**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

**新型コロナウィルス感染症に係る緊急対応のための説明方法について**

新型コロナウィルス感染症対策の観点から、条例第11 条に基づく住民への説明において、人と人との対面説明を可能な限り控えるため、当面の間は、説明資料を投函し、本資料の裏面に示す訪問者より電話による説明を受けてご意見をいただくという方法を運用します。

**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。

**住民の皆さん**

**開発事業者**

**市**

①標識の設置

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、資料を投函のうえ、電話により説明します。

②標識設置届の提出

住民の皆さんは開発事業者が資料を投函した日より７日間の説明期間後**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、HPからもダウンロードが可能です。

③住民の皆さんへの説明

④意見書の提出

意見の

やりとり

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

構想に対し建設的な意見をお出しください

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。

⑤見解書の送付

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。

⑧再意見書の提出

14日間

縦覧期間内に計画書への再意見が出せます

**検索**

**横浜市　調整条例**

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。

⑨再意見書に対する再見解書の送付

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

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。

※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 |

**資料投函日・説明期間・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。

資料投函日等について

|  |  |
| --- | --- |
| □ | 令和　　　年　　　月　　　日に説明資料一式と意見書の様式を投函致しました。新型コロナ感染症拡大を防止するため、電話にてご説明を致しますので、お手数おかけしますが、令和　　　年　　　月　　　日までに訪問者の連絡先までお電話いただきますようお願い致します。お電話を折り返しのうえ、投函した資料についてご説明いたします。令和　　　年　　　月　　　日までにご連絡をいただけない場合は、先日投函した資料をご確認いただくことで、説明に代えさせていただきます。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、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）（説明対応　時間帯） |

**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 |