

# はじめに

現行の開発許可制度は、市街化を促進する市街化区域と市街化を抑制すべき市街化調整区域に分ける区域区分の新制度を担保するものとして昭和43年の新都市計画法で創設されておりますが、公布以来40年以上が経過し、現在に至るまで本制度に係る条項も幾度と無く改正されております。近年の主だったものとしては、平成11年の地方分権一括法の公布による機関委任事務から自治事務化、翌平成12年の開発許可基準の条例による強化・緩和等規制の付加を許容、並びに既存宅地制度の廃止、直近では平成18年の許可不要だった社会福祉施設、医療施設、学校や国、都道府県等が行う開発行為への開発許可対象化、並びにまちづくり3法の改革の一環として市街化調整区域における大規模開発の基準削除などがあげられます。

また、本市においては、平成15年4月の政令市移行時には「さいたま市開発審査会」を設置、また平成21年7月には、「さいたま市開発行為等指導要綱」を廃止し、「さいたま市開発行為の手続に関する条例」及び「さいたま市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」を施行し、現在に至っております。

ここで、開発行為の手続につきましては「開発許可等申請に関する手続要領」及び「開発行為の許可等に関する指針」によりご案内させていただいておりましたが、今回、都市計画法の解説と市街化調整区域の手続等も取りまとめた本冊子を作成しました。

なお、差替型（加除式）とさせていただいているのは、利用者の方の利便性向上と紙資源節約のために、今後の一部改定の際にはホームページからのダウンロードにより差替ができるように配慮したものです。

つきましては、今後、開発行為の許可申請等を行う際には、この手引きにより手続をおこなっていただき、開発行為の円滑かつ適正な実施を図られるようご協力お願いいたします。

平成25年 8月

さいたま市 都市局長

本書中、主な略称は次のとおりとなっております。

法：都市計画法（昭和43年法律第100号）

政令：都市計画法施行令（昭和43年法律第101号）

省令：都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）

手続条例：さいたま市開発行為の手続に関する条例

（平成20年さいたま市条例第54号）

基準条例：さいたま市都市計画法の開発許可に関する条例

（平成20年さいたま市条例第55号）

本書を作成するにあたり、次の図書を参考としております。

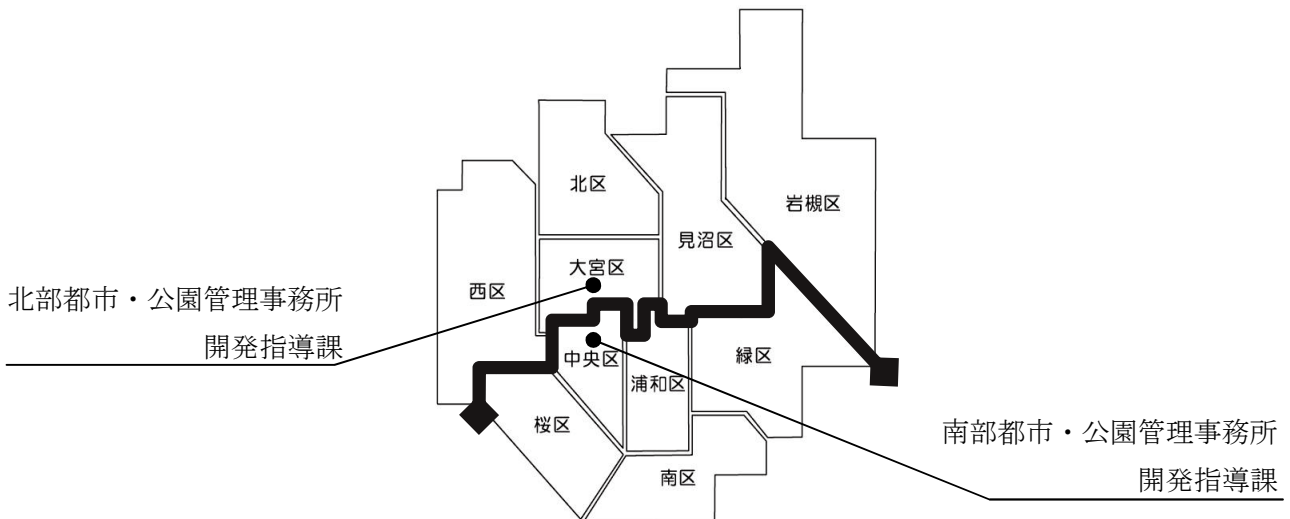
最新 開発許可制度の解説 [改訂版]（ぎょうせい）

都市計画法に基づく開発許可制度の解説（埼玉県）

## 開発許可申請書等の提出窓口

開発許可に関する事前相談、及び各種申請書の提出窓口は下表のとおりです。土地の存する区により窓口が異なりますのでご注意ください。なお、開発調整課（市役所8階）では、開発行為の相談、許可申請及び手続条例の承認申請等の受け付けは行っておりません。

担当窓口	管轄区域
南部 都市・公園管理事務所 開発指導課 中央区役所 3階 電話：048-840-6184・6185	中央区
	桜区
	浦和区
	南区
	緑区
北部 都市・公園管理事務所 開発指導課 大宮区役所 7階 電話：048-646-3183～3185	西区
	北区
	大宮区
	見沼区
	岩槻区



南部及び北部都市・公園管理事務所の所管区域にまたがる開発行為

原則として、所管する区域に開発予定区域の過半の面積が含まれる区域の都市・公園管理事務所開発指導課が窓口となります。