

別表第1

申請書に添付する図面

- ①位置図（案内図）
- ②公図写
- ③実測図
- ④現況図
- ⑤土地利用計画図
- ⑥上・下水道計画平面図
- ⑦造成計画平面図
- ⑧道路計画縦断図
- ⑨排水施設縦断図
- ⑩建築物平面図
- ⑪建築物立面図
- ⑫建築物断面図
- ⑬日影図
- ⑭公共施設構造図
- ⑮公共用地境界図
- ⑯その他市長が必要と認める図面

別表第2

宅地開発事業等計画のお知らせ			
事業の名称			
事業計画予定地			
敷地面積		目的(用途)	
区画数	区画 戸		
着工予定	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 ()		
施工者 (住所) (氏名)	電話 ()		
標識設置年月日	年	月	日
<ul style="list-style-type: none"> この標識は、昭島市宅地開発等指導要綱の規定により設置したものです。 上記建築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 ()		

建築計画のお知らせ				
建築物の名称				
建築敷地の地名				
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		
着工予定	年 月 日	完了予定	年 月 日	
建築主 (住所) (氏名)	電話 ()			
設計者 (住所) (氏名)	電話 ()			
施工者 (住所) (氏名)	電話 ()			
標識設置年月日	年	月	日	
<ul style="list-style-type: none"> この標識は、昭島市宅地開発等指導要綱の規定により設置したものです。 上記建築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 ()			

* 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条に基づく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、昭島市宅地開発等指導要綱の規定により設置したものです。」を明記すること。

別表第3

分譲宅地及び住宅の1区画当たりの敷地
面積最低基準

用 途 地 域	最低敷地面積 (平方メートル)
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	115
そ の 他 の 地 域	100

別表第4

土地の帰属に関する所有権移転及び施設の引渡書に添付
する必要書類

1 土地の帰属に関する所有権移転に必要な書類

	名 称	部 数
1	登記承諾書（登録印押印）	1
2	登記原因証明情報	1
3	印鑑証明書（完了検査日直前に発行されたもの。法人の場合は、資格証明書も必要）	1
4	公図写し（分筆登記後のもの） イ 道路用地関係 ロ 都市公園用地関係	3 4

5	分筆部分の地積測量図縮尺=1/250（分筆登記申請に添付した写しでも可） イ 道路用地関係 ロ 都市公園用地関係	3 4
6	各筆の登記事項証明書（分筆登記後のもの） (抵当権等の設定がある場合は、抹消後のもの)	1

2 施設の引渡書に添付する必要書類

	施設名称	書類名称	図面の種別	部数
1	道路施設	イ 案内図 縮尺=1/10000(所在地(代表地番)の記入、最寄駅又は公共施設からのもの)	複写図	3
		ロ 公図写(分筆登記後でのもので道路形体が連続しているもの)	複写図	3
		ハ 土地境界図 縮尺=1/250 (A2版。工事完了後における座標値が記入されているもの)	原図 (和紙) 複写図	1 1
		ニ 土地境界に係る確認書(近隣土地所有者にあっては民民の筆界確認書の写しでも可) なお、事業主は開発申請時の印鑑による押印があるもの。		1
		ホ 隣接敷地の登記事項証明書		1
		ヘ 施設平面図 縮尺=1/250 (工事完了後の現況図で歩車道別、集水柵、ガードパイプ等の記入図)	複写図	2
		ト 施設構造図 縮尺=1/10～1/50 (施設平面図に記入されている施設の構造、既製品についてカタログも可)	複写図	2
2	公園等施設	イ 案内図 縮尺=1/10000 (所在地(代表地番)の記入、最寄駅又は公共施設からのもの)	複写図	3

		ロ 施設平面図 縮尺=1/250(工事完了後の現況図、原則として植栽関係は除く)	複写図	3
		ハ 施設調書(都市公園法施行令第4条の規定に基づくもの。施設平面図の余白に一覧表にして記入も可)	調書として作成した場合。 複写図	3
		ニ 施設構造図 縮尺=1/10～1/50（施設平面図に記入されている施設の構造、既製品についてはカタログも可）	複写図	3
		ホ 設備平面図 縮尺=1/250（工事完了後の上・下水道、電気、ガス等の配管及び配線図）	複写図	3
		ヘ 植栽平面図 縮尺=1/250(平面図に植栽の位置を記入したもの)	複写図	3
		ト 樹木調書（樹木の種類、幹まわり、高さ、数量を記入したもの。植栽平面図の余白に一覧表にして記入も可）	調書として作成した場合。 複写図	3
3	下水道施設	イ 案内図 縮尺=1/10000（所在地（代表地番）の記入、最寄駅又は公共施設からのもの）	複写図	2
		ロ 施設平面図 縮尺=1/250(工事完了後の污水、雨水管、人孔、柵等の位置の記入)	複写図	2
		ハ 施設構造図 縮尺は設計時点のものでも可	複写図	2
		ニ 縦断図 縮尺 縦=1/100 橫=1/500	複写図	2
4	消防水利施設 (防火水槽)	イ 案内図 縮尺=1/10000（所在地（代表地番）の記入、最寄駅又は公共施設からのもの）	複写図	2
		ロ 公図写	複写図	2
		ハ 配置図 縮尺=1/250	複写図	2
		ニ 施設構造図 縮尺=1/10～1/50（平面図、立面図、断面図）	複写図	2

別表第5
舗装の標準構造

【車道】

車道はアスファルト舗装とし、原則として、その構造は設計CBRと設計交通量から決定する。ただし、車道幅員5.0m以下の道路については下記による。

舗装構造	表層	上層路盤	下層路盤	舗装厚 (cm)
	再生密粒度 アスファルト混合物	再生粒度調整碎石 (RM-40)	再生クラッシャラン (RC-40)	
厚さ(cm)	5	10	15	30

* 上層路盤と表層の間にプライムコートを施工すること。

【歩道】

歩道の有効幅員は、2.0m以上とする。

舗装構造	表層		路盤	フィルター層	舗装厚 (cm)
	細粒度 アスファルト混合物	開粒度アスファルト 混合物2号	再生クラッシャラン (RC-30)	しや断層用砂	
透水性舗装		4	10(15)	5	19(24)
非透水性舗装	3		10(15)		13(18)

* () は管理用車両等の通行がある場合に適用する。

また、車乗入れ部の構造については別途協議すること。

別表第6

自動車駐車場設置基準

用途地域	確保台数
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	戸数の50%以上
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 準工業地域	戸数の40%以上
その他の地域	戸数の30%以上

* ワンルーム形式集合住宅は2分の1を乗じた台数とする。

別表第7

公園施設の整備基準

整備する公園施設
①外柵（高さ1.20m以上、生垣も可） ②車止め ③ベンチ ④水飲み場 ⑤植栽 ⑥便所 ⑦園内灯 ⑧時計 ⑨遊具 ⑩管理車両の出入口 ⑪市長が必要と認める施設

* 上記の整備計画については、事前に市長と協議すること。

別表第8

流出係数の算定

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（屋根＝宅地面積×建ぺい率）
C2	0.8	A2 透水性舗装
C3	0.5	A3 公園、造成緑地、宅地の庭（＝宅地面積－屋根等面積）
C4	0.3	A4 山林、残留緑地

* 建ぺい率50%以下の宅地の場合は、流出係数0.7とすることができる。

* 流出係数の算定に当たっては、土地利用の面積率による加重平均を行う。

(下式を参照)

$$C \text{ (流出係数)} = \frac{C_1 \times A_1 + C_2 \times A_2 + C_3 \times A_3 + C_4 \times A_4}{A_1 + A_2 + A_3 + A_4}$$

別表第9

防火水槽の設置基準

集合住宅（単身者用住宅 は2戸を1戸に換算）	事業地面積	容 量 数 量
30戸以上100戸未満	3,000m ² 以上 6,000m ² 未満	40m ³ (40m ³ ×1基)
100戸以上 200戸未満	6,000m ² 以上 12,000m ² 未満	80m ³ (40m ³ ×2基)

* 200戸以上又は12,000m²以上の事業については、上記設置基準に準じて、防火水槽を設置するものとする。

別表第10

集会施設設置基準

計画戸数	規 模
100戸～299戸	70m ²
300戸～599戸	100m ²
600戸～999戸	150m ²

* 1,000戸以上は別途協議。