

届け出の対象と手続きの流れ

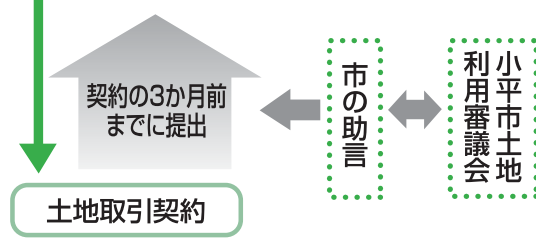
大規模な土地の取り引きは届け出てくださいな

大規模土地取引

対象 5,000㎡以上の土地を取り引きしようとするとき

- 取り引きを行おうとするときは、土地取引行為の3か月前までに、その内容を市に届け出ます
- 市は、都市計画マスタープランに照らして必要があると認めるときは、助言を行うことができます

大規模土地取引の届け出



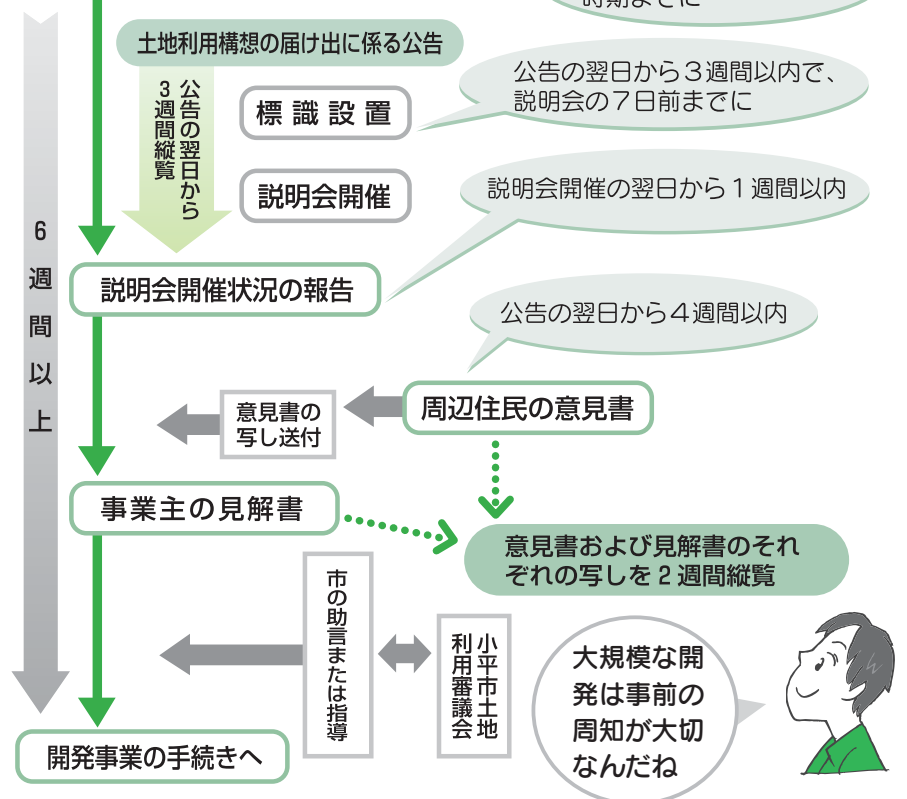
大規模開発事業

対象

- 事業面積が5,000㎡以上の開発事業
- 計画戸数が100戸以上の集合住宅に係る建築行為
- 延床面積が10,000㎡以上の建築行為

- (1) 事業者は「土地利用構想」を市へ届け出ます
 - (2) 届け出のあった構想は公告し、3週間の縦覧を行います
 - (3) 事業者は事業内容について標識を設置し、住民説明会を開催します。説明会の内容は、説明会の翌日から1週間以内に市へ報告します
 - (4) 周辺住民の方（事業区域から一定範囲の方）で、安全で快適なまちづくりの推進を図る見地から事業内容に意見がある場合は、公告の日の翌日から4週間以内に市に意見書を提出することができます。意見書は事業主に送付されます
 - (5) 事業主は意見書に対する見解書を市に提出します
 - (6) 意見書および見解書は2週間の縦覧を行います
 - (7) 市は、事業内容が都市計画マスタープランの方針に適合しないと認めるときは、助言・指導を行うことができます
- ※大規模開発事業では、以上の手続きを行ったのちに、開発事業の手続き(下図、「事前相談書の提出」以下)に進みます。

土地利用構想の届け出



事業計画の変更が可能な時期までに

公告の翌日から3週間以内で、説明会の7日前までに

説明会開催の翌日から1週間以内

公告の翌日から4週間以内

大規模な開発は事前の周知が大切なんだね

開発事業

対象

- 事業面積が500㎡以上の開発行為
- 事業面積が1,000㎡以上、または延床面積が1,000㎡以上の建築行為
- 独立に区画された戸数が16以上（集合住宅など）の建築行為

手続きの流れは、これまで市が行ってきた宅地開発・建築物建築の事前協議の手続きと同様ですが、次の点を新たに加えました。

- 市の事前審査により「開発基準適合通知書」を交付します
- 事業内容の標識を設置すべき旨を明示しました
- 工事完了後に行う検査により「完了検査終了証」を交付します

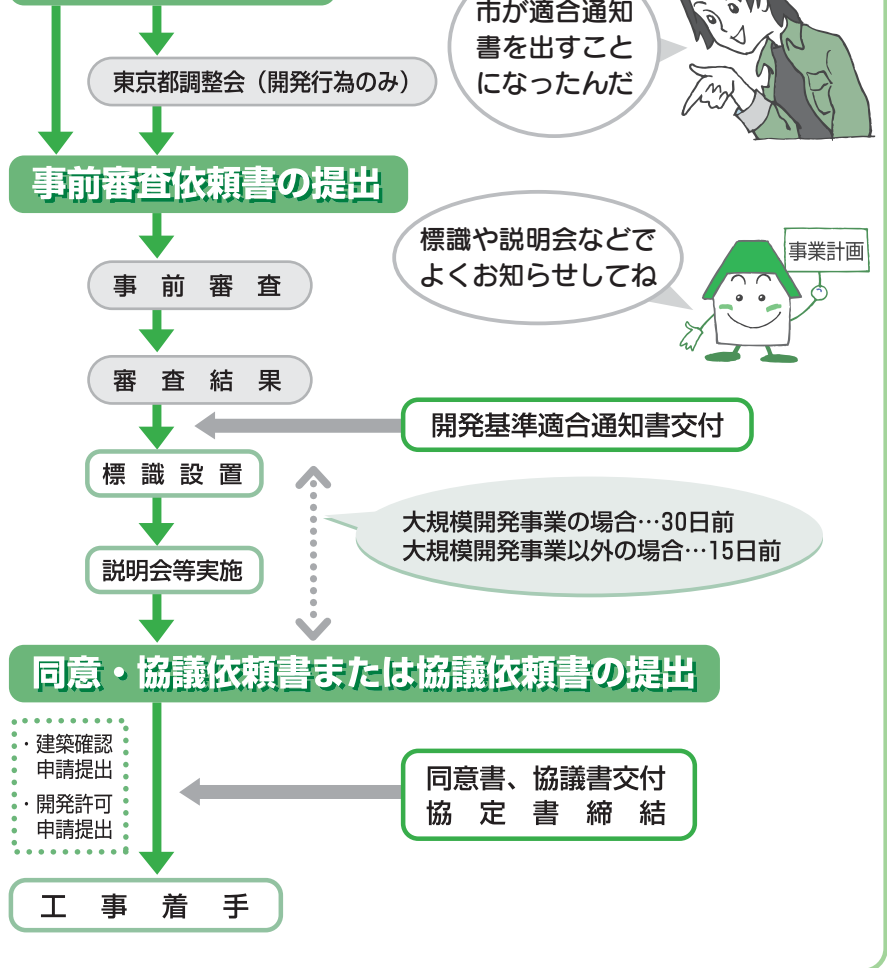
◆勧告・公表

事業者などが必要な届け出などを怠っているときは、市は勧告を行い、なおも従わない場合には事業者の名称や経緯などを公表することができる規定を設けています。

●小平市土地利用審議会とは

学識経験者で構成され、市長の諮問に応じる附属機関です。事業者などに助言・指導を行うとき（大規模土地取引、大規模開発事業）、または勧告・公表を行うときには、土地利用審議会の意見を聞くこととしています。

事前相談書の提出



市が適合通知書を出すことになったんだ

標識や説明会などでよくお知らせしてね

開発基準適合通知書交付

大規模開発事業の場合…30日前
大規模開発事業以外の場合…15日前

同意書、協議書交付
協定書締結

まちづくりには長い年月がかかるものです。また皆さんの協力なくしてはなかなか進まないものもあります。都市計画道路の整備、駅前開発や土地区画整理、地区計画の策定など、さまざまな課題があります。今回の条例制定を機に、身近な地域のことを見つめ直してみませんか。

問合せ 総合計画課
☎ 042 (346) 9829
(4月以降、まちづくり課)