

横浜市開発事業の調整等に関する条例のご案内

～住民、開発事業者、横浜市が協働した開発事業のために～

《平成25年7月施行版》

■横浜市開発事業の調整等に関する条例とは…

住民、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を図ることを目的として、開発事業を進めるときの住民への周知の手続、横浜市との協議及び開発事業に必要なとなる施設の整備基準などを定めた条例です。



■条例の特徴

- ・ 計画の早い段階から、住民・事業者・横浜市との調整方法を定めます。
- ・ 審査の基準を明確にし、積極的に情報提供を行うことで、手続をより透明にします。
- ・ 地域まちづくり計画などへの配慮を求めます。
- ・ 「開発行為」だけではなく、大規模な共同住宅の建築についても、緑化空地などの施設の整備を求めます。

■開発事業とは…

下の表の(1)から(6)の行為をいいます。

(1) 開発行為	建物を建てる目的で、道路を造ったり、土を切り盛りすることなどをいいます（市街化区域及び市街化調整区域で、区域面積が500㎡以上）
(2) 大規模な共同住宅の建築	住戸の数が100戸以上（商業系の用途地域では200戸以上）の共同住宅を建てることをいいます
(3) 市街化調整区域における建築物の建築	市街化調整区域における敷地面積が3,000㎡以上の建築をいいます
(4) 宅地造成	宅地造成工事規制区域において、土を切り盛りすることなどをいいます（市街化区域及び市街化調整区域で、区域面積が500㎡以上）
(5) 斜面地開発行為	地下室建築物（地下室マンション）を建てる目的で行う開発行為をいいます
(6) 道路位置指定を伴う開発行為	市街化区域における区域面積が500㎡未満の開発行為（建物を建てる目的で、道路を造ること）をいいます

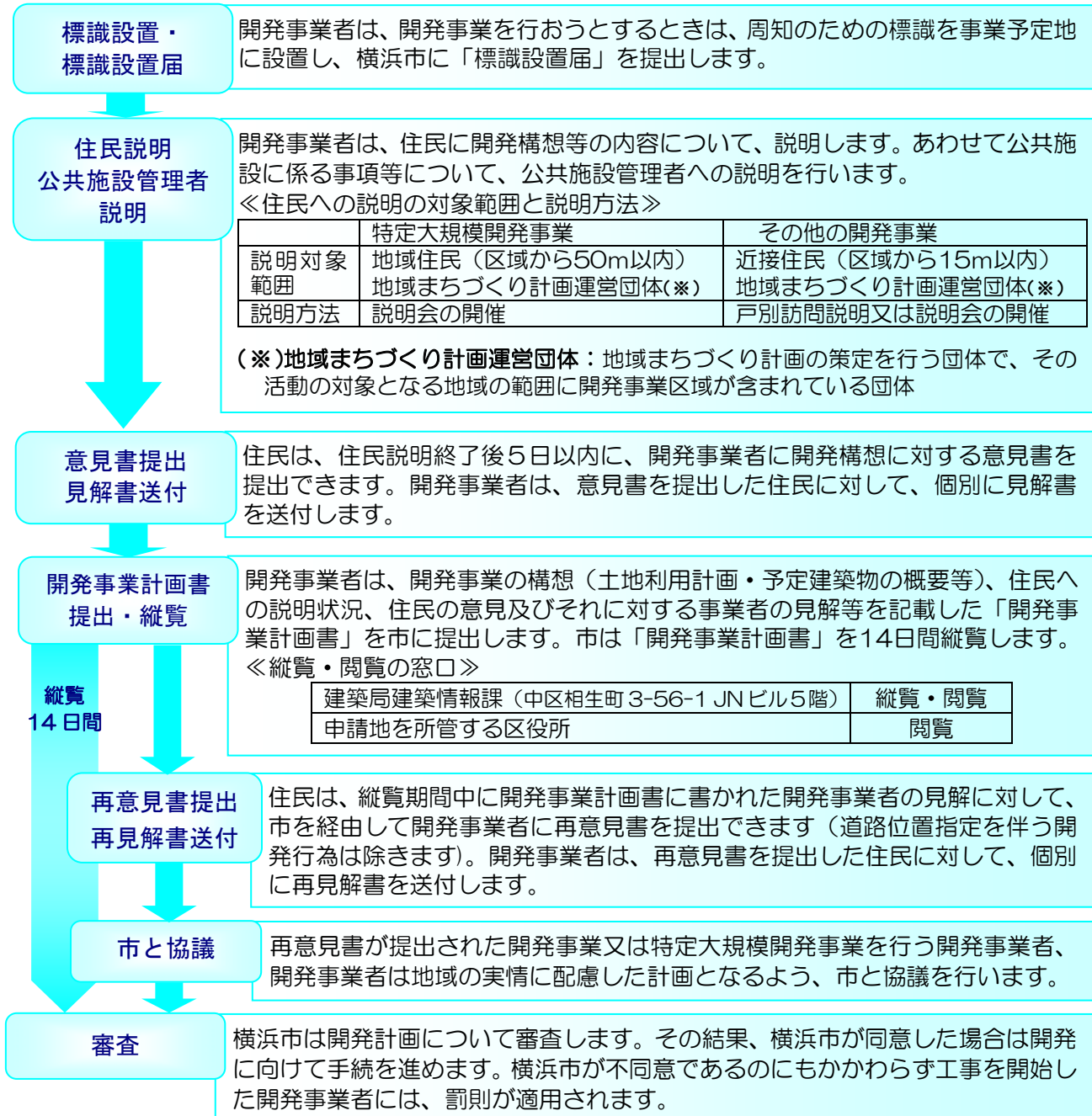
■特定大規模開発事業

この条例では、次のいずれかに該当する開発事業を特定大規模開発事業として、手続の中で横浜市との協議を義務付けています。

- ・ 市街化区域 5,000㎡以上の開発事業
- ・ 市街化調整区域 3,000㎡以上の開発事業
- ・ 大規模な共同住宅の建築



■ 条例による手続の流れ



※紛争となった場合は、「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」に基づくあっせん・調停の制度があります。

■ お問い合わせ先

○開発事業に関する手続等については下記までお願いいたします。

市街化区域の開発事業 (大規模な共同住宅の建築を除く。)	建築局 宅地審査課	045-671-4515 (緑、青葉、都筑)
		045-671-4516 (南、保土ヶ谷、旭、瀬谷、泉)
		045-671-4517 (港南、磯子、金沢、戸塚、栄)
		045-671-4518 (鶴見、神奈川、西、中、港北)
市街化調整区域の開発事業	建築局 調整区域課	045-671-4521 (戸塚、栄、港南、金沢、磯子、南、泉、瀬谷、緑)
		045-671-4522 (青葉、旭、保土ヶ谷、都筑、港北、神奈川、鶴見)
大規模な共同住宅の建築 (市街化調整区域を除く。)	建築局 情報相談課	045-671-2350

平成 25 年 7 月 発行(平成 26 年 4 月一部改訂) 製作：横浜市建築局宅地審査部宅地審査課
 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番1 JNビル6階 電話 045-671-2946 FAX045-681-2435
 建築局宅地審査部ホームページ：
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/takuchi/takuchikikaku/jyourei/tebiki/index.html>