

市第30号議案

横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部改正

横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部を改正する条例を次のように定める。

令和 6 年 9 月 10 日 提出

横浜市長 山 中 竹 春

横浜市条例（番号）

横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部を改正する
条例

横浜市開発事業の調整等に関する条例（平成16年 3 月横浜市条例第 3 号）の一部を次のように改正する。

題名を次のように改める。

横浜市開発事業等の調整等に関する条例

目次中「開発事業」を「開発事業等」に、「開発構想」を「開発事業等の構想」に、「計画に関する」を「構想に関する」に改める。

第 1 条中「その他の開発事業」の次に「又は土石の堆積事業（以下「開発事業等」という。）」を、「おいて、開発事業者」の次に「又は土石の堆積事業者（以下「開発事業者等」という。）」を加え、「開発事業の構想の」を「開発事業等の構想の住民への」に改め、「。以下「法」という。」を削り、「開発事業者、」を「開発事業者等、」に改め、「形成」の次に「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」を加える。

第 2 条各号列記以外の部分を次のように改める。

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。

第 2 条第 1 号ア中「近隣商業地域に」を「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」に改め、同号イ中「アに定める用途地域以外の用途地域」を「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。）」に改め、同条第 2 号ア中「法」を「都市計画法」に改め、同号イ中「開発行為が行われたもの」を「行う開発行為に伴う建築」に改め、同号ウ及びエを次のように改める。

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。）

第 2 条第 2 号カ中「道路」の次に「（新設するものに限る。）」を加え、同条第 3 号から第 7 号までを次のように改める。

(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っ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っ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っ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っては開発区域、同号イ又はウに掲げる開発事業にあっては建築物の敷地、同号エに掲げる開発事業にあっ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。

第2条第9号中「開発事業区域」を「開発事業等区域」に改め、同号を同条第19号とし、同条第8号中「法」を「都市計画法」に、「基づき」を「より」に改め、同号を同条第18号とし、同号の前に次の10号を加える。

- (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っ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っ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っ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) 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) 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。

第3条各号列記以外の部分中「開発事業」の次に「（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。）」を加える。

第4条中「形成」の次に「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」を加え、「開発事業」を「開発事業等」に改める。

第5条の見出し中「開発事業者」を「開発事業者等」に改め、同条第1項中「開発事業者」を「開発事業者等」に、「開発事業を」を「開発事業等を」に改める。

第6条中「法第29条第1項第2号」を「都市計画法第29条第1項第2号」に、「が法」を「が同法」に改める。

第7条中「開発事業」を「開発事業等」に改める。

第 2 章の章名中「開発事業」を「開発事業等」に改める。

第 2 章第 1 節の節名中「開発構想」を「開発事業等の構想」に改める。

第 9 条から第 12 条までを次のように改める。

(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ければならない。

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。

(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 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。

（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。

（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。

第 13 条を削る。

第 14 条の見出し中「開発事業者」を「開発事業者等」に改め、同条第 1 項を次のように改める。

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。

第 14 条第 2 項中「再意見書の」を「前項の規定による再意見書の」に、「開発事業者」を「開発事業者等」に改め、「再意見書を」の次に「交付し、又は」を加え、同条第 3 項中「開発事業者」を「

開発事業者等」に、「により再意見書の」を「による再意見書の交付又は」に改め、「ときは」の次に「、規則で定めるところにより」を、「書面（」の次に「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。」を、「者に」の次に「交付し、又は」を、「写し」の次に「（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。）」を加え、同条を第13条とする。

第14条の2中「ついて法」を「ついて都市計画法」に、「第9条第1項の規定により標識を設置した」を「標識の設置を行った」に、「、法第32条第1項」を「、同条第1項」に改め、同条を第14条とする。

第15条を次のように改める。

（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っては、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。

第 2 章第 2 節の節名中「開発事業の計画」を「開発事業等の構想」に改める。

第 16 条第 1 項各号列記以外の部分を次のように改める。

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。

第 16 条第 1 項第 1 号中「特定大規模開発事業」を「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。）」に改め、同項第 5 号及び第 6 号中「開発事業区域」を「開発事業等区域」に改め、同項第 7 号中「特定大規模開発事業」を「特定大規模開発事業等」に改め、同条第 2 項から第 5 項までを次のように改める。

- 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。

第16条に次の2項を加える。

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。

第2章第3節の節名中「開発事業」を「開発事業等」に改める。

第17条の見出し中「開発事業」を「開発事業等」に改め、同条第
1項及び第2項を次のように改める。

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つ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。

第17条第3項中「開発事業者は、当該開発事業」を「開発事業者等は、当該開発事業等」に、「法第29条第1項」を「都市計画法第29条第1項」に、「法第34条の2第1項」を「同法第34条の2第1項」に改め、「第18条第2項」の次に「若しくは第4項」を加え、「宅地造成等規制法一部改正法附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる旧宅地造成等規制法第8条第1項の許可の申請」を「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」に改める。

第18条第1項を次のように改める。

市長は、前条第2項の規定による申請があつた場合において、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。

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

第 18 条第 2 項中「同意の基準」を「整備基準」に改め、同項第 1 号ただし書中「ただし、」の次に「開発事業区域の面積が 500 平方メートル未満の場合又は」を加え、同項第 4 号ただし書中「すべて」を「全て」に、「又は開発事業区域」を「、開発事業区域」に、「について」を「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」に改め、同項第 5 号ただし書中「ただし、」の次に「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」を加え、同項第 6 号に次のただし書を加える。

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。

第 18 条第 2 項第 10 号ただし書中「を拡幅する」を「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」に、「法第 12 条の 5 第 2 項」を「都市計画法第 12 条の 5 第 2 項」に改め、同項に次の 1 号を加える。

- (ii) 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。

第 18 条第 4 項中「開発協議」を「開発等協議」に、「開発事業」を「開発事業等」に改め、同項を同条第 5 項とし、同条第 3 項中「前項第 10 号」を「第 2 項第 10 号」に改め、同項を同条第 4 項とし、同条第 2 項の次に次の 1 項を加える。

- 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つた場合において、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つて、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号の開発事業であつて、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。）

第19条の見出し中「不同意の」の次に「処分及び」を加え、同条第1項中「決定をし」を「処分をし、規則で定めるところにより」に、「通知するものとする」を「通知しなければならない」に改め、同条第2項中「開発事業者」を「開発事業者等」に、「前項」を「第1項」に、「その旨及び通知年月日」を「当該通知の年月日」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

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。

第20条第1項中「第17条第1項の同意を得た開発事業者は、開発事業」を「開発事業者等は、第17条第1項の同意を得た開発事業者等」に改め、同条第2項及び第3項を次のように改める。

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者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。

第 20 条中第 5 項を削り、第 4 項を第 8 項とし、第 3 項の次に次の 4 項を加える。

- 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つ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 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 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。）にあつては、規則で定める変更を行うことができない。

- 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。

第20条に次の1項を加える。

- 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。

第21条の見出し中「開発事業」を「開発事業等」に改め、同条中「開発事業者」を「開発事業者等」に、「第9条第1項の規定により標識を設置した」を「標識の設置を行った」に、「開発事業を」を「開発事業等を」に改め、「ときは」の次に「、規則で定めるところにより」を加える。

第22条第1項中「遅滞なく」の次に「、標識の修正を行うとともに、規則で定めるところにより」を加え、同条第2項中「当該開発事業区域」を「当該開発事業等に係る開発事業等区域」に改め、「工事」の次に「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、「者は」の次に「、規則で定めるところにより」を加え、「当該開発事業の」を「当該開発事業等の計画の」に改め、同項に後段として次のように加える。

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。

第23条を次のように改める。

（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。

第 2 章第 4 節の節名中「開発事業」を「開発事業等」に改める。

第 24 条の見出し中「開発事業」を「開発事業等」に改め、同条第 1 項中「開発事業者」を「開発事業者等」に、「開発事業に」を「開発事業等に」に、「開発事業の」を「開発事業等の」に改め、同条第 3 項中「法第 36 条第 3 項」を「都市計画法第 36 条第 3 項」に改め、同条第 4 項第 1 号中「法」を「都市計画法」に改め、同項第 3 号中「又は同法第 7 条の 2 第 5 項」を「、第 7 条の 2 第 5 項又は第 18 条第 22 項若しくは第 26 項」に改める。

第 25 条を次のように改める。

(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。

第 34 条第 1 項本文中「法」を「都市計画法」に改め、同項ただし書中「を拡幅する」を「の拡幅（同条第 1 項第 2 号の基準に適合するために行われるものを除く。）をする」に、「法第 12 条の 5 第 2 項」を「同法第 12 条の 5 第 2 項」に改める。

第35条第1項中「法第33条第5項（法）」を「都市計画法第33条第5項（同法）」に改める。

第36条中「開発事業者又は開発事業」を「開発事業者等又は開発事業等」に改める。

第37条を次のように改める。

（開発事業等の台帳等の閲覧）

第37条 市長は、第2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。

第38条第1項中「者」を「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、「開発事業」を「開発事業等」に改め、同条第2項及び第3項中「開発事業者」を「開発事業者等」に、「開発事業に」を「開発事業等に」に改める。

第39条第1項中「開発事業」を「開発事業等」に改め、同条第3項中「開発事業区域」を「開発事業等区域」に改める。

第40条第1項中「開発事業者」を「開発事業者等」に、「開発事業に」を「開発事業等に」に、「開発事業区域」を「開発事業等区域」に改める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前にこの条例による改正前の横浜市開発事業の調整等に関する条例（以下「旧条例」という。）第 9 条第 2 項の規定による届出を行った開発事業（旧条例第 2 条第 2 号に規定する開発事業をいう。次項において同じ。）については、この条例による改正後の横浜市開発事業等の調整等に関する条例（以下「新条例」という。）の規定は適用せず、なお従前の例による。
- 3 施行日前において宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 55 号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 8 条第 1 項本文の許可を受け、又は同法第 11 条の協議が成立した開発事業については、新条例の規定は適用せず、なお従前の例による。

(横浜みどり税条例の一部改正)

- 4 横浜みどり税条例（平成 20 年 12 月横浜市条例第 51 号）の一部を次のように改正する。

第 5 条第 3 号中「横浜市開発事業の調整等に関する条例」を「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」に改める。

(緑の環境をつくり育てる条例の一部改正)

- 5 緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年 6 月横浜市条例第 47 号）の一部を次のように改正する。

第 9 条第 3 項第 1 号中「横浜市開発事業の調整等に関する条例

」を「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」に、「すべて」を「全て」に改める。

(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の一部改正)

- 6 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）の一部を次のように改正する。

第7条第1項中「横浜市開発事業の調整等に関する条例」を「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」に、「同条第3項」を「同条第5項」に改める。

提 案 理 由

宅地造成等規制法の一部改正に伴い工事の着手に当たり本市の同意を要する事業に特定盛土等及び土石の堆積に関する事業を追加するとともに、開発事業等に関する手続に係る規定を整備する等のため、横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部を改正したいので提案する。

参 考

横浜市開発事業の調整等に関する条例（抜粋）

（上段 改正案
下段 現 行）

横浜市開発事業等の調整等に関する条例
横浜市開発事業の調整等に関する条例

目次

（第 1 章省略）

第 2 章 開発事業等に関する手続
開発事業

第 1 節 開発事業等の構想の住民への周知、意見の聴取等（第
開発構想
8 条—第 15 条）

第 2 節 開発事業等の構想に関する協議（第 16 条）
開発事業 計画に関する

第 3 節 開発事業等の計画の同意等（第 17 条—第 23 条）
開発事業

第 4 節 開発事業等に関する工事の着手制限等（第 24 条・第 25
開発事業
条）

（第 3 章から第 5 章まで及び附則省略）

（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
開発事業の構想の
周知及び住民の意見の聴取に関する手続、地域まちづくり計画及
び周辺環境への配慮等に関する横浜市との協議、開発事業に伴い
整備すべき施設等の基準その他必要な事項を定めるとともに、都
市計画法（昭和 43 年法律第 100 号 —————）による
。以下「法」という。
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
開発事業者、
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。

(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、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）及び宅地造成法、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び宅地造成等規制法及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。以下「盛土規制の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 55 号。第 17 条第 3 項において「宅地造成等規制法一部改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。同項において「旧宅地造成等規制法」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。）近隣商業地域に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
アに定める用途地域以外の用途地域
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開
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
発行為が行われたもの
。）

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
市街化調整区域における建築物の建築で、その敷地の面積

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の場合、市街化調整区域内に存する部分の面積に限る。）

で開発行為が行われたものを除く。）

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
宅地造成工事規制区域における宅地造成（主として建築物
（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。
成及び宅地造成に係る宅地の面積が500平方メートル未満の
）（アからウまで、オ若しくはカに該当し、又はこれらに伴
宅地造成を除く。）
い行われるものを除く。）

（オ省略）

- 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
開発事業者 開発事業を行おうとする者をいう。
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
開発事業区域 開発行為にあつては開発区域、建築にあつて
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
は建築物の敷地、宅地造成にあつては宅地造成に係る宅地の区
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
域をいう。
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特定大規模開発事業 次のいずれかに該当する開発事業をいう。
する工事の工事主をいう。

ア 市街化区域における開発事業で開発事業区域の面積が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で開発事業区域の面積が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
(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っては近接住民 開発事業区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部の敷地、同号エに掲げる開発事業にあっ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。
地域住民 開発事業区域の境界線からの水平距離が50メートル以内の範囲において、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若しくは所有する者をいう。

- (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っ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っ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っ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) 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

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) 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
(8) 法 に基づき
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
(9) 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
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。
区域

(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3章の規
定を除く。）は、適用しない。

（第1号及び第2号省略）

（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
開発事業
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
開発事業者の責務)

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
開発事業者
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。
開発事業

(第2項及び第3項省略)

(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
法第29条第1項第2号
行為を行う者は、当該開発行為が同法第33条第1項に規定する基
が法
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
開発事業
例に定める手続の実施に協力しなければならない。

第2章 開発事業等に関する手続
開発事業

第1節 開発事業等の構想の住民への周知、意見の聴取等
開発構想

(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
開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、当該開発
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
事業の構想の周知を図るため、規則で定めるところにより、標識
」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、当該開発事業の工事が完了するまでの間(第2条第2
識を設置し、開発事業にあっては開発事業に関する工事が完了す
号ア、オ又はカに掲げる開発事業にあっては、第24条第4項各号
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っ
のいずれかに該当するまでの間)掲出しておかなければならない
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
。
堆積事業にあっ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ければならない。

2 開発事業者等は、前項の規定による標識の設置(以下「標識の開発事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、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。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。

(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 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。

（意見書の提出）
（住民への説明）

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定める方法により説明を行わなければならない。よつては認識することができない方式で作られる記録であつて、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。

(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

2 開発事業者等は、前項の規定による意見書の提出があつたとき

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）
（開発事業の構想に対する意見書の提出）

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
に係る前条の説明が終了した日の翌日から起算して5日以内に、同
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、
条の開発事業の構想に対する意見を記載した書面（以下「意見書
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
開発事業者は、意見書の提出があつたときは、次条第1項の規
定により開発事業計画書の提出を行うまでに、当該意見書に対す
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
る見解を記載した書面を当該意見書を提出した近接住民等に送付

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
しなければならない。

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つたときは、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。

(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。

- (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
- (2) 第11条の規定による開発事業の説明の状況
- (3) 開発事業の構想に対する近接住民等の意見
- (4) 前号の意見に対する開発事業者の見解

2 開発事業者は、開発事業計画書を市長に提出したときは、速やかに、その旨及び提出年月日を第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。

3 市長は、開発事業計画書の提出があつたときは、遅滞なく、これを14日間一般の縦覧に供するものとする。

4 市長は、開発事業計画書（第2条第2号カに掲げる開発事業に係るものを除く。）の提出があつたときは、その開発事業者に対

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。

(開発事業者等の見解に対する再意見書の提出)
(開発事業者)

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
第 14 条 第 2 条第 2 号カに掲げる開発事業以外の開発事業に係る近
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
接住民等は、前条第 3 項の縦覧の期間満了の日までに、同条第 1
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
項第 4 号に掲げる開発事業者の見解に対する意見を記載した書面
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
(以下「再意見書」という。) を市長を経由して、当該開発事業
を記録した電磁的記録を含む。以下「再意見書」という。) を市
者に提出することができる。
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
開発事業者
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
開発事業者
、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
開発事業者により再意見書の
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。

(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
第 14 条の 2
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
ついて法

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 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、同条第1項 、法第32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。

（開発事業等の構想を変更する場合の再手続）

（開発事業計画書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項の規定によ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っては、第20条第1項の規定による開発事業者等の計画変更の同意）を得るまでの間 市長に届け出るとともに、第9条第1項の規定により設置した 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 は、第11条から前条までに定める手続（第2条第2号カに掲げ は、この限りでない。 を行わなければならない。ただし、次条第1項又は第2項の規定 による協議の結果及び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（平成5年6月横浜市条例第 35号）第14条第1項若しくは第2項の規定によるあっせん又は同 条例第21条第1項の規定による調停（以下「あっせん又は調停 という。）に基づく変更並びに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。

第 2 節 開発事業等の構想に関する協議
開発事業の計画

- 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こと。

（第 2 号から第 4 号まで省略）

- (5) 開発事業等区域における防犯対策に関すること。
(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こと。
(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
開発事業

(第8号省略)

- 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
開発事業者（第2条第2号カに掲げる開発事業又は特定大規模
するときには、適用しない。
開発事業に係る開発事業者を除く。）は、再意見書が提出された
場合において、市長が必要があると認めたときは、開発事業計画
書の内容のうち市長がその都度定める事項について、市長と協議
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
前2項の規定による協議（以下「開発協議」という。）を行お
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
うとする開発事業者は、第13条第3項の縦覧の期間満了の日の翌
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
日以後（再意見書が提出された場合にあつては、再見解書の写し
を市長に提出した日以後）に、書面により開発協議の申出をしな
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
市長は、開発協議を行うに当たっては、協議する事項に関する
。）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
市長の見解を記載した書面（以下「協議事項通知書」という。）
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、
を開発事業者に交付するものとする。
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
市長は、開発協議が終了したときは、その結果を記載した書面

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
（以下「協議結果通知書」という。）を開発事業者に交付するも
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。

第 3 節 開発事業者等の計画の同意等 開発事業

（開発事業者等の計画の同意）
開発事業

第 17 条 開発事業者等は、実施しようとする開発事業者等について開
開発事業者は、当該開発事業の計画を策定し、その計画に
発事業の計画又は土石の堆積事業の計画（以下「開発事業者等の計
画」という。）を策定し、当該開発事業者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
前項の同意を得ようとする開発事業者は、開発協議が必要とな
となる開発事業者等にあつては開発等協議結果通知書の交付を受け
る開発事業にあつては協議事項通知書の交付を受けた日の翌日以
た日の翌日以後に、それ以外の開発事業者等にあつては第 12 条第 5
後に、それ以外の開発事業にあつては第 13 条第 3 項の縦覧の期間
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
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
るにより、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、当該開発事業者等の実
開発事業者は、当該開発事業
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
法第 29 条第 1 項
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
法第 34 条の 2 第 1 項

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又は盛土規制法第12条第1項の許可の申請又は盛土規制法第15条宅地造成等規制法一部改正法附則第2条第1項の規定により第1項の協議の申出なお従前の例によることとされる旧宅地造成等規制法第8条第1項の許可の申請を行う日までに第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、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。
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) 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。
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

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

(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 開発事業の整備基準は、次のとおりとする。
同意の基準

- (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、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
合にあっては、この限りでない。

（第 2 号及び第 3 号省略）

- (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 $\frac{\text{全て}}{\text{すべて}}$ 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 $\frac{\text{全て}}{\text{すべて}}$ 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 $\frac{\text{開発事業区域}}{\text{又は開発事業区域}}$ の $\frac{\text{全て}}{\text{すべて}}$ 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について
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。

(ア及びイ省略)

(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。

(第 7 号から第 9 号まで省略)

(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33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法第12条の5第2項第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。

(ii) 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。）

$\frac{4}{3}$ 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。

$\frac{5}{4}$ 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。
通知するものとする

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。

$\frac{3}{2}$ 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
その旨及び通知年月日

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
第17条第1項の同意を得た開発事業者は、開発事業
 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
 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
前項の同意を得ようとする開発事業者は、規則で定めるところ
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、
により、市長に申請しなければならない。この場合において、当
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
業等は、あつせん又は調停に基づく変更の場合を除き、
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。

た事項について必要な修正をするとともに、第11条から第14条の
2までに定める手続（第2条第2号カに掲げる開発事業にあって
は、第13条第1項及び第2項に定める手続）及び開発協議を行わ
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
17条第1項の同意を得た開発事業者は、第1項ただし書の規
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
規則で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を書面に
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
より市長に届け出るとともに、第9条第1項の規定により設置し
る手続）及び開発等協議を行わなければならない。
た標識に表示された事項について必要な修正を行わなければなら

ない。

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つ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 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 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 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。

$\frac{8}{4}$ (本文省略)

5 第1項又は第3項の場合における第22条及び第24条の規定の適用については、第1項の同意又は第3項の届出に係る変更後の内容を第17条第1項の同意の内容とみなす。

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。

(開発事業者等の廃止)

第21条 開発事業者等は、標識の設置を行った開発事業者は、第9条第1項の規定により標識を設置した後において、開発事業者等を廃止したときは、規則で定めるところ

るにより、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。

(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。

第4節 開発事業等に関する工事の着手制限等
開発事業

(開発事業等の計画の遵守)
開発事業

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
開発事業者 開発事業に

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。
開発事業に

(第2項省略)

- 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っては、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

(第2号省略)

(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

(開発事業等に関する工事の着手制限)

(開発事業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、当該開発事業者が第17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に着手してはならない。
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、開発事業者及び開発事業に関する工事の請負人は、開発事業者

業者等が開発事業等の計画の変更（第20条第1項ただし書の規則が開発事業の計画の変更（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
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、
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
当該変更に係る開発事業に関する工事に着手してはならない。
らない。

第34条 都市計画法 第33条第4項に規定する開発区域内において予
 法

定される建築物の敷地面積の最低限度は、当該建築物の用途が住宅である場合に限り、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に応じ、当該各号に掲げるとおりとする。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（既存の道路の幅（同
 を幅する
 条第1項第2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同法第
法第12
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5第2項
 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。

（第1号、第2号、第2項及び第3項省略）

第35条 都市計画法 第33条第5項（同法 第35条の2第4項において
 法第33条第5項（法

準用する場合を含む。）の規定に基づき、次に掲げる景観計画（
 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計
 画をいう。）に定められた開発行為についての制限は、開発許可
 の基準とする。ただし、市長が、良好な景観の形成上支障がない

と認め、又は公益上やむを得ないと認めるときは、当該基準の全部又は一部を適用しないことができる。

(第1号、第2号、第2項及び第3項省略)

(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)
(開発事業の台帳)

第37条 市長は、第2章の規定が適用される開発事業等について、市長は、第9条第2項の届出に係る書面、開発事業計画書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、再見解書、第15条第1項の届出に係る書面、協議事項通知書、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協議結果通知書、第19条第1項（第20条第4項において準用するし、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場合を含む。）の同意又は不同意の決定に係る書面、第20条第3

項、第21条及び第22条第1項の届出に係る書面並びに同条第2項の承認に係る書面に基づき台帳を作成し、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。

(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者

事業等に関する工事に 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 開発事業者 事業等に関する工事に 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。

(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 開発事業 に関する工事の施行を停止するよう命ずることができる。

(第 2 項省略)

- 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 開発事業区域 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 開発事業区域 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 開発事業 に関する工事に 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 開発事業 に関する工事に 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 開発事業区域 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。

(第 2 項及び第 3 項省略)

横浜みどり税条例（抜粋）

（~~上段~~ 改正案）
（~~下段~~ 現 行）

（特定緑化部分に対して課する固定資産税等の特例）

第 5 条 次に掲げるそれぞれの割合に相当する緑化を行った部分（以下「基準緑化部分」という。）に加えて更に当該割合に 5 パーセントを加算した割合以上の緑化を行った場合における当該基準緑化部分を超えて緑化を行った部分（以下「特定緑化部分」という。）を有する建築物の敷地の用に供されている土地（面積が 50 平方メートル未満のものを除く。）について現に当該特定緑化部分が存するものと市長が認定し、かつ、当該土地に存する基準緑化部分及び特定緑化部分（以下「緑化部分」と総称する。）に係る建築物の所有者又は管理者が当該緑化部分について 10 年間保全する契約を平成 21 年 4 月 1 日から令和 10 年 12 月 31 日までの間に締結した場合には、当該土地に対して課する固定資産税又は都市計画税については、当該契約を締結した日の属する年の翌年の 1 月 1 日を賦課期日とする年度から 10 年度分の固定資産税又は都市計画税に限り、当該土地に係る固定資産税額又は都市計画税額のうち当該特定緑化部分が当該土地に占める割合に相当するそれぞれの額のそれぞれ 4 分の 1 に相当する額を当該土地に係る固定資産税額又は都市計画税額から減額する。

（第 1 号及び第 2 号省略）

- (3) 横浜市開発事業等の調整等に関する条例（平成 16 年 3 月横浜市条例第 3 号）第 17 条第 1 項の規定による市長の同意を得た計画に係る建築物の敷地については、同条例第 18 条第 2 項第 4 号

ア又は同項第9号の規定により適合することとされている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5条第1項に規定する当該建築物の敷地面積に対する緑化又は既存の樹木の保存が行われた部分の面積の割合

（第4号及び第5号省略）

緑の環境をつくり育てる条例（抜粋）

（ $\frac{\text{上段}}{\text{下段}}$ $\frac{\text{改正案}}{\text{現行}}$ ）

（緑化等推進計画に関する協議）

第9条 （第1項及び第2項省略）

3 前2項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。

- (1) 当該建築物の建築又はその用に供する目的で行う開発行為について、横浜市開発事業等の調整等に関する条例（平成16年3月横浜市条例第3号）第17条第1項の規定が適用される場合（当該建築物の敷地の $\frac{\text{全て}}{\text{すべて}}$ 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又は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(㏸)欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第2項第3号に掲げる地区整備計画をいう。）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っては、同表(㏹)欄に掲げる地区）に含まれる場合を除く。）

（第2号省略）

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（抜粋）

（上段 改正案
下段 現 行）

（工事の完了の検査）

第 7 条 開発事業者は、斜面地開発行為に関する工事を完了したときは、規則で定めるところにより、市長の検査を受け、当該工事が 横浜市開発事業等の調整等に関する条例（平成 16 年 3 月横浜市条例第 3 号）第 17 条第 1 項の同意を得た斜面地開発行為の計画（当該計画に変更があった場合においては、同条例第 20 条第 1 項の同意又は 同条第 5 項の届出に係る変更後の斜面地開発行為の計画）のうち盛土の制限及び緑化等の義務に係る部分（以下「盛土及び緑化等の計画」という。）に適合していることの確認を受けなければならない。

（第 2 項省略）