

【開発行為個別協議・検査依頼時の提出書類】

(都市計画法第32条に基づく個別協議)

道路管理課 開発・占用担当

2024. 4. 1

<個別協議依頼の提出書類>

※協議を行う前の確認事項

- ・開発区域に接する道路及び水路、法定外公共物（青地等）との境界を確定させること。

（境界が確定されていない場合の手続きは、道路管理課境界担当において行い、提出書類については、「土地境界確認申請書」となります。また、境界が確定されている場合でも、現地で境界確定図（査定実測図）にあるとおりの境界標が確認できない場合は、「境界確認申請書（復元申請書）」を提出し、境界を明確にすることになります。）

※ 必ずこの順序で綴ってください。

1. 公共施設管理者個別協議依頼書

2. 案内図（縮尺：1／2000程度のもの）

3. 公図（写し）

- ・当該地の隣接筆所有者を記入する。
- ・開発区域を赤色で囲むこと。
- ・道路は朱色で塗りつぶすこと。
- ・水路は青色で塗りつぶすこと。
- ・二線引き畦畔（青地）は緑色で塗りつぶすこと。

4. 道路及び水路の境界確定図（写し）

- ・当該地との接道部を赤色で表示すること。

5. 現況平面図

- ・既設道路を含む開発区域周辺の地盤高及び道路構造物、道路附属施設、電柱等占用物件の位置を記入すること。

6. 求積図

- ・開発区域面積、新設道路面積、拡幅道路面積をそれぞれ求積し記入すること。

7. 土地利用計画図

- ・道路に関する道路構造物及び道路附属施設を記入すること。
- ・新設道路がある場合は、当該道路の縦断勾配、道路延長を記入すること。
- ・開発区域内の占用物件（電気・ガス・上下水道等）を記入すること。
- ・開発区域に接する道路等については、道路法第32条に基づく道路占用許可申請箇所及び道路法第24条に基づく道路自費工事施行承認申請箇所を記入すること。

8. 公共施設の新旧対照図

- ・新設道路部及び既設道路の拡幅部分に番号をつけ、新旧所有者及び管理者の対照表を入れること。

9. 道路縦断図・横断図

- ・新設道路及び拡幅道路のそれぞれに添付すること。

10. 道路構造物及び道路附属施設の構造図

- ・土地利用計画図に記載されている全ての道路構造物及び道路附属施設の構造図を添付すること。

※提出時の綴り方

① 道路帰属及び寄付がある場合

1～10を順に綴り、正副で2部提出すること。

② 道路帰属及び寄付がない場合

1～7を順に綴り、正副で2部提出すること。

<道路管理課との協議内容>

1. 道路及び水路、法定外公共物の境界確認について。
2. 新設及び拡幅道路の道路構造物及び道路附属施設（デリネーター、区画線、カーブミラー等）の構造、縦横断勾配、雨水集水計画等について。
3. 道路及び水路、法定外公共物の編入及び付替え等について。
4. 道路占用許可申請に伴う占用物件の位置及び埋設深さ等について。
5. 道路自費工事の施行承認申請箇所について。
6. 新設及び拡幅道路の帰属及び寄付について。
(詳細は次ページ<道路の帰属条件>参照)
7. 東電柱及びNTT柱の新設及び移設について。
8. その他必要事項。

※道路管理課へ来課される場合について

道路管理課へ個別協議や事前相談等で来課される場合は、出来る限り電話等においてアポイントメントを取っていただくようお願いいたします。基本的に火曜日・木曜日の午後は、現場検査等で不在にしている場合がありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

＜道路の帰属・寄附条件＞

1. 新設道路を藤沢市に帰属する条件

- (1) 新設道路が公道（市道・県道・国道等）に接続していること。
- (2) 接続する道路等及び帰属・寄附道路の境界が確定していること。
- (3) 既設道路と新設道路の交差点部分が、安全に通行できる機能が確保されていること。
- (4) 危険ブロック塀・安全性が確認できない擁壁・庭木の枝の飛び出し・不法占用・安全が確認できない傾斜地等と接していないこと。
- (5) 舗装構成については道路標準断面図（道路管理課ホームページ→担当コンテンツ内の「開発行為等に伴う協議や道路施設の構造に関すること」に掲載）のとおりとする。ただし、盛土した地盤や軟弱地盤及び交通量の増加などが想定される場合等には、必要な地耐力を確認し、舗装構成を決定すること。
- (6) 「藤沢市道の構造の技術的基準を定める条例」を満足する規格であること。
- (7) 交差点付近の取付部は、可能な限り長い区間を**2.5%以下**の緩勾配とすること。最低延長は**6.0m**とすること。
- (8) 縦断勾配は、**0.3%以上9.0%以下**に収めること。ただし、やむを得ないと認められる場合は、滑り止めの措置が講じられた舗装とし、**12.0%以下**とすること。
- (9) 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。
- (10) **原則5以上の所有者の異なる家屋及び宅地がこの道路に面しており、各戸の居住者が通行すること。（この場合の「原則」は2期工事のうち1期工事で築造された道路を想定。）**

(11) その他、維持管理上支障のない道路であること。

2. 既設道路の拡幅部分を藤沢市に帰属する条件

(1) 既設道路が藤沢市道で、接する道路等及び帰属・寄付道路の境界が確定していること。

(2) 拡幅部分が安全に通行できる機能が確保されていること。

(3) 排水施設として、官民境界に道路排水が民地に流入しないように側溝等を整備すること。

(4) 後退による集水樹の必要性については、道路管理課と協議を行い、移設や新設又は撤去すること。

(5) 隣接地との境界部分がクランクとなる場合においては、デリネーター設置標準図(道路管理課ホームページ→担当コンテンツ内の「開発行為等に伴う協議や道路施設の構造に関すること」に掲載)のとおりとすること。

(6) その他、維持管理上支障のない道路であること。

3. 新設道路・既設道路の拡幅部分を藤沢市に寄附する条件

(1) 藤沢市道路用地寄附受入取扱要綱及び要領によること。

<留意事項>

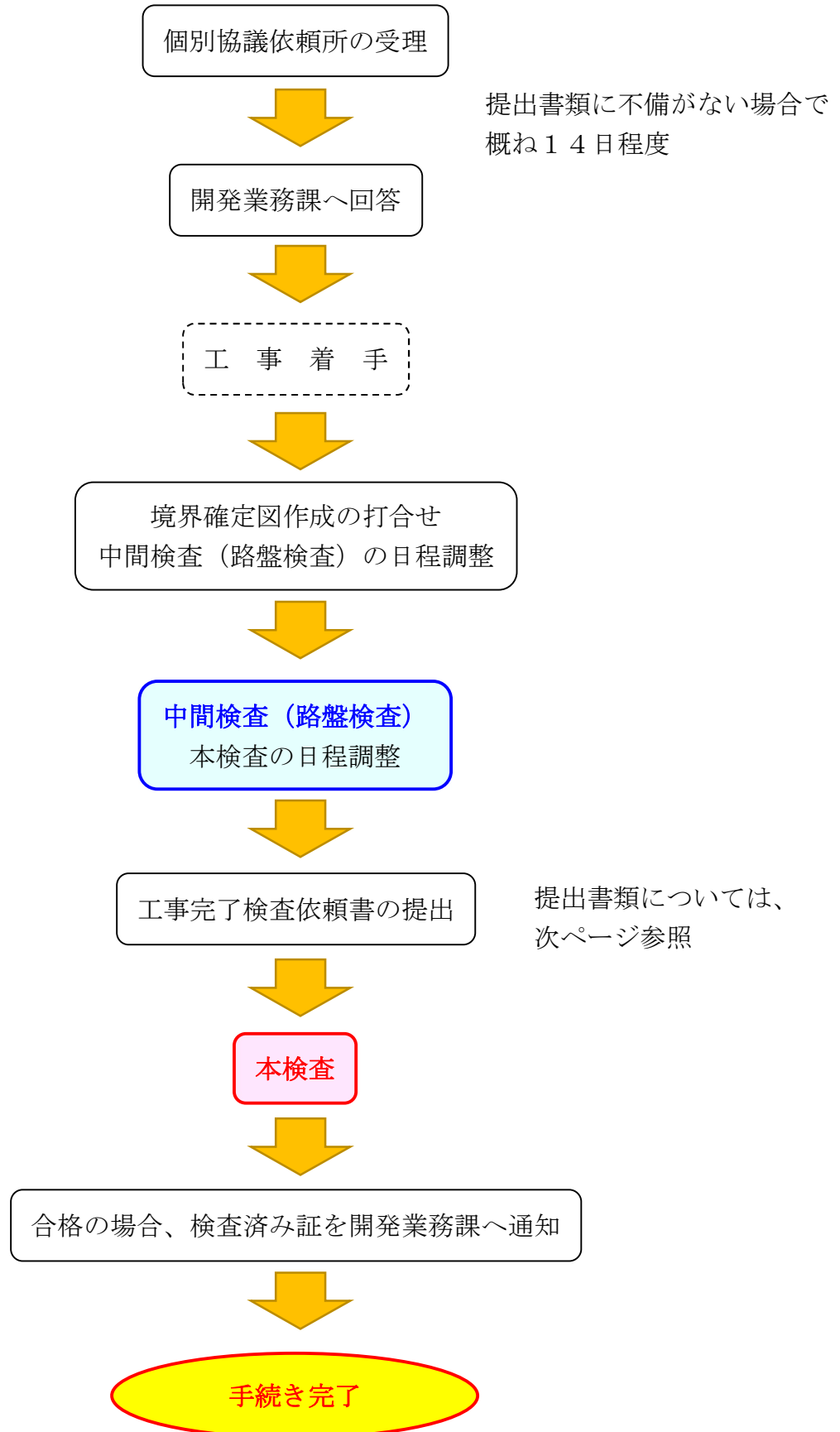
1. 帰属・寄付について

- (1) 新設道路及び拡幅道路を帰属・寄付する場合には、協議書に基づき分筆し所有権以外の権利を排除し、工事完了検査依頼書提出時には所有権移転嘱託登記に必要な書類を提出すること。
- (2) 藤沢市に帰属及び寄付する土地の境界確定図は、完了検査前までに作成方法等について道路管理課境界担当と打合せを行い、工事完了検査時は境界確定図（案）にて受けること。なお、土地境界確認申請書及び土地境界確認承諾書は、工事完了検査依頼書提出時に提出すること。

2. 占用等について

- (1) 道路及び水路を占用又は自費工事施工する場合には、申請し許可又は承認を受けること。
- (2) 道路及び水路に埋設されている占用物件（上下水道、ガス、道路規制標識等）の移設を行う場合には、各占用者の同意を得ること。
- (3) 当該事業に伴う道路復旧については、各企業者（上下水道、ガス等）と協議し一括して本復旧を行うこと。
- (4) 電力・通信等の需要に際して、電柱等の新設及び移設を必要とするときは、各企業者と協議し、道路（市に帰属・寄付する道路敷を含む）上に設置することなく、民地に建柱場所を確保し設置すること。
- (5) 工事に伴い道路附属施設（カーブミラー等）の移設が必要な場合には、施設管理者と協議を行い、道路自費工事施行承認を受けること。
- (6) 新設道路に水道管・ガス管等が埋設されている場合は、検査完了後それぞれの企業者から占用許可申請を提出するよう調整すること。

<個別協議フロー>



<完了検査依頼時の提出書類>

※ 必ずこの順序で綴ってください。

1. 工事検査依頼書（開発業務課の割印があるもの）
2. 案内図（縮尺：1／2000程度のもの）（3部提出）
3. 竣工図（土地利用計画図・構造図）（3部提出）※構造図は、1部
4. 占用物件表示図
5. 工事写真
6. 公図（写し）（法務局発行のもの）（3部提出）
7. 地積測量図（写し）（法務局発行のもの）（3部提出）
8. 帰属及び寄付部分の土地全部事項証明書（写し）（法務局発行のもの）
（3部提出）
9. 登記原因証明情報（藤沢市書式）
10. 印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）
11. 資格証明書（法人の場合に提出）
12. 登記嘱託承諾書（藤沢市書式）
13. 境界確定図（紙・電子データ）
※紙で2部提出、うち一部はA3版で提出。
14. 土地境界確認申請書（藤沢市書式）
15. 土地境界確認承諾書（藤沢市書式）

16. その他

※提出時の綴り方

- ① 道路帰属及び寄付がある場合：1～16を順に綴ること。
- ② 道路帰属及び寄付がない場合：1～4を順に綴ること。



登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 (甲) 藤 沢 市

義務者 (乙) _____

(2) 不動産の表示

藤沢市

大 字	字	地 番	地 目	地 積 m ²	畦 畔

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 令和 年 月 日都市計画法第40条第 項に基づき、乙が所有する本件不動産は、甲に帰属した。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

令和 年 月 日 横浜地方法務局 湘南支局御中

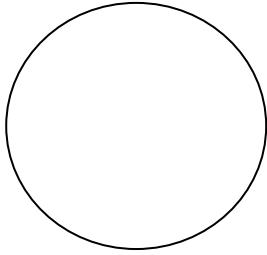
上記の登記原因のとおり相違ありません。

(帰属者) 住所

氏名



土地境界確認申請書



次のとおり申請がありました。			委託業者		
課等の長	主 幹	課長補佐	主 査	担 当	受付番号
都市計画法32条に基づく事前協議により決裁済					
整 理 番 号					
明	南	P		延長	担当
細	北				

年 月 日

藤沢市長 土地所有者 住 所 _____
 氏 名 _____
 電話番号 _____

上記代理人 住 所 _____
 氏 名 _____
 電話番号 _____

次のとおり土地境界確認の申請をします。

位 置	藤沢市
理 由	境界不明(開発行為による帰属)
関係土地所有者立会承諾	裏面関係土地所有者立会承諾一覧のとおり
添 付 書 類	(1)境界確認位置の案内図 (2)法務局公図写し

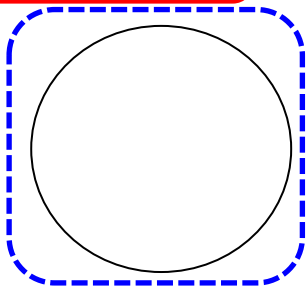
上記の申請の結果は、次のとおりでした。

確 認 年 月 日	・	・	時 分
-----------	---	---	-----

記 事	当該箇所は開発行為による道路用地を、都市計画法40条 項により市に帰属するもの。					
	なお、境界確定図は開発区域に接する道路部分も含め、事業施行者が別紙のとおり作成した。					
	新設道路延長	m	検 査 日	・	・	
	拡幅道路延長	m	登 記 済 日	・	・	
決 裁	課等の長	主 幹	課長補佐	主 査	担 当	収 受
						立会通知書発送
						決 裁

記入例

土地境界確認申請書



↑市が使用します
捨印欄ではありません

次のとおり申請がありました。			委託業者		
課等の長	主 幹	課長補佐	主 査	担 当	受付番号
都市計画法32条に基づく事前協議により決裁済					
整 理 番 号					
明 細	南・北	P	延長	担当	

日付は記入しないでください → 年 月 日

藤沢市長

土地所有者 住 所 藤沢市藤沢1-1

氏 名 藤沢 九郎

土地所有者・上記代理人
ともに押印は不要です

電話番号 0466-11-1111

上記代理人

住 所 藤沢市辻堂1-1-1

氏 名 藤沢測量設計(株)

電話番号 0466-22-2222

次のとおり土地境界確認の申請をします。

位 置	藤沢市 藤沢字中横須賀1000番1 地先
理 由	境界不明(開発行為による帰属)
関係土地所有者立会承諾	裏面関係土地所有者立会承諾一覧のとおり
添 付 書 類	(1)境界確認位置の案内図 (2)法務局公図写し

上記の申請の結果は、次のとおりでした。

確 認 年 月 日		時 分	
記 事	当該箇所は開発行為による道路用地を、都市計画法40条 項により市に帰属するもの。				
	なお、境界確定図は開発区域に接する道路部分も含め、事業施行者が別紙のとおり作成した。				
	新設道路延長	m	検 査 日	
	拡幅道路延長	m	登 記 済 日	
決 裁	課等の長	主 幹	課長補佐	主 査	担 当
	収 受			
	立会通知書発送			
決 裁				

土地境界確認承諾書

年 月 日

藤沢市長

土地所有者

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

上記代理人

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

私の所有地と市有地

- (
 道 路
 水 路
 青 地
 その他
)

との境界は、立会場所

において明示のとおり異議なく承諾します。

藤 沢 市

番 地先

年 月 日 立 会

記入例

土地境界確認承諾書

2022年 4月 1日

藤沢市長

土地所有者

申請者も含めて、帰属道路に隣接する土地所有者全ての承諾が必要となります
共有名義の場合は、共有者全てからの承諾書が必要です

住所 藤沢市藤沢1001-3

氏名 鎌倉 政子



↑土地所有者の記名・押印をお願いします

上記代理人

住所

氏名



私の所有地と市有地

- 道路
- 水路
- 青地
- その他

との境界は、立会場所

において明示のとおり異議なく承諾します。

↓承諾者の所有する土地の地番をご記入ください
(帰属道路の地番ではありません)

藤 沢 市 藤 沢 1 0 0 1 番 3 地 先

2022年 4月 1日 立会

↑帰属道路との境界について
確認した日付を入れてください