

市第 105 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。

平成24年12月6日提出

横浜市長 林 文子

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。

目次中「及び意見の聴取」を「、意見の聴取等」に、「特定大規模開発事業」を「開発事業」に改める。

第2条第2号ア中「で自己の居住の用に供する目的で行うもの」を削り、同号エ中「市街化区域における」を削り、同号に次のように加える。

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の位置の指定を受けることを要するものに限る。）

第2条に次の1号を加える。

(9) 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区域が含まれているもので、市長が認めるものをいう。

第2章第1節の節名中「及び意見の聴取」を「、意見の聴取等」

に改める。

第 8 条を次のように改める。

第 8 条 削除

第 9 条中「開発事業者は」の次に「、開発事業を行おうとするときは」を加え、「その開発事業」を「当該開発事業」に改め、「完了するまでの間」の次に「（第 2 条第 2 号ア、オ又はカに掲げる開発事業にあっては、第 24 条第 4 項各号のいずれかに該当するまでの間）」を加え、同条に次の 1 項を加える。

- 2 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。

第 10 条を次のように改める。

第 10 条 削除

第 11 条中「開発事業者」の次に「（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。）」を加え、「開発構想書を提出した日から 10 日を経過した」を「第 9 条第 1 項の規定により標識を設置した」に、「開発構想書の内容その他」を「その開発事業の構想等に係る」に改め、同条第 1 号中「地域住民」の次に「及び地域まちづくり計画運営団体」を加え、同条第 2 号中「近接住民」の次に「及び地域まちづくり計画運営団体」を加える。

第 12 条を次のように改める。

（開発事業の構想に対する意見書の提出）

第 12 条 近接住民（特定大規模開発事業の場合にあっては、地域住民）及び地域まちづくり計画運営団体（以下「近接住民等」という。）は、開発事業（第 2 条第 2 号カに掲げるものを除く。）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

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」という。）を開発事業者に提出することができる。

- 2 開発事業者は、意見書の提出があったときは、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しなければならない。

第13条の見出し中「開発事業説明状況等報告書」を「開発事業計画書」に改め、同条第 1 項を次のように改める。

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

第13条第 2 項中「開発事業説明状況等報告書」を「開発事業計画書」に、「第 9 条」を「第 9 条第 1 項」に改め、同条第 3 項中「開発事業説明状況等報告書」を「開発事業計画書」に、「これを当該提出の日から10日間」を「遅滞なく、これを14日間」に改め、同条に次の 1 項を加える。

- 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。)の提出があったときは、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。

第14条の見出し中「開発事業説明状況等報告書」を「開発事業者の見解」に改め、同条第1項を次のように改める。

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(以下「再意見書」という。)を市長を經由して、当該開発事業者に提出することができる。

第14条第3項中「以下「見解書」を「以下「再見解書」に、「当該見解書」を「当該再見解書」に改める。

第14条の次に次の1条を加える。

(公共施設の管理者等への説明)

第14条の2 第2条第2号ア又はオに掲げる開発事業に係る開発事業者は、当該開発事業について法第32条第1項の規定に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、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、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。

第15条の見出し中「開発構想」を「開発事業計画書」に改め、同条第1項中「開発構想書を」を「開発事業計画書を」に、「開発構

想書の内容」を「第13条第1項第1号に掲げる事項」に、「第9条」を「第9条第1項」に改め、同条第2項中「開発構想書の内容」を「第13条第1項第1号に掲げる事項」に改め、「手続」の次に「（第2条第2号カに掲げる開発事業にあつては、第13条第1項及び第2項に定める手続）」を加え、同項ただし書中「次条第1項」の次に「又は第2項」を加える。

第2章第2節の節名中「特定大規模開発事業」を「開発事業」に改める。

第16条中第4項を第5項とし、第3項を第4項とし、同条第2項中「前項」を「前2項」に、「見解書」を「再見解書」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 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るときは、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。

第17条第2項中「特定大規模開発事業」を「開発協議が必要となる開発事業」に、「開発事業説明状況等報告書を市長に提出した日」を「第13条第3項の縦覧の期間満了の日の翌日」に改め、同条第3項中「通知」の次に「、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」を加える。

第18条第1項中「第8条から」を「第9条及び第11条から」に改め、同項に次の1号を加える。

(6) 第2条第2号カに掲げる開発事業 次項第10号の規定
第18条第2項に次の1号を加える。

- (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（既存の道路を拡幅する場合を除く。）、予定される建築物の敷地の全部が法第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18条第3項中「特定大規模開発事業」を「開発協議が必要となる開発事業」に、「第17条第1項」を「前条第1項」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 予定される建築物の敷地が前項第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。

第19条第2項中「第9条」を「第9条第1項」に改める。

第20条第2項中「第9条」を「第9条第1項」に、「第10条から第13条まで」を「第11条から第14条の2まで」に、「並びに特定大規模開発事業にあつては第14条に定める手続」を「（第2条第2号カに掲げる開発事業にあつては、第13条第1項及び第2項に定める手続）」に改め、同条第3項中「第9条」を「第9条第1項」に改める。

第21条中「第9条」を「第9条第1項」に改める。

第24条中「開発事業者」の次に「及び開発事業に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）（次項に規定する者を除く。）」を加え、同条に次の3項を加える。

- 2 第2条第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業において予定される建築物に関する工事の請負契約の注文者（請負契約によらないで自ら当該工事をする者を含む。）及び当該工事の請負人（以下「予定建築物の建築主等」という。）は、第17条第1項の同意を得た開発事業の計画に従い、当該開発事業に関する工事を行わなければならない。
- 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
- (2) 第 2 条第 2 号カ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建築基準法施行規則第10条第 1 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
- (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 項又は同法第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証が交付された場合

第25条第 1 項中「（請負工事の下請人を含む。以下「工事請負人」という。）」を削り、同条第 2 項中「工事請負人」を「開発事業に関する工事の請負人」に改める。

第26条第 1 項中「都市計画法施行令（昭和44年政令第 158 号。以下「政令」という。）」を「政令」に改める。

第34条第 1 項を次のように改める。

法第33条第 4 項に規定する開発区域内において予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（既存の道路を拡幅する場合を除く。

)、予定される建築物の敷地の全部が法第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。

- (1) 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 100 平方メートル
- (2) 用途地域の指定のない区域 125 平方メートル（幅員18メートル以上の幹線街路に接続する土地の区域で、当該道路に係る都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離が50メートルの範囲内の部分（風致地区を除く。））にあっては、100 平方メートル）

第36条中「開発事業者」の次に「又は開発事業に関する工事の請負人（予定建築物の建築主等を含む。）」を加える。

第37条中「第8条第1項の届出に係る書面、開発構想書、開発事業説明状況等報告書、見解書」を「第9条第2項の届出に係る書面、開発事業計画書、再見解書」に改める。

第38条第2項中「工事請負人」を「開発事業に関する工事の請負人」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項中「工事請負人」を「開発事業に関する工事の請負人」に改め、同項を同条第2項とし、同条に第1項として次の1項を加える。

市長は、第24条第1項又は第2項の規定に違反した者に対し、

当該開発事業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。

第38条の次に次の 1 条を加える。

(公表)

第38条の 2 市長は、前条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、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとする場合において、前条の規定による勧告を受けた者に対して、あらかじめ、その旨を通知し、意見の聴取を行うものとする。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないとき、又はその者の所在が不明で通知できないときは、この限りでない。

第39条第 1 項中「前条」を「第38条第 2 項又は第 3 項」に改め、「を受けた者が」の次に「、正当な理由なく」を加える。

第40条第 1 項中「前 2 条」を「前 3 条」に、「工事請負人」を「開発事業に関する工事の請負人（予定建築物の建築主等を含む。）」に改める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年 7 月 1 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 条の規定による標識の設置を行った開発事業（旧条例第 2 条第 2 号に規定する開発事業をいう。附則第 4 項

において同じ。) であって、旧条例第10条の規定による開発構想書の提出を行っていないものについては、この条例による改正後の横浜市開発事業の調整等に関する条例(以下「新条例」という。)の規定(新条例第9条第2項の規定を除く。)を適用する。この場合において旧条例第9条の規定による標識は、新条例第9条第1項の規定による標識とみなす。

- 3 前項の場合において、開発事業者は、同項の規定により新条例第9条第1項の規定による標識とみなされた標識について、必要な修正を行わなければならない。
- 4 施行日前に旧条例第10条の規定による開発構想書の提出を行っ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。
- 5 この条例の施行の際現に建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けるため、当該指定に係る工事を行っている場合においては、新条例第2条第2号カの規定は、適用しない。

(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の一部改正)

- 6 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)の一部を次のように改正する。

第2条第2項第10号中「開発事業(」の次に「同号カ及び」を加える。

第10条第3項中「第9条」を「第9条第1項」に、「同項の規定」を「第1項の規定」に改める。

提 案 理 由

開発事業の範囲の見直しを図るとともに、開発構想の住民への周知等の手続を変更する等のため、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）

目次

（第 1 章省略）

第 2 章 開発事業に関する手続

第 1 節 開発構想の住民への周知、意見の聴取等（第 8 条 第
及び意見の聴取
15 条）

第 2 節 開発事業
特定大規模開発事業の計画に関する協議（第 16 条）
（第 3 節、第 4 節、第 3 章から第 5 章まで及び附則省略）

（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、
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
（昭和 36 年法律第 191 号）並びにこれらの法律に基づく命令の例
による。

（第 1 号省略）

(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（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 で自己の居住の用に
供する目的で行うもの並びにオに規定する開発行為を除く。
）

（イ及びウ省略）

エ 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
の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う宅地造

成及び~~市街化区域における~~宅地造成に係る宅地の面積が 500 平方メートル未満の宅地造成を除く。)

(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の位置の指定を受けることを要するものに限る。)

(第 3 号から第 8 号まで省略)

(9) 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区域が含まれているもので、市長が認めるものをいう。

第 1 節 開発構想の住民への周知~~、~~意見の聴取等及び意見の聴取

(事前届)

第 8 条 ~~削除~~開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、あらかじめ、その旨を書面により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の届出があったときは、当該開発事業者に対し、この条例に定める手続及び基準を遵守するとともに、その責務を踏まえて開発事業の計画を適切に策定するよう、必要な指導及び助言をするものとする。

(標識の設置)

第 9 条 ~~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~~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 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)掲出しておかななければならない

。

2. 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。

(開発構想書の提出)

- 第 10 条 削除
開発事業者は、規則で定めるところにより、その開発事業区域内の土地の利用計画、建築物の概要等の開発事業の構想を示した書面（以下「開発構想書」という。）を作成し、前条の規定により標識を設置した後、速やかに、市長に提出しなければならない。

(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
開発構想書を提出した日から 10 日を経過し
一日の翌日以後に、その開発事業の構想等に係る
規則で定める事
た
開発構想書の内容その他
 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。

- (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

(開発事業の構想に対する意見書の提出)

(開発構想書に対する意見書の提出)

- 第 12 条 近接住民（特定大規模開発事業の場合にあっては、地域住
民）及び地域まちづくり計画運営団体（以下「近接住民等」とい
民）は、開発事業に係る前条の説明が終了した日から 10 日以内に
う。）は、開発事業（第 2 条第 2 号カに掲げるものを除く。）に
、開発構想書に対する意見を記載した書面を開発事業者に提出す
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
ることができる。

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」という。）を開発事業者に提出することができる。

- 2 開発事業者は、意見書の提出があったときは、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しなければならない。

（開発事業計画書
開発事業説明状況等報告書の提出等）

- 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であった日以後に、次に掲げる事項を記載した報告書（以下「開発事業説明状況等報告書」という。）を市長に提出しなければならない、次に掲げる事項（第 2 条第 2 号カに掲げる開発事業にあっては、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
開発構想書の概要
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
開発事業の説明状況
- (3) 開発事業の構想に対する近接住民等の意見
開発構想書に対する住民の意見
- (4) 前号の意見に対する開発事業者の見解
住民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ったときは、遅滞なく、これを 14 日間一般の縦覧に供するものとする。これを当該提出の日から 10 日間

- 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。）の提出があったときは、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。

(開発事業者の見解
開発事業説明状況等報告書 に対する再意見書の提出)

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
地域住民は、特定大規模開発事業に係る前条第 3 項の縦覧
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
の期間満了の日までに、開発事業説明状況等報告書に対する意見
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
を記載した書面（以下「再意見書」という。）を市長を経由して
（以下「再意見書」という。）を市長を経由して、当該開発事業
、開発事業者に提出することができる。
者に提出することができる。

(第 2 項省略)

3 開発事業者は、前項の規定により再意見書の送付を受けたときは、当該再意見書に対する見解を記載した書面（以下「再見解書
」という。）を当該再意見書を提出した者に送付するとともに、
当該再見解書
当該見解書 の写し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 条の 2 第 2 条第 2 号ア又はオに掲げる開発事業に係る開発事
業者は、当該開発事業について法第 32 条第 1 項の規定による同意
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、
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、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。

(開発事業計画書
開発構想 を変更する場合の再手続)

第 15 条 開発事業者は、開発事業計画書を提出した日から第 17 条第
開発構想書を

1 項の同意を得るまでの間において 第 13 条第 1 項第 1 号に掲げる
開発構想書の内容
事項 を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を書面によ
り市長に届け出るとともに、第 9 条第 1 項
第 9 条 の規定により設置した
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。
い。

- 2 開発事業者は、第 13 条第 1 項第 1 号に掲げる事項
開発構想書の内容
を変更したと
きは、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
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）
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。

第 2 節 開発事業
特定大規模開発事業 の計画に関する協議

第 16 条 （第 1 項省略）

- 2 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
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。

- 3 前 2 項 の規定による協議（以下「開発協議」という。）を行お
2 前項
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
日以後（再意見書が提出された場合にあつては、再見解書
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ければならない。

$\frac{4}{3}$ (本文省略)

$\frac{5}{4}$ (本文省略)

(開発事業の計画の同意)

第 17 条 (第 1 項省略)

2 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
る開発事業にあっては協議事項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にあっては第 13 条第 3 項の縦覧の期間
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。

3 第 1 項の場合において、開発事業者は、当該開発事業の実施に必要な法第 29 条第 1 項若しくは第 43 条第 1 項の許可の申請、法第 34 条の 2 第 1 項若しくは第 43 条第 3 項の協議の申出、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
第 8 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。

(第 1 号 から 第 5 号 まで 省略)

(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 。

(第 1 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 を 拡 幅 す る 場 合 を 除 く 。) 、 予 定 さ れ る 建 築 物 の 敷 地 の 全 部 が 法 第 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 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 。

3 予 定 さ れ る 建 築 物 の 敷 地 が 前 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。

$\frac{4}{3}$ 市長は、第 1 項の規定にかかわらず、開発協議が必要となる開発事業
特定大規模開発事業
発事業については、開発協議が終了するまでの間は、前条第 1 項
第 17 条第 1
項の同意をしないものとする。

(同意又は不同意の通知)

第 19 条 (第 1 項省略)

2 開発事業者は、前項の規定による通知を受けたときは、速やかに、その旨及び通知年月日を第 9 条第 1 項
第 9 条の規定により設置した標識に記載しなければならない。

(変更の同意)

第 20 条 (第 1 項省略)

2 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、当該開発事業者は、あつせん又は調停に基づく変更の場合を除き、あらかじめ、第 9 条第 1 項
第 9 条の規定により設置した標識に表示され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
第 10 条から第 13 条ま
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つて
で
並びに特定大規模開発事業にあつては第 14 条
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 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、その旨を書面により市長に届け出るとともに、第 9 条第 1 項
第 9 条の規定により設置し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。

(第4項及び第5項省略)

(開発事業の廃止)

第21条 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、開発事業を廃止したときは、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。

(開発事業の計画の遵守)

第24条 開発事業者 及び開発事業に関する工事の請負人(請負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の計画に従い、当該開発事業に関する工事を行わなければならない。

2 第2条第2号ア、オ又はカに掲げる開発事業において予定される建築物に関する工事の請負契約の注文者(請負契約によらないで自ら当該工事をする者を含む。)及び当該工事の請負人(以下「予定建築物の建築主等」という。)は、第17条第1項の同意を得た開発事業の計画に従い、当該開発事業に関する工事を行わなければならない。

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は、適用しない。

定める幅員を有するものに接続するものを除く。)の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、次の表に定めるとおりとする。

(表、第 2 項及び第 3 項省略)

第 34 条 法第 33 条第 4 項に規定する開発区域内において予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建築物の敷地面積の最低限度は、用途地域の指定のない区域にお
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
いて当該建築物の用途が住宅である場合に限り、125 平方メー
トル(幅員 18 メートル以上の幹線街路に接続する土地の区域で、当
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
該道路に係る都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離
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
100 平方メートル。)とする。ただし、この規定の施行又は適用
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
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
トル以上の道路を配置する場合(既存の道路を拡幅する場合を除
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そ
く。)、予定される建築物の敷地の全部が法第 12 条の 5 第 2 項の
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
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
い。
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。

- (1) 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 100 平方
メートル
- (2) 用途地域の指定のない区域 125 平方メートル(幅員 18 メー
トル以上の幹線街路に接続する土地の区域で、当該道路に係る

都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離が 50メートルの範囲内の部分（風致地区を除く。）にあっては、100平方メートル）

（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、開発事業者又は開発事業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。

（開発事業の台帳）

第 37 条 市長は、第 9 条第 2 項の届出に係る書面、開発事業計画書、第 8 条第 1 項の届出に係る書面、開発構想書、開発事業説明状況等報告書、見解書、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、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。

（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者に対し、当該開発事業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又は開発事業に関する工事の請負人に対し、開発事業者が第 17 条第 1 項の同意を得るまでの間、当該開発事業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
2 市長は、第 25 条第 2 項の規定に違反した開発事業者又は開発事業に関する工事の請負人に対し、開発事業者が第 20 条第 1 項の同意を得るまでの間、当該開発事業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。

(公表)

第 38 条の 2 市長は、前条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、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとする場合において、前条の規定による勧告を受けた者に対して、あらかじめ、その旨を通知し、意見の聴取を行うものとする。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないとき、又はその者の所在が不明で通知できないときは、この限りでない。

(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、前条 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 項及び第 3 項省略)

(報告等の徴収及び立入検査)

第 40 条 市長は、前 3 条 前 2 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、開発事業者又は開発事業に関する工事の請負人(工事請負人 予定建築物の建築主等を含む。)から開発事業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 (抜粋)

(上段 改正案)
(下段 現 行)

(定 義)

第 2 条 (第 1 項 省 略)

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号
に定めるところによる。

(第 1 号 から 第 9 号 まで 省 略)

(10) 開発事業 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。以下「開発事業調整条例」という。)
第 2 条第 2 号に規定する開発事業 (同号力及び開発事業調整条
例第 3 条第 1 号に規定する開発事業を除く。) をいう。

(第 11 号 から 第 14 号 まで 及 び 第 3 項 省 略)

(標 識 の 設 置)

第 10 条 (第 1 項 及 び 第 2 項 省 略)

3 第 1 項の規定にかかわらず、開発事業 (中高層建築物等の建築
を目的とするもの及び中高層建築物等を建築するものに限る。)
を行う場合で、開発事業調整条例 第 9 条第 1 項
第 9 条の規定により標識
(当該標識において 第 1 項の規定
同項の規定による標識に表示すべき事項が
表示されているものに限る。) が設置されたときは、当該標識を
同項の標識とみなす。