調布市ほっとするふるさとを
はぐくむ街づくり条例に基づく

開発事業の
手続のあらまし

［第 13 版］



調布市都市整備部
まちづくり推進課

調布市では,「住み続けたい緑につつまれるまち 調布」の実現をめざし，市民，事業者及び市の責務や役割を定めた「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」（以下「条例」とします。）を平成１６ 年 ９ 月に制定しました。

この条例には，「市民参加の街づくりの仕組」と「良好な開発事業への誘導の仕組」の大きく２つのポイントがあります。この冊子は「良好な開発事業への誘導の仕組」について，開発事業者等の方々に守っていただきたいことを解説するものです。市民，事業者及び市の協働による街づくりの実現に向けて，事業主の皆さんのご理解とご協力をお願いいたします。

用語の定義　※この冊子の表示は，条例：調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例
規則：調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例施行規則

☆　隣接関係住民（条例第２条第２項第４号）とは・・・

１　建築物の敷地境界線からその高さ（建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第２条第１項第６号に掲げる建築物の高さをいう。以下同じ。）と等しい水平距離又は建築物の敷地境界線から１０メートルのいずれか広い方の範囲内に居住する者
２　１に掲げる範囲内にある土地又は建築物について権利を有する者

☆　周辺関係住民（条例第２条第２項第５号）とは・・・

隣接関係住民を除く次のいずれかに該当する者をいいます。
⑴　建築物の敷地境界線からその高さの２倍の水平距離又は建築物の敷地境界線から２０メートルのいずれか広い方の範囲内に居住する者
⑵　⑴に掲げる範囲内にある土地又は建築物について権利を有する者

☆　近隣住民（条例第２２条第６項）とは・・・

隣接関係住民又は周辺関係住民をいいます。

☆　土地所有者等（規則第１７条第１項第２号）とは・・・

土地の所有権又は借地権（借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)に基づく借地権をいう。）を有する者をいいます。

☆　利害関係を有する者（規則第４３条）とは・・・

事業施行区域に隣接する土地又は建物について権利を有する者とします。ただし，当該隣接する土地に建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号）に基づく管理組合法人が組織されているマンション等の共同住宅がある場合には，当該管理組合法人とします。

1　大規模土地取引行為の事前届出・協議（条例第 28・29 条関係）

(1)　事前届出の対象となる行為（条例第２８条）

・　5,000 ㎡以上（国，地方公共団体等は 1,000 ㎡以上）の土地に関する権利を移転又は設定しようとする方（土地所有者）が対象です。

(2)　届出の時期（条例第２８条）

・　大規模土地取引行為の日（契約予定日）の６月以上前まで

(3)　届出の内容（規則第４０条）

・　大規模土地取引行為届出書（第 28 号様式）※正本と副本の２通をご用意ください。

○　大規模な土地を譲渡等する方（届出人）及び譲受等する方（相手方）の住所，氏名及び電話番号※相手方等が確定していない場合は，「未定」とご記入ください。

○　契約予定日

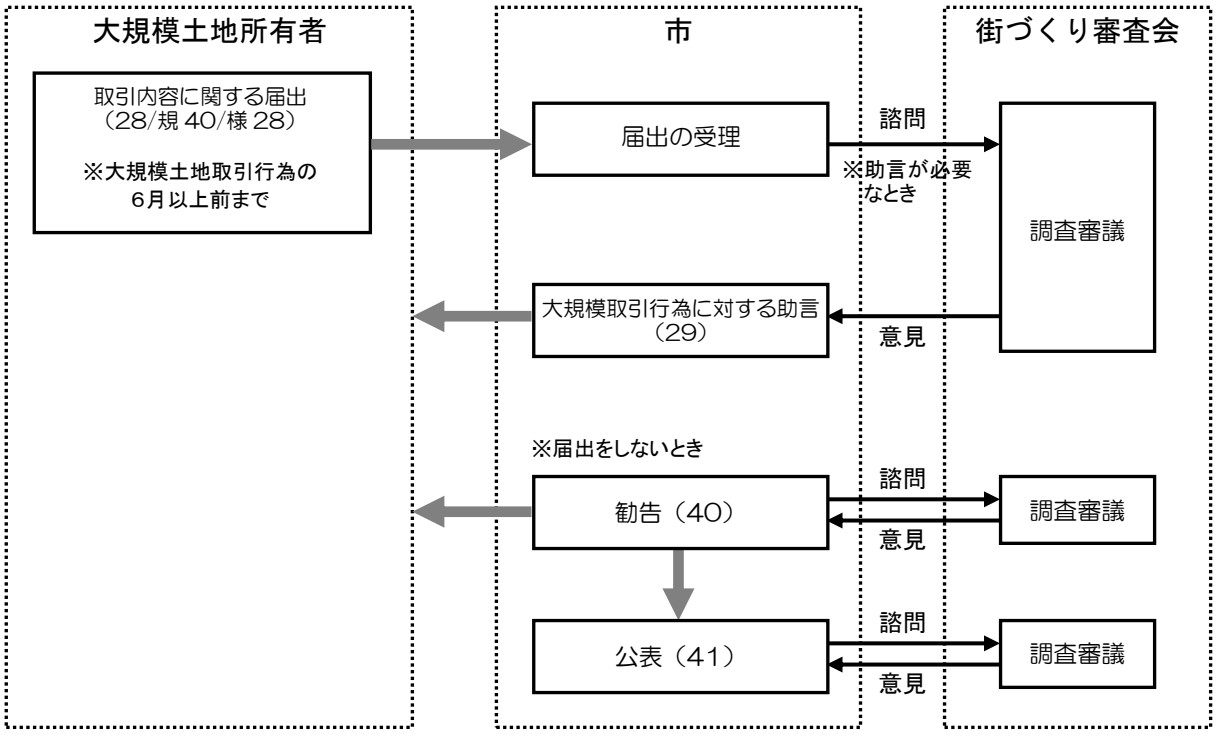
○　主な土地利用の目的　など

【添付図書】１位置図（1/25,000 程度の地形図等に区域の位置を明示したもの）　２案内図（周辺の状況が分かる住宅地図等に取引地を明示したもの）　３公図の写し（開発区域及び隣接地の所有者を記入したもの）４登記事項証明書

(4)　届出の流れ（条例第２８・２９条）

・　市長は，大規模土地取引行為に対して都市計画マスタープラン等の市の計画に照らし，必要に応じて調布市街づくり審査会に意見を聴いたうえで，助言を行います。

■　手続の流れ



◎　（　　）内の表示は，数字のみ…条例，規…規則，様…規則様式の略です。

2　大規模開発事業の土地利用構想の事前届出・協議(条例第 30～36 条関係)

(1)　事前届出の対象となる行為（条例第３０条）

- 事業施行面積が 5,000 ㎡以上の開発事業
- 100 戸以上の集合住宅又は延べ面積が 10,000 ㎡以上の建築物の建築

(2)　届出の時期（条例第３０条）

- **大規模土地取引行為を伴う場合**
  大規模土地取引行為により土地に関する権利の移転又は設定する日の３月以上前，かつ，当該大規模開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期まで
- **大規模土地取引行為を伴わない場合**
  土地に関する権利の移転がある場合は，移転する契約を締結する日の３月以上前，かつ，当該大規模開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期まで。土地に関する権利の移転がない場合は，当該大規模開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期まで

(3)　届出の書類（規則第４１条）

- 土地利用構想届出書（第２９号様式）
  - ○　大規模開発事業者，設計者の住所，氏名及び電話番号
  - ○　主な土地利用の目的
  - ○　土地利用構想の基本事項（土地利用の方針など）
  - ○　土地利用構想の概要
  - ○　予定する契約（契約態様など）
  - ○　説明会の予定
  - ○　開発事業の予定　など

【添付図書】
1　位置図（縮尺２５，０００分の１程度の地形図等に開発区域の位置を明示したもの）
2　案内図（周辺の状況が分かる住宅地図等に開発区域を明示したもの）
3　公図の写し（開発区域及び隣接地の所有者を記入したもの）
4　開発区域の土地及びその周辺状況を示す写真（プリンターで普通紙に出力したもの）
5　施設の配置を示す図面その他の土地利用構想の基本事項を示す図面
6　大規模開発事業者が法人にあっては，代表者の代表権が確認できる書類
7　その他土地利用構想の内容を示す図書

(4)　協議の流れ（条例第３１～３６条，規則第４２～５４条）

1)　土地利用構想の縦覧等（条例第３１条，規則第４２～４５条）

- 市長は，土地利用構想の届出があったときは，速やかに告示するとともに告示の日の翌日から起算して２週間縦覧します。
- 縦覧の期間内に，事業施行区域の周辺の住民及び利害関係を有する者（P1 参照）に土地利用構想の内容に関する説明会を開催してください。
- 説明会開催の周知は，お知らせ標識の設置及び開催通知の個別通知にて行ってください。
- 説明会開催のお知らせ標識は，７日以上前までに事業施行区域内の道路に接する部分に，地面から標識の下端までの高さがおおむね１mになるように設置してください。

【標識の記載内容】１開催日時　２開催場所　３大規模開発事業者の氏名，住所など
４大規模開発事業に係る区域の土地の地名，地番及び面積
５土地利用構想における主な土地利用目的

- 説明会開催日の翌日から起算して１週間以内に，説明会開催状況等報告書（第３０号様式）により説明会の開催状況や結果等について，市長に報告してください。

2） 意見書の提出等（条例第３２条，規則第４６条）

・ 住み良い街づくりのための意見を有する住民や利害関係を有する者（Ｐ１参照）は，告示の日の翌日から起算して３週間以内に，市長に意見書を提出することができます。市長は，その意見書の写しを速やかに大規模開発事業者に送付します。

3） 見解書の提出等（条例第３３条，規則第４７条）

・ 大規模開発事業者は，意見書の写しの送付があった場合，その意見書に記載された意見に対する見解書を作成し，市長に提出してください。

・ 見解書には次の内容を記載してください。

【見解書の記載内容】
1 大規模開発事業者の氏名，住所など
2 大規模開発事業の名称
3 意見の概要及び意見に対する見解

・ 市長は，見解書の提出があったときは，速やかに告示するとともに，意見書・見解書の写しを告示の日の翌日から起算して２週間縦覧します。

4） 公聴会の開催等（条例第３４条，規則第４８～５３条）

・ 市長は，意見書・見解書の内容を考慮し，必要があると認めるときは公聴会を開催することができます。

・ 市長は，大規模開発事業者に対して公聴会に出席して意見を述べるように，要請することができます。

・ 公聴会の流れについては，規則第４８～５３条を参照してください。

5） 土地利用構想に対する助言又は指導（条例第３５条）

・ 市長は，土地利用構想が都市計画マスタープランや地域別街づくり方針に適合していないと認めるときは，必要な助言や指導を行います。その際に，市長は，調布市街づくり審査会の意見を聞くことができます。

6） 土地利用構想の変更の届出（条例第３６条，規則第５４条）

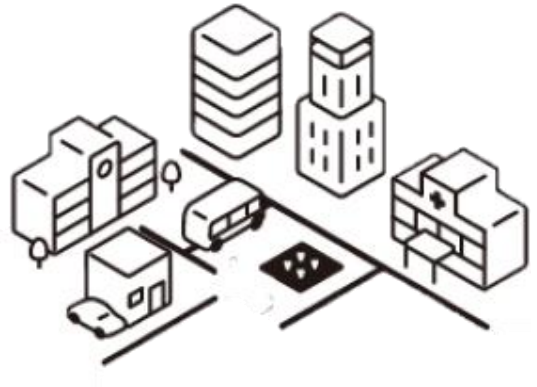
・ 土地利用構想に変更が生じたときは，土地利用構想変更届出書（第 31 号様式）に変更内容がわかる資料を添付して遅滞なく市長に届け出してください。

・ 市長は，土地利用構想の変更が著しい又は土地利用構想が都市計画マスタープラン等に適合していないと認めるときは，改めて条例第３０～３４条の手続を経るよう求めることができます。

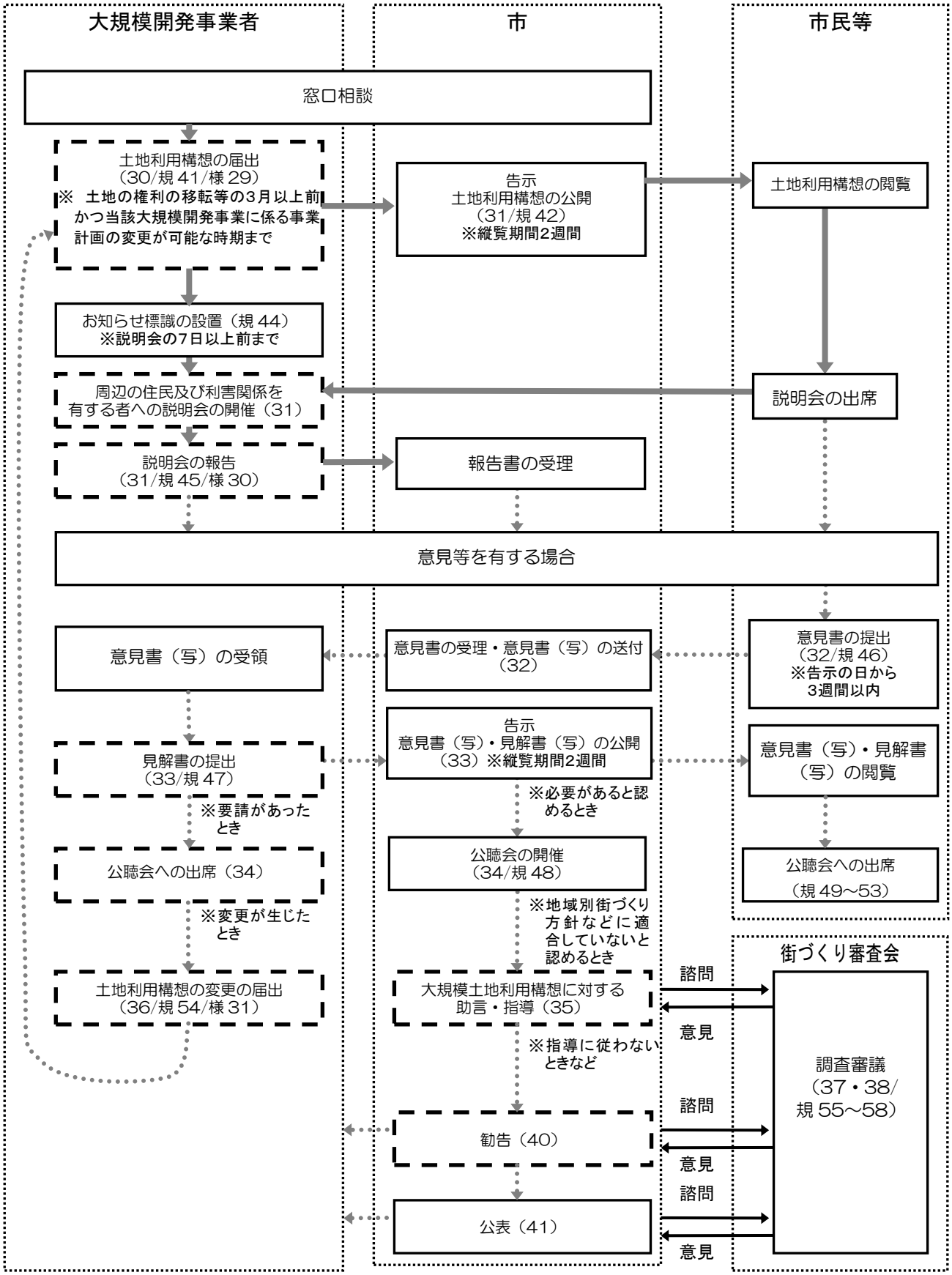
7） 勧告・公表（条例第４０・４１条）

・ 市長は，助言・指導に従っていただけない場合，または手続違反の場合には，期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができます。

・ 勧告に従っていただけない場合は，意見を述べる機会を与えたうえで，氏名又は団体の名称，住所又は所在地，勧告の内容及び勧告に対する開発事業者等の対応の内容等を公表することができます。



■　手続の流れ



◎ [　　]の内容に従わないときなどは，必要な措置を講ずるように勧告することができます。
◎　（　　）内の表示は，数字のみ…条例，規…規則，様…規則様式の略です。

3　開発事業の事前届出・協議（条例第 20~27 条関係）

(1)　事前届出の対象となる行為（条例第２０条，規則第３・２４条）

① 開発区域の面積が５００㎡以上の開発行為（都市計画法に基づく区画形質の変更）
② 下記のいずれかに該当する建築物の建築
ア １５戸以上の共同住宅，長屋，寄宿舎，下宿，その他これらに類する建築物
イ 高さが１０mを超える建築物（一戸建ての住宅を除く）
ウ 階数が地上４階建て以上の建築物
エ 延べ面積が１，５００㎡以上の建築物
③ 建築基準法第４２条第１項第５号の道路の位置の指定を伴うもの
④ 周辺環境に著しい影響を与えるもののうち規則で定めるもの
ａ 葬祭場（葬儀を行うことを主たる目的とした集会施設をいう。）の設置
ｂ ペット霊園の設置
ｃ 産業廃棄物の収集又は運搬の業に供する施設の設置
ｄ 産業廃棄物処理施設の設置
ｅ ばちんこ屋の設置
ｆ 屋外スポーツ施設又は屋外レクリエーション施設の設置

(2)　届出の時期（条例第２１条，規則第２５条）

- **開発事業事前相談カード（第１６号様式）**
  - 上記①，②及び④に該当するもの（条例第２０条第１号，第２号及び第４号に掲げる開発事業）
    ⇒ 開発事業事前協議書を提出しようとする日の**３週間前まで**
    （大規模開発事業の場合には，同日の**４週間前まで**）
  - 上記③に該当するもの（条例第２０条第３号に掲げる開発事業）
    ⇒ 開発事業事前協議書を提出しようとする日前

※生産緑地で開発事業を計画される場合，行為制限解除(買取申出からおおよそ３か月後)後に，開発事業事前相談カードをご提出ください。

- **開発事業事前協議書（第１７号様式の１）**
  - 前月末日（末日が閉庁日の場合は，その直前の開庁日）までに提出のあった協議書については，毎月第３火曜日に開催される市の対応を協議・検討する連絡協議会に諮ります。
    ※末日前に提出した場合でも，受領日は末日となります。

(3)　協議の流れ（条例第２１～２７条，規則第２５～３９条）

1)　開発事業の事前相談（規則第２５条）

- 開発事業を行うときは，開発事業事前相談カードを市長に提出して，開発事業に関する手続等について説明を受けてください。

2)　開発事業の事前協議（条例第２１・２２条，規則第２５～２８条）

- 開発事業事前協議書を市長に提出して，事前協議を行ってください。
- **開発事業事前協議書を提出する日（末日）**に，開発標識を設置してください。
  なお，開発標識設置届の提出は設置した日から**３日以内**です（規則第２６～２８条を参照）。

【開発標識設置届添付図書】
1　案内図
2　標識設置位置図
3　標識設置状況の遠影，近影写真（カラープリンターで出力したもの）

3） 説明会の開催等（条例第２２条，規則第２９・３０条）

- 隣接関係住民（Ｐ１参照）に対して，説明会の開催等の方法で開発事業計画及び工事計画について説明してください。説明期間は，開発事業事前協議書を提出した日から**１０日以内**です。（土地利用構想の説明を行っている場合は，同様の範囲で説明をお願いします。）

  なお，隣接関係住民や申出のあった周辺関係住民（Ｐ１参照）に対して，説明会を開催する場合には，**開催日の５日以上前まで**に掲示等の設置及び開催通知の配布により開催の日時，場所等を周知してください。

- 周辺関係住民に対しても，可能な限り開催通知の配布等により周知をお願いします。

【説明会の開催等により説明する内容】
1　開発区域の形態及び規模，開発区域内における建築物の位置並びに開発区域の付近の建築物の位置の概要
2　開発事業の規模，構造及び用途
3　開発事業の工期，工法及び作業方法等
4　開発事業の工事による危害の防止策
5　開発事業に伴って周辺の生活環境に生ずる著しい影響及びその対策（日影の影響を含む）
6　条例第 22 条第７項の規定による意見書の提出期限及び提出先
7　その他隣接関係住民又は近隣住民との合意形成に必要な事項

- 個別訪問により説明を行うときは，以下のとおり実施してください。

  なお，説明会を開催した場合には，説明会に参加しなかった隣接関係住民に対して，説明会後に個別訪問を行ってください。

- 周辺関係住民に対しても可能な限り資料の配布等により説明をお願いします。

【個別説明実施方法】
1　説明対象者は，謄本の調査，現地での確認及び居住者へのヒアリング等を実施して，説明漏れがないようにしてください。何らかの理由で所有者等が不明な場合は，対応方法をご相談ください。
2　市内在住の方に対しては，日時を変えて最低３回訪問し，直接説明するよう努めてください。不在の場合には，用紙等で訪問したことを伝えてください。
3　３回目の訪問時に不在の場合には，上記の「説明会の開催等により説明する内容」及び問合せ先を記載した説明資料を封筒に入れて投函してください。
4　共同住宅等に説明する際は，事前に賃貸アパート等の所有者やマンションの管理組合等に個別説明を実施する旨を事前に連絡してください。また，その際に空室等の有無を確認してください。
5　賃貸アパート等の所有者，または，マンションの管理組合から，居住者に対する説明は資料投函等で行うよう指示を受けた場合は，原則その指示に従ってください。指示を受けた日時及び指示の内容は，隣接関係住民個別説明報告書に記載する必要があるため，詳細を記録してください。
※管理会社は所有者ではありませんので，必ず管理組合等の意向を確認してください。
6　隣接関係住民個別説明報告書には，説明を実施または説明資料を投函した世帯の部屋番号までを記載する必要がありますので，説明時には部屋番号まで詳細を記録してください。
7　市外在住の方に対しては，説明資料を確実に郵送し，説明に努めてください。
8　説明時に受けた意見や要望に対しては明確に回答し，その場で明確な回答ができなかった場合には，後日改めて説明を行ってください。
9　説明期間後（事前協議書提出後１０日以内）に近隣住民から申出があり，説明会の開催等の方法により再度説明を行う場合には，意見書提出期限について，別途ご相談ください。

- 説明会の開催等の方法で隣接関係住民へ説明を行った結果等については，**説明を終えた日（個別訪問の場合は，最後の説明終了後）から１週間以内に**隣接関係住民説明会報告書等（第 20 号様式の１又は２）で市長に報告してください。
- 説明会を開催した場合には，隣接関係住民説明会報告書（第 20 号様式の１）と説明会欠席者への個別訪問の内容を記載した隣接関係住民個別説明報告書（第 20 号様式の２）の提出が必要です。

【隣接関係住民説明会報告書等添付図書】
1　隣接関係住民に配布した資料（配布した資料であることが分かるよう明示）
2　付近状況図（住宅地図などに説明範囲を記入）
3　土地利用計画図（開発行為の場合）
4　配置図，平面図，立面図，断面図及び日影図　（建築行為の場合）
5　説明会出席者名簿及び議事録（説明会を開催した場合）
6　工事協定書の写し（協定を締結した場合）

【隣接関係住民個別説明報告書の注意点】
1　共同住宅等の場合は，住所欄に部屋番号まで記載してください。
2　説明の際，管理組合等に資料投函で説明をするよう指示を受けた場合等は，要望事項欄に指示を受けた日時と指示の内容を記載してください。指示により各戸に資料投函した際も，部屋番号ごとに説明報告の欄を設ける必要があります。
3　要望事項及び要望事項の措置欄は，説明時のやり取りだけではなく，説明報告書提出日までに問合せがあった事項等も記載してください。

4）　意見書の提出（条例第２２条，規則第３１条）

- 説明会の開催等の方法により説明を受けた近隣住民（Ｐ１参照）は，**説明期間の最終日から２週間以内（開発事業事前協議書が提出された日から 24 日以内）**に，市長に対して意見書を提出することができます。市長は，その意見書の写しを速やかに事業者に送付します。
- 意見書の記載内容は，規則第３１条を参照してください。

5）　見解書の提出（条例第２２条，規則第３２条）

- 意見書の写しを受け取った場合，意見書に記載された意見に対する見解を記載した見解書を**協定締結の申請を行おうとする日の１０日以上前までに**市長に提出してください。市長は，その見解書の写しを速やかに近隣住民に送付します。
- 見解書の文面は，意見に対する見解を明確に記載したうえで，その見解に至った理由・経緯等も併せて記載してください。

【見解書の記載内容】
1　氏名又は名称（法人その他の団体にあっては代表者の氏名），住所又は所在地，電話番号
2　開発事業の名称
3　意見の概要及び意見に対する見解

6）　協定の締結（条例第２３条，規則第３３条）

- 事前協議がすべて調ったときは，開発事業協定締結申請書（第２１号様式の１）に９ページの必要図書を添付して，市長に提出してください。ただし，市長は，「調布市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」に基づくあっせん又は調停の手続が継続している間は，協定締結を行いません。

7）　工事着手・完了の届出，工事完了の確認（条例第２５～２７条，規則第３６～３９条）

- 協定締結後，工事に着手するときは，開発事業工事着手届（第２４号様式）を提出してください。工事が完了したときは，開発事業工事完了届（第２５号様式）を提出してください。
- 工事が協定の内容に沿ったものであることを確認したときは，開発事業検査済証（第２７号様式）を発行します（開発行為の場合は，都市計画法に基づく検査済証の交付となります）。

8）　勧告・公表（条例第４０・４１条）

- 市長は，助言・指導に従っていただけない場合，または手続違反の場合には，期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができます。
- 勧告に従っていただけない場合は，意見を述べる機会を与えたうえで，氏名又は団体の名称，住所又は所在地，勧告の内容，勧告に対する開発事業者等の対応の内容等を公表することができます。

(4) 届出の内容（規則第２５・３３条）

1) 開発事業事前相談カードの提出（２部提出）

必要書類等	条例第２０条第１号又は第３号に該当する開発事業（６ページ　①・③）	条例第２０条第２号又は第４号に該当する開発事業（６ページ　②・④）
開発事業事前相談カード（第１６号様式）	○	○
案内図	○	○
公図の写し （近隣を含む土地所有者一覧表を添付）	○	○
現況図	○	○
土地利用計画図又は配置図	○	○
各階平面図		○

2) 開発事業事前協議書の提出（１５部提出）

※　ただし，条例第２０条第３号に該当する開発事業については１部のみ

必要書類等	条例第２０条第１号又は第３号に該当する開発事業（６ページ　①・③）	条例第２０条第２号又は第４号に該当する開発事業（６ページ　②・④）
開発事業事前協議書（第１７号様式の１）	○	○
事業計画書（第１７号様式の２）	○	○
案内図	○	○
公図の写し （近隣を含む土地所有者一覧表を添付）	○	○
現況図	○	○
土地利用計画図又は配置図	○	○
各階平面図		○
建物立面図（２面以上）		○
建物断面図		○

3) 開発事業協定締結申請書の提出（正本１部，副本１部）

	条例第２０条第１号に該当する開発事業（６ページ　①）	条例第２０条第２号に該当する開発事業（６ページ　②）
開発事業協定締結申請書(第２１号様式の１)※1	○	○
設計説明書（第２１号様式の２）	○	○
印鑑証明書（開発事業者のもの，法人にあっては登記事項証明書を添付）	○	○
委任状　※1	○	○
案内図	○	○
公図の写し	○	○
開発事業区域の登記事項証明書	○	○
同意書（第２１号様式の３）及び添付書類 ※1，2 （添付書類：同意者の印鑑証明書，法人の場合にあっては登記事項証明書を添付）	※2	※2
実測図	○	○
土地利用計画図又は配置図	○	○
各階平面図		○
建物立面図（２面以上）		○
建物断面図		○
崖・よう壁に関する図	○	
公共施設の管理図	○	○

※1　開発事業協定締結申請書，委任状及び同意書は実印（印鑑証明書と同じ印）を押してください。

※2　同意書については，申請者と土地所有者等（Ｐ１参照）が異なる場合に提出が必要です。

よくある質問Q＆A

Q：開発行為（都市計画法に基づく区画形質の変更）に該当するかを確認したい。
A：都市計画法第 29 条の開発許可が必要な開発行為に該当するかの判断は，東京都 多摩建築指導事務所 開発指導第二課（042-364-2388）が行っております。開発行為に該当した場合は，条例（市）と東京都双方の手続が必要です。

Q：６ページ記載の条例の届出対象となる行為に１つでも該当すれば届出が必要か。
A：届出対象行為のいずれか１つに該当した場合，届出と事前協議が必要です。どの項目にも該当しない場合は届出不要ですが，関係各課独自の基準等に基づいた協議が必要な可能性がありますので，裏表紙記載の関係各課に確認してください。

Q：開発登録簿を確認したい。
A：開発登録簿の閲覧及び取得については，東京都 多摩建築指導事務所 開発指導第二課（042-364-2388）で行っております。調布市では行っておりませんので，ご了承ください。
なお，過去の開発行為の履歴については，ご確認できます。

Q：開発事業区域内に戸建て住宅と共同住宅を建築予定だが，条例に該当するか。
A：６ページ記載の条例の届出対象に該当するかを確認してください。都市計画法第 29 条の開発許可が必要な場合や，共同住宅部分が届出対象の場合は，条例の届出及び事前協議が必要です。

Q：２棟に分けて共同住宅を建てたい。合算すると１５戸以上となるが，条例の事前届出が必要か。
A：同一開発事業者が行う開発事業 かつ 同時期に工事を行う場合には，条例に基づく届出及び隣接関係住民等への説明を行ってください。

Q：生産緑地で開発事業を行いたい。
A：生産緑地で開発事業を計画される場合，生産緑地の買取申出の手続を行っていただき，行為の制限解除(買取申出からおおよそ３か月後)が行われてから，条例の手続を進めていただきますようお願いします。(調布市開発事業指導要綱第３０参照)生産緑地に関するご質問等は，農政課（市庁舎８階 TEL 042-481-7182）にご確認ください。

Q：条例の手続はどれくらいの期間を要するのか。
A：開発事業の規模，周辺環境の状況，事業者又は代理人の近隣住民対応等によって異なりますが，比較的小さな宅地造成であっても，開発事業事前相談カードから協定締結まで，３か月程度の期間を要します。なお，近隣住民等から意見書が提出された場合などは，さらに手続期間を要します。

Q：届出様式はダウンロードできるか。
A：下記，調布市ホームページからダウンロード可能です。

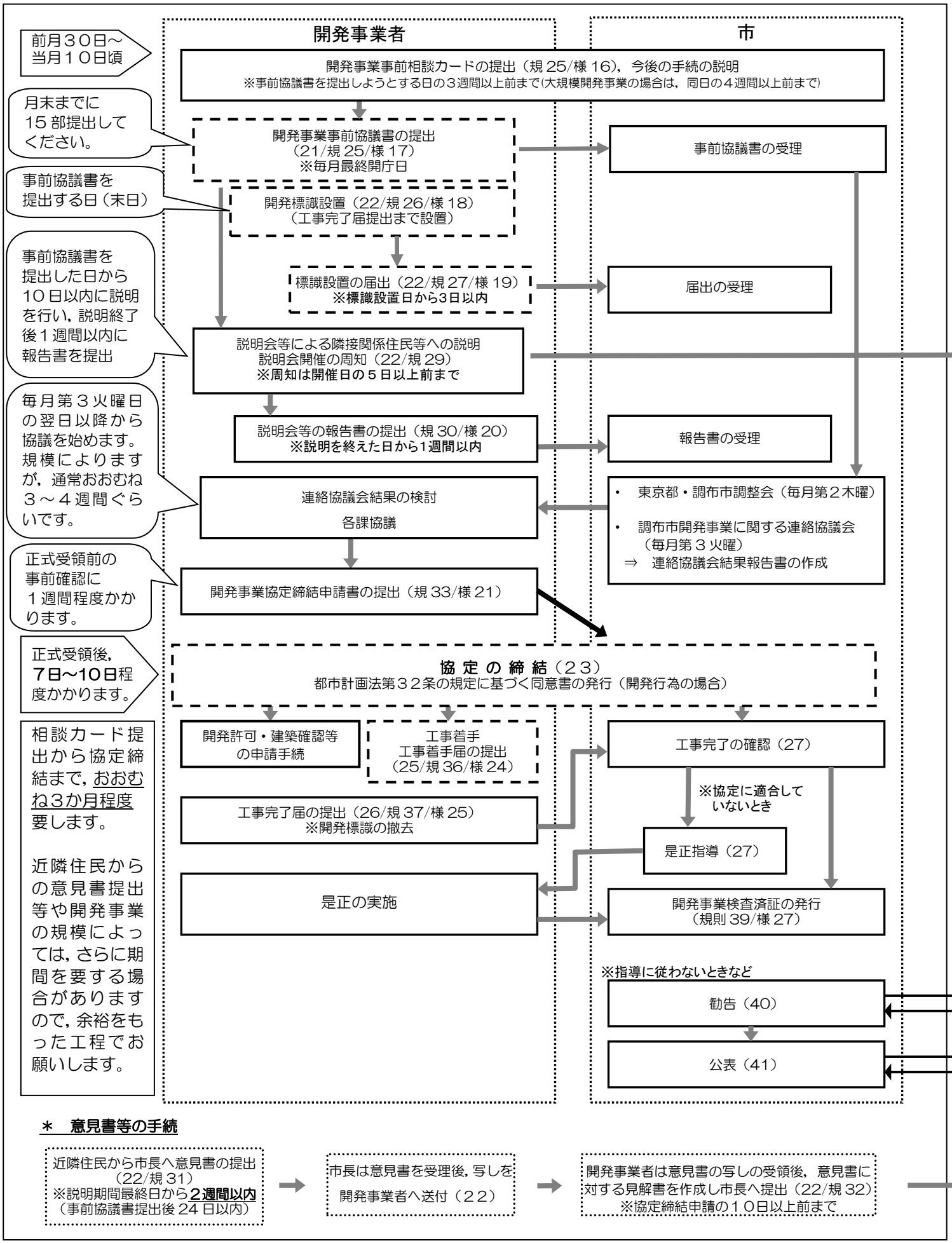
◎大規模土地取引・大規模土地利用構想

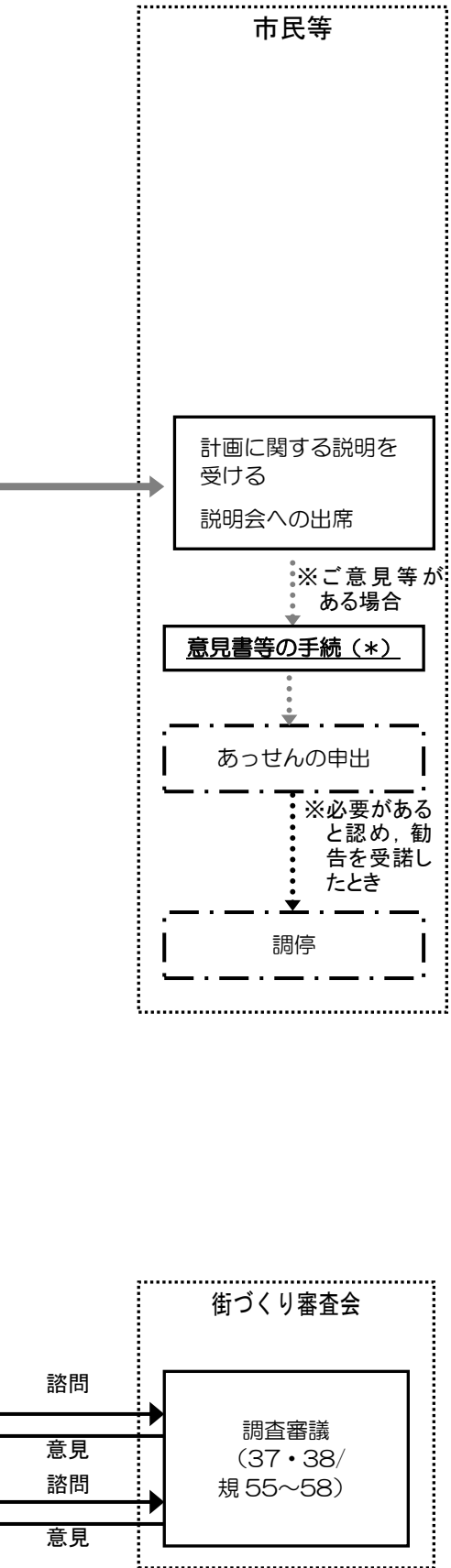
トップページ
> まちづくり・環境
> 開発・建築
> 開発事業
> 大規模土地取引行為及び大規模開発事業の届出

◎開発事業

トップページ
> まちづくり・環境
> 開発・建築
> 開発事業
> 調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例（開発事業を行う方へ）

■　手続の流れ


開発事業者
市
前月３０日～
当月１０日頃
開発事業事前相談カードの提出（規 25/様 16），今後の手続の説明
※事前協議書を提出しようとする日の３週間以上前まで(大規模開発事業の場合は，同日の４週間以上前まで)
月末までに
15 部提出して
ください。
開発事業事前協議書の提出
（21/規 25/様 17）
※毎月最終開庁日
事前協議書の受理
事前協議書を
提出する日（末日）
開発標識設置（22/規 26/様 18）
（工事完了届提出まで設置）
事前協議書を
提出した日から
10 日以内に説明
を行い，説明終了
後１週間以内に
報告書を提出
標識設置の届出（22/規 27/様 19）
※標識設置日から3日以内
届出の受理
説明会等による隣接関係住民等への説明
説明会開催の周知（22/規 29）
※周知は開催日の５日以上前まで
毎月第３火曜日
の翌日以降から
協議を始めます。
規模によります
が，通常おおむね
３～４週間ぐら
いです。
説明会等の報告書の提出（規 30/様 20）
※説明を終えた日から1週間以内
報告書の受理
連絡協議会結果の検討
各課協議
・　東京都・調布市調整会（毎月第２木曜）
・　調布市開発事業に関する連絡協議会
（毎月第３火曜）
⇒　連絡協議会結果報告書の作成
正式受領前の
事前確認に
１週間程度かか
ります。
開発事業協定締結申請書の提出（規 33/様 21）
正式受領後，
7日～10日程
度かかります。
協 定 の 締 結（２３）
都市計画法第３２条の規定に基づく同意書の発行（開発行為の場合）
開発許可・建築確認等
の申請手続
工事着手
工事着手届の提出
（25/規 36/様 24）
工事完了の確認（27）
※協定に適合して
いないとき
工事完了届の提出（26/規 37/様 25）
※開発標識の撤去
是正指導（27）
是正の実施
開発事業検査済証の発行
（規則 39/様 27）
※指導に従わないときなど
勧告（40）
公表（41）
相談カード提
出から協定締
結まで，おおむ
ね3か月程度
要します。
近隣住民からの意見書提出等や開発事業の規模によっては，さらに期間を要する場合がありますので，余裕をもった工程でお願いします。
＊　意見書等の手続
近隣住民から市長へ意見書の提出
（22/規 31）
※説明期間最終日から2週間以内
（事前協議書提出後 24 日以内）
市長は意見書を受理後，写しを
開発事業者へ送付（２２）
開発事業者は意見書の写しの受領後，意見書に
対する見解書を作成し市長へ提出（22/規 32）
※協定締結申請の１０日以上前まで



市長は見解書を受理後，写しを意見書提出者へ送付（22）

見解書の写しが意見書提出者に届く

開発事業者による協定締結申請へ

備　　考

○　都市計画法第２９条の規定による開発許可を受けようとする場合

・　許可権者である東京都にも相談カードを提出してください。条例に基づく相談カードの提出締切日と異なるため，ご注意ください。
◎多摩建築指導事務所開発指導第二課
府中市宮西町 1-26-1　042-364-2388
◎多摩環境事務所自然環境課
立川市錦町 4-6-3　042-521-4809

○　調布市開発事業指導要綱

・　条例の届出対象となる開発事業を行おうとする開発事業者は，本要綱に基づき，所管部署と協議する必要があります。必ず事前に内容を確認してください。
◎都市整備部まちづくり推進課開発景観係　042-481-7442
◎要綱各項目の詳細は，裏表紙の担当窓口にお問合せください。

○　東京都安全・安心まちづくり条例

・　戸数 15 戸以上の集合住宅，物販店舗，宿泊施設，遊技場，観覧施設，不特定多数の者が利用する施設などに，犯罪の防止に配慮した構造・設備等を有する住宅等の推進へのご協力をお願いします。
◎調布警察署生活安全課防犯係　042-488-0110

○　調布市福祉のまちづくり条例

・　新設・改修だけではなく既存の施設にも整備をお願いすることで，だれもが，その利用にあたり，安全で円滑に活用できるようになり等しく社会参加ができるようなまちづくりを目指しています。
15 戸以上の集合住宅などに整備基準を設けていますので，詳細については，「施設整備マニュアル」を参照してください。
◎都市整備部建築指導課構造設備監察係 042-481-7516,7517

○　調布市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

・　開発事業者と近隣住民の方が，お互いの立場を尊重して，譲り合いの気持ちを持って，話し合い，解決に努めることで，良好な近隣関係と地域の生活環境の向上を図るものです。
条例に基づく，意見書・見解書の交換で解決しない場合で下記要件に該当する建築物の場合は，移行することができます。
【該当建築物】
1　高さが 10mを超えるもの
2　第一種低層住居専用地域で軒高 7mを超えるもの又は地階を除く階数が３以上のもの
◎都市整備部建築指導課管理係　042-481-7512,7513

○　調布市の次代を担う児童・生徒の教育環境を保全する街づくりに関する指導要綱

・　市内の児童及び生徒の良好な教育環境の保全を目的とした，住宅開発等の指導指針です。住宅開発等に伴う児童及び生徒数の急増により，教室の確保が困難になると見込まれる通学区域を指定・公表するとともに，多様な住宅の建築に努めることなどを要請します。
◎都市整備部まちづくり推進課開発景観係　042-481-7442
◎教育部教育総務課施設管理係　042-481-7466

◎┌ ─ ─ ─ ┐の内容に従わないときなどは，必要な措置を講ずるように勧告することができます。
◎（　　）内の表示は，数字のみ…条例，規…規則，様…規則様式の略です。
◎┌ ─ ・ ─ ・ ┐調布市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（中高層条例）に該当する場合
※　中高層条例に該当する建築行為は，中高層条例によります。

調布市開発事業指導要綱に係る担当窓口

R8.4.1

総括窓口，調布市開発事業指導要綱一般及び景観に関すること

まちづくり推進課開発景観係（042-481-7442）

階	担当部署名		電話番号 （市外局番 042）	概　要
8	下水道課		481－7229	下水道（雨水・汚水）に関すること
	緑と公園課		481－7083・7084	提供公園，緑化に関すること
	環境政策課		481－7087	大気汚染防止法，土壌汚染対策法，騒音規制法及び振動規制法に関すること 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）に基づく届出等に関すること ゼロカーボンシティに関すること
7	道路管理課	財産管理係	481－7406	市道・水路・畦畔の付け替え，新設道路などの帰属に関すること
		維持管理係	481－7409	新設道路の構造・交通安全施設（街路灯・防護柵・道路反射鏡など），市道の占用，大型・特殊車両の通行認定・許可，市道の沿道掘削に関すること
	まちづくり推進課	測量係	481－7549	生活道路網計画，狭あい道路整備事業及び都市計画道路に関すること
		都市計画・ 地区まちづくり係	481－7453	地区計画に関すること
	地域交通課		481－7420	自転車等駐車場の設置に関すること
6	建築指導課		481－7515	浸水対策，位置指定道路等に関すること
3	子ども政策課		481－7757	児童福祉施設の協議に関すること
別庁舎	学務課		481－7473	児童・生徒の就学等に関すること
	教育総務課		481－7466	調布市の次代を担う児童･生徒の教育環境を保全する街づくりに関する指導要綱に関連した学校施設に関すること
	総合防災安全課		481－7348･7547	防火貯水槽の設置に関すること 防犯カメラの設置に関すること
	資源循環推進課		306－8200	ごみ置場の設置に関すること
	郷土博物館		481－7651	埋蔵文化財の発掘及び保存に関すること

※来庁によるご相談の際は、担当者不在の場合がありますので、事前に担当部署へお電話ください。

登録番号
（刊行物番号）
2025-048

R70
古紙配合率70%再生紙を使用しています
白色度は　%です