

## 開発事業等の計画を策定するにあたって

(市街化区域内の開発行為を伴わない“大規模な共同住宅の建築”及び特定小規模開発事業等を除く)

開発事業等を進めていくにあたっては、横浜市開発事業等の調整等に関する条例(以下「条例」という。)に定める手続き及び基準を遵守するとともに、条例第5条に定める『開発事業者等の責務』を踏まえて開発事業の計画を適切に策定してください。

なお、条例第18条に定める『同意の基準等』に関する各局・土木事務所の審査は、条例第13条第3項に規定する『開発事業構想書等』の縦覧期間終了後になります(縦覧期間中に『再意見書』が提出された場合、又は特定大規模開発事業の場合は、『協議結果通知書』交付後になります)。

横浜市開発事業等の調整等に関する条例より抜粋

### (開発事業者等の責務)

第5条 開発事業者等は、地域まちづくり計画に整合し、かつ、周辺環境と調和するよう、開発事業等を行わなければならない。

- 2 開発事業者は、殊更に小規模な開発事業区域を設定することのないように努め、自らの負担と責任において必要な公共施設及び公益的施設を整備し、地域の良好な都市環境の形成を図らなければならない。
- 3 開発事業者は、開発事業に伴い整備する公共施設を適切に管理するため、横浜市への引継ぎ等の必要な措置を講じなければならない。

### ○土地利用計画の留意事項

- ・開発事業等の計画は、区域区分、用途地域、地域地区等に適合すること
- ・開発事業等区域が地域まちづくり計画区域内の場合、地域まちづくり計画に整合すること
- ・開発事業等区域は、適正な区域設定を行うこと
- ・開発事業等の計画は、周辺環境との調和に配慮すること
- ・開発事業等区域内には、整備すべき施設が適切に配置されていること
- ・開発行為の場合、開発事業区域に至る接続道路は、適切な幅員であること

# ○必要施設の相談先一覧

必要施設	相談先	
計画一般、宅地防災、 集会室、 斜面地開発の緑化空地	建築局 宅地審査課 北東部（緑・青葉・都筑・鶴見・西・中・港北）	671-4516 671-4518
	建築局 宅地審査課 南西部（南・保土ヶ谷・旭・瀬谷・泉・港南・磯子・ 金沢・戸塚・栄・神奈川）	671-4515 671-4517
	建築局 調整区域課（全区）	671-4521
歩道状空地、自由利用空地、 ※集会室	建築局 情報相談課 相談担当 ※”大規模な共同住宅の建築”の場合	671-2350
開発区域内外の道路（形態）、 道路状空地、道路帰属	道路局 維持課	671-2783
	路政課（北部）	671-2766
	（南部）	671-2767
公園・緑地又は広場、樹木の保 存・表土の保全、緑化空地	みどり環境局 公園緑地管理課公園緑化協議担当	671-2647
雨水流出抑制施設	下水道河川局 河川流域管理課協議指導担当	671-2898
排水施設、遊水池	下水道河川局 管路保全課開発調整担当	671-2833
消防水利、防火水槽	消防局 警防課	334-6715
地域まちづくり計画 （地区計画、建築協定など）	都市整備局 地域まちづくり課	671-2939
ごみ収集場	資源循環局 業務課計画係	671-2551
河川、水路	下水道河川局 河川管理課	671-2855
道路の構造 （切下げ・切上げ）	土木事務所（鶴見土木事務所）	510-1669
	（神奈川土木事務所）	491-3363
	（西土木事務所）	242-1313
	（中土木事務所）	641-7681
	（南土木事務所）	341-1106
	（港南土木事務所）	843-3711
	（保土ヶ谷土木事務所）	331-4445
	（旭土木事務所）	953-8801
	（磯子土木事務所）	761-0081
	（金沢土木事務所）	781-2511
	（港北土木事務所）	531-7361
	（緑土木事務所）	981-2100
	（青葉土木事務所）	971-2300
	（都築土木事務所）	942-0606
	（戸塚土木事務所）	881-1621
	（栄土木事務所）	895-1411
	（泉土木事務所）	800-2532
	（瀬谷土木事務所）	364-1105

## ○整備すべき施設等

### (1)【都市計画法】(開発行為・斜面地開発行為)

開発許可の基準	主な整備内容						
道路	(1) 接続道路の基準 開発区域の規模や開発行為の目的により、幅員4.5m(小規模な開発行為にあつては、緩和措置あり)から12.0mの接続道路の幅員を満たすこと (2) 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する開発区域内・外の道路 開発区域の規模や開発行為の目的によって、4.5mから12.0mの幅員の道路を整備すること (3) 袋路状道路に関する基準 袋路状道路を築造して開発行為が認められるものは、開発区域の面積3,000㎡未満のものに限る						
公園、緑地又は広場	(1) 開発区域が3,000㎡以上の場合、公園等を設置すること <table border="1"> <tr> <td>開発目的</td><td>公園、緑地又は広場の開発区域の面積に対する割合</td></tr> <tr> <td>住宅</td><td>6%以上(市へ帰属)</td></tr> <tr> <td>住宅以外</td><td>3%以上(市へ帰属)</td></tr> </table> (2) 開発区域が公園に隣接する場合等は、都市計画法第32条の同意を得ること	開発目的	公園、緑地又は広場の開発区域の面積に対する割合	住宅	6%以上(市へ帰属)	住宅以外	3%以上(市へ帰属)
開発目的	公園、緑地又は広場の開発区域の面積に対する割合						
住宅	6%以上(市へ帰属)						
住宅以外	3%以上(市へ帰属)						
樹木の保存・表土の保全	市街化区域で開発区域面積が5,000㎡以上、市街化調整区域で開発区域面積が3,000㎡以上の場合、必要な措置を行うこと						
排水施設、遊水池等	下水の放流先の排水能力が不足する場合は、開発区域内に遊水池等を設置すること						
消防水利	<table border="1"> <tr> <td>開発区域の面積</td><td>整備すべき施設</td></tr> <tr> <td>3,000㎡未満</td><td>消火栓又は防火水槽</td></tr> <tr> <td>3,000㎡以上</td><td>防火水槽</td></tr> </table>	開発区域の面積	整備すべき施設	3,000㎡未満	消火栓又は防火水槽	3,000㎡以上	防火水槽
開発区域の面積	整備すべき施設						
3,000㎡未満	消火栓又は防火水槽						
3,000㎡以上	防火水槽						
ごみ収集場	10戸以上の一戸建て住宅の建築を目的とする場合に設置すること(0.13㎡/戸)						
敷地面積の最低限度	予定される建築物(用途が住宅であるものに限る)の敷地面積が基準に定める最低限度以上であること						

\*詳細については『開発許可の手引』技術基準編にてご確認ください

### (2)【開発事業の調整等に関する条例】

整備基準	ア 開発行為(開発区域の面積が500㎡以上のもの)	イ 大規模な共同住宅の建築	ウ 市街化調整区域における建築物の建築(建築物の敷地の面積が3000㎡以上のもの)	エ 宅地造成及び特定盛土等	オ 斜面地開発行為	カ 開発行為(開発区域の面積が500㎡未満かつ道路位置指定を要するもの)
(1) 道路状空地	○	—	—	○	○	—
(2) 歩道状空地	—	○	○	—	—	—
(3) 自由利用空地	—	○	○	—	—	—
(4) 緑化空地	○	○	○	○	—	—
(5) 雨水流抑制施設	○	○	○	○	○	—
(6) 遊水池等	—	○	—	○	—	—
(7) 防火水槽	—	○	○	—	—	—
(8) 集会施設	○	○	○	—	○	—
(9) 斜面地開発行為の制限	—	—	—	—	○	—
(10) 建築物の敷地面積の最低限度	—	—	—	—	—	○
(11) 道路の構造(切下げ・切上げ等)	—	○	○	○	—	○

※開発行為については、同意の基準とは別に、都市計画法の委任を受けた開発許可基準として敷地面積の最低限度規制(条例第34条)があります。

\*詳細については『横浜市開発事業等の調整等に関する条例の手引』にてご確認ください

## 目次

- 1.『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』の手続きを進めるにあたって… P.5～7
- 2.提出書類の個人情報について（お願い） …………… P.8
- 3.開発事業等の各種申請図書の提出部数及び図面添付について…………… P.9～10
- 4.申請者の資力及び信用について…………… P.11

## 『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』の手続きを進めるにあたって (市街化区域内の開発行為を伴わない“大規模な共同住宅の建築”及び特定小規模開発事業等を除く)

『横浜市開発事業等の調整等に関する条例(以下「条例」といいます。)」』の各種手続きについては、条例の趣旨を十分に理解していただき、条例の手引き(以下「手引き」といいます。))をもとに、進めてください(手続きに不備があった場合、開発事業計画の不同意の通知を行うことがありますので注意してください)。

### (1) 標識の設置(第9条)

- ① 標識の様式は、規則に定める様式(規則様式第1号)を用いてください。なお、標識自体は販売しておりません。
- ② 設置する時期は『標識設置届出書』の提出直前にいき、開発事業等が完了するまで(条例第24条に定める計画の遵守の規定が適用される場合は、条例第24条に定める計画の遵守の規定が適用されなくなるまで)の間、破損しない方法で掲出してください。
- ③ 設置する場所は開発事業等区域が接する道路につき1箇所以上としてください。
- ④ 事前周知のため“説明会の開催又は戸別訪問の予定”欄はあらかじめ記載してください。また、その他の手続き年月日欄も順次すみやかに記載してください。(手引36～40頁)
- ⑤ 土地利用計画図及び造成計画平面図を貼り付けてください。  
(造成計画平面図は盛土規制法の許可を要する場合のみです。)
- ⑥ 標識の記載内容を変えた場合、随時写真を撮って提出をしてください。

### (2) 標識設置届出書(第9条第2項)

- ① 提出部数は正本1部副本1部の計2部です。なお、副本は閲覧対象となりますので個人情報は抹消(別紙“提出書類の個人情報について”参照)してください。
- ② 添付する公図の写しは、開発事業等区域内の各筆について、地目を表記してください。
- ③ 添付する標識設置状況写真は 遠景及び近景 で撮影してください。
- ④ 『標識設置届出書』提出後、おおむね10日間で、関係部署の指導・助言書(以下、回答)をお渡しします。
- ⑤ 標識設置届出書の提出を行う方が開発事業者本人でない場合は、委任状の提出をお願いいたします。  
また、開発事業者から委任を受けた方が標識設置届出書の提出以降の手続一切を行う場合は、その旨を記載した委任状を標識設置届出書の提出時に添付してください。

### (3) 地域住民等への周知(第10条)

- ① 説明に際しては住民説明の方法、説明内容および添付資料(手引き46～66頁の解説)をよくご確認ください。
- ② 説明および説明資料の配布は、標識を設置し、『標識を設置した日』の翌日以降におこなってください。
- ③ 説明にあたってはできるだけ開発事業者本人が行ってください。
- ④ 説明対象は原則、国又は地方公共団体を含む土地所有者、建物所有者、建物占有者の全てです。なお、公共施設の所有者は対象外です。  
※都市計画法4条14号に規定する公共施設とは、道路、公園、下水道、河川、水路及び消防の用に供する施設等です。国又は地方公共団体が所有又は占有する学校、保育園及び市営住宅や、形態のない水路及び公図上の無地番等は、公共施設に該当しません。都市計画法第32条に基づく同意を得る必要のある公共施設管理者については、(4)を参照してください。また、地域まちづくり計画が策定されている場合、地域まちづくり計画運営団体も説明対象となります。
- ⑤ 説明方法は“説明会は事前に資料配布して 2回以上開催”、“戸別訪問は 不在の場合は 3回以上訪問(1回目に資料は必ず投函)”です。
- ⑥ 説明は開発事業等の概要だけでなく条例の概要(特に第11～13条に規定する手続)についても行ってください。
- ⑦ 説明範囲内に共同住宅の敷地が含まれ、共同住宅内に入れない場合等戸別訪問の実施が困難である場合は、市長が認める説明方法(手引66頁「市長が認める説明方法」)により説明を行うことができます。市長が認める説明方法で説明を行う場合は、次のア～エの事項について、説明実施前に横浜市に報告してください。

#### ア 戸別訪問が困難な理由

共同住宅において、戸別訪問が困難であった理由を報告してください。

(例) 戸別訪問を共同住宅側に断られた場合

管理組合等(管理組合、管理組合法人、自治会等)又は土地及び建物の所有者に戸別訪問を断られた場合は、市長が認める方法での実施が可能です。

なお、一戸の住民に戸別訪問を断られた場合は住民の総意とは判断できないため、他の住民に対して戸別訪問を行ってください。また、管理人に断られた場合でも、管理組合等又は土地及び建物の所有者への確認が必要です。

(例) セキュリティが高く共同住宅内に入れない場合

セキュリティが高く共同住宅内に入れない場合とは、住民の不在時に郵便受けに資料の投函ができない場合など、規定された方法で戸別訪問ができない場合をいいます。このため、単にオートロックがあることや管理人が常駐していることを理由に、戸別訪問を実施しなくてもよいことにはなりません。

#### イ 実施する説明方法

## ウ 確認先

説明方法を決定するにあたり、実施可能な方法や意向を確認した相手先を報告してください。確認先は、管理組合等（管理組合、管理組合法人、自治会等）又は土地及び建物の所有者となります。

## エ 確認日

- ⑧ ⑦の方法（手引66頁「市長が認める説明方法」）で実施した場合は、開発事業構想書等の第6面「説明会の開催又は戸別訪問等の周知の実施結果」に事前に横浜市に報告した⑦ア～エの内容を記入してください。
- ⑨ 周辺状況に応じて説明対象範囲外の住民にも対応してください。
- ⑩ 説明資料の配布や、『開発事業構想書等』の提出等について、起算日と期間の考え方を手引きで十分確認してください。
- ⑪ 大規模小売店舗立地法の対象となる店舗（店舗面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの）を建築する開発事業の場合は、経済局商業振興課と調整し、車の入店・退店の経路を設定したうえで、周辺道路の交通に及ぼす影響についても住民説明を行うよう努めてください。
- ⑫ 意見書が提出された場合は、『開発事業構想書等』を提出する前に、見解書（規則外様式第6号）にて住民等の意見に対する見解・措置を示してください。

## （4） 公共施設管理者への説明（第14条）

- ① 説明に際しては、“公共施設管理者への説明にあたって”をよくご確認ください。
- ② 公共施設管理者への説明は、住民等への説明期間内でなくともかまいませんが、同意申請までには終了しているようにしてください。ただし、横浜市の公共施設管理者への説明後でなければ、回答はお渡しできません。
- ③ 『標識設置届出書』提出時にお渡しするチェックシートで、説明状況を報告してください。

## （5） 開発事業構想書等の提出（第12条）

- ① 提出部数は正本1部副本1部の計2部です。なお、副本は閲覧対象となりますので個人情報は抹消（別紙“提出書類の個人情報について”参照）してください。
- ② “土地利用計画図”には公共施設及び条例に規定する空地（緑化空地等）の概要を記載してください。
- ③ 提出に際しては住民説明期間が規定に適合していることを確認してください。
- ④ 第5面は、“地域住民等の意見等の内容”欄に意見書及び説明会・戸別訪問時の意見の内容を全て正確に記載（意見書による意見は転写してください、要約・議事録は不可）し、“開発事業者の見解”欄に見解を明解に記載してください。なお、記載方法についてわからないことがありましたら、事前に担当者にご相談ください。
- ⑤ 正本には説明対象範囲を記した図面（建物位置付のもの）を添付してください。また、第6面と整合がとれるように付番をしてください。
- ⑥ 提出後、各局から指導・助言がある場合は、おおむね7日間で回答をお渡しします。
- ⑦ 標識に当日のうちに提出日を記載してください。
- ⑧ 縦覧の開始日、終了日の決定の連絡があったときは、速やかに標識に縦覧期間を記載し、写真を撮って提出してください。
- ⑨ 開発事業構想書第1面の控えを作成し、再意見書の提出がなかった場合には、縦覧期間満了日消印の郵送期間を考慮し、縦覧期間満了日から中2日おいて、宅地審査部にて「再意見書なし」の押印を受けてください。
- ⑩ 再意見書が提出された場合には、すみやかに再見解書を提示し、縦覧期間終了後に協議申出書を提出してください。

※特定大規模開発事業等以外の開発事業等で、再意見書の提出がなかったものについては、上記手続きの縦覧終了を以って、“条例第18条の整備基準協議”及び“都市計画法第32条の公共施設の管理者との協議”を開始してください。

## （6） 開発事業等の計画の変更（第15条、第20条）

- ① 届出をする際は必ず担当者と変更内容について確認をし、その後の手続きについて指示を受けてください。
- ② 開発事業計画の変更は、同意前後とも、条例第15条第2項又は第20条第1項のただし書き（以下、軽微な変更等）に該当しない場合は、『構想変更案届出書』（規則様式第9号又は10号）を、軽微な変更等に該当する場合は『軽微な変更届出書』（規則様式第11号又は12号）を提出してください。なお、開発事業等の計画の同意後の変更の場合は、手続きの進め方及び変更の可否が同意前と異なりますので、事前に担当者に相談してください。
- ③ 計画変更は、軽微な変更等を除いては『地域住民等への周知』等の再手続きを要しますので十分に注意してください。計画に変更があった場合は、標識の備考1欄に速やかに追記し、写真を撮って提出してください。
- ④ 同意後は、計画の遵守期間が設定されています。遵守期間中は変更ができない場合がありますので、手引で十分確認してください。（手引126～130頁）

**(7) 特定大規模開発事業等の計画及び再意見書の提出された計画に関する市長との協議（第 16 条）**

- ① 『開発等協議申出書』の提出は開発事業構想書等の縦覧期間満了の日の翌日以後（再意見書がある場合は、条例第13条に規定する『再見解書』の地域住民等への交付後）となります。
- ② 特定大規模開発事業等以外の開発事業等について、協議の要否は『開発等協議事項通知書』にて通知します。
- ③ 横浜市から『開発等協議事項通知書』の交付を受けましたら、『開発等協議事項に係る見解書』（規則様式第15号、必要に応じて説明図面を添付）を作成し、提出してください。
- ④ 横浜市から『開発等協議結果通知書』の交付を受けましたら、“条例第 18 条の整備基準協議”及び“都市計画法第32 条の公共施設の管理者との協議”を開始してください。

**(8) 開発事業等の計画の同意申請（第 17 条）**

- ① 申請書には『開発事業の計画の整備基準適合確認通知書』の写し及び指定の押印図面を添付（別紙“開発事業等の各種申請図書の提出部数及び図面添付について”参照）してください。
- ※ (7) 及び (8) の手続きにつきましては、市が通知書を交付することになりますので、通知書交付に伴うトラブル防止のため、通知書を受け取る方が開発事業者ご本人でない場合は、委任状の提出をお願いいたします。  
なお、(2) の標識設置届出書の提出時に (7) 及び (8) の手続きについて委任を受けている場合は、改めて委任状を提出する必要はありません。

**(9) 開発事業等の計画の遵守（第 24 条）**

「開発行為」及び「斜面地開発行為」については、都市計画法の完了公告後、次に掲げる期間は、市長の同意を得た開発事業の計画を遵守しなければなりません。

- ① 予定されている建築物の全ての検査済証が交付される時点まで
- ② 予定されている建築物の全ての検査済証が交付されていない場合は、以下の時点まで
  - ア 「開発行為」及び「斜面地開発行為」については、都市計画法による完了公告のあった日の翌日から起算して1 年が経過した時点まで

## 提出書類の個人情報について（お願い）

『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』における「標識設置届出書」「開発事業構想書」「開発事業の構想変更案届出書」「開発事業計画の軽微な変更届出書」は、正本（審査用）1部と副本（閲覧・縦覧用）1部の計2部を提出していただきます。

このうち、副本（閲覧・縦覧）に供する書類につきましては、次の事項は公開の対象とすることができないため消してください。

- 開発事業者又は土石の堆積事業者が個人の場合の開発事業者又は土石の堆積事業者の電話番号

※ 個人の住所及び氏名は、標識及び台帳に記載されるため、黒塗り等はしません。

- 開発事業者又は土石の堆積事業者の担当者（代表者を除きます）及び代理人（受任者）の氏名及び個人の携帯電話の番号（標識に記載しているものを除きます）
- 図面に記載された個人の氏名、住所及び電話番号（公図に示されている地番を除く）
- 建築物の平面図及び断面図に記載された建築物の間取り
- 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の第5面の意見、見解、意見書及び見解書に係る記載のうち、意見をした個人が特定される内容及び意見番号

※ 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の規則第7号様式又は規則第8号様式の第5面の意見又は見解を黒塗り等する場合は、黒塗り等をした箇所において個人情報等を消したことが分かるように（黒塗りを残す又は空白とする等）して行ってください。

### 【副本用第5面の記載例】

意見番号	説明会 開催日 又は訪問日等	回答日	地域住民等の意見等の内容	開発事業者の見解（回答）の内容
A	○/○	○/○	○について□にして欲しい。	×丁目△番地で□にすることを検討している旨回答
B	○/○	○/○	予定する工期はどの程度ですか。	開発事業工事の工期は令和○年9月から令和△△年1月までを予定しています。

住民意見番号は消す  
（黒塗りor非表示）

氏名は消す  
（黒塗りor非表示）

地番は消す  
（黒塗りor非表示）

意見番号	意見書 提出日	見解書 交付・ 送付日	意見書の内容 （地域住民等の意見等の内容）	見解書の内容 （開発事業者の見解の内容）
C	○/○	○/○	○さん家の横の□を△して欲しい。	検討します。

※住所・氏名等、個人を識別できる情報は消してください。



# 開発事業等の各種申請図書の提出部数及び図面添付について

『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』第 17 条の同意申請、及び『都市計画法』第 29 条の許可等申請時には、以下要領にしたがって関係部署が押印した図面を添付してください。

## ◆『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』第 17 条の同意申請

- 1 提出部数…正本 1 部 副本 1 部（代理者の場合、受け取り時に委任状が必要になります）
- 2 添付図書…整備基準について『開発事業の計画の整備基準適合確認通知書』の交付を受ける際に各担当部局へ次の図面を2部提出し、押印を受けたものを『開発事業の計画の整備基準適合確認通知書』の写しと共に開発事業等の計画の同意申請書に“開発事業の計画が条例第 18 条第 1 項第 2 号の整備基準に適合していることを証する図書”として添付してください。なお、（10）敷地の最低限度については、第17条の同意申請時に添付する土地利用計画図を上記の図書とすることができます。

### 3 同意基準協議項目

- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| （1）道路状空地            | ：土地利用計画図                 |
| （2）歩道状空地            | ：歩道状空地の計画平面図             |
| （3）自由利用空地           | ：自由利用空地の計画平面図、自由利用空地の求積図 |
| （4）緑化空地             | ：緑化計画書、緑化計画平面図、緑化計画求積図   |
| （5）雨水流出抑制施設         | ：排水施設計画平面図               |
| （6）遊水池等             | ：排水施設計画平面図               |
| （7）防火水槽             | ：防火水槽位置平面図、断面図           |
| （8）集会室              | ：集会室の計画平面図、集会室の求積図       |
| （9）斜面地開発行為の制限（空地）   | ：建築物の配置図、平均地盤算定図         |
| （緑化）                | ：緑化計画書、緑化計画平面図、緑化計画求積図   |
| （10）敷地面積の最低限度       | ：土地利用計画図                 |
| （11）道路の構造（切下げ・切上げ等） | ：道路計画平面図（土地利用計画図で対応可）    |

※各担当部局との協議に必要な図面は、手引にてご確認ください。（手引きP140～142）

※『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』第6条の“公益上必要な開発行為”については、同条の条例第6条の規定による開発事業の計画確認通知書の交付を受ける際に各担当部局へ次の図面を2部提出し、押印を受けたものを『開発事業の計画の整備基準適合確認通知書』の写しと共に条例第6条の規定による開発事業の計画に係る協議申出書に添付してください。

道路 ；道路計画平面図、道路標準横断図

排水施設等：排水施設計画平面図

公園等 ；公園整備計画図、樹木の保存、表土の保全計画図

「緑地の保存等に関する協定」の締結申出書の写し、協定緑地計画図

消防水利 ；消防水利位置図

ごみ収集場：ごみ収集場位置図（付近見取り図、配置図、立面図）

給排水施設：水道局各営業所の同意書の添付のみ（給排水施設計画平面図の押印不要）

### ◆『都市計画法』第29条の許可申請

- 1 提出部数…正本1部、副本1部
- 2 添付図書…都市計画法第32条に基づく公共施設管理者との協議等完了時に各担当部局へ次の図面を2部提出し、押印を受けたものを同意協議書の写しと共に開発許可申請書に”審査図面”として添付してください。また、『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』の同意通知書の写しを添付してください。
- 3 公共施設管理者との協議及び開発許可基準項目（下記以外の審査図面の添付は不要）
  - 道路 : 道路計画平面図、道路標準横断図
  - 排水施設等 : 排水施設計画平面図
  - 公園等 : 公園整備計画図、樹木の保存、表土の保全計画図  
「緑地の保存等に関する協定」の締結申出書の写し、協定緑地計画図
  - 消防水利 : 消防水利位置図
  - ごみ収集場 : ごみ収集場位置図（付近見取り図、配置図、立面図）
  - 給排水施設 : 水道局各営業所の同意書の添付のみ（給排水施設計画平面図の押印不要）

### ◆『宅地造成等規制法』第8条の許可申請及び同法第11条の協議申請

（”開発許可を要しない開発行為”を含む）

『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』、『都市計画法』と同様に正本1部副本1部となりますが、市街化調整区域における500㎡未満で自己の居住の用に供する開発行為については、正本1部 副本1部 正本の写し2部となりますので注意してください。また、『横浜市開発事業等の調整等に関する条例』の同意通知書の写しを添付してください。

※”大規模な共同住宅の建築”の各種届出及び『横浜市開発事業の調整等に関する条例』条例第17条の同意申請先は、建築局情報相談課中高層担当（671-2350）となります。

詳しくは、各所管課の担当者にお問い合わせください。

---

## ◆申請者の資力及び信用に関して

都市計画法の開発許可又は盛土規制法の許可を要する開発事業の場合、次のいずれかに該当する工事主は、許可できません。

詳しくは都市計画法による開発許可の手引 技術基準編 第11章1（技－110～111）又は 盛土規制法の手引 手続編 第2章3(1)エ（手続編P74～74）をご覧ください。

- (1) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 法若しくは宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）による改正前の宅地造成等規制法（以下「旧法」という。）又はそれらの法に基づく処分に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- (3) 法第12条第1項、法第16条第1項、法第30条第1項若しくは法第35条第1項又は旧法第8条第1項若しくは旧法第12条第1項の許可を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない者（当該許可を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの処分に係る行政手続法第15条の規定による通知があった日前60日以内に当該法人の役員であった者で当該取消しの日から5年を経過しない者を含む。）
- (4) 法（旧法を含む。）に基づき擁壁等の設置その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを命ぜられた者で、当該措置を完了した日から6か月を経過しない者（当該命ぜられた者が法人である場合においては、当該命令の処分を受ける原因となった工事が行われた当時現に当該法人の役員であった者で当該措置を完了した日から6か月を経過しない者を含む。）（命ぜられた措置を行うために法第12条第1項の許可を受ける場合を除く。）
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- (6) 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- (7) 法人の場合にあっては、その役員のうちに(2)、(3)、(4)又は(5)に該当する者があるもの