

宅地造成・区画形質変更 届出の手引

あ き る 野 市

宅地造成・区画形質変更の届出について

あきる野市では、緑の保全と緑化を推進し、水と緑に恵まれた自然環境を将来に引き継いでいくために「あきる野市ふるさとの緑地保全条例」が平成7年9月1日に施行されています。この条例に基づき宅地造成等の行為を行う方は届出をしてください。

1 宅地造成等に関する届出書を提出する対象施設について

宅地造成その他土地の区画形質の変更（以下「宅地造成等」という。）の行為をしようとする区域の面積が500平方メートル以上のもの又は当該区域に斜面状の地形部分の最高地点と最低地点を結ぶ直線の傾斜が9パーセントを超える斜面地を有するものです。なお、東京都の指導の対象となる場合は、東京都へ提出した写しを提出いただいても可とします。

2 宅地造成等に関する届出書の提出等

(1) 宅地造成等に関する届出書の提出

事業主は、宅地造成等に着手する前に、「宅地造成等に関する届出書（様式第1号）」を正・副各1部提出してください。

(2) 宅地造成等に関する届出書の作成要領

宅地造成等に関する届出書（様式第1号）には、以下の図書を添付してください。

土地の案内図、区域図、公図写、実測図、土地利用計画図、緑化計画図、事業主と土地所有者が異なる場合には土地所有者の承諾書、その他市長が必要と認める書類

（注）図書は、A4サイズに折って、左端を止めてください。

原則この様式第1号を利用してください。

ただし、東京都に提出した写しを提出いただく場合は、この様式を表紙とするか、あて先部分を「東京都知事」から「あきる野市長」に見え消しで修正してください。

(3) 宅地造成等に関する届出の確認

宅地造成等に関する届出の内容を確認した後に、確認印を押して「宅地造成等に関する届出書（副）」を交付します。

3 宅地造成等に関する完了届出書の提出

宅地造成等に関する届出書を提出した事業が完了したときは、その完了の日から15日以内に「宅地造成等に関する完了届出書（様式第2号）」を正・副各1部提出してください。

4 緑地面積の確保

6 ページの別表第3に掲げる対象行為・区域面積の規模や地域に応じた緑化基準に従い、緑化をしてください。

5 植栽の標準について

別に定める「緑化基準の手引」6を参照してください。

6 緑地面積の算定

別に定める「緑化基準の手引」8（2）を参照してください。

様式第1号（第3条関係）

年 月 日

あきる野市長 殿

(事業主)

住 所

氏 名

宅地造成等に関する届出書

あきる野市ふるさとの緑地保全条例施行規則第3条第1項又は第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

土地の所在	あきる野市	面積	
工事の期間	年 月 日～ 年 月 日		
宅地造成等の目的			
現況及び付近の状況			
設計者	住 所 氏 名	電 話	
工事施工者	住 所 氏 名	電 話	
緑地面積			

添付書類

土地の案内図、区域図、公図写、実測図、土地利用計画図、緑化計画図、事業主と土地所有者が異なる場合には土地所有者の承諾書、その他市長が必要と認める書類

様式第2号（第3条関係）

年 月 日

あきる野市長 殿

(事業主)

住 所

氏 名

宅地造成等に関する完了届出書

あきる野市ふるさとの緑地保全条例施行規則第3条第5項の規定により事業が完了したので、下記のとおり届け出ます。

記

土地の所在	あきる野市	面 積	
工事着手日			
工事完了日			
設 計 者	住 所 氏 名	電 話	
工事施工者	住 所 氏 名	電 話	
緑地面積			

「あきる野市ふるさとの緑地保全条例」抜粋

(宅地造成・区画形質変更の届出等)

- 第6条 宅地造成その他土地の区画形質の変更（以下「宅地造成等」という。）を行う者は、良好な自然環境を保全するため、緑化に努めなければならない。
- 2 宅地造成等の行為をしようとする者は、市長が定める基準によりあらかじめ届け出し、協議しなければならない。
 - 3 市長は、必要があると認めたときは、宅地造成等の行為を行う者に対して、緑化に関する指導、助言及び勧告をすることができる。

「あきる野市ふるさとの緑地保全条例施行規則」抜粋

(宅地造成・区画形質変更の届出基準)

- 第3条 条例第6条第2項に規定する基準は、宅地造成その他土地の区画形質の変更（以下「宅地造成等」という。）の行為をしようとする区域の面積が500平方メートル以上のもの又は当該区域に斜面状の地形部分の最高地点と最低地点を結ぶ直線の傾斜が9パーセントを超える斜面地を有するものとし、届出は、宅地造成等に関する届出書（様式第1号）により市長に届け出なければならない。
- 2 前項に規定する宅地造成等を行う者は、別表第3に掲げる緑地の確保に努めなければならない。
 - 3 第1項の規定にかかわらず、500平方メートル未満の土地について宅地造成等を行う者に市長が必要と認め、届出を求めたときは、直ちに、宅地造成等に関する届出書（様式第1号）を市長に届け出なければならない。
 - 4 条例第6条第3項の規定による指導、助言及び勧告を受けた者は、直ちに工事を中止し、3日以内に市長に協議し、必要な措置を講じなければならない。
 - 5 第1項及び第3項の規定により届け出た宅地造成等を完了した者は、その完了の日から15日以内に、宅地造成等に関する完了届出書（様式第2号）により市長に届け出なければならない。

別表第3（第3条関係）

対象行為		地域の別	
		市街化区域	市街化調整区域
一 団 の 住 宅 地 の 造 成	500㎡以上 1,000㎡未満	区域面積の3%以上の面積の緑化	
	1,000㎡以上 3,000㎡未満	次のいずれかに該当する緑地 1 区域面積の3%以上の面積の公共的緑地 2 区域面積の3%以上の面積の生け垣 3 宅地面積の20%以上の面積の宅地内緑地 4 次の算式を満たすことのできる緑地 (確保した公共的緑地面積/区域面積の3%の面積) + (確保した生け垣面積/区域面積の3%の面積) + (確保した宅地内緑地/宅地面積の20%の面積) ≥ 1	
	3,000㎡以上 10,000㎡未満	区域面積の3%以上の面積の公共的緑地	区域面積の5%以上の面積の公共的緑地
及 び 建 設	10,000㎡以上	区域面積の5%以上の面積の緑地 (区域面積の3%以上の面積の公共的緑地を含む。)	区域面積の10%以上の面積の緑地 (区域面積の5%以上の面積の公共的緑地を含む。)
上記以外の行為 (道路の建設に係るものを除く。)		区域面積の10%以上の面積の緑地。 ただし、建ぺい率が0.6以下の地域については、次の算式によって得られる面積以上の緑地 $\text{区域面積} \times \{ (1 - \text{建ぺい率} \times 0.8) \times 0.2 \}$	区域面積の20%以上の面積の緑地

備考

- (1) 市街化区域及び市街化調整区域とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条に規定する区域をいう。
- (2) 一団の住宅地とは、住宅が2戸以上集合したもの（共同住宅（廊下、階段及び壁を2戸以上で共用する住宅）にあっては、1棟でもこれに当たるものとする。）をいう。
- (3) 公共的緑地とは、公園、街路等公共的な場所に設置された緑地（都市計画法第29条の開発行為の許可に必要な公園、緑地等とは別に設置されたものに限る。）をいう。
- (4) 生け垣とは、道路に面し、樹木を列植した緑地をいう。
- (5) 宅地とは、建築物等の敷地をいう。
- (6) 建ぺい率とは、建築基準法第53条の規定により定められる建築面積の敷地面積に対する割合をいう。