

開発許可の手続きについて

事前相談申込書の提出（様式1）

※約3週間程度で電話等にて判定結果を回答いたします。（相談の内容によりそれ以上の期間を要する場合があります）

開発行為と判定

「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」に該当する場合には、別途、条例担当へ手続を行ってください（別紙『条例による手続の流れ』参照）。「経過報告書の提出」後、次の手続になります。

- ・開発行為に該当するかどうか、または、条例の手続きを要するかどうかを判定するため、「事前相談」を提出してください。
- ※各様式は、市のホームページからダウンロードできます。

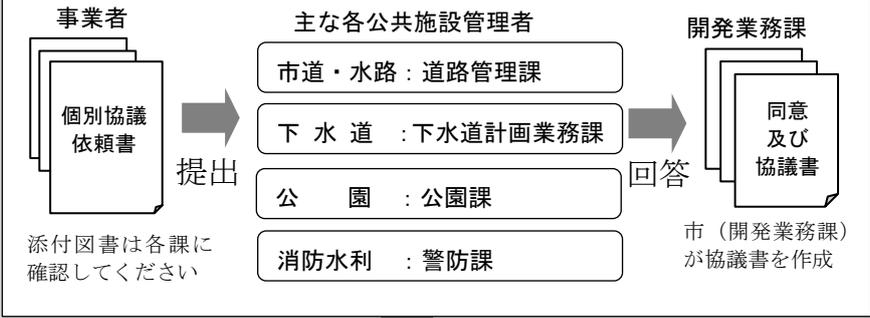
都市計画法第32条に関する公共施設管理者との同意・協議

協議申出書の提出（様式2）

個別協議依頼書の提出（様式3）注1

同時に提出する

協議締結までの流れ



※事業者と市長の押印

同意及び協議の締結

開発行為の許可申請書の提出（別記様式第二）

※開発行為の許可（許可書の交付）

工事着手届の提出（第8号様式）

工事完了届出書（別記様式第四）
公共施設工事完了検査依頼書（様式4）注2

工事完了検査証の交付・工事完了公告

- ・「協議申出書」は開発業務課へ1部提出してください。
- ・「個別協議依頼書」は、開発業務課にて割印（注1）をうけてから、各公共施設管理者へ2部提出してください。
- なお、公共施設管理者が本市以外の場合は、当該管理者へ協議方法を確認してください。

- ・各公共施設管理者の協議終了後、市（開発業務課）が、「同意及び協議書」を作成します。作成後、事業者へ連絡しますので、「公共施設の新旧対照図」を2部ご持参ください。「同意及び協議書」に、事業者及び市長双方の押印により、法第32条の同意及び協議締結となります。

- ・法第29条に基づく「開発行為の許可申請」は、開発業務課で内容確認の後、納付書を作成いたします。
- ・開発許可の申請手数料は、市役所本庁舎2階の銀行窓口（9時～16時）での収納となりますので、時間に余裕をもって手続してください。
- ・工事着手後、直ちに「工事着手届」を1部提出してください。

- ・工事を完了したときは「工事完了届出書」を1部提出してください。
- ・「完了検査依頼書」は、開発業務課にて割印（注2）をうけてから、各公共施設管理者へ1部提出してください。

開発行為について

藤沢市内で①～④のような行為を行う場合は、都市計画法第29条に規定する開発許可の要否等を判断するため、「開発行為等に関する事前相談申込書」を提出してください。

なお、その他事前相談により判断することが適当であると判断される場合も提出が必要です。

- ① 500㎡以上の土地で建築行為を行う場合（宅地分譲や増築・改築等を含みます）
- ② 従前一体利用されていた土地の面積が500㎡以上あり、その一部で事業を行う場合
- ③ 従前所有者が同一であった土地で、合計面積が500㎡以上あり、その一部で事業を行う場合
- ④ 市街化調整区域で建築行為を行う場合

開発許可基準について

市街化調整区域	技術基準＋立地基準
第二特定工作物	技術基準
市街化区域	

※開発業務課にて閲覧できます。

※市民相談情報課（本庁舎4階）にて、審査基準の写しを有償配布しています。

技術基準 「都市計画法に基づく開発許可に関する技術基準等」
「鉄筋コンクリート造擁壁の取扱基準」

神奈川県八市開発許可研究協議会において取りまとめたものです。

注意：擁壁等の設計は、神奈川県が公表している「宅地造成及び特定盛土等規制法 審査基準」の適合性についても審査します。また、「鉄筋コンクリート造擁壁の取扱基準」による標準構造図を用いる場合であっても、開発許可申請書への構造計算書の添付は省略できません。

立地基準 「都市計画法に基づく市街化調整区域に関する立地基準」

強化基準 「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44条（道路に関する技術的細目の制限の強化）
開発行為における開発区域内の道路について定めています。
- ・第45条（公園に関する技術的細目の制限の強化）
開発区域に設ける公園、緑地又は広場について定めています。
- ・第46条（住宅の敷地面積の最低限度）
開発行為における住宅敷地の最低敷地面積について定めています。

地区・区域等	用途地域等	宅地規模
風致地区外	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域	120㎡
風致地区	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域	130㎡
市街化区域1,000㎡未満	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域以外	100㎡
市街化区域 1,000以上～3,000㎡未満	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域以外	110㎡
市街化区域3,000㎡以上	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域以外	120㎡

※各基準については、「都市計画法に基づく開発許可等事務の手引き」としてホームページにて公開しています。