

海老名市開発指導要綱

平成27年5月1日改正

目 次

第1章 総則（第1条～第18条）	1
第2章 公共施設の整備	
第1節 道路（第19条～第25条）	6
第2節 公園等（第26条～第30条）	7
第3節 下水道（第31条～第36条）	10
第4節 消防施設（第37条～第42条）	11
第3章 公益施設の整備	
第1節 一般的施設（第43条・第44条）	12
第2節 文教施設（第45条～第46条）	12
第3節 防犯施設（第47条）	13
第4節 清掃施設（第48条～第49条）	13
第5節 交通施設等（第50条～第52条）	14
第6節 福祉対策（第53条）	15
第4章 環境保全等（第54条～第59条の2）	15
第5章 文化財保護（第60条・第60条の2）	17
第6章 紛争の調整（第61条・第62条）	17
第7章 雑則（第63条～第66条）	18
第8章 補則（第67条）	18
附則	18
別表第1 （消防水利設置基準）	21
別表第2 （防犯灯及び施設灯設置基準）	22
別表第3 （ごみ集積所設置基準）	23
別表第4 （単身者用住宅におけるごみ集積所設置基準）	24
別表第5 （駐車場設置基準）	25
施行細則	26

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、開発行為及び建築行為に当たり、海老名市の良好な都市環境の向上を図るため、関係法令に定めるもののほか、公共施設、公益施設その他都市環境の整備及び農業との調整に関して必要な事項を定め、「ゆとりと活力のあるまち」の実現を図ることを目的とする。

(事業主の協力)

第2条 事業主は、この要綱の目的を達成するために必要な措置に協力するものとする。

(定義)

第3条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に定める開発行為をいう。
- (2) 建築行為 建築物の新築、建て替え及び増築をいう。
- (3) 開発行為等 第1号に定める開発行為及び前号に定める建築行為をいう。
- (4) 開発区域 法第4条第13項に定める開発区域をいう。
- (5) 建築区域 第2号に定める建築行為を行う土地の区域をいう。
- (6) 開発区域等 第4号に定める開発区域及び前号に定める建築区域をいう。
- (7) 事業主 開発行為等を行う者をいう。
- (8) 中高層建築物 高さが10m以上の建築物（法第8条第1項第1号に定める第1種低層住居専用地域内にあつては、軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物）をいう。
- (9) 中高層住宅 中高層建築物のうち、住宅部分を有するものをいう。
- (10) 単身者用住宅 専ら単身者用に計画された建築物で、1区画の住戸専用の面積が、25.0㎡以下の住宅をいう。
- (11) 廃棄物処理施設 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条及び第15条に定める施設をいう。

(適用範囲)

第4条 この要綱は、法第29条に基づく許可を要する開発行為及び開発許可を要しない次の各号に掲げる建築行為（自己の居住の用に供する住宅を除く。）に適用する。

- (1) 中高層建築物の建築行為

(2) 建築区域の面積が500㎡以上の建築行為（前号を除く。）

（開発行為等の事業主の遵守事項）

第5条 事業主は、開発行為等を行うに当たっては、次の各号に掲げる原則を遵守しなければならない。

- (1) 事業主は、開発行為等を都市計画として定められている地域及び地区に適合するとともに都市計画に定める用途の純化に努め、また、市が定めるその他の計画との調和を図ること。
- (2) 事業主は、開発区域等内に都市計画施設がある場合は、都市計画施設の区域を確保すること。
- (3) 事業主は、当該開発行為等につき都市施設能力がない場合は、市が定める都市施設の整備計画と十分調整すること。
- (4) 事業主は、新たに設置する公共施設及び公益施設並びにそれらの用に供する土地（以下「公共公益施設等」という。）で、別に定めるもののほか協議により市に移管するもの又は市に提供するものは、市に無償提供すること。
- (5) 事業主は、開発行為等に伴う土砂の流出、交通災害、住宅や農作物等に対する被害等を防止する措置を講じるとともに、現場への指示を徹底すること。
- (6) 事業主は、前号に定める被害等が発生したときは、責任をもって直ちに解決すること。

（基本計画書の提出）

第6条 事業主は、第4条に定める開発行為等を行おうとするときは、市長に開発行為等基本計画書を提出しなければならない。

（計画標識の設置）

第6条の2 事業主は、開発行為等を行おうとするときは、前条に定める開発行為等基本計画書を提出した日から起算して5日を経過する日までに、当該開発行為等の概要を表記した計画標識を当該開発区域等内の見やすい場所に設置しなければならない。

- 2 事業主は、前項に定める計画標識を、第16条に定める完了検査を行う日まで設置しなければならない。
- 3 事業主は、開発行為等を変更する場合は、第1項で定める計画標識の表記内容について、市長と協議しなければならない。
- 4 事業主は、開発行為等を取り止めたときは、第1項で定める計画標識を遅滞なく撤去

しなければならない。

(事前協議)

第7条 事業主は、第6条に定める開発行為等基本計画書の提出後、法又はこの要綱に基づく公共公益施設等の整備等に関して協議をするため、市長に開発行為事前協議書又は建築行為事前協議書を提出しなければならない。

2 市長は、前項に定める事前協議書に基づき、法又はこの要綱に定める公共公益施設等の整備等に関して事業主へ要望するものとする。

3 事業主は、前項に定める要望に対して速やかに市長へ回答書を提出しなければならない。

(開発行為等事業調整連絡協議会)

第8条 事業主は、開発区域等の面積が5,000㎡以上の開発行為等にあつては、事前に海老名市開発行為等事業調整連絡協議会へ諮らなければならない。

(関係住民等への周知等)

第9条 事業主は、開発区域等の周辺の住民及び土地所有者等に対して開発行為等の計画内容その他の必要な事項の説明を行い、周知を図らなければならない。

2 廃棄物処理施設の建設を計画する事業主は、前項の規定にかかわらず、開発区域等境界線から300m以内の住民及び土地所有者等に対して、第6条に定める開発行為等基本計画書の提出の30日前までに、開発行為等の計画内容その他の必要な事項の説明を行い、周知を図らなければならない。ただし、開発区域等が工業専用地域内で、かつ、市長が認めた場合は、この限りでない。

3 事業主は、前2項の説明の際に周辺の住民及び土地所有者等の意向を尊重すると共に承諾を得るよう努めなければならない。

4 事業主は、前項の承諾を得るよう努めた経過及び結果を市長に文書で報告しなければならない。

(自治会長等への説明)

第9条の2 事業主は、開発区域等を管轄する自治会長、農業委員及び生産組合長（以下、「三役」という。）に対して開発行為等の計画内容その他の必要な事項の説明を行わなければならない。

2 廃棄物処理施設の建設を計画する事業主は、前項の規定にかかわらず、開発区域等を管轄する三役に対して、第6条に定める開発行為等基本計画書の提出の30日前までに、

開発行為等の計画内容その他の必要な事項の説明を行わなければならない。この場合において、当該開発区域等を含む自治会に隣接する区域を管轄する三役に対しても、開発行為等の計画内容その他の必要な事項の説明を行わなければならない。

3 事業主は、前2項の説明の経過及び結果を市長に文書で報告しなければならない。

(協議書の締結)

第10条 事業主は、この要綱に定める公共公益施設等の整備等について第6条から前条までの手続きを経て市長と協議書を締結するものとする。

2 開発行為事前協議書に基づく前項の協議の成立は、法第32条に定める公共施設の管理者の同意等の成立とする。

(標準処理期間)

第10条の2 第7条から前条までの手続きに要する標準処理期間は、28日（海老名市の休日を定める条例（平成元年条例第14号）第1条第1項に規定する休日を除く。）とする。

2 前項の期間には、第8条から第9条の2、第57条、第61条及び第62条に要する期間は含まないものとする。

(再協議等)

第11条 事業主は、第10条第1項に定める協議成立後（法に定める開発行為許可申請が必要なときは、許可後）市長が特に認める場合を除き、2年以内に開発行為等に着手していない場合は、再度市長と協議しなければならない。

2 事業主は、開発行為等を変更しようとするときは、市長と変更の協議をしなければならない。

3 第7条から前条までの規定は、前2項の場合に準用する。

(計画人口)

第12条 開発行為等による1世帯（1戸）当たりの計画人口は、直近の国勢調査時の海老名市における1世帯当たりの人員とする。ただし、単身者用住宅の場合は、計画戸数を計画人口とする。

(宅地等の規模)

第13条 開発行為等による独立住宅の1区画の宅地の規模は、100㎡以上とする。ただし、連続住宅の1戸当たりの宅地の規模は70㎡以上とする。

2 開発行為等による住戸の規模は、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づく住生

活基本計画（平成23年3月15日閣議決定）における最低居住面積水準を確保するよう努めるものとする。

（県の指導基準等の適合）

第14条 事業主は、神奈川県が定める指導基準等に適合するよう努めなければならないものとする。

（工事着手）

第15条 事業主は、開発行為等に着手したときは、市長に工事着手届を提出しなければならない。

（完了及び検査等）

第16条 事業主は、開発行為等が完了したときは、市長に開発行為等完了届を提出し、完了検査を受けるものとする。

2 市長が中間検査を必要と認めるときは、事業主は、中間検査を受けるものとする。

3 事業主は、市に提供する公共施設又は公益施設の用に供する土地については、境界査定の確認の後完了検査までに市の標識入りの境界標をあらかじめ支給を受けて設置しなければならない。

（公共公益施設等の管理移管及び提供）

第17条 事業主は、第10条第1項に定める協議書に基づき、市で管理することとなった公共施設又は公益施設については、前条第1項の完了検査後速やかに市担当課と協議のうえ開発行為等公共施設等管理移管書により管理の移管手続きをするものとする。

2 事業主は、第10条第1項に定める協議書に基づき、市に提供することとなった公共施設又は公益施設の用に供する土地については、抵当権等第三者の権利を抹消後登記に必要な書類を、市の完了検査の日の7日前までに市長に提出しなければならない。

3 市長は、事業主から管理又は提供を受けた公共公益施設等を取締目的の用に供するものとする。ただし、その用途を廃止したときその他やむを得ないと認めるときは、用途を変更し、又は市有財産として通常の管理及び処分をすることができる。

（開発行為等の取下げ）

第18条 開発行為等の事前協議書を提出し、又は協議書を締結した事業主は、開発行為等に関する工事又は建築を取り止めたときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

第2章 公共施設の整備

第1節 道路

(計画道路等との適合等)

第19条 道路は、開発区域等内に都市計画道路及びその他の計画道路がある場合においては、その計画に適合するよう整備するとともに、開発区域等外にある道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域等外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(道路幅員の確保)

第20条 開発区域等内の道路の幅員は、建築物の用途及び敷地の規模等に応じて6m以上(小区間で通行上支障がない場合は、4.5mを基準とする。)とし、かつ、当該道路は当該建築物の敷地に接するよう配置されなければならない。

(既存道路との接続)

第21条 開発区域等内の主要な道路は、開発区域等外の幅員9m(主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為等にあつては6.5m)以上の道路に接続させなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(歩道の設置)

第22条 開発区域等内の幅員9m以上の道路については、歩道を設置しなければならない。ただし、市長が必要と認めるときは、幅員9m未満の道路であっても歩道を設置しなければならない。

(構造等)

第23条 道路の構造等については、海老名市道路の構造の技術的基準を定める条例(平成25年条例第15号)、海老名市道路の構造の技術的基準を定める条例施行規則(平成25年規則第18号)、舗装施工便覧、舗装設計便覧、舗装設計施工指針その他別に定める基準によるもののほか、次に掲げるものとしなければならない。

- (1) 階段状又は袋路状でないこと。ただし、市長がやむを得ないと認め、かつ、車返し等を設置するときは、この限りでない。
- (2) アスファルト舗装又はコンクリート舗装とすること。
- (3) 縦断勾配を7%以上とするときは、滑り止め舗装とすること。
- (4) 屈曲部、崖等があるときは、柵、駒止、擁壁その他の適当な防護施設を設置するこ

と。

(5) 雨水排水施設の構造については、国土交通省及び神奈川県¹の構造基準に準拠するとともに、事業主は、次に掲げる事項を配慮し、あらかじめ市道路担当課と協議すること。

ア U型側溝の道路側には、厚さ15cm以上の補強コンクリートを施すこと。

イ U型側溝は、甲蓋2種を設置すること。

(占用)

第24条 市が管理する道路及び管理することとなる道路の占用については、道路法（昭和27年法律第180号）に定めるもののほか、海老名市道路占用料徴収条例（昭和46年条例第16号）及び海老名市道路管理規則（昭和46年規則第3号）の定めるところによる。この場合において、歩道の設置していない道路の地上物件の占用は、認めない。

(変更等)

第25条 既存道路の現況の変更等を必要とする場合は、道路付替申請等所定の手続きをしなければならない。

第2節 公園等

(緑化の基準)

第26条 事業主は、開発区域等の面積に応じ、当該開発区域等内において、次の各号に定める基準以上の面積の緑化に努めなければならない。

- | | |
|--------------------------------|-----|
| (1) 開発区域等の面積が500㎡以上1,000㎡未満 | 5% |
| (2) 開発区域等の面積が1,000㎡以上3,000㎡未満 | 7% |
| (3) 開発区域等の面積が3,000㎡以上5,000㎡未満 | 10% |
| (4) 開発区域等の面積が5,000㎡以上10,000㎡未満 | 15% |
| (5) 開発区域等の面積が10,000㎡以上 | 20% |

2 前項の規定にかかわらず、近隣商業地域及び商業地域における緑化基準は、開発区域等の面積の3%以上とする。

(公園等の提供)

第26条の2 開発区域等の面積が3,000㎡以上50,000㎡未満の開発行為等にあつては、開発区域等内に、面積の合計が開発区域等の面積の3%以上の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を設置し、市に無償で提供しなければならない。この場合において、住宅（単身者住宅を除く。）の建築を目的とする開発行為等において

は、開発区域等内に、面積の合計が計画人口1人当たり3㎡以上又は開発区域等の面積の3%以上のいずれか多い方の公園を設置し、市に無償で提供しなければならない。

ただし、開発区域等面積の6%を超える場合は、6%とすることができる。

- 2 開発区域等の面積が50,000㎡以上の開発行為等にあつては、開発区域等内に、公園の面積が1箇所300㎡以上であり、かつ、面積の合計が開発区域等の面積の3%以上の公園を設置し、市に無償で提供しなければならない。この場合において、住宅（単身者住宅を除く。）の建築を目的とする開発行為等においては、開発区域等内に、面積の合計が計画人口1人当たり3㎡以上又は開発区域等の面積の3%以上のいずれか多い方の公園を設置し、市に無償で提供しなければならない。ただし、開発区域等面積の6%を超える場合は、6%とすることができる。
- 3 公園等を設置する場合の当該公園等の面積又は前2項の規定により公園を設置する場合の当該公園の面積は、前条の緑化する区域の面積に含むことができる。
- 4 第1項の規定により市に無償で提供する公園等については、将来的に拡大がしやすい位置、形態等にするとともに、1か所にまとめて設置するよう、努めなければならない。
- 5 第1項又は第2項（第2項にあつては建築行為に限る。）の規定にかかわらず、海老名市の要綱、都市計画に関する基本的な方針等に基づき、支障がないと認められる場合で次の各号のいずれかに該当するとき又は住宅以外の建築を目的とし、開発区域等内に前条に定める基準以上の緑化された区域を確保するもので、市長が特に必要がないと認める場合は、この限りではない。

(1) 予定建築物が住宅の場合においては、当該開発区域等（開発区域等の面積が1ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた公園（都市公園法施行令（昭和44年政令第158号）第2条第1項第1号から第3号までに定める公園。以下この号において同じ。）から250メートルの圏域に内包されるとき。ただし、開発区域等と都市計画で定められた公園の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。

(2) 予定建築物が住宅以外の場合においては、当該開発区域等（開発区域等の面積が1ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた当該開発区域等面積の3パーセント以上の公園（都市公園法施行令第2条第1項及び第2項に定める公園。以下この号において同じ。）又は都市計画緑地から250メートルの圏域に内包されるとき。ただし、開発区域等と都市計画で定められた当該開発区域等面積の3パーセ

ント以上の公園又は都市計画緑地の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。

(3) 当該開発区域等が、土地区画整理事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域に内包される二次開発であり、既に、その面的な整備事業が施行された区域内に当該開発区域等面積の3パーセント以上の公園であって、市の管理に属するものが確保されているとき。

(4) 当該開発区域等が、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく総合設計制度の適用を受ける敷地において、その敷地内に確保された公開空地等が実質的な公園形態として、当該開発区域等面積の3パーセント以上確保され、将来にわたってその形態が継続するための十分な担保措置がなされているとき。

6 前項の規定を適用する場合であっても、事業主は当該開発区域等外の既存の公園等の拡大に協力するよう努めるものとする。この場合において、事業主が公園等は無償で提供するときは、その公園等の面積を、前条の規定による開発区域等内の緑化面積に含むことができる。

（緑化区域の保全）

第26条の3 事業主は、第26条の規定による緑化された区域（市に提供したものを除く。）を将来にわたって保全に努めなければならない。

2 事業主は、前条第5項の規定による緑化された区域の保全を担保するため、別に、市長と協定を結ばなければならない。

（位置及び形状）

第27条 公園は、次の各号に掲げる位置及び形状を考慮して設置しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(1) 開発区域等内に周辺住民が利用しやすく安全な場所に設置すること。

(2) 周辺の環境保全及び災害時の避難場所に適すること。

(3) 公道に接し、整形であること。

(4) 極端な高低差がないこと。

(5) 日照、通風が良く、北傾斜でないこと。

（施設）

第28条 公園には、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項各号に掲げる施設を公園の規模等により必要に応じて設置しなければならない。

2 公園には、前項に定めた施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けてはならない。
ただし、都市公園法第7条各号に掲げるものに該当し、かつ、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(基準等)

第29条 公園の位置、形状及び施設については、前2条によるもののほか、別に定める基準によるものとする。

(担当課との協議)

第30条 事業主は、公園の施設及び維持管理等についてあらかじめ市公園担当課と協議しなければならない。

第3節 下水道

(下水道計画との適合)

第31条 下水道施設の計画は、関係法令及び市の下水道計画に適合させなければならない。

(排除方式)

第32条 下水道の排除方式は、分流式とする。

(汚水処理)

第33条 汚水処理については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 計画汚水量は、計画使用水量により算出すること。
- (2) 事業主が市公共下水道へ接続して処理すること。
- (3) 前号に定める接続処理が困難であると市長が認めるときは、市公共下水道が整備されるまでは、事業主が汚水処理施設（事業主等で管理する）を設置して処理すること。

(雨水処理)

第34条 雨水処理については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 集水区域及び排水区域は、開発区域等にとらわれることなく周辺の状況を勘案して定めること。
- (2) 計画雨水量は、合理式により算出するものとするが、式中のI（降雨強度）は、 $4,500 / (t + 30)$ を使用するものとする。
- (3) 次に掲げる河川及び水路等（以下「水路等」という。）に雨水を排水する場合には、当該水路等を整備すること。

ア 開発区域等内の水路等

イ 開発区域等に接する水路等

ウ 開発行為等を行うことによって排水能力が不足すると市長が認める水路等

(4) 開発行為等により総流出量が放流先水路等の流下能力を超えると予想される場合においては、雨水調整施設（雨水調整池、地下浸透トレンチ等）を設置することとし、その雨水調整施設の機能保全、防災対策等を含めた維持管理は、事業主等の責任において行うこと。

(5) 開発行為等により雨水排水の流水が変化し、又は流量の増加によって周辺の居住境等に影響を与えると認められるときは、その影響に対する的確な措置を講じること。

（施設管理者の同意）

第35条 事業主は、開発区域等の汚水又は雨水を市管理以外の下水道等へ排水する場合は、当該下水道等の管理者の同意を得なければならない。

（施設等の基準）

第36条 下水道施設等の構造等については、海老名市下水道条例（平成12年条例第49号）及び海老名市下水道条例施行規則（昭和52年規則第18号）に定める基準による。

第4節 消防施設

（消防水利）

第37条 開発区域等内に消防水利として防火水槽、消火栓及び水利標識を消防法施行規則（昭和36年省令第6号）、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び消防水利設置基準（別表第1）に基づき設置しなければならない。

2 前項に規定する防火水槽を、住宅の建築（戸建て分譲住宅に限る。）を目的とする開発行為等により設置するときは、当該施設を市に無償で提供しなければならない。

3 第1項に規定する消防水利を設置する場合は、消防長の指定する中間検査及び完成検査を受けなければならない。ただし、消火栓はこの限りでない。

4 第1項の規定にかかわらず、開発区域等周辺の消防水利（消火栓に限る。）の設置状況により消防長が認めるときは、この限りでない。

第38条 削除

（出張所等）

第39条 計画人口10,000人以上の開発行為等で、開発区域等周辺の状況により消防出張所等の施設を設置する必要がある場合は、当該施設の用に供する土地を無償で提供しなければならない。

(中高層建築物の消防活動空地等)

第40条 中高層建築物の建築を目的とする開発行為等については、はしご車が建築物に容易に接近でき迅速かつ有効な消防活動を行うことができるよう、進入路及び消防活動空地等を別に定める基準により整備しなければならない。

(消防水利等の基準等)

第41条 消防水利及び消防活動空地等の基準等については、前4条に定めるもののほか、別に消防長が定める。

(協議)

第42条 事業主は、消防水利及び消防活動空地等についてあらかじめ消防長と協議しなければならない。

第3章 公益施設の整備

第1節 一般的施設

(一般的施設)

第43条 事業主は、開発行為等の規模に応じて市長が必要と認める場合には、次の各号に掲げる公益施設を整備するため、市長と協議しなければならない。

- (1) 集会施設
- (2) 広報掲示板
- (3) 前2号に掲げる以外の公益施設

2 事業主は、前項に定める公益施設の運営管理及び当該施設の用に供する土地の提供等について市長及び当該公益施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

(供給施設等)

第44条 事業主は、電気、ガス、上水道及び電話等の施設並びに当該施設の用に供する土地の取り扱いについては、関係機関と十分協議して必要な施設を整備しなければならない。

2 事業主は、前項に定める関係機関との協議結果については、市長に速やかに報告しなければならない。

第2節 文教施設

(学校用地)

第45条 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為等で、計画戸数が1,000戸(単身者用住宅を除く。)以上にあつては、学校の収容能力について、市長と協議しな

なければならない。この場合において、市長が必要と認めるときは、これに必要な用地を確保し、適正な価格で市に提供するものとする。

(学校通学路の安全確保)

第45条の2 事業主は、開発行為等に関する工事に際し、開発区域等の周辺の通学路を正確に把握し、当該通学路を通行する児童・生徒の安全を確保しなければならない。

(児童・生徒数の把握)

第45条の3 事業主は、住宅の建築を目的とする開発行為等で、計画戸数(単身者用住宅を除く。)が50戸以上1,000戸未満である場合においては、学級編制上、児童・生徒数の把握が必要なため、入居予定の学齢児童・生徒及び次年度以降就学予定児の総数を確認し、速やかに市長に報告するよう努めなければならない。

第46条 削除

第3節 防犯施設

(防犯施設)

第47条 開発行為等の規模及び建築物の用途に応じて、防犯灯及び施設灯設置基準(別表第2)により防犯灯及び施設灯を設置しなければならない。

- 2 事業主は、前項に定める施設の維持管理については、市長と協議しなければならない。
- 3 第1項に定める防犯灯及び施設灯の構造等の基準については、別に定める。
- 4 事業主は、安全・安心なまちづくり犯罪予防対策の推進に関し、市長及び所轄の警察署長と協議し、開発区域等内の安全な環境の確保に努めなければならない。

第4節 清掃施設

(ごみ処理)

第48条 住宅の建築(単身者用住宅を除く。)を目的とする開発行為等にあつては、ごみ集積所設置基準(別表第3)により、単身者用住宅を目的とする開発行為等にあつては、単身者用住宅におけるごみ集積所設置基準(別表第4)により、開発区域等内にごみ集積所を設置し、利用者及び事業主等において適正に維持管理しなければならない。

- 2 一般家庭以外から排出されるごみについては、排出者の責任において適正に処理しなければならない。

(生ごみの減量化及び資源化)

第48条の2 事業主は、中高層住宅の建築を目的とする開発行為等で、計画戸数(単身者用住宅を除く。)が21戸以上50戸未満である場合においては、各住戸のベランダ

等に家庭用電動生ごみ処理機を設置することができる電源装置を設置しなければならない。ただし、当該家庭用電動生ごみ処理機を設置することにより法令に違反することとなるときは、この限りでない。

- 2 事業主は、中高層住宅の建築を目的とする開発行為等で、計画戸数（単身者用住宅を除く。）が50戸以上である場合においては、当該建築物に大型生ごみ処理機又はディスポーザ排水処理システム（海老名市下水道条例施行規則第5条第2項に規定するディスポーザ排水処理システムをいう。以下同じ。）を設置しなければならない。やむを得ず、大型生ごみ処理機又はディスポーザ排水処理システムを設置できない場合には、前項の規定を準用する。
- 3 前項の規定により大型生ごみ処理機又はディスポーザ排水処理システムを設置する場合における前条第1項の規定の適用については、別表第3中「0.2㎡の面積以上」とあるのは、「0.17㎡の面積以上」とする。
- 4 食品取扱事業（飲食業を含む。）を目的とする開発行為等を行う場合においては、事業主は、事業活動により発生する生ごみ等の減量化及び資源化に努めなければならない。

（し尿処理）

第49条 し尿処理については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び浄化槽法(昭和58年法律第43号)の規定を遵守しなければならない。

第5節 交通施設等

（交通施設等）

第50条 開発行為等の規模等により交通施設及び交通安全施設を整備しなければならない。

- 2 前項の場合において、事業主は、市長並びに道路管理者及び所轄の警察署長と協議しなければならない。

（駐車施設）

第51条 事業主は、開発行為等の建物の用途、用途地域等に応じ、駐車場設置基準（別表第5）により、開発区域等内に自動車駐車場を確保しなければならない。ただし、開発区域等内に自動車駐車場を確保することが困難な場合は、市長と協議しなければならない。

- 2 事業主は、入居者等に対して、海老名市違法駐車等の防止に関する条例（平成14年条例第17号）の内容について、周知しなければならない。

(自転車置き場)

第52条 自転車置き場の設置については、海老名市自転車等の放置防止に関する条例(昭和58年条例第1号)第6条に規定するところによる。ただし、法令に別に規定がある場合は、当該法令に規定する数の自転車置き場を確保しなければならない。

2 住宅の建築を目的とする開発行為等にあつては、計画戸数の100%以上に相当する数の自転車置き場を確保しなければならない。

第6節 福祉対策

(バリアフリー対策)

第53条 開発行為等により建築する建築物については、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例(平成7年神奈川県条例第5号)等に基づいて、障がい者等の利用を考慮し、整備するよう努めなければならない。

第4章 環境保全等

(緑地保全)

第54条 事業主は、開発区域等内に自然樹林地がある場合にあつては、建築物の配置等を考慮し、極力当該自然樹林の保全に努めなければならない。

2 前項に定めるもののほか、緑地保全については、海老名市環境保全条例(昭和50年条例第12号)によるものとする。

3 事業主は、開発区域等内に海老名市森林整備計画に該当する森林等があり、当該森林等を伐採する場合には、届出をしなければならない。

(公害防止)

第55条 事業主は、公害の発生を未然に防止するため、公害関係法令等に定めるところにより公害防止設備を設けなければならない。

2 事業主は、開発行為等が公害関係法令に該当する場合にあつては、許可申請又は届出をしなければならない。

3 事業主は、市全域が地盤沈下防止のため地下水採取規制地域に指定されているので、開発区域等への給水については地下水を利用せず、上水道である県営水道を使用しなければならない。

(電波障害)

第56条 事業主は、中高層建築物の建築に伴ってテレビ等の受信障害が発生する恐れがある場合にあつては、事前及び事後に、適正な機関による電波障害の調査を行い、その

結果について市長に報告するとともに電波障害の影響を受ける恐れがある地域の住民等に説明をしなければならない。

- 2 事業主は、前項に基づく調査の結果で電波障害が発生するときは、電波受信施設の設置及び当該施設の維持管理等について関係住民と必要な事項の協定を締結するよう努めなければならない。

(日影対策等)

第57条 事業主は、中高層建築物の建築に伴って当該建築物による日影、プライバシー等について考慮するものとし、直接日影等の影響を受ける住民又は土地の所有者等の承諾を得るよう努めなければならない。

- 2 事業主は、前項の承諾が得られるよう努めた経過及び結果を市長に文書で報告しなければならない。

(農地対策等)

第58条 事業主は、開発行為等に伴い周辺農地に支障のないよう十分注意することとし、万一周辺農地等に被害を与えた場合は、責任を持って解決するものとする。

- 2 事業主は、開発区域等が市街化調整区域内にある場合又は市街化調整区域に隣接している場合は、開発区域等周辺農地に対する関係農業者の要望を尊重するものとする。
- 3 事業主は、開発区域等が市街化調整区域の農地(農地法(昭和27年法律第229号)第2条第1項に規定する農地)を含む場合は、同法に基づく農地転用の許可又は許可不要の確認が得られるものでなければならない。

(建築協定)

第59条 市長が必要と認める開発行為等については、開発区域等内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者は、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進するために建築基準法第70条及び海老名市建築協定条例(昭和47年条例第40号)に基づき、建築協定を締結しなければならない。

(景観形成)

第59条の2 事業主は、良好な景観を形成するため、開発行為等の計画及び施行に当たっては、海老名市が定める景観計画に適合するよう努めなければならない。

- 2 事業主は、開発行為等が景観関係法令に該当する場合にあっては、当該法令に基づく届出をしなければならない。

第5章 文化財保護

(埋蔵文化財)

第60条 事業主は、開発区域等内が周知の埋蔵文化財包蔵地に該当する場合には、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条又は第94条の規定に基づき必要な措置を講じなければならない。

2 事業主は、開発行為等の工事施工中に埋蔵文化財を発見した場合は、文化財保護法第96条又は第97条の規定に基づき必要な措置を講じなければならない。

3 事業主は、前2項の場合にあつては、市教育委員会と協議しなければならない。

(史跡名勝天然記念物)

第60条の2 事業主は、開発区域等内が、国、県又は市の指定する史跡名勝天然記念物に該当する場合には、次の各号に掲げる規定に基づき必要な処置を講じなければならない。

(1) 文化財保護法第125条

(2) 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第35条

(3) 海老名市文化財保護条例（昭和38年条例第18号）第10条

2 事業主は、前項の規定の場合にあつては、市教育委員会と協議しなければならない。

第6章 紛争の調整

(あっせん)

第61条 市長は、事業主又は近隣関係者から紛争の調整の相談があつた場合で、相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

2 市長は、前項のあっせんを行うに当たり、当事者双方から事情聴取等を行うことができる。

3 市長は、あっせんにより紛争の解決の見込みがないと認めたときは、あっせんを打ち切ることができる。

(調停)

第62条 市長は、前条の規定によりあっせんを行った場合において、その紛争の当事者双方から調停の申請があつたときは、調停を行う。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、当事者の一方が調停の申請をした場合において、相当の理由があると認めるときは、調停を行うことができる。

3 市長は、調停を行うに当たっては、別に定める海老名市開発行為等紛争調整委員会の

意見を聴くものとする。

4 市長は、調停を行うに当たって必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し期間を定めてその受諾を勧告することができる。

5 市長は、調停により紛争の解決の見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

第7章 雑則

(優先分譲又は入居)

第63条 事業主は、分譲又は賃貸を目的とする住宅団地の開発行為等で市長が必要と認める場合は、市内在住者及び在勤者に優先的に分譲し、又は入居させるものとし、募集に当たっては、その旨を周知しなければならない。

(住宅団地の名称及び入居時期等)

第64条 事業主は、住宅団地の開発行為等で市長が必要と認めるものは、当該住宅団地の名称及び入居時期等について市長と協議しなければならない。

(工場又は事務所等の名称)

第65条 事業主は、工場又は事務所等の開発行為等で市長が必要と認めるものは、当該工場又は事務所等の名称について市長と協議しなければならない。

(商業施設)

第66条 事業主は、商業施設を含む開発行為等については、市長と協議しなければならない。

第8章 補則

(委任)

第67条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

1 この要綱は、昭和59年4月1日から施行する。

2 海老名市宅地開発指導要綱（昭和49年4月1日施行）は、廃止する。

3 この要綱を施行する際既に市で開発行為事前協議願書が受理されている開発行為については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、昭和61年8月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日において、改正前の海老名市開発指導要綱（以下「改正前要綱」という。）に基づき既に協議書を締結している開発行為等については、その適用は、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の日において、現に市長に対して改正前要綱に基づき行われている申請その他の行為（前項に該当する場合を除く。）については、この要綱に基づき行われた申請その他の行為とみなす。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱を施行する際既に市で開発行為等に関する事前協議書が受理されているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成8年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書が受理されているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成12年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日において、改正前の海老名市開発指導要綱（以下「改正前要綱」という。）に基づき既に協議書を締結している開発行為等については、その適用は、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の日において、現に市長に対して改正前要綱に基づき行われている申請その他の行為（前項に該当する場合を除く。）については、この要綱に基づき行われた申請その他の行為とみなす。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成14年9月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書が受理されているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成18年2月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書が受理されているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成21年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書が受理されているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成25年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書が受理されているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成27年5月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際既に開発行為等に関する基本計画書が受理されているものについては、なお従前の例による。

別表第1（第37条関係）

消 防 水 利 設 置 基 準

区分	開発行為等の規模	防火水槽	消火栓
開発区域等の面積	1,000㎡以上 3,000㎡未満		半径100m以内に1基
	3,000㎡以上 5,000㎡未満	半径100m以内に40m ³ 以上を1基	
	5,000㎡以上	半径100m以内に40m ³ 以上を1基	半径100m以内に1基
建築物の規模	1 5階以上7階未満で延べ面積6,000㎡以上 2 15m以上21m未満で延べ面積6,000㎡以上 3 7階以上11階未満又は21m以上31m未満 4 地下街	半径100m以内に40m ³ 以上を1基	半径100m以内に1基
	1 1階以上又は31m以上	棟別かつ半径50m以内に60m ³ 以上を1基	半径100m以内に1基
備考	<p>1 開発行為等の規模により2以上の区分の設置基準に該当するときは、該当する基準すべてに適合させること。</p> <p>2 市が管理することとなる防火水槽の施設外周用地は、幅80cm以上とする。</p> <p>3 消防水利には、水利標識を設置すること。</p> <p>4 防火水槽以外のもので上記の容量を満たし、消防水利として消防長が認める場合は、防火水槽の代替えとすることができる。</p> <p>5 高さ100mを超える建築物の場合は、別途協議する。</p>		

別表第2（第47条関係）

防犯灯及び施設灯設置基準

<p>防 犯 灯</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 中高層住宅を目的とする開発行為等の場合においては、おおむね開発区域等面積 600㎡に1基を公道又は公道に準ずると認められた道路（以下この表において「公道等」という。）に面して設置する。 2 中高層住宅以外を目的とする開発行為等の場合においては、公道等に面して公道等の延長おおむね50mに1基又は計画戸数5戸に1基を設置する。ただし、工場・事業所等であって市長が特に認めたときは、この限りでない。 3 公道等が交差又は屈曲している場合においては、当該箇所には1基設置する。ただし、交通安全施設又はその他の施設として夜間照明施設が設置される予定のときは、この限りでない。 4 既設又は計画の夜間照明施設が真近にある場合においては、設置しないことができる。
<p>施 設 灯</p>	<p>敷地内に必要に応じて設置する。</p>

別表第3（第48条関係）

ごみ集積所設置基準

計 画 戸 数	開発区域等内に設置する規模
5戸以下	1. 5 m ² 以上 (既設ごみ集積所が利用できない場合)
6戸～10戸	2. 0 m ² 以上
11戸～15戸	3. 0 m ² 以上
16戸～20戸	4. 0 m ² 以上
21戸以上	計画戸数 × 0.2 m ² の面積以上
<p>備 考</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ごみ集積所の設置に当たっては、周辺の景観に配慮すること。 2 5戸以下の場合、事前に開発区域周辺の既存ごみ集積所の利用について利用者及び地元自治会等と協議し、利用可能な場合はその旨報告書を提出すること。 3 ごみ集積所の設置場所は、通り抜け可能な公道に面するものとし、かつ収集車両が道路交通法上支障がなく安全かつ効率的に作業ができる場所であること。 4 ごみ集積所の構造は、鉄筋入りコンクリートブロック等により1メートル程度の高さで3方を囲い、床はモルタルコンクリート打ちとし、勾配をつける等排水が良く、道路雨水が流入しない構造とすること。 また、コンクリートブロック上部に、鉤状ネットフックを設置すること。 なお、扉・屋根はつけずに間口は1.5 m以上確保すること。 5 屋内に設置する場合の位置・構造については、別途協議すること。 6 水道施設を設置する場合にあつては、排水処理について別途協議すること。 	

別表第4（第48条関係）

単身者用住宅におけるごみ集積所設置基準

計 画 戸 数	開発区域等内に設置する規模
10戸以下	1. 2㎡以上
11戸以上	計画戸数 × 0. 12㎡以上
<p>備 考</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ごみ集積所の設置に当たっては、周辺の景観に配慮すること。 2 ごみ集積所の設置場所は、通り抜け可能な公道に面するものとし、かつ収集車両が道路交通法上支障がなく安全かつ効率的に作業ができる場所であること。 3 ごみ集積所の構造は、鉄筋入りコンクリートブロック等により1メートル程度の高さで3方を囲い、上部には鉤状ネットフックを設置すること。 また、床はモルタルコンクリート打ちとし、勾配をつける等排水が良く、道路雨水が流入しない構造とすること。 なお、扉・屋根はつけずに間口は1. 2m以上確保すること。 4 水道施設を設置する場合にあっては、排水処理について別途協議すること。 5 屋内に設置する場合の位置・構造については、別途協議すること。 	
<p>特記事項</p> <p>収納目安世帯数が計画戸数を充足するごみ収納庫を用意する場合は、当該ごみ収納庫の容量・構造等について別途協議し、了解を得られたものに限り上記基準に基づく構造物の設置を免除する。</p>	

別表第5（第51条関係）

駐 車 場 設 置 基 準

建築物の用途	用途地域等	自動車駐車場設置基準
一戸建て住宅	全ての地域	各戸敷地内に1台分以上
共同住宅 (ワンルームタイプを除く。)	商業地域	計画戸数の2分の1以上
	その他	計画戸数の3分の2以上
単身者向け共同住宅 (ワンルームタイプ)	商業地域	計画戸数の3分の1以上
	その他	計画戸数の2分の1以上
大規模小売店舗 店舗面積1,000平方メートルを超えるもの		大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年経済産業省告示第16号）の必要駐車台数による
小売店舗等 店舗面積1,000平方メートル以下のもの		店舗面積50平方メートルにつき1台以上
その他		市長との協議による

海老名市開発指導要綱施行細則

平成 2 8 年 9 月 1 日 改正

(趣旨)

第1条 この細則は、海老名市開発指導要綱（平成14年9月1日施行。以下「要綱」という。）第67条の規定に基づき、要綱の施行に関して必要な事項を定める。

(用語の意義)

第2条 この細則における用語の意義は、要綱の例による。

(代替施行)

第3条 要綱第5条第3号の適用に当たっては、事業主が応分の費用を負担することにより市が都市施設の整備をすることができるものとする。

(基本計画書)

第4条 要綱第6条に定める開発行為等基本計画書は、第1号様式による。

2 前項に定める開発行為等基本計画書に添付する書類等は、次の各号に定めるところによる。

(1) 個人情報の取扱いに関する同意書(第1号様式の2)

(2) 案内図

(3) 現況図

(4) 公図の写

(5) 実測図(求積図)

(6) 土地利用計画図(配置図)

(7) 排水計画平面図

(8) その他必要な図書(中高層建築物は各階平面図及び立面図等)

3 前2項に定める開発行為等基本計画書及び書類等の提出部数は、各1部とする。

(計画標識)

第5条 要綱第6条の2第1項に定める計画標識は第2号様式による。

(開発行為事前協議書)

第6条 要綱第7条第1項に定める開発行為事前協議書は、第3号様式による。

2 前項に定める開発行為事前協議書に添付する書類等は、次の各号に定めるところによる

(1) 委任状

(2) 案内図

(3) 現況図

- (4) 公図の写
- (5) 実測図（求積図）
- (6) 土地利用計画図（配置図）
- (7) 造成計画図（平面図・断面図）
- (8) 排水計画図（平面図・浸透施設構造図・雨水計算書）
- (9) 公共公益施設新旧対照の表及び図
- (10) 各階平面図（住居系以外の場合）
- (11) その他必要な図書（中高層建築物は各階平面図、立面図及び日影図等）

3 前2項に定める開発行為事前協議書及び書類等の提出部数は、正本についてはそれぞれ1部、副本についてはそれぞれ関係各課の数とする。

（建築行為事前協議書）

第7条 要綱第7条第1項に定める建築行為事前協議書は、第4号様式による。

2 前項に定める建築行為事前協議書に添付する書類等は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 委任状
- (2) 案内図
- (3) 現況図
- (4) 公図の写
- (5) 実測図（求積図）
- (6) 土地利用計画図（配置図）
- (7) 造成計画図（平面図・断面図）
- (8) 排水計画図（平面図・浸透施設構造図・雨水計算書）
- (9) 公共公益施設新旧対照の表及び図
- (10) 各階平面図（住居系以外の場合）
- (11) その他必要な図書（中高層建築物は各階平面図、立面図及び日影図等）

3 前2項に定める建築行為事前協議書及び書類等の提出部数は、正本についてはそれぞれ1部、副本についてはそれぞれ関係各課の数とする。

（関係各課等）

第8条 関係各課及び協議事項の主たるものは、別表第1のとおりとする。

(附帯事項)

第9条 要綱第10条第1項に定める協議書に附帯する事項については、別途協定書等を締結するものとする。

(住戸の規模)

第10条 要綱第13条第2項に定める住生活基本計画における居住面積水準は、別表第2のとおりとする。

(工事着手届)

第11条 要綱第15条に定める工事着手届は、第5号様式による。

2 前項に定める工事着手届の提出部数は、1部とする。

(開発行為等完了届)

第12条 要綱第16条第1項に定める開発行為等完了届は、第6号様式による。

2 前項に定める開発行為等完了届の提出部数は、1部とする。

(公共施設等管理移管届)

第13条 要綱第17条第1項に定める開発行為等公共施設等管理移管書は、第7号様式による。

2 前項に定める開発行為等管理移管書の提出部数は、公共施設及び公益施設毎にそれぞれ1部とする。

(帰属申出書)

第14条 開発行為に基づく要綱第17条第2項に定める登記に必要な書類は、帰属申出書(第8号様式)とする。ただし、開発行為に係る公益施設を提供する場合を除く。

2 前項に定める帰属申出書は、道路とそれ以外とに分けて提出するものとし、提出部数は、それぞれ1部とする。

(寄附申出書)

第15条 開発行為に係る公益施設の提供又は建築行為に基づく要綱第17条第2項に定める登記に必要な書類は、寄附申出書(第9号様式)とする。

2 前項に定める寄附申出書は、道路とそれ以外とに分けて提出するものとし、提出部数は、それぞれ1部とする。

(開発行為等取下届)

第16条 要綱第18条に定める開発行為等の取り下げは、開発行為等取下届(第10号様式)による。

附 則

(施行日)

- 1 この細則は、昭和61年8月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この細則の施行の日において、現に市長に対して改正前の海老名市開発指導要綱に基づき行われている申請その他の行為については、この細則に基づき行われた申請その他の行為とみなす。

附 則

(施行日)

- 1 この細則は、平成5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この細則を施行する際既に市で開発行為等に関する事前協議書が受理されているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

- 1 この細則は、平成8年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

- 1 この細則は、平成9年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

- 1 この細則は、平成12年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この細則の施行の際改正前の海老名市開発指導要綱（平成8年市告示第102号）に基

づき行われている申請その他の行為については、この細則に基づき行われた申請その他の行為とみなす。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成14年9月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成16年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成18年2月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成18年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

この細則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成21年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成24年7月30日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成25年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する事前協議書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する基本計画書が受理されているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行日)

1 この細則は、平成28年9月1日から施行する。

(経過措置)

2 この細則の施行の際既に開発行為等に関する基本計画書が受理されているものについては、なお従前の例による。

別表第1（第8条関係）

関係各課等

関係各課	協議及び指導事項
都市計画課	要綱全般、都市計画（地域地区、地区計画等）、近隣周知、電波障害、日影対策、景観形成、屋外広告物、コミュニティバス
道路管理課	道路・水路・下水道用地の管理、占用（掘削）許可、付替、境界査定、帰属・寄附・登記関係、地籍調査、国道、県道、さがみ縦貫道路、高速道路、一級河川
道路整備課	道路計画
道路維持課	交通安全施設
下水道課	雨水・汚水処理（公共下水道、排水設備、宅内浸透）
警防課	消防水利、消防施設等
環境みどり課	緑地、植栽、緩衝緑地、緑地保全、地下水、公害防止、森林計画等
資源対策課	ごみ集積所（寄附、登記関係）、廃棄物処理、生ごみ減量化設備
就学支援課	学校通学路等
教育総務課	学校用地、文化財保護（埋蔵文化財、史跡名勝天然記念物等）
農政課	農業用排水路、農地対策
地域づくり課	防犯施設、駐車場、自転車置場、自治会加入、集会施設、広報掲示板
住宅公園課	住居表示、公園・広場（占用許可、境界査定、帰属、寄附）
危機管理課	海老名市災害対策基本条例、土砂災害警戒区域、洪水・内水等、中高層建物に防災備蓄庫を設置、防災行政無線設備等及び防災カメラ設備等
農業委員会	農地転用
市街地整備課	土地区画整理事業施行地区内、土地区画整理促進区域内、特定保留区域内、横浜伊勢原線沿道西地区地区計画区域内
企画財政課	総合計画、航空機騒音
商工課	商工業対策、工場・店舗等の名称
障がい福祉課	身体障がい者等の利用を考慮した施設整備
高齢介護課	高齢者施設等
駅周辺対策課	海老名市海老名駅自由通路
健康づくり課	病院・診療所・歯科・薬局等
施設管理課	道路、水路及びごみ集積所以外の用地（帰属・寄附・登記関係）
窓口サービス課	共同住宅等の名称・室番号

別表第2（第10条関係）

住生活基本計画における居住面積水準

		最低居住面積水準	都市居住型 誘導居住面積水準 (共同住宅)	一般型 誘導居住面積水準 (一戸建住宅)
世帯 人員 別	単身	25 m ²	40 m ²	55 m ²
	2人	30 m ² (30 m ²)	55 m ² (55 m ²)	75 m ² (75 m ²)
	3人	40 m ² (35 m ²)	75 m ² (65 m ²)	100 m ² (87.5 m ²)
	4人	50 m ² (45 m ²)	95 m ² (85 m ²)	125 m ² (112.5 m ²)

() 内は3～5歳児が1名いる場合

【最低居住面積水準】

- (1) 単身者 25 m²
- (2) 2人以上の世帯 $10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 10 \text{ m}^2$

【都市居住型誘導居住面積水準】

- (1) 単身者 40 m²
- (2) 2人以上の世帯 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

【一般型誘導居住面積水準】

- (1) 単身者 55 m²
- (2) 2人以上の世帯 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

開発行為等基本計画書 海老名市長 殿		事業主	住所		
			氏名		
代理人	住所			連絡先	
	氏名			担当者	
開発区域等の地名地番		海老名市 字		番 外 筆	
開発区域等の面積		m ²		区域区分	市街化区域・市街化調整区域
用途地域				その他の地域地区	
開発行為等の目的 (建築物の概要) 建築物の構造		階数高さ		階 m	
		予定工期		～	
宅地面積	最大	m ²	最小	m ²	区画数・戸数・棟数
道路計画		《接道の状況》 県道・市道 号線に接道 《整備計画》 《区域内道路》			
排水計画		雨水（区域内排水計画、放流先） 汚水・雑排水（ " ）			
公園緑地計画		緑化面積 %			
消防施設計画					
ごみ処理計画		既設利用・新設			
駐車施設計画		自動車用 台（うち区域内 台）・自転車等用 台			
その他の公共 公益施設計画					
その他（地区計画等）					
※相談経過			相談結果	☆ 都計法29条 1 中高層建築物 2 区域面積500m ² 超 3	

《添付図書等》

- 個人情報取扱いに関する同意書
- 案内図
- 現況図
- 公図の写
- 実測図（求積図）
- 土地利用計画図（配置図）
- 排水計画平面図

〈以下は中高層建築物のみ〉

- 各階平面図
- 立面図

第1号様式の2（第4条関係）

個人情報の取扱いに関する同意書

海老名市長 殿

私は、下記の土地において海老名市開発指導要綱に定める開発行為等の計画又は協議を行うに当たり、近隣住民等より利害関係人として電話、電子メール、窓口等にて貴市に問い合わせ等があった場合は、下記提出図書の記載情報について貴市が提示又は口頭による回答を行うことに同意いたします。

また、貴市との協議により知り得る個人情報の取扱いについては十分注意し、適切な利用及び管理をいたします。

記

開発区域等の地名地番

海老名市

下記指定図書のうち、開示に同意する図書の□欄に○印、同意しない□欄に×印を記入してください。

- 開発行為等基本計画書（第1号様式）
- 開発行為事前協議書（第3号様式）又は建築行為事前協議書（第4号様式）
- 案内図
- 土地利用計画図

平成 年 月 日

住 所

事業主

氏 名

印

—開発行為等を行われる皆様へ—

海老名市開発指導要綱第6条に基づく基本計画書並びに第7条に基づく開発行為事前協議書又は建築行為事前協議書について、個人情報の取扱いに関する同意をお願いします。

個人情報の取扱いに関する同意書の添付目的は、平成17年6月1日施行の改正海老名市個人情報保護条例により、個人情報のより適正な取扱いが求められたことにより、個人情報の保護を図るとともに、それを管理する市の説明責任を明確にするためです。

都合により上記提出図書についての開示に同意が得られない場合は、全ての市への問い合わせについて、市から事業主又は代理人に連絡を行いますので、社会的責任を考慮のうえ、関係住民等への対応をお願いします。

第2号様式（第5条関係）

開発行為等計画の概要				
事業主	住所			
	氏名			
代理人	住所	電話 ()		
	氏名			
開発行為等に 含まれる 地域の名称	海老名市			
開発行為等の 目的 <small>(区画数又は戸数)</small>	()	予定工期	自 年 月 日 至 年 月 日	
開発行為等の 区域面積	m ²	建築物の規模	建築面積 m ² 延床面積 m ²	
建築物の高さ	m	建築物の階数	地上 階, 地下 階	
<p>この計画標識は海老名市開発指導要綱に基づき設置したものです。 なお、この計画内容に関する問い合わせ等は、上記代理人までお願いします。 年 月 日設置</p>				
80cm以上				
				▼ GL

80 cm 以上

1 m

開発行為事前協議書		事業主	住所			
海老名市長 殿			氏名	Ⓜ		
代理人	住所				連絡先	
	氏名	Ⓜ			担当者	
開発区域の地名地番		海老名市		字	番	外 筆
開発区域の面積		m ²		区域区分	市街化区域・市街化調整区域	
用途地域				その他の地域地区		
開発行為の目的 (建築物の概要) 建築物の構造		階数高さ		階建 m		
		予定工期		～		
宅地面積	最大	m ²	最小	m ²	区画数・戸数・棟数	区画 戸 棟
道路計画	《接道の状況》 県道・市道 号線に接道 《整備計画》 《区域内道路》〔※帰属の場合には、構造図を提出してください。〕					
排水計画	雨水（区域内排水計画、放流先） 汚水・雑排水（ ” ” ）					
公園緑地計画	緑化面積 %					
消防施設計画						
ごみ処理計画	既設利用・新設（※ 新設の場合には、構造図及び求積図2部を別途作成の上提出して下さい。）					
駐車施設計画	自動車用 台（うち区域内 台）・自転車等用 台					
その他の公共 公益施設計画						
その他（地区計画等）						

《添付図書等》

- 委任状
- 案内図
- 現況図
- 公図の写
- 実測図（求積図）
- 土地利用計画図（配置図）
- 造成計画図（平面図・断面図）
- 排水計画図（平面図・浸透施設構造図・雨水計算書）
- 公共公益施設新旧対照の表及び図
- 各階平面図（住居系以外の場合）

〈以下は中高層建築物のみ〉

- 各階平面図
- 立面図
- 日影図（建築基準法上のもの）
- ”（G L 0で2時間以上の日影範囲）
- 面積表（建築面積、各階床面積、延べ面積）

建築行為事前協議書 海老名市長 殿		事業主	住所		
			氏名	Ⓔ	
代理人	住所			連絡先	
	氏名	Ⓔ		担当者	
建築区域の地名地番		海老名市 字		番 外 筆	
建築区域の面積		㎡		区域区分	市街化区域・市街化調整区域
用途地域				その他の地域地区	
建築行為の目的 (建築物の概要) 建築物の構造		階数高さ		階建 m	
		予定工期		～	
宅地面積	最大	㎡	最小	㎡	区画数・戸数・棟数
道路計画		《接道の状況》		県道・市道 号線に接道	
		《整備計画》			
		《区域内道路》			
排水計画		雨水（区域内排水計画、放流先）			
		汚水・雑排水（ ” ）			
公園緑地計画		緑化面積		%	
消防施設計画					
ごみ処理計画		既設利用・新設		（※ 新設の場合には、構造図及び求積図2部を別途作成の上提出して下さい。）	
駐車施設計画		自動車用		台（うち区域内 台）・自転車等用 台	
その他の公共 公益施設計画					
その他（地区計画等）					

《添付図書等》

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 委任状 | 〈以下は中高層建築物のみ〉 |
| <input type="checkbox"/> 案内図 | <input type="checkbox"/> 各階平面図 |
| <input type="checkbox"/> 現況図 | <input type="checkbox"/> 立面図 |
| <input type="checkbox"/> 公図の写 | <input type="checkbox"/> 日影図（建築基準法上のもの） |
| <input type="checkbox"/> 実測図（求積図） | <input type="checkbox"/> ” （G L 0で2時間以上の日影範囲） |
| <input type="checkbox"/> 土地利用計画図（配置図） | <input type="checkbox"/> 面積表（建築面積, 各階床面積, 延床面積） |
| <input type="checkbox"/> 造成計画図（平面図・断面図） | |
| <input type="checkbox"/> 排水計画図（平面図・浸透施設構造図・雨水計算書） | |
| <input type="checkbox"/> 公共公益施設新旧対照の表及び図 | |
| <input type="checkbox"/> 各階平面図（住居系以外の場合） | |

工事着手届

年 月 日

海老名市長 殿

住 所
事業主
氏 名 印
住 所
代理人
氏 名 印

海老名市開発指導要綱に基づき協議書を締結した開発行為等に関する工事を、下記のとおり着手したので届け出ます。

記

- 1 開発区域等に含まれる地域の名称
海老名市
- 2 開発区域等の面積 m^2
- 3 開発行為等の目的（建築物の概要）
- 4 工事着手年月日 年 月 日
- 5 工事完了予定年月日 年 月 日

開発行為等完了届

年 月 日

海老名市長 殿

住 所

事業主

氏 名

印

住 所

代理人

氏 名

印

海老名市開発指導要綱に基づき協議書を締結した開発行為等に関する工事が、下記のとおり完了したので届け出ます。

記

1 開発区域等に含まれる地域の名称

海老名市

2 開発区域等の面積

m²

3 開発行為等の目的（建築物の概要）

4 工事着手年月日

年 月 日

5 工事完了年月日

年 月 日

6 添付書類等

案内図・開発行為等完了図・公図の写・確定測量図

開発行為等公共施設等管理移管書

年 月 日

海老名市長 殿

住 所

事業主

氏 名

印

海老名市開発指導要綱に基づく協議により設置した公共施設等について、下記のとおり貴市にて管理されたく引き継ぎをします。

記

1 開発区域等に含まれる地域の名称

海老名市

2 開発区域等の面積 m^2

3 開発行為等の目的（建築物の概要）

4 管理移管予定期日 年 月 日

5 公共施設等の概要

(1) 公共施設等の名称

(2) 公共施設等の完成図書

(3) その他

帰属申出書

年 月 日

海老名市長 殿

住 所

事業主

氏 名

印

- 1 開発区域に含まれる地域の名称
海老名市
- 2 開発区域の面積 m^2
- 3 開発行為の目的（建築物の概要）
- 4 協議書締結年月日 年 月 日

標記の開発行為を完了したので、都市計画法第40条の規定に基づき、下記表示の土地を 用地として貴市に帰属いたします。

記

- 1 土地の表示 海老名市
- 2 施設の有無 （有 ・ 無 ）
- 3 添付書類等
 - ①案内図
 - ②分筆後の公図の写
 - ③分筆後の登記事項証明書(全部事項・権利等抹消されたもの)
 - ④分筆後の地積測量図又は実測図
 - ⑤登記原因証明情報兼承諾書
 - ⑥印鑑証明書
 - ⑦資格証明書（法人のみ）
 - ⑧境界確定図
 - ⑨隣接土地境界承諾図

寄附申出書

年 月 日

海老名市長 殿

住 所

事業主

氏 名

印

- 1 開発区域等に含まれる地域の名称
海老名市
- 2 開発区域等の面積 m^2
- 3 開発行為等の目的（建築物の概要）
- 4 協議書締結年月日 年 月 日

標記の開発行為等を完了したので、下記表示の土地を
して貴市に寄附いたします。

用地と

記

- 1 土地の表示 海老名市
- 2 施設の有無 （有 ・ 無 ）
- 3 添付書類等
 - ①案内図
 - ②分筆後の公図の写
 - ③分筆後の登記事項証明書(全部事項・権利等抹消されたもの)
 - ④分筆後の地積測量図又は実測図
 - ⑤登記原因証明情報兼承諾書
 - ⑥印鑑証明書
 - ⑦資格証明書（法人のみ）
 - ⑧境界確定図
 - ⑨隣接土地境界承諾図

第10号様式（第16条関係）

開発行為等取下届

年 月 日

海老名市長 殿

住 所

事業主

氏 名

印

海老名市開発指導要綱に基づき、開発行為等について協議書を締結（事前協議書を提出）いたしました。今般下記により取下げをいたしますので届け出ます。

記

- 1 開発区域等に含まれる地域の名称
海老名市
- 2 開発区域等の面積 m^2
- 3 開発行為等の目的（建築物の概要）
- 4 協議書締結年月日 年 月 日
（事前協議書提出年月日）
- 5 取下げ理由