

『町田市宅地開発事業に関する条例』の手引き

「町田市宅地開発事業に関する条例」
「町田市宅地開発事業に関する条例施行規則」が
2024 年 7 月 31 日に一部改正されました。
(2024 年 7 月 31 日付け施行に伴う改正版)

町 田 市

目 次

はじめに	3
「町田市宅地開発事業に関する条例」の考え方	3
「町田市宅地開発事業に関する条例」の対象となる事業	4
手続きの流れ	5
条例の特色	6
1. 標識の設置及び届出	6
2. 事前相談	7
3. 近隣住民への説明等	7
4. 事業計画の公開	10
条例の構成	11
適用条項一覧【開発行為】	13
適用条項一覧【宅地造成及び特定盛土等規制法】	15
書類作成手引き	17
主管部課一覧表	24
町田市役所 庁舎案内	25
「町田市宅地開発事業に関する条例」	26
「町田市宅地開発事業に関する条例施行規則」	38
条例の様式	巻末

はじめに

1960年代からの高度成長期における宅地開発を適正なものに誘導するため、町田市では「宅地開発指導要綱」を定めることで、公共公益施設の整備を促進し良好な住環境を形成する上で、ある一定の役割を果たしてきました。

しかし、近年では行政手続法等の施行により、要綱に基づく行政指導は、相手方の任意の協力によってのみ実現されるものであると位置付けられたことや、建築基準法の改正による建築確認の民間実施など、要綱行政の性格と限界が明確になってきました。

また、2001年5月に改正都市計画法が施行され、開発許可基準の一部を地域の実情に合わせて条例で定めることができるようになったことなど、宅地開発事業をとりまく社会情勢が大きく変わってきています。

そこで、開発指導要綱を廃止し、町田市の実情にあった公共公益施設の整備基準や町田市と事業者による協定締結等の手続き、さらに、近隣住民への説明や事業計画の公開の手続き等を新たに条例化することにより、住みよい街づくりの実現を目指すものです。

「町田市宅地開発事業に関する条例」の考え方

複合条例

この条例は、都市計画法の開発許可基準の一部（道路、公園、敷地面積の最低限度）を定める委任条例としての部分と、地方自治法に基づく自主条例としての部分を一体的に機能させた複合条例となっています。このような複合条例とすることで、地域の実情に対応するための独自性と実効性を持った仕組みとしました。

住民説明

標識の設置や近隣住民への事業計画説明、周知及び事業計画の公開手続きを条例化し、早期周知の仕組みを取り入れました。

罰則規定

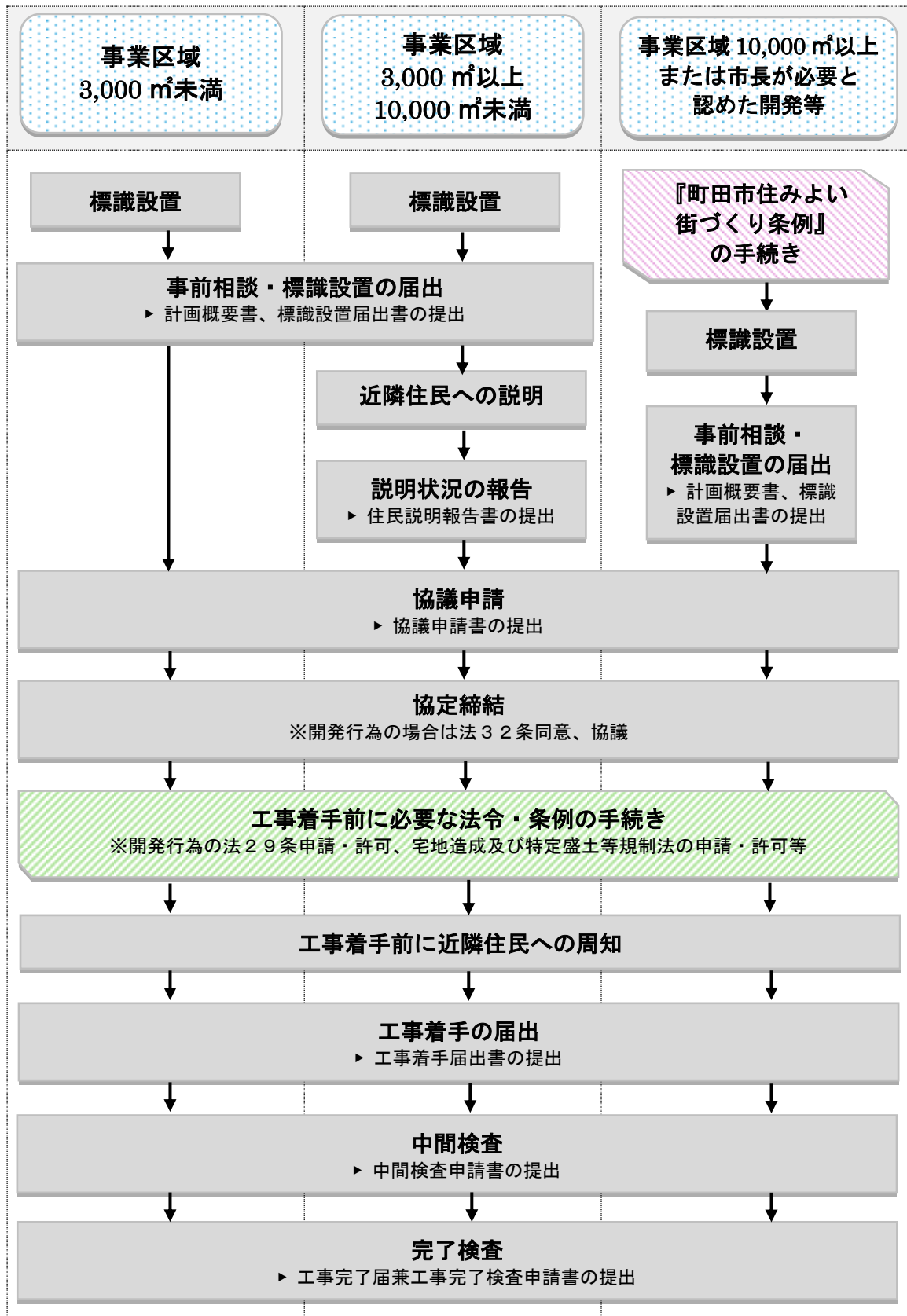
実効性を確保するために、事業者が町田市と協定を締結しないで工事に着手した場合等に罰則を規定しています。

「町田市宅地開発事業に関する条例」の対象となる事業

次のいずれかに該当する行為が対象となります。〔条例第２条〕

- (１) 都市計画法に規定する開発行為で同法第２９条の許可が必要なもの。
- (２) 宅地造成及び特定盛土等規制法において「宅地造成」又は「特定盛土等」に該当し(※)、同法第１２条の許可が必要な事業で、切土又は盛土をする土地の面積の合計が 500 ㎡を超えるもの。
(※「土砂の堆積」は除く。)

手続きの流れ

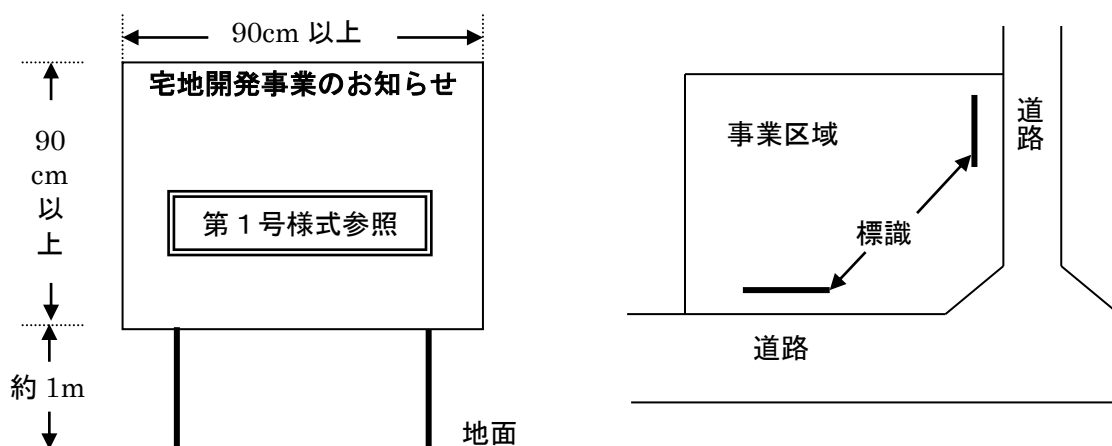


条例の特色

1. 標識の設置及び届出 [条例第5条]

(1) 標識設置の位置と箇所数 [規則第4条]

事業者は道路に接する見やすいところに標識「宅地開発事業のお知らせ」(第1号様式)を設置します。事業区域が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接するところに設置します。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ます。



(2) 標識設置の時期 [規則第4条]

- 事業者は標識を設置した翌日から5日以内に、計画概要書(第3号様式)に必要な図書を添付して市に提出します。
- 事業区域の面積が3,000㎡以上10,000㎡未満の宅地開発事業の場合は、協議の申請日の14日以上前に標識を設置します。[規則第11条]
- 生産緑地地区内においては、行為の制限の解除となった日以降に標識を設置してください。

(3) 標識設置の届出 [規則第4条]

事業者は標識を設置したときは、その日の翌日から5日以内に標識設置(変更)届出書(第2号様式)を市へ届け出します。

《『標識設置(変更)届出書』の添付図書》 (正1部)

- ① 案内図
- ② 標識設置位置図
- ③ 設置写真(遠景及び近景)

2. 事前相談 [条例第6条][規則第5条]

事前相談は、宅地開発事業に関する手続きを円滑に進めるために、事業者と市が協議申請の前に行う相談です。事業者は、標識を設置した翌日の5日以内に計画概要書（第3号様式）に下記の図書を添付して、市に提出します。

《『計画概要書』の添付図書》（部数については別途指示）

- ① 位置図
- ② 公図の写し
- ③ 事業区域の土地及び当該事業区域に隣接する土地の登記簿の全部事項証明書。その他の地番、地目、地積及び権利者が確認できる図書。（3部のみ）
- ④ 現況図
- ⑤ 土地利用計画図
- ⑥ 造成計画平面図及び断面図
- ⑦ 現況写真
- ⑧ 市長が必要と認めたもの

3. 近隣住民への説明等 [条例第7条]

（1）近隣住民とは [規則第3条]

- ① 事業区域の境界線からの水平距離が予定建築物の高さに相当する距離の2倍以内の範囲にある土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者
- ② 事業区域の境界線からの水平距離が50メートル以内の範囲にある土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者
- ③ そのほか、事業区域の存する地域の自然的、社会的条件の特殊性を勘案し、事業者と協議した上、市長が指定した範囲



以下の全てが近隣住民の対象です

- ・ 土地の所有者
- ・ 建築物の所有者（全部・一部）
- ・ 建築物の占有者（全部・一部）

★ 近隣住民への周知の特例 [規則第10条]

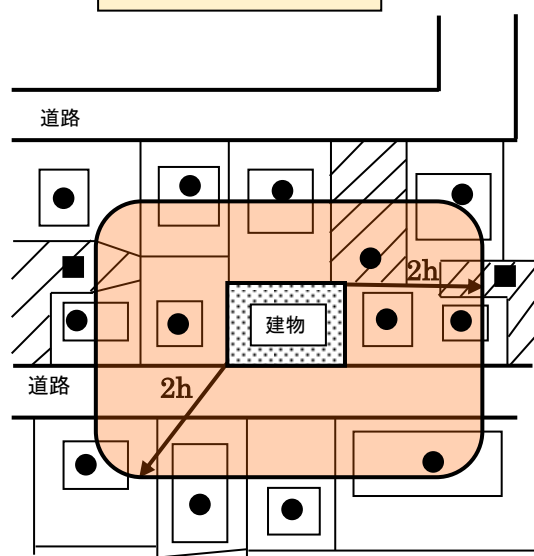
事業区域が3,000㎡未満の宅地開発事業の場合に限っては、事業区域に隣接する土地所有者は対象となりますが、それ以外の土地所有者は対象の除外となります。ただし、近隣住民の範囲内にある建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者は対象となります。

《 近隣住民のイメージ図 》

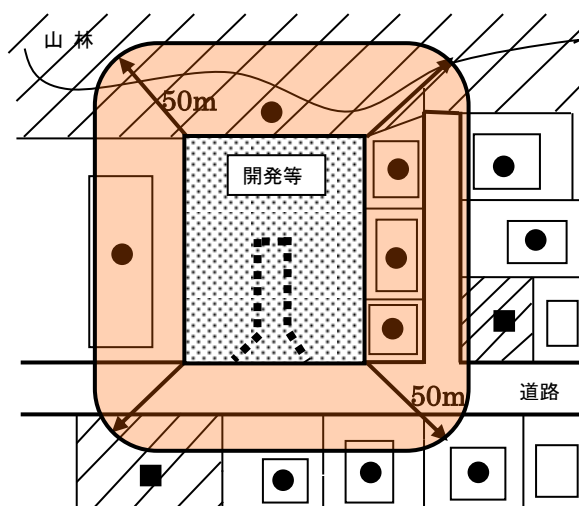
	近隣住民の対象
●	対象
■	(3,000㎡未満) 対象外
■	(3,000㎡以上) 対象

	事業区域
	空地

最高高さの2倍



水平距離 50m



(2) 近隣住民への説明について [規則第6条] [規則第7条]

事業者は宅地開発事業の規模にかかわらず、事業計画について近隣住民から説明を求められたときは、誠意をもって説明します。

■ 事業区域 3,000 m²未満の場合

- 工事着手前に、事業計画等について近隣住民に周知します。
(※ 近隣住民への周知の特例があります。前頁を参照。)

■ 事業区域 3,000 m²以上 10,000 m²未満の場合

- 規則第11条の協議の申請を行う前に説明会又は戸別訪問のいずれかにより、事業計画等について近隣住民に誠意をもって説明し、理解を得るよう努めます。
- 説明会を開催するときは、開催日の5日前までに近隣住民へ通知をします。
- 説明を行った後に、速やかに住民説明報告書（第4号様式）に必要な図書を添付して、市に報告します。
- 工事着手前に、事業計画等について近隣住民へ、周知をします。

(3) 近隣住民への説明事項又は周知事項 [規則第8条]

【 近隣住民への説明事項又は周知事項 】

- ① 事業計画
- ② 工事の施行内容
- ③ 土砂等の搬出入計画
- ④ 工事施行時の安全の確保（交通安全対策を含む）及び災害防止対策
- ⑤ 工事施行時の周辺の環境への配慮
- ⑥ 工事予定期間

4. 事業計画の公開 [条例第10条] [規則第12条]

事業計画の概要を、図書の種類に応じた期間において一般の閲覧に供することになります。

公開図書	公開期間	公開場所
計画概要書 及び添付図書	事前相談後から、当該宅地開発事業に係る協議申請書が提出されるまでの間	都市づくり部 土地利用調整課 (本庁舎 8 階)
協議申請書 及び添付図書	当該宅地開発事業について条例第 16 条第 2 項の規定により市長が通知するまでの間	
市と事業者との間で締結した協定書		

条例の構成

第 1 章 総則

第 1 条及び第 2 条は目的と定義とし、第 3 条及び第 4 条は配慮事項としています。

総則的項目	
第 1 条	目的
第 2 条	定義

配慮事項	
第 3 条	計画等への適合
第 4 条	地区計画の活用等

第 2 章 宅地開発事業の手続等

この章では、協定締結までの手続きや事業計画の説明、周知及び公開、さらに、工事施行に関する手続き等について整理されています。

協定締結までの手続き等	
第 6 条	事前相談
第 8 条	協議
第 9 条	協定の締結等
第 14 条	変更の協議
第 18 条	宅地開発事業の廃止
第 19 条	事業者の承継

事業計画の説明、周知及び公開	
第 5 条	標識の設置
第 7 条	近隣住民への説明等
第 10 条	事業計画の公開

工事施行に関する手続き	
第 11 条	工事着手の制限
第 12 条	埋蔵文化財の保護
第 13 条	工事着手の届出
第 15 条	中間検査
第 16 条	工事完了の検査
第 17 条	公共・公益施設の管理及びその用に供する土地の帰属

第3章 都市計画法の規定に基づく開発許可の技術基準

第20条から第22条まで都市計画法第33条に基づく道路、公園等、建築物の敷地面積の最低限度を定めた項目となっています。

開発許可の技術基準	
第20条	道路
第21条	公園等
第22条	開発区域内の建築物の敷地面積の最低限度

第4章 公共・公益施設の整備基準

第23条及び第24条を公共・公益施設の整備基準として、道路、公園等、下水道施設、雨水流出抑制施設、消防水利・防災施設、交通安全施設、ごみ集積所、集会所用地、学校用地、街路灯の基準を定めています。

公共・公益施設の整備基準	
第23条	公共・公益施設の整備
第24条	既存の公共・公益施設についての整備の特例

第5章 雑則

第25条から第31条までを雑則とし、適用除外等の補足的項目と勧告、是正命令等の罰則規定に関連した項目に整理されています。

補足的項目	
第25条	適用除外
第30条	許可等への配慮
第31条	委任

罰則関連項目	
第26条	勧告
第27条	是正命令
第28条	報告等の徴収及び立入調査
第29条	公表

第6章 罰則

第32条と第33条は、罰則規定と両罰規定を定めています。

適用条項一覧【開発行為】（１／２）

条	項	号	記号	項 目	開発行為			
					3,000 ㎡ 未 満	3,000 ㎡以上 10,000 ㎡ 未 満	10,000 ㎡ 以 上	
第 1 章 総則								
1				目 的	○	○	○	
2				定 義	○	○	○	
3				計画等への適合	○	○	○	
4				地区計画の活用等	○	○	○	
第 2 章 宅地開発事業の手続等								
5				標識の設置	○	○	○	
6				事前相談	○	○	○	
7	1			近隣住民への説明等	○	○	○	
	2				説明会又は戸別訪問による説明	—	○	—
	3				住民説明報告書の提出	—	○	—
	4				工事着手前の近隣住民への周知	○	○	○
8				協 議	○	○	○	
9	1			協定の締結等	○	○	○	
	2				○	○	○	
10				事業計画の公開	○	○	○	
11				工事着手の制限	○	○	○	
12				埋蔵文化財の保護	○	○	○	
13				工事着手の届出	○	○	○	
14				変更の協議	○	○	○	
15				中間検査	○	○	○	
16				工事完了の検査	○	○	○	
17				公共・公益施設の管理及び その用に供する土地の帰属	○	○	○	
18				宅地開発事業の廃止	○	○	○	
19				事業者の承継	○	○	○	
第 3 章 都市計画法の規定に基づく開発許可の技術基準								
20				道路（幅員の最低限度）	○	○	○	
21				公園等（開発区域面積に対する割合、 1 箇所当たりの面積の最低限度）	—	○	○	
22				開発区域内の建築物の 敷地面積の最低限度	○	○	○	

適用条項一覧【開発行為】(2/2)

条	項	号	記号	項 目	開発行為			
					3,000 m ² 未 満	3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未 満	10,000 m ² 以 上	
第 4 章 公 共 ・ 公 益 施 設 の 整 備 基 準								
23	1			公共 ・ 公益施設の整備	○	○	○	
		1	ア	道 路	○	○	○	
			イ		隣接する道路の拡幅	○	○	○
			ウ		すみ切り	○	○	○
			エ		接続先道路	○	○	○
		2		公園等	—	○	○	
		3		下水道施設	○	○	○	
		4		雨水流出抑制施設	○	○	○	
		5		消防水利 ・ 防災施設	※1	○	○	
		6		交通安全施設	○	○	○	
		7		ごみ集積所	○	○	○	
		8		集会所用地	※2			
		9		学校用地	※3			
		10		街路灯	○	○	○	
	2			技術的細目の規則への委任	○	○	○	
	3			町田市福祉のまちづくり総合推進条例 に定める整備基準の遵守	○	○	○	
24				既存の公共 ・ 公益施設についての 整備の特例	○	○	○	
第 5 章 雑 則								
25				適用除外	○	○	○	
26				勧 告	○	○	○	
27				是正命令	○	○	○	
28				報告等の徴収及び立入調査	○	○	○	
29				公 表	○	○	○	
30				許可等への配慮	○	○	○	
31				委 任	○	○	○	
第 6 章 罰 則								
32				罰 則	○	○	○	
33				両罰規定	○	○	○	

※1 町田市中高層建築物に関する指導要綱に基づき防火水槽の設置を要する場合があります。

※2 計画宅地数が100宅地以上の宅地開発事業の場合は、集会所用地を確保すること。

※3 計画戸数が1000戸以上の宅地開発事業の場合は、市長と協議の上、学校用地を確保すること。

適用条項一覧【宅地造成及び特定盛土等規制法】（１／２）

条	項	号	記号	項 目	宅地造成及び特定盛土等規制法			
					3,000 m ² 未 満	3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未 満	10,000 m ² 以 上	
第 1 章 総則								
1				目 的	○	○	○	
2				定 義	○	○	○	
3				計画等への適合	○	○	○	
4				地区計画の活用等	○	○	○	
第 2 章 宅地開発事業の手続等								
5				標識の設置	○	○	○	
6				事前相談	○	○	○	
7	1			近隣住民への説明等	○	○	○	
	2				説明会又は戸別訪問による説明	—	○	—
	3				住民説明報告書の提出	—	○	—
	4				工事着手前の近隣住民への周知	○	○	○
8				協 議	○	○	○	
9	1			協定の締結等	○	○	○	
	2				—	—	—	
10				事業計画の公開	○	○	○	
11				工事着手の制限	○	○	○	
12				埋蔵文化財の保護	○	○	○	
13				工事着手の届出	○	○	○	
14				変更の協議	○	○	○	
15				中間検査	○	○	○	
16				工事完了の検査	○	○	○	
17				公共・公益施設の管理及び その用に供する土地の帰属	○	○	○	
18				宅地開発事業の廃止	○	○	○	
19				事業者の承継	○	○	○	
第 3 章 都市計画法の規定に基づく開発許可の技術基準								
20				道路（幅員の最低限度）	—	—	—	
21				公園等（開発区域面積に対する割合、 1箇所当たりの面積の最低限度）	—	—	—	
22				開発区域内の建築物の 敷地面積の最低限度	—	—	—	

適用条項一覧【宅地造成及び特定盛土等規制法】（２／２）

条	項	号	記号	項 目	宅地造成及び特定盛土等規制法			
					3,000 ㎡ 未 満	3,000 ㎡以上 10,000 ㎡ 未 満	10,000 ㎡ 以 上	
第 4 章 公 共 ・ 公 益 施 設 の 整 備 基 準								
23	1			公共 ・ 公益施設の整備	○	○	○	
		1	ア	道 路	—	—	—	
			イ		隣接する道路の拡幅	○	○	○
			ウ		すみ切り	—	—	—
			エ		接続先道路	—	—	—
		2		公園等	—	—	—	
		3		下水道施設	○	○	○	
		4		雨水流出抑制施設	○	○	○	
		5		消防水利 ・ 防災施設	—	○	○	
		6		交通安全施設	○	○	○	
		7		ごみ集積所	○	○	○	
		8		集会所用地	—	—	—	
		9		学校用地	—	—	—	
		10		街路灯	○	○	○	
	2			技術的細目の規則への委任	○	○	○	
	3			町田市福祉のまちづくり総合推進条例 に定める整備基準の遵守	○	○	○	
24				既存の公共 ・ 公益施設 についての整備の特例	○	○	○	
第 5 章 雑 則								
25				適用除外	○	○	○	
26				勧 告	○	○	○	
27				是正命令	○	○	○	
28				報告等の徴収及び立入調査	○	○	○	
29				公 表	○	○	○	
30				許可等への配慮	○	○	○	
31				委 任	○	○	○	
第 6 章 罰 則								
32				罰 則	○	○	○	
33				両罰規定	○	○	○	

書類作成の手引き

第 1 一般事項

町田市宅地開発事業に関する条例に規定する宅地開発事業を行う場合は、町田市宅地開発事業に関する条例施行規則及びこの書類作成の手引きの規定に従って関係書類を作成し、審査を受けて下さい。

各書類の提出部数は、以下の通りです。

番号	提出書類	提出部数	様式
1	標識設置（変更）届出書	正 1 部	第 2 号様式
2	計画概要書	紙提出 11 部＋担当課用別途指示 （登記簿等(※1)の添付は 3 部で可） PDF 提出 登記簿等(※1)、現況写真を除く全ての 書類を PDF 形式でメールにて送付	第 3 号様式
3	住民説明報告書	正 1 部	第 4 号様式
4	協議申請書	正 1 部（閲覧用）＋副 3 部	第 5 号様式
5	工事着手届出書	正 1 部	第 6 号様式
6	変更協議申請書	正 1 部（閲覧用）＋副は別途指示	第 7 号様式
7	変更報告書	正 1 部	第 7 号様式の 2
8	中間検査申請書	正 1 部＋担当課用別途指示	第 8 号様式
9	工事完了届兼工事完了検査申請書	正 1 部＋担当課用別途指示	第 9 号様式
10	宅地開発事業廃止届出書	正 1 部	第 10 号様式
11	地位の承継届出書	正 1 部	第 11 号様式
12	地位の承継承認申請書	正 1 部	第 12 号様式

(※1) 登記簿等→登記簿の全部事項証明書。その他の地番,地目,地積及び権利者が確認できる図書。

第2 添付書類及び添付図書

【内訳について】

開：開発行為による宅地開発事業
 規：宅地造成及び特定盛土等規制法による宅地開発事業
 ○：添付を必要とするもの
 △：必要に応じて添付するもの
 （以降同じ）

① 計画概要書

番号	項目	内容	縮尺	備考	内訳	
					開	規
1	計画概要書			第3号様式	○	○
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500程度	規模に応じてわかりやすい縮尺とすること	○	○
3	公図の写し	方位、事業区域及び隣接地の地番、地目、地積並びに権利者の住所及び氏名	原本と同縮尺	転写場所、転写日及び転写者氏名を記入すること	○	○
4	事業区域の土地及び隣接地の登記簿の全部事項証明書 その他の地番、地目、地積及び権利者が確認できる図書				○	○
5	現況図	地形、事業区域の境界並びに区域内及び周辺の公共施設、建物、工作物等の位置	1/500以上	公共用地の境界点及び境界辺長を記入すること	○	○
6	土地利用計画図	事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	1/500以上	敷地の形状には、街区番号、辺長、敷地の境界、番号、面積、計画高、予定建築物の配置等を明示すること	○	○
7	造成計画図	事業区域の境界、切土工及び盛土工の部分、がけ及び擁壁の位置並びに道路の位置、幅員及び勾配	1/500以上	実測地形図に、宅地道路等の計画等を明示すること	○	○
8	造成計画断面図	切土工及び盛土工の前後の地盤面、標高線、在来地盤線、擁壁の位置及び高さ、排水施設の位置、法面の勾配等	1/500以上	隣地の状態がわかるようにすること	○	○
9	現況写真	撮影位置、撮影方向がわかる図面を添付（現況図に記載でも可）		カラーコピー可	○	○
10	その他	市長が必要と認めたもの		別途指示がある場合	○	○

② 協議申請書

協議申請書を提出する場合は、事前に位置図、公図の写し、土地利用計画図を持参の上、公共・公益施設の設置及び書類提出の手続きについて公共・公益施設管理担当課及び都市づくり部土地利用調整課と相談し、指示を受けて下さい。

【注意事項】

- 申請書等の提出にあたっては、書類と図面ごとに目次をつけ、その順序にとじてください。
- 図面は、A4 版のファイルにとじて、図面ごとにインデックスをつけてください。
(図書の差し替えに対応するため、各図書の前に白紙を挟み、白紙にインデックスを付けることをおすすめします。)
- ファイルの表紙、背表紙に宅地開発事業の名称及び事業者名を記入してください。
- 道路構造物（擁壁等）は、構造計算書を添付してください。
- 各図面の着色は、第3「図面の着色等」を参考にしてください。
- その他表以外の図面を必要とする場合もあります。

■ 協議申請書の添付書類

番号	項目	内容	備考	内訳	
				開	規
1	協議申請書		第5号様式	○	○
2	委任状	申請の委任者及び受任者の住所、氏名、事業区域の地名及び地番、委任日、委任の内容等	代理人に委任しない場合は、要しない	○	○
3-1	地番表(事業区域内)	事業区域内の町名、地番、地目、登記簿上の地積並びに所有権、抵当権等の権利者の住所及び氏名	地番の若いものから順に明記すること	○	
3-2	地番表(隣接地)	隣接地の町名、地番、地目、登記簿上の地積並びに所有権等の権利者の住所及び氏名	地番の若いものから順に明記すること	○	
4	設計説明書	設計の方針、土地の利用現況、土地の利用計画、公共施設の整備計画等		○	
5	申請者の身分を証する書面又はその写し	申請者の印鑑証明書及び住民票(法人の場合は、印鑑証明書、法人の登記簿の現在事項全部証明書及び資格証明書)(※1)	写しの場合は、原本を提示すること	○	○
6	事業区域の土地及び隣接地の登記簿の全部事項証明書 その他の地番、地目、地積及び権利者が確認できる図書			○	○
7	事業区域の土地及び事業区域と隣接地の境界(市以外の者が所有する公共用地との境界に限る)が確認できる図書	事業区域の位置	写しの場合は、原本を提示すること	○	○

(※1) 法人の登記簿の現在事項全部証明書にて代表者が1名の場合は、法人の資格証明書は不要。

■ 協議申請書の添付図面

番号	項目	内容	縮尺	備考	内訳	
					開	規
1	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい縮尺とすること	○	○
2	区域図	事業区域、行政界等町字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状	1/500 以上	実測地形図に公図の各筆を割り込んだ上、表示すること	○	○
3	公図の写し	方位、事業区域及び隣接地の地番並びに事業区域等の位置	原本と 同縮尺	転写場所、転写日及び転写者氏名を記入すること 申請日の3か月以内に交付され、又は転写したものであること	○	○
4	事業区域における公共施設管理者等に関する図面 求積図及び求積表	廃止し、又は変更される従前の公共施設、新設の公共施設及びそれらを重ね合わせたものの位置及び形状(それぞれの図面に公共施設の管理者、用地の所有者及び帰属先がわかる表を記入すること)並びにそれらに関する求積図及び求積表	1/500 以上	宅地造成の場合は、市長が必要と認めるとき(別表1、2及び3を参照すること)	○	△
5	現況図	地形、事業区域の境界並びに区域内及び周辺の公共施設、建物、工作物等の位置	1/500 以上	公共用地の境界点及び境界辺長を記入すること	○	○
6	土地利用計画図	事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	1/500 以上	敷地の形状には、街区番号、辺長、敷地の境界、番号、面積、計画高、予定建築物の配置等を明示すること 公共施設以外の土地利用ごとの求積図及び求積表を添付すること	○	○
7	造成計画図	事業区域の境界、切土工及び盛土工の部分、がけ及び擁壁の位置並びに道路の位置、幅員及び勾配	1/500 以上	実測地形図に、宅地道路等の計画等を明示すること	○	○
8	造成計画断面図	切土工及び盛土工の前後の地盤面、標高線、在来地盤線、擁壁の位置及び高さ、排水施設の位置、法面の勾配等	1/500 以上	隣接地の状態がわかるようにすること	○	○
9	道路計画図、縦横断面図及び施設構造図	現地地盤高、計画高、道路幅員、道路延長、道路勾配、舗装構造等	1/500 以上	平面図については造成計画図と併用してもよい	○	○
10	排水施設計画平面図	排水区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称、関係する地下埋設物の状況	1/500 以上	流量計算書を添付すること	○	○
11	排水施設計画縦断面図	在来地盤高、計画地盤高、計画土被、勾配、計画管底高、管径、管種等	V=1/100 H=1/500 以上		○	○
12	排水施設構造図	人孔構造図、排水ます等の施設構造図			○	○
13	給水施設計画図	給水施設の位置、形状、内法寸法、取水方法及び消火栓	1/500 以上	排水施設計画平面図に取りまとめてもよい	○	○
14	公園緑地施設計画図	公園計画平面図、植栽計画及び公園遊具等構造図		宅地造成の場合は、要しない	○	
15	雨水流出抑制施設計画図	雨水流出抑制施設の位置、構造及び調書等	1/500 以上	計算書を添付すること	○	○
16	その他公共施設計画図	消防水利施設計画等			○	○

■ 事業区域における公共施設管理者等に関する図面の記載方法

(別表 1)

新設する公共施設一覧表

種類	番号	概 要			新たな管理者	新たな所有者	摘 要
		幅員・寸法	延長	面積			

※ 番号は丸文字 (① ② ・ ・) を使用すること。

※ 単位を記載すること。

(別表 2)

従前の公共施設一覧表

種類	番号	概 要			現在の 管理者	現在の 所有者	新たな 所有者	摘 要
		幅員・寸法	延長	面積				

※ 番号は角文字 (1 2 ・ ・) を使用すること。

※ 単位を記載すること。

(別表 3)

公共施設の新旧対照表

種類	番号	概 要			旧 (従前)		新 (新設)		摘要
		幅員・寸法	延長	面積	管理者	所有者	管理者	所有者	

※ 単位を記載すること。

③ 工事着手届出書

番号	項目	内容	縮尺	備考	内訳	
					開	規
1	工事着手届出書			第6号様式	○	○
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい 縮尺とすること	○	○

④ 変更協議申請書

番号	項目	内容	縮尺	備考	内訳	
					開	規
1	変更協議申請書			第7号様式	○	○
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい 縮尺とすること	○	○
3	設計説明書	設計の方針、土地の利用現況、土地の利用計画、公共施設の整備計画等			○	
4-	(添付図書)	協議申請時に添付した図書の中で、変更前及び変更後の図書を添付すること。また、変更箇所が分かるように着色すること。			○	○

⑤ 変更報告書

番号	項目	内容	縮尺	備考	内訳	
					開	規
1	変更報告書			第7号様式の2	○	○
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい 縮尺とすること	○	○
3-	(添付図書)	協議申請時に添付した図書の中で、変更前及び変更後の図書を添付すること。また、変更箇所が分かるように着色すること。			○	○

⑥ 中間検査申請書

番号	項目	内容	縮尺	備考	内訳	
					開	規
1	中間検査申請書			第8号様式	○	○
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい 縮尺とすること	○	○
3	土地利用計画図	事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	1/500 以上	敷地の形状には、街区番号、辺長、敷地の境界、番号、面積、計画高、予定建築物の配置等を明示すること	○	○

⑦ 工事完了届出書兼工事完了検査申請書

番号	項目	内容	縮尺	備考	内訳	
					開	規
1	工事完了届出書兼工事完了検査申請書			第9号様式	○	○
2	開発登録簿の写し				○	
3	規制法調書の写し					○

第3 図面の着色等

(1) 事業区域の境界は、赤色の一点鎖線で、取付道路等当該宅地開発事業に関連のある工事が行われる区域の境界は、赤色の二点鎖線でそれぞれ表示してください。

(2) 図面の着色は、次表によってください。

(表1) 位置図、現況図の着色

種別	着色
既設道路（幅員記入）	（公道）茶色
	（私道）こげ茶色
河川・水路	青色
公園・広場	黄緑色
緑地	緑色

(表2) 公共施設管理者等に関する図面及び土地利用計画図の着色

種別		着色
公共施設	道路（幅員記入）	桃色
	公園・広場	黄緑色
	緑地	緑色
	下水道	こげ茶色
	河川・水路	青色
	雨水流出抑制施設	水色
	消防水利施設 （水防の用に供する貯水施設）	紫色
公益的施設用地		うす茶色

(3) 切土又は盛土をする土地の部分は、切土は黄、盛土は赤に塗りわけ、「ガケ」「擁壁」等は高さ及び種別ごとに表示してください。

(表3) 擁壁の着色

種別	着色
鉄筋コンクリート造擁壁	黒
石積擁壁	黒（斜線）

(※ 義務擁壁以外は着色不要です)

第4 その他

この手引きに定めのないものは、土地利用調整課担当者の指示によること。

主管部課一覧表

主 管 部 課 名	種 別	庁 舎
学校教育部 学務課	小・中学校の学区及び通学路に関する事。	10 階
学校教育部 施設課	学校用地・施設に関する事。	
生涯学習部 生涯学習総務課	埋蔵文化財に関する事。	
道路部 道路政策課	道路・橋梁の計画に関する事。	9 階
道路部 道路管理課	道路構造に関する事。道路の占用に関する事。道路の自費工事に関する事。道路・水路の用地に関する事。道路交通安全施設（反射鏡等）に関する事。駐輪場に関する事。	
道路部 道路維持課	道路照明に関する事。	
道路部 道路整備課	都市計画道路等に関する事（主に事業決定道路）。	
経済観光部 産業政策課	大規模小売店舗立地法に関する事。	
経済観光部 農業振興課	森林伐採に関する事。北部丘陵整備事業に関する事。	
農業委員会事務局	農地転用に関する事。	
都市づくり部 土地利用調整課	総括窓口（受付）。中高層建築物に関する事。 町田市福祉のまちづくり総合推進条例に関する事。 用途地域・地区計画に関する事。生産緑地に関する事。 公共基準点に関する事。	8 階
都市づくり部 交通事業推進課	駐車場関連法令に関する事。	
都市づくり部 地区街づくり課	町田市景観条例に関する事。景観法の届出。 中心市街地の街づくりに関する事。 土地区画整理事業に関する事。	
都市づくり部 建築開発審査課	開発行為及び宅地造成等の許可・違反に関する事。 建築基準法及び東京都建築安全条例・駐車場条例に関する事。	
都市づくり部 公園緑地課	公園緑地に関する事。	
下水道部 下水道経営総務課	下水道計画及び施設に関する事。 受益者負担金に関する事。下水道の使用料に関する事。	
下水道部 下水道整備課	下水道工事に関する事。	
下水道部 下水道管理課	公共下水道施設の維持・管理に関する事。公共樹（自費工事）に関する事。排水設備に関する事。調整池及び貯留槽に関する事。 水路の占用、自費工事に関する事。	7 階
いきいき生活部 いきいき総務課	高齢者福祉施設に関する事。	
環境資源部 環境共生課	騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法、水質汚濁防止法、土壌汚染対策法及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に関する事。電波障害に関する事。	
保健所 保健総務課	医療施設に関する事。	5 階
総務部 総務課	市境界に関する事。	
防災安全部 防災課	消防水利に関する事。	3 階
財務部 資産税課	固定資産税、都市計画税に関する事。	2 階
子ども生活部 子育て推進課	保育園・幼稚園・認定こども園・地域型保育施設に関する事。	
市民部 市民協働推進課	集会所に関する事。自治会・町内会に関する事。	
市民部 市民課	住居表示・住民登録に関する事。	1 階
環境資源部 ごみ収集課 環境政策課	ごみ集積所に関する事。延床面積 3,000 m ² 以上の事業用建築物の事業系廃棄物に関する事。	バイオ エネ ル ギ ー セ ン タ ー
保健所 生活衛生課	墓地等の経営の許可等に関する事。	保健所

※ 庁舎は、1 階～10 階は市庁舎です。

町田市役所 庁舎案内

市庁舎

所在地：〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22
電話：042-722-3111（代表）

【土地利用調整課 土地調整係】

電話：042-724-4256

【建築開発審査課 開発審査係】

電話：042-724-4395

交通アクセス

【電車】

小田急線町田駅 西口から徒歩約 8 分

JR 横浜線町田駅 中央口・小田急線連絡口から徒歩約 11 分

【バス】

「町田市役所市民ホール前」下車、徒歩約 1 分

平日は町田市民バス「まちっこ」がご利用できます



町田市バイオエネルギーセンター

所在地：〒194-0202 東京都町田市下小山田町 3160 番地

交通アクセス

【バス】

「市立室内プール」下車

平日は町田市民バス「まちっこ」がご利用できます

【環境資源部 ごみ収集課】

電話：042-797-7111

来庁の際は、必ず事前に電話
で予約してください

町田市宅地開発事業に関する条例

平成16年6月30日

条例第40号

都市づくり部土地利用調整課

注 令和4年3月から改正経過を注記した。

目次

第1章 総則（第1条—第4条）

第2章 宅地開発事業の手続等（第5条—第19条）

第3章 都市計画法の規定に基づく開発許可の技術基準（第20条—第22条）

第4章 公共・公益施設の整備基準（第23条・第24条）

第5章 雑則（第25条—第31条）

第6章 罰則（第32条・第33条）

附則

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。）の規定に基づく開発許可の技術基準並びに宅地開発事業の施行に関する手続及び公共・公益施設の整備基準等を定めることにより、町田市（以下「市」という。）における無秩序な宅地開発を防止し、安全で良好な市街地の形成を図ることを目的とする。

（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。

（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

(2) 公共・公益施設 道路、公園、緑地、広場、下水道施設、雨水流出抑制施設、消防水利・防災施設、交通安全施設、ごみ集積所、集会所用地、学校用地、街路灯その他住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。

(3) 道路 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条に規定する道路をいう。

(4) 事業区域 宅地開発事業を行う土地の区域をいう。

(5) 事業者 宅地開発事業に関す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施行する者をいう。

(6) 工事施行者 事業者から宅地開発事業に関する工事を請け負った者又はその請負工事の下請負者をいう。

(7) 近隣住民 事業区域の近隣に土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者で、町田市規則（以下「規則」という。）で定める範囲内のものをいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例で使用する用語は、法で使用する用語の例による。

（令6条例34・一部改正）

（計画等への適合）

第3条 事業者は、事業区域において道路、公園その他の都市施設に関する都市計画が定められているときは、宅地開発事業がその計画に適合するよう努めるとともに、その用地の確保について市長と協議しなければならない。

2 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

（令4条例10・一部改正）

（地区計画の活用等）

第4条 事業者は、宅地開発事業の施行に際しては、法第12条の4に規定する地区計画（以下「地区計画」という。）を活用し、又は建築基準法第69条に規定する建築協定（以下「建築協定」という。）を締結するよう努めなければ

ならない。

第2章 宅地開発事業の手続等

(標識の設置)

第5条 宅地開発事業を行おうとする事業者は、規則で定めるところにより、宅地開発事業の計画（以下「事業計画」という。）の内容を記載した標識を設置しなければならない。

2 事業者は、前項の標識を設置したときは、その日の翌日から起算して5日以内に規則で定めるところにより、その旨を市長に報告しなければならない。

(事前相談)

第6条 前条第1項の標識を設置した事業者は、その日の翌日から起算して5日以内に規則で定めるところにより、事業計画について市長に事前相談を行わなければならない。

(近隣住民への説明等)

第7条 事業者は、事業計画について、近隣住民等から説明を求められたときは、誠意をもって説明しなければならない。

2 規則で定める規模の宅地開発事業を行おうとする事業者は、次条に規定する協議を行う前に、規則で定める方法により、事業計画その他規則で定める事項を近隣住民に誠意をもって説明するとともに、その理解を得るよう努めなければならない。

3 前項の規定による説明を行った事業者は、規則で定めるところにより、事業計画の説明状況その他規則で定める事項を市長に報告しなければならない。

4 事業者は、宅地開発事業に係る工事に着手する前に、事業計画その他規則で定める事項を近隣住民に適切な方法により周知しなければならない。

(協議)

第8条 第6条の事前相談を終えた事業者は、法第29条第1項の許可の申請又は宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可の申請の前に、公共・公益施設の整備及び管理等について規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。

(令6条例34・一部改正)

(協定の締結等)

第9条 事業者は、前条の協議により合意が成立したときは、速やかに、その合意の内容について市長と協定を締結しなければならない。

- 2 市長は、事業者と前項の協定を締結した場合において、当該協定に係る宅地開発事業が開発行為であるときは、当該事業者に対し、法第32条第1項の同意をし、及び同条第2項の規定による協議に合意するものとする。

（事業計画の公開）

第10条 市長は、事業者から第6条の事前相談若しくは第8条の規定による協議の申請があったとき、又は前条第1項の規定により事業者と協定を締結したときは、規則で定めるところにより、当該事前相談、協議又は協定に係る事業計画の概要を一般の閲覧に供するものとする。

（工事着手の制限）

第11条 事業者及び工事施行者は、第9条第1項（第14条第2項において準用する場合を含む。）の協定を締結した後でなければ宅地開発事業に係る工事に着手してはならない。

（埋蔵文化財の保護）

第12条 事業者は、埋蔵文化財の保護を図るため、町田市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と協議しなければならない。

- 2 事業者は、宅地開発事業の施行に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を停止し、教育委員会と協議しなければならない。

（工事着手の届出）

第13条 事業者は、宅地開発事業に係る工事に着手したときは、規則で定めるところにより、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

（変更の協議）

第14条 事業者は、第9条第1項の協定を締結した後、当該協定に係る事業計画を変更しようとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

- 2 第8条から第10条までの規定は、前項の規定による協議について準用する。

（中間検査）

第15条 事業者は、市長が必要と認めた宅地開発事業について、当該宅地開発事業に係る工事の中間検査を受けなければならない。

- 2 事業者は、前項の中間検査を受けようとする10日前までに、規則で定めるところにより、市長に中間検査の申請をしなければならない。

（工事完了の検査）

第16条 事業者は、宅地開発事業に係る工事を完了したときは、次項に規定する検査を受けようとする10日前までに、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出、かつ、工事完了検査の申請をしなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による届出及び工事完了検査の申請があったときは、当該工事が第9条第1項の協定の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該協定の内容に適合していると認めたときは、規則で定めるところにより、その旨を当該事業者に通知するものとする。

(公共・公益施設の管理及びその用に供する土地の帰属)

第17条 宅地開発事業の施行により設置された公共・公益施設は、前条第2項の規定による通知の日（宅地開発事業が開発行為であるときは、法第36条第3項の規定による公告の日。次項において同じ。）の翌日において、市の管理に属するものとする。

- 2 前項の規定により市が管理する公共・公益施設の用に供する土地は、前条第2項の規定による通知の日の翌日において、市に帰属するものとする。
- 3 前2項の場合において、法律に定めがあるとき、又は第8条の協議により別段の定めをしたときは、その定めるところによる。
- 4 事業者は、前条第2項の規定による検査の前までに、第1項の規定により市が管理する公共・公益施設の管理及びその用に供する土地の帰属に必要な書類を市長に提出し、かつ、所要の手續を完了しておかなければならない。
- 5 事業者は、第8条の協議により事業者が管理する公共・公益施設があるときは、当該公共・公益施設が有効かつ適切に機能するよう維持管理に努めなければならない。この場合において、当該公共・公益施設が調整池であるときは、当該調整池を管理する事業者は、その管理について市長と協定を締結しなければならない。
- 6 事業者は、前項の公共・公益施設の管理業務をその用に供する土地の買受人に移管するときは、当該公共・公益施設の維持管理に関する事項を買受人に引き継がなければならない。

(宅地開発事業の廃止)

第18条 第9条第1項の協定を締結した事業者は、当該協定に係る宅地開発事業を廃止したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出るとともに、近隣住民に適切な方法により周知しなければならない。

(事業者の承継)

第19条 第9条第1項の協定を締結した事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該協定に基づく地位を承継する。この場合において、当該地位を承継した者は、遅滞なく、その旨を書面により市長に届け出なければならない。

- 2 第9条第1項の協定を締結した事業者から当該協定に係る宅地開発事業に関する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該協定を締結した事業者

が有していた当該協定に基づく地位を承継することができる。

第3章 都市計画法の規定に基づく開発許可の技術基準

(道路)

第20条 法第33条第3項の規定に基づく技術的細目において定められた制限の強化のうち、住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において開発区域内に整備される小区間で通行上支障がない場合の道路の幅員の最低限度は、次の各号に掲げる道路の延長に応じ、当該各号に定めるとおりとする。ただし、この条の規定をそのまま適用することが適当でないと市長が認めたときは、この条の規定によらないことができる。

(1) 道路の延長が35メートル以下である場合 4.5メートル

(2) 道路の延長が35メートルを超え120メートル以下である場合 5メートル

(3) 道路の延長が120メートルを超える場合 6メートル

(公園等)

第21条 法第33条第3項の規定に基づく技術的細目において定められた制限の強化のうち、設置すべき公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、6パーセントとし、かつ、設置すべき公園等の1箇所当たりの面積の最低限度は、別表第1のとおりとする。

(開発区域内の建築物の敷地面積の最低限度)

第22条 法第33条第4項の規定に基づく開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、予定される建築物が主として住宅の建築の用に供する場合においては、別表第2のとおりとする。ただし、地区計画又は建築協定において建築物の敷地面積の最低限度が定められているときは、この限りでない。

2 前項の規定中別表第2の市街化調整区域に係る部分は、自己の居住の用及び自己の業務の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為については、適用しない。

3 予定される建築物の敷地が第1項の規定による制限の異なる地域又は区域にわたるときは、その敷地の全部について、その敷地の過半の属する地域又は区域に関する規定を適用する。

第4章 公共・公益施設の整備基準

(公共・公益施設の整備)

第23条 事業者は、宅地開発事業の施行に際しては、前章に定めるもののほか、次の各号に掲げる公共・公益施設について、それぞれ当該各号に定める基準に適合するよう整備しなければならない。ただし、宅地開発事業が開発行為でないときは、第20条、第21条並びにこの条第1項第1号ア、ウ及びエ並びに第2号の規定を除く。

(1) 道路 次に掲げる事項を基本として、規則で定めるところにより、整備すること。ただし、この号の規定をそのまま適用することが適当でないと市長が認めたときは、この号の規定によらないことができる。

ア両端が他の道路に接続すること。ただし、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認め、かつ、自動車の転回広場が設けられているときは、袋路状道路(その一端のみが他の道路に接続したものをいう。)とすることができる。

イ事業区域に隣接する道路は、拡張すること。

ウ道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所は、角地の隅角をはさむ二等辺三角形の部分を道路に含むすみ切りを設けること。

エ開発区域内の主要な道路又は開発区域に隣接する道路と接続する開発区域外の道路は、所定の幅員を確保すること。

(2) 公園等 平坦^{へいたん}なものとすること。ただし、地形等によりやむを得ないと市長が認めたときは、開発区域の面積のうちに平坦^{へいたん}な部分の面積の合計の占める割合を3パーセント以上とすること。また、出入口には、原則として段差を設けてはならないこと。

(3) 下水道施設 下水の排除方式を分流式とするとともに、次に掲げる基準により整備すること。

ア公共下水道事業計画区域内にあつては、排水処理可能な地点まで整備すること。ただし、地域の状況によりやむを得ないと市長が認めるときは、この限りでない。

イ公共下水道事業計画区域外にあつては、市長と協議の上、適切に処理すること。

(4) 雨水流出抑制施設 雨水排水について、総合治水対策及び地下水位の維持に配慮し、雨水浸透施設、調整池又は調整機能を有する施設を設置すること。

(5) 消防水利・防災施設 災害に備え、消防の用に供するため、消火栓及び防火水槽を設置すること。また、防災施設については、市長と協議の上、整備すること。

(6) 交通安全施設 宅地開発事業の施行により設置する道路及び事業区域に隣接する道路において、交通事故の防止を図るため、市長が別に定めるところにより、防護柵^{さく}、照明施設、道路反射鏡、路面標示その他の交通安全施設を設置すること。

(7) 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。

(8) 集会所用地 計画宅地数100宅地以上の宅地開発事業にあつては、地域活動に供するため、計画宅地数1宅地当たり1平方メートルとして算定した面積（当該面積が用途地域、地区計画又は建築協定に定める敷地面積の最低限度に満たないときは、その最低限度の面積）以上の集会所用地を確保すること。

(9) 学校用地 計画戸数（事業区域内において予定される建築物（集合住宅にあつては、人の居住の用に供する部分）の数をいう。）1,000戸以上の宅地開発事業にあつては、市長と協議の上、学校用地を確保すること。

(10) 街路灯 夜間における防犯に配慮し、通行の安全を確保するため、市長が別に定めるところにより、街路灯を設置すること。

2 前項各号に定めるもののほか、公共・公益施設の整備に関し必要な技術的細目は、規則で定める。

3 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。

（平19条例30・平24条例29・一部改正）

（既存の公共・公益施設についての整備の特例）

第24条 土地区画整理事業の施行区域、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第4条の認可を受けた住宅地造成事業の施行区域又は既に宅地開発事業の行われた区域内において宅地開発事業を行おうとする場合においては、既に行われたそれらの事業により整備された道路、公園、調整池等の公共・公益施設が前章及びこの章に定める基準に適合し、かつ、その必要がないと市長が認めたときは、新たにそれらの公共・公益施設を整備することを要しないものとする。

第5章 雑則

（適用除外）

第25条 この条例の規定は、地方公共団体その他これに準ずる法人が行う宅地

開発事業で市長が認めたものについては、適用しない。

(令 4 条例 10 ・ 一部改正)

(勧告)

第 26 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、工事の停止その他必要な措置をとることを勧告することができる。

- (1) 第 7 条第 1 項及び第 2 項の規定に違反して、事業計画について誠意をもって説明しなかった事業者
- (2) 第 9 条第 1 項の協定の内容と異なる宅地開発事業を行った事業者又は工事施行者

(是正命令)

第 27 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、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違反を是正するための必要な措置をとることを命ずることができる。

- (1) 第 11 条の規定に違反して、市長と第 9 条第 1 項の協定を締結せずに宅地開発事業に係る工事に着手した事業者又は工事施行者
- (2) 偽りその他不正な手段により市長と第 9 条第 1 項の協定を締結した事業者

(報告等の徴収及び立入調査)

第 28 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者又は工事施行者に対し、宅地開発事業の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に、宅地開発事業の区域内に立ち入り、宅地開発事業の状況若しくは近隣住民に及ぼす影響について調査させることができる。

- 2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。
- 3 第 1 項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(公表)

第 29 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名又は名称、違反の事実その他規則で定める事項を公表することができる。

- (1) 第 26 条の規定による勧告を受けた者
- (2) 第 27 条の規定による市長の命令を受けた者
- (3) 前条第 1 項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨

げ、若しくは忌避した事業者又は工事施行者

- 2 市長は、前項第1号に規定する者について、同項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、その事業者又は工事施行者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(許可等への配慮)

第30条 市長その他市の機関は、事業者が宅地開発事業を行うことについて法令等の規定により許可等を要することとされている場合において、その許可等の権限を有するときは、その許可等を行うに当たり第9条第1項の協定等の内容について配慮するものとする。

(委任)

第31条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第6章 罰則

第32条 第27条の規定による市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第33条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

(平成16年12月規則第73号で、同16年12月20日から施行)

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前において、法第29条第1項の許可の申請若しくは宅地造成等規制法第8条第1項の許可の申請を行った宅地開発事業又は町田市宅地開発指導要綱（平成6年4月1日施行）第4の規定に基づく協議願を提出した宅地開発事業については、この条例の規定は、適用しない。

附 則（平成19年6月29日条例第30号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の町田市宅地開発事業に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の許可の申請又は宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第8条第1項の許可の申請のあった宅地開発事業に適用し、この条例の施行の日前に許可の申請のあった宅地開発事業については、なお従前の例による。

附 則（平成24年3月30日条例第29号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。ただし、第23条第3項の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月31日条例第10号）抄

（施行期日）

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 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）附則第5項の規定によりなお従前の例によることとされる開発等に該当する宅地開発事業については、なお従前の例による。この場合において、第1条の規定による改正前の町田市宅地開発事業に関する条例第25条第2項中「町田市住みよい街づくり条例第24条に規定する早期周知による街づくりの対象となる開発等」とあるのは「町田市住みよい街づくり条例附則第5項の規定によりなお従前の例によることとされる開発等」と、「同条例第25条第2項の規定により」とあるのは「当該開発等に係る」とする。

附 則（令和6年6月28日条例第34号）

この条例は、令和6年7月31日から施行する。

別表第 1（第 2 1 条関係）

開発区域の面積	公園等の 1 箇所当たりの 面積の最低限度
0. 3 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満	1 8 0 平方メートル
1 ヘクタール以上 3 ヘクタール未満	3 0 0 平方メートル
3 ヘクタール以上 2 0 ヘクタール未満	1 箇所は 1 , 0 0 0 平方メートル、 その他は 3 0 0 平方メートル

別表第 2（第 2 2 条関係）

開発区域の 面積	地域又は区域	敷地面積の最低限度
1 , 0 0 0 平方 メートル未満	第一種低層住居専用地域、第二種低 層住居専用地域、市街化調整区域	1 2 0 平方メートル
	その他の地域	1 0 0 平方メートル
1 , 0 0 0 平方 メートル以上 3 , 0 0 0 平方 メートル未満	第一種低層住居専用地域、第二種低 層住居専用地域、市街化調整区域	1 2 5 平方メートル
	その他の地域	1 0 0 平方メートル
3 , 0 0 0 平方 メートル以上	第一種低層住居専用地域、第二種低 層住居専用地域、市街化調整区域	1 3 0 平方メートル
	その他の地域	1 0 0 平方メートル

町田市宅地開発事業に関する条例施行規則

平成16年12月1日

規則第74号

都市づくり部土地利用調整課

(趣旨)

第1条 この規則は、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。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(近隣住民の範囲)

第3条 条例第2条第1項第7号の規則で定める範囲は、次に掲げる範囲とする。

(1) 事業区域の境界線からの水平距離が当該事業区域内において建築が予定されている建築物（以下「予定建築物」という。）の高さに相当する距離の2倍以内の範囲

(2) 事業区域の境界線からの水平距離が50メートル以内の範囲

(3) 前2号に掲げるもののほか、事業区域の存する地域の自然的、社会的条件の特殊性を勘案し、事業者と協議した上、市長が指定した範囲

2 前項第1号の建築物の高さは、地盤面（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第2項に規定する地盤面をいう。以下この項において同じ。）からの高さとする。ただし、地盤面が複数存するときは、それぞれの地盤面からの高さのうち、最高の高さとする。

3 第1項の規定にかかわらず、市長は、事業区域の存する地域の自然的、社会的条件の特殊性を勘案し、特に必要がないと認めたときは、当該必要がないと認めた範囲を除くことができる。

(標識の設置)

第4条 条例第5条第1項の標識は、宅地開発事業のお知らせ（第1号様式）によるものとする。

2 前項の標識は、事業区域が道路に接する部分（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に、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 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。
- 4 事業区域の面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の宅地開発事業を行おうとする事業者は、条例第8条の規定による協議を申請する日の14日前までに第1項の標識を設置しなければならない。
- 5 事業者は、第1項の標識に記載した内容に変更が生じたときは、速やかに、当該標識の記載内容を変更し、その旨を市長に報告しなければならない。
- 6 条例第5条第2項及び前項の規定による報告は、標識設置（変更）届出書（第2号様式）に事業区域に設置された標識の写真を添付して、これを市長に提出して行わなければならない。

（平25規則11・令6規則33・一部改正）

（事前相談）

第5条 条例第6条の事前相談は、計画概要書（第3号様式）に次に掲げる図書を添付して、これを市長に提出して行わなければならない。

- （1）位置図
- （2）公図の写し
- （3）事業区域の土地及び当該事業区域に隣接する土地（以下「隣接地」という。）の登記簿の全部事項証明書その他の地番、地目、地積及び権利者が確認できる図書
- （4）現況図
- （5）土地利用計画図
- （6）造成計画平面図及び断面図
- （7）現況写真
- （8）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

（平25規則11・一部改正）

（住民説明を要する宅地開発事業の規模）

第6条 条例第7条第2項の規則で定める規模は、事業区域の面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のものとする。

（近隣住民への説明等）

第7条 条例第7条第2項の規則で定める方法は、説明会又は戸別訪問のいずれ

かによるものとする。

- 2 事業者は、前項の説明会を開催するときは、その開催日の5日前までに近隣住民に通知しなければならない。ただし、この期間内に近隣住民に通知できないことにつき正当な理由があると市長が認めたときは、この限りでない。

(説明又は周知を要する事項)

第8条 条例第7条第2項及び第4項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 工事の施行内容
- (2) 土砂等の搬出入計画
- (3) 工事施行時の安全の確保（交通安全対策を含む。）及び災害防止対策
- (4) 工事施行時の周辺の環境への配慮
- (5) 工事予定期間

(報告)

第9条 条例第7条第3項の規定による報告は、住民説明報告書（第4号様式）を提出して行わなければならない。

- 2 条例第7条第3項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 説明を要する近隣住民の範囲及び名簿
- (2) 説明した事項及び使用した資料
- (3) 事業計画についての近隣住民の要望及び意見
- (4) 近隣住民の要望及び意見についての事業者の回答及び見解

（平25規則11・一部改正）

(近隣住民への周知の特例)

第10条 事業区域の面積が3,000平方メートル未満の宅地開発事業を行おうとする事業者は、隣接地以外の土地を所有する者に対し、条例第7条第4項の規定による周知を行うことを要しない。

（平25規則11・一部改正）

(協議の申請)

第11条 条例第8条の規定による協議の申請は、協議申請書（第5号様式）に、別表第1の定めるところにより作成した図書のうち、市長が必要と認めるものを添付して、これを市長に提出して行わなければならない。

- 2 前項の申請に係る事業区域の隣接地を市が所有している場合において、事業区域の土地と市が所有する土地との境界が確定していないときは、同項の申請

をすることができない。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りでない。

- 3 第1項の申請をした者は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第32条第1項及び第2項の規定による協議の申出をしたものとみなす。

(平25規則11・一部改正)

(事業計画の公開)

第12条 条例第10条の規定により一般の閲覧に供する事業計画の概要は、計画概要書及び添付図書、協議申請書及び添付図書並びに条例第9条第1項の規定により事業者との間で締結した協定書とする。

- 2 前項に規定する図書を一般の閲覧に供する場所は、都市づくり部土地利用調整課とする。

- 3 第1項に規定する図書を一般の閲覧に供する期間は、次の各号に掲げる図書の種類に応じ、それぞれ当該各号に定める期間とする。

(1) 計画概要書及び添付図書 当該宅地開発事業に係る前条第1項の協議申請書が提出されるまでの間

(2) 前号に規定する図書以外の図書 当該閲覧に供する図書に係る宅地開発事業について条例第16条第2項の規定により市長が通知するまでの間

(平20規則19・平24規則9・平25規則11・令6規則33・一部改正)

(工事着手の届出)

第13条 条例第13条の規定による工事着手の届出は、工事着手届出書(第6号様式)を提出して行わなければならない。

(変更の協議)

第14条 条例第14条の規定による変更の協議は、変更協議申請書(第7号様式)を提出して行わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、軽微な変更については、変更報告書(第7号様式の2)により市長に報告して行うものとする。

(平25規則11・一部改正)

(中間検査の申請)

第15条 条例第15条第2項の規定による中間検査の申請は、中間検査申請書(第8号様式)を提出して行わなければならない。

(工事完了の検査)

第16条 条例第16条第1項の規定による届出及び工事完了検査の申請は、工事完了届出書兼工事完了検査申請書(第9号様式)を提出して行わなければならない。

らない。

(検査結果の通知)

第 17 条 市長は、法第 36 条第 2 項又は宅地造成及び特定盛土等規制法第 17 条第 2 項の規定による検査済証の交付をもって、条例第 16 条第 2 項の規定による通知に代えることができる。

(令 6 規則 33・一部改正)

(宅地開発事業の廃止の届出)

第 18 条 条例第 18 条の規定による届出は、宅地開発事業廃止届出書（第 10 号様式）を提出して行わなければならない。

2 条例第 18 条及び前項の規定は、条例第 8 条の規定による協議を申請した後でまだ条例第 9 条第 1 項の協定を締結していない事業者が当該協議に係る宅地開発事業を廃止した場合について準用する。

(事業者の承継)

第 19 条 条例第 19 条第 1 項の規定による届出は、地位の承継届出書（第 11 号様式）を提出して行わなければならない。

2 条例第 19 条第 2 項の規定による承認を受けようとする者は、地位の承継承認申請書（第 12 号様式）を提出して申請しなければならない。

(道路の整備基準)

第 20 条 条例第 23 条第 1 項第 1 号の道路は、次に掲げる基準により整備しなければならない。

(1) 事業区域に隣接する道路は、別表第 2 の左欄に掲げる宅地開発事業の種類に応じ、それぞれ同表の右欄に定める幅員を確保し、道路状に整備すること。

(2) 道路を交差し、又は接続させようとする場合は、その角度は、できる限り直角に近い角度とすること。

(3) すみ切りの設置基準は、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）その他の法令に定めるところによること。

2 前項第 1 号の規定は、交通の安全及び円滑を確保するため特に市長が必要と認める公共用地について準用する。

(平 25 規則 11・一部改正)

(雨水流出抑制施設の設置基準)

第 21 条 条例第 23 条第 1 項第 4 号の雨水流出抑制施設は、次に掲げる基準により設置しなければならない。

(1) 放流先の排水能力を勘案して、5 年に 1 回の確率で想定される降雨強度値

以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量の雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有すること。

(2) 雨水流出抑制施設の設置に当たっては、事業区域内に設置された雨水浸透施設等が当該雨水浸透施設等に係る宅地開発事業について条例第16条第2項の規定により市長が通知した後、建築物等の建築の際に支障を及ぼすものとして撤去され、その機能が損なわれることのないよう適正に配置しなければならないこと。また、地盤の安定を損なうおそれのある擁壁の背面等に設置することは、避けなければならないこと。

(3) 雨水を排除することができる下水道が既に整備された区域における宅地開発事業にあつては、第1号の計画雨水量の雨水が当該下水道に流入した場合に当該下水道が排除することができる雨水の量を上回る雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有する施設を事業区域内に設置しなければならないこと。

(消防水利・防災施設の設置基準)

第22条 条例第23条第1項第5号の消火栓及び防火水槽は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に定めるもののほか、次に掲げる基準により設置しなければならない。

(1) 消火栓にあつては、市長と協議し、必要な基数を設置することとし、その設置方法については、水道事業者と協議すること。ただし、事業区域の面積が0.3ヘクタール未満又は事業区域内に埋設する配水管の直径が75ミリメートル未満の宅地開発事業については、消火栓は、設置することを要しない。

(2) 防火水槽にあつては、別表第3の左欄に掲げる事業区域の面積に応じ、それぞれ同表の中欄に定める容量（2基以上の防火水槽を設置する場合においては、その容量の合計）を同表の右欄に定める基数設置すること。

2 周辺における既存の防災施設の整備の状況及び事業計画の内容から判断して公共の安全の維持又は災害の発生の防止に支障を及ぼすおそれがないと市長が認めた宅地開発事業については、防災施設は、整備することを要しない。

(平25規則11・一部改正)

(街路灯の設置基準)

第23条 条例第23条第1項第10号の街路灯は、別表第4に定めるところにより設置しなければならない。

(平24規則78・全改、平25規則11・一部改正)

(身分証明書)

第24条 条例第28条第2項の証明書の様式は、身分証明書（第13号様式）のとおりとする。

(公表)

第25条 条例第29条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 公表される者の住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）
- (2) 公表に係る宅地開発事業の概要
- (3) 公表に至った経緯

附 則

この規則は、条例の施行の日（平成16年12月20日）から施行する。

附 則（平成20年3月27日規則第19号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月30日規則第9号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成24年9月28日規則第78号）

この規則は、平成24年10月1日から施行する。

附 則（平成25年2月28日規則第11号）

この規則は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（令和3年9月30日規則第63号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（令和6年7月30日規則第33号）

この規則は、令和6年7月31日から施行する。

別表第 1（第 11 条関係）

（平 25 規則 11・全改、令 3 規則 63・一部改正）

番号	図書の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
(1)	委任状	申請の委任者及び受任者の住所、氏名、事業区域の地名及び地番、委任日、委任の内容等		代理人に委任しない場合は、要しない。
(2)	地番表	事業区域内及び隣接地の町名、地番、地目、登記簿上の地積並びに所有権等の権利者の住所及び氏名		地番の若いものから順に明記すること。条例第 2 条第 1 号イに規定するもの（以下この表において「宅地造成」という。）の場合は、要しない。
(3)	設計説明書	設計の方針、土地の利用現況、土地の利用計画、公共施設（法第 4 条第 14 項の公共施設をいう。以下同じ。）の整備計画等		宅地造成の場合は、要しない。
(4)	申請者の身分を証する書面又はその写し	申請者の住民票（法人の場合は、法人の登記簿の現在事項全部証明書及び資格証明書）		写しの場合は、原本を提示すること。
(5)	事業区域の土地及び隣接地の登記簿の全部事項証明書その他の地番、地目、地積及び権利者が確認できる図書			
(6)	事業区域の土地及び事業区域と隣接地の境界（市以外の者が所有する公共用地との境界に限る。）が確認できる図書	事業区域の位置		写しの場合は、原本を提示すること。
(7)	位置図	事業区域の位置	1 / 2 , 500 程度	規模に応じてわかりやすい縮尺とすること。
(8)	区域図	事業区域、行政区等町字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状	1 / 500 以上	実測地形図に公図の各筆を割り込んだ上、表示すること。

(9)	公図の写し	方位、事業区域及び隣接地の地番並びに事業区域等の位置	原本と同縮尺	転写場所、転写日及び転写者氏名を記入すること。 申請日の3か月以内に交付され、又は転写したものであること。
(1 0)	事業区域における公共施設管理者等に関する図面	廃止し、又は変更される従前の公共施設、新設の公共施設及びそれらを重ね合わせたものの位置及び形状（それぞれの図面に公共施設の管理者、用地の所有者及び帰属先がわかる表を記入すること。）並びにそれらに関する求積図及び求積表	1 / 5 0 0 以上	宅地造成の場合は、市長が必要と認めたとき。
(1 1)	現況図	地形、事業区域の境界並びに区域内及び周辺の公共施設、建物、工作物等の位置	1 / 5 0 0 以上	公共用地の境界点及び境界辺長を記入すること。
(1 2)	土地利用計画図	事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	1 / 5 0 0 以上	敷地の形状には、街区番号、辺長、敷地の境界、番号、面積、計画高、予定建築物の配置等を明示すること。 公共施設以外の土地利用ごとの求積図及び求積表を添付すること。
(1 3)	造成計画図	事業区域の境界、切土工及び盛土工の部分、がけ及び擁壁の位置並びに道路の位置、幅員及び勾配	1 / 5 0 0 以上	実測地形図に、宅地道路等の計画等を明示すること。
(1 4)	造成計画断面図	切土工及び盛土工の前後の地盤面、標高線、在来地盤線、擁壁の位置及び高さ、排水施設の位置、法面の勾配等	1 / 5 0 0 以上	隣接地の状態がわかるようにすること。
(1 5)	道路計画図、縦横断面図及び施設構造図	現地地盤高、計画高、道路幅員、道路延長、道路勾配、舗装構造等	1 / 5 0 0 以上	平面図については造成計画図と併用してもよい。
(1 6)	排水施設計画平面図	排水区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方	1 / 5 0 0 以上	流量計算書を添付すること。

(1 7)	排水施設計画縦断面図	向、吐口の位置及び放流先の名称、関係する地下埋設物の状況 在来地盤高、計画地盤高、計画土被、勾配、計画管底高、管径、管種等	V = 1 / 1 0 0 H = 1 / 5 0 0 以上	
(1 8)	排水施設構造図	人孔構造図、排水ます等の施設構造図		
(1 9)	給水施設計画図	給水施設の位置、形状、内法寸法、取水方法及び消火栓	1 / 5 0 0 以上	排水施設計画平面図に取りまとめてもよい。
(2 0)	公園緑地施設計画図	公園計画平面図、植栽計画及び公園遊具等構造図		宅地造成の場合は、要しない。
(2 1)	雨水流出抑制施設計画図	雨水流出抑制施設の位置、構造及び調書等	1 / 5 0 0 以上	計算書を添付すること。
(2 2)	その他公共施設計画図	消防水利施設計画等		

別表第 2（第 20 条関係）

（平 25 規則 11・旧別表第 3 繰上）

宅地開発事業の種類	隣接する道路の幅員
条例第 2 条第 1 項第 1 号アに規定するもの（自己の居住の用に供する目的で行うものを除く。）	道路中心線から水平距離 3 メートル以上。ただし、当該道路がその中心線からの水平距離 3 メートル未満でがけ地、水路、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道路の側の境界線から道路の側に水平距離 6 メートル以上
条例第 2 条第 1 項第 1 号アに規定するもの（自己の居住の用に供する目的で行うものに限る。）、条例第 2 条第 1 項第 1 号イに規定するもの及び第 20 条第 2 項において準用する道路に係るもの	道路中心線から水平距離 2 メートル以上。ただし、当該道路がその中心線からの水平距離 2 メートル未満でがけ地、水路、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道路の側の境界線から道路の側に水平距離 4 メートル以上

別表第 3（第 22 条関係）

（平 25 規則 11・旧別表第 5 繰上）

事業区域の面積	防火水槽の容量	設置基数
0.3 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満	40 立方メートル	1
1 ヘクタール以上 4 ヘクタール未満	100 立方メートル	1 以上で市長と協議の上、定めた基数
4 ヘクタール以上	140 立方メートルに 4 ヘクタールを超え 1 ヘクタール増すごとに 40 立方メートルを加えて得た容量	1 以上で市長と協議の上、定めた基数

別表第４（第２３条関係）

（平２４規則７８・追加、平２５規則１１・旧別表第６繰上、令６規則
３３・一部改正）

道路幅員 （歩道を含む。）	灯具	ワット数	間隔	設置方法
１６メートル以上	LED灯	６０ワット以上 又は７，０００ ルーメン以上	（１）直路 交差点又は既設灯を起 点として、２０メ ートル以上５０メ ートル未満 （２）曲路及び交 差点付近 状況に より設置 （３）行き止まり 付近 行き止まり から１０メートル 以上	電柱に共 架できる ものは共 架とし、そ れ以外は 単独柱と する。
１２メートル以上 １６メートル未 満				
８メートル以上 １２メートル未 満		３０ワット以上 又は３，２００ ルーメン以上		
６メートル以上 ８メートル未満		１８ワット以上 又は２，２００ ルーメン以上		
３メートル以上 ６メートル未満		９ワット以上 又は１，０００ ルーメン以上		
３メートル未満		４ワット以上 又は６００ ルーメン以上	状況により設置	

宅地開発事業のお知らせ				
許 可 番 号	開 発 行 為	第 号	年 月 日	
許 可 年 月 日	宅 地 造 成	第 号	年 月 日	
工 事 予 定 期 間	年 月 日から 年 月 日まで			
事業区域の地名及び地番				
事業区域の面積	m ²			
予 定 建 築 物				
宅 地 数 又 は 戸 数				
事業 者	住所			
	氏名			
	電話	()		
設 計 者	住所			
	氏名			
	電話	()		
工 事 施 行 者	住所			
	氏名			
	電話	()		
工 事 現 場 管 理 者	氏名			
	電話	()		
標 識 設 置 年 月 日	年 月 日			
計画についての問い合わせは、下記へご連絡ください。 連絡先 電 話 ()				
※ この標識は、町田市宅地開発事業に関する条例第5条第1項の規定により設置するものです。 ※ この事業計画の概要については、町田市役所都市づくり部土地利用調整課において閲覧することができます。また、開発行為の許可後は、都市計画法第47条第5項の規定により開発登録簿を閲覧することができます。				

(縦90センチメートル以上、横90センチメートル以上)

係 員	係 長	課 長	参 事	部 長

年 月 日

町田市長 様

(事業者) 住 所
氏 名
電 話 ()

(代理人) 住 所
氏 名
電 話 ()

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

標 識 設 置 (変 更) 届 出 書

下記の宅地開発事業に係る標識を 年 月 日に設置（変更）したので、町田市宅地開発事業に関する条例第5条第2項（町田市宅地開発事業に関する条例施行規則第4条第5項）の規定により、次のとおり届け出ます。

事業区域の地名及び地番	
事業区域の面積	m ²
予定建築物	
宅地数又は戸数	
事業者	(住所) (氏名) (電話) ()
設計者	(住所) (氏名) (電話) ()
添付図書	☐ 案内図 ☐ 標識設置位置図 ☐ 設置写真（遠景及び近景）

備考 変更の届出の場合は、変更した部分を朱書きにしてください。

係 員	係 長	課 長

計 画 概 要 書

提 出 年 月 日		年 月 日	
事業区域の 地名及び地番		町田市	
事業 者	住 所	電話 ()	
	氏 名		
代 理 人	住 所	電話 ()	
	氏 名		
事業区域の面積	(全体・実測) m ²	造成協力地の 面積	(実 測) m ²
宅地開発事業の目的			
予 定 建 築 物	(用 途)	(高 さ) m	
	(宅地数及び宅地面積) 宅地 m ² ～ m ²		
用途地域・地区		建ぺい率・容積率	／ %
地区計画・建築協定			
都市計画施設等			
(計 画 説 明) 道路、雨水、汚水等について			
添 付 図 書	☐ 位置図 ☐ 公図の写し ☐ 事業区域の土地及び隣接地の登記簿の全部事項証明書等 ☐ 現況図 ☐ 土地利用計画図 ☐ 造成計画平面図、断面図 ☐ 現況写真 ☐ その他 ()		

係 員	係 長	課 長	参 事	部 長

年 月 日

町田市長 様

事 業 者
住 所
氏 名
電 話 ()

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

住 民 説 明 報 告 書

町田市宅地開発事業に関する条例第7条第3項の規定により、事業計画の説明状況等について、次のとおり報告します。

宅地開発事業の名称	
事 業 区 域 の 地 名 及 び 地 番	
説 明 方 法	☐ 説明会 ☐ 戸別訪問
説 明 日 時	
説 明 者	(住 所) (氏 名)
会 場	※説明会を開催した場合の会場名
出 席 者 数	主催者側 人 近隣住民等 人
説 明 事 項	

備考 説明を要する近隣住民の範囲及び説明に使用した資料を添付してください。

近隣住民の要望及び意見	事業者の回答及び見解

年 月 日

町田市長

様

協 議 申 請 書

町田市宅地開発事業に関する条例第8条の規定により、協議に必要な図書を添付して次のとおり協議を申請します。

宅地開発事業の名称							
事業区域の 地名及び地番		町田市					
住 所 事業者 氏 名		電話 ()					
住 所 代理人 氏 名		担当名 電話 ()					
事業区域の面積		実測 公簿	m ² m ²	地 目	☐ 宅地 ☐ 田 ☐ 畑 ☐ 雑種地 ☐ その他		
予定建築物の概要		用途				(宅地の数 宅地) (住宅の戸数 戸)	
用 途 地 域		☐ 市街化区域		☐ 一低住 ☐ 二低住 ☐ 一中高 ☐ 二中高 ☐ 一住居 ☐ 二住居			
		☐ 市街化調整区域 ☐ 指定有 ☐ 無指定		☐ 準住居 ☐ 近隣商業 ☐ 商業 ☐ 準工業 ☐ 工業			
宅 地 規 制 区 域		☐ 内 ☐ 外		建ぺい率 %		容積率 %	
接 続 道 路		☐ 建基法第42条第 項第 号			幅 員	m	
		☐ 公道 認定番号 号 ☐ 認定外				m	
		☐ 私道				m	
都 市 計 画 施 設		都市計画道路 号線 ☐ その他 ()					
下 水 道 認 可 区 域		☐ 内 ☐ 外		供 用 開 始 区 域		☐ 内 ☐ 外	
受 付 欄		決 裁 欄	係 員	係 長	課 長	参 事	部 長

備考 該当する□にレ印を記入してください。

係 員	係 長	課 長

年 月 日

町田市長 様

事 業 者
住 所
氏 名
電 話 ()

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

工事着手届出書

町田市宅地開発事業に関する条例第7条第4項に規定する周知を行い、宅地開発事業の工事に着手したので、同条例第13条の規定により、次のとおり届け出ます。

事業区域の地名及び地番	町田市		
協 定 年 月 日 ・ 番 号	年 月 日	第	号
工 事 着 手 年 月 日	年 月 日		
工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日		
工 事 施 行 者	住所 氏名		
工 事 現 場 管 理 者	氏名 連絡先 電話 ()		
受付欄			

年 月 日

町田市長

様
変 更 協 議 申 請 書

町田市宅地開発事業に関する条例第 1 4 条第 1 項の規定により、変更の協議に必要な図書を添付して次のとおり変更の協議を申請します。

宅地開発事業の名称							
事業区域の 地名及び地番		町田市					
住所 事業者 氏 名		電話 ()					
住所 代理人 氏 名		担当名 電話 ()					
事業区域の面積		実測 公簿	m ² m ²	地 目	☐ 宅地 ☐ 田 ☐ 畑 ☐ 雑種地 ☐ その他		
予定建築物の概要		用途 (宅地の数 宅地) (住宅の戸数 戸)					
変 更 概 要							
受 付 欄		決 裁 欄	係 員	係 長 職	課 長 職	参 事	部 長

備考 該当する□にレ印を記入してください。

係 員	係 長	課 長

年 月 日

変 更 報 告 書

町田市長 様

宅地開発事業の名称					
事業区域の 地名及び地番		町田市			
事業者	住 所				
	氏 名	電話 ()			
代理人	住 所	担当名			
	氏 名	電話 ()			
事業区域の面積		実測 公簿	m ² m ²	地 目	☐ 宅地 ☐ 田 ☐ 畑 ☐ 雑種地 ☐ その他 ()
予定建築物の概要		用途 (宅地の数 宅地) (住宅の戸数 戸)			
報 告 の 概 要					

備考 該当する□にレ印を記入してください。

係 員	係 長	課 長

年 月 日

町田市長 様

中 間 検 査 申 請 書

町田市宅地開発事業に関する条例第 1 5 条第 2 項の規定により、中間検査を受けたいので申請します。

町田市協定年月日・番号	年 月 日		第 号
事業区域の地名及び地番	町田市		
事 業 者	住 所		
	氏 名	電話 ()	
工 事 施 行 者	住 所		
	氏 名	電話 ()	
代 理 人	住 所		
	氏 名	電話 ()	
中間検査工事内容（具体的に記入）		受 付 欄	
検査日 年 月 日 ()			
午前・午後 時 分			

係 員	係 長	課 長

年 月 日

町田市長 様

工事完了届出書兼工事完了検査申請書

町田市宅地開発事業に関する条例第16条第1項の規定により、次のとおり工事完了を届け
出、工事完了検査を受けたいので申請します。

町田市協定年月日・番号	年 月 日		第 号
事業区域の地名及び地番	町田市		
事 業 者	住 所		
	氏 名	電話 ()	
工 事 施 行 者	住 所		
	氏 名	電話 ()	
代 理 人	住 所		
	氏 名	電話 ()	
※ 開発登録簿又は規制法調書の写し（部数は別途指示による。）を添付してください。		受 付 欄	
検査日 年 月 日 ()			
午前・午後 時 分			

係 員	係 長	課 長	参 事	部 長

年 月 日

町田市長 様

住所
事業者
氏名

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

宅地開発事業廃止届出書

町田市宅地開発事業に関する条例第 1 8 条（町田市宅地開発事業に関する条例施行規則第 1 8 条第 2 項）の規定により、 年 月 日をもって協定を締結（協議を申請）した宅地開発事業を廃止したので次のとおり届け出ます。

事 業 区 域 の 地 名 及 び 地 番	町田市
協 定 締 結 （ 協 議 申 請 ） 年 月 日	年 月 日
受 付 番 号	第 号
廃 止 の 理 由	
添 付 図 書	☐ 位置図 ☐ 協議書又は協定書 ☐ 印鑑証明書

係 員	係 長	課 長	参 事	部 長

年 月 日

町田市長 様

住所
承継人
氏名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

地位の承継届出書

町田市宅地開発事業に関する条例第 9 条第 1 項の協定を締結した事業者の地位を承継したので、同条例第 1 9 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。

協 定 年 月 日 ・ 番 号		年 月 日	第 号
事 業 区 域 の 地 名 及 び 地 番		町田市	
被 承 継 人	住 所		
	氏 名		
承 継 の 理 由			
工 事 施 行 者	住 所		
	氏 名		
添 付 図 書		承継人の印鑑証明書	

係 員	係 長	課 長	参 事	部 長

年 月 日

町田市長 様

住所
承認申請者
氏名

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

地位の承継承認申請書

町田市宅地開発事業に関する条例第 1 9 条第 2 項の規定による宅地開発事業の地位の承継について承認を受けたいので、同条例施行規則第 1 9 条第 2 項の規定により、次のとおり申請します。

協 定 年 月 日 ・ 番 号		年 月 日	第 号
事 業 区 域 の 地 名 及 び 地 番		町田市	
被 承 継 人	住 所		
	氏 名		
承 継 の 理 由			
工 事 施 行 者	住 所		
	氏 名		
添 付 図 書		承継人及び被承継人の印鑑証明書	