

(趣旨)

第1条 この規則は、草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例（平成17年条例第8号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び条例の例による。

(様式)

第3条 条例及びこの規則の規定により使用する様式は、別表第1に掲げるとおりとする。  
2 前項の規定にかかわらず、法令等の規定に基づく様式の内容が条例と同等以上の内容であると市長が認めるときは、法令等の規定に基づく様式によることができる。

(草加市開発事業等審査会)

第4条 条例第7条第6項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 草加市開発事業等審査会（以下「審査会」という。）に会長を置き、会長は、委員の互選によって定める。
- (2) 会長は、審査会を代表し、会務を総理する。
- (3) 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。
- (4) 審査会は、会長が招集する。
- (5) 会長は、会議の議長となる。
- (6) 審査会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- (7) 審査会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- (8) この規則に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

(事前協議と並行して手続を開始できる許可等)

第5条 条例第8条第4項に規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 道路法（昭和27年法律第180号）第24条の承認に係る道路に関する工事又は同法第32条第1項若しくは同法第91条第1項の規定に基づく許可
- (2) 下水道法（昭和33年法律第79号）第24条の規定に基づく物件築造の許可
- (3) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条の規定に基づく農地の転用又は同法第5条の規定に基づく農地若しくは採草放牧地の転用のための権利移動の許可
- (4) 河川法（昭和39年法律第167号）第20条の承認に係る河川に関する工事等又は同法第26条第1項の規定に基づく工作物の新築等、同法第24条の規定に基づく土地の占用若しくは同法第55条第1項の規定に基づく河川保全区域における行為の許可
- (5) 草加市公共物管理条例（平成8年条例第9号）第3条の規定に基づく占用等の許可又は同条例第7条の承認に係る公共物に関する工事
- (6) その他市長が認めるもの

(標識及び表示板の設置)

第6条 条例第9条第1項若しくは条例第26条第1項に規定する標識又は条例第21条第1項に規定する表示板（以下「標識等」という。）の設置は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 標識等は、原則として、開発区域が道路に接する部分（2以上の道路に接する場合はそれぞれの道路に接する部分）に設置しなければならない。
- (2) 開発事業者又は特定開発事業者は、風雨により容易に破壊され、又は倒壊しない

方法で標識等を設置するとともに、標識等の記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければならない。

(3) 条例第9条第1項又は条例第26条第1項に規定する標識の設置期間は、条例第14条第3項の検査済証の交付の日までとする。

(4) 条例第21条第1項に規定する表示板の設置期間は、条例第26条第1項に規定する標識を設置する日までとする。

(開発事業の説明)

第7条 条例第9条第2項の説明に際しては、別表第2に掲げる事項及び図書を示さなければならない。

(小規模開発事業の周知)

第8条 条例第18条に規定する小規模開発事業の周知対象事業とは次に掲げるものとする。

(1) 小規模住戸（床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25平方メートル未満の住戸をいう。）で構成される建築物（他の用途との併用も含む。）

で、当該小規模住戸の数が5以上のもの

(2) 貯蔵施設等を設けてガスの供給を行う施設

(3) その他周辺の居住環境等に影響を与えると市長が認めるもの

2 条例第18条に規定する周知は、小規模開発事業標識（第15号様式）を当該開発区域の見やすい場所に設置し、速やかに小規模開発事業標識設置届出書（第15号様式の2）により市長に届け出るとともに、別表第3に掲げる事項及び図書を示すものとする。

3 前項に規定する標識は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日まで設置しなければならない。

(1) 建築行為（地階を除く階数が4以上の建築物若しくは軒の高さが10メートルを超える建築物又は中高層建築物を除く。）に該当する小規模開発事業 条例第19条第1項に規定する確認書の交付の日

(2) 前号以外の小規模開発事業 条例第19条の5第3項に規定する小規模開発事業工事検査済証の交付の日

4 周知の対象は、当該建築物等の敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の居住者等とする。

5 事業者は、標識を設置した日から14日を経過した日以後に、別表第7に掲げる事項及び図書を添付し、小規模開発事業周知報告書により速やかに市長に報告しなければならない。

6 事業者は、周知をした小規模開発事業について内容の変更をしようとするときは、周知の対象者に対しその旨を文書で周知し、市長に届け出なければならない。ただし、変更する内容が、次の各号に掲げる事項に該当する場合は、前2項の手続を準用するものとする。

(1) 小規模開発事業区域の面積の拡張

(2) 清掃施設の位置の変更

(3) 計画戸数の増加

(4) 工作物の規模の変更

(5) 前各号に準ずるもの

7 事業者は、第5項に規定する小規模開発事業周知報告書の提出後でなければ、条例第17条第1項の小規模開発事業申請書を提出することができない。

(小規模開発事業の変更)

第8条の2 条例第19条の2第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 小規模開発事業の面積の変更

(2) 清掃施設の変更

(3) 計画戸数の増減

(4) 雨水及び下水排水経路の変更

(5) 第13号様式（その2）審査項目①から⑩までの内容の変更

(6) 前各号に準ずるもの

(特定開発事業構想の届出)

第9条 条例第20条第1項の届出に際しては、別表第4に掲げる図書を添付しなければならない。

2 条例第20条第2項の届出に際しては、別表第6に掲げる図書を添付しなければならない。

(特定開発事業構想の説明)

第9条の2 条例第21条第3項の説明に際しては、別表第4に掲げる事項及び図書を示さなければならない。

2 条例第21条第3項ただし書に規定する規則で定める場合は、新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成24年法律第31号）第32条第1項の規定により新型インフルエンザ等緊急事態宣言がなされ、同項第2号に規定する新型インフルエンザ等緊急事態措置を実施すべき区域に市が含まれた場合とする。

(特定開発事業計画の届出)

第10条 条例第25条第1項の届出に際しては、別表第5に掲げる図書を添付しなければならない。

2 条例第25条第3項の届出に際しては、別表第6の2に掲げる図書を添付しなければならない。

(特定開発事業計画の説明)

第10条の2 条例第26条第2項の説明に際しては、別表第5に掲げる事項及び図書を示さなければならない。

第11条 条例第26条第4項の説明に際しては、別表第6に掲げる事項及び図書を示さなければならない。

(開発事業の生活環境に影響を及ぼすもの)

第11条の2 条例第9条第4項に規定する生活環境に影響を及ぼすものは、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業区域の面積の拡張
- (2) 公共公益施設の大幅な変更
- (3) 土地利用の大幅な変更
- (4) 前各号に準ずるもの

(特定開発事業計画の説明における軽微な変更)

第11条の3 条例第25条第3項及び条例第26条第5項に規定する軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業区域の面積の減少
- (2) 開発事業区域内の建築物等の規模の縮小
- (3) 事業者、設計者及び工事施行者の氏名又は住所の変更
- (4) 工事着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (5) 条例第33条に規定するあっせん又は条例第36条に規定する調整の手続の中で、当事者間で合意した変更
- (6) 土地利用の変更であって近隣住民の環境に直接影響がないもの
- (7) 前各号に準ずるもの

(特定開発事業計画の軽微な変更の周知)

第11条の4 条例第26条第5項に規定する周知は、文書の配布又は看板の掲出等適切な方法によるものとする。

(開発事業及び小規模開発事業の廃止の周知)

第12条 条例第16条第1項及び条例第19条の7第2項に規定する周知は、文書の配布又は看板の掲出等適切な方法によるものとする。

(特定開発事業構想及び特定開発事業計画の廃止の周知)

第12条の2 条例第21条第6項及び条例第26条第6項に規定する周知は、文書の配布又は看板の掲出等適切な方法によるものとする。

(説明会の開催)

第13条 条例第21条第3項本文の説明会を開催しようとするときは、開催日の7日

前までに、日時及び場所を文書等の方法により周知しなければならない。

2 事業者は、前項の説明会を開催しようとするときは、近隣住民が参加しやすい日時及び場所で開催するよう配慮しなければならない。

3 条例第9条第2項、条例第9条第4項、条例第16条第1項、条例第18条、条例第19条の7第2項及び条例第26条第2項から第6項までに規定する説明及び周知を行うため、説明会を開催しようとするときは、緊急その他やむを得ない場合を除き開催日の7日前までに、日時及び場所を文書等の方法により周知しなければならない。

(開発事業の説明報告書)

第14条 条例第9条第3項に基づく報告書は、別表第7に掲げる事項及び図書を添付しなければならない。

(特定開発事業構想の説明報告書)

第15条 条例第22条第1項に規定する報告書は、別表第7に掲げる事項及び図書を添付しなければならない。

(特定開発事業計画の説明報告書)

第16条 条例第27条に規定する報告書は、別表第7に掲げる事項及び図書を添付しなければならない。

(特定開発事業計画の説明報告書審査)

第17条 条例第28条第1項に規定する審査は、条例別表第1建築物等の項の区分に応じ、担当課が行うものとする。

(開発事業の軽微な変更)

第18条 条例第11条第1項に規定する規則で定める軽微な変更は、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第28条の4に規定する軽微な変更に該当する場合その他市長が必要と認めるものとする。

(開発事業等の工事の中間検査)

第19条 条例第13条第2項に規定する規則で定める工程は次に掲げるものとする。

(1) 草加市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則(昭和49年規則第7号)第4条第1項第4号の規定による工程

(2) その他市長が必要と認める工程

(小規模開発事業の中間検査)

第19条の2 条例第19条の4第2項に規定する規則で定める工程は次に掲げるものとする。

(1) 路盤工、擁壁基礎工、排水管基礎工、擁壁配筋工、橋りょう配筋工、水路配筋工及び防火水槽底盤工が完了したとき。

(2) その他市長が必要と認める工程

(届出がない場合に公表を行うまでの期間)

第20条 条例第21条第2項に規定する相当の期間は、構想表示板が設置された日から起算して7日とする。

(工業専用地域の中高層建築物)

第20条の2 条例別表第2工業専用地域の項第2号に規定する規則で定める水平面上は、平均地盤面からの高さを4メートルとする。

(都市計画法に基づく技術基準)

第21条 条例第30条の規定による別表第3の技術基準細則は、別表第8に定めるものとする。

(開発事業技術基準)

第22条 条例第31条の規定による別表第4の技術基準細則は、別表第9に定めるものとする。

(小規模開発事業技術基準)

第23条 条例第32条の規定による別表第5の技術基準細則は、別表第10に定めるものとする。

(小規模開発事業の特例)

第24条 建築行為を伴う開発行為において、当該建築行為が、条例第32条の小規模開発事業の技術基準に適合している場合は、条例第17条の規定を適用しない。この場

合において、条例第19条第1項の小規模開発事業確認書の交付は、当該開発行為において条例第32条の小規模開発事業の技術基準に基づき審査し、当該審査終了後に行うものとする。

- 2 都計法第42条の建築等の許可申請、同法第43条の建築等の許可申請、同法第53条の建築許可申請、同法第58条の2の建築等の届出等、同法施行規則第60条の開発行為若しくは建築に関する証明書等の交付申請又は土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条の建築行為等の制限の許可申請を要する小規模開発事業について、条例第32条の小規模開発事業の技術基準に適合している場合は、条例第17条の規定を適用しない。この場合において、条例第19条の小規模開発事業確認書の交付は、当該申請時において条例第32条の小規模開発事業の技術基準に基づき審査し、当該審査終了後に行うものとする。

（あっせんの開始）

第25条 市長は、条例第33条第2項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書により、当事者に通知するものとする。

- 2 市長は、条例第33条第2項の規定により必要があると認められないときは、あっせん申出却下通知書により、当事者に通知するものとする。

- 3 市長は、当事者が条例第33条第4項の規定による要請に応じない場合は、条例第43条第1項第23号に基づきあっせん出席等勧告書により勧告することができる。

（紛争あっせん委員会）

第26条 条例第33条第2項に規定するあっせんに関し必要な調査審議を行うため、草加市紛争あっせん委員会（以下この条において「委員会」という。）を置く。

- 2 委員会に委員長を置き、委員長は、都市整備部副部長をもって充てる。

- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

- 4 委員長は、会議を招集し、会議の議長となる。

- 5 委員には、都市計画課長、開発審査課長及び建築安全課長をもって充てるほか、紛争内容に応じその他の課等の長を充てる。

- 6 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指定した委員がその職務を代理する。

- 7 委員会の庶務は、開発審査課が行うものとする。

（あっせんの受諾勧告）

第27条 条例第34条の規定によりあっせん案受諾の勧告を行うときは、あっせん案受諾勧告書により、当事者に勧告するものとする。

- 2 当事者は、前項の勧告書に記載の回答期限までに、あっせん案受諾勧告回答書により市長に回答しなければならない。

（あっせんの終了等）

第28条 条例第33条に規定するあっせんを終了したときは、あっせん終了通知書により当事者に通知するものとする。

- 2 条例第35条の規定によりあっせんを打ち切るときは、あっせん打ち切通知書により当事者に通知するものとする。

（調整移行の勧告等）

第29条 条例第36条第1項の規定により調整への移行を勧告するときは、調整移行勧告書により当事者に通知するものとする。

- 2 当事者は、前項の通知書に記載の回答期限までに、調整移行勧告回答書により市長に回答しなければならない。

（調整の開始）

第30条 条例第36条第2項の規定により審査会の調整に付すときは、当事者及び審査会に調整開始通知書により通知するものとする。

- 2 審査会は、前項の調整開始通知書を受けたときは、調整を行う日時、場所等を記載した調整実施通知書により当事者に通知するものとする。

- 3 市長は、当事者が条例第36条第3項の規定による要請に応じない場合は、条例第43条第1項第23号に基づき調整出席等勧告書により勧告することができる。

(調整案の受諾勧告)

第31条 条例第36条第4項の規定により調整案の受諾を勧告するときは、調整案受諾勧告書により当事者に通知するものとする。

2 当事者は、前項の勧告書に記載の回答期限までに、調整案受諾勧告回答書により審査会に回答しなければならない。

(調整の終了等)

第32条 条例第37条第3項の規定による市長への報告は、調整結果報告書によるものとする。

2 条例第37条第3項の規定による当事者への通知は、調整終了通知書又は調整打切通知書によるものとする。

(あっせん又は調整の出席者)

第33条 当事者は、あっせん又は調整に出席するに当たり、あらかじめ代表となる者(以下「出席代表者」という。)を、それぞれ5人以内で選定するものとする。ただし、当事者が5人以内である場合は、この限りでない。

2 当事者は、前項の規定により出席代表者を選定したときは、出席代表者選定届出書をあっせんにあつては市長に、調整にあつては審査会に届け出なければならない。

3 市長又は審査会が相当と認めた当事者の代理人も、あっせん又は調整に出席することができる。この場合、あらかじめ3人以内で選定し、代理人出席届出書により届け出るものとする。

4 前項の相当と認めた当事者の代理人とは、弁護士、建築士(建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第1項の建築士をいう。)又は親族等で、代理人であることを証する書面を提出した者をいう。

(工事着手の延期等の要請)

第34条 条例第38条の規定により要請するときは、開発事業・小規模開発事業着手延期等要請書により事業者に通知するものとする。

(適用除外)

第35条 条例第39条第1項第3号の規定により市長が認めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行としての行為

(2) 前号に準ずる行為

(手続等の変更等)

第36条 条例第40条第1項第2号に規定する簡易な増改築の場合は、次に掲げるものとする。

(1) 自己の居住用以外で、増改築後の床面積の増加が従前の床面積の20パーセント以下の規模のもの

(2) 前号に準ずるもの

2 条例第40条第1項第3号の規定により市長が認めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 複合用途を伴うもので、周辺に対する影響が従前と著しく異なるもの

(2) 前号に準ずるもの

3 条例第40条第2項の規定により市長が支障がないと認めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 市が、公共施設を整備する予定があるもの又は整備することが明確なもの

(2) 簡易な増改築なもので、公共施設の整備等を必要としないもの

(3) 前2号に準ずるもの

(事業者の承継)

第37条 条例第41条の規定による一般承継をするときは、開発事業等承継届出書により届け出るものとする。

2 条例第41条の規定による特定承継をするときは、開発事業等特定承継申請書により申請するものとする。

(勧告)

第38条 条例第43条の規定により勧告するときは、勧告書により事業者に通知する

ものとする。

(命令)

第39条 条例第44条の規定により命令するときは、命令書により事業者に通知するものとする。

(公表)

第40条 条例第46条第1項に規定する規則で定める事項は、別表第11に掲げる事項とする。

2 条例第46条第1項の公表は、必要に応じて広報紙及びホームページへの掲載、草加市公告式条例(昭和39年条例第20号)による掲示、閲覧等によるものとする。

3 条例第46条第2項の規定により事業者等に意見を述べる機会を与えるため、公表通知書により事業者等に通知するものとする。

(関係文書の閲覧)

第41条 条例第47条第1項の関係文書の公開場所は、都市整備部開発審査課とし、公開時間は、草加市の執務時間を定める規則(平成14年規則第46号)に規定する執務時間内とする。

2 条例第47条第2項に規定する写しの交付を受けようとする者は、文書写し交付請求書により請求するものとする。

3 前項の交付に係る費用は、実費相当額とし、草加市情報公開条例施行規則(平成13年規則第1号)別表の規定を準用する。

(その他)

第42条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

## 附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成17年10月1日から施行する。

(草加市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則等の廃止)

2 草加市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則(平成15年規則第31号)及び草加市中高層建築物の紛争予防等に関する条例施行規則(平成15年規則第43号)は、廃止する。

## 附 則 (平成18年規則第29号)

(施行期日)

1 この規則は、平成18年3月31日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、現に都計法第53条の建築許可申請、同法第58条の2の建築等の届出等、同法施行規則第60条の開発行為若しくは建築に関する証明書等の交付申請又は土地区画整理法第76条の建築行為等の制限の許可申請がなされている小規模開発事業は、それぞれこの規則による改正後の草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例施行規則第24条第2項の規定を適用する。

## 附 則 (平成18年規則第62号)

この規則は、公布の日(平成18年9月25日)から施行する。

## 附 則 (平成18年規則第83号)

この規則は、公布の日(平成18年12月28日)から施行する。

## 附 則 (平成19年規則第47号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日(平成19年9月28日)から施行する。ただし、別表第8の改正規定中「第34条第10号」を「第34条第14号」に改める部分及び「第34条第8号の4」を「第34条第12号」に改める部分並びに別表第10の改正規定は、

平成19年11月30日から施行する。

(経過措置)

- 2 施行日前に開発事業等事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業等の基準等については、なお従前の例による。

附 則 (平成20年規則第26号)

この規則は、公布の日(平成20年4月1日)から施行する。

附 則 (平成22年規則第32号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成22年7月1日(以下「施行日」という。)から施行する。  
(経過措置)
- 2 施行日前に開発事業等事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。

附 則 (平成23年規則第22号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成23年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。  
(経過措置)
- 2 施行日前に開発事業等事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。

附 則 (平成24年規則第51号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成24年7月1日(以下「施行日」という。)から施行する。  
(経過措置)
- 2 施行日前に開発事業等事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。

附 則 (平成25年規則第21号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成25年4月1日から施行する。

附 則 (平成28年規則第13号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (平成28年規則第16号)

この規則は、公布の日(平成28年3月31日)から施行する。

附 則 (平成28年規則第37号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成28年7月1日(以下「施行日」という。)から施行する。  
(経過措置)
- 2 施行日前に開発事業等事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。

附 則 (平成29年規則第3号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成29年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。  
(経過措置)
- 2 施行日前に開発事業等事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。



附 則（平成 29 年規則第 27 号）  
この規則は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和元年規則第 6 号）  
この規則は、公布の日（令和元年 9 月 20 日）から施行する。

附 則（令和 2 年規則第 15 号）  
この規則は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 2 年規則第 40 号）  
この規則は、公布の日（令和 2 年 8 月 24 日）から施行する。

- 附 則（令和 4 年規則第 20 号）  
（施行期日）
- 1 この規則は、令和 4 年 7 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。  
（経過措置）
  - 2 施行日前に開発事業事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。
  - 3 この規則による改正前の草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例施行規則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整をして使用することができる。

別表第 1（第 3 条関係）

様式番号	様式の名称	関係条文
第 1 号様式	開発事業事前協議申請書	条例第 8 条
第 2 号様式	開発事業標識	条例第 9 条
第 3 号様式	開発事業標識設置届出書	条例第 9 条
第 4 号様式	開発事業説明報告書	条例第 9 条
第 4 号様式の 2	開発事業変更届出書	条例第 9 条
第 5 号様式	開発事業協議締結延長通知書	条例第 10 条
第 6 号様式	開発事業変更協議申請書	条例第 11 条
第 7 号様式	開発事業工事着手届出書	条例第 13 条
第 7 号様式の 2	開発事業中間検査依頼書	条例第 13 条
第 7 号様式の 3	開発事業中間検査是正通知書	条例第 14 条
第 7 号様式の 4	開発事業中間検査適合通知書	条例第 14 条
第 8 号様式	開発事業工事完了届出書	条例第 13 条
第 9 号様式	開発事業工事検査済証	条例第 14 条
第 10 号様式	開発事業是正通知書	条例第 14 条
第 10 号様式の 2	是正完了報告書	条例第 14 条・条例第 19 条の 5
第 10 号様式の 3	開発事業仮使用認定届出書	条例第 15 条
第 11 号様式	開発事業廃止届出書	条例第 16 条
第 12 号様式	開発事業原状回復命令書	条例第 16 条
第 13 号様式	小規模開発事業申請書	条例第 17 条
第 13 号様式の 2	小規模開発事業変更申請書	条例第 19 条の 2
第 13 号様式の 3	小規模開発事業工事着手届出書	条例第 19 条の 4
第 13 号様式の 4	小規模開発事業中間検査依頼書	条例第 19 条の 4
第 13 号様式の 5	小規模開発事業中間検査是正通知書	条例第 19 条の 5
第 13 号様式の 6	小規模開発事業中間検査適合通知書	条例第 19 条の 5
第 13 号様式の 7	小規模開発事業工事完了届出書	条例第 19 条の 4
第 13 号様式の 8	小規模開発事業工事検査済証	条例第 19 条の 5

第13号様式の9	小規模開発事業是正通知書	条例第19条の5
第13号様式の10	小規模開発事業仮使用認定届出書	条例第19条の6
第14号様式	小規模開発事業廃止届出書	条例第17条
第15号様式	小規模開発事業標識	第8条
第15号様式の2	小規模開発事業標識設置届出書	第8条
第16号様式	小規模開発事業周知報告書	第8条
第17号様式	小規模開発事業確認書	条例第19条
第18号様式	小規模開発事業確認延長通知書	条例第19条
第19号様式	特定開発事業構想届出書	条例第20条
第19号様式の2	特定開発事業構想変更届出書	条例第20条
第20号様式	特定開発事業構想廃止届出書	条例第20条
第21号様式	特定開発事業構想表示板	条例第21条
第22号様式	特定開発事業構想表示板設置届出書	条例第21条
第23号様式	特定開発事業構想説明報告書	条例第22条
第23号様式の2	特定開発事業構想個別説明報告書	条例第22条
第24号様式	特定開発事業構想意見書	条例第22条
第25号様式	特定開発事業構想意見写し送付書	条例第22条
第25号様式の2	特定開発事業構想意見書配慮結果等報告書	条例第23条
第26号様式	特定開発事業計画届出書	条例第25条
第27号様式	特定開発事業計画変更届出書	条例第25条
第27号様式の2	特定開発事業計画軽微変更届出書	条例第25条
第28号様式	特定開発事業計画廃止届出書	条例第25条
第29号様式	特定開発事業計画標識	条例第26条
第30号様式	特定開発事業計画標識設置届出書	条例第26条
第31号様式	特定開発事業計画説明報告書	条例第27条
第32号様式	特定開発事業計画審査終了通知書	条例第28条
第33号様式	特定開発事業計画審査延長通知書	条例第28条
第34号様式	都市照明施設工事着手届出書	第22条・第23条
第35号様式	都市照明施設工事完了届出書	第22条・第23条
第36号様式	開発事業埋立て・盛土等着手(変更)届出書	第22条
第37号様式	小規模開発事業埋立て・盛土等着手(変更)届出書	第23条
第38号様式	埋立て・盛土完了届出書	第22条・第23条
第39号様式	下水道布設工事計画確認申請書	第22条・第23条
第40号様式	下水道布設工事計画確認通知書	第22条・第23条
第41号様式	下水道布設工事完了報告書	第22条・第23条
第42号様式	下水道布設工事検査通知書	第22条・第23条
第43号様式	あっせん申出書	条例第33条
第44号様式	あっせん開始通知書	第25条
第45号様式	あっせん申出却下通知書	第25条
第46号様式	あっせん出席等要請通知書	条例第33条
第47号様式	あっせん出席等勧告書	第25条
第48号様式	あっせん案受諾勧告書	第27条
第49号様式	あっせん案受諾勧告回答書	第27条
第50号様式	あっせん終了通知書	第28条
第50号様式の2	あっせん打切通知書	第28条
第51号様式	調整移行勧告書	第29条
第52号様式	調整移行勧告回答書	第29条
第53号様式	調整開始通知書	第30条
第54号様式	調整実施通知書	第30条
第55号様式	調整出席等要請通知書	条例第36条

第56号様式	調整出席等勧告書	第30条
第57号様式	調整案受諾勧告書	第31条
第58号様式	調整案受諾勧告回答書	第31条
第59号様式	紛争調整要請書	条例第36条
第60号様式	調整結果報告書	第32条
第61号様式	調整終了通知書	第32条
第61号様式の2	調整打切通知書	第32条
第62号様式	出席代表者選定届出書	第33条
第63号様式	代理人出席届出書	第33条
第64号様式	開発事業・小規模開発事業着手延期等要請書	第34条
第65号様式	手続変更通知書	条例第40条
第66号様式	開発事業等承継届出書	第37条
第67号様式	開発事業等特定承継申請書	第37条
第68号様式	勧告書	第38条
第69号様式	命令書	第39条
第70号様式	身分証明書	条例第45条
第71号様式	公表通知書	第40条
第72号様式	文書写し交付請求書	第41条

別表第2（第7条関係）

	説明事項		説明内容	添付図書
1	関係者の紹介	開発者、設計者、 工事監理者、工事 施行者等の紹介	会社等の概要	案内図 開発計画案（土 地利用計画図、 排水計画図、造 成計画図、予定 建築物の平面 図、立面図等）
2	開発事業の予定地 に関する事項	開発事業の場所	開発事業の区域の地名地番及び付近の代 表的な目標物からの具体的な位置	
		敷地の規模等	敷地全体の整備概要、予定建築物の位置 及び隣接地との距離	
3	開発事業の予定地 の対象法令等	都計法の地域地 区等	用途地域、地区計画、都市施設等の有無 及びその内容	
4	予定建築物の概要	用途等	予定建築物の用途、規模及び住戸数等	
5	開発事業の予定地 の土地利用の概要	公共施設	道路計画、下水道の処理方法及び排水経 路、公園・緑地の位置及び大きさ並びに消 火栓及び防火水槽の種別、位置及び大きさ	
		公益的施設及び その他の施設等	集会施設及びごみ集積所等の有無並びに 位置及び大きさ	
6	造成の概要	造成計画	切土、盛土及びがけの高さ並びにがけ面 及び法面の措置	
7	工事の施行に関 する事項等	工期、休日及び 作業時間	工事期間又は総工事日数、休日及び作業 日の作業時間帯	

別表第3（第8条関係）

	説明事項		説明内容	添付図書
1	関係者の紹介	開発者、設計者、 工事監理者、工事 施行者等の紹介	会社等の概要	案内図 開発計画案（土 地利用計画図、

2	小規模開発事業の予定地に関する事項	小規模開発事業の場所	小規模開発事業の区域の地名地番及び付近の代表的な目標物からの具体的な位置	造成計画図、予定建築物の平面図、立面図等)
		敷地の規模等	敷地全体の整備概要、予定建築物の位置及び隣接地との距離	
3	予定建築物の概要	用途等	予定建築物の用途、規模及び住戸数等	
4	小規模開発事業の予定地の土地利用の概要	公益的施設及びその他の施設等	ごみ集積所等の有無、位置及び大きさ	
5	造成の概要	造成計画	切土、盛土及びがけの高さ並びにがけ面及び法面の措置	
6	工事の施行に関する事項等	工期、休日及び作業時間	工事期間又は総工事日数、休日及び作業日の作業時間帯	

別表第4（第9条・第9条の2関係）

	説明事項		説明内容	添付図書
1	条例の仕組み	説明、説明報告書、意見書等	説明の位置付け 意見書の提出方法及び公開 説明報告書、意見書等の取扱い及び公開	案内図 構想計画面案（配置図、予定建築物の立面図等） 意見書（第24号様式）
2	関係者の紹介	開発者、設計者、工事監理者、工事施行者等の紹介	会社等の概要	
3	特定開発事業の予定地に関する事項	特定開発事業の場所	開発区域の地名地番及び付近の代表的な目標物からの具体的な位置	
4	予定建築物の概要	用途等	予定建築物の用途、規模及び住戸数等	
5	その他工事の施行に関する事項等			

備考

- 1 事業者は、特定開発事業構想説明会を欠席した近隣住民に対し、速やかに説明会資料（添付図書等）を配布すること。
- 2 事業者は、近隣住民に対し、速やかに意見書提出期間を確認できる文書を配布すること。

別表第5（第10条・第10条の2関係）

	説明事項		説明内容	添付図書
1	条例の仕組み	説明、説明報告書等	説明の位置付け 説明報告書等の取扱い及び公開	案内図 開発計画面案（土地利用計画面図、排水計画面図、造成計画面図、予定建築物の平面図、立面図等） 説明に使用する図書
2	関係者の紹介	開発者、設計者、工事監理者、工事施行者等の紹介	会社等の概要	
3	特定開発事業の予定地に関する事項	特定開発事業の場所	開発区域の地名地番	
		敷地の規模等	敷地全体の整備概要、予定建築物の位置及び隣接地との距離	
		駐車施設	駐車台数及び出入口の位置	
		ごみ集積所	ごみ集積所の位置及び大きさ	
4	特定開発事業の予定地の対象法令等	都計法の地域地区等	用途地域、地区計画、都市施設等の有無及びその内容	
		建基法の集団規	用途地域の建築規制・日影規制の意味及び	

		定等	時間
5	予定建築物の概要	用途等	予定建築物の用途（複合用途の場合は各用途）、規模及び住戸数等
6	造成の概要	造成計画	切土、盛土、地盤対策等
7	工事の施行に関する事項	工期、休日及び作業時間	工事期間又は総工事日数、休日及び作業日の作業時間帯
		工事車両の運行	車両の通行経路、車両の種類、1日の車両台数及び期間等
		安全対策	仮囲い、仮設計画、防塵、雨水対策及び交通整理員の配置
		家屋調査	調査の内容及び措置
		緊急時連絡体制	連絡先（昼間・夜間）及び責任者
		規模及び階数	建築面積、延べ面積、高さ及び地上（地下）階数
8	中高層建築物の概要	構造及び基礎の構造	建築物の構造の種別及び基礎の種別
9	中高層建築物の日影の影響		平均地盤面よりの日影図による説明 予定建築物による日影の説明
10	中高層建築物の電波障害	テレビジョン電波受信障害の対策	電波受信障害予測図及び障害が発生した場合の具体的な対策（共同アンテナ、ケーブルテレビ等）
11	特定開発事業の予定地の土地利用の概要	公共施設	道路計画、下水道の処理方法及び排水経路、公園及び緑地の位置及び大きさ並びに消火栓及び防火水槽の種別、位置及び大きさ
		公益的施設及びその他の施設等	集会施設等の有無並びに位置及び大きさ
12	業務用建築物の概要	営業	営業日及び営業時間
		交通対策	発生交通量、駐車施設の位置及び誘導対策
13	その他		工事協定書の締結 地位承継がある場合の説明事項の遵守

備考 市長への届出又は近隣住民等への説明の際に、工事施行者が未定の場合は、工事施行者が決定した後、上記説明事項のうち「関係者の紹介」及び「工事の施行に関する事項」に規定する内容について、速やかに市長に届け出るとともに、近隣住民等に周知すること。

別表第6（第9条・第11条関係）

説明事項	説明内容	添付図書
説明事項について変更となる箇所	変更前及び変更後の内容	変更前及び変更後の図書

別表第6の2（第10条関係）

添付図書
軽微な変更前及び変更後の図書、周知に使用した文書又は看板等の写し

別表第7（第8条・第14条—第16条関係）

報告事項及び添付図書	
1	条例第2条第2項第16号及び第17号の近隣住民及び周辺住民並びに条例第9条第2項の所有者、管理者及び居住者等及び第8条第4項の居住者等（以下この表において「住民等」という。）に説明及び周知をしたときに使用した資料及び図書
2	住民等への説明及び周知に際して、住民が不在であった場合に投函した資料、図書及び訪問年月日を記載した説明報告書

別表第8（第21条関係）

項目	細目	技術基準細則
条例別表第3都計法第33条第3項の規定による技術的細目の強化又は緩和の部道路の項	定義	<p>1 袋路状の定義</p> <p>(1) 袋路状とは、一端のみが他の道路に接続していることをいう。この場合において、袋路状道路の終端が、将来計画されている道路（建基法第42条第1項第4号に該当する道路をいう。）に接続し、袋路状でなくなるものは、袋路状でないとみなす。</p> <p>(2) 条例別表第3都計法第33条第3項の規定による技術的細目の強化又は緩和の部道路の項第5項第1号の開発区域及び開発区域周辺の道路配置状況により、袋路状でない道路（以下「通り抜け道路」という。）を設けることが困難な場合とは、次に掲げるすべてに該当する場合をいう。</p> <p>ア 開発区域の道路に接する間口がおおむね30メートル未満であること。</p> <p>イ 開発区域周辺に通り抜けできる道路がないこと。</p> <p>ウ 土地の形状により通り抜け道路とすることが困難なこと。</p> <p>2 避難用通路（フットパス）の定義</p> <p>新たに設置する避難用通路（フットパス）は、草加市が管理する市道の構造等の基準に関する条例（平成24年条例第35号）別表第1第27項で規定する歩行者専用道路の基準を満たす幅員（2メートル以上）及び構造で設計されており、水路敷、公園、広場その他公共の用に供する空地等、災害時に避難する事が可能な公共施設に接続し、かつ、当該公共施設が他の道路に接続しているものとする</p> <p>3 転回広場の定義</p> <p>自動車の転回広場は、「道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準」（平成14年4月1日埼玉県建指第2号）における「建築基準法施行令第144条の4第1項第1号ハによる自動車転回広場の基準」によるものとする。ただし、自動車の転回広場を設置すべき区間に、自動車の転回が可能な道路（幅員4メートル以上の道路法による道路をいう。）が存する場合又は開発区域内に自動車の転回が可能な道路を整備する場合は、これを自動車の転回広場とみなすことができる。</p> <p>4 既存袋路状道路の定義</p> <p>開発区域外に現に存する袋路状道路で幅員4メートル</p>

	ル以上の道路法による道路をいう。
避難上支障がない場合	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の場合で、袋路状道路の終端が、現に存在する歩行者専用道路、道路、水路敷、公園、広場その他公共の用に供する空地等、災害時に避難する事が可能な公共施設に接続し、かつ、当該公共施設が他の道路に接続しているもの</li> <li>2 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の場合で、袋路状道路の終端が、将来計画されている歩行者専用道路、道路、水路敷、公園、広場その他公共の用に供する空地等、災害時に避難する事が可能な公共施設に接続し、かつ、当該公共施設の整備事業に着手されているもので、他の道路に接続することが確実であるもの</li> <li>3 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の場合で、袋路状道路の終端に、新たに避難用通路（フットパス）を設けることにより、災害時に避難上の機能が確保できるもの</li> <li>4 既存袋路状道路に接続する場合において、新たに設置する袋路状道路の幅員が6メートル以上で、その終端が開発区域を貫通しているもの。</li> </ol>
取扱い	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 通り抜け道路と接続する交差点部から当該袋路状道路の終端部までにおいて、道路幅員が異なる場合は、当該袋路状道路の最小幅員をその道路の幅員として取り扱うものとする。</li> <li>2 新たに設置する道路について、通り抜け道路を設ける場合、市長は、開発区域に接続する道路を管轄区域とする警察署等と協議し、交通安全上著しい支障があると認められるときは、当該道路を袋路状道路として許可することができる。</li> <li>3 袋路状道路の延長は、通り抜け道路の端より袋路状道路の各終端部までの中心線の長さの合計とする。</li> <li>4 袋路状道路の終端部又は新たに設置する避難用通路（フットパス）が接続する現に存する道路及び水路（法定外公共施設）を避難用通路とする場合において、当該現に存する道路及び水路が草加市が管理する市道の構造等の基準に関する条例に基づく歩行者専用道路の基準を満足しないものであっても、人の通行に支障がないと認められ、かつ、当該現に存する道路及び水路が他の道路に接続している場合は、避難用通路に該当するものとみなす。</li> <li>5 袋路状道路の終端部又は新たに設置する避難用通路（フットパス）が接続することとなる公共施設が、現に通行できなくても、公共施設管理者と協議のうえ施設整備を行う事により、人の通行に支障がないと認められ、かつ、当該公共施設が他の道路に接続している場合は、避難用通路に該当するものとみなす。</li> <li>6 袋路状道路に設ける自動車の転回広場は、原則として当該自動車の転回広場を設置すべき区間の終端近くに設置するものとする。ただし、公共施設管理者と協議の上、やむを得ないと認められる場合を除き、袋路状道路終端部から当該袋路状道路起点方向に6メー</li> </ol>

		<p>ル以内には設置することができないものとする。</p> <p>7 袋路状道路の終端部にやむを得ず公共空地を設けた場合も、開発区域貫通とみなす。</p>
	その他	<p>1 袋路状道路の終端部又は新たに設置する避難用通路（フットパス）が接続する公共施設は、都計法第32条第1項の開発行為に関する公共施設であり、当該公共施設の管理者の同意を得るものとする。</p> <p>2 新たに設置する避難用通路（フットパス）及び転回広場は、開発行為により設置された道路区域とし、建築敷地には含まないものとする。</p> <p>3 新たに設置する道路、避難用通路（フットパス）及び転回広場の管理及び帰属については、接続することとなる公共施設管理者と協議を行うものとする。</p> <p>4 公共施設の整備基準（道路の構造、道路交差部分のすみ切り、公園、排水、消防水利施設等）については、都計法第33条第1項第2号によるものとする。</p>
	すみ切りの設置基準	<p>1 すみ切りは、原則として、条例別表第7に規定する基準で定めるせん除長を底辺として、切り取る街角が二等辺三角形となるよう設置するものとする。</p> <p>2 条例別表第3都計法第33条第3項の規定による技術的細目の強化又は緩和の部道路の項第6項の規則で定める場合は、開発区域が土地区画整理事業施行区域内である場合とし、条例別表第7の規定にかかわらず、既存道路の角地のすみ切りのせん除長を3メートル以上とすることができる。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</p>
	片側すみ切りの特例設置	<p>交差又は接続する道路の幅員がそれぞれ8メートル未満であって、両側にすみ切りを設けることが不可能な場合は、片側すみ切りを設置することが可能な側の道路の交差又は接続する角度が120度以上135度未満の場合において、条例別表第7の規定にかかわらず、次のとおりすみ切りを設置するものとする。</p> <p>1 交差又は接続する道路の幅員が4メートル以上6メートル未満の場合 せん除長3メートルのすみ切り</p> <p>2 交差又は接続する道路の幅員が6メートル以上8メートル未満の場合 せん除長4.5メートルのすみ切り</p>
条例別表第3都計法第33条第3項の規定による技術的細目の強化又は緩和（条例別表第62既存道路備考第2項の規則で定める開発行為）		<p>条例別表第62 既存道路備考第2項に規定の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとし、道路幅員を6メートル以上とすることができる。</p> <p>1 予定建築物が住宅・社会福祉施設等以外で、国・県道に面した開発区域の面積が1.0ヘクタール以上の開発行為</p> <p>2 予定建築物が商業施設、流通業務施設、工場等で、草加工業開発土地区画整理事業及び草加八潮工業開発土地区画整理事業の施行済区域内かつ用途地域が工業地域及び工業専用地域における開発区域の面積が1.0ヘクタール以上の開発行為</p>
条例別表第3都計法第33条第4項の規定による最低敷地面積（条例別表第8備考第2	市街化区域	<p>1 相続等により、やむを得ず敷地を分割する場合で、当該相続人等が建築敷地として利用するもの</p> <p>2 草加市内の都市計画事業等の施行に伴い当該施行者が、土地を収用される者のために代替地とするも</p>



<p>項の規則で定めるもの)</p>		<p>の</p> <p>3 構造物により車道と分離されている歩道に接する角地で、新たに歩道側にすみ切りを設置する場合に、条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合において、条例別表第8に規定する敷地面積からすみ切り後退部分の面積を除くことができる。(条例別表第8ウ及びエの項の区域又は地域を除く。)</p> <p>ただし、条例別表第8アの項の区域又は地域においては、100平方メートル未満とすることはできない。</p> <p>4 条例別表第8アの項の区域又は地域のうち、区画を分ける場合において、最低敷地面積の確保が困難でやむを得ないときは、1区画に限り(ただし、前項において必要な区画については、この限りでない。)、面積を100平方メートル以上120平方メートル未満とすることができる。(路地状部分によって道路に接する敷地を除く。)</p>								
<p>条例別表第3都計法第34条第12号の規定により定める開発行為の項第1項第2号の規則で定める建築物</p>	<p>市街化調整区域</p>	<p>1 平成17年10月1日以後に区画の変更のない土地において行う開発行為であって、都計法第34条第14号に掲げる開発行為</p> <p>2 条例別表第3都計法第34条第12号の規定により定める開発行為の項第1項第3号(草加市内の都市計画事業等の施行に伴い土地を収用される場合に限る。)又は第5号に掲げる開発行為</p> <p>3 平成15年6月1日以後に区画の変更のない土地において行う開発行為であって、当該土地の区画に変更を行わないもの</p> <p>4 前項の土地で、敷地の拡張を行った土地について、条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合</p> <p>5 相続等により、やむを得ず敷地を分割する場合で、当該相続人等が建築敷地として利用するもの</p> <p>6 新たにすみ切りを設置するときに条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合</p>								
<p>条例別表第3施行令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等の項第1項第3号の規則で定める場合</p>		<p>1 工場で、その延べ床面積が100平方メートル以内、かつ、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>2 事務所で、その延べ床面積が100平方メートル以内のもの</p> <p>1 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合</p> <p>2 事業を営む者が、経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合</p>								
<p>条例別表第3施行令第36条第1項第3号イの規則で定める建築物</p>		<p>次の表の左欄に掲げる建築物に対応する右欄に掲げる建築物とする。</p> <table border="1" data-bbox="726 1865 1401 2094"> <tr> <td>現に存する建築物</td> <td>用途が類似する建築物</td> </tr> <tr> <td>工場</td> <td>倉庫</td> </tr> <tr> <td>住宅(他の用途を兼ねるもの)</td> <td>住宅(他の用途を兼ねないもの)</td> </tr> <tr> <td>都計法第29条第1項第2号に規定する建築</td> <td>現に存する建築物と建基法第87条にいう建築物の用途の</td> </tr> </table>	現に存する建築物	用途が類似する建築物	工場	倉庫	住宅(他の用途を兼ねるもの)	住宅(他の用途を兼ねないもの)	都計法第29条第1項第2号に規定する建築	現に存する建築物と建基法第87条にいう建築物の用途の
現に存する建築物	用途が類似する建築物									
工場	倉庫									
住宅(他の用途を兼ねるもの)	住宅(他の用途を兼ねないもの)									
都計法第29条第1項第2号に規定する建築	現に存する建築物と建基法第87条にいう建築物の用途の									

		物 都計法第43条第1項 の許可を受けて建築さ れた建築物	異なる建築物
条例別表第3都計法第34条 第12号の規定により定める 開発行為及び施行令第36条 第1項第3号ハの規定により 定める建築等	共通事項	予定建築物の規模は、用途地域無指定区域内の形態制限の指定（平成15年告示第283号）の規定による規模とする。	

備考 「おおむね」を冠した数値規定は、その20パーセントに当たる数値を加えたものを上限とした範囲内の数値として取り扱って差し支えない。

別表第9（第22条関係）

項目	細目	技術基準細則
条例別表第4道路の整備	道路	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 指定する組成の路盤により、不等沈下等のないよう舗装を施し、安全で円滑な通行を確保しなければならないものとする。</li> <li>2 道路上には、電柱その他交通の障害となる施設を設けてはならないものとする。</li> <li>3 道路排水施設は両側（開発区域が道路の片側のみに接する場合は、その接する側のみ）に設けるとともにふたを掛けることとする。</li> <li>4 第三者が確認できるよう道路境界は明確にしなければならないものとする。</li> <li>5 開発区域内の道路は、原則として路線毎に同じ幅員となるよう整備するものとする。</li> </ol>
	すみ切りの設置基準	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 すみ切りは、原則として、条例別表第7に規定する基準で定めるせん除長を底辺として、切り取る街角が二等辺三角形となるよう設置するものとする。</li> <li>2 条例別表第4道路の整備の項第4項の規則で定める場合は、開発区域が土地区画整理事業施行区域内である場合とし、条例別表第7の規定にかかわらず、既存道路の角地のすみ切りのせん除長を3メートル以上とすることができる。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</li> </ol>
	片側すみ切りの特例設置	<p>交差又は接続する道路の幅員がそれぞれ8メートル未満であって、両側にすみ切りを設けることが不可能な場合は、片側すみ切りを設置することが可能な側の道路の交差又は接続する角度が120度以上135度未満の場合において、条例別表第7の規定にかかわらず、次のとおりすみ切りを設置するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 交差又は接続する道路の幅員が4メートル以上6メートル未満の場合 せん除長3メートルのすみ切り</li> <li>2 交差又は接続する道路の幅員が6メートル以上8メートル未満の場合 せん除長4.5メートルのすみ切り</li> </ol>
	出入口	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 出入口の構造</li> </ol>

(1) 自動車の出入口の用に供する部分（以下「出入口」という。）の構造は、別に定める基準を標準とする。

(2) 出入口の設置工事に伴い、側溝又は地先境界ブロック等の取替え又は補強が必要となる場合は、これらも併せて行うものとし、その構造は別に定める基準のとおりとする。

2 出入口の設置箇所数

出入口の設置箇所は、同一敷地について、原則1箇所とすること。ただし、交通処理上等の理由により特に必要と認められる場合は、路線ごとに設置し、及び相互の間隔を原則として8メートル以上とするときは、2箇所とすることができる。

3 出入口の設置場所

(1) 出入口の設置場所は、次の場所以外で道路交通上最も支障が少ないと認められる場所とすること。ただし、周囲の状況から判断してやむを得ないと認められる場合は、カに規定する場所を除き、設置をすることができる。

ア 道路の交差部、接続部又は屈曲部から5メートル以内の部分

イ 横断歩道（停止線）から5メートル以内の部分

ウ バス停留所から10メートル以内の部分

エ 消防用施設の設置場所から5メートル以内の部分

オ 火災報知機の設置場所から1メートル以内の部分

カ 法令等により自動車の横断が禁止されている場所

(2) 出入口は、隣接敷地との境界から4メートル以上、既存の出入口から8メートル以上の間隔を保って設置すること。なお、隣接する敷地において別個に出入口の設置が計画されている場合は、共同の出入口を1箇所設置すること。

(3) 出入口は、街路樹、大型標識、道路照明灯その他の道路施設の移設を生ずる必要のない位置に設置すること。ただし、やむを得ない理由により道路施設の移設を行う場合の費用は、出入口の設置者の負担とする。

4 出入口の幅及び構造

出入口の設置に当たっては、次表を標準とする。

用途	開口部の幅	構造
自己住宅用	4.0メートル以内	道路側溝
店舗 共同住宅等	6.0メートル以内	暗渠・両端集水ます設置
大規模工場 大型車駐車場等	8.0メートル以内	暗渠・両端集水ます設置

備考

1 出入口が水路を横断する場合は、別途協議す

		<p>ること。</p> <p>2 駐車台数がおおむね10台以上の駐車場にあっても、暗渠・両端集水ます設置とする。</p> <p>3 上記に該当しない出入口の開口幅については、通過車両の整合を図るため車検証の写し等を添付した軌跡図に基づき開口幅を決定すること。ただし、最大12メートルまでとする。これ以上の場合は、車止め等を設置し、全面開放は避けること。</p> <p>4 歩道切り下げが伴う場合の歩道部の施工については、車道組成標準型で施工すること（特殊路線を除く。）。</p> <p>5 暗渠・両端集水樹設置を伴う不特定多数の小型及び大型貨物自動車等（6.5トン以下）の出入口の舗装構成については、歩道部及び車道部の舗装厚をアスファルト厚10（5+5）センチメートル、路盤厚25センチメートルを標準で施工することとし、大型貨物自動車（6.5トンを超えるもの）の出入口の舗装構成については、歩道部及び車道部の舗装厚をアスファルト厚15（5+10）センチメートル、路盤厚30センチメートルを標準で施工すること。</p> <p>5 車止め等の設置の指導  公共用又は営業用の目的で多数の自動車を通行させるための出入口を設置する場合は、歩道内の自動車の通行若しくは駐車又は自動車の歩道内へのはみ出しを防止するための施設（車止め、柵等）を敷地内に設置すること。</p> <p>6 歩道の原状回復  出入口の廃止に伴い歩道の原状回復が必要となった場合は、出入口の設置者は、道路法第24条の規定による承認申請し、工事を行うこと。</p> <p>7 設置に当たっての留意点  出入口の設置に当たっては、出入口付近についての独占的な使用権を設定することではないので、他の通行の妨害とならないよう十分配慮して設置すること。</p>
<p>条例別表第4 都市照明施設及び交通安全施設</p>	<p>都市照明施設</p>	<p>1 都市照明施設の設置方法等については、建築限界に留意し電柱に添架するものとし、周辺の状況等によりやむを得ない場合は、独立柱を用いて設置するものとする。</p> <p>2 都市照明施設の設置に当たっては、交通及び周辺環境に与える影響を考慮しなければならない。</p> <p>3 都市照明施設を設置する際は、工事着手前に都市照明施設工事着手届を、工事完了後に都市照明施設工事完了届をそれぞれ市長に提出しなければならない。</p>
	<p>交通安全施設</p>	<p>1 道路反射鏡  道路反射鏡の設置方法等については、建築限界に留意し、電柱に添架し、又は独立柱に設置するとともに、交通及び景観に与える影響等に配慮しなければ</p>

	<p>ばならない。</p> <p>2 区画線等</p> <p>(1) 区域内道路及び取付道路で道路管理者が交通安全上必要と認める場合には、中央線及び外側線の標示を設けるものとする。</p> <p>(2) 区域内道路の交差点、区域内道路及び取付道路と既設市道との交差点の交差点中央部には、交差点標示を設けるものとする。</p> <p>(3) 区域内道路の交差点、区域内道路及び取付道路と既設市道との交差点には、外側線（ドット線）を設けるものとし、側溝及び水路の構造物に沿って標示するものとする。</p> <p>(4) 区域内道路及び取付道路と既設市道との交差点で、既設市道側に外側線がある場合は、交差点の外側線を外側線交差点標示（巻き込み線）に変更するものとし、外側線（ドット線）を設けるものとする。</p> <p>(5) 区域内道路及び取付道路と既設市道との交差点及び区域内道路の交差点等において道路管理者が交通安全上必要と認める箇所には、カラー舗装等による標示を設けるものとする。</p>
<p>条例別表第4 雨水流出抑制施設</p>	<p>1 条例別表第4 雨水流出抑制施設の項第1項ただし書に規定の規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 既開発地の一部増築等のうち全体利用敷地面積が1ヘクタール以上となるものについては、一部増築等の想定敷地面積が1ヘクタール未満であっても、開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合の雨水流出抑制施設を設けるものとする。</p> <p>(2) 次に掲げる土地区画整理事業施行区域等における開発事業については、雨水流出抑制の措置を講じなくてもよいものとする。ただし、敷地内においては適切な浸透ます、排水施設を設置するものとする。</p> <p>ア 手代町土地区画整理事業区域 イ 谷塚上町土地区画整理事業区域 ウ 遊馬町土地区画整理事業区域 エ 谷塚仲町土地区画整理事業区域 オ 谷塚駅西口住宅街区整備事業区域の一部 カ 新田西部土地区画整理事業区域</p> <p>(3) 一戸建ての住宅の土地分譲等については、浸透ます及び排水施設を設置し適切に雨水処理を行うこと。ただし、開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合は、市との協議による雨水流出抑制施設を設置するものとする。その他の土地分譲については、必要に応じて市と協議するものとする。</p> <p>2 条例別表第4 雨水流出抑制施設の項第1項第3号の開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合には、1ヘクタール当たり950立方メートル以上の雨水が一時貯留できる施設を設けるものとする。</p> <p>3 条例別表第4 雨水流出抑制施設の項第3項の雨水流出抑制施設の管理について、開発区域の面積が1</p>

		<p>ヘクタール以上の場合で、雨水流出抑制施設を市に帰属できる場合は、市が管理を行うものとする。</p> <p>4 都計法第29条第1項に該当する開発行為以外の開発事業について、雨水排水を通常の手段によっても排水先が確保できない場合は、市と協議するものとする。</p> <p>5 雨水流出抑制施設（雨水浸透ますを除く。）を設ける場合は、設置している旨の看板を設置するものとする。</p>
条例別表第4 埋立て・盛土等		<p>1 条例別表第4 埋立て・盛土等の項第1項に規定する埋立て・盛土を行う場合の開発区域対象面積は、300平方メートル以上（開発区域の面積が300平方メートル未満であっても、事業が一体と認められるもので隣接する土地の面積との合計が300平方メートル以上となるものを含む。）とする。</p> <p>2 埋立て・盛土を行う際は、工事着手前には埋立て・盛土等着手届出書を、工事完了後には埋立て・盛土等完了届出書を、それぞれ市長に提出しなければならない。なお、埋立て・盛土等着手届出書の提出後、工事完了前までに工事内容の変更があった場合は、埋立て・盛土等変更届出書を市長に提出しなければならない。</p> <p>3 条例別表第4 埋立て・盛土等の項第1項第3号に規定する技術的事項は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 開発区域及び周辺地域の道路、水路、河川、その他の公共施設の構造及び機能に支障のないこと。</p> <p>(2) 作業は夜間、日曜日及び祝日は行わないこと。</p> <p>(3) 土砂等が乾燥し、飛散する恐れがあるときは、散水等を行うこと。</p> <p>(4) 開発区域周辺の搬入道路等は、常に清掃すること。</p> <p>(5) 開発区域内には、人が立ち入らないよう柵又は塀等を設けること。</p> <p>(6) 工事中は監視員を配置し、安全確保及び事故防止の措置を講ずること。</p>
条例別表第4 公共下水道の整備	下水道設置者、布設の範囲及び費用	<p>1 開発事業により下水道を設置する者（以下「下水道設置者」という。）は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 下水道法第2条第8号に規定する処理区域（以下「処理区域」という。）内で、公道を付替える者、道路を新設する者又は公道内に下水道を設置する必要がある者</p> <p>(2) 処理区域内で、取付管を設置していない土地を所有している者</p> <p>(3) 処理区域外で、下水道の使用を希望する者</p> <p>2 下水道設置者が布設する下水道の範囲は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 前項第1号に規定する者 下水の流入可能な位置（取付管を含む。）から市長が指定する既設の下水道施設まで</p>

		<p>(2) 前項第2号に規定する者 取付管</p> <p>(3) 前項第3号に規定する者 使用を希望する位置（取付管を含む。）から市長が指定する既設の下水道施設まで</p> <p>3 前項の規定により布設する下水道の布設費用は、下水道設置者の負担とする。</p>
	布設基準	<p>1 下水道の布設基準は、別表第12に定めるところによる。</p> <p>2 下水道の布設工事に係る施行者は、下水道の布設に関し相当の技術を有していなければならない。</p> <p>3 下水道設置者は、下水道を布設しようとするときは、下水道布設工事計画確認申請書（以下「下水道申請書」という。）を市長に提出しなければならない。</p> <p>4 市長は、下水道申請書の提出があったときは、その内容を審査確認し、下水道設置者に下水道布設工事計画確認通知書により通知するものとする。</p>
	完了	<p>下水道設置者は、布設工事が完了したときは、5日以内に下水道布設工事完了報告書を市長に提出しなければならない。</p>
	検査	<p>1 市長は、下水道布設工事完了報告書の提出があったときは、当該工事の検査を行うものとする。</p> <p>2 前項に規定する検査の結果、適正に工事がなされている場合には、下水道布設工事検査通知書によるものとする。</p> <p>3 第1項に規定する検査の結果、工事の改善の指摘を受けたときは、直ちにその改善をしなければならない。</p> <p>4 下水道設置者は、第1項の検査を条例第13条第3項の届出までに受けなければならない。</p>
条例別表第4 公園等の整備	公園の整備等	<p>1 公園は、埼玉県福祉のまちづくり条例（平成7年埼玉県条例第11号）等に準じ、次に掲げる基準に基づき整備するものとする。</p> <p>(1) 公園の位置は、利用しやすく安全な場所とすること。また、日照が良好で、整形な土地とすること。</p> <p>(2) 出入口は、道路に接して設け、車止めを設置すること。</p> <p>(3) 公園の外周には、境界内側にコンクリートブロック造による囲いを設け、更にフェンス又は生垣を設置して区分すること。</p> <p>(4) 公園内は、植栽地を除き、真砂土舗装、ダスト舗装及びインターロッキング舗装を標準とすること。</p> <p>(5) 植栽は、公園の規模、性格等を考慮するとともに、道路からの見通し、隣接する住宅等に配慮して行うこと。</p> <p>(6) ベンチを1基以上設けること。なお、公園の規模、性格、周辺の環境等を考慮し、設置が必要ないと認められる場合は、この限りでない。</p> <p>(7) 遊戯施設は、公園の規模、性格等を考慮し、利用者に適した施設を設置すること。また、安全性</p>

		<p>に配慮すること。</p> <p>(8) 水飲み場は、公園の規模、性格等を考慮して設置すること。</p> <p>(9) 公園灯を1基以上設けること。なお、公園の規模、性格、周辺の環境、夜間利用の形態等を考慮し、設置が必要ないと認められる場合は、この限りでない。</p> <p>(10) 排水施設は、公園内の雨水を支障なく排水できるように設置すること。また、出入口部分には、側溝及びますを設置すること。</p> <p>(11) 園名板を設置すること。</p> <p>(12) 利用注意板は、公園の規模に応じて設置すること。</p> <p>(13) 地下埋設物を設置する場合は、都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)の規定を遵守するものとし、規定のない施設は、公園の維持管理上支障がないよう十分な土かぶりを確保すること。</p> <p>(14) 境界杭を設置すること。</p> <p>2 公園を設置する際には、市長に公園等の図面及び保証書等を提出するものとする。</p>
	緑地又は広場の整備等	<p>条例別表第4公園等の整備のうち、開発面積が1.0ヘクタール未満の一戸建ての住宅の供給を目的とする開発事業において、緑地又は広場（以下「広場等」という。）として整備する場合は、次の基準を適用する。</p> <p>(1) 広場等は、100平方メートル以上の公園を設置した場合に限り設置できるものとし、その位置は、利用しやすく安全な場所で日照が良好な位置とし、その形状についても可能な限り整形で、管理用車両が進入可能である等、管理上支障のない形状とするように努めること。</p> <p>(2) 緑地は、通路形態で整備するものとし、その幅員は2.0メートル以上とすること。</p> <p>(3) 前各号のほか広場等の整備に関する規定は、公園の整備等の項第1項第2号から第10号、第12号から第14号及び第2項について準用する。この場合において、「公園」及び「公園等」とあるのは、「広場等」と読み替えるものとする。ただし、広場等の規模、性格、周辺環境等を考慮し、前項の規定によりがたい場合は、この限りではない。</p>
	自主管理公園	<p>1 自主管理公園は、公園の整備等の基準を満たすよう努めるものとする。</p> <p>2 自主管理公園の設置は、一戸建ての住宅の供給を目的とする開発事業には適用しない。</p>
	市街地開発事業の施行地区内である場合等開発区域周辺の状況を勘案して市長が	<p>1 条例別表第4公園等の整備の項第1項第3号の市街地開発事業の施行地区内である場合等開発区域周辺の状況を勘案して市長が必要ないと認めた場合は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 都計法第12条第1項の各号に掲げる事業を施工中又は完了した地区内における開発の場合</p>



<p>必要ないと認めた場合</p>	<p>(2) 開発区域から250メートル以内に、都計法に基づく都市計画決定された公園で、都計法施行規則第7条第5号に規定する総合公園が既に存する場合</p>
<p>都市公園等</p>	<p>1 条例別表第4公園等の整備の項第1項第2号の都市公園等は、永続性が担保された市内に存する都市公園等とする。</p> <p>2 条例別表第4公園等の整備の項第1項第2号の都市公園等が開発区域周辺に存する場合とは、次に掲げる場合とする。なお、開発区域から都市公園等の間に国道、県道及び河川法第4条第1号に規定する一級河川がある場合は、適用しない。</p> <p>(1) 開発区域から250メートル以内に、面積0.1ヘクタール以上の都市公園等が既に存する場合、又はその整備計画等がある場合</p> <p>(2) 開発区域から100メートル以内に、面積0.05ヘクタール以上の都市公園等が既に存する場合、又はその整備計画等がある場合</p>
<p>緑化基準</p>	<p>(1) 緑化面積      緑化面積は、開発区域の道路側で優先的に確保し、道路側で確保できない場合は他の空地において確保すること。</p> <p>(2) 緑化場所      緑化場所は、日照が良好な場所とし、各樹木等の特性を考慮した配置とすること。</p> <p>(3) 設計基準      ア 道路側の緑化      道路側は、普通緑化、生垣緑化又は街路樹緑化とする。ただし、困難な場合は、他の緑化に代えることができる。</p> <p>イ 他の空地の緑化      他の空地は、普通緑化、生垣緑化、共同住宅等の専用庭緑化、芝生その他地被植物による緑化、駐車場緑化、屋上緑化、壁面緑化又はフェンス緑化とすること。この場合において、駐車場緑化、壁面緑化又はフェンス緑化については、緑化面積の合計の2分の1を上限として緑化面積に算入できるものとする。</p> <p>(4) 種類別の緑化基準      ア 普通緑化      (ア) 緑化面積の算定は、植栽に必要な土壌やその他資材（以下「植栽基盤」という。）の水平投影面積とし、道路側の普通緑化については、道路境界から2メートルまでの範囲について、緑化面積に1.2を乗じた面積を緑化面積（以下「道路側の特例」という。）とすることができる。ただし、道路側に生垣緑化及びフェンス緑化を行った場合は道路側の特例は適用できない。</p> <p>(イ) 樹木の本数は、緑化面積10平方メートル当たり高木（成木に達した時の樹高が4メートル</p>

		<p>以上の樹木で、植栽時に2メートル以上のものをいう。以下同じ。) 1本以上及び低木(高木で規定する樹高未満のものをいう。以下同じ。) 10本以上とし、埼玉県生物多様性の保全に配慮した緑化木選定基準に規定される樹木により緑地内を均一に植栽することを標準とする。</p> <p>イ 生垣緑化</p> <p>(7) 緑化面積の算定は、樹幅に生垣延長を乗じて得た面積とする。ただし、道路側の緑化については、樹高に生垣延長を乗じて得た面積とする。</p> <p>(4) 生垣の樹木は、植樹間隔30センチメートル、樹高1.2メートルを標準とする。</p> <p>ウ 道路側通路の緑化</p> <p>(7) 緑化面積の算定は、通路と通路内及びその周辺の緑地面積の水平投影面積の合計とする。</p> <p>(4) 道路側通路の緑化は、道路と一体的に整備を行うものとし、歩行空間と周辺の緑地を合わせて幅2メートル以上を確保するものとする。</p> <p>(7) 通路とその周辺の緑地面積の水平投影面積10平方メートル当たり高木1本以上を植樹し、樹木の間をタイル張り等にした場合を標準とする。</p> <p>エ 共同住宅等の専用庭緑化</p> <p>(7) 緑化面積の算定は、専用庭の面積に0.9を乗じて得た面積とする。</p> <p>(4) 専用庭は全面芝張りを標準とし、芝生が植栽されていない部分は、普通緑化の緑化方法に準じて植栽するものとする。</p> <p>オ 芝生その他地被植物による緑化</p> <p>緑化面積の算定は、芝生等で覆われた部分の面積に0.9を乗じて得た面積とする。</p> <p>カ 駐車場緑化</p> <p>緑化面積の算定は、駐車場緑化を行った面積に0.9を乗じて得た面積とし、緑化部分は芝生保護材を使用した全面芝張りとする。</p> <p>キ 屋上緑化</p> <p>(7) 緑化面積の算定は、芝生等で覆われた部分若しくは普通緑化の植栽基盤の水平投影面積に0.9を乗じて得た面積とする。</p> <p>(4) 普通緑化の場合は、普通緑化に準じて植栽するものとする。この場合において、高木の植栽が困難な場合は、高木1本当たり低木10本を植栽することで、高木の植栽に代えることができる。</p> <p>(7) 樹木による緑化以外は、芝生、地被植物、コケ類又は多肉植物を標準とする。</p> <p>ク 壁面緑化又はフェンス緑化</p> <p>緑化面積の算定は、緑化のための補助資材等の鉛直投影面積に0.5を乗じて得た面積とし、ツル植物等の横断方向植樹間隔30センチメートルを標準とする。</p>
--	--	---

		<p>(5) 設置基準の特例</p> <p>前号に規定する設置基準による緑化が困難な場合において市長が特に認めるときは、コンテナ、プランター、ポット、植木鉢等を用いた樹木等の植栽を当該緑化に代えることができる。</p>
条例別表第4 清掃施設の整備		<p>ごみ集積所の設置場所は、次に掲げるとおりとする。ただし、市長が特に認める場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(1) 通り抜け道路に接すること。</p> <p>(2) 収集作業の安全が確保できる場所であること。</p> <p>(3) 収集車にごみを直接積み込みできる場所であること。</p> <p>(4) 中高層建築物で戸数が多い場合は、敷地内で積み込みのできる場所であること。</p> <p>(5) 次に掲げる場所でないこと。</p> <p>ア 収集車が、道路交通法（昭和35年法律105号）に規定する駐停車禁止区域に停車しなければ直接積み込みができない場所</p> <p>イ 国道、県道等の交通量が多い道路又は道幅が狭い等、車両のすれ違いが困難な道路に面した場所</p> <p>ウ 車道と歩道が縁石等で分離され、積み込みが困難な場所</p>
条例別表第4 消防水利施設	消防水利施設の整備を要する開発事業の規模	<p>開発事業の規模は、次に掲げるとおりとする。ただし、自己の居住の用に供する建築物を除く。</p> <p>(1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業</p> <p>(2) 敷地の拡張等により、面積が1,000平方メートル以上となる開発事業</p> <p>(3) 地階を除く階数が4以上又は軒高10メートルを超える建築物等で、かつ、延床面積が1,000平方メートル以上の建築行為（増築等により、延床面積が1,000平方メートル以上になる建築行為を含む。）</p>
	消防水利施設の区分	<p>消防水利施設の区分は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 消火栓</p> <p>(2) 防火水槽</p>
	消防水利施設の整備基準	<p>消防水利施設は、別表第13に掲げる開発区域面積又は建築物の規模に応じ、同表に定める消防水利施設を設けること。</p>
条例別表第4 消防活動用施設	消防活動用施設の区分	<p>消防活動用施設の区分は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 消防活動用空地</p> <p>(2) 消防隊進入施設</p>
	消防活動用施設の整備基準	<p>消防活動用施設の整備基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 共同住宅、事務所、倉庫等の場合は、原則としてバルコニー側に消防活動及び救急活動上有効な消防活動用空地を設けること。ただし、建築基準法施行令第129条の13の3に定める非常用の</p>

		<p>昇降機が設置される場合は、これを除くものとする。</p> <p>(2) 防災活動及び人命救助等に支障がある場合、市と協議し、消防隊進入施設を設置しなければならない。</p> <p>(3) 地階を除く階数が5以下の建築物に消防活動用空地を設置する場合は、開発区域外の主要な道路から開発区域終端までの道路について、消防活動及び救急活動上支障のない道路幅員を確保するように努めなければならない。</p>
	建築物の高さの制限	高さ35メートルを超える建築物又は12階を超える建築物の計画については、市と協議するものとする。
条例別表第4最低敷地面積（条例別表第8備考第2項の規則で定めるもの）	市街化区域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 相続等により、やむを得ず敷地を分割する場合で、当該相続人等が建築敷地として利用するもの</li> <li>2 草加市内の都市計画事業等の施行に伴い当該施行者が、土地を収用される者のために代替地とするもの</li> <li>3 構造物により車道と分離されている歩道に接する角地で、新たに歩道側にすみ切りを設置する場合に、条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合において、条例別表第8に規定する敷地面積からすみ切り後退部分の面積を除くことができる。（条例別表第8ウ及びエの項の区域又は地域を除く。） ただし、条例別表第8アの項の区域又は地域においては、100平方メートル未満とすることはできない。</li> <li>4 条例別表第8アの項の区域又は地域のうち、区画を分ける場合において、最低敷地面積の確保が困難でやむを得ないときは、1区画に限り（ただし、前項において必要な区画については、この限りでない。）、面積を100平方メートル以上120平方メートル未満とすることができる。（路地状部分によって道路に接する敷地を除く。）</li> </ol>
	市街化調整区域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 平成17年10月1日以後に区画の変更のない土地において行う開発行為であって、都計法第34条第14号に掲げる開発行為</li> <li>2 条例別表第3都計法第34条第12号の規定により定める開発行為の項第1項第3号（草加市内の都市計画事業等の施行に伴い土地を収用される場合に限る。）又は第5号に掲げる開発行為</li> <li>3 平成15年6月1日以後に区画の変更のない土地において行う開発行為であって、当該土地の区画に変更を行わないもの</li> <li>4 前項の土地で、敷地の拡張を行った土地について、条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合</li> <li>5 相続等により、やむを得ず敷地を分割する場合で、当該相続人等が建築敷地として利用するもの</li> <li>6 新たにすみ切りを設置するときに条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合</li> </ol>

条例別表第4自動車駐車場及び自転車駐車場	自動車駐車場の特例設置	商業地域及び近隣商業地域内において、主として住宅の供給を目的とする中高層建築物については、条例別表第4自動車駐車場及び自転車駐車場の項(1)イの規定にかかわらず、敷地内に1台以上の収容台数を確保した場合は、その余については隔地駐車場とすることができる。
	自転車駐車場設置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途によっては、隔地に自転車駐車場を設置することをもって代用することができる。</li> <li>2 条例別表第9 2から8までに掲げる店舗又は施設は、同表の規定により算定した台数に、別表第15で定める率を乗じた台数以上とする。</li> <li>3 建築物の用途の範囲並びに店舗面積、教室面積、運動場面積及び当該用途に供する部分の床面積（壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいう。）の算定方法は、条例別表第9に掲げる建築物の用途に応じ別表14に掲げるとおりとする。</li> <li>4 複合用途施設で各用途の店舗面積、教室面積、運動場面積及び当該用途に供する部分の床面積（以下この項において「算定面積」という。）の合計（以下この項において「合計面積」という。）が5,000平方メートルを超える場合は、合計面積のうち5,000平方メートルまでの部分における各用途の算定面積が5,000平方メートルに占める割合と、合計面積のうち5,000平方メートルを超える部分における当該割合とを等しくし、合計面積を算定面積とみなして算定した台数を条例別表第9に掲げる収容台数とする。</li> <li>5 利用者が当該自転車駐車場を容易に利用できるよう、区画線、標識等によりその位置を表示しなければならない。</li> </ol>
	自転車駐車場規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 駐車のために供する部分の規模は、駐車台数1台につき概ね1平方メートル以上とし、利用者の安全が確保され、かつ、自転車が有効に駐車できるものでなければならない。</li> <li>2 前項の規定にかかわらず、立体式自転車駐車場及び特殊な装置を用いる自転車駐車場で効率的な駐車ができるものについては、同項の規模を緩和することができる。</li> </ol>

別表第10（第23条関係）

1 建築行為

項目	細目	技術基準細則
条例別表第5道路の整備	すみ切り	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 角地に位置する敷地は、すみ切りを設置するものとする。ただし、既存道路の角地の交角が120度以上あるときは、この限りでない。</li> <li>2 すみ切りは、せん除長を3メートルで行うものとし、原則として、せん除長を底辺として、切り取る街角が二等辺三角形となるように設置するものとする。</li> </ol>

		<p>る。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 次の各項に該当する場合は、せん除長を2メートルとすることができるものとする。</p> <p>ア 敷地面積が100平方メートル未満のとき。</p> <p>イ せん除長3メートルのすみ切りを設置した場合に、敷地面積が100平方メートル未満となるとき。</p> <p>ウ 角地の交角が60度以下のとき。</p> <p>(2) 歩道がある都市計画道路等の角地又は水路がある角地のすみ切りのせん除長は、歩道又は整備された水路の敷地等を含んだ長さとするすることができるものとする。</p> <p>3 建基法第42条第1項第5号の規定による道路のすみ切り又は平成17年9月30日以前に設置されたすみ切りのせん除長が2メートル以上の場合は、その長さを確保するものとする。</p> <p>4 その他特に市長が認めた場合は、この限りでない。</p>
条例別表第5自動車駐車場及び自転車駐車場		別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。
条例別表第5埋立て・盛土等		別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。 なお、工事着手前に、隣接する土地所有者及び住民等に工事の内容を説明するよう努めるものとする。
条例別表第5公園等の整備		別表第9の緑化基準の定めを遵守するよう努めるものとする。
条例別表第5清掃施設の整備		別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。
条例別表第5消防水利施設		別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。
条例別表第5消防活動用施設		別表第9に定めるところによる。
条例別表第5最低敷地面積 (条例別表第8備考第2項の規則で定めるもの)	市街化区域	<p>1 開発区域の全部（公共施設の用に供することとなる部分を除く。）を1の敷地として利用するもの</p> <p>2 開発区域に現に存する建築物の敷地で、その全部（公共施設の用に供することとなる部分を除く。）を1の敷地として利用するもの</p> <p>3 相続等により、やむを得ず敷地を分割する場合で、当該相続人等が建築敷地として利用するもの</p> <p>4 草加市内の都市計画事業等の施行に伴い土地を収用される者が、建築物等の移転等により、新たな建築敷地として取得するもの</p> <p>5 この条例の規定に基づき新たに設けられた区画を1の敷地として利用する土地。ただし、小規模開発事業については、審査対象行為が土地区画分譲等であるものに限る。</p> <p>6 第1項及び第2項に規定する敷地の拡張を行った敷地で、条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合</p> <p>7 土地区画整理事業による仮換地及び換地について、その全部を1の敷地として利用するもの。</p> <p>8 新たにすみ切りを設置するときに条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合</p>

		9 交番、公衆便所等公共公益上必要な建築物の建築敷地
	市街化調整区域	1 平成15年6月1日以後に区画の変更のない土地において行う建築行為であって、当該土地の区画に変更を行わないもの 2 新たにすみ切りを設置するときに条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合

## 2 道路の築造

項目	細目	技術基準細則
条例別表第5道路築造	定義	<p>1 袋路状の定義 袋路状とは、一端のみが他の道路に接続していることをいう。この場合において、袋路状道路の終端が、将来計画されている道路（建基法第42条第1項第4号に該当する道路をいう。）に接続し、袋路状でなくなるものは、袋路状でないとみなす。</p> <p>2 転回広場の定義 自動車の転回広場は、「道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準」（平成14年4月1日埼玉県建指第2号）における「建築基準法施行令第144条の4第1項第1号ハによる自動車転回広場の基準」によるものとする。</p> <p>3 既存袋路状道路の定義 開発区域外に現に存する袋路状道路で幅員4メートル以上の道路法による道路をいう。</p>
	構造等技術細目	<p>1 事業者が行う道路の築造は、次に掲げるとおり行うものとする。</p> <p>(1) 開発区域内に整備する道路の幅員は、幅員4メートル以上とする。</p> <p>(2) 道路は、アスファルト舗装その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適切な横断勾配及び縦断勾配を設けるものとする。</p> <p>(3) 道路は、必要な側溝及び集水ます等の設置等排水について適切な措置を講じるものとする。</p> <p>(4) 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（以下「角地」という。）は、原則として、条例別表第7に規定する基準で定めるせん除長を底辺として、切り取る街角が二等辺三角形となるようすみ切りを設置しなければならない。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</p> <p>(5) 安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない適切な自動車出入口を設置すること。</p> <p>(6) 新たに設置する袋路状道路の幅員が4メートル以上6メートル未満で、通り抜け道路と接続する交差点から当該袋路状道路の終端部までの延長は60メートル以内とし、35メートルを超える場合は、区間35メートルから60メー</p>

		<p>トル以内に自動車の転回広場が設けられていること。</p> <p>(7) 新たに設置する袋路状道路の幅員が4メートル以上6メートル未満で、幅員4メートル以上の既存袋路状道路に接続する場合において、通り抜け道路と接続する交差点から新たに設置する袋路状道路終端部までの延長は、60メートル以内とし、35メートルを超える場合は、区間35メートルから60メートル以内に自動車の転回広場が設けられていること。</p> <p>(8) 袋路状道路の延長は、通り抜け道路の端より袋路状道路の各終端部までの中心線の長さの合計とする。</p> <p>(9) 袋路状道路に設ける自動車の転回広場は、原則として当該自動車の転回広場を設置すべき区間の終端近くに設置するものとする。ただし、公共施設管理者と協議の上、やむを得ないと認められる場合を除き、袋路状道路終端部から当該袋路状道路起点方向に6メートル以内には設置することができないものとする。</p>
条例別表第5都市照明施設及び交通安全施設		別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。
条例別表第5公共下水道の整備		別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。

### 3 土地区画分譲等

項目	細目	技術基準細則
条例別表第5道路の整備	すみ切り	<p>1 角地に位置する敷地は、すみ切りを設置するものとする。ただし、上記にかかわらず、既存道路の角地の交角が120度以上あるときは、この限りでない。</p> <p>2 すみ切りは、せん除長を3メートルで行うものとし、原則として、せん除長を底辺として、切り取る街角が二等辺三角形となるように設置するものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 次の各項に該当する場合は、せん除長を2メートルとすることができるものとする。</p> <p>ア 敷地面積が100平方メートル未満のとき。</p> <p>イ せん除長3メートルのすみ切りを設置した場合に、敷地面積が100平方メートル未満となるとき。</p> <p>ウ 角地の交角が60度以下のとき。</p> <p>(2) 歩道がある都市計画道路等の角地又は水路がある角地のすみ切りのせん除長は、歩道又は整備された水路の敷地等を含んだ長さとするすることができるものとする。</p> <p>3 建基法第42条第1項第5号の規定による道路のすみ切り及び平成17年9月30日以前に設置されたすみ切りのせん除長が2メートル以上の場</p>



		<p>合は、その長さを確保するものとする。</p> <p>4 その他特に市長が認めた場合は、この限りでない。</p>
条例別表第5 都市照明施設及び交通安全施設		別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。
条例別表第5 埋立・盛土等		別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。なお、工事着手前に、隣接する土地所有者及び住民等に工事の内容を説明するよう努めるものとする。
条例別表第5 宅地面積等 (条例別表第8備考第2項の規則で定めるもの)	市街化区域	<p>1 相続等により、やむを得ず敷地を分割する場合で、当該相続人等が建築敷地として利用するもの</p> <p>2 構造物により車道と分離されている歩道に接する角地で、新たに歩道側にすみ切りを設置する場合に、条例別表第8に規定する敷地面積を確保することが困難な場合において、条例別表第8に規定する敷地面積からすみ切り後退部分の面積を除くことができる。(条例別表第8ウ及びエの項の区域又は地域を除く。)</p> <p>ただし、条例別表第8アの項の区域又は地域においては、100平方メートル未満とすることはできない。</p> <p>3 条例別表第8アの項の区域又は地域のうち、区画を分ける場合において、最低敷地面積の確保が困難でやむを得ないときは、1区画に限り(ただし、前項において必要な区画については、この限りでない。)、面積を100平方メートル以上120平方メートル未満とすることができる。(路地状部分によって道路に接する敷地を除く。)</p>

#### 4 その他の土地利用

項目	細目	技術基準細則
条例別表第5 道路の整備	すみ切り	<p>開発区域の面積が500平方メートル未満における規則に定める事項は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 角地に位置する敷地は、すみ切り設置に努めるものとする。ただし、上記にかかわらず、既存道路の角地の交角が120度以上あるときは、この限りでない。</p> <p>2 すみ切りは、せん除長を3メートルで行うものとし、原則として、せん除長を底辺として、切り取る街角が二等辺三角形となるように設置するものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 次の各項に該当する場合は、せん除長を2メートルとすることができる。</p> <p>ア 敷地面積が100平方メートル未満のとき。</p> <p>イ せん除長3メートルのすみ切りを設置した場合に、敷地面積が100平方メートル未満となるとき。</p> <p>ウ 角地の交角が60度以下のとき。</p> <p>(2) 歩道がある都市計画道路等の角地又は水路がある角地のすみ切りのせん除長は、歩道又は整</p>

		<p>備された水路の敷地等を含んだ長さとする事ができるものとする。</p> <p>3 建基法第42条第1項第5号の規定による道路のすみ切り及び平成17年9月30日以前に設置されたすみ切りのせん除長が2メートル以上の場合は、その長さを確保するものとする。</p> <p>4 その他特に市長が認めた場合は、この限りでない。</p>
条例別表第5埋立・盛土等		<p>別表第9の定めを遵守するよう努めるものとする。</p> <p>なお、工事着手前に、隣接する土地所有者及び住民等に工事の内容を説明するよう努めるものとする。</p>
条例別表第5雨水及び排水		<p>条例別表第5雨水及び排水の項ただし書きに規定の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 手代町土地区画整理事業区域</p> <p>(2) 谷塚上町土地区画整理事業区域</p> <p>(3) 遊馬町土地区画整理事業区域</p> <p>(4) 谷塚仲町土地区画整理事業区域</p> <p>(5) 谷塚駅西口住宅街区整備事業区域の一部</p> <p>(6) 新田西部土地区画整理事業区域</p>
条例別表第5公園等の整備		<p>別表第9の緑化基準の定めを遵守するよう努めるものとする。</p>

別表第11（第40条関係）

公表事項
事業者等の住所
事業者等の連絡先

別表第12（第22条・第23条関係）

○開発事業・小規模開発事業に伴う下水道の布設基準	
管 径	φ200ミリメートル以上（安定シート・埋設シート併用）
材 質	硬質塩化ビニール管（VU及びVP管）
勾 配	1000分の5（5%）～1000分の8（8%）
土かぶり	最低1.0メートル以上
人 孔	<p>(1) 1号組立マンホール（内径900ミリメートル） 原則、1号組立マンホールを設置するものとする。 （1号組立マンホール材料） コンクリート製品 底版、躯体ブロック、直壁、片斜壁 調整コン（5センチメートル以上 無収縮モルタル使用）</p> <p>(2) 塩ビ製小口径マンホール（内径300ミリメートル） 塩ビ製小口径マンホール（内径300ミリメートル）設置については道路幅員5.5メートル未満、かつ、隣接するマンホールが塩ビ製小口径マンホール（内径300ミリメートル）以外であり、維持管理上支障がない場合に限り、別途協議の上使用するものとする。 （塩ビ製小口径マンホール材料） 保護鉄蓋、内蓋、沈下防止版、立管、インバート、ゴム輪受口片受直管</p>
人孔間距離	7.5メートル以内
人 孔 蓋	草加市型デザイン蓋・転落防止用梯子付き （強度）

	<p>T-14 (道路幅員5.5メートル未満)  T-25 (道路幅員5.5メートル以上)  ※ 幅員5.5メートル未満でも大型車両の通行が頻繁にある道路の場合は、T-25を使用  ※ 転落防止用梯子付きについては、人孔深2.0メートル以上の場合に設置する。</p>
取付管	<p>(材質)  硬質塩化ビニール管 (VU及びVP管)  (管径)  φ125ミリメートル以上  (勾配)  1000分の10 (10%) 以上  官民境界で土かぶり80センチメートル以上を確保し、宅内で立ち上げキャップ止めとする。  (取り出し方法)  90°支管 (取付管止水可とう継ぎ手) から直又は曲がりにて取り出す。  また、最上流の取付管はマンホール接続とする。</p>
<p>※ 地下埋設物等現場条件により、上記基準で施工不可能な場合は別途協議をして施工する。  ※ 下水道本管は、原則として道路の中心に布設するものとする。</p>	

別表第13 (第22条・第23条関係)

1 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業		
開発面積	消防水利施設	備考
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	消火栓 1基	市と協議し、必要に応じて設置しなければならない。
3,000平方メートル以上 5,000平方メートル未満	防火水槽 (40立方メートル) 1基	開発地近隣の消防水利の充足及び地形等により、不都合が生じる場合は、種類・個数については市と協議し、設置しなければならない。
5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満	防火水槽 (80立方メートル) 1基	
10,000平方メートル以上 15,000平方メートル未満	防火水槽 (100立方メートル) 1基	
2 建築物の地階を除く階数が4以上又は軒高10メートルを超える建築物		
延床面積	消防水利施設	備考
1,000平方メートル以上 2,000平方メートル未満	防火水槽 (20立方メートル) 1基 又は 消火栓 1基	
2,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	防火水槽 (40立方メートル) 1基	

3,000平方メートル以上 5,000平方メートル未満	防火水槽 (60立方メートル) 1基	
5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満	防火水槽 (80立方メートル) 1基	
10,000平方メートル以上 15,000平方メートル未満	防火水槽 (100m <sup>3</sup> ) 1基	

備考 開発面積が15,000平方メートル以上のもの及び建築物の地階を除く階数が4以上又は軒高10メートルを超える建築物で、延床面積が15,000平方メートル以上のものについては、別途市と協議するものとする。

別表第14 (第22条・第23条関係)

自転車駐車場の施設の用途及び算定の範囲		
建築物の用途	用途の範囲	算定の範囲
1 共同住宅、長屋、寄宿舎等		
2 百貨店、スーパーマーケット等の小売業及び飲食店等	小売業、物品賃貸業等を行うための店舗及び食堂、喫茶店その他これらに類する飲食店	売場、売場間の通路、商品の陳列窓及び陳列室、承り所、物品加工修理場、客席、調理室、待合室等
3 銀行等の金融機関	銀行、信用金庫、労働金庫、信用協同組合、証券会社その他これらに類する金融機関であって、一般の利用者のための店舗部分を有する施設	営業室、ロビー、応接室等
4 パチンコ屋等の遊技場	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第7号及び第8号に規定する営業を行うための施設その他これらに類するもの	遊戯室、景品交換所等
5 幼稚園、保育所、認定こども園又は学習、教養、趣味等の教授を目的とする施設	社会福祉法(昭和26年法律第45号)第2条第3項第2号に規定する施設その他これらに類するもの又は一般の利用者を対象として学習、教養、趣味等の教授を営業として行う施設であって、教室、講堂、実習室等を常設しているもの	乳児室、ほふく室、保育室、遊戯室(保育室を兼用している場合)、教室、講堂、実習室、図書室、資料室等
6 スポーツ及び健康の増進を目的とする施設	一般の利用者を対象としてスポーツ及び健康の増進を図るために設置する施設であって、競技場、運動場、入浴施設等を常設しているもの	競技場、運動場、練習場、更衣室、浴室、シャワー室、休憩室、観覧席等
7 病院、診療所、劇場、映	官公署、郵便局、病院、診療所、	当該用途に供する施設の床面積

画館、集会所、斎場、葬儀場等の用に供する施設	公民館、集会場、公会堂、博物館、図書館、劇場、映画館、演芸場、観覧場、展示場、ダンスホール、カラオケボックスその他これらに類する施設	で、専ら利用者の利用に供する用途のうち市長が認めるもの
8 社会福祉施設（保育所を除く。）	社会福祉法第2条（同条第3項第2号を除く）に規定する社会福祉事業を行う施設又は老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条に規定する有料老人ホーム又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条に規定するサービス付き高齢者向け住宅	利用の実態に基づいた適切な台数
9 1から8までに掲げる用途のうち2以上の用途に供する施設	1から8までに掲げる用途の範囲	当該用途に供する施設の床面積で、専ら利用者の利用に供する用途のうち市長が認めるもの
10 上記に該当しない場合		当該用途に供する施設の床面積で、専ら利用者の利用に供する用途のうち市長が認めるもの

別表第15（第22条・第23条関係）

建築物の用途及び率	
建築物の用途	率
1 自動車やバイク又はこれらの部品や燃料の販売又は修理を目的とした店舗	0.1
2 草加市自転車の放置防止に関する条例（昭和63年条例第26号）第7条の規定に基づき指定された自転車の放置禁止区域外で、専ら食料品以外（1を除く）を取り扱う店舗	0.5
3 1又は2に該当しない店舗	1.0