



宅地造成及び特定盛土等規制法、
横浜市開発事業等の調整等に関する条例、
都市計画法による開発許可
の令和7年度以後の手續・基準等について

開発調整条例編

建築局 宅地審査課

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER

2025年1月

はじめに：この資料の留意事項

- 開発事業者・設計者・工事施行者を対象にした資料です。
- 資料は、令和7年4月1日（予定）以後の「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例（開発調整条例）」、「都市計画法による開発許可」の
● 資料は、「改正の概要編」、「盛土規制法編」、「開発調整条例編」に分かれています。
また、「盛土規制法編」は、「Ⅰ規制対象・許可対象」、「Ⅱ手続」、「Ⅲ設計（技術的基準）」の3つに分かれています。
この資料は、「開発調整条例編」です。
- 資料には、現在の案（未確定）の内容を含んでいます。また、概要のみを記載していますので、実際に許可等の手続を行う場合には、今後施行される「盛土規制法の手引」、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例の手引」、「都市計画法による開発許可の手引」を必ず参照ください。

はじめに：この資料における用語の定義

【用語の定義】

盛土規制法	宅地造成及び特定盛土等規制法
政令	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令
旧宅造法	宅地造成等規制法
開発調整条例	横浜市開発事業等の調整等に関する条例 (改正前の名称は「横浜市開発事業の調整等に関する条例」)
開発事業等	開発事業及び土石の堆積事業
開発事業者等	開発事業者及び土石の堆積事業者
開発事業等区域	開発事業区域及び土石の堆積事業区域
開発事業構想書等	開発事業構想書及び土石の堆積事業構想書
周知対象範囲	特定大規模開発事業等の場合は、開発事業区域から50m範囲。 特定中規模開発事業等の場合は、開発事業区域から15m範囲。
地域住民等	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並びに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
宅地	次に掲げる土地以外の土地。 ・農地、採草放牧地、森林、道路、公園、河川、公共の用に供する施設の用に供されている土地
農地・採草放牧地	農地法第2条に規定する「農地」又は「採草放牧地」に該当する土地のことをいいます。
森林	森林とは、森林法第2条に規定される森林（同条に規定される森林の定義のうち同条第1号の「及びその土地の上にある立木竹」の部分を除く。）に該当する土地のことをいいます。

目次

- 1 開発調整条例の目的等
- 2 開発事業・土石の堆積事業
- 3 開発事業等の主な手続の流れ
- 4 各手続の主な改正点
- 5 同意の基準

1 開発調整条例の目的等

1 開発調整条例の目的等

目的

- 「住民」、「開発事業者等」、「横浜市」の3者が協働して地域の特性に応じた良好な都市環境を形成及び盛土・切土・土石の積重ね（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

主な規定の内容

- 開発事業等を行おうとする場合の住民への周知の手続
- 開発事業等を行おうとする場合の横浜市との協議
- 開発事業の計画に係る施設の整備基準 等

- ※ 改正前の正式な名称は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」で、改正後の正式な名称は、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」です。
- ※ 開発調整条例には、都市計画法による開発許可基準に係る規定がありますが、この資料では説明を省略します。

2 開発事業・土石の堆積事業

- (1) 開発調整条例の適用対象
- (2) 規模による区分

2 開発事業・土石の堆積事業

(1) 開発調整条例の適用対象

- 開発調整条例の適用対象である開発事業・土石の堆積事業は、次のとおりです。

区分	事業の種類
開発事業	ア 開発行為（開発事業区域の面積が500㎡以上のもの） イ 大規模な共同住宅の建築 ウ 市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積が3,000㎡以上のもの） エ 宅地造成及び特定盛土等（宅地、農地、採草牧草地、森林での一定規模以上の盛土・切土） オ 斜面地開発行為 カ 開発行為（開発事業区域の面積が500㎡未満かつ道路位置指定を要するもの）
土石の堆積事業	キ 土石の堆積に関する工事

※ 土地区画整理事業等、墓地等、都市再生事業の場合は、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。）に該当する場合は、条例の適用対象に変更になりました。

それらのものは、手続の規定（周知が必要な事項、開発等協議等）が異なりますが、この資料では、省略しています。詳しくは、施行される予定の「横浜市開発事業等の調整等に関する条例の手引」を参照ください。

2 開発事業・土石の堆積事業

(2) 規模による区分

- 開発事業・土石の堆積事業の規模による区分は、次のとおりです。

区分	事業の規模
特定大規模 開発事業等 (大規模事業)	市街化区域 : 開発事業等区域面積5,000㎡以上
	市街化調整区域 : 開発事業等区域面積3,000㎡以上
	大規模な共同住宅の建築
	高さ9mを超える盛土
特定中規模 開発事業等 (中規模事業)	堆積面積2,000㎡以上又は 高さ5mを超える土石の堆積
	特定大規模開発事業等・特定小規模開発事業等のい ずれにも該当しないもの
特定小規模 開発事業等 (小規模事業)	開発事業等区域面積500㎡未満 (特定大規模開発事業等に該当するものを除く。)

3 開発事業等の主な手続の流れ

- (1) 特定小規模開発事業等の場合
- (2) 特定大規模開発事業等
 - ・ 特定中規模開発事業等の場合
- (3) 開発事業等の区分による手続の違い

3 開発事業等の主な手続の流れ

(1) 特定小規模開発事業等の場合

① 標識設置

- 開発事業等区域に**標識を設置**します。

② 標識設置届出書・ 開発事業構想書等の提出、 事前協議等の開始

- 標識を設置した以後、横浜市に**標識設置届出書**を提出します。
- 標識設置届出書の提出以後又は提出と同時に、横浜市に**開発事業構想書等**を提出します。
(同時提出が可能になりました。また、開発事業計画書から名称が変更になりました。)
- 標識設置届出書と開発事業構想書を同時に提出する場合は、「**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 土石の堆積事業構想書**」を提出します。
- 開発事業構想書等の提出以後に開発事業等の内容に応じて、**次の事前協議等を行えるようにします**。
 - 開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議
(500㎡未満の場合も整備基準を新設しています。)
 - 盛土規制法の許可基準への適合に係る協議
(許可申請を行うことができるのは同意後に変更になりますが、期間短縮のため、事前協議を行うことができます。)
 - 道路位置指定に係る事前審査

3 開発事業等の主な手続の流れ

(1) 特定小規模開発事業等の場合

③開発事業構想書等の縦覧開始

14日間縦覧

- 開発事業構想書等を横浜市が管理するウェブサイトにて14日間の縦覧に供します。
 - ※ 紙面での縦覧、各区役所での縦覧は廃止します。
 - ※ 上記ウェブサイトは、よこはま建築情報センター（市庁舎2階）の端末で閲覧できます。

④同意申請書の提出

- 縦覧期間終了の翌日以後に同意申請書を提出します。
 - ※ 開発事業の計画の整備基準への適合が同意の基準である場合は、縦覧期間終了の翌日以後、かつ、当該整備基準に係る協議終了後に提出します。

⑤同意通知書の交付

- 周知等の手続が適切に終了し、開発事業計画が整備基準に適合しているときは、同意通知書を交付します。

⑥各種手続

- 盛土規制法の許可、道路位置指定に係る事前審査の手続等の開発事業等の工事着手に必要な各手続を行います。

⑦工事着手

- 工事の着手は同意通知書の交付後（かつ工事着手に必要な各手続の終了後）に行います。

3 開発事業等の主な手続の流れ

(2) 特定大規模開発事業等・特定中規模開発事業等の場合

① 標識設置

- 開発事業等区域に**標識を設置**します。

② 標識設置届出書の提出

- 標識を設置した以後、横浜市に**標識設置届出書**を提出します。
- 後日、横浜市より**指導・助言・意見等をまとめた文書**を交付します。

③ 説明会の開催・戸別訪問による周知

- **説明会の開催**又は**戸別訪問**により開発事業等の構想等について地域住民等に周知します。（特定大規模開発事業等の場合は説明会の開催による周知に限ります。）

④ 意見書の提出・見解書の交付又は送付

- 地域住民等は、周知を受けた日から**5日以内**に開発事業者等に開発事業等の構想に対する**「意見書」**を提出できます。
- 開発事業者等は、意見書を提出した地域住民等に対して、個別に**「見解書」**を送付します。

3 開発事業等の主な手続の流れ

(2) 特定大規模開発事業等・特定中規模開発事業等の場合

⑤ 開発事業構想書等の提出

- 開発事業者等は、「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**」以後かつ「開発事業者等が全ての意見書について **見解書を交付又は送付した日**」以後に、**「開発事業構想書等」**を横浜市に提出します。
※ 開発事業計画書から名称が変更になりました。

⑥ 開発事業構想書等の縦覧開始

14日間縦覧

- 開発事業構想書等を横浜市が管理する **ウェブサイト**にて **14日間の縦覧**に供します。
 - ※ 紙面での縦覧、各区役所での縦覧は廃止します。
 - ※ ウェブサイトは、よこはま建築情報センター（市庁舎2階）の端末で閲覧できます。
 - ※ ウェブサイトにおいて、**再意見書の提出が可能**です。
 - ※ **周知を受けた地域住民等の住所・氏名等の一覧は、縦覧の対象から除外**します。（周知結果の概要は、縦覧の対象にて確認可能です。）

⑦ 再意見書の提出・再見解書の交付又は送付

- 住民等は、**縦覧期間中**に開発事業構想書等にかかれた開発事業者等の見解に対して、**横浜市を經由**して、開発事業者等に **「再意見書」**を提出できます。
- 開発事業者等は、再意見書を提出した住民に対して、個別に **「再見解書」**を交付又は送付します。

3 開発事業等の主な手続の流れ

(2) 特定大規模開発事業等・特定中規模開発事業等の場合

⑧ 開発等協議

- 特定大規模開発事業等の場合及び再意見書が提出された場合は、開発事業等の構想に関する協議（開発等協議）が必要です。（一部の開発事業を除く。）
- 協議は、縦覧期間の満了日の翌日以後、かつ、再見解書の写しを市長に提出した以後に行います。
- 協議が終了後に「開発等協議結果通知書」を交付します。

⑨ 事前協議等の開始

- 開発事業構想書等の提出以後に開発事業等の内容に応じて、次の事前協議等を行います。
 - ・ 開発事業の計画の整備基準への適合に係る協議
 - ・ 都市計画法第32条第1項又は第2項の協議
 - ・ 都市計画法第33条第1項各号の開発許可基準への適合に係る協議
 - ・ 盛土規制法の許可基準への適合に係る協議
 - ・ 道路位置指定に係る事前審査

3 開発事業等の主な手続の流れ

(2) 特定大規模開発事業等・特定中規模開発事業等の場合

⑩同意申請書の提出

- **縦覧期間終了の翌日以後**、かつ、**「開発等協議結果通知書」の交付日の翌日以後**に**同意申請書を提出**します。
※ 開発事業の計画の整備基準への適合が同意の基準である場合は、加えて当該**整備基準に係る協議終了後**に提出します。

⑪同意通知書の交付

- **周知等の手続が適切に終了**し、開発事業計画が**整備基準**に適合しているときは、**同意通知書を交付**します。

⑫各種手続

- 開発許可、建築確認、盛土規制法の許可、道路位置指定に係る事前審査の手続等の開発事業等の工事着手に必要な各手続を行います。

⑬工事着手

- 工事の着手は**同意通知書の交付後**（かつ工事着手に必要な各手続の終了後）に行います。

3 開発事業等の主な手続の流れ

(3) 開発事業等の区分による手続の違い

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 開発事業構想書等の同時提出	不可	不可	可 【改正】
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
周知対象範囲	50m	15m	—
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
開発事業者等の見解書及び 再見解書の交付・送付の手続	あり	あり	なし
開発事業等の構想 に係る協議	あり	あり (再意見書が提出され た場合に限る。)	なし
開発事業等の構想を変更 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 【改正】

4 各手続の主な改正点

- (1) 標識の設置
- (2) 説明会の開催・戸別訪問により周知が必要な事項
- (3) 説明会の開催・戸別訪問による周知資料
- (4) 説明会の開催方法の概要
- (5) 戸別訪問の方法の概要

4 各手続の主な改正点

(1) 標識の設置

- 標識の**様式を改正**します。**（開発調整条例の全ての様式を改正します。）**
- **特定小規模開発事業等**の場合は、標識の大きさを**A2以上**とすることができま
す。（通常大きさは、**縦90 cm以上、横160 cm以上**）
- 標識には、開発事業構想書等の書類等の縦覧を行う横浜市のウェブサイトの
「ウェブアドレス」及び**「二次元コード」**を記載します。
- 標識には次の表の図面を貼付します。

開発事業等の区分		貼付図面	
開発事業	「エ 宅地造成及び特定盛土等」 以外の開発事業	宅地造成及び特定盛土等 に関する工事あり	土地利用計画図 及び造成計画平面図
		宅地造成及び特定盛土等 に関する工事なし	土地利用計画図
	エ 宅地造成及び特定盛土等	開発事業区域の面積 500m ² 以上	土地利用計画図 及び造成計画平面図
		開発事業区域の面積 500m ² 未満	造成計画平面図
土石の堆積事業		土石の堆積 計画平面図	

4 各手続の主な改正点

(2) 説明会の開催・戸別訪問により周知が必要な事項

- 説明会及び戸別訪問では、次の事項を周知する必要があります。

周知が必要な事項（開発事業の場合）：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

(I) 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

カ 開発事業に関する工事の期間

4 各手続の主な改正点

(2) 説明会の開催・戸別訪問により周知が必要な事項

周知が必要な事項（土石の堆積事業の場合）：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。）の手続
- (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进行处理する方法

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

4 各手続の主な改正点

(2) 説明会の開催・戸別訪問により周知が必要な事項

周知が必要な事項（開発事業等の構想以外のもの）

- ア 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
- イ 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
※開発事業の場合で、工事着手前の場合は、周知を必須とはしません。
- ウ 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区域又は土石の堆積事業区域周辺に配慮する事項
- エ 開発事業等区域における防犯対策に関する事項（**特定大規模開発事業等の場合に限る。**）
- オ 開発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（**特定大規模開発事業等に該当する開発事業に限る。**）
- カ 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
- キ 意見書の提出及び見解書の交付又は送付に関する事項
- ク 開発事業構想書等の提出及び縦覧に関する事項
- ケ 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

ウェブサイトで縦覧
されることを含みます。

4 各手続の主な改正点

(3) 説明会の開催・戸別訪問による周知資料

- 説明会及び戸別訪問では、次の資料を使用して周知する必要があります。

開発事業の場合の周知資料

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（任意様式）
2. 位置図
3. 現況図
4. 公図の写し
5. 土地利用計画図（開発事業区域が500㎡未満の「エ 宅地造成及び特定盛土等」に該当する開発事業の場合は不要。）
6. 造成計画平面図及び造成計画断面図（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項ただし書きの規定による工事を除く。）に該当する場合に必要。）
7. 建築物の立面図（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必要。）
8. 建築物の平面図（「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必要。）
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）

4 各手続の主な改正点

(3) 説明会の開催・戸別訪問による周知資料

土石の堆積事業の場合の周知資料

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（任意様式）
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）

4 各手続の主な改正点

(4) 説明会の開催方法の概要

説明会での説明

- 地域住民等が参加しやすい日時及び場所において、日を分けて2回以上説明会を開催します。
- 周知事項について、周知資料を使用して説明することとします。
- 説明においては、質疑応答を行うこととします。
- 説明は開発事業者等又はその受任者（代理者）が行う必要があります。（開発事業者等から説明するよう努めてください。）
- 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てください。

4 各手続の主な改正点

(4) 説明会の開催方法の概要

開催通知書に記載すべき事項

1. 説明会の開催日時
2. 説明会の開催場所
3. 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
4. 開発事業等区域の開発事業区域の所在地（地番）
5. 開発事業等の目的
6. 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）
7. 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）

4 各手続の主な改正点

(4) 説明会の開催方法の概要

開催通知書の配布方法

周知対象範囲内である地域住民等 : 次の①又は③の方法
住所等が周知対象範囲外である地域住民等 : 次の①、②又は③の方法

- ① 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、又は郵便受箱等に投函する方法
- ② 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。
- ③ 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、①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。）

4 各手続の主な改正点

(5) 戸別訪問の方法の概要

戸別訪問での周知

- 標識を設置した日の翌日以後に、地域住民等を訪問して周知を行わなければなりません。
- 周知事項について、周知資料を使用して周知することとします。
- 周知においては、質疑応答を行うこととします。
- 訪問及び周知は、開発事業者等又はその代理人（受任者）が行う必要があります。（開発事業者等が訪問して周知するよう努めてください。）

「市外」から
「周知対象範囲外」に改正

- 地域住民の住所（所在地）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。）
- 地域住民等から電話・ウェブサイト会議システム等を使用した周知の要望があった場合は、要望に応じ周知を行うように努めてください。

5 同意の基準

(1) 同意の基準と整備基準

(2) 整備基準（旧同意基準）の主な改正内容

5 同意の基準

(1) 同意の基準と整備基準

同意基準

- ① 地域住民等への周知が開発調整条例第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。
- ※ 土石の堆積事業の場合や、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。）が含まれない場合は、②は適用されません。

同意基準から整備基準に名称変更

5 同意の基準

(1) 同意の基準と整備基準

整備基準	開発事業の区分					
	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)
(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ます。
- ※3 開発調整条例の整備基準の適用はありませんが、開発許可基準の適用を受けます。
- ※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項の開発許可を要する場合は、適用除外です。

基準の内容を一部改正

基準新設 (旧宅造法の許可において審査・検査していたものを開発調整条例の整備基準としました。)

5 同意の基準

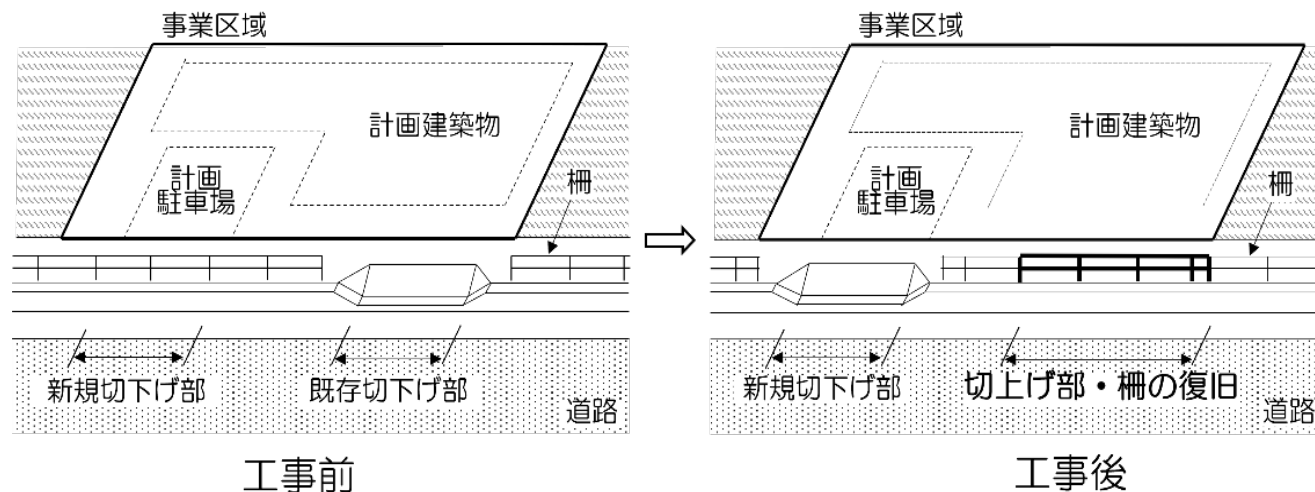
(2) 整備基準（旧同意基準）の主な改正内容

新設：道路の構造（切り下げ・切上げ等）

- 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、道路が車両・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、整備を行う必要があります。

【整備方法の概要】

- 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。
- 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。



5 同意の基準

(2) 整備基準（旧同意基準）の主な改正内容

「小・中・大」規模対象

改正：敷地面積の最低限度

- 予定建築物の用途が住宅の場合の建築物の敷地面積の最低限度を次のとおりです。

区分		建築物の敷地面積の最低限度
市街化区域	<ul style="list-style-type: none">・ 第2種低層住居専用地域（容積率150%の地域のみ対象）・ 第1種中高層住居専用地域・ 第2種中高層住居専用地域	100㎡
	<ul style="list-style-type: none">・ 第1種住居地域・ 第2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
	<ul style="list-style-type: none">・ 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㎡

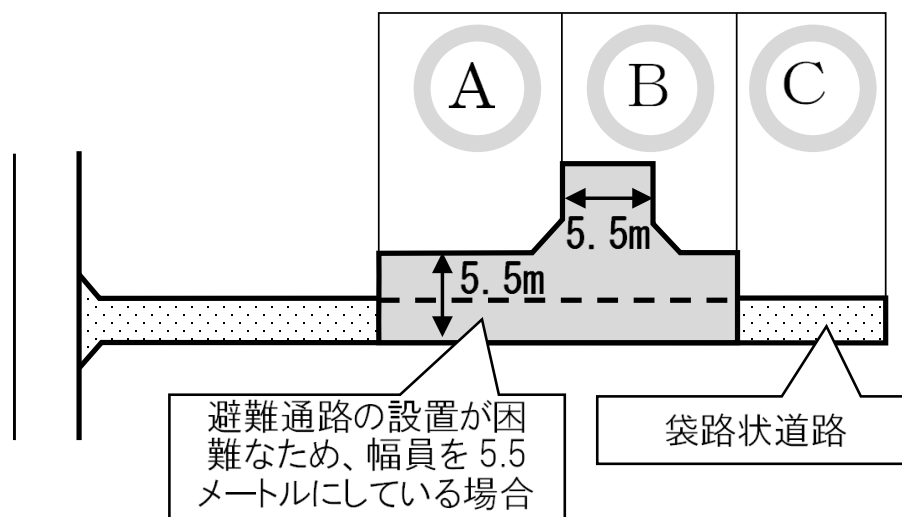
この規定が適用できる場合の取扱いを改正しました。

5 同意の基準

(2) 整備基準（旧同意基準）の主な改正内容

改正：敷地面積の最低限度

- **改正前**の開発調整条例では、建築物の敷地に「幅員5.5メートル以上の道路を配置」しても、当該**道路が既存の道路を拡幅したもの**である場合は、敷地面積の最低限度の**規定を適用**する（100㎡以上としなければならない）としていました。
- **改正後**は、**既存の道路の拡幅**が、道路位置指定に係る道の**基準に適合するため**に行われる場合であれば、敷地面積の最低限度の**規定を適用しない**（100㎡未満とすることができる）ものとします。



都市計画法の開発許可基準も同様の改正を行いました。

留意点

- 「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。