

開発許可の手続きについて

(表) 平成 28 年 9 月 1 日更新 藤沢市開発業務課

事前相談申込書の提出 (様式 1)

開発行為に
該当と判定

約 2 週間程度で電話等
にて回答の連絡をしま
す。例外もあります。

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

ホーム > まちづくり・環境 > 建築・開発 > 開発行為 > 各種申請書等のダウンロード

「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、条例担当と手続を行ってください。
別紙『条例による手続の流れ』を参照
「経過報告書の提出」後、次の手続になります。

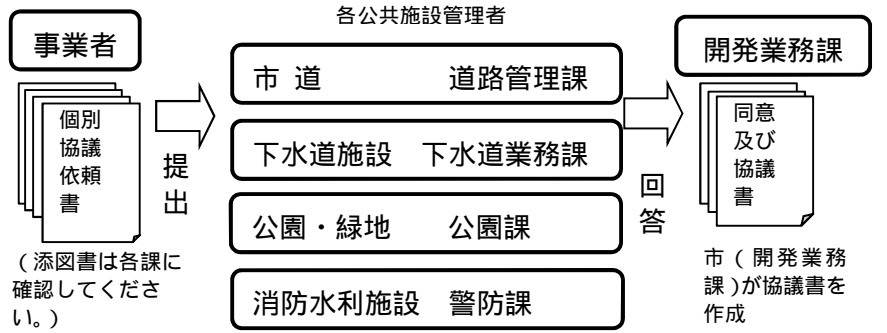
都市計画法第 32 条に規定する公共施設管理者との同意及び協議

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 公共施設の新旧対照図の作成
(事業者と藤沢市長の押印)

同意及び協議の締結

- ・「協議申出書」を開発業務課へ 1 部提出して下さい。

・「個別協議依頼書」には、**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 部提出して下さい。

なお、本市以外の公共施設管理者の場合は協議対象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、事業者及び藤沢市長双方押印により、都市計画法 32 条の同意及び協議締結となります。

開発行為の許可申請書の提出 (都市計画法施行規則第 16 条別記様式第 2)

開発行為の許可 (許可書の交付)

工事着手届の提出 (県規則別記第 8 号様式)

工事完了届出書(都市計画法施行規則第 29 条別記様式) 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

- ・都市計画法 29 条に基づく「開発行為の許可申請」を行ってください。なお、申請手数料は、銀行窓口(9 時~16 時)での収納となります。時間に余裕をもって行ってください。

- ・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 部提出をしてください。
- ・検査を必要とする各公共施設管理者へは、「完了検査依頼書」に**開発業務課にて割印(注 2)**をうけてから、1 部提出をしてください。

開発行為について

藤沢市内で次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可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。

(ホームページ参照)

ホーム > まちづくり・環境 > 建築・開発 > 開発行為 > 各種申請書等のダウンロード

- 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）
- 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
- 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
- 市街化調整区域で建築行為を行う場合
- 宅地造成規制区域内で造成行為を行う場合
- 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

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（NDビル6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審査基準」(参照)
 「鉄筋コンクリート造擁壁の取扱基準」(ホームページ参照)
 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。

立地基準 「都市計画法に基づく市街化調整区域に関する審査基準」(参照)

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」(ホームページ参照)

- ・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
	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㎡