



座間市開発等事業指導要綱

目次

第1章 総則（第1条～第12条）

第2章 開発等事業の基準（第13条～第34条）

第3章 環境等の保全（第35条～第39条）

第4章 完了検査、管理及び帰属並びに寄附（第40条～第43条）

第5章 雑則（第44条）

附則

目次

第1章 総則（第1条～第12条）

| | | |
|--------|--------------------|---|
| 第1条 | （目的） | 4 |
| 第2条 | （定義） | 4 |
| 第3条 | （適用範囲） | 4 |
| 第4条 | （事業者の協力） | 5 |
| 第5条 | （良好な都市環境の形成） | 5 |
| 第6条 | （事前相談書及び協議願書） | 5 |
| 第6条の2 | （協議書及び覚書の締結並びに再協議） | 5 |
| 第7条 | （変更協議願書及び事業者変更届） | 6 |
| 第8条 | （開発等事業の取りやめ） | 6 |
| 第9条 | （事業計画の公開等） | 6 |
| 第10条 | （説明会等の実施及び説明対象範囲） | 6 |
| 第10条の2 | （電波障害対策） | 7 |
| 第11条 | （事業者の留意事項） | 7 |
| 第12条 | （災害の防止） | 7 |

第2章 開発等事業の基準（第13条～第34条）

| | | |
|--------|------------------|----|
| 第13条 | （基準への適合） | 8 |
| 第14条 | （無償提供する用地及び施設） | 8 |
| 第15条 | （一宅地の敷地面積） | 8 |
| 第16条 | （集合住宅の建築及び管理の基準） | 8 |
| 第17条 | （道路） | 9 |
| 第18条 | （下水道） | 9 |
| 第18条の2 | （農業用排水路） | 9 |
| 第19条 | （雨水施設） | 9 |
| 第20条 | （下水処理施設） | 10 |
| 第21条 | （汚水処理施設） | 10 |
| 第22条 | （防災備蓄倉庫） | 10 |
| 第23条 | （公園等の設置） | 10 |
| 第24条 | （緑化） | 10 |
| 第25条 | （消防水利） | 11 |
| 第26条 | （消防活動用空地等） | 11 |
| 第27条 | （上水道） | 11 |
| 第28条 | （一般廃棄物集積所） | 11 |

| | | | |
|---------------------------------|---------------------|-----------------------|----------|
| 第29条 | (集会施設) | ..... | 12 |
| 第30条 | (広報掲示板) | ..... | 12 |
| 第31条 | (駐車場、交通安全施設等) | ..... | 12 |
| 第32条 | (防犯灯) | ..... | 12 |
| 第33条 | (福祉施設) | ..... | 12 |
| 第34条 | (大規模小売店舗) | ..... | 12 |
| 第3章 環境等の保全(第35条～第39条) | | | |
| 第35条 | (商業系、工業系の用途地域) | ..... | 13 |
| 第35条の2 | (景観計画) | ..... | 13 |
| 第36条 | (公害防止) | ..... | 13 |
| 第37条 | (地下水保全) | ..... | 14 |
| 第37条の2 | (水質基準) | ..... | 14 |
| 第38条 | (土壌汚染防止) | ..... | 14 |
| 第39条 | (文化財保護) | ..... | 14 |
| 第4章 完了検査、管理及び帰属並びに寄附(第40条～第43条) | | | |
| 第40条 | (工事の検査等) | ..... | 15 |
| 第41条 | (公共施設等の引渡し) | ..... | 15 |
| 第42条 | (公共施設の管理、帰属及び寄附の時期) | ..... | 15 |
| 第43条 | (公益上必要な施設の寄附の時期) | ..... | 15 |
| 第5章 雑則(第44条) | | | |
| 第44条 | (実施細目) | ..... | 15 |
| 附 則 | | | |
| 様式 | | | |
| 第1号様式 | (第6条関係) | 開発等事業事前相談書 | 17 |
| 第2号様式 | (第6条関係) | 開発等事業協議願書 | 18 |
| 第3号様式 | (第7条関係) | 開発等事業変更協議願書 | 19 |
| 第3号様式の2 | (第7条関係) | 事業者変更届 | 20 |
| 第4号様式 | (第8条関係) | 開発等事業取りやめ届 | 21 |
| 第5号様式 | (第9条関係) | 公開板 | 22 |
| 第6号様式 | (第10条関係) | 利害関係者説明会等実施報告書 | 23 |
| 第7号様式 | (第40条関係) | 協議及び指導事項の検査申請書 | 25 |
| 第8号様式 | (第40条関係) | 検査完了通知書 | 26 |
| 第9号様式 | (第41条関係) | 開発等事業の完了に伴う公共施設等の引渡し書 | 27 |

第1章 総則

(目的)

第1条 この告示は、座間市の良好な都市環境を確保するため、開発等事業を行う者に対して必要な指導を行うことにより、自然環境の保全と都市施設の整備を図り、調和のとれた住みよいまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定するものをいう。
- (2) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物を新築する行為をいう。
- (3) 公共施設 公共の用に供する道路、公園、緑地、広場、下水道、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (4) 公益上必要な施設 公益上必要な一般廃棄物集積所、集会施設、防犯灯その他の施設をいう。
- (5) 中高層建築物 高さが10メートルを超える建築物をいう。
- (6) 単身者用住宅 1戸の規模の専有面積が25平方メートル以下の住宅をいう。
- (7) 住戸等 住宅、店舗及び事務所の用に供する一区画の部分をいう。
- (8) 開発等事業 開発行為、500平方メートル以上の土地に係る建築行為及び中高層建築物又は14戸以上の住戸等を有する建築物の建築行為をいう。
- (9) 開発区域 開発等事業を行う区域をいう。
- (10) 事業者 開発等事業を施行する者をいう。
- (11) 関係者 事業者、設計者及び施工者をいう。

(適用範囲)

第3条 この告示は、次に掲げる開発等事業について適用する。

- (1) 都市計画法第29条の許可を要する開発行為
- (2) 500平方メートル以上の土地に係る建築行為（一戸建ての住宅及び建築基準法第85条に規定する仮設建築物を除く。）
- (3) 中高層建築物（一戸建ての住宅及び併用住宅で高さが12メートル未満の建築物を除く。）
- (4) 14戸以上の住戸等を有する建築物

(事業者の協力)

第4条 事業者は、この告示の目的を達成するために必要な措置に協力するものとする。

(良好な都市環境の形成)

第5条 事業者は、座間市総合計画、座間市都市マスタープラン等に基づき、開発区域周辺の地域特性を考慮した良好な都市環境の形成に努めるものとする。

2 事業者は、良好な都市環境を形成するため、地区計画・建築協定制度を活用するよう努めなければならない。

(事前相談書及び協議願書)

第6条 事業者又は事業者に代わって相談を行う者は、開発等事業を実施するに当たっては、開発等事業事前相談書（第1号様式。以下「事前相談書」という。）を市長に提出し、回答を受け、協議しなければならない。

2 事業者は、前項の規定による協議した内容を開発等事業指導要綱技術基準（平成14年4月1日施行。以下「技術基準」という。）第22条に規定する必要な図書に反映し、開発等事業協議願書（第2号様式。以下「協議願書」という。）を市長に提出しなければならない。

3 事前相談書の手続に要する標準処理期間は受付の日から10日（開発区域面積が1ヘクタール以上の開発等事業にあつては、20日）とし、協議願書のうち、第3条第1号の開発等事業の手続に要する標準処理期間は受付の日から28日とし、同条第2号から第4号までの開発等事業の手続に要する標準処理期間は受付の日から21日とする。この場合において、標準処理期間の期限が座間市の休日を定める条例（平成元年座間市条例第4条）第1条第1項に規定する休日に当たる場合は、その翌日とする。

4 事前相談書の有効期間は受付の日から1年とし、協議願書の有効期間は受付の日から2年とする。

(協議書及び覚書の締結並びに再協議)

第6条の2 事業者は、この告示に定める公共施設又は公益上必要な施設の整備について協議成立後、市長と第3条第1号の開発等事業について都市計画法第32条の規定に基づく同意及び協議書（以下「協議書」という。）及び覚書を締結するものとする。

2 事業者は、この告示に定める公共施設又は公益上必要な施設の整備について協議成立後、市長と第3条第2号から第4号までの開発等事業について覚書を締結するものとする。

3 事業者は、前2項の協議書又は覚書を締結した日から2年以内に当該開発等事業に着手しなかった場合は、再度市長と協議しなければならない。

- 4 事業者は、第1項及び第2項の協議書又は覚書を締結した日から2年以内に当該開発等事業について開発許可申請、建築確認申請その他の法令の定めによる行為をしなかったときは、当該協議書又は覚書の規定は、その効力を失うものとする。

(変更協議願書及び事業者変更届)

第7条 事業者は、前条第1項又は第2項の協議書又は覚書を締結後、協議内容に変更が生じた場合は、開発等事業変更協議願書(第3号様式。以下「変更協議願書」という。)を市長に提出し、協議しなければならない。

- 2 事業者は、前条第1項又は第2項の協議書又は覚書を締結後、事業者に変更が生じた場合は事業者変更届(第3号様式の2)を市長に提出しなければならない。

(開発等事業の取りやめ)

第8条 事業者は、協議願書を提出後に当該事業を取りやめる場合は、開発等事業取りやめ届(第4号様式)を市長に提出しなければならない。

(事業計画の公開等)

第9条 事業者は、協議願書を提出する日までに開発等事業の予定地内の公衆の見やすい場所に公開板(第5号様式)を設置し、当該事業完了まで公開しなければならない。

- 2 事業者は、前項の公開板を設置したときは、当該公開板の写真を速やかに市長に提出しなければならない。

(説明会等の実施及び説明対象範囲)

第10条 事業者は、開発等事業を実施するに当たっては、開発区域に隣接する利害関係者に対して事前に説明会等を行い、事業計画及び工事施工計画並びに環境保全、災害等の防止に関して理解を得るよう努めるものとする。

- 2 前項の説明対象範囲は、次に掲げる者とする。この場合において、中高層建築物を建築する事業については、冬至日の午前9時から午後3時までの間において地盤面に日影が生ずる範囲の土地及び建物の所有者並びに居住者を加える(日影が生ずる範囲が工業専用地域の場合を除く。)

- (1) 開発区域に隣接する土地及び建物の所有者並びに居住者(道路等の対面を含む。)
- (2) 開発区域周辺の自治会長(道路等の対面を含む。)

3 事業者は、前項の説明会等終了後、利害関係者説明会等実施報告書(第6号様式)により、速やかに、市長に報告しなければならない。

- 4 事業者は、第1項の説明会等での意見が開発等事業に反映されるよう努めるものとする。

(電波障害対策)

第10条の2 事業者は、中高層建築物の建築によってテレビ等の電波受信に及ぼす影響について事前に調査し、その結果を市長に報告するものとする。

2 事業者は、中高層建築物の建築によるテレビ等の電波の著しい受信障害が生じ、又は生ずるおそれがあるときは、共同受信設備の設置又は都市型ケーブルテレビの活用等により、電波障害を解消し、又は防止するための必要な措置を講じなければならない。

(事業者の留意事項)

第11条 事業者は、市長と協議願書又は変更協議願書により協議する場合は、次に掲げる事項に留意し、事業の推進に当たるものとする。

- (1) 共同住宅及び開発区域の規模が1ヘクタール以上のもの並びに一定規模の大規模小売店舗、配送センター等の開発等事業については、座間警察署と防犯、交通に関する事項等について事前に協議を行い、協議内容を市長に報告すること。
- (2) 国又は地方公共団体が管理する土地に隣接した開発等事業については、当該土地との境界査定を受けること。
- (3) 開発区域内に市有財産、国有財産等が存在するときは、関係機関と協議し、それらの編入、変更、払下げ等の手続を速やかに行うこと。
- (4) 風俗営業施設を建設する事業者は、関係法令に基づき、関係機関に所定の手続を行うこと。
- (5) 開発区域が農地又は山林に隣接している場合には、周辺の農産物に被害を与えないような措置を講ずること。
- (6) 開発等事業の施工中に事業者の責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えたときは、事業者の責任においてこれを補修し、又は賠償を行うこと。
- (7) 住宅の建設を目的とした事業者は、入居者等の地域自治会組織への加入の促進に協力すること。
- (8) 14戸以上の住戸等を建設する開発等事業で、団地等の名称を表示する場合には、市と協議すること。
- (9) 事業者は、開発等事業の実施に当たって利害関係者等と工事協定書を締結した場合は、必要に応じ市長に報告すること。
- (10) 事業者は、開発等事業に関し紛争等が生じた場合は、利害関係者と誠意をもって話し合いを行い、紛争の解決に努めるものとする。

(災害の防止)

第12条 関係者は、開発等事業を実施するに当たっては、次に掲げる事項に注意しなければならない。

- (1) 災害防止に万全を期するとともに隣接地の環境保全に留意し、開発区域周辺の公共施設の機能が損なわれないようにすること。

- (2) 危険が発生するおそれがある場合又は周辺の農地、家屋等に被害を及ぼすおそれのある場合は、防護施設を設ける等必要な措置を講ずること。
- (3) 開発等事業を取りやめる場合は、既存の公共施設等の運営に支障をきたさないようにするとともに、周辺地域の住民に迷惑がかからないよう必要な措置を講ずること。
- (4) 市及び関係機関の指示を受け、交通の安全措置を講ずること。

第2章 開発等事業の基準

(基準への適合)

第13条 事業者は、開発等事業を実施するに当たっては次条から第39条までの基準に適合させなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、官公庁等が行う開発等事業でこの告示に適合しない場合が生じたときは、関係法令に基づき、市長と別途協議するものとする。

(無償提供する用地及び施設)

第14条 事業者は、次の各号に該当するものは、原則として市に無償提供しなければならない。

- (1) 第17条に規定する道路の用地及び施設
 - (2) 第18条に規定する下水道及び第18条の2に規定する農業用排水路の用地及び施設
 - (3) 第23条に規定する公園、緑地及び広場の用地及び施設
 - (4) 第25条に規定する消防水利の用地及び施設
 - (5) 第27条に規定する上水道の用地及び施設
 - (6) 第29条に規定する集会施設の用地及び施設
 - (7) 第31条第2項に規定する交通安全施設及び第32条に規定する防犯灯施設
- 2 前項の規定にかかわらず、協議により用地又は施設で無償提供が困難なものについては、事業者又はその施設の利用者が維持管理する。

(一宅地の敷地面積)

第15条 一宅地の敷地面積は、100平方メートル以上とする。

(集合住宅の建築及び管理の基準)

第16条 集合住宅の建築及び管理の基準については、技術基準第20条による。

(道路)

第17条 開発区域に接する市道は、技術基準第2条第1号の規定による後退を行うものとする。この場合において、他の公道との交差、接続及び屈曲個所においても同条第2号に規定する隅切りを設置するものとする。

2 開発区域に新設する提供道路は、都市計画法、建築基準法、道路法（昭和27年法律第180号）、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例（平成7年神奈川県条例第5号）及び神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例施行規則（平成8年神奈川県規則第1号）の規定により設置するものとする。

3 前2項に規定する道路は、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）によるものとし、次の各号に定めるものとする。

(1) 車道の路面は、アスファルトコンクリート舗装又はセメントコンクリート舗装による全面舗装がなされていること。ただし、歩道等の構造については、別途協議とする。

(2) 道路雨水を処理する施設が設置されていること。

(下水道)

第18条 事業者は、下水管渠、排水路その他の下水道の計画に当たっては、開発区域及びその周辺の土地の形状、地盤の性質等を勘察し、当該下水道等の規模、構造及び能力を設定する。

2 当該区域の公共下水道は、下水道法（昭和33年法律第79号）及び座間市下水道条例（昭和52年座間市条例第39号）に基づく構造とし、排除方式は分流式とする。

3 公共下水道以外の下水道を使用する場合は、施設管理者と十分に協議を行い、当該下水道の機能に支障をきたさない構造にする。

(農業用排水路)

第18条の2 農業用排水路施設を占用する場合は、施設管理者と十分に協議を行い、座間市法定外公共物の管理等に関する条例（平成14年座間市条例第2号）を遵守すること。

(雨水施設)

第19条 開発区域内の雨水排除は、浸透施設を主体に開発区域内処理とする。ただし、公共下水道雨水管の整備済箇所については、開発区域内に必要な量を浸透させた後、自費にて接続することができる。

2 開発区域内から雨水を排除する場合は、河川等の管理者と協議すること。

(下水処理施設)

第20条 下水処理施設を設置する場合には、河川、水路等の排水能力、水利上の水質等の適合した処理方式の施設を事業者の負担で整備し、維持管理は、事業者又はその施設の利用者において行う。

(汚水処理施設)

第21条 公共下水道供用開始区域（下水道法第2条第8号に規定する処理区域をいう。）以外の区域にあっては水洗便所とし、汚水処理施設については、技術基準第4条の規定により設置する。

(防災備蓄倉庫)

第22条 地上10階以上かつ30戸以上の住宅建設を目的とする中高層建築物を建築する事業者は、地震等の災害に対応するため技術基準第17条の規定により防災備蓄倉庫を設置する。

(公園等の設置)

第23条 事業者は、開発区域面積が0.3ヘクタール以上の場合にあっては、次に掲げる基準及び技術基準第7条の規定を遵守し、公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）を設置する。

- (1) 公園等の設置に当たっては、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第6号及び第7号の規定を遵守する。
- (2) 前号の規定にかかわらず、住宅の建設を目的とする事業にあっては、計画人口（1世帯当たりの人口は当該年度の4月1日現在における市内の平均値とし、単身者用住宅の場合は1とする）に3平方メートルを乗じて得た面積の公園を設置する。ただし、算定した面積が開発区域の面積の3パーセント未満の場合は、3パーセント以上とし、算定した面積が開発区域の面積の6パーセントを超える場合は、6パーセントを限度とする。
- (3) 前号の規定による公園については、開発区域周辺の状況等、諸条件を勘案して特に市長が認めたものについては、広場又は緑地とすることができる。

2 事業者は、公園等の位置について、住民が安全かつ利用しやすい場所を区域内に選定するとともに、周辺の環境保全や防災上の避難活動にも適するよう配慮して配置しなければならない。

(緑化)

第24条 事業者は、座間市緑の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和48年座間市条例第27号）を遵守し、技術基準第8条で定められた率の緑化に努めなければならない。

- 2 前項の緑化とは、樹木又は草花で行うものとし、技術基準第8条第1項で定められた率による緑化面積を確保し、同条第3項の規定による植栽帯等の方法で行うこととする。この場合において、その管理を行う者を開発等事業完了前までに定め、通年にわたり適正かつ良好な管理を行うこととする。

(消防水利)

第25条 事業者は、消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に従い、開発区域の面積、開発区域周辺の状況、建築物の階数等を勘案して消防水利を設置する。

(消防活動用空地等)

第26条 中高層建築物を建設する事業者は、消防活動用空地を技術基準第10条の規定により確保する。

(上水道)

第27条 事業者は、給水装置工事の設計及び施工に当たっては、給水装置工事設計、施工及び検査に関する基準に基づき行う。

- 2 事業者は、貯水槽を設ける必要のある建築物にあつては、座間市水道事業の貯水槽の設置等指導要綱(平成15年座間市水道部告示第28号)に基づき行う。
- 3 第1項の給水装置工事の設計及び施工は、座間市水道事業指定給水装置工事事業者により行う。
- 4 給水装置の新設工事又は改造工事の申込者は、設計審査及び完成検査の手数料並びに水道利用加入金を前納する。
- 5 配水管能力増強工事等を必要とするときは、事業者から配水管布設工事費の範囲内において別に定める配水管布設工事費負担金を徴収する。ただし、事業者が市長の承諾を受けて当該工事を行う場合は、この限りでない。

(一般廃棄物集積所)

第28条 住宅の建設を目的とした事業者は、座間市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例(平成5年座間市条例第14号)第37条第1項に規定する一般廃棄物集積所(以下「一般廃棄物集積所」という。)を設置するものとする。

- 2 一般廃棄物集積所の設置及び構造その他の基準は、座間市一般廃棄物集積所の設置及び維持管理に関する要綱(平成25年座間市告示第7号)第3条及び技術基準第15条による。

(集会施設)

- 第29条** 計画戸数300戸以上（単身者用共同住宅の場合にあっては、2戸を1戸として計算する。）の住宅の建設を目的とした事業者は、床面積150平方メートル以上の集会所を整備し、又は市及び関係自治会と協議し、既設の集会所の増築、改築等を行うものとする。
- 2 計画戸数が50戸以上300戸未満の住宅の建設を目的とした事業者は、既設の集会所がある場合は、市及び関係自治会と協議し、当該集会所の増築、改築等を行うものとする。
 - 3 設置された集会所の施設は、事業者又は施設利用者が維持管理する。

(広報掲示板)

- 第30条** 住宅の建設を目的とした事業者は、計画戸数50戸ごとに1箇所の割合で、掲示板を事業者の負担により設置し、その維持管理は、事業者又は地域住民が行う。
- 2 前項の掲示板は、出入口付近の人目につきやすい場所に設置し、大きさは縦0.9メートル、横1.2メートルを標準とする。

(駐車場、交通安全施設等)

- 第31条** 事業者は、自動車駐車場、原動機付自転車置場及び自転車置場を技術基準第18条の規定により原則として開発区域内に確保し、管理者を定める。
- 2 事業者は、開発区域に隣接する道路で、交通事故の防止を図るため必要があると市長が認めた場合は、道路照明灯、道路反射鏡その他の交通安全施設を整備する。

(防犯灯)

- 第32条** 事業者は、開発区域内及びその周辺に、防犯上必要があると市長が認めた場合は、指定する位置に防犯灯を設置する。
- 2 前項の防犯灯は、技術基準第19条の規定により設置する。

(福祉施設)

- 第33条** 公共的施設等不特定多数の者が利用する施設については、身体障害者等の利便を図るため神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例に基づき整備する。

(大規模小売店舗)

- 第34条** 店舗面積が1,000平方メートルを超える店舗建設を行う事業者は、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）に基づく手続を行うこと。
- 2 前項に規定する事業者は、座間市商工会と協議をすること。

第3章 環境等の保全

(商業系、工業系の用途地域)

第35条 工業地域及び準工業地域に主として住宅建設を目的とする事業を行う事業者は、次に掲げる事項を遵守する。

- (1) 地上3階建以上の共同住宅を建設する場合にあつては、座間工業会と協議を行う。
 - (2) 開発区域の周辺200メートル以内に存在する工場等の位置及び業種を明示した図面等の周辺環境調査書を作成し、この結果を宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）等の主要事項と併せて、相手方（購入者等）に説明する。
 - (3) 住宅には防音等の対策を講じ、被害の防止に努める。
 - (4) 第1号に規定する共同住宅で、かつ、敷地面積が1,000平方メートル以上の場合は、敷地境界線から予定建築物の間に5メートル以上の緩衝緑地帯等を設ける。ただし、機能及び形態上支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。
 - (5) 事業に伴って用途地域に起因する問題が発生した場合は、事業者の責任においてこれを処理する。
- 2 事業者は、商業地域又は近隣商業地域において、中高層建築物を目的とした事業を行うときは、地上1階の部分は店舗その他これに類するものとする。ただし、機能及び形態上支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。

(景観計画)

第35条の2 事業者は、座間市景観計画で定められた良好な景観形成のための行為の制限に関する事項を遵守すること。

- 2 事業者は、座間市景観計画で定める届出の対象とならない開発等事業を施行する場合に当たって、同計画で定められた良好な景観形成のための行為の制限に関する事項を遵守するよう努めるものとする。

(公害防止)

第36条 事業者は、開発等事業の施行に当たっては、神奈川県生活環境の保全等に関する条例（平成9年神奈川県条例第35号）その他公害関係法令の規定に基づき、手続を行う。

- 2 特定建設作業の届出にあつては、作業開始の7日前までに届け出る。
- 3 事業者は、工場又は事業所（サービス業も含む。）を建設するに当たり公害関係法令に基づく規制基準に適合した施設等を設ける。

- 4 開発区域内に特定工場における公害防止組織の整備に関する法律（昭和46年法律第107号）第2条の騒音発生施設又は振動発生施設を設置する工場（敷地面積が、1,000平方メートル以上のものに限る。）を建設する事業にあつては、環境保全のための緩衝地帯（緑地帯、防音壁その他環境保全対策として使用するための用地）として、隣接する境界線から2メートル以上の距離を確保する。ただし、工場等の敷地が住居系地域に接しているときは、当該境界から5メートル以上の距離を確保する。
- 5 開発区域内に自動車駐車場を設置する場合は、アイドリングストップの標示をする。

（地下水保全）

第37条 事業者は、座間市の地下水を保全する条例（平成10年座間市条例第19号）の規定に基づき、地下水の保全に努めるものとする。

（水質基準）

第37条の2 開発区域から放流する排出水の水質については、公共下水道供用開始区域内にあつては下水道法及び座間市下水道条例の基準に適合し、その他の区域にあつては水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例の基準に適合させる。

（土壌汚染防止）

第38条 事業者は、有害物質使用事業所の跡地（現在稼動中も含む。）における開発等事業を行う場合は、あらかじめ有害物質使用地に係る土壌汚染調査計画書を提出し、調査方法等について市と協議するものとする。

- 2 土壌汚染調査計画書に基づく土壌調査の結果が、土壌汚染に係る基準に適合しない場合は、あらかじめ市と協議し、有害物質使用地に係る公害防止計画書を提出するものとし、土壌汚染に係る基準に適合している場合は、土壌汚染調査完了報告書を提出するものとする。
- 3 公害防止計画書に基づき、有害物質の除去等が完了した場合には、有害物質使用地に係る公害防止計画完了報告書を市に提出するものとする。

（文化財保護）

第39条 事業者は、開発等事業の施工中に埋蔵文化財を発見した場合は、直ちに工事を中止し、現場を変更することなく文化財保護法（昭和25年法律第214号）に定める必要な措置を講ずる。

- 2 埋蔵文化財の包蔵地として周知されている土地を開発区域に編入する場合は、文化財保護法により所定の手続を行う。

第4章 完了検査、管理及び帰属並びに寄附

(工事の検査等)

- 第40条** 事業者は、開発等事業に関する協議及び指導事項に係る工事が完了したときは、協議及び指導事項の検査申請書（第7号様式）を検査希望日の10日前までに市長に提出して検査を受ける。
- 2 市長は、前項の規定による検査を実施し、協議及び指導事項に係る規定に適合している場合において、検査完了通知書（第8号様式。以下「通知書」という。）を交付する。
- 3 前項の規定にかかわらず、市長は特に事業の内容等から必要と認めたものについては、工事の期間中にあっても事業者にも中間検査の立会いを求めることができる。

(公共施設等の引渡し)

- 第41条** 事業者は、市が管理することになった公共施設及び公益上必要な施設については、前条第1項の検査の申請時に開発等事業の完了に伴う公共施設等の引渡し書（第9号様式）により引渡しの手続を行う。
- 2 事業者は、提供することになった土地の所有権移転等の登記に必要な図書を作成し、前条第1項の検査の申請時にその図書を提出する。

(公共施設の管理、帰属及び寄附の時期)

- 第42条** 公共施設及びその用地は、通知書を交付した日（都市計画法第29条の開発許可を受けた開発行為にあたっては、同法第36条第3項の規定による公告の日とする。以下同じ。）の翌日において、市の管理に属するものとする。ただし、法律に別段の定めのあるもの及び協議により別段の定めをしたものについては、この限りでない。
- 2 前号に規定する公共施設及びその用に供する土地は、通知書を交付した日の翌日において、市に帰属及び寄附するものとする。この場合において、前項のただし書の規定を適用する。

(公益上必要な施設の寄附の時期)

- 第43条** 公益上必要な施設及びその用に供する土地は、通知書を交付した日の翌日において、市に寄附するものとする。ただし、協議により別段の定めをしたものについては、この限りでない。

第5章 雑則

(実施細目)

- 第44条** この告示に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

- 1 この告示は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この告示施行の際、現に開発等事業協議願書を受付しているものに係る指導については、改正後の座間市開発等事業指導要綱の規定にかかわらず、なお、従前の例による。

附 則

- 1 この告示は、平成16年4月1日から施行する。
- 2 この告示施行の際、現に開発等事業協議願書を受付しているものに係る指導については、改正後の座間市開発等事業指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

- 1 この告示は、平成17年4月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の際現に開発等事業協議願書を受付しているものに係る指導については、改正後の座間市開発等事業指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

- 1 この告示は、平成19年4月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の際現に開発等事業協議願書を受付しているものに係る指導については、改正後の座間市開発等事業指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

- 1 この告示は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第22条の改正規定は、同年10月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の際現に開発等事業協議願書を受付しているものに係る指導については、改正後の座間市開発等事業指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

- 1 この告示は、平成22年4月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の際現に開発等事業協議願書を受付しているものに係る指導については、改正後の座間市開発等事業指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

- 1 この告示は、平成26年1月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の日前に受け付けた開発等事業協議願書に係る開発行為、500平方メートル以上の土地に係る建築行為及び中高層建築物又は14戸以上の住戸等を有する建築物の建築行為を行う者に対する指導については、なお従前の例による。

附 則

この告示は、令和5年3月13日から施行する。

| | |
|------|-----|
| 受付番号 | 地図頁 |
| | |

開発等事業事前相談書

年 月 日

（宛先）座間市長

| | | |
|----------|------|-------|
| 事業者又は相談者 | 住 所 | |
| | 氏 名 | |
| | 電話番号 | |
| | 連絡先 | 住 所 |
| | | 事務所名 |
| | | 氏 名 |
| | | 電話番号 |
| | | FAX番号 |
| | | 担当者氏名 |

座間市開発等事業指導要綱第6条の規定により、事前相談書を提出します。

| | | | | | | |
|---------------------------|-----------------------|----------------|-----------|----------------|----------------|---|
| 開発区域の所在地 | 座間市 | | | 番 | ほか | 筆 |
| 開発区域の面積 | m ² | | | | | |
| 開発等事業の目的 | | | | | 地目 | |
| 区 域 区 分 | 市街化区域・市街化調整区域 | 用途地域 | | | | |
| 宅地 造成 | 最大区画面積 | m ² | 最小区画面積 | m ² | | |
| | 平均区画面積 | m ² | 区 画 数 | 区画 | | |
| ※ 予定 建築物 の 概要 | 最高の高さ | m | 軒 高 | m | | |
| | 建 築 面 積 | m ² | 延 べ 床 面 積 | m ² | | |
| | 建 ぺ い 率 | % | 容 積 率 | % | | |
| | 住 宅 | 地上 階地下 階建 | 戸 棟 | 分譲・賃貸・自己用 | | |
| | 工 場 | 地上 階地下 階建 | | 作業内容 | | |
| | 倉 庫 | 地上 階地下 階建 | | 取扱品目 | | |
| | 店 舗 | 地上 階地下 階建 | | 売場面積 | m ² | |
| そ の 他 | 地上 階地下 階建 | | | | | |
| 摘要 | 都市計画法第29条許可（要・不要・審査中） | | | | | |

※欄は宅地造成事業の場合は省略とする。

| | |
|------|-----|
| 受付番号 | 地図頁 |
| | |

開 発 等 事 業 協 議 願 書

年 月 日

（宛先）座間市長

事業者 住 所
氏 名
電 話 番 号
代理人 住 所
事 務 所 名
氏 名
電 話 番 号
F A X 番 号

担当者氏名

座間市開発等事業指導要綱第6条の規定により、協議願書を提出します。

| | | | | | | |
|-------------------|-------------------|----------------|-----------|----------------|---------|----------------|
| 開発区域の所在地 | 座間市 | | | 番 | ほか | 筆 |
| 開発区域の面積 | m ² | | | | | |
| 開発等事業の目的 | | | | | 地目 | |
| 区 域 区 分 | 市街化区域・市街化調整区域 | | 用途地域 | | | |
| 予 定 工 期 | 年 月 日 ~ | | 年 月 日 | | （ 年 箇月） | |
| 宅地 造成 | 最大区画面積 | m ² | 最小区画面積 | m ² | | |
| | 平均区画面積 | m ² | 区 画 数 | 区画 | | |
| ※ 予 定 建 築 物 の 概 要 | 最高の高さ | m | 軒 高 | m | | |
| | 建 築 面 積 | m ² | 延 べ 床 面 積 | m ² | | |
| | 建 ぺ い 率 | % | 容 積 率 | % | | |
| | 住 宅 | 地上 階地下 階建 | 戸 棟 | 分譲・賃貸・自己用 | | |
| | 工 場 | 地上 階地下 階建 | | | 作業内容 | |
| | 倉 庫 | 地上 階地下 階建 | | | 取扱品目 | |
| | 店 舗 | 地上 階地下 階建 | | | 売場面積 | m ² |
| そ の 他 | 地上 階地下 階建 | | | | | |
| 摘要 | 都市計画法第29条許可（要・不要） | | | | | |

※欄は宅地造成事業の場合は省略とする。

| | |
|------|-----|
| 受付番号 | 地図頁 |
| | |

開発等事業変更協議願書

年 月 日

(宛先) 座間市長

事業者 住 所
氏 名
電話番号
代理人 住 所
事務所名
氏 名
電話番号
FAX番号

担当者氏名

座間市開発等事業指導要綱第7条の規定により、変更協議願書を提出します。

| | | | | | | |
|------------|------------------------|----------------|--------|----------------|-----------|---|
| 開発区域の所在地 | | 座間市 | | 番 | ほか | 筆 |
| 開発区域の面積 | | m ² | | | | |
| 予定工期 | | 年 月 日 ~ | | 年 月 日 (年 箇月) | | |
| 宅地造成 | 最大区画面積 | m ² | 最小区画面積 | m ² | | |
| | 平均区画面積 | m ² | 区 画 数 | 区画 | | |
| ※予定建築物の概要 | 最高の高さ | m | 軒 高 | m | | |
| | 建築面積 | m ² | 延べ床面積 | m ² | | |
| | 建ぺい率 | % | 容積率 | % | | |
| | 建築物の用途 | | | | 分譲・賃貸・自己用 | |
| | 地 上 | | 階 地 下 | | 階 建 |  | 戸 棟 |
| 協議書・覚書の締結日 | | 年 月 日 | | | | |
| 変更内容及び理由 | | | | | | |
| 摘要 | 都市計画法第35条の2変更許可 (要・不要) | | | | | |

※欄は宅地造成事業の場合は省略とする。

事業者変更届

年 月 日

（宛先）座間市長

新事業者 住 所

氏 名

座間市開発等事業指導要綱第7条第2項の規定により事業者を変更したので届けます。

なお、貴市と締結している協議書又は覚書については、そのまま継承いたします。

| | |
|-------------|-------------------|
| 開発区域の所在地 | 座間市 番 ほか 筆 |
| 開発区域の面積 | m ² |
| 開発等事業の目的 | |
| 協議書・覚書締結年月日 | 年 月 日 |
| 新事業者 | 住 所 氏 名 |
| 旧事業者 | 住 所 氏 名 |
| 変更年月日 | 年 月 日 |
| 変更理由 | |

開発等事業取りやめ届

年 月 日

（宛先）座間市長

事業者 住所
氏名

座間市開発等事業指導要綱第8条の規定に基づき、開発等事業を次のとおり取りやめます。

| | | | | |
|-------------|-------|---|----|---|
| 開発区域の所在地 | 座間市 | 番 | ほか | 筆 |
| 開発区域の面積 | m^2 | | | |
| 開発等事業の目的 | | | | |
| 協議願書提出年月日 | 年 | 月 | 日 | |
| 協議書・覚書締結年月日 | 年 | 月 | 日 | |
| 取りやめ理由 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

第5号様式（第9条関係）

公開板（数値は寸法を示し、単位はセンチメートルとする。）

90程度

| 開 発 等 事 業 の 計 画 に つ い て | |
|---|-------------------------------|
| 開発区域の所在地 | 座間市 |
| 開発区域の面積 | m ² |
| 開発等事業の目的 | |
| 事業者住所氏名 | |
| 設計者住所氏名 | |
| 工事監理者住所氏名 | |
| 工事施工者住所氏名 | |
| 設置される公共施設の概要（カッコ内は管理者） | |
| | |
| 予定建築物の概要 | |
| 建築面積 | m ² |
| 延べ床面積 | m ² |
| 用途 | |
| 階数・構造 | 造・地上 階・地下 階 |
| 最高の高さ | m |
| <ul style="list-style-type: none"> ・この標識は、座間市開発等事業指導要綱第9条第1項の規定により設置したものです。 ・この事業についての詳細は（事業者）にお尋ねください。 | |
| 連絡先 | 担当者 電話番号 |

110程度

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

| 利害関係者説明会等実施報告書 | | | | | |
|--|------------|-------|----|---------------------|-------|
| | | | | 年 月 日 | |
| (宛先) 座間市長 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>事業者 住 所 氏 名 電話番号</p> <p>代理人 住 所 事務所名 氏 名 電話番号 F A X 番号</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>担当者氏名</p> </div> </div> <p>座間市 〇〇〇〇に予定している開発等事業の概要及び近隣に及ぼす影響等について 〇〇年 〇月 〇日に利害関係者に説明を行ったので報告します。</p> | | | | | |
| 利害関係者説明事項 | | | | | |
| 項 | 目 | 説明の有無 | 項 | 目 | 説明の有無 |
| 1 | 建築主の住所氏名 | 有・無 | 15 | 構 造 | 有・無 |
| 2 | 設計者の住所氏名 | 有・無 | 16 | 最 高 の 高 さ | 有・無 |
| 3 | 工事監理者の住所氏名 | 有・無 | 17 | 日 影 の 影 響 | 有・無 |
| 4 | 工事施工者の住所氏名 | 有・無 | 18 | 電波障害とその対策 | 有・無 |
| 5 | 用 途 地 域 | 有・無 | 19 | 工事に伴う振動騒音等 | 有・無 |
| 6 | 防火・準防火地域 | 有・無 | 20 | そ の 他 の 障 害 | 有・無 |
| 7 | その他の地域地区 | 有・無 | 21 | 排水の放流先 | 有・無 |
| 8 | 主 要 用 途 | 有・無 | 22 | 工事公害の防止対策 | 有・無 |
| 9 | 利用種別（賃貸等） | 有・無 | 23 | 工事着手・完了予定日 | 有・無 |
| 10 | 工 事 種 別 | 有・無 | 24 | 工 事 作 業 時 間 | 有・無 |
| 11 | 階 数 | 有・無 | 25 | 工 事 作 業 の 休 日 | 有・無 |
| 12 | 各階の主要用途 | 有・無 | 26 | 工場等作業所の場合 その作業内容 | 有・無 |
| 13 | 敷 地 面 積 | 有・無 | | | |
| 14 | 建築面積・延べ床面積 | 有・無 | 27 | そ の 他 () | 有・無 |

※ 説明に際しては、土地利用計画図、日影図等を参考に説明すること。

※ 説明対象者を公図等に番号を付し添付すること。

利害関係者説明経過

| 図面 対照 No. | 権利 区分 | 説明年月日 | 住所 | 質問・要望事項 | 事業者の回答内容 |
|-----------------|-----------------|-------|----|---------|----------|
| | | | 氏名 | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |
| | 土地 建物 居住者 | | | | |

※必ず説明等（文書投函含む）に対して、回答等（連絡無し含む）を付し質問・要望等を完結させること。

第7号様式（第40条関係）

| 協議及び指導事項の検査申請書 | | | | |
|--|--|------------------------------------|---|--------------|
| | | | | 年 月 日 |
| (宛先) 座間市長 <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>事業者 住 所 氏 名 電 話 番 号</p> <p>代理人 住 所 事 務 所 名 氏 名 電 話 番 号 F A X 番 号</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>担当者氏名</p> </div> </div> <p>座間市 番 ほか 筆において行なった開発等事業が完了したので、以下の書類を添えて申請します。</p> | | | | |
| 水道利用加入金 | 有 無 | 納入金額 | 円 | 納入日 年 月 日 |
| 植樹報告書提出 | 有 無 | | | 提出日 年 月 日 |
| 自 費 工 事 | 有 無 | 完了報告書 | 課 | 提出日 年 月 日 |
| | | 完了報告書 | 課 | 提出日 年 月 日 |
| 境界杭埋設 | 有 無 | 本埋設済み | | |
| 帰属、寄附する用地 | 有 無 | 分筆完了日 | | 年 月 日 |
| | | 抵当権等の抹消完了日 | | 年 月 日 |
| 帰属、寄附する施設 (該当項目を○で囲む) | 有 無 | 道路 下水道 耐震性貯水槽 防犯灯 公園 その他 () | | |
| 添 付 書 類 | <input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 公図の写し (完了時) <input type="checkbox"/> 実測図に基づく新旧対照図 (完了図) <input type="checkbox"/> 道路境界確定図 <input type="checkbox"/> 公共施設の確定測量図 <input type="checkbox"/> 土地利用完了図 <input type="checkbox"/> 給排水完了図 <input type="checkbox"/> 施設構造図 <input type="checkbox"/> 施工写真 <input type="checkbox"/> その他 () | | | |

第 号
年 月 日

検査完了通知書

様

座間市長



次の物件について、座間市開発等事業指導要綱第40条第1項に基づく協議及び指導事項の検査が完了したことを通知します。

| | | | | |
|----------|----------------|---|----|---|
| 開発区域の所在地 | 座間市 | 番 | ほか | 筆 |
| 開発区域の面積 | m ² | | | |
| 開発等事業の目的 | | | | |
| 事業者 | | | | |
| 検査日 | 年 月 日 | | | |
| 備 考 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

開発等事業の完了に伴う公共施設等の引渡し書

年 月 日

(宛先) 座間市長

事業者 住 所
氏 名
電話番号

年 月 日付けで協議書及び覚書を締結した事業が完了したので次の施設を引渡します。

なお、引渡し後一年以内に事業者の責めに帰すべき事由により当該施設に損害が生じた場合は、これを補修し、又は賠償いたします。

- 1 開発区域の所在地 座間市 番 ほか 筆
2 引渡しを行う施設

| 施設名 | 新旧対照図に付した番号 | 概 要 | | | 摘 要 |
|-----|-------------|--------|--------|--------|-----|
| | | 幅員 (m) | 延長 (m) | 面積 (㎡) | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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