

寒川町開発指導要綱

開発協議の手引き

都市建設部都市計画課

平成26年4月1日作成

令和7年9月1日改定

【問い合わせ先】

都市建設部都市計画課都市計画・開発指導担当

（電 話） 0 4 6 7 （ 7 4 ） 1 1 1 1

内線 3 2 1 ～ 3 2 4

（所在地） 神奈川県高座郡寒川町宮山 1 6 5 番地

目 次

1.	寒川町開発指導要綱の適用範囲	1
2.	開発協議等本申請までの事務手続きフローチャート	2
3.	開発行為事前調整に係る担当課	3
13-1	道路課	4
13-2	下水道課（管理担当）	6
13-3	町民協働課	8
13-4	町民安全課（防犯・交通安全担当）	9
13-5	町民安全課（消防担当）	10
13-6	環境課（環境保全担当）	10
13-7	環境課（資源廃棄物担当）	11
13-8	農政課	13
13-9	農業委員会事務局	13
13-10	教育委員会 学校教育課	13
13-11	教育委員会 生涯学習課	13
13-12	都市計画課（都市みどり担当）	14
13-13	都市計画課（都市計画・開発指導担当）	17

この手引きについては、あくまで標準的な内容を想定して作成していますので、実際と異なる場合があります。

不明な点がありましたら、都市計画課都市計画・開発指導担当までお問い合わせください。

なお、この手引きは、必要に応じて修正を行いますのでご了承ください。

1. 寒川町開発指導要綱の適用範囲

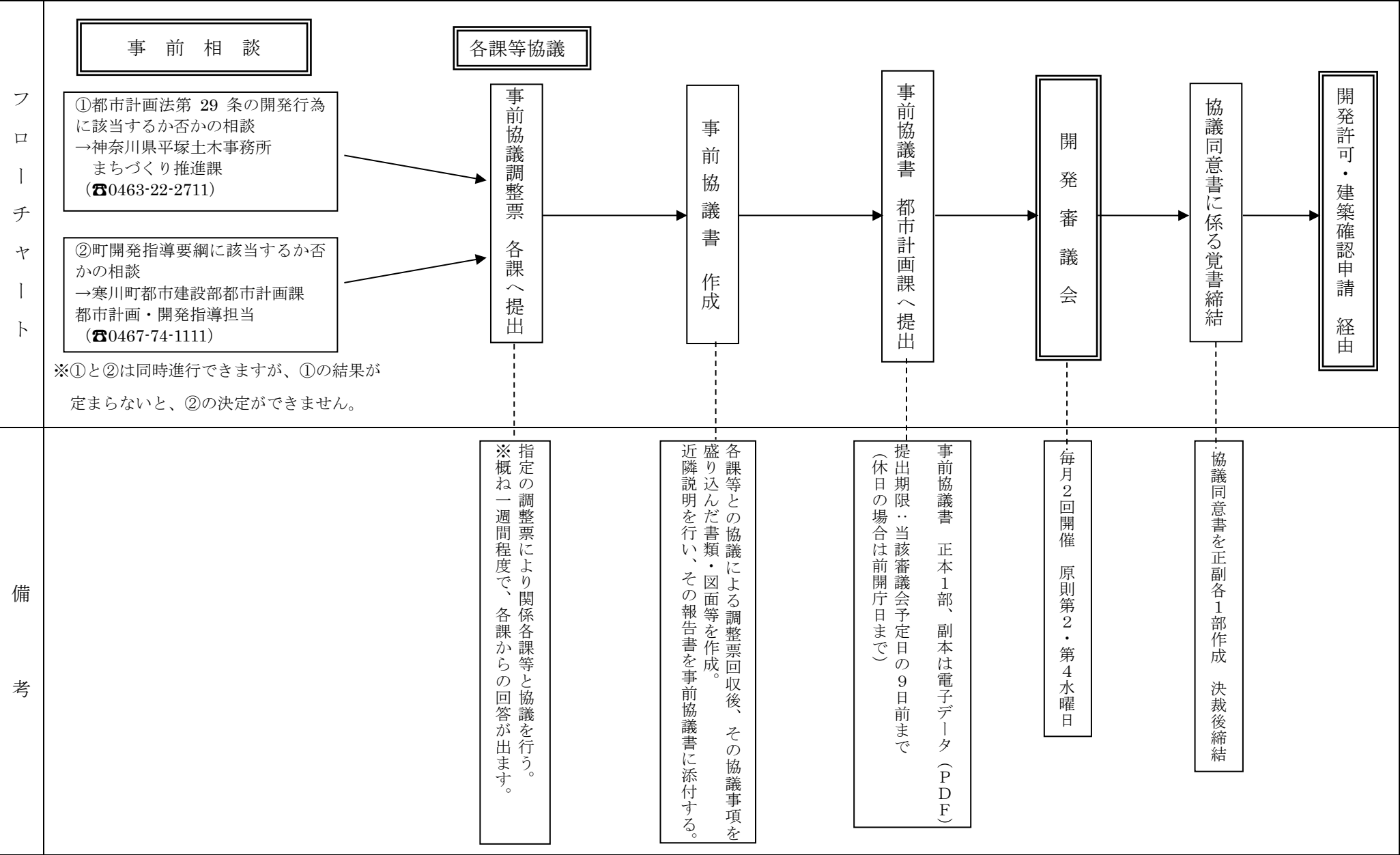
寒川町内で以下の事業を行うときは、寒川町開発指導要綱に基づき、町と協議が必要になります。

- ・ 開発区域の面積が 500 平方メートル以上のもの
- ・ 中高層建築物でその建築物が 3 階以上のものとする。ただし、3 階建の建築物でその全部が自己の居住用のもの又は非居住用部分が 2 分の 1 を超えないものを除く
- ・ 建築物の計画戸数が 5 戸以上のもの
- ・ 町長が特に必要と認めたもの
- ・ 都市計画法第 29 条による許可を必要とするもの

ただし、一戸建ての専用住宅においては、都市計画法第 29 条による許可を必要とするものを除き、開発指導要綱の適用を行っておりません。なお、寒川町内にて 500 平方メートル以上の開発行為、市街化調整区域の開発行為・建築行為を行う場合には、都市計画法(都市計画法に関する問い合わせは神奈川県平塚土木事務所まちづくり推進課 電話：0463-22-2711)の手続きが必要になります。

2. 開発行為等本申請までの事務手続きフローチャート

寒川町都市建設部都市計画課都市計画・開発指導担当



3. 開発行為事前調整に係る担当課

調整表No.	協議事項		協議主管課名	場所
1 3 - 1	道路関係	道路管理、道路査定、道路構造、街路計画、カーブミラー 等	道路課 (管理担当)	本庁舎 3 F 西側
1 3 - 2	排水関係	公共下水道、排水処理 等	下水道課 (管理担当)	本庁舎 3 F 東側
1 3 - 3	自治会関係	自治会調整	町民協働課 (協働推進担当)	別館 2 F
1 3 - 4	防犯・交通安全関係	防犯灯 等	町民安全課 (防犯・交通安全担当)	本庁舎 2 F
1 3 - 5	消防水利関係	防火水槽、消火栓、消防活動用空地 等	町民安全課 (消防担当)	本庁舎 2 F
1 3 - 6	公害防止関係	緩衝地帯、公害防止 等	環境課 (環境保全担当)	東分庁 1 F
1 3 - 7	ごみ集積所関係	ごみ集積所、ごみ処理 等	環境課 (資源廃棄物担当)	東分庁 1 F
1 3 - 8	農地保全関係	農地対策 等	農政課	別館 2 F
1 3 - 9	農地関係	農地転用 等	農業委員会事務局	別館 2 F
1 3 - 1 0	教育関係	通学路 等	教育委員会 学校教育課	分庁舎 2 F
1 3 - 1 1	文化財関係	文化財保護 等	教育委員会 生涯学習課	分庁舎 2 F
1 3 - 1 2	公園・緑地保全関係	公園、緑地、植栽	都市計画課 (都市みどり担当)	本庁舎 3 F 中央
1 3 - 1 3	開発指導全般・ 国県事業・その他	駐車場、近隣説明 等 国県道整備 等	都市計画課 (都市計画・開発指導担当)	本庁舎 3 F 中央

※調整票の添付図面として、区域図、土地利用計画図、公図、その他添付可能な図面（平塚土木との調整に使用した図面一式）を添付してください。また、都市計画・開発指導担当へは登記簿謄本の写しも添付してください。

※道路関係（道路課）、排水関係（下水道課）、ごみ集積所関係（環境課資源廃棄物担当）、公園・緑地関係（都市計画課都市みどり担当）、消防水利関係（町民安全課消防担当）の添付図面については、別途所管課と協議してください。

13-1 道路関係

道路課 管理担当（本庁舎3階）

道路管理、道路査定、道路構造、街路計画、カーブミラー等の協議

- ・ 町道、水路の境界確定を確認すること。
- ・ 上下水道等に接続する場合、道路占用許可申請書を提出すること。
- ・ 道路施設構造物等を設置する場合、道路自費工事施工承認申請書を提出すること。
- ・ 開発道路の舗装構成、排水構造等の調整をすること。
- ・ 開発道路等帰属の場合は無償による。
- ・ 敷地が道路、水路より高い場合は、土砂等が流出しないように、土留め、舗装等対策を行うこと。
- ・ 工事の際に道路、水路に土砂等が流出したり、損壊がないように施工すること。
- ・ カーブミラー設置についての協議をすること。
- ・ 詳細については協議すること。
- ・ (例規集) 寒川町道路用地寄附取扱要綱
- ・ (例規集) 寒川町狭あい道路整備要綱

・ 開発による帰属道路の条件

1 神奈川県開発許可事務処理要項または、寒川町開発指導要綱に基づき許可の出ている開発区域内の道路であること。

2 道路構造令を遵守した道路であること。

3 舗装構成は

袋路状	表	層	5 cm (再生密粒度)
		上層路盤	15 cm (RM40)
		下層路盤	20 cm (RC40)
通り抜け	表	層	5 cm (再生密粒度)
		上層路盤	20 cm (RM40)
		下層路盤	25 cm (RC40)

であること。

※透水性舗装にする場合には、別途協議を行うこと。

4 縦断勾配は1%以上12%以下に収めること。ただし、縦断勾配が7%以上になるときは、舗装構成について道路課と協議すること。(基本的に逆勾配の道路は帰属できない)

- 5 道路排水を支障なく排除できる排水構造物を設置すること。
 - ・ 集水枳は 1 0 m ごとに設置すること。
 - ・ 側溝については、両側 L U 型側溝（2 4 0 mm）とすること。
 - ・ 横断暗渠については、2 4 0 mm を使用すること。
 - ・ 取付道路に側溝がない場合は、計算上で処理できる数の排水構造物等
を設置すること。
- 6 袋路状道路と自動車の回転広場の終端部は、地先境界ブロックで舗装止
めすること。
- 7 その他、疑義が生じた場合は別途協議し、道路課の指示に従った道路で
あること。

13-2 排水関係

下水道課 管理担当（本庁舎 3 階）

公共下水道、排水処理等の協議

【雨水処理について】

- ・ 雨水処理について、開発区域内または各宅地内に町基準による流出量計算によって求められた雨水流出量以上の雨水浸透施設を設置し処理すること。また、設置後についても適切な雨水処理を目的とし、浸透施設の定期的な清掃をし、維持管理に努めること。但し、開発地の土質等により浸透能力が均一では無いため 100% の雨水浸透処理を保証するものではない。
- ・ 隣接地及び隣接道路との計画区域界部から雨水が流出しない構造とし、必要に応じて流出を防止する構造の施設を設けること。

【汚水処理について】

- ・ 汚水処理について公共下水道処理開始区域を確認すること。
- ・ 処理開始区域内の場合、公共下水道施設に接続し汚水処理すること。
- ・ 既存公共下水道施設がない場合、町規格（下水道設計指針等含む）の公共下水道施設を設置し、汚水処理をすること。その場合、公共下水道施設工事施工等承認申請書を提出し、開発完了検査より以前に同申請の完了検査を受けること。
- ・ 公共下水道施設帰属の場合は無償による。
- ・ 開発に伴い排水設備工事を行う場合は、排水設備設置等確認申請書を提出し、開発完了検査以前に、同申請の完了検査を受けること。
- ・ （例規集）寒川町下水道条例
- ・ 雨水排水流出抑制施設設置指導基準

1 流出量の算定

- （1） 開発面積が 5,000 m²未満の場合は算定式から流出量を求める。

ア 算定式

$$Q = 1 / 360 \times C \times I \times A \times 3600 \text{ (m}^3\text{/hr)}$$

C: 流出係数 （加重平均により流出係数を算出）

I: 降雨強度式 $I = 4,500 / (t + 30)$

【寒川町公共下水道基本計画（全体計画）より】

t: 降雨継続時間 60 分

A: 集水面積（開発面積） ha

（計算時においては m³/10,000 とする）

イ 流出係数

工種毎の流出係数（C）

工 種	流出係数
屋根	0.90
道路	0.85
その他不透面	0.80
水面	1.00
間地等	0.20
芝樹木の多い庭	0.15
透水舗装等	0.15
勾配のある間地	0.30

（２）開発区域面積が 5,000 m²以上の場合

※ ha 当たり 600 m³を貯留できる貯留浸透施設を設置する。

2 設置する雨水浸透施設について

上記の算定式により求められた流出量以上の雨水浸透施設を設置する。

尚、設置する際において下記事項を基に施設の設計及び配置を決定する。

（１）設計条件

※浸透係数 $k = 0.21$

※碎石の空隙率 $n = 0.385$

（単粒度碎石）

（２）雨水は全て宅内処理とする。【整備済の雨水管渠に面する区画では

1（１）の算定式により求められた流出量以上の雨水浸透施設を設置した上で、自費（公共下水道施設工事施工等承認申請書を提出）によりオーバーフロー分の雨水を流出することもできる】

（３）開発区域外へ雨水の流出が無い様、必要に応じ流出を防止する構造の施設を設けること。

（４）設置する浸透施設は図面、計算式を添付し開発区域の雨水流出量及び処理能力を明示すること。製品等を使用する場合も同様とする。

（５）浸透施設の配置は、区域内の土地利用及び勾配を勘案し効果的な配置を行うこと。

（６）設置する施設は地下水位を考慮し貯留浸透に有効なものとする。

（７）この基準は町内全域を対象とする。

13-3 自治会調整

町民協働課 協働推進担当（別館2階）自治会調整

自治会調整の協議

- ・ 住居系開発の場合は自治会長へ開発内容及び入居開始時期について予め連絡し、その内容を町民協働課へ報告すること。地主や住宅販売業者等へ加入促進パンフレットを渡すなどの方法により、積極的な入居者への自治会加入を勧めること。なお、住居系以外の場合は自治会長へ開発内容の説明をすること。

・ 自治会加入促進のお願い

自治会は、地域がより安心して住みよい魅力あるまちづくりを目指すため、相互に協力し、地域のつながりを強化することを目的としています。

自治会に加入していれば、地域内の情報や行政からの情報にふれる機会が多くなると共に、防災、子育て、高齢者支援、防犯、交通安全の確保などの、地域活動についても共に助け合いながら、行うことができます。

13-4 防犯・交通安全関係

町民安全課 防犯・交通安全担当（本庁舎 2 階）

防犯灯、交通安全等の協議

- ・交通安全対策、防犯灯・構内灯設置について協議
- ・防犯灯帰属の場合は無償による。

・防犯灯（LED 10W以下）設置について

- ・防犯灯器具の指定

※別に定める基準による。

- ・防犯灯の設置位置

灯具は地上から 4.5m の位置に設置してください。

- ・東京電力への届出

東京電力へ提出する電気使用申込書は、町民安全課にあります。

申込書上段の契約名義欄に「サムカワマチ チョウミンアンゼンカ」と記載してください。

- ・防犯灯を設置する電柱が N T T 柱の場合、N T T 東日本への別途届出が必要となります。書式は町民安全課でもお渡しできますので、N T T 柱と分かりましたら、町民安全課にて添架申請書兼契約書等を受け取ってください。

（記入方法が分かる場合は、N T T 東日本のホームページからダウンロードして印刷することもできます）

また、申請書類は複数あり、提出する順番や時期が異なりますので、不明の場合は町民安全課までお問合せください。

※会社・個人名等での申請はできません。

- ・防犯灯設置後は、次のものを提出してください。

- ① 手続きで使用した電気使用申込書の写し
- ② 設置場所と電柱番号の分かるもの（地図や図面など）
- ③ 設置後の添架状況が確認できる写真（周囲の状況が確認できる電柱全体を撮影した写真及び防犯灯と電柱番号が確認できる写真。N T T 柱の場合は申請と報告で使用する書類でも可）

13-5 消防水利関係

町民安全課 消防担当（本庁舎 2 F）

防火水槽、消火栓、消防活動用空地等の協議

※別に定める基準による。

※消防法に基づく建物に対しての消防用設備については、茅ヶ崎市消防本部予防課へ確認して下さい。 電話 0467（82）1111（代表）

13-6 公害防止関係

環境課 環境保全担当（東分庁舎 1 階）

緩衝地帯、公害防止等の協議

- ・開発指導要綱 6 環境保全（3）公害対策でア、イのとおり緩衝地帯を設けるものとするが、敷地内に当該緩衝地帯を確保することが困難なときは、周辺への騒音、振動、悪臭、その他公害防止対策として、当該緩衝地帯設置と同等以上の対策を講じること。
- ・施工に際しては、近隣の住環境に十分配慮するとともに、騒音、振動、ほこり、その他公害を発生させないように努めること。
- ・公害関係法令に該当する場合は、速やかに手続きをとること。
- ・騒音、振動、悪臭を発生する恐れがある施設がある場合は、神奈川県生活環境の保全等に関する条例に基づき、騒音及び振動の防止に関する規制基準や悪臭の防止に関する規制基準を超えないよう対策を講じること。
- ・事業所や店舗、共同住宅などの開発で 5 0 0 m²未満の駐車場があるものは、神奈川県生活環境の保全等に関する条例第 9 5 条第 1 項（駐車場等管理者の責務）に基づき、原動機の停止を指導すること（アイドリングストップの掲示等）について、できる範囲で協力すること。
- ・事業所や店舗、共同住宅などの開発で 5 0 0 m²以上の駐車場があるものは、神奈川県生活環境の保全等に関する条例第 9 5 条第 2 項（駐車場等管理者の責務）に基づき、原動機の停止をすべきことを周知させる措置を講ずること。
- ・駐車場等の管理にあたり、駐車時の駐車方法について、アイドリング及び空吹かしにより発生する排気ガス及び騒音に伴う公害を近隣住民に生じないように、前向き駐車の見板の掲示等について、できる範囲で措置を講ずること。
- ・横断グレーチングや車が乗り上げる集水桝の蓋等については、跳ね上がりによる騒音が発生しないようボルト閉めをし、近隣への騒音防止を図ること。

- ・浄化槽が適切に管理されないと、近隣の住環境を損なう悪臭問題へと発展するため、浄化槽法に基づき、清掃・保守点検を定期的に行い、適切な維持管理に努めること。なお、譲渡等による所有権移転がされる際には、重要事項説明書等で譲受人に十分な説明をすること。
- ・夜間に営業を行う場合、店舗の駐車場及び店舗内における自動車の発着音、自動車の扉の開閉音及び人声等の騒音における公害を近隣に生じないように（看板の掲示等）に努めること。
- ・アスファルト防水を行う場合は、防臭に努めるとともに、事前に防水工事の日程を周辺住民に周知すること。

13-7 ごみ集積所関係

環境課 資源廃棄物担当（東分庁舎 1 階）

ごみ集積所、ごみ処理等の協議

- ・ごみ集積所施設及び用地帰属の場合は無償による。
- ・**開発による集積所の設置基準**
 - 1 集積所の位置 既存公道に面していること。ただし、以下の項目を全て満たす場合には環境課との協議によりこの限りではない。
 - ① 収集作業車（積載量が 2.75 トンのもの）の通行又は転回を容易に行うことができ、安全かつ円滑にごみの収集を行うことができる場所であること。
 - ② 美観の著しい損失、ごみによる臭気、ごみの散乱等の問題が起こらないよう周辺環境に十分に配慮された場所であること。
 - ③ 隣接する土地及び家屋の所有者その他関係者と事前に協議し、了解を得た場所であること。
 - 2 集積所の面積
 - ・ 5 戸以上・・・1 戸 $0.3 \text{ m}^2 \times \text{戸数}$
 - （有効面積）・ワンルーム・・・1 戸 $0.3 \text{ m}^2 \times \text{戸数} \times 1/2$
 - ・ 3 階以上の建物（ワンルームを除く）
 - ・・・1 戸 $0.3 \text{ m}^2 \times \text{戸数} \times 4/5$

（注） 4 戸以下の場合であっても、ごみ集積所は原則として設置すること。
有効面積は、最低 1.5 m^2 以上を確保すること。

（1）コンクリートブロック C 種（普通コンクリートブロック）とすること。

- (2) ブロックは4段積みとし、奥行60cm以上、間口は奥行き以上（最低100cm）、高さ60cm（ごみ集積所内側土間コンクリートからの高さが一番低い位置）以上とする。また、鉄筋入りとし、3方を囲むこと。
- (3) カラス除けネットもしくはボックス等を設置し、ごみ集積所内に固定すること。
- (4) カラス除けネットを集積所に設置する場合は、固定用フックを設置すること。設置位置は四隅とし、フック間が1mを越えないようにすること。
- (5) 設置するネットもしくはボックス等については、利用者の管理とすること。
- (6) （集合住宅のみ該当）ボックス等を設置する場合には、ボックス等に管理者名と連絡先を明記すること。
- (7) ごみ置き場の土間コンクリートは、前面道路より5cm以上高くし（※前面道路がL型側溝の場合除く）、間口側に向かって2%以上の勾配をつけること。
- (8) 直接土留めは兼ねないこと。
- (9) 雨水が溜まらないようにすること。
- (10) 町に帰属するごみ集積所の場合は、民地とごみ集積所用地の境界に町が支給する境界標を設置すること。
- (11) 設置場所変更の場合は、再協議すること。
- (12) 入居時期が確定後、ごみ集積所収集開始希望日の1週間前までに、じん芥集積所設置申請書を提出すること。
- (13) 添付書類 ①案内図 ②土地利用図 ③集積所図（平面図・断面図・求積図）

13-8 農地保全関係

農政課（別館 2 階）

農地対策等の協議

- ・ 隣接農地、農業用水路等に影響のないように施工し、施工の際、水路に土砂等が流入した場合は、撤去すること。
- ・ 敷地が隣接農地、農業用水路より高い場合は、必要に応じて土砂等の流出を防止する構造の施設を設置すること。
- ・ 開発区域に隣接した農地がある場合は、農地所有者に事前に開発計画の説明をすること。

13-9 農地関係

農業委員会事務局（別館 2 階）

農地転用等の協議

- ・ 農地転用の手続き、地目変更登記等

13-10 教育関係

教育委員会学校教育課（分庁舎 2 階）

通学路等の協議

- ・ 小学校通学路の場合、学校長との協議

13-11 文化財関係

教育委員会生涯学習課（分庁舎 2 階）

文化財保護等の協議

- ・ 埋蔵文化財包蔵地の確認、文化財保護法に基づく手続き

13-12 公園・緑地保全関係

都市計画課 都市みどり担当（本庁舎3階）

公園、緑地、植栽の協議

- ・植栽する樹花については、町の木（もくせい）、町の花（すいせん）の植栽に努めること。
- ・ビャクシン類は植栽しないこと。
- ・緑地の設置については、緑地部分を縁石等で区画し、その内側で必要となる面積を確保すること。
- ・緑地面積は現地で面積を確認できるようにヘロンの公式を用いて算出すること。

公園・緑地の設置基準

1 開発指導要綱4 公共施設（7）公園・緑地について

（アについて）

- ・公園の設置については、有効な利用が確保される位置及び形状とし、寒川町都市公園条例及び同施行規則等に準拠したものを標準とする。公園施設については別表を参考とし、詳細については、町と十分に協議の上、決定すること。

（イー（ア）について）

- ・商業系の用途地域において、開発区域の面積が3,000㎡未満、かつ、3階建て以上の中高層集合住宅を建築する場合については、計画戸数にかかわらず、開発区域の面積の3%以上の緑地を確保するものとする。

（イー（イ）について）

- ・緑地の確保は求めないが、緑化の推進に努めること。

（イー（ウ）について）

- ・緑地は人の目につきやすい場所に設置し、併せて生垣根の推進に努めること。
- ・屋上もしくは壁面の緑化を行った場合であっても、これを緑地面積に算入することはできない。緑地として必要となる面積については、地上面で確保すること。
- ・公害対策等で設ける緩衝地帯の面積が開発区域の3%に満たない場合は、緑地の合計面積が3%以上となるように確保すること。

(ウについて)

○参考例

- ・公園（都市計画公園を除く）の設置が必要となるが、開発区域の周辺（誘致距離 250m に内包されること）に相当規模（合計面積が 2, 500 m² 以上）の都市公園がある場合は、公園の設置は不要とし、イの規定に基づく緑地の設置とすることができる。
- ・開発区域の面積が 3, 000 m² 以上 50, 000 m² 未満の場合において、予定建築物が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合は、公園の提供は受けないが、必要となる公園の面積に相当する緑地を設けた上で、さらにイの規定に基づく緑地を設置すること。
- ・その他必要に応じて協議を行い、開発区域の用途及びその周辺地域の状況等から公園や緑地に相当する十分なものと判断された場合は、その面積を緑地とする（公園の設置が必要な場合のみ）または減ずるもしくは不要とすることができる。
- ・都市計画で定められた公園を設置する場合において、開発区域の面積に応じて必要となる公園または緑地の面積が整備する都市計画公園の面積より小さい場合であっても、この都市計画公園の外に公園または緑地を確保する必要はない。

別表（参考）公園施設

公園面積 公園施設	90 m ² ～150 m ²	151 m ² ～250 m ²	251 m ² ～350 m ²	351 m ² ～450 m ²	451 m ² ～550 m ²	551 m ² ～650 m ²	651 m ² ～1500 m ²
ブランコ及びマット	必要に応じ	2 連	2 連	2 連	2 連	4 連	4 連
滑台	必要に応じ	必要に応じ	○	○	○	○	○
シーソー	○	○	○	○	必要に応じ	必要に応じ	必要に応じ
鉄棒	必要に応じ	3 連	3 連	3 連	3 連	3 連	3 連
砂場ひよけ	6. 5 m ²	6. 5 m ²	10. 0 m ²	10. 0 m ²	15. 0 m ²	15. 0 m ²	20. 0 m ²
植栽	○	○	○	○	○	○	○
金網フェンス・車止	○	○	○	○	○	○	○
水飲場 手洗場	○	○	○	○	○	○	○
ベンチ	1 個	2 個	3 個	4 個	6 個	6 個	10 個
公園灯	1	1	1	1	1	1	2

2 開発指導要綱6環境保全（2）緑地保全について

（アについて）

- ・寒川町緑の保全及び緑化の推進に関する条例による。

（イについて）

- ・緑地の確保は義務ではないが、植栽に努めること。

（ウについて）

- ・赤星病（さび病）による梨への影響が懸念されることから、赤星病菌の媒介となるカイヅカイブキ等のビャクシン類は植栽しないこと。

○主なビャクシン類

- ・カイヅカイブキ ・ミヤマビャクシン ・ハイビャクシン
- ・ビャクシン（別名：イブキ） ・タマイブキ ・クロイブキ
- ・タチビャクシン ・ネズ など

（エについて）

- ・設置した緑地の適正な維持管理に必要となる施設（屋外散水栓、根等の隣地への越境対策等）の設置に努めること。

13-13 開発指導全般・国県事業関係・その他

都市計画課 都市計画・開発指導担当（本庁舎 3 階）

駐車場、近隣説明等の協議、国県道整備等の協議

- (1) 開発区域の境界を確定すること。
- (2) 開発行為全体の予定表を提出すること。
- (3) 店舗等の購買施設及び事業所等、施設の駐車場は必要な台数を確保すること。
- (4) 共同住宅及び長屋建住宅等の集合住宅については、開発区域内に計画戸数分の駐車場を確保すること。ただし、確保が困難な場合は開発区域内に 50%以上、区域から実距離で 100m以内に 30%以上、150m以内に 20%の割合により確保すること。なお、開発区域の所在地が市街化調整区域内の場合は、開発区域内に計画戸数分の駐車場を確保すること。
- (5) 公共交通機関である JR 相模線の駅に近接（概ね半径 250m以内）する区域において、単身者対象のワンルームタイプの集合住宅を建築する場合に確保すべき駐車場の台数については、事前に町と協議の上、区域内に必要な台数、残りの計画戸数台分については、開発区域から 150m以内に確保すること。
- (6) 寒川駅北口地区計画における中心商業地（A 地区及び B 地区）において、共同住宅及び長屋建住宅等の集合住宅の建築行為を行う場合は、計画戸数分の駐車場を、寒川駅北口地区計画の区域内に確保すること。なお、開発区域が寒川駅北口駅前広場に接する場合は、駐車場の出入口を当広場側に設けないこと。
- (7) 寒川駅北口地区計画における住宅専用地区（ただし、町道岡田 1 9 号線に接する街区を除く）において、共同住宅及び長屋建住宅等の集合住宅の建築行為を行う場合は、開発区域内に計画戸数分の駐車場を確保すること。ただし、確保が困難な場合は開発区域内に 50%以上、区域から半径 250m 以内の範囲において、地区計画の区域から半径 100m 以内に 30%以上、150m 以内に 20%の割合により確保すること。
- (8) 上記（6）、（7）に規定のない寒川駅北口地区計画区域において、共同住宅及び長屋建住宅等の集合住宅の建築行為を行う場合は、開発区域内に計画戸数分の駐車場を確保すること。ただし、確保が困難な場合は中心商業地から半径 250m 以内に駐車場を確保すること。

- (9) 近隣に事業説明または、必要に応じて工事説明会を行い、地域住民等と紛争が生じないように十分努めること。また、説明等の結果については別途報告書を提出すること。
- (10) 3階建て以上の場合、電波障害が生じたときは責任を持って対応すること。また、日影図を提出すること。
- (11) 瑕疵担保について
開発行為により帰属及び、管理移管した施設等については、移管後1年以内に瑕疵が生じた場合は、事業主の責任において補修すること。ただし下水道施設については、2年以内とする。
- (12) 当該開発指導要綱及びその手引きにおいて、協議の対象となっていない部署についても、都市計画課都市計画・開発指導担当において協議が必要と判断された事項を所管する担当課とは、別途協議を行うこと。

国県等の協議

- ・国県道に接道、又は河川に近接している場合における管理者との協議先
県道、小出川、目久尻川・・・神奈川県藤沢土木事務所
相模川（神川橋より上流）・・・神奈川県厚木土木事務所
相模川（神川橋より下流）・・・国土交通省京浜河川事務所相模出張所

関連例規

- ・（例規集）寒川町モーター類似施設の建築規制に関する要綱