



瑞穂町宅地開発等指導要綱

瑞穂町宅地開発等指導要綱細則

資料集・様式集

瑞 穂 町

令和 2 年 5 月 15 日改正

令和 2 年 6 月 1 日施行

目 次

| | |
|-----------------------|----------|
| 瑞穂町宅地開発等指導要綱に基づく申請の流れ | ・・・ 1 |
| 開発指導要綱申請時の留意事項 | ・・・ 2 |
| 事前協議用図書一覧 | ・・・ 3 |
| 関係部署相談先 | ・・・ 4, 5 |

| 瑞穂町宅地開発等指導要綱 | | |
|----------------------|-----------------|-----------|
| 第一章 総則 | | |
| 第 1 条 | 目的 | ・・・ 9 |
| 第 2 条 | 定義 | ・・・ 9 |
| 第 3 条 | 適用範囲 | ・・・ 9,10 |
| 第 4 条 | 事前協議 | ・・・ 10 |
| 第 5 条 | 協定の締結 | ・・・ 10 |
| 第 6 条 | 地位の承継 | ・・・ 10 |
| 第 7 条 | 近隣関係住民等への周知 | ・・・ 10 |
| 第 8 条 | 紛争の解決 | ・・・ 10 |
| 第 9 条 | 被害の補償 | ・・・ 10 |
| 第 2 章 協議基準 | | |
| 第 1 節 基本計画 | | |
| 第 10 条 | 基本計画 | ・・・ 10 |
| 第 11 条 | 隣接地との関係 | ・・・ 10 |
| 第 12 条 | 自然保護 | ・・・ 10,11 |
| 第 13 条 | 文化財保護 | ・・・ 11 |
| 第 14 条 | 日照・電波障害等 | ・・・ 11 |
| 第 15 条 | 工業地域内における事業 | ・・・ 11 |
| 第 16 条 | 一宅地の面積 | ・・・ 11 |
| 第 17 条 | 公共・公益施設の譲渡 | ・・・ 11 |
| 第 2 節 公共・公益施設 | | |
| 第 18 条 | 都市計画道路等の整備 | ・・・ 11,12 |
| 第 19 条 | 公道の拡幅 | ・・・ 12 |
| 第 20 条 | 道路築造基準 | ・・・ 12 |
| 第 21 条 | 都市計画公園等の整備 | ・・・ 12 |
| 第 22 条 | 公園等の設置及び緑化の推進 | ・・・ 12 |
| 第 23 条 | 排水施設の整備 | ・・・ 12 |
| 第 24 条 | 給水施設の整備 | ・・・ 12 |
| 第 25 条 | 交通安全施設及び防犯施設の整備 | ・・・ 12 |
| 第 26 条 | 消防施設の整備 | ・・・ 13 |
| 第 27 条 | 教育施設 | ・・・ 13 |
| 第 28 条 | 福祉施設 | ・・・ 13 |

目 次

| | | |
|--------|----------|-------|
| 第 29 条 | 廃棄物保管場所等 | ・・・13 |
| 第 30 条 | 駐車施設 | ・・・13 |
| 第 31 条 | 掲示施設 | ・・・13 |
| 第 32 条 | 境界の確定 | ・・・13 |
| 第 33 条 | 管理の引継ぎ | ・・・13 |
| 第 34 条 | 立入調査 | ・・・13 |
| 第 35 条 | 細部の協議 | ・・・13 |
| 第 36 条 | 要綱の遵守 | ・・・14 |
| 第 37 条 | 公的機関の事業 | ・・・14 |
| 第 38 条 | 委任 | ・・・14 |

瑞穂町宅地開発等指導要綱施行細則

第 1 章 総則

| | | |
|--------|---------------|----------|
| 第 1 条 | 趣旨 | ・・・17 |
| 第 2 条 | 審査願 | ・・・17 |
| 第 3 条 | 審査結果の通知 | ・・・17 |
| 第 4 条 | 事前協議 | ・・・17 |
| 第 5 条 | 同意・協議の申請 | ・・・17 |
| 第 6 条 | 協定の締結及び同意書の交付 | ・・・17 |
| 第 7 条 | 地位の承継 | ・・・17 |
| 第 8 条 | 負担金の納入 | ・・・17 |
| 第 9 条 | 計画の変更及び取下げ | ・・・17,18 |
| 第 10 条 | 計画内容の掲示 | ・・・18 |
| 第 11 条 | 工事着手届の提出 | ・・・18 |
| 第 12 条 | 工事完了届及び検査願の提出 | ・・・18 |
| 第 13 条 | 完了検査 | ・・・18 |
| 第 14 条 | 公共・公益施設等の引継ぎ等 | ・・・18 |

第 2 章 協議基準

第 1 節 基本計画

| | | |
|--------|------------|----------|
| 第 15 条 | 一宅地の面積基準 | ・・・19 |
| 第 16 条 | 都市計画道路等の整備 | ・・・19 |
| 第 17 条 | 道路の幅員 | ・・・19 |
| 第 18 条 | 接続先既設道路の幅員 | ・・・19,20 |
| 第 19 条 | 道路の勾配 | ・・・20 |
| 第 20 条 | 道路構造 | ・・・20 |
| 第 21 条 | 道路排水施設 | ・・・20 |
| 第 22 条 | 隅切り | ・・・20 |
| 第 23 条 | 道路の配置及び形態 | ・・・21 |

目 次

| | | |
|-----------------|-----------------|----------|
| 第 24 条 | 電柱等の位置 | ・・・21 |
| 第 25 条 | 公園・緑地の設置及び緑化の推進 | ・・・21,22 |
| 第 26 条 | 排水施設 | ・・・22 |
| 第 27 条 | 給水施設 | ・・・22 |
| 第 28 条 | 交通安全施設及び防犯施設 | ・・・22 |
| 第 29 条 | 消防施設 | ・・・22,23 |
| 第 30 条 | 教育施設負担金基準 | ・・・22 |
| 第 31 条 | 廃棄物保管場所等 | ・・・23 |
| 第 32 条 | 駐車施設 | ・・・23 |
| 第 3 章 補則 | | |
| 第 33 条 | 定めのない事項等 | ・・・23 |
| 図 第 1 | 道路舗装構造図 | ・・・24 |
| 図 第 2 | 舗装構造詳細図 | ・・・24 |
| 図 第 3 | 道路境界構造図 | ・・・25 |

瑞穂町宅地開発等指導要綱 資料集

| | |
|------------------------------|----------|
| 雨水浸透施設の施工写真の提出について | ・・・29 |
| 雨水浸透井及び雨水浸透トレンチの浸透計算における留意事項 | ・・・30 |
| 雨水浸透井 標準構造図 | ・・・31 |
| 浸透井の計算モデル | ・・・32 |
| トレンチの計算手順（降雨強度 60mm/hr）モデル | ・・・33 |
| トレンチ用チェックシート | ・・・34 |
| 面積係数表 | ・・・35,36 |

瑞穂町宅地開発等指導要綱 様式集

| | |
|----------------------------|----------|
| 宅地開発等事業計画関係添付図書一覧 | ・・・39,40 |
| 宅地開発等事業計画審査願（様式第 1 号） | ・・・41,42 |
| 宅地開発等事業計画協議申請書（様式第 3 号） | ・・・43,44 |
| 宅地開発等事業計画同意・協議申請書（様式第 4 号） | ・・・45,46 |
| 消防水利確認申請書（第 26 条関係） | ・・・47 |
| 地位の承継届（様式第 7 号） | ・・・48 |
| 宅地開発等事業計画変更承認申請書（様式第 8 号） | ・・・49 |
| 宅地開発等事業計画取下届（様式第 10 号） | ・・・50 |
| 宅地開発等事業計画標識標準図（様式第 11 号） | ・・・51,52 |
| 工事着手届（様式第 12 号） | ・・・53 |
| 工事完了届・検査願（様式第 13 号） | ・・・54 |
| 公共・公益施設等譲渡申請書（様式第 15 号） | ・・・55 |

MEMO

瑞穂町宅地開発等指導要綱に基づく申請事務の流れ

| 申請内容 | 様式 | 備考 |
|---|--------------------------------|---|
| 1 審査願 ↓ | 第 1 号 | 事業計画の概要を提出 |
| 2 結果通知 ↓ | 第 2 号 | 内容を審査して約 1 週間で協議先を通知 |
| 3 関係機関及び 関係課と事前協議 ↓ | | 関係課（機関）と公共・公益施設の管理等について事前協議を行う。 |
| 4 関係部署の承認 ↓ | 第4条関係 | 関係課は協議が完了したら承認する。 |
| 5 (本申請) 協議申請 又は 同意・協議申請 (消防水利照会) ↓ | 第 3 号 第 4 号 (第26条関係) | 都市計画法第 32 条以外の協議の場合 都市計画法第 32 条の同意協議の場合、消防水利照会(第 26 条関係)も提出する。 |
| 6 関係課照会 (消防署照会) ↓ | | 都市計画課から関係課へ照会 |
| 7 関係課から回答 ↓ | | 回答内容を申請者に伝え、必要に応じて再度協議する。 |
| 8 協定の締結 同意書交付 ↓ | 第 5 号 第 6 号 | 再協議がない場合、協議申請受領から約 3 週間で締結 都市計画法第 32 条の場合に交付する。 ※協定締結後に事業計画の変更が生じた場合は、関係課と協議を行い、変更承認申請(様式第 8 号)を提出してください。 |
| 9 工事着手届 ↓ | 第 12 号 | 工事着手前に提出すること。 |
| 10 工事完了届・検査願 ↓ | 第 13 号 | 提出時に完了検査実施日を調整してください。 |
| 11 工事完了検査 ↓ | | |
| 12 検査済証交付 | 第 14 号 | |

開発指導要綱申請時の留意事項

(東京都との相談)

- 「都市計画法第29条」(東京都多摩建築指導事務所開発指導第一課)及び「東京における自然の保護と回復に関する条例」(東京都多摩環境事務所自然環境課)についての相談もあわせておこなってください。

毎月1回、瑞穂町(都市計画課計画係)と東京都(上記二課)で開発調整会を行っています。

(協議に要する期間)

- 審査願提出から協定の締結までは、事業規模及び内容により異なります。

(申請の提出先)

- 開発指導要綱の各申請は都市計画課計画係に提出してください。添付書類及び提出部数については別紙添付書類一覧を参照してください。

(関係部署との事前協議)

- 協議申請書(様式第3号)又は同意・協議申請書(様式第4号)を提出する際は、事前に審査結果通知書(様式第2号)に基づき関係部署と十分に協議し、全ての関係部署から承認を得てから提出してください(事前協議に必要な図書は次ページのとおり)。

(添付書類)

- 各書類はA4サイズとし、ペーパーファスナー又は綴じひもで綴じ、正本については各図面にインデックス(見出し)をつけてください。ファイル綴じは不要です。

(土地利用計画図)

- 正本、副本については、土地利用計画図を次のとおり着色してください。

緑地 → 緑色 道路 → 茶色 駐車場 → 灰色

雨水排水系統(勾配も記入) → 青色

(給・排水施設計画図)

- 給水施設計画図及び排水施設計画図については、2階以上の建物の場合は、各階の平面図を作成してください。また、3階以上の建物の場合は、排水施設系統図も作成してください。

(道路境界構造図)

- 申請区域のうち町道に接道する部分については、道路境界構造図(断面図)を作成してください。構造が異なる部分については、それぞれ作成してください。

事前協議用図書一覧

| No | 事前協議用図書 | 備考 | 環境課 | 地域課 | | 建設課 | | 都市計画課 | |
|----|----------|-------------|-----------------|---------------|------------------|--------------------------|---------------|---------------------|-----------------------------|
| | | | ごみ対策係 (清掃施設) | 安全係 (消防水利) | 交通防犯担当 (防犯施設) | 管理係 (町道接続、 交通安全施設) | 公園係 (公園施設) | 下水道係 (下水道施設) | 計画係 (雨水浸透施設、緑地等) |
| 1 | 案内図 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 2 | 土地利用計画図 | 公共公益施設一覧表記載 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 3 | 各階平面図 | | ○ | | | | | ○ 排水設備のみの場合 | |
| 4 | 造成計画図 | 平面、断面 | | | | ○ | | | ○ |
| 5 | 給排水施設計画図 | | | ○ 平面図 | | ○ | | ○ ※ ⁱ | ○ 雨水浸透施設 |
| 6 | 構造図 | | ○ 廃棄物保管場所等 | ○ 消火栓、防火水槽 | ○ 防犯灯 | ○ 道路、交通安全施設 | ○ 公園施設 | ○ 排水施設 | ○ 雨水浸透施設 |
| 7 | その他必要な書類 | | | | | | | | ○ 浸透計算シート 集水区域図、緑化計画図 |

- 表記の図書を作成して関係課と事前協議を行い、承認を得ること。
- 各種図面の縮尺及び明示すべき事項については、様式集「宅地開発等事業計画関係添付図書一覧」(39ページ)を参照すること。
- その他不明な点については、協議先に確認すること。
- 事業の内容により、開発等指導要綱とは別に届出等が必要な場合があるため、各課に確認すること。

※ⁱ 排水設備のみ設置する場合は平面図を添付し、管渠敷設を伴う場合は平面図及び縦断面図を添付すること。

関係部署相談先


協議申請書(様式第3号)又は同意・協議申請書(様式第4号)を提出する前に、以下の関係部署と十分事前協議をしてください。

| | |
|-------------------------------------|--|
| 開発窓口(用途地域、32条協議、指導要綱、都市計画証明、地区計画など) | 瑞穂町都市整備部都市計画課計画係 瑞穂町役場庁舎2階 TEL042-557-0599(直通) |
| 町道・街路灯・カーブミラーなどについては | 瑞穂町都市整備部建設課管理係 瑞穂町役場庁舎2階 TEL042-557-7641(直通) |
| 下水道については | 瑞穂町都市整備部都市計画課下水道係 瑞穂町役場庁舎2階 TEL042-557-7683(直通) |
| ごみ置場、清掃関係については | 瑞穂町住民部環境課ごみ対策係 瑞穂町役場庁舎2階 TEL042-557-7706(直通) |
| 水道については | 東京都水道局青梅サービスステーション 青梅市師岡町1-1301-10 TEL042-548-5100(直通) |
| 土地区画整理事業については | 箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業区域内については 瑞穂町都市整備部都市計画課区画整理係 瑞穂町役場庁舎2階 TEL042-557-7662(直通) |
| | 殿ヶ谷土地区画整理事業区域内については 瑞穂町大字殿ヶ谷696-5 殿ヶ谷土地区画整理組合事務所 TEL042-557-6005(直通) |
| 公園施設については | 瑞穂町都市整備部建設課公園係 瑞穂町役場庁舎2階 TEL042-557-7659(直通) |
| 農地転用、山林の伐採については | 瑞穂町都市整備部産業課農政係 瑞穂町役場庁舎2階 TEL042-557-7630(直通) |
| 東京都福祉のまちづくり条例については | 瑞穂町福祉部福祉課福祉推進係 瑞穂町役場庁舎1階 TEL042-557-7620(直通) |
| 埋蔵文化財については | 瑞穂町教育委員会郷土資料館(けやき館) 瑞穂町大字駒形富士山316-5 TEL042-568-0634(直通) FAX042-568-0639 |
| 学区・通学路については | 瑞穂町教育委員会教育部学校教育課学務係 瑞穂町役場庁舎3階 TEL042-557-6683(直通) |
| 開発行為については | 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 東京都立川合同庁舎2階 TEL042-548-2040(直通) |
| 建築基準法、建築確認については | 東京都多摩建築指導事務所建築指導第三課 青梅市河辺6-4-1 東京都青梅合同庁舎3階 TEL0428-23-3692(直通) |

関係部署相談先

| | |
|----------------------------|--|
| 東京における自然の保護と回復に関する条例については | 東京都多摩環境事務所自然環境課 立川市錦町4-6-3 東京都立川合同庁舎3階 TEL 042-521-4809 (直通) |
| 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例については | 東京都多摩環境事務所環境改善課 立川市錦町4-6-3 東京都立川合同庁舎3階 TEL 042-523-3516 (直通) |
| 都道及び河川の占用・管理については | 東京都西多摩建設事務所管理課 青梅市東青梅3-20-1 西多摩建設事務所1階 TEL 0428-22-7211 (代表) |
| 狭山近郊緑地保全区域の規制については | 東京都多摩環境事務所自然環境課 立川市錦町4-6-3 東京都立川合同庁舎3階 TEL 042-523-3171 (代表) |
| 東京都景観条例については | 東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課 新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎21階 TEL 03-5388-3265 (直通) |
| 多摩都市モノレールについては | 東京都都市整備局都市基盤部交通企画課 新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎21階 TEL 03-5388-3286 (直通) |
| 国道の管理・占用については | 国土交通省関東地方整備局相武国道事務所管理第一課 八王子市大和田町4-3-13 相武国道事務所1階 TEL 0426-43-2007 |
| 横田基地周辺の高度制限については | 防衛省北関東防衛局横田防衛事務所施設第1係 福生市熊川864 横田防衛事務所2階 TEL 042-551-0319 |
| 消防・防災(防犯灯など)については | 東京消防庁福生消防署警防課 福生市福生1072 TEL 042-552-0119 |
| | 瑞穂町住民部地域課安全係 瑞穂町役場庁舎2階 TEL 042-557-7610 (直通) |
| 登記及び公図については | 東京法務局西多摩支局 福生市南田園3-61-3 TEL 042-551-0360 |
| 交通規制については | 警視庁福生警察署 福生市加美平3-25 TEL 042-551-0110 |
| 電気については | 東京電力(株)多摩カスタマーセンター 八王子市子安町1-16-25 TEL 0120-995-661 |
| 電話については | N T T 東日本東京西支店 立川市錦町4-11-5 固定電話からは TEL 116 携帯電話からは TEL 0120-116-000 |

(令和2年作成)



瑞穂町宅地開発等指導要綱

MEMO

瑞穂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、瑞穂町における無秩序な宅地開発等を防止し、良好な市街地の形成を図るため、開発行為等を行う事業主に対し協力と応分の負担を要請し、公共・公益施設の整備を促進し、緑豊かな自然と都市機能が調和した快適な生活環境の実現を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為等 次条に規定する事業を行うことをいう。
- (2) 事業主 開発行為等を行う者をいう。
- (3) 開発区域 開発行為等を行う土地の区域をいう。
- (4) 集合住宅 一つの建築物に2戸以上の独立した住宅を有するものをいう。
- (5) ワンルームマンション 集合住宅のうち主たる居室が1つからなる独立した住宅を有するものをいう。
- (6) 宅地開発 建築物の建築及び土地の分譲を目的として区画形質の変更をするもの又は土地の分譲を目的として土地の境界を変更するものをいう。
- (7) 建築 新築、増築又は改築（次に掲げる場合のいずれにも該当するものを除く。）をいう。
 - ア 改築前後の事業主が同一であること。ただし、改築前1年以内に事業主が変更されたもの又は改築後に事業主の変更が予定されているものを除く。
 - イ 改築前後で用途が変わらないこと。
 - ウ 改築前後で雨水の流出経路及び流出係数並びに緑地の面積等に変更のない軽微な外構の変更であること。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次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29条の規定に基づく開発行為
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に規定する道路の位置指定を受けて開発するもの。ただし、自己用住宅の建築のみを目的とするものを除く。
- (3) 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）に規定する建築物（以下「中高層建築物」という。）。ただし、自己用住宅の建築のみを目的とするものを除く。
- (4) 宅地開発又は建築基準法第2条第1号及び第2号に掲げる建築物の建築でその敷地面積が1,000平方メートル以上のもの。ただし、自己用住宅の建築のみを目的とするものを除く。
- (5) 集合住宅の建築で開発区域内の計画戸数が10戸以上のもの。ワンルームマンションの建築については、20戸以上のもの。ただし、ワンルームを含む集合住宅については集合住宅として扱うものとする。
- (6) 国又は地方公共団体の補助金により行う建築物の建築を伴う事業。ただし、自己用住宅の建築のみを目的とするものを除く。
- (7) 町が行う建築物の建築を伴う事業

2 同一事業主又は同一土地所有者が一つの事業を完了した日から起算して1年以内に、隣接する一団の区域で事業を実施する場合は、従前の事業と併せた全面積又は全戸数を対象にこの要綱を適用する。

(事前協議)

第4条 前条に規定する開発行為等を行おうとする事業主は、関係法令で定める手続を行う前に、町長に申し出て公共・公益施設的设计、帰属、管理等この要綱及びこの要綱に基づく細則(以下「細則」という。)に定めるところにより協議するものとする。

(協定の締結)

第5条 前条の規定により協議を行い、合意に達したときは、協定を締結するものとする。

(地位の承継)

第6条 前条の協定締結後に当該事業を承継しようとする者は、細則に定めるところによりその地位を承継したい旨を、速やかに町長に届け出てその承認を得るものとする。

(近隣関係住民等への周知)

第7条 事業主は、開発区域の最も見やすい場所に、細則に定めるところにより計画内容を掲示し、近隣関係住民等から申し出があれば説明会等の方法により説明するものとする。

(紛争の解決)

第8条 事業主は、開発行為等を行うことにより紛争が生じた場合は、自主的に誠意をもって解決し、町へ報告するものとする。

(被害の補償)

第9条 事業主は、開発行為等により開発区域の近隣関係住民等に影響を及ぼすおそれのあるものについては、事前に関係者の理解を求めるとともに、損害を与えたときは事業主の責任において速やかに補償するものとする。

第2章 協議基準

第1節 基本計画

(基本計画)

第10条 事業主は、開発行為等の基本計画作成において町基本構想を骨子とした都市計画関連計画に適合させ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため環境の改善を図り、交通の安全の確保、災害の防止その他健全な市街地の形成に必要な公共・公益施設に関する適正な計画を定めるものとする。

(隣接地との関係)

第11条 事業主は、将来における隣接地の開発を予測し、適正な連携を保つよう計画するものとする。

(自然保護)

第12条 事業主は、良好な環境を維持するため現状の樹林等を可能な限り保存し、自然

の保護に努めるものとする。

(文化財保護)

第13条 事業主は、開発区域内に、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第92条第1項の指定を受けた埋蔵文化財の包蔵地があるとき、又は瑞穂町文化財保護条例（昭和53年条例第20号）により指定を受けた文化財等があるときは、事前に町教育委員会と協議するものとする。

2 事業主は、開発行為等に係る工事等の施行中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事等を中止し、現状を変更することなく町教育委員会と協議するものとする。

(日照・電波障害等)

第14条 中高層建築物の建築を行う事業主は、次の各号のいずれも行いうものとする。

(1) 開発区域の近隣関係住民等の受けるテレビ等の電波障害を排除するため、専門機関による調査を行い、障害の予想される範囲を把握すること。また、工事に伴い障害が発生した場合は事業主の負担により必要な施設を設置し、その維持管理について必要な事項を関係者と取り決めること。

(2) 建築物の設計については、開発区域の近隣関係住民等の日常生活に迷惑を及ぼさないよう配慮すること。

(工業地域内における事業)

第15条 町長は、工業地域内における開発行為等で専用住宅の建築を目的とする協議には原則として応じないものとする。ただし、良好な市街地の形成に資するもので、町長が特に認めたものはこの限りでない。

2 前項ただし書の場合において、事業主は、開発区域の全ての地点から100メートル以内の工場等の事業者の同意を得るよう努めるものとする。

3 前2項の規定は、次の事業には適用しない。

(1) 第3条第1項第1号に該当する事業で工場等併用住宅（工場等の部分の面積が建築物の延べ面積の2分の1以上のものに限る。）の建築を目的とする事業

(2) 当該工業地域内において、現に操業する事業所が従業員の用に供する社員寮等の建築を目的とする事業

(一宅地の面積)

第16条 一宅地の面積は、細則で定め、第5条の規定による協定締結後の変更は原則として認めないものとする。

(公共・公益施設等の譲渡)

第17条 事業主は、開発区域内及び関連する開発区域外の公共・公益施設を要綱及び細則に定めるところにより整備し、町長が必要と認める公共・公益施設及び施設用地（以下「公共・公益施設等」という。）については、無償で町へ譲渡するものとする。

第2節 公共・公益施設等

(都市計画道路等の整備)

第18条 事業主は、開発区域内に都市計画道路及び町長が必要と認める計画道路（新たに築造するもの及び拡幅・改修の計画のあるもの）がある場合は、当該計画に適合する

よう整備又は支障とならないよう事業計画を立てるものとする。

(公道の拡幅)

第19条 事業主は、当該開発区域が幅員4メートル未満の公道に接する場合は、当該公道の中心線から2メートル以上後退し、当該公道の一方が崖地、河川、鉄道敷等である場合は当該崖地等の境界線から公道側に水平距離で4メートル以上後退し、拡幅部分の用地を町に無償で譲渡するものとする。

(道路築造基準)

第20条 事業主は、道路法(昭和27年法律第180号)、道路構造令(昭和45年政令第320号)、瑞穂町町道における道路構造の技術的基準に関する条例(平成25年条例第9号)、瑞穂町町道における移動円滑化の基準に関する条例(平成25年条例第11号)その他の関係法令及び細則に定めるところにより道路を築造するものとする。

(都市計画公園等の整備)

第21条 事業主は、開発区域内に都市計画決定された公園及び緑地がある場合は、当該計画に適合するよう整備又は支障とならないよう事業計画を立てるものとする。

(公園等の設置及び緑化の推進)

第22条 事業主は、事業区域内に公園及び緑地の設置が必要な場合は、都市公園法(昭和31年法律第79号)、瑞穂町移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める規則(平成25年規則第5号)その他の関係法令及び細則に定めるところにより公園及び緑地を整備するものとする。

- 2 前項の規定により設置した公園及び緑地については、細則に定めるところにより緑化の推進を図るものとする。
- 3 開発行為等により整備する公園等は、原則として公道に接する場所に設置し、細則に定める基準により整備するものとする。
- 4 事業主は、開発区域内に既にある樹木を可能な限り保存するものとする。

(排水施設の整備)

第23条 事業主は、下水道法(昭和33年法律第79号)、瑞穂町下水道条例(昭和54年条例第12号)その他の関係法令及び細則に定めるところにより排水施設を整備するものとする。

(給水施設の整備)

第24条 事業主は、水道法(昭和32年法律第177号)、東京都給水条例(昭和33年条例第41号)その他の関係法令及び細則に定めるところにより給水施設を整備するものとする。

(交通安全施設及び防犯施設の整備)

第25条 事業主は、開発区域内の道路及び町長が必要と認める道路に細則に定めるところにより交通安全施設及び防犯施設を整備するものとする。

(消防施設の整備)

第26条 事業主は、消防法（昭和23年法律第186号）の規定に基づく消防水利を細則に定めるところにより整備するものとする。

(教育施設)

第27条 事業主は、計画戸（区画）数が300以上の開発行為等を行う場合は、細則に定めるところにより教育施設の負担をするものとする。

(福祉施設)

第28条 事業主は、計画戸（区画）数が500以上の開発行為等を行う場合は、保育所その他の福祉施設の負担について別途町長と協議するものとする。

(廃棄物保管場所等)

第29条 集合住宅又は事業所の建築を行う事業主は、細則に定めるところにより廃棄物保管場所等を設置するものとする。

(駐車施設)

第30条 事業主は、細則に定めるところにより駐車施設を設置するものとする。

(掲示施設)

第31条 事業主は、町長が必要と認めた場合は、開発区域内の最も見やすい場所に広報掲示板を設置するものとする。

第 3 章 補 則

(境界の確定)

第32条 事業主は、開発区域に接する土地との境界については、あらかじめ関係する権利者との間で境界を確定しておくものとする。

(管理の引継ぎ)

第33条 事業主は、開発行為等に伴い整備した公共・公益施設等で町に無償で譲渡するものについては、細則に定めるところにより引継ぎを行うものとする。

2 事業主が管理する公共・公益施設等がある場合において、将来買い受け者等に移管するものについては、分譲の際その維持管理について文書で明示するものとする。

(立入調査)

第34条 町長は、事業の施行に際し当該関係職員を開発区域内に事業主の同意を得て立ち入らせ工事の状況を調査させることができる。

2 前項に規定する立入調査は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(細部の協議)

第35条 事業主は、この要綱の規定による事項で細部にわたるものについては、それぞれの主管課と協議するものとする。

(要綱の遵守)

第36条 事業主は、この要綱の規定を遵守するものとする。


(公的機関の事業)

第37条 東京都、独立行政法人都市再生機構及び東京都住宅供給公社等が事業を行うときは、この要綱に準じて町長と協議するものとする。

(補則)

第38条 この要綱の実施において必要な事項は、細則で定めるものとする。

2 この要綱に定めのないもの及びこの要綱により難しいものについては、瑞穂町宅地開発等審査会設置規程（平成15年訓令第1号）に基づいて設置する瑞穂町宅地開発等審査会においてその都度協議し、当該審査会の意見を聴いて町長が別に定めるものとする。



瑞穂町宅地開発等指導要綱細則

MEMO

第 1 章 総 則

(趣旨)

第1条 この細則は、瑞穂町宅地開発等指導要綱（令和2年5月15日告示第126号。以下「要綱」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(審査願)

第2条 事業主は、要綱第4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）を町長に提出するものとする。

(審査結果の通知)

第3条 町長は、前条の審査願を受理したときは、その事業計画を審査し、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。

(事前協議)

第4条 事業主は、前条の結果通知書を受理したときは、開発行為等で整備する公共・公益施設の設計、帰属、管理等について主管課と協議し、承認を得るものとする。

(同意・協議の申請)

第5条 事業主は、前条の協議で主管課から承認が得られた場合は、宅地開発等事業計画協議申請書（様式第3号）又は宅地開発等事業計画同意・協議申請書（様式第4号）を町長に提出するものとする。

(協定の締結及び同意書の交付)

第6条 町長は、前条の申請について事業計画に同意し、かつ、協議が成立した場合には、事業主と協定を宅地開発等事業計画実施協定書（様式第5号及び様式第5号の2）により締結するものとする。この場合において、前条による申請が、都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条に基づくものであるときは同意書（様式第6号）を併せて事業主に交付するものとする。

(地位の承継)

第7条 要綱第6条に基づき当該事業を承継しようとする者は、地位の承継届（様式第7号）を提出するものとする。

(負担金の納入)

第8条 当該事業により、町に納入すべき負担金があるときは、第6条の協定締結時に一括納入するものとする。

(計画の変更及び取下げ)

第9条 事業主は、協定の締結後から第12条に定める工事完了届・検査願（様式第13号）を提出するまでの間にやむを得ず計画を変更する必要があるときは、直ちに宅地開発等事業計画変更承認申請書（様式第8号）を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の変更を認めた場合、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 事業主は、協定の締結後計画を中止するときは、直ちに、宅地開発等事業計画取下届

(様式第10号)を町長に提出するものとする。

- 4 前条の規定による負担金が納入された後、第1項の規定による計画の変更又は前項の規定による計画の中止により、当該負担金の清算の必要が生じたときは、町長は事業主と協議を行い清算できるものとする。ただし、年度を越えて事業計画に変更が生じた場合は、納入された負担金は原則として返還しないものとする。

(計画内容の掲示)

第10条 要綱第7条に定める計画内容の掲示は、宅地開発等事業計画標識(様式第11号)により行うものとする。

- 2 前項の標識は、第3条に定める審査結果通知書を受領した後、速やかに設置するものとする。
- 3 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)の規定により標識を設置する場合は、前2項の規定を適用しない。

(工事着手届の提出)

第11条 事業主は、工事に着手する場合は、工事着手届(様式第12号)を町長に提出するものとする。

(工事完了届及び検査願の提出)

第12条 事業主は、工事が完了したときは速やかに工事完了届・検査願(様式第13号)を町長に提出するものとする。

(完了検査)

- 第13条 町長は、前条の工事完了届・検査願を受領したときは速やかに完了検査を行うものとする。
- 2 前項の完了検査において、協定に基づく設計図書等に適合していると認めるときは検査済証(様式第14号)を事業主に交付するものとする。

(公共・公益施設等の引継ぎ等)

- 第14条 事業主は、公共・公益施設及び施設用地(以下「公共・公益施設等」という。)で町へ譲渡するものがあるときは、公共・公益施設等譲渡申請書(様式第15号)に所有権移転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・公益施設等の引継ぎの時期は、所有権移転登記の必要なものにあつては登記完了の日、その他のものにあつては前条に定める検査済証交付の日とする。
- 3 前項の規定により町が引き継いだ施設に、引き継いだ日から2年を経過する日までの間に欠陥が生じた場合は、事業主が補修するものとする。

第 2 章 協 議 基 準

第 1 節 基本計画

(一宅地の面積基準)

第 1 5 条 要綱第 1 6 条に基づく一宅地の面積は、次のとおりとする。

| 区分 \ 地域 | 建蔽率 3 0 % | 建蔽率 4 0 % 以上 |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 1 戸 建 | 1 3 5 m ² 以上 | 1 1 5 m ² 以上 |

- 2 要綱第 1 5 条第 3 項第 1 号に掲げる工場等併用住宅の敷地にあつては、2 0 0 平方メートル以上とする。
- 3 宅地の境界には、境界石を埋設し明示するものとする。

第 2 節 公共・公益施設

(都市計画道路等の整備)

第 1 6 条 要綱第 1 8 条に規定する都市計画道路等を整備する場合において、開発区域の面積が小規模の場合、又は開発区域内の都市計画道路等の面積が狭小な場合には、周辺の状況により緑地にしておくことができるものとする。

(道路の幅員)

第 1 7 条 開発区域内の道路幅員は、次のとおりとする。

| 開発区域の規模 | | 主要道路 | 枝 道 |
|--|----------|-----------|-----------|
| 3, 0 0 0 m ² 未 満 | 道路 延長 | 3 5 m 以下 | 4. 5 m 以上 |
| | | 3 5 m 超 | 5. 0 m 以上 |
| 3, 0 0 0 m ² 以上 1 0, 0 0 0 m ² 未 満 | | 6. 0 m 以上 | 5. 0 m 以上 |
| 1 0, 0 0 0 m ² 以上 2 0, 0 0 0 m ² 未 満 | | 9. 0 m 以上 | 6. 0 m 以上 |

備考

- 1 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 2 条第 1 項第 5 号に規定する位置の指定を受けようとする道路で予想される発生交通量が少なく、周辺道路の状況等により支障がないと認められる場合は、主要道路の欄中「4. 5 m 以上」を「4. 0 m 以上」とすることができる。
- 2 幅員 9 メートル以上の道路には、原則として少なくとも片側に 2 メートル以上の歩道を設けるものとする。
- 3 開発区域の規模が 2 0, 0 0 0 平方メートル以上については、協議により別に定めるものとする。

(接続先既設道路の幅員)

第 1 8 条 開発区域内の主要道路は、原則として 6. 5 メートル以上の幅員を有する既設道路に接続させるものとする。ただし、開発区域周辺の道路の状況により町長が支障がないと認める場合は、次のとおり緩和することができるものとする。

- (1) 開発区域の規模が 3, 0 0 0 平方メートル未満の場合は、建築基準法第 4

2条第1項及び第2項に規定する道路

(2) 開発区域の規模が3,000平方メートル以上の場合は、同法第42条第1項による道路

(道路の勾配)

- 第19条 道路の縦断勾配は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パーセント以下とすることができる。この場合において、9パーセントを超えるときはすべり止め舗装とする。
- 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パーセントまでとし、歩道にあつては2.0パーセントとする。

(道路構造)

第20条 路面構造は、アスファルト混合物舗装とし、舗装構造は図第1及び第2を標準とし道路幅員、路床の支持力等を考慮して決定するものとする。

(道路排水施設)

- 第21条 道路排水施設については、開発規模等により、その都度町長が定めるところによるものとする。
- 2 開発区域内からの出入口部分等には、町道に雨水が流出しないよう図第3を標準とした横断側溝等を敷設するものとし、その流末は雨水浸透施設に接続させて当該開発区域内で処理するものとする。

(隅切り)

第22条 道路が交差し、又は屈折する場合は次の表による隅切りを設けるものとする。

隅切り表 (単位：m)

| 道路幅員 | 交差角60度前後 | | | | | 交差角90度前後 | | | | | 交差角120度前後 | | | | |
|------|----------|---|---|---|----|----------|---|---|---|----|-----------|---|---|---|----|
| | 4 | 5 | 6 | 8 | 10 | 4 | 5 | 6 | 8 | 10 | 4 | 5 | 6 | 8 | 10 |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| 6 | 4 | 4 | 5 | 6 | 6 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 2 | 2 | 3 | 4 | 4 |
| 8 | 4 | 5 | 6 | 6 | 6 | 3 | 4 | 5 | 5 | 5 | 2 | 3 | 4 | 4 | 4 |
| 10 | 4 | 5 | 6 | 6 | 6 | 3 | 4 | 5 | 5 | 5 | 2 | 3 | 4 | 4 | 4 |

備考

- 1 幅員が上記の表の中間の長さであったときは、広い方の幅員とする。
- 2 幅員10メートルを超える道路の隅切りは、協議により別に定めるものとする。
- 3 開発区域の形状、周辺状況等により、やむを得ず片側だけに隅切りを設ける場合は、上記基準表の隅切り長に1メートルを加えた長さの隅切りを設置するものとする。

(道路の配置及び形態)

第23条 道路は、袋路状でないものとする。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、転回広場が設けられている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。

(電柱等の位置)

第24条 道路敷地内には電柱、支線柱、支柱等を設置してはならない。ただし、幅員1.5メートル以上の歩道上に設置できるときは、この限りでない。

(公園・緑地の設置及び緑化の推進)

第25条 要綱第22条の規定による公園・緑地の設置及び緑化の推進については、次によるものとする。

(1) 公園・緑地の面積は次の表によること。

| 事業別 | 開発区域の規模 | 施設別 | 施設の面積割合 |
|------|----------|------------|---------------------------------|
| 宅地開発 | 3,000㎡未満 | 緑地 | 各宅地面積の15%以上の植栽 |
| | 3,000㎡以上 | 公園 (緑地) | 開発区域面積の6%以上 (各宅地面積の15%以上の植栽) |
| 集合住宅 | 3,000㎡未満 | 緑地 | 開発区域面積の6%以上 |
| | 3,000㎡以上 | 公園 (緑地) | |
| その他 | — | 緑地 | 開発区域面積の10%以上 |

備考 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)により施行された区域内における事業の場合、括弧内に読み替えること。

(2) 公園を設置する事業主は、次の表に掲げるところにより各施設を整備すること。

ア 公園施設基準表

| 公園面積 | 必要施設 |
|--------|--|
| 350㎡未満 | 園名板(英語、住所表記)、フェンス、車止柵、公園灯、ベンチ、緑地、水飲み場・足洗い場、リンク遊具 |
| 350㎡以上 | 便所、上記のほか町長が必要と認める施設 |

イ 原則として2箇所以上出入口を設け、そのうち1箇所以上は管理用車両、車椅子、ベビーカー等が出入りできる構造とし、車止柵は取り外し式とすること。

ウ 広場及び園路はダスト舗装とし、植栽部分との境界には縁石を設けること。

エ 植栽については次のとおりとすること。

(ア) 植栽面積は、公園面積の20パーセント以上とすること。

(イ) 宅地造成地の土壌の性質により樹木の成育に支障のないよう客土等を確認すること。

(ウ) 樹木が1年以内に枯死したときは、事業主の負担で植え替えるこ

と。

(3) 緑地を設置する事業主は、次の表のとおり算出し、植栽すること。

| 樹種 | 算出面積 | 備考 |
|----|---------------------|----------------------------|
| 高木 | 3 m ² /本 | 成木で3 m以上かつ植栽時点で2 m以上あるもの |
| 中木 | 2 m ² /本 | 成木で2 m以上かつ植栽時点で1.2 m以上あるもの |
| 低木 | 1 m ² /本 | 高木及び中木以外で、植栽時点で30 cm以上あるもの |
| 生垣 | 植栽延長 | 幅60 cmとみなして算出すること。 |

備考 高木を列植する場合は、樹木の生長に必要な植栽間隔を確保すること。

(排水施設)

第26条 要綱第23条の規定による排水施設の整備は、次によるものとする。

- (1) 町の下水道計画区域においては、町の計画に適合するよう整備すること。
この場合において、計画区域外であっても必要と認めるときは、町長の指示に従って整備すること。
- (2) 排除方式は、分流式によること。
- (3) 開発区域が公共下水道の処理開始に至るまでの期間は、生活排水を合併処理浄化槽で処理すること。
- (4) 雨水排水については、原則として開発区域内に別に定めた基準により貯留浸透施設を設置すること。

(給水施設)

第27条 要綱第24条に規定する給水施設の整備については、東京都水道局と協議すること。

(交通安全施設及び防犯施設)

第28条 要綱第25条に定める交通安全施設及び防犯施設の整備については、次によるものとする。

- (1) 道路照明及び防犯灯は、LED照明とすること。
- (2) 周辺地域の状況により、防護柵、道路反射鏡、区画線等を設置すること。

(消防施設)

第29条 要綱第26条に規定する消防施設の整備については、次によるものとする。

- (1) 既存の消防水利から開発区域の全ての地点までの直線距離が、次の表に掲げる基準に満たないときは、消防水利を設置するものとする。

| 用途地域 | 消防水利から開発区域のすべての地点までの直線距離 |
|----------------------------|--------------------------|
| 近隣商業地域・商業地域 工業地域・工業専用地域 | 100 m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 | 120 m以下 |

- (2) 開発区域の規模が3,000平方メートル以上の事業を行う場合において、当該開発区域が既存の防火水槽等（消防水利のうち消火栓を除いたもの）から半径140メートルの範囲内に含まれないときは、防火水槽（半径140メートルにつき40トン1基で、開発区域全域を覆うことのできる数）等を設置すること。

（教育施設負担金基準）

第30条 要綱第27条の規定による教育施設の負担基準は、次の表によるものとする。この場合において、当該基準は計画戸（区画）数500戸未満に適用するものとし、500戸以上のものについては別途協議により定めるものとする。

| 区分 | 用地費負担 | 施設費負担 |
|-----|--|---|
| 小学校 | {計画戸（区画）数－299戸} × 16.5㎡ × 0.45 × 近傍価格 × 2分の1 | {計画戸（区画）数－299戸} × 7.6㎡ × 0.45 × 建設単価 × 0.8 × 2分の1 |
| 中学校 | {計画戸（区画）数－299戸} × 10.0㎡ × 0.22 × 近傍価格 × 2分の1 | {計画戸（区画）数－299戸} × 9.0㎡ × 0.22 × 建設単価 × 0.8 × 2分の1 |

（廃棄物保管場所等）

第31条 要綱第29条の規定による廃棄物保管場所等（以下この条において「ごみ集積所」という。）の必要面積については、次によるものとする。

- (1) 集合住宅 計画戸数1戸につき0.25平方メートル以上とすること。
- (2) 事業所 主管課と協議すること。

2 ごみ集積所は原則として道路に面した敷地内の1箇所に設置し、搬入、搬出等の作業を安全かつ容易にできるようにすること。ただし、土地の形状等により設置が困難な場合は、主管課と協議の上設置すること。

（駐車施設）

第32条 要綱第30条の規定による駐車施設の設置は、次によるものとする。

- (1) 集合住宅の建築を目的とする事業の場合は、建築計画戸数の50パーセント以上の台数の駐車場及び自転車置場を設置すること。
- (2) 前号に掲げる事業以外であっても、町長が必要と認めた場合は、駐車場及び自転車置場を設置すること。
- (3) 前2号における駐車場及び自転車置場は、原則として当該開発区域内に設置すること。

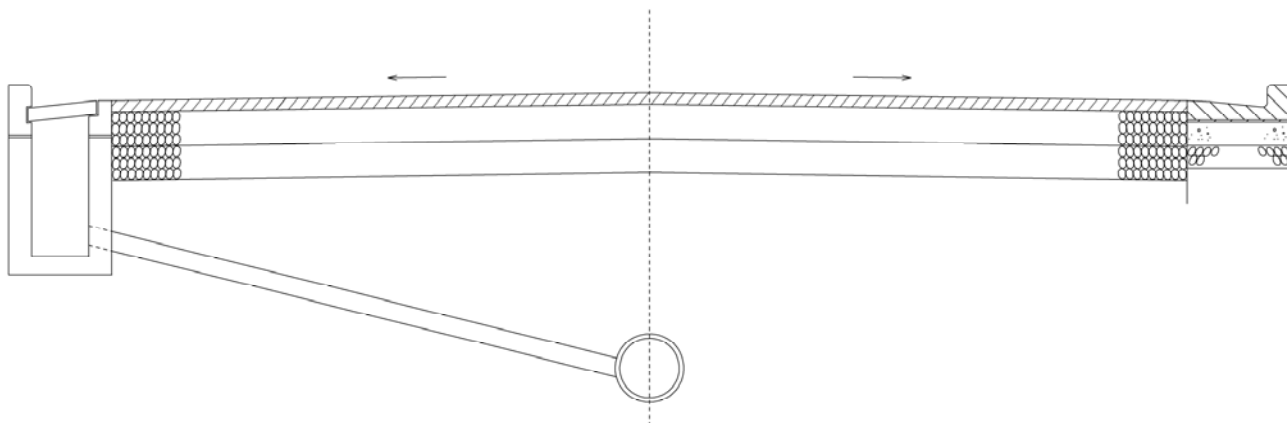
第 3 章 補 則

（定めのない事項等）

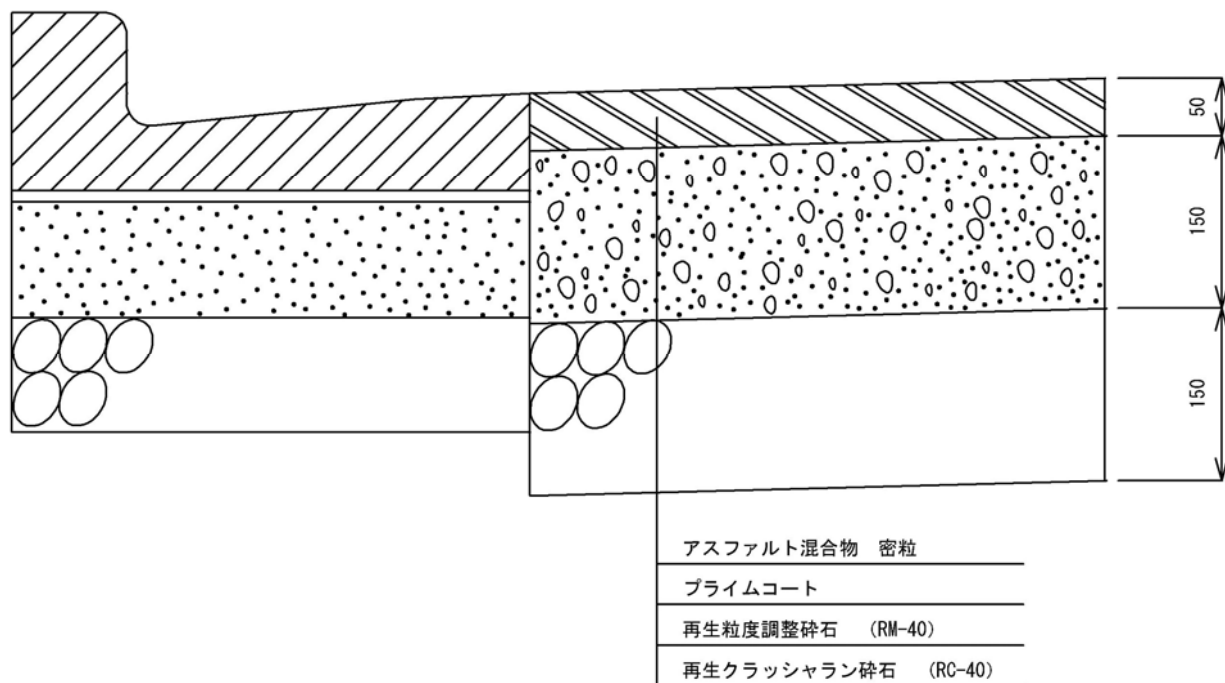
第33条 要綱第3条第1項第1号に該当する事業であって質の変更のみに該当し、かつ、自己用住宅の建築のみを目的とするものについては、その都度宅地開発等事業計画審査結果通知書により示す内容によるものとする。

2 この細則に定めのないもの及びこの細則により難しいものについては、その都度町長が別に定めるものとする。

図第1 道路舗装構造図
標準横断面図



図第2 舗装構造詳細図

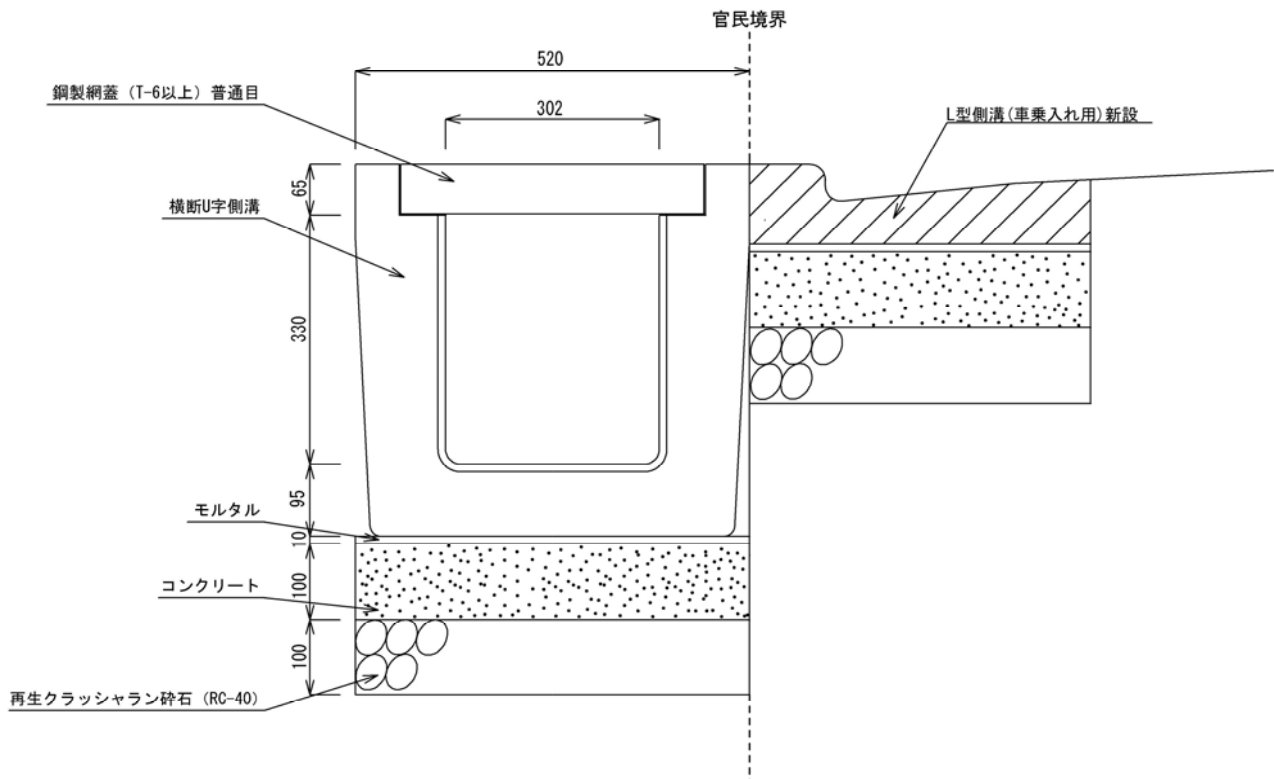



図第3

道路境界構造図

開発区域内

町道〇〇号線





瑞穂町宅地開発等指導要綱
資料集

MEMO

雨水浸透施設の施工写真の提出について

□ 工事を行う全ての箇所について、以下の写真を提出してください。

①施工前の状況

②掘削出来高（寸法が確認できるように撮影してください。）

③敷砂の状況（仕上がり厚が確認できるように撮影してください。）

④目詰まり防止シートの設置状況

⑤単粒度砕石の敷設状況（砕石粒が確認できるように撮影してください。）

⑥浸透ます及び浸透トレンチ管の設置状況

⑦単粒度砕石の埋め戻し状況（砕石粒が確認できるように撮影してください。）

⑧施工後の状況（施工前の状況写真と同一の位置・方向から撮影してください。）

□ ある箇所の一部を拡大して撮影する必要がある場合には、拡大撮影する部分の位置が確認できるように、その箇所の全景を同時に撮影してください。

□ その他必要な写真がありましたら、提出してください。

以上の点に注意して、施工写真の撮影をお願いします。

雨水浸透井及び雨水浸透トレンチの浸透計算における留意事項

- 事業区域内の雨水排水は、浸透井又は浸透トレンチによって処理してください。次頁の浸透井又は浸透トレンチ計算式を使用してください。
- 浸透係数については、ローム・黒ぼく地質の場合は0.3、砂礫地質が確認できる場合は0.4で計算してください。なお、0.4で計算する場合は、雨水浸透計算式に砂礫地質が確認できる写真を添付してください。
- 瑞穂町における許可放流量は「0」のため、P及びQ_cは、「0」で計算してください。

□ 流出係数（C）

土地利用ごとの流出係数は原則として次表の値を用いる。

| 流出係数 | | 面積 | | 土地利用 |
|------|-----|----|--|---------------------------|
| C1 | 0.9 | A1 | | 道路、屋根等 |
| C2 | 0.8 | A2 | | 透水性舗装 |
| C3 | 0.5 | A3 | | 公園、造成緑地、宅地の庭等(宅地面積-屋根等面積) |
| C4 | 0.3 | A4 | | 山林、残留緑地 |

備考

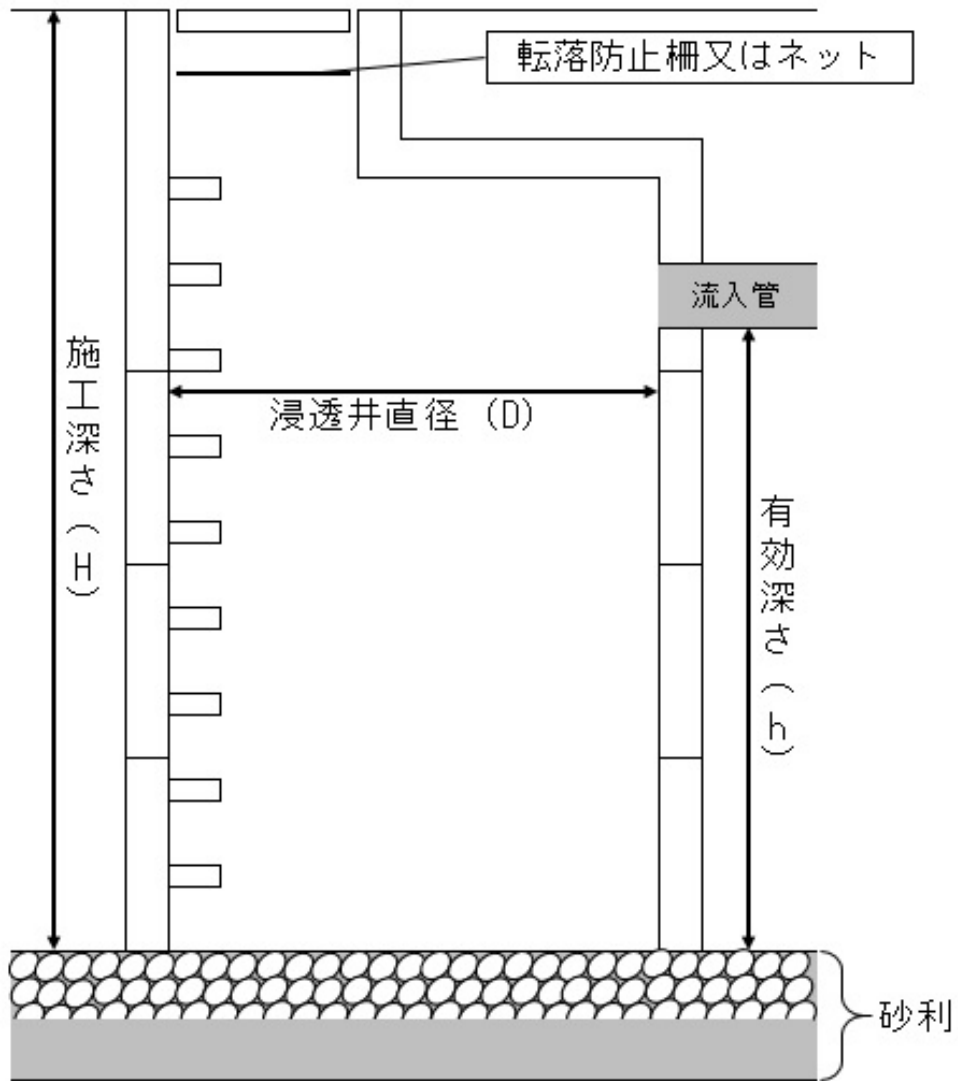
- 1 建蔽率50%以下の宅地開発の場合は、流出係数0.7とすることができる。
- 2 流出係数の算定にあたっては、土地利用の面積率による加重平均を行う(下式を参照)。

$$\text{流出係数 (C)} = \frac{C1 \times A1 + C2 \times A2 + C3 \times A3 + C4 \times A4}{A1 + A2 + A3 + A4}$$

- 3 上記で算定した流出係数が0.5未満となった場合は、0.5で計算すること。

- 面積係数（α）は、面積係数表からの数値をあてはめます。
- 雨水浸透施設を施工する際に、各工程の施工写真を撮影しておいてください。完了検査時に施工状態を確認します。
- 雨水浸透井の蓋は、デザインマンホール(オオタカ柄)を使用しないこと。

雨水浸透井 標準構造図



浸透井の計算モデル

①集水区域面積 $A = \text{m}^2 = \text{[] ha}$ ②吸込槽底面積 $D = \phi = \text{[] m}$ $a' = \frac{\pi \times D^2}{4} = \pi \times \text{[]} \div 4 = \text{[] m}^2$

③吸込槽の本数 $n = \text{[] 本}$ ④吸込槽総底面積 $ai = a' \times n = \text{[] m}^2$ ⑤定数 $a = 5.0$ 、 $b = 1200$ ⑥流出係数 $C = \text{[]}$ ⑦浸透係数 $K = \text{[]}$

⑧ $S = \frac{60}{1000} \cdot K \cdot ai = \frac{60 \times \text{[]} \times \text{[]}}{1000} = \text{[] mm/分}$ ⑨ $P = \frac{rc}{2} = \text{[0] mm/hr}$ (瑞穂町の許可量は0です。)

⑩ $Q = \frac{A \cdot 60 \cdot C}{360} = \frac{\text{[]} \times 60 \times \text{[]}}{360} = \text{[]}$

・許可放流量: $Q_c = \text{[0] m}^3/\text{sec} = \frac{1}{360} C \cdot rc \cdot A$
 (放流地点)
 ・許可量相当降雨強度 $rc = \frac{360 \cdot Q_c}{C \cdot A} = \text{[0] mm/hr}$

⑪ $Y = \frac{P \cdot Q + S}{Q \cdot b} = \frac{\text{[]} \times \text{[]} + \text{[]}}{\text{[]} \times 1200} = \text{[]}$

⑫ $X = \frac{[\frac{1}{3} - 2 \cdot a \cdot Y] + \sqrt{\frac{8}{3} \cdot a \cdot Y + \frac{1}{9}}}{2 \times Y} = \frac{0.3333 - 2 \times 5.0 \times \text{[]} + \sqrt{2.6667 \times 5 \times \text{[]} + 0.1111}}{2 \times \text{[]}} = \text{[]}$

⑬ $t_0 = X^{3/2} = \text{[] 分}$

⑭ $V(t_0) = \left[\frac{1200}{t_0^{2/3} + 5.0} - \frac{rc}{2} \right] \cdot A \cdot 60 \cdot t_0 \cdot C \cdot \frac{1}{360} - \frac{60}{1000} \cdot K \cdot ai \cdot t_0$
 $= \left[\frac{1200}{\text{[]}^{2/3} + 5.0} - \frac{\text{[]}}{2} \right] \times \text{[]} \times 60 \times \text{[]} \times \text{[]} \div 360 - \frac{60}{1000} \times \text{[]} \times \text{[]} \times \text{[]} = \text{[] m}^3$

⑮吸込槽の深さ $\frac{V(t_0)}{ai} = \frac{\text{[]}}{\text{[]}} = \text{[]}$ 従って

(1)管径 $\phi = \text{[] m}$ (2)本数 = [] 本 (3)深さ
 ・施工深さ [] m
 ・有効深さ [] m

トレンチの計算手順（降雨強度 60mm/hr）モデル

1.宅地の状況： ①宅地の面積 $A = \boxed{} \text{ ha}$ ②流出係数 $C = \boxed{}$ ③分配された許可放流量 $Q_c = \boxed{0} \text{ m}^3/\text{sec}$

④分配された許可放流量 $\gamma = \frac{Q_c}{A \cdot C} = \boxed{0} \text{ m}^3/\text{sec}/\text{ha}$

2.ますの形状寸法： ①底面積 $ai_1 = \boxed{} \text{ m} \times \boxed{} \text{ m} \times \boxed{} \text{ 個} = \boxed{} \text{ m}^2$ ②有効深さ $h_1 = \boxed{} \text{ m}$ ③面積係数 $\alpha = \boxed{}$ (表より)

④ますの受持面積 $A' = ai_1 \div \alpha = \textcircled{1} \div \textcircled{3} = \boxed{} \text{ ha}$

3.トレンチの断面寸法： ①断面 $H \times b = \boxed{} \text{ m} \times \boxed{} \text{ m} = \boxed{} \text{ m}^2$ ②有孔管の断面積 $\pi d^2/4 = 3.14 \times \boxed{}^2 \div 4 = \boxed{} \text{ m}^2$

③碎石の空隙 $\{(H \times b) - \pi d^2/4\} \times 0.3 = (\textcircled{1} - \textcircled{2}) \times 0.3 = \boxed{} \text{ m}^2$ ④トレンチの空隙 $\{(H \times b) - \pi d^2/4\} \times 0.3 + \pi d^2/4 = \textcircled{2} + \textcircled{3} = \boxed{} \text{ m}^2$

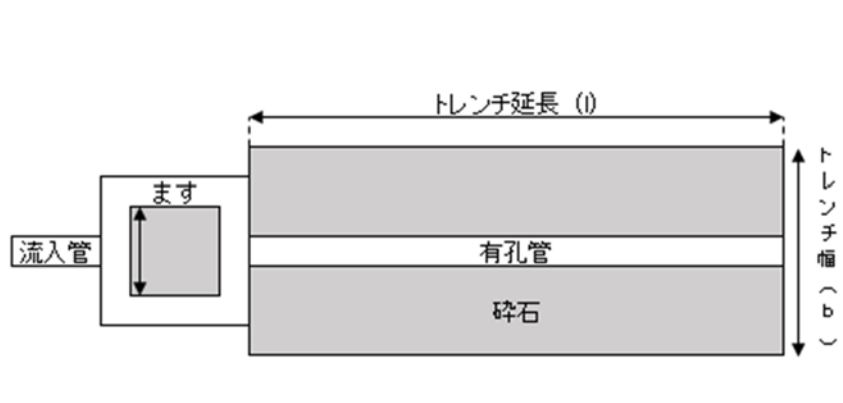
⑤トレンチの有効水深 $h_2 = \{[(H \times b) - \pi d^2/4] \times 0.3 + \pi d^2/4\} / b = \textcircled{4} / b = \boxed{} \text{ m}$

4.トレンチの延長： ①トレンチで対応する面積 $A'' = A - A' = \boxed{} \text{ ha}$ ②面積係数 $\alpha = \boxed{}$ (表より)

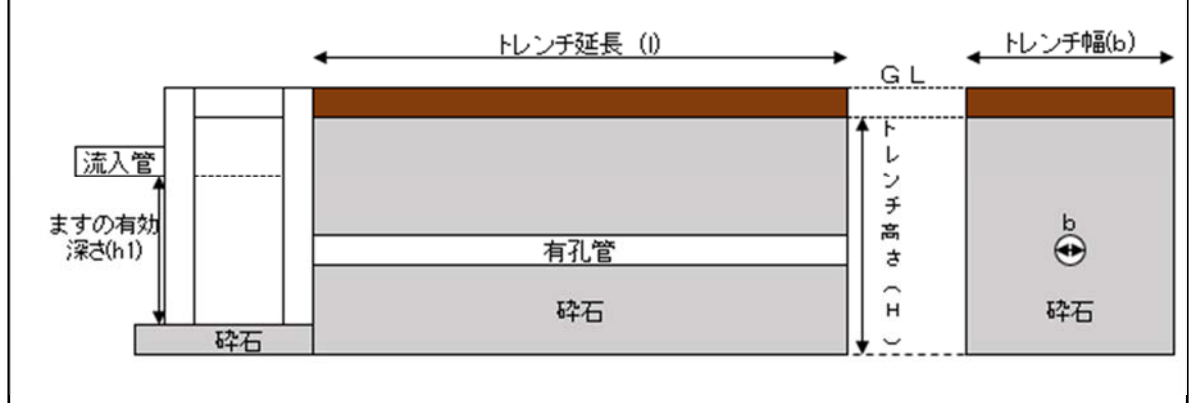
③トレンチの必要面積 $ai_2 = \textcircled{1} \times \textcircled{2} = \boxed{} \text{ m}^2$ ④トレンチの必要延長 $l = ai_2 / b = \boxed{} \text{ m}$

5.チェック： 浸透井のモデル(次ページのチェックシート)に入れて、高さを評価し、トレンチの計算有効水深以下であることを確認すること。

平面図



構造図



トレンチ用チェックシート

①集水区域面積 $A = \boxed{}$ ha ②ますで受持てる面積 $A' = \boxed{}$ ha ③トレンチで受持つ面積 $A'' = \boxed{}$ ha

④トレンチの底面積 $ai_2 = \alpha \times A'' = \boxed{}$ m² ⑤定数 $a = 5.0$ 、 $b = 1200$ ⑥流出係数 $C = \boxed{}$ ⑦浸透係数 $K = \boxed{}$

⑧ $S = \frac{60}{1000} \cdot K \cdot ai = \frac{60 \times \boxed{} \times \boxed{}}{1000} = \boxed{}$ mm/分

⑨ $P = \frac{rc}{2} = \boxed{0}$ mm/hr (瑞穂町の許可量は0です。)

⑩ $Q = \frac{A \cdot 60 \cdot C}{360} = \frac{\boxed{} \times 60 \times \boxed{}}{360} = \boxed{}$

⑪ $Y = \frac{P \cdot Q + S}{Q \cdot b} = \frac{\boxed{} \times \boxed{} + \boxed{}}{\boxed{} \times 1200} = \boxed{}$

⑫ $X = \frac{[\frac{1}{3} - 2 \cdot a \cdot Y] + \sqrt{\frac{8}{3} \cdot a \cdot Y + \frac{1}{9}}}{2 \times Y} = \frac{0.3333 - 2 \times 5.0 \times \boxed{} + \sqrt{2.6667 \times 5 \times \boxed{} + 0.1111}}{2 \times \boxed{}} = \boxed{}$

⑬ $t_0 = X^{3/2} = \boxed{}$ 分

⑭ $V(t_0) = [\frac{1200}{t_0^{2/3} + 5.0} - \frac{rc}{2}] \cdot A \cdot 60 \cdot t_0 \cdot C \cdot \frac{1}{360} - \frac{60}{1000} \cdot K \cdot ai \cdot t_0$
 $= [\frac{1200}{\boxed{}^{2/3} + 5.0} - \frac{\boxed{}}{2}] \times \boxed{} \times 60 \times \boxed{} \times \boxed{} \div 360 - \frac{60}{1000} \times \boxed{} \times \boxed{} \times \boxed{} = \boxed{}$ m³

⑮ トレンチの有効水深 $\frac{V(t_0)}{ai} = \frac{\boxed{}}{\boxed{}} = \boxed{}$ 従って

(1)幅 $b = \boxed{}$ m (2)延長 $l = \boxed{}$ m
 空隙率より計算 チェックシート
 (3)深さ(h)の比較 $\boxed{}$ m > $\boxed{}$ m

・許可放流量: $Q_c = \boxed{0}$ m³/sec = $1/360 \cdot C \cdot rc \cdot A$ (放流地点)
 ・許可量相当降雨強度 $rc = \frac{360 \cdot Q_c}{C \cdot A} = \boxed{0}$ mm/hr
 注)発生地点に割り戻したもので、降雨強度は計算すること。
 ・降雨地点での比流量: $\gamma' = \frac{Q_c'}{C \cdot A} = \boxed{0}$ m³/sec/ha
 ・許可量に相当する降雨強度: $rc = \gamma' \cdot 360 = \boxed{0}$ mm/hr

面積係数表：許可放流量なし ($Q_c=0$) ローム、黒ぼく地質


・流出係数又は水深が以下の表の数値の間の場合、按分して求めること。

K=0.3

| 流出 係数 | 水深 (m) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 0.16 | 0.18 | 0.20 | 0.22 | 0.24 | 0.26 | 0.28 | 0.30 | 0.32 | 0.34 | 0.36 | 0.38 | 0.40 | 0.42 | 0.44 | 0.46 | 0.48 | 0.50 |
| 1.0 | 630 | 602 | 579 | 558 | 539 | 522 | 506 | 492 | 479 | 467 | 456 | 445 | 436 | 426 | 418 | 410 | 402 | 395 |
| 0.9 | 567 | 542 | 521 | 502 | 485 | 470 | 456 | 443 | 431 | 420 | 410 | 401 | 392 | 384 | 376 | 369 | 362 | 355 |
| 0.8 | 504 | 482 | 463 | 446 | 431 | 418 | 405 | 394 | 383 | 374 | 365 | 356 | 349 | 341 | 334 | 328 | 322 | 316 |
| 0.7 | 441 | 422 | 405 | 391 | 377 | 365 | 355 | 345 | 335 | 327 | 319 | 312 | 305 | 299 | 292 | 287 | 281 | 276 |
| 0.6 | 378 | 361 | 347 | 335 | 323 | 313 | 304 | 295 | 288 | 280 | 274 | 267 | 261 | 256 | 251 | 246 | 241 | 237 |
| 0.5 | 315 | 301 | 289 | 279 | 270 | 261 | 253 | 246 | 240 | 234 | 228 | 223 | 218 | 213 | 209 | 205 | 201 | 197 |

K=0.3

| 流出 係数 | 水深 (m) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 0.55 | 0.60 | 0.65 | 0.70 | 0.75 | 0.80 | 0.85 | 0.90 | 0.95 | 1.00 | 1.05 | 1.10 | 1.15 | 1.20 | 1.25 | 1.30 | 1.35 | 1.40 |
| 1.0 | 378 | 363 | 350 | 338 | 327 | 317 | 308 | 299 | 291 | 284 | 277 | 271 | 265 | 259 | 254 | 249 | 244 | 239 |
| 0.9 | 340 | 327 | 315 | 304 | 294 | 285 | 277 | 269 | 262 | 256 | 249 | 244 | 238 | 233 | 228 | 224 | 220 | 215 |
| 0.8 | 302 | 290 | 280 | 270 | 261 | 253 | 246 | 239 | 233 | 227 | 222 | 217 | 212 | 207 | 203 | 199 | 195 | 192 |
| 0.7 | 265 | 254 | 245 | 236 | 229 | 222 | 215 | 209 | 204 | 199 | 194 | 190 | 185 | 171 | 178 | 174 | 171 | 168 |
| 0.6 | 227 | 218 | 210 | 203 | 196 | 190 | 185 | 180 | 175 | 170 | 166 | 162 | 159 | 155 | 152 | 149 | 146 | 144 |
| 0.5 | 189 | 182 | 175 | 169 | 163 | 158 | 154 | 150 | 146 | 142 | 139 | 135 | 132 | 130 | 127 | 124 | 122 | 120 |



瑞穂町宅地開発等指導要綱
様式集

MEMO

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(様式第1号)

| 添付順 | 添付図書 | 縮尺 | 明示すべき事項・備考 | 提出部数 |
|-----|----------|----------|--------------------------|----------------|
| 1 | 案内図 | 1/2500程度 | 開発位置 | 本2部 (正本、副本) |
| 2 | 公図写 | 原本と同縮尺 | 開発区域、隣接地権者 | |
| 3 | 土地利用計画図 | 1/500程度 | 全体計画、緑化計画等、 公共公益施設一覧表 | |
| 4 | その他必要な書類 | | | |

2 消防水利確認申請書(要綱第26条関係)

| 添付順 | 添付図書 | 縮尺 | 明示すべき事項・備考 | 提出部数 |
|-----|-----------|----------|---|------------------------|
| 1 | 案内図 | 1/2500程度 | 開発位置 | 本3部 + 1部 (正本、副本) |
| 2 | 公図写 | 原本と同縮尺 | 開発区域、隣接地権者 | |
| 3 | 土地利用計画図 | 1/500程度 | 全体計画、公共公益施設一覧表 | |
| 4 | 給排水施設計画図 | 〃 | 平面図、断面図 ※地盤や管底の高さは、東京湾平均海面(T.P.)で表示すること。 | |
| 5 | 消防水利に関する図 | 1/2500程度 | | |

備考 要綱第3条(1)に該当する場合(自己用住宅以外)、提出すること。

3 宅地開発等事業計画協議申請書(様式第3号)／宅地開発等事業計画同意・協議申請書(様式第4号)

| 添付順 | 添付図書 | 縮尺 | 明示すべき事項・備考 | 提出部数 |
|-----|--------------|----------|--|------------------|
| 1 | 委任状 | 自由書式 | 事業主の押印があるもの | 7部 (正本、副本+5部) |
| 2 | 承諾書 | 〃 | 地権者と事業主が異なる場合 | |
| 3 | 案内図 | 1/2500程度 | 開発位置 | |
| 4 | 公図写 | 原本と同縮尺 | 開発区域、隣接地権者名記入 | |
| 5 | 現況図 | 1/500以上 | | |
| 6 | 実測図・求積図 | 〃 | | |
| 7 | 土地利用計画図 | 〃 | 全体計画、公共公益施設一覧表 | |
| 8 | 緑化計画図・植栽計画図 | 〃 | 緑地面積、植栽本数 | |
| 9 | 各階平面図 | 〃 | ・要綱第3条(1)のうち質の変更に該当する場合 ・要綱第3条(3)、(4)のうち宅地開発を除くもの ・要綱第3条(5)～(7)に該当する場合 | |
| 10 | 立面図 | 〃 | | |
| 11 | 断面図 | 〃 | | |
| 12 | 造成計画図 | 〃 | 平面図、断面図 | |
| 13 | 給排水施設計画図 | 〃 | 平面図、断面図 ※地盤や管底の高さは、東京湾平均海面(T.P.)で表示すること。 | |
| 14 | 構造図 | 1/50以上 | 道路構造、道路境界構造図、雨水浸透施設、排水施設構造、消防施設、公園等 | |
| 15 | 消防水利に関する図 | 1/2500程度 | | |
| 16 | テレビ受信障害調査報告書 | | 高さ10mを超える建物の場合 | |
| 17 | 雨水処理計算式 | | 集水区域ごとに計算すること。 | |
| 18 | その他必要な書類 | | | |

備考 正本は、ペーパーファスナーまたは綴じひもで綴じ、目次とインデックス(見出し)を付けること。

宅地開発等事業計画関係添付図書一覧

4 変更承認申請書(様式第8号)

| 添付順 | 添付図書 | 縮尺 | 明示すべき事項・備考 | 提出部数 |
|-----|----------|----------|------------|----------------|
| 1 | 案内図 | 1/2500程度 | 開発位置 | (正本、 副本) 2部 |
| 2 | 土地利用計画図 | 1/500程度 | 変更前後の図書 | |
| 3 | その他必要な書類 | | 変更前後の図書 | |

5 工事完了届・検査願(様式第13号)

| 添付順 | 添付図書 | 縮尺 | 明示すべき事項・備考 | 提出部数 |
|-----|-------|----------|----------------------------------|------|
| 1 | 案内図 | 1/2500程度 | 開発位置 | 1部 |
| 2 | 竣工図 | 1/500以上 | | |
| 3 | 竣工検査図 | 1/500以上 | | |
| 4 | 施工写真 | | 雨水浸透施設等 ※工程、出来高がわかるように撮影すること。 | |

6 公共・公益施設等譲渡申請書(様式第15号)

| 添付順 | 添付図書 | 縮尺 | 明示すべき事項・備考 | 提出部数 |
|-----|----------|----------|--------------------|------|
| 1 | 案内図 | 1/2500程度 | 開発位置 | 1部 |
| 2 | 公図写 | 原本と同縮尺 | 分筆後のもの | |
| 3 | 地籍測量図 | 1/500以上 | 座標入のもの | |
| 4 | 承諾書 | | | |
| 5 | 登記原因証明情報 | | | |
| 6 | 印鑑証明書 | | 申請時直近のもの(原本返還不可) | |
| 7 | 登記簿謄本 | | 分筆、地目変更、抵当権等抹消後のもの | |
| 8 | 代表者事項証明書 | | 法人の場合のみ | |

様式第1号（第2条関係）

宅地開発等事業計画審査願

年 月 日

瑞穂町長 あて

住所
事業主 氏名 ⑩
電話

このことについて、瑞穂町宅地開発等指導要綱細則第2条の規定に基づき、
審査願います。

記

- | | | | | |
|---|------|-----------------------|----|------|
| 1 | 事業目的 | | | |
| 2 | 事業区域 | 瑞穂町 | 番地 | ほか 筆 |
| 3 | 事業主 | 住所 氏名 電話 | | 担当者名 |
| 4 | 設計者 | 住所 氏名 電話 FAX | | 担当者名 |

5 事業計画説明書

| | | | | | |
|---------------|----------------|-------------------|------|----------------|---|
| 地域地区 の区分 | 用途地域 | | 建蔽率 | % | |
| | 防火地域 | | 容積率 | % | |
| | 都市施設 | | 高度地区 | | |
| | その他 | | | | |
| 土地利用 計画 | 事業面積 | m ² | 道路面積 | m ² | |
| | 区画面積 | m ² | 公園面積 | m ² | |
| | 区画数 | 区画 | 緑地面積 | m ² | |
| | その他() | m ² | 未利用地 | m ² | |
| 建築計画 | 敷地面積 | m ² | | | |
| | 建築物の用途 | | | | |
| | 構造・規模 | 造 階建(高さ m) | | | |
| | 建築面積 | m ² | 建蔽率 | % | |
| | 延床面積 | m ² | 容積率 | % | |
| | 計画戸数 | 戸 | 駐車場 | 台 | |
| | 駐輪場 | 台 | その他 | | |
| 公共・公益 施設計画 | 道路 | 幅員 | m | 延長 | m |
| | 排水施設 | 雨水浸透施設 | | | |
| | | 汚水・雑排水 | | | |
| | 消防施設 | 消火栓 | 基 | | |
| | | 防火水槽 | t 基 | | |
| | 給水施設 | 区域内 | φ | mm | |
| | | 区域外 | φ | mm | |
| | 交通安全施設 防犯施設 | 道路照明灯 | 基 | 防犯灯 | 基 |
| | | カーブミラー | 基 | () | 基 |
| | ごみ集積所 | m ² ケ所 | | | |
| 工事計画 | 着工予定 | 年 月 日 | 完了予定 | 年 月 日 | |
| その他 | | | | | |

様式第3号（第5条関係）

宅地開発等事業計画協議申請書

年 月 日

瑞穂町長

あて

住所
事業主 氏名 ⑩
電話

下記の事業について、瑞穂町宅地開発等指導要綱細則第5条の規定により、協議願います。

記

1 事業名称

2 事業区域 瑞穂町 番地 ほか 筆

3 事業面積 面積 m^2

4 設計者 住所
氏名 (担当者名)
電話

5 協議事項

| 種類 | 番号 | 概要 | | | 管理者 | 帰属 | | 摘要 |
|----|----|----|----|----|-----|----|----|----|
| | | 寸法 | 延長 | 面積 | | 施設 | 用地 | |
| | 1 | | | | | | | |
| | 2 | | | | | | | |
| | 3 | | | | | | | |
| | 4 | | | | | | | |
| | 5 | | | | | | | |
| | 6 | | | | | | | |
| | 7 | | | | | | | |
| | 8 | | | | | | | |
| | 9 | | | | | | | |
| | 10 | | | | | | | |
| | 11 | | | | | | | |
| | 12 | | | | | | | |
| | 13 | | | | | | | |
| | 14 | | | | | | | |
| | 15 | | | | | | | |
| | 16 | | | | | | | |
| | 17 | | | | | | | |
| | 18 | | | | | | | |
| | 19 | | | | | | | |
| | 20 | | | | | | | |

6 その他協議事項

様式第4号（第5条関係）

宅地開発等事業計画同意・協議申請書

年 月 日

瑞穂町長

あて

住所
事業主 氏名 ⑩
電話

都市計画法第32条、東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則第53条及び瑞穂町宅地開発等指導要綱細則第5条の規定により、公共施設の管理に係る同意・協議願います。

記

1 事業名称

2 事業区域 瑞穂町 番地 ほか 筆

3 事業面積 m^2

4 設計者 住所
氏名 (担当者名)
電話

5 同意事項

6 協議事項

| 種類 | 番号 | 概要 | | | 管理者 | 帰属 | | 摘要 |
|----|----|----|----|----|-----|----|----|----|
| | | 寸法 | 延長 | 面積 | | 施設 | 用地 | |
| | 1 | | | | | | | |
| | 2 | | | | | | | |
| | 3 | | | | | | | |
| | 4 | | | | | | | |
| | 5 | | | | | | | |
| | 6 | | | | | | | |
| | 7 | | | | | | | |
| | 8 | | | | | | | |
| | 9 | | | | | | | |
| | 10 | | | | | | | |
| | 11 | | | | | | | |
| | 12 | | | | | | | |
| | 13 | | | | | | | |
| | 14 | | | | | | | |
| | 15 | | | | | | | |
| | 16 | | | | | | | |
| | 17 | | | | | | | |
| | 18 | | | | | | | |
| | 19 | | | | | | | |
| | 20 | | | | | | | |

7 その他協議事項

(要綱第26条関係)

年 月 日

瑞穂町長

あて

住 所
事業主 氏 名
電 話

印

消 防 水 利 確 認 申 請 書

下記の開発行為について、消防法第20条第1項の規定に基づく、消防水利の基準に適合しているか確認願います。

記

1 事業区域

2 事業目的

3 事業面積

4 設 計 者
住 所
氏 名
電 話

5 添付書類 案内図
公図写
土地利用計画図
消防水利に関する図
給排水施設計画図

様式第7号（第7条関係）

地 位 の 承 継 届

年 月 日

瑞穂町長

あて

住所
承継者 氏名 ⑩
電話

瑞穂町宅地開発等指導要綱細則第7条の規定により地位の承継をしたいので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 事業名称
- 2 事業区域 瑞穂町 番地 ほか 筆
- 3 協定年月日 年 月 日 開発協定第 一 号
- 4 被承継者 住所
氏名 ⑩
- 5 承継年月日 年 月 日
- 6 承継理由

様式第 8 号（第 9 条関係）

宅地開発等事業計画変更承認申請書

年 月 日

瑞穂町長 あて

住所
事業主 氏名 ⑩
電話

瑞穂町宅地開発等指導要綱細則第 9 条の規定により、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 事業名称
- 2 事業区域 瑞穂町 番地 ほか 筆
- 3 協定年月日 年 月 日 開発協定第 一 号
- 4 事業計画
変更理由

様式第10号（第9条関係）

宅地開発等事業計画取下届

年 月 日

瑞穂町長

あて

住所
事業主 氏名 ⑩
電話

下記のとおり事業計画を取下げたいので、瑞穂町宅地開発等指導要綱細則の規定により届出ます。

記

- 1 事業名称
- 2 事業区域 瑞穂町 番地 ほか 筆
- 3 協定年月日 年 月 日 開発協定第 号
- 4 事業計画
取下げ理由

様式第 1 1 号 (第 1 0 条関係)

宅地開発等事業計画標識標準図

(1) 開発行為・道路位置指定

| 宅地開発等事業計画標識 | | | |
|--|----------------|------|-------|
| 事業の名称 | | | |
| 事業区域 | 瑞穂町 | 番地 | ほか 筆 |
| 事業面積 | m ² | | |
| 目的(用途) | | | |
| 計画数 | 区画(戸) | | |
| 着手予定 | 年 月 日 | 完了予定 | 年 月 日 |
| 事業主 住所 氏名 | (電話) | | |
| 設計者 住所 氏名 | (電話) | | |
| 施行者 住所 氏名 | (電話) | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・この標識は、瑞穂町宅地開発等指導要綱の規定により設置したものです。 ・上記計画についての説明の申出は、下記へご連絡ください。 | | | |
| (連絡先) | | (電話) | |
| (担当) | | | |

備考

- 1 縦 600 ミリメートル以上×幅 600 ミリメートル以上
- 2 開発区域の見やすい位置に設置すること。

(2) 中高層建築物等

| 宅地開発等事業計画標識 | | | | |
|---|----------|---------|------|-------|
| 事業の名称 | | | | |
| 事業区域 | | 瑞穂町 | 番地 | ほか 筆 |
| 事業面積 | | ㎡ | | |
| 建築物の概要 | 用途 | | 敷地面積 | ㎡ |
| | 建築面積 | ㎡ | 延べ面積 | ㎡ |
| | 構造 | | 基礎工法 | |
| | 階数 | 地下階 地上階 | 高さ | m |
| 着手予定 | | 年 月 日 | 完了予定 | 年 月 日 |
| 事業主 | 住所 氏名 | (電話) | | |
| 設計者 | 住所 氏名 | (電話) | | |
| 施行者 | 住所 氏名 | (電話) | | |
| <p>・この標識は、瑞穂町宅地開発等指導要綱の規定により設置したものです。</p> <p>・上記計画についての説明の申出は、下記へご連絡ください。</p> <p>(連絡先) (電話)</p> <p>(担当)</p> | | | | |

備考

- 縦 600 ミリメートル以上×幅 600 ミリメートル以上
- 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第 5 条に基づき標識を設置した場合は、これに代えることができる。ただし、余白に「この標識は、瑞穂町宅地開発等指導要綱の規定により設置したものです。」と明記すること。

様式第12号（第11条関係）

工 事 着 手 届

年 月 日

瑞穂町長

あて

住所
事業主 氏名 ⑩
電話

下記のとおり工事に着手するので、瑞穂町宅地開発等指導要綱細則第11条の規定により届け出ます。

記

- | | | | | | | | | | |
|---|---------|------|---|---|---|-------|--|-----|---|
| 1 | 事業名称 | | | | | | | | |
| 2 | 事業区域 | 瑞穂町 | | | | 番地 | | ほか | 筆 |
| 3 | 協定年月日 | | 年 | 月 | 日 | 開発協定第 | | 一 | 号 |
| 4 | 着手年月日 | | 年 | 月 | 日 | | | | |
| 5 | 完了予定年月日 | | 年 | 月 | 日 | | | | |
| 6 | 工事施工者 | 住所 | | | | | | | |
| | | 氏名 | | | | | | | |
| | | 電話 | | | | | | | |
| 7 | 現場管理者 | 氏名 | | | | | | | |
| | | 連絡場所 | | | | | | 電話 | |
| | | | | | | | | FAX | |

※ 工程表を添付すること。

様式第13号（第12条関係）

工 事 完 了 届 ・ 検 査 願

年 月 日

瑞穂町長

あて

住所
事業主 氏名 ⑩
電話

下記のとおり工事が完了しましたので、瑞穂町宅地開発等指導要綱細則第12条の規定により届け出ます。ついては、検査願います。

記

1 事業名称

2 事業区域 瑞穂町 番地 ほか 筆

3 協定年月日 年 月 日 開発協定第 一 号

4 着手年月日 年 月 日

5 完了年月日 年 月 日

6 検査希望日 年 月 日

7 工事施工者 住所
氏名
電話
FAX

様式第15号（第14条関係）

公 共 ・ 公 益 施 設 等 譲 渡 申 請 書

年 月 日

瑞穂町長

あて

住所
事業主 氏名 ⑩
電話

瑞穂町宅地開発等指導要綱細則第14条の規定により、新たに設置した公共・公益施設等下記のとおり譲渡します。

記

1 事業名称

2 事業区域 瑞穂町 番地 ほか 筆

3 協定年月日 年 月 日 開発協定第 一 号

4 譲渡する公共・公益施設

| 種 類 | 番 号 | 概 要 | | | 備 考 |
|-----|-----|-------|----|----|-----|
| | | 幅員・寸法 | 延長 | 面積 | |
| | | | | | |