

「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引」 改定後の基準

横浜市開発事業の調整等に関する条例の基準：開発事業に関する工事の着手制限

【条例】

(開発事業に関する工事の着手制限)

第 25 条 開発事業者及び開発事業に関する工事の請負人は、開発事業者が第 17 条第 1 項の同意を得た後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

2 開発事業者及び開発事業に関する工事の請負人は、開発事業者が開発事業の計画の変更(第 20 条第 1 項ただし書の規則で定める軽微な変更を除く。)について同項の同意を得た後でなければ、当該変更に係る開発事業に関する工事に着手してはならない。

【解説】

第 25 条は、開発事業に関する工事の着手制限について規定しています。

- 開発事業者と開発事業に関する工事の請負人は、第 17 条の同意を受けた後でなければ開発事業に関する工事に着手してはなりません。これに違反した開発事業者と工事請負人には罰則が科せられます。また、同意を受けた開発事業計画を変更する場合にも、第 20 条の変更同意を受けた後でなければ、当該変更に係る部分の工事に着手することができません。

【解釈】

- 1 「開発事業に関する工事に着手」とは、次のいずれかに該当するものをいう。ただし、次項に掲げる工事については、この限りでない。
 - (1) 造成工事と建築工事、これらの工事のための資材、機材の搬入
 - (2) 造成工事と建築工事を行うにあたっての仮設工事、この工事のための資材、機材の搬入
- 2 前項ただし書で規定する工事とは、次の各号のいずれかに該当する工事をいう。
 - (1) 横浜市開発事業の調整等に関する条例第 2 条第 2 号イに該当する開発事業で、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第 11 条第 2 項に基づく説明の内容に基づき行う既存建築物の解体工事
 - (2) 市長が開発事業に関する造成工事又は建築工事でないとする工事

【その他】

- 条例第 17 条の同意前にただし書で規定する工事を行う場合、担当部署と相談の上、解体時期と範囲を地域住民又は近接住民に説明するよう努めてください。
- 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が適用される解体工事は、同条例に基づき、説明等を行ってください。