

開発等事業指導要綱技術基準

目次

第1条	(趣旨)	2.9
第2条	(道路に関する技術基準)	2.9
第3条	(排水施設に関する技術的基準等)	3.3
第4条	(汚水処理施設)	3.3
第5条	(雨水調整施設等設置基準)	3.3
第6条	(下水道計画)	3.4
第7条	(公園、緑地及び広場の設置基準)	3.9
第8条	(緑化率、植栽等)	4.1
第8条の2	(特定工場等の緑化)	4.2
第9条	(消防水利の設置基準)	4.4
第10条	(消防活動用空地の設置基準)	4.4
第11条	(消防活動用空地の維持管理)	4.5
第12条	(耐震性貯水槽の設置基準)	4.6
第13条	(消火栓の設置に係る注意事項)	4.6
第14条	(公衆浴場の非常警報装置)	4.7
第15条	(一般廃棄物集積所)	4.8
第16条	(集会施設の設置基準)	4.8
第17条	(防災備蓄倉庫の設置基準)	4.8
第18条	(住宅、店舗及び事業所等の自動車駐車場、 原動機付自転車置場及び自転車置場の設置基準)	4.9
第18条の2	(駐車駐輪施設の規模及びアイドリングストップの設置基準)	5.0
第19条	(防犯灯)	5.1
第20条	(集合住宅の建築及び管理の基準)	5.3
第21条	(開発等事業事前相談書添付図書)	5.4
第22条	(開発等事業協議願書添付図書)	5.5
第23条	(事前相談書及び協議願書の図書の着色)	5.8
第24条	(開発等事業に係る協議担当部署)	5.9
第25条	(工事の検査の手続き)	6.0
第26条	(登記書類)	6.1
第27条	(公共施設等の引渡し手続き)	6.1
第28条	(協議及び指導事項表)	6.2
第29条	(作業手順)	6.3
附則		6.4

(趣旨)

第1条 この基準は、座間市開発等事業指導要綱（以下「要綱」という。）第44条の規定に基づき必要な事項について定めるものとする。

(道路に関する技術基準)

第2条 要綱第17条に規定する道路とは、建築基準法第42条第1項第1号及び同法第42条第2項とし、基準は次のとおりとする。

なお、前記の道路以外についても、原則として準用するものとする。

(1) 開発等事業のうち要綱第3条に該当するものにあつては、その区域に接する市道の後退は、元道の道路中心線から次のとおりとする。ただし、店舗面積が1,000㎡を超えるもの、開発区域の面積が0.3ha以上のものは、別途協議する。

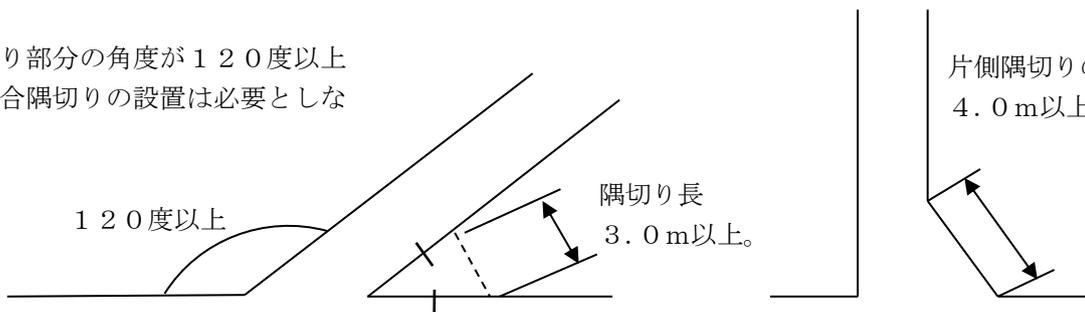
- ア 1級、2級路線 : 3.00m
- イ その他の路線のうち延長（起点から終点）が100mを超えるもの : 2.50m
- ウ その他の路線のうち延長（起点から終点）が35mを超え100m以下のもの : 2.25m
- エ その他の路線のうち延長（起点から終点）が35m以下のもの : 2.00m

(2) 開発区域に隣接する道路及び新設道路が歩道を有さない場合は、原則として隅切り長を3.0m以上とする。ただし、隅切り部分の角度が120度以上の場合は除く。

なお、片側隅切りの場合は、原則として4.0m以上とする。

事例)

隅切り部分の角度が120度以上の場合隅切りの設置は必要としない。



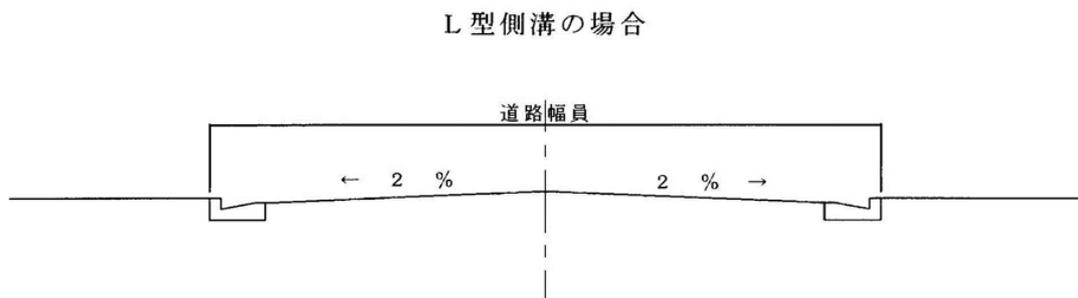
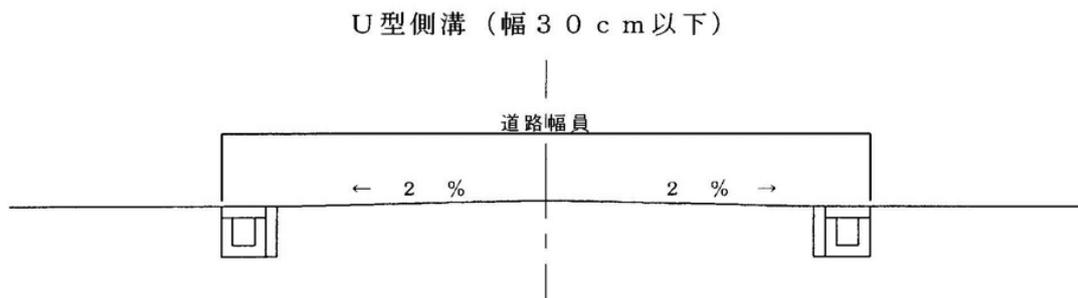
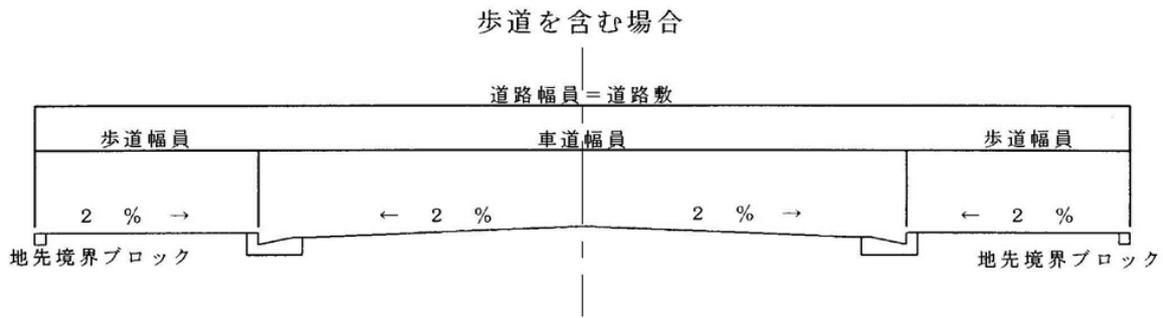
(3) 道路は、区域外の既存道路及び都市計画道路等の機能を阻害しないよう、配置する。

(4) 開発区域内に設ける新設道路の幅員は6m以上とし、6m未満とする場合は、次の表及び図を標準とする。

道路の幅員	5m以上	4.5m以上	4m以上
道路の延長	100m以下	70m以下	35m以下

なお、都市計画法第33条、座間市道の構造の技術的基準を定める条例（平成24年座間市条例第23号）及び座間市移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める

条例（平成24年座間市条例第25号）を遵守すること。

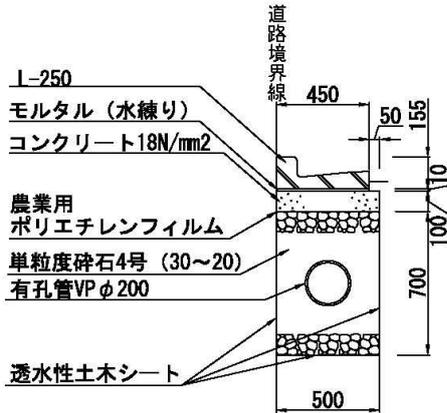


- (5) 開発区域の面積が10ha以上の場合は、道路の配置及び幅員について別途協議を行う。
- (6) 国土交通省令第24条第5号ただし書きの規定により道路を袋路状とする場合は、次のいずれかに該当するものについて認めるものとする。
 - ア 延長（既存の幅員6m未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。イにおいて同じ。）が35m以下の場合。
 - イ 延長が35mを超える場合で、終端及び35m以内ごとに自動車の転回広場が設けられている場合。なお、自動車の転回広場の延長は10m以内とし、設置位置は限定しない。
 - ウ 幅員6m以上の場合。
 - エ アからウまでに準ずる場合で、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合。
- (7) 道路は階段状にしない。ただし、歩行者専用の通行に供する道路で通行の安全に支障がないと認めるときは、この限りではない。
- (8) 歩道は、縁石又は柵等によって車道から分離する。

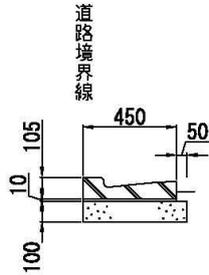
- (9) 路面は、区域外道路を含めて路線指定の舗装厚施工とする。
- (10) 道路の縦断勾配は、0.5%以上、9.0%以下の既存道路に向かう下り勾配とすること。勾配の変化点において、縦断曲線を設けるものとする。また、横断勾配は、アスファルト舗装の場合、原則、1.5%から2.0%とする。
- (11) 道路施設は、道路施設図を標準とする。L型浸透柵又は浸透集水柵は、起点、終点及びおおむね20mごと、並びに屈曲部に設置し、原則、有孔管VPφ200で結び、トレンチ部の床付けは水平とすること。また、既設一般下水道管への接続が可能な地域にあっては、最下流部浸透柵からオーバーフロー接続すること。
- (12) コンクリート二次製品を定尺の半分以下の長さに切断したものは使用不可とし、状況に応じて現場打ち側溝等に対応し、段差のない構造とすること。
- (13) 車両の出入口は、原則切下げ用L型側溝とすること。
- (14) 隅切り部の適正な箇所に横断暗渠^{きよ}を設置し、道路排水全体の通水を確保すること。
- (15) 道路構造物は、基礎部分を含め、民地側に越境しない構造とすること。
- (16) 終点部には、地先境界ブロックを設置すること。
- (17) 法敷には、崩壊防止のための擁壁等必要な施設を設置する。
- (18) 道路の屈曲部、がけ等危険個所には、柵及び車止めなど防護施設を設置する。
- (19) 道路の占用が必要なものについては、座間市道路占用料徴収条例（昭和56年座間市条例37号）を厳守し申請等については、速やかに手続きを行う。
- (20) 開発等事業に伴う電柱等、通行の障害になる占用物件については、あらかじめ敷地内に計画し、道路等には設置しない。なお、開発区域周辺の既存物件についても敷地内に移設する。
- (21) 帰属及び寄附される道路に占用物件を埋設する場合は協議を行い、帰属及び寄附後速やかに占用手続きを行う。
- (22) 開発区域内に設ける新設道路を市へ帰属する場合は市道との交差点部、及び事業所並びに共同住宅等で車両等の交通量の増加が見込まれる場合は、必要に応じて道路反射鏡を設置し交通安全対策に努めること。
- (23) 開発区域に隣接する道路等に占用されている埋設物等については、事前に調査・確認を行うこと。

道路施設図

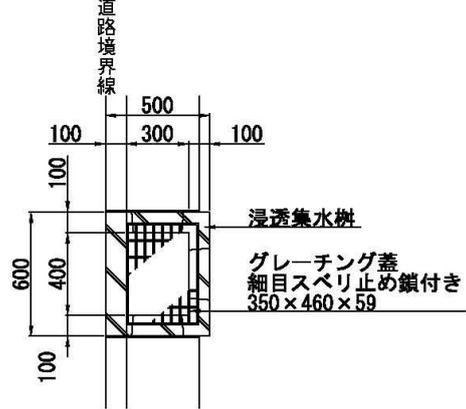
L型側溝工部 (通常タイプ)



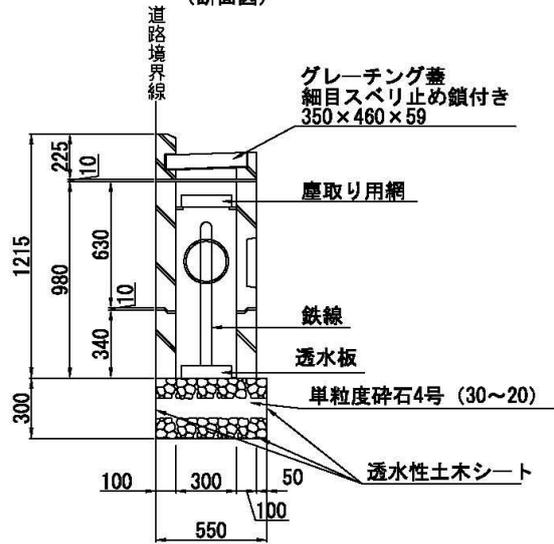
(切下げタイプ)



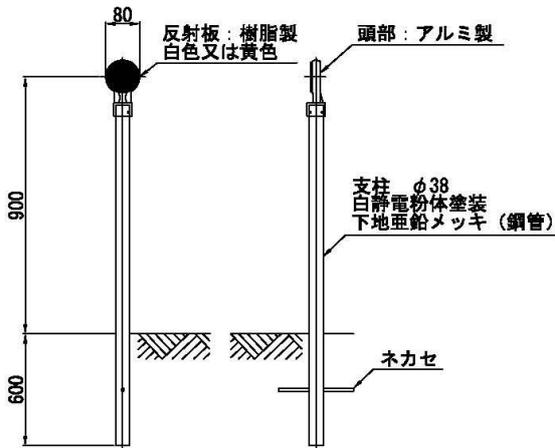
浸透集水樹 (平面図)



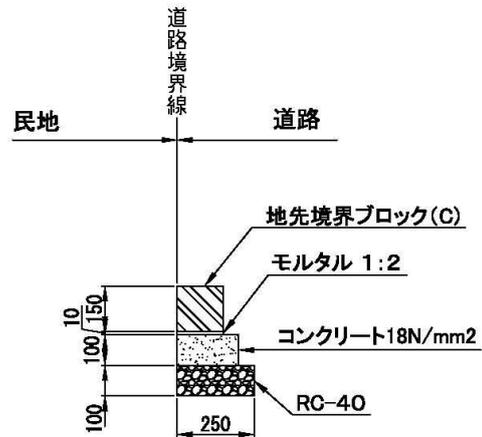
(断面図)



視線誘導標 (土中建て込み型)



地先境界ブロック (150×150×600)



※ 歩道設置の場合のL型側溝については、別途協議されたい。

(排水施設に関する技術的基準等)

第3条 公共下水道の使用については、次の各号に定める基準に適合する。

- (1) 公共桝に接続すること。また、公共桝が開発区域内に未設置の場合は、市公共下水道計画に整合させるとともに、自費施工承認申請書により承認を受け、公共桝を設置する。
- (2) 事業場、事務所及び店舗等を主に開発等事業を行う場合には、接続前に水質規制の確認を行う。
- (3) 接続については、あらかじめ座間市下水道条例施行規則（平成28年座間市公営企業管理規程第1号）第7条の規定に基づき排水設備等計画確認申請書を市に提出し確認を受けること。
- (4) 計画下水量を超える下水を排出する場合は、排水施設の機能に支障をきたさない措置を講ずるか、又は、施設の改造に係る費用を負担する。
- (5) 排水設備の工事は、下水道条例第4条の2に基づき市の指定する者（下水道排水設備指定工事店）が行うこと。

2 公共下水道以外の排水施設については、次の各号に定める基準に適合する。

- (1) 公共下水道以外の市が管理する排水施設等への接続は、その施設管理者の許可を得る。
- (2) 河川への接続については、河川管理者の指導を受ける。
- (3) 組合等で管理する排水施設を使用する場合は、管理者の同意を得る。
- (4) 排水先がない場合、事前にゼロカーボン推進課を窓口として関係各課と協議すること。

3 雨水の排除については、第5条の規定による。

(汚水処理施設)

第4条 し尿その他生活に起因する汚水のみを排出する工場、事業所及び住宅で下水道への接続がないものについては、浄化槽法（昭和58年法律第43号）及び関係法令の基準に適合する合併処理浄化槽を設置し、所管の保健福祉事務所（建築確認の場合にあっては土木事務所）に届け出ること。

（備考） 処理対象人員は、原則として「建築物の用途別によるし尿浄化槽の処理対象人員算定基準（JIS A 3302）」の定めるところにより算出する。

(雨水調整施設等設置基準)

第5条 開発に伴う土地の高度利用による浸透域の減少は、雨水流出量の増大だけでなく、排水施設への流集時間も早め浸水の原因となるので、開発区域内に雨水調整施設を設置し雨水流出量の抑制を行う。また、地中への浸透の遮断による地下水量の減少を防ぐため、浸透施設を設置し雨水の浸透について積極的に行う。

2 雨水処理

- (1) 雨水処理は、雨水浸透施設等設置技術指針に基づき施工することし、流出量は次の表によ

り算出する。

$$Q = \{ 4500 / (t + 30) \} \times C \times A (1 / 360) \times 60 \times t$$

Q : 流出量 (m³)
 t : 降雨継続時間 (分)
 C : 開発等事業の完了時点の流出係数
 A : 開発区域の面積 (ha)

開発区域の面積 (A)	降雨継続時間 (t)	
	一戸建て住宅を目的とする宅地造成事業	その他の事業
0.3 ha 未満	60分 (1時間)	60分 (1時間)
0.3 ha 以上 1.0 ha 未満		120分 (2時間)
1.0 ha 以上	180分 (3時間)	180分 (3時間)

開発等事業の完了時点の流出係数Cは、次のとおりとし加重平均により算出する。

なお、流出係数の算定については、種別ごとに求積表を作成する。

種別	流出係数	種別	流出係数	種別	流出係数
水面	1.0	その他の不透面	0.8	緑地・未改良地	0.2
屋根	0.9	透水性舗装面・ 透水性インターロッキング	0.3		
道路・コンクリート面	0.85				

(2) 浸透施設を設置することが困難な箇所、河川その他公共の用に供している排水施設に接続することが可能な場合は、河川等の管理者と十分に協議し、前号の式により算出した量を雨水調整施設に貯留した後、接続排除すること。

(下水道計画)

第6条 計画下水量は次によるものとする。

- (1) 汚水管渠^{きよ}にあつては、計画時間最大汚水量とする。
- (2) 雨水管渠にあつては、計画雨水量とする。

2 汚水量の算出は、次により算出する。

家庭汚水量	原単位	変動比
1人1日平均汚水量	390ℓ / 人 / 日	0.8
1人1日汚水最大量	480ℓ / 人 / 日	1.0
1人1日時間最大汚水量	730ℓ / 人 / 日	1.5
地下水量	平均汚水量の15%	

$$Q = \{ (q_1 + q_2) / 86,400 \} \times P \times A$$

- Q : 時間最大汚水量 (m³/秒)
 q₁ : 1人1日時間最大汚水量 (m³)
 q₂ : 地下水量 (m³)
 P : 用途別人口密度 (人/ha)
 A : 排水面積 (ha)

用途地域	人口密度	ha当たりの汚水量
住居系	100人/ha	1.0 × 10 ⁻³ m ³ /s/ha
商業系	200人/ha	2.0 × 10 ⁻³ m ³ /s/ha
工業系		3.5 × 10 ⁻³ m ³ /s/ha

上記表の数値を基準とし、特に排水量の多い工場その他の事務所・高層住宅等について、開発事業者が計画する排水量と比較して、いずれか大きい方を計画汚水量とする。

3 雨水量の算出は次式により算定する。

$$Q = (1/360) \times C \times I \times A$$

- Q : 雨水流出量 (m³/秒)
 C : 開発等事業の完了時点の流出係数 (第5条第2項第1号参照)
 I : 流達時間 (t) 内の平均降雨強度 (mm/時)
 $I = 4,500 / (t + 30)$
 t : 流達時間 (分)
 t = 流入時間 t₁ + 流下時間 t₂
 A : 排水面積 (ha)

流入時間は次のとおりとする。

人口密度大なる地区	5分
人口密度疎なる地区	10分
平均	7分

4 管路施設の計画に当たっては水頭の損出を最小にするよう考慮し、原則として動水勾配線が地表面に出ないようにする。

また、管渠の断面、形状及び勾配は管渠内に沈殿物が堆積しないよう適正な流速が確保できるように定める。

5 流速は一般に下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従い次第に緩くなるようにし、次の各号を考慮して定める。

(1) 汚水管渠

計画下水量に対し、原則として流速は最小0.6 m/秒、最大3.0 m/秒とする。

(2) 雨水管渠

計画下水量に対し、原則として流速は最小0.8 m/秒、最大3.0 m/秒とする。

6 管渠の断面積

円形管は満流、長方形渠は水深を内法高さの9割（馬蹄形渠では水深を内法高さの8割）とし所定の計画流量を流すのに十分な断面の大きさを定める。

污水管の余裕としては、計画時間最大汚水量に対し小径管渠（200～600mm）では約100%，中径管渠（700～1,500mm）では約50～100%、大径管渠（1,650～3,000mm）では約25～50%見込む。

ただし、本管の最小管径は200mmとする。

7 管渠の種類、土被り及び基礎

(1) 管渠の種類は、ヒューム管、硬質塩化ビニル管及びその他市の認めたものを用いる。

管渠の継手は、原則としてゴム輪タイプを用いるものとし、く形渠にあつては、地下水の浸入を防ぐ形状のものとする。取付管支管部、組立マンホール継手部には可とう性の継手を用いること。

(2) 管渠の基礎は、管渠の種類、土被り及び土質に応じた基礎を設ける。

(3) 土被りは原則として1.2m以上とし、他の地下埋設物等により、施工できない場合は必要に応じた防護措置を講じなければならない。

この場合、道路管理者及び下水道管理者と協議しなければならない。

8 流量の計算には、污水はクッターの式、雨水はマンニングの式を用いるものとする。

(1) クッターの式

$$Q = A \times V$$

$$V = \frac{2.3 + (1/n) + 0.00155/I}{1 + (2.3 + 0.00155/I) n/R^{1/2}} \times (RI)^{1/2}$$

$$Q : \text{流量} \quad (\text{m}^3/\text{秒}) \quad R : \text{径深} = A/P \quad (\text{m})$$

$$A : \text{流水の断面積} \quad (\text{m}^2) \quad P : \text{流水の潤辺長} \quad (\text{m})$$

$$V : \text{流速} \quad (\text{m}/\text{秒}) \quad I : \text{勾配}$$

$$n : \text{粗度係数}$$

(2) マニングの式

$$Q = A \times V$$

$$A : \text{流水の断面積} \quad (\text{m}^2)$$

$$V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2} \quad (\text{m}/\text{秒})$$

粗度係数はクッターの式及びマンニングの式とも鉄筋コンクリート管等は0.013、硬質塩化ビニル管等は0.01を基準とする。

9 マンホール

(1) マンホールは管渠の起点及び方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生じる箇所、管渠の会合する箇所並びに維持管理のうえで必要な箇所に必ず設ける。

また、管渠の直線部に於いても、管渠の径によって次の表の範囲内の間隔に設けるものと

する。

管渠径 (mm)	600以下	1000以下	1500以下	1650以下
最大間隔 (m)	75	100	150	200

(2) マンホールの形状及び用途

呼 び 方	形状寸法	用 途
1号マンホール	内法90cm円形	管の起点及び600mm以下の管の中間点、並びに内径450mmまでの管の会合点
2号マンホール	内法120cm円形	内径900mm以下の管の中間点及び内径600mm以下の管の会合点
3号マンホール	内法150cm円形	内径1,200mm以下の管の中間点及び内径800mm以下の管の会合点
4号マンホール	内法180cm円形	内径1,500mm以下の管の中間点及び内径900mm以下の管の会合点
5号マンホール	内法210×120cm 角形	内径1,800mm以下の管の中間点
6号マンホール	内法260×120cm 角形	内径2,200mm以下の管の中間点
7号マンホール	内法300×120cm 角形	内径2,400mm以下の管の中間点
特1号マンホール	内法60×90cm 角形	土被りが特に少ない場合、他の埋設物等の関係で1号マンホールが設置できない場合
特2号マンホール	内法120×120cm 角形	内径1,000mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
特3号マンホール	内法140×120cm 角形	内径1,200mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
特4号マンホール	内法180×120cm 角形	内径1,500mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
現場打管渠用 マンホール	内径90, 120cm円形 内法D120cm角形	長方形渠、馬蹄形渠等及びシールド工法による管渠の中間点。ただし、Dは管渠の内幅
副管付マンホール		管渠の段差が0.6m以上となる場合

(3) 0号マンホール 内径750mm 円形

将来延伸及び流入が見込まれない取付管数が2以下で、深さ1.5m未満の起点。又は他の埋設物の制約等から1号マンホールが設置できない場合。

(4) 0号～3号マンホールは、原則として組立マンホールを使用するものとする。

(5) マンホールの底には、接続する管渠の内径及び会合等の状況に応じたインバートを設けるものとする。インバートの深さは管径の1/2を標準とする。

(6) 副管使用の標準

本管径 (mm)	副管径 (mm)
	分流式下水道
200	150
250	200
300	200
350	200
400	200
450	250
500	特殊マンホールとする
600	特殊マンホールとする
700以上	特殊マンホールとする
副管高	600～2,000

(7) 分流式雨水管渠のマンホールは、原則として副管は使用しない。

(8) 小型マンホール 内径φ300 円形

ア 帰属及び寄附されない道路に設置する将来延伸及び流入が見込まれていない管渠の起点、第1号の表に示す範囲内に設置した第2号の表に示すマンホールの中間点等

(内径250mm以下の硬質塩ビ管の起点、15°～90°の屈曲点、中間点、落差点、内径200mm以下の硬質塩ビ管の45°、90°の会合点)

イ 連続して設置してはならない。但し、他の埋設物等支障物件の有る場合はこの限りではない。

ウ 小型マンホールは原則として下水道用硬質塩化ビニル製を使用するものとする。

エ 蓋は、内蓋及び防護蓋によって構成する。

(9) マンホールは座間市型の蓋を使用するものとする。

(10) 国道、県道及び市道の主要幹線道路については、T-25（重車道用）をその他の一般道路については、T-14（一般車道用）のマンホール蓋を使用するものとする。

10 公共汚水枳及び取付管

(1) 公共汚水枳は、道路と民有地との境界線付近の民有地に設け、下水排除方式に適合するよう設置する。また、設置個数は原則として1宅地1個とする。ただし、広大な土地にあっては下水道施設の維持管理上支障が無いと市が認めた場合はこの限りではない。

公共枳の形状は、座間市下水道条例施行規則第4条に準ずる。雨水枳にあっては底部に深さ15cm以上の泥溜を、汚水枳にあってはインバートを設ける。

(2) 取付管は本管に対し直角に敷設し、本管取り付け部は本管の流下方向に対して60度又は90度とする。取付管の勾配は1%以上とし、本管の中心より上方45度の位置付近に取り付ける。また、取付管の間隔は1m以上離れた位置とする。

(公園、緑地及び広場の設置基準)

第7条 原則として、公園等には2箇所以上の出入口を設ける。

2 公園及び広場は、正方形、長方形等まとまりのある整形な土地とし、著しく狭長又は屈曲の無い地形とし、かつ15度以上の傾斜地は算定面積に含めない。

3 原則として、公園等の外周には区域の明確化と保安上のためにフェンス等を設けることを基本とする。

4 公園及び広場の雨水処理施設については、第5条第2項の規定により設置する。この場合において「開発区域の面積」とあるのは「公園及び広場の面積」と読み替えるものとする。

5 公園等の整備については「座間市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例」(平成24年座間市条例第26号)及び「都市公園技術標準解説書(一般社団法人日本公園緑地協会)」の規定に配慮した構造とする。

6 公園等には、次の表を標準とした施設等を設ける。

公園の施設等について

公園面積 m ²		180 m ²	180 m ² 以上	360 m ² 以上	540 m ² 以上
		未満	360 m ² 未満	540 m ² 未満	
ブランコ	鋼製		○	○2連以上	○4連以上
滑り台	鋼製		○	○	○
シーソー	鋼製				○1台以上
スプリング遊具			○1台以上	○2台以上	○2台以上
砂場				○	○
鉄棒	鋼製			○	○2連以上
ベンチ	寝転び防止の仕切付	○2台以上	○2台以上	○2台以上	○3台以上
水飲み	バリアフリー対応			○	○
公園灯	点灯時間可変タイマー付			○	○
園名板		○	○	○	○
注意看板等			○	○	○
フェンス	鋼製カーメッシュ外周部	○	○	○	○
車止め	ステンレス製出入口部	○	○	○	○
植栽	公園面積の20%程度	○	○	○	○
トイレ	バリアフリー対応	面積1,000 m ² 以上の公園に1箇所設置			

※ブランコ、滑り台、シーソー、スプリング遊具、鉄棒をそれ相当のコンビネーション遊具や健康遊具に協議のうえ、代替することができる。

※各施設の形状、材質等の詳細及び上記に無いその他の施設については別途協議する。

広場の施設等について

施設・仕様等		広場面積 m ²		
		180 m ² 未満	180 m ² 以上 360 m ² 未満	360 m ² 以上
ベンチ	寝転び防止の仕切付	○2台以上	○3台以上	○4台以上
水飲み	バリアフリー対応			△
広場灯	点灯時間可変タイマー付			△
広場名板	仕様等は別途協議	○	○	○
注意看板等	仕様等は別途協議		○	○
フェンス	鋼製カラーメッシュ 外周部	○	○	○
車止め	ステンレス製 出入口部	○	○	○
植栽	外周延長の1/3程度を生け垣	○	○	○
広場舗装	ダスト舗装等	○	○	○

※△については広場設置場所の状況等を考え、要・不要について別途協議する。

※各施設の形状、材質等の詳細については別途協議する。

緑地の施設等について

施設・仕様等		緑地面積 m ²	全面積
ベンチ	寝転び防止の仕切付		△
散水栓			△
緑地名板	仕様等は別途協議		○
フェンス	鋼製カラーメッシュ 外周部		△
車止め	ステンレス製 出入口部		△
植栽	緑地整備面積の概ね70%以上を緑化面積とし、樹木の植栽を基本に開発等事業指導要綱技術基準第8条第2項による本数を植栽する。既存樹木の取扱いについては別途協議を行う。		○

※△については緑地設置場所の状況等を考え、要・不要について別途協議する。

※各施設の形状、材質等の詳細については別途協議する。

(緑化率、植栽等)

第8条 要綱第24条の規定により技術基準で定める緑化率は、次の表により定められた「率」の緑化を図るものとし、その「緑化面積」は次式により算出する。ただし、一戸建ての住宅の建築を目的とする事業は、次の表の緑化率によらず、建築物の建築後生け垣とするか又は可能な限り緑化を図るものとする。

$$\text{緑化面積} = (\text{開発区域の面積} - \text{市に無償提供する用地面積}) \times \text{緑化率}$$

※ 自主管理による公園等を設置し緑化を図った場合は、その面積を緑化面積に算入することができる。

開発区域の面積	区域区分	近隣商業地域 商業地域 (P ₁)	左記以外の市街 化区域 (P ₂)	市街化調整区 域 (P ₃)
500㎡未満		3%	3%	3%
500㎡以上～3,000㎡未満		3%	10%	15%
3,000㎡以上～5,000㎡未満		3%	15%	25%
5,000㎡以上		3%	20%	30%

開発区域が、2つ以上の区域区分にまたがる場合は、下記の計算式により算出した値を開発区域の緑化率とする。

[計算式]

$$\text{開発区域の緑化率} = \frac{(A_1 \times P_1) + (A_2 \times P_2) + (A_3 \times P_3)}{(A_1 + A_2 + A_3)}$$

A₁ = 近隣商業地域、商業地域の面積

A₂ = A₁以外の市街化区域の面積

A₃ = 市街化調整区域の面積

(計算結果は小数点以下第1位を四捨五入し整数とする。)

2 前項の緑化率により算出される緑化面積を樹木による花壇植栽で行う場合の植栽本数については次の係数を緑化面積に乗じて算出された本数(少数点以下切り上げ整数止め)以上を植栽すること。

また、草花や芝による花壇植栽について、草花の苗(ポット苗)による場合は1㎡当たり25苗(ポット)以上の植栽を行うものとし、芝については、ベタ張りの方法等により隙間なく密に張ることとする。なお、草花や芝による花壇植栽については緑化面積の概ね30%を上限とする。

・植栽本数算定の係数

高木(樹高3.0m以上で維持管理する樹木で植栽時2.0m以上)	0.10
中木(樹高1.2m以上3.0m未満で維持管理する樹木で植栽時1.0m以上)	0.15
低木(樹高1.2m未満で維持管理する樹木)	2.00

・計算例

たとえば、緑化面積100㎡に樹木を植栽する場合の必要本数は

高木 100 × 0.10 = 10本以上

中木 100 × 0.15 = 15本以上

低木 100 × 2.00 = 200本以上

合計 225本以上を必要とする。

3 要綱第24条第2項に規定する樹木又は草花を植栽する花壇は、植栽した樹木や草花が人又は自動車等に踏み荒らされることのないよう段差又は柵等を設け、将来にわたり花壇として存続できる形状とする。

4 樹木を同条第2項の花壇植栽で行わず、区域内に点在させる等、単独で新規に植栽する場合は、次の面積を緑化面積に算入することができる。

また、既存樹木についてはその投影面積の50%を緑化面積に算入することができる。

・単独植栽による緑化面積へ算入可能面積

高木（樹高3.0m以上で維持管理する樹木で植栽時2.0m以上） 1本につき3.0㎡

中木（樹高1.2m以上3.0m未満で維持管理する樹木で植栽時1.0m以上） 1本につき1.5㎡

低木（樹高1.2m未満で維持管理する樹木） 1本につき0.2㎡

5 地上部での緑化が困難な場合は特殊空間緑化として屋上緑化及び壁面緑化を設置することができる。ただし、第1項の規定により確保すべき緑化面積の50%を限度とする。

(特定工場等の緑化)

第8条の2 工場立地法（昭和34年法律第24号）第6条第1項に規定される特定工場は、座間市工場立地法第4条の2第1項の規定による準則を定める条例（以下「準則条例」という。）の規定を適用し、前条の規定は適用しない。

2 前条の規定にかかわらず、前項の規定の適用を受けない製造業、電気、ガス、熱供給業（統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に規定する大分類E及び中分類33から35に分類される事業）であって、工場立地法施行規則（昭和48年3月29日大蔵省、厚生省、農林省、通商産業省、運輸省令第1号。以下「省令」という。）第2条に規定する生産施設を有する工場又は事業場を設置する者については、次の表に定められた緑化率により緑化を図るものとする。また、省令第3条に規定される建築物屋上等緑化施設については、準則条例第4条に定める割合を準用し緑化面積に算入するものとする。

区域区分 敷地の面積	工業地域 工業専用 地域の緑化率	準工業 地域の緑化 率	近隣商業 地域 商業地域の緑化率	左記以外 の市街 化区域 の緑化率	市街化調 整区域 の緑化率
500 m ² 未満	3%	3%	3%	3%	3%
500 m ² 以上 ～ 3,000 m ² 未満	10%	10%	3%	10%	15%
3,000 m ² 以 上 ～ 5,000 m ² 未満	10%	15%	3%	15%	25%
5,000 m ² 以 上 ～ 9,000 m ² 未満	10%	15%	3%	20%	30%

- 3 前項に規定する工場又は事業場の敷地が、2以上の区域区分にわたる場合における前項の規定の適用については、当該敷地に占める面積の割合が最も高い区域区分に係る規定を当該敷地の全部に適用するものとする。また、区域区分のそれぞれの敷地における面積が同じであるときは、緑化率の低い区域区分の規定を適用するものとする。

(消防水利の設置基準)

第9条 消防水利の設置は、次の表を基準とする。

区分	開発区域の面積	摘 要
1	5 0 0 m ² 以上 3, 0 0 0 m ² 未満	消火栓 1 基設置。ただし、半径 1 2 0 m 以内に既設消火栓が設置されている区域は防御上必要な場合を除き免除する。 開発区域の面積が、1, 0 0 0 m ² 以上で地階を除く階数が 7 以上の建築物は 4 0 m ³ 以上の耐震性貯水槽を 1 基設置。
2	3, 0 0 0 m ² 以上	半径 1 4 0 m の区域ごとに 4 0 m ³ 以上の耐震性貯水槽を 1 基設置。 なお、開発区域に延べ床面積 6, 0 0 0 m ² 以上の建築物を建築する場合は、6 0 m ³ 以上の耐震性貯水槽にする。ただし、防御上必要な場合は、消火栓又は貯水量について協議する。

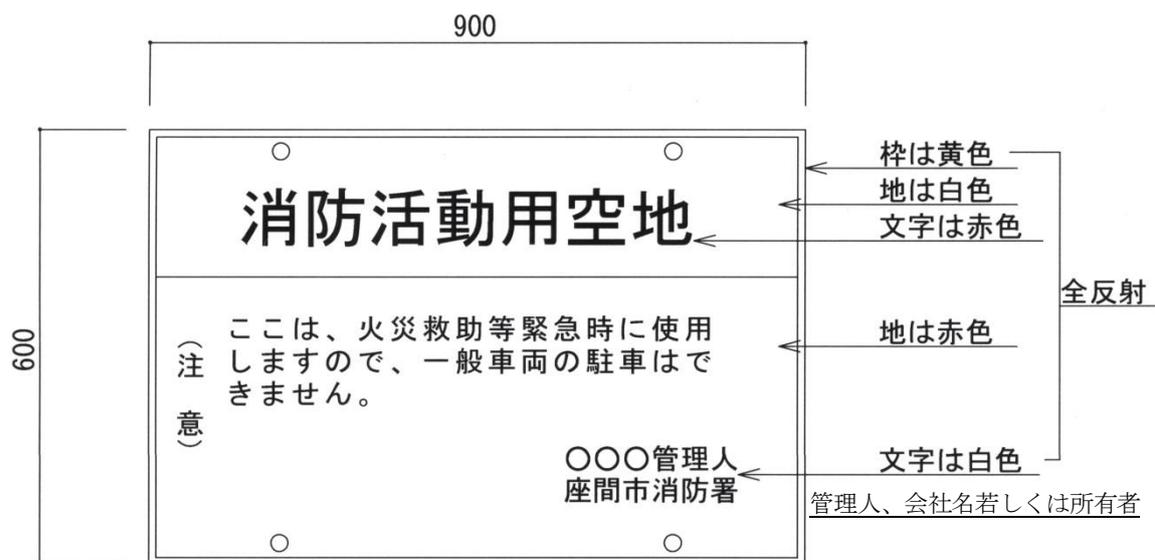
※ 防御上必要な場合とは、崖、河川及び鉄道敷等の地理的条件により、火災防御活動が円滑に実施できない場合をいう。

(消防活動用空地の設置基準)

第10条 要綱第26条に規定する消防活動用空地に関する基準は、次の各号のとおりとする。

- (1) 消防活動用空地は、原則として棟ごとに1ヶ所に設置する。
- (2) 消防活動用空地は幅5m以上、長さ12m以上とする。ただし、地上5階建以下または地上高15m未満の建築物にあつては幅5m以上、長さ8m以上とすることができる。
- (3) 消防活動用空地の勾配は、1.2%以下とする。
- (4) 敷地内進入路及び消防活動用空地の構造は、総重量20tの梯子車が走行するのに十分な地盤支持力(輪荷重5t)を有し、かつ路面はセメントコンクリート舗装、又は、アスファルトコンクリート舗装等とする。
- (5) 消防活動用空地と建築物との間隔は、5.5m以内とする。
- (6) 梯子車の梯子伸てい及び旋回に支障となる電柱、電線、工作物等を設置しない。
なお、既存物で支障となる場合は、移設又は絶縁被覆措置をする。
- (7) 梯子車が部署するまでの上空障害に対する有効の高さは、4m以上とすること。
- (8) 公道(有効幅員5.5m以上)に面し、公道と建築物との間隔が5.5m以内の場合にあつてはこの限りでない。ただし、前2号に該当することとする。
- (9) 消防活動用空地は、バルコニー側又は2方向避難が確保される廊下側に設置する。
- (10) 規制標識及び標示は、次に掲げる「消防活動用空地の規制標識」及び「消防活動用空地の規制標示」に基づき設置する。

「消防活動用空地の規制標識」 (単位：mm)



※ ボルト止め (4箇所)

「消防活動用空地の規制標示」 (単位：mm)



(消防活動用空地の維持管理)

第11条 当該施設を管理する者は、消防活動用空地が常に良好な状態で維持及び管理されていることを定期的に点検し、当該設置基準に適合しない状態とみなされる場合は、早急に修理及び復旧を行うものとする。

(耐震性貯水槽の設置基準)

第12条 耐震性貯水槽の設置については、消防防災施設整備費補助金交付要綱（国庫基準）の規格を準用するほか、次による。

- (1) 吸管投入口は、消防車両部署位置から5 m以内とする。なお、吸管投入口には転落防止網を設ける。
- (2) 消防車両が接近して直接取水する事が困難な場合は、採水口を設ける。
- (3) 採水口の接続口は、地盤面からの高さが0.5 m以上1 m以下の位置に設ける。
- (4) 採水口には、見やすい箇所に「採水口」と標示する。
- (5) 標識・掲示等は消防水利施設の取水口から5 m以内の消防活動に支障がなくかつ、容易に確認できる位置に設置する。
- (6) 水槽内には、原則として区画を設けない。ただし、構造上区画を設ける場合は、区画ごとに通気口・通水口・人通口を次により設ける。
 - ア 通気口は、口径100 mm以上の大きさとし、梁の上部に2箇所以上設ける。
 - イ 通水口は、口径150 mm以上の大きさとし、梁の下部に2箇所以上とし、底版に接するように設ける。
 - ウ 人通口は、口径600 mm以上の大きさとし、その下端は底版から50 cm以下とする。
- (7) 配置図（建築物、工作物の位置を記入）、平面図、断面図、配筋図及び構造計算書を提出すること。
- (8) 地盤調査を実施し、必要な措置を講ずること。
- (9) 検査については、次による。
 - ア 中間検査は、耐震性貯水槽の底版、側版の配筋完了時及び耐震性貯水槽の工事の完了時（水張り）に実施する。
 - イ 防水検査は、中間検査終了後、水張りを実施し1週間後に水漏れの有無を確認する。
- (10) 着工から完成までの工程写真を提出する。

なお、市に帰属又は寄附がなされる場合については、写真、防水保証書、コンクリート圧縮試験報告書、その他必要な書類を提出する。
- (11) 耐震性貯水槽は、原則として二次製品とする。
- (12) 上記以外の事項については、別途協議する。

(消火栓の設置に係る注意事項)

第13条 消火栓を設置する場合の基準は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づく「消防水利の基準」第3条第2項による。

※ 「消防水利の基準」第3条第2項

消火栓は、呼称65の口径を有するもので、直径150mm以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の一边が180m以下となるように配管されている場合は、管網の管の直径を75mm以上とすることができる。

- 2 消火栓設置に係る費用については、事業者の負担とする。
- 3 消火栓の標識は消火栓の直近に設ける。
- 4 次の各号について遵守すること。
 - (1) 消火栓を設置するにあたっては、事前に消防本部及び上下水道局水道施設課の指示を受ける。
 - (2) 消火栓等の設置完了後、検査を実施するので消防本部に連絡する。
 - (3) 消防水利の標識は、次図による。

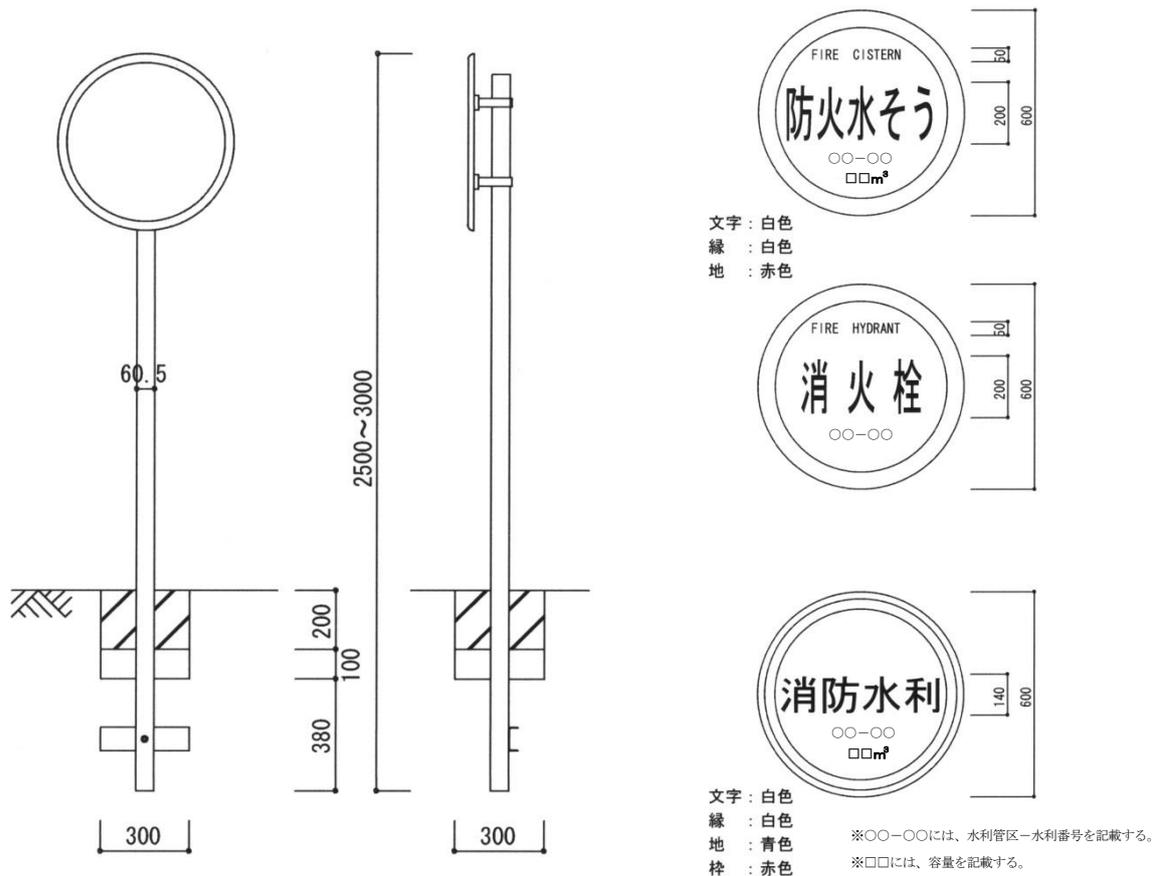
消防水利の標識

標準設置図

水利標準詳細図

ポール：樹脂被覆鋼管 外径・60.5mm

板：アルミ製全面反射板 直径600mm



- 5 上記以外の事項については、別途協議する。

(公衆浴場の非常警報装置)

第14条 公衆浴場法第1条に定める公衆浴場で、番台の設置がない浴場のうちサウナ浴部分を除く屋内浴室（露天浴部分を含む）には、入浴者の安全を図るため、浴室側の出入口付近に非

常用ブザー等を設置する。

(一般廃棄物集積所)

第15条 一般廃棄物集積所（以下「ごみ集積所」という。）は、鉄筋コンクリートブロック造等で1m程度の高さで三方を囲い、間口を1.5m以上確保し扉及び屋根はつけない構造とし、ごみの飛散防止・カラス除けネット等を設置する。ただし、前記以外の構造とする場合は、構造物に柵等設置せず別途協議する。

2 ごみ集積所の床は、排水が良く道路雨水が流入しない構造とする。

3 ごみ集積所に水道施設を設置した場合の排水処理については、雨水が流入する場合は敷地内処理とし、雨水が流入しない場合は下水施設に放流する。

4 ごみ集積所の面積は、次の表による。

計画戸数	10～ 14戸	15～ 20戸	21～ 25戸	26～ 30戸	31戸以上
ごみ集積所の面積	2.8㎡以上	4㎡以上	5㎡以上	6㎡以上	計画戸数×0.2㎡

(単身者用共同住宅は、2戸を1戸とする。)

5 9戸以下の住宅を建設する開発等事業の場合は、付近の既設ごみ集積所を利用すること。ただし、既設ごみ集積所が利用できない場合は2㎡以上のごみ集積所を開発区域内に設置する。

(集会施設の設置基準)

第16条 集会施設は原則として平屋建で、集会室のほか便所、湯沸室及び収納室を設ける。ただし、中高層建築物の場合にあつては、集会室のほか便所、湯沸室及び収納室を同一階に設ける。

2 集会室には必要に応じて、長机、椅子、湯沸器、黒板等の備品を備える。

3 集会施設の敷地面積は、建築制限（建ぺい率等）を勘案して定める。

(防災備蓄倉庫の設置基準)

第17条 中高層建築物の防災備蓄倉庫（以下「倉庫」という。）は、地震等の発災直後から3日間建築物内で自立した生活が可能となるよう6階以上の階の最長歩行距離4層以内ごとに、次に定める基準により設置する。

(1) 倉庫の面積は、1住戸につき0.1㎡以上として、各倉庫の利用対象となる計画戸数分の面積を有すること。

(2) 倉庫の天井の高さは、1.8m以上とすること。

(3) 倉庫は、備蓄品の収納及び搬出が容易な仕様とすること。

2 倉庫の備蓄物資は、飲料水、保存食、簡易トイレ等とし、当該建築物の管理組合等が購入し、自主的に維持管理するものとする。

(住宅、店舗及び事業所等の自動車駐車場、原動機付自転車置場及び自転車置場の設置基準)

第18条 住宅、店舗及び事業所等の自動車駐車場、原動機付自転車置場及び自転車置場は、次に定める基準により設置する。

《自動車駐車場》

建築物の用途	設置台数
一戸建ての住宅 長屋又は共同住宅	計画戸数分の台数。ただし、商業系の用途地域は計画戸数の1/2台以上
大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡を超えるもの)	大規模小売店舗立地法に定める必要台数
小売店舗等 (店舗面積1,000㎡以下のもの)	店舗面積50㎡につき1台以上
遊技場及び観覧場	車の利用台数を想定した必要な台数
上記以外の用途の 建築物	車の利用台数を想定した必要な台数

自動車駐車場は、原則として当該建築物又はその敷地内に設けるべきであるが、当該敷地が道路の交差点、横断歩道、踏切、公園、学校等の出入口に接しているとき又は急坂に接しているときなど、当該敷地への駐車施設が物理的に困難な場合等は、自動車駐車場の確保について別途協議する。

なお、当該敷地外に自動車駐車場を確保する場合の距離は、おおむね当該敷地から半径500m以内の場所とする。

※ 複合建築物については、上記のそれぞれの用途に応じた台数を算定し、合算した台数以上とする。

※ この表において「商業系の用途地域」とは、商業地域及び近隣商業地域をいう。

《原動機付自転車置場及び自転車置場》

建築物の用途	設置台数
一戸建ての住宅 長屋又は共同住宅	計画戸数分の台数
大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡を超えるもの)	大規模小売店舗立地法に定める必要台数
小売店舗等 (店舗面積300㎡以上～1,000㎡以下)	店舗面積20㎡につき1台以上
銀行等(店舗面積300㎡以上)	店舗面積25㎡につき1台以上
遊技場及び観覧場(店舗面積200㎡以上)	店舗面積15㎡につき1台以上
上記以外の用途の建築物	自転車及び原動機付自転車は利用台数を 想定した必要な台数

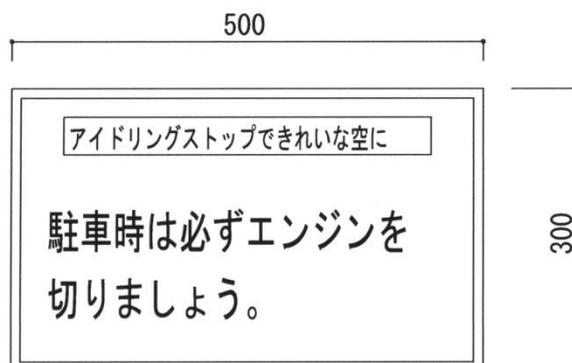
※ 店舗面積は、次のとおりとする。

- (1) 小売店舗等については、売場及びその通路、ショーウィンド、ショールーム、商品預り所、物品加工修理場等の面積を合算する。
- (2) 銀行等については、銀行室、一般応接室、ショーウィンド、ショールーム、キャッシュコーナー等の面積を合算する。
- (3) 遊技場及び観覧場については、遊技室、景品交換所等の面積を合算する。

(駐車駐輪施設の規模及びアイドリングストップの設置基準)

- 第18条の2** 自動車駐車場の規模は、1台当たり12.5㎡(2.5m×5.0m)を標準とする。
- 2 原動機付自転車置場及び自転車置場の規模は、1台当たり1.5㎡(1.5m×1.0m)を標準とする。
- 3 自動車駐車場については、おおむね10台に1ヶ所アイドリングストップの標示を設置する。
なお、アイドリングストップの標示内容は、次図を標準とする。

標準図(縦0.3m以上、横0.5m以上)

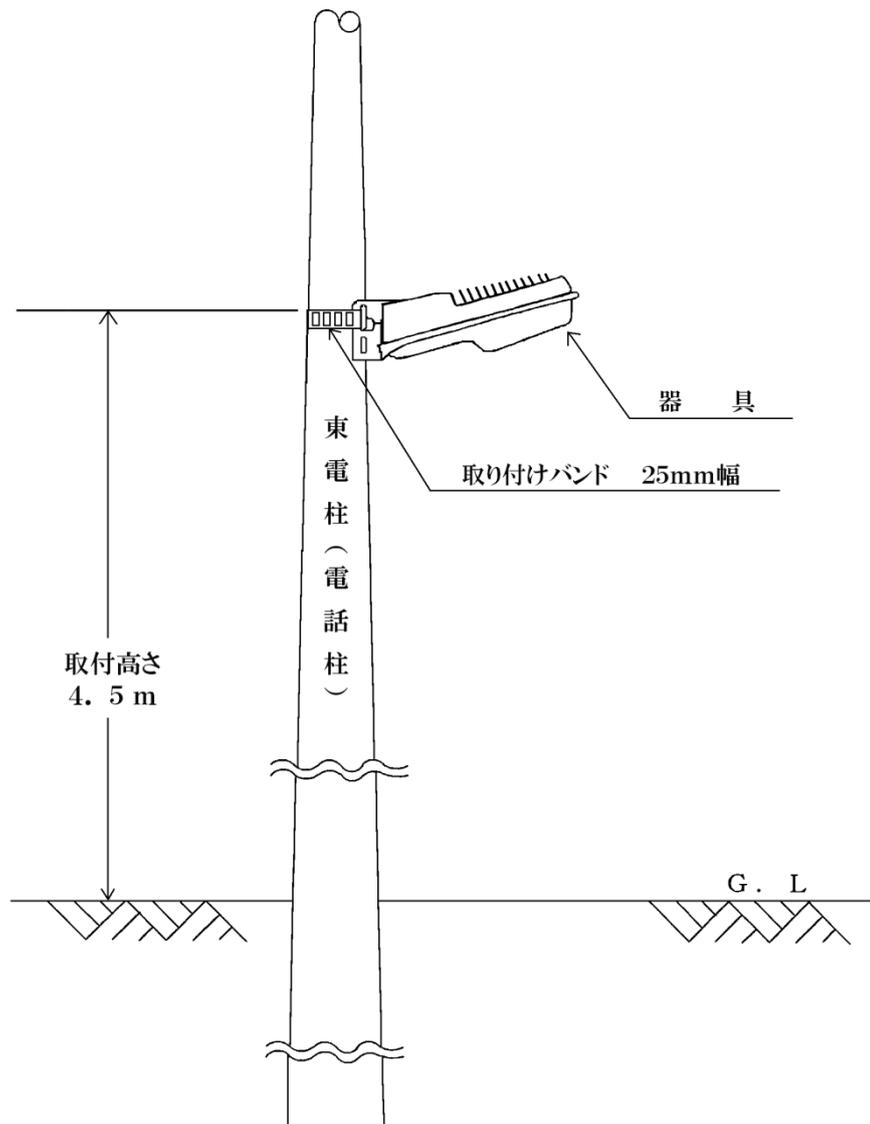


(防犯灯)

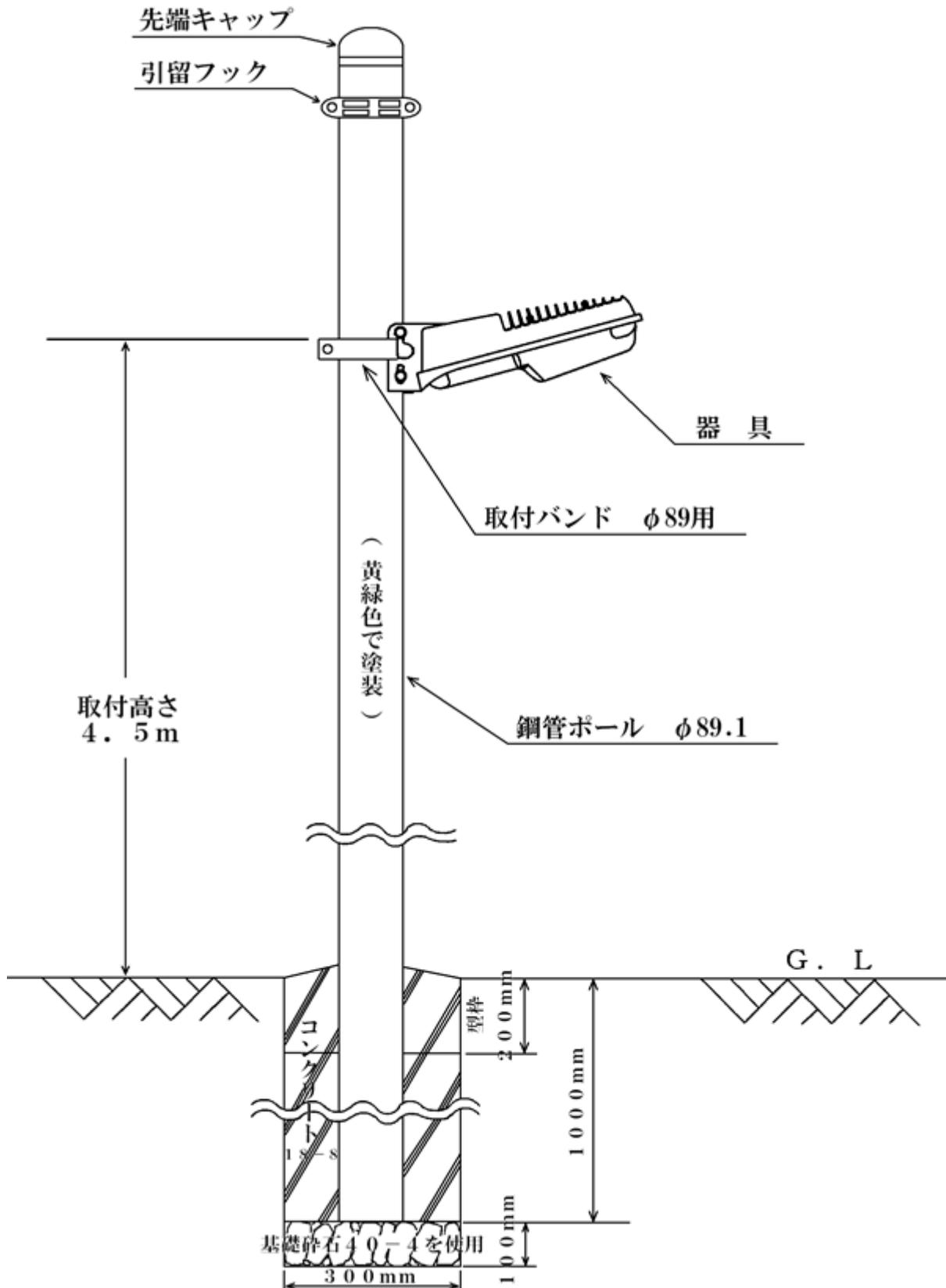
第19条 防犯灯は、次の各号に定める基準により設置する。

- (1) 防犯灯の最下端は、原則として地表上4.5m以上とする。ただし、現場状況から取り付けが困難な場合は、担当課と協議するものとする。
- (2) 防犯灯は、鋼製自在バンドにより堅固に取り付けるものとする。
- (3) 防犯灯の設置に要する費用は、事業者の負担とする。
- (4) 防犯灯の設置に係る電気使用申請書の契約名義は「座間市 防犯灯係」とし、東京電力株式会社に書類を提出すること。また、担当課へは申込み申請書の写しを1部提出すること。
- (5) 器具等については、担当課と協議する。

座間市LED防犯灯設置基準図（共架式）



座間市LED防犯灯設置基準図（単独柱式）



(集合住宅の建築及び管理の基準)

第20条 要綱第16条に規定する集合住宅の建築及び管理の基準は、次のとおりとする。

- (1) 1戸の専有面積は、16㎡以上とすること。ただし、管理人室にあつては、この限りでない。
- (2) 建築物の外壁又は、これに変わる柱の面から隣地境界線までの距離は50cm以上とする。
- (3) 外廊下及び外階段には、適当な防音措置を講ずる。
- (4) 出入口の扉には、開閉時の衝撃音をやわらげる措置を講ずる。
- (5) 排水管は、屋外の露出配管を避ける。
- (6) 洗濯機及び自動乾燥機の設置場所は、屋内に計画するよう努める。
- (7) 開放廊下、窓、バルコニー等には、周辺住民のプライバシーを保護するために必要な措置を講ずるよう努める。
- (8) 冷暖房機の屋外ユニットには、適当な防音措置を講ずる。

2 共同住宅の適正な管理及び利害関係者からの問い合わせに対する迅速な対応のため、次の基準により管理体制を講ずるものとする。

- (1) 管理の委託等適切な対応を図る。
- (2) 玄関、ホール等周辺住民の見やすい場所に、管理人又は管理の受託者の氏名及び連絡先を明記した表示板を設置する。
- (3) 入居者規則又は管理規則を定め、次に掲げる事項を遵守させる。
 - ア バルコニー、テラス、開放廊下等には、洗濯機又は自動乾燥機を置かない。
 - イ 騒音、振動等を発して付近に迷惑を及ぼす行為をしない。
 - ウ 廃棄物の搬出は、市の指導に従う。
 - エ 危険物の持ち込みをしない。
 - オ 自動車、原動機付自転車及び自転車は、通行に支障をきたす駐車等をしない。
 - カ 公共の秩序及び良好な環境に反する行為をするための場所として、他人に使用させない。
 - キ 地域自治会組織には積極的に参加し、コミュニティの育成に努める。
 - ク 共有施設には責任者を定め、適切な管理を行う。

(開発等事業事前相談書添付図書)

第21条 要綱第6条第1項の事前相談書に必要な図書は、次の表による。

綴込順序	図書の名称	明示すべき事項
1	事前相談書 (第1号様式)	
2	案内図	区域赤枠、主要道路、その他目標となる地物及び方位
3	公図の写し	区域赤枠、隣接地（道路対面含む）の所有者名
4	現況図	区域赤枠、開発区域及びその周辺の道路、下水道、上水道
5	土地利用計画図	公共施設及び公益施設の位置、形状、宅地造成以外は予定建築物の位置
6	建築図	各階平面図、立面図（宅地造成のみの場合は除く）

注1 事前相談書には、上記必要書類を添付しA4版にて1部提出のこと。

2 図面には、名称及び作成者名を明記すること。

3 公図の写し及び隣接地の所有者調査は、横浜地方法務局大和出張所にて確認すること。
また、転写年月日及び作成者名を明記すること。

(開発等事業協議願書添付図書)

第22条 要綱第6条第2項の協議願書に必要な図書は、次の表による。

開発行為に関する協議願書添付図書

綴込 順序	図書の名称	明示すべき事項	摘要
1	目次	ページ・図面番号等	表紙裏に添付
2	協議願書 (第2号様式)		
3	各課協議及び 指導事項表	事前相談の回答があった担当課分	原本を提出
4	委任状	任意	
5	誓約書	※電波障害・駐車場等	
6	案内図	区域赤枠、主要道路、その他目標となる地物及び方位	1/2500
7	開発区域内の 権利者一覧表	区域内のすべての権利者を記入	許可申請用紙の 写しを添付
8	開発行為施行 同意書	区域内のすべての権利者の同意書	許可申請用紙の 写しを添付
9	印鑑証明書	区域内のすべての権利者	印鑑証明書の写し
10	登記事項証明書	区域内	登記事項証明書の 写し
11	公図の写し	区域赤枠、隣接地の所有者名(道路対面も含む)	1/600 着色
12	現況図	区域赤枠、開発区域及びその周辺の道路、下水道、上水道、水路、防犯灯、ごみ集積所等の公共、公益施設、地盤高	1/300以上 着色
13	実測図	区域を宅地・新設道路・道路の拡幅部分・その他の公共、公益施設用地に分けて求積する	1/500以上
14	実測図に基づく開発区域内の公共、公益施設の新旧対照図及び求積図	施設別に色分けで表示 既存及び新設の公共、公益施設を新旧各々に一連番号を附す。(例 既存○, 新設□) 新設、従前、付替えに係る公共、公益施設一覧表を記入。	1/300以上 着色
15	土地利用計画図	公共、公益施設の位置、形状、宅地造成以外は予定建築物の位置	1/300以上 着色
16	造成計画平面図	擁壁等の位置・高さ・切土(黄)・盛土(赤)を着色、宅地の地盤高、開発区域の境界	1/300以上 着色
17	造成計画断面図	地盤高・道路・擁壁等の構造物の位置、形状	1/300以上 着色

18	給排水計画図	給水施設・排水施設・雨水処理施設の位置形状、寸法、延長、勾配等	1/300以上着色
19	施設詳細図	道路、下水道、消防水利、公園、ごみ集積所、雨水処理	1/300以上
20	建築図	宅地造成の場合以外は各階平面図・立面図を添付	
※21	日影図	冬至日の9時から15時までの地盤面上の日影線及びその日影範囲内の居住者、土地及び建築物の所有者	1/300以上着色
22	雨水処理計算書	区域周囲への雨水流出防止方法	
23	利害関係者説明会等実施報告書(第6号様式)	説明及び回答の内容 説明会対象範囲図	
※24	電波障害事前調査報告書		
25	公開板写真	近景及び遠景各1枚	
26	その他必要書類	植樹計画書、し尿浄化槽処理対象人員算定基準に基づく計画書、排水量計算書、警察協議報告書(要綱第11条1項に該当の場合等)	

注1 協議願書はA4ファイルに綴り込み、1部提出のこと。

2 ※は中高層建築物を建築する場合に添付する。

3 添付図書には、図面番号及び作成者名を明記すること。

4 開発行為の内容等により、上記以外の書類が必要になる場合があります。

5 開発区域内の権利者、公図の写し及び隣接地の所有者調査は、横浜地方法務局大和出張所にて確認すること。また、転写年月日及び作成者名を明記すること。

建築行為に関する協議願書添付図書（開発許可不要の場合）

綴込 順序	図書の名称	明 示 す べ き 事 項	摘 要
1	目 次	ページ・図面番号等	表紙裏に添付
2	協 議 願 書 (第2号様式)		
3	各課協議及び 指導事項表	事前相談の回答があった担当課分	原本を提出
4	委 任 状	任意	
5	誓 約 書	※電波障害・駐車場等	
6	案 内 図	区域赤枠、主要道路、その他目標となる地物及び方位	1 / 2 5 0 0
7	公 図 の 写 し	区域赤枠、隣接地の所有者名（道路対面も含む）	1 / 6 0 0 着色
8	現 況 図	区域赤枠、開発区域及びその周辺の道路、下水道、上水道、水路、防犯灯、ごみ集積所等の公共、公益施設、地盤高	1 / 3 0 0 以上 着色
9	実 測 図	開発区域面積の求積	1 / 5 0 0 以上
1 0	実測図に基づく開発区域内の公共、公益施設の新旧対照図及び求積図	施設別に色分けで表示 既存及び新設の公共、公益施設を新旧各々に一連番号を付す。(例 既存○, 新設□) 新設、従前、付替えに係る公共、公益施設一覧表を記入	1 / 3 0 0 以上 着色
1 1	土地利用計画図 給排水計画図	給水施設・排水施設・雨水処理施設・植栽等の位置、予定建築物の配置	1 / 3 0 0 以上 着色
1 2	施 設 詳 細 図	道路、下水道、消防水利、公園、ごみ集積所、雨水処理	1 / 3 0 0 以上 着色
1 3	建 築 図	各階平面図、立面図	
※1 4	日 影 図	冬至日の9時から15時までの地盤面上の日影線及びその日影範囲内の居住者、土地及び建築物の所有者	1 / 3 0 0 以上 着色
1 5	雨水処理計算書	区域周囲への雨水流出防止方法	
1 7	利害関係者説明会等実施報告書 (第6号様式)	説明及び回答の内容 説明会対象範囲図	
※1 8	電波障害事前調査報告書		
1 9	公 開 板 写 真	近景及び遠景各1枚	

20	その他必要書類	植樹計画書、し尿浄化槽の処理対象人員算定基準に基づく計算書、排水量計算書、警察協議報告書(要綱第11条1項に該当の場合等)	
----	---------	---	--

- 注1 協議願書はA4ファイルに綴り込み、1部提出のこと。
- 2 ※は中高層建築物の建築を行う場合に添付する。
- 3 添付図書には、図面番号及び作成者名を明記すること。
- 4 建築物の内容・規模等により、上記以外の図書が必要になる場合があります。
- 5 開発区域内の権利者、公図の写し及び隣接地の所有者調査は、横浜地方法務局大和出張所にて確認すること。また、転写年月日及び作成者名を明記すること。

(事前相談書及び協議願書の図書の着色)

第23条 要綱第6条による事前相談書及び協議願書の図書の着色は、次の表による。

施設名	色	施設名	色
開発区域	赤 枠	消 防 水 利	だいだい色
道 路	茶 色	水 道 施 設	もも色
下水道施設(汚水)	紫 色	防 犯 灯	黄 色
雨 水 処 理 施 設	みず色	ご み 集 積 所	はい色
河 川 ・ 水 路	青 色	駐 車 場 ・ 自 転 車 置 場	うすだいだい色
公 園 ・ 緑 地	緑 色	建 築 物	黒 枠
日 影	任意の色		

(開発等事業に係る協議担当部署)

第24条 開発等事業に係る協議担当部署は、次の表による。

開発等事業に係る協議担当部署

担 当 部 等	担 当 課	協 議 及 び 指 導 事 項
都 市 部	都 市 整 備 課	総括窓口 表示板 区画整理地内及び促進区域 再開発事業区域 団地名称（14戸以上） 住居表示
	都 市 計 画 課	用途地域 その他の地域・地区 都市計画道路 防火・準防火地域 景観計画 コミュニティバス
	公 園 緑 政 課	公園の設置 緑化
	道 路 課	市道・一般下水道及び水路の境界査定・占用 道路後退 道路用地の帰属・寄附 市道に関すること 道路施設及び交通安全施設等の整備 道路整備計画
		一般下水道及び水路施設
財 務 部	資 産 経 営 課	市有財産等
		所有権移転登記
くらし安全部	生 活 安 全 課	交通安全対策 自動車駐車場 自転車置場 防犯灯 地下水保全 工事公害の防止 公害防止 アイドリングストップ
	危 機 管 理 課	防災備蓄倉庫（地上10階以上かつ30戸以上）
	ゼロカーボン推進課	汚水処理施設
	クリーンセンター	ごみ集積所の構造・規模（10戸以上）・設置位置
地 域 づ くり 部	市 民 協 働 課	集会所（50戸以上） 掲示板（50戸ごと）
	産 業 振 興 課	産業振興 大規模小売店舗 特定工場等の緑化
		農業用水路の境界査定・占用
農 業 委 員 会	農地転用	
福 祉 部	障 がい 福 祉 課	障害者福祉施設
	介 護 保 険 課	介護保険施設等及び老人福祉法施設等
	長 寿 支 援 課	老人福祉法施設等
上 下 水 道 局	水 道 施 設 課	配水施設 給水施設
	下 水 道 施 設 課	公共下水道施設 雨水処理施設 公共下水道管理用地の境界査定・占用

		公共下水道の計画
消 防 本 部	警 防 課	消防水利 活動空地等 公衆浴場の非常警報装置
教 育 部	就 学 支 援 課	通学路
	生 涯 学 習 課	埋蔵文化財
座 間 警 察 署	交 通 課	交通に関すること
	生 活 安 全 課	防犯に関すること

(工事の検査の手続き)

第25条 要綱第40条第1項に規定する協議及び指導事項の検査申請書には、次に掲げる図面を添付する。

- (1) 案内図（開発区域を赤枠で囲む）
- (2) 公図の写し（完了時）
- (3) 実測図に基づく新旧対照図（完了図）
- (4) 道路境界確定図
- (5) 公共施設の確定測量図
- (6) 土地利用完了図
- (7) 給排水完了図
- (8) 施設構造図
- (9) 施工写真
- (10) その他市長が必要と認める図面

2 検査申請書は検査を行う協議担当部署ごとに、1部提出すること。

(登記書類)

第26条 要綱第41条第2項による登記に必要な図書は、次の表による。

案内図	1部 (開発区域を赤枠で囲む)
公図の写し	1部 (提供部分を赤枠で囲む)
確定測量図	1部 (提供部分を赤枠で囲む。登記事項証明書の面積と合わせる。)
登記事項証明書	1部 (抵当権、仮登記、差押等抹消済のもの)
登記原因証明情報 及び登記承諾書	1部 (印鑑は文字にかからないよう鮮明に・欄外に1箇所捨印)
印鑑証明書	1部
資格証明書	1部

注1 住所(所在地)、氏名(社名)は現在事項と一致していること。不一致の場合は名義人表示変更又は相続登記を済ませること。

2 抵当権、仮登記、差押等が設定されている場合は、抹消済とすること。

3 未成年者又は禁治産者の法定代理人を証明するものとして戸籍謄本を提出すること。

(公共施設等の引渡し手続き)

第27条 要綱第41条第1項に規定する公共施設等の引渡し書には、次の各号に掲げる図面を添付する。ただし、要綱第40条第1項に規定する協議及び指導事項の検査申請書に添付した図面が利用できる場合は、省略することができる。

- (1) 案内図 (開発区域を赤枠で囲む)
- (2) 公図の写し (完了時。提供部分を赤枠で囲む)
- (3) 実測図に基づく新旧対照図 (完了図)
- (4) 土地利用完了図
- (5) 給排水完了図
- (6) 確定測量図 (提供部分を赤枠で囲む)
- (7) 施設構造図

2 公共施設等の引渡し書(第9号様式)は施設ごとに、2部とする。

(協議及び指導事項表)

第28条 要綱第6条による協議願書の協議は、次の表により行う。

協議及び指導事項			課主	長幹	課長補佐 副主幹	係主	長査	担当
年	月	日						
		課						

(作業手順)

第29条 開発等事業の作業手順は、次の表による。

<p>事前相談書 (第1号様式) (受付) (回答) 相談部署—市長部局・教育部・消防本部・農業委員会 事 → 市 → 事 (標準処理期間 受付の日から10日)</p> <p>※ 開発面積10,000㎡以上の開発等事業については、各関係部署と調整を図る為、標準処理期間を受付の日から20日とします。 ※ 500㎡以上の敷地を有する事業及び市街化調整区域内の事業については、必ず神奈川県(厚木土木事務所東部センターまちづくり・建築指導課)と事前相談をしてください。</p>	
<p>事前相談書の回答に基づき、協議担当部署と事前に協議を行い、取りまとめてください。</p>	
<p>開発行為による協議</p>	<p>建築行為による協議 (開発許可不要)</p>
<p>(標準処理期間 受付の日から28日)</p>	<p>(標準処理期間 受付の日から21日)</p>
<p>協議願書 (第2号様式) 事 → 市 ↓ 協議願書 審査・決裁 市 ↓ 都市計画法第32条の同意、協議書及び覚書の締結 市 ⇄ 事</p>	<p>協議願書 (第2号様式) 事 → 市 ↓ 協議願書 審査・決裁 市 ↓ 覚書の締結 市 ⇄ 事</p>
<p>開発行為許可申請書 事 — (市経由) → 県 ↓ 開発行為の許可 県 ↓ 工事着手届 事 → 県 ↓ 建築制限解除承認申請 事 — (市経由) → 県 ↓ (完成) ↓ 協議及び指導事項の検査申請書提出 (検査希望日10日前までに提出) 事 → 市 ↓ 協議及び指導事項の検査 市 ↓ 検査完了通知書交付 市 → 事 ↓ 工事完了届出書 事 — (市経由) → 県 ↓ 開発検査・検査済証交付 県 ↓ 公告 (神奈川県公報) 県 ↓ 公共施設及び公益上必要な施設の帰属・管理 市</p>	<p>建築確認申請・消防長の同意 事 — (市・消経由) → 県 ↓ 建築確認通知書交付 県 ↓ (着工・完成) ↓ 協議及び指導事項の検査申請書提出 (検査希望日10日前までに提出) 事 → 市 ↓ 協議及び指導事項の検査 市 ↓ 検査完了通知書交付 市 → 事 ↓ 公共施設及び公益上必要な施設の寄附・管理 市</p>

凡例 事：事業者、市：座間市、県：神奈川県、消：消防本部

附 則

この基準は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第17条の改正規定は、同年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成26年1月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成29年7月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年12月12日から施行する。

附 則

この基準は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和5年5月23日から施行する。

附 則

この基準は、令和7年4月1日から施行する。