

事前審査に当たっての特定開発行為計画概要書の作成について（横浜市内）

- ・計画概要書の提出日時は、**事前に電話でご予約**ください。
 - ・計画概要書に不備がある場合には補正するために必要とする日数がかかりますので、提出に当っては、十分時間に余裕をもって行ってください。
 - ・計画概要書の提出に当っては、別途「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく申請に対する審査基準」及び「特定開発行為に係る対策工事等技術審査基準」を参照してください。
- なお、計画概要書の受理に当っては、この書面に基づいて確認しますので、提出前に、記入モレや添付書類の不備の有無等について再度確認したうえで、持参してください。

1 特定開発行為計画概要書

（１）日付

（２）宛名 「神奈川県横浜川崎治水事務所長」と記載してください。

（３）提出者名 押印は不要です。

（４）開発区域に含まれる地域の名称

- ・土砂災害警戒区域等指定図（その２）右下の「箇所名」（例：「平楽１」）を記載してください。
- ・「神奈川県土砂災害情報ポータル」で指定図等の確認はできますが、提出等に当っては、土地利用計画図等に座標値の記載が必要となりますので、当事務所（急傾斜地第一課）への来所、又は e-kanagawa 電子申請により入手してください。

（５）開発区域の面積

- ・開発区域全体の面積（数値は小数第３位切捨て）を記載してください。

・土地の利用目的、物理的位置関係、時期的関係等からみて、一体不可分で一連のものと認められる場合には、全体を一体の開発行為としてとらえます。したがって、同一の者が連担した土地の形質変更を行う際に、排水施設、道路等の設置が一連のものとして行われ、造成時期も近接しているような場合には、たとえ工区が設定され、工事が数回に区分して行われるとしても、これら一連の造成を一体的な開発行為としてとらえて、全体を当該特定開発行為の区域と判断します。

（６）土地の区画・形・質の変更

- ① **区画の変更** 道路の新設、水路の廃止等の区画の変更の有無を記載してください。
変更がある場合は、「道路の新設」、「水路の廃止」等と記載してください。
- ② **形の変更** 盛土最大値、切土最大値、一体の切盛土最大値（数値は少数第３位切捨て）を記載してください。
無い場合は「０」を記載してください。
- ③ **質の変更** 現在の開発区域のすべての登記簿上の地目を記載してください。

（７）予定建築物及び敷地の位置 開発区域すべての登記簿上の地番を記載してください。

（８）予定建築物の用途 該当する用途を○で囲んでください。該当する用途がない場合は、空欄に用途（「自己居住用住宅」、「事務所」等）を記載してください。

- (9) 申請予定者 提出者と同一の場合は省略できます。
- (10) 参考事項 開発区域にその他の法令（都市計画法、宅地造成等規制法、農地法、都市緑地法等）による規制がかかっている場合は、当該法令の手続き状況について記載してください。

2 主な添付書類・明示項目

- (1) 土砂災害警戒区域等指定図 申請地（赤線囲い）
- (2) 急傾斜地崩壊危険区域図 申請地が急傾斜地崩壊危険区域に該当する場合は添付してください。
申請地（赤線囲い）
- (3) 委任状（要押印） 申請者と計画概要書提出者が異なる場合は添付してください。
- (4) 公図の写し（コピー可） 申請地（赤線囲い）、土地所有者の氏名
- (5) 登記簿謄本（「登記情報提供サービス」によるコピー可）
申請年月日から3ヶ月以内のものを添付してください。
- (注) 申請者が登記名義人でない場合は、申請者に対する売買契約書、土地利用承諾書等（要押印）の写しを添付してください。
- (注) 隣地境界線を越える場合は、隣接地権者の施工同意書、土地使用承諾書、借地契約書等（要押印）の写しを添付してください。
- (注) 横浜市の「都市計画法による開発許可の手引き」「第3章 定義」「第1節 開発行為の定義の解釈基準」「（定義）2」のただし書に該当するものとして「宅地」とする場合は、該当する書類を添付してください。

【ただし書抜粋】

- (1) 現に建築物の敷地として利用されている土地（その主たる利用目的が建築物でない土地並びに仮設建築物及び違反建築物の敷地として利用されている土地を除く。）
- (2) 不動産登記法に基づく登記事項証明書の地目が、「宅地」であるか否かを判断する日（以下「基準日」という。）の5年以上前から継続して宅地である土地
なお、登記事項証明書の地目が宅地である日とは、登記の日付による。
- (3) 地方税法に基づく固定資産税台帳における現況地目が、基準日の5年以上前から継続して宅地である土地（予定建築物の敷地となる土地の全てを国又は地方公共団体が保有していたもので、過去に建築物が存し、かつ、建築物除却の日から基準日までの間、土地の状況に変化がない土地における固定資産課税台帳の地目が宅地である土地を含む。）

以下、略

- (6) 他の法令による許可、認可等の状況がわかる資料（許可書の写し等）
- (7) 開発区域位置図（縮尺：1/50,000 以上） 申請地（赤線囲い）、土砂災害特別警戒区域（赤線）
- (8) 開発区域図（縮尺：1/2,500 以上）
- ① 開発区域の区域（赤線囲い）
 - ② 当該区域を明らかに表示するのに必要な市町村界、大字、字及び小字の境界、特別計画区域界並びに土地の地番及び形状を記載してください。
- (9) 現況地形図（縮尺 1/2,500 以上）
地形、土砂災害特別警戒区域及び開発区域の境界（赤線）、対策工事等を施行する位置並びに当該対策工事等の種類を記載してください。
- (10) 現況写真 現況地形図等に撮影位置、撮影年月日を明示するとともに、申請地（赤線囲い）の全景（原則4方向）及び周囲のがけの様子分かる写真数枚と極力、全体を俯瞰して把握できる衛星写真、航空写真等を添付してください。
- (11) 土地利用計画図（縮尺：1/1,000 以上）

- ① 現況の地形等、周囲の状況（道路、周囲のがけ）
- ② 特定予定建築物の用途、配置、既設・新設の区別
- ③ 擁壁等 既設・新設の区別、管理者、タイプ
- ④ 土砂災害特別警戒区域線（赤線）、開発区域線・隣地境界線（赤線）、道路境界線（赤線）
- ⑤ 土砂災害特別警戒区域線、開発区域線・隣地境界線の座標値

（注）土地利用計画図に当所の「事前審査確認済」印を希望する場合は、開発区域線・隣地境界線は、当所から入手した土砂災害特別警戒区域の世界測地系（2000 若しくは 2011）と同じ種類、又は、変換した座標値を使用してください。

- ⑥ 欄外に次の文章を記載してください。

本図面は、横浜川崎治水事務所から入手した「急傾斜地の崩壊危険区域調書」の様式 5－1（座標位置図）及び様式 5－2（座標一覧）を基に土砂災害特別警戒区域の区域線を記入したものです。

（12）造成計画平面図（縮尺：1/1,000 以上）

- ① 土砂災害特別警戒区域線（赤線）、開発区域線・隣地境界線（赤線）
- ② 切土（黄色）又は盛土（赤色）をする土地の部分
- ③ 縦・横断面図の測点、測線
- ④ 当該開発区域における対策施設を設置する位置

（13）造成計画断面図（縮尺：1/1,000 以上）

- ① 測点のGH（現況地盤高）、FH（施工高）及びDL（基準面）
造成計画平面図に測線で示した箇所の縦断・横断をそれぞれ作成し、造成計画平面図に表示したものはもれなく記入してください。
- ② 土砂災害特別警戒区域線（赤線）、開発区域線・隣地境界線（赤線）
- ③ 切土（黄色）・盛土（赤色）
現況地盤線と計画地盤線の両方を記入し、「形の変更」欄に記載した各最大値を記載してください。

（14）求積図 開発区域面積、切土面積、盛土面積

（注）道路後退面積がある場合は、後退面積を含めた求積（合算後、少数第3位切捨て）

（15）構造計算書（対策施設を設置する場合）

対策施設を設置しようとする者は、施行令第7条3号から第6号までに規定する技術的基準に適合することを説明する構造計算書を添付してください。

3 提出部数

計画概要書の提出部数は1部です。

連 絡 先

横浜川崎治水事務所 横浜市西区岡野2丁目12-20（横浜西合同庁舎内）

TEL 045-411-2508（許認可指導課）

FAX 045-411-2602

※ 窓口受付日時は、月曜日から金曜日（祝祭日、年末年始を除く）

（午前）9：00～12：00

（午後）1：00～4：00 です。