

「位置指定道路を新設する開発行為／隣接地での建築行為」

が条例適用となります。

1. 対象

(A) 位置指定道路の新設を伴う開発行為

建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定による道路の位置の指定の申請を伴う開発行為であって、その開発区域の面積が 300 平方メートル未満のもの。

ただし、その目的とするすべての建築物が現に存するものを除く。

(B) 位置指定道路に接する建築行為

建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定による道路の位置の指定の公告後 1 年 6 月を経過するまでの間に、当該道路に隣接した土地で行う建築行為。

ただし、当該道路の位置の指定の申請の際、現に建築物の敷地として利用されている土地について、その全部（当該道路として利用される土地を除く。）を一の敷地として利用するものを除く。

2. 手続

(A) の手続

- ①現地に看板を設置（事業者）
- ②事前協議申請書を提出（事業者）／事前協議申請書を縦覧・告示（市長）
- ③説明会実施届を提出／説明会等を実施／説明会等報告書を提出（事業者）
- ④意見書を提出（市民）／意見書を送付（市長）
- ⑤見解書を提出（事業者）／見解書を縦覧・告示（市長）
- ⑥協定書を締結／事前協議確認通知書を交付（市長・事業者）

(B) の手続

- ①現地に看板を設置（事業者）
- ②事前協議申請書を提出（事業者）／事前協議申請書を縦覧・告示（市長）
- ③（関係住民から説明を求められたとき）
説明会実施届を提出／説明会等を実施／説明会等報告書を提出（事業者）
- ④協定書を締結／事前協議確認通知書を交付（市長・事業者）

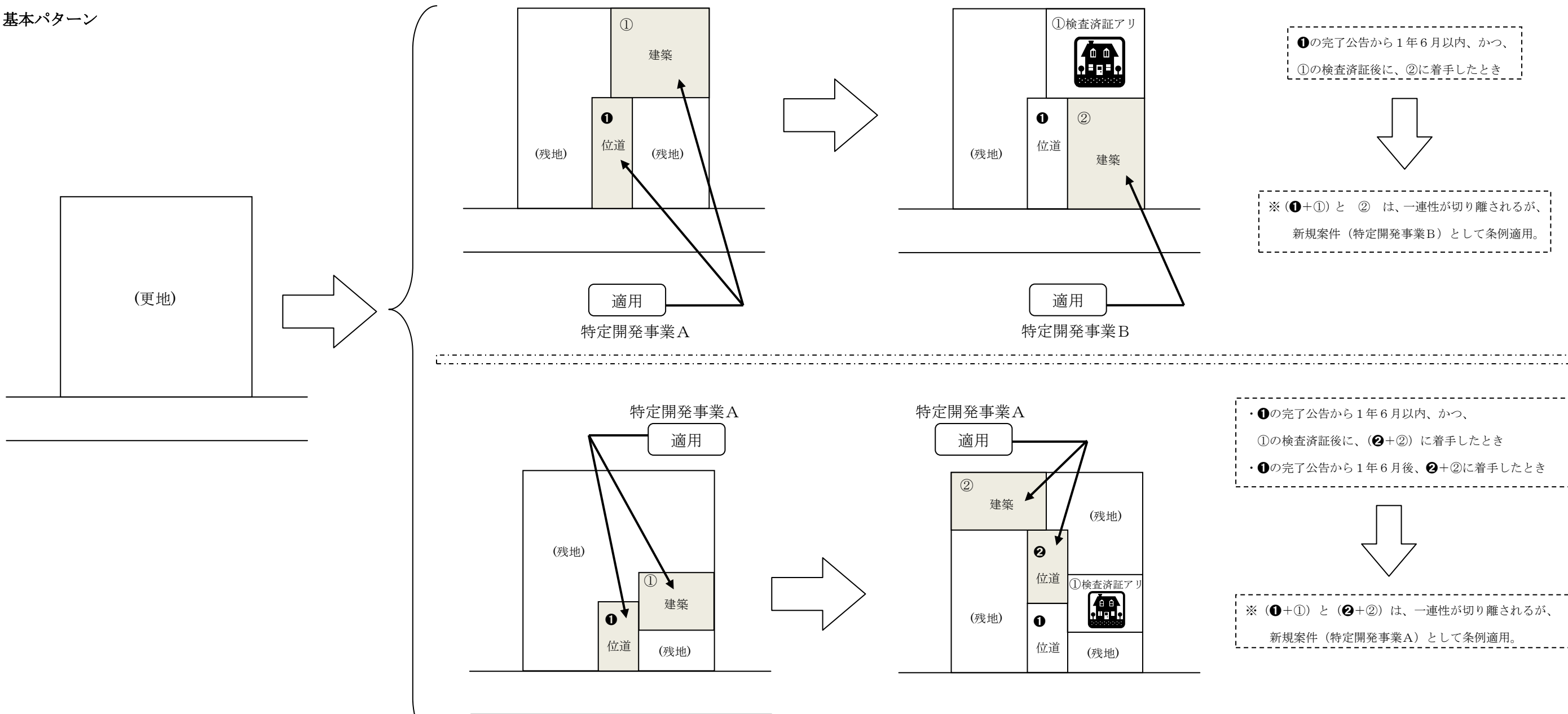
3. 基準（A, B 共通）

- (1) まちづくり条例の面積基準を適用する。
- (2) 敷地面積の 10%以上を緑化する。

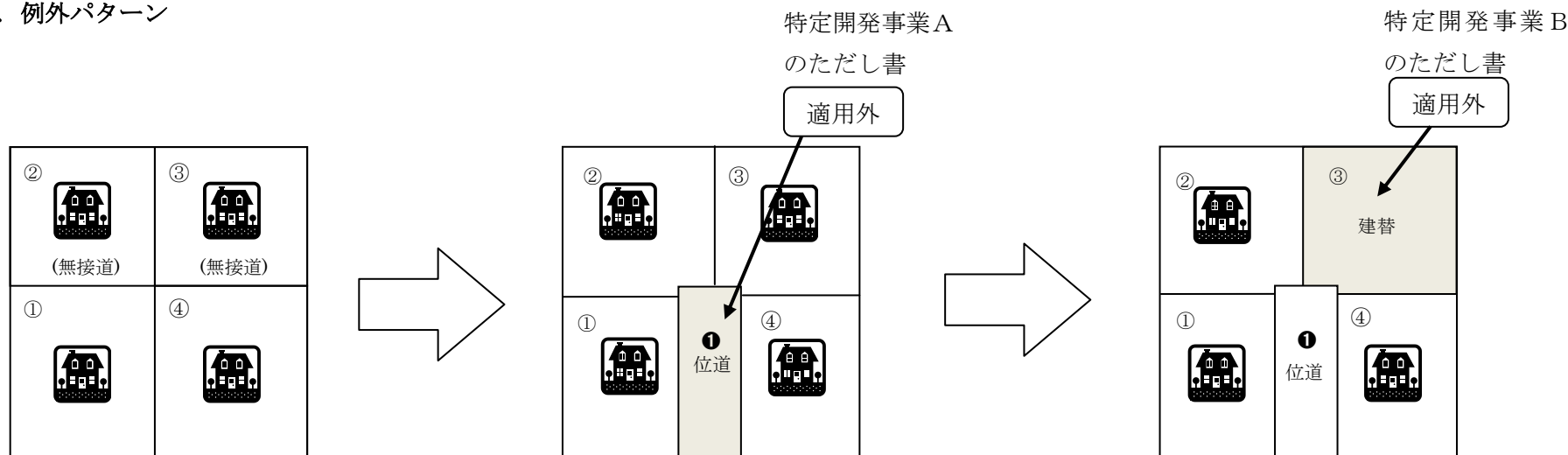
【適用対象（案）のイメージ図】

- 特定開発事業A：位置指定道路の申請を伴う開発行為で300㎡未満のもの
- 特定開発事業B：位置指定道路に隣接した土地での建築行為（位置指定公告から1年6月以内）

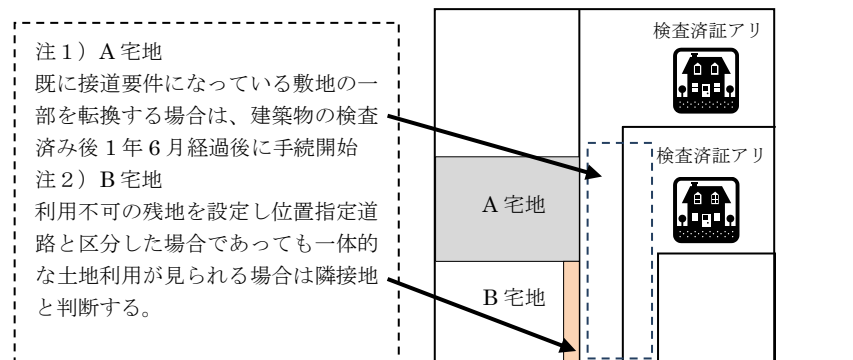
1. 基本パターン



2. 例外パターン



3. 注意事項



・建築物が現に存在する場合

①の完了公告から1年6月以内でも適用対象外

3. 基準

【基準（案）】

1. まちづくり条例の面積基準を適用する。
2. 敷地面積の10%以上を緑化する。

(参考)

逗子市まちづくり条例施行規則 別表第3 (第39条関係) 敷地面積基準

用途地域	1区画当たりの面積 (㎡以上)
第1種低層住居専用地域	165 ※開発区域の面積が、1,000㎡未満のものについては、2区画に限り、1区画面積を140㎡以上とすることができる。
第1種中高層住居専用地域	140
第2種中高層住居専用地域	140
第1種住居地域	140 (165) ※新宿1丁目、新宿2丁目、新宿3丁目の一部、新宿5丁目の一部及び逗子6丁目の一部で別に定めるところについては、()内を敷地面積とする。
第2種住居地域	140
近隣商業地域	120
商業地域	110
準工業地域	140

4. 手続フロー

