

第3章 その他

1 工事完了届出書の記入上の注意事項

「工事完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称」については、許可時と完了時の名称を記載する。

記入例) 藤沢市藤沢1丁目〇〇番〇外(許可時)

藤沢市藤沢1丁目〇〇番〇ほか△筆(完了時)

完了時の名称については、次のとおりとする。

1 主な考え方

(1) 原則、若い地番を先に表示することとするが、道路等公共施設が設置されている場合は、公共施設地番を先に表示する。

→公図区画の永続性のある地番を優先表示することで、開発行為場所の特定がしやすい。

(2) 造成協力地等、従的地番は代表地番にしない。

筆の一部がすべて造成協力地等である場合は、この限りでない。

→造成協力地は、本来、開発行為に適さない。

(3) 水路や法定外公共物は、最後に表示する。

2 通常を表示

(1) 全部の筆が一筆の場合： 〇〇〇〇番〇

(2) 全部の筆が複数ある場合： 〇〇〇〇番〇ほか〇筆

(3) 一部の筆が一筆の場合： △△△△番△の一部

(4) 一部の筆が複数ある場合： △△△△番△ほか△筆の各一部

3 特殊ケースを表示

(1) 全部の筆が一筆と一部の筆が一筆の場合

〇〇〇〇番〇、及び△△△△番△の一部

(2) 全部の筆が一筆と一部の筆が複数の場合

〇〇〇〇番〇、及び△△△△番△ほか△筆の各一部

(3) 全部の筆が複数と一部の筆が一筆の場合

〇〇〇〇番〇ほか〇筆、及び△△△△番△の一部

(4) 全部の筆が複数と一部の筆が複数の場合

〇〇〇〇番〇ほか〇筆、及び△△△△番△ほか△筆の各一部

(5) 水路や法定外公共物がある場合

〇〇〇〇番〇ほか〇筆、及び藤沢市□□号水路の一部

△△△△番△ほか△筆及び法定外公共物の各一部

〇〇〇〇番〇ほか〇筆、△△△△番△ほか△筆の各一部、及び藤沢市□□号水路の一部

(6) 土地区画整理地内の場合(底地番と換地地番を表示)

〇〇〇〇番〇ほか〇筆(藤沢土地区画整理事業□□街区□□画地)

2 開発行為の工事施行に関する注意事項

許可を受けた開発行為の工事施行に際しては、次の点に注意をすること。

1. 都市計画法第32条に基づく協議締結事項の正確な履行について

公共施設の整備については、締結された協議事項が履行されることにより、整備が完了されたと認められる。

現場の状況等により、正確な履行が困難なことが確認できた際は、速やかに報告・協議を行なうこと。

2. 都市計画法第33条に基づく許可基準について

許可基準に基づき審査を受けた事項について、又は、許可条件により指定を受けた事項について、正確に施行すること。また、現場の状況等により設計どおりに施行できないために当初許可申請の内容を変更する場合は、**変更許可を受けること。**

次の事項については特に注意をすること。

(1) 擁壁の築造等について

ア 中間検査を受検すること。

許可条件により中間検査（擁壁の種類ごとに床付け及び配筋検査）が必要とされるものは、事前に日程調整を行い、開発業務課職員の立ち会い確認を受けること。日程調整の結果、やむを得ず中間検査が受けられない場合は、開発業務課の承認を得て写真管理を行い、完了検査時に当該写真の提出をすること。

なお、擁壁の設置面における地耐力については、試験結果報告及び試験状況写真を工事完了届に添付すること。（中間検査を受検した箇所についても、工事完了届出書の提出時に写真を提出すること。）

イ ハンチや水抜き孔の設置について許可基準に適合していること。

ウ 設計どおりに伸縮目地が設置されていること。

エ 設計どおりの裏込め材を使用していること。

オ 当初設計に無い地盤改良や杭地業が行われていないこと。

(2) 道路について

ア L型側溝等の道路構造物が宅地に越境していないこと。

イ 許可基準に適合した有効幅員が確保されていること。

ウ 着手前に道路法に基づく必要な手続きを別に行うこと。

(3) 下水道について

着手前に藤沢市下水道条例に基づく必要な手続きを別に行うこと。

3. 測量公差による面積の軽微な変更について

土地の分筆等に伴い、測量公差が生じ、敷地の規模（面積）が当初の10%未満の変更が生じた場合は、**開発行為変更届出書を提出すること。**

なお、敷地の規模（面積）が当初の10%以上の変更が生じた際は、軽微な変更とは認められず、**開発行為の変更許可が必要となる。**

4. 工事着手（完了）予定年月日の変更について

当初許可申請書に記載された工事着手（完了）予定年月日までに開発行為の工事着手（完了）しない際は、**開発行為変更届出書を提出すること。**

5. その他について

その他、都市計画法第32条に基づく協議又は当初許可申請のとおりに開発行為の工事が施行できない場合は、速やかに開発業務課に報告し、対応について協議をすること。この場合、必要に応じて変更の協議締結及び開発行為の変更許可手続きを行うこと。これらの手続きが完了し、適正に工事がおこなわれたことを確認するまでは、開発行為の検査済証は交付できないので注意すること。

なお、本注意事項に記載されていることのほか、「都市計画法に基づく開発許可等事務の手引き」に記載されている、都市計画法第35条の2の取扱指針及びその解説も併せて参照すること。

6. 検査実施日について

各種検査は、祝祭日を除く、火・水・木曜日に行うこととする。検査日時は担当者へ連絡のうえ調整すること。

なお、検査日時は状況により希望に添えない場合もあるため、担当者に事前に確認すること。

3 開発許可におけるR C造擁壁工事の工事写真及び提出物について

開発許可におけるR C造擁壁工事の工事写真及び提出物については、次のとおりとする。

1 擁壁工事の写真撮影リスト

適切に工事が行われたかを確認するものであるため、次に掲げる事項については必ず撮影し、開発許可の工事完了届出書の提出時に添付すること（該当写真がなく、施工状態が確認できない場合は擁壁の造り直しとなる場合があるので注意すること）。

- (1) 開発許可済の標識の掲示状況
- (2) 工事着手前及び工事完了後の全景
- (3) 床付出来型、検尺
- (4) 擁壁の基礎の地耐力の確認状況
- (5) 基礎底版碎石の厚さ、全長及び転圧状況
- (6) 均しコンクリートの厚さ及び打設状況
- (7) 鉄筋コンクリート造の擁壁の配筋の状況(鉄筋の径、ピッチ、継手長さ等)
縦壁：主筋・トップ筋・配力筋・コーナー補強
底版：主筋・トップ筋・配力筋・ハンチ筋
- (8) 鉄筋コンクリート造の擁壁の鉄筋のかぶり、型枠の施工状況
- (9) 擁壁躯体コンクリートの打設状況
縦壁、底版
- (10) 擁壁躯体の出来型、検尺
縦壁：全高、厚さ、コーナー補強の形状
底版：全長、厚さ、つま先・かかとの形状、ハンチの形状
- (11) 水抜き穴の設置状況（3㎡あたり1箇所）
- (12) 止水コンクリートの設置状況
- (13) 栗石・碎石又は透水マットの敷設状況
- (14) 背面土の締固めの状況(概ね30cmごとの建設機械での締め固め状況)

2 注意事項

- (1) 写真は、次に掲げる事項を記載した小黒板を被写体と共に撮影すること。
①撮影年月日 ②工事名 ③工事施工場所 ④擁壁タイプ
⑤設計寸法 ⑥実測寸法 ⑦略図 ⑧工事施工者
- (2) 構造物の寸法測定写真は、全て箱尺等の測定器具を用い、構造物等の寸法を明確に読み取ることが出来るようにすること。また、断片的な撮影だけでなく、広範囲の撮影もすること。
- (3) 完了後、見えなくなる部分、測定できなくなる部分については、必ず測定及び撮影すること。
- (4) 構造物は、その構造タイプ毎及び設置箇所毎に撮影すること。
- (5) 基礎地盤が設計地耐力以上であることがわかる試験結果報告及び試験状況写真を提出すること(平板載荷試験による確認を標準とするが、設計地耐力が100kN以下の擁壁についてはコーンペネトロメーターによる試験も可とする)。
- (6) 中間検査を受検した箇所についても、完了届出書の提出時に写真を提出すること。

(参考) 神奈川県開発審査会提案基準一覧表 (経過状況を含む)

提案基準	提案基準項目	施行年月日	備考
1	市街化調整区域内に存する事業所のための従業員宿舍	S45. 8. 20	H 7. 11. 13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H23. 4. 1 一部改正
2	市街化区域内に存する事業所のための従業員宿舍	S45. 8. 20	S50. 4. 15一部改正 H 7. 11. 13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H23. 4. 1 一部改正
3	農家の二・三男が分家する場合の住宅等	S45. 8. 20	S49. 10. 8一部改正 S57. 11. 1一部改正 S63. 12. 20一部改正 H 7. 11. 13一部改正 H10. 4. 1一部改正 H11. 6. 1一部改正 H14. 4. 1一部改正 H16. 8. 1一部改正 H19. 11. 30一部改正 H23. 4. 1 一部改正
③-2	農家の二・三男が分家する場合の住宅等の用途変更	S60. 6. 1	H 7. 11. 13一部改正 H11. 6. 1 廃止
4	法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に類する建築物	S45. 8. 20	S63. 12. 20一部改正 H 7. 11. 13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H25. 4. 1 一部改正
⑤	区域区分決定以前の農地の転用許可に係る開発行為 (⑤A・⑤B)	S45. 10. 15	S46. 9. 9 廃止
6	収用対象事業の施行により立ち退く場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物	S45. 10. 15	S57. 11. 1一部改正 S63. 12. 20一部改正 H 7. 11. 13一部改正 H 9. 4. 1一部改正 H11. 6. 1一部改正 H14. 4. 1 一部改正
⑦	ガソリンスタンド及び自動車液化石油ガススタンドに係る開発行為	S46. 3. 10	S52. 2. 23 廃止
⑧	法第34条第13号届出のできなかったものに係る開発行為	S46. 4. 30 S46. 7. 20	S46. 12. 9 廃止
9	建築物の建替え等	S46. 4. 30	S57. 11. 1一部改正 S60. 11. 6一部改正 H 7. 11. 13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H14. 4. 1一部改正 H19. 11. 30一部改正 H23. 4. 1 一部改正
10	第2種特定工作物以外の運動・レジャー施設である工作物及び墓園に必要な建築物	S46. 4. 30	H 7. 11. 13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H24. 6. 1 一部改正
11	研究施設	S46. 9. 9	H 7. 11. 13 一部改正
⑫	ドライブイン等の沿道サービス施設に係るもの	S46. 9. 9	S52. 2. 23 廃止

提案 基準	提案基準項目	施行年月 日	備 考
13	既得権を有するもの	S47. 6. 9	S50. 4.15一部改正 H 7.11.13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H14. 4. 1一部改正 H23. 4. 1 一部改正 R 7. 4. 1 一部改正
14	社寺仏閣、納骨堂等	S47. 7. 25	H 7.11.13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H19.11.30 一部改正
15	ゴルフ練習場	S47.12.25	H 2.10. 1一部改正 H 7.11.13一部改正
⑩	市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している地域内における既存宅地に係るもの	S49.10. 8	S50. 4.15 廃 止
17	法第 34 条第 13 号に規定する届出の有効期間の経過するもの	S50. 4. 15	H 7.11.13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H14. 4. 1 一部改正
18	既存宅地	S50. 4. 15	S50. 9.10一部改正 S51. 3.29一部改正 S56. 4. 7一部改正 S57.11. 1一部改正 H 2. 3. 1一部改正 H 2.10. 1一部改正 H 7.11.13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H13. 4. 1一部改正 H13. 5.18一部改正 H14. 4. 1一部改正 H23. 4. 1 一部改正 R 7. 4. 1 一部改正
19	介護老人保健施設	H 1. 4. 1	H 7.11.13一部改正 H11. 6. 1一部改正 H12. 6. 1一部改正
20	建築物の用途変更	H11. 6. 1	H17.10. 1一部改正 R 7. 4. 1一部改正
21	附属建築物として最低限必要な管理棟	H11. 6. 1	
⑫	自動車解体業の施設として、最低限必要な建築物	H16. 7. 1	H21. 6.30 廃 止
23	幹線道路の沿道等における特定流通業務施設	H19. 7. 1	R 3. 8. 2一部改正 R 7. 4. 1一部改正
24	小規模農産物直売施設	H22.11. 1	
25	国・県等が行った宅地造成地で建築するもの	H23. 4. 1	
26	大規模開発（旧法第 34 条 10 号イ）による宅地造成地で二次的開発するもの	H23. 4. 1	
27	工業系特定保留区域における工場、研究所等	H26. 4. 1	
28	高速道路等のインターチェンジ周辺における工場	H28.11.1	R 2. 3. 1一部改正 R 2. 8. 1一部改正

(注) 包括承認基準は平成14年3月31日の条例制定をもって廃止した。