

## 綾瀬市開発行為に関する指導要綱

|    |                      |
|----|----------------------|
|    | 平成 8年 4月 1日綾瀬市告示第16号 |
| 改正 | 平成 8年10月31日綾瀬市告示第51号 |
| 改正 | 平成11年 3月29日綾瀬市告示第23号 |
| 改正 | 平成12年 1月31日綾瀬市告示第 3号 |
| 改正 | 平成12年 6月30日綾瀬市告示第38号 |
| 改正 | 平成15年 3月28日綾瀬市告示第20号 |
| 改正 | 平成17年 3月31日綾瀬市告示第18号 |
| 改正 | 平成21年 3月31日綾瀬市告示第30号 |
| 改正 | 平成25年 3月29日綾瀬市告示第20号 |
| 改正 | 平成26年 3月27日綾瀬市告示第16号 |
| 改正 | 平成28年 3月31日綾瀬市告示第18号 |
| 改正 | 平成29年 2月24日綾瀬市告示第 5号 |
| 改正 | 令和 3年 3月31日綾瀬市告示第28号 |
| 改正 | 令和 4年 3月31日綾瀬市告示第20号 |
| 改正 | 令和 5年 3月31日綾瀬市告示第16号 |
| 改正 | 令和 6年 3月29日綾瀬市告示第24号 |
| 改正 | 令和 7年 3月25日綾瀬市告示第18号 |
| 改正 | 令和 8年 3月26日綾瀬市告示第27号 |

### 目次

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| 第1章 総則（第1条～第18条）            | P1～P5   |
| 第2章 公共施設                    |         |
| 第1節 道路（第19条～第25条）           | P5～P7   |
| 第2節 下水道並びに河川及び水路（第26条～第31条） | P7～P8   |
| 第3節 公園、緑地及び広場（第32条・第33条）    | P8、P9   |
| 第4節 消防及び防災（第34条～第39条）       | P9、P10  |
| 第3章 公益施設                    |         |
| 第1節 ごみ処理（第40条・第41条）         | P10、P12 |
| 第2節 防犯施設及び交通施設（第42条～第45条）   | P12～P13 |
| 第3節 集会所（第46条）               | P13、P14 |
| 第4節 学校、保育所等（第47条・第48条）      | P14     |
| 第4章 環境保全（第49条～第53条）         | P14、P15 |
| 第5章 景観（第54条）                | P16     |
| 第6章 土地利用（第55条～第57条）         | P16     |
| 第7章 福祉対策（第58条）              | P16     |
| 第8章 埋蔵文化財（第59条）             | P16、P17 |
| 第9章 その他（第60条～第63条）          | P17、P18 |
| 附則                          | P18～P20 |

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この要綱は、開発行為に当たり、関係法令に定めるもののほか、公共施設、公益施設及び住環境の整備に関して必要な事項を定め、市と事業主との相互の協力により、市総合計画に掲げる将来都市像「緑と文化が薫るふれあいのまちあやせ」の実現を図ることを目的とする。

### (事業主の協力等)

第2条 市は、都市の整序及び都市基盤の整備並びに自然と調和した都市及び良好な住環境の形成に努めなければならない。

2 事業主は、この要綱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。

### (定義)

第3条 この要綱において、使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令338号）において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げる意義は、それぞれ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項に規定する開発行為のうち同法第29条による許可を要するもの及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物の建築で一団の土地の面積が500平方メートル以上のものをいう。
- (2) 建築 建築基準法第2条第13号から第15号に規定するものをいう。
- (3) 事業主 開発行為を行う者をいう。
- (4) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (5) 中高層建築物 地上高10メートル以上（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域内にあつては、軒高7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物）のものをいう。
- (6) 中高層住宅 中高層建築物のうち、住宅部分を有するものをいう。
- (7) 中高層防火対象物 地上階の階数が3以上のもので、消防活動を行う地面から開口部までの高さが8メートル以上の建築物をいう。
- (8) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、水路及び消防用に供する施設をいう。
- (9) 公益施設 ごみ収集所、駐車場、自転車置場、交通安全施設、集会所、学校、

保育所、公民館等をいう。

(10) 集合住宅 2戸以上の住戸で構成された共同住宅及び長屋住宅（2世帯住宅を除く。）をいう。

(11) ワンルーム集合住宅 1住戸の専有面積が25平方メートル以下で構成される集合住宅をいう。

（適用範囲）

第4条 この要綱は、前条に定める開発行為について適用する。ただし、計画建築物が仮設建築物（建築基準法第85条に該当する建築物をいう。）の場合は、この限りでない。

（協議書の締結）

第5条 事業主は、開発行為に着手する前にこの要綱に基づき公共施設及び公益施設の整備等について市長と協議し、協議書を締結しなければならない。

2 都市計画法第32条に基づく公共施設の管理者の同意及び協議に当たっては、前項の規定によるものとする。

3 第1項に定める協議成立後、開発行為に変更が生じた場合は、再度協議しなければならない。

（事前協議）

第6条 事業主は、前条第1項の規定による協議を行う場合は、開発行為に関する事前協議申請書（第1号様式。以下「事前協議申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 前項の事前協議申請書には、開発行為の施行等の同意書（第2号様式）その他別表第1に定める図書を添付し、必要部数を提出するものとする。

3 市長は、事前協議申請書に基づき、公共施設及び公益施設の整備等について事業主へ要望するものとする。

4 事業主は、前項に定める要望に対して速やかに市長へ回答しなければならない。

（事前相談）

第7条 事業主は、前条に規定する事前協議申請書の提出をする前に公共施設及び公益施設の整備等について事前相談票（第3号様式）を市長に提出し、相談を行うことができる。

2 市長は、前項に定める事前相談を受けたときは、事業主へ回答するものとする。

(開発調整会議の審査)

第8条 事業主は、開発区域の面積が5,000平方メートル以上又は計画戸数50戸以上の開発行為にあつては、開発調整会議の審査を受けなければならない。ただし、市長が必要ないと認めた場合は、この限りでない。

(変更協議及び再協議等)

第9条 事業主は、第5条第3項に規定する協議を行う場合は、開発行為に関する変更協議申請書(第4号様式。以下「変更協議申請書」という。)に変更理由書(第5号様式)及び変更部分に関する図書を添付し、必要部数を市長に提出しなければならない。

2 事業主は、第5条第1項に定める協議成立後又は都市計画法に定める開発行為許可申請が必要な場合は、許可後、2年以内に開発行為に着手していない場合は、再度市長と協議しなければならない。

(事前協議の取下げ)

第10条 事業主は、第6条第1項に規定する事前協議の申請後、開発行為を取りやめる場合は、開発行為取下届(第6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)

第11条 事業主は、第6条第1項に規定する事前協議申請書及び第9条第1項に規定する変更協議申請書を提出した場合は、速やかに開発行為計画標識(第7号様式)を開発区域内の公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

2 市長は、個人情報に関するものがある場合又は事業主から情報を公表することにより損害等があるとして申出があつた場合を除き、開発行為の内容を公開するものとする。

(近隣住民等への周知)

第12条 事業主は、第6条第1項に規定する事前協議申請書及び第9条第1項に規定する変更協議申請書を提出した場合は、速やかに近隣住民等に日影、風害、電波障害、開発及び工事概要等について説明会等を行い周知を図るとともに、その内容を近隣説明報告書(第8号様式)により市長に提出しなければならない。ただし、当該開発行為による近隣住民等への影響が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 第9条第1項に規定する変更協議申請書を提出した場合で、説明会等を行う必

要がないと市長が認めるとき

(2) 開発行為により日影に影響を及ぼす場合で、その範囲が工業地域、工業専用地域又は商業地域のとき

2 事業主は、近隣住民等の意向を十分に反映させるよう必要な措置を講じ、理解を得るよう努めなければならない。また、当該開発行為に関し紛争が生じた場合は、近隣住民等と誠意をもって話し合いを行い、事業主の責任において解決を図るよう努めるものとする。

3 事業主は、前項に規定する話し合いによっても理解が得られない場合は、理由書及び経過書を市長に提出するものとする。

(施設及び用地の移管)

第13条 開発行為に伴い設置する公共施設及び公益施設並びにそれらの施設の用地(以下「公共施設等」という。)は、原則として市に無償で移管しなければならない。

(工事着手)

第14条 事業主は、開発行為に着手したときは、速やかに工事着手届(第9号様式)を市長に提出しなければならない。

(検査及び完了届)

第15条 事業主は、この要綱に必要な検査及び調査を行うための市職員の開発区域内への立ち入りを認めるものとする。

2 事業主は、中間検査を受けたいときは、中間検査願(第10号様式)を提出し、中間検査を受けることができる。

3 市長は、中間検査が必要と認めたときは、中間検査をすることができる。

4 事業主は、開発行為が完了したときは、工事完了届(第11号様式)を市長に提出し、完了検査を受けなければならない。

(公共施設等の引き継ぎ)

第16条 事業主は、第13条の規定により公共施設等を市に移管する場合は、開発行為に関する公共施設等の引継書(第12号様式。以下「引継書」という。)及び綾瀬市開発行為に関する指導要綱細則(平成8年5月10日施行。以下「細則」という。)に定める所有権移転のための不動産登記に必要な書類を前条第4項に規定する工事完了届提出時まで市に提出しなければならない。

2 前項に規定する引継書には、細則に定める図書を添付するものとする。

(協議不適合責任)

第17条 市に移管した公共施設等が第5条第1項の規定による協議の内容に適合しないもの(以下「協議不適合」という。)であるときは、事業主は、協議不適合を補修し、又はその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定による協議不適合の補修又は損害賠償の請求は、公共施設等に移管した日から2年以内に限り行うことができるものとする。

(工事中の被害防止)

第18条 事業主は、開発行為に伴う土砂の流出、交通災害、住宅や農作物等に対する被害等を防止するとともに、工事に伴う騒音、振動及び作業時間等について近隣住民と十分協議し、工事協定締結等の措置を講じるよう努めなければならない。

2 事業主は、前項の被害等が発生した場合は、責任をもって速やかに解決を図らなければならない。

## 第2章 公共施設

### 第1節 道路

(計画道路)

第19条 事業主は、開発区域内に拡幅計画線が決定している道路の用地が含まれる場合は、その計画に支障のないよう空地を確保しなければならない。

(道路の管理及び移管)

第20条 事業主は、開発区域内に道路を新設する場合は、施設及び用地を市に無償で移管しなければならない。ただし、細則に定める管理基準に適合しない場合は、事業主の管理とする。

2 事業主は、開発行為により開発区域に接する前面道路及び開発区域接続道路を拡幅する必要がある場合は、当該道路等を整備し、施設及び用地を市に無償で移管しなければならない。

(道路の幅員及び形状)

第21条 開発区域内の道路の幅員及び構造は、事業の規模、目的及び景観を考慮し、幅員6メートル(道路の延長が70メートルを超え、100メートル以下の場合は、幅員5メートル、70メートル以下の場合は、4.5メートル)以上で細則に定めるものとしなければならない。

(狭あい道路の後退)

第22条 事業主は、建築基準法第42条第2項に規定する道路の後退用地の移管及び整備については、道路管理者と協議するものとする。

- 2 事業主は、幅員が4メートル未満の前項以外の狭あい道路については、道路中心から2メートル以内の用地を、空地として確保し、建築物等を設置しないよう努めるものとする。

(道路の構造)

第23条 開発区域内の道路、開発区域に接する前面道路及び開発区域接続道路は、細則に定める技術基準のほか、綾瀬市市道の構造の技術的基準を定める条例（平成24年綾瀬市条例第33号）、舗装の構造に関する技術基準・同解説及び舗装設計施工指針（日本道路協会発行）並びに綾瀬市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例（平成25年綾瀬市条例第17号）に準じた構造としなければならない。ただし、周辺の状況に応じ簡易舗装、レンガ舗装その他の構造とすることができる。

- 2 縦断こう配が8パーセントを超える場合は、すべり止め舗装を施工しなければならない。
- 3 道路敷地内に、電柱等交通障害となる占用物件を新設又は移設してはならない。また、開発区域に接する道路内に占用物件が既存する場合は、開発区域内に移設するよう努めなければならない。
- 4 道路の形状は、原則として階段状又は袋路状としてはならない。ただし、小区間の道路で、地形の状況でやむを得ない場合は、この限りでない。
- 5 道路には、雨水排水のため細則に定める排水施設を設置しなければならない。
- 6 道路の平面交差角は直角又は直角に近い角度とし、交差箇所には細則で定めるすみ切りを設置しなければならない。
- 7 法面には、崩壊防止の施設、交通安全のための防護柵等を設置しなければならない。
- 8 その他道路の構造については、道路土工及び防護柵の設置基準・同解説（日本道路協会発行）並びにその他市長が定める技術基準に準じたものとしなければならない。

(占用物件)

第24条 占用物件の取扱いについては、関係法令及び綾瀬市道路管理規則（昭和53年綾瀬町規則第45号）によるものとする。

（道路使用の協議）

第25条 事業主は、開発行為に伴い使用する道路について、事前に道路管理者と協議し、維持管理及び交通安全に努めなければならない。

第2節 下水道並びに河川及び水路

（下水道並びに河川及び水路計画）

第26条 下水道施設並びに河川及び水路（以下「河川等」という。）の計画は、関係法令並びに下水道及び河川等の計画に適合させなければならない。

（排水計画）

第27条 開発区域内の排水施設は、雨水並びに生活又は事業に起因する廃水（以下「汚水」という。）を分流式で計画し、放流先の能力、利水の状況等を勘案し、雨水及び汚水（以下「下水」という。）を有効に処理できるように設置しなければならない。

2 雨水の処理は、開発区域内に細則に定める雨水調整施設を設け、処理するものとする。

3 下水の排出は管きよの排水施設とし、排水施設の位置及び構造は集水区域の流水状況を考慮するとともに、細則に定める技術基準に適合させなければならない。

4 公共下水道供用開始区域内の汚水は、公共下水道に接続、放流するものとする。

5 公共下水道供用開始区域内の公共汚水ますは、細則に定める設置要件に適合する場合は、市が設置するものとする。

6 前項に規定する公共汚水ます以外の下水道施設は、細則に定める基準により事業主の負担において設置し、市に無償で移管する。

7 公共下水道供用開始区域外の汚水は、原則として開発区域内で処理しなければならない。

8 下水は、農業用水路に排出させてはならない。ただし、関係機関及び関係者において排出が認められた場合は、この限りでない。

（雨水調整施設）

第28条 前条第2項に規定する雨水調整施設の設置に当たっては、開発区域の周辺の状況及び集水区域面積を勘案し、細則に定める基準により設置するものとする。

(河川等管理者との協議)

第29条 事業主は、開発区域内の下水を河川等に放流する場合は、事前に河川等の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

2 事業主は、開発区域内に改修計画のある河川等の区域が含まれる場合は、その計画に支障のないよう空地を確保しなければならない。

(終末処理施設)

第30条 事業主は、開発区域の面積に応じて、細則に定める基準により終末処理施設の整備を行い、将来公共下水道に統合する場合の移管について、市長と協議しなければならない。

(排水設備)

第31条 事業主は、公共下水道供用開始区域内においては下水道法（昭和33年法律第79号）第10条の規定により排水設備を設置し、その構造等は下水道関係法令、綾瀬市下水道条例施行規則（昭和54年綾瀬市規則第41号）及び細則に定める基準によらなければならない。

2 前項で規定する区域以外の区域の排水設備については、市長及び所轄の保健所長と協議し、適正な排水設備を設置しなければならない。

第3節 公園、緑地及び広場

(公園等の設置)

第32条 事業主は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為においては、開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を細則に定める基準により事業主の負担において設置しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、この要綱及び都市計画に関する基本的な方針等に基づき、支障がないと認められる場合で、次の各号のいずれかに該当するとき又は住宅以外の建築を目的とし、開発区域内に第49条第3項に定める基準以上の緑化された区域を確保するもので、市長が特に必要がないと認める場合は、この限りではない。

(1) 予定建築物が住宅の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が1ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第1号から第3号までに定める公園。以下

- この号において同じ。) から250メートルの圏域に内包される時。ただし、開発区域と都市計画で定められた公園の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。
- (2) 予定建築物が住宅以外の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が1ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた当該開発区域面積の3パーセント以上の公園（都市公園法施行令第2条第1項及び第2項に定める公園。以下この号において同じ。）又は都市計画緑地から250メートルの圏域に内包される時。ただし、開発区域と都市計画で定められた当該開発区域面積の3パーセント以上の公園又は都市計画緑地の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。
- (3) 当該開発区域が、土地区画整理事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域に内包される二次開発であり、既に、その面的な整備事業が施行された区域内に当該開発区域面積の3パーセント以上の公園であって、市の管理に属するものが確保されているとき。
- (4) 当該開発区域が、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく総合設計制度の適用を受ける敷地において、その敷地内に確保された公開空地等が実質的な公園形態として、当該開発区域面積の3パーセント以上確保され、将来にわたってその形態が継続するための十分な担保措置がなされているとき。

3 事業主は、第1項の規定による住宅の建築を目的とする開発行為においては、計画戸数1戸当たり3平方メートル以上（ワンルーム集合住宅については、住宅戸数2戸を1戸とみなす。）の公園（開発区域の面積の3パーセントに満たない場合は3パーセント以上を確保する。）を整備し、施設及び用地を市に無償で移管しなければならない。

（公園等の施設）

第33条 前条の規定により公園等を設置する場合は、綾瀬市公園等施設整備基準（平成8年5月10日施行）に基づき施設等を整備するものとする。

#### 第4節 消防及び防災

（消防水利の設置）

第34条 事業主は、消火栓及び耐震性貯水槽（以下「消防水利」という。）を次の表により設置しなければならない。ただし、消防長が必要ないと認めた場合は、こ

の限りでない。

| 開発区域の面積                    | 消 防 水 利 設 置 数                              |
|----------------------------|--|
| 3, 0 0 0 m <sup>2</sup> 未満 | 消火栓 1 基以上                                  |
| 3, 0 0 0 m <sup>2</sup> 以上 | 耐震性貯水槽 4 0 m <sup>3</sup> 級 1 基以上、消火栓は別途協議 |

2 前項に規定する耐震性貯水槽及びその用地は、市に無償で移管しなければならない。

ただし、消防長との協議により事業主管理とすることができる。

(消防水利の基準)

第 3 5 条 消防水利は、消防水利の基準（昭和 3 9 年消防庁告示第 7 号）及び細則に定める基準によるものとする。

(消防水利の指定)

第 3 6 条 事業主が管理する消防水利にあつては、消防法（昭和 2 3 年法律第 1 8 6 号）第 2 1 条に規定する消防水利として指定されることを承諾し、綾瀬市消防水利整備及び維持管理要綱（平成 8 年 1 1 月 1 日施行）第 5 条第 1 項の規定に基づき消防水利指定承諾書を消防長に提出しなければならない。

(中高層防火対象物の進入路)

第 3 7 条 事業主は、中高層防火対象物を建築する場合は、細則に定める進入路を設けなければならない。

(中高層防火対象物の消防活動空地)

第 3 8 条 事業主は、中高層防火対象物を建築する場合は、消防活動空地を細則に定める基準により設けなければならない。ただし、開発区域に接する道路が当該基準と同等の機能を有する場合は、この限りでない。

(中高層住宅の防災対策)

第 3 9 条 事業主は、計画戸数 5 0 戸以上の中高層住宅の建築で受水槽及び高架水槽を設置する場合は、災害時の飲料水確保のための緊急遮断弁を設置するものとする。

### 第 3 章 公益施設

#### 第 1 節 ごみ処理

(ごみ収集所)

第 4 0 条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為の場合は、地元自治会と協議のうえ、次の各号の定めるところにより、ごみ収集所を設置しなければならない。

この場合において、その協議結果については、ごみ収集所協議報告書（第13号様式）により市長に提出しなければならない。

(1) ごみ収集所の規模は、次の表による。

| 区 分          | 事 業 の 内 容                 | 設置規模（有効面積）   |
|--------------|---------------------------|--|
| 可燃ごみ         | 10戸以上の住宅の建築を目的とする<br>開発行為 | 2平方メートル以上かつ1戸当たり0.2平方メートル以上(ワンルーム集合住宅については、住宅戸数2戸を1戸とみなす。)                   |
| 資源物<br>・無価値物 | 50戸以上の住宅の建築を目的とする<br>開発行為 | 15平方メートル以上かつ1戸当たり0.2平方メートル以上(ワンルーム集合住宅については、住宅戸数2戸を1戸とみなす。)<br>可燃ごみとの併用も可とする |

(2) ごみ収集所の位置は、市及び地元自治会と協議のうえ、原則として道路に接する場所とする。

(3) ごみ収集所は、細則に定める構造とする。

(4) ごみ収集所の施設及び用地は、原則として市に無償で移管するものとし、境界には市境界標を布設するものとする。ただし、集合住宅等の場合は、事業主又は利用者の管理とする。

(5) ごみ収集所内には、電柱等の障害物を設けないこと。

2 前項第1号の規定に該当しない住宅の建築を目的とする開発行為においては、事業主は、開発区域周辺の既存ごみ収集所の利用について地元自治会と事前に協議し、その結果をごみ収集所協議報告書により市長に提出する。この場合において、利用について地元自治会の承諾が得られない場合は、前項の基準に準じ、ごみ収集所を設置するものとする。

(廃棄物)

第41条 事業主は、事業所等から排出される廃棄物を自己の責任において処理しな

ければならない。

## 第2節 防犯施設及び交通施設

### (防犯対策)

第42条 事業主（住宅建築にあつては、4戸以上の開発行為を行う者に限る。）は、次の各号に定めるところにより市長と協議の上防犯灯を設置しなければならない。ただし、周囲の状況により防犯灯を設置する必要ないと市長が認めた場合は、この限りでない。

- (1) 住宅以外を目的とする開発行為の場合にあつては、おおむね開発区域面積500平方メートルに1基
- (2) 住宅を目的とする開発行為の場合にあつては、道路に面して延長30メートルに1基又は計画戸数4戸に1基
- (3) 防犯灯の構造については細則に定めるものを標準とする。

2 前項の規定を満たす防犯灯については、原則として市に無償で移管するものとする。

3 市に移管しない防犯灯の維持管理は、事業主が行うものとする。

4 事業主は、開発事業における開発区域内の防犯対策について、市長及び所轄の警察署長と協議し、開発区域内の安全な環境確保に努めなければならない。

### (駐車場等)

第43条 事業主は、集合住宅の開発行為にあつては、計画戸数以上収容できる自動車車庫を開発区域内又は周辺区域に確保しなければならない。この場合において、計画戸数の50パーセント以上は、開発区域内に確保するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、開発区域周辺の状況又は開発行為に係る建築物の利用方法を勘案して市長が必要ないと認めた場合は、この限りでない。

3 事業主は、戸建て住宅の開発行為にあつては、1区画に1台以上の自動車車庫を確保しなければならない。

4 事業主は、小売店舗等の開発行為にあつては、大型店舗等（店舗面積（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第1項に規定する店舗面積（以下「店舗面積」という。））1,500平方メートル以上のものをいう。）は店舗面積20平方メートルにつき1台以上、中型店舗等（店舗面積1,500平方メートル未満のものをいう。）は店舗面積50平方メートルにつき1台以上の自動車駐車

場を確保しなければならない。ただし、大規模小売店舗立地法に基づく届出をする場合は、その届出台数とすることができる。

5 事業主は、公共施設、娯楽施設、工場等の開発行為にあつては、自動車の利用台数を想定し、必要な自動車駐車を市長と協議のうえ確保しなければならない。

6 第1項及び第3項から前項までに基づく自動車駐車場及び自動車車庫の規模は、1台当たり11.5平方メートル（2.3メートル×5.0メートル）を基準とする。

#### （自転車置場）

第44条 事業主は、集合住宅の開発行為にあつては、計画戸数の50パーセント以上の台数が収容できる自転車置場を開発区域内に設置しなければならない。

2 事業主は、小売店舗等で店舗面積300平方メートル以上にあつては、店舗面積35平方メートルにつき1台以上の自転車置場を確保しなければならない。ただし、大規模小売店舗立地法に基づく届出をする場合は、その届出台数とすることができる。

3 事業主は、公共施設、娯楽施設等の開発行為にあつては、自転車の利用台数を想定し、必要な自転車置場を市長と協議のうえ確保しなければならない。

4 前3項に基づき自転車置場の規模は、1台当たり1.14平方メートル（1.9メートル×0.6メートル）を基準とする。

#### （交通安全施設）

第45条 事業主は、開発区域並びに開発区域に隣接する道路、交差点及び屈曲部での交通事故の防止を図るため、道路照明灯、道路反射鏡その他安全施設を設置し、市に無償で移管しなければならない。

### 第3節 集会所

#### （集会所）

第46条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為で、計画戸数50戸以上の場合は、集会所の設置について、市及び地元自治会と協議しなければならない。

2 事業主は、前項の協議により集会所を設置する場合は、次の各号に定める基準により設置しなければならない。

(1) 集会所は、開発区域内に用地を確保し、1戸あたり1.5平方メートルを計画戸数に乗じて得た床面積を有する集会所を設置する。ただし、集合住宅の建築を

目的とする開発行為にあたっては、建築物の一部に集会室を確保して代えることができ、床面積については市と協議するものとする。

(2) 集会所は、集会室のほか便所、湯沸室及び収納室を設けるとともに、机、椅子、湯沸器、照明器具等の設備を整えるものとする。

3 前項に規定する集会所及び設備については、利用者等との協議により変更することができる。

4 集会所及びその設備の維持管理は、原則として利用者が行うものとする。ただし、集合住宅の建築を目的とする開発行為にあたっては、事業主、管理組合等が維持管理を行うものとする。

#### 第4節 学校、保育所等

(学校用地)

第47条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為で開発区域の面積が20ヘクタール以上又は計画戸数が1,000戸以上の場合は、学校用地の確保等について、市長と協議しなければならない。

(保育所、公民館等)

第48条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為で開発区域の面積が20ヘクタール以上又は計画戸数が1,000戸以上の場合において、保育所、公民館等の公益施設の設置を市長が必要と認めた場合は、用地を確保しなければならない。

#### 第4章 環境保全

(緑化の推進)

第49条 事業主は、開発区域内に自然林がある場合は、建築物の配置等を考慮し、その樹木の保全に努めるものとする。

2 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為の場合は、敷地の周囲に生垣等を設置し、緑化に努めるものとする。

3 事業主は、開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為（住宅の建築を目的とするものを除く。）を行う場合には、緑化計画書を提出し、当該開発区域の面積が次の各号に該当するときは、法令等により当該開発行為に係る開発区域に設置が困難な場合を除き、当該各号に定める割合の面積を緑化しなければならない。ただし、第32条第1項により設置する公園等がある場合は、設置する公園等の面積を緑化する面積に含めるものとする。

(1) 1,000平方メートル未満 開発区域の面積の5パーセント以上

(2) 1,000平方メートル以上5,000平方メートル未満 開発区域の面積の10パーセント以上

(3) 5,000平方メートル以上 開発区域の面積の15パーセント以上

4 前項の規定にかかわらず、商業系用途地域内は開発区域面積の3パーセント以上の面積を緑化するものとする。

5 事業主は、工場等の建築を目的とする開発行為で、開発区域内に住居系用途地域と工業系用途地域との境界が存在する場合は、当該境界に幅5メートル以上の緩衝緑地帯を設置するものとする。

(公害対策)

第50条 事業主は、公害の発生を未然に防止するため、公害関係法令に基づき公害防止設備を設けなければならない。

2 事業主は、造成及び建築に関する工事又は建築物に設置しようとする施設が公害関係法令に該当する場合にあつては、当該法令に基づき、許可申請又は届出をしなければならない。

(電波障害)

第51条 事業主は、テレビ等の受信障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、電波受信施設の整備、維持管理等について周辺住民と協議し、協定を締結するよう努めるものとする。

(日影対策等)

第52条 中高層建築物を建築する事業主は、当該建築物等による日影、プライバシー等について考慮し、隣接地の環境保持に努めなければならない。

2 中高層建築物及び延べ面積1,000平方メートル以上の建築物の外壁と隣接境界線との距離は、1.5メートル以上確保するものとする。ただし、近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域においては、この限りでない。

(専用水道等)

第53条 建築主は、造成及び建築に関する工事又は建築物に設置しようとする飲用に供する水道関連の施設が水道関係法令に該当する場合にあつては、水道関係法令に基づき、設備を設けなければならない。

2 事業主は、前項の設備を設置する場合は、当該法令に基づき、申請又は届出をし

なければならない。

## 第5章 景観

### (景観)

第54条 事業主は、良好な景観形成を推進するため、綾瀬市景観計画に適合するよう必要な措置を講じなければならない。

2 事業主は、開発行為等が景観関係法令に該当する場合にあっては、当該法令に基づく届出をしなければならない。

## 第6章 土地利用

### (宅地の規模)

第55条 事業主は、1区画の宅地規模を別表第2のとおり確保しなければならない。ただし、開発区域及び周囲の状況等を勘案し、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

### (土地利用)

第56条 事業主は、工業地域内での住宅建築を目的とする開発行為の場合は、周辺工場事業者と協議し、その理解を得なければならない。この場合において、理解が得られないときは、理由書及び経過書を市長に提出しなければならない。

### (建築協定)

第57条 事業主は、建築基準法第4章に規定する建築協定を締結するよう努めるものとする。

## 第7章 福祉対策

### (福祉対策)

第58条 事業主は、不特定多数の人が利用する公共的建築物の建築を行う場合は、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）により、事前に県知事と協議し、当該条例に適合するように計画しなければならない。

## 第8章 埋蔵文化財

### (埋蔵文化財)

第59条 事業主は、開発区域に周知の埋蔵文化財包蔵地が存在する場合又は開発区域内より新たな遺跡が発見された場合は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）等関係法令に基づき、必要な手続きを行うものとする。

## 第9章 その他

(適用の除外)

第60条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する開発行為については、適用しない。

- (1) 土地区画整理事業で行うもの
- (2) 市が行う開発行為で、都市計画法第29条による許可を要しないもの
- (3) 建築基準法第2条第1項に規定する建築物の建築で都市計画法第29条の開発行為の許可を要しないもので次の条件を満たすもの
  - ア 一団の土地の区画の変更が無いもの
  - イ 建築物の主要用途の変更がない増築。又は専用住宅の建築
- (4) その他市長が認めるもの

(適用の特例)

第61条 次の各号に掲げる開発行為については、当該各号に定める事項の規定は適用しない。

- (1) 自己の居住の用に供する目的で行う開発行為
  - ア 公園関係 (第32条・第33条)
  - イ 消防関係 (第34条～第38条)
- (2) 事業所の独身寮(1戸当たりの間取りが1DKであるもの)を建築する目的で行う開発行為
  - ア 学校関係 (第47条・第48条)
- (3) 都市計画法第29条第2号に該当する農業の用に供する施設(畜舎、温室等)を建築する目的で行う開発行為。ただし、イについては消防長が認めたものに限る。
  - ア 公園関係 (第32条・第33条)
  - イ 消防関係 (第34条～第39条)

(開発行為に関する協議の受付)

第62条 開発行為に関する協議の受付は都市部都市計画課とし、詳細については、別表第3の各主管課と協議するものとする。

(委任)

第63条 この要綱の施行について必要な手続き及び技術細目等は、要綱細則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成8年5月10日から施行する。  
(綾瀬市宅地開発等に関する指導要綱の廃止)
- 2 綾瀬市宅地開発等に関する指導要綱(昭和61年綾瀬市告示第28号)は、廃止する。  
(経過措置)
- 3 この告示の規定は、施行日以後の受付に係る開発行為に関する事前協議申請から適用し、同日前までの受付に係る開発行為に関する事前協議申請については、なお従前の例による。

附 則(平成8年10月31日告示第51号)

この告示は、平成8年11月1日から施行する。

附 則(平成11年3月29日告示第23号)

この告示は、平成11年4月1日から施行する。

附 則(平成12年1月31日告示第3号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成12年2月1日から施行する。  
(経過措置)
- 2 この告示の規定は、施行日以後に申請された開発行為に関する事前協議から適用し、同日前までに申請された開発行為に関する事前協議については、なお従前の例による。
- 3 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則(平成12年6月30日告示第38号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成12年7月1日から施行する。  
(経過措置)
- 2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

附 則(平成15年3月28日告示第20号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成15年4月1日から施行する。  
(経過措置)
- 2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

附 則(平成17年3月31日告示第18号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成17年4月1日から施行する。  
(経過措置)
- 2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

附 則（平成21年 3月31日告示第30号）

（施行期日）

- 1 この告示は、平成21年 4月 1日から施行する。  
（経過措置）
- 2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

附 則（平成25年 3月29日告示第20号）

（施行期日）

- 1 この告示は、平成25年 4月 1日から施行する。  
（経過措置）
- 2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

附 則（平成26年 3月27日告示第16号）

（施行期日）

- 1 この告示は、平成26年 4月 1日から施行する。  
（経過措置）
- 2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

附 則（平成28年 3月31日告示第18号）

この告示は、平成28年 4月 1日から施行する。

附 則（平成29年 2月24日告示第 5号）

（施行期日）

- 1 この告示は、平成29年 4月 1日から施行する。  
（経過措置）
- 2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、令和 3年 4月 1日から施行する。  
（経過措置）
- 2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、令和 4年 4月 1日から施行する。  
（経過措置）
- 2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

3 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定（別表第3の規定を除く。）は、この告示の施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

3 この告示の施行の日前に改正前の別表第3の規定に基づいてなされた協議は、改正後の別表第3の規定に基づいてなされたものとみなす。

4 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和8年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後の綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定は、この告示施行の日以後の受付に係る審査及び事前協議から適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

3 この告示の施行の日前に改正前の別表第3の規定に基づいてなされた協議は、改正後の別表第3の規定に基づいてなされたものとみなす。

別表第1 (第6条関係)

開発行為に関する事前協議申請書添付図書一覧表

| 添付順序 | 図書の種類                         | 明示すべき事項  | 縮尺        | 備考           |
|------|-------------------------------|--|-----------|--------------|
| 1    | 案内図                           | ・開発区域の明示(赤枠)   | 1/10000以上 |              |
| 2    | 開発区域図                         | ・開発区域の明示(赤枠)   | 1/2500以上  |              |
| 3    | 公図の写                          | ・開発区域の明示(赤枠)<br>・開発区域及び周辺の道路、水路、青地等を着色   |           |              |
| 4    | 現況図                           | ・開発区域の明示(赤枠)   | 1/2500以上  |              |
| 5    | 実測図に基づく開発区域の公共公益施設の新旧対照図及び求積図 | ・開発区域及び周辺の道路、水路、青地等を着色<br>・開発区域及びその周辺の道路、水路等、既存・新設の公共公益施設の明示(既存は塗りつぶし、新設は線でかこむ)<br>・既存・新設別に一連番号を付す(例:既存①、新設□)<br>・所有者、管理者別に色分けし、その凡例を記入<br>・新旧面積対照表の記入 | 1/500以上   | 新旧対照図<br>求積図 |
| 6    | 施行等の同意書                       | ・開発区域の土地所有者等の権利を有する者の同意書   | (要綱第2号様式) | 県提出用の写しでも可   |
| 7    | 登記事項証明書                       | ・開発区域内の土地の登記事項証明書(写し可)   |           |              |
| 8    | 土地利用計画図                       | ・開発行為の土地利用の内容をすべて網羅する<br>・道路、排水施設等公共公益施設の位置、形状、幅員等を記入<br>・予定建築物の位置、概要を記入   | 1/500以上   |              |
| 9    | 造成計画平面図                       | ・がけ、擁壁の位置及び高さ、構造を記入<br>・切土、盛土部分の色分け(切土・黄色、盛土・赤色)<br>・道路の位置、形状、幅員、勾配、宅地の地盤高、面積の記入   | 1/500以上   |              |
| 10   | 造成計画断面図                       | ・切土又は盛土をする前後の地盤高、擁壁、がけ等の記入   | 1/500以上   |              |
| 11   | 排水計画平面図                       | ・排水施設の位置、種類、寸法、勾配、流れの方向の記入<br>・雨水樹、汚水樹の位置、形状、放流先の状況の記入   | 1/500以上   |              |
| 12   | 雨水浸透施設総括表                     | ・下水道施設等整備指針による   |           |              |
| 13   | 雨水・汚水流量計算書                    | ・雨水及び汚水の流量計算書  |           |              |
| 14   | 排水計画縦断面図                      | ・管径、勾配、人孔の形状及び深さ、人孔間の距離、基礎の形状、地盤高、土被り、管底高、掘削深、地下埋設物の記入   | 1/500以上   |              |
| 15   | 施設詳細図                         | ・道路、給水排水、擁壁等の構造、断面、詳細の記入   | 1/100以上   |              |
| 16   | 予定建築物の設計図                     | ・平面図、立面図、断面図、床面積等の求積図<br>・中高層建築物 建築基準法日影図(8:00~16:00)の場合<br>実時間日影図(地盤面 8:00~16:00)   | 1/200以上   |              |
| 17   | その他必要な図書                      |  |           |              |

備考

- 添付図書には、設計者等が記名してください。
- 着色は、次のとおりとしてください。  
道路(うす茶色)、水路(みず色)、公園(緑色)、青地(青色)、切土(黄色)、盛土(赤色)
- 変更協議申請の場合の添付図面及び提出部数については、事前に担当者と協議してください。
- 添付図書について、その記載内容から他の図面と併記して用いることが出来るものは、他の図面と併用してもかまいません。
- 同一種類の平面図と縦断面図は、なるべく同一図面としてください。
- 添付図書のとじ込み順序は、添付順序欄の番号順としてください。
- 正本図書は、A4判とし、チューブファイル又は、レターファイル等にとじ込んでください。また、副本図書は、ファスナー等にとじ込んでください。
- 提出後、正本図書の電子データ一式をPDF形式にて都市計画課の指定する方法により送付して下さい。

<提出部数及び添付図書>

| 用途          | 添付図書       | 調整会議・要 | 調整会議・不要 | 農家分家等 | 備考 |
|-------------|------------|--------|---------|-------|----|
| 都市計画課用(正本)  | 1~17       | 1      | 1       | 1     |    |
| 関係課用(副本)    | 1~5・8~17   | 4      | 4       | 2     |    |
| 開発調整会議用(副本) | 1・3・5・8・16 | 1      | —       | —     |    |

備考

- 開発調整会議用(副本)については、市が必要とした場合に提出してください。
- 添付図書及び部数については、必要な場合は、追加補充していただくことがあります。
- 添付図書欄の数字は、添付順序欄のものです。

別表第2 (第55条関係)

| 開発区域の面積       | 1区画の宅地規模                       |
|---------------|--------------------------------|
| 500平方メートル以上   | 100平方メートル以上                    |
| 1,000平方メートル未満 |                                |
| 1,000平方メートル以上 | 平均110平方メートル以上                  |
| 3,000平方メートル未満 | 最低100平方メートル以上                  |
| 3,000平方メートル以上 | 平均120平方メートル以上<br>最低110平方メートル以上 |

別表第3 (第62条関係)

## 開発行為に係る各主管課等

| 主管部   | 主管課等         | 協議及び指導事項  |
|-------|--------------|---|
| 市長室   | 危機管理課        | 防犯対策  |
| 経営企画部 | 企画課          | 総合計画  |
| 総務部   | 管財契約課        | 公有財産管理  |
| 市民環境部 | 市民活動推進課      | 自治会、集会所及び交通安全対策                                     |
|       | 環境保全課        | 公害防止及び専用水道等   |
|       | リサイクルプラザ     | ごみ収集所及び廃棄物処理  |
|       | 生涯学習課        | 文化財保護   |
| 産業振興部 | 商工振興課        | 商業振興  |
|       | 農業振興課(農業委員会) | 農業振興、農業用水路及び農地転用                                    |
| 都市部   | 都市計画課        | 総合窓口及び要綱全般、都市計画並びに地域地区                              |
|       | 都市整備課        | 地区計画、住居表示、都市景観及び土地区画整理事業                            |
|       | みどり公園課       | 公園緑地及び都市緑化  |
| 土木部   | 道路管理課        | 道路管理、境界査定、占用許可、交通安全施設及び道路施設構造                       |
|       | 公共用地課        | 公共用地対策、道路整備計画及び国・県土木事業連絡調整                          |
|       | 下水道課         | 下水道維持管理、排水設備、下水道計画、公共下水道施設、河川、排水路、総合治水対策(雨水処理)及び浄化槽 |
| 消防本部  | 消防総務課        | 消防活動空地及び消防水利  |
| 教育部   | 教育総務課        | 教育施設  |

第1号様式(第6条関係)

開発行為に関する事前協議申請書

年 月 日

(宛先) 綾瀬市長

住所  
 事業主 氏名  
 電話

次のとおり開発行為を行いたいので、綾瀬市開発行為に関する指導要綱及び都市計画法第32条の規定に基づき、開発行為に関する事前協議を申請します。

| 開 発 計 画 の 概 要   |   |        |                |
|-----------------|---|--------|----------------|
| 1 開発区域の<br>地名地番 | 綾瀬市 .....   |        |                |
| 2 用途地域          |   | 3 開発面積 | m <sup>2</sup> |
| 3 開発行為の<br>目 的  | .....   |        |                |
| 4 概要説明          | (1) 全体計画<br>.....<br>.....<br>(2) 道路関係<br>接道<br>.....<br>新設道路<br>.....<br>(3) 排水関係<br>汚水<br>.....<br>雨水<br>.....<br>(4) その他<br>都市計画法第29条許可 (要・不要)<br>.....<br>..... |        |                |
| 5 設計者及び<br>連絡先  | .....<br>..... 電話<br>..... メールアドレス<br>.....<br>..... 担当   |        |                |

第2号様式（第6条関係）

開発行為の施行等の同意書

年 月 日

事業主 住 所 \_\_\_\_\_  
 氏 名 \_\_\_\_\_ 様

権利者 住 所 \_\_\_\_\_  
 氏 名 \_\_\_\_\_  
 電 話 \_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_

私が権利を有する次の物件について、開発行為の施行及び開発行為に関する工事を行うことを同意します。

なお、当該物件が公共施設及び公益施設の用に供する土地となる場合があっても異議ありません。

| 物件の種類 | 所在及び地番 | 面 積            | 権利の種類 | 摘 要 |
|-------|--------|----------------|-------|-----|
|       |        | m <sup>2</sup> |       |     |
|       |        |                |       |     |
|       |        |                |       |     |
|       |        |                |       |     |
|       |        |                |       |     |
|       |        |                |       |     |
|       |        |                |       |     |
|       |        |                |       |     |
|       |        |                |       |     |

第3号様式（第7条関係）

（表）

事前相談票

|                           |                 |  |                |                |                |                |                |                             |  |
|---------------------------|-----------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------|--|
| 開 発 区 域 の 名 称             |                 | 綾瀬市  |                |                |                |                |                |                             |  |
| 申請予定者<br>住所氏名             | _____           |  | 設 計 者          |                | _____          |                |                |                             |  |
|                           | _____           |  | 住 所 氏 名        |                | _____          |                |                |                             |  |
| _____                     | _____           |  | 施 工 者          |                | _____          |                |                |                             |  |
|                           | _____           |  | 住 所 氏 名        |                | _____          |                |                |                             |  |
| 開発行為の目的                   | 住居系・非住居系・その他( ) |  |                | 予定建築物<br>の用途   |                |                |                |                             |  |
| 設 計 方 針                   |                 | _____                                      |                |                |                |                |                |                             |  |
| 開 発 区 域 の 状 況             | 都 市 計 画         | 市街化区域・市街化調整区域                              |                |                | その他の地域地区       |                |                |                             |  |
|                           | 用 途 地 域         | 1低・2低・一中高・二中高・一住・二住・準住・近商・商業・準工・工業・工専・指定なし |                |                |                |                |                |                             |  |
| 接 続 道 路 等                 | 道 路 の 位 置 ・ 名 称 | 管 理 者                                      | 幅 員            | 排 水 放 流 先      | 流 末 等 の 名 称    | 管 理 者          | 整 備 の 状 況      |                             |  |
|                           | ( )             |  |                |                |                |                |                |                             |  |
|                           | ( )             |  |                |                |                |                |                |                             |  |
|                           | ( )             |  |                |                |                |                |                |                             |  |
| 土 地 利 用 及 び 公 共 施 設 の 整 備 | 宅 地<br>( 区 画 )  | 公 共 ・ 公 益 の 用 に 供 す る 土 地                  |                |                |                |                | そ の 他          | 計                           |  |
|                           |                 | 道 路 用 地                                    | 公 園 用 地        | 排 水 施 設 用 地    | 清 掃 施 設 用 地    | そ の 他          |                |                             |  |
|                           | 開 発 面 積         | m <sup>2</sup>                             | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>              |  |
|                           | 比 率             | %  | %              | %              | %              | %              | %              | 100%                        |  |
|                           | 排 水 施 設         | 汚 水 処 理 施 設                                | 調 整 池          | 防 犯 ・ 交 通 施 設  | 予 定 工 期        |                |                |                             |  |
|                           |                 |  |                |                |                |                |                | 年 月 から<br>年 月 まで<br>( か 月 ) |  |

備考

次の図面を添付して下さい。

- (1) 位置図 (2) 区域図 (3) 現況図 (4) 公図の写 (5) 土地利用計画
- (6) 造成計画平面図 (7) 造成計画断面図 (8) 排水計画平面図 (9) その他



第4号様式(第9条関係)

開発行為に関する変更協議申請書

年 月 日

(宛先) 綾瀬市長

住所  
 事業主 氏名  
 電話

次のとおり開発行為の変更を行いたいので、綾瀬市開発行為に関する指導要綱及び都市計画法第32条の規定に基づき、開発行為に関する変更協議を申請します。

| 開 発 計 画 の 概 要    |   |        |                |
|------------------|---|--------|----------------|
| 1 開発区域の<br>地名地番  | 綾瀬市 .....   |        |                |
| 2 用途地域           |   | 3 開発面積 | m <sup>2</sup> |
| 3 開発行為の<br>目 的   | .....   |        |                |
| 4 概要説明           | (1) 全体計画<br>.....<br>.....<br>(2) 道路関係<br>接道<br>.....<br>新設道路<br>.....<br>(3) 排水関係<br>汚水<br>.....<br>雨水<br>.....<br>(4) その他<br>都市計画法第29条許可 (要・不要)<br>.....<br>..... |        |                |
| 5 設計者及び<br>連 絡 先 | .....<br>..... 電話<br>..... メールアドレス<br>.....<br>..... 担当   |        |                |



第6号様式（第10条関係）

開 発 行 為 取 下 届

年 月 日

（宛先）綾瀬市長

住 所  
届出者  
氏 名

綾瀬市開発行為に関する指導要綱及び都市計画法第32条の規定に基づき、申請した開発行為を次のとおり取下げします。

- 1 開発区域の名称 綾瀬市 .....
- 2 開発区域の面積 ..... 平方メートル
- 3 開発行為の目的 .....
- 4 事前協議申請年月日 ..... 年 月 日
- 5 協議締結年月日 ..... 年 月 日
- 6 取下げ年月日 ..... 年 月 日
- 7 取下げ理由 .....
- 8 土地の現況 .....

開発行為計画標識

## 開発計画のお知らせ

|        |         |      |     |
|--------|---------|------|-----|
| 建築物の名称 |         |      |     |
| 建築場所   | 綾瀬市     |      |     |
| 用途     |         |      |     |
| 敷地面積   |         | 構造   |     |
| 建築面積   |         | 階数   |     |
| 延床面積   |         | 最高高さ |     |
| 計画戸数   |         | 棟数   |     |
| 着手予定   | 年 月 日 頃 |      |     |
| 建築主    | 住所      |      |     |
| 住所氏名   | 氏名      |      |     |
| 連絡先    | 住所      |      |     |
| 住所氏名   | 氏名      | 電話   | ( ) |

この標識は、綾瀬市開発行為に関する指導要綱の規定に基づき設置したものです。

年 月 日設置

60  
セ  
ン  
チ  
メ  
ー  
ト  
ル  
以  
上

60 センチメートル以上



近 隣 説 明 質 疑 応 答 経 過

| No. | 住 氏<br>所 名 | 説 明 年 月 日 | 質 問 ・ 要 望 事 項 等 | 回 答 ・ 対 応 等 |
|-----|------------|-----------|-----------------|-------------|
|     |            | ・ ・       |                 |             |
|     |            | ・ ・       |                 |             |
|     |            | ・ ・       |                 |             |
|     |            | ・ ・       |                 |             |
|     |            | ・ ・       |                 |             |
|     |            | ・ ・       |                 |             |
|     |            | ・ ・       |                 |             |
|     |            | ・ ・       |                 |             |
|     |            | ・ ・       |                 |             |

第9号様式(第14条関係)

工 事 着 手 届

年 月 日

(宛先) 綾瀬市長

住所

事業主

氏名

綾瀬市開発行為に関する指導要綱に基づき協議しました開発行為に関する工事を、  
次のとおり着手しましたので届け出ます。

- |   |                |     |   |   |   |   |
|---|----------------|-----|---|---|---|---|
| 1 | 工事着手年月日        | 年   | 月 | 日 |   |   |
| 2 | 協議締結年月日        | 年   | 月 | 日 |   |   |
| 3 | 開発許可年月日        | 年   | 月 | 日 | 第 | 号 |
| 4 | 開発区域に含まれる地域の名称 | 綾瀬市 |   |   |   |   |

第10号様式(第15条関係)

中間検査願

年 月 日

(宛先) 綾瀬市長

住所  
事業主  
氏名

綾瀬市開発行為に関する指導要綱に基づき協議しました開発行為に関する工事について、次のとおり中間検査をお願いします。

- 1 工事着手年月日 年 月 日
- 2 協議締結年月日 年 月 日
- 3 開発許可年月日 年 月 日
- 4 開発区域に含まれる地域の名称 綾瀬市
- 5 工事の種別
- 6 中間検査予定日 年 月 日

第11号様式(第15条関係)

工 事 完 了 届

年 月 日

(宛先) 綾瀬市長

住所  
事業主  
氏名

綾瀬市開発行為に関する指導要綱に基づき協議しました開発行為に関する工事が、  
次のとおり完了したので届け出ます。

- 1 協議締結年月日 年 月 日
- 2 開発許可年月日 年 月 日
- 3 開発区域に含まれる地域の名称 綾瀬市
- 4 添付図書  
開発行為完了図・公図写・工事写真(着手前、中間、完了)

第12号様式(第16条関係)

開発行為に関する公共施設等の引継書

1 公共施設等の種類

|           |        |                     |        |                |
|-----------|--------|---------------------|--------|----------------|
| (1) 道路    | 幅員     | m・延長                | m・面積   | m <sup>2</sup> |
|           | 幅員     | m・延長                | m・面積   | m <sup>2</sup> |
| (2) 公園    | 面積     | m <sup>2</sup> ・公園数 | 箇所     |                |
|           | 公園施設   |                     |        |                |
| (3) 消防水利  | 耐震性貯水槽 | m <sup>3</sup>      | 基・用地面積 | m <sup>2</sup> |
| (4) ごみ収集所 | 面積     | m <sup>2</sup>      |        |                |

2 添付図書

別紙図書目録のとおり(指導要綱細則第4条による)

3 公共施設等の管理移管予定期日

- 都市計画法第36条第3項の規定に基づく完了公告日の翌日
- 市完了検査完了日の翌日

4 特記事項

上記のとおり貴市にて管理されたく引継書を提出します。

年 月 日

(宛先) 綾瀬市長

住所  
事業主  
氏名

