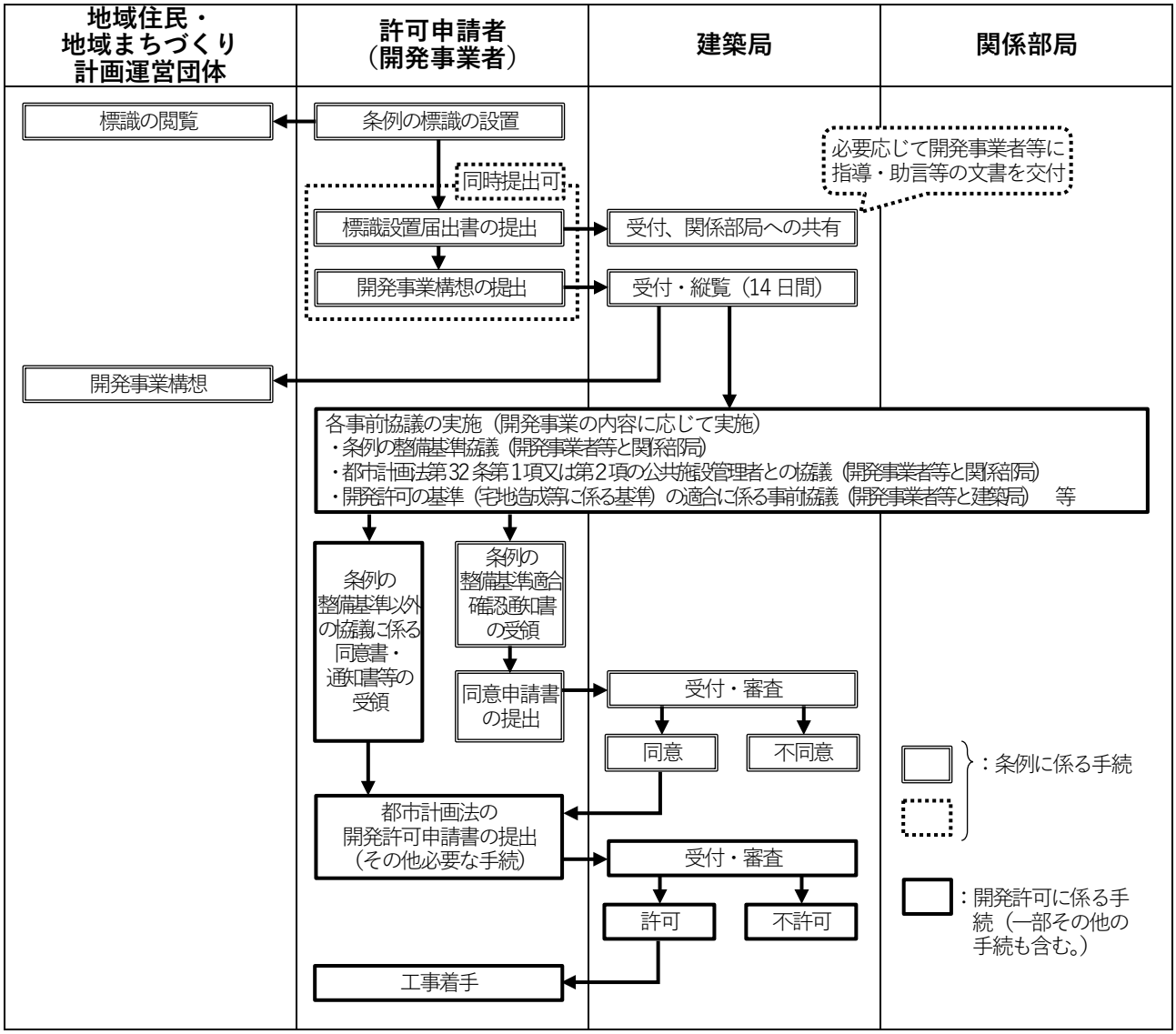
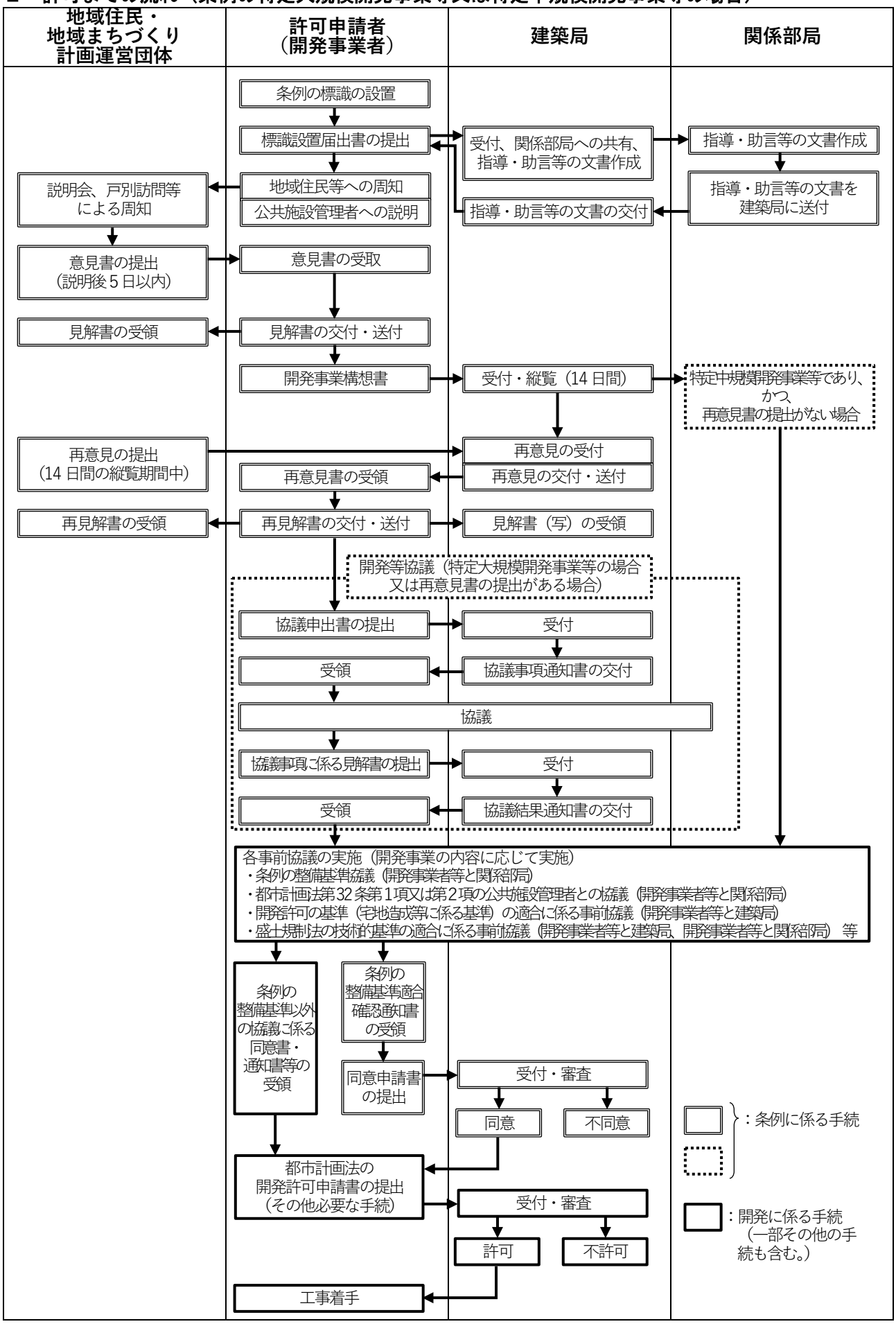
手続編

第１章　開発許可の手続フロー

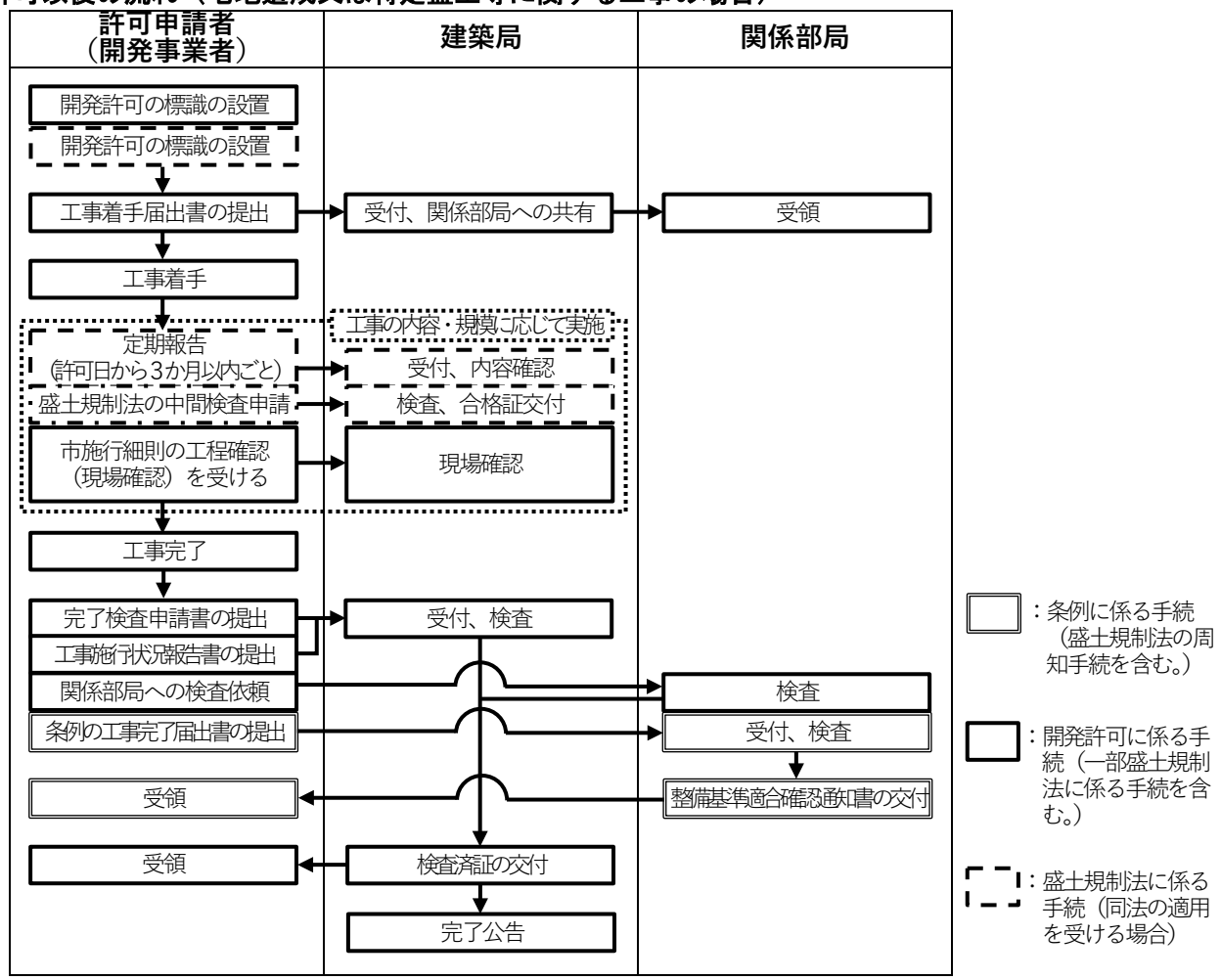
１　許可までの流れ（条例の特定小規模開発事業等の場合）



２　許可までの流れ（条例の特定大規模開発事業等又は特定中規模開発事業等の場合）



３　許可以後の流れ（宅地造成又は特定盛土等に関する工事の場合）



第２章　事前の手続等

第１節　条例の手続等

１　条例による手続

横浜市では、開発行為、大規模な共同住宅の建築その他の開発事業を行う場合において、開発事業者が行うべき開発事業の構想の周知及び住民の意見の聴取に関する手続、地域まちづくり計画及び周辺環境への配慮等に関する横浜市との協議、開発事業に伴い整備すべき施設等の基準その他必要な事項を定め、開発事業者、住民及び横浜市が協働して、地域の特性に応じた良好な都市環境の形成を図るために、平成 16 年３月に「横浜市開発事業の調整等に関する条例」を制定しました。（現在の条例の名称は、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」です。）

開発許可を要するもの（市街化調整区域における開発区域の面積が 500 平方メートル未満の開発行為のうち、当該開発行為に関する工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しないものを除く。）は、条例の適用対象となりますので、開発許可の申請前に、条例の手続を行い、市長の同意を得てください。

詳しくは、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例の手引」を参照してください。

２　土地利用に係る総合調整

横浜市では、都市づくりの総合的、かつ、効率的な推進を図るため、次の事項について、横浜市土地利用総合調整会議を開催して土地利用の総合調整を行います。

・重要な土地利用計画の総合調整に関すること
・土地利用の基本方針に関すること
・重要な都市計画に関すること
・その他土地利用の適正誘導に必要な事項に関すること

土地利用の総合調整が必要な事業に該当する場合は、原則として、各法令（条例等）の手続の６か月前に、横浜市土地利用総合調整会議を開催して土地利用の総合調整を行います。詳細は、建築局企画課ウェブサイトでご確認ください。

第２節　事前相談及び事前協議

１　開発許可の要否に係る事前相談

開発許可の要否に係る事前相談は、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））で受付しています。また、事前相談書を担当窓口に提出し、相談を行うこともできます。

事前相談書は、「開発許可の要否に係る事前相談書（宅地造成又は特定盛土等に関する工事）（規則外様式）」に、必要な書類（添付書類は、規則外様式に記載しています。）を添えて、横浜市の担当窓口に提出してください。

２　開発許可の基準への適合に係る事前協議

【市細則】

（事前協議）

第３条　法第 29 条第１項の規定による許可（以下「開発許可」という。）若しくは法第 35 条の２第１項の許可を受けようとする者又は法第 34 条の２第１項（法第 35 条の２第４項において準用する場合を含む。）の協議をしようとする者は、当該許可の申請又は当該協議の申出をする前に、当該許可又は当該協議に係る開発行為が法第 33 条第１項に規定する基準に適合しているかどうかについて、市長が定めるところにより 、市長と協議することができる。

(1) 開発許可の基準への適合に係る事前協議の概要

開発行為について、法第 29 条第１項の規定による許可若しくは法第 35 条の２第１項の変更許可を受けようとするとき又は法第 34 条の２第１項（法第 35 条の２第４項において準用する場合を含む。）の協議の申出をしようとするときは、許可申請又は協議申出に先立ち、当該開発行為が法第 33 条第１項に規定する開発許可基準に適合しているかどうかについて、あらかじめ協議をすることができます。

なお、この協議は、法第 32 条第１項又は第２項の協議と併せて行う場合があります。

(2) 開発許可の基準への適合に係る事前協議の開始時期

上記(1)の当該協議を開始することができる時期は、許可申請又は協議申出に係る工事の内容及び規模等に応じて、次のとおりです。

ア　特定大規模開発事業等（条例第２条第 14 号）に該当する場合及び条例第 13 条第１項に基づく再意見書の提出があった場合

条例第 16 条第７項の規定による「開発等協議事項通知書」の交付を受けた後（開発事業の構想又は開発事業の計画の変更の場合は、当該変更が条例に規定する軽微な変更に該当しないときにあっては、変更後の開発事業の構想に係る「開発等協議事項通知書」の交付を受けた後、軽微な変更に該当するときにあっては、変更に係る工事に着手する前）

イ　特定小規模開発事業等（条例第２条第 15 号）に該当する場合

条例第 12 条第第１項又は同条第２項による「開発事業構想書」又は「標識設置届出書 兼 開発事業構想書」の提出後（開発事業の計画の変更の場合は、変更に係る工事に着手する前）

「標識設置届出書兼開発事業構想書」等は、正副計２部の他に、控え（頭紙のみ）を１部提出してください。届出される方は、受付印押印済の控えを受領し、土木事務所との事前協議の際に当該控えを提示してください。

ウ　上記ア又はイのいずれにも該当しない場合

条例第 12 条第５項の規定による「開発事業構想書」の縦覧期間の終了後（開発事業の構想又は開発事業の計画の変更の場合は、当該変更が条例に規定する軽微な変更に該当しないときにあっては、変更後の開発事業の構想に係る「開発事業構想書」の縦覧期間の終了後、軽微な変更に該当するときにあっては、変更に係る工事に着手する前）

(3) 開発許可の基準への適合に係る事前協議に必要な書類（法第 33 条第１項第７号等）

法第 33 条第１項第７号の開発許可の基準（盛土規制法第 13 条第１項の技術的基準）への適合に

係る事前協議を申し出るときは、次の表に掲げる書類について、正本１部（副本の返却を希望される場合には、正本及び副本の計２部）を横浜市の担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に提出してください。

※　法第 33 条第４項又は第５項の規定による「開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限」又は「景観計画に定められた開発行為についての制限」の開発許可の基準の適用を受ける場合は、当該基準への適合に係る事前協議を併せて行います。

※　法第 33 条第１項第７号の開発許可の基準又は同条第４項若しくは第５項に規定による開発許可の基準以外の基準に係る事前協議の方法については、各担当窓口に確認してください。

なお、法第 32 条第１項又は第２項の協議と併せて行う場合があります。

※　次のア又はイの表及び第８項第２号又は第４号の表の順に並べて綴じたものを提出してください。（正本及び副本を提出される場合は、各々で綴じてください。）

※　正本及び副本を提出される場合は、「開発行為（宅地造成又は特定盛土等）に関する工事に係る事前協議申出書（規則外様式）」又は「開発行為（宅地造成又は特定盛土等）に関する工事の計画変更協議申出書（規則外様式）」も２部提出が必要です。

ア　法第 29 条第１項の許可申請又は法第 34 条の２第１項の協議申出の前の協議のとき

付番	書類
1	開発行為（宅地造成又は特定盛土等）に関する工事に係る事前協議申出書（規則外様式）
2	委任状
3	宅地造成又は特定盛土等に関する工事等の概要（市施行細則第２号様式の２）
4	手続編第３章第１節２(2)及び(3)の表に掲げる書類のうち、市長が必要と認める書類

イ　法第 35 条の２第１項の変更許可申請又は同条第４項の規定により準用する法第 34 条の２第１項の協議申出（工事計画の変更に係る協議申出）の前の協議のとき

付番	書類
1	開発行為（宅地造成又は特定盛土等）に関する工事の計画変更協議申出書（規則外様式）
2	委任状
3	宅地造成又は特定盛土等に関する工事等の概要（市施行細則第２号様式の２）
4	工事の計画の変更の内容を示した書類
5	手続編第３章第１節２(2)及び(3)の表に掲げる書類のうち、その内容が変更されるもの

(4) 事前協議と工事着手

ア　当初許可又は協議成立前の事前協議の場合

法第 29 条第１項の許可申請又は法第 34 条の２第１項の協議申出（工事計画の変更に係る協議申出を除きます。）に先立って行う事前協議の場合は、当該事前協議が成立しても、法第 29 条第１項の許可を受けた後又は法第 34 条の２第１項の協議が成立した後しか、工事に着手することはできません。

イ　変更許可又は変更協議成立前の事前協議の場合

法第 29 条第１項の許可又は法第 34 条の２第１項の協議の成立後であって、法第 35 条の２第１項の変更許可申請又は同条第４項の規定により準用する法第 34 条の２第１項の協議申出（工事計画の変更に係る協議申出）に先立って行う事前協議の場合は、当該事前協議が成立すれば、当該事前協議に係る工事に着手することができるものとします（※１、※２）。

ただし、工事施行区域が拡大する計画の変更の場合は、当該変更について法第 35 条の２第１項の変更許可を受けた後、又は同条第４項の規定により準用する法第 34 条の２第１項の協議が

成立した後に、当該変更に係る工事に着手することがでるものとします。

※１　法第 36 条第１項の規定による工事完了届出書を提出する前までに、法第 35 条の２第１項の変更許可を受ける、又は同条第４項の規定により準用する法第 34 条の２第１項の協議が成立する必要があります。

※２　開発行為に関する工事については、上記のほか、条例の規定による工事着手制限がありますので、留意してください。

第３節　公共施設の管理者の同意等

１　開発許可申請前に必要な公共施設の管理者との同意・協議等

【法律】
（公共施設の管理者の同意等）
第三十二条　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。
２　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。
３　前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

【政令】
（開発行為を行うについて協議すべき者）
第二十三条　開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が四十ヘクタール未満の開発行為にあつては、第三号及び第四号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。
一　当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者
二　当該開発区域を給水区域に含む水道法第三条第五項に規定する水道事業者
三　当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第二条第一項第二号 に規定する一般電気事業者及びガス事業法第二条第六項 に規定する一般ガス導管事業者
四　当該開発行為に関係がある鉄道事業法 による鉄道事業者及び軌道法 による軌道経営者

(1) 開発行為に関係ある公共施設等に関する同意・協議（法第 32 条）

開発者は、開発許可申請に先立ち、開発行為に関係がある公共施設の管理者と同意・協議（基準は『技術基準編』を参照してください。）の手続を行い、許可申請書に同意・協議を得たことを証する書面を添付してください（法第 33 条の基準に適合しない図面で法第 32 条に基づく同意・協議を行っていても、開発許可にはなりませんので、あらかじめ開発許可の基準（『技術基準編』参照）に整合させてください。）。

ア　同意・協議等の担当窓口

同意・協議事項	担当窓口
道路に関する同意・協議	道路・交通政策局路政課（開発区域面積が 0.1ha 以上の場合又は横浜市への帰属がある場合） 各区土木事務所（開発区域面積が 0.1ha 未満で横浜市への帰属がない場合）
公園等に関する同意・協議	みどり環境局公園緑地管理課 （開発区域面積が 0.3ha 以上の場合又は公園が隣接する場合若しくは公園に影響がある場合）
消防施設等に関する同意・協議	消防局警防課
下水施設等に関する同意・協議	下水道河川局管路保全課（0.1ha 以上又は帰属、払下げ若しくは区分地上権設定の必要がある場合） 各区土木事務所（0.1ha 未満で帰属、払下げ又は区分地上権設定の必要がない場合）
横浜市が管理する河川又は水路に関する同意・協議	下水道河川局河川流域管理課（0.1ha 以上）各区土木事務所（0.1ha 未満）

【解説】
１　「公園等」とは、公園、緑地又は広場をいいます。
２「公園が隣接する場合若しくは公園に影響がある場合」の公園は、都市公園法第２条第１項に基づく公園をいいます。
３　一級河川及び二級河川の管理は、その河川により国土交通大臣管理、県知事管理又は本市管理に区分されます。詳細につきましては、下水道河川局河川流域管理課のウェブサイトをご覧ください。

イ　横浜市以外が管理する公共施設の同意

公共施設	同意先	電話番号
国道	横浜国道事務所	045-311-2981(代表)
私道	開発行為に関係がある部分の管理者(第２項参照)	

ウ　供給施設、輸送施設についての協議（法第 32 条）

協議事項	協　　議　　先	備　　考
義務教育施設	教育委員会事務局学校計画課	開発区域の面積が20ｈａ以上のとき
給水施設	水道局給水工事受付センター	
電気施設	東京電力等当該開発区域を供給区域に含む一般電気事業者	開発区域の面積が40ｈａ以上のとき
ガス施設	東京ガス等当該開発区域を供給区域に含むガス事業者	
輸送施設	当該開発行為に関係ある鉄道事業者、軌道経営者	

(2) 給水施設の事前審査（対象：開発区域面積 0.1 ヘクタール以上）

申請手続の迅速化を図るため、許可申請に先立ち、給水施設の事前審査を受けてください。

なお、事前審査は行政区により次のとおり給水工事受付センターが行います。

行政区	担当部署	電話番号	ＦＡＸ番号
港北、都筑、鶴見、神奈川、西、中、南、保土ケ谷、緑、青葉	保土ケ谷区川辺町５－１ 給水工事受付センター　３階	045(489)3056	045(461)9713
旭、泉、瀬谷、磯子、 金沢、港南、栄、戸塚	保土ケ谷区川辺町５－１ 給水工事受付センター　２階	045(489)3024	045(461)9662

注意：開発区域面積 0.1 ヘクタール未満については、許可後、給水工事の設計施工にあたり、各行政区の担当部署と協議をしてください。

(3) ごみ収集場の設置に関する協議同意

開発行為の規模が、20 ヘクタール未満で、10 戸以上の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為は、申請手続の迅速化を図るため、許可申請に先立ち、ごみ収集場の設置に関して、資源循環局と協議し同意を受けてください。

(4) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の事前協議（市施行細則第３条）

申請手続の迅速化を図るため、関係局と協議を実施している間に宅地造成又は特定盛土等に関する工事についての協議を行うことができます。また、法第 33 条第５項の規定の適用を受ける開発行為についても、「開発行為における景観形成に関する設計書」により、あわせて協議を行うことができます。協議にあたっては、「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の事前協議願」を、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に提出してください。

(5) 同意・協議の手続開始時期について

上記の同意・協議の手続は、条例第 12 条第５項に規定する縦覧を終えた後に行ってください。ただし、特定大規模開発事業等（条例第２条第 14 号）の場合又は条例第 13 条に規定する再意見書が提出された場合は、条例第 16 条第７項に規定する開発等協議結果通知書の交付を受けた後としてください。

なお、同意・協議の申請の際には、協議結果通知書の写しを添付してください（条例第 13 条に規定する再意見書が提出されなかった場合は、開発事業計画書の表紙に「再意見なし」が押印されたものを提示してください。）。

２　私道を含む場合の法第 32 条に規定する道路（公共施設）管理者の同意の範囲について

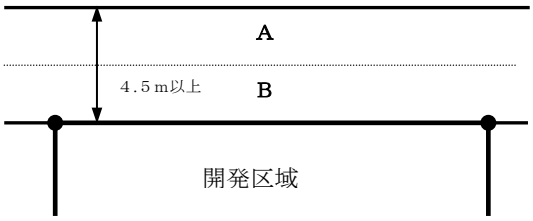
私道を含む場合における開発行為に関係がある部分とは、公道の有無及び当該公道幅員に応じて、次のとおりとします。

また、開発区域に接しているものの当該開発行為における政令第 25 条第２号に規定する道路に接続しない道路は同意の対象外となります。

（開発区域面積 0.3 ヘクタール未満（0.1 ヘクタール以上は一戸建ての住宅に限る。））

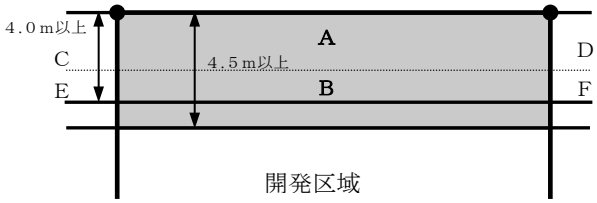
(1) 道路の位置の指定等、私道からの開発許可申請

ア　道路の拡幅が不要な場合



◆Ｂの同意要
◇Ａは同意不要

イ　道路の拡幅が必要な場合

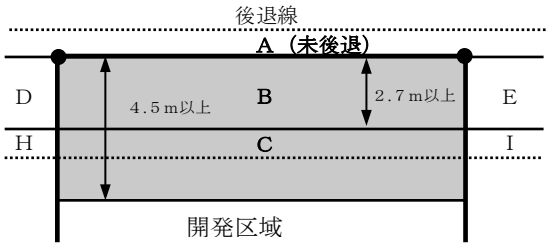


◆Ａ及びＢの同意要

(1)－イの注意事項
Ｃ、Ｄ、Ｅ又はＦの部分に、Ａ又はＢとは異なる公共施設管理者（土地所有者）がいる場合は同意要

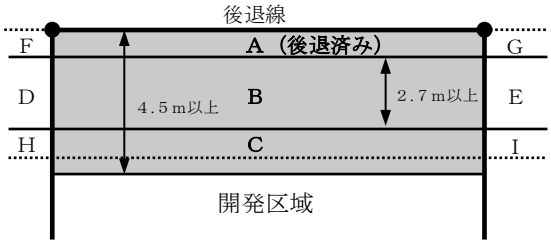
(2) 建築基準法第 42 条第２項に規定する道路からの開発許可申請

ア　Ａの部分の後退整備（未後退）が行われていない場合



◆Ｂの同意要
◇Ａは同意不要
◇Ｃは法第 33 条第 14 号による同意

イ　Ａの部分が後退整備済みの場合



◆Ａ及びＢの同意要
◇Ｃは法第 33 条第 14 号による同意
◇Ａの部分の後退整備が行われておらず 4.5m 以上の道路を確保するために開発区域に含む場合は法第 33 条第 14 号による同意

(2)－ア及びイの注意事項
① 建築基準法第 42 条第２項に規定する道路が私道で、Ｄ又はＥの部分に、Ｂとは異なる公共施設管理者（土地所有者）がいる場合は同意要
② Ｃが後退整備済みの場合は、法第 33 条第 14 号による同意ではなく、法第 32 条による同意
③ Ｆ又はＨが後退整備済みの場合は同意要（Ｄが公道であり幅員 2.7m以上の場合を除く）
④ Ｇ又はＩが後退整備済みの場合は同意要（Ｅが公道であり幅員 2.7m以上の場合を除く）

【解説】
法第 32 条に規定する道路（公共施設）管理者の同意は、開発行為に関する工事によって既存の公共施設の機能を損なうことのないようにすること、かつ、変更を行うときはそれを適切に行わせることの担保を目的にしています。

上記目的を踏まえ、開発行為に関係がある部分（政令第 25 条第２号に規定する道路に接続する道路のうち、当該開発行為に接続することで通行の発生・増加の影響を受けることとなる部分）の公共施設管理者を同意の対象としています。

３　法第 32 条の道路帰属等の取扱い

幅員 4.5 メートル未満の道路に接して行われる開発行為で、次に該当するものは、この基準を適用する。

(1) 道路拡幅部分の帰属について（500 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満の一戸建て住宅）

ア　接道条件となっている道路で、必要となる幅員まで拡幅した部分は、帰属の対象とする。

イ　条例第 18 条第２項第１号の規定により拡幅した部分は、帰属とする。

ウ　平成 21 年８月 31 日以前の事前届（条例第８条）受付分の取扱い

(ｱ) 接道条件になっている道路で必要となる幅員まで拡幅した部分について

a 交差点から拡幅された場合及び拡幅部分が連続している場合は、帰属とする。

b 開発区域内に新設道路が設置され、その取付け部分を拡幅した場合は、帰属とする。

c 道路の中間部分のみ拡幅された場合は、その帰属については開発者の選択とする。ただし、次の(ｲ)による場合は、帰属とする。

(ｲ) 条例第 18 条第２項第１号の規定により拡幅した部分は、帰属とする。

(2) 新設道路に取付けられる公道が、現況形態がない道路（認定のみ）や階段道路の場合等、事実上車の通行ができない行止まり道路の取扱い

ア　開発行為で新設される道路に取付けられる公道が階段道路の場合、歩行者専用道路等の場合及び取付けられる部分の公道の形態があるが幅員が狭い道路の場合は、車両の通行ができない事実上の行止まり道路であるため、終端部に転回広場を設置し、帰属とする。

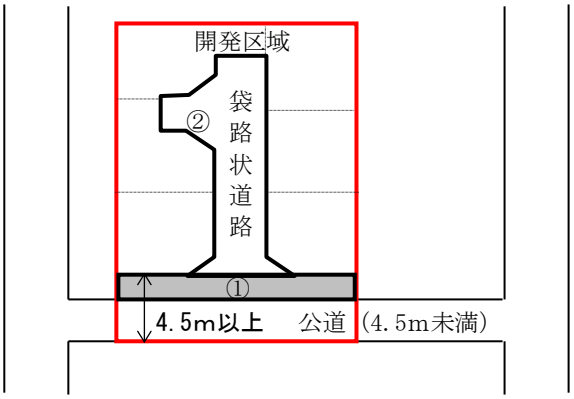
イ　開発行為による新設される道路に取付けられる部分の公道が、次のいずれかに該当する道路形態がない道路の場合、当該新設道路は、都市計画法上の袋路状道路の基準に従い築造し、開発者の自主管理道路とする。

(ｱ) 接続部分の公道部分が、現況で道路形態がない場合

(ｲ) 接続部分の公道部分が、崖地等の場合

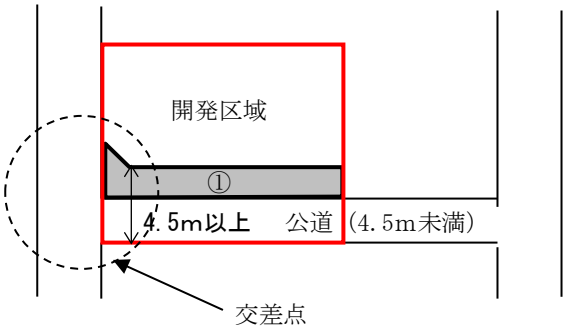
(ｳ) 接続部分の公道部分が、山道等の未整備状態で、かつ、利用者がいない道路の場合

（事例１）



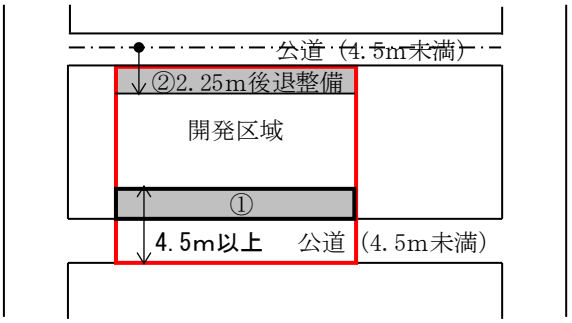
①部分は、帰属の対象とする。
②部分は、帰属の対象としない。
　また、将来にわたって寄付の対象としない。

（事例２）



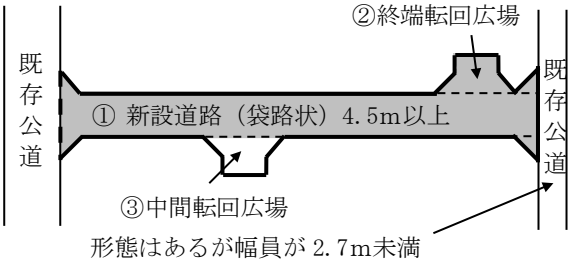
①部分は、帰属の対象とする。

（事例３）



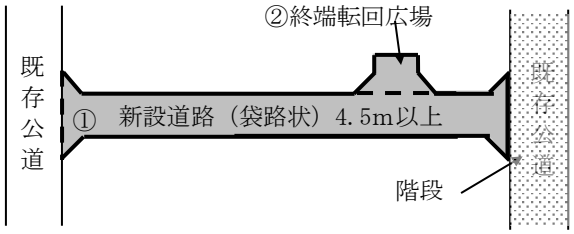
①部分は、帰属の対象とする。
②部分は、帰属の対象とする。

（事例４）



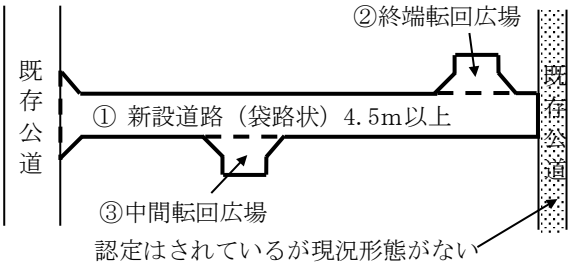
①部分は、帰属の対象とする。
②部分は、帰属の対象とする。
③部分は、帰属の対象としない。

（事例５）



①部分は、帰属の対象とする。
②部分は、帰属の対象とする。

（事例６）

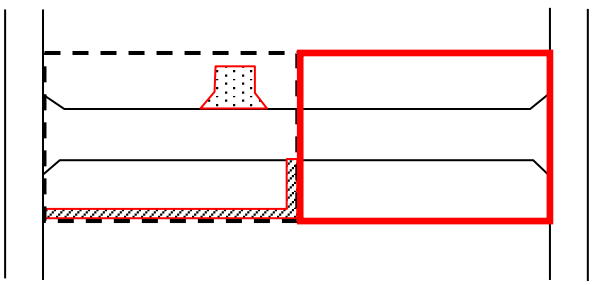


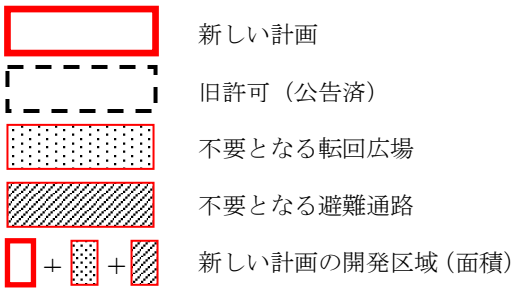
①部分は、帰属の対象としない。
②部分は、帰属の対象としない。
③部分は、帰属の対象としない。

４　開発許可により築造された私設管理の転回広場又は避難通路の廃止について

過去の開発許可より築造された私設管理の転回広場又は避難通路が新しい計画により不要となる場合は、当該転回広場又は避難通路の廃止をすることができます。この場合、当該転回広場又は避難通路を新しい計画の開発区域に含んでください。また、開発許可が必要となる場合には、管理者（土地所有者）から法第 32 条第１項に規定する同意（同意書を開発許可申請書に添付）を得てください。

なお、転回広場の廃止に限っては、新しい計画の開発区域に含まず別途完了公告後に行うこともできます（転回広場の廃止の手続は、横浜市建築基準条例第 56 条の６の規定に基づき行うことになりますが、事前に担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に相談をしてください。）。





第３章　開発許可の申請から完了公告までの手続
第１節　許可申請から許可までの手続

【法律】

（許可申請の手続）

第三十条　前条第一項又は第二項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一　開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

二　開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途

三　開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）

四　工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）

五　その他国土交通省令で定める事項

２　前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

（開発許可の特例）

第三十四条の二　国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わつている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第二項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、開発許可があつたものとみなす。

２　第三十二条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第四十一条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第四十七条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

【省令】

（開発許可の申請書の記載事項）

第十五条　法第三十条第一項第五号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）にあつては、第四号に掲げるものを除く。）とする。

一　工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日

二　主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別

三　市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第三十四条の号及びその理由

四　資金計画

（開発許可の申請）

第十六条　法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

２　法第三十条第一項第三号の設計は、設計説明書及び設計図（主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、設計図）により定めなければならない。

３　前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。

４　第二項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第二十八条の二第一号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	二千五百分の一以上	一　等高線は、二メートルの標高差を示すものであること。 二　樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が一ヘクタール（令第二十三条の三ただし書の規定に基づき別に規模が定められたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予	千分の一以上	

	定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状		
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し三十度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第二十三条、第二十七条第二項及び第三十四条第二項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾こう配	千分の一以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	千分の一以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾こう配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	五百分の一以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	五百分の一以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾こう配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	五十分の一以上	一　切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけについて作成すること。 二　擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾こう配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	五十分の一以上	

5　前条第四号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。

6　第二項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

（開発許可の申請書の添付図書）

第十七条　法第三十条第二項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

一　開発区域位置図

二　開発区域区域図

三　法第三十三条第一項第十四号の相当数の同意を得たことを証する書類

四　設計図を作成した者が第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類

五　法第三十四条第十三号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあつては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類

六　開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。第三十一条第二項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第七十三条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第五十三条第二項に規定する基準水位をいう。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図

2　前項第一号に掲げる開発区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3　第一項第二号に掲げる開発区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

4　第一項第六号に掲げる地形図は、縮尺千分の一以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第四項第一号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波

災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第二項第二号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

【市施行細則】

（申請書及び添付図書の提出部数）

第４条　省令第 16 条第１項に規定する開発行為許可申請書は正本及び副本各１部を、その添付図書は２部を提出しなければならない。

２　省令第 34 条第１項に規定する建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第１種特定工作物の新設許可申請書は正本及び副本各１部を、その添付図書は２部を提出しなければならない。

３　市長は、前２項の規定にかかわらず、申請書及び添付図書のうち、必要な部分を増して提出させることができる。

（開発行為許可申請書の添付図書）

第５条　開発行為許可申請書に添付する図書のうち、省令第 17 条第１項第２号に規定するものは、当該開発区域及びその周辺の土地の公図（不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 14 条第１項に規定する地図又は同条第４項に規定する図面をいう。以下同じ。）の写しを含むものとする。

２　開発行為許可申請書に添付する図書のうち、省令第 17 条第１項第３号に規定するものは、開発行為等施行同意証明書（第１号様式）、印鑑証明書、当該土地又は建物の登記事項証明書その他同意を得たことを証する書類とする。

３　開発行為許可申請書に添付する図書のうち、省令第 17 条第１項第４号に規定するものは、設計者の資格に関する申告書（第２号様式）を含むものとする。ただし、市長が添付する必要がないと認める場合は、この限りでない。

４　市長は、開発許可を受けようとする者に、法第 33 条第１項第７号に規定する基準に適合するかどうかを確認するため、宅地造成又は特定盛土等に関する工事等の概要（第２号様式の２）並びに宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第３号）第７条第１項各号（同項第５号及び第７号から第 12 号までを除く。）並びに横浜市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（令和７年３月横浜市規則第　号）第 11 条第８項第６号から第 21 号までに掲げる書類のうち市長が必要と認める書類を提出させることができる。

５　市長は、法第 33 条第１項第 12 号及び第 13 号に規定する基準に適合することを証させるため、開発許可を受けようとする者に、次に掲げる書類を提出させることができる。

(1)　申請者の資力及び信用に関する申告書（第３号様式）

(2)　申請者の資力及び信用に関する誓約書（第３号様式の２）

(3)　工事施行者の工事施行能力に関する申告書（第３号様式の３）

(4)　第１号及び前号の申告書に記載した事項を証する書類

(5)　許可を受けようとする者が個人であるときは、住民票の写し（個人番号（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号）第２条第５項に規定する個人番号をいう。以下同じ。）が記載されていないものに限る。次号において同じ。）若しくは個人番号カード（同法第２条第７項に規定する個人番号カードをいう。同号において同じ。）の表面（個人番号が記載されていない面をいう。同号において同じ。）の写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類

(6)　許可を受けようとする者が法人であるときは、次に掲げる書類

ア　登記事項証明書

イ　役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの表面の写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類

(7)　その他市長が必要と認める書類

（設計説明書の様式）

第６条　省令第 16 条第２項に規定する設計説明書は、設計説明書（第４号様式）及び次に掲げる図面とする。

(1)　実測図及び公図に基づく公共施設の新旧対照図

(2)　公共施設の求積図

（法第 34 条第 13 号の規定による届出書の様式）

第７条　法第 34 条第 13 号に規定する届出は、既存の権利者の届出書（第５号様式）によるものとする。

（開発行為の協議の申出）

第７条の２　法第 34 条の２第１項の規定により市長と協議を行おうとする者は、開発行為協議申出書（第５号様式の２）に、次に掲げる図書を添えて申し出るものとする。

(1)　法第 34 条の２第２項において準用する法第 32 条第１項に規定する同意を得たことを証する書面

(2)　法第 34 条の２第２項において準用する法第 32 条第２項に規定する協議の経過を示す書面

(3)　省令第 16 条第２項に規定する設計説明書（第６条各号に掲げる図面を含む。）

(4)　省令第 16 条第２項に規定する設計図

(5)　省令第 16 条第５項に規定する資金計画書

(6)　省令第 17 条第１項各号に掲げる図書（第５条第１項から第３項までに規定する図書を含む。）

(7)　第５条第４項に規定する法第 33 条第１項第７号に規定する基準に適合するかどうかを確認するため、市長が必要と認める書類

(8)　第５条第５項各号（第２号、第５号及び第６号を除く。）に掲げる書類

２　第１項に規定する開発行為協議申出書及び添付図書は、正本及び副本の２部を提出するものとする。

３　市長は、前項の規定にかかわらず、開発行為協議申出書及び添付図書のうち、必要な部分を増して、又は不要な部分を除いて提出させることができる。

４　市長は、前項の規定による申出を受けた場合においては、遅滞なく当該協議に応じ、協議が成立したときは、開発行為の協議成立確認書（第５号様式の３）に、開発行為協議申出書及び添付図書の副本を添えたものを交付するものとする。

１　許可申請（法第 30 条）

開発許可申請書は、あらかじめ、「第２章第１節１　条例による手続」、「第２章第１節２　土地利用に係わる総合調整について（必要な場合に限ります。）」及び「第２章第２節１　開発行為に関係ある公共施設等に関する同意・協議」の手続を経た後、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に、提出してください。

２　許可申請に必要な図書等

(1) 開発許可申請に必要な書類（市街化区域、市街化調整区域共通）

開発行為許可申請書は、正本及び副本各１部を、その添付図書は２部を提出してください。

開発許可申請に必要な書類について詳しくは、担当窓口（建築局調整区域課事務担当）に、相談してください。

※　自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は開発区域の面積が１ヘクタール未満の住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為であって、当該当該開発行為に関する工事が盛土規制法第 12 条第１項の許可を要しない開発行為の場合は、８の「申請者の資力及び信用に係る書類」及び９の「工事施行者の工事施行能力に係る書類」の提出は不要です。

No.	書類の名称	内容	備考等
【添付する証明書類等の注意事項】 ・添付する証明書類等は、原本（申請時から３か月前の日以後に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの）に限ります。なお、施行同意証明書の誤字等、証明書類等の記載事項に修正を要する場合には、当該証明書類等の作成主体による訂正印が必要です。			
1	開発許可申請書（省令別記様式第二）（※）	副本の表紙は開発許可申請書の写し	・申請者が法人の場合、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。代表者は法人登記事項証明書で代表権を確認できる方（支配人を含みます。）としてください。
2	委任状		・代理人が申請手続及び通知書の受取り等を行う場合に、委任者、受任者（代理者）、委任事項及び作成日が記載された委任状の提出が必要です。 ・代理人の印を訂正印及び許可通知書等の受領印として使用する場合は、代理人の印を押印してください。 ・委任状は、申請者が作成するものですので、代理人が修正及び追記を行うことはできません。
3	図書目次（その１）（規則外様式）（※）	添付図書の目次	
4	宅地造成又は特定盛土等に関する工事等の概要（市施行細則第２号様式の２）（※）		
5	設計説明書（第１面･第２面）（市施行細則様式第４号）（※）		

No.	書類の名称	内容	備考等
6	公共施設等に関する同意・協議書	1　開発行為に伴う道路の帰属に関する同意・協議書 2　開発行為に伴う公共施設（下水道施設等）に関する同意・協議書 3　開発行為に伴う公共施設（公園等）等に関する協議同意書 4　開発行為に伴う消防に関する同意・協議書 5　私設道路の同意書等（土地の登記事項証明書、印鑑証明書） 6　開発行為に伴う給水施設設置の同意書 7　開発行為に伴うごみ収集場の設置に関する協議・同意書	・同意・協議書に係る図面の添付が必要です。必要な図面については、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に確認してください。 ・帰属が無い場合も「開発行為に伴う道路の帰属に関する同意・協議書」は必要になります。
7	その他の協議書	1　水道施設に関する協議書 2　義務教育施設に関する協議書 3　電気施設に関する協議書 4　ガス施設に関する協議書 5　輸送施設に関する協議書	・１及び２は、開発区域の面積が 20ｈａ以上あるとき ・３、４及び５は開発区域の面積が 40ｈａ以上あるとき
8	申請者の資力及び信用に係る書類	1　申請者の資力及び信用に関する申告書（市施行細則第３号様式）（※）	
		2　申請者の資力及び信用に関する誓約書（市施行細則第３号様式の２）（※）	・実印を押印し、印鑑証明書を提出するものとします。
		3　資金計画書（省令別記様式第３）（※）	
		4　申請者の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成 24 年４月１日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し	・申請者が個人であるときに提出が必要です。ただし、申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる場合は、提出は不要です。 ・住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 ・個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。
		5　申請者の法人の登記事項証明書	・　申請者が法人であるときに提出が必要です。
		6　役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成 24 年４月１日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し	・申請者が法人であるときに提出が必要です。 ・申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（開発許可申請書の「許可申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。 ・住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 ・個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。 ・その他、技術基準編第 11 章２「申請者の資力及び信用に係る申請書の添付書類の取扱い」も参照してください。
		7　納税証明書（その１）	・申請者が個人の場合は、所得税についてのもの、法人の場合は、法人税についてのものの提出が必要です。 ・原則として前年度分のものです。
		8　貸借対照表及び損益計算書（決算報告書）	・申請者が法人であるときに提出が必要です。（成立１年未満の法人を除きます。） ・納税証明書（その１）に係る事業年度と同じ年度の決算報告書の提出が必要です。

No.	書類の名称	内容	備考等
8	（申請者の資力及び信用に係る書類のつづき）	9　金融機関が発行する申請者の預金残高証明書	・成立１年未満の法人の場合又は自己資金で申請に係る工事を施行する場合に提出が必要です。（自己資金で申請に係る工事を施行しない場合であっても、成立１年未満の法人の場合は、提出が必要です。） ・真正性及び原本性確保の観点から、直接の押印がされている紙媒体に限ります。
		10　金融機関等が発行する申請者への融資証明書	・借入金で申請に係る工事を施行する場合に提出が必要です。 ・融資元が金融機関でない場合は、融資元の実印の押印が必要です。 ・真正性及び原本性確保の観点から、発行主体を問わず、直接の押印がされている紙媒体に限ります。 ・融資証明書には以下の内容を明記してください。 ・申請に係る工事の資金であること。 ・申請に係る開発区域の所在地及び地番 ・融資時期（申請に係る工事の着手までに融資が開始されるものであること。）
		11　融資元の印鑑証明書	・借入金で申請に係る工事を施行する場合で、融資元が金融機関でない場合に提出が必要です。
		12　融資元の預金残高証明書	・借入金で申請に係る工事を施行する場合で、融資元が金融機関でない場合に提出が必要です。
		13　住民税の納税証明書又は源泉徴収票等	・申請者が個人の場合であって、８の７の証明書により所得税の滞納がないことの確認が困難な場合に提出が必要になる場合があります。
		14　法人の成立から最新月までの法人税申告のための基礎資料	・申請者が成立１年未満の法人の場合に提出が必要です。
		15　その他市長が必要と認める書類	・８の１の申告書の記載事項に誤りがないことを確認するためのものです。
9	工事施行者の工事施行能力に係る書類	1　工事施行者の工事施行能力に関する申告書（市施行細則第３号様式の３）（※）	
		2　国土交通省の建設業者・宅建業者等企業情報検索システムにおいて申請に係る工事施行者について建設業者の詳細情報を印刷したもの	・原則として「土木工事業」の許可を受けている必要があります。 ・更新等により、最新の情報が未反映の場合には、建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明（確認）書の原本の提出が必要です。
		3　その他市長が必要と認める書類	・９の１の申告書の記載事項に誤りがないことを確認するためのものです。
10	設計者の資格に係る書類	1　設計者の資格に関する申告書（市施行細則第２号様式）（※）	・開発区域が１ha 以上の開発行為に係る図面を作成した場合に提出が必要です。（10 の２から６の書類も同様です。） ・開発行為に関する工事が盛土規制法第 12 条第１項の許可が必要な工事に該当する場合であって、高さが５メートルを超える擁壁の設置又は盛土若しくは切土（盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が 30 センチメートルを超えないものを含む。）をする土地の面積が 1,500 平方メートルを超える土地における排水施設の設置に係る図面を作成した場合にも提出が必要です。（10 の２から６の書類も同様です。） ・上記にかかわらず、事前に建築局宅地審査部に申告している場合は、10 の１から６の書類は提出不要です。この場合は、申告番号を１の申請書の「設計者住所氏名」の欄に記入することとします。

No.	書類の名称	内容	備考等
10	（設計者の資格に係る書類のつづき））	２　卒業証書の写し、卒業証明書の写し又は在学期間を証する書類	・10の１の申告書で申告する資格が学歴に係るものである場合に、学歴を証する書類の提出が必要です。
		３　一級建築士免許の写し又は一級建築士登録証明書の写し	・10の１の申告書で申告する設計者の資格が一級建築士である場合に提出が必要です。
		４　技術士二次試験合格証の写し又は技術士二次試験合格証明書の写し	・10の１の申告書で申告する設計者の資格が技術士である場合に提出が必要です。
		５　登録講習機関が行う講習を修了したことを証する書類	・10の１の申告書で申告する設計者の資格が都市計画法施行規則第 19 条第１号トに規定する講習を修了したことである場合に提出が必要です。
		６　実務従事証明書（規則外様式）（※）	・10の１の申告書で申告する資格が実務の経験に関するものである場合に提出が必要です。
11	開発行為施行同意に係る書類	１　開発区域内権利者一覧表（規則外様式）（※）	・地目及び権利の種別は登記事項証明書のとおり記入し、同意者の住所及び氏名は印鑑証明書のとおり記入することとします。 ・変更許可申請を行う場合で、新たに開発区域に入る土地がある場合は、その土地の部分について 11 の１から５の書類の提出が必要です。
		２　開発行為等施行同意証明書（市施行細則第１号様式）（※）	・権利を有する者ごとに作成するものとします。 ・同意に係る権利を有する者は、許可申請時点で最新の者である必要があり、また、同意年月日は、同意に係る権利が登記された日（※）以後とする必要があります。 ※土地・建物の登記事項証明書に付された登記の日付であって、原因の日付ではありません。 ・「同意者（証明者）」の住所及び氏名は、11の４の印鑑証明書のとおり記入するものとします。 ・「証明内容（同意内容）」の表は、11の３の証明書のとおり記入するものとします。 ・「権利を有する土地又は建築物その他の工作物の所在地（地番）の所在地（地番）」の欄は、土地１筆ごと又は建築物その他の工作物ごとに記入することとします。 ・権利者が死亡している等で本人から同意証明書の取得ができない場合は、必要書類について窓口でご相談ください。
		３　土地・建物の登記事項証明書等	・許可申請時点で最新の内容のもの提出するものとします。 ・開発区域内の全ての土地・建築物その他の工作物について、11の２の証明書に係る同意者が権利を有する者であることを証する書類として、登記事項証明書等の提出が必要です。
		４　印鑑証明書	・11の２の証明書に記入された同意年月日の３か月前の日以後に発行されたものとします。
		５　その他同意を得たことを証する書類	・国又は地方公共団体等の公共機関の場合は、11の２及び４に掲げる書類に代えて、当該公共機関が作成した、申請に係る工事に当該公共機関が同意していることが分かる文書を「同意を得たことを証する書類」とすることができます。

（注意）

１　※の様式は、横浜市のウェブサイトからダウンロードできます。

２　８の３の資金計画書の記入に際しては、工事費のうち、整地工事費は、伐採、暗渠、切土盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定してください。道路工事費は路盤工、道路側溝、砂利敷、舗装等について算定してください。排水工事費は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝、ならびに遊水池

の築造費等について算定してください。終末処理施設については別途計上してください。公園施設工事費は、公園内の植樹、遊具施設について算定してください。附帯工事費は、仮設工事費、道路復旧費等工事に関連して必要な費用について算定してください。

(2) 開発許可申請に必要な図面等（市街化区域、市街化調整区域共通）

開発許可申請に必要な図面等は、開発許可の内容により異なります。詳しくは、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に、相談してください。

No.	図面等の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考等
1	図書目次 （その２）（※）		添付図書の目次	
2	開発区域位置図	１/2500 以上	・方位 ・開発区域の境界 ・道路、河川等の公共施設、学校、人家その他目標となる地物 ・開発区域及びその周辺にある都市計画施設の位置 ・用途地域及びその他の規制区域	・白地図を使用してください。 ・開発区域の境界は、赤色で明示してください。
3	現況図	１/500 以上	・方位 ・開発区域の境界 ・開発区域及びその周辺の土地の境界、標高、地形及び地物 ・開発区域内及びその周辺の道路、河川、水路その他の公共施設の境界及び形状 ・１メートルの標高差を示す等高線 ・既存敷地・家屋及び擁壁等の位置 ・政令第 28 条の２第１号に規定する樹木及び樹木の集団の位置並びに同第２号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置（市街化区域 0.5ha 以上、市街化調整区域 0.3ha 以上）	・等高線は、１メートルの標高差を示してください。 ・標高は、開発区域及びその周辺の土地の地形を把握できるように示してください。 ・実測に基づくものを使用してください。 ・開発区域の境界は、赤色で明示してください。
4	土地利用計画図	１/500 以上	・方位 ・開発区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高、地形及び地物 ・建築物その他の土地利用に供する敷地の街区又は区画番号、面積、境界及び標高 ・建築物の位置及び形状（開発行為に関する工事と併せて建築物の建築を行う場合に限る。） ・予定建築物の用途、階数及び戸数 ・道路の中心線・幅員・測点・勾配・延長・交差点の計画高 ・公園等その他の公共施設、公共用の空地の位置･形状･名称及び計画高・面積 ・排水施設の位置、形状及び排水方向 ・公益的施設の位置・形状・名称及び計画高・面積 ・都市計画施設の位置・形状・名称 ・樹木又は、樹木の集団の位置 ・緩衝帯の位置・形状・幅員 ・消防水利の施設の位置・形状 ・崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置、種類及び形状 ・遊水池等の位置・形状・計画高・面積 ・地下車庫及び駐車場の位置・台数 ・景観計画に定められた制限による法（のり）の位置・種類・形状寸法 ・景観計画に定められた制限による適切な植栽が行われる土地の位置・種類・形状寸法	・開発区域境界は、赤色で明示してください。 ○ 土地利用計画の区分表 区分 / 面積(㎡) / 比率(%) 道　路 公園、緑地又は広場 水　路 計 公益用地 宅　地 遊水池(雨水貯留施設) 計 その他 計 合計 ・開発区域の外自費工事の内容を明示してください。 ・規則により適切な植栽が行われる土地を植栽する樹木の本数に換算する場合又はただし書により道路沿いに中木を植栽する場合は、当該樹木の種類・位置を明示してください。

No.	図面等の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考等
5	造成計画平面図	１/500 以上	・方位 ・開発区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、用途、標高及び形状 ・盛土又は切土を行う土地の部分 ・崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置、種類、高さ及び形状 ・崖面その他の地表面の勾配、高さ及び形状（小段の形状を含む。） ・建築物又は土地利用の用途 ・建築物その他の土地利用に供する敷地の街区又は区画番号、面積、境界及び標高 ・建築物の位置及び形状（開発行為に関する工事と併せて建築物の建築を行う場合に限る。） ・道路計画高１メートルごとの等高線 技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める事項	・造成計画断面図を作成した箇所に造成計画断面図と照合できるように記号を付してください。 ・植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付してください。 ・開発区域の境界は、赤色で明示してください。 ・現況図と重ね合せた図面としてください。 ・盛土又は切土を行う土地の部分は、それぞれ赤系色又は黄系色に着色することとします。 ・開発区域の外自費工事の内容を明示してください。 ・営農又は木竹の生育を行う箇所又は範囲を示し、営農又は木竹の育成のために盛土の締固めを行わない場合は、その範囲を示してください。 ・工区を分けて、完了検査を受検する場合は、当該工区の境界を示してください。 ・地下水排除工（暗渠排水工）を施工する場合は、その位置、種類、材料、形状及び内法寸法及び勾配を記載してください。そのうえで、「杭工事等の際は、暗渠排水管を損傷しないよう、事前にその位置を調査するよう留意すること。」と記載してください。
6	造成計画断面図	１/500 以上	・盛土又は切土を行う前後の地盤面及び当該地盤面の標高 ・開発区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高及び地物並びに公共施設用地の境界、用途、標高及び形状 ・盛土又は切土を行う土地の部分 ・崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置、種類、高さ及び形状 ・崖面その他の地表面の勾配及び形状（小段の形状及び幅員を含む。） ・建築物その他の土地利用に供する敷地の街区又は区画番号、境界及び標高 ・建築物の位置及び形状（開発行為に関する工事と併せて建築物の建築を行う場合に限る。） ・技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める事項 ・表土の復元のある部分	・開発区域の全体及びその周辺の土地を横断する断面図としてください。 ・擁壁又は崖面崩壊防止施設を設置する箇所その他技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める箇所について作成してください。 ・造成計画断面図を作成した箇所ごとに記号を付してください。 ・盛土又は切土を行う土地の部分は、それぞれ赤系色又は黄系色に着色してください。

No.	図面等の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考等
	（造成計画断面図のつづき）			・営農又は木竹の生育を行う箇所又は範囲を示し、営農又は木竹の育成のために盛土の締固めを行わない場合は、その範囲を示してください。 ・盛土をする場合は土質及び工事施行方法を明示してください。 ・地下水排除工（暗渠排水工・基盤排水層）又は盛土内排水層を施工する場合は、その位置、種類、材料、形状、内法寸法及び勾配を記載してください。
7	排水施設 計画平面図	１/500 以上	・　方位 ・　開発区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、用途、標高及び形状 ・　崖、擁壁及び崖面崩壊防止施設の位置、種類、高さ及び形状 ・　排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法（管径）、勾配、水の流れの方向、号線番号、延長及び人孔・ます・接続ますの位置・ます番号・取付管 ・　側溝の種別及び水の流れの方向 ・　遊水池（調整池）の位置及び形状 ・　吐口（放流口）の位置 ・　放流先河川の名称及び形状 ・道路・宅地・公園等・その他の公共施設の計画高	・開発区域の境界は、赤色で明示してください。 ・雨水及び汚水を同一図面にて作成してください。 ・排水施設を既存の公共下水道に接続する場合にあっては、その位置及び管径を記載してください。 ・地下水排除工（暗渠排水工・基盤排水層）又は盛土内排水層を施工する場合は、その位置、種類、材料、形状、内法寸法及び勾配を記載してください。（分かりにくくなる場合は、複数の図面に分けて作成してください。）
8	給水施設 計画平面図	１/500 以上	・方位 ・開発区域の境界 ・給水区域の区域界 ・給水施設の位置、種類、形状、内法寸法及び規模 ・給水施設の構造及び材料 ・給水方向、管径、水量及び高低差 ・市水道と接続する位置及び規模 ・取水方法 ・消火栓の位置 ・都市計画において定められた給水施設	・開発区域の境界は、赤色で明示してください。 ・排水施設計画平面図にまとめて図示することもできます。 ・市水道と接続する位置及び規模（遠隔地点であれば別途導水計画図を作成して添付してください。）
9	道路計画平面図	１/500 以上	・方位 ・開発区域の境界 ・道路交点・宅地・公園その他の公共施設の計画高 ・路線番号 ・側点 ・縦横勾配・延長 ・曲線半径 ・縦断曲線延長 ・勾配変化点の高さ及び区間距離 ・Ｌ型及びU字溝の種別 ・舗装種別 ・安全施設の位置･形状･ガードレール等 ・歩道及び切下げ位置・形状 ・帰属する道路区域 ・在来公道の位置・形状	・開発区域境界は赤色で明示してください。 ・アスファルト舗装は橙、コンクリート舗装は、桃色で着色してください。

No.	図面等の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考等
10	道路標準 横断面図	１/50 以上	・幅員構成（車道、歩道、中央帯、停車帯、自転車帯、自転車歩行者通行帯、路肩等による構成幅員） ・横断勾配（%） ・中央高からの高低差 ・中心線からの単距離及び追加距離 ・測点及び路線番号 ・擁壁の基礎が道路敷内に入っているか否かを記入 ・道路地下埋設物の位置及び形状	・道路構造を明瞭に記載してください
11	公園施設 計画平面図	１/100 ～ １/200	・方位、縮尺 ・公園の境界 ・施設の位置、名称、形状、規格 ・主要地点の計画高 ・占用物件の位置、名称、形状 ・周辺の状況 ・断面の位置	・凡例を用いて、施設名称、規格、数量等を明示して下さい。
12	消防水利位置図			
13	崖の断面図	１/50 以上	・崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が２以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ） ・盛土又は切土をする前後の地盤面 ・崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置、種類、高さ及び形状 ・崖面その他の地表面の勾配及び形状（小段の形状及び幅員を含む。） ・崖面の保護の方法 ・技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める事項	・高低差の著しい箇所、崖と崖が近接する箇所その他技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める箇所について作成してください。 ・擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しません。（ただし、多段擁壁に係る技術的基準への適合の確認が必要な場合その他技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める場合を除きます。）
14	擁壁又は崖面崩壊防止施設の配置図	1/500 以上	・方位 ・開発区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、用途、標高及び形状 ・崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置、種類、高さ及び形状 ・崖面その他の地表面の勾配及び形状（小段の形状を含む。） ・建築物その他の土地利用に供する敷地の街区又は区画番号、境界及び標高 ・建築物の位置及び形状（開発行為に関する工事と併せて建築物の建築を行う場合に限る。） ・その他技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める事項	・擁壁又は崖面崩壊防止施設を設置するときに提出が必要です。 ・擁壁又は崖面崩壊防止施設には、申請書及び擁壁又は崖面崩壊防止施設の展開図と照合できるように番号を付してください。
15	擁壁又は崖面崩壊防止施設の展開図	1/500 以上	・擁壁又は崖面崩壊防止施設の高さ（全体、地上及び根入れの高さ）、標高及び延長 ・擁壁の基礎の形状 ・水抜穴の位置、材料及び内径 ・透水層の位置及び寸法 ・擁壁又は崖面崩壊防止施設の前面、背面及び周辺の地盤面の形状及び標高 ・擁壁又は崖面崩壊防止施設に接する擁壁その他の工作物	・擁壁又は崖面崩壊防止施設を設置するときに提出が必要です。 ・擁壁又は崖面崩壊防止施設には、擁壁又は崖面崩壊防止施設の配置図と照合できるように番号を付してください。

No.	図面等の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考等
15	（擁壁又は崖面崩壊防止施設の展開図のつづき）		・エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えないものを設置する箇所 ・隅角部の補強を行う位置 ・開発区域、その周辺の土地、公共施設用地、建築物その他土地利用に供する敷地の境界 ・建築物の位置及び形状（開発行為に関する工事と併せて建築物の建築を行う場合に限る。） ・その他技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める事項	
16	擁壁の構造図	１/50 以上	・擁壁の寸法及び勾配 ・擁壁の材料の種類及び寸法 ・裏込めコンクリートの寸法 ・透水層の位置及び寸法 ・擁壁を設置する前後の地盤面（擁壁背面の土羽の勾配、高さ及び形状を含む。） ・基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	・擁壁係る材料（石材、透水マット、砕石、捨てコンクリート、裏込めコンクリート、水抜き穴等）の寸法、種類及び品質について明示することとします。
17	排水施設の構造図	１/20 ～ １/50	・排水施設及び当該排水施設の基礎の形状、寸法並びに材料の種類及び強度 ・その他技術的基準に適合していることを確認するために市長が必要と認める事項	・「横浜市下水道設計標準図（管きょ編）」による場合は、該当図面の写しを提出してください。 ・地下水排除工（暗渠排水工・基盤排水層）又は盛土内排水層を施工する場合は、それらに係る構造図を含みます。
18	貯水施設の構造図	１/20 ～ １/50	・躯体形状・寸法 ・各部配筋状況 ・基礎断面図 ・土被り寸法 ・蓋平面図 ・使用するコンクリート及び鉄筋の品質	・二次製品を使用する場合は認定書の写しを添付してください。
19	求積図及び求積表	１/500 以上	・開発区域の全面積 ・盛土又は切土を行う土地の面積及び盛土又は切土の体積（土量） ・従前の公共施設の面積 ・新設の公共施設の面積 ・公益的施設の面積 ・未利用地の面積 ・画地の確定面積	・求積に必要な各部分の寸法若しくは座標又は算式を明示してください。 ・境界明示図に従い、認定予定道路、その他の道路、水路、公園等を区別して算出してください。 ・崖、のり、水路のうち蓋のないもの（道路側溝は含まない）その他避難に際して利用できない場所等も算出してください。 ・盛土又は切土の体積（土量）の求積は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行う場合に必要です。
20	公図の写し（最新のもの）	１/600 以上	・方位 ・閲覧した場所及び年月日 ・作成者の氏名（閲覧した公図の転写等を行った場合に限る。） ・開発区域の境界	・計画敷地及び周辺の地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。 ・道路水路等を色分けしてください。 ・最新のものを提出してください。 ・開発区域の境界は、赤色で明示してください。 ・開発区域の境界又は筆界が判別しにくい場合は、拡大図等を提出することとします。

No.	図面等の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考等
20	（公図の写し（最新のもの）のつづき）			・公図とは、不動産登記法第14 条第１項に規定する地図又は同条第４項に規定する地図に準ずる図面の写しのことといいます。
21	公図に基づく公共施設の新旧対照図	１/600以上	・方位 ・開発区域の境界 ・公共施設の位置	・新旧別、施設別に色分けしてください。 ・開発区域の境界は赤色で明示してください。
22	その他必要な図面等		・宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行う場合のその他必要な図面等 ・地盤調査その他の調査又は試験の結果を記載した書類 ・擁壁の構造計算書 ・崖面崩壊防止施設の構造計算書 ・地盤調査その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を記載した安定計算書 ・国土交通大臣の認定に係る書類 ・深層混合処理での地盤改良（柱状改良）に係る計算書 ・令第７条第２項第２号に規定する土地（渓流等）又集水地形に該当するかを調査した結果を記載した書類 ・盛土又は切土をしようとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真 ・写真を撮影した箇所を示した図面 ・擁壁用透水マット協会の認定証、設計・施工要領及びカタログ ・浅層混合処理での地盤改良又は地盤の置換に係る計算書等の書類 ・予定する建築物（地下車庫を含みます。）に係る書類（平面図、立面図、断面図、仕上表、面積表、構造計算書） ・公共施設用地等の境界に係る調査資料（道路水路境界調査図等） ・防災計画書 ・暗渠排水工に係る排水施設の設計書 ・ごみ収集場（付近見取図、配置図、立面図） ・樹木の保存・表土の保全に関する計画書 ・都市計画の位置決定線の位置確認図面（申請図）	・宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行う場合のその他必要な図面等の各図面等の添付が必要な場合及び詳細については、横浜市「盛土規制法の手引」手続編第８項第２号「許可申請に必要な書類（宅地造成又は特定盛土等に関する工事の場合）」及び第３号「許可の申請に必要な図面（宅地造成又は特定盛土等に関する工事の場合）」を参照してください。

（注 意）

１　No.20 の公図の写及びNo.21 の公図に基づく公共施設の新旧対照図は、以下に指定する色で着色してください。

新設道路：赤色　　新設水路：緑色　　青地：桃色

旧水路：青色　　廃止道路：黄色　　廃止水路：空色

旧道路（開発区域に接する道路を含む。）及び公道：茶色、私道：橙色

２　No.２からNo.22 までの図面及び計算書は、設計者の氏名を記載してください。

３　道水路境界調査関係図には道路台帳図（道路・交通政策局道路調査課）及び道水路等境界調査図（各区土木事務所）があります。また、道路・交通政策局に法第32条に基づく同意申請を行う際には図面謄本（証明）が必要です。

なお、謄本申請から交付までには時間（約１か月）がかかりますので、ご注意ください。

(3) 法第 33 条第５項の審査に必要な図面

法第 33 条第５項の基準（～技術基準編～第 15 章　参照）の適用がある場合は、次の図面を添付してください。

図面の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考等
景観形成 計画平面図	1/500 以上	・方位 ・開発区域の境界 ・道路境界線 ・道路、公園その他の公共施設の位置･形状･名称及び計画高・面積 ・切土又は、盛土をする土地の部分 ・法（のり）の位置・種類・形状寸法 ・適切な植栽が行われる土地の位置・種類・形状寸法	・現況図に重ね合せて作成してください。 ・開発区域境界は赤色で明示してください。 ・切土をする部分は黄色、盛土をする部分は赤色で着色してください。 ・縦横断面線の位置と符号を明示してください。 ・規則により適切な植栽が行われる土地を植栽する樹木の本数に換算する場合又はただし書により道路沿いに中木を植栽する場合は、当該樹木の種類・位置を明示してください。
景観形成 計画断面図	1/500 以上	・測点番号（景観形成計画平面図における縦横断面線と同一線上のものとして、その符号を記入） ・道路境界線 ・計画地盤高 ・法（のり）の位置・種類・形状寸法 ・法の始端及び法の下端の位置 ・法の始端から水平面に対し 30 度の角度をなす線 ・適切な植栽が行われる土地の位置・種類・形状寸法	・道路境界線に沿って、0.5m及び１ｍの複線を明示してください。
景観形成植栽の求積図及び求積表	1／500 以上	・適切な植栽が行われる土地の面積	・各土地について三斜法によって算出してください。
その他 必要な図書		・景観形成植栽の計画書	

(4) 法第 34 条各号の審査に必要な図書（市街化調整区域のみ）

ア　共通図書

・農地転用許可済証明書、農地転用許可通知書又は非農地証明書の写し（申請地が農地の場合）

イ　法第 34 条第１号又は第９号に該当する案件に必要な図書

	必要な図書、明示する内容
第１号	ア　付近見取図 （区域区分、住宅等の所在、市街化区域からの距離、同業種施設の立地がわかるもの） イ　販売等の業務の内容(商品名、作業内容規模等) ウ　経営計画書 エ　店舗を開設するのに必要な相当の資格を証するもの
第９号	ア　案内図（市街化区域からの距離、同業種施設の立地がわかるもの） イ　配置図(国道、県道、市道などの道路の種別を明示)

ウ　法第 34 条第 14 号に関する審査に必要な図書

法第 34 条第 14 号に関する審査のうち、横浜市開発審査会提案基準各号に該当する案件の必要図書は次のとおりです。

提案基準 / 提出図書	3号	4号	5号	6号	12号	14号	15号	19号	20号	22号	25号	26号	27号	28号	29号	33号
委任状（代理者の連絡先記入）	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
理由書(要実印)		◎						◎								
事業計画書	○		◇		○				○				○	○	○	○
誓約書(要実印) (将来とも用途を変更しない旨明記)	○	◎	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	◇	○	○	○	○
個人番号が記載されていない住民票（世帯全員のもの） （４号は本家・分家世帯の両方が必要）		○	◇					○								
現在居住している家屋の登記事項証明書又は課税台帳の写し		◇						◇								
現在居住している借家の借家契約書		◇						◇								
戸籍謄本 （４号は本家世帯のものが必要）		○														
資産証明書		○						○								
土地・家屋の収用図面			○													
既存建築物の登記事項証明書又は課税台帳の写し			○	○						◇		◇				○
既存権利者の届出書						◇				◇						
農地転用許可済証明書、農地転用許可通知書又は非農地証明書の写し	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
50 戸連たん図 (第 29 号は連たん基準の第１号に適合するものが必要)	○		○			○		○		○		○	○		○	
土地の登記事項証明書及び公図の写し	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
贈与誓約書（要実印）		◆														
既存建築物の建築確認通知書及び配置図、平面図			○	○		◇				◇		◇				○
建築概要の新旧対照表			○	○												
建築物の案内図･配置図･平面図･立面図･敷地求積図･建物面積表	○	○	○	○	○	◇	◇	○	○	◇	◇	◇	○	○	○	○
線引当時の現況図･航空写真										◇		◇				
「緑地の保存等に関する協定」による協定緑地計画図					○				○					○		◇
「緑の環境をつくり育てる条例」又は「横浜市開発事業の調整等に関する条例」の協議結果通知書及び緑化に関する計画図													○		○	◇

（凡　例）　○　…必ず必要とされる書類(◎…印鑑登録証明書の必要なもの)

◇　…該当者のみ必要な書類(◆…印鑑登録証明書の必要なもの)

（◆）…路地状部分を借地する場合に必要です。

（備　考）

①　共通事項

・「理由書」、「誓約書」及び「土地使用承諾書（排水承諾書を含む。）」については、実印を押印してください。

・「誓約書」は市長あてとし、将来とも用途変更しないことを記入してください。

なお、提案基準第４号及び第 19 号については、転売、賃貸等をしないことについても明記してください。また、提案基準第 30 号については管理用建築物において、営業活動、事業活動を行わないことも明記してください。

・農地転用が必要な場合は、許可になり次第許可書（写し）を提出してください。
・「50 戸連たん図」は、縮尺が明記されているもの(1/2500 の地形図、1/1500 の住宅地図など)を使用してください。
　なお、提案基準第 29 号については、「建築物の連たんに関する基準」第１号の基準により作成してください。
・「配置図」には、建築基準法上の道路種別及びその幅員、隣地との高低差、北側斜線検討位置及び距離、擁壁並びに排水施設（経路）等を記入してください。
・「立面図」には、軒高、最高高さ及び北側斜線を記入してください。
・添付する証明書類等は、申請時前３か月以内に発行されたものとします。(ただし、現に効力を有するものに限ります。)
・施設の種類により、関連施設との位置関係図などが必要になる場合があります。

②　提案基準第４号（分家）
・本家より贈与予定の敷地に分家する場合には、贈与誓約書を提出してください。
・「資産証明書」は、申請者、配偶者及び本家分が必要です。
　なお、所有地のない場合には、「固定資産（土地・家屋）無資産証明書」を添付してください。

③　提案基準第５号（収用）
・起業者より建築局長あてに、事前相談書及び収用依頼書が必要となります。
・事業計画書については、収用建築物に「非住宅」の用途を含む場合のみ、当該用途にかかる内容(作業の種類、使用原動機等)を明記したものを作成してください。

④　提案基準第 14 号（線引前手続）、第 22 号（専用通路増）及び第 26 号（線引前宅地）
・「線引き当時の現況図」には、敷地境界、隣地との高低差、道路及び水路等の位置形状、並びに既存建物及び擁壁等の位置を記入してください。
・「線引き当時の現況図」には、分割する場合にも建築許可に該当する区域全体を明示してください。
・提案基準第 26 号の誓約書は、用途緩和を受ける場合に必要となります。

⑤　提案基準第 24 号（分家の用途変更）
・用途変更の理由により、その内容を証する資料が必要となります。

⑥　提案基準第 25 号（事業法区域内における開発）
・「住宅地造成事業認可申請台帳記載証明書」を添付してください。

（注）　この他にも必要な図書がありますので、必ず担当窓口（建築局調整区域課指導担当）でご相談ください。

(5)　市長との協議及び協議の申出の方法（市施行細則第７条の２第１項から第４項）

ア　市長との協議及び協議の申出

国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が行う開発行為に関する工事についても法の許可が必要ですが、法第 34 条の２第１項の規定により、当該工事について、市長との協議が成立することをもって法の許可があったものとみなされます。

開発行為に関する工事について、市長と協議しようとする国又はと都道府県、指定都市若しくは中核市は、市施行細則第７条の２の規定により、市長に協議を申し出る必要があります。

※　独立行政法人等が国又は都道府県、指定都市若しくは中核市とみなされるかについては、各法の規定によります。

イ　協議の申出の方法

協議の申出をするときは、ウに掲げる書類を横浜市に提出してください。

なお、協議の申出（当該書類の提出）は、協議しようとする工事の計画について、条例第 19 条第１項の規定により「開発事業計画の同意通知書」の交付を受けた後に行います。

※　「開発事業計画の同意通知書」の交付を受けた後に工事の計画を変更している場合（条例第 15 条第２項ただし書又は条例第 20 条第１項ただし書に規定する軽微な変更をしている場合を除く。）は、変更後の計画について、「開発事業計画の変更の同意通知書」の交付を受けた後に

協議の申出を行います。

ウ　協議の申出に必要な書類

「開発行為協議申出書（第５号様式の２）」に、次の(ｱ) から(ｶ) を添付したものを、正本及び副本の計２部提出してください。

※　正本及び副本ごとに(ｱ) から(ｶ) の順に並べて綴じたものを提出してください。

※　「開発行為協議申出書（第５号様式の２）」も２部提出が必要です。

※　第１号及び第２号の表の「備考等」に特記がないものは、必ず提出が必要です。

(ｱ)　第１号の表の２から７に掲げる書類

(ｲ)　第１号の表の９から 11 に掲げる書類

(ｳ)　第２号の表に掲げる図面等

(ｴ)　その他市長が必要と認める書類

３　開発審査会の審議（市街化調整区域のみ）

法第 34 条第 14 号に該当する案件及び政令第 36 条第１項第３号に基づき法第 34 条第 14 号に該当する案件(横浜市開発審査会提案基準の各号に該当するもの)は、許可申請書の提出後に開発審査会の議を経ることになります（ただし、横浜市開発審査会提案基準の各号のうち包括承認要件を満たすものは許可後直近の開発審査会へ報告します)。

開発審査会の開催日に合わせて、別途用意していただく説明資料、図面及びその作成上の留意点は次のとおりです。

(1) 開発審査会幹事会

開発審査会幹事会（以下「幹事会」といいます。）で、開発審査会の議を経る案件について事前審査を行います。

幹事会での事前審査にあたって、計画の概要がわかる図面等（開発審査会説明資料と同様な図面等）３部を、幹事会の開催日（原則、毎月第３水曜日）の 14 日前に提出してください。

日程等詳しくは、担当窓口（建築局調整区域課指導担当）に相談してください。

(2) 開発審査会

ア　開発審査会への付議資料の作成部数及び提出時期

委員配布用図面等の原案と説明用資料を各１部作成・提出	開催日の 24 日前
↓←図面等に関する修正	
審査会委員への配布用図面等を作成・提出	開催日の 12 日前

イ　用意していただく資料

(ｱ) 説明資料

提案基準	各号共通	提案基準別におけるその他必要資料	
		第３号、第 20 号、第 27 号及び第 29 号	第５号、第 31 号
必要書類	以下の事項について記した文書 ・申請者住所・氏名・ふりがな ・申請地所在･地目･面積 ・建築物の概要(申請及び既存建築物) 建築物用途（戸数)、建築面積、延床面積、階数、構造、高さ、建蔽率、容積率 ・前面道路の幅員、種別 ・排水施設計画 汚水及び雨水の処理計画（放流先等） ・その他:駅からの距離、緑化面積（緑化率)、施設定員、職員数、駐車場台数等	施設の運営等に関する資料 ・利用者数（入所、通所の内訳、利用対象者；身体障害者/知的障害者/精神障害者/重複障害者受け入れの有無） ・職員数（常勤・非常勤の別） ・運営体制（本市における運営経験の有無） ・協力病院(名称、施設からの距離） ・同種施設の立地状況図（第 29 号のみ）	建物新旧対照表 設備内容一覧 ※原動機等を使用する工場・作業所等の場合に必要。使用する機械の種類、能力（規模)、数量、配置計画等について明示。

※　説明資料については記載様式がありますので、詳しくは、担当窓口（建築局調整区域課指導担当）に相談してください。

(ｲ) 委員配布用図面

	各号共通	提案基準別における共通図面以外の必要図面			
		第３号	第５号	第 20 号、第 27 号、第 28 号、第 29 号、第 30 号、第 31 号	第 26 号（第一種低層住居専用地域の基準に適合する建物用途以外の場合）
位置図	○	○※４			
付近見取図	○	○※４			
配置図 又は 土地利用計画図※1	○			○※５	
造成計画平面図※2	○				
〃　断面図※2	○				
建物平面図※3	○		○※６		
建物立面図※3	○				

	各号共通	提案基準別における共通図面以外の必要図面			
		第３号	第５号	第 20 号、第 27 号、第 28 号、第 29 号、第 30 号、第 31 号	第 26 号（第一種低層住居専用地域の基準に適合する建物用途以外の場合）
公図の写し	○				
周辺土地利用状況図		○※７	○※７	○※７	○※７
その他必要な図面			○※８		

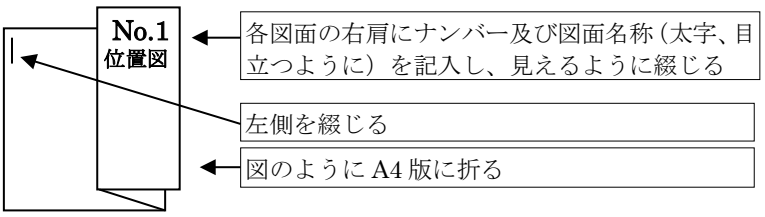
※１…開発行為が伴うものは土地利用計画図を、それ以外は配置図としてください。
なお、図面修正時に写真撮影位置を記入してもらいます。
※２…申請区域内で造成工事が伴わない場合は不要です。
※３…戸建開発など予定建築物の平面・立面が未定の場合は不要です。
※４…自治会館等公益的建築物の提案の場合には、位置図、付近見取図に自治会範囲を赤線で明示して、自治会範囲図を兼ねたものを作成してください。また、施設の種類により、付近見取図に消防団受け持ちエリアや、障害者グループホームと作業所の位置関係等を明示したものを作成して下さい。
※５…駐車場位置、緑地の位置及び緑地面積計算等を明示してください。
※６…工場・作業所等の場合は機械設備を明示してください。
※７…周辺土地利用状況図は付近見取図と兼ねるものを作成して下さい。
※８…収用対象建築物の(1)付近見取図、(2)配置図（収用事業予定位置を明示し、収用される範囲を赤線で明示してください。）及び(3)平面図

ウ　図面作成上の留意点

(ｱ) 委員配布用の図面はＡ３もしくはＡ４で作成し、Ａ３は図面折りにしてＡ４版左綴じとし、各図面の右肩にナンバリング及び図面名称の記入をしてください。

ナンバリングは通し番号（№１～）、同種の複数図面で図面名称が同一となる場合は名称に番号を付けて下さい。（例：No4-1 断面図、No4-2 断面図・・・）

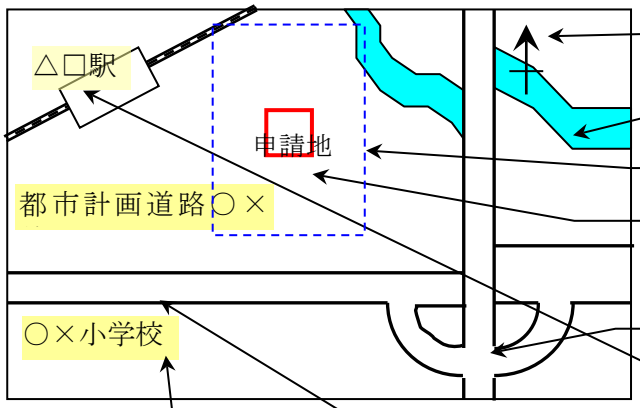
資料の綴じ方



(ｲ) 各図面の作成方法

図面名	縮尺	ベース図	色塗り	備考
位置図	1/10,000	都市計画図カラー（最新のもの）	敷地位置、最寄り駅、主要公共施設明示（下図参照）	隣接区、隣接都市についてもつなぎ合わせてください
付近見取図	1/1,500～2,500	住宅地図、地形図（最新のもの）	敷地:赤、調整区域界:紫、主要公共施設明示（下図参照）	自治会範囲等：赤線
公図の写し	1/500～600		敷地:赤	
周辺土地利用状況図	1/1,500～2,500	住宅地図、地形図（最新のもの）	住宅:緑、店舗･事務所:橙、工場･倉庫:青、公共施設:黄 市街化調整区域境:紫 用途地域:都市計画図に同じ	敷地の周囲概ね100ｍの範囲、敷地が接する幹線道路沿いの範囲 凡例を明示

※位置図・付近見取図



図面右肩にナンバリング及び図面名称の記入をしてください。（文字の大きさ:30 ポイント(10mm 角)程度）

できるだけ北が上になるようにし、各図面の方位をそろえ、図面ごとに方位を明示してください。

大きな河川の名称を明示してください。

付近見取図の範囲を青枠で表記してください。

申請地を赤枠で囲み、敷地が小さい場合は更に円で囲むなど申請地の位置がはっきりわかるようにしてください。

インターチェンジ名を明示してください。

最寄り駅が図面中に入るように作図し、駅名を明示してください。

道路の名称を明示してください。

学校など主要公共施設の名称を明示してください。

４　設計者の資格（法第 31 条）

【法律】

（設計者の資格）

第三十一条　前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

（開発許可の基準）

第三十三条　都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

七　地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表上覧に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄掲げる工事の計画が、同表下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十条第一項の宅地造成等工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第十三条の規定に適合するものであること。

（以下略）

【省令】

（開発許可の申請書の添付図書）

第十七条　法第三十条第二項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

一～三（略）

四　設計図を作成した者が第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類

（以下略）

（資格を有する者の設計によらなければならない工事）

第十八条　法第三十一条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が一ヘクタール以上の開発行為に関する工事とする。

（設計者の資格）

第十九条　法第三十一条 の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

一　開発区域の面積が一ヘクタール以上二十ヘクタール未満の開発行為に関する工事にあつては、次のいずれかに該当する者であること。

イ　学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有する者

ロ　学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限三年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して三年以上の実務の経験を有する者

ハ　前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して四年以上の実務の経験を有する者

ニ　学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して七年以上の実務の経験を有する者

ホ　技術士法（昭和五十八年法律第二十五号）による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの

ヘ　建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの

ト　宅地開発に関する技術に関する七年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する十年以上の実務の経験を有する者で、次条から第十九条の四までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者

チ　国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者

二　開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事にあつては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことのあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

【告示】

昭和 45 年建設省告示第 38 号（改正　平成 12 年建設省告示第 2537 号）

（都市計画法施行規則第十九条第一号イからへまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者）

都市計画法施行規則(昭和四十四年建設省令第四十九号)第十九条第一号トの規定により、同号イからへまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を次のとおり定める。

一　学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学(短期大学を除く。)の大学院若しくは専攻科又は旧大学令(大正七年勅令第三百八十八号)による大学の大学院若しくは研究科に一年以上在学して土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して一年以上の実務の経験を有する者

二　宅地開発に関する技術に関する七年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する十年以上の実務の経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習(宅地造成等規制法施行令第十八条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を定める件(昭和三十七年建設省告示第千五号)第四号の国土交通大臣の認定を受けて昭和四十四年以前に行なわれた講習を含む。)を修了したもの

三　前各号に掲げる者のほか、国土交通大臣が都市計画法施行規則第十九条第一号イからへまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

昭和 45 年建設省告示第 39 号（改正　平成 12 年建設省告示第 2537 号）

（都市計画法施行規則第十九条第一号ホの国土交通大臣が定める部門）

都市計画法施行規則(昭和四十四年建設省令第四十九号)第十九条第一号ホの国土交通大臣が定める部門は、建設部門、水道部門及び衛生工学部門とする。

【市施行細則】

（申請書に添付が必要な書類）

第５条　（略）

３　開発行為許可申請書に添付する図書のうち、省令第 17 条第１項第４号に規定するものは、設計者の資格に関する申告書（第２号様式）を含むものとする。ただし、市長が添付する必要がないと認める場合は、この限りでない。

（以下略）

【盛土規制法】

（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）

第十三条　（略）

２　前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

【宅地造成及び特定盛土等規制法施行令】

（資格を有する者の設計によらなければならない措置）

第二十一条　法第十三条第二項（法第十六条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める措置は、次に掲げるものとする。

一　高さが五メートルを超える擁壁の設置

二　盛土又は切土をする土地の面積が千五百平方メートルを超える土地における排水施設の設置

（設計者の資格）

第二十二条　法第十三条第二項の政令で定める資格は、次に掲げるものとする。

一　学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して二年以上の実務の経験を有する者であること。

二　学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。次号において同じ。）において、正規の土木又は建築に関する修業年限三年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後。同号において同じ。）、土木又は建築の技術に関して三年以上の実務の経験を有する者であること。

三　前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して四年以上の実務の経験を有する者であること。

四　学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して七年以上の実務の経験を有する者であること。

五　主務大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

【宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則】

（設計者の資格）

第三十五条　令第二十二条第五号の規定により、主務大臣が同条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者は、次に掲げる者とする。

一　土木又は建築の技術に関して十年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則（昭和四十四年建設省令第四十九号）第十九条第一号トに規定する講習を修了した者

二　前号に掲げる者のほか主務大臣が令第二十二条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者

【宅地造成及び特定盛土等規制法　告示】
昭和 37 年建設省告示第 1005 号（宅地造成等規制法施行令第十七条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者）
宅地造成等規制法施行令（昭和三十七年政令第十六号）第十八条第五号の規定により、同条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を次のとおり定める。
一　学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学の大学院若しくは研究科に一年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して一年以上の実務の経験を有する者
二　技術士法（昭和五十八年法律第二十五号）による第二次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者（技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成十五年文部科学省令第三十六号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を林業部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）とするものに合格した者及び技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成二十九年文部科学省令第四十五号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を農業部門（選択科目を「農業土木」とするものに限る。）とするものに合格した者を含む。）
三　建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による一級建築士の資格を有する者
四　前三号に掲げる者のほか、主務大臣が宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第三十五条第一号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

(1)　資格を有する者による設計によらなければならない工事

次のア及びイに掲げる工事は、第２号に掲げる資格を有している者が設計を行う必要があります。

ア　都市計画法に基づく規定（法第 31 条、省令第 18 条）

開発区域の面積が一ヘクタール以上の開発行為に関する工事

イ　盛土規制法に基づく規定（法第 33 条第１項第７号、盛土規制法第 13 条第２項、盛土規制法施行令第 21 条）

開発行為に関する工事が、盛土規制法の規制対象に該当し、かつ次の(ｱ) 又は(ｲ) のいずれかに該当するもの。

※　開発区域内に盛土規制法に基づく規制区域が含まれており（横浜市は全域が盛土規制法に基づく宅地造成等規制区域です。）、開発行為に関する工事が同法の規制対象である場合には、同法に基づく設計者資格に関する規定（第 13 条第２項）も併せて適用されます。

(ｱ)　高さが５メートルを超える擁壁の設置

※　この擁壁の高さとは、横浜市「盛土規制法の手引」制度編第２章第１項第 18 号に規定する「擁壁の地上高さ」のことをいうものと取扱います。

(ｲ)　盛土又は切土をする土地の面積が 1,500 平方メートルを超える土地における排水施設の設置

※　開発区域内の盛土及び切土をする土地の面積の合計が 1,500 平方メートルを超えた場合は、どのように排水施設を設置するかにかかわらず、排水施設の設置に係る設計は、第２号に掲げる資格を有している者が行うものと取扱います。

※　この「盛土又は切土をする土地の面積」には、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が 30 センチメートルを超えない盛土又は切土をする土地の面積を含みます。

(2)　資格を有する者

ア　都市計画法に基づく規定（省令第 19 条並びに昭和 45 年建設省告示第 38 号及び昭和 45 年建設省告示第 39 号）

法第 31 条に規定する「省令で定める資格を有する者」とは、次の表のいずれかに該当する者をいいます。

なお、非正規の課程とは、科目等履修生や聴講生に係る課程のことをいいます。（以下この号において同じ。）

表：都市計画法第 31 条に規定する資格を有する者

番号	資格を有する者	提出が必要な書類 ※　設計者の資格に関する申告書に添付が必要な書類
1	学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して２年以上の実務の経験を有する者	・　卒業証書の写し又は卒業証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
2	学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。３において同じ。）において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限３年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して３年以上の実務の経験を有する者	・　卒業証書の写し又は卒業証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
3	前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して４年以上の実務の経験を有する者	・　卒業証書の写し又は卒業証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
4	学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して７年以上の実務の経験を有する者	・　卒業証書の写し又は卒業証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
5	技術士法による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門（建設部門、水道部門及び衛生工学部門）に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して２年以上の実務の経験を有する者	・　技術士二次試験合格証の写し又は技術士二次試験合格証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
6	建築士法による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して２年以上の実務の経験を有する者	・　一級建築士免許の写し又は一級建築士登録証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
7	宅地開発に関する技術に関する７年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する 10 年以上の実務の経験を有する者で、省令第 19 条第１号ト に規定する講習を修了した者	・　登録講習機関が行う講習を修了したことを証する書類 ・　実務従事証明書（規則外様式）
8	学校教育法の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に一年以上在学して土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して１年以上の実務の経験を有する者	・　在学期間を証する書類 ・　実務従事証明書（規則外様式）
9	宅地開発に関する技術に関する７年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する 10 年以上の実務の経験を有する者で、昭和 45 年建設省告示第 38 号の２に規定する国土交通大臣の認定する講習を修了した者	・　登録講習機関が行う講習を修了したことを証する書類 ・　実務従事証明書（規則外様式）

イ　盛土規制法に基づく規定（政令第 23 条、省令第 35 条及び昭和 37 年建設省告示第 1005 号）

盛土規制法第 13 条第２項に規定する「政令で定める資格を有する者」とは、次の表のいずれかに該当する者をいいます。

表：盛土規制法第 13 条第２項に規定する資格を有する者

番号	資格を有する者	提出が必要な書類 ※　設計者の資格に関する申告書に添付が必要な書類
1	学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して２年以上の実務の経験を有する者	・　卒業証書の写し又は卒業証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
2	学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。）において、正規の土木又は建築に関する修業年	・　卒業証書の写し又は卒業証明書の写し

	限３年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した後。）、土木又は建築の技術に関して３年以上の実務の経験を有する者	・　実務従事証明書（規則外様式）
3	前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。）若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した後。）、土木又は建築の技術に関して４年以上の実務の経験を有する者	・　卒業証書の写し又は卒業証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
4	学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して７年以上の実務の経験を有する者	・　卒業証書の写し又は卒業証明書の写し ・　実務従事証明書（規則外様式）
5	土木又は建築の技術に関して 10 年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則第 19 条第１号ト に規定する講習を修了した者	・　登録講習機関が行う講習を修了したことを証する書類 ・　実務従事証明書（規則外様式）
6	学校教育法による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に１年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して１年以上の実務の経験を有する者	・　在学期間を証する書類 ・　実務従事証明書（規則外様式）
7	技術士法による第二次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者（技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成 15 年文部科学省令第 36 号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を林業部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）とするものに合格した者及び技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成 29 年文部科学省令第 45 号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を農業部門（選択科目を「農業土木」とするものに限る。）とするものに合格した者を含む。）	・　技術士二次試験合格証の写し又は技術士二次試験合格証明書の写し
8	建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による一級建築士の資格を有する者	・　一級建築士免許の写し又は一級建築士登録証明書の写し
9	開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことのあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。	・開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事については、１～８のいずれかに該当する者で、９にも該当する必要があります。 ・　実務従事証明書（規則外様式）

(3)　資格を有する者であることを証する書類の取扱い（省令第 17 条第１項第４号及び市施行細則第５条第３項）（審査基準）

第１号のア又はイに掲げる工事は、前号のアの「表：都市計画法第 31 条に規定する資格を有する者」又はイの「表：盛土規制法第 13 条第２項に規定する資格を有する者」に掲げる資格を有する者の設計によらなければならず、当該工事を施行する場合は、省令第 17 条第１項第４号及び市施行細則第５条第３項により許可申請書に「資格を有する者であることを証する書類」を添付する必要があります。

この「資格を有する者であることを証する書類」とは、市施行細則第５条第３項に規定する「設計者の資格に関する申告書（市施行細則第２号様式）」に前号のアの「表：都市計画法第 31 条に規定する資格を有する者」又はイの「表：盛土規制法第 13 条第２項に規定する資格を有する者」の「提出が必要な書類」を添付したものとします。

※　前号のアの「表：都市計画法第 31 条に規定する資格を有する者」又はイの「表：盛土規制法第 13 条第２項に規定する資格を有する者」の「提出が必要な書類」は、「設計者の資格に関する申告書（市施行細則第２号様式）」にて申告する資格に応じた書類を添付してください。

※　上記にかかわらず、資格情報を事前に建築局宅地審査部に申告している場合は、「設計者の資格に関する申告書（市施行細則第２号様式）」及び前号のアの「表：都市計画法第 31 条に規定す

る資格を有する者」又はイの「表：盛土規制法第 13 条第２項に規定する資格を有する者」の「提出が必要な書類」は提出不要です。この場合は、申告番号を「開発許可申請書（省令別記様式第二)」の「設計者住所氏名」の欄に記入することとします。

５　許可又は不許可の通知等

（法第 35 条並びに市施行細則第７条の２、第８条及び第８条の２）

【市施行細則】

（開発行為の協議の申出）

第７条の２　（略）

３　市長は、第１項の規定による申出を受けた場合においては、遅滞なく当該協議に応じ、協議が成立したときは、開発行為の協議成立確認書（第５号様式の３）に同項に規定する開発行為協議申出書の副本及びその添付図書を添えて当該申出をした者に交付するものとする。

（開発行為の許可または不許可の通知）

第８条　法第 35 条第２項に規定する許可の通知は、開発行為の許可通知書（第６号様式）に、省令第 16 条第１項に規定する開発許可申請書の副本及びその添付図書を添えて行う。

２　法第 35 条第２項に規定する不許可の通知は、開発行為の不許可通知書（第７号様式）によって行なう。

（特定工程等の通知）

第８条の２　市長は、法第 35 条第２項（法第 35 条の２第４項において準用する場合を含む。）の規定により許可通知書を交付するとき又は第７条の２第３項若しくは第 11 条の２第４項の規定により書面を交付するときは、当該許可通知書に係る許可又は当該書面に係る協議に関する開発行為の規模が宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）第 23 条に定める規模に該当するかどうか及び当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 18 条第１項に規定する特定工程を含む工事に該当するかどうかを示した書面を、当該許可の申請をした者又は当該協議の申出をした者に交付するものとする。

(1)　許可又は不許可等の通知（市施行細則第８条）

必要な図書が揃えられた申請書が提出されると、申請書類に基づき審査が開始され、審査の結果、許可の基準に適合している場合には許可通知書を、許可の基準に適合しない又は申請書類に不備がありこれが補正されない場合には不許可通知書を、申請者に対し交付します。申請者は、これらの処分に不服がある場合は、横浜市開発審査会に対し審査請求又は裁判所に対し取消しの訴訟を行うことができます。

なお、開発許可を申請してから許可又は不許可の通知を受ける前に、自ら開発行為を取り止める場合は、「開発行為に関する工事の許可申請書の取下届（規則外様式）」により、届出を行ってください。

※　取下げを行っても、手数料及び許可申請書の正本（添付書類を含みます。）の返却はできませんので、留意してください。

※　開発行為を取り止める場合には、別途、条例の手続が必要です。

(2)　協議成立確認書の交付（市施行細則第７条の２第３項）

法第 34 条の２第１項の規定による協議の申出があった場合は、当該協議を行い、協議が成立したときは、開発行為の協議成立確認書を交付します。

(3)　特定工程等（中間検査及び定期報告の要否）の通知（市施行細則第８条の２）

市長は、許可通知書又は協議成立確認書を交付するときには、許可又は協議に係る工事が、盛土規制法第 19 条第１項の規定による定期報告をする必要があるもの及び同法第 18 条第１項の規定による中間検査を申請する必要があるものに該当するか示した書面を併せて交付します。

そのため、申請者、工事施行者及び設計者は、必ずその書面を確認し、定期報告及び中間検査の手続に漏れがないようにしてください。

第２節　工事着手から完了公告までの手続

１　工事着手等

(1) 工事現場における許可の表示等（市施行細則第９条）

ア　開発許可を受けた者は、開発行為の工事現場の見やすい場所に、標識（市施行規則別表第１）により、開発行為の施行について都市計画法に基づく許可があったことを表示してください。

イ　開発許可を受けた者は、その開発行為に関する関係図書を工事現場に備えておいてください。

ウ　開発許可を受けた者は、アによる標識及びイによる関係図書に記載した事項を変更した場合には、すみやかにその標識及び関係図書を訂正してください。

(2) 工事着手等の届出（市施行細則第 12 条）

開発許可を受けた者及び工事施行者がその開発行為に関する工事に着手しようとするときは、現場管理者を定め、「開発行為に関する工事着手届出書」に、次のアからオを添えて提出してください。

ア　緊急連絡体制表（規則外様式）

イ　開発行為に関する工事のうち主要な工事の工程表

ウ　(1) により設置した標識の設置状況並びに当該標識に記載された事項及び貼付された見取図が確認できるように撮影した写真

エ　盛土規制法第 49 条の規定により設置した標識の設置状況並びに当該標識に記載された事項及び貼付された見取図が確認できるように撮影した写真（開発行為に関する工事が、盛土規制法第 12 条第１項の許可を要するものに該当する場合。）

※　標識の設置状況並びに標識に記載された事項及び貼付された図面が確認できるように、遠景及び近景で写真を撮影する必要があります。

オ　その他市長が必要と認める書類

２　市施行規則に基づく工程確認等（市施行細則第 13 条）

工事施行者は、開発行為に関する工事が指定された工程（市施行細則第 13 条第１項）に達する前には、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に連絡し、工程確認（現場確認）を受けてください。

(1) 工事の工程の届出及び工程確認（現場確認）の予約

開発許可を受けた工事（法第 34 条の２第１項の協議の成立により開発許可があったものをみなされる場合を含みます。）の工事施行者は、第２号の工事の工程に達したとき（当該工事が完了するとき）に、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））にその旨を電話又は窓口において、口頭にて届け出るとともに、工程確認（現場確認）の予約をしてください。

当該届出後に、指導担当が、当該工事が法の技術的基準に適合しているか、現場にて工事の工程（工事の施行状況）を確認します。

当該確認が完了するまでは、市長が付した許可の条件又は協議の成立に同意する条件により、確認を行う工程の後の工程に係る工事は施行することができませんので、留意してください。

※　市施行細則に基づく工事の工程の届出（現場確認）については、手数料は不要です。

※　原則として、工程確認を希望する日の２開庁日前までに、横浜市の担当課（第２項第１号の「技術的基準（※）の審査・検査」の担当課）に電話にて工程確認の予約の連絡をして確認日を確定のうえ、工程確認を受けてください。（予約状況によっては希望日に現場確認を行うことができないお受けできない場合があります。）

※　工程確認には、工事施行者の現場管理者代理人が立ち会ってください。

※　工程確認の詳細については、横浜市の配布資料「工事を施行するみなさまへ」を参照してください。

(2)　届出及び現場確認が必要な工事（工程確認の対象）の工程

届出及び現場確認が必要な工事の工程は、次の工程のうち横浜市が指定する工程です。

※　指定する工程（届出及び現場確認が必要な工事の工程）は、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に確認してください。

※　市施行細則第 13 条第３項の規定により、指定する工程に達したときは、その都度、工事部分の位置及び施行状況を撮影年月日が明示できる方法で撮影し、資料として整備しておかなければなりません。（当該資料の提出を求める場合があります。）

なお、指定する工程以外についても、工事完了届出書を提出したときに、「開発行為に関する工事の施行状況報告書（市施行細則第 11 号様式）」及び添付書類として、工事の写真等が必要です。詳しくは、横浜市の配布資料「工事を施行するみなさまへ」を参照してください。

工事区分	工程
1　擁壁に係る工事	(1)　根切りを完了したとき。 (2)　地盤改良を完了したとき。 (3)　基礎配筋を完了したとき。 (4)　壁配筋を完了したとき。 (5)　練積み造擁壁を、その前面地盤の高さまで築造したとき。 (6)　練積み造擁壁を、下端から３分の１の高さまで築造したとき。 (7)　その他市長が必要と認める工程
2　盛土に係る工事	(1)　盛土をする地盤面の処理を完了したとき。 (2)　盛土をする地盤及びその周辺の地盤の改良を完了したとき。 (3)　盛土をする斜面の段切りを完了したとき。 (4)　盛土をする前の地盤面への透水層の設置を完了したとき。 (5)　その他市長が必要と認める工程
3　切土に係る工事	(1)　切土をして崖面（擁壁又は崖面崩壊防止施設（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第６条に規定する崖面崩壊防止施設をいう。）により覆われるものを除く。）を生じさせたとき（当該崖面の保護する措置を行う前に限る。）。 (2)　その他市長が必要と認める工程
4　排水施設に係る工事	(1)　盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置したとき（宅地造成及び特定盛土等規制法第18条第１項の規定による検査を行う工程を除く。）。 (2)　軟弱な地盤における排水施設の基礎の工事を行ったとき。 (3)　その他市長が必要と認める工程
5　道路工事	(1)　舗装工事を始めるとき。 (2)　その他市長が必要と認める工程
6　貯水施設工事	(1)　根切りを完了したとき。 (2)　底版の配筋を完了したとき。 (3)　床版の配筋を完了したとき。 (4)　その他市長が必要と認める工程
7　その他市長が指定する工事	(1)　市長が必要と認める工程

３　盛土規制法に基づく中間検査及び定期報告

開発行為に関する工事が、盛土規制法第 12 条第１項の許可を要するものである場合には、同法による中間検査及び定期報告に関する規定が適用されます。中間検査に係る手続の詳細については、横浜市「盛土規制法の手引」手続編第１章第 13 項「法に基づく中間検査並びに市施行細則に基づく工程確認」を、定期報告については、同第 14 項「定期報告」の通りです。

※　中間検査の受検及び定期報告の要否は、第１節５(3)の「特定工程等（中間検査及び定期報告の要否）の通知」において通知します。

４　道路部分の分筆及び地目の変更

横浜市が管理することとなる道路以外の道路となる土地の部分（避難通路を含む。）は、不動産登記法に基づく分筆を行い、地目を「公衆用道路」としてください。また、原則として当該道路部分の筆は一筆（避難通路を含む。）とし、維持管理をしてください。

５　公共施設等の検査・引継ぎ等

公共施設等の新設・改廃手続については、工事の進捗にあわせて関係局と打合せを行い、作業を進めてください。また、公共施設等の新設・改廃申請手続については、検査済証交付前までに行ってください。

６　工事完了届及び完了検査等（法第 36 条第１項）

開発行為に関する工事が完了したときは、「工事完了届出書」を担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に提出し、審査を受けた各部署と日程を調整して完了検査を受けてください。

なお、「工事完了届出書」を提出したときは、当該工事の工事施行者は、速やかに、「開発行為に関する工事の施行状況報告書（市施行細則第 11 号様式)」及び添付書類を当該担当窓口に提出してください。

※　「開発行為に関する工事の施行状況報告書(市施行細則第 11 号様式)」の添付書類については、横浜市の配布資料「工事を施行するみなさまへ」を参照してください。

また、完了検査後は速やかに、検査済証の交付手続きに必要な書類（最新の公図の写し・造成計画平面図等）を担当窓口（建築局宅調整区域課事務担当）に提出してください。（第６章の≪開発許可の検査済証の交付準備に必要な書類について≫を参照してください。）

７　検査済証の交付（法第 36 条第２項）

検査の結果、工事が開発許可の内容に適合している場合は、検査済証が交付されます。

なお、公共施設等の引継（帰属）申請手続がある場合は、当該申請手続が完了していることが条件となります。

８　完了公告（法第 36 条第３項）

検査済証の交付後、横浜市報により工事の完了公告をします。

第４章　その他開発許可に関する手続

１　変更の許可等

【法律】

（変更の許可等）

第三十五条の二　開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

２　前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

３　開発許可を受けた者は、第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

４　第三十一条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第三十二条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、前三条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三項の規定による届出について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号に掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

５　第一項又は第三項の場合における次条、第三十七条、第三十九条、第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び第四十七条第二項の規定の適用については、第一項の規定による許可又は第三項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

【政令】

（開発行為の変更について協議すべき事項等）

第三十一条の二　第二十三条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第三十五条の二第四項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一　開発区域の位置、区域又は規模

二　予定建築物等の用途

三　協議をするべき者に係る公益的施設の設計

２　第二十三条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が二十ヘクタール（同条第三号又は第四号に掲げる者との協議にあつては、四十ヘクタール）以上となる場合について準用する。

【省令】

（軽微な変更）

第二十八条の四　法第三十五条の二第一項 ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一　設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。

イ　予定建築物等の敷地の規模の十分の一以上の増減を伴うもの

ロ　住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が千平方メートル以上となるもの

二　工事施行者の変更。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）（開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。

三　工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

（1）変更許可（法第 35 条の２）

開発許可を受けた者は、次に掲げる事項を変更する場合には、同法第 35 条の２の規定に基づき、「開発行為変更許可申請書」により変更許可の申請を行ってください。

ア　開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

イ　開発区域において予定されている建築物又は特定工作物の用途

ウ　開発行為に関する設計

エ　工事施行者

オ　資金計画

カ　その他施行規則第 15 条の２で定める事項

変更許可の規定には法第 32 条の規定が準用されるため、申請に際して、改めて公共施設管理者の同意・協議が必要となりますが、審査は変更に係る事項のみのため、申請書への添付図書は、設計説明書、資金計画書及び図書目次のほかは、変更に係る書類及び図面のみで構いません。また、工事の安全確保と円滑な施行を図るための市長との協議を行った場合は、当該変更部分についての協議の成立をもって、変更に係る部分の工事を着手しても構いませんが、最終的に変更許可が必要になります。

なお、土地利用計画に変更がある場合には、法第 35 条の２第５項の規定に基づき、開発登録簿の調製に必要な図面（土地利用計画図：開発区域の変更がある場合には、開発区域位置図も必要です。）を提出してください。

(2) 軽微な変更の届出（省令第 28 条の４）

開発計画の変更内容が次に該当する場合は、「開発行為変更届出書」の提出をもって変更許可に代えることができます。

なお、土地利用計画に変更がある場合には、法第 35 条の２第５項の規定に基づき、開発登録簿の調整に必要な図面（土地利用計画図）を提出してください。

ア　設計変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものは変更許可が必要となります。

(ｱ) 予定建築物等の敷地規模の 10 分の１以上の増減を伴うもの

(ｲ) 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が 1,000 平方メートル以上となるもの。

イ　工事施行者の氏名若しくは名称（法人代表者の氏名や肩書）又は住所の変更。なお、「開発行為変更届出書」には変更事項を証する書類を添付してください。

ただし、自己の居住用又は１ヘクタール未満の自己の業務用の開発行為は、「開発行為変更届出書」によって工事施行者の主体を変更することができます。

ウ　工事の着手予定年月日又は工事の完了年月日の変更

(3) 名義の変更等（市施行細則第 11 条第２項）

開発許可を受けた者の主体に変更がなく、その開発許可を受けた者の氏名若しくは名称（法人代表者の氏名や肩書）又は住所に変更があった場合には、速やかに「開発行為変更届出書」を提出してください。「開発行為変更届出書」には変更事項を証する書類を添付してください。なお、開発許可を受けた者の主体に変更が生じた場合は、「６　地位の承継」の手続きを行ってください。

また、設計者の氏名若しくは名称又は住所に変更があった場合は、上記同様、速やかに「開発行為変更届出書」及びそれを証する書類を提出してください。

なお、設計者自身の変更があった場合も、「開発行為変更届出書」を速やかに提出してください。

(4) 新たな開発許可

開発計画の変更が次のいずれかに該当する場合には、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更として、変更の許可等ではなく新たな開発許可が必要となります。この場合は、当初の開発許可を廃止し、改めて開発許可の申請をしてください。

ア　開発行為の目的が、建築物、第一種特定工作物、第二種特定工作物の間で変更される場合

イ　自己用、非自己用間で変更される場合

ウ　当初の開発区域の規模に比較して、２分の１以下又は２倍以上となる場合

２　建築制限等（法第 37 条）

【法律】
（建築制限等）
第三十七条　開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。
一　当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。
二　第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

法第 36 条第３項に規定する開発行為に関する工事の完了公告があるまでの間は、開発区域内において建築物を建築し又は特定工作物を建設することはできません。ただし、第７章４に規定する建築制限等の解除に関する基準に適合し、市長から建築制限等の解除を受けた場合には、開発行為と同時に建築物を建築し又は特定工作物を建設することができます。

「開発許可と併せて築造する地下車庫の取扱いの廃止に伴う地下車庫の建築制限解除について」

平成 20 年５月 31 日をもって、「開発許可等と併せて築造する地下車庫の取扱い（横浜市建築基準法取扱い基準)」が廃止されたため、都市計画法に基づく開発許可の造成工事と併行して地下車庫を建築する場合は、同法第 37 条の規定による建築制限の解除を受ける必要があります。

詳細につきましては、担当窓口（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））に相談をしてください。

３　開発行為の廃止（法第 38 条）

【法律】
（開発行為の廃止）
第三十八条　開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

開発許可を受けた後に開発事業を取止める場合は、「開発行為に関する工事の廃止の届出書」（許可通知書及び許可に附した条件の原本を添付）により、届出を行ってください。

なお、すでに工事に着手している場合は、防災措置が必要になりますので、事前に許可の担当窓口に相談（建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合））をしてください。

４　市街化調整区域における建築物の建蔽率等の指定（法第 41 条）

【法律】
（建築物の建蔽率等の指定）
第四十一条　都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建蔽率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。
２　前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

市街化調整区域での開発許可には、許可の条件として、建蔽率・容積率・建築物の高さ等に関する制限を定めることがあります。

開発許可の条件で定められた建築物に関する建築面積の割合、建築物の高さ等について特例を受ける場合には、「建築物特例許可申請書」により、法第 41 条第２項ただし書の許可申請を行ってください。

（添付図書）・位置図・配置図・土地利用計画図・建築物等平面図・建築物等立面図
・公図・土地の登記事項証明書・その他必要と認める書類

５　市街化調整区域における完了公告後の用途変更（法第 42 条）

【法律】
（開発許可を受けた土地における建築等の制限）
第四十二条　何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。
２　国が行なう行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

開発許可の工事の完了公告後に、開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築、新設する場合又は建築物を改築、用途変更により予定建築物以外の建築物とする場合には、「予定建築物以外の建築等許可申請書」により、法第 42 条ただし書の許可申請を行ってください。

（**添付図書**）・位置図・配置図・土地利用計画図・建築物等平面図・建築物等立面図
・公図・土地の登記事項証明書・その他必要と認める書類

６　地位の承継

【法律】
（許可に基づく地位の承継）
第四十四条　開発許可又は前条第一項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。
第四十五条　開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

(1) 一般承継（法第 44 条）

相続や法人の合併等により開発許可に基づく地位を承継した場合には、次に掲げる書類により届出を行ってください。

添付書類の詳細については窓口にご相談ください。

なお、一般承継人は、開発許可又は建築許可に基づく地位を当然に承継しますので、開発行為等を行う意志がない場合は、廃止の届出をしてください。

※　自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は開発区域の面積が１ヘクタール未満の住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為であって、当該当該開発行為に関する工事が盛土規制法第 12 条第１項の許可を要しない開発行為の場合は、４から６に掲げる書類の提出は不要です。

No.	書類の名称	備考等
【添付する証明書類等の注意事項】 ・添付する証明書類等は、原本（届出から３か月前の日以後に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの）に限ります。		
1	開発許可に基づく地位の一般承継届出書（市施行細則第 15 号様式）	・承継人が法人の場合、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。代表者は法人登記事項証明書で代表権を確認できる方（支配人を含みます。）としてください。
2	委任状	・代理人が届出を行う場合に、委任者、受任者（代理者）、委任事項及び作成日が記載された委任状の提出が必要です。 ・代理人の印を訂正印及び受領印として使用する場合は、代理人の印を押印してください。 ・委任状は、承継人が作成するものですので、代理人が修正及び追記を行うことはできません。

No.	書類の名称	備考等
3	許可に基づく地位を承継したことを証する書類	・承継の原因が法人の合併の場合は合併後の法人の登記事項証明書を、法人の分割の場合は被承継人となる法人の登記事項証明書及び承継を証する書類を、相続の場合は被承継人の戸籍謄本及び承継の原因を証する書類を添付することとします。
4	承継人の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成 24 年４月１日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し	・承継人が個人の場合に提出が必要です。 ・住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとし、個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。
5	承継人の法人の登記事項証明書	・承継人が法人の場合に提出が必要です。
6	役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成 24 年４月１日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し	・承継人が法人であり、かつ、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（１の届出書の「承継人」として記載する法人の申請に係る法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。ただし、一般承継届出書に添付する証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる者については、提出は不要です。 ・住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとし、個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。
7	緊急連絡体制表（規則外様式）	・承継により、工事の着手届書に添付した「緊急連絡体制表（規則外様式）」の内容が変更となる場合に提出が必要です。
8	市施行細則第９条及び盛土規制法第 49 条の規定により設置した標識を当該標識の設置状況並びに当該標識に記載された事項及び貼付された見取図が確認できるように撮影した写真	・承継により、市施行細則第９条及び盛土規制法第 49 条の規定により設置した標識の内容が変更となる場合に提出が必要です。 ・標識の設置状況並びに標識に記載された事項及び貼付された図面が確認できるように、遠景及び近景で写真を撮影する必要があります。
9	その他市長が必要と認める書類	

(2) 特定承継（法第 45 条）

開発許可を受けた者から当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得して開発行為を行う場合には、次に掲げる書類（正本及び副本の計２部）を提出し、承認を受けてください。

※　「委任状」及び「開発行為等施行同意証明書」についても、正副各１部ずつ添付してください。

※　自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は開発区域の面積が１ヘクタール未満の住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為であって、当該当該開発行為に関する工事が盛土規制法第 12 条第１項の許可を要しない開発行為の場合は、「申請者の資力及び信用に係る書類」は不要です。

No.	書類の名称	内容	備考等
【添付する証明書類等の注意事項】 ・添付する証明書類等は、原本（届出から３か月前の日以後に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの）に限ります。			
1	開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書（市施行細則第 17 号様式）		・申請者（「承継人」ことをいう。以下この表において同じ。）が法人の場合、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。代表者は法人登記事項証明書で代表権を確認できる方（支配人を含みます。）としてください。 ・副本の表紙は開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書の写しとしてください。
2	委任状		・代理人が届出を行う場合に、委任者、受任者（代理者）、委任事項及び作成日が記載された委任状の提出が必要です。 ・代理人の印を訂正印及び受領印として使用する場合は、代理人の印を押印してください。 ・委任状は、申請者が作成するものですので、代理人が修正及び追記を行うことはできません。

No.	書類の名称	内容	備考等
3	被承継人（旧開発許可を受けた者）の承諾書及び印鑑証明書		・地位の承継に関する承諾書（規則外様式）があります。 ・開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類の一つとして提出してください。
4	申請者の資力及び信用に係る書類	1　申請者の資力及び信用に関する申告書（市施行細則第３号様式）	
		2　申請者の資力及び信用に関する誓約書（市施行細則第３号様式の２）	・実印を押印し、印鑑証明書を提出するものとします。
		3　資金計画書（省令別記様式第３）	
		4　申請者の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成 24 年４月１日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し	・申請者が個人であるときに提出が必要です。ただし、申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる場合は、提出は不要です。 ・住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 ・個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。
		5　申請者の法人の登記事項証明書	・申請者が法人であるときに提出が必要です。
		6　役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成 24 年４月１日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し	・申請者が法人であるときに提出が必要です。 ・申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（１の「申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。 ・住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 ・個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。 ・その他、技術基準編第 11 章２「申請者の資力及び信用に係る申請書の添付書類の取扱い」も参照してください。
		7　納税証明書（その１）	・申請者が個人の場合は、所得税についてのもの、法人の場合は、法人税についてのものの提出が必要です。 ・原則として前年度分のものです。
		8　貸借対照表及び損益計算書（決算報告書）	・申請者が法人であるときに提出が必要です。（成立１年未満の法人を除きます。） ・納税証明書（その１）に係る事業年度と同じ年度の決算報告書の提出が必要です。
		9　金融機関が発行する申請者の預金残高証明書	・成立１年未満の法人の場合又は自己資金で申請に係る工事を施行する場合に提出が必要です。（自己資金で申請に係る工事を施行しない場合であっても、成立１年未満の法人の場合は、提出が必要です。）
		10　金融機関等が発行する申請者への融資証明書	・借入金で申請に係る工事を施行する場合に提出が必要です。 ・融資元が金融機関でない場合は、融資元の実印の押印が必要です。 ・融資証明書には以下の内容を明記してください。 ・申請に係る工事の資金であること。 ・申請に係る開発区域の所在地及び地番 ・融資時期（申請に係る工事の着手までに融資が開始されるものであること。）

No.	書類の名称	内容	備考等
4	（申請者の資力及び信用に係る書類のつづき）	11　融資元の印鑑証明書	・借入金で申請に係る工事を施行する場合で、融資元が金融機関でない場合に提出が必要です。
		12　融資元の預金残高証明書	・借入金で申請に係る工事を施行する場合で、融資元が金融機関でない場合に提出が必要です。
		13　住民税の納税証明書又は源泉徴収票等	・申請者が個人の場合であって、８の７の証明書により所得税の滞納がないことの確認が困難な場合に提出が必要になる場合があります。
		14　法人の成立から最新月までの法人税申告のための基礎資料	・申請者が成立１年未満の法人の場合に提出が必要です。
		15　その他市長が必要と認める書類	・４の１の申告書の記載事項に誤りがないことを確認するためのものです。
5	開発行為施行同意に係る書類	1　開発区域内権利者一覧表（規則外様式）	・地目及び権利の種別は登記事項証明書のとおり記入し、同意者の住所及び氏名は印鑑証明書のとおり記入することとします。
		2　開発行為等施行同意証明書（市施行細則第１号様式）	・権利を有する者ごとに作成するものとします。 ・同意に係る権利を有する者は、許可申請時点で最新の者である必要があり、また、同意年月日は、同意に係る権利が登記された日（※）以後とする必要があります。 ※土地・建物の登記事項証明書に付された登記の日付であって、原因の日付ではありません。 ・「同意者（証明者）」の住所及び氏名は、11 の４の印鑑証明書のとおり記入するものとします。 ・「証明内容（同意内容）」の表は、11 の３の証明書のとおり記入するものとします。 ・「権利を有する土地又は建築物その他の工作物の所在地（地番）の所在地（地番）」の欄は、土地１筆ごと又は建築物その他の工作物ごとに記入することとします。 ・権利者が死亡している等で本人から同意証明書の取得ができない場合は、必要書類について窓口でご相談ください。
		3　土地・建物の登記事項証明書等	・許可申請時点で最新の内容のもの提出するものとします。 ・開発区域内の全ての土地・建築物その他の工作物について、５の２の証明書に係る同意者が権利を有する者であることを証する書類として、登記事項証明書等の提出が必要です。
		4　印鑑証明書	・５の３の証明書に記入された同意年月日の３か月前の日以後に発行されたものとします。
		5　公図の写し（最新のもの）	・次の事項を明示してください。 ・方位 ・閲覧した場所及び年月日 ・作成者の氏名（閲覧した公図の転写等を行った場合に限る。） ・開発区域の境界 ・計画敷地及び周辺の地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。 ・道路水路等を色分けしてください。 ・最新のものを提出してください。 ・開発区域の境界は、赤色で明示してください。 ・開発区域の境界又は筆界が判別しにくい場合は、拡大図等を提出することとします。 ・公図とは、不動産登記法第 14 条第１項に規定する地図又は同条第４項に規定する地図に準ずる図面の写しのことといいます。

No.	書類の名称	内容	備考等
5	（開発行為施行同意に係る書類のつづき）	6　公図に基づく公共施設の新旧対照図	・次の事項を明示してください。 ・方位 ・開発区域の境界 ・公共施設の位置 ・新旧別、施設別に色分けしてください。 ・開発区域の境界は赤色で明示してください。
		7　その他同意を得たことを証する書類	・国又は地方公共団体等の公共機関の場合は、５の２及び４に掲げる書類に代えて、当該公共機関が作成した、申請に係る工事に当該公共機関が同意していることが分かる文書を「同意を得たことを証する書類」とすることができます。
6	緊急連絡体制表（規則外様式）		・承継により、工事の着手届書に添付した「緊急連絡体制表（規則外様式）」の内容が変更となる場合に提出が必要です。
7	市施行細則第９条及び盛土規制法第49条の規定により設置した標識を当該標識の設置状況並びに当該標識に記載された事項及び貼付された見取図が確認できるように撮影した写真		・承継により、市施行細則第９条及び盛土規制法第 49 条の規定により設置した標識の内容が変更となる場合に提出が必要です。 ・標識の設置状況並びに標識に記載された事項及び貼付された図面が確認できるように、遠景及び近景で写真を撮影する必要があります。
8	その他市長が必要と認める書類		

（注意）条例の同意通知書の交付を受けている場合は、同条例による「特定承継承認申請書（条例規則第 33 号様式）」も提出してください。

なお、開発許可の特定承継と条例の特定承継を同時に申請する場合は、条例による「横浜市開発事業等に関する条例第 17 条第１項の同意に基づく地位の承継についての同意証明書（規則外様式第 15 号）」の添付は不要です。

第５章　市街化調整区域における建築許可の手続

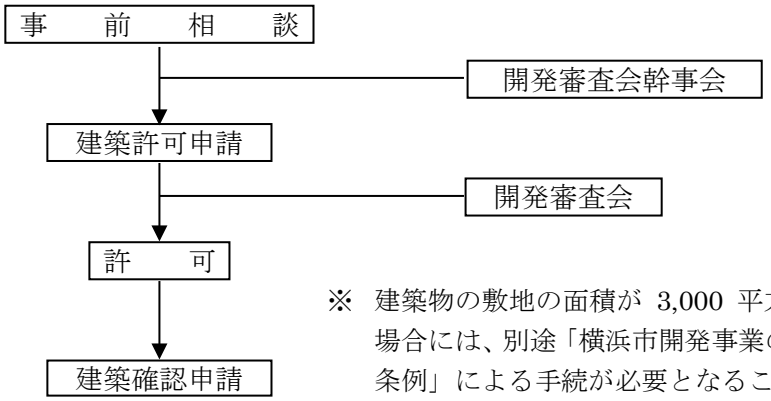
【省令】

（建築物の新築等の許可の申請）

第三十四条　法第四十三条第一項に規定する許可の申請は、別記様式第九による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書を提出して行うものとする。

２　前項の許可申請書には、次に掲げる図面（令第三十六条第一項第三号ニに該当するものとして許可を受けようとする場合にあつては、次に掲げる図面及び当該許可を受けようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類）を添付しなければならない。

１　建築許可のフロー



※　建築物の敷地の面積が 3,000 平方メートル以上の場合には、別途「横浜市開発事業の調整等に関する条例」による手続が必要となることがあります。

２　許可申請

建築許可を受けるにあたって、申請書、建築物の概要書、計画図、その他所定の図書を作成して申請してください。必要な図書は次のとおりですが、その他、必要に応じて図書を求める場合があります。

(1) 共通図書

ア　添付図面：付近見取図、配置図、建築物の平面図、建築物の立面図、公図の写し

イ　土地の権利に関する証明書等

(ｱ) 所有権を有する場合→土地の登記事項証明書

(ｲ) 本人所有でない場合→土地の登記事項証明書、借地権を証する書類または土地使用承諾書

図面の名称	明示すべき事項	備　　考
敷地の現況図	・敷地の境界 ・建築物の位置 ・崖及び擁壁の位置 ・排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先	
建築物の平面図		
建築物の立面図	軒高、棟高、北側斜線	
公図の写し	・方位 ・敷地の境界	・敷地及びその周辺の町名と地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。 ・敷地の境界は、赤色で明示してください。

（土地使用承諾書には実印、印鑑登録証明書が必要です。）

ウ　申請地が農地の場合→農地転用許可済証明書又は農地転用許可通知書の写し

エ　代理人が申請手続をする場合→委任状(連絡先を記入してください。)

(2) 政令第 36 条第１項第３号イに基づく法第 34 条第１号又は第９号に該当する案件に必要な図書

	必要な図書、明示する内容
第１号	ア　付近見取図 （区域区分、住宅等の所在、市街化区域からの距離、同業種施設の立地がわかるもの） イ　販売等の業務の内容(商品名、作業内容規模等) ウ　経営計画書 エ　店舗を開設するのに必要な相当の資格を証するもの
第９号	ア　案内図（市街化区域からの距離、同業種施設の立地がわかるもの） イ　配置図(国道、県道、市道などの道路の種別を明示)

(3) 政令第 36 条第１項第３号ホの審査に必要な図書

提案基準 / 提出図書	3号	4号	5号	6号	12号	14号	15号	19号	20号	22号	23号	24号	26号	27号	28号	29号	30号	31号	33号
許可申請書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
建築物又は第１種特定工作物の概要書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
委任状（代理者の連絡先記入）	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
理由書(要実印)		◎						◎				◎						◎	
事業計画書	○		◇		○				○		○			○	○	○	○		○
誓約書(要実印)(将来とも用途を変更しない旨明記)	○	◎	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	◇	○	○	○	○	○	○
個人番号が記載されていない住民票（世帯全員のもの） （４号は本家・分家世帯の両方が必要）		○	◇					○				○							
現在居住している家屋の登記事項証明書又は課税台帳の写し		◇						◇											
現在居住している借家の借家契約書		◇						◇											
戸籍謄本(４号は本家世帯のものが必要)		○										◇							
資産証明書		○						○											
土地・家屋の収用図面			○																
既存建築物の登記事項証明書又は課税台帳の写し			○	○						◇		○	◇					○	○
既存権利者の届出書						◇				◇									
農地転用許可済証明書、農地転用許可通知書の写し又は非農地証明書の写し	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇		◇	◇	◇	◇	◇		◇
50 戸連たん図 (29 号は連たん基準の第 1 号に適合するものが必要です)	○		○			○		○		○			○	○		○			
土地の登記事項証明書および公図の写し	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
贈与誓約書（要実印）		◆																	
(本人所有でない場合)土地使用承諾書（要実印）又は売買契約書	◆	(◆)	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
既存建築物の建築確認通知書及び配置図、平面図			○	○		◇				◇		○	◇					○	○
建築概要の新旧対照表			○	○															
建築物の案内図･配置図･平面図･立面図･敷地求積図･建物面積表	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
線引当時の現況図･航空写真										◇			◇						
「緑地の保存等に関する協定」による協定緑地計画図					○				○						○				◇
「緑の環境をつくり育てる条例」又は「横浜市開発事業の調整等に関する条例」の協議結果通知書及び緑化に関する計画図														○		○	○		◇

（凡　例）　○　…必ず必要とされる書類(◎…印鑑登録証明書の必要なもの)
　　◇　…該当者のみ必要な書類(◆…印鑑登録証明書の必要なもの)
　　（◆）…路地状部分を借地する場合に必要です。

（備　考）

① 共通事項
・「理由書」、「誓約書」及び「土地使用承諾書（排水承諾書を含む。）」については、実印を押印してください。
・「誓約書」は市長あてとし、将来とも用途変更しないことを記入してください。
　なお、提案基準第４号及び第 19 号については、転売、賃貸等をしないことについても明記してください。また、提案基準第 30 号については管理用建築物において、営業活動、事業活動を行わないことも明記してください。
・農地転用が必要な場合は、許可になり次第許可書（写し）を提出してください。
・「50 戸連たん図」は、縮尺が明記されているもの(1/2500 の地形図、1/1500 の住宅地図など)を使用してください。
　なお、提案基準第 29 号については、「建築物の連たんに関する基準」第１号の基準により作成してください。
・「配置図」には、建築基準法上の道路種別及びその幅員、隣地との高低差、北側斜線検討位置及び距離、擁壁並びに排水施設（経路）等を記入してください。
・「立面図」には、軒高、最高高さ及び北側斜線を記入してください。
・添付する証明書類等は、申請時前３か月以内に発行されたものとします。(ただし、現に効力を有するものに限ります。)
・施設の種類により、関連施設との位置関係図などが必要になる場合があります。

② 提案基準第４号（分家）
・本家より贈与予定の敷地に分家する場合には、贈与誓約書を提出してください。
・「資産証明書」は、申請者、配偶者及び本家分が必要です。
　なお、所有地のない場合には、「固定資産（土地・家屋）無資産証明書」を添付してください。

③ 提案基準第５号（収用）
・起業者より建築局長あてに、事前相談書及び収用依頼書が必要となります。
・事業計画書については、収用建築物に「非住宅」の用途を含む場合のみ、当該用途にかかる内容(作業の種類、使用原動機等)を明記したものを作成してください。

④ 提案基準第 14 号（線引前手続)、第 22 号（専用通路増）及び第 26 号（線引前宅地）
・「線引き当時の現況図」には、敷地境界、隣地との高低差、道路及び水路等の位置形状、並びに既存建物及び擁壁等の位置を記入してください。
・「線引き当時の現況図」には、分割する場合にも建築許可に該当する区域全体を明示してください。
・提案基準第 26 号の誓約書は、用途緩和を受ける場合に必要となります。

⑤ 提案基準第 24 号（分家の用途変更）
・用途変更の理由により、その内容を証する資料が必要となります。

⑥提案基準第 31 号（収用建築物の用途変更）
・用途変更の理由により、その内容を証する資料が必要となります。

（注）　この他にも必要な図書がありますので、必ず担当窓口（建築局調整区域課指導担当）でご相談ください。

３　開発審査会の審議

政令第 36 条第１項第３号ホに該当する案件(横浜市開発審査会提案基準の各号に該当するもの)は、建築許可申請書の提出後に開発審査会の議を経ることになります。詳しくは、第３章第１節５を参照してください。

４　地位の一般承継の届出

法第 44 条に基づく地位を承継した場合は、承継の原因を証する書類(法人の登記事項証明書・相続の場合は、被承継人の戸籍謄本等)を添付して、「都市計画法第 43 条第１項の許可に基づく地位の一般承継届出書」を提出してください。

５　許可後の建築計画の変更

許可後に建築計画を変更する場合には、「都市計画法第 43 条第１項の規定に基づく許可の建築計画変更について（届出)」による届出が必要となります。

なお、申請者の変更(一般承継をする場合を除く)、敷地の位置、敷地面積、又は建物用途のいずれかを変更する場合には、新たに建築許可が必要となりますので、担当窓口（建築局調整区域課指導担当）に相談してください。

６　建築計画の取下げ、廃止

建築計画を取り止める場合は、建築許可を申請してから許可又は不許可の通知を受ける前は「建築物の新築・改築又は用途の変更の取下届」、許可を受けた後は「建築物の新築・改築又は用途の変更の廃止届」の届出が必要となります。

届出の前には、担当窓口（建築局調整区域課指導担当）に相談をしてください。

第６章　その他

１　標準処理期間

標準処理期間（補正や書類不備が一切ない場合における、申請が許可されるまでの標準的な期間をいいます。）は次のとおりです。

許認可事務名称	根拠法令	標準処理期間
開発許可	法第２９条	50 日
開発行為の変更許可	法第 35 条の２	非設定
建築制限解除	法第３７条	16 日
建築物の特例許可	法第４１条	非設定
予定建築物以外の建築物の許可	法第４２条	非設定
建築許可	法第４３条	28 日
特定承継	法第４５条	非設定

２　申請手数料（令和８年４月１日現在）

申請手数料は次のとおりです。

なお、申請手数料の規定は、法第 34 条の２（開発許可の特例）による協議には適用されません。

(1) 開発許可申請（法第 29 条）

開発区域面積	申請手数料（円）		
	自己の居住用住宅	自己の業務用	そ の 他
1,000 ㎡未満	8,600	13,000	86,000
1,000 ㎡以上　3,000 ㎡未満	22,000	30,000	130,000
3,000 ㎡以上　6,000 ㎡未満	43,000	65,000	190,000
6,000 ㎡以上　10,000 ㎡未満	86,000	120,000	260,000
10,000 ㎡以上　30,000 ㎡未満	130,000	200,000	390,000
30,000 ㎡以上　60,000 ㎡未満	170,000	270,000	510,000
60,000 ㎡以上　100,000 ㎡未満	220,000	340,000	660,000
100,000 ㎡以上	300,000	480,000	870,000

(2) 変更許可申請（法第 35 条の２）

変更許可の申請手数料は、変更内容により異なり、次のアからウに掲げる額を合計した額です。ただし、その額が 870,000 円を超えるときは、その手数料の額は、870,000 円です。

ア　開発行為に関する設計の変更（イのみに該当する場合を除く。）については、開発区域の面積（イに規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積）に応じ前号に規定する額に 10 分の 1 を乗じて得た額

イ　新たな土地の開発区域への編入に係る都市計画法第 30 条第１項第１号から第４号までに掲げる事項（開発区域の位置、区域若しくは規模、開発区域内において予定される建築物若しくは特定工作物の用途、開発行為に関する設計又は工事施行者）の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ前号に規定する額

ウ　その他の変更（ア及びイに該当しない工事施行者の変更又は測量誤差による開発区域面積の変更等）については、10,000 円

(2) 盛土規制法の中間検査手数料

盛土規制法の中間検査の受検が必要な場合の中間検査申請手数料は、次のとおりです。

盛土又は切土をする土地の面積	申請手数料（円）
3,000 ㎡以下	3,100
3,000 ㎡を超え　20,000 ㎡以下	6,200
20,000 ㎡を超え　40,000 ㎡以下	12,400
40,000 ㎡を超え　70,000 ㎡以下	24,800
70,000 ㎡を超え 100,000 ㎡以下	43,400
100,000 ㎡を超えるもの	62,100

(3) 地位の特定承継承認申請（法第 45 条）

自己非自己の別及び開発区域面積	申請手数料（円）
自己居住用又は自己業務用（１ha 未満）	1,700
自己業務用（１ha 以上）	2,700
その他	17,000

（注意）一般承継の届出には手数料は不要です。

(4) 市街化調整区域における建築許可申請（法第 43 条）

建築敷地面積	申請手数料(円)
1,000 ㎡未満	6,900
1,000 ㎡以上　3,000 ㎡未満	18,000
3,000 ㎡以上　6,000 ㎡未満	39,000
6,000 ㎡以上　10,000 ㎡未満	69,000
10,000 ㎡以上	97,000

(5) その他

手続名	手数料(円)
建築物の特例許可申請(法第 41 条第２項ただし書)	46,000
予定建築物以外の建築等許可申請(法第 42 条第１項ただし書)	26,000
開発登録簿の写し交付（法第 46 条）	470

３　申請・届出の様式について

申請・届出の様式は、「都市計画法による開発許可の手引～資料編～」及び建築局宅地審査部ホームページに掲載しています。

https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/takuchi/kaihatsu/shoshiki-kaihatu.html

４　申請書・届出書の提出部数

申請書・届出書の提出部数は次のとおりです。副本の表紙も、許可申請書としてください。

手 続 名（◆は市街化調整区域の手続）	正	副	添　付　図　書
開発許可申請（国等の協議申出）	1※1	1	第３章２参照
変更許可申請	1※1	1	変更許可の審査にかかる書類
工事着手の届出	1		緊急連絡体制表、標識の写真、工程表
工事完了の届出	1		位置図及び土地利用計画図 （サイズ：Ａ３版以下※4）
工事の施行状況報告	1		工事写真　など
開発行為の変更の届出（軽微な変更）	1		法人登記証明書（非自己用の開発者の住所等の変更の場合）　など
一般承継の届出（開発許可、◆建築許可）	1		承継理由関係書類、除籍謄本、法人登記証明書
特定承継承認申請	1	1	被承継人の承諾書、資金計画書、 資力信用関係書類、施行同意関係書類　など
建築制限解除願	1※2		理由書、位置図、土地利用計画図　など
開発行為の工事の廃止の届出	1		許可通知書（添付図書を除く。）及び許可条件
開発許可の申請の取下の届出	1		
◆建築許可申請	1	1	第５章２参照
◆建築物の特例許可申請	1	1	
◆予定建築物以外の建築物の許可申請	1	1	
◆建築許可の申請の取下の届出	1		
◆建築許可後の建築計画廃止の届出	1		
◆建築許可後の建築計画変更の届出	1※3		

※１　市街化調整区域における 500 平方メートル未満の開発行為にあっては、正本の写しを１部提出してください。
※２　正本の写しを２部提出してください。
※３　正本の写しを１部提出してください。
※４　Ａ３版以下のサイズにできないような大規模開発事業の場合は、７部（ごみ収集場の計画がある場合は更に１部追加）提出してください。

≪開発許可の検査済証の交付準備に必要な書類について≫

完了検査後速やかに、担当窓口（建築局調整区域課事務担当）へ提出してください。

1	**造成計画平面図　（１部）** ・切土は黄色、盛土は赤色に着色してください。
2	**最新の公図の写し　（１部）** ・転写した日付、転写した者の氏名を記入、押印（原本の写しの場合は不要）してください。
3	**地番一覧表　（１部）※** ・５筆以上の場合に必要です。
4	**道路部分の土地登記簿謄本（１部）** **原本** ・事業主管理の道路がある場合に必要です。 ・道路部分（避難通路を含む）は一筆とし、公衆用道路に地目変更してください。

すべての図面は
・ 区域を赤線で囲む。
・ 縮小率を明示の上、A4版の左綴代で図面折り

※地番一覧表は、
・ 数字の若い順に区域内の地番を記載し、公図と内容が一致するようにしてください。
・ 区域内に筆の一部が含まれる場合は、「○番の一部」と記載してください。

第７章　手続に関する基準

１　工区の設定に関する基準（法第 30 条関係）

工区設定は、開発区域の規模が相当大規模な場合において、区域内に設置される道路、公園等、排水施設等の公共施設を先行的に検査、帰属等の手続を進めることにより、開発行為を早期に完了させることが目的であるので、工区を設定する場合には先行する工区に道路、公園等、排水施設等の公共施設が含まれていることが必要となります。

したがって、開発区域内に公共施設の設置の予定がない開発行為においては、開発区域の規模に関わらず工区の設定はできません。

２　工事に伴う土量計算書及び土砂の搬出入先の確認（法第 30 条関係）

宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行う場合は、開発行為の工事に伴う盛土又は切土の体積（土量）の求積図及び求積表を提出してください。

なお、当該開発行為の工事に伴う切盛土量の差が 100 立方メートル以上ある場合は、搬出又は搬入先の承諾を得るよう努めてください。

承諾を得ていることを証する書類は次のとおりです。

- 土砂の搬出又は搬入先の承諾書
- 土砂の搬出又は搬入できる旨の証明書（許可通知書等）
- 土砂の運搬経路図

３　都市計画法第 33 条第１項第８号に規定された区域について（法第 33 条関係）

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 10 条による許可又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第７条による許可が必要になる場合は、開発許可とは別に許可を得る必要があります。

４　建築制限等の解除に関する基準（法第 37 条関係）

【法律】
（建築制限等）
第三十七条　開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。
一　当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。
二　第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

法第 37 条第１号に規定する「市長が支障がないと認めたとき」とは、開発行為に関する工事に対して防災措置が施されており、かつ、次のいずれかに該当する場合をいう。

１　予定建築物の建築に支障がない範囲まで開発行為の許可工事を行っており、かつ、次のいずれかの理由により予定建築物の建築を行わなければならない場合

ア　遊水池等又は雨水流出抑制施設と予定建築物の構造が一体の場合

イ　予定建築物の壁が土留を兼ねる場合

ウ　新設の擁壁が予定建築物の基礎と近接するため、同時に施工することが望ましいと認められる場合

２　学校教育法第１条に規定する学校、社会福祉施設、医療施設その他これらに類する公益上必要な建築物を建築する場合

３　第二種特定工作物の建設と開発行為に関する工事を一体的に行うことが合理的と認められる場合

４　共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において建築基準法第 85 条第５項の規定による仮設建築物の制限の緩和を受けて販売用のモデルルーム（仮設事務所）の建築を行う場合であり、かつ、次の全ての条件を満足する場合

ア　崖が近接していない等、災害の防止上支障がない位置に建築する場合

イ　法第 36 条第１項の規定による開発行為に関する工事の完了届を届け出る前に除却する場合

ウ　開発行為に関する工事によって設置される給排水施設を使用しない場合

エ　土地利用を図る区域と開発行為に関する工事を行っている部分は、仮囲いで分離する場合

【解説】

１　開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、建築物の建築又は特定工作物の建設が禁止されています。ただし、法第 37 条第１号の規定により工事用の仮設建築物の建築する場合、工事用の特定工作物を建設する場合又は市長が支障ないと認め承認した場合には、建築物を建築することや特定工作物を建設することができます。また、同法第２号の規定により開発行為の許可時に法第 33 条第１項第 14 号に規定する同意をしていない者は、その権利の行使として建築物を建築することや特定工作物を建設することができます。

２　建築物に対する建築制限の解除は、棟単位で承認を受けることとします。ただし、第１号から第３号に該当し建築制限の解除が認められる予定建築物が、主たる用途に供する建築物である場合は、その同一敷地内で開発行為に関する工事の施行に支障がない他の建築物についても、併せて承認を受けることができます。

３　第２号に規定する「その他公益上必要な建築物」とは、政令第 21 条第 26 号イからホに掲げる法第 34 条の２の規定により協議の対象となる建築物や横浜市開発審査会提案基準第３号、第 20 号、第 27 号及び第 29 号に掲げる建築物が該当します。

５　地位の特定承継に関する基準（法第 45 条関係）

地位の特定承継の承認を受けようとする者は、次の全ての要件を満足してください。ただし、(1)の要件については、非自己用又は１ヘクタール以上の自己の業務用に限ります。

(1) 開発者となるために必要な資力及び信用を有すること。

ア　開発行為を完了させる資力を有すること。

イ　開発行為を完了するまでの期間の資金計画が明確に立てられていること。

ウ　所得税、法人税等の申告義務を果たしており、かつ所得税、法人税等を滞納していないこと。

(2) 被承継人（旧開発者）から開発行為を行う権原を取得していること。

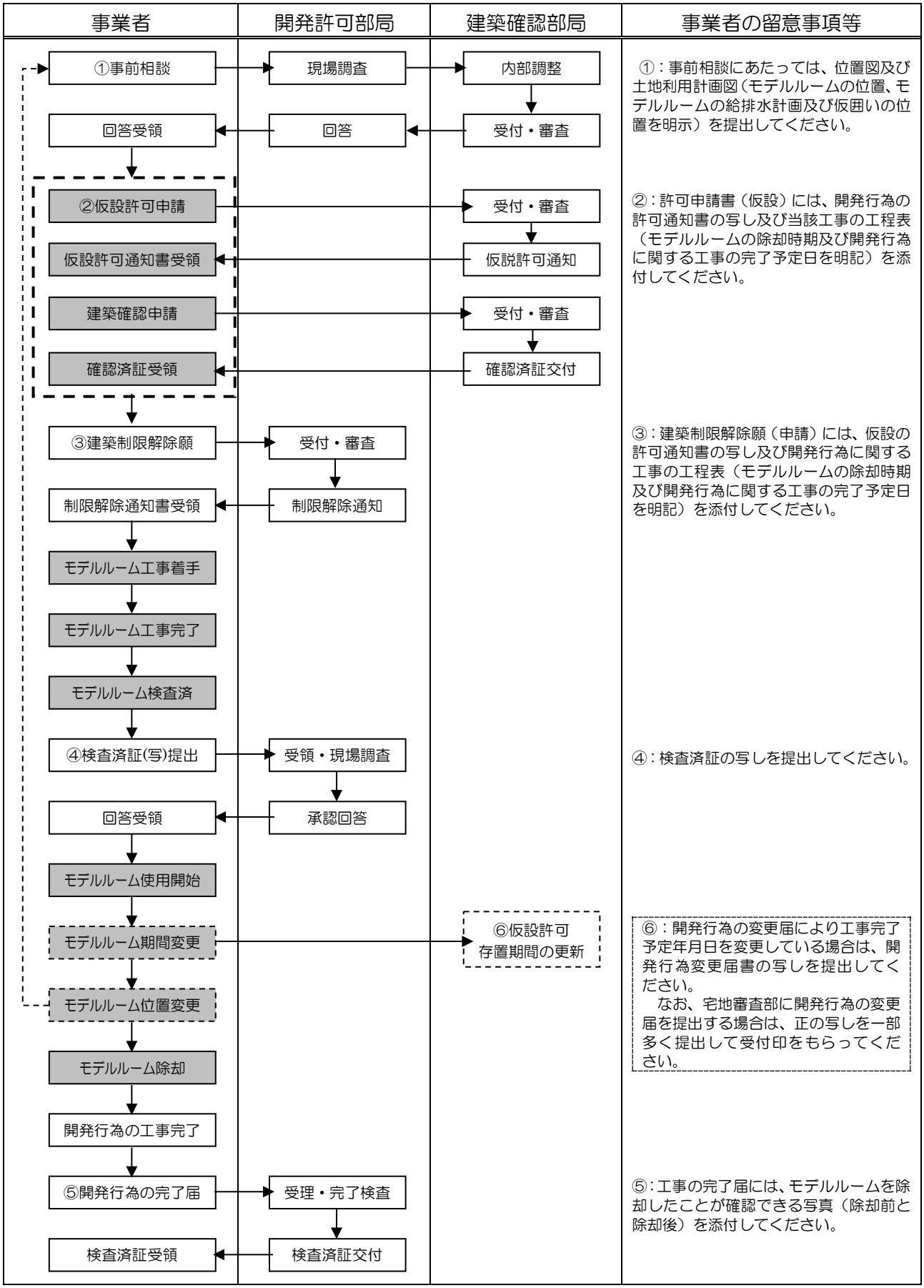
(3) 開発行為の同意

開発区域内の土地、建築物及び工作物の所有権、賃借権及び抵当権等の開発行為の妨げとなる権利を有する者、全員の同意を得るよう努めること。

なお、権利を有する者、全員の同意が得られない場合は、次の全ての要件を満足すること。

ア　公共施設となる土地について妨げとなる権利を有する者の全ての同意を含め、開発区域内の土地、建築物及び工作物等について妨げとなる権利を有する全ての者の３分の２以上の同意を得ていること。

イ　アの者のうち土地についての所有権を有する全ての者及び借地権を有する全ての者のそれぞれ３分の２以上の同意を得ていること。

ウ　アにより同意した者が所有する土地の地積と同意したものが有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が土地の総面積と借地権の目的となっている土地の総面積との合計の３分の２以上の同意を得ていること。

（参考）共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為における販売用のモデルルーム(仮設事務所)の建築制限解除の手続概要等