

## 戸田市規則第49号

### 戸田市宅地開発事業等指導条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、戸田市宅地開発事業等指導条例（平成28年条例第22号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(適用除外)

第3条 条例第5条第3号に規定する規則で定める軽微な建築行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 既存の建築物に係る土地の区域内で行われる改築であり、かつ、改築後の建築物が、中高層建築物に該当しないこと。
- (2) 既存の建築物に係る土地の区域内で行われる増築であり、増築後の建築物が、中高層建築物に該当しないこと、かつ、増築後の建築物の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍以内であること。

(標識の設置)

第4条 事業計画標識の様式は、第1号様式のとおりとする。

- 2 事業計画標識は、開発区域が道路に接する部分（当該開発区域が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に、地面から事業計画標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。
- 3 事業者は、事業計画標識を風雨等により容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように維持し、管理しなければならない。
- 4 条例第6条第2項の規定による届出は、標識設置届（第2号様式）に次に掲げる関係図書を添付して行わなければならない。
  - (1) 開発区域及びその付近の見取図
  - (2) 開発区域及びその付近の写真
  - (3) 設置した事業計画標識の写真
- 5 標識設置届及び前項の関係図書の提出部数は、2部とする。

(各課協議)

第5条 条例第7条の規定による協議は、各課協議申請書（第3号様式）により行わなければならない。

- 2 市長は、前項の協議が適切に行われたと認めるときは、各課協議終了書（第

4号様式)を事業者に交付するものとする。

(近隣住民への説明等)

第6条 条例第8条第2項の規定による報告は、住民等説明報告書(第5号様式)に近隣住民への説明を行った際に使用した関係図書を添付して行わなければならない。

2 住民等説明報告書及び前項の関係図書の提出部数は、2部とする。

(事前協議書)

第7条 事前協議書の様式は、第6号様式のとおりとする。

2 条例第9条第1項に規定する規則で定める関係図書は、別表第1に定めるものとする。

3 事前協議書及び前項の関係図書の提出部数は、2部とする。

(適合通知書)

第8条 適合通知書の様式は、第7号様式のとおりとする。

2 条例第10条第2項の規定による通知は、事業計画補正通知書(第8号様式)によるものとする。

3 市長は、条例第15条第3項の中間検査(以下「中間検査」という。)を実施する必要があると認めるときは、適合通知書又は変更適合通知書にその旨を付記するものとする。

(事業計画の変更)

第9条 事業者は、条例第11条第4項の規定により準用する条例第7条の規定による協議を行うときは、変更協議申請書(第9号様式)により行わなければならない。

2 市長は、前項の協議が適切に行われたと認めるときは、変更協議終了書(第10号様式)を事業者に交付するものとする。

3 条例第11条第1項の変更協議書の様式は、第11号様式のとおりとする。

4 前項の変更協議書には、次に掲げる関係図書を添付しなければならない。

(1) 変更箇所が確認できる図面その他の市長が必要と認める図書

(2) 変更協議終了書

5 第3項の変更協議書及び前項の関係図書の提出部数は、2部とする。

6 変更適合通知書の様式は、第12号様式のとおりとする。

7 条例第11条第4項の規定により準用する条例第10条第2項の規定による通知は、事業変更計画補正通知書(第13号様式)によるものとする。

(事業計画の軽微な変更)

第10条 条例第11条第1項ただし書に規定する規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積の減少
- (2) 開発区域内の建築物の高さ、建築面積又は延べ面積の減少
- (3) 事業者、設計者又は施工者の氏名又は住所の変更
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が軽微な変更と認めるもの

2 条例第11条第3項の規定による届出は、変更届出書（第14号様式）に変更箇所が確認できる図面及び関係図書を添付して行わなければならない。

3 変更届出書並びに前項の図面及び関係図書の提出部数は、2部とする。  
（工事着手届及び工事完了届）

第11条 条例第14条第1項の規定による届出は、工事着手届（第15号様式）に工程表を添付して行わなければならない。

2 工事着手届及び前項の工程表の提出部数は、2部とする。

3 条例第14条第2項の規定による届出は、工事完了届（第16号様式）に次に掲げる関係図書を添付して行わなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 開発区域の工事の完了写真
- (3) 中間検査済証（第17号様式）（中間検査を実施した場合に限る。）

4 工事完了届及び前項の関係図書の提出部数は、2部とする。  
（完了検査）

第12条 条例第15条第2項の検査済証の様式は、第18号様式のとおりとする。

2 条例第15条第2項の通知書は、是正指示書（完了検査用）（第19号様式）によるものとする。

3 是正指示書（完了検査用）の交付を受けた事業者は、是正した内容を是正結果報告書（完了検査用）（第20号様式）により市長に報告しなければならない。

4 市長は、是正結果報告書（完了検査用）の内容が事業計画の内容に適合していると認めるときは、検査済証を事業者に交付するものとする。

（中間検査）

第13条 事業者は、中間検査を受けるときは、中間検査届出書（第21号様式）に次に掲げる関係図書を添付し、市長に届け出なければならない。

- (1) 中間検査受検部の写真
- (2) 中間検査受検部の平面図及び断面図

2 中間検査届出書及び前項の関係図書の提出部数は、2部とする。

3 市長は、中間検査の結果、工事が事前協議書又は変更協議書に基づく事業計画の内容に適合していると認めるときは中間検査済証を、適合していない

と認めるときは是正指示書（中間検査用）（第22号様式）を事業者に交付するものとする。

4 是正指示書（中間検査用）の交付を受けた事業者は、是正した内容を是正結果報告書（中間検査用）（第23号様式）により市長に報告しなければならない。

5 市長は、是正結果報告書（中間検査用）の内容が事業計画の内容に適合していると認めるときは、中間検査済証を事業者に交付するものとする。

（事業者の承継）

第14条 条例第16条第2項の規定による届出は、地位承継届（第24号様式）に事業の施行に関する権利を承継したことを証明する書類を添付して行わなければならない。

2 地位承継届及び前項の書類の提出部数は、2部とする。

（施設引渡し）

第15条 条例第17条の施設引渡書の様式は、第25号様式のとおりとする。

2 前項の施設引渡書には、別表第2に定める関係図書を添付しなければならない。

3 第1項の施設引渡書の提出部数は、2部とする。

（事業の中止）

第16条 条例第18条の規定による届出は、事業計画中止届（第26号様式）によるものとする。

（近隣関係者との協議報告）

第17条 条例別表1の項及び2の項の協議結果報告書の様式は、第27号様式のとおりとする。

（立入調査）

第18条 条例第20条第2項の身分を示す証明書は、身分証明書（第28号様式）とする。

（勧告）

第19条 条例第21条の規定による勧告は、勧告書（第29号様式）によるものとする。

（命令）

第20条 条例第22条の規定による命令は、命令書（第30号様式）によるものとする。

（公表）

第21条 条例第23条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるも

のとする。

- (1) 宅地開発事業に係る事前協議書又は変更協議書の全部又は一部
- (2) 公表を行うまでの経過

2 条例第23条第1項の規定による公表は、告示、広報紙及びホームページへの掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。この場合において、市長は、あらかじめ公表通知書（第31号様式）により事業者へに通知しなければならない。

(その他)

第22条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成29年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日前に戸田市宅地開発等指導要綱の規定により事業計画適合通知書の交付を受けた宅地開発事業等については、なお従前の例による。

別表第1（第7条関係）

No.	関係図書の名称	明示する事項	備考
1	各課協議が適切に行われたと認められる書類の写し		全ての各課協議分
2	誓約書（第32号様式）		
3	案内図	開発区域の位置	
4	公図の写し	開発区域の地番	
5	仮換地図	開発区域の位置	開発区域が、土地区画整理事業地区内の場合に限る。
6	仮換地証明書		開発区域が、土地区画整理事業地区内の場合に限る。
7	求積図	求積積算根拠、周長及び雨水処理積算根拠	

8	土地利用計画図	建築物、境界杭の位置及び種類、緑化区域、公園、消火栓、防犯灯、ごみ集積施設その他の公共施設等の位置、道路の位置及び幅員、出入口の位置及び開口部の幅、自動車の駐車施設及び自転車の駐車施設の位置及び台数、開発区域及び土地の境界線、主な外構仕上げ名称並びに敷地レベル（敷地及び建物外周各4点程度）		
9	給排水経路図	上水道	本管の位置及び管径並びに給水管の材質、口径及び取付位置	
		下水道	雨水排水系路、汚水排水経路、浸透排水経路、桝の位置、排水吐口の位置及び構内排水の集水方向	
10	平面図	各階のもの		宅地造成のみの場合は、不要
11	立面図	2面以上		宅地造成のみの場合は、不要
12	公共施設等の新旧対照図	公共施設等の構造		
13	回転軌跡図	自動車の回転軌跡		自動車の出入口の開口部の幅が8メートル以下の場合は、不要
14	その他市長が必要と認めるもの			

別表第2（第15条関係）

No.	関係図書の名称	提出部数	明示する事項	備考
1	案内図	引き渡す公共施設等の種類の数に2を加算した部数	開発区域の位置	
2	土地所有権移転登記嘱託書	1部		
3	土地利用計画図	引き渡す公共施設等の種類ごとに1部	建築物、境界杭の位置及び種類、緑化区域、公園、消火栓、防犯灯、ごみ集積施設その他の公共施設等の位置、道路の位置及び幅員、出入口の位置及び開口部の幅、自動車の駐車施設及び自転車の駐車施設の位置及び台数、開発区域及び土地の境界線、主な外構仕上名称並びに敷地レベル（敷地及び建物外周各4点程度）	
4	公共施設等の新旧対照図	1部	公共施設等の構造	
5	公図の写し	引き渡す公共施設等の種類の数に1を加算した部数	開発区域の地番	
6	印鑑証明書	1部		事業者のもの
7	印鑑証明書の写し	引き渡す公共施設等の種類の数に1を加算し		事業者のもの

		た部数												
8	土地所有権移転 登記承諾書	1部												
9	登記原因証明情 報	1部												
10	履歴事項全部証 明書	1部												
11	地積測量図	1部												
12	寄附採納申出書	1部												
13	竣工図	引き渡す公 共施設等の 種類ごとに 1部	<table border="1"> <tr> <td>道路</td> <td>配置及び断面</td> </tr> <tr> <td>防犯灯</td> <td>配置、断面、基 礎詳細及び灯具</td> </tr> <tr> <td>上水道施 設</td> <td>配水管及び給水 管</td> </tr> <tr> <td>下水道施 設</td> <td>平面及び縦断面</td> </tr> <tr> <td>公園及び 広場</td> <td>配置及び附属施 設の一覧</td> </tr> </table>	道路	配置及び断面	防犯灯	配置、断面、基 礎詳細及び灯具	上水道施 設	配水管及び給水 管	下水道施 設	平面及び縦断面	公園及び 広場	配置及び附属施 設の一覧	引き渡す公 共施設等が ない場合は 、不要
道路	配置及び断面													
防犯灯	配置、断面、基 礎詳細及び灯具													
上水道施 設	配水管及び給水 管													
下水道施 設	平面及び縦断面													
公園及び 広場	配置及び附属施 設の一覧													
14	公園附属施設の 保証書	1部		引き渡す公 園がない場 合は、不要										
15	公園附属施設の 補償書	1部		引き渡す公 園がない場 合は、不要										
16	上水道施設の工 事明細書	1部		引き渡す上 水道施設が ない場合は 、不要										
17	下水道施設の工 事明細書	1部		引き渡す下 水道施設が ない場合は 、不要										

第1号様式（第4条関係）

事業計画標識				
事業名称				
事業場所		戸田市		
用途地域 (高度地区)		地域 (第 種高度地区)	建 蔽 率 計画： % 法定： %	
工事種別		容 積 率	計画： % 法定： %	
計画の概要	用 途	住 戸 数	戸	
	構 造	造	地上 階	
	開発区域面積	m <sup>2</sup>	階 数 地下 階	
	建築面積	m <sup>2</sup>	棟 数	棟
	延べ面積 (容積対象)	( m <sup>2</sup> )	高 さ	m
予定工事期間		年 月 日 ~ 年 月 日		
事業 者	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 ( )		
標識設置年月日		年 月 日		
<p>この標識は、戸田市宅地開発事業等指導条例第6条第1項の規定により設置したものです。 上記の事業計画又は工事についてのお問合せは、下記へ御連絡ください。</p> <p>事業計画に関する連絡先 電話 ( )</p> <p>工事に関する連絡先 電話 ( )</p>				

(注)

- 1 周辺住民に見やすい位置に設置すること。
- 2 標識は、地面から標識の下端までの高さをおおむね1メートルとすること。
- 3 標識は原則として白色とし、文字は黒色とすること。
- 4 風雨等により破損し、又は倒壊しない材料及び構造で作製し、設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように維持し、管理すること。
- 5 事業計画を変更したときは、速やかに標識の記載事項を訂正すること。
- 6 標識は、縦90センチメートル以上、横90センチメートル以上とすること。

第2号様式（第4条関係）

年 月 日

標識設置届

(宛先)

戸田市長

事業者 住所

氏名

事業計画標識を設置したので、戸田市宅地開発事業等指導条例第6条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

設計者	住所			
	氏名			
工事施工者	住所			
	氏名			
設置年月日（設置箇所）		年 月 日 （ 箇所）		
事業名称				
事業場所		戸田市		
用途地域 （高度地区）		地域 （第 種高度地区）	建蔽率	計画： % 法定： %
工事種別			容積率	計画： % 法定： %
計画の概要	用途		住戸数	戸
	構造	造	階数	地上 階
	開発区域面積	m <sup>2</sup>		地下 階
	建築面積	m <sup>2</sup>	棟数	棟
	延べ面積 （容積対象）	( m <sup>2</sup> )	高さ	m
	予定工事期間	年 月 日 ~ 年 月 日		
事業計画に関する連絡先			電話 ( )	※受付
工事に関する連絡先			電話 ( )	

(注)

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 事業者、設計者又は工事施工者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

第3号様式（第5条関係）

年 月 日

各課協議申請書

(宛先)  
戸田市長

事業者 住所  
氏名

戸田市宅地開発事業等指導条例第7条の規定により、下記事業計画について各課協議を行いたく申請します。

設 計 者	住 所				
	氏 名	(電話 )			
工 事 施 工 者	住 所				
	氏 名	(電話 )			
事 業 場 所	戸田市	土地の現況			
用 途 地 域 (高度地区)	地域 (第 種高度地区)	事 業 名 称			
用 途	構 造	階 数	地 上	階 階	
工 事 種 別	住 戸 数	戸	高 さ		m
開発区域面積	m <sup>2</sup>	建 蔽 率	計画： % 法定： %	容 積 率	計画： % 法定： %
建 築 面 積	m <sup>2</sup>	延 べ 面 積 (容積対象)	( m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> )	そ の 他	
予定工事期間	年 月 日 ~ 年 月 日				
事業施設計画	「別紙」事業施設計画のとおり			受 付	
備 考					

(注)

- 1 印のある欄は、記入しないでください。
- 2 事業者、設計者、工事施工者又は土地所有者が法人である場合には、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 3 該当のない項目は、「 - 」を記入してください。

## 事業施設計画

1 住居系地域内の倉庫建設	該当する 該当しない	2 工業地域内の住宅系の建設事業	該当する 該当しない				
3 商業地域等の区域内の建設事業	該当する 該当しない 商業地域等(都市計画法に規定する商業地域及び近隣商業地域をいう。)						
4 共同住宅等の建設事業	建物用途	各住戸の専用面積			宅配ボックス	共用施設	
	共同住宅 長屋 寄宿舍等	最小値	50㎡未満	50㎡以上	ボックス数	有 無	
㎡		戸	戸	個			
4-2 共同住宅等の管理	種別	管理組合 ポスト	表示板		5 境界	境界査定の実施	
	分譲 賃貸	有 無	有 無			済 未	
6 接続先道路の幅員	道路番号		幅員	道路番号	幅員		
	道 第	号線	m	道 第	号線	m	
7 取付道路	幅員		延長	面積		引渡しの有無	
	m		m	㎡		有 無	
8 自動車の出入口	出入口の箇所数			開口部の幅		布設替えの有無	
	箇所			m		有 無	
9 防犯灯	接続先道路	防犯灯の設置状況	種類		ワット数	箇所数	引渡しの有無
		新設 既設			W	箇所	有 無
	自動車の駐車施設	種類		ワット数		箇所数	引渡しの有無
				W		箇所	有 無

11 自動車の駐 車施設	駐車台数 (開発区域内)	駐車台数 (隔地)	来客用	荷捌き・ 配送業者用	12 自転車の駐車施設		駐車台数
	台	台	台	台			台
13 緑化	緑化面積	緑化面積 / 開発区域面積	ふるさと埼玉の緑 を守り育てる条例 の該当の有無		樹木の数量		
	m <sup>2</sup>	%	有	無	高木 本	中木 本	低木 本
14 公園及び広 場	公園面積	公園面積 / 開発区域面積	引渡し の有無	広場の面積	広場の面積 / 開発区域の面積	引渡し の有無	
	m <sup>2</sup>	%	有 無	m <sup>2</sup>	%	有 無	
15 消防水利施 設	防 火 水 槽	設置状況		箇所数	消火栓	設置 状況	箇所数
		新設	既設	箇所		新設 既設	箇所
16 消防用活動 施設	軒高の高さ				18 集会ス ペース	集会スペース面積	
	m					m <sup>2</sup>	
17 ごみ集積施 設	ごみ収集施設の面積			一般ごみ置場	m <sup>2</sup>	引渡し の有無	
				粗大ごみ置場	m <sup>2</sup>	有 無	
19 上水道	種別			材質 口径 寸法	延長	箇所数	引渡し の有無
	給水本管布設の有無				m	箇所	有 無
	有 無						
	給水取付管布設の有無				m	箇所	有 無
有 無							

20 雨水処理	下水処理区域の内外		処理方法	放流先	放流先の河川水路等の名称		
	区域内 (分流・合流)	区域外	吸い込み 生放流	公共下水道 道路側溝 河川水路等 その他 ( )			
21 汚水及び 雑排水の処理	下水処理区域の内外		処理方法	放流先	放流先の河川水路等の名称		
	区域内 (分流・合流)	区域外	くみ取り 吸い込み 各戸浄化 集中浄化 生放流	公共下水道 道路側溝 河川水路等 その他 ( )			
	種別		材質 口径 寸法	延長	箇所数	引渡し の有無	
	下水道本管布設の有無				m	箇所	有 無
	有 無						
	下水道取付管布設の有無				m	箇所	有 無
	有 無						
下水道汚水柵設置の有無				m	箇所	有 無	
有 無							
22 文化財の 保護	包蔵地域の内外		26 小中学校の受 入状況及び児童生 徒の安全対策	工事関係車両の出入口			
	区域内	区域外		通学路に当たる 通学路に当たらない			
27 学童保育室 等の設置及び 情報提供	学童保育室等		28 保育施設の設置 及び情報提供	保育施設			
	設置の有無	管理方法		設置の有無	管理方法		
	有 無	事業者管理 委託管理		有 無	事業者管理 委託管理		

(注) 印のある欄は、記入しないでください。

第4号様式（第5条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



各課協議終了書

年 月 日付けで提出されました下記の事業計画については、戸田市  
宅地開発事業等指導条例第7条の規定による協議が適切に行われたと認められ  
るので、次のとおり通知します。

事 業 名 称	
事 業 場 所	戸田市
備 考	

第 5 号様式（第 6 条関係）

年 月 日

住民等説明報告書

(宛先)

戸田市長

事業者 住所

氏名

戸田市宅地開発事業等指導条例第 8 条第 2 項の規定により、次のとおり報告します。

事業名称		
事業場所		戸田市
事業者 (代理人)	住所	(電話 )
	氏名	(担当者氏名 )

( 枚中 枚)

番号	建築物等の用途・階数	住民の住所・氏名	区分	住民からの意見等	住民の意見等に対する回答	説明者氏名	説明年月日 (時間・方法)

(注)

- 1 住民位置図を添付し、説明の対象である住民が所有し、又は占有する図上の建築物又は土地に対し、上表と共通の番号を付番してください。
- 2 区分欄には、1（建築物の所有者）、2（建築物の管理者、居住者又は営業者）、3（土地の所有者）のいずれか該当する番号を記入してください。
- 3 建築物等の用途・階数欄には、建築物がないときはその土地の利用形態（駐車場、畑等）を記入してください。
- 4 事業者又は事業者（代理人）が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 5 事業者（代理人）を設定するときは、委任状を添付してください。

## 事業計画事前協議書

(宛先)  
戸田市長事業者 住所  
氏名

戸田市宅地開発事業等指導条例第7条の規定による協議が完了しましたので、同条例第9条の規定により、下記事業計画について事前協議を行いたく申請します。

設 計 者	住 所				
	氏 名	(電話 )			
工 事 施 工 者	住 所				
	氏 名	(電話 )			
事 業 場 所	戸田市	土地の現況			
用 途 地 域 ( 高 度 地 区 )	地域 (第 種高度地区)	事 業 名 称			
用 途	構 造	階 数	地上	階	階
工 事 種 別	住 戸 数	戸	高 さ	m	
開 発 区 域 面 積	m <sup>2</sup>	建 蔽 率	計画： % 法定： %	容 積 率	計画： % 法定： %
建 築 面 積	m <sup>2</sup>	延 べ 面 積 (容積対象)	( m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> )	そ の 他	
予 定 工 事 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日				
事 業 施 設 計 画	「別紙」事業施設計画のとおり			受 付	
備 考					

(注)

- 1 印のある欄は、記入しないでください。
- 2 事業者、設計者、工事施工者又は土地所有者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 3 該当のない項目は、「 - 」を記入してください。

## 事業施設計画

1 住居系地域内の倉庫建設	該当する 該当しない	2 工業地域内の住宅系の建設事業	該当する 該当しない			
3 商業地域等の区域内の建設事業	該当する 該当しない 商業地域等(都市計画法に規定する商業地域及び近隣商業地域をいう。)					
4 共同住宅等の建設事業	建物用途	各住戸の専用面積		宅配ボックス	共用施設	
	共同住宅 長屋 寄宿舍等	最小値	50㎡未満	50㎡以上	ボックス数	有 無
㎡		戸	戸	個		
4-2 共同住宅等の管理	種別	管理組合 ポスト	表示板	5 境界	境界査定の実施	
	分譲 賃貸	有 無	有 無		済 未	
6 接続先道路の幅員	道路番号		幅員	道路番号	幅員	
	道 第	号線	m	道 第	号線 m	
7 取付道路	幅員		延長	面積	引渡しの有無	
	m		m	㎡	有 無	
8 自動車の出入口	出入口の箇所数			開口部の幅	布設替えの有無	
	箇所			m	有 無	
9 防犯灯	接続先道路	防犯灯の設置状況	種類	ワット数	箇所数	引渡し の有無
		新設 既設		W	箇所	有 無
	自動車の駐車施設	種類		ワット数	箇所数	引渡し の有無
				W	箇所	有 無

11 自動車の駐 車施設	駐車台数 (開発区域内)	駐車台数 (隔地)	来客用	荷捌き・ 配送業者用	12 自転車の駐車施設		駐車台数	
	台	台	台	台			台	
13 緑化	緑化面積	緑化面積 / 開発区域面積	ふるさと埼玉の緑 を守り育てる条例 の該当の有無		樹木の数量			
	m <sup>2</sup>	%	有	無	高木 本	中木 本	低木 本	
14 公園及び広 場	公園面積	公園面積 / 開発区域面積	引渡し の有無	広場の面積	広場の面積 / 開発区域の面積	引渡し の有無		
	m <sup>2</sup>	%	有 無	m <sup>2</sup>	%	有 無		
15 消防水利施 設	防 火 水 槽	設置状況		箇所数		消火栓	設置 状況	箇所数
		新設	既設	箇所			新設 既設	箇所
16 消防用活動 施設	軒高の高さ				18 集会ス ペース	集会スペース面積		
	m					m <sup>2</sup>		
17 ごみ集積施 設	ごみ収集施設の面積			一般ごみ置場	m <sup>2</sup>	引渡し の有無		
				粗大ごみ置場	m <sup>2</sup>	有 無		
19 上水道	種別			材質 口径 寸法	延長	箇所数	引渡し の有無	
	給水本管布設の有無				m	箇所	有 無	
	有 無							
	給水取付管布設の有無				m	箇所	有 無	
有 無								

20 雨水処理	下水処理区域の内外		処理方法	放流先	放流先の河川水路等の名称		
	区域内 (分流・合流)	区域外	吸い込み 生放流	公共下水道 道路側溝 河川水路等 その他 ( )			
21 汚水及び雑排水の処理	下水処理区域の内外		処理方法	放流先	放流先の河川水路等の名称		
	区域内 (分流・合流)	区域外	くみ取り 吸い込み 各戸浄化 集中浄化 生放流	公共下水道 道路側溝 河川水路等 その他 ( )			
	種別		材質 口径 寸法	延長	箇所数	引渡し の有無	
	下水道本管布設の有無				m	箇所	有 無
	有 無						
	下水道取付管布設の有無				m	箇所	有 無
	有 無						
下水道汚水柵設置の有無				m	箇所	有 無	
有 無							
22 文化財の保護	包蔵地域の内外		26 小中学校の受入 状況及び児童生徒 の安全対策	工事関係車両の出入口			
	区域内	区域外		通学路に当たる 通学路に当たらない			
27 学童保育室等の設置及び情報提供	学童保育室等		28 保育施設の設置 及び情報提供	保育施設			
	設置の有無	管理方法		設置の有無	管理方法		
	有 無	事業者管理 委託管理		有 無	事業者管理 委託管理		

第7号様式（第8条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



事業計画適合通知書

年 月 日付けで提出されました下記の事業計画について、戸田市宅 地開  
発事業等指導条例に規定する宅地開発事業等の基準に適合していると認められ  
るので、同条例第10条第1項の規定により、次のとおり通知します。

事 業 名 称	
事 業 場 所	戸田市
開 発 区 域 面 積	
用 途	
備 考	

第 8 号様式（第 8 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



事業計画補正通知書

年 月 日付けで提出されました下記の事業計画については、戸田市宅地開発事業等指導条例に規定する宅地開発事業等の基準に適合していないと認められるので、同条例第 10 条第 2 項の規定により、次の理由を付して補正するよう通知します。

事業名称	
事業場所	戸田市
開発区域面積	
用途	
補正内容	
補正理由	

第9号様式（第9条関係）

年 月 日

変更協議申請書

(宛先)

戸田市長

事業者 住 所

氏 名

戸田市宅地開発事業等指導条例第11条第4項の規定により準用する同条例第7条の規定により、下記事業計画について各課協議を行いたく申請します。

適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	戸田市
開発区域面積	m <sup>2</sup>
変更内容	
変更理由	

(注)

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 事業者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

※受	付

第10号様式（第9条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



変更協議終了書

戸田市宅地開発事業等指導条例第11条第4項の規定により準用する同条例第7条の規定による協議が適切に行われたと認められるので、次のとおり通知します。

事業名称	
事業場所	戸田市
開発区域面積	
用途	
備考	

第 1 1 号様式 (第 9 条関係)

年 月 日

変更協議書

(宛先)

戸田市長

事業者 住 所

氏 名

戸田市宅地開発事業等指導条例第 1 1 条第 4 項の規定により準用する同条例第 7 条の規定による協議が完了しましたので、同条例第 1 1 条第 1 項の規定により、下記事業計画について変更協議を行いたく申請します。

変更協議終了書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	戸田市
開発区域面積	m <sup>2</sup>
変更内容	
変更理由	

(注)

- 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
- 2 事業者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

※受 付

第 1 2 号様式（第 9 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



事業変更計画適合通知書

年 月 日付けで提出されました下記の事業計画について、戸田市宅  
地開発事業等指導条例に規定する宅地開発事業等の基準に適合していると認め  
られるので、同条例第 1 1 条第 2 項の規定により、次のとおり通知します。

事 業 名 称	
事 業 場 所	戸田市
開 発 区 域 面 積	
用 途	
備 考	

第 1 3 号様式（第 9 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



事業変更計画補正通知書

年 月 日付けで提出されました下記の事業計画については、戸田 市宅  
地開発事業等指導条例に規定する宅地開発事業等の基準に適合していないと認  
められるので、同条例第 1 1 条第 4 項の規定により準用する同条例第 1 0 条第  
2 項の規定により、次の理由を付して補正するよう通知します。

事 業 名 称	
事 業 場 所	戸田市
開 発 区 域 面 積	
用 途	
補 正 内 容	
補 正 理 由	

第14号様式（第10条関係）

年 月 日

変更届出書

(宛先)

戸田市長

事業者 住所

氏名

戸田市宅地開発事業等指導条例第11条第3項の規定により、事業計画の変更について下記のとおり届け出ます。

適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	戸田市
変更内容	
変更理由	

(注)

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 事業者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

※受 付

第15号様式（第11条関係）

年 月 日

工事着手届

(宛先)  
戸田市長

事業者 住所  
氏名

工事に着手しましたので、戸田市宅地開発事業等指導条例第14条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

適合通知書番号	年 月 日	第 号
事業名称		
事業場所	戸田市	
工事着手年月日	年 月 日	
工事完了予定年月日	年 月 日	
設計者	住所	
	氏名	(電話 )
工事施工者	住所	
	氏名	(電話 )
現場責任者	氏名	(電話 )
備考		
	※ 受付	

(注)

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 事業者、設計者又は工事施工者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

第16号様式（第11条関係）

年 月 日

工事完了届

(宛先)  
戸田市長

事業者 住所  
氏名

工事が完了しましたので、戸田市宅地開発事業等指導条例第14条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

工事完了年月日	年 月 日	
適合通知書番号	年 月 日	第 号
事業名称		
事業場所	戸田市	
設計者	住所	
	氏名	(電話 )
工事施工者	住所	
	氏名	(電話 )
現場責任者	氏名	(電話 )
完了検査後の連絡先 (所有者又は管理者)	住所	
	氏名	(電話 ) (担当 )
※ 検査日時	月 日 午前・午後 時 分	※ 受付
※ 都市計画法第29条検査の有無	有 無	

(注)

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 本届出の提出の時点において、完了検査の日時を調整します。
- 完了検査は、本届出の提出の日から1週間程度経過した後に実施します。
- 事業者、設計者、工事施工者、所有者又は管理者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

第 1 7 号様式 (第 1 1 条関係)

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



中間検査済証

年 月 日付けで中間検査の依頼がありました下記の事業計画 は、  
戸田市宅地開発事業等指導条例第 1 5 条第 3 項に規定する中間検査の結果、  
事業計画の内容に適合していることを証明します。

適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	
中間検査年月日	年 月 日
備考	

第 18 号様式 (第 12 条関係)

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



検査済証

年 月 日付けで提出のありました工事完了届に係る下記の事業計画は、戸田市宅地開発事業等指導条例第 15 条第 1 項に規定する完了検査の結果、事前協議書に基づく事業計画の内容に適合していることを証明します。

適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	戸田市
完了検査年月日	年 月 日
備考	

第19号様式（第12条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



是正指示書（完了検査用）

年 月 日付けで提出のありました工事完了届に係る下記の事業計画は、戸田市宅地開発事業等指導条例第15条第1項に規定する完了検査の結果、事前協議書に基づく事業計画の内容に適合していないと認められるので、同条例第15条第2項の規定により、次のとおり通知します。

適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	
完了検査年月日	年 月 日
是正すべき内容	
是正すべき理由	
是正の期限	

第20号様式（第12条関係）

年 月 日

是正結果報告書（完了検査用）

（宛先）

戸田市長

事業者 住 所

氏 名

是正指示書（完了検査用）により指示のありました是正すべき内容について、下記のとおり是正しましたので、戸田市宅地開発事業等指導条例施行規則第12条第3項の規定により報告します。

適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	
完了検査年月日	年 月 日
是正した内容	

（注）

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 事業者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

※受	付

第 2 1 号様式 (第 1 3 条関係)

年 月 日

中間検査届出書

(宛先)

戸田市長

事業者 住 所

氏 名

戸田市宅地開発事業等指導条例施行規則第 1 3 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。

指定工程到達年月日	年 月 日
適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	戸田市
指定工程内容	
備考	※受付
※中間検査日時	月 日 午前・午後 時 分
※都市計画法第 2 9 条検査の有無	有 無

(注)

- 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
- 2 本届出の提出の時点において、中間検査の日時を調整します。
- 3 中間検査は、本届出の提出の日から 1 週間程度経過した後に実施します。
- 4 事業者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

第 2 2 号様式 (第 1 3 条関係)

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



是正指示書 (中間検査用)

年 月 日付けで提出のありました中間検査届出書に係る下記 の事業計画は、戸田市宅地開発事業等指導条例第 1 5 条第 3 項に規定する中間検査の結果、事前協議書に基づく事業計画の内容に適合していないと認められるので、戸田市宅地開発事業等指導条例施行規則第 1 3 条第 3 項の規定により、次のとおり通知します。

適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	戸田市
中間検査年月日	年 月 日
是正すべき内容	
是正すべき理由	
是正の期限	

第 2 3 号様式 (第 1 3 条関係)

年 月 日

是正結果報告書 (中間検査用)

(宛先)

戸田市長

事業者 住 所

氏 名

是正指示書 (中間検査用) により指示のありました是正すべき内容について、下記のとおり是正しましたので、戸田市宅地開発事業等指導条例施行規則第 1 3 条第 4 項の規定により報告します。

適合通知書番号	年 月 日 第 号
事業名称	
事業場所	戸田市
中間検査年月日	年 月 日
是正した内容	

(注)

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 事業者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

※受	付

第24号様式（第14条関係）

年 月 日

地位承継届

(宛先)

戸田市長

承継者 住 所

氏 名

宅地開発等に関し地位を承継したので、戸田市宅地開発事業等指導条例第16条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

適合通知書 番号	年 月 日		第	号
事業 名称				
事業 場所	戸田市			
事業計画適合通知書を受けた者	住 所			
	氏 名	(電話 )		
権原取得年月日	年 月 日			
承 継 の 理 由				
備 考				※受 付

(注)

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 承継者又は事業計画適合通知を受けた者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

第 2 5 号様式 (第 1 5 条関係)

年 月 日

公共施設等引渡書

(宛先)

戸田市長

事業者 住 所

氏 名

戸田市宅地開発事業等指導条例第 1 7 条の規定により、下記の公共施設等を引き渡します。

事 業 名 称		
事 業 場 所		
引き渡す公共施設等		
添 付 書 類	※受 付	

(注)

- 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
- 2 事業者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

第26号様式（第16条関係）

年 月 日

事業計画中止届

(宛先)

戸田市長

事業者 住 所

氏 名

事業計画を中止しましたので、戸田市宅地開発事業等指導条例第18条の規定により、次のとおり届け出ます。

標 識 設 置 届 受 付 年 月 日	年 月 日	
事 業 名 称		
事 業 場 所	戸田市	
標識を撤去した日	年 月 日	
中 止 理 由		
備 考		※受 付

(注)

- 1 ※印のある欄は、記載しないでください。
- 2 事業者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

協議結果報告書

(宛先)  
戸田市長

事業者 住 所  
氏 名

戸田市宅地開発等指導条例別表 1 の項及び 2 の項に規定する関係者との協議を終了したので、次のとおり報告します。

事業名称		
事業場所		戸田市
計 画 の 概 要	用途	
	構造	造
	開発区域面積	m <sup>2</sup>
	建築面積	m <sup>2</sup>
	延べ面積	m <sup>2</sup>
	階数	地上 階 地下 階
協議内容		別紙「協議内容」のとおり

(注)

- 1 別紙は、協議を行った相手ごとに作成してください。
- 2 複数回に渡り協議を行った場合には、協議を行った日ごとに別紙を作成してください。
- 3 関係者とは、当該開発区域の敷地境界線からの水平距離が 1 5メートル以内の範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者をいう。
- 4 事業者又は関係者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

別紙

協議内容

1 関係者の氏名
2 関係者の住所及び電話番号
3 協議年月日
4 協議内容(説明内容、質疑応答内容等)

第 28 号様式 (第 18 条関係)

(表)

身分証明書		第 号
次の者は、戸田市宅地開発事業等指導条例第 20 条第 1 項に規定する立入調査を行う職員であることを証する。		
写真	所 属	氏 名
	( 年 月 日生)	
	有効期間	
	年 月 日から	
	年 月 日まで	
年 月 日	戸田市長 氏 名	印

横 90mm

縦 60mm

(裏)

**戸田市宅地開発事業等指導条例 (抜粋)**

(立入調査)

第 20 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者から工事その他の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又は市職員に当該工事の開発区域に立ち入らせ、調査させることができる。

2 市職員は、前項の規定により開発区域に立ち入るときは、その身分を示す証明書を携帯し、関係者から求められた場合は、これを提示しなければならない。

3 第 1 項に規定する立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第 29 号様式（第 19 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



勧告書

戸田市宅地開発事業等指導条例第 21 条の規定により、次のとおり措置をするよう勧告します。

なお、期限までにこの勧告に従わない場合、同条例第 22 条の規定による命令を発することがあります。

事業名称	
事業場所	戸田市
措置の期限	年 月 日まで
措置	
理由	

第30号様式(第20条関係)

第 号  
年 月 日

様

戸田市長 氏 名 印

命令書

戸田市宅地開発事業等指導条例第22条の規定により、次のとおり措置するよう命じます。

なお、期限までにこの命令に従わない場合、同条例第23条第1項の規定により公表され、及び同条例第25条の規定により6月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金に処されることがあります。

事業名称	
事業場所	戸田市
措置の期限	年 月 日まで
措置	
理由	

1 審査請求について

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3か月以内に、戸田市長に対して審査請求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3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求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の翌日から起算して6か月以内に、戸田市を被告として(訴訟において戸田市を代表する者は戸田市長となります。)、提起することができます(なお、処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると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。)ただし、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければなりません。

第 3 1 号様式 (第 2 1 条関係)

第 号  
年 月 日

様

戸田市長



公表通知書

戸田市宅地開発事業等指導条例第 2 3 条第 1 項の規定により公表するので、  
通知します。

なお、この通知に対し、同条例第 2 3 条第 2 項の規定により、 年 月  
日までに意見を述べることができます。

事 業 名 称	
事 業 場 所	戸田市
公 表 年 月 日	年 月 日
公 表 方 法	
公 表 事 項	
公 表 理 由	

誓約書

(宛先)  
戸田市長

事業者 住 所  
氏 名  
電話番号

設計者 住 所  
氏 名  
電話番号

工事施工者 住 所  
氏 名  
電話番号

次の建築物を建築するに当たって、近隣住民に電波障害、日照及び通風の障害、工事の騒音及び振動その他のこの建築物によって起こる諸問題が生じると予想されるときは、事前に調査し、回避する方法を講ずるとともに、問題が生じた場合には、誠意をもって自主的に解決に努めることを誓約します。

1 事業場所（地番）： 戸田市

2 建築物の用途：

3 建築物の構造・規模： 造 階建

延べ面積：  $m^2$

高さ： m

(注) 事業者、設計者又は工事施工者が法人である場合においては、住所及び氏名は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

# 事業計画事前協議書の添付図書

順序	添付書類	様式	備考
1	担当課別各課協議終了書	—	正本に（写）を添付
2	誓約書	第32号様式	

順序	添付図面	明示する事項	参考縮尺	備考
1	案内図	○開発区域の位置 — 朱書で囲うこと		
2	公図写	○地名地番 ○開発区域 — 朱書で囲うこと ○正本は法務局で取得した書面をそのまま添付のこと（コピーは不可）	S=1/500 ) S=1/600	
3※	仮換地図	○開発区域 — 朱書で囲うこと	S=1/500	
4※	仮換地証明書			
5	求積図	○求積積算根拠：実測図による三斜法及び座標計算によるものとする。 （開発区域面積、緑化区域面積、建築面積、延べ面積等） ○周長：（開発区域、緑化区域等） ○雨水処理積算根拠：（屋根状面積、緑地面積、砂利、広場面積等の内訳及び求積積算根拠、雨水処理量計算書等）	S=1/100	
6	土地利用計画図	○建築物 ○緑化区域 — 緑色 ○公園 — 黄色 ○消火栓（半径 100m 又は 120m） ○防犯灯 ○ゴミ集積施設 ○その他公共施設 ○出入口の位置及び開口部の幅 ○道路の位置及び幅員 ○自動車及び自転車駐車施設の位置、及び台数 ○開発区域及び土地の境界線 ○路盤仕上名及び敷地レベル	S=1/100 ) S=1/200	
7	給排水経路図	○上水道 — 青色 ・本管の位置及び管径 ・給水管の材質、口径及び取付位置 ○下水道 ・雨水排水経路 — 水色 ・汚水排水経路 — 赤色 ・浸透排水経路 — 緑色 ・樹の位置 ・排水吐口の位置 ・構内排水の集水方向及び流量計算 （下水道取付管、汚水樹の材質、口径、寸法を図中に明示）	S=1/100 ) S=1/200	
8※	平面図	○各階の平面（屋上含む）	S=1/100	
9※	立面図	○立面 2 面以上 — 最高の高さを明示	S=1/100	
10	公共施設等の詳細図	○新設、既存、改修、廃止の公共施設等の構造（平面図、断面図） ・出入口部分 ・境界部分（隣地境界部分含む） ・緑地部分 ・ゴミ集積施設 ・排水施設（樹、吐口） ・消防施設	S=1/20	
11※	回転軌跡図	○自動車の回転軌跡	S=1/100	
12※	その他	○市長が必要と認めるもの（例：事業者によって手続を行う場合は委任状）		

- ・提出部数は、正副各 1 部とする。
- ・※印のある図書は、必要に応じて添付すること。