**開発事業の構想に関する説明を受ける住民の皆さんへ**

**横浜市内で、開発行為、大規模な共同住宅の建築等の開発事業を行う場合、横浜市開発事業の調整等に関する条例で、次のような手続きを定めています。**

・開発事業を行おうとしている開発事業者による、開発事業の構想の周知、説明

・開発事業の構想に対する住民の皆さんからの意見聴取に関する手続き

・地域まちづくり計画及び周辺環境への配慮等に関する開発事業者と横浜市との協議

**条例手続きの流れ**

開発事業区域の周辺住民の皆さんは、地域におけるまちづくりを担う一員として、意見を出すことにより**（下図の④意見書の提出及び⑧再意見書の提出）**、開発事業者と開発事業の構想について調整を図ることができます。

**開発事業者**

**市**

**住民の皆さん**

開発事業者は開発事業の構想の周知を図るため、標識を設置し、標識設置届を市に提出します。

①標識の設置

②標識設置届の提出

開発事業者は開発事業の構想について、住民の皆さんに対し、戸別訪問により説明します。（不在の場合、再訪問）

③住民の皆さんへの説明

④意見書の提出

提出された意見書に対し、個別に見解を書面にて送付します

住民の皆さんは開発事業者からの説明終了後**５日以内**に、**開発事業者に対し、**開発構想に対する意見書を提出できます。

※意見書様式は開発事業者より配布、ホームページからもダウンロードが可能です。

意見の

やりとり

構想に対し建設的な意見をお出しください

⑤見解書の送付

開発事業者は開発事業の構想、説明状況、構想に対する住民意見、意見に対する開発事業者の見解を示した書類を市に提出します。

意見調整の結果を確認できます

⑥開発事業計画書の提出

開発事業計画書の縦覧窓口

よこはま建築情報センター（市庁舎２階）又は各区役所の区政推進課

縦覧期間

⑦開発事業計画書の縦覧

縦覧期間**（14日間）の間、横浜市を介して開発事業者に**再意見書を提出できます。

※再意見書様式は所管課で配布、ホームページからもダウンロードが可能です。

14日間

⑧再意見書の提出

**検索**

**横浜市　調整条例**

縦覧期間内に計画書への再意見が出せます

⑨再意見書に対する再見解書の送付

開発事業者は再意見書を提出した住民に対し、個別に再見解書を送付します。

再意見が提出され、横浜市が必要と認めた案件では、横浜市と協議を行います。

⑩(開発協議）

⑪同意申請・同意通知

※縦覧期間終了後も開発事業計画書を見ることができます。

条例手続きが行われ、整備すべき施設の基準も満たしている場合、条例の同意を行います。

**条例上の説明範囲・説明方法について**

|  |  |
| --- | --- |
| 説明範囲  （近接住民の皆さん） | 開発事業区域から15ｍ範囲内の土地所有者、建物所有者、建物占有者 |
| 説明方法 | 1. 開発を行おうとしている事業者（代理人も可）による戸別訪問 2. 説明会　　※①もしくは②のどちらかによる説明となります。 |

**戸別訪問日・意見書の提出期限・訪問者について**

※計画内容については下記の訪問者（開発事業の構想に関する説明者）に直接お問い合わせください。

戸別訪問日について

|  |  |
| --- | --- |
| □ | 令和　　　年　　　月　　　日　　　　時頃ご説明に伺いましたが、ご不在でしたので、説明資料一式と意見書の様式を投函致しました。また、日を改めてご説明のため、ご訪問致します。計画に対するご意見がある場合、意見書の様式にご記入ください。 |
| □ | 令和　　　年　　　月　　　日　　　　時頃に**２回目**のご説明に伺いましたが、ご不在でしたので、日を改めてご訪問致します。計画に対するご意見がある場合、意見書の様式にご記入ください。 |
| □ | 令和　　　年　　　月　　　日　　　　時頃に**３回目**のご説明に伺いましたが、ご不在でしたので、既に投函した資料をご確認頂くことで、説明に代えさせて頂きます。計画に対するご意見がある場合、意見書の様式にご記入ください。 |

意見書の提出期限

次の期日までに開発事業の構想に対する意見を記載した意見書を開発事業者に提出することができます。（提出期限は戸別訪問時に直接説明を終えた後、もしくは３回目訪問時も不在だった場合に訪問者側で記入します。）

|  |
| --- |
| 令和　　　年　　　月　　　日（　　）消印有効 |

訪問者（開発事業の構想に関する説明者）

|  |
| --- |
| （氏　名）  （連絡先） |

**横浜市の所管課・お問合せ先について**

※手続きについてご不明な点があれば、次のチェック欄が付いている部署までお問い合わせください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 担当課 | エリア別 | 電話番号 |
| □ | 建築局　宅地審査課 | 北部（緑・青葉・都筑） | ０４５－６７１－４５１５ |
| □ | 〃 | 西部（南・保土ケ谷・旭・瀬谷・泉） | ０４５－６７１－４５１６ |
| □ | 〃 | 南部（港南・磯子・金沢・戸塚・栄） | ０４５－６７１－４５１７ |
| □ | 〃 | 東部（鶴見・神奈川・西・中・港北） | ０４５－６７１－４５１８ |
| □ | 建築局　調整区域課 | 調整区域全域 | ０４５－６７１－４５２１ |
| □ | 建築局　情報相談課 |  | ０４５－６７１―２３５０ |