

国分寺市まちづくり条例に係る 開発事業手続要領



国分寺市

平成 30 年 4 月版
令和 3 年 8 月改定版
令和 5 年 11 月改定版

各種書類の提出について

◆はじめに

土地利用構想（大規模開発事業）の届出手続を除き、まちづくり条例（以下「条例」という。）の手続は、条例第 41 条に基づく開発基本計画書の届出から開始されます。

- 開発基本計画書の届出の際は、下図のとおり、A 4 サイズのファイル 2 冊（正本・副本を各 1 部）をご用意ください。
- このファイルに各手続段階の申請書等の書類を綴りますので、ファイルは「とじ厚 40 mm 以上、パイプ式ファイル」の規格が望ましいです。
- なお、副本は、条例第 51 条に基づく「開発基準適合確認通知書」の交付時に返却します。
- 各種書類の添付図書については、次ページ以降及びまちづくり条例施行規則（以下「規則」という。）第 38 条（開発基本計画）、第 42 条（開発事業事前協議書等）、第 45 条（開発事業申請書等の提出）、規則別表第 2（第 42 条、第 45 条関係）を参照してください。

副 副 ○○○新築計画 事業地 国分寺市○○○ 事業者 代理人 工事施工者 ○○○新築計画 事業地 国分寺市○○○1・2・3	正 正 ○○○新築計画 事業地 国分寺市○○○○1－2－3 事業者 代理人 工事施工者
---	---

注意!

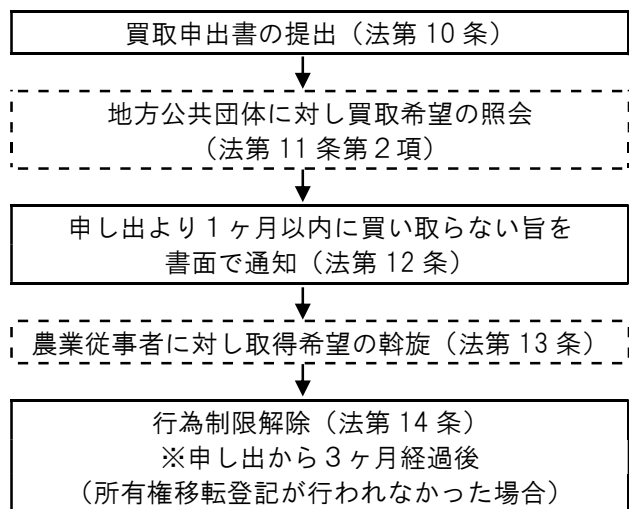
＜開発区域が生産緑地の場合＞

- ・ 事前に生産緑地の買取申出の手続が必要になります。ご注意ください。
(下記手続フロー参照)

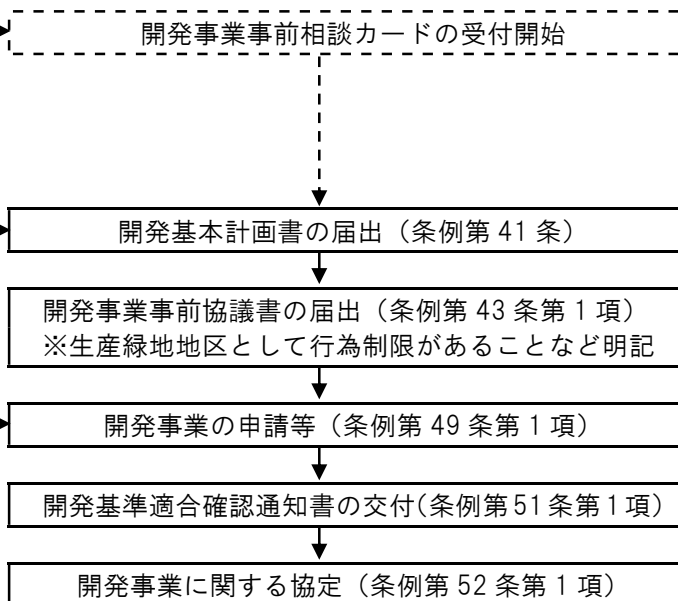
生産緑地買取申出とまちづくり条例開発事業の手続フロー

(法：生産緑地法、条例：国分寺市まちづくり条例)

生産緑地法に基づく買取申出に関する手続



まちづくり条例に基づく開発事業手続



＜大規模土地取引行為・大規模開発事業の手続＞

- ・ 5,000 ㎡以上の大規模土地取引行為（予約を含む）や、まちづくりや地域環境に大きな影響を与える開発区域面積 5,000 ㎡以上の大規模な土地利用などにおいては、開発基本計画の届出（条例第 41 条）に先立ち、別途手続が必要となります（条例第 61 条・第 63 条）。事前にご相談ください。



＜公道（市道及び特定道路）の道路境界＞

- ・ 建築基準法の道路種別を確認の上、開発区域の前面道路の境界が確定しているかどうか事前に確認してください。
- ・ 道路の境界が未確定の場合は、開発区域を確定するため、事前に道路管理課と調整してください。
- ・ 開発区域の前面道路だけでなく、前後の区間で道路境界の曲がり点等を確認しながら、道路の中心線を出す必要があります。
道路の後退距離についてはまちづくり推進課へ、公道の道路中心線については道路管理課へ確認してください。※開発区域の対面が鉄道敷地又は崖地等の場合、道路中心線による後退でなく、一方後退が必要となります。
- ・ 道路後退の距離の確認においては、座標付与された測量図の提出が必要です。
(遅くとも開発事業事前協議書の提出前までに測量図を提出してください。)

(注意)

- 公道を含む建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号及び第 2 項の道路の中心線については、建築指導課へ確認してください。

＜杭工事に係る湧水及び地下水の保全＞

- 杭基礎工事を計画している場合は、緑と公園課へ事前に相談してください。
- 国分寺崖線の保全及び再生に関する措置が必要となる場合、工事着手の 1 年以上前から地下水位及び湧水源の事前観測、建築物の基礎工法が湧水に及ぼす影響の事前評価が必要となります。事前評価や基礎工法に関して、湧水等保全審議会へ諮問する場合、手続に長期間を要しますので、ご注意ください。

＜開発行為の場合＞

- 開発許可権者は東京都（多摩建築指導事務所開発指導第一課）になりますので、条例の手続と合わせて、事前に東京都へ相談してください。
- 都市計画法第 32 条に基づく同意協議は、条例手続の協定締結後に行います。

1. 開発基本計画書

◆開発基本計画書〔様式第 14 号〕に以下の図書を添付してください。

1. 案内図 …………… 開発区域を朱枠で表示
近隣住民及び周辺住民の範囲を記載
※範囲については規則別表第 1 を参照し、
周辺の既設消火栓の位置と、それを中心とした半径 100m の円を記載（P 8 参照）
2. 現況図 …………… 開発区域を朱枠で表示
3. 開発区域及び周辺の写真 開発地等の状況がわかるよう、A 4 用紙
1 枚につき写真最大 4 コマを添付（複数枚可）
4. 公図の写し …………… 法務局発行のもの。開発区域を朱枠で表示
5. 土地利用計画図 …………… P 9～11 の要領に沿って作成
6. 委任状 …………… 必要に応じて提出（P 7 参照）
7. 土地利用構想指導書に対する見解書〔様式第 14 号の 2〕
…………… 「土地利用構想指導書」の交付を受けている場合のみ
8. その他 …………… 配置図、各階平面図、立面図 など

◆提出部数 正本 一式 … 1 部

副本 写し一式 … 1 部

※P 1 に示した A 4 ファイルに綴じて提出

申請書ダウンロード



都市整備・交通（まちづくり条例）

【様式のダウンロード先】

国分寺市ホームページ ページ番号検索：1004460

2. 近隣住民説明実施報告書、周辺住民説明実施報告書

- 【注意】
- ①説明会の会場は、屋内施設で開催するよう努めてください。
 - ②説明会の開催日時は、近隣住民等がより多く出席できるよう配慮してください。
 - ③説明会の開催にあたっては、事前に案内を配布してください。その際配布漏れがないよう注意してください。配布時に計画に対する質問や意見があった場合は記録し、説明会又は個別説明の報告と合わせて報告してください。

◆近隣住民説明実施報告書〔様式第 17 号〕又は周辺住民説明実施報告書〔様式第 18 号〕に以下の図書を添付すること。

1. 説明に用いた配付資料 …………… 説明会開催のお知らせ含む（P14 参照）
2. 説明会記録又は個別説明記録 …………… P15、16 参照
3. 近隣住民範囲図又は周辺住民範囲図 …… P 13 の要領に沿って作成
4. その他 …………… お知らせ配布リスト（P17 参照）

◆提出時期 案内板設置届出の日の翌日から起算して 7 日を経過した後に提出可。
開発事業協議会の開催日の開庁日 6 日前までに提出してください。

◆提出部数 正本 一式 … 1 部

副本 写し一式 … 1 部

☆周辺住民説明実施報告書については、必要に応じて提出してください。

3. 開発事業事前協議書

◆開発事業事前協議書〔様式第 19 号〕に以下の図書を添付してください。

1. 委任状…………… 必要に応じて提出（P 7 参照）
2. 土地登記事項証明書 …… 法務局発行の全部事項証明書（写し可）
3. 近隣住民説明実施報告書〔様式第 17 号〕
4. 周辺住民説明実施報告書〔様式第 18 号〕… 必要に応じて提出
5. 案内図…………… P 8 参照
6. 現況図…………… 開発区域を朱枠で表示
7. 公図の写し…………… 法務局発行のもの。開発区域を朱枠で表示
8. 土地利用計画図 …… P 9～11 の要領に沿って作成
9. 公共施設新旧対照表 …… P 12 の要領に沿って作成
10. 工事車両通行経路図…………… P 18 の要領に沿って作成（案内図と兼用可）
11. 現況及び周辺の写真
12. 景観計画協議書
13. 求積図…………… 開発区域、道路、公園、まちづくり用地、宅地、公開空地、集会所（有効面積）、防災倉庫（有効面積）等の求積図
14. 緑化計画図…………… 緑化求積、樹種・本数を記載
15. その他…………… 道路後退が必要な場合、座標付与された測量図

※上記に加え、建築行為を伴う場合に提出するもの

1. 配置図
2. 各階平面図
3. 立面図…………… 最低地盤面からの高さを表示
4. 日影図…………… 中高層建築物のみ
5. テレビ電波障害調査報告書…………… 高さが 10m 超の中高層建築物のみ
正本のみに添付 ※机上計算可
6. その他

◆提出時期 案内板設置届出の日の翌日から起算して 7 日を経過した後に提出可。
開発事業協議会の開催日の開庁日 6 日前までに提出してください。

◆提出部数 正本 一式 1 部
副本 写し一式 1 部



開発事業協議会に要する資料も合わせて提出してください（P 19 参照）

4. 開発事業申請書

◆開発事業申請書〔様式第 21 号〕に以下の図書を添付してください。

1. 委任状…………… 必要に応じて提出（P 7 参照）
2. 印鑑証明書又は印鑑登録証明書… 事業者のみ添付（写し可）
3. 代表者事項証明書又は履歴事項全部証明書
…………… 事業者が法人の場合に限る（写し可）
4. 関係各課との協議書の写し
5. 案内図…………… P 8 参照
6. 公図の写し…………… 法務局発行のもの。開発区域を朱枠で表示
7. 土地利用計画図…………… P 9～11 の要領に沿って作成
8. 公共施設新旧対照表…………… P 12 の要領に沿って作成
9. 景観計画協議書
10. 求積図…………… 開発区域、道路、公園、まちづくり用地、宅地、公開空地、集会所（有効面積）、防災倉庫（有効面積）等の求積図
11. 緑化計画図…………… 緑地面積、緑化求積、樹種・本数を記載
12. その他

※上記に加え、建築行為を伴う場合に提出するもの

1. 配置図
2. 各階平面図
3. 立面図…………… 最低地盤面からの高さを表示
4. 日影図…………… 中高層建築物に限る
5. 安全・安心のまちづくりに関する所管警察署長の意見書（写し）
（条例第 72 条の規定の適用を受ける場合のみ。）
6. その他

◆条例第 48 条に基づく指導書の交付を受けている場合は、「指導書に対する見解書〔様式第 22 号〕」を添付してください。

◆提出時期 開発事業協議会の開催日の開庁日 6 日前までに提出してください。

◆提出部数 正本 一式 1 部
副本 写し一式 1 部



開発事業協議会に要する資料も合わせて提出してください（P 19 参照）

【注意】事業者の方が、条例の手続を行う場合は、委任状の提出は不要です。

委 任 状（作成例）

代理人の住所 _____

氏名 _____

連絡先 _____

私は、上記の者に、下記の開発事業について「国分寺市まちづくり条例」に
関わる協議及び手続に関する一切の件を委任いたします。

まちづくり条例の
手続に関して委任
することを明記し
てください。

年 月 日

事業者の住所 _____

氏名 _____ 印

開発事業申請書に
添付する委任状は、
実印であること。

開発事業名称	
開発区域の場所	

※委任状は、開発基本計画書、開発事業事前協議書及び開発事業申請書の提出
の際に必要となります。

開発基本計画書の提出の際、委任状の押印が実印であれば、それ以降の手続に
おいては、当該委任状の写しの提出でよいです。

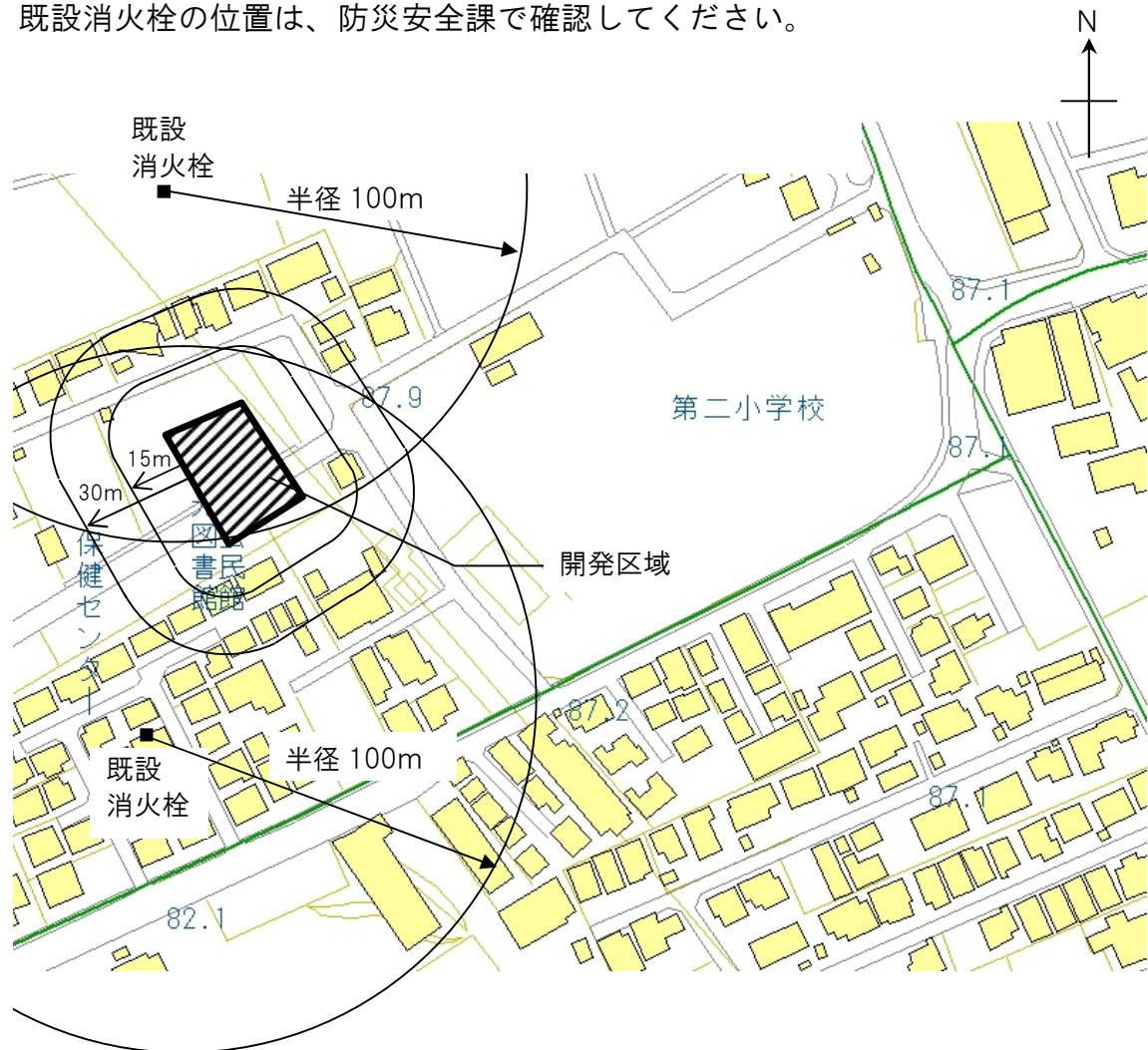
《案内図の作成例》

開発区域を朱枠で表示し、近隣住民及び周辺住民の範囲（※）と、周辺の既設消火栓の位置及びそれを中心とした半径 100mの円を記載してください。

※ 近隣住民、周辺住民の範囲は、開発区域面積の規模（①1,000 ㎡未満 ②1,000 ㎡～3,000 ㎡未満 ③3,000 ㎡～）によって異なります。

詳しくは、規則別表第 1 を参照してください。

※ 既設消火栓の位置は、防災安全課で確認してください。



「国分寺市まちづくり条例施行規則」別表第 1(第 4 条関係)

開発区域の面積	条例第 2 条第 19 号 (近隣住民)	条例第 2 条第 20 号 (周辺住民)
1,000 平方メートル未満	「15 メートル」と「開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離」とのいずれか長い距離	「30 メートル」と「開発区域内に建築する建築物の高さの 2 倍の距離」とのいずれか長い距離
1,000 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満	「20 メートル」と「開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離」とのいずれか長い距離	「40 メートル」と「開発区域内に建築する建築物の高さの 2 倍の距離」とのいずれか長い距離
3,000 平方メートル以上	「30 メートル」と「開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離」とのいずれか長い距離	「50 メートル」と「開発区域内に建築する建築物の高さの 2 倍の距離」とのいずれか長い距離

《土地利用計画図の作成について》

土地利用計画図に表示する各施設について、「市役所窓口一覧表」(P25、26 参照)により、該当する各窓口担当者と計画図面等で概要を説明し協議してください。

《図中に表示する各施設等》

1. 前面道路の名称、幅員、建築基準法上の種別（道路中心線を明示）
2. 道路後退部分の表示、整備内容
3. 公園等の位置、面積
4. 水道本管の管径、取出管の管径（本管取出部より敷地境界まで）
5. 排水管（公共下水道）の管径
6. ます（公共汚水ます、最終ます）の設置位置、導水管、取付管の管径（本管取付部より敷地境界まで）
7. 消防施設（貯水槽、消火栓）の位置
8. 廃棄物保管施設の位置、面積、構造
9. 防災倉庫の位置、有効面積
10. 集会所の位置、有効面積
11. 敷地内の緑地等の位置、面積、植栽内容（樹種、高木・中木・低木など）
12. 駐車施設の位置、面積、台数
13. 公開空地の位置、面積、幅員、仕様
14. 雨水浸透施設の位置、浸透処理の計算式
15. 建物、附帯施設等の一階部分の平面（参考のために間取り等も表示）
16. ガス本管の管径、取出管の管径（本管取出部より敷地境界まで）
17. 交通標識、路面標示、交通安全施設の位置
18. その他

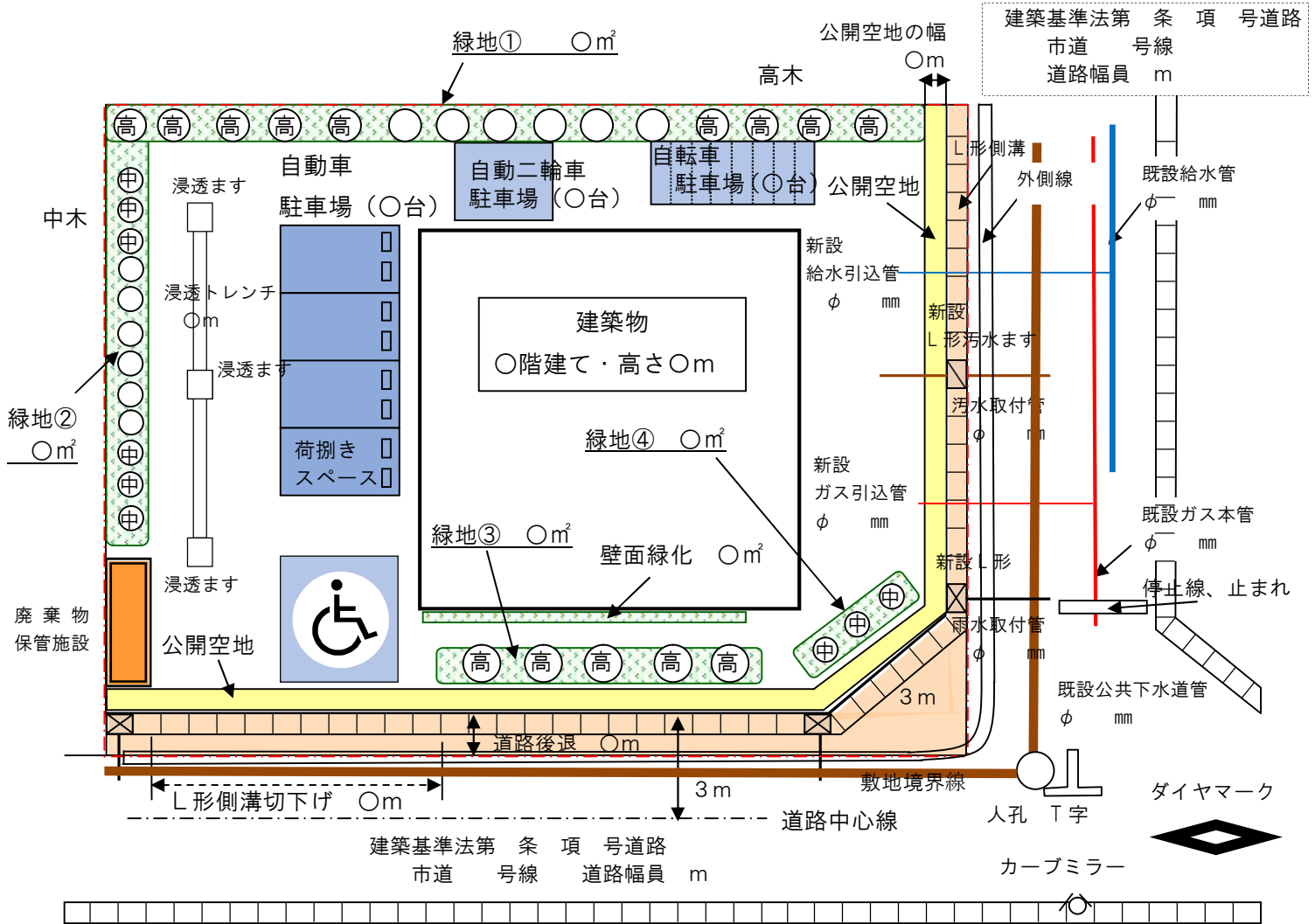
《各施設等の着色凡例》

土地利用計画図は、以下の凡例の通り着色すること。

排水関係……………	茶色	水道関係……………	水色
ガス関係……………	赤色	ゴミ関係……………	橙色
駐車施設関係……………	藍色	公開空地……………	黄色
緑地……………	緑色		
敷地境界線……………	赤色点線	道路後退線……………	黒色点線
		道路部分……………	桃色塗色

※公開空地は歩行空間の拡充を図るために設置するものです。
前面道路に沿って連続した帯状（同一幅）が基本となります。

《共同住宅の作成例》 土地利用計画図



※敷地の外周等（隅切り含む）の寸法を記載すること。

※土地利用計画図に記載されている範囲内にある区画線やカーブミラー等も記載すること。

※ 土地利用計画図中に「用途別一覧表」、「緑化計算」、「雨水浸透処理の計算」を記載すること。

用途別一覧表の例

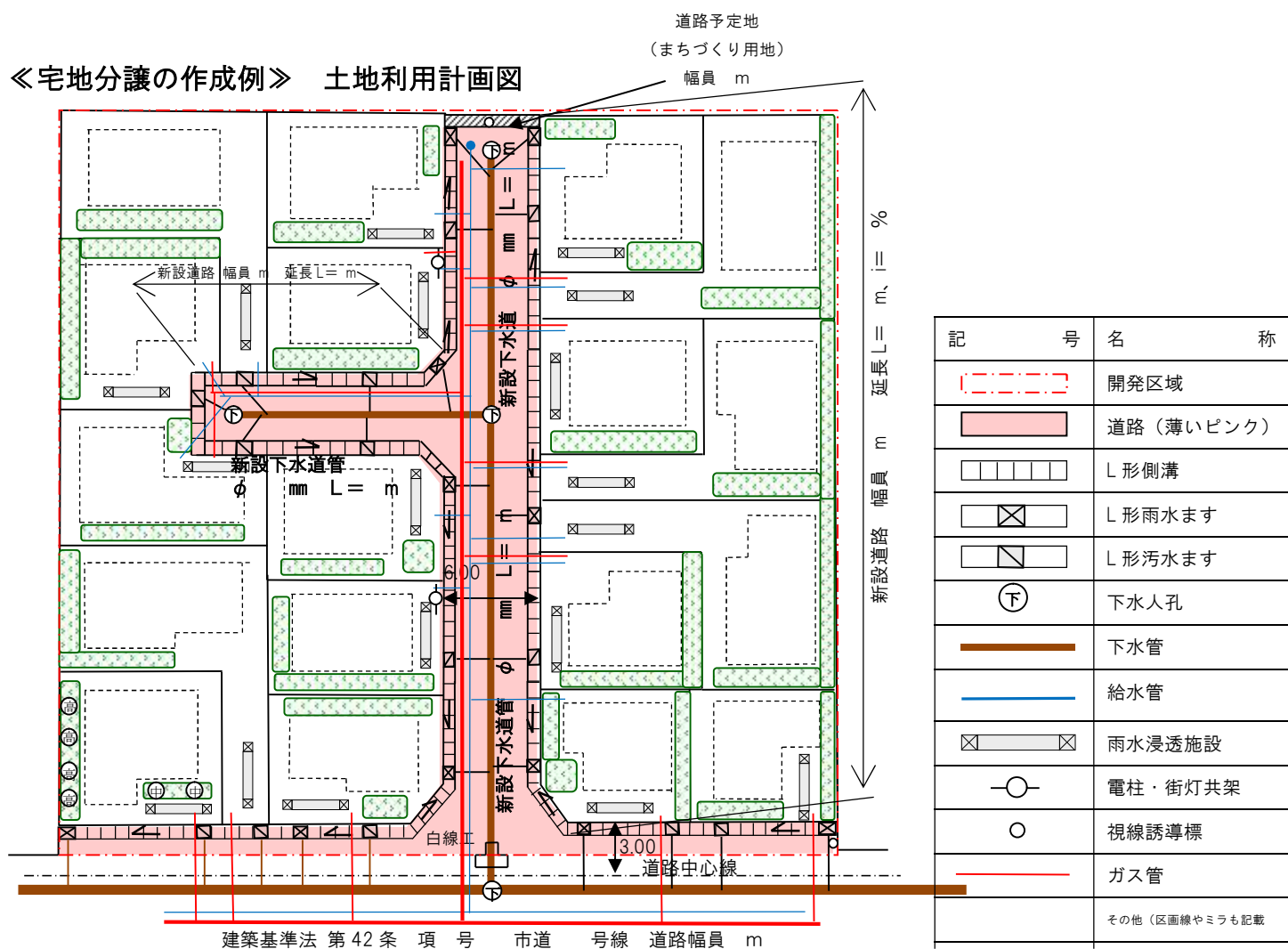
用 途 別	面 積	百分率	備 考
建 築 物	m ²	%	
道 路 用 地	m ²	%	
公 開 空 地	m ²	%	
緑 地 等	m ²	%	
廃棄物保管施設	m ²	%	
自 動 車 駐 車 場	m ²	%	台分
自動二輪車駐車場	m ²	%	台分
自 転 車 駐 車 場	m ²	%	台分
そ の 他	m ²	%	
計	m ²	100%	

緑化計算

計算方法は担当課（緑と公園課）の指導に従い、計画している緑化計画が、緑地率及び緑地・空地率を満たし、必要な樹種・本数等を確保していることを示すこと。
※緑地面積、緑化面積ともに基準を満たすこと。

雨水浸透処理の計算

計算方法は担当課（下水道課）の指導に従い、計画している雨水浸透施設が、必要とする浸透能力を確保していることを示すこと。



※開発区域の外周等（隅切り含む）の寸法を記載すること。

※土地利用計画図に記載されている範囲内にある区画線やカーブミラー等も記載すること。
（共同住宅の例に倣うこと。）

※ 土地利用計画図中に「用途別一覧表」、「緑化計算」、「雨水浸透処理の計算」を記載すること。

用途別一覧表の例

用 途 別	面 積	百分率	備 考
宅 地	m ²	%	
新 設 道 路	m ²	%	
道 路 後 退	m ²	%	
まちづくり用地	m ²	%	
計	m ²	100%	

緑化計算

計算方法は担当課（緑と公園課）の指導に従い、計画している緑化計画が、緑地率を満たし、必要な樹種・本数等を確保していることを示すこと。
※緑地面積、緑化面積ともに基準を満たすこと。

雨水浸透処理の計算

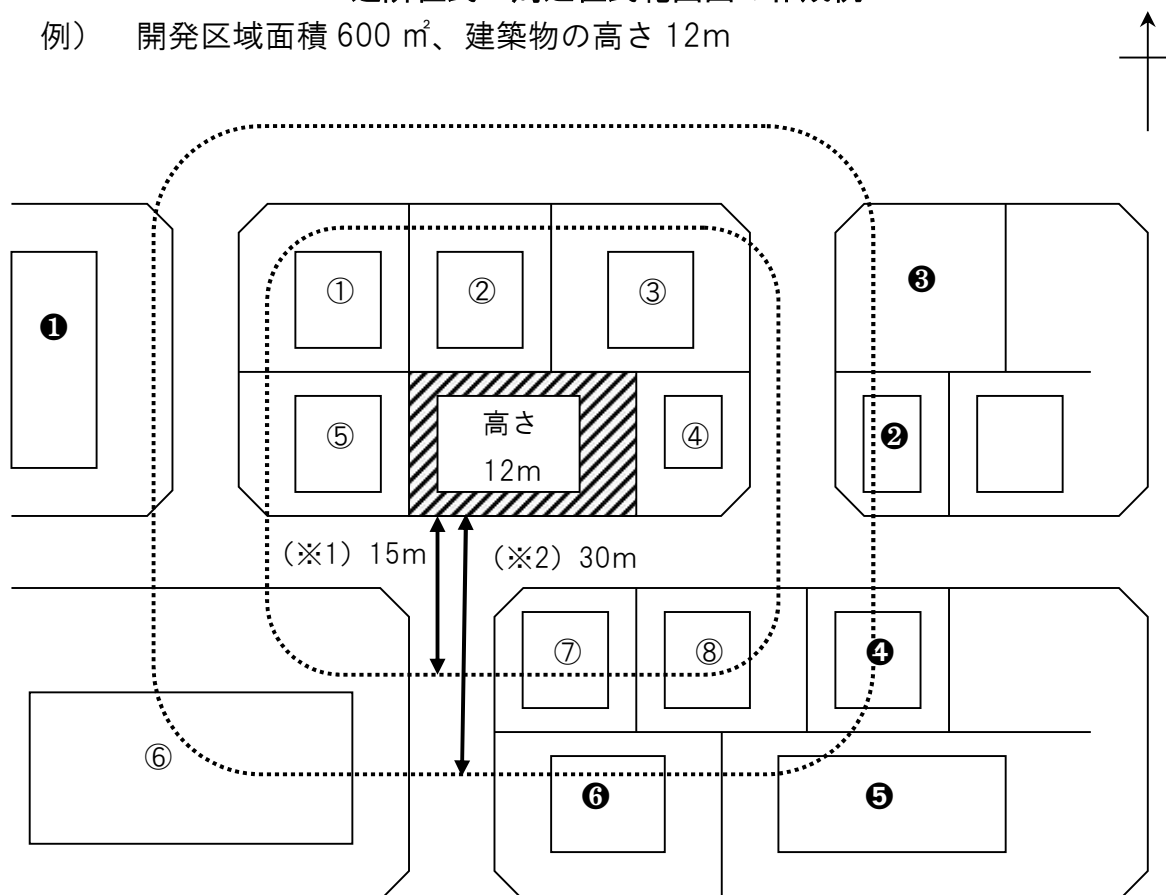
計算方法は担当課（下水道課）の指導に従い、計画している雨水浸透施設が、必要とする浸透能力を確保していることを示すこと。

事業者	住所：氏名：										
開発事業	開発事業番号				名称						
	目的	☐ 宅地分譲 ☐ 共同住宅 ☐ 中高層建築物 ☐ その他()									
	場所	国分寺市				開発区域面積		㎡			
土地利用の現況と計画		宅地	農地	緑地	公共施設用地					その他	合計
					道路	公園	緑地	水路	その他		
	現況(㎡)	開発事業事前協議書又は開発事業申請書の1面と記載内容を合わせてください。									
	計画(㎡)	新設道路の舗装構造は 35-II になるため注意									
種 類		概 要			構 造	管理者	用地(施設)の 帰 属	摘 要			
		幅員・寸法	延長	面積							
1 公共施設の整備計画	新設及び付け替え	道路(拡幅)	0.31m	35.57m	12.54 ㎡	アスコン 35 型	国分寺市	国分寺市	市道後退部分 用地の場合は括弧を付けない。 施設一式		
		道路(新設)	6.0m	40.44m	242.64 ㎡	アスコン 35-II 型	国分寺市	国分寺市			
		まちづくり用地	6.0m	0.25m	1.50 ㎡	コンクリート舗装	国分寺市	国分寺市			
		公園			183 ㎡		国分寺市	国分寺市			
		L形側溝		35.57m		300E	国分寺市	(国分寺市)	公園内 電柱共架 公園用 公園用		
		L形雨水ます	φ 450		1箇所		国分寺市	(国分寺市)			
		雨水取付管	φ 150				国分寺市	(国分寺市)			
		L形汚水ます	φ 200		8箇所		国分寺市	(国分寺市)			
		汚水取付管	φ 150		8箇所	国分寺市	(国分寺市)				
		カーブミラー			1基	国分寺市	(国分寺市)				
		デリネータ			1基	国分寺市	(国分寺市)				
		防火水槽	40 ㎡		1基	国分寺市	(国分寺市)				
		街灯			3基	国分寺市	(国分寺市)				
		雨水浸透ます	φ 300		2基	国分寺市	(国分寺市)				
		浸透トレンチ	φ 200		6.0m	国分寺市	(国分寺市)				
		雨水浸透ます	φ 300		16 基	事業者	(事業者)				
	浸透トレンチ	φ 200		24.5m	事業者	(事業者)					
廃止	L形側溝		38.97m		国分寺市	(国分寺市)					
2 公益施設の整備計画	廃棄物保管施設			6.46 ㎡	RC 造	事業者	(事業者)	建物内			
	防災倉庫			4.4 ㎡	RC 造	事業者	(事業者)				
	集会室			32 ㎡		事業者	(事業者)				

- 1) 1 欄の公共施設とは条例第 2 条第 3 号をいいます。
- 2) 2 欄の公益施設とは条例第 2 条第 4 号をいいます。
- 3) この用紙の記入欄に書ききれないときは、用紙を継ぎ足すか、又は別紙に書いて添付してください。

《近隣住民・周辺住民範囲図の作成例》

例) 開発区域面積 600 m²、建築物の高さ 12m



①～⑧・・・近隣住民

①～⑥・・・周辺住民

※1：近隣住民の範囲を明示すること。

例) 15m(開発区域面積 1,000 m²未満の場合)>建築物の高さ 12m

※2：周辺住民の範囲を明示すること。

例) 30m(開発区域面積 1,000 m²未満の場合)>建築物の高さの2倍=24m

P 8 参照

【注意】近隣住民の範囲が敷地の一部にかかれば、近隣住民の対象となります。

例) ⑥の場合

近隣住民リスト

	氏 名	住 所	備 考
①			
②			
③			
・	・	・	・
・	・	・	・
・	・	・	・
⑧			

《近隣住民へのお知らせの作成例》

ご近隣各位

【近隣説明会のお知らせ】

拝啓、みなさまには益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、今般私どもは、「国分寺市〇〇町△△」におきまして、共同住宅の建設を計画しておりますので、先ずは事前にご挨拶申し上げます。

つきましては、本建築計画の説明会を、下記予定にて実施いたします。

ご近隣のみなさまに是非ご参加をいただきたく、宜しく願い申し上げます。

敬具

まちづくり条例に基づき、説明会を開催する旨を明記してください。

■事業名称：〇〇マンション 新築計画

■説明会日時：令和〇年〇月〇日（土）午後2時から

■説明会会場：（例）本多公民館1階 集会展示室（国分寺市本多1-7-1）

この説明会は、国分寺市まちづくり条例に基づき行うものです。

なお、説明会に出席いただけない方で、この計画についてご質問等ございましたら、下記までご連絡ください。

事業者 国分寺 太郎

設計者 東京都国分寺市〇〇町△△

□□株式会社 一級建築士設計事務所

担当：国分寺 次郎

TEL 123 - 456 - 7890

開発区域および説明会の場所の案内図

【注意】

※ 近日中に工事が始まるかのような印象を与えないため、「〇〇新築工事のお知らせ」という題名は使用しないでください。

説明会（開発区域面積 1,000 ㎡以上の開発事業、共同住宅等 16 戸以上などの場合）や個別説明は、近隣住民等に対して、開発基本計画の内容を説明し、意見・要望を聴き、計画への理解が得られるよう努めるために行うものです。

紛争等を防止するため、丁寧に説明し、意見、質問、要望は必ず記録してください。

※様式第 17 号の近隣住民説明実施報告書（鑑文）のほかに次のような説明記録を提出してください。

【説明会の場合】 説明状況記録

近隣住民・周辺住民の要望事項等 / 事業者の回答内容				
No.	発言者	意見・要望・質問 の内容（要旨）	事業者側の回答内容 （要旨）	今後の 対応の 必要性
				有・無
				有・無
				有・無
				有・無
				有・無
				有・無
				有・無

1. No.は、近隣住民の対象範囲と発言者を一致させてください。発言者の氏名がわからない場合は匿名で構いませんが、可能な限り、氏名を記録してください。
2. 説明会での意見、要望、質問は、漏れのないよう記載してください。今後の手続において住民理解が得られているかどうかの判断材料となります。
3. 欄が不足する場合は、用紙を追加してください。

【個別説明の場合】 説明状況記録

近隣住民名簿と説明状況					
No.	訪問 月 日	住所 (名称・部屋番号も記入)	資料の 配布方法	質問・意見・要望	回答内容
		氏 名			
	/ / /	町 丁目	1 手渡し 2 投かん 3 郵送		
	/ / /	町 丁目	1 手渡し 2 投かん 3 郵送		
	/ / /	町 丁目	1 手渡し 2 投かん 3 郵送		
	/ / /	町 丁目	1 手渡し 2 投かん 3 郵送		
	/ / /	町 丁目	1 手渡し 2 投かん 3 郵送		
	/ / /	町 丁目	1 手渡し 2 投かん 3 郵送		
	/ / /	町 丁目	1 手渡し 2 投かん 3 郵送		

1. No.は、本報告書に添付する案内図で対象範囲の訪問先番号と一致させてください。
2. 住民が不在の場合は、日時を変えて、改めて訪問し、直接説明するよう努めてください。
3. 説明時における質問、意見、要望は、漏れのないよう具体的に記載してください。
4. 欄が不足する場合は、用紙を追加してください。

【近隣住民説明会開催の場合】 お知らせ配布リスト

近隣住民説明会開催のお知らせ 配布リスト					
No.	訪問 月日	住所 (名称・部屋番号も記入)	資料の 配布方法	質問・意見・要望	回答内容
		氏 名			
	/	町 丁目	1 手渡し		
	/		2 投かん		
	/		3 郵送		
	/	町 丁目	1 手渡し		
	/		2 投かん		
	/		3 郵送		
	/	町 丁目	1 手渡し		
	/		2 投かん		
	/		3 郵送		
	/	町 丁目	1 手渡し		
	/		2 投かん		
	/		3 郵送		
	/	町 丁目	1 手渡し		
	/		2 投かん		
	/		3 郵送		
	/	町 丁目	1 手渡し		
	/		2 投かん		
	/		3 郵送		

1. No.は、本報告書に添付する案内図で対象範囲の訪問先番号と一致させてください。
2. 配付時における質問、意見、要望があった場合は、漏れのないよう具体的に記載してください。
3. 欄が不足する場合は、用紙を追加してください。

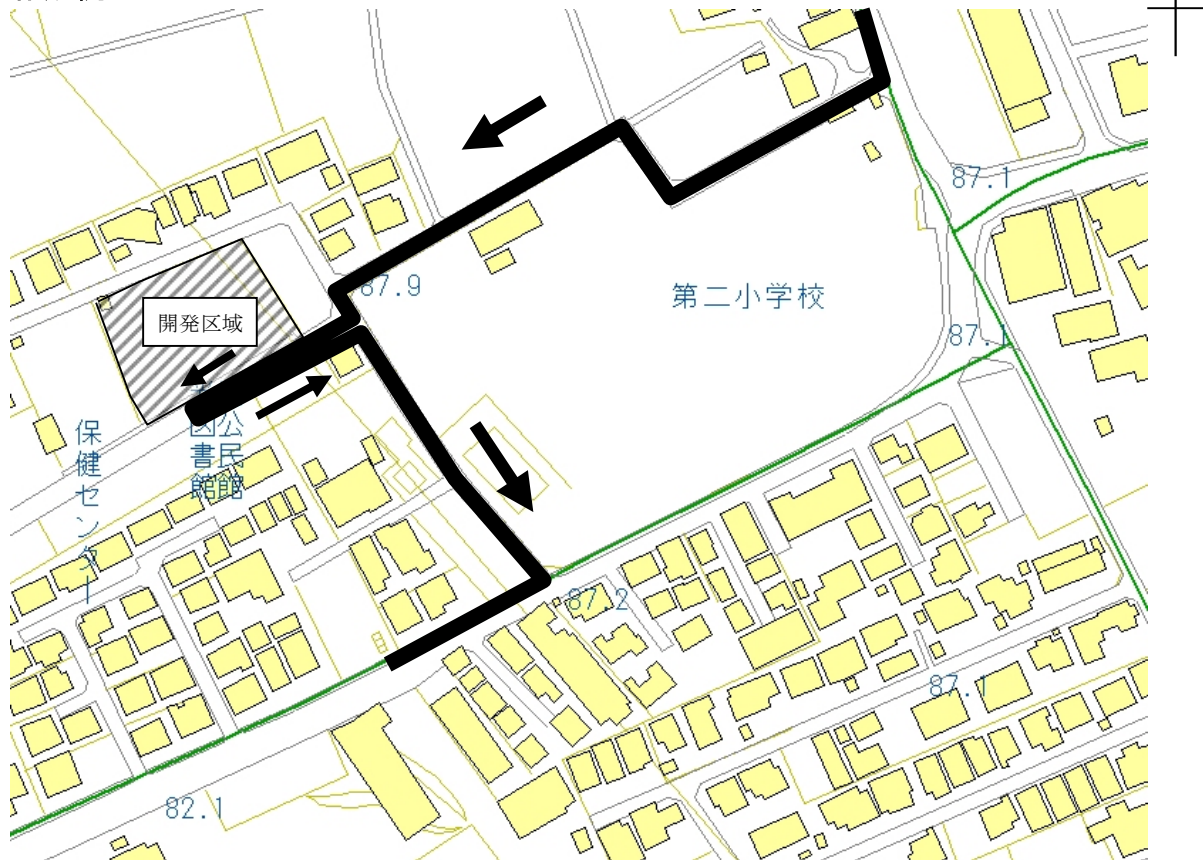
《工事車両通行経路図の作成方法》

開発事業に際して、幅員が5 m未満の道路が工事車両の経路となる場合においては、開発区域の境界線から幅員5 m以上の他の道路に接続するまでの間を図面に表示し、作成してください。

また、工事車両の経路となる前面道路が幅員5 m以上であっても、主要な道路からの経路を示してください。

なお、工事車両経路図を別に作成せず、案内図に兼ねて記載してもよいです。

作成例



●●● 幅員5 m未満の工事車両通行経路

誘導員の配置人数、場所等を図中に記載のこと。

■ ちなみに…工事着手前の近隣住民等との協議について

条例第55条第1項 事業者は、開発事業に関する工事に着手する前に、当該工事の施工方法等について、近隣住民、周辺住民その他規則で定める者と協議し、工事の施工方法等に関する協定を締結するよう努めなければならない。

規則第50条 条例第55条(工事の施工等)第1項の規則で定める者は、開発区域の境界線から幅員5メートル以上の他の道路に接続するまでの間の幅員が5メートル未満の道路が工事用車両の経路となる場合において、当該道路に接して土地を所有する者又は当該道路に接している敷地にある建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者とする。

《開発事業協議会に要する資料》

◆ 開発事業協議会とは

条例に基づき、市内で行われる開発事業（条例第 41 条関係）に関する助言、指導及び審査を行うにあたり、関係課との協議を行うため、開発事業協議会を設置しています。

※ 開催スケジュールは別紙参照（HP）。

◆ 開発事業協議会での協議回数

原則として 3 回開催します。

- ① 開発事業事前協議書の提出後、条例第 43 条に基づく助言又は指導を行うにあたって 1 回
→事前協議
- ② 条例第 48 条に基づく指導書の交付を行うにあたって 1 回（近隣住民及び周辺住民の理解が得られていると認められる場合は、本手続を省略）
→指導協議
- ③ 条例第 50 条に基づく開発基準の適合審査を行うにあたって 1 回
→審査協議

◆ 資料の提出時期

開発事業事前協議書又は開発事業申請書の提出以降、開発事業協議会の開催日の開庁日 6 日前までに下記の資料を別途提出してください。

資料の提出・補正が間に合わない場合、次回以降の審査になりますので、ご注意ください。

1. 開発事業事前協議書又は開発事業申請書

2. 案内図…………… P 8 要領に沿って作成

3. 公図の写し…………… 開発区域を朱枠で表示

4. 土地利用計画図…………… P 9～11 の要領に沿って作成

5. 公共施設新旧対照表…………… P 12 の要領に沿って作成

6. 各階平面図、立面図…………… 建築行為を伴う場合に提出

7. 緑化計画図…………… 緑地面積、緑化求積、樹種・本数を記載

8. その他必要な図書…………… 求積図、雨水浸透計算書、公園計画図 など

＜提出方法＞

資料一式を pdf ファイルにて、下記担当へメールにて提出してください。

（担当）国分寺市まちづくり部まちづくり推進課開発事業担当

✉ machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jp

《公共施設の寄附又は帰属手続》

5. 公共施設用地寄附申出書（※開発行為以外の寄附の場合）

◆公共施設用地寄附申出書 に以下の図書を添付してください。

1. 登記承諾書及び登記原因証明情報（P 21、P 22 参照）
2. 事業者及び土地所有者の印鑑証明書・・・原本
（法人の場合）法人の資格証明書・・・代表者事項証明書又は履歴事項証明書
3. 土地の登記事項証明書・・・・・・・・・・法務局で3か月以内に発行した原本
抵当権等所有権以外の権利登記がないもの
4. 案内図・・・・・・・・・・位置を朱枠で明示
5. 公図の写し・・・・・・・・・・法務局で発行したもの
6. 地積測量図の写し・・・・・・・・・・分筆登記に使用したもの
7. 境界確定図・・・・・・・・・・道路管理課と調整済みのもの
8. その他市が必要とする書類

6. 開発行為に係る公共施設及び公益施設の引渡書(※開発行為に伴う帰属の場合)

◆開発行為に係る公共施設及び公益施設の引渡書 に以下の図書を添付してください。

1. 協議書の写し（※）・・・・・・・・・・都市計画法第32条の協議書
2. 変更後の公共施設新旧対照表（※）・・・変更が生じた場合のみ
3. 登記原因証明情報兼登記承諾書（P 23 参照）
・・・・・・・・・・用地の引渡がある場合のみ
4. 事業者及び土地所有者の印鑑証明書又は印鑑登録証明書
・・・・・・・・・・原本。用地の引渡がない場合は写し可
5. 会社資格証明書・・・・・・・・・・原本。法人の場合のみ
用地の引渡がない場合は写し可
6. 案内図（※）・・・・・・・・・・位置を朱枠で明示
7. 公図写し（※）・・・・・・・・・・法務局で発行したもの
8. 土地の登記事項証明書・・・・・・・・・・法務局で3ヶ月以内に発行した原本
抵当権等所有権以外の権利登記がないもの
9. 公共施設及び公益施設の地積測量図写し（※）・・・分筆登記に使用したもの
10. 公共施設の管理者等に関する図面（※）
11. 公共施設構造図（※）
12. 公園遊具等配置平面図（※）・・・・・・・・・・公園の設置がある場合
13. 工事の完了公告日を確認できる書面（※）・・・東京都公報の写し
14. その他市が必要とする書類（※）・・・道路区域図（道路管理課と調整済みのもの）
（※）印のある添付図書については、別途 pdf ファイルをメールにて送付してください。

〈注意〉

完了検査が合格であっても、道路後退等を含む公共施設の寄附又は帰属がある場合は、当該公共施設用地の引渡書などの書類一式の提出がなければ完了検査適合通知書の交付はできませんのでご注意ください。

なお、完了検査適合通知書の交付日以降でないと建物又は施設の使用は開始できません。

捨印

記入例(寄附)

登記承諾書

下記表示の土地を、年 月 日国分寺市に公共
施設（ 道路 ）用地として寄附したので、この所有権移
転登記を承諾いたします。

日付は空欄のままにしてください。

年 月 日

住所 東京都●●市●町●丁目●番●号

氏名 ● ● ● ●

実印

国分寺市長 井 澤 邦 夫 殿

不動産の表示

土地の所在	地番	地目	地積 (㎡)	
国分寺市 ●町 ● 丁目	● 番 ●	公衆用道路	●	●
国分寺市 ●町 ● 丁目	● 番 ▲	公衆用道路	▲	▲

同じ町・丁目であっても「 〃 」
の表記は使用しないでください。



記入例(寄附)

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

(1) 当事者

権利者(甲) 国分寺市

義務者(乙) ●●●● (氏名)

(2) 不動産の表示

土地の所在	地番	地目	地積 (m ²)	
国分寺市 ●町 ●丁目	●番●	公衆用道路	●	●
国分寺市 ●町 ●丁目	●番▲	公衆用道路	▲	▲
同じ町・丁目であっても「 〃 」の表記は使用しないでください。				

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 年 月 日、乙は甲に対し、本件不動産の寄附を申し出た。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

年 月 日

東京法務局立川出張所 御中

上記の登記原因のとおり相違ありません。

権利者(甲) 国分寺市

日付は空欄のままにしてください。

市長 井澤邦夫

印

義務者(乙) 住所 東京都●●市●町●丁目●番●号

氏名 ●●●●

実印

登記原因証明情報兼登記承諾書

記入例(帰属)

1 登記嘱託情報の要領

- (1) 登記の目的 所有権移転
- (2) 登記の原因 令和 × 年 × 月 × 日
都市計画法第 40 条第 2 項の規定による帰属
- (3) 当事者 権利者 国分寺市
義務者 ● ● ● ●
- (4) 不動産の表示 下記のとおり

日付は空欄のままにしてください。

2 登記の原因となる事実または法律行為

- (1) 帰属（完了公告日 令和 × 年 × 月 × 日）
令和 × 年 × 月 × 日、都市計画法第 40 条第 2 項の規定に基づき、本件不動産は国分寺市に帰属した。
- (2) 所有権移転
よって、本件不動産の所有権は、令和 × 年 × 月 × 日、● ● ● ● から国分寺市に移転した。

3 登記の承諾について

上記 1、2 により ● ● ● ● は国分寺市に所有権移転登記をすることを承諾した。

東京法務局立川出張所 御中

令和 × 年 × 月 × 日

上記の登記原因のとおり相違ありません。

(義務者) 住 所

東京都●●市●町●丁目●番●号

氏 名

● ● ● ●

実印

記

不動産の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)
国分寺市 ● 町 ● 丁目	● 番 ●	公衆用道路	● ● ● ●
国分寺市 ● 町 ● 丁目	● 番 ●	公園	● ● ● ●
国分寺市 ● 町 ● 丁目	● 番 ●	雑種地	● ● ● ●
同じ町・丁目であっても「 〃 」の表記は使用しないでください。			

市役所窓口一覧表

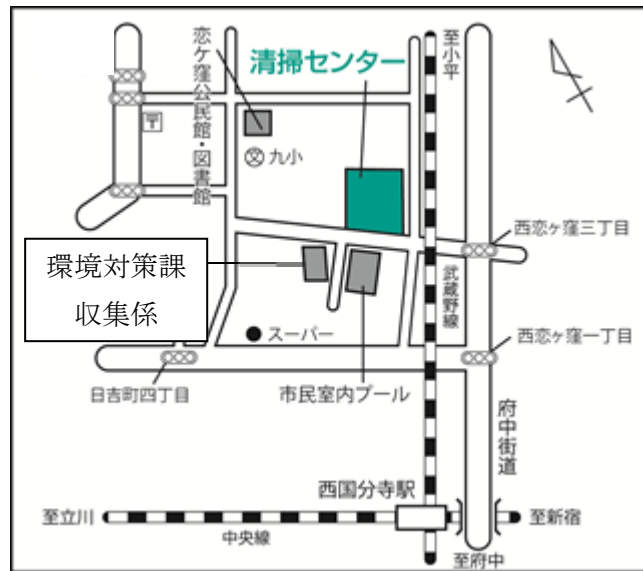
所管内容	担当部署	所在地	電話
・まちづくり条例 ・地区計画	まちづくり部 まちづくり推進課 開発事業担当	市役所3階	042-312-8666
・まちづくりの支援 ・まちのデザインセンター ・都市景観に関する業務	まちづくり部 まちづくり推進課 まちづくり推進担当	市役所3階	042-312-8665
・都市計画(用途地域、計画道路、生産緑地等) ・国土利用計画法	まちづくり部 まちづくり計画課 計画担当	市役所3階	042-312-8664
・住宅用太陽光発電機器等設置助成金	まちづくり部 まちづくり計画課 計画担当	市役所3階	042-312-8663
・建築確認・各種証明	まちづくり部 建築指導課 管理担当	市役所3階	042-300-1661
・昇降機・建築設備等の定期検査報告 ・建築物省エネ法	まちづくり部 建築指導課 審査担当(構造・設備)	市役所3階	042-312-8669
・建設リサイクル法・ブロック塀撤去助成 ・特定建築物等の定期調査報告	まちづくり部 建築指導課 指導・監察担当	市役所3階	042-312-8670
・位置指定道路、ただし書の道 ・東京都福祉のまちづくり条例	まちづくり部 建築指導課 審査担当(意匠)	市役所3階	042-312-8669
・道路整備、占用 ・道路反射鏡、防犯灯整備 ・屋外広告物	建設環境部 道路管理課 道路管理係	市役所3階	042-312-8674
・道路境界、幅員、道路の証明発行 ・道路用地寄附 ・市有財産編入同意	建設環境部 道路管理課 境界確定係	市役所3階	042-312-8675
・法定外公共物(赤道)の売り払い	建設環境部 道路管理課 特定財産係	市役所3階	042-312-8675
・路外駐車場設置届	建設環境部 交通対策課 交通対策担当	市役所3階	042-312-8671
・自転車駐車場 ・放置自転車防止条例	建設環境部 交通対策課 交通対策担当	市役所3階	042-312-8672
・ぶんバス ・地域公共交通	建設環境部 交通対策課 地域バス等担当	市役所3階	042-312-8673
・公有地の拡大の推進に関する法律	建設環境部 建設事業課 用地担当	市役所3階	042-325-0135
・公園施設整備、緑地保全整備 ・水路管理 ・湧水源の観測を行う区域等	建設環境部 緑と公園課 公園緑地係	市役所3階	042-312-8677 042-325-0129
・下水道 ・雨水浸透	建設環境部 下水道課 下水道係	市役所3階	042-300-0120
・公害(騒音、振動等) ・特定建設作業	建設環境部 環境対策課 環境対策係	市役所3階	042-328-2191
・廃棄物保管施設	建設環境部 環境対策課 収集係	第6庁舎2階	042-300-5300
・消防水利(消火栓・貯水槽等)	総務部 防災安全課 消防担当	市役所3階	042-312-8684

所管内容	担当部署	所在地	電話
・防災倉庫	総務部 防災安全課 防災まちづくり担当	市役所3階	042-325-0196
・大規模小売店舗立地法	市民生活部 経済課 経済振興係	市役所1階	042-312-8613
・農地転用諸手続	市民生活部 経済課 農業振興係	市役所1階	042-312-8612
・駅周辺整備(国分寺駅、西国分寺駅)	まちづくり部 駅周辺整備課	市役所3階	042-312-8662
・埋蔵文化財(文化財)	教育委員会教育部 ふるさと文化財課 史跡係	市役所3階	042-300-0073
・通学路 ・スクールゾーン	教育委員会教育部 学務課 学務係	市役所2階	042-312-8655

その他関係機関一覧表

所管内容	担当部署	所在地	電話
・開発行為の許可	東京都多摩建築指導事務所 開発指導第一課	立川市錦町 4-6-3	042-548-2041
・自然の保護と回復 (東京における自然の保護と回復に関する条例関係)	東京都多摩環境事務所 自然環境課	立川市錦町 4-6-3	042-521-4809
・景観法、東京都景観条例	東京都都市整備局 都市づくり政策部緑地景観課 街並み景観担当	都庁第二本庁舎 21 階	03-5388-3265
・都道(管理、占用等)	東京都北多摩北部建設事務所 管理課	立川市柴崎町 2-15-19	042-540-9505
・消防(消火栓・貯水槽等)	東京消防庁国分寺消防署 警防課防災安全係	国分寺市泉町 2-2-3 ※訪問の際は要事前連絡	042-323-0119
・電気(東電柱等)	東京電力(株) 多摩カスタマーセンター	立川市緑町 6-6	0120-995-662 042-202-2546
・上水道	東京都水道局 立川サービスステーション	立川市緑町 6-7	042-548-5100
・電話(電柱等)	NTT東日本 お問い合わせ		116
・ガス(既設ガス管の確認等)	東京ガス(株) 東京ガスお客さまセンター		0570-002211
・警察(安全安心のまちづくりに関する意見)	小金井警察署	小金井市貫井南町 3-21-3	042-381-0110
・航空法	立川飛行場 陸上自衛隊立川駐屯地業務隊管理科		042-524-9321 (382)
	米軍横田飛行場(基地)HP:北関東防衛局 HP(https://www.mod.go.jp/rdb/n-kanto/) TOP ページの右側バナー欄【横田飛行場周辺の高さ制限】をクリック「お知らせ」中の利用方法から確認してください。 ※令和4年1月から電話照会のサービスは行っていません。		

【環境対策課 収集係】



【案内図 多摩建築指導事務所 & 多摩環境事務所（立川合同庁舎）】

