鎌倉市都市調整部都市調整課

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

・500 ㎡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 ㎡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　基本情報の入手

条例、都市計画情報等は、鎌倉市のホームページ(下記アドレス)で確認してください。

条例等	https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/toshichousei/shinseisho_28toshicyousei003.html	
都市計画情報等	https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/plan/madoguchi-ichiran.html	

２　手続きの前に

開発事業区域の面積が２，０００㎡を超える場合等は、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都市政策課で確認してください。

３　関係法令等について

計画にあたっては、下記関係法令等について事前に担当課で確認してください。

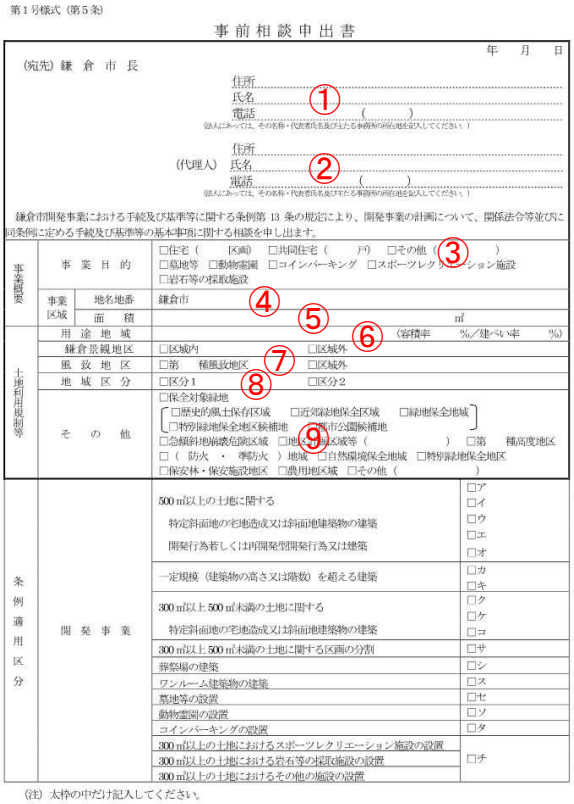
関　係　法　令　等	担　当　課
都市計画法（開発許可関連） 宅地造成及び特定盛土等規制法	開発審査課
建築基準法（建築基準法上の道路種別等）	建築指導課
建築協定・住民協定の内容	建築指導課（一部の協定については都市計画課）
鎌倉市まちづくり条例の手続き要否 自主まちづくり計画等の内容	都市政策課
史跡・周知の埋蔵文化財包蔵地	文化財課
特定有害物質使用地における届け出	環境保全課
古都中心市街地まちづくり構想 鎌倉駅西口周辺まちづくり基本計画	市街地課
深沢地域の新しいまちづくり基本計画	深沢地域整備課

４　計画する上で一般的に考慮すべき点

考 慮 す べ き 点	担　当　課
敷地面積の最低限度（第 30 条）	都市調整課
緑化等（第 31 条）	みどり公園課（みどり担当）（風致地区を含む場合は加えて都市景観課）
駐車場、駐輪場関連（第 32 条から第 36 条まで）	都市調整課
まちづくり空地（第 37 条）	道路河川管理課 市街地課
中高層共同住宅の戸数制限（第 38 条）	都市調整課
文化財の保護（第 39 条）	文化財課
防災措置（第 40 条）	総合防災課
斜面地関連（第 43 条、第 44 条）	都市調整課
ワンルーム建築物（第 45 条の２）	都市調整課
新設道路、前面道路、至る道路及び所定の道路の幅員（第 46 条から第 46 条の３まで）	道路河川管理課
道路の構造（第 46 条）	道路河川管理課
公園、緑地等（第 47 条）	みどり公園課（管理・整備担当）
排水施設等（第 48 条）	雨水：道路河川管理課 汚水：下水道経営課
防火水槽（第 49 条）	警防救急課
ごみ集積施設、ごみ減量化設備等（第 51 条、第 51 条の２）	ごみ対策課
防災資機材倉庫等（第 52 条）	総合防災課
集会所等（第 53 条）	地域のつながり課（地域のつながり担当）
消火栓、乾式連結送水管、消防活動空地等（第 56 条）	警防救急課
街頭消火器（第 56 条）	総合防災課
防犯灯（第 57 条）	市民安全課
広報版（第 57 条）	広報課
環境整備協力（第 60 条）	都市調整課（協力内容に応じて担当課をご案内します）

Ⅱ　事前相談申出書

1　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

（宛先）鎌倉市長

住所
氏名　①
電話　（　　）
（法人にあっては、その名称・代表者氏名及びその事務所の所在地を記入してください。）

（代理人）住所
氏名　②
電話　（　　）
（法人にあっては、その名称・代表者氏名及びその事務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、開発事業の計画について、関係法令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（③　） □墓地等　□動物霊園　□コインパーキング　□スポーツレクリエーション施設 □岩石等の採取施設
	事業区域	地名地番	鎌倉市 ④
		面積	⑤　㎡
土地利用規制等	用途地域		⑥（容積率　%／建ぺい率　%）
	鎌倉景観地区		□区域内　□区域外
	風致地区		⑦ □第　種風致地区　□区域外
	地域区分		⑧ □区分１　□区分２
	その他		□保全対象緑地 □歴史的風土保存区域　□近郊緑地保全区域　□緑地保全地域 □特別緑地保全地区候補地　□鎌倉市公園候補地 ⑨ □急傾斜地崩壊危険区域　□地区計画区域等（　　）　□第　種高度地区 □（防火・準防火）地域　□自然環境保全地域　□特別緑地保全地区 □保安林・保安施設地区　□農用地区域　□その他（　　）
条例適用区分	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
		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	□ク □ケ □コ
		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
		墓地等の設置	□セ
		動物霊園の設置	□ソ
		コインパーキングの設置	□タ
		300㎡以上の土地におけるスポーツレクリエーション施設の設置 300㎡以上の土地における岩石等の採取施設の設置 300㎡以上の土地におけるその他の施設の設置	□チ

（注）太枠の中だけ記入してください。

①	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。
②	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。
③	「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。
④	「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。
⑤	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位を切り捨てした後に合計した数値を記載してください。
⑥	第一種住居地域など用途地域を記載し、括弧内は建ぺい率・容積率を記載してください。
⑦	鎌倉景観地区・風致地区の別を記載してください。※北鎌倉景観地区は「区域外」
⑧	鎌倉景観地区・風致地区の区域内であれば区分１、それ以外は区分２に☑してください。
⑨	「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。（かまくらわが街マップ等参照）

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※3 □　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※3 □　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※3 □　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 □　至る道路の幅員を明示 □　所定の道路の位置を図示するとともに、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※3 □　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（道路、水路、排水施設、公園その他）及び公益施設の位置、形状を明示・着色※4 □ 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形状（種類、規格）、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 □ 3,000 ㎡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※3 □ 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 □ 道路、水路、公園・緑地、青地等の着色※4
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※3 □ 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※4 □ 開発区域内外の道路の位置、形状、幅員を明示 □ 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 □ 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※4 □ 駐輪駐車場の位置を明示・着色※4 □ 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）

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>□ 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 ㎡</td><td>60%</td><td>3区画</td></tr><tr><td>道路</td><td>400.00 ㎡</td><td>40%</td><td>鎌倉市へ帰属</td></tr><tr><td>計</td><td>1000.00 ㎡</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></td></tr>
<tr><td>7</td><td>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。）</td><td>1/500 以上</td><td>□ 開発区域の区域線を赤枠で明示※3
□ 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※4
□ 河川・水路、汚水排水施設、雨水排水施設を明示・着色※4
□ 吐口の位置
□ 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</td></tr>
<tr><td>8</td><td>造成計画平面図</td><td>1/500 以上</td><td>□ 開発区域の区域線を赤枠で明示※3
□ 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</td></tr>
<tr><td>9</td><td>造成計画断面図</td><td>1/500 以上</td><td>□ 造成計画断面図の縦横断線と同一符号で明示
□ 現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</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>□ 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</td></tr>
<tr><td>10</td><td>緑化計画図・緑化求積図</td><td></td><td>□ 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。</td></tr>
<tr><td>11</td><td>建築概要書</td><td></td><td>□ 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</td></tr>
<tr><td>12</td><td>建築物の平面図</td><td>1/300 以上</td><td>□ 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>
<tr><td rowspan="2">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></td><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></td></tr>
<tr><td>13</td><td>建築物の立面図</td><td>1/300 以上</td><td>□ ワンルーム建築物：建築物の最高高さ記入</td></tr>
<tr><td>14</td><td>建築物の断面図</td><td>1/300 以上</td><td>□ ワンルーム建築物：各部屋の天井高の記入</td></tr>
<tr><td>15</td><td>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。</td><td></td><td>□ 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</td></tr>
<tr><td>16</td><td>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</td><td></td><td>□ 3ヶ月以内のもの</td></tr>
<tr><td>17</td><td>土地境界確定図（写）
※道路査定図
道水路調査課で取得</td><td></td><td>□ 3ヶ月以内のもの
□ 開発区域の区域線を赤枠で明示</td></tr>
<tr><td>18</td><td>公共下水道台帳
※HP で取得可</td><td></td><td>□ 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。）</td></tr>
<tr><td>19</td><td>委任状</td><td></td><td>□ 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</td></tr>
<tr><td>20</td><td>土地所有者の同意書</td><td></td><td>□ 見本を用意してあります。
※押印が必要です</td></tr>
<tr><td>21</td><td>その他必要な図書</td><td></td><td>□ 例：土地についての報告書</td></tr>
</table>

※（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。

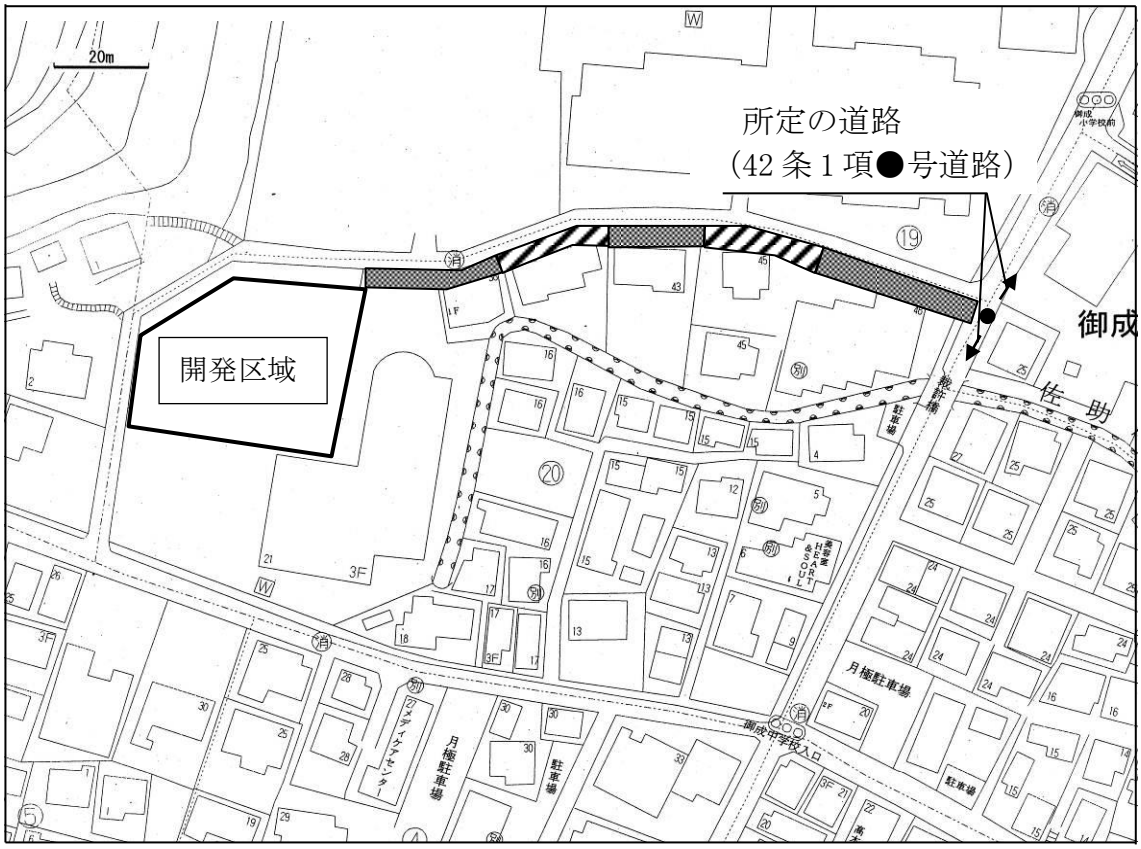
(3) 一体的な土地利用をせず一部を残地とする場合は、開発区域位置図、公図の写し、現況図及び土地利用計画図に残地範囲を青枠で図示してください。

(4) 現況図、土地利用計画図、排水施設計画平面図等の着色は以下のとおりとしてください。

既設道路(黄土色)、新設道路・拡幅道路(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)、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　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。

第３号様式その１（第５条の２）

計　画　概　要

900mm

開発事業計画の概要	
開発事業の目的	
事業区域の地名地番	鎌倉市
事業区域面積	㎡
区画数	区画
建築面積	㎡
延床面積	㎡
階数	地上　階　地下　階
高さ	m
工事予定期間	年　月～　年　月
事業者住所・氏名	住所
	氏名
	電話　（　）
工事施工（予定）者住所・氏名	住所
	氏名
	電話　（　）
標識設置	年　月　日
連絡先	

この標識は、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例第13条第２項の規定に基づき設置したものです。
この開発事業計画について説明を希望される方は、
年　月　日までに上記の連絡先までお申し出ください。

※事業者又は代理人の連絡先を記載

900mm

※第７号様式（近隣住民説明実施報告書）の提出日の翌日から７日後の日付を記載

第４号様式（第５条の２）

計　画　図

900mm

計　画　図

900mm

備考　土地利用計画図及び立面図（２面以上）の各々着色したものを掲示すること。なお、建築を伴わない行為及び条例別表１第７項から第10項までの行為を目的とする場合は、立面図に代えて造成計画平面図及び造成計画断面図（２面以上）の各々着色したものを掲示すること。

2　設置の時期

事前相談申出書の提出以降、担当者より「標識設置指示書」を受け取り次第速やかに設置してください。

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

計画概要（第３号様式）及び計画図（第４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。

5　周辺住民の説明会等開催要望受付期間

標識を設置した日の翌日から、近隣住民説明実施報告書を提出した日から７日以内（土曜・日曜・祝祭日・年末年始を含む）です。（例：１日に提出⇒７日まで）

6　説明会日時の掲示

説明会開催要望があった場合には、開催日時場所について周辺自治会長等と調整のうえ、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。なお、説明を希望する方の機会損失を極力減らすために、開催日は近隣住民へ説明を実施した後とする等、配慮した日程としてください。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。

Ⅳ　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。

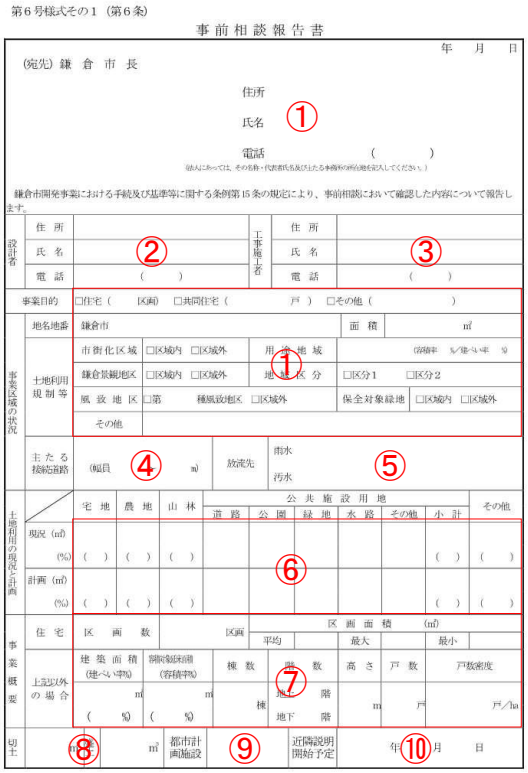
2　事前相談報告書の添付書類

(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6号様式その1（第6条）

事前相談報告書

年　月　日

(宛先) 鎌倉市長

住所

氏名　①

電話　(　　)

(法人にあっては、その名称・代表者氏名及びその主たる事務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15条の規定により、事前相談において確認した内容について報告します。

設計者	住所		工事施工者	住所	
	氏名	②		氏名	③
	電話	(　　)		電話	(　　)

事業目的	□住宅（　区画）　□共同住宅（　戸）　□その他（　　）			
事業区域の状況	地名地番	鎌倉市	面積	㎡
	土地利用規制等	市街化区域　□区域内　□区域外	用途地域	(容積率　%/建ぺい率　%)
		鎌倉景観地区　□区域内　□区域外	地区区分	□区分1　□区分2
		風致地区　□第　種風致地区　□区域外	保全対象緑地	□区域内　□区域外
		その他		
	主たる接続道路	(幅員　④　m)	放流先	雨水　汚水　⑤

①

土地利用の現況と計画		宅地	農地	山林	公共施設用地 道路	公園	緑地	水路	その他	小計	その他
	現況（㎡）(%)	(　)	(　)	(　)		⑥				(　)	(　)
	計画（㎡）(%)	(　)	(　)	(　)						(　)	(　)

事業概要									
	住宅	区画数	区画	区画面積（㎡） 平均	最大	最小			
	上記以外の場合	建築面積（建ぺい率%）	延床面積（容積率%）	棟数	階数	高さ	戸数	戸数密度	
		m (　%)	m (　%)	棟	地上　階 地下　階 ⑦	m	戸	戸/ha	

切土					
	⑧	㎥	都市計画施設 ⑨	近隣説明開始予定	年 ⑩ 月　日

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。

①	事前相談申出書と同様に記載してください。
②	設計者を記載してください。
③	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。
④	市道、県道、国道、私道の別を記載し、括弧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。
⑤	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。
⑥	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　　：合計を100%としてください。 その他：造成協力地・未利用地・ごみ集積所等 公共施設（その他）：防火水槽用地等
⑦	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。
⑧	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で、床堀りとは違います。
⑨	「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」）
⑩	凡その予定を記載してください。

Ⅴ　近隣住民等への説明

１　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。

２　説明方法等

条例施行規則第８条第２項に定める事項について、必ず各戸訪問をし、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。

３　近隣住民説明実施報告書の提出

１部提出してください。

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。

なお、こちらの一覧表は説明資料として使用し、住民の方々へ説明する際に提示してください。

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

NO.1/1

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で理解が得られた。	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 ﾎﾟｽﾃｨﾝｸﾞ
3	駐車場	大船 1-1-3 山崎五郎	1	特になし		同上	15.4.3		
4-(1)	共同住宅	藤沢市藤沢 1-1-1 藤沢五郎	1 2			同上	15.4.3 郵送		
-(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で理解が得られた。	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 ﾎﾟｽﾃｨﾝｸﾞ

⑨
・ポスティングした方からは、◆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。

⑦　説明者氏名

実際に説明を行った者の氏名を記載してください。

⑧　説明の対応

訪問した日付を記載してください。説明資料をポスティングした場合には、「ポスティング」と記載してください。ポスティング後、連絡が無ければ「連絡なし」と記載し、あれば近隣住民からの意見の欄に記載してください。

また、ポスティングをした場合は、今後問い合わせがあった際の対応について記入して下さい。

（例）ポスティングをした方から今後、問い合わせがあった場合には、適切に対応します。

⑨　郵便（郵送）での説明

土地所有者等が市域外に居住している等、遠方の場合については、その対応について記入して下さい。

（例）●月●日郵送。◆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。

⑩　近隣住民への確認

市に報告する内容を近隣住民へ確認するとともに、内容確認を実施した旨を明記してください。

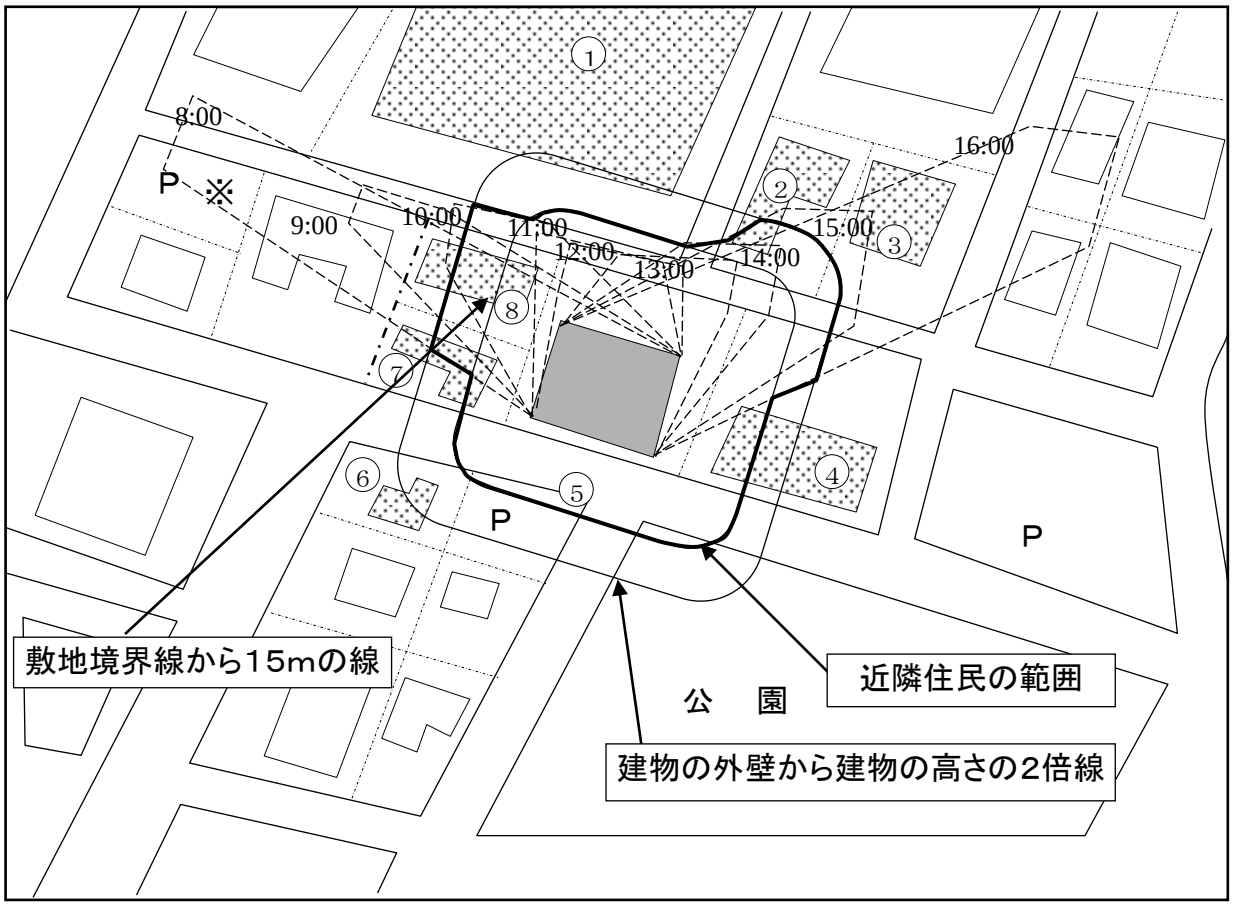
（例）近隣住民には、市に報告する内容について、説明時に確認しています。

⑪　近隣住民の理解の状況

当該開発事業計画に対する近隣住民の意見を集約し、計画が近隣住民に理解されたかどうか記入してください。

最終ページにのみ記載してください。

(3)　事業区域周辺図



※　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１５ｍ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１５ｍ

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

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

(4) 説明に使用した資料

近隣住民等への説明やポスティングに使用した資料を添付してください。

Ⅵ　周辺住民等への説明

１　説明会等開催要望の受付期間

標識を設置した日の翌日から、近隣住民説明実施報告書を提出した日から７日以内（土曜・日曜・祝祭日・年末年始を含む）です。（例：１日に提出⇒７日まで）

２　説明会日時の掲示

説明会開催要望があった場合には、開催日時場所について周辺自治会長等と調整のうえ、開催日時場所を開催日の５日前までに標識の余白等に掲示してください。なお、説明を希望する方の機会損失を極力減らすために、開催日は近隣住民へ説明を実施した後とする等、配慮した日程としてください。また、開催日時及び掲示日時について本市都市調整課へ口頭報告するとともに、掲示内容の遠景と近景（標識の記載文字が判読できるもの）の写真を撮影し、提出してください。

３　説明方法等

条例施行規則第８条第２項に定める事項について、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。

４　計画公開等結果報告書の提出

１で示す説明会等開催要望受付期間終了後に、１部提出してください。

５　計画公開等結果報告書の添付書類

開催要望の有無に合わせて、それぞれ下表に示す資料を添付してください。

個別説明要望があった場合	説明会開催要望があった場合
(1) 周辺住民等への説明状況 ・　（Ⅴ－４－(2)と同様に作成	(1) 説明会議事概要 ・　出来るだけ詳細に記載してください。

してください)	・ 発言者が特定できるような記載は避けてください。 ・ 議事概要の内容について、説明を求めた方に確認するとともに、内容確認を実施した旨を記載してください。
(2) 説明に使用した資料	(2) 出席者名簿
	(3) 説明に使用した資料

※ 開催要望等が無かった場合は報告書のみ提出してください。

6　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、公告の日の翌日から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。

7　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

(1) 案内図及び土地利用計画図

(2) 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、(1)に加えて変更報告書、新旧重ね図及び新図面一式を添付してください。

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) 協議申請書の受付後、都市調整課から協議主管課へ協議依頼を行うため、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

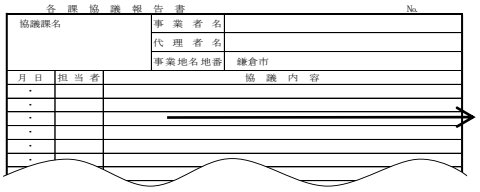
(1) 図面目次（目次と図面の番号及び図面名を統一して下さい。）

(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)

(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



「協議図面を提出　協議終了」「○○○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を依頼します。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　「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（汚水本管・雨水本管・汚水取付管）・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　○

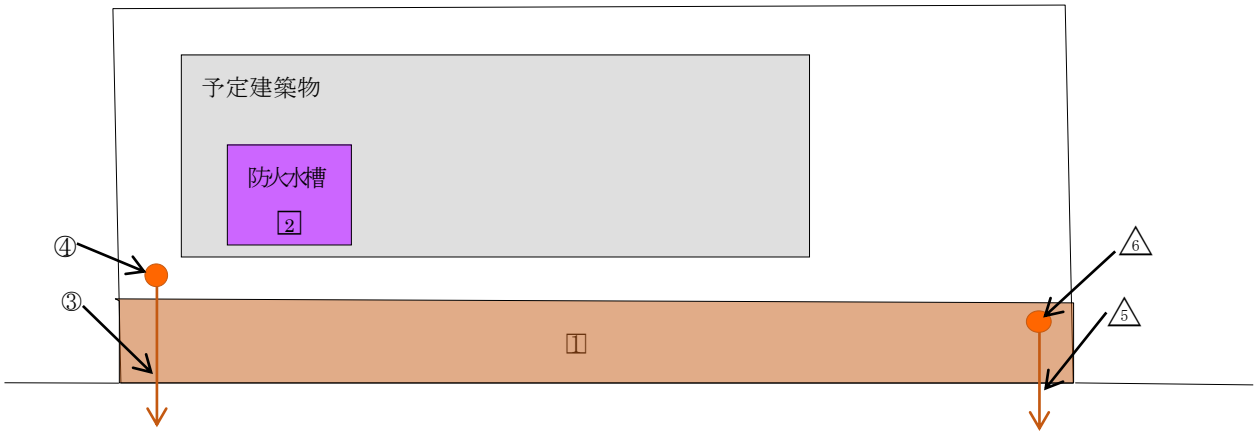
③　廃止　△

(3) 色別

新設道路(茶色)、河川･水路(青色)、汚水排水施設(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		備考
					新	旧	新	旧	
道　　路	新設	1		○．○○㎡	鎌倉市	事業主	鎌倉市	―――	既存道路拡幅
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	塩ビ管 VU150（区域外 L=●m）
汚　水　桝	存置	④		1ヶ所	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市	1号人孔φ900
取　付　管	廃止	5		○．○○m	―――	鎌倉市	―――	鎌倉市	塩ビ管 VU150
汚　水　桝	廃止	6		1ヶ所	―――	鎌倉市	―――	鎌倉市	塩ビ桝φ300

公共施設の新旧対照図

5　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　計画に変更が生じた場合

変更箇所の着手前に変更に係る手続きを終える必要があるため、変更の内容がまとまり次第都市調整課までご相談ください。

３　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。

(2)　検査当日

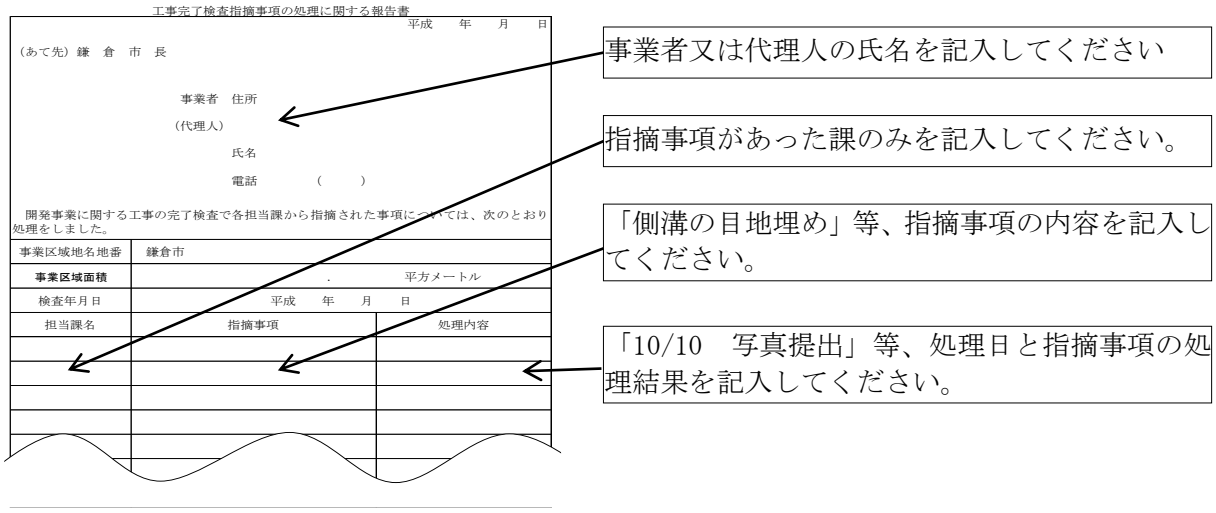
検査当日は、原則は各課協議課が伺いますので、各工種ごとに工事担当者の配置をお願いいたします。

(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。

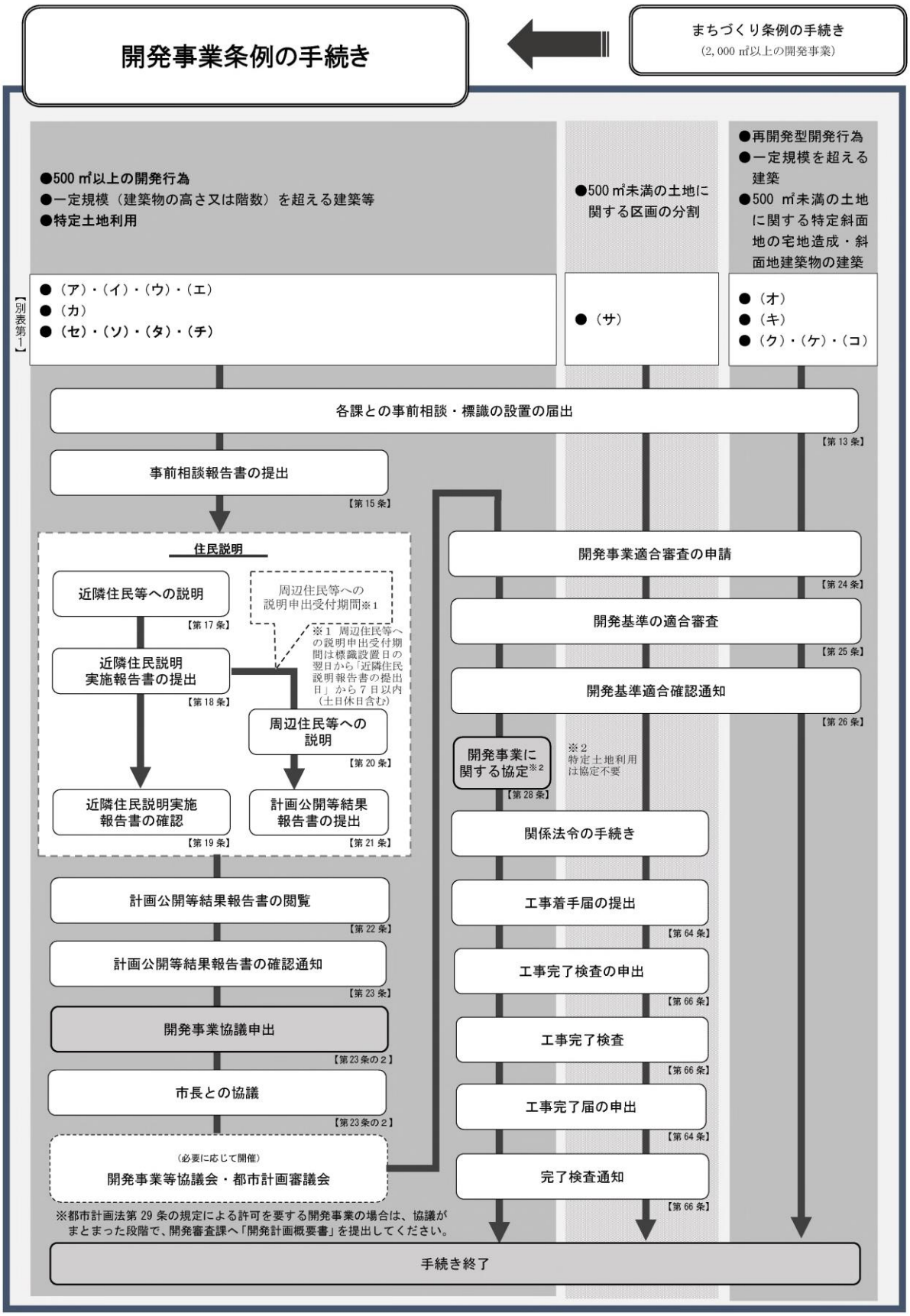
②　「工事完了検査指摘事項の処理に関する報告書」の記載方法



(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。

X　手続きのフロー


開発事業条例の手続き
まちづくり条例の手続き
（2,000 ㎡以上の開発事業）
●500 ㎡以上の開発行為
●一定規模（建築物の高さ又は階数）を超える建築等
●特定土地利用
●500 ㎡未満の土地に関する区画の分割
●再開発型開発行為
●一定規模を超える建築
●500 ㎡未満の土地に関する特定斜面地の宅地造成・斜面地建築物の建築
【別表第1】
●（ア）・（イ）・（ウ）・（エ）
●（カ）
●（セ）・（ソ）・（タ）・（チ）
●（サ）
●（オ）
●（キ）
●（ク）・（ケ）・（コ）
各課との事前相談・標識の設置の届出
【第13条】
事前相談報告書の提出
【第15条】
住民説明
近隣住民等への説明
【第17条】
周辺住民等への説明申出受付期間※1
※1 周辺住民等への説明申出受付期間は標識設置日の翌日から「近隣住民説明報告書の提出日」から7日以内（土日休日含む）
近隣住民説明実施報告書の提出
【第18条】
周辺住民等への説明
【第20条】
近隣住民説明実施報告書の確認
【第19条】
計画公開等結果報告書の提出
【第21条】
計画公開等結果報告書の閲覧
【第22条】
計画公開等結果報告書の確認通知
【第23条】
開発事業協議申出
【第23条の2】
市長との協議
【第23条の2】
（必要に応じて開催）
開発事業等協議会・都市計画審議会
※都市計画法第29条の規定による許可を要する開発事業の場合は、協議がまとまった段階で、開発審査課へ「開発計画概要書」を提出してください。
開発事業適合審査の申請
【第24条】
開発基準の適合審査
【第25条】
開発基準適合確認通知
【第26条】
開発事業に関する協定※2
【第28条】
※2 特定土地利用は協定不要
関係法令の手続き
工事着手届の提出
【第64条】
工事完了検査の申出
【第66条】
工事完了検査
【第66条】
工事完了届の申出
【第64条】
完了検査通知
【第66条】
手続き終了