

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

- ・300 m²以上 500 m²未満に関するもの（サ）（ク）～（コ）
- ・建築物の高さに関するもの（キ）
- ・再開発型開発行為（オ）

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）の手続きを行う上で、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、お問い合わ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 特定斜面地・斜面地建築物の該当の有無（都市調整課）
- ② 都市計画法の許可の要否（開発審査課）
- ③ 宅地造成工事許可の要否（開発審査課）
- ④ 用途地域（都市計画課 都市計画担当）
- ⑤ 建築許可の要否（建築指導課）
- ⑥ 既存道路の建築基準法の位置付け（建築指導課）
- ⑦ 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
- ⑧ 埋蔵文化財包蔵地の確認（文化財課）
- ⑨ 既存道路の位置、幅員及び勾配（道水路調査課）
- 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 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）

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

年 月 日

(あて先) 鎌 倉 市 長

住所
氏名
電話番号
（個人にあっては、その名称・代表者氏名及び住所と事業所の所在地を記入してください。）

(代理人)
住所
氏名
電話番号
（個人にあっては、その名称・代表者氏名及び住所と事業所の所在地を記入してください。）

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、関係法令等を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() ☐ 共同住宅() ☐ その他()		
	事業区域	地名地番	鎌倉市	
土地利用規制等	面 積	㎡		
	用途地域	(一級市) % / (準一級市) %		
	宅地造成工事規制区域	☐ 区域内 ☐ 区域外		
	風致地区	☐ 第 種風致地区 ☐ 区域外		
条例適用区分	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 ☐ 隣接 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域（土地計画区域等）		
	開 発 事 業	500㎡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型開発行為又は建築	☐ ア ☐ イ ☐ ウ ☐ エ ☐ オ	
		一定規模（建築物の高さ又は階数）を超える建築	☐ カ ☐ キ ☐ ク ☐ コ	
300㎡以上500㎡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		☐ ケ ☐ セ ☐ ソ		
300㎡以上500㎡未満の土地に関する区画の分割		☐ サ		
葬祭場の建築		☐ シ		
	ワンルーム建築物の建築	☐ ス		

(注) 太枠の中だけ記入してください。
印刷：A4 縦 用紙

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100番地1 ほか〇〇筆」と記載してください。

求積図に基づく面積で小数点以下第3位を切り捨てし第2位まで記載してください。

第1種住居専用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。市街化調整区域の場合は、「指定なし」と記載してください。

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 ☐ 宅地、道路及び河川等土地利用区分毎に面積を明示 (全体求積は別でも可)
3	現況図	1/500 以上 (注) 土地利用計画図、造成計画平面図と縮尺を合わせてください。	☐ 開発区域を赤枠で明示 ☐ 開発区域内及びその周辺の地形を明示 ☐ 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位置づけ ☐ 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 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域の明示 ☐ 古都保存法(4条、6条)の明示 ☐ 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)																
4	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、地籍、所有者の住所及び氏名を明示 ☐ 公共施設等の着色																
5	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 ☐ 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 ☐ 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 border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>面積</th><th>割合</th><th>備考</th></tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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%	
	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%																	

			記入例:						
			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
				25.5m	2.30m				
			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
11	建築物の立面図	1/300 以上	☐ 予定建築物の高さ、近隣の地形、平均地盤面を明示 ☐ ワンルーム建築物:各部屋の天井高の記入						
12	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						
13	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						
14	公共下水道台帳 ※HP で取得可		☐ 汚水(事業区域を赤で囲って下さい。) ☐ 雨水(事業区域を赤で囲って下さい。)						
15	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						
16	土地所有者同意書		☐ 見本を用意してあります。 ※押印が必要です						
17	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。

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。

※ 各課に回る際は、案内図と土地利用計画図を5部程度、緑化計画図を1部用意してください。

Ⅲ 開発事業等適合審査申請書

1 記載方法

第10号様式（第14条）

開発事業適合審査申請書

(あて先) 鎌倉市長

住所: _____

氏名: _____

電話: _____

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4条の規定により次のとおり開発事業等計画に係る適合審査について申請します。

設計者	氏名	住所	電話
工事施工者	氏名	住所	電話

事業目的 ☐ 住宅 () 区域 ☐ 共同住宅 () 戸 ☐ その他 ()

地名地番 鎌倉市 市街化区域 ☐ 区域内 ☐ 区域外 ☐ 用途地域 (容積率 %/建ぺい率 %)

土地利用 宅地区域 ☐ 区域内 ☐ 区域外 ☐ 地区区分 ☐ 区分1 ☐ 区分2

規制等 農用地 ☐ 区域 ☐ 農用地 ☐ 区域外 ☐ その他

主たる接続道路 (幅員 ~ m) 放流先 雨水 汚水

土地利用の現況と計画	宅地	農地	山林	道路	公園	緑地	水路	その他
現況 (㎡)	()	()	()	()	()	()	()	()
計画 (㎡)	()	()	()	()	()	()	()	()

住宅区域画数 区域画面積 (㎡)

平均	最大	最小
建築面積 (建ぺい率%)	容積率%	戸数
地上	地下	戸数密度
()	()	戸/ha

切土 盛土

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。

事前審査申出書と同様に記載してください。

市道、県道、国道、私道と記載し、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。

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、床堀りとは違います。

「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。なければ「なし」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。

2 添付図面等

(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) 事前相談を終了した図面 1部

(3) 各課適合審査に必要な図面 適合審査を行う課ごとにご用意ください。

（※ 適合審査に必要な図面等には、設計者名の記入が必要です。）

(4) 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 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が出来た場合のみ「開発基準適合確認通知書」にて適合通知を行います。

IV 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、原則は各適合審査課が伺いますので、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。		
事業区域地名地番	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。