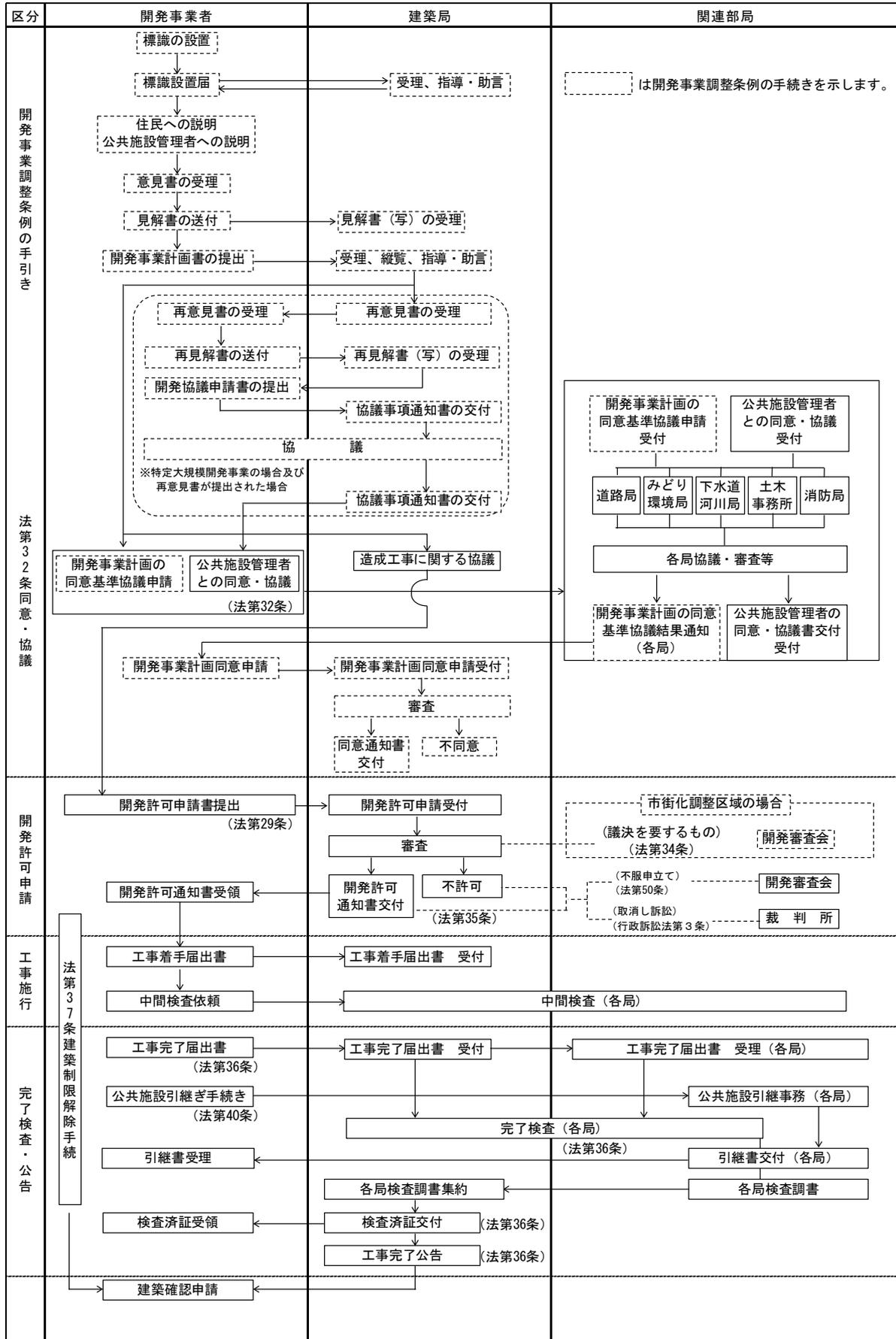


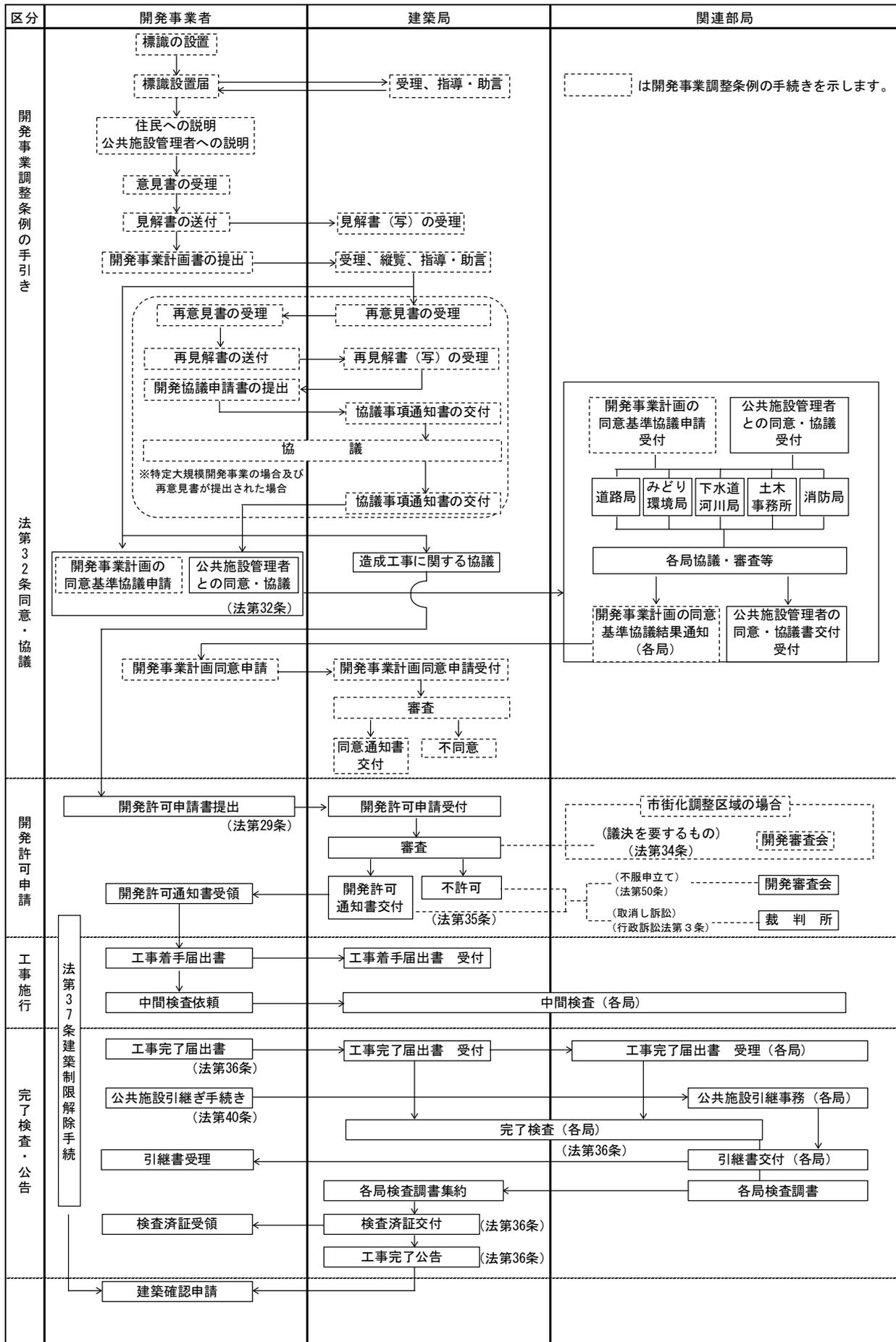
# 第1章 開発許可の手続フロー

## 1 開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup>未満の開発許可（市街化区域、市街化調整区域共通）



第1章 開発許可の手続フロー

2 開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の開発許可（市街化区域、市街化調整区域共通）



## 第2章 事前の手続

### 第1節 市長の同意等

#### 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。

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で自己の居住の用に供するものを除く。）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。

#### 2 土地利用に係わる総合調整について

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、建築局企画課ホームページでご確認ください。

### 第2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

## 第2章 事前の手続

### (1) 開発行為に係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、開発行為に係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、払い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、払い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	下水道河川局河川管理課（0.1ha以上）各区土木事務所（0.1ha未満）

#### 【解説】

- 「公園等」とは、公園、緑地又は広場をいいます。
- 「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。
- 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、下水道河川局河川管理課のホームページをご覧ください。

#### 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	開発区域が接する部分の管理者	

#### 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
水道施設	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	当該開発行為に係る鉄道事業者、軌道経営者	

### (2) 水道施設の事前審査（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、水道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、 保土ヶ谷、緑、青葉	保土ヶ谷区川辺町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	保土ヶ谷区川辺町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、申請手續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) 造成工事に関する事前協議

申請手續の迅速化を図るため、関係局と協議を実施している間に造成工事についての協議を受けることができます。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、あわせて協議を受けることができます。協議にあたっては、「造成工事に関する事前協議願」を、許可の指導担当窓口（建築局宅地審査課（市街化区域）又は調整区域課（市街化調整区域））に提出してください。

(5) 同意・協議の手續開始時期について

上記の同意・協議の手續は、条例規則第8条第2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の場合又は条例第14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5項に規定する協議結果通知書の交付を受けた後としてください。

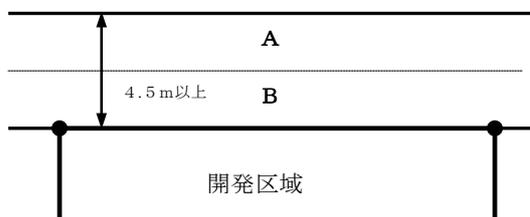
なお、同意・協議の申請の際には、協議結果通知書の写しを添付してください（条例第14条に規定する再意見書が提出されなかった場合は、開発事業計画書の表紙に「再意見なし」が押印されたものを提示してください。）。

2 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

（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



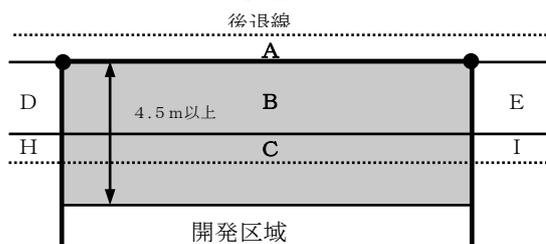
◆ A及びBの同意要

(1) ーイの注意事項

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

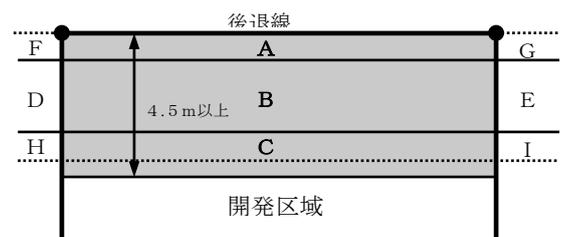
(2) 建築基準法第42条第2項に規定する道路からの開発許可申請

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

## 第2章 事前の手續

### (2) ア及びイの注意事項

- ① H又はIが後退整備済みの場合は同意要
- ② 建築基準法第42条第2項に規定する道路が私有で、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
- ③ 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
- ④ F又はGが後退整備済み場合は同意要

### 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。

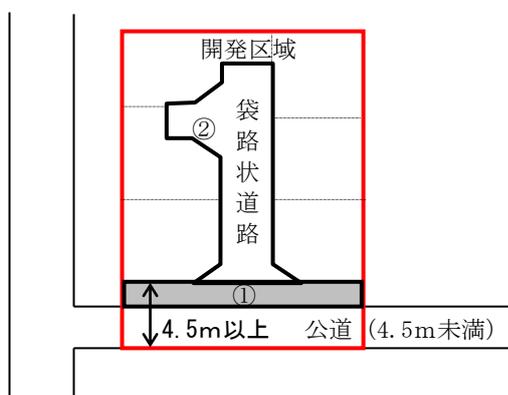
イ 開発行為による新設される道路に取付けられる部分の公道が、次のいずれかに該当する道路形態がない道路の場合、当該新設道路は、都市計画法上の袋路状道路の基準に従い築造し、開発者の自主管理道路とする。

(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)

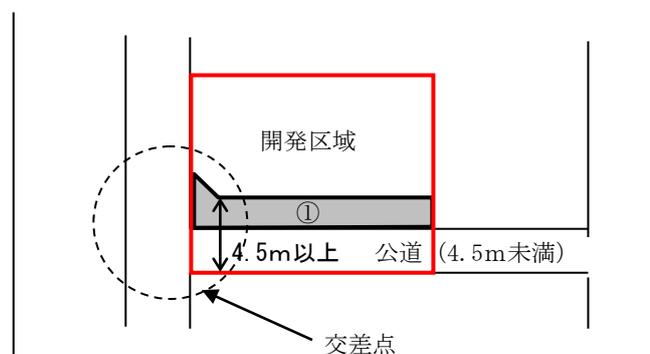


①部分は、帰属の対象とする。

②部分は、帰属の対象としない。

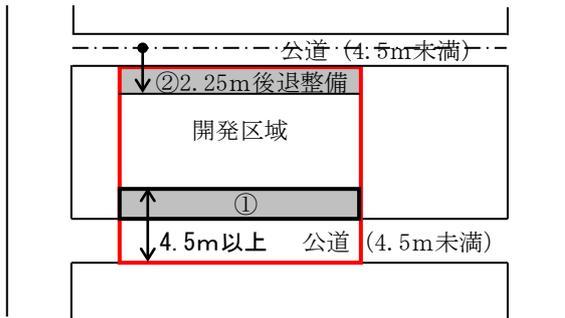
また、将来にわたって寄付の対象としない。

(事例2)



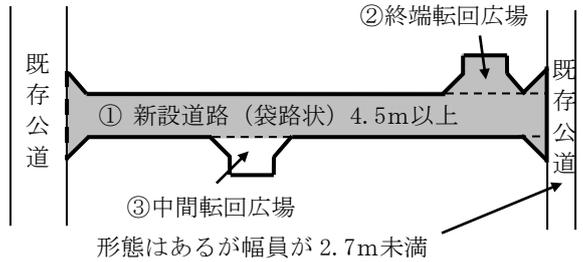
①部分は、帰属の対象とする。

(事例3)



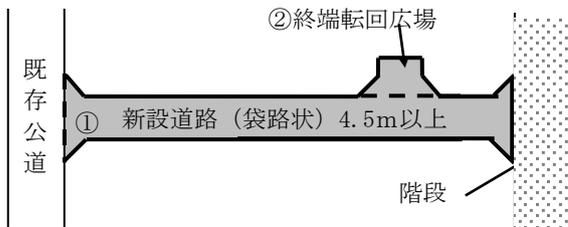
①部分は、帰属の対象とする。  
②部分は、帰属の対象とする。

(事例4)



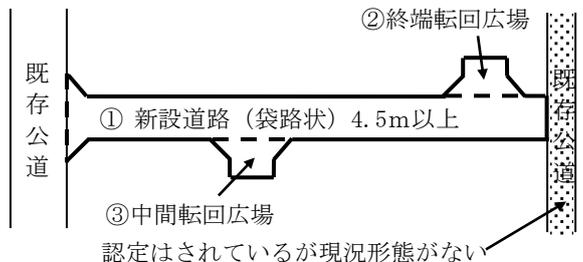
①部分は、帰属の対象とする。  
②部分は、帰属の対象とする。  
③部分は、帰属の対象としない。

(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)

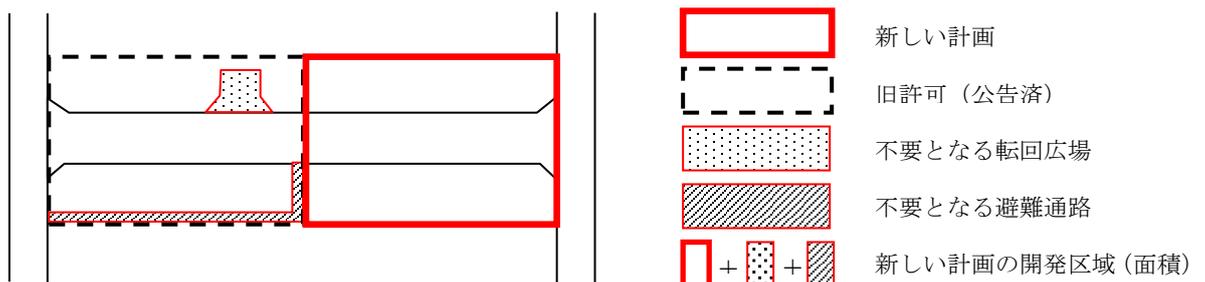


①部分は、帰属の対象としない。  
②部分は、帰属の対象としない。  
③部分は、帰属の対象としない。

#### 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4の規定に基づき行うこととなりますが、事前に許可の指導担当窓口（建築局宅地審査課（市街化区域）又は調整区域課（市街化調整区域））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という。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。

#### 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1 条例による手続（「第2章2 土地利用に係わる総合調整について」が必要な場合は、当該手続を含む。）」及び「第2章3 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、許可の指導担当窓口（建築局宅地審査課（市街化区域）又は調整区域課（市街化調整区域））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）

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

No.	書類の名称	内容	備考
<b>【添付する証明書類等の注意事項】</b>			
・添付する証明書類等は、原本（申請時から3か月以内に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの）に限ります。			
1	開発許可申請書	副本の表紙は許可通知書	・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としてください。
2	委任状		・代理人が申請手続等を行う場合に必要です。
3	図書目次 (その1) (※)	添付図書の目次	
4	設計説明書 (※) の2 の3 の4	新設公共施設の管理等 存続     " 廃止     "	
5	資金計画書 (※)	1 収支計画 (※) 2 年度別資金計画 (※) ◇添付書類 ・金融機関が発行する残高証明書（自己資金の場合） ・金融機関等が発行する融資証明書（借入金の場合）	・自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の場合は不要です。 ・融資証明書には以下の内容を明記してください。 ・当該開発行為の資金であること ・開発区域の地名、地番 ・融資時期（工事着手までに融資が開始されること） ・融資元が金融機関でない場合は、融資証明書に融資元の実印を押印し、印鑑証明書及び融資元の預金残高証明書を添付してください。

第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

6	公共施設等に関する同意・協議書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発行為に伴う道路の帰属に関する同意・協議書</li> <li>・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</li> <li>・開発行為に伴う公共施設（公園等）等に関する協議同意書</li> <li>・開発行為に伴う消防に関する同意・協議書</li> <li>・私設道路の同意書等 （土地の登記事項証明書、印鑑証明書）</li> <li>・開発行為に伴う給水施設設置の同意書</li> <li>・開発行為に伴うごみ収集場の設置に関する協議・同意書</li> </ul>	
7	開発行為施行同意書（※）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域内権利者の一覧表（※）</li> <li>2 開発行為施行同意書（※）</li> </ol> <p>◇添付書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地又は建物の登記事項証明書</li> <li>・印鑑登録証明書</li> <li>・マイナンバーが記載されていない住民票（権利者住所が異なる場合）</li> <li>・戸籍（又は除籍）謄本（権利者死亡の場合）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施行同意は、登記事項証明書における権利の発生日以降にとるようにしてください。</li> <li>・土地一筆ごと・建物一棟ごと、かつ権利の種別ごとに同意が必要です。1行ずつ記入し、実印を押印してください。</li> <li>・抵当権等の債務者名が異なる場合は、債権者名が同じであっても、債務者ごとに同意が必要です。1行ずつ記入し、実印を押印してください。</li> <li>・地目、権利の種別は登記事項証明書のとおり記入し、同意者の住所氏名は印鑑登録証明書のとおり記入してください。</li> <li>・印鑑証明書は、同意年月日前後3か月以内に発行されたものとしします。</li> <li>・同意者が個人の場合氏名は自署としてください。</li> <li>・開発区域内に建物がある場合は、登記の有無にかかわらず権利者からの同意が必要です。</li> <li>・権利者が死亡している等で本人から同意がとれない場合は、必要書類について窓口でご相談ください。</li> <li>・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る部分がある場合は、その部分について施行同意を取得してください。</li> </ul>
8	その他の協議書	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 水道施設に関する協議書</li> <li>2 義務教育施設に関する協議書</li> <li>3 電気施設に関する協議書</li> <li>4 ガス施設に関する協議書</li> <li>5 輸送施設に関する協議書</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1及び2は、開発区域の面積が20ha以上あるとき</li> <li>・3、4及び5は開発区域の面積が40ha以上あるとき</li> </ul>
9	申請者の資力及び信用に関する申告書（※）	<p>◇添付書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の場合は法人登記事項証明書</li> <li>・個人の場合はマイナンバーが記載されていない住民票</li> <li>・納税証明書（その1）</li> <li>・決算報告書（貸借対照表及び損益計算書）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の場合は不要です。</li> <li>・納税証明書は原則として前年度分の国税（法人は法人税、個人は所得税）としてください。</li> <li>・決算報告書は納税証明書と同じ決算期のものでしてください。</li> <li>・納税証明書（その1）の記載内容によって、源泉徴収票等の追加書類が必要になることがあります。</li> <li>・設立1年未満の法人の場合は、左の書類に加えて、設立から最新月までの法人税申告のための基礎資料と、残高証明書が必要です。</li> </ul>

### 第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

10	工事施行者の工事施行能力に関する申告書（※）	<p>◇添付書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の登記事項証明書</li> <li>・建設業許可通知書の写し及び国交省建設業者・宅建業者等企業情報検索システムの建設業者の詳細情報を印刷したもの</li> <li>・工事経歴書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の場合は不要です。</li> <li>・建設業許可通知書の写しのかわりに建設業許可証明書又は確認書の原本でも可とします。</li> <li>・土木工事業の免許を有している必要があります。</li> <li>・工事経歴書には、面積等、工事の規模を示す数字を入れてください。また、当該開発行為と同規模の工事経歴があれば記載してください。</li> </ul>
11	設計者の資格に関する申告書	<p>◇添付書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・卒業証書の写し又は卒業証明書の写し</li> <li>・実務従事証明書</li> <li>・一級建築士免許の写</li> <li>・省令第19条1号ト又は同条2号により国土交通大臣が認めたことを証する書類</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法に基づく設計者資格は1ha以上の場合に必要ですが、宅地造成工事規制区域の場合は宅地造成等規制法に基づく設計者資格が必要になることがあります。詳しくは、～手続編～第3章4設計者の資格を参照してください。</li> <li>・事前に横浜市宅地審査部に申告している場合は申告番号を申請書に記載してください。</li> </ul>

（注意）

- ※は、『資料編』に掲載の様式の写しを使用するか又はホームページからダウンロードした諸用紙（様式等）を使用してください。
- No. 5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。附属工事費は、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。
- No. 6及びNo. 8についてそれぞれの協議書のほか、協議した事項を詳細に記載した協議経過書を添付してください。
- 法第34条の2による協議申出書には、No. 5、No. 7（「開発区域内権利者の一覧表」及び「土地又は建物の登記事項証明書」は除く。）及びNo. 9の書類の添付は不要です。ただし、協議申出者と開発区域内の権利者が異なる場合は、No. 7の「開発行為施行同意書」、「印鑑登録証明書」、「住民票（権利者住所が異なる場合）」及び「戸籍（又は除籍）謄本（権利者死亡の場合）」を添付してください。

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

No.	図面の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、メッシュ</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・道路、河川等の公共施設、学校、人家その他目標となるもの</li> <li>・開発区域及びその周辺にある都市計画施設の位置</li> <li>・用途地域及びその他の規制区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・白地図を使用してください。</li> <li>・開発区域の境界は、赤色で明示してください。</li> </ul>

第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

3	現況図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・開発区域内及びその周辺の道路・河川・水路・その他公共施設の位置形状及び状況</li> <li>・1メートルの標高差を示す等高線</li> <li>・既存敷地・家屋及び擁壁等の位置</li> <li>・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）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実測に基づくものを使用してください。</li> <li>・開発区域の境界は、赤色で明示してください。</li> </ul>																																				
4	土地利用計画図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・道路の中心線・幅員・測点・勾配・延長・交差点の計画高</li> <li>・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</li> <li>・排水施設の位置、形状及び排水方向</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状、土地利用区分・街区番号・宅地番号・計画高・面積</li> <li>・予定建築物の用途・位置及び階数・戸数</li> <li>・公益的施設の位置・形状・名称及び計画高・面積</li> <li>・都市計画施設の位置・形状・名称</li> <li>・樹木又は、樹木の集団の位置</li> <li>・緩衝帯の位置・形状・幅員</li> <li>・消防水利の施設の位置・形状</li> <li>・崖及び擁壁の位置・形状・及び種類</li> <li>・遊水池等の位置・形状・計画高・面積</li> <li>・地下車庫及び駐車場の位置・台数</li> <li>・景観計画に定められた制限による法の位置・種類・形状寸法</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域境界は、赤色で明示してください。</li> </ul> <p>○ 土地利用計画の区分表</p> <table border="1" data-bbox="1203 568 1469 1093"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積 (㎡)</th> <th>比率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>道路</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>公園、緑地 又は広場</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>水路</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>公益用地</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>宅地</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>遊水池 (雨水貯留施設)</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域外自費工事の内容を明示してください。</li> <li>・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。</li> </ul>	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		
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																																								
5	造成計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・切土又は盛土をする土地の部分</li> <li>・道路、公園等その他の公共施設及び公共用の空地並びに公益的施設の位置・形状・名称</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状・土地利用区分・街区番号・宅地番号・計画高・面積</li> <li>・道路計画高1mごとの等高線</li> <li>・崖及び擁壁の位置・種類・高さ</li> <li>・法面の位置・勾配及び高さ</li> <li>・土留めを兼ねる構造物（地下車庫・階段・ドライエリア等）の位置・形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況図に重ね合わせて作成してください。</li> <li>・開発区域境界は赤色で明示してください。</li> <li>・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。</li> <li>・縦横断面線の位置と符号を明示してください。</li> </ul>																																				
6	造成計画断面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・測点番号（造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）</li> <li>・単距離、追加距離及び切土盛土の高さ</li> <li>・現地盤高と計画地盤高</li> <li>・切土、盛土の断面積（縦横断面のいずれかの一方のみ記入）</li> <li>・3メートル以上の盛土斜面、5メートル以上の切土斜面がある場合にはステップ記載</li> <li>・基準線（D、L）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・切土は黄色、盛土は赤色で明示してください。</li> <li>・擁壁の近接する箇所について作成してください。</li> <li>・盛土の場合は土質及び施工方法を明示してください。</li> </ul>																																				

### 第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・がけ、道路、河川、水路施設等の構造物の位置、形状及び規模</li> <li>・表土の復元のある部分</li> </ul>	
7	排水施設 計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・崖及び擁壁の位置・形状</li> <li>・排水施設の位置・号線番号・管径・勾配・号線間距離・人孔間距離・人孔・雨水ます・接続雨水ます・接続汚水ますの位置・形状それら取付管</li> <li>・側溝の種別及び流水方向</li> <li>・排水管を既設の公共下水道に接続する場合にあっては、その位置管径</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>・放流先河川の名称及び構造</li> <li>・放流口の位置</li> <li>・道路・宅地・公園等・その他の公共施設の計画高</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域境界は赤色で明示してください。</li> <li>・雨水・汚水を同一図面にて作成してください。</li> <li>・河川・水路等の水系施設移動を伴う場合は、新設改修計画関係図を添付してください。</li> <li>・帰属する下水道施設で分流式の雨水は緑、汚水は橙で着色し、合流管は黄緑で着色してください。</li> </ul>
8	給水施設 計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・給水区域の区域界</li> <li>・給水施設の位置、種類、形状、内法寸法及び規模</li> <li>・給水施設の構造及び材料</li> <li>・給水方向、管径、水量及び高低差</li> <li>・市水道と接続する位置及び規模</li> <li>・取水方法</li> <li>・消火栓の位置</li> <li>・都市計画において定められた給水施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界は、赤色で明示してください。</li> <li>・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。</li> <li>・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。）</li> </ul>
9	道路計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・道路交点・宅地・公園その他の公共施設の計画高</li> <li>・路線番号</li> <li>・側点</li> <li>・縦横勾配・延長</li> <li>・曲線半径</li> <li>・縦断曲線延長</li> <li>・勾配変化点の高さ及び区間距離</li> <li>・L型及びU字溝の種別</li> <li>・舗装種別</li> <li>・安全施設の位置・形状・ガードレール等</li> <li>・歩道及び切下げ位置・形状</li> <li>・帰属する道路区域</li> <li>・在来公道の位置・形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域境界は赤色で明示してください。</li> <li>・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。</li> </ul>
10	道路標準 横断面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・横断勾配（%）</li> <li>・中央高からの高低差</li> <li>・中心線からの単距離及び追加距離</li> <li>・測点及び路線番号</li> <li>・擁壁の基礎が道路敷内に入っているか否かを記入</li> <li>・道路地下埋設物の位置及び形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路構造を明瞭に記載してください</li> </ul>
11	公園施設 計画平面図	1/100 ～ 1/200	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺</li> <li>・公園の境界</li> <li>・施設の位置、名称、形状、規格</li> <li>・主要地点の計画高</li> <li>・占用物件の位置、名称、形状</li> <li>・周辺の状況</li> <li>・断面の位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・凡例を用いて、施設名称、規格、数量等を明示して下さい。</li> </ul>

第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

12	消防水利位置図			
13	崖の断面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>土質及び地層の厚さ</li> <li>切土又は盛土をする前後の地盤面</li> <li>崖、擁壁、法面の位置、形状、高さ</li> <li>法面の保護方法</li> <li>排水施設の位置、形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要部分及び高低差の著しい箇所について作成してください。</li> </ul>
14	擁壁の配置図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び宅地の境界線(申請区域)</li> <li>崖、擁壁、法面の位置、形状、高さ</li> <li>土留めを兼ねる構造物(地下車庫・階段・ドライエリア等)の位置・形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁の展開図の照合符号を表示してください。</li> </ul>
15	擁壁の展開図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁の種類、高さ、タイプ及び延長</li> <li>基礎の形状及び根入れの深さ</li> <li>水抜穴の位置、形状</li> <li>伸縮目地の位置</li> <li>隅部の補強の位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁展開位置図の照合符号を表示してください。</li> </ul>
16	擁壁の構造図	1/20 ～ 1/50	<p><b>(練積み造擁壁)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>法勾配の高さ</li> <li>石材の品質と寸法</li> <li>裏込コンクリートの品質と寸法 (天端地盤面及び基礎位置)</li> <li>基礎構造の種類と寸法</li> <li>透水層の位置と寸法</li> <li>水抜き位置、材料及び寸法</li> </ul> <p><b>(鉄筋コンクリート造擁壁)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁を設置する前後の地盤面また天端より土羽を打った場合は、その勾配と寸法</li> <li>水抜き位置、材料及び寸法</li> <li>透水層の位置、材料及び寸法</li> <li>目地(伸縮と施工)</li> <li>基礎構造の種類と寸法</li> </ul>	
17	排水施設の構造図	1/20 ～ 1/50	<ul style="list-style-type: none"> <li>躯体形状・寸法</li> <li>各部配筋状況</li> <li>基礎の種類と寸法</li> <li>使用するコンクリート及び鉄筋の品質</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「横浜市下水道設計標準図(管きよ編)」による場合は、該当図面の写しを添付してください。</li> </ul>
18	貯水施設の構造図	1/20 ～ 1/50	<ul style="list-style-type: none"> <li>躯体形状・寸法</li> <li>各部配筋状況</li> <li>基礎断面図</li> <li>土被り寸法</li> <li>蓋平面図</li> <li>使用するコンクリート及び鉄筋の品質</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
19	求積図及び求積表	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の全面積</li> <li>従前の公共施設の面積</li> <li>新設の公共施設の面積</li> <li>公益的施設の面積</li> <li>未利用地の面積</li> <li>画地の確定面積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域界に閉トラバー스를設定し、三斜法によって算出してください。</li> <li>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。</li> <li>がけ、法、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。</li> </ul>
20	公図の写し(最新のもの)	1/600 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、閲覧場所、年月日</li> <li>開発区域の境界</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

### 第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

				<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路水路等を色分けしてください。</li> <li>・開発区域の境界は赤色で明示してください。</li> <li>・開発区域の境界や公図の筆界が判別しにくい場合は、拡大図等を添付してください。</li> </ul>
21	公図に基づく公共施設の新旧対照図	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・公共施設の位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新旧別、施設別に色分けしてください。</li> <li>・開発区域の境界は赤色で明示してください。</li> </ul>
	その他必要な図書		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査報告書</li> <li>・擁壁の構造計算書</li> <li>・がけ（高盛土）の安定計算書</li> <li>・土量計算書</li> <li>・防災計画書</li> <li>・道水路境界調査関係図</li> <li>・ごみ収集場（付近見取図、配置図、立面図）</li> <li>・樹木の保存・表土の保全に関する計画書</li> <li>・都市計画の位置決定線の位置確認図面（申請図）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内の土地である場合には、宅地造成の手引き第2編第2章「3許可申請に必要な図書」(5)の「その他計画内容に応じて必要な書類及び図面等」を準用してください。</li> </ul>

(注 意)

- No.19 の求積図には、計算書を添付してください。
- 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
- No.2 からNo.21 までの図面は、設計者の氏名を記載してください。
- 道水路境界調査関係図には道路台帳図（道路局道路調査課）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14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
景観形成計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・道路境界線</li> <li>・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</li> <li>・切土又は、盛土をする土地の部分</li> <li>・法の位置・種類・形状寸法</li> <li>・適切な植栽が行われる土地の位置・種類・形状寸法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況図に重ね合わせて作成してください。</li> <li>・開発区域境界は赤色で明示してください。</li> <li>・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。</li> <li>・縦横断面線の位置と符号を明示してください。</li> <li>・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。</li> </ul>

景観形成 計画断面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>道路境界線</li> <li>計画地盤高</li> <li>法の位置・種類・形状寸法</li> <li>法の始端及び法の下端の位置</li> <li>法の始端から水平面に対し30度の角度をなす線</li> <li>適切な植栽が行われる土地の位置・種類・形状寸法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
景観形成植栽の 求積図及び 求積表	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な植栽が行われる土地の面積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各土地について三斜法によって算出してください。</li> </ul>
その他 必要な図書		<ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成植栽の計画書</li> </ul>	

(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>イ 販売等の業務の内容（商品名、作業内容規模等）</li> <li>ウ 経営計画書</li> <li>エ 店舗を開設するのに必要な相当の資格を証するもの</li> </ul>
第9号	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>イ 配置図（国道、県道、市道などの道路の種別を明示）</li> </ul>

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。

提出図書	提案基準	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）		○	◎	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	◇	○	○	○	○
マイナンバー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			◇						◇								
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）			○														
土地・家屋総合名寄帳及び登録事項証明書			○						○								
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				○	○						◇		◇				○
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		◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇

### 第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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です。)
- ・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。
- ・「土地・家屋総合名寄帳登録事項証明書」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、「名寄帳に記載事項がないことの証明書」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、必ず指導担当窓口（建築局調整区域課）でご相談ください。**

第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

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

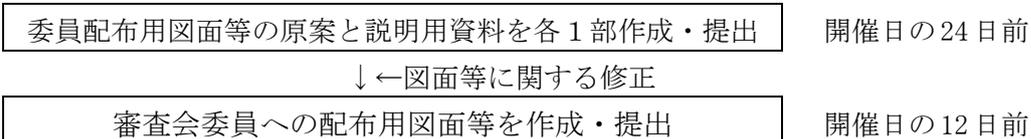
開発審査会幹事会（以下「幹事会」といいます。）で、開発審査会の議を経る案件について事前審査を行います。

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、指導担当窓口（建築局調整区域課）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



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、建ぺい率、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、指導担当窓口（建築局調整区域課）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	○				
公図の写し	○				

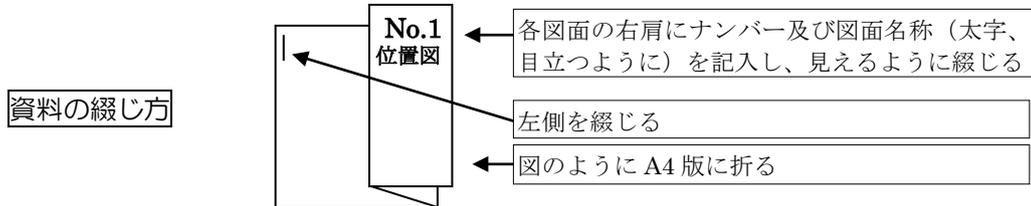
周辺土地利用状況図		○※7	○※7	○※7	○※7
その他必要な図面			○※8		

- ※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。

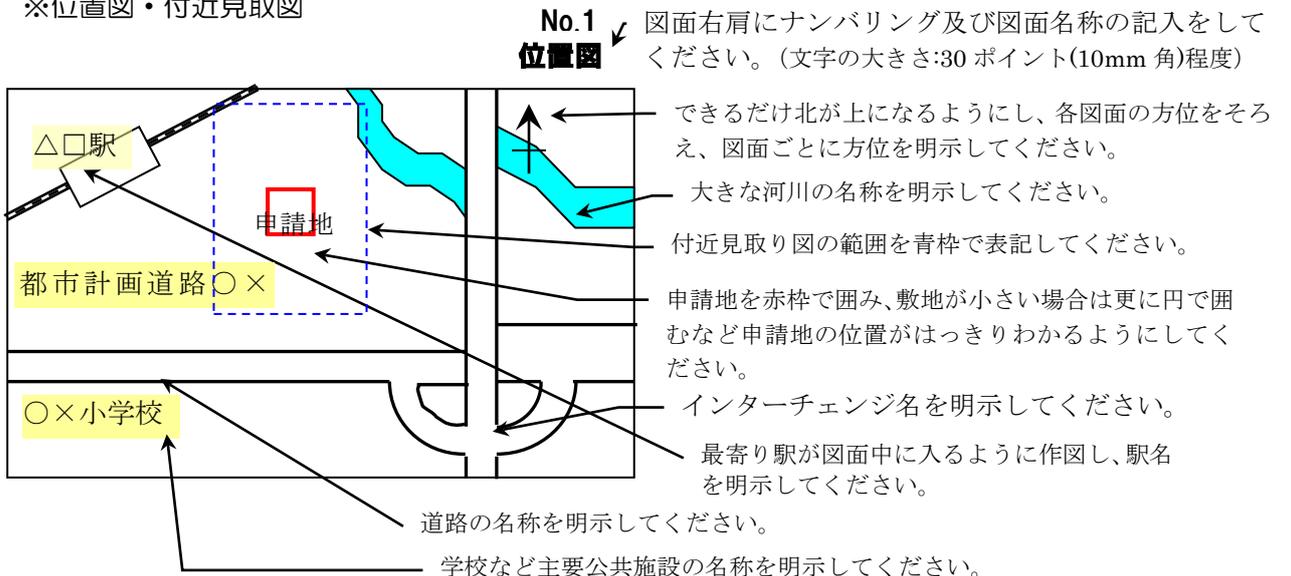
ナンバリングは通し番号(No.1～)、同種の複数図面で図面名称が同一となる場合は名称に番号を付けて下さい。(例:No4-1 断面図、No4-2 断面図・・・)



(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



### 第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続

#### 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。

##### 【省令】

##### （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が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。

法第31条に基づく設計資格が必要な場合は、「設計者の資格に関する申告書」を添付してください。

また、すでに登録された方は開発許可申請書への添付を省略することができます（この場合には、開発許可申請書に登録番号を記載してください。）。

なお、開発区域内に宅地造成等規制法第3条に基づく「宅地造成工事規制区域」が含まれている場合は、同法第9条第2項（設計者資格）も適用されます。

○ 都市計画法に基づく設計者資格

《設計者資格が必要な場合》

- 1 規則第19条第1号：1ha以上20ha未満の開発許可申請に係わる設計図書を作成する場合
- 2 規則第19条第2号：20ha以上の開発許可申請に係わる設計図書を作成する場合

《申請資格》

- 1 規則第19条第1号

	宅地開発の技術に関し必要な実務経験年数
大学卒（土木、建築、都市計画、造園）	2年以上
短大卒（土木、建築、都市計画、造園）	3年以上
高専卒（土木、建築、都市計画、造園）	4年以上
高校卒（土木、建築、都市計画、造園）	7年以上
技術士法試験（建設、水道、衛生工学）合格者	2年以上
一級建築士	2年以上
大臣認定講習修了者	10年以上
大学院卒（土木、建築、都市計画、造園）	1年以上

- 2 規則第19条第2号

規則第19条第1号に該当し、開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計図書を作成した経験を有する者、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者であること。

《必要書類》

学 卒	申請書：1部	実務経験証明書（在職証明書）：1部	卒業証書の写し又は卒業証明書の写し：1部
その他	申請書：1部	実務経験証明書（在職証明書）1部 ※ 自営の場合は事務所登録等	免許又は修了書：1部

○ 宅地造成等規制法に基づく設計者資格

《設計者資格が必要な場合》：高さが5mを超える擁壁の設置、切盛面積1,500㎡を超える排水施設設置の場合

《申請資格》

	建築、土木に関する実務経験年数
大学卒（土木、建築、農業土木、衛生工学）	2年以上
短大卒 ※修業年限3年課程（土木、建築、農業土木、衛生工学）	3年以上
上記以外の短大、高専卒（土木、建築、農業土木、衛生工学）	4年以上
高校卒（土木、建築、農業土木、衛生工学）	7年以上
技術士法試験（建設、水道、衛生工学）合格者	_____
一級建築士	_____
大臣認定講習修了者	10年以上

《必要書類》

「宅地造成の手引」第1編第2章5「宅地造成に関する工事の技術的基準等」(4)資格を証する書類を参照してください。

5 許可又は不許可の通知（法第35条）

必要な図書が揃えられた申請書が提出されますと、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、自ら開発事業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書」により、届出を行ってください。

## 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

ア 開発許可を受けた者は、施行区域の見やすい場所に、標識により、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

ア 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、主要な工事の工程表及び(1)により設置した標識の写真を添えて提出してください。

イ アにより届け出た現場管理者を変更したときは、開発許可を受けた者及び工事施行者は、直ちに、「現場管理者変更届出書」を提出してください。

### 2 工程報告等

工事施行者は、開発行為に関する工事が指定された工程に達する前には、指導担当窓口（建築局宅地審査課（市街化区域）又は調整区域課（市街化調整区域））に連絡し、中間検査を受けてください。

また、指定された段階ごとに、施行状況を撮影して整備し「開発行為に関する工事の施行状況報告書」に添付して、工事完了時に提出してください。

### 3 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。

### 4 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。

### 5 工事完了届及び完了検査（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。

### 6 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。

### 7 完了公告（法第36条第3項）

検査済証の交付後、約2週間以内に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（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

## 第4章 その他開発許可に関する手続

### カ その他施行規則第15条で定める事項

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（市施行規則第11条第2項）

開発者の主体に変更がなく、その開発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、許可の指導担当窓口（建築局宅地審査課（市街化区域）又は調整区域課（市街化調整区域））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、事前に許可の指導担当窓口にご相談（建築局宅地審査課（市街化区域）又は調整区域課（市街化調整区域））をしてください。

## 4 市街化調整区域における建築物の建ぺい率等の指定（法第41条）

【法律】

（建築物の建ぺい率等の指定）

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、建築物の建ぺい率、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、建ぺい率・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

## 第4章 その他開発許可に関する手続

### 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、「開発許可に基づく地位の一般承継届出書」により届出を行ってください。相続の場合は除籍謄本や承継人へ相続を証する書類、承諾書等、法人の合併などは法人の謄本等、承継にあたってそれを証する書面などの添付が必要です。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。

(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、「開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書」により承認を受けてください。

- 特定承継承認申請書の添付図書
  - ア 委任状（承認申請手続に委任がある場合）
  - イ 被承継人（旧開発者）の承諾書（印鑑登録証明書を添付してください。）
  - ウ 資金計画書（非自己用の場合又は1ha以上の自己業務用の場合は必要になります。）
  - エ 承継人の資力信用に関する申告書（非自己用の場合又は1ha以上の自己業務用の場合）
    - (7) 法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票）
    - (4) 納税証明書（原則として前年度の国税）
    - (9) 事業経歴書（決算報告書：納税証明書と同じ決算期のもの）
  - オ 最新の公図の写（施行区域を赤色で明示のこと）
  - カ 施行区域内の権利者一覧表
  - キ 土地・建物の登記事項証明書
  - ク 権利者の施行同意書（印鑑登録証明書を添付してください。）
  - ケ その他指示された書類
- ※ 「委任状」及び「権利者の施行同意書」は正副各1部ずつ添付してください。

（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11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「同意に基づく地位の承継に関する同意書（規則外様式第25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

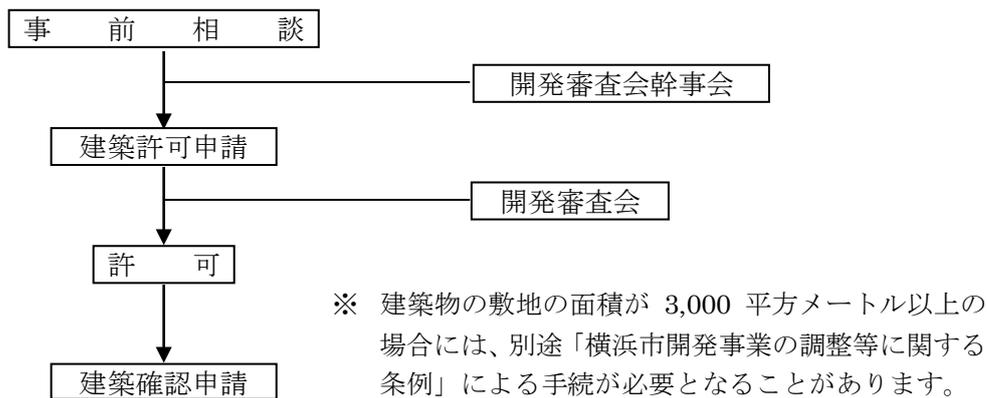
【省令】

(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



### 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

図面の名称	明示すべき事項	備考
敷地の現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の境界</li> <li>・建築物の位置</li> <li>・崖及び擁壁の位置</li> <li>・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</li> </ul>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・敷地の境界</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・敷地の境界は、赤色で明示してください。</li> </ul>

(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  
(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

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

提出図書	提案基準	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・許可通知書		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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)		○	◎	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	◇	○	○	○	○	○	○
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			◇						◇											
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)			○										◇							
土地・家屋総合名寄帳及び登録事項証明書			○						○											
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				○	○						◇		○	◇						○
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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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						○				○						○				◇

## 第5章 市街化調整区域における建築許可の手續

「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。）
- ・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。
- ・「土地・家屋総合名寄帳登録事項証明書」は、申請者、配偶者及び本家分が必要で。  
 なお、所有地のない場合には、「名寄帳に記載事項がないことの証明書」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、必ず指導担当窓口（建築局調整区域課）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、指導担当窓口(建築局調整区域課)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、許可の指導担当窓口(建築局調整区域課)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（平成 22 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 m <sup>2</sup> 未満	8,600	13,000	86,000
1,000 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満	22,000	30,000	130,000
3,000 m <sup>2</sup> 以上 6,000 m <sup>2</sup> 未満	43,000	65,000	190,000
6,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	86,000	120,000	260,000
10,000 m <sup>2</sup> 以上 30,000 m <sup>2</sup> 未満	130,000	200,000	390,000
30,000 m <sup>2</sup> 以上 60,000 m <sup>2</sup> 未満	170,000	270,000	510,000
60,000 m <sup>2</sup> 以上 100,000 m <sup>2</sup> 未満	220,000	340,000	660,000
100,000 m <sup>2</sup> 以上	300,000	480,000	870,000

#### (2) 変更許可申請（法第 35 条の 2）

変更許可の内容により、手数料が異なります。詳しくは、許可の事務担当窓口（建築局調整区域課）にお尋ねください。

#### (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（1 ha 未満）	1,700
自己業務用（1 ha 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 m <sup>2</sup> 未満	6,900
1,000 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満	18,000
3,000 m <sup>2</sup> 以上 6,000 m <sup>2</sup> 未満	39,000
6,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	69,000
10,000 m <sup>2</sup> 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。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/takuchi/index.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。副本の表紙は、当該申請に対応する許可通知書に必要事項を記入したものとしてください。

詳しくは、事務担当窓口（建築局調整区域課）にご相談ください。

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※ <sup>1</sup>	1	第3章2参照
変更許可申請	1※ <sup>1</sup>	1	変更許可の審査にかかる書類
工事着手の届出	1		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※ <sup>4</sup> )
工事の施行状況報告	1		工事写真
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)
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※ <sup>2</sup>		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※ <sup>3</sup>		

※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、許可の事務担当窓口（建築局調整区域課）へ提出してください。

1	<b>造成計画平面図（1部）</b> ・切土は黄色、盛土は赤色に着色してください。
2	<b>最新公図写（1部）</b> ・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	<b>地番一覧表（1部）※</b> ・5筆以上の場合に必要です。
4	<b>道路部分の土地登記簿謄本（1部）</b> <b>原本</b> ・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版の左綴りで図面折り

※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）

開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内の土地である場合は、開発行為の工事に伴う切盛土量の計算書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に伴う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

## 第7章 手続に関する基準

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

