

横浜市開発事業の調整等に関する条例の改正の骨子案 に対する市民意見募集の実施結果について

横浜市では、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」の改正にあたり、令和6年4月12日に改正の骨子案を公表し、市民意見募集を実施しました。市民の皆様から、貴重な御意見をいただきましたことに御礼申し上げます。

このたび、実施結果と本市の考え方をまとめましたので、公表いたします。

1 実施概要

- (1) 意見募集の期間
令和6年4月17日（水）から令和6年5月22日（水）まで
- (2) 意見募集リーフレットの配架場所等
各区役所区政推進課、建築局宅地審査課、市民情報センター、横浜市ウェブサイト
- (3) 意見提出方法
電子申請・届出システムオンライン入力フォーム、電子メール、郵送又は持参、FAX（ファクシミリ）

2 実施結果

- (1) 意見総数
17件
- (2) 意見提出者数（提出方法別内訳）
4名（6通：電子申請1名、電子メール3名、FAX2名）
- (3) 意見の内容

分類		件数
①	負担軽減の要望	2
②	質問	5
③	条例改正についてわかりやすい説明を求める意見	4
④	賛成意見	1
⑤	参考とさせていただく意見	2
⑥	その他	3

御意見の詳細については、次ページ以降に掲載しております。

- (4) 提出意見による修正の有無
提出意見による骨子案の修正はありません。

3 いただいた御意見と、御意見に対する本市の考え方

No.	御意見	本市の考え方	分類
1	<p>今般、4月12日発行の「・・・意見を募集します。」ですが、宅地審査課の担当者は誰ひとりとして案内する人がいませんでした。（宅地審査課から異動した人がたまたま居たので教えてくれましたが。）意見が来ると面倒だから教えないのですか？局長がダメなのか、部長、課長或いは係長がダメなのか判りませんが、市民目線で対応できなければ役所ではないと思いますが。</p> <p>そもそも、意見を受けて内容やシステムが変わるのでしょうか。</p> <p>手続き上必要だから形式的に行っているだけでは無いのですか？</p>	<p>職員からの御案内が不足していたことにつきまして、お詫び申し上げます。いただいた御意見につきましては、今後の参考といたします。</p> <p>なお、パブリックコメントの実施にあたっては、横浜市パブリックコメント実施要綱に基づき、広報よこはま及び本市ウェブサイトへの掲載、記者発表並びに各区区役所及び市民情報センターでの配架・配布を行うとともに、宅地審査課及び調整区域課の窓口においても資料の掲示・配布並びに業界団体への情報提供を行うなど、広く御意見をいただけるよう周知を行いました。</p>	⑥その他
2	<p>一つでも手間が増えれば、お金がかかります。</p> <p>地権者の中には営利目的ではなく止むを得ず、築造替えをせざるを得ない人もいますので金銭的な負担増と工期の延長にならないようにする。</p> <p>①近隣周知は宅造申請後とする。</p> <p>②周知方法は、宅造の受付番号と法人のみ名前を出し A4 用紙（工作物確認看板の様な）に記載し、現地に張り出すのみとする。（閲覧は区役所、市役所）⇒着手後撤去する。</p> <p>これ以外は受け入れないです。</p>	<p>宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」といいます。）第11条の規定では、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事に係る許可申請をするときは、あらかじめ周知住民に対して工事の内容について周知を行うことを工事主に義務付けています。</p> <p>そのため、当該規定を満たすため、周知は許可申請の前に行う必要があります。併せて、許可申請に係る番号及び工事主名のみを掲示するのではなく、工事の内容についても周知を行う必要があります。</p> <p>本市では、同法の趣旨を踏まえ、周辺住民の皆様には十分な周知が行われるよう、横浜市開発事業の調整等に関する条例の改正を予定しております。</p>	①負担軽減の要望

No.	御意見	本市の考え方	分類
3	又、宅地審査課内のレイアウトですが、自動扉から窓に向けてU字にカウンターを配置し担当者への声が届き易い様にする。ボタンなど設置しなくても扉に近い人は、扉が開いたら自分に関係なくても対応する様に教育してください。(図略)	庁内管理の都合上、カウンター等は現在の配置としております。 また、職員対応について、いただいた御意見は今後の参考といたします。	⑥その他
4	盛土規制法の適用に向けて新たな条例について質問です。 ①500㎡未満の造成や2m以上の盛土にも条例が適用されるようになっていますが、現行の遵守期間のように計画の変更等(土地利用に関する制限)がかかるのでしょうか。	御質問の、現在の横浜市開発事業の調整等に関する条例第24条第3項の「開発事業に関する工事に係る完了公告があった後又は道路位置指定に係る公告があった後の計画の遵守」の規定については、今回の条例改正において、適用対象を追加する予定はありません。	②質問
5	②新たな手続きとなるようですが、申請地の同意(実印か認印か)が必要となるのか、隣地の同意が必要となるのでしょうか。	御質問は、盛土規制法第12条第2項第4号の土地所有者等の同意の規定についてのものと存じます。当該同意は、申請に係る土地についてのみ必要であり、隣地については必要ありません。 また、許可申請書に添付する「同意を得たことを証する書類」については、現在審査基準を検討中ですが、今後意見公募を行った上で決定し、市民の皆様にごできるだけわかりやすくお知らせします。	②質問
6	500平方メートル未満の造成工事も横浜市開発事業の調整等に関する条例にかかると、書いてありますが現行の運用のように土地利用計画も一年間変更できないような厳守期間が生じてしまうのでしょうか。	(質問4と同様です。)	②質問

No.	御意見	本市の考え方	分類
7	<p>(3) 同意基準（事業に伴い整備すべき施設等の基準）の追加等に於ける「ア. 道路の切下・切上等に関する同意基準の新設（盛土規制法に係る事項以外の改正）盛土規制法の造成工事（造成後が宅地のものに限る。）に係る許可が必要である開発事業について、必要に応じて道路の切下・切上等を求める同意基準を新設します。」についての意見。</p> <p>→道路の切下・切上等に関する同意基準の新設は賛成です。宅地開発事業における道路の位置づけは、まちづくりの大変重要で大切な部分を担っているからです。</p>	<p>御意見は、骨子案への御期待と捉え、今回の条例改正を着実に進めてまいります。</p>	④ 賛成意見
8	<p>ただし、横浜市は丘陵地が多い街なので、道路の新設・改築時に道路の縦断勾配の上限については、国の縦断勾配の基準より緩和した同意基準の新設を希望いたします。</p> <p>具体的な数値として、国の基準では最大 12%のところを横浜市の基準を最大 17%までの緩和を希望します。</p> <p>理由は、下記に記載いたします。</p> <p>1.市が地域特性を無視して国の縦断勾配の基準に従う場合には、道路の迂回により多くの用地が必要となり、宅地との間に大きな高低差(がけ)が生じ、車両の乗入れへの支障や宅地の造成費用や建築費用のコストアップなどにより市民が経済的に多くの負担を強いられることが懸念される</p> <p>2.横浜市は急な坂が多いという地域特性がある</p> <p style="text-align: center;">(次頁に続く)</p>	<p>御意見は、都市計画法の開発許可基準のうち、道路に関する基準についてのものと存じます。</p> <p>御意見のとおり、本市は丘陵地が多い地形であるため、今後、本市の状況を踏まえた開発許可基準を検討する際に参考といたします。</p>	① 負担軽減の要望

No.	御意見	本市の考え方	分類
8 (前 頁の 続 き)	<p>3.他の都市を参考にした時、急な坂が多いという地域特性に応じ、国の道路勾配(角度)の基準を引上げ可能とする市独自の基準を規定した条例を制定が可能である。その場合、直線に近い道路の整備が可能となり、道路整備費の節約と完成までの工事期間の短縮が見込める</p> <p>4.住民の利便性の向上</p> <p>5.緊急時の車両の円滑な通行の確保</p> <p>6.家の解体や新築も追加費用がかからないことから、空き家の減少が見込める</p> <p>上記理由の1から6の他にも、これからの横浜市の活性化につながるメリットが多数あると考えます。命を守るための盛土規制法による規制の制定は重要で大切なのですが、無差別に安全側の保守的な対応をせずに、道路の新設・改築時に道路の縦断勾配の上限の見直し等、現状に相応した必要な見直しについて積極的な規制の緩和への取り組みも希望します。</p>	(前頁に記載のとおりです。)	(前頁に記載のとおりです。)
9	<p>最後に、横浜市の発展と市民のあらゆる環境の改善の為に、市行政職員の独善的な解釈や価値観の市民への押し付けにならないように、市民の声を市長へ直接お伝えできるよう、横浜市へ提出する「市民からの提案」「市長陳情」は、市長が読んでいのか市民は分からないので、市長が文章を読める環境を整えるだけでなく、市長が読んだ際は「既読」が判るシステム環境の整備を希望します。</p>	<p>「市民からの提案」及び「市長陳情」の手続きによりお寄せいただく御意見やご提案については、市長が内容を確認することは可能ですが、当該履歴を記録、把握することはできず、今後もその機能を整備する予定はありません。</p> <p>なお、お寄せいただいた御意見等は、所管する部署が内容を把握し、責任をもって対応することとしています。今回いただいた御意見は、今後の参考といたします。</p>	⑥その他

No.	御意見	本市の考え方	分類
10	新たな条例(基準)についての説明、流れがとてもわかりづらいのでわかりやすく説明して頂きたい。	周知方法及び手続の流れについては、現行から大きな変更は予定しておりません。条例以外(規則等)で規定する事項の詳細については、現在検討中ですが、今後意見公募を行った上で決定し、市民の皆様にご覧いただけるだけわかりやすくお知らせします。	③わかりやすい説明を求める意見
11	今後条例にかかった場合、近隣説明が義務となるのか 同意が必要となるのか明確にして頂きたい。	盛土規制法 11 条の規定では、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事に係る許可申請をするときは、あらかじめ周知住民に対して工事の内容について周知を行うことを工事主に義務付けています。また、盛土規制法第 12 条第 2 項第 4 号の土地所有者等の同意の規定については、当該同意は申請に係る土地についてのみ必要であり、隣地については必要ありません。また、今回の条例改正において、隣地について同意を求める規定を設ける予定はありません。	②質問
12	盛土規制法について 新しい基準が設けられると思いますが、どのように変わるか(宅造法の内容と比べて)早めに知りたい。	盛土規制法の許可基準については、現在検討中ですが、今後意見公募を行った上で決定し、市民の皆様にお知らせします。	③わかりやすい説明を求める意見
13	現位置指定と同じような手続きでよい場合、近隣に対して周知したことになるのか、疑問です。	宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第 6 条第 3 号に、周知の方法の一つとして、「宅地造成等に関する工事の内容を当該工事の施行に係る土地又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容をインターネットを利用して住民の閲覧に供すること。」と規定されています。 本市では、当該規定と同等の周知方法として、横浜市開発事業の調整等 (次頁に続く)	⑤参考意見

No.	御意見	本市の考え方	分類
13 (前 頁の 続 き)	(前頁に記載のとおりです。)	に関する条例において、現地への標識の設置及び事業計画書の縦覧にて周知を行う方法を、小規模な事業の周知の方法として規定することを予定しています。	(前頁に記載のとおりです。)
14	1. 新たな条例(基準)についての説明、流れがとてもわかりづらいのでわかりやすく説明して頂きたい。	(質問 10 と同様です。)	③わかりやすい説明を求める意見
15	2. 今後条例にかかった場合、近隣説明が義務となるのか 同意が必要となるのか明確にして頂きたい。	(質問 11 と同様です。)	②質問
16	3. 盛土規制法について 新しい基準が設けられると思いますが、どのように変わるか(宅造法の内容と比べて)早めに知りたい。	(質問 12 と同様です。)	③わかりやすい説明を求める意見
17	4. 現位置指定と同じような手続きでよい場合、近隣に対して周知したことになるのか、疑問です。	(質問 13 と同様です。)	⑤参考意見