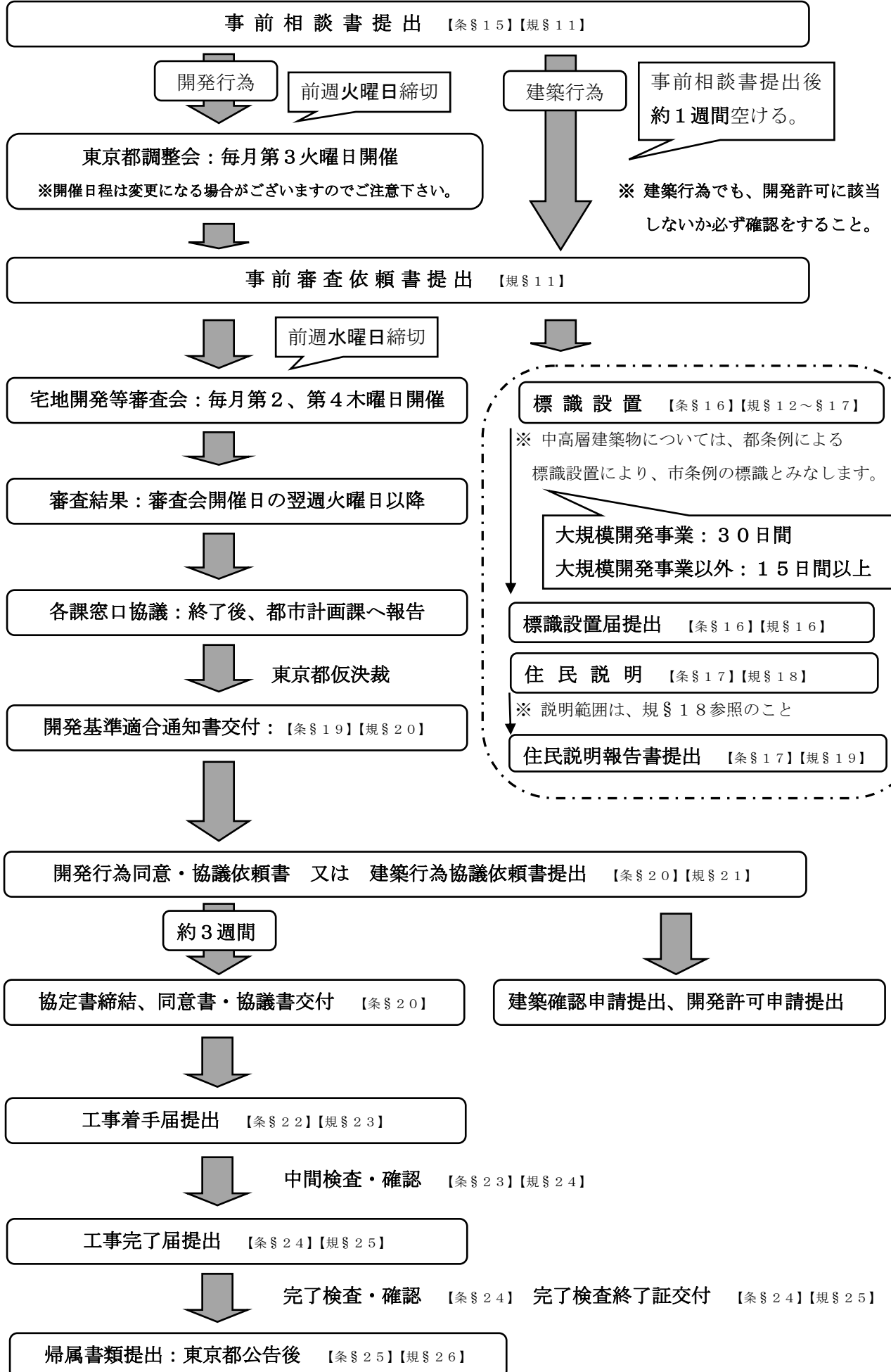


開 発 事 業 の 流 れ



開 発 事 業

条例の適用となるものは、次のいずれかに該当するもの

開発行為

事業面積が500㎡以上で
都市計画法第29条の開発行為の許可及び第32条の
公共施設の管理者の同意等が必要なもの
(1) 500㎡以上で道路を新設する場合
(2) 1mを超える切り土、盛り土を行う場合
(3) 3,000㎡以上で土地の質の変更を行う場合

建築行為

- (1) 事業面積 1,000㎡以上
- (2) 延床面積 1,000㎡以上
- (3) 独立に区画された戸数が16戸以上（集合住宅等）

事 前 相 談

随時受付

ただし、大規模開発事業にあつては、大規模開発事業の手続終了後
提出書類等

事前相談書（別記様式第5号） 1部

添付図書（別表第1） 各20部

	図 書 名	縮 尺	備 考
1	位置図	1/1,500程度	航空住宅地図使用可
2	公図写し		事業区域の隣接地の所有者名を記載
3	測量図	1/300以上	事業区域の求積
4	現況図	1/300以上	地形、既存構造物、既存公共施設及び区域境界を記載
5	土地利用計画図 又は建物平面図	1/300以上	公共施設の位置、形状及び用途を記載。ただし、建築行為の場合、これらの事項を記載した1階平面図で代用可
6	建物立面図	1/300以上	建築行為のみ（2方向で可）

事前審査

審査会開催日（毎月、第2、第4木曜日）の前週の水曜日締切り
ただし、開発行為にあつては、東京都との調整会終了後
（調整会にて、保留となった場合は受付不可）

提出書類等

事前審査依頼書（別記様式第6号） 20部

添付図書（別表第2） 各20部

※ 下記資料に加え、開発行為については、位置図、土地利用計画図、上水道計画図及び消防水利構造図を各3部提出すること。（消防署用）

	図書名	縮尺	備考
1	位置図	1/1,500程度	航空住宅地図使用可
2	事業区域図	1/600以上	公図写しで当該区域を赤で囲み、隣接地の所有者名を記載
3	現況図	1/300以上	地形、既存構造物、既存公共施設及び区域境界を記載
4	土地利用計画図	1/300以上	公共施設の位置、形状及び用途を記載。
5	給排水計画平面図	1/300以上	既設及び新設の本管、取出し管、ます等の位置及び口径を記載
6	事業計画平面図	1/300以上	建築行為のみ（給排水計画平面図に同じ）
7	1階建物平面図	1/300以上	建築行為のみ（事業計画平面図と兼用可）
8	建物立面図	1/300以上	建築行為のみ（2方向で可）

市との事前協議と並行して、標識設置、住民説明及び説明の報告が必要です。

標識設置届

標識設置届には、(1)案内図、(2)標識設置図、(標識設置状況（遠景及び近景の写真）)を添付

住民説明報告

住民説明報告書には、(1)説明対象者を示した事業区域周辺図、(2)説明配布資料、(3)説明会出席者名簿、議事録等を添付

周辺住民の範囲： 条例施行規則第3条参照

同意・協議依頼書又は協議依頼書

開発基準適合審査、住民説明及び標識設置が全て要件を満たした場合においては、開発行為同意・協議依頼書又は建築行為協議依頼書の提出可。尚、開発行為にあつては、東京都多摩建築指導事務所の仮決裁が終了していることが必要。

開発行為の場合の提出書類等

開発行為同意・協議依頼書（別記様式第14号） 1部

添付図書 各1部

書類関係

	書 類 名
1	委任状
2	設計説明書
3	地番表
4	土地及び工作物の登記事項証明書（写し可、原則として3ヵ月以内のもの）
5	設計者の資格を証する書面（事業面積が1万㎡以上の場合に限る。）
6	都市計画法（昭和43年法律第100号）以外の法令等に基づく許可、認可等が必要な場合は、その許可、認可等に関する書面の写し
7	窓口協議報告書

図面関係

	図 面 名	縮 尺	備 考
1	位置図	1/1500程度	航空住宅地図使用可
2	事業区域図	1/600以上	公図写しで当該区域を赤で囲む
3	公図写し	1/600以上	事業区域の隣接地の所有者を記載
4	現況図	1/300以上	地形、区域境界及び既設公共施設
5	実測図	1/300以上	事業面積、道路面積及び道路後退分の面積
6	公共施設の管理者等に関する図面	1/300以上	事業区域並びに公共施設の管理者及び用地の帰属
7	土地利用計画図	1/300以上	区域境界並びに公共施設の位置、形状及び用途
8	造成計画平面図	1/300以上	区域境界並びに切土、盛土及び道路の位置
9	造成計画縦断面図	1/300以上	切土及び盛土
10	上水道計画平面図	1/300以上	給水施設の位置及び形状
11	下水道計画平面図	1/300以上	排水施設の位置及び形状
12	下水道計画縦断面図	1/300以上	排水施設の形状、寸法及び勾配
13	公共施設構造図	1/300以上	公共施設の寸法及び材料の種類
14	公園緑地平面図	1/300以上	公園・緑地がある場合のみ形状、寸法及び配置

15	官有地等の境界確定 図		公道、位置指定道路、水路等
16	都市計画証明図		

建築行為の場合の提出書類等

建築行為協議依頼書（別記様式第15号） 1部

添付図書 各1部

	図面名	縮尺	備考
1	委任状		
2	窓口協議報告書		
3	位置図	1/1500程度	航空住宅地図使用可
4	事業区域図	1/600以上	公図写しで当該区域を赤で囲む
5	公図写し	1/600以上	事業区域の隣接地の所有者を記載
6	土地の登記事項証明 書		写し可（原則として、3月以内のもの）
7	現況図	1/300以上	地形、区域境界及び既設公共施設
8	実測図	1/300以上	事業面積及び道路後退部の面積
9	事業計画平面図	1/300以上	建物1階平面図で代用可
10	建物立面図	1/300以上	2方向で可
11	公共施設平面図	1/300以上	公共施設の寸法及び材料の種類
12	公共緑地平面図	1/300以上	公園等がある場合のみ、形状、寸法及び配置
13	公共施設構造図	1/300以上	公共施設の形状、寸法及び材料
14	日影図	1/300以上	中高層建築物のみ
15	説明会等報告書		
16	電波障害調査報告書		中高層建築物のみ
17	分譲等に係る契約、入 居規則等の案		

中間検査又は確認

必ず、事前に担当課に連絡をとり、予約をしてください。

- (1) 道路（道路後退を含む）：市帰属道路の検査、確認は、道路課
事業主管理道路の検査、確認は、都市計画課
 - ア 路床（L形溝を布設し、路床の整正、転圧が終了した時点で行います。）
 - イ 路盤（砕石を敷均し、転圧が終了した時点で行います。）
 - ウ 雨水ます及び雨水導水管（路盤確認と同時期に行います。）

- (2) 下水道施設：下水道課
 - ア 管、マンホール、鉄蓋^{ふた}その他必要な使用材料（工事着工前に行います。）
 - イ 下水道管渠^{きょ}、マンホール、公ます及び導水管（表層の整備を行う前の路盤の状態か、下水道施設が確認できる時点で行います。）

- (3) 消防水利施設：防災危機管理課及び小平消防署
 - ア 配筋又は内部仕上状況（構造確認）

- (4) 擁壁：市帰属道路用地部については、道路課
公園等用地部については、水と緑と公園課
宅地及び事業主管理の道路用地部については東京都
 - ア 床付
 - イ 配筋（コンクリート現場打ちで築造する場合に行います。二次製品使用で、市に帰属される場合は、担当課の承諾を得ること。）

完了検査

検査内容により、直接担当課へ申込むものと、都市計画課へ申込むものがあります。

担当課へ直接申し込むもの（検査に際しての必要図書等については、各主管課に確認すること。）

- (1) 下水道施設の完了検査 … 工事施工者より下水道課へ
- (2) 防火水槽の完了検査 … 防災危機管理課及び小平消防署
防火水槽が完成したら、立ち上がり部分の蓋近くまで水をはり、水位が安定した後、完了検査となります。
- (3) 小平市道の掘削等の自費工事申請に係る完了検査 … 道路課

都市計画課へ申し込むもの

開発行為の場合

- (1) 開発行為による道路及び道路後退

- (2) ごみ集積所
- (3) 公園等
- (4) 水路占用
- (5) 交通安全施設
- (6) 消火栓
- (7) 雨水浸透施設
- (8) 区画割敷地面積

建築行為の場合

- (1) 道路後退
- (2) ごみ集積所
- (3) 公園等
- (4) 交通安全施設
- (5) 雨水浸透施設

検査希望日の1週間以上前に、予約してください。

開発行為の場合は、東京都の完了検査前に行い、市の検査が終了しない場合は東京都の開発行為に関する工事の検査済証は、交付されません。

建築行為の場合は、建築確認の検査とは関連しません。

市への用地帰属がある場合は、境界図及び求積図を作成し、検査予定日の1週間前までに提出してください。

公園等の帰属がある場合は、公園等の完了平面図（遊具、設備、植栽等の配置）、開発行為の場合は、開発登録簿の写し、建築行為の場合は、雨水浸透施設の完了平面図（トレンチ毎の延長記載）を、検査用に提出してください。（部数等は別途指示）

公共施設の帰属

完了検査終了後は、速やかに用地及び施設の帰属手続を行ってください。

提出図面の数値等は、完了検査と一致すること。

用地の帰属がある場合は、分筆、地目変更（地積更正が必要なときはこれを含む）及び権利抹消を必ず行うこと。

地目は次のとおりです

道路用地 = 公衆用道路

道路予定地及びごみ集積所用地 = 雑種地

公園等 = 公園