

ID: 227

担当部署: まちづくり部 都市計画課

処分の概要	工事完了検査
例 規 名 根 拠 条 項	西東京市人にやさしいまちづくり条例 第36条第3項
例 規 番 号	平成19年条例第68号
【根拠条文】 (工事完了の届出及び完了検査) 第36条 開発事業者は、開発事業に係る工事が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに工事完了届を市長に提出しなければならない。 2 市長は、工事完了届の提出があったときは、第30条及び第31条第3項に規定する協定に基づき整備した公共公益施設に関して、速やかに完了検査を行うものとする。 3 市長は、前項に規定する完了検査の結果、次章に規定する法の規定に基づく開発許可の基準及び第9章に規定する公共公益施設の整備基準に適合すると認めたときは、適合証を開発事業者に交付するものとする。 【基準】 条例第8章及び第9章の規定による。 第8章 都市計画法の規定に基づく開発許可の基準 (公園・緑地等の整備基準) 第38条 第18条第1号に規定する開発事業の場合（同条第2号から第5号までの開発事業が同条第1号に該当する場合を含む。）、法第33条第3項の規定に基づく都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の2第1項第5号及び第6号の規定により設置すべき、公園、緑地又は広場（以下これらを「公園等」という。）の規模は、次のとおりとする。 (1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為にあつては、公園等の面積の合計が開発区域の面積の6パーセント以上とする。 (2) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上50,000平方メートル未満の開発行為にあつては、公園等の1箇所当たりの面積の最低限度を180平方メートルとする。 (敷地面積の最低限度) 第39条 第18条第1号に規定する開発事業の場合（同条第2号から第5号までの開発事業が同条第1号に該当する場合を含む。）、法第33条第4項の規定に基づく政令第29条の3の規定により開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、第一種低層住居専用地域にあつては110平方メートルとし、その他の用途地域にあつては100平方メートルとする。 2 前項に規定する予定される建築物の敷地が同項の規定による敷地面積の最低限度の異なる地域にまたがるときは、その敷地の全部について、その敷地の過半の属する地域に関する規定を適用する。 3 前2項の規定にかかわらず、法第12条の4第1項に規定する地区計画等で敷地面積の最低限度を定めている場合は、当該最低限度を適用する。 第9章 公共公益施設の整備基準 (道路等) 第40条 開発事業で整備する道路は、政令第25条で定めるもののほか、西東京市市道の構造	

の技術的基準を定める条例（平成 25 年西東京市条例第 12 号）、西東京市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例（平成 25 年西東京市条例第 13 号）及び規則で定めるところにより整備しなければならない。

2 開発事業者は、開発区域に市道が接する場合は、次に定めるところにより、当該市道が接する部分を整備しなければならない。

(1) 第 18 条第 1 号に規定する開発事業を行う場合は、別に定めるところにより、市道の中心線から 3 メートルの範囲までの部分を既存の道路と同等以上の構造で拡幅整備をすること。

(2) 第 18 条第 2 号から第 5 号までに規定する開発事業を行う場合は、別に定めるところにより、市道の中心線から 3 メートルの範囲までの部分を公開空地（日常一般に開放されている空地をいう。）とし、地上構造物を設けないこと。

3 開発事業者は、道路整備に伴い道路排水施設及び交通安全施設を規則で定めるところにより設置するものとする。

（公園等）

第 41 条 開発事業者は、第 18 条第 2 号及び第 5 号に規定する開発事業で、開発面積が 3,000 平方メートル以上の開発事業を計画した場合は、当該開発区域内に開発面積の 6 パーセント以上の割合で公園等を設置しなければならない。

2 開発事業者は、第 18 条第 3 号及び第 4 号に規定する開発事業で、開発面積が 3,000 平方メートル以上の開発事業を計画した場合は、当該開発区域内に開発面積の 6 パーセント以上の緑地を設置しなければならない。

3 開発事業者は、開発面積が 3,000 平方メートル未満の場合は、市の定める緑化に関する計画に基づき緑豊かな居住環境を維持するために、当該開発区域内に開発面積の 3 パーセント以上の緑地を規則で定めるところにより設置しなければならない。

4 前項に規定する緑地は、法第 11 条第 1 項第 2 号、東京における自然の保護と回復に関する条例（平成 12 年東京都条例第 216 号）第 13 条並びに西東京市みどりの保護と育成に関する条例第 11 条及び第 12 条で規定する緑地又は緑化とは別にそれぞれ設けるものとする。

5 開発区域の形状、地勢により第 3 項に規定する緑地を設置できないとき、又はその他の理由により設置する必要がないと市長が認めたときは、開発面積の 3 パーセントに相当する緑地を規則で定めるところにより金銭納付に替えることができる。

6 第 1 項から第 3 項まで及び第 38 条に定める基準に基づき設置される公園等の設置位置及び形状等については、規則で定めるところによる。

7 開発事業者は、公園等を計画する上で、保存樹木等及び市長が必要と認める樹木の保存に努めるなど周辺の環境及び景観に配慮しなければならない。

（公園及び緑地等の基準の特例）

第 42 条 東京における自然の保護と回復に関する条例の適用を受ける開発事業については、第 38 条並びに前条第 1 項及び第 2 項で定める基準に基づき設置される公園等の面積に、東京都が定める基準に基づき設置される緑地の面積を含めることを妨げない。

（上水道施設）

第 43 条 開発事業者は、上水道施設を整備する場合は、水道法（昭和 32 年法律第 177 号）、東京都給水条例（昭和 33 年東京都条例第 41 号）等の関係法令等に適合させなければならない。

（下水道施設等）

第 44 条 開発事業者は、下水道施設を整備する場合は、下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）、西東京市下水道条例（平成 13 年西東京市条例第 138 号）等の関係法令等に基づき、市の下水道計画に適合させなければならない。

2 前項の場合において、開発事業者は、開発区域の雨水の流出の抑制を図るため、開発区域内に雨水浸透施設等を整備しなければならない。

(消防水利施設)

第 45 条 開発事業者は、開発面積が 3,000 平方メートル以上の開発事業の場合で、消防に必要な水利施設を整備する場合は、規則で定めるところにより、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等の関係法令等に適合させなければならない。

(集積等の施設)

第 46 条 開発事業者は、規則で定めるところにより、開発区域内に廃棄物等の集積等を行う施設を設置しなければならない。

(集会施設)

第 47 条 開発事業者は、第 12 条第 1 項第 2 号の大規模開発事業の場合は、規則で定めるところにより、集会施設を設置しなければならない。

(駐車・駐輪施設)

第 48 条 開発事業者は、第 18 条（第 3 号を除く。）に規定する開発事業の場合は、規則で定めるところにより、駐車場及び駐輪場を設置しなければならない。

(保育・教育施設等)

第 49 条 開発事業者は、第 12 条第 1 項第 2 号の大規模開発事業で計画戸数が 500 戸以上又は計画区画数が 500 区画以上の場合は、保育・教育施設等について、市長及び教育委員会とあらかじめ協議しなければならない。

(防災行政用無線局)

第 50 条 開発事業者は、開発事業により市が防災行政用に設置する防災行政用無線局の運用に支障を与えるおそれがある場合は、必要な措置について市長とあらかじめ協議しなければならない。

(公共公益施設及び用地の引渡し等)

第 51 条 開発事業者は、第 30 条及び第 31 条第 3 項に規定する協定に基づき整備した公共公益施設、用地等を市へ無償提供する場合は、開発事業の完了後、規則で定めるところにより市長と無償提供に関する手続を行うものとする。

2 開発事業の完了後における公共公益施設、用地等の管理を第 30 条及び第 31 条第 3 項に規定する協定に基づき行うこととなった者は、当該施設等の機能を適切に維持しなければならない。

標準処理期間

30日

備考

設 定 年 月 日

平成 27 年 7 月 1 日

最終変更年月日

令和 8 年 2 月 1 日