

桶川市開発行為等に関する指導要綱



桶川市マスコットキャラクター 「オケちゃん」

桶 川 市

目 次

【桶川市開発行為等に関する指導要綱】

第1 総則

1	目的	1
2	用語の意義	1
3	開発計画の基本	1
4	事業者の責務	1
5	適用範囲	2
6	適用除外	2
7	事前協議	2
8	開発事業審査委員会等の審査	2

第2 整備基準

1	道路	3
2	河川及び水路	3
3	雨水	3
4	汚水	4
5	公園等	4
6	消防	5
7	清掃	5
8	集会施設	6
9	学校及び保育所	6
10	上水道	6

第3 住宅の規模等

1	住宅開発の基本	6
2	戸建住宅等の区画	6
3	市街化調整区域における開発事業	6

第4 駐車場

1	駐車場の設置	7
2	位置及び構造	7

第5 緑化

1	緑の確保	8
2	緑地	8
3	緑地の管理	8

第6 一般事項

1	輸送ルートの確保	8
---	----------	---

2	建築資材等の搬入路	8
3	地下埋設に関する協議	8
4	地下埋設物等への配慮	8
5	農作物への配慮	8
6	文化財等の保護	8
7	工事の検査	9
8	地位の承継	9
9	公共施設及び公共施設の用に供する土地の帰属及び寄附	9
10	公共施設の補修	9
11	工事等の管理	9
12	開発区域の管理	9
13	他の指導要綱等の遵守	9
附 則		10
協議主管課一覧表（別表第1）		12
事前協議申請書添付図書一覧（別表第2）		13
事前協議申請書（様式第1号）		14
事前協議変更申請書（様式第2号）		15
事前協議結果報告書（様式第3号）		16
確約書（様式第4号）		17
事前協議申請取下届（様式第5号）		18
工事完了届（様式第6号）		19
地位の承継届（様式第7号）		20
検査済証（様式第8号）		21
都市計画法第32条及び桶川市開発行為等に関する指導要綱に基づく公共・公益施設の 管理に関する同意及び協議（様式第9号(1)） （都市計画法第29条開発許可申請を伴い、新たな公共・公益施設を設置する場合） 22		
都市計画法第32条及び桶川市開発行為等に関する指導要綱に基づく公共・公益施設の 管理に関する同意（様式第9号(2)） （都市計画法第29条開発許可申請を伴い、新たな公共・公益施設を設置しない場合） 25		

桶川市開発行為等に関する指導要綱に基づく公共・公益施設の管理に関する協議 (様式第9号(3))(指導要綱に基づく事前協議の場合)	27
公共用地帰属(寄附)申請書(様式第10号)	30
登記原因証明情報・承諾書(別紙1)	31
登記原因証明情報・承諾書(別紙2)	32
不動産の表示(別表第3)	33
開発事業等その他の手続きフロー	34

～指導要綱に関するお問い合わせ～

〒363-8501

桶川市泉一丁目3番28号

桶川市役所 都市整備部 建築課 開発指導係

TEL 048(786)3211(代)

桶川市開発行為等に関する指導要綱

第1 総則

1 目的

この要綱は、良好な住環境を整え「みんなで つくり育む 活気あふれる交流拠点都市 おけがわ」を目指すため、開発事業について、必要な整備水準を示すとともに、公共・公益施設の整備等の協力を要請し、よりよいまちづくりに寄与することを目的とする。

2 用語の意義

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 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 建築物の新築、過半以上の改築又は増築をいう。
- (3) 開 発 事 業 開発行為及び建築行為をいう。
- (4) 開 発 区 域 開発事業を行う区域をいう。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項の規定に基づく道路の後退部分については、開発区域から除く。
- (5) 開発区域面積 開発区域全域の面積（実測面積）をいう。
- (6) 中高層建築物 桶川市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例（平成9年桶川市条例第14号）第2条第2項第1号に定める建築物をいう。
- (7) 事 業 者 開発事業を行う者又は行おうとする者をいう。

3 開発計画の基本

(1) まちづくりに関する桶川市総合計画との整合

開発計画は、よりよいまちづくりの実現のため、桶川市総合計画との整合が図られていること。

(2) 土地利用計画との整合

開発計画における土地利用は、桶川市都市計画マスタープラン（桶川市の都市計画に関する基本的な計画）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第3項に定める地域地区との整合が図られていること。

(3) 自然環境との調和

開発計画は、開発区域内の樹林、樹木等の自然緑地及び景観をできるかぎり保全し、自然との調和のとれた良好な環境の保持増進が図られていること。

4 事業者の責務

(1) 都市施設・コミュニティ施設の整備

開発区域に都市計画決定された施設がある場合には、極力これを整備するほか、周辺地区をも含めた地区住民の福祉の向上に寄与するため、公園、集会所等のコミュニティ施設の設置に努めること。

(2) 施設の設置

開発計画において設置することが規定されている施設は、事業者が自らの負担において整備すること。

(3) 周辺住民への配慮

開発計画に当たっては、周辺住民の生活環境等を十分配慮して策定するとともに、騒音、振動、粉じん等の工事公害、日影、電波障害等の建築公害等開発事業に伴い、直接的又は間接的に生ずる問題について事前に周辺住民との調整を図ること。

(4) 法令、市の基準その他開発事業に関する基準との適合

開発計画は、この要綱に定めのない事項については、法令、桶川市の都市計画法に基づく開発許可の審査に係る技術的基準（以下「市の基準」という。）その他開発事業に関する基準に適合させること。

5 適用範囲

次に掲げる開発事業について適用する。

- (1) 開発区域面積が500平方メートル（実測面積）以上の開発事業
- (2) 中高層建築物の建築を目的とする開発事業
- (3) 事業完了後、隣接地の開発事業を引き続き行い、又は連続した2以上の開発事業が一団のものとみなされる(1)に該当することとなる開発事業
- (4) 都市計画法の許可等を受けるにあたり、市長の同意を必要とする開発事業
- (5) その他市長が必要と認める開発事業

6 適用除外

次に掲げる開発事業については適用しない。

- (1) 自己の居住の用に供するための専用住宅（中高層建築物以外の兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50平方メートル以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のものを含む。）の建築を目的とした開発事業
- (2) 公共・公益的な利用に供する施設のうち、その施設に併設される小規模な管理施設の建築行為で、特に市長が認める開発事業

7 事前協議

- (1) 事業者は、申請に先立ち、協議主管課（別表第1）と公共・公益施設の整備、設計、管理及び費用負担等について、あらかじめ事前相談・調整をした上で、次の各号に掲げる申請書等を市長に提出すること。

① 事前協議申請書（様式第1号）

② 事前協議添付図書一覧（別表第2）に掲げる書類

- (2) 事業者は、市の要請に基づき、協議主管課と協議を行うこと。

- (3) 事業者は、(2)の協議が整ったあと、次の各号に掲げる書類を市長に提出するとともに、市長と公共・公益施設の管理に関する同意・協議（様式第9号）を締結すること。

① 事前協議結果報告書（様式第3号）

② 確約書（様式第4号）

- (4) 事業者は、申請内容を変更した場合は、事前協議変更申請書（様式第2号）に変更前後の図書を添えて市長に提出すること。

- (5) 事業者は、事前協議を取り下げる場合は、事前協議申請取下届（様式第5号）を市長に提出すること。

8 開発事業審査委員会等の審査

- (1) 第1の5に掲げる開発事業のうち、次の各号に掲げる事業は、前項(1)に規定する事前協議申請書提出後、桶川市開発事業審査委員会の審査に付するものとする。また、それ以外の開発事業については、桶川市開発事業審査小委員会の審査に付するものとする。

- ① 開発区域面積が3,000平方メートル（実測面積）以上の開発事業
 - ② 地階を除く階数が6以上の建築物の建築行為
 - ③ その他市長が必要と認める開発事業
- (2) 市長は、桶川市開発事業審査委員会等の結果を受け、速やかに事業者には要請書を通知するものとする。

第2 整備基準

1 道路

- (1) 開発区域内に都市計画として決定又は主要な道路として予定されている道路がある場合には、その計画に適合させるとともに区域外の道路とも十分連係を保つよう配慮すること。
- (2) 開発事業により設置すべき道路は、事業者の負担において整備を行い、道路構造物を道路境界（官民境界）として市の道路境界杭を設置し、出来形による地積測量図を作成し、市に無償譲渡すること。
- (3) 道路の幅員、縦横断勾配、曲線半径、すみ切り等の設計については、市の基準及び桶川市市道の構造の技術的基準を定める条例（平成25年桶川市条例第16号）を遵守し、市と協議すること。（道路幅員については、4.5メートル以上が望ましい。）
- (4) 道路の区域決定及び工事の施工方法等については、将来管理保全上問題が生じないよう市と協議すること。
- (5) 開発区域内の道路及び区域外の接続先道路との取付道路について、交通安全上必要がある場合においては、防護柵、道路標識等について、市と協議の上設置すること。
- (6) 開発区域内の道路、区域外の接続先道路その他必要な場所において、交通安全上必要がある場合には、交通安全施設の設置について、桶川市開発行為等に関する交通安全施設等設置基準に基づき、市と協議の上設置すること。
- (7) 電柱、ごみ集積所等道路の通行上又は管理上支障のおそれのあるものは、道路に設けないこと。

2 河川及び水路

- (1) 開発区域の流末の河川、水路等が未改修若しくは、開発区域から生ずる排水の処理能力がない場合は、市が必要と認める区間の河川、水路等を事業者の負担において改修し、その計画に当たっては、事前に市及び管理者と協議すること。
- (2) 農業振興地域内の用排水路に排水を流す場合は、市及び管理者と協議すること。
- (3) 土地改良施設（ポンプ、用排水施設等）に影響を及ぼす開発事業は、管理者と協議すること。

3 雨水

- (1) 雨水排水施設については、桶川市雨水排水流出抑制施設設置指導基準に基づいて設置を行うこと。
- (2) 開発事業により設置すべき全ての雨水排水施設は、事業者の負担において整備し、その設計に当たっては、市と協議すること。
- (3) 雨水排水施設の集水区域は、開発区域を含め付近地の流出を勘案したものであること。
- (4) 雨水排水施設は、原則として浸透性構造とし、敷地内処理に努めること。
- (5) 調整池等の排水施設を道路以外の土地に設置する場合は、維持管理に必要な用地を確保すること。
- (6) 次の表の開発区域面積に該当するときは、桶川市雨水排水流出抑制施設設置指導基準に基づ

き雨水排水流出抑制量の算定を行うこと。

開 発 区 域 面 積	対 策 基 準	指 導 主 体	摘 要
5 0 0 m ² 以上 1 0, 0 0 0 m ² 未 満	5 0 0 m ³ /ha の流出抑制対策量+湛水 量 (過去の実績に応じた量)	桶 川 市	
1 0, 0 0 0 m ² 以 上	9 5 0 m ³ /ha の流出抑制対策量+湛水 量 (過去の実績に応じた量)	埼 玉 県	

- (7) 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づき指定された特定都市河川流域内の1,000平方メートル以上の土地において、同法第30条に規定する雨水浸透阻害行為を行う場合は、当該行為による雨水流出量の増加を抑制するために必要な措置（対策工事）を講じること。

また、雨水浸透阻害行為を行う土地の面積の規模に応じて、次の表に示す許可権者から特定都市河川浸水被害対策法第30条の規定に基づく許可を受けること。

雨水浸透阻害行為を行う土地の面積	許可権者
1,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	桶 川 市 長
10,000 m ² 以上	埼 玉 県 知 事

- (8) (5)の施設の用に供する土地は、原則として市に無償譲渡するものとし、各施設の維持管理については、市と協議すること。

4 汚水

- (1) 開発事業により設置すべき全ての汚水排水施設は、事業者の負担において整備し、その設計に当たっては、市と協議すること。
- (2) 開発区域が公共下水道供用開始区域内の場合は、公共下水道に接続すること。
- (3) 公共下水道の供用開始区域内及び事業計画区域内においては分流式であり、排水施設の設置は、公共下水道管理者の指示に基づき施工すること。
- (4) 公共下水道の構造等に関しては、原則として、桶川市公共下水道施工承認工事申請基準によること。
- (5) 公共下水道の排水設備の設計及び施工については、桶川市下水道条例（昭和55年桶川市条例第9号）の規定に基づき、桶川市下水道指定工事店にて行うこと。
- (6) 開発区域が公共下水道事業計画区域内で供用開始区域外の場合は、原則として公共下水道計画に基づく下水道施設の先行工事を行うこと。
- (7) 公共下水道の供用開始区域内及び事業計画区域内においては、桶川市都市計画下水道事業受益者負担金条例に基づく負担金の賦課状況について市に確認をし、未納の場合は、納付すること。
- (8) 開発区域が公共下水道事業計画区域内で供用開始区域外の場合、若しくは、公共下水道事業計画区域外の場合の排水については、放流先の管理者と協議の上、合併処理浄化槽を設置すること。
- (9) 開発区域の立地条件により、上記の排水方法がとれない場合には、別途所管行政と協議し、その整備に当たっては、原則として事業者の負担において行うこと。

5 公園等

- (1) 開発区域面積が3,000平方メートル以上の住宅団地を目的とする開発事業を行う場合は、開発区域面積の3パーセント以上かつ最低100平方メートル以上の面積を確保した公園等を設置すること。ただし、次に掲げる開発事業については、適用除外とする。
 - ① 都市計画法第12条第1項各号に掲げる市街地開発事業区域内における開発事業
 - ② 農住組合法（昭和55年法律第86号）第8条に規定する土地区画整理事業区域内における開発事業
- (2) 施設は、桶川市公園等設置基準に基づき設置すること。
- (3) 公園等の面積が1,000平方メートル未満の場合の公園は、1箇所とすること。
- (4) 公園等の位置及び形状は、環境の保全、災害及び事故の防止、非常時における避難、市民のレクリエーション等の用に供するため適正な位置及び形状を考慮して計画すること。
- (5) 公園等の施設は、事業者の負担において整備し、その土地及び施設は市に無償譲渡すること。
- (6) 開発区域面積の3パーセントに当たる部分の公園等は、調整池と兼用しないこと。

6 消防

- (1) 事業者は、埼玉県央広域事務組合宅地開発等に係る消防関係施設指導要綱に基づき、別途協議すること。
- (2) 市に無償譲渡される防火貯水槽用地等の整備について市と協議し、舗装等で雑草が生えないようにするとともに、常時使用できるように、車両等の進入を防ぐなどの措置（柵の設置や路面表示）を行うこと。
- (3) 市に防火貯水槽用地等を無償譲渡する際の登記地目は雑種地とすること。

7 清掃

- (1) ごみ集積所を設置しようとする者は、桶川市ごみ集積所設置基準に基づき協議するものとする。
- (2) ごみ集積所を設置しようとする者は、予定するごみ集積所が隣地に接する場合は、その所有者又は管理者から同意を得ること。
- (3) ごみ集積所の設置場所については、塵芥収集車が容易に通り抜けできる道路に面した場所とする。ただし、収集する際に交通その他の支障となる場所には設置できないものとする。
- (4) ごみ集積所の構造等は、次のとおりとする。
 - ① 形状は、長方形型を基本とし、三方を高さ0.8メートル以上のコンクリート又はブロック塀で囲み、床面はコンクリートとし、道路と同じ高さにする。
 - ② 扉等の構造は、収集作業に支障がないよう配慮すること。
 - ③ 電柱、電柱等の支線やごみ収集作業上支障となるものなどは、ごみ集積所内に設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、有効面積に含めないこと。
 - ④ 床面積は、1世帯当たり有効0.2平方メートル（10世帯以下の開発地の場合は、最低有効2.0平方メートル以上。）とし、間口1.5メートル以上、奥行き0.5メートル以上設けること。
 - ⑤ ブロックにフックを概ね0.5メートル間隔に取り付け、ネットを設置すること。
 - ⑥ 道路に面したブロック上端部の角を45度で10センチメートル以上カットし、又は削り、危険のないようにすること。
 - ⑦ 市が配布する看板を設置すること。
 - ⑧ ごみストッカーは、原則、前面が開く形状のものとする。また、床面に固定し、転倒がないようにすること。

- (5) 開発区域内にごみ集積所を設置しないで、既設のごみ集積所を利用する場合は、その土地の所有者及び管理者から文書で同意を得るものとする。
- (6) ごみ集積所の維持管理は、利用者又は管理者が適正な管理を行い環境の保全に努めるものとする。
- (7) ごみ収集を開始する場合、「ごみ集積所設置届」を利用開始希望日の10日前までに市に提出すること。

8 集会施設

- (1) 計画戸数が50戸以上の住宅団地等の事業者は、その利用者数を想定して必要な広さの集会施設を利用者の利便性を考慮し設置するものとする。ただし、該当地区の自治会と協議の上、その自治会に加入することで、既存の集会施設の利用が可能な場合についてはこの限りでない。
- (2) 集会施設の建設については、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）に則った手続を経るとともに、同条例施行規則別表第1で定める整備基準を満たすものとする。
- (3) 戸建住宅等の開発事業により独立して設置する集会施設の土地は、市に無償譲渡すること。
- (4) 集会施設の維持管理は、地域住民の団体が行うこと。

9 学校及び保育所

開発事業の規模により、市長が学校や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すること。

10 上水道

事業者は、上水道施設を設置しようとするときは、桶川北本水道企業団と別途協議すること。

11 盛土・切土

- (1) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）（以下、同法）法第18条第1項の規定に該当する場合、中間検査の受検が必要となるため、事前に埼玉県都市整備部都市計画課開発指導担当と別途協議すること。
- (2) 同法第19条第1項の規定に該当する場合、定期報告が必要となるため、事前に埼玉県都市整備部都市計画課開発指導担当と別途協議すること。

第3 住宅の規模等

1 住宅開発の基本

- (1) 住宅団地を目的とする開発事業は、住居系の用途地域以外は極力避けること。
- (2) 過密な住宅を排し、居住環境の良好な住宅の確保に努め、地域と調和が図られるものとする。

2 戸建住宅等の区画

- (1) 戸建の住宅を目的とする開発事業において、区画割りを計画する場合は、路地状敷地を極力避けること。
- (2) (1)の区画割りの計画においては、1区画あたり100平方メートル未満の区画は、つくらないこと。この場合において、路地状敷地とする区画の面積は、路地状部分の面積を2分の1として算定すること。ただし、地区計画により最低敷地面積が定められている場合はそれによる。
- (3) 道路に面する側のかき又は柵の構造は、高さ60センチメートル以下の基礎の上に透視可能

なフェンス・柵を施したものに努めること。

3 市街化調整区域における開発事業

市街化調整区域における開発事業は、当該区域及びその周辺地域の環境の保全に特に留意すること。

第4 駐車場

1 駐車場の位置

- (1) 自動車及び自転車の駐車場は、歩行者等の安全、環境の保全、非常時における避難等の確保を考慮し、路上駐車をしない台数を設置すること。
- (2) 住宅団地を目的とする開発事業を行う場合は、次の表に掲げる規模以上の駐車場を確保すること。

区 分	駐 車 場 の 規 模			
	商 業 地 域		そ の 他 の 地 域	
	自動車	自転車	自動車	自転車
戸建住宅以外の住宅	計画戸数の 10分の3台分	計画戸数の 10分の15台分	計画戸数の 10分の5台分	計画戸数の 10分の20台分
戸 建 住 宅	1戸につき 1台分		1戸につき 1台分	

※備考 台数を算定する場合においては、当該数に1未満の端数を生じたときは、これを1に切り上げる。

- (3) (2)に規定する開発事業以外の開発事業を行う場合については、市と十分に協議し、予定建築物の用途、規模等に応じて適正に駐車場を確保すること。

2 位置及び構造

- (1) 駐車場の位置は、原則として開発区域とし、区域外に設ける場合は市と協議すること。
- (2) 自動車駐車場については、1台当たり間口2.5メートル、奥行5.0メートル以上の広さを確保すること。
- (3) 自転車駐車場については、1台当たり間口0.5メートル、奥行2.0メートル以上の広さを確保すること。
- (4) 自動車駐車場を民地境界に沿って設ける場合は、内側にそれぞれ0.5メートル以上の植栽帯を設けること。
- (5) 自動車駐車場の出入口（駐車場と道路の路面が接続する部分をいう。）は、10台以上50台未満の駐車場については2箇所以内とし、50台以上の駐車場については、出口と入口を分離して、それぞれ1箇所設けることとし、交通の安全上、原則として車路を設けなくて道路から直接出入りする駐車場としないこと。（道路に沿って並列に駐車場を設けないこと。）
- (6) 駐車場は、砂利舗装、アスファルト舗装等で雨水が浸透する構造とし、駐車マスを白線等で区分標示すること。
- (7) 店舗及び集合住宅等を目的とする開発事業を行う場合、駐車場から道路への出入口には、停止線及び止まれ等の標示をすること。
- (8) 埼玉県生活環境保全条例（平成13年埼玉県条例第57号）第41条の規定に基づき、駐車

場の設置者及び管理者は、駐車場の収容能力が20台以上又は駐車面積が500平方メートル以上となる場合、アイドリング・ストップの実施を駐車場の利用者に周知するため、看板などを設置すること。

第5 緑化

1 緑の確保

- (1) 開発を行う場合は、自然の形質をできる限り維持し、緑の減少を極力避けること。
- (2) 造成に当たって切土、盛土をする場合は、樹木の生育に適するように造成後、必要な覆土をすること。

2 緑地

- (1) 事業者は、事前に市と協議を行い、桶川市緑地指導基準に基づき、緑地を確保し整備すること。
- (2) 建築物の敷地の周囲は、ブロック塀などにすることなく、できる限り生け垣にしよう努めること。

3 緑地の管理

設置された緑地については、樹木生育のため、適切な管理を行うこと。

第6 一般事項

1 輸送ルートの確保

既存交通網の増強又は新規交通網の拡充整備が必要とされる場合は、これに要する施設等は、事業者が確保すること。

2 建築資材等の搬入路

- (1) 事業者は、施工に当たり、搬入路等に近接する住民に十分配慮するとともに、道路管理者とも協議すること。
- (2) 搬入路が通学路と重複する場合には、登校時間帯の資材の搬入は避けること。

3 地下埋設に関する協議

電線、電話線、ガス管等その取扱いに危険を生じるおそれのあるものを道路等に埋設しようとする場合は、道路管理者等（開発事業完了後市へ帰属及び寄附すべき道路等の場合にあつては、市）と協議し、図面に明示すること。

4 地下埋設物・送電線等への配慮

事業者は、工事着手前に地下埋設物・送電線等についての調査を十分行い、これらの施設に損傷を与えることや周辺地域へ被害を及ぼさないようにすること。

5 農作物への配慮

開発事業により周辺地域の農作物等に被害を生じさせた場合は、事業者が責任をもって解決すること。

6 文化財等の保護

開発区域の一部又は全部が埋蔵文化財包蔵地の範囲に含まれる場合は、事業者は事前に教育委員会と保存方法について協議すること。

7 工事の検査

- (1) 事業者は、工事完了後に工事完了届（様式第6号）を市長に提出し、検査を受けること。ただし、開発行為に関する工事を含む場合は、桶川市開発行為に関する工事検査要綱に基づき実施する。
- (2) 市長は、工事完了検査を実施し、工事が事前協議の内容に適合していると認めたときは、速やかに事業者に検査済証（様式第8号）の交付をするものとする。
- (3) 市長は、工事全体の完了後では完成した構造物を破壊しなければ適切な検査が行うことができない等の場合には事業者に対して中間検査を実施することができる。この場合において、事業者は中間検査依頼書（様式第6号の2）を市長に提出し、検査を受けること。ただし、開発行為に関する工事を含む場合は、桶川市開発行為に関する工事検査要綱に基づき実施する。

8 地位の承継

事業者の相続人その他一般承継人は、被承継者が当該事前協議に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継したものは、地位の承継届（様式第7号）を速やかに市長に提出すること。

9 公共施設及び公共施設の用に供する土地の帰属及び寄附

- (1) 公共施設等の引渡しは、市が行う工事完了検査に合格した後、遅滞なく行うこと。
- (2) 事業者は、前項の規定による公共施設等の引渡しをするときは、公共用地帰属（寄附）申請書（様式第10号）及び添付書類を市に提出すること。この場合において、開発事業者は、当該土地の地目変更登記を完了させるとともに、所有権以外の権利が設定されているときは、その権利を抹消すること。

10 公共施設の補修

公共施設は、市へ帰属又は寄附後原則として1年間は事業者が補修することとするが、1年経過後においても、工事施工の瑕疵による原因により補修の必要が生じた場合には、開発事業を行った者の責任において補修すること。

11 工事等の管理

事業者は、開発行為等に伴う工事に起因する泥水等を開発区域外へ直接放流しないよう、沈殿槽等の必要な措置を講じること。また、泥水等により放流先施設（側溝、河川等）に土砂の堆積等が認められた場合には、速やかに清掃等を行うこと。

12 開発区域の管理

開発区域は、建築物を建築するまでの間、管理者を明示した標識を設置するとともに雑草を繁茂させないよう管理すること。

13 他の指導要綱等の遵守

事業者は、別に定める桶川市指定建造物等によるテレビ電波障害に関する指導要綱（昭和59年桶川市告示第58号）その他開発事業に関する指導要綱等を遵守すること。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成7年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日前に旧要綱に基づき申請のあった者（次項に定めるものを除く。）は、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の日前1年以内に旧要綱に基づき申請のあった者は、この要綱の第1の5の開発区域の範囲の項(1)及び(2)の適用については、この要綱に基づき平成7年10月1日に申請があったものとみなす。

附 則

- 1 この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 改正後の桶川市開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発行為及び建築行為について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発行為及び建築行為については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 改正後の桶川市開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発事業について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成15年6月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 改正後の桶川市開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発事業について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発事業については、なお従前の例による。

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。

(適用区分)

- 2 改正後の桶川市開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発事業について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 改正後の桶川市開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発事業について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 改正後の桶川市開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発事業について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 改正後の桶川市開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発事業について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 改正後の桶川市開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議の申請がなされる開発事業について適用し、同日前に事前協議の申請がなされた開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。