

小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例
運用基準

小田原市都市部開発審査課

平成19年11月

目 次

- 1 小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例、同条例施行規則及び運用基準対比表
- 2 提出書類等の仕様（施行規則別表第1）
- 3 各様式（施行規則様式第1～様式第13）
- 4 その他

小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例運用基準

(平成19年11月現在)

この運用基準は、小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例（平成15年条例第31号（平成18年条例第21号））及び小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例施行規則（平成16年規則第17号（平成19年規則第47号））の運用に際し、必要な事項を定めたものである。

条 例	規 則	運 用 基 準
<p style="text-align: center;">第1章 総則</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、開発事業に関し必要な手続、公共施設及び公益的施設の整備基準等並びに都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第3項及び第4項の規定に基づく開発許可の基準を定めることにより、恵まれた自然環境を保全するとともに、良好な生活環境の形成を図り、もって安全で住みよい都市づくりの推進に寄与することを目的とする。</p>	<p>(趣旨)</p> <p>第1条 この規則は、小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例（平成15年小田原市条例第31号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。</p>	
<p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築をいう。</p> <p>(2) 開発事業区域 開発事業を行う土地の区域をいう。</p> <p>(3) 事業主 開発事業に関する工事の請負契約の注文者及び請負契約によらないで自ら当該工事を施行する者をいう。</p> <p>(4) 工事施行者等 開発事業に関する工事の請負人並びに開発事業の設計者及び工事監理者をいう。</p> <p>(5) 共同住宅等 建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物のうち、共同住宅、寄宿舎その他これらに類する用途に供する建築物をいう。</p> <p>(6) 公益的施設 上水道施設、集会場、ごみ置場及び防犯灯をいう。</p> <p>(7) 開発事業協定 第9条第3項の協定（同条第5項及び第17条第5項の規定に基づき変更したものを含む。）をいう。</p> <p>2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。</p>	<p>(定義等)</p> <p>第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。</p> <p>2 第4条から第9条までの規定により提出を要する図書の種類等は、別表第1のとおりとする。</p>	<p>① 条例第2条第5号について、「共同住宅」に「長屋」を含むものとする。</p>
<p>(適用対象)</p> <p>第3条 この条例は、次の各号のいずれかに該当する開発事業について適用する。ただし、国、地方公共団体その他規則で定める者が行うものについては、</p>	<p>(適用除外)</p> <p>第3条 条例第3条ただし書の規則で定める者は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社その他これらに準ずる公法</p>	<p>① 既存の建築物を改装する場合については、本条例適用除外とする。</p> <p>② ワンルーム等建築物の「一戸の専有面積」には、ベランダ及びバルコニー</p>

<p>この限りでない。</p> <p>(1) 法第29条第1項に規定する開発許可（以下「開発許可」という。）を要する開発行為。ただし、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為については、この限りでない。</p> <p>(2) 前号ただし書の規定にかかわらず、開発区域内において、新たな公共施設の設置を必要とする開発行為又は既に公共施設が存する開発行為</p> <p>(3) 開発許可を要しない開発行為及び建築で、開発事業区域の規模が500平方メートル以上のもの。ただし、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為については、この限りでない。</p> <p>(4) 法第8条第1項第1号に掲げる商業地域（以下「商業地域」という。）にあっては階数が5以上の建築物、その他の地域にあっては階数が4以上の建築物の建築</p> <p>(5) 次に掲げる建築物で延べ面積が100平方メートルを超えるものの建築 ア 建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物のうち、遊技場その他これに類する用途に供する建築物 イ 建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物のうち、旅館その他これに類する用途に供する建築物 ウ カラオケボックス</p> <p>(6) 1戸の専用面積が30平方メートル未満であり、かつ、浴室、便所及び湯沸場を設けた形式の住宅、事務所等を6戸以上有する建築物（以下「ワンルーム等建築物」という。）の建築</p>	<p>人</p> <p>(2) 法第29条第1項第2号及び第5号から第11号までに掲げる開発行為を行う者</p> <p>(3) 法第29条第1項第3号に掲げる建築物（都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第21条第6号に規定する建築物の建築の用に供する目的で行うものを除く。）を建築する者及びこれらの建築物の建築の用に供する目的で開発行為を行う者</p> <p>(4) 建築物の増築、改築又は移転を行う者（増築若しくは改築後の延べ面積が増築若しくは改築前のものの1.5倍を超える場合又は増築若しくは改築後の建築物について当該増築若しくは改築に係る部分が条例第3条第4号に規定する建築物に該当する場合を除く。）</p>	<p>は含まない。</p> <p>③ 条例第3条第4号について、開発事業区域の用途地域等が2以上に該当する場合は、当該開発事業区域の敷地の過半の属する用途地域とする。</p>
<p>（開発事業の計画）</p> <p>第4条 事業主は、開発事業を計画するときは、関係法令及び市の都市計画その他の規則で定める土地利用に関する計画に従うとともに、次に掲げる事項について配慮するよう努めなければならない。</p> <p>(1) 開発事業区域及びその周辺における自然環境及び生活環境の保全</p> <p>(2) 開発事業区域内に存する歴史的遺産の保全</p>	<p>（土地利用に関する計画）</p> <p>第3条の2 条例第4条の規則で定める土地利用に関する計画は、次の各号のいずれにも該当する計画とする。</p> <p>(1) 公聴会の開催等市民の意見を反映させるために必要な措置が講じられた上で策定された計画であること。</p> <p>(2) 小田原市都市計画審議会の議を経て策定された計画であること。</p> <p>(3) 公表されている計画であること。</p> <p>2 市長は、市の土地利用に関する計画が前項各号のいずれにも該当すると認めるときは、その旨を告示するものとする。</p>	
<p>（地区計画及び建築協定）</p> <p>第5条 事業主は、開発事業区域の規模が1ヘクタール以上の開発事業をしようとするときは、法第12条の5に規定する地区計画の策定及び建築基準法第69条に規定する建築協定の締結に関し必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p>		
<p>（災害及び公害対策）</p> <p>第6条 事業主及び工事施行者等は、開発事業に関する工事の施行に当たっては、次に掲げる事項を誠実に履行しなければならない。</p> <p>(1) 土砂の流出、がけ崩れその他の災害を防止するために必要な措置を講ずるとともに、災害が発生したときは、自らの責任において、直ちに適切な</p>		

<p>措置を講ずること。 (2) 騒音、振動その他の公害の防止のために必要な措置を講ずること。</p>		
<p>(農業用施設) 第7条 事業主は、かんがい用水の取水に支障を生ずるおそれがあると認められる開発事業をしようとするときは、当該施設を管理する者と協議し、必要な措置を講じなければならない。</p>		
<p>(文化財保護) 第8条 事業主及び工事施行者等は、開発事業協定を締結する前に、文化財に対する影響等について小田原市教育委員会と協議するとともに、その協議に基づく必要な措置を、開発事業に関する工事に着手する前に完了しなければならない。 2 事業主及び工事施行者等は、開発事業に関する工事の施行中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに当該工事を中止するとともに、小田原市教育委員会の指示を受け、必要な措置を講じなければならない。</p>		
<p>第2章 開発事業に係る手続等 (市長、公共施設管理者及び公益的施設管理者との協議等) 第9条 事業主は、第3条第1号から第5号までに規定する開発事業をしようとするときは、市長、公共施設の管理者及び公益的施設の管理者に、規則で定めるところにより開発事業計画を届け出て、当該開発事業に係る公共施設等の整備、管理その他この条例に定める事項について協議しなければならない。 2 事業主は、開発事業を計画するに当たり、当該開発事業区域内に存する公有地を使用する必要があるときは、前項の協議を開始する前に、規則で定めるところにより、その所有者及び管理者と協議しなければならない。 3 事業主は、第1項の協議が成立したときは、当該開発事業に関する工事に着手する前に、規則で定めるところにより、速やかに市長と協定を締結しなければならない。 4 第1項の協議は、当該開発事業が法令等の規定による許可、認可等を要するときは、当該許可、認可等に係る申請等の手続を行う前にするよう努めなければならない。 5 事業主は、開発事業協定を締結した後に、開発事業計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、速やかに市長の承認を受け、当該開発事業協定を変更するものとする。ただし、規則で定めるものについては、この限りでない。 6 事業主は、第1項の協議を開始した後に、又は開発事業協定を締結し、当該開発事業に関する工事に着手する前に、当該開発事業を取りやめようとするときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。 7 市長、公共施設の管理者、公益的施設の管理者及び事業主は、第1項の協議を遅滞なく円滑に行うよう努めなければならない。この場合において、第1項の規定による届出をした日から1年以内に協定を締結しない場合は、市長が特</p>	<p>(開発事業計画の届出) 第4条 条例第9条第1項に規定する届出であって市長にするものは、開発事業計画届出書(様式第1号)に、次に掲げる図書を添付して行わなければならない。ただし、届出に係る開発事業の内容に応じて市長の定めるところにより、添付すべき図書の一部を省略することができる。 (1) 案内図 (2) 公図の写し (3) 境界確定図 (4) 現況図 (5) 土地利用計画図 (6) 給水施設計画平面図 (7) 排水施設計画平面図 (8) 造成計画平面図 (9) 造成計画断面図 (10) 建築物平面図 (11) 建築物立面図 (12) 日影図 (13) 条例第10条第1項の届出が適切にされていることを示す書面(同項各号に掲げる開発事業に限る。) 2 条例第9条第2項に規定する協議の申出であって市長にするものは、開発事業に伴う公共用財産(道路敷・水路敷)編入協議申出書(様式第2号)に、次に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添付して行わなければならない。 (1) 案内図 (2) 公図の写し (3) 境界確定図</p>	<p>① 建築物の増築、改築又は移転を行う場合であって、新たに公共施設等の整備及び既存の公共施設等の廃止が伴わないと市長が認めた開発事業は、市長が協定を締結する事項がない旨を示す文書をもって、協定を締結したものとみなす。この場合、条例第15条各項に規定する届出は要しない。</p>

<p>に認めた場合を除き、当該届出は取り下げられたものとみなす。</p> <p>8 開発事業協定は、締結をした日から起算して2年以内に事業主が当該開発事業に関する工事に着手しないときは、その効力を失うものとする。</p> <p>9 開発事業協定の締結をした開発事業のうち規則で定めるものについて、第16条第1項の開発事業協定検査済証の交付を受けた後に、当該開発事業により建築された建築物を増築し、又は改築する場合には、第1項の規定は、適用しない。ただし、開発許可を要する場合は、この限りでない。</p>	<p>(4) 現況図</p> <p>(5) 開発事業計画を示す図面</p> <p>3 条例第9条第3項の規定により協定を締結しようとする者は、開発事業計画協議承諾書（様式第3号）に、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。ただし、届出に係る開発事業の内容に応じて市長の定めるところにより、添付すべき図書の一部を省略することができる。</p> <p>(1) 開発事業の施行等の同意書（様式第4号）（条例第3条第1号に規定する開発事業にあつては、都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則（平成12年小田原市規則第64号）第3条の規定に基づく開発行為の施行等の同意書）</p> <p>(2) 印鑑登録証明書</p> <p>(3) 土地の登記簿謄本</p> <p>(4) 境界確定図</p> <p>(5) 自費工事等施行承認書の写し</p> <p>(6) 占用掘削等の許可書の写し</p> <p>(7) 後退用地に関する協議書の写し</p> <p>(8) 汚水排水等の放流に関する調整経過書</p> <p>(9) ごみ置場使用承諾報告書（様式第5号）</p> <p>(10) 畦畔払下げ申請書</p> <p>(11) 付替え隣地同意書</p> <p>(12) 案内図</p> <p>(13) 消防水利図</p> <p>(14) 開発事業区域の求積図</p> <p>(15) 現況図</p> <p>(16) 公図の写し</p> <p>(17) 実測図に基づく開発事業区域内の公共施設の新旧対照図</p> <p>(18) 土地利用計画図</p> <p>(19) 造成計画平面図</p> <p>(20) 造成計画断面図</p> <p>(21) 道路断面図</p> <p>(22) 給水施設計画平面図</p> <p>(23) 排水施設計画平面図</p> <p>(24) 排水施設計画断面図</p> <p>(25) 植栽地計画図</p> <p>(26) 植栽地求積図</p> <p>(27) 擁壁の断面図</p> <p>(28) 防火水槽詳細図</p> <p>(29) ごみ置場詳細図</p> <p>(30) 建築物平面図</p> <p>(31) 建築物立面図</p> <p>(32) 建築物断面図</p> <p>(33) 日影図</p> <p>4 条例第9条第5項本文の規定により開発事業計画の変更の承認を受けようとする者は、開発事業計画変更届出書（様式第6号）に、次に掲げる図書その</p>	
---	--	--

	<p>他市長が必要と認める図書を添付して市長に提出しなければならない。</p> <p>(1) 案内図 (2) 公図の写し (3) 前項の規定に基づき提出された開発事業計画の変更前の図書 (4) 前項に規定する図書のうち開発事業計画の変更に係る図書</p> <p>5 条例第9条第5項ただし書に規定する規則で定めるものは、次に掲げるものうち市長が開発事業協定の変更を要しないと認めるものとする。</p> <p>(1) 防犯灯の位置 (2) 自主管理広場の位置及び面積 (3) 植栽地の位置及び面積 (4) 駐車施設の位置 (5) 自転車等駐車場の位置</p> <p>6 条例第9条第6項の規定による届出は、開発事業取下げ届出書(様式第7号)によってしなければならない。</p> <p>7 条例第9条第9項の規則で定める開発事業は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、増築若しくは改築後の延べ面積が増築若しくは改築前のものの1.5倍を超える場合又は増築若しくは改築後の建築物について当該増築若しくは改築に係る部分が条例第3条第4号に規定する建築物に該当する場合を除く。</p> <p>(1) 開発事業区域周辺の住環境及び自然環境に著しい影響を及ぼさないことが明らかな開発事業 (2) 新たな公共施設等の整備及び既存の公共施設等の廃止が伴わない開発事業</p>	
<p>(大規模開発事業の構想の届出等)</p> <p>第10条 事業主は、次に掲げる開発事業をしようとするときは、前条第1項の規定による届出をしようとする日又はその開発事業区域に係る土地に関する所有権若しくは地上権その他の規則で定める使用及び収益を目的とする権利若しくはこれらの権利の取得を目的とする権利の移転若しくは設定を受ける契約(予約を含む。)をしようとする日のいずれか早い日の30日前までに、規則で定めるところにより、開発事業の構想を市長に届け出なければならない。</p> <p>(1) 市街化区域における開発事業であつて、その開発事業区域の規模が1ヘクタール以上のもの (2) 市街化調整区域における開発事業であつて、その開発事業区域の規模が3,000平方メートル以上のもの (3) 前2号に掲げるもののほか、開発事業区域及びその周辺における自然環境及び生活環境に対して著しい影響を及ぼすおそれがあると認められる開発事業</p> <p>2 市長は、前項の規定により届出をされた開発事業の構想について必要があると認めるときは、事業主に対し必要な助言又は指導をするものとする。</p>	<p>(大規模開発事業の構想の届出等)</p> <p>第5条 条例第10条第1項の規定による届出は、大規模開発事業構想届出書(様式第8号)に、次に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添付して行わなければならない。</p> <p>(1) 案内図 (2) 公図の写し (3) 現況図 (4) 土地利用構想を示す図書 (5) 大規模集客施設建築計画書(様式第8号の2。大規模集客施設の建築の用に供する開発事業に限る。)</p> <p>2 条例第10条第1項の規則で定める使用及び収益を目的とする権利は、土地に関する地上権及び賃借権とする。</p>	<p>① 条例第10条第2項について、建築物の増築若しくは改築する場合で、開発事業区域及びその周辺における自然環境及び生活環境に対して著しい影響を及ぼすおそれがないと市長が認めるものは、市長は助言又は指導を行うことを要しない。</p> <p>② ①に該当する開発事業にかかる条例第9条第1項の規定による届出は、条例第10条第1項の規定にかかわらず、同条同項の規定による届出の後、30日を待たずにできるものとする。</p>
<p>(警察署長との協議)</p> <p>第11条 事業主は、次に掲げる開発事業をしようとするときは、第9条第1項の規定による届出の前に、当該開発事業に係る建築物等の使用に伴い生ずるお</p>		

<p>それがある犯罪の予防、交通安全その他市民生活の安全確保について、あらかじめそれらの影響が及ぶことが予測される地域を管轄する警察署長と協議しなければならない。</p> <p>(1) 第3条第1号に規定する開発事業であって、開発事業区域の規模が1ヘクタール以上のもの</p> <p>(2) 第3条第1号に規定する開発事業であって、敷地の規模が3,000平方メートル以上のもの</p> <p>(3) 第3条第3号に規定する開発事業であって、開発事業区域の規模が3,000平方メートル以上のもの</p> <p>(4) 第3条第4号及び第5号に規定する開発事業</p> <p>2 事業主は、開発事業協定の締結に当たり市長が必要と認めるときは、前項の協議の結果を市長に報告しなければならない。</p>		
<p>(交通安全対策に係る協議)</p> <p>第12条 事業主は、土砂、コンクリートその他の建設資材（建設資材廃棄物を含む。以下同じ。）を運搬する必要が生ずる開発事業をしようとするときは、市長及び小田原市教育委員会並びに運搬に係る経路の沿道地域の学校及び住民組織（地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体をいう。次項において同じ。）等の代表者と協議し、交通の安全を確保するために必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 前項の場合において、運搬しようとする土砂、コンクリートその他の建設資材の量の合計がおおむね1,000立方メートル以上となるとき、又は当該建設資材の運搬に係る経路の沿道地域において交通事故の発生の危険性が高いと市長が認めるときは、事業主は、市長及び工事施行者等並びに運搬に係る経路の沿道地域の住民組織等の代表者と、交通の安全を確保するために必要な措置に関する協定を締結するものとする。</p>		
<p>(電気及びガスの供給施設管理者との協議)</p> <p>第13条 事業主は、電気又はガスの供給施設の整備について、第9条第1項の協議を開始した後、直ちに、開発事業区域を供給区域に含む電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第2号に規定する一般電気事業者、ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第9項に規定するガス事業者及び液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業を行う者と協議するものとする。この場合において、市長が特に必要と認めるときは、規則で定めるところにより、その結果を市長に報告しなければならない。</p>	<p>(電気及びガスの供給施設管理者との協議)</p> <p>第6条 条例第13条後段の規定による報告は、開発事業協定を締結する前に、電気の供給施設の整備にあつては土地利用計画図、ガスの供給施設の整備にあつては給水施設計画平面図にその位置を明示した図書（供給施設の位置が定まらない場合は協議の内容を示す書面）を、市長に提出しなければならない。</p>	
<p>(地位の承継)</p> <p>第14条 開発事業協定を締結した事業主について相続、合併又は分割があつたときは、当該開発事業の全部を承継した相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割により当該開発事業の全部を承継した法人が、当該事業主の地位を承継する。</p> <p>2 前項の規定により事業主の地位を承継した者は、速やかに、規則で定めると</p>	<p>(地位の承継)</p> <p>第7条 条例第14条第2項に規定する届出は、地位承継届出書（様式第9号）に、当該地位を承継したことを証する書類を添付して行わなければならない。</p> <p>2 条例第14条第3項の規定により承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書（様式第10号）に、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。</p>	

<p>ころにより、その旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>3 開発事業協定を締結した事業主から当該開発事業区域に係る土地又は建物の所有権その他当該開発事業を行う権原を取得した者は、規則で定めるところにより、市長の承認を受けて当該事業主の地位を承継することができる。</p>	<p>(1) 開発事業区域内の土地の登記簿謄本 (2) 印鑑登録証明書 (3) 開発事業の施行等の同意書(条例第3条第1号に規定する開発事業にあっては、都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則第3条の規定に基づく開発行為の施行等の同意書)</p>	
<p>(開発事業に関する工事の届出)</p> <p>第15条 事業主は、開発事業に関する工事に着手したときは、着手した日から10日以内に、規則で定めるところによりその旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>2 事業主は、開発事業(当該開発事業区域を工区に分けたときは、その工区に係る開発事業)に関する工事を完了したときは、完了した日から10日以内に、規則で定めるところによりその旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>3 事業主は、開発事業を廃止したときは、廃止した日から10日以内に、規則で定めるところによりその旨を市長に届け出なければならない。</p>	<p>(開発事業に関する工事の届出)</p> <p>第8条 条例第15条第1項の規定による届出は、開発事業工事着手届(様式第11号)によってしなければならない。</p> <p>2 条例第15条第2項の規定による届出は、開発事業工事完了届(様式第12号)に次に掲げる図書を添付して行わなければならない。</p> <p>(1) 案内図 (2) 公図の写し (3) 地番目録 (4) 竣工図</p> <p>3 条例第15条第3項の規定による届出は、開発事業廃止届(様式第13号)によってしなければならない。</p>	<p>① 規則第8条第1項に規定する開発事業工事着手届(様式第11号)は、条例第3条第1号に規定する開発事業にあっては、都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則に規定する様式第12号とする。当該様式の写しでも可。</p> <p>② 規則第8条第3項に規定する開発事業工事廃止届(様式第13号)は、条例第3条第1号に規定する開発事業にあっては、都市計画法施行規則第32条に規定する様式第8号とする。当該様式の写しでも可。</p>
<p>(検査等)</p> <p>第16条 市長は、前条第2項の規定による届出があったときは、遅滞なく、開発事業に関する工事が開発事業協定の内容及び規則で定める基準に適合しているかどうかについて検査し、適合していると認めるときは、規則で定めるところにより、開発事業協定検査済証(以下「協定検査済証」という。)を事業主に交付するものとする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、市が管理する公共施設(第29条の規定により市の管理に属することとなるものを含む。)及び第32条に規定する下水道施設に係る開発事業に関する工事のうち規則で定めるものについては、事業主は、前条第2項の規定による開発事業に関する工事の完了の前に、市長が必要と認める検査を受けなければならない。</p>	<p>(検査等)</p> <p>第9条 条例第16条第1項及び第17条第4項に規定する基準は、第12条、第13条第2項、第15条、第16条、第18条、第19条及び第21条から第25条までに掲げる基準とする。</p> <p>2 条例第16条第1項に規定する開発事業協定検査済証の様式は、様式第14号のとおりとする。</p> <p>3 条例第16条第2項の規定で定める工事は、次に掲げる工事とする。</p> <p>(1) 道路の路盤及びコンクリート構造物の配筋に関する工事 (2) 下水道の人孔、管路及び公共ますの敷設に関する工事 (3) 水路の配筋及び型枠に関する工事 (4) 防火水槽の配筋、採水口等に関する工事で内空状況の確認を要するもの (5) 下水道施設の敷設に関する工事</p>	
<p>(勧告等)</p> <p>第17条 開発事業協定を締結する前に事業主が開発事業に関する工事に着手した場合は、市長は、事業主に対して、当該工事を停止させ、又は相当の期限を定めて原状回復をするよう勧告することができる。この場合において、原状回復が著しく困難であると認められるときは、これに代わるべき必要な措置を講ずるよう勧告するものとする。</p> <p>2 市長は、開発事業に関する工事が開発事業協定の内容に適合していないと認めるときは、事業主に対して、当該工事を停止させ、又は相当の期限を定めて、当該開発事業に係る建築物その他の工作物の改築、移築、除却その他違反を是正するため必要な措置を講ずるよう勧告することができる。</p> <p>3 市長は、第15条第2項の規定による届出がない場合は、当該事業主に対して、当該届出をするよう勧告することができる。</p>		

<p>4 市長は、前条の検査を行った結果、開発事業に関する工事が開発事業協定の内容及び規則で定める基準に適合していないと認めるときは、事業主に対して、相当の期限を定めて、当該開発事業に係る建築物その他の工作物の改築、移築、除却その他違反を是正するため必要な措置を講ずるよう勧告することができる。</p> <p>5 市長は、事業主が詐欺その他不正な手段により開発事業協定を締結したことが明らかである場合は、当該開発事業協定を廃止し、又は変更することができる。</p> <p>6 前項の規定により開発事業協定を廃止する場合において、事業主が開発事業に関する工事に着手しているときは、市長は、事業主に対して、当該工事を廃止し、又は相当の期限を定めて原状回復をするよう勧告することができる。この場合において、原状回復が著しく困難であると認められるときは、これに代わるべき必要な措置を講ずるよう勧告するものとする。</p> <p>7 第5項の規定により開発事業協定を変更する場合において、市長は、事業主に対して、当該開発事業に関する工事を停止させ、又は相当の期限を定めて、当該開発事業に係る建築物その他の工作物の改築、移築、除却その他当該開発事業協定の変更に係る必要な措置を講ずるよう勧告することができる。</p> <p>8 市長は、第1項、第2項、第4項、第6項又は前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、当該勧告を受けた事業主に対して、当該勧告に基づいて講じた措置について報告を求めるものとする。</p> <p>9 第1項の勧告は、事業主が廃業し、その地位を承継する者が存在しない場合は、当該開発事業区域に係る土地又は建築物の所有権を取得している者で、かつ、第1項に規定する開発事業協定を締結する前の開発事業に関する工事の着手を知っている者に対して行うことができる。</p>		
<p>(命令及び公表)</p> <p>第18条 市長は、前条第1項から第4項まで、第6項及び第7項の規定による勧告を受けた事業主が当該勧告に従わないときは、相当の期限を定めて、当該勧告に従うよう命ずることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による命令を受けた事業主が当該命令に従わないときは、その旨及び当該命令の内容を公表することができる。</p> <p>3 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該公表に係る者に意見陳述の機会を与えなければならない。</p>		
<p>(立入調査)</p> <p>第19条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、開発事業区域に立ち入り、当該開発事業区域の土地又は開発事業に関する工事の状況を調査させることができる。</p> <p>2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。</p> <p>3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。</p>	<p>(身分証明書の様式)</p> <p>第10条 条例第19条第2項の身分を示す証明書の様式は、様式第15号のとおりとする。</p>	

<p>第3章 予定される建築物の用途別基準 (住宅の敷地面積の最低限度)</p> <p>第20条 法第33条第4項の規定による予定される建築物の用途は、住宅とし、敷地面積の最低限度は、次の表の左欄に掲げる開発区域の用途地域等に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積とする。ただし、開発区域の全部（公共施設の用に供することとなる部分を除く。）を一の敷地として利用する場合は、この限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="159 395 705 518"> <thead> <tr> <th>用途地域等</th> <th>敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>120平方メートル</td> </tr> <tr> <td>その他の用途の地域</td> <td>100平方メートル</td> </tr> <tr> <td>用途の指定のない地域</td> <td>150平方メートル</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 前項の規定は、第3条第3号及び第4号に掲げる開発事業について準用する。この場合において、前項中「開発区域」とあるのは「開発事業区域」と読み替えるものとする。</p> <p>3 前2項の規定は、小田原市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例（平成6年小田原市条例第7号）別表第3に規定する区域及び小田原市建築協定に関する条例（昭和48年小田原市条例第3号）第2条の規定により建築物の敷地に関する基準についての協定を締結した区域については、適用しない。</p>	用途地域等	敷地面積の最低限度	第一種低層住居専用地域	120平方メートル	その他の用途の地域	100平方メートル	用途の指定のない地域	150平方メートル		<p>① 「開発区域の全部を一の敷地として利用する場合」とは、従前の敷地（開発事業区域ではない。）と同一敷地で建替える場合などがある。</p>
用途地域等	敷地面積の最低限度									
第一種低層住居専用地域	120平方メートル									
その他の用途の地域	100平方メートル									
用途の指定のない地域	150平方メートル									
<p>(共同住宅等の建築)</p> <p>第21条 事業主は、商業地域において共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発事業をしようとする場合は、当該共同住宅等の低層部分の用途を店舗、事務所その他これらに類する用途（以下「商業系用途」という。）に供するよう努めなければならない。この場合において、その開発事業区域が中心市街地の活性化のための必要性及び妥当性を勘案して市長が指定する道路に接しているときは、当該共同住宅等の1階のその床面積の3分の1以上の部分を商業系用途に供するように特に配慮しなければならない。</p> <p>2 事業主は、法第8条第1項第1号に掲げる工業地域において、共同住宅等(当該工業地域に工場その他の事業場（以下「工場等」という。）を有している者が、その雇用する従業者等の居住の用に供するために建築するものを除く。）の建築の用に供する目的で行う開発事業をしようとする場合は、次に掲げる要件を満たすよう努めなければならない。</p> <p>(1) 開発事業区域の周辺において、騒音、振動等住民の生活環境に及ぼす影響を防止するために必要な植栽地その他の緩衝帯を配置すること。ただし、開発事業区域の周辺に工場等がない場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 共同住宅等が、建築基準法別表第4（に）欄の3の項（2）の号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとする。ただし、日影となる部分が工場等の敷地である場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 共同住宅等に居住しようとする者に対し、当該共同住宅等が工業地域にあること及び当該共同住宅等に近接する工場等の事業内容について周知すること。</p>		<p>① 開発事業区域の周辺において、騒音、振動等当該共同住宅の住民の生活環境に影響を及ぼす工場等がある場合の必要な植栽地は高木（常緑樹）を植栽するものとする。（みどりの協定実施要綱別紙緑化基準付表を参考とすること。）</p> <p>② 「当該工業地域に工場等を有している者が、その雇用する従業者等の居住の用に供するために建築するもの」の確認にあたっては、建築主が、当該工業地域内の工場の事業者であることについて、法人登記簿等により確認を行うこととする。</p> <p>③ 開発事業区域の用途地域等が2以上に該当する場合は、当該開発事業区域に該当する用途地域の面積が多いほうの用途地域とする。</p>								

<p>(ワンルーム等建築物の特例)</p> <p>第22条 ワンルーム等建築物を建築しようとする者は、建築基準法第6条第1項の規定に基づく申請を行う前に、当該ワンルーム等建築物の計画について、規則で定めるところにより市長と協議しなければならない。</p> <p>2 ワンルーム等建築物に係る開発事業(第3条第1号から第4号までの規定に該当する場合を除く。)については、第2章、前条、第4章から第6章まで、第42条及び第43条の規定は、適用しない。</p>	<p>(ワンルーム等建築物)</p> <p>第11条 条例第22条第1項の規定による市長との協議は、小田原市ワンルーム等建築物指導基準によるものとする。</p>	
<p>(大規模集客施設と道路との接続)</p> <p>第22条の2 大規模集客施設(百貨店、映画館、ぱちんこ店その他の多数の集客を伴う用途として規則で定めるものに供する部分の床面積の合計が5,000平方メートルを超え、かつ、敷地面積が1ヘクタール以上の建築物をいう。)の建築の用に供する目的で行う開発事業に係る開発事業区域が自動車交通の渋滞を来しており、又はそのおそれがあると認めて市長が指定する道路に接している場合においては、当該開発事業区域内において予定される自動車の駐車のための施設(以下「駐車施設」という。)と当該道路との接続は、規則で定める基準に従い、左折による入出庫の構造としなければならない。ただし、開発事業区域の形状及び利用の形態、開発事業区域の周辺の道路の構造及び配置の状況等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合又は自動車交通の渋滞を悪化させることとなると認められる場合は、この限りでない。</p>	<p>(大規模集客施設)</p> <p>第11条の2 条例第22条の2の規則で定める用途は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 百貨店 (2) 映画館 (3) ぱちんこ店 (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する施設 (6) カラオケボックス (7) ゲームセンター (8) 劇場、演芸場又は観覧場 (9) 公衆浴場 <p>2 条例第22条の2の規則で定める基準は、次のとおりとする。ただし、市長が自動車交通の渋滞の緩和を図ることができる構造であると認めるときは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 接続する道路に入庫口から30メートル以上の延長の滞留車線を配置し、又はこれに相当する幅員の道路を配置すること。 (2) 前号の滞留車線又は道路に円滑に導入するための減速車線を配置すること。 (3) 入庫口から駐車施設までの間の大規模集客施設の敷地内に十分な駐車待ちの場所を確保すること。 (4) 出庫口から自動車が円滑に接続する道路に出庫できる構造とすること。 	<p>① 規則11条の2第2項による滞留車線及び減速車線の構造は、同項に定めるもののほか、道路構造令に基づき道路管理者と協議して配置するものとする。</p>
<p>第4章 公共施設の整備基準等 (公共施設等の配置)</p> <p>第23条 公共施設、公益的施設その他の施設は、次条から第28条まで、第31条、第32条、第33条及び第35条から第39条までの規定により設計が定められていなければならない。</p>		
<p>(道路)</p> <p>第24条 法第33条第3項の規定による道路の技術的細目は、次に掲げるとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物(以下「予定建築物等」という。)の敷地に接するように配置すべき道路の幅員は、次に掲げるとおりとする。 	<p>(道路の構造)</p> <p>第12条 条例第24条に規定する開発区域内に新たに配置される道路の構造は、次に定めるとおりとする。ただし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造であると市長が認める場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 階段状でないこと。 (2) アスファルト舗装における舗装構成は、別表第2のとおりとすること。 	<p>① 「道路」とは、原則として、建築基準法第42条第1項に定める幅員4メートル以上のもの及び小田原市水路及び認定外道路に関する条例に定める認定外道路のうち、道路管理者である小田原市が管理している幅員4メートル以上のものをいう。</p> <p>② 「道路の幅員」とは、車道、歩道、植樹帯等で構成されている部分の総幅</p>

ア 住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地で、その規模が1,000平方メートル未満のものにあつては6メートル以上の、その他のものにあつては9メートル（小区間で通行上支障がない場合には、4メートル）以上の幅員とする。

イ 既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為（大規模商業施設等に係る開発行為を除く。）において配置すべき道路の幅員は、6メートル（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が6メートルを超える場合は、当該幅員）以上とする。

ウ 配置すべき道路のうち小区間で通行上支障がないものについて、その幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地で、その規模が1,000平方メートル未満のものにあつては、次の表の左欄に掲げる道路の延長に応じ、同表の右欄に掲げる道路の幅員とし、その他のものにあつては、市長との協議によるものとする。ただし、利便の増進を図る必要があり、又は円滑な交通に支障がないと市長が認める場合は、同表の左欄に掲げる道路の延長の値に代えて、市長が定めるところによることができる。

道路の延長	道路の幅員
35メートルを超え70メートル以下	4.5メートル以上
70メートルを超え100メートル以下	5メートル以上

エ アからウまでの規定にかかわらず、開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路の幅員は、次の表の左欄に掲げる開発区域の規模及び予定建築物等の用途に応じ、同表の右欄に掲げる道路の幅員とする。

開発区域の規模及び予定建築物等の用途	道路の幅員
予定建築物等の用途を大規模商業施設等とする開発行為	9メートル以上
予定建築物等の用途を住宅以外とする開発行為であつて、開発区域の規模が1,000平方メートル以上のもの	6メートル以上
予定建築物等の用途を住宅とする開発行為であつて、開発区域の規模が1ヘクタール以上のもの	
上記以外の開発行為	4メートル以上

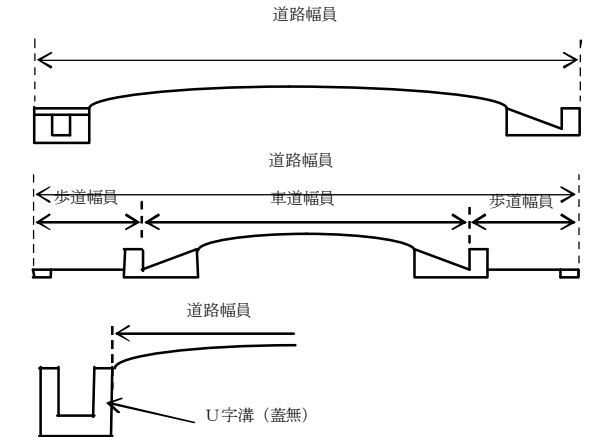
オ アからエまでの規定にかかわらず、開発区域内の主要な道路の幅員は、次の表の左欄に掲げる開発区域の規模に応じ、同表の右欄に掲げる幅員とする。

- (3) 滑り止め舗装における舗装構成は、別表第3のとおりとすること。
 (4) 道路排水施設は、道路の幅員に応じて別表第4のとおりとすること。
 2 条例第24条第1項第1号エに規定する当該開発区域に接する道路は、当該開発区域から車両が2方向以上に分散、待機及び迂回ができる当該配置すべき道路の幅員以上の道路に至るまでの区間とする。
 3 条例第24条第2項に規定する開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路は、当該開発区域から車両が2方向以上に分散、待機及び迂回ができる当該配置すべき道路の幅員以上の道路に至るまでの区間とする。

別表第2（第12条関係）

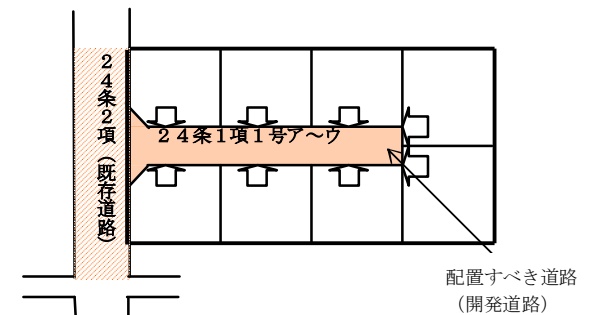
区分	材質	形状	施工			
アスファルト舗装（市に帰属する道路）	表層：密粒度、上層路盤：RM-40、下層路盤：RC-40とすること。	<table border="1"> <tr><td>表層：t = 5cm</td></tr> <tr><td>上層路盤：t = 20cm</td></tr> <tr><td>下層路盤：t = 25cm</td></tr> </table>	表層：t = 5cm	上層路盤：t = 20cm	下層路盤：t = 25cm	上層路盤及び下層路盤は、二層仕上げとすること。
表層：t = 5cm						
上層路盤：t = 20cm						
下層路盤：t = 25cm						
アスファルト舗装（市に帰属しない道路）	表層：密粒度、上層路盤：RM-30、下層路盤：RC-40とすること。	<table border="1"> <tr><td>表層：t = 5cm</td></tr> <tr><td>上層路盤：t = 10cm</td></tr> <tr><td>下層路盤：t = 15cm</td></tr> </table>	表層：t = 5cm	上層路盤：t = 10cm	下層路盤：t = 15cm	
表層：t = 5cm						
上層路盤：t = 10cm						
下層路盤：t = 15cm						
アスファルト舗装（上記にかかわらず6m以上の幅員の道路）	市長との協議による。	市長との協議により定める。				
歩道を設ける場合の当該歩道の舗装	切下げ部分	表層：密粒度、上層路盤：RM-30、下層路盤：RC-40とすること。	<table border="1"> <tr><td>表層：t = 5cm</td></tr> <tr><td>上層路盤：t = 10cm</td></tr> <tr><td>下層路盤：t = 15cm</td></tr> </table>	表層：t = 5cm	上層路盤：t = 10cm	下層路盤：t = 15cm
	表層：t = 5cm					
上層路盤：t = 10cm						
下層路盤：t = 15cm						
その他の部分	表層：密粒度、路盤：RM-30とすること。	<table border="1"> <tr><td>表層：t = 3cm</td></tr> <tr><td>路盤：t = 10cm</td></tr> </table>	表層：t = 3cm	路盤：t = 10cm		
表層：t = 3cm						
路盤：t = 10cm						

員をいう。道路わきに付帯する蓋を設けないU字型側溝や擁壁、のり等は含まない。原則として、道路台帳図面で確認すること。



③ 「大規模商業施設等」とは、貨物運送事業の用に供するトラックターミナル等の建築物や、倉庫業を営む倉庫等の用に供する建築物等いわゆる流通業務施設の立地により多くの大型車両の通行が予想されるもの、又は、デパート、ショッピングセンター（敷地の規模としては5,000平方メートル以上が一応の目安）等いわゆる商業施設の立地により当該事業活動に伴う多くの発生交通量が予想されるものをいう。

④ 条例第24条第1項は、建築物等の敷地が開発区域内に新たに整備される道路はもちろんのこと、開発区域内の道路とは接することなく、直接開発区域外の既存の道路と接する場合の当該既存道路に関する規定である。



開発区域の規模	主要な道路の幅員
5ヘクタール以上20ヘクタール未満	9メートル以上
20ヘクタール以上	12メートル以上

(2) 開発区域内の幅員9メートル以上の道路は、歩車道が分離されているものとする。この場合において、当該道路の幅員構成は、次の表の左欄に掲げる道路の幅員に応じ、同表の中欄に掲げる車道の幅員及び右欄に掲げる歩道の幅員とする。ただし、利便の増進を図るものと市長が認める場合は、この限りでない。

道路の幅員	車道の幅員(路肩を含む。)	歩道の幅員
9メートル以上11メートル未満	7メートル以上	片側2メートル以上
11メートル以上	7メートル以上	両側2メートル以上

- (3) 開発区域内の道路は、アスファルト舗装とし、第5号の規定により当該道路の縦断勾配が9パーセントを超える場合には、滑り止め舗装とする。ただし、当該道路の舗装が安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造であると市長が認める場合は、この限りでない。
- (4) 開発区域内の道路の横断勾配は、2パーセントとする。ただし、当該道路の横断勾配が安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造であると市長が認める場合は、この限りでない。
- (5) 開発区域内の道路の縦断勾配は、9パーセント以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと市長が認める場合は、小区間に限り、12パーセント以下とすることができる。
- (6) 開発区域内の道路は、袋路状の道路でないものとする。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。

- ア 道路の延長(既存の袋路状の道路に接続する場合は、当該袋路状の道路の延長を含む。以下同じ。)が35メートル以下であること。
- イ 道路の延長が35メートルを超える場合は、その終端及び35メートル以内の区間ごとに自動車の転回広場が設けられていること。
- ウ 道路の幅員が6メートル以上であること。この場合において、当該道路の延長が100メートルを超える場合には、その終端に自動車の転回広場が設けられていなければならない。
- エ ア又はイに準ずる場合で、避難上及び車両の通行上支障がないと認められること。

(7) 予定建築物等の敷地に接するように配置されている道路のうち歩道のない道路には、次に掲げるとおり、隅切りを設けなければならない。

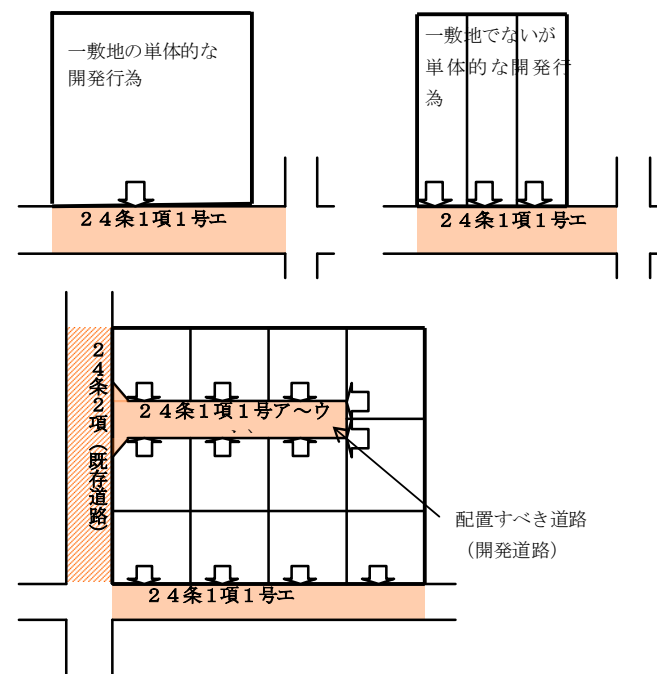
ア 道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所に設ける隅切りは、隅切り長が3メートル以上の二等辺三角形であること。ただし、交差角

別表第3 (第12条関係)

区分	材質	形状	施工
アスファルト舗装(市に帰属する道路)	表層:密粒度ギャップ5cm、上層路盤:RM-40、下層路盤:RC-40とすること。	表層: t = 5cm 上層路盤: t = 20cm 下層路盤: t = 25cm	上層路盤及び下層路盤は、二層仕上げとすること。
アスファルト舗装(市に帰属しない道路)	表層:密粒度ギャップ5cm、上層路盤:RM-30、下層路盤:RC-40とすること。	表層: t = 5cm 上層路盤: t = 10cm 下層路盤: t = 15cm	
コンクリート舗装	コンクリート舗装: 曲げ 4.5N/mm ² 、路盤は RM-40とすること。	表層: t = 15cm 路盤: t = 20cm	1 路盤は二層仕上げとすること。 2 鉄網は、D-6、ctc150、メッシュ厚の1/2の位置に設置すること。 3 縁部は、補強鉄筋 D-13 で施工すること。 4 @5m 以下で縦目地、@8m 以下で横目地を設けること。

別表第4 (第12条関係)

道路排水施設の構成	区分	形状等
	道路の幅員が5メートル未満の場合	第1図
道路の幅員が5メートル以上6メートル未満の場合	道路の幅員が5メートル以上6メートル未満の場合	第2図
	道路の幅員が6メートルを超える場合	市長との協議により定める。
床版式U型側溝工		第3図
L型側溝		第4図
集水ます		第5図



- ⑤ 条例第24条第1項第1号アからウは、「敷地の規模」に応じた道路幅員であることに注意すること。
- ⑥ 条例第24条第1項第1号エの「開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路」とは、開発区域内の敷地が開発区域内に新たに整備される道路を建築基準法第43条に定める接道とせず、既存道路とする場合の当該既存道路を含む。
- ⑦ 条例第24条第1項第1号エで定める道路の幅員は、規則第12条第2項で定める区間に適用される。
- ⑧ 条例第24条第1項第1号エで定める道路のうち、「予定建築物等の用途を専用住宅とする開発行為であって、開発区域の規模が3,000平方メートル未満のもの」は、建築基準法第42条第2項に定める道路及び小田原市建築行為等に係る後退用地の確保及び整備に関する要綱第2条第1項第1号に定める狭あい道路(予定建築物等の用途を専用住宅とする開発行為であ

が120度以上の場合、この限りでない。

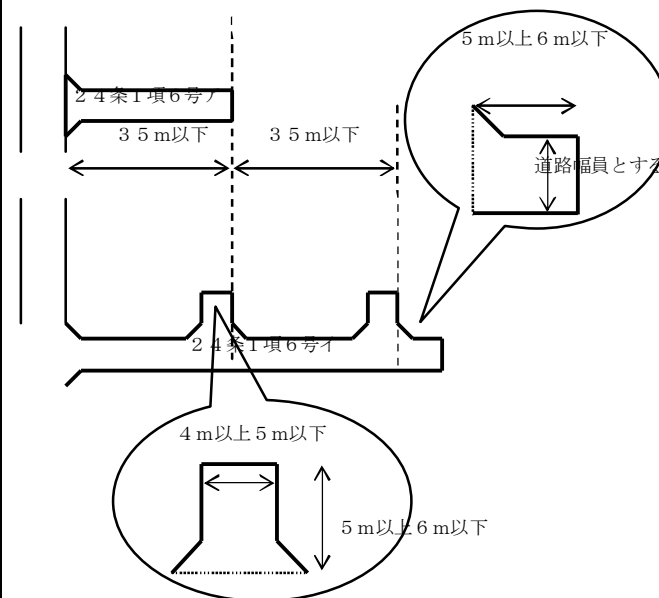
イ 道路の屈曲部に設ける隅切りは、隅切り長が3メートル以上の二等辺三角形であること。ただし、交差角が150度以上の場合、この限りでない。

2 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の9メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、6.5メートル）以上の幅員の道路に接続していなければならない。この場合において、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第25条第4号に規定する開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときの車両の通行に支障がない道路は、次の表の左欄に掲げる開発区域の規模及び予定建築物等の用途に応じ、同表の右欄に掲げる幅員の道路とすることができる。

開発区域の規模及び予定建築物等の用途	道路の幅員
開発区域の規模が1,000平方メートル以上（住宅及び大規模商業施設等に係る開発行為を除く。）	6メートル以上
開発区域の規模が1,000平方メートル未満（住宅及び大規模商業施設等に係る開発行為を除く。）	4メートル以上
予定建築物等の用途が住宅で、開発区域の規模が1ヘクタール以上	6メートル以上
予定建築物等の用途が住宅で、開発区域の規模が1ヘクタール未満	4メートル以上

って、開発区域の規模が1,000平方メートル以上のものは当該道路の現況幅員が2.7メートル以上を含む。なお、ここでいう専用住宅とは、条例第2条第1項第5号で定める共同住宅のうち、開発区域の規模を条例第20条第1項で定める面積で除して得た値（小数点以下切り捨て）以下の戸数のものを含むこととする。

- ⑨ 条例第24条第1項第2号の「道路の幅員」には植樹帯の幅員は含まない。
- ⑩ 条例第24条第1項第6号アの「袋路状の道路には、袋路状の道路と通り抜ける道路であっても、幅員が1.8m未満の道路も含む。
- ⑪ 条例第24条第1項第6号アの「既存の袋路状の道路に接続する場合は、当該袋路状道路の延長を含む。」とは、既存の袋路状道路に接続する場合には、当該既存の袋路状道路にも自動車の転回広場が避難上及び車両の通行上支障がないと認められるように設けられていなければならないことをいう。
- ⑫ 条例第24条第1項第6号の「自動車の転回広場」の形状は、幅5メートル×奥行5メートルを標準とする。なお、奥行が5メートルを超える場合は、専ら転回広場として供されると認められるものであること。（小型四輪自動車が2台以上縦列して駐車可能な場合は、専ら転回広場として供されると認められない。）



		<p>⑬ 条例第24条第1項第6号ウの「道路の幅員が6メートル以上」とは、袋路状道路の区間の最小幅員が6メートル以上であることをいう。</p> <p>⑭ 条例第24条第1項第6号エの「避難上及び車両の通行上支障がない」とは、アの道路延長に2割を加えたもの又はイの区間ごとの延長に2割を加えたものとする</p> <p>⑮ 条例第24条第1項第7号に規定する道路には、建築基準法第42条2項に定める道路及び狭あい道路を含む。</p> <p>⑯ 条例第24条第1項第7号は、原則として片隅切りを認めないこととする。ただし、周辺の状況を鑑み、車両の通行上及び事業活動の効率上支障ないと認められる場合で、かつ、条例第24条第1項第1号ア・イ・エに定める道路の線形を変更することが困難と認められる場合にはやむを得ないこととする。</p> <p>⑰ 条例第24条第2項は、開発区域内の主要な道路が接続すべき開発区域外の既存道路の幅員に関する規定である。条例第24条第1項第1号エで定める道路の幅員は、規則第12条第3項で定める区間に適用される。</p> <p>⑱ 条例第24条第2項で定める道路のうち、「予定建築物等の用途を専用住宅とする開発行為であって、開発区域の規模が3,000平方メートル未満のもの」は、建築基準法第42条第2項に定める道路及び狭あい道路（予定建築物等の用途を専用住宅とする開発行為であって、開発区域の規模が1,000平方メートル以上のものは当該道路の現況幅員が2.7メートル以上）を含む。なお、ここでいう専用住宅とは、条例第2条第1項第5号で定める共同住宅のうち、開発区域の規模を条例第20条第1項で定める面積で除して得た値（小数点以下切り捨て）以下の戸数のものを含むこととする。</p> <p>⑲ 規則別表第2（第12条第1項第2号関係）に定めるアスファルト舗装の表層の材質には、再生密粒を含む。</p> <p>⑳ 規則第12条第2項は、条例第24条第1項第1号エで定める道路の区間に、規則第12条第3項は、条例第24条第2項で定める道路の区間に係る規定である。</p> <p>開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路及び開発区域内の主要な道路が接続すべき開発区域外の既存道路の範囲を「当該開発区域から車両が2方向以上に分散、待機及び迂回ができる（袋路状でない）道路に至るまでの区間」とするものである。この場合の「車両が・・・道路」についても、①に定義した道路を指すものである。</p>
(公園)	(公園の設置の特例等) 第13条 条例第25条第1号の規定にかかわらず、次に掲げる開発行為は、公	

第25条 法第33条第3項の規定による公園の技術的細目は、次のとおりとする。

(1) 住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、次の表の左欄に掲げる開発区域の規模に応じ、同表の右欄に掲げる面積の公園が配置されていなければならない。

開発区域の規模	公園の面積
3,000平方メートル以上 5,000平方メートル未満	150平方メートル以上
5,000平方メートル以上	開発区域の面積の3パーセント以上

(2) 公園の1箇所当たりの面積の最低限度は、150平方メートルとする。
 (3) 前2号に掲げるもののほか、公園の位置、形状等は、規則で定めるところによる。

園を配置することを要しない。

- (1) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)に基づく事業、独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律100号)に基づく事業及び地方住宅供給公社法(昭和40年法律第124号)に基づく事業が施行された地区内で、既に当該事業により条例第25条第1号の規定により配置すべき面積の公園が設置されている場合における開発行為
 - (2) 開発許可を受けた開発区域内で、既に条例第25条第1号の規定により配置すべき面積の公園が設置されている場合における開発行為
 - (3) 開発区域から250メートル以内(その範囲内に幹線道路及び河川等が存在する場合で歩行者が横断することに支障がある場合を除く。)に別表第5に掲げる公園がある場合の開発行為
- 2 条例第25条第3号に規定する公園の位置、形状等については、次に定めるところとする。
- (1) 公園は、公道に接すること。
 - (2) 公園は、正方形、長方形等まとまりのある形状とすること。
 - (3) 公園の敷地は、平坦とすること。
 - (4) 公園の敷地の地盤面は、管理車両の乗り入れに支障がない高さとする。
 - (5) 公園の利用面は、ダスト舗装とすること。
 - (6) 公園内には、雨水等が支障なく排除されるように排水施設を設けること。この場合において、利用面に勾配を設けるときは、4パーセント以下とすること。
 - (7) 前号の排水施設は、管理車両の通行に耐え得る構造であること。
 - (8) 公園内には、植栽、遊具等を十分な広場面の確保、公園利用者の安全等を勘案して設けること。
 - (9) 公園の外周には、園名板及び危険防止のための保安施設を設けること。
 - (10) 都市公園における遊具の安全確保に関する指針(平成14年3月11日国都公緑第299号)に則して遊具の選定及び配置を計画すること。

別表第5 (第13条関係)

公園の名称	公園の位置
山王原公園	小田原市東町二丁目609番
山根公園	小田原市早川二丁目2番1
森戸公園	小田原市小八幡三丁目地内
小竹東公園	小田原市小竹735番99外
河原公園	小田原市板橋248番1外
小竹向山第一公園	小田原市小竹781番48外
南鴨宮新田公園	小田原市南鴨宮二丁目18番
南鴨宮富士見公園	小田原市南鴨宮三丁目24番
南鴨宮駅前公園	小田原市南鴨宮三丁目43番
下小竹公園	小田原市小竹548番
八反田公園	小田原市成田449番1
東町第一公園	小田原市東町三丁目105番外
宗沢公園	小田原市成田923番外
西海子公園	小田原市南町二丁目703番1外

- ① 別表第5に掲げる公園の境界線からの距離が250メートルの範囲内の区域に開発区域内の敷地のすべてが包含されること。
- ② 公道とは公が管理する道とする。
- ③ 接する公道は幅員4メートル以上とし、公園に管理車両が乗り入れ得るよう3メートル以上接すること。
- ④ 公園の形状が長方形の場合の長辺は、短辺の1.5倍以内とすること。
- ⑤ 敷地内にガケ、擁壁(隣接地の土圧を受ける擁壁を含む。)がないこと。
- ⑥ 公園内の植栽は、高木、中木及び低木を混ぜることとし、景観を考へて公園の周囲に配置すること。
- ⑦ 公園内の遊具は、ブランコ、スベリ台、鉄棒の3点を基本とし、「遊具の安全に関する基準」標準製品の年齢表示及び遊具種類別注意シール((社)日本公園施設業協会発行)を遊具に貼付し、ブランコ及びスベリ台には安全マットを設けること。
- ⑧ ベンチ及び水飲み場を設けること。
- ⑨ 公園の周囲に設ける保安施設は、宅地に隣接する場合は、高さ1.8m以上のフェンスとし、道路に面する部分には、状況により高さ0.8m以上の横断防止柵とすること。
- ⑩ 公園の出入り口は、2箇所を基本とし、一方は管理車両の出入りが可能なこと。
- ⑪ 出入り口には可動式で施錠可能な車止めを設けること。
- ⑫ 園名板は腐らない材質とし、よく目立つ場所に設けること。
- ⑬ その他詳細については、公園管理者と協議すること。

<p>(準用)</p> <p>第26条 前2条の規定は、第3条第3号から第5号までに掲げる開発事業について準用する。この場合において、前2条中「開発行為」とあるのは「開発事業」と、「開発区域」とあるのは「開発事業区域」と読み替えるものとする。</p>	<p>(準用)</p> <p>第14条 前2条の規定は、条例第3条第3号から第5号までに掲げる開発事業について準用する。この場合において、前2条中「開発行為」とあるのは「開発事業」と、「開発区域」とあるのは「開発事業区域」と読み替えるものとする。</p>							
<p>(下水道及び河川)</p> <p>第27条 開発事業区域内の排水施設は、放流先の排水能力等を勘案して、開発事業区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように、規則で定める基準により、下水道等の排水施設又は河川等公共の水域に接続しなければならない。</p> <p>2 前項に規定する放流先の排水能力等によりやむを得ないと認められる場合は、規則で定める基準により、開発事業区域内において雨水を排除するときに限り、調整池その他適当な施設を配置することができる。</p> <p>3 開発事業区域内の舗装、排水施設等は、積極的に雨水の流出を抑制する構造とするよう努めなければならない。</p>	<p>(下水道及び河川の整備基準)</p> <p>第15条 条例第27条第1項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 小田原市公共下水道施設設置基準</p> <p>(2) 小田原市雨水抑制施設設置基準</p>	<p>① 「放流先の排水能力等によりやむを得ないと認められる場合」とは、当該開発事業区域の下水を排出することによって当該開発事業区域の周辺が溢水する恐れがある場合で、当該開発事業によって放流する河川・水路等の整備を事業主がすることが、当該開発事業の規模から見て応分でないとして市長が認めた場合とする。</p> <p>② 原則として崖付近に調整池を設けないこと。崖付近に調整池を設ける場合は、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説」（社団法人日本宅地開発協会発行）を参考とすること。</p> <p>③ 開発事業区域内の敷地内の舗装、排水施設等は浸透舗装、浸透トレンチ管、浸透樹等を使用し、雨水を積極的に地下水に還元できる構造に努めること。</p>						
<p>(消防水利)</p> <p>第28条 消火栓又は防火水槽（以下「消防水利」という。）は、次の表の左欄に掲げる開発事業区域の規模に応じ、同表の右欄に掲げるとおり配置されなければならない。</p> <table border="1" data-bbox="129 868 752 1214"> <thead> <tr> <th data-bbox="129 868 342 954">開発事業区域の規模</th> <th data-bbox="342 868 752 954">配置する消防水利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="129 954 342 1126">3,000平方メートル未満</td> <td data-bbox="342 954 752 1126">消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び規則で定める基準（以下「消防水利基準」という。）を満たしている既設消火栓又は市が管理する防火水槽では開発事業区域をすべて包含できない場合には、包含するために必要となる消火栓又は防火水槽</td> </tr> <tr> <td data-bbox="129 1126 342 1214">3,000平方メートル以上</td> <td data-bbox="342 1126 752 1214">消防水利基準を満たす防火水槽</td> </tr> </tbody> </table>	開発事業区域の規模	配置する消防水利	3,000平方メートル未満	消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び規則で定める基準（以下「消防水利基準」という。）を満たしている既設消火栓又は市が管理する防火水槽では開発事業区域をすべて包含できない場合には、包含するために必要となる消火栓又は防火水槽	3,000平方メートル以上	消防水利基準を満たす防火水槽	<p>(消防水利の基準)</p> <p>第16条 条例第28条の規則で定める基準は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に基づき消防長が定める消防水利に関する設置基準とする。</p>	<p>① 施行規則第16条に規定する消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に基づき消防長が定める消防水利に関する設置基準は次に掲げるとおりとする。</p> <p>1 消防水利包含区域内であっても、開発事業区域と消防水利との間に河川、線路、擁壁、道路又は建築物等により消防用ホースの延長が困難と消防長が判断する場合は、消防水利とみなさないものとする。</p> <p>2 消火栓は5メートル、防火水槽にあつては採水位置から2メートル以内に消防車両が容易に接近できるものとする。</p> <p>(消火栓)</p> <p>3 消火栓は小田原市配水管工事設計基準に基づき施工すること。</p> <p>4 設置する消火栓に別記様式1号に定めるところにより標示を施すこと。</p> <p>(防火水槽)</p> <p>5 条例第28条の表に掲げる建築物を同一敷地内に複数設置する場合は、各棟ごとに消防水利の基準を満たした防火水槽を設置すること。</p> <p>6 開発事業区域の面積が5,000平方メートル以上の開発行為を行う場合は、防火水槽の容量は、60立方メートル以上とし、開発事業区域の面積が3,000平方メートル増すごとに容量を20立方メートル以上加算すること。ただし、開発事業区域の面積、建築物の用途及び規模、消防設備の設置状況並びに周辺地域の水利状況を勘案して、消防活動に支障がないと認めるときは、当該防火水槽の容量を緩和することができる。</p> <p>7 建築物の基礎を利用し防火水槽を設置する場合は、次に掲げるとおりとし、別図に定める構造によること。</p> <p>ア 消防用設備等の水源とは別に設置するものとする。</p>
開発事業区域の規模	配置する消防水利							
3,000平方メートル未満	消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び規則で定める基準（以下「消防水利基準」という。）を満たしている既設消火栓又は市が管理する防火水槽では開発事業区域をすべて包含できない場合には、包含するために必要となる消火栓又は防火水槽							
3,000平方メートル以上	消防水利基準を満たす防火水槽							

		<p>イ 内部仕上げは、床及び壁を全面防水措置するものとし、必要に応じ天井に防湿措置を施すものとする。</p> <p>ウ 消防車両の接近が困難な場合若しくは吸管投入口を設けない場合には、導水装置を設けなければならない。</p> <p>8 導水装置は次に掲げるところによること。</p> <p>ア 防火水槽と採水口の水平距離は原則として10メートル以内とする。</p> <p>イ 採水口の形状は、建築物の外壁埋込み型、又は地盤面から立ち上がった状態で設置するスタンド型とし、2口（100立方メートルの水槽の場合は4口）以上設けること。</p> <p>ウ 採水口の取付け高さは、地盤面から結合部の中心まで0.5メートル以上1メートル以下とする。</p> <p>エ 採水口の半径1.5メートル以内に、別記様式2号に定める標示を掲げなければならない。</p> <p>オ 採水口本体の材質は日本工業規格（以下「JIS規格」という。）H5111（青銅鑄物）に適合するもの、又はこれらと同等以上のものとし、結合部は呼び径75ミリメートルのめねじとし、JIS規格B9912（消防用ねじ式結合金具）に適合するものとする。</p> <p>カ 導水管は、JIS規格G3442、G3452若しくはG3454に適合するもの、またはこれらと同等以上の強度、耐食性及び耐熱性を有する金属製の管であること。</p> <p>キ 管継手は原則として、ねじ込み式、溶接式若しくは溶接式鋼管用継手を用い、JIS規格に適合するもの、またはこれらと同等以上の気密性、強度、耐食性及び耐熱性を有するものとする。</p> <p>ク 防火水槽と採水口の高低位置によっては、止水栓を設置しなければならない。</p> <p>ケ 通気管の口径は100ミリメートル（100立方メートル水槽の場合は150ミリメートル）以上とする。</p> <p>コ 通気管の立上げ高さは2メートル以内とし、先端は180度曲げ、異物混入防止網を設けなければならない。</p> <p>サ 通気管の材質はJIS規格G3452に適合するもの、または同等以上の強度、耐食性及び耐熱性を有する金属製の管であること。</p> <p>9 吸管投入口及び点検口のマンホール蓋は、消防長が定めるものを設置すること。</p> <p>10 吸管投入口は地盤面から1メートル以内の位置に設置すること。</p> <p>11 設置する防火水槽に、別記様式3号に定めるところにより標示を施すこと。</p>
<p>（開発事業に伴い設置された公共施設の管理）</p> <p>第29条 開発事業又は開発事業に関する工事により設置された公共施設は、協定検査済証の交付の日の翌日において、市の管理に属するものとする。ただし、他の法令に基づく管理者が別にあるとき、又は第9条第1項の協議により別に管理者を定めたときは、この限りでない。</p>		
<p>（公共施設等の用に供する土地の帰属）</p>	<p>（公共施設の帰属）</p>	

<p>第30条 開発事業又は開発事業に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で市が所有するものは、協定検査済証の交付の日の翌日において、当該開発事業の事業主に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日において市に帰属するものとする。</p> <p>2 開発事業又は開発事業に関する工事により設置された公共施設は、規則で定める場合を除き、協定検査済証の交付の日の翌日において、市に帰属するものとする。</p> <p>3 前項の規定により、市街化区域内における政令第32条に規定する公共施設の用に供する土地が市に帰属する場合においては、事業主及び市長は、第9条第1項の協議により当該帰属に伴う費用の負担について定めることができる。</p>	<p>第17条 条例第30条第2項の規則で定める場合は、開発事業協定で定められた場合とする。</p>	
<p>(一団の土地とした開発事業区域の公共施設等の設計)</p> <p>第31条 市長は、開発事業区域の土地とその隣接する土地とが、その所有関係、利用の現況、地形その他の状況により一体性を有するものと認められる場合は、事業主に対し、これらの土地を一団の土地として利用することとした場合に、応じた公共施設、公益的施設その他必要な施設を配置するよう要請することができる。</p>		
<p>第5章 公益的施設の整備基準等 (上水道施設)</p> <p>第32条 上水道施設は、開発事業区域の規模、開発事業区域の周辺の給水状況等を勘案して、規則で定める基準により配置されていなければならない。</p> <p>2 前項の規定により配置すべき上水道施設の構造は、関係法令の規定によるもののほか、規則で定める基準によるものとする。</p>	<p>(上水道施設)</p> <p>第18条 条例第32条第1項及び第2項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 小田原市配水管工事設計基準・施工基準</p> <p>(2) 水道工事標準仕様書</p> <p>(3) 小田原市給水装置工事設計・施工指針</p>	
<p>(集会場、ごみ置場及び防犯灯)</p> <p>第33条 法第33条第3項の規定による公益的施設の技術的細目は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 100戸以上の住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、開発区域内に、規則で定めるところにより、集会場の用に供する土地が配置されていなければならない。</p> <p>(2) 前号の場合において、共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、予定される建築物の一部を規則で定めるところにより集会場とすることができる。</p> <p>(3) 住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、次の表の左欄に掲げる開発行為の目的に応じ、同表の右欄に掲げる有効面積のごみ置場が規則で定めるところにより配置されていなければならない。</p>	<p>(集会場、ごみ置場及び防犯灯)</p> <p>第19条 条例第33条第1項第1号の規定により配置すべき集会場の用に供する土地の面積は、0.25平方メートルに住宅の戸数から100を減じて得た数を乗じて得た面積に110平方メートルを加えて得た面積以上の延べ面積の集会場が建築できる面積以上とする。</p> <p>2 条例第33条第1項第2号の規定に基づき建築物の一部を集会場とする場合の集会場の面積は、0.25平方メートルに住宅の戸数から100を減じて得た数を乗じて得た面積に110平方メートルを加えて得た面積以上とする。</p> <p>3 1戸の専用面積が30平方メートル未満であり、かつ、浴室、便所及び湯沸場を設けた形式の住宅(以下「ワンルーム形式住宅」という。)及びそれ以外の住宅(以下「ファミリー形式住宅」という。)が複合する共同住宅等の建築に係る条例第33条第1項第3号の規定の適用については、同号中「ワンルーム等建築物又はそれに準ずる共同住宅の建築」とあるのは「ワンルーム形式住宅」と、「5戸以上の共同住宅(ワンルーム等建築物及びそれに準ずる共同住宅を除く。)の建築」とあるのは「ファミリー形式住宅」とする。</p> <p>4 条例第33条第1項第3号の規定により配置すべきごみ置場の位置、形状等</p>	<p>① 規則第19条第2項の規定により算出された面積の集会場は、便所及び湯沸場を含むものとするが、収納部分は含まない。</p> <p>② 5区画(5世帯)未満の小規模の開発事業にごみ置場の設置まで求めても、収集の効率及び事業者の負担を鑑み応分でないと考えられるので、当該開発事業区域の自治会と調整を図り、既存のごみ集積所を使用することで足りることとする。この場合において、市長に「ごみ置場使用承諾報告書」を提出するものとする。</p> <p>③ 5区画(5世帯)未満の開発事業の場合でも、収集の効率上支障ないと市長が認められる場合はごみ置場を設置することを妨げない。</p> <p>④ 規則第19条第4項第3号の場合において高さが2.1mを超える場合は、建築確認を要す。</p> <p>⑤ ごみ収集車の通行が困難と市長が認める場合とは、当該開発事業区域の周辺の道路が狭い又は袋路状等の理由により、当該開発事業区域にごみ収集車が到達することが困難な場合を指す。この場合においては、当該自治会と</p>

<table border="1" data-bbox="152 280 752 611"> <thead> <tr> <th>開発行為の目的</th> <th>有効面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5区画以上の一戸建て住宅の建築</td> <td>1区画当たり0.2平方メートル以上</td> </tr> <tr> <td>ワンルーム等建築物又はそれに準ずる共同住宅の建築</td> <td>1戸当たり0.1平方メートル以上</td> </tr> <tr> <td>5戸以上の共同住宅(ワンルーム等建築物及びそれに準ずる共同住宅を除く。)の建築</td> <td>1戸当たり0.2平方メートル以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、当該開発区域内又はその周辺において、規則で定めるところにより、防犯灯が配置されていなければならない。</p> <p>2 前項の規定は、第3条第3号及び第4号に掲げる開発事業について準用する。この場合において、前項中「開発行為」とあるのは「開発事業」と、「開発区域」とあるのは「開発事業区域」と読み替えるものとする。</p>	開発行為の目的	有効面積	5区画以上の一戸建て住宅の建築	1区画当たり0.2平方メートル以上	ワンルーム等建築物又はそれに準ずる共同住宅の建築	1戸当たり0.1平方メートル以上	5戸以上の共同住宅(ワンルーム等建築物及びそれに準ずる共同住宅を除く。)の建築	1戸当たり0.2平方メートル以上	<p>については、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) ごみ置場は、道路に面しているものとし、かつ、ごみ収集車が容易に通過又は転回できる場所に設けること。ただし、共同住宅におけるごみ置場については、ごみ収集車が容易に転回できる空地を確保した場合は、この限りでない。</p> <p>(2) ごみ置場の形状及び構造は、できる限り長方形とし、鉄筋コンクリート造等の高さ80センチメートル以上の三面の壁を設けること。</p> <p>(3) 配置すべきごみ置場の有効面積が3.6平方メートル以上の場合、軽量鉄骨造等で屋根を設けること。</p> <p>(4) ごみ置場に扉を設置する場合は、扉が開いた状態で固定できる構造とすること。</p> <p>5 条例第33条第1項第3号の規定にかかわらず、開発区域周辺の道路状況等により、ごみ収集車の通行が困難と市長が認める場合は、ごみ置場を配置することを要しない。</p> <p>6 条例第33条第1項第4号の規定により配置すべき防犯灯の基準は、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 防犯灯は、開発区域内の予定建築物等の敷地に接する道路の当該予定建築物等の敷地に接する部分(以下「前面部分」という。)の道路の延長が50メートルを超えるときは、当該前面部分の道路の延長を30で除して得た数以上の数(小数点以下の端数があるときは、これを切り捨てる。)が当該前面部分の道路に沿って適正に配置されていること。</p> <p>(2) 防犯灯は、開発区域内の予定建築物等の敷地に接する道路の前面部分を除く開発区域から車両が2方向以上に分散、待機及び迂回ができる道路に至るまでの区間に沿って、市長が防犯上必要と認める数が適正に配置されていること。</p> <p>7 前6項の規定は、条例第3条第3号及び第4号に掲げる開発事業について準用する。この場合において、第3項中「開発行為」とあるのは「開発事業」と、「開発区域」とあるのは「開発事業区域」と読み替えるものとする。</p>	<p>調整を図り、市長に「ごみ置場使用承諾報告書」を提出するものとする。</p> <p>⑥ 規則第19条第6項第1号の道路延長は、各道路の路線ごとの延長が50mを超える場合について適用する。</p> <p>⑦ 規則第19条第6項第2号の規定は、原則として開発事業区域の規模が3,000㎡以上の場合に適用する。</p>
開発行為の目的	有効面積									
5区画以上の一戸建て住宅の建築	1区画当たり0.2平方メートル以上									
ワンルーム等建築物又はそれに準ずる共同住宅の建築	1戸当たり0.1平方メートル以上									
5戸以上の共同住宅(ワンルーム等建築物及びそれに準ずる共同住宅を除く。)の建築	1戸当たり0.2平方メートル以上									
<p>(開発事業に伴い設置された公益的施設の管理等)</p> <p>第34条 開発事業又は開発事業に関する工事により設置された上水道施設は、協定検査済証の交付の日(開発許可を要する開発行為にあっては、法第36条第3項の公告の日)の翌日において、市の管理に属するものとする。ただし、他の法令に基づく管理者が別にあるとき、又は市長と事業主の協議により別に管理者を定めたときは、この限りでない。</p> <p>2 事業主は、前条第1項第3号の規定により設置されたごみ置場の用に供する土地の帰属について、規則で定めるところにより市長と協議するものとする。</p>	<p>(ごみ置場の用に供する土地の帰属)</p> <p>第20条 条例第34条第2項の規定による市長との協議は、別に定めるごみ置場引継書その他必要な図書を市長に提出して行わなければならない。</p>									
<p>第6章 その他の施設の整備基準等 (自主管理広場)</p> <p>第35条 事業主は、共同住宅等の建築の用に供する目的で、開発事業区域の規模が500平方メートル以上3,000平方メートル未満の開発事業をしようとする場合は、3平方メートルに計画人口を乗じて得た面積(その面積が開発</p>	<p>(自主管理広場)</p> <p>第21条 条例第35条第1項に規定する計画人口は、次の表の左欄に掲げる共同住宅等の種類に応じて、同表の右欄に掲げる平均同居者数に計画戸数を乗じて得た数値とする。</p>	<p>① 「ワンルーム等建築物に準ずる共同住宅等」とは、条例第3条第6号に該当する共同住宅等ではないが、1Kの間取りの共同住宅等で単身者の入居を目的としたものとする。</p> <p>② 事業主が、条例第35条第1項により算出された面積以上の自主管理広場を配置することを妨げない。</p>								

事業区域の規模の6パーセントを超えるときは、当該規模の6パーセントの面積を有する自主管理広場を、規則で定めるところにより配置するよう努めなければならない。ただし、市長が必要でないとするものについては、この限りでない。

2 前項の規定は、法第8条第1項第7号に掲げる風致地区については、適用しない。

共同住宅等の種類	平均住居者数
ワンルーム等建築物又はそれに準ずる共同住宅等	1人
上記以外の共同住宅等	2.2人

- 2 ワンルーム形式住宅及びファミリー形式住宅が複合する共同住宅等の計画人口に係る前項の規定の適用については、同項中「ワンルーム等建築物又はそれに準ずる共同住宅等」とあるのは「ワンルーム形式住宅」と、「上記以外の共同住宅等」とあるのは「ファミリー形式住宅」とする。
- 3 条例第35条第1項本文の規定により配置されることとなる自主管理広場の基準は、次に定めるとおりとする。
- (1) 自主管理広場の形状は、正方形、長方形等まとまりのある形状とすること。
 - (2) 自主管理広場の利用面は、平坦とすること。
 - (3) 自主管理広場内には、雨水等が支障なく排除されるように排水施設を設けること。
 - (4) 自主管理広場内には、植栽地を配置するとともに、幼児が遊べる遊具等を設けること。
 - (5) 自主管理広場は、屋外に設けること。
 - (6) 自主管理広場が公道又は自動車が行き交うための車路に接して配置される場合には、その接する部分に危険防止のための保安施設を設けること。
- 4 条例第35条第1項ただし書の規定により市長が自主管理広場の配置が必要でないとする開発事業とは、ワンルーム等建築物若しくはこれに準ずる共同住宅等又は専ら高齢者が居住することを目的とする共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発事業であつて、同項本文の規定により配置すべき自主管理広場の面積以上の植栽地を配置する場合とする。

(植栽地)

第36条 事業主は、住宅以外の建築物の建築の用に供する目的で、開発事業区域の規模が500平方メートル以上の行う開発事業をしようとするときは、当該開発事業区域内に、規則で定めるところにより植栽地を配置するよう努めなければならない。

2 事業主は、前条第1項の規定により算出された自主管理広場の面積が100平方メートル未満であるときは、自主管理広場の配置に代えて、その算出された面積以上の植栽地を当該開発事業区域内に配置するよう努めなければならない。

3 事業主は、商業地域において開発事業を行う場合に、前条第1項の規定により算出された面積の自主管理広場を配置することが困難であると市長が認めるときは、自主管理広場の配置に代えて、その算出された面積以上の植栽地を当該開発事業区域内に配置することができる。

4 事業主は、前3項の規定による植栽地を、当該開発事業区域が接する道路に面した部分に配置するよう努めなければならない。

(植栽地)

第22条 条例第36条の規定により配置すべき植栽地の面積は、次の表の左欄に掲げる用途地域等及び中欄に掲げる開発事業区域の規模に応じて、同表の右欄に掲げる割合を開発事業区域の面積に乗じて得た面積以上とする。

用途地域等	開発事業区域の規模	植栽地の面積の割合
近隣商業地域又は商業地域		3パーセント
その他の用途の地域	3,000平方メートル未満	3パーセント
	3,000平方メートル以上1ヘクタール未満	6パーセント
用途の指定のない地域	3,000平方メートル未満	10パーセント
	3,000平方メートル以上1ヘクタール未満	20パーセント

- ① 植栽地の面積の算定方法は、みどりの協定実施要綱中別紙緑化基準第3章を参考とすること。
- ② 1ha以上の規模の開発事業の場合は、自然環境保全条例(昭和47年神奈川県条例第52号)または小田原市緑と生き物を守り育てる条例(平成6年小田原市条例第18号)を遵守するものとする。
- ③ 開発事業区域内の用途地域等が規則第22条の左欄に掲げる用途地域等の2以上に該当する場合は、それぞれの開発事業区域の規模に中欄に掲げる当該開発事業区域の規模に応じた右欄の割合を乗じて得た数を合計した面積とする。
- ④ 条例第36条第2項中の「前条第1項の規定により算出された自主管理広場の面積」には、条例第35条運用基準②の場合の面積も含むものとする。

<p>5 前各項の規定による植栽地の配置が困難であると市長が認める場合は、壁面緑化又は屋上緑化による植栽地を配置することができる。</p> <p>6 前各項の規定は、法第8条第1項第7号に掲げる風致地区については、適用しない。</p>		
<p>(消防活動空地等)</p> <p>第37条 事業主は、消防隊が消防活動を行うための地表面からの階数が4以上又は当該地表面から床面までの距離が1.5メートル以上の建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業をしようとするときは、消防車両を容易に進入させるための通路等及び消防活動を行うために必要な空地(以下「消防活動空地等」という。)を、規則で定める基準により配置しなければならない。ただし、消防活動空地等を配置したものと同等であると消防長が認める場合は、この限りでない。</p>	<p>(消防活動空地等)</p> <p>第23条 条例第37条本文に規定する消防活動空地等は、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 消防活動を行うために必要な空地(以下「消防活動空地」という。)は、長さ1.0メートル以上、幅6メートル以上とし、消防長が定めるところにより当該空地が消防活動空地であることを明確に標示するとともに、必要に応じて標示板を設けなければならない。</p> <p>(2) 消防活動空地の地盤面の勾配は、5パーセント未満としなければならない。</p> <p>(3) 消防活動空地は、予定建築物等の各階の開口部に面し、消防活動が有効に行える位置に設けるよう努めるものとする。</p> <p>(4) 消防活動空地と予定建築物等の間に架線、看板等消防活動に支障を生じさせるものがないようにしなければならない。</p> <p>(5) 消防活動空地まで消防車両を進入させるための通路等(以下「通路等」という。)は、消防車両が容易に通行できる幅員を有しなければならない。</p> <p>(6) 通路等には、消防車両の進入の妨げとなる門、架線、看板等の障害物を設けてはならない。</p> <p>(7) 通路等に段差を設ける場合は、高さ1.0センチメートル以内としなければならない。</p> <p>(8) 通路等の勾配は、1.5パーセント以下としなければならない。</p> <p>(9) 消防活動空地等は、消防車両の通行に耐え得るものでなければならない。</p> <p>2 条例第37条ただし書の消防活動空地等を配置したものと同等である場合とは、予定建築物等の用途が専用住宅(一戸建ての住宅であって、居住以外の用に供する部分がないものをいう。)の場合、事業区域の周囲の状況、予定建築物等の構造等により、火災発生時に地上の安全な場所に避難可能であり、かつ、消防隊が容易に進入可能な場合、又は予定建築物等の各階の開口部が面する公道(この項において「消防活動用道路」という。)が、次に掲げる基準を満たしている場合をいう。</p> <p>(1) 消防活動用道路上に長さ1.0メートル以上、幅6メートル以上の長方形の場所が確保できること。</p> <p>(2) 消防活動用道路と予定建築物等の間には、架線、看板等消防活動に支障を生じさせるものがないこと。</p> <p>(3) 消防活動用道路の地盤面の勾配は、5パーセント未満であること。</p> <p>(4) 消防活動用道路は、消防車両の通行に耐え得るものであること。</p> <p>3 消防活動空地等をやむを得ず配置できない場合は、事業主は、消防長が別に定めるところにより消防水利を配置しなければならない。</p>	<p>① 規則第23条第1項第1号に規定する消防活動空地の標示は次に掲げるもののほか、消防長と十分協議して行うものとする。</p> <p>1 標示のための線は、幅150mm以上とし、黄色又は白色で塗色すること。</p> <p>2 塗料は道路標識溶着式で塗料(JIS)ガラスビーズ含有(15%以上)とすること。</p> <p>3 1文字の大きさは縦800mm・横800mm以上とすること。</p> <p>② 消防車両の通行に耐え得るものとは、重量20トンの車両が通行することを想定し、給排水施設、地下埋設物の規格は重量20トンの車両の通行に耐え得るものを使用すること。</p> <p>③ 規則第23条第3項に規定する消防長が別に定める消防水利の基準は、規則第16条に規定する基準とする。</p>
<p>(駐車施設)</p>	<p>(駐車施設)</p>	<p>① 「ワンルーム等建築物に準ずる共同住宅等」とは、条例第3条第6号に該</p>

第38条 事業主は、駐車場法（昭和32年法律第106号）第20条に規定する特定用途に供する部分のある建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつては、当該開発事業区域内に、規則で定めるところにより駐車施設を配置するものとする。ただし、規則で定める開発事業については、この限りでない。

2 事業主は、共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつては、当該開発事業区域内に、規則で定めるところにより駐車施設を配置するものとする。

3 前2項の規定により配置すべき駐車施設のうち規則で定める台数の駐車施設が、建築物の構造又は敷地の状態から当該開発事業区域内に配置することができないと市長が認める場合において、事業主が当該開発事業区域からおおむね200メートル以内の場所に駐車施設を配置したときは、当該開発事業区域内に駐車施設を配置したものとみなす。

4 小田原市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（平成6年小田原市条例第21号）の適用を受ける駐車施設以外の駐車施設の規模は、規則で定めるところによるものとする。

第24条 条例第38条第1項の規定により次の各号に該当する建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつては、それぞれ当該各号に定める台数以上の駐車施設を配置するものとする。

(1) 延べ面積が6,000平方メートル以上の建築物 次の表の左欄に掲げる延べ面積を同表の右欄に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の台数

百貨店その他の店舗の用途に供する部分の延べ面積	150平方メートル
上記以外の特定用途に供する部分の延べ面積	250平方メートル

(2) 延べ面積が2,000平方メートルを超え6,000平方メートル未満の建築物

前号の表の左欄に掲げる延べ面積を同表の右欄に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値に、次に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の台数
 $1 - (6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積}) \div (2 \times \text{建築物の延べ面積})$

(3) 延べ面積が2,000平方メートル以下の建築物 事業主と市長との協議の上、定めた台数

2 前項の規定にかかわらず、社会福祉施設、医療施設、学校教育法（昭和22年法律第26号）による学校、都市計画法施行令第21条第6号に規定する建築物及びこれに準ずる建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつては、事業主と市長との協議の上、定めた台数以上の駐車施設を配置するものとする。

3 条例第38条第2項の規定により共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつては、次の表の左欄に掲げる開発事業の目的及び中欄に掲げる用途地域等に応じて、同表の右欄に掲げる台数以上の駐車施設を配置するものとする。この場合において、開発事業区域内の用途地域等が同表の中欄に掲げる用途地域等の2以上に該当する場合は、開発事業区域内の用途地域等の面積の割合に、同表の右欄に掲げる台数を乗じて得た数を合計した台数（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）以上の駐車施設を配置するものとする。

開発事業の目的	用途地域等	台数
ワンルーム等建築物又はそれに準ずる共同住宅等の建築	近隣商業地域又は商業地域（駐車施設条例の適用を受ける場合は除く。以下同じ。）	計画戸数の5分の1
	その他の用途地域	計画戸数の3分の1
	用途の指定がない地域	計画戸数の2分の1
上記以外の共同住宅の建築	近隣商業地域又は商業地域	計画戸数の3分の1
	その他の用途地域	計画戸数の3分の2
	用途の指定がない地域	計画戸数

当する共同住宅等ではないが、1Kの間取りの共同住宅等で単身者の入居を目的としたものとする。

- ② 駐車ますの区画は、風雨等で消滅しないもので表示すること。
- ③ 開発事業区域内の予定される建築物等の敷地に接する道路が法令等により車両の進入が制限されている場合は、市長と協議し、市長が駐車施設の配置を要しないと認めた場合は、駐車施設を配置することを要しない。ただし、予定される建築物が共同住宅である場合は除く。
- ④ 条例第38条第1項ただし書に規定する「駐車施設条例の適用を受ける場合」とは、駐車施設条例第5条の規定により駐車施設の附置を義務づけられている建築物を建築する目的で行う場合をさす。（第4条に規定する適用区域のみに該当する場合ではない。）
- ⑤ 条例第38条第1項又は第2項の規定により駐車施設を配置する場合において、予定される建築物等の敷地は、条例第24条第1項第1号エの「開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路」に車両で出入りできる形状とする。

	<p>4 開発事業の目的がワンルーム形式住宅及びファミリー形式住宅が複合する共同住宅等の建築に係る前項の規定の適用については、「ワンルーム等建築物又はそれに準ずる共同住宅等の建築」とあるのは「ワンルーム形式住宅」と、「上記以外の共同住宅の建築」とあるのは「ファミリー形式住宅」とする。</p> <p>5 条例第38条第3項の規定により開発事業区域内に駐車施設を配置したとみなすことができる台数は、第1項から第4項までの規定により算出された台数の3分の1以下とする。</p> <p>6 駐車場法第20条に規定する特定用途及び共同住宅等が複合する建築物については、当該予定建築物等ごとに定めた台数以上の駐車施設を配置するものとする。</p> <p>7 条例第38条第4項の駐車施設の規模は、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 駐車施設の駐車ますは、幅2.3メートル以上、奥行き5メートル以上とし、当該駐車ますの区画を明確に表示すること。ただし、特殊の装置を用いる駐車施設（以下「特殊駐車施設」という。）で、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるもので、構造上安全が確認されているもの及び利用に支障がないと市長が認める場合は、適用しない。</p> <p>(2) 前号に規定する特殊駐車施設の場合にあつては、周辺との環境に配慮するため、地下式とするように努めなければならない。</p> <p>8 駐車施設は、道路から自動車が直接出入りできる位置に設けないよう努めることとする。</p> <p>9 条例第38条第1項ただし書の規則で定める開発事業は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 小田原市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（平成6年小田原市条例第21号）の適用を受ける開発事業</p> <p>(2) 専ら高齢者が居住することを目的とする共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発事業</p>	
<p>(自転車等駐車場)</p> <p>第39条 事業主は、共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発事業をしようとするときは、当該開発事業区域内に、1戸につき1台以上の自転車等駐車場を、規則で定めるところにより配置するものとする。</p>	<p>(自転車等駐車場)</p> <p>第25条 条例第39条に規定する自転車等駐車場の1台の区画は、幅0.6メートル以上、奥行き1.9メートル以上とし、当該区画を表示するものとする。ただし、特殊の装置を用いる場合であつて、自転車等を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるもので、構造上安全なものについては適用しない。</p>	<p>① 自転車等には、自転車、二輪自動車及び原動付自転車その他これらに準じるものが該当する。</p> <p>② 駐車ますの区画は、風雨等で消滅しないもので表示すること。</p> <p>③ 原則として高齢者向けの共同住宅等については、自転車等駐車場を配置することを要しない。</p>
<p>第7章 雑則 (適用除外)</p> <p>第40条 第29条及び第30条の規定は、開発許可を要する開発行為については、適用しない。</p>		
<p>(規則への委任)</p> <p>第41条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。</p>		
<p>(罰則)</p> <p>第42条 第17条第1項、第2項、第4項、第6項及び第7項の勧告に関して</p>		

<p>行われる第18条第1項の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。</p> <p>2 第17条第3項の勧告に関して行われる第18条第1項の命令に違反した者は、5万円以下の過料を科する。</p>		
<p>(両罰規定)</p> <p>第43条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条第1項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の罰金刑を科する。</p>		
<p>附 則</p> <p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成16年4月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 この条例の施行前に開発許可の申請のあった開発行為については、第20条第1項、第24条、第25条及び第33条第1項の規定は、適用しない。</p> <p>附 則</p> <p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成18年5月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 改正後の第21条第1項及び第22条の2の規定は、この条例の施行の日以後に改正後の第9条第1項の規定による届出がされる開発事業について適用し、同日前に改正前の第9条第1項の規定による届出がされた開発事業については、なお従前の例による。</p>	<p>附 則</p> <p>この規則は、公布の日から施行する。</p> <p>附 則</p> <p>この規則は、公布の日から施行する。</p>	

別表第1 (第2条関係)

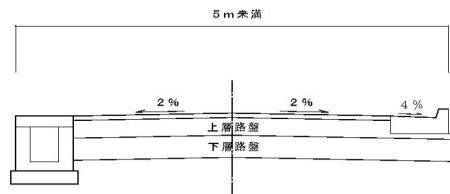
図書の種類	内 容	縮 尺	備 考
案内図	方位及び開発事業区域の位置	2,500分の1以上	
公図の写し	方位、開発事業区域の境界、開発事業区域内及び開発事業区域周辺の地番及び地目、これらの土地の所有者の氏名並びに公共施設の位置		道及び道路畦畔の部分は茶色、水路の部分は水色、畦畔の部分は黄色、土揚は灰色で着色すること。
現況図	方位、地形、開発事業区域の境界、開発事業区域内及び開発事業区域周辺の公共施設並びに樹木又は樹木の集団及び切土又は盛土を行う部分の表土の状況	500分の1以上 (注)	開発事業区域の境界は赤線で明示すること。
土地利用計画図	方位、開発事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途及び位置、公益的施設の位置、植栽地の位置、消防活動空地等の位置、駐車施設及び自転車等駐車場の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	500分の1以上 (注)	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	500分の1以上 (注)	水道管を管径ごとに色分けして着色すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上 (注)	雨水の排水施設の部分は水色、汚水の排水施設の部分は茶色で着色すること。
排水施設計画断面図	排水施設の構造及び勾配並びに放流先の状況	20分の1以上	
造成計画平面図	方位、開発事業区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	500分の1以上 (注)	切土する部分は黄色、盛土する部分は赤色で着色すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	500分の1以上 (注)	
建築物平面図		500分の1以上	
建築物立面図		500分の1以上	
建築物断面図		500分の1以上	
日影図	建築基準法施行規則第1条の3に規定する表一(る)欄に掲げる日影図		
開発事業計画を示す図面	方位、地形、開発事業区域の境界、編入する公共用財産の種類、位置及び形状(公共用財産を付替える場合は、新たな公共用財産の種類、位置及び形状)、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途及び位置	500分の1以上 (注)	

汚水排水等の放流に関する調整経過書	放流先となる水路等の水利権を有する者等との汚水排水等の放流に関する調整経過を示す書面		
消防水利図	消防水利の位置及び構造、開発事業区域の位置並びに消防水利から開発事業区域のすべてを含む必要な半径の半円線（赤で明示すること。）	2,500分の1以上	給水施設計画平面図及び案内図に併記可
実測図に基づく開発事業区域内の公共施設の新旧対照図	公共施設の種類及び位置並びに所有者及び管理者の新旧対照表	500分の1以上（注）	公共施設がない場合は除く。
道路断面図	道路の構造、幅員及び横断勾配並びに地下埋設物の位置、形状及び構造	100分の1以上	
植栽地計画図	植栽地の配置並びに予定される植栽の位置、形状、名称及び寸法	500分の1以上（注）	
植栽地求積図	植栽地部分の求積	500分の1以上（注）	
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	50分の1以上	
防火水槽詳細図	防火水槽の平面、立面及び断面図	50分の1以上	
ごみ置場詳細図	ごみ置場の平面、立面及び断面図	30分の1以上	
土地利用構想を示す図書	方位、開発事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途及び位置		
竣工図	方位、開発事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、排水の放流先、給水の接続箇所、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途及び位置、公益的施設の位置、植栽地の位置、駐車施設及び自転車等駐車場の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	500分の1以上	

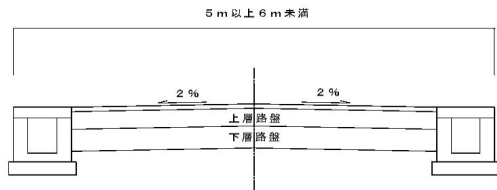
注 開発事業区域の規模が5ヘクタール以上の場合、1,000分の1以上とする。

規則第 1 2 条別表第 4 関係

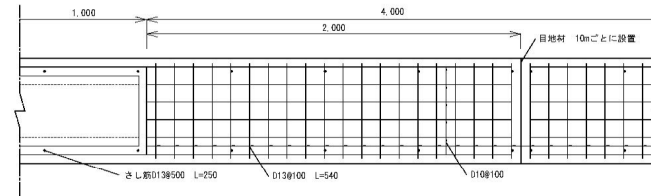
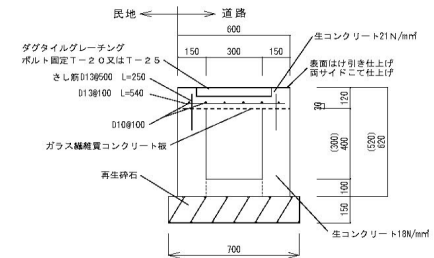
第 1 図



第 2 図

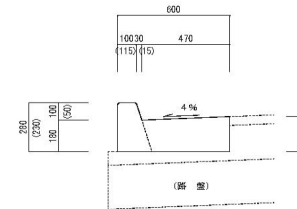


第 3 図



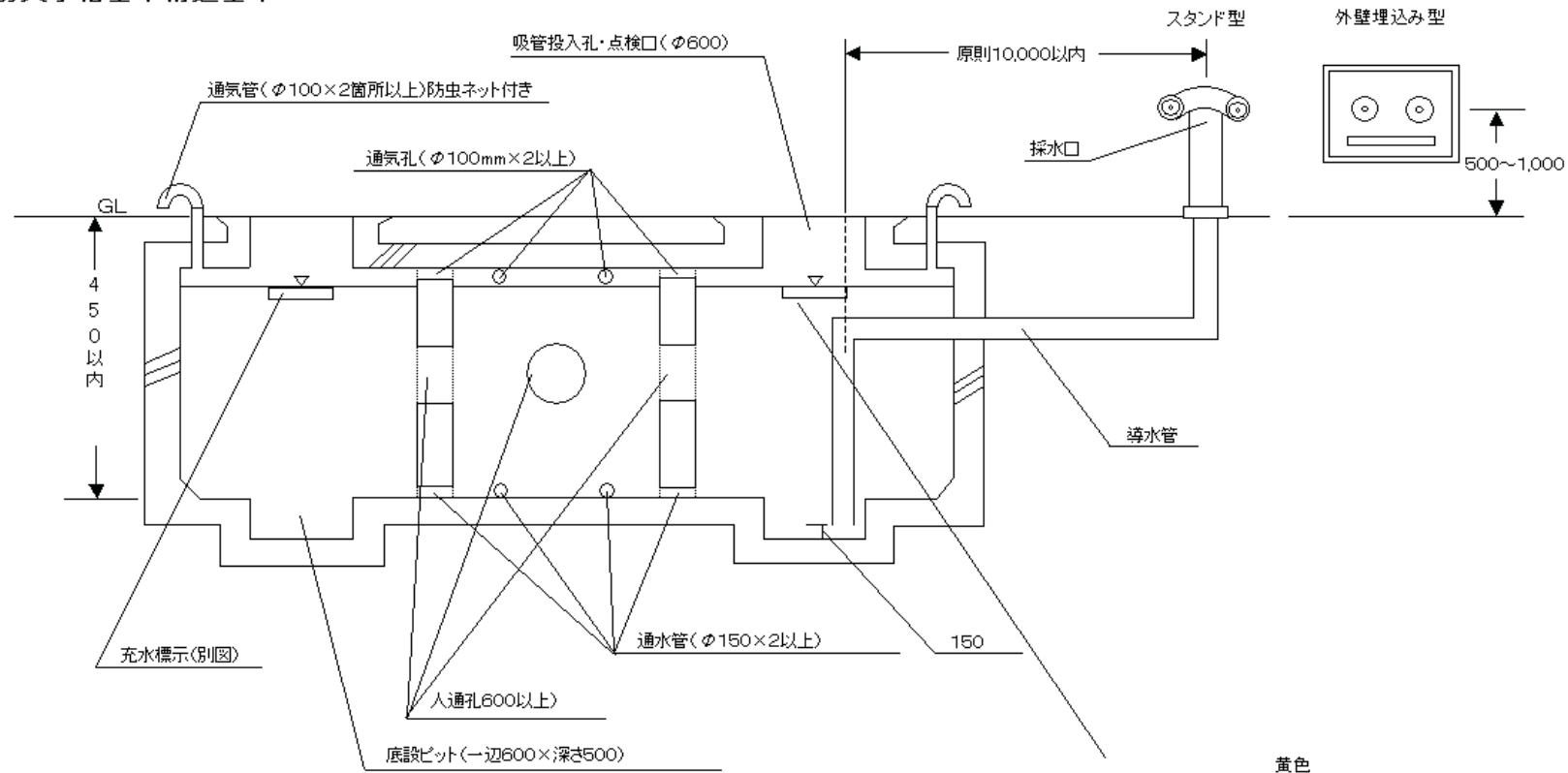
1. () 内は側溝深さが $h=300$ の場合

第 4 図

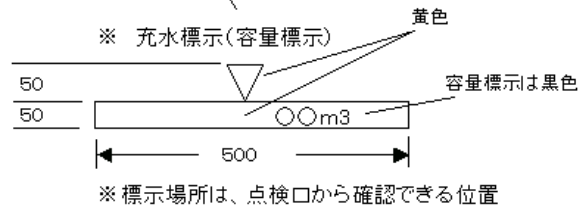


1. () 内は切下げ部寸法
2. 角部はコテ等で面を取ること

消防水利 運用基準 7関係 別図
防火水槽基本構造基準



※ 単位はミリメートルとする



様式第1号 (第4条関係)

		番号	—	
開 発 事 業 計 画 届 出 書				
年 月 日				
小 田 原 市 長 様				
事業主 住 所 氏 名 電話番号				
小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例第9条第1項の規定により、開発事業計画を届け出ます。				
設 計 者	住所 氏名	電話番号 担当者		
開発事業区域に含まれる地域の名称				
用 途 地 域 等		建ぺい率	容 積 率	
地 域 地 区	<input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 宅造規制区域 <input type="checkbox"/> 高度地区 <input type="checkbox"/> その他 ()			
開発事業区域の面積				
予 定 建 築 物 等	用 途	()		
	戸 数		階数等	()
	延 べ 面 積		構 造	
造 成	盛 土 量	m ³	切 土 量	m ³
条例第3条該当号				
添 付 図 書	案内図・公図の写し・境界確定図・現況図・土地利用計画図・給水施設計画平面図・排水施設計画平面図・造成計画平面図・造成計画断面図・建築物平面図・建築物立面図・日影図			
※調整内容 (依頼 年 月 日)				
※処理欄				

様式第2号（第4条関係）

年 月 日

開発事業に伴う公共用財産（道路敷・水路敷）編入協議申出書

小 田 原 市 長 様

事業主 住 所
氏 名
電話番号
設計者 住 所
氏 名
電話番号
担 当 者

小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例第9条第2項の規定により、公共用財産の編入について協議を申し出ます。

1 開発事業区域に含まれる地域の名称

2 編入面積

道路 m^2
水路 m^2

3 市に帰属する面積

道路 m^2
水路 m^2

4 添付図書

- (1) 案内図
- (2) 公図の写し
- (3) 境界確定図
- (4) 現況図
- (5) 開発事業計画を示す図面
- (6) その他

様式第3号 (第4条第4項関係)

		番号	—			
開 発 事 業 計 画 協 議 承 諾 書						
						年 月 日
小 田 原 市 長 様						
事業主 住 所						
氏 名 印						
電話番号						
小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例第9条第1項に基づき協議した内容について、下記及び別添図書のとおり承諾しました。						
設 計 者	住所 氏名		電話番号 印 担 当 者			
開発事業区域に含まれる地域の名称						
用 途 地 域 等			建ぺい率			容積率
地 域 地 区	<input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 宅造規制区域 <input type="checkbox"/> 高度地区 <input type="checkbox"/> その他 ()					
開発事業区域の面積	宅 地 等 用 地	公 共 施 設 用 地			その他	合 計
		道路用地	排水用地	公園等		
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
予 定 建 築 物 等	用 途	()				
	戸 数			階 数 等	()	
	延 べ 面 積			構 造		
区 画 割	100～120 m ² 未満		区画 (%)			
	120～150 m ² 未満		区画 (%)			
	150 m ² 以上		区画 (%)			
造 成	盛 土 量	m ³		切 土 量	m ³	
駐 車 施 設 等	自動車 台			自転車等 台		
交 通 安 全 協 定	有 ・ 無		ごみ置場面積		m ²	
自 主 管 理 広 場 面 積	m ²		植 栽 地 面 積		m ²	
工 事 着 手 予 定	年 月 日		工 事 完 了 予 定		年 月 日	

様式第4号（第4条関係）

開発事業の施行等の同意書

年 月 日

事業主 住 所
氏 名 様

権利者 住 所
氏 名 印
電話番号

私が権利を有する次の物件について開発事業の施行及び開発事業に関する工事を行うことを同意します。

なお、当該物件が公共施設及び公益的施設の用に供する土地となる場合があっても異議ありません。

物件の種類	所在及び地番	面 積	権利の種別	摘 要

付表

開発事業区域内権利者一覧表

物件の 種類	所在及び地 番	地 目	面 積 m ²	権 利 の 種 別	権 利 者 の 氏 名	同 意 の 有 無	摘 要

備考

- 1 物件の種類欄には、土地、建物等の種別を記入してください。
- 2 権利の種別欄には、所有権、抵当権等の別を記入してください。
- 3 同意の有無欄には、その旨を記入し、協議中の場合は、その経過を示す説明書を添えてください。
- 4 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要の欄にその旨を記入してください。

ごみ置場使用承諾報告書

小 田 原 市 長 様

開発事業により住宅（戸数 戸）を建築するに当たり、開発事業区域内にごみ置場を設置することが困難なため、住宅の入居者に隣接地のごみ置場の使用を承諾してもらいたい旨の申し入れが事業主からありましたが、検討した結果、支障ありませんでしたので承諾しました。

また、事業主へは、ごみと資源の分け方、出し方などの指導を行い、ごみ置場を使用することとなる入居者にルールを遵守してもらうよう指導願います。

1 開発事業区域の位置

2 事業主

自治会名

自治会長名

印

様式第6号 (第4条関係)

		番号	—			
開 発 事 業 計 画 変 更 届 出 書						
						年 月 日
小 田 原 市 長 様		事業主 住 所				
		氏 名		印		
		電話番号				
<p>小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例第9条第5項の規定により、開発事業計画の変更を届け出ます。</p>						
設 計 者	住所 氏名		電話番号 印 担 当 者			
開発事業区域に含まれる地域の名称						
用 途 地 域 等		建ぺい率		容 積 率		
地 域 地 区	<input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 宅造規制区域 <input type="checkbox"/> 高度地区 <input type="checkbox"/> その他 ()					
開 発 事 業 区 域 の 積 面	宅地等 用地 m ²	公 共 施 設 用 地			その他 m ²	合 計 m ²
		道路用地 m ²	排水用地 m ²	公園等 m ²		
協定締結の年月日	年 月 日 第 号					
変 更 の 概 要						
※ 変 更 の 承 認 年 月 日						

様式第7号（第4条関係）

※番号 ー
年 月 日

開発事業取下げ届出書

小 田 原 市 長 様

事業主 住 所
氏 名 印
電話番号

小田原市 字 番 に係る開発事業に関し、
（ 開発事業計画届出書 ・ 開発事業計画協議承諾書 ） を提出しましたが、次の
理由により取下げます。

理 由

様式第8号 (第5条関係)

大規模開発事業構想届出書				
				年 月 日
小田原市長様		事業主 住所 氏名 電話番号		
小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例第10条第1項の規定により、開発事業の構想を届け出ます。				
設 計 者	住所 氏名	電話番号 担当者		
開発事業区域に含まれる地域の名称				
用 途 地 域		建ぺい率		容積率
開発事業区域の土地に対する法令の規定による指定等の状況				
開発事業区域の面積		開発事業区域の地目		
予 定 建 築 物 等	用 途			
	戸 数		階 数	
	建 築 面 積	m ²	建ぺい率	
	延 べ 面 積	m ²	構 造	
造 成	盛 土 量	m ³	切 土 量	m ³
工 事 着 手 予 定	年 月 日	工事完了予定	年 月 日	
契約締結予定年月日	年 月 日			
契 約 態 様	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 ・ <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 設定			
摘 要				

備考 契約締結予定年月日及び契約態様の欄は、開発事業区域の土地の取引を伴う場合に記入してください。

様式第8号の2 (第5条関係)

大規模集客施設建築計画書

施設名							
用途・規模		用途			規模		
	規則第11条の2第1項各号に該当する部分	計					
	上記以外の部分	主な用途 ()					
	合計						
周辺道路の概要		入庫口に接続する道路			出庫口に接続する道路		
		No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6
	路線名						
	道路幅員						
	歩道の有無・幅員						
	敷地に接する延長						
	予測渋滞長				/		
		その他開発事業区域に接する道路					
	路線名						
	道路幅員						
	歩道の有無・幅員						
	敷地に接する延長						
	開店予定年月日	年 月 日					
備考							

様式第9号 (第7条関係)

地 位 承 継 届 出 書

年 月 日

小 田 原 市 長 様

承継者 住 所
氏 名
電話番号 印

小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例14条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

協 定 締 結 の 年 月 日	年 月 日
被承継者の住所及び氏名	
承 継 の 原 因	
承 継 の 年 月 日	年 月 日

様式第10号 (第7条関係)

地位承継承認申請書

年 月 日

小田原市長 様

申請者 住 所
氏 名 印
電話番号

小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例14条第3項の規定により、開発事業協定に基づく地位の承継の承認を申請します。

協定締結の年月日	年 月 日
開発事業区域に含まれる地域の名称	
被承継者の住所及び氏名	
自己の居住、自己の業務の用に供するもの又はその他のものの別	
開発事業を行う権限の取得年月日	年 月 日
添 付 函 書	開発事業区域内の土地の登記簿謄本・開発事業の施行等の同意書・印鑑登録証明書
※ 承認年月日	年 月 日
※処理欄	

様式第 11号 (第8条関係)

開発事業工事着手届

年 月 日

小 田 原 市 長 様

事業主 住 所
氏 名
電話番号

印

小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例第15条第1項の規定により、次のとおり開発事業に関する工事に着手しましたので届け出ます。

協定締結の年月日		年 月 日
開発事業区域に含まれる地域の名称		
工事着手年月日		年 月 日
工事の請負人	住 所	電話番号
	氏 名	
工事監理者	住 所	電話番号
	氏 名	
	連絡場所	
	資格、免許等	
※ 処理欄		

様式第12号 (第8条関係)

開発事業工事完了届

年 月 日

小 田 原 市 長 様

事業主 住 所
氏 名 印
電話番号

小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例第15条第2項の規定により、
開発事業に関する工事が次のとおり完了しましたので届け出ます。

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した開発事業区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 協定年月日及び番号 年 月 日 第 号

検 査 年 月 日	年 月 日
検 査 結 果	合 ・ 否
検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
移管手続年月日	年 月 日

様式第13号（第8条関係）

開発事業廃止届

年 月 日

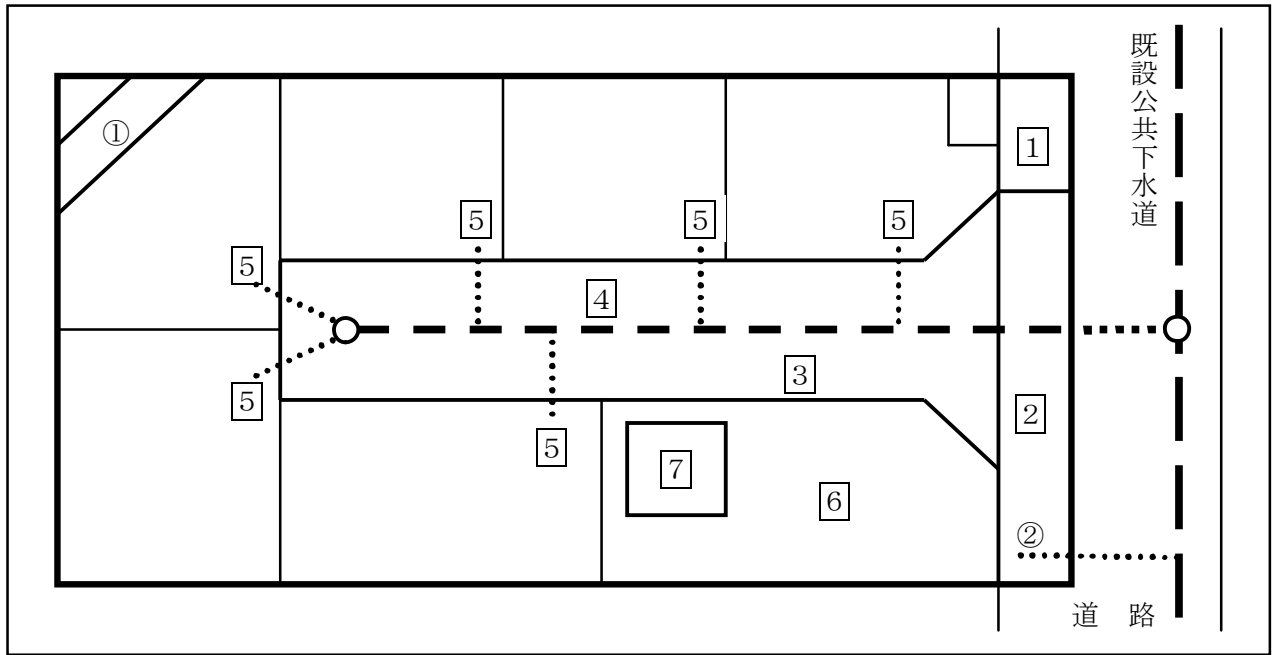
小 田 原 市 長 様

事業主 住 所
氏 名 ㊦
電話番号

小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例第15条第3項の規定により、
開発事業を廃止しましたので、次のとおり届け出ます。

- 1 協定年月日及び番号 年 月 日 第 号
- 2 開発事業区域に含まれる地域の名称
- 3 廃止年月日 年 月 日
- 4 理 由

「実測図に基づく開発事業区域内の公共施設の新旧対照図」



「公共施設の一覧表」

名称	番号	新			旧			備考
		概要	管理者	所有者	概要	管理者	所有者	
道路	1	11.74 m ²	小田原市	小田原市				
道路	2	46.92 m ²	小田原市	小田原市				
道路	3	223.46 m ²	小田原市	小田原市				
排水施設	4	人孔 900φ 管渠 250φ	小田原市	小田原市				公共下水道
排水施設	5	公共枿 200φ 接続管 150φ	小田原市	小田原市				公共下水道
公園	6	162.48 m ²	小田原市	小田原市				
防火水槽	7	RC造 40t	事業主	事業主				
道路	①				11.73 m ²	小田原市	小田原市	1の道路に付替え
排水施設	②	公共枿 200φ			公共枿 450φ 接続管 150φ	小田原市	小田原市	公共下水道 存置 枿のみ布設替え

- ・ 開発事業区域は赤線で表示する。
- ・ 施設の表示について、既存は○で塗りつぶし、新設は□で囲む。
- ・ 図面と一覧表に記載されている番号は、着色や表示を統一する。
- ・ 既設公共枿を布設替えするときは、新規の概要を記入し備考に『公共下水道 存置 枿のみ布設替え』と表示する。

協定書の作成方法について

1. 協定書

- ・ 2部提出

2. 添付図面

- ・ 位置図
- ・ 公図の写し
- ・ 実測図に基づく開発事業区域内の公共施設の新旧対照図
- ・ 土地利用計画図
- ・ 給水施設計画平面図
- ・ 排水施設計画平面図
- ・ 建物各階平面図・立面図
- ・ その他要求する図面

※ 変更協定書作成時は前述図面のうち、位置図、公図の写しのほか、関係する新旧図面及び要求する図面を添付すること。

※ 図面には設計者の印を押すこと。

3. 協定書の作成方法

- ・ 袋綴じとする。(協定文に続き図面を添える)
- ・ 各ページ(協定文)毎に捨印すること。
- ・ 表側及び裏側に割印すること。

※ 協定書及び変更協定書における押印、割印及び捨印は、印鑑登録されているもの(実印)とする。

(例)

The diagram illustrates the layout of a contract book with three pages:

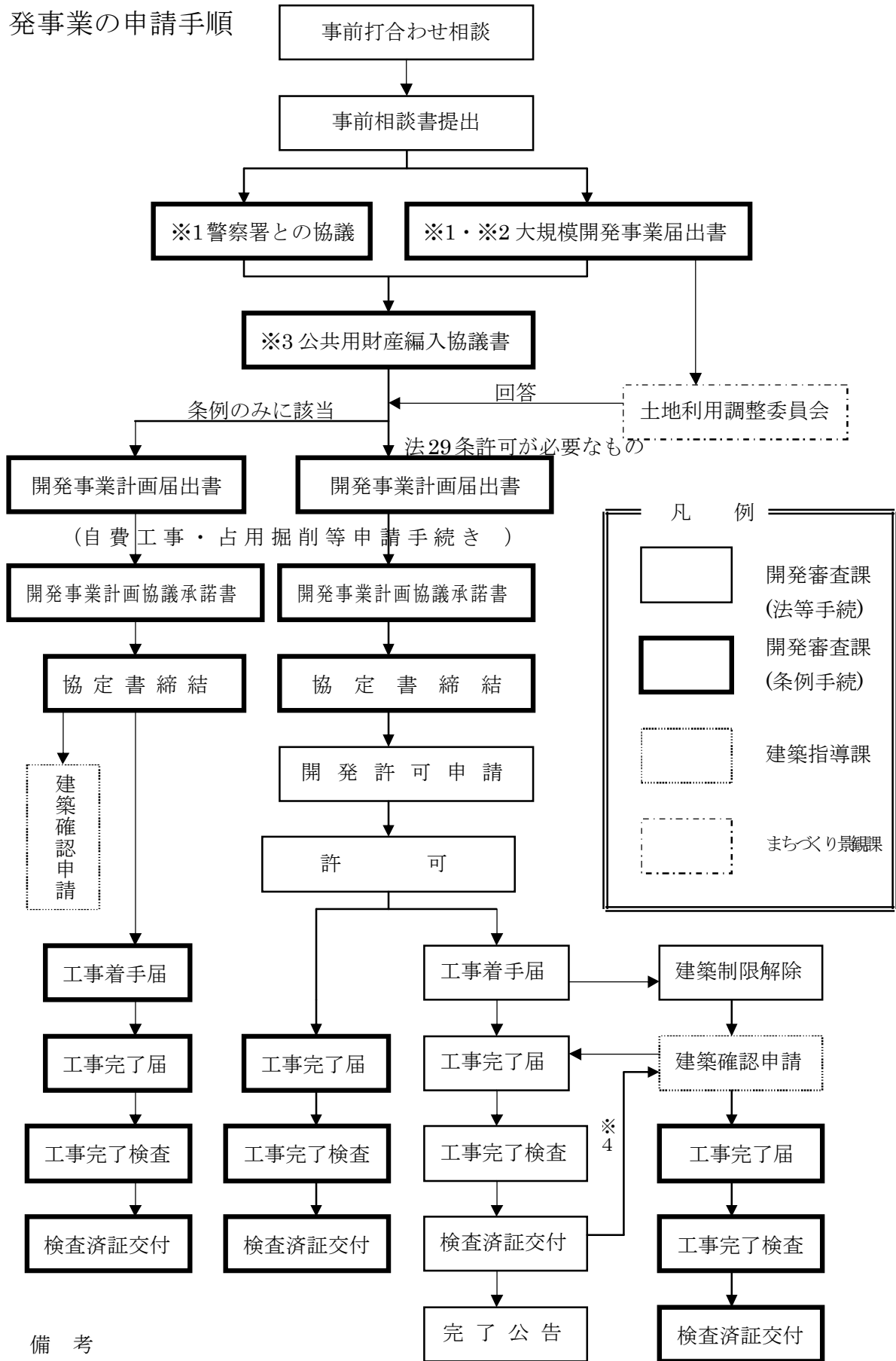
- Page 1 (Title Page):** Features the title "協定書" (Contract) and a circular stamp "印" (Seal) in the top right corner. Below the title is the text "小田原市〇〇字〇〇 〇〇番地にかかる開発事業について" (Regarding the development project in the 〇〇 block, 〇〇 neighborhood of Otagiri City). The page contains several horizontal dashed lines for text.
- Page 2 (Main Text Page):** Contains horizontal dashed lines for text. At the bottom, there are two signature lines: "甲 小田原市長 印" (Mayor of Otagiri City) and "乙 事業者" (Business Operator), with a circular stamp "印" (Seal) in the bottom right corner.
- Page 3 (Blank Page):** A blank page with a vertical line on the right side and a circular stamp "印" (Seal) in the bottom right corner.

土地の帰属に必要な書類

図書		決裁	登記	道路	水路	公園	消防	ごみ置場
添付図書	1. 引継書	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	2. 関係調書	○	○	○	○	○	○	○
	3. 地籍測量図	○	○	○	○	○	/	○
	4. 土地登記簿謄本	○	◎	/	/	/	/	/
	5. 嘱託承諾書	○	◎	/	/	/	/	/
	6. 登記原因証明情報	○	◎	/	/	/	/	/
	7. 印鑑登録証明書	○	◎	/	/	/	/	/
	8. 資格証明書	○	◎	/	/	/	/	/
添付図面	1. 案内図	○	○	○	○	○	○	○
	2. 公図の写し	○	○	○	○	○	○	○
	3. 新旧対照図	○	○	○	○	○	○	/
	4. 竣工図（土地利用計画図）	○	○	○	○	○	○	○
	5. 境界確定図	○	/	○	○	○	/	○
	6. 断面図	○	/	○	○	○	○	○

- (1) 必要な図書は○とし、◎については原本を提出してください。
- (2) 帰属する土地を残地とする場合は、当該土地の求積図を提出してください。
- (3) 所有権以外の権利は、あらかじめ抹消しておいてください。
- (4) 嘱託承諾書の用紙は、都市計画法第40条第1項と第2項を別紙としてください。
- (5) 資格証明書は、法人の場合のみ提出してください。
- (6) 提出する新旧対照図及び土地利用計画図の面積は、確定測量時の面積を記入してください。
- (7) 図面は着色してください。
- (8) 境界確定図は、座標、公図入りとし、原図（マイラー図）を提出してください。
- (9) 断面図は次のとおりとします。
 - ・道路 道路の断面図（縦横）、構造図
 - ・水路 水路の断面図（縦横）、構造図
 - ・公園 公園の平面図（樹木、遊器具等を示す図面）、断面図
 - ・消防 防火水槽の平面図、立面図、断面図 消火栓の構造図

発事業の申請手順



備考

- ※ 1 特定用途又は一定規模以上の開発事業に限る
- ※ 2 開発事業計画届出書の提出の30日前までに提出すること
- ※ 3 開発事業区域内に公共用財産を編入する場合に限る
- ※ 4 建築制限解除を行わない場合