

埼玉県総合設計許可取扱方針実施細目

制定 平成21年10月1日

改正 平成26年3月26日

第1 総則

この実施細目は、埼玉県総合設計許可取扱方針（以下、「取扱方針」とする。）に基づき規定すべき事項を定めるものとする。

第2 敷地が存する市町の上位計画等との整合

知事は、総合設計の許可に際して、その計画敷地が存する市町の上位計画等との整合を図るため、首長の意見を聴取するものとする。

その他、特に必要と認める場合は周辺市町の首長の意見を聴取することができる。

第3 適用地域

取扱方針第2章第2の規定による鉄道駅の中心は、鉄道駅の改札口とする。

第4 緑化基準

1 取扱方針第3章第1（5）の緑化の基準は、次のとおりとする。

一 緑化の方法は、特に支障がない限り、緑地における樹木の植栽によるものとし、公開空地20平方メートル当たり成木の高さが通常2.5メートル以上の樹木を一本以上植栽するものであること。

二 公開空地の緑化は、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例施行規則別表第三の上欄に掲げる緑化の方法の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる方法により算定して得た面積の合計が、公開空地の面積の30%以上となること。

2 埼玉県生物多様性の保全に配慮した緑化木選定基準（在来植物による緑化推進のために）に規定される在来種を使用した緑化に努めるものとする。

第5 周辺住民への周知

1 取扱方針第5章第2で定める近隣説明範囲は、次の各号に定める範囲とする。

一 敷地境界線からの距離が、計画建築物の高さの2倍を超えない範囲内であり、かつ、地表面上において、計画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範囲内。

二 敷地境界線から100m範囲内

2 取扱方針第5章第2で定める報告事項は、次の各号に定めるものとする。

一 付近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図及び用途別分類図

- 二 近隣説明範囲を示した図面、近隣説明を行った期間、場所、当該説明を行った者の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
- 三 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
- 四 その他知事が必要と認める書類

第6 標示

- 1 取扱方針第6章第1の規定による標示板は、様式第1号によるものとする。
- 2 標示板は次の各号に掲げる事項を明示したものとする。
 - 一 公開空地又は公開空地に準ずる有効な空地（以下、「公開空地等」とする。）及び保育所の供用開始日
 - 二 公開空地等及び保育所の位置
 - 三 環境配慮型総合設計を適用した場合には、市街地環境に配慮した内容
 - 四 建築主の氏名
 - 五 公開空地等及び保育所の管理責任者の氏名及び連絡先
- 3 1に定める標示板は、公開空地等の面積に応じ、次の表に定める箇所以上設置しなければならない。

| 公開空地等の面積（㎡） | 箇所数 |
|--------------------------|-----|
| 1,000以下 | 2箇所 |
| 1,000を超え3,000以下 | 3箇所 |
| 3,000を超え5,000以下 | 4箇所 |
| 5,000を超え7,000以下 | 5箇所 |
| ※以下、2,000ごとに1を加えた数 | |
| ※保育所を設置する場合は、それぞれに1を加えた数 | |

第7 維持管理

- 1 取扱方針第6章第2に定める公開空地等及び保育所の維持管理の報告の様式は、それぞれ各号に掲げる報告書とする。
 - 一 公開空地等の管理責任者の報告 様式第2号の報告書
 - 二 保育所の管理責任者の報告 様式第3号の報告書
 - 三 公開空地等の維持・管理方法の報告 様式第4号の報告書
 - 四 公開空地等の維持管理の変更協議書 様式第5号の協議書
 - 五 公開空地等の一時占用の協議書 様式第6号の協議書

- 2 前項の規定による報告書は、建築主が建築基準法（以下、「法」とする。）第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日の翌日から1月以内に知事に報告しなければならない。
- 3 取扱方針第6章第2（2）に規定する公開空地等の維持管理方法は、次の各号を定めるものとする。
 - 一 計画建築物の所有者、管理者、使用者及び居住者への公開空地等の周知方法。
 - 二 公開空地等及び公開空地等に設ける小規模な施設の点検、清掃の頻度（時期）及び方法。
 - 三 緑化部分の剪定、水まき等の頻度（時期）及び方法。
 - 四 照明設備、排水設備等の点検、清掃の頻度（時期）及び不具合が生じた場合の対応方法。
 - 五 地域の祭り等、地域の活性化に寄与する行為により一時占用をする場合、その時期、期間及び内容。
 - 六 地域環境の防犯上又は衛生上の理由により深夜等において一時閉鎖する場合、その時間及び方法。
 - 七 その他知事が必要と認めるもの。

第8 新聞、チラシ等による広告

建築主及び建築主の依頼を受けて建築物の設計、施工又は販売を行う者（以下「建築主等」という。）が、当該建築物の概要を新聞、チラシ等により広告する場合には、次に定める事項を明示しなければならない。

- 一 当該建築物は、法第59条の2第1項の規定により許可を受けたものであること。
- 二 公開空地等及び保育所は、他の用途に転用できないものであること。
- 三 公開空地は、歩行者が日常自由に通行又は利用できるものであり、塀その他の工作物等を設けることにより歩行者の通行又は利用を阻害しないこと。

様式第 1 号

(公開空地を示す場合の例)

↑
45センチメートル以上
↓

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>この公開空地は、建築基準法第59条の2の許可条件として設置されたもので、どなたでも日常自由に通行又は利用できるものです。</p> <p>平成 年 月 建築主 氏名 (株) ○○○○○○○○ 管理責任者 氏名 (株) ○○○○○○○○ 連絡先 ○○○○○○○○ (電話)</p> | <p>公開空地平面図</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

← 60センチメートル以上 →

(保育所を示す場合の例)

↑
45センチメートル以上
↓

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>この保育所は、建築基準法第59条の2の許可条件として設置されたものです。</p> <p>平成 年 月 建築主 氏名 (株) ○○○○○○○○ 管理責任者 氏名 (株) ○○○○○○○○ 連絡先 ○○○○○○○○ (電話)</p> | <p>保育所を設置する 階の平面図</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|

← 60センチメートル以上 →

様式第 2 号

公開空地等の管理責任者報告書

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 年 月 日 | |
| (あて先) 埼玉県知事 | |
| 建築主 (許可申請者) 住所 氏名 ㊦ | |
| さきに法第 59 条の 2 に係る許可を受けた次の建築物の公開空地等の管理責任者を次のとおり 決定 (変更) したので、埼玉県総合設計許可取扱基準実施細目第 7 第 1 第 1 号の規定により、報 告します。 | |
| 公開空地等の管理責任者 氏名 郵便番号 所在地 電話番号 | |
| 許可通知書 番 号 | |
| 許可通知書 交付年月日 | |
| 建 築 場 所 | |
| 建築物の用途 | |
| 工 事 種 別 | 新築、増築、改築、その他 () |
| 構 造 規 模 | |
| 備 考 | |

様式第3号

保育所の管理責任者報告書

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 年 月 日 | |
| (あて先) 埼玉県知事 | |
| 建築主(許可申請者)住所 氏名 ㊟ | |
| さきに法第 59 条の 2 に係る許可を受けた次の建築物の保育所の管理責任者を次のとおり決定(変更)したので、埼玉県総合設計許可取扱基準実施細目第 7 第 1 項第 2 号の規定により、報告します。 | |
| 保育所の管理責任者 氏名 郵便番号 所在地 電話番号 | |
| 許可通知書 番 号 | |
| 許可通知書 交付年月日 | |
| 建築場所 | |
| 建築物の用途 | |
| 工事種別 | 新築、増築、改築、その他 () |
| 構造規模 | |
| 備 考 | |

様式第 4 号

公開空地等の維持・管理方法報告書

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 年 月 日 | |
| (あて先) 埼玉県知事 | |
| 建築主 (許可申請者) 住所 氏名 ㊟ | |
| さきに法第 59 条の 2 に係る許可を受けた次の建築物の公開空地等の維持・管理方法を次のとおり決定したので、埼玉県総合設計許可取扱基準実施細目第 7 第 1 第 3 号の規定により、報告します。 | |
| 公開空地等の管理責任者 氏名 郵便番号 所在地 電話番号 | |
| 許可通知書 番 号 | |
| 許可通知書 交付年月日 | |
| 建 築 場 所 | |
| 建築物の用途 | |
| 工 事 種 別 | 新築、増築、改築、その他 () |
| 構 造 規 模 | |
| 維 持 ・ 管 理 方 法 | |

様式第 5 号

公開空地等の維持・管理方法の変更協議書

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 年 月 日 | |
| (あて先) 埼玉県知事 | |
| 建築主 (許可申請者) 住所 氏名 ㊟ | |
| さきに法第 59 条の 2 に係る許可を受けた次の建築物の公開空地等の維持・管理方法を次のとおり変更したいので、埼玉県総合設計許可取扱基準実施細目第 7 第 1 項第 4 号の規定により、協議するものです。 | |
| 公開空地等の管理責任者 氏名 郵便番号 所在地 電話番号 | |
| 許可通知書 番 号 | |
| 許可通知書 交付年月日 | |
| 建 築 場 所 | |
| 建築物の用途 | |
| 工 事 種 別 | 新築、増築、改築、その他 () |
| 構 造 規 模 | |
| 維 持 ・ 管 理 方 法 | (※変更前と変更後を明示) |

様式第 6 号

公開空地等の一時占用の協議書

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 年 月 日 | |
| (あて先) 埼玉県知事 | |
| 建築主 (許可申請者) 住所 氏名 ㊦ | |
| さきに法第 59 条の 2 に係る許可を受けた次の建築物の公開空地等を次のとおり一時占用したいので、埼玉県総合設計許可取扱基準実施細目第 7 第 1 項第 5 号の規定により、協議するものです。 | |
| 公開空地等の管理責任者 氏名 郵便番号 所在地 電話番号 | |
| 許可通知書 番 号 | |
| 許可通知書 交付年月日 | |
| 建 築 場 所 | |
| 建築物の用途 | |
| 工 事 種 別 | 新築、増築、改築、その他 () |
| 構 造 規 模 | |
| 維 持 ・ 管 理 方 法 | |
| (※変更前と変更後を明示) | |