

鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の手引き

鎌倉市都市景観部都市調整課

- ・ 500 m²以上に関するもの（ア）～（エ）
- ・ 建築物の高さに関するもの（カ）
- ・ ワンルーム建築物の建築（ス）※500 m²以上

この手引きは、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例（以下、条例）の手続きをする上で、必要な事項について説明したものです。

I 事業計画を立てるための調査について

1 条例等の入手

条例等の入手については、鎌倉市のホームページ（下記アドレス）からダウンロードしてください。URL：

https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/toshichousei/shinseisho_28toshicyousei003.html

一般的な疑問についてはお問合せ頂ければお答えいたします。

2 手続きの前に

事前に鎌倉市まちづくり条例の手続きが必要な場合がありますので確認ください。

3 関連する法令等の調査は事前に各担当課において確認してください。

- ① 都市計画法第29条の許可の要否（開発審査課）
- ② 宅地造成工事許可の要否（開発審査課）
- ③ 建築確認・建築基準法第43条第1項ただし書き許可等の要否（建築指導課）
- ④ 用途地域（都市計画課 都市計画担当）
- ⑤ 既存道路の建築基準法の位置付け（建築指導課）
- ⑥ 既存道路の位置、幅員及び勾配（道水路調査課）
- ⑦ 既存排水施設の位置、形状及び流下方向
（汚水：下水道経営課 設備担当・雨水：下水道河川課 河川担当）
- ⑧ 特定斜面地・斜面地建築物の該当の有無（都市調整課）
- ⑨ まちづくり空地の必要の有無（道水路管理課）
※鎌倉駅周辺及び大船駅周辺は、市街地整備課
- ⑩ 緑化方法等（みどり公園課 みどり担当 または 都市景観課 風致担当）
- ⑪ 埋蔵文化財包蔵地の確認（文化財課）
- ⑫ 特定有害物質使用地における届け出について（環境保全課）

4 計画を行う上で一般的に考慮すべき点

- (1) 住民協定（建築協定）・自主まちづくり計画の有無
- (2) 敷地の最低限度
- (3) 中高層共同住宅の戸数制限

- (4) 緑化等
- (5) 自動車駐車場の附置
- (6) 自転車等の駐車場の附置（共同住宅・店舗・事務所等）
- (7) 文化財の保護（周知の埋蔵文化財包蔵地のみ）
- (8) 前面道路や至る道路の幅員、所定の道路の位置

5 次の事項に該当が有る場合には担当課で相談してください。

- (1) 新設道路がある場合
 - ① 道路の幅員（道水路管理課）
 - ② 道路の形状（道水路管理課）
- (2) 至る道路の規定（46条の2）について（道水路管理課）
- (3) 事業区域の面積が2,000㎡以上の場合又は建築物（戸建住宅を除く）の延べ面積が2,000㎡以上の場合
防火水槽（警防救急課 警防担当）
- (4) 事業区域の面積が3,000㎡以上の場合
 - ① 公園（みどり公園課 管理担当・整備担当）
 - ② 雨水調整池（下水道河川課 河川担当）
 - ③ 消火栓（警防救急課 警防担当）
- (5) 20戸以上の住宅
ごみ集積施設（ごみ減量対策課 ごみ減量対策担当）
- (6) 50戸以上の住宅
 - ① 防災資機材倉庫（総合防災課 防災担当）
 - ② 集会所等（地域のつながり課 地域のつながり担当）
 - ③ ディスポーザー等（下水道経営課 設備担当）
 - ④ 広報板（広報課）
- (7) 用途地域が商業系
まちづくり空地（道水路管理課 ※鎌倉駅周辺及び大船駅周辺は、市街地整備課）
- (8) 6戸（既存を控除後）以上の住宅
環境整備への協力について、都市調整課が整備内容によって対象課を紹介します。
- (9) 事業区域に市街化調整区域または保全対象緑地が含まれている場合
緑化（みどり公園課 みどり担当）
- (10) 事業区域が鎌倉・大船駅周辺または深沢地域にある場合
鎌倉駅周辺のまちづくり（市街地整備課）
大船駅周辺のまちづくり（市街地整備課）
深沢地域周辺のまちづくり（深沢地域整備課）

Ⅱ 事前相談

1 事前相談申出書の記載方法（提出1部）

第1号様式（第5条）

事前相談申出書

（あて先）鎌倉市長 住所 _____ 氏名 _____ 電話番号 _____

（代理人）住所 _____ 氏名 _____ 電話番号 _____

鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例第13条の規定により、開発事業等の計画について、開発法等並びに同条例に定める手続及び基準等の基本事項に関する相談を申し出ます。

事業概要	事業目的	☐ 住宅（ ☐ 区画） ☐ 共同住宅（ ☐ 戸） ☐ その他（ ☐ ）
	事業区域	地名地番 鎌倉市 _____ 面積 _____ m ²
土地利用規制等	用途地域	（容積率 _____ %） ☐ 区域外 ☐ 区域外
	風致地区	☐ 第 _____ 種風致地区 ☐ 区域外
	地域区分	☐ 区分1 ☐ 区分2
	その他	☐ 古都法区域（歴史的風土保存 条区域 ☐ 該当 ☐ 不該当） ☐ 急傾斜地崩壊危険区域 ☐ 地区計画区域等（ ☐ 該当 ☐ 不該当）
条例適用区分	開発事業	500 m ² 以上の土地に関する 特定斜面地の宅地造成又は斜面地建築物の建築 開発行為若しくは再開発開発行為又は建築
		一定規模（建築物の高さ又は階数）を超える建築
		300 m ² 以上500 m ² 未満の土地に関する 特定斜面地の宅地造成又は斜面地建築物の建築
		300 m ² 以上500 m ² 未満の土地に関する 区画の分割
		葬祭場の建築
		ワンルーム建築物の建築
		（注）太枠の中だけ記入してください。

事業者が法人等の場合には、所在地・団体名・団体の代表者・電話番号。事業者が個人の場合には、所在地・氏名・電話番号を記載してください。押印は不要です。

代理人は、委任状において受任している者を記載してください。ただし、実務担当者が違う場合には下段に担当者の氏名を記載してください。

「その他」の場合には具体的な用途（事務所、店舗等）を記載してください。

「御成町〇〇〇番地〇 ほか〇〇筆」のように記載してください。

求積図に基づく面積で各土地利用区分毎に小数点以下第3位を切り捨てた後に合計した数値を記載してください。

第1種住居地域など用途地域を記載し、カッコ内は建ぺい率・容積率を記載してください。

宅地造成工事規制区域の別を記載してください。

風致地区の別を記載してください。

地域区分の別を記載してください。

「防火地域」「準防火地域」「歴史的風土保存区域」など、その他の土地利用規制を記載してください。

2 必要提出図面等

	図面名	縮尺	注 意 点
1	開発区域位置図	1/2500 以上	☐ 開発区域を赤枠で明示 ☐ 主な道路及び目標物を明示
2	開発区域図 (求積図)	1/1000 以上	☐ 開発区域を赤枠で明示 ☐ 三斜を切って底辺及び高さを明示(座標求積可) ☐ 面積を求積表等で明示 ☐ 区画割の際は宅地ごとに求積し明示 ☐ 各宅地、道路、公園及び河川等土地利用区分毎に面積を明示 ☐ 地域区分が2地域以上に跨る場合には地域区分ごとに求積
3	至る道路図	1/2500 以上	☐ 開発区域を赤枠で明示 ☐ 主な道路及び目標物を明示 ☐ 至る道路の建築基準法の種別を明示・着色 ☐ 至る道路の幅員を明示 ☐ 所定の道路の建築基準法の種別・幅員を明示 ☐ 区域外整備の計画幅員を明示 (7頁を参照してください。)
4	現況図	1/500 以上	☐ 開発区域の区域線を赤枠で明示 ☐ 開発区域内及びその周辺の地形を明示

		(注)土地利用計画図、造成計画平面図、排水施設計画平面図と縮尺を合わせてください。	☐ 等高線を明示 ☐ 開発区域の一番低いレベルと高いレベルの数値を赤で明示 ☐ がけや擁壁の位置、形状を明示 ☐ 開発区域内及びその周辺の公共施設及び公益施設の位置、形状を明示 ☐ 道路、水路、公園及びその他の公共施設を明示 ☐ 道路の種別(国県道、市道及び私道の別)を明示 ☐ 建築基準法上の道路の種別を明示 ☐ 道路並びに水路の幅員、形状、交差点の標高を明示 ☐ 公共下水道等既設排水施設の位置、形状(種類、規格)及び流れの方向、及び存置または撤去の別を明示 ☐ 既存建築物及びその敷地の位置、形状を明示 ☐ 公共施設及び公益施設等の着色 ☐ 3,000 m ² 以上の規模の場合は、植生・樹木分布等の状況を明示 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域の明示 ☐ 古都保存法(4条、6条)の区域を明示 ☐ 都市計画道路ラインの明示 ☐ 地域区分の明示(区分1、2に跨る場合)
5	公図の写し	1/600 以上	☐ 開発区域を赤枠で明示 ☐ 転写場所、転写年月日(3ヶ月以内)及び転写人の住所・氏名を明示 ☐ 開発区域及びその筆に隣接する筆の地名、地番、地目、地積、所有者の住所及び氏名を明示 ☐ 公共施設等の着色
6	土地利用計画図	1/500 以上	☐ 開発区域の区域線を赤枠で明示 ☐ 開発区域内外の既存及び新設の公共施設及び公益施設(開発事業に関連する工事部分を含む)を明示・着色 ☐ 開発区域内外の道路の位置、形状、幅員を明示・着色 ☐ 建築基準法第42条第2項道路等については道路中心線及び道路後退の位置・幅員を明示 ☐ 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口、柵又は塀の位置等を明示・着色 ☐ 排水施設の位置、形状(種類、規格)、流れの方向を明示 ☐ 消防水利、調整池、河川その他の公共施設の位置、形状を明示・着色・面積容積などを明示 ☐ 予定建築物等の各敷地の形状、地盤高、面積を明示 ☐ 予定建築物等の用途を明示 ☐ 公益的施設の敷地の位置、形状、地盤高、面積を明示 ☐ 擁壁、崖、法面の位置、形状、種類を明示 ☐ 緑化等の樹木又は樹木の集団の位置を明示・着色 ☐ 公共公益施設の位置を明示・着色 ☐ 駐輪駐車場の位置を明示・着色 ☐ 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状、名称を明示 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域の明示 ☐ 古都保存法(4条、6条)の区域を明示 ☐ 都市計画道路ラインの明示 ☐ 地域区分の明示(区分1、2に跨る場合)

		土地利用面積表の明記(記入) 備考欄には建築物の用途、宅地の区画数、共同住宅の戸数、区域外整備、公共施設及び公益的施設の管理者名について記入 記載例 <table><tr><td></td><td>面積</td><td>割合</td><td>備考</td></tr><tr><td>宅地</td><td>600.00 m²</td><td>60%</td><td>3区画</td></tr><tr><td>道路</td><td>400.00 m²</td><td>40%</td><td>鎌倉市へ帰属</td></tr><tr><td>計</td><td>1000.00 m²</td><td>100%</td><td></td></tr></table> 凡例の記入 色塗りなどをした部分について凡例を記入 記載例 <table><tr><td> </td><td>事業区域ライン</td></tr><tr><td> </td><td>区画割ライン</td></tr><tr><td> </td><td>既存道路</td></tr><tr><td> </td><td>新設道路</td></tr><tr><td> </td><td>まちづくり空地</td></tr><tr><td> </td><td>緑化</td></tr><tr><td> </td><td>駐車場・駐輪場</td></tr></table>		面積	割合	備考	宅地	600.00 m ²	60%	3区画	道路	400.00 m ²	40%	鎌倉市へ帰属	計	1000.00 m ²	100%			事業区域ライン		区画割ライン		既存道路		新設道路		まちづくり空地		緑化		駐車場・駐輪場
	面積	割合	備考																													
宅地	600.00 m ²	60%	3区画																													
道路	400.00 m ²	40%	鎌倉市へ帰属																													
計	1000.00 m ²	100%																														
	事業区域ライン																															
	区画割ライン																															
	既存道路																															
	新設道路																															
	まちづくり空地																															
	緑化																															
	駐車場・駐輪場																															
7	排水施設計画平面図 (排水施設計画平面図は土地利用計画平面図の排水施設について着色明記したもので良い。)	1/500 以上	開発区域の区域線を赤枠で明示 排水区域の区域界を明示 排水施設(調整池及び道路側溝を含む)の位置、種類、形状、流れの方向、名称を明示・着色 河川・水路、汚水排水施設、雨水排水施設を明示・着色 吐口の位置 排水先施設の名称、位置及び形状を明示・着色 道路、公園、その他の公共施設及び予定建築物等の敷地の形状及び計画高を明示 法面又は擁壁の位置及び形状を明示 * 土地利用計画図の図面名を変更し、開発区域の赤枠明示・汚水排水と雨水排水施設を着色したものでも良い。																													
8	造成計画平面図	1/500 以上	開発区域の区域線を赤枠で明示 切土又は盛土をする部分を明示・着色(切土:黄、盛土:赤で着色) がけや擁壁の位置、形状を明示 法面位置及び形状を明示 道路の位置、形状幅員、中心線、延長、勾配及び交差点の計画高を明示 予定建築物等の敷地の形状及び計画高を明示 調整池の位置、形状を明示 地下車庫等の予定建築物の位置及び形状を明示 等高線及び現況地形を薄く明示 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向を明示 造成計画断面図の縦横断線の位置と符号を明示(高低差の著しい箇所で作成) 表土の復元等の措置を講ずる場合はその部分を明示																													

9	造成計画断面図	1/500 以上	☐ 造成計画断面図の縦横断線と同一符号で明示 ☐ 現地地盤線と計画地盤線(切土(黄色)、盛土(赤色))を着色、その高さ及び基準線D. L. (DATUM LINE)の明示 ☐ 斜面上の盛土の段切位置及び形状を明示 ☐ 擁壁の位置、がけの勾配及び犬走りの幅、がけ面の保護方法を明示 ☐ 地盤改良の位置及び形状を明示 ☐ 地下車庫等の予定建築物の位置及び形状を明示 ☐ 排水施設の位置及び形状を明示																																						
10	緑化計画図・緑化求積図		☐ みどり公園課 みどり担当(風致地区の場合は、都市景観課 風致担当)でお尋ねください。																																						
11	建築概要書		☐ 建築敷地面積、用途地域、建ぺい率、容積率(棟毎又は全体)を明示 ☐ 予定建築物の階層、高さ、戸数(棟毎又は全体)を明示 ☐ 予定建築物の建築面積、延床面積(棟毎又は全体)を明示 ☐ 既存建築物の建築面積、建ぺい率、延床面積、容積率、戸数(棟毎又は全体)を明示																																						
12	建築物の平面図	1/300 以上	☐ 間取り、居室の用途等を各階層毎に明示 ☐ ワンルーム建築物:各部屋の専有面積及び天井高の記入及び計算 記入例: <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td rowspan="3">1 階</td> <td colspan="2">101</td> <td colspan="2">102</td> <td colspan="2">103</td> </tr> <tr> <td>専有面積</td><td>天井高</td> <td>専有面積</td><td>天井高</td> <td>専有面積</td><td>天井高</td> </tr> <tr> <td>25.5 m</td><td>2.30 m</td> <td></td><td></td> <td></td><td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2 階</td> <td colspan="2">201</td> <td colspan="2">202</td> <td colspan="2">203</td> </tr> <tr> <td>専有面積</td><td>天井高</td> <td>専有面積</td><td>天井高</td> <td>専有面積</td><td>天井高</td> </tr> <tr> <td></td><td></td> <td></td><td></td> <td></td><td></td> </tr> </table>	1 階	101		102		103		専有面積	天井高	専有面積	天井高	専有面積	天井高	25.5 m	2.30 m					2 階	201		202		203		専有面積	天井高	専有面積	天井高	専有面積	天井高						
1 階	101		102		103																																				
	専有面積	天井高	専有面積		天井高	専有面積	天井高																																		
	25.5 m	2.30 m																																							
2 階	201		202		203																																				
	専有面積	天井高	専有面積	天井高	専有面積	天井高																																			
13	建築物の立面図	1/300 以上	☐ ワンルーム建築物:建築物の最高高さ記入																																						
14	建築物の断面図	1/300 以上	☐ ワンルーム建築物:各部屋の天井高の記入																																						
15	事業区域周辺図・実日影図 ※詳細は12頁を参照してください。		☐ 事業区域の境界線から15mの区域を明示 ☐ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から水平距離で当該建築物の高さの 2 倍で、かつ、実日影の範囲を明示。 ☐ 近隣住民に該当する範囲の家屋、駐車場等に連番で番号を記入																																						
16	事業区域内の土地の登記事項証明書(写) ※インターネット可		☐ 3ヶ月以内のもの																																						
17	土地境界確定図(写) ※道路査定図 道水路調査課で取得		☐ 3ヶ月以内のもの ☐ 開発区域の区域線を赤枠で明示																																						
18	公共下水道台帳 ※HP で取得可		☐ 汚水(事業区域を赤で囲ってください。) ☐ 雨水(事業区域を赤で囲ってください。)																																						
19	委任状		☐ 事業者の代行であることを示す書面																																						

			書式は任意ですが、委任の範囲を条例手続全般としてください。見本は用意してあります。 ※委任者の押印が必要です
20	土地所有者の同意書		☐ 見本を用意してあります。 ※押印が必要です
21	その他必要な図書		☐ 例: 土地についての報告書

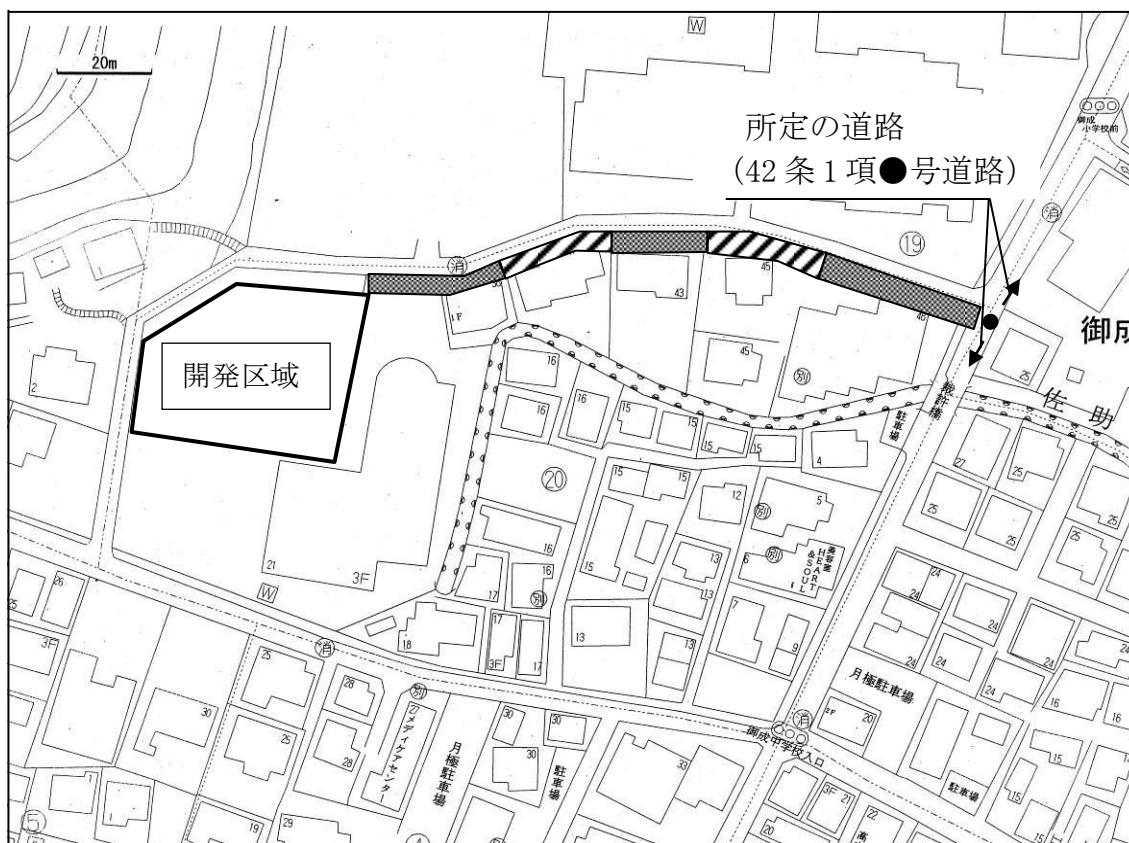
- ※ (1) 添付するすべての図書等には、設計者名の記入が必要です。
(2) すべての平面図は方位を記入してください。
(3) 残地を一体的な土地利用をせず未利用地とする場合は、開発区域位置図、公図の写し、現況図及び土地利用計画図にその旨を明記してください。

各図面の色塗り

既設道路(黄土色)、新設道路(茶色)、拡幅道路(こげ茶色)、河川・水路(青色)、汚水排水施設(橙色)、雨水排水施設(水色)、青地(黄色)、公園・緑地(緑色)、緑化(黄緑色)、消防水利(紫色)、ごみ集積施設(桃色)、駐車場・駐輪場(黄色)、切土(黄色)、盛土(赤色)、調整池(青色)

※ A4・2穴ファイルにとじ込み、提出してください。

【至る道路図 (例)】



【凡例】

-  : 42条1項●号道路 (W=4.0以上)
-  : 42条2項道路 (W=4.0未満)

Ⅲ 事前相談報告書

1 提出部数

1 部提出 ※提出日時について、必ず事前に担当者に連絡してください。

2 事前相談報告書の添付書類

(1) 基本事項確認書（原本）

なお、コピーを保存してください。

(2) 事前相談中に計画が変更になった場合には、変更報告書に新旧重ね図及び新図面を添付して1部提出してください。

3 事前相談報告書の記載方法

第2号様式（第6条）

事前相談報告書

年 月 日

(あて先) 鎌倉市長

住所 _____

氏名 _____

電話 _____

(個人にあっては、その名称・代表者氏名及び住所を事業開始の届出書に記載してください。)

鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例第16条の規定により、事前相談において確認した事項について報告します。

設計者 氏名 _____ 電話 _____	工事 住所 _____ 氏名 _____ 電話 _____
事業目的 ☐ 住宅(戸建) ☐ 共同住宅 ☐ その他 _____	
地名地名 _____	
事業区域の状況 市街化区域 ☐ 区域内 ☐ 区域外 ☐ 用途地区 _____ 宅地区域 ☐ 区域内 ☐ 区域外 ☐ 区域区分 _____ 風致地区 ☐ 第一種風致地区 ☐ 区域外 ☐ その他 _____	
主たる接続道路 (幅員 _____ 米) 放流先 雨水 _____ 汚水 _____	
土地利用の現況と計画 現況(nf) _____ (%) _____ 計画(nf) _____ (%) _____	土地利用の現況と計画 宅 地 農 地 山 林 _____ 道 路 公 共 施 設 用 地 _____ 緑 地 水 路 小 計 _____ その他 _____
事業概要 住宅(戸建)の場合 建築面積 _____ (坪) _____ 容積率 _____ (%) _____ 高さ _____ m _____ 戸数 _____ 戸数密度 _____ 戸/ha _____	
切土 盛土 _____ 都市計画道路 _____ 予定 _____ 工期 _____ 平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日から _____ 日まで	

事業者が法人等の場合には、所在地・団体名・団体の代表者・電話番号。事業者が個人の場合には、所在地・氏名・電話番号を記載してください。

設計者・工事施工者を記載してください。未定の場合は「未定」と記載してください。

事前相談申出書と同様に記載してください。

市道、県道、国道、私道の別を記載し、カッコ内に幅員を小数点以下2位(3位以下を切り捨て)まで記載してください。

雨水「既設U型側溝 U240」などと記載してください。

汚水「既設公共下水道 φ200」などと記載してください。

現況：地目に係らず現況の利用形態別に実測の面積を記載してください。

計画：実測の面積を記載してください。

率：合計が100%になるようにしてください。

その他の公共施設(防火水槽用地など)が該当します。

造成協力地・未利用地・ごみ集積所などが該当します。

住宅(戸建)の場合は、「住宅」の欄のみ記入してください。建築面積等は、建築基準法上の算定方法で記載してください。戸数密度＝計画戸数／事業区域面積(ha)で計算してください。

整数で記載してください。切土とは計画G.Lより高い部分の土を切ること、床掘りとは違います。

「都市計画道路 3.4.2 由比ガ浜関谷線」などと記載してください。無ければ「無し」と記載してください。

概略で結構ですから、予定工期を記載してください。

数値の記載(盛土切土以外)は、原則小数点以下第3位を切り捨て第2位までを記載してください。

IV 標識の設置

1 標識に記載する事項

事業者が個人である場合は、事業者の電話番号を標識に記載する必要はありません。ただし、事業者の住所及び氏名については、個人であっても記載してください。

2 設置の時期

事前相談報告書の提出以降、担当者より「標識設置指示書」を受け取ってから設置してください。

3 標識設置届の提出

- (1) 標識を設置した後、速やかに、担当者まで標識設置届を提出してください。
- (2) 遠景と近景（標識の記載文字が判読できるもの）の写真を添付してください。

4 設置期間

- (1) 計画概要(第5号様式)は、完了検査通知書を受け取るまで設置してください。
計画変更等記載内容に変更があった場合には速やかに記載事項を修正してください。
- (2) 計画図(第6号様式)は、協定締結の日まで設置してください。
計画変更等記載内容に変更があった場合には速やかに記載事項を修正してください。

5 説明受付期間

標識を設置した日の翌日から7日間(土曜・日曜・祝祭日・年末年始を除く)です。

6 説明会日時の掲示

説明会開催要望があった場合には、開催日時場所を開催日の5日前までに標識の余白、あるいは近接の場所に掲示してください。この場合も、担当者に電話で報告をしてください。また、後日提出していただくため、遠景と近景の写真を撮ってください。

V 近隣住民等への説明

1 近隣住民説明実施報告書の提出

1 部提出してください。

2 説明開始日

事前相談報告書の提出日以降に行ってください。

3 説明方法

各戸訪問をし、必ず説明対象者への説明を書面及び図面等を用いて具体的かつ平易に説明し、理解を得るように努めてください。ただし、日を変えて3回以上訪問しても留守等で説明できなかった場合には、説明資料をポスティングするなどの対応を取ってください。

今後の問い合わせ先を周知し、その後の対応に万全を尽くしてください。

4 近隣住民説明実施報告書の添付書類

(1) 計画上の配慮事項

下記のように配慮した事項、状況を記した一覧表を作成してください。

例

計画上の配慮事項	
配慮事項	配 慮 状 況
1 近隣住民の日照の確保	高さを15m以内に抑え、近隣住民への日照の確保を図った。
2 近隣住民のプライバシー確保	階段を内階段とし、北側の近隣住民のプライバシーの確保を図った。
3 隣接する道路の交通の安全確保	隣接する道路の幅員を6mに拡幅し、交通の安全の確保を図った。
4 建築物の意匠、色彩等の周辺景観と調和	景観形成ガイドラインに基づいて、周辺と調和した計画とした。既存樹木を残すことにより、周辺の景観との調和に配慮した。
5 共同住宅の自己日照及び周辺の通風の確保	南側を隣接境界線から5m離し、自己日照及び周辺の通風の確保を図った。
6 不特定多数の利用者がある建築物の配慮事項	駐車場出入口の集約や、営業時間の短縮によって騒音を軽減し、周辺に対する影響を少なくした。
7 工事中の配慮事項	ガードマンの配置等工事中の安全を確保します。なお、施工者決定後、近隣住民と工事協定を締結します。
8 電波障害の対策	調査を実施したところ、受信障害の発生が予測されるため、ケーブルテレビを利用します。
9 その他	地域の自主まちづくり計画に沿った計画にした。

(2) 近隣住民への説明状況

例

近隣住民への説明状況									
① 番号	② 土地利用の 状況	③ 近隣住民の 住所・氏名	④ 種 別	⑤ 近隣住民からの 意見	⑥ 近隣住民からの 意見に対する回答等	⑦ 説明者 氏名	⑧ 説明の対応		
							1 回目	2 回目	3 回目
1-(1)	賃貸ビル	大町 1-1-1 鎌倉太郎	1 2	日照の確保につ いて	塔屋を下げたこと で理解が得られた。	御成太郎 小町花子	15. 4. 3		
-(2)	同上	大船 1-1-102 大船二郎	3	プライバシーの 確保について	スリガラスにす ること理解が得られた。	同上	15. 4. 3		
-(3)	同上	大船 1-1-201 岩瀬三郎	3	高さを下げるこ とについて	計画変更できない ため、理解が得られ なかった	同上	15. 4. 3		
2	専用住宅	大船 1-1-2 岡本花子	1 2 3			同上	15. 4. 3	15. 4. 4	15. 4. 5 ホステイング*
3	駐車場	大船 1-1-3 山崎五郎	1	特になし		同上	15. 4. 3 郵送		
4-(1)	共同住宅	藤沢市 藤沢 1-1-1 藤沢五郎	1 2 3	特になし		同上	15. 4. 3		
-(2)	同上	大船 2-1-102 深沢六郎	1 2 3	工事中の騒音、 振動対策につ いて	工事協定を締結す ること理解が得られ た。	同上	15. 4. 3		
-(3)	同上	大船 2-1-103 植木七郎	1 2 3	15. 4. 8 連絡あり 特になし		同上	15. 4. 3	15. 4. 4	15. 4. 5 ホステイング*
⑨ ・ポストイングした方からは、◆月◆日現在連絡なし。今後、問い合わせがあった場合には、適切に対応いたします。 ・郵送した方からは、◆月◆日現在連絡なし。今後、問い合わせがあった場合には、適切に対応します。 ・近隣住民には、市に報告する内容について、説明時に確認しています。 ・近隣住民の理解の状況 日照の確保、プライバシー保護、工事中の騒音等について意見が出されたが、可能な限り計画について反映することで理解が得られた。今 後、工事協定を締結します。 なお、高さを下げるよう意見があったが、計画変更できないため理解が得られなかった。									

※ 記載要領

- ① 番号 事業区域周辺図の番号に対応させてください。
-(1) は、複数の説明対象者がいる場合に連番で表示してください。
- ② 土地利用の状況
専用住宅、共同住宅、店舗、駐車場、山林など土地利用の実際の状況を記載してください。
- ③ 近隣住民の住所・氏名
近隣住民の住所・氏名を記載してください。
- ④ 種別
「1」土地所有者、「2」建築物の全部もしくは一部を所有者、「3」建築物の全部もしくは一部を占有する者のいずれかを記載してください。
※「3」について、オートロック式の共同住宅等、臨戸訪問が困難な場合は、管理会社等に説明の方法を確認し、指示に従い、その旨を記載してください。
- ⑤ 近隣住民からの意見
近隣住民からの意見の要点を簡略に記載してください。特に意見が無かった場合には「特になし」と記載してください。また、面会できなかった場合には空欄にしてください。
- ⑥ 近隣住民からの意見に対する回答等
近隣住民からの意見に対する回答の要点を簡略に記載してください。特に意見が無かった場合、また、面会できなかった場合には空欄にしてください。

※ 記載要領

- 1 近隣住民に該当する範囲の家屋、駐車場等に連番で番号を記入してください。
- 2 予定建築物が無い場合。
 - ① 敷地境界線から 15 m の線を図示してください。
- 3 予定建築物がある場合。
 - ① 敷地境界線から 15 m
 - ② 8 : 00 ~ 16 : 00 の実日影を図示してください。
 - ③ **建物の外壁から建物の高さの2倍線**を図示してください。

— 近隣住民とは —

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1 建築物の敷地境界線からの水平距離が15メートル以内（当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が50メートルを超えるときを除く。）において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者（以下「土地所有者等」という。）2 事業区域の境界線からの水平距離が15メートル以内における土地所有者等3 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍以内で、かつ、当該建築物（当該建築物に附属する看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む。）により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影を生ずる範囲における土地所有者等 |
|---|

VI 計画公開等結果報告書

1 添付書類

- (1) 説明要望も説明会の開催も無かった場合
特になし
- (2) 説明要望があったが説明会の開催が無かった場合
 - ① 周辺住民等への説明状況
 - ・「近隣住民への説明状況」で使用した表の内容
 - ・説明に使用した資料
- (3) 説明会が開催された場合
 - ① 説明会開催掲示の写真
 - ・掲示日を記載
 - ・遠景と近景（標識の記載文字が判読できるよう）の写真
 - ② 説明会の状況
 - ・出来るだけ詳細に記載してください。
 - ・発言者が特定できるような記載は不要です。
 - ・出席者名簿を添付してください。
 - ・計画公開結果報告書の内容について、説明を求めた方に確認している旨を併せて記入して下さい（日付も含む）。
 - ③ 説明会で使用した資料

2 計画公開等結果報告書の閲覧

計画公開等結果報告書が提出されてから、一般の閲覧に供します。期間は、公示の日の翌日から7日間（鎌倉市の休日を定める条例第1条第1項に規定する休日を除く。）です。

3 計画公開等結果確認通知書の交付

上記の閲覧が終了後、計画公開等結果報告書の内容について誤りがないことを確認したときは、計画公開等結果確認通知書を交付します。

ただし、当該閲覧が終了するときまでに鎌倉市建築等に係る紛争の予防及び調整に関する条例のあっせん又は調停の申出があった場合は、当該閲覧が終了した日から30日以内に計画公開等結果確認通知書を交付します。

VII 市長との協議

1 開発事業協議申出書

計画公開等結果確認通知書の交付を受けてから1部提出してください。

また、本市の公共施設管理者以外（例：県道管理者、私道路管理者）の方とも同意・協議があれば行ってください。

2 記載方法

「事前相談報告書」と同様に記載してください。

3 添付図面等

事前相談申出書の提出以降に計画公開等により計画内容に変更がある場合には、図面一式を添付してください（基本は案内図及び土地利用計画図）。協議申請書受付後、都市調整課から協議する各主管課へ協議依頼を行います。

4 各課協議対象課

事前相談時に基本事項確認書の各課協議の欄に『要』を選択した課

5 各課協議について

- (1) 各課協議は、担当者の指示する時期（通常は協議申請後2～3日後）から行ってください。
- (2) 各課協議終了後に報告書の作成が必要になりますので、記録をとりながら協議をすすめてください。
- (3) 各課協議は、主に本条例に基づくものであるので、開発許可の基準や建築基準法等関連法規を考慮しながら協議を進めてください。

VIII 開発事業適合審査申請書

1 記載方法

「開発事業協議申出書」と同様に記載してください。

2 添付図書等

- (1) 図面目次（目次と図面の番号及び図面名を統一して下さい。）
- (2) 各課協議を終了した図面 1 式（概ね下記の順番で添付してください。また添付するすべての図面等には、設計者の記名及び図面番号の記入をしてください。）

	図 面 名	注 意 点
1	開発区域位置図	事前相談に添付した図面と同様です。
2	開発区域求積図	〃
3	至る道路図	〃
4	現況図	〃
5	公図の写し	〃
6	公共施設の新旧対照図	別紙参照
7	土地利用計画図	事前相談に添付した図面と同様です。
8	造成計画平面図	〃
9	造成計画断面図	〃
10	道路関係図面	協議課の指示に従ってください。
11	排水施設計画平面図	事前相談に添付した図面と同様です。
12	排水施設構造図等	協議課の指示に従ってください。
13	消防水利関係図面	〃
14	公園関係図面	〃
15	緑化関係図面	〃
16	ごみ置場関係図面	〃
17	その他関係図面	〃
18	建築概要書	事前相談に添付した図面と同様です。
20	建築物の平面図	〃
21	建築物の立面図	〃
22	建築物の断面図	〃
23	その他必要な図書	担当者の指示に従ってください。（本市以外の都市計画法第 32 条の同意・協議書の写し 例：県道管理者等）

※1 添付する全ての図書等には、設計者名の記入・押印が必要です。

※2 すべての平面図には方位を記入してください。

- (3) 各課適合審査に必要な図面（適合審査を行う課毎にご用意下さい。）

- (4) 各課協議報告書

各 課 協 議 報 告 書			
協議課名		事業名	協議内容
月 日	担当者	代理者名 事業地名地番	
・			
・			
・			
・			
・			

「協議図面を提出 協議終了」「〇〇〇申請書を提出すること。 協議終了」等協議中に確認された事項を記載してください。

3 手続きの概要

事前相談で適合審査確認を「有」と回答した関係課のみに対し適合審査の依頼を都市調整課にて行います。全課において適合確認した後に「開発基準適合確認通知書」にて適合通知を行います。

4 協定の締結の事務処理に日数（通常10日～2週間程度）を要しますので、その間に協定締結後の準備（開発許可申請等）を行っていただきます。

5 「公共施設の新旧対照図」（区域外で行われる公共施設に関する工事も含みます。）の記載上の注意

(1) 公共施設とは下記のみです。

道路・公園・下水道（污水本管・雨水本管・污水取付管）・緑地・広場・河川・運河・水路・消防の用に供する貯水施設

(2) 番号の囲み記号の意味

① 新設 □

② 存置 ○

③ 廃止 △

(3) 色別

下記の色で図及び色別の欄を着色してください。

新設道路（茶色）、河川・水路（青色）、污水排水施設（橙色）、雨水排水施設（水色）、公園・緑地（緑色）、消防水利（紫色）、

(4) 公共施設以外は記載不要ですが、詳細は担当者へご相談ください。

例



公共施設の新旧対照表								
公共施設の 名称	種別	番号	色別	面積規格	所有者の名称		管理者の名称	
					新	旧	新	旧
道 路	新設	①		○. ○○㎡	鎌倉市	事業主	鎌倉市	——
防 火 水 槽	新設	②		○. ○○㎡	事業主	——	事業主	——
取 付 管	存置	③		○. ○○m	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市
汚 水 桝	存置	④		1ヶ所	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市
取 付 管	廃止	⑤		○. ○○m	——	鎌倉市	——	鎌倉市
汚 水 桝	廃止	⑥		1ヶ所	——	鎌倉市	——	鎌倉市

公共施設の新旧対照図

6 協定書の締結

協定書の作成は、都市調整課で行います。

まず、課内決裁用の添付図書一式を1部お持ちください。

決裁後、協定書を2部作成し、2部ともお渡ししますのでいずれも事業者の実印による押印を行い、添付図書一式を2部と、印鑑証明書1通を添付してご持参ください。

都市調整課で押印し事業者と市が1部ずつ保管します。

IX 適合審査後の手続き

1 着手届

「開発事業工事着手届」を工事着手後すみやかに1部提出してください。なお、添付書類は、工程表のみです。

工程表には、作成日及び作成者の記名が必要です。

2 完了検査

(1) 「開発事業工事完了検査申出書」の提出

完了検査を受ける準備が出来たら「開発事業工事完了検査申出書」を1部提出してください。その際、検査の日時を打ち合わせてください。なお、検査日は、直近でも1週間から10日程度先になります。

なお、計画に変更がある場合は、「開発事業工事完了検査申出書」を提出する前に変更内容を全て都市調整課に報告して下さい。

(2) 検査当日

検査当日は、原則は各課協議課が伺いますので、各工種ごとに工事担当者の配置をお願いいたします。

(3) 検査後

① 「開発事業工事完了届出書」及び「工事完了検査指摘事項の処理に関する報告書」の提出

検査の最後に検査担当課から指摘事項が口頭で伝えられますので、全指摘事項の処理完了後に、「開発事業工事完了届出書」及び「工事完了検査指摘事項の処理に関する報告書」を1部提出してください。

② 「工事完了検査指摘事項の処理に関する報告書」の記載方法

工事完了検査指摘事項の処理に関する報告書			
平成 年 月 日			
(あて先) 鎌倉市長			
事業者 住所			
(代理人)			
氏名			
電話 ()			
開発事業に関する工事の完了検査で各担当課から指摘された事項については、次のとおり処理をしました。			
事業区域地名番	鎌倉市		
事業区域面積		平方メートル	
検査年月日	平成 年 月 日		
担当課名	指摘事項	処理内容	

事業者又は代理人の氏名を記入してください

指摘事項があった課のみを記入してください。

「側溝の目地埋め」等、指摘事項の内容を記入してください。

「10/10 写真提出」等、処理日と指摘事項の処理結果を記入してください。

- (4) 「完了検査通知書」の交付
「開発事業工事完了届出書」及び「工事完了検査指摘事項の処理に関する報告書」の提出後、通常は3～4日後に交付します。