

## 横浜市開発事業等の調整等に関する条例の手引

令和7年4月

横浜市建築局

## はじめに（条例の制定及び改正の背景並びに目的）

横浜市では昭和30年代後半から急速な都市化が進み、市街地が無秩序に郊外部に拡大するスプロール現象や急激な人口増による教育施設等の不足等、市民生活に影響をおよぼす大きな問題となりました。

これに対応するため、昭和43年に宅地開発要綱を制定し、開発行為等の開発事業に対し公共公益施設等の設置を求める独自の制度を定め、良好な住環境の形成・保全に努めてまいりました。

しかしながら、制度制定から30年以上経過し、都市の成熟化、社会経済状況の変化等により、郊外部における開発事業から市街地中心部において実施する開発事業が増加し、工場やグランド跡地における大規模な住宅建設、開発事業区域の小規模化、市街地の景観や潤いに大きな役割を果たしてきた緑地の喪失等、新たな問題が生じてきております。

一方、市町村の都市計画に関する基本的な計画（都市計画マスタープラン）の制度化、地方分権一括法の制定や開発許可制度の自治事務化、市民のまちづくりや環境への関心の高まり等、地域レベルでまちづくりを進める環境は整いつつあります。

このため、開発行為や大規模な共同住宅の建築等を行う場合、開発事業の地域住民への周知等の手続、地域まちづくり計画への配慮等、横浜市との協議の手続、整備すべき施設基準及び都市計画法に基づく開発許可の技術基準を定める「旧横浜市開発事業の調整等に関する条例」を平成16年3月5日に制定しました。（平成16年6月1日施行。第4章のみ同年9月1日施行。）

また、令和3年7月に発生した静岡県熱海市での大規模な土石流災害等を踏まえ、「宅地造成及び特定盛土等規制法（改正前は「旧宅地造成等規制法」。）」が令和5年5月26日に施行され、宅地若しくは農地等を造成する工事又は土石を堆積する工事をする場合に、周辺住民へ工事計画を周知することが義務付けられました。

これを受けて、横浜市では周辺住民への周知が十分に、かつ、円滑に行われるよう、当該周知を「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき行うこととするため、同条例を令和6年9月30日に改正しました。（改正後は「横浜市開発事業等」の調整等に関する条例。令和7年4月1日施行。）

この「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」により、住民、開発事業者等及び横浜市が各々の責務や役割を踏まえ協働して、地域の特性に応じた良好な都市環境が形成されることや、宅地若しくは農地等を造成する工事又は土石を堆積する工事に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止につながることを期待しています。

### 【条例】

#### （目的）

第1条 この条例は、開発行為、大規模な共同住宅の建築その他の開発事業又は土石の堆積事業（以下「開発事業等」という。）を行う場合において、開発事業者又は土石の堆積事業者（以下「開発事業者等」という。）が行うべき開発事業等の構想の住民へ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るとともに、都市計画法（昭和43年法律第100号）による開発許可の基準等を定めることにより、開発事業者等、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及び宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止を図ることを目的とする。

## 経過措置（令和7年4月1日改正施行時）について

次のものは、改正前の旧横浜市開発事業の調整等に関する条例の規定を引き続き適用します。

- 1 令和7年3月31日までに旧横浜市開発事業の調整等に関する条例第9条第2項の規定により標識設置届出書を提出した開発事業
- 2 宅地造成に関する工事について、旧宅地造成等規制法第8条第1項本文の規定により許可を受け、又は同法第11条の協議が成立した開発事業

## この手引について

横浜市開発事業等の調整等に関する条例のうち、第2章、第3章、第4章及び第5章は、開発行為、大規模な共同住宅の建築その他の開発事業又は土石の堆積事業（以下「開発事業等」という。）を実施する場合において、開発事業者又は土石の堆積事業者（以下「開発事業者等」という。）が行うべき開発事業等の構想の住民へ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た自治条例です。

この手引は、この第2章、第3章、第4章及び第5章に係る手続等について、横浜市開発事業等の調整等に関する条例、同条例施行規則並びに同条例及び同規則に係る審査基準及び解説をまとめて記載したものです。審査基準とは、同条例第17条第1項又は第20条第1項の同意の処分及び条例第22条第2項の同意に基づく地位の承継の承認に係る審査基準のことをいいます。当該処分に当たっては、条例、規則及びこの手引に記載の審査基準の規定に基づいて同意をするか判断します。

※ 手引の記載は、分かりやすくするため、条例及び規則の内容と、審査基準を併せて記載していますが、審査基準が含まれるものには、審査基準と明記してあります。

なお、横浜市開発事業等の調整等に関する条例のうち、第4章は、都市計画法の委任を受けて、開発許可の基準を定めた条例です。この第4章の内容については、「都市計画法による開発許可の手引」を参照してください。

## この手引での用語について

この手引においては、次の表のとおり用語を使用しています。

用語	用語の意義
条例	横浜市開発事業等の調整等に関する条例
規則	横浜市開発事業等の調整等に関する条例施行規則
盛土規制法	宅地造成及び特定盛土等規制法

## 目次

### 第1章 手続の流れ及び提出書類及び図面

- 1 条例の手続の流れ（特定大規模開発事業等及び特定中規模開発事業等の場合）（工事の着手まで）
- 2 条例の手続の流れ（特定小規模開発事業等の場合）（工事の着手まで）
- 3 各手続に必要な書類及び図面一覧

### 第2章 条例の適用対象（開発事業及び土石の堆積事業）

- 1 条例の適用対象の開発事業及び土石の堆積事業
- 2 開発事業及び土石の堆積事業の定義及び定義に係る取扱い
- 3 条例の適用除外
- 4 開発事業者及び土石の堆積事業者
- 5 開発事業区域及び土石の堆積事業区域

### 第3章 開発事業及び土石の堆積事業の手続

#### 第1節 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画等の同意と工事の着手制限

- 1 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の同意と工事の着手制限（
- 2 開発事業の計画変更又は土石の堆積事業の計画変更の同意と工事の着手制限
- 3 開発事業に関する工事及び土石の堆積に関する工事
- 4 工事の着手

#### 第2節 責務

- 1 横浜市の責務
- 2 開発事業者及び土石の堆積事業者の責務
- 3 公益上必要な開発行為を行う者の責務
- 4 住民の責務

#### 第3節 条例の手続に係る窓口、関係手続及び様式

#### 第4節 開発事業又は土石の堆積事業の規模に応じた手続の流れ

- 1 特定大規模開発事業等、特定中規模開発事業等及び特定小規模開発事業等
- 2 特定大規模開発事業等、特定中規模開発事業等及び特定小規模開発事業等の区分ごとの条例の手続の違い

#### 第5節 標識の設置

- 1 標識の設置
- 2 標識の設置方法
- 3 標識の設置期間

#### 第6節 標識設置届出書

- 1 標識設置届出書の提出
- 2 標識設置届出書に係る図面及び書類
- 3 開発事業受付番号又は土石の堆積事業受付番号の標識への記載
- 4 台帳の作成及び標識設置届出書の閲覧
- 5 標識設置届出書の提出後の横浜市の指導及び助言

#### 第7節 周知の方法及び周知対象者

- 1 適用範囲
- 2 周知の方法
- 3 周知対象者（地域住民及び地域まちづくり計画運営団体

- 4 周知と開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更（開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出するまでに行う開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更）

#### 第8節 周知事項及び周知資料

- 1 適用範囲
- 2 周知事項
- 3 周知資料

#### 第9節 説明会の開催による周知方法

- 1 適用範囲
- 2 説明会の開催による周知の方法
- 3 説明会の開催通知

#### 第10節 戸別訪問その他市長が認める方法による周知方法

- 1 適用範囲
- 2 戸別訪問その他市長が認める方法による周知の方法

#### 第11節 意見書及び見解書

- 1 適用範囲
- 2 意見書の提出
- 3 意見書の作成及び提出の方法等
- 4 見解書の交付又は送付
- 5 見解書の作成及び交付又は送付の方法等

#### 第12節 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書

- 1 適用範囲
- 2 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出
- 3 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積事業構想書を提出することができる日
- 4 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出する前の標識の修正
- 5 開発事業構想書に係る図面及び書類
- 6 土石の堆積事業構想書に係る図面及び書類
- 7 標識設置届出書 兼 開発事業構想書に係る図面及び書類（特定小規模開発事業等の場合）
- 8 標識設置届出書 兼 土石の堆積事業構想書に係る図面及び書類（特定小規模開発事業等の場合）
- 9 提出する図面及び書類の取扱い
- 10 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の提出日の標識への記載
- 11 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の縦覧及び閲覧等
- 12 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書を縦覧に供する期間の標識への記載及び写真の提出
- 13 標識設置届出書 兼 開発事業構想書又は標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の提出後の横浜市の指導及び助言

#### 第13節 縦覧及び閲覧

- 1 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の縦覧に供する期間
- 2 閲覧に供するもの
- 3 閲覧に供する期間
- 4 縦覧及び閲覧に供する方法

5 縦覧及び閲覧に供するものの個人情報等の黒塗り

第14節 再意見書及び再見解書

- 1 適用範囲
- 2 再意見書の提出
- 3 再意見書の作成及び提出の方法等
- 4 再意見書の交付又は送付並びに指導及び助言
- 5 再見解書の交付又は送付及び写しの提出
- 6 再見解書の作成及び交付又は送付の方法等

第15節 公共施設の管理者等への説明

- 1 適用範囲
- 2 公共施設の管理者等への説明
- 3 公共施設の管理者等への説明の開始日

第16節 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する協議

- 1 適用範囲
- 2 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する協議の対象
- 3 協議事項
- 4 協議の手続

第17節 開発事業の計画に係る事前協議等

- 1 適用範囲
- 2 開発事業の計画に係る事前協議等

第18節 計画の同意及び計画変更の同意

- 1 適用範囲
- 2 開発事業の計画及び土石の堆積事業の計画
- 3 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の同意申請及び開発事業の計画変更又は土石の堆積事業の計画変更の同意申請書を提出することができる日
- 4 開発事業計画の同意申請書若しくは土石の堆積事業計画の同意申請書又は開発事業計画の変更の同意申請書若しくは土石の堆積事業計画の変更の同意申請書の提出
- 5 同意の基準
- 6 同意の処分及び条件
- 7 標識への同意年月日の記載

第19節 変更の手続

- 1 変更の手続
- 2 軽微な変更
- 3 軽微な変更届出書の提出
- 4 開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書の提出
- 5 提出する図面及び書類の取扱い

第20節 一般承継及び特定承継

- 1 同意に基づく地位の一般承継に係る手続
- 2 同意に基づく地位の特定承継に係る手続

第21節 開発事業又は土石の堆積事業の廃止及び同意の取消し

- 1 開発事業又は土石の堆積事業の廃止
- 2 同意の取消し

第22節 計画の遵守

- 1 同意を得た計画に従った開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の施行
- 2 開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業の計画の遵守

第23節 指導、助言、勧告、報告の徴収、立入検査、公表、命令及び罰則

- 1 指導又は助言
- 2 勧告
- 3 公表
- 4 命令
- 5 報告等の徴収及び立入検査
- 6 罰則

**第4章 整備基準**

第1節 開発事業の区分と整備基準

第2節 開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議

- 1 開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議の申出等
- 2 開発事業計画の同意基準協議結果通知書等の交付
- 3 開発事業の計画の変更に伴う整備基準への適合に係る協議等
- 4 協議に必要な書類

第3節 道路状空地

第4節 歩道状空地

第5節 自由利用空地

第6節 緑化空地

第7節 雨水流出抑制施設

第8節 遊水池等

第9節 防火水槽

第10節 集会施設

第11節 斜面地開発行為の制限

第12節 敷地面積の最低限度

第13節 道路の構造(切下げ・切上げ等)

## 第1章 手続の流れ及び提出書類及び図面

### 1 条例の手続の流れ(特定大規模開発事業等及び特定中規模開発事業等の場合)(工事の着手まで)

フロー図掲載予定



## 2 条例の手続の流れ(特定小規模開発事業等の場合)(工事の着手まで)

フロー図掲載予定

### 3 各手続に必要な書類及び図面一覧

各手続に必要な書類及び図面は、次のとおりです。より詳細なものが、この手引の各手続について記載した箇所にありますので、実際の手続を行う際には、必ずそちらを参照してください。

なお、次の各表中の「場合により必要」について、どのような場合に必要となるかも、この手引の各手続について記載した箇所を参照してください。

#### (1) 標識設置届書

##### ア 開発事業の場合(第6節第2項第1号)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要	
		正本	副本
1	標識設置届出書(開発事業)	○	○
2	委任状	□	—
3	位置図	○	○
4	現況図	○	○
5	公図の写し	○	○
6	土地利用計画図	□	□
7	造成計画平面図 及び 造成計画断面図	□	□
8	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—
9	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

##### イ 土石の堆積事業の場合(第6節第2項第2号)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要	
		正本	副本
1	標識設置届出書(土石の堆積事業)	○	○
2	委任状	□	—
3	位置図	○	○
4	現況図	○	○
5	公図の写し	○	○
6	土石の堆積計画平面図及び土石の堆積計画断面図	○	○
7	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—
8	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

#### (2) 周知資料

##### ア 開発事業の場合(第8節第2項第1号)

付番	周知資料	○：必要 □：場合により必要 —：不要
1	開発事業者、開発事業の構想の概要及び周知の概要等について地域住民等に案内する文書	○
2	位置図	○
3	現況図	○
4	公図の写し	○
5	土地利用計画図	□
6	造成計画平面図 及び 造成計画断面図	□
7	建築物の立面図	□
8	建築物の平面図	□
9	開発事業構想書(規則第5号様式)の第1面から第3面	○
10	開発事業の構想について周知を受ける住民のみなさまへ(規則外様式)	○
11	意見書(規則外様式)	○

イ 土石の堆積事業の場合(第8節第2項第2号)

付番	周知資料	○：必要 □：場合により必要 —：不要
1	土石の堆積事業者、土石の堆積事業の構想の概要及び周知の概要等について地域住民等に案内する文書	○
2	位置図	○
3	現況図	○
4	公図の写し	○
5	土石の堆積計画平面図 及び 土石の堆積計画断面図	○
6	土石の堆積事業構想書(規則第6号様式)の第1面から第3面	○
7	土砂又は岩石を積重ねる事業(土石の堆積事業)の構想について周知を受ける住民のみなさまへ(規則外様式)	○
8	意見書(規則外様式)	○

(3) 開発事業構想書等

ア 開発事業構想書(第12節第5項)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要	
		正本	副本
1	開発事業構想書	○	○ 6面除く
2	委任状	□	—
3	位置図	○	○
4	現況図	○	○
5	公図の写し	○	○
6	土地利用計画図	□	□
7	造成計画平面図 及び 造成計画断面図	□	□
8	建築物の立面図	□	□
9	建築物の平面図 及び 断面図	□	□
10	周知に使用した図面及び書類	□	—
11	意見書の写し	□	—
12	見解書の写し	□	—
13	周知対象範囲及び地域住民等が分かるように記載された図面又は書類	□	—
14	開発事業の構想の変更の内容を示した図面又は書類	□	□
15	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—
16	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

イ 土石の堆積事業構想書(第12節第6項)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要	
		正本	副本
1	土石の堆積事業構想書	○	○ 6面除く
2	委任状	□	—
2	位置図	○	○
3	現況図	○	○
4	公図の写し	○	○
6	土石の堆積計画平面図 及び 土石の堆積計画断面図	○	○
7	周知に使用した図面及び書類	□	—
8	意見書の写し	□	—
9	見解書の写し	□	—
10	周知対象範囲及び地域住民等が分かるように記載された図面又は書類	□	—
11	土石の堆積事業の構想の変更の内容を示した図面又は書類	□	□
12	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—
13	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

ウ 標識設置届出書 兼 開発事業構想書(特定小規模開発事業等の場合)(第12節第7項)

付番	添付図面及び書類	○: 必要 □: 場合により必要 —: 不要	
		正本	副本
1	標識設置届出書兼開発事業構想書	○	○
2	委任状	□	—
3	位置図	○	○
4	現況図	○	○
5	公図の写し	○	○
6	土地利用計画図	□	□
7	造成計画平面図 及び 造成計画断面図	□	□
8	建築物の立面図	□	□
9	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—
10	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

エ 標識設置届出書兼土石の堆積事業構想書(特定小規模開発事業等の場合)(第12節第8項)

付番	添付図面及び書類	○: 必要 □: 場合により必要 —: 不要	
		正本	副本
1	標識設置届出書兼土石の堆積事業構想書	○	○
2	委任状	□	—
2	位置図	○	○
3	現況図	○	○
4	公図の写し	○	○
5	土石の堆積計画平面図 及び 土石の堆積計画断面図	○	○
6	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—
7	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

(4) 開発等協議申出書

ア 開発等協議申出書(第16節第4項第1号)

付番	周知資料	○: 必要 □: 場合により必要 —: 不要
1	開発等協議申出書	○
2	委任状	□
3	土地利用計画図	□
4	造成計画平面図	□
5	土石の堆積事業計画平面図	□
6	その他市長が必要と認める図面又は書類	□

イ 開発等協議事項に係る見解書(第16節第4項第3号)

付番	周知資料	○: 必要 □: 場合により必要 —: 不要
1	開発等協議事項に係る見解書	○
2	委任状	□
3	開発等協議申出書に添付した図面	○
4	協議事項についての開発事業者又は土石の堆積事業者の見解を示すために必要な図面又は書類	□
5	その他市長が必要と認める図面又は書類	□

(5) 開発事業等の計画の同意申請書又は変更の同意申請書

ア 開発事業の場合(第18節第4項)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要	
		正本	副本
1	開発事業計画の同意申請書 又は開発事業計画の変更の同意申請書	○	○
2	委任状	□	—
3	土地利用計画図	○	○
4	造成計画平面図	○	○
5	開発事業の計画が条例第18条第1項第2号の整備基準に適合していることを証する図面及び書類	□	□
6	開発事業の計画の変更の内容を示した図面又は書類	□	□
7	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

イ 土石の堆積事業の場合(第18節第4項)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要	
		正本	副本
1	土石の堆積事業計画の同意申請書 又は土石の堆積事業計画の同意申請書	○	○
2	委任状	□	—
3	造成計画平面図	○	○
4	土石の堆積事業計画平面図	○	○
5	土石の堆積事業の計画の変更の内容を示した図面又は書類	□	□
6	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

(6) 軽微な変更届出書(第19節第3項)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要	
		正本	副本
1	軽微な変更届出書	○	○
2	委任状	□	—
3	開発事業の構想、土石の堆積事業の構想、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の変更に伴いその内容が変更される図面及び書類	○	○
4	開発事業の構想、土石の堆積事業の構想、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の変更の内容を示した図面又は書類	○	○
5	開発事業の計画が条例第18条第1項第2号の整備基準に適合していることを証する図面及び書類	○	—
6	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—
7	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

(7) 開発事業等の構想変更届出書(第19節第4項)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要	
		正本	副本
1	開発事業の構想変更届出書 又は土石の堆積事業の構想変更届出書	○	○
2	委任状	□	—
3	開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更に伴いその内容が変更される図面及び書類	○	○
4	開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更の内容を示した図面又は書類	○	○
5	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—
6	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□

## 第2章 条例の適用対象（開発事業及び土石の堆積事業）

### 【条例】

#### (定義)

- 第2条 この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）並びにこれらの法律に基づく命令の例による。
- (1) 大規模な共同住宅 住戸の数が次に定める数以上の共同住宅をいう。
    - ア 商業地域又は近隣商業地域（イにおいて「商業系用途地域」という。）においてのみ建築するもの 200戸
    - イ 商業系用途地域以外の用途地域（その地域と商業系用途地域とにわたる場合を含む。）に建築するもの 100戸
  - (2) 開発事業 次のいずれかに該当する行為をいう。
    - ア 開発行為（都市計画法第29条第1項第1号及び第4号から第11号までに規定する開発行為、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並びにオに規定する開発行為を除く。）
    - イ 大規模な共同住宅の建築（当該建築の用に供する目的で行う開発行為に伴う建築及び住戸の数が増加しない増築を除く。）
    - ウ 市街化調整区域における建築物の建築で、当該建築物の敷地の面積（当該敷地が市街化調整区域と市街化区域とにわたる場合は、市街化調整区域内に存する部分の面積に限る。）が3,000平方メートル以上のもの（当該建築の用に供する目的で行う開発行為に伴う建築及び通常管理行為、軽易な行為その他の規則で定める行為を除く。）
    - エ 宅地造成等工事規制区域における宅地造成及び特定盛土等（当該宅地造成及び特定盛土等に関する工事が盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事に該当するものを除く。）（アからウまで、オ若しくはカに該当し、又はこれらに伴い行われるものを除く。）
    - オ 斜面地開発行為（横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成16年3月横浜市条例第4号）第2条第2項第2号に規定する斜面地開発行為をいう。以下同じ。）
    - カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満の開発行為で、当該開発区域内の土地を予定される建築物の敷地として利用するため、建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路（新設するものに限る。）の位置の指定を受けることを要するものに限る。）
  - (3) 土石の堆積事業 宅地造成等工事規制区域における土石の堆積（当該土石の堆積に関する工事が盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事に該当するものを除く。）に該当する行為をいう。
  - (4) 開発事業者 第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業にあつては当該開発事業に係る開発行為をしようとする者、同号イ又はウに掲げる開発事業にあつては当該開発事業に係る建築物の建築主、同号エに掲げる開発事業にあつては当該開発事業に係る宅地造成又は特定盛土等に関する工事の工事主をいう。
  - (5) 土石の堆積事業者 土石の堆積事業に係る土石の堆積に関する工事の工事主をいう。
  - (6) 開発事業区域 第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業にあつては開発区域、同号イ又はウに掲げる開発事業にあつては建築物の敷地、同号エに掲げる開発事業にあつては宅地造成及び特定盛土等に該当する行為に係る土地の区域をいう。
  - (7) 土石の堆積事業区域 土石の堆積事業に係る土地の区域をいう。
  - (8) 開発事業に関する工事 第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業にあつては当該開発事業に係る開発行為に関する工事、同号イ又はウに掲げる開発事業にあつては当該開発事業において予定される建築物に関する工事、同号エに掲げる開発事業にあつては当該開発事業に係る宅地造成及び特定盛土等に関する工事をいう。
  - (9) 土石の堆積事業に関する工事 土石の堆積事業に係る土石の堆積に関する工事をいう。
  - (10) 開発事業の構想 開発事業区域内の土地の利用、予定される建築物又は特定工作物、宅地造成及び特定盛土等に関する工事その他規則で定める事項についての構想（開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は次条各号の開発事業に該当する場合にあつては、宅地造成及び特定盛土等に関する工事その他規則で定める事項についての構想）をいう。
  - (11) 土石の堆積事業の構想 土石の堆積事業、土石の堆積に関する工事その他規則で定める事項についての構想をいう。
  - (12) 開発事業の計画 開発事業区域内の土地の利用、予定される建築物又は特定工作物、宅地造成及び特定盛土等に関する工事その他規則で定める事項についての計画（開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は次条各号の開発事業に該当する場合にあつては、宅地造成及び特定盛土等に関する工事その他規則で定める事項についての計画）をいう。
  - (13) 土石の堆積事業の計画 土石の堆積事業、土石の堆積に関する工事その他規則で定める事項についての計画をいう。
  - (14) 特定大規模開発事業等 次のいずれかに該当する開発事業等をいう。

第3章第1節 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画等の同意と工事の着手制限

- ア 市街化区域における開発事業等(市街化区域と市街化調整区域とにわたる場合を含む。)で、開発事業区域又は土石の堆積事業区域(以下「開発事業等区域」という。)の面積が5,000平方メートル以上のもの
- イ 市街化調整区域における開発事業等(市街化調整区域と市街化区域とにわたる場合を含む。)で、開発事業等区域のうち市街化調整区域内に存する部分の面積が3,000平方メートル以上のもの
- ウ 第2号アに掲げる開発事業で大規模な共同住宅の建築の用に供する目的で行うもの
- エ 第2号イに掲げる開発事業
- オ 高さ9メートルを超える盛土をする開発事業
- カ 土石の堆積を行う土地の面積が2,000平方メートル以上の土石の堆積事業
- キ 土石の堆積の最大堆積高さが5メートルを超える土石の堆積事業

(15) 特定小規模開発事業等 次にいずれかに該当する開発事業等(特定大規模開発事業等に該当するものを除く。)をいう。

ア 第2号エに掲げる開発事業で開発事業区域の面積が500平方メートル未満のもの

イ 第2号カに掲げる開発事業

ウ 土石の堆積事業区域の面積が500平方メートル未満の土石の堆積事業

(16) 周知対象範囲 次に掲げる開発事業等の区分に応じ、それぞれ次に定める範囲(第2号ア又はオに掲げる開発事業で、当該開発事業に付随して道路の拡幅をする工事が行われるものにあつては、当該範囲及び当該工事を行う区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲)をいう。

ア 特定大規模開発事業等 開発事業等区域の境界線からの水平距離が50メートル以内の範囲

イ 特定大規模開発事業等及び特定小規模開発事業等のいずれにも該当しない開発事業等 開発事業等区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲

(17) 地域住民 周知対象範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者(開発事業者等(当該周知対象範囲に係る開発事業等を行うものに限る。))、都市計画法第4条第14号に規定する公共施設の用に供されている土地を所有する者及び当該土地に存する建築物の全部又は一部を占有し、又は所有する者を除く。)をいう。

(18) 地域まちづくり計画 都市計画法第18条の2の規定により定められた横浜市都市計画マスタープランの地区プランその他市民との協働によるまちづくりを推進するために策定された計画のうち規則で定めるものをいう。

(19) 地域まちづくり計画運営団体 地域まちづくり計画の策定を行う団体のうち、その活動の対象となる地域の範囲に開発事業等区域が含まれているもので、市長が認めるものをいう。

**(適用除外)**

第3条 次に掲げる開発事業(開発事業に関する工事が宅地造成等工事規制区域における宅地造成及び特定盛土等に関する工事(盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事を除く。)に該当しないものに限る。)については、この条例の規定(第4章の規定を除く。)は、適用しない。

(1) 墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第10条第1項の許可を要する墓地、納骨堂若しくは火葬場の経営又は同条第2項の許可を要する墓地の区域若しくは納骨堂若しくは火葬場の施設の変更を目的とする開発事業

(2) 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第20条第1項に規定する都市再生事業として行われる開発事業

**【規則】**

**(市街化調整区域における建築物の建築)**

第3条 条例第2条第2号ウに規定する通常管理行為、軽易な行為その他の規則で定める行為は、次のいずれかに該当する行為をいう。

(1) 仮設建築物の建築

(2) 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築

(3) 既存の建築物の敷地と同一の敷地又は当該敷地に包含される敷地における当該建築物の用途と同一の建築物の建築

(4) 公園又は墓地の管理事務所その他の主たる土地の利用の目的が建築物の敷地として利用することではない土地における建築物の建築

## 1 条例の適用対象の開発事業及び土石の堆積事業（条例第2条第2号及び第3号）

条例の適用対象であり、条例に基づく手続が必要なものは、次に掲げるものです。詳細な取扱いについては、次項を参照してください。

### 【条例の適用対象】

- (1) 開発事業（次のアからカに該当する行為）
  - ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの）
  - イ 大規模な共同住宅の建築
  - ウ 市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上のもの）
  - エ 宅地造成及び特定盛土等
  - オ 斜面地開発行為
  - カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）
- (2) 土石の堆積事業（土石の堆積に該当する行為）

## 2 開発事業及び土石の堆積事業の定義及び定義に係る取扱い（審査基準）（条例第2条第2号及び第3号並びに規則第2条）

### (1) 開発事業

#### ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの）

#### (7) 定義

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当する行為であって、当該開発行為の面積が500平方メートル以上であるものをいいます。ただし、次のaからfに掲げる開発行為を除きます。

### 【「開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの）」に該当しないもの】

- a 都市計画法第29条第1項第1号に規定する開発行為
  - ※ 市街化を促進すべき区域における小規模なもの（市街化区域における開発区域が500平方メートル未満の開発行為）であるため、条例の適用対象外です。
- b 都市計画法第29条第1項第4号から第9号までに規定する開発行為
  - ※ 都市計画事業などの都市計画制度や他の法令によって手続や整備基準が定められているため、条例の適用対象外です。
- c 都市計画法第29条第1項第10号に規定する開発行為
  - ※ 非常災害の対応などの緊急性が高いものであるため、条例の適用対象外です。
- d 都市計画法第29条第1項第11号に規定する開発行為
  - ※ 通常の管理行為又は軽易な行為等であるため、条例の適用対象外です。
- e 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
  - ※ 市街化区域と土地利用の特性が異なるため、条例の適用対象外です。  
なお、条例の適用対象外ですが、開発許可の手続は必要ですので、留意してください。
- f オに規定する斜面地開発行為
  - ※ この「開発行為（開発区域の面積500平方メートル以上）」ではなく、オの「斜面地開発行為」として条例を適用します。



第3章第1節 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画等の同意と工事の着手制限

※ 都市計画法第29条第1項の開発許可が必要な「開発行為」だけではなく、開発許可が不要な「開発行為」でも、住民周知などの手続が定められていないものや、施設の整備水準が定められていないものは、この条例を適用することとしています。

(イ) 定義に係る取扱い

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更のことをいい、「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域のことをいいます。また、「開発行為」及び「開発区域」の取扱いについては、「都市計画法による開発許可の手引」によることとします。

イ 大規模な共同住宅の建築

(7) 定義

次の「大規模な共同住宅」を建築することをいいます。ただし、当該建築の用に供する目的で実施する開発行為に伴う建築及び住戸の数が増加しない増築を除きます。

**【大規模な共同住宅の定義】**

「大規模な共同住宅」とは、次に掲げる共同住宅のことをいいます。

- a 商業地域又は近隣商業地域（bにおいて「商業系用途地域」といいます。）においてのみ建築する共同住宅であって、住戸の数が200戸以上のもの
- b 商業系用途地域以外の用途地域（その地域と商業系用途地域とにわたる場合を含みます。）に建築する共同住宅であって、住戸の数が100戸以上のもの

※ 市街化調整区域に建築する共同住宅は、「大規模な共同住宅」に含まれません。

※ グランドや工場の跡地から共同住宅への土地利用の転換など、従来の制度では十分対応できず、都市計画法第29条第1項の開発許可が必要ない場合であっても、規模が大きいものについては周辺環境への影響を踏まえ、「大規模な共同住宅の建築」として条例を適用します。

※ 住戸の数が増加しない増築（駐車場や昇降機の増築など）は、周辺へ与える影響も限られていることから条例の適用対象外としています。

(イ) 定義に係る取扱い

a 「当該建築の用に供する目的で行う開発行為に伴う建築」の取扱い

「当該建築の用に供する目的で行う開発行為に伴う建築」とは、大規模な共同住宅の建築の用に供することを目的とした都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（条例の適用対象外の開発行為を含みます。）が完了した後、又は開発行為と併せて当該大規模な共同住宅の建築を行うことをいい、条例の適用対象外です（当該建築が開発事業に該当しない場合であっても、当該開発行為が開発事業に該当し、条例の適用対象となる場合があります。）。

ただし、当該大規模な共同住宅の建替えをする場合であっても、建替え後の建築物が大規模な共同住宅に該当するときは、条例の適用対象です。

b 都市計画法第29条第1項の開発許可を受けた開発行為に伴う大規模な共同住宅の建築の取扱い

都市計画法第29条第1項の開発許可を受けた開発行為の場合は、当該開発行為に係る予定建築物が大規模な共同住宅であり、同法第36条第3項の規定による開発行為に関する工事の完了の公告後に、又は同法第37条ただし書の規定による建築制限の解除を受けて当該

第3章第1節 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画等の同意と工事の着手制限

開発行為と併せて、当該予定建築物と同じ大規模な共同住宅（当該予定建築物の戸数と同じ戸数のものに限り、）を建築するものは、条例の適用対象外です。

なお、当該予定建築物と違う大規模な共同住宅を建築する場合（当該予定建築物の戸数と違う大規模な共同住宅を建築する場合を含みます。）及び建築物の建替えをする場合は、当該建築物が大規模な共同住宅に該当すれば、条例の適用対象です。

また、開発行為に関する工事の完了の公告後に、共同住宅を建築しようとする場合（建築物の建替えの場合を除きます。）の具体的な判断例は、次の表のとおりです。

表：都市計画法第29条第1項の開発許可を受けた開発行為に伴う  
大規模な共同住宅の建築の判断例（商業系用途地域以外の用途地域の場合）

開発行為に係る 予定建築物 (共同住宅) の戸数	建築しようとする 共同住宅の戸数	判断
		○： 大規模な共同住宅の建築に該当し、条例の適用対象 ×： 大規模な共同住宅の建築に該当せず、新たに開発行為を行わなければ、条例の適用対象外
90戸	100戸	○ ※ 予定建築物の戸数が変わっており、戸数が100戸以上であるため。
100戸	100戸	× ※ 戸数が100戸以上であるが、予定建築物の戸数が変わっていないため。
100戸	110戸	○ ※ 予定建築物の戸数が変わっており、戸数が100戸以上であるため。
110戸	100戸	○ ※ 予定建築物の戸数が変わっており、戸数が100戸以上であるため。
110戸	90戸	× ※ 予定建築物の戸数が変わっているが、戸数が100戸未満であるため。

○ 土地区画整理事業の施行として行う開発行為に伴う大規模な共同住宅の建築の取扱 い

土地区画整理事業の施行として行う開発行為の場合（当該土地区画整理事業の事業区域内において地区計画を定められ、かつ、当該地区計画の方針又は地域整備計画において、建築しようとする大規模な共同住宅の敷地が共同住宅の建築の用に供する予定の敷地である場合に限り、）は、土地区画整理事業の土地区画整理法第103条第4項の規定による換地処分公告後に、又は同法第76条第1項の許可を受けて、大規模な共同住宅の建築するものは、条例の適用対象外です。

なお、建築物の建替えをする場合は、当該建築物が大規模な共同住宅に該当すれば、条例の適用対象です。

ウ 市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上のもの）

(7) 定義

市街化調整区域における建築物の建築であって、当該建築物の敷地の面積（当該敷地が市街化調整区域と市街化区域とにわたる場合は、市街化調整区域内に存する部分の面積に限ります。）が3,000平方メートル以上のものをいいます。ただし、当該建築の用に供す

第3章第1節 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画等の同意と工事の着手制限

る目的で行う開発行為に伴う建築及び通常管理行為又は軽易な行為に該当するものを除きます。

なお、通常管理行為又は軽易な行為に該当する行為は、次のとおりです。

**【通常管理行為又は軽易な行為に該当する行為】**

- a 仮設建築物の建築
- b 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築
- c 既存の建築物の敷地と同一の敷地又は当該敷地に包含される敷地における当該建築物の用途と同一の建築物の建築
- d 公園又は墓地の管理事務所その他の主たる土地の利用の目的が建築物の敷地として利用することではない土地における建築物の建築

※ 市街化調整区域における建築物の建築は、大規模な共同住宅の建築と同様に都市計画法の開発許可が不要ですが、規模が大きいものについては、周辺環境への配慮、地域の住民への説明や一定の施設整備が必要であることから、この条例の適用対象としています。

**(イ) 定義に係る取扱い**

「当該建築の用に供する目的で行う開発行為に伴う建築」とは、建築物の建築に供することを目的とした都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（条例の適用対象外の開発行為を含みます。）が完了した後、又は開発行為と併せて当該建築物の建築を行うことをい、条例の適用対象外です。

なお、開発行為において予定していた建築物と違う建築物を建築する場合及び建築物の建替えを行う場合は、当該建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上で、かつ、建築が上記の通常管理行為又は軽易な行為に該当する行為に該当しない場合は、条例の適用対象です。

※ 建築物の建替えの場合は、「当該建築の用に供する目的で行う開発行為に伴う建築」には該当しませんが、(ア)の「通常管理行為又は軽易な行為」のうち、「既存の建築物の敷地と同一の敷地又は当該敷地に包含される敷地における当該建築物の用途と同一の建築物の建築」に該当するときは、条例の適用対象外です。

**エ 宅地造成及び特定盛土等**

**(ア) 定義**

宅地造成等工事規制区域における宅地造成及び特定盛土等のことをいいます。ただし、当該宅地造成及び特定盛土等に関する工事が盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事に該当するものを除きます。また、アからウまで、オ若しくはカの開発事業に該当し、又はこれらに伴い行われるものを除きます。

※ 横浜市では、盛土規制法第11条に規定する周知を条例の手続により行うようにするため、また規模が大きい工事については、周辺環境への配慮や一定の施設整備が必要であるため、宅地造成及び特定盛土等を条例の適用対象としています。

※ 横浜市は、市の全域を宅地造成等工事規制区域に指定しています。

**(イ) 定義に係る取扱い**

「宅地造成」、「特定盛土等」及び「盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事」の取扱いについては、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとします。

## オ 斜面地開発行為

### (7) 定義

横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例第2条第2項第2号に規定する斜面地開発行為（都計法第29条第1項の許可を要する開発行為で、地下室建築物の建築を目的とするもの）のことをいいます。

※ 斜面地開発行為は、地下室建築物と周辺の住環境との調和を図るために、アの開発事業と区別しています。

### (イ) 定義に係る取扱い

「斜面地開発行為」及び「地下室建築物」の取扱いについては、「横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（地下室マンション条例）及び同解説」によることとし、「開発行為」の取扱いは、「都市計画法による開発許可の手引」によることとします。

## カ 開発行為（開発区域の面積500m<sup>2</sup>未満かつ道路位置指定を要するもの）

### (7) 定義

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当する行為であって、開発区域の面積が500平方メートル未満のもの、かつ、当該開発区域内の土地を予定される建築物の敷地として利用するため、建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路（新設するものに限りません。）の位置の指定を受けることを要するもののことをいいます。

※ 開発許可を要するものと同様に地域の住民へ周知等が必要であることから、条例の適用対象としています。

### (イ) 定義に係る取扱い

「開発行為」の取扱いは、「都市計画法による開発許可の手引」によることとします。

また、「建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路（新設するものに限りません。）の位置の指定」とは、当該規定による道路の指定のうち、「横浜市道路位置指定申請の手引」中の「現状尊重型道路位置指定」に該当するものを除いたもののことをいいます。

※ 建築物の建築の用に供することを目的として、道路の位置の指定を受けること（道路を新設すること。）は、開発行為に該当します。

## (2) 土石の堆積事業

### ア 定義

宅地造成等工事規制区域における土石の堆積に該当する行為のことをいいます。ただし、当該土石の堆積に関する工事が盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事に該当するものを除きます。

※ 横浜市では、盛土規制法第11条に規定する周知を条例の手続により行うようにするため、土石の堆積に該当する行為を条例の適用対象としています。

※ 横浜市は、市の全域を宅地造成等工事規制区域に指定しています。

### イ 定義に係る取扱い

「土石の堆積」及び「盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事」の取扱いについては、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとします。

なお、「土石の堆積」は、盛土規制法第12条第1項の許可をした日又は盛土規制法第15条第1項の協議が成立した日から5年以内に当該土石を除却することが原則であるため、土石の

第3章第1節 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画等の同意と工事の着手制限

堆積事業に係る土石の堆積も同様に取り扱います。そのため、土石の堆積事業の工期は、盛土規制法第12条第1項の許可を得た日（得る予定日）又は盛土規制法第15条第1項の協議が成立した日（成立する予定日）から5年以内となるように設定することとします。

市長が5年を超えて土石の堆積を行うことをやむを得ないとして盛土規制法第16条第1項の規定により土石の堆積に関する工事の予定期間の延長を許可する場合は、別途、土石の堆積事業の工期の延長について、条例の変更手続を行うこととなります。

### 3 条例の適用除外（条例第3条）

前項の規定にかかわらず、次に掲げる開発事業については、条例の規定（第4章の都市計画法の開発許可基準の規定を除きます。）は、適用しません。ただし、開発事業に関する工事が宅地造成等工事規制区域における宅地造成及び特定盛土等に関する工事（盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事を除く。）に該当する開発事業を除きます。

#### 【条例の適用を除外する開発事業】

(1) 墓地、埋葬等に関する法律第10条第1項の許可を要する墓地、納骨堂若しくは火葬場の経営又は同条第2項の許可を要する墓地の区域若しくは納骨堂若しくは火葬場の施設の変更を目的とする開発事業

※ 墓地、埋葬等に関する法律は、墓地等の経営にあたっての基準、手続を定めており、「横浜市墓地等の経営の許可等に関する条例」において説明会の開催など周辺環境との調和を図るための手続や紛争が生じた場合の紛争の調整・調停制度を設けているため、条例の適用除外としています。

(2) 都市再生特別措置法第20条第1項に規定する都市再生事業として行われる開発事業

※ 都市再生特別措置法は、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るために都市計画の特例等の特別の措置を定めている法律であり、市長は都市再生事業が円滑かつ迅速に施行されるよう適切な配慮をすることが定められているため、この法律の趣旨や都市再生事業の手続で住民説明などが行われることを考慮して、条例の適用除外としています。

※ 盛土規制法第12条第1項の許可が必要な宅地造成及び特定盛土等に関する工事については、同法第11条の規定による周知が必要であるため、条例の適用対象としています。

また、都市計画法第29条第1項の開発許可を受ける開発事業については、盛土規制法第11条の規定の適用は受けませんが、盛土規制法の趣旨を踏まえ、宅地造成及び特定盛土等に関する工事を行う開発事業は、条例の適用対象としています。

なお、条例の適用対象とはしますが、他の手続等において土地利用計画等については周知等が行われることから、周知が必要な開発事業又は土石の堆積事業の構想から、土地利用計画に関する事項等は除いており、宅地造成及び特定盛土等に関する工事に係る事項等を周知することとしています。

また、都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業の場合（土地区画整理事業等の場合）も同様です。

#### 4 開発事業者及び土石の堆積事業者（審査基準）（条例第2条第4号及び第5号）

##### (1) 定義

条例の手続を行う開発事業者及び土石の堆積事業者に該当する者とは、次の表のとおりです。

表：開発事業者及び土石の堆積事業者

開発事業者又は土石の堆積事業者の区分	開発事業又は土石の堆積事業の区分	開発事業者又は土石の堆積事業者 に該当する者
開発事業者	ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの） オ 斜面地開発行為 カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）	開発事業に係る開発行為をしようとする者
	イ 大規模な共同住宅の建築 ウ 市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上のもの）	開発事業に係る建築物の建築主
	エ 宅地造成及び特定盛土等	開発事業に係る宅地造成又は特定盛土等に関する工事の工事主
土石の堆積事業者	土石の堆積事業	土石の堆積事業に係る土石の堆積に関する工事の工事主

##### (2) 定義に係る取扱い

開発事業者の定義のうち「開発行為をしようとする者」、「建築物の建築主」及び「宅地造成及び特定盛土等に関する工事の工事主」の定義は、それぞれ都市計画法、建築基準法及び宅地造成及び特定盛土等規制法によることとします。

また、土石の堆積事業者の定義のうち「土石の堆積に関する工事の工事主」の取扱いについては、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとします。

#### 5 開発事業区域及び土石の堆積事業区域（審査基準）（条例第2条第6号及び第7号）

##### (1) 定義

条例の手続に係る開発事業区域及び土石の堆積事業区域に該当する区域等とは、次の表のとおりです。

表：開発事業区域及び土石の堆積事業区域

開発事業区域又は土石の堆積事業区域の区分	開発事業又は土石の堆積事業の区分	開発事業区域又は土石の堆積事業区域 に該当する区域等
開発事業区域	ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの） オ 斜面地開発行為 カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）	開発事業に係る開発区域
	イ 大規模な共同住宅の建築 ウ 市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上のもの）	開発事業に係る建築物の敷地
	エ 宅地造成及び特定盛土等	開発事業に係る宅地造成及び特定盛土等に該当する行為に係る土地の区域
土石の堆積事業区域	土石の堆積事業	土石の堆積事業に係る土石の堆積事業に係る土地の区域

**(2) 定義に係る取扱い**

開発事業区域の定義のうち「開発区域」及び「建築物の敷地」の取扱いについては、それぞれ「都市計画法による開発許可の手引」及び建築基準法によることとします。

開発事業区域の定義のうち「宅地造成及び特定盛土等に該当する行為に係る土地の区域」及び土石の堆積事業区域の定義のうち「土石の堆積事業に係る土地の区域」とは、横浜市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則第2条第1号に規定する「工事施行区域」のことをいうものとし、「工事施行区域」の取扱いについては、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとします。

**(3) 同意に係る開発事業区域及び土石の堆積事業区域の取扱い**

条例第25条の規定により開発事業者及び土石の堆積事業者は、開発事業に関する工事又は土石の堆積に関する工事に着手する前に条例第17条第1項の同意を得る必要があります。この同意を得るためには、条例第18条に規定する同意の基準を満たす必要があります。同意の基準に適合しているかを確認するためには、開発事業区域及び土石の堆積事業区域が第1号の定義及び第2号の取扱いを満たしていることが前提です。それらを満たしていない場合には、条例第17条第1項の同意をすることはできませんので、留意してください。

## 第3章 開発事業及び土石の堆積事業の手続

### 第1節 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画等の同意と工事の着手制限

#### 【条例】

##### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）並びにこれらの法律に基づく命令の例による。

(1)から(7) (略)

(8) 開発事業に関する工事 第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業にあつては当該開発事業に係る開発行為に関する工事、同号イ又はウに掲げる開発事業にあつては当該開発事業において予定される建築物に関する工事、同号エに掲げる開発事業にあつては当該開発事業に係る宅地造成及び特定盛土等に関する工事をいう。

(9) 土石の堆積事業に関する工事 土石の堆積事業に係る土石の堆積に関する工事をいう。

(10)から(19) (略)

##### (開発事業等の計画の同意)

第17条 開発事業者等は、実施しようとする開発事業等について開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画（以下「開発事業等の計画」という。）を策定し、当該開発事業等の計画について市長の同意を得なければならない。

2 (略)

3 第1項の場合において、開発事業者等は、当該開発事業等の実施に必要な都市計画法第29条第1項若しくは第43条第1項の許可の申請、同法第34条の2第1項若しくは第43条第3項の協議の申出、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の確認の申請、同法第18条第2項若しくは第4項の規定による計画の通知、同法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の申請、盛土規制法第12条第1項の許可の申請又は盛土規制法第15条第1項の協議の申出を行う日までに第1項の同意を得るように努めなければならない。

(変更の同意)

第20条 開発事業者等は、第17条第1項の同意を得た開発事業等の計画を変更しようとするときは、あらかじめ、市長の同意を得なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

2から9 (略)

##### (開発事業等に関する工事の着手制限)

第25条 開発事業者等及び開発事業等に関する工事の請負人は、開発事業者等が第17条第1項の同意を得た後でなければ、当該開発事業等に関する工事に着手してはならない。

2 開発事業者等及び開発事業等に関する工事の請負人は、開発事業者等が開発事業等の計画の変更（第20条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更を除く。）について同項の同意を得た後でなければ、当該変更に係る開発事業等に関する工事に着手してはならない。

#### 1 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の同意と開発事業又は土石の堆積事業の実施に必要な手続（条例第17条第3項）

開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該開発事業又は土石の堆積事業の実施に必要な次に掲げる手続を行う日までに条例第17条第1項の同意を得るように努めなければなりません。

- (1) 都市計画法第29条第1項又は第43条第1項の許可の申請
- (2) 都市計画法第34条の2第1項又は第43条第3項の協議の申出
- (3) 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の確認の申請
- (4) 建築基準法第18条第2項又は第4項の規定による計画の通知
- (4) 建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の申請
- (5) 盛土規制法第12条第1項の許可の申請又は盛土規制法第15条第1項の協議の申出

※ 盛土規制法第11条の規定により、住民への周知の措置を講じず、同法第12条第1項の許可の申請を行うことはできません。また、同法第15条第1項の規定による協議の申出を行う場合も、市細則第13条第1項又は第2項の規定により、協議の申出書に住民への周知の措置を講じたことを証する書類を添付する必要があるため、住民への周知の措置を講じず、協議の申出を行うことはできません。



## 2 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の同意と工事の着手制限（条例第17条第1項及び条例第25条第1項）

条例第17条第1項の規定により、開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業及び土石の堆積事業を実施しようとするときは、市長の同意を得なければなりません。

また、条例第25条第1項の規定により、開発事業者又は土石の堆積事業者及び開発事業又は土石の堆積事業に関する工事の請負人は、当該同意を得た後でなければ、開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事に着手することはできません。これに違反した開発事業者と工事請負人には罰則が科せられます。

## 3 開発事業の計画変更又は土石の堆積事業の計画変更の同意と工事の着手制限（条例第20条第1項及び条例第25条第2項）

条例第20条第1項の規定により、開発事業者又は土石の堆積事業者は、条例第17条第1項の同意を得た開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画を変更しようとするとき（軽微な変更をするときを除きます。）は、あらかじめ市長の同意を得なければなりません。

また、条例第25条第2項の規定により、開発事業者又は土石の堆積事業者及び開発事業又は土石の堆積事業に関する工事の請負人は、当該同意を得た後でなければ、開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事のうち、変更に係る工事に着手することはできません。これに違反した開発事業者と工事請負人には罰則が科せられます。

※ 変更に係らない工事については工事を施行することができます。開発事業の場合及び土石の堆積事業のうち土石の堆積を行っていない場合（土石の堆積前に土石を堆積するために必要な工事を行っている場合）は、開発事業区域又は土石の堆積事業区域のうち変更に係る土地の部分における工事は、安全措置を講じたうえで一時工事を停止するなど、着手していないことが分かるようにしてください。

土石の堆積事業のうち土石の堆積を行っている場合は、計画変更の同意を得るまでの間は、変更前の土石の堆積事業の計画に基づき工事の施行（土石の堆積）を行うこととします。

※ 軽微な変更については、第19節第2項を参照してください。

## 4 開発事業に関する工事及び土石の堆積に関する工事（条例第2条第8号及び第9号）

条例第25条第1項及び第2項の工事の着手制限の規定など、条例における「開発事業に関する工事」及び「土石の堆積に関する工事」に該当する工事とは、次の表とおりです。

表：開発事業に関する工事及び土石の堆積事業に関する工事

工事の区分	開発事業又は土石の堆積事業の区分		開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事に該当する工事
開発事業に関する工事	開発事業	ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの） オ 斜面地開発行為 カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）	開発事業に係る開発行為に関する工事
		イ 大規模な共同住宅の建築 ウ 市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上のもの）	開発事業において予定される建築物に関する工事
		エ 宅地造成及び特定盛土等	開発事業に係る宅地造成及び特定盛土等に関する工事
		土石の堆積事業に関する工事	土石の堆積事業

## 5 工事の着手（条例第25条第1項及び第2項）

### (1) 工事の着手の取扱い（審査基準）

ア 「工事に着手」とは、次のいずれかに該当するものをいいます。ただし、次号に規定する工事については、この限りではありません。

(ア) 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業造成工事のための土石、資材及び機材の搬入

(イ) 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業造成工事を行うにあたっての仮設工事及び当該仮設工事のための土石、資材及び機材の搬入。

イ 前号ただし書で規定する工事とは、次のいずれかに該当する工事をいいます。

(ア) 条例第2条第2号イに該当する開発事業で、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例第11条第2項に基づく説明の内容に基づき行う既存建築物の解体工事

(イ) 市長が開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事でないとする工事

### (2) 工事の着手に係る留意事項

ア 条例第17条の同意前に第1号イに規定する工事を行う場合は、横浜市と相談の上、当該工事の内容、範囲及び時期について、地域住民等に事前に説明するよう努めてください。

イ 横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例が適用される解体工事は、同条例に基づき説明等を行ってください。

## 第2節 責務

### 【条例】

#### (横浜市の責務)

第4条 横浜市は、地域の特性に応じた良好な都市環境の形成及び宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止を図るため、開発事業等に関する情報の提供を行うとともに、この条例の適切かつ円滑な運用が図られるよう必要な措置を講じなければならない。

#### (開発事業者等の責務)

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

2 開発事業者は、殊更に小規模な開発事業区域を設定することのないように努め、自らの負担と責任において必要な公共施設及び公益的施設を整備し、地域の良好な都市環境の形成を図らなければならない。

3 開発事業者は、開発事業に伴い整備する公共施設を適切に管理するため、横浜市への引継ぎ等の必要な措置を講じなければならない。

#### (公益上必要な開発行為を行う者の責務)

第6条 都市計画法第29条第1項第2号及び第3号に規定する開発行為を行う者は、当該開発行為が同都市計画法第33条第1項に規定する基準に適合するよう努めなければならない。

#### (住民の責務)

第7条 住民は、良好な都市環境の形成を目指す地域社会の一員として、開発事業等に対し積極的に意見を述べる等により、この条例に定める手続の実施に協力しなければならない。

### 1 横浜市の責務(条例第4条)

横浜市は、地域の特性に応じた良好な都市環境の形成及び宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止を図るため、地域まちづくり計画などの地域情報の提供を行うとともに、開発事業及び土石の堆積事業に関する台帳を作成し、必要な図書(開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書等)を閲覧に供する責務があります。

また、横浜市は、条例の適切かつ円滑な運用が図られるよう、住民、開発事業者及び土石の堆積事業者などに分かりやすい窓口の整備及び審査の効率化を図る責務があります。

### 2 開発事業者及び土石の堆積事業者の責務(条例第5条)

開発事業者及び土石の堆積事業者には、次の責務があります。

(1) 開発事業者又は土石の堆積事業者は、地域まちづくり計画に整合し、かつ、周辺環境と調和するよう、開発事業又は土石の堆積事業を行わなければならないと、条例第5条第1号に規定しています。

この規定は、開発事業又は土石の堆積事業を行う全ての開発事業者又は土石の堆積事業者に対して、地域まちづくりを担う一員としてよりよい都市環境の形成を図るため、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の立案に際して、住民参加のプロセスを経て策定されている地域まちづくり計画に整合するなど周辺環境への調和に配慮した構想とするよう求める趣旨のものです。特定大規模開発事業等(条例第2条第14号の規定による特定大規模開発事業等をいいます。以下同じです。)を行う開発事業者又は土石の堆積事業者は当然として、特定大規模開発事業等以外の開発事業又は土石の堆積事業を行おうとする開発事業者又は土石の堆積事業も、地域まちづくり計画に配慮する責務があります。

(2) 開発事業者は、殊更に小規模な開発事業区域を設定することのないように努め、自らの負担と責任において必要な公共施設及び公益的施設を整備し、地域の良好な都市環境の形成を図らなければならないと、条例第5条第1号に規定しています。

開発事業者は、地域の良好な都市環境の形成を図るため、開発事業区域の設定に関して、小規模化を避け、整備すべき施設が適切に整備されるように計画する責務があります。

- (3) 開発事業者は、開発事業に伴い整備する公共施設を適切に管理するため、横浜市への引継ぎ等の必要な措置を講じなければならないと、条例第5条第2号に規定しています。

開発事業は、開発事業に伴い整備する公共施設が将来的に適切に維持・管理が図られるよう、横浜市への帰属等についてあらかじめ横浜市と協議する責務があります。

### 3 公益上必要な開発行為等を行う者の責務（条例第6条）

都市計画法第29条第1項第2号及び第3号に規定する開発行為を行う者は、当該開発行為が同都市計画法第33条第1項に規定する基準に適合するよう努めなければならないと、条例第6条に規定しています。

都市計画法第29条第1項第2号及び第3号の規定により、公益上必要な施設の建築を目的とする開発行為等については、都市計画法第29条第1項の許可は不要とされていますが、これらの開発行為を行う者に対して、都市計画法第33条第1項の開発許可基準と同等の整備を求め、良好な都市環境の形成を図ろうとするものです。

なお、「都市計画法第33条第1項に規定する基準」には、都市計画法第33条第3項に基づき本条例第4章第1節及び第2節で強化した内容、同条第4項に基づき本条例第4章第3節で付加した基準及び同条第5項に基づき本条例第4章第4節で付加した基準も含まれます。詳しくは、「都市計画法による開発許可の手引～技術基準編～」を参照してください。

### 4 住民の責務（条例第7条）

住民は、良好な都市環境の形成を目指す地域社会の一員として、開発事業又は土石の堆積事業に対し積極的に意見を述べる等により、この条例に定める手続の実施に協力しなければならないと、条例第7条に規定しています。

住民は、自らが居住する地域の特性を熟知し地域におけるまちづくりを担う一員としての認識に立ち、開発事業者又は土石の堆積事業者及び市と協働して良好な都市環境の形成を図るため、開発事業又は土石の堆積事業の構想に関して建設的な意見等を述べる責務があります。

また、自らの参加によって定めた地域まちづくり計画がある場合は、開発事業又は土石の堆積事業の構想が地域まちづくり計画に配慮されているか確認し、必要に応じて開発事業又は土石の堆積事業の構想に対して意見を述べる責務があります。

### 第3節 条例の手續に係る窓口、関係手續及び様式

#### (1) 手續の相談及び届出書・申請書等の提出先の窓口(担当部署)

条例の手續の事前相談、条例に係る届出書及び申請書等の提出先並びに条例第17条第1項又は第20条第1項の同意に係る審査等の窓口(担当部署)は、次の表のとおりです。

開発事業等	担当部署	TEL	窓口
市街化区域内の 開発事業(「イ 大規模な 共同住宅の建築」を除く。) 及び土石の堆積事業	建築局 宅地審査課 指導担当(方面別) 北部(緑・青葉・都筑)	— 045-671-4515	市庁舎 25階
	西部(南・保土ヶ谷・旭・瀬谷・泉)	045-671-4516	
	南部(港南・磯子・金沢・戸塚・栄)	045-671-4517	
	東部(鶴見・神奈川・西・中・港北)	045-671-4518	
市街化調整区域内の 開発事業及び 土石の堆積事業	建築局 調整区域課 指導担当	045-671-4521	市庁舎 25階
開発事業のうち、「イ 大 規模な共同住宅の建築」	建築局 情報相談課 相談担当	045-671-2350	市庁舎 25階

#### (2) 条例第18条第2項各号の整備基準の窓口(担当部署)

条例第18条第2項各号の整備基準に係る審査・検査等の窓口(担当部署)は、次の表のとおりです。

整備基準	担当部署	TEL ※市外局番 045(略)	窓口	
道路状空地(第1号)	道路局 路政課	北部:鶴・神・西・保・旭・港 北・緑・青・都	市庁舎 22階	
		南部:中・南・港南・磯・金・ 戸・栄・泉・瀬		
歩道状空地(第2号)	建築局 情報相談課	市街化区域の場合	市庁舎 25階	
	建築局 調整区域課	市街化調整区域の場合	市庁舎 25階	
自由利用空地(第3号)	建築局 情報相談課	市街化区域の場合	市庁舎 25階	
	建築局 調整区域課	市街化調整区域の場合	市庁舎 25階	
緑化空地(第4号)	みどり環境局 公園緑地管理課 公園緑化協議担当	671-2647	市庁舎 27階	
雨水流出抑制施設 (第5号)	下水道河川局 河川管理課 協議指導担当	671-2898	市庁舎 21階	
遊水地等(第6号)	下水道河川局 管路保全課 開発調整担当	671-2833	市庁舎 27階	
防火水槽(第7号)	消防局 警防課	334-6715	保土ヶ谷区川 辺町2-20	
集会施設(第8号)	建築局 情報相談課	開発事業のうち「イ 大規模な共 同住宅の建築」の場合)	市庁舎 25階	
	建築局 宅地審査課	市街化区域における開発事業 (「イ 大規模な共同住宅の建 築」の場合を除く。)の場合	第1号を 参照。 市庁舎 25階	
	建築局 調整区域課	市街化調整区域における開発事 業の場合	671-4521 市庁舎 25階	
斜面地開発 行為の制限 (第9号)	盛土の制限 ・空地	建築局 宅地審査課	市街化区域の場合	第1号を 参照。 市庁舎 25階
	緑化	建築局 調整区域課	市街化調整区域の場合	671-4521 市庁舎 25階
建築物の敷地面積 の最低限度(第10号)	建築局 宅地審査課	市街化区域の場合	第1号を 参照。 市庁舎 25階	
	建築局 調整区域課	市街化調整区域の場合	671-4521 市庁舎 25階	
道路の構造 (切下げ・切上げ等) (第11号)	各区土木事務所(該当区の土木事務所にお問合せ下さい。) 土木事務所の一覧(横浜市ウェブサイト) <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/doro/sonota/20140225170306.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/doro/sonota/20140225170306.html</a>			

(3) 条例第16条の開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する協議の窓口(担当部署)

条例第16条の開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する協議の窓口(担当部署)は、次の表のとおりです。

協議内容	担当部署		TEL	担当部署
公益用地以外	建築局 宅地審査課	市街化区域の場合	第1号を参照。	市庁舎25階
	建築局 調整区域課	市街化調整区域の場合	045-671-4521	市庁舎25階
公益用地	財政局 ファシリティマネジメント推進課		045-671-2270	市庁舎12階

(4) 条例の手續に係る様式

条例の手續に係る様式については、次の横浜市ウェブサイトからダウンロードすることができます。

横浜市開発事業等の調整等に関する条例の書式と記載例

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/takuchi/jorei/jyourei-kaisei.html>

## 第4節 開発事業又は土石の堆積事業の規模に応じた手続の流れ

### 【条例】

#### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）並びにこれらの法律に基づく命令の例による。

(1)から(13) (略)

(14) 特定大規模開発事業等 次のいずれかに該当する開発事業等をいう。

ア 市街化区域における開発事業等（市街化区域と市街化調整区域とにわたる場合を含む。）で、開発事業区域又は土石の堆積事業区域（以下「開発事業等区域」という。）の面積が5,000平方メートル以上のもの

イ 市街化調整区域における開発事業等（市街化調整区域と市街化区域とにわたる場合を含む。）で、開発事業等区域のうち市街化調整区域内に存する部分の面積が3,000平方メートル以上のもの

ウ 第2号アに掲げる開発事業で大規模な共同住宅の建築の用に供する目的で行うもの

エ 第2号イに掲げる開発事業

オ 高さ9メートルを超える盛土をする開発事業

カ 土石の堆積を行う土地の面積が2,000平方メートル以上の土石の堆積事業

キ 土石の堆積の最大堆積高さが5メートルを超える土石の堆積事業

(15) 特定小規模開発事業等 次のいずれかに該当する開発事業等（特定大規模開発事業等に該当するものを除く。）をいう。

ア 第2号エに掲げる開発事業で開発事業区域の面積が500平方メートル未満のもの

イ 第2号カに掲げる開発事業

ウ 土石の堆積事業区域の面積が500平方メートル未満の土石の堆積事業

(16)から(19) (略)

### 1 特定大規模開発事業等、特定中規模開発事業等及び特定小規模開発事業等

#### (1) 定義

開発事業又は土石の堆積事業は、次の表のとおり、その規模に応じて、特定大規模開発事業等、特定中規模開発事業等及び特定小規模開発事業等に区分しており、区分ごとに条例の手続が異なります。

規模に応じた 開発事業又は 土石の堆積事業の区分	定義
特定大規模開発事業等	ア 市街化区域における開発事業又は土石の堆積事業（市街化区域と市街化調整区域とにわたる場合を含む。）で、開発事業区域又は土石の堆積事業区域の面積が5,000平方メートル以上のもの イ 市街化調整区域における開発事業又は土石の堆積事業（市街化調整区域と市街化区域とにわたる場合を含む。）で、開発事業区域又は土石の堆積事業区域のうち市街化調整区域内に存する部分の面積が3,000平方メートル以上のもの ウ 「ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの）」に該当する開発事業で大規模な共同住宅の建築の用に供する目的で行うもの エ 「イ 大規模な共同住宅の建築」に該当する開発事業 オ 高さ9メートルを超える盛土をする開発事業 カ 土石の堆積を行う土地の面積が2,000平方メートル以上の土石の堆積事業 キ 土石の堆積の最大堆積高さが5メートルを超える土石の堆積事業
特定中規模開発事業等	特定大規模開発事業等及び特定小規模開発事業等に該当しない開発事業又は土石の堆積事業
特定小規模開発事業等	ア 「エ 宅地造成及び特定盛土等」に該当する開発事業で開発事業区域の面積が500平方メートル未満のもの イ 「開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）」に該当する開発事業 ウ 土石の堆積事業区域の面積が500平方メートル未満の土石の堆積事業 ※ アからウに該当するものであっても、特定大規模開発事業等の定義に該当する場合は、特定大規模開発事業等に該当します。

- ※ 条例の規定上は、「特定中規模開発事業等」という用語はありませんが、この手引においては、分かりやすくするため用いています。
- ※ これまで横浜市では、高さ9メートルを超える盛土を行う場合は、盛土の安定性について検討する必要があると取り扱ってきており、「高さ9メートルを超える盛土をする開発事業」は周辺への影響も大きいことから、特定大規模開発事業等に該当するものとしています。
- ※ 盛土規制法の適用が開始される(令和7年3月31日)までは、神奈川県土砂の適正処理に関する条例により、「土砂の埋立行為を行う土地の面積」が2,000平方メートルを超える場合は許可が必要であり、許可の申請の前日までに説明会の開催による周知を求めています。そのため、条例において、「土石の堆積を行う土地の面積が2,000平方メートル以上の土石の堆積事業」の場合は、説明会の開催により周知を行うこととするため、当該土石の堆積事業を特定大規模開発事業等に該当するものとしています。  
また、同条例では、盛土規制法の適用が開始されるまでは、土石の堆積の高さを5メートルに制限していました。そのため、「土石の堆積の最大堆積高さが5メートルを超える土石の堆積事業」は周辺への影響も大きいことから、特定大規模開発事業等に該当するものとしています。
- ※ 特定小規模開発事業等に該当するものは、周辺に与える影響が小さいため、他の開発事業又は土石の堆積事業と区分しています。

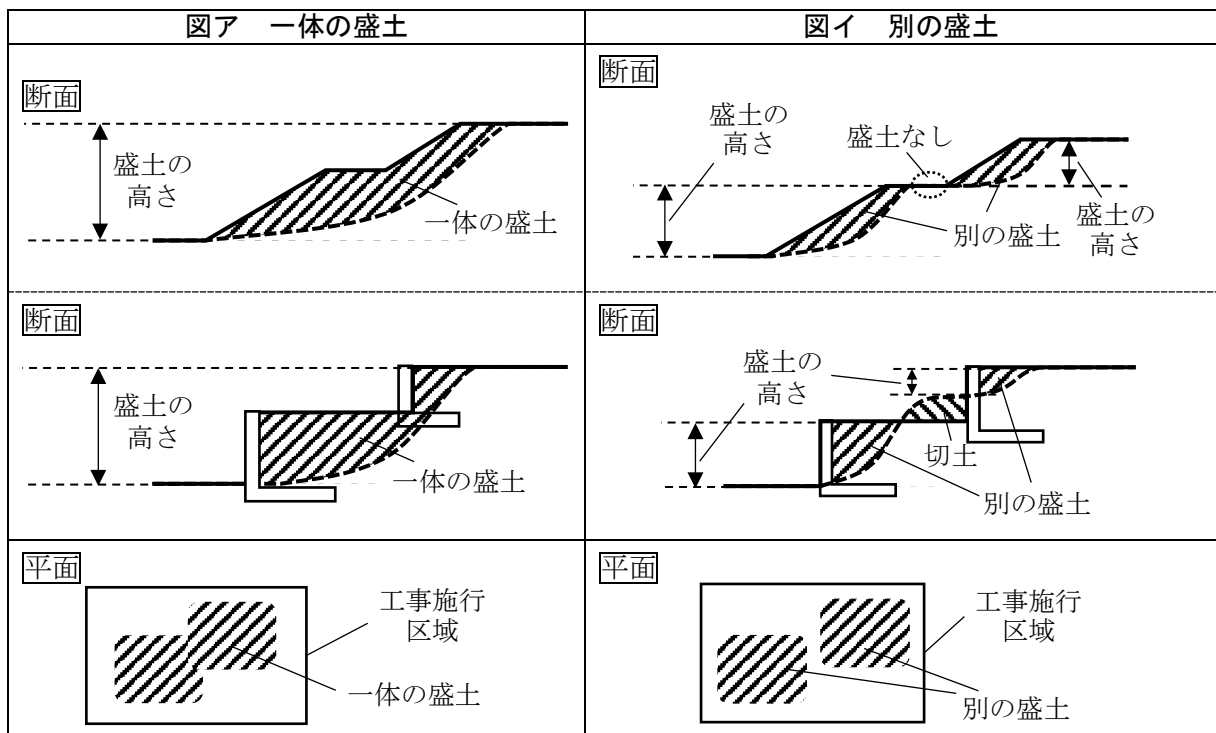
(2) 定義に係る取扱い(審査基準)

ア 「高さ9メートルを超える盛土をする開発事業」の取扱い

特定大規模開発事業等のうち「高さ9メートルを超える盛土をする開発事業」に該当するか判断するにあたっての「盛土の高さ」とは、一体の盛土(造成計画平面図上において連続する盛土のことをいいます。)のうち最も標高が低い部分と最も標高が高い部分の標高の差をいいます。

※ 盛土の高さの取扱いは、盛土規制法の取扱いと同様の取扱いです。

図：一体の盛土と盛土の高さ





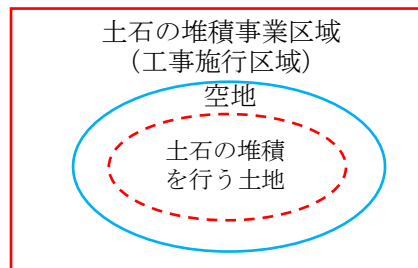
### イ 「土石の堆積を行う土地の面積が2,000平方メートル以上の土石の堆積事業」の取扱い

特定大規模開発事業等のうち「土石の堆積を行う土地の面積が2,000平方メートル以上の土石の堆積事業」に該当するか判断するにあたっての「土石の堆積を行う土地の面積」とは、土石の堆積を行う期間のうち、土石の堆積を行う土地の面積が最大のときの当該面積のことをいいます。

なお、この「土石の堆積を行う土地の面積」には、「土石の堆積を行う前後の地盤面の標高の差(同一箇所での標高の差のことをいいます。)が30センチメートルを超えない土石の堆積を行う土地の面積」も算入します。

※ 「土石の堆積を行う土地の面積」と「土石の堆積事業区域の面積」は、同じものではありませんので留意してください。「土石の堆積事業区域」は、「土石の堆積を行う土地」に加えて、盛土規制法の技術的基準により空地、柵及び排水施設等を設置する土地や、積重ねる土石を搬入出するために必要な土地等が含まれます。

なお、「土石の堆積を行う土地の面積」及び「土石の堆積事業区域の面積」の取扱いは、盛土規制法の「土石の堆積を行う(土石の積重ねをする)土地の面積」及び「工事施行区域」の取扱いと同様です。

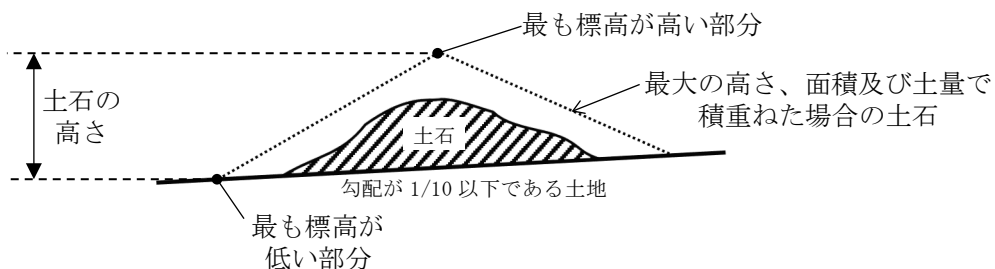


図：土石の堆積を行う土地と土石の堆積事業区域

### ウ 「土石の堆積の最大堆積高さが5メートルを超える土石の堆積事業」の取扱い

特定大規模開発事業等のうち「土石の堆積の最大堆積高さが5メートルを超える土石の堆積事業」に該当するか判断するにあたっての「土石の堆積の最大堆積高さ」とは、土石の積重ねを行う期間のうち、土石を最大の高さ、面積及び土量で積重ねたときの、当該土石の最も標高が低い部分と最も標高が高い部分の標高の差をいいます。

※ 「土石の堆積の最大堆積高さ」の取扱いは、盛土規制法の「土石の高さ」の取扱いと同様です。



図：土石の高さ

## 2 特定大規模開発事業等、特定中規模開発事業等及び特定小規模開発事業等の区分ごとの条例の手続の違い

特定大規模開発事業等、特定中規模開発事業等及び特定小規模開発事業等の区分ごとの条例の主な手続等の違いは、次の表のとおりです。

なお、詳しい内容については、この手引のそれぞれの項目を参照してください。

表：特定大規模開発事業等、特定中規模開発事業等及び特定小規模開発事業等の区分ごとの条例の主な手続の違い

手続等	特定大規模 開発事業等	特定中規模 開発事業等	特定小規模 開発事業等
標識設置届出書と開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の同時提出	不可	不可	可
周知方法	標識の設置 +説明会の開催 +構想書の縦覧	標識の設置 +説明会の開催 又は戸別訪問 +構想書の縦覧	標識の設置 +構想書の縦覧
地域住民等の意見書及び再意見書の提出の手続	あり	あり	なし
開発事業者又は土石の堆積事業の見解書及び再見解書の交付・送付の手続	あり	あり	なし
開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に係横浜市との協議	あり	あり（再意見書が提出された場合に限る。）	なし
開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合の再度の周知手続	あり（軽微な変更を除く。）	あり（軽微な変更を除く。）	なし

## 第5節 標識の設置

### 【条例】

#### (標識の設置)

第9条 開発事業者等は、開発事業等を行おうとするときは、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想（以下「開発事業等の構想」という。）の周知を図るため、規則で定めるところにより、標識を設置し、開発事業にあつては開発事業に関する工事が完了するまでの間（第2条第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業にあつては第24条第4項各号のいずれかに該当するまでの間）、土石の堆積事業にあつては土石の堆積事業に関する工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）が完了するまでの間、当該標識を掲出しておかななければならない。

2及び3 (略)

### 【規則】

#### (標識の設置)

第6条 条例第9条第1項に規定する標識の様式は、開発事業にあつては、第1号様式の標識、土石の堆積事業にあつては、第2号様式の標識とする。

2 開発事業者等は、前項の標識を開発事業等区域が道路に接する場合にあつては開発事業等区域が道路に接する箇所（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する箇所）に、開発事業等区域が道路に接しない場合にあつては地域住民等が見やすい箇所に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。

3 開発事業者等は、条例第9条第1項に規定する標識を設置するときは、標識に当該標識を設置した日その他市長が必要と認める事項を記載するとともに、次の各号に掲げる開発事業等の区分に応じ、当該各号に定める図面（開発事業等が第1号かつ第2号に掲げる開発事業に該当する場合は、第1号及び第2号に定める図面）を貼付しなければならない。

(1) 開発事業（都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業、条例第2条第2号エに掲げる開発事業のうち当該開発事業区域の面積が500平方メートル未満である開発事業又は条例第3条各号の開発事業を除く。） 土地利用計画図

(2) 開発事業のうち当該開発事業に関する工事が宅地造成等工事規制区域における宅地造成及び特定盛土等に関する工事（宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）第12条第1項ただし書に規定する工事に該当するものを除く。）に該当するもの 造成計画平面図

(3) 土石の堆積事業 土石の堆積計画平面図

4 開発事業者等は、開発事業者等は当該標識を設置した日に第14条第2項第1号のウェブサイトのアドレス（二次元コードその他のこれに代わるものを含む。以下同じ。）を当該標識に記載し、又は当該アドレスを記載した書面を貼付しなければならない。

5 開発事業者等は、第1項の標識について、風雨等のため容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

### 1 標識の設置（条例第9条第1項）

開発事業又は土石の堆積事業を行おうとする開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の周知を図るため、条例第9条第1項の規定により、次項のとおり標識を設置しなければなりません。

### 2 標識の設置方法（条例第9条1項及び規則第6条）

#### (1) 標識の様式

標識の様式は、開発事業の場合は第1号様式を、土石の堆積事業の場合は第2号様式を使用します。

なお、様式の欄の大きさは必要に応じて変更することができます。また、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例第10条第4項の規定を適用しない（同条例の標識として使用しない）開発事業の場合は、第1号様式の「備考2」の「備考2」の欄をなくすことができます。

※ 横浜市は、標識を販売していませんので、開発事業者又は土石の堆積事業者が用意してください。

## (2) 標識の大きさ

標識の大きさは、縦90センチメートル以上、横160センチメートル以上とします。ただし、特定小規模開発事業等の場合は、A2以上とすることができます。

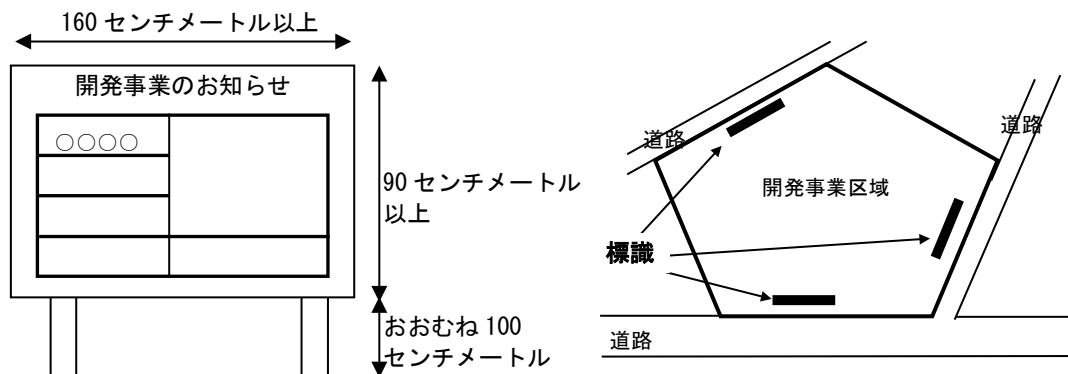
## (3) 設置箇所等

開発事業区域又は土石の堆積事業区域が道路に接する場合は、開発事業区域又は土石の堆積事業区域（以下この号において「開発事業等区域」といいます。）が道路に接する箇所（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する箇所）に標識を設置しなければなりません。

開発事業等区域が道路に接しない場合は、地域住民等が見やすい箇所に標識を設置しなければなりません。

また、標識は、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければなりません。

※ 開発事業等区域が道路に接しない場合は、標識の設置箇所について、あらかじめ横浜市に確認してください。



図：開発事業区域が道路に接する開発事業（特定小規模開発事業等以外のもの。）  
の場合の標識の設置方法

## (4) 標識に記載する内容

### ア 開発事業の標識の場合に記載するもの（審査基準）

標識を設置するときには、第1号様式の「開発事業区域の所在地（地番）」、「開発事業の種類」、「開発事業の目的」、「工期（予定）」、「手続」の「標識設置年月日」、「開発事業者」及び「連絡先」の欄は必ず記載する必要があります。それ以外の欄の記載については、次のとおりです。

- (ア) 「予定する建築物」の欄は、予定する建築物がある場合に記載する必要があります。
- (イ) 「その他予定する土地利用」の欄は、建築物の敷地として利用する以外の土地利用を行う予定がある場合に、その土地利用の内容（駐車場、田又は畑等）を記載する必要があります。
- (ウ) 「盛土・切土の概要」の欄は、宅地造成又は特定盛土等に該当する一定規模以上の盛土又は切土をする場合に記載してください。
- (エ) 「手続」の「標識設置年月日」及び「説明会の開催又は戸別訪問の予定」以外の欄は、標識設置を設置するときに記載する必要はありません。
- (オ) 「工事施行者」の欄は、工事施行者が決まるまでは記載する必要はありません。

※ 工事施行者が決まり次第、速やかに標識に記載することとします。

なお、工事施行者の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地についての周知については、第8節の周知事項を参照してください。

※ 都市計画法第29条第1項の開発許可又は盛土規制法第12条第1項の許可を受けるには、工事施行者を決める必要があります。

なお、「開発事業者」及び「工事施行者」が個人の場合であっても、個人の氏名の記載を省略することはできません。

#### イ 土石の堆積事業の標識の場合に記載するもの(審査基準)

標識を設置するときには、第2号様式の「土石の堆積事業区域の所在地(地番)」、「土石の堆積事業の目的」、「土石の堆積事業の概要」、「工期(予定)」、「手続」の「標識設置年月日」、「土石の堆積事業者」及び「連絡先」の欄は必ず記載する必要があります。それ以外の欄の記載については、次のとおりです。

- (ア) 「手続」の「標識設置年月日」及び「説明会の開催又は戸別訪問の予定」以外の欄は、標識設置を設置するときに記載する必要はありません。「予定する建築物」の欄は、予定する建築物がある場合に記載する必要があります。
- (イ) 「工事施行者1」から「工事施行者3」の欄は、1つ以上は記載する必要があります。

※ 土石の堆積事業は、工事施行者を未定として周知を行うことはできないため、必ず記載しなければなりません。

※ 土石の堆積事業に関する工事には、土石の堆積を開始する前に行なう工事(堆積前の工事)、土石を堆積する工事(堆積時の工事)及び堆積した土石等を除却する工事(除却時の工事)があります。「種別」の欄は、工事施行者が施工する工事について欄の□をチェックしてください。

なお、土石の堆積を開始する前に行なう工事、土石を堆積する工事及び堆積した土石等を除却する工事の全てについて工事施行者を未定として周知することはできません。

なお、「土石の堆積事業者」及び「工事施行者」が個人の場合であっても、個人の氏名の記載を省略することはできません。

また、「工期(予定)」の欄に記載する工期(予定)は、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可を得た日(得る予定日)又は同法第15条第1項の協議が成立した日(成立する予定日)から5年以内に土石を除却する工期(予定)としてください。また、同法第16条第1項の規定により土石の堆積に関する工事の予定期間の延長について許可を受けることを予定している場合は、「工期(予定)」の「工期の延長予定」の欄は、「予定あり」としてください。

#### ウ ア又はイ以外に必ず記載するもの(審査基準)

標識を設置するときには、開発事業の場合は第1号様式の、土石の堆積事業者の場合は第2号様式の「ウェブサイトのアドレス又は二次元コード」の欄に、次のウェブアドレス又は二次元コードを記載しなければなりません。

※ 紙面に印刷したものを貼付することもできますが、その場合は、風雨によって汚損しないようにしなければなりません。

※ このウェブサイトは、横浜市が運用するもので、横浜市が開発事業者又は土石の堆積事業者から提出された標識設置届出書及び開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の副本の電磁的記録（PDF データ）等を掲載します。

ウェブサイトのアドレス：  ウェブサイトの二次元コード
-----------------------------------

**エ 横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例の標識とする場合**

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例第10条第4項の規定を適用する（同条例の標識として使用する）場合は、同条例で標識に記載することとされている事項を標識の備考2に記載してください。

**(5) 標識に貼付する図面**

標識を設置するときには、次の表のとおり開発事業又は土石の堆積事業の区分に応じた図面を貼付しなければなりません。

表：標識に貼付する図面

開発事業又は土石の堆積事業の区分		標識に貼付する図面 (※1)
開発事業	ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの）	宅地造成及び特定盛土等に関する工事あり (※2)
	イ 大規模な共同住宅の建築	
	ウ 市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上のもの）	宅地造成及び特定盛土等に関する工事なし
	オ 斜面地開発行為	
カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）	エ 宅地造成及び特定盛土等	土地利用計画図及び造成計画平面図
土石の堆積事業		土石の堆積計画平面図

※1 標識に貼付する図面は、標識設置届出書に添付するものと同一のものとしします。

なお、都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業、墓地、埋葬等に関する法律第10条第1項の許可を要する墓地、納骨堂若しくは火葬場の経営又は同条第2項の許可を要する墓地の区域若しくは納骨堂若しくは火葬場の施設の変更を目的とする開発事業及び都市再生特別措置法第20条第1項に規定する都市再生事業として行われる開発事業の場合は、土地利用計画図の貼付は不要です。

※2 盛土規制法第12条第1項ただし書に規定する工事に該当する場合は、造成計画平面図の貼付は不要です。

**(6) 標識の撮影**

標識設置届出書に標識の撮影した写真を添付する必要がありますので、標識を設置したら、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分か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。

**(7) 維持管理等**

開発事業者又は土石の堆積事業者は、風雨等によって容易に破損しない方法で標識を設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければなりません。

**3 標識の設置期間(条例第9条第1項)**

設置した標識を掲出しておかなければならない期間は、開発事業又は土石の堆積事業の区分に応じ、次の表の標識の設置期間のとおりです。

表：標識の設置期間

開発事業又は土石の堆積事業の区分		標識の設置期間
開発事業	ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの） オ 斜面地開発行為 カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）	条例第24条の規定により同意を得た開発事業の計画に従い、開発事業に関する工事を行わなければならない間（開発事業の計画の遵守の規定が適用される間）（※）
	イ 大規模な共同住宅の建築 ウ 市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上のもの）	開発事業において予定される建築物に関する工事が完了するまでの間
	エ 宅地造成及び特定盛土等	開発事業に係る宅地造成及び特定盛土等に関する工事が完了するまでの間
土石の堆積事業		堆積した全ての土石の除却が完了するまでの間

※ 開発事業の計画の遵守については、第22節第2項を参照してください。

## 第6節 標識設置届出書

### 【条例】

#### (標識の設置)

第9条 (略)

- 2 開発事業者等は、前項の規定による標識の設置(以下「標識の設置」という。)を行ったときは、規則で定めるところにより、速やかに、その旨を書面により市長に届け出なければならない。
- 3 市長は、前項の規定による届出を行った開発事業者等に対し、この条例に定める手続及び基準を遵守するよう必要な指導及び助言をするものとする。

#### (指導又は助言)

第36条 市長は、この条例の施行のため必要な限度において、開発事業者等又は開発事業等に関する工事の請負人(予定建築物の建築主等を含む。)に指導又は助言を行うことができる。

#### (開発事業等の台帳等の閲覧)

第37条 市長は、第3章の規定が適用される開発事業等について、規則で定めるところにより、開発事業等の構想及び開発事業等の計画の概要並びに同章に定める手続の状況を記載した台帳を作成し、規則で定めるところにより、当該台帳を一般の閲覧に供するものとする。

- 2 市長は、開発事業者等から市長に提出された第9条第2項、第15条第1項並びに第20条第2項及び第5項の規定による届出に係る書面並びに開発事業構想書等について、規則で定めるところにより、一般の閲覧に供するものとする。

### 【規則】

#### (標識設置の届出)

第7条 条例第9条第2項の届出を行う開発事業者等は、開発事業にあつては第3号様式、土石の堆積事業にあつては第4号様式の標識設置届出書に次に掲げる図面及び書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 現況図
- (3) 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項に規定する地図に準ずる図面をいう。以下同じ。)の写し
- (4) 土地利用計画図(第6条第3項第1号に掲げる開発事業の場合に限る。)
- (5) 造成計画平面図及び造成計画断面図(第6条第3項第2号に掲げる開発事業の場合に限る。)
- (6) 土石の堆積計画平面図及び土石の堆積計画断面図(土石の堆積事業の場合に限る。)
- (7) 条例第9条第1項の規定による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図面が分かるように撮影した写真
- (8) その他市長が必要と認める図面又は書類

#### (開発事業構想書等の提出)

第13条 (略)

- 5 第7条及び第1項の規定にかかわらず、条例第10条第1項第3号に掲げる開発事業等に係る開発事業者等が、条例第9条第2項の届出及び第12条第1項又は第2項の開発事業構想書等の提出を併せて行う場合は、開発事業者等は、開発事業にあつては第7号様式の標識設置届出書兼開発事業構想書、土石の堆積事業にあつては第8号様式の標識設置届出書兼土石の堆積事業構想書に第1項第1号、第2号及び第6号に掲げる図面及び書類を添付して市長に提出しなければならない。

## 1 標識設置届出書の提出(条例第9条第2項及び規則第13条第5項)

条例第9条第1項の規定により標識を設置した開発事業者又は土石の堆積事業者は、速やかに、標識設置届出書を横浜市の担当部署に提出しなければなりません。

なお、特定小規模開発事業等に該当する開発事業又は土石の堆積事業の場合は、規則第13条第5項の規定により、標識設置届出書と開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を併せて(同時に)提出することができます。詳しくは、第12節第7項又は第8項を参照してください。

## 2 標識設置届出書に係る図面及び書類(規則第7条)

### (1) 開発事業の場合

開発事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものを正本及び副本の計2部、横浜市の担当部署に提出する必要があります。ただし、副本には、表の2、8及び9に掲げる図面及び書類の添付は不要です。



また、提出する図面及び書類については、第3号も参照してください。

表：標識設置届出書に係る図面及び書類（開発事業の場合）

付番	添付図面 及び書類	○：必要 □：場合によ り必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
1	標識設置届出書 (開発事業)	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第3号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> </ul>
2	委任状	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が届出手続及び指導及び助言に係る書類等の受領等を行う場合に、委任者、受任者（代理人）、委任事項及び作成日が記載された委任状の添付が必要です。</li> <li>代理人の印を訂正印並びに指導及び助言に係る書類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。</li> <li>委任状は、開発事業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。</li> </ul>
3	位置図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>白地図を使用することとします。</li> <li>方位を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
4	現況図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、開発事業区域及びその周辺の土地の境界標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、形状及び用途を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>縮尺は、2,500分の1以上とすることとします。</li> </ul>
5	公図の写し	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び開発事業区域内の各筆の地目を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>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ことをいいます。（以下この手引において同じです。）</li> </ul>
6	土地利用計画図	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の開発事業の場合は、添付は不要です。 <ol style="list-style-type: none"> <li>「エ 宅地造成及び特定盛土等」に該当する開発事業のうち開発事業区域の面積が500㎡未満であるもの</li> <li>都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業（土地区画整理事業等の場合）</li> <li>条例第3条各号に規定する開発事業（墓地等又は都市再生事業の場合）</li> </ol> </li> <li>方位、開発事業区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高、地形及び地物、公共施設用地の境界、用途及び形状、建築物又は土地利用（公益用地及び公益的施設用地を含む。）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、境界及び標高並びに条例第18条第2項の規定により整備する空地等の境界、位置及び形状を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>予定する建築物が一戸建ての住宅以外の建築物の場合又は建築物で崖を覆う場合は、建築物の位置及び形状を明示することとします。（開発事業に関する工事の完了時に、予定する建築物の建築が完了していない場合は、建築物の位置及び形状を破線で記載することとします。）</li> <li>縮尺は1,000分の1以上とすることとします。</li> </ul>

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
7	造成計画平面図及び造成計画断面図	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事（宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事を除く。）に該当する場合に添付が必要です。</li> <li>盛土の高さが9メートルを超えるか判断できるように作成することとします。</li> <li>開発事業区域が道路と接する場合には、道路に車両が出入りする箇所を造成計画平面図に明示することとします。</li> <li>作成方法については、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとしますが、縮尺については1,000分の1以上とすることとします。</li> </ul>
8	標識を撮影した写真（遠景及び近景）	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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分かるように遠景及び近景で撮影することとします。</li> </ul>
9	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事又は宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事に該当するかを確認するため、造成計画平面図、造成計画断面図、盛土又は切土をする土地の面積の求積図及び求積表並びに各法令の手續に係る書類等の添付が必要となる場合があります。</li> <li>その他条例の手續のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となる場合があります。</li> </ul>

(2) 土石の堆積事業の場合

土石の堆積事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものを正本及び副本の計2部、横浜市の担当部署に提出する必要があります。ただし、副本には、表の2、7及び8に掲げる図面及び書類の添付は不要です。

また、提出する図面及び書類については、第3号も参照してください。

表：標識設置届出書に係る図面及び書類（土石の堆積事業の場合）

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合により必要 —：不要		添付の要否及び作成方法等
		正本	副本	
1	標識設置届出書（土石の堆積事業）	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第4号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> </ul>
2	委任状	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が届出手続及び指導及び助言に係る書類等の受領等を行う場合に、委任者、受任者（代理人）、委任事項及び作成日が記載された委任状の添付が必要です。</li> <li>代理人の印を訂正印並びに指導及び助言に係る書類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。</li> <li>委任状は、土石の堆積事業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。</li> </ul>

付番	添付図面 及び書類	○：必要 □：場合により 必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
3	位置図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>白地図を使用することとします。</li> <li>方位を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
4	現況図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、土石の堆積事業区域及びその周辺の土地の境界標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、形状及び用途を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>縮尺は、2,500分の1以上とすることとします。</li> </ul>
5	公図の写し	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び土石の堆積事業区域内の各筆の地目を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
6	土石の堆積計画平面 図及び土石の堆積計 画断面図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>作成方法については、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとしますが、縮尺については1,000分の1以上とすることとします。</li> <li>特定大規模開発事業等に該当するか判断できるよう、土石の堆積を行う土地の面積及び土石の堆積の最大堆積高さを明示してください。</li> </ul>
7	標識を撮影した 写真 (遠景及び近景)	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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分かるように遠景及び近景で撮影してください。</li> </ul>
8	その他市長が必要と 認める図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他条例の手續のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となることがあります。</li> </ul>

### (3) 提出する図面及び書類の取扱い（開発事業及び土石の堆積事業）

開発事業者又は土石の堆積事業者が提出する図面及び書類については、次のとおり取り扱います。

ア 副本の電磁的記録（第1号の表の1及び3から7並びに第2号の表の1及び3から6の図面及び書類をスキャンして作成したPDFデータをいいます。以下この節において同じです。）を横浜市が運営するウェブサイトにて閲覧に供しますので、副本は、閲覧に供するうえで、著作権上支障がないものを提出することとします。

※ 位置図に使用する白地図は、地理院地図 Vector より入手可能ですが、出典の記載及び編集又は加工等を行った旨を記載しなければなりません。

地理院地図 Vector のウェブアドレス：<https://maps.gsi.go.jp/vector/>

国土地理院コンテンツ利用規約：<https://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>

イ 副本の電磁的記録を横浜市が運営するウェブサイトにて閲覧に供しますので、個人情報等を含まないものとし、また訂正印は使用しないこととします。

※ 提出する図面及び書類には押印は不要です。訂正印を使用する場合は、正本のみに使用できます。

※ 個人情報等に該当するものについては、第13節第5項を参照してください。

※ 開発事業者が個人の場合であっても、個人の氏名及び住所は、標識及び閲覧に供する台帳に記載されるため、標識設置届出書（規則第3号様式又は第4号様式）の正本及び副本への

記載を省略することはできません。ただし、個人の電話番号については、正本への記載は省略できませんが、副本への記載は省略します。

ウ 提出する図面の大きさは、A3とします。ただし、開発事業区域又は土石の堆積事業区域の面積が大きく、図面の大きさをA3とすると、内容の識別が困難な場合は、より大きい図面の添付が必要となることがあります。この場合においては、横浜市が運営するウェブサイトにて閲覧に供するため、図面のPDF形式のデータ（電磁的記録）の提出が必要です。

### 3 開発事業受付番号又は土石の堆積事業受付番号の標識への記載

開発事業者又は土石の堆積事業者は、標識設置届出書の提出の際に横浜市の担当部署より伝えられた開発事業受付番号又は土石の堆積事業受付番号を、速やかに、標識に記載してください。

なお、記載後の標識を撮影した写真の提出は不要です。（写真は、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出するときに必要です。）

### 4 台帳の作成及び標識設置届出書の閲覧（条例第37条）

横浜市は、開発事業又は土石の堆積事業に係る標識設置届出書を受付した後に、当該開発事業又は土石の堆積事業に係る台帳を作成し、記載内容の確認等の必要な事務処理を行ったうえで、当該台帳及び標識設置届出書の副本の電磁的記録を横浜市が運営するウェブサイトで一般の閲覧に供します。

※ 閲覧に関しては、第13節を参照してください。

### 5 標識設置届出書の提出後の横浜市の指導及び助言（条例第9条第3項及び第36条）

提出された標識設置届出書は、横浜市の担当部署がその内容に応じて横浜市の関係部署に共有し、条例の方法及び基準に関する事項並びに開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する事項等について、横浜市が必要な指導及び助言をします。指導及び助言は、関係部署の指導、助言その他意見をまとめた文書を、横浜市の担当部署より開発事業者又は土石の堆積事業者に交付して行います。（特定小規模開発事業等の場合は、必要に応じて交付する場合があります。）

この文書の交付まで説明会の開催又は戸別訪問による周知を待たなければならない規定はありませんが、開発事業者又は土石の堆積事業者は、指導及び助言その他意見の内容を踏まえて、条例のの実施及び開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の策定又は変更の検討をしてください。

## 第7節 周知の方法及び周知対象者(地域住民等)

### 【条例】

#### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。)並びにこれらの法律に基づく命令の例による。

(1)から(15) (略)

(16) 周知対象範囲 次に掲げる開発事業等の区分に応じ、それぞれ次に定める範囲(第2号ア又はオに掲げる開発事業で、当該開発事業に付随して道路の拡幅をする工事が行われるものにあつては、当該範囲及び当該工事を行う区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲)をいう。

ア 特定大規模開発事業等 開発事業等区域の境界線からの水平距離が50メートル以内の範囲

イ 特定大規模開発事業等及び特定小規模開発事業等のいずれにも該当しない開発事業等 開発事業等区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲

(17) 地域住民 周知対象範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者(開発事業者等(当該周知対象範囲に係る開発事業等を行うものに限る。))、都市計画法第4条第14号に規定する公共施設の用に供されている土地を所有する者及び当該土地に存する建築物の全部又は一部を占有し、又は所有する者を除く。)をいう。

(18) 地域まちづくり計画 都市計画法第18条の2の規定により定められた横浜市都市計画マスタープランの地区プランその他市民との協働によるまちづくりを推進するために策定された計画のうち規則で定めるものをいう。

(19) 地域まちづくり計画運営団体 地域まちづくり計画の策定を行う団体のうち、その活動の対象となる地域の範囲に開発事業等区域が含まれているもので、市長が認めるものをいう。

#### (地域住民等への周知)

第10条 開発事業者等は、開発事業等の構想その他規則で定める事項について、次の各号に掲げる当該開発事業者等が行う開発事業等の区分に応じ、当該各号に定める方法により地域住民及び地域まちづくり計画運営団体(第3号に掲げる開発事業等にあつては、開発事業等区域の周辺地域の住民。以下「地域住民等」という。)に周知しなければならない。この場合において、同号に掲げる開発事業等にあつては、第12条第5項の縦覧の期間満了の日に周知したものとする。

(1) 特定大規模開発事業等 地域住民等を対象として規則で定めるところにより行う説明会の開催(災害の発生等の事由により、説明会を開催することが著しく困難又は不相当と市長が認める場合にあつては、市長が認める方法)

(2) 特定大規模開発事業等及び特定小規模開発事業等のいずれにも該当しない開発事業等 地域住民等を対象として規則で定めるところにより行う説明会の開催又は戸別訪問その他市長が認める方法

(3) 特定小規模開発事業等 標識の設置及び第12条第5項の規定により市長が縦覧に供する同条第1項又は第2項に規定する書面(以下「開発事業構想書等」という。)の提出

2. (略)

### 【規則】

#### (地域まちづくり計画)

第5条 条例第2条第18号に規定する規則で定める計画は、次のとおりとする。

(1) 都市計画法第20条第1項の規定により告示された地区計画(建築基準法等の一部を改正する法律(平成14年法律第85号。以下この号において「改正法」という。)附則第3条第1項の規定により、改正法第2条の規定による改正後の都市計画法の規定により定められた地区計画とみなされる同条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている住宅地高度利用地区計画及び改正法第3条の規定による改正前の都市再開発法(昭和44年法律第38号)の規定により定められている再開発地区計画を含む。)

(2) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下同じ。)第73条第1項の認可を受けた建築協定

(3) 横浜市地域まちづくり推進条例(平成17年2月横浜市条例第4号)第10条第1項の地域まちづくりプラン

(4) 横浜市地域まちづくり推進条例第12条第1項の地域まちづくりルール

## 1 適用範囲

この節の規定は、標識の設置後に行う周知だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めて行う周知にも適用します。

## 2 周知の方法（条例第10条）（審査基準）

開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業又は土石の堆積事業の区分に応じて、次の表の方法により周知を行わなければなりません。

表：周知の方法

開発事業又は土石の堆積事業の区分	周知の方法
特定大規模開発事業等	地域住民等（※1）を対象として規則で定めるところにより行う説明会の開催（災害の発生等の事由により、説明会を開催することが著しく困難又は不相当と市長が認める場合にあっては、市長が認める方法）（※2）
特定中規模開発事業等	地域住民等（※1）を対象として規則で定めるところにより行う説明会の開催又は戸別訪問その他市長が認める方法（※3）
特定小規模開発事業等	標識の設置及び市長が縦覧に供する開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出（※4）

※1 「地域住民等」については、次項を参照してください。

※2 説明会の開催の具体的な内容については、第8節を参照してください。

また、「災害の発生等の事由により、説明会を開催することが著しく困難又は不相当と市長が認める場合にあっては、市長が認める方法」については、横浜市内で広域的な災害の発生した場合などの非常時に限り、市長が定めるものです。個別の開発事業又は土石の堆積事業の事情に応じて、説明会を開催しないこととすることはできません。

※3 説明会の開催又は戸別訪問その他市長が認める方法の具体的な内容については、第9節又は第10節を参照してください。

※4 特定小規模開発事業等の場合は、周辺に与える影響が小さいため、標識の設置及び開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の縦覧により周知を行うこととします。

開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を縦覧に供すること自体は、横浜市が行いますが、開発事業者又は土石の堆積事業者が「標識の設置及び市長が縦覧に供する開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出」をし、当該縦覧の期間が満了することをもって、開発事業者又は土石の堆積事業者が周知を行ったものとみなします。この場合において、周知を行った日は、当該縦覧の期間満了の日とします。

## 3 周知対象者（地域住民及び地域まちづくり計画運営団体（地域住民等））

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に、開発事業者又は土石の堆積事業者が周知を行わなければならない対象の住民及び地域まちづくり計画運営団体（「地域住民等」といいます。）は、次のとおりです。

ただし、当該住民及び団体に該当しない住民等から周知の要望があった場合には、条例の周知、意見書及び再意見書等の規定は適用されませんが、任意で周知を行うよう努めてください。

**(1) 周知対象範囲及び周知対象者(地域住民)(条例第2条第16号及び第17条)(審査基準)**

開発事業者又は土石の堆積事業者は、次の周知対象範囲において、「土地を所有する者」、「建築物の全部又は一部を占有する者」及び「建築物の全部又は一部を所有する者」(「地域住民」といいます。)に対して周知を行わなければなりません。

表：周知対象範囲

開発事業又は土石の堆積事業の区分	周知対象範囲
特定大規模開発事業等	開発事業等区域の境界線からの水平距離が50メートル以内の範囲
特定中規模開発事業等	開発事業等区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲

- ※ 特定大規模開発事業等は、この条例の目的でもある地域まちづくり計画への配慮や周辺環境との調和など、開発事業の構想について地域との調整が重要となることから、周知対象をより広い範囲としています。
- ※ 「ア 開発行為(開発区域の面積が500平方メートル以上のもの)」又は「オ 斜面地開発行為」に該当する開発事業で、「都市計画法による開発許可の手引」の「開発行為に関する工事制度により道路整備する場合の接続道路に準ずる道路の基準」により、当該開発事業に付随して開発事業区域(開発区域)外において、道路の拡幅をする工事が行われるものにあつては、上記の表の範囲に加えて、当該工事を行う区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲を周知対象範囲とします。
- ※ 周知対象範囲において、「土地を所有する者」、「建築物の全部又は一部を占有する者」及び「建築物の全部又は一部を所有する者」に該当すれば、法人、国又は地方公共団体も、周知の対象に含まれます。
- ※ 周知に係る開発事業又は土石の堆積事業の開発事業者又は土石の堆積事業者は、周知の対象に含まれません。
- ※ 都市計画法第4条第14号に規定する公共施設の用に供されている「土地を所有する者」及び「当該土地に存する建築物の全部又は一部を占有する者」又は「当該土地に存する建築物の全部又は一部を所有する者」は、周知の対象に含まれません。

ただし、条例第14条の規定により公共施設管理者等への説明が必要になる場合がありますので、詳しくは、第15節を参照してください。

なお、都市計画法第4条第14号に規定する公共施設とは、(道路、公園、下水道、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設等)です。国又は地方公共団体が所有又は占有する学校、保育園及び市営住宅等や、形態のない水路(道路に該当するものを除く。)及び公図上の無地番の土地等は、公共施設に該当しません。また、盛土規制法の公共施設とは違う定義ですので、留意してください。

**(2) 周知の対象の地域まちづくり計画運営団体(条例第2条第18号及び第19号並びに規則第5条)(審査基準)**

開発事業者又は土石の堆積事業者は、地域まちづくり計画の策定を行う団体のうち、その活動の対象となる地域の範囲に開発事業区域又は土石の堆積事業区域が含まれている団体に対して周知を行わなければなりません。

この「地域まちづくり計画」及び「地域まちづくり計画の策定を行う団体」は、次の表のとおりとします。

表：地域まちづくり計画及び当該計画の策定を行う団体

地域まちづくり計画	地域まちづくり計画の策定を行う団体	地域まちづくり計画に関する横浜市のウェブサイトのアドレス
横浜市都市計画マスタープランの地区プラン	地域まちづくり計画運営団体の該当なし	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogyousei/plan/master.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogyousei/plan/master.html</a>
地区計画、住宅地高度利用地区計画又は再開発地区計画	地域まちづくり計画運営団体の該当なし	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/tikukeikaku.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/tikukeikaku.html</a>
建築協定	建築協定運営委員会	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/kyotei/kubetsu/">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/kyotei/kubetsu/</a>
地域まちづくりプラン	地域まちづくり組織	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/minnade/areaplan/sort/">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/minnade/areaplan/sort/</a>
地域まちづくりルール	地域まちづくり組織	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/minnade/enact/rule/Cert-rule/">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/minnade/enact/rule/Cert-rule/</a>

※ 上記の表のとおり、地域まちづくり計画は策定されていても、地域まちづくり計画の策定を行う団体が存在しない場合もあります。

詳細は、上記の表のウェブサイトに記載の問い合わせ先にて確認してください。

※ 地域まちづくり計画の策定を行う団体が存在しない場合であっても、地域まちづくり計画の範囲に開発事業区域又は土石の堆積事業区域が含まれている場合は、「開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想と地域まちづくり計画との整合に関する事項」について、地域住民に周知しなければなりません。

#### 4 周知と開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更(開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出するまでに行う開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更)

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は、開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想(以下この項において「構想」といいます。)等について説明会の開催又は戸別訪問等により周知を行いますが、この周知は何度も行うことができます。また、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書(第12節を参照してください。)を提出するまでの間に、何度でも構想を変更することができます。

ただし、条例第12条第1項第1号又は同条第2項第1号の規定により、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書に係る構想は、周知を行った構想と同一である必要があるため、周知を開始した後に構想を変更する場合は、当該変更が軽微なものであるかにかかわらず、改めて構想等について周知を行う必要があります。

構想を変更する時期ごとの周知の手続については、次のとおりです。

※ 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出する前における構想の変更について、届出の手続はありませんが、周知を行う前に、横浜市の担当部署に標識設置届出書に係る図面及び書類を提出して、構想の変更について相談するようにしてください。

※ 周知を行った構想が複数ある場合は、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書には、周知を行った全ての構想及び全ての周知の状況(意見書及び見解書を含む。)に係る図面及び書類を添付する必要があります。



(1) 標識の設置から周知を開始する前までに構想を変更する場合

新しい構想等について周知を行います。

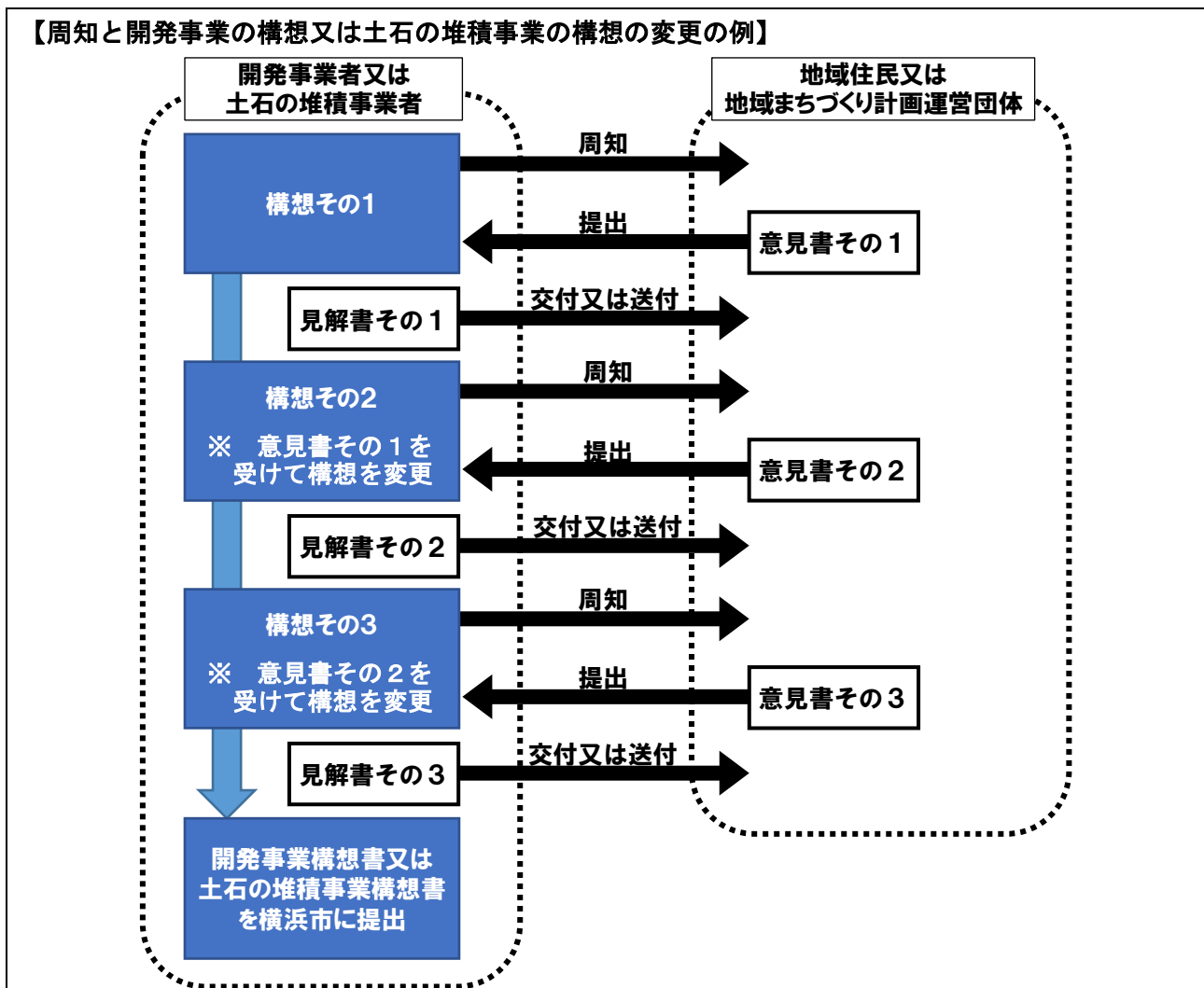
(2) 構想などの周知を行っている途中で当該構想を変更する場合

改めて新しい構想等について周知を最初から行う必要があります。説明会の開催による周知の場合は、改めて開催通知書の送付から周知を行います。また、戸別訪問による周知の場合は、変更前の構想等について周知を行った地域住民等を含め、改めて周知を行う必要があります。

(3) 一度周知が終了した後、かつ、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出する前に構想を変更する場合

変更前の構想等について周知が終了した後、かつ、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出する前に構想を変更する場合は、改めて新しい構想等について周知を最初から行う必要があります。説明会の開催による周知の場合は、改めて開催通知書の送付から周知を行います。また、戸別訪問による周知の場合は、全ての地域住民等に対して改めて周知を行う必要があります。

※ この条例の規定は、開発事業者又は土石の堆積事業者が構想を策定し、地域住民等に周知して意見を聴き、そのうえで開発事業者又は土石の堆積事業者が構想を変更することができるように定められています。開発事業者又は土石の堆積事業者は、この条例の趣旨に留意して、構想の策定及び周知を行ってください。



## 第8節 周知事項及び周知資料

### 【条例】

#### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）並びにこれらの法律に基づく命令の例による。

(1)から(9) (略)

(10) 開発事業の構想 開発事業区域内の土地の利用、予定される建築物又は特定工作物、宅地造成及び特定盛土等に関する工事その他規則で定める事項についての構想（開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は次条各号の開発事業に該当する場合にあつては、宅地造成及び特定盛土等に関する工事その他規則で定める事項についての構想）をいう。

(11) 土石の堆積事業の構想 土石の堆積事業、土石の堆積に関する工事その他規則で定める事項についての構想をいう。

(12)から(19) (略)

#### (地域住民等への周知)

第10条 開発事業者等は、開発事業等の構想その他規則で定める事項について、次の各号に掲げる当該開発事業者等が行う開発事業等の区分に応じ、当該各号に定める方法により地域住民及び地域まちづくり計画運営団体（第3号に掲げる開発事業等にあつては、開発事業等区域の周辺地域の住民。以下「地域住民等」という。）に周知しなければならない。この場合において、同号に掲げる開発事業等にあつては、第12条第5項の縦覧の期間満了の日に周知したものとする。

(以下略)

### 【規則】

#### (開発事業等の構想及び開発事業等の計画)

第4条 条例第2条第10号及び第12号に規定する規則で定める事項は、次のとおりとする。ただし、開発事業が都市計画法（昭和43年法律第100号。以下同じ。）第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合にあつては、第2号の事項は、条例第18条第2項第11号の整備基準により整備するものに関する事項とする。

(1) 開発事業区域の位置、形状及び面積

(2) 公共施設、公益的施設及び条例第18条第2項各号の整備基準により整備するものに関する事項

(3) 開発事業に関する工事の期間

2 条例第2条第11号及び第13号に規定する規則で定める事項は、次のとおりとする。

(1) 土石の堆積事業区域の位置、形状及び面積

(2) 土石の堆積事業に関する工事の期間

#### (地域住民等への周知事項)

第8条 条例第10条第1項本文に規定する規則で定める地域住民等に周知しなければならない事項は、次に掲げる事項とする。ただし、開発事業等が特定大規模開発事業等に該当しない場合にあつては、第4号及び第5号を除く。）

(1) 開発事業者等の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地

(2) 工事施行者（開発事業等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する者をいう。）の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地

(3) 開発事業等に関する工事の施行中における粉塵の飛散防止対策及び工事車両の通行に関する配慮その他の開発事業等区域周辺に配慮する事項（特定大規模開発事業等に該当する土石の堆積事業の場合は、土石の堆積事業に関する工事の施行中における粉塵の飛散防止対策その他の開発事業等区域周辺に配慮する事項）

(4) 開発事業等区域における防犯対策に関する事項（開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合を除く。）

(5) 開発事業等区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関する事項（開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合を除く。）

(6) 開発事業等の構想と地域まちづくり計画との整合に関する事項（地域まちづくり計画の範囲に開発事業等区域が含まれている場合に限る。）

(7) 条例第11条第1項及び第2項の規定による意見書の提出及び見解書の交付又は送付に関する事項

(8) 条例第12条第1項又は第2項及び第5項の規定による開発事業構想書等の提出及び縦覧に関する事項

(9) 条例第13条第1項及び第3項の規定による再意見書の提出及び再見解書の交付又は送付に関する事項

2 前項第2号の規定にかかわらず、開発事業に関する工事に着手する前である場合は、開発事業者は、条例第10条第1項に規定する地域住民等への周知において、同号に掲げる事項について周知するよう努めることとする。

#### (周知資料)

- 第9条 開発事業者等は、次に掲げる図面及び書類（以下「周知資料」という。）を使用して条例第10条第1項の周知を行わなければならない。ただし、条例第10条第1項第3号に掲げる開発事業等を除く。
- (1) 位置図
  - (2) 現況図
  - (3) 公図の写し
  - (4) 土地利用計画図（第6条第3項第1号に掲げる開発事業の場合に限る。）
  - (5) 造成計画平面図及び造成計画断面図（第6条第3項第2号に掲げる開発事業の場合に限る。）
  - (6) 土石の堆積計画平面図及び土石の堆積計画断面図（土石の堆積事業の場合に限る。）
  - (7) 建築物の立面図（開発事業のうち一戸建ての住宅以外の建築物の建築が行われる予定である開発事業の場合に限り、開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合を除く。）
  - (8) 建築物の平面図（条例第2条第2号イに規定する開発事業の場合に限る。）
  - (9) 前条第1項各号に係る事項を示した図面又は書類
  - (10) その他市長が必要と認める図面又は書類

## 1 適用範囲

この節の規定は、標識の設置後に行う周知だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めて行う周知にも適用します。

## 2 周知事項（審査基準）

開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業の場合にあつては第1号に掲げる事項を、土石の堆積事業の場合にあつては第2号に掲げる事項を地域住民等に周知しなければなりません。

### (1) 開発事業の場合に周知が必要な事項（開発事業の構想）

開発事業者は、開発事業の構想について周知しなければなりません。

開発事業の構想とは、次に掲げる事項の構想をいうものとします。

#### 【開発事業の構想】

ア 開発事業区域内の土地の利用

イ 予定される建築物又は特定工作物

(ア) 予定される建築物がある場合

a 予定される建築物の用途、住戸数、敷地面積及び階数

b 予定される建築物の位置、形状、建築面積、建蔽率、延べ面積（車庫等の面積）、容積率、構造、高さ、棟数及び駐車台数（予定される建築物が一戸建ての住宅以外の建築物の場合に限る。）

(イ) 予定される特定工作物がある場合

予定される特定工作物の概要

ウ 宅地造成及び特定盛土等に関する工事

(ア) 盛土又は切土の高さ

(イ) 盛土又は切土を行う土地の面積及び範囲

(ウ) 盛土又は切土の土量

(エ) 設置する擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの概要

エ 開発事業区域の位置、形状及び面積

オ 公共施設、公益的施設及び条例第18条第2項各号の整備基準により整備するものに関する事項

キ 開発事業に関する工事の期間

上記にかかわらず、開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合の開発事業の構想とは、次に掲げる事項の構想をいうものとします。

**【開発事業の構想（土地区画整理事業等、墓地等又は都市再生事業の場合）】**

ア 宅地造成及び特定盛土等に関する工事

- (ア) 盛土又は切土の高さ
- (イ) 盛土又は切土を行う土地の面積及び範囲
- (ウ) 盛土又は切土の土量
- (エ) 設置する擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの概要

イ 開発事業区域の位置、形状及び面積

ウ 条例第18条第2項第11号の整備基準により整備するものに関する事項

エ 開発事業に関する工事の期間

**(2) 土石の堆積事業の場合に周知が必要な事項（土石の堆積事業の構想）**

土石の堆積事業者は、土石の堆積事業の構想について周知しなければなりません。

土石の堆積事業の構想とは、次に掲げる事項の構想をいうものとします。

**【土石の堆積事業の構想】**

ア 土石の堆積事業

- (ア) 土石の堆積の目的
- (イ) 堆積する土石の種類及び必要な法令等（盛土規制法を除く。）の手續
- (ウ) 土石の堆積の方法
- (エ) 土石の搬入出
- (オ) 附属する建築物（門及び塀等を含む。）及び工作物の概要

イ 土石の堆積に関する工事

- (ア) 土石の堆積の最大堆積高さ
- (イ) 土石の堆積を行う土地の面積及び範囲
- (ウ) 土石の堆積の最大堆積土量
- (エ) 堆積する土石の勾配
- (オ) 設置する空地、柵その他これに類するもの
- (カ) 鋼矢板等その他の構造物の概要
- (キ) 雨水その他の地表水を処理する方法

ウ 土石の堆積事業区域の位置、形状及び面積

エ 土石の堆積事業に関する工事の期間

**(3) 開発事業及び土石の堆積事業ともに周知が必要な事項**

開発事業者又は土石の堆積事業者は、次のアに掲げる事項について周知しなければなりません。

また、開発事業若しくは土石の堆積事業が特定大規模開発事業等に該当する場合（開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合を除きます。）は、イに掲げる事項についても周知しなければなりません。

## 【周知が必要な事項】

### ア 共通して周知が必要な事項

- (ア) 開発事業者又は土石の堆積事業者の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地
- (イ) 工事施行者（開発事業に関する工事又は土石の堆積事業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する者をいう。）の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地
- ※ 土石の堆積事業の場合は周知を必須としますが、開発事業の場合であって、開発事業に関する工事に着手する前である場合は、周知することを努めることとします。（この注釈の内容は、審査基準ではなく、規則の規定です。）
- (ウ) 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の施行中における粉塵の飛散防止対策及び工事車両の通行に関する配慮その他の開発事業区域又は土石の堆積事業区域周辺に配慮する事項
- ※ 特定大規模開発事業等に該当する土石の堆積事業の場合は、「土石の堆積事業に関する工事の施行中における粉塵の飛散防止対策その他の土石の堆積事業区域周辺に配慮する事項」とします。この場合の工事車両の通行に関する配慮は、イ(イ)に掲げる事項として周知します。
- (エ) 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想と地域まちづくり計画との整合に関する事項
- ※ 地域まちづくり計画の範囲に開発事業区域又は土石の堆積事業区域が含まれている場合に限ります。
- ※ 地域まちづくり計画については、第7節第3項第2号の表を参照してください。
- (オ) 条例第11条第1項及び第2項の規定による意見書の提出及び見解書の交付又は送付に関する事項
- ※ 次の事項について周知が必要です。
- a 地域住民及び地域まちづくり計画運営団体（地域住民等）は、周知を周知が終了した日の翌日から起算して5日以内に開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に対する意見書を開発事業者又は土石の堆積事業者に提出できること。
- ※ 都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業及び条例第3条各号に規定する開発事業の場合（土地区画整理事業等、墓地等又は都市再生事業の場合）とそれ以外の場合では、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に含まれる事項が異なるため、意見書を提出できる事項も異なることに留意してください。
- c 意見書を提出した者には、当該意見書に対する見解書が開発事業者又は土石の堆積事業者から交付、又は送付されること。
- d 意見書の作成及び提出方法
- e 見解書の交付又は送付の方法
- (カ) 条例第12条第1項又は第2項及び第5項の規定による開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出及び縦覧に関する事項
- ※ 次の事項について周知が必要です。

- a 開発事業者又は土石の堆積事業者は、周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日以後、かつ、意見書に対する見解書を当該意見書を提出した者に交付、又は送付した日以後に、横浜市に開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出すること。
  - b 横浜市は、提出された開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書について、記載内容の確認等の必要な事務処理を行ったうえで、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の副本の電磁的記録(PDFデータ)を横浜市が運営するウェブサイトに掲載し、14日間の縦覧に供すること。
  - c bの横浜市が運営するウェブサイトのアドレス及びアドレスの二次元コード
  - d 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出日及び縦覧に供する期間は、標識の記載及び横浜市が運営するウェブサイトで確認することができること。
- (キ) 条例第13条第1項及び第3項の規定による再意見書の提出及び再見解書の交付又は送付に関する事項
- ※ 次の事項について周知が必要です。
- a 地域住民及び地域まちづくり計画運営団体(地域住民等)は、縦覧の期間(14日間)のうちに、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の内容に対する開発事業者又は土石の堆積事業者への再意見書を横浜市に提出できること。
  - b 横浜市に提出された再意見書は、横浜市が開発事業者又は土石の堆積事業者に交付、又は送付すること。
  - c 再意見書を提出した者には、当該再意見書に対する再見解書が開発事業者又は土石の堆積事業者から交付、又は送付されること。
  - d 開発事業者又は土石の堆積事業者は、再見解書の写しを横浜市に提出すること。
  - e 再意見書の作成及び提出方法
  - f 再見解書の交付又は送付の方法
- イ 特定大規模開発事業等の場合(土地区画整理事業等、墓地等又は都市再生事業の場合を除く。)に周知が必要な事項**
- (ア) 開発事業区域又は土石の堆積事業区域における防犯対策に関する事項
  - (イ) 開発事業区域又は土石の堆積事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関する事項
- ※ この事項は、開発事業の場合は、工事の施行中の工事車両の通行に関するものではなく、土地利用計画に伴っての道路の通行の安全の確保に関する事項のことをいいます。また、土石の堆積事業の場合は、土石の堆積事業に関する工事の施行中における工事車両の道路の通行に関する配慮に関する事項のことをいいます。

### 3 周知資料(規則第9条)(審査基準)

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において、開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業の場合は次の第1号に掲げる周知資料を、土石の堆積事業の場合は第2号に掲げる周知資料を使用して説明会の開催又は戸別訪問等の周知を行わなければなりません。

※ 次の第1号及び第2号に掲げる周知資料以外に、他法令若しくは条例等の規定により、又は任意でその他資料も使用して周知してもかまいません。この条例の周知資料と、他法令若しくは条

例等の規定による周知資料を併せて使用又は配布する場合は、この条例で周知が必要な事項を明確にしてください。

(1) 開発事業の場合の周知資料

付番	周知資料	使用の要否、作成方法及び備考等
1	開発事業者、開発事業の構想の概要及び周知の概要等について地域住民等に案内する文書	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民等に向けた案内文がないと、誰が何のために使用又は配布したものか分からないため、規則第9条第10号の規定により市長が必要と認める書類として使用することとします。</li> <li>横浜市で定める様式等はありませんので、任意様式で作成してください。</li> </ul>
2	位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>白地図を使用することとします。</li> <li>方位を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
3	現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、開発事業区域及びその周辺の土地の境界標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、形状及び用途を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>縮尺は、2,500分の1以上とすることとします。</li> </ul>
4	公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び開発事業区域内の各筆の地目を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
5	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の開発事業の場合は、使用する必要はありません。 <ol style="list-style-type: none"> <li>「エ 宅地造成及び特定盛土等」に該当する開発事業のうち開発事業区域の面積が500㎡未満であるもの</li> <li>都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業（土地区画整理事業等の場合）</li> <li>条例第3条各号に規定する開発事業（墓地等又は都市再生事業の場合）</li> </ol> </li> <li>方位、開発事業区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高、地形及び地物、公共施設用地の境界、用途及び形状、建築物又は土地利用（公益用地及び公益的施設用地を含む。）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、境界及び標高並びに条例第18条第2項の規定により整備する空地等の境界、位置及び形状を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>予定する建築物が一戸建ての住宅以外の建築物の場合又は建築物で崖を覆う場合は、建築物の位置及び形状を明示することとします。（開発事業に関する工事の完了時に、予定する建築物の建築が完了していない場合は、建築物の位置及び形状を破線で記載することとします。）</li> <li>縮尺は1,000分の1以上とすることとします。</li> </ul>
6	造成計画平面図及び造成計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事（宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事を除く。）に該当する場合に使用する必要があります。</li> <li>開発事業区域が道路と接する場合には、道路に車両が出入りする箇所を造成計画平面図に明示することとします。</li> <li>作成方法については、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとしますが、縮尺については1,000分の1以上とすることとします。</li> </ul>
7	建築物の立面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業のうち一户建ての住宅以外の建築物の建築が行われる予定である開発事業の場合に使用する必要があります。ただし、次の開発事業の場合は、使用は不要です。 <ol style="list-style-type: none"> <li>都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業（土地区画整理事業等の場合）</li> <li>条例第3条各号に規定する開発事業（墓地等又は都市再生事業の場合）</li> </ol> </li> </ul>

付番	周知資料	使用の要否、作成方法及び備考等
8	建築物の平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>「イ 大規模な共同住宅の建築」に該当する開発事業の場合に使用する必要があります。</li> </ul>
9	開発事業構想書(規則第5号様式)の第1面から第3面	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第9条第9号の周知が必要な事項を示した図面又は書類として使用することとします。</li> <li>「開発事業の構想について周知を受ける住民のみなさまへ(規則外様式)」は、訪問を行った日時(戸別訪問による周知の場合に限ります。)、意見書の提出期間並びに訪問した者に氏名及び連絡先を記載して使用することとします。用紙のサイズはA4以上とします。</li> <li>意見書(規則外様式)には、意見書の提出先及び提出方法並びに開発事業の構想の概要について記載したものを使用することとします。</li> </ul>
10	開発事業の構想について周知を受ける住民のみなさまへ(規則外様式)	
11	意見書(規則外様式)	

(2) 土石の堆積事業の場合の周知資料

付番	周知資料	使用の要否、作成方法及び備考等
1	土石の堆積事業者、土石の堆積事業の構想の概要及び周知の概要等について地域住民等に案内する文書	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民等に向けた案内文がないと、誰が何のために使用又は配布したものが分からないため、規則第9条第10号の規定により市長が必要と認める書類として使用することとします。</li> <li>横浜市で定める様式等はありませんので、任意様式で作成してください。</li> </ul>
2	位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>白地図を使用することとします。</li> <li>方位を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
3	現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、土石の堆積事業区域及びその周辺の土地の境界標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、形状及び用途を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>縮尺は、2,500分の1以上とすることとします。</li> </ul>
4	公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び土石の堆積事業区域内の各筆の地目を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
5	土石の堆積計画平面図及び土石の堆積計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>作成方法については、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとしますが、縮尺については1,000分の1以上とすることとします。</li> </ul>
6	土石の堆積事業構想書(規則第6号様式)の第1面から第3面	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第9条第9号の周知が必要な事項を示した図面又は書類として使用することとします。</li> <li>「土砂又は岩石を積重ねる事業(土石の堆積事業)の構想について周知を受ける住民のみなさまへ(規則外様式)」は、訪問を行った日時(戸別訪問による周知の場合に限ります。)、意見書の提出期間並びに訪問した者に氏名及び連絡先を記載して使用することとします。用紙のサイズはA4以上とします。</li> <li>意見書(規則外様式)には、意見書の提出先及び提出方法並びに土石の堆積事業の構想画の概要について記載したものを使用することとします。</li> </ul>
7	土砂又は岩石を積重ねる事業(土石の堆積事業)の構想について周知を受ける住民のみなさまへ(規則外様式)	
8	意見書(規則外様式)	



## 第9節 説明会の開催による周知方法

### 【条例】

#### (地域住民等への周知)

第10条 開発事業者等は、開発事業等の構想その他規則で定める事項について、次の各号に掲げる当該開発事業者等が行う開発事業等の区分に応じ、当該各号に定める方法により地域住民及び地域まちづくり計画運営団体(第3号に掲げる開発事業等にあつては、開発事業等区域の周辺地域の住民。以下「地域住民等」という。)に周知しなければならない。この場合において、同号に掲げる開発事業等にあつては、第12条第5項の縦覧の期間満了の日に周知したものとする。

- (1) 特定大規模開発事業等 地域住民等を対象として規則で定めるところにより行う説明会の開催(災害の発生等の事由により、説明会を開催することが著しく困難又は不適当と市長が認める場合にあつては、市長が認める方法)
  - (2) 特定大規模開発事業等及び特定小規模開発事業等のいずれにも該当しない開発事業等 地域住民等を対象として規則で定めるところにより行う説明会の開催又は戸別訪問その他市長が認める方法
  - (3) 特定小規模開発事業等 標識の設置及び第12条第5項の規定により市長が縦覧に供する同条第1項又は第2項に規定する書面(以下「開発事業構想書等」という。)の提出
- 2 前項の規定による周知(以下「地域住民等への周知」という。)(同項第3号に掲げる開発事業等に係るものを除く。)は、標識の設置を行った日(第15条第2項又は第20条第3項の規定によりこの条の規定の適用を受けるときにあつては、第15条第1項又は第20条第2項の規定による第12条第3項に規定する標識の修正を行った日)の翌日以後に行わなければならない。

### 【規則】

#### (説明会の開催方法)

第10条 開発事業者等は、条例第10条第1項第1号又は第2号に規定する説明会(以下「説明会」という。)を地域住民等が参加しやすい日時及び場所において2回以上開催して周知を行わなければならない。

- 2 前項の場合において、開発事業者等は、電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等(以下「会議システム等」という。)を併用して説明会を開催するよう努めなければならない。
- 3 説明会を開催しようとする開発事業者等は、次項に規定する方法により地域住民等に対して当該説明会の開催に係る日時及び場所その他必要な事項を示した書類(以下「開催通知書」という。)並びに周知資料を配布し、説明会の開催について通知しなければならない。
- 4 前項の開催通知書及び周知資料の配布は、住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地(以下「住所等」という。)が周知対象範囲内である地域住民等に対しては次の第1号又は第3号の方法により、住所等が周知対象範囲外である地域住民等に対しては第1号、第2号又は第3号の方法により行わなければならない。
  - (1) 条例第9条第1項の規定により標識を設置した日の翌日以後かつ説明会を開催する日の7日前までに地域住民等に手渡し又は地域住民等の住所等にある郵便受箱その他これに類するものに投函する方法
  - (2) 郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律(平成14年法律第99号。以下同じ。)第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便(以下「郵便等」という。)により地域住民等に発送する方法。この場合において、開発事業者等は、条例第9条第1項の規定により標識を設置した日の翌日以後に説明会を開催する日の7日前までに地域住民等に到達するように発送しなければならない。
  - (3) その他市長が認める方法

## 1 適用範囲

この節の規定は、標識の設置後に行う周知だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合(軽微な変更の場合を除きます。)に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めて行う周知にも適用します。

## 2 説明会の開催による周知の方法

説明会の開催による周知の方法は、次の各号のとおりです。

### (1) 開催の日時、場所及び回数(規則第10条第1項)(審査基準)

開発事業又は土石の堆積事業者は、地域住民及び地域まちづくり計画運営団体(「地域住民等」といいます。)が参加しやすい日時及び場所において2回以上説明会を開催して周知をしなければなりません。

また、説明会は、日を分けて2回以上開催することとします。(1日に複数回の説明会を御開催したうえで、別の日に開催することは可能ですが、1日に複数回の説明会を開催するのみとすることはできません。)

- ※ 参加しやすい日時において開催するとは、開発事業区域又は土石の堆積事業区域の周辺状況から参加しやすいと想定される日時において開催することをいいます。
- ※ 参加しやすい場所において開催するとは、想定される説明会の参加人数を収容できる場所で、開発事業区域又は土石の堆積事業区域から近く、開催可能な場所において開催することをいいます。
- ※ 説明会による周知の場合の周知を行った日は、説明会の最後の開催日とします。

## (2) 説明方法(審査基準)

- ア 説明会では、周知事項(第7節第2項を参照してください。)について、周知資料(第7節第3項を参照してください。)を使用して説明を行うこととします。
- イ 説明においては、質疑応答を行うこととします。
- ウ 説明会は開催事業者及び土石の堆積事業者が開催するものですので、説明は開発事業者若しくは土石の堆積事業者又はその受任者(代理者)が行う必要があります。
- エ ウのとおり、受任者(代理者)による説明も可能ですが、開発事業者又は土石の堆積事業から説明するよう努めてください。(エは審査基準ではありません。)
- ※ 条例の周知事項以外にも、他法令若しくは条例等の規定により、又は任意でその他事項も周知してもかまいません。この条例の周知資料と、他法令若しくは条例等の規定による周知事項を併せて周知する場合は、この条例で周知が必要な事項を明確にして周知することとします。

## (3) ウェブ会議システムの併用(規則第10条第2項)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、ウェブ会議システムを併用して説明会を開催するよう努めなければなりません。

- ※ ウェブ会議システムを併用して説明会を開催するとは、開催場所で行う説明会とは別にウェブでの説明会を開催することではなく、開催場所で行う説明会に地域住民等がウェブ会議システムを使用して参加できるようにすることをいいます。
- ※ ウェブ会議システムとは、電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システムのことをいいます。ウェブ会議システムは、使用して参加する者が、開催場所で行われている説明を同時に聴くことができ、質問応答をすることができるものとしてください。

## (4) 説明会の方法以外での周知の要望への対応及び地域住民等以外の者への周知等

地域住民等及び地域住民等以外の者から説明会の開催以外に、電話、戸別訪問又はウェブ会議システム等により周知の要望があったときは、任意で周知を行うよう努めてください。ただし、この場合においても説明会の開催を省略することはできませんので留意してください。

また、地域住民等以外の者から説明会への参加の要望があった場合や、開発事業区域又は土石の堆積事業区域の周辺状況により、地域住民等以外の者にも周知をすることが望ましい場合は、当該地域住民等以外の者が説明会に参加できるように配慮してください。

- ※ 説明会の開催以外の任意の周知を行う場合も、周知を行った日は説明会の最後の開催日とします。

### 3 説明会の開催通知(規則第10条第3項及び第4項)(審査基準)

説明会を開催しようとする開発事業者又は土石の堆積事業者は、あらかじめ次の各号のとおり  
開催通知書及び周知資料(第8節第3項を参照してください。)を地域住民等に配布して、説明会  
の開催について通知しなければなりません。

#### (1) 開催通知書に記載すべき事項

開催通知書には、次の事項を記載することとします。

- ア 説明会の開催日時
- イ 説明会の開催場所
- ウ その他必要な事項
  - (ア) 開発事業者又は土石の堆積事業者の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、  
代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地
  - (イ) 開発事業区域又は土石の堆積事業区域の開発事業区域の所在地(地番)
  - (ウ) 開発事業又は土石の堆積事業の目的
  - (エ) ウェブ会議システムでの参加方法(ウェブ会議システムを併用して開催する場合)
  - (オ) 説明会の開催についての連絡先(担当者又は受任者(代理者))の氏名及び電話番号

#### (2) 開催通知書及び周知資料の配布方法

開発事業者又は土石の堆積事業者は、「住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地(「住所  
等」といいます。)が周知対象範囲内である地域住民等」に対しては、次のア又はウの方法によ  
り、「住所等が周知対象範囲外である地域住民等」に対しては、次のア、イ又はウの方法によ  
り、開催通知書及び周知資料を地域住民等に配布しなければなりません。

※ 周知対象範囲については、第7節第3項第1号を参照してください。

ア 標識を設置した日の翌日以かつ説明会を開催する日の7日前までに地域住民等に手渡し又は  
地域住民等の住所等にある郵便受箱その他これに類するものに投函する方法

※ 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合(軽微な変更の場合を除きま  
す。)は、「標識を設置した日の翌日以後」を「標識について必要な記載の修正若しくは追  
加又は図面の貼替えを行った日の翌日以後」とします。

イ 郵便又は信書便により地域住民等に発送する方法。この場合において、開発事業者又は土石  
の堆積事業者は、標識を設置した日の翌日以後に説明会を開催する日の7日前までに地域住民  
等に到達するように発送しなければなりません。

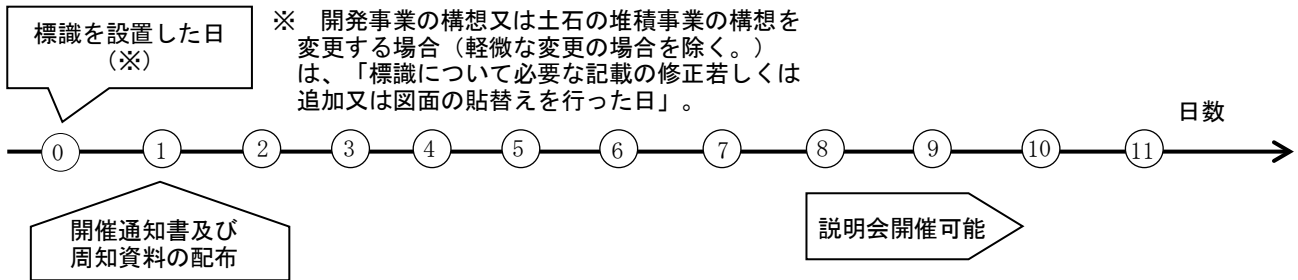
※ 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合(軽微な変更の場合を除きま  
す。)は、「標識を設置した日の翌日以後」を「標識について必要な記載の修正若しくは追  
加又は図面の貼替えを行った日の翌日以後」とします。

※ 土地又は建物の登記事項証明書された地域住民の住所等に発送したものの、届かず返還さ  
れた場合は、開催通知書及び周知資料を当該地域住民に配布したものとみなします。

ウ その他市長が認める方法

周知対象範囲内に共同住宅があり、当該共同住宅のセキュリティが高く共同住宅に立ち入れ  
ないなどの理由により、アの投函を行うことが困難な場合は、区分所有の共同住宅の場合は管  
理組合等に、賃貸の共同住宅の場合は当該共同住宅の所有者に説明し、標識を設置した日の翌  
日以後に説明会を開催する日の7日前までに地域住民等に到達するように、開催通知書及び周  
知資料を配布する、又は配布を依頼することとします。

※ 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）は、「標識を設置した日の翌日以後」を「標識について必要な記載の修正若しくは追加又は図面の貼替えを行った日の翌日以後」とします。



図：開催通知書及び周知資料の配布日と説明会の開催日

## 第10節 戸別訪問その他市長が認める方法による周知方法

### 【条例】

#### (地域住民等への周知)

第10条 開発事業者等は、開発事業等の構想その他規則で定める事項について、次の各号に掲げる当該開発事業者等が行う開発事業等の区分に応じ、当該各号に定める方法により地域住民及び地域まちづくり計画運営団体（第3号に掲げる開発事業等にあつては、開発事業等区域の周辺地域の住民。以下「地域住民等」という。）に周知しなければならない。この場合において、同号に掲げる開発事業等にあつては、第12条第5項の縦覧の期間満了の日に周知したものとする。

- (1) (略)
  - (2) 特定大規模開発事業等及び特定小規模開発事業等のいずれにも該当しない開発事業等 地域住民等を対象として規則で定めるところにより行う説明会の開催又は戸別訪問その他市長が認める方法
  - (3) (略)
- 2 前項の規定による周知（以下「地域住民等への周知」という。）（同項第3号に掲げる開発事業等に係るものを除く。）は、標識の設置を行った日（第15条第2項又は第20条第3項の規定によりこの条の規定の適用を受けるときにあつては、第15条第1項又は第20条第2項の規定による第12条第3項に規定する標識の修正を行った日）の翌日以後に行わなければならない。

### 【規則】

#### (戸別訪問の方法)

第11条 条例第10条第1項第2号に規定する戸別訪問（以下「戸別訪問」という。）を行おうとする開発事業者等は、地域住民等の住所等を訪問して周知を行わなければならない。

- 2 前項の場合において、開発事業者等は、地域住民等の不在その他の事由（開発事業者等の責に帰すべき事由を除く。）により周知を行うことができないときは、次に掲げる場合を除き、当該地域住民等の住所等にある郵便受箱その他これに類するものに周知資料（開発事業者等が訪問を行った日時その他市長が定める事項を示した書類を含む。）を投函のうえ、当該日の翌日以後に改めて当該地域住民等の住所等を訪問しなければならない。
  - (1) 地域住民等の住所等への訪問を3回以上行った場合
  - (2) 地域住民等が開発事業者等の訪問を希望しない場合
  - (3) その他市長が訪問を行わないことをやむを得ないと認める場合
- 3 前項の場合において、開発事業者等が周知を行った日は、同項第1号の場合にあつては、3回目に訪問した日、同項第2号の場合にあつては、地域住民等が希望しない意思を示した日、第3号の場合にあつては、同号に規定する事由が明らかになった日とみなす。
- 4 前3項の規定にかかわらず、地域住民の住所等が周知対象範囲外である場合で、当該地域住民に周知資料を郵便等により発送をしたときは、当該地域住民に戸別訪問による周知を行ったものとみなすことができる。この場合において、開発事業者等が周知を行った日は、当該地域住民に周知資料が到達した日とみなす。
- 5 第1項の場合において、開発事業者等は、訪問した地域住民等から電話又は会議システム等を使用した周知の要望があつた場合は、電話又は会議システム等を利用して周知を行うよう努めなければならない。この場合において、開発事業者等が周知を行った日は、当該要望があつた日とみなすことができる。

## 1 適用範囲

この節の規定は、標識の設置後に行う周知だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めて行う周知にも適用します。

## 2 戸別訪問その他市長が認める方法による周知の方法（規則第11条）

戸別訪問その他市長が認める方法による周知の方法は、次の各号のとおりです。

### (1) 戸別訪問による周知の方法（規則第11条第1項）（審査基準）

ア 開発事業者又は土石の堆積事業者は、標識を設置した日の翌日以後に、地域住民及び地域まちづくり計画運営団体（「地域住民等」といいます。）の住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地（「住所等」といいます。）を訪問して周知を行わなければなりません。

※ 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）は、「標識を設置した日の翌日以後」を「標識について必要な記載の修正若しくは追加又は図面の貼替えを行った日の翌日以後」とします。

イ 開発事業者又は土石の堆積事業者は、周知事項（第7節第2項を参照してください。）について、周知資料（第7節第3項を参照してください。）を使用して地域住民等に周知することとします。

ウ 周知においては、質疑応答を行うこととします。

エ 戸別訪問は開催事業者及び土石の堆積事業者が開催するものですので、訪問及び周知は、開発事業者若しくは土石の堆積事業者又はその代理人（受任者）が行う必要があります。

オ エのとおり、代理人（受任者）による訪問及び周知も可能ですが、開発事業者又は土石の堆積事業者が訪問して周知するよう努めてください。（このオは審査基準ではありません。）

**(2) 戸別訪問による周知において地域住民等の不在等により周知を行うことができない場合の対応（規則第11条第2項）（審査基準）**

開発事業者又は土石の堆積事業者は、地域住民等の不在その他の事由（開発事業者又は土石の堆積事業者の責に帰すべき事由を除く。）により周知を行うことができない場合（第3号、第4号並びに第5号のア及びイの場合を除きます。）は、次のアからウに掲げる場合を除き、当該地域住民等の住所等にある郵便受箱その他これに類するものに周知資料を投函のうえ、当該日の翌日以後に改めて当該地域住民等の住所等を訪問しなければなりません。

**【戸別訪問による周知が終了したとみなす場合（不在等の場合）】**

ア 地域住民等の住所等への訪問を3回以上行った場合

※ 訪問日を変えて3回以上訪問しても、周知を行うことができなかった場合のことをいいます。

※ この場合において、当該地域住民等に周知を行った日は、3回目に訪問した日とします。

イ 地域住民等が開発事業者又は土石の堆積事業者の訪問を希望しない場合

※ 地域住民等が対面での周知を拒否した場合又は資料の受取り若しくは投函のみを希望した場合等のことをいいます。

※ この場合において、当該地域住民等に周知を行った日は、当該地域住民等が訪問を希望しない意思を示した日とします。

※ 投函する周知資料のうち「開発事業の構想について周知を受ける住民のみなさまへ（規則外様式）」又は「土砂又は岩石を積重ねる事業（土石の堆積事業）の構想について周知を受ける住民のみなさまへ（規則外様式）」は、訪問を行った日時、意見書の提出期間並びに訪問した者に氏名及び連絡先を記載して投函することとします。

※ 周知資料は、最初に訪問したときに投函することとします。それ以後の訪問のときは、「開発事業の構想について周知を受ける住民のみなさまへ（規則外様式）」又は「土砂又は岩石を積重ねる事業（土石の堆積事業）の構想について周知を受ける住民のみなさまへ（規則外様式）」に訪問を行った日時、意見書の提出期間並びに訪問した者に氏名及び連絡先を記載したものは、投函することとします。

※ 地域住民等を訪問したときに周知を行うことができた場合は、当該地域住民等への周知は終了です。その後に任意で訪問して周知を行った場合も、最初に周知を行った日を周知を行った日と取り扱います。

※ 周知が終了した、又は終了したとみなされる地域住民等から、訪問しての周知の要望があった場合は、周知を行うよう努めてください。（この注釈は、審査基準ではありません。）

※ 「開発事業者又は土石の堆積事業者の責に帰すべき事由を除く。」としているのは、開発事業者又は土石の堆積事業者の意思により訪問して周知を行わず、投函のみを行うことはできないこととするためです。

**(3) 戸別訪問による周知において地域住民の住所等が周知対象範囲外である場合の対応（規則第11条第4項）（審査基準）**

第1号及び第2号にかかわらず、地域住民の住所等が周知対象範囲外である場合で、当該地域住民に周知資料を郵便又は信書便により発送をしたときは、当該地域住民に戸別訪問による周知を行ったものとみなすことができます。

この場合において、開発事業者又は土石の堆積事業者が周知を行った日は、当該地域住民に周知資料が到達した日とみなします。

※ この号の規定は、地域まちづくり計画運営団体への周知には適用できません。

なお、地域まちづくり計画運営団体が、周知資料の郵便又は信書便による発送を希望した場合は、第2号イの場合に該当します。

※ 地域住民の住民等が周知対象範囲外であっても、訪問して周知を行うことは可能です。

※ 土地又は建物の登記事項証明書された地域住民の住所に発送したものの、届かず返還された場合は、当該地域住民に戸別訪問による周知を行ったものとみなします。この場合において、当該地域住民に周知を行った日は、周知資料を発送した日とします。

**(4) 戸別訪問による周知において地域住民等から電話又はウェブ会議システム等を使用した周知の要望があった場合の対応（規則第11条第5項）**

開発事業者又は土石の堆積事業者は、訪問した地域住民等から電話又はウェブ会議システム等を使用した周知の要望があった場合は、電話又はウェブ会議システム等を利用して周知を行うよう努めなければなりません。

この場合において、開発事業者又は土石の堆積事業者が周知を行った日は、当該要望があった日とみなすことができます。

**(5) その他市長が認める方法による周知の方法（条例第10条第2号）（審査基準）**

周知対象範囲内に共同住宅があり、当該共同住宅のセキュリティが高く共同住宅に立ち入れない又は共同住宅が大規模なため地域住民等が多いなどの理由により、戸別訪問による周知を行うことが困難な場合は、次のア及びイの方法を「その他市長が認める方法」とし、当該方法により周知を行うことができることとします。

**ア 区分所有の共同住宅への周知が困難な場合の周知の方法**

区分所有の共同住宅の場合は、次の(ア)から(ウ)の方法により周知を行うことができることとします。ただし、共同住宅の管理組合等に次の(ア)から(ウ)の方法を提示し、実施可能な方法や意向を管理組合等に確認したうえで、方法を選択することとします。

なお、選択した方法で周知を行う前に、必ず戸別訪問による周知が困難である事由及び管理組合等に確認した内容を横浜市に報告することとします。

(ア) 共同住宅に係る地域住民等に対する説明会の開催

※ 説明会の開催は、第9節の規定を準用して行うこととします。

(イ) 共同住宅に係る地域住民等に対する周知資料の配布

※ この場合は、周知資料の配布日を周知を行った日とします。

(ウ) 管理組合の理事会等に対して周知をしたうえで、所有者等に対する周知資料の配布

※ この場合は、周知資料の配布日を周知を行った日とします。

#### イ 賃貸の共同住宅への周知が困難な場合の周知の方法

賃貸の共同住宅の場合は、次の(ア)又は(イ)の方法により周知を行うことができることとします。ただし、共同住宅の土地及び建築物の所有者に次の(ア)及び(イ)の方法を提示し、実施可能な方法や意向を確認したうえで、方法を選択することとします。

なお、選択した方法で周知を行う前に、必ず戸別訪問による周知が困難である事由及び土地及び建築物の所有者に確認した内容を横浜市に報告することとします。

##### (ア) 共同住宅に係る地域住民等に対する説明会の開催

※ 説明会の開催は、第9節の規定を準用して行うこととします。

##### (イ) 共同住宅に係る地域住民等に対する周知資料の配布

※ この場合は、周知資料の配布日を周知を行った日とします。



## 第11節 意見書及び見解書

### 【条例】

#### (意見書の提出)

第11条 地域住民等(前条第1項第3号に掲げる開発事業等に係るものを除く。)は、地域住民等への周知が終了した日の翌日から起算して5日以内に、規則で定めるところにより、開発事業等の構想に対する意見を記載した書面(当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。))を含む。以下「意見書」という。)を開発事業者等に提出することができる。

2 開発事業者等は、前項の規定による意見書の提出があったときは、規則で定めるところにより、次条第1項又は第2項の規定により書面の提出を行うまでに、当該意見書に対する見解を記載した書面(当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下「見解書」という。)を当該意見書を提出した地域住民等に交付し、又は送付しなければならない。

### 【規則】

#### (意見書及び再意見書等の提出の方法及び期間)

第12条 地域住民等が条例第11条第1項に規定する意見書の作成及び開発事業者への提出又は条例第13条第1項に規定する再意見書の作成及び市長への提出(再意見書を市長を経由して開発事業者等に提出するにあたっての市長への再意見書への提出をいう。)をする方法は、次に掲げる方法(意見書の場合にあつては、第5号の方法を除く。)とする。

- (1) 意見書又は再意見書を作成し、当該意見書又は再意見書を手渡し又は送付により提出する方法
- (2) 意見書又は再意見書を電磁的記録により作成し、当該電磁的記録を電子メール(特定電子メールの送信の適正化等に関する法律(平成14年法律第26号)第2条第1号の電子メールをいう。以下同じ。)の送信により提出する方法
- (3) 意見書又は再意見書を電磁的記録により作成し、当該電磁的記録を記録した記録媒体を手渡し又は送付により提出する方法
- (4) 意見書又は再意見書を電子メールの通信文により作成し、当該通信文を電子メールの送信により提出する方法
- (5) 電子情報処理組織(市の機関等の使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。))と地域住民等の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。)を使用して再意見書を作成及び提出する方法
- (6) その他市長が認める方法

2 開発事業者等が、条例第11条第2項に規定する見解書又は条例第13条第3項に規定する再見解書の作成及び地域住民等への交付又は送付をする方法は、前項各号(第5号を除く。)に掲げる方法を準用する。この場合において、第1項第1号から4号中「意見書又は再意見書」とあるのは、「見解書又は再見解書」と読み替え、第1項第1号中「手渡し又は送付」は、「手渡し、投函又は送付」と読み替える。

3 前2項の場合において、意見書若しくは再意見書を作成する地域住民等又は見解書若しくは再見解書を作成する開発事業者等は、作成する意見書若しくは再意見書又は見解書若しくは再見解書(以下「意見書等」という。)に次の事項を明示するものとする。

- (1) 意見書等を作成した者の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地
- (2) 意見書等に係る開発事業等の開発事業等区域の所在地又は開発事業受付番号若しくは土石の堆積事業受付番号(市長が条例第9条第2項の届出があったときに開発事業等を識別するために付番した番号をいう。)
- (3) 意見書、再意見書、見解書又は再見解書の種別
- (4) 作成する見解書又は再見解書に係る地域住民等の意見の内容(見解書又は再見解書を作成する場合に限る。)

4 条例第11条第1項の規定による地域住民等が意見書を提出できる期間の末日又は条例第13条第1項の規定による地域住民等が再意見書を提出できる期間の末日が横浜市の休日を定める条例(平成3年12月横浜市条例第54号)第1条第1項に定める横浜市の休日(以下「横浜市の休日」という。)に当たるときは、横浜市の休日の翌日をもってその期間が満了した日とみなす。

5 意見書及び再意見書(作成する地域住民等の住所等が国内の場合に限る。)が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律第2条第2項に規定する信書便により提出された場合には、その郵便物又は信書便物の通信日付印により表示された日(その表示がないとき、又はその表示が明瞭でないときは、その郵便物又は信書便物について通常要する送付日数を基準とした場合にその日に相当するものと認められる日)にその提出がされたものとみなす。

## 1 適用範囲

この節の規定は、最初に開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出する前に行う意見書の提出及び見解書の交付又は送付だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めて開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出する前に行う意見書の提出及び見解書の交付又は送付にも適用します。

## 2 意見書の提出（条例第11条第1項）

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において、地域住民及び地域まちづくり計画運営団体（「地域住民等」といいます。）は、次の各号のとおり意見書を開発事業者又は土石の堆積事業者に提出することができます。

なお、次の各号のとおり意見書を提出すると、開発事業者又は土石の堆積事業者より当該意見書に対して見解書が交付又は送付されます。（第4項及び第5項を参照してください。）

また、開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該見解書の交付又は送付をするまでは、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書（第12節を参照してください。）を提出することができません。

### (1) 意見書を提出することができる者

周知対象者である地域住民等（第7節第3項を参照してください。）に該当する全ての者が提出することができます。

※ 説明会への参加の有無及び戸別訪問での対面での周知の有無等にかかわらず、意見書の提出が可能です。ただし、条例に定める周知の方法以外の方法による周知を要望した場合は、当該要望をした日が周知を行った日と取り扱われるため、周知されるのを待っていると意見書の提出期間が過ぎてしまう可能性がありますので、留意してください。

※ 周知対象者である地域住民等に該当しない者は、条例の規定による意見書を提出することはできませんが、地域住民等に該当しない者より任意の意見書の提出があった場合には、開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該意見書についても見解書を交付又は送付するよう努めてください。

### (2) 意見書を提出できることができる事項

意見書とは、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に対する意見を記載した書面（電磁的記録を含みます。）のことをいいます。そのため、地域住民等が提出できる意見書は、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関係するものに限られます。

開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想とは、第8節第2項第1号又は第2号の規定のとおりです。

※ 開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合（土地区画整理事業等、墓地等又は都市再生事業の場合）は、開発事業の構想に「開発事業区域内の土地の利用」及び「予定される建築物又は特定工作物」に関する事項は含まれませんので、それらの事項に係る意見書を提出することはできません。

※ 地域住民等から開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関係しない意見書が提出された場合に、開発事業者又は土石の堆積事業者が当該意見書に対して見解書を交付又は送付しな

ればならない規定は、条例にはありませんが、開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該意見書についても見解書を交付又は送付するよう努めてください。

※ 地域住民等は、条例第7条の住民の責務（第2節第4項を参照してください。）の規定を踏まえ、意見書を提出してください。

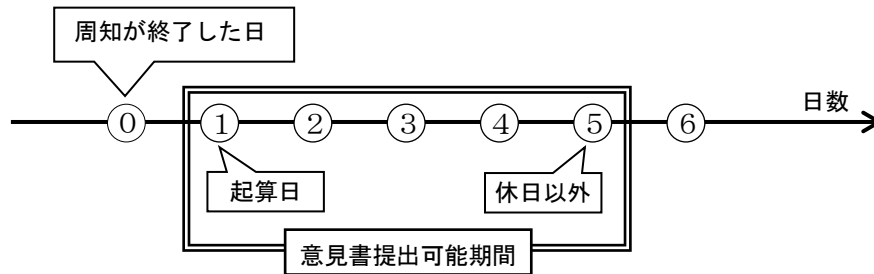
**(3) 意見書を提出することができる期間**

地域住民等が意見書を提出することができる期間は、地域住民等への周知が終了した日の翌日から起算して5日以内です。

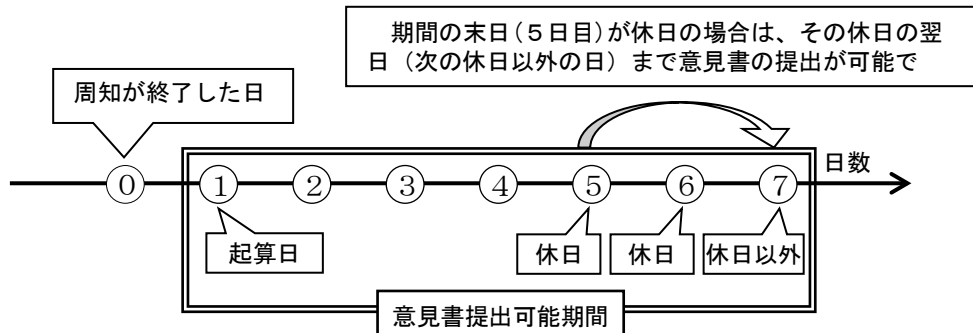
ただし、期間の末日が次のアからウに掲げる休日に当たるときは、休日の翌日（次の休日以外の日）まで意見書を提出することができます。

**【休日（横浜市の休日を定める条例第1条第1項）】**

- ア 日曜日及び土曜日
- イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日
- ウ 12月29日から翌年の1月3日までの日



周知が終了した日の翌日から起算して5日目が休日以外の場合



周知が終了した日の翌日から起算して5日目が休日以外の場合

図：意見書を提出することができる期間の例

なお、「地域住民等への周知が終了した日」とは、説明会の開催による周知の場合は、説明会の最後の開催日のことをいいます。戸別訪問その他市長が認める方法による周知の場合は、それぞれの地域住民等への周知に係る「地域住民等への周知が終了した日」のうち最後の日のことをいいます。（「地域住民等への周知が終了した日」については、第10節を参照してください。）

ただし、周知を開始した日以後から意見書を提出することができる期間までの間に提出された意見書は、意見書を提出することができる期間に提出されたものとみなします。

※ 開発事業者又は土石の堆積事業者は、周知資料のうち「開発事業の構想について周知を受ける住民のみなさまへ（規則外様式）」又は「土砂又は岩石を積重ねる事業（土石の堆積事業）の構想について周知を受ける住民のみなさまへ（規則外様式）」に意見書の提出期間を記載することとしています。

#### (4) 郵便等で意見書を提出する場合の意見書を提出することができる期間(規則第12条第5号)

前号の意見書を提出することができる期間について、地域住民等(作成する地域住民等の住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地が国内の場合に限ります。)が郵便又は信書便のより意見書を提出する場合には、消印の日に意見書が提出されたものとみなします。

※ 消印の日とは、郵便物又は信書便物の通信日付印により表示された日(その表示がないとき、又はその表示が明瞭でないときは、その郵便物又は信書便物について通常要する送付日数を基準とした場合にその日に相当するものと認められる日)のことをいいます。

※ 地域住民等の住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地が国外の場合は、発送から届くまでの日数が様々であり、長期間となる場合もあるため、この規定を適用していません。地域住民等住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地が国外の場合は、開発事業者又は土石の堆積事業者の電子メールアドレスを地域住民等に伝え、意見書を電子メールにて送信できるように配慮してください。

### 3 意見書の作成及び提出の方法等

#### (1) 意見書の作成及び提出の方法(規則第12条第1項)

地域住民等は、次のアからオの方法により意見書の作成及び提出を行うこととします。

##### 【意見書の作成及び提出の方法】

- ア 意見書を書面にて作成し、当該意見書を開発事業者又は土石の堆積事業者到手渡し、又は送付する方法
  - イ 意見書を電磁的記録(Word形式等のデータ)により作成し、当該電磁的記録を電子メールに添付して、開発事業者又は土石の堆積事業者に送信する方法
  - ウ 意見書を電磁的記録(Word形式等のデータ)により作成し、当該電磁的記録を記録した記録媒体(CD-R等)を開発事業者又は土石の堆積事業者到手渡し、又は送付する方法
  - エ 意見書を電子メールの本文に記載し、当該電子メールを開発事業者又は土石の堆積事業者に送信する方法
  - オ その他市長が認める方法
- ※ アからエ以外の方法で意見書を作成又は提出しようとする場合は、横浜市の担当部署にご相談ください。

#### (2) 意見書に明示する事項(規則第12条第3項)

意見書には、意見の内容とともに次のアからウの事項を明示することとします。

なお、意見書は規則外様式を使用して作成することができます。

##### 【意見書に明示する事項】

- ア 意見書を作成した者の氏名及び住所(個人の場合)又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地(法人の場合)
- イ 意見書に係る開発事業又は土石の堆積事業を判別するための次の(ア)から(ウ)のいずれかの事項
  - (ア) 開発事業区域の所在地(開発事業の場合)
  - (イ) 開発事業受付番号(開発事業の場合)
    - ※ 第〇〇宅開計〇〇号、第〇〇農開計〇〇号、第〇〇森開計〇〇号、第〇〇共開計〇〇号といった番号のことをいいます。
  - (ウ) 土石の堆積事業区域の所在地(土石の堆積事業の場合)
  - (エ) 土石の堆積事業受付番号(土石の堆積事業の場合)
    - ※ 第〇〇土計〇〇号といった番号のことをいいます。
- ウ 作成したものが意見書であること

### 4 見解書の交付又は送付(条例第11条第2項)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、地域住民等から意見書の提出があったときは、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書(第12節を参照してください。)の提出を行うまでに、当該意見書に対する見解書を、当該意見書を提出した地域住民等に交付し、又は送付しなければなりません。

※ 地域住民等に該当しない者から提出された意見書や、意見書を提出することができる期間を過ぎて提出された意見書に対して、見解書を交付又は送付しなければならない条例の規定はありませんが、開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該意見書対して見解書を交付又は送付するよう努めてください。

## 5 見解書の作成及び交付又は送付の方法等

### (1) 見解書の作成及び交付又は送付(規則第12条第2項)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、次のアからオの方法により見解書の作成及び提出を行うこととします。

#### 【見解書の作成及び提出の方法】

- ア 見解書を書面にて作成し、当該見解書を地域住民等に、手渡し、地域住民等の住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地にある郵便受箱その他これに類するものに投函して交付、又は送付する方法
  - イ 見解書を電磁的記録(Word形式等のデータ)により作成し、当該電磁的記録を電子メールに添付して、地域住民等に送信する方法
  - ウ 見解書を電磁的記録(Word形式等のデータ)により作成し、当該電磁的記録を記録した記録媒体(CD-R等)を地域住民等に手渡し、又は送付する方法
  - エ 見解書を電子メールの本文に記載し、当該電子メールを地域住民等に送信する方法
  - オ その他市長が認める方法
- ※ アからエ以外の方法で見解書を作成又は交付若しくは送付しようとする場合は、横浜市の担当部署にご相談ください。

### (2) 見解書に明示する事項(規則第12条第3項)

見解書には、意見書に対する開発事業者又は土石の堆積事業者の見解とともに次のアからウの事項を明示することとします。

なお、見解書は規則外様式を使用して作成することができます。

- ※ 見解書は開発事業者又は土石の堆積事業者の見解を記載するものであって、その代理人(受任者)の見解を記載するものではありません。そのため、見解書に「開発事業者に伝えます。」などといった見解を記載することはできません。
- ※ 意見書の内容に対して見解を記載しないこととすることはできません。
- ※ 開発事業者又は土石の堆積事業者は、意見書の内容を十分に考慮して、丁寧に見解を記載するように努めてください。

#### 【見解書に明示する事項】

- ア 見解書を作成した開発事業者又は土石の堆積事業者の氏名及び住所(個人の場合)又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地(法人の場合)
- イ 見解書に係る開発事業又は土石の堆積事業を判別するための次の(ア)から(ウ)のいずれかの事項
  - (ア) 開発事業区域の所在地(開発事業の場合)
  - (イ) 開発事業受付番号(開発事業の場合)
    - ※ 第〇〇宅開計〇〇号、第〇〇農開計〇〇号、第〇〇森開計〇〇号、第〇〇共開計〇〇号といった番号のことをいいます。
  - (ウ) 土石の堆積事業区域の所在地(土石の堆積事業の場合)
  - (エ) 土石の堆積事業受付番号(土石の堆積事業の場合)
    - ※ 第〇〇土計〇〇号といった番号のことをいいます。
- ウ 作成したものが見解書であること

## 第12節 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書

### 【条例】

#### (意見書の提出)

第11条 (略)

2 開発事業者等は、前項の規定による意見書の提出があったときは、規則で定めるところにより、次条第1項又は第2項の規定により書面の提出を行うまでに、当該意見書に対する見解を記載した書面(当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下「見解書」という。)を当該意見書を提出した地域住民等に交付し、又は送付しなければならない。

#### (開発事業構想書等の提出等)

第12条 開発事業者は、地域住民等への周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日(前条第1項の規定により意見書が提出された場合にあつては全ての意見書について同条第2項の規定により見解書を交付し、又は送付した日、第10条第1項第3号に掲げる開発事業等にあつては標識の設置を行った日)以後に、規則で定めるところにより、次に掲げる事項(同号に掲げる開発事業等にあつては、第1号及び第5号に掲げる事項に限る。)を記載した書面を市長に提出しなければならない。

- (1) 地域住民等への周知を行った開発事業の構想(第10条第1項第3号に掲げる開発事業等にあつては、標識の設置を行ったとき(第3項に規定する標識の修正を行った場合にあつては、当該標識の修正を行ったとき)の開発事業の構想)
  - (2) 開発事業の地域住民等への周知の状況
  - (3) 開発事業の構想に対する地域住民等の意見
  - (4) 前号の意見に対する開発事業者の見解
  - (5) その他市長が必要と認める事項
- 2 土石の堆積事業者は、地域住民等への周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日(第10条第1項第3号に掲げる開発事業等にあつては、標識の設置を行った日)以後に、規則で定めるところにより、次に掲げる事項(同号に掲げる開発事業等にあつては、第1号及び第5号に掲げる事項に限る。)を記載した書面を市長に提出しなければならない。
- (1) 地域住民等への周知を行った土石の堆積事業の構想(第10条第1項第3号に掲げる開発事業等にあつては、標識の設置を行ったとき(次項に規定する標識の修正を行った場合にあつては、当該標識の修正を行ったとき)の土石の堆積事業の構想)
  - (2) 土石の堆積事業の地域住民等への周知の状況
  - (3) 土石の堆積事業の構想に対する地域住民等の意見
  - (4) 前号の意見に対する土石の堆積事業者の見解
  - (5) その他市長が必要と認める事項
- 3 開発事業者等は、開発事業構想書等に記載する開発事業等の構想が、標識の設置を行ったとき(第15条第2項又は第20条第3項の規定によりこの条の規定の適用を受ける場合にあつては、第15条第1項又は第20条第2項の規定によるこの項に規定する標識の修正を行ったとき)の開発事業等の構想と異なることとなった場合は、開発事業構想書等を提出する前に、規則で定めるところにより、当該標識に係る必要な修正(以下「標識の修正」という。)を行わなければならない。
- 4 開発事業者等は、開発事業構想書等を市長に提出したときは、速やかに、その提出年月日を第9条第1項の規定により設置した標識に記載しなければならない。
- 5 市長は、開発事業構想書等の提出があったときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、これを14日間一般の縦覧に供するものとする。
- 6 市長は、前項の規定により開発事業構想書等を縦覧に供することを開始するときは、速やかに、開発事業者等に当該縦覧に供する期間を通知するものとする。
- 7 前項の規定による通知を受けた開発事業者等は、速やかに、第9条第1項の規定により設置した標識に開発事業構想書等の縦覧に供する期間を記載しなければならない。

### 【規則】

#### (開発事業構想書等の提出)

第13条 条例第12条第1項又は第2項の開発事業構想書等の提出を行う開発事業者等は、開発事業にあつては第5号様式の開発事業構想書、土石の堆積事業にあつては第6号様式の土石の堆積事業構想書に次に掲げる図面及び書類(条例第10条第1項第3号に掲げる開発事業等の場合は、第3号から第5号に掲げる図面及び書類を除く。)を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 第9条第1項第1号から第8号に掲げる図面及び書類
- (2) 建築物の断面図(条例第2条第2号イに規定する開発事業の場合に限る。)
- (3) 条例第11条第1項の規定により地域住民等から提出された意見書及び同条第2項の規定により開発事業者等が地域住民等に交付若しくは送付した見解書の写し(当該意見書及び見解書が電磁的記録の場合にあつては、当該電磁的記録を出力した書面)
- (4) 条例第10条第1項の周知に使用した図面及び書類
- (5) 周知対象範囲及び地域住民等が分かるように記載された図面又は書類
- (6) 条例第9条第1項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図面が分かるように撮影した写真

- (7) 開発事業等の構想の変更の内容を示した図面又は書類(条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により開発事業構想書等の提出を行う場合に限る。)
- (8) その他市長が必要と認める図面又は書類
- 2 前項の場合において、条例第9条第2項の届出を行った以後に開発事業者等の氏名若しくは住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名若しくは本店若しくは主たる事務所の所在地の変更をしたときは、当該開発事業者等は、第5号様式の開発事業構想書又は第6号様式の土石の堆積事業構想書にその旨を記載しなければならない。
- 3 条例第12条第3項に規定する標識の修正は、第9条第1項の規定により設置した標識について必要な記載の修正若しくは追加又は図面の貼替えを行うことをいう。
- 4 開発事業者等は、条例第12条第7項の規定による標識への記載をしたときは、速やかに、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図面が分かるように撮影した写真を市長に提出しなければならない。
- 5 第7条及び第1項の規定にかかわらず、条例第10条第1項第3号に掲げる開発事業等に係る開発事業者等が、条例第9条第2項の届出及び第12条第1項又は第2項の開発事業構想書等の提出を併せて行う場合は、開発事業者等は、開発事業にあつては第7号様式の標識設置届出書兼開発事業構想書、土石の堆積事業にあつては第8号様式の標識設置届出書兼土石の堆積事業構想書に第1項第1号、第2号及び第6号に掲げる図面及び書類を添付して市長に提出しなければならない。

#### 【横浜市の休日定める条例】

##### (横浜市の休日)

第1条 次の各号に掲げる日は、横浜市の休日とし、横浜市の機関の執務は、原則として行わないものとする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日までの日(前号に掲げる日を除く。)

2 (略)

##### (期限の特例)

第2条 横浜市の行政庁に対する申請、届出その他の行為の期限で条例又は規則で規定する期間(時をもって定める期間を除く。)をもって定めるものが横浜市の休日に当たるときは、横浜市の休日の翌日をもってその期限とみなす。ただし、条例又は規則に別段の定めがある場合は、この限りでない。

## 1 適用範囲

この節の規定は、最初の開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合(軽微な変更の場合を除きます。)に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めて行う開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出にも適用します。

## 2 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出(条例第12条第1項及び同条第2項並びに規則第13条5項)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、次項に規定する日以後に、開発事業の場合にあつては、開発事業構想書を、土石の堆積事業の場合にあつては、土石の堆積事業構想書を横浜市の担当部署に提出しなければなりません。

なお、特定小規模開発事業等の場合は、標識設置届出書と開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を併せて(同時)に提出することができます。この場合は、開発事業者又は土石の堆積事業者は、次項に規定する日以後に、開発事業の場合にあつては、標識設置届出書兼開発事業構想書を、土石の堆積事業の場合にあつては、標識設置届出書兼土石の堆積事業構想書を横浜市の担当部署に提出しなければなりません。

## 3 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書兼開発事業構想書若しくは標識設置届出書兼土石の堆積事業構想書を提出することができる日(条例第11条第2項、条例第12条第1項及び同条第2項)

(1) 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

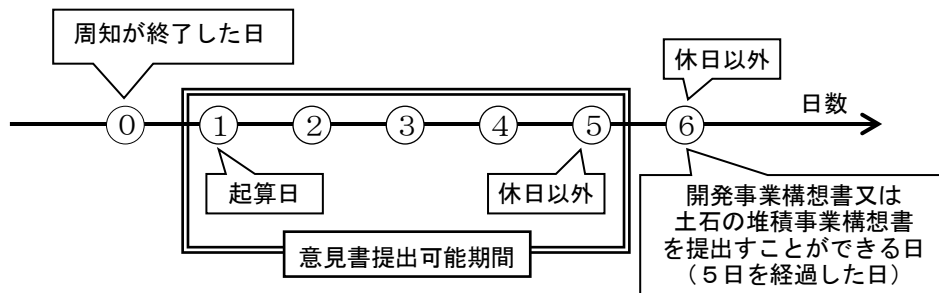
開発事業者又は土石の堆積事業者が開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出することができる日は、「地域住民等への周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日」とします。

ただし、地域住民等より意見書が提出された場合にあっては、「開発事業者又は土石の堆積事業者が全ての意見書について見解書を交付し、又は送付した日」とします。

なお、「地域住民等への周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日」又は「開発事業者又は土石の堆積事業者が全ての意見書について見解書を交付し、又は送付した日」が次のアからウに掲げる休日に当たるときは、横浜市の休日を定める条例第2条の規定により、休日の翌日(次の休日以外の日)に開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出することができます。

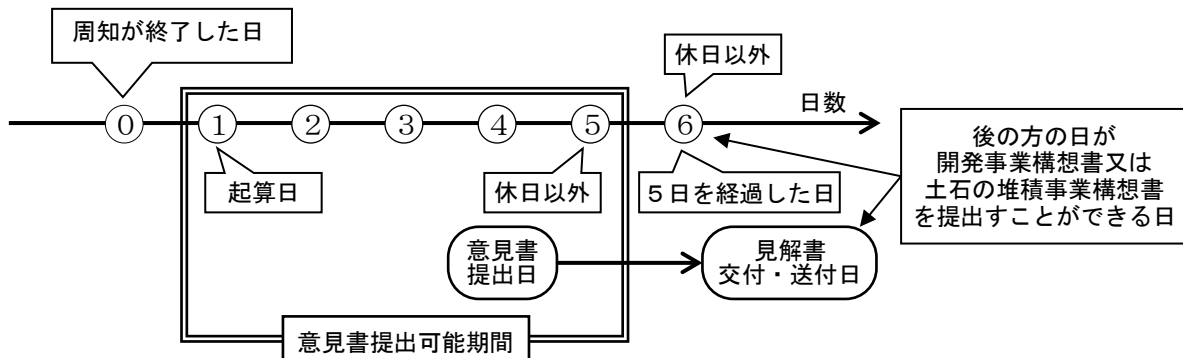
【休日(横浜市の休日を定める条例第1条第1項)】

- ア 日曜日及び土曜日
- イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日
- ウ 12月29日から翌年の1月3日までの日



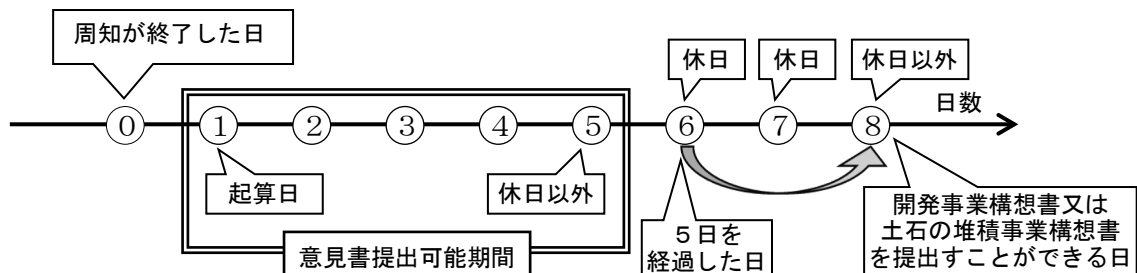
周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日が休日以外の場合かつ意見書の提出がない場合

(周知が終了した日の翌日から起算して5日目が休日以外の場合)



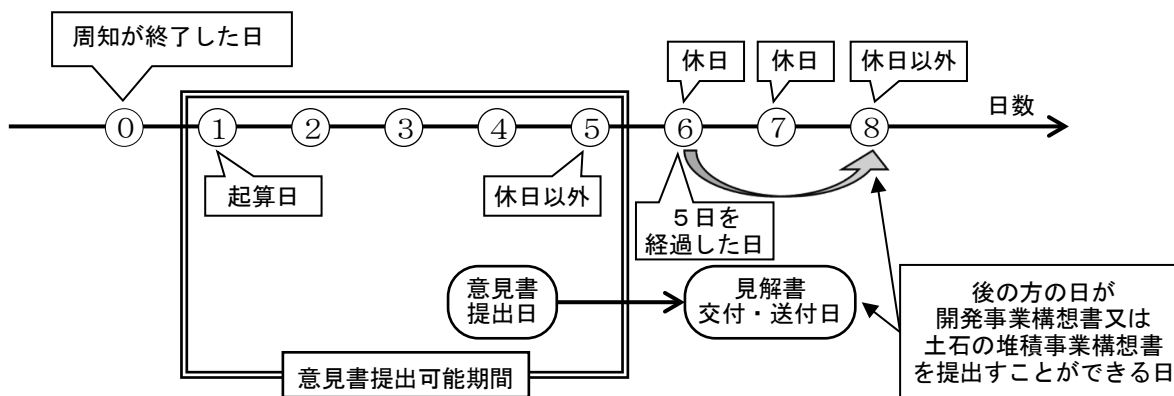
周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日が休日以外の場合かつ意見書の提出がない場合

(周知が終了した日の翌日から起算して5日目が休日以外の場合)



周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日が休日の場合かつ意見書の提出がない場合  
(周知が終了した日の翌日から起算して5日目が休日以外の場合)





周知が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日が休日の場合かつ意見書の提出がある場合  
(周知が終了した日の翌日から起算して5日目が休日以外するとき)

図：開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出することができる期間の例

なお、「地域住民等への周知が終了した日」とは、説明会の開催による周知の場合は、説明会の最後の開催日のことをいいます。戸別訪問その他市長が認める方法による周知の場合は、それぞれの地域住民等への周知に係る「地域住民等への周知が終了した日」のうち最後の日のことをいいます。(「地域住民等への周知が終了した日」については、第9節及び第10節を参照してください。)

※ 「5日を経過した日」とは、5日目の翌日のことをいいます。

## (2) 特定小規模開発事業等の場合

開発事業者又は土石の堆積事業者が開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積事業構想書を提出することができる日は、「標識の設置を行った日」とします。

なお、「標識の設置を行った日」が次のアからウに掲げる休日に当たるときは、横浜市の休日を定める条例第2条の規定により、休日の翌日(次の休日以外の日)に開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積事業構想書を提出することができます。

### 【休日(横浜市の休日を定める条例第1条第1項)】

- ア 日曜日及び土曜日
- イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日
- ウ 12月29日から翌年の1月3日までの日

※ 標識設置届出書は、標識を設置したら速やかに提出しなければならないと規定し、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書は「標識の設置を行った日」以後に提出しなければならないと規定しているため、標識設置届出書と開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書は併せて(同時に)提出することができます。

※ 提出が必要な書類及び図面については、標識設置届出書と開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を分けて提出する場合(同時に提出しない場合)は第5項又は第6項を、併せて(同時に)提出する場合は、第7項又は第8項を参照してください。

## 4 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出する前の標識の修正(条例第12条第3項)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、標識を設置したときから開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想等を変更したために、提出しようとする開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の内容

と標識の記載又は貼付図面の内容が異なる場合は、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出前に、標識について必要な記載の修正若しくは追加又は図面の貼替えを行わなければなりません。(標識の備考1には、変更の経緯、内容及び理由を記載してください。)

なお、開発事業構想又は土石の堆積事業構想書に添付する標識を撮影した写真は、上記の記載の修正等を行った後に撮影したものとします。

## 5 開発事業構想書に係る図面及び書類(規則第7条第1項)

開発事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものを正本及び副本の計2部、横浜市の担当部署に提出する必要があります。ただし、副本には、表の2、10から13及び15に掲げる図面及び書類の添付は不要です。

また、提出する図面及び書類については、第9項も参照してください。

表：開発事業構想書に係る図面及び書類(開発事業の場合)

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
1	開発事業構想書	○	○ 6面除く	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第5号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> <li>副本は第6面の添付は不要です。</li> <li>第7面は添付しないこともできます。</li> <li>標識設置届出書の提出以後に、開発事業者の氏名若しくは住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名若しくは本店若しくは主たる事務所の所在地の変更をしたときは、第1面の備考欄にその旨を記載しなければなりません。</li> <li>第5面及び第6面は、周知対象である地域住民等以外の者への任意の周知についても記載するよう努めてください。</li> </ul>
2	委任状	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が開発事業構想書の提出等を行う場合に、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添付が必要です。ただし、標識設置届出書を提出したときに、開発事業構想書の提出についても委任事項として記載されている委任状を添付している場合は、改めて添付する必要はありません。</li> <li>代理人の印を訂正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。</li> <li>委任状は、開発事業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。</li> </ul>
3	位置図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>白地図を使用することとします。</li> <li>方位を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
4	現況図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、開発事業区域及びその周辺の土地の境界標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、形状及び用途を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>縮尺は、2,500分の1以上とすることとします。</li> </ul>
5	公図の写し	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び開発事業区域内の各筆の地目を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
6	土地利用計画図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次の開発事業の場合は、添付する必要はありません。               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 「エ 宅地造成及び特定盛土等」に該当する開発事業のうち開発事業区域の面積が 500 m<sup>2</sup>未満であるもの</li> <li>(2) 都市計画法第 29 条第 1 項第 4 号から第 11 号までに規定する開発行為に該当する開発事業（土地区画整理事業等の場合）</li> <li>(3) 条例第 3 条各号に規定する開発事業（墓地等又は都市再生事業の場合）</li> </ol> </li> <li>・ 方位、開発事業区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高、地形及び地物、公共施設用地の境界、用途及び形状、建築物又は土地利用（公益用地及び公益的施設用地を含む。）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、境界及び標高並びに条例第 18 条第 2 項の規定により整備する空地等の境界、位置及び形状を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>・ 予定する建築物が一戸建ての住宅以外の建築物の場合又は建築物で崖を覆う場合は、建築物の位置及び形状を明示することとします。（開発事業に関する工事の完了時に、予定する建築物の建築が完了していない場合は、建築物の位置及び形状を破線で記載することとします。）</li> <li>・ 縮尺は 1,000 分の 1 以上とすることとします。</li> </ul>
7	造成計画平面図及び造成計画断面図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事（宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項ただし書きの規定による工事を除く。）に該当する場合に添付する必要があります。</li> <li>・ 盛土の高さが 9 メートルを超えるか判断できるように作成することとします。</li> <li>・ 開発事業区域が道路と接する場合には、道路に車両が出入りする箇所を造成計画平面図に明示することとします。</li> <li>・ 作成方法については、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとしますが、縮尺については 1,000 分の 1 以上とすることとします。</li> </ul>
8	建築物の立面図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発事業のうち一户建ての住宅以外の建築物の建築が行われる予定である開発事業の場合に添付する必要があります。ただし、次の開発事業の場合は、添付は不要です。               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 都市計画法第 29 条第 1 項第 4 号から第 11 号までに規定する開発行為に該当する開発事業（土地区画整理事業等の場合）</li> <li>(2) 条例第 3 条各号に規定する開発事業（墓地等又は都市再生事業の場合）</li> </ol> </li> </ul>
9	建築物の平面図及び断面図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「イ 大規模な共同住宅の建築」に該当する開発事業の場合に添付する必要があります。</li> </ul>

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
10	周知に使用した図面及び書類	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定小規模開発事業等の場合は、添付は不要です。</li> <li>・ 説明会の開催による周知の場合は、開催通知書、周知資料その他の周知に使用した資料一式の添付が必要です。</li> <li>※ 説明会の議事録は、原則として添付不要です。説明会の質疑応答の内容は、開発事業構想書(規則様式第5号)第5面に記載することとします。</li> <li>・ 戸別訪問その他市長が認める方法による周知の場合は、戸別訪問の際に使用又は投函した資料その他周知に使用した資料一式を添付してください。</li> </ul>
11	意見書の写し	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定小規模開発事業等の場合は、添付は不要です。</li> <li>・ 地域住民等から提出された意見書(添付された図面等を含みます。)の写し(意見書が電磁的記録の場合は、当該電磁的記録を出力した書面)を添付します。</li> <li>・ 周知対象である地域住民等以外の者から提出されたものも添付するよう努めてください。</li> </ul>
12	見解書の写し	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定小規模開発事業等の場合は、添付は不要です。</li> <li>・ 地域住民等に交付又は送付した見解書(添付した図面等を含みます。)の写し(見解書が電磁的記録の場合は、当該電磁的記録を出力した書面)を添付します。</li> <li>・ 周知対象である地域住民等以外の者に交付又は送付したのもも添付するよう努めてください。</li> </ul>
13	周知対象範囲及び地域住民等が分かるように記載された図面又は書類	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定小規模開発事業等の場合は、添付は不要です。</li> <li>・ 位置図又は公図の写しに、開発事業区域及び周知対象範囲(開発事業区域の境界から50m又は15m)の境界を明示し、位置図には土地又は建築物ごとに、公図の写しには筆ごとに、開発事業構想書(規則様式第5号)第5面の「7 説明会の開催又は戸別訪問等の周知の実施結果」の「①No.」に記載する番号を記載して作成することとします。</li> </ul>
14	開発事業の構想の変更の内容を示した図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発事業の構想の変更(軽微な変更を除く。)を行う場合で、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により開発事業構想書の提出するときに添付が必要です。</li> <li>・ 新旧対照図、新旧対照表又は変更前後の図面を添付し、変更の内容及び変更の箇所等が分かるものを添付することとします。</li> </ul>
15	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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分かるように遠景及び近景で撮影することとします。</li> </ul>
16	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事又は宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事に該当するかを確認するため、造成計画平面図、造成計画断面図、盛土又は切土をする土地の面積の求積図及び求積表並びに各法令の手續に係る書類等の添付が必要となることがあります。</li> <li>・ その他条例の手續のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となることがあります。</li> </ul>

## 6 土石の堆積事業構想書に係る図面及び書類（規則第7条第1項）

土石の堆積事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものを正本及び副本の計2部、横浜市の担当部署に提出する必要があります。ただし、副本には、表の2及び10から14に掲げる書類の添付は不要です。

また、提出する図面及び書類については、第9項も参照してください。

表：土石の堆積事業構想書に係る図面及び書類（土石の堆積事業の場合）

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否及び作成方法等
		正本	副本	
1	土石の堆積事業構想書	○	○ 6面除く	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第6号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> <li>副本は第6面の添付は不要です。</li> <li>第7面は添付しないこともできます。</li> <li>標識設置届出書の提出以後に、土石の堆積事業者の氏名若しくは住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名若しくは本店若しくは主たる事務所の所在地の変更をしたときは、第1面の備考欄にその旨を記載しなければなりません。</li> <li>第5面及び第6面は、周知対象である地域住民等以外の者への任意の周知についても記載するよう努めてください。</li> </ul>
2	委任状	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が土石の堆積事業構想書の提出等を行う場合に、委任者、受任者（代理人）、委任事項及び作成日が記載された委任状の添付が必要です。ただし、標識設置届出書を提出したときに、開発事業構想書の提出についても委任事項として記載されている委任状を添付している場合は、改めて添付する必要はありません。</li> <li>代理人の印を訂正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。</li> <li>委任状は、土石の堆積事業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。</li> </ul>
2	位置図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>白地図を使用することとします。</li> <li>方位を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
3	現況図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位土石の堆積事業区域及びその周辺の土地の境界標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、形状及び用途を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>縮尺は、2,500分の1以上とすることとします。</li> </ul>
4	公図の写し	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び開発事業区域内の各筆の地目を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
6	土石の堆積計画平面図及び 土石の堆積計画断面図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>作成方法については、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとしますが、縮尺については1,000分の1以上とすることとします。</li> <li>特定大規模開発事業等に該当するか判断できるよう、土石の堆積を行う土地の面積及び土石の堆積の最大堆積高さを明示してください。</li> </ul>

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否及び作成方法等
		正本	副本	
7	周知に使用した図面及び書類	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定小規模開発事業等の場合は、添付は不要です。</li> <li>説明会の開催による周知の場合は、開催通知書、周知資料その他の周知に使用した資料一式の添付が必要です。</li> <li>※ 説明会の議事録は、原則として添付不要です。説明会の質疑応答の内容は、開発事業構想書(規則様式第5号)第5面に記載することとします。</li> <li>戸別訪問その他市長が認める方法による周知の場合は、戸別訪問の際に使用又は投函した資料その他周知に使用した資料一式を添付してください。</li> </ul>
8	意見書の写し	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定小規模開発事業等の場合は、添付は不要です。</li> <li>地域住民等から提出された意見書(添付された図面等を含みます。)の写し(意見書が電磁的記録の場合は、当該電磁的記録を出力した書面)を添付します。</li> <li>周知対象である地域住民等以外の者から提出されたものも添付するよう努めてください。</li> </ul>
9	見解書の写し	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定小規模開発事業等の場合は、添付は不要です。</li> <li>地域住民等に交付又は送付した見解書(添付した図面等を含みます。)の写し(見解書が電磁的記録の場合は、当該電磁的記録を出力した書面)を添付します。</li> <li>周知対象である地域住民等以外の者に交付又は送付したのもも添付するよう努めてください。</li> </ul>
10	周知対象範囲及び地域住民等が分かるように記載された図面又は書類	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定小規模開発事業等の場合は、添付は不要です。</li> <li>位置図又は公図の写しに、土石の堆積事業区域及び周知対象範囲(開発事業区域の境界から50m又は15m)の境界を明示し、位置図には土地又は建築物ごとに、公図の写しには筆ごとに、土石の堆積事業構想書(規則様式第6号)第5面の「7 説明会の開催又は戸別訪問等の周知の実施結果」の「①No.」に記載する番号を記載して作成することとします。</li> </ul>
11	土石の堆積事業の構想の変更の内容を示した図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石の堆積事業の構想の変更(軽微な変更を除く。)を行う場合で、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により土石の堆積事業構想書を提出するときに添付が必要です。</li> <li>新旧対照図、新旧対照表又は変更前後の図面を添付し、変更の内容及び変更の箇所等が分かるものを添付することとします。</li> </ul>
12	標識を撮影した写真(遠景及び近景)	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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分かるように遠景及び近景で撮影することとします。</li> </ul>
13	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他条例の手続のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となる場合があります。</li> </ul>

**7 標識設置届出書 兼 開発事業構想書に係る図面及び書類（特定小規模開発事業等の場合）（規則第7条第5項）**

特定小規模開発事業等の場合において、標識設置届出書と開発事業構想書を併せて（同時に）提出する開発事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものを正本及び副本の計2部、横浜市の担当部署に提出する必要があります。ただし、副本には、表の2及び9に掲げる図面及び書類の添付は不要です。

また、提出する図面及び書類については、第9項も参照してください。

表：標識設置届出書 兼 開発事業構想書に係る図面及び書類

付番	添付図面 及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
1	標識設置届出書 兼 開発事業構想書	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第7号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> </ul>
2	委任状	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が標識設置届出書 兼 開発事業構想書の提出及び指導及び助言に係る書類等の受領等を行う場合に、委任者、受任者（代理人）、委任事項及び作成日が記載された委任状の添付が必要です。</li> <li>代理人の印を訂正印並びに指導及び助言に係る書類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。</li> <li>委任状は、開発事業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。</li> </ul>
3	位置図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>白地図を使用することとします。</li> <li>方位を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
4	現況図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、開発事業区域及びその周辺の土地の境界標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、形状及び用途を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>縮尺は、2,500分の1以上とすることとします。</li> </ul>
5	公図の写し	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び開発事業区域内の各筆の地目を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
6	土地利用計画図	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の開発事業の場合は、添付する必要はありません。 <ol style="list-style-type: none"> <li>「エ 宅地造成及び特定盛土等」に該当する開発事業のうち開発事業区域の面積が500㎡未満であるもの</li> <li>都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業（土地区画整理事業等の場合）</li> <li>条例第3条各号に規定する開発事業（墓地等又は都市再生事業の場合）</li> </ol> </li> <li>方位、開発事業区域及びその周辺の土地の境界、用途、標高、地形及び地物、公共施設用地の境界、用途及び形状、建築物又は土地利用（公益用地及び公益的施設用地を含む。）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、境界及び標高並びに条例第18条第2項の規定により整備する空地等の境界、位置及び形状を明示し、開発事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>予定する建築物が一戸建ての住宅以外の建築物の場合又は建築物で崖を覆う場合は、建築物の位置及び形状を明示することとします。（開発事業に関する工事の完了時に、予定する建築物の建築が完了していない場合は、建築物の位置及び形状を破線で記載することとします。）</li> <li>縮尺は1,000分の1以上とすることとします。</li> </ul>

付番	添付図面 及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
7	造成計画平面図 及び造成計画断面図	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事（宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事を除く。）に該当する場合に添付する必要があります。</li> <li>盛土の高さが9メートルを超えるか判断できるように作成することとします。</li> <li>開発事業区域が道路と接する場合には、道路に車両が出入りする箇所を造成計画平面図に明示することとします。</li> <li>作成方法については、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとしますが、縮尺については1,000分の1以上とすることとします。</li> </ul>
8	建築物の立面図	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業のうち一戸建ての住宅以外の建築物の建築が行われる予定である開発事業の場合に添付する必要があります。ただし、次の開発事業の場合は、添付は不要です。</li> <li>(1) 都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業（土地区画整理事業等の場合）</li> <li>(2) 条例第3条各号に規定する開発事業（墓地等又は都市再生事業の場合）</li> </ul>
9	標識を撮影した 写真 (遠景及び近景)	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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分かるように遠景及び近景で撮影することとします。</li> </ul>
10	その他市長が必要と認める図面 又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事又は宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事に該当するかを確認するため、造成計画平面図、造成計画断面図、盛土又は切土をする土地の面積の求積図及び求積表並びに各法令の手續に係る書類等の添付が必要となる場合があります。</li> <li>その他条例の手續のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となる場合があります。</li> </ul>

## 8 標識設置届出書 兼 土石の堆積事業構想書に係る図面及び書類（特定小規模開発事業等の場合） （規則第7条第5項）

特定小規模開発事業等の場合において、標識設置届出書と土石の堆積事業構想書を併せて（同時に）提出する土石の堆積事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものを正本及び副本の計2部、横浜市の担当部署に提出する必要があります。ただし、副本には、表の2及び12に掲げる書類の添付は不要です。

また、提出する図面及び書類については、第9項も参照してください。



表：標識設置届出書 兼 土石の堆積事業構想書に係る図面及び書類

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否及び作成方法等
		正本	副本	
1	標識設置届出書 兼 土石の堆積事業構想書	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第8号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> </ul>
2	委任状	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が標識設置届出書 兼 土石の堆積事業構想書の提出及び指導及び助言に係る書類等の受領等を行う場合に、委任者、受任者（代理人）、委任事項及び作成日が記載された委任状の添付が必要です。</li> <li>代理人の印を訂正印並びに指導及び助言に係る書類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。</li> <li>委任状は、土石の堆積事業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。</li> </ul>
2	位置図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>白地図を使用することとします。</li> <li>方位を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
3	現況図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位土石の堆積事業区域及びその周辺の土地の境界標高、地形及び地物並びに公共施設用地の境界、形状及び用途を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> <li>縮尺は、2,500分の1以上とすることとします。</li> </ul>
4	公図の写し	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び土石の堆積事業区域内の各筆の地目を明示し、土石の堆積事業区域の境界を赤色で示すこととします。</li> </ul>
5	土石の堆積計画平面図及び 土石の堆積計画断面図	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>作成方法については、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」によることとしますが、縮尺については1,000分の1以上とすることとします。</li> <li>特定大規模開発事業等に該当するか判断できるよう、土石の堆積を行う土地の面積及び土石の堆積の最大堆積高さを明示してください。</li> </ul>
6	標識を撮影した 写真 (遠景及び近景)	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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分かるように遠景及び近景で撮影することとします。</li> </ul>
7	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他条例の手続のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となることがあります。</li> </ul>

## 9 提出する図面及び書類の取扱い（開発事業及び土石の堆積事業）

開発事業者又は土石の堆積事業者が提出する図面及び書類については、次のとおり取り扱います。

- (1) 副本の電磁的記録（第1号の表の1及び3から7並びに第2号の表の1及び3から6の図面及び書類をスキャンして作成したPDFデータをいいます。以下この節において同じです。）を横浜市が運営するウェブサイトにて縦覧及び閲覧に供しますので、副本は、縦覧及び閲覧に供するうえで、著作権法上支障がないものを提出することとします。

第3章第12節 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書

※ 位置図に使用する白地図は、地理院地図 Vector より入手可能ですが、出典の記載及び編集又は加工等を行った旨を記載しなければなりません。

地理院地図 Vector のウェブアドレス：<https://maps.gsi.go.jp/vector/>

国土地理院コンテンツ利用規約：<https://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>

(2) 副本の電磁的記録を横浜市が運営するウェブサイトにて縦覧及び閲覧に供しますので、個人情報等を含まないものとし、また訂正印は使用しないこととします。

※ 提出する図面及び書類には押印は不要です。訂正印を使用する場合は、正本のみに使用できません。

※ 個人情報等に該当するものについては、第13節第5項を参照してください。

※ 開発事業者が個人の場合であっても、個人の氏名及び住所は、標識及び閲覧に供する台帳に記載されるため、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書（規則第5号様式又は第6号様式）の正本及び副本への記載を省略することはできません。ただし、個人の電話番号については、正本への記載は省略できませんが、副本への記載は省略します。

(3) 提出する図面の大きさは、A3とします。ただし、開発事業区域又は土石の堆積事業区域の面積が大きく、図面の大きさをA3とすると、内容の識別が困難な場合は、より大きい図面の添付が必要となることがあります。この場合においては、横浜市が運営するウェブサイトにて縦覧及び閲覧に供するため、図面のPDF形式のデータ（電磁的記録）の提出が必要です。

**10 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の提出日の標識への記載（条例第12条第4項）**

開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書を提出したときは、速やかに、その提出年月日を標識に記載しなければなりません。

**11 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の縦覧及び閲覧等（条例第12条第5項）**

横浜市は、開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書（以下この項において「開発事業構想書等」といいます。）を受付した後に、（標識設置届出書 兼 開発事業構想書又は標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書を受付した場合は、当該開発事業又は土石の堆積事業に係る台帳を作成し、）記載内容の確認等の必要な事務処理を行ったうえで、遅滞なく、縦覧に供する期間を決定し、当該開発事業構想書等の副本の電磁的記録（PDFデータ）を横浜市が運営するウェブサイトにて14日間一般の縦覧に供します。

また、14日間の縦覧の終了後は、一般の閲覧に供します。

なお、縦覧に供する期間が決定したときには、速やかに、横浜市の担当部署より開発事業者又は土石の堆積事業者にその期間を電話等により通知します。（書面での通知は行いません。）

※ 縦覧及び閲覧については、第13節を参照してください。

※ 開発事業構想書等の提出から縦覧に供するまでの期間の目安は、開発事業構想書等に係る書類及び図面並びに手続等に不備等がないもので、特定小規模開発事業等の場合で3～4開庁日、特定小規模開発事業等以外の場合で4～15開庁日程度です。

**12 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書を縦覧に供する期間の標識への記載及び写真の提出（条例第12条第7項及び規則第13条第4項）**

開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書を縦覧に供する期間について、横浜市の担当部署より通知があった場合は、速やかに、縦覧に供する期間を標識に記載しなければなりません。

また、縦覧に供する期間を標識に記載した後に、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図面が分かるように当該標識を撮影し、撮影した写真を横浜市の担当部署に提出しなければなりません。

**13 標識設置届出書 兼 開発事業構想書又は標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の提出後の横浜市の指導及び助言（条例第9条第3項及び条例第36条）**

特定小規模開発事業等の場合において、提出された標識設置届出書 兼 開発事業構想書又は標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書は、横浜市の担当部署がその内容に応じて横浜市の関係部署に共有し、条例の方法及び基準に関する事項並びに開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する事項等について、横浜市が必要な指導及び助言をします。必要に応じて、指導及び助言は、関係部署の指導、助言その他意見をまとめた文書を、横浜市の担当部署より開発事業又は土石の堆積事業に交付する場合があります。

※ 標識設置届出書を提出する場合は、その際に指導及び助言をします。

## 第13節 縦覧及び閲覧

### 【条例】

#### (開発事業構想書等の提出等)

第12条 (略)

5 市長は、開発事業構想書等の提出があったときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、これを14日間一般の縦覧に供するものとする。

6及び7 (略)

#### (開発事業等の台帳等の閲覧)

第37条 市長は、第3章の規定が適用される開発事業等について、規則で定めるところにより、開発事業等の構想及び開発事業等の計画の概要並びに同章に定める手続の状況を記載した台帳を作成し、規則で定めるところにより、当該台帳を一般の閲覧に供するものとする。

2 市長は、開発事業者等から市長に提出された第9条第2項、第15条第1項並びに第20条第2項及び第5項の規定による届出に係る書面並びに開発事業構想書等について、規則で定めるところにより、一般の閲覧に供するものとする。

### 【規則】

#### (縦覧に供する方法等)

第14条 市長が条例第12条第5項の規定により縦覧に供するものは、横浜市情報通信技術を活用した行政の推進等に関する条例(平成16年12月横浜市条例第67号)第6条第1項の規定に基づき開発事業構想書等(添付された図面及び書類を含む。)(市長が縦覧に供する必要があると認めるものに限る。)に係る電磁的記録に記録されている事項とする。

2 市長が縦覧に供する方法は、横浜市情報通信技術を活用した行政の推進等に関する条例施行規則(平成17年2月規則第20号)第10条の規定に基づき次のとおりとする。

(1) インターネットを利用してウェブサイトの前項の事項を掲載する方法

(2) 建築局建築指導部情報相談課の事務所に備え置く電子計算機の映像面に前号のウェブサイトを表示する方法

3 市長は、横浜市の休日以外の日から縦覧に供することを開始するものとする。

4 市長は、縦覧に供する期間の末日が横浜市の休日に当たるときは、横浜市の休日の翌日をもってその期間が満了した日とみなす。

5 市長が縦覧に供する日時は、次に掲げる方法に応じて、それぞれ次のとおりとする。

(1) 第2項第1号の方法 縦覧に供する期間の終日

(2) 第2項第2号の方法 縦覧に供する期間(横浜市の休日を除く。)の午前8時45分から午後5時まで

6 第1項、第2項又は前項の規定にかかわらず、市長は、特に必要があると認めるときは、縦覧に供するもの、方法又は日時を変更することができる。この場合において、市長は、その旨を第2項第1号のウェブサイト又は横浜市のウェブサイトに掲載し、及び建築局建築指導部情報相談課の事務所に掲示するものとする。

#### (台帳)

第29条 条例第37条第1項の規定による台帳の様式は、開発事業に関する台帳にあっては、第36号様式、土石の堆積事業に関する台帳にあっては、第37号様式とする。

2 市長は、横浜市情報通信技術を活用した行政の推進等に関する条例第7条第1項の規定に基づき前項の台帳を電磁的記録により作成するものとする。

#### (閲覧に供する方法)

第30条 市長が条例第37条第1及び第2項の規定により閲覧に供する事項は、横浜市情報通信技術を活用した行政の推進等に関する条例第6条第1項の規定に基づき次のものとする。

(1) 条例第37条第1項の台帳に係る電磁的記録に記録されている事項

(2) 条例第9条第2項、条例第15条第1項、条例第20条第2項及び同条第5項の届出に係る書面並びに開発事業構想書等(添付された図面及び書類を含む。)(市長が閲覧に供することが必要と認めるものに限る。)に係る電磁的記録に記録されている事項

2 市長が閲覧に供する期間は、次の各号に掲げる開発事業等の区分に応じ、当該各号に定める日の翌日より1年とする。ただし、条例第21条の規定による開発事業等の廃止の届出があった場合は、市長は、当該開発事業等に係る事項を閲覧に供することを終了するものとする。

(1) 条例第2条第2号ア又はオに掲げる開発事業 当該開発事業に関する工事に係る都市計画法第36条第3項の規定による公告があった日(当該工事に複数の工区がある場合にあっては、最後の工区に係る公告があった日)

(2) 条例第2条第2号イ又はウに掲げる開発事業 当該開発事業等に関する工事に係る建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第22項若しくは第26項の規定による検査済証が交付された日(当該工事に係る予定する建築物が複数ある場合にあっては、予定される全ての建築物について検査済証が交付された日)

(3) 条例第2条第2号エに掲げる開発事業 当該開発事業に関する工事に係る盛土規制法第17条第2項の規定による検査済証が交付された日

(4) 条例第2条第2号カに掲げる開発事業 当該開発事業に関する工事に係る建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条第1項の規定による公告があった日

(5) 土石の堆積事業 当該土石の堆積事業に関する工事に係る盛土規制法第17条第5項の規定による確認済証が交付された日

3 市長が閲覧に供する方法、開始日及び日時は、第14条第2項、第3項、第5項及び第6項の規定を準用する。この場合において、第14条第2項、第3項、第5項及び第6項中「縦覧」とあるのは、「閲覧」と、第14条第3項中「横浜市の休日以外の日」とあるのは、「横浜市の休日以外の日（開発事業構想書等にあつては、縦覧の期間が満了した日の翌日）」に読み替えるものとする。

**1 開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の縦覧に供する期間（条例第12条第5項並びに規則第14条第3項及び同条第4項）**

**(1) 適用範囲**

この節の規定は、最初の開発事業構想書若しくは土石の堆積事業構想書又は標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書（以下この項において「開発事業構想書等」といいます。）が提出された場合だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めて開発事業構想書等が提出された場合にも適用します。

**(2) 縦覧に供する期間**

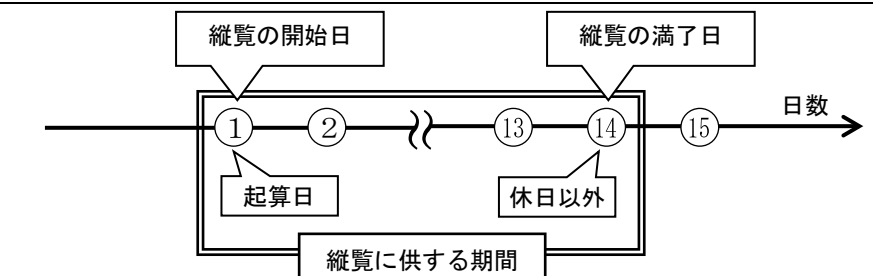
開発事業構想書等の副本の電磁的記録（PDF データ）を縦覧に供する期間は、開発事業構想書等を受付した後に、記載内容の確認等の必要な事務処理を行ったうえで、遅滞なく、横浜市の担当部署が決定します。

縦覧は次のアからウに掲げる休日以外の日から開始し、14日間一般の縦覧に供しますが、期間の末日が次のアからウに掲げる休日にあたる時は、休日の翌日（次の休日以外の日）まで縦覧に供します。

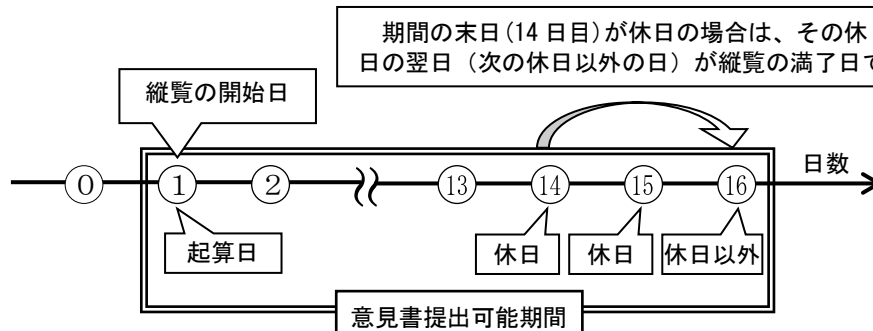
なお、縦覧に供する期間の満了後は、開発事業構想書等を閲覧に供します。

**【休日（横浜市の休日を定める条例第1条第1項）】**

- ア 日曜日及び土曜日
- イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日
- ウ 12月29日から翌年の1月3日までの日



縦覧の開始日から14日目が休日以外の場合



縦覧の開始日から14日目が休日の場合

図：縦覧に供する期間の例

## 2 閲覧に供するもの(条例第37条)

横浜市では、開発事業又は土石の堆積事業に係る次の各号に掲げるものの電磁的記録(PDFデータ)を閲覧に供します。

- (1) 開発事業及び土石の堆積事業に係る台帳(構想及び計画の概要並びに手続の状況を記載したもの)

※ 開発事業に関する台帳は、第36号様式、土石の堆積事業に関する台帳は、第37号様式です。

- (2) 標識設置届出書の副本
- (3) 開発事業構想書及び土石の堆積事業構想書の副本  
※ 縦覧に供する期間の満了日の翌日以後に閲覧に供します。
- (4) 標識設置届出書 兼 開発事業構想書若しくは標識設置届出書 兼 土石の堆積構想書の副本(縦覧に供する期間の満了日の翌日以後)
- (5) 開発事業の構想変更届出書及び土石の堆積事業の構想変更届出書の副本
- (6) 軽微な変更届出書(開発事業)及び軽微な変更届出書(土石の堆積事業)の副本

## 3 閲覧に供する期間(規則第30条第2項)

第2項のものを横浜市が閲覧に供する期間は、次の各号に掲げる開発事業又は土石の堆積事業の区分に応じ、当該各号に定める日の翌日より1年です。

ただし、開発事業又は土石の堆積事業の廃止の届出があった場合は、横浜市は、当該開発事業又は土石の堆積事業に係るものの閲覧を終了します。

表：閲覧に供する期間

開発事業又は土石の堆積事業の区分		閲覧に供する期間
開発事業	ア 開発行為(開発区域の面積が500平方メートル以上のもの) オ 斜面地開発行為	開発事業に関する工事に係る都市計画法第36条第3項の規定による公告があった日(当該工事に複数の工区がある場合にあつては、最後の工区に係る公告があった日)
	イ 大規模な共同住宅の建築 ウ 市街化調整区域における建築物の建築(建築物の敷地の面積が3,000平方メートル以上のもの)	開発事業に関する工事に係る建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第22項若しくは第26項の規定による検査済証が交付された日(当該工事に係る予定する建築物が複数ある場合にあつては、予定される全ての建築物について検査済証が交付された日)
	エ 宅地造成及び特定盛土等	開発事業に関する工事に係る盛土規制法第17条第2項の規定による検査済証が交付された日
	カ 開発行為(開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの)	開発事業に関する工事に係る建築基準法施行規則第10条第1項の規定による公告があった日
土石の堆積事業		土石の堆積事業に関する工事に係る盛土規制法第17条第5項の規定による確認済証が交付された日

#### 4 縦覧及び閲覧に供する方法（規則第14条第2項、同条第5項及び同条第6項並びに規則第30条第3項）

縦覧及び閲覧は、次の横浜市が運営するウェブサイトにおいて、原則として終日行うことができます。

ウェブサイトのアドレス：

ウェブサイトの二次元コード

- ※ 上記ウェブサイトの保守等により一時的に縦覧及び閲覧できない場合があります。その場合には、同ウェブサイト又は横浜市のウェブサイト（<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/takuchi/>）に掲載します。
- ※ 横浜市庁舎2階の「よこはま建築情報センター」で上記のウェブサイトを閲覧できる端末を設置しています。「よこはま建築情報センター」の開庁日時は、横浜市の休日を除く、午前8時45分から午後5時までです。（ウェブサイトの閲覧ができなくなる場合には、同センターにて掲示してお知らせします。）

#### 5 縦覧及び閲覧に供するものの個人情報等の黒塗り

縦覧及び閲覧に供するものは、個人情報等を黒塗り等したうえで縦覧及び閲覧に供します。

縦覧及び閲覧に供するものは、横浜市が作成する台帳を除き、開発事業者又は土石の堆積事業者が横浜市の担当部署に提出した書類及び図面（第2項第2号から第6号に掲げる副本）の電磁的記録（PDFデータ）ですので、それらのものは、あらかじめ個人情報等を黒塗り等して、個人情報等が判別できないものを提出してください。

なお、個人情報等に該当し、黒塗り等が必要なものの例は次のとおりです。

##### 【個人情報等に該当するものの例】

- ・ 開発事業者又は土石の堆積事業者が個人の場合の開発事業者又は土石の堆積事業者の電話番号
  - ※ 個人の住所及び氏名は、標識及び台帳に記載されるため、黒塗り等はしません。
- ・ 開発事業者又は土石の堆積事業者の担当者（代表者を除きます。）及び代理人（受任者）の氏名及び個人の携帯電話の番号（標識に記載しているものを除きます。）
- ・ 周知対象の地域住民等の個人の氏名、住所及び電話番号
- ・ 図面に記載された個人の氏名、住所及び電話番号（公図に示されている地番を除く。）
- ・ 建築物の平面図及び断面図に記載された建築物の間取り
- ・ 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の第5面の意見、見解、意見書及び見解書に係る記載のうち、意見をした個人が特定される内容

- ※ 個人情報等とは、個人情報保護法第78条1項に規定する不開示情報に該当するもの、公序良俗に反するもの、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に対する意見ではない個人又は団体等に対する誹謗中傷及び第三者の利益を害するおそれがあるもの等をいいます。
- ※ 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の規則第7号様式又は規則第8号様式の第5面の意見又は見解を黒塗り等する場合は、黒塗り等をした箇所において個人情報等を消したことが分かるように（黒塗りを残す又は空白とする等）して行ってください。
- ※ 油性ペン等で塗るだけでは、内容が判別できてしまう場合がありますので、留意してください。

## 第14節 再意見書及び再見解書

### 【条例】

#### (開発事業者等の見解に対する再意見書の提出)

第13条 開発事業等に係る地域住民等(第10条第1項第3号に掲げる開発事業等に係るものを除く。)は、規則で定めるところにより、前条第5項の縦覧の期間満了の日までに、開発事業構想書等の内容に対する意見を記載した書面(当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下「再意見書」という。)を市長を経由して、開発事業者等に提出することができる。

2 市長は、前項の規定による再意見書の提出があったときは、遅滞なく、開発事業者等に当該再意見書を交付し、又は送付するものとする。この場合において、市長は、当該開発事業者等に対し、再意見書に関する事項について必要な指導及び助言をするものとする。

3 開発事業者等は、前項の規定による再意見書の交付又は送付を受けたときは、規則で定めるところにより、当該再意見書に対する見解を記載した書面(当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下「再見解書」という。)を当該再意見書を提出した者に交付し、又は送付するとともに、当該再見解書の写し(当該再見解書が電磁的記録をもって作成されている場合にあっては、当該電磁的記録を出力した書面。第16条第4項において同じ。)を市長に提出しなければならない。

第16条 特定大規模開発事業等を行おうとする開発事業者等は、次に掲げる事項(土石の堆積事業にあっては、第1号、第4号及び第7号に掲げる事項を除く。)のうち第5項の規定により市長が通知するものについて、市長と協議しなければならない。

(略)

2から3 (略)

4 第1項又は前項の規定による協議(以下「開発等協議」という。)を行おうとする開発事業者等は、第1項の規定による協議にあっては第12条第5項の縦覧に供する期間満了の日の翌日以後、前項の規定による協議にあっては再見解書の写しを市長に提出した日以後に、規則で定めるところにより、開発等協議の申出をしなければならない。

5から7 (略)

### 【規則】

#### (意見書及び再意見書等の提出の方法及び期間)

第12条 地域住民等が条例第11条第1項に規定する意見書の作成及び開発事業者への提出又は条例第13条第1項に規定する再意見書の作成及び市長への提出(再意見書を市長を経由して開発事業者等に提出するにあたっての市長への再意見書への提出をいう。)をする方法は、次に掲げる方法(意見書の場合にあっては、第5号の方法を除く。)とする。

(1) 意見書又は再意見書を作成し、当該意見書又は再意見書を手渡し又は送付により提出する方法

(2) 意見書又は再意見書を電磁的記録により作成し、当該電磁的記録を電子メール(特定電子メールの送信の適正化等に関する法律(平成14年法律第26号)第2条第1号の電子メールをいう。以下同じ。)の送信により提出する方法

(3) 意見書又は再意見書を電磁的記録により作成し、当該電磁的記録を記録した記録媒体を手渡し又は送付により提出する方法

(4) 意見書又は再意見書を電子メールの通信文により作成し、当該通信文を電子メールの送信により提出する方法

(5) 電子情報処理組織(市の機関等の使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。))と地域住民等の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。)を使用して再意見書を作成及び提出する方法

(6) その他市長が認める方法

2 開発事業者等が、条例第11条第2項に規定する見解書又は条例第13条第3項に規定する再見解書の作成及び地域住民等への交付又は送付をする方法は、前項各号(第5号を除く。)に掲げる方法を準用する。この場合において、第1項第1号から4号中「意見書又は再意見書」とあるのは、「見解書又は再見解書」と読み替え、第1項第1号中「手渡し又は送付」は、「手渡し、投函又は送付」と読み替える。

3 前2項の場合において、意見書若しくは再意見書を作成する地域住民等又は見解書若しくは再見解書を作成する開発事業者等は、作成する意見書若しくは再意見書又は見解書若しくは再見解書(以下「意見書等」という。)に次の事項を明示するものとする。

(1) 意見書等を作成した者の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地

(2) 意見書等に係る開発事業等の開発事業等区域の所在地又は開発事業受付番号若しくは土石の堆積事業受付番号(市長が条例第9条第2項の届出があったときに開発事業等を識別するために付番した番号をいう。)

(3) 意見書、再意見書、見解書又は再見解書の種別

(4) 作成する見解書又は再見解書に係る地域住民等の意見の内容(見解書又は再見解書を作成する場合に限る。)



- 4 条例第11条第1項の規定による地域住民等が意見書を提出できる期間の末日又は条例第13条第1項の規定による地域住民等が再意見書を提出できる期間の末日が横浜市の休日を定める条例(平成3年12月横浜市条例第54号)第1条第1項に定める横浜市の休日(以下「横浜市の休日」という。)に当たるときは、横浜市の休日の翌日をもってその期間が満了した日とみなす。
- 5 意見書及び再意見書(作成する地域住民等の住所等が国内の場合に限る。)が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律第2条第2項に規定する信書便により提出された場合には、その郵便物又は信書便物の通信日付印により表示された日(その表示がないとき、又はその表示が明瞭でないときは、その郵便物又は信書便物について通常要する送付日数を基準とした場合にその日に相当するものと認められる日)にその提出がされたものとみなす。

## 1 適用範囲

この節の規定は、最初の開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の縦覧期間における再意見書の提出及び当該再意見書に対する再見解書の交付又は送付だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合(軽微な変更の場合を除きます。)に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めての開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の縦覧期間における再意見書の提出及び当該再意見書に対する再見解書の交付又は送付にも適用します。

## 2 再意見書の提出(条例第13条第1項)

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において、地域住民及び地域まちづくり計画運営団体(「地域住民等」といいます。)は、次の各号のとおり再意見書を横浜市の担当部署を経由して、開発事業者又は土石の堆積事業者に提出することができます。

なお、次の各号のとおり再意見書を提出すると、開発事業者又は土石の堆積事業者より当該意見書に対して見解書が交付又は送付されます。(第5項及び第6項を参照してください。)

また、再意見書が提出された場合には、開発事業者又は土石の堆積事業者が再見解書の交付又は送付を行い、当該再見解書の写しを横浜市の担当部署に提出した後に、当該再意見書の意見等を踏まえて、条例第16条第1項の開発事業者又は土石の堆積事業者と横浜市との協議が行われます。

### (1) 再意見書を提出することができる者

周知対象者である地域住民等(第7節第3項を参照してください。)に該当する全ての者が提出することができます。

※ 説明会への参加の有無、戸別訪問での対面での周知の有無及び意見書の提出の有無等にかかわらず、再意見書の提出が可能です。

※ 周知対象者である地域住民等に該当しない者は、条例の規定による再意見書を提出することはできませんが、地域住民等に該当しない者より任意の再意見書の提出があった場合には、開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該再意見書についても再見解書を交付又は送付するよう努めてください。

### (2) 再意見書を提出することができる事項

再意見書とは、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に対する意見を記載した書面(電磁的記録を含みます。)のことをいいます。そのため、地域住民等が提出できる再意見書は、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に限られます。

開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想とは、第8節第2項第1号又は第2号の規定のとおりです。

※ 開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合(土地区画整理事業等、墓地等又は都市再

生事業の場合)は、開発事業の構想に「開発事業区域内の土地の利用」及び「予定される建築物又は特定工作物」に関する事項は含まれませんので、それらの事項に係る再意見書を提出することはできません。

※ 地域住民等から開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関係しない再意見書が提出された場合に、開発事業者又は土石の堆積事業者が当該再意見書に対して再見解書を交付又は送付しなければならない規定は、条例にはありませんが、開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該再意見書についても再見解書を交付又は送付するよう努めてください。

※ 地域住民等は、条例第7条の住民の責務(第2節第4項を参照してください。)の規定を踏まえ、再意見書を提出してください。

### (3) 再意見書を提出することができる期間

地域住民等が再意見書を提出することができる期間は、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を縦覧に供する期間中です。

縦覧期間に供する期間については、第13節第1項を参照してください。

### (4) 郵便等で再意見書を提出する場合の意見書を提出することができる期間(規則第12条第5号)

前号の再意見書を提出することができる期間について、地域住民等(作成する地域住民等の住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地が国内の場合に限ります。)が郵便又は信書便のより再意見書を提出する場合には、消印の日に再意見書が提出されたものとみなします。

※ 消印の日とは、郵便物又は信書便物の通信日付印により表示された日(その表示がないとき、又はその表示が明瞭でないときは、その郵便物又は信書便物について通常要する送付日数を基準とした場合にその日に相当するものと認められる日)のことをいいます。

※ 地域住民等の住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地が国外の場合は、発送から届くまでの日数が様々であり、長期間となる場合もあるため、この規定を適用していません。地域住民等住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地が国外の場合は、再意見書を第3項第1号のエ又はオの方法により横浜市の担当部署に提出するよう案内してください。

## 3 再意見書の作成及び提出の方法等

### (1) 再意見書の作成及び提出の方法(規則第12条第1項)

地域住民等は、次のアからオの方法により再意見書の作成及び提出を行うこととします。

#### 【再意見書の作成及び提出の方法】

ア 再意見書を書面にて作成し、当該再意見書を横浜市の担当部署に手渡し、又は送付する方法

イ 再意見書を電磁的記録(Word形式等のデータ)により作成し、当該電磁的記録を電子メールに添付して、横浜市の担当部署に送信する方法

ウ 再意見書を電磁的記録(Word形式等のデータ)により作成し、当該電磁的記録を記録した記録媒体(CD-R等)を横浜市の担当部署に手渡し、又は送付する方法

エ 再意見書を電子メールの本文に記載し、当該電子メールを横浜市の担当部署に送信する方法

オ 横浜市電子申請・届出システムを使用して再意見書を作成し、及び提出する方法

カ その他市長が認める方法

※ アからオ以外の方法で再意見書を作成又は提出しようとする場合は、横浜市の担当部署にご相談ください。

(2) 再意見書の提出先等

ア 郵便又は信書便で送付の場合の送付先

開発事業又は 土石の堆積事業の区分	担当部署	住所(送付先)
市街化区域における 開発事業構想書又は土石の堆積事業 (「イ 大規模な共同住宅の建築」に該 当する開発事業を除く。)	建築局宅地審査課 指導担当	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目 50番地の10 25階
市街化調整区域における 開発事業又は土石の堆積事業	建築局調整区域課 指導担当	
市街化区域における 「イ 大規模な共同住宅の建築」 に該当する開発事業	建築局情報相談課 中高層担当	

イ 電子メールで送信する場合の送信先

開発事業又は 土石の堆積事業の区分	担当部署	電子メールアドレス (送付先)
市街化区域における 開発事業構想書又は土石の堆積事業 (「イ 大規模な共同住宅の建築」に 該当する開発事業を除く。)	建築局宅地審査課 指導担当	
市街化調整区域における 開発事業又は土石の堆積事業	建築局調整区域課 指導担当	
市街化区域における 「イ 大規模な共同住宅の建築」 に該当する開発事業	建築局情報相談課 中高層担当	

ウ 横浜市電子申請・届出システムのウェブサイトのアドレス

横浜市電子申請・届出システムの再意見書の提出に係るウェブサイトのアドレスは、次のとおりです。

<p><b>横浜市電子申請・届出システム(再意見書の提出)のウェブサイトのアドレス</b></p>   <p>上記アドレスの二次元コード</p>
---

※ 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を縦覧に供する横浜市が運営するウェブサイト及び横浜市のウェブサイトのこの条例に関するページに、上記のウェブサイトへのリンクがあります。

### (3) 再意見書に明示する事項(規則第12条第3項)

再意見書には、意見の内容とともに次のアからウの事項を明示することとします。

なお、再意見書は規則外様式を使用して作成することができます。

#### 【再意見書に明示する事項】

- ア 再意見書を作成した者の氏名及び住所(個人の場合)又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地(法人の場合)
- イ 再意見書に係る開発事業又は土石の堆積事業を判別するための次の(ア)から(ウ)のいずれかの事項
- (ア) 開発事業区域の所在地(開発事業の場合)
- (イ) 開発事業受付番号(開発事業の場合)  
※ 第〇〇宅開計〇〇号、第〇〇農開計〇〇号、第〇〇森開計〇〇号、第〇〇共開計〇〇号といった番号のことをいいます。
- (ウ) 土石の堆積事業区域の所在地(土石の堆積事業の場合)
- (エ) 土石の堆積事業受付番号(土石の堆積事業の場合)  
※ 第〇〇土計〇〇号といった番号のことをいいます。
- ウ 作成したものが再意見書であること

### 4 再意見書の交付又は送付並びに指導及び助言(条例第13条第2項)

再意見書が提出された場合は、横浜市の担当部署が当該再意見書の写しを作成及び保存したうえで、遅滞なく、開発事業者又は土石の堆積事業者に再意見書の原本を、横浜市の担当部署の窓口にて交付します。ただし、再意見書が、第3項第1号のイからオの方法により提出された場合は、電磁的記録(Word形式のデータ)を開発事業者又は土石の堆積事業者へ電子メールにより送付することができるものとしてします。

また、再意見書の交付又は送付する際には、横浜市が、再意見書の内容を踏まえ、必要な指導及び助言をします。

※ 再意見書が書面で提出された場合に、横浜市の担当部署から開発事業者又は土石の堆積事業者へ当該再意見書を郵便又は信書便により送付することは行っていません。

※ 地域住民等に該当しない者から提出された再意見書や、再意見書を提出することができる期間を過ぎて提出された再意見書も、同様に横浜市の担当部署より交付又は送付します。

### 5 再見解書の交付又は送付及び写しの提出(条例第13条第3項)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、地域住民等から再意見書の提出があり、横浜市から再意見書の交付又は送付を受けたときは、開発等協議申出書(第16節第4項を参照してください。)の提出を行うまでに、当該再意見書に対する再見解書を当該意見書を提出した地域住民等に交付し、又は送付し、当該再見解書の写しを横浜市の担当部署に提出しなければなりません。

※ 地域住民等に該当しない者から提出された再意見書や、再意見書を提出することができる期間を過ぎて提出された再意見書に対して、再見解書を交付又は送付しなければならない条例の規定はありませんが、開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該再意見書に対して再見解書を交付又は送付するよう努めてください。

### 6 再見解書の作成及び交付又は送付の方法等

#### (1) 再見解書の作成及び交付又は送付(規則第12条第2項)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、次のアからオの方法により再見解書の作成及び提出を行うこととします。

**【再見解書の作成及び提出の方法】**

- ア 再見解書を書面にて作成し、当該再見解書を地域住民等に、手渡し、地域住民等の住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地にある郵便受箱その他これに類するものに投函して交付、又は送付する方法
  - イ 再見解書を電磁的記録（Word形式等のデータ）により作成し、当該電磁的記録を電子メールに添付して、地域住民等に送信する方法
  - ウ 再見解書を電磁的記録（Word形式等のデータ）により作成し、当該電磁的記録を記録した記録媒体（CD-R等）を地域住民等に手渡し、又は送付する方法
  - エ 再見解書を電子メールの本文に記載し、当該電子メールを地域住民等に送信する方法
  - オ その他市長が認める方法
- ※ アからエ以外の方法で見解書を作成又は交付若しくは送付しようとする場合は、横浜市の担当部署にご相談ください。

**(2) 再見解書に明示する事項（規則第12条第3項）**

再見解書には、再意見書に対する開発事業者又は土石の堆積事業者の見解とともに次のアからウの事項を明示することとします。

なお、再見解書は規則外様式を使用して作成することができます。

- ※ 再見解書は開発事業者又は土石の堆積事業者の見解を記載するものであって、その代理人（受任者）の見解を記載するものではありません。そのため、再見解書に「開発事業者に伝えま
- す。」などといった見解を記載することはできません。
- ※ 再意見書の内容に対して見解を記載しないこととすることはできません。
- ※ 開発事業者又は土石の堆積事業者は、再意見書の内容を十分に考慮して、丁寧に見解を記載するように努めてください。

**【再見解書に明示する事項】**

- ア 再見解書を作成した開発事業者又は土石の堆積事業者の氏名及び住所（個人の場合）又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地（法人の場合）
- イ 再見解書に係る開発事業又は土石の堆積事業を判別するための次の(ア)から(ウ)のいずれかの事項
  - (ア) 開発事業区域の所在地（開発事業の場合）
  - (イ) 開発事業受付番号（開発事業の場合）
    - ※ 第〇〇宅開計〇〇号、第〇〇農開計〇〇号、第〇〇森開計〇〇号、第〇〇共開計〇〇号といった番号のことをいいます。
  - (ウ) 土石の堆積事業区域の所在地（土石の堆積事業の場合）
  - (エ) 土石の堆積事業受付番号（土石の堆積事業の場合）
    - ※ 第〇〇土計〇〇号といった番号のことをいいます。
- ウ 作成したものが再見解書であること

## 第15節 公共施設の管理者等への説明

### 【条例】

#### (公共施設の管理者等への説明)

第14条 第2条第2号ア又はオに掲げる開発事業に係る開発事業者は、当該開発事業について都市計画法第32条第1項の規定による同意又は同条第2項の規定による協議が必要となる場合にあっては、標識の設置を行った日の翌日以後に、同条第1項に規定する公共施設の管理者又は同条第2項に規定する公共施設を管理することとなる者その他都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第23条に規定する者に対し、当該公共施設に係る事項等について説明を行わなければならない。

### 1 適用範囲

この節の規定は、標識の設置後に行う周知だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合(軽微な変更の場合を除きます。)に、条例第15条第2項又は条例第20条第3項の規定により、改めて行う公共施設の管理者等への説明にも適用します。

### 2 公共施設の管理者等への説明(条例第14条)

「ア 開発行為(開発区域の面積が500平方メートル以上のもの)」又は「オ 斜面地開発行為」に該当する開発事業を行おうとする開発事業者は、都市計画法第32条第1項の規定による同意又は同条第2項の規定による協議が必要となるときは、当該同意又は協議が円滑に進むよう、次の各号に掲げる公共施設の管理者等に対して、開発事業に関係がある公共施設について、説明をしなければなりません。

(1) 都市計画法第32条第1項に規定する公共施設の管理者

※ 開発行為に関係がある公共施設(開発区域内にある既存の公共施設のほか、開発区域外にあって開発区域に接続することとなる道路や隣接する公園、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設を含みます。)の管理者のことをいいます。

(2) 都市計画法第32条第2項に規定する公共施設を管理することとなる者

※ 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のことをいいます。

(3) 都市計画法施行令第23条に規定する者(開発区域面積が20ha以上の場合に限ります。)

※ 次のアからエの者のことをいいます。

ア 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

イ 開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者

ウ 開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及び同項第11号の3に規定する配電事業者並びにガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者

エ 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

### 3 公共施設の管理者等への説明の開始日(条例第14条)

公共施設の管理者等への説明は、標識を設置した翌日以後に行わなければなりません。

また、横浜市における公共施設の管理者等への説明方法については、担当部署ごとに異なりますので、建築局宅地審査部で配布している資料を確認してください。

※ 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合(軽微な変更の場合を除きます。)は、「標識を設置した日の翌日以後」を「標識について必要な記載の修正若しくは追加又は図面

の貼替えを行った日の翌日以後」とします。

- ※ 公共施設の管理者等への説明は、地域住民等への周知を行う期間内でなくともかまいませんが、条例第17条第2項の同意の申請までには終了しているようにしてください。

## 第16節 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する協議

### 【条例】

#### 第2節 開発事業等の構想に関する協議

第16条 特定大規模開発事業等を行おうとする開発事業者等は、次に掲げる事項（土石の堆積事業にあつては、第1号、第4号及び第7号に掲げる事項を除く。）のうち第5項の規定により市長が通知するものについて、市長と協議しなければならない。

- (1) 特定大規模開発事業等（土石の堆積事業を除く。第7号において同じ。）に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設及び公益的施設の整備に関する事。
- (2) 地域まちづくり計画との整合に関する事。
- (3) 周辺環境との調和に関する事。
- (4) 地区計画の指定、建築協定の締結等による良好な居住環境の維持のための措置に関する事。
- (5) 開発事業等区域における防犯対策に関する事。
- (6) 開発事業等区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関する事。
- (7) 次のいずれかに該当する特定大規模開発事業等については、開発事業区域及びその周辺における利便の増進に寄与するものとして市長が特に必要と認める公益的施設を整備するための用地の横浜市への譲渡に関する事。  
ア 開発事業区域の面積が3ヘクタール以上の特定大規模開発事業等  
イ 住戸の数が500戸以上の共同住宅の建築の用に供する目的で行う特定大規模開発事業等  
ウ 住戸の数が500戸以上の共同住宅の建築である特定大規模開発事業等
- (8) その他市長が必要と認める事項

2 前項の規定は、特定大規模開発事業等が次に掲げる場合に該当するときは、適用しない。

- (1) 都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合
  - (2) 第3条第1号又は第2号の開発事業に該当する場合
  - (3) 開発事業の構想に掲げる開発事業区域内の土地の利用に宅地（盛土規制法第2条第1号に規定する宅地をいう。第18条第1項において同じ。）が含まれない場合
- 3 開発事業者等（第1項の規定により協議を行う開発事業者等を除く。）は、再意見書が提出された場合においては、開発事業構想書等の内容のうち第5項の規定により市長が通知する事項について、市長と協議しなければならない。
- 4 第1項又は前項の規定による協議（以下「開発等協議」という。）を行おうとする開発事業者等は、第1項の規定による協議にあつては第12条第5項の縦覧に供する期間満了の日の翌日以後、前項の規定による協議にあつては再見解書の写しを市長に提出した日以後に、規則で定めるところにより、開発等協議の申出をしなければならない。
- 5 市長は、前項の申出を受けたときは、規則で定めるところにより、第1項各号に掲げる事項のうち協議を必要と認める事項を書面により開発事業者等に通知するものとする。
- 6 開発事業者等は、開発等協議が終了したときは、規則で定めるところにより、前項の規定により市長が通知した事項についての開発事業者等の見解を記載した書面（次項において「開発等協議事項に係る見解書」という。）を市長に提出しなければならない。
- 7 市長は、開発等協議事項に係る見解書が提出されたときは、規則で定めるところにより、開発等協議の結果を記載した書面（以下「開発等協議結果通知書」という。）を当該開発事業者等に交付するものとする。

### 【規則】

#### （開発等協議の申出等）

第17条 条例第16条第4項の申出をする開発事業者等は、第13号様式の開発等協議申出書に次に掲げる図面及び書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 土地利用計画図（第6条第3項第1号に掲げる開発事業の場合に限る。）
  - (2) 造成計画平面図（第6条第3項第2号に掲げる開発事業の場合に限る。）
  - (3) 土石の堆積計画平面図（土石の堆積事業の場合に限る。）
  - (4) その他市長が必要と認める図面又は書類
- 2 市長は、条例第16条第5項の通知を第14号様式の開発等協議事項通知書により行うものとする。
- 3 市長は、開発事業者等に対し、開発等協議に必要な図面又は書類の提出を求めることができる。
- 4 条例第16条第6項の書面の提出を行う開発事業者等は、第15号様式の開発等協議事項に係る見解書に第1項各号に掲げる図面及び書類（開発等協議により開発事業等の構想を変更した場合は、変更後の図面及び書類）及び条例第16条第1項の規定により市長が通知した事項についての開発事業者等の見解を示すために必要な図面又は書類を添付して市長に提出しなければならない。
- 5 市長は、条例第16条第7項の書面の交付を第16号様式の開発等協議結果通知書により行うものとする。



## 1 適用範囲

この節の規定は、最初の開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の縦覧期間の後に行う協議だけでなく、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）に、条例第16条第4項又は条例第20条第3項の規定により、改めて行う協議にも適用します。

※ 同意の前に開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想を変更する場合（軽微な変更の場合を除きます。）は、もう一度開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書を提出することとなり、改めて条例第16条の規定が適用されるため、協議が必要となります。

## 2 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する協議の対象（条例第16条第1項から第3項）

次に掲げる開発事業又は土石の堆積事業の場合は、開発事業者又は土石の堆積事業者は、開発事業の構想又は土石の堆積の構想に関する協議を横浜市と行わなければなりません。

### 【協議の対象】

(1) 特定大規模開発事業等。ただし、次に掲げる場合を除きます。

ア 都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合

イ 墓地、埋葬等に関する法律第10条第1項の許可を要する墓地、納骨堂若しくは火葬場の経営又は同条第2項の許可を要する墓地の区域若しくは納骨堂若しくは火葬場の施設の変更を目的とする開発事業に該当する場合

ウ 都市再生特別措置法第20条第1項に規定する都市再生事業として行われる開発事業に該当する場合

エ 開発事業に係る開発事業区域内の土地の利用に宅地（盛土規制法第2条第1号に規定する宅地をいう。第18条第1項において同じ。）が含まれない場合

(2) 再意見書が提出された開発事業又は土石の堆積事業

※ 第1号のアからウは、この条例以外の法令又は条例により、開発事業の構想に係る手続が定められていることから、協議の対象外としています。また、第1号のエがは開発事業区域内の土地利用が、農地、採草放牧地又は森林に限られ、周辺地域の影響が少ないことから、協議の対象外としています。ただし、第2号の規定により、再意見書が提出された場合は、協議の対象となります。

※ 第2号の再意見書は、地域住民及び地域まちづくり計画運営団体（「地域住民等」といいます。）から開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の縦覧期間内に提出されたものに限りません。

## 3 協議事項（条例第16条第1項及び第3項）

開発事業者又は土石の堆積事業者は、次に掲げる事項のうち、横浜市の担当部署が開発等協議事項通知書により協議事項として通知したものについて、開発事業の構想又は土石の堆積の構想に関する協議を横浜市と行わなければなりません。

### 【協議事項】

(1) 特定大規模開発事業等の場合（第2項第1号の場合）

次のアからクに掲げる事項。ただし、土石の堆積事業の場合は、ア、エ及びキに掲げる事項を除きます。

ア 特定大規模開発事業等（土石の堆積事業を除く。第7号において同じ。）に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設及び公益的施設の整備に関すること。

※ 公園、広場又は道路などの公共施設や、ごみ収集場又は集会所などの公益的施設が、居住者及び地域の住民の利便に資する位置に配置されているかなどの観点から協議を行います。

イ 地域まちづくり計画との整合に関すること。

※ 開発事業区域若しくは土石の堆積事業区域及びその周辺に地域まちづくり計画がある場合は、当該計画と開発事業の構想又は土石の堆積事業が整合しているかなどの観点から協議を行います。

ウ 周辺環境との調和に関すること。

※ 開発事業の構想又は土石の堆積事業に構想に係る予定する建築物の形態及び配置又は土地利用の内容などが、商業地、工業地、住宅地又は農地などの周辺地域の環境及び特性を踏まえて、適切に配慮されたであるかなどの観点から協議を行います。

エ 地区計画の指定、建築協定の締結等による良好な居住環境の維持のための措置に関すること。

※ 開発事業の完了後に、地区計画制度の活用（開発区域が1ヘクタール以上の開発事業の場合）や、建築協定や緑地協定の締結等により、住環境を保全する措置を講じることについての観点から協議を行います。（具体的には、地区計画又は建築協定等の案の作成について協議します。）

オ 開発事業区域又は土石の堆積事業区域における防犯対策に関すること。

※ 犯罪の予防や抑止のための設備等の設置や、土石の堆積を行う土地へ子供の侵入防止措置（土石の堆積事業の場合）など、防犯性を高める工夫や配慮がされているかなどの観点から協議を行います。

カ 開発事業区域又は土石の堆積事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。

※ 開発事業の場合は、土地利用計画に伴う道路の通行の安全が確保されるよう配慮されているかなどの観点から、土石の堆積事業の場合は、土石の堆積事業に関する工事の施行中における工事車両の通行の安全が確保されるよう配慮されているかなどの観点から協議を行います。

なお、開発事業の場合の工事の施行中の工事車両の通行の安全の確保に関して協議する場合は、クのその他市長が認める事項として協議します。

キ 次のいずれかに該当する特定大規模開発事業等については、開発事業区域及びその周辺における利便の増進に寄与するものとして市長が特に必要と認める公益的施設を整備するための用地の横浜市への譲渡に関すること。

(ア) 開発事業区域の面積が3ヘクタール以上の特定大規模開発事業等

(イ) 住戸の数が500戸以上の共同住宅の建築の用に供する目的で行う特定大規模開発事業等

(ウ) 住戸の数が500戸以上の共同住宅の建築である特定大規模開発事業等

※ 「横浜市公益用地の譲渡等に関する要綱」（平成16年5月制定）に基づき、地域コミュニティ施設、地域福祉施設などの、市長が特に必要と認める公益的施設を整備するための用地が譲渡できるかなどの観点から協議を行います。

ク その他市長が必要と認める事項

※ 再意見書が提出されている場合は、当該再意見書に係る意見のうち、第7条（住民の責務）の規定により「良好な都市環境の形成を目指す地域社会の一員」として述べられたものである意見について、当該意見を地域住民等の意見を開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に反映できるかなどの観点から協議を行います。（第2号の場合も同様です。）

## (2) 再意見書が提出された開発事業又は土石の堆積事業（第2項第2号の場合）

開発事業構想書の構想又は土石の堆積事業の構想書の内容に係る事項

※ 第1号の協議事項のうち協議を行う事項は、地域住民等から提出された再意見書の内容も考慮して横浜市の担当部署が決定します。

## 4 協議の手続

開発事業の構想又は土石の堆積の構想に関する協議を横浜市と行わなければならない開発事業者又は土石の堆積事業者は、当該協議を次のとおり行います。

(1) 開発等協議申出書の提出(条例第16条第4項及び規則第17条第1項)

ア 開発等協議申出書を提出することができる日

(7) 特定大規模開発事業等の場合(第2項第1号の場合)

開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の縦覧に供する期間の満了日の翌日以後

※ ただし、地域住民等より再意見書が提出されている場合は、当該再意見書の内容を踏まえて協議事項を決定しますので、開発等協議事項通知書の交付は、原則として再見解書の写しを市長に提出した以後に行います。

(4) 再意見書が提出された開発事業又は土石の堆積事業(第2項第2号の場合)

再見解書の写しを市長に提出した日以後

イ 開発等協議申出書に係る図面及び書類

協議の申出をする開発事業者又は土石の堆積事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものの1部を、横浜市の担当部署に提出する必要があります。

表：開発等協議申出書に係る図面及び書類

付番	添付図面及び書類	添付の要否、作成方法及び備考等
1	開発等協議申出書	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第13号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> </ul>
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が開発等協議申出書の提出及び開発等協議事項通知書の受領等を行う場合に、委任者、受任者(代理人)、委任事項及び作成日が記載された委任状の添付が必要です。ただし、既に開発等協議申出書の提出及び開発等協議事項通知書の受領についても委任事項として記載されている委任状を提出している場合は、改めて添付する必要はありません。</li> <li>代理人の印を訂正印及び開発等協議事項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。</li> <li>委任状は、開発事業者又は土石の堆積事業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。</li> </ul>
3	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の開発事業の場合及び土石の堆積事業の場合は、添付する必要はありません。                         <ol style="list-style-type: none"> <li>「エ 宅地造成及び特定盛土等」に該当する開発事業のうち開発事業区域の面積が500㎡未満であるもの</li> <li>都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業(土地区画整理事業等の場合)</li> <li>条例第3条各号に規定する開発事業(墓地等又は都市再生事業の場合)</li> </ol> </li> <li>開発事業構想書(開発事業構想書の提出後に軽微な変更届出書を提出している場合は、軽微な変更届出書)に添付したものと同一のものを添付することとします。</li> </ul>
4	造成計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事(宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事を除く。)に該当する場合及び土石の堆積事業の場合は、添付する必要があります。</li> <li>開発事業構想書(開発事業構想書の提出後に軽微な変更届出書を提出している場合は、軽微な変更届出書)に添付したものと同一のものを添付することとします。</li> </ul>
5	土石の堆積事業計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石の堆積事業の場合に、添付が必要です。</li> <li>土石の堆積事業構想書(土石の堆積事業構想書の提出後に軽微な変更届出書を提出している場合は、軽微な変更届出書)に添付したものと同一のものを添付することとします。</li> </ul>
6	その他市長が必要と認める図面又は書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他協議のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となる場合があります。</li> </ul>

**(2) 開発等協議事項通知書の交付及び協議の実施(条例第16条第5項及び規則第17条第2項及び同条第3項)**

開発等協議申出書の提出があったときは、横浜市は、第3項に掲げる協議事項のうち協議を必要と認める事項を記載した開発等協議事項通知書(規則第14号様式)を、横浜市の担当部署の窓口にて開発事業者又は土石の堆積事業者に交付します。

その後、開発事業者又は土石の堆積事業者は、横浜市の担当部署と協議を行います。

なお、協議において市長は、開発事業者又は土石の堆積事業者に対し、協議に必要な図面又は書類の提出を求めることができることとします。

**(3) 開発等協議事項に係る見解書の提出(条例第16条第6項及び規則第17条第3項)**

協議が終了したときは、開発事業者又は土石の堆積事業者は、協議の結果を踏まえ、開発等協議事項通知書に記載された協議事項に係る見解を示した開発等協議事項に係る見解書を横浜市の担当部署に提出しなければなりません。

提出が必要な開発等協議事項に係る見解書とは、次に掲げる図面及び書類です。

表：開発等協議事項に係る見解書に係る図面及び書類

付番	添付図面及び書類	添付の要否、作成方法及び備考等
1	開発等協議事項に係る見解書	<ul style="list-style-type: none"> <li>規則第15号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> <li>見解書に記載する見解は、開発事業者又は土石の堆積事業者の見解を記載するものであって、その代理人(受任者)の見解を記載するものではありませんので、留意してください。</li> </ul>
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が既に開発等協議事項に係る見解書の提出及び開発等協議結果通知書の受領等を行う場合に、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添付が必要です。ただし、既に開発等協議事項に係る見解書の提出及び開発等協議結果通知書の受領についても委任事項として記載されている委任状を提出している場合は、改めて添付する必要はありません。</li> <li>代理人の印を訂正印及び開発等協議結果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。</li> <li>委任状は、開発事業者又は土石の堆積事業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。</li> </ul>
3	開発等協議申出書に添付した図面	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用計画図、造成計画平面図又は土石の堆積計画平面図を添付します。</li> <li>協議の前後で図面を変更した場合は、変更後の図面を、変更していない場合は、開発等協議申出書に添付した図面と同じものを添付することとします。</li> <li>※ 図面を変更した場合は、別途、開発事業の構想の変更の手続きが必要です。</li> </ul>
4	協議事項についての開発事業者又は土石の堆積事業者の見解を示すために必要な図面又は書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>協議事項について開発事業者又は土石の堆積事業者の見解を示すために、図面及び種類が必要な場合に添付が必要です。例としては、公共施設の設置位置の変更内容、防犯灯の設置位置、予定する建築物の変更内容及び車両の通行に配慮するための施設の設置位置等を示した図面及び書類等が考えられます。</li> </ul>
5	その他市長が必要と認める図面又は書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他協議のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となる場合があります。</li> </ul>

**(4) 開発等協議結果通知書の交付(条例第16条第7項及び規則第17条第5項)**

開発事業者又は土石の堆積事業者から、開発等協議事項に係る見解書が提出されたときは、協議の結果を示した開発等協議結果通知書(規則第16号様式)を、横浜市の担当部署の窓口にて開発事業者又は土石の堆積事業者に交付します。

なお、開発等協議結果通知書には、開発事業又は土石の堆積事業に係る横浜市の指導、助言及び意見が付される場合があります。その場合は、開発事業者又は土石の堆積事業者は、その内容を十分に留意してください。

## 第17節 開発事業の計画に係る事前協議等

### 【条例】

(同意の基準等)

第18条 市長は、前条第2項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る開発事業等が、次の各号(当該申請に係る開発事業等が土石の堆積事業に該当する場合、当該申請に係る開発事業が第3条第1号若しくは第2号の開発事業に該当し、かつ、当該開発事業の実施に当たり都市計画法第29条第1項の許可を要するものに該当する場合又は当該申請に係る開発事業の構想に掲げる開発事業区域内の土地の利用に宅地が含まれない場合にあつては、第1号)に掲げる同意の基準を満たしていると認めるときは、前条第1項の同意をしなければならない。

- (1) 地域住民等への周知が第10条の規定に従って行われていること。
- (2) 開発事業の計画が、次に掲げる開発事業の区分に応じ、それぞれに定める整備基準に適合していること。

(以下略)

### 【都市計画法】

(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。

### 【横浜市都市計画法施行細則】

(事前協議)

第3条 法第29条第1項若しくは法第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項の協議(法第35条の2第4項の規定により準用する場合を含む。)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当該協議に係る開発行為が法第33条第1項各号に掲げ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。

### 【横浜市宅地造成又は特定盛土等規制法施行細則】

(事前協議)

第23条 法第12条第1項若しくは法第16条第1項の許可を受けようとする者又は法第15条の協議(法第16条第3項の規定により準用する場合を含む。)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宅地造成等に関する工事の計画が法第13条第1項の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 適用範囲

この節の規定は、条例第17条第2項の同意申請及び第20条第4項の変更の同意申請の前に行う同意基準等の協議に適用します。

## 2 開発事業の計画に係る事前協議等

開発事業者及び土石の堆積事業者は、次の各号に掲げる協議等について、条例第16条の協議(第16節を参照してください。)が必要な開発事業又は土石の堆積事業の場合は、開発等協議結果通知日の交付を受けた後に、条例第16条の協議が必要ない開発事業又は土石の堆積事業の場合は、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の縦覧に供する期間の満了日の翌日以後に当該協議等に係る申請書、申出書又は審査願等を横浜市の担当部署又は公共施設の管理者に提出するようになしてください。

ただし、特定小規模開発事業等の場合は、開発事業者又は土石の堆積事業者は、次に第1号、第4号又は第5号の協議を開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出後に、当該協議等に係る申請書、申出書又は審査願等を横浜市の担当部署に提出するようになしてください。

- (1) 条例第18条第1項第2号の開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議(開発事業の場合に限ります。)

- ※ 詳細については、第4章第2節を参照してください。
- (2) 都市計画法第32条第1項又は第2項の協議
  - (3) 横浜市都市計画法施行細則第3条の開発許可基準への適合に係る協議
  - (4) 横浜市宅地造成又は特定盛土等規制法施行細則第23条の盛土規制法第13条第1項の許可基準への適合に係る協議
  - (5) 建築基準法第42条第1項第5号の道路位置指定に係る事前審査
- ※ 協議等の方法については、各協議等の担当部署又は公共施設管理者に確認してください。

## 第18節 計画の同意及び計画変更の同意

### 【条例】

#### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）並びにこれらの法律に基づく命令の例による。

(1)から(11) (略)

(12) 開発事業の計画 開発事業区域内の土地の利用、予定される建築物又は特定工作物、宅地造成及び特定盛土等に関する工事その他規則で定める事項についての計画（開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は次条各号の開発事業に該当する場合にあっては、宅地造成及び特定盛土等に関する工事その他規則で定める事項についての計画）をいう。

(13) 土石の堆積事業の計画 土石の堆積事業、土石の堆積に関する工事その他規則で定める事項についての計画をいう。

(14)から(19) (略)

#### (開発事業等の計画の同意)

第17条 開発事業者等は、実施しようとする開発事業等について開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画（以下「開発事業等の計画」という。）を策定し、当該開発事業等の計画について市長の同意を得なければならない。

2 前項の同意を得ようとする開発事業者等は、開発等協議が必要となる開発事業等にあっては開発等協議結果通知書の交付を受けた日の翌日以後に、それ以外の開発事業等にあっては第12条第5項の縦覧に供する期間満了の日の翌日以後に、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

3 第1項の場合において、開発事業者等は、当該開発事業等の実施に必要な都市計画法第29条第1項若しくは第43条第1項の許可の申請、同法第34条の2第1項若しくは第43条第3項の協議の申出、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の確認の申請、同法第18条第2項若しくは第4項の規定による計画の通知、同法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の申請、盛土規制法第12条第1項の許可の申請又は盛土規制法第15条第1項の協議の申出を行う日までに第1項の同意を得るように努めなければならない。

#### (同意の基準等)

第18条 市長は、前条第2項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る開発事業等が、次の各号（当該申請に係る開発事業等が土石の堆積事業に該当する場合、当該申請に係る開発事業が第3条第1号若しくは第2号の開発事業に該当し、かつ、当該開発事業の実施に当たり都市計画法第29条第1項の許可を要するものに該当する場合又は当該申請に係る開発事業の構想に掲げる開発事業区域内の土地の利用に宅地が含まれない場合にあっては、第1号）に掲げる同意の基準を満たしているとき、前条第1項の同意をしなければならない。

(1) 地域住民等への周知が第10条の規定に従って行われていること。

(2) 開発事業の計画が、次に掲げる開発事業の区分に応じ、それぞれに定める整備基準に適合していること。

(以下略)

2から4 (略)

5 市長は、第1項の規定にかかわらず、開発等協議が必要となる開発事業等については、開発等協議が終了するまでの間は、前条第1項の同意をしないものとする。

(同意又は不同意の処分及び通知)

第19条 市長は、第17条第2項の規定による申請があったときは、遅滞なく、同意又は不同意の処分をし、規則で定めるところにより、その旨を書面により通知しなければならない。

2 市長は、前項の同意の処分をするに当たり、開発事業が前条第2項各号に規定する整備基準に適合するように行われることを確認するために必要な限度において、当該同意の処分に条件を付することができる。

3 開発事業者等は、第1項の規定による通知を受けたときは、速やかに、当該通知の年月日を第9条第1項の規定により設置した標識に記載しなければならない。

#### (変更の同意)

第20条 開発事業者等は、第17条第1項の同意を得た開発事業等の計画を変更しようとするときは、あらかじめ、市長の同意を得なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

2及び3 (略)

4 第1項の同意を得ようとする開発事業者等は、前項の規定により開発等協議を行う開発事業等にあっては当該開発等協議に係る開発等協議結果通知書の交付を受けた日の翌日以後に、それ以外の開発事業等にあっては第12条第5項の縦覧に供する期間満了の日の翌日以後に、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

5から6 (略)



8 第17条第3項及び前2条の規定は、第1項の同意について準用する。

9 (略)

#### 【規則】

##### (開発事業等の構想及び開発事業等の計画)

第4条 条例第2条第10号及び第12号に規定する規則で定める事項は、次のとおりとする。ただし、開発事業が都市計画法(昭和43年法律第100号。以下同じ。)第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合にあっては、第2号の事項は、条例第18条第2項第11号の整備基準により整備するものに関する事項とする。

- (1) 開発事業区域の位置、形状及び面積
- (2) 公共施設、公益的施設及び条例第18条第2項各号の整備基準により整備するものに関する事項
- (3) 開発事業に関する工事の期間

2 条例第2条第11号及び第13号に規定する規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 土石の堆積事業区域の位置、形状及び面積
- (2) 土石の堆積事業に関する工事の期間

##### (開発事業等の計画の同意及び変更同意の手続)

第18条 条例第17条第2項の申請を行う開発事業者等は、開発事業にあっては、第17号様式の開発事業計画の同意申請書に、土石の堆積事業にあっては、第18号様式の土石の堆積事業計画の同意申請書に次に掲げる図面及び書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 土地利用計画図(第6条第3項第1号に掲げる開発事業の場合に限る。)
- (2) 造成計画平面図(第6条第3項第2号に掲げる開発事業の場合に限る。)
- (3) 土石の堆積計画平面図(土石の堆積事業の場合に限る。)
- (4) 開発事業の計画が条例第18条第1項第2号の同意の基準(条例第18条第3項各号に掲げる開発事業にあっては、条例第18条第2項第11号の整備基準。)に適合していることを証する図面及び書類(条例第18条第1項本文括弧書又は条例第18条第2項各号の規定により、同項第2号の基準又は同条第2項の整備基準が適用されない開発事業等を除く。)
- (5) その他市長が必要と認める図面又は書類

2 市長は、条例第19条第1項の同意の処分をした場合は、開発事業にあっては、第19号様式の開発事業計画の同意通知書、土石の堆積事業にあっては、第20号様式の土石の堆積事業の計画同意通知書により、不同意の処分をした場合は、開発事業にあっては、第21号様式の開発事業計画の不同意通知書、土石の堆積事業にあっては、第22号様式の土石の堆積事業計画の不同意通知書により通知しなければならない。ただし、条例第20条第8項の規定により条例第19条第1項の規定を準用して同意又は不同意の処分をした場合は、第4項の規定による。

3 条例第20条第4項の申請を行う開発事業者等は、開発事業にあっては、第23号様式の開発事業計画の変更の同意申請書に、土石の堆積事業にあっては、第24号様式の土石の堆積事業計画の変更の同意申請書に第1項各号に掲げる図面及び書類(第1項第4号の図面及び書類は、開発事業の計画の変更に伴いその内容が変更されるものに限る。)並びに開発事業等の計画の変更の内容を示した図面又は書類を添付して市長に提出しなければならない。

4 市長は、条例第20条第8項の規定により条例第19条第1項の規定を準用して同意の処分をした場合は、開発事業にあっては、第25号様式の開発事業計画の変更の同意通知書、土石の堆積事業にあっては、第26号様式の土石の堆積事業計画の変更の同意通知書により、不同意の処分をした場合は、開発事業にあっては、第27号様式の開発事業計画の変更の不同意通知書、土石の堆積事業にあっては、第28号様式の土石の堆積事業計画の変更の不同意通知書により通知しなければならない。

## 1 適用範囲

この節の規定は、条例第17条第2項の同意申請及び第20条第4項の変更の同意申請に適用します。

## 2 開発事業の計画及び土石の堆積事業の計画(条例第2条第12号及び同条第13号並びに規則第4条)

### (1) 構想と計画

この条例の用語には、開発事業の構想及び土石の堆積事業の構想と、開発事業の計画及び土石の堆積事業の計画があり、構想と計画で用語を使い分けています。

構想は、同意申請の前までの間において、地域住民及び地域まちづくり計画運営団体(「地域住民等」といいます。)への周知、意見書及び見解書等の手続並びに条例第16条の協議の中で、地域住民等の意見や、横浜市の指導及び助言等を踏まえて構想を策定又は変更していくという趣

旨で用いている用語です。一方で、計画は、条例第17条第1項の同意について申請するときに、構想を確定させて計画を策定するという趣旨のもので、構想と計画の内容は基本的には同じです。

また、条例第17条第1項の同意を得た後に、開発事業の計画及び土石の堆積事業の計画を変更しようとする場合は、当該変更が軽微な変更の場合は、当該計画の変更について軽微な変更届出書を横浜市の担当部署に提出しますが、軽微な変更ではない場合は、改めて開発事業の構想及び土石の堆積事業の構想を策定して(変更して)、地域住民等への周知等の手続を行った後に、条例第20条第1項の計画変更の同意について申請するときに、変更後の構想を確定させて変更計画を策定します。

## (2) 開発事業の計画(条例第2条第12号及び規則第4条)(審査基準)

開発事業の計画とは、次に掲げる事項の計画をいうものとします。

### 【開発事業の計画】

- ア 開発事業区域内の土地の利用
- イ 予定される建築物又は特定工作物
  - (ア) 予定される建築物がある場合
    - a 予定される建築物の用途、住戸数、敷地面積及び階数
    - b 予定される建築物の位置、形状、建築面積、建蔽率、延べ面積(車庫等の面積)、容積率、構造、高さ、棟数及び駐車台数(予定される建築物が一戸建ての住宅以外の建築物の場合に限る。)
  - (イ) 予定される特定工作物がある場合  
予定される特定工作物の概要
- ウ 宅地造成及び特定盛土等に関する工事
  - (ア) 盛土又は切土の高さ
  - (イ) 盛土又は切土を行う土地の面積及び範囲
  - (ウ) 盛土又は切土の土量
  - (エ) 設置する擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの概要
- エ 開発事業区域の位置、形状及び面積
- オ 公共施設、公益的施設及び条例第18条第2項各号の整備基準により整備するものに関する事項
- キ 開発事業に関する工事の期間

上記にかかわらず、開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条各号の開発事業に該当する場合の開発事業の計画とは、次に掲げる事項の計画をいうものとします。

### 【開発事業の計画(土地区画整理事業等、墓地等又は都市再生事業の場合)】

- ア 宅地造成及び特定盛土等に関する工事
  - (ア) 盛土又は切土の高さ
  - (イ) 盛土又は切土を行う土地の面積及び範囲
  - (ウ) 盛土又は切土の土量
  - (エ) 設置する擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの概要
- イ 開発事業区域の位置、形状及び面積
- ウ 条例第18条第2項第11号の整備基準により整備するものに関する事項
- エ 開発事業に関する工事の期間

## (2) 土石の堆積事業の計画（条例第2条第13号及び規則第4条）（審査基準）

土石の堆積事業の計画とは、次に掲げる事項の計画をいうものとします。

### 【土石の堆積事業の計画】

#### ア 土石の堆積事業

- (ア) 土石の堆積の目的
- (イ) 堆積する土石の種類及び必要な法令等（盛土規制法を除く。）の手續
- (ウ) 土石の堆積の方法
- (エ) 土石の搬入出
- (オ) 附属する建築物（門及び塀等を含む。）及び工作物の概要

#### イ 土石の堆積に関する工事

- (ア) 土石の堆積の最大堆積高さ
- (イ) 土石の堆積を行う土地の面積及び範囲
- (ウ) 土石の堆積の最大堆積土量
- (エ) 堆積する土石の勾配
- (オ) 設置する空地、柵その他これに類するもの
- (カ) 鋼矢板等その他の構造物の概要
- (キ) 雨水その他の地表水を処理する方法

#### ウ 土石の堆積事業区域の位置、形状及び面積

#### エ 土石の堆積事業に関する工事の期間

## 3 開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の同意申請及び開発事業の計画変更又は土石の堆積事業の計画変更の同意申請書を提出することができる日（条例第17条第2項及び第20条第4項）

条例第17条第1項の開発事業の計画若しくは土石の堆積事業の計画の同意又は条例第20条第1項の開発事業の計画変更若しくは土石の堆積事業の計画変更の同意を得ようとする開発事業者又は土石の堆積事業者が、開発事業計画の同意申請書若しくは土石の堆積事業計画の同意申請書又は開発事業計画の変更の同意申請書若しくは土石の堆積事業計画の変更の同意申請書を提出することができる日は、次のとおりです。

### 【計画の同意申請書又は計画変更の同意申請書を提出することができる日】

- (1) 条例第16条の協議（第16節を参照してください。）が必要な開発事業又は土石の堆積事業の場合  
開発等協議結果通知日の交付を受けた日の翌日以後  
※ 開発事業計画の変更の同意申請書若しくは土石の堆積事業計画の変更の同意申請書を提出する場合は、当該変更に係る条例第16条の協議のことをいいます。
- (2) 条例第16条の協議（第16節を参照してください。）が必要ない開発事業又は土石の堆積事業の場合  
開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の縦覧に供する期間の満了日の翌日以後  
※ 開発事業計画の変更の同意申請書若しくは土石の堆積事業計画の変更の同意申請書を提出する場合は、当該変更に係る開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書のことをいいます。

## 4 開発事業計画の同意申請書若しくは土石の堆積事業計画の同意申請書又は開発事業計画の変更の同意申請書若しくは土石の堆積事業計画の変更の同意申請書の提出（第17条第2項及び条例第20条第4項並びに規則第18条）（審査基準）

開発事業計画の同意若しくは土石の堆積事業計画の同意の申請又は開発事業計画の変更の同意若しくは土石の堆積事業計画の変更の同意の申請をする開発事業者又は土石の堆積事業者は、次の表

に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたもの、正本及び副本の計2部を、横浜市の担当部署に提出する必要があります。

なお、申請書に添付する書類及び図面と、開発事業構想書又は土石の堆積事業に添付した書類及び図面の内容が異なる場合は、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更に係る手続を行う必要があります。(変更の手続については、第19節を参照してください。)

表：開発事業計画の同意申請書、土石の堆積事業計画の同意申請書、  
開発事業計画の変更の同意申請書又は土石の堆積事業計画の変更の同意申請書  
に係る図面及び書類

付番	添付図面及び書類	添付の要否、作成方法及び備考等
1	開発事業計画の同意申請書、 土石の堆積事業計画の同意申請書、 開発事業計画の変更の同意申請書、 又は 土石の堆積事業計画の変更の同意申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業計画の同意申請書は、則第17号様式を使用し、土石の堆積事業計画の同意申請書は、規則第18号様式を使用します。</li> <li>開発事業計画の変更の同意申請書は、則第23号様式を使用し、土石の堆積事業計画の変更の同意申請書は、規則第24号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> </ul>
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が(変更)同意申請書の提出及び(変更)同意通知書の受領等を行う場合に、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添付が必要です。ただし、既に(変更)同意申請書の提出及び(変更)同意通知書の受領についても委任事項として記載されている委任状を提出している場合は、改めて添付する必要はありません。</li> <li>代理人の印を訂正印及び同意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。</li> <li>委任状は、開発事業者又は土石の堆積事業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。</li> </ul>
3	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の開発事業の場合及び土石の堆積事業の場合は、添付する必要はありません。</li> <li>(1) 「エ 宅地造成及び特定盛土等」に該当する開発事業のうち開発事業区域の面積が500㎡未満であるもの</li> <li>(2) 都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業(土地区画整理事業等の場合)</li> <li>(3) 条例第3条各号に規定する開発事業(墓地等又は都市再生事業の場合)</li> <li>開発事業構想書(開発事業構想書の提出後に軽微な変更届出書を提出している場合は、軽微な変更届出書)に添付したものと同一のものを添付することとします。</li> </ul>
4	造成計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事(宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事を除く。)に該当する場合及び土石の堆積事業の場合は、添付する必要があります。</li> <li>開発事業構想書(開発事業構想書の提出後に軽微な変更届出書を提出している場合は、軽微な変更届出書)に添付したものと同一のものを添付することとします。</li> </ul>
5	土石の堆積事業計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業の場合に、添付が必要です。</li> <li>土石の堆積事業構想書(土石の堆積事業構想書の提出後に軽微な変更届出書を提出している場合は、軽微な変更届出書)に添付したものと同一のものを添付することとします。</li> </ul>

付番	添付図面及び書類	添付の要否、作成方法及び備考等
6	開発事業の計画が条例第18条第1項第2号の整備基準に適合していることを証する図面及び書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>条例第18条第1項第2号の整備基準が適用されない開発事業の場合及び土石の堆積事業の場合は、添付は不要です。(整備基準の適用については、第4章第1節を参照してください。)</li> <li>添付が必要な図面及び書類については、横浜市の配布資料を参照してください。</li> </ul>
7	開発事業の計画の変更又は土石の堆積事業の計画の変更の内容を示した図面又は書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業計画の変更の同意申請書又は土石の堆積事業計画の変更の同意申請書を提出する場合に添付が必要です。</li> <li>新旧対照図、新旧対照表又は変更前後の図面を添付し、変更の内容及び変更の箇所等が分かるものを添付することとします。</li> </ul>
8	その他市長が必要と認める図面又は書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他同意の処分のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となることがあります。</li> </ul>

## 5 同意の基準(条例第18条第1項)

横浜市は、第4項の申請書の提出があった場合は、当該申請書に係る開発事業又は土石の堆積事業が、次の各号に掲げる同意の基準を満たしていると認めるときは、条例第17条第1項及び第20条第1項の同意をしなければなりません。

### 【同意の基準】

- (1) 地域住民等への周知が条例第10条の規定に従って行われていること。
  - (2) 開発事業の計画が、開発事業の区分に応じて定める整備基準に適合していること。
- ※ 次のアからエに掲げる場合は、第2号の同意の基準は適用されません。
- ア 土石の堆積事業の場合
- イ 次の(ア)又は(イ)に掲げる開発事業であって、当該開発事業の実施に当たり都市計画法第29条第1項の開発許可を要するものに該当する場合
- (ア) 墓地、埋葬等に関する法律第10条第1項の許可を要する墓地、納骨堂若しくは火葬場の経営又は同条第2項の許可を要する墓地の区域若しくは納骨堂若しくは火葬場の施設の変更を目的とする開発事業に該当する場合
- (イ) 都市再生特別措置法第20条第1項に規定する都市再生事業として行われる開発事業に該当する場合
- ウ 開発事業に係る開発事業区域内の土地の利用に宅地(盛土規制法第2条第1号に規定する宅地をいう。第18条第1項において同じ。)が含まれない場合
- ※ 第2号の整備基準については、第4章を参照してください。

## 6 同意の処分及び条件(条例第19条第1項及び同条第2項)

横浜市は、条例第17条第2項の同意申請及び第20条第4項の変更の同意申請(第4項の申請書の提出)があった場合は、遅滞なく、当該同意申請が第5項の同意の基準に適合しているかを審査し、適合していると認めるときは、同意の処分をします。

開発事業計画の同意申請又は土石の堆積事業計画の同意申請に係る同意の処分をしたときは、開発事業計画の同意通知書(第19号様式)又は土石の堆積事業計画の同意通知書(第20号様式)を、開発事業計画の変更の同意申請又は土石の堆積事業計画の変更の同意申請に係る同意の処分をしたときは、開発事業計画の変更の同意通知書(第25号様式)又は土石の堆積事業計画の変更の同意通知書(第26号様式)に申請書の副本を添えたものを、横浜市の担当部署において開発事業者又は土石の堆積事業者に交付して、当該同意の処分をしたことを通知します。

なお、当該同意の処分をするに当たり、開発事業が条例第18条第2項各号の整備基準（第4章を参照してください。）に適合するように行われることを確認するために必要な限度において、横浜市は当該同意の処分に条件を付することができます。

- ※ この同意の処分に係る行政手続条例に基づいて定める標準処理期間は30日間です。
- ※ 同意又は不同意の決定について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、行政不服審査法に基づき横浜市長に対して審査請求を行うことができます。
- ※ 同意の条件は、通知書の書面にて確認してください。
- ※ 同意の条件の例としては、整備基準により整備するものに係る開発事業に関する工事の完了時の検査の受検などです。

## 7 標識への同意年月日の記載（条例第19条第3項）

開発事業者又は土石の堆積事業は、前項の同意の処分の通知を受けたときは、速やかに、当該通知の年月日を標識に記載しなければなりません。

- ※ 記載した後の標識を撮影した写真を、横浜市の担当部署に提出してください。

## 第19節 変更の手続

### 【条例】

#### (開発事業等の構想を変更する場合の再手続)

- 第15条 開発事業者等は、開発事業構想書等を提出した日から第17条第1項に規定する開発事業等の計画の同意(第20条第3項の規定によりこの条の規定の適用を受けるときにあつては、第20条第1項の規定による開発事業等の計画変更の同意)を得るまでの間において第12条第1項第1号又は第2項第1号に掲げる事項を変更しようとするときは、あらかじめ、標識の修正を行うとともに、規則で定めるところにより、その旨を書面により市長に届け出なければならない。
- 2 開発事業者等は、第12条第1項第1号又は第2項第1号に掲げる事項を変更したときは、第10条から前条までに定める手続を行わなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による届出を行った開発事業者等に対し、この条例に定める手続及び基準を遵守するよう必要な指導及び助言をすることができる。

#### (変更の同意)

- 第20条 開発事業者等は、第17条第1項の同意を得た開発事業等の計画を変更しようとするときは、あらかじめ、市長の同意を得なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。
- 2 前項の同意を得ようとする開発事業者等は、開発事業等の計画の変更に向けた開発事業等の構想を改めて策定し、あらかじめ、標識の修正を行うとともに、規則で定めるところにより、開発事業等の構想を変更する旨を書面により市長に届け出なければならない。
- 3 第1項の同意を得ようとする開発事業者等は、あらかじめ、第10条から第15条までに定める手続(第10条第1項第3号に掲げる開発事業等にあつては、同号、第12条、第14条及び第15条に定める手続)及び開発等協議を行わなければならない。
- 4 (略)
- 5 開発事業者等は、第17条第1項の同意を得た開発事業等の計画について第1項ただし書の規則で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、標識の修正を行うとともに、規則で定めるところにより、その旨を書面により市長に届け出なければならない。
- 6 (略)
- 7 市長は、第2項又は第5項の規定による届出を行った開発事業者等に対し、この条例に定める手続及び基準を遵守するよう必要な指導及び助言をすることができる。
- 8 第17条第3項及び前2条の規定は、第1項の同意について準用する。
- 9 第1項又は第5項の規定により、開発事業等の計画を変更した場合における第6項、第22条及び第24条の規定(土石の堆積事業にあつては、第22条及び第24条第1項の規定に限る。)の適用については、第1項の同意又は第5項の規定による届出に係る変更後の開発事業等の計画を第17条第1項の同意を得た開発事業等の計画とみなす。

### 【規則】

#### (開発事業等の構想又は開発事業等の計画を変更する場合の手続)

- 第15条 条例第15条第1項の届出(同条第2項ただし書に規定する軽微な変更に係る届出を除く。)又は条例第20条第2項に規定する届出を行う開発事業者等は、開発事業にあつては第9号様式の開発事業の構想変更案届出書、土石の堆積事業にあつては第10号様式の土石の堆積事業の構想変更案届出書に次に掲げる図面及び書類を添付して市長に提出しなければならない。
- (1) 第13条第1項各号に掲げる図面及び書類のうち開発事業等の構想の変更に伴いその内容が変更されるもの
- (2) 開発事業等の構想の変更の内容を示した図面又は書類
- (3) その他市長が必要と認める図面又は書類
- 2 条例第15条第1項の届出(同条第2項ただし書に規定する軽微な変更に係る届出に限る。)又は条例第20条第5項に規定する届出を行う開発事業者等は、開発事業にあつては第11号様式、土石の堆積事業にあつては第12号様式の軽微な変更届出書に次に掲げる図面及び書類を添付して市長に提出しなければならない。
- (1) 第13条第1項各号又は同条第2項各号に掲げる図面及び書類のうち開発事業等の構想又は開発事業等の計画(条例第20条第5項に規定する届出を行う場合に限る。次号及び次条第1号において同じ。)の変更に伴いその内容が変更されるもの
- (2) 開発事業等の構想又は開発事業等の計画の変更の内容を示した図面又は書類
- (3) その他市長が必要と認める図面又は書類
- 3 (略)

#### (軽微な変更)

- 第16条 条例第15条第2項ただし書及び条例第20条第1項ただし書に規定する規則で定める軽微な変更は、次のとおりとする。
- (1) 開発事業等の構想又は開発事業等の計画の変更で次に掲げるもの
- ア 開発事業等区域の縮小

- イ 開発事業等区域内の建築物、特定工作物その他の工作物の規模の縮小
- ウ 土石の堆積事業における堆積を行う土地の面積、最大堆積高さ又は最大堆積土量の縮小
- エ 条例第18条第2項第1号から第3号まで及び第4号アに規定する空地の面積の増加
- オ 条例第18条第2項第5号に規定する雨水流出抑制施設、同項第6号に規定する遊水池その他の適当な施設又は同項第7号に規定する防火水槽に係る変更
- カ 条例第18条第2項第8号に規定する居住者の集会の用に供する施設の延べ面積の増加
- キ 特定小規模開発事業等に該当する開発事業等の構想又は開発事業等の計画の変更
- (2) 開発事業者等の氏名若しくは住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名若しくは本店若しくは主たる事務所の所在地の変更
- (3) 開発事業等に関する工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (4) その他前3号に掲げるものと同程度に軽微であると市長が認める変更

## 1 変更の手続(条例第15条、条例第20条及び規則第16条)

### (1) 変更の時期及び内容と変更の手続

開発事業者又は土石の堆積事業者が、開発事業の構想若しくは開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画若しくは土石の堆積事業の計画を変更しようとするとき又は変更したときは、当該変更に係る手続が必要です。

変更に係る手続は、変更の時期及び内容により、次のアからウのとおりです。

※ 軽微な変更については、第2項を参照してください。

※ 「開発事業者又は土石の堆積事業者自体の変更」とは、開発事業者又は土石の堆積事業者の「氏名若しくは住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名若しくは本店若しくは主たる事務所の所在地の変更」のことでなく、開発事業者又は土石の堆積事業者を、別の開発事業者又は土石の堆積事業者に変更することをいいます。

#### ア 標識設置届出書の提出から開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出までにおける変更に係る手続

変更の内容		変更に係る手続
1	軽微な変更	変更について周知における対応は必要ですが、変更に係る届出等の手続はありません。ただし、横浜市の担当部署に構想の変更について相談するようにしてください。
2	軽微な変更以外の変更(3の変更を除く。)	変更について周知における対応は必要ですが、変更に係る届出等の手続はありません。ただし、横浜市の担当部署に構想の変更について相談するようにしてください。
3	開発事業者又は土石の堆積事業者自体の変更	標識の設置から条例第17条第1項の同意を得るまでの間においては、変更することができません。

#### イ 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出後から条例第17条第1項の同意を得るまでにおける変更に係る手続

変更の内容		変更に係る手続
1	軽微な変更	標識を修正等したうえで、軽微な変更届出書を提出します。 なお、軽微な変更の場合であっても、開発事業又は土石の堆積事業を円滑に進めるために、地域住民等に対して変更の内容について周知するようにしてください。
2	軽微な変更以外の変更(3の変更を除く。)	標識を修正等したうえで、開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書を提出し、条例第10条から第14条の手続(地域住民等への周知から再見解書までの手続及び公共施設の管理者等への説明)を改めて行います。
3	開発事業者又は土石の堆積事業者自体の変更	標識の設置から条例第17条第1項の同意を得るまでの間においては、変更することができません。



ウ 条例第17条第1項の同意を得た以後における変更に係る手続

変更の内容		変更に係る手続
1	軽微な変更	標識を修正等したうえで、軽微な変更届出書を提出します。 なお、軽微な変更の場合であっても、開発事業又は土石の堆積事業を円滑に進めるために、地域住民等に対して変更の内容について周知するようにしてください。
2	軽微な変更以外の変更 (3の変更を除く。)	標識を修正等したうえで、開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書を提出し、条例第10条から第15条の手続(地域住民等への周知から再見解書までの手続及び公共施設の管理者等への説明(開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出後から条例第17条第1項の同意を得るまでにおける変更手続を含む。))を改めて行います。 なお、当該変更について条例第20条第1項の同意を得た後でなければ、開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事のうち、変更に係る工事に着手することはできません。(第1節第3項を参照してください。)
3	開発事業者又は土石の堆積事業者自体の変更	同意に基づく地位の承継の手続を行います。(第20節を参照してください。)

(2) 変更の手続の流れ



## 2 軽微な変更(条例第15条第2項ただし書、条例第20条第1項ただし書及び規則第16条)(審査基準)

開発事業の構想、土石の堆積事業の構想、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の変更のうち軽微な変更とは、次に掲げるものをいいます。

### 【軽微な変更】

- (1) 開発事業の構想若しくは開発事業等の計画又は土石の堆積事業の構想若しくは土石の堆積事業の計画の変更で次に掲げるもの
  - ア 開発事業区域又は土石の堆積事業区域の縮小
  - イ 開発事業区域内又は土石の堆積事業区域内の建築物、特定工作物その他の工作物の規模の縮小
  - ウ 土石の堆積事業における堆積を行う土地の面積、最大堆積高さ又は最大堆積土量の縮小
  - エ 条例第18条第2項第1号から第3号まで及び第4号アに規定する空地の面積の増加
  - オ 条例第18条第2項第5号に規定する雨水流出抑制施設、同項第6号に規定する遊水池その他の適当な施設又は同項第7号に規定する防火水槽に係る変更
  - カ 条例第18条第2項第8号に規定する居住者の集会の用に供する施設の延べ面積の増加
  - キ 特定小規模開発事業等に該当する開発事業又は土石の堆積事業に係る開発事業の構想若しくは開発事業の計画又は土石の堆積事業の構想若しくは土石の堆積事業の計画の変更
- (2) 開発事業者又は土石の堆積事業者の氏名若しくは住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名若しくは本店若しくは主たる事務所の所在地の変更
- (3) 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (4) その他前3号に掲げるものと同程度に軽微であると市長が認める変更
  - ア 地域住民又は地域まちづくり計画運営団体の意見を反映したものであり、かつ、周辺環境に与える影響が変更前の構想又は計画と比較して同等又は少ないと認められるもの
  - イ 法令又は条例に基づく基準に適合した計画とすることを求めた横浜市の指導に基づく変更であり、かつ、周辺環境に与える影響が変更前の構想又は計画と比較して同等又は少ないと認められるもの
  - ウ 開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書の提出後、実測を行った結果、誤差により開発事業区域又は土石の堆積事業区域の面積が増減したもの
  - エ 土地の分合筆により、開発事業区域内又は土石の堆積事業区域内の地番が変更されるもの
  - オ 第1号のアの「開発事業区域又は土石の堆積事業区域の縮小」に伴い、条例第18条第2項第1号から3号及び4号アに規定する空地の面積が減少するもの
  - カ 条例第18条第2項第4号に規定する樹木の位置及び形状について、周辺環境に与える影響が変更前の構想又は計画と比較して同等又は少ないと認められるもの
  - キ 第1号のイに掲げる変更のうち「開発事業区域内の建築物の規模の縮小」に伴い、第18条第2項第8号に規定する集会室の延べ面積が減少するもの
  - ク 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事に着手した後、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画を変更する場合において、当該変更が工事に施行上又は防災上やむを得ないものであると認められるもの
  - ケ 公共施設の管理者との協議による変更であり、かつ、周辺環境に与える影響が変更前の構想又は計画と比較して同等又は少ないと認められるもの
  - コ 開発事業の構想、土石の堆積事業の構想、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画を遂行するうえでの詳細設計に伴いやむを得ず行う変更であり、かつ、周辺環境に与える影響が変更前の構想又は計画と比較して同等又は少ないと認められるもの

※ 建築物の敷地の地盤面を高くする変更や、擁壁又は堆積する土石を隣地側へ移動する変更等、周辺環境に与える影響が大きくなる変更については、軽微な変更として扱いません。

※ 第1号のキの「特定小規模開発事業等に該当する開発事業又は土石の堆積事業に係る開発事業の構想若しくは開発事業の計画又は土石の堆積事業の構想若しくは土石の堆積事業の計画の変更」を軽微な変更としているのは、特定小規模開発事業等の場合は、軽微な変更としたとき、軽微な変更以外の変更としたときのどちらも標識及び横浜市の運営するウェブサイトにおいて変更について周知され、手続に大きな差がないことから軽微な変更としています。

### 3 軽微な変更届出書の提出

#### (1) 標識の修正等（条例第15条第1項及び条例第20条第5項並びに規則第15条第2項）

軽微な変更届出書を提出する際には、あらかじめ標識について必要な記載の修正若しくは追加又は図面の貼替えを行い、当該標識を撮影したうえで、第2号の書類及び図面を提出してください。

なお、標識の備考1には、変更の経緯、内容及び理由を記載してください。

#### (2) 軽微な変更届出書に係る図面及び書類（条例第15条第1項及び条例第20条第5項並びに規則第15条第2項）

開発事業者又は土石の堆積事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものを正本及び副本の計2部、横浜市の担当部署に提出する必要があります。ただし、副本には、表の2、5及び6に掲げる図面及び書類の添付は不要です。

また、提出する図面及び書類については、第5項も参照してください。

表：軽微な変更届出書に係る図面及び書類

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
1	軽微な変更届出書	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業の場合は規則第11号様式、土石の堆積事業の場合は規則第12号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> </ul>
2	委任状	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が軽微な変更届出書の提出等を行う場合に、委任者、受任者（代理人）、委任事項及び作成日が記載された委任状の添付が必要です。ただし、既に軽微な変更届出書の提出についても委任事項として記載されている委任状を提出している場合は、改めて添付する必要はありません。・ 代理人の印を訂正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。</li> <li>委任状は、開発事業者又は土石の堆積事業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。</li> </ul>
3	開発事業の構想、土石の堆積事業の構想、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の変更に伴いその内容が変更される図面及び書類	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業構想書又は土石の堆積構想書に添付が必要な図面及び書類（第12節第5項の表3から9又は同節第6項表3から6に掲げるものに限り。）のうち、開発事業の構想、土石の堆積事業の構想、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の変更に伴いその内容が変更される図面及び書類の添付が必要です。</li> </ul>

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
4	開発事業の構想、土石の堆積事業の構想、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の変更の内容を示した図面又は書類	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>新旧対照図、新旧対照表又は変更前後の図面を添付し、変更の内容及び変更の箇所等が分かるものを添付することとします。</li> </ul>
5	開発事業の計画が条例第18条第1項第2号の整備基準に適合していることを証する図面及び書類	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他市長が必要と認める図面又は書類として、条例第17条第1項の同意を得た後に提出する場合であって、条例第18条第1項第2号の整備基準が適用される開発事業の場合に添付が必要です。ただし、条例第18条第1項第2号の整備基準に係る変更がない場合を除きます。</li> <li>添付が必要な図面及び書類については、横浜市の配布資料を参照してください。</li> </ul>
6	標識を撮影した写真 (遠景及び近景)	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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分かるように遠景及び近景で撮影することとします。</li> </ul>
7	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事又は宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事に該当するかを確認するため、造成計画平面図、造成計画断面図、盛土又は切土をする土地の面積の求積図及び求積表並びに各法令の手続に係る書類等の添付が必要となることがあります。</li> <li>その他条例の手続のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となることがあります。</li> </ul>

(3) 軽微な変更届出書に係る指導及び助言等(条例第15条第3項及び条例第20条第7項)

提出された軽微な変更届出書は、横浜市の担当部署がその内容に応じて横浜市の関係部署に共有し、条例の手続及び基準に関する事項並びに開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する事項等について、横浜市が必要な指導及び助言を行う場合があります。

4 開発事業の構想変更届出書又は土石の堆積事業の構想変更届出書の提出

(1) 標識の修正等(条例第15条第1項及び条例第20条第2項並びに規則第15条第1項)

開発事業の構想変更届出書又は土石の堆積事業の構想変更届出書を提出する際には、あらかじめ標識について必要な記載の修正若しくは追加又は図面の貼替えを行い、当該標識を撮影したうえで、第2号の書類及び図面を提出してください。

なお、標識の備考1には、変更の経緯、内容及び理由を記載してください。

(2) 開発事業の構想変更届出書又は土石の堆積事業の構想変更届出書に係る図面及び書類(条例第15条第1項及び条例第20条第2項並びに規則第15条第1項)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、次の表に掲げる図面及び書類を、表の順に並べたものを正本及び副本の計2部、横浜市の担当部署に提出する必要があります。ただし、副本には、表の2及び5に掲げる図面及び書類の添付は不要です。

また、提出する図面及び書類については、第5項も参照してください。

表：開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書  
に係る図面及び書類

付番	添付図面及び書類	○：必要 □：場合に より必要 —：不要		添付の要否、作成方法及び備考等
		正本	副本	
1	開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業の場合は規則第9号様式、土石の堆積事業の場合は規則第10号様式を使用します。</li> <li>横浜市ウェブサイトの記載例を参考に作成することとします。</li> </ul>
2	委任状	□	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人が開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書の提出及び指導及び助言に係る書類等の受領等を行う場合に、委任者、受任者（代理人）、委任事項及び作成日が記載された委任状の添付が必要です。ただし、既に開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書の提出及び指導及び助言に係る書類等の受領等についても委任事項として記載されている委任状を提出している場合は、改めて添付する必要はありません。</li> <li>代理人の印を訂正印及び指導及び助言に係る書類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。</li> <li>委任状は、開発事業者又は土石の堆積事業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。</li> </ul>
3	開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更に伴いその内容が変更される図面及び書類	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業構想書又は土石の堆積構想書に添付が必要な図面及び書類（第12節第5項の表3から9又は同節第6項表3から6に掲げるものに限り。）のうち、開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更に伴いその内容が変更される図面及び書類の添付が必要です。</li> </ul>
4	開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の変更の内容を示した図面又は書類	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>新旧対照図、新旧対照表又は変更前後の図面を添付し、変更の内容及び変更の箇所等が分かるものを添付することとします。</li> </ul>
5	標識を撮影した写真（遠景及び近景）	○	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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分かるように遠景及び近景で撮影することとします。</li> </ul>
6	その他市長が必要と認める図面又は書類	□	□	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事又は宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書きの規定による工事に該当するかを確認するため、造成計画平面図、造成計画断面図、盛土又は切土をする土地の面積の求積図及び求積表並びに各法令の手続に係る書類等の添付が必要となることがあります。</li> <li>その他条例の手続のために市長が必要と認める図面又は書類の添付が必要となることがあります。</li> </ul>

**(3) 開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書に係る指導及び助言等  
(条例第15条第3項及び条例第20条第7項)**

提出された開発事業の構想変更案届出書又は土石の堆積事業の構想変更案届出書は、横浜市の担当部署がその内容に応じて横浜市の関係部署に共有し、条例の手続及び基準に関する事項並びに開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想に関する事項等について、横浜市が必要な指導及び助言をします。指導及び助言は、関係部署の指導、助言その他意見をまとめた文書を、横浜市の担当部署より開発事業又は土石の堆積事業に交付して行います。

この文書の交付まで説明会の開催又は戸別訪問による周知を待たなければならない規定はありませんが、開発事業者又は土石の堆積事業者は、指導及び助言その他意見の内容を踏まえて、条例の手続の実施及び開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想の策定又は変更の検討をしてください。

**5 提出する図面及び書類の取扱い(開発事業及び土石の堆積事業)**

開発事業者又は土石の堆積事業者が提出する図面及び書類については、次のとおり取り扱います。

- (1) 副本の電磁的記録(第1号の表の1及び3から7並びに第2号の表の1及び3から6の図面及び書類をスキャンして作成したPDFデータをいいます。以下この節において同じです。)を横浜市が運営するウェブサイトにて縦覧及び閲覧に供しますので、副本は、縦覧及び閲覧に供するうえで、著作権法上支障がないものを提出することとします。

※ 位置図に使用する白地図は、地理院地図 Vector より入手可能ですが、出典の記載及び編集又は加工等を行った旨を記載しなければなりません。

地理院地図 Vector のウェブアドレス : <https://maps.gsi.go.jp/vector/>

国土地理院コンテンツ利用規約 : <https://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>

- (2) 副本の電磁的記録を横浜市が運営するウェブサイトにて縦覧及び閲覧に供しますので、個人情報等を含まないものとし、また訂正印は使用しないこととします。

※ 提出する図面及び書類には押印は不要です。訂正印を使用する場合は、正本のみに使用できます。

※ 個人情報等に該当するものについては、第13節第5項を参照してください。

※ 開発事業者が個人の場合であっても、個人の氏名及び住所は、標識及び閲覧に供する台帳に記載されるため、開発事業構想書又は土石の堆積事業構想書(規則第5号様式又は第6号様式)の正本及び副本への記載を省略することはできません。ただし、個人の電話番号については、正本への記載は省略できませんが、副本への記載は省略します。

- (3) 提出する図面の大きさは、A3とします。ただし、開発事業区域又は土石の堆積事業区域の面積が大きく、図面の大きさをA3とすると、内容の識別が困難な場合は、より大きい図面の添付が必要となることがあります。この場合においては、横浜市が運営するウェブサイトにて縦覧及び閲覧に供するため、図面のPDF形式のデータ(電磁的記録)の提出が必要です。

## 第20節 一般承継及び特定承継

### 【条例】

#### (変更の同意)

第20条 (略)

9 第1項又は第5項の規定により、開発事業等の計画を変更した場合における第6項、第22条及び第24条の規定(土石の堆積事業にあっては、第22条及び第24条第1項の規定に限る。)の適用については、第1項の同意又は第5項の規定による届出に係る変更後の開発事業等の計画を第17条第1項の同意を得た開発事業等の計画とみなす。

#### (同意に基づく地位の承継)

第22条 第17条第1項の同意を得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同意に基づく地位を承継する。この場合において、当該地位を承継した者は、遅滞なく、標識の修正を行うとともに、規則で定めるところにより、その旨を書面により市長に届け出なければならない。

2 第17条第1項の同意を得た者から当該開発事業等に係る開発事業等区域内の土地の所有権その他当該開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事(以下「開発事業等に関する工事」という。)を施行する権原を取得した者は、規則で定めるところにより、市長の書面による承認を受けて、当該開発事業等の計画の同意を得た者が有していた当該同意に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継した者は、速やかに、標識の修正を行わなければならない。

### 【規則】

#### (承継の手続)

第20条 条例第22条第1項の届出を行う同意に基づく地位を承継した者は、第32号様式の一般承継届出書に当該地位を承継したことを証する書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 条例第22条第2項の規定による承認を受けようとする者は、第33号様式の特定制承継承認申請書に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 開発事業等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

(2) 同意に基づく地位を承継人が承継することを被承継人が同意していることを証する書類

3 市長は、前項の申請があったときは、遅滞なく、承認又は不承認の処分をしなければならない。

4 市長は、第2項の申請をした者に、前項の承認の処分をした場合は第34号様式の開発事業等の計画の同意に基づく地位の特定承継の承認通知書により、前項の不承認の処分をした場合は第35号様式の開発事業等の計画の同意に基づく地位の特定承継の不承認通知書により通知しなければならない。

### 1 同意に基づく地位の一般承継に係る手続(条例第22条第1項及び規則第20条第1項)

条例第17条第1項の同意を得た者の一般承継人(相続人のほか、合併吸収の場合の合併後存続する法人、新設合併の場合の新たに設立された法人及び法人の分割の場合の被承継人となる法人をいいます。)は、被承継人が有していた当該同意に基づく地位を当然に承継することになります。

この場合において、当該地位を承継した者は、遅滞なく、標識(開発事業者又は土石の堆積事業者の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地の記載)の修正を行うとともに、一般承継届出書(規則第32号様式)に当該地位を承継したことを証する書類を添付したもの(1部)を横浜市の担当部署に提出しなければなりません。

なお、一般承継人に開発事業に関する工事又は土石の堆積に関する工事を行う意思がないときは、開発事業又は土石の堆積事業者の廃止を行わなければならない。ただし、関係法令の規定又は許可等の条件により、廃止に制限がある場合がありますので留意してください。

※ 「当該地位を承継したことを証する書類」として、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、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。

※ 条例第20条第1項の同意を得ている場合又は条例第20条第5項の規定により軽微な変更届出書を提出している場合は、変更後の開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画について条例第17

条第1項の同意があるものとみなし、一般承継は、当該変更後の計画に係る同意の地位を承継するものと扱います。

※ 修正した標識を撮影した写真を、横浜市の担当部署に提出してください。

## 2 同意に基づく地位の特定承継に係る手続（条例第22条第2項及び規則第20条第2項から第4項）

### (1) 同意に基づく地位の特定承継

開発事業の計画又は土石の堆積事業計画について条例第17条第1項の同意を得た者から、当該開発事業又は土石の堆積事業に係る開発事業区域内又は土石の堆積事業区域内の土地の所有権その他当該開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事を施行する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該開発事業の計画又は土石の堆積事業計画について条例第17条第1項の同意を得た者が有していた当該同意に基づく地位を承継することができます。

※ 承継後に開発事業の構想、土石の堆積事業の構想、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の変更を行う場合や、開発事業又は土石の堆積事業の廃止を行う場合は、別途手続きが必要です。

### (2) 特定承継承認申請書の提出（審査基準）

第1号の承認を受けようとする者は、特定承継承認申請書（第33号様式）に次のア及びイに掲げる図面及び書類を添付したもの（1部）を横浜市の担当部署に提出しなければなりません。

ア 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業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

イ 同意に基づく地位を承継人が承継することを被承継人が同意していることを証する書類

※ 被承継人が同意していることを証する書類は、「同意に基づく地位の承継に関する同意書（規則外様式）」を使用することができます。また、被承継人が同意していることを証する書類には、被承継人が押印し、被承継人の印鑑証明書を添付することとします。

※ 都市計画法第29条第1項の開発許可を受けている開発事業の場合であって、当該開発許可の特定承継の承認と条例の特定承継の承認を同時に申請するときは、イに掲げる書類の添付は不要と取り扱います（イに掲げる書類が添付されたものとみなします）。

### (3) 特定承継の承認の処分及び通知

横浜市は、特定承継承認申請書の提出されたときは、遅滞なく、承認に係る審査を行い、承認の処分をした場合には、開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画の同意に基づく地位の特定承継の承認通知書（第34号様式）により当該申請者に通知します。

※ 同意又は不同意の決定について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、行政不服審査法に基づき横浜市長に対して審査請求を行うことができます。

### (4) 標識の修正

第3号の承認の処分を受けて同意の地位を承継した者は、速やかに、標識（開発事業者又は土石の堆積事業者の氏名及び住所又は商号若しくは名称、代表者の役職、代表者の氏名及び本店若しくは主たる事務所の所在地の記載）の修正を行わなければなりません。

※ 修正した標識を撮影した写真を、横浜市の担当部署に提出してください。



## 第21節 開発事業又は土石の堆積事業の廃止及び同意の取消し

### 【条例】

#### (開発事業等の廃止)

第21条 開発事業者等は、標識の設置を行った後において、開発事業等を廃止したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を書面により市長に届け出るとともに、その旨を記載した標識を設置し、相当な期間掲出しておかなければならない。

#### (同意の取消し)

第23条 市長は、開発事業者等が第17条第1項の同意又は第20条第1項の同意を虚偽の申請その他の不正な手段により得たと認められる場合又はそれらの同意に付した条件に違反したと認められる場合は、当該同意を取り消すことができる。

### 【規則】

#### (開発事業等の廃止)

第19条 条例第21条の届出を行う開発事業者等は、第29号様式の開発事業等廃止届出書に条例第21条の規定による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が分かるように撮影した写真を添付して市長に提出しなければならない。

2 開発事業者等は、条例第21条の規定による標識の設置を次のいずれかの方法により行わなければならない。

(1) 条例第9条第1項の規定により設置した標識の全体に赤色の斜線を記載し、当該標識の上に、開発事業の場合にあっては、第30号様式の標識、土石の堆積事業にあっては、第31号様式の標識を貼付する方法

(2) 条例第9条第1項の規定により設置した標識を撤去し、当該撤去をした箇所に、開発事業の場合にあっては、第30号様式の標識、土石の堆積事業にあっては、第31号様式の標識を地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置する方法

### 1 開発事業又は土石の堆積事業の廃止(条例第21条)

開発事業者又は土石の堆積事業者は、標識の設置を行った後において、開発事業又は土石の堆積事業を廃止したときは、遅滞なく、第2項の開発事業等廃止届を提出するとともに、第3項のとおり標識を設置し、相当な期間掲出しておかなければなりません。

※ 「相当な期間」とは、10日間程度を目安とします。

※ 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事については、関係法令の規定又は許可等の条件により、廃止に制限がある場合がありますので、留意してください。

※ 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事について、都市計画法第36条第3項の開発行為に関する工事の完了公告、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第22項若しくは第26項の規定による検査済証の交付、盛土規制法第17条第2項の検査済証の交付、同法第36条第5項の土石の除却の確認済証の交付又は建築基準法施行規則第10条第1項の規定による道路位置指定の公告が行われた場合は、既に開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事が完了していることから、当該開発事業又は土石の堆積事業の廃止の要件を満たしません。

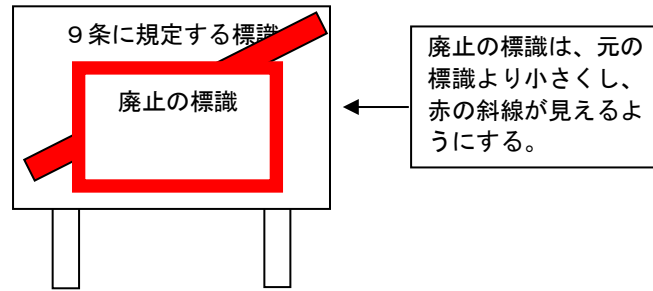
#### (1) 開発事業等廃止届の提出(条例第21条及び規則第19条第1項)

開発事業等廃止届を提出する開発事業者又は土石の堆積事業者は、第29号様式を使用し、第3項の廃止の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が分かるように撮影した写真を添付して横浜市の担当部署市長に提出しなければなりません。

#### (2) 廃止の標識(条例第21条及び規則第19条第2項)

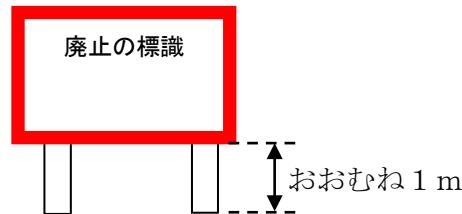
開発事業又は土石の堆積事業を廃止した開発事業者又は土石の堆積事業者は、次のいずれかの方法により、廃止の標識を設置しなければなりません。

ア 条例第9条第1項の規定により設置した標識の全体に赤色の斜線を記載し、当該標識の上に、開発事業の場合にあつては、第30号様式の標識、土石の堆積事業にあつては、第31号様式の標識を貼付する方法



図：廃止の標識の設置方法（その1）

イ 条例第9条第1項の規定により設置した標識を撤去し、当該撤去をした箇所に、開発事業の場合にあつては、第30号様式の標識、土石の堆積事業にあつては、第31号様式の標識を地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置する方法



図：廃止の標識の設置方法（その2）

## 2 同意の取消し（条例第23条）

開発事業者又は土石の堆積事業者が第17条第1項の同意又は第20条第1項の同意を虚偽の申請その他の不正な手段により得たと認められる場合又はそれらの同意に付した条件に違反したと認められる場合は、横浜市は、行政手続条例に基づき聴聞手続を行ったうえで、当該同意を取り消すことができます。

※ 「虚偽の申請その他の不正な手段」により同意を得るとは、例えば、虚偽の開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画（予定する建築物の用途若しくは土地利用の用途又は開発事業区域若しくは土石の堆積事業区域等）で同意を申請して同意を得ることや、地域住民等への周知を行っていないにもかかわらず、行ったように申請をして同意を得ることといたします。

※ 同意を取消した場合は、条例第25条の工事の着手制限の規定により、開発事業に関する工事及び土石の堆積事業に関する工事を行うことができません。同意の取消し後に、なお開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事が行われている場合は、第38条の規定による勧告、第38条の2の規定による公表及び第39条の規定による工事停止命令の対象となります。

## 第22節 計画の遵守

### 【条例】

#### (変更の同意)

第20条 (略)

6 第1項及び前項の規定にかかわらず、第2条第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業の計画について、第24条第3項の規定により同条第1項及び第2項の規定が適用される場合(同条第4項の規定により同条第1項及び第2項の規定が適用されない場合を除く。)にあっては、規則で定める変更を行うことができない。

7及び8 (略)

9 第1項又は第5項の規定により、開発事業等の計画を変更した場合における第6項、第22条及び第24条の規定(土石の堆積事業にあっては、第22条及び第24条第1項の規定に限る。)の適用については、第1項の同意又は第5項の規定による届出に係る変更後の開発事業等の計画を第17条第1項の同意を得た開発事業等の計画とみなす。

#### (開発事業等の計画の遵守)

第24条 開発事業者等及び開発事業等に関する工事の請負人(請負工事の下請人を含む。以下同じ。)

(次項に規定する者を除く。)は、第17条第1項の同意を得た開発事業等の計画に従い、当該開発事業等に関する工事を行わなければならない。

2 第2条第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業において予定される建築物に関する工事の請負契約の注文者(請負契約によらないで自ら当該工事をする者を含む。)及び当該工事の請負人(以下「予定建築物の建築主等」という。)は、第17条第1項の同意を得た開発事業の計画に従い、当該開発事業に関する工事を行わなければならない。

3 第2条第2号ア又はオに掲げる開発事業については当該開発事業に関する工事に係る都市計画法第36条第3項の規定による公告があった後、同号カに掲げる開発事業については当該開発事業に関する工事に係る建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条第1項の規定による公告があった後においても、前2項の規定を適用する。

4 第1項及び第2項の規定は、次のいずれかに該当する場合にあつては、適用しない。

- (1) 第2条第2号ア又はオに掲げる開発事業について、当該開発事業に関する工事に係る都市計画法第36条第3項の規定による公告があった日の翌日から起算して1年を経過した場合
- (2) 第2条第2号カに掲げる開発事業について、当該開発事業に関する工事に係る建築基準法施行規則第10条第1項の規定による公告があった日の翌日から起算して1年を経過した場合
- (3) 第2条第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業に係る予定される建築物の全てについて、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第22項若しくは第26項の規定による検査済証が交付された場合

### 【規則】

#### (開発事業等の構想又は開発事業等の計画を変更する場合の手続)

第15条 (略)

2 (略)

3 条例第20条第6項に規定する規則で定める変更は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業区域の形状の変更
- (2) 公共施設の位置及び形状の変更
- (3) 予定される建築物の敷地の計画数の変更
- (4) 予定される建築物の用途の変更

## 1 同意を得た計画に従った開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の施行(条例第24条第1項及び第2項)

次に掲げる者は、同意を得た開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画に従い、開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事を行わなければなりません。

- (1) 開発事業者又は土石の堆積事業者
- (2) 開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の請負人
- (3) 開発事業において予定される建築物に関する工事の請負契約の注文者(請負契約によらないで自ら当該工事をする者を含みます。)

※ 「ア 開発行為(開発区域の面積が500平方メートル以上のもの)」、「オ 斜面地開発行為」及び「カ 開発行為(開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの)」に該当する開発事業の場合に限ります。

(4) 開発事業において予定される建築物に関する工事の請負人

※ 「ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの）」、「オ 斜面地開発行為」及び「カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）」に該当する開発事業の場合に限ります。

なお、同意を得た開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画とは、条例第17条第1項の同意のを得た開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画のことをいいます。ただし、条例第20条第1項の計画変更の同意を得ている場合又は条例第20条第5項の規手による軽微な変更届出書を提出している場合は、当該計画変更の同意又は軽微な変更届出書に係る変更後の開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画のことをいいます。

**2 開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業の計画の遵守（条例第24条第3項及び第4項）**

**(1) 開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業の計画の遵守の規定の適用を受ける開発事業**

次の表の左の列に開発事業は、右の列の場合に該当しない場合は、都市計画法第36条第3項の開発行為に関する工事の完了公告後又は建築基準法施行規則第10条第1項の規定による道路位置指定の公告後においても、同意を得た開発事業の計画に従い、開発事業に関する工事を行わなければなりません。

なお、同意を得た開発事業の計画に従い、開発事業に関する工事を行わなければ期間のことを「開発事業の計画の遵守期間」といいます。

図：開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業の計画の遵守

開発事業の区分	同意を得た開発事業の計画に従い、開発事業に関する工事を行わなければならない規定が適用されない場合
ア 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以上のもの） オ 斜面地開発行為	次の①又は②に該当する場合 ① 都市計画法第36条第3項の開発行為に関する工事の完了公告があった日の翌日から起算して1年を経過した場合 ② 開発事業に係る予定される建築物の全てについて、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第22項若しくは第26項の規定による検査済証が交付された場合
カ 開発行為（開発区域の面積が500平方メートル未満かつ道路位置指定を要するもの）	次の①又は②に該当する場合 ① 建築基準法施行規則第10条第1項の規定による道路位置指定の公告があった日の翌日から起算して1年を経過した場合 ② 開発事業に係る予定される建築物の全てについて、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第22項若しくは第26項の規定による検査済証が交付された場合

なお、同意を得た開発事業の計画とは、条例第17条第1項の同意のを得た開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画のことをいいます。ただし、条例第20条第1項の計画変更の同意を得ている場合又は条例第20条第5項の規手による軽微な変更届出書を提出している場合は、当該計画変更の同意又は軽微な変更届出書に係る変更後の開発事業の計画のことをいいます。

※ 開発事業の計画に係る予定する建築物の用途と違う用途の建築物を建築することは、開発行為の目的が変更されているため、開発事業の計画に従い、開発事業に関する工事が行われていないこととなります。

**(2) 開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業の計画の変更（条例第20条、条例第24条及び規則第15条第3項）**

第1号の開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業の計画の遵守の規定の適用を受ける開発事業については、当該適用を受ける間は、同意を得た開発事業の計画に従い、開発事業に関する工事を行わなければならないため、その間において開発事業の計画（構想）を変更する場合は、変更の手続きが必要です。（変更の手続きについては、第19節第1項第1号の「ウ 条例第17条第1項の同意を得た以後における変更に係る手続き」を参照してください。）

ただし、第3号に掲げる変更は行うことができません。

**(3) 開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後においてすることができない変更**

第1号の開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業の計画の遵守の規定の適用を受ける開発事業については、当該適用を受ける間は、条例第20条第6項及び規則第15条第3項の規定により、同意を得た開発事業の計画について次に掲げる変更を行うことはできません。

**【開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後においてすることができない変更】**

- ア 開発事業区域の形状の変更
- イ 公共施設の位置及び形状の変更
- ウ 予定される建築物の敷地の計画数の変更
- エ 予定される建築物の用途の変更

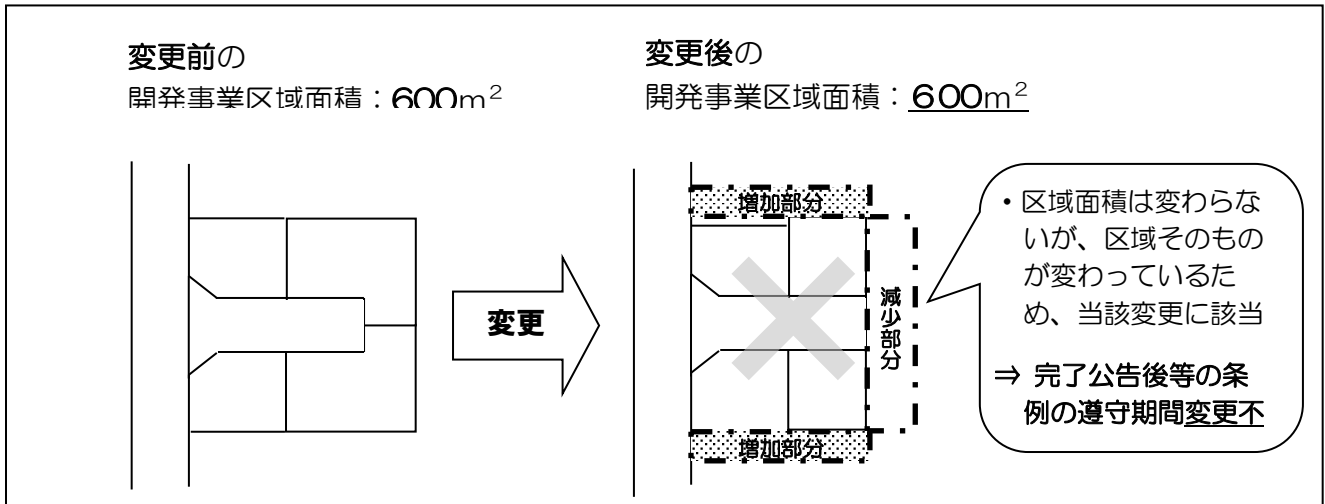
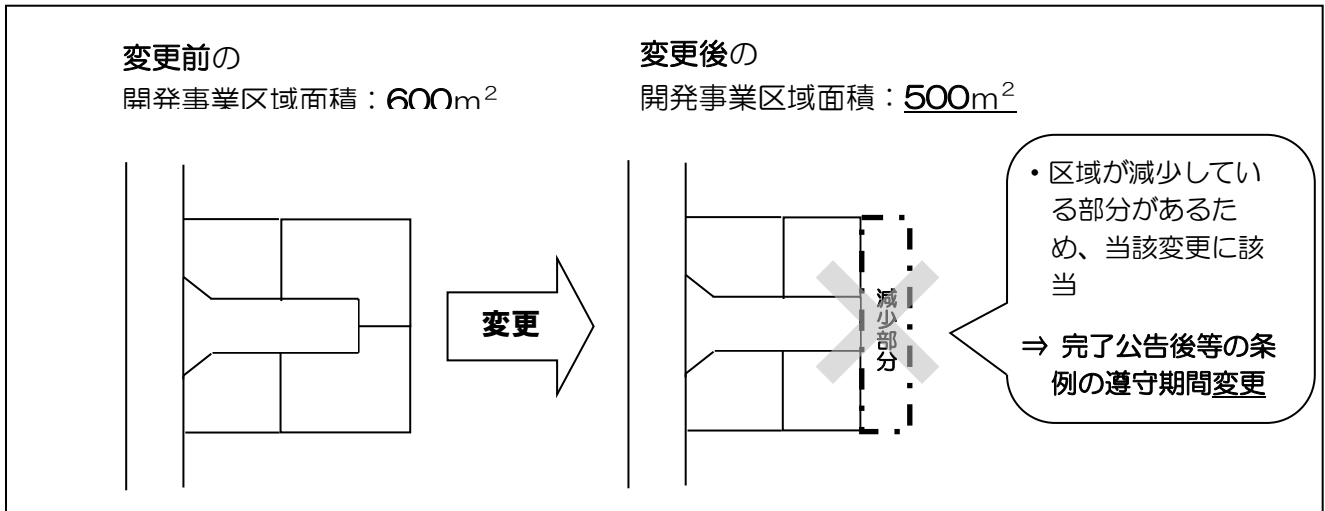
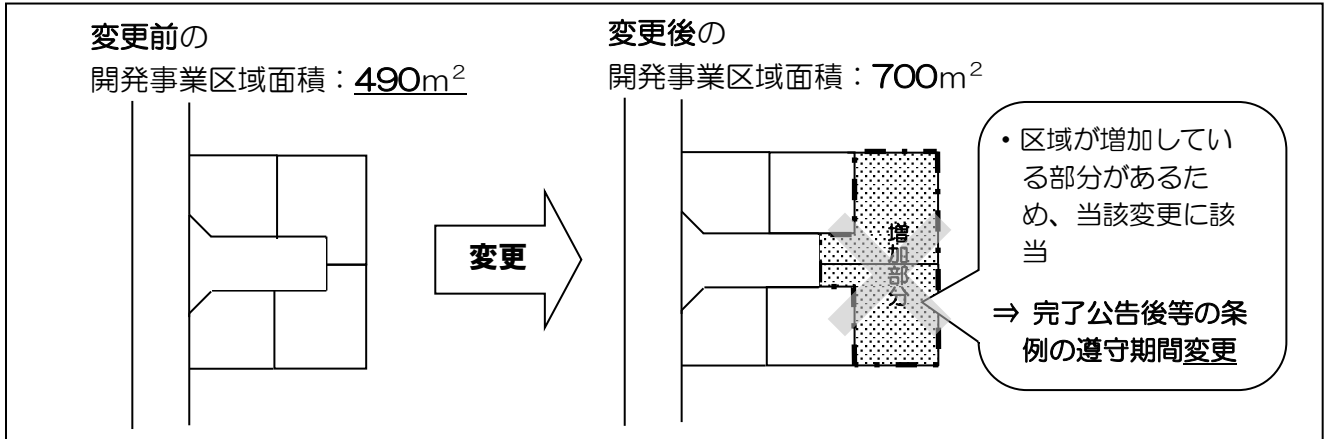
※ 開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業計画の変更については、公共施設の整備や、宅地造成又は特定盛土に関する工事が完了した後の変更であるため、変更できる内容を制限しています。

※ 上記アからウの変更には、第1号の開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後の開発事業の計画の遵守の規定の適用を受ける開発事業（以下「遵守規定の適用を受ける開発事業」といいます。）とは別の開発事業又は建築物の建築等により、遵守規定の適用を受ける開発事業の計画が変更となる場合を含みます。

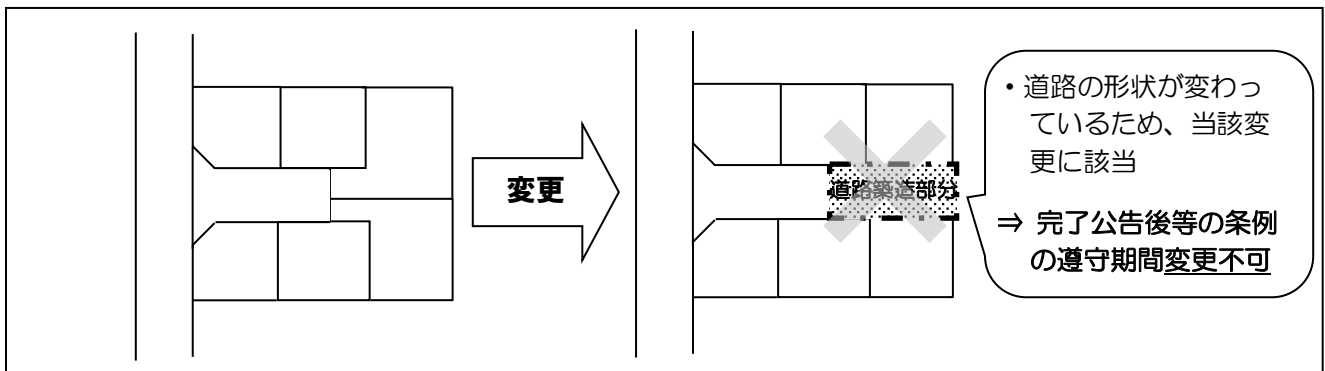
そのため、開発事業の計画の遵守期間において、当該開発事業の開発事業区域内外にわたる土地において、新たな開発事業又は建築物の建築を行うことは、上記アの開発事業区域の形状の変更に該当するため、行うことはできません。

※ 上記アの「開発事業区域の形状の変更」について、開発事業区域が増加する部分と減少する部分があり、増減による開発事業区域の面積が変わらない場合でも、区域そのものの形状が変更となる場合は、上記アに該当します。

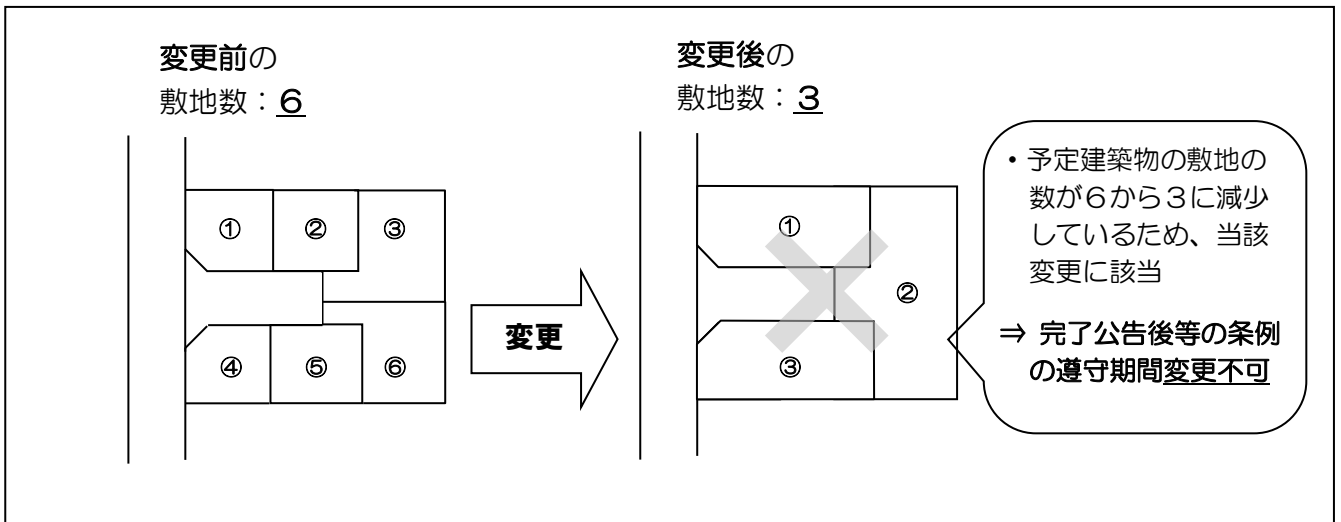
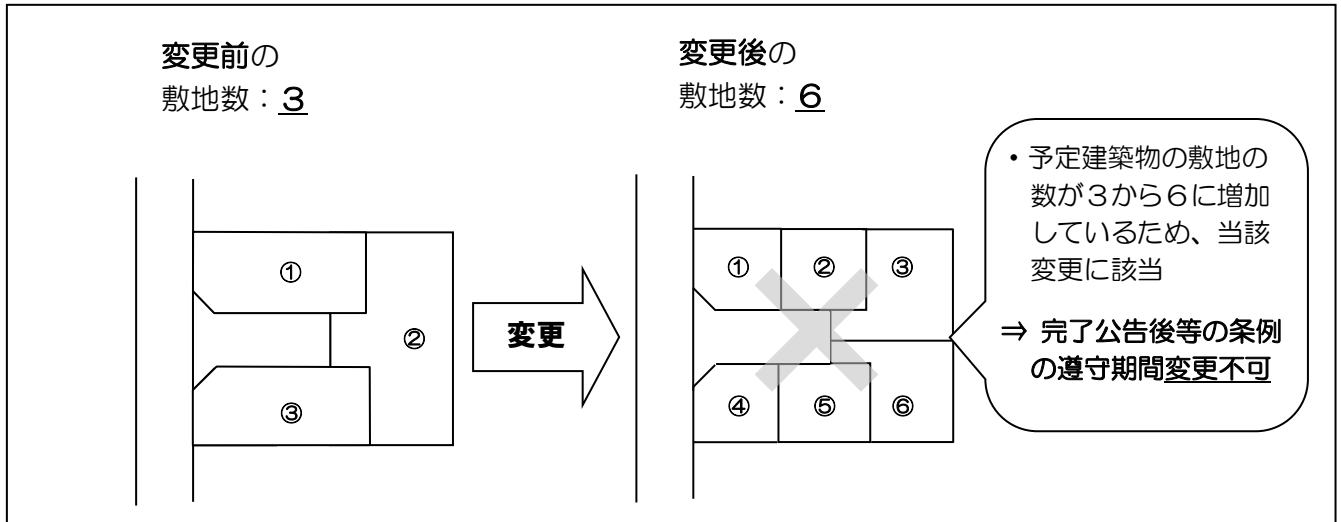
なお、開発行為に関する工事の完了公告後又は道路位置指定の公告後に改めて実測を行った結果、誤差により開発事業区域の面積が増加又は減少する場合は、上記アの「開発事業区域の形状の変更」に該当しません（軽微な変更には該当します。）。



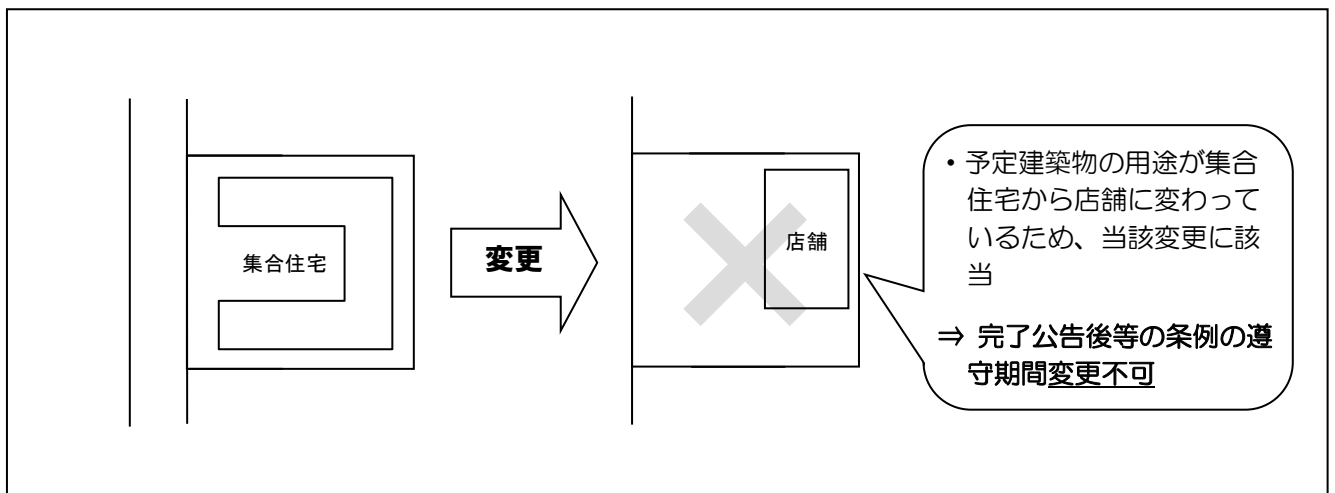
※ 上記イの「公共施設の位置及び形状の変更」の例は、次のようなものです。



※ 上記ウの「予定される建築物の敷地の計画数の変更」の例は、次のようなものです。



※ 上記エの「予定される建築物の用途の変更」とは、例えば、予定される建築物の用途を集合住宅から店舗に変更又は集合住宅から一戸建ての住宅に変更することです。また、新たな用途を追加することも「予定される建築物の用途の変更」に該当します。



## 第23節 指導、助言、勧告、報告の徴収、立入検査、公表、命令及び罰則

### 【条例】

#### (指導又は助言)

第36条 市長は、この条例の施行のため必要な限度において、開発事業者等又は開発事業等に関する工事の請負人(予定建築物の建築主等を含む。)に指導又は助言を行うことができる。

#### (勧告)

第38条 市長は、第24条第1項又は第2項の規定に違反した開発事業者等又は開発事業等に関する工事の請負人(予定建築物の建築主等を含む。)に対し、当該開発事業等に関する工事の施行を停止するよう勧告することができる。

2 市長は、第25条第1項の規定に違反した開発事業者等又は開発事業等に関する工事の請負人に対し、開発事業者等が第17条第1項の同意を得るまでの間、当該開発事業等に関する工事の施行を停止するよう勧告することができる。

3 市長は、第25条第2項の規定に違反した開発事業者等又は開発事業等に関する工事の請負人に対し、開発事業者等が第20条第1項の同意を得るまでの間、当該開発事業等に関する工事の施行を停止するよう勧告することができる。

#### (公表)

第38条の2 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとする場合において、前条の規定による勧告を受けた者に対して、あらかじめ、その旨を通知し、意見の聴取を行うものとする。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないとき、又はその者の所在が不明で通知できないときは、この限りでない。

#### (命令)

第39条 市長は、第38条第2項又は第3項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その者に対し、当該開発事業等に関する工事の施行を停止するよう命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る開発事業等区域内に設置することができる。この場合において、開発事業等区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

#### (報告等の徴収及び立入検査)

第40条 市長は、前3条の規定による権限を行うため必要があると認めるときは、開発事業者等又は開発事業等に関する工事の請負人(予定建築物の建築主等を含む。)から開発事業等に関する工事の状況等について必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は当該職員をして開発事業等区域内に立ち入らせ、当該工事の状況等を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

#### (罰則)

第42条 第39条第1項の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は500,000円以下の罰金に処する。

2 第40条第1項の規定による報告若しくは資料の提出の要求に対し、これに応じず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行い、又は同項の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、200,000円以下の罰金に処する。

#### (両罰規定)

第43条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し前条の違反行為をしたときは、その違反行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。

### 【規則】

#### (命令)

第31条 条例第39条第2項の規定による公示は、横浜市報に登載して行うものとする。

#### (身分証明書の様式)

第32条 条例第40条第2項に規定する身分を示す証明書の様式は、横浜市立入検査等の際に携帯する職員の身分を示す証明書の様式の特例に関する規則(令和4年3月横浜市規則第26号)別記様式とする。

### 1 指導又は助言(条例第36条)

横浜市は、地域まちづくり計画及び周辺環境への配慮、地域の特性に応じた良好な都市環境の形成並びに宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止が図



第3章第23節 指導、助言、勧告、報告の徴収、立入検査、公表、命令及び罰則

られ、この条例の手続はが円滑に進むよう、開発事業者若しくは土石の堆積事業者又は開発事業に関する工事若しくは土石の堆積事業に関する工事の請負人（開発事業において予定される建築物に関する工事の請負契約の注文者（請負契約によらないで自ら当該工事をする者を含みます。）及び当該工事の請負人（「予定建築物の建築主等」といいます。）を含みます。）に指導又は助言を行います。

## 2 勧告（条例第38条）

- (1) 条例第24条第1項又は同条第2項の規定に違反して、同意を得た開発事業の計画又は土石の堆積事業の計画に従わず、開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事を行った場合は、横浜市は、開発事業者若しくは土石の堆積事業者又は開発事業に関する工事若しくは土石の堆積事業に関する工事の請負人（予定建築物の建築主等を含む。）に対し、当該開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の施行を停止するよう勧告することができます。
- (2) 条例第25条第1項の規定に違反して、条例第17条第1項の同意を得ないで開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事を行った場合は、横浜市は、開発事業者若しくは土石の堆積事業者又は開発事業に関する工事若しくは土石の堆積事業に関する工事の請負人に対し、開発事業者又は土石の堆積事業者が条例第17条第1項の同意を得るまでの間、当該開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の施行を停止するよう勧告することができます。
- (3) 第25条第2項の規定に違反して、条例第20条第1項の同意を得ないで開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事を行った場合は、横浜市は、開発事業者若しくは土石の堆積事業者又は開発事業に関する工事若しくは土石の堆積事業に関する工事の請負人に対し、開発事業者又は土石の堆積事業者が条例第20条第1項の同意を得るまでの間、当該開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の施行を停止するよう勧告することができます。

## 3 公表（条例第38条の2）

- (1) 横浜市は、第2項の勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができます。
- (2) 横浜市は、第1号の公表をしようとする場合において、第2項の勧告を受けた者に対して、あらかじめ、その旨を通知し、意見の聴取を行います。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないとき、又はその者の所在が不明で通知できないときは、この限りではありません。

## 4 命令（条例第39条及び規則第31条）

横浜市は、第2項第2号又は第3号の勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その者に対し、当該開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の施行を停止するよう命ずることができます。

横浜市が、この命令をした場合においては、標識の設置及び横浜市報に登載して、その旨を公示しなければなりません。

また、横浜市は、当該命令に係る開発事業区域又は土石の堆積区域内に当該標識を設置ことができ、開発事業区域又は土石の堆積事業区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、標識の設置を拒み、又は妨げてはなりません。

## 5 報告等の徴収及び立入検査(第40条及び規則第32条)

横浜市は、第2項の勧告、第3項の公表又は第4項の命令を行うため必要があると認めるときは、開発事業者若しくは土石の堆積事業者又は開発事業に関する工事若しくは土石の堆積事業に関する工事の請負人(予定建築物の建築主等を含む。)から開発事業に関する工事又は土石の堆積事業に関する工事の状況等について必要な報告若しくは資料の提出を求めることや、横浜市の職員が開発事業区域又は土石の堆積事業区域内に立ち入って、当該工事の状況等を検査することができます。

※ 立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければなりません。

## 6 罰則(条例第42条及び条例第43条)

この条例には次の罰則の規定があります。

(1) 第4項の命令に違反した者

6月以下の懲役又は500,000円以下の罰金

(2) 第5項の報告若しくは資料の提出の要求に対し、これに応じず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行い、又は同項の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者

200,000円以下の罰金

※ 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し第1号又は第2号の違反行為をしたときは、その違反行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科します。

## 第4章 開発事業の整備基準

### 第1節 開発事業の区分と整備基準(条例第18条第1項)

#### 【条例】

##### (同意の基準等)

第18条 市長は、前条第2項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る開発事業等が、次の各号(当該申請に係る開発事業等が土石の堆積事業に該当する場合、当該申請に係る開発事業が号若しくは第2号の開発事業に該当し、かつ、当該開発事業の実施に当たり都市計画法第29条第1項の許可を要するものに該当する場合又は当該申請に係る開発事業の構想に掲げる開発事業区域内の土地の利用に宅地が含まれない場合にあつては、第1号)に掲げる同意の基準を満たしているとき、前条第1項の同意をしなければならない。

- (1) 地域住民等への周知が第10条の規定に従って行われていること。
- (2) 開発事業の計画が、次に掲げる開発事業の区分に応じ、それぞれに定める整備基準に適合していること。

ア 第2条第2号アに掲げる開発事業	次項第1号、第4号、第5号及び第8号の整備基準
イ 第2条第2号イに掲げる開発事業	次項第2号から第8号まで及び第11号の整備基準
ウ 第2条第2号ウに掲げる開発事業	次項第2号から第5号まで、第7号、第8号及び第11号の整備基準
エ 第2条第2号エに掲げる開発事業	次項第1号、第4号から第6号まで及び第11号の整備基準
オ 第2条第2号オに掲げる開発事業	次項第1号、第5号、第8号及び第9号の整備基準
カ 第2条第2号カに掲げる開発事業	次項第10号及び第11号の整備基準

- 2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業区域が幅員4.5メートル未満の道路法(昭和27年法律第180号)による道路に接する場合にあつては、その接する部分に沿って、当該道路の中心線からの水平距離が2.25メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を設け、道路状に整備を行うこと。ただし、開発事業区域の面積が500平方メートル未満の場合又は当該開発事業区域の形状、周囲の状況等により当該道路の通行の安全上支障がないと市長が認める場合にあつては、この限りでない。
- (2) 開発事業区域が接する道路(その接する部分に当該開発事業区域の主要な出入口が設けられる道路に限る。以下この号において「前面道路」という。)にその接する部分に沿って幅員2メートル以上の歩道がない場合にあつては、当該部分に沿って、開発事業区域と前面道路の境界線(前面道路と開発事業区域が接する部分に沿って幅員2メートル未満の歩道がある場合は、当該歩道と車道の境界線)からの水平距離が2メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を設け、歩行者の通行の安全に寄与するように整備を行うこと。
- (3) 共同住宅を建築する場合にあつては、開発事業区域内に、主として居住者が日常的に自由に利用できる空地(前号及び次号の規定により設ける空地を除く。)を設け、規則で定めるところにより整備を行い、その空地の面積の合計を当該開発事業区域の面積の6パーセント以上とすること。ただし、開発事業区域の周辺に相当規模の公園が存するため、市長が当該空地を設ける必要がないと認める場合にあつては、この限りでない。
- (4) 開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業で一戸建ての住宅以外の建築物の建築を目的とするものについてはアに定めるところにより、開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の開発事業及び開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業で一戸建ての住宅の建築を目的とするものについてはイ又はロに定めるところにより、建築物(第2条第2号アに掲げる開発事業にあつては、予定される建築物とする。以下この号において同じ。)の敷地(第2条第2号エに掲げる開発事業にあつては、宅地造成に係る宅地の区域とする。以下この号において同じ。)内(当該建築物の屋上、空地その他の屋外に限る。)において緑化又は既存の樹木の保存(以下「緑化等」という。)を行うこと。ただし、開発事業区域の全てが都市緑地法(昭和48年法律第72号)第34条第1項に規定する緑化地域に含まれる開発事業(第2条第2号ア若しくはイに掲げるもののうち敷地面積が500平方メートル以上の建築物の建築を目的とする部分又は同号ウに掲げるものに限る。)、開発事業区域の全てが横浜市風致地区条例(昭和45年6月横浜市条例第35号)第5条第6号の規定の適用を受ける宅地の造成等(同条例第2条第1項第3号に規定する宅地の造成等をいう。)に係る土地の区域に含まれる開発事業、開発事業区域の全てが横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成3年12月横浜市条例第57号)別表第12(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)に含まれる開発事業(第2条第2号アからウまでに掲げるものに限る。)又は同号エに掲げる開発事業のうち開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業にあつては、この限りでない。

ア 建築物の敷地内に緑化等を行う空地(第1号から第3号までの規定により設ける空地を除く。)を設け、その面積の合計を当該敷地面積の10パーセント(当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合及び開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の場合にあつては、5パーセント)以上とすること。この場合において、当該建築物の屋上又は壁面に緑化を行うときは、規則で定めるところにより算出した面積を、当該敷地面積の5パーセントを限度として、当該緑化等を行う空地の面積とみなすことができる。

- イ 建築物の敷地内に敷地面積100平方メートル当たり1本以上の割合（開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の場合にあっては、敷地面積200平方メートル当たり1本以上の割合）で高木（高さが3メートル以上の樹木をいう。以下同じ。）を植栽し、又は既存の高木を保存すること。この場合において、高木1本につき、中木（高さが1メートル以上3メートル未満の樹木をいう。以下同じ。）5本又は低木（高さが1メートル未満の樹木をいう。以下同じ。）25本の割合で算出した中木又は低木をもって高木に替えることができる。
- (5) 雨水調整池その他の洪水の発生を防止するために雨水の流出を抑制する施設（以下「雨水流出抑制施設」という。）を規則で定めるところにより設置すること。ただし、第2条第2号エに掲げる開発事業のうち開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業又は市長が雨水流出抑制施設を設ける必要がないと認める場合にあっては、この限りでない。
- (6) 開発事業区域内の下水の放流先の排水能力により、下水の有効かつ適切な排出に支障を生ずるおそれがあると市長が認める場合にあっては、開発事業区域において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を規則で定めるところにより設置すること。ただし、第2条第2号エに掲げる開発事業のうち開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業にあっては、この限りでない。
- (7) 規則で定める構造の防火水槽を、開発事業区域の全域（開発事業区域外の消防法（昭和23年法律第186号）第20条第2項の規定により横浜市が管理する既存の防火水槽及び同法第21条第1項の規定により指定された消防水利からの水平距離が140メートルの範囲内の区域及び市長が消火活動上支障がないと認める区域を除く。）が当該防火水槽からの水平距離が140メートルの範囲に含まれる位置に設置すること。
- (8) 住戸の数が100戸以上の共同住宅の建築を目的とする開発事業にあっては、開発事業区域内に、居住者の集会の用に供する施設で、その延べ面積が当該住戸の数に応じて50平方メートル以上150平方メートル以下で規則で定める数値以上のものを設けること。
- (9) 横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例第4条及び第5条の規定に適合すること。
- (10) 開発事業区域が第二種低層住居専用地域（建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められていない区域に限る。）、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に含まれる場合は、予定される建築物（用途が住宅であるものに限る。以下この号及び次項において同じ。）の敷地面積の最低限度が、100平方メートルであること。ただし、この規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないものについてその全部を一の敷地として使用する場合、開発事業区域が第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に含まれており、かつ、予定される建築物の敷地に接して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合（既存の道路の拡幅（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4第1項第1号ホ及び横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）第56条の4第2項第5号の基準に適合するために行われるものを除く。）をする場合を除く。）、予定される建築物の敷地の全部が都市計画法第12条の5第2項の規定に基づく地区整備計画又は建築基準法第69条の規定に基づく建築協定において建築物の敷地面積の最低限度が定められた区域に含まれる場合その他市長がやむを得ないと認める場合にあっては、この限りでない。
- (11) 開発事業区域が道路法による道路のうち横浜市が管理する道路に接する場合において、当該道路が車両及び歩行者の通行上支障がない構造並びに道路管理上支障がない構造となるよう、整備を行うこと。ただし、開発事業の実施に当たり盛土規制法第12条第1項の許可を要しない場合若しくは都市計画法第29条第1項の許可を要する場合又は市長が道路管理上整備する必要がないと認めた場合は、この限りでない。
- 3 第1項の規定にかかわらず、市長は、次のいずれかに該当する開発事業について前条第2項の規定による申請があった場合において、当該開発事業が第1項第1号の同意の基準を満たしており、かつ、当該開発事業の計画が前項第11号の整備基準に適合していると認めるときは、前条第1項の同意をしなければならない。
- (1) 都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する開発事業であって、当該開発事業の実施に当たり盛土規制法第12条第1項の許可を要するもの
- (2) 第3条第1号又は第2号の開発事業であって、当該開発事業の実施に当たり盛土規制法第12条第1項の許可を要するもの（都市計画法第29条第1項の許可を要するものを除く。）
- 4 予定される建築物の敷地が第2項第10号の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が当該区域に属するときは、その敷地の全部について同号の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、その敷地の全部について同号の規定を適用しない。
- 5 市長は、第1項の規定にかかわらず、開発等協議が必要となる開発事業等については、開発等協議が終了するまでの間は、前条第1項の同意をしなないものとする。

**【規則】**

**（自由利用空地の整備基準）**

第21条 条例第18条第2項第3号の規定により設ける空地は、次に定めるところにより整備しなければならない。

- (1) おおむね整形とすること。
- (2) おおむね平たんとすること。

(3) 道路又は条例第18条第2項第2号の規定による空地に接し、かつ、その接する部分から安全に出入りができるようにすること。

**(屋上又は壁面の緑化面積の算出)**

第22条 条例第18条第2項第4号アの規定により算出する建築物の屋上又は壁面に緑化を行う場合における面積は、緑化を行う当該建築物の屋上又は壁面の部分の水平投影面積(建築物の外壁の直立部分に緑化を行う場合は、当該直立部分の水平投影の長さの合計に1メートルを乗じて得た面積)の合計とする。

**(雨水流出抑制施設)**

第23条 条例第18条第2項第5号に規定する雨水流出抑制施設は、次に定めるところにより設置しなければならない。

- (1) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール未満の場合は、がけの周辺その他市長が定める場所以外の場所に、雨水を排除すべきますのうち雨水を浸透させる機能を有するもの(以下「雨水浸透ます」という。)又は多孔管その他雨水を排除するための排水管で雨水を浸透させる機能を有するもの(以下「雨水浸透管」という。)を設置すること。
- (2) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の場合は、次項に定める対策貯留量以上の容量を有する池で雨水流出量を調整するためのオリフィスを有するもの(以下「雨水調整池」という。)を設置すること。ただし、雨水流出量を調整するためのオリフィスを有する雨水を一時貯留する施設で雨水調整池以外のもの(以下「雨水貯留施設」という。)、雨水浸透ます又は雨水浸透管で、市長が当該雨水調整池と同等の機能を有すると認めるものを設置する場合にあっては、この限りでない。
- (3) 開発事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合には、次項に定める対策貯留量以上の容量を有する雨水調整池を設置すること。

2 雨水調整池の対策貯留量は、次のいずれかの方法により算定した量とする。

- (1) 開発事業区域に係る30年に1回の確率で想定される降雨強度値以下で市長が定める降雨強度値及び市長が定める流出係数を用いて雨水調整池に流入する雨水の量を算定した場合において、当該開発事業区域の雨水の放流先となる河川の流域ごとに市長が定める量以下に雨水流出量を抑えることができるよう雨水調整池が一時貯留すべき雨水の量として市長が定める算式により算定した量
- (2) 次表に定める数値に開発事業区域の面積を乗じて得られる量

開発事業区域面積 の面積	0.1ha 以上 0.3ha 未満	0.3ha 以上 5.0ha 未満	5.0ha 以上
数値	270m <sup>3</sup> /ha	540m <sup>3</sup> /ha	720m <sup>3</sup> /ha

**(遊水池その他の適当な施設)**

第24条 条例第18条第2項第6号に規定する遊水池その他の適当な施設は、開発事業区域内の下水の放流先の排水能力等を勘案して、最も有効に雨水を一時貯留できる位置に、市長が定めるところにより設置しなければならない。

**(防火水槽の構造)**

第25条 条例第18条第2項第7号に規定する規則で定める構造は、次のとおりとする。

- (1) 防火水槽に作用する荷重及び外力に対して必要な強度、耐久性及び水密性を有する構造とすること。
- (2) 1基当たりの有効水量が40立方メートル以上となるようにすること。
- (3) 取水口は、消防ポンプ自動車容易に取水できる位置に設けること。

**(集会施設の延べ面積)**

第26条 条例第18条第2項第8号に規定する規則で定める数値は、次のとおりとする。

- (1) 住戸の数が100戸以上250戸未満の場合 50平方メートル
- (2) 住戸の数が250戸以上500戸未満の場合 75平方メートル
- (3) 住戸の数が500戸以上750戸未満の場合 100平方メートル
- (4) 住戸の数が750戸以上1,000戸未満の場合 125平方メートル
- (5) 住戸の数が1,000戸以上の場合 150平方メートル

条例第17条第1項の同意又は条例第20条第1項の同意の基準のうち条例第18条第1項第2号の基準により、開発事業の計画は整備基準に適合している必要があります。(条例第18条第1項第2号の基準が適用されないものについては、第3章第18節第5項を参照してください。)

この整備基準の規定には、条例第18条第2項第1号から第11号の11の規定があり、開発事業の区分に応じて適用される整備基準の規定は、次の表のとおりです。

なお、各整備基準の規定により、整備等が必要ない場合があります。詳しくは、各整備基準について記載した、第3節から第13節を参照してください。

表：開発事業の区分と整備基準

開発事業の区分 整備基準	ア 開発行為 (開発区域の面積が 500平方メ ートル以上 のもの)	イ 大規模な 共同住宅の 建築	ウ 市街化調整 区域におけ る建築物の 敷地面積が 3,000平方 メートル以 上のもの)	エ 宅地造成 及び特定盛 土等	オ 斜面地開 発行為	カ 開発行為 (開発区域 の面積が 500平方 メートル未 満かつ道 路位置指 定を要す るもの)
(1) 道路状空地	○ ※1	—	—	○ ※1	○ ※1	—
(2) 歩道状空地	—	○	○	—	—	—
(3) 自由利用空地	—	○	○ ※2	—	—	—
(4) 緑化空地	○	○	○	○ ※1	—	—
(5) 雨水流出抑制施設	○	○	○	○ ※1	○	—
(6) 遊水池等	—	○	—	○ ※1	—	—
(7) 防火水槽	—	○	○	—	—	—
(8) 集会施設	○	○	○	—	○	—
(9) 斜面地開発行為の制限 (盛土の制限・緑化等の義務)	—	—	—	—	○	—
(10) 建築物の敷地面積の最低限度	— ※3	—	—	—	—	○
(11) 道路の構造 (切下げ・切上げ等)	—	○ ※4	○ ※4	○ ※4	—	○ ※4

※1 開発事業区域の面積が500平方メートル未満の場合は、適用除外です。

※2 共同住宅を建築する場合に限りです。

※3 「ア 開発行為(開発区域の面積が500平方メートル以上のもの)」に該当する開発事業に係る建築物の敷地面積の最低限度については、条例の整備基準の規定(条例第18条第2項第10号)の適用は受けませんが、都市計画法の許可基準の規定(都市計画法第33条第4項及び条例第34条)の適用を受けます。詳しくは、「都市計画法による開発許可の手引」を参照してください。

※4 開発事業の実施に当たり盛土規制法第12条第1項の許可を要しない場合又は都市計画法第29条第1項の許可を要する場合は、適用除外です。

## 第2節 開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議

### 1 開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議の申出等

条例第18条第1項第2号の開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議を行う開発事業者は、「開発事業の計画の整備基準協議申出書(規則外様式)」に、協議しようとする整備基準に応じて第4項の図面及び書類その他協議に必要な図面及び書類を添付して、横浜市の担当部署に提出して、協議を行うこととします。

ただし、建築局宅地審査課及び調整区域課と集会施設(条例第18条第2項第8号)又は斜面地開発行為の制限(同項第9号)の整備基準への適合に係る協議を行う場合は、「開発事業計画の同意基準(8号・9号)に係る事前相談書(規則外様式)」に第3項の図面及び書類を添付したものを提出することとします。

- ※ 開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議の申出書を提出することができる日については、第3章第17節第2項を参照してください。
- ※ 協議の方法及び提出書類の詳細は、協議を行う担当部署に御確認ください。

### 2 開発事業計画の同意基準協議結果通知書等の交付

第1項の協議が成立し、開発事業の計画が条例第18条第1項第2号の開発事業の計画の整備基準への適合している場合は、横浜市が開発事業者に対し「開発事業計画の同意基準協議結果通知書」及び協議に係る図面の一部に協議の担当部署が押印をしたものを交付します。それらの通知書及び押印された図面は、開発事業計画の同意申請書に「開発事業の計画が条例第18条第1項第2号の整備基準に適合していることを証する図面及び書類」として添付する必要がありますので、大切に保管してください。

なお、建築局宅地審査課及び調整区域課と集会施設(条例第18条第2項第8号)又は斜面地開発行為の制限(同項第9号)の整備基準への適合に係る協議の場合は、当該通知書等の交付はしません。

- ※ 「開発事業計画の同意基準協議結果通知書」には、開発事業が整備基準に適合するように行われることを確認するために必要な検査等の協議成立の条件が付される場合があります。この条件は、原則として、条例第17条第1項の同意又は条例第20条第1項の同意の条件とします。

### 3 開発事業の計画の変更に伴う整備基準への適合に係る協議等

開発事業の計画の変更を行う場合は、整備基準の担当部署に変更内容を説明し、必要な手続を確認することとします。変更の内容によっては、改めて整備基準への適合に係る協議を行う必要があります。

- ※ 開発事業の計画が軽微な変更(第3章第19節第2項を参照してください。)以外の変更に該当する場合において、開発事業の計画変更について整備基準への適合に係る協議の申出書を提出することができる日については、第3章第17節第2項を参照してください。

4 協議に必要な書類

整備基準	審査に必要な 図面又は書類	明示すべき内容及び備考等	
各整備基準に共通して必要な書類及び図面	①開発事業の計画の概要	規則第17号様式「開発事業計画の同意申請書」の第2面を使用して作成すること	
	②位置図		
	③現況図		
	④土地利用計画図		
	⑤その他市長が必要と認める図書		
各整備基準に応じて必要な図面又は書類	(1) 道路状空地	①公図の写し	
		②道路計画平面図	縮尺、境界、形状、勾配、舗装などの整備方法を明示すること
		③造成計画平面図	造成計画断面図は適宜添付
		④道路横断面図	縮尺、境界、形状、勾配、舗装などの整備方法を明示すること
		⑤排水計画平面図	
		⑥付帯構造図	適宜添付
	(2) 歩道状空地	①歩道状空地の計画平面図	縮尺、境界、形状、幅員、勾配、舗装、車道との高低差、切下げ位置、排水施設、車止めなどの整備方法を明示すること(ただし、土地利用計画図に、歩道状空地の計画平面図と同様の事項を明示することで、歩道状空地の計画平面図を省略することができる。)
	(3) 自由利用空地	①自由利用空地の計画平面図	縮尺、境界、形状、寸法、勾配、舗装、植栽などの整備方法を明示すること
		②自由利用空地の求積図	縮尺、境界、寸法と面積を明示すること
	(4) 緑化空地	①緑化計画書	
		②緑化計画平面図	
		③緑化計画求積図	
	(5) 雨水流出抑制施設 ※ 浸透施設の場合 ①から⑤まで	①公図写	公図に基づく公共施設の新旧対照図含む
		②全体求積図	計算書添付
		③造成計画平面図	横断面図は適宜添付
		④排水区画割平面図	
		⑤排水施設計画平面図	浸透施設の場合：浸透量計算書・浸透施設構造図を添付
⑥流域図		1) 現況図に色分け 内流入……桃色 2) 土地利用計画図に色分け 直接放流……黄色 地区外流入……緑色	
⑦水理計算書		面積は小数点以下3位、流量関係は小数点以下4位で表示すること	
⑧構造計算書		設計条件を明らかにすること(本市に移管する予定がない場合は不要)	
⑨土質調査図		必要に応じて添付	
⑩平面図		池底、周囲の高さ関係を表示すること。(基準高は、東京湾中等潮位とする。)	
⑪断面図		H.W.L、H.H.W.L、ダム高等も表示すること。	
⑫流入管・放流口詳細図		流入管は1スパン手前から、放流間は1スパン先まで図示すること	
⑬附帯施設詳細図		フェンス・ガードレール・管理階段詳細図等	
⑭構造図			
⑮配筋図		本市に移管する予定がない場合は不要	
⑯求積図		滞水面積を求積する。(本市に移管する場合は用地図を添付)	
⑰植栽計画図		植木の種類、本数を明示し、色分けすること。	

(次頁につづく)



整備基準	審査に必要な 図面又は書類	明示すべき内容及び備考等
各整備基準に応じて必要な図面又は書類	(6) 遊水地等	次のもの提出すること。 ・ 開発事業構想書の写し（「再意見なし」の押印があるもの。）又は開発等協議事項通知書及び開発等協議結果通知書 ・ 標識設置届出書（開発事業の構想変更案届出書）の提出後に交付されたチェックシート（下水道河川局管路保全課開発調整担当及び同局河川管理課協議指導担当のもの）
	②公図の写し	公図に基づく公共施設の新旧対照図を含む。
	③全体求積図	計算書添付
	④造成計画平面図	造成計画断面図は適宜添付
	⑤横浜市排水区画割計画平面図	区域外に接続する既設管・排水路等については、横浜市排水区画割計画平面図を参照し、流下能力検討書を添付すること。
	⑥既設管流下能力検討書	
	⑦区域内排水区画割計画平面図	区画ごとに記号及び面積を記入し、各々を着色すること。
	⑧流量計算書	流出量、断面寸法、勾配、流速及び流下量の一覧表を明示すること。
	⑨排水施設計画平面図	排水設備の表示等については、「横浜市排水設備要覧」を参照
	⑩排水施設計画縦断面図	
	⑪排水施設構造図	横浜市下水道設計標準図（管きよ編）以外を添付
	⑫遊水池等関係図書	①流域図、②水理計算書、③平面図、④断面図、⑤流入口・放流口詳細図、⑥付帯施設詳細図、⑦構造図、⑧滞水面積求積図（浸透施設の場合は、①浸透量計算書、②浸透施設構造図）を添付。遊水池等が無い場合は不要。
	⑬(5) 雨水流出抑制施設の⑥～⑯に示す図書	雨水流出抑制施設が無い場合は不要
(7) 防火水槽	①防火水槽位置平面・断面図	
	②防火水槽構造図	
(8) 集会施設	①集会施設の計画平面図	集会施設を他の建築物と一体に設ける場合は、当該建築物の計画平面図
	②集会施設の求積図・求積表	
(9) 斜面地開発行為の制限（盛土の制限・緑化等の義務）	①建築物の配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、緑化する4mの空地の位置、擁壁、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路等の位置及び幅員を明示すること
	②床面積の求積図	
	③各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、地階判定式等を明示すること
	④立面図	建築物各面の見つけ高さ、平均地盤面からの高さ等をそれぞれ明示すること
	⑤断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、建築物の平均地盤面からの高さ等を明示すること
	⑥平均地盤算定図	実際の計画及び盛土を行わないと仮定した場合の計画の2通り

		(地下室建築物に接する盛土がない場合は不要)
	⑦緑化計画書 (斜面地開発行為)	
	⑧緑化計画平面図 (斜面地開発行為)	
	⑨緑化計画求積図 (斜面地開発行為)	
(10) 建築物の敷地面積の最低限度	各整備基準に共通して必要な書類及び図面のみ	
(11) 道路の構造(切下げ・切上げ等)	①道路計画平面図	切下げ・切上げ箇所的位置、形状などの整備方法を明示すること(土地利用計画図で対応可)
	②道路計画縦横断図	適宜添付
	③付帯構造図	適宜添付
	④工事着手前の写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路工事箇所の全景及び既存道路構造物の状況が確認できるもの</li> <li>宅地造成又は特定盛土等に関する工事(擁壁設置や工事車両の搬出入等)で既存道路構造物に影響する可能性がある箇所の全景及びその状況が確認できるもの</li> <li>既存の道路の状況が確認できるように、原則として、A4サイズ一枚につき、写真2枚まで掲載したもの</li> </ul>
	⑤道路台帳平面図及び区域線図の写し又は道水路境界調査図の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路台帳平面図及び区域線図の写しは横浜市行政地図情報提供システム、道路局道路調査課、よこはま建築情報センター及び各区土木事務所で入手可能。</li> <li>道水路等境界調査図の写しは道路局道路調査課、よこはま建築情報センター及び各区土木事務所で入手可能。ただし、土木事務所で入手できるのは、当該区の道水路等境界調査図のみとなります。</li> </ul>

### 第3節 道路状空地（条例第18条第2項第1号）

#### 【条例】

##### （同意の基準等）

第18条（略）

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業区域が幅員4.5メートル未満の道路法（昭和27年法律第180号）による道路に接する場合にあつては、その接する部分に沿って、当該道路の中心線からの水平距離が2.25メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を設け、道路状に整備を行うこと。ただし、開発事業区域の面積が500平方メートル未満の場合又は当該開発事業区域の形状、周囲の状況等により当該道路の通行の安全上支障がないと市長が認める場合にあつては、この限りでない。

（以下略）

#### 【解説】

市域には幅員が狭い道路が多くありますが、地域住民の生活道路として利用されていることから、開発許可の基準で拡幅しない場合であっても、当該道路の中心から2.25メートル以上の幅の空地を設け、道路状に整備することとしています（この規定は道路法の道路のみ適用）。ただし、当該道路を含む前後の道路も現況形態がないような場合など、近隣の土地利用や地形等から、整備の必要がないと認められるものは、空地を設けなくてもかまいません。

整備した道路状の空地は、その後も主として地域住民の通行の安全が確保されるように、横浜市への帰属等について協議をすることとなります。

なお、この号で規定する空地は道路状に整備する必要があるため、第2号から第4号及び第9号でいう空地とは重複はできません。また、この規定にかかわらず、建築基準法第42条第2項の後退は実施しなければなりません。

#### 【基準】

- 1 開発事業区域が幅員4.5メートル未満の道路法の道路に接する場合にあつては、その道路の中心線から開発事業区域側に2.25メートルの空地を設け、道路状に整備すること。ただし、次のいずれかに該当し、市長（道路管理者）が空地を設け、道路状に整備する必要があると認める場合については、空地を設けないことができる。
  - (1) 道路状空地を整備すべき部分が、従前の開発行為等ですでに道路が拡幅されている場合で、拡幅部分が横浜市に帰属されているもの
  - (2) 道路状空地を整備すべき部分が接する道路とその道路につながる道路の現況形態がないもの
  - (3) 道路状空地を整備すべき部分が、がけ等により空地を設け道路状に整備することが困難と判断できるもの
  - (4) 道路状空地を整備すべき部分に接する道路の利用者がほとんど存在しないもの
  - (5) 道路状空地を整備すべき部分が、避難通路用地及び排水路用地のみのもの。ただし、当該整備をすべき部分に隣接する道路が、既に拡幅整備されている場合はこの限りではない。
- 2 道路状空地の整備は、当該部分に接する道路の整備状況によって市長（道路管理者）が定めた整備水準とすること（原則として、整備水準は接する道路と同等とする。）。)

## 第4節 歩道状空地(条例第18条第2項第2号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1) (略)

(2) 開発事業区域が接する道路(その接する部分に当該開発事業区域の主要な出入口が設けられる道路に限る。以下この号において「前面道路」という。)にその接する部分に沿って幅員2メートル以上の歩道がない場合にあつては、当該部分に沿って、開発事業区域と前面道路の境界線(前面道路と開発事業区域が接する部分に沿って幅員2メートル未満の歩道がある場合は、当該歩道と車道の境界線)からの水平距離が2メートル以上となる幅員を有する公共の用に供する空地を設け、歩行者の通行の安全に寄与するように整備を行うこと。

(以下略)

### 【解説】

大規模な共同住宅の建築等により、敷地の出入口に接する道路は、車両及び歩行者の通行が増加することから、歩車道分離を図るため、開発行を伴わない大規模な共同住宅の建築及び市街化調整区域における建築物の建築についても、開発事業区域の主要な出入口に接する道路に沿って歩道状の空地(以下「歩道状空地」といいます。)を整備することとしています。

開発事業区域の主要な出入口(避難のための出口を除く、建物からの全ての出入口をいいます。)は、開発事業区域内の建築物の配置や開発事業区域の周辺の状況等によっては、歩行者と車両の出入口が異なる場合もあります。この場合は、各々の主要な出入口が接する道路に歩道状空地が必要となります。

なお、歩道状空地は、本市へ帰属する規定でなく、建築物の敷地となる空地となります。

### 【基準】

1 開発事業区域の主要な出入口が設けられる道路に幅員2メートル以上の歩道(開発事業区域に接するものに限る。)がない場合には、主要な出入口が設けられる道路に沿って、開発事業区域に有効幅員2メートル以上の歩道状空地を設けること。ただし、主要な出入口が設けられる道路に幅員2メートル未満の歩道(開発事業区域に接するものに限る。)がある場合は、当該歩道の幅員と開発事業区域に設ける歩道状空地の幅員の合計が2メートル以上とすることができる。

2 歩道状空地は、次の各号に従い整備すること。

(1) 歩道状空地は、アスファルト・コンクリート舗装、セメント・コンクリート舗装又はインターロッキング舗装等とすること。

(2) 歩道状空地は、車道との高低差(既存の歩道がなく新たに歩道状空地を設ける場合は15センチメートルを標準とする。)をつけるなど車両の進入を防止する構造とすること。ただし、建築物への出入口及び駐車場等への車両の出入口(歩道状空地に車両が進入しないようポールの設置等の措置をとること。)については、この限りでない。

(3) 歩道状空地を設ける部分に既存の歩道がある場合には、歩道状空地と既存の歩道に段差を生じないようにすること。

(4) 歩道状空地の直上には、建築物その他の工作物(車止めその他の歩道のために必要な工作物を除く。)がないようにすること。

3 その他

(1) この号で規定する空地は歩道状に整備する必要があるため、第3号、第4号でいう空地に替えることはできない。

(2) 他の法令等により設置される空地であっても、本条の規定に適合するものについては、他の法令等

上支障がない場合には、本条で求める歩道状空地とみなすことができる。

- (3) 歩道状空地は、原則として「歩道の一般的な構造に関する基準（国土交通省）」、「都市計画法による開発許可の手引（横浜市建築局）」の第4章の「【公共施設管理者の基準】道路の整備基準」及び「道路自費工事申請の手引（横浜市道路局）」をもとに計画を策定してください。

## 第5節 自由利用空地(条例第18条第2項第3号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1) 及び(2) (略)

(3) 共同住宅を建築する場合にあっては、開発事業区域内に、主として居住者が日常的に自由に利用できる空地(前号及び次号の規定により設ける空地を除く。)を設け、規則で定めるところにより整備を行い、その空地の面積の合計を当該開発事業区域の面積の6パーセント以上とすること。ただし、開発事業区域の周辺に相当規模の公園が存するため、市長が当該空地を設ける必要がないと認める場合にあっては、この限りでない。

### 【規則】

#### (自由利用空地の整備基準)

第21条 条例第18条第2項第3号の規定により設ける空地は、次に定めるところにより整備しなければならない。

(1) おおむね整形とすること。

(2) おおむね平坦とすること。

(3) 道路又は条例第18条第2項第2号の規定による空地に接し、かつ、その接する部分から安全に出入りができるようにすること。

### 【解説】

共同住宅の建築は、居住者の増加を伴うことから、公共の福祉の増進及び災害時の安全確保の必要性が高まります。このことから、共同住宅を建築する場合にあっては、開発行為を伴わない開発事業であっても、開発許可により設置される都市公園法に基づく公園の代替的な役割を果たすものとして、主として開発事業区域に居住する者が自由に利用することができる空地(以下「自由利用空地」といいます。)を整備することとしています。

このため、第2条第2号イの大規模な共同住宅の建築及び同号ウの市街化調整区域における建築物(戸数に関わらず、共同住宅に限る)の建築をする場合は、この規定の適用対象となります。

自由利用空地は、周辺住民も利用できるように常時解放できるものとし、ただし、防犯上の観点から夜間に限り出入口を封鎖することについては、この限りではありません。

なお、自由利用空地は、開発行為で求める公園等と違い本市への帰属を前提としていないため、敷地の一部です。したがって、設置後の維持管理は開発事業者又は居住者が行うことになります。

### 【基準】

1 自由利用空地の合計面積(歩道状空地及び緑化空地を含むことができないものとする。)は、開発事業区域の面積の6パーセント以上の面積とし、自由利用空地を複数箇所には設ける場合は、1箇所当たりの面積を150平方メートル以上とすること。ただし、開発事業区域の周辺に2,500平方メートル以上の公園(都市公園法に基づく都市公園をいう。)があり、かつ、当該公園の境界線から開発事業区域の境界線までの距離が250メートル以下である場合は、自由利用空地を設けないことができる。

2 自由利用空地は、次の各号に従い整備すること。

(1) 自由利用空地は、道路又は条例第18条第2項第2号の規定による空地に6メートル以上接していること。ただし、敷地の接道長を考慮してやむを得ないと認められるものにあつては、この限りでない。

(2) 自由利用空地の最小幅は6メートル以上とすること(長辺と短辺の比が3:1程度であること)。

ただし、自由利用空地としての機能が阻害されていないものであり、かつ、開発事業区域の形状、周辺の道路配置、接道長及び地形等を考慮してやむを得ないと認められるものにあつては、この限りでない。

(3) 自由利用空地の直上に建築物がないこと

(4) 平坦とし、舗装を行う場合は2パーセント(水勾配程度)の勾配を設けること。ただし、自由利

用空地の面積の10パーセント以内の範囲において、30度以下の勾配とすることができる。(この場合において、勾配を設ける場合は利用者の安全を確保する措置を講じること。)

- (5) 自由利用空地の仕上げは、ダスト舗装、インターロッキング舗装、芝生張りなどとする。
- (6) 自由利用空地に植樹する場合は、自由利用空地の面積の3分の1以内の割合とすること。
- (7) 自由利用空地内に、エントランスポーチ等の専用通路を含む場合は、当該部分を除いた空地の面積を自由利用空地の面積とすること。

### 3 その他

- (1) この号で規定する空地は広場状に整備する必要があるため、第2号、第4号でいう空地に替えることはできない。
- (2) この号で規定する空地の機能を阻害するおそれがあるため、第5号でいう雨水流出抑制施設及び第6号でいう遊水池等のうち表面貯留式のものとの兼ねることはできない。ただし、この空地部分のみの雨水を処理する場合は、この限りでない。
- (3) 他の法令等により設置される空地であっても、本条の規定に適合するものについては、他の法令等上支障がない場合には、本条で求める自由利用空地とみなすことができる。

## 第6節 緑化空地(条例第18条第2項第4号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1)から(3) (略)

(4) 開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業で一戸建ての住宅以外の建築物の建築を目的とするものについてはアに定めるところにより、開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の開発事業及び開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業で一戸建ての住宅の建築を目的とするものについてはア又はイに定めるところにより、建築物(第2条第2号アに掲げる開発事業にあつては、予定される建築物とする。以下この号において同じ。)の敷地(第2条第2号エに掲げる開発事業にあつては、宅地造成に係る宅地の区域とする。以下この号において同じ。)内(当該建築物の屋上、空地その他の屋外に限る。)において緑化又は既存の樹木の保存(以下「緑化等」という。)を行うこと。ただし、開発事業区域の全てが都市緑地法(昭和48年法律第72号)第34条第1項に規定する緑化地域に含まれる開発事業(第2条第2号ア若しくはイに掲げるもののうち敷地面積が500平方メートル以上の建築物の建築を目的とする部分又は同号ウに掲げるものに限る。)、開発事業区域の全てが横浜市風致地区条例(昭和45年6月横浜市条例第35号)第5条第6号の規定の適用を受ける宅地の造成等(同条例第2条第1項第3号に規定する宅地の造成等をいう。)に係る土地の区域に含まれる開発事業、開発事業区域の全てが横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成3年12月横浜市条例第57号)別表第12(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)に含まれる開発事業(第2条第2号アからウまでに掲げるものに限る。)又は同号エに掲げる開発事業のうち開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業にあつては、この限りでない。

ア 建築物の敷地内に緑化等を行う空地(第1号から第3号までの規定により設ける空地を除く。)を設け、その面積の合計を当該敷地面積の10パーセント(当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合及び開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の場合にあつては、5パーセント)以上とすること。この場合において、当該建築物の屋上又は壁面に緑化を行うときは、規則で定めるところにより算出した面積を、当該敷地面積の5パーセントを限度として、当該緑化等を行う空地の面積とみなすことができる。

イ 建築物の敷地内に敷地面積100平方メートル当たり1本以上の割合(開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の場合にあつては、敷地面積200平方メートル当たり1本以上の割合)で高木(高さが3メートル以上の樹木をいう。以下同じ。)を植栽し、又は既存の高木を保存すること。この場合において、高木1本につき、中木(高さが1メートル以上3メートル未満の樹木をいう。以下同じ。)5本又は低木(高さが1メートル未満の樹木をいう。以下同じ。)25本の割合で算出した中木又は低木をもって高木に替えることができる。

(以下略)

### 【規則】

#### (屋上又は壁面の緑化面積の算出)

第22条 条例第18条第2項第4号アの規定により算出する建築物の屋上又は壁面に緑化を行う場合における面積は、緑化を行う当該建築物の屋上又は壁面の部分の水平投影面積(建築物の外壁の直立部分に緑化を行う場合は、当該直立部分の水平投影の長さの合計に1メートルを乗じて得た面積)の合計とする。

### 【解説】

開発事業によって良好な緑の環境が失われている状況を鑑み、都市における緑を確保するため、建築物の敷地単位で緑化等を行うための空地を整備することとしています。

この規定は、第2条第2号ア、イ、ウ又はエの開発事業が適用対象となっていますが、開発事業区域の全てが次の地域又は区域に含まれる開発事業は適用除外となります。

- ・ 都市緑地法による緑化地域(敷地面積が500平方メートル以上となる部分に限る。)
- ・ 横浜市風致地区条例に規定する宅地の造成等を行う区域
- ・ 横浜市地区計画の区域内における建築等の制限に関する条例の別表第12(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)

緑化等を行う空地の面積は、原則として敷地面積の10パーセント以上とし、敷地内の空地が少ない商業系用途地域での開発事業や開発事業区域面積が1,000平方メートル未満の開発事業では5パーセント以



上としています。また、一戸建ての住宅や開発事業区域面積が1,000平方メートル未満の開発事業では樹木の本数による協議を行うことができることとしています。

なお、緑化等を行う空地については、屋上緑化や壁面緑化などを一定の割合で認めています。

## 【基準】

### 1 緑化または既存の樹木の保存（以下「緑化等」という。）の考え方

- (1) 優良な樹林、樹木はできる限り保存するよう計画すること。
- (2) 現況のまま、保存できない場合は、樹木の移植等を検討すること。
- (3) 全体的な土地利用上、やむを得ないと認められる場合又は防災上等の理由の存するものは、将来にわたって樹木が良好に生育するよう、周辺環境に適した緑化を行うこと。
- (4) この号で規定する空地は、緑地として整備する必要があるため、第1号、第2号及び第3号に規定する空地に替えることはできない。

また、この号で規定する空地は、樹木等の育成を阻害するおそれがあるため、第5号に規定する雨水流出抑制施設及び第6号に規定する遊水池等のうち表面貯留式のものとの兼ねることはできない。

- (5) 他の法令等により設置される緑地であっても、本条の規定に適合するものについては、他の法令等上支障がない場合には、本条で求める緑化等を行う空地とみなすことができる。

### 2 緑化等を行う空地の面積の規定

- (1) 開発事業を行う場合、開発事業区域の面積に応じて緑化等を行う空地を設けること。

#### ア 開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業の場合

建築物の敷地内に緑化等を行う空地を設け、その面積の合計を当該敷地面積の10パーセント以上とする。ただし、当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合は5パーセント以上とする。このとき、一戸建ての住宅の建築を目的とするものについては、建築物の敷地内に敷地面積100平方メートル当たり1本以上（当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合は200平方メートル当たり1本以上）の割合で高木を植栽し、又は既存の高木を保存することをもって替えることができる。

#### イ 開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の開発事業の場合

建築物の敷地内に緑化等を行う空地を設け、その面積の合計を当該敷地面積の5パーセント以上とする。このとき、建築物の敷地内に敷地面積200平方メートル当たり1本以上の割合で高木を植栽し、又は既存の高木を保存することをもって替えることができる。

- (2) 建築物の敷地内の土地のうち、切土又は盛土をせず、高さ5メートル以上の既存の樹木がまとまって存する、面積が300平方メートル以上の健全な樹木の集団を保存する場合、完了時に、その樹木の集団の樹冠で覆われている部分（建築物にかかる部分を除く。）の水平投影面積を、当該緑化等を行う空地の面積とみなすことができる。
- (3) 当該建築物の屋上又は壁面に緑化を行うときは、その合計を当該敷地面積の5パーセントを限度として、当該緑化等を行う空地の面積とみなすことができる。

### 3 緑化等を行う空地の整備方法

- (1) 緑化を行う空地20平方メートル当たり、高木1本以上かつ中木2本以上かつ低木15本以上の割合の樹木を植栽すること。既存の樹木を保存する場合もこれに準ずる。ただし、植栽計画の変更等により市長が認めた場合、高木1本を中木5本、中木1本を低木5本に換算することができる。

なお、規定の樹木の本数に端数が生じた場合、小数第3位以下は切り上げる。

- (2) 保存及び植栽する樹木に適した十分なスペースを確保し、最低幅は30センチメートル以上とする

こと。

また、中木を植栽する場合は 50 センチメートル以上、高木を植栽する場合は 90 センチメートル以上の幅を確保すること。

- (3) 緑化を行う空地は、できる限り平坦地に設け、やむを得ずのり面となる場合、傾斜角は 30 度以下とすること。ただし、切土又は盛土をせずに既存の樹木を保存する場合及び緑化ブロック等を用い、樹木の生育に対する配慮が充分になされている場合はこの限りではない。
- (4) 構造物（縁石・ウォール・柵等）等で仕切りを設けるなど、区域を明確にすること。
- (5) 樹木の生育のため、原則として、下部に構造物がある場合は、おおむね高木の場合は 150 センチメートル以上、中木の場合は 100 センチメートル以上、低木の場合は 70 センチメートル以上の有効土層を確保するなど、樹木の生育に対する配慮をすること。また、原則として上部に構造物を設置しないこと。
- (6) プランターやコンテナを使用する場合は、安定的に設置できるもので、容量がおおむね 100 リットル以上の規格のものとする。

#### 4 緑化等を行う空地における植栽方法

- (1) 高木及び中木については植栽した樹木が根付くまで支柱を設置すること。ただし、第2項第1号及び前項第1号の規定により保存された既存の高木及び中木においては、この限りでない。
- (2) 樹木等が良好に生育しうよう、日照及び良好な土壌環境の確保に配慮すること。
- (3) 近隣への日照の阻害等、周囲に悪影響を及ぼさない計画とすること。

#### 5 規定の緑化等を行う空地の設置を高木等の植栽又は既存の高木の保存に替える場合

- (1) 樹木を植栽する場所については、第3項第2号から第6号を適用する。ただし、同項第4号については、良好な生育環境が確保される場合はその限りではない。樹木の植栽方法については、第4項第1号から第3号を適用する。
- (2) 高木1本を中木5本、中木1本を低木5本に換算することができる。
- (3) 規定の樹木の本数に端数が生じた場合、小数第3位以下は切り上げる。

#### 6 屋上に緑化等を行う場合

- (1) 屋上とは、建築物の屋根部分で、階段で上ることができる場所で周囲に柵が設置されている場所等、植栽の維持管理が可能な部分をいう。
- (2) 緑化等を行う空地の整備方法については、第3項第1号から第6号を適用する。
- (3) 緑化等を行う空地の植栽方法については、第4項第1号から第3号を適用する。
- (4) 適切な緑化資材を用いる等により地被類で表面を被覆した部分の水平投影面積を、緑化等を行う空地の面積に含めることができる。その場合、第3項第1号は適用しない。

また、ユニット型の屋上緑化資材等を用いる場合は、第3項第1号及び第2号は適用しない。

#### 7 壁面に緑化等を行う場合

- (1) 壁面とは、建築物の外壁部分で地上から垂直に設置された側面をいう。
- (2) しゅん工時に、壁面が多年生の植物に覆われている部分の合計が垂直方向に1メートル以上となる部分について、その水平投影の延長に1メートルを乗じて得た面積を、緑化等を行う空地の面積に含めることができる。ただし、ツル性木本が水平方向1メートル当たり3株以上植栽され、かつ、垂直方向に1メートル以上連続して覆うことが可能な壁面（誘引施設が設置されている壁面をいう。）は、水平投影の延長に含めることができる。
- (3) 緑化等を行う空地の整備方法については、第3項第2号から第6号を適用する。また、ユニット型の壁面緑化資材等を用いる場合は、その資材を壁面と一体的かつ直立して整備すること。

(4) 緑化等を行う空地の植栽方法については、第4項第2号及び第3号を適用する。

#### 【解釈】

- 1 高木とは植栽が完了した時（以下「完了時」という。）の樹高が3メートル以上、中木とは完了時の樹高が1メートル以上3メートル未満、低木とは完了時の樹高が1メートル未満のものをいう。また、既存の樹木を保存する場合は、完了時の樹高とする。
- 2 緑化等を行う空地の面積に縁石等の構造物は含まない。
- 3 建築物の敷地内に商業地域又は近隣商業地域と、それ以外の用途地域が含まれる場合、緑化等を行う空地の面積は、商業地域又は近隣商業地域に含まれる敷地面積の5パーセントとそれ以外の敷地面積の10パーセントを合計した面積以上とする。
- 4 緑化ブロック等を用いてのり面を緑化する場合は、樹木を適切な密度で植栽し、緑化された部分の水平投影面積を、緑化等を行う空地の面積に含めることができる。
- 5 高木、中木及び低木に、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類は含まない。

#### 【その他】

- 1 緑化等の維持管理に関して、都市緑地法に基づく緑地協定の締結を検討してください。
- 2 本同意基準協議を行い、緑化等の完了までに建築物の建築が完了した場合は、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づき、建築物緑化認定証の取得に努めてください。
- 3 植栽施設の規格等については、原則として「公園緑地施設標準図集」（横浜市みどり環境局）を準用してください。
- 4 緑化等の計画が変更になった場合は、速やかに協議を申し出てください。
- 5 開発事業が完了するまでに緑化等を完了してください。緑化等の工事が完了したときには、緑化しゅん工図、緑化求積図、写真を提出してください。

## 第7節 雨水流出抑制施設(条例第18条第2項第5号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1)から(4) (略)

(5) 雨水調整池その他の洪水の発生を防止するために雨水の流出を抑制する施設(以下「雨水流出抑制施設」という。)を規則で定めるところにより設置すること。ただし、第2条第2号エに掲げる開発事業のうち開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業又は市長が雨水流出抑制施設を設ける必要がないと認める場合にあつては、この限りでない。

(以下略)

### 【規則】

#### (雨水流出抑制施設)

第23条 条例第18条第2項第5号に規定する雨水流出抑制施設は、次に定めるところにより設置しなければならない。

(1) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール未満の場合は、がけの周辺その他市長が定める場所以外の場所に、雨水を排除すべきますのうち雨水を浸透させる機能を有するもの(以下「雨水浸透ます」という。)又は多孔管その他雨水を排除するための排水管で雨水を浸透させる機能を有するもの(以下「雨水浸透管」という。)を設置すること。

(2) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の場合は、次項に定める対策貯留量以上の容量を有する池で雨水流出量を調整するためのオリフィスを有するもの(以下「雨水調整池」という。)を設置すること。ただし、雨水流出量を調整するためのオリフィスを有する雨水を一時貯留する施設で雨水調整池以外のもの(以下「雨水貯留施設」という。)、雨水浸透ます又は雨水浸透管で、市長が当該雨水調整池と同等の機能を有すると認めるものを設置する場合にあつては、この限りでない。

(3) 開発事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合は、次項に定める対策貯留量以上の容量を有する雨水調整池を設置すること。

2 雨水調整池の対策貯留量は、次のいずれかの方法により算定した量とする。

(1) 開発事業区域に係る30年に1回の確率で想定される降雨強度値以下で市長が定める降雨強度値及び市長が定める流出係数を用いて雨水調整池に流入する雨水の量を算定した場合において、当該開発事業区域の雨水の放流先となる河川の流域ごとに市長が定める量以下に雨水流出量を抑えることができるよう雨水調整池が一時貯留すべき雨水の量として市長が定める算式により算定した量

(2) 次表に定める数値に開発事業区域の面積を乗じて得られる量

開発事業区域面積 の面積	0.1ha 以上 0.3ha 未満	0.3ha 以上 5.0ha 未満	5.0ha 以上
数値	270m <sup>3</sup> /ha	540m <sup>3</sup> /ha	720m <sup>3</sup> /ha

### 【解説】

市街化の進展による降雨の流出増に伴い、河道等の整備による浸水被害の防止が困難な状況にあります。

このため、河道への負担を増加させない措置が必要な河川流域内において開発事業を行う場合は、開発事業区域内に雨水調整池等の雨水の流出を抑制する施設(以下、「雨水流出抑制施設」という。)を設置することにしています。

### 【基準】

1 設置する雨水調整池その他の洪水の発生を防止するための雨水流出抑制施設の種類は開発事業区域の面積に応じて次のとおりとする。

(1) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール未満の場合は、雨水浸透ます及び雨水浸透管とする。

ア 雨水浸透ます：雨水流出抑制施設のうち、ますの底面や側面に浸透孔を有するもの、または浸透性の空隙を有するもので、その底面や側面を碎石で充填し、集水した雨水を地中に浸透させるものをいう。

イ 雨水浸透管：雨水流出抑制施設のうち、有孔または透水性の空隙を有する管の周囲を碎石で充填し、流入した雨水を地中に浸透させるものをいう。

(2) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の場合は、雨水調整池とする。ただ

し、雨水流出量を調整するためのオリフィスを有する雨水を一時貯留する施設で雨水調整池以外のもの(以下、「雨水貯留施設」という。)、雨水浸透ます又は雨水浸透管で、市長が雨水調整池と同等の機能を有すると認めるものの設置に代えることができる。

ア 雨水調整池 : 雨水流出抑制施設のうち、雨水を一時貯留する池構造のもので、雨水流出量を抑制する機能(オリフィス)を有し、貯水位の異常な上昇を防止するため自由越流式余水吐きが設けられているものをいう。

イ 雨水貯留施設 : 雨水調整池以外の雨水流出抑制施設のうち、雨水を一時貯留し雨水流出量を抑制する機能(オリフィス)を有し、かつ貯水位の異常な上昇を防止するため自由越流式余水吐きが設けられているものをいう。

(3) 開発事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合、雨水調整池とする。

2 雨水流出抑制施設及び雨水貯留施設を設置するための施設計画基準は、次のとおりとする。

(1) 雨水調整池及び雨水貯留施設に流入した雨水は自然流下を原則とする。

(2) 雨水流出量は、合理式によるものとし、次式により算定する。

$$Q_p = 1 / 360 \times f \times r \times A$$

$Q_p$  : 雨水流出量 (m<sup>3</sup>/sec)

$f$  : 流出係数

$r$  : 降雨強度 (mm/hr)

$A$  : 開発事業区域の面積 (ha)

(3) 開発後流出係数については  $f = 0.85$  とする。

(4) 計画対象降雨については、横浜地方気象台の降雨強度～継続時間曲線(以下「確率降雨強度曲線」という)によって求めるものとし、30年確率降雨を使用するものとする。ただし、将来改修計画が30年確率降雨未満の河川流域については10年確率降雨を使用するものとする。

ア 降雨波形は中央集中型降雨波形を用いるものとし、使用する降雨継続時間は24時間とする。

イ 雨水調整池又は雨水貯留施設の対策貯留量を算定するために用いる計画対象降雨の単位時間は、10分単位とする。

ウ 確率降雨強度式は次のとおりとする。なお、10分単位雨量は、別表-1, 2による。

$$30\text{年確率} : r = 2,731 / (t^{0.77} + 13.4)$$

$$10\text{年確率} : r = 1,452 / (t^{0.70} + 7.5)$$

(5) 対策貯留量の算定

ア 規則第16条第2項に基づく対策貯留量の算定は次により求めるものとする。

$$dv / dt = Q_{in}(t) - Q_{out}(t)$$

$Q_{in}(t)$  : 雨水流入量 (m<sup>3</sup>/sec) : 計画降雨×開発後の流出係数×

(開発事業区域の面積－ウの面積)

$Q_{out}(t)$  : 放流量 (m<sup>3</sup>/sec) : 開発事業区域から放流先となる河川の流域ごとに市長が定めた数値以下とする。

$$[H(t) \leq 1.2D] \quad Q_{out}(t) = c' \cdot a^{1/2} \cdot H^{3/2}$$

[1.2D < H(t) < 1.8D]  $H = 1.2D$ 、 $H = 1.8D$ の $Q_{out}(t)$ を直線近似

$$[H(t) \geq 1.8D] \quad Q_{out}(t) = c \cdot a \cdot \{2g(H - 1/2 \cdot D)\}^{1/2}$$

$v$  : 対策貯留量 (m<sup>3</sup>)

$c$ 、 $c'$  : オリフィスの流出係数  $c = 0.6$ 、 $c' = 1.8$

$a$  : オリフィスの断面積 (m<sup>2</sup>)

H(t) : オリフィス底から水面までの高さ (m)

D : オリフィスの径 (m)

g : 重力加速度 (9.8 m/sec<sup>2</sup>)

t : 時間 (sec)

イ 規則第16条第2項第1号に基づく「河川の流域ごとに市長が定める量」は次のとおりとする。

(単位 : m<sup>3</sup>/sec/ha)

水系	区域	許容放流量 (1 ha あたり)
鶴見川	全域	0.059
境川	本川流域	0.020
	柏尾川流域	0.053
帷子川	今井川流域	0.066
	くぬぎ台川流域	0.110
	中堀川流域	0.147
	中堀川合流部～上流部	0.077
宮川	河口～右支川	0.113
	右支川上流	0.065
侍従川	全域	0.073
大岡川	全域	0.037

ウ 対策貯留量の算定にあたって、開発事業区域内に、緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年6月20日横浜市条例第47号）第8条（緑地の保存等に関する協定）の規定による協定を締結する緑地がある場合は、その部分の面積を対策貯留量算定にあたっての開発事業区域の面積から除くことができる。

エ (5)アにより算定した量に代えて、次表に定める数値に対策貯留量算定のための面積を乗じて得られる容量とすることができる。(次表の開発事業区域の面積は、ウにおける協定区域等の部分を含んだ面積とすること。)

開発事業区域の面積	5ha 以上	0.3ha 以上 5ha 未満	0.1ha 以上 0.3ha 未満
数値	720m <sup>3</sup> /ha	540m <sup>3</sup> /ha	270m <sup>3</sup> /ha

オ 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール未満の開発事業については、区画ごとに雨水浸透ます及び雨水浸透管を設置する。

(6) 第18条第2項第5号ただし書の規定により、市長が雨水流出抑制施設を設ける必要がないと認める場合は、次のとおりとする。

ア 河川の整備が進捗し、市長が洪水の発生のおそれが軽減したと認める別記-1の区域内に開発事業区域が位置する場合。

イ 従前に完了した開発事業により、当該開発事業区域の面積を考慮した雨水流出抑制施設が設置されている場合。

ウ 開発事業区域の面積0.1ヘクタール未満の場合で、雨水浸透ます及び雨水浸透管の設置が不適当と市長が認めた場合。

- (7) 雨水浸透ます及び雨水浸透管の設置計画にあたっての配慮すべき事項は、次のとおりとする。
- ア 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条に規定する急傾斜地崩壊危険区域及び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9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域へは設置しないこととする。
  - イ 崖（擁壁又は崖面崩壊防止施設等で覆われたものを含む。以下同じ。）、盛土のり面及び切土のり面に近接する区域及び崖上の盛土をする区域については設置しないこととする。
  - ウ 雨水浸透効果が期待できない区域については設置しないこととする。
  - エ 車道等の沈下の影響が大きい区域については設置しないこととする。
  - オ アからエまでの区域以外で、法面の安定性が損なわれる区域については設置しないこととする。ただし、安定対策を行い、十分に安定であることが確認された場合には、設置対象区域に含めることができる。
- (8) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の開発事業において、雨水浸透ます又は雨水浸透管を設置する場合は次によるものとする。この場合、基準浸透量については、(社)雨水貯留浸透技術協会編「雨水浸透施設技術指針(案)」により計算し、換算貯留量については、設置施設の基準浸透量と空隙量の合算で求めるものとする。

$$Q_f = k_0 \times K_f \times 1 \text{ hr} \times C_1 \times C_2$$

$Q_f$  : 設置施設の基準浸透量 (平方メートル/個)       $C_1$  : 影響係数 (地下水位)      0.9

$k_0$  : 土壌飽和透水係数 (m/hr) (当面、算定にあたっては、0.05m/hr とすることができる。) この場合の換算貯留量は別表-3とする。

$K_f$  : 設置施設の比浸透量 (m<sup>2</sup>)       $C_2$  : 影響係数 (目づまり)      0.9

### 3 雨水流出抑制施設を設置するための構造基準は、次のとおりとする。

- (1) 雨水調整池又は雨水貯留施設には、洪水を処理するための余水吐きを設けることとする。余水吐きは、原則として、100年に1回起こるものと想定される洪水ピーク流量の1.2倍とすること。

$$\text{異常洪水量} = 1.2 \times Q_p$$

$$\text{洪水ピーク流量 } Q_p = 1/360 \times f \times r \times A$$

$f$  : 流出係数       $r$  : 降雨強度       $A$  : 流域面積 (ha)

$$(100 \text{ 年確率降雨強度}) \quad r = 4811 / (T^{0.83} + 21.7)$$

$r$  : 流達時間内の降雨強度 (100年確率降雨強度式)

$T$  : 流達時間 (min) = 流入時間 + 流下時間 =  $T_1 + T_2$

$T_1$  : 流入時間 (min)       $T_1 = 7 \text{ min}$

$T_2$  : 流下時間 (min)       $T_2 = L/W$

$W$  : 洪水伝播速度 (km/hr)       $W = 72 \times (H/L)^{0.6}$

$H$  : 標高差 (km)       $L$  : 流路延長 (km)

- (2) オープン式の雨水調整池の非越流部天端高さは、余水吐きから規定する流量を流下させるのに必要な水位に原則0.6メートルを加えるものとする。また、地下式の雨水調整池では、原則0.3メートルを加えるものとする。
- (3) 放流施設は、放流管設計流量を安全に処理できるものとし、次の条件を満たす構造とする。
- ア 放流孔径(オリフィス径)は、最大放流量が0.069m<sup>3</sup>/sec/haを上回らない孔径とする。なお、流木、塵芥等によって閉塞しないよう最小孔径は3センチメートルとする。
  - イ 流入部およびオリフィス部に泥だめを設置しなければならない。
  - ウ オリフィス及びオリフィス前面に設置するスクリーンの材質は、ステンレス製とし、スクリーンの形状

は維持管理用の開閉装置が施され、かつ、必要な厚みのある縦型とし、その高さは、余水吐き越流堰き天端までとする。

エ 放流施設には、ゲート、バルブなどの、水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。

オ 放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。

カ 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水および管外の浸透流の発生を防止できる構造とし、施工上においても十分な処理をしなければならない。

キ 放流施設等の設置については、「横浜市下水道設計標準図」によるものとする。

(4) 流入管から池底までの高さが0.6メートルを超える場合には副管を設置する。

(5) 池底部には導水溝を設置する。導水溝底はオリフィス・センターより上に設置する。

(6) 池底部は原則として表面処理をおこなう。

(7) 点検口等、施設の管理上必要な箇所に足掛金物を設置すること。

(8) 土地利用計画上、やむを得ず雨水調整池と駐車場等の機能を兼ねるような表面貯留式の場合は、次の条件を満たす構造とする。

ア U字溝等を併用することにより主たる容量をまかない、雨水貯留部の機能をできる限り損なわない構造とする。

イ 駐車場部分の水深は最大10センチメートルを超えないものとする。

ウ 表面は、原則として透水性舗装によるものとする。

(9) 雨水浸透ます及び雨水浸透管は、浸透機能が効果的に発揮されるよう、施設の浸透機能の確保、目詰まり防止等に配慮した構造とする。

4 雨水流出抑制施設の付属施設の基準は、次のとおりとする。

(1) 雨水流出抑制施設には、次の付属施設を設置すること。

ア 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール以上の場合には、雨水流出抑制施設の概要を明記した本市の定める看板を設置すること。

イ 雨水調整池および雨水貯留施設には、水位観測施設として水位を観測できる水位標を設置すること。

ウ 公衆災害を防ぐための安全対策を講ずること。

(2) オープン式の雨水調整池の場合は、次の付属施設を設置すること。

ア 原則、雨水調整池の周囲に管理用通路を設け、転落防止柵を設置すること。また、池底部への斜路または階段を設置すること。

イ 原則、敷地境界にフェンス(エキスパンドまたは縦格子)を設置すること。

(3) 地下式の雨水調整池の場合は、次の付属施設を設置すること。

ア 余水吐き室及び貯留部上部に管理人孔を設置し、維持管理に支障のない構造とすること。また、昇降施設として原則、階段を設けることとし、手すりはステンレス製とすること。

イ 明かりとりまたは照明設備を設置すること。

ウ 原則として柱構造とする。やむを得ず隔壁を設ける場合は、人通口等(横0.6m×縦0.8m以上)を設置し、維持管理に支障のない構造とすること。

エ エアー抜き設備を設置すること。

オ やむを得ず地下空間内へ配管する場合は、余裕高の範囲内について認めるものとし、ステンレス鋼管等によるサヤ管方式を原則とする。

(4) 地下式の雨水貯留施設の場合は、次の付属施設を設置すること。

ア 貯留施設内への土砂等の流入を防ぐため、沈砂施設を設置すること。



- イ 貯留施設内に堆積土砂の排出施設を設置し、管理人孔を設置すること。
- ウ エアー抜き設備を設置すること。

#### 【その他】

- 1 この条例により設置された雨水調整池および雨水貯留施設については、工事完了後、本市と施設の管理に関する協定を締結し、所有者が管理するものとします。
- 2 この条例により設置された雨水浸透ます及び雨水浸透管は、施設の有する浸透機能を継続的に保持するため、点検・清掃等の適切な維持管理に努めてください。
- 3 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）の規定に該当する行為については、別途許可等が必要となります。

横浜市開発事業の調整等に関する条例  
雨水流出抑制施設の設置基準

～雨水流出抑制施設設置解除区域～

注) 各区町名表示のうち、(一部)と記述されている場合、設置除外区域の境界線が町域を分断しているため、詳細確認が必要です。そのため、別途、下水道河川局河川部河川管理課(協議指導担当)の窓口でご確認ください。

【鶴見区】

朝日町(アサヒチョウ) 1丁目・2丁目  
安善町(アンゼンチョウ) 1丁目・2丁目  
市場上町(イバカミチョウ)  
市場下町(イバシモチョウ)  
市場西中町(イバニシナカチョウ)  
市場東中町(イバヒガシナカチョウ)  
市場富士見町(イバフジミチョウ)  
市場大和町(イバヤマトチョウ)  
潮田町(ウシタチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
江ヶ崎町(エガサキチョウ)  
扇島(オウギシマ)  
小野町(オノチョウ)  
梶山(カシヤマ)一丁目(一部)  
梶山(カシヤマ)二丁目(一部)  
上末吉(カミエヨシ)一丁目  
上末吉(カミエヨシ)二丁目  
上末吉(カミエヨシ)三丁目  
上末吉(カミエヨシ)四丁目  
上末吉(カミエヨシ)五丁目(一部)  
上の宮(カミノミヤ)一丁目  
上の宮(カミノミヤ)二丁目(一部)  
寛政町(カンセイチョウ)  
岸谷(キシヤ)一丁目  
岸谷(キシヤ)二丁目  
岸谷(キシヤ)三丁目  
岸谷(キシヤ)四丁目  
北寺尾(キタテラオ)一丁目  
北寺尾(キタテラオ)二丁目  
北寺尾(キタテラオ)三丁目(一部)  
北寺尾(キタテラオ)四丁目(一部)  
北寺尾(キタテラオ)六丁目(一部)  
北寺尾(キタテラオ)七丁目(一部)  
駒岡(コマカ)一丁目(一部)  
駒岡(コマカ)三丁目(一部)  
駒岡(コマカ)四丁目(一部)  
栄町通(カキチョウドリ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
汐入町(シオリチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目  
獅子ヶ谷(シカガヤ)一丁目(一部)  
獅子ヶ谷(シカガヤ)三丁目(一部)  
下野谷町(シタノヤチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
尻手(シッテ)一丁目

【鶴見区の続き】

尻手(シッテ)二丁目  
尻手(シッテ)三丁目  
下末吉(シモスエヨシ)一丁目  
下末吉(シモスエヨシ)二丁目  
下末吉(シモスエヨシ)三丁目  
下末吉(シモスエヨシ)四丁目  
下末吉(シモスエヨシ)五丁目  
下末吉(シモスエヨシ)六丁目  
末広町(スエヒロチョウ)1丁目・2丁目  
菅沢町(スガササチョウ)  
諏訪坂(スワカ)  
大黒町(オホククロチョウ)  
大黒ふ頭(オホククロフウ)  
大東町(オホイトウチョウ)  
佃野町(ツクノチョウ)  
鶴見(ツルミ)一丁目  
鶴見(ツルミ)二丁目  
鶴見中央(ツルミチュウオウ)一丁目  
鶴見中央(ツルミチュウオウ)二丁目  
鶴見中央(ツルミチュウオウ)三丁目  
鶴見中央(ツルミチュウオウ)四丁目  
鶴見中央(ツルミチュウオウ)五丁目  
寺谷(テラヤ)一丁目  
寺谷(テラヤ)二丁目  
豊岡町(トヨオカチョウ)  
仲通(ナカトウチ)1丁目・2丁目・3丁目  
生麦(ナマムギ)一丁目  
生麦(ナマムギ)二丁目  
生麦(ナマムギ)三丁目  
生麦(ナマムギ)四丁目  
生麦(ナマムギ)五丁目  
馬場(ババ)一丁目  
馬場(ババ)二丁目  
馬場(ババ)三丁目  
馬場(ババ)四丁目(一部)  
馬場(ババ)五丁目(一部)  
馬場(ババ)六丁目(一部)  
馬場(ババ)七丁目(一部)  
浜町(ハマチョウ)1丁目・2丁目  
東寺尾(ヒガシテラオ)一丁目  
東寺尾(ヒガシテラオ)二丁目  
東寺尾(ヒガシテラオ)三丁目  
東寺尾(ヒガシテラオ)四丁目  
東寺尾(ヒガシテラオ)五丁目  
東寺尾(ヒガシテラオ)六丁目  
東寺尾北台(ヒガシテラオキタダ)イ  
東寺尾中台(ヒガシテラオナカダ)イ  
東寺尾東台(ヒガシテラオヒガシダ)イ  
平安町(ヘイアンチョウ)1丁目・2丁目  
弁天町(ヘンテンチョウ)  
本町通(ホンチョウトウチ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
三ツ池公園(ミツイケコウエン)(一部)  
向井町(ムカイチョウ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目

【鶴見区の続き】

元宮(モトミヤ)一丁目  
元宮(モトミヤ)二丁目  
矢向(ヤコウ)一丁目  
矢向(ヤコウ)二丁目  
矢向(ヤコウ)三丁目  
矢向(ヤコウ)四丁目  
矢向(ヤコウ)五丁目  
矢向(ヤコウ)六丁目

【神奈川区】

青木町(アキキョウ)  
旭ヶ丘(アサヒガカ)  
出田町(イズタチョウ)  
泉町(イズミチョウ)  
入江(イレエ)一丁目  
入江(イレエ)二丁目  
浦島丘(ウラシマカ)  
浦島町(ウラシマチョウ)  
恵比須町(エビスチョウ)  
大口通(オウグチトオリ)  
大口仲町(オウグチナカマチ)  
大野町(オノチョウ)  
片倉(カタクラ)一丁目(一部)  
片倉(カタクラ)二丁目(一部)  
片倉(カタクラ)三丁目(一部)  
片倉(カタクラ)五丁目(一部)  
神奈川(カナガワ)一丁目  
神奈川(カナガワ)二丁目  
神奈川本町(カナガワホンチョウ)  
上反町(カミタンマチ) 1丁目・2丁目  
神之木台(カミノキダイ)  
神之木町(カミノキチョウ)  
亀住町(カメズミチョウ)  
神大寺(カンダシ)一丁目  
神大寺(カンダシ)二丁目  
神大寺(カンダシ)三丁目  
神大寺(カンダシ)四丁目(一部)  
桐畑(キリバタケ)  
金港町(キンコウチョウ)  
栗田谷(クリタヤ)  
幸ヶ谷(コウガヤ)  
子安台(コヤスタイ)一丁目  
子安台(コヤスタイ)二丁目  
子安通(コヤストオリ) 1丁目・2丁目・3丁目  
斎藤分町(サイトウブンチョウ)  
栄町(サカエチョウ)  
沢渡(サワタリ)  
三枚町(サンマイチョウ) (一部)  
白幡上町(シラハタカミチョウ)  
白幡町(シラハタチョウ)  
白幡仲町(シラハタナカチョウ)  
白幡西町(シラハタニシチョウ)  
白幡東町(シラハタヒガシチョウ)

【神奈川区の続き】

白幡南町(シラハタミナチヨウ)  
白幡向町(シラハタムカチヨウ)  
新浦島町(シウラシマチヨウ) 1丁目・2丁目  
新子安(シコヤス)一丁目  
新子安(シコヤス)二丁目  
新町(シマチ)  
鈴繁町(スズシゲチヨウ)  
台町(ダイマチ)  
高島台(タカシマダイ)  
宝町(タカラチヨウ)  
立町(タテマチ)  
反町(タンマチ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
千若町(チワカチヨウ) 1丁目・2丁目・3丁目  
鶴屋町(ツルヤチヨウ) 1丁目・2丁目・3丁目  
富家町(トミヤチヨウ)  
鳥越(トリゴエ)  
中丸(ナカマル)  
七島町(ナシマチヨウ)  
西大口(ニシオウガチ)  
西神奈川(ニシカナガリ)一丁目  
西神奈川(ニシカナガリ)二丁目  
西神奈川(ニシカナガリ)三丁目  
西寺尾(ニシテラオ)一丁目  
西寺尾(ニシテラオ)二丁目  
西寺尾(ニシテラオ)三丁目  
西寺尾(ニシテラオ)四丁目  
二本榎(ニホンエノキ)  
白楽(ハクラク)  
羽沢町(ハザチヨウ) (一部)  
橋本町(ハシモトチヨウ) 1丁目・2丁目・3丁目  
東神奈川(ヒガシカナガリ)一丁目  
東神奈川(ヒガシカナガリ)二丁目  
平川町(ヒラカチヨウ)  
広台太田町(ヒロダイオオタマチ)  
二ツ谷町(フタツヤチヨウ)  
星野町(ホシノチヨウ)  
松ヶ丘(マツカヒカ)  
松見町(マツミチヨウ) 1丁目・2丁目・3丁目(一部)・4丁目(一部)  
松本町(マツモトチヨウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目・6丁目  
瑞穂町(ミズホチヨウ)  
三ツ沢上町(ミツザウカミマチ)  
三ツ沢下町(ミツザウシモマチ)  
三ツ沢中町(ミツザウナカマチ)  
三ツ沢西町(ミツザウニシマチ)  
三ツ沢東町(ミツザウヒガシマチ)  
三ツ沢南町(ミツザウミナマチ)  
守屋町(モリヤチヨウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
山内町(ヤマノウチチヨウ)  
六角橋(ロウカクハシ)一丁目  
六角橋(ロウカクハシ)二丁目  
六角橋(ロウカクハシ)三丁目  
六角橋(ロウカクハシ)四丁目  
六角橋(ロウカクハシ)五丁目

【神奈川区の続き】

六角橋(ロッカハシ)六丁目

【西区】

全域解除区域

【中区】

全域解除区域

【南区】

井土ヶ谷上町(イトガヤミチ)

井土ヶ谷下町(イトガヤシマチ)

井土ヶ谷中町(イトガヤカマチ)

浦舟町(ウラフネ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目

永楽町(エイラク)1丁目・2丁目

榎町(エノキ)1丁目・2丁目

大岡(オオカ)一丁目

大岡(オオカ)二丁目

大岡(オオカ)三丁目

大岡(オオカ)四丁目

大岡(オオカ)五丁目

大橋町(オハシ)1丁目・2丁目・3丁目

庚台(カエダ)

唐沢(カザリ)

共進町(キョウシン)1丁目・2丁目・3丁目

弘明寺町(クミョウジ)

山王町(サンノウ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目

山谷(サンヤ)

清水ヶ丘(シズガカ)

宿町(シュク)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目

白金町(シロガネ)1丁目・2丁目

白妙町(シロタエ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目

新川町(シカワ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目

高砂町(タカサゴ)1丁目・2丁目・3丁目

高根町(タカネ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目

通町(トリ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目

中里(ナカサト)一丁目

中里(ナカサト)二丁目

中里(ナカサト)三丁目

中里(ナカサト)四丁目

中里町(ナカサト)

中島町(ナカジマ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目

永田北(ナガタキ)一丁目(一部)

永田北(ナガタキ)二丁目

永田北(ナガタキ)三丁目(一部)

永田山王台(ナガタキノウダ)

永田台(ナガタ)

永田東(ナガタガシ)一丁目

永田東(ナガタガシ)二丁目

永田東(ナガタガシ)三丁目(一部)

永田南(ナガタミ)一丁目

永田南(ナガタミ)二丁目

永田みなみ台(ナガタミダ)

中村町(ナカムラ)1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目

【南区の続き】

西中町(ニシナカチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
八幡町(ハチマンチョウ)  
花之木町(ハナノキチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目  
日枝町(ヒエチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目  
東蒔田町(ヒガシマイトマチ)  
伏見町(フシミチョウ)  
二葉町(フタハチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
平楽(ヘイラク)  
別所(ベッショ)一丁目  
別所(ベッショ)二丁目  
別所(ベッショ)三丁目  
別所(ベッショ)四丁目(一部)  
別所(ベッショ)五丁目  
別所(ベッショ)六丁目  
別所(ベッショ)七丁目  
別所中里台(ベッショナカサトダ イ)  
堀ノ内町(ホリノウチョウ) 1丁目・2丁目  
蒔田町(マイトチョウ)  
前里町(マエサトチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
真金町(マカネチョウ) 1丁目・2丁目  
万世町(マンセイチョウ) 1丁目・2丁目  
南太田(ミナミオタ)一丁目  
南太田(ミナミオタ)二丁目  
南太田(ミナミオタ)三丁目  
南太田(ミナミオタ)四丁目  
南吉田町(ミナモトダチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目  
三春台(ミハルダ イ)  
宮元町(ミヤモトチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目  
六ツ川 (ムツカ) 一丁目  
六ツ川 (ムツカ) 二丁目  
六ツ川 (ムツカ) 三丁目(一部)  
六ツ川 (ムツカ) 四丁目(一部)  
睦町(ムツチョウ) 1丁目・2丁目  
吉野町(ヨシノチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目  
若宮町(ワカミヤチョウ) 1丁目・2丁目・3丁目・4丁目

【港南区】

大久保(オオクボ)一丁目  
大久保(オオクボ)二丁目  
大久保(オオクボ)三丁目(一部)  
上大岡西(カミオオカニシ)一丁目  
上大岡西(カミオオカニシ)二丁目  
上大岡西(カミオオカニシ)三丁目  
上大岡東(カミオオカヒガシ)一丁目  
上大岡東(カミオオカヒガシ)二丁目  
上大岡東(カミオオカヒガシ)三丁目  
港南(コウナン)一丁目  
港南(コウナン)二丁目(一部)  
港南(コウナン)三丁目(一部)  
港南(コウナン)四丁目  
港南(コウナン)五丁目  
港南(コウナン)六丁目  
港南台(コウナンダ イ)一丁目

【港南区の続き】

港南台(コウナンダ)二丁目  
港南台(コウナンダ)三丁目  
港南台(コウナンダ)四丁目  
港南台(コウナンダ)五丁目  
港南台(コウナンダ)六丁目  
港南台(コウナンダ)七丁目  
港南台(コウナンダ)八丁目(一部)  
港南台(コウナンダ)九丁目(一部)  
港南中央通(コウナンチュウウツト)リ  
最戸(サイト)一丁目  
最戸(サイト)二丁目  
笹下(ササゲ)一丁目  
笹下(ササゲ)二丁目  
笹下(ササゲ)三丁目  
笹下(ササゲ)四丁目  
笹下(ササゲ)五丁目  
笹下(ササゲ)六丁目  
笹下(ササゲ)七丁目  
芹が谷(セリガヤ)一丁目(一部)  
野庭町(ノハチヨウ)(一部)  
東芹が谷(ヒガシセリガヤ)(一部)  
東永谷(ヒガシカガヤ)一丁目(一部)  
日野(ヒノ)一丁目  
日野(ヒノ)二丁目(一部)  
日野(ヒノ)三丁目(一部)  
日野(ヒノ)四丁目  
日野(ヒノ)五丁目  
日野(ヒノ)六丁目(一部)  
日野(ヒノ)七丁目  
日野(ヒノ)八丁目  
日野(ヒノ)九丁目(一部)  
日野中央(ヒノチュウウツ)一丁目  
日野中央(ヒノチュウウツ)二丁目  
日野中央(ヒノチュウウツ)三丁目  
日野南(ヒノミナミ)一丁目  
日野南(ヒノミナミ)二丁目  
日野南(ヒノミナミ)三丁目  
日野南(ヒノミナミ)四丁目  
日野南(ヒノミナミ)五丁目(一部)  
日野南(ヒノミナミ)六丁目(一部)

【保土ヶ谷区】

新井町(アライヨウ)(一部)  
岩井町(イワイヨウ)(一部)  
岡沢町(オカサワヨウ)  
釜台町(カマダイヨウ)(一部)  
鎌谷町(カマヤヨウ)  
上菅田町(カミサゲタヨウ)(一部)  
上星川(カミホシカワ)一丁目(一部)  
上星川(カミホシカワ)二丁目(一部)  
上星川(カミホシカワ)三丁目  
狩場町(カリバチヨウ)(一部)  
川島町(カワシマヨウ)(一部)



【保土ヶ谷区の続き】

川辺町(カヘ<sup>ベ</sup>チョウ)  
神戸町(コウト<sup>ベ</sup>チョウ)(一部)  
坂本町(サカモト<sup>ベ</sup>チョウ)  
桜ヶ丘(サクラ<sup>カ</sup>カ<sup>ヒ</sup>)一丁目(一部)  
桜ヶ丘(サクラ<sup>カ</sup>カ<sup>ヒ</sup>)二丁目(一部)  
新桜ヶ丘(シンサクラ<sup>カ</sup>カ<sup>ヒ</sup>)二丁目(一部)  
瀬戸ヶ谷町(セトガ<sup>ヤ</sup>チョウ)(一部)  
月見台(ツキミ<sup>ダ</sup>イ)(一部)  
天王町(テンノウ<sup>チ</sup>ョウ)1丁目・2丁目(一部)  
常盤台(トキワ<sup>ダ</sup>イ)(一部)  
西久保町(ニシクボ<sup>チ</sup>ョウ)(一部)  
西谷町(ニシヤ<sup>マ</sup>チ)(一部)  
花見台(ハナミ<sup>ダ</sup>イ)(一部)  
東川島町(ヒガ<sup>シ</sup>カリシマ<sup>チ</sup>ョウ)(一部)  
仏向町(ブツコウ<sup>チ</sup>ョウ)(一部)  
星川(ホシカ<sup>リ</sup>)一丁目  
星川(ホシカ<sup>リ</sup>)二丁目  
星川(ホシカ<sup>リ</sup>)三丁目  
峰岡町(ミネカ<sup>カ</sup>チョウ)1丁目・2丁目・3丁目  
峰沢町(ミネサ<sup>キ</sup>リ<sup>チ</sup>ョウ)(一部)  
宮田町(ミヤタ<sup>チ</sup>ョウ)1丁目・2丁目・3丁目  
明神台(ミヨウジン<sup>ダ</sup>イ)  
和田(ワタ<sup>ニ</sup>)一丁目  
和田(ワタ<sup>ニ</sup>)二丁目

【旭区】

市沢町(イチサ<sup>キ</sup>リ<sup>チ</sup>ョウ)(一部)  
川島町(カワシマ<sup>チ</sup>ョウ)(一部)  
左近山(サコヤマ)(一部)  
白根(シラネ)一丁目(一部)  
白根(シラネ)二丁目(一部)  
白根(シラネ)七丁目(一部)  
白根(シラネ)八丁目(一部)  
鶴ヶ峰(ツルガ<sup>キ</sup>ミネ)二丁目(一部)  
中白根(ナカシラネ)四丁目(一部)  
西川島町(ニシカリシマ<sup>チ</sup>ョウ)(一部)

【磯子区】

磯子(イソゴ<sup>ロ</sup>)一丁目  
磯子(イソゴ<sup>ロ</sup>)二丁目  
磯子(イソゴ<sup>ロ</sup>)三丁目  
磯子(イソゴ<sup>ロ</sup>)四丁目  
磯子(イソゴ<sup>ロ</sup>)五丁目  
磯子(イソゴ<sup>ロ</sup>)六丁目  
磯子(イソゴ<sup>ロ</sup>)七丁目  
磯子(イソゴ<sup>ロ</sup>)八丁目  
磯子台(イソゴ<sup>ロ</sup>ダイ)  
鳳町(オトリ<sup>チ</sup>ョウ)  
岡村(オカムラ)一丁目  
岡村(オカムラ)二丁目  
岡村(オカムラ)三丁目  
岡村(オカムラ)四丁目  
岡村(オカムラ)五丁目

【磯子区の続き】

岡村(オカムラ)六丁目  
岡村(オカムラ)七丁目  
岡村(オカムラ)八丁目  
上町(カミチョウ)  
上中里町(カミカザトチョウ)(一部)  
栗木(クリキ)一丁目  
栗木(クリキ)二丁目  
栗木(クリキ)三丁目(一部)  
坂下町(サカシタチョウ)  
汐見台(シホミダ)1丁目・2丁目・3丁目  
下町(シメチョウ)  
新磯子町(シイソゴチョウ)  
新杉田町(シンスギタチョウ)  
新中原町(シナカハラチョウ)  
新森町(シノリチョウ)  
杉田(スギタ)一丁目  
杉田(スギタ)二丁目  
杉田(スギタ)三丁目  
杉田(スギタ)四丁目  
杉田(スギタ)五丁目  
杉田(スギタ)六丁目  
杉田(スギタ)七丁目  
杉田(スギタ)八丁目  
杉田(スギタ)九丁目(一部)  
杉田坪呑(スギタツボノミ)  
滝頭(タカシラ)一丁目  
滝頭(タカシラ)二丁目  
滝頭(タカシラ)三丁目  
田中(タカ)一丁目  
田中(タカ)二丁目  
中浜町(ナカハマチョウ)  
中原(ナカハラ)一丁目  
中原(ナカハラ)二丁目  
中原(ナカハラ)三丁目  
中原(ナカハラ)四丁目  
西町(ニシチョウ)  
馬場町(ババチョウ)  
原町(ハラマチ)  
東町(ヒガシチョウ)  
久木町(ヒサキチョウ)  
氷取沢町(ヒトリサヅチョウ)(一部)  
広地町(ヒロチチョウ)  
丸山(マルヤマ)一丁目  
丸山(マルヤマ)二丁目  
峰町(ミネチョウ)(一部)  
森(モリ)一丁目  
森(モリ)二丁目  
森(モリ)三丁目  
森(モリ)四丁目  
森(モリ)五丁目  
森(モリ)六丁目  
森が丘(モリガカ)一丁目  
森が丘(モリガカ)二丁目

【磯子区の続き】

洋光台(ヨウコウダ<sup>イ</sup>)一丁目  
洋光台(ヨウコウダ<sup>イ</sup>)二丁目  
洋光台(ヨウコウダ<sup>イ</sup>)三丁目  
洋光台(ヨウコウダ<sup>イ</sup>)四丁目  
洋光台(ヨウコウダ<sup>イ</sup>)五丁目  
洋光台(ヨウコウダ<sup>イ</sup>)六丁目(一部)

【金沢区】

朝比奈町(アサヒナチョウ)(一部)  
海の公園(ウミノコウエン)  
大川(オオカ) (一部)  
乙舳町(オトモチョウ)  
片吹(カタフキ)(一部)  
金沢町(カナザ<sup>リ</sup>チョウ)(一部)  
釜利谷東(カマリヤヒガ<sup>シ</sup>)二丁目(一部)  
釜利谷東(カマリヤヒガ<sup>シ</sup>)三丁目(一部)  
釜利谷東(カマリヤヒガ<sup>シ</sup>)四丁目(一部)  
幸浦(サチウ)一丁目  
幸浦(サチウ)二丁目  
柴町(シバ<sup>チ</sup>ョウ)  
昭和町(ショウワチョウ)  
白帆(シラホ)  
洲崎町(スサキチョウ)  
瀬戸(セト)(一部)  
大道(ダ<sup>イ</sup>ドウ)一丁目(一部)  
大道(ダ<sup>イ</sup>ドウ)二丁目(一部)  
泥亀(デ<sup>イ</sup>ケ)一丁目(一部)  
泥亀(デ<sup>イ</sup>ケ)二丁目  
寺前(テラマエ)一丁目  
寺前(テラマエ)二丁目  
富岡西(トミカニシ)一丁目  
富岡西(トミカニシ)二丁目  
富岡西(トミカニシ)三丁目  
富岡西(トミカニシ)四丁目  
富岡西(トミカニシ)五丁目  
富岡西(トミカニシ)六丁目  
富岡西(トミカニシ)七丁目  
富岡東(トミカヒガ<sup>シ</sup>)一丁目  
富岡東(トミカヒガ<sup>シ</sup>)二丁目  
富岡東(トミカヒガ<sup>シ</sup>)三丁目  
富岡東(トミカヒガ<sup>シ</sup>)四丁目  
富岡東(トミカヒガ<sup>シ</sup>)五丁目  
富岡東(トミカヒガ<sup>シ</sup>)六丁目  
鳥浜町(トリハマチョウ)  
長浜(ナガハマ)(一部)  
長浜(ナガハマ)一丁目  
長浜(ナガハマ)二丁目(一部)  
並木(ナミキ)一丁目  
並木(ナミキ)二丁目  
並木(ナミキ)三丁目  
西柴(ニシハ)一丁目(一部)  
西柴(ニシハ)二丁目(一部)  
西柴(ニシハ)四丁目(一部)

【金沢区の続き】

能見台(ノケンタ<sup>イ</sup>)一丁目  
能見台(ノケンタ<sup>イ</sup>)二丁目  
能見台(ノケンタ<sup>イ</sup>)三丁目  
能見台(ノケンタ<sup>イ</sup>)四丁目  
能見台(ノケンタ<sup>イ</sup>)五丁目(一部)  
能見台(ノケンタ<sup>イ</sup>)六丁目(一部)  
能見台通(ノケンタ<sup>イ</sup>ト<sup>リ</sup>)  
能見台東(ノケンタ<sup>イ</sup>ヒガ<sup>シ</sup>)  
能見台森(ノケンタ<sup>イ</sup>イ<sup>リ</sup>)(一部)  
野島町(ノジマ<sup>チョウ</sup>)  
八景島(ハツケ<sup>シマ</sup>)  
東朝比奈(ヒガ<sup>シ</sup>アサヒナ)一丁目(一部)  
東朝比奈(ヒガ<sup>シ</sup>アサヒナ)三丁目(一部)  
平潟町(ヒラガ<sup>タ</sup>チョウ)  
福浦(フクウラ)一丁目  
福浦(フクウラ)二丁目  
福浦(フクウラ)三丁目  
堀口(ホリグチ)  
町屋町(マチヤ<sup>チョウ</sup>)  
六浦(ムツウラ)一丁目  
六浦(ムツウラ)二丁目(一部)  
六浦(ムツウラ)三丁目(一部)  
六浦(ムツウラ)四丁目  
六浦(ムツウラ)五丁目(一部)  
六浦東(ムツウラヒガ<sup>シ</sup>)一丁目  
六浦東(ムツウラヒガ<sup>シ</sup>)二丁目(一部)  
六浦東(ムツウラヒガ<sup>シ</sup>)三丁目(一部)  
六浦南(ムツウラミナ<sup>ミ</sup>)一丁目(一部)  
六浦南(ムツウラミナ<sup>ミ</sup>)二丁目(一部)  
谷津町(ヤツ<sup>チョウ</sup>)(一部)  
柳町(ヤナギ<sup>チョウ</sup>)

【港北区】

菊名(キクナ)一丁目(一部)  
菊名(キクナ)二丁目(一部)  
菊名(キクナ)三丁目(一部)  
菊名(キクナ)四丁目(一部)  
菊名(キクナ)五丁目(一部)  
篠原台町(シノハラダ<sup>イマチ</sup>)  
篠原町(シノハラ<sup>チョウ</sup>)(一部)  
篠原西町(シノハラニシ<sup>チョウ</sup>)(一部)  
篠原東(シノハラヒガ<sup>シ</sup>)一丁目(一部)  
篠原東(シノハラヒガ<sup>シ</sup>)二丁目(一部)  
仲手原(ナカテハラ)一丁目(一部)  
仲手原(ナカテハラ)二丁目(一部)

【緑区】

解除区域なし

【青葉区】

解除区域なし

【都筑区】

解除区域なし

【戸塚区】

解除区域なし

【栄区】

上郷町(カミゴウチョウ)(一部)

【泉区】

解除区域なし

【瀬谷区】

解除区域なし

別表-1

●計画対象降雨(30年確率)

時	分	降雨量 (mm/hr)	時	分	降雨量 (mm/hr)	時	分	降雨量 (mm/hr)	時	分	降雨量 (mm/hr)
0	0-10	2.6	6	0-10	4.7	12	0-10	91.4	18	0-10	4.5
	10-20	2.6		10-20	4.8		10-20	55.8		10-20	4.4
	20-30	2.6		20-30	4.9		20-30	40.5		20-30	4.3
	30-40	2.7		30-40	5.1		30-40	31.9		30-40	4.2
	40-50	2.7		40-50	5.2		40-50	26.4		40-50	4.1
	50-60	2.7		50-60	5.3		50-60	22.5		50-60	4.1
1	0-10	2.8	7	0-10	5.5	13	0-10	19.7	19	0-10	4.0
	10-20	2.8		10-20	5.7		10-20	17.5		10-20	3.9
	20-30	2.9		20-30	5.9		20-30	15.7		20-30	3.8
	30-40	2.9		30-40	6.0		30-40	14.3		30-40	3.8
	40-50	2.9		40-50	6.3		40-50	13.2		40-50	3.7
	50-60	3.0		50-60	6.5		50-60	12.2		50-60	3.6
2	0-10	3.0	8	0-10	6.7	14	0-10	11.3	20	0-10	3.6
	10-20	3.1		10-20	7.0		10-20	10.6		10-20	3.5
	20-30	3.1		20-30	7.3		20-30	10.0		20-30	3.4
	30-40	3.2		30-40	7.6		30-40	9.4		30-40	3.4
	40-50	3.2		40-50	7.9		40-50	8.9		40-50	3.3
	50-60	3.3		50-60	8.3		50-60	8.5		50-60	3.3
3	0-10	3.3	9	0-10	8.7	15	0-10	8.1	21	0-10	3.2
	10-20	3.4		10-20	9.2		10-20	7.7		10-20	3.2
	20-30	3.4		20-30	9.7		20-30	7.4		20-30	3.1
	30-40	3.5		30-40	10.3		30-40	7.1		30-40	3.1
	40-50	3.5		40-50	11.0		40-50	6.8		40-50	3.0
	50-60	3.6		50-60	11.7		50-60	6.6		50-60	3.0
4	0-10	3.7	10	0-10	12.7	16	0-10	6.4	22	0-10	3.0
	10-20	3.7		10-20	13.7		10-20	6.1		10-20	2.9
	20-30	3.8		20-30	15.0		20-30	5.9		20-30	2.9
	30-40	3.9		30-40	16.6		30-40	5.8		30-40	2.8
	40-50	3.9		40-50	18.5		40-50	5.6		40-50	2.8
	50-60	4.0		50-60	21.0		50-60	5.4		50-60	2.8
5	0-10	4.1	11	0-10	24.3	17	0-10	5.3	23	0-10	2.7
	10-20	4.2		10-20	28.9		10-20	5.1		10-20	2.7
	20-30	4.3		20-30	35.7		20-30	5.0		20-30	2.7
	30-40	4.4		30-40	46.9		30-40	4.9		30-40	2.6
	40-50	4.5		40-50	69.1		40-50	4.7		40-50	2.6
	50-60	4.6		50-60	141.6		50-60	4.6		50-60	2.6

中央集中左右型ハイトグラフ  
 降雨強度式

$$I = \frac{2,731}{t^{0.77} + 13.4}$$

別表-2

●計画対象降雨(10年確率)

時	分	降雨量 (mm/hr)	時	分	降雨量 (mm/hr)	時	分	降雨量 (mm/hr)	時	分	降雨量 (mm/hr)
0	0-10	2.8	6	0-10	4.8	12	0-10	69.6	18	0-10	4.6
	10-20	2.9		10-20	4.9		10-20	42.4		10-20	4.5
	20-30	2.9		20-30	5.0		20-30	31.4		20-30	4.5
	30-40	2.9		30-40	5.1		30-40	25.3		30-40	4.4
	40-50	3.0		40-50	5.2		40-50	21.3		40-50	4.3
	50-60	3.0		50-60	5.4		50-60	18.5		50-60	4.2
1	0-10	3.0	7	0-10	5.5	13	0-10	16.5	19	0-10	4.1
	10-20	3.1		10-20	5.6		10-20	14.9		10-20	4.1
	20-30	3.1		20-30	5.8		20-30	13.6		20-30	4.0
	30-40	3.1		30-40	6.0		30-40	12.5		30-40	3.9
	40-50	3.2		40-50	6.1		40-50	11.6		40-50	3.9
	50-60	3.2		50-60	6.3		50-60	10.9		50-60	3.8
2	0-10	3.3	8	0-10	6.5	14	0-10	10.2	20	0-10	3.8
	10-20	3.3		10-20	6.7		10-20	9.7		10-20	3.7
	20-30	3.3		20-30	7.0		20-30	9.2		20-30	3.7
	30-40	3.4		30-40	7.2		30-40	8.7		30-40	3.6
	40-50	3.4		40-50	7.5		40-50	8.3		40-50	3.6
	50-60	3.5		50-60	7.8		50-60	8.0		50-60	3.5
3	0-10	3.5	9	0-10	8.2	15	0-10	7.7	21	0-10	3.5
	10-20	3.6		10-20	8.5		10-20	7.4		10-20	3.4
	20-30	3.6		20-30	9.0		20-30	7.1		20-30	3.4
	30-40	3.7		30-40	9.4		30-40	6.9		30-40	3.3
	40-50	3.7		40-50	9.9		40-50	6.6		40-50	3.3
	50-60	3.8		50-60	10.6		50-60	6.4		50-60	3.2
4	0-10	3.9	10	0-10	11.2	16	0-10	6.2	22	0-10	3.2
	10-20	3.9		10-20	12.1		10-20	6.0		10-20	3.2
	20-30	4.0		20-30	13.0		20-30	5.9		20-30	3.1
	30-40	4.0		30-40	14.2		30-40	5.7		30-40	3.1
	40-50	4.1		40-50	15.6		40-50	5.6		40-50	3.1
	50-60	4.2		50-60	17.4		50-60	5.4		50-60	3.0
5	0-10	4.3	11	0-10	19.8	17	0-10	5.3	23	0-10	3.0
	10-20	4.3		10-20	23.1		10-20	5.2		10-20	3.0
	20-30	4.4		20-30	27.9		20-30	5.1		20-30	2.9
	30-40	4.5		30-40	35.9		30-40	4.9		30-40	2.9
	40-50	4.6		40-50	52.2		40-50	4.8		40-50	2.9
	50-60	4.7		50-60	116.0		50-60	4.7		50-60	2.8

中央集中左右型ハイエトグラフ  
 降雨強度式

$$I = \frac{1,452}{t^{0.70} + 7.5}$$

「横浜市開発事業の調整等に関する条例」第18条第2項第5号の【基準】に規定する雨水流出抑制施設の「雨水浸透ます及び雨水浸透管の換算貯留量」は以下の通りとします。

(換算貯留量の算定にあたり  $k_0$  を0.05m/hrとした場合)

なお、これによらない場合は、別途、計算により求めるものとします。

別表－3

●施設の換算貯留量

種 別	ます径	h (m)	$K_f$ 値 比浸透量 ( $m^2$ )	空隙貯留量 ( $m^3$ )	$k_0$ 飽和透水係数 (m/hr)	浸透時間 (hr)	浸透量 ( $m^3/個$ )	換算貯留 量 ( $m^3/個$ )
雨水浸透ます 設計空隙率40%	φ 300	0.15	3.70	0.0540	0.05	1.0	0.150	0.20
	φ 300	0.20	3.99	0.0606	0.05	1.0	0.161	0.22
	φ 300	0.25	4.28	0.0673	0.05	1.0	0.174	0.24
	φ 300	0.30	4.59	0.0740	0.05	1.0	0.186	0.26
	φ 300	0.35	4.90	0.0807	0.05	1.0	0.198	0.28
	φ 300	0.40	5.21	0.0873	0.05	1.0	0.211	0.30
	φ 360	0.15	4.02	0.0669	0.05	1.0	0.163	0.23
	φ 360	0.20	4.33	0.0755	0.05	1.0	0.175	0.25
	φ 360	0.25	4.65	0.0841	0.05	1.0	0.188	0.27
	φ 360	0.30	4.97	0.0927	0.05	1.0	0.201	0.29
	φ 360	0.35	5.30	0.1013	0.05	1.0	0.215	0.32
	φ 360	0.40	5.64	0.1099	0.05	1.0	0.228	0.34
	φ 450	0.15	5.80	0.1438	0.05	1.0	0.235	0.38
	φ 450	0.20	6.20	0.1609	0.05	1.0	0.251	0.41
	φ 450	0.25	6.61	0.1780	0.05	1.0	0.268	0.45
	φ 450	0.30	7.03	0.1951	0.05	1.0	0.285	0.48
φ 450	0.35	7.45	0.2123	0.05	1.0	0.302	0.51	
φ 450	0.40	7.89	0.2294	0.05	1.0	0.319	0.55	
接続雨水浸透ます	φ 450	0.25	5.47	0.1398	0.05	1.0	0.221	0.36

※雨水浸透ますについては、「横浜市排水設備要覧」参照

※接続雨水浸透ますについては、「横浜市下水道設計標準図」参照

種 別	W (m)	H (m)	$K_f$ 値 比浸透量 ( $m^2$ )	空隙貯留量 ( $m^3$ )	$k_0$ 飽和透水係数 (m/hr)	浸透時間 (hr)	浸透量 ( $m^3/m$ )	換算貯留 量 ( $m^3/m$ )	
浸透管 設計空隙率40%	φ 100	0.30	0.40	2.32	0.0527	0.05	1.0	0.094	0.15
	φ 100	0.30	0.45	2.47	0.0587	0.05	1.0	0.100	0.16
	φ 100	0.40	0.40	2.45	0.0687	0.05	1.0	0.099	0.17
	φ 100	0.40	0.45	2.60	0.0767	0.05	1.0	0.105	0.18
	φ 150	0.35	0.45	2.54	0.0736	0.05	1.0	0.103	0.18
	φ 150	0.35	0.50	2.69	0.0806	0.05	1.0	0.109	0.19
	φ 150	0.45	0.45	2.67	0.0916	0.05	1.0	0.108	0.20
	φ 150	0.45	0.50	2.83	0.1006	0.05	1.0	0.114	0.22
	φ 200	0.40	0.50	2.76	0.0988	0.05	1.0	0.112	0.21
	φ 200	0.40	0.55	2.91	0.1068	0.05	1.0	0.118	0.22
	φ 200	0.50	0.50	2.89	0.1188	0.05	1.0	0.117	0.24
	φ 200	0.50	0.55	3.05	0.1288	0.05	1.0	0.123	0.25



## 第8節 遊水池等(条例第18条第2項第6号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1)から(5) (略)

(6) 開発事業区域内の下水の放流先の排水能力により、下水の有効かつ適切な排出に支障を生ずるおそれがあると市長が認める場合にあつては、開発事業区域において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を規則で定めるところにより設置すること。ただし、第2条第2号エに掲げる開発事業のうち開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業にあつては、この限りでない。

(以下略)

### 【規則】

#### (遊水池その他の適当な施設)

第24条 条例第18条第2項第6号に規定する遊水池その他の適当な施設は、開発事業区域内の下水の放流先の排水能力等を勘案して、最も有効に雨水を一時貯留できる位置に、市長が定めるところにより設置しなければならない。

### 【解説】

開発行為では開発許可の基準で、開発区域周辺の排水施設の整備状況が充分でない場合に、その周辺で溢水を発生させないために、開発区域内に排水を一時貯留する施設の設置を求めています。開発行為を伴わない開発事業についても開発許可の基準と同様に、開発事業区域内からの下水の排出によって公共下水道等への流入に支障をきたさないよう、また、開発事業区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で排水施設を適当に配置するとともに、放流先周辺で溢水が生じる恐れがある場合には、雨水を一時貯留する遊水池その他の適当な施設を整備することとしています。

### 【基準】

1 排水施設計画の基本的要件は次のとおりとする。

(1) 開発事業区域内の排水施設の計画にあつては、開発事業区域及びその周辺の土地の地形、地盤の性質を勘案し集水区域を策定して、これに基づき当該排水施設の規模、構造及び能力を設定しなければならない。

(2) 開発事業区域内の排水施設は、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域(以下「下水道・排水路等」という。)に接続していること。また、排水施設の接続にあつては、下水道・排水路等の施設の管理者に同意を得るものとする。

なお、排水施設が民有地等を経由して下水道・排水路等に接続する場合は、土地所有者の同意を得るように努めること。

(3) 下水道法第4条第1項の認可を受けた区域(以下「下水道事業認可区域」という。)の下水の排除方式は、原則として、接続する下水道・排水路等に至るまで分流式を採用しなければならない。

なお、開発事業区域が本市下水道計画上の合流区域内であり、かつ、遊水池その他の適当な施設(以下「遊水池等」という。)が設置されない場合は合流式とすることができる。

(4) 下水道事業認可区域以外の区域の排水施設の計画については、地盤、土地利用等を勘案し、下水道事業認可区域に準じるものとする。

2 排水設備の設置方法及び構造等は、公共の用に供する排水施設に準じて定めるとともに、下水道法施行令第8条(排水設備の設置及び構造の技術上の基準)、横浜市下水道条例第3条(排水設備の接続方法)及び同条例施行規則第3条、第4条(排水設備の技術上の基準及び施工方法)の規定に

基づいて設置すること。また、排水施設を本市に帰属する場合は、以下の3から5までに基づき設置すること。

3 開発事業区域内の下水量の算定は次のとおりとする。

(1) 計画汚水量の算定

計画汚水量は生活污水、営業汚水、工場排水（一般工場排水、特定排水）、地下水及び水路等排水に区分される。計画汚水量は次により算定する。

ア 生活污水量

汚水管 渠、合流管 渠の生活污水量の算定は、次の $Q_{s1}$ 及び $Q_{s2}$ の大なるものを使用すること。

$$Q_{s1} = \sum [5.440 \times 10^{-6} (\text{m}^3 / \text{s} \cdot \text{人}) \times \text{用途地域別計画人口密度標準値}(\text{人}/\text{ha}) \\ \times \text{用途地域別排水面積}(\text{ha})]$$

$$Q_{s2} = 5.440 \times 10^{-6} (\text{m}^3 / \text{s} \cdot \text{人}) \times \text{計画人口}(\text{人})$$

なお、処理区別の用途地域別計画人口密度標準値は、次表のとおりとする。

表 処理区別用途地域別計画人口密度標準値 (単位：人/ha)

処理区	X							Y		Z			W	
	X1		X2		X3			Y1	Y2	Z1	Z2	Z3		
	第1種 低層 住居 専用	第2種 低層 住居 専用	第1種 中高層 住居 専用	第2種 中高層 住居 専用	第1種 住居	第2種 住居	準 住居	近隣 商業	商業	準工業	工業	工業 専用	市街化調整 区域	
北部	第一	140		160		170			210	230	120	40	0	10
	第二			130		200			220	210	180	30	0	0
神奈川		120		140		140			180	120	70	30	0	20
中部		140		150		180			210	40	20		0	0
南部		120		130		140			170	240	140	20	0	20
金沢		100		110		110			120	160	30	10	0	10
港北		130		150		150			150	110	40	40		20
都筑		110		130		130			130	130	40	20		10
西部		130		130		130			80	120	20	20		10
栄	第一	100		130		130			140		10	10		10
	第二	120		120		130			120	130	40	10		10

参考

計画一日平均汚水量	$q_s$	240ℓ/人・日
計画一日最大汚水量	$Q_D$	320ℓ/人・日
計画時間最大汚水量	$Q_S$	470ℓ/人・日

イ 営業汚水量

営業汚水量は、次式により算出する。

$$\text{営業汚水量} = \sum [\text{用途地域別営業汚水量原単位}(\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{ha}) \times \text{住居混合率} \times \text{用途地域別面積}(\text{ha})]$$

表 用途地域別営業汚水量原単位 (時間最大 :  $\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{ha}$ )

	商業地域	近隣商業	その他の
--	------	------	------

処理区		容積率					地域	地 域
		400%	500%	600%	700%	800%		
北 部	第一	9.03 ×10 <sup>-4</sup>	1.35 ×10 <sup>-3</sup>	1.35 ×10 <sup>-3</sup>	2.03 ×10 <sup>-3</sup>	2.26 ×10 <sup>-3</sup>	4.51 ×10 <sup>-4</sup>	1.13×10 <sup>-4</sup>
	第二							2.26×10 <sup>-5</sup>
神奈川								9.03×10 <sup>-5</sup>
中部								1.24×10 <sup>-4</sup>
南部								5.64×10 <sup>-5</sup>
金沢								9.03×10 <sup>-5</sup>
港北								7.90×10 <sup>-5</sup>
都筑								5.64×10 <sup>-5</sup>
西部								5.64×10 <sup>-5</sup>
栄	第一							7.90×10 <sup>-5</sup>
	第二	1.02×10 <sup>-4</sup>						

表 住居混合率

用途地域	住居混合率
準工業地域	0.50
工業地域	0.10
工業専用地域	0.00
上記以外の用途地域	1.00

ウ 工場排水量

(ア) 一般工場排水量

一般の工場排水量については、次式により算出する。

$$\text{一般工場排水量} = \Sigma [\text{工場排水量原単位}(\text{m}^3/\text{s} \cdot \text{ha}) \times \text{工場敷地面積率} \times \text{用途地域別面積}(\text{ha})]$$

表 工場排水量原単位 (時間最大 :m<sup>3</sup>/s・ha)

処理区		敷地面積あたり原単位
北 部	第一	5.79×10 <sup>-4</sup>
	第二	2.31×10 <sup>-4</sup>
神奈川		8.10×10 <sup>-4</sup>
中部		2.31×10 <sup>-4</sup>
南部		6.94×10 <sup>-4</sup>
金沢		3.47×10 <sup>-4</sup>
港北		5.79×10 <sup>-4</sup>
都筑		1.04×10 <sup>-3</sup>
西部		2.31×10 <sup>-4</sup>
栄	第一	2.31×10 <sup>-4</sup>
	第二	8.10×10 <sup>-4</sup>

表 工場敷地面積率

準工業地域	工業地域	工業専用地域
0.40	0.72	0.80

(イ) 特定排水量

特に排水量の大きい工場及びその他の事業所については、個々に排水量の調査を行い将来の拡張計画、新設の見通しを考慮して排水量を算定し、点投入として扱うものとする。その他の事業所とは共同ビル、デパート、マンション等の高層建築物及び卸売市場、駅舎、トラックターミナル、浄水場、清掃工場等の公益都市施設をいう。

エ 地下水量及び水路等排水量

地下水量及び水路等排水量は次式により算出する。

$$\text{地下水量及び水路等排水量} = \text{単位水量} \times \text{排水面積}$$

地下水量は、全区域（合流・分流区域）に対し一律に見込むこととし、水路等排水量（地表水、湧水）は、合流区域についてのみ見込むこととする。

なお、地下水量は、社会的活動において起因するものではないため、時間変動率を見込まないものとする。また、単位水量については、次表に示すように全処理区一律、水路等排水量は処理区別に設定する。

表 単位水量 (m<sup>3</sup>/s・ha)

水量区分	処理区	単位水量
地下水量	全処理区	5.79 × 10 <sup>-5</sup>
水路等排水量 (合流区域のみ)	北部第一	3.47 × 10 <sup>-4</sup>
	中部・港北	2.60 × 10 <sup>-4</sup>
	北部第二・神奈川・南部・金沢	1.74 × 10 <sup>-4</sup>

(2) 計画雨水量の算定

計画雨水量は最大計画雨水流出量とする。

最大計画雨水流出量

最大計画雨水流出量算定式

流下型管渠施設の断面決定に用いる計画雨水量は、原則として合理式で算定する。

最大計画雨水流出量算定式

$$Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A$$

Q：最大計画雨水流出量 (m<sup>3</sup>/s)

C：流出係数

I：流達時間内の降雨強度 (mm/hr)

A：排水面積 (ha)

ア 流出係数

流出係数は次表のとおり用途地域等ごとに異なる値を用いる。

表 用途地域別流出係数

用途地域等	記号	流出係数
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	X	0.70
近隣商業地域又は商業地域	Y	0.80
準工業地域、工業地域又は工業専用地域	Z	0.60

市街化調整区域	W	0.40
---------	---	------

都心部のように高度な土地利用がなされている地域では、流出係数 0.90 を上限値として用いることができる。また、用途地域等が混在する場合は、用途地域等ごとの面積の加重平均値を用いる。

なお、計画する土地利用が上表の用途地域等と異なる場合（工業系地域に住宅を計画する場合など）は、治水安全度を考慮し大きい方の流出係数を用いる。

#### イ 降雨強度

降雨強度は、開発区域が属する区域ごとに自然排水区域（ポンプ排水区域以外の自然流下による排水が可能な区域）は5年確率、ポンプ排水区域は10年確率とする。

$$5 \text{ 年確率 } I = \frac{880}{t^{0.65} + 4.4} \quad 10 \text{ 年確率 } I = \frac{1,452}{t^{0.70} + 7.5}$$

I：降雨強度（mm/hr）

t：流達時間（min） $t : t = t_e + \Sigma [ L_i / (60 \cdot V_i) ]$ （1500 m<sup>2</sup>未満は t=5 分とする。）

t<sub>e</sub>：流入時間（5分）

L<sub>i</sub>：管渠延長（m）

V<sub>i</sub>：設計流速（m/s）

(3) 河川（法河川及び準用河川）として指定した区間の計画雨水流出量算定公式は、河川管理者の定めるところによるものとする。

4 管渠施設の設計は次に定めるもののほか、「横浜市下水道計画指針」、「横浜市下水道設計指針（管きよ編）」、「横浜市下水道設計標準図（管きよ編）」等によることとする。

(1) 管渠施設の設計基準

#### ア 計画下水量

計画下水量は、次の各号を考慮して定める。

(ア) 汚水管渠は、計画時間最大汚水量とする。

(イ) 雨水管渠及び開渠は、計画雨水量とする。

(ウ) 合流管渠は、計画雨水量と計画時間最大汚水量を加えた流量とする。

#### イ 余裕

管渠の余裕は計画下水量に対し、汚水管渠にあつては100パーセント以上、合流管渠にあつては、汚水量分のみに20パーセント以上の余裕を加算し、雨水管渠については余裕を見込まずに管渠の断面を決定する。

#### ウ 管渠流下量の計算

流量の計算には次式を用いる。

マニング公式

$$Q = A \cdot v$$

$$v = 1/n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2} \text{ (マニング公式)}$$

Q：流下量(m<sup>3</sup>/sec) R：径深(A/P)(m)

v：流速(m/sec) P：流水の潤辺長(m)

A：流水の断面積(m<sup>2</sup>) I：勾配(分数又は小数)

n：粗度係数 陶管、鉄筋コンクリート管及びボックスカルバート：0.013、  
硬質塩化ビニル管及び強化プラスチック複合管：0.010

エ 流速及び勾配

流速は一般に下流に行くに従って漸増させ、勾配は下流に行くに従い次第に緩くなるように定めなければならない。なお、自然流下を原則とする。

(ア) 汚水管渠の流速

汚水管渠の流速は計画下水量に対し原則として、流速は最小0.6m/秒、最大3.0m/秒とする。

(イ) 雨水管渠、合流管渠の流速

雨水管渠、合流管渠にあつては、計画下水量に対し原則として、流速は最小0.8m/秒、最大3.0m/秒とする

(ウ) 急勾配の道路(階段を含む)に隣接して石積みなどがあり、埋設深さや施工上の理由から管渠を標準的に埋設することがきわめて困難な地形の場合、管の勾配が急に変わる地点の人孔では溢水の危険があるので、緩和区間を設けなければならない。

(エ) 勾配

剛性管(ヒューム管、陶管)の標準勾配は、次表のとおりとする。

表 管径別標準勾配

管径 (c m)	25	30	35	40	45	50	60	70	80
標準勾配 (‰)	9.0	7.5	6.2	5.2	4.5	4.0	3.2	2.7	2.3
管径 (c m)	90	100	110	120	135	150	165	180	200
標準勾配 (‰)	2.0	1.8	1.6	1.5	1.3	1.3	1.2	1.1	1.0

5 遊水池等の設置基準については、次のとおりとする。

- (1) 開発事業区域を含む雨水流出量と接続する下水道・排水路等の排水能力を比較し、接続する下水道・排水路等の排水能力が不足する場合は、開発事業区域内に遊水池等を設置する。ただし、接続する下水道・排水路等の改良等により排水能力不足を解消する場合は、この限りではない。
- (2) 接続する公共下水道の排水能力の調査範囲は、原則として次表によるものとし、公共下水道以外の場合は次表に準ずるものとする。ただし、特別な状況等により次表によりがたい場合はこの限りでない。

表 接続する公共下水道の流下能力の調査範囲

開発区域面積	調査範囲
0.1 ha 未満	公共下水道の接続点～下流の最初の断面変化点まで (例 φ250→φ300の場合、φ250を調査する)
0.1ha 以上 1.0 ha 未満	公共下水道の接続点～下流の2つ目の断面変化点まで (例 φ250～φ300→φ350の場合、φ250とφ300を調査する)
1.0 ha 以上	公共下水道の接続点～下流の幹線*流入点まで

\* 幹線とは内径1,200ミリメートル相当以上の管渠等をいう。

- (3) 接続する公共下水道の排水能力を把握するときに用いる最大計画雨水流出量算定式は、原則として次表によるものとする。ただし、特別な状況等により次表によりがたい場合はこの限りでない。

表 接続する公共下水道の流下能力把握時の最大計画雨水流出量算定式

排水面積 (ha)	算定式	備考
1.0ha 未満	$Q_R = R \cdot C \cdot A$ $= 0.1667 \cdot C \cdot A$	直線式
1.0ha～3.0ha 未満	$Q_R = R \cdot C \cdot A \cdot (S/A)^{1/6}$	ブリックス式

	$=0.1667 \cdot C \cdot A^{5/6}$	S= 1 ‰
3.0ha~20.0ha 未満	$Q_R = R \cdot C \cdot A \cdot (S/A)^{1/6}$ $=0.29385 \cdot C \cdot A^{5/6}$	ブリックス式 S=30‰
20.0ha 以上	$Q_R = C \cdot I \cdot A / 360$ $=0.002778 \cdot C \cdot I \cdot A$	合理式

ここに、 $Q_R$ ：最大計画雨水流出量

R：実験式の降雨強度 (0.1667m<sup>3</sup>/s/ha)

C：流出係数

A：排水面積 (ha)

S：地表平均勾配 (‰)

I：降雨強度 (mm/hr)

降雨強度は、開発区域が属する区域ごとに自然排水区域（ポンプ排水区域以外の自然流下による排水が可能な区域）は5年確率、ポンプ排水区域は10年確率とする。

$$5 \text{ 年確率 } I = \frac{880}{t^{0.65} + 4.4} \quad 10 \text{ 年確率 } I = \frac{1,452}{t^{0.70} + 7.5}$$

t：流達時間 (min)  $t : t = t_e + \sum [L_i / (60 \cdot V_i)]$

$t_e$ ：流入時間 (5分)

$L_i$ ：管渠延長 (m)

$V_i$ ：設計流速 (m/sec)

表 用途地域別流出係数

用途地域等	記号	流出係数
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	X	0.70
近隣商業地域又は商業地域	Y	0.80
準工業地域、工業地域又は工業専用地域	Z	0.60
市街化調整区域	W	0.50

用途地域等が混在する場合は、用途地域等ごとの面積の加重平均値を用いる。なお、計画する土地利用が上表の用途地域等と異なる場合（工業系地域に住宅を計画する場合など）は、治水安全度を考慮し大きい方の流出係数を用いる。

#### (4) 遊水池等の設置区分

ア 開発事業区域面積が0.3ヘクタール以上の場合は、遊水池とする。

遊水池：雨水を一時貯留する池構造のもので、雨水流出量を抑制する機能（オリフィス）を有し、貯水位の異常な上昇を防止するため自由越流式余水吐きが設けられているものをいう。

イ 開発事業区域面積が0.3ヘクタール未満の場合は遊水池を原則とするが、雨水貯留施設、雨水浸透施設で、市長が遊水池と同等の機能を有すると認めるものの設置に代えることができる。

(ア) 雨水貯留施設：遊水池以外のもので、雨水を一時貯留し雨水流出量を抑制する機能（オリフィス）を有し、貯水位の異常な上昇を防止するため自由越流式余水吐き

が設けられているものをいう。

(イ) 雨水浸透施設：流入した雨水を地下に浸透させる機能を有する施設をいう。(雨水浸透槽、雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ)。

(5) 遊水池等の設置基準

ア 遊水池等を設置する場合は、原則として開発前の雨水流出量を遊水池等の許容放流量とする。

イ 貯留容量の算定

(ア) 遊水池等の貯留容量は、次表で定める単位貯留容量に開発事業区域面積を乗じて算出される貯留容量を満たすものとする。また、開発事業区域が次表の区域をまたがる場合は、排水施設の接続する下水道・排水路等の区域の単位貯留容量とする。

なお、下水道事業認可区域以外の貯留容量は、地盤、土地利用等を勘案し、下水道事業認可区域に準じるものとする。

表 単位貯留容量 (m<sup>3</sup>/ha)

	管渠更新区域 ※4	その他の区域 ※5
ポンプ排水区域 ※2	170	340
自然排水区域 ※3	135	270

※1 区域は別図-1とする。

なお、図の凡例にある河川部管理区域と河川流域界に関しては河川所管部局で確認すること。

※2 ポンプ排水区域とは、下水道法(昭和33年法律第79号)第4条第1項の規定により定められた横浜市公共下水道事業計画で定めるポンプによる強制的な排水を要する区域をいう。

※3 自然排水区域とは、ポンプ排水区域以外の自然排水が可能な区域をいう。

※4 管渠更新区域とは、下水道事業認可区域内の管渠更新区域とする。

※5 その他の区域とは、管渠更新区域以外の下水道事業認可区域とする。

(イ) 貯留容量は次の貯留追跡法(厳密計算法)により算出することができる。

$$\frac{dv}{dt} = Q_{in}(t) - Q_{out}(t)$$

$Q_{in}(t)$  (m<sup>3</sup>/秒)：計画降雨×開発後の流出係数×開発事業区域の面積

$Q_{out}(t)$  (m<sup>3</sup>/秒)：遊水池等からの流出量

$$[H \leq 1.2 D] \quad Q_{out}(t) = c \cdot a^{1/2} \cdot H^{3/2}$$

[1.2D < H < 1.8D] H=1.2D、H=1.8Dの $Q_{out}$ を直線近似

$$[H \geq 1.8D] \quad Q_{out}(t) = c \cdot a \cdot \{2g(H - 1/2 D)\}^{1/2}$$

V：貯留容量 (m<sup>3</sup>)

c、c'：オリフィスの流出係数

a：オリフィスの断面積 (m<sup>2</sup>)

H：オリフィスの底から水面までの高さ (m)

D：オリフィスの径 (m)

g：重力の加速度 (9.8m/sec<sup>2</sup>)

dt：単位時間 (秒)

i 前号の計算式で流出係数は管渠更新区域における開発前0.65、その他の区域0.45とし、開発後はそれぞれ0.85とする。また、単位時間は5分単位とする。

ii 降雨強度は開発事業区域が属する区域ごとにポンプ排水区域以外の区域は5年確率、ポ



ンブ排水区域は10年確率とする。

降雨強度式は、次式を採用する。

$$(5\text{年確率}) I = 880 / (t^{0.65} + 4.4)$$

$$(10\text{年確率}) I = 1,452 / (t^{0.70} + 7.5)$$

iii  $Q_{\text{out}}(t)$ は開発前の雨水流出量以下とする。

ウ 遊水池等の貯留容量が条例第18条第2項第5号の雨水流出抑制施設の貯留容量を下回るときは、同条の施設をもって代えることができる。

エ 遊水池及び雨水貯留施設の設置場所は、原則として開発事業区域内の最下流部とする。

(6) 遊水池及び雨水貯留施設の構造基準

ア 遊水池及び雨水貯留施設の溢水を処理するための余水吐きを設けることとする。余水吐きは、原則として、10年に1回起こるものと想定されるピーク量の1.2倍とすること。

$$\text{異常流量} = 1.2Q_p$$

$$\text{ピーク流量 } Q_p = 1 / 360 \times f \times I \times A$$

f : 流出係数      r : 降雨強度      A : 流域面積 (ha)

$$(10\text{年確率降雨強度}) \quad I = 1,452 / (t^{0.70} + 7.5)$$

I : 流達時間内の降雨強度 (10年確率降雨強度式)

T : 流達時間 = 流入時間 + 流下時間 =  $T_1 + T_2$

$T_1$  : 流入時間 (5分)

$T_2$  : 流下時間       $T_2 = L / W$

W : 洪水伝播速度 (km/hr)       $W = 72 \times (H / L)^{0.6}$

H : 標高差      L = 管路延長 (km)

イ オープン式の遊水池の非越流部天端高さは、余水吐きから規定する流量を流下させるのに必要な水位に原則0.6mを加えるものとする。

また、地下式の遊水池及び雨水貯留施設では、原則0.3メートルを加えるものとする。

ウ 放流施設は、放流管設計流量を安全に処理できるものとし、次の条件を満たす構造とする。

(ア) 放流孔径(オリフィス径)は、最大放流量が $0.069\text{m}^3/\text{s}/\text{ha}$ を上回らない孔径とする。

なお、流木、塵芥等によって閉塞しないよう最小孔径は3センチメートルとする。

(イ) 流入部及びオリフィス部に泥だめを設置しなければならない。

(ウ) オリフィス及びオリフィス前面に設置するスクリーンの材質は、ステンレス製とし、スクリーンの形状は維持管理用の開閉装置が施され、かつ、必要な厚みのある縦型とし、その高さは、余水吐き越流堰き天端までとする。

(エ) 放流施設には、ゲート、バルブなどの、水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。

(オ) 放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。

(カ) 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水及び管外の浸透流の発生を防止できる構造とし、施工上においても十分な処理をしなければならない。

(キ) 放流施設等の設置については、「横浜市下水道設計標準図(管きよ編)」によるものとする。

エ 流入管から池底までの高さが0.6mを超える場合には副管を設置する。

- オ 遊水池及び雨水貯留施設に流入した雨水は自然流下を原則とする。
- カ 池底部には導水溝を設置する。導水溝はオリフィス・センター高より上に設置する。
- キ 池底部は原則として表面処理をおこなう。
- ク 点検口等、施設の管理上必要な箇所に足掛金物を設置すること。
- ケ 土地利用計画上、やむを得ず遊水池と駐車場等の機能を兼ねるような表面貯留式の場合は、次の条件を満たす構造とする。
- (ア) U字溝等を併用することにより主たる容量をまかない、雨水貯留部機能をできる限り損なわない構造とする。
- (イ) 駐車場部分の水深は最大10センチメートルを超えないものとする。
- (ウ) 表面は、原則として透水性舗装によるものとする。
- (7) 遊水池及び雨水貯留施設の付属施設の基準
- ア 遊水池及び雨水貯留施設は、次の付属施設を設置すること。
- (ア) 遊水池の概要を明記した本市の定める看板を設置すること。
- (イ) 水位観測施設として水位を観測できる水位標を設置すること。
- (ウ) 公衆災害を防ぐための安全対策を講ずること。
- イ オープン式の遊水池の場合は、次の付属施設を設置すること。
- (ア) 原則、遊水池の周囲に管理用通路を設け、転落防止柵を設置すること。また、池底部への斜路又は階段を設置すること。
- (イ) 原則、敷地境界にフェンス(エキスパンド又は縦格子)を設置すること。
- ウ 地下式の遊水池の場合は、次の付属施設を設置すること。
- (ア) 余水吐き室及び貯留部上部に管理人孔を設置し、維持管理に支障のない構造とすること。また、昇降施設として原則、階段を設けることとし、手すりはステンレス製とすること。
- (イ) 明かりとり又は照明設備を設置すること。
- (ウ) 原則として柱構造とする。やむを得ず隔壁を設ける場合は、人通口等(横0.6m×縦0.8m)を設置し、維持管理に支障のない構造とすること。
- (エ) エアー抜き設備を設置すること。
- (オ) やむを得ず地下空間内へ配管する場合は、余裕高の範囲内について認めるものとし、ステンレス鋼管等によるサヤ管方式を原則とする。
- エ 地下式の雨水貯留施設の場合は、次の付属施設を設置すること。
- (ア) 貯留施設内への土砂等の流入を防ぐため、沈砂施設を設置すること。
- (イ) 貯留施設内に堆積土砂の排出施設を設置し、必要に応じて管理人孔を設置すること。
- (ウ) エアー抜き設備を設置すること。
- (8) 雨水浸透施設の配置計画にあたって配慮すべき事項
- ア 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条に規定する急傾斜地崩壊危険区域及び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9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域には設置しないこととする。
- イ 崖(擁壁又は崖面崩壊防止施設等で覆われたものを含む。以下同じ。)、盛土のり面及び切土のり面に近接する区域及び崖上の盛土をする区域については設置しないこととする。
- ウ 雨水浸透効果が期待できない区域については設置しないこととする。
- エ 車道等の沈下の影響が大きい区域については設置しないこととする。

オ アからエまでの区域以外で、法面の安定性が損なわれる区域については設置しないこととする。ただし、安定対策を行い、十分に安定であることが確認された場合には設置対象区域に含めることができる。

カ 雨水浸透施設の換算貯留量の算定

基準浸透量については、(社) 雨水貯留浸透技術協会編「雨水浸透施設技術指針(案)」により計算し、換算貯留量については、設置施設の基準浸透量と空隙量の合算で求めるものとする。

$$Q_f = K_0 \times K_f \times 1 \text{ hr} \times C_1 \times C_2$$

$Q_f$  : 設置施設の基準浸透量 ( $\text{m}^3/\text{個}$ )

$K_0$  : 土壌飽和透水係数 ( $\text{m}/\text{hr}$ )

(当面、算定に当たっては、 $0.05\text{m}/\text{hr}$  とすることができる。)

$C_1$  : 影響係数(地下水位)      0.9       $C_2$  : 影響係数(目づまり)      0.9

$K_f$  : 設置施設の比浸透量 ( $\text{m}^3$ )

キ 雨水浸透施設は、浸透機能が効果的に発揮されるよう、施設の浸透機能の確保、目詰まり防止等に配慮した構造とする。

- (9) 遊水池等の設置解除については、接続する下水道・排水路等の整備が完了し、市長が遊水池等の設置が必要ないと認めたときとする。ただし、第18条第2項第5号に基づく雨水流出抑制施設の設置が解除されない場合はこの限りでない。

なお、雨水浸透施設については、遊水池及び雨水貯留施設の設置が解除された場合でも存置すること。

6 開渠<sup>きよ</sup>の設計は次のとおりとする。

- (1) 計画下水量

計画下水量は計画雨水量とする。

- (2) 断面設計

水路の余裕高は、原則として開渠<sup>きよ</sup>の深さの0.2倍以上とする。ただし、当該余裕高が0.6メートルを超える場合には、0.6メートルとする。

また、水路断面は現況水路と同等以上の断面確保を原則とするが、対象流域の流量及び現況水路の流下能力を満たす等、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

- (3) 開渠<sup>きよ</sup>の流量計算

流量の計算には、次式を用いる

$$Q = A \cdot v$$

$$v = 1/n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2} \text{ (マンニング公式)}$$

$Q$  : 流下量 ( $\text{m}^3/\text{sec}$ )       $R$  : 径深 ( $A/P$ ) (m)

$v$  : 流速 ( $\text{m}/\text{sec}$ )       $P$  : 流水の潤辺長 (m)

$A$  : 流水の断面積 ( $\text{m}^2$ )       $I$  : 勾配 (分数又は小数)

$n$ : 粗度係数 ; 鉄筋コンクリート水路 (コンクリート底面、側壁コンクリート)	: 0.014
鉄筋コンクリート組立柵渠	: 0.018
護岸 (コンクリート底面、石積み側面)	: 0.025
護岸 (コンクリートブロック積み側面、コンクリート底面)	: 0.024
U字溝	: 0.013

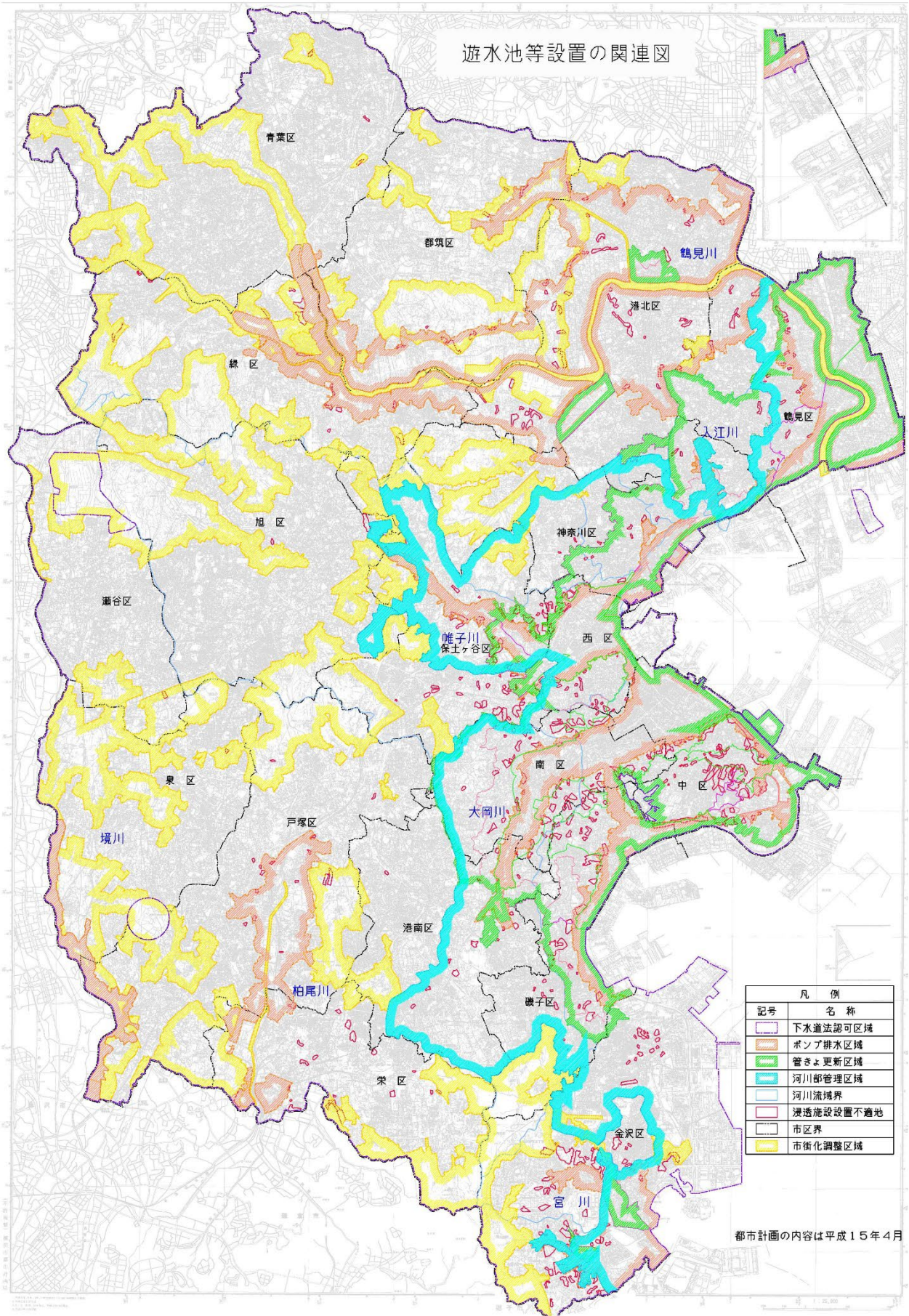
- (4) 流速及び勾配

- ア 流速は一般に下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従い次第に緩やかにする。
- イ 流速は原則として秒速 1.0 メートルから 2.5 メートルの範囲とする。
- ウ 曲がりによる損失を考慮すること。

#### 【その他】

- 1 この条例により設置された遊水池及び雨水貯留施設は、工事完了後、本市と遊水池及び雨水貯留施設の管理に関する協定を締結し、所有者が管理するものとする。
- 2 この条例により設置された雨水浸透施設は、施設の有する浸透機能を継続的に保持するため、点検・清掃等の適切な維持管理に努めること。

別図-1



※ A3版カラー刷りを参照してください。

## 第9節 防火水槽（条例第18条第2項第7号）

### 【条例】

#### （同意の基準等）

第18条（略）

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1)から(6)（略）

(7) 規則で定める構造の防火水槽を、開発事業区域の全域（開発事業区域外の消防法（昭和23年法律第186号）第20条第2項の規定により横浜市が管理する既存の防火水槽及び同法第21条第1項の規定により指定された消防水利からの水平距離が140メートルの範囲内の区域及び市長が消火活動上支障がないと認める区域を除く。）が当該防火水槽からの水平距離が140メートルの範囲に含まれる位置に設置すること。

（以下略）

### 【規則】

#### （防火水槽の構造）

第25条 条例第18条第2項第7号に規定する規則で定める構造は、次のとおりとする。

(1) 防火水槽に作用する荷重及び外力に対して必要な強度、耐久性及び水密性を有する構造とすること。

(2) 1基当たりの有効水量が40立方メートル以上となるようにすること。

(3) 取水口は、消防ポンプ自動車容易に取水できる位置に設けること。

### 【解説】

消防水利は、火災による市民の生命、身体、及び財産の被害を最小限に抑えるうえで必要不可欠のものです。開発行為を伴わないもの開発事業は、法律上、消防水利の設置が義務付けられていないため、大規模な共同住宅の建築等、開発行為と同等の消防水利の整備が必要な開発事業について、震災時や停電時においても機能上影響を受けることのない防火水槽を整備することとしています。

「同法第21条第1項の規定により指定された消防水利」は、消防隊が迅速かつ効率的な消火活動をするうえで必要な貯水量及び構造、並びに常時使用可能な管理状況等において、「消防水利の基準」（昭和39年12月10日消防庁告示第7号）に定める一定の条件を満たすものでなければなりません。

「水平距離が140メートルの範囲内の区域」は、消防水利の基準第4条（消防水利の配置）によるもので、消防ポンプ自動車で長時間無理のない放水を継続でき、かつ、ホース延長時間において妥当な距離（直行する道路に沿ってホースを200メートル延長する場合の、水利とホース先端の最短直線距離）により算定されたものです。消火活動は、ホース延長ができることが前提になっているため、山林、崖、擁壁、河川、鉄道、高速道路、4車線道路、建築物又は工作物等ホース延長の障害がある場合、当該区域は含まれません。

「40立方メートル」は、消防水利の基準第3条（消防水利の給水能力）により、消防水利は、常時貯水量が40立方メートル以上又は取水可能水量が毎分1立方メートル以上で、かつ、40分以上の給水能力がなければならないと定められていることによります。

1分間あたり1立方メートルの給水能力は、消防ポンプ自動車により放水をするための最小限度の水量であり、40分の継続時間は、木造建築物の火災を完全に鎮圧するために必要な時間です。

「消防ポンプ自動車容易に取水できる」ために必要な施設として、標識の設置を規定しています。水利標識は、消防隊が緊急時に水利を発見するために必要であるのみならず、取水口付近の違法駐車防止等、市民に対する消防水利の重要性の認知に役立つものです。

### 【基準】

1 防火水槽の位置及び数は、防火水槽を中心とした半径140メートルの円が開発事業区域の全域（区域外の防火水槽等（設置から50年以上が経過した防火水槽を除く。）の有効範囲及び消火活動上支障がないと認める区域を除く。）を包含するよう決定すること。ただし、区域外の防火水槽等から半径140メートルの水平距離内に開発事業区域が存する場合であっても、当該防火水槽等と開発事業区域の間が

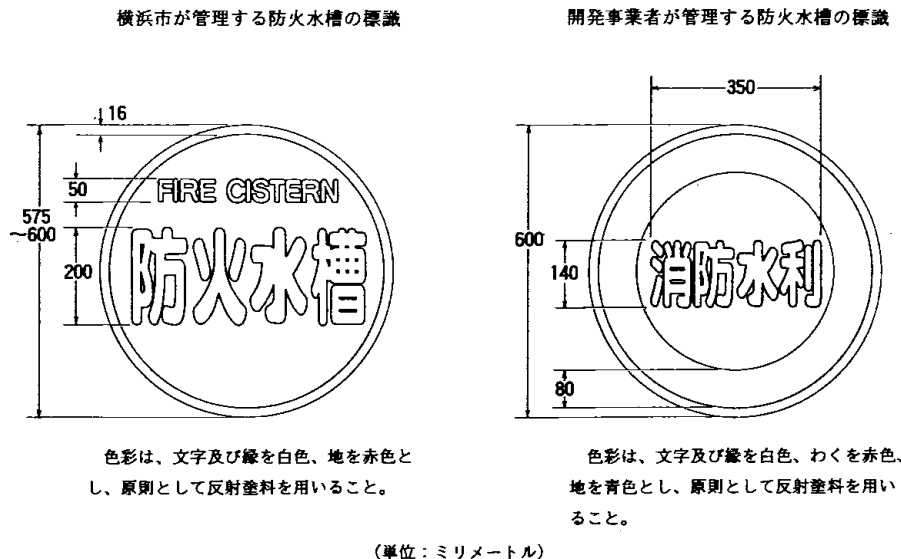
け、山林、崖、擁壁、河川、鉄道、高速道路、4車線道路、建築物又は工作物等ホース延長が困難な障害がある場合は、当該開発事業区域の部分は当該防火水槽等を中心とした半径140mの円に包含されていないものとする。

2 防火水槽の構造は、次のとおりとする。

- (1) 防火水槽は、自重、上載荷重、土圧、内水圧、浮力、地震力その他の防火水槽に作用する荷重及び外力に対する強度及び耐久性を有し、かつ、漏水のおそれのないよう水密性を有する構造とし、設計上の技術的基準は、「耐震性貯水槽の技術指針」(平成13年3月総務省消防庁)に準拠するものとする。ただし、建築物の地中梁等を利用する場合は、構造耐力上、建築基準法等関係法令に適合した設計とするとともに、漏水のおそれがないよう水密性を有する構造とすること。
- (2) 防火水槽1基当たりの必要水量として、有効水量を40 m<sup>3</sup>以上とすること。
- (3) 防火水槽の取水口の位置は、消防ポンプ自動車(全長7メートル、全幅2.3メートル、全高3メートル)が容易に接近できる位置から、積載しているポンプ及び吸管により有効な取水ができる位置とすること。
- (4) 消防ポンプ自動車が防火水槽から容易に取水するために必要な施設として防火水槽の取水口からおおむね5メートル以内の周囲から見やすい位置に標識を設置すること。

なお、標識板を支柱(ステンレスパイプ)により掲出することが困難な場合は、壁面等に設置することができる。(図1)

<図1>



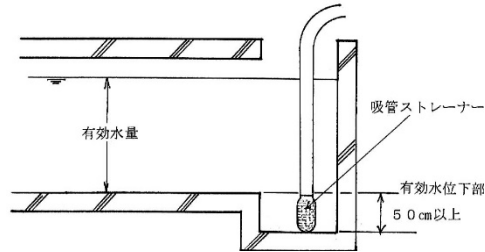
### 【解釈】

- 1 「同法第21条第1項の規定により指定された消防水利」は、消防の用に供することができ、かつ、公共的なものとするのできる水槽、プール、河川、海等で、消防長又は消防署長が常時使用可能な状態に置いたものをいう。
- 2 「消火活動上支障がないと認める区域」は、第18条第2項第1号から第4号までに規定する道路状空地、歩道状空地、自由利用空地、緑化空地その他の火災発生及び延焼の危険性の低い区域とする。  
(注) 第4号の空地のうち、建築物の屋上又は壁面に行う緑化空地は、「消火活動上支障がないと認める区域」にはならない。

- 3 「有効水量」は、消防ポンプ自動車の吸管ストレーナーで吸水を行う場合に取水できる部分の水量が40立方メートル以上となるよう容量計算すること。(図2及び図3)

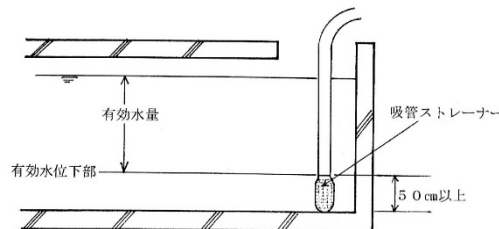
＜図2 集水ピットを設ける場合＞

水槽底部を有効水位下部として容量計算し、集水ピットの大きさは、内径60センチメートル以上(角形の場合は60センチメートル角以上)で深さ50センチメートル以上とすること。



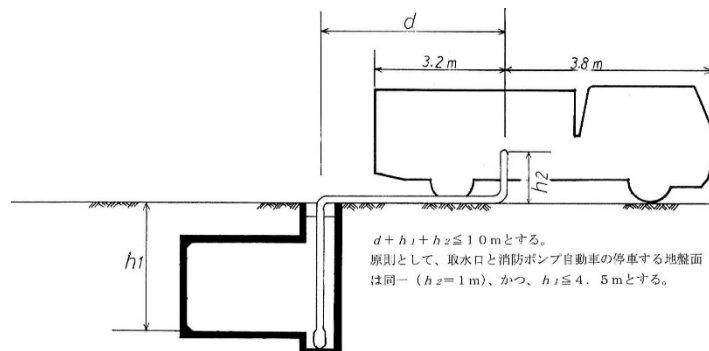
＜図3 集水ピットを設けない場合＞

水槽底部から50センチメートル上の部分を有効水位下部として容量計算すること。



- 4 「積載しているポンプ及び吸管により有効な取水ができる位置」は、ポンプが円滑に吸水できる落差(停車位置の地盤面から4.5メートル以内)及び吸管の長さ(10メートル)を勘案し、図4により決定すること。

＜図4＞



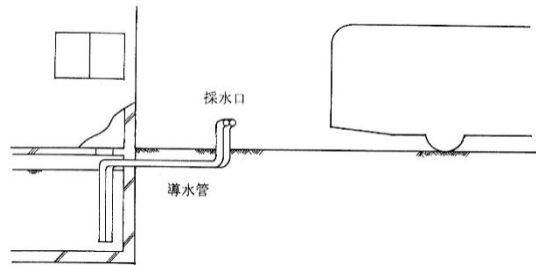
- 5 「取水口」は、取水作業が容易で、点検に便利な直径60センチメートル以上のマンホールとすること。ただし、消防ポンプ自動車が容易に接近することができる位置にマンホールを設置することが困難で、かつ、他の方法により有効に取水できる場合はこの限りでない。

マンホールに替わる方法として、導水装置の例を図5に示す。



<図5 導水装置>

導水管は、一般配管用ステンレス鋼鋼管（JIS G 3448、種類記号 SUS304TPD）又はこれと同等以上の強度及び耐食性を有する呼び径 100A 以上の配管 2 本以上とし、それぞれの配管に JIS B 9912(消防用ねじ式結合金具の結合寸法)に適合した呼び径 75 ミリメートルの受け口の採水口を設置すること。



- 6 「標識」は、消防隊が緊急時に水利を迅速に発見するためのみならず、取水口付近の違法駐車防止等、市民に対する消防水利の重要性の認知のために必要な施設である。
- 7 消防法施行令第 27 条に基づき設置される消防用水が本条の規定と同等の水槽であると認められる場合は、防火水槽とみなすことができる。

## 第10節 集会施設(条例第18条第2項第8号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

(1)から(7) (略)

(8) 住戸の数が100戸以上の共同住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、開発事業区域内に、居住者の集会の用に供する施設で、その延べ面積が当該住戸の数に応じて50平方メートル以上150平方メートル以下で規則で定める数値以上のものを設けること。

(以下略)

### 【規則】

#### (集会施設の延べ面積)

第26条 条例第18条第2項第8号に規定する規則で定める数値は、次のとおりとする。

- (1) 住戸の数が100戸以上250戸未満の場合 50平方メートル
- (2) 住戸の数が250戸以上500戸未満の場合 75平方メートル
- (3) 住戸の数が500戸以上750戸未満の場合 100平方メートル
- (4) 住戸の数が750戸以上1,000戸未満の場合 125平方メートル
- (5) 住戸の数が1,000戸以上の場合 150平方メートル

### 【解説】

住戸数が100戸以上の共同住宅に居住することとなる住民が地域活動や管理活動などを行えるよう、集会施設を整備することとしています。

この規定は、用途地域にかかわらず、住戸数100戸以上の共同住宅の建築を目的とした開発行為及び建築行為が適用対象となり、必要な床面積は、住戸数に応じて次のように異なります。

ア	100戸以上250戸未満の場合	50平方メートル
イ	250戸以上500戸未満の場合	75平方メートル
ウ	500戸以上750戸未満の場合	100平方メートル
エ	750戸以上1,000戸未満の場合	125平方メートル
オ	1,000戸以上の場合	150平方メートル

集会施設は、共同住宅の中に設けることを原則としますが、建築基準法上支障がなければ、独立した集会所として設けることも可能です。集会施設には、便所、給湯室、物置・倉庫を設けてください。

なお、集会施設は円滑な住民活動の場として設置することから、ホール等他の用途と併用することはできません。

### 【基準】

複数の集会施設を設ける場合は、1箇所当たり50平方メートル以上の延べ面積とし、それらの合計の面積を規則で定める延べ面積以上とすること。

## 第11節 斜面地開発行為の制限(条例第18条第2項第9号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1)から(8) (略)

(9) 横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例第4条及び第5条の規定に適合すること。

(以下略)

### 【解説】

斜面地に地下室建築物(※)を建築する目的で行われる斜面地開発行為は、周辺環境に与える環境の変化が大きいことから、他の開発事業よりも周辺環境に配慮した計画となるよう、「横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例」第4条(盛土の制限)及び第5条(緑化の義務)の規定を、本条例の同意の基準としています。

なお、斜面地開発行為を行う場合は、同条例に基づき、工事着手時に届け出、工事完了時に適合確認の申請を行わなければなりません。

※ 「地下室建築物」とは、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える共同住宅、長屋、老人ホーム等の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するものをいいます。

### 【基準】

横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例第4条及び第5条の基準(「横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例(地下室マンション条例)及び同解説」)によること。

## 第12節 敷地面積の最低限度(条例第18条第2項第10号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1)から(9)

(10) 開発事業区域が第二種低層住居専用地域(建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められていない区域に限る。)、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に含まれる場合は、予定される建築物(用途が住宅であるものに限る。以下この号及び次項において同じ。)の敷地面積の最低限度が、100平方メートルであること。ただし、この規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないものについてその全部を一の敷地として使用する場合、開発事業区域が第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に含まれており、かつ、予定される建築物の敷地に接して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合(既存の道路の拡幅(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第144条の4第1項第1号ホ及び横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)第56条の4第2項第5号の基準に適合するために行われるものを除く。)をする場合を除く。)、予定される建築物の敷地の全部が都市計画法第12条の5第2項の規定に基づく地区整備計画又は建築基準法第69条の規定に基づく建築協定において建築物の敷地面積の最低限度が定められた区域に含まれる場合その他市長がやむを得ないと認める場合にあつては、この限りでない。

(以下略)

### 【解説】

1 開発区域の面積が500平方メートル未満の開発行為で、道路の位置の指定を伴うものについて、開発区域内の予定建築物の用途が住宅である場合における建築物の敷地面積の最低限度を、用途地域に応じて次の表のとおり規定しています。

なお、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域(容積率150%を除く地域)については、都市計画に定められた面積によります。

区 分		建築物の敷地面積の最低限度
市街化区域	・ 第二種低層住居専用地域(容積率150%の地域のみ対象) ・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第二種中高層住居専用地域	100㎡
	・ 第一種住居地域 ・ 第二種住居地域 ・ 準住居地域	100㎡ ※幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合は定めません
	・ 近隣商業地域 ・ 商業地域 ・ 準工業地域 ・ 工業地域 ・ 工業専用地域	定めません
市街化調整区域	幅員18m以上の幹線道路の区域から50mの範囲内の部分	100㎡
	上記以外	125㎡

2 第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域については、建築物の敷地面積の最低限度を100平方メートルとする規制がありますが、予定される建築物の敷地に接して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合の当該建築物の敷地については、この限りではありません(緩和規定)。

なお、「幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合」とは、次のいずれかの場合のことをいいます。

- (1) 幅員5.5メートル以上の道路を新設する場合
- (2) 既に幅員5.5メートル以上の道路が設けられている場合

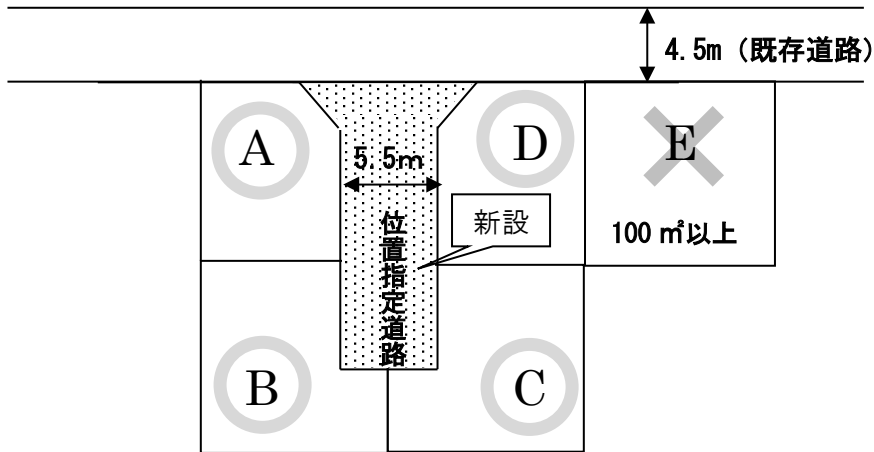
(3) 既存の道路を拡幅して幅員 5.5 メートル以上の道路を配置する場合。ただし、当該拡幅が道路位置指定に係る道の基準に適合するために行われる場合に限る。

※ 「既存の道路」とは、道路法の道路及び建築基準法の道路であり、形態のない道路法の道路は除きます。(形態のない道路について、幅員 5.5 メートル以上の道路を配置する場合は、第 1 号の場合に該当します。)

※ 「拡幅が道路位置指定に係る道の基準に適合するために行われる場合」とは、位置の指定を受けようとする道路が袋路状道路であり、始端転回広場、中間転回広場又は避難通路の設置をしないこととするために、当該道路の幅員を 5.5 メートル以上にする場合のことをいいます。そのため、道路の幅員を 4.5 メートルとしても道路の位置の指定を受けることができる場合は、当該道路の幅員を 5.5 メートルとしても建築物の敷地面積の最低限度の規定は緩和されません。

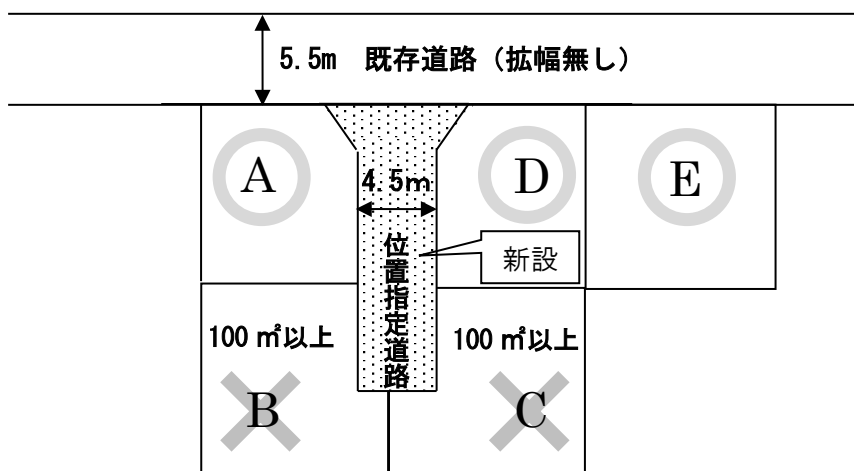
【参考図 1】

敷地 ABCD については、幅員 5.5 メートルの新設された道路に接しているため、緩和規定を適用させることができます。ただし、敷地 E については、幅員 5.5 メートル未満の道路にのみ接しているため、緩和規定を適用させることはできないため、100 平方メートル以上とする必要があります。



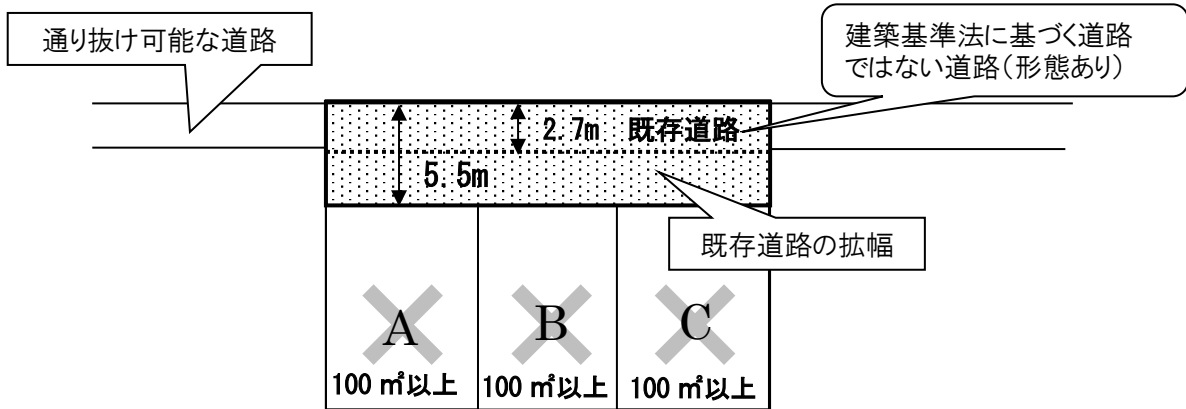
【参考図 2】

敷地 ADE の敷地面積規模については、幅員 5.5 メートルの既存の道路に接しているため、緩和規定を適用させることができます。敷地 BC については、幅員 4.5 メートルの道路に接しているため、緩和基準を適用することはできません。



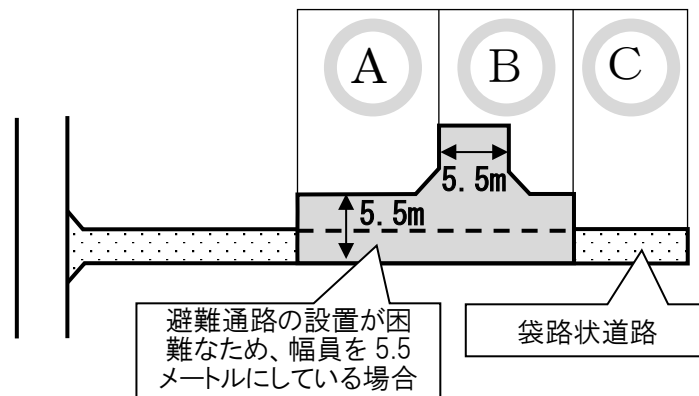
【参考図3】

通り抜け可能な既存の道路を拡幅であり、道路の幅員を4.5メートルとしても道路の位置の指定を受けることができる場合は、敷地ABCは、幅員5.5メートル以上の道路に接していても、緩和規定を適用することはできません。



【参考図4】

袋路地状道路を拡幅であり、道路位置指定の道路の基準により、避難通路の設置をしないこととするために、当該道路の幅員を5.5メートル以上にする場合は、敷地ABCは、緩和規定を適用することができます。



## 第13節 道路の構造(切下げ・切上げ等)(条例第18条第2項第11号)

### 【条例】

#### (同意の基準等)

第18条 (略)

2 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。

(1)から(10) (略)

(11) 開発事業区域が道路法による道路のうち横浜市が管理する道路に接する場合において、当該道路が車両及び歩行者の通行上支障がない構造並びに道路管理上支障がない構造となるよう、整備を行うこと。ただし、開発事業の実施に当たり盛土規制法第12条第1項の許可を要しない場合若しくは都市計画法第29条第1項の許可を要する場合又は市長が道路管理上整備する必要がないと認めた場合は、この限りでない。

(以下略)

### 【解説】

道路は歩行者を含む一般交通の用に供されており、自動車の乗入れがある場合は適切な構造とするとともに、維持管理上支障が無い構造とする必要があります。このため、開発事業の計画に係る土地利用における道路の自動車の乗入れ部は切下げ構造で整備することとしています。また、従前の土地所有者や、従前の道路の構造となった経緯にかかわらず、自動車の乗入れをせず、不要となる既存の道路の切下げ構造部については、切上げ構造に整備することとしています。

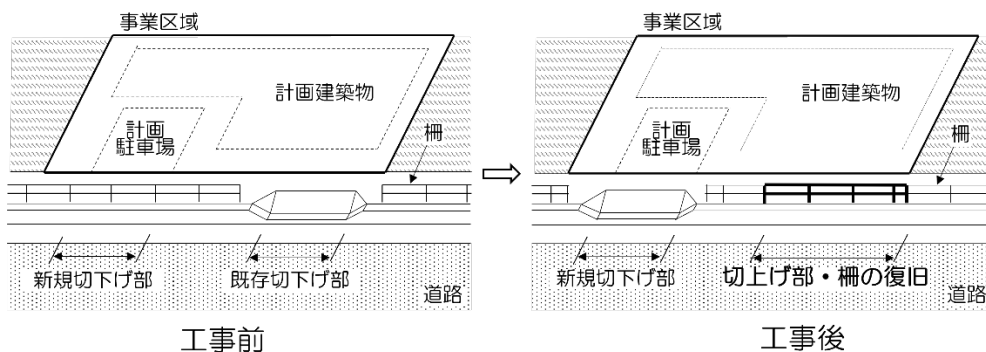
これらの規定は、横浜市が管理する道路法の道路にのみに適用します。

### 【基準】

1 この基準における用語の定義は、条例第2条のほか、道路法の定義によります。

2 道路の自動車の乗入れ部は、「道路自費工事申請の手引(横浜市道路局)」の基準に適合するよう整備すること。

3 道路の既存の切下げ構造が不要となる部は、切上げを行い、開発事業区域の周辺の既存道路の整備状況等に応じて、道路の付属物(横断防止柵、車両用防護柵、街路樹等)の整備を行うこと。



4 2、3及び開発事業区域内の工事に伴って破損した道路構造物(縁石及び側溝等)は復旧すること。

「開発事業計画の整備基準協議申出書」の提出時に工事着手前の写真を添付し、完了検査時に復旧の要否を判断します。

なお、当該工事着手前の写真は、原則として次のとおりとします。

(1) 道路工事箇所の全景及び既存道路構造物等の状況が確認できるものとする

(2) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事(擁壁設置や工事車両の搬入出等)で既存道路構造物等に影響する可能性がある箇所の全景及びその状況が確認できるものとする

(3) 既存の道路の状況が確認できるよう、原則としてA4サイズ一枚につき、写真2枚まで掲載したものとする

5 2から4の工事に伴う舗装の復旧は、道路管理者の指示に従い行うこと。

6 次に該当し、市長が道路管理上、整備する必要がないと認めた場合については、整備しないことができる。

(1) 2については、開発事業の計画に係る土地利用において道路に自動車の乗入れがない場合。ただし、建築物の建築を目的とした開発事業の場合その他の開発事業に関する工事の完了後に自動車の乗入れが行われる可能性がある場合を除く。

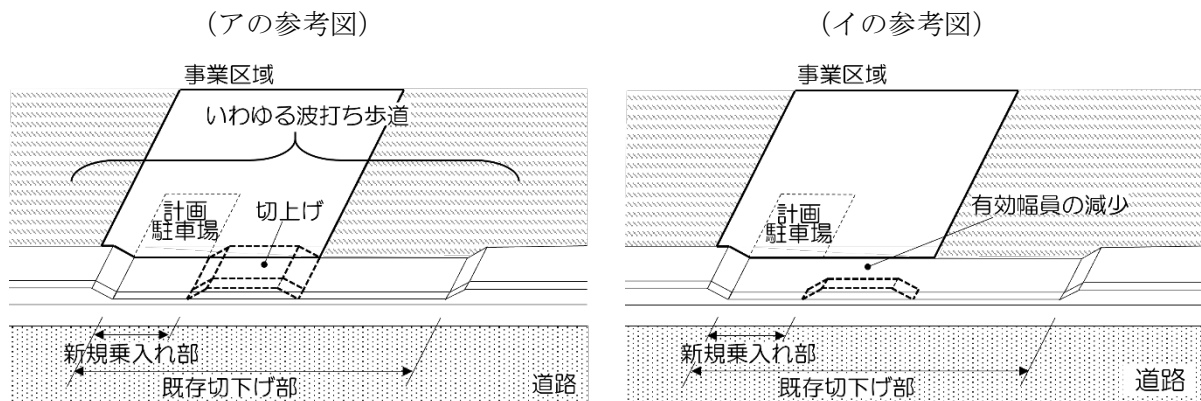
※ 建築物の建築を目的とした開発事業の場合などの駐車場の土地利用が行われる可能性がある場合は、開発事業の計画を策定する際に、駐車場の位置及び道路の乗入れ部を当該計画に含める必要があります。

(2) 3については、道路の維持管理上支障がなく、次のいずれかに該当する場合

ア 短区間での切上げにより、歩道が波打ち状となることで、歩行者等の通行の快適性が損なわれる場合

イ セミフラット形式での切上げにより、歩道の有効幅員が減少することで、歩行者等の円滑な通行上好ましくないと判断できる場合

ウ その他道路管理者がやむを得ないと認めた場合



### 【その他】

- 1 条例第17条第1項又は条例第20条第1項の同意後に開発事業の計画のうち、道路の自動車の乗入れ部の変更等（道路の切下げ部の追加又は変更等）を行おうとする場合は、開発事業の計画変更について、整備基準への適合に係る協議を行うこととします。
- 2 「開発事業計画の整備基準協議申出書」の提出にあたって、協議先である所管の土木事務所と事前調整するよう努めてください。
- 3 開発事業の計画の整備基準に係る協議とは別に、工事着手の前に道路法24条に基づく自費工事申請を行う必要があります。
- 4 都市計画法第29条第1項の許可を要する開発行為については、この整備基準には適用されません。都市計画法第32条第1項の公共施設の管理者との協議において、整備について協議を行います。