

（第1面）

開発構想書

用途地域、高度地区以外の都市計画法第8条で定める地域地区に該当する場合は、記入してください。

連絡先は携帯電話でも可。（標識に表れていない担当者名については閲覧用では消してください。）

審査用には押印が必要ですが、閲覧用は押印しないでください（個人情報に該当するため）。押印については、実印でなくてもかまいませんが、開発許可申請で使用するものと同じものとしてください。

平成〇〇年 〇月 〇日

横浜市長

住所 横浜市〇〇区〇〇・・・
提出者 氏名 横浜 太郎
電話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇
（担当者氏名及び連絡先 横浜 花子 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇）

横浜市開発事業の調整等に関する条例第10条又は第20条第2項後段の規定により

原則は開発事業区域に含まれる地番を全て記入してください。ただし、記入しきれない場合は、代表の筆と外〇筆と記入してください。（別紙添付可：公図の写し等）

開発事業区域に含まれる地域名称	横浜市〇〇区〇〇町〇〇番外〇筆
標識の設置日	平成〇〇年 〇月 〇日
開発事業区域の面積	2000.00 m ²

敷地の概要	区域区分	市街化区域/市街化調整区域			
	用途地域（※1）	第1種低層住居専用地域	高度地区	第1種高度地区	
	その他の地域地区（※3）	第3種風致地区	都市計画施設（※2）	幹線街路〇△線	
	指定建ぺい率	40%	指定容積率	80%	
宅地造成等規制法	田または畑	規制区域（内・外）	その他	〇〇土地区画整理事業	

地目別	登記事項証明書上の地目（※4）	宅地	農地	山林	官有地	その他	計
		2000.00 m ²					2000.00 m ²
		100.00%					100%

実測地の面積と登記事項証明書の面積が違う場合は、実測地の合計に合うように謄本上の面積をあん分してください。

地域まちづくり計画	都市計画マスタープラン（地区プラン）	△△地区	無	無
その他の計画	地区プラン	〇〇街づくり協議地区	無	地域まちづくりルール

i-マップを参照してください。

開発事業の目的（※5）	戸建住宅（10棟）
開発事業の種類	<input checked="" type="checkbox"/> ①開発行為 <input type="checkbox"/> ②大規模な共同住宅の建築 <input type="checkbox"/> ③市街化調整区域における建築物の建築（敷地面積が3,000 m ² 以上） <input type="checkbox"/> ④宅地造成 <input type="checkbox"/> ⑤斜面地開発行為

「開発行為」のみ場合には「宅地造成」のチェックは不要

該当する項目がない場合は、<無>と記入します。

開発事業の着工予定年月日	平成〇〇年 〇月 〇日	開発事業の完了予定年月日	平成〇〇年 〇月 〇日
土地利用区分	宅地	道路	公園等
面積	1600.00 m ²	398.00 m ²	m ²
区域面積に対する比率	80.00%	19.90%	%

道路状空地は「道路」ではなく、「宅地」に含まれます。（※6）

年月日まで記入してください。

ごみ収集場はここ

宅地内利用区分（※7）	道路状	歩道状	広場状	緑化	その他	計
	面積	90.00 m ²	m ²	m ² （本）	1350.00 m ²	1600.00 m ²
宅地面積に対する比率	5.63%	%	10.00%	84.37%	100%	

消防用

次頁参照

切土又は盛土面積	2000.00 m ²
土量	搬出・搬入 150 (m ³)
切土	
盛土	
土地利用区分の「宅地」面積を記入します。	300 m ² 450 m ²

切土と盛土の差を記入し、多いほうを囲んでください。	予定される建築物等
	125.00～150.00 m ²

概要	建築面積	未定	m ²	建ぺい率	未定	%
	延べ面積（車庫等）	未定	m ² （ ）	容積率	未定	%
	高さ	未定	m	住戸数	10	戸
	用途	戸建て住宅		駐車台数	10	台
	構造	木造		棟数	0	棟
階級	地上 2階		下 0階			

戸建住宅の場合は<未定>と記入して可。

今回の計画における予定建築物と予定敷地に対する割合です

戸建住宅の場合、「敷地面積」・「建築面積」・「延べ面積」については、最小面積から最大面積を記入してください。

※受付処理欄	受付年月日	年 日
	開発事業受付番号	年 日

- (注意) 1 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 提出者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 4 次の図書を添付してください。（※8）
 (1) 位置図
 (2) 現況図（地形、開発事業区域の境界、開発事業区域内及び開発事業区域の周辺の公共施設の状況を明示し、縮尺は、2,500分の1以上とする。）
 (3) 公図の写し
 (4) 土地利用計画図（開発事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、横浜市開発事業の調整等に関する条例第18条第2項第1号から第3号まで、第4号ア及び第9号に規定する空地の位置及び形状を明示し、縮尺は、1,000分の1以上とする。）
 (5) その他市長が必要と認める図書
 5 開発構想書及び図書は、3部（大規模な共同住宅の建築にあっては、4部）提出してください。正1部、閲覧用2部。
 6 標識の状況が分かる写真を添付してください。

開発事業区域が接している道路にはすべて設置し、その写真を添付してください。

緑化地域制度の適用を受ける場合の記載方法

宅地内利用区分	空地				その他	計
	道路状	歩道状	広場状	緑化		
面積	m ²	m ²	m ²	m ² (本)		
宅地面積に対する比率	%	%	%			
切土又は盛土面積						
土量	搬出・搬入		切土			
			盛土			
予定される建築物等						
概要	敷地面積					
	建築面積	m ²				建ぺい率
	延べ面積 (車庫等)	m ² ()				容積率
	高さ	m				住戸数
	用途					駐車台数
	構造					棟数
※受付処理欄						
受付年月日			年	月	日	
開発事業受付番号			第		号	

(1) - 1 敷地のすべてが緑化地域制度の適用を受ける場合

欄① 緑化の欄に「※」、面積の欄、宅地面積に対する比率の欄にそれぞれ「0」を記載してください。

欄② 「※開発事業区域のすべてが緑化地域に含まれ、すべての建築物の敷地が緑化地域制度の規定の適用を受ける」と記載してください。

※緑化
0 m ²
0 %

(1) - 2 敷地の一部が緑化地域制度の適用を受ける場合

欄① 緑化の欄に「※」、面積の欄に調整条例の基づき設置する緑化空地面積「△△m²」または樹木本数「▽本」を記載してください。宅地面積に対する比率の欄には調整条例に基づく緑化が適用される建築物の敷地面積「(□□m²)」とそれに対する値「◇%」を記載してください。

欄② 「※開発事業区域のすべてが緑化地域に含まれ、敷地面積が500m²以上の建築物の建築を目的とする部分が緑化地域制度の規定の適用を受ける」と記載してください。

※緑化
△△m ² (▽本)
(□□m ²) ◇%

(2) 風致地区条例第5条第6号の規定の適用を受ける場合

欄① 緑化の欄に「※」、面積の欄、宅地面積に対する比率の欄にそれぞれ「0」を記載してください。

欄② 「※開発事業区域のすべてが横浜市風致地区条例第5条第6号の適用を受ける」と記載してください。

※緑化
0 m ²
0 %

(3) 地区計画条例による緑化率規定の適用を受ける場合

上記(1) - 1. - 2と同様ですが、欄②の文の「緑化地域」を「地区計画条例により緑化率の制限が定められている区域(または地区)」に、「緑化地域制度」を「地区計画条例緑化率の制限」に、敷地面積の数字を当該区域(又は地区)の制限内容にそれぞれ変更して記載してください。

(4) 景観計画に定められた開発行為の制限が適用される場合

欄① 調整条例上の数値を従前通りに記載してください。

欄② (例文案1: 植栽の計画が確定している場合)

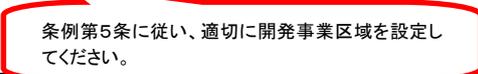
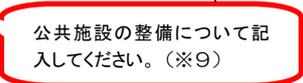
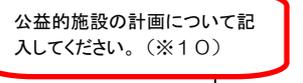
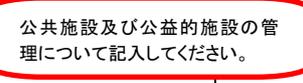
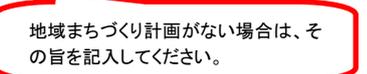
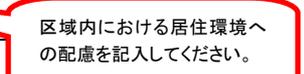
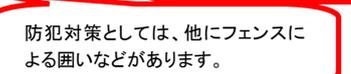
「景観計画に定められた開発行為の制限に基づく「適切な植栽が行われる土地」●●m²(開発区域の●●%)」

(例文案2: 植栽の計画が未確定の場合)

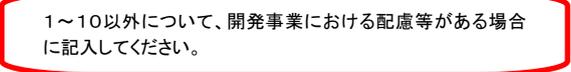
「景観計画に定められた開発行為の制限に基づく「適切な植栽が行われる土地」は開発区域の15%以上の適用予定あり●」

上記のように記載してください。

(第2面)

開発事業における配慮項目	<記載例> 開発事業計画における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	殊更に小規模な区域とならないよう、自己所有地全てを開発事業区域とします。 
2 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設の整備に関する事。	・区域東側の道路を幅員 8.5mに拡幅整備します。 ・区域面積の6パーセント (●㎡) の公園を整備します。 
3 開発事業区域に伴い必要となる開発事業区域内外の公益的施設の確保に関する事。	・区域内に集会施設 (面積 50 ㎡) を設置します。 
4 開発事業区域に設けた公共施設及び公益的施設の横浜市への引継ぎ等の措置に関する事。	・拡幅整備する道路は横浜市へ帰属します。 ・区域内に整備する公園は横浜市に帰属します。 ・区域内に設置する集会施設は横浜市に帰属しません。 
5 地域まちづくり計画が策定されている場合は、当該計画との整合に関する事。	計画地を含む地域に地域まちづくり計画は策定されていません。 
6 予定建築物の建築又は工作物及び特定工作物の建設における周辺環境との調和等に関する事。	建物周囲に十分な空地および緑地を設け、周辺環境との調和を図ります。 
7 住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業に当たっては、適正な土地利用の維持と良好な居住環境の保全に関する事。	・区域外周には緑地を設けることにより、良好な居住環境を確保します。 ・敷地面積を大きく取り庭や空地を確保することで、日照およびプライバシーを確保し、良好な居住環境を確保します。 
8 開発事業区域及びその周辺の地域における防犯対策に関する事	・街灯を設置します。 
9 開発事業区域及びその周辺の地域における通行の安全に関する事。	・車両の出入口が接する東側道路には幅員 2 m の歩道を設置し、歩行者の安全を確保します。 ・車両の出入口にミラーを設置し、通行の安全を確保します。
10 開発事業区域及びその周辺の地域における利便の増進に寄与する公益的施設用地の横浜市への譲渡に関する事。	・開発事業区域面積の3%を公益的施設用地として確保し、横浜市へ譲渡します。
11 その他	・〇〇街づくり協議地区の計画に整合した計画とします。

(注意) 特定大規模開発事業以外の開発事業を行うとする場合は、開発事業における配慮項目のうち 7 から 10 までについては記載しないことができます。



1~10以外について、開発事業における配慮等がある場合に記入してください。

注) 特定大規模開発事業の場合は、手続き(条例第 16 条に規定する市長との協議)に直接かかわってくる内容となりますので、できる限り具体的に記載してください。

<別紙>

※1 用途地域が複数ある場合は、それぞれの敷地概要を記入してください。

(例)

用途地域	第1種低層住居専用地域/第1種住居地域	高度地区	第1種 / 第4種高度地区
指定建ぺい率	50% / 60%	指定容積率	80% / 200%

※2 『都市計画施設』とは

都市計画に定められた、道路、河川、公園・緑地等を示します。

※3 『その他の地域地区』とは

都市計画法第8条で定める用途地域・高度地区以外の地域地区を示します。

(例) 風致地区、特別緑地保全地区、生産緑地地区等

※4 『地目別』の面積は実測地と登記事項証明書の面積が違う場合は、実測地の合計に合うように謄本上の面積をあん分してください。また、『地目別』の区分は登記事項証明書上の地目に沿って記入してください。

宅地：「宅地」

農地：「田」、「畑」

山林：「山林」

官有地：国・県・市等が保有するものについてはここに該当します。

(例) 地目が「宅地」であっても、国が所有しているもの等

これ以外の地目については、「その他」とします。

※5 『開発事業の目的』欄について

住宅地の場合には、自己の住宅、宅地分譲、建売住宅付分譲、造成後一括分譲、社員社宅の建設等。工場、店舗、倉庫等の場合は、自己の業務用か否かの別を明示して記載してください。

※6 『土地利用区分』について

・条例では「道路状空地」は、「宅地」に含まれます。(道路保護用地についても宅地に含まれる)ただし、狭隘道路によるセットバック部分については、「道路」の扱いになります。

・宅地造成等規制法において、宅地とは「農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川、その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられている土地以外の土地」をいいます。(宅地造成等規制法第2条第1号)よって、宅地造成において建築物を伴わない駐車場部分について「宅地」の扱いになります。

・河川改修の代替手段として設置される調整池は公共施設には該当しません。

(調整池は「開発事業に伴い河川流域の流出機構が変化して、当該河川の流量を著しく増加させる場合に、下流の河川改修に代わる洪水調節のための暫定的代替手段として設置されるもの」。

→土地利用区分は「宅地」(建築物の地下に設置する場合など)、もしくは「その他」に記入することになります。

※7 『宅地内利用区分』について

- ・宅地内利用区分の合計面積は、『土地利用区分』の宅地の面積を示します。
 - ・横浜市開発事業の調整等に関する条例第 18 条第 2 項第 1 号から第 3 号まで、第 4 号ア以外の部分については「その他」に記入してください。
 - ・緑化空地について、面積の記入ではなく本数記入の場合は、面積欄に「高〇、中△、低〇」等と記入してください。
- (例) 高木 2 本、中木 5 本、低木 3 本の場合は、「高 2、中 5、低 3」と記入。
 なお、宅地面積に対する比率は必ず記入してください。

- ※8 『添付図書』について（その他市長が必要と認める図書）**・・サイズは A3（スケールアウト可）
- ・造成計画（土地の形の変更、宅地造成等規制法による許可を要する工事）がある場合は、造成計画平面図・造成計画断面図も添付してください。
 - ・建物用途が戸建以外の場合は、立面図等も添付してください。
 （建物用途が共同住宅の場合、閲覧用には立面図のみ添付します）
 - ・特定大規模開発事業は、周辺の公共施設・公益施設状況を示した図面も添付してください。
 - ・閲覧用については、個人情報を除いた形で図書を添付してください。

＜個人情報チェック注意点＞

- ・開発構想書（1 面）の提出者の法人印又は個人印、個人の電話番号
- ・添付図面における開発事業者、設計者の印
- ・添付図面における隣接・近隣の個人宅の氏名
- ・添付図面は部屋名・間取りを除いたもの
- ・位置図は白図（都市計画図）
- ・公図は法務局作成のもの

※9 『公共施設』とは

道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいいます。（都市計画法第 4 条第 1 項第 14 号）
 その他政令で定める公共の用に供する施設とは、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいいます。（都市計画法政令第 1 条第 2 項）（避難通路も含まれます）

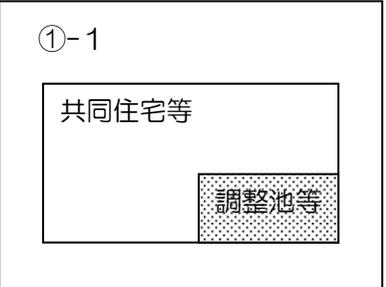
※10 『公益的施設』とは

学校その他の公益的施設をいいます。その他の公益的施設としては、行政施設（交番、市町村の庁舎、出張所等）、集会施設（集会所、公民館等）等。ごみ収集場もこれに該当します。（都市計画法第 3 3 条第 1 項第 6 号）

土地利用区分における調整池等の扱いについて

①

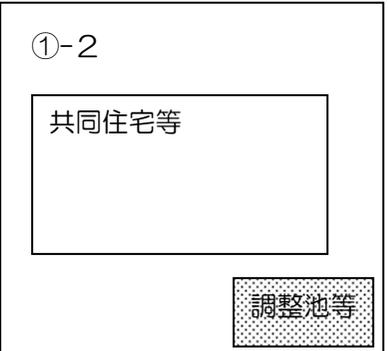
開発行為（第2条第2号ア）
 大規模な共同住宅の建築（第2条第2号イ）
 市街化調整区域における建築物（第2条第2号ウ）
 斜面地開発行為（第2条第2号オ）



①-1

共同住宅等

調整池等



①-2

共同住宅等

調整池等

③戸建て等の地下、①及び②の「調整池等」は「宅地」

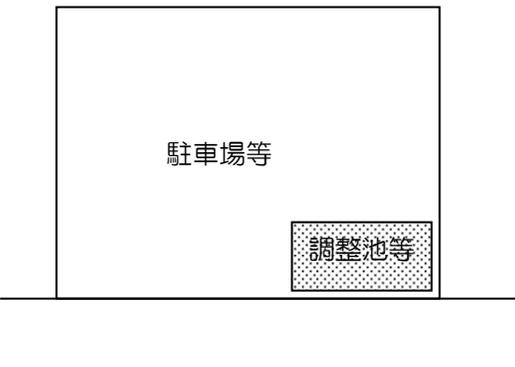
③戸建て等の単独の「調整池等」は「その他」

参考：貯水施設（公共施設）

- ・ 帰属対象でない場合
括弧書きで記載
- ・ 帰属対象の場合
公園内に設置される場合は、
括弧書きで記載

②

宅地造成工事規制区域における宅地造成（第2条第2号エ）

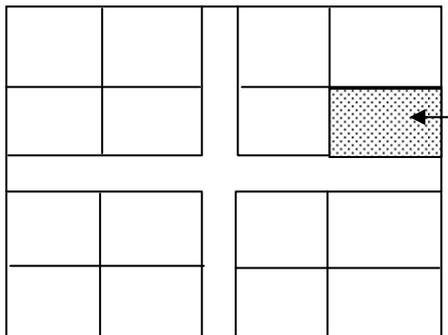


駐車場等

調整池等

③

開発行為（第2条第2号ア）
戸建て等



調整池等

- ・ 単独
- ・ 地下

