

現行	改定後
<p><b>【条例】</b>                      (住民への説明)                      第 11 条 開発事業者 (第 2 条第 2 号カに掲げる開発事業に係る開発事業者を除く。) は、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、その開発事業の構想等に係る規則で定める事項について、次の各号に掲げる開発事業の区分に応じ、当該各号に定める方法により説明を行わなければならない。</p> <p>(1) 特定大規模開発事業 地域住民及び地域まちづくり計画運営団体を対象として行う説明会の開催                      (2) 特定大規模開発事業以外の開発事業 近接住民及び地域まちづくり計画運営団体を対象として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</p> <p><b>【解説】</b>                      第 11 条は、開発事業者が行う住民への説明について規定しています。                      (略)</p> <p>① 説明を受けた日から 5 日間、開発事業の構想等について、開発事業者に意見を提出できること (意見書の用紙を配布してください。)。その意見に対する見解が示されること。</p> <p>②～⑥ (略)</p> <p>■ 「市長が認める説明方法」とは、次のものをいいます。</p> <p><input type="checkbox"/> 訪問日を変えて 3 回訪問したが、戸別訪問の説明対象者が留守などで説明ができなかった場合における、住民への説明資料の配布</p> <p><input type="checkbox"/> 説明対象の住民が横浜市外に居住している場合における、説明資料の送付</p>	<p><b>【条例】</b>                      (住民への説明)                      第 11 条 開発事業者 (第 2 条第 2 号カに掲げる開発事業に係る開発事業者を除く。) は、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、その開発事業の構想等に係る規則で定める事項について、次の各号に掲げる開発事業の区分に応じ、当該各号に定める方法により説明を行わなければならない。</p> <p>(1) 特定大規模開発事業 地域住民及び地域まちづくり計画運営団体を対象として行う説明会の開催                      (2) 特定大規模開発事業以外の開発事業 近接住民及び地域まちづくり計画運営団体を対象として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</p> <p><b>【解説】</b>                      第 11 条は、開発事業者が行う住民への説明について規定しています。                      (略)</p> <p>① 説明を受けた日から 5 日間、開発事業の構想等について、開発事業者に意見を提出できること (<u>説明を行った翌日から起算して 5 日目を提出期限とし、意見書の用紙を配布してください。なお、意見書の提出期間の末日 (5 日目) が日曜日・休日にあたるときは、その翌日が意見書提出可能期間終了日となります</u>)。その意見に対する見解が示されること。</p> <p>②～⑥ (略)</p> <p>■ 「市長が認める説明方法」とは、次のものをいいます。</p> <p><input type="checkbox"/> 訪問日を変えて 3 回訪問したが、戸別訪問の説明対象者が留守などで説明ができなかった場合における、住民への説明資料の配布</p> <p><input type="checkbox"/> 説明対象の住民が横浜市外に居住している場合における、説明資料の送付</p> <p>■ <u>「市長が認める説明方法」を行った場合の意見書提出期限の取り扱いについて</u></p> <p><input type="checkbox"/> <u>訪問日を変えて 3 回訪問したが、個別訪問の説明対象者が留守などで説明できず、説明資料の配布に変えた場合は、「開発事業の構想に対する意見書」の意見書提出期限は 3 回目訪問日の翌日から起算して 5 日目を提出期限とします。</u></p> <p><input type="checkbox"/> <u>横浜市外の居住者に説明資料を送付した場合、当該地への資料到着予定日から起算して 5 日目を意見書の提出期限とします。</u></p>

現行	改定後
<p><b>【条例】</b>  (開発事業計画書の提出等)  第13条 開発事業者は、第11条の説明が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日（第2条第2号カに掲げる開発事業にあつては、第9条第2項の規定による届出を行った日の翌日）以後に、次に掲げる事項（第2条第2号カに掲げる開発事業にあつては、第1号に掲げる事項）を記載した書面（以下「開発事業計画書」という。）を市長に提出しなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 開発事業区域内の土地の利用計画、予定される建築物の概要等の開発事業の構想</li> <li>(2) 第11条の規定による開発事業の説明の状況</li> <li>(3) 開発事業の構想に対する近接住民等の意見</li> <li>(4) 前号の意見に対する開発事業者の見解</li> </ol> <p>2 (略)</p> <p><b>【解説】</b>  第13条は、開発事業者が策定した開発事業計画書の市長への提出及び縦覧について規定しています。  (略)</p> <p>■ 開発事業計画書に添付する図書は、以下のとおりです。提出する部数は、開発事業計画書と添付図書ともに3部です。なお、第2条第2号カに該当する開発事業の場合には、下記の⑦及び⑨を除く図書を添付してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①～⑦ (略)</li> <li>⑧ 標識に土地利用計画図を貼付し、その状況が分かるよう撮影した写真</li> <li>⑨・⑩ (略)</li> </ol>	<p><b>【条例】</b>  (開発事業計画書の提出等)  第13条 開発事業者は、第11条の説明が終了した日の翌日から起算して5日を経過した日（第2条第2号カに掲げる開発事業にあつては、第9条第2項の規定による届出を行った日の翌日）以後に、次に掲げる事項（第2条第2号カに掲げる開発事業にあつては、第1号に掲げる事項）を記載した書面（以下「開発事業計画書」という。）を市長に提出しなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 開発事業区域内の土地の利用計画、予定される建築物の概要等の開発事業の構想</li> <li>(2) 第11条の規定による開発事業の説明の状況</li> <li>(3) 開発事業の構想に対する近接住民等の意見</li> <li>(4) 前号の意見に対する開発事業者の見解</li> </ol> <p>2 (略)</p> <p><b>【解説】</b>  第13条は、開発事業者が策定した開発事業計画書の市長への提出及び縦覧について規定しています。  (略)</p> <p>■ 開発事業計画書に添付する図書は、以下のとおりです。提出する部数は、開発事業計画書と添付図書ともに3部です。なお、第2条第2号カに該当する開発事業の場合には、下記の⑦及び⑨を除く図書を添付してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①～⑦ (略)</li> <li>⑧ 標識に土地利用計画図を貼付し、その状況が分かるよう撮影した写真 <u>(正1部のみ)</u></li> <li>⑨・⑩ (略)</li> </ol>
<p><b>【条例】</b>  (開発事業計画書の提出等)  第13条 (略)</p> <p><b>【規則】</b>  (開発事業計画書の様式)  第7条 条例第13条第1項に規定する開発事業計画書の様式は、第3号様式とする。  (略)</p>	<p><b>【条例】</b>  (開発事業計画書の提出等)  第13条 (略)</p> <p><b>【規則】</b>  (開発事業計画書の様式)  第7条 条例第13条第1項に規定する開発事業計画書の様式は、第3号様式とする。  (略)</p>

現行

第3号様式（第7条）

(第1面)  
開発事業計画書（新規・変更）

(提出先) 横浜市長										年 月 日												
住所 提出者 氏名 (印) 電話 ( )										(担当者氏名及び連絡先)												
横浜市開発事業の調整等に関する条例第13条第1項、第15条第2項又は第20条第2項後段の規定により、次のとおり開発事業計画書を提出します。																						
開発事業計画番号					第 開計					号												
開発事業区域に含まれる土地の地名 地番																						
標識設置年月日										年 月 日												
開発事業区域の面積										m <sup>2</sup>												
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										地域 高度 地区 地区											
	指定建ぺい率										% 都市計画施設											
	指定容積率										% その他の地域地区											
	宅地造成等規制法										規制区域内・外 景観計画の適用 有・無											
地目別	区域区分										宅地		農地		山林		官有地		その他		計	
	面積										m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
	比率										%		%		%		%		%		100%	
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）												
建築協定										地区計画					地域まちづくりプラン							
開発事業の目的										地域まちづくりルール												
開発事業の種類										<input type="checkbox"/> ①開発行為（開発区域の面積が500m <sup>2</sup> 以上のもの等） <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3,000m <sup>2</sup> 以上のもの） <input type="checkbox"/> ④宅地造成 <input type="checkbox"/> ⑤斜面地開発行為 <input type="checkbox"/> ⑥開発行為（開発区域の面積が500m <sup>2</sup> 未満で、道路の位置の指定を要するもの）												
土地利用区分		宅地		道路		公園等		排水施設		貯水施設		公益用地		その他		計						
面積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>						
区域面積に対する比率		%		%		%		%		%		%		%		100%						
条例で必要な空地		道路状		歩道状		自由利用				緑化												
面積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup> (%)				m <sup>2</sup> (%)・本												
予定される建築物等																						
概要	用途										住戸数											
	敷地面積										階											
	* 建築面積										* 建ぺい率											
	* 延べ面積（車庫等）										* 容積率											
	* 構造										* 高さ											
	* 棟数										* 駐車台数											
開発事業の工事着手予定年月日										年 月 日												
※ 受付年月日										年 月 日												
備考																						

- (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 \*印の欄については、予定される建築物が一戸建ての住宅の場合には、記入は不要です。  
 4 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。  
 5 開発事業の種類①から⑤までのいずれかに該当する場合は、次の図書を添付してください。  
 (1) 位置図、(2) 現況図(地形、開発事業区域の境界並びに開発事業区域内及びその周辺の公共施設の状況を明示し、縮尺は2,500分の1以上としてください。)、(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及び用途、公益的施設の位置並びに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以上としてください。)、(5) 造成計画平面図及び造成計画断面図(宅地造成を行う場合に限り。)、(6) 建築物の立面図(予定される建築物が一戸建ての住宅以外の場合に限り。)、(7) 住民説明に使用した開発事業の構想等に関する資料、(8) 標識に土地利用計画図を貼付し、その状況が分かるよう撮影した写真、(9) 説明範囲及び説明対象者が分かるように記入した資料、(10) その他市長が必要と認める図書  
 6 開発事業の種類⑥については、第1面のみ記入し、上記5に掲げる図書のうち、(1)から(6)まで及び(8)の図書を添付してください。  
 7 開発事業計画書及び図書は、3部提出してください。ただし、上記5(9)の図書は、1部提出してください。

(A4)

改定後

第3号様式（第7条）

(第1面)  
開発事業計画書（新規・変更）

(提出先) 横浜市長										年 月 日												
住所 提出者 氏名 (印) 電話 ( )										(担当者氏名及び連絡先)												
横浜市開発事業の調整等に関する条例第13条第1項、第15条第2項又は第20条第2項後段の規定により、次のとおり開発事業計画書を提出します。																						
開発事業計画番号					第 開計					号												
開発事業区域に含まれる土地の地名 地番																						
標識設置年月日										年 月 日												
開発事業区域の面積										m <sup>2</sup>												
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										地域 高度 地区 地区											
	指定建ぺい率										% 都市計画施設											
	指定容積率										% その他の地域地区											
	宅地造成等規制法										規制区域内・外 景観計画の適用 有・無											
地目別	区域区分										宅地		農地		山林		官有地		その他		計	
	面積										m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
	比率										%		%		%		%		%		100%	
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）												
建築協定										地区計画					地域まちづくりプラン							
開発事業の目的										地域まちづくりルール												
開発事業の種類										<input type="checkbox"/> ①開発行為（開発区域の面積が500m <sup>2</sup> 以上のもの等） <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3,000m <sup>2</sup> 以上のもの） <input type="checkbox"/> ④宅地造成 <input type="checkbox"/> ⑤斜面地開発行為 <input type="checkbox"/> ⑥開発行為（開発区域の面積が500m <sup>2</sup> 未満で、道路の位置の指定を要するもの）												
土地利用区分		宅地		道路		公園等		排水施設		貯水施設		公益用地		その他		計						
面積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>						
区域面積に対する比率		%		%		%		%		%		%		%		100%						
条例で必要な空地		道路状		歩道状		自由利用				緑化												
面積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup> (%)				m <sup>2</sup> (%)・本												
予定される建築物等																						
概要	用途										住戸数											
	敷地面積										階											
	* 建築面積										* 建ぺい率											
	* 延べ面積（車庫等）										* 容積率											
	* 構造										* 高さ											
	* 棟数										* 駐車台数											
開発事業の工事着手予定年月日										年 月 日												
※ 受付年月日										年 月 日												
備考																						

- (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 \*印の欄については、予定される建築物が一戸建ての住宅の場合には、記入は不要です。  
 4 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。  
 5 開発事業の種類①から⑤までのいずれかに該当する場合は、次の図書を添付してください。  
 (1) 位置図、(2) 現況図(地形、開発事業区域の境界並びに開発事業区域内及びその周辺の公共施設の状況を明示し、縮尺は2,500分の1以上としてください。)、(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及び用途、公益的施設の位置並びに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以上としてください。)、(5) 造成計画平面図及び造成計画断面図(宅地造成を行う場合に限り。)、(6) 建築物の立面図(予定される建築物が一戸建ての住宅以外の場合に限り。)、(7) 住民説明に使用した開発事業の構想等に関する資料、(8) 標識に土地利用計画図を貼付し、その状況が分かるよう撮影した写真、(9) 説明範囲及び説明対象者が分かるように記入した資料、(10) その他市長が必要と認める図書  
 6 開発事業の種類⑥については、第1面のみ記入し、上記5に掲げる図書のうち、(1)から(6)まで及び(8)の図書を添付してください。  
 7 開発事業計画書及び図書は、3部提出してください。ただし、上記5(8)及び(9)の図書は、1部提出してください。

(A4)

**【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が、次の各号に掲げる開発事業の区分に応じ、当該各号に定める規定に適合しており、かつ、第9条及び第11条から第15条までに定める手続が終了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) 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号の規定
- (2) 第2条第2号イに掲げる開発事業 次項第2号から第8号までの規定
- (3) 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号及び第8号の規定
- (4) 第2条第2号エに掲げる開発事業 次項第1号及び第4号から第6号までの規定
- (5) 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号の規定
- (6) 第2条第2号カに掲げる開発事業 次項第10号の規定

2 開発事業の同意の基準は、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っては、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、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っては、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っては、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) (略)

■ 第2号(歩道状空地)

**【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、開発行為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。

**【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が、次の各号に掲げる開発事業の区分に応じ、当該各号に定める規定に適合しており、かつ、第9条及び第11条から第15条までに定める手続が終了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) 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号の規定
- (2) 第2条第2号イに掲げる開発事業 次項第2号から第8号までの規定
- (3) 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号及び第8号の規定
- (4) 第2条第2号エに掲げる開発事業 次項第1号及び第4号から第6号までの規定
- (5) 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号の規定
- (6) 第2条第2号カに掲げる開発事業 次項第10号の規定

2 開発事業の同意の基準は、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っては、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、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っては、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っては、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) (略)

■ 第2号(歩道状空地)

**【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、開発行為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。