

改正

平成11年9月30日告示第23号
平成14年2月20日告示第1号
平成17年3月25日告示第9号
平成17年9月21日告示第30号
平成17年11月15日訓令第7号
平成19年10月22日告示第36号
平成20年2月26日告示第4号
平成22年4月1日告示第20号
平成23年1月20日告示第1号
平成24年3月28日告示第9号
平成25年4月1日告示第19号
平成27年3月31日告示第17号
平成28年3月31日告示第26号
平成28年9月30日告示第49号
平成30年3月20日告示甲第9号
令和元年6月28日告示甲第7号
令和2年9月30日告示甲第79号
令和3年9月30日告示甲第75号
令和6年2月21日告示甲第9号
令和6年9月20日告示甲第62号

羽生市開発指導要綱

目次

- 第1章 総則（第1条—第10条）
- 第2章 公共施設等（第11条—第24条）
- 第3章 公益施設（第25条・第26条）
- 第4章 一般事項（第27条—第32条）
- 第5章 検査（第33条）

第6章 その他（第34条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、羽生市の将来都市像である「誰もが幸せを感じる、住み続けたいまち 羽生」の実現を目指し、無秩序な開発行為等を防止するため、本市における開発行為等を行う場合の基準を定め、住みやすいまちづくりの推進を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1） 「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- （2） 「建築行為」とは、建築物の新築、増築、改築又は移転をいう。
- （3） 「開発行為等」とは、開発行為又は建築行為をいう。
- （4） 「事業者」とは、開発行為等を行う者をいう。
- （5） 「開発区域」とは、開発行為等を行う区域をいう。
- （6） 「中高層建築物」とは、次に掲げるものをいう。

ア 埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱（昭和53年10月7日施行）の適用を受ける建築物

イ 軒の高さが10メートルを超え、又は地階を除く階数が3以上ある建築物（第21条の規定の適用を受けるものに限る。）

- （7） 「公共施設等」とは、道路、公園、緑地、広場、上下水道、河川、水路、消防水利、ごみ集積所等の公共の用に供するための施設をいう。
- （8） 「公益施設」とは、教育、文化等の公益の用に供するための施設をいう。

（適用範囲）

第3条 この要綱の規定は、次に掲げる場合に適用する。

- （1） 市街化区域における開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為
- （2） 市街化調整区域における開発行為
- （3） 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第42条第1項ただし書及び第43条第1項の規定による許可を要する建築行為又は用途の変更
- （4） 中高層建築物の建築行為

(5) その他市長が特に必要と認める開発行為、建築行為又は用途の変更

(協議主管課)

第4条 協議主管課は、別表第1のとおりとする。

(事前協議)

第5条 事業者は、この要綱に定める基準による調整を行い、第3条第1号、第2号又は第4号に掲げる行為を行う場合は、開発許可申請等を行う前に市長と協議（以下「事前協議」という。）を行うものとする。

2 事業者は、事前協議を行う場合は、開発行為等事前協議申請書（別記様式第1号）に別表第2に掲げる書類等を添付して、市長に提出するものとする。

(事前協議の適用除外)

第6条 前条の規定は、次に掲げるものについては、適用しない。ただし、市長が必要と認めた場合は、この限りでない。

(1) 法第29条第1項第2号

(2) 自己の居住用の建築物（併用住宅を含む。）

(3) 自己の居住用でない建築物であって、1棟のみの専用住宅

(意見調整及び補償)

第7条 事業者は、開発行為等の事業の計画について開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、関係者と十分な調整をしなければならない。

2 事業者は、市長が必要と認めるときは、建築物に関する関係住民との協議結果報告書（別記様式第2号）を提出しなければならない。

3 事業により生じた損害は、事業者がその補償の責任を負うものとする。

(工事中の責務)

第8条 事業者は、開発行為等の工事を行う場合には、周辺環境及び周辺交通に支障を来さないようにしなければならない。

2 事業者は、開発行為等の工事において周辺等に支障を来した場合は、その責任を負うものとする。

(土地区画整理事業等との調整)

第9条 事業者は、土地区画整理事業等の施行地区において開発行為等を行う場合は、当該事業等の妨げとならないよう、当該事業等の施行者と調整を図り、必要に応じ許認可を得なければならない。

(他計画との調整)

第10条 事業者は、開発行為等を行う場合は、市の上位計画、都市計画その他各種計画等に適合させ、支障を来さないよう調整しなければならない。

第2章 公共施設等

(公共施設等の帰属等)

第11条 開発行為等に伴い設置された公共施設等（用地を含む。以下この章において同じ。）は、事業者等が自ら管理するもの及びごみ集積所の構築物を除き、市に帰属する。

- 2 引渡しの時期は、第33条の規定による工事完了検査に合格し、工事完了公告のなされた翌日とする。
- 3 市に帰属され、又は無償で譲渡される土地は、事業者の責任において分筆登記を行い、当該土地に所有権以外の権利が存するものについては、その権利を抹消するとともに、土地所有権移転登記嘱託申請書に必要な書類を添付し、市長に提出するものとする。

(公共施設等のかし担保責任)

第12条 事業者は、開発行為等の工事によって開発区域内及び周辺の公共施設を毀損した場合は、毀損前の原状に復旧する責任を負うものとする。

- 2 事業者は、開発行為等の区域内に公共施設がある場合において、当該開発行為等による工事を完了する前に中止したときは、当該工事前の原状に復旧する責任を負うものとする。
- 3 開発行為等に伴い設置された公共施設等は、引渡し後2年以内は、事業者の責任において維持管理するものとする。

(道路)

第13条 事業者は、開発区域内に都市計画道路又は市の道路計画がある場合は、その計画に適合させるとともに、羽生市道路構造の技術的基準等に関する条例（平成25年条例第7号）及び羽生市開発指導要綱道路構造基準の規定を遵守し、開発区域外の計画及び既存の道路との連携について支障のないように配置しなければならない。

- 2 事業者は、官民境界の確認がされていない場所については、境界査定をし、官民境界を明らかにするものとする。
- 3 開発行為に伴う道路の築造及び改良に要する費用は、事業者自らの負担とする。
- 4 事業者は、開発区域が羽生市道路後退用地整備要綱（平成14年告示第13号）第3条に規定する道路に接する場合は、原則として当該道路の中心線から2メートル後退して、分筆するものとする。

- 5 事業者は、道路の築造及び改良の計画高さについては、次のとおり計画するものとする。
- (1) 事前に現地調査を行い、既存市道、水路等の機能に支障を及ぼさないよう計画すること。
 - (2) 過去の降雨時における道路冠水の有無を調査し、開発行為により道路冠水を起こさないよう計画すること。
 - (3) 計画高さについては、事前に縦横断図を作成し、主管課と協議すること。
- 6 道路の勾配は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによる。
- (1) 縦断勾配 6パーセント
 - (2) 横断勾配 1.5パーセント又は2パーセント
- 7 道路の組成等の基準は、次に定めるところとする。
- (1) 一般的な組成は、次に掲げるところによること。ただし、路床が軟弱な場合は、路床置換等の地盤改良をすること。
 - ア 下層路盤工（切込砕石40—0） 20センチメートル
 - イ 上層路盤工（粒調砕石30—0） 15センチメートル
 - ウ 表層工（密粒度アスコン(13)） 5センチメートル
 - (2) 路面は、原則としてアスファルト舗装を行うこと。開発区域に隣接する未舗装の既存市道について、当該開発行為により道路の利用の需要が高まる場合も、同様とする。
- 8 事業者は、道路が交差し、又は屈曲する箇所については、3メートル以上の隅切りを設けるものとする。
- 9 事業者は、道路の両側については、U字溝（内法幅300ミリメートル以上及び原則として勾配0.2パーセント以上のもので、蓋架けしたものに限る。）又はL字溝を設け、流末施設に接続させるとともに、25メートル以内ごとに沈砂柵（泥溜深さ15センチメートル以上のもので、グレーチング蓋を架けたものに限る。）を設置するものとする。
- 10 事業者は、排水溝の横断部分については、原則として暗渠（T—25）を設け、その両端に集水柵（泥溜深さ15センチメートル以上のもので、グレーチング蓋を架けたものに限る。）を設置するものとする。
- 11 事業者は、開発行為により築造される道路に関し河川、水路等を横断する場合は、原則として暗渠（T—25）を設けるほか、事前にその管理者と協議するものとする。
- 12 交差点等の交通安全対策は、次のとおりとする。
- (1) 既存道路と開発道路の交差点並びに開発区域内に設けられる交差点及び屈折部については、路面標示、道路反射鏡等の交通安全施設を設けること。

(2) 当該開発行為に隣接する既存市道の交差点等について、安全を確保する必要がある場合は、主管課と事前に調整を図り、路面標示、道路反射鏡等の交通安全施設を設けること。

13 事業者は、道路の法敷については、崩壊防止施設及び必要に応じて交通安全施設を設けるものとする。

14 事業者は、道路の路面には、原則として電柱等を設置してはならない。ただし、この要綱に定める措置を講ずる場合は、この限りでない。

15 事業者は、道路占用物件の取扱いに関しては、道路法（昭和27年法律第180号）を遵守するものとする。

16 事業者は、道路占用物件のうち埋設物件については、舗装工事前に埋設を完了させるものとする。

17 前各項に掲げるもののほか、事業者は、道路の築造及び既存市道の改良のための各種構造に関し事前に主管課と協議するものとする。

(汚水・雑排水)

第14条 事業者は、公共下水道処理区域内においては、公共下水道に接続しなければならない。

2 事業者は、前項に規定する区域内において公共下水道施設を設置する場合は、工事施工方法等を主管課と協議し、市が必要と認める場合は、協定を結ばなければならない。

3 第1項に規定する区域内における公共下水道施設の設置に要する費用は、事業者自らの負担とする。

4 事業者は、公共下水道処理区域外において開発区域から汚水・雑排水を排水する場合は、羽生市合併処理浄化槽設置指導要綱（平成10年告示第1号）の規定を遵守し、汚水処理施設（合併処理浄化槽等をいう。）を設置し、放流先管理者の同意を得るものとする。

5 事業者は、汚水・雑排水等の放流に起因して生じた第三者との紛争について、その責任を負うとともに、遅滞なく解決するものとする。

6 事業者は、公共下水道処理区域外において、公共下水道管渠が埋設されている公道に開発区域が面している場合は、市と協議し、必要な許可を得て公共下水道に接続させることができる。

(雨水)

第15条 自己の居住用の建築物以外の開発行為等を行う事業者は、雨水については、法令及び基準等を遵守し、雨水流出抑制対策を行わなければならない。ただし、土地区画整理事業等により既に雨水調整池その他の雨水流出抑制施設を設けている区域における開発行為等については、この限りでない。

2 前項に規定する対策に係る雨水抑制量の基準は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

(1) 開発区域の面積1ヘクタール以上 1,000平方メートル当たり70立法メートル以上

(2) 開発区域の面積1ヘクタール未満 1,000平方メートル当たり50立法メートル以上

3 小規模な建築物（店舗、住宅等）の建築を行う事業者は、雨水を宅地内で貯留又は浸透の方法により処理できる施設を設置するよう努めなければならない。

4 前項に規定する施設の設計は、羽生市雨水流出抑制施設設計の手引きを参照して行うものとする。

(河川・水路)

第16条 事業者は、河川・水路を整備し、又は改修する場合は、次に定めるところにより行うものとする。

(1) 水路敷が開発区域内に存する場合は、市と協議し、既存の水路を生かした土地利用計画とすること。この場合において、市が水路の整備又は改修が必要であると判断したときは、市の指示に従い事業者の負担により整備又は改修をすること。

(2) 水路敷が開発区域に接する場合は、市と協議し、市が周辺の状況を考慮し、水路の整備又は改修が必要であると判断したときは、市の指示に従い事業者の負担により整備又は改修をすること。

(3) 市が必要であると判断した場合は、計画高に応じた鉄筋コンクリート土留及び危険防止のためのフェンス等を設置すること。

(4) 水路の底面及び土揚敷をコンクリート等で打設すること。

(5) 水路の吐口は、放流によって護岸及び河床を損なわない構造とすること。

(6) 水路の改修計画がある場合は、その計画に適合させ、受益の程度に応じて用地を提供するとともに費用を負担すること。

(上水道)

第17条 事業者は、上水道の施設を設置する場合は、羽生市給水条例（平成10年条例第13号）の規定を遵守し、主管課と協議し、市が必要と認める場合は、協定を結ぶとともに、開発区域内外において、給水に支障を来さぬよう設計しなければならない。

2 上水道の施設の設置に要する費用は、事業者自らの負担とする。

3 事業者は、給水装置工事等の施工については、羽生市指定給水装置工事事業者により申し込み、その承認後適正に施工しなければならない。

(公園、緑地等)

第18条 事業者は、開発区域の面積に応じ、羽生市開発指導要綱公園等設置基準に基づき、公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を設置するものとする。

(ごみ処理等)

第19条 事業者は、ごみ処理に関する事項について、主管課と協議するものとする。

2 事業者は、分譲住宅、共同住宅等の開発行為等を行う場合は、そのごみ処理について、あらかじめ当該開発行為等を行う地域の自治会長に協議し、当該協議の結果を廃棄物（ごみ集積所）に係る協議結果報告書（別記様式第3号）により主管課に報告しなければならない。当該協議に係る事項を変更しようとするときも、同様とする。

3 事業者は、前2項の規定による協議の結果、ごみ集積所を新設するときは、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) ごみ集積所は、事業者の負担において設置すること。
- (2) ごみ集積所の用地は、周辺の交通状況を考慮し、環境衛生上及び収集作業上適した場所を確保すること。
- (3) ごみ集積所の面積は、燃やしてもよいごみ用及び燃やしてはいけないごみ用について、それぞれ当該集積所を利用する世帯数に0.20平方メートルを乗じて得た値以上とし、ごみを完全に収容できる面積を確保すること。
- (4) ごみ集積所の構造は、衛生上十分留意し、次に掲げる基準又はこれと同等以上の基準を満たすこと。
 - ア ごみ集積所の周囲（集積口を除く。）はブロック等で囲み、床面はコンクリート打ちとすること。
 - イ 燃やしてもよいごみ及び燃やしてはいけないごみの仕切りをブロック等で設け、それぞれ看板等を表示し、ごみが混合しないようにすること。
 - ウ ボックス型集積所とする等天候又は小動物等によってごみが散乱することのない構造とすること。
 - エ 事業活動に伴って生じた廃棄物その他開発区域外で生じた廃棄物をみだりに捨てられないような措置を講じること。
- (5) 市販されている製品をごみ集積所に使用する場合は、当該製品の構造図等を事前に主管課に提出し、協議すること。
- (6) ごみ集積所の維持管理は、次に定めるところにより行うこと。

ア 維持管理は、事業者又は使用する者が行うこと。

イ 事業者及び管理者は、入居者等にごみの正しい分け方及び出し方を指導し、清掃及び美化について十分配慮すること。

(7) ごみ集積所の用地は、その境界を明らかにすること。

(8) ごみ集積所の用地の取扱いについては、主管課と協議すること。

(9) 設置しようとするごみ集積所の近辺や対面に人家があるときは、当該住民と協議を行うこと。

(公害)

第20条 事業者は、周辺の環境保全に留意し、公害が発生することのないように、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）、埼玉県生活環境保全条例（平成13年埼玉県条例第57号）、羽生市環境基本条例（平成13年条例第9号）、羽生市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例（平成14年条例第1号）その他の公害関係法令等（以下「公害関係法令等」という。）の規定を遵守するとともに、自らの責任において最善の措置を講じなければならない。

2 事業者は、公害関係法令等の特定施設等の設置（変更等を含む。）を行う場合は、主管課と協議し、市と環境保全協定を締結しなければならない。

3 事業者は、近隣公害の発生が予想される設備等（公害関係法令等の規定による規制の対象とならない設備等を含む。）を設置する場合は、事前に主管課と協議しなければならない。

4 事業者は、自らに起因して公害が発生した場合は、その責任を負うものとする。

(消防)

第21条 事業者は、消防に必要な施設の設置について、消防法（昭和23年法律第186号）の規定に従い、主管課と協議しなければならない。

2 消防水利の構造等の基準は、次のとおりとする。

(1) 消火栓の水道管取付けについては、次に定めるとおりとすること。

ア 呼称65ミリメートルの口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の公設の水道管に取り付けてあること。

イ 管網の一辺が直径150ミリメートル以上の配管の分岐点から180メートル以下となるように配管されている場合は、取付管の直径を75ミリメートル以上とすることができること。

(2) 防火水槽の構造等については、次に定めるとおりとすること。

ア 一般財団法人日本消防設備安全センターの認定を受けたもの又は消防長が認めるものとする。

ること。

イ 市に帰属する公園等に設置するものについては、耐震性を有するものとする。

(3) 消防水利は、羽生市消防本部と協議の上、消防ポンプ車が容易に接近し、取水できる位置に設けること。

(4) 消火栓を設置する場合は、設置位置の状況に適した別図第1に定める路面標示を設けること。

(5) 防火水槽を設置する場合は、原則として防火水槽の直近5メートル以内に別図第2に定める標識を設けること。

3 消防水利の設置は、次に定めるところにより行わなければならない。

(1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満の場合は、内容積20立方メートル以上の防火水槽を設置すること。ただし、消防長が認める場合は、消火栓に代えることができる。

(2) 開発区域の面積が2,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の場合は、内容積20立方メートル以上の防火水槽を設置すること。

(3) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満の場合は、内容積40立方メートル以上の防火水槽を設置すること。

(4) 開発区域の面積が5,000平方メートル以上の場合は、消防本部と別途協議し、消防水利を設置すること。

(5) 中高層建築物であって、3階以上の部分の延床面積が500平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの場合は、内容積20立方メートル以上の防火水槽を設置すること。ただし、消防長が認める場合は、消火栓に代えることができる。

(6) 中高層建築物であって、3階以上の部分の延床面積が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの場合は、内容積40立方メートル以上の防火水槽を設置すること。

(7) 中高層建築物であって、3階以上の部分の延床面積が2,000平方メートル以上のもの場合は、消防本部と別途協議し、消防水利を設置すること。

(8) 中高層建築物の延床面積が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満の場合は、内容積40立方メートル以上の防火水槽を設置すること。

(9) 中高層建築物の延床面積が5,000平方メートル以上の場合は、消防本部と別途協議し、消防水利を設置すること。

(10) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上であり、かつ、中高層建築物の3階以上の部分の

延床面積が500平方メートル以上又は中高層建築物の延床面積が3,000平方メートル以上であるときは、前各号に掲げる基準に該当する消防水利のうちいずれか大なるものを設置すること。

4 事業者は、消防水利を設置しようとするときは、消防用水等設置届出書（別記様式第4号）を消防長に提出しなければならない。

5 開発区域の面積が2,000平方メートル未満で建築物の延床面積が500平方メートル未満の開発又は開発区域の面積が3,000平方メートル未満の宅地開発の場合において、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に該当する既設の消防水利により当該開発区域の全部が次に規定する区域内にあるときで、かつ、消防長が消防活動上において当該消防水利を支障なく活用できると認めるときは、消防水利の設置を免除することができる。

（1） 消防力の整備指針（平成12年消防庁告示第1号）第2条第1項に規定する市街地の場合であって、当該消防水利から半径100メートルの区域

（2） 消防力の整備指針第2条第2項に規定する準市街地の場合であって、当該消防水利から半径120メートルの区域

（3） 前各号以外の場合であって、当該消防水利から半径140メートルの区域

6 事業者は、前項の規定による免除を受けようとするときは、消防用水等設置免除申請書（別記様式第5号）を消防長に提出しなければならない。

7 事業者は、中高層建築物を建築する場合は、次に定めるところによりはしご自動車の進入路及び消防活動空を整備するとともに、消防活動に十分耐え得る舗装組成にしなければならない。

（1） はしご自動車の進入路の整備は、道路等の公共施設から建築物に直接進入できる場合を除き、次に定めるところにより行うこと。

ア 進入路の周辺部分にはしご自動車の運転操作等の障害となる門、塀、電柱等の障害要因が存在しないこと。

イ 進入路の有効幅員は、4メートル以上であること。

ウ 進入路の隅切りは、はしご自動車の進入に支障のないようにすること。

エ 進入路は、はしご自動車の総重量(20トン)に耐えられる構造であること。

オ 地下埋設物については、補強策を講じ、強度が確保できること。

カ 進入路の勾配は、縦横方向ともに5パーセント以下であること。

（2） 消防活動空の整備は、次に定めるところにより行うこと。

ア はしご自動車容易にバルコニー側又は廊下側で活動できる空地であること。

イ 位置について消防本部と協議すること。

ウ 消防活動空地の地下には、補強策を講じ、強度が確保できない限りガス管、水道管等の工作物を埋設しないこと。

エ 消防活動空地及び周辺の上空にはしご自動車の伸長及び旋回に支障となる工作物、電線等を設置しないこと。

オ 消防活動空地及び周辺の上空に既設の障害物がある場合は、関係機関と協議し、改善を図ること。

カ 消防活動空地に「消防活動用空地」の標識を設け、当該地盤面に別図第3に定める駐車禁止の標示をすること。

(防災)

第22条 事業者は、地震、水害、火災等の災害が発生した場合に危険が生じないよう耐震、耐火等を考慮した設計にし、避難確保計画の策定、避難訓練の実施等、羽生市地域防災計画に基づく防災対策のための適切な措置を講じなければならない。

(交通安全措置)

第23条 事業者は、主管課と協議のうえ、市が必要と認める場合は、次に定める交通安全措置を講じなければならない。

(1) 開発区域内に道路を築造する場合は、道路の屈曲部及び交差点並びに既存市道との接続箇所に1基ずつカーブミラーを設置すること。

(2) 開発区域が既存市道の交差点、T字路、Y字路等に接する場合は、良好な視界を確保するよう必要な箇所にカーブミラーを設置すること。

(3) 前2号の規定により交通安全措置を講ずるときは、事業者自らの負担とすること。

(4) 交通安全措置を実施した場合は、主管課に届け出ること。

(防犯措置)

第24条 事業者は、主管課と協議のうえ、市が必要と認める場合は、次に定める防犯措置を講じなければならない。

(1) 開発区域内に道路を築造する場合は、次のア又はイの区分に応じ、当該ア又はイに定めるところにより防犯灯を設置すること。

ア 当該区域内の道路の屈曲部及び交差点並びに既存市道との接続箇所 1基ずつ

イ 当該区域内の道路の直線部 おおむね50メートルごとに1基ずつ

(2) 開発区域内に道路を築造しない場合は、既存市道との接続箇所に1基ずつ防犯灯を設置すること。

(3) 前2号の規定により防犯措置を講ずるときは、事業者自らの負担とすること。

(4) 防犯措置を実施した場合は、主管課に届け出ること。

第3章 公益施設

(義務教育施設及び保育所)

第25条 事業者は、開発行為等の事業の規模により、市長が学校又は保育所の施設を設置する必要があると認めるときは、その設置又は建設に必要な用地等の提供について市と協議しなければならない。

(コミュニティ施設)

第26条 50区画以上の宅地開発又は50戸以上の共同住宅等の建築を行う事業者は、コミュニティ施設の設置について主管課と協議しなければならない。

2 協議しなければならない事項は、設置箇所、施設の規模等その他必要な事項とする。

第4章 一般事項

(農業の保護)

第27条 事業者は、灌漑用水源の枯渇を招く等用排水に支障を来さないように主管課及び土地改良区等と協議し、必要な措置を講じなければならない。

2 農地等に隣接する土地における開発行為については、農地及び農作物に被害を及ぼさないようにしなければならない。

(駐車場等)

第28条 事業者は、施設の用途、規模等を考慮し、周辺の環境や交通に支障を来さないよう適切な規模及び構造の駐車場及び駐輪場を確保しなければならない。

(文化財の保護)

第29条 事業者は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）、埼玉県文化財保護条例（昭和30年埼玉県条例第46号）及び羽生市文化財保護条例（昭和31年条例第5号）に基づく文化財の保護に努めるとともに、次に掲げる事項を履行しなければならない。

(1) 事業区域が埋蔵文化財包蔵地（以下「周知の遺跡」という。）若しくは周知の遺跡の近接地等埋蔵文化財を包蔵することが予想される土地に該当する場合又は開発行為等の事業が大規模開発（開発区域の面積が5,000平方メートルを超えるものをいう。）に該当する場合は、主管課と協議のうえ、試掘調査を行う等指示に従うこと。

(2) 試掘調査の結果埋蔵文化財を確認した場合は、その取扱いについて主管課と協議し、法令に基づく措置を講ずること。

- (3) 工事施工中に埋蔵文化財を発見した場合は、工事を中止し、かつ、現状を変更することなく、直ちに主管課に連絡し、その指示を受けること。

(宅地等造成)

第30条 宅地等の造成については、次に定めるところにより行うものとする。

- (1) 低地等の埋立て造成を行おうとする場合は、羽生市土砂等による土地の埋立等の規制に関する条例の規定によるものとし、詳細について主管課と協議を行うこと。
- (2) 宅地等を造成する場合において、付近の住民に影響を及ぼすおそれがあり、前号により難いと市長が認めたときは、関係各課と協議を行うこと。
- (3) 軟弱地盤に対しては、地質調査を実施し、必要な措置を講じること。

(資材の搬入等)

第31条 事業者は、工事の施工に係る資材等の搬入に当たっては、公共施設の保全に努めるとともに、周辺交通に支障を来さないようにし、必要に応じ道路法第47条の2の規定による道路使用許可を得なければならない。

(自治会への加入等)

第32条 住宅（集合住宅を含む。）の建築を目的とした開発行為を行う事業者は、入居者の自治会への加入促進に努めるものとし、開発行為等を行う区域を管轄する自治会代表者と自治会への加入等について事前に協議を行い、自治会加入に係る事前協議結果報告書（別記様式第6号）を主管課へ報告するものとする。

第5章 検査

(完了検査)

第33条 事業者は、開発行為の工事が完了したときは、法第36条の規定により市長に工事完了届出書を提出し、完了検査を受けなければならない。

- 2 前項の完了検査の内容は、羽生市開発許可における完了検査・中間検査の手引きを参照するものとする。

第6章 その他

(その他)

第34条 この要綱に定めるもののほか、必要な細部事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成10年12月1日から施行する。

(要綱の廃止)

- 2 羽生市開発行為等指導要綱（平成元年告示第86号）は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この要綱の施行前に提出された開発行為許可申請については、従前の例による。

附 則（平成11年 9 月30日告示第23号）

この要綱は、平成11年10月 1 日から施行する。

附 則（平成14年 2 月20日告示第 1 号）

この要綱は、平成14年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成17年 3 月25日告示第 9 号）

この要綱は、平成17年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成17年 9 月21日告示第30号）

この告示は、平成17年10月 1 日から施行する。

附 則（平成17年11月15日訓令第 7 号）

この訓令は、平成18年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成19年10月22日告示第36号）

この告示は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成20年 2 月26日告示第 4 号）

この告示は、平成20年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成22年 4 月 1 日告示第20号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年 1 月20日告示第 1 号）

この告示は、平成23年 2 月 1 日から施行する。

附 則（平成24年 3 月28日告示第 9 号）

この告示は、平成24年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成25年 4 月 1 日告示第19号）

この告示は、平成25年 4 月 1 日から施行する。ただし、第20条の改正規定は、平成25年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成27年 3 月31日告示第17号）

この告示は、平成27年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成28年 3 月31日告示第26号）

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成28年9月30日告示第49号）

（施行期日）

1 この告示は、平成28年10月1日から施行する。

（適用区分）

2 この告示による改正後の羽生市開発指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発行為等について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発行為等については、なお従前の例による。

附 則（平成30年3月20日告示甲第9号）

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和元年6月28日告示甲第7号）

（施行期日）

1 この告示は、令和元年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際この告示による改正前の様式により使用されている書類は、この告示による改正後の様式によるものとみなす。

附 則（令和2年9月30日告示甲第79号）

この告示は、令和2年10月1日から施行する。

附 則（令和3年9月30日告示甲第75号）

（施行期日）

1 この告示は、令和3年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際この告示による改正前の様式により使用されている書類は、この告示による改正後の様式によるものとみなす。

附 則（令和6年2月21日告示甲第9号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和6年9月20日告示甲第62号）

（施行期日）

1 この告示は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の日前に提出された開発行為許可申請については、なお従前の例による。

別表第1（第4条関係）

協議主管課一覧

| 条文 | 条文内容 | 主管課 |
|------|---------------|--|
| 第1条 | 目的 | まちづくり政策課開発指導係 |
| 第2条 | 用語の定義 | |
| 第3条 | 適用範囲 | |
| 第4条 | 協議主管課 | |
| 第5条 | 事前協議 | |
| 第6条 | 事前協議の適用除外 | |
| 第7条 | 意見調整及び補償 | |
| 第8条 | 工事中の責務 | |
| 第9条 | 土地区画整理事業等との調整 | まちづくり政策課都市計画係（土地区画整理事業全般、地区計画等） |
| 第10条 | 他計画との調整 | 企画課企画政策係（総合振興計画）、まちづくり政策課都市計画係（都市計画マスタープラン）、企業誘致推進課企業誘致係（企業誘致優遇制度等）、社会福祉課障がい福祉係（障がい福祉施設）、高齢介護課高齢福祉係（高齢福祉施設）、高齢介護課介護保険係（介護保険施設） |
| 第11条 | 公共施設等の帰属等 | 財政課財産管理係（普通財産払下）、農政課農村整備係（水路）、環境課清掃係（ごみ置場）、建設課管理係（道路、公園緑地）、下水道課工務係（下水道管）、水道課工務係（水道管）、消防本部警防課（消防水利） |
| 第12条 | 公共施設等のかし担保責任 | |
| 第13条 | 道路 | 建設課道路街路係（開発行為施行同意、カーブミラー、道路築造等）、建設課管理係（認定幅員、道路帰属、道水路敷の境界確認） |
| 第14条 | 汚水・雑排水 | 下水道課管理係（受益者負担金）、下水道課工務 |

| | | |
|------|-------------|--|
| | | 係（公共下水道接続）、環境課環境保全係（合併浄化槽） |
| 第15条 | 雨水 | 農政課農村整備係（市管理水路接続等）、建設課道路街路係（側溝接続等）、建設課治水係（内水害対策）、下水道課工務係（雨水排水計画） |
| 第16条 | 河川・水路 | 農政課農村整備係（市管理水路・調整区域）、建設課道路街路係（市管理水路・市街化区域） ※市管理外の河川水路照会は、農政課農村整備係 |
| 第17条 | 上水道 | 水道課工務係（水道管接続、布設等） |
| 第18条 | 公園、緑地等 | 建設課管理係 |
| 第19条 | ごみ処理等 | 環境課清掃係 |
| 第20条 | 公害 | 環境課環境保全係 |
| 第21条 | 消防 | 消防本部警防課 |
| 第22条 | 防災 | まちづくり政策課建築係（建物の耐震、耐火等）、地域振興課（地域防災計画、水害対策等） |
| 第23条 | 交通安全措置 | 建設課道路街路係 |
| 第24条 | 防犯措置 | 地域振興課 |
| 第25条 | 義務教育施設又は保育所 | 児童保育課児童保育係（保育所）、教育総務課（小学校・中学校） |
| 第26条 | コミュニティ施設 | 地域振興課 |
| 第27条 | 農業の保護 | 農政課農業政策係（農地全般）、農政課農村整備係（水路）、農業委員会（農地転用、隣接農地の保護等） |
| 第28条 | 駐車場等 | まちづくり政策課都市計画係 |
| 第29条 | 文化財の保護 | 郷土資料館文化財・郷土資料係 |
| 第30条 | 宅地等造成 | 環境課環境保全係（羽生市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例）、まちづくり政策課開発指導係（宅地造成） |
| 第31条 | 資材の搬入等 | 建設課道路街路係 |

| | | |
|------|----------|---------------|
| 第32条 | 自治会への加入等 | 地域振興課 |
| 第33条 | 完了検査 | まちづくり政策課開発指導係 |
| 第34条 | その他 | |

別表第2（第5条関係）

| | | | |
|---|------------------|----|------------------|
| 1 | 開発区域位置図 | 10 | 造成計画縦横断図 |
| 2 | 公図写し | 11 | 擁壁構造図 |
| 3 | 現況図 | 12 | 公共施設新旧対照図 |
| 4 | 求積図 | 13 | 計算書（雨量、擁壁） |
| 5 | 土地利用計画図（造成計画を含む） | 14 | ゴミ集積所詳細図 |
| 6 | 排水計画図 | 15 | 建築物の平面図、立面図 |
| 7 | 給水計画図 | 16 | 現況写真（全景・公共施設接続部） |
| 8 | 排水施設構造図 | 17 | その他必要と認められる書類 |
| 9 | 計画縦横断図 | | |

別記様式第1号（第5条関係）

別記様式第1号（第5条関係）

| 開発行為等事前協議申請書 | | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|-----|
| | | | 年 月 日 | |
| (宛先) 羽生市長 | | | | |
| 申請者住所 氏名 電話番号 () | | | | |
| 羽生市開発指導要綱第5条の規定に基づき下記のとおり事前協議の申請をします。 | | | | |
| 記 | | | | |
| 設計者の住所・氏名 | 電話番号 () | | | |
| 開発行為等の目的 | 分譲住宅 (棟) 共同住宅 (棟 戸) 長屋住宅 (棟 戸) 店舗 工場 その他 () | | | |
| 土地の所在 | 羽生市 | | | |
| 市街化区域・市街化調整区域の別 | 市街化区域 | 市街化調整区域 | 用途地域 地域 | |
| 開発区域の面積 | 農地 m ² | 宅地 m ² | その他 m ² 合計 m ² | |
| 計画の概要 | 排水処理 | 汚水 | 生放流 各戸浄化(単独 合併) 集中浄化 汲み取り | |
| | | 雨水 | 浸透(浸透量 m ³) 貯留(貯留量 m ³) | |
| | | 放流先名称 | 汚水 | 雨水 |
| | | 最終法末管理者名 | | |
| | 区域内道路 | 有(幅員 m) 無 | 帰属 | 有 無 |
| | 上水道 | 有(市営 専用 簡易) 無 | | |
| | 公園緑地 | 有(確保面積 m ²) 無 | 帰属 | 有 無 |
| | ゴミ集積所 | 有(確保面積 m ² 有効面積 m ²) 無 | | |
| | 消防水利 | 有(消火栓 防火水槽 t) 無 | | |
| | その他の施設 | | | |
| 既存公共施設等の状況 | 道路 | (認定番号 幅員 m) | | |
| | 水路 | 幅員 m | 財産管理者名 機能管理者名 | |
| | その他 | | | |
| 参考事項 | | | | |

別記様式第2号(第7条関係)
別記様式第2号(第7条関係)

建築物に関する関係住民との協議結果報告書

| | | | |
|-----------|-----|-------|----------------|
| 協議をした建築主等 | 氏名 | 電 話 | |
| | 住所 | | |
| 協議をした関係住民 | 氏名 | 電 話 | |
| | 住所 | | |
| 敷地の位置等 | 羽生市 | 地 積 | m ² |
| 協議をした日時等 | 日 時 | 年 月 日 | |
| | 場 所 | | |
| 協議結果の概要 | | | |
| 備 考 | | | |

(注) 下記の書類を添付すること

- 1 協議における質疑応答を記載した書類
- 2 協議をした関係住民の位置図

消防用水等設置届出書

| | |
|--------------------------|--|
| (宛先) 羽生市消防長 | 年 月 日 |
| | 届出者 |
| | 住 所 _____ |
| | 氏 名 _____ |
| 開発区域の地名・地番 | |
| 名 称 | |
| 開 発 目 的 | |
| 開 発 面 積 | m ² 延 床 面 積 m ² |
| 建 物 用 途 ・ 構 造 | |
| 設置する消防水利 | 1 防火水槽（ 立方メートル） 基 2 消火栓（管径 ミリ） 基 3 上記以外の施設 |
| 設 計 者 | 住 所 電 話 氏 名 担当者 |
| 施 工 者 | 住 所 電 話 氏 名 担当者 |
| 備 考 | |
| ※受 付 欄 | ※経 過 欄 |
| | |
| | ※備 考 欄 |
| | |

- 備 考 1 この用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とする。
 2 案内図、配置図及び構造図を添付すること。
 3 その他必要な書類を添付すること
 4 ※欄には、記入しないこと。

消防用水等設置免除申請書

| | | | |
|----------------------------|---|------------------|--------------------------|
| (宛先) 羽生市消防長 | | 年 月 日 | |
| | | 申請者 | |
| | | 住所 _____ | |
| | | 氏名 _____ | |
| 下記の開発に伴う消防用水等の免除をお願いいたします。 | | | |
| 開 発 者 名 | | | |
| 名 称 | | | |
| 開 発 場 所 | 用 途 地 域 | | |
| 敷 地 面 積 | m ² | 計 画 建 築 物 | 階 延床面積 m ² |
| 既 設 の 消 防 水 利 | 消火栓配管口径 mm 防火水槽 m ³ | 既設の消防水利 からの距離 | m |
| 指 導 要 綱 に よる水利種別 | <input type="checkbox"/> 消 火 栓 <input type="checkbox"/> 防 火 水 槽 <div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> 基 m³ × 基 </div> | | |
| 申 請 理 由 | | | |
| そ の 他 | | | |
| ※受 付 欄 | ※経 過 欄 | ※備 考 欄 | |
| | | | |

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 番とすること。
- 2 既設消防水利を含む敷地配置図を添付すること。
- 3 その他必要な資料を添付すること。
- 4 ※欄には、記入しないこと。

自治会加入に係る事前協議結果報告書

(宛先) _____ 年 月 日

羽生市長

(報告者)

住 所 _____

事業所名 _____

代表者名 _____

担当者名 _____

連絡先・電話番号 _____

開発者 住所

氏名

建築場所： 羽生市

事業用途：

戸 数：

記

上記開発に関して、地元自治会に説明し、協議しました。なお、入居者の自治会への加入に係る事前協議結果は、以下のとおりですので報告いたします。

◆協議実施日 _____年____月____日 ◆協議場所 _____

◆協議相手方

自治会名 _____自治会

自治会長 住所 羽生市 _____

氏名 _____

◆協議事項及び内容

1. 自治会への加入について



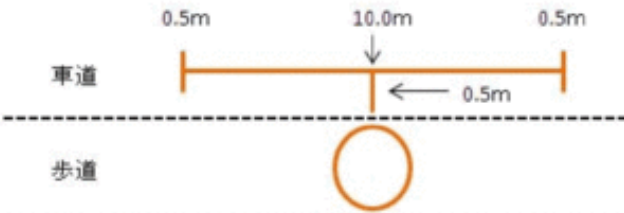

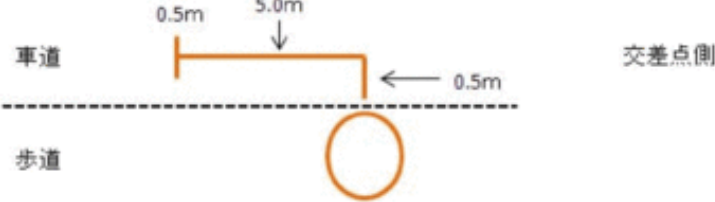
(内容)

※協議相手方・協議内容の全ての項目を記入すること。

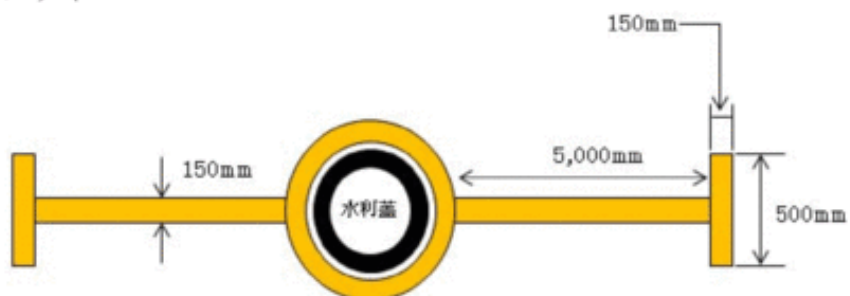
※上記協議内容について、問い合わせる場合がありますので、協議の相手方に報告書の写しを渡してください。

別図第1 (第21条関係)
別図第1 (第21条関係)

消火栓用標示(黄色焼付塗装)基本形状図

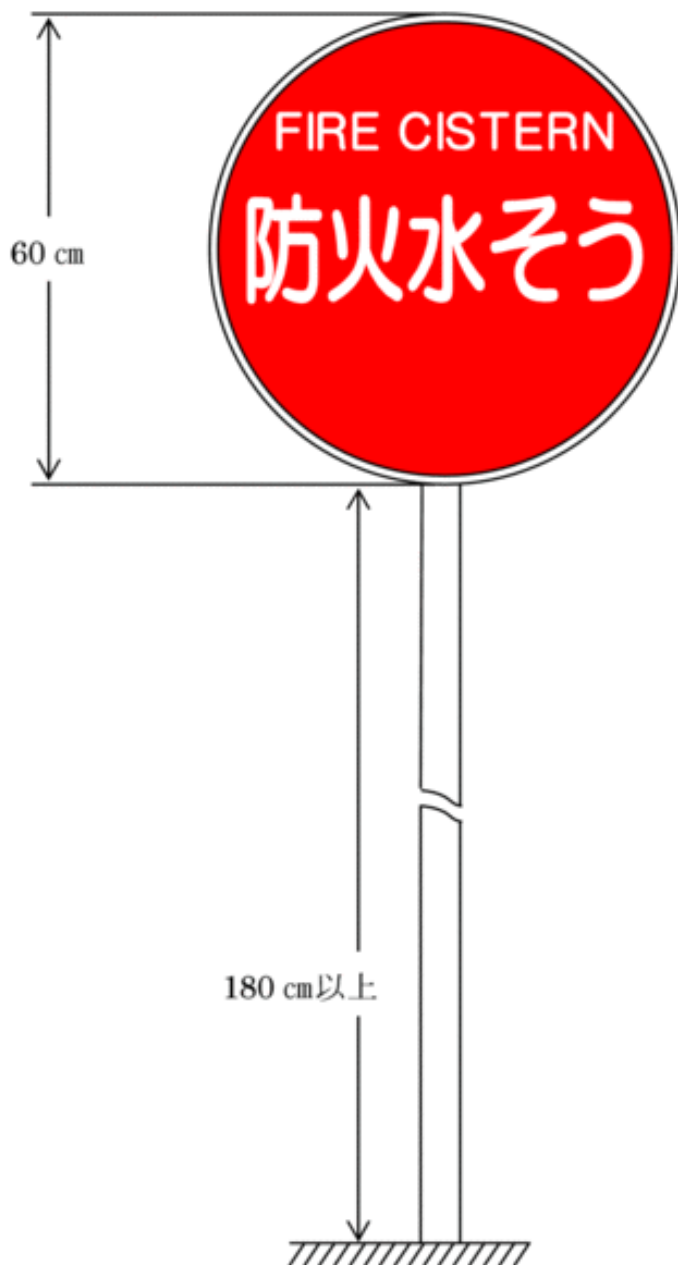
| 形状 | 標示方法 |
|----|--|
| 1 | (道路上)  |
| 2 | (交差点付近)  |
| 3 | (歩道用)  |
| 4 | (交差点)  |
| 5 | (交差点付近歩道用)  |

標示ラインサイズ



別図第2（第21条関係）
別図第2（第21条関係）

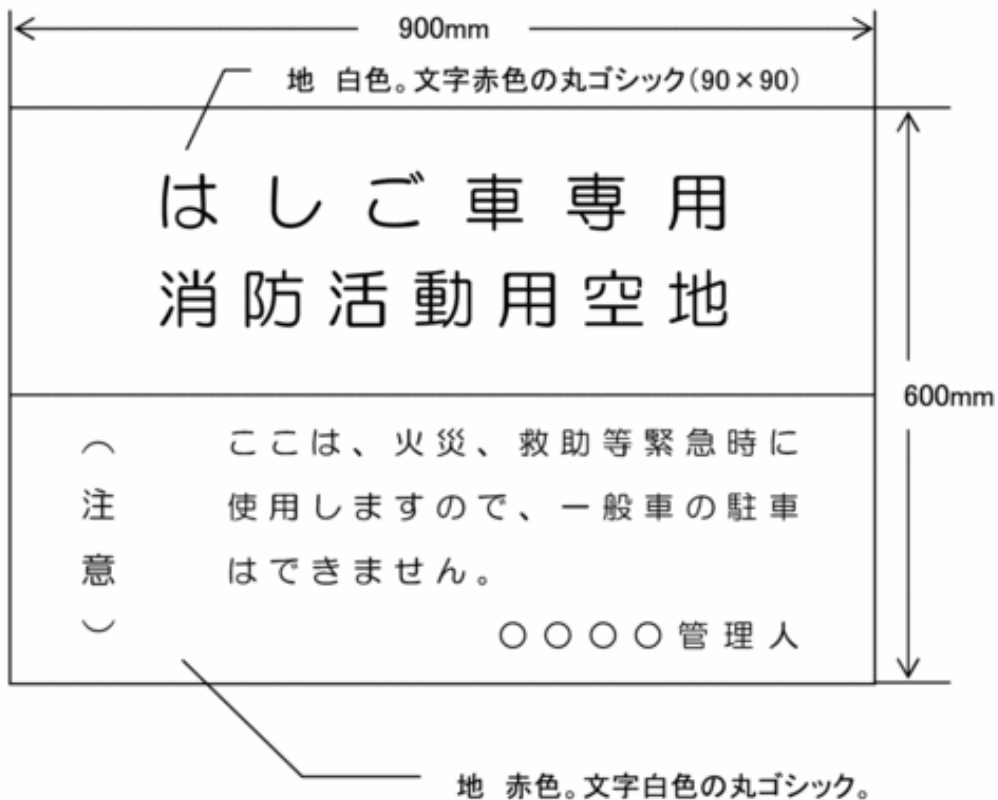
消防水利の標識



備考

- 1 色彩は、文字及び縁を白色、枠を赤色とする。
- 2 標示板を図示の取付け方によって取り付けることが著しく困難又は不適當であるときは、他の方法によることができる。

別図第3 (第21条関係)
 別図第3 (第21条関係)
 消防活動用空地標識板



駐車禁止表示

