

開発事業者の皆様へ

清瀬市都市整備部都市計画課

開発事業等に係る事務手続及び整備基準の変更（お知らせ）

清瀬市住環境の整備に関する条例及び施行規則の一部を改正し、令和 7 年 7 月 1 日より施行します。それに伴い、開発事業等に係る事務手続及び整備基準が一部変更となります。

開発事業者の皆様におかれましては、お間違えの無いように手続を進めていただきますようお願いいたします。詳しくは『開発事業等の手引き（令和 7 年 7 月 1 日適用）』をご確認ください。

【主な改正内容①】事務手続図書の枠組みを改正します。

事務手続図書の様式（必要明示事項等）、事務手続の流れ（フローチャート）等を変更します。（詳細は『開発事業等の手引き（令和 7 年 7 月 1 日適用）』を参照。）

適用時期		備考
令和 7 年 6 月 30 日までに 最初の事務手続図書の提出が （『開発基本計画書』の提出が） あった開発事業	令和 7 年 7 月 1 日から 最初の事務手続図書の提出が （『開発事業計画書』の提出が） ある開発事業	
開発 <u>基本</u> 計画書	開発 <u>事業</u> 計画書（※）	統合・名称変更。 ※毎月第 1 火曜日までに提出されることと、当月の市・都の調整会議に付議。 （改正施行初月の 7 月は、7 月 1 日が 締日となるため留意。）
事前協議準備書（※）		
事前協議変更 <u>届</u> 書	事前協議変更 <u>申請</u> 書	名称変更。
同意・協議変更 <u>届</u> 書	同意・協議変更 <u>申請</u> 書	名称変更。
中間検査 <u>願</u> 書	中間検査 <u>依頼</u> 書	名称変更。
完了検査 <u>願</u> 書	完了検査 <u>依頼</u> 書	名称変更。
公共用地譲渡承諾書	公共施設等移管書（ <u>土地</u> ）	統合・名称変更。 ※土地と設備でそれぞれ様式あり。
公共施設等引継書	公共施設等移管書（ <u>設備</u> ）	

【主な改正内容②】押印を要する図書を改正（整理）します。

事務手続の見直しにより、押印を要する図書を改正（整理）します。

適用時期	
令和 7 年 6 月 30 日までに 『開発基本計画書』の提出があった開発事業	令和 7 年 7 月 1 日から 『開発事業計画書』の提出がある開発事業
原則 <u>すべての事務手続図書</u> に「実印」の押印が必要。	下記の事務手続図書に「実印」の押印が必要。 また、『 <u>印鑑証明書</u> 』の添付が都度必要。
	①大規模土地取引行為届出書（※届出者の実印） ②土地利用構想届出書（※大規模開発事業主の実印） ③同意・協議申請書（※事業主の実印） ④同意・協議変更申請書（※事業主の実印） ⑤同意・協議申請取下げ書（※事業主の実印） ⑥地位の承継届（※承継者の実印） ⑦公共施設等移管書（ <u>土地</u> ） （※市に帰属される土地の現況所有者の実印） ⑧公共施設等移管書（ <u>設備</u> ） （※事業主の実印）

【主な改正内容③】添付図書の内容を改正（整理）します。

事務手続に係る各添付図書の内容を改正（整理）します。

特に、事前協議申請書、同意・協議申請書の提出時に、『土地境界図』の添付を要することになりましたので、ご注意ください。（これまで『土地境界図』は、工事が着手されてから事後調製・事後提出する取り扱いとしていましたが、事業主代理人（設計会社等）と工事施工者の間で連携がなされず、また、当市との協議を介さないまま境界標の敷設等が行われ、敷設不備等（整備基準に見合わない状況）が多発していました。このことから、事前協議（書類審査）の中で『土地境界図』の協議・調製を行う取り扱いに改正します。事前協議における協議・調製の詳細は、それぞれの土地に関する関係各課にお問い合わせください。）

【主な改正内容④】公園整備の金銭納付切替条件を改正（拡大）します。

都市計画法第 29 条に規定する開発行為であって、開発区域が 3,000 m²以上の場合は、これまで公園整備が必須となっております。

今回の改正に伴い、開発区域 3,000 m²以上 10,000 m²未満の場合は、条件により公園整備を金銭納付に替える場合があります。

開発種別	適用時期	
	令和 7 年 6 月 30 日までに 『開発基本計画書』の提出があった開発事業	令和 7 年 7 月 1 日から 『開発事業計画書』の提出がある開発事業
都市計画法第 29 条 の開発行為	開発区域面積 3,000 m ² 以上の場合、 公園整備が必須。 (開発区域面積の 6%～)	開発区域面積 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満 の場合、公園整備又は条件により金銭納付。 { ①公園整備（開発区域面積の 6%～） ②金銭納付
上記以外の開発事業 (市条例のみ該当)	開発区域 2,000 m ² 以上の場合、 公園整備又は条件により金銭納付。 { ①公園整備（開発区域面積の 3%） ②金銭納付	左記と同様。（変更無し。）

【主な改正内容⑤】金銭納付額の算定基準を改正（減額補正）します。

公園整備を金銭納付額に替える場合の金額算定基準を改正（減額補正）します。

適用時期	
令和 7 年 6 月 30 日までに 『開発基本計画書』の提出があった開発事業	令和 7 年 7 月 1 日から 『開発事業計画書』の提出がある開発事業
金銭納付額（1,000円未満切り捨て） ＝ 近傍宅地価格（/1 m ² ）× 開発区域 3%相当面積（m ² ）	金銭納付額（1,000円未満切り捨て） ＝ 近傍宅地価格（/1 m ² ）× 開発区域 3%相当面積（m ² ）× 0.6（補正率）

≪ お問い合わせ ≫

- 開発事業の事務手続に関すること
都市整備部 都市計画課 都市計画係（042-497-2093）
- 公園整備の金銭納付切替に関すること
都市整備部 水と緑と公園課 公園係（042-497-2098）