

『町田市宅地開発事業に関する条例』の手引き 別冊資料

本資料は、「町田市宅地開発事業に関する条例」及び「町田市宅地開発事業に関する条例施行規則」において引用している例規のうち、関係する箇所を抜粋したものです。

『「町田市宅地開発事業に関する条例」の手引き』と併せてご利用ください。

町田市宅地開発事業に関する条例（抜粋）

第2条第1項

（１）宅地開発事業 次のいずれかに該当する行為をいう。

ア 法第4条第12項に規定する開発行為で法第29条第1項の許可が必要なもの

イ 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第2号に規定する宅地造成又は同条第3号に規定する特定盛土等で同法第12条第1項の許可が必要なもののうち、切土又は盛土をする土地の面積の合計が500平方メートルを超えるもの

宅地造成及び特定盛土等規制法（抜粋）

（定義）

第2条 この法律において、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 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第二十一条第四項及び第四十条第四項において「農地等」という。）並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。

2 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいう。

3 特定盛土等 宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるものをいう。

（宅地造成等に関する工事の許可）

第12条 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

町田市宅地開発事業に関する条例（抜粋）

第23条第1項第7号

ごみ集積所 町田市廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例（平成5年9月町田市条例第28号）の規定により、ごみ集積所を設置すること。

町田市廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例（抜粋）

（一定規模以上の建築物又は宅地開発事業におけるごみ集積所の設置）

第51条 条例第66条第1項に規定するごみ集積所とは、市のごみ収集車のごみを積み込むためのものをいう。

2 条例第66条第1項に規定する規則で定める規模以上の建築物とは、居住用で計画戸数が9戸以上の建築物をいう。

3 条例第66条第2項に規定する規則で定める計画戸数以上の宅地開発事業とは、当該宅地開発事業区域内において予定される建築物の数が9戸以上の宅地開発事業をいう。ただし、前項に規定する建築物が予定される場合を除く。

4 条例第66条第3項の規定による届出は、同条第1項に規定する者にあつては建築基準法第6条第1項の規定による当該建築の確認の申請の前までに、条例第66条第2項に規定する者にあつては町田市宅地開発事業に関する条例(平成16年6月町田市条例第40号)第13条の規定による届出の前までに、ごみ集積所設置届(第18号様式)により行うものとする。

5 条例第66条第4項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 第20条各号に掲げる基準

(2) 次の表の左欄に掲げる計画戸数に応じ、それぞれ同表の中欄に定める有効面積のものを同表の右欄に定める数設置すること。

計画戸数	ごみ集積所の有効面積	設置数
9戸以上20戸以下	2平方メートル以上	1
21戸以上30戸以下	3平方メートル以上	1以上で市長と協議の上、定めた数
31戸以上	0.1平方メートルに計画戸数を乗じて得た面積以上	1以上で市長と協議の上、定めた数
備考 2以上のごみ集積所を設置するときは、それぞれのごみ集積所の有効面積は、2平方メートル以上とすること。		

(3) 前2号に掲げるもののほか、ごみ集積所の衛生上必要な基準として市長が別に定めるもの

町田市宅地開発事業に関する条例（抜粋）

第23条第3項

事業者は、宅地開発事業の施行により整備する公共・公益施設が町田市福祉のまちづくり総合推進条例（平成5年12月町田市条例第42号）第2条第4号に規定する特定都市施設に該当するときは、同条例第28条及び同条例第31条の規定を遵守しなければならない。

町田市福祉のまちづくり総合推進条例（抜粋）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(3) **都市施設** 病院、図書館、飲食店、ホテル、劇場、物品販売業を営む店舗、共同住宅、車両等(鉄道の車両、自動車その他の旅客の運送の用に供する機器で市規則(以下「規則」という。)で定めるものをいう。以下同じ。)の停車場を構成する施設、道路、公園その他の多数の者が利用する施設で規則で定めるものをいう。

(4) **特定都市施設** 都市施設のうち、特に施設の整備を推進する必要があるもので、規則で定める種類及び規模のものをいう。

（整備基準への適合努力義務）

第28条 施設所有者等は、自ら所有し、又は管理する都市施設を整備基準に適合させるための措置を講ずるよう努めなければならない。

2 施設所有者等は、高齢者及び障がい者をはじめとするすべての人が円滑に施設間を移動することができるようにするため、他の施設所有者等との連携を図り、自ら所有し、又は管理する都市施設とその周辺の都市施設とを一体的に整備するよう努めなければならない。

（遵守基準への適合義務）

第31条 特定都市施設の新設又は改修(建築物については、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更(用途を変更して特定都市施設にする場合に限る。))をいう。以下「特定都市施設の新設等」という。)を行おうとする者(以下「特定整備主」という。)は、当該特定都市施設を整備基準のうち特に守るべき基準として規則で定めるもの(以下「遵守基準」という。)に適合させるための措置を講じなければならない。

2 特定整備主は、前項の規定により遵守基準に適合させた特定都市施設について、当該遵守基準に係る機能の維持及び保全に努めなければならない。

町田市宅地開発事業に関する条例（抜粋）

第3条第2項

事業者は、宅地開発事業が次に掲げる計画等に適合するよう配慮しなければならない。

（１）法第18条の2第1項の規定により市が定めた都市計画に関する基本的な方針

（２）事業区域において町田市住みよい街づくり条例（令和3年12月町田市条例第40号）第8条に規定するまちビジョンその他の街づくりに関する計画等が定められている場合にあっては、その計画等

町田市住みよい街づくり条例（抜粋）

第2節 まちビジョン

第8条 市長は、地区の街づくりに関する目標、方針等であつて、次に掲げる要件を満たすもの（以下「まちビジョン」という。）を策定することができる。

（１）まちビジョンを策定しようとする区域の住民が主体的に行う街づくりの目標、方針等であること。

（２）地区の魅力を向上させる内容であること。

（３）未来づくりビジョン及び都市づくりのマスタープランに定められた内容に整合していること。

（４）まちビジョンを策定しようとする区域が、地形及び土地利用の状況、町内会・自治会等の区域その他の状況を踏まえて明確に定められ、かつ、他のまちビジョンが策定された区域と重ならないこと。

（５）前各号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たすこと。

2 まちビジョンは、名称、位置、区域、目標、方針その他地区の街づくりに関し必要な事項を定めるものとする。

（・・・省略・・・）

14 事業者は、まちビジョンが策定された区域において開発等を行う場合は、当該まちビジョンの内容に配慮するものとする。

町田市宅地開発事業に関する条例施行規則（抜粋）

第4条第3項

第1項の標識の設置期間は、町田市都市計画法に規定する開発行為等の規制に係る施行細則（平成12年3月町田市規則第44号）第7条第1項に規定する開発許可標識又は宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第49条に規定する標識を設置するまでとする。

町田市都市計画法に規定する開発行為等の規制に係る施行細則（抜粋）

（標識の掲出）

第7条 法第29条第1項の規定による許可を受けた者は、第5号様式による開発許可標識を当該許可に係る開発区域内の公衆の見やすい場所に開発許可を受けた日の翌日から工事完了公告の日まで掲出しておかなければならない。

宅地造成及び特定盛土等規制法（抜粋）

（標識の掲示）

第49条 第12条第1項若しくは第30条第1項の許可を受けた工事主又は第27条第1項の規定による届出をした工事主は、当該許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、主務省令で定めるところにより、氏名又は名称その他の主務省令で定める事項を記載した標識を掲げなければならない。