

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

鎌倉市都市調整部都市調整課

- ・ 300 ㎡以上 500 ㎡未満に関するもの
- ・ 建築物の高さに関するもの(キ)

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。

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/toshichousei/index.htm>

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 風致担当)
- ② 都市計画法の許可の要否(開発審査課 本庁舎3階)
- ③ 宅地造成工事許可の要否(開発審査課 本庁舎3階)
- ④ 用途地域(都市計画課 本庁舎3階)
- ⑤ 建築許可の要否(建築指導課 本庁舎3階)
- ⑥ 既存道路の建築基準法の位置付け(建築指導課 本庁舎3階)
- ⑦ まちづくり空地の必要の有無(道水路管理課 本庁舎3階)
- ⑧ 埋蔵文化財包蔵地の確認(文化財課 本庁舎4階)
- ⑨ 既存道路の位置、幅員及び勾配(道水路管理課 本庁舎3階)
- ⑩ 緑化方法等(みどり課 本庁舎3階)
- ⑪ 汚水に関する既存排水施設の位置、形状及び流下方向
(下水道河川課下水道担当 本庁舎3階)
- ⑫ 雨水に関する既存排水施設の位置、形状及び流下方向
(下水道河川課河川担当 本庁舎4階)

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・代表者氏名及び主たる事務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上げます。

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 m²

用途地域 住宅(区画) 共同住宅(戸) その他

土地利用規制等

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

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 地区計画区域等()

条例適用区分

500 m²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 ア
イ
ロ
開発行為若しくは再開発型開発行為又は建築 カ
キ
一定規模(建築物の高さ又は延床)を超える建築 ク
コ
300 m²以上 500 m²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
コ
300 m²以上 500 m²未満の土地に関する
区画の分割 サ
葬祭場の建築 シ
バンルーム建築物の建築 ス

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	<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"/> 開発区域を赤枠で明示 <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	<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 (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。 <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公益施設の位置、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 <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 <input type="checkbox"/> 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	<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	<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 <input type="checkbox"/> 地域区分の明示(区分1、2に跨る場合) <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 <table border="1" data-bbox="778 1809 1428 1960"> <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%																	

		<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														
		<table border="1"> <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> </table>		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
	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	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、形状及び水の流れる方向を明示 <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													
7	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													
8	緑化計画図		<input type="checkbox"/> みどり課でお尋ねください。													
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 <input type="checkbox"/> ワンルーム建築物:各部屋の専有面積の記入及び計算													

				記入例:					
				101		102		103	
1階	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	<input type="checkbox"/> 予定建築物の高さ、近隣の地形、平均地盤面を明示 <input type="checkbox"/> ワンルーム建築物:各部屋の天井高の記入						
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で明示						
14	公共下水道台帳		<input type="checkbox"/> 汚水(事業区域を赤で囲って下さい。) <input type="checkbox"/> 雨水(事業区域を赤で囲って下さい。)						
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						

- ※ (1) 添付するすべての図書等には、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。

3 関係課別対応一覧

(1) 事前相談で提出する必要のある届出等

① 都市景観課

一定規模以上の建築物に係る行為の届出

② 建築指導課

事前相談を書面で行います。

③ 文化財課

文化財保護法第93条第1項の届出(周知の埋蔵文化財包蔵地の場合のみ)

(2) その他

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。

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・押印が必要です。

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。