

平成23年7月1日施行  
一部改正 平成24年7月1日施行  
様式改正 平成25年4月1日施行  
一部改正 平成28年9月1日施行  
一部・様式改正 令和4年10月1日施行

# 江東区良好な宅地開発に関する指導要綱

## ○対象行為

250㎡以上の一団の土地を分割して住宅を建築する場合は対象となります。用途地域や建築物により、適用除外がありますので、対象行為確認シートによりご確認ください。

## ○指導項目

- (1) 宅地面積の最低限度 住宅敷地60㎡以上
- (2) 資源・ごみ集積所の設置
- (3) 宅地の緑化
- (4) 街路灯・防犯灯の設置
- (5) 雨水流出抑制施設の設置
- (6) 環境対策（太陽光・太陽熱利用設備並びに消費効率の高い設備の設置、EV 充電設備の設置）

## 目 次

○ 江東区良好な宅地開発に関する指導要綱の概要	1
○ 江東区良好な宅地開発に関する指導要綱（本文）	3
○ 対象行為確認シート	7
○ 適用対象地域について	8
○ 最低敷地面積について	9
○ 要綱が適用される土地の分割について	10
○ 協議等の流れ	11
○ 様式記載例	12
○ 江東区良好な宅地開発に関する指導要綱（様式）	13
○ 添付書類一覧	18
○ 事前相談窓口	19

江東区都市整備部都市計画課

電話 03-3647-9454

	平成23年4月1日
一部改正	平成24年7月1日
様式改正	平成25年4月1日
一部改正	平成28年9月1日
一部・様式改正	令和4年10月1日

都市整備部都市計画課

## 江東区良好な宅地開発に関する指導要綱の概要

### 1. 目的

住宅の宅地面積の最低限度等を定めることにより、小規模宅地開発について調整を図り、安全で良好な居住環境の整備を促進する。

### 2. 適用対象

250平方メートル以上の一団の土地を分割して住宅を建設する行為（宅地の分割形態の変更を含む。また、住宅用に土地を分割するのみの行為を含む）。

※住宅：戸建住宅、長屋、店舗等併用住宅又は共同住宅

※適用除外：①近隣商業地域及び商業地域で行う宅地開発。

②防火地域において耐火建築物を建築する場合。

### 3. 運用開始

平成23年7月1日から施行する。

※施行日前に建築確認申請、道路位置指定申請、開発行為許可申請を行った宅地開発には適用しない。

### 4. 規定内容

#### (1) 宅地面積

分割後の住宅の用に供する各敷地の最低面積を60平方メートル以上確保するものとする。

#### (2) 資源・ごみ集積所の設置

当該宅地開発区域内の道路に面した場所に、資源・ごみ集積所を設置するよう努める。

#### (3) 緑化

江東区みどりの条例の規定に基づき、宅地開発を行う区域内の緑化に努める。

#### (4) 街路灯又は防犯灯の設置

道路新設（付替え等含む。）を伴う宅地開発の場合は、道路管理者と協議の上、必要な街路灯・防犯灯の設置に努める。 ※整備後、防犯灯の維持管理費の区補助金を受けるには、補助基準に適合した仕様での整備が必要です。

#### (5) 雨水流出抑制施設の設置

江東区雨水流出抑制対策実施要綱に基づき、宅地開発を行う区域内への雨水流出抑制施設の設置に努める。

#### (6) 環境対策

①建築物の建築に当たり、太陽光・太陽熱利用設備並びにエネルギーの消費効率の高い給湯設備、空気調和設備及び照明設備の設置に努める。

②建築物に自動車駐車を設置する場合は、電気自動車等の充電設備を備えるよう努める。

5. 事前協議等 ※ 都市計画法第 29 条及び第 34 条の 2 の申請・協議、江東区マンション等の建設に関する条例第 6 条の事前協議を行う行為は、本要綱に基づく手続きは不要です（要綱第 15 条）。

(1) 事前協議

要綱に定める事項に関して、法令に基づく申請を行う前に協議書を提出し区と協議する。

(2) 確約書

事前協議により合意した事項を確約書として区に提出する。

(3) 完了届

事業完了後、速やかに完了届を提出する。

(4) 変更協議

確約書の内容を変更するときは変更協議書を提出し協議のうえ、変更確約書を提出する。

6. 勧告

事前協議をしない事業者又は確約事項を履行しない事業者に対し、協議又は確約事項を履行するよう勧告する。

## 江東区良好な宅地開発に関する指導要綱

平成23年3月31日

22江都都第1677号

### (目的)

第1条 この要綱は、宅地開発を計画する事業者に対し、区長が必要な指導を行うことにより、区内における宅地開発について調整を図り、もって安全で良好な居住環境の整備を促進することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地開発 戸建住宅、長屋、店舗等併用住宅又は共同住宅を建築するために、一団の土地を分割（宅地の分割形態の変更を含む。）すること及びそれに係る建築物の建築をいう。
- (2) 事業者 宅地開発を行う者をいう。

### (適用範囲)

第3条 この要綱は、250平方メートル以上の一団の土地の宅地開発に適用する。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域及び商業地域として定められている地域において宅地開発を行う場合又は同法第8条第1項第5号に規定する防火地域において耐火建築物を建築する場合は、適用しない。

### (事前協議)

第4条 事業者は、前条に規定する宅地開発を行おうとするときは、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法その他の法令に基づく申請を行う前に、宅地開発事前協議書（別記第1号様式）に必要な書類を添えて届け出ることにより、区長と協議するものとする。

### (宅地面積)

第5条 事業者は、一団の土地を分割した後の各宅地の面積を、原則として60平方メートル以上確保するものとする。ただし、土地の形状、周囲の状況等により各宅地の面積を60平方メートル以上確保することが困難であると区長が認める場合は、この限りでない。

(資源・ごみ集積所の設置)

第6条 事業者は、宅地開発を行う区域内の道路に面した場所に、資源・ごみ集積所を設置するよう努めるものとする。

(緑化)

第7条 事業者は、江東区みどりの条例（平成11年12月江東区条例第36号）に基づき、宅地開発を行う区域内の緑化に努めるものとする。

(街路灯又は防犯灯の設置)

第8条 事業者は、道路の新設（既存の道路の付替え等を含む。）を伴う宅地開発を行う場合は、道路管理者と協議の上、必要な街路灯又は防犯灯の設置に努めるものとする。

(雨水流出抑制施設の設置)

第9条 事業者は、江東区雨水流出抑制対策実施要綱（平成21年11月25日21江土管第2799号）に基づき、宅地開発を行う区域内への雨水流出抑制施設の設置に努めるものとする。

(環境対策)

第10条 事業者は、宅地開発に係る建築物の建築に当たり、太陽光・太陽熱利用設備並びにエネルギーの消費効率の高い給湯設備、空気調和設備及び照明設備の設置に努めるものとする。

2 事業者は、宅地開発に係る建築物に自動車駐車場を設置する場合は、電気自動車等の充電設備を備えるよう努めるものとする。

(確約書の届出)

第11条 事業者は、第4条の規定による事前協議の結果、区長と合意に達した事項について、確約書（別記第2号様式）を作成し、区長に届け出るものとする。

(変更協議)

第12条 事業者は、前条に規定する確約書の内容を変更しようとするときは、宅地開発変更協議書（別記第3号様式）に必要な書類を添えて届け出ることにより、区長と協議するものとする。

2 前条の規定は、前項の変更協議について準用する。この場合において、同条中「確約書（別記第2号様式）」とあるのは、「変更確約書（別記第4号

様式) 」と読み替えるものとする。

(勧告)

第13条 区長は、第4条の規定による事前協議若しくは前条の規定による変更協議をしない事業者又は第11条に規定する確約書（前条第2項において準用する場合を含む。）に記載されている確約事項を履行しない事業者に対し、協議し、又は確約事項の履行を勧告するものとする。

(完了届)

第14条 事業者は、宅地開発が完了した場合は、速やかに完了届（別記第5号様式）を区長に届け出るものとする。

(他の法令との関係)

第15条 次の各号のいずれかに該当する宅地開発については、第4条及び第11条から前条までの規定は、適用しない。

(1) 都市計画法第29条に規定する開発行為の許可に係る申請又は同法第34条の2に規定する協議を行う宅地開発

(2) 江東区マンション等の建設に関する条例（平成19年12月江東区条例第45号）第6条に規定する事前協議を行う宅地開発

(委任)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成23年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日前に、建築基準法第6条の規定に基づく建築確認の申請、同法第42条第1項第5号の規定に基づく道路位置指定の申請又は都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可申請をした宅地開発については、この要綱の規定は適用しない。

附 則

この規程は、平成24年7月1日から施行する。

附 則

この規程は、平成28年9月1日から施行する。

附 則

この規程は、令和4年10月1日から施行する。

# 対象行為の確認シート



## チェック1

土地全体面積が250㎡以上である

NO →

YES ↓



## チェック2

土地を分割して住宅を建築する  
(分割形態の変更含む)

NO →

YES ↓

- 注1. 住宅とは、一戸建・長屋・併用住宅・共同住宅
- 注2. 区域内の一部の区画にのみ住宅を建築する場合も含む  
(要綱の項目が適用されるのは、住宅を建築する区画のみ)
- 注3. 既存の区画割を廃止し、改めて分割し直す場合も含む
- 注4. 複数の土地を合筆しても、これを分割しなければ対象外
- 注5. 住宅用に土地を分割するだけの行為を含む



## チェック3

用途地域の「近隣商業地域」「商業地域」以外の地域  
が250㎡以上である

NO →

YES ↓

- 注6. 近隣商業地域と商業地域は対象外



## チェック4

そのうち、「防火地域に指定されていて、耐火建築物  
を建築する敷地」を除いた面積が250㎡以上である

NO →

YES ↓

- 注7. 防火地域と準防火地域にまたがる敷地で、耐火建築物を建築する敷地は対象外(建築基準法 § 53⑥)



## チェック5

要綱の適用対象  
別紙「協議等の流れ」にそって、協議等が必要です

要  
綱  
対  
象  
外

## まとめ

- 次の①②を除いた土地が250㎡以上で、この土地を分割して住宅を建築する場合は対象
- ①用途地域が「近隣商業地域」「商業地域」の部分
  - ②防火地域に指定されていて、耐火建築物を建築する敷地

※都市計画法第29条及び第34条の2の申請・協議、江東区マンション等の建設に関する条例第6条の事前協議を行う行為は、本要綱に基づく手続きは不要です(要綱第15条)。

## 適用対象地域について

区分	準防火地域	防火地域	
		耐火建築物以外	耐火建築物
用途地域	第一種中高層	住居専用	地域
	第一種	住居	地域
	第二種	住居	地域
	準住居	地	域
	準工業	業	地
	工業	業	地
	工業専	用	地
	近隣商	業	地
	商業	業	地

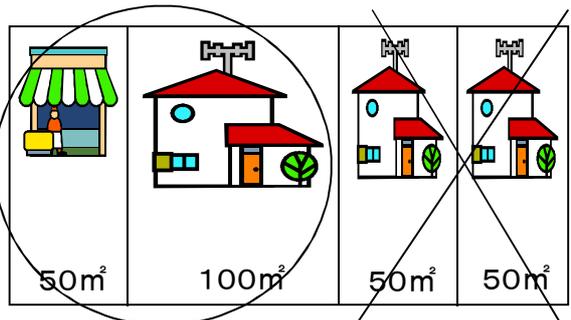
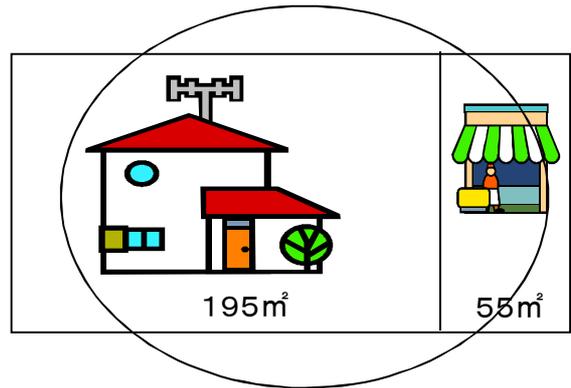
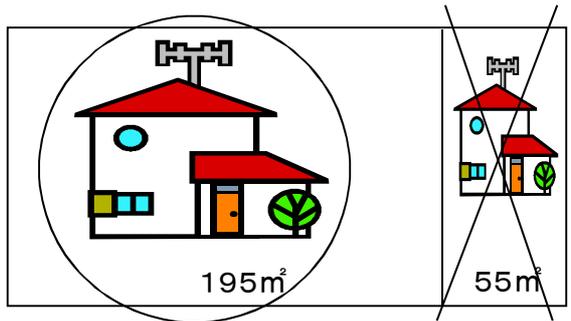
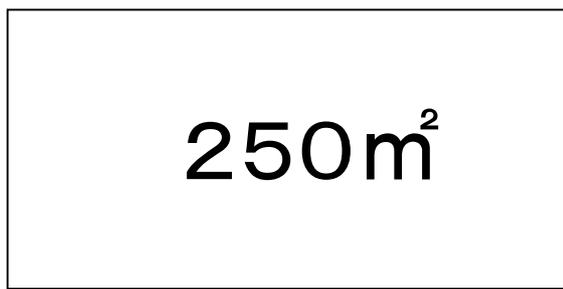
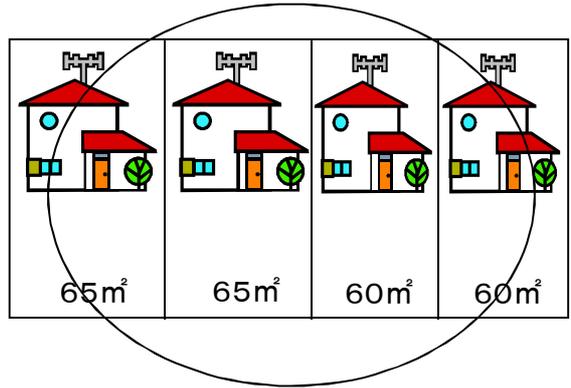
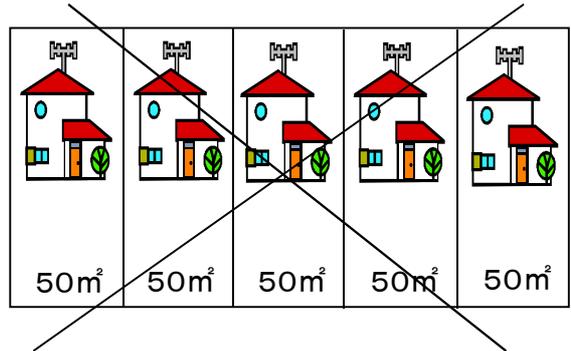
### 対 象

- ①この用途地域の準防火地域で、250㎡以上の一団の土地を分割し住宅を建築する場合
  - ②この用途地域の防火地域で、250㎡以上の一団の土地を分割し耐火建築物以外の住宅を建築する場合
- ※ 住宅用に一団の土地を分割するだけの行為を含みます。

### 対 象 外

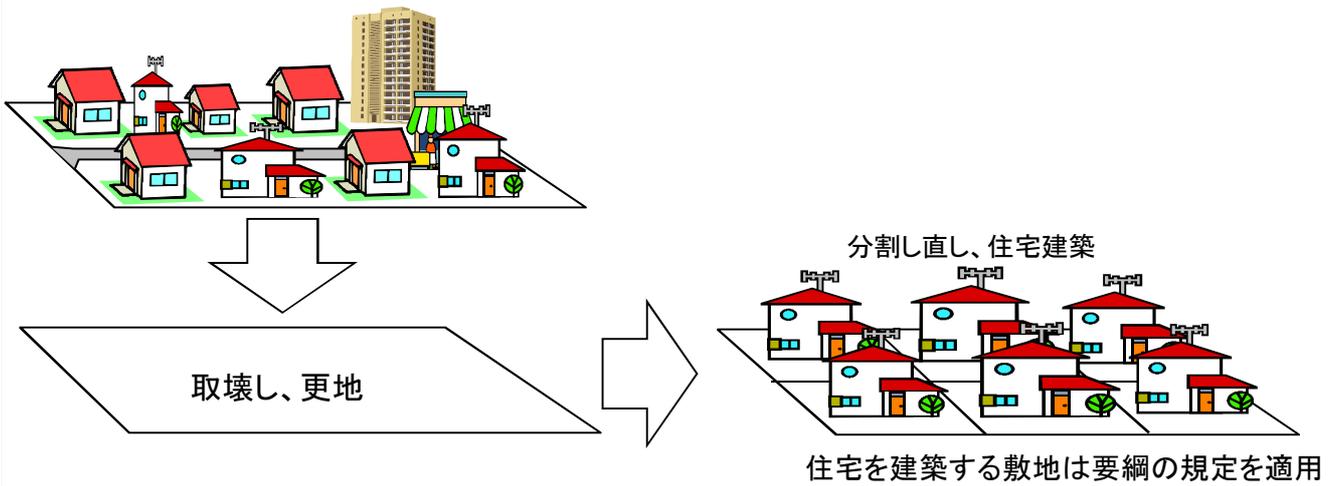
# 最低敷地面積について

分割後、住宅を建築する敷地は60㎡より小さくすることはできません。

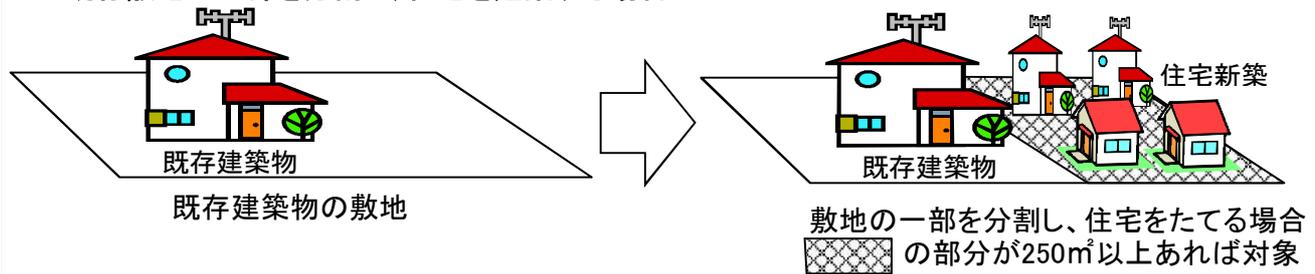


# 要綱が適用される土地の分割について

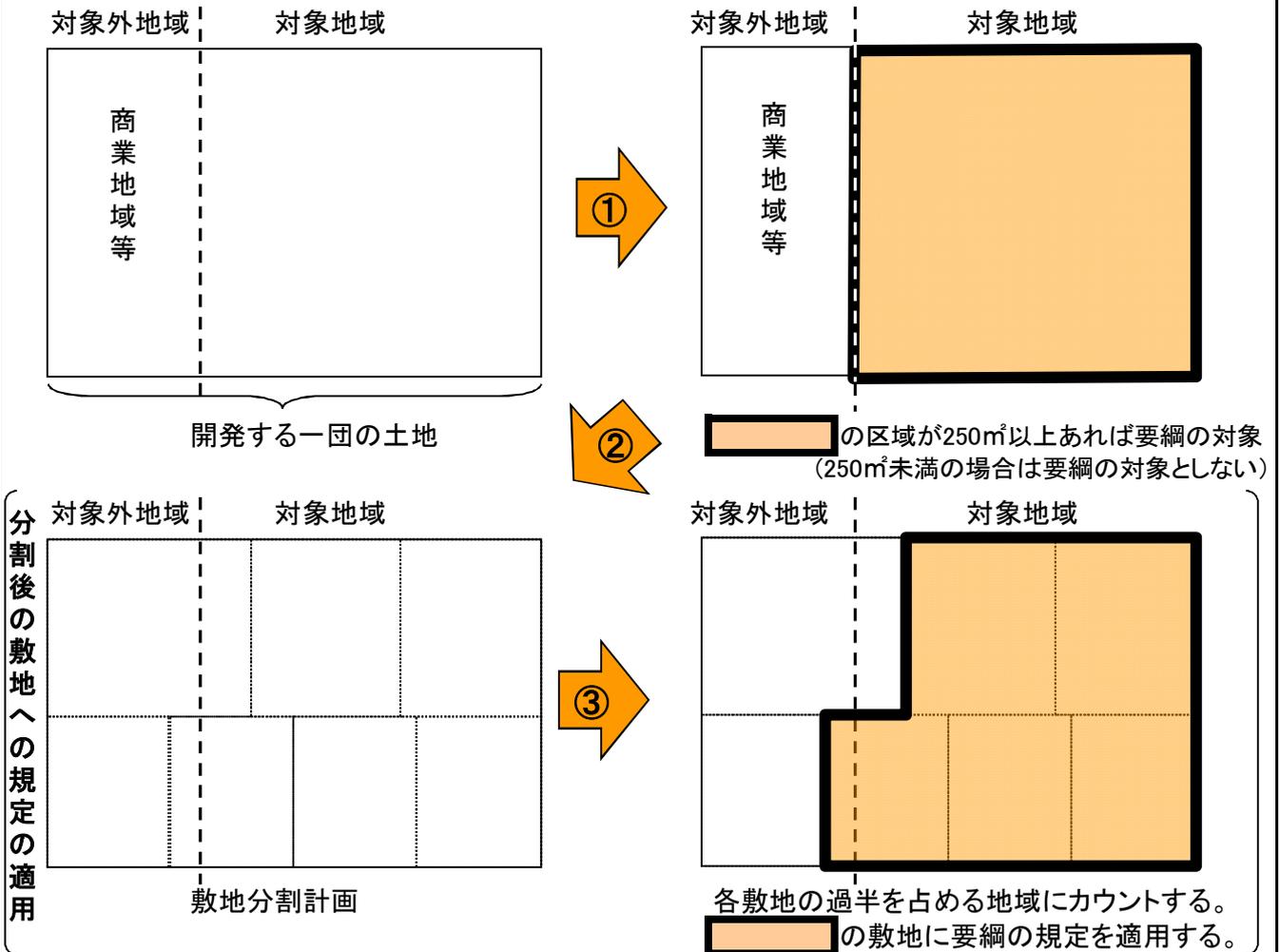
## 1. 250㎡以上の区域の土地の分割形態の変更(区画割のしななし)



## 2. 既存敷地の一部を分割し、住宅を建築する場合

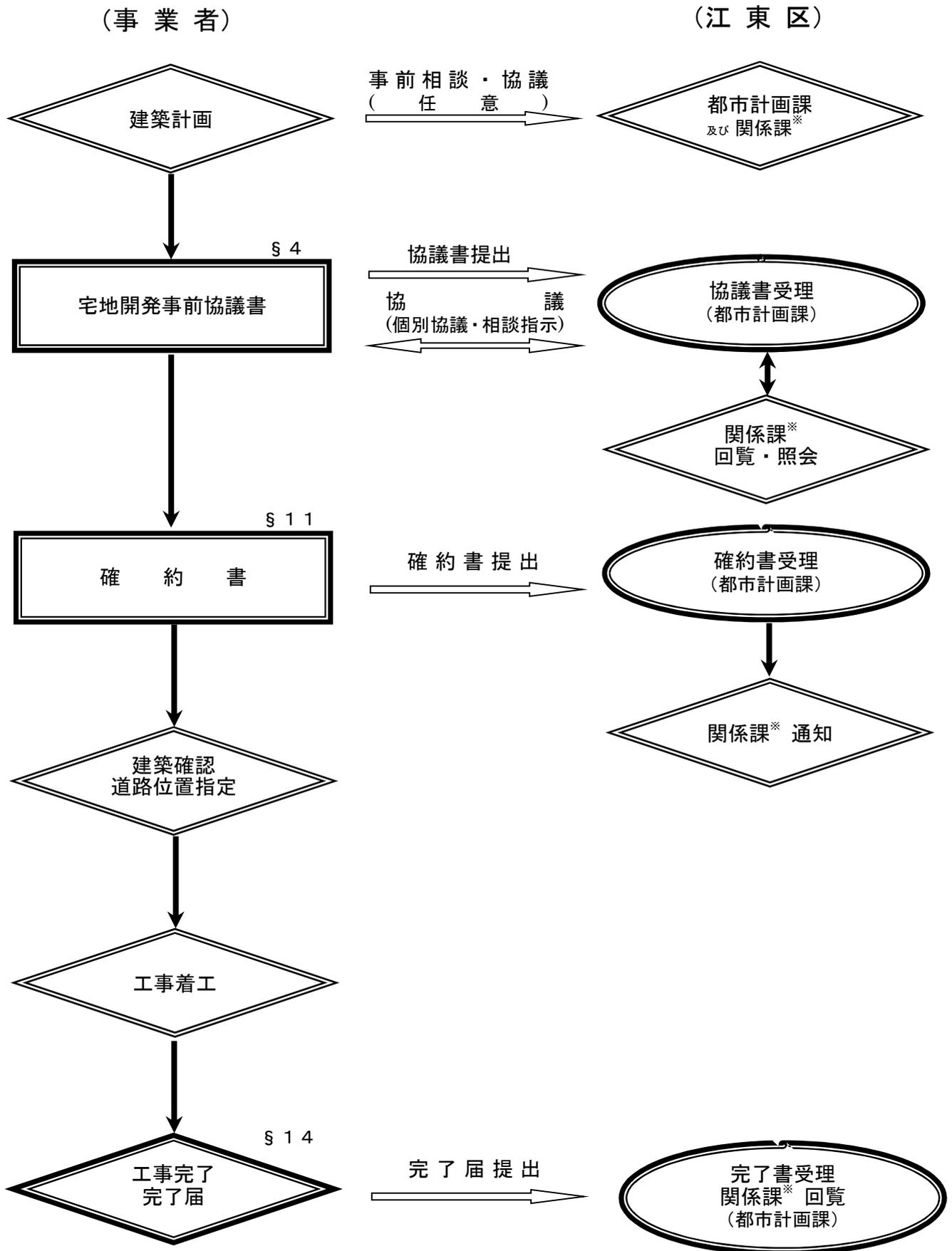


## 3. 対象外地域(商業地域・近隣商業地域等)と対象地域がまたがる場合



## 4. 250㎡以上の土地を分割し、1棟でも住宅を建築する場合は要綱の対象とする。 店舗や事業所、住宅等異なる建築物を建築する場合、要綱の規定を適用するのは住宅を建築する敷地のみとなる。

# 協議等の流れ



※ 関係課：住宅課、建築課、管理課、河川公園課、施設保全課、温暖化対策課、清掃事務所

## 宅地開発事前協議書

令和 4 年 10 月 1 日

江 東 区 長 殿

事業者 住 所 江東区東陽〇-〇〇-〇〇  
 株式会社 〇〇開発  
 氏 名 代表取締役社長 〇〇 〇〇  
 電 話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

代理人 住 所 江東区亀戸△-△△-△△  
 株式会社 △△設計  
 氏 名 代表取締役社長 △△ △△  
 電 話 △△-△△△△-△△△△

江東区良好な宅地開発に関する指導要綱第4条の規定に基づき、下記事業計画について協議いたします。

記

事業地番	江東区 青海 〇丁目 〇番地	住居表示	江東区 青海 〇丁目 〇番 〇号
事業計画名	(仮称) 青海〇丁目開発計画		
設計者住所・氏名	住所 江東区亀戸△-△△-△△ 株式会社 △△設計 氏名 代表取締役社長 △△ △△	電話 △△(△△△△) △△△△	担当者 △△ △△
工事施工者住所・氏名	住所 江東区有明〇-〇〇-〇〇 株式会社 〇〇建設 氏名 代表取締役社長 〇〇 〇〇	電話 〇〇(〇〇〇〇) 〇〇〇〇	担当者 〇〇 〇〇
用途地域	準工業 地域、建ぺい率 60%	防火地域及び準防火地域	防火 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">準防火</span>
事業区域面積	350.4 m <sup>2</sup>		
建築物	用途: 住宅	事業種別: <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">分譲</span> ・賃貸・その他	構造1: 軽量鉄骨 造
	階数: 地上 3 階、地下 一 階	延べ面積: 106 ~ 130 m <sup>2</sup>	構造2: 耐火 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">準耐火</span> その他
道路新設・拡幅	① 有 ( <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">〇位置指定</span> ) ②その他 ( ) 幅員 4 m、延長 20m 2 無		
協議事項	宅地区画数	4 区画	建築棟数: 4 棟
	宅地面積	最小 62 m <sup>2</sup>	最大 70 m <sup>2</sup>
	資源・ごみ集積所	① 有 (面積: 1.2 m <sup>2</sup> ) 2 無	
緑化	土木部管理課相談日: 令和4年 9 月 1 日		
街路灯・防犯灯	街路灯 有(基)・ <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">無</span>	防犯灯 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">有</span> (1基)・無	
雨水流出抑制施設	雨水流出抑制施設設置計画書提出 該当・ <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">非該当</span>	土木部河川公園課相談日 令和4年 9 月 1 日	
環境対策	太陽光・太陽熱利用設備、省エネ設備の設置 有(太陽光発電、潜熱回収型給湯器)・無	EV充電設備 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">有</span> ・無	
備考	添付書類 ①案内図 ②土地利用計画図 ③公図の写し ④現況図(実測図) ⑤その他協議事項内容 が分かる図面(緑化 計画図、建築物平面 図等)		受付

## 宅地開発事前協議書

年 月 日

江 東 区 長 殿

事業者 住 所

氏 名

電 話

代理人 住 所

氏 名

電 話

江東区良好な宅地開発に関する指導要綱第4条の規定に基づき、下記事業計画について協議いたします。

記

事業地番	江東区	丁目	番地	住居表示	江東区	丁目	番 号	
事業計画名								
設計者住所・氏名	住所 氏名	電 話 ( )			担当者			
工事施工者住所・氏名	住所 氏名	電 話 ( )			担当者			
用途地域	_____地域、建ぺい率__%		防火地域及び準防火地域		防火・準防火			
事業区域面積	m <sup>2</sup>							
建 築 物	用途：	事業種別：分譲・賃貸・その他		構造1：_____造				
	階数：地上__階、地下__階	延べ面積： m <sup>2</sup>		構造2：耐火・準耐火・その他				
道路新設・拡幅	1 有 (①位置指定・②その他 ( )) 幅員__m、延長__m 2 無							
協 議 事 項	宅地区画数	区画		建築棟数： 棟				
	宅地面積	最小	m <sup>2</sup>		最大 m <sup>2</sup>			
	資源・ごみ集積所	1 有 (面積： m <sup>2</sup> ) 2 無						
	緑 化	部 課相談日： 年 月 日						
	街路灯・防犯灯	街路灯 有( 基) ・ 無			防犯灯 有( 基) ・ 無			
	雨水流出抑制施設	雨水流出抑制施設設置計画書提出 該当 ・ 非該当			部 課相談日 年 月 日			
	環 境 対 策	太陽光・太陽熱利用設備、省エネ設備の設置 有( ) ・ 無			EV充電設備 有 ・ 無			
備 考	添付書類 ①案内図 ②土地利用計画図 ③公図の写し ④現況図(実測図) ⑤その他協議事項内容 が分かる図面(緑化 計画図、建築物平面 図等)					受付		

# 確 約 書

年 月 日

江 東 区 長 殿

事業者 住 所  
氏 名  
電 話  
代理人 住 所  
氏 名  
電 話

江東区良好な宅地開発に関する指導要綱第11条の規定に基づき、下記事項を遵守することを確約いたします。

## 記

事業地番	江東区	丁目	番地	住居表示	江東区	丁目	番 号	
事業計画名								
設計者住所・氏名	住所 氏名			電話 担当者	( )			
工事施工者住所・氏名	住所 氏名			電話 担当者	( )			
用途地域	_____地域、建ぺい率__%		防火地域及び準防火地域		防火・準防火			
事業区域面積	m <sup>2</sup>							
建 築 物	用途：	事業種別：分譲・賃貸・その他		構造1：_____造				
	階数：地上__階、地下__階	延べ面積：_____m <sup>2</sup>		構造2：耐火・準耐火・その他				
道路新設・拡幅	1 有 (①位置指定・②その他 ( ) ) 幅員__m、延長__m 2 無							
確 約 事 項	宅地区画数			区画	建築棟数：_____棟			
	宅地面積	最小			m <sup>2</sup>	最大	m <sup>2</sup>	
	資源・ごみ集積所	1 有 (面積：_____m <sup>2</sup> ) 2 無						
	緑 化	土木部管理課相談日：_____年 _____月 _____日						
	街路灯・防犯灯	街路灯 有( 基 ) ・ 無			防犯灯 有( 基 ) ・ 無			
	雨水流出抑制施設	雨水流出抑制施設設置計画書提出 該当 ・ 非該当			土木部河川公園課相談日 _____年 _____月 _____日			
	環 境 対 策	太陽光・太陽熱利用設備、省エネ設備の設置 有( ) ・ 無			EV充電設備 有 ・ 無			
備 考	添付書類 ※協議書添付書類から変更があったもののみ添付のこと ①案内図 ②土地利用計画図 ③公図の写し ④現況図(実測図) ⑤その他確約事項内容が分かる図面(緑化計画図、建築物平面図等)					受付		

## 宅地開発変更協議書

年 月 日

江 東 区 長 殿

事業者 住 所

氏 名

電 話

代理人 住 所

氏 名

電 話

江東区良好な宅地開発に関する指導要綱第12条の規定に基づき、確約事項の変更について協議いたします。

記

変更前確約書	年 月 日			
事業地番	江東区 丁目 番地	住居表示	江東区 丁目 番 号	
事業計画名				
設計者住所・氏名	住所 氏名	電 話 ( ) 担当者		
工事施工者住所・氏名	住所 氏名	電 話 ( ) 担当者		
用途地域	_____地域、建ぺい率____%	防火地域及び準防火地域	防火・準防火	
事業区域面積	m <sup>2</sup>			
建築物	用途：	事業種別：分譲・賃貸・その他	構造1：_____造	
	階数：地上__階、地下__階	延べ面積： m <sup>2</sup>	構造2：耐火・準耐火・その他	
道路新設・拡幅	1 有（①位置指定・②その他（ ）） 幅員__m、延長__m 2 無			
協議事項	宅地区画数 <input type="checkbox"/>	区画	建築棟数： 棟	
	宅地面積 <input type="checkbox"/>	最小 m <sup>2</sup>	最大 m <sup>2</sup>	
	資源・ごみ集積所 <input type="checkbox"/>	1 有（面積： m <sup>2</sup> ） 2 無		
	緑 化 <input type="checkbox"/>	部 課相談日： 年 月 日		
	街路灯・防犯灯 <input type="checkbox"/>	街路灯 有（基）・無	防犯灯 有（基）・無	
	雨水流出抑制施設 <input type="checkbox"/>	雨水流出抑制施設設置計画書提出 該当 ・ 非該当	部 課相談日 年 月 日	
環境対策 <input type="checkbox"/>	太陽光・太陽熱利用設備、省エネ設備の設置 有（ ） ・ 無	EV充電設備 有 ・ 無		
備考	添付書類 ※当初協議書添付書類から変更があったもののみ添付のこと ①案内図 ②土地利用計画図 ③公図の写し ④現況図(実測図) ⑤その他協議事項内容が分かる図面(緑化計画図、建築物平面図等)	注：上記協議事項欄の項目のうち、変更する項目の□にチェックを入れること。	受付	

# 変 更 確 約 書

年 月 日

江 東 区 長 殿

事業者 住 所  
氏 名  
電 話  
代理人 住 所  
氏 名  
電 話

江東区良好な宅地開発に関する指導要綱第12条第2項において準用する第11条の規定に基づき、下記事項を遵守することを確約いたします。

### 記

事業地番	江東区	丁目	番地	住居表示	江東区	丁目	番号	
事業計画名								
設計者住所・氏名	住所 氏名				電話 担当者	( )		
工事施工者住所・氏名	住所 氏名				電話 担当者	( )		
用途地域	_____地域、建ぺい率__%			防火地域及び準防火地域	防火・準防火			
事業区域面積	m <sup>2</sup>							
建築物	用途：	事業種別：分譲・賃貸・その他			構造1：	_____造		
	階数：地上__階、地下__階	延べ面積：_____m <sup>2</sup>			構造2：	耐火・準耐火・その他		
道路新設・拡幅	1 有 (①位置指定・②その他 ( _____ ))			幅員_____m、延長_____m	2 無			
確 約 事 項	宅地区画数				区画	建築棟数：_____棟		
	宅地面積	最小				m <sup>2</sup>	最大	m <sup>2</sup>
	資源・ごみ集積所	1 有 (面積：_____m <sup>2</sup> )			2 無			
	緑化	土木部管理課相談日：_____年 月 日						
	街路灯・防犯灯	街路灯 有( 基 ) ・ 無			防犯灯 有( 基 ) ・ 無			
	雨水流出抑制施設	雨水流出抑制施設設置計画書提出 該当 ・ 非該当			土木部河川公園課相談日 _____年 月 日			
	環境対策	太陽光・太陽熱利用設備、省エネ設備の設置 有( _____ ) ・ 無			EV充電設備 有 ・ 無			
備 考	添付書類 ※変更協議書添付書類から変更があったもののみ添付のこと ①案内図 ②土地利用計画図 ③公図の写し ④現況図(実測図) ⑤その他確約事項内容が分かる図面(緑化計画図、建築物平面図等)					受付		

# 完了届

年 月 日

江 東 区 長 殿

事業者 住 所  
氏 名  
電 話

宅地開発事業が完了したので、江東区良好な宅地開発に関する指導要綱第14条の規定により届け出ます。

## 記

事業地番	江東区 丁目 番地	住居表示	江東区 丁目 番 号
事業計画名			
確約書提出日 (変更した場合は変更後)	年 月 日		
事業区域面積	m <sup>2</sup>		
建 築 物 等	用途：	事業種別：分譲・賃貸・その他	構造1：_____造
	階数：地上____階、地下____階	延べ面積： m <sup>2</sup>	構造2：耐火・準耐火・その他
	区画数： _____ 区画	建築棟数： _____ 棟	
	宅地面積最小 _____ m <sup>2</sup>	宅地面積最大 _____ m <sup>2</sup>	
工事期間	年 月 日から 年 月 日		
届出者住所・氏名	住所 氏名	電話 ( ) 担当者	
			受付

# 添付書類等一覧

## 1. 宅地開発事前協議書（第1号様式）【提出部数 正本1部、副本1部】

提出書類	内 容	備考
1 宅地開発事前協議書	別紙 第1号様式	副本はコピー可
2 案内図	住宅地図等計画地の位置を示すもの	
3 土地利用計画図	分割後の土地利用の状況を明示したもの (区画割、敷地面積、建物用途、配置、道路状況など)	
4 公図の写し	計画地と隣接地について、 <u>所有者名を記入</u> したもの	
5 現況図（実測図）	計画区域の面積等をわかりやすく記載したもの	
6 その他協議事項内容がわかる図面	緑化計画図、建物平面図など協議事項（緑化、街路灯・防犯灯、雨水流出抑制施設、太陽光利用・省エネ設備、E V充電設備）の対応内容がわかる図面	未対応の場合、提出不要

## 2. 確約書（第2号様式）【提出部数 1部】

提出書類	内 容	備考
1 確約書	別紙 第2号様式	
2 案内図	事前協議書添付書類から協議により <u>変更があった図面</u> についてのみ添付する	
3 土地利用計画図		
4 公図の写し		
5 現況図（実測図）		
6 その他協議事項内容がわかる図面		

## 3. 宅地開発変更協議書（第3号様式）【提出部数 正本1部、副本1部】

提出書類	内 容	備考
1 宅地開発変更協議書	別紙 第3号様式	副本はコピー可
2 案内図	変更がある図面についてのみ添付する。 変更箇所がわかるよう着色する。	
3 土地利用計画図		
4 公図の写し		
5 現況図（実測図）		
6 その他協議事項内容がわかる図面		

## 4. 変更確約書（第4号様式）【提出部数 1部】

提出書類	内 容	備考
1 変更確約書	別紙 第4号様式	
2 案内図	変更協議書添付書類から協議により <u>変更があった図面</u> についてのみ添付する。 変更箇所がわかるよう着色する。	
3 土地利用計画図		
4 公図の写し		
5 現況図（実測図）		
6 その他協議事項内容がわかる図面		

## 5. 完了届（第5号様式）【提出部数 1部】

提出書類	内 容	備考
1 完了届	別紙 第5号様式	

## 事前相談窓口

協議相談事項	協議・相談先	窓口番号	電話番号	備考
要綱全般・手続き 要綱の対象か否かの確認 最低敷地	都市整備部都市計画課 都市計画担当	庁舎5階 21番	03-3647-9454	
「江東区マンション等の建設に関する条例」に基づく指導	都市整備部住宅課 住宅指導係	庁舎5階 1番	03-3647-9473	
緑化 「江東区みどりの条例」に基づく指導	土木部管理課 C I G推進係	防災センター 3階3番	03-3647-2079	
雨水流出抑制施設 「江東区雨水流出抑制対策実施要綱」に基づく指導	土木部河川公園課 工務係	防災センター 6階2番	03-3647-2538	
環境対策 太陽光・太陽熱利用設備 消費効率の高い給湯設備、 空調設備、照明設備 電気自動車充電設備	環境清掃部温暖化対策課 環境調整係	防災センター 6階5番	03-3647-6124	
資源・ごみ集積所の設置に関する指導	清掃事務所 所在地：江東区潮見1-29-7 交通：JR京葉線「潮見駅」徒歩8分 または 都バス「潮見1丁目」徒歩1分		03-3644-6216	
街路灯・防犯灯の設置に関する指導、設置後の維持費助成	道路事務所（施設保全課 照明・設備係） 所在地：江東区木場2-11-1 交通：メトロ東西線「木場駅」徒歩3分 または 都バス「木場二丁目」徒歩3分		03-3642-5027	