

和光市まちづくり条例及び 都市計画法に基づく 開発行為等の手続

和光市まちづくり条例は、次のいずれかに該当する場合に適用となります。

開発行為等 P3～P15

- ・ 開発行為等を行う区域の面積が500㎡以上のもの
- ・ 中高層建築物の建築
- ・ 戸数（店舗、事務所等を含む）が15以上の建築物の建築

小規模開発行為等 P16～P20（平成27年10月1日施行）

- ・ 開発行為等を行う区域の面積が300㎡以上500㎡未満のもの
- ・ 建築基準法第42条第1項第5号の規定により道路の位置の指定を受けるもの

和光市 都市整備部 建築課

開発指導担当

TEL 048-464-1111

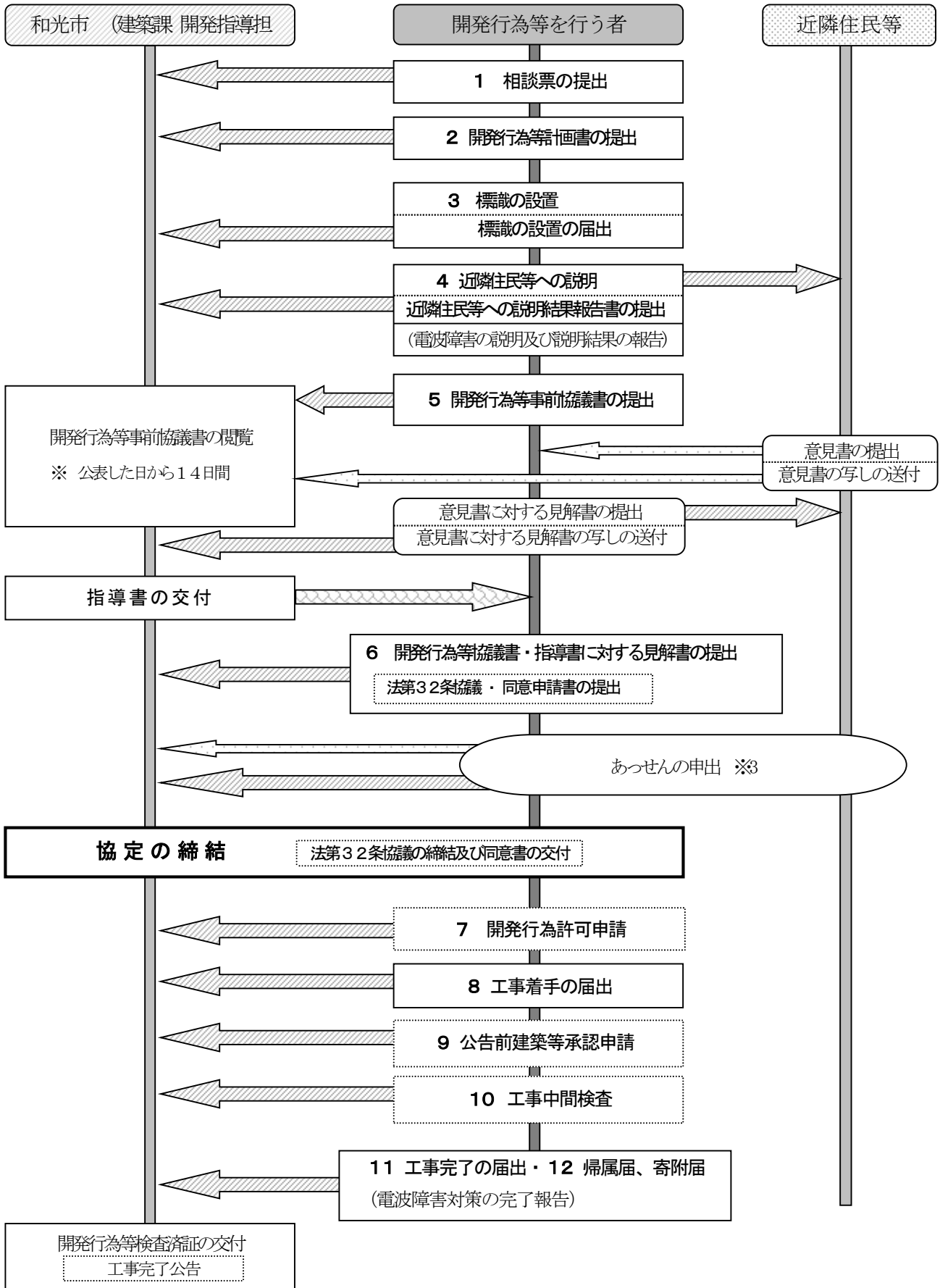
《目 次》

	ページ
・ 開発行為等の手続フロー	3
1 事前相談（相談票の提出）	4
2 開発行為等計画書の提出（条例第17条関係）	4
3 標識の設置 及び 届出（条例第18条関係）	4
4 近隣住民等に対する説明 及び 説明結果報告書の提出（条例第19条関係）	5
5 開発行為等事前協議書の提出（条例第20条関係）	5
6 開発行為等協議書 及び 指導書に対する見解書の提出（条例第23条関係）	
公共施設の管理者との協議及び同意に関する申請書の提出（都市計画法第32条関係）	8
7 開発行為許可申請書（都市計画法第29条関係）	9
8 工事着手の届出（条例第27条関係、都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則 第3条第1項第3号関係）	10
9 公告前建築等承認申請（都市計画法第37条関係）	10
10 工事中間検査（都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則第3条第2項、 条例第28条関係）	11
11 工事完了検査（条例第29条関係、都市計画法第36条関係）	11
12 公共施設等の帰属及び寄附（都市計画法第40条関係）	12
13 開発行為等の変更（条例第25条関係、都市計画法第35条の2関係）	13
14 開発行為又は建築等に関する証明交付申請書（適合証明、都市計画法施行規則第60条第1項 関係）	13
15 開発許可を受けた土地における建築等の制限（都市計画法第42条関係）	14
16 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限（都市計画法第43条関係）	14
17 開発行為等の廃止（条例第31条関係、都市計画法第38条関係）	14
18 地位の承継確認（条例第32条関係、都市計画法第44、45条関係）	15

小規模開発行為等の手続

・ 小規模開発行為等の手続フロー	17
1 事前相談（相談票の提出）	18
2 小規模開発行為等協議書の提出（条例第48条の3関係）	18
3 工事着手の届出（条例第48条の6関係、）	19
4 小規模開発行為等の変更（条例第48条の5関係）	19
5 工事完了検査（条例第48条の6関係）	19
6 小規模開発行為等の廃止（条例第48条の6関係）	20
7 地位の承継承認（条例第48条の6条関係）	20
・ 図面に明示すべき事項（表）	21

開発行為等の手続フロー



1. [] については、都市計画法に基づく開発行為許可申請が必要な場合に行う。
 2. () については、中高層建築物の建築を行う場合に必要となる電波障害対策に関する手続きです。
 ※3 あっせんの申出については、工事の着手までに行わなければならない。ただし、工事の実施に係る紛争は工事の完了時まで、また、市長が特にあっせんを行う必要があると認める紛争は工事の完了時から1年以内に行うことができる。

1 事前相談（相談票の提出）

市街化区域内で開発行為等を行う区域の面積が300㎡以上の場合、市街化調整区域内で建築物の建築を行う場合又は特定工作物の建設を行う場合には、開発行為等の事前相談として『相談票』を提出し、事前相談を受けてください。

『相談票』（提出部数：1部）

・添付図書

- ① 位置図
- ② 土地の登記事項証明書（コピー可）
- ③ 公図の写し（コピー可）
- ④ 土地利用計画図
- ⑤ 土地の現況写真
- ⑥ 土地の現況平面図
- ⑦ 土地の縦横断図（切盛土の程度がわかるもの）
- ⑧ 建築物の各階平面図（共同住宅の場合で、部屋数と各部屋の専用面積がわかるもの）
- ⑨ その他市長が必要と認める図書

2 開発行為等計画書の提出（条例第17条関係）

開発行為等を行う者は、開発行為等を行おうとするときは、『開発行為等計画書』を提出してください。なお、開発行為等計画書を提出した日から7日以内に開発行為等を行う区域の見やすい場所に、当該開発行為等の内容を明示した開発行為等計画標識（様式第6号）を設置してください。また、開発行為等計画標識を設置した日から14日以内に近隣住民等に対し説明会を開催し、当該開発行為等の内容及び当該開発行為等が及ぼす影響を説明してください。なお、開発行為等計画標識を設置した日以降で、かつ、説明会を開催する日の10日前までに近隣住民等に説明会に関する通知を出してください。

『開発行為等計画書（様式第5号）』（提出部数：1部）

・添付図書

- ① 位置図
- ② 土地利用計画図
- ③ 建築物の各階平面図（中高層建築物の建築の場合に添付）
- ④ 建築物の立面図（中高層建築物の建築の場合に添付）
- ⑤ 近隣住民等の範囲図（中高層建築物の建築の場合には日影の形状を添付）
- ⑥ その他市長が必要と認める図書

※ 当該開発行為等計画書をもとに、**5 開発行為等事前協議書**の提出書類及び協議に係る所管課について、打ち合わせさせていただきます。

3 標識の設置 及び 届出 (条例第18条関係)

開発行為等を行う者は、開発行為等計画書を提出した日から7日以内に開発行為等を行う区域の見やすい場所に、当該開発行為等の内容を明示した開発行為等計画標識 (様式第6号) を設置してください。標識の設置は1箇所以上ですが、複数の道路に面している場合は複数カ所に設置することを推奨します。

なお、標識を設置した後、速やかに『開発行為等計画標識設置届出書』を届け出てください。

『開発行為等計画標識設置届出書 (様式第7号)』 (提出部数：1部)

・添付図書

- ① 標識に記載した内容を示した書面
- ② 標識を設置した場所を示した図面
- ③ 標識を設置した写真

4 近隣住民等に対する説明 及び 説明結果報告書の提出 (条例第19条関係)

開発行為等を行う者は、開発行為等計画標識を設置した日から14日以内に近隣住民等に対し説明会を開催し、当該開発行為等の内容及び当該開発行為等が及ぼす影響を説明してください。また、開発行為等計画標識を設置した日以降で、かつ、説明会を開催する日の10日前までに近隣住民等に説明会に関する通知を出してください。説明会は必ず実施してください。欠席した人に対しては個別訪問を行い、2回訪問して不在であった場合は説明資料を投函してください。

なお、近隣説明が終わったときは、『近隣住民等説明結果報告書』を提出してください。(近隣説明に関する詳細は「和光市まちづくり条例第19条に基づく近隣説明の実施要領」をご確認ください。)

『近隣住民等説明結果報告書 (様式第8号)』 (提出部数：1部)

・添付図書

- ① 近隣住民等説明状況一覧表 (別紙)
- ② 近隣住民等に対する説明会出席者一覧表の写し
- ③ 近隣住民等の範囲、近隣住民等の所有する又は占有する土地又は建築物の位置及び整理番号を示した図面
- ④ 説明会、訪問等により近隣住民等に配布した資料 (様式第8号参照)
- ⑤ 説明会の状況の要旨を記録した書面

※ 近隣住民等とは、

次の該当する範囲内の「土地又は建築物を所有する者又は占有する者」をいう。

- (1) 中高層建築物を建築する場合は、区域の境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さに2を乗じて得た距離
- (2) 第一種特定工作物を建設する場合は、区域の境界線からの水平距離が100メートル
- (3) 産業廃棄物処理施設を設置する場合は、区域の境界線からの水平距離が200メートル
- (4) 前各号に掲げるもの以外のものは、区域の境界線からの水平距離が20メートル

5 開発行為等事前協議書の提出（条例第20条関係）

(1) 開発行為等を行う者は、近隣住民等説明結果報告書を提出した後、『開発行為等事前協議書』を提出し、『指導書』の交付を受けてください。

なお、開発行為等事前協議書の提出されたとき、その旨を公表し、当該開発行為等事前協議書の写しを当該公表の日から14日間閲覧に供します。

※ 『指導書』の交付は、
開発行為等事前協議書の写しの閲覧期間が満了する日より後となります。
なお、近隣住民等から意見書が提出されたときは、当該意見書に対する見解書の写しの送付を受けた日より後となります。

『開発行為等事前協議書（様式第9号）』（提出部数：2部（正本・閲覧用）＋関係所管課分）

・添付図書（下記の表のとおり）

	添付図書	
正本・閲覧用	位置図、現況図、求積図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、建築物の各階平面図、建築物の立面図、建築物の断面図、特定工作物又は産業廃棄物処理施設の配置図、特定工作物の平面図又は横断面図、擁壁の断面図、道路計画平面図、道路横断面図、道路計画縦断面図、道路構造物構造図、給水施設計画平面図、公園等計画平面図、公園等施設構造図、排水施設計画平面図、排水施設構造図、排水施設計画縦断面図、消防水利施設計画平面図、消防水利施設構造図、ごみ集積所計画平面図、ごみ集積所断面図、駐車場計画平面図、駐車場の利用計画書、緑化計画平面図、緑化求積図、防災備蓄倉庫計画平面図、防災備蓄倉庫計画断面図、集会施設計画平面図、集会施設計画断面図	
関係所管課	協議対象範囲	添付図書
公園みどり課	<ul style="list-style-type: none"> 公園等（条例第34条関係） 開発行為等を行う区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合 自然環境への配慮等（条例第41条関係） 全て対象 緑化（条例第42条関係） ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の適用を受けないもので、一戸建ての住宅の用に供することを目的とする開発行為等以外のもの 	位置図、現況図、求積図、土地利用計画図、公園等計画平面図、公園等施設構造図、緑化計画平面図、緑化求積図
道路安全課	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場（条例第39条関係） 一戸建ての住宅の用に供することを目的とする開発行為等以外のもの 交通安全施設（条例第40条関係） 全て対象 	位置図、求積図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、建築物の各階平面図、道路計画平面図、道路横断面図、道路計画縦断面図、道路構造物構造図、排水施設計画平面図、排水施設構造図、駐車場計画平面図、駐車場の利用計画書
水道施設課	<ul style="list-style-type: none"> 上水道（条例第35条関係） 全て対象 	位置図、建築物の各階平面図、建築物の立面図、給水施設

		画平面図
下水道課	<ul style="list-style-type: none"> ・下水道（条例第35条関係） 全て対象 ・雨水流出抑制対策（条例第37条関係） 全て対象 	位置図、求積図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、道路計画平面図、道路横断面図、道路計画縦断面図、道路構造物構造図、排水施設計画平面図、排水施設構造図、排水施設計画縦断面図、建築物の各階平面図、建築物の立面図
環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみ集積所（条例第38条関係） 住宅の用に供することを目的とする開発行為等を行う場合 ・電波障害対策（条例第43条関係） 中高層建築物の建築を行う場合 ・現場管理等（条例第48条関係） 全て対象 	位置図、現況図、土地利用計画図、ごみ集積所計画平面図、ごみ集積所断面図、特定工作物又は産業廃棄物処理施設の位置図、特定工作物の平面図又は横断面図
危機管理室	<ul style="list-style-type: none"> ・消防水利施設（条例第36条関係） 全て対象 ・防災備蓄倉庫（条例第44条関係） 戸数が50以上の集合住宅の建築を行う場合 	位置図、土地利用計画図、消防水利施設計画平面図、消防水利施設構造図、防災備蓄倉庫計画平面図、防災備蓄倉庫計画断面図
市民活動推進課	<ul style="list-style-type: none"> ・集会施設（条例第45条関係） 戸数が50以上の集合住宅の建築を行う場合 	位置図、土地利用計画図、集会施設計画平面図、集会施設計画断面図
秘書広報課	<ul style="list-style-type: none"> ・広報掲示板（条例第46条関係） 戸数が50以上又は開発行為等を行う区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合 	位置図、土地利用計画図
教育総務課	<ul style="list-style-type: none"> ・教育施設（条例第47条関係） 開発行為等を行う区域の面積が10ヘクタール以上の場合 	位置図、土地利用計画図
その他の関係所管課署		
消防署	<ul style="list-style-type: none"> ・消防水利施設 全て対象 	位置図、土地利用計画図、消防水利施設計画平面図、消防水利施設構造図、防災備蓄倉庫計画平面図、防災備蓄倉庫計画断面図

(2) 意見書に対する見解書の提出（条例第21条関係）

開発行為等を行う者は、近隣住民等から『意見書』の提出があったときは、当該意見書に対する『見解書』を当該意見書を提出した者に提出してください。

なお、見解書を提出したときは、当該『見解書』の写しを建築課開発指導担当に送付してください。

※ 様式については、定めはありません。

6 開発行為等協議書 及び 指導書に対する見解書の提出（条例第23条関係）

公共施設の管理者との協議及び同意に関する申請書の提出（都市計画法第32条関係）

- (1) 開発行為等を行う者は、当該指導書の交付を受けた後、『開発行為等協議書』及び『指導書に対する見解書』を提出し、協議が整った後に市と『開発行為等に関する協定書』の締結をしてください。

『開発行為等協議書（様式第11号）』及び『指導書に対する見解書（様式第12号）』

（提出部数：2部（正本・副本）＋関係所管課分）

・添付図書（下記の表とおりのり）

No.	図書の名称	No.	図書の名称
1	土地の登記事項証明書（コピー可）	20	給水施設計画平面図
2	土地の所有者の同意書	21	公園等計画平面図
3	位置図	22	公園等施設構造図
4	現況図	23	排水施設計画平面図
5	公図の写し（コピー不可）	24	排水施設構造図
6	求積図	25	排水施設計画縦断面図
7	土地利用計画図	26	消防水利施設計画平面図
8	造成計画平面図	27	消防水利施設構造図
9	造成計画断面図	28	ごみ集積所計画平面図
10	建築物の各階平面図	29	ごみ集積所計画断面図
11	建築物の立面図	30	駐車場計画平面図
12	建築物の断面図	31	駐車場の利用計画書
13	特定工作物又は産業廃棄物処理施設の配置図	32	緑化計画平面図
14	特定工作物の平面図又は横断面図	33	緑化求積図
15	擁壁の断面図	34	防災備蓄倉庫計画平面図
16	道路計画平面図	35	防災備蓄倉庫計画断面図
17	道路横断面図	36	集会施設計画平面図
18	道路計画縦断面図	37	集会施設計画断面図
19	道路構造物構造図	38	その他市長が必要と認める図書

- (2) 事前相談で開発行為許可申請が必要と判断されたときは、『公共施設の管理者との協議及び同意に関する申請書』を『開発行為等協議書』に添えて提出し、協議が整った後に市と『公共施設の管理に関する協議書』の締結をしてください。

『公共施設の管理者との協議及び同意に関する申請書』（提出部数：1部）

・添付図書：なし

・「4 関係する公共施設等」の欄には協議を必要とする公共施設の概要を記入してください。

例：道路 市道〇〇号線 認定幅員 〇〇.〇〇メートル～〇〇.〇〇メートル

汚水 VUφ〇〇〇ミリメートル

新設道路 延長〇〇.〇〇メートル 幅員〇〇.〇〇メートル

7 開発行為許可申請（都市計画法第29条関係） ※申請手数料有り

事前相談で開発行為許可申請が必要であると判断されたときは、『開発行為許可申請書』を提出し、許可を受けてください。なお、市街化調整区域内において行う開発行為については、開発行為許可申請書に当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由を記載してください。

『開発行為許可申請書（都市計画法施行規則 別記様式第2）』（提出部数：2部（正・副各1部））
・添付書類（下記の表のとおり）

No.	書類の名称	説明	備考		
1	委任状	申請手続き等を代理人が行う場合に添付			
2	公共施設の管理に関する同意書	開発行為の計画に関係のある公共施設の管理者の同意書			
3	公共施設の管理に関する協議書	新たに設置される公共施設の設計及び工事方法等並びに新たに設置される公共施設の帰属、管理及び従前の公共施設の帰属について作成する			
4	設計説明書（手続規則 様式第1号）	自己居住用は不要			
5	土地の登記事項証明書	申請時以前6ヶ月以内のもの			
6	土地・工作物の権利者の同意書	所有権、抵当権、賃借権等の当該開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書			
7	土地・工作物の権利者で開発行為に同意した者の印鑑登録証明書	同意書作成時のもの（法人の場合は法人の登記事項証明書又は資格証明書を添付）			
8	資金計画書	収支計画書	処分収入は見込まないこと。公告前建築等承認申請を行う場合は、建築物等の工事費も記入する	※1	
		年度別資金計画書			
		残高証明書			自己資金で事業を行う場合に添付
		融資証明書			融資を受けて事業を行う場合に添付
9	前年度の申請者の納税証明書	（その1 納税額用）	法人の場合は法人税、個人の場合は所得税	※1	
		（その2 所得金額用）			
		法人の登記事項証明書	申請者が法人の場合に添付		
		住民票の写し（コピー不可）	申請者が個人の場合に添付		
10	工事施行者に関する書類	建設業許可証明証の写し		※1	
		業務経歴書			
		法人の登記事項証明書			
11	設計者の資格に関する書類（手続規則 様式第2号）	卒業証明書又は資格証明書の写し（開発区域の面積が1ha以上の場合に添付）	※1		
12	その他市長が必要と認める書類	避難行動計画（計画地が市街化調整区域の場合に添付、3部提出）			

※ 1 自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の場合は必要ありません。

※ 2 法第34条各号に該当する申請については、それぞれの審査基準に応じた図書が必要になります。

・添付図面

No.	図面の名称	No.	図面の名称
1	位置図	13	道路計画縦断図
2	公図の写し（コピー不可）	14	道路横断図
3	現況図	15	道路構造物構造図
4	土地利用計画図	16	公園等計画平面図
5	求積図	17	公園等施設構造図

6	造成計画平面図	18	消防水利施設計画平面図
7	造成計画断面図	19	消防水利施設構造図
8	排水施設計画平面図	20	がけの断面図
9	排水施設計画縦断面図	21	擁壁の断面図
10	排水施設構造図	22	擁壁の構造計算書(地耐力の根拠(ボーリングデータ等含む))
11	給水施設計画平面図	23	その他市長が必要と認める図面(敷地境界詳細図等)
12	道路計画平面図		

※ 開発許可を受けた者は、速やかに許可標識(手続規則 様式第3号)を現場の見やすい箇所に表示してください。

8 工事着手の届出(条例第27条関係、都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則第3条第1項第3号関係)

- (1) 開発行為等を行う者は、当該開発行為等に係る工事に着手したときは、速やかに『開発行為等工事着手届出書』を届け出てください。

『開発行為等工事着手届出書(様式第16号)』 (提出部数: 1部)

・添付図書: なし

※協定書に指示があった場合に関係所管課へ提出

- ① 工事車両の搬入路の案内図(道路安全課)
- ② 工事車両の搬入路の写真(道路安全課)
- ③ 近隣住民への工事着手前のあいさつ文(環境課)

- (2) 開発許可を受けた者は、上記とは別に『工事着手届出書』を届け出てください。

『工事着手届出書(手続規則 様式第4号)』 (提出部数: 1部)

・添付図書: なし

9 公告前建築等承認申請(都市計画法第37条関係)

都市計画法第37条第1号の規定による承認を受けようとする場合は、『公告前建築等承認申請書』を提出し、承認を受けてください。

『公告前建築等承認申請書(手続規則 様式第11号)』 (提出部数: 2部(正・副各1部))

・添付図書

- ① 土地利用計画図
- ② 建築物又は特定工作物の配置図
- ③ 境界杭の写真
- ④ 工程表
- ⑤ その他市長が必要と認める図書

10 工事中間検査（都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則第3条第2項関係、条例第28条関係）

(1) 開発許可を受けた者は、開発行為等に関する工事が次の指定工程に達したときは、『中間検査依頼書』を提出し、工事中間検査を受けてください。検査日程については、事前に建築課開発指導担当と調整してください。

・指定工程

- ア 擁壁の基礎工及び配筋工
- イ 道路の路盤工
- ウ 排水施設の敷設等
- エ その他市長が必要と認める工程

『中間検査依頼書（手続規則 様式第5号）』（提出部数：1部）

・添付図書

- ① 土地利用計画図
- ② 中間検査に係る設計図書
- ③ 地盤改良の施工計画書及び報告書
- ④ ミルシート
- ⑤ その他市長が必要と認める図書

※ 指定工程以外にも、必要があると認めるときは、中間検査を実施する場合があります。

11 工事完了検査（条例第29条関係、都市計画法第36条関係）

(1) 開発行為等を行う者は、当該開発行為等に係る工事が完了したときは、速やかに『開発行為等工事完了届出書』を届け出て、工事完了検査を受けてください。検査日程については、検査希望日の2週間前を目安に建築課開発指導担当に検査希望日をお伝えください。（※年度末等、繁忙期についてはご希望に添えない可能性があります。予めご了承ください。）建築課開発指導担当にて、検査日程を調整・決定した後、「完了検査概要書」を発行しますので、検査に必要な人員や道具、駐車場等の手配を行ってください。

『開発行為等工事完了届出書（様式第17号）』（提出部数：1部）

・添付図書

- ① 位置図
- ② 土地利用計画図
- ③ 工事写真
- ④ 工事完了が確認できる写真

※ 公共施設等の帰属及び寄附がある場合は、12の帰属届・寄附届を同時に提出してください。

工事完了検査の結果

協定書の内容に…

- * 適合していると認められるときは、『開発行為等検査済証』が交付されます。
- * 適合していないと認められるときは、その理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した『開発行為等工事完了検査結果是正通知書』が交付されます。
なお、『開発行為等工事完了検査結果是正通知書』の交付を受けたときは、是正の工事を行い、当該工事が完了したときは、速やかに『開発行為等是正工事完了届出書（様式第20号）』を提出し、再度工事完了検査を受けてください。

(2) 開発許可を受けた者は、上記とは別に『工事完了届出書』を届け出てください。

『工事完了届出書（都市計画法施行規則 別記様式第4）』（提出部数：1部）

- ・添付図書
 - ① 公図の写し
 - ② 確定測量図
 - ③ 土地利用計画図
 - ④ 工事写真（工程の主要な部分）
 - ⑤ その他検査に必要な図面

※ 工事完了検査を行い、当該開発許可の内容に適合していると認められるときは、『検査済証』が交付されます。

12 公共施設等の帰属及び寄附（都市計画法第40条関係）

開発行為等を行う者は 開発行為等により設置した公共施設等を帰属又は寄附する場合は、所有権以外の権利を抹消し、『公共施設帰属届』・『公共・公益施設寄附届』を届け出てください。

『公共施設帰属届』（提出部数：2部）（原本1部、1部はコピー）※

『公共・公益施設寄附届』（提出部数：2部）（原本1部、1部はコピー）※

- ・添付図書
 - ① 位置図 3部
 - ② 公図の写し（登記所備え付けのもの、分筆後のもの） 3部（原本1部、2部はコピー）
 - ③ 地積測量図 3部（原本1部、2部はコピー）
 - ④ 座標リスト 3部（原本1部、2部はコピー）
 - ⑤ 土地登記事項証明書（分筆後のもの） 1部
 - ⑥ 登記承諾書兼登記原因証明情報 2部（実印で押印した原本1部、1部はコピー）
 - ⑦ 印鑑登録証明書（申請時以前3月以内のもの） 2部（原本1部、1部はコピー）
 - ⑧ 住民票（個人の場合に添付） 2部（原本1部、1部はコピー）
 - ⑨ 各種構造図 2部
 - ⑩ ごみ集積場の寄附採納に関する協議書（ごみ集積場の寄附がある場合） 2部（原本2部）※
- ※は認印も可。

13 開発行為等の変更（条例第25条関係、都市計画法第35条の2関係）

- (1) 開発行為等を行う者は、開発行為等に関する協定を締結した後に、開発行為等の内容を変更しようとするときは、『開発行為等変更協議書』を提出し、承認を受けてください。

『開発行為等変更協議書（様式第13号）』（提出部数：1部＋関係所管課分）

- ・添付図書
変更に係る図書（変更前及び変更後）

- (2) 開発許可を受けた者は、上記とは別に『開発許可事項変更許可申請書』又は『開発許可事項変更届出書』を提出し、許可等を受けてください。

『開発許可事項変更許可申請書（手続規則 様式第9号）』 ※申請手数料有り

又は

『開発許可事項変更届出書（手続規則 様式10号）』（提出部数：2部（正・副各1部））

- ・添付図書
変更に係る図書（変更前及び変更後）

※ 都市計画法施行規則第28条の4の軽微な変更該当する場合は『開発許可事項変更届出書』、それ以外の場合は『開発許可事項変更許可申請書』による手続きが必要となります。

14 開発行為又は建築等に関する証明交付申請書（適合証明、都市計画法施行規則第60条第1項

関係） ※申請手数料有り

開発行為又は建築等に関する証明交付を受ける場合は、『開発行為又は建築等に関する証明交付申請書』を提出してください。

『開発行為又は建築等に関する証明交付申請書（手続規則 様式27号）』（提出部数：2部）

- ・添付図書
 - ① 位置図（開発区域を朱書き）
 - ② 土地の登記事項証明書（申請時以前6ヶ月以内のもの）（コピー不可）
 - ③ 公図の写し（開発区域を朱書き）（コピー不可）
 - ④ 土地利用計画図（開発区域を朱書き）
 - ⑤ 求積図（開発区域を朱書き）
 - ⑥ 建築物の各階平面図（建築面積、延床面積）
 - ⑦ 建築物の立面図
 - ⑧ その他市長が必要と認める図書

15 開発許可を受けた土地における建築等の制限（都市計画法第42条関係） ※申請手数料有り

都市計画法第42条第1項ただし書に規定する許可の申請を行う場合は、『予定建築物等以外の建築等許可申請書』を提出してください。

『予定建築物等以外の建築等許可申請書（様式第13号）』（提出部数：2部）

・添付図書

- ① 位置図（開発区域を朱書き）
- ② 土地利用計画図（開発区域を朱書き）
- ③ その他市長が必要と認める図書

16 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限（都市計画法第43条関係）

※申請手数料有り

都市計画法第43条第1項に規定する許可の申請を行う場合は、『建築物の新築、改築、若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可申請書』を提出してください。

『建築物の新築、改築、若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書（都市計画法施行規則別記様式第九（第34条関係））』（提出部数：2部）

・添付図書

- ① 位置図（開発区域を朱書き）
- ② 土地の登記事項証明書（申請時以前6ヶ月以内のもの）（コピー不可）
- ③ 公図の写し（開発区域を朱書き）（コピー不可）
- ④ 求積図（開発区域を朱書き）
- ⑤ 敷地現況図（開発区域を朱書き）
- ⑥ 土地利用計画図（開発区域を朱書き）
- ⑦ 排水施設構造図
- ⑧ 建築物の各階平面図（建築面積、延床面積）
- ⑨ 建築物の立面図
- ⑩ 既存建築物の建築概要書
- ⑪ 既存建築物の登記事項証明書
- ⑫ 避難行動計画（※計画地が市街化調整区域の場合 3部提出）
- ⑬ その他市長が必要と認める図書

17 開発行為等の廃止（条例第31条関係、都市計画法第38条関係）

(1) 開発行為等を行う者は、開発行為等を廃止したときは、『開発行為等（小規模開発行為等）廃止届』を届け出てください。

『開発行為等（小規模開発行為等）廃止届（様式第21号）』（提出部数：1部）

(2) 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を取りやめたとき（工事を着手する意思を有しなくなったときを含む。）は、『工事取り止め届出書』を提出してください。

『工事取り止め届出書（様式第29号）』（提出部数：1部）

18 地位の承継承認（条例第32条関係、都市計画法第44、45条関係）

- (1) 条例第32条の承認を受けようとする場合は、『開発行為等（小規模開発行為等）地位承継届出書』を提出してください。

『開発行為等（小規模開発行為等）地位承継届出書（様式第22号）』（提出部数：1部）

- (2) 都市計画法第45条の承認を受けようとする場合は、『開発許可地位承継承認申請書』を提出してください。

『開発許可地位承継承認申請書（様式第24号）』 ※申請手数料有り（提出部数：2部）

・添付図書

- ① 開発行為に関する工事を施行する権原の取得を証する書類
- ② 申請書の所得税の前年度の納税証明書 ※
(法人にあっては、法人税の前年度の納税証明書及び法人の登記事項証明書)
- ③ 申請者の業務経歴書 ※
- ④ その他市長が必要と認める図書

※ 自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は必要ありません。

和光市まちづくり条例 小規模開発行為等の手続

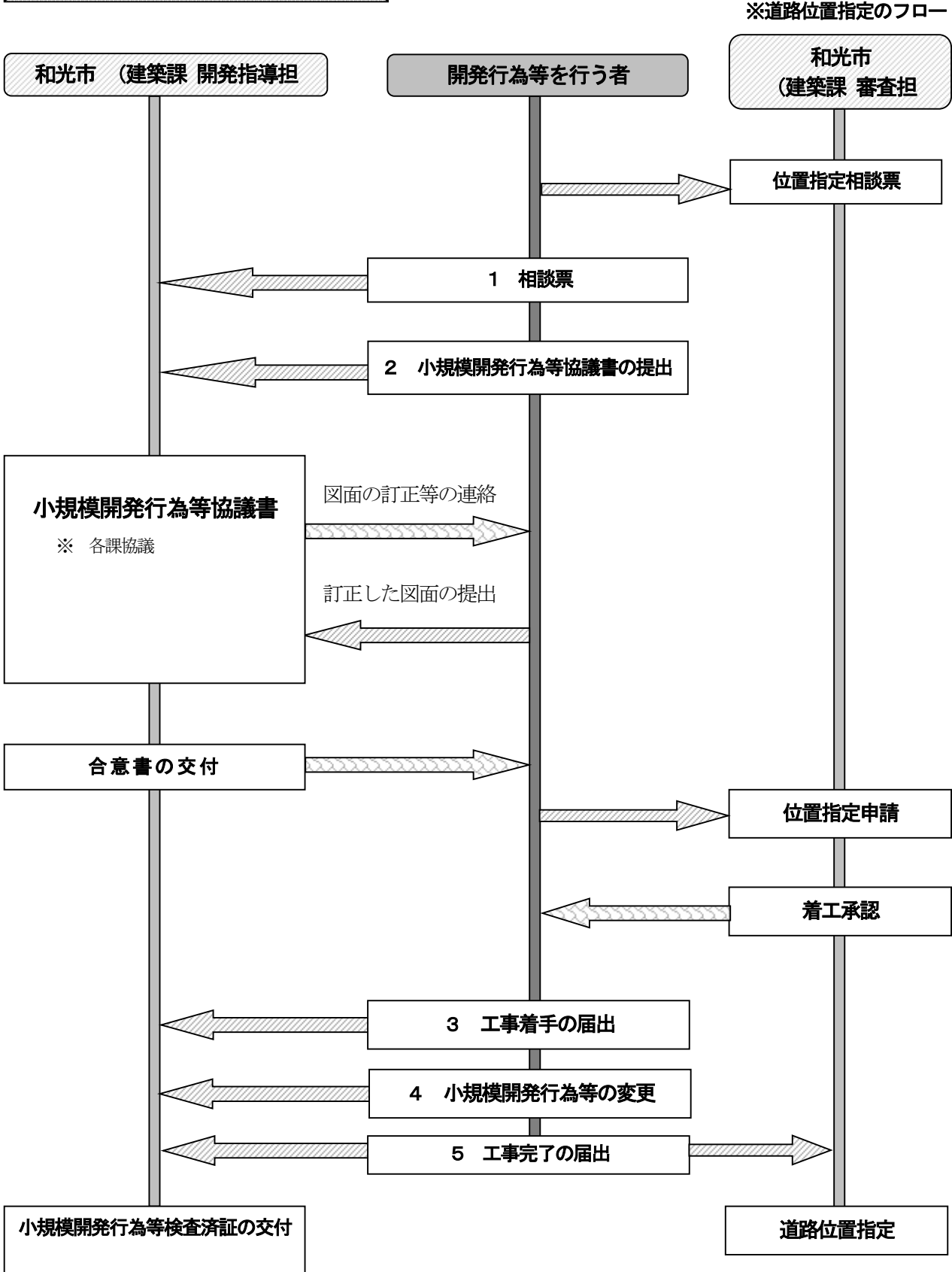
和光市まちづくり条例は、次のいずれかに該当する場合に適用となります。

(小規模開発行為等)

- ・ 開発行為等を行う区域の面積が300㎡以上500㎡未満のもの
- ・ 建築基準法第42条第1項第5号の規定により道路の位置の指定を受けるもの

平成27年10月1日施行

小規模開発行為等の手続フロー



※位置指定申請が伴う場合、建築工事は道路位置指定の公告後の着手となります。

1 事前相談（相談票の提出）

市街化区域内で開発行為等を行う区域の面積が300㎡以上500㎡未満の場合、建築基準法第42条第1項第5号の規定により道路の位置の指定を行う場合には、開発行為等の事前相談として『相談票』を提出し、事前相談を受けてください。（道路位置指定の場合はこの相談の前に、建築課審査担当に位置指定相談票を提出して、建築基準法上の審査を受けて下さい。）

『相談票』（提出部数：1部）

- ・添付図書
 - ① 位置図
 - ② 土地の登記事項証明書又はその写し（コピー可）
 - ③ 公図の写し（コピー可）
 - ④ 土地利用計画図
 - ⑤ 土地の現況写真
 - ⑥ 土地の現況平面図
 - ⑦ 土地の縦横断面図（切盛土の程度がわかるもの）
 - ⑧ その他市長が必要と認める図書

2 小規模開発行為等協議書の提出（条例第48条の3関係）

(1) 小規模開発行為等を行う者は、『小規模開発行為等協議書』を提出し、『合意書』の交付を受けてください。

『小規模開発行為等協議書（様式第9号）』（提出部数：2部（正本・副本用）＋関係所管課分）

・添付図書（下記の表のとおり）

	添付図書	
正本・副本用	位置図、現況図、求積図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、建築物の各階平面図、建築物の立面図、建築物の断面図、擁壁の断面図、道路計画平面図、道路横断面図、道路計画縦断面図、道路構造物構造図、給水施設計画平面図、排水施設計画平面図、排水施設構造図、排水施設計画縦断面図、ごみ集積所計画平面図、ごみ集積所断面図	
関係所管課	協議対象範囲	添付図書
道路安全課	・雨水流出抑制対策（条例第48条の9関係） 全て対象	位置図、求積図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、道路計画平面図、道路横断面図、道路計画縦断面図、道路構造物構造図、排水施設計画平面図、排水施設構造図
水道施設課	・上水道（条例第48条の8関係） 全て対象	位置図、建築物の各階平面図、建築物の立面図、給水施設計画平面図
下水道課	・下水道（条例第48条の8関係） 全て対象 ・雨水流出抑制対策（条例第48条の9関係） 全て対象	位置図、求積図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、道路計画平面図、道路横断面図、道路計画縦断面図、道路構造物構造図、排水施設計画平面図、排水施設構造図、排水

		施設計画縦断面図、建築物の各階平面図、建築物の立面図
公園みどり課	・自然環境への配慮等 (条例第48条の12関係) 全て対象	位置図、現況図、土地利用計画図
環境課	・ごみ集積所(条例第48条の11関係) 住宅の用に供することを目的とする開発行為等を行う場合 ・現場管理等(条例第48条の13関係) 全て対象	位置図、土地利用計画図、ごみ集積所計画平面図、ごみ集積所断面図

3 工事着手の届出(条例第48条の6関係)

- (1) 小規模開発行為等を行う者は、当該開発行為等に係る工事に着手したときは、速やかに『小規模開発行為等工事着手届出書』を届け出てください。

『小規模開発行為等工事着手届出書(様式第16号)』 (提出部数:1部)

・添付図書:なし

※合意書に指示があった場合に関係所管課へ提出

- ① 工事車両の搬入路の案内図(道路安全課)
- ② 工事車両の搬入路の写真(道路安全課)
- ③ 近隣住民への工事着手前のあいさつ文(環境課)

4 小規模開発行為等の変更(条例第48条の5関係)

- (1) 小規模開発行為等を行う者は、小規模開発行為等に関する合意の公布を受けた後に、小規模開発行為等の内容を変更しようとするときは、『小規模開発行為等変更協議書』を提出し、承認を受けてください。

『小規模開発行為等変更協議書(様式第13号)』 (提出部数:1部+関係所管課分)

・添付図書

変更に係る図書(変更前及び変更後)

5 工事完了検査(条例第48条の6関係)

- (1) 小規模開発行為等を行う者は、当該開発行為等に係る工事が完了したときは、速やかに『小規模開発行為等工事完了届出書』を届け出て、工事完了検査を受けてください。検査日程については、検査希望日の2週間前を目安に建築課開発指導担当に検査希望日をお伝えください。(※年度末等、繁忙期についてはご希望に添えない可能性があります。予めご了承ください。)建築課開発指導担当にて、検査日程を調整・決定した後、「完了検査概要書」を発行しますので、検査に必要な人員や道具、駐車場等の手配を行ってください。

『小規模開発行為等工事完了届出書(様式第17号)』 (提出部数:1部)

・添付図書

- ① 位置図
- ② 土地利用計画図
- ③ 工事写真
- ④ 工事完了が確認できる写真

工事完了検査の結果

合意書の内容に…

- * 適合していると認められるときは、『小規模開発行為等検査済証』が交付されます。
- * 適合していないと認められるときは、その理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した『小規模開発行為等工事完了検査結果是正通知書』が交付されます。
なお、『小規模開発行為等工事完了検査結果是正通知書』の交付を受けたときは、是正の工事を行い、当該工事が完了したときは、速やかに『小規模開発行為等是正工事完了届出書（様式第20号）』を提出し、再度工事完了検査を受けてください。

6 小規模開発行為等の廃止（条例第48条の6関係）

- (1) 小規模開発行為等を行う者は、小規模開発行為等を廃止したときは、『開発行為等（小規模開発行為等）廃止届』を届け出てください。

『開発行為等（小規模開発行為等）廃止届（様式第21号）』（提出部数：1部）

7 地位の承継承認（条例第48条の6条関係）

- (1) 条例第32条の承認を受けようとする場合は、『開発行為等（小規模開発行為等）地位承継届出書』を提出してください。

『開発行為等（小規模開発行為等）地位承継届出書（様式第22号）』（提出部数：1部）

図面に明示すべき事項

No.	図面の名称	明示すべき事項	備考
1	位置図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界（朱書き）	
2	現況図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界（朱書き） (4) 地形（BM位置、高さ及び地盤高等） (5) 開発行為等区域内及び周辺の公共施設の状況 (6) 切土又は盛土を行う部分の表土の状況 (7) 和光市緑の保護および緑化推進に関する条例施行規則第2条第2号アからエまでに規定する要件のいずれかに該当する樹木 (8) 湧水の位置 (9) 既存建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状	
3	公図の写し	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界（朱書き）	
4	求積図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の面積 (4) 道路、公園（緑地又は広場）及び建築物等の敷地の面積	
5	土地利用計画図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等区域の境界（朱書き） (4) 公共施設の位置及び形状 (5) 消防水利施設、汚水排水施設、雨水流出抑制施設、ごみ集積所、駐車場、交通安全施設、緑化区域及び広報掲示板の位置及び形状 (6) 建築物等の敷地の形状、配置及び用途	土地の利用種別ごとに着色
6	造成計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界（朱書き） (4) 切土又は盛土をする部分 (5) がけ又は擁壁の位置（種別、延長） (6) 道路の位置、形状、幅員及び勾配 (7) BM位置及び高さ、計画地盤高 (8) 断面の位置及び符号	切土は黄色、盛土は茶色に着色
7	造成計画断面図	(1) 縮尺 (2) 切土又は盛土をする前後の地盤高 (3) のり面勾配 (4) 擁壁等の工作物	切土は黄色、盛土は茶色に着色
8	建築物の各階平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 各戸の用途 (4) 寸法及び専用面積	専用面積は、当該住戸の外壁及び界壁の中心線で囲われた部分（ベランダ、バルコニー等の部分を除

			く)で算出すること。
9	建築物の立面図	(1) 縮尺 (2) 軒の高さ (3) 建築物の高さ	2面以上明示すること。
10	建築物の断面図	(1) 縮尺 (2) 軒の高さ (3) 建築物の高さ	2面以上明示すること。
11	特定工作物又は産業廃棄物処理施設の配置図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界(朱書き) (4) 特定工作物又は産業廃棄物処理施設の位置及び用途	
12	特定工作物の平面図又は横断面図	(1) 縮尺 (2) 主要部分の材料の種別 (3) 寸法	
13	擁壁の断面図	(1) 縮尺 (2) 擁壁の寸法及び勾配 (3) 透水層の位置及び寸法 (4) 擁壁を設置する前後の地盤面及び地盤高 (5) 基礎杭の位置、材料及び寸法 (6) 伸縮目地の位置 (7) 水抜孔の位置及び内径寸法	
14	道路計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界(朱書き) (4) 測点 (5) 測点間の距離 (6) 計画地盤高 (7) 勾配 (8) 幅員 (9) 道路側溝、集水桝等の道路構造物の位置及び種類	
15	道路横断面図	(1) 縮尺 (2) 路盤、基層及び表層の構成 (3) 横断勾配 (4) 道路側溝の位置、形状及び寸法 (5) 埋設管の位置、形状及び寸法	
16	道路計画縦断面図	(1) 縮尺 (2) 測点 (3) 単距離 (4) 追加距離 (5) 計画地盤高 (6) 勾配 (7) 基準線	
17	道路構造物構造図	(1) 縮尺 (2) 寸法	道路側溝、集水桝等
18	給水施設計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界(朱書き) (4) 給水施設の位置、形状、内のり寸法(管径)	

		(5) 消火栓の位置	
19	公園等計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 公園、緑地又は広場の位置及び形状 (4) 出入口、公園、緑地又は広場の名称を記した表示板、可動式の車止め、外灯、遊戯施設、さく等及び雨水を排出するための施設の位置及び形状	
20	公園等施設構造図	(1) 縮尺 (2) 寸法	名称を記した表示板、車止め、遊戯施設等
21	排水施設計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界（朱書き） (4) 排水区域の境界、経路、距離 (5) 排水施設の位置、材料、形状、内のり寸法（管径）、勾配及び水の流れの方向 (6) 吐口の位置及び放流先の名称 (7) 雨水流出抑制施設の位置及び形状 (8) まず一覧	汚水排水施設と雨水流出抑制施設の色分け（着色）
22	排水施設構造図	(1) 縮尺 (2) 寸法 (3) 汚水及び雨水の流量計算	人孔、汚水桝、雨水桝、本管接続部、浸透施設等
23	排水施設計画縦断面図	(1) 縮尺 (2) 測点 (3) 距離 (4) 計画地盤高 (5) 勾配 (6) 基準線 (7) 管径 (8) 土被り (9) 管底高 (10) 人孔の種類、位置及び高さ	
24	消防水利施設計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界（朱書き） (4) 消防水利施設の位置	
25	消防水利施設構造図	(1) 縮尺 (2) 寸法	
26	ごみ集積所計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 寸法 (4) 求積	
27	ごみ集積所計画断面図	(1) 縮尺 (2) 仕上げ（ブロック高） (3) 扉の開口の高さ及び幅	
28	駐車場計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 寸法	

29	駐車場構造図	(1) 機械式駐車場の構造 (2) 機械式駐車場の寸法	
30	緑化計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発行為等を行う区域の境界（朱書き） (4) 保護する既存樹木の位置、本数及び種類 (5) 植栽する樹木その他の植物の種類の種類及び本数	緑化する部分を着色
31	緑化求積図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 求積	
32	防災備蓄倉庫計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 寸法 (4) 求積	
33	防災備蓄倉庫計画断面図	(1) 縮尺 (2) 天井の高さ	
34	集会施設計画平面図	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 寸法 (4) 求積	
35	集会施設計画断面図	(1) 縮尺 (2) 天井の高さ	