令和８年４月版

開発許可申請の手引き

＜開発許可申請等の準備＞

東松山市住宅建築課

１．開発行為等の計画に先立って配慮が求められる一般的注意事項

開発行為等を行う場合、関係各法令等を遵守していただくことはもちろん、開発行為等が無事に施工され、安心で安全な快適なまちづくりの実現が図れるよう、あらかじめ開発許可申請等に先立ち関係各部署と協議をしておいてください。また、そこに住む住民の視点をもって以下の点等に十分配慮して計画を作成してください。

- ✓　公共施設の設計及び関係法令等について事前に調査を行い、関係各部署とあらかじめ十分協議しておくこと。
- ✓　社会福祉施設等、前提条件として他の法令の許認可等が必要な建築物を建築しようとする場合は、特に各所管官公署等との十分な事前の協議・手続き等を行っておくこと。
- ✓　円滑な工事施行のため、あらかじめ近隣住民の方々に適切な情報提供を行い、理解を得られるように努めること。隣地との境界については、後々の紛争を招かないように、相隣関係において確認を行い境界杭等で明確にしておくこと。
- ✓　開発行為等が違法駐車の誘引となったり、周辺に交通渋滞を引き起こしたりしないよう、敷地内に適正な駐車場の確保を行うこと。

２．開発行為等に関係する法令等の規定について

①　都市計画法第３２条の規定による同意・協議

ア．都市計画法第３２条第１項による公共施設管理者の同意

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければなりません。開発許可申請に先立って各公共施設の管理者と協議を行い、あらかじめ都市計画法第３２条の規定による同意書の交付を受け、開発許可申請書に同意書を添付してください。

イ．都市計画法第３２条第２項による公共施設管理者との事前協議

開発行為により新たな公共施設の整備を行う場合は、あらかじめ公共施設設置後の管理・帰属等について、関係部署と協議をしていただく必要があります。新たに設置する公共施設の設計・構造等十分に協議をしていただき、開発行為完了後の施設の管理・帰属等についても取り決めをしておいてください。また、公共施設の完成後の引渡し及び登記の手続きについても関係部署と協議をしておいてください。

協議終了後、公共施設に関する管理・帰属等に係る事項について、協議結果をとりまとめて公共施設に関する図面等を添付した「公共施設の管理に関する協議報告書」を作成し、開発許可申請書に添付してください。

各公共施設整備等に関する主な留意点

- ✓　各施設の設計・構造については、都市計画法第３３条の開発の技術基準及び道路構造令等の各法令等の基準に適合していること。
- ✓　市への帰属を行う場合は寄付採納基準等に適合すること。
- ✓　公共施設の整備計画が定められている場合は当該計画に適合していること。
- ✓　その他施設の安全・衛生等に配慮し、公共施設管理者と十分に協議を行うこと。

○３２条同意又は３２条協議が必要になる可能性がある主な公共施設と
その管理者等一覧

公共施設名	所管部署	場所	協議事項	ﾁｪｯｸ欄
道路（市道）・水路	建設管理課	分室２階	・開発道路の帰属に関すること ・車輌の出入り及び道路側溝、水路への浄化槽処理水放流に関すること	
道路（国・県道）	県)東松山県土整備事務所	六軒町 5-1	・車輌の出入り及び道路側溝、水路への浄化槽処理水放流に関すること	
道路 （位置指定道路等）	当該道路の管理者		・車輌の出入り及び道路側溝への浄化槽処理水放流に関すること	
下水道	下水道施設課	山崎町 21 （上下水道庁舎）	・汚水、雑排水の処理に関すること （公共下水道管への接続）	
公園・緑地・広場	都市計画課	分室２階	・公園の帰属に関すること	
消防の用に供する貯水施設	危機管理防災課	本庁舎２階	・消防水利に関すること	
	比企広域消防本部	上野本 1300-1		

② その他の開発行為等に関連すると思われる行政的注意事項等

開発許可申請等を行う場合、以上のような点に注意して準備を進めていただくと同時に、事業者の責任において、当該開発行為等に関連すると推測される各法令や行政的な注意事項等について、漏れや違反等の無いように事前に調査を行い、関係各部署とあらかじめ十分協議しておいてください。

なお、一般的な開発行為等に関連すると思われる協議事項等について、市が所掌する事務に関する主な協議事項と所管部署等、及び他の機関の所掌事務のうちの主な所管部署等を以下に掲載します。

所管部署	場所	協議事項	主な関係法令等	ﾁｪｯｸ欄
住宅建築課	分室２階	開発行為等に関すること （立地及び技術基準等）	都市計画法等	
		建築行為等に関すること	建築基準法等	
都市計画課		用途地域･地区計画･都市計画道路等(都市計画全般)に関すること		
		【東松山市地区計画区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例第３条に定める地区内に限る】 緑化計画に関すること	東松山市地区計画区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例	
市街地整備課		土地区画整理事業区域内の行為に関すること全般	土地区画整理法等	
建設管理課		道路及び水路に関すること		
道路河川課		雨水処理に関すること	雨水流出抑制基準	
下水道施設課	山崎町 21 （上下水道庁舎）	汚水・雑排水の処理に関すること （公共下水道管への接続等）	下水道法	

	山崎町 22-1 （環境ｾﾝﾀｰ）	汚水・雑排水の処理に関すること （合併浄化槽の設置等）	浄化槽法、東松山市生活排水処理施設設置指導要綱	
政策推進課	本庁舎２階	工業団地内の開発行為等に関すること	東松山市分担金徴収条例等	
地域支援課		交通安全対策に関すること		
		集会施設等の設置に関すること		
		自治会等に関すること		
危機管理防災課		防災対策に関すること	土砂災害防止法、砂防法、急傾斜地法等	
廃棄物対策課	本庁舎地下	ごみ処理に関すること		
環境政策課		土砂の排出･たい積、公害防止、環境保全に関すること(電波障害、騒音･振動、ｱｲﾄﾞﾘﾝｸﾞｽﾄｯﾌﾟ、土壌汚染防止)	各種法令の規程 (東松山環境管理事務所所管事務多数)	
農業振興課		農振農用地に関すること	農振法	
		樹木の伐採に関すること	森林法	
		土地改良区、水利組合に関すること		
農業委員会		農地転用等に関すること	農地法	
教育総務課	総合会館 ２階	教育施設に関すること		
学校教育課		通学路等に関すること		
生涯学習課		文化財(埋蔵文化財等)に関すること	文化財保護法	
水道施設課	山崎町 21 （上下水道庁舎）	上水道施設等に関すること		
県)東松山県土整備事務所	六軒町 5-1	国･県道の管理に関すること		
		土砂災害警戒区域･特別警戒区域等に関すること	土砂災害防止法、砂防法、急傾斜地法等	
県)川越建築安全ｾﾝﾀｰ東松山駐在		建築物の建築に関すること等 Tel. 0493-22-4340	建築基準法、埼玉県中高層建築物指導要綱等	
県)東松山環境管理事務所		公害防止、環境保全に関すること	盛土規制法、水質汚濁防止法、浄化槽法、埼玉県生活環境保全条例等	
		緑化計画の届出に関すること	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例	
		県立自然公園内の行為に関すること (届出の受付窓口は、市環境保全課)	埼玉県自然公園条例	
県)河川砂防課	埼玉県庁	【１ha 以上の開発行為の場合】 雨水処理（調整池）に関すること		
県)土地水政策課		国土利用計画法の届出に関すること (届出の受付窓口は、市住宅建築課)	国土利用計画法	
比企広域消防本部	上野本 1300-1	中高層建築物等の建築に関すること	中高層建築物等の建築に関する~~指導~~基準要綱	
東松山警察署	上野本 1117-1	交通安全に関すること (交差点の周辺等)		

◇この表は代表的事項のみを抽出して掲載してあります。
個別法による許認可が必要な場合等、この表に記載の無い事項についても事業者の責任において十分な事前調査・調整を行ってください。