

日の出町宅地開発等指導要綱及び
日の出町宅地開発等指導要綱施行細則

日 の 出 町

日の出町宅地開発等指導要綱

令和5年4月

目 次		ページ
第1章	総 則	
	第1条 目的	1
	第2条 適用範囲	1
	第3条 事前協議	1
	第4条 協議締結	1
	第5条 地位の承継	1
	第6条 計画変更	2
	第7条 計画の取下げ	2
	第8条 工事着手	2
	第9条 工事完了	2
	第10条 管理引継	2
	第11条 近隣関係住民等への周知	2
	第12条 環境保全対策	2
	第13条 都市計画事業等への協力	2
第2章	開発行為等	
	第14条 一区画当たりの宅地面積	3
	第15条 道路の基準	3
	第16条 公園及び緑化等	3
	第17条 汚水排水施設	3
	第18条 雨水排水施設	3
	第19条 給配水施設	4
	第20条 交通安全施設	4
	第21条 消防水利施設	4
	第22条 集会施設	4
	第23条 環境衛生施設	4
	第24条 駐車施設	4
	第25条 文化財保護	4
	第26条 農地転用	4
第3章	中高層建築物等	
	第27条 紛争の予防と調整	5
	第28条 テレビ電波障害対策	5
	第29条 準用規定	5
第4章	その他	
	削除	5
第5章	補則	
	第32条 大規模開発	6
	第33条 適用の除外	6
	第34条 公的機関の事業の特例	6
	第35条 委任	6
	第36条 総合窓口	6
	第37条 その他	6
	附則	6～7

日の出町宅地開発等指導要綱

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、日の出町（以下「町」という。）における無秩序な開発行為等を防止し、環境の良い明るい市街地の形成を図るため、宅地開発等を行う事業主（以下「事業主」という。）に対し必要な指導及び協力要請を行うことにより、生活環境の向上と公共施設等の整備を促進し、完備された理想的な「住みよい街づくり」の実現を図ることを目的とする。

（適用範囲）

第2条 この要綱は、次の各号に掲げる事業について適用する。

- （1）都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為で、同法第29条の許可を要する行為。
- （2）建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号及び第2号に規定する建築物で高さが10メートルを超える建築物（第1種及び第2種低層住居専用地域にあっては軒の高さが7メートルを超える建築物又は地上3階以上の建築物）以下「中高層建築物」という。
- （3）東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第9条に規定する建築物でその敷地面積が1,000平方メートル以上のもの。
- （4）計画戸数が10戸以上の共同住宅、寮等（店舗、事務所等も含む。）

2 前項の規定は、同一事業者が、一つの事業完了前に、隣接する一団の区域で事業を行おうとする場合は、従前の事業と合わせて、この要綱を適用する。

（事前協議）

第3条 前条に規定する事業を実施しようとする事業主は、法令で定められた手続を行う前に、日の出町宅地開発等指導要綱施行細則（以下「細則」という。）に定める基準により事業内容、その他必要事項について町長と事前に協議するものとする。

（協議締結）

第4条 町長は、前条の規定に基づき協議した結果について、細則第5条に定めるところにより事業主と協議書を締結するものとする。

（地位の承継）

第5条 事前協議終了後に、当該事業を承継しようとする者は、細則第6条に定めるところにより、町長に届出なければならない。

(計画変更)

第6条 事業主は、協議締結後やむを得ず計画を変更するときは、細則第7条第1項及び第2項に定めるところにより、町長に承認を得なければならない。

(計画の取下げ)

第7条 事業主は、事前協議終了後やむを得ず計画を中止するときは、細則第7条第3項に定めるところにより、町長に届出なければならない。

(工事着手)

第8条 事業主は、工事に着手する場合は、細則第8条に定めるところにより、町長に届出なければならない。

(工事完了)

第9条 事業主は、工事が完了したら、細則第9条に定めるところにより、町長に届出なければならない。

(管理引継)

第10条 事業主は、開発行為等に伴い整備された公共施設・用地で町に無償で譲渡するものについては、細則第11条に定めるところにより引継ぎを行うものとする。

(近隣関係住民等への周知)

第11条 事業主は、事業を施行する土地の区域(以下「事業区域」という。)内に細則第12条で定める標識等を設置し計画内容を掲示するほか、必要に応じて説明会等を行い紛争が生じないように努めるとともに、紛争等が生じた場合は事業主の責任において解決するものとする。

(環境保全対策)

第12条 事業主は、事業の施工に際し、騒音・振動・交通安全・防災対策等について関連法令を遵守するとともに、付近住民に迷惑がかからぬよう環境の保全に配慮するものとする。

また、事業に起因して事業区域周辺に被害を与えたときは、事業主の責任において必要な措置を講じるものとする。

(都市計画事業等への協力)

第13条 事業主は、事業区域内に都市計画決定されている都市施設または公共施設等の計画がある場合は、これらの計画に全面的に協力するものとする。

第2章 開 発 行 為 等

(一区画当たりの宅地面積)

第14条 事業主は、開発行為を行う場合は、一区画当たりの宅地面積を細則第14条に定める基準により確保するものとし、宅地の境界は境界石等で明示するものとする。

(道路の基準)

第15条 事業主は、事業区域内道路を町長が指示する位置、線形及び細則第15条に定める基準により設置するものとし、町長が必要とする場合は、当該用地及び施設を町に無償で譲渡するものとする。

2 事業区域内道路は、細則第16条に定める基準により事業区域外道路に接続するものとする。

3 前項の規定のほか、事業の内容により事業区域外道路について整備する必要がある場合は、事業主の負担とするものとし、町長が必要とする場合は、当該用地及び施設を町に無償で譲渡するものとする。

4 事業主は、道路の構造については、道路法（昭和27年法律第180号）並びに、道路構造令（昭和45年建設省令集第320号）等関係法令に準拠するほか、隅切り、舗装構造等については、細則に定める基準により施工するものとする。

(公園及び緑化等)

第16条 事業主は、細則第21条に定める基準により公園・緑地を設置し、町長が必要とする場合は、当該用地及び施設を町に無償で譲渡するものとする。

(汚水排水施設)

第17条 事業主は、下水道法（昭和33年法律第79号）、日の出町下水道条例（平成2年条例第12号）等の規定に基づき、汚水排水施設について細則第22条に定める基準により整備するものとし、町長が必要とする場合は、当該用地及び施設を町に無償で譲渡するものとする。

(雨水排水施設)

第18条 事業主は、雨水排水施設について細則第23条に定める基準により整備するものとし、町長が必要とする場合は、当該用地及び施設を町に無償で譲渡するものとする。

なお、雨水を放流する場合には関係機関の同意を得なければならない。また、雨水を放流する河川等に排水能力がない場合は、必要な調整池等を整備するものとする。

（給配水施設）

第 19 条 事業主は、上水道の給配水施設を新設または撤去する場合は、水道法（昭和 32 年法律第 177 号）及び東京都給水条例（昭和 33 年東京都条例第 41 号）その他関係規定等に基づき細則第 24 条に定める基準によるものとする。

（交通安全施設）

第 20 条 事業主は、関係区域内の道路及び町長が必要と認めた道路に、細則第 25 条に定める基準により交通安全施設を整備するものとし、町長が必要とする場合は、当該用地及び施設を町に無償で譲渡するものとする。

（消防水利施設）

第 21 条 事業主は、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）の規定に基づき、細則第 26 条に定める基準により消防水利施設を整備するものとし、町長が必要とする場合は、当該用地及び施設を町に無償で譲渡するものとする。

（集会施設）

第 22 条 事業主は、事業の規模等により町長が設置を必要と認めた場合は、事業区域内に集会施設を設置するものとする。

（環境衛生施設）

第 23 条 事業主は、細則に定める基準により廃棄物の保管場所及び保管設備を設置するとともに、日の出町廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例（平成 5 年日の出町条例第 10 号）を遵守するものとする。

（駐車施設）

第 24 条 事業主は、細則第 28 条に定める基準により自動車駐車場及び自転車置場を確保するものとする。

（文化財保護）

第 25 条 事業主は、事業区域内に文化財の埋蔵が予想される場合及び工事中に埋蔵文化財が発見された場合には、町と充分協議のうえ町の指示に従うものとする。

（農地転用）

第 26 条 事業主は、事業区域内の農地を転用する場合は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年 7 月 1 日法律第 58 号）並びに農地法（昭和 27 年 7 月 15 日法律第 229 号）の規定に照らし、事前に町及び農業委員会と協議を行い、その指示に従うものとする。

第3章 中高層建築物

(紛争の予防と調整)

第27条 事業主は、中高層建築物を建築する場合は、第11条の定めのほか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）に基づき、近隣住民との間に紛争等が生じないように努力するとともに、万一紛争が生じた場合は事業主の責任においての解決するものとする。

(テレビ電波障害対策)

第28条 事業主は、中高層建築物の建築に際し、付近住民への電波障害が予想される場合には、事前に調査を行い障害が生じた場合は、事業主の責任において必要な施設を設置するものとする。

(準用規定)

第29条 第2章の規定のうち、第14条以外の規定は本章に準用する。

第4章 その他

(墓地・霊園等)

第30条 削除

(準用規定)

第31条 削除

第5章 補 則

(大規模開発)

第32条 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、本要綱に定めるもののほか、当該開発行為の内容により町長が必要と認める事項について別に協議し定めるものとする。

(適用の除外)

第33条 この要綱の規定は、次の各号の一つに該当する事業については、適用しないものとする。ただし、第2条第1項第1号による事業は除くものとする。

- (1) 個人が自己の居住の用に供する目的で行う住宅又は兼用住宅の建築。
- (2) 三吉野地区地区計画区域内の建築物の建築。

(公的機関の事業の特例)

第34条 事業主が、国、地方公共団体等の公的機関である場合は、この要綱の適用について別途町長と協議するものとする。

(委任)

第35条 本要綱の施行について必要な事項は、細則で定める。

(総合窓口)

第36条 この要綱についての総合窓口は、まちづくり課とする。

(その他)

第37条 事業主は、この要綱に定めのない事項であっても、町長が特に必要と認める事項については、その都度協議に応じなければならないものとする。

附 則

(施行期日)

1、この要綱は平成19年5月1日から施行する。

(経過措置)

2、この要綱施行の際、既に改正前の要綱により協議した事業については、なお、従前の例による。

附 則

(施行期日)

1、この要綱は交付の日からは施行し、平成19年11月30日から適用する。

(経過措置)

2、この要綱施行の際、既に改正前の要綱により協議した事業については、なお、従前の例による。

附 則
(施行期日)

- 1、この要綱は、平成20年4月1日から施行する

附 則
(施行期日)

- 1、この要綱は、公布の日から施行する。
(経過措置)
- 2、この要綱施行の際、既に改正前の要綱により協議した事業については、なお、従前の例による。

附 則
(施行期日)

- 1、この要綱は、平成25年4月1日から施行する。
(経過措置)
- 2、この要綱施行の際、平成25年3月31日以前の申請については、なお、従前の例による。

附 則
(施行期日)

- 1、この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則
(施行期日)

この要綱は、平成28年9月1日から施行する。

附 則
(施行期日)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

日の出町宅地開発等指導要綱施行細則

令和5年4月

日の出町宅地開発等指導要綱施行細則

目 次		ページ
第1章	総 則	
第1条	目的	1
第2条	審査願	1
第3条	事前審査	1
第4条	同意・協議の申請	1
第5条	協議書の締結及び同意書の交付	1
第6条	地位の承継	1
第7条	計画の変更及び取下げ	1
第8条	工事着手届の提出	2
第9条	工事完了届及び検査願の提出	2
第10条	完了検査	2
第11条	管理の引継	2
第12条	計画内容の掲示	2
第13条	非移管施設の管理	2
第2章	開発行為等	
第14条	一区画当たりの宅地面積	3
第15条	事業区域内道路の幅員	3
第16条	既存道路と主要道路の接続	3
第17条	道路の勾配	4
第18条	道路構造	4
第19条	隅切り	4
第20条	道路の配置及び形態	4
第21条	公園・緑化の整備基準	5
第22条	汚水排水施設	5
第23条	雨水排水施設	6
第24条	給配水施設	6
第25条	交通安全施設	6
第26条	消防水利施設	6
第27条	環境衛生施設	7
第28条	駐車施設	7
第3章	補 則	
第29条	定めのない事項等	8
	附則	8

日の出町宅地開発等指導要綱施行細則

第1章 総 則

（目的）

第1条 この細則は、日の出町宅地開発等指導要綱（平成3年10月1日制定。以下「要綱」という。）の施行について、必要な事項を定めることを目的とする。

（審査願）

第2条 事業主は、要綱第3条の規定により、事前協議をする場合は、宅地開発等事業計画審査願（様式第1号）及び別表に定める函書を町長に提出するものとする。

（事前審査）

第3条 町長は、前条の審査願を受理したときは、その事前計画を審査し、町の指示事項及び要望事項をまとめて事業主に対し、宅地開発等事業計画審査結果通知書（様式第2号）により通知するものとする。

ただし、事業計画が簡易なものについては、省略できるものとする。

（同意協議の申請）

第4条 事業主は、前条の審査結果に基づき宅地開発等事業計画協議申請書（様式第3号）を提出するものとする。ただし、当該事業が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に定める開発行為に該当するものにあつては、都市計画法第32条に基づく同意協議申請書（様式第4号）を提出するものとする。

（協議書の締結及び同意書の交付）

第5条 町長は、前条の協議申請が要綱及びこの細則に適合していると認めるときは、事業主と協議書（様式第5号）を締結し、都市計画法第32条に基づくものであるときは同意書（様式第6号）を交付するものとする。

（地位の承継）

第6条 要綱第5条に基づく届出は、地位の承継届（様式第7号）によるものとする。

（計画の変更及び取下げ）

第7条 要綱第6条に基づき、事業計画変更の承認を得ようとするときは、宅地開発等事業計画変更承認申請書（様式第8号）によるものとする。

2 町長は、前項の変更を認めた場合は、宅地開発等事業計画変更承認書（様式第9号）を事業主に交付するものとする。

3 要綱第7条に基づく届出は、宅地開発等事業計画の取下げ届（様式第10号）によるものとする。

（工事着手届の提出）

第8条 要綱第8条に基づく届出は、工事着手届（様式第11号）によるものとする。

（工事完了届及び検査願の提出）

第9条 要綱第9条に基づく届出は、工事完了届・検査願（様式第12号）によるものとする。

（完了検査）

第10条 町長は、前条の工事完了届・検査願を受理したときは、速やかに完了検査を行うものとする。

2 町長は、前項に基づく検査において、協議締結された内容に適合していると認めるときは検査済証を発行するものとする

（管理の引継）

第11条 事業主は、当該事業によって新設又は改良した施設のうち、町に無償譲渡するものについては、公共施設等寄付申込書（様式第13号）に必要な書類を添えて前条に定める完了検査の前日までに町長に提出するものとする。

2 公共施設等の引渡し時期は、所有権移転登記の必要なものにあつては登記完了の日、その他のものは前条に定める検査済証発行の日とする。

3 前項の規定により、町が引き継いだ公共施設が、引継ぎ後1年を経過する日までの間に欠陥が生じた場合には、事業主が補修するものとする。

（計画内容の掲示）

第12条 事業主は、宅地開発等事業計画標識（様式第14号）を審査願提出後、速やかに事業予定地に設置して付近住民に計画内容を周知しなければならない。ただし、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）第5条に基づく標識を設置した場合は、これに代えることができる。

（非移管施設の管理）

第13条 事業主は、町に移管しない施設の維持管理については、被譲渡者と取決めを締結し、その写しを町長に提出しなければならない。

第2章 開 発 行 為 等

(一区画当たりの宅地面積)

第14条 一区画当たりの宅地面積は、次のとおりとする。

用 途 地 域	建ぺい率	一 宅 地 の 面 積
第1種低層住居専用地域	40%	120㎡以上
	50%	秋多都市計画三吉野桜木地区 地区計画に定めるものとする。
第2種低層住居専用地域	50%	110㎡以上
第1種中高層住居専用地域	60%	100㎡以上
第2種中高層住居専用地域	60%	秋多都市計画三吉野桜木地区 地区計画に定めるものとする。
第1種住居地域	60%	100㎡以上
		秋多都市計画三吉野桜木地区 地区計画に定めるものとする。
工 業 地 域	60%	秋多都市計画三吉野地区 地区計画に定めるものとする。
商 業 地 域	80%	秋多都市計画三吉野桜木地区 地区計画に定めるものとする。

(道路負担等の面積を除く)

2 用途地域が定められていない区域の行為については、第1種低層住居専用地域に定める120㎡を準用する。

(事業区域内道路の幅員)

第15条 事業区域内の道路の幅員は6.0メートル以上とする。

ただし、小区間で街区及びその周辺の状況により保安上又は通行上支障がないと認められる場合は、4.5メートル以上の幅員に変更することができるものとする。

(既存道路と主要道路の接続)

第16条 主要道路は、幅員6.5メートル以上を有する既存道路に接続するものとする。ただし、事業区域周辺の道路状況により支障がないと認められる場合は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項道路を限度として緩和することができるものとする。

(道路の勾配)

第 17 条 道路の縦断勾配は、9パーセント以下とする。なお、やむを得ず地形その他により小区間に限って12パーセント以下にすることができるが、その区間については滑り止め舗装とする。

2 道路の横断勾配は、車道にあつては1.5パーセントから2.0パーセントとし、歩道にあつては、路面の種類により1.0パーセントから2.0パーセントを標準として横断勾配を附するものとする。

(道路構造)

第 18 条 路面構造は、アスファルト混合物舗装を基準とし、舗装構造は次のとおりとする。ただし、縦断勾配の事情により、やむを得ない場合はコンクリート舗装とする。

(単位：cm)

道 路 幅 員	4.5m以上 6.0m未満	6.0m以上
舗 装 構 造	35型	40型
再生アスファルト混合物（密粒）	5	5
		粗粒 5
再生粒度調整砕石（RM-40）	15	15
再生クラッシュラン砕石（RC-40）	15	15

(隅切り)

第 19 条 道路の隅切り長は3.0メートル以上とする。

(道路の配置及び形態)

第 20 条 道路は袋状道路でないものとする。

ただし、当該道路と他の道路との接続が予定されている場合及び、転回広場が設けられている場合又は、延長35メートル以下の場合等、避難上及び車両の通行上支障がない場合はこの限りでない。

(公園・緑化の整備基準)

第21条 宅地開発事業等で、事業区域面積が3,000平方メートル以上の事業にあつては、事業区域面積の3パーセント以上の公園緑地用地を確保するものとする。

2 公園緑地内に設置する施設は、次のとおりとする。ただし、事業区域の用途により設置する必要がないと認められる場合は、この限りでない。

公園面積 \ 施設	外 柵	車 止 柵	園 名 板	注 意 板	砂 場	ス ベ リ 台	鉄 棒	安全 ブラン コ	シ ー ソ ー	水 飲 足 洗 場	ベ ン チ	便 所	園 燈 ・ 水 銀 灯
200m ² 以下	①	①	①	①	①	①				①	②		①
200m ² ～300m ²	①	①	①	①	①	①	①			①	③		①
301m ² ～400m ²	①	①	①	①	①	①	①	①		①	④	①	①
401m ² ～500m ²	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	⑤	①	①
501m ² 以上	上記の外町長が必要とする施設												

(○の中の数字は、設置数を示す。)

3 植栽は、緑地面積に対し、10平方メートル当たり高木1本、中木2本、低木2本以上を基準とする。

(汚水排水施設)

第22条 汚水排水施設の整備は、次によるものとする。

(1) 公共下水道事業区域

公共下水道事業区域については、供用開始区域内外とも分流式により、し尿雑排水を公共下水道へ放流する。この場合、公共下水道へ接続する汚水排水施設の整備に要する費用については事業主負担とする。なお、供用開始区域外のうち公共下水道へ接続が困難なものはこの限りでない。

(2) 事業区域外

原則として汲取り式とする。

ただし、流末の放流先があるもので、関係機関と協議し同意許可を得たものはこの限りでない。

(雨水排水施設)

第 23 条 事業区域内の雨水を有効に排水するため、次のとおり排水施設を設けるものとする。なお、宅地内の雨水は原則として宅地内浸透処理とする。

- (1) 道路側溝の L 形集水ますは、20メートル以内又は、曲がり箇所及び縦断勾配が変化する箇所に設けること。なお、泥溜は、15センチメートル以上を標準とする。
- (2) 集水ますは、雨水排水管に接続し排水管の方向、勾配又は、断面が変更する所及び公共の用に供する排水管の始まる所には、インバート方式による人孔を設置するものとする。
- (3) 雨水排水管の布設されていない地域で、既設側溝へ接続される場合は、集水ますを設けるものとする。
- (4) 放流先のない排水施設は、流末に雨水浸透ますを町の指示する所に設置するものとする。
- (5) 道路敷内を横断する排水側溝は、現場打側溝又は横断用コンクリート二次製品とする。又、集水ます及び横断側溝のふたは、グレーチング等の網ぶたを使用し、ボルト締め及び鎖掛けのものとする。
- (6) 町に帰属する人孔ぶたは、鋳鉄製町マーク入りとする。

(給配水施設)

第 24 条 給配水施設の整備については、東京都水道局と協議すること。

(交通安全施設)

第 25 条 交通安全施設の整備については、次によるものとする。

- (1) 街路灯は、LED 照明を設置するものとする。
- (2) 事業区域周辺の状況により、道路照明・道路反射鏡・防護柵及び区画線等を設置するものとする。

(消防水利施設)

第 26 条 消防水利施設の整備については、次によるものとする。

- (1) 事業主は、開発を行う場合、事業面積が3,000平方メートル以上又は、住宅計画戸数20戸以上の場合は、事業区域内に40立方メートル以上の防火水槽（町の指定による構造）を設置するものとする。
- (2) 事業面積が3,000平方メートル未満の場合は、消防法に基づく消防水利から次表の範囲内に含まれないときは、消火栓（格納箱・ホース3本・筒先1本・開閉器一式を含む）を設置するものとする。

用途地域	距離	消防水利から開発区域のすべての地点までの直線距離
商業地域・工業地域		100m以下
その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域		120m以下

- (3) 事業面積にかかわらず特に防火水槽が必要な開発区域(山間地、住宅密集地、水利不足地域等)と認められたものについては、担当課を経由し秋川消防署と事前に協議し、40立方メートル以上の防火水槽を設置するものとする。

(環境衛生施設)

第27条 廃棄物の保管場所及び保管設備(以下「廃棄物の保管場所等」という。)の設置は、次によるものとする。

- (1) 計画戸数が10戸以上の共同住宅、寮等(店舗、事務所等も含む)を建築する場合は、廃棄物保管場所等を設置するものとする。
- (2) 廃棄物保管場所(ごみ収集施設)は、1戸当たり0.25平方メートルを確保し、図第1の構造図を標準とする。ただし、周辺の状況等により面積が確保できない場合又は不必要と認めた場合は、この限りでない。
- (3) 廃棄物保管場所等の位置や構造及び同条第1号に該当しない建築物であって、周辺状況等により廃棄物保管場所等が必要と判断される場合は、担当課の指示によるものとする。

(駐車施設)

第28条 事業主は、共同住宅、寮等の建築を目的とする場合は、事業区域内に住宅計画戸数と同数以上の自動車駐車場及び自転車置場を確保するものとする。ただし、自動車駐車場については、敷地の形状等により、必要台数の確保が困難な場合は、計画戸数の30パーセント以上確保することを限度として緩和することができるものとする。なお、不足する台数については事業区域付近に確保するものとする。

第3章 補 則

(定めのない事項等)

第29条 この細則に定めのないもの及びこの細則によりがたいものについては、その都度、町長が別に定めるものとする。

附 則

(施行期日)

1、この細則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2、この細則施行の際、既に改正前の細則により協議した事業については、なお、従前の例による。

附 則

(施行期日)

1、この細則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1、この細則は、平成28年9月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1、この細則は、令和5年4月1日から施行する

様 式 関 係 等

令和5年4月

部 数

様 式 1	宅地開発等事業計画審査願……………	9 部 (その他協議部署がある場合はその部数追加)
様 式 2	宅地開発等事業計画審査通知書	
様 式 3	宅地開発等事業計画協議申請書……………	2 部
様 式 4	同意・協議申請書（都市計画法第32条）……………	2 部
様 式 5	協 議 書	
様 式 6	同 意 書	
様 式 7	地位の承継届……………	1 部
様 式 8	宅地開発等事業計画変更承認申請書……………	2 部
様 式 9	宅地開発等事業計画変更承認書	
様 式 10	宅地開発等事業計画の取下げ届……………	2 部
様 式 11	工事着手届……………	1 部
様 式 12	工事完了届・検査願……………	1 部
	検査済証	
様 式 13	公共施設等寄付申込書……………	1 部
様 式 14	宅地開発等事業計画標識	
別 表	宅地開発等事業計画関係添付図書一覧	
図 第 1	ごみ収集所標準構造図	

図面等

※ 開 発 審 査 会 案 件 の 場 合 …………… 1 3 部
(その他協議部署がある場合はその部数追加)

様式第1号

宅地開発等事業計画審査願

令和 年 月 日

日の出町長 殿

事業主 住所 _____
氏名 _____
電話 () _____

このことについて、日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、審査願います。

記

1. 事業の名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 事業規模

4. 事業主 住所 _____

氏名 _____

電話 () 担当者名 _____

5. 設計者 住所 _____

氏名 _____

電話 () 担当者名 _____

計 画 書

地域地区 の区分	・用途 ・建ぺい率 % ・容積率 % ・高度				
	・防火、準防火 ・都市施設 ・その他				
土地利 用計 画	・開発面積 m ² ・区画 (戸) (戸)				
	面積 名称	施 工 前		施 工 後	
		m ²	%	m ²	%
	民有地				
	道 路				
	水 路				
	公 園				
	緑 地				
	未利用地				
	その他 ()				
計		100		100	
建 築 計 画	・敷地面積 m ²		・建築面積 m ²		
	・建築延面積 m ²		・構 造		
	・建ぺい率 %	・容積率 %	・高さ m	・階数 階	
	・地階 階	・戸数 戸	・駐車場 台	・駐輪場 台	
公 共 ・ 公 益 施 設 計 画	道 路	・幅員 m		・延長 m	
	排 水 施 設				
	消 防 施 設	・消火栓 基		・防火水槽 m ³ 基	
	給配水施設	・配水管φ mm		・給水栓 栓	
	交通安全施設	・LED照明 基			
		・カーブミラー 基			
ごみ収集所	m ²		箇所		
工 事 計 画	着工予定 令和 年 月 日				
	完了予定 令和 年 月 日				
そ の 他					

様

日の出町長

宅 地 開 発 等 事 業 計 画 審 査 結 果 通 知 書

令和 年 月 日付で提出のあった、宅地開発等事業計画審査願について下記のとおり審査したので通知します。

記

1. 事業名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 事業規模 開発面積 m^2

4. 審査結果

様式第3号

宅地開発等事業計画協議申請書

令和 年 月 日

日の出町長 殿

事業主 住所 _____
氏名 _____
電話 () _____

下記の事業について、日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、協議願います。

記

1. 事業の名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 事業面積 m²

4. 設計者 住所 _____

氏名 _____

電話 () 担当者 _____

5. 工事施工者 住所 _____

氏名 _____

電話 () 担当者 _____

6. 協議申請事項

種 類	番 号	概 要			管 理 者	帰 属	摘 要
		幅員・寸法	延 長	面積・規格			

7. その他協議事項

様式第4号

宅地開発等同意協議申請書

令和 年 月 日

日の出町長 殿

事業主 住所 _____
氏名 _____
電話 () _____

都市計画法第32条の規定に基づき、公共施設の管理に係る同意協議を願います。

記

1. 事業の名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 事業面積 m²

4. 設計者 住所 _____

氏名 _____

電話 () 担当者 _____

5. 同意事項

6. 協議事項

種 類	番 号	概 要			管 理 者	帰 属	摘 要
		幅員・寸法	延 長	面積・規格			

7. その他協議事項

8. 添付資料

日 第 号
令和 年 月 日

協 議 書

日の出町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、乙が令和 年 月 日付で協議申請した宅地開発等事業について、日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、下記のとおり協議する。

記

1. 事業場所 日の出町大字 字 番
2. 事業規模 m² 区画
3. 協議事項 次頁のとおり

この協議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通を所持するものとする。

令和 年 月 日

甲 住 所 東京都西多摩郡日の出町大字平井2780番地

代表者 日の出町長

乙 住 所

氏 名

殿

日の出町長

同 意 書

令和 年 月 日付で同意申請のあったこのことについて、都市計画法第32条の規定に基づき、下記のとおり同意する。

記

1. 事業の名称

2. 事業主

3. 開発区域場所 日の出町大字 字 番

4. 開発区域面積 m^2

5. 同意事項

地位の承継届

令和 年 月 日

日の出町長 殿

承継者 住所 _____
氏名 _____
電話 () _____

日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、下記のとおり地位の承継をしたので届出します。

記

1. 事業の名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 事前協議年月日 令和 年 月 日 日ま第 号

4. 協議締結年月日 令和 年 月 日 日ま第 号

5. 被承継者

住所 _____

氏名 _____

電話 () _____

6. 承継年月日 令和 年 月 日

7. 承継理由

様式第7号 地位の承継届添付書類

必要書類等	項 目	記入内容等
地位の承継届 (様式第7号)	申請日、承継者の住所 氏名連絡先、協議年月 日、協議締結年月日、 承継理由等	・承継理由は具体的に記入
届出者に関する書 面	(個人) 戸籍謄本、印 鑑証明書 (法人) 登記簿謄本、 印鑑証明書等適法に 承継したことを証明 する書類	・証明等は届出直前のものを添付
承継同意書	①旧事業主が新事業 主への承継を認める 内容 ②旧事業主が新事業 主の印	・書式は任意

様式第8号

宅 地 開 発 等 事 業 計 画 変 更 承 認 申 請 書

令和 年 月 日

日の出町長 殿

事業主 住所 _____
氏 名 _____
電 話 () _____

日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、下記のとおり事業計画を変更したいので申請します。

記

1. 事業の名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 協議締結年月日 令和 年 月 日 日ま第 号

4. 変更概要

5. 事業計画変更理由

6. 設 計 者 住所 _____
氏 名 _____
電 話 () _____ 担当者名 _____

日ま第 号
令和 年 月 日

殿

日の出町長

宅 地 開 発 等 事 業 計 画 変 更 承 認 書

令和 年 月 日付申請のあった事業計画の変更について、日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、下記の事項について承認したので通知いたします。

記

1. 事業の名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 承認事項

様式第10号

宅地開発等事業計画の取下げ届

令和 年 月 日

日の出町長 殿

事業主 住所 _____
氏名 _____
電話 () _____

日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、下記のとおり事業計画の取下げをしたいので届出します。

記

1. 事業の名称

2. 事業場所 日の出町大字 字 番

3. 事前協議年月日 令和 年 月 日 日ま第 号

4. 協議締結年月日 令和 年 月 日 日ま第 号

5. 理由

工事着手届

令和 年 月 日

日の出町長 殿

事業主 住所 _____
氏名 _____

日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、協議した事業に着手しますので、下記のとおり届出します。

記

1. 事業の名称
2. 事業区域 日の出町大字 字 番
3. 協議締結年月日 令和 年 月 日 日ま第 号
4. 着手 令和 年 月 日
5. 完了予定 令和 年 月 日
6. 工事施行者 住所 _____
氏名 _____
電話 () _____
7. 現場管理者 氏名 _____
連絡場所 _____
電話 () _____

※ 工事着手届には、工程表を添付すること。

工事完了届・検査願

令和 年 月 日

日の出町長 殿

事業主 住所 _____
氏名 _____

日の出町宅地開発等指導要綱に基づき、協議した事業が完了しましたので、下記のとおり届出しますので、検査願います。

記

1. 事業の名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 協議締結年月日 令和 年 月 日 日ま第 号

4. 着手年月日 令和 年 月 日

5. 完了年月日 令和 年 月 日

6. 工事施工者 住所 _____
氏名 _____

検 査 済 証

日 第 号
令 和 年 月 日

殿

日の出町長

令和 年 月 日付工事完了届・検査願に基づき、下記の検査を実施したので検査済証を交付する。

記

- 1 事業の名称
- 2 事業区域 日の出町大字 字 番
- 3 事業面積 m^2
- 4 協議締結日 令和 年 月 日 日第 号
- 5 工事着手日 令和 年 月 日
- 6 工事完了日 令和 年 月 日
- 7 完了検査日 令和 年 月 日

公 共 施 設 等 寄 付 申 込 書

令和 年 月 日

日の出町長 殿

事業主 住所 _____
氏名 _____

日の出町宅地開発等指導要綱に基づき協議した事業により、新たに設置した公共施設等
等を下記のとおり寄付いたします。

記

1. 事業の名称

2. 事業区域 日の出町大字 字 番

3. 協議締結年月日 令和 年 月 日 日ま第 号

4. 寄付する公共施設

種類	番号	概要			担当課	備考
		幅員・寸法	延長	面積		

宅地開発等事業計画標識標準図

(1) 開発行為

900mm

宅地開発等事業計画標識

事業の名称			
事業区域	西多摩郡日の出町大字	字	番
事業面積	㎡		
計画数	区画(戸)		
着手	令和	年	月 日
完了予定	令和	年	月 日
事業主	住所 氏名	(電話)
土地所有者	住所 氏名	(電話)
工事施行者	住所 氏名	(電話)

600mm

(2) 中高層建築物等

900mm

宅 地 開 発 等 事 業 計 画 標 識

事 業 の 名 称

事 業 区 域

西多摩郡日の出町大字 字 番

事業(敷地)面積

m²

計 画 数

棟 戸 (室)

建築構造及び規模

造り・地上 階・地下 階

建築の面積 m² ・ 延べ面積 m²
最高の軒高 m

着 手

令和 年 月 日

完 了 予 定

令和 年 月 日

事 業 主

住 所
氏 名 (電 話)

土 地 所 有 者

住 所
氏 名 (電 話)

工 事 施 行 者

住 所
氏 名 (電 話)

600mm

別 表

宅 地 開 発 等 事 業 計 画 関 係 添 付 図 書 一 覧

1 宅地開発等事業計画審査願（事前協議）

（1）開発行為

図書の種類	縮尺	明示すべき事項
案内図	1/3000 以上	開発位置
区域図	1/300 以上	開発区域
公図写		開発区域、隣接土地所有者名
現況実測図	1/300 以上	
土地利用計画図	1/300 以上	全体計画、区画規模等
公共施設計画図	1/300 以上	公共施設管理者・帰属
給・排水施設計画図	1/300 以上	
縦横断面図	1/300 以上	
その他必要な図書		現況写真、登記事項証明書、委任状 その他事前相談で指示のあった図書

（2）中高層建築物等

図書の種類	縮尺	明示すべき事項
案内図	1/3000 以上	建築場所の位置
公図写		建築場所、隣接土地所有者名
求積図	1/300 以上	
配置図	1/300 以上	建物、土地利用計画、その他
各階平面図	1/300 以上	
立面図	1/300 以上	2面以上
断面図	1/300 以上	
日影図		5 m、10 mライン
給・排水施設計画図	1/300 以上	外構部系統図
近隣説明報告書		説明範囲図、住宅等配置図
その他必要な図書		現況写真、登記事項証明書、委任状 その他事前相談で指示のあった図書

2 宅地開発等事業計画同意・協議申請書

(1) 開発行為

図書の種類	縮尺	明示すべき事項
案内図	1/3000 以上	開発位置
区域図	1/300 以上	開発区域
公図写		開発区域、隣接土地所有者名
現況実測図	1/300 以上	
求積図	1/300 以上	
土地利用計画図	1/300 以上	全体計画、区画規模等
公共施設計画図	1/300 以上	
公共施設新旧対照図	1/300 以上	
造成計画平面図	1/300 以上	
縦横断面図	1/300 以上	
給配水施設計画図	1/300 以上	
排水施設計画図	1/300 以上	計算書含む
公園計画平面図	1/300 以上	
公共施設等構造図	1/300 以上	消防水利等
登記事項証明書		開発区域・隣接土地
その他必要な図書		<ul style="list-style-type: none"> ・境界確定図 ・委任状 ・申請者の印鑑証明書 ・申請者と土地の関係権利者が異なる場合は、関係権利者の同意書 ・指示事項に対する回答書 ・その他事前協議で指示のあった図書

(2) 中高層建築物等

図書の種類	縮尺	明示すべき事項
案内図	1/3000 以上	建築場所の位置
公図写		建築場所、隣接土地所有者名
求積図	1/300 以上	
配置図	1/300 以上	建物、土地利用計画、その他
各階平面図	1/300 以上	
立面図	1/300 以上	2面以上
断面図	1/300 以上	
日影図		5 m、10 mライン
給・配水施設計画図	1/300 以上	
排水施設計画図	1/300 以上	計算書含む
緑化計画平面図	1/300 以上	
公共施設等構造図	1/300 以上	
登記事項証明書		開発区域・隣接土地
その他必要な図書		<ul style="list-style-type: none"> ・テレビ受信障害調査報告書 ・境界確定図 ・委任状 ・申請者の印鑑証明書 ・申請者と土地の関係権利者が異なる場合は、関係権利者の同意書 ・指示事項に対する回答書 ・その他事前協議で指示のあった図書

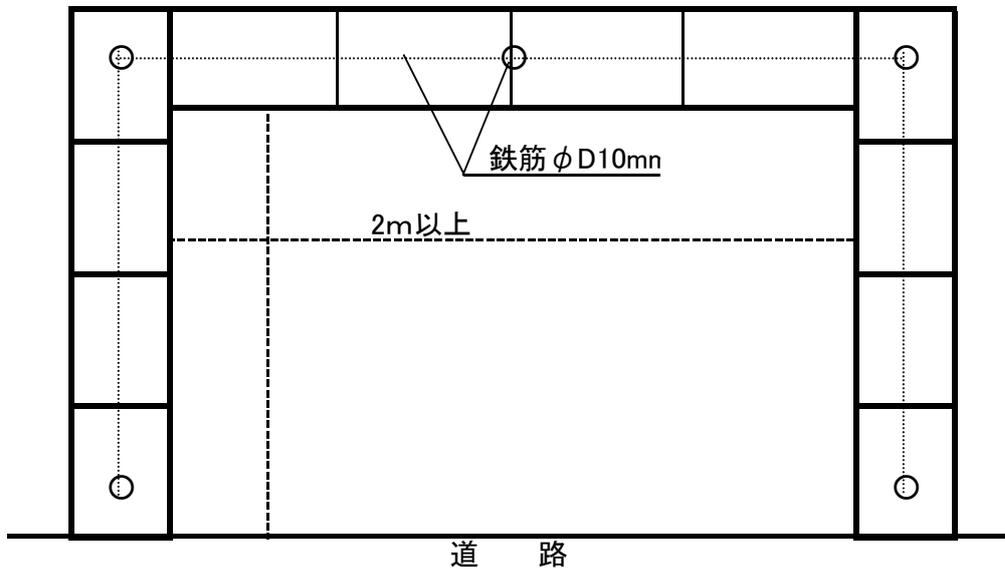
公共施設等寄付申込書

図書の種類	縮尺	明示すべき事項
案内図	1/3000 以上	位置図
公図写		
公共施設竣工図	1/300 以上	寄付する公共施設
実測求積図	1/300 以上	電子データ（シェープファイル形式）含む
分筆図		
登記事項証明書		
印鑑証明書		(資格証明書)
登記承諾書		
その他必要な書類		開発登録簿 PDF データ

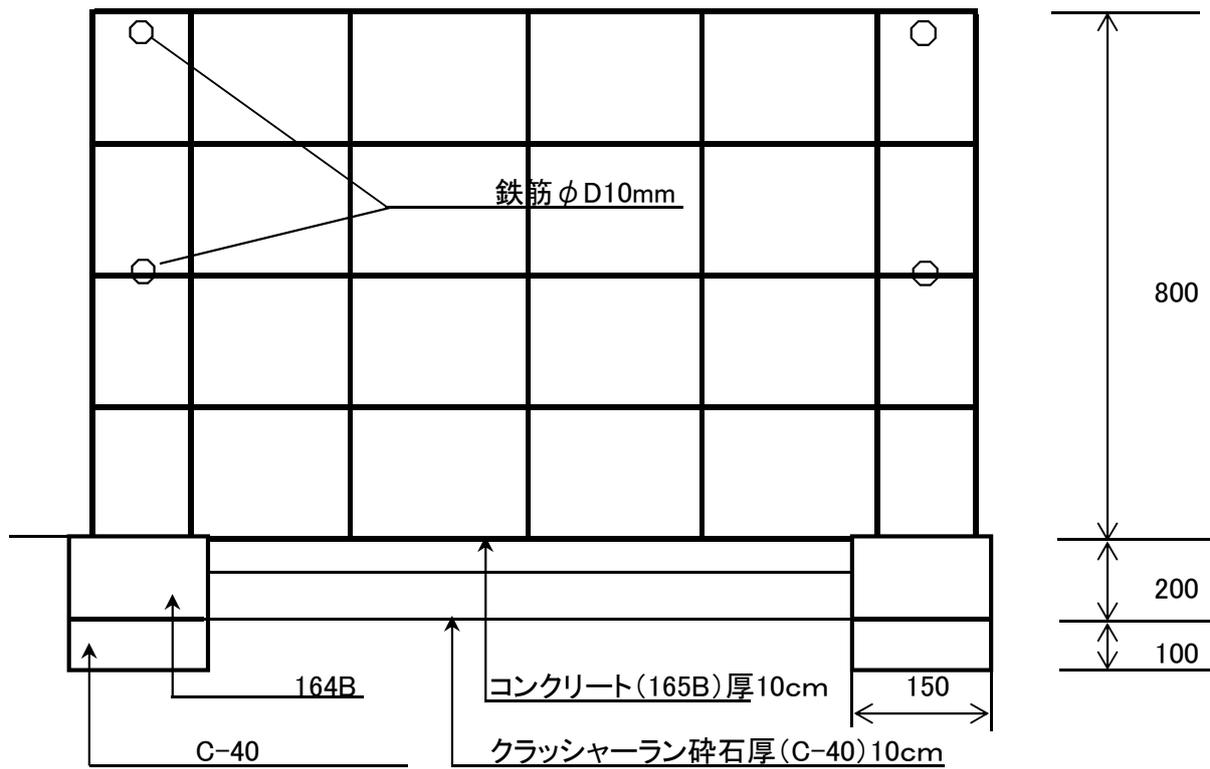
図第1

ごみ収集所標準構造図

平面図

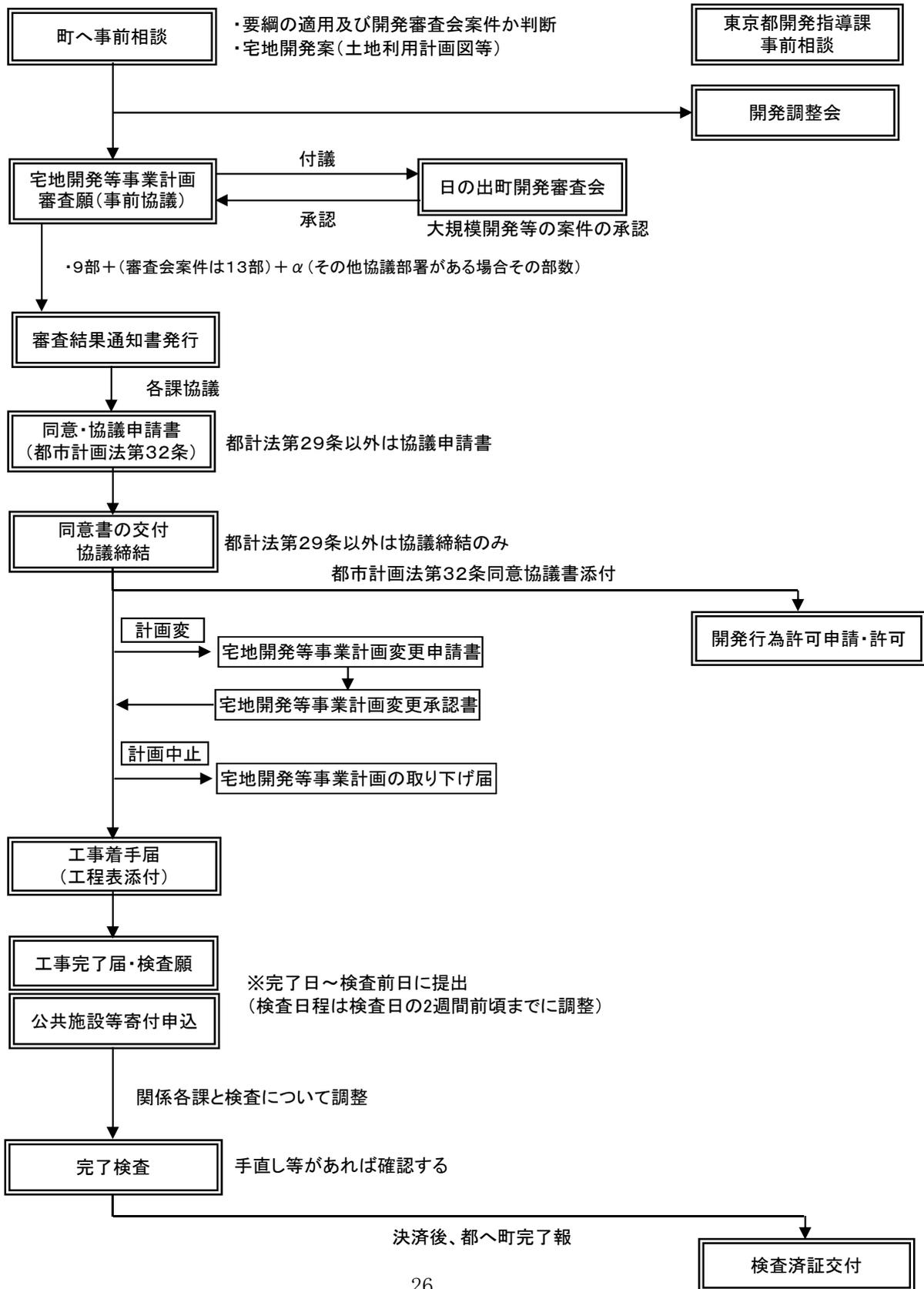


正面図



※ ブロックは重量ブロックとする。

日の出町宅地開発等指導要綱 事務手続きの流れ



一日の出町宅地開発等指導要綱の概要一

町では、指導要綱に基づき、次の事業を計画される場合は、町との協議が必要になります。開発や建築計画をお考えの場合には、事前にご相談願います。

〔適用範囲〕

- 1 都市計画法第29条の許可を要する行為
(都市計画法第29条許可を要する行為には、同法第32条に基づく同意書を発行します)
- 2 中高層建築物の建築
- 3 特殊建築物の建築で敷地面積が1,000㎡以上のもの
- 4 計画戸数が10戸以上の共同住宅、寮等

〔許認可関係窓口〕

- ◎ 都市計画法第29条（開発許可）に関すること
東京都多摩建築指導事務所 開発指導第一課
(立川合同庁舎 TEL042-548-2041)
- ◎ 建築確認申請に関すること
東京都多摩建築指導事務所 建築指導第三課
(青梅合同庁舎 TEL0428-23-3735)

〔町との協議に関するお問い合わせ先は次のとおりです〕

総合窓口	まちづくり課（都市計画係）
道路に関すること	建設課（管理係）
消防水利に関すること	生活安全安心課（防災・コミュニティ係）
ごみ置場に関すること	生活安全安心課（環境リサイクル係）
公共下水道に関すること	まちづくり課（下水道係）
農地に関すること	産業観光課（農林振興係）
埋蔵文化財に関すること	文化スポーツ課（社会教育係）

事前協議からの流れ・提出図書等については、日の出町宅地開発等指導要綱をご覧ください。

指導要綱については、同ホームページよりダウンロード可能若しくは、まちづくり課窓口において販売しております。

問い合わせ先

日の出町 まちづくり課 都市計画係

TEL 042-588-5114 (直通)

FAX 042-597-4369

E-mail machi@town.hinode.tokyo.jp

所在地 〒190-0192

東京都西多摩郡日の出町大字平井2780番地