

三芳町開発行為等指導要綱

令和5年4月1日



埼玉県入間郡三芳町

目 次

三芳町開発行為等指導要綱

第1章 総 則

1	目的	1
2	用語の定義	1
3	適用範囲	2
4	事前協議及び事前調査	2
5	事業者の責務	2
6	標識の設置	2
7	土地利用	2・3
8	建築制限	3
9	自然環境の保全	3
10	各種届出、報告及び検査	3

第2章 公共及び公益施設

1	道路、河川及び水路	3・4
2	公園及び広場	4・5
3	緑化	5
4	上水道	5
5	下水道	5・6
6	消防施設等	6
7	集会所	6
8	廃棄物集積所	6
9	その他の公益施設	6

第3章 帰属、管理及び占用

1	帰属	6・7
2	管理	7
3	占用	7

第4章 中高層建築物及び小規模住戸形式集合住宅

1	埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱の準用	7
2	埼玉県小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導指針の準用	7

第5章 一般的事項

1	一区画の面積	7
2	駐車施設	7
3	資材置場	8
4	農地	8
5	防犯灯	8
6	文化財	8
7	福祉環境の整備	9
8	公害等の防止	9

9	擁壁及びブロック塀の構造	9
10	建築協定及び地区計画	9
11	高度地区	9・10
12	景観への配慮	10
13	委任	10
	附則	10

三芳町開発行為等指導要綱施行細則

第1章 総 則

1	趣旨	11
2	事前協議及び事前調査	11・12
3	標識の設置	12
4	審査及び協定	12
5	各種届出	12

第2章 公共及び公益施設

1	道路の築造	13
2	道路の勾配	13
3	隅切り	13・14
4	道路の後退	15
5	道路排水施設	15～19
6	公園	19・20
7	一般下水道	20
8	一般下水道の排水基準	20
9	公共下水道	20・21
10	公共下水道の除害施設	21

第3章 一般事項

1	寄附等申請手続	21・22
2	駐車施設	22
3	景観への配慮	22・23
4	委任	23
	附則	23

様 式

様式第1号	開発行為等事前協議（変更）申請書	24
様式第2号	建築・開発行為等事前調査票	25～28
様式第3号	設計説明書	29
様式第4号	開発行為等事前協議審査結果通知書	30
様式第5号	公共公益用地寄附採納申請書	31
様式第6号	道路用地売却申出書	32
様式第7号	（公共・一般）下水道施設寄附申請書	33

様式第 8 号	中高層建築物報告書	34
様式第 9 号	近隣関係者等説明報告書（個別説明用）	35
様式第 10 号	近隣関係者等説明報告書（集団説明用）	36・37
様式第 11 号	誓約書	38
様式第 12 号	開発行為等工事着手届出書	39
様式第 13 号	開発行為等工事完了届出書	40
様式第 14 号	開発行為等事前協議申請取下書	41
様式第 15 号	開発行為等取りやめ届	42
様式第 16 号	開発行為等検査済証	43
様式第 17 号	予定建築物の標識	44
様式第 18 号	開発行為等地位承継届出書	45

参考資料

担当課一覧表	46
上水道加入金	47
下水道の負担金、分担金	47・48
三芳町竹間沢第一地区地区計画の区域内における 建築物の制限に関する条例	49～51
富士見都市計画 高度地区の決定	52～59
三芳町一般廃棄物集積所に関する指導要綱	60～65
三芳町道幹線 1 号線緑化指針	66・67
三芳町みどり共生産業ゾーン・町道幹線 3 号線沿道緑化指針	68・69
浸水被害をなくすために（住みよい街づくり）	70～79
入間東部地区消防組合消防施設指導基準	80～101
埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱	102～110
埼玉県小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導指針	111～115
大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準	116
開発行為等事前協議申請手続きの流れ	117

三芳町開発行為等指導要綱

第1章 総則

1 目的

この要綱は、三芳町における無秩序な開発行為等を防止し、恵まれた自然と共生する良好な都市環境を形成するため、事業者にまちづくりの基本理念への理解と開発行為等によって必要となる公共及び公益施設等の整備に関する協力を要請し、三芳町の総合計画で掲げる将来像の実現を目的とする。

2 用語の定義

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

- (1) 「開発行為等」とは、次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下同じ）第4条第12項に規定する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
 - イ 新築及び用途変更等の建築行為
 - ウ 駐車場、資材置場及び菜園分譲並びに墓地、納骨堂及び火葬場の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
- (2) 「開発区域」とは、開発行為等をする土地の区域をいう。
- (3) 「事業者」とは、開発行為等を施行する者をいう。
- (4) 「公共施設」とは、都市計画法第4条第14項に規定する道路、公園及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第1条の2に規定する下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設、その他上水道、調整池等の公共の用に供する施設をいう。
- (5) 「公益施設」とは、集会所、廃棄物集積所、学校、保育所、公民館、派出所、その他居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。
- (6) 「中高層建築物」とは、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）第2に規定する建築物をいう。
- (7) 「近隣関係者」とは、中高層建築物の敷地境界線からの距離が、当該中高層建築物の高さの2倍を超えない範囲内であり、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までにおいて、当該中高層建築物の影響によって土地や建物等に直接日影が生じる所有者や居住者をいう。
- (8) 「土地区画整理施行区域」とは、事業の認可日以降の土地区画整理事業区域及び土地区画整理事業の完了した区域をいう。

3 適用範囲

この要綱は、三芳町において行うすべての開発行為等に適用する。

4 事前協議及び事前調査

事業者は、法令で定められた開発行為許可申請又は建築確認申請等を行う前に、次のいずれかに該当するときは、三芳町開発行為等指導要綱施行細則（令和2年三芳町告示第73号。以下「細則」という。）に定める開発行為等事前協議（変更）申請書を、それ以外の実開発行為等については、建築・開発行為等事前調査票を町長に提出し、協議を経るものとする。なお、当該計画を変更する場合についても同様とする。

- (1) 500㎡以上（土地区画整理施行区域内にあっては1,000㎡以上）の開発行為等。ただし、自己居住用の専用住宅、都市計画法による地区計画区域内における開発行為等は除くものとする。
- (2) 高さが10メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物。ただし、自己居住用の専用住宅は除くものとする。
- (3) その他町長が必要と認めたもの

5 事業者の責務

- (1) 開発行為等により、開発区域周辺に影響を及ぼすおそれがあるもの及び中高層建築物を建築しようとする事業者は、事前に説明会等を開催し、次の事項について、近隣関係者等に周知しなければならない。
 - ア 敷地の形態、規模、切土及び盛土の有無並びに予定建築物の位置
 - イ 工事期間、工法及び作業方法
 - ウ 工事中の騒音及び振動の防止策並びに工事の安全対策
 - エ 中高層建築物の建築に伴って生じる日照障害、電波障害、通風及び採光の阻害並びにプライバシー侵害の影響並びにその対策
- (2) 開発行為等に起因して生じた問題及び第三者との紛争は、関係者と協議し事業者が責任をもって解決しなければならない。

6 標識の設置

事業者は、開発行為等を施行するときは、事前協議等を行う日の概ね15日前までに、開発区域の見やすい場所に細則に定める標識を設置し、開発行為等の概要を周辺住民に周知しなければならない。

7 土地利用

事業者は、開発行為等を行うにあたっては、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下同じ）に規定する用途地域内の建築物の制限のほか、次に掲げる建築物を建築する場合は、周辺状況や環境に配慮した計画に努めるものとする。

- (1) 住居系用途地域においては、作業場、工場及びその併用住宅

- (2) 工業系用途地域においては、専用住宅及び共同住宅
- (3) 商業系用途地域においては、主として店舗及び店舗併用住宅以外のもの

8 建築制限

都市計画決定された道路、公園及びその他の都市施設内で開発行為等を行う場合は、当該都市施設の整備等に支障がないよう努めるものとする。

9 自然環境の保全

事業の計画にあたっては、自然環境の変更を最小限に留め、緑地の確保を図るものとする。

10 各種届出、報告及び検査

- (1) 事業者は、開発行為等事前協議申請書による協議を行った開発行為等の工事に着手したときは、細則に定める開発行為等工事着手届出書を提出し、工事が完了したときは、開発行為等工事完了届出書に次の関係書類を添えて提出しなければならない。ただし、都市計画法に基づく開発許可を要するものについては、この限りでない。
 - ア 土地利用計画図
 - イ 給排水計画図
 - ウ 確定測量図
 - エ 雨水浸透施設の工事写真
 - オ 緑地出来形図
- (2) 事業者は、開発行為等の施工中に問題が生じた場合は、速やかに報告しなければならない。
- (3) 協議を経た開発行為等の事業を承継しようとする事業者は、開発行為等地位承継届を提出し、協議の内容を確実に継承しなければならない。
- (4) 町長は、開発行為等工事完了届が提出されたときは、遅滞なく、当該工事が事前協議の内容に適合しているかを検査し、適合していると認めたときは、細則に定める検査済証を交付しなければならない。
- (5) 町長は、前号に定める検査のほか、必要と認める工程において、いつでも施工内容について検査を求めることができる。

第2章 公共及び公益施設

1 道路、河川及び水路

- (1) 開発区域内に道路、水路等の公共施設の整備計画（新設及び改良等）がある場合は、管理者と別途協議し、必要に応じて、事業者の負担において整備し、町に寄附するものとし、引継ぎまでの間は、事業者において適正に管理するものとする。
- (2) 道路の構造は、道路法（昭和27年法律第180号）、道路構造令（昭和4

- 5年政令第320号)等関係法規及び細則の定めるところによる。
- (3) 開発区域内の道路は、建築基準法第42条に規定する道路に接続し、原則として袋路状にならないように計画するものとする。
 - (4) 開発区域が、幅員6.0m未満の町道に接している場合は、細則に定める道路の後退基準に従い分筆し、町に寄附するものとし、既に拡幅改良済みの路線については、道路用地売却申出書を提出し、町の道路用地取得基準価格により有償で譲渡するものとする。ただし、次に定めるものについてはこの限りでない。
 - ア 都市計画法、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)、旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)等に基づき完成している道路
 - イ 道路位置指定を受けた道路(建築基準法第42条第1項第5号)及び都市計画区域に編入された際、現に存在する道路(建築基準法第42条第1項第3号)
 - ウ その他町長が特別の理由によりやむを得ないと認めた道路
 - (5) 道路の交差は、できる限り直角に近い角度で交差させるとともに、相互道路の幅員との交角により細則に定める隅切を設けること。
 - (6) 道路の法敷には、崩壊防止施設及び耐久性材料の防護柵等の危険防止の措置を講じること。
 - (7) 道路の路面には、電柱等の通行の障害となるような施設を設けないこと。
 - (8) 24時間、大型車及び中型車の出入りする施設については、道路管理者と協議すること。
 - (9) 開発区域内に既存の道路、水路等がある場合の取扱いについては、関係管理者と十分協議すること。
 - (10) 開発行為等の状況により、道路照明灯、道路標示、道路反射鏡等を整備するものとする。
 - (11) 河川、水路等に橋梁を架設する場合は、関係管理者と協議し、その構造は原則として永久橋とすること。

2 公園及び広場

- (1) 開発面積が3,000㎡以上の開発行為等(駐車場及び資材置場の用に供する目的で行う建築行為を伴わない土地の区画形質の変更は除く。)においては、都市計画法に準じ開発面積の3%以上の公園、緑地又は広場を整備すること。ただし、公園については開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。
- (2) 開発面積が3,000㎡未満であっても、この行為が継続又は隣接することにより3,000㎡に達するときは、同一開発とみなし、前号の公園、緑地又は広場を整備すること。

- (3) 公園を整備する場合の位置は、平坦地とし、かつ、施行地区内に居住することになる住民の利用しやすい公道に面した地点を選ぶこととし、事業者の負担において、細則に定める植栽及び遊戯施設等を整備して、町に寄附するものとする。なお、公園の最低面積は、100㎡とすること。

3 緑化

- (1) 開発面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の開発行為等を行う場合は、開発面積の10%以上、3,000㎡以上の場合は、開発面積の20%以上の植栽地（平面緑地）を設けるよう努めるものとする。
ただし、敷地面積が1,000㎡以上の建築行為（新築、改築、増築）の場合は、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）によるものとし、緑化計画届出書及び緑化完了報告書の写しを提出すること。
また、上記条例に該当した場合も、沿道緑化及び周辺緑化に努めるものとする。
- (2) 植栽地は、景観に配慮し前面道路側又は敷地周辺に設置し、周囲からの目隠しとなるよう中高木を取り入れた樹木を植樹するなど、沿道緑化及び周辺緑化に努めるものとする。
また、植樹した中高木の樹冠の間に裸地が生じる場合は、可能な範囲で低木等を植樹するものとする。
- (3) 町道幹線1号線、町道幹線3号線及び三芳町みどり共生産業ゾーンにおいて開発行為等を行う場合は、別に定める沿道緑化指針の規定に基づき緑化を推進するものとする。
- (4) 開発行為等に伴い伐採を行う場合は、健全な樹木の一部を残すなど平地林の保全に努めるものとする。

4 上水道

- (1) 事業者は、水道法（昭和32年法律第177号）及び三芳町水道事業給水条例（昭和43年三芳町条例第32号）等の関係規定に基づき整備するものとする。
- (2) 新たな上水道施設を設置する場合、その設置に要する費用は事業者の負担とする。
- (3) 上水道施設の引継ぎは、水道事業管理者（以下「管理者」という。）が必要と認める施設は町に寄附し、施設計画等については管理者の審査を受けなければならない。
- (4) 上水道の直結給水は地上4m未満とし、3階以上の建築物及び地上4m以上への給水並びに多量の水を使用する施設には、当該施設に受水槽を設置し、その水道施設及び受水タンク装置の施設基準は、三芳町水道事業給水条例施行規程（平成10年三芳町規程第5号。以下次号において「規程」という。）別表第2受水槽以下の装置に関する設置基準によるものとする。ただし、専用住宅はこの限りでない。

- (5) 受水槽以下の給水装置において、検針及び水道料金徴収等を管理者に委託しようとする取扱いについては、規程別表第3特殊集合住宅の取扱い及び給水装置設備承認基準によるものとする。

5 下水道

- (1) 事業者は、排水処理計画にあたっては、下水道法（昭和33年法律第79号）、三芳町下水道条例（昭和58年三芳町条例第5号）等の関係規定に基づき、細則に定めるところにより整備するものとする。
- (2) 事業者は、雨水処理計画にあたっては、新河岸川流域整備計画（昭和57年8月新河岸川流域総合治水対策協議会）に基づき、細則に定めるところにより雨水流出抑制対策を講ずるものとする。ただし、土地区画整理事業等によりその対策を講じている区域内の開発行為等はこの限りでない。

6 消防施設等

- (1) 開発区域内には、消防法（昭和23年法律第186号）に基づく消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び入間東部地区事務組合消防施設指導基準（平成30年入間東部事務組合告示第24号）に従い、消防に必要な水利施設を設置することとし、これに要する費用は、事業者の負担とする。
- (2) 設置する消防用施設の位置及び構造等詳細については、入間東部地区事務組合と協議すること。
- (3) 防火水槽の管理については町と協議すること。

7 集会所

- (1) 計画戸数が50戸以上の共同住宅を建築する場合は、居住者の利用のための集会所（戸数×0.2+50㎡）を設置するものとする。
- (2) 1haを超える戸建分譲の開発行為については、別途協議によるものとする。

8 廃棄物集積所

- (1) 事業者が住宅を建築した場合には、三芳町一般廃棄物集積所の設置基準に関する要綱（平成25年三芳町告示第44号）の規定に基づき、廃棄物集積所を設置し、居住者の利用に供するものとする。
- (2) 事業者が住宅以外の用途の建築物を建築し、その事業活動に伴って生じる廃棄物及び開発行為等によって生じる建設廃棄物は、事業者自らの責任と費用により、適正に処理すること。

9 その他の公益施設

開発行為等の規模により町が必要と認めた場合は、学校、保育所、公民館、派出所等の用地を町に寄附するものとする。

第3章 帰属、管理及び占用

1 帰属

- (1) 事業者は、町に帰属となる公共・公益施設等について、都市計画法第36条第3項の開発行為に関する工事の完了公告の翌日（完了公告を必要としないものは、完了検査に合格した翌日）までに帰属の手続を行うこと。
- (2) 町に帰属した公共・公益施設等が、帰属の翌日より1年以内に工事等の瑕疵により損傷した場合は、事業者の負担において直ちに復旧するものとする。

2 管理

- (1) 協議により、事業者が維持管理する必要がある公共・公益施設を第三者に移管する場合は、維持管理の義務について文書により継承し、その写しを町長に提出するものとする。
- (2) 工事関係車両の通行に際しては、関係法令を遵守するとともに、一般通行に支障がないよう努めるものとし、工事に関連し、公共施設を破損した場合は、管理者の指示に従い、事業者の負担で直ちに復旧しなければならない。

3 占用

占用物件の取扱いに関しては、道路法を遵守するとともに、道路管理者の指示に従い、施工時期及び施工方法について各占用者が十分調整し、必要以上の掘り返しの防止に努めること。

第4章 中高層建築物及び小規模住戸形式集合住宅

1 埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱の準用

この指導要綱に定めのない事項については、埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱に準じる。

2 埼玉県小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導指針の準用

この指導要綱に定めのない事項については、埼玉県小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導指針（昭和62年7月1日施行）に準じる。

第5章 一般的事項

1 一区画の面積

- (1) 一区画の面積は、市街化区域においては100㎡以上、市街化調整区域においては200㎡以上とすること。ただし、地区計画等において、敷地面積の最低限度を定めている場合にあっては、当該最低限度以上とする。
- (2) 一区画内には、車庫又は駐車のため必要な用地を確保するものとする。

2 駐車施設

- (1) 事業者は、開発行為等の目的及び規模に応じて、細則に定める設置基準に基づき、駐車施設を設置しなければならない。
- (2) 駐車場の敷地は、原則として幅員4m以上の道路に接していなければならない。
- (3) 駐車場を舗装する場合は、透水性舗装とすること。

3 資材置場

事業者は、周辺の環境美化に努め、資材の保管に当たっては、騒音、振動及び悪臭の発生並びに景観を損なう行為をしてはならない。

4 農地

- (1) 開発行為等を行う場合は、事前に農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）及び農地法（昭和27年法律第229号）による手続を行わなければならない。
- (2) 開発行為等の工事期間中において、事業者の責に帰すべき理由により、開発区域周辺の農地や農作物に被害を及ぼしたときは、事業者が責任をもって解決しなければならない。
- (3) 開発区域の供用開始の際は、開発区域周辺の農地に被害等を及ぼさないようにしなければならない。特に隣接した農地の農作物に対する光害を防ぐため、光害阻止LED照明等などの設置に配慮をするものとする。

5 防犯灯

- (1) 開発区域内の防犯灯設置については、事前に町と協議を行い、工事施工に当たっては、その指示に従うこと。
- (2) 防犯灯の設置に要する費用は、事業者の負担とし、工事完成後に保証書その他関係図書を添えて町に寄附するものとする。

6 文化財

- (1) 開発行為等を行う場合は、事前に文化財（埋蔵文化財・埼玉県指定旧跡等）の所在確認及び取扱いについて、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）、三芳町文化財保護条例（昭和37年三芳町条例第20号）等に基づき、町と協議し、その保護に努めなければならない。
- (2) 開発区域内において、埋蔵文化財の調査が必要と認められた場合は、工事着手前に試掘確認調査又は発掘調査を実施しなければならない。
- (3) 開発行為等の土木工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、速やかに町に連絡し、その指示に従うものとする。
- (4) 調査等で出土した文化財及びその資料は、学習や郷土理解等広く公共の用に供するため、法令に準拠し、その適切な保存及び活用を図るものとする。
- (5) 埼玉県指定旧跡「三富開拓地割遺跡」内（上富地区）で開発行為等を行う場

合には、事前に町と協議し、町を經由して埼玉県に現状変更届を提出しなければならない。

- (6) 開発行為等による記録保存のための発掘調査費用は、国県の補助対象事業となる場合を除き、原則として事業者の負担とする。

7 福祉環境の整備

不特定多数の人が利用する施設の事業者は、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）に基づき、環境の整備に努めなければならない。

8 公害等の防止

事業者は、公害関係法令を遵守するとともに、次に掲げる事項について、開発区域周辺に迷惑を及ぼさないよう努めるものとする。

- (1) 工事中の騒音、振動及び作業時間
- (2) 工事関係車両等に対する交通安全対策
- (3) 資材、廃材、土砂等の管理方法
- (4) 工事中の現場管理

9 擁壁及びブロック塀の構造

- (1) 擁壁を設置する場合は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他練積み造のものとし、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）等に基づき施工するものとする。
- (2) ブロック塀を設置する場合は、組積造、補強コンクリートブロック造のものとし、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）等に基づき施工するものとする。

10 建築協定及び地区計画

三芳町建築協定条例（昭和49年三芳町条例第10号）及び三芳町竹間沢第一地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和61年三芳町条例第1号）を遵守するものとする。

11 高度地区

都市計画法に基づく富士見都市計画高度地区（三芳町決定）（平成20年三芳町告示第278号）を次表のとおり遵守するものとする。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
15m 高度地区	約47.2 ha (第一種住居地域 約14.0 ha) (第二種住居地域 約28.4 ha)	建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最高限度は15mとする。	

	(工業地域 約 4.8 ha)		
25 m 高度地区	約 95.6 ha (第一種住居地域 約 35.3 ha) (第一種中高層住居専用地域 約 57.6 ha) (近隣商業地域 約 2.7 ha)	建築物の高さの最高限度は25 mとする。	
31 m 高度地区	約 83.5 ha (工業地域 約 83.5 ha)	建築物の高さの最高限度は31 mとする。	
合計	約 226.3 ha		

「位置及び区域は、三芳町都市計画図の表示のとおり」

12 景観への配慮

事業者は開発行為等を計画する場合、建築物等の形状、デザイン及び色彩を周辺環境に調和するように配慮し、優れた景観の形成に努めるものとする。

13 委 任

この要綱の施行に関し必要な事項は、細則で定める。

附 則

- 1 この告示は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の前日までに開発行為等事前協議申請書を受理したものについては、なお従前の例による。

三芳町開発行為等指導要綱施行細則

第1章 総則

1 趣旨

この細則は、三芳町開発行為等指導要綱（令和2年三芳町告示第72号。以下「要綱」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

2 事前協議及び事前調査

(1) 事業者は、事前協議申請する場合は、開発行為等事前協議（変更）申請書（様式第1号）に次の関係書類を添えて、正本1部、副本2部を町長に提出するものとする。

- ア 設計説明書（様式第3号）
- イ 案内図（1/10,000）
- ウ 公図の写し（開発区域を赤線で示す。）
- エ 土地の登記事項証明書
- オ 求積図
- カ 土地利用計画図
- キ 給排水施設計画図
- ク 緑化計画平面図
- ケ 緑化求積図
- コ 植栽計画図（植樹樹種等明記）
- サ 緑化計画届出書の写し（該当の場合）
- シ 予定建築物の平面図・立面図
- ス 公共施設の構造図
- セ 排水施設の構造図・計算書
- ソ その他町長が必要と認める書類（工場・危険物に関する調書等）

(注) 中高層建築物の場合は、更に次の書類を添付する。

- タ 中高層建築物報告書（様式第8号）
- チ 予定建築物の断面図・日影図
- ツ 着工前の受信状況調査に基づく電波障害予測図書
- テ 近隣関係者等説明報告書（様式第9号・様式第10号・様式第10号の2）
- ト 誓約書（様式第11号）

(2) 事業者は、事前調査する場合は、建築・開発行為等事前調査票（様式第2号）に次の書類を添えて、関係各課と協議するものとする。

- ア 案内図（1/10,000）
- イ 公図の写し（開発区域を赤線で示す。）
- ウ 土地の登記事項証明書
- エ 求積図

- オ 土地利用計画図
- カ 給排水施設計画図
- キ 緑化計画平面図
- ク 緑化求積図
- ケ 植栽計画図（植樹樹種等明記）
- コ 緑化計画届出書の写し（該当の場合）
- サ 予定建築物の平面図・立面図
- シ その他町長が必要と認める書類

- (3) 事業者は、事前協議申請を取り下げの場合は、開発行為等事前協議申請取下書（様式第14号）を町長に提出しなければならない。また、開発行為等事前協議審査結果通知書（様式第4号）により通知があった後において、開発行為等を取りやめた場合は、開発行為等取りやめ届（様式第15号）を町長に提出するものとする。

3 標識の設置

- (1) 標識（様式第17号）を要綱に基づき設置する。
- (2) 事前調査票により協議する開発行為等で、自己居住用の専用住宅は、標識の設置を要しない。

4 審査及び協定

- (1) 町長は、開発行為等事前協議（変更）申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査するものとする。
- (2) 町長は、事前協議の審査結果を申請の日から30日以内に開発行為等事前協議審査結果通知書（様式第4号）により、事業者に通知するものとする。
- (3) 町長及び事業者は、この要綱に基づき協議した結果合意に達した場合は、協定書を締結するものとする。ただし、審査結果に異議がある場合は、協議を継続するものとし、協議が成立するまでは着工することができない。

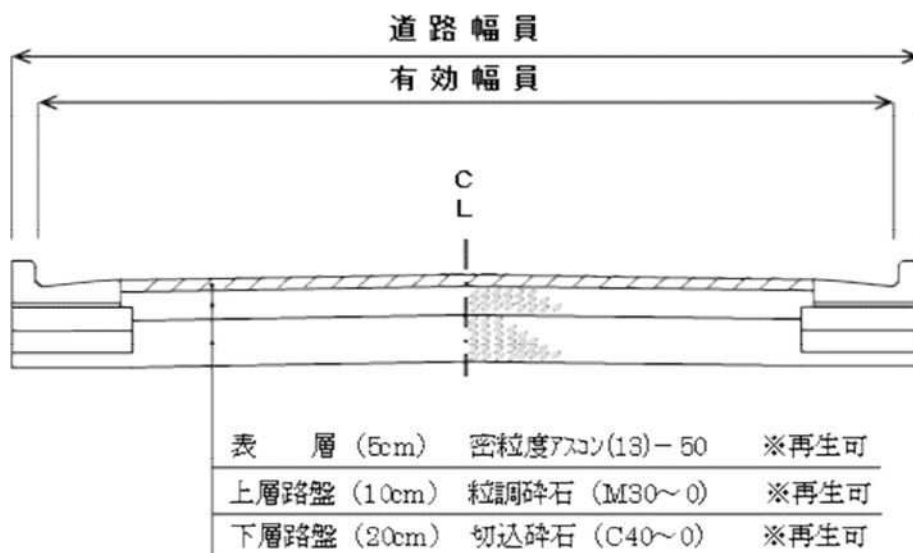
5 各種届出

- (1) 要綱に基づく工事着手届出書は、開発行為等工事着手届出書（様式第12号）とし、工事完了届は、開発行為等工事完了届出書（様式第13号）とする。ただし、都市計画法に基づく開発許可を要するものについては、これらの届出を要しない。
- (2) 中高層建築物の建築に係る開発行為は、建築工事完了後に電波受信状況調査報告書を提出すること。
- (3) 要綱に基づき合意に達し、協定書を締結した開発行為等の事業を承継しようとする事業者が提出する地位承継届出書は、開発行為等地位承継届出書（様式第18号）とする。

第2章 公共及び公益施設

1 道路の築造

- (1) 曲線半径は、幅員の10倍とする。
- (2) 路面構造は、アスファルト舗装とし、舗装構造は次図を標準とし、道路幅員、路床の支持力等を考慮して決定するものとする。



- (3) 道路は、袋路状でないこと。ただし、開発区域の現状及び周辺の道路事情を勘案して、転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上又は車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。

2 道路の勾配

道路の縦断勾配は、原則として6%までとし、6%を超える場合は、すべり止め舗装とする。ただし、最大9%までにとどめること。

3 隅切り

道路が交差し、又は屈折する場合は、次表による隅切りを設けるものとする。

隔切り表

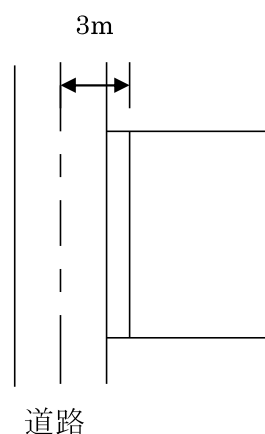
道路幅員	40m以上	30m以上 40m未満	20m以上 30m未満	15m以上 20m未満	12m以上 15m未満	10m以上 12m未満	8m以上 10m未満	6m以上 8m未満	4m以上 6m未満
40m以上	12	10	10	8	6				
	15	12	12	10	8				
	8	8	8	6	5				
30m以上 40m未満	10	10	10	8	6	5			
	12	12	12	10	8	6			
	8	8	8	6	5	4			
20m以上 30m未満	10	10	10	8	6	5	5	5	
	12	12	12	10	8	6	6	6	
	8	8	8	6	5	4	4	4	
15m以上 20m未満	8	8	8	8	6	5	5	5	
	10	10	10	10	8	6	6	6	
	6	6	6	6	5	4	4	4	
12m以上 15m未満	6	6	6	6	6	5	5	5	3
	8	8	8	8	8	6	6	6	4
	5	5	5	5	5	4	4	4	2
10m以上 12m未満		5	5	5	5	5	5	5	3
		6	6	6	6	6	6	6	4
		4	4	4	4	4	4	4	2
8m以上 10m未満			5	5	5	5	5	5	3
			6	6	6	6	6	6	4
			4	4	4	4	4	4	2
6m以上 8m未満			5	5	5	5	5	5	3
			6	6	6	6	6	6	4
			4	4	4	4	4	4	2
4m以上 6m未満					3	3	3	3	3
					4	4	4	4	4
					2	2	2	2	2

- (注) 1 単位はメートル、上段は交差角 90° 前後、中段は交差角 60° 以下、下段は交差角 120° 以下に適用するものとする。
- 2 工業団地等で大型車の出入が見込まれる場合は、この表を適用しない。
- 3 歩道が設置されている道路と交差する場合は、この表を適用せず、道路管理者と協議するものとする。

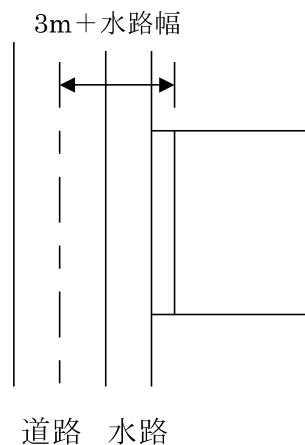
4 道路の後退

道路の後退基準は、次図のとおりとする。

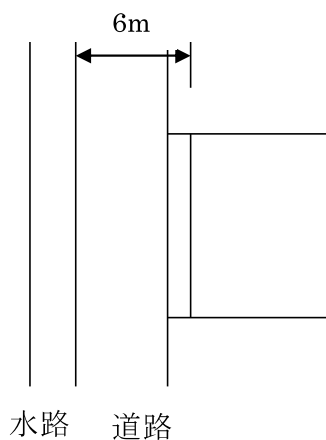
(1) 幅員 6 m 未満の道路



(2) 幅員 6 m 未満の道路に、2 m 未満の水路がある場合



(3) 幅員 6 m 未満の道路にがけ地、2 m 以上の水路等がある場合



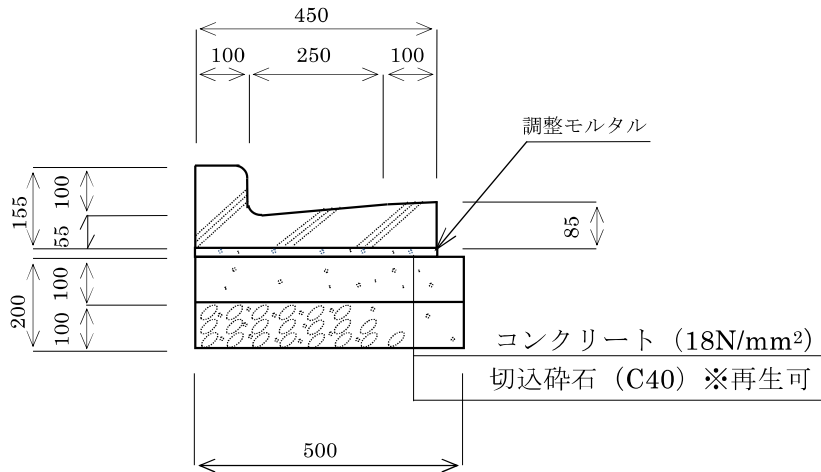
5 道路排水施設

- (1) 道路排水施設については、既存の下水道（雨水管）、水路等に接続可能な施設を施すこと。
- (2) U型側溝を設ける場合は、原則として長尺U型側溝とし、甲蓋は普通型と網付型を1枚おきに使用し、清掃のため10m毎に普通型で手掛けのあるものを2枚使用する。
- (3) 横断U型側溝を設ける場合は、重耐用長尺U型側溝とし、その仕様については、別に協議すること。
- (4) L形側溝を設ける場合は、下水道（雨水管）の埋設された道路に限るものとし、25mに1箇所（両側）集水柵を設ける。

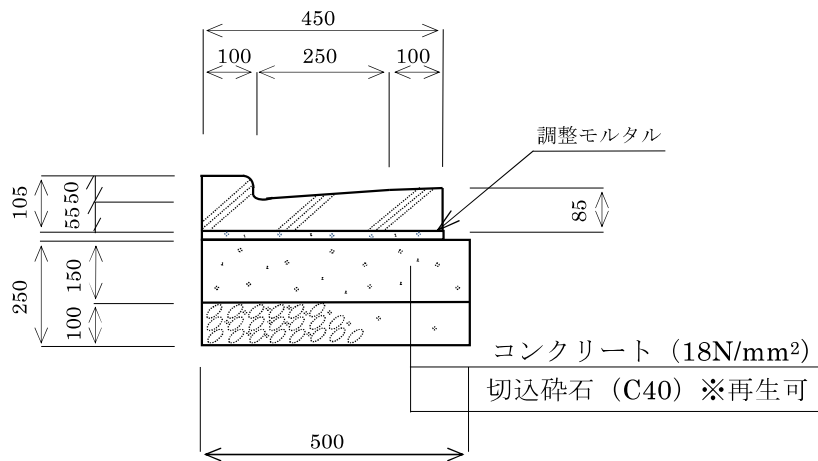
(5) 道路排水施設の標準構造図については、次図のとおりとする。

ア L形側溝

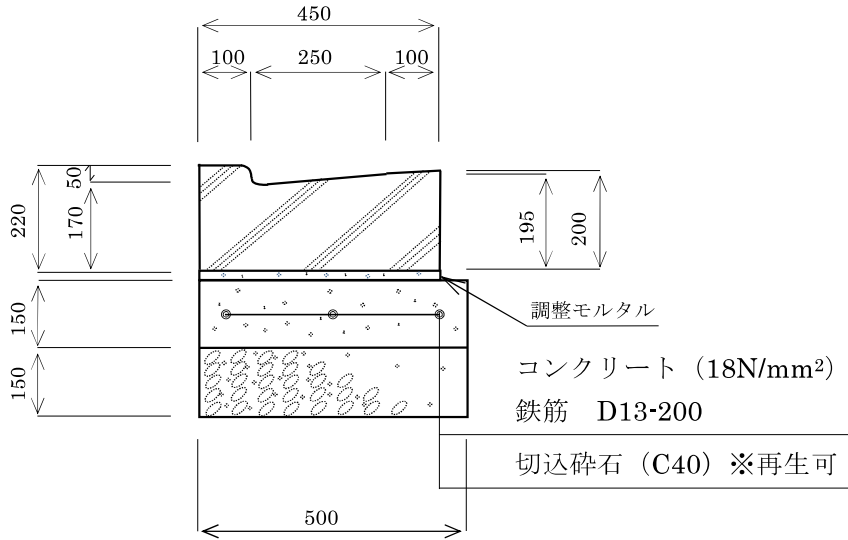
(ア) 一般部 (250B)



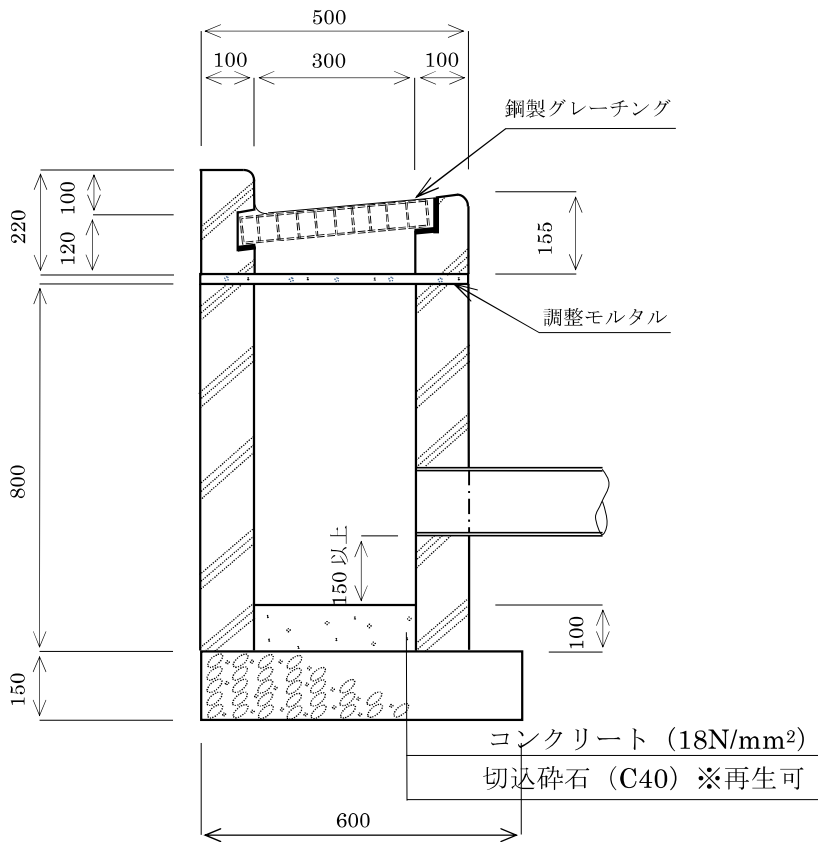
(イ) 出入口部 (250E)



(ウ) 大型車出入口部 (長尺L形側溝)



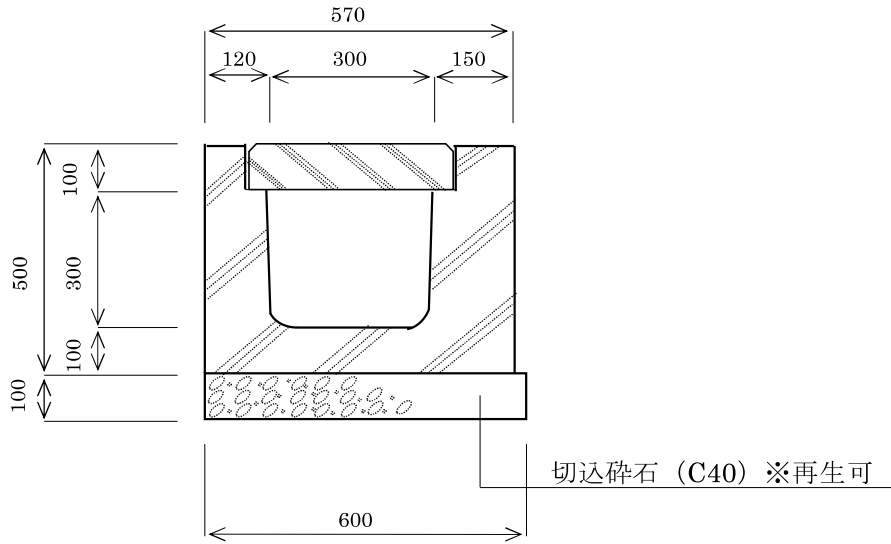
(エ) L形側溝集水桝



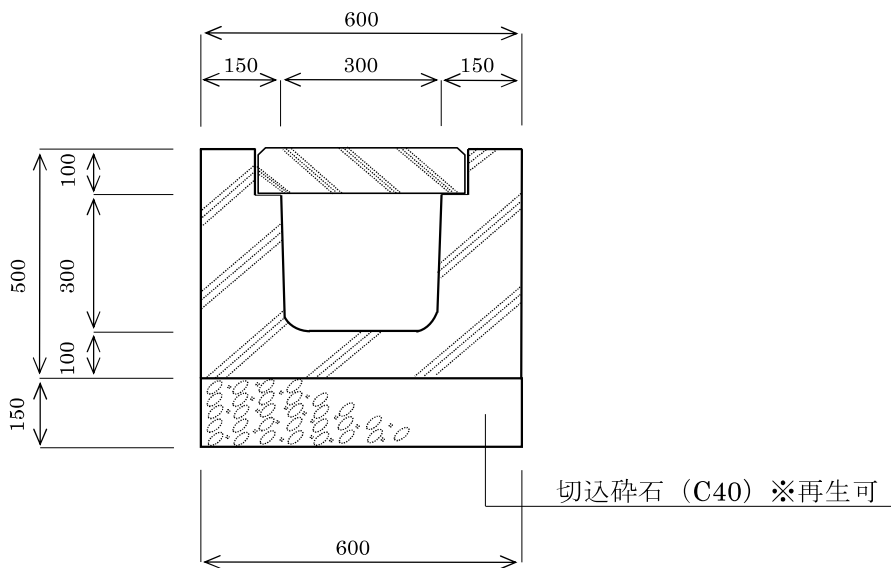
※ L形側溝集水桝の寸法については現地の状況を考慮して計画すること。

イ 長尺U型側溝

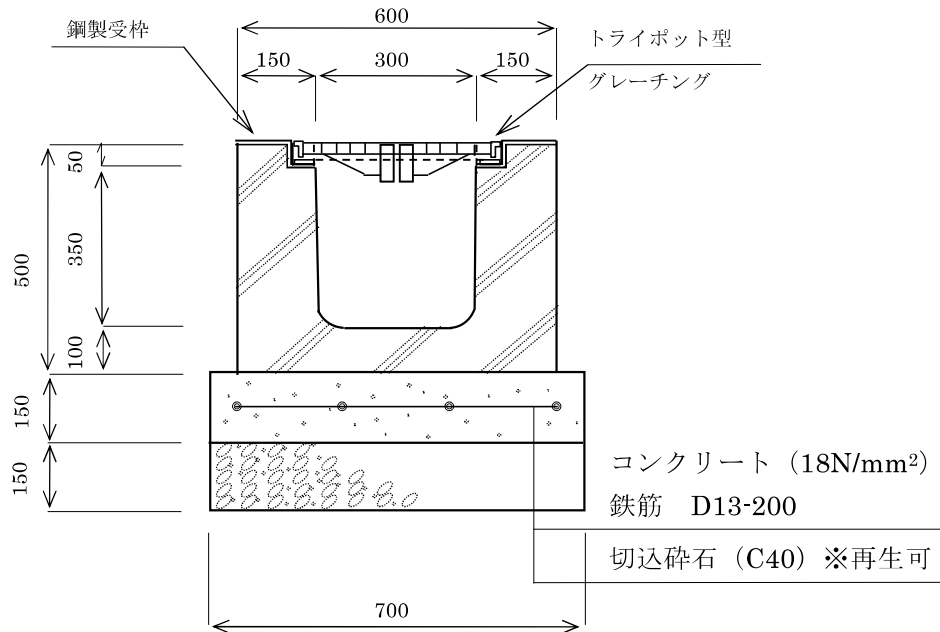
(ア) 一般部 (縦断用)



(イ) 出入口部 (横断用)



(ウ) 大型車出入口部及び道路横断部 (重耐用)



※長尺U型側溝区間に設置する集水桝については別途担当課と協議すること。

6 公園

- (1) 公園には、原則として2箇所以上の出入口を設けること。ただし、公園の規及び周囲の状況を勘案して支障がないと認められる場合は、この限りでない。
- (2) 前号の出入口のうち、1箇所以上は作業用自動車が出入りできる構造とし、取り外しができる車止めを設けること。
- (3) 公園の周囲は、生垣又はネットフェンスその他これに類するものを設けること。
- (4) 公園の植栽は、公園敷地の20%以上設けること。
- (5) 公園には、雨水等を有効に排水するための適当な施設を設けること。
- (6) 公園の施設等は、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）及び三芳町都市公園に係る移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（平成25年三芳町条例第7号）に基づいた構造とすること。

(7) 公園遊戯施設基準

公園面積	遊戯施設等
100 m ² ～150 m ² 未満	ベンチ、遊具等1基以上、園名板
150 m ² ～300 m ² 未満	ベンチ、遊具等2基以上、園名板

300 m ² ～1000 m ² 未満	LED灯(水銀灯 200W相当) 1基以上、ベンチ 遊具等3基以上、園名板
1000 m ² 以上	町と協議

(注) 遊具施設等の設置については、その都度協議するとともに、国土交通省が定める「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改定版)」及び社団法人日本公園施設業協会が定める「遊具の安全に関する基準」に従って設けること。

7 一般下水道

- (1) 排水計画の基準及び排水施設の管径等は、開発区域内にとどまらず、その集水区域の流量を考慮すること。
- (2) 開発区域内の下水を付近の排水路に排除する場合は、管理者の同意を得たものは認めるものとする。
- (3) 排水施設は、排水可能な地点まで事業者負担により整備すること。なお、その施設が公道又は公共用地内である場合、必要と認められる施設は、町に寄附するものとする。
- (4) 公共下水道処理開始区域外で町の排水施設に接続する場合は、三芳町下水道施設事業分担金条例(昭和47年三芳町条例第24号)に基づき、申請及び受益区分に応じた分担金を納入すること。
- (5) 排水施設及び排水路への接続が不可能な区域は、総汚水量及び雨水量を勘案し、貯留槽等を設けて宅地内処理すること。
- (6) 開発行為における雨水排水については、次表に掲げる基準による流出抑制対策を実施するものとする。

開発区域の面積	対 策 基 準
10,000 m ² 以上	950m ³ /ha の流出抑制対策を実施する。
500 m ² 以上～10,000 m ² 未満	500m ³ /ha //
500 m ² 未満	400m ³ /ha //

※流出抑制対策例・・・ストレーナー浸透井、トレンチ及び遊水池

- (7) 計画排水量(汚水)は、下記を考慮して定めるものとする。

汚水管にあっては、計画時間最大汚水量とする。

$$720 + 90 = 810 \text{ ㍈/人・日}$$

8 一般下水道の排水基準

放流できる水質は、水質汚濁防止法(昭和45年法律第138号)及び埼玉県生活環境保全条例(平成13年埼玉県条例第57号)に定める水質であること。

9 公共下水道

- (1) 公共下水道計画区域においては、町の計画に適合するよう整備すること。
- (2) 排水施設は、開発区域の規模、地形、予定建築物の用途等から想定される

- 汚水及び雨水を有効に排除できる能力をもつ構造であること。
- (3) 汚水管及び雨水管の勾配等は、三芳町下水道条例（昭和58年三芳町条例第5号）の定めるところによる。ただし、当分の間、雨水管については一般下水道扱いとする。
 - (4) 公共下水道処理開始区域及び計画区域内における排除方式は、分流式とする。
 - (5) 三芳町公共下水道受益者負担に関する条例（昭和58年三芳町条例第6号）に基づく賦課区域内の農地及び山林（徴収猶予分）を開発する場合は、受益者負担金を納入すること。
 - (6) 開発区域が、公共下水道処理開始区域内のうち受益者負担区域を除く区域の農地等の場合は、三芳町下水道施設事業分担金条例に基づく分担金を納入すること。
 - (7) 排水設備等の工事をする場合、三芳町下水道指定工事店より、工事施工前に排水設備等計画確認申請書を提出すること。

10 公共下水道の除害施設

特定事業場及び特定施設を設置していない工場・事業場等が、下水道法（昭和33年法律第79号）及び三芳町下水道条例（昭和58年三芳町条例第5号）等に定める基準に適合しない下水を排除するものは、廃水の種類に応じた除害施設を設置して処理するものとし、設置にあたっては、事前に届出を必要とするものとする。

第3章 一般事項

1 寄附等申請手続

公共・公益用地を町に寄附又は有償で譲渡(以下、寄附等という。)する場合には、公共・公益用地寄附採納申請書（様式第5号）又は道路用地売却申出書(様式第6号)に次の関係書類を添えて、町長に申請するものとする。

- (1) 案内図
- (2) 分筆した公図の写し
- (3) 地籍測量図
- (4) 土地の登記事項証明書
- (5) 登記原因証明情報・承諾書
- (6) 土地所有者の印鑑証明書
- (7) 代表者事項証明書（申請者が法人の場合に限る）
- (8) その他町長が必要と認める書類

- (注) 1 寄附等は原則として、所有者（買い主）より申請されものであるが、登記の手続上、登記簿上の所有者（売り主）の印鑑で処理できるように当事者の了解を得て、申請すること。
- 2 寄附等する土地に所有権以外の権利がある場合には、これらを抹消した後、申請すること。
 - 3 公共下水道施設及び一般下水道施設を町に寄附する場合には、（公共・

一般) 下水道施設寄附申請書(様式第7号)に関係書類を添えて、開発検査終了後速やかに町長に申請すること。

- 4 土地区画整理施行区域で新設道路を寄附する場合には、土地区画整理事業による換地処分及び清算金の手続きが完了した後、申請すること。

2 駐車施設

要綱に定める駐車施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 駐車施設の1台当たりの有効必要面積及び設置基準は、次表のとおりとする。ただし、送迎バス等により対応できる場合は、当該設置基準の数を控除することができる。

開発用途	1台当たりの有効必要面積		設 置 基 準
長屋、テラスハウス 共同住宅等	自動車	12.5㎡	計画戸数の2/3以上
	二輪車	1.2㎡	計画戸数
事 務 所 工 場 等	自動車	12.5㎡	従業員数の1/2以上
	二輪車	1.2㎡	従業員数の1/2以上
店 舗	自動車	12.5㎡	売場面積20㎡に1台以上
	二輪車	1.2㎡	町と協議

- (注) 駐車場は、明確に区画(標準2.5m×5.0m)表示するものとする。ただし、埼玉県福祉のまちづくり条例に基づく生活関連施設を建築する場合は、埼玉県福祉のまちづくり条例の整備基準についても適合するよう設置するものとする。
- (2) 駐車施設は、開発区域内に設置するものとする。ただし、開発区域内に設置することが困難な場合で、当該開発区域から500m以内の位置に設置又は貸借契約をし、それを明らかにする書類が提出されたときは、この限りでない。

3 景観への配慮

(1) 対象行為

	行為の種別	行為の規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10mを超えるもの ・敷地の面積が500㎡以上のもの(同一の者が当該行為を複数の隣接する敷地において行うときには、その敷地の面積の合計)
	建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更であって当該建築物の外観の変更の面積が各立面で1/20を超えるもの	

工作物の建設等	工作物の新築、増築、改築又は移転	高さが10mを超えるもの
	工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更であって、当該工作物の外観の変更の面積が各立面で1/20を超えるもの	

(2) 建築物及び工作物の色彩基準

以下の表に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（石、木、土、レンガ及びコンクリート等のうち着色していない素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の1/3を超えないよう努めるものとする。

色相	明度	彩度
7.5R から 7.5Y	9 以上	—
	9 未満	6 を超える
7.5RP から 7.5R (7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY (7.5Y は含まない)	9 以上	—
	9 未満	4 を超える
7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	9 以上	—
	9 未満	2 を超える
N	9 以上	—

4 委 任

この細則に定めのない事項は、その都度町長が定める。

附 則

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

様 式

様式第1号（第1章2関係）

開発行為等事前協議（変更）申請書

年 月 日

（あて先）三芳町長

住 所
事業者 氏 名
電話番号

三芳町開発行為等指導要綱に基づき事前協議（変更）したく、関係書類を添付して申請します。

記

- 1 開発区域の所在
 - 2 開発区域の面積 ㎡
 - 3 予定建築物等の用途及び棟数 棟
 - 4 添付書類
 - (1) 設計説明書（様式第3号）
 - (2) 案内図（1/10,000）
 - (3) 公図の写し（開発区域を赤線で示す。）
 - (4) 土地の登記事項証明書
 - (5) 求積図
 - (6) 土地利用計画図
 - (7) 給排水施設計画図
 - (8) 緑化計画平面図
 - (9) 緑化求積図
 - (10) 植栽計画図（植樹樹種等明記）
 - (11) 予定建築物の平面図・立面図（色彩のマンセル表示と面積明記）
 - (12) 公共施設の構造図
 - (13) 排水施設の構造図・計算書
 - (14) その他町長が必要と認める書類（工場・危険物に関する調書等）
- （注）中高層建築物の場合は、更に次の書類を添付する。
- (15) 中高層建築物報告書（様式第8号）
 - (16) 予定建築物の断面図・日影図
 - (17) 着工前の受信状況調査に基づく電波障害予測図書
 - (18) 近隣関係者等説明報告書（様式第9号・様式第10号及び様式第10号の2）
 - (19) 誓約書（様式第11号）

様式第2号（第1章2関係）

建築・開発行為等事前調査票

事業者（建築主）_____

開発（建物）用途_____

申請地_____

地目_____ 開発面積_____ m²

担当課	調査・協議内容	日付	担当者
福祉課			
自治安心課			
上下水道課			
道路交通課			

担 当 課	調 査 ・ 協 議 内 容	日 付	担 当 者
観光産業課			
環境課			

担 当 課	調 査 ・ 協 議 内 容	日 付	担当者
都市計画課			

担 当 課	調 査 ・ 協 議 内 容	日 付	担当者
政策推進室			
教育委員会 教育総務課			
教育委員会 学校教育課			
歴史民俗資料館 (文化財保護課)			
入間東部地区 事務組合			

この事前調査票による協議事項のほか、必要事項は事業者と三芳町が協議して別に定める。

上記調査・協議内容を確認したので、事業施行にあたっては速やかにその手続をすることを承諾します。

年 月 日

(あて先) 三芳町長

事業者（建築主）住 所
氏 名

住 所
設計者（連絡先）氏 名
電話番号 ()

設計説明書

目 的	(自己用・非自己用)					
事 業 者	住 所 氏 名 担当者 【電話番号 () 】					
設 計 者	住 所 氏 名 担当者 【電話番号 () 】					
工事請負者	住 所 氏 名 担当者 【電話番号 () 】					
用 地	位 置					
	面 積	m ²	地 目		用途地域	
	種 別	有効用地	道 路	公 園	その他	計
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%
	計画戸数	戸	一区画当 たり面積	平均 m ²	最大 m ²	最小 m ²
予定建築物	用 途			延べ面積	m ²	
	階 数		階	最高の高さ	m	
道 路	前面道路	幅員	m			
	区域内道路	幅員	m	延長	m	
上 水 道	メーター口径	mm				
	一日最大使用量	m ³				
	受水槽容量	m ³				
下 水 道	汚水(し尿)処理					
	雑排水処理					
	雨水処理					
廃棄物処理	集 積 所	箇所 m ² ・ 自己処理				
緑 地	面 積	m ² 開発面積に対し				%
	植樹内容					
消 防	貯 水 槽	基				m ³
	消 火 栓	箇所				
道路照明灯・防犯灯	W				箇所	
入居時期	年 月 日	年	月	日		
工 期	着 工	年	月	日		
	完 成	年	月	日		
そ の 他						

年 月 日

様

三芳町長

開発行為等事前協議審査結果通知書

先に申請のあった開発行為等事前協議について、審査の結果三芳町開発行為等指導要綱の趣旨に適合している（いない）と認められるので、別紙の条件を付して承認（不承認）いたします。

公共・公益用地寄附採納申請書

年 月 日

（あて先）三芳町長

住 所
申請者 氏 名
電話番号

三芳町 用地として、下記表示の土地の寄附採納を申請します。

記

1 土地の表示 入間郡三芳町

大 字	字	地 番	地 目	地 積 m ²	備 考

- 2 添付書類
- | | | | |
|--------------------|----|------------------|----|
| (1) 案内図 | 1部 | (2) 分筆した公図の写し | 1部 |
| (3) 地積測量図 | 1部 | (4) 土地の登記事項証明書 | 1通 |
| (5) 登記原因証明情報・承諾書 | 1通 | (6) 土地所有者の印鑑証明書 | 1通 |
| (7) その他町長が必要と認める書類 | | (法人の場合は代表者事項証明書) | |

※公衆用道路に地目変更すること。

道路用地売却申出書

年 月 日

(あて先) 三芳町長

住 所
申請者 氏 名 =
電話番号

三芳町開発行為等指導要綱に基づき、道路用地売却を申し出ます。

1. 土地の表示 入間郡三芳町

大 字	字	地 番	地 目	地 積 (㎡)	備 考

2. 添付書類

- (1) 案内図 1 部
- (2) 分筆した公図の写し 1 部
- (3) 地積測量図 1 部
- (4) 土地の登記事項証明書 1 通
- (5) 登記原因証明情報・承諾書 1 通
- (6) 土地所有者の印鑑証明書 (法人の場合は代表事項証明書) 1 通
- (7) その他町長が必要と認める書類

※公衆用道路に地目変更すること。

（公共・一般）下水道施設寄附申請書

年 月 日

（あて先）三芳町長

住 所
申請者
氏 名

年 月 日付で完了検査を受けました下記（公共・一般）下水道管について、検査の結果、合格しましたので三芳町に寄附いたします。

記

設 置 場 所	
工 事 請 負 者 ④1	住 所 丁 会 社 名 電 話 番 号
排 水 施 設 の 構 造	管種別延長及び口径 人孔 浸透井
添 付 図 面	案内図、平面図、縦断面図、構造図
備 考	

④1 公共下水道においては、指定工事店とする。

中高層建築物報告書

年 月 日

（あて先）三芳町長

住 所
申請者 氏 名
電話番号

三芳町開発行為等指導要綱に基づき、下記のとおり報告します。

記

設 計 者	住 所 氏 名 担当者 【電話番号 () 】		
工 事 請 負 者	住 所 氏 名 担当者 【電話番号 () 】		
敷地の地名地番			
用 途 地 域			
主 要 用 途		工 事 種 別	
建 ぺ い 率	%	容 積 率	%
最 高 の 高 さ	m	最 高 の 軒 の 高 さ	m
構 造		階 数	
	申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計
敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²
建 築 面 積	m ²	m ²	m ²
延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²

近隣関係者等説明報告書

（個別説明用）

第 回		
説明を受けた 関係者	氏 名	
	住 所	
説明を行った	日 時	年 月 日午前・午後 時 分
	場 所	
	説明者氏名	
説 明 図 書		
説 明 に 係 る 質 疑 応 答		
氏 名	内 容	

※ 質疑応答は、内容を具体的に記入すること。

近隣関係者等説明報告書

（集団説明用）

第 回		
説明を行った	日 時	年 月 日午前・午後 時 分
	場 所	
	説明者氏名	
説 明 図 書		
説明を受けた 関 係 者	氏 名	住 所

様式第10号の2 (第1章2関係)

説明に係る質疑応答	
氏名	内容

※ 質疑応答は、内容を具体的に記入すること。

誓約書

年 月 日

（あて先）三芳町長

この度、三芳町 _____ に _____ 階建の
_____ を建築するにあたり、日照障害・電波障害・建築工事中における
騒音・振動等の紛争が生じた場合は、関係住民相互の立場を尊重し、互譲の精神をも
って自主的に解決することを誓約いたします。

事業者（建築主）住 所

氏 名

設計者 住 所

氏 名

工事施工者 住 所

氏 名

開発行為等工事着手届出書

年 月 日

（あて先）三芳町長

事業者 住所
氏名

三芳町開発行為等指導要綱に基づき、工事に着手したので届け出ます。

記

協定書締結年月日・番号	年 月 日 第 号
開発区域の所在	
工事着手年月日	年 月 日
工事完了年月日	年 月 日
設計者	住所 氏名 電話番号 ()
工事施行者	住所 氏名 電話番号 ()
現場管理者	住所 氏名 電話番号 ()

開発行為等工事完了届出書

年 月 日

（あて先）三芳町長

事業者 住 所
氏 名

三芳町開発行為等指導要綱に基づき、下記工事が完了しましたので完成図書を添えて届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域
- 3 検査希望年月日 年 月 日

※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合 ・ 否

- 備考
- 1 ※印のある欄は、記載しないこと。
 - 2 中高層建築物の場合は、電波受信状況調査報告書も添付すること。

開発行為等事前協議申請取下書

年 月 日

（あて先）三芳町長

事業者 住 所
氏 名

先に提出した開発行為等事前協議申請を下記のとおり取り下げます。

記

申 請 年 月 日	年 月 日
土地の地名・地番	
土 地 の 面 積	
予定建築物等の用途	
取 下 理 由	

開発行為等取りやめ届

年 月 日

（あて先）三芳町長

事業者 住 所
氏 名

先に事前協議の審査結果の通知を受けた開発行為等を取りやめたので、下記のとおり届け出ます。

記

審査結果通知年月日・番号	年 月 日 第 号
土地の地名・地番	
土地の面積	
予定建築物等の用途	
取りやめ理由	

開発行為等検査済証

第 号
年 月 日

様

三芳町長

下記の開発行為等に関する工事は検査の結果、三芳町開発行為等指導要綱に基づく
事前協議協定書の内容に適合していることを証明します。

記

事業者	住所	
	氏名	
開発区域	所在	
	面積	m ²
	用途	
検査実施日	年 月 日	

様式第17号 (第1章3関係)

90 cm 以上

予定建築物概要	
地名地番	
敷地面積	
建築面積	
建築物の高さ	
建築物の階数及び棟数	
建築物の用途	
建築主の住所氏名	

90 cm 以上

80 cm 以上

開発行為等地位承継届出書

年 月 日

（あて先）三芳町長

事業者 住 所
氏 名

三芳町開発行為等指導要綱に基づき、開発行為等の事業を承継したいので、届け出ます。

記

協定書締結 事業者	住 所	
	氏 名	
協定書締結年月日・番号	年 月 日	第 号
開 発 区 域 の 所 在		
承 継 の 原 因		
権 限 取 得 年 月 日	年 月 日	

参 考 资 料

担当課一覧表

令和5年4月1日現在

所 管 内 容	担 当 課
・町の基本的施策及び計画に関すること	政策推進室
・防災に関すること ・行政区に関すること	自治安心課
・社会福祉及び高齢者福祉、障がい者福祉に関すること	福祉課
・農振農用地除外及び農地転用に関すること ・農業及び商工業の振興に関すること	観光産業課
・環境保全、清掃及び公害防止に関すること ・自然保護及び緑化推進に関すること ・山林伐採に関すること	環境課
・都市計画事業に関すること ・開発行為等指導要綱に関すること ・都市計画法に基づく開発行為に関すること ・地区計画及び建築協定に関すること ・土地区画整理事業に関すること ・公園、広場に関すること	都市計画課
・道路及び水路に関すること ・交通安全対策及び防犯灯等に関すること	道路交通課
・下水道に関すること ・排水設備に関すること ・汚水、雨水に関すること ・給水施設に関すること	上下水道課
・教育施設に関すること	教育委員会 教育総務課
・児童、生徒の通学路に関すること	教育委員会 学校教育課
・文化財保護に関すること	教育委員会 文化財保護課
・消防施設に関すること	入間東部地区事務組合 消防本部

上水道加入金

(消費税除く)

口径 (mm)	加入金の額 (円)
13	150,000
20	200,000
25	350,000
30	600,000
40	1,200,000
50	1,800,000
75	4,500,000
100	9,000,000
150	18,000,000

下水道の負担金、分担金

種類	内 容	対象区域	金 額
公共下水道事業 受益者負担金	公共下水道事業により利益を受ける受益者が負担する額	公共下水道事業認可区域内のうち受益者負担金賦課区域内	土地の面積1㎡ 当たり400円
下水道施設事業 分 担 金	公共下水道に接続する受益者が負担する額	公共下水道事業認可区域内のうち受益者負担金賦課区域外	土地の面積1㎡ 当たり400円
	町営下水道流末管に接続する場合の分担金の額	行政区域内で公共下水道以外に接続する場合	受益者区分に応じた分担金の額 (別表のとおり)

別 表

受 益 者 の 区 分		分 担 金 の 額
一 般 世 帯 一世帯につき	浄化槽のないもの	25,000円
	浄化槽のあるもの	30,000円
共 同 住 宅 一室につき	浄化槽のないもの	10,000円
	浄化槽のあるもの	13,000円
営業経営者（事業所）		宅地面積1㎡当たり200円、 排水量1日1t当たり5,000円 従業員1人当たり2,000円の積 算基礎により算出し、下記の額に満 たない場合は、下記の額とする。
1 小規模事業所等で規則で定めるもの		45,000円
2 料理店等で規則で定めるもの		80,000円
3 ガリンスカド`等で規則で定めるもの		130,000円
4 その他工場、事業所等規則で定めるもの		150,000円
公衆浴場		床面積の合計1㎡につき2,000 円を乗じて得た額、ただし、50万 円に満たないときは50万円とす る。
前各号に定めるもののほか必要があると認めるものは、別に定める。 前各号に該当しない事業所等で必要があると認めるものは、別に定める。		

三芳町竹間沢第一地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

昭和61年3月12日

条例第1号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例は、昭和61年三芳町告示第2号に定める富士見都市計画竹間沢第一地区地区計画の区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

- 一 住宅
- 二 併用住宅
- 三 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- 四 ボーリング場、スケート場又は水泳場
- 五 まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
- 六 次に掲げる事業を営む工場
 - イ 肥料の製造
 - ロ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
 - ハ アスファルトの製造
 - ニ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造
 - ホ セメント、石こう、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
 - ヘ 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第4条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

- 一 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条の規定（当該規定が改定された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項又は第2項及び法第53条の規定に適合すること。
- 二 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えな

いこと。

三 増築後の前条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により200平方メートル未満となる場合で、町長がやむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

一 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

二 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、前項の規定に適合するに至った土地
(壁面の位置に関する制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は3メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上でなければならない。

(公益上必要な建築物の特例)

第7条 町長がこの条例の適用に関して、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、当該規定は、適用しない。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第9条 次の各号の一に該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

一 第3条第1項又は第5条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主（建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割したことによって第5条第1項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者）

二 第6条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

三 法第87条第2項において準用する第3条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

第10条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、昭和61年4月1日から施行する。

富士見都市計画 高度地区の決定

都市計画高度地区を次のように決定する。

三 芳 町			
種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
1 5 m 高度地区	約 47.2 ha (第一種住居地域 約 14.0 ha) (第二種住居地域 約 28.4 ha) (工業地域 約 4.8 ha)	建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最高限度は 1 5 m とする。	
2 5 m 高度地区	約 95.6 ha (第一種住居地域 約 35.3 ha) (第一種中高層住居専用地域 約 57.6 ha) (近隣商業地域 約 2.7 ha)	建築物の高さの最高限度は 2 5 m とする。	
3 1 m 高度地区	約 83.5 ha (工業地域 約 83.5 ha)	建築物の高さの最高限度は 3 1 m とする。	
合 計	約 226.3 ha		

「位置、区域は、計画図表示のとおり」

1 適用の除外

公益上必要な建築物（国又は地方公共団体が所有し、又は維持管理するものに限る。）の建築に対しては、当該規定は適用しない。

2 特例許可

次のいずれかに該当する場合で、町長が周辺市街地の住環境の保全に支障がないと認めて許可したものについては、当該規定は適用しない。

- (1) 既存不適格建築物の建替えて、当該既存不適格建築物の高さの範囲内で行うもの
- (2) 既存不適格建築物の増築で、増築に係る各部分の高さが最高限度の範囲内で行うもの

[理 由]

本町は、第4次総合振興計画に掲げるまちの将来像「みんながつくる みどり いきいき ぬくもりのまち」の実現を目指し、ゆとりある都市空間の形成や良好な住環境の保全を図ることを重要な課題として位置付けている。

近年、町内では社会情勢の変化により事業所等が移転し、その跡地利用として中高層建築物が増加し、住環境をめぐる様々な問題が生じており、建築物の高さに対する一定のルールづくりが必要となってきたことから、都市計画に高度地区を決定する。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、富士見都市計画高度地区（三芳町）の決定についての理由を示したものです。

富士見都市計画区域における位置等

三芳町全域のうち、次の区域及び地域を除いた部分に高度地区を決定する。

- (1) 市街化調整区域（制度上、市街化調整区域「用途地域が指定されている市街化調整区域を除く」は指定できないため。）
- (2) 第一種低層住居専用地域に指定されている地区（都市計画法及び建築基準法により、既に最高限度制限が10mと定められているため。）

決定の必要性

本町においては、ここ数年、社会情勢の変化により事業所等が移転した跡地利用として高層建築物が増えてきました。中低層の住居及び共同住宅が大半を占めている市街地内において高層建築物の建設をめぐり、周辺住民とのトラブルが発生しております。

こうした現状を踏まえ、三芳町第4次総合振興計画に掲げるまちの将来像「みんながつくる みどり いきいき めくもり のまち」の実現を目指し、ゆとりある都市空間の形成や良好な住環境の保全を図るため、建築物の高さを一定の範囲にとどめることにより、みどり豊かで安心のまちづくりを目標に高度地区を決定するものです。

高度地区の決定の考え方

- (1) 建築物の高さの最高限度については、良好な市街地環境の維持、保全を図る上で大きな要素であるため、指定区域は景観、眺望にも配慮し、第一種低層住居専用地域を除く市街化区域全域とします。また、現行の容積率が活用できる範囲で、既存建築物の高さに配慮するものとし、具体的には25mを基本とする。ただし、工業系用途地域では、用途の特性と既存建築物の高さに配慮し31mとする。また、川越街道(国道254号)は町の景観八景にも選定されている地域であり、沿道の景観保全に配慮し高さを15mとする。
- (2) 既存不適格建築物への対応については、制限高さを設けることにより、一部の建築物が既存不適格となるが、マンション等を建替えた後にも住民が住み続けられるよう、既存不適格建築物の建替えについては、現在の高さを限度として認めることとする。
- (3) 公益上必要な建築物（国又は地方公共団体が所有し、又は維持管理するものに限る。）については、高さ制限の適用を除外する。

三芳町都市計画高度地区に関する規則

平成20年11月28日

規則第43号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく富士見都市計画高度地区(三芳町決定)(平成20年告示第279号。以下「三芳町高度地区」という。)の許可による特例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、次項及び第3項に定めるもののほか、都市計画法(昭和43年法律第100号)並びに建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

2 この規則において「既存不適格建築物」とは、三芳町高度地区の決定の告示の日(以下「告示の日」という。)に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物であって、当該高度地区の規定による建築物の高さの最高限度(以下「最高限度」という。)を超える部分を有するものをいう。

3 この規則において「既存不適格建築物の建替え」とは、既存不適格建築物の敷地内において、当該既存不適格建築物の全部又は一部を除却した後、引き続き当該既存不適格建築物と同一の用途の建築物を建築することをいう。

(申請)

第3条 高度地区の許可による特例の規定による許可(以下「特例許可」という。)を受けようとする者は、三芳町高度地区特例許可申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、これを町長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
-------	---------

付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途並びに壁及び開口部の位置
2面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、建築物の高さ
日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、建築基準法第56条の2第1項の水平面(以下この表において「水平面」という。)上の敷地境界線からの水平距離5m及び10mの線(以下この表において「測定線」という。)、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線
その他	町長が必要と認める書類

2 添付する日影図は、既存建築物並びに当該申請に係る計画建築物の日影図とする。

(決定)

第4条 前条の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、特例許可の可否を決定し、三芳町高度地区の特例許可通知書(様式第2号)又は三芳町高度地区特例不許可通知書(様式第3号)により、その旨を申請者に通知するものとする。

(特例許可の基準)

第5条 特例許可は、各号に掲げる区分に応じて、当該各号に定める基準を満たす建築物について、町長が三芳町都市計画審議会の意見を聴いた上で、周辺市街地の住環境の保全に支障がないと認める場合に行うものとする。

(1) 既存不適格建築物の建替えについて許可する基準は建替え前の床面積を確保する必要性が高く、三芳町高度地区の規制に適合させることが著しく困難であり、かつ、建替え前と比較して周囲への影響が同等又は改善される建替えであって、次に掲げるものすべてに適合していること。

ア 建替え後の建築物の高さが、建替え前の建築物の高さを超えないものであること。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分(水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内で、その部分の高さが1.2mまでの部分に限る。)を除く。

イ 建築物の敷地の面積が、建替え前の建築物の敷地の面積を下回らないこと。ただし、公共施設の整備等により変更が生じた場合は、この限りではない。

ウ 建築物の主たる用途は、建替え前と同じであること。

エ 建替え後の建築物の最高限度を超える部分の日影面積は、建替え前の建築物における最高限度を超える部分の日影面積を超えないものであること。

(2) 既存不適格建築物の増築について許可する基準は増築部分の高さが最高限度を超えないものであること。

(委任)

第6条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

三芳町高度地区特例許可申請書

年 月 日

あて先(三芳町長)

申請者 住 所
氏 名

三芳町高度地区の特例許可の規定により許可を受けたいので、下記により申請します。

建築主	住所 氏名	電話					
代理人	住所 氏名	電話					
設計者	住所 氏名	電話					
敷地の位置	地名地番						
	用途地域				高度地区	m	
	建ぺい率	%	容積率	%	防火及び 準防火地域		
	その他の 規制など						
計画概要	敷地面積	m ²		構造			
	主要用途			建ぺい率	%		
	建築面積	m ²		容積率	%		
	延べ面積	m ²		最高高さ			
	階 数			その他の 特記事項			
添付図書		付近見取図・配置図・各階平面図・立面図・断面図・日影図					
その他							

※以下は記入しないでください。

受 付 欄			許 可 欄			備 考		
年 月 日 第 号			年 月 日 第 号					
決 裁 欄	町長	副町長	課長	課長補佐	係長	主査	主任	担当

様式第2号（第4条関係）

三芳町高度地区の特例許可通知書

文書記号第 _____ 号
年 _____ 月 _____ 日

様

三芳町長

年 _____ 月 _____ 日付けで申請のあった計画については、三芳町高度地区の特例許可の規定により許可したので通知します。

記

1 建築場所

2 建築場所又はその部分の概要

(1) 建築物の名称 _____

(2) 主要用途 _____

(3) 工事種別 _____

(4) 建築物の高さ _____ m

(5) 延べ面積（建築物全体）ア 申請部分の面積 _____ m²

イ 申請以外の部分の面積 _____ m²

ウ 合計の面積 _____ m²

(6) 建築物の構造 _____

(7) 建築物の階数 地階を除く階数（階上階数） _____ 階

地階の階数 _____ 階

（注意）この通知書は、大切に保存しておいて下さい。

三芳町高度地区特例不許可通知書

文書記号第 号
年 月 日

様

三芳町長

年 月 日付けで申請のあった計画については、三芳町高度地区の特例許可の規定により許可をしないこととしたので通知します。
(理由)

教示

1 異議申立てについて

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、三芳町長に対して異議申立てをすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の翌日から起算して1年を経過したときは、異議申立てをすることができなくなります。

2 取消訴訟について

この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（1の異議申立てをした場合は、当該異議申立てに対する決定があったことを知った日）の翌日から起算して6月以内に、三芳町を被告として（訴訟において三芳町を代表するものは三芳町長となります。）、提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（1の異議申立てをした場合は、当該異議申立てに対する決定があったことを知った日）の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日（1の異議申立てをした場合は、当該異議申立てに対する決定の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

三芳町一般廃棄物集積所の設置基準に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、三芳町廃棄物の処理及び再利用に関する条例施行規則（平成25年規則第26号）第6条第2項の規定に基づき、本町が収集運搬の対象とする家庭系一般廃棄物集積所（以下「集積所」という。）の設置等に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、三芳町廃棄物の処理及び再利用に関する条例（平成24年条例第41号）の例による。

(集積所の設置基準等)

第3条 集積所の設置は、次に掲げる要件を満たしていなければならない。

- (1) 収集車両の通行又は転回が容易な場所が確保でき、家庭系一般廃棄物を安全かつ迅速に収集することが可能であること。
- (2) 集積所を設置しようとする土地の所有者の承諾を文書により得ていること。
- (3) 近隣住民等との紛争が生じるおそれのある場所でないこと。
- (4) 設置後1年間は移動しないこと。

第4条 前条に掲げるもののほか、一般住宅の集積所については、町長が特に認める場合を除き、原則として次の要件を満たすものとする。

- (1) 公道に面している場所であること。ただし、交差点付近は避けること。
- (2) 集積所の利用世帯数が、1箇所につき6世帯以上であること。
- (3) 集積所の規模は、利用世帯数に0.3平方メートルを乗じて得た面積を基本とする。ただし、算定して得た面積が、1.8平方メートル以下の場合は、1.8平方メートル以上とする。
- (4) 集積所は、一般廃棄物等が土中に浸透しない構造とし、飛散防止及び不法投棄防止のための囲いを設けること。

2 前項に定めるもののほか、集合住宅の集積所については、1棟に1箇所以上設置する。

3 集積所用地の所有権について、町への採納は原則として認めないものとする。

(事前協議)

第5条 集合住宅等を設置しようとする場合において、集合住宅等の所有者又は管理者となる者は、これに係る建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する建築物の確

認の申請を行う前に、集合住宅等の用に供する集積所の設置場所等についてあらかじめ町長と協議しなければならない。

(集積所の設置等の申請)

第6条 集積所を設置しようとする者は、当該集積所の区域の住民その他関係者との協議を経て、使用開始する日の14日前までに一般廃棄物集積所設置指定(変更・廃止)申請書(様式第1号)により、町長に申請しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、速やかに現地調査及び第4条及び第5条の基準に基づく審査を行い、集積所の指定の承認又は不承認を決定し、一般廃棄物集積所指定決定通知書(様式第2号)により通知しなければならない。

3 前2項の規定は、集積所の場所を変更し、又は廃止する場合について準用する。

(一般廃棄物の収集)

第7条 町長は、集積所の一般廃棄物を別に定める期日に収集するものとする。

(集積所の管理)

第8条 集積所の管理は、第6条の規定により申請した者及び当該一般廃棄物集積所の利用者(以下「利用者等」という。)が共同して、自らの責任の下に行うものとする。

(集積所の利用)

第9条 集積所の利用者は、その利用に当たっては、本町が指定する方法に従って一般廃棄物を分別し、かつ、指定された収集日時までに、指定された方法で排出しなければならない。

2 町長は、前項に違反して一般廃棄物を排出していると認められる場合は、当該ごみを収集しないことができる。

(清潔の保持)

第10条 利用者等は、集積所及びその周辺の清潔の保持に努めなければならない。

(町長による指導等)

第11条 町長は、必要に応じ、利用者等に対し、集積所の管理や利用について指導等を行うことができる。

2 町長は、前項の指導等について必要な事項を記録し、保管するものとする。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、集積所の設置管理について必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。
(三芳町一般廃棄物集積所に関する指導要綱の廃止)
- 2 三芳町一般廃棄物集積所に関する指導要綱（平成8年2月1日告示）は、廃止する。
(経過措置)
- 3 この要綱の施行の際、現に設置されている集積所は、この要綱の規定により設置された集積所とみなす。

様式第1号（第6条関係）

令和 年 月 日

（あて先）三芳町長

申請者 住 所
氏 名
電話番号

一般廃棄物集積所設置指定（変更・廃止）申請書

三芳町一般廃棄物集積所の設置基準に関する要綱第6条の規定により、下記のとおり一般廃棄物集積所の指定（変更・廃止）を申請します。

設置場所	三芳町大字 番地 付近		
土地所有者 (借地の場合)	私の所有地内に集積所を設置することを承諾します。 (所有者) 住所 氏名		
※隣接土地所有者 (設置箇所が道路 等の場合、隣接する 土地の所有者)	私の所有する土地の隣接地に集積所を設置することを承諾します。 (所有者) 住所 氏名		
使用世帯数	世帯	※使用世帯名簿添付	
収集開始希望日	年 月 日	変更・廃止希望日	年 月 日
設置（変更・廃止） 理由			
設置場所略図（目標物をはっきりと書いてください）			

使用者名簿

番号	氏名	番号	氏名
1		16	
2		17	
3		18	
4		19	
5		20	
6		21	
7		22	
8		23	
9		24	
10		25	
11		26	
12		27	
13		28	
14		29	
15		30	

備考 名簿の記入は、使用者の自筆をお願いします。

様式第2号（第6条関係）

年 月 日

様

三芳町長

一般廃棄物集積所指定決定通知書

年 月 日付けで申請のありました一般廃棄物集積所設置指定については、三芳町一般廃棄物集積所の設置基準に関する要綱第6条の規定により、下記のとおり決定しましたので、通知します。

記

- 1 決定の内容 三芳町一般廃棄物集積所として指定します。（指定しません。）
- 2 収集コース コース
- 3 使用開始予定日 年 月 日
- 4 使用世帯数 世帯
- 5 その他（指定しない場合の理由等）
- 6 使用に関する注意事項
 - (1)使用者は、集積所において家庭系一般廃棄物の散乱、悪臭の発生、汚水の流出等がないように十分に留意するとともに、使用者による収集終了後清掃等実施により、集積所を清潔に保たなければならない。
 - (2)集積所の補修等は、使用者により行うものとする。
 - (3)集積所に係る苦情等の意見は、当該集積所を申請者及び利用者が対応する。
 - (4)使用者は、指定された収集日時までに、指定の分別をして排出しなければならない。

三芳町道幹線1号線緑化指針

1. 趣旨

本指針は、三芳町道幹線1号線の道路端から300mの範囲（以下「区域内」という。）の既存事業所の施設更新、敷地拡張等について、沿道緑化および周辺緑化による良好で快適な景観形成を図ることを目的としている。また、区域内の建築物の建築を伴わない駐車場、資材置き場等についても本指針により緑化推進を図るものとする。

2. 用語の定義

沿道緑化・・・敷地境界線のうち道路に接する部分に対し、樹木による植栽をすること。

周辺緑化・・・敷地境界線のうち接道部を除く全ての部分に対し、樹木による植栽をすること。

開発行為等・・・「開発行為等」とは、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下同じ）第4条12項に規定する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

イ 更地及び用途変更の建築行為

ウ 駐車場、資材置場及び菜園分譲等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

3. 緑化基準の遵守

区域内での開発行為等について「都市計画法」、「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」及び「三芳町開発行為等指導要綱」に定める緑化基準を遵守するとともに、以下に掲げる基準も遵守するよう努めるものとする。

- (1) 緑化を行う場所は、沿道緑化を最優先とし、沿道緑化に合わせて周辺緑化にも努めるものとする。
- (2) 沿道緑化を要する延長は、接道部の長さから出入口の長さを控除した長さとする。
- (3) 沿道緑化および周辺緑化に用いる樹木は、成木2メートル以上のものとし、建築物等の目隠しとなるよう配慮した景観形成とする。
- (4) 沿道緑化および周辺緑化には別表1の推奨樹木を参考に植樹し、高・中・低木を組み合わせた魅力ある緑地景観となるよう工夫をするものとする。
- (5) 既存の建築物、駐車場、資材置き場等に対しても、出来る限りの沿道緑化および周辺緑化を図り修景に努めるものとする。
- (6) 建築物に付随する施設の設備類は、沿道および周辺から見て目立たないよう植栽して覆うなど工夫をするものとする。

(7) 植栽の維持管理は事業者及び土地所有者等の責任において適正に維持管理するものとする。

(8) 周辺緑化は周辺施設、周辺地目等に配慮し施工するものとする。

別表1 推奨樹木

常緑広葉樹	高・中木	アラカシ・ウバメカシ・クスノキ・クロガネモチ・シラカシ・シロダモ・スタジイ・マテバシイ・モチノキ・ヤブツバキ等
	低木	アオキ・アセビ・イヌツゲ・カクレミノ・サカキ・シャリンバイ・ジンチョウゲ・ツツジ類・チャノキ・トベラ・ナンテン・ヒサカキ・ビヨウヤナギ 等

(注1) 選定にあたっては、市民の生活や農産業、周辺の自然生態（特定外来種防除を含む）等への影響に十分配慮して下さい。

(注2) 本指針は平成30年4月2日より運用開始とする。

(注3) 令和2年6月18日一部改正。

お問い合わせ

三芳町 環境課 自然環境担当

〒354-8555 入間郡三芳町藤久保 1100-1

Tel:049-258-0019(内線 218) fax:049-274-1013

E-mail : kankyo@town.saitama-miyoshi.lg.jp

皆様のご協力により、魅力ある
緑地景観形成をお願いします！



三芳町みどり共生産業ゾーン及び 町道幹線3号線沿道緑化指針

1. 趣旨

この方針は、三芳町みどり共生産業ゾーンおよび町道幹線3号線沿道（以下「区域内」という。）における無秩序な開発を防止するとともに、沿道緑化による良好で快適な都市景観の形成を図ることを目的としている。

2. 用語の定義

沿道緑化・・・敷地境界線のうち道路に接する部分に対し、樹木による植栽をすること。
開発行為等・・・「開発行為等」とは、次のいずれかに該当するものをいう。

- ア 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下同じ）第4条12項に規定する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
- イ 更地及び用途変更の建築行為
- ウ 駐車場、資材置場及び菜園分譲等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

3. 緑化基準の遵守

区域内での開発行為等について「都市計画法」、「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」及び「三芳町開発行為等指導要綱」に定める緑化基準を遵守するとともに、以下に掲げる基準も遵守するよう努めるものとする。

- (1) 緑化を行う場所は、沿道緑化を最優先とする。
- (2) 沿道緑化を要する延長は、接道部の長さから出入口の長さを控除した長さとする。
- (3) 沿道緑化に用いる樹木は、成木2メートル以上のものでし、建築物の目隠しとなるよう配慮した沿道景観を形成する。
- (4) 沿道緑化には別表1の推奨樹木を参考に植樹し、高・中・低木を組み合わせた魅力ある緑地景観となるよう工夫をするものとする。
- (5) 既存の建築物、駐車場、資材置き場等に対しても、出来る限りの沿道緑化を図り修景するものとする。
- (6) 建築物に付随する施設の設備類は、通りから見て目立たないように植栽して覆うなど工夫をするものとする。
- (7) 植栽の維持管理は事業者及び土地所有者等の責任において適正に維持管理するものとする。
- (8) 周辺住宅地や用途の異なる施設との境界部では、できる限り空間を確保して緑化を施すなどお互いの施設の調和に配慮するものとする。

別表1 推奨樹木

常緑広葉樹	高・中木	アラカシ・ウバメカシ・クスノキ・クロガネモチ・シラカシ・シロタモ・スタジイ・マテバシイ・モチノキ・ヤブツバキ等
	低木	アオキ・アセビ・イヌツゲ・カクレミノ・サカキ・シャリンバイ・ジンチョウゲ・ツツジ類・チャノキ・トベラ・ナンテン・ヒサカキ・ビヨウヤナギ 等

(注1) 選定にあたっては、市民の生活や農産業、周辺の自然生態(特定外来種防除を含む)等への影響に十分配慮して下さい。

(注2) なお、本指針は平成27年9月1日より運用開始とする。

(注3) 令和2年6月18日一部改正。

お問い合わせ

三芳町 環境課 自然環境担当

〒354-8555 入間郡三芳町藤久保 1100-1

Tel:049-258-0019(内線218) fax:049-274-1013

E-mail : kankyo@town.saitama-miyoshi.lg.jp

皆様のご協力により、魅力ある
沿道景観形成をお願いします！



浸水被害をなくすために

住みよい町づくり

三 芳 町

1. 目的

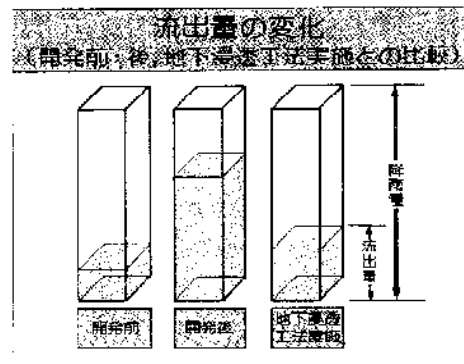
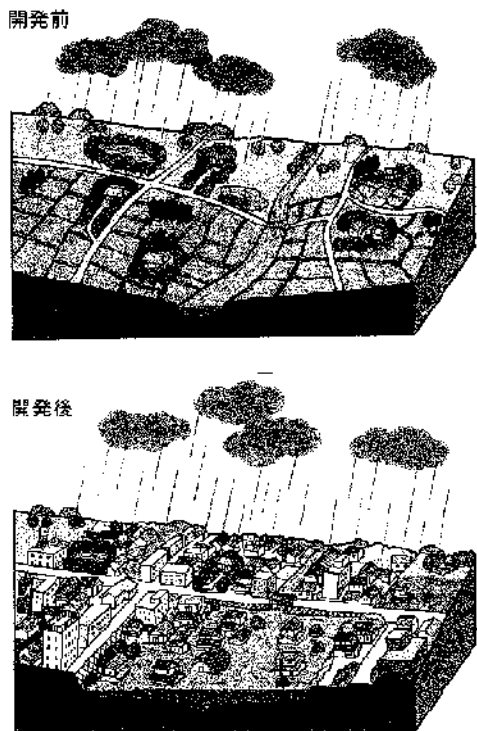
三芳町は、新河岸川流域のほぼ中央に位置しており、新河岸川の支川である富士見江川、柳瀬川、砂川堀雨水幹線の流域となっている。

新河岸川流域では、東京への通勤圏であるため、昭和30年代後半からの高度経済成長と相俟って、東武東上線沿線である藤久保、みずほ台地区を中心に宅地開発が急速に進行し、最近でも宅地開発は増大している。

このことは、開発前に流域が持っていた保水機能や遊水機能を減少させると共に、雨水を短時間のうちに集中して流出させることとなり、河川の増水や氾濫を起こし下流域に被害を及ぼす結果となる。

このため新河岸川流域では、国、都、県、町において総合治水対策事業として、「河川改修事業」と流域の自然の治水機能を保持、増進させる「流出抑制対策」との両面から治水事業に取り組んでいる。

そこで三芳町においても、町内における開発行為については、民間、公共を問わず積極的に雨水流出抑制施設を設けて雨水流出抑制を図ることを目的とする。



2. 雨水流出抑制対策要領

1. 適用範囲

この雨水流出抑制対策要領はすべての開発行為に適用するものとする。

2. 雨水流出抑制対策量

開発面積が1ha以上の場合、1ha当たり950m³とする。

開発面積が500m²以上1ha未満の場合、1ha当たり500m³とする。

開発面積が500m²未満の場合、1ha当たり400m³とする。

3. 雨水流出抑制施設の設定

雨水流出抑制施設は、その機能から貯留型と浸透型に大別されるが、本町における抑制施設は貯留型浸透施設及び浸透型施設とする。(敷地内処理)

1) 開発面積が1ha以上は埼玉県河川砂防課と協議を要する。

2) 浸透型施設は拡水法(浸透トレンチ、浸透柵)及び、井戸法によるものとする。

3) 浸透型施設は、設置箇所の地形、地質等により設置が不適當な箇所もあるので、その場合は別途協議とする。

3. 雨水流出抑制施設設計基準

1. 貯留型浸透施設

貯留型浸透施設の設計に当たっては、社団法人雨水貯留浸透技術協会の「雨水浸透施設技術指針(案)調査・計画編」、「流域貯留施設等技術指針(案)」及び社団法人河川協会の「防災調整池等技術基準(案)」に準拠するものとする。

4. 浸透型施設の設計

1. 構造

1) 拡水法

① 拡水法施設の構造は、計画水深は1m又は1.3mの有効な水深が得られる構造とする。

② 拡水法施設の充填材は以下のとおりとする。

敷砂・・・浸透底面には遮断層用砂を10cm敷き均す。

砕石・・・浸透施設内には単粒度砕石(4号)を使用する。

③ 拡水法施設の充填材周囲には透水シートを張り、土砂等による目詰まりを防止する。

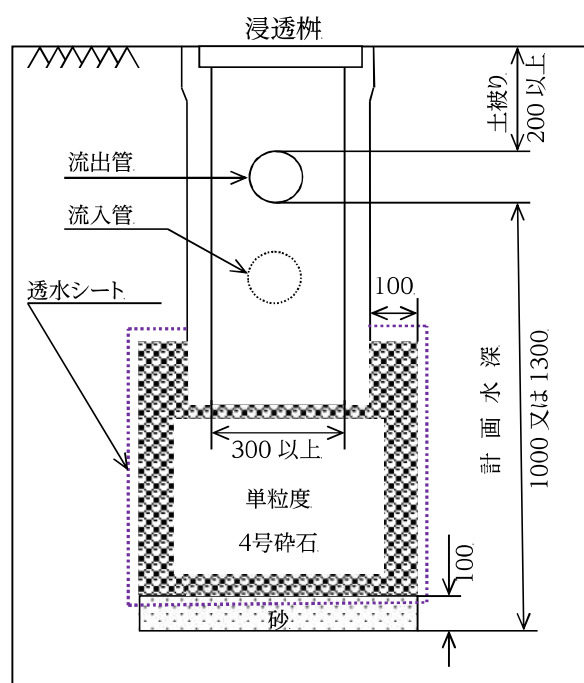
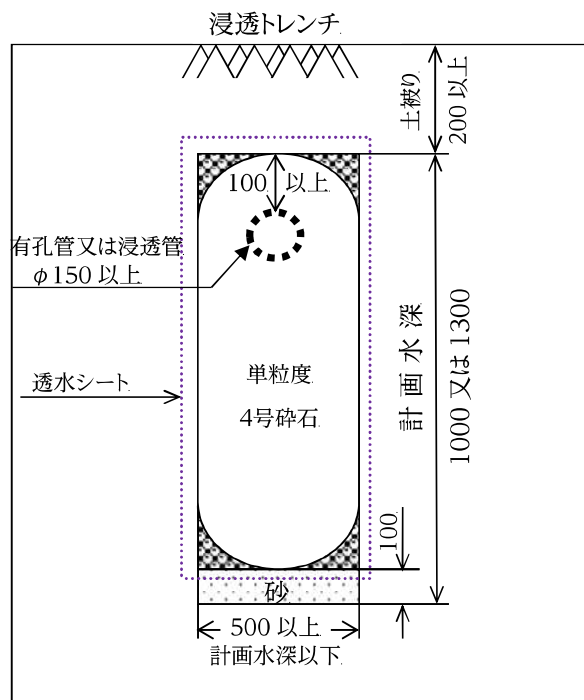
④ 浸透トレンチは有孔管又は浸透管(φ150以上)の管上から10cmは砕石で埋め戻し、土被りは20cm以上とする。

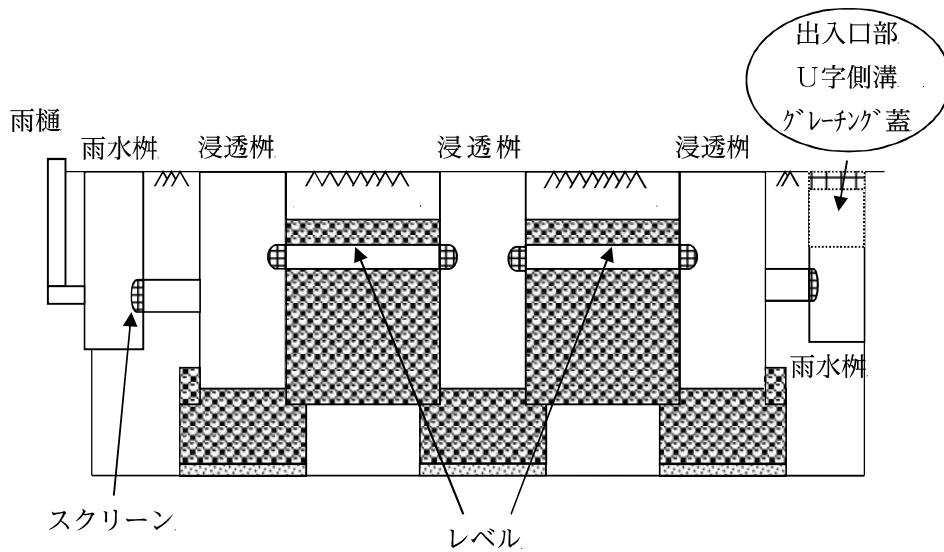
⑤ 浸透トレンチの勾配はレベルとし、トレンチには最低30mに1ヶ所浸透柵を設ける。

また、浸透柵においては流出管の管底を流入管の管底より高い位置に設置し、流出管の管上と柵天端との余裕高は20cm以上とする。なお、浸透柵は15cm以上の泥溜を設ける。

⑥ 浸透トレンチ及び浸透柵は建築物の基礎、宅地法止擁壁等の構造物から1m以上離して設置する。

※起点・終点・会合点には浸透柵を設置する。





2) 井戸法

- ①井戸法施設では、浸透井戸中へ塵芥や落ち葉が流入し、目詰まりを起こさないように、ろ過槽を設けるかスクリーンを取り付ける。
- ②ろ過槽の内径は45cm以上とする。
- ③浸透井戸の内径は90cm以上とする。
- ④浸透井戸の井壁は、計画地盤面から2m以上は浸透構造とし、井壁の周囲には単粒度碎石(4号)を使用する。又、井壁はレキ層内に2m以上建て込むものとする。
- ⑤浸透井戸の蓋は転落又は浮上防止型のものとする。(ロックつき転落防止用梯子)

2. 設計規模

1) 浸透型施設

① 拡水法

● 開発面積が1ha以上の場合

浸透トレンチの計画水深が1.0mの時: $A = 634 \cdot Sr$

浸透トレンチの計画水深が1.3mの時: $A = 488 \cdot Sr$

● 開発面積が1ha未満の場合

浸透トレンチの計画水深が1.0mの時: $A = 334 \cdot Sr$

浸透トレンチの計画水深が1.3mの時: $A = 257 \cdot Sr$

A : 浸透処理に必要な浸透面積 (m²)

※ 浸透面積 = 浸透柵の底面積及び浸透トレンチの底面積

Sr : 開発面積 (ha) …… 浸透型施設だけで抑制対策を行う場合

※ 柵底面積は柵の内径面積とする。

② 井戸法

● 浸透処理する水量 V (m³/hr)

開発面積が1ha以上の場合: $V = 0.064 \cdot SS$

開発面積が1ha未満の場合: $V = 0.034 \cdot SS$

SS : 浸透処理対象面積 (m²) 開発面積

● 浸透井戸1基当たりの浸透量 v (m³/hr)

$$v = 2\pi ch^2 * \frac{\left\{ \frac{2L}{h} * \left(1 - \frac{0.5L}{h} \right) + \frac{r}{h} \right\}}{\ln \left(\frac{L}{r} + \sqrt{1 + \left(\frac{L}{r} \right)^2} \right) + \frac{r}{h} - \sqrt{\left(\frac{L}{h} \right)^2 + \left(\frac{r}{h} \right)^2}}$$

c : 浸透強度 (現地で測定した浸透強度の使用を原則とするが、試験が不可能な場合等には、新河岸川流域の推定値「0.18m/hr」を使用すること。)

r : 浸透井戸の半径 (m)

h : 計画水深 (m) …… ※ h > L とする。

L : レキ層内深度 (m) …… ※ 2.0m 以上とする。

Ln : 自然対数

● 必要な浸透井戸の基数 (基)

$$N = V/v$$

設計例

◎浸透柵及び浸透トレンチ

●開発面積:0.095 ㊦ (950 m²)

●浸透型施設の構造

浸透トレンチ 計画水深=1.3m(1.0m)

浸透柵 底面積 0.3m×0.3m=0.09 m²/基を1戸当たり2基設置

●浸透処理に必要な浸透面積A

A=257・Sr(A=334・Sr) より

A=257×0.095ha=24.42m²(A=334×0.095ha=31.73m²)

●浸透トレンチ総延長 L

L=(浸透面積A-浸透柵総底面積)÷トレンチ底面幅

L=(24.42 m²-0.09 m²/基×2 基/戸)÷0.5m=48.48m

(L=(31.73 m²-0.09 m²/基×2 基/戸)÷0.5m=63.10m)

※()書きはトレンチの構造で計画水深1.0m、底面幅0.5mの場合

◎浸透井戸

●開発面積:0.45 ㊦ (4500 m²)

●計画水深 h : 8.0m

●浸透井戸の半径 r : 0.45m

●浸透強度 c : (計算例のため新河岸川流域の推定値を用いる):0.18m/hr

●礫層内深度 L : 2.00m

●浸透処理する水量V:0.034・SSより 0.034×4500 m²=153 m³/hr

●浸透井戸1基当たりの浸透量

$$v = 2\pi ch^2 * \frac{\left\{ \frac{2L}{h} * \left(1 - \frac{0.5L}{h} \right) + \frac{r}{h} \right\}}{\ln \left(\frac{L}{r} + \sqrt{1 + \left(\frac{L}{r} \right)^2} \right) + \frac{r}{h} - \sqrt{\left(\frac{L}{h} \right)^2 + \left(\frac{r}{h} \right)^2}} \text{ より}$$

$$v = 2 * 3.14 * 0.18 * 8.00^2 * \frac{\left\{ \frac{2*2}{8} * \left(1 - \frac{0.5*2}{8} \right) + \frac{0.45}{8} \right\}}{\ln \left(\frac{2}{0.45} + \sqrt{1 + \left(\frac{2}{0.45} \right)^2} \right) + \frac{0.45}{8} - \sqrt{\left(\frac{2}{8} \right)^2 + \left(\frac{0.45}{8} \right)^2}} = 17.9 \text{ m}^3/\text{hr}$$

● 必要な浸透井戸の基数

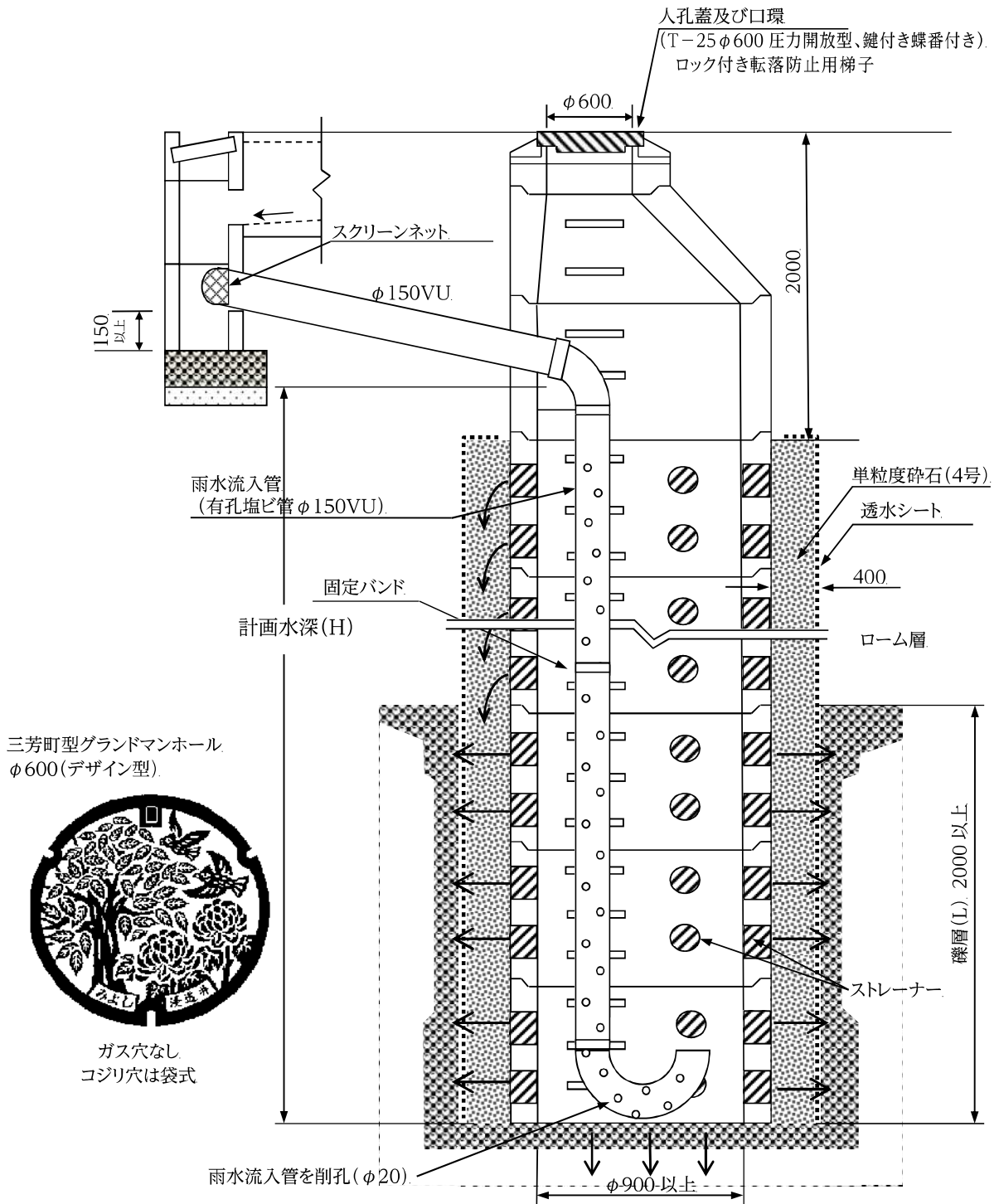
N:V/vより

N=153 m³/hr÷17.9 m³/hr= 8.5 → 9 基

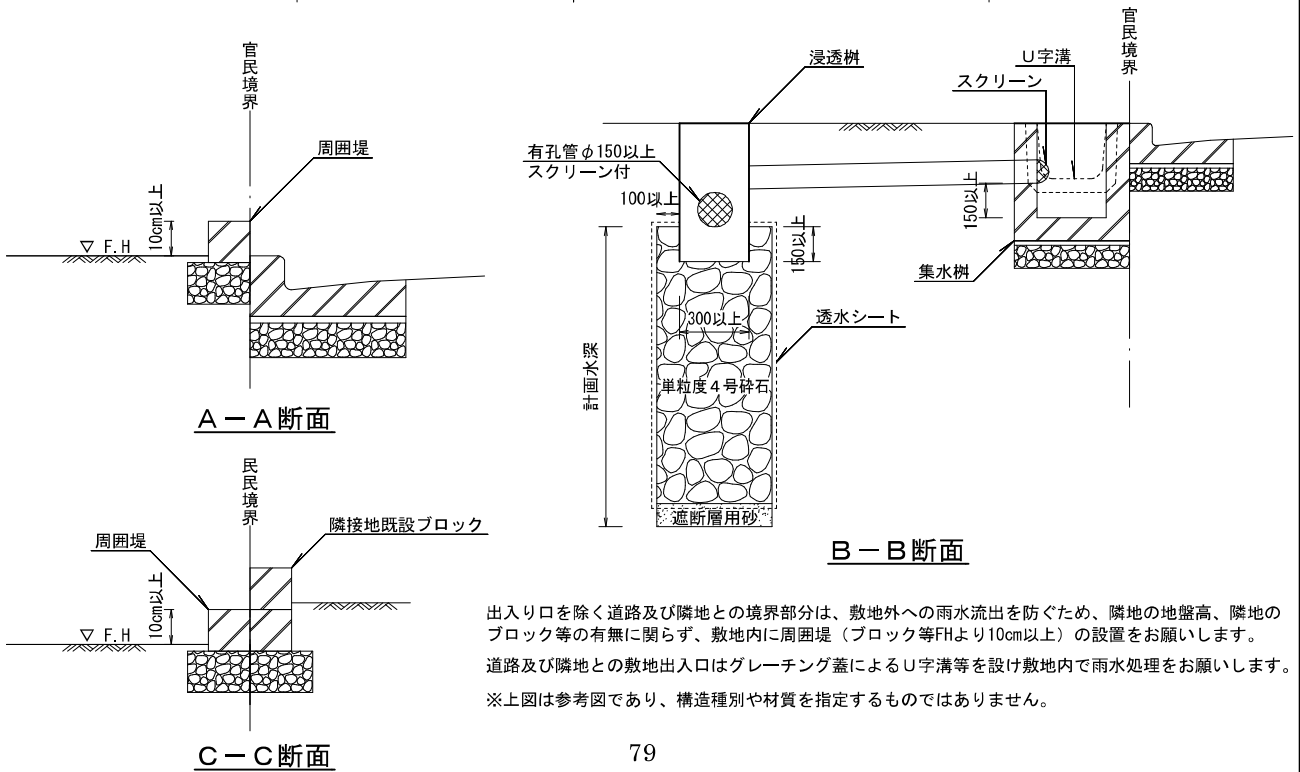
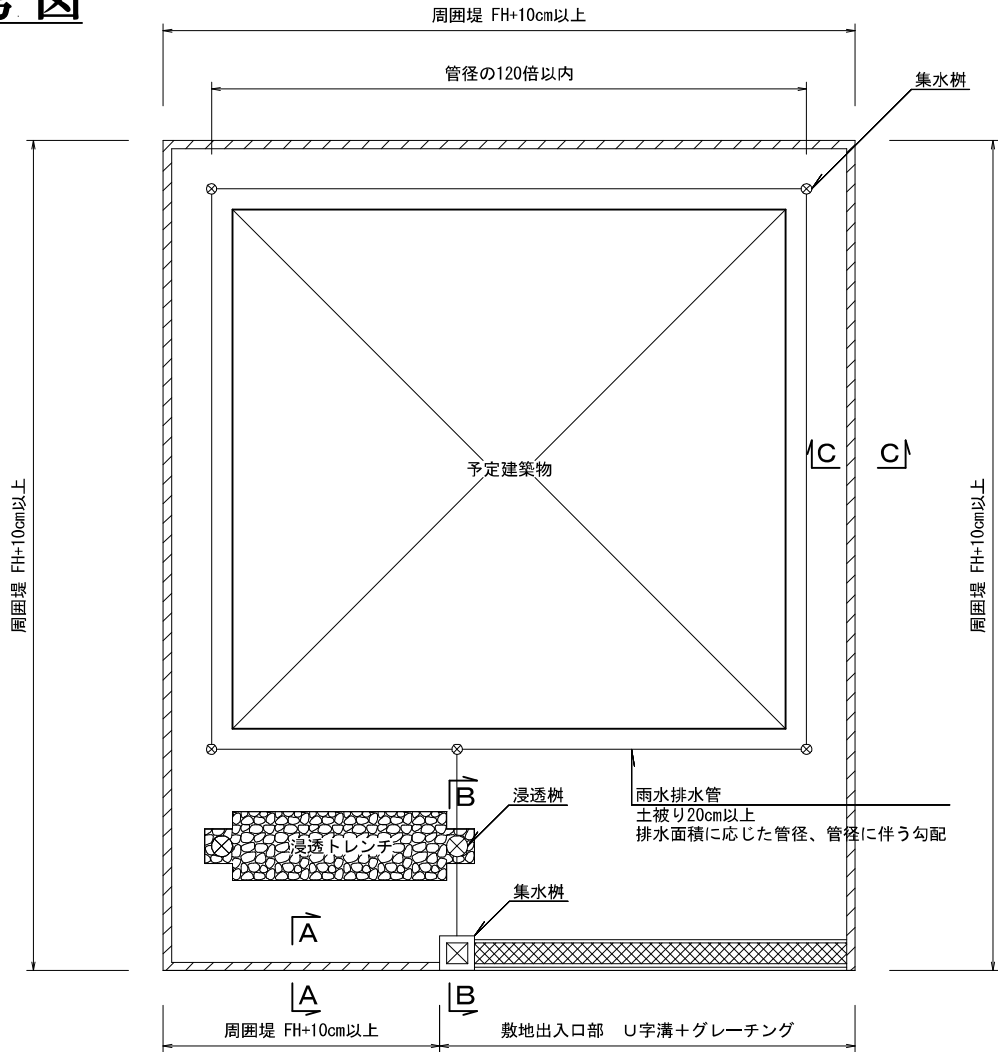
5. 施設の維持管理

1. 流出抑制施設は、事業者が管理者を定め、維持管理を行って下さい。
2. 管理者は、定期的に施設を点検し、その機能の保全に努めて下さい。
3. 管理者は、施設内のゴミ、落ち葉、土砂等の搬出及び除草、清掃等必要に応じ管理者の負担で行って下さい。

雨水浸透井戸構造図



参考図



出入口を除く道路及び隣地との境界部分は、敷地外への雨水流出を防ぐため、隣地の地盤高、隣地のブロック等の有無に関らず、敷地内に周囲堤（ブロック等FHより10cm以上）の設置をお願いします。
 道路及び隣地との敷地出入口はグレーチング蓋によるU字溝等を設け敷地内で雨水処理をお願いします。
 ※上図は参考図であり、構造種別や材質を指定するものではありません。

○入間東部地区事務組合消防施設指導基準

平成30年4月1日

告示第24号

(趣旨)

第1条 この基準は、入間東部地区事務組合消防本部が管轄する富士見市、ふじみ野市及び三芳町（以下「2市1町」という。）における開発行為等及び中高層建築物建築計画に関する消防に必要な事項を定め、並びに都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第32条に基づき実施する協議により2市1町の住民の安全な生活の確保に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為等 法第4条第12項に規定する開発行為及び開発行為を伴わない建築物の建築又は特定工作物の建設に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 中高層建築物 最高の軒の高さが10mを超える建築物をいう。
- (3) 消防水利 消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）第2条に規定するもので同基準第3条の給水能力を有するものをいう。
- (4) 申請者等 本指導基準の適用対象となる事業を行う者又は事業を行う者から委任を受けた者をいう。

(適用範囲)

第3条 この基準は、次の各号のいずれかに該当する場合に適用するものとする。

- (1) 開発行為等に係る施工面積が1,000m²以上のもの
- (2) 1団地で1,000m²未満の土地が数回にわたり開発され、開発行為等に係る施工面積の合計が1,000m²以上となるもの
- (3) 中高層建築物の防火対象物
- (4) 前3号に掲げるもののほか、消防長が必要と認めるもの

(設置基準)

第4条 前条各号の規定に該当するものは、次の各号に掲げるものを設置しなければならない。

(1) 前条第1号又は第2号に該当する場合は、別表第1の消防水利を設置すること。

ただし、設置する消防水利1基当たりの有効距離は、別表第2の範囲内とする。

(2) 前条第3号に該当する場合は、別表第1の消防水利、避難施設、消防車両等の進入路及び消防活動空地を設置すること。

(3) 前条第4号に該当する場合は、別表第1の消防水利、避難施設、消防車両等の進入路及び消防活動空地を別途協議し、設置すること。

(協議)

第5条 申請者等は、建築確認申請前に次の各号に掲げる事項について様式第1号により消防長と協議しなければならない。

(1) 消防水利に関すること。

(2) 避難施設に関すること。

(3) 消防車両等進入路及び消防活動空地に関すること。

(4) 消防用設備等に関すること。

(消防水利の設置位置)

第6条 消防水利の設置位置は、標準ポンプ車が容易に接近し、取水可能な道路又は空地から2m以内の位置で入間東部地区事務組合消防本部（以下「消防本部」という。）と協議の上決定しなければならない。

(防火水槽の構造)

第7条 防火水槽の構造は、次の各号に適合しなければならない。

(1) 防火水槽40m³級の構造は、一般財団法人日本消防設備安全センターの行う二次製品防火水槽の認定を受けたもの若しくは同等の現場打ち又は地中ばり防火水槽とする。

(2) 現場打ち防火水槽又は地中ばり防火水槽は、事前に構造区を提出するとともにそれぞれ別記1又は別記2によること。

(水源の共用)

第8条 防火水槽と他の水源を共用することは、原則として認めない。ただし、消防用設備等の水源と共用する場合において、それぞれの性能に支障を生じないとして消防長が認めた場合は、この限りでない。

(避難施設の基準)

第9条 避難施設の基準は、消防法施行令（昭和36年政令第37号）第25条及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第123条の規定を準用する。

(消防車両等の進入路の基準)

第10条 消防車両等の進入路は、次の各号に適合しなければならない。

- (1) 進入の妨げとなる門、塀、電柱、架線、植栽、看板その他の障害物等が存しないものとする。ただし、容易に移動できると認められるものにあつては、この限りでない。
- (2) 進入路の幅員は、4m以上であること。
- (3) 段差は10cm未満とし、勾配は15%未満であること。
- (4) はしご車の荷重20t以上に耐えられるものであること。
- (5) 隅切りは、別図1及び別区2（はしご車軌跡図）に基づくものとし、はしご車のバックミラー、ステップ、バスケット、タイヤ等の張り出しによる余裕幅を進入路両側に設定すること。
- (6) 進入路の一部又は全部がトンネル状（上空工作物を含む。）の場合は、その高さは4.5m以上とすること。

(消防活動空地の基準)

第11条 消防活動空地は、次の各号に掲げるものとしなければならない。

- (1) 非常用進入口又は開放廊下若しくはバルコニーのうち、消防活動に効果のある部分に設置すること。
- (2) 予定建築物等の非常用進入口を中心に、建築物に平行して長さ12m以上、幅6m以上とすること。
- (3) 設定位置の上空には、架線、看板等消防活動の障害となるものが存しないこと。
- (4) 設定位置には段差がなく、勾配は10%未満であること。

- (5) 水平使用範囲は、別図3に基づくものであること。
- (6) 旋回使用範囲は、別図4に基づくものであること。
- (7) 地盤は、はしご車のアウトリガー張り出し時におけるジャッキ1本当たりの設置荷重 11 kg/cm^2 以上に耐えられるものであること。

(代替措置)

第12条 はしご車の進入路及び活動空地の設置が困難な防火対象物を建築する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。ただし、特段の事情により消防長が認めた場合は、この限りでない。

- (1) 避難階又は地上に通ずる直通階段を2以上設けること。
- (2) 共同住宅の場合は、各住戸等から二方向避難を可能にすること。

(協議の締結)

第13条 申請者等は、第5条の協議について、様式第1号の入間東部地区事務組合消防施設指導基準に関する協議書に次の図書を添付し、消防長と協議を締結しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 平面図
- (4) 立面図
- (5) 断面図
- (6) 消防水利構造図
- (7) 消防水利容量計算書
- (8) 導水管を使用する場合は、配管図及び配管の別表第3による配管口径算定要領による計算書
- (9) 消防設備図
- (10) その他審査に必要な図書

(完成検査)

第14条 消防水利、消防車両等進入路及び消防活動空地が完成したときは、消防本部

の検査を受けなければならない。ただし、防火水槽を設置した場合は、完成検査以外に工程の写真撮影をするとともに次の検査を受けなければならない。

(1) 防水及び容量検査

(2) 漏水確認検査

2 消防水利の漏水確認検査については、有効水量の位置を確認できる別記3の水位線を表示し、施工者が水位線まで水を充満した日から15日後に実施する。この場合において、異常がないと認めたとときをもって完成検査を終了する。

(消防水利の指定)

第15条 消防法(昭和23年法律第186号)第21条に規定する消防水利の指定は、次の各号によるものとする。

(1) 様式第2号により消防水利指定承諾書を提出し、消防水利の指定を受けること。

(2) 設置した消防水利の維持管理については、様式第2号の2により防火水槽(指定消防水利)の維持管理に関する協定を締結すること。ただし、様式第5号による帰属又は様式第6号による土地使用承諾をした場合は、この限りでない。

(3) 消防長は前号の消防水利指定承諾書に基づき調査の結果、消防水利として指定が可能なものについては、様式第3号の消防水利指定書を交付するものとする。

(消防水利施設の廃止)

第16条 前条により指定を受けた消防水利を廃止しようとする者は、様式第4号の消防水利廃止届を提出しなければならない。

附 則

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1 (第4条関係) 消防水利設置基準

工事内容	消防水利の種別・容量等
開発行為に係る施工面積1,000㎡以上3,000㎡未満	消火栓※
開発行為に係る施工面積3,000㎡以上5,000㎡未満	40m ³ 防火水槽
開発行為に係る施工面積5,000㎡以上10,000㎡未満	40m ³ 防火水槽と消火栓※1基
開発行為に係る施工面積10,000㎡以上	開発面積を5,000㎡で除した商の2

	分の1の40m ³ 防火水槽と開発面積を5,000m ² で除した商の消火栓※
地階を除く階数が7階未満で延べ面積が200m ² 以上3,000m ² 未満	20m ³ 防火水槽
地階を除く階数が7階未満で延べ面積が3,000m ² 以上	40m ³ 防火水槽
地階を除く階数が7階以上で延べ面積が500m ² 未満	20m ³ 防火水槽
地階を除く階数が7階以上で延べ面積が500m ² 以上10,000m ² 未満	40m ³ 防火水槽
地階を除く階数が7階以上で延べ面積が10,000m ² 以上	耐震式40m ³ 防火水槽

※ ただし、この基準により必要とされる消火栓については、別表第2に掲げる数値以下の範囲に消火栓が存する場合は、設置を免ずる。

別表第2（第4条関係） 消防水利1基当たりの有効距離

用途地域	距離
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100m
その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域	120m

別表第8 (第13条関係)

配管口径算定要領

1 換算管長を求める

$$90^\circ \text{ エルボ使用個数} \times \text{A表数値} + 45^\circ \text{ エルボ使用個数} \times \text{A表数値} \\ + \left(\frac{\quad \times \quad}{\quad} \right) + \\ \left(\frac{\quad \times \quad}{\quad} \right) + \text{仕切弁使用個数} \times \text{A表数値} = \text{換算管長} \\ + \left(\frac{\quad \times \quad}{\quad} \right) = \quad \text{m}$$

2 管長を求める

$$\text{実管長} + \text{換算管長} = \text{管長} \\ \quad \text{m} + \quad \text{m} = \quad \text{m}$$

3 配管摩擦損失水頭を求める

$$\text{管長} \times \text{B表数値} = \text{配管摩擦損失水頭} \\ \quad \text{m} \times \quad = \quad \text{m}$$

4 損失水頭を求める

$$\text{配管摩擦損失水頭} + \text{落差} = \text{損失水頭} \\ \quad \text{m} + \quad \text{m} = \quad \text{m}$$

5 損失水頭が6.6mに満たなければ吸水可能

ただし、上式を満足しない場合は口径を変えて計算し直す
 $\quad \text{m} < 6.6 \text{ m}$

A表

継手等 口径	90° エルボ	45° エルボ	仕切弁
100mm	3.2	1.5	0.7
125mm	3.9	1.8	0.8

B表

口径	定数
100mm	0.0446
125mm	0.0155

別記1（第7条関係）

防火水槽の設置に係る注意事項

- 1 40m³級有蓋の防火水槽の規格は、次によること。
 - (1) 鉄筋コンクリート造りの地下式又は半地下式（地表面上の高さは50cm以下であること。）の有蓋のものであり、かつ、漏水防止が完全にしていること。
 - (2) 地盤面から底面までの距離が原則として4.5m以内であること。ただし、有圧の場合は、この限りでない。
 - (3) 吸管投入孔（消防水利の基準第6条第4号に掲げる吸管投入孔で、水槽の頂版部の一部に設けるものをいう。）は、原則として2か所とし、消防本部指定の蓋を設置すること。
 - (4) 吸管投入孔の直下には、1辺が0.6m以上で、深さが0.5m以上のます状の底設ピット（水槽の底版部の一部に設ける取水部分で、消防水利の基準第6条第2号に掲げるものをいう。）を設けること。
- 2 20m³級有蓋の防火水槽の規格は、前項の規定を準用すること。この場合において、同項第3号中「2か所」とあるのは、「1か所」と読み替えるものとする。
- 3 耐震用防火水槽の規格は、次によること。

地震力は、固定荷重と積載荷重の和に設計水平震度0.3を乗じて計算し、圧力、動水力、浮力、地盤の変位等により生じる影響も考慮すること。
- 4 標識は、消防本部指定のものとし、原則として防火水槽の直近（おおむね5m以内）に設置することとし、掲出の方法は支柱（基礎は幅300mm以上、深さ400mm以上のコンクリート造）その他、地物を利用する等防火水槽の所在が明確に確認できるよう掲出し、高さは、地盤面から標識の底辺まで1.8mとすること。

別記2（第7条関係）

地中ばり水槽設置に係る注意事項

- 1 位置
標準ポンプ車が容易に接近し、取水できること。
- 2 構造

- (1) 水槽底版までの落差は、7m以内とすること。
- (2) 水槽内には、給水管、非水管、ガス管等他用途の配管を通さないこと。
- (3) 内部仕上げは、床及び壁を全面防水措置するものとし、必要に応じて天井も防水措置すること。この場合において、漏水防止を完全にするために、防水処理は浸透塗布防水等とすること。
- (4) 水槽には、直接吸管を投入できる直径60cmの吸管投入孔を設けることとし、消防本部指定の蓋を取り付けること。
 - ア 40m³防火水槽の吸管投入孔は、2か所以上とすること。
 - イ 20m³防火水槽の吸管投入孔は、1か所以上とすること。
- (5) 吸管投入孔を設けない場合は、導水装置及び点検口を設けること。
 - ア 導水装置は、3により設けること。
 - イ 点検口は、点検に際し支障のない位置とし、消防本部指定の蓋を取り付けること。
- (6) 水槽内の水を全て吸水するために、吸管投入孔の直下に縦500mm横1000mm深さ500mm以上のます状の底設ピットを設けること。
- (7) 水槽が地中ばりで区画されている場合は、硬質塩化ビニール管等を使用し、各区画に通気口、通水口及び人通口を次により設けること。
 - ア 通気口は、口径100mm以上とし、はりの上部に2か所以上設けること。
 - イ 通水口は、口径150mm以上とし、はりの下部に底版と接するよう2か所以上設けること。
 - ウ 人通口は、直径600mm以上とし、その下端は底版から50cm以下とすること。
ただし、構造上設置することが困難であり、点検口を設けるなど各区画が点検できる場合は、この限りでない。

3 導水装置

- (1) 採水口は、次によること。
 - ア 採水口は、原則として2口以上設けること。ただし、防火水槽20m³級の採水口は、1口とすることができる。

- イ 取付高さは、地盤面から結合部の中心まで0.5m以上1.0m以下とすること。
 - ウ 材質は、JIS H 5111（青銅鋳物）に適合するもの又はこれと同等以上のものとし、結合部は呼び径75mmのめねじとし、JIS B 9912（消防用ねじ式結合金具の結合寸法）に適合すること。
 - エ 覆冠を設け、面板等に「採水口」と表示すること。
- (2) 導水管は、次によること。
- ア 原則として、採水口1口ごとに単独配管（口径100mm以上）とすること。
 - イ 標準ポンプ車を使用して、1m³/分以上の取水ができるように設計すること。
この場合において、口径の算定は別表第3の「配管口径算定要領」によること。
 - ウ 吸水口は、底設ピット内としその末端にストレーナーを設け、底設ピット床面から20cm程度離すとともに、吸水口相互間は50cm以上離すこと。
 - エ 材質は、JIS G 3452〔配管用炭素鋼鋼管〕に適合するもの又はこれと同等以上のものとする。
 - オ 架空配管する部分は、外面の腐食を防止するための塗装等により措置すること。
 - カ 埋設配管する部分は、外面の腐食を防止するため、防食テープ等により措置すること。
 - キ 導水管には、必要に応じ「導水管」と表示すること。
- (3) 通気管は、口径100mm以上とし、密封状態にならない構造で、地盤面より高い位置に設けるとともに、先端は180度曲げ異物の混入を防止するための網を設けること。
- (4) 水抜弁及び止水弁等は、次によること。
- ア 水抜弁又は空気抜弁は、点検に容易な位置とすること。
 - イ 止水弁を設ける場合は、採水口の近くの位置とし、必要に応じその旨の表示をすること。
- (5) 標識は、次によること。
- ア 消防本部指定のものとする。
 - イ 原則として防火水槽の直近（おおむね5m以内）に設置すること。

ウ 掲出の方法は、支柱（基礎は幅300mm以上、深さ400mm以上のコンクリート造）その他、地物を利用する等防火水槽の所在が明確に確認できるよう掲出すること。

エ 高さは、地盤面から標識の底辺まで1.8mとすること。

別記3（第14条関係）

水位線表示



様式第1号（第3条関係）

入間東部地区事務組合消防施設指導基準に関する協議書

年 月 日

入間東部地区事務組合消防本部

消防長

印

申請者住所

氏名

印

入間東部地区事務組合消防施設指導基準及び都市計画法第32条に基づき両者において、当該行為において設置する消防水利施設、避難施設（屋外階段・避難器具）、はしご車進入路及び活動空地について次のとおり協議を締結する。

事業主住所・氏名					
工事施工者・設計者 住所・氏名（TEL）					
建築物名称					
建築場所					
用途		階層		樫蓋	
敷地面	m ²	建築面積	m ²	延面積	m ²
基準に基づき設置する施設					
消防水利施設		避難施設		梯子車進入路等	
種別		種別		取付道路	
貯水容量		設置位置		構造	
構造		構造		保有空地	
新たに設置される公共施設の土地等の帰属					
消防法に基づき設置する消防用設備等					
消火設備	消火器・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備				
警報設備	自動火災報知設備・用自動火災報知設備 消防機関へ通報する火災報知設備・非常警報設備				
避難設備	避難器具・誘導灯・誘導標識				
消火活動上必要な施設	連絡送水管・非常コンセント設備				
無窓階の判定	無窓階に該当（ ） ・ 非該当				

※案内図・配置図・平面図・立面図・断面図・崖防設備図、防火水槽構造図等を添付すること。

様式第2号（第15条関係）

年 月 日

入間東部地区事務組合消防本部
消防長 宛て

所有者（管理者・占有者）
住 所
氏 名

㊦

消 防 水 利 指 定 承 諾 書

消防法第21条の規定を承知し、私の所有（管理・占有）に係る下記の施設が消防水利として指定されることを承諾します。

記

- 1 水利の場所
- 2 水利の種別
- 3 容 量
- 4 建物の名称
- 5 添付区書
 - (1) 案内図
 - (2) 配置図
 - (3) 構造図
 - (4) 工事写真

様式第2号の2（第15条関係）

防火水槽（指定消防水利）の維持管理に関する協定書

入間東部地区事務組合（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）
は、〇〇〇〇市（町）〇〇〇丁目〇〇番〇〇に設置する防火水槽（標識を含む。以下同じ。）の維持管理に関して、次のとおり協定を締結する。

（防火水槽設置の目的）

第1条 乙は、消防法第21条第1項の規定に基づき、公共の消防の用に供することを目的として防火水槽（指定消防水利）を設置するものとする。

（防火水槽の維持管理）

第2条 乙は、防火水槽の維持管理に必要な一切の事項を乙の負担において行うものとする。

2 防火水槽が損壊した場合は、乙の負担において修復するものとする。

3 乙は、防火水槽が常時使用可能となるよう維持管理するものとする。

（防火水槽設置区域への立入）

第3条 甲は、防火水槽の管理状況を確認するため、緊急時以外においても防火水槽設置区域に立ち入ることができるものとする。

（防火水槽の変更）

第4条 乙は、防火水槽を変更しようとするときは、甲と協議するものとする。

（防火水槽の撤去）

第5条 乙は、防火水槽を撤去する場合は、これと同等の代替施設を設置しなければならない。ただし、周辺の水利整備状況を勘案し、甲が支障がないと認めた場合は、この限りでない。

（協定の有効期間）

第6条 この協定の有効期間は、協定締結の日から防火水槽の存続する日までとする。

（損害の賠償）

第7条 乙の防火水槽の管理上の瑕疵により第三者に損害を与えた場合の責任は、全て乙が負うものとする。

（所有者等の変更）

第8条 乙は、防火水槽を第三者に譲渡するときは、あらかじめ甲と協議し、当該第三者にこの協定に定める乙の義務を継承しなければならない。

この協定の証として、本書2通を作成し、甲・乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 埼玉県ふじみ野市大井中央一丁目1番19号

入間東部地区事務組合

管理者

印

乙 (住 所) _____

(商号又は名称) _____

(代表者氏名) _____ 印

様式第3号（第15条関係）

入東事消指定第 号
年 月 日

様

入間東部地区事務組合消防本部
消防長



消 防 水 利 指 定 書

下記に設置された施設を、消防法第21条により消防水利に指定します。

記

- 1 所在地
- 2 建物名称
- 3 水利種別
- 4 容 量

※ 本施設を使用不能とする場合又は改修等をしようとする場合は、事前に申し出てくだ
さい。

様式第4号（第16条関係）

年 月 日

入間東部地区事務組合消防本部
消防長

宛て

届出者 住所
氏名

㊟

消 防 水 利 廃 止 届

消防水利として指定されている下記の施設を廃止したく消防法第21条第3項により届出します。

記

- 1 所在地
- 2 名称
- 3 水利種別
- 4 容量

様式第5号（第15条関係）

年 月 日

入間京部地区事務組合
管理者 宛て

届出者 住所
氏名 ㊟

防 火 水 槽 帰 属 願

下記の場所に設置した防火水槽を貴事務組合に帰属したくお願いします。

記

- 1 所在地
- 2 構造・規模 造 m² 基
- 3 添付図章
 - (1) 案内図
 - (2) 配置図
 - (3) 構造図

様式第6号(第15条関係)

年 月 日

入間東部地区事務組合
管理者 宛て

土地所有者
住所
氏名
電話

㊦

二 地 使 用 承 諾 書

今回、下記の土地に設置する防火水槽の用地を無償にて貸与することを承諾します。

記

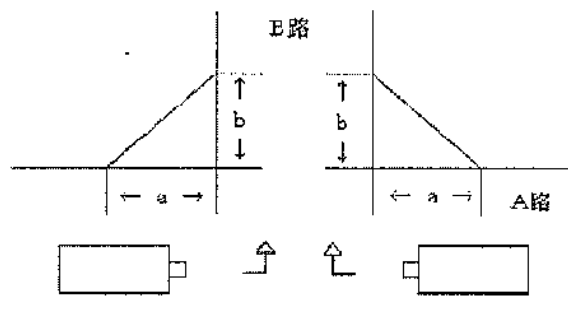
- 1 所在地
- 2 地 目
- 3 面 積

別図1 (第10条関係)

道路幅員表

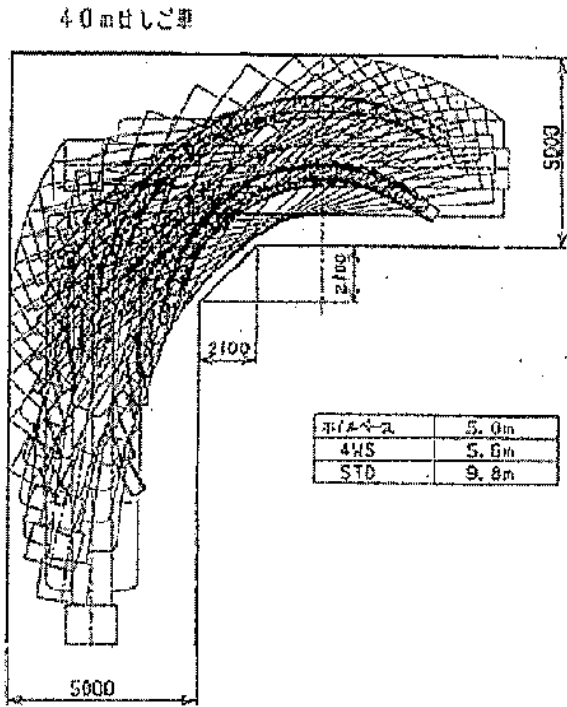
(単位：メートル)

A路幅員 \ B路幅員		4m	4.5m	5m	5.5m	6m
		4.5m	a	4.4	3.1	2.5
	b	3.6	3.1	2.6	2.1	1.6
5.0m	a	3.6	2.6	2.1	1.5	1.0
	b	3.0	2.5	2.1	1.5	1.0
5.5m	a	3.2	2.1	1.5	0.8	0.6
	b	2.4	2.0	1.5	0.9	0.6
6.0m	a	2.6	1.6	1.0	0.6	0
	b	2.0	1.5	1.0	0.6	0



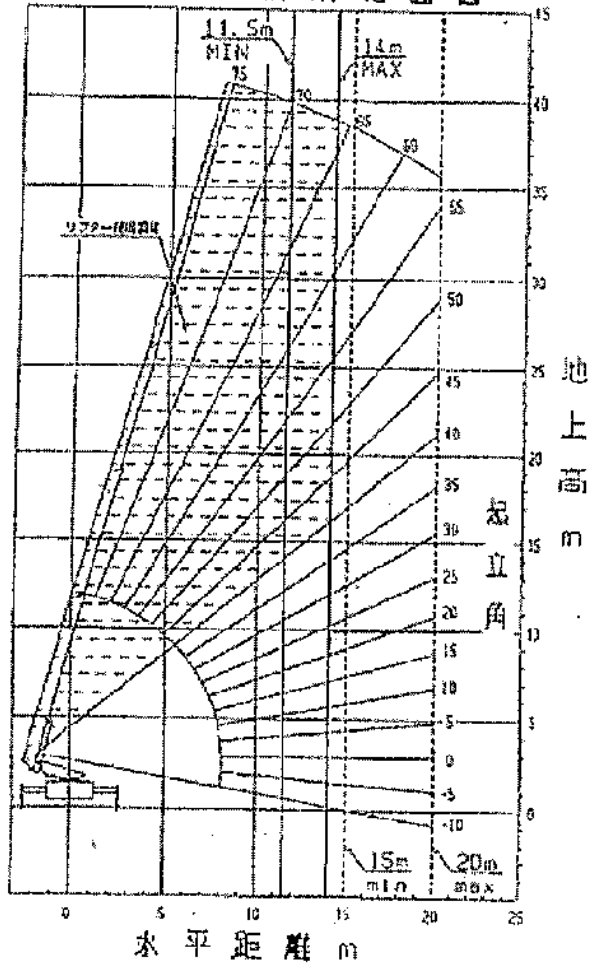
別図2 (第10条関係)

FJ550 40mほど車小廻り性能(5m道幅)

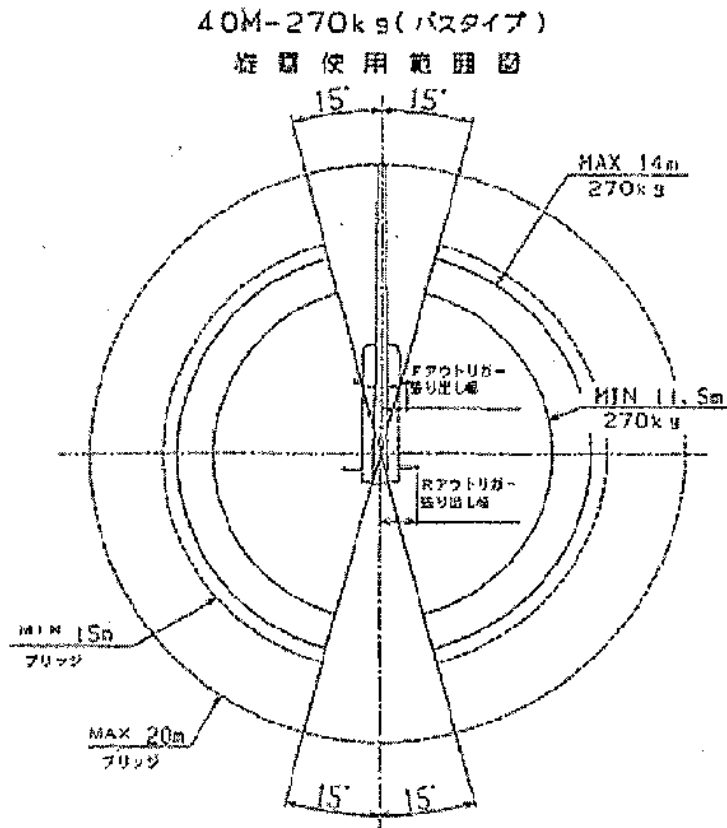


別図3 (第11条関係)

40M-270kg(バスタイプ)
はしご車使用範囲図



別図4 (第11条関係)



Fアクトリガ- 取り付け位置	Rアクトリガ- 取り付け位置	旋回半径	許容荷重	フリック半径	許容荷重
1850mm	2150-2550mm	MIN	曲半径 420kg フリック +180kg	min	4m幅以内
1850mm	2550-2600mm	MAX	曲半径 270kg	max	

埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱

第 1 目 的

この要綱は、法令等に別段の定めがあるもののほか、中高層建築物に係る建築計画の事前公開、事前説明等並びにその建築によって生ずる日照障害に関する紛争についての相談及び調整について必要な事項を定めることにより、建築主その他の関係者の協力を得て、良好な住環境を確保することを目的とする。

第 2 定 義

この要綱において「中高層建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物等をいう。

- (1) 次の表の左欄に掲げる地域又は区域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる建築（増築、改築又は移転の場合は、当該増築等に係る部分に限る。）

建築物を建築しようとする地域又は区域	建築物の高さ又は階数
<p>ア a) 都市計画法（昭和43年法律第100号）に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域</p> <p>b) 用途地域の指定のない区域 （注1）（容積率が10分の5又は10分の8の区域に限る。）</p>	<p>軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物</p>
<p>イ a) 都市計画法に規定する第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域（容積率が10分の10、10分の15又は10分の20である区域に限る。）又は準工業地域（容積率が10分の10、10分の15又は10分の20である区域に限る。）</p> <p>b) 用途地域の指定のない区域（知事が別に定める区域（注2）を除き、容積率が10分の10、10分の20又は10分の30の区域に限る。）</p>	<p>高さが10メートルを超える建築物</p>

<p>ウ a) 都市計画法に規定する都市計画区域内のうち次に掲げる地域又は区域</p> <p>1) 用途地域のうちア a) 及びイ a) に掲げる地域以外の地域（工業専用地域を除く。）</p> <p>2) 用途地域の指定のない区域のうちア b) 又はイ b) に掲げる区域以外の区域</p> <p>b) 都市計画区域以外の区域</p>	<p>高さが15メートルを超える建築物又は地階を除く階数が6以上の建築物。ただし、ア a) に掲げる地域若しくはア b) に掲げる区域又はイ a) に掲げる地域若しくはイ b) に掲げる区域内の建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条の2第1項の水平面上に、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影を生じさせる場合にあつては、高さが10メートルを超える建築物</p>
---	--

注1 埼玉県建築基準法施行条例第8条の2の表による用途地域の指定のない区域

注2 埼玉県建築基準法施行条例第8条の2の表による用途地域の指定のない区域内で知事が別に定める区域（平成16年3月5日付け埼玉県告示第405号）

(2) 知事が、その築造によって生ずる日照障害により周辺住民の生活に特に重大な影響があると認められる工作物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条で指定されたものに限る。）

第3 建築主及び近隣関係者の責務

1 中高層建築物の建築主（以下「建築主」という。）は、当該中高層建築物を建築しようとする時は、周辺の住環境に及ぼす影響に十分配慮するものとする。

2 建築主及び近隣関係者（中高層建築物の敷地境界線からの距離が、当該中高層建築物の高さの2倍を超えない範囲内であり、かつ、建築基準法第56条の2第1項の水平面（第2第1号の表左欄ウに掲げる地域又は区域にあつては、同表左欄イに掲げる地域又は区域と読み替えた場合の当該水平面とする。）上において、当該中高層建築物の影響によって、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に直接日影となる部分を有する建築物であつて居住の用に供するものの所有者、管理者又は居住者をいう。以下同じ。）は、中高層建築物の建築に関し紛争が生じた時は、自主的に解決するよう努めるものとする。

3 建築主は、中高層建築物の建築によって、その周辺地域のテレビジョン等の受信設備に受信障害を生ずることとなる場合は、当該受信設備の所有者等と事前に協議し、共同受信設備を設置してその者に利用させる等必要な措置をとるものとする。

- 4 建築主及び工事施工者は、中高層建築物の建築工事によって生ずる騒音、振動等により周辺の住民の生活に著しく支障をきたす恐れがある場合は、その住民と事前に協議し、必要な措置をとるものとする。

第4 標識の設置

建築主は、都市計画法（第3章第1節に限る。）による許可が必要な場合にあつては当該申請書（以下「開発許可申請書等」という。）、その他の場合にあつては建築基準法による許可又は確認等の申請書（以下「確認申請書等」という。）を提出する日のおおむね30日前までに、中高層建築物の敷地内の公衆の見やすい場所に、様式第1号の標識を設置するものとする。

第5 近隣関係者に対する説明の実施

建築主は、第4の標識を設置した後、速やかに、近隣関係者に対し、当該中高層建築物の建築計画及び当該中高層建築物が完成した後における日照その他周辺地域の建築物に及ぼす影響について、十分説明を行うものとする。

第6 建築事業報告書の提出

- 1 建築主は、第4及び第5の措置をとった後、開発許可申請書等又は確認申請書等を提出する以前に、様式第2号の建築事業報告書に次の図書を添え、市町村長を経由して建築安全センター所長に提出するものとする。
 - (1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表1に掲げる付近見取図、配置図、平面図、立面図及び断面図
 - (2) 建築基準法施行規則第1条の3第1項の表2に掲げる日影図（増築等の場合は、当該増築等の影響を明示したもの）に次の事項を記載したもの
 - ア 中高層建築物の敷地境界線からの距離が当該中高層建築物の高さの2倍を超えない範囲内であり、かつ、建築基準法第56条の2第1項の水平面上において、当該中高層建築物の影響によって冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に直接日影となる部分を有する建築物の位置、用途及び階数
 - イ アに掲げる建築物の所有者、管理者及び居住者の住所及び氏名
- (3) 第4の規定による標識を設置した日及びその位置を記載した書面並びにその写真
- (4) 第5の規定による説明を行った日時、場所、当該説明を行った者及びその相手方の住所及び氏名並びに当該説明に係る質疑応答の要旨を記載した書類並びにその際使用した図書類
- (5) 日照障害等について紛争を生じた場合においては、自己及び工事施工者が責任をもって処理する旨の誓約書

- (6) その他知事が必要と認める書類
- 2 市町村長は、前項の建築事業報告書の経由に際しては、必要に応じ当該中高層建築物の建築計画に関し意見を付すものとする。

第7 日照障害に関する紛争の相談

- 1 建築安全センター所長は、建築主又は近隣関係者から、中高層建築物の建築によって生ずる日照障害に関する紛争（以下「紛争」という。）について相談があった場合は、これに応ずるものとする。
- 2 建築安全センター所長は、前項の相談を行う場合は、当事者から事情聴取等を行い、及び当事者に対し助言等を行うことにより、紛争の解決に努めるものとする。
- 3 建築安全センター所長は、相談によっては紛争の解決の見込みがないと認めたときは、相談を打ち切ることができる。
- 4 建築安全センター所長は、相談が終了したときは、速やかにその結果を知事に報告しなければならない。

第8 日照障害に関する紛争の調整

- 1 知事は、第7第3項の規定により相談が打ち切られた場合において、その紛争の当事者の双方から紛争の調整の申請があったときは、その紛争の調整を行うことができる。
- 2 紛争の調整の申請は、様式第3号の申請書により行うものとする。
- 3 知事は、調整を行うに当たっては、第9第1項に規定する埼玉県日照紛争調整委員会の意見を聴くものとする。
- 4 知事は、調整によっては紛争の解決の見込みがないと認めるとき、又は当事者の双方若しくは一方が調整に協力しないときは、調整を打ち切ることができる。

第9 日照紛争調整委員会

- 1 中高層建築物の建築によって生ずる日照障害に関する紛争に係る調整に必要な調査及び審議並びに必要に応じ調整案の原案の作成を行わせるため、埼玉県日照紛争調整委員会（以下「委員会」という。）を置く。
- 2 委員会の委員（以下「委員」という。）の定数は、7人以内とする。
- 3 委員は、法律、建築及び環境等に関し優れた知識及び経験を有する者のうちから、都市整備部長が就任を依頼する。
- 4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げないものとする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員会に会長を置き、会長は委員が互選する。
- 6 会長は、会務を総務し、委員会を代表する。
- 7 会長に事故があるときは、委員のうちからあらかじめ互選された者がその職務を代理する。

- 8 委員会における紛争の処理は、会長が事案ごとに指名する3人以上の委員によって行う。

第10 適用除外

- この要綱は、次の各号に掲げる中高層建築物については、適用しない。
- (1) 建築基準法第4条第1項及び第2項に該当する市の区域内に建築される中高層建築物
 - (2) 建築基準法第97条の2第1項の規定に基づき建築主事が置かれている市町村の区域内に建築される中高層建築物で、当該建築主事の確認に係るもの
 - (3) この要綱と同様な目的をもった条例が定められている市町村の区域内に建築される中高層建築物

第11 この要綱に従わない建築主等に対する措置

県は、この要綱に従わない建築主等に対しては、関係市町村と協力し、必要に応じ行政上の措置をとるものとする。

附 則

この要綱は、昭和53年10月7日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和57年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成7年10月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）の規定による改正前の都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、改正法附則第3条に規定する期間は、改正前の埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱の第2第1号の表の用途地域は、なおその効力を有する。

附 則

この要綱は、平成14年10月8日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

(参考)

第10 (3) の適用除外該当市

対象市 戸田市、八潮市、吉川市、ふじみ野市、蕨市、桶川市、和光市、
朝霞市

様式第2号（第6関係）

建 築 事 業 報 告 書

年 月 日

（あて先）

埼玉県 建築安全センター所長

報告者 住 所
氏 名

埼玉県中高層建築物に係る指導等に関する要綱第6に基づき、下記のとおり報告します。

記

建築主住所氏名	電話		
設計者住所氏名	電話		
工事施工者住所氏名	電話		
敷地の地名地番			
用途地域・防火地域			
主要用途		工事種別	
建ぺい率	%	容積率	%
最高の高さ	m	最高の軒の高さ	m
構造		階数	
	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	m ²	m ²	m ²
建築面積	m ²	m ²	m ²
延べ面積	m ²	m ²	m ²

様式第1号（第1関係）

90cm以上		
予 定 建 築 物 概 要		
90cm以上	地 名 地 番	10cm以上
	敷 地 面 積	
	建 築 面 積	
	建 築 物 の 高 さ	
	建築物の階数及び棟数	
	建 築 物 の 用 途	
	建 築 主 の 住 所 氏 名	
	80cm以上	

(参考様式)

誓 約 書

年 月 日

埼玉県 建築安全センター所長 様

建 築 主 住所
氏名
電話

工事監理者 住所
氏名
電話

工事施工者 住所
氏名
電話

建築場所（地名地番）

今般、私どもが上記場所にて建築を進めるにあたり、近隣等より日照・電波障害、通風障害、プライバシーの侵害並びに工事中における騒音・振動その他の諸問題が発生した際には、当方が責任を以て解決のための交渉にあたり処理することを誓います。

※ 氏名欄は、署名（法人にあっては登記印を押印）とすること。

埼玉県小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導指針

この指針は、小規模住戸形式集合住宅の建築に際し、建築主その他の関係者に対して、管理等に関する要請事項を定めるものである。

第1 定義

- (1) この指針において「小規模住戸」とは、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又は住室をいう。
- (2) 「小規模住戸形式集合住宅」とは、小規模住戸を15以上有する建築物をいう。
- (3) この指針において「建築主等」とは、当該小規模住戸形式集合住宅の建築主、所有者又は管理者をいう。
- (4) この指針において「設計者等」とは、当該小規模住戸形式集合住宅の設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。

第2 建築主等及び設計者等に対する要請事項

(1) 建築計画について

- ア 一住戸の床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）は原則として16平方メートル以上とすること。
- イ 管理人室を設置すること。ただし、小規模住戸の数が50未満の場合又は建築主等の居住状況（近隣に居住する等）により、設置しないことができる。
- ウ ゴミ及び自転車などの置場については、当該敷地を管理する市町村と協議を行い、必要に応じて設置すること。
- エ 隣地境界線から当該建築物の外壁までは原則として50センチメートル以上離すこと。

(2) 管理について

ア 小規模住戸の数が50以上の場合は、管理人を常駐させること。ただし、建築主等の居住状況（近隣に居住する等）により常駐しないことができる。

イ 小規模住戸の数が50未満の場合は、管理人を常駐又は派遣するなど管理体制を明確にすること。

ウ 緊急の際の連絡先を玄関ホール等の見易い場所に、パネル等により表示すること。

(3) 敷地内には、できる限り植栽を行うこと。

(4) 建築主等及び設計者等は小規模住戸形式集合住宅の建築に際し、近隣住民と紛争を生じたときは、責任をもって解決に努めること。

第3 管理等計画書の提出

建築主は、小規模住戸形式集合住宅を建築しようとする場合は、別に示す「小規模住戸形式集合住宅の管理等計画書」を埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱（以下、「要綱」という。）第2(1)に該当する建築物にあつては要綱第6の建築事業報告書を提出する時（この要綱と同様な目的をもった条例が定められている市町村の区域内に建築される中高層建築物にあつては、同様な報告書等を提出する時）に、その他の建築物にあつては、建築基準法第6条第1項又は同法第6条の2第1項の規定による確認申請書を提出する時に、当該敷地を管轄する市町村長及び当該市町村長を經由して建築安全センター所長に提出するものとする。

第4 適用除外

この指針は、次に掲げる小規模住戸形式集合住宅については適用しない。

(1) 建築基準法第4条第1項及び第2項に該当する市の区域内に建築されるもの

(2) 建築基準法第97条の2第1項の規定に基づき建築主事が置かれている市町村の区域内に建築されるもので、当該建築主事の確認に係るもの

(3) 小規模住戸形式集合住宅又はこれに類似した建築物に関する条例若しくは指導要綱
等が定められている市町村の区域内に建築されるもの（(1) 及び（2）に該当するも
のを除く）

附 則

この指針は、昭和62年7月1日から適用する。

附 則

この指針は、平成21年4月1日から適用する。

小規模住戸形式集合住宅の管理等計画書

年 月 日

埼玉県 建築安全センター所長

埼玉県小規模住戸形式集合住宅の建築に係る指導指針第3により提出します。

なお、下記の建築物の建築に際し、管理等について近隣住民と紛争が生じたときは、責任をもって解決に努めます。

建築主住所 _____

氏名 _____

電話 _____

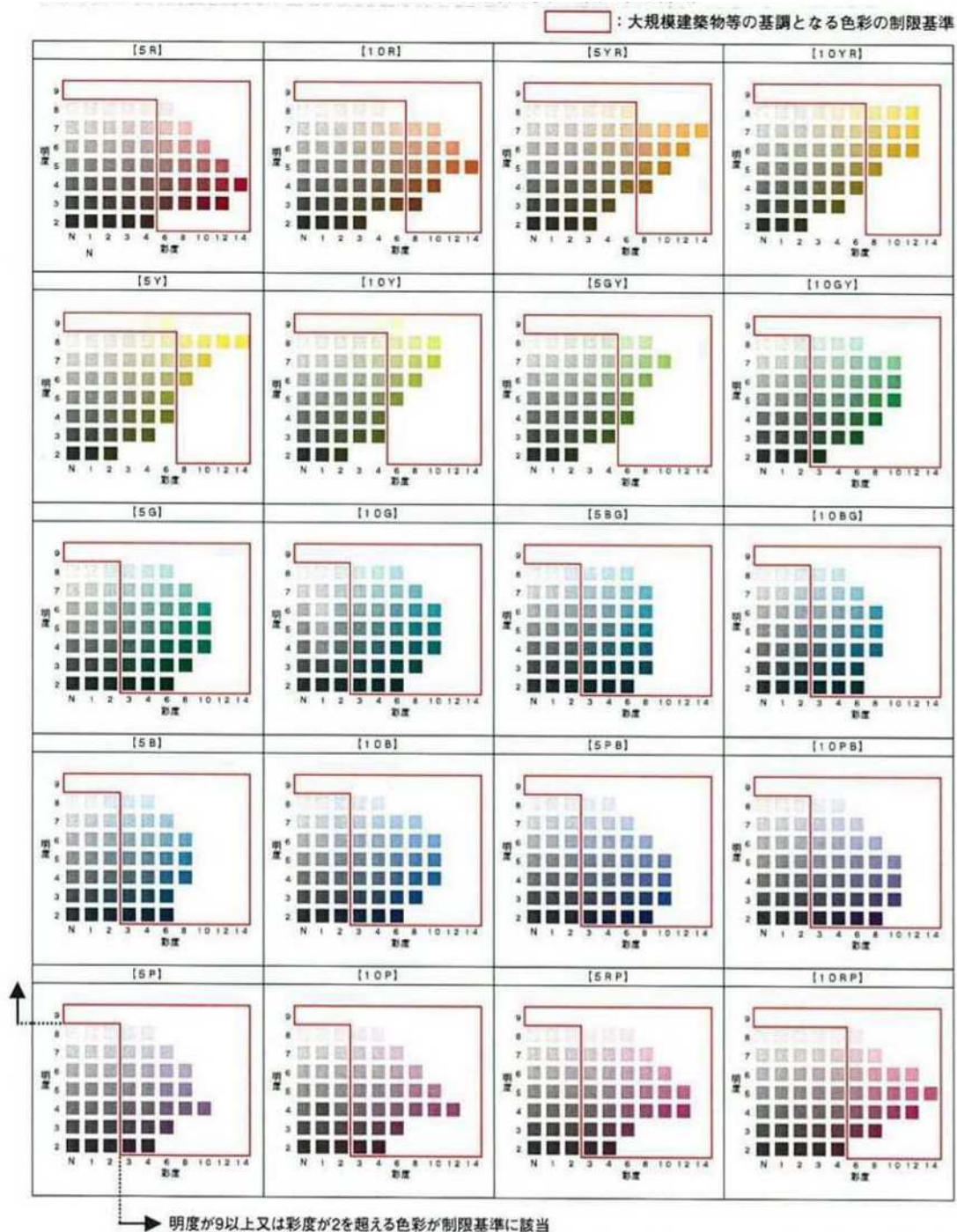
記

建築場所			
戸数	小規模住戸	戸	小規模以外の住戸
敷地面積	m ²		建築面積
延べ面積	m ²		m ²
延べ面積	m ²		工事種別
階数	地上/地下	/	構造
工事着手予定日	年 月 日		
工事完了予定日	年 月 日		
受付欄	市 町 村 受 付		建築安全センター受付

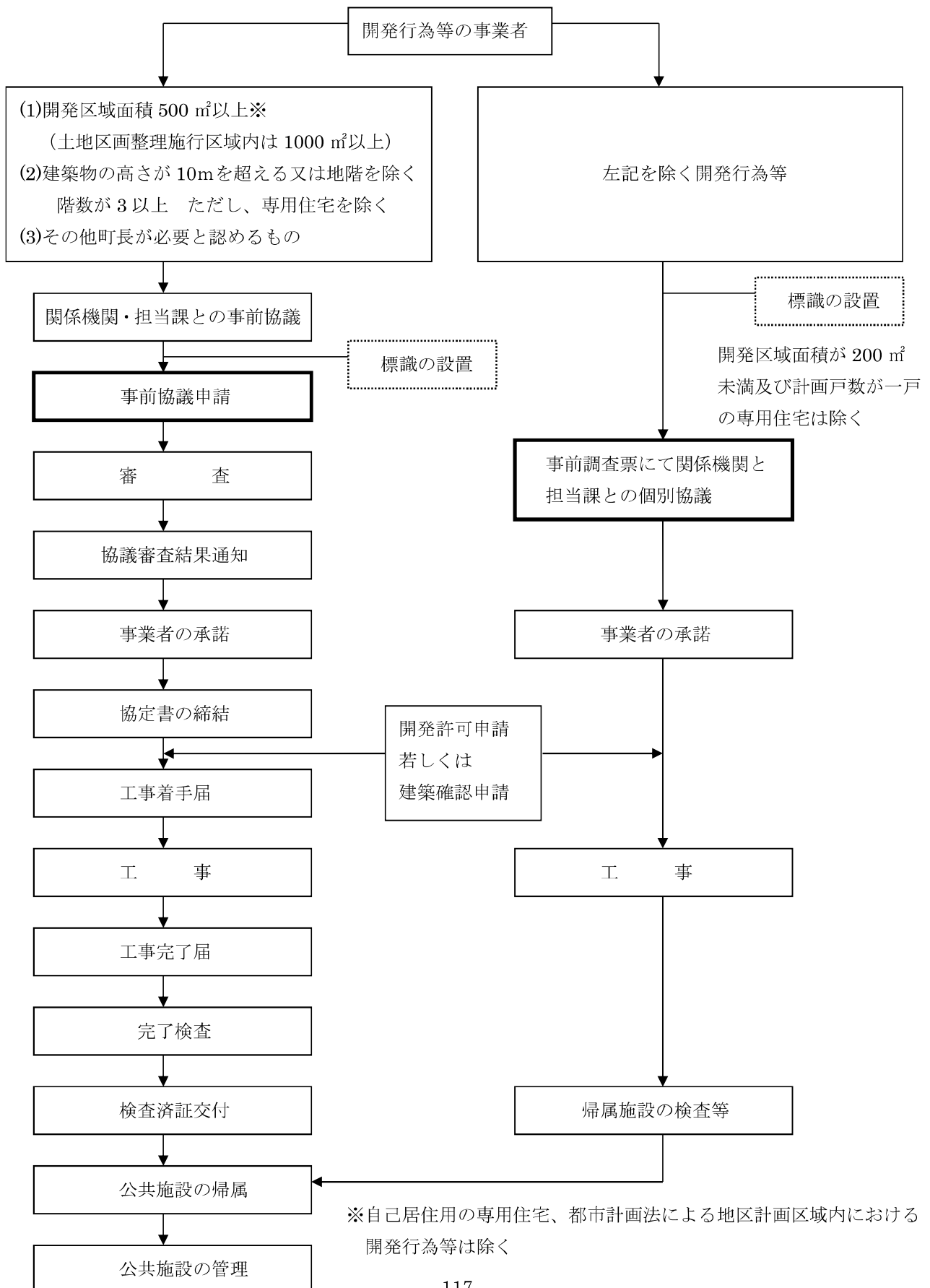
- (注) 1 市町村長及び建築安全センター所長宛に各1部を提出のこと。
 2 小規模住戸とは、床面積（バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25m²未満の住戸（店舗及び事務所等との併用を含む。）をいう。

<p>建築主等及び設計者等に対する要請事項 (下記の事項について該当する番号に○印を付すこと)</p>
<p>ゴミ、自転車などの置場に関する市町村との協議内容</p> <p>(1) 協議を行い、指導に応じた</p> <p>(2) 協議中</p> <p>(3) その他(具体的な内容を記入のこと)</p>
<p>管理体制</p> <p>(1) 管理人を常駐させる</p> <p>(2) その他(具体的な内容を記入のこと)</p>
<p>連絡先の表示板の設置位置</p>
<p>備考</p>

大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準



開発行為等事前協議申請手続きの流れ



三 芳 町 開 発 行 為 等 指 導 要 綱 集

発 行

埼 玉 県 入 間 郡 三 芳 町

〒354-8555 入間郡三芳町大字藤久保 1100 番地 1

TEL 049-258-0019