

都市計画法第32条の協議の手引き

鎌倉市都市調整部都市調整課

この手引きは、都市計画法第32条のみ（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の適用のない事業）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 事前相談

1 事前相談申出書の記載方法（提出1部）

事前相談申出書（32条のみ）		年月日
(あて先) 鎌倉市長 住所.....		
事業主 氏名.....		
電話..... <small>(法人にあっては、その名称・代表者及び住たる事業所の所在地を記入してください)</small>		
住所.....		
(代理人) 氏名.....		
電話..... <small>(法人にあっては、その名称・代表者及び住たる事業所の所在地を記入してください)</small>		
都市計画法第32条の協議に関する事前相談を申し出ます。		
事業概要	事業目的	<input type="checkbox"/> 自己用専用住宅 <input type="checkbox"/> その他(.....)
	事業区域	地名地帯 鎌倉市 面積㎡
土地利用規制等	用途地域	(容積率 %/建ぺい率 %)
	宅地造成工事規制区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外
	風致地区	<input type="checkbox"/> 第 種風致地区 <input type="checkbox"/> 区域外
	その他	

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」のように記載してください。

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種住居地域など用途地域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。

「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	<input type="checkbox"/> 開発区域を赤枠で明示 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 三斜を切って底辺及び高さを明示 <input type="checkbox"/> 面積を求積表等で明示 <input type="checkbox"/> 区画割の際は宅地ごとに求積し明示 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 開発区域を赤枠で明示 <input type="checkbox"/> 開発区域内及びその周辺の地形を明示

		<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 等高線を明示 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> がけや擁壁の位置、形状を明示 <input type="checkbox"/> 開発区域内及びその周辺の公共施設及び<u>公益施設</u>の位置、形状を明示 <input type="checkbox"/> 道路、水路、公園及びその他の公共施設を明示 <input type="checkbox"/> 道路の種別(国県道、市道及び私道の別)を明示 <input type="checkbox"/> 建築基準法上の道路の位置づけ <input type="checkbox"/> 道路並びに水路の幅員、形状、交差点の標高を明示 <input type="checkbox"/> 公共下水道等既設排水施設の位置及び形状を明示 <input type="checkbox"/> 既存建築物及びその敷地の位置、形状を明示 <input type="checkbox"/> 公共施設及び公益施設等の着色
4	公図の写し	1/600 以上	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 開発区域を赤枠で明示 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 公共施設等の着色
5	土地利用計画図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 開発区域の区域線を赤枠で明示 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 開発区域内外の道路の位置、形状、幅員を明示 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、種類、形状、流れの方向を明示 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 予定建築物等の各敷地の形状、地盤高、面積を明示 <input type="checkbox"/> 予定建築物等の用途 <input type="checkbox"/> 公益的施設の敷地の位置、形状、地盤高、面積を明示 <input type="checkbox"/> 擁壁、崖、法面の位置、形状、種類を明示 <input type="checkbox"/> 緑化等の樹木又は樹木の集団の位置を明示・着色 <input type="checkbox"/> 公共公益等施設の着色 <input type="checkbox"/> 駐輪駐車場の位置を明示・着色 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域の明示 <input type="checkbox"/> 古都保存法(4条、6条)の明示 <input type="checkbox"/> 都市計画道路ラインの明示

		<p><input type="checkbox"/> 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</p> <table border="1" data-bbox="778 392 1428 542"> <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> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <table border="1" data-bbox="778 654 1428 922"> <tbody> <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</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%			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
	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																															
6	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示したもので良い。)	1/500 以上 <input type="checkbox"/> 開発区域の区域線を赤枠で明示 <input type="checkbox"/> 排水区域の区域界を明示 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 河川・水路、汚水排水施設、雨水排水施設を明示・着色 <input type="checkbox"/> 吐口の位置 <input type="checkbox"/> 排水先施設の名称、位置及び形状を明示・着色 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 法面又は擁壁の位置及び形状を明示 * 土地利用計画図に図面名の変更・開発区域の赤枠明示・汚水排水と雨水排水施設を着色明記したもので良い。																														
7	造成計画平面図	1/500 以上 <input type="checkbox"/> 開発区域の区域線を赤枠で明示 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする部分で明示・着色(切土:黄、盛土:赤で着色) <input type="checkbox"/> がけや擁壁の位置、形状を明示 <input type="checkbox"/> 法面位置及び形状を明示 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 調整池の位置、形状を明示 <input type="checkbox"/> 予定建築物等の敷地の形状及び計画高を明示 <input type="checkbox"/> 地下車庫等の予定建築物の位置及び形状を明示 <input type="checkbox"/> 等高線及び現況地形を薄く明示 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向を明示 <input type="checkbox"/> 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)																														

			<input type="checkbox"/> 表土の復元等の措置を講ずる場合はその部分を明示
8	造成計画断面図	1/500 以上	<input type="checkbox"/> 造成計画断面図の縦横断線と同一符号で明示 <input type="checkbox"/> 現地盤線と計画地盤線(切土:黄、盛土:赤)を着色、その高さ及び基準線D. L. (DATUM LINE)の明示 <input type="checkbox"/> 斜面上の盛土の段切位置及び形状を明示 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 地盤改良の位置及び形状を明示 <input type="checkbox"/> 地下車庫等の予定建築物の位置及び形状を明示 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置及び形状を明示
9	建築概要書	1/300 以上	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 予定建築物の階層、高さ、戸数(棟毎又は全体)を明示 <input type="checkbox"/> 予定建築物の建築面積、延床面積(棟毎又は全体)を明示 <input type="checkbox"/> 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
10	建築物の平面図	1/300 以上	<input type="checkbox"/> 間取り、居室の用途等を各階層毎に明示
11	建築物の立面図	1/300 以上	<input type="checkbox"/> 予定建築物の高さ、近隣の地形、平均地盤面を明示
12	土地の登記事項証明書(写)		<input type="checkbox"/> 3ヶ月以内のもの
13	道路査定図(写)		<input type="checkbox"/> 3ヶ月以内のもの <input type="checkbox"/> 開発区域の区域線を赤枠し明示
14	公共下水道台帳		<input type="checkbox"/> 汚水(事業区域を赤で囲ってください。) <input type="checkbox"/> 雨水(事業区域を赤で囲ってください。)
15	委任状		<input type="checkbox"/> 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。)
16	土地所有者の同意書		<input type="checkbox"/> 見本を用意してあります。
17	その他必要な図書		<input type="checkbox"/> 例:土地についての報告書

各図面の色塗り

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

3 事前相談

「事前相談関連課かい票」と「基本事項確認書」の交付を受け、「事前相談関連課かい票」で指示された課の窓口で事前相談を実施してください。関連課かいの窓口において基本事項確認書に押印等を受けてください。

この際、案内図と土地利用計画図を数部用意してください。

※ なお、基本事項確認書の各課協議欄への記載について、漏れがないかの確認をお願いいたします。

II 各課協議

1 開発行為協議申請書 (32条のみ) 記載方法

開発行為協議申請書 (32条のみ)

(あて先) 鎌倉市長

住所
氏名
電話番号

都市計画法第32条の協議を申し出ます。

住所
氏名
電話番号

事業目的 自己用専用住宅 その他()

地名地番 鎌倉市 用途地域 () 第一種中密度住居地域

宅地造成工事規制区域 区域内 区域外

風致地区 第一種風致地区 区域外

その他 ()

主たる敷地面積 (幅員 ~ a)

雨水
汚水

用途	宅地	農地	山林	道路	公園	緑地	水溜	その他	小計	その他
現況(㎡)										
(%)										
計画(㎡)										
(%)										

建築面積 (建ぺい率 %) 容積率 (%) 種数 階数 高さ (m)

地上 地下

都市計画施設 平成 年 月 日 から 平成 年 月 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、押印してください。

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、私道と記載し、カッコ内に幅員を小数点以下2位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。

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。

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。

「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

事前相談申出書の提出以降に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。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ので、協議申請書と共に協議依頼用の図書を担当者が指示する部数提出してください。

3 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。

4 協議について

各課協議終了後に各課協議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。

Ⅲ 協議書締結

1 提出図面等

(1) 図面目次 1部

(2) 各課協議を終了した図面 1部

概ね次の順序で添付してください。

	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	事前相談に添付した図面と同様です。
3	現況図	事前相談に添付した図面と同様です。
4	公図の写し	事前相談に添付した図面と同様です。
5	公共施設の新旧対照図	別紙参照
6	土地利用計画図	事前相談に添付した図面と同様です。
7	造成計画平面図	事前相談に添付した図面と同様です。
8	造成計画断面図	事前相談に添付した図面と同様です。
9	道路関係図面	協議課の指示に従ってください。
10	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。
11	排水施設構造図等	協議課の指示に従ってください。
12	消防水利関係図面	協議課の指示に従ってください。
13	公園関係図面	協議課の指示に従ってください。
14	緑化関係図面	協議課の指示に従ってください。
15	ゴミ置場関係図面	協議課の指示に従ってください。
16	建築概要書	事前相談に添付した図面と同様です。
17	建築物の平面図	事前相談に添付した図面と同様です。
18	建築物の立面図	事前相談に添付した図面と同様です。
19	その他必要な図書	担当者の指示に従ってください。 (例:本市以外の公共施設管理者(例:県道管理者)の同意・協議の写し)

各図面の色塗り

既設道路敷(黄土色)、新設道路(茶色)、青地(黄色)、河川・水路・雨水調整池(青色)、污水排水施設(橙色)、雨水排水施設(水色)、公園・緑地(緑色)、緑化(黄緑色)、ごみ集積施設(桃色)、駐車場・駐輪場(黄色)、防火水槽・消防関連施設(紫色)、切土(黄色)、盛土(赤色)

(3) 各課協議報告書

各課 1部

各課協議報告書			
協議課名		事業名	
月日		担当者	
・			
・			
・			
・			
・			
・			

「〇〇図面を提出 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。

2 「公共施設の新旧対照図」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 △

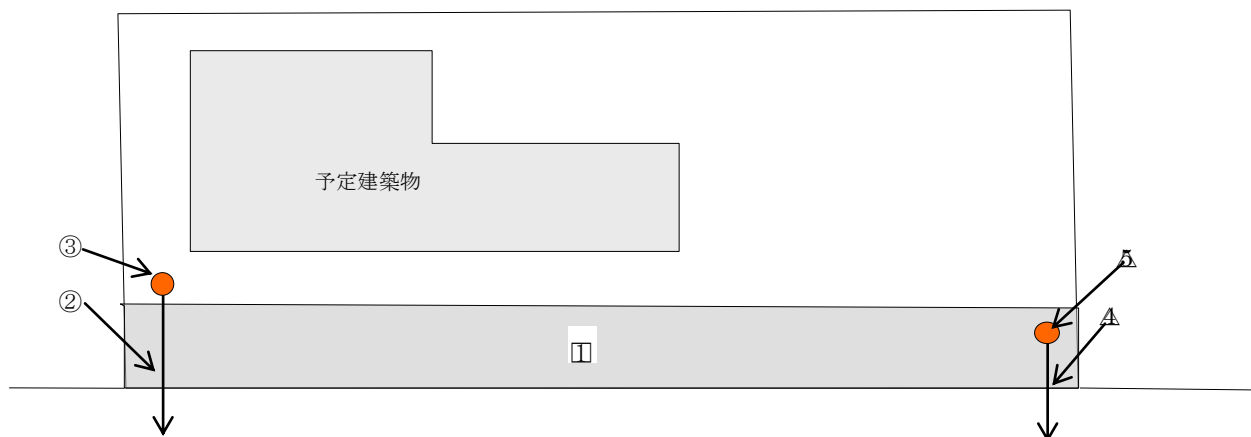
(3) 色別

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)、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		〇.〇〇㎡	鎌倉市	事業主	鎌倉市	——	既存道路拡幅
取付管	存置	②		〇.〇〇m	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市	塩ビ管 VU150 区域外〇.〇〇m 区域内〇.〇〇m
人孔	存置	③		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	A		〇.〇〇m	——	鎌倉市	——	鎌倉市	塩ビ管 VU150
汚水枡	廃止	A		1ヶ所	——	鎌倉市	——	鎌倉市	塩ビ枡φ300

公共施設の新旧対照図

3 協議書の締結

協議書の作成は、都市調整課で行います。

協議書は2部お渡ししますので2部とも事業者の実印による押印を行い、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。

IV 完了検査

1 完了検査

完了届を開発指導課へ提出されると、関係各課と日程調整を行い完了検査に伺います。検査当日は、原則は各課協議課と開発指導課が伺いますので、工事担当者の配置をお願いいたします。

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、「工事完了検査指摘事項の処理に関する報告書」を提出してください。

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。

3 完了検査済通知書の交付

開発指導課で行います。