厚木市住みよいまちづくり条例

特定開発事業の手引き

厚　木　市

「特定開発事業」の手続きについて

条例で開発事業に対する規制を明確にし、関係法令と趣旨を異なるものとしており、都市計画法の事前協議ではなく、あくまでも特定開発事業の工事着手前に市の承認を得るものとして規定したものです。 ➡ ***「特定開発事業承認申請書」の提出***

◎特定開発事業とは

次のいずれかに該当すると、条例の対象（特定開発事業）となります。

①**開発事業**※を行う土地の区域の面積（開発規模）が 500 ㎡以上のもの。

②市街化調整区域内における開発規模が 500 ㎡未満の開発事業のうち、都市計画法第 29 条の許可を必要とするもの。

③建築物の高さが 10mを超えるもの。ただし、第１種、第2種低層住居専用地域においては、軒の高さが7mを超えるもの又は3階以上(地階を除く)のもの。

④隣接した土地において、同時又は連続して行う開発事業であって、全体として一体的土地利用又は一体的造成を行うとみなされるもので、全体の開発規模が 500 ㎡以上のもの（規則で定めるものを除く。）。

※**開発事業**とは　都市計画法に規定する開発行為、建築基準法に規定する建築、その他規則で定める駐車場、資材置場、墓地等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更、廃棄物の保管、積替え等を行う施設の設置をいいます。

（条例第 3 条第 2 号、規則第 3 条）

◎大規模特定開発事業とは　（条例第 24 条第 1 項、規則第 18 条）

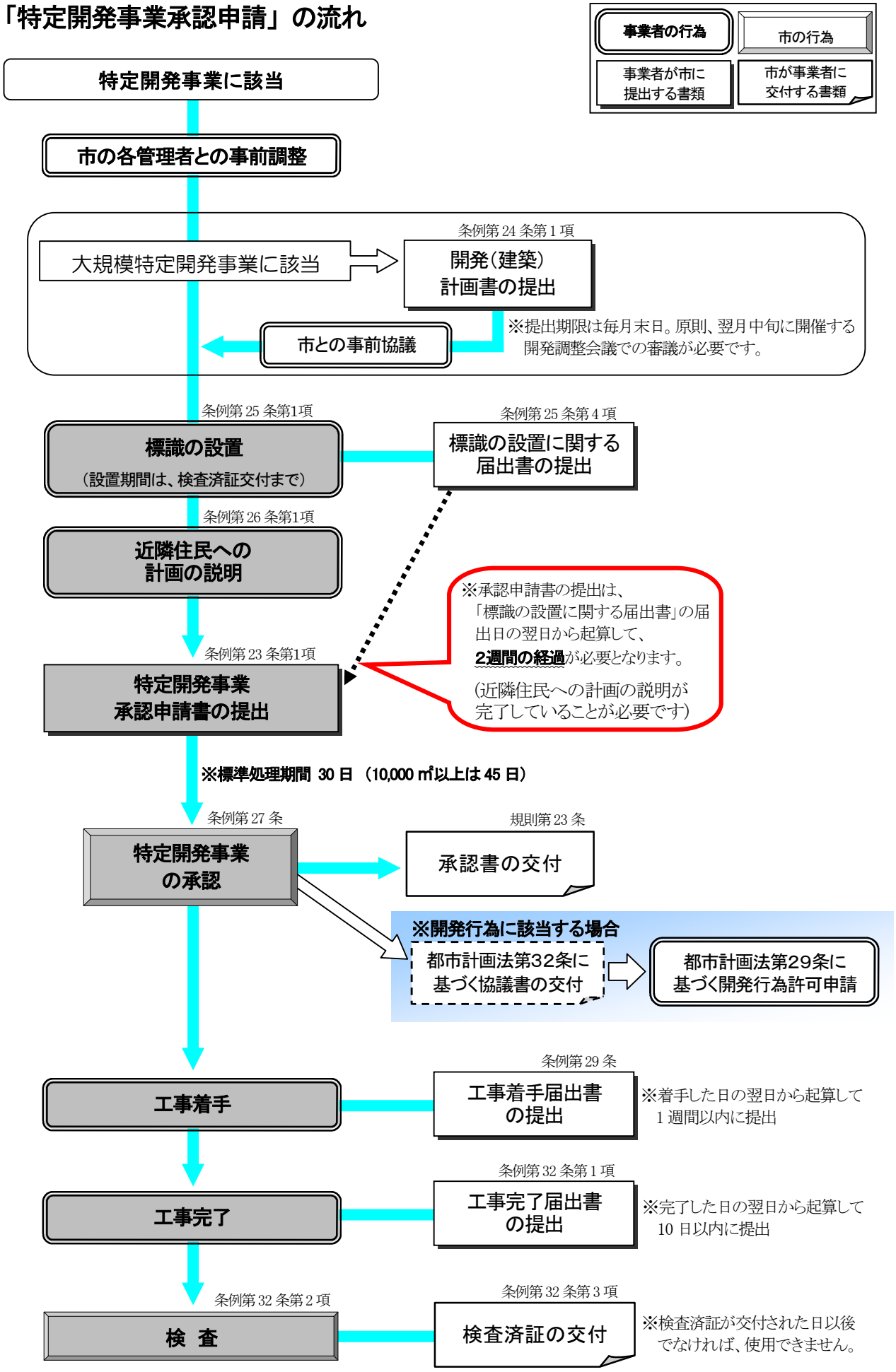
特定開発事業のうち、開発規模が一定規模以上のものについては、特定開発事業承認申請書を提出する前に「開発（建築）計画書」を提出し、協議が必要となります。

大規模特定開発事業の対象

① 市街化区域内で開発規模が 3,000 ㎡以上のもの
② 市街化調整区域内で開発規模が 2,000 ㎡以上のもの
③ 建築物の延べ面積が 5,000 ㎡以上のもの
④ 住居戸数が 60 戸以上の中高層建築物（ワンルーム形式*は 180 戸以上）
⑤ 廃棄物処理施設の設置

＊**ワンルーム形式**とは　一戸当たりの面積（ベランダ、バルコニー、パイプスペース及びメーターボックスに係るものを除く。）が、29 平方メートル未満の形式のものをいいます。

◎「特定開発事業承認申請」の流れ



◎特定開発事業の基準等

1　特定開発事業の基準（条例第35条関係）

<table>
<tr><th colspan="4">項　　目</th><th>基　準</th><th>担当課</th></tr>
<tr><td rowspan="2">一戸建ての住宅の敷地面積に関する事項</td><td colspan="3">市街化区域
（地区計画等がある場合は除く）</td><td>100 ㎡以上</td><td rowspan="13">まちづくり指導課
（第2庁舎13階）
TEL225-2420</td></tr>
<tr><td colspan="3">市街化調整区域
（地区計画等がある場合は除く）</td><td>150 ㎡以上</td></tr>
<tr><td rowspan="11">自動車駐車場及び自転車駐車場の設置に関する事項</td><td rowspan="6">自動車駐車場</td><td colspan="2">一戸建ての住宅</td><td>戸数に相当する台数以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共同住宅</td><td>近隣商業地域及び商業地域</td><td>（戸数×50%）台以上</td></tr>
<tr><td>上記以外の地域</td><td>（戸数×70%）台以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ワンルーム形式の建築物</td><td>近隣商業地域及び商業地域</td><td>（戸数×40%）台以上</td></tr>
<tr><td>上記以外の地域</td><td>（戸数×50%）台以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外のもの</td><td>別に協議</td></tr>
<tr><td rowspan="3">自転車駐車場</td><td colspan="2">一戸建ての住宅及び共同住宅</td><td>戸数に相当する台数以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">ワンルーム形式の建築物</td><td>（戸数×50%）台以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外のもの</td><td>別に協議</td></tr>
<tr><td>埋蔵文化財の保護に関する事項</td><td colspan="3">埋蔵文化財包蔵地内及び包蔵地から200m以内の周辺地において、現状変更（地表面以下の掘削等）を行う場合</td><td>埋蔵文化財の保護について協議</td><td>文化財保護課
（第2庁舎5階）
TEL225-2509</td></tr>
</table>

※1　駐車場について別に協議する場合は、申請時に駐車場利用計画書（様式は任意）を添付する。

※駐車場

①　規模（駐車台数1台につき）

《自動車》 幅2.3m、奥行き5.0m以上　（機械式を除く）

※最低基準台数の10分の1以内は、幅2.1m、奥行き3.8m以上とすることができる。

《自転車》 幅0.6m、奥行き1.9m以上

※適切に駐車可能なときはこの限りでない。

②　開発区域が近隣商業地域及び商業地域とそれら以外の用途地域の双方にわたるときは、次の式で算出した台数を自動車駐車場の最低基準台数とする。

$$\left(\frac{\left(\text{近隣商業地域 商業地域}\right)\text{の面積}}{\text{開発規模（全体）}} \times \text{近隣商業地域及び商業地域の基準台数}\right) + \left(\frac{\left(\text{近隣商業地域 商業地域}\right)\text{以外の地域の面積}}{\text{開発規模（全体）}} \times \text{近隣商業地域及び商業地域以外の地域の基準台数}\right) = \textbf{最低基準台数}$$

（小数点以下は、計算後に切り上げ）

③　建築物の用途が複数になるときは、それぞれの区分に応じて算出したものを合計した台数を、自動車駐車場及び自転車駐車場の最低基準台数とする。

<table>
<tr><th colspan="5">項　　目</th><th>基　準</th><th>担当課</th></tr>
<tr><td rowspan="14">緑化に関する事項

※ただし、神奈川県自然環境保全条例に基づく「みどりの協定」を締結する場合及び「工場立地法」に基づく届け出を行う特定工場の場合はこの表によらない。</td><td rowspan="5">緑化率</td><td colspan="2">近隣商業地域及び商業地域</td><td colspan="2">算定基準面積
500 ㎡以上</td><td>算定基準面積の3%以上</td><td rowspan="14">公園緑地課
（第２庁舎15階）
TEL225-2412

みどりの協定締結物件については県央地域県政総合センター環境調整課
TEL224-1111

工場立地法届出物件については産業振興課
（第２庁舎８階）
TEL225-2831</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">上記以外の地域</td><td rowspan="4">算定基準面積</td><td>500 ㎡以上
3,000 ㎡未満</td><td>算定基準面積の 5%以上</td></tr>
<tr><td>3,000 ㎡以上
10,000 ㎡未満</td><td>算定基準面積の 10%以上</td></tr>
<tr><td>10,000 ㎡以上</td><td>算定基準面積の 15%以上</td></tr>
<tr><td colspan="5">一戸建ての住宅</td><td>上記基準にかかわらず各住宅の敷地面積の5%以上</td></tr>
<tr><td rowspan="9">緑化地の面積算定</td><td rowspan="5">植栽樹木の区分別</td><td rowspan="2">高木</td><td>生育時</td><td>10m以上</td><td rowspan="2">10 ㎡/本</td></tr>
<tr><td>植栽時</td><td>3m以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">中木</td><td>生育時</td><td>5m以上
10m未満</td><td rowspan="2">3㎡/本</td></tr>
<tr><td>植栽時</td><td>1.5m以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">低木</td><td>生育時</td><td>5m未満</td><td rowspan="2">0.25 ㎡/本</td></tr>
<tr><td>植栽時</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="3">10 ㎡以上の樹冠の投影面積を持つ樹木</td><td>当該樹木の投影面積</td></tr>
<tr><td colspan="4">芝等による面積
（開発規模 10,000 ㎡以上）</td><td>芝等の面積×0.2</td></tr>
<tr><td colspan="4">生け垣　［植栽幅 50cm 以上、高さ 1.2m 以上、植樹間隔 0.3～0.5m（2～3 本/m）で、支柱にて生け垣となるよう樹木を固定する］</td><td>1.5 ㎡/m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">屋上緑化</td><td rowspan="2">市街化区域</td><td colspan="2">近隣商業地域及び商業地域</td><td>算定基準面積に基準の緑化率を乗じて得た面積の 100%まで認定</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外の地域</td><td>算定基準面積に基準の緑化率を乗じて得た面積の 50%まで認定</td></tr>
</table>

※算定基準面積とは、開発規模から公共施設（公園等を除く）の面積を除いた面積。

※緑化率とは、算定基準面積に対する緑化地（緑化を行う地面）の面積の割合。なお、植栽樹木を面積換算した面積値についても、基準の緑化率を満たすこと。（基準の緑化率は、緑化地及び植栽樹木の面積の両方を満たすこと。）

※緑化

① 一戸建ての住宅の建築を目的とする場合は、住宅の建築後に緑化することができる。

② 条例36条第3号の規定により設置した公園等の面積は、当該緑化地の面積に含むことができる（一戸建ての住宅を建築する目的は除く）。

③ 開発区域が近隣商業地域及び商業地域とそれら以外の用途地域の双方にわたるときは、次の式で算出したものを最低基準緑化率とする。

$$\left(\frac{\text{近隣商業地域 商業地域の面積}}{\text{算定基準面積}} \times \text{近隣商業地域及び商業地域における基準の緑化率（3%）}\right) + \left(\frac{\text{近隣商業地域 商業地域以外の地域の面積}}{\text{算定基準面積}} \times \text{算定基準面積に応じた近隣商業地域及び商業地域以外の地域における基準の緑化率}\right) = \textbf{最低基準緑化率}$$

2 公益公共施設の整備等 （条例第36条関係）

<table>
<tr><th colspan="3">項　　目</th><th colspan="2">基　準</th><th>担当課</th></tr>
<tr><td rowspan="13">道路の整備等に関する事項</td><td rowspan="3">道路の整備</td><td>開発区域内に設置する道路</td><td colspan="2">都市計画法第29条第1項に規定する許可に係る道路の整備に関する審査基準による</td><td rowspan="10">道路管理課
（第2庁舎10階）
TEL225-2305</td></tr>
<tr><td rowspan="2">開発区域に接する市道</td><td colspan="2">厚木市道路の幅員整備及び用地の引継ぎ等に関する基準による道路幅員の確保（道路中心から2．5mの後退）</td></tr>
<tr><td colspan="2">市の道路計画との協議及び整備</td></tr>
<tr><td rowspan="2">道路の構造</td><td>市に引継ぐ道路</td><td colspan="2" rowspan="2">厚木市道路構造基準による</td></tr>
<tr><td>上記以外</td></tr>
<tr><td rowspan="4">道路占用
道路自費工事</td><td>市道及び
市に引継ぐ道路</td><td colspan="2">直接交通の障害となる電柱等の施設の設置の禁止</td></tr>
<tr><td>道路占用掘削工事</td><td colspan="2">厚木市道路占用規則による</td></tr>
<tr><td>市道に影響が生じるとき</td><td colspan="2">道路自費工事の承認を得て整備</td></tr>
<tr><td>開発区域に接する市道</td><td colspan="2">交通安全上必要な施設の整備</td></tr>
<tr><td colspan="2">市に引継ぐ道路の用地処理</td><td colspan="2">市と協議</td><td>道路用地課
（第2庁舎11階）
TEL225-2342</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域内に都市計画道路が存するとき</td><td colspan="2">市と協議</td><td>都市計画課
（第2庁舎12階）
TEL225-2401</td></tr>
<tr><td rowspan="5">排水施設の整備等に関する事項</td><td colspan="2">排水施設の構造</td><td colspan="2">河川管理施設等構造令及び厚木市排水施設構造等基準による</td><td rowspan="3">下水道総務課
（第2庁舎14階）
TEL225-2385</td></tr>
<tr><td colspan="2">公共下水道へ放流する下水の水質基準</td><td colspan="2">下水道法及び厚木市下水道条例による</td></tr>
<tr><td rowspan="2">雨水調整施設の設置</td><td>雨水浸透施設
（トレンチ管など）</td><td colspan="2">厚木市雨水浸透施設設置基準により設置</td></tr>
<tr><td>雨水貯留施設 ※1
（調整池など）</td><td colspan="2">厚木市雨水貯留施設設置基準により設置</td><td>河川ふれあい課
（第2庁舎15階）
TEL225-2380</td></tr>
<tr><td colspan="2">農業用水路への放流制限等</td><td colspan="2">区域内からの下水放流は禁止。
ただし、市長が特に認めるときは用水利用関係者と協議</td><td>農業政策課
（第2庁舎8階）
TEL225-2351</td></tr>
<tr><td rowspan="5">公園等の整備等に関する事項</td><td rowspan="5">開発規模
3,000㎡以上
（都市計画法に規定する開発行為のみ）</td><td>住宅</td><td>公園
（市に帰属）</td><td rowspan="4">開発規模の4％以上
（1箇所当たりの最低面積は120㎡以上）</td><td rowspan="5">公園緑地課
（第2庁舎15階）
TEL225-2412</td></tr>
<tr><td>業務施設
（事務所、倉庫、研究所等）</td><td rowspan="3">緑地・広場
【公共緑地】
（事業者管理）</td></tr>
<tr><td>宿泊施設
（ホテル、旅館、研修所等）</td></tr>
<tr><td>商業施設
（百貨店、遊技場、各種店舗）</td></tr>
<tr><td>複合施設・その他</td><td>別に協議</td></tr>
</table>

※1　雨水貯留施設は、開発規模1ha以上で流末施設の整備を行うのが困難であると認める場合に設置。

<table>
<tr><th colspan="3">項　　目</th><th colspan="2">基　準</th><th>担当課</th></tr>
<tr><td rowspan="4">防災施設の整備等に関する事項</td><td rowspan="2">消防活動場所の設置</td><td>高さ 10mを超える建築物</td><td colspan="2">厚木市消防活動場所等設置基準により設置</td><td rowspan="4">警防課
（消防本部 2 階）
TEL223-9368</td></tr>
<tr><td>消防活動場所の確保が困難なとき</td><td colspan="2">厚木市消防活動場所等設置基準により代替施設等の設置について協議し、必要な措置を講じる</td></tr>
<tr><td rowspan="3">消防水利施設の設置</td><td>開発規模
2,000 ㎡以上</td><td colspan="2" rowspan="2">厚木市消防水利施設設置基準により、開発区域内に防火水槽の設置（140mの範囲ごとに 40m³）</td></tr>
<tr><td>延べ面積
2,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>開発規模 2,000 ㎡以上で、100mm 以上の水道管を布設する場合</td><td colspan="2">厚木市消防水利施設設置基準及び上水道管理者が定める技術基準により、消火栓を設置</td></tr>
<tr><td rowspan="4">ごみ集積所の整備等に関する事項</td><td rowspan="3">ごみ集積所の設置
（資源集積所との兼用のものを含む）</td><td>共同住宅</td><td>15 戸以上のものに 1 箇所以上</td><td>戸数×0.25 ㎡以上（有効面積）</td><td rowspan="4">環境事業課
（環境センター）
TEL225-2790</td></tr>
<tr><td>ワンルーム形式の住宅</td><td>25 戸以上のものに1箇所以上</td><td>戸数×0.15 ㎡以上（有効面積）</td></tr>
<tr><td>上記以外の住宅</td><td>15 戸に1箇所の割合</td><td>戸数×0.25 ㎡以上（有効面積）</td></tr>
<tr><td colspan="2">ごみ集積所の構造</td><td colspan="2">厚木市ごみ集積所の設置等に関する基準による</td></tr>
<tr><td rowspan="2">文教施設の整備等に関する事項</td><td colspan="2">市街化調整区域において 20ha 以上の住宅の建築を目的とする特定開発事業</td><td colspan="2">厚木市学校整備基準及び厚木市公民館整備基準により小学校、中学校及び公民館の用地の確保</td><td>学校施設課
TEL225-2890
社会教育課
TEL225-2513</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅の建築を行うとき</td><td colspan="2">児童及び生徒の小学校及び中学校への受入れに等ついて協議</td><td>学校施設課
（第 2 庁舎 4 階）
TEL225-2890</td></tr>
</table>

※ごみ集積所

① 住宅の区分が複数で戸数が 15 戸以上のときのごみ集積所の基準は、それぞれの区分に応じて算出した面積を合算した面積以上を基準とする。

② 住宅の戸数が、ごみ集積所の基準に満たない場合において、区域周辺の状況を考慮して市長がごみ集積所の設置が必要と認めるときは、上記の基準の例により設置すること。

③ 市に用地を引き継ぐ場合は、有効面積3㎡以上確保すること。

3 その他の基準

☆ 建築される建築物への施錠設置などの**「犯罪の予防措置に関する配慮」**（条例第 38 条）

☆ 夜間における防犯対策、通行の安全の確保のための**「防犯灯の設置」**（条例第 39 条）

☆ 受信障害を解消するための協動受信設備の設置などの**「電波障害対策」**（条例第 40 条）

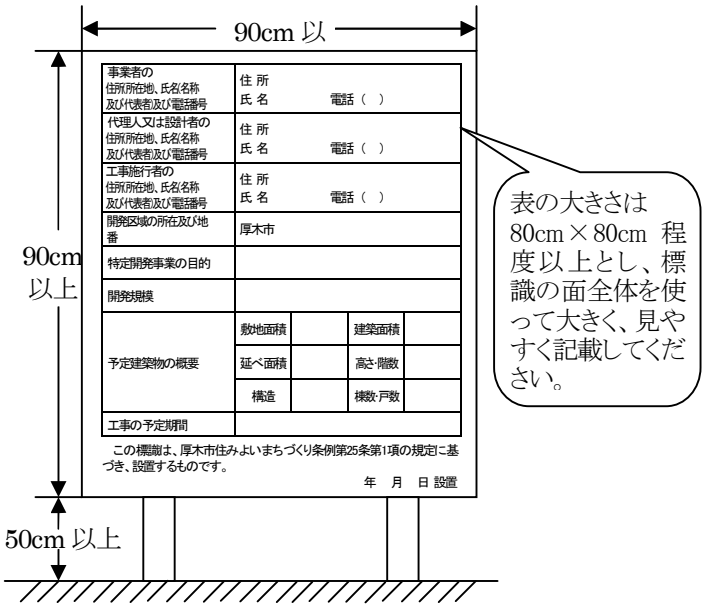
☆ 自然地形を利用した手法の採用などの**「自然環境及び生活環境の保全」**（条例第 41 条）

◎標識の設置（条例第 25 条・規則第 20 条）

近隣住民等への計画の説明を行う前に開発区域内の見やすい位置に、標識を設置してください。また、設置後は速やかに「標識の設置に関する届出書※」を提出してください（設置した場所や記載内容が明確に分かる標識の写真を添付してください）。

標識は、雨風に強い構造及び材質とし、工事の検査済証が交付されるまで設置します。

※HP からﾀﾞｳﾝﾛｰﾄﾞできます。



◎近隣住民及び周辺住民への計画の説明

特定開発事業承認申請書を提出する前に、規則第5条に定める範囲の近隣住民に当該特定開発事業の計画について説明し、規則第6条に定める周辺住民から説明を求められた場合は、説明をしなければなりません。（条例第 26 条）

近隣住民及び周辺住民は、次ページに定める範囲内の土地所有者、建物所有者、建物占有者となります。

○説明は、次の事項を記載した説明資料及び図面をもって行います。（規則第 21 条第 2 項）

- **計画概要の説明資料**（①～⑪を記載したものを任意で作成ください）
  ①事業者、代理人及び工事施行者の氏名、住所、電話番号 ②開発区域の所在及び地番 ③事業の目的 ④開発規模 ⑤予定建築物の概要 ⑥工事予定期間及び作業時間 ⑦安全対策 ⑧災害防止の対策 ⑨土砂等の搬出入計画 ⑩周辺の住環境に及ぼす著しい影響及びその対策 ⑪緊急時の連絡先
- **計画概要を示した図面**（土地利用計画図や予定建築物平面・立面図など）

※中高層建築物の場合、法日影図(8 時～16 時)**と電波障害の対策を追加する。**

○説明方法

説明は、説明会で行うことが原則ですが、近隣住民等から説明会開催の要望がなければ、個別に説明を行うことに代えることができます。（規則第 21 条）

《説明会による説明》

- 説明会による説明を行うときは、開催日の 10 日前までに、近隣住民等に対して開催する旨の通知をしてください。
- 説明会に参加しなかった近隣住民等がいた場合は、個別に説明を行ってください。

《個別による説明》

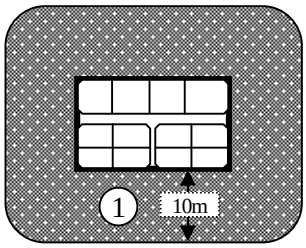
- 説明は必ず訪問して行ってください（市外の方は除く。）。
- 訪問時に不在だった場合や近隣住民等が市外に居住（所在）するときは、説明資料を郵便受けへ差し入れ、または郵送することができます。説明資料には、問い合わせの連絡先と期限を記載してください。なお、問い合わせ期限は、郵便受けへ差し入れまたは郵送した日の翌日から起算して 10 日以上経過した日とし、期限までに連絡がない場合は説明がなされたとみなすことができます（質疑応答内容書に経過を記載してください。）。

○近隣住民及び周辺住民の範囲　（範囲内の土地所有者、建物所有者、建物占有者に説明）

《通常》

近隣住民

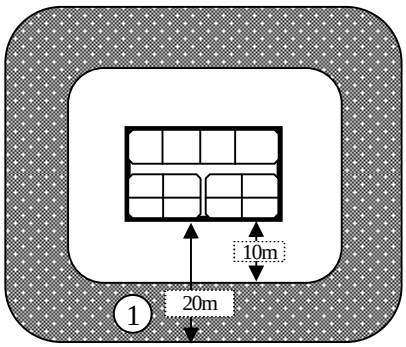
①敷地境界線から 10m の範囲



周辺住民

◎以下の範囲から近隣住民を除いた範囲

①敷地境界線から 20m の範囲



《中高層建築物の場合》

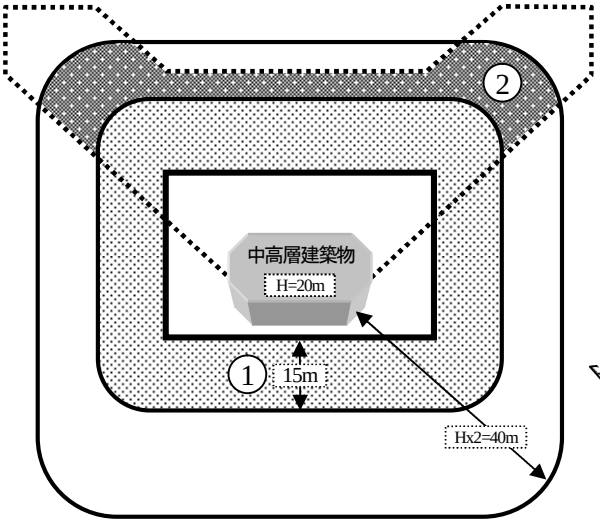
近隣住民

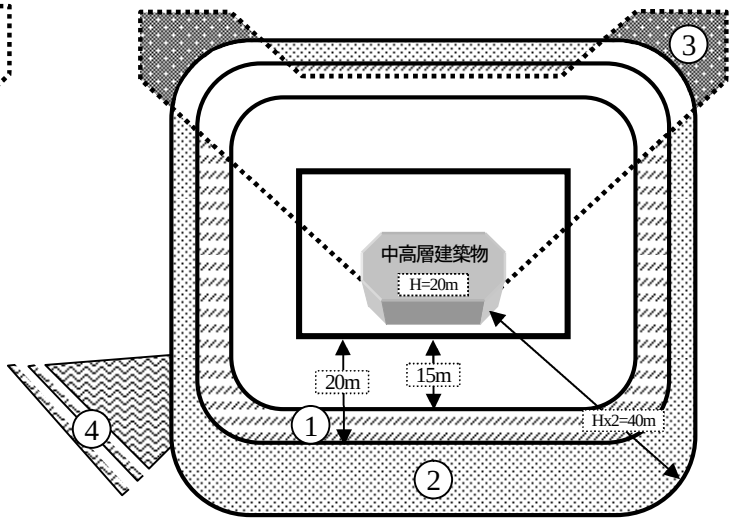
①敷地境界線から 15m の範囲
②中高層建築物の外壁からその建築物の高さの 2 倍以内の範囲で、かつ、その建築物により冬至日の真太陽時による午前 9 時から午後 3 時までの間に日影を生じる範囲（土地又は建築物の全部が商業地域、工業地域、又は工業専用地域にある場合の土地所有者等を除く。）

周辺住民

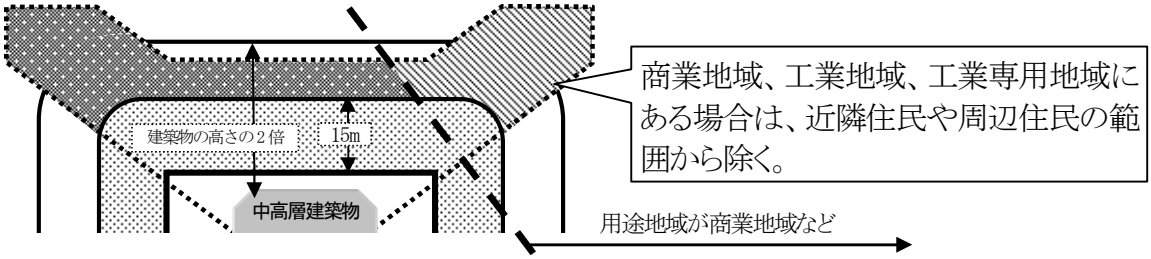
◎以下の範囲から近隣住民を除いた範囲

①敷地境界線から 20m の範囲
②中高層建築物の外壁からその建築物の高さの 2 倍以内の範囲
③中高層建築物により冬至日の真太陽時による午前 9 時から午後 3 時までの間に日影を生じる範囲（土地又は建築物の全部が商業地域、工業地域、又は工業専用地域にある場合の土地所有者等を除く。）
④中高層建築物により、電波障害が生じると予測される範囲又は現に生じている範囲





※日影の生じる範囲が商業地域、工業地域、工業専用地域にある場合

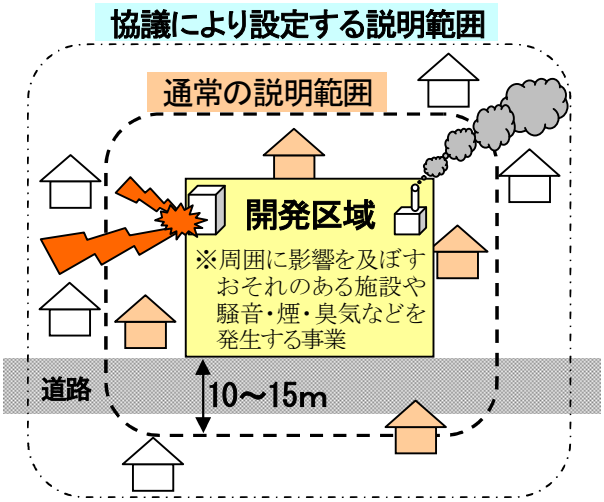


《特殊性のある事業を行う場合など》

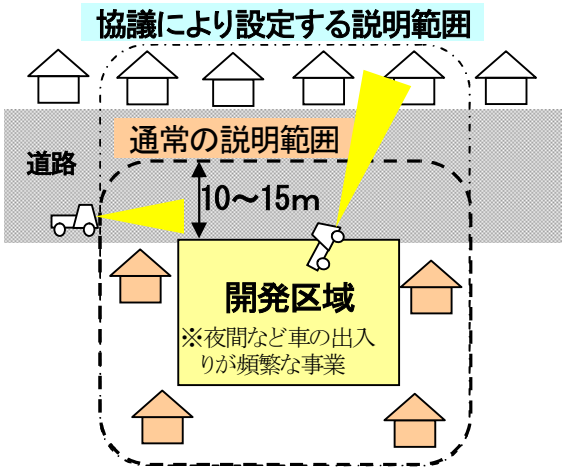
騒音や煙・臭気・光害などの発生が予想される特殊性のある事業や工事車両等や地下埋設工事等により周辺に影響が予想される事業など、事業説明範囲等を拡大して行う必要がある場合については、市と事業者が協議し、説明範囲等を拡大して設定する必要があります。

（特殊性のある事業）

例１ 騒音や煙・臭気などの発生が予想される工場や廃棄物等の処理場及び葬祭場など、周囲に影響を及ぼすおそれのあるもの

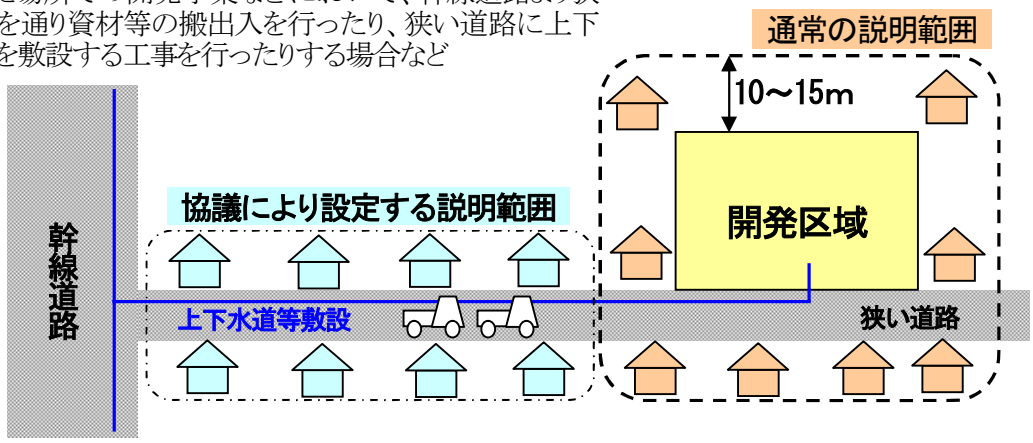


例２ 車両等のライトが沿線の住宅等を照らし住環境に影響を与える場合など



（工事車両等や地下埋設工事等により影響が予想される事業）

例３ 奥まった場所での開発事業などにおいて、幹線道路より狭い道路を通り資材等の搬出入を行ったり、狭い道路に上下水道等を敷設する工事を行ったりする場合など

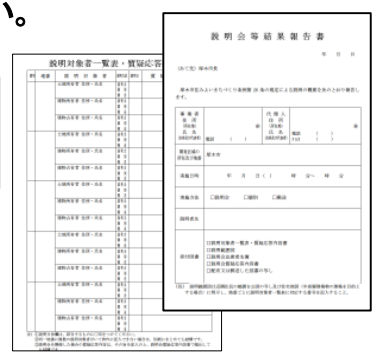


○「説明会等結果報告書」を作成し、承認申請時に添付してください。

説明した概要をまとめ、承認申請時に添付してください。

作成するのは、①説明会等結果報告書 ②説明対象者一覧表・質疑応答内容書 ③説明範囲図 ④配布または郵送した図書の写し ⑤説明会を実施した場合は説明会出席者名簿及び質疑応答内容書

説明範囲図は、公図の写しを使って、近隣住民の範囲を明示し、地番ごとに「②説明対象者一覧表」に対応する番号を記してください。なお、中高層建築物の建築を目的とする場合は、公図の写しを使ったもののほか、住宅地図に日影に係る近隣住民の範囲等を記したものも同様に作成してください。



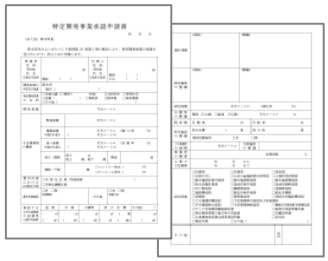
※③説明範囲図以外所定の書式があります。書式はHPからダウンロードできます。

※各図書は、開発区域＝朱線、道路＝茶、緑地＝緑などの着色をお願いします。

◎承認申請書の提出 （条例第 23 条・規則第 17 条）

・「標識の設置に関する届出書」の届出日の翌日から起算して2週間が経過している。
・近隣住民等に計画の説明が完了している。

承認申請書を提出できます。



○特定開発事業承認申請書★の添付図書

【添付図書】 ★印は所定の書式があります。書式は HP からダウンロードできます。

□位置図	□区域図	□現況図
□公図の写し	□公共公益施設新旧対照図	□土地利用計画図
□排水施設計画平面図	□排水施設断面図	□排水施設構造図
□雨水流量計算書	□造成計画平面図	□造成計画断面図
□がけ断面図	□擁壁断面図	□道路断面図
□道路構造図	□接する道路の整備図	□緑化計画平面図
□公園等関係図面一式	□緑化求積図	□求積図
□境界確定図(証明印付き)※	□消防水利施設構造図	□ごみ集積所構造図
□予定建築物平面図及び床面積表	□予定建築物立面図(4 面)	□予定建築物断面図(2 面)
□機械式自動車駐車場構造図	□テレビ受信障害調査報告書	□説明会等結果報告書★
□特定開発事業の施行等の同意書★※	□印鑑証明書(3 箇月以内のもの)※	
□土地建物登記簿全部事項証明書(3 箇月以内のもの)		□委任状★
□現況写真	□駐車場利用計画書	□その他

※境界確定図＝開発区域に接する公共施設の境界が確定していることを証する書面（管理者の証明印等が押印されたもの）。
※「特定開発事業の施行等の同意書」については、開発区域における土地及び建物の権利者の同意となります。
※印鑑証明書は、「特定開発事業の施行等の同意書」に押印したものを提出してください。
※記載内容から他の図書と併記して用いることができるものは、併用できます。
※物件によっては添付の必要のない図書もありますので、詳しくは係員にお尋ねください。

○標準処理期間は、30 日 （10,000 ㎡以上は 45 日）。
○申請は 1 部提出。後日各課の意見照会用として指定された部数の副本をお持ちください。

◎その他の申請・届出など

○開発（建築）計画書 （条例第 24 条第 1 項、規則第 19 条第 2 項）

大規模特定開発事業に該当した場合に提出し、市との事前協議を行ってください。

【添付図書】 位置図、区域図、現況図、公図の写し、土地利用計画図、予定建築物の平面図・立面図・断面図、その他必要と認める図書

○工事着手届出書 （条例第 29 条）

承認を受けた特定開発事業に着手したときは、着手した日の翌日から起算して1週間以内に工事着手届出書を市長に届け出てください。

○特定開発事業変更承認申請書（条例第 30 条第 1 項、規則第 24 条第 2 項）

承認内容に変更が生じた場合等に提出し、再度事業の承認を受けてください。

【添付図書】 位置図、区域図、特定開発事業の内容の変更に伴い変更が生じるもの

○変更届出書（条例第 30 条第 3 項）

特定開発事業承認書の内容に変更が生じない変更などの軽微な変更をしようとするときは、あらかじめ変更届出書を市長に届け出てください。

○特定開発事業承継承認申請書（条例第 31 条第 2 項、規則第 27 条第 2 項）

承認を受けた事業者からその地位を承継する場合に提出し、承認を受けてください。

【添付図書】 地位を承継したことを証する図書、承継人の印鑑登録証明書（3箇月以内のもの）、開発区域の土地及び建物の登記事項証明書（3箇月以内のもの）、特定開発事業承認書の写し、その他必要と認める図書

○工事完了届出書（条例第 32 条第 1 項）

特定開発事業の工事が完了したときは、完了した日の翌日から起算して 10 日以内に工事完了届出書を市長に届け出てください。

○特定開発事業取りやめ届出書（条例第 34 条第 1 項）

特定開発事業承認申請書を提出した後、当該特定開発事業を中止したときは、直ちに特定開発事業取りやめ届出書を市長に届け出てください。

なお、取りやめに当たっては、土砂の流出など災害発生を防止するための措置を講じ、市に報告してください。

◎その他

○工事着手の制限（条例第 28 条）

承認を受けた後でなければ、特定開発事業の工事に着手できません。

また、特定開発事業の内容を変更する場合は、変更承認を受けた後でなければ、変更に係る特定開発事業の工事に着手できません。

○建築物等の使用開始の制限（条例第 33 条）

条例第 32 条第2項の規定による検査を受けた後、検査済証が交付された日以後でなければ、特定開発事業により建築した建築物又は設置した施設を使用することはできません。

○紛争の解決（条例第 43 条ほか）

事業者及び工事施行者は、特定開発事業に関して紛争が生じたときには、自ら積極的に解決に努めなければなりません。

なお、市長に紛争の調整の申出があった場合、市長はあっせん、調停を行い、紛争の解決に努め、必要があると認められるときは、工事着手の延期、工事の停止などを要請することができます。

○命令、勧告、公表、罰則（条例第 52、53、55、57 条）

工事着手の制限などに違反した事業者又は工事施行者に対し、必要な措置をとるよう勧告、命令し、氏名を公表することがあります。

また、命令に従わない場合には、罰則（氏名の公表、6月以下の懲役又は 50 万円以下の罰金）が適用されます。

○住みよいまちづくり条例

（ 目　的 ）

この条例は、市民参加によるまちづくりを推進するための基本となる事項並びにより快適で住みよいまちづくりの推進及び良好な近隣関係の保持を図るために土地利用に関する手続き及び基準を定め、もって総合的かつ計画的なまちづくりを推進することを目的としています。

（基本原則）

1　まちづくりは、本市の恵まれた河川、里山等の自然環境と調和したまちなみや風景を守り育んでいくように行わなければならない。

2　まちづくりは、すべての市民が将来にわたり快適に暮らせるよう行わなければならない。

3　まちづくりは、「土地については公共の福祉を優先させるものとする」と定められた土地基本法の理念を踏まえるとともに、厚木市自治基本条例（平成22年厚木市条例第25号）第16条第1項の基本構想に基づき、市、市民並びに事業者及び工事施行者の相互の理解及び信頼の下に、協働で行わなければならない。

厚木市住みよいまちづくり条例の書式は、
市のホームページからダウンロードできます。

URL= http://www.city.atsugi.kanagawa.jp/

トップページの「**市民便利帳**」「まちづくり・IT」「**開発・建築**」から「開発指導」「**住みよいまちづくり条例　特定開発事業の手続き**」をクリック