

開発事業等の手引き

令和6年5月1日適用

清瀬市

目 次

1. 条例・施行規則逐条解説	3ページ～
2. 事務手続きの流れ（フローチャート）	43ページ～
3. 必要図書一覧表	50ページ～
4. その他法令等の手続き（参考）	59ページ～

1. 条例・施行規則逐条解説

《目次》

前文	4ページ～
第1章 総則（第1条—第6条）	5ページ～
第2章 市民が進めるまちづくりの推進（第7条—第13条）	7ページ～
第3章 地区計画等の案の作成（第14条—第18条）	9ページ～
第4章 大規模土地取引行為の届出（第19条・第20条）	10ページ～
第5章 大規模開発事業の手続（第21条—第26条）	11ページ～
第6章 開発事業（第27条—第32条）	14ページ～
第7章 開発事業の事務手続等（第33条—第46条）	17ページ～
第8章 都市計画法に基づく開発許可の基準（第47条・第48条）	26ページ～
第9章 公共施設等の整備基準（第49条—第56条）	27ページ～
第10章 中高層建築物（第57条—第59条）	36ページ～
第11章 自動車駐車場施設等（第60条—第62条）	37ページ～
第12章 ワンルーム形式の共同住宅（第63条—第65条）	38ページ～
第13章 雑則（第66条—第73条）	40ページ～
附則	42ページ～

《条文内容の確認方法等（土地利用計画との照合方法等）》

- ①第4章に規定する「大規模土地取引行為」への該当の有無及び手続きの方法等をご確認ください。
- ②第5章に規定する「大規模開発事業」への該当の有無及び手続きの方法等をご確認ください。
※開発事業の適用範囲について、条例第27条等をあわせてご確認ください。
- ③第6章（条例第27条等）に規定する「開発事業」への該当の有無をご確認ください。
（以下、開発事業に該当する場合）
- ④第8章から第12章までに規定する公共施設等の整備基準をご確認ください。

開発事業の範囲	整備基準（関連条項）
条例第27条第1項第1号(都市計画法第29条による開発行為)	第9章・第8章
条例第27条第1項第2号(宅地造成)	第9章
条例第27条第1項第3号(高さ10m以上の建築物の建築)	第9章・第10章・第11章
条例第27条第1項第4号(16戸以上の共同住宅等の建築)	第9章・第11章
条例第27条第1項第5号(延べ面積500㎡以上の建築物の建築)	第9章・第11章
条例第27条第1項第6号(延べ面積300㎡以上のワンルーム形式の共同住宅)	第9章・第11章・第12章

- ⑤第7章に規定する事務手続等を確認し、順次進行してください。

《凡例》

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> | : 清瀬市住環境の整備に関する条例（条文） |
| <input type="checkbox"/> | : 清瀬市住環境の整備に関する条例施行規則（条文） |
| ◆ | : 上記条例及び施行規則に関する解説等 |

○清瀬市住環境の整備に関する条例

平成18年3月31日条例第5号

改正

平成22年3月26日条例第5号

平成26年3月31日条例第12号

令和4年3月29日条例第7号

清瀬市住環境の整備に関する条例

目次

前文

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 市民が進めるまちづくりの推進（第7条—第13条）

第3章 地区計画等の案の作成（第14条—第18条）

第4章 大規模土地取引行為の届出（第19条・第20条）

第5章 大規模開発事業の手続（第21条—第26条）

第6章 開発事業（第27条—第32条）

第7章 開発事業の事務手続等（第33条—第46条）

第8章 都市計画法に基づく開発許可の基準（第47条・第48条）

第9章 公共施設等の整備基準（第49条—第56条）

第10章 中高層建築物（第57条—第59条）

第11章 自動車駐車場施設等（第60条—第62条）

第12章 ワンルーム形式の共同住宅（第63条—第65条）

第13章 雑則（第66条—第73条）

附則

清瀬市は、都心からわずか25キロメートル圏内に位置しながら、柳瀬川の水辺空間をはじめ、川沿いの崖線の緑、武蔵野の面影を残す雑木林、病院街の緑、広大な生産緑地など、豊かな自然に恵まれています。

こうした自然豊かな環境と景観、そして医療・福祉施設及び関係大学の集積は、清瀬市民が歴史的に受け継ぎ、育んできた貴重な財産であり、清瀬市の個性になっているため、私たちは、個性を生かした魅力あるまちづくりを進めるとともに、かけがえのない市民の財産を後世に引き継いでいく義務があります。

特に、武蔵野の原風景ともいえる里山の雑木林は、私たちの先人が、生活の糧として長い間守り育ててきたものであり、そこでは今なお可憐な野草が四季を彩り、野鳥が営巣・飛来するなど、その生態系を維持しようとしています。また、私たちの憩いの場にもなっています。しかし近年では、大規模な宅地開発により雑木林が伐採され、減少の一途にあるほか、景観をも損ね、私たちの住環境に大きな変化をもたらしています。

一度緑を失い、生態系を壊してしまうと、その代償が如何に大きなものか世界各地で実証済みです。

清瀬市は、市民や事業主との協働により、自然環境を守り、育み、自然と調和した快適な住環境を整え、整然とした街並みを形成するため、今後のまちづくりの規範となる「条例」を市民とともに制定します。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第18条の2の規定に基づき定めた都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）の実現を図るために必要な事項を定め、市、市民及び事業主の協働により、豊かな自然を生かした住みよいまちづくりを実現することを目的とする。

(基本的考え方)

第2条 市のまちづくりは、土地については、公共の福祉を優先させるものとするとして定めた土地基本法（平成元年法律第84号）及び環境への負荷の少ない持続的発展が可能な社会の構築を旨とする環境基本法（平成5年法律第91号）の理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行わなければならない。

2 市のまちづくりは、高齢者や障害者等を含むすべてに配慮した考え方を基本に行わなければならない。

3 市のまちづくりは、市の財産である武蔵野の緑と水辺の環境を守り、育み、生かすことを基本に行わなければならない。

(用語の定義)

第3条 この条例において、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) 市民 市内に住所を有する者若しくは事業を営む者又は市内に土地若しくは建物を所有するものをいう。

(2) 地区住民等 一定の地区内において住所を有する者若しくは事業を営む者又は当該地区内の土地若しくは建物を所有するものをいう。

(3) 地区まちづくり協議会 まちづくりの推進を目的とする団体で、地区住民等の多数の合意のもとに計画を作成し、又は実践活動等を行う組織をいう。

(4) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築及び第27条に規定する行為をいう。

(5) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。

(6) 事業主 開発事業に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで、自らその工事を行う者及び工事を行おうとする者をいう。

(7) 建築物 建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいう。

(8) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。

(9) 近隣住民 開発区域の近隣で当該開発区域から開発事業の規模に応じて規則で定める距離以内（以下次号において「近隣区域」という。）において住所を有する者、事業を営む者及び土地又は建築物を所有するものをいう。

(10) 周辺住民 近隣区域の周辺で開発区域から開発事業の規模に応じて規則で定める距離以内において住所を有する者、事業を営む者及び土地又は建築物を所有するものをいう。

(11) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設をいう。

(12) 公益施設 ごみ置場、集会所、保育所、小学校、中学校その他の住民の福祉を高める施設で公共施設に該当しないものをいう。

(市の責務)

第4条 市は、都市計画マスタープランの実現に向けて、まちづくりに係る必要な施策を策定するとともに、その推進に努めなければならない。

2 市は、前項の施策の策定及び推進に当たっては、市民及び事業主へ情報を提供するとともに、意見が反映されるように努めなければならない。

3 市は、まちづくりの推進のため、市民によるまちづくり活動の支援に努めなければならない。

4 市は、事業主に対して、まちづくりの推進のために必要な助言又は指導を行わなければならない。

5 市は、開発事業に係る紛争を未然に防止するとともに、紛争が生じたときには調整に努めなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、市が行う都市計画マスタープランの実現に向けて、自ら主体的にまちづくりに取り

組むとともに、市が行う施策に積極的に協力しなければならない。

(事業主の責務)

第6条 事業主は、自らの事業を実施するに当たっては、常に良好な環境及び景観が確保されるよう配慮するとともに、必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 事業主は、市が行う都市計画マスタープランの実現やまちづくりに関する各種施策に積極的に協力しなければならない。
- 3 事業主は、開発事業に係る紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。

清瀬市住環境の整備に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、清瀬市住環境の整備に関する条例（平成18年清瀬市条例第5号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(近隣住民及び周辺住民の範囲)

第2条 条例第3条第9号及び第10号の規則で定める距離は、別表第1のとおりとする。

別表第1（第2条関係）

近隣住民及び周辺住民の範囲

開発区域の面積	近隣住民	周辺住民
1,000平方メートル未満	開発区域の境界線から15メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	開発区域の境界線から20メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から40メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
3,000平方メートル以上	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から50メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離

第2章 市民が進めるまちづくりの推進

(地区まちづくり計画)

第7条 地区まちづくり計画とは、この条例に基づき地区住民等が主体となってまちづくりを推進していくため一定の区域内（以下「計画地区」という。）において、その地区の土地利用等に関する計画を定めたものをいう。

(地区まちづくり計画素案の策定)

第8条 市民は、都市計画マスタープランの実現を図ることを目的として、計画地区を定め、次に掲げる事項を内容とする地区まちづくり計画素案（以下この章において「計画素案」という。）を策定することができる。

- (1) 地区まちづくり計画の名称
- (2) 地区まちづくり計画の位置及び区域
- (3) 土地利用等の目標及び方針
- (4) 前3号に定めるもののほか、まちづくりを推進するための必要事項

(地区まちづくり協議会)

第9条 市民は、前条に規定する計画素案の策定その他市民が進めるまちづくりを推進させるため、次に掲げる事項を条件とした地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）を設立することができる。

- (1) 地区まちづくり計画の策定を目的としていること。
 - (2) 構成員が、計画地区の地区住民等であること。
 - (3) 地区住民等の自発的参加の機会が保障されていること。
 - (4) 規約を有し、かつ、代表者の定めがあること。
- 2 前項の規定により市民が協議会を設立するときは、規則で定めるところにより市長に申請し、認定を受けなければならない。
- 3 市長は、協議会の活動に対し、専門家の派遣又は技術的支援等を行うことができる。

(地区まちづくり協議会の申請等)

第3条 条例第9条第2項に規定する申請は、地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）を設立しようとする団体（以下「団体」という。）が地区まちづくり協議会認定申請書に別表第2に掲げる図書を添付して行う。

- 2 条例第9条第1項第2号に規定する構成員の数は、計画地区の一部に偏ることなく、計画地区全体の地区住民等の10分の1程度であること。
- 3 市長は、第1項に規定する申請書を受理した場合は、その内容を審査し、協議会の認定に係る可否を決定し、地区まちづくり協議会認定（却下）通知書により当該申請者に通知するものとする。

別表第2（第3条関係）

地区まちづくり協議会認定申請書添付図書

番号	提出書類
1	団体の規約
2	団体の事業活動計画書
3	団体の対象地区を示す図面
4	団体の構成員名簿
5	その他市長が必要と認めた図書

(地区まちづくり計画の提案等)

第10条 協議会は、第8条の規定に基づく計画素案を策定し、当該計画素案が次に掲げる事項を満たしたときは、市長に、当該計画素案を提案することができる。

- (1) 満18歳以上の地区住民等の2分の1以上の同意を得ていること。
- (2) 0.3ヘクタール以上の計画地区を対象としていること。
- (3) まちづくりの目標及び方針を定めていること。

- (4) 土地利用等に関する事項を定めていること。
 (5) 前各号に定めるもののほか、まちづくりを推進するために必要な事項を定めていること。
 2 協議会は、前項の規定により素案の提案を行うときは、提案理由を記載した書面を市長に提出しなければならない。

(地区まちづくり計画の提案書)

第4条 条例第10条に規定する提案は、地区まちづくり計画提案書に別表第3に掲げる図書を添付して行う。

別表第3 (第4条関係)

地区まちづくり計画提案書添付図書

番号	提出書類
1	計画書
2	位置図
3	区域図（道路、鉄道及び河川等により区域が明示されていること。）
4	賛同者の署名簿
5	その他市長が必要と認めた図書

(地区まちづくり計画案の作成等)

- 第11条** 市長は、前条の提案がなされたときは、清瀬市都市計画審議会条例（昭和32年清瀬町条例第10号）第1条に規定する清瀬市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴き、当該計画素案が適切であると認めたときは、当該計画素案に基づいた地区まちづくり計画の案を策定しなければならない。
 2 市長は、前項の規定により地区まちづくり計画の案を策定しようとするときは、あらかじめその旨を告示し、当該地区まちづくり計画の案を、告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
 3 市民は、前項の縦覧期間満了の日までに、地区まちづくり計画の案について、市長に意見書を提出することができる。

(地区まちづくり計画の決定等)

- 第12条** 市長は、前条の規定による手続の後に審議会の議を経て、地区まちづくり計画を決定しなければならない。
 2 市長は、地区まちづくり計画を決定することが適切でないと判断したときは、速やかにその旨及び理由を協議会に通知しなければならない。
 3 市長は、地区まちづくり計画を決定したときは、その旨を告示し、当該地区まちづくり計画を告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
 4 市長は、地区まちづくり計画を決定したときは、法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画（以下「地区計画」という。）の策定に努めなければならない。
 5 前3条の規定は、地区まちづくり計画の変更について準用する。

(地区まちづくり協議会に対する通知)

第5条 条例第12条第1項及び第2項の規定による協議会に対する通知は、地区まちづくり計画決定（却下）通知書により行う。

(助言又は指導)

第13条 市長は、地区まちづくり計画の区域内で開発事業を行うものに対して、助言又は指導を行うことができる。

第3章 地区計画等の案の作成

(地区計画等の活用)

第14条 法第16条第2項の規定により、地区計画等の案の作成手続について必要な事項、及び同条第3項の規定により、市民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案（以下「地区計画等の素案」という。）の内容となるべき事項を申し出る方法については、この章の定めるところによる。

(地区計画等の素案の申出等)

第15条 市民、利害関係人又は協議会は、地区計画等の素案を市長に申し出ることができる。

- 2 前項の規定による申出を行うものは、地区計画等の素案の種類、名称、位置、区域及び内容を記載した書面並びにその他必要な書類を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、地区計画等に関する情報の提供その他必要な支援を行う。

(地区計画等の原案の縦覧)

第16条 市長は、地区計画等の案を作成しようとする場合においては、あらかじめ、次に掲げる事項を告示し、当該地区計画等の案の内容となるべき事項（以下この章において「地区計画等の原案」という。）を、告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
- (2) 縦覧場所

(説明会の開催等)

第17条 市長は、前条に定めるもののほか、地区計画等の原案の提示について必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第18条 法第16条第2項に規定する者は、第16条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとする場合においては、縦覧開始の日から3週間を経過する日までに、市長に意見書を提出して行う。

第4章 大規模土地取引行為の届出

(大規模土地取引行為の届出)

第19条 5,000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。）を行う契約（予約を含む。以下「大規模土地取引行為」という。）を締結して土地に関する権利を移転しようとするものは、大規模土地取引行為の日の3月前までに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

(大規模土地取引行為の届出)

第6条 条例第19条に規定する届出は、大規模土地取引行為届出書に別表第4に掲げる図書を添付して行う。

別表第4（第6条関係）

大規模土地取引行為届出書添付図書

番号	提出書類
1	位置図
2	案内図
3	公図の写し（開発区域及び隣接地の所有者を記入したもの）
4	委任状（実印が押されたもの）
5	印鑑証明書（委任状を提出する場合のみ）
6	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

(大規模土地取引行為の届出に対する助言)

第20条 市長は、前条の規定による届出があった場合は、都市計画マスタープラン及び地区まちづくり計画等に照らし、当該届出に係る事項について助言を行うことができる。

2 市長は、前項の助言を行おうとするときは、審議会の意見を聴かななければならない。

第5章 大規模開発事業の手続

(土地利用構想の届出等)

第21条 次の各号のいずれかに該当する開発事業（以下「大規模開発事業」という。）を行おうとする事業主（以下「大規模開発事業主」という。）は、当該大規模開発事業に係る基本事項を記載した土地利用構想を市長に届け出て、この章に規定する手続を完了しなければならない。

- (1) 開発区域の面積が5,000平方メートル以上の開発事業
- (2) 計画戸数100戸以上の共同住宅等（2戸以上で形成された住宅で、長屋、寮、寄宿舍又は下宿その他これらに類するものをいう。以下同じ。）又は延べ面積が10,000平方メートル以上の建築物の建築

2 前項の土地利用構想は、当該大規模開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期までに市長に届け出て、手続を完了しなければならない。

(土地利用構想の届出)

第7条 条例第21条第1項に規定する届出は、土地利用構想届出書に別表第5に掲げる図書を添付して行う。

別表第5（第7条関係）

土地利用構想届出書添付図書

番号	提出書類
1	構想区域の案内図
2	土地利用構想図
3	構想区域及びその周辺の状況を示す写真
4	都市計画マスタープランとの整合を検討した図書
5	委任状（実印が押されたもの）
6	印鑑証明書（委任状を提出する場合のみ）
7	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

(延べ面積の適用)

第8条 条例第21条第1項第2号及び条例第27条第1項第3号から第6号までに規定する建築物の建築のうち、増築、改築又は移転にかかる同号の延べ面積の適用範囲については、当該増築、改築又は移転する部分とする。

◆ **開発事業の定義（条例第21条関係）**

「開発事業」の定義は、条例第27条各項に掲げる要件に準じます。

(土地利用構想の公開等)

- 第22条** 市長は、前条の規定による土地利用構想の届出があったときは、速やかにその旨を告示し、当該土地利用構想の写しを告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 2 大規模開発事業主は、前項に規定する期間内に、前条の規定により届け出た土地利用構想を同条の規定により届け出た開発区域の周辺住民に周知させるため、規則で定めるところにより、説明会を開催しなければならない。
- 3 大規模開発事業主は、前項の説明会を開催したときは、開催日から起算して1週間以内に、当該説明会の開催状況及び結果等について、市長に報告しなければならない。

(大規模開発事業に係る説明会等)

- 第9条** 条例第21条第1項に規定する大規模開発事業主は、条例第22条第2項に規定する説明会について、開催日の7日前までに開発区域の道路に接する部分（開発区域が2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路に接する部分）に、次に掲げる事項について記載した標識を設置し、周辺住民に周知する。
- (1) 開催日時
 (2) 開催場所
 (3) 大規模開発事業主の氏名及び住所（大規模開発事業主が法人の場合にあっては、名称及び代表者の氏名並びに事業所等の所在地）
 (4) 大規模開発事業に係る区域の土地の地名、地番及び面積
 (5) 土地利用構想における主な土地利用目的
- 2 大規模開発事業主は、標識を地面から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に設置しなければならない。
- 3 条例第22条第3項の規定による報告は、大規模開発事業説明会報告書に別表第6に掲げる図書を添付して行う。

別表第6（第9条関係）

大規模開発事業説明会報告書添付図書

番号	提出書類
1	説明会配布資料
2	説明会記録
3	周辺住民範囲図
4	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

別表第1（第2条関係）

近隣住民及び周辺住民の範囲

開発区域の面積	近隣住民	周辺住民
1,000平方メートル未満	開発区域の境界線から15メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	開発区域の境界線から20メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から40メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
3,000平方メートル以上	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から50メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離

（意見書の提出等）

第23条 大規模開発事業について、地域の特性を生かした住みよいまちづくりの推進を図る見地からの意見を有するものは、前条第1項の縦覧開始の日から3週間を経過する日までに、市長に対し意見書を提出することができる。

2 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、前項の期間満了後速やかに、当該意見書の写しを大規模開発事業主に送付するものとする。

（見解書の提出等）

第24条 大規模開発事業主は、前条第2項の規定による意見書の写しを受けたときは、当該意見書に記載された意見に対する見解を記載した書面（以下「見解書」という。）を、当該意見書を受理した日から起算して2週間以内に市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による見解書の提出があったときは、速やかにその旨を告示し、意見書の写し及び見解書の写しを告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

（土地利用構想の変更届出）

第25条 大規模開発事業主は、第21条の規定により届け出た土地利用構想に変更が生じたときは、速やかにその内容を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項による届出があった場合で、変更の内容が著しいとき、又は変更後の土地利用構想が都市計画マスタープラン若しくは地区まちづくり計画等に適合しないと認めるときは、当該大規模開発事業主に対し、改めて第21条から前条までの規定による手続の全部又は一部を経るよう求めることができる。

（指導又は助言）

第26条 市長は、第21条の規定による土地利用構想の届出があった場合において、当該土地利用構想が都市計画マスタープラン又は地区まちづくり計画等に適合しないと認めるときは、当該土地利用構想を都市計画マスタープラン又は地区まちづくり計画等に適合させるために必要な助言又は指導を行うことができる。

第6章 開発事業

(適用範囲)

第27条 次に掲げる開発事業のいずれかを行おうとする事業主は、第8章及び第9章に規定する公共施設及び公益施設を設置するとともに、当該開発事業の施行に関し、この章及び次章に規定する手続等の必要な事項を遵守しなければならない。

- (1) 法第29条の規定による許可が必要な開発行為
- (2) 畑及び山林等（現況地目で、宅地以外のものをいう。）の土地を宅地とする行為又は現況地目が宅地であるものを新たに区画に分ける行為であって、かつ、開発区域の面積が500平方メートル以上のもの
- (3) 高さ（建築物の最も高い部分の地盤面からの高さ（避雷針又はアンテナに類する物は除く。））10メートルを超える建築物の建築
- (4) 16戸以上の共同住宅等を建築する場合
- (5) 延べ面積が500平方メートル以上の建築物の建築
- (6) ワンルーム形式の共同住宅（主たる居室が1室で、かつ、独立した台所、浴室等が備えられた単身者用として使用される住戸で構成される共同住宅をいう。）で延べ面積が300平方メートル以上の建築物の建築

(条例第27条第1項に規定する開発事業の適用除外)

第10条 条例第27条第1項各号に規定する開発事業について自己の居住の用に供するものについては、同項の開発事業の適用としない。ただし、市長が特に必要と認めたときはこの限りでない。

(延べ面積の適用)

第8条 条例第21条第1項第2号及び条例第27条第1項第3号から第6号までに規定する建築物の建築のうち、増築、改築又は移転にかかる同号の延べ面積の適用範囲については、当該増築、改築又は移転する部分とする。

2 次に掲げる開発事業のいずれかを行おうとする事業主は、規則で定める基準を遵守しなければならない。

- (1) 開発区域の面積が500平方メートル以上の駐車場（前項第5号の適用を受けるものは除く。）の新設又は増設
- (2) 開発区域の面積が500平方メートル以上の墓地の新設

(条例第27条第2項の規則で定める基準)

第11条 条例第27条第2項の規則で定める基準のうち、同項第1号に関するものは、次の各号のとおりとする。

- (1) 開発区域内に雨水浸透施設を設置すること。
- (2) 開発区域の周辺に住宅が立地する場合は、騒音及び排気ガス等の対策を講じること。

2 条例第27条第2項の規則で定める基準のうち、同項第2号に関するものは、次の各号のとおりとする。

- (1) 開発区域内に当該開発区域の20パーセント以上の緑地を設けること。
- (2) 開発区域の周辺に住宅が立地する場合は、隣地境界線（住宅が立地する部分に限る。）に沿って幅員2メートル以上の緩衝緑地を設けること。
- (3) 開発区域内の墓所数の5パーセント以上の駐車台数の自動車駐車場を確保すること。
- (4) 新たな墓地の設置（既存墓地の拡張を除く。）を目的とする開発事業については、墓地から主要な道路に至る道路の幅員は、6メートル以上であること。
- (5) 開発区域内に雨水浸透施設を設置すること。

3 第1項各号に掲げる開発事業に該当しない事業であっても、同一敷地等一体的利用がなされていた土地若しくは所有者が同一であり、若しくは同一であった土地若しくは隣接した土地において同時に又は引き続いて行う開発事業等であって、全体として一体的な土地の利用をし、若しくは一体的な土地の造成を行うことで第1項各号及び前項各号に規定する開発事業に該当することが見込まれるものについては、これらの事業は一つの開発事業としてみなす。ただし、関連性が認められないものは、この限りでない。

(1つの開発事業とみなす期間)

第12条 条例第27条第3項で規定する開発事業等を引き続いて行っているみなし期間は、開発事業等の完了の日から1年間とする。

◆ **開発事業の適用範囲（条例第27条第1項第1号関係）**

当該条項第1号の該当有無は、東京都多摩建築指導事務所（建築指導第二課）での判断次第となります。そのため、事業主の検討する計画が都市計画法第29条の規定による開発行為に該当するか否かを事前に当該機関に確認してください。（法29条に該当する場合、当該条例に則って同法第32号の規定に基づく同意及び協議を行うこととなります。）

◆ **開発事業の適用範囲（条例第27条第1項第2号関係）**

当該条項第2号では、「山林等（宅地以外のもの）」は、登記地目では判断しません。
また、「新たに区画に分ける行為」とは、新たに建築物の建築を目的とする土地において、登記上の分筆ではなく、敷地が建築基準法を満たすための土地の線引き等を指します。
畑及び山林等（現況地目で、宅地以外のもの）の土地を宅地とする行為、現況地目が宅地であるものを新たに区画に分ける行為、又はその両方の行為を行って、区域の面積が500㎡以上となる場合（条例第27条第3項に規定する連たんを含む）は、当該条項に該当することとなります。

◆ **開発事業の適用範囲（条例第27条第1項第3号～第6号関係）**

当該条項第3号から第6号では、「共同住宅等」は、2戸以上で形成された住宅で、長屋、寮、寄宿舎又は下宿その他これらに類するものを指します。（条例第21条参照。）
計画戸数や延べ面積は、開発区域内における全ての建築物を対象に総じて（条例第27条第3項に規定する連たんを含む）判断となります。（建築物1棟ごとでの判断ではありません。）
当該条項第6号では、共同住宅の共同部分にあっては、その面積から総住戸数を乗じてワンルーム形式の住戸数を除した面積を延べ面積に算入してください。

◆ **自己の居住の用に供するものの定義（規則第10条関係）**

当該条項の「自己の居住の用に供するもの」とは、土地所有者と建物所有者が同一であることを指しており、その場合の敷地又は建築物は条例第27条の適用範囲外（区域外）となります。
ただし、土地所有者が居住する住戸を含む建築物（共同住宅等）については、自己の居住の用に供する空間を除いた建築物の構成部分が、引き続き条例第27条の適用範囲の対象となります。

◆ **1つの開発事業とみなす期間の取り扱い（規則第12条関係）**

1つの開発事業とみなす期間（1年間）の主な判断目安は以下のとおりとなります。
ただし、土地利用行為の状況によっては、その他の事象も考慮した個別の検討が必要となりますので、必ず担当者に事前相談を行ってください。（次項目「開発事業の事前相談体制」参照。）

1 年 間	起 点	先発の土地利用行為		
		開発行為 ※都市計画法第29条 ※条例第27条第1項第1号	開発事業 ※条例第27条第1項第2～6号 ※条例第27条第2項第1～2号	左記に該当しない行為
	終 点	後発の土地利用行為		
	工事完了公告日（都）			完了検査適合通知書交付日（市）
新たにを行う建築行為に係る建築確認申請日等				

◆ **開発事業の事前相談体制（条例第27条関係）**

当市では、「開発事業（条例第27条）の該当有無の確認」に限り、事前相談を受け付けております。（土地売買や設計の入札等に係る開発事業の計画内容に関しての協議等は受け付けておりません。）

また、相談内容に係る情報の行き違いやトラブルを避けるため、窓口でのみの受け付けとします。（電話、電子メール、郵送等による相談は受け付けておりません。）

なお、担当者が不在の場合がありますので、必ず事前にご連絡いただき、来庁日時や必要資料等を担当者と調整の上でお越しください。

（計画及び方針）

第28条 事業主は、開発事業の計画に当たっては、法第33条の基準を満たすほか、その他関係法令に定める事項及び都市計画マスタープラン等に適合させるよう努めなければならない。

（関係機関等との連携）

第29条 市長は、第27条に係る建築行為を通して良好なまちづくりを推進するため、東京都及び指定確認検査機関（建築基準法第77条の21に規定する指定確認検査機関をいう。）と連携を図らなければならない。

2 市長は、清瀬市の区域内の開発事業で隣接する市に影響を及ぼすと認められるもの又は隣接する市の区域内の開発事業で清瀬市の区域に影響を及ぼすと認められるものに関する手続等について、隣接する市の長に協定の締結等の必要な措置を講ずるよう協力を求める。

3 事業主は、自らが行う開発事業の影響が清瀬市の区域を越えて隣接する市の区域に及ぶことが予想されるときは、市長及び当該隣接する市の長と協議し、適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

（環境保全）

第30条 事業主は、開発事業計画の策定に当たっては、良好な住環境及び景観の確保に努めなければならない。

2 事業主は、開発区域内に現存する樹木等及び市が必要と認める樹木については、可能な限り緑地に取り入れるよう設計し、保存に努めなければならない。

3 事業主は、開発事業に係る工事の実施に当たって、騒音、振動及び粉じんその他周辺住民の生活環境に及ぼす影響（以下「公害」という。）の軽減に努めなければならない。

4 事業主は、開発事業によって発生した公害については、自らの責任において改善し、再発防止のために速やかに自己の責任において適切な措置を講じなければならない。

（都市計画事業等への協力）

第31条 事業主は、開発区域内に東京都又は市が計画している公共施設があるときは、その計画に適合するよう協力しなければならない。

（事故防止）

第32条 事業主は、事業中の事故の発生を未然に防ぐため、開発区域周辺の安全対策等について事前に対策を講じなければならない。

第7章 開発事業の事務手続等

(開発事業の届出)

第33条 事業主は、開発事業を行おうとするときは、規則で定めるところにより、当該開発事業の計画を市長に届け出なければならない。

(開発事業の届出)

第13条 条例第33条の規定による届出は、開発基本計画書に別表第7に掲げる図書を添付して行う。

別表第7 (第13条関係)

開発基本計画書添付図書

番号	提出書類
1	開発区域の現況図
2	開発区域の案内図
3	開発区域及びその周辺の状況を示す写真
4	開発区域の公図の写し
5	開発区域の概要を示した図書
6	委任状（実印が押されたもの）
7	印鑑証明書（委任状を提出する場合のみ）
8	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

◆ **開発事業の適用範囲が重複する場合の取り扱い（条例第7章関係）**

条例第27条第1項第2号から第6号までのうち、重複して該当する開発事業は、一括で手続きを進めることができます。ただし、条例第27条第1項第3号から第6号までのいずれかに該当する開発事業（建築物の建築）にあっては、都市計画法第29条に該当する開発行為を伴って行う場合、先行して法第29条の開発行為の手続きを行い、その工事完了公告がなされてから、条例第1項第3号から第6号までのいずれかに該当する開発事業（建築物の建築）に係る手続きを改めて行う流れとなります。（都市計画法第37条第1号の許可が下りている場合は除きます。）

◆ **開発事業に係る事務手続きの標準処理期間（条例第7章関係）**

開発事業の手続きに係り、開発基本計画書の提出から開発同意協定書の締結（都市計画法第32条合意）まで（条例第33条から第38条まで）の標準処理期間は3ヶ月程度です。

(標識の設置)

第34条 事業主は、前条に規定する開発事業の計画を届け出たときは、当該届出の翌日から起算して7日以内に、開発事業の計画について市民に周知を図るため、開発区域内の見やすい場所に規則で定める標識を設置し、速やかに市長に届け出なければならない。

(案内板の設置及び届出)

第14条 条例第34条に規定する標識は、開発基本計画案内板とし、市長への届出は、開発基本計画案内板設置届により行う。

- 2 事業主は、標識を地面から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に設置しなければならない。
- 3 事業主は、標識を条例第43条に規定する工事完了の届出の日まで設置するものとし、設置期間中は、風雨等で破損や倒壊などせず、記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければならない。
- 4 事業主は、条例第33条に規定する開発事業の届出の内容に変更があった場合は、速やかに標識の記載事項を変更し、開発基本計画案内板記載事項変更届により市長に届け出なければならない。

(周辺住民への周知)

- 第35条** 事業主は、周辺住民に対し、説明会等の方法により開発事業計画及び工事計画について説明し、十分に話し合いを行い、その理解を得るよう努めなければならない。
- 2 事業主は、前項の規定による説明会等を行ったときは、周辺住民からの意見及び要望等の内容を速やかに市長に報告しなければならない。

(開発事業に係る説明会等)

- 第15条** 条例第27条第1項に規定する開発事業の事業主は、条例第35条第1項に規定する説明会について、開催日の7日前までに開発区域の道路に接する部分（開発区域が2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路に接する部分）に、次に掲げる事項について記載した標識を設置し、周辺住民に周知する。
- (1) 開催日時
 - (2) 開催場所
 - (3) 事業主の氏名及び住所（開発事業主が法人の場合にあっては、名称及び代表者の氏名並びに事業所等の所在地）
 - (4) 開発事業に係る区域の土地の地名、地番及び面積
 - (5) 開発事業の規模、構造及び用途
- 2 事業主が、条例第35条第1項の規定により周辺住民に対して説明する事項は次のとおりとする。
- (1) 開発区域の範囲及び土地利用計画（公共施設の配置含む。）
 - (2) 予定建築物の概要
 - (3) 開発事業の工期、工法、作業時間等
 - (4) 工事車両の規模及び通行経路
 - (5) 開発事業の工事による危害の防止策
 - (6) 開発事業に伴って生じる周辺の生活環境に及ぼす影響とその対策
 - (7) その他市長が特に必要と認める事項
- 3 条例第35条第2項に規定する報告は、周辺住民説明実施報告書により行う。

別表第1（第2条関係）

近隣住民及び周辺住民の範囲

開発区域の面積	近隣住民	周辺住民
1,000平方メートル未満	開発区域の境界線から15メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	開発区域の境界線から20メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から40メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
3,000平方メートル以上	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から50メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離

◆ 説明会等の取り扱い（規則第16条関係）

周辺住民への説明方法としては、説明会又は戸別訪問を行ってください。

また、規則第15条第2項に掲げる説明事項を説明資料に明示して、周辺住民に配布してください。

特に、周辺住民への説明事項として掲げている「開発事業に伴って生じる周辺の生活環境に及ぼす影響とその対策」にあっては、開発区域内（区域際）において生じる土地の区画形質の変更（切盛土行為に伴う地盤高の変化及び擁壁の造成等）を隣接地所有者に説明するとともに、隣接地所有者から当該地での今後の土地利用に係る意見及び要望等を確認し、開発事業の計画に反映するように努めてください。

なお、戸別訪問に関しては、対象範囲の住民が初回の訪問時に不在であった場合は、後日に2回目の訪問を行い、それでも不在であった場合は、説明資料を投函して対応してください。その際、当該説明資料には、周辺住民が意見及び要望等を事業主に追って伝えることができるように事業主の連絡

先等を必ず記載してください。

◆ 周辺住民説明報告書の添付図書（規則第15条第3項関係）

周辺住民範囲図、説明会等記録、説明会等配布資料等を添付してください。

（事前協議）

第36条 事業主は、前条に規定する周辺住民への周知後、規則で定めるところにより、事前協議申請書を市長に提出するとともに、協議しなければならない。

2 事業主は、前項の事前協議申請書の内容に変更が生じたときは、事前協議変更届書を速やかに市長に提出しなければならない。

（事前協議準備書の提出）

第16条 事業主は、条例第36条第1項に規定する事前協議申請書を提出する前に、あらかじめ事前協議準備書に別表第8に掲げる図書を添付して提出し、関係する各担当課等と協議しなければならない。

（事前協議申請）

第17条 条例第36条第1項に規定する申請は、事前協議申請書に別表第9に掲げる図書を添付して行う。

2 条例第36条第2項に規定する申請は、事前協議変更届書に別表第9に掲げる図書のうち市長が必要と認めたものを添付して行う。

3 事業主は、条例第36条第1項に規定する事前協議申請を取り下げようとするときは、事前協議申請取下げ書を市長に速やかに提出しなければならない

別表第8（第16条関係）

事前協議準備書添付図書

番号	提出書類
1	開発区域の現況図
2	開発区域の案内図
3	開発区域の公図の写し
4	平面計画図（土地利用計画図、道路平面計画図、給排水平面計画図等）
5	建物の立面図（条例第27条第1項第3号から第6号までの場合のみ）
6	構造図（公共施設等）
7	縦断図（道路・汚水等）
8	植栽計画図
9	公園・緑地計画図（公園等の整備がある場合のみ）
10	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

別表第9（第17条関係）

事前協議申請書添付図書

番号	提出書類
1	開発区域の案内図
2	事前協議準備書の写し
3	開発事業計画書
4	公共施設等所有・管理協議書
5	開発区域の公図（写し可）
6	開発区域隣接土地所有者一覧表
7	土地登記簿全部事項証明書（写し可）
8	求積図
9	開発区域の現況図

10	平面計画図（土地利用計画図、道路平面計画図、給排水平面計画図等）
11	縦断図（道路・汚水等）
12	構造図（公共施設等）
13	造成計画図（盛土切土・地盤高等）
14	各階の平面図（条例第27条第1項第3号から第6号までの場合のみ）
15	建物の立面図（条例第27条第1項第3号から第6号までの場合のみ）
16	日影図（中高層建築物の場合のみ）
17	テレビ等電波障害予測調査報告書（中高層建築物の場合のみ）
18	植栽計画図
19	公園・緑地計画図（公園等の整備がある場合のみ）
20	周辺住民説明実施報告書
21	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

◆ 事前協議準備書の取り扱い（規則第16条関係）

事前協議準備書は、いわゆる相談カードに相当するものです。各関係課等の窓口を回って協議事項等の確認を行った後、最終的に都市計画課までご提出ください。（各関係課の担当者の押印は、担当者が事業主と協議事項の確認を行ったことを示すものであり、整備内容等の決定等を示すものではありませんのでご注意ください。）

毎月第1火曜日を締切日として、期間中に提出のあった案件を当市の調整会議に付議します。調整結果は同月の第4火曜日（締切日から3週間後）を目安にお示しします。

なお、都市計画法第29条の規定による開発行為に該当する場合、東京都に相談カードを提出することで、東京都の調整会議に付議されることとなりますが、当該会議の開催までに市としての調整が完了していることが望ましいため、東京都の相談カードの締切日までに、市の事前協議準備書の提出を済ませてください。

◆ 事前協議申請書の取り扱い（規則第17条関係）

事前協議申請書は、市の調整会に係る調整結果を受けてから提出が可能となります。

事前協議申請書の提出後、添付図書について事業主の調製不備及び各関係課との協議等により内容の修正が生じる場合、その修正内容を各関係課に事前に確認いただいた後、修正図書（紙媒体）を改めて都市計画課までご提出ください。

◆ 事前協議変更届書の取り扱い（規則第17条関係）

主に事業主の都合により事前協議申請の内容の変更を希望する場合（後述の条例適合証明書の交付後に内容の変更を希望する場合等）に提出してください。

従前の申請内容で既に条例適合証明書が交付されている場合には、市と事業主の間で変更内容を協議した後、新たな条例適合証明書を交付します。

（条例適合証明書）

第37条 市長は、前条による協議を行い、その内容が次章から第12章までに規定する公共施設等の整備基準等に適合していると認めるときは、住環境の整備に関する条例適合証明書を事業主に交付するものとする。

(同意・協議及び協定の締結等)

- 第38条** 事業主は、第36条による協議がすべて整ったときは、同意・協議申請書（第27条第1項第1号に規定する開発事業については、法第32条の規定に基づく同意及び協議とする。）を市長に提出することができる。
- 2 市長は、第36条に規定する協議が成立したときは、事業主及び土地所有者との間で、公共施設及び公益施設の整備、管理及び帰属その他必要な事項について、協定を締結するものとする。
- 3 市長は、前項の協定を締結するとともに、規則で定める同意を証する書面を事業主に交付する。

(同意・協議申請書等)

- 第18条** 条例第38条第1項に規定する申請は、同意・協議申請書に別表第10に掲げる図書を添付して行う。
- 2 事業主は、前項の同意・協議申請内容に変更が生じたときは、同意・協議変更届書を市長に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業主は、第1項の申請を取り下げようとするときは、同意・協議申請取下げ書を市長に速やかに提出しなければならない。

(開発同意協定書等)

- 第19条** 条例第38条第2項に規定する協定が締結したときの協定書は、開発同意協定書とする。
- 2 条例第38条第3項に規定する書面は、開発同意証明書とする。

別表第10（第18条関係）

同意・協議申請書添付図書

番号	提出書類
1	開発区域の案内図
2	公共施設等所有・管理協議書
3	開発区域の公図の写し
4	開発区域隣接土地所有者一覧表
5	土地登記簿全部事項証明書（写し可）
6	平面計画図（土地利用計画図、道路計画平面図、給排水平面計画図等）
7	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

◆ 開発同意協定書の受け渡し（条例第38条第2項関係）

同意・協議申請書の提出があってから、後日に開発同意協定書（正本1部・副本1部）をお渡するので、事業主の署名・押印（実印）を行った後、市へ持参してください。

なお、協定書を持参される前に、事前に持参の日時を都市計画課と調整してください。（事前調整なしに持参された場合、担当者不在によりその場で協定締結手続きの対応ができない可能性がありますので、予めご留意ください。）

◆ 協定締結の要件（条例第38条第2項関係）

協定を締結するためには、以下の要件を全て満たしている必要があります。

- ①金銭納付の取り扱いが生じている場合、その金銭納付が完了していること。
- ②開発区域内に生産緑地地区が含まれている場合、当該地での生産緑地の行為制限の解除がなされていること。
- ③都市計画法第29条の規定による開発行為である場合、東京都多摩建築指導事務所（開発指導第二課）の仮決裁が完了していること。

◆ 開発同意証明書の交付（条例第38条第3項関係）

協定の締結がなされ次第、開発同意証明書（都市計画法第32条同意・都市計画法第33条第1項第14号編入同意等を証する書類）を交付します。

◆ 同意・協議変更届書の取り扱い（規則第17条関係）

主に事業主の都合により同意・協議申請の内容の変更を希望する場合（協定の締結後に変更を希望する場合）や、協定締結事項への当否にかかわらず同意・協議申請図書（図面等）の明記事項に変更が生じた場合等に提出してください。

ただし、工事の不備（事業主の瑕疵）等を原因とした公共施設等の整備に係る内容の変更協議等は原則として受け付けておりません。

従前の申請内容で既に協定を締結しており、当該協定書の内容に変更が生じる場合には、市と事業主の間で変更内容を協議した後、開発変更同意協定書（正本1部・副本1部）を新たにお渡しますので、従前の協定書と同様に事業主の署名・押印（実印）を行った後、市へ持参してください。

なお、協定書を持参される前に、事前に持参の日時を都市計画課と調整してください。（事前調整なしに持参された場合、担当者不在によりその場で協定締結手続きの対応ができない可能性がありますので、予めご留意ください。）

また、変更協定の締結に伴い、従前の開発同意証明書の内容にも変更が生じる場合には、開発変更同意証明書（都市計画法第32条同意・都市計画法第33条第1項第14号編入同意等を証する書類）を新たに交付します。

（地位の継承）

第39条 前条の協定を締結した後に、売買又は相続等により事業主又は土地所有者となった者は、規則で定める地位の継承に関する書類を市長に提出しなければならない。

（地位の承継届）

第20条 条例第39条に規定する書類の提出は、地位の承継届に別表第11に掲げる図書を添付して行う。

別表第11（第20条関係）

地位の承継届添付図書

番号	提出書類
1	適法に承継したことを証明する書類
2	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

（工事着手の制限）

第40条 事業主は、第38条第2項に規定する協定を締結した日以後（第27条第1項第1号に規定する開発事業については、法第29条の規定に基づく開発許可日以後とする。）でなければ、開発事業に関する工事（以下「工事」という。）を着手することができない。

（工事着手の届出）

第41条 事業主は、工事を着手しようとするときは、規則で定める工事着手届を市長に提出しなければならない。

（工事着手届）

第21条 条例第41条に規定する届出は、工事着手届に工事工程表を添付して行う。

◆ 工事着手制限中（工事着手前）の土地管理（条例第40条関係）

当該条項での「開発事業に関する工事」とは、主に整地（建築物を解体して地ならしをする行為）がなされた後の工事を指します。開発地における残留物等（建築物解体時の廃材や雑草等）が、周辺の住民や通行者等に対して影響を与える（危険性がある）と考えられる場合、当該残留物等の撤去や飛散防止対策を伴う整地を行い、開発事業に関する工事が着手できるまでの間も、安全性を考慮した適切な土地管理に努めてください。

◆ 工事着手届の提出時期（条例第41条関係）

工事着手届は、工事を着手する「前」に必ず提出してください。

◆ 検査に係る工事写真の提示（条例第42条及び第44条関係）

後述の中間検査及び完了検査では、公共施設等の整備について、構造図に則り適切な施工方法で整備が行われているかどうかを確認するために、工事写真の提示が必要となります。

工事写真の撮影にあたっては、以下の留意事項を工事施工者にお伝えください。

- ①整備を行う全ての公共施設等（同種類の施設等であっても全ての整備箇所）を対象に撮影すること。
 - ②公共施設等の構造等を構造図に照らして確認できるように、全ての工程に応じて、全体像（遠景）と部分別（近景）を撮影すること。
 - ③公共施設等の寸法（延長・幅・高さ等）等を確認できるように、検測対象の起点箇所及び終点箇所、検測時の目盛りや数値等を鮮明に判読できる画角（画質）で撮影すること。
- ※写真により構造・寸法等が確認できない場合は、現地にて埋設部等を露出して目視確認とする。

（中間検査）

第42条 事業主は、第38条第2項に規定する協定に基づき工事の進捗状況によって、必要に応じて中間検査又は確認を受けるものとする。

（中間検査）

第22条 条例第42条に規定する中間検査は、市長が必要と認める工事についても行うものとし、事業主は、中間検査を受けるに当たっては、中間検査願書に別表第12に掲げる図書を検査日の7日前までに提出しなければならない。

2 市長は、前項の中間検査により、条例第38条第2項に規定する協定の内容との適否を確認する。

別表第12（第22条関係）

中間検査願書添付図書

番号	提出書類
1	案内図
2	平面計画図（土地利用計画図）
3	実測平面図及び実測縦断図（道路・汚水等）
4	土地境界図
5	工事写真
6	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

◆ 中間検査の要否（条例第42条関係）

後退道路や新設道路の整備計画が無い場合（道路の整備に係る路床・路盤の工事が無い場合）は、原則不要とします。

◆ 下水道施設の整備に係る個別確認（条例第42条関係）

下水道施設（下水道本管、人孔等）を整備する場合、中間検査とは別に、以下の通り個別確認を行う必要があります。当該確認に係る日程等については、下水道課（施設計画係）と別途調整してください。

確認事項	確認時期
下水道本管及び人孔内の目視による状態確認	後退道路や新設道路の整備に伴う表層の整備を行う前の路盤の状態、もしくは下水道施設について左記事項が確認できる時点
下水道本管延長及び人孔深さ確認	
公共枳深さ及び取付管延長確認	

◆ 消防水利施設の整備に係る個別確認（条例第42条関係）

消防水利施設（防火水槽等）を整備する場合、中間検査とは別に、以下のとおり個別確認を行う必要があります。当該確認に係る日程等については、防災防犯課（防災担当）と別途調整してください。

確認事項	確認時期
外観確認（防火水槽の規格等）	防火水槽の設置後に行う地表部の埋め戻し前
充水・減水確認（防火水槽の貯水状況等）	以下の2回の時期 ①防火水槽への充水後（充水確認） ②充水確認から1週間経過後（減水確認）

（工事完了の届出）

第43条 事業主は、工事が完了したときは、速やかに規則で定める工事完了届を市長に提出しなければならない。

（工事完了届）

第23条 条例第43条に規定する届出は、工事完了届に工事工程表を添付して行う。

（完了検査）

第44条 市長は、前条の規定による届出があったときは、工事が協定に適合しているかどうかを検査しなければならない。

2 市長は、前項の検査の結果、第38条第2項により締結した協定の内容に適合していない箇所があると認めたときは、事業主に対して当該箇所を是正するよう指導する。

（完了検査）

第24条 条例第44条第1項に規定する検査（以下この条において「完了検査」という。）は、完了検査願書に別表第13に掲げる図書を添付して受けるものとする。

2 市長は、完了検査により当該工事が条例第38条第2項に規定する協定の内容に適合していると認めたときは完了検査適合通知書を、適合していないと認めたときはその理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した完了検査結果是正通知書を当該事業主に交付しなければならない。

別表第13（第24条関係）

完了検査願書添付図書

番号	提出書類
1	案内図
2	平面計画図（土地利用計画図）
3	土地境界図
4	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

◆ **検査の日程調整（条例第42条及び第44条関係）**

中間検査及び完了検査を円滑に執り行うために、各検査願書を提出する前に検査日程の事前調整を行います。検査希望日の1ヶ月前以後に都市計画課までご連絡ください。

なお、検査希望日直前（検査希望日の1週間から2週間前）でのご連絡になりますと、検査に立ち会う各部署の都合がつかず、希望する日に検査を行うことができない（検査可能日が後ろ倒しになる）可能性がありますので、工程や日時等に余裕を持った調整をお願いします。

◆ **検査に係る責任者の立ち合い（条例第42条及び第44条関係）**

中間検査及び完了検査にあつては、開発事業の責任者である事業主（代理人）及び工事施工者（現場監督）の2者の立ち合いが必要となります。

検査当日に上記2者の立ち合いが無かった場合には、当該検査は無効とし、検査日を再調整のうえで中間検査願書又は完了検査願書を再提出いただき、改めて検査を行うこととなります。

◆ **建築物等の供用開始の制限（条例第44条関係）**

市が完了検査にて適合を確認でき、完了検査適合通知書を事業主に交付するまでは、開発区域内における宅地での建築行為及び建築物等の供用の開始等はできません。

(開発事業における公共施設等の整備)

第45条 事業主は、開発事業において必要となる公共施設及び公益施設については、条例及び規則で定めるところにより、自らの負担と責任において整備しなければならない。

(公共施設等の管理及び帰属)

第46条 事業主は、開発事業によって整備された公共施設及び公益施設の管理及び帰属について、事業完了後速やかに市に移管の手続を行わなければならない。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に規定する事項に関して、別に取り扱いを定めることができる。

(1) 開発事業の施工に関して特に市長が必要と認めるとき 当該公共施設の管理及び帰属の時期

(2) 公益施設の目的及び管理上特に市長が必要と認めるとき 当該公益施設の管理及び帰属

3 第1項に規定する公共施設及び公益施設の管理及び帰属については、規則で定める。

(公共施設等の管理及び帰属)

第25条 事業主は、条例第46条第1項に規定する手続が円滑に行われるよう市長の指示に従い、当該施設の確定測量、境界石の埋設、並びに境界図及び施設完成図の作成等を行わなければならない。

2 前項の手続の際に必要な書類等については、別表第14のとおりとする。

別表第14 (第25条関係)

公共施設等帰属関係

番号	提出図書
1	公共用地譲渡承諾書
2	案内図
3	公図の写し
4	地積測量図
5	土地境界図（作成者の押印、測量年月日の記載及び縮尺1/250の図示がなされたもの、A2、A3又はA4のいずれかの用紙サイズ）
6	土地登記簿全部事項証明書写し
7	登記承諾書
8	登記原因証明情報
9	印鑑証明書
10	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

◆ **公共用地の登記に係る留意事項 (規則第25条関係)**

形状	用途が異なる公共用地ごとに1筆に（最大限）分合筆する。 ※道路にあつては、新設道路・後退道路・道路予定地にそれぞれ分筆する。	
地目	道路（道路予定地）	公衆用道路
	清掃施設	雑種地
	公園	公園
その他	抵当権は全部抹消する。 各筆の土地所有者に係る名義や住所等を最新の情報に変更する。	

◆ **公共施設等の移管の手続き (規則第25条関係)**

公共施設等の移管には、以下の図書の提出が必要となります。

必要図書	必要要件	関連条文
公共用地譲渡承諾書（添付図書を含む）	市に帰属される土地がある場合。	条例第56条
公共施設等引継書（添付図書を含む）	市に帰属される設備がある場合。	条例第46条
確約書	市に帰属される設備がある場合。	条例第71条

第8章 都市計画法に基づく開発許可の基準

(都市計画法第33条第3項に基づく公園及び緑地等の整備)

第47条 第27条第1項第1号に規定する開発事業の場合は、法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化のうち、整備すべき公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の面積は、開発区域の面積3,000平方メートル以上にあつては、開発区域の面積の6パーセントの公園等とする。

(公園等の基準の特例)

第26条 東京都における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）の適用を受ける開発事業については、条例第47条に定める基準に基づき設置される公園等の面積に東京都における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第39号）第52条第2項第7号に定める基準に基づき設置される公共的緑地の面積を含めることを妨げない。

(都市計画法第33条第4項に基づく敷地面積の最低限度)

第48条 第27条第1項第1号に規定する開発事業の場合は、法第33条第4項の規定による敷地面積の制限のうち、宅地の一区画当たりの敷地面積の最低限度は、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第二種住居地域にあつては、120平方メートルとする。ただし、敷地の状況によりやむを得ないと市長が認めた場合は、3区画を上限として110平方メートル以上とすることができる。

(条例第48条及び第50条の最低限度の適用)

第27条 開発区域又は複数の区画からなる開発事業のうちの1区画（以下この条において「区域等」という。）が、条例第48条及び第50条の規定により敷地面積の最低限度の適用を受ける用途地域（以下この条において「用途地域」という。）にまたがる場合において、その区域等の敷地の過半が用途地域に属するときは、当該区域等の全部について条例第48条及び第50条の規定を適用し、その区域等の敷地の過半が用途地域の外に属するときは、当該区域等の全部について条例第48条及び第50条の規定を適用しない。

第9章 公共施設等の整備基準

(公園及び緑地等の整備)

第49条 第47条に規定するもののほか、公園等の整備については、次に定めるとおりとする。

- (1) 開発区域の面積2,000平方メートル未満にあっては、事業主は規則で定める基準により植栽するものとする。
- (2) 開発区域の面積2,000平方メートル以上にあっては、開発区域の面積の3パーセントに相当する公園等を整備するものとする。
- 2 市長は、前項第2号に規定する公園等について、周辺に公園等があり、市長が公園等の整備を必要ないと認めた場合には、3パーセントに相当する公園等を規則で定めるところにより、金銭納付に替えることができる。
- 3 市長は、第47条に規定する整備基準に加えて、次の各号の規模に応じて当該各号に定める基準の公園等の整備に関する協議を事業主とすることができる。
 - (1) 開発区域の面積5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満にあっては、開発区域の面積の2パーセント以上
 - (2) 開発区域の面積10,000平方メートル以上にあっては、開発区域の面積の4パーセント以上

(条例第49条第1項第1号の規則で定める基準)

第28条 条例第49条第1項第1号の規則で定める基準は、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、市長が認めたときは、市長との協議により施工方法等を定める。

- (1) 条例第27条第1項第1号及び第2号に規定する開発事業については、生垣の設置及び敷地内の緑化に努めるものとする。
- (2) 条例第27条第1項第3号から第6号までに規定する開発事業については、敷地面積から建築面積を除いた面積の20パーセント以上を緑化面積とし、別表第15のとおり植栽本数に換算し整備するものとする。

別表第15 (第28条関係)

緑化面積の整備基準

植栽本数	緑化面積10平方メートル＝中木(注1)1本＋それ以外の樹木3本
------	---------------------------------

(注1) 成木の樹高が2メートル以上の樹木

(公園等の整備基準)

第29条 条例第47条及び第49条の規定により設置する公園等の整備基準は、次に掲げるものとする。ただし、市長が認めたときは、市長との協議により定めることができる。

- (1) 公園等は、分断されずに1箇所に必要面積が確保されていること。
- (2) 不特定多数の市民が利用できる公道に面していること。
- (3) 公園の施設に関する整備基準は、別表第16のとおりとし、その内容及び数量、その他の事項については別途協議するものとする。
- (4) 公園の形状は、正方形に近い形とする。

別表第16 (第29条関係)

公園施設に関する整備基準

公園施設	
300平方メートル以下	①園名板 ②ベンチ ③園内灯 ④幼児用遊具・健康遊具・日除け・鉄棒・散水栓 ⑤車止め ⑥ダスト舗装 ⑦浸透トレンチ ⑧フェンス
301平方メートルから500平方メートル	①園名板 ②ベンチ ③園内灯 ④幼児用遊具・健康遊具・日除け・鉄棒・水飲み場・足洗い場・滑り台・シーソー ⑤車止め ⑥ダスト舗装 ⑦浸透トレンチ ⑧フェンス
501平方メートル以上	①園名板 ②ベンチ ③園内灯 ④幼児用遊具・健康遊具・日除け・鉄棒・水飲み場・足洗い場・滑り台・シーソー・ブランコ ⑤車止め ⑥ダスト舗装 ⑦浸透トレンチ ⑧フェンス

(条例第49条第2項の規則で定める金銭納付)

- 第30条** 条例第49条第2項の周辺に公園等があり、市長が公園等の整備を必要ないと認めた場合は、当該開発区域の境界線から250メートルの範囲以内に、既存の公園等の一部又は全部が含まれる場合をいう。
- 2 条例第49条第2項の規則で定める金銭納付の算出基準は、開発区域の近傍宅地1平方メートル当たりの価格(金銭納付する日の属する年度の固定資産税の税額を計算する場合の土地の価格をいう。)に整備すべき公園等の面積を乗じた額(1,000円未満は切り捨て)とする。
- 3 前項の金銭納付は、条例第38条第2項の協定の締結までに行うものとする。

◆ **公園等の整備基準(条例第47条及び第49条関係)**

開発事業	開発区域面積	公園等の整備内容
第27条第1項		
第1号 (都市計画法 第29条による 開発行為)	2,000㎡未満	努力義務(生垣の設置及び敷地内の緑化)
	2,000㎡以上3,000㎡未満	面積3%相当の公園等(金銭納付へ代替可)
	3,000㎡以上5,000㎡未満	面積6%相当の公園等
	5,000㎡以上10,000㎡未満	面積8%相当の公園等(6+2%拡大可)
	10,000㎡以上	面積10%相当の公園等(6+4%拡大可)
第2号 (宅地造成)	2,000㎡未満	努力義務(生垣の設置及び敷地内の緑化)
	2,000㎡以上	面積3%相当の公園等(金銭納付へ代替可)
第3号～第6号 (建築行為)	2,000㎡未満	植栽整備
	2,000㎡以上	面積3%相当の公園等(金銭納付へ代替可)
備考	<p>※開発区域面積は、全体面積からの算出となります。(後退道路及び新設道路等の土地面積も含む。)</p> <p>※金銭納付は、周辺に公園等があり(公園等の当該開発区域の境界線から250mの範囲以内に、既存の公園等の一部又は全部が含まれており)、市長が当該開発での公園等の整備を必要ないと認めた場合に適用されます。</p> <p>※植栽整備は、敷地面積(開発区域面積)から建築面積を除いた面積の20%以上を緑化面積とし、植栽本数(緑化面積10㎡=中木(成木樹高が2m以上)1本+それ以外の樹木3本)に換算し整備するものとし、(面積10㎡の範囲内に規定本数の整備を要するものではありません。)</p> <p>※公園灯を整備する場合は、電気の使用開始手続きを電気工事店に依頼して行い、完了検査までに通電されている状態にしてください。また、電気の使用開始手続きにおける契約者(支払者)は事業主とし、公園灯が市に帰属されるまでの間(公園用地の取得確定手続きが完了するまでの間)、電気使用料金は事業主の方でお支払いください。</p>	

◆ **金銭納付の手続き(規則第30条関係)**

事前協議が全て整った時に、市から条例適合証明書の交付とあわせて金銭納付額を提示します。その後、事業主からの同意・協議申請後、市から開発同意協定書とともに納入通知書をお渡しします。事業主は協定の締結前までに金銭納付を行い、事業主の署名及び押印(実印)がなされた当該協定書とともに領収証書の写しを市に提出してください。

(敷地面積の最低限度)

- 第50条** 宅地の一区画当たりの最低敷地面積は、第一種低層住居専用地域にあっては、120平方メートル以上とする。
- 2 第48条に規定するもののほか、宅地の一区画当たりの敷地面積の最低限度は、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第二種住居地域にあっては、120平方メートルとする。ただし、敷地の状況によりやむを得ないと市長が認めた場合は、3区画を上限として110平方メートル以上とすることができる。
- 3 第48条及び前項の規定にかかわらず、地区計画により建築物の敷地面積の最低限度を定めている場合は、当該最低限度を適用する。

(条例第48条及び第50条の最低限度の適用)

- 第27条** 開発区域又は複数の区画からなる開発事業のうちの1区画（以下この条において「区域等」という。）が、条例第48条及び第50条の規定により敷地面積の最低限度の適用を受ける用途地域（以下この条において「用途地域」という。）にまたがる場合において、その区域等の敷地の過半が用途地域に属するときは、当該区域等の全部について条例第48条及び第50条の規定を適用し、その区域等の敷地の過半が用途地域の外に属するときは、当該区域等の全部について条例第48条及び第50条の規定を適用しない。

(道路の整備)

- 第51条** 道路の幅員は、6メートル以上とする。ただし、小区間で通行上支障がないと市長が認めた場合は、4.5メートル以上とすることができる。
- 2 開発区域内の道路及び接続する既存道路の整備は、法及び市の定める道路計画に適合させるものとする。
- 3 開発区域に隣接する市が管理し、又は所有する道路の幅員が6メートル未満の場合は、旧道路中心線から3メートルを後退した位置まで拡幅する。ただし、市長が特別な理由があると認めたときは、この限りでない。また、この場合において、当該拡幅した部分の構造は、既存の道路と同等以上とする。

(道路の構造等の技術基準)

- 第31条** 条例第51条に規定する道路の整備については、清瀬市が管理する道路の構造の技術的基準に関する条例施行規則（平成25年清瀬市規則第24号）の規定に基づき、道路管理者の指示により施行するものとする。

◆ **道路の整備（条例51条第1項関係）**

ここでの「道路」とは、都市計画法第29条の規定による許可が必要な開発行為における新設道路を指します。（開発行為により新たに建築基準法の種別指定を受けることになる道路を指します。）

原則として、自動車相互通行担保の観点から幅員は6mで形状は直線とし、防災上の観点からも行き止まりは避ける道路（開発区域に接する既存公道への接続及びに通り返る道路）の計画を検討してください。（既存市道を開発区域に編入した（都市計画法第33条第1項第14号に規定の同意による）道路計画を希望される場合、特段の検討を求めます。）

都市計画法第40条第1項の規定による土地交換（従前の公共施設を廃止してそれに変わる新たな公共施設を設置する場合の土地の交換）については、当市では既存市道の管理上で支障が生じている場合（地形上の理由等）の適用を想定しておりますので、原則として事業主の都合による適用の相談はお受けしておりません。

◆ **道路の後退拡幅（条例51条第3項関係）**

この条文は道路法の道路としての後退拡幅であり、建築基準法の種別指定を目的としたものではありません。その道路が既存の開発行為によって整備された道路であっても、幅員が6m未満の場合は新たな後退拡幅が必要となります。

また、ここでの「旧道」とは、当該道路が最初に整備された時の道路幅員を指し、その中心線は土地境界図等から割り出します。

◆ 道路予定地の整備（条例第51条関係）

条例第51条各項に規定する道路の整備により、当該道路が新たに建築基準法の道路の種別指定がなされる状況にある場合、開発区域際で間口が2m以上生じる隣接地と当該道路との間に、道路予定地（道路法の道路区域には指定しない土地）を整備してください。（当該道路における将来的な延伸又は拡幅の余地を残すための対応です。）

◆ 道路の復旧工事（条例第51条関係）

開発区域内に接道する前面道路の復旧が発生する場合は、原則として完了検査（実地検査）前に施工してください。ただし、他企業との調整により復旧時期が完了検査に間に合わない場合は、道路交通課の指示に従ってください。（施工主の工事遅延によるものは認められません。あくまでも外的要因によるものに限りです。）

（教育施設の整備）

第52条 事業主は、共同住宅等及び一戸建住宅の計画戸数（以下この章において「計画戸数」という。）200戸以上の開発事業については、その規模に応じて、規則で定める基準により、学校用地及び学校施設の負担を市長と協議しなければならない。

（条例第52条の規則で定める基準）

第32条 条例第52条の規則で定める基準は、別表第17のとおりとする。ただし、児童及び生徒となる者が発生しないことが確認される建築物の建築をする場合はこの限りでない。

2 前項の学校用地は、地域の状況により金銭納付を認めるものとし、金銭納付の算出基準は、別表第17に定めるところによる。

別表第17（第32条関係）

教育施設に替わる金銭納付の算出基準

計画戸数200戸以上1000戸未満

小・中学校施設費	$(\text{計画戸数} - 199) \times (1.923 + 0.848 \text{平方メートル}) \text{ (注1)} \times \text{標準建設単価 (注2)} \times (1 - 0.5) \text{ (注3)}$
----------	---

（注1）1戸当たりに必要な小学校及び中学校施設面積

（注2）学校、RC造

（注3）国庫補助率

計画戸数1,000戸以上

小・中学校施設費	$\text{計画戸数} \times (1.044 + 0.749 \text{平方メートル}) \text{ (注1)} \times \text{標準建設単価 (注2)} \times (1 - 0.5) \text{ (注3)}$
小学校用地	$\text{計画戸数} \times 4.52 \text{平方メートル (注4)}$
中学校用地	$\text{計画戸数} \times 4.35 \text{平方メートル (注5)}$
小学校用地費	$\text{計画戸数} \times 4.52 \text{平方メートル (注4)} \times \text{開発区域の近傍宅地1平方メートル当たりの価格} \times 0.5 \text{ (注6)}$
中学校用地費	$\text{計画戸数} \times 4.35 \text{平方メートル (注5)} \times \text{開発区域の近傍宅地1平方メートル当たりの価格} \times 0.5 \text{ (注6)}$

（注1）1戸当たりに必要な小学校及び中学校施設面積

（注2）学校、RC造

（注3）国庫補助率

（注4）1戸当たりに必要な小学校用地面積

（注5）1戸当たりに必要な中学校用地面積

（注6）事業者負担率

(福祉施設の整備)

第53条 事業主は、計画戸数100戸以上の開発事業については、その規模に応じて、規則で定める基準により、保育所整備費及び学童クラブ整備費の負担を市長と協議しなければならない。

(条例第53条の規則で定める基準)

第33条 条例第53条の規則で定める基準は、計画戸数500戸程度に1か所の割合で保育園用地を、1,000戸程度に1か所の割合で学童クラブ用地を、それぞれ1,650平方メートル確保するとともに、施設についても整備し、市に提供するものとする。ただし、乳幼児及び児童となる者が発生しないことが確認される建築物の建築をする場合はこの限りでない。

(公益施設)

第54条 計画戸数200戸以上の開発事業については、事業主の負担により、規則で定める基準により防災倉庫の設置を市長と協議しなければならない。
2 事業主は、この条例で定めた以外の公共施設及び公益施設についても、市長が必要と認めた場合は、事業主の負担で整備を協議しなければならない。

(条例第54条の規則で定める基準)

第34条 条例第54条第1項の規則で定める基準は、市の防災計画上必要と認められたときに設置するものとする。

(その他の公共施設及び公益施設)

第55条 事業主は、開発事業の施行に際して、第47条、第49条及び第51条から前条までに定めるもののほか、次に掲げる公共施設及び公益施設については、規則で定める基準に適合するよう整備しなければならない。
(1) 交通安全施設等
(2) 下水道施設
(3) 雨水浸透施設
(4) 清掃施設
(5) 消防水利施設

(条例第55条の規則で定める基準)

第35条 条例第55条の規則で定める基準は、次の各号に掲げるとおりとする。
(1) 交通安全施設等 開発区域並びにその周辺の交通の安全を図るため、街路灯、道路反射鏡、防護柵、路面表示及びその他の交通安全施設を整備すること。
(2) 下水道施設 次に掲げる事項を基本として整備すること。
ア 分流式とし、汚水管径は原則として250ミリメートル以上とする。
イ 下水道本管の土被りは、原則として120センチメートル以上とする。
ウ 公共ますの取出し口径は、150ミリメートル以上とする。
エ 公共ますは内径200ミリメートル以上とし、新たにL形溝を整備する場合はL形用ますとする。
オ 清瀬市下水道地震対策緊急整備計画路線における人孔等は、耐震性を有する構造とする。
カ 深さ2メートル以上の人孔は、人孔上部に転落防止の構造を設ける。
キ 車道及び車乗入部の人孔及びますの蓋は、25トンの耐荷重性能とする。
ク アからキまでに定めるもののほか、市で定めた清瀬市下水道条例（昭和56年清瀬市条例第1号）及び清瀬市公共汚水ます設置要綱（平成25年清瀬市訓令第43号）による規定に基づき、下水道管理者の指示により施工するものとする。
(3) 雨水浸透施設 開発区域内で想定される降雨強度（5年確率60ミリメートル/時）により算出された雨水流出量の流出抑制は、東京都が定めた都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準に準じ、道路管理者等の指示により次に掲げる事項を対象として整備すること。
ア 新設及び拡幅した道路

- イ 新たに宅地化された区画及び事業敷地
- ウ その他必要と認める土地
- (4) 清掃施設 次に掲げる事項を基本として整備すること。
 - ア 清掃施設は、開発区域内の公道に接する場所で、かつ収集作業が容易にできる場所に設置する。
 - イ 設置については、事前に近隣住民に対して周知を行い、紛争防止に努める。
 - ウ 集積所の大きさについては、別表第18に定めるとおりとする。
 - エ 清掃施設の整備は、清瀬市標準構造図集によるものとし、収集作業に支障のない形状とする。
- (5) 消防水利施設 消火栓及び防火水槽の基準は、別表第19のとおりとし、次に掲げる事項を基本として整備すること。
 - ア 消火栓の設置について、市長と協議する。
 - イ 消火栓及び防火水槽の配置並びに構造は、消防署と協議する。
 - ウ 防火水槽は、条例第27条第1項第1号及び第2号に規定する開発事業については公園内、条例第27条第1項第3号から第6号に規定する開発事業については敷地内に設置する。
 - エ 消火栓及び防火水槽に標識を設置する。

別表第18（第35条関係）

清掃施設に関する整備基準

可燃物及び不燃物等集積所	計画戸数	集積所の大きさ
	10戸以下	面積2平方メートル（有効）
	11戸以上	計画戸数×0.2平方メートル（有効）

備考

- 1 共同住宅等（2戸以上で形成された住宅で、長屋、寮、寄宿舍又は下宿その他これらに類するものをいう。）における考え方とする。
- 2 必要面積を確保すれば、箱型でも物置タイプでもよい。
- 3 形状は四角形を基本とする。

資源物集積所	計画戸数	集積所の大きさ
	29戸以下	コンテナ（かご）4個で面積が1.8平方メートル（有効）
	30戸以上	10戸増えるごとに、コンテナ（かご）2個で面積を0.9平方メートル（有効）ずつ拡張させる。

備考

- 1 形状は四角形を基本とする。
- 2 びん・かん及び古紙・古布等の資源物集積所とする。

別表第19（第35条関係）

消防水利施設に関する整備基準

条例第27条第1項第1号及び第2号に規定する開発事業

事業面積	消防水利施設
3,000平方メートル未満	周辺の状況等により消火栓
3,000平方メートル以上	防火水槽1基以上及び周辺の状況等により消火栓

備考 消防水利施設は、消防自動車容易に接近し取水できる場所
条例第27条第1項第3号から第6号までに規定する開発事業

事業面積及び計画戸数	消防水利施設
事業所等（共同住宅を除く。） 5,000平方メートル以上	防火水槽1基以上
計画戸数 50戸未満	周辺の状況等により消火栓
計画戸数 50戸以上	防火水槽1基以上

備考 消防水利施設は、消防自動車容易に接近し取水できる場所

別表第1（第2条関係） 近隣住民及び周辺住民の範囲		
開発区域の面積	近隣住民	周辺住民
1,000平方メートル未満	開発区域の境界線から15メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	開発区域の境界線から20メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から40メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
3,000平方メートル以上	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から50メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離

◆ 交通安全施設等の整備に係る留意事項（規則第35条関係）

交通安全施設等は、清瀬市標準構造図に準じるとともに、以下の事項に則って整備してください。

街路灯	市道（後退道路・市帰属の新設道路）内に電柱共架してください。 ※電柱は道路内に建柱するように電力会社と別途調整してください。 電気の使用開始手続きを電気工事店に依頼して行い、完了検査までに通電されている状態にしてください。 ※電気の使用開始手続きにおける契約者（支払者）は事業主とし、街路灯が市に帰属されるまでの間（道路用地の取得確定手続きが完了するまでの間）、電気使用料金は事業主の方でお支払いください。
道路反射鏡	歩車の往来等で新たに事故の危険性等が見込まれる箇所に整備してください。 ※規格、設置方法等は協議による。
視線誘導標	道路線形に新たにずれが生じる箇所に整備してください。
車止め	車両の進入防止を要する箇所に固定式又は可動式（着脱式）で整備してください。
区画線	市道同士の交差部に交差点マーク（丁字・十字）を整備してください。

◆ 下水道施設の整備に係る留意事項（規則第35条関係）

下水道施設は、清瀬市標準構造図に準じるとともに、以下の事項に則って整備してください。

公共枿	新たにL形側溝を設ける場合はL形汚水枿としてください。
L形汚水枿	L形街渠の基礎とL形汚水枿の基礎は一体性を持たせてください。
宅地内汚水枿	駐車場等の車乗入部における蓋は、防護蓋（市標準構造図準拠）としてください。
汚水人孔	深さ2m以上の人孔は、人孔上部に転落防止の構造（市標準構造図準拠）を設けてください。
その他	下水道施設は市の指定下水道工事店にて施工してください。

◆ 雨水浸透施設の整備に係る留意事項（規則第35条関係）

（1）設計方法

雨水浸透施設は、『都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準』に基づき、以下の事項に則って整備してください。

なお、集水区域は、土地用途ごとに設定してください。（宅地にあつては建築敷地ごとに区分けして設定してください。）

また、それぞれの敷地内での完全処理（許可放流量は $0\text{m}^3/\text{sec}$ ）とします。（分流式とします。）

新設及び拡幅した道路	吸入槽の設計法
新たに宅地化された区画及び事業敷地	トレンチの設計法
その他必要と認める土地	トレンチの設計法

なお、やむを得ない事情で上記基準が適用できないものを使用する場合は、『東京都雨水貯留・浸透施設技術指針』に基づいて整備してください。その際、降雨強度は $60\text{mm}/\text{hr}$ とし、雨水流出量（必要対策量）を以下のように算出してください。

雨水流出量（必要対策量）（ m^3/hr ）	敷地面積（ m^2 ）×流出係数×降雨強度（ $0.06\text{m}/\text{hr}$ ） ※降雨強度 $60\text{mm}/\text{hr}=0.06\text{m}/\text{hr}$
--	--

（2）道路内の雨水浸透施設

道路内の雨水浸透施設は、清瀬市標準構造図に準じるとともに、以下の事項に則って整備してください。

L形側溝	総幅 50cm とし、一般部又は切下部で整備してください。
L形（二連）集水柵	浸透処理方法は、協議により取り決めます。 集水柵の蓋は、後退道路・私道の新設道路はグレーチング蓋、市帰属の新設道路は鉄製蓋（市標準構造図準拠）としてください。
連結管	雨水浸透人孔間を接続する場合は、 $\phi 250\text{mm}$ 以上の塩ビ管としてください。
有孔管	連結管として有孔管を整備する場合は $\phi 250\text{mm}$ 以上としてください。
雨水浸透人孔	市帰属の新設道路は雨水浸透人孔にて最終処理する設計とします。 市帰属の雨水浸透人孔の蓋は清瀬市型とし「うすい」と表記してください。
その他	雨水浸透施設と污水施設は分流式とします。

◆ 清掃施設の整備に係る留意事項（規則第35条関係）

清掃施設は、清瀬市標準構造図に準じるとともに、以下の事項に則って整備してください。

箇所数	一戸建て住宅の造成の場合は資源物集積所のみとします。 収集の都合を鑑みて、状況により複数箇所の設置を検討してください。（その場合は有効面積を案分してください。）
位置	電柱及びその支線等が被らない位置に配置してください。

◆ 消防水利施設の整備に係る留意事項（規則第35条関係）

消防水利施設は、清瀬市標準構造図に準じるとともに、以下の事項に則って整備してください。

防火水槽	接続先の道路から消防用ホースの動線を確保でき、かつ、採水口が道路側に面する位置に配置し、採水口に近く見やすい場所に「消防水利（防火水槽）」の標識を配置してください。
消火栓	消火栓のマンホールの周りを黄色塗装し、消火栓付近に「消防水利（消火栓）」の標識を配置してください。
その他	条例第42条逐条解説「消防水利施設の整備に係る個別確認」参照。

◆ 消防水利の確認（規則第35条関係）

条例第27条第1項第1号に規定する開発事業（都市計画法第29条に規定する開発行為）にあつては、都市計画法第32条の規定に基づき、開発事業の計画に対する消防水利の基準への適否について確認する必要があります。

事務手続きとしましては、事業主から事前協議申請書が提出された後、市から消防署に意見の照会を行い、その照会結果に基づいて市が最終的に基準への適否を確認します。確認結果は『消防水利確認書』の交付によりお示しします。

(無償譲渡)

第56条 事業主は、規則で定めるところにより、公共施設及び公益施設を市に無償譲渡するものとする。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

(無償譲渡する施設等)

第36条 条例第56条で規定する施設等とは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 条例第51条に規定する道路にあっては、次に掲げるもの
 - ア 公道から公道に通り返けるもの
 - イ 公道に接続する行き止まり道路で、幅員は5メートル以上あり、延長が35メートルを超えるもので、かつ、道路予定地を設置することで、将来公道が延長される見込みのあるもの
 - ウ 公道に接続する行き止まり道路で、公共施設等に接するもの
 - エ 市が管理している道路に接する後退部
 - オ 大規模開発事業において、新設する道路は起点及び終点が異なる地点で、それぞれが幅員4m以上の既存する公道に接続しているもの。この場合において前段の新設する道路に連続し、一体を成すその他の新設道路については、同条アからウの規定を準用する。
 - カ 前各号に規定する道路内に設置される道路の雨水浸透施設、排水施設その他の道路施設
- (2) 条例第47条及び第49条第1項第2号及び同条第3項に規定する公園等にあっては、その用地及び施設
- (3) 条例第55条第1号に規定する交通安全施設にあっては、街路灯、道路反射鏡、防護柵及びその他の道路施設
- (4) 条例第55条第2号に規定する下水道施設にあっては、下水道管きょ、人孔、公共ます、取付管その他付属する施設
- (5) 条例第55条第4号に規定する清掃施設にあっては、市に帰属する新設道路及び市が管理している既存道路に面した資源物集積所の用地並びに施設（条例第27条第1項第1号及び第2号の場合のみ）
- (6) 条例第55条第5号に規定する消防水利施設にあっては、次に掲げるもの
 - ア 市に帰属する公園等の敷地内に設置される防火水槽
 - イ 市に帰属する新設道路及び市が管理している既存道路内に設置される消火栓

(無償譲渡する手続)

第37条 条例第56条に規定する無償譲渡の手続きは、公共施設等引継書に別表20に掲げる図書を添付して行う。

別表第20（第37条関係）

公共施設引継書添付図書

1	開発登録簿（法第29条の規定による許可を要しない場合は竣工図）
2	平面図・縦断面図（道路・汚水等）
3	公園施設平面図
4	構造図（公共施設等）
5	公園関係備品仕様書
6	その他市長が必要と認めた図書

※明示すべき事項や必要枚数等は、『必要図書一覧表』に記載。

第10章 中高層建築物

(適用事業)

第57条 この章の規定は、第27条第1項第3号に規定する開発事業について適用する。

(電波障害)

第58条 事業主は、建築物の建築に当たっては、工事着手以前のテレビ及びラジオ等（以下「テレビ等」という。）の受信障害予測地域の受信状況並びに工事完了後の受信障害発生地域の受信状況を調査し、受信障害が明らか場合には、障害を取り除くための施設を設置しなければならない。

2 事業主は、建築物の建築の完了後1年以内に生じた受信障害についても、前項と同様の対策を講じなければならない。

(受信状況調査)

第38条 条例第58条に規定する受信状況の調査は、テレビ等の電波の性質又は他の手段より受信状況が明らかになる場合は、実施することを省略することができる。

◆ 受信状況調査の取り扱い（条例第58条関係）

一般社団法人日本CATV技術協会に依頼して、テレビ受信障害調査（机上検討及び事前調査）を実施し、その結果を事前協議までに報告してください。

また、その後もテレビ等の受信障害が生じた場合には、当該協会に追加依頼して中間検査及び事後検査を実施し、その結果を報告してください。

(空地の確保)

第59条 事業主は、建築物の建築に当たり、建築物が面する主たる道路より、その壁面等を2メートル以上後退し、空地を確保しなければならない。ただし、周辺の状況等により市長が認めた場合は緩和することができる。

◆ 空地の確保（条例第59条関係）

「建築物が面する主たる道路」は、1つの道路を対象とし、道路の規模等（道路幅員及び発生交通量等）を鑑みて取り決めます。

「空地」には、工作物の設置及び植栽の整備等を行うことはできません。

第11章 自動車駐車場施設等

(適用事業)

第60条 この章の規定は、第27条第1項第3号から第6号までに規定する開発事業について適用する。

(自動車駐車場施設)

第61条 事業主は、規則で定める基準に適合するように自動車駐車場施設を整備しなければならない。ただし、敷地の形状、建築物の構造等により自動車駐車場施設の整備が困難であると市長が認めるときは、市長との協議により定めることができる。

(自動車駐車場施設の基準)

第39条 条例第61条の規則で定める基準は、別表第21のとおりとする。

別表第21 (第39条関係)

自動車駐車場施設に関する整備基準

共同住宅等	原則として、計画戸数の50パーセント以上の台数分
共同住宅等以外	利用用途により必要と認める台数分

備考 1 台未満の端数は、切り捨てる。

(自転車駐車場施設)

第62条 事業主は、規則で定める基準に適合するように自転車駐車場施設（二輪自動車を含む。以下この条において同じ。）を整備しなければならない。ただし、敷地の形状、建築物の構造等により自転車駐車場施設の整備が困難であると市長が認めた場合は、市長との協議により定めることができる。

(自転車駐車場施設の基準)

第40条 条例第62条の規則で定める基準は、別表第22のとおりとする。

別表第22 (第40条関係)

自転車駐車場施設に関する整備基準

共同住宅等	計画戸数の150パーセント以上の台数分。 ただし、ワンルーム形式にあっては、100パーセント以上の台数分
百貨店及び スーパーマーケット等	延床面積20平方メートルごとに1台
金融機関等	延床面積25平方メートルごとに1台
遊技場	延床面積15平方メートルごとに1台
その他の施設	利用用途により必要と認める台数分

備考

- 1 1平方メートル未満及び1台未満の端数は、切り捨てる。
- 2 自転車駐車場施設は、当該施設若しくはその敷地内又は当該施設からおおむね50メートル以内の場所に設置するよう努めなければならない。

第12章 ワンルーム形式の共同住宅

(適用事業)

第63条 この章の規定は、第27条第1項第6号に規定する開発事業について適用する。

(建築に関する指針)

第64条 事業主は、次に掲げる指針により建築を行わなければならない。

- (1) 一住戸の面積（共有部分及びバルコニーを除く。）は、25平方メートル以上とすること。
- (2) 周辺の生活環境に配慮し、防音及び防臭等並びに近隣住民のプライバシーを保護するため、規則で定める措置を講ずること。

(ワンルーム形式の共同住宅の建築に関する措置)

第41条 条例第64条第2号に規定する措置は、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、周辺の状況等により当該措置を適用させることが適当でないと市長が認めるときは、市長との協議により定めることができる。

- (1) 開放廊下及び屋外階段の床面並びに各住戸の玄関ドアに防音措置を講ずること。
- (2) 建築設備を設置するにあたっては、防音壁、防振材等を設置し、防音及び防振対策を講ずるとともに、排気方向に配慮するなど防臭対策を講ずること。
- (3) 隣地に面する窓、廊下等の設置にあつては、近隣住民のプライバシーの保護に配慮し、視線を遮る等の措置を講ずること。

(管理に関する指針)

第65条 事業主及び建物所有者（以下「事業主等」という。）は、次に掲げる指針により管理を行わなければならない。

- (1) 事業主等は、管理人室を設置し、管理人を常駐させ、及びその氏名を明示すること。ただし、適切な管理体制が採れると市長が認めるときは、この限りでない。
- (2) 事業主等は、建物の管理を委託するときは、事前に管理委託会社等を確定し、委託内容及び業務の仕様を明確にすること。この場合において緊急事態が発生したとき又は近隣住民から苦情が寄せられたときに、直ちに対応できるように管理体制を確立すること。
- (3) 事業主等は、建築物の入居者に対し、規則で定めるところにより管理規約を作成し、これに違反した場合は苦情者に対し、誠意をもってこれに対応できるように管理体制を確立すること。
- (4) 事業主等は、近隣住民から苦情等があったときには、誠意をもって対処し、速やかに解決すること。
- (5) 事業主等は、入居者の実態を常に把握し、表札等の設置に努めること。

(ワンルーム形式の共同住宅の管理規約)

第42条 条例第65条第3号に規定する管理規約には、次の各号に掲げる事項を規定する。ただし、周辺の状況等によりこの事項を定めることが適当でないと市長が認めるときは、市長との協議により定めることができる。

- (1) 近隣路上での違法駐車及び自転車の放置の禁止に関すること。
- (2) ごみ処理の方法及びこれに反する行為の禁止に関すること。
- (3) 騒音及び悪臭発生行為の禁止に関すること。

別表第1（第2条関係） 近隣住民及び周辺住民の範囲		
開発区域の面積	近隣住民	周辺住民
1,000平方メートル未満	開発区域の境界線から15メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	開発区域の境界線から20メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から40メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
3,000平方メートル以上	開発区域の境界線から30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離のいずれか長い距離	開発区域の境界線から50メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離

第13章 雑則

(長期間経過した事業の取扱い)

第66条 事業主は、第38条第2項に規定する協定を締結して、1年を経過した後に、当該開発事業に着手しようとするときは、新たな事業とみなし、再度この条例による手続を経なければならない。

(立入調査及び指導)

第67条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、関係職員を開発区域内に立ち入らせ実際に調査させることができる。この場合において、事業主、工事施工者及び関係者は、これに協力しなければならない。

2 市長は、前項に規定する立入調査を行った際に、第38条第2項に規定する協定の締結内容に反する行為が認められたときには、関係職員をさせ事業主、工事施工者及び関係者に対し、是正に必要な指導を行うことができる。

(身分証明書)

第43条 条例第67条第1項の規定により関係職員が立入調査を行うときは、身分証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

(勧告)

第68条 市長は、事業主が次の各号のいずれかに該当したときは、当該事業主に対し、必要な勧告をすることができる。

- (1) 第21条第2項の土地利用構想を届け出ないもの又は虚偽の届出をしたもの
- (2) 第34条の標識を設置しないもの
- (3) 第38条第1項の同意・協議申請書及び同条第2項の協定と異なる開発事業をしたもの
- (4) 第40条の規定に違反して工事着手したもの
- (5) 第41条の工事着手届を提出しないもの又は虚偽の記載をしたもの
- (6) 第43条の工事完了届を提出しないもの

(勧告書)

第44条 条例第68条に規定する勧告は、勧告書により行う。

(命令)

第69条 市長は、前条の規定による勧告を受けた事業主が当該勧告に従わないときは、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて是正するための必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(命令書)

第45条 条例第69条に規定する命令は、命令書により行う。

(公表)

第70条 市長は、前条の命令を行い、事業主が正当な理由なくしてその命令に従わないときには、その氏名又は名称及び違反の事実その他必要と認められた事項を公表することができる。

(公表の方法)

第46条 条例第70条に規定する公表は、清瀬市公告式条例（昭和25年清瀬村公示第17号）第5条に規定する公表その他広く市民に周知する方法等により行うものとする。

(瑕疵及び補償)

第71条 事業主は、市に帰属した公共施設及び公益施設について、瑕疵又は欠陥等が発見された場合には、公共施設及び公益施設の引継ぎがなされた日から1年以内は事業主の負担において市長の指示により補修しなければならない。

2 事業主は、前項に規定する補修の確約書を第46条の規定による公共施設及び公益施設の移管手続以前に、市長に提出しなければならない。

3 事業主は、前項の公共施設等が市に移管されるまでの間は、自らの責任において維持管理するものとする。

(確約書)

第47条 条例第71条第2項に規定する確約書は、公共施設等の補修に関する確約書とする。

(公的機関の特例)

第72条 事業主が、国、地方公共団体又は公社その他公的機関であるときは、この条例の適用について、別途市長と協議し、別の取扱いをすることができる。

(委任)

第73条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(様式)

第48条 この規則の施行に必要な様式は、市長が別に定める。

(委任)

第49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 この条例は、規則で定める日から施行する。（平成18年9月規則第33号で、同18年10月1日から施行）

(経過措置)

- 2 この条例の施行前に建築基準法第6条に基づく建築確認の申請をした開発事業及び清瀬市宅地開発指導要綱（平成8年清瀬市訓令第32号）第3条の規定により事前協議申請が提出された開発事業又は同条に基づく受付がなされた開発事業については、この条例の規定は適用しない。
（清瀬市地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止）
- 3 清瀬市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成6年清瀬市条例第19号）は、廃止する。

附 則（平成22年3月26日条例第5号）

この条例は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成26年3月31日条例第12号）

(施行期日)

- 1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行により改正された清瀬市住環境の整備に関する条例（以下「条例」という。）は、条例第33条に規定する開発事業の計画の届出（以下「届出」という。）に関する事務についてはこの条例の施行日以後に届出があった事業から適用し、この条例の施行日前に届出があった事業については、なお従前の例による。

附 則（令和4年3月29日条例第7号）

この条例は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正後の清瀬市住環境の整備に関する条例施行規則（以下「改正後規則」という。）は、この規則の施行日以後に改正後規則第13条に規定する開発基本計画書（以下「基本計画書」という。）の届出があったものから適用し、同日前に基本計画書の届出があったものについては、なお従前の例による。

2. 事務手続きの流れ（フローチャート）

《目次》

(1) 大規模土地取引行為（住環境の整備に関する条例第4章）	44ページ～
(2) 大規模開発事業（住環境の整備に関する条例第4章）	45ページ～
(3) 開発事業	
一 ① 条例第27条第1項第1号（都市計画法第29条開発行為）	46ページ～
一 ② 条例第27条第1項第2号（宅地造成）	47ページ～
一 ③ 条例第27条第1項第3～6号（建築行為）	48ページ～
一 ④ 条例第27条第2項第1～2号（駐車場新增設・墓地新設）	49ページ～

《大規模土地取引行為、大規模開発事業、開発事業に重複して該当する場合の取り扱い》

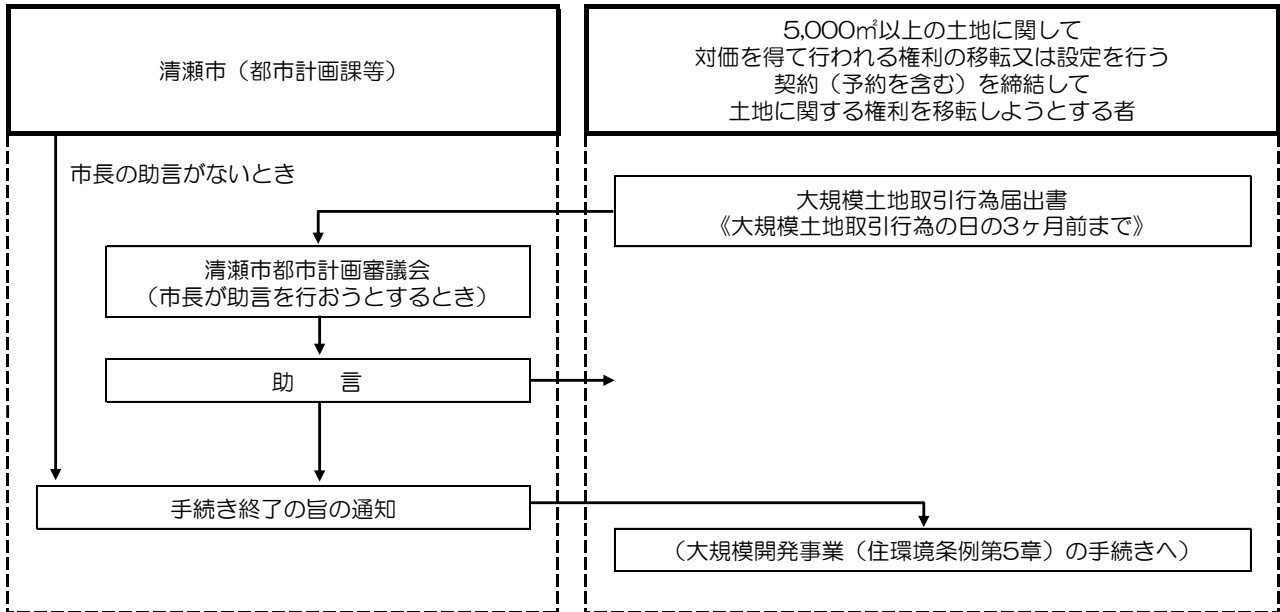
大規模土地取引行為、大規模開発事業、開発事業のうちのいずれかに重複して該当する場合、大規模土地取引行為→大規模開発事業→開発事業の順番で手続きを進めることになり、各手続きが完了次第、次の手続きを新たに進めることができます。

《開発事業の該当範囲が重複する場合の取り扱い》

住環境条例第27条第1項第2号から第6号までのうち、重複して該当する開発事業は、一括で手続きを進めることができます。ただし、条例第27条第1項第3号から第6号までのいずれかに該当する開発事業（建築物の建築）にあっては、都市計画法第29条に該当する開発行為を伴って行う場合、先行して法第29条の開発行為の手続きを行い、その工事完了公告がなされてから、条例第1項第3号から第6号までのいずれかに該当する開発事業（建築物の建築）に係る手続きを改めて行う流れとなります。（都市計画法第37条第1号の許可が下りている場合は除きます。）

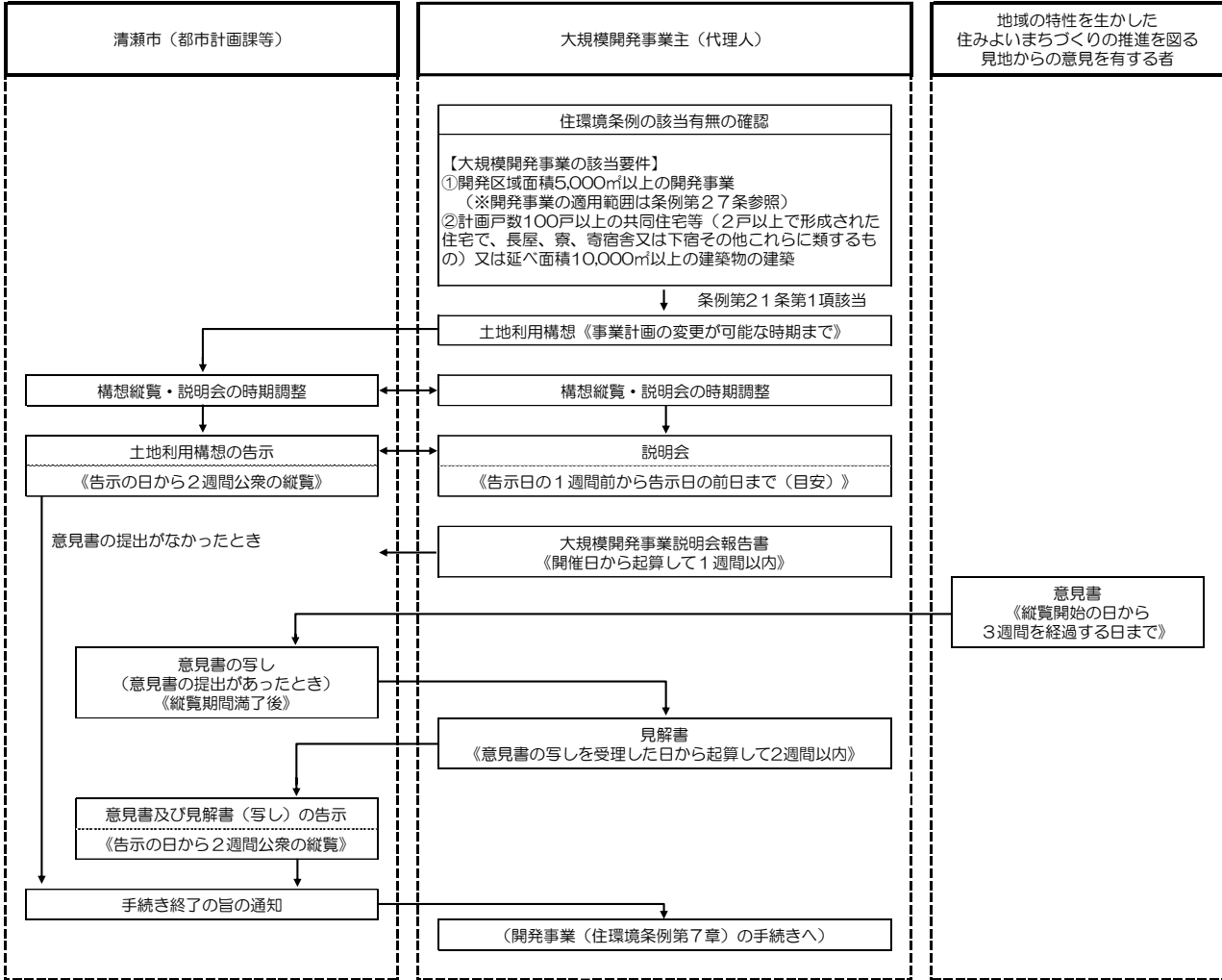
2. 事務手続きの流れ（フローチャート）

(1) 大規模土地取引行為（条例第4章）



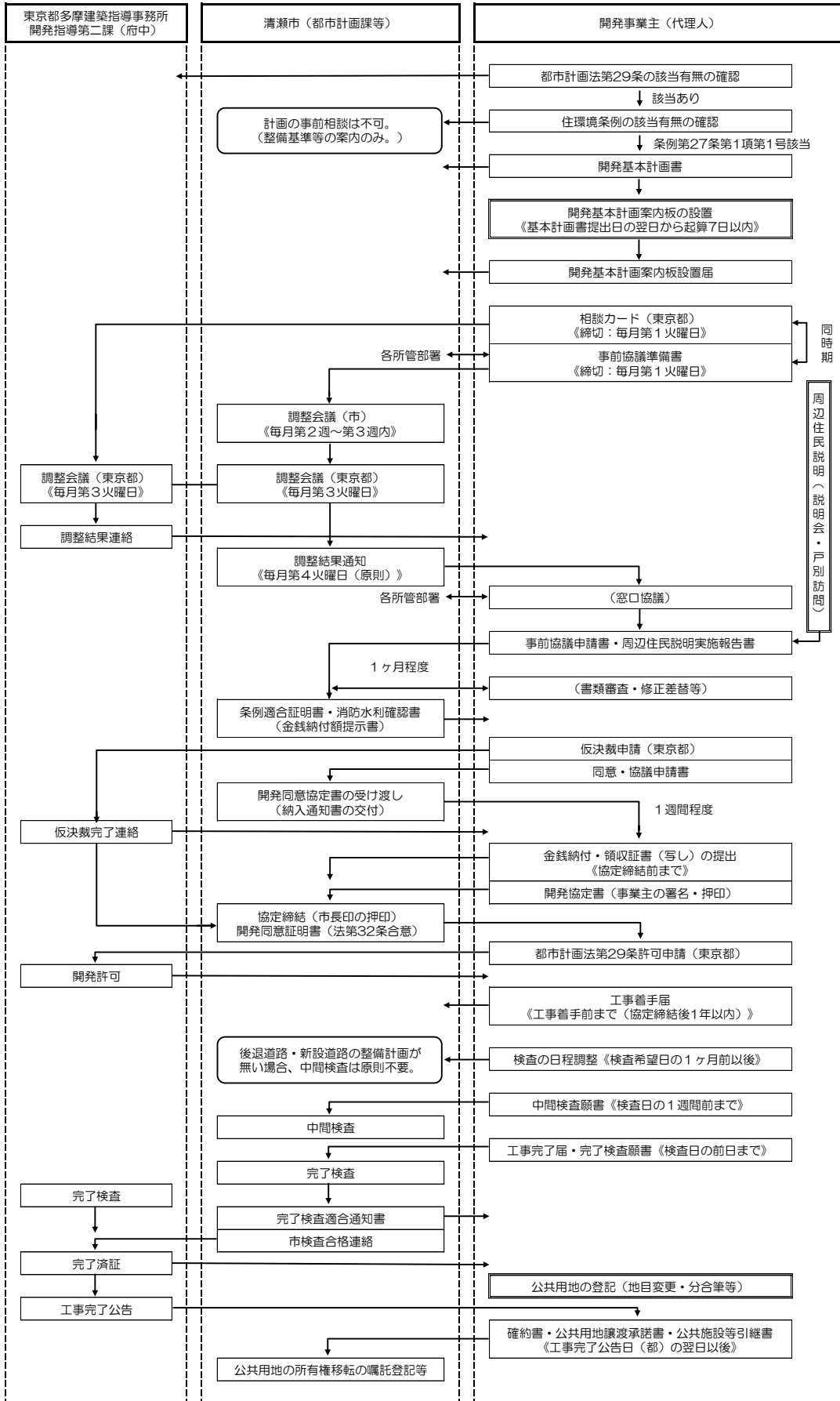
2. 事務手続きの流れ（フローチャート）

(2) 大規模開発事業（条例第5章）



2. 事務手続きの流れ（フローチャート）

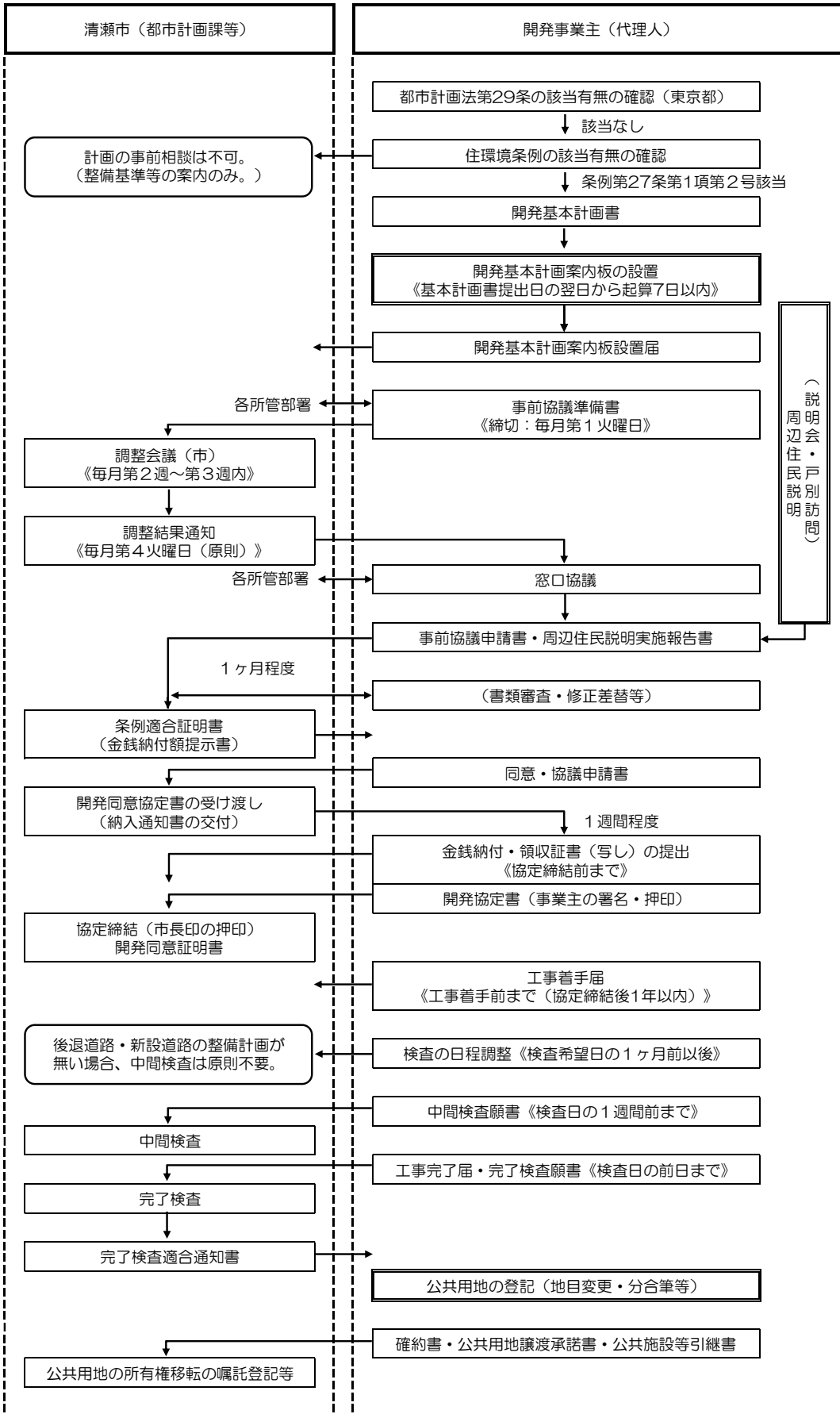
(3) ① 開発事業（条例第27条第1項第1号（都市計画法第29条開発行為））



※開発事業の手続きに係り、開発基本計画書の提出から協定の締結（都市計画法第32条同意）までの標準処理期間は3ヶ月程度です。

2. 事務手続きの流れ（フローチャート）

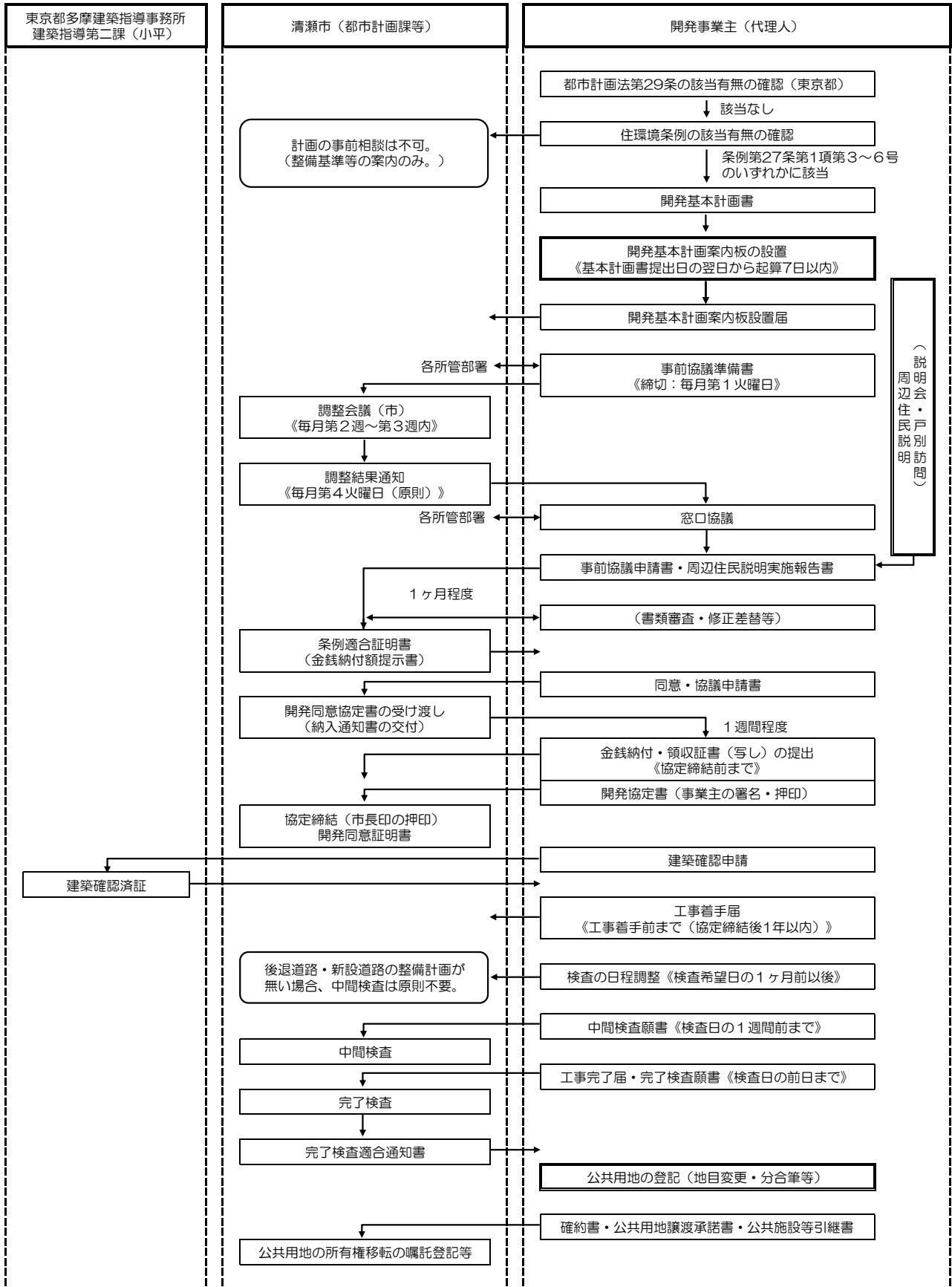
(3) 一 ② 開発事業（住環境条例第27条第1項第2号（宅地造成））



※開発事業の手続きに係り、開発基本計画書の提出から協定の締結までの標準処理期間は3ヶ月程度です。

2. 事務手続きの流れ（フローチャート）

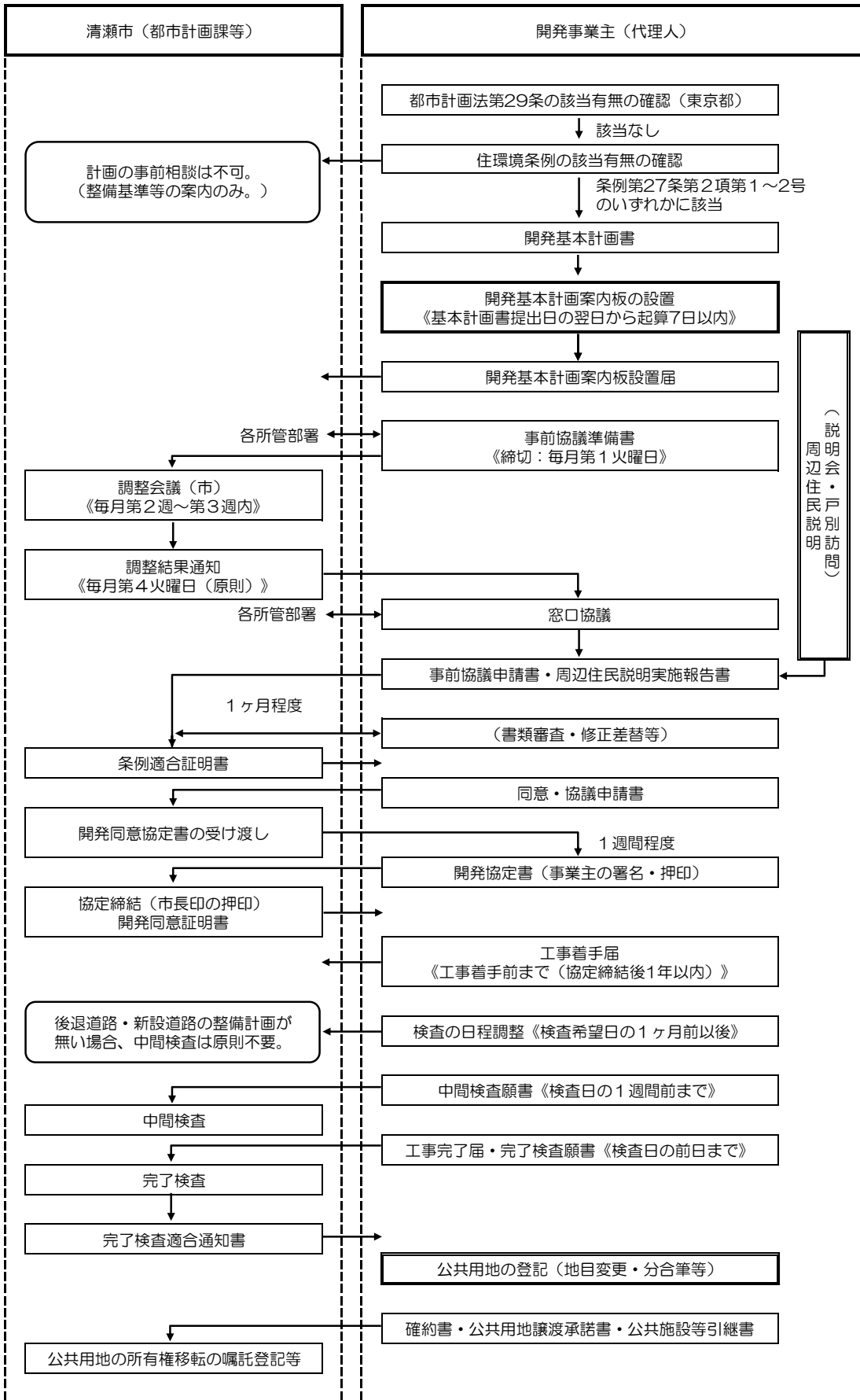
(3) ③ 開発事業の流れ（条例第27条第1項第3～6号（建築行為））



※開発事業の手続きに係り、開発基本計画書の提出から協定の締結までの標準処理期間は3ヶ月程度です。

2. 事務手続きの流れ（フローチャート）

(3) ④ 開発事業（条例第27条第2項第1～2号（駐車場新增設・墓地新設））



※開発事業の手続きに係り、開発基本計画書の提出から協定の締結までの標準処理期間は3ヶ月程度です。

3. 必要図書一覧表

3. 必要図書一覧表

(規則第6条関係) 大規模土地取引行為届出書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	副本		
0	大規模土地取引行為届出書	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主の実印。
1	位置図	1	1		<input type="checkbox"/> 土地の全体求積、地番、所有者名等を明示。
2	案内図	1	1	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
3	公図の写し	1	1	原本と同縮尺	<input type="checkbox"/> 開発区域及び隣接地の地番、所有者名等を筆ごとに明示。
4	委任状	1	1		<input type="checkbox"/> 大規模土地取引行為に係る事務手続きを代理人に委任する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 原則として実印が押されたもの。(認印可。)
5	印鑑証明書	1	1		<input type="checkbox"/> 委任状を提出する場合(事業主の押印が実印である場合)に必要。 <input type="checkbox"/> 発行後3ヶ月以内のもの。
6	その他市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

(規則第7条関係) 土地利用構想届出書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	副本		
0	土地利用構想届出書	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は、事業主の実印。
1	案内図	1	1	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
2	土地利用構想図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、用途地域、都市計画施設の区域、宅地区画、宅地内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵等)、宅地内の水勾配、建築物配置、電柱(支線)配置等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
3	写真	1	1		<input type="checkbox"/> 開発区域及びその周辺の現況等を撮影したもの。 <input type="checkbox"/> カラー写真を一覧出力。
4	都市計画マスタープランとの整合を検討した図書	1	1		<input type="checkbox"/> 様式自由 <input type="checkbox"/> 都市計画マスタープランの内容と土地利用構想の内容が比較できるように明示。
5	委任状	1	1		<input type="checkbox"/> 大規模開発事業に係る事務手続きを代理人に委任する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 原則として実印が押されたもの。(認印可。)
6	印鑑証明書	1	1		<input type="checkbox"/> 委任状を提出する場合(事業主の押印が実印である場合)に必要。 <input type="checkbox"/> 発行後3ヶ月以内のもの。
7	その他市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

3. 必要図書一覧表

(規則第13条関係) 開発基本計画書

番号	添付図書	必要部数	縮尺	備考
		原本		
0	開発基本計画書	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主と代理人ともに認印可。 <input type="checkbox"/> 申請書・添付図書を正本1部・副本1部、それぞれフラットファイル(紙製)に綴じて提出。
1	現況図	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 建築物・工作物・地盤高(隣地も含む)・道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)等を明示。 <input type="checkbox"/> 現況写真の撮影方向を明示。
2	案内図	1	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
3	写真	1		<input type="checkbox"/> 開発区域及びその周辺の現況等を撮影したもの。 <input type="checkbox"/> カラー写真を一覧出力。
4	公図の写し	1	原本と同縮尺	<input type="checkbox"/> 転写年月日、転写場所(転写法務局)、転写者名を明示。 <input type="checkbox"/> 開発区域及び隣接地の地番、所有者名等を筆ごとに明示。
5	開発区域の概要を示した図書			
	①土地利用計画図	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、用途地域、都市計画施設の区域、宅地区画、宅地内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵等)、宅地内の水勾配、建築物配置、電柱(支線)配置等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	②建築物平面図	1		<input type="checkbox"/> 条例第27条第1項第3～6号までの開発事業の場合に必要な。 <input type="checkbox"/> 建築物の建築面積、延床面積、高さ、戸数、用途等を明示。
	③建築物立面図	1		<input type="checkbox"/> 条例第27条第1項第3～6号までの開発事業の場合に必要な。 <input type="checkbox"/> 建築物の建築面積、延床面積、高さ、戸数、用途等を明示。
6	委任状	1		<input type="checkbox"/> 開発事業に係る事務手続きを代理人に委任する場合に必要な。 <input type="checkbox"/> 原則として実印が押されたもの。(認印可。)
7	印鑑証明書	1		<input type="checkbox"/> 委任状を提出する場合(事業主の押印が実印である場合)に必要な。 <input type="checkbox"/> 発行後3ヶ月以内のもの。
8	その他市長が必要と認めた図書	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

(規則第14条関係) 開発基本計画案内板設置届

番号	添付図書	必要部数	縮尺	備考
		原本		
0	開発基本計画案内板設置届	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主と代理人ともに認印可。
1	案内図	1	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域、案内板の設置位置を明示。
2	写真	1		<input type="checkbox"/> 設置した案内板を撮影したもの。 <input type="checkbox"/> カラー写真を一覧出力。
3	市長が必要と認めた図書	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

(規則第14条関係) 開発基本計画案内板記載事項変更届

番号	添付図書	必要部数	縮尺	備考
		原本		
0	開発基本計画案内板設置届	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主と代理人ともに認印可。
1	案内図	1	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域、案内板の設置位置を明示。
2	写真	1		<input type="checkbox"/> 記載事項を変更した案内板を撮影したもの。 <input type="checkbox"/> カラー写真を一覧出力。
3	市長が必要と認めた図書	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

3. 必要図書一覧表

(規則第16条関係) 事前協議準備書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	写し		
0	事前協議準備書	1	7		<input type="checkbox"/> 押印は事業主と代理人ともに認印可。 <input type="checkbox"/> 各所管部署の窓口で協議を行った担当者の署名・押印を全て揃えたもの。 <input type="checkbox"/> 準備書・添付図書を正本1部・副本1部、それぞれクリップで綴じて、各月第1・第3水曜日までに提出。
1	現況図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 建築物・工作物・電柱(支線)・地盤高(隣地も含む)・道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)等を明示。 <input type="checkbox"/> 現況写真の撮影方向を明示。
2	案内図	1	7	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
3	公図の写し	1	7	原本と同縮尺	<input type="checkbox"/> 転写年月日、転写場所(転写法務局)、転写者名を明示。 <input type="checkbox"/> 開発区域及び隣接地の地番、所有者名等を筆ごとに明示。
4	平面計画図				
	①土地利用計画図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、用途地域、都市計画施設の区域、宅地区画、宅地内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵等)、宅地内の水勾配、建築物配置、電柱(支線)配置等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	②道路計画平面図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、道路内の雨水浸透施設(L形側溝・集水柵・雨水取付管・雨水管等)、道路内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	③給排水計画平面図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、汚水施設(汚水柵・汚水取付管・汚水人孔等)等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	④建築物平面図	1	7		<input type="checkbox"/> 条例第27条第1項第3～6号までの開発事業の場合に必要な。 <input type="checkbox"/> 建築物の建築面積、延床面積、高さ、戸数、用途等を明示。
5	建築物立面図	1	7		<input type="checkbox"/> 条例第27条第1項第3～6号までの開発事業の場合に必要な。 <input type="checkbox"/> 建築物の建築面積、延床面積、高さ、戸数、用途等を明示。
6	構造図	1	7		<input type="checkbox"/> 公共施設等は清瀬市標準構造図に準拠したもの。 <input type="checkbox"/> 雨水浸透施設は設計計算書も添付。
7	縦断図				
	①道路計画断面図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『道路計画平面図』と整合。
	②給排水計画断面図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『給排水計画平面図』と整合。
8	植栽計画図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 植栽を整備する場合に必要な。 <input type="checkbox"/> 植栽配置、植栽本数算出表(規則第28条第2号関係)を明示。
9	公園・緑地計画図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 公園等を整備する場合に必要な。 <input type="checkbox"/> 公園施設、公園灯、公園内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵)、公園内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
10	その他市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

3. 必要図書一覧表

(規則第17条関係) 事前協議申請書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	副本		
0	事前協議申請書	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主が実印、代理人が認印可。 <input type="checkbox"/> 申請書・添付図書を正本1部・副本1部、それぞれフラットファイル(紙製)に綴じて提出。
1	案内図	1	1	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
2	事前協議準備書の写し	1	1		<input type="checkbox"/> 様式第14号の写し。
3	開発事業計画書	1	1		<input type="checkbox"/> 内部調整後に市から受けた計画書案を調製。
4	公共施設等の管理及び帰属一覧表	1	1		<input type="checkbox"/> 公共施設等の概要(寸法・構造・数量等)、協議による管理者・帰属先を明示。
5	公図の写し	1	1	原本と同縮尺	<input type="checkbox"/> 転写年月日、転写場所(転写法務局)、転写者名を明示。 <input type="checkbox"/> 開発区域及び隣接地の地番、所有者名等を筆ごとに明示。
6	開発区域隣接土地所有者一覧表	1	1		<input type="checkbox"/> 公図の写しに併記。
7	土地登記簿全部事項証明書	1	1		<input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。(写し可。)
8	求積図(測量図)	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 開発区域の全体求積、土地用途別の個別求積、既存市有地の編入求積を明示。
9	現況図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 建築物・工作物・電柱(支線)・地盤高(隣地も含む)・道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)等を明示。 <input type="checkbox"/> 現況写真の撮影方向を明示。
10	平面計画図	1	1		
	①公共施設等の管理及び帰属に関する図面	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『土地利用計画図』に『公共施設等の管理及び帰属一覧表』を明示。
	②土地利用計画図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、用途地域、都市計画施設の区域、宅地区画、宅地内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵等)、宅地内の水勾配、建築物配置、電柱(支線)配置等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	③道路計画平面図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、道路内の雨水浸透施設(L形側溝・集水柵・雨水取付管・雨水管等)、道路内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	④給排水計画平面図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、汚水施設(汚水柵・汚水取付管・汚水人孔等)等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
11	縦断図				
	①道路計画断面図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『道路計画平面図』と整合。
	②給排水計画断面図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『給排水計画平面図』と整合。
12	構造図	各1	各1		<input type="checkbox"/> 公共施設等は清瀬市標準構造図に準拠したもの。 <input type="checkbox"/> 雨水浸透施設は設計計算書、集水区域図も添付。
13	造成計画図				
	①造成計画平面図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 現況地盤高、計画地番高、盛土切土範囲、擁壁・崖・法面等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	②造成計画断面図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 現況地盤高、計画地番高、盛土切土範囲、擁壁・崖・法面等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
14	建築物平面図	1	1		<input type="checkbox"/> 条例第27条第1項第3～6号までの開発事業の場合に必要。 <input type="checkbox"/> 建築物の建築面積、延床面積、高さ、戸数、用途等を明示。
15	建築物立面図	1	1		<input type="checkbox"/> 条例第27条第1項第3～6号までの開発事業の場合に必要。 <input type="checkbox"/> 建築物の建築面積、延床面積、高さ、戸数、用途等を明示。
16	日影図	1	1		<input type="checkbox"/> 条例第27条第1項第3～6号までの開発事業にのみ必要。
17	テレビ等電波障害調査報告書	1	1		<input type="checkbox"/> 条例第27条第1項第3～6号までの開発事業にのみ必要。 <input type="checkbox"/> 一般社団法人日本CATV技術協会テレビ受信障害調査(机上検討・事前調査)報告書
18	植栽計画図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 植栽を整備する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 植栽配置、植栽本数算出表(規則第28条第2号関係)を明示。
19	公園・緑地計画図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 公園等を整備する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 公園施設、公園灯、公園内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵)、公園内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
20	周辺住民説明報告書	1	1		<input type="checkbox"/> 様式第13号。 <input type="checkbox"/> 下記の図書も添付。
	①周辺住民範囲図	1	1		<input type="checkbox"/> 住宅地図等に範囲区域、周辺住民の所有地(居住地)等を明示。
	②説明会等記録	1	1		<input type="checkbox"/> 周辺住民の氏名、住所、意見・要望等、説明会(戸別訪問)日時等を明示。
	③説明会等配布資料	1	1		<input type="checkbox"/> 規則第15条に掲げる説明事項を明示。
21	その他市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

3. 必要図書一覧表

(規則第17条関係) 事前協議変更届書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	副本		
0	事前協議変更届書	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主が実印、代理人が認印可。
1	市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 事前協議申請書添付図書のうち担当者が必要と認めたもので、変更前後の内容が分かるものを添付。

(規則第17条関係) 事前協議取下げ書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	副本		
0	事前協議取下げ書	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主が実印、代理人が認印可。
	添付図書なし	—	—		

(規則第18条関係) 同意・協議申請書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		正本	副本		
0	同意・協議申請書	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主の実印。 <input type="checkbox"/> 申請書・添付図書を正本1部・副本1部、それぞれフラットファイル(紙製)に綴じて提出。
1	案内図	1	1	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
2	公共施設等の管理及び帰属一覧表	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 公共施設等の規模・構造、協議による管理者・帰属先を明示。
3	公図の写し	1	1	原本と同縮尺	<input type="checkbox"/> 転写年月日、転写場所(転写法務局)、転写者名を明示。 <input type="checkbox"/> 開発区域及び隣接地の地番、所有者名等を筆ごとに明示。
4	開発区域隣接土地所有者一覧表	1	1		<input type="checkbox"/> 公図の写しに併記。
5	土地登記簿全部事項証明書	1	1		<input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。(写し可。)
6	平面計画図	1	1		
	①公共施設等の管理及び帰属に関する図面	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『土地利用計画図』に『公共施設等の管理及び帰属一覧表』を明示。
	②土地利用計画図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、用途地域、都市計画施設の区域、宅地区画、宅地内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透桝等)、宅地内の水勾配、建築物配置、電柱(支線)配置等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	③道路計画平面図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、道路内の雨水浸透施設(L形側溝・集水桝・雨水取付管・雨水管等)、道路内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	④給排水計画平面図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、汚水施設(汚水桝・汚水取付管・汚水人孔等)等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	⑤植栽計画図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 植栽を整備する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 植栽配置、植栽本数算出表(規則第28条第2号関係)を明示。
6	⑥公園・緑地計画図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 公園等を整備する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 公園施設、公園灯、公園内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透桝)、公園内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	7	その他市長が必要と認めた図書	問	問	

(規則第18条関係) 同意・協議協議変更届書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	副本		
0	同意・協議変更届書	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主が実印、代理人が認印可。
1	市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 同意・協議申請書添付図書のうち担当者が必要と認めたもので、変更前後の内容が分かるものを添付。

(規則第18条関係) 同意・協議取下げ書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	副本		
0	事前協議取下げ書	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は事業主が実印、代理人が認印可。
	添付図書なし	—	—		

3. 必要図書一覧表

(規則第20条関係) 地位の承継届

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	副本		
0	地位の承継届	1	1		<input type="checkbox"/> 押印は承継者の実印。
1	適法に承継したことを証明する書類	1	1		
2	その他市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

(規則第21条関係) 工事着手届

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	写し		
0	工事着手届	1			<input type="checkbox"/> 押印は事業主の実印。
1	工事工程表	1			<input type="checkbox"/> 工事着手日、工事完了予定日、公共施設等(雨水浸透施設・道路・清掃施設・公園・防火水槽等)の整備工程等を明示。

(規則第22条関係) 中間検査願書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	写し		
0	中間検査願書	1	—		<input type="checkbox"/> 押印は事業主の実印。
1	案内図	1	7	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
2	平面計画図				
	①公共施設等の管理及び帰属に関する図面	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『土地利用計画図』に『公共施設等の管理及び帰属一覧表』を明示。
	②土地利用計画図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、用途地域、都市計画施設の区域、宅地区画、宅地内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵等)、宅地内の水勾配、建築物配置、電柱(支線)配置等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	③道路計画平面図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、道路内の雨水浸透施設(L形側溝・集水柵・雨水取付管・雨水管等)、道路内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	④給排水計画平面図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、汚水施設(汚水柵・汚水取付管・汚水人孔等)等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	⑤植栽計画図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 植栽を整備する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 植栽配置、植栽本数算出表(規則第28条第2号関係)を明示。
3	⑥公園・緑地計画図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 公園等を整備する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 公園施設、公園灯、公園内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵)、公園内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	実測平面図・実測縦断面				
	①道路計画断面図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『道路計画平面図』と整合。
	②給排水計画断面図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『給排水計画平面図』と整合。
4	土地境界図				
	①道路	1	2	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 道路交通課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
	②清掃施設	1	2	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 環境課及び建築管財課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
	③公園	1	2	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 水と緑と公園課及び建築管財課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
5	工事写真	1	2		<input type="checkbox"/> 以下の事項に則り撮影されたもの。 ①整備を行う全ての公共施設等(同種類の施設等であっても全ての整備箇所)を対象に撮影したもの。 ②公共施設等の構造等を構造図に照らして確認できるように、全ての工程に応じて、全体像(遠景)と部分別(近景)を撮影したもの。 ③公共施設等の寸法(延長・幅・高さ等)等を確認できるように、検測対象の起点箇所及び終点箇所、検測時の目盛りや数値等を鮮明に判読できる画角(画質)で撮影したもの。 ※写真により構造・寸法等が確認できない場合は、現地にて埋設部等を露出して目視確認とする。

3. 必要図書一覧表

6	その他市長が必要と認めた図書	問	問	
---	----------------	---	---	--

(規則第23条関係) 工事完了届

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本			
0	工事完了届	1			<input type="checkbox"/> 押印は事業主の実印。
1	工事工程表	1			<input type="checkbox"/> 工事着手日、工事完了日、公共施設等(雨水浸透施設・道路・清掃施設・公園・防火水槽等)の整備工程等を明示。

(規則第24条関係) 完了検査願書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	写し		
0	完了検査願書	1	—		<input type="checkbox"/> 押印は事業主が実印、代理人が認印可。
1	案内図	1	7	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
2	平面計画図				
	①公共施設等の管理及び帰属に関する図面	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 『土地利用計画図』に『公共施設等の管理及び帰属一覧表』を明示。
	②土地利用計画図	1	7	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、用途地域、都市計画施設の区域、宅地区画、宅地内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透桝等)、宅地内の水勾配、建築物配置、電柱(支線)配置等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	③道路計画平面図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、道路内の雨水浸透施設(L形側溝・集水桝・雨水取付管・雨水管等)、道路内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	④給排水計画平面図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 道路造形(延長・幅員・隅切り等)、汚水施設(汚水桝・汚水取付管・汚水人孔等)等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	⑤植栽計画図	1	1	1/500以上	<input type="checkbox"/> 植栽を整備する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 植栽配置、植栽本数算出表(規則第28条第2号関係)を明示。
3	⑥公園・緑地計画図	1	2	1/500以上	<input type="checkbox"/> 公園等を整備する場合に必要。 <input type="checkbox"/> 公園施設、公園灯、公園内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透桝)、公園内の水勾配等を明示。 <input type="checkbox"/> 表示記号や表示線等の凡例を明示。
	土地境界図				
	①道路	1	2	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 道路交通課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
	②清掃施設	1	2	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 環境課及び建築管財課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
4	③公園	1	2	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 水と緑と公園課及び建築管財課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
	工事写真	1	2		<input type="checkbox"/> 以下の事項に則り撮影されたもの。 ①整備を行う全ての公共施設等(同種類の施設等であっても全ての整備箇所)を対象に撮影したもの。 ②公共施設等の構造等を構造図に照らして確認できるように、全ての工程に応じて、全体像(遠景)と部分別(近景)を撮影したもの。 ③公共施設等の寸法(延長・幅・高さ等)等を確認できるように、検測対象の起点箇所及び終点箇所、検測時の目盛りや数値等を鮮明に判読できる画角(画質)で撮影したもの。 ※写真により構造・寸法等が確認できない場合は、現地に於て埋設部等を露出して目視確認とする。
5	その他市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。

3. 必要図書一覧表

(規則第25条関係) 公共施設等帰属関係(公共用地譲渡承諾書)

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	写し		
1	公共用地譲渡承諾書	1	—		<input type="checkbox"/> 押印は市に帰属される土地の現況所有者の実印。
2	案内図	1	7	1/2,500程度	<input type="checkbox"/> 住宅地図可。 <input type="checkbox"/> 開発区域を明示。
3	公図(原図)	1	7		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地が全て明示されているもの。 <input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。
4	地積測量図				
	①道路(道路予定地)	1	4		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地のもの。 <input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。
	②清掃施設	1	4		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地のもの。 <input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。
	③公園	1	4		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地のもの。 <input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。
5	土地境界図				
	①道路(道路予定地)	6	—	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 道路交通課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
	②清掃施設	4	—	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 環境課及び建築管財課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
	③公園	4	—	A3又はA2 原則1/250	<input type="checkbox"/> 清瀬市標準構造図に準拠したもの。(作成者の署名・押印、測量年月日の明示。) <input type="checkbox"/> 水と緑と公園課及び建築管財課と検査前に打ち合わせを行い調製したもの。
6	土地登記簿全部事項証明書				
	①道路(道路予定地)	1	1		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地のもの。 <input type="checkbox"/> 地目の変更(「公衆用道路」)、1筆への(最大限の)分合筆、抵当権の抹消等がなされたもの。 ※道路にあっては、新設道路・後退道路・道路予定地にそれぞれ分筆する。 <input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。
	②清掃施設	1	1		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地のもの。 <input type="checkbox"/> 地目の変更(「雑種地」)、1筆への(最大限の)分合筆、抵当権の抹消等がなされたもの。 <input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。
	③公園	1	1		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地のもの。 <input type="checkbox"/> 地目の変更(「公園」)、1筆への(最大限の)分合筆、抵当権の抹消等がなされたもの。 <input type="checkbox"/> 法務局より取得した最新のもの。
7	登記承諾書	1	2		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地のもの。 <input type="checkbox"/> 同一所有者ごとに全ての筆を1枚に集約して明示。
8	登記原因証明情報	1	2		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地のもの。 <input type="checkbox"/> 同一所有者ごとに全ての筆を1枚に集約して明示。
9	印鑑証明書	1	2		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地の現況所有者のもの。 <input type="checkbox"/> 原則として発行後1ヶ月以内のもの。 ※登記申請における有効期限である発行後3ヶ月以内の期間のうち、申請準備から申請完了までに1ヶ月程度、申請後に不備が生じた場合は補正(一旦取り下げから再申請完了まで)で更に1ヶ月程度要するため。
10	その他市長が必要と認めた図書	問	問		<input type="checkbox"/> 担当者の指示による。
	①代表者事項証明書	1	2		<input type="checkbox"/> 市に帰属される土地の現況所有者が法人の場合にのみ必要。 <input type="checkbox"/> 原則として発行後1ヶ月以内のもの。 ※登記申請における有効期限である発行後3ヶ月以内の期間のうち、申請準備から申請完了までに1ヶ月程度、申請後に不備が生じた場合は補正(一旦取り下げから再申請完了まで)で更に1ヶ月程度要するため。

3. 必要図書一覧表

(規則第37条関係) 公共施設引継書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	写し		
0	公共施設引継書	1	—		□押印は事業主の実印。
1	開発登録簿	1	7	原本と同縮尺 (1/500以上)	□都市計画法第29条の開発行為の場合に必要。 □開発登録簿には工事完了公告日を明示。
2	平面図・縦断面図				
	①公共施設等の管理及び帰属に関する図面	1	7	1/500以上	□『土地利用計画図』に『公共施設等の管理及び帰属一覧表』を明示。
	②土地利用計画図	1	7	1/500以上	□道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、用途地域、都市計画施設の区域、宅地区画、宅地内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵等)、宅地内の水勾配、建築物配置、電柱(支線)配置等を明示。 □表示記号や表示線等の凡例を明示。
	③道路計画平面図	1	2	1/500以上	□道路造形(延長・幅員・隅切り等)、現況の道路状況(名称・幅員・建築基準法種別情報)、道路内の雨水浸透施設(L形側溝・集水柵・雨水取付管・雨水管等)、道路内の水勾配等を明示。 □表示記号や表示線等の凡例を明示。
	④給排水計画平面図	1	2	1/500以上	□道路造形(延長・幅員・隅切り等)、污水施設(污水柵・污水取付管・汚水人孔等)等を明示。 □表示記号や表示線等の凡例を明示。
	⑤公園・緑地計画図	1	1	1/500以上	□公園等を整備する場合に必要。 □公園施設、公園内の雨水浸透施設(トレンチ・浸透柵)、公園内の水勾配等を明示。 □表示記号や表示線等の凡例を明示。
	⑥道路計画断面図	1	2	1/500以上	□『道路計画平面図』と整合。
⑦給排水計画断面図	1	2	1/500以上	□『給排水計画平面図』と整合。	
3	公園施設平面図	1	2		
4	構造図	各1	各2		□市に帰属される公共施設等のもの。
5	公園関係備品仕様書	各1	各2		□公園を整備した場合に必要。
6	その他市長が必要と認めた図書	問	問		□担当者の指示による。
	①街路灯共架電柱位置図	1	2	1/500以上	□市に帰属される道路(公園)に街路灯(公園灯)を電柱共架により整備した場合に必要。 □『公共施設等の管理及び帰属に関する図面』に市に帰属される街路灯を共架した電柱の位置と電柱番号を明示。
	②街路灯(公園灯)電気使用申込書の写し	1	2		□市に帰属される道路(公園)に街路灯(公園灯)を整備した場合に必要。 □電気工事店の方で東京電力エナジーパートナーに申し込みを行った際の『低圧申込内容』確認画面の写し(電気使用開始後に、電柱番号・供給地点特定番号・お客さま番号・請求先名義・請求先住所が過不足無く明示されたもの。)

(規則第47条関係) 確約書

番号	添付図書	必要部数		縮尺	備考
		原本	写し		
0	工事完了届	1	—		□押印は事業主の実印。
	添付図書なし	—	—		

4. その他法令等の手続き（参考）

4. その他法令等の手続き（参考）

清瀬市住環境の整備に関する条例に係る手続きのほかに、必要となりうる手続きを一部掲載しております。開発事業の計画内容に応じて、所管部署・機関にご確認ください。

		所管部署・機関	電話番号	手続き内容（関連法令等）
清瀬市	2階	教育企画課 学務係	042-497-2539	安全確保事前協議
		産業振興課 農政係	042-497-2052	農地転用（農地法）
		産業振興課 商工係	042-497-3187	大規模小売店舗（大店立地法）
	3階	都市計画課 都市計画係	042-497-2093	生産緑地地区（生産緑地法）
				東京都福祉のまちづくり条例
				墓地・納骨堂・火葬場（市墓地等経営許可等条例）
		都市計画課 用地係	042-497-2083	土地の先買い制度（公拡法）
				土地取引届出（国土法）
		道路交通課 道路交通係	042-497-2090	市道管理（境界・占用・掘削規制・自費工事等）
				路外駐車場（駐車場法）
	特定路外駐車場（バリアフリー新法）			
	屋外広告物（東京都屋外広告物条例）			
	下水道課 施設計画係	042-497-2532	下水道整備（自費工事等）	
下水道課 庶務係	042-497-2531	受益者負担金制度		
環境課 環境政策係	042-497-2099	工場・指定作業場（東京都環境確保条例）		
		特定工場（工場立地法）		
		アスベスト含有建築物等（大気汚染防止法等）		
		清瀬市郷土博物館 （清瀬市上清戸 2-6-41）	042-493-8585	埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法）
外部機関	東京都水道局 東久留米サービスステーション （東久留米市滝山 6-1-1）		(代) 042-548-5110	水道整備
	東京ガスネットワーク(株) 西部導管ネットワークセンター （世田谷区粕谷 1-7-3）		(代) 03-5374-4504	ガス整備
	東京都北多摩北部建設事務所 （立川市柴崎町 2-15-19）		(代) 042-540-9501	都道管理（境界・占用・工事等）
	東京都多摩環境事務所 自然環境課 （立川市錦町 4-6-3）		(代) 042-521-4809	緑化整備（東京都自然保護条例）
	東京都多摩建築指導事務所 開発指導第二課 （府中市宮西町 1-26-1）		(代) 042-464-2154	開発行為（都市計画法第 29 条） 道路位置指定
	東京都多摩建築指導事務所 建築指導第二課 （小平市花小金井 1-6-20）		(代) 042-464-2386	建築確認申請（建築基準法） 建築基準法道路種別（建築基準法） 建設リサイクル法 長期優良住宅認定制度 東京都建築物バリアフリー条例

開発事業等の手引き

適用日：令和6年5月1日

発行日：令和6年4月1日

発行・編集：清瀬市都市整備部都市計画課都市計画係

〒204-8511 東京都清瀬市中里五丁目842番地

TEL：042-497-2093（直通）