

## 港北中央地区

# 土地区画整理法第76条に基づく 建築行為等許可申請の手引き

横浜市都市計画局開発部港北ニュータウン課  
都市基盤整備公団神奈川地域支社 横浜北部開発事務所



## <目 次>

### I 土地区画整理法第76条に基づく許可申請手続

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| [ 1 ] 土地区画整理法第76条第1項に基づく許可とは ..... | 1     |
| [ 2 ] 許可申請の流れ .....                | 2     |
| [ 3 ] 許可申請手続 .....                 | 3~6   |
| 1 事前相談                             |       |
| 2 申請図書の提出                          |       |
| 3 審査                               |       |
| 4 許可書等の交付                          |       |
| [ 4 ] 計画の取り止めについて .....            | 7     |
| 1 取下げ                              |       |
| 2 取止め                              |       |
| [ 5 ] 申請図書の記入留意事項及び参考例 .....       | 8~14  |
| [ 6 ] 申請書等様式 .....                 | 15~17 |

### II 地区計画届出

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| [ 1 ] 届出の手続き .....        | 18    |
| 1 届出期間                    |       |
| 2 届出の場所                   |       |
| [ 2 ] 届出が必要な行為と添付図書 ..... | 18~21 |

### III 道路占用及び掘削許可等

|                            |    |
|----------------------------|----|
| [ 1 ] 手続きの流れ .....         | 22 |
| [ 2 ] 道路工事等施工承認申請手続き ..... | 23 |
| 1 事前相談                     |    |
| 2 申請図書の提出                  |    |
| 3 工事着手届出の提出                |    |
| 4 工事完了届出の提出                |    |

### IV 公共下水道接続承認申請

|                            |    |
|----------------------------|----|
| [ 1 ] 手続きの流れ .....         | 24 |
| [ 2 ] 公共下水道接続承認申請手続き ..... | 25 |
| 1 事前相談                     |    |
| 2 申請図書の提出                  |    |
| 3 工事着手届出の提出                |    |
| 4 工事完了届出の提出                |    |



## I 土地区画整理法第76条に基づく許可申請手続

### [1] 土地区画整理法第76条第1項に基づく許可とは

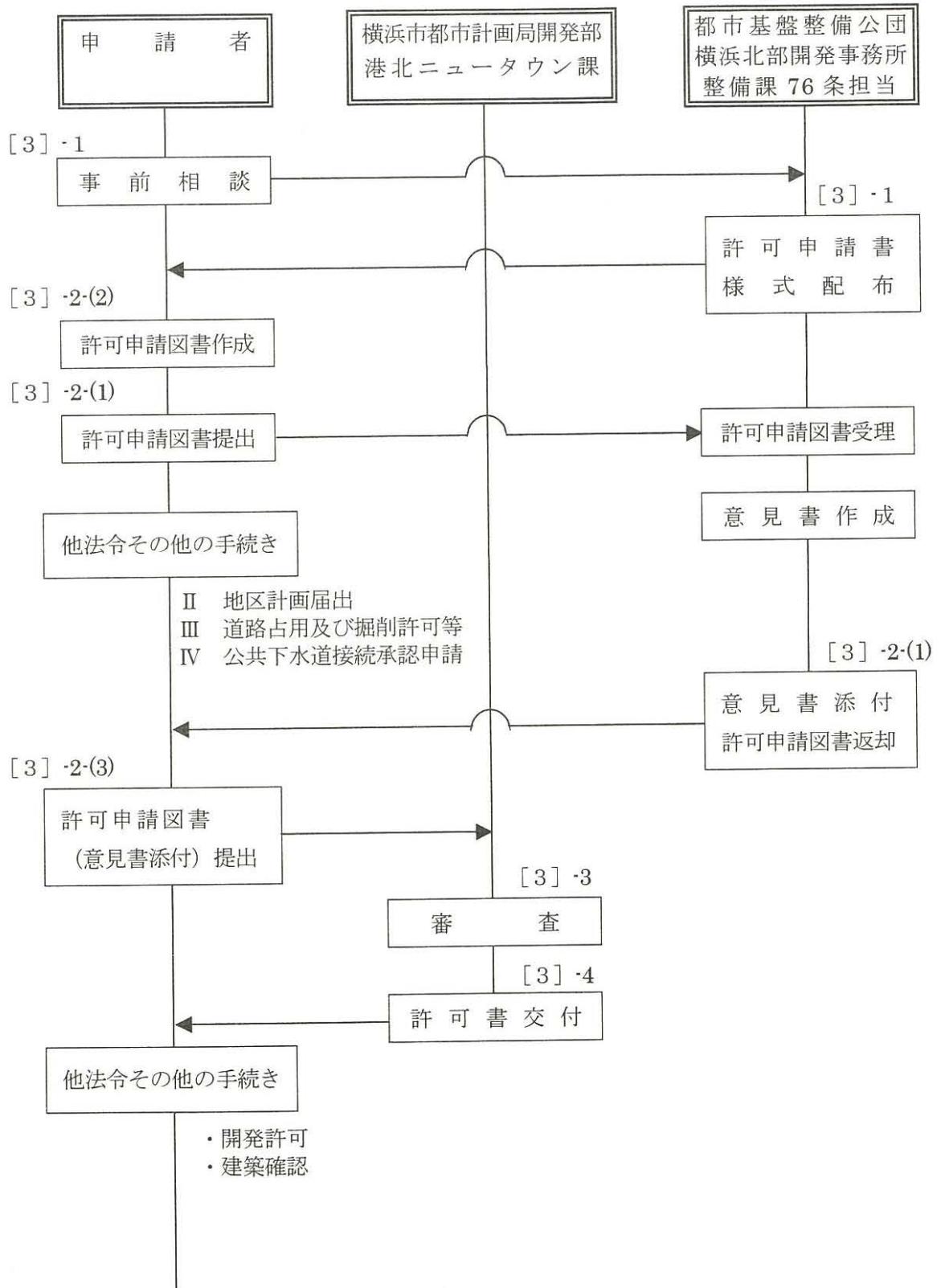
港北中央地区の建設事業は、土地区画整理事業によって都市基盤整備公団が施行しています。その区域内において、換地処分の公告がある日まで、次の行為をする場合、土地区画整理法第76条第1項に基づいて、横浜市長の許可が必要となります。

#### (許可の対象となる行為)

土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくはたい積を行おうとする行為。

※ 政令で定める移動の容易でない物件とは、その重量が5トンをこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5トン以下となるものを除く。）

## [2] 許可申請の流れ



## [3] 許可申請手続

### 1 事前相談

建築物の建築等を行われる方は、許可申請手続について、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所整備課 76 条担当にご相談下さい。許可申請書類等をお渡しいたします。

なお、図面等作成済であればお持ち下さい。

### 2 申請図書の提出

#### (1) 申請図書の提出先

許可申請図書の提出先は、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所整備課 76 条担当（電話 045-943-7365）です。

公団で、事業施行上の障害の有無を検討した後意見書を添付し、申請図書をお返しします。

#### (2) 申請図書

- ① 申請部数 3部（正、副、副）
- ② 申請図書 申請図書一覧表のとおり。

記入については、記入留意事項及び参考例を参考にして下さい。

#### (3) 横浜市への申請

公団から返却を受けた意見書の添付された申請図書（正、副）により、申請者が横浜市都市計画局開発部港北ニュータウン課（電話 045-671-2682）へ申請してください。

## 許可申請に必要な図書一覧

### 〈土地区画整理法第 76 条に基づく許可申請図書〉

| 申請図書名                           | 行為の種類<br>土地の形質の変更 | 建築物その他の工作物の新築・改築・増築 |     |    | 物件の設置たい積 |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|-----|----|----------|
|                                 |                   | 建築物                 | 工作物 | 擁壁 |          |
| 申請書                             | ○                 | ○                   | ○   | ○  | ○        |
| 委任状                             | 〈注 1〉<br>△        | △                   | △   | △  | △        |
| 使用権限を有することを証明する文書<br>(仮換地指定証明書) | 〈注 2〉<br>△        | △                   | △   | △  | △        |
| 案内図                             | ○                 | ○                   | ○   | ○  | ○        |
| 配置図                             | ○                 | ○                   | ○   | ○  | ○        |
| 平面図                             |                   | ○                   |     |    |          |
| 断面図                             | 〈注 3〉<br>○        | ○                   | △   | ○  |          |
| 立面図                             |                   | ○                   | ○   |    |          |
| 構造図                             |                   |                     |     | ○  |          |
| 緑化計画図                           |                   | ○                   |     |    |          |
| 求積図                             | 〈注 4〉<br>△        | △                   | △   | △  | △        |
| その他必要な図書                        | 〈注 5〉<br>△        | △                   | △   | △  | △        |

### 〈第 76 条許可申請書と併せて提出する図書〉

|             |       |  |   |  |  |  |
|-------------|-------|--|---|--|--|--|
| 直接放流に関する意見書 | 〈注 6〉 |  | △ |  |  |  |
|-------------|-------|--|---|--|--|--|

※ ○印は、必要図書。

△印は、注 1～6 による。

〈注 1〉 許可申請を代理人（建築士等）に委任する場合は必要です。

〈注 2〉 すべての行為において「仮換地指定証明」が必要です。

申請者と土地所有者が同一でない場合は「土地使用承諾書」が必要です。

近々に所有権移転を行ったため公団で所有権移転の確認がされていない場合は土地全部事項証明書の写しが必要です。

〈注 3〉 工作物の種類により審査に必要な場合があります。（横浜市に確認願います。）

〈注 4〉 仮換地指定された敷地を、そのまま申請敷地として使用する場合は不要。

〈注 5〉 その他審査に必要な場合には必要な書類を添付。（横浜市に確認願います。）

〈注 6〉 処理区域告示前に使用する場合は必要です。

## 申請図書の説明

〈土地区画整理法第76条に基づく許可申請図書〉

| 申請図書名             | 申請図書の説明                              | 図面の縮尺   |
|-------------------|--------------------------------------|---------|
| 申請書               | 第1号様式                                |         |
| 委任状               | (参考様式参照)                             |         |
| 使用権限を有することを証明する文書 | 土地使用承諾書<br>(参考様式参照) } など<br>売買契約書(写) |         |
| 案内図               | 所定様式                                 |         |
| 配置図               | 土地の形質の変更位置<br>建物の位置<br>工作物の位置        | 1/200以上 |
| 平面図               | 建物の平面図(各階)                           | 1/200以上 |
| 断面図               | 敷地の縦・横断面図<br>がけ断面詳細図                 | 1/200以上 |
| 立面図               | 2面以上                                 | 1/200以上 |
| 構造図               | 擁壁構造図                                | 1/100以上 |
| 緑化計画図             | 植栽等の緑化計画図                            | 1/200以上 |
| 求積図               | 三斜求積図                                | 1/200以上 |
| その他必要な図書          | その他審査のために必要な図書                       |         |

〈第76条許可申請書と併せて提出する図書〉

| 提出書類        | 提出書類の説明 |
|-------------|---------|
| 直接放流に関する意見書 | 所定用紙    |

### 3 審査

許可申請書の審査は、横浜市都市計画局開発部港北ニュータウン課で行います。

### 4 許可書等の交付

許可書等の交付は、事業施行上の障害の有無を審査したうえで、横浜市都市計画局開発部港北ニュータウン課で行います。

## 緑化計画図の作成について

港北中央地区では、良好な環境を有する市街地の実現を図るために、地区計画を導入しており、そのなかで各敷地内の緑化を進め緑豊かな都市環境の形成を図ることとしています。

そこで、建築計画を立てるにあたっては各敷地の緑化に係る計画を作成したうえで、土地区画整理法第76条に係る建築行為等の許可申請を行う際に、緑化計画図を提出していただくこととしています。

各敷地の緑化する部分の面積については、最低でも下表の基準は満たすようにしましょう。

|         |              |
|---------|--------------|
| 住 宅 地 区 | 敷地面積の 5 % 以上 |
| 工 場 地 区 | 敷地面積の 5 % 以上 |
| 沿道施設地区  | 敷地面積の 5 % 以上 |
| 商 業 地 区 | 敷地面積の 3 % 以上 |

また、各敷地の緑化する位置については、出入り口部分を除く道路に面した部分を中心にして敷地周囲を緑化するようにしましょう。

具体的には、最低でも地区計画の定める壁面後退部分のうち出入り口を設置する部分を除いた部分は緑化したうえで、それ以外の敷地周囲についても植栽できる部分については緑化を行うようにしましょう。

## [4] 計画の取り止めについて

### 1 取下げ

許可申請図書受付後、許可までの間に計画を取り止める場合には、「取下げ書」(第5号様式)を提出してください。

〔提出部数〕 2部(正、副)

〔提出先〕 横浜市都市計画局開発部港北ニュータウン課

### 2 取止め

許可を受けた後、計画を変更するなどのために取り止める場合には、「取止め書」(第6様式)を提出してください。

なお、「許可書」もあわせて提出して下さい。

〔提出部数〕 2部(正、副)

〔提出先〕 横浜市都市計画局開発部港北ニュータウン課

[5] 申請図書の記入留意事項及び参考例

許 可 申 請 書

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 施行地区名 横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業<br>土地区画整理法第76条第1項の規定により、下記のとおり許可を受けたいので、関係書類を添えて申請します。<br><br>(申請先)<br>横浜市長 |  |  |  |
|   |  | ① 申請者 住所 横浜市都筑区〇〇〇町〇〇〇〇番地<br>氏名 公団 太郎 (印)<br><br>(電話 045-〇〇〇-〇〇〇〇) |  |
| ②申請の種類  | 1. 土地の形質の変更<br>② 建築物等の新增改築<br>3. 物件の設置, たい積                      |  |  |
| ③行為の場所  | (底地) 横浜市 都筑区 茅ヶ崎町 〇〇〇番<br><br>施行地区内 (仮換地) 〇〇街区 〇〇画地              |  |  |
| ④敷地面積   | 〇〇〇.〇〇〇m <sup>2</sup>  | 自己所有地  | 〇〇. 〇〇m <sup>2</sup>   |
|   |  | ⑤借地  | 〇〇. 〇〇m <sup>2</sup>   |
|   |  | その他  | 〇〇. 〇〇m <sup>2</sup>   |
| 行為の種類   | ⑥(1)土地の形質の変更   | 整地面積 〇〇m <sup>2</sup> , 切土高さ 〇.〇m, 盛土高さ 〇.〇m                       |  |
|   | (2)建築物<br>その他の<br>工作物  | 建築物の面積   | 1 既存床面積 〇〇. 〇〇m <sup>2</sup><br>2 新築床面積 〇〇. 〇〇m <sup>2</sup><br>3 増改築面積 〇〇. 〇〇m <sup>2</sup><br>合計 延床面積 〇〇. 〇〇m <sup>2</sup> |
|   |  | ⑦構造概要  | 〇〇造 〇〇〇階建(その他 )  |
|   | (3)物件の<br>設置又は<br>たい積  | ⑧概要  | 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇   |
| ⑨用途目的   |  |  |  |
| ⑩工期   | 工事着手予定年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日  |  |  |
|   | 工事完了予定年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日  |  |  |
| 備考  | 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇   |  |  |
| ⑪代理人住所等   | 住所 横浜市都筑区〇〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇建築事務所<br>氏名 公団 次郎 (印)<br>(電話 045-〇〇〇-〇〇〇〇) |  |  |
| ※<br>施行者の意見   |  |  |  |

(注) 申請者が法人の場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

- ① 申請者の住所、氏名、電話番号を記入し、押印してください。(印鑑は認印でもかまいません。)
- ② 該当する項目番号を○で囲んで下さい。
1. 土地の形質の変更
    - ・盛土をする場合
    - ・切土をする場合
    - ・擁壁、階段、駐車場等の設置に伴い切盛土が発生し、現況の宅盤に変化を生じさせる場合
  2. 建築物、その他の工作物の新築、改築、増築
    - ・専用住宅、店舗、事務所、工場等の建築物新築、改築、増築、移転の場合
    - ・擁壁、階段、広告塔等を設置する場合
  3. 物件の設置、たい積
- ③ 申請地の地番（底地番）及び街区、画地番号を記入して下さい。(申請地の地番がわからない場合は公団でお知らせ致します。)
- ④ 画地全体を使用する場合は、仮換地面積を記入して下さい。(三斜求積不要)  
画地の一部を使用する場合は、三斜求積による申請敷地面積を記入して下さい。
- ⑤ 該当する項目に面積を記入して下さい。詳細については、公団窓口でお問い合わせ下さい。
1. 自己所有地
    - ・仮換地指定を受けた方と申請者（施主）が同一の場合
  2. 借地
    - ・仮換地指定を受けた方から土地を借り受けて申請する場合  
(借地関係を明らかにする書類（契約書等）の添付が必要です。)
  3. その他
    - ・1, 2以外の場合（申請者の権限を明らかにする書類の添付が必要です。)
- ⑥ 駐車場、階段等の施工に伴い切盛が生じる場合、その面積（切盛合計）、高さ（最高の高さ、「RC造」「S造」）を記入してください。
- ⑦ 建築物、工作物の構造、階数等を記入して下さい。例) 「木造 2階建」
- ⑧ 物件の概要を記入して下さい。
- ⑨ 用途と目的を記入してください。例) 「専用住宅・新築」「付属車庫・増築」「階段」「広告塔」
- ⑩ 工事の着手予定年月日および完了予定年月日を記入して下さい。  
工事施工者の住所、氏名、電話番号を記入して下さい。(業者が未定の場合は「未定」と記入して下さい。)
- ⑪ 申請者と申請手続を行う者が違う場合は、代理人の住所、氏名及び電話番号を記入し、押印して下さい。なお、代理人が法人の場合は、担当者の氏名も記入して下さい。本人が申請を行う場合は、「本人申請」と記入して下さい。
- 【注】 ・※内は記入しないでください。  
・建築建物1棟につき許可書を3部（正・副・副）作成してください。

## 委任状

横浜市都筑区〇〇町〇〇番〇〇号  
私は都合により 〇〇〇建築事務所 を  
神奈川 一郎

代理人と定め下記の建築物について土地区画整理法第76条第1項の規定  
による許可申請の手続きを委任します。

- 1 行為の場所 横浜市都筑区 〇〇 町 〇〇 番  
(底地)  
  
〇〇 街区 〇〇 画地  
(仮換地)
- 2 行為の種別 専用住宅の新築

平成 年 月 日

住 所 横浜市都筑区〇〇町〇〇番〇〇号

氏 名 横浜 太郎 ㊞

## 土地使用承諾書

- 1 土地の所在 横浜市都筑区〇〇町〇〇番〇〇  
(従前地)  
〇〇 街区 〇〇 画地  
(仮換地)
- 2 面 積 〇〇〇 m<sup>2</sup>
- 3 使用 者 名 横浜市都筑区〇〇町〇〇番〇〇号  
  
都筑 一郎

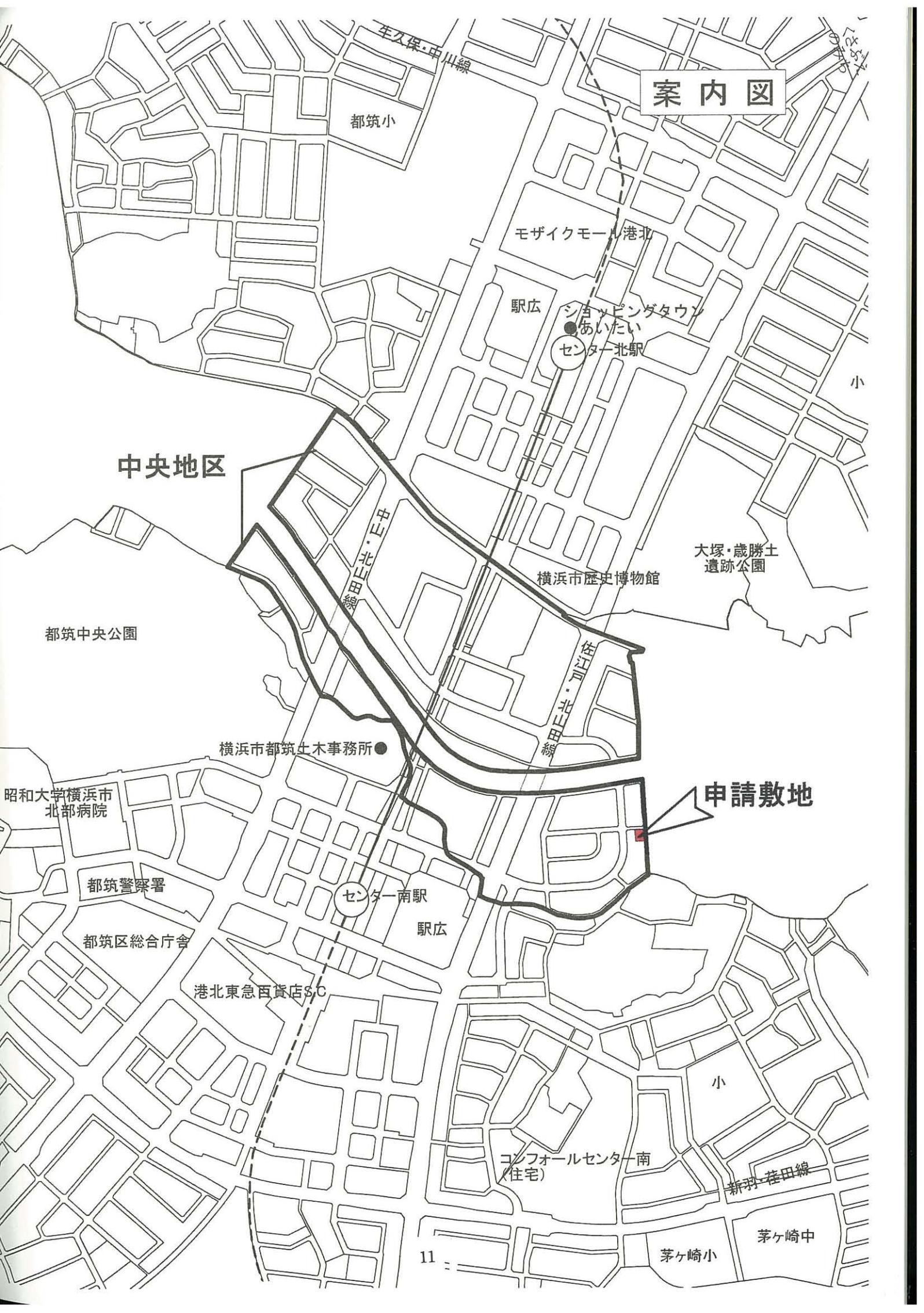
上記の仮換地を 専用住宅の建築敷地として使用することを承諾します。

平成 年 月 日

土地所有者住所 横浜市都筑区〇〇町〇〇番〇〇号

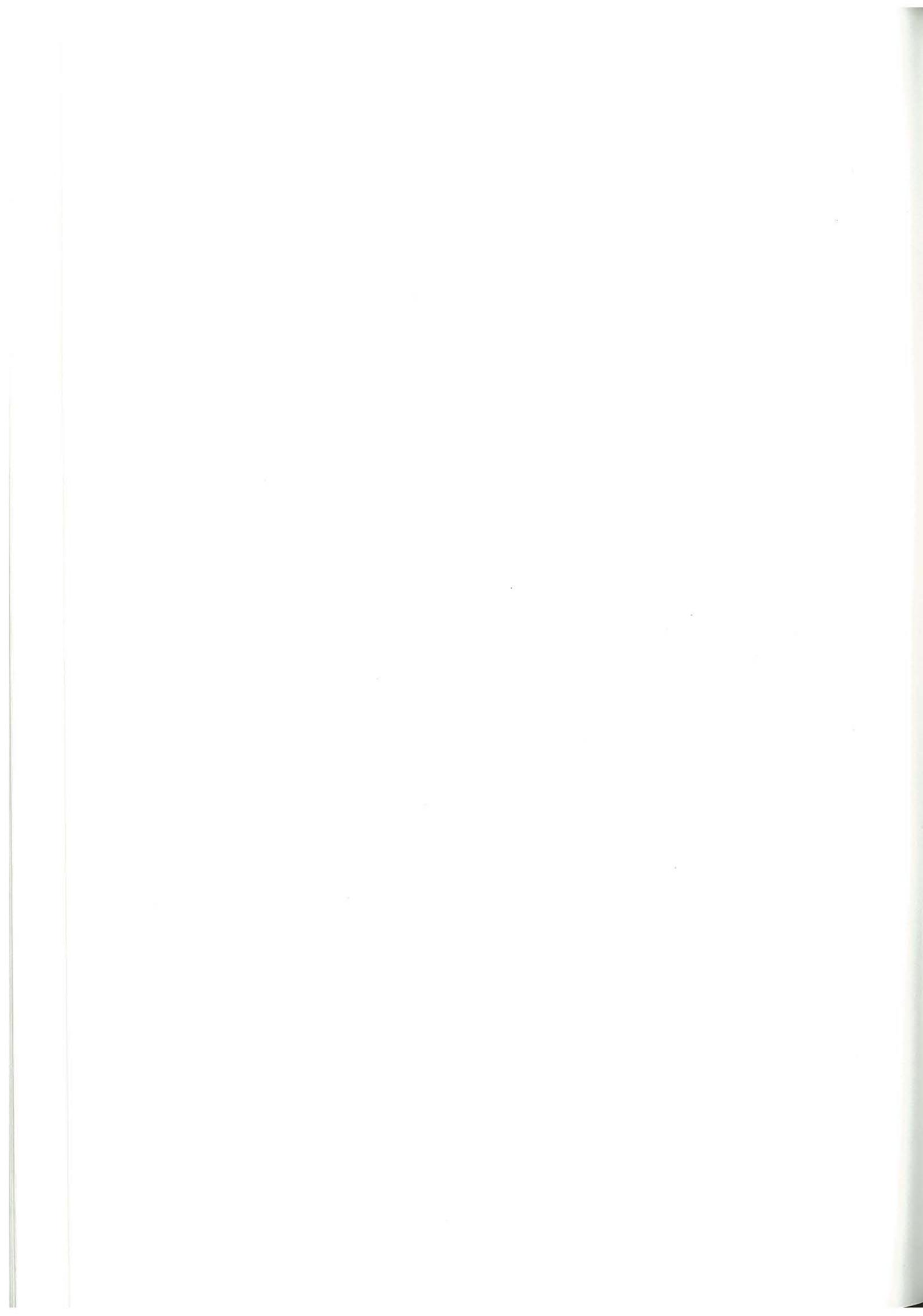
土地所有者氏名 横浜 太郎 ㊞

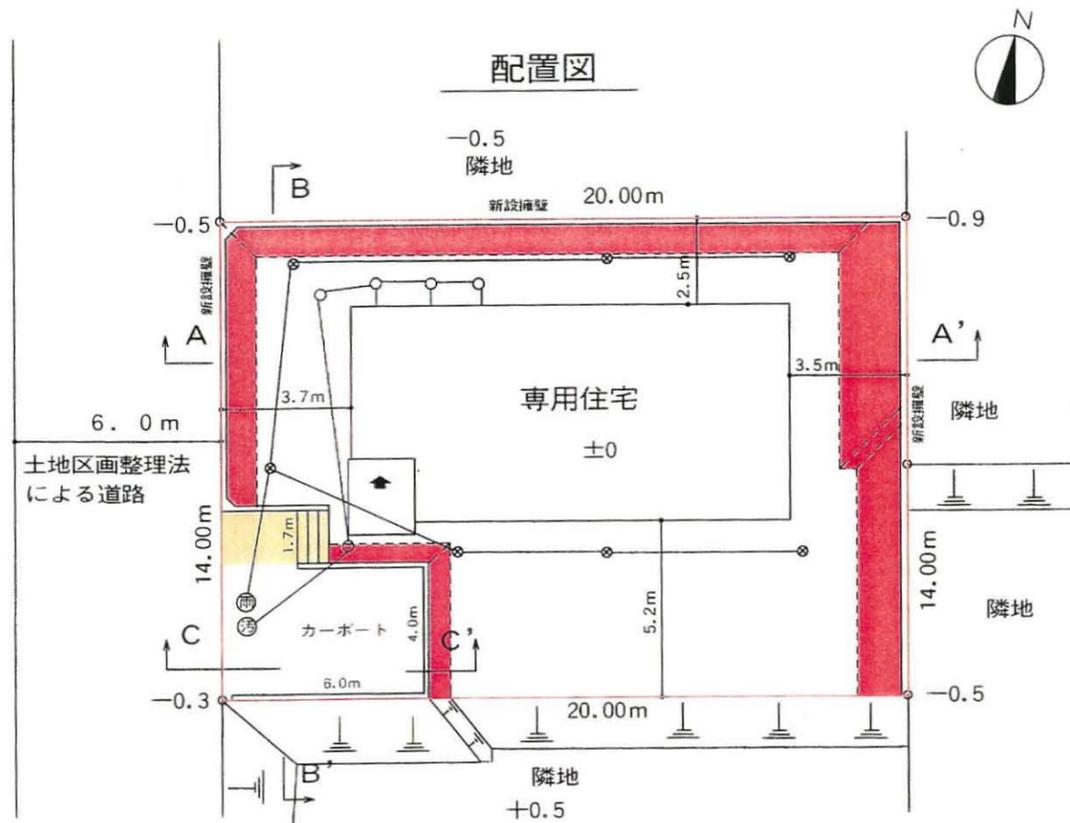
# 案内図



## 中央地区

申請敷地





凡例

- 申請敷地
- 盛土
- 切土
- 雨水樹
- 汚水樹

〔記入事項〕

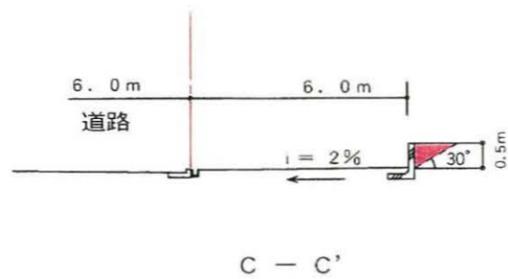
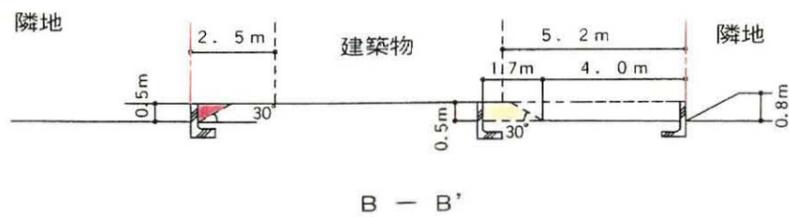
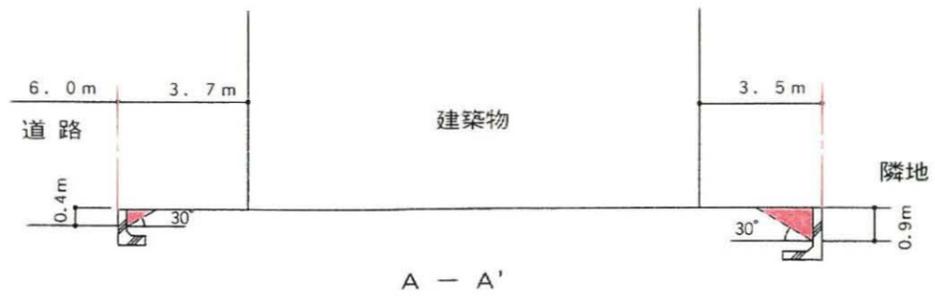
1. 申請敷地境界線（赤枠にて囲み明示）
2. 方位・縮尺（1/200以上）
3. 敷地周辺長
4. 敷地周辺の形状（土羽及び擁壁）及び高低差
5. 建築物と敷地境界線との距離
6. 土羽及び擁壁の位置・形状（新設・既設の区別）
7. 断面図位置
8. 各棟別の用途
9. 車庫（カーポート）及び階段の位置・形状
10. 排水計画（排水施設の位置及び排水経路）  
排水樹の新設または既設の区別を記入
11. 切盛土の色分け（切土⇒黄色、盛土⇒赤色）

〔留意事項〕

1. 建物回りには、建物維持管理や排水施設の設置に支障ないように平場を設けて下さい。
2. 車庫（カーポート）の位置は交差点付近・バス停付近等を避けて下さい。
3. 敷地内の雨水が、スロープから直接道路に流れでないようにして下さい。屋根無しカーポートの場合、グレーチング又は浸透舗装として宅地内で雨水処理して下さい。
4. 接続樹の上空は、維持管理上常時開閉が可能なようにして下さい。
5. 外流しを設ける場合には、雨水が流れ込まないようにし、汚水樹に接続して下さい。
6. 不要となった接続樹は、撤去して下さい。（図面中に撤去と記入）

配置図 縮尺 1/200以上

断面図



凡例

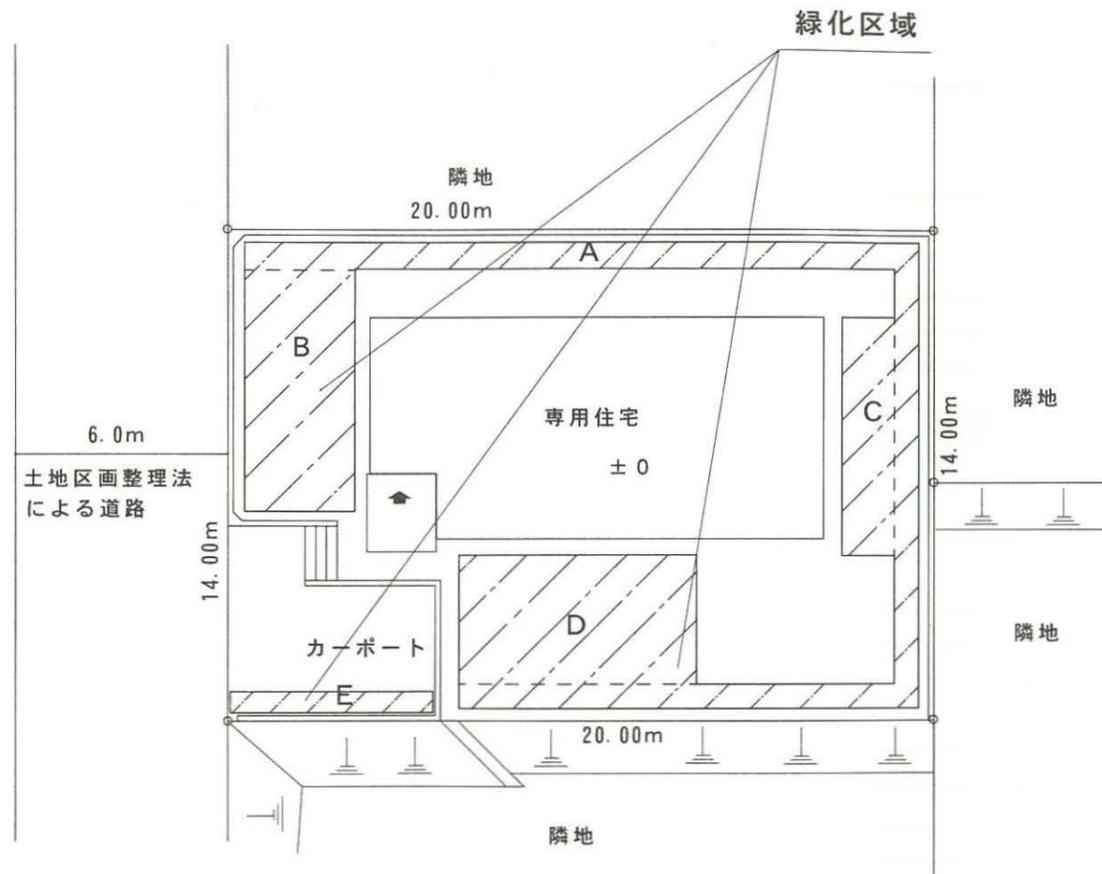
- 申請敷地境界線
- 盛土
- 切土

〔記入事項〕

1. 申請敷地境界線（赤線にて明示）
2. 縮尺（1/200以上）
3. 敷地周辺の形状（土羽及び擁壁）及び高低差
4. 建築物と敷地境界線との距離
5. 土羽及び擁壁の位置・形状（新設・既設の区別）
6. 切盛土の色分け（切土⇒黄色、盛土⇒赤色）

断面図 縮尺 1:200以上

緑化計画図



緑化区域面積

|    | 幅 (m) | 長さ (m) | 面積 (㎡) |
|----|-------|--------|--------|
| A  | 0.7   | 44.0   | 30.80  |
| B  | 3.0   | 7.0    | 21.00  |
| C  | 1.5   | 6.5    | 9.75   |
| D  | 3.5   | 6.7    | 23.45  |
| E  | 0.6   | 5.8    | 3.48   |
| 合計 |       |        | 88.48  |

# 許 可 申 請 書

施行地区名 横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業

土地区画整理法第76条第1項の規定により、下記のとおり許可を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

(申請先)  
横浜市長

申請者 住所  
氏名  
電話

|                          |  |                |                |                |                          |
|--------------------------|--|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 申請の種類                    | 1. 土地の形質の変更<br>2. 建築物等の新增改築<br>3. 物件の設置, たい積 |                |                |                |                          |
| 行為の場所                    | 横浜市 都筑区 町字 番<br>施行地区内 街区 画地                  |                |                |                |                          |
| 敷地面積                     | m <sup>2</sup>                               | 自己所有地          | m <sup>2</sup> |                |                          |
|                          |  | 借地             | m <sup>2</sup> |                |                          |
|                          |  | その他            | m <sup>2</sup> |                |                          |
| 行為の種類                    | (1) 土地の形質の変更                                 | 整地面積           | m <sup>2</sup> | 切土高さ           | m                        |
|                          | (2) 建築物<br>その他の<br>工作物                       | 建築物<br>の<br>面積 | 1 既存床面積        | m <sup>2</sup> | その他の<br>工作物の<br>延長<br>面積 |
|                          |  |                | 2 新築床面積        | m <sup>2</sup> |                          |
|                          |  |                | 3 増改築面積        | m <sup>2</sup> |                          |
|                          |  | 合計 延床面積        | m <sup>2</sup> |                |                          |
|                          |  | 構造概要           | 造 階建 (その他 )    |                |                          |
| (3) 物件の<br>設置又は<br>たい積   |  | 概要             |                |                |                          |
| 用途目的                     |  |                |                |                |                          |
| 工 期                      |  |                |                |                |                          |
| 工事着手予定年月日 平成 年 月 日       |  |                |                |                |                          |
| 工事完了予定年月日 平成 年 月 日       |  |                |                |                |                          |
| 備 考                      |  |                |                |                |                          |
| 代理人住所等<br>住所<br>氏名<br>電話 |  |                |                |                |                          |
| 施行者の意見                   |  |                |                |                |                          |

(注) 申請者が法人の場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(第5号様式)

施行地区名 横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業

## 取 下 げ 書

平成 年 月 日

(申請先)

横浜市長

申請者 住所  
氏名  
電話

1 受付年月日及び受付番号

平成 年 月 日  
号

2 建築行為等の場所

区 町 番  
街区 画地

上記の土地区画整理法第76条に関する許可申請については、次の理由により取り下げます。

(理由)

(第6号様式)

施行地区名 横浜北部新都市中央地区土地区画整理事業

## 取 止 め 書

平成 年 月 日

(申請先)

横浜市長

申請者 住所  
氏名  
電話

1 指令番号び許可年月日

平成 年 月 日

横浜市 指令第 号

2 建築行為等の場所

区 町 番

街区 画地

上記の土地区画整理法第76条に関する許可申請については、次の理由により取り止めます。

(理由)

## II 地区計画届出

地区計画等の区域内における行為の届出書について

### [1] 届出の手続き

#### 1 届出期間

工事着手の30日前までとなっています。なお、建築確認申請を伴う場合には、確認申請前に届出の手続きを行ってください。

#### 2 届出の場所

横浜市建築局建築企画課（電話 045-671-2933）です。2部提出してください。

### [2] 届出が必要な行為と添付図書

次の図面を添付してください。また、図面には、「地区整備計画」の「建築物等に関する事項」に定められた制限内に適合している状況を明記してください。

| 届出が必要な行為            | 添付図書  |
|---------------------|---|
| 土地の区画形質の変更          | <u>位置図</u> 、 <u>設計図</u><br>委任状（*4）                          |
| 建築物の新築、増築、改築、移転（*1） | <u>位置図</u> 、 <u>配置図</u> 、 <u>平面図</u><br><u>立面図</u> 、委任状（*4） |
| 工作物の建設              | <u>位置図</u> 、 <u>配置図</u> 、 <u>平面図</u><br><u>立面図</u> 、委任状（*4） |
| 建築物等の用途の変更（*2）      | <u>位置図</u> 、 <u>配置図</u> 、 <u>平面図</u><br><u>立面図</u> 、委任状（*4） |
| 建築物等の形態又は意匠の変更（*3）  | <u>位置図</u> 、 <u>配置図</u> 、 <u>平面図</u><br>委任状（*4）             |

備考

- \*1 確認申請を伴わない増築等も含まれます。
- \*2 「地区整備計画」で「建築物の用途の制限」が定められている場合のみ届出が必要です。
- \*3 「地区整備計画」で「建築物等の形態又は意匠の制限」が定められている場合のみ届出が必要です。
- \*4 委任された設計者等の連絡先を記入してください。

\_\_\_\_\_で示された図書は、法律により添付することが定められています。また、立面図は2面以上が必要です。

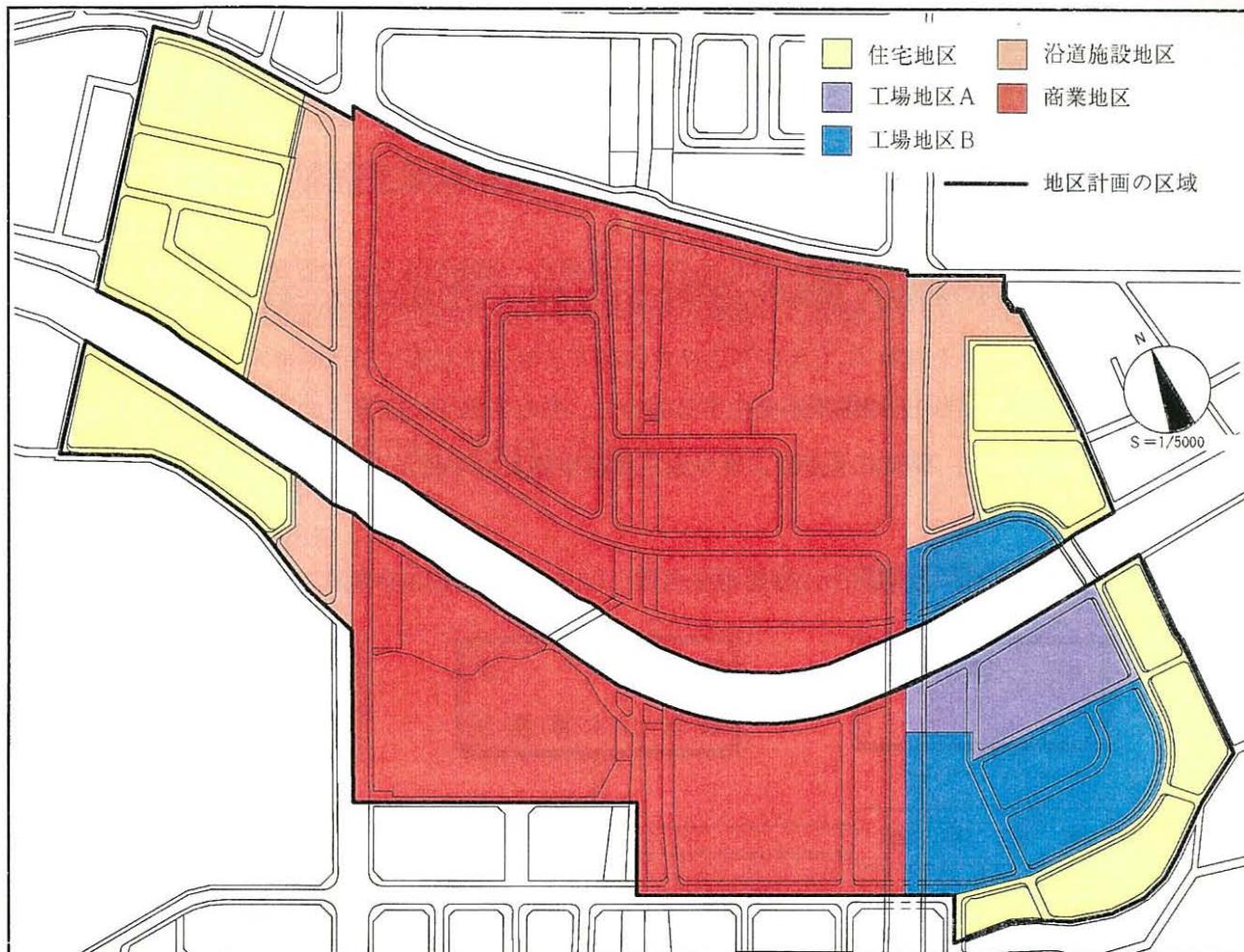
## 港北ニュータウン中央地区地区計画

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 名称              | 港北ニュータウン中央地区地区計画                        |   |
| 位置              | 横浜市都筑区大榎町、茅ヶ崎町、茅ヶ崎中央、中川町、中川七丁目及び中川中央一丁目 |   |
| 面積              | 約25.5ha                                 |   |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地域計画の目標                                 | 本地区は、市営地下鉄3号線センター南駅とセンター北駅の間であり、地区の中央には早瀬川が位置する。本地区においては、土地区画整理事業により幹線道路(佐江戸北山田線)、鉄道(市営地下鉄4号線)などの基盤整備を行い、南北タウンセンターと一体となった商業、業務施設の立地を誘導し、横浜北部副都心機能の充実を図ることを目標とする。併せて、住宅、工場が混在した既存の土地利用を整理し、良好な環境を有する市街地の実現を図ることを目標とする。   |
|                 | 土地利用の方針                                 | 住宅地区、工場地区A・B、沿道施設地区、商業地区に区分し、それぞれ、次の方針に基づき調和のとれた土地利用を誘導する。<br>1 住宅地区<br>戸建て住宅を主体とする低層住宅の立地を図り、良好な居住環境を形成する。<br>2 工場地区A・B<br>既存工場の移転集約を図り、良好な工業生産環境を形成する。<br>3 沿道施設地区<br>幹線道路に面した地区の特性を生かし、沿道型の商業、サービス施設等の立地を図り、賑わいと利便性のある街並みを形成する。<br>4 商業地区<br>集客力の高い核的施設と下町的な界限性を演出する多様な商業、娯楽施設等の立地を図るとともに、親水河川として整備が予定されている早瀬川の良好な河川環境を生かした商業地区を形成する。                          |
|                 | 地区施設の整備の方針                              | 区域内の交通の安全性と利便性を高めるため、土地区画整理事業により都市計画道路佐江戸北山田線と中山北山田線を連結する地区幹線道路を整備する。   |
|                 | 建築物等の整備の方針                              | 1 住宅地区<br>戸建て住宅を主体とする低層住宅の立地を図り、良好な居住環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を設ける。<br>2 工場地区A・B<br>隣接する住宅地区と環境上の調和を図るとともに、良好な工業生産環境形成をするため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を設ける。<br>3 沿道施設地区<br>隣接する住宅地区と環境上の調和を図るとともに、幹線道路に面した地区の特性を生かし、沿道商業施設等の立地を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を設ける。<br>4 商業地区<br>歩行者の回遊性を高める等、賑わいのあるタウンセンターを形成するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等を設ける。 |
|                 | 緑化の方針                                   | 河川用地をオープンスペースの要として位置づけ、多様な水と緑によるシンボル広場とする。また、各敷地内の緑化を進め、緑豊かな都市環境の形成を図る。   |

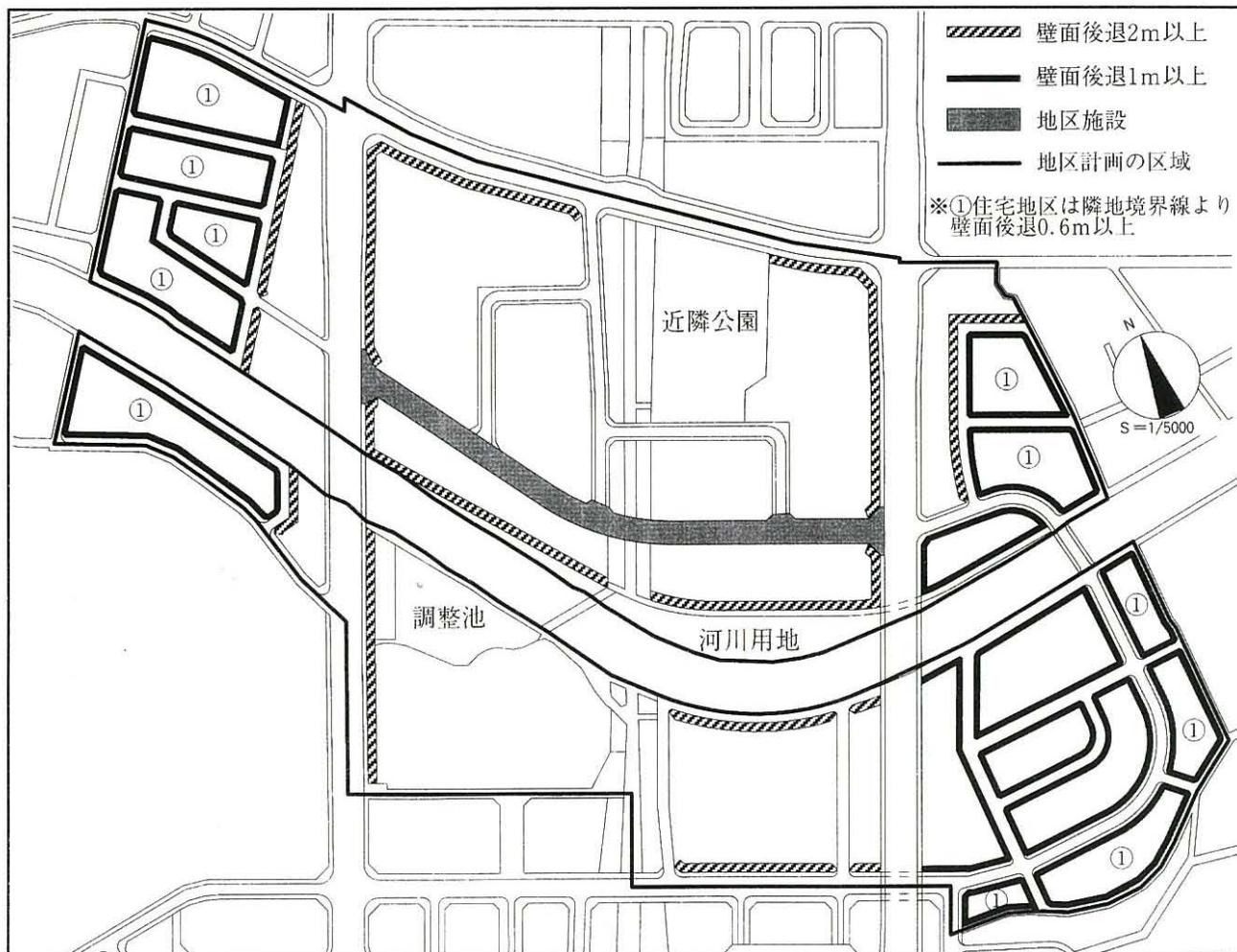
|                        |                        |   |   |  |   |  |            |
|------------------------|------------------------|---|---|--|---|--|------------|
| 地区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 地区施設の配置<br>及び規模        |   | 幅員  | 延長   | 備考  |  |            |
|                        |                        |   | 地区幹線道路  | 16m  | 380m  | 計画図表示のとおり  |            |
|                        | 地区<br>の<br>区分          | 名称  | 住宅地区  | 工場地区A  | 工場地区B   | 沿道施設地区   | 商業地区       |
|                        |                        | 面積  | 約5.1ha  | 約1.0ha   | 約2.1ha  | 約2.4ha   | 約14.9ha    |
|                        | 建築物等の<br>に関する<br>事項    |   |   | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>1 共同住宅、長屋<br>寄宿舍又は下宿<br>2 マージャン屋、<br>ばちんこ屋、射的<br>場、勝馬投票券発売<br>所、場外車券売場そ<br>の他これらに類する<br>もの<br>3 キャバレー、料<br>理店、ナイトクラ<br>ブ、ダンスホールそ<br>の他これらに類する<br>もの<br>4 老人ホーム、保<br>育所、身体障害者福<br>祉ホームその他これ<br>らに類するもの | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>1 住宅<br>2 住宅で事務所、<br>店舗その他これらに<br>類する用途を兼ねる<br>もの<br>3 共同住宅、長屋<br>寄宿舍又は下宿<br>4 マージャン屋、<br>ばちんこ屋、射的<br>場、勝馬投票券発売<br>所、場外車券売場そ<br>の他これらに類する<br>もの<br>5 キャバレー、料<br>理店、ナイトクラ<br>ブ、ダンスホールそ<br>の他これらに類する<br>もの<br>6 老人ホーム、保<br>育所、身体障害者福<br>祉ホームその他これ<br>らに類するもの | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない<br>1 住宅<br>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>3 共同住宅、長屋、寄宿舍又は下宿 |            |
|                        | 建築物の敷地面積の<br>最低限度      |   | 建築物の敷地面積は、165㎡以上かつ住戸数に110㎡を乗じた面積以上とする。  | 建築物の敷地面積は、165㎡以上とする。   |   | 建築物の敷地面積は、   | 700㎡以上とする。 |
|                        |                        |   | ただし、次のいずれかに該当する土地についてはこの限りではない。<br>1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの<br>2 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、本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もの。<br>3 土地画整理法（昭和29年法律第119号）の規定による換地処分又は仮換地指定を受けた土地で、本規定に適合しないものについて、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの |  |   |  |            |
|                        | 壁面の位置<br>の制限           |   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。   | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。  |   |  |            |
|                        |                        |   | ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。<br>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの<br>2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの<br>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの   |  |   |  |            |
|                        | 建築物等の<br>形態又は<br>意匠の制限 |   | 建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外の広告物の色彩、大きさ及び形状は、地区の景観と調和したものとす。  |  |   |  |            |
| 垣又はさくの<br>構造の制限        |                        | 垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。 |   |  |   |  |            |

[区域及び地区の区分は計画図表示のとおり]

●地区整備計画図



●地区施設・壁面後退位置図

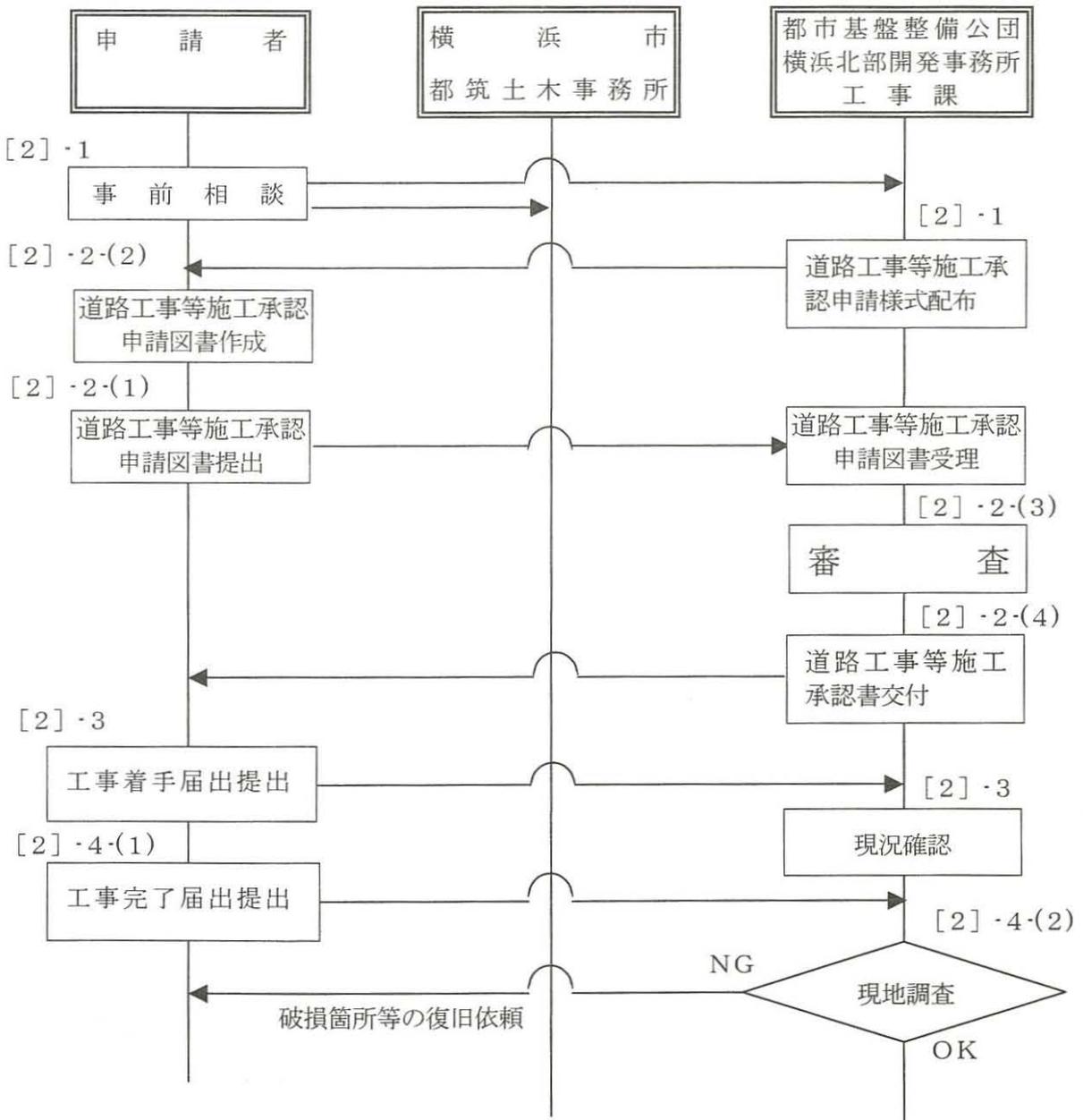


### Ⅲ 道路占用及び掘削許可等

港北中央地区内の道路は、横浜市へ移管するまで都市基盤整備公団が、管理することとなっております。

埋設管の施工に伴い道路掘削が発生する場合や、やむを得ず公団施工の入口（切下げ）位置を変更する場合には、事前に『道路工事等施工承認申請』の手続が必要となります。

#### [1] 手続きの流れ



## [2] 道路工事等施工承認申請手続き

### 1 事前相談

埋設管の設置等により道路掘削・占用を行われる方は、道路工事等施工承認申請手続きについて、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課にご相談下さい。(将来道路管理者である都筑土木事務所にて確認を必要とする場合もございます。)道路工事等施工承認申請書類をお渡しいたします。

なお、図面等作成済であればお持ち下さい。

### 2 申請図書の提出

#### (1) 申請書の提出先

道路工事等施工承認申請図書の提出先は、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課です。

#### (2) 申請図書

① 申請部数 2部

② 申請図書

- ・ 案内図
- ・ 平面図
- ・ 縦横断図
- ・ 構造図
- ・ 写真
- ・ 境界査定図
- ・ 公図写し
- ・ 工事見積書

※工事分類等により不要となる場合があります。

#### (3) 審査

道路工事等施工承認申請書の審査は、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課で行います。

#### (4) 道路工事等施工承認書の交付

道路工事等施工承認書の交付は、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課で行います。

### 3 工事着手届出の提出

工事着手届は、工事着手前に都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課まで提出してください。工事着手前の現況確認を行います。

### 4 工事完了届出の提出

#### (1) 届出の提出先

工事完了届は、工事完了後30日以内に都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課まで提出してください。

#### (2) 現地確認

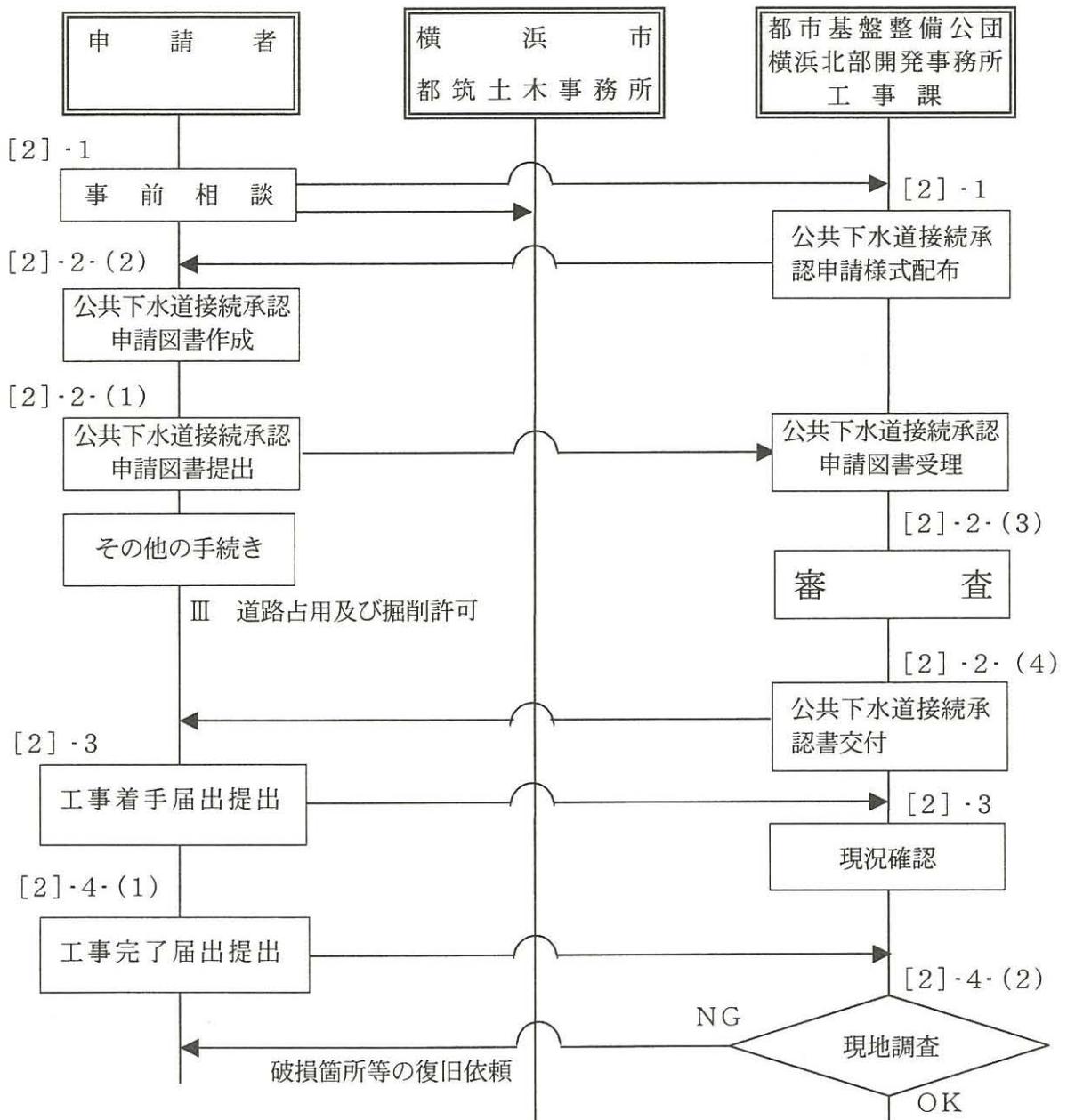
工事完了届を提出された後、現地確認を行います。その際に、公共施設等の破損があった場合、原状回復を原因者の責任にて行って頂くこととなります。

## IV 公共下水道接続承認申請

港北中央地区内の公共下水道施設は、横浜市へ移管するまで都市基盤整備公団が、管理することとなっております。

住宅建設に伴い、やむを得ず公団施工の宅地排水柵の位置変更が発生し、宅地排水柵等の新設及び撤去等の工事を施工する場合、事前に『公共下水道接続承認申請』の手続きが必要となります。

### [1] 手続きの流れ



## [2] 公共下水道接続承認申請手続き

### 1 事前相談

宅地排水柵等の新設・撤去及び移設等を行われる方は、公共下水道接続承認申請手続きについて、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課にご相談下さい（将来管理者である横浜市都筑土木事務所にて確認を必要とする場合もございます）。公共下水道接続承認申請書類をお渡しいたします。

なお、図面等作成済であればお持ち下さい。

### 2 申請図書の提出

#### (1) 申請書の提出先

公共下水道接続承認申請図書の提出先は、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課です。

#### (2) 申請図書

##### ① 申請部数 2部

##### ② 申請図書

- ・ 付近の見取り図
- ・ 平面図
- ・ 縦横断図
- ・ 構造図

#### (3) 審査

公共下水道接続承認申請書の審査は、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課で行います。

#### (4) 公共下水道接続承認書の交付

公共下水道接続承認書の交付は、都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課で行います。

### 3 工事着手届出の提出

工事着手届は、工事着手前に都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課まで提出してください。工事着手前の現況確認を行います。

### 4 工事完了届出の提出

#### (1) 届出の提出先

工事完了届は、工事完了後30日以内に都市基盤整備公団横浜北部開発事務所工事課まで提出してください。

#### (2) 現地確認

工事完了届を提出された後、現地確認を行います。その際に、公共施設等の破損があった場合、原状回復を原因者の責任にて行って頂くこととなります。

