

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例

青 梅 市

目 次

1	青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例・・・・・・・・・・	1
2	青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例 の施行期日を定める規則・・・・・・・・・・・・・・・・	1 3
3	青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例施行規則・・	1 7
4	資 料 ・・・・・・・・・・・・・・・・	7 1

1 青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例

平成16年12月27日

条例第38号

目次

- 第1章 総則（第1条—第9条）
- 第2章 開発行為の技術基準（第10条・第11条）
- 第3章 施設の整備基準（第12条—第18条）
- 第4章 協議等の手続（第19条—第31条）
- 第5章 補則（第32条—第38条）

付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、青梅市（以下「市」という。）における開発行為等に関し、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）による技術基準を定めるとともに、施設の整備基準および協議等の手続を定めることにより、秩序あるまちの整備と快適な生活環境の保全を図り、もって計画的なまちづくりを推進することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、次の各号に定めるもののほか、法、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）および建築基準法（昭和25年法律第201号）の例による。

- (1) 開発行為 法第4条第12項に規定する開発行為で法第29条の許可を要するものをいう。
- (2) 宅地造成行為 宅地造成等規制法第2条第2号に規定する宅地造成で同法第8条の許可を要するものをいう。
- (3) 中高層建築物 高さが10メートルを超える建築物をいう。ただし、法第7条第3項に規定する市街化調整区域または法第8条第1項第1号に掲げる第一種低層住居専用地域および第二種低層住居専用地域にあつては、軒の高さが7メートルを超えるか、地階を除く階数が3

以上の建築物をいう。

(4) 建築行為 建築基準法第2条第1号に規定する建築物を新築し、増築し、または改築する行為をいう。

(5) 共同住宅 共同住宅、長屋、寄宿舍等をいう。

(6) 開発行為等 開発行為、宅地造成行為ならびに中高層建築物および共同住宅の建築行為をいう。

(7) 事業者 開発行為等を行う者をいう。

(8) 事業区域 開発行為等を行う土地の区域をいう。

(9) 埋蔵文化財 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第57条第1項に規定する文化財をいう。

（適用事業）

第3条 この条例の適用を受ける事業（以下「条例適用事業」という。）は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 開発行為

(2) 宅地造成行為で事業区域の面積が500平方メートル以上のもの

(3) 中高層建築物の建築行為で、次のいずれかに該当するもの

ア 計画戸数が8戸以上の共同住宅の建築

イ 延べ面積が1,500平方メートル以上の建築物の建築

(4) 計画戸数が20戸以上の共同住宅の建築行為

2 一の条例適用事業を行う事業者が、当該事業完了前に当該事業区域に接する土地において開発行為等を行おうとするときは、当該開発行為等は、当該事業の事業区域に含まれるものとみなし、この条例を適用する。

（近隣関係住民等への周知）

第4条 事業者は、条例適用事業の計画内容を、近隣住民その他当該事業により影響を受ける者（以下「近隣関係住民等」という。）に誠意をもって説明し、紛争が生じないように努めなければならない。

2 事業者は、第3条第1項第3号の事業について、近隣関係住民等との間に紛争が生じた場合には、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年東京都条例第64号。以下「東京都中高層建築物紛争予防条例」という。）に従うほか、自主的に解決するよう努めなければならない。

(標識の設置)

第5条 事業者は、条例適用事業の計画が定まったときは、速やかに事業計画の標識を設置しなければならない。

2 東京都中高層建築物紛争予防条例の規定にもとづき、標識を設置する場合においては、前項の規定による標識の設置は省略することができる。

(電波障害対策)

第6条 事業者は、第3条第1項第3号の事業を行うときは、近隣関係住民等の受ける電波障害について、事前に専門機関による調査を行い、障害が生じた場合には、事業者の負担で障害を取り除くための施設を設置する等必要な措置を講じなければならない。

(環境保全対策)

第7条 事業者は、近隣関係住民等に工事内容を周知するとともに、騒音、振動、粉じん、汚水その他公害の発生防止および防災対策ならびに交通対策に努めるものとし、被害が発生した場合には、速やかに適切な措置を講じなければならない。

(埋蔵文化財包蔵地)

第8条 事業者は、事業区域内に埋蔵文化財包蔵地が存在する場合には、事前に青梅市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と協議をしなければならない。

2 事業者は、工事中に埋蔵文化財を発見した場合には、ただちに工事を中止し、現状を変更することなく速やかに教育委員会と協議をしなければならない。

(大規模事業の取扱い)

第9条 計画戸数が1,000戸以上の事業(次項に規定する事業を除く。)を行う場合には、この条例の規定によるほか、別に青梅市長（以下「市長」という。）と協議をしなければならない。

2 市街化調整区域において、事業区域の面積が5ヘクタール以上の事業を行う場合には、別に市長と協議をしなければならない。

第2章 開発行為の技術基準

(道路の幅員および公園の面積)

第10条 住宅の用に供する目的で行う開発行為について法第33条第3項の規定にもとづき条例で定める技術基準は、次の各号に定めるところによる。

(1) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の2第2項第2号の規定にもとづく開発区域に新設される道路の幅員は、次に掲げるとおりであること。

ア 道路の延長が35メートル以下のときの幅員は、4.5メートル以上とする。

イ 道路の延長が35メートルを超え60メートル以下のときの幅員は、4.5メートル以上とする。ただし、土地の形態によりやむを得ず行き止まり道路となるときは、5メートル以上とする。

ウ 道路の延長が60メートルを超え120メートル以下のときの幅員は、5メートル以上とする。ただし、土地の形態によりやむを得ず行き止まり道路となる場合で、転回広場を2か所以上設けないときは、6メートル以上とする。

エ 道路の延長が120メートルを超えるときの幅員は、6メートル以上とする。

(2) 政令第29条の2第1項第5号および第6号の規定にもとづく公園面積の最低限度は、事業区域面積が3,000平方メートル以上の開発行為については、事業区域面積の6パーセントとする。ただし、政令第25条第1項第6号ただし書により、土地区画整理事業完了区域で、法第8条第1項第1号に掲げる用途地域が住居系または商業系の地域において行う事業のときは、この限りでない。

(敷地面積の最低限度)

第11条 法第33条第4項の規定による予定建築物にかかる敷地面積の最低限度は、市街化区域において行う開発行為は、120平方メートル、市街化調整区域において行う開発行為は、165平方メートルとする。ただし、市街化調整区域において、自己の居住の用に供する住宅の建築に伴う開発行為を除く。

- 2 前項の適用後の最後の1区画の面積が、基準面積の9割以上の場合には、当該区画の面積については当該面積とする。ただし、法第8条第1項第1号に定める用途地域のうち、建築物の敷地面積の最低限度が定められた地域を除く。
- 3 建築物が現存し、または建築されたことのある宅地が、建築基準法による接道条件を満たすため事業区域に含まれる場合には、当該宅地の面積については第1項の規定を適用しない。

第3章 施設の整備基準

(道路の整備)

第12条 事業者は、開発行為における道路を、次の各号に定めるところにより整備しなければならない。

- (1) 事業区域に新設する道路は、原則として通り抜け道路とし、第10条第1号の規定によること。
 - (2) 事業区域に新設する道路を既存道路に接続させるときは、幅員6メートル以上を有する道路に接続させるものとし、当該既存道路の幅員が6メートルに満たない場合には、当該既存道路の中心線から3メートル後退し、整備しなければならない。ただし、土地区画整理事業により街区が整備されている道路の場合は、この限りでない。
 - (3) 事業区域が幅員6メートル未満の既存道路に接するときは、当該既存道路の中心線から3メートル後退し、整備しなければならない。ただし、土地区画整理事業により街区が整備されている道路および事業区域に接する道路が4メートル未満で建築基準法第42条第2項に該当しない道路の場合は、この限りでない。
- 2 第3条第1項第3号および第4号の事業に伴う道路は、事業区域が幅員6メートル未満の既存道路に接するとき、道路中心線から3メートル後退し、整備しなければならない。ただし、土地区画整理事業により街区が整備されている道路および事業区域に接する道路が4メートル未満で建築基準法第42条第2項に該当しない道路の場合は、この限りでない。
 - 3 前2項において接続先または接する道路が国道、都道であるときは、国、都知事と別に協議しなければならない。

(公園、緑地の整備)

第13条 事業者は、開発行為における公園について必要な公園施設を整備しなければならない。

2 第3条第1項第3号アおよび第4号の事業のうち、事業区域面積が3,000平方メートル以上のものについては、3パーセント以上の公園を整備しなければならない。ただし、土地区画整理事業完了区域で、法第8条第1項第1号に掲げる用途地域が住居系もしくは商業系の地域または開発行為によりすでに公園が整備された区域において行う事業については、この限りでない。

3 第3条第1項第3号および第4号の事業については、事業区域面積の10パーセント以上の緑地を整備しなければならない。この場合において、前項の規定による3パーセント以上の公園を整備するときは、事業区域面積から整備する公園の面積を差し引いた面積の10パーセント以上とする。

(給水施設)

第14条 事業者は、給水施設を整備しなければならない。

(排水施設)

第15条 事業者は、雨水排水施設および汚水排水施設を整備しなければならない。

(消防水利施設)

第16条 事業者は、消防法(昭和23年法律第186号)第20条第1項の規定にもとづき、必要な消防水利施設を整備しなければならない。

(廃棄物の保管場所)

第17条 事業者は、第3条第1項第3号および第4号の事業については、廃棄物の保管場所等を整備しなければならない。

(駐車施設および自転車等置場)

第18条 事業者は、第3条第1項第3号および第4号の事業については、駐車施設および自転車等置場を整備しなければならない。

第4章 協議等の手続

(事前相談)

第19条 事業者は、事業を計画したときは、協議を行う前に計画概要を市長に提出し、相談しなければならない。

(協議)

第20条 事業者は、法令で定める手続を行う前に、市長と協議をしなければならない。

(協定の締結)

第21条 前条にもとづく協議が整ったときは、協定を締結しなければならない。

(同意書の交付)

第22条 市長は、前条による協定を締結したときは、開発行為および第3条第1項第2号の事業については、同意書を交付する。

(準用)

第23条 第20条から前条までの規定は、協定締結後、事業内容に変更が生じた場合について準用する。

(軽微な変更)

第24条 市長は、事業計画の変更が軽微なときは、変更届の提出をもって変更の承認をすることができる。

(地位の承継)

第25条 第21条に定める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もと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、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 事業者から事業区域の土地の所有権その他協定締結事業の施行に必要な権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該事業者が有していた当該協定にもとづく地位を承継することができる。

(取下げ)

第26条 事業者は、事業計画を取りやめる場合には、速やかに市長に届け出なければならない。

(工事着手)

第27条 事業者は、工事に着手するときは、速やかに市長に届け出なければならない。

(工事完了)

第28条 事業者は、工事が完了したときは、速やかに市長に届け出なければならない。

(引継書)

第29条 事業者は、当該事業によって整備し、市に帰属することになるものについては、工事完了届の提出までに、市長に引継書を提出しなければならない。

(完了検査)

第30条 市長は、第28条に定める工事完了届を受理したときは、工事完了検査を行わなければならない。

2 前項の検査の結果、締結した協定の内容に適合しない箇所があるときは、事業者は市長とその補修方法について協議し、自らの責任において速やかに補修しなければならない。

(完了通知)

第31条 市長は、この条例に規定する手続がすべて完了したと認めたときは、事業者に事業完了通知書を交付する。

第5章 補則

(許認可権者との連携)

第32条 市長は、条例適用事業について、土地利用に関する法令の許認可権者と相互に情報交換を図り、この条例と関係法令が連携して運用されるよう努めなければならない。

(国等の事業)

第33条 国および地方公共団体が事業者である場合には、別途市長と協議しなければならない。

(報告等)

第34条 市長は、事業者に対し、条例適用事業の施行状況に関する報告または資料の提出を求めることができる。

(勧告)

第35条 市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、期限を定めて必要な措置を講じるよう勧告することができる。

- (1) 第4条の規定による近隣関係住民等への周知を実施しないとき。
- (2) 第5条の規定による標識の設置をしないとき。
- (3) この条例に規定する必要な協議をしないとき。
- (4) 第21条の規定による協定を守らないとき。
- (5) その他市長が特に必要と認めるとき。

(命令)

第36条 市長は、事業者が前条の規定による勧告に従わないときは、当該事業者に対し、期限を定めて必要な措置を命じることができる。

(公表)

第37条 市長は、事業者が前条の規定による命令に従わないときは、当該事業者に対し意見を述べる等の機会を与えた上で、その事実を公表することができる。

(委任)

第38条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 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。

(経過措置)

- 2 この条例施行の際、青梅市宅地開発等指導要綱（昭和50年4月1日実施）の規定にもとづき、現に事前協議が開始している事業については、この条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。

2 青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例
の施行期日を定める規則

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例の施行期日
を定める規則

平成17年3月10日

規則第7号

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例（平成16年条例第
38号）の施行期日は、平成17年4月1日とする。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

3 青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例施行規則

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例施行規則

平成17年3月10日

規則第8号

目次

第1章 総則（第1条—第4条）

第2章 施設の整備基準（第5条—第10条）

第3章 協議等の手続（第11条—第22条）

第4章 補則（第23条—第26条）

付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この規則は、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例（平成16年条例第38号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定める。

（定義）

第2条 この規則における用語の意義は、条例に定めるところによる。

（近隣関係住民等への説明）

第3条 条例第4条第1項に規定する近隣関係住民等への説明は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為および事業区域の面積が500平方メートル以上の宅地造成行為については、事業区域に隣接している土地（隣接する土地が道路等の公共施設である場合は、その道路等を越えて隣接している土地）または当該土地に存する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定するものをいう。以下この条において同じ。）に関して権利を有する者および当該範囲内に居住する者に対し、説明会または個別の説明により行う。
- (2) 条例第3条第1項第3号および第4号に規定する建築行為については、事業区域境界線から、建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地または建築物に関して権利を有する者および当該範囲内に居住する者に対し、説明会または個別の説明により行う。
- (3) 前2号に該当する者以外の近隣住民から申出があったときは、説明

会により行う。

- 2 前項の規定による説明は、条例第20条に規定する協議の前に行わなければならない。

(標識の設置および報告)

- 第4条 条例第5条の規定による標識は、条例第20条に規定する協議の前に設置し、青梅市長（以下「市長」という。）に報告しなければならない。

第2章 施設の整備基準

(道路)

- 第5条 道路の整備基準は、次の各号に定めるところによる。なお、この基準によりがたい場合は、別途市長と協議しなければならない。

(1) 道路の舗装構造は、別表第1のとおりとする。

(2) 道路には、側溝等の排水施設を設置しなければならない。

ア 側溝は、L型側溝（両側）を標準とする。

イ 集水ますは、延長20メートル以内に1か所設置し、導水管により雨水浸透マンホール等へ接続する。なお、泥だめの深さは15センチメートル以上を標準とする。

ウ 集水ますのふたは、鋼製網蓋（T-25）を使用する。

エ 道路内の横断側溝は、ボルト固定式の鋼製網蓋（T-25）を使用する。

(3) 接続先道路の整備は、別に協議しなければならない。

(4) 道路内に電柱等を設置してはならない。

(5) 交通安全施設は、次のとおりとする。

ア 街路灯は、市長が指定するLED灯を40メートルごとに1基設置し、青梅市（以下「市」という。）の指定標識を取り付けなければならない。

イ 事業区域周辺の状況により防護さく、道路反射鏡、区画線等を設置しなければならない。

- 2 条例第12条第1項に規定する新設道路の形態およびこう配は、次の各号に定めるところによる。なお、この基準によりがたい場合は、別途市長と協議しなければならない。

(1) 道路の配置形態等は、次のとおりとする。

ア 土地の形態により、やむを得ず行き止まり道路となるときは、別表第2のとおり転回広場を設置しなければならない。

イ 既存道路に接続するときは、原則として3メートル以上の隅切りを設置しなければならない。

ウ 道路は、階段状でないものとする。

(2) 道路のこう配は、次のとおりとする。

ア 縦断こう配は、9パーセント以下とする。ただし、地形等によりやむを得ない場合は、小区間に限って12パーセント以下にすることができる。

イ 車道の横断こう配は、1.5パーセントから2パーセントまでとする。

ウ 歩道の横断こう配は、1パーセントを標準とする。ただし、地形等によりやむを得ない場合は、2パーセントを標準とする。

(公園、緑地)

第6条 条例第13条第1項に規定する公園は、広場と緑地で構成するものとし、その整備基準は、次の各号に定めるところによる。

(1) 安全性が高く公園の機能が有効に発揮できる位置および地形に設置する。

ア 建築基準法第42条に定める道路に接して配置する。

イ 形状は、正方形に近い形とする。

ウ 原則として、平坦地とする。

(2) 整備する公園は、1か所とする。

(3) 公園の面積のうち、広場の面積は、おおむね50パーセントとする。

(4) 面積が1,000平方メートル以上の公園にあつては、2以上の出入口を設置する。

(5) 公園の施設整備基準および緑化基準は、別表第3および別表第4のとおりとする。なお、地域性あるいは周辺の状況によっては、協議の上変更することができる。

(6) 別表第3に規定する公園施設以外の施設は、設置してはならない。ただし、都市公園法（昭和31年法律第79号）第7条に規定する施

設については、協議の上設置することができる。

(7) 東京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）の適用を受ける場合は、条例第10条第2号の規定により整備する公園について、3パーセントまでの範囲で必要とされる公共的緑地を兼ねることができる。

2 条例第13条第2項に規定する公園は、広場とし、前項第1号、第2号、第4号および第6号の規定を準用するほか、別表第3により公園施設を整備しなければならない。なお、地域性あるいは周辺の状態によっては、協議の上変更することができる。

3 条例第13条第3項に規定する緑地の緑化基準は、別表第4のとおりとする。

4 条例第3条第1項第3号および第4号の事業において、東京における自然の保護と回復に関する条例の適用を受ける場合は、条例第13条第3項の規定により整備する緑地について、3パーセントまでの範囲で必要とされる公共的緑地を兼ねることができる。

（排水施設）

第7条 条例第15条に規定する雨水排水施設は、次の各号に定めるところによる。

(1) 雨水排水の処理方法は、次のとおりとする。

ア 公共下水道事業（雨水）認可区域は、原則として浸透処理とする。

ただし、流末に放流先がある場合には、流出抑制施設を設けた下水道施設を整備し、放流することができる。なお、放流に当たっては、別途市長と協議しなければならない。

イ 公共下水道事業（雨水）認可区域外は、浸透施設を整備し、浸透処理しなければならない。ただし、流末に放流先があるもので関係機関と協議し同意を得たものは、この限りでない。

(2) 開発行為において、前号の規定による道路の雨水浸透施設の整備基準は、次のとおりとする。なお、この基準によりがたい場合は、別途市長と協議しなければならない。

ア 雨水浸透槽は、マンホール（内径1.2メートル以上）とし、内部には転落防止設備を取り付けなければならない。市に帰属

する雨水浸透槽のふたは、青梅市指定とする。

イ 導水管は、硬質塩化ビニール管（VU管口径0.15メートル以上）とする。

(3) 事業区域の面積が500平方メートル以上の宅地造成行為ならびに条例第3条第1項第3号および第4号の事業において、第1号の規定による雨水浸透施設は、雨水浸透槽、雨水浸透トレンチ、雨水浸透ます等により処理する。なお、この基準によりがたい場合は、別途市長と協議しなければならない。

2 条例第15条に規定する汚水排水施設は、次の各号に定めるところによる。

(1) 汚水排水の処理方法は、次のとおりとする。

ア 公共下水道事業（汚水）認可区域は、分流式で公共下水道に放流するものとする。ただし、流末に放流先がない場合は、必要な箇所まで整備を行うものとする。なお、供用開始区域外でこれによることができない場合は、別途市長と協議しなければならない。

イ 公共下水道事業（汚水）認可区域外は、合併処理浄化槽で施設の整備をしなければならない。ただし、これによりがたい場合は、別途市長と協議しなければならない。

(2) 前号の規定により、汚水を公共下水道に放流するときの汚水排水施設の整備基準は、次のとおりとする。なお、この基準によりがたい場合は、別途市長と協議するものとする。

ア マンホールは、組立式マンホール（内径0.9メートル以上）とし、ふたは、青梅市指定とする。なお、マンホールは最大間隔7.5メートル以内、曲がり箇所、合流点および市長の指示する箇所に設置する。

イ 下水道管は、硬質塩化ビニール管（VU管口径0.2メートル以上）とし、土かぶり1.2メートル以上とする。

ウ 公共ますは、小口径公共ます（内径0.2メートル）とし、ふたは、青梅市指定とする。

エ 取付管は、硬質塩化ビニール管（VU管口径0.15メートル）とする。

(消防水利施設)

第8条 事業者は、消防水利施設の整備の必要性について市長に確認しなければならない。

2 市長は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定にもとづき、消防水利施設の整備について決定し、事業者に通知するものとする。

3 消防水利施設の整備基準は、別表第5に定めるところによる。

4 設置する消防水利施設は、耐震性を有する防火水槽（1基当たりの容量40立方メートル以上）とする。

(駐車施設および自転車等置場)

第9条 条例第18条に規定する駐車施設および自転車等置場の整備基準は、次の各号に定めるところによる。

(1) 駐車施設は、次のとおりとする。

ア 住宅2戸に1台以上の割合で敷地内に整備しなければならない。ただし、敷地内の整備が困難な場合は、付近に確保しなければならない。

イ 住宅以外の建築物については、必要台数分の駐車施設を整備しなければならない。

(2) 自転車等置場は、次のとおりとし屋根付きの施設として敷地内に整備しなければならない。

ア 住宅1戸に1台（ワンルーム形式共同住宅（居住室が一つで主として単身者用に使用される共同住宅をいう。以下同じ。）については、2戸に1台）以上とする。

イ 住宅以外の建築物については、必要台数分を確保しなければならない。

(公共用地との境界)

第10条 公共用地との境界については、条例第20条に規定する協議の前に確定し、条例第29条に規定する引継書を提出する際には、境界標を設置しなければならない。

第3章 協議等の手続

(事前相談)

第11条 条例第19条の規定による事前相談を行うときは、開発行為等事前相談書(様式第1号)を提出しなければならない。

2 前項に規定する開発行為等事前相談書に添付する図書は、別表第6のとおりとする。

3 第1項の規定による事前相談の回答は、開発行為等事前相談回答書(様式第2号)により行う。

(協議)

第12条 条例第20条の規定による協議を行うときは、開発行為等協議申請書(様式第3号)を提出しなければならない。

この場合において、事業者が代理人を定めたとき、または、代理人を変更したときは、委任状を提出しなければならない。

2 前項に規定する開発行為等協議申請書に添付する図書は、別表第6のとおりとする。

3 第1項の規定による協議のうち、別表第7に掲げる公共施設等については、その主管課と別途協議しなければならない。

4 事業者は、前項に規定する協議が整ったときは、別表第6に掲げる図書を提出しなければならない。

5 第3項に規定する主管課は、協議の対象となった公共施設等について、整備基準に適合するときは、その旨を開発行為等協議完了報告書(様式第4号)に別表第6に掲げる図書を添付し、都市計画担当課長に報告する。

(協定)

第13条 条例第21条の規定による協定の締結は、開発行為等協定書(様式第5号)により行わなければならない。

(同意書)

第14条 条例第22条の規定による同意書の交付は、開発行為等同意書(様式第6号)により行う。

(準用)

第15条 条例第23条に規定する事業内容の変更が生じたときは、第

1 2 条から前条までの規定を準用し、変更協議については、開発行為等変更協議申請書（様式第 7 号）、変更協定については、開発行為等変更協定書（様式第 8 号）、変更同意については、開発行為等変更同意書（様式第 9 号）により行わなければならない。

（軽微な変更）

第 1 6 条 条例第 2 4 条の規定による届出は、開発行為等変更届（様式第 1 0 号）により行わなければならない。

（地位の承継）

第 1 7 条 条例第 2 5 条第 1 項の規定による届出は、開発行為等地位の承継届（様式第 1 1 号）により行わなければならない。

2 条例第 2 5 条第 2 項に規定する承認の申請は、開発行為等地位の承継承認申請書（様式第 1 2 号）により行わなければならない。

3 前項の申請に対する承認は、開発行為等地位の承継承認書（様式第 1 3 号）により行う。

（取下げ）

第 1 8 条 条例第 2 6 条の規定による届出は、開発行為等事業計画取下げ届（様式第 1 4 号）により行わなければならない。

（着手届）

第 1 9 条 条例第 2 7 条の規定による届出は、開発行為等工事着手届（様式第 1 5 号）により行わなければならない。

（完了届）

第 2 0 条 条例第 2 8 条の規定による届出は、開発行為等工事完了届（様式第 1 6 号）により行わなければならない。

（引継ぎ）

第 2 1 条 条例第 2 9 条の規定による引継書の提出は、開発行為等施設引継書（様式第 1 7 号）により行わなければならない。

2 市に帰属する公共施設の登記等の手続は、事業者の負担において行わなければならない。

3 事業者は、市に帰属する土地および施設について前項に定める手続が完了するまでの間、自らの責任において維持管理を行わなければならない。

4 事業者は、市に帰属した公共施設については、次条に規定する完了通知後1年を経過するまでの間に、事業者の責めに帰する事由により損壊等が生じた場合には、速やかに補修しなければならない。

5 事業者は、自らが管理する公共施設等については、その機能を十分に確保できるよう維持管理に努めなければならない。なお、当該公共施設等を第三者に譲渡等する場合は、維持管理について支障がないようにしなければならない。

(完了通知)

第22条 条例第31条の規定による事業完了通知書の交付は、開発行為等完了通知書(様式第18号)により行う。

第4章 補則

(報告等)

第23条 条例第34条の規定による報告等を求めるときは、開発行為等施行状況報告等指示書(様式第19号)により行う。

2 事業者は、前項の規定により報告等を求められたときは、開発行為等施行状況報告書(様式第20号)により報告等を行わなければならない。

(勧告)

第24条 条例第35条の規定による勧告は、開発行為等是正勧告書(様式第21号)により行う。

2 前項の勧告を受けた事業者は、開発行為等是正報告書(様式第22号)を市長に提出しなければならない。

(命令)

第25条 条例第36条の規定による命令は、開発行為等是正命令書(様式第23号)により行う。

(公表)

第26条 条例第37条の規定による公表の内容は、事業者の氏名および住所(法人その他の団体にあつては名称、代表者の氏名および主たる事務所の所在地)ならびに命令の内容とする。

2 前項の公表は、青梅市役所、梅郷出張所、沢井出張所、小曾木出張所および成木出張所の掲示場への掲示、広報紙への掲載その他の方法により行うものとする。

付 則

この規則は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 19 年 8 月 20 日規則第 19 号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成 21 年 3 月 31 日規則第 14 号）

この規則は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 22 年 3 月 31 日規則第 6 号）

（施行期日）

1 この規則は、平成 22 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第 5 条第 1 項第 5 号の規定は、条例第 20 条にもとづく協議を開始した開発行為等について適用し、同日前に協議を開始した開発行為等については、なお従前の例による。

3 前項の規定にかかわらず、平成 22 年 9 月 30 日までの間に協議を開始した開発行為等については、この規則による改正前の第 5 条第 1 項第 5 号の規定による整備基準を適用することができる。

付 則（平成 22 年 3 月 31 日規則第 11 号）

この規則は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 24 年 3 月 30 日規則第 12 号）

この規則は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 25 年 3 月 29 日規則第 24 号）

この規則は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 26 年 3 月 31 日規則第 6 号）

この規則は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 27 年 3 月 13 日規則第 6 号）

この規則は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 28 年 3 月 1 日規則第 5 号）

（施行期日）

1 この規則は、平成 28 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別表第 3 の規定は、この規則の施行の日以後

に条例第20条にもとづく協議を開始した開発行為について適用し、同日前に協議を開始した開発行為については、なお従前の例による。

別表第 1 (第 5 条関係)

舗装構造

舗 装 構 造	車 道 幅 員		
	4m以上 6m未満	6m以上 10m未満	10m以上
舗 装 厚	35 cm	50 cm	60 cm
再生アスファルト混合物(密粒度)	5 cm	5 cm	5 cm
〃 (粗粒度)	—	10 cm	10 cm
〃 (粗粒度)	—	—	10 cm
再生粒度調整碎石 (RM-40)	15 cm	15 cm	15 cm
再生クラッシュラン碎石 (RC-40)	15 cm	20 cm	20 cm

別表第 2 (第 5 条関係)

転回広場

転回広場の設置	道 路 幅 員	
	6m未満	6m以上
転回広場の配置 が必要な道路延長	35mを超える場合	120mを超える場合
転回広場の設置 間隔	35m～60mに1か所	120mごとに1か所 (設置間隔 60m～120m)

別表第3（第6条関係）

公園施設整備基準

広 場 面 積	公 園 施 設									
	外 車 園 名 板 止 ・ 注 意 柵 め 板	公 園 灯	水 飲 み 場	ベ ン チ	便 所	遊 具				
						健 康 遊 具	滑 り 台	ブ ラ ン コ	そ の 他 の 遊 具	
90 m ² 未満	公園規模にか かわらず設置 する。	別途協議			—	—	—	協議の 上1基		
90 m ² 以上 150 m ² 未満		1	1	2						
150 m ² 以上 200 m ² 未満		1	1	3		1	上 記 遊 具 1 基 よ り			
200 m ² 以上 250 m ² 未満		1	1	4		1				
250 m ² 以上 300 m ² 未満		1	1	5		2	各 1 基			
300 m ² 以上		別途協議								

備考

- 1 公園施設については、青梅市公園条例（昭和41年条例第18号）第1条の7に規定する基準に従い、設置すること。
- 2 公園施設については、「青梅市景観形成ガイドラインー公共施設の標準デザイン指針ー」および「青梅市景観形成ガイドラインー色彩編ー」にもとづくデザインとすること。
- 3 公園灯については、LED照明とすること。
- 4 健康遊具およびその他の遊具の種類については、別途協議の上選定すること。
- 5 遊具については、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」（平成26年6月国土交通省）、「遊具の安全に関する規準」（平成26年6月一般社団法人日本公園施設業協会）等にもとづき選定し、安全に設置すること。

別表第4（第6条関係）

緑化基準

緑化樹木	10㎡あたりの本数
高木（通常の成木の高さ3m以上、植栽時2m以上）	1本以上
中木（通常の成木の高さ2m以上、植栽時1.2m以上）	2本以上
低木（高木・中木以外で、植栽時に0.3m以上）	3本以上

備考

東京における自然の保護と回復に関する条例の適用を受け、上記基準を満たすことが困難な特段の理由がある場合は、投影面積で緑地を確保し、別途協議する。

別表第5（第8条関係）

消防水利施設整備基準

区分	事業区域面積	防火水槽の総容量	設置基数
開発行為	3,000㎡以上 50,000㎡未満	40m ³ 以上	1基以上で市長と協議の上定めた基数
	50,000㎡以上	80m ³ 以上	
中高層建築物	3,000㎡以上	40m ³ 以上	
共同住宅	計画戸数30戸（ワンルーム形式共同住宅については、60戸）以上		

別表第6（第11条および第12条関係）

添付図書等

対象事業	添 付 図 書 等			
	事前相談書 (各1部)	協議申請書 (必要部数)	協議が整ったときに提出する図書 (必要部数)	協議完了報告書 (各2部)
開発行為および宅地造成行為	案内図 公図写し 土地利用計画図	案内図 公図写し 委任状 現況図 土地利用計画図 公共施設等に関する計画図 求積図 近隣説明報告書 消防水利確認申請書書 標識設置写真	案内図 公図写し 現況図 土地利用計画図 求積図（※3） 公共施設の管理者等に関する図 造成計画平面図 造成計画縦断面図 管理区分表 土地および工作物等の登記事項証明書 土地所有者が異なるときの同意書 消防水利の確認書	道路施設計画承認図 雨水排水計画承認図 汚水排水計画承認図 公園、緑地計画承認図 消防水利施設計画承認図 各種構造承認図 施設能力計算書等承認を得たもの 公共用地境界図（土地境界図）
中高層建築物等および共同住宅の建築行為	案内図 公図写し 配置図 立面図	案内図 公図写し 委任状 現況図 配置図 各階平面図 立面図 求積図 近隣説明報告書 消防水利確認申請書（※1） 標識設置写真（※2）	案内図 公図写し 現況図 求積図 配置図 各階平面図 立面図 日影図 駐車場および自転車等置場の計画図 自転車等置場の構造図 管理区分表 土地および工作物等の登記事項証明書 土地所有者が異なるときの同意書 消防水利の確認書 電波障害調査報告書	道路施設計画承認図 雨水排水計画承認図 汚水排水計画承認図 公園、緑地計画承認図 消防水利施設計画承認図 廃棄物の保管場所に関する計画承認図 各種構造承認図 施設能力計算書等承認を得たもの 公共用地境界図（土地境界図）

※1 消防水利確認申請書は3部提出すること。

※2 標識設置写真は、接写・遠写の2通り撮影すること。

※3 開発行為の場合、事業区域全体と各区画の求積図を提出すること。

別表第 7 (第 1 2 条関係)

公共施設等の主管課

協議を要する公共施設等		主 管 課
条例全般に関すること		都市整備部都市計画課
消防水利に関すること		市民安全部防災課
道路、河川および交通安全施設に関すること		都市整備部管理課
公園および緑地に関すること		環境部公園緑地課
雨水排水処理に関すること		
公共下水道事業(雨水)認可区域	(条例第 3 条第 1 項第 1 号および第 2 号)	環境部下水工務課
	(条例第 3 条第 1 項第 3 号および第 4 号)	環境部下水管理課
公共下水道事業(雨水)認可区域外		都市整備部管理課
汚水排水処理に関すること		
公共下水道事業(汚水)認可区域	(条例第 3 条第 1 項第 1 号および第 2 号)	環境部下水工務課
	(条例第 3 条第 1 項第 3 号および第 4 号)	環境部下水管理課
公共下水道事業(汚水)認可区域外		環境部下水工務課
廃棄物の保管場所に関すること		環境部清掃リサイクル課
駐車施設等に関すること		都市整備部都市計画課
埋蔵文化財包蔵地に関すること		教育部文化課
道路、河川以外の用地の帰属に関すること		総務部総務契約課

様式第1号（第11条関係）

開発行為等事前相談書

年 月 日

青梅市長

殿

事業者住所

氏名

⑩

電話 ()

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第19条の規定により、
次の事業について事前相談します。

記

1 事業名称
または目的

2 事業場所 東京都青梅市

3 事業の内容 開発行為 宅地造成行為
中高層建築物および共同住宅の建築行為
(該当する事業にレ印を記入すること)

4 設計者
住所

氏名

電話 ()

担当者

適用事業	事業計画の概要	
開発行為・宅地造成行為	主要用途	<input type="checkbox"/> 戸建て住宅 計画戸数 戸
		<input type="checkbox"/> その他（ ）
	事業区域面積	公簿： m ² 、 実測 m ²
	地目	公簿： 、 現況
	新設道路	有（幅員 m 延長 m 面積 m ² ）・無
	接続先道路	幅員 m（ m後退 延長 m 面積 m ² ）
	一区画面積	m ² ～ m ²
	公園面積	m ² %
	その他面積	m ²
中高層建築物および共同住宅の建築行為	主要用途	<input type="checkbox"/> 共同住宅（世帯用 戸、単身者用 戸）
		<input type="checkbox"/> その他中高層建築物等（ ）
	事業区域面積	公簿： m ² 、 実測 m ²
	地目	公簿： 、 現況
	建築面積	m ²
	延べ面積	m ²
	構造・規模	造 階建て
	建物の高さ	m（ 軒高 m）
	公園面積	m ² %
	緑地面積	m ² %
	自動車駐車場	台
	自転車等置場	台
その他		
添付図書	開発行為および宅地造成行為	案内図、公図写、土地利用計画図
	中高層建築物等建築行為	案内図、公図写、配置図、立面図

※主要用途欄□にレ印を記入し、計画概要を記載する。

様式第2号（第11条関係）

開発行為等事前相談回答書

年 月 日

様

青梅市長

㊟

年 月 日付けで事前相談のあった開発行為等事業について、
青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第19条にもとづき別紙
のとおり回答する。

以 上

事業名称 または目的			
事業場所	青梅市		
用途地域		防火指定	防火準防火指定なし
建ぺい率・容積率	・	その他	
高度地区			
協 議 内 容	-----		

様式第3号（第12条関係）

開発行為等協議申請書

年 月 日

青梅市長 殿

事業者住所

氏名 (印)

電話 ()

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第20条の規定により、
次のとおり協議の申請をします。

記

1 事業名称
または目的

2 事業場所 東京都青梅市

3 事業の内容 開発行為 宅地造成行為
中高層建築物および共同住宅の建築行為
(該当する事業にレ印を記入すること)

4 事業規模 設計説明書のとおり

5 設計者
住所
氏名
電話 ()
担当者

設 計 説 明 書				
地域地区	用途地域		高度地区	m第種
	建ぺい率	%	容積率	%
	防火指定		その他	
開発行為 および 宅地造成行為	主要用途	<input type="checkbox"/> 戸建て住宅 計画戸数 戸		
		<input type="checkbox"/> その他 ()		
	事業区域面積	公簿： m ² 、	実測	m ²
	地目	公簿：		現況
	新設道路	有(幅員 m 延長 m 面積 m ²)・無		
	接続先道路	幅員 m(m後退 延長 m 面積 m ²)		
	一区画面積	m ² ～		m ²
	公園面積	m ²		%
	その他面積			m ²
中高層建築物 および共同住宅 の建築行為	主要用途	<input type="checkbox"/> 共同住宅(世帯用 戸、単身者用 戸)		
		<input type="checkbox"/> その他中高層建築物等 ()		
	事業区域面積	公簿： m ² 、	実測	m ²
	地目	公簿：		現況
	建築面積	m ² (建ぺい率 %)		
	延べ面積	m ² (容積率 %)		
	構造・規模	造 階建て		
	建物の高さ	m (軒高 m)		
	公園面積	m ²		%
	緑地面積	m ²		%
	駐車施設	台		
	自転車等置場	台		
標識設置日	年 月 日			
工事計画	着手	年 月 日	完了	年 月 日
その他				

※ 主要用途欄□にレ印を記入し、計画概要を記載する。

様式第4号（第12条関係）

開発行為等協議完了報告書

年 月 日

都市計画課長 殿

部 課長

年 月 日付けで下記の事業者より協議申請を受けた事業計画について、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第20条の規定により当課と協議した結果、下記の同意事項、管理区分表および承認図書のとおり合意し、承認したことを報告します。

記

- 1 事業場所 東京都青梅市
- 2 事業者住所
氏名
- 3 事業名称または目的
- 4 同意事項
 - (1)
 - (2)
 - (3)

5 管理区分表

種類	番号	概要			管理者	用地の 帰属	備考
		幅員・寸法	延長	面積			

種 類	番 号	概 要			管理者	用地の 帰 属	備 考
		幅員・寸法	延 長	面 積			

6 承認図書
添付図書のとおり

7 担当者 _____ 係 担当者 _____

以 上

様式第5号（第13条関係）

開発行為等協定書

青梅市（以下「甲」という。）と

（以下「乙」という。）は、乙が 年 月 日付けで協議申請した開発行為等事業（以下「事業」という。）について、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例（以下「条例」という。）第21条の規定により、下記のとおり協定する。

記

- 1 事業名称または目的
- 2 事業者住所
氏名
- 3 事業場所 東京都青梅市
- 4 事業規模 事業区域面積 平方メートル

5 協定事項

(1) 開発区域内にある公共施設

種類	番号	概要			管理者	用地の 帰属	備考
		幅員・寸法	延長	面積			

(2) 開発区域外にある公共施設

種 類	番 号	概 要			管理者	用地の 帰 属	備 考
		幅員・寸法	延 長	面 積			

- (3) 本工事の施工に当たっては、条例および計画図を遵守する。
- (4) 宅地割りは 区画とし、事業完了後も宅地割り変更は行わない。
- (5) 工事中に発生した災害および近隣住民への生活環境対策は、乙の責任で行う。
- (6) 工事中の土砂・資材の搬出入は、交通の安全確保および道路の汚損防止に万全の措置をとり、道路等公共施設を損傷した場合は、乙の責任で復旧する。
- (7) 乙は、甲に帰属する公共施設について、事業完了時までに関発行為等施設引継書を提出する。
- (8) 甲に帰属した公共施設について、事業完了通知書の交付後1年を経過するまでの間に、乙の責めに帰する事由により損壊等が生じた場合には、乙は、速やかに補修する。
- (9) 乙は、協定締結後に事業にかかる権利を第三者に譲渡するときは、この協定事項を契約に加えなければならない。

この協定の成立を証するため、本書2通を作成し、双方が記名押印して、各自がその1通を所持する。

年 月 日

甲 青梅市
代表者 青梅市長 印

乙 住 所
氏 名 印

様式第6号（第14条関係）

年 月 日

様

青梅市長

印

開発行為等同意書

年 月 日付けで申請のあった開発行為等協議申請について、
青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第22条の規定にもとづ
き下記のとおり同意する。

記

- 1 事業名称または目的
- 2 事業者住所
氏名
- 3 事業場所 東京都青梅市
- 4 事業規模 事業区域面積 平方メートル
- 5 同意事項
(1)
(2)
(3)
(4)
- 6 同意条件 別紙協定書による。

以上

様式第7号（第15条関係）

開発行為等変更協議申請書（第 回）

年 月 日

青梅市長

殿

事業者住所

氏名

⑨

電話

()

年 月 日付けで協定締結した下記の事業について、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第23条にもとづく事業計画の変更協議（第 回）を申請します。

記

1 事業名称
または目的

2 事業場所 東京都青梅市

3 変更の概要
および理由

4 設計者

住所

氏名

電話

()

担当者

様式第8号（第15条関係）

開発行為等変更協定書（第 回）

青梅市（以下「甲」という。）と
 （以下「乙」という。）は、乙が 年 月 日付けで変更協議申請した開発行為等（以下「事業」という。）について、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例（以下「条例」という。）第23条の規定により、下記のとおり変更協定（第 回）する。

記

- 1 事業名称または目的
- 2 事業者住所
氏名
- 3 事業場所 東京都青梅市
- 4 変更協定事項 協定書 および を次のように改める。
- 5 協定事項

項 目	種 類	番 号	概 要	変 更 前	変 更 後	備 考

ただし、変更前の協定書に記載された変更なき協定事項については、効力を存続する。

この協定の成立を証するため、本書2通を作成し、双方が記名押印して、各自がその1通を所持する。

年 月 日

甲 青梅市
代表者 青梅市長 印

乙 住 所
氏 名 印

様式第9号（第15条関係）

年 月 日

様

青梅市長

印

開発行為等変更同意書（第 回）

年 月 日付けで申請のあった開発行為等変更協議申請（第 回）について、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第23条の規定により、下記のとおり変更同意（第 回）する。

記

- 1 事業名称または目的
- 2 事業者住所
氏名
- 3 事業場所 東京都青梅市
- 4 事業規模 事業区域面積 平方メートル
- 5 変更同意事項
 - (1)
 - (2)
 - (3)
 - (4)
- 6 変更同意条件 別紙開発行為等変更協定書（第 回）による。

以上

様式第10号（第16条関係）

開発行為等変更届

年 月 日

青梅市長

殿

事業者住所

氏名

⑩

電話

()

年 月 日付けで協定締結した下記の事業について、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第24条の規定により、事業の変更（第 回）をしたいので届け出ます。

記

1 事業名称
または目的

2 事業場所 東京都青梅市

3 変更の概要
および理由

4 設計者

住所

氏名

電話

()

担当者

5 添付図書 案内図、変更管理区分表、変更内容を示す図書を添付し
変更箇所を朱書きすること。

様式第11号（第17条関係）

開発行為等地位の承継届

年 月 日

青梅市長

殿

承継者住所

氏名

㊞

電話

()

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第25条の規定により、地位の承継をしたので届け出ます。

記

1 事業名称
または目的

2 事業場所 東京都青梅市

3 協定締結
年 月 日 年 月 日

4 被承継者

住所

氏名

㊞

電話

()

5 承継年月日 年 月 日

6 承継理由

7 添付図書 地位の承継を証する書面

様式第12号（第17条関係）

開発行為等地位の承継承認申請書

年 月 日

青梅市長 殿

承継者住所

氏名 (印)

電話 ()

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第25条の規定により、地位の承継をしたいので申請します。

記

1 事業名称
または目的

2 事業場所 東京都青梅市

3 協定締結
年 月 日

4 被承継者

住所

氏名 (印)

電話 ()

5 承継年月日 年 月 日

6 承継理由

7 添付書類 土地の売買契約書の写し等、土地の所有権その他工事施行に関する権限を承継したことを証明する書類

様式第13号（第17条関係）

年 月 日

様

青梅市長

印

開発行為等地位の承継承認書

年 月 日付けで申請のあった開発行為等地位の承継の承認申請について、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第25条の規定により下記のとおり承認する。

記

- 1 事業名称または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結日
- 4 承継者住所
氏名
電話 ()

以上

様式第14号（第18条関係）

開発行為等事業計画取下げ届

年 月 日

青梅市長

殿

事業者住所

氏名

⑩

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第26条の規定により、
事業計画の取下げをしたいので届け出ます。

記

- 1 事業名称
または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結
年 月 日 年 月 日
- 4 理由

様式第15号（第19条関係）

開発行為等工事着手届

年 月 日

青梅市長

殿

事業者住所

氏名

⑩

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第27条の規定により、
次のとおり届け出ます。

記

- 1 事業名称
または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結
年 月 日 年 月 日
- 4 工事着手
年 月 日 年 月 日
- 5 工事完了
予定年月日 年 月 日
- 6 工事施工者
住所
氏名
電話 ()

※ 添付図書 案内図、工事工程表、
開発行為許可書・宅地造成等許可書・確認済証

様式第16号（第20条関係）

開発行為等工事完了届

年 月 日

青梅市長

殿

事業者住所

氏名

⑩

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第28条の規定により、
工事が完了しましたので届け出ます。

記

- 1 事業名称
または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結
年 月 日 年 月 日
- 4 工事着手
年 月 日 年 月 日
- 5 工事完了
年 月 日 年 月 日
- 6 工事施工者
住所
氏名
電話 ()

※ 添付図書 案内図

様式第17号（第21条関係）

開発行為等施設引継書

年 月 日

青梅市長

殿

事業者住所

氏名

⑩

電話

()

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第29条の規定により、新たに設置した公共施設等を別紙のとおり引継ぎします。

1 事業名称
または目的

2 事業場所 東京都青梅市

3 協定締結
年 月 日 年 月 日

4 工事完了
年 月 日 年 月 日

5 代理人住所

氏名

電話

()

6 工事施工者

土地・施設一覧表

種 類	番 号	概 要			担 当 課	備 考
		幅員・寸法	延 長	面 積		

様式第18号（第22条関係）

開発行為等完了通知書

年 月 日

様

青梅市長

印

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第31条の規定により、すべての手続が完了したので通知します。

今後とも青梅市のまちづくりに御協力くださいますようお願いいたします。

記

- | | | | | |
|---|-------|--------|---|---|
| 1 | 事業名称 | | | |
| 2 | 事業場所 | 東京都青梅市 | | |
| 3 | 協定締結日 | 年 | 月 | 日 |
| 4 | 工事着手日 | 年 | 月 | 日 |
| 5 | 工事完了日 | 年 | 月 | 日 |
| 6 | 完了検査日 | 年 | 月 | 日 |

以上

様式第19号（第23条関係）

開発行為等施行状況報告等指示書

年 月 日

様

青梅市長

印

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第34条の規定により、
下記のとおり事業施行状況の報告を求める。

記

- 1 事業名称または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結日 年 月 日
- 4 報告を求める内容

- 5 報告の回答期限 年 月 日

以上

様式第20号（第23条関係）

開発行為等施行状況報告書

年 月 日

青梅市長 殿

事業者住所

氏名

㊞

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第34条の規定により、
下記のとおり報告します。

記

- 1 事業名称
または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結 年 月 日
年 月 日
- 4 報告内容（添付資料 有・無）

以上

年 月 日

様

青梅市長

印

開発行為等是正勧告書

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第 3 5 条の規定により、
下記のとおり是正勧告する。

なお、開発行為等是正報告書により 年 月 日までに本勧告に
対する是正状況の報告をしてください。

記

- 1 事業名称または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結日 年 月 日
- 4 勧告に対する是正状況 (添付資料 有 ・ 無)

以上

様式第22号（第24条関係）

開発行為等是正報告書

年 月 日

青梅市長

殿

事業者住所

氏名

㊟

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第35条の規定により、
下記のとおり是正状況を報告します。

記

- 1 事業名称
または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結 年 月 日
年 月 日
- 4 是正の状況 （添付資料 有 ・ 無 ）

以上

年 月 日

様

青梅市長 印

開発行為等是正命令書

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第 3 6 条の規定により、
年 月 日までに下記の事項については是正することを命ずる。

記

- 1 事業名称または目的
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 協定締結日 年 月 日
- 4 是正命令の内容

以上

この命令に不服がある場合には、この命令があったことを知った日の翌日から起算して 6 0 日以内に、青梅市長に対して異議申立てをすることができます。

この命令の取消しの訴えは、命令のあったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に、青梅市を被告として提起することができます。ただし、前記の異議申立てをした場合には、その異議申立てに関する決定があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に提起することができます。

様式第24号（第8条関係）

消防水利確認申請書

年 月 日

青梅市長 殿

事業者住所

氏名

Ⓜ

電話

()

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第16条の規定により、消防水利施設の整備についての確認を申請します。

記

- 1 事業名称
または名称
- 2 事業場所 東京都青梅市
- 3 事業の内容 開発行為 中高層建築物および共同住宅の建築行為
(該当する事業にレ印を記入すること)
- 4 事業規模 事業区域面積
主要用途
- 5 設計者 住所
氏名
電話 ()
担当者
- 6 添付図書 案内図および土地利用計画図

年 月 日

様

青梅市長

確 認 書

年 月 日付けで消防水利確認申請のあった開発行為所在地において、整備を要する消防水利施設は下記のとおりです。

記

1 開発区域の所在地

東京都青梅市 丁目 番

2 新設を要する水利

以 上

この命令に不服がある場合には、この命令があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、青梅市長に対して異議申立てをすることができます。

この命令の取消しの訴えは、命令のあったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、青梅市を被告として提起することができます。ただし、前記の異議申立てをした場合には、その異議申立てに関する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

様式第26号（第4条関係）

開 発 行 為 等 事 業 計 画 標 識

(1) 開発行為・宅地造成行為

90 cm 以上			
開 発 行 為 等 事 業 計 画 標 識			
事業名称 または目的			
事業場所	東京都青梅市		
区域面積	m ²		
予定建築物			
計画区画数	区画（戸）		
着工予定	年 月 日	完了予定	年 月 日
事業者	住所 氏名 電 話		
設計者	住所 氏名 電 話		
工事施工者	住所 氏名 電 話		
標識設置年月日	年 月 日		
この標識は、青梅市開発行為等の基準および手続に関する 条例第5条の規定により設置されたものです。			

80 cm 以上

(2) 中高層建築物等・共同住宅

← 90 cm 以上 →			
開 発 行 為 等 事 業 計 画 標 識			
事業名称 または目的			
事業場所	東京都青梅市		
敷地面積	m ²	計画数	棟 戸 (室)
建物構造 および規模	造り、地上 階、地下 階 建築面積 m ² 、延べ面積 m ² 建築物の高さ m		
着工予定	年 月 日	完了予定	年 月 日
事業者	住所 氏名 電話		
設計者	住所 氏名 電話		
工事施工者	住所 氏名 電話		
標識設置年月日	年 月 日		
この標識は、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例 第5条の規定により設置されたものです。			

80 cm 以上

※東京都中高層建築物紛争予防条例の規定にもとづき、標識を設置する場合には、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例第5条の規定による標識の設置は省略することができる。

委 任 状

見本

年 月 日

委任者 住 所
氏 名
電 話 () ⑩

私は、下記の者を代理人と定め、青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例にもとづく、手続の一切を委任します。

記

1 事業場所 東京都青梅市

2 事業名称
または目的

3 受任者 住 所
氏 名 ⑩
電 話 ()
担当者

4 資 料

- (1) 公共施設引継書添付図書一覧
- (2) 近隣関係住民説明報告書
- (3) 協議手続フロー図

公共施設引継書添付図書一覧表

1 都市整備部管理課（道路の用地・施設、水路の用地・施設ほか）

番 号	提 出 書 類	提出部数
1	開発行為等施設引継書（様式17号）	1部
2	土地・施設一覧表	1部
3	案内図（申請箇所を赤色で表示）	3部
4	公図写（ ” ）	3部
5	公共施設竣工図（平面図、縦横断面図、構造図）	3部
6	実測図（区域全体のもの、1/250）	3部
7	引継ぎをする土地の地積測量図 （複数の場合は“土地所在図”も）	2部
8	引継ぎをする土地の登記事項証明書 （所有権以外の権利が設定されている場合は抹消する）	1部
9	引継者の印鑑証明書 （法人の場合は他に資格証明書）	1部
10	引継ぎをする土地の所有権移転承諾書	1部
11	公共用地境界図・土地境界図（セットバック部分を含む）	3部
12	公共用地境界図に対する承諾書 （工事完了時における隣接土地所有者全部）	1部
13	土地所有者権利者調書（隣接地も含む）	1部
14	土地所有権移転登記の依頼および譲渡証書の交付申請 （都市計画法第40条第1項に該当する場合）	1部
15	その他、管理上必要なもの	1部

- * 引継ぎ以降に設置する施設（街路灯等）がある場合には“念書”を1部提出。
- * 5・6・11の図面はA1～A3版とし、A4版折りにする。
- * 12・13については、都市整備部管理課指定の書式（A4版）を使用。
- * その他の書類（3・4）についてもできるだけA3・A4版にし、A3版についてはA4版折りにする。

2 下水工務課（下水道施設）

番 号	提 出 書 類	提出部数
1	開発行為等施設引継書（様式17号）	1部
2	土地・施設一覧表	1部
3	案内図（事業区域を赤色で表示）	1部
4	公図写（ " ）	1部
5	公共施設竣工図 （平面図、縦断図、構造図 管路、人孔は、赤色で表示）	1部
6	工事写真	1部
7	土地使用承諾書（私道の場合）	各1部
8	土地権利者調書（私道の場合）	1部
9	公共施設竣工検査図 （平面図、縦断図 管路、人孔は赤色で表示） 設計数値を黄色、実測値は赤色で表示	1部

* 5の図面サイズはA1版またはA2版とし、A5版折りとして、袋に入れること。

3 公園緑地課（公園の施設）

番 号	提 出 書 類	提出部数
1	開発行為等施設引継書（様式17号）	1部
2	土地・施設一覧表	1部
3	案内図（申請箇所を赤色で表示）	1部
4	公図写（ ” ）	1部
5	実測図（求積図、1／250）	1部
6	公共施設竣工図（平面図、縦横断面図、構造図）	1部
7	遊具等の保証書（製造会社または販売会社のもの）	1部
8	引継ぎをする土地の地籍測量図 （複数の場合は“土地所在図”も）	1部
9	引継ぎをする土地の登記事項証明書 （所有権以外の権利が設定されている場合は抹消する）	1部
10	公共用地境界図兼境界承諾書 （境界標については座標を表示し、承諾書については工事完了時における隣接土地所有者全部）	1部
11	土地所有者権利者調書（隣接地も含む）	1部

- * 分筆、地目変更は事業者、所有権移転は市において行う。
- * 5・6の図面はA1～A3版とし、A4版折りにする。
- * 7は、製造会社等から発行されたもの。
- * 8・9・10については、書類を発行する機関が変更しない限り、従前どおりとする。
- * 10・11については、総務契約課指定の書式（A4版）を使用。
- * その他の書類（3・4）については、A3・A4版とし、A3版についてはA4版折りにする。

4 防災課（防火水槽）

番 号	提 出 書 類	提出部数
1	開発行為等施設引継書（様式17号）	1部
2	土地・施設一覧表	1部
3	案内図（事業区域を赤色で表示）	1部
4	公図写（ ” ）	1部
5	公共施設竣工図（配置図、構造図、採水口までの配管図）	1部
6	工事写真 （施工前、施工後のほか基礎工、配筋、防水モルタル、配管、 採水口、標識等）	1部
7	土地賃借に関する契約書（市が無償賃借する場合）	2部

5 総務契約課（公園等の用地）

番 号	提 出 書 類	提出部数
1	開発行為等施設引継書（様式17号）	1部
2	土地・施設一覧表	1部
3	案内図（申請箇所を赤色で表示）	1部
4	公図写（ ” ）	1部
5	公共施設竣工図等（平面図、縦横断面図、構造図）	1部
6	実測図（求積図、1/250）	1部
7	引継ぎをする土地の地籍測量図 （複数の場合は“土地所在図”も）	1部
8	引継ぎをする土地の登記事項証明書 （所有権以外の権利が設定されている場合は抹消する）	1部
9	引継申請者の印鑑証明書 （法人の場合は他に資格証明書）	1部
10	引継ぎをする土地の所有権移転承諾書	1部
11	土地所有者権利者調書（隣接地も含む）	1部
12	公共用地境界図兼境界承諾書 （境界標については、座標を表示し、承諾書については、 工事完了時における隣接土地所有者全部）	1部

- * 分筆、地目変更は事業者、所有権移転は市において行う。
- * 5・6・12の図面はA1～A3版とし、A4版折りにする。
- * 8・9・10については、書類を発行する機関が変更しない限り、従前どおりとする。
- * 11については、総務契約課指定の書式（A4版）を使用。
- * その他の書類（3・4）についてもできるだけA3・A4版にし、A3版についてはA4折りにする。

近 隣 説 明 報 告 書 (記 入 例)

件 名 : (仮 称) 青 梅 町 共 同 住 宅 新 築 工 事

説 明 者 : 青 梅 設 計 事 務 所 青 梅 太 郎

NO.	地 番 (青梅町1丁目)	現 住 所	氏 名	権 利 別				現況用途	説 明 日 (平成17年)	説 明 方 法 (個別、説明会)	備 考
				土 地 所有者	建 物 所有者	居 住 者	管 理 人 等				
1	11-1	同 左	A	○	○	○		専用住宅	4 / 1	説明会(自治会館)	
2	11-2	同 左	B	○	○	○		〃	〃	〃	自治会長
3	12-1	青梅町2-1-10	C	○	○			共同住宅	〃	〃	
	〃	同 左 (101)	D			○		〃	〃	〃	〇〇マンション
	〃	同 左 (102)	E			○		〃	〃	〃	〃
	〃	同 左 (201)	F			○		〃	〃	〃	〃
	〃	同 左 (202)	G			○		〃	—	資料投函 ※3回訪問しても 不在の場合に限る	〃 訪問日 4/3.5.6
4	12-2	青梅町2-2-20	H (管理会社)				○	〃	4 / 1	説明会(自治会館)	
5	12-3	青梅町2-3-1	I	○				駐 車 場	〃	〃	〇 〇 〇
6	〃	青梅町6-1-1	J (管理会社)				○	〃	〃	〃	
7	13-1	〇市〇町〇番	K	○	○			貸 家	4 / 5	〃	
	〃	同 左	L			○		〃	4 / 3	個 別 説 明	
8	13-2	同 左	M	○	○	○		店 舗	4 / 3	〃	〇〇商店
9	13-3	同 左	N	○	○			小 学 校	4 / 1	〃	

複数回、訪問された時は説明した日のみを記入。

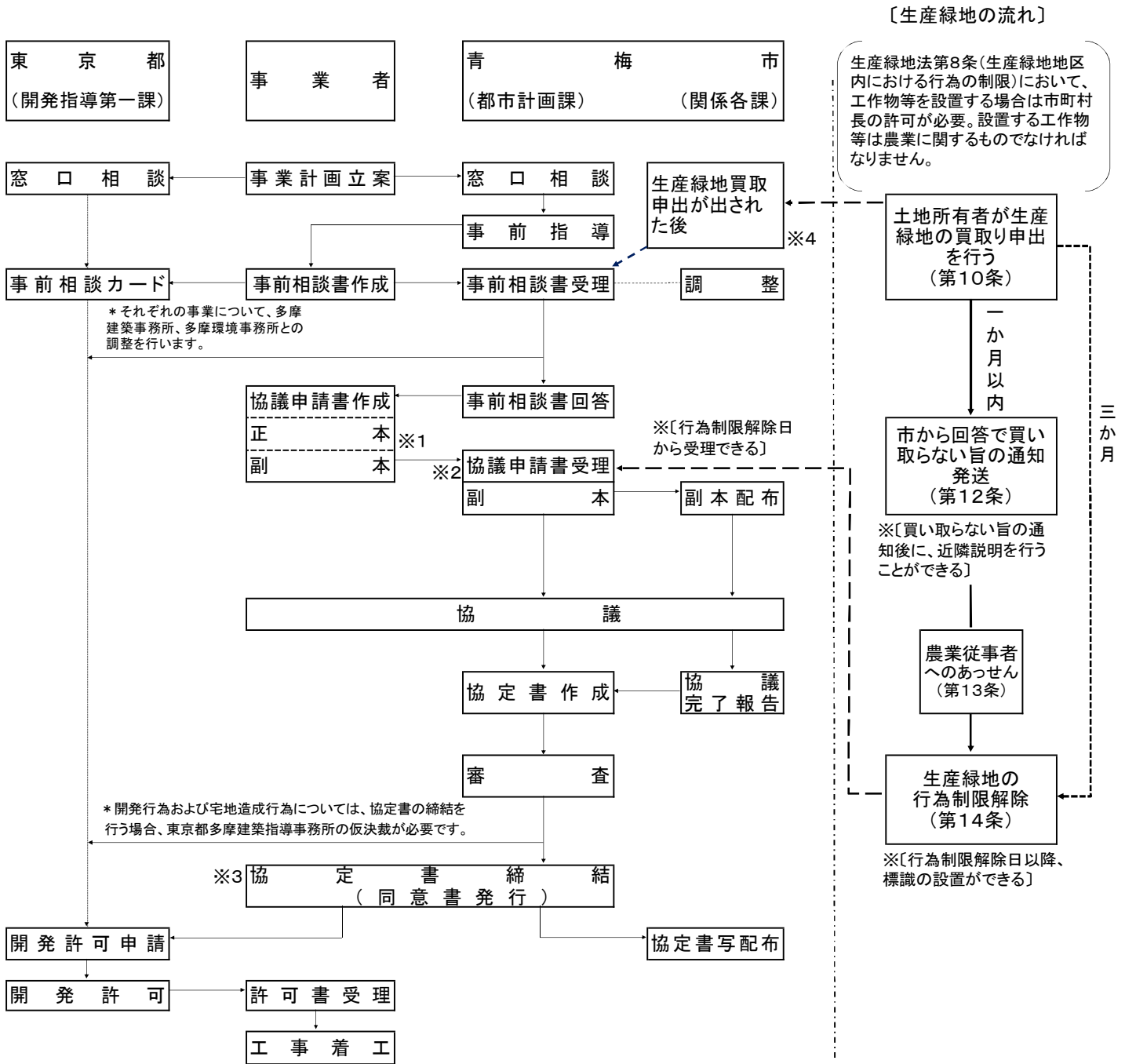
近 隣 説 明 報 告 書

件 名 :

説明者 :

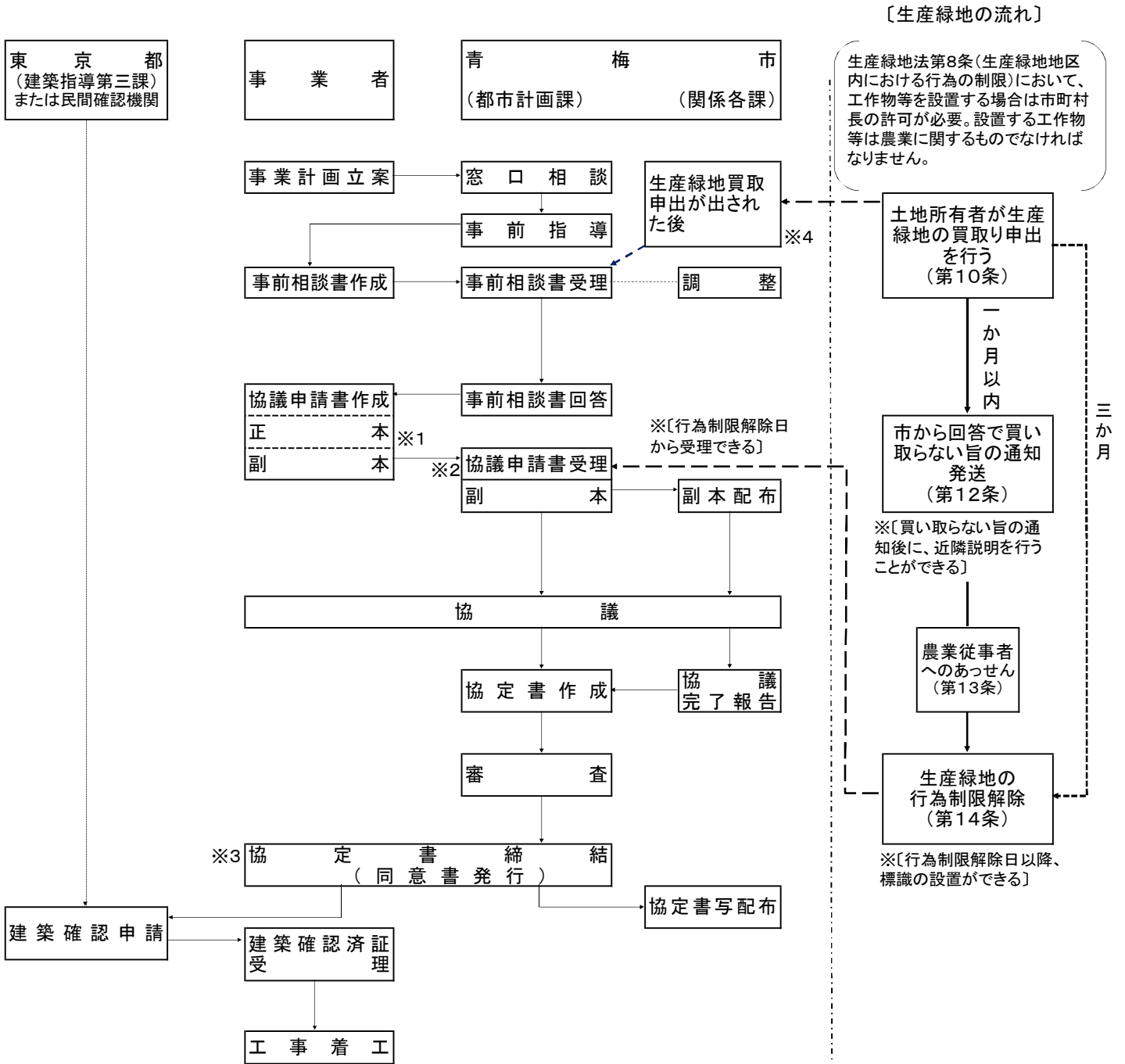
NO.	地 番 ()	現 住 所	氏 名	権 利 別				現況用途	説 明 日 年 ()	説 明 方 法 (個別、説明会)	備 考
				土 地 所有者	建 物 所有者	居住者	管理人 等				

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例協定書締結の流れ（開発行為、宅地造成行為）



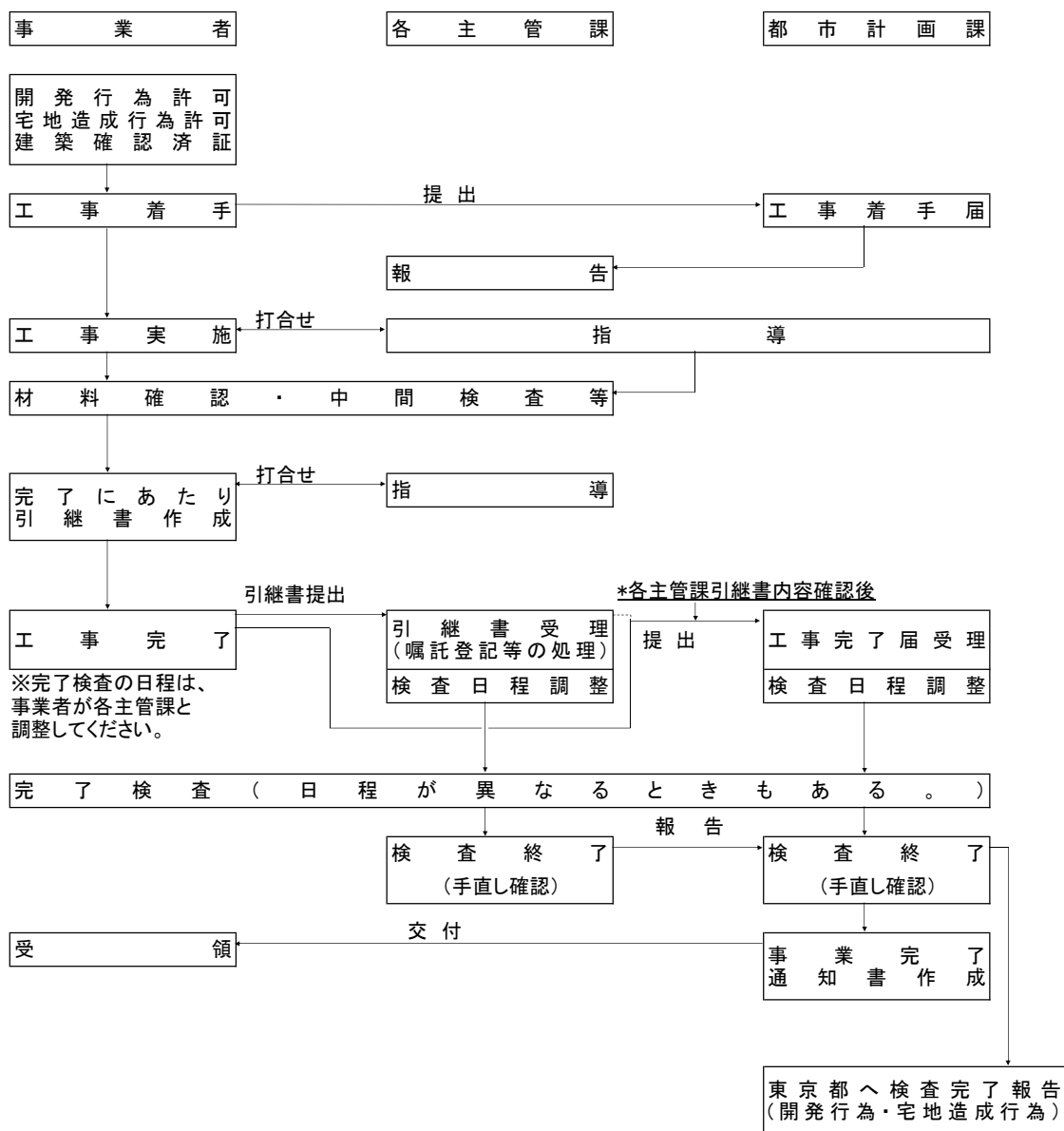
- ※1 青梅市の美しい風景を育む条例の届出が必要となる事業は、同条例による届出を行う必要があります。
- ※2 事業区域が生産緑地である場合、生産緑地法による行為制限が解除されないと協議申請書の受理は、できません。
- ※3 事業区域が埋蔵文化財包蔵地であるときは、発掘調査の完了報告の後、協議締結を行います。
- ※4 土地所有者が生産緑地の買取り申出を行っているかは、直接、土地所有者へ確認してください。

青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例協定書締結の流れ（建築行為）



〔生産緑地の流れ〕
生産緑地法第8条(生産緑地地区内における行為の制限)において、工作物等を設置する場合は市町村長の許可が必要。設置する工作物等は農業に関するものでなければなりません。

「青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例」における工事着手から完了の流れ
 (開発行為、宅地造成行為、建築行為)



青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例

平成30年（2018年）4月発行

編集・発行 青梅市都市整備部都市計画課

〒198-8701 東京都青梅市東青梅1-11-1
電話番号 0428-22-1111（代表）