

○藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例施行規則

平成21年3月31日

規則第77号

改正 平成25年3月22日規則第76号

令和5年3月17日規則47号

(趣旨)

第1条 この規則は、藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例(平成20年藤沢市条例第19号。以下「条例」という。)の委任事項及び条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(事前届出書の提出等)

第2条 条例第8条の規定による書面の提出は、特定開発事業事前届出書に別表第1に掲げる図書を添付して行うものとする。

2 条例第8条第4号に規定する規則で定める事項は、連絡先の住所及び氏名とする。

(標識)

第3条 条例第9条第1項の標識(以下この条において「標識」という。)は、特定開発事業お知らせ板とする。

2 条例第9条第1項の規定による標識は、事業区域に接する道路(2以上の道路に接する場合には、それぞれの道路)に接する場所に設置するものとする。ただし、市長が事業区域の周辺状況等を勘案し、必要がないと認めた場合は、標識の箇所を減ずることができ

(標識設置の届出書の提出等)

第4条 条例第9条第3項の規定による届出は、お知らせ板設置届出書に次に掲げる図書を添付して行うものとする。

(1) 特定開発事業お知らせ板の設置の状況の写真及び記載内容を確認することができる図書

(2) 特定開発事業お知らせ板を設置した場所を明示した図面

(3) 近隣住民及び周辺住民の範囲を示した図書

(特定開発事業の計画等の説明事項等)

第5条 条例第10条に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 特定開発事業の概要

(2) 特定開発事業の工事の概要

(3) 近隣住民及び周辺住民の日常生活に影響を及ぼすと予測される事項

2 条例第10条の説明会を開催しようとする開発事業者は、当該説明会を開催しようとする日の7日前までに、近隣住民及び周辺住民に対し、当該説明会を開催する日時及び場所を通知し、かつ、当該説明会で使用する資料を配布しなければならない。

(事前説明報告書の記載事項等)

第6条 条例第13条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 特定開発事業の名称

(2) 特定開発事業の区域に含まれる地域の名称

(3) 条例第10条の説明会の状況及び通知方法

(4) 近隣住民及び周辺住民の対象となる土地及び建物の所在地並びに住所及び氏名

2 条例第13条第1項の報告書は、特定開発事業事前説明報告書とする。

(事前説明報告書の縦覧の場所及び日時)

第7条 条例第13条第2項の縦覧(以下この条において「縦覧」という。)に供する場所は、計画建築部開発業務課とする。

2 縦覧に供する日は、藤沢市の休日を定める条例(平成元年藤沢市条例第24号)第1条第1項に規定する市の休日以外の日とする。

3 縦覧に供する時間は、午前8時30分から午後4時30分までとする。

4 前2項の規定にかかわらず、市長は、特定開発事業事前説明報告書の整理等のため必要があると認めるときは、縦覧に供する日又縦覧に供する時間を変更することができる。この場合において、市長は、あらかじめ、その旨を第1項の場所に掲示するものとする。

(意見書の記載事項)

第8条 条例第14条第1項の意見書には、次に掲げる事項を記載するものとする。

(1) 氏名、住所(その者が法人その他の団体である場合にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)及び連絡先

(2) 特定開発事業の名称

(3) 事業区域の位置

(4) 特定開発事業事前説明報告書の内容についての意見

(事前協議申出書の提出等)

第9条 条例第15条第1項の規定による書面の提出は、特定開発事業等事前協議申出書に別表第2の左欄に掲げる行為の区分ごとにそれぞれ同表の中欄に掲げる図書(以下「設計図

書」という。)を添付して行うものとする。

2 条例第15条第1項第4号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 建築物その他の施設の概要
 - (2) 周辺施設の概要
 - (3) 連絡先の住所及び氏名
- (事前協議)

第10条 条例第16条第1項の協議は、条例第15条第1項各号に掲げる事項を記載した特定開発事業等事前協議書に設計図書並びに市長及び公共施設の管理者が必要があると認める図書を添付して行うものとする。

(標識)

第11条 条例第17条第1項の標識(以下この条において「標識」という。)は、特定開発事業等予告板とする。

2 条例第17条第1項の規定による標識は、事業区域に接する道路(2以上の道路に接する場合には、それぞれの道路)に接する場所に設置するものとする。ただし、市長が事業区域の周辺状況等を勘案し、必要がないと認めた場合は、標識の箇所を減ずることができる。

3 前項の規定により標識を設置することが著しく困難な理由がある場合には、市長と協議を行い公衆の見やすい適当な箇所に設置をすることができる。

(標識設置の届出書の提出等)

第12条 条例第17条第3項の規定による届出は、予告板設置届出書に次に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (1) 特定開発事業等予告板の設置の状況の写真及び記載内容を確認することができる図書
 - (2) 特定開発事業等予告板を設置した場所を明示した図面
- (報告書の記載事項等)

第13条 条例第19条に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 特定開発事業等の名称
- (2) 特定開発事業等の区域に含まれる地域の名称
- (3) 特定開発事業等予告板の設置届出年月日
- (4) 問い合わせに関する事項
- (5) 条例第18条の説明会の状況

2 条例第19条の報告書は、特定開発事業等経過報告書とする。

(事前協議結果等通知書)

第14条 条例第20条の書面は、特定開発事業等事前協議結果等通知書とする。

(事前協議申出書の提出後の変更手続)

第15条 条例第21条第1項の規定による届出は、特定開発事業等事前協議変更届出書に設計図書(当該変更に係る設計図書に限る。)を添付して行うものとする。

(軽微な変更)

第16条 条例第21条第2項ただし書に規定する規則で定める変更は、次のとおりとする。

- (1) 代理人の氏名又は住所(その者が法人である場合にあつては、その名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地)の変更
- (2) 工事の着手予定又は完了予定の変更
- (3) 周辺に与える影響が少ないと市長が認める変更

(同意申請書の提出等)

第17条 条例第22条第2項の規定による書面の提出は、特定開発事業等同意申請書に設計図書(近隣現況図を除く。)を添付して行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、特定開発事業等事前協議申出書の提出の際に添付した設計図書に示した事項について変更がないときは、特定開発事業等同意申請書にその旨を記載して当該設計図書に相当する設計図書の添付を省略することができる。

3 条例第22条第2項第4号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 特定開発事業等事前協議申出書の受付番号
- (2) 建築物その他の施設の概要
- (3) 周辺施設の概要
- (4) 連絡先の住所及び氏名

(平成25規則76・令和5年規則47・一部改正)

(同意等の決定通知書)

第18条 条例第24条の書面は、特定開発事業等同意等決定通知書とする。

(軽微な変更)

第19条 条例第25条第1項ただし書に規定する規則で定める変更は、次のとおりとする。

- (1) 代理人の氏名又は住所(その者が法人である場合にあつては、その名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地)の変更
- (2) 工事施工者の氏名又は住所(その者が法人である場合にあつては、その名称、代表

者の氏名又は主たる事務所の所在地)の変更

(3) 工事の着手予定又は完了予定の変更

(4) 周辺に与える影響が少ないと市長が認める変更

(同意後の変更手続)

第20条 条例第25条第2項の規定による書面の提出は、特定開発事業等変更同意申請書に設計図書(当該変更に係る設計図書に限る。)を添付して行うものとする。

2 条例第25条第2項第5号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 事業区域に含まれる地域の名称

(2) 代理人の氏名及び住所(その者が法人である場合にあつては、その名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地)

(変更同意等の決定通知書)

第21条 条例第25条第5項において準用する条例第24条の規定による通知は、特定開発事業等変更同意等決定通知書により行うものとする。

(変更の届出書)

第22条 条例第25条第6項の書面は、特定開発事業等変更届出書とする。

(開発事業者の変更の届出書)

第23条 条例第26条の書面は、開発事業者変更届出書とする。

(特定開発事業等の取りやめ届出書)

第24条 条例第28条の書面は、特定開発事業等取りやめ届出書とする。

(工事の着手の届出書)

第25条 条例第30条の書面は、特定開発事業等工事着手届出書とする。

(工事の完了の届出書)

第26条 条例第31条の書面は、特定開発事業等工事完了届出書とする。

2 前項の特定開発事業等工事完了届出書には、別表第3の左欄に掲げる行為の区分ごとにそれぞれ同表の中欄に掲げる図書を添付して行うものとする。

(工事の完了確認書)

第27条 条例第32条の完了確認書は、特定開発事業等工事完了確認書とする。

(雨水貯留施設等の設置の基準等)

第28条 条例第33条第1項及び第2項に規定する一時雨水を貯留する施設の構造の基準については、市長が別に定める。

2 条例第33条第3項に規定する雨水浸透施設の処理量及び構造の基準については、市長が

別に定める。

3 条例第33条第3項ただし書に規定する規則で定める区域は、次に掲げる区域とする。

- (1) 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第10条第1項の規定により宅地造成等工事規制区域として指定されている土地の区域
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項の規定により急傾斜地崩壊危険区域として指定されている土地の区域
(平成25規則76・令和5年規則47・一部改正)

(空地等の設置の基準)

第29条 条例第35条の規定による空地及び進入路等(以下「空地等」という。)の設置の基準は、次のとおりとする。

- (1) 空地は、非常用進入口等(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第126条の6に規定する非常用の進入口、同条第2号に規定する窓その他の開口部又は消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)第5条の3に規定する避難上若しくは消火活動上有効な開口部をいう。)に面した消火活動上有効な位置であること。
- (2) 空地は、はしご自動車が消火活動を有効に行うことができる広さ、空間及び構造を有するものであること。
- (3) 進入路等は、はしご自動車の運行に支障がない構造を有していること。

(令和5年規則47・一部改正)

(空地等の設置の特例条件)

第30条 条例第35条ただし書に規定する規則で定める条件は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物等に接する道路の部分が、前条第1号及び第2号の基準を満たし、かつ、はしご自動車が当該道路の部分まで進入することができること。
- (2) 事業区域及び周辺の状況、予定建築物等の構造、用途等から判断し、市長が空地等の設置を要しないと認めること。

(特定共同住宅の整備基準)

第31条 条例第43条に規定する規則で定める事項は、特定共同住宅の管理人の氏名及び連絡先並びに不在時における連絡先とする。

(標識の記載事項)

第32条 条例第49条第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 事業区域に含まれる地名地番
- (2) 勧告をした日付

(3) 条例第49条第2項による標識を設置した日付

(平成25規則76・一部改正)

(身分証明書の様式)

第33条 条例第50条第2項に規定する証明書は、身分証明書(別記様式)とする。

(様式)

第34条 この規則の規定により必要とする書類(身分証明書を除く。)の様式は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成21年7月1日から施行する。

附 則(平成25年規則第76号)

この規則は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(令和5年規則第47号)

この規則は、令和5年5月26日から施行する。

別表第1(第2条関係)

図書の種類	明示すべき事項
案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物
土地利用の計画図	縮尺、方位、事業区域の境界、予定建築物等の位置並びに事業地に接する道路の位置及び幅員
立面図(4面)	縮尺及び最高の高さ
公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番
備考 「公図」とは、不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面をいう(別表第2及び別表第3において同じ。)	

別表第2(第9条、第15条、第17条、第20条関係)

項	行為の区分	図書の種類	明示すべき事項
1	開発行為	案内図	方位、開発区域の位置、道路及び目標となる地物
		公図の写し	縮尺、方位、開発区域の境界並びに開発区域及びその周辺の土地の地番
		求積図	縮尺及び面積計算表(区域面積、各区画面積、道路面積、公園等面積、ごみ集積所面積等)(2以上の用途地域にわたる場合は、用途地域ごとに実測する

		こと。)
	現況図	縮尺、方位、地形、開発区域及び開発区域周辺の公共施設、開発区域及び開発区域周辺の地盤の高さ
	土地利用計画図	縮尺、方位、開発区域の境界、開発区域内の道路の位置、形状、中心線、延長、幅員及び勾配、開発区域に接する道路の位置、形状及び幅員、公園等の位置、形状、地盤の計画高及び面積、排水施設の位置、形状及び水の流れの方向、防火水槽の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、計画高及び面積、条例第3章に規定する公共施設等の敷地の位置、形状、計画高及び面積並びに用途、のり面(がけを含む。以下同じ。)の位置及び形状、擁壁の位置及び種類、用途地域境並びに都市計画施設
	造成計画平面図	縮尺、方位、開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配、道路及び交差点の計画高、予定建築物等の敷地の形状及び計画高、開発区域に接する土地の地盤高並びに造成計画断面図の断面の位置
	造成計画断面図	縮尺、開発区域の境界、切土又は盛土をする前後の地盤面及び地盤の計画高、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配
	近隣現況図	縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における予定建築物(専用住宅は除く。)の位置、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、開発事業については条例第2条第1項第10号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名、特定開発事業については条例第2条第1項第10号イ及び同条同項第11

			号アに基づく範囲、同条同項同号イの区域、同条同項同号ウの5メートル未満の道路の位置、近隣住民及び周辺住民の建築物の位置並びに近隣住民及び周辺住民の氏名
2	特定開発事業等に該当する建築物の建築行為	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物
		公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番
		配置図	縮尺、方位、事業区域の境界、事業区域内における建築物の位置、増築等の場合には申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、門及び塀の位置、事業区域の土地及び隣地の地盤高、事業区域に接する道路の位置及び幅員並びに条例第3章に規定する公共施設等の位置、用途地域境並びに都市計画施設
		各階平面図	縮尺、方位及び各室の用途
		立面図(4面)	縮尺、開口部の位置、階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置、地盤面からの軒高、階高及び最高の高さ
		近隣現況図	縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、開発事業については条例第2条第1項第10号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名、特定開発事業については条例第2条第1項第10号イ及び同条同項第11号アに基づく範囲、同条同項同号イの区域、同条同項同号ウの5メートル未満の道路の位置、近隣住民及び周辺住民の建築物の位置並びに近隣住民及び周辺住民の氏名
3	特定造成工事及び宅地造成工事	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物
		公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及び

			その周辺の土地の地番
		現況図	縮尺、方位、地形、事業区域周辺の公共施設、事業区域及び事業区域周辺の地盤高
		土地利用計画図	縮尺、方位、事業区域の境界、事業区域内の道路の位置、形状、幅員及び勾配、事業地に接する道路の位置、形状及び幅員、地盤の計画高、排水施設の位置、形状及び水の流れの方向、のり面の位置及び形状、擁壁の位置及び種類及び用途地域境並びに都市計画施設
		造成計画平面図	縮尺、方位、事業区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配、事業区域に接する土地の地盤高並びに造成計画断面図の断面の位置
		造成計画断面図	縮尺、事業区域の境界、切土又は盛土をする前後の地盤面及び地盤の計画高、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配
		近隣現況図	縮尺、方位、対象事業区域の境界、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、条例第2条第1項第10号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名
4	建築基準法施行令第138条第1項第2号に掲げる工作物の建設行為	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物
		公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番
		現況図	縮尺、方位、地形、事業区域及び事業区域周辺の地盤高
		土地利用計画図	縮尺、方位、事業区域の境界、擁壁及び工作物の位置、事業区域内の土地及び隣地の地盤高並びに事業区域に接する道路の位置及び幅員
		立面図	縮尺、工作物の高さ及び立面の形状

		近隣現況図	縮尺、方位、対象事業区域の境界、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、条例第2条第1項第10号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名
備考			
<p>1 1の項に該当する行為である場合において、予定建築物が定まっているときは、2の項に規定する図書(配置図、各階平面図及び立面図に限る。)を加えること。</p> <p>2 3の項に該当する行為である場合において、2の項に該当する行為であるときは、2の項に規定する図書(配置図、各階平面図及び立面図に限る。)を加えること。</p>			

別表第3(第26条関係)

項	行為の区分	図書の種類	明示すべき事項
1	開発行為	公図の写し	縮尺、方位、開発区域の地番(道路及び公園等分筆されたもの)
		完了図	縮尺、方位、開発区域の境界、開発区域内の道路の位置、形状、中心線、延長、幅員及び勾配、開発区域に接する道路の位置、形状及び幅員、公園等の位置、形状、地盤の計画高及び面積、排水施設の位置、形状及び水の流れる方向、防火水槽の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、計画高及び面積、条例第3章に規定する公共施設等の敷地の位置、形状、計画高及び面積並びに用途、のり面の位置及び形状、擁壁の位置及び種類、用途地域境並びに都市計画施設
2	特定開発事業等に該当する建築物の建築行為	公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番(完了時に合筆及び分筆が生じた場合は、その最新のもの。)
		完了図	縮尺、方位、事業区域の境界、事業区域内における建築物の位置、増築等の場合には申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、門及び塀の位置、事業区域の土地及び隣地の地盤高、事業

		区域に接する道路の位置及び幅員並びに条例第3章に規定する公共施設等の位置、用途地域境並びに都市計画施設
	各階平面図	縮尺、方位及び各室の用途
	立面図 (4面)	縮尺、開口部の位置、階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置、地盤面からの軒高、階高及び最高の高さ
備考 1の項に該当する行為である場合において、予定建築物が建築されているものは、2の項に規定する図書(完了図、各階平面図及び立面図に限る。)を加えること。		

別記様式(第33条関係)

別記様式(第33条関係)

(表)

身分証明書	第	号	
	所属		
	氏名		
	年	月	日生
この者は、藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例第50条第1項の規定により、立入検査を行う者であることを証明します。			
年	月	日	交付
藤沢市長 氏 名 印			

(裏)

注意事項

- この証明書は、特定開発事業等の工事の施行を停止するよう勧告し、及び命ずるために、事業区域内に立ち入り、工事の状況等を検査するときは、必ず携帯しなければならない。
- この証明書は、関係人に提示しなければならない。