

藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例の手引き新旧対照表

改 正 後	現 行
<p>表紙 令和8年4月</p> <p>手引き 20頁</p> <p>■ 第1項は、所有者が同一である土地又は物理的に一体として利用されている土地（以下「一団の土地」という。）において、特定開発事業等を同時に又は引き続き行うもので、全体で一体的な土地利用を行うことが見込まれる場合は、各々の特定開発事業等を一の特定開発事業等としてみなすことを定めたものです。</p> <p>一の特定開発事業等としてみなすとは、例えば、当該事業区域内に設けられる駐車場や敷地への出入口を共有しているなど客観的に一体的な土地利用をすることが見込まれると判断したときをいいます。</p> <p>○ 一の特定開発事業等としてみなされた場合は、第2章に定める手続及び第3章に定める公共施設等の整備基準が適用されます。</p> <p>○ 同一の事業区域内において、開発行為を行う開発事業者と、中高層建築物、大規模建築物、特定建築物等又は特定共同住宅の建築を行う開発事業者が異なる場合は、それぞれの特定開発事業等における公共施設等の整備の観点から支障が無いと認められる場合については、各々の開発事業者で別々に条例手続を並行することができます。</p> <p><u>(削除)</u></p>	<p>表紙 令和7年4月</p> <p>手引き 20頁</p> <p>■ 第1項は、所有者が同一である土地又は物理的に一体として利用されている土地（以下「一団の土地」という。）において、特定開発事業等を同時に又は引き続き行うもので、全体で一体的な土地利用を行うことが見込まれる場合は、各々の特定開発事業等を一の特定開発事業等としてみなすことを定めたものです。</p> <p>一の特定開発事業等としてみなすとは、例えば、当該事業区域内に設けられる駐車場や敷地への出入口を共有しているなど客観的に一体的な土地利用をすることが見込まれると判断したときをいいます。</p> <p>○ 一の特定開発事業等としてみなされた場合は、第2章に定める手続及び第3章に定める公共施設等の整備基準が適用されます。</p> <p>○ 同一の事業区域内において、開発行為を行う開発事業者と、中高層建築物、大規模建築物、特定建築物等又は特定共同住宅の建築を行う開発事業者が異なる場合は、それぞれの特定開発事業等における公共施設等の整備の観点から支障が無いと認められる場合については、各々の開発事業者で別々に条例手続を並行することができます。</p> <p>○ <u>宅地分譲（一戸建て住宅）の開発行為で都市計画法の検査済証の交付を受けた区画において、一戸建て住宅が建築されることなく、一戸建て住宅以外の建築物を建築する場合は、条例手</u></p>

改正後	現 行
<p>手引き 33～34頁</p> <p>■ 条例第5条において、開発事業者の責務として、「この条例の目的を達成するため近隣住民及び周辺住民に及ぼす影響に十分配慮するとともに、自らの責任と負担において必要な措置を講じなければならない。」とされています。このため、開発事業者が、この条例に定める手続に従い、近隣住民及び周辺住民に及ぼす影響について説明した結果、自らの責任と負担においてその影響を減少させ、周辺環境に配慮するために行う変更については、次の各号全てに該当する場合において、市長と協議をすることにより、届出の内容を変更できるものとします。</p> <p>(1) 近隣住民及び周辺住民からの要望で変更することにより、周囲への影響の少ないもの。</p> <p>(2) 当該変更により近隣住民及び周辺住民に該当する者が増えないもの。</p> <p>(3) 当該変更の内容について近隣住民及び周辺住民に説明を行っていること。</p> <p>ただし、周辺住民のうち、当該変更により、第2条第1項第9号イに定めるテレビジョン放送の電波の受信障害が発生すると予測される区域に建築物の全部若しくは一部を所有し、又は占有</p>	<p><u>続きの完了の有無にかかわらず、特定開発事業等変更同意申請書（条例第25条第2項）の提出が必要となります。</u></p> <p><u>なお、区画された土地の売却等により所有者が変更しており、特定開発事業等の変更手続をすることが困難な場合は、その区画で建築する事業者により、新たに「開発行為」として、条例手続を行うこととします。</u></p> <p>手引き 33～34頁</p> <p>■ 条例第5条において、開発事業者の責務として、「この条例の目的を達成するため近隣住民及び周辺住民に及ぼす影響に十分配慮するとともに、自らの責任と負担において必要な措置を講じなければならない。」とされています。このため、開発事業者が、この条例に定める手続に従い、近隣住民及び周辺住民に及ぼす影響について説明した結果、自らの責任と負担においてその影響を減少させ、周辺環境に配慮するために行う変更については、次の各号全てに該当する場合において、市長と協議をすることにより、届出の内容を変更できるものとします。</p> <p>(1) 近隣住民及び周辺住民からの要望で変更することにより、周囲への影響の少ないもの。</p> <p>(2) 当該変更により近隣住民及び周辺住民に該当する者が増えないもの。</p> <p>(3) 当該変更の内容について近隣住民及び周辺住民に説明を行っていること。</p> <p>ただし、周辺住民のうち、当該変更により、第2条第1項第1号イに定めるテレビジョン放送の電波の受信障害が発生すると予測される区域に建築物の全部若しくは一部を所有し、又は占有</p>

改正後		現行					
<p>する者が増える場合においては、当該住民に通知又は戸別訪問による説明を行うことで前記(2)に該当するものとみなします。</p> <p>なお、変更にあたっては、別に定める様式に、当該変更に係る設計図書、近隣住民及び周辺住民の範囲を示した図書並びに説明会の議事録等を添付して行うものとし、届出を行った特定開発事業の内容に従い、特定開発事業お知らせ板の記載事項について必要な修正を行ってください。</p> <p>手引き 41～44頁</p> <p>別表第2（第9条、第15条、第17条、第20条関係）</p>		<p>有する者が増える場合においては、当該住民に通知又は戸別訪問による説明を行うことで前記(2)に該当するものとみなします。</p> <p>なお、変更にあたっては、別に定める様式に、当該変更に係る設計図書、近隣住民及び周辺住民の範囲を示した図書並びに説明会の議事録等を添付して行うものとし、届出を行った特定開発事業の内容に従い、特定開発事業お知らせ板の記載事項について必要な修正を行ってください。</p> <p>手引き 41～44頁</p> <p>別表第2（第9条、第15条、第17条、第20条関係）</p>					
項	行為の区分	図書の種類	明示すべき事項	項	行為の区分	図書の種類	明示すべき事項
1	開発行為	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物	1	開発行為	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物
		公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番			公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番
		求積図	縮尺、方位、地形、開発区域及び開発区域周辺の公共施設、開発区域及び開発区域周辺の地盤の高さ			求積図	縮尺、方位、地形、開発区域及び開発区域周辺の公共施設、開発区域及び開発区域周辺の地盤の高さ
		土地利用計画図	縮尺、方位、開発区域の境界、開発区域内の道路の位置、形状、中心線、延長、幅員及び勾配、開発区域に接する道路の位置、形状及び幅員、公園等の位置、			土地利用計画図	縮尺、方位、開発区域の境界、開発区域内の道路の位置、形状、中心線、延長、幅員及び勾配、開発区域に接する道路の位置、形状及び幅員、公園等の位置、

改正後		現行		
		形状、地盤の計画高及び面積、排水施設の位置、形状及び水の流れの方向、防火水槽の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、計画高及び面積、条例第3章に規定する公共施設等の敷地の位置、形状、計画高及び面積並びに用途、のり面(がけを含む。以下同じ。)の位置及び形状、擁壁の位置及び種類、用途地域境並びに都市計画施設	形状、地盤の計画高及び面積、排水施設の位置、形状及び水の流れの方向、防火水槽の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、計画高及び面積、条例第3章に規定する公共施設等の敷地の位置、形状、計画高及び面積並びに用途、のり面(がけを含む。以下同じ。)の位置及び形状、擁壁の位置及び種類、用途地域境並びに都市計画施設	
	造成計画 平面図	縮尺、方位、事業区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配、道路及び交差点の計画高、予定建築物等の敷地の形状及び計画高、開発区域に接する土地の地盤高並びに造成計画断面図の断面の位置	造成計画 平面図	縮尺、方位、事業区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配、道路及び交差点の計画高、予定建築物等の敷地の形状及び計画高、開発区域に接する土地の地盤高並びに造成計画断面図の断面の位置
	造成計画 断面図	縮尺、開発区域の境界、切土又は盛土をする前後の地盤面及び地盤の計画高、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配	造成計画 断面図	縮尺、開発区域の境界、切土又は盛土をする前後の地盤面及び地盤の計画高、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配
	近隣現況 図	縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における予定建築物	近隣現況 図	縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における予定建築物

改正後				現行			
			(専用住宅は除く。)の位置、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、開発事業については条例第2条第1項第8号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名、特定開発事業については条例第2条第1項第8号イ及び同条同項第9号アに基づく範囲、同条同項同号イの区域、同条同項同号ウの5メートル未満の道路の位置、近隣住民及び周辺住民の建築物の位置並びに近隣住民及び周辺住民の氏名				(専用住宅は除く。)の位置、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、開発事業については条例第2条第1項第10号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名、特定開発事業については条例第2条第1項第10号イ及び同条同項第11号アに基づく範囲、同条同項同号イの区域、同条同項同号ウの5メートル未満の道路の位置、近隣住民及び周辺住民の建築物の位置並びに近隣住民及び周辺住民の氏名
2	特定開発事業等に該当する建築物の建築行為	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物	2	特定開発事業等に該当する建築物の建築行為	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物
		公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番			公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番
		配置図	縮尺、方位、事業区域の境界、事業区域内における建築物の位置、増築等の場合には申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、門及び塀の位置、事業区域の土地及び隣地の地盤高、事業区域に接する道路の位			配置図	縮尺、方位、事業区域の境界、事業区域内における建築物の位置、増築等の場合には申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、門及び塀の位置、事業区域の土地及び隣地の地盤高、事業区域に接する道路の位

改正後		現行	
	置及び幅員並びに条例第 3 章に規定する公共施設等の位置、用途地域境並びに都市計画施設		置及び幅員並びに条例第 3 章に規定する公共施設等の位置、用途地域境並びに都市計画施設
	各階平面図		各階平面図
	立面図(4面)		立面図(4面)
	近隣現況図		近隣現況図
	縮尺、方位及び各室の用途		縮尺、方位及び各室の用途
	縮尺、開口部の位置、階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置、地盤面からの軒高、階高及び最高の高さ		縮尺、開口部の位置、階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置、地盤面からの軒高、階高及び最高の高さ
	縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、開発事業については条例第 2 条第 1 項第 8 号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名、特定開発事業については条例第 2 条第 1 項第 8 号イ及び同条同項第 9 号アに基づく範囲、同条同項同号イの区域、同条同項同号ウの 5 メートル未満の道路の位置、近隣住民及び周辺住民の建築物の位置並びに近隣住民及び周辺住民の氏名		縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、開発事業については条例第 2 条第 1 項第 10 号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名、特定開発事業については条例第 2 条第 1 項第 10 号イ及び同条同項第 11 号アに基づく範囲、同条同項同号イの区域、同条同項同号ウの 5 メートル未満の道路の位置、近隣住民及び周辺住民の建築物の位置並びに近隣住民及び周辺住民の氏名

改正後				現行			
3	建築基準法施行令第138条第1項第2号に掲げる工作物の建設行為	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物	3	建築基準法施行令第138条第1項第2号に掲げる工作物の建設行為	案内図	方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物
		公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番			公図の写し	縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番
		現況図	縮尺、方位、地形、事業区域及び事業区域周辺の地盤高			現況図	縮尺、方位、地形、事業区域及び事業区域周辺の地盤高
		土地利用計画図	縮尺、方位、事業区域の境界、擁壁及び工作物の位置、事業区域内の土地及び隣地の地盤高並びに事業区域に接する道路の位置及び幅員			土地利用計画図	縮尺、方位、事業区域の境界、擁壁及び工作物の位置、事業区域内の土地及び隣地の地盤高並びに事業区域に接する道路の位置及び幅員
		立面図	縮尺、工作物の高さ及び立面の形状			立面図	縮尺、工作物の高さ及び立面の形状
		近隣現況図	縮尺、方位、対象事業区域の境界、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、条例第2条第1項第8号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名			近隣現況図	縮尺、方位、対象事業区域の境界、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、条例第2条第1項第10号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名
<p>[説明]</p> <p>特定開発事業等の計画を策定した場合には、開発事業者が、当該特定開発事業等の事業計画等を記載した特定開発事業等事前協議申出書を市長に提出することを定めています。</p> <p>なお、特定開発事業については、第1節に定める手続が終了した</p>				<p>[説明]</p> <p>特定開発事業等の計画を策定した場合には、開発事業者が、当該特定開発事業等の事業計画等を記載した特定開発事業等事前協議申出書を市長に提出することを定めています。</p> <p>なお、特定開発事業については、第1節に定める手続が終了した</p>			

改正後	現 行																																				
<p>日以後でなければ、特定開発事業等事前協議申出書を市長に提出することはできません。</p> <p>また、第2条第1項第8号及び9号ア並びにウに定める近隣住民及び周辺住民が新たに増える場合においては、第1節に定める手続きを再度行わなければなりません。</p> <p>■ 第1項は、特定開発事業等事前協議申出書の記載内容について定めています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 添付する図書及び当該図書に明示すべき事項は、規則別表第2を参照してください。</li> <li>○ 紙で提出する部数は1部です。</li> <li>○ 特定開発事業にあつては提出後に、提出した書類一式(近隣現況図及び委任状を除く)の電子データ(PDFなどの形式で一つのデータに結合したもの)を、市が指定する方法で第17条の予告板設置届出書の提出時まで提出してください。</li> </ul> <p>手引き 45頁</p> <p>提出する図書</p> <table border="1" data-bbox="170 1153 1117 1449"> <thead> <tr> <th>図書の種類</th> <th>開発行為</th> <th>建築行為</th> <th>工作物</th> <th>※データの提出</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定開発事業等事前協議申出書(第5号様式)</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>案内図</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>公図の写し</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	図書の種類	開発行為	建築行為	工作物	※データの提出	特定開発事業等事前協議申出書(第5号様式)	○	○	○	○	案内図	○	○	○	○	公図の写し	○	○	○	○	<p>日以後でなければ、特定開発事業等事前協議申出書を市長に提出することはできません。</p> <p>また、第2条第1項第10号及び11号ア並びにウに定める近隣住民及び周辺住民が新たに増える場合においては、第1節に定める手続きを再度行わなければなりません。</p> <p>■ 第1項は、特定開発事業等事前協議申出書の記載内容について定めています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 添付する図書及び当該図書に明示すべき事項は、規則別表第2を参照してください。</li> <li>○ 紙で提出する部数は1部です。</li> <li>○ 特定開発事業にあつては提出後に、提出した書類一式(委任状を除く)の電子データ(PDFなどの形式で一つのデータに結合したもの)を、市が指定する方法で第17条の予告板設置届出書の提出時まで提出してください。</li> </ul> <p>手引き 45頁</p> <p>提出する図書</p> <table border="1" data-bbox="1146 1153 1912 1449"> <thead> <tr> <th>図書の種類</th> <th>開発行為</th> <th>建築行為</th> <th>工作物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定開発事業等事前協議申出書(第5号様式)</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>案内図</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>公図の写し</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	図書の種類	開発行為	建築行為	工作物	特定開発事業等事前協議申出書(第5号様式)	○	○	○	案内図	○	○	○	公図の写し	○	○	○
図書の種類	開発行為	建築行為	工作物	※データの提出																																	
特定開発事業等事前協議申出書(第5号様式)	○	○	○	○																																	
案内図	○	○	○	○																																	
公図の写し	○	○	○	○																																	
図書の種類	開発行為	建築行為	工作物																																		
特定開発事業等事前協議申出書(第5号様式)	○	○	○																																		
案内図	○	○	○																																		
公図の写し	○	○	○																																		

改正後					現行			
求積図	○	-	-	◇	求積図	○	-	-
現況図	○	-	○	◇	現況図	○	-	○
土地利用計画図	○	-	○	◇	土地利用計画図	○	-	○
造成計画平面図	○	-	-	◇	造成計画平面図	○	-	-
造成計画断面図	○	-	-	◇	造成計画断面図	○	-	-
配置図	△	○	-	△	配置図	△	○	-
各階平面図	△	○	-	△	各階平面図	△	○	-
立面図	△	○	○	△	立面図	△	○	○
近隣現況図	○	○	○	二	近隣現況図	○	○	○
委任状（特定開発事業については不要。） （規則外様式第2号）	○	○	○	二	委任状（特定開発事業については不要。） （規則外様式第2号）	○	○	○
<p>※…特定開発事業の場合必要 △…建築物の建築も同一事業で行う場合は添付 ◇…開発行為の場合は添付</p> <p>また、第8条に規定する手続きから継続する特定開発事業の場合は、次の書類も併せて提出してください。</p>					<p>△…建築物の建築も同一事業で行う場合は添付</p> <p>また、第8条に規定する手続きから継続する特定開発事業の場合は、次の書類も併せて提出してください。</p>			
図書の種類	開発行為	建築行為	工作物	<u>データの提出</u>	図書の種類	開発行為	建築行為	工作物
第8条に規定する手続きから変更があった箇所の新旧対	○	○	○	○	第8条に規定する手続きから変更があった箇所の新旧対	○	○	○

改正後

現行

照表

照表

手引き 50頁

手引き 50頁

○ 津波避難ビルに関する事項の協議とは、「藤沢市建築物を津波避難ビルとして使用するための協定の締結に関する要綱」に基づき、新たに建築する建築物を津波避難ビルとして使用するための協定（以下「協定」という。）を締結することを目的とするものです。協議先は、災害対策課となります。

○ 津波避難ビルに関する事項の協議とは、「藤沢市建築物を津波避難ビルとして使用するための協定の締結に関する要綱」に基づき、新たに建築する建築物を津波避難ビルとして使用するための協定（以下「協定」という。）を締結することを目的とするものです。協議先は、災害対策課となります。

協議の対象となる特定開発事業等は、事業区域が表-1 に定める区域内に位置するもので、建築物の構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものです。

協議の対象となる特定開発事業等は、事業区域が表-1 に定める区域内に位置するもので、建築物の構造が、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものです。

手引き 52頁

手引き 52頁

特定開発事業等に係る公共施設等の整備基準：協議該当事業早見表

特定開発事業等に係る公共施設等の整備基準：協議該当事業早見表

	開発行為	中高層建築物	特定建築物等	特定共同住宅	大規模建築物	担当各課
第33条 雨水貯留施設等	○	○	○	○	○	河川水路課
第34条 消防水利	-	△ ※1	-	-	○	警防課
第35条 消防活動の空地等	△ ※2	△ ※2	△ ※2	△ ※2	-	警防課
第36条 生ごみ減量化設備	-	△ ※3	-	-	-	下水道計画業務課 環境事業センター
第37条 ごみ集積所等	-	△ ※4	△ ※4	○	-	環境事業センター
第38条 集会所	△ ※5	△ ※6	-	-	-	開発業務課 市民自治推進課
第39条 自動車等駐車場	△ ※7	△ ※8	-	-	-	開発業務課
第40条 自転車等駐車場	△ ※7	○	△ ※4	○	-	道路下水道総務課
第41条 防災備蓄倉庫	-	△ ※9	-	-	-	防災政策課
第42条 防災行政無線設備	-	○	-	-	-	防災政策課
第43条 特定共同住宅（標準）	-	-	-	○	-	開発業務課
第16条 津波避難ビル	△ ※10	△ ※10	△ ※10	△ ※10	△ ※10	災害対策課

	開発行為	中高層建築物	特定建築物等	特定共同住宅	大規模建築物	担当各課
第33条 雨水貯留施設等	○	○	○	○	○	下水道計画業務課
第34条 消防水利	-	△ ※1	-	-	○	警防課
第35条 消防活動の空地等	△ ※2	△ ※2	△ ※2	△ ※2	-	警防課
第36条 生ごみ減量化設備	-	△ ※3	-	-	-	下水道計画業務課 環境事業センター
第37条 ごみ集積所等	-	△ ※4	△ ※4	○	-	環境事業センター
第38条 集会所	△ ※5	△ ※6	-	-	-	開発業務課 市民自治推進課
第39条 自動車等駐車場	△ ※7	△ ※8	-	-	-	開発業務課
第40条 自転車等駐車場	△ ※7	○	△ ※4	○	-	道路下水道総務課
第41条 防災備蓄倉庫	-	△ ※9	-	-	-	防災政策課
第42条 防災行政無線設備	-	○	-	-	-	防災政策課
第43条 特定共同住宅（標準）	-	-	-	○	-	開発業務課
第16条 津波避難ビル	△ ※10	△ ※10	△ ※10	△ ※10	△ ※10	災害対策課

△・・・事業内容により該当する場合あり  
 ※1 地階を除く階数4以上かつ延べ面積3,000㎡以上は該当 ※6 戸数30を超える共同住宅は該当(特定共同住宅を除く)  
 ※2 地階を除く階数4以上は該当 ※7 一戸建ての住宅以外は該当  
 ※3 戸数24以上の共同住宅は該当 ※8 共同住宅又は共同住宅以外の用途で延べ面積2,000㎡以上は該当  
 ※4 戸数8以上の共同住宅は該当 ※9 戸数50以上の共同住宅は該当(特定共同住宅を除く)  
 ※5 宅地分譲で戸数100を超えるると該当 ※10 特定の区域内で、建築物の構造がS造、RC造又はSRC造のもの

△・・・事業内容により該当する場合あり  
 ※1 地階を除く階数4以上かつ延べ面積3,000㎡以上は該当 ※6 戸数30を超える共同住宅は該当(特定共同住宅を除く)  
 ※2 地階を除く階数4以上は該当 ※7 一戸建ての住宅以外は該当  
 ※3 戸数24以上の共同住宅は該当 ※8 共同住宅又は共同住宅以外の用途で延べ面積2,000㎡以上は該当  
 ※4 戸数8以上の共同住宅は該当 ※9 戸数50以上の共同住宅は該当(特定共同住宅を除く)  
 ※5 宅地分譲で戸数100を超えるると該当 ※10 特定の区域内で、建築物の構造がRC造又は鉄骨RC造等のもの

改 正 後	現 行																																																
<p>手引き 56頁</p> <p>■ 説明会の開催の要望方法については、対象住民から開発事業者に対し、口頭又は書面による通知が考えられます。</p> <p>住民からの説明会開催の要望期間は、次の図のとおりとなります。</p> <p>なお、日数の算定には休日を含みますが、<u>説明会の要望連絡を受けることができる適切な期間としてください。</u></p> <p>手引き 82頁</p> <p>提出する図書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>図書の種類</th> <th>開発行為</th> <th>建築行為</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定開発事業等工事 完了届出書 (第20号様式)</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>公図の写し</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>完了図</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>各階平面図</td> <td style="text-align: center;">△</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>立面図</td> <td style="text-align: center;">△</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>完了写真</td> <td style="text-align: center;">△</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>特定開発事業等工事 完了確認依頼書 (規則外様式第1号)</td> <td style="text-align: center;">※</td> <td style="text-align: center;">※</td> </tr> </tbody> </table>	図書の種類	開発行為	建築行為	特定開発事業等工事 完了届出書 (第20号様式)	○	○	公図の写し	○	○	完了図	○	○	各階平面図	△	○	立面図	△	○	完了写真	△	○	特定開発事業等工事 完了確認依頼書 (規則外様式第1号)	※	※	<p>手引き 56頁</p> <p>■ 説明会の開催の要望方法については、対象住民から開発事業者に対し、口頭又は書面による通知が考えられます。</p> <p>住民からの説明会開催の要望期間は、次の図のとおりとなります。</p> <p>なお、日数の算定には休日を含みます。</p> <p>手引き 82頁</p> <p>提出する図書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>図書の種類</th> <th>開発行為</th> <th>建築行為</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定開発事業等工事 完了確認書 (第20号様式)</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>公図の写し</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>完了図</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>各階平面図</td> <td style="text-align: center;">△</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>立面図</td> <td style="text-align: center;">△</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>完了写真</td> <td style="text-align: center;">△</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>特定開発事業等工事 完了確認依頼書 (規則外様式第1号)</td> <td style="text-align: center;">※</td> <td style="text-align: center;">※</td> </tr> </tbody> </table>	図書の種類	開発行為	建築行為	特定開発事業等工事 完了確認書 (第20号様式)	○	○	公図の写し	○	○	完了図	○	○	各階平面図	△	○	立面図	△	○	完了写真	△	○	特定開発事業等工事 完了確認依頼書 (規則外様式第1号)	※	※
図書の種類	開発行為	建築行為																																															
特定開発事業等工事 完了届出書 (第20号様式)	○	○																																															
公図の写し	○	○																																															
完了図	○	○																																															
各階平面図	△	○																																															
立面図	△	○																																															
完了写真	△	○																																															
特定開発事業等工事 完了確認依頼書 (規則外様式第1号)	※	※																																															
図書の種類	開発行為	建築行為																																															
特定開発事業等工事 完了確認書 (第20号様式)	○	○																																															
公図の写し	○	○																																															
完了図	○	○																																															
各階平面図	△	○																																															
立面図	△	○																																															
完了写真	△	○																																															
特定開発事業等工事 完了確認依頼書 (規則外様式第1号)	※	※																																															

改正後			現行		
手引き 87頁			手引き 87頁		
【条例に伴う協議に必要な図書等】（担当は、 <u>河川水路課</u> ）			【条例に伴う協議に必要な図書等】（担当は、 <u>下水道計画業務課</u> ）		
図面・表等	開発行為等	中高層建築物等	図面・表等	開発行為等	中高層建築物等
個別協議依頼書	○	○	個別協議依頼書	○	○
案内図	○	○	案内図	○	○
現況図	○	○	現況図	○	○
公図写し	○	○	公図写し	○	○
求積図	○	○	求積図	○	○
土地利用計画図	○	○	土地利用計画図	○	○
<u>(削除)</u>			<u>公共施設の新旧対照図</u>	<u>○</u>	<u>○</u>
排水計画平面図	○	○	排水計画平面図	○	○
雨水貯留等計算書	○	○	雨水貯留等計算書	○	○
雨水貯留施設等構造図	○	○	雨水貯留施設等構造図	○	○
<u>(削除)</u>			<u>公共施設構造図</u>	<u>必要な場合</u>	<u>必要な場合</u>
<u>(削除)</u>			<u>ディスプレイ(50戸以上)</u>		<u>○</u>
その他必要とする図書	○	○	その他必要とする図書	○	○
<p>事業により重複する場合は、一方の資料とする事が出来ます。また、2種類以上の資料を1つの資料にまとめる場合、図面名称等で兼用していることを示してください。</p> <p>【雨水貯留施設等の整備基準】（担当は、<u>河川水路課</u>）            [藤沢市雨水貯留施設及び雨水浸透施設設計基準] に準じること。</p> <p><u>【排水設備新設等確認申請、公共下水道施設工事施工等承認申請に</u></p>			<p>事業により重複する場合は、一方の資料とする事が出来ます。また、2種類以上の資料を1つの資料にまとめる場合、図面名称等で兼用していることを示してください。</p> <p>【雨水貯留施設等の整備基準】（担当は、<u>下水道計画業務課</u>）            [藤沢市雨水貯留施設及び雨水浸透施設設計基準] に準じること。</p>		

改正後	現 行
<p><u>【<u>ついて</u>】</u> <u>(担当は、下水道計画業務課)</u></p> <p>手引き 89頁</p> <p>1 防火水槽を要する建築物  (1) 階数4階以上かつ3,000㎡以上の建築物。  (2) 大規模建築物で延べ面積が15,000㎡未満は1基、15,000㎡以上は2基。</p> <p>2 防火水槽を設置する場所  消防ポンプ自動車容易に部署できる幅員4m以上の公道又は敷地内通路に面する場所に設置すること。  <u>なお、原則として、道路境界線又は敷地内通路から防火水槽の吸管投入口の中心まで4.5m以下となる位置に設置すること。</u></p> <p>3 構造  (1)～(4) 省略  (5) 直径0.6mの吸管投入口を原則2つ以上設け、消防局が指定する蓋を使用すること。  なお、蓋の周囲に<u>は</u>焼付塗装標示を施すこと。(別図1参照)</p> <p>手引き 90頁</p> <p>4 導水装置 (別図7、9参照)  (1) <u>採水位置</u>  消防ポンプ自動車容易に接近できる位置とすること。  <u>なお、原則として、道路境界線又は敷地内通路から4.5m以下となる位置とすること。</u></p>	<p>手引き 89頁</p> <p>1 防火水槽を要する建築物  (1) 階数4階以上かつ3,000㎡以上の建築物。  (2) 大規模建築物で延べ面積が15,000㎡未満は1基、15,000㎡以上は2基。</p> <p>2 防火水槽を設置する場所  <u>原則として、</u>消防ポンプ自動車容易に部署できる幅員4m以上の公道又は敷地内通路に面する場所に設置すること。</p> <p>3 構造  (1)～(4) 省略  (5) 直径0.6mの吸管投入口を原則2つ以上設け、消防局が指定する蓋を使用すること。  <u>なお、吸管投入口を設ける場合は、</u>蓋の周囲に焼付塗装標示を施すこと。(別図1参照)</p> <p>手引き 90頁</p> <p>4 導水装置 (別図7、9参照)  (1) 位置  消防ポンプ自動車容易に接近できる位置とすること。</p>

改正後	現 行
<p>手引き 116頁</p> <p>(2) 工場、倉庫、研究所、<u>駅舎</u>及びこれらに類するものについては、事業計画の内容、従業員数及び荷さばきを要する想定利用台数を考慮のうえ協議し、施設の管理運営に必要な台数とすることができます。</p> <p>手引き 128頁</p> <p>■ <u>条例に伴う協議に必要な添付図書は次のとおりです。</u></p> <p><u>(1) 管理標識の設置位置を明示した配置図、各階平面図または立面図</u></p> <p><u>(2) 管理標識の仕様がわかる図書（記載内容、寸法、材質など）</u></p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p>手引き 116頁</p> <p>(2) 工場、倉庫、研究所及びこれらに類するものについては、事業計画の内容、従業員数及び荷さばきを要する想定利用台数を考慮のうえ協議し、施設の管理運営に必要な台数とすることができます。</p> <p>手引き 128頁</p> <p>■ <u>配置図、各階平面図または立面図に、標識の設置位置の明示をしてください。</u></p> <p style="text-align: right;">以上</p>