

宅地開発事前協議における注意事項

市では、「吉川市まちづくり整備基準条例」に規定する「宅地開発事前協議」において、土地利用計画における整備内容を審査、確認しているところですが、各担当課において多くの時間を要しており、審査、確認期間が長期化しています。

そこで、申請者による関係各課の事前調査により「土地利用計画」の検討と作成を行うものとし、「宅地開発事前協議」における審査、確認期間の短縮を図るものとします。

これにより、一部の建築計画においては、「土地利用計画図」に記載されている全てを各担当課による審査とはせず、申請者による事前調整を基に省略するものもありますので、その後の手続きに支障がないよう「宅地開発事前協議」申請前における下記担当への確認及び調整を忘れずに行うようお願いいたします。

なお、審査に時間を必要とする分譲住宅や開発行為、市街化調整区域による建築計画については、「宅地開発事前協議申請書」を複数提出していただき審査期間の短縮とさせていただきますので、提出部数の調整について担当者にご相談ください。

事前調整担当一覧

計画概要	担当課	備考
地域地区（用途・防火・準防火、他）	都市計画課（都市計画担当）	都市計画道路を含む。
地区整備計画	都市計画課（都市計画担当）	
建築形態規制	開発建築課（建築担当）	接道・斜線・絶対高さ等
道路種別・幅員等（市道）	道路課（管理担当）	
道路種別・幅員等（私道・開発道路）	開発建築課（建築、開発担当）	私道（建築）・開発（開発）
道路後退（隅切りを含む。）	道路課（管理担当）	
自動車出入口	道路課（管理担当）	
電柱移設	道路課（管理担当）	東京電力・NTT
給水給水管・受水槽又は給水装置	水道課（給水担当）	
浄化槽	環境課（環境保全係）	
污水排水設備（公共下水道・農業集落排水）	河川下水道課（下水道担当）	下水道：市街化区域 農集：八子新田/鍋小路
雨水排水設備（浸透、貯留）	河川下水道課（総合治水担当）	
排水放流先（道路側溝）	道路課（管理担当）	県道（越谷土木事務所）
排水放流先（水路）	農政課（農政係）	
ごみ集積所	環境課（資源化推進係）	
騒音・振動・受信障害	環境課（環境保全係）	
防犯灯	危機管理課（防犯・交通安全担当）	
緑化	都市計画課（公園緑地担当）	
計画地盤高	開発建築課（開発担当）	
駐車・駐輪スペース	開発建築課（開発担当）	
小規模住戸住宅（ワンルーム）	開発建築課（開発担当）	
中高層建築物	開発建築課（開発担当）	
外構・ブロック塀	開発建築課（建築担当）	
埼玉県建築基準法施行条例	開発建築課（建築担当）	
屋外広告物	開発建築課（建築担当）	
景観法	開発建築課（建築担当）	
特定生活関連施設（福まち条例）	開発建築課（建築担当）	
航空法・通信電波	開発建築課（建築担当）	高さ31mを超えるもの
公有地の拡大の推進に関する法律	都市計画課（都市計画担当）	公拡法の届出
国土利用計画法	開発建築課（開発担当）	
都市計画法（法第29条他）	開発建築課（開発担当）	開発許可関係規定等
土地区画整理事業（76条許可）	吉川美南駅周辺地域整備課	吉川美南駅東口周辺地区
河川法（24条・26条・55条：河川から20m）	江戸川河川事務所運河出張所	江戸川：運河出張所・中川：中川出張所
農地の関すること	農政課（農政係）	
農地転用に関する事	農業委員会	

※宅地開発事前協議による要請及び協議締結は、全ての土地利用の適合を認めるものではありません。

計画に支障がないよう関係機関への確認、調整を行ってください。