

近隣及び周辺住民の皆様へ

この説明会は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第10条(特定開発事業の説明会開催)の規定に基づき、開発事業者が近隣及び周辺住民の皆様へ行うものです。

条例とは

「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」の規定により、開発行為及び一定の建築計画を事業規模に応じて特定開発事業と開発事業とに区分し、開発事業者に対してそれぞれ定められた手続きに従い近隣及び周辺住民の皆様には事業概要のお知らせすることを義務付けたものです。また、雨水貯留施設等を含む公共施設の設置を義務付け、良好な都市環境の形成を図ることを目的としております。

なお、開発行為や一定の宅地造成、建築行為を行う際には、関係する法令に基づく許可又は確認の手続が必要となります。開発行為にあつては都市計画法、建築行為にあつては建築基準法などが関係する法令となり、これらの法令の規定に適合していれば市等は許可及び確認をしなければならないと定められております。

条例手続とは

特定開発事業においては開発事業者に対して計画段階における住民へのお知らせとして、現地へのお知らせ板掲示と共に、説明会の開催を義務づけ、さらに事業段階においては、開発事業の手続きを行うことを義務づけています。

開発事業においては、事業予告板の掲示を義務づけ、説明会の開催要望に応えることを義務づけています。

◇対象事業によって、住民の皆さんの範囲が変わります◇

	条例の手続き内容	特定開発事業	開発事業
計画段階	説明会開催対象範囲	近隣住民 周辺住民	
	要望書・意見書の提出 ができる範囲		
事業段階	説明会の開催要望 ができる範囲	近隣住民 周辺住民	近隣住民

特定開発事業における 手続及び義務の概要

<計画段階>

- ・お知らせ板掲示の義務
- ・説明会開催の義務
- ・要望書に対する書面回答の義務
- ・意見書に対する書面回答の義務

<事業段階>

- ・事業予告板掲示の義務
- ・説明会開催要望に対応
- ・公共施設等の整備の義務

【近隣住民】

- ・10m範囲内の住民等
- ・日影規制の範囲で、高さの1.7倍以内の住民等

【周辺住民】

- ・20m範囲内の住民等
- ・テレビの電波障害が関係する住民等
- ・工事車両が通行する予定の道路で、
幅員5m未満の道路に接している住民等

■ ホームページのご案内 藤沢市トップページ → [特定開発](#)

<http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/index.html>

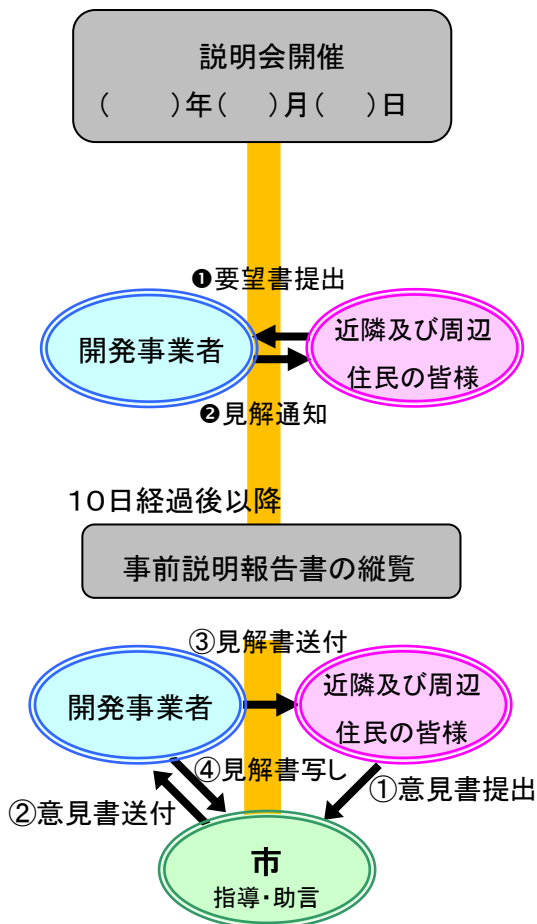
「藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例について」

<http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kaihatsu/machizukuri/kenchiku/kaihatsu/jore.html>

→ 「条例」、「施行規則」、「手引き」、「様式」等

◇近隣及び周辺住民の皆様に係わる手続は次のとおりです◇

計画段階



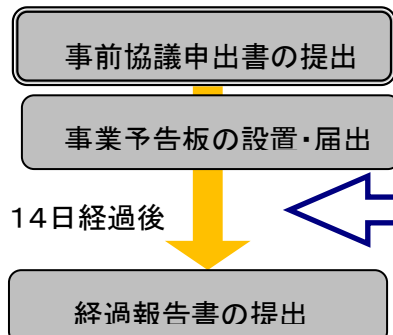
意見書 **参考例**

宛先（開発事業者名）様（御中）

- ① 提出者の氏名、住所、連絡先
(法人等場合は名称及び代表者の氏名及び連絡先)
- ② 特定開発事業の名称
- ③ 事業区域の位置
- ④ 事前説明報告書の内容についての意見

以下意見を記載してください。

事業段階



手続の詳細については、条例本文等をご参照ください。

◆『要望書』の提出ができます。

①事業の概要や実施に対する要望を書面で提出できます。

提出期限は()年()月()日までです。

※郵送の場合は上記の消印有効です。

要望書提出先

住所：

会社名：

電話番号：

担当：

FAX：

メールアドレス：

◆『要望書』を提出した方には、開発事業者から、要望書に対する見解の書面を手渡し又は郵送等で通知されます。

◆『事前説明報告書』の縦覧ができます。

開発事業者から、説明会の内容等を記載した事前説明報告書が市に提出されます。近隣及び周辺住民の皆様は、この事前説明報告書の提出後に10日間(市役所の開庁日)、市の開発業務課で縦覧できます。なお、縦覧期間は特定開発事業お知らせ板に記載されます。

◆事前説明報告書に対しての『意見書』を、市を経由して開発事業者へ提出できます。

①事前説明報告書に対しての意見書(次に掲げる事項を記載)を縦覧期間満了日(郵送の場合、縦覧期間満了日消印有効)までに提出できます。意見書の宛先は、開発事業者となります。

②市を経由して開発事業者に意見書を渡します。

提出先：〒251-8601 藤沢市朝日町1番地の1
藤沢市計画建築部開発業務課

意見書への記載事項：

- (1) 氏名、住所(法人その他の団体である場合には、氏名はその団体の名称及び代表者の氏名)及び連絡先
- (2) 特定開発事業の名称
- (3) 事業区域の位置
- (4) 事前説明報告書の内容についての意見

◆『意見書』を提出した方には、開発事業者から、意見書に対する見解を、書面により手渡し又は郵送で通知されます。

◆説明会の開催を求めることができます。

予告板に記載される説明会の要望期間内(設置届を市へ提出した日から14日以内)に、特定開発事業については近隣及び周辺住民の皆様、開発事業については近隣住民の皆様が説明会開催の要望をすることができます。予告板に記載される連絡先にご連絡をお願いします。個別の説明を求めることもできます。