

「開発事業の構想」のお知らせ

1. 開発事業の概要

開発事業区域 : 横浜市泉区和泉中央南三丁目 2982 番 2
開発事業の目的 : 戸建分譲
開発事業面積 : 959.85 m²
予定建築物 : 一戸建ての住宅 (7 戸)

2. 開発事業に係る手続き

株式会社横浜建物では、当該土地にて造成工事を行うため、横浜市への開発許可手続きを進めております。

横浜市条例により、近隣住民の皆様へ開発事業の構想内容を事前に周知することが義務付けられておりますので、対象となる範囲の住民の方々に対し、『開発事業の構想のお知らせ』の書面を配布させていただきました。

開発事業の内容についてご質問がございましたら、下記開発事業者担当までご連絡くださいますようお願い申し上げます。

また、開発事業の内容についてご意見がございましたら、添付の横浜市指定の方法によりご提出いただけます。添付の案内をご参照ください。

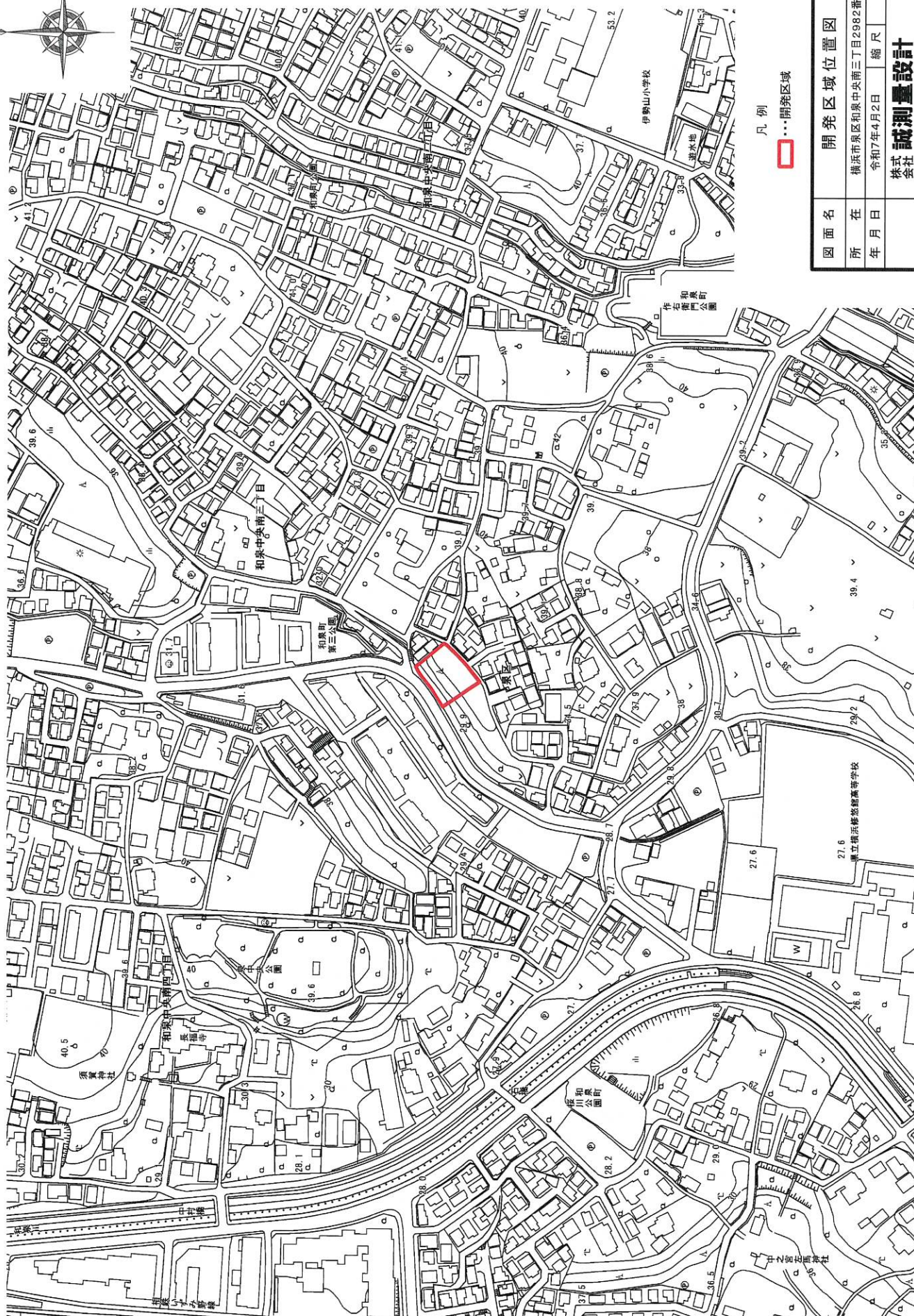
皆様のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

3. 造成工事について

造成工事着手は、開発許可取得後の本年 9 月下旬を予定しております。

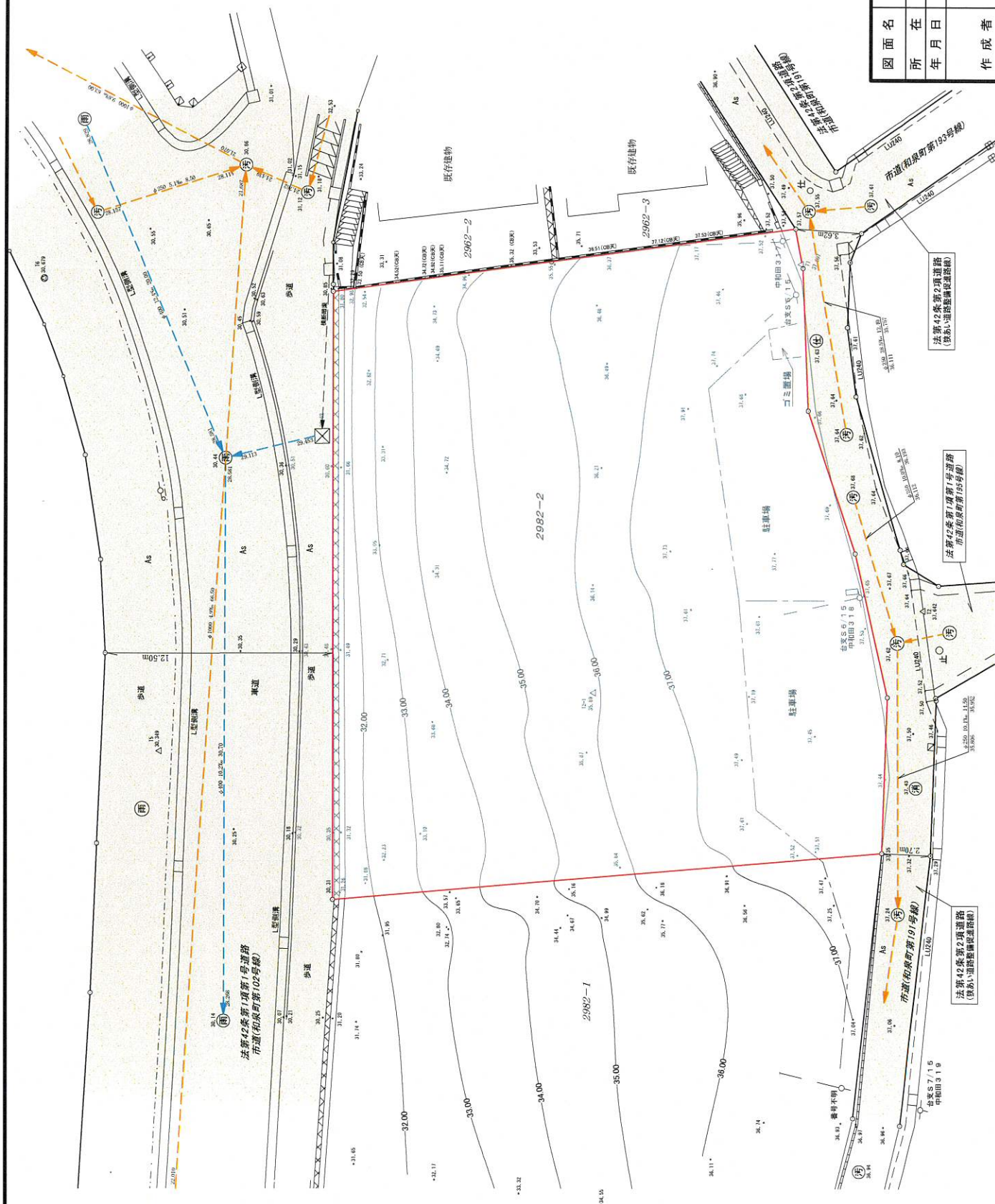
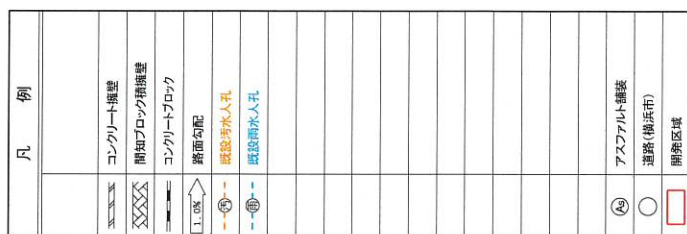
開発事業者 : 株式会社 横浜建物
横浜市戸塚区矢部町 1 番地 2 9
TEL 045-881-1717
担当 : 有馬 慎也 (Email arima@yokotate.co.jp)

設計者 : 株式会社 誠測量設計
横浜市泉区和泉中央北二丁目 20 番 48 号
TEL 045-802-8003 FAX 045-802-8017
担当 : 中島 誠



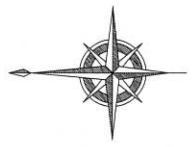
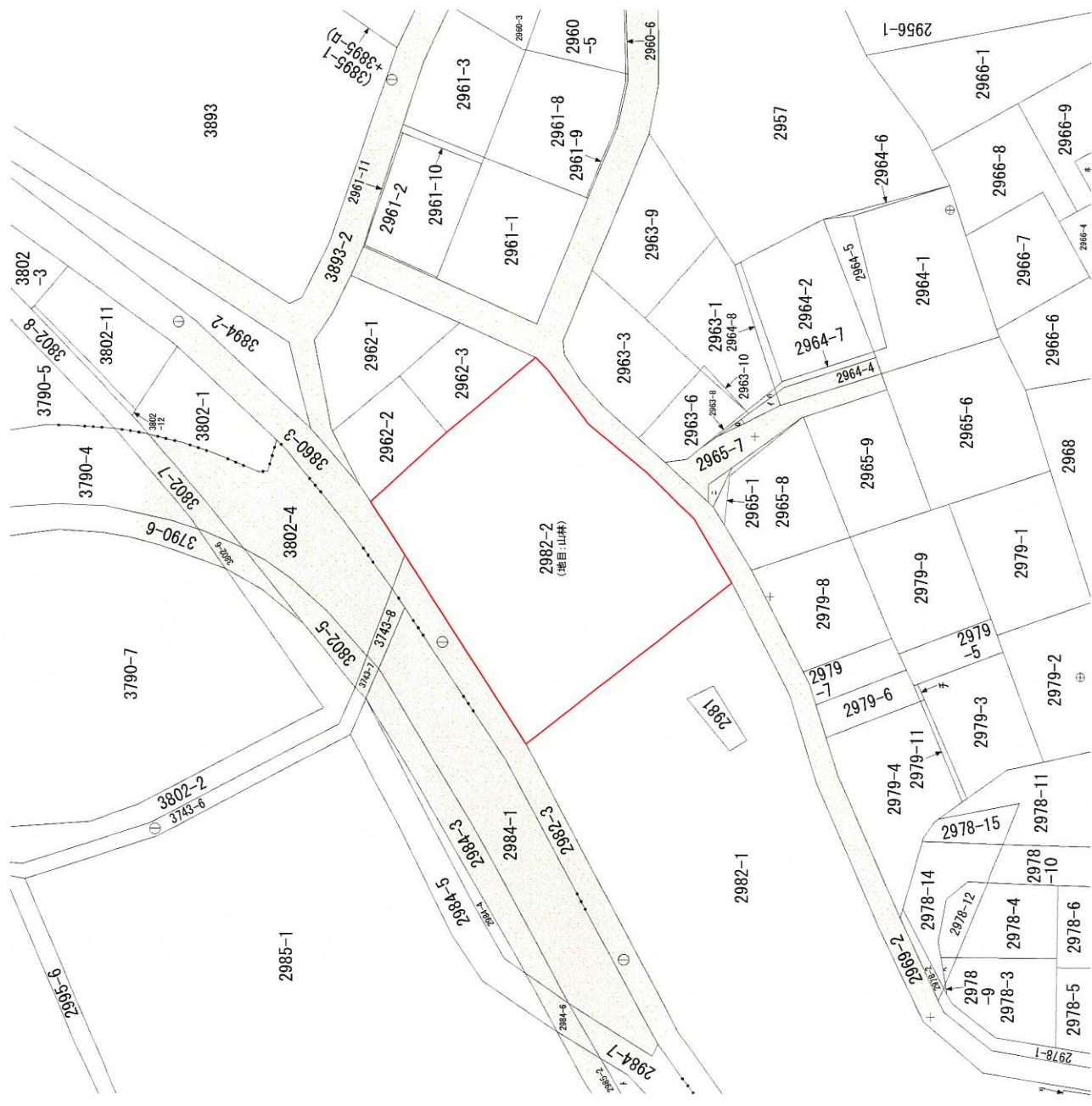
凡例

開発区域位置図	横浜市東区和原中央南三丁目2982番2	
所 在 地	令和7年4月2日	総 尺
作 成 者	株式会社 誠測量設計 横浜市東区和原中央北二丁目20番48号 中 島 誠 TEL 045-802-8003 FAX 045-802-8017	



圖面名	現況平面圖
所在年月日	橫浜市南区和泉中央南三丁目2982番2 令和7年4月2日
作成者	株式会社 誠測量設計 横浜市南区和泉中央三丁目20番4号 中野 誠 TEL 045-802-8003 FAX 045-802-8017

イ 2963-4 △ 2963-7 † 2985-3 † 2982-6
ロ 2963-5 □ 2965-10 † 2978-13 † 2979-10



凡 例
□ ...開発区域
□ ...道路(横浜市)

※公園の原本の内容と相違ありません。
令和7年4月3日 中 島 誠
調査日...令和7年4月1日

公 図 写			
図 面 名	横浜市泉区泉中央南三丁目2982番2	縮 尺	
所 在	令和7年4月3日	縮 尺	
年 月 日			
作 成 者	株式会社 誠測量設計 中 島 誠 横浜市泉区泉中央北二丁目20番48号 TEL 045-802-8003 FAX 045-802-8017		



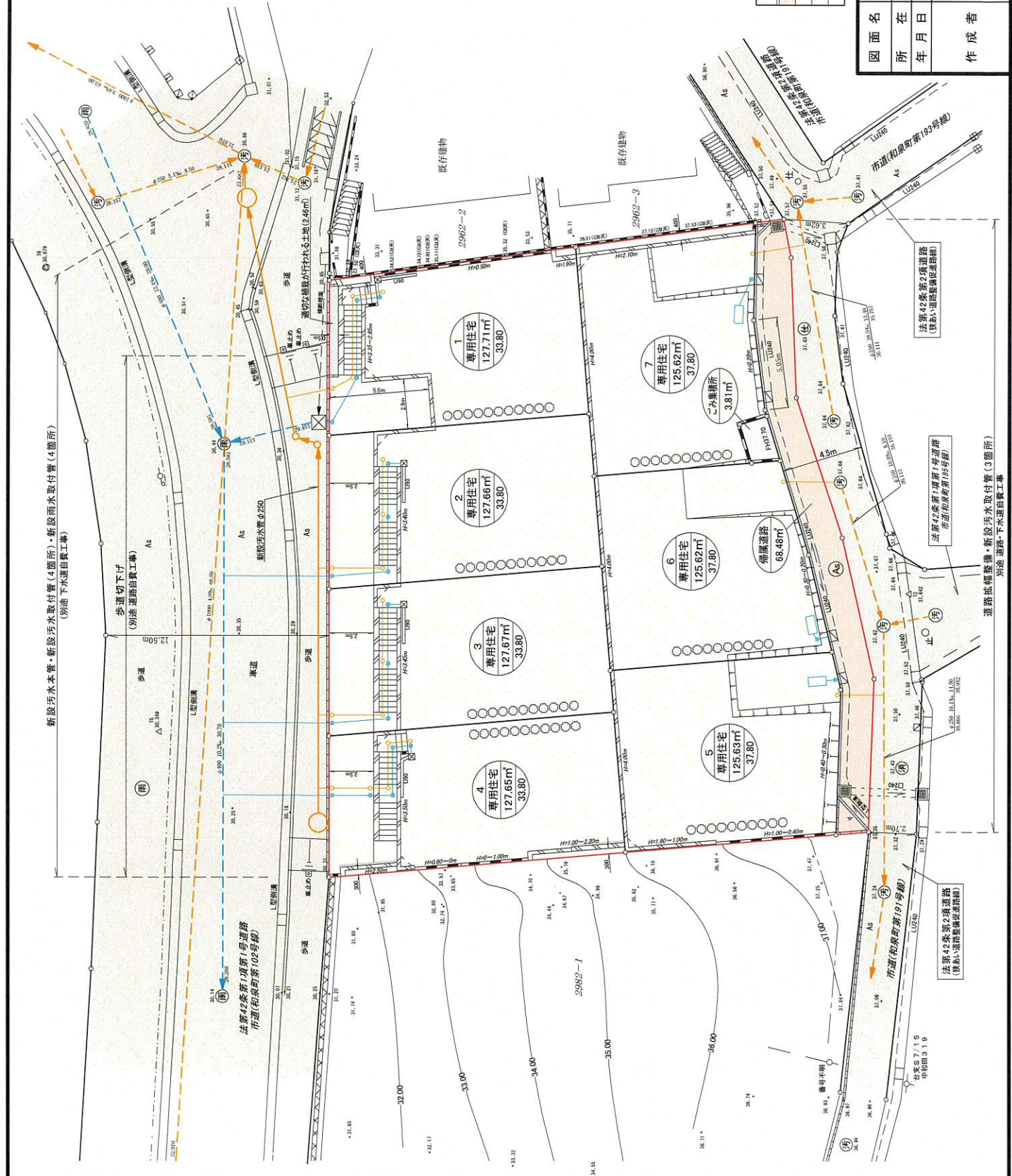
凡 例	
	区域番号
	既存建物
	既存道路
	既存排水
	既存下水道
	既存水道
	既存ガス
	既存電気
	既存電話
	既存ケーブル
	既存排水
	既存下水道
	既存水道
	既存ガス
	既存電気
	既存電話
	既存ケーブル
	既存排水
	既存下水道
	既存水道
	既存ガス
	既存電気
	既存電話
	既存ケーブル

土地利用計画の区分表

区分	面積 m ²	比率 %
道路(舗装)	58.48	7.13
宅 地	887.56	92.47
ごみ集積所	3.81	0.40
開菜面積	959.85	100.00

土地利用計画図

図面名	横浜市泉区和泉中央三丁目2982番2
所在	令和7年4月2日 縮 尺
年月日	株式会社 誠測量設計
作成者	中 島 誠 横浜市泉区和泉中央北二丁目20番48号 TEL 045-802-8003 FAX 045-802-8017



新設汚水本管・新設雨水取付管(4箇所)・新設雨水取付管(4箇所)
(別途下水道自費工事)

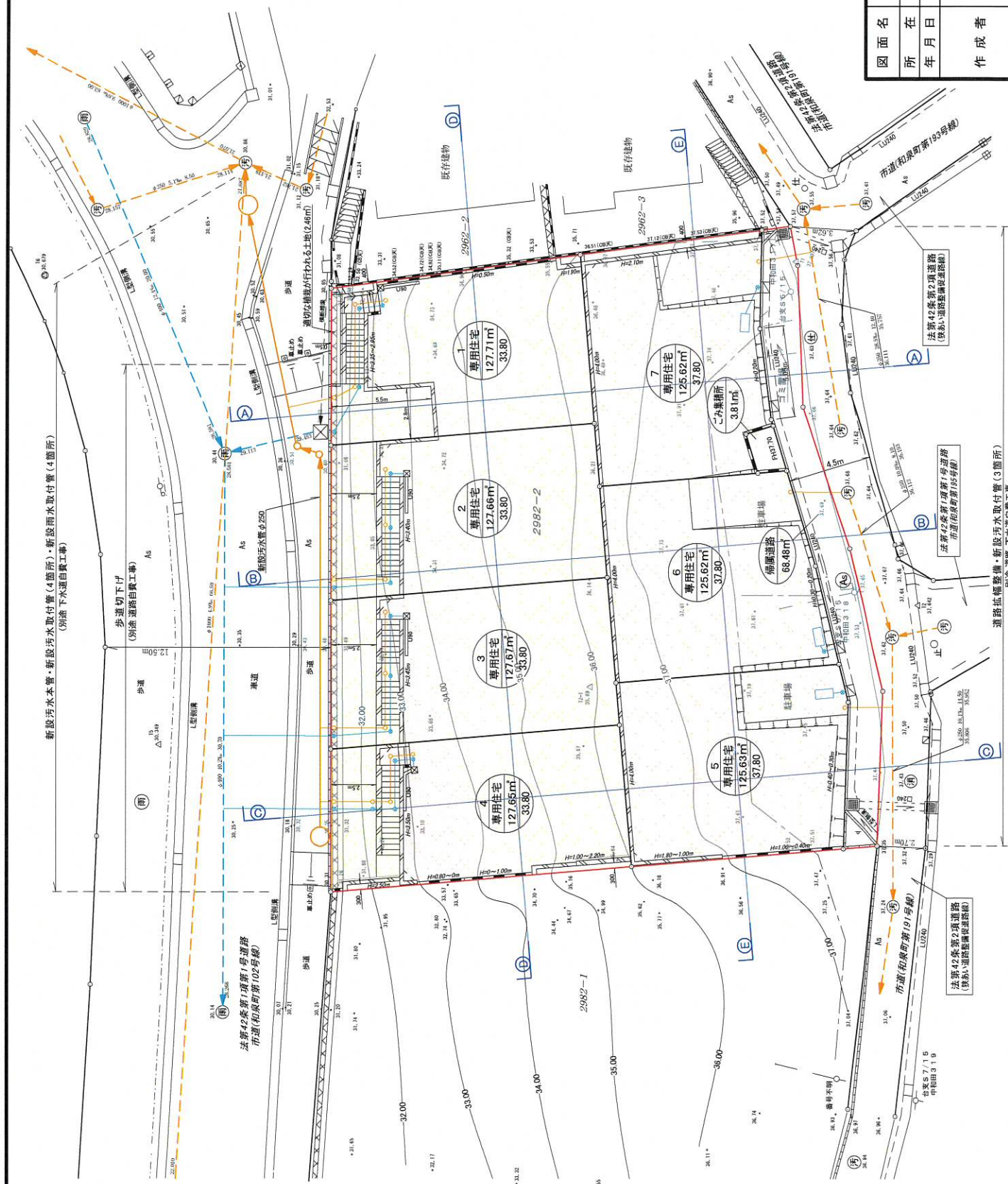
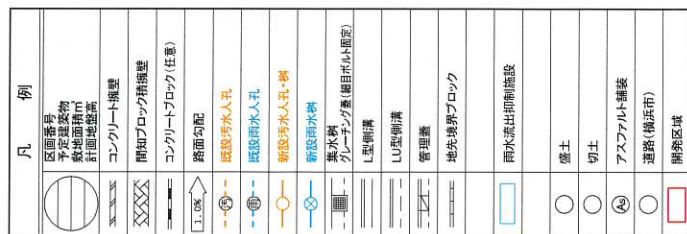
歩道切下付
(別途道路自費工事)

法第42条第1号道路
市道(和泉町第102号線)

法第42条第2号道路
市道(和泉町第19号線)

法第42条第2号道路
市道(和泉町第19号線)

道路拡幅整備・新設雨水取付管(3箇所)
(別途道路、下水道自費工事)



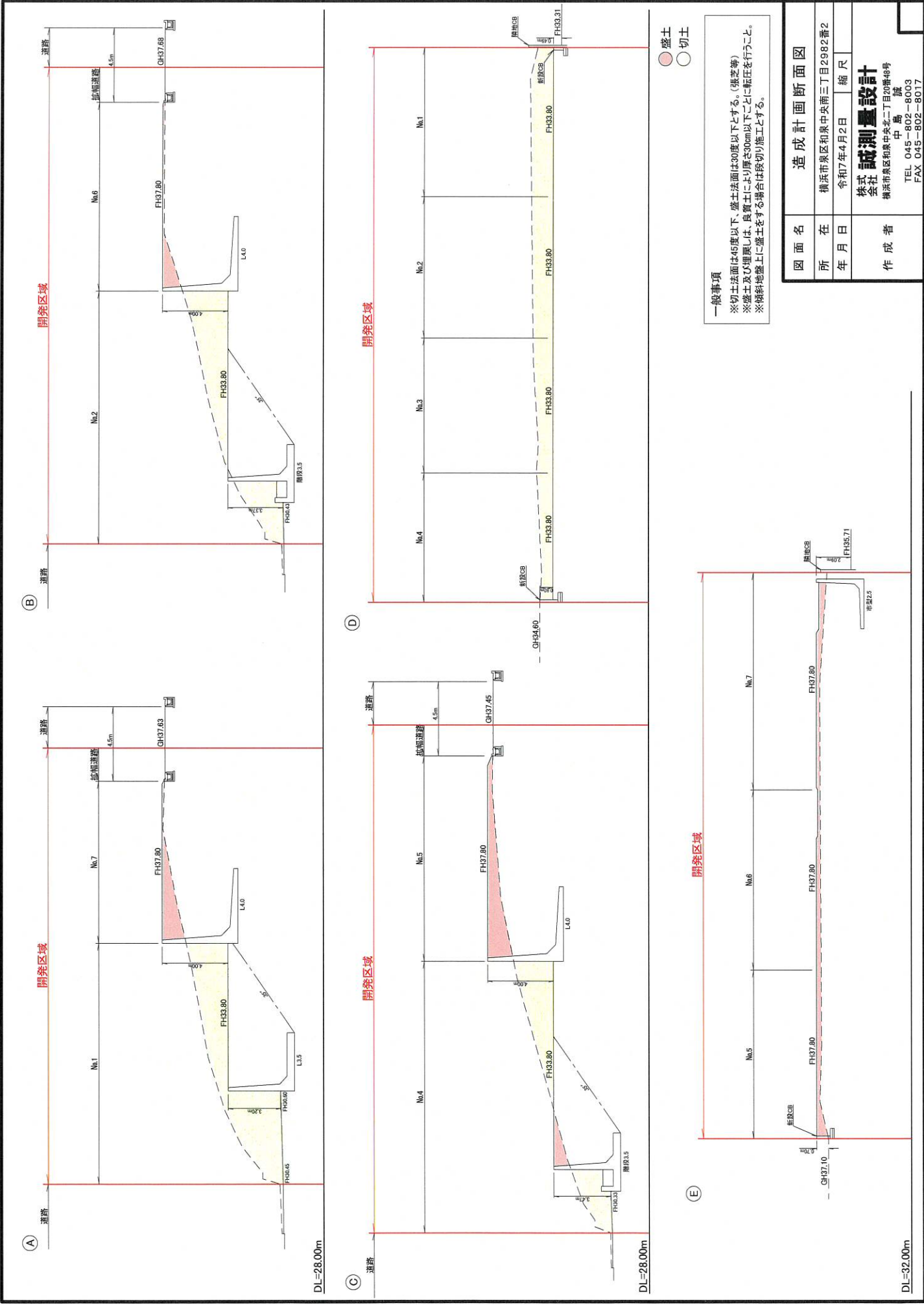
圖面計劃造成圖

所 在	横浜市泉区和泉中央南三丁目2982番2
-----	---------------------

年 月 日	令和7年4月2日
-------	----------

作成者 株式会社 誠測量設計 横浜市泉区和泉中央二丁目20番48号

TEL 045-802-8003
FAX 045-802-8017



●盛土
○切土

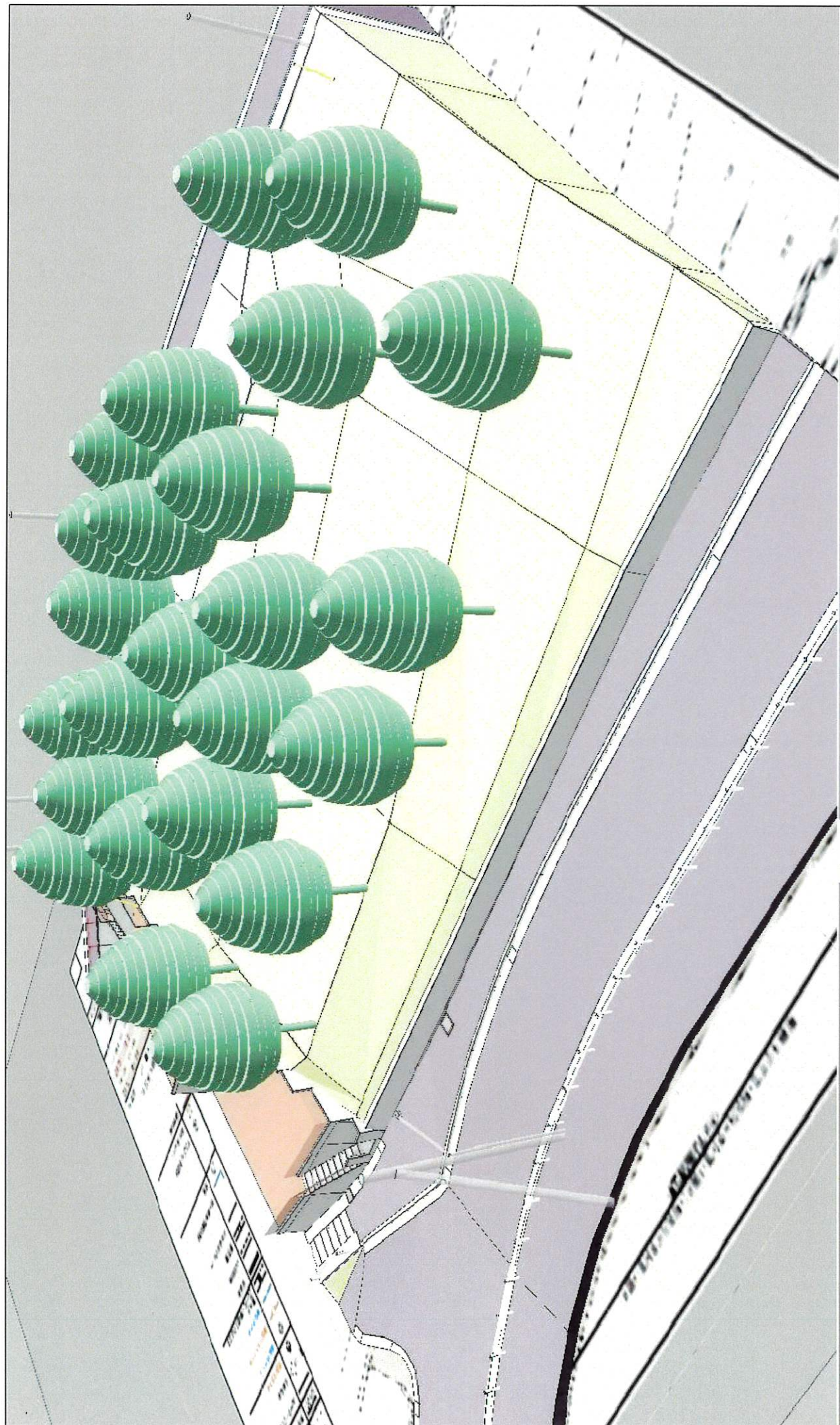
一般事項

※切土法面は45度以下、盛土法面は30度以下とする。(張芝等)
※盛土及び埋戻しは、良質土により厚さ30cm以下ごとに転圧を行うこと。
※横断地盤上に盛土をする場合は段切り施工とする。

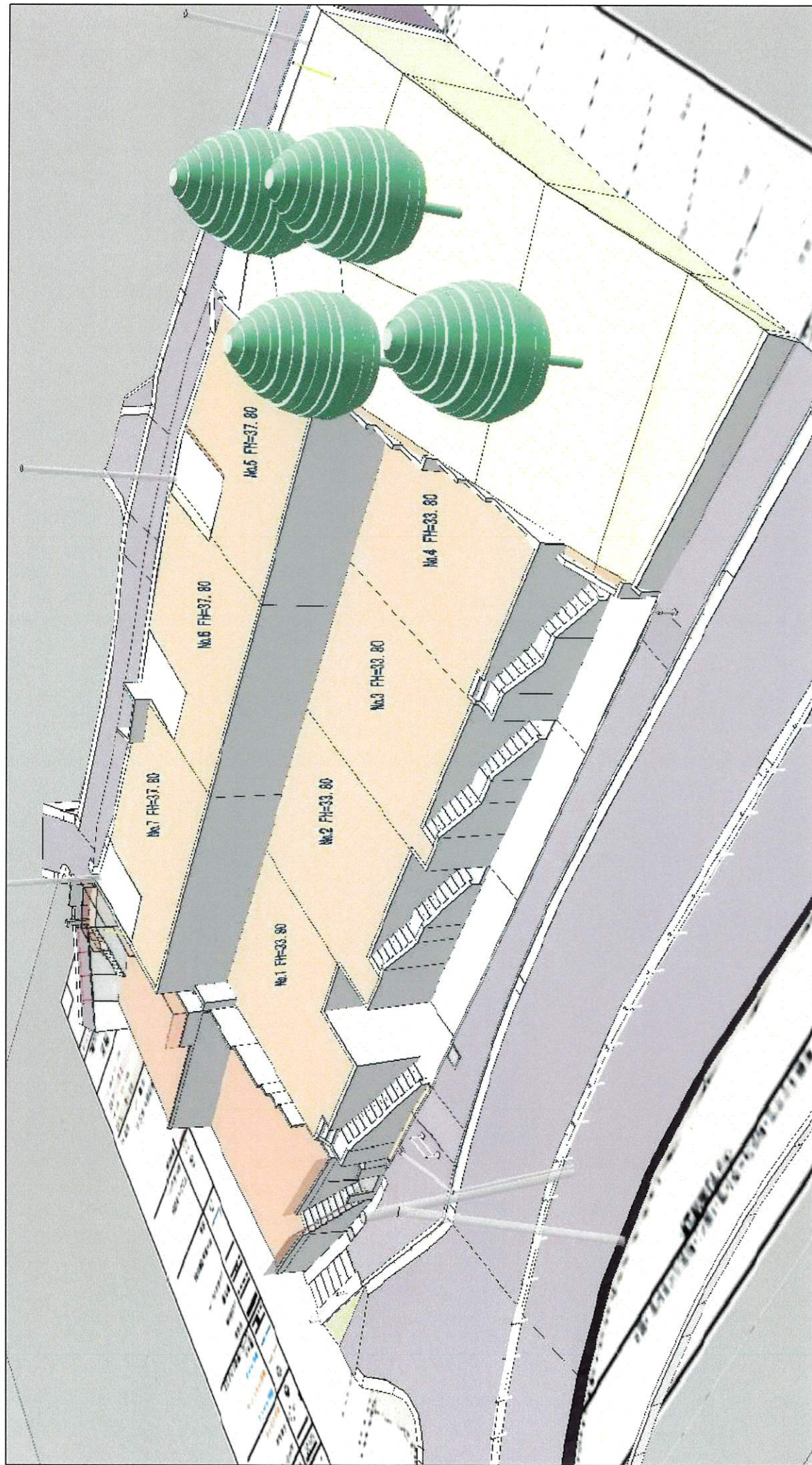
造成計画断面図			
図面名	所在	年月日	縮尺
	横浜市区和泉中央南三丁目2982番2	令和7年4月2日	
作成者	株式会社 誠測量設計 横浜市区和泉中央北二丁目20番48号 中 誠 TEL 045-802-8003 FAX 045-802-8017		

DL=32.00m

着工前(西側から見たイメージ図)



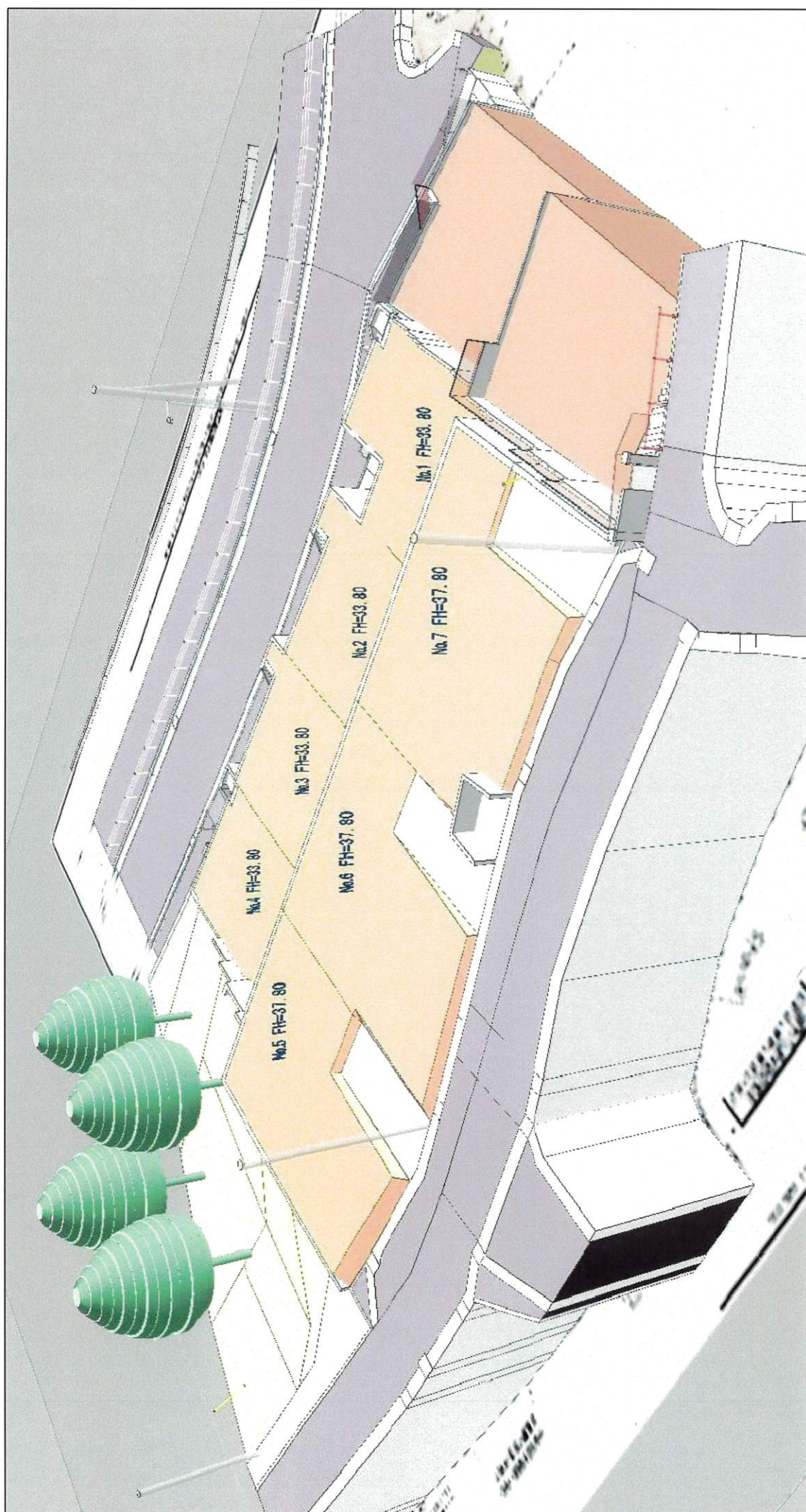
造成工事完了全景(西側から見たイメージ図)



着工前(東側から見たイメージ図)



造成工事完了全景(東側から見たイメージ図)



(提出先)
横浜市長

横浜市開発事業等の調整等に関する条例（以下「条例」という。）第12条第1項の規定により、開発事業構想書を提出します。

1 開発事業及び開発事業に係る手続等の概要

提出年月日			
標識設置（修正）年月日		令和 7 年 4 月 17 日	
提出区分（周知区分）		☒ 新規構想 ☐ 構想変更	
開発事業受付番号		第 2025 宅開計・農開計・森開計・共開計 1602 号	
開発事業区域の所在地（地番）		横浜市泉区和泉中央南三丁目 2982 番 2	
開発事業者 （提出者）	住所	横浜市戸塚区矢部町 1 番地 29	
	氏名	株式会社横浜建物 代表取締役 小林東太郎	
	電話	045 (881) 1717	
連絡先 （担当者・代理者）	氏名	株式会社横浜建物 有馬慎也	
	電話	045 (881) 1717	
	E-mail	arima@yokotate.co.jp	
工事施行者	住所		
	氏名	未定	
	電話		
開発事業区域	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域	
	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	地域まちづくり計画	☐ 都市計画マスタープランの地区プラン ☐ 地区計画 ☐ 建築協定 ☐ 地域まちづくりプラン ☐ 地域まちづくりルール	
	景観計画	☒ 開発許可基準の適用あり ☐ 開発許可基準の適用なし	
	都市計画施設	☐ あり（都市計画施設名： ） ☒ なし	
	その他の地域地区	☐ 緑化地域 ☐ 風致地区 ☐ 特別用途地区 ☐ 臨港地区内の分区 ☐ 土砂災害特別警戒区域 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域	
開発事業の区分		☒ ア：開発行為（開発区域の面積 500 m ² 以上等） ☐ イ：大規模な共同住宅の建築 ☐ ウ：市街化調整区域における建築物の建築（建築物の敷地の面積 3,000 m ² 以上等） ☐ エ：宅地造成及び特定盛土等 ☐ オ：斜面地開発行為 ☐ カ：開発行為（開発区域の面積 500 m ² 未満かつ道路位置指定を要するもの）	
特定大規模開発事業等		☐ 開発事業区域の面積 5,000 m ² 以上 ☐ 開発事業区域のうち市街化調整区域の面積 3,000 m ² 以上 ☐ 大規模な共同住宅の建築 ☐ 高さ 9 m を超える盛土 ☒ 非該当	
特定小規模開発事業等		☐ 開発事業区域の面積 500 m ² 未満 ☒ 非該当	
開発事業の実施に当たり行う手続		☒ 開発許可（協議）（ ☐ 自己居住用 ☐ 自己業務用 ☒ その他） ☐ 建築確認（計画通知） ☐ 都市計画法の建築許可（協議） ☐ 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可（協議） ☐ 道路位置指定	
宅地造成又は特定盛土等		☒ 該当（宅地造成） ☐ 該当（特定盛土等） ☐ 非該当	
盛土規制法の土地 用途（該当の場合）	現況	☒ 宅地 ☐ 農地 ☐ 採草放牧地 ☐ 森林 ☐ 公共施設用地	
	構想	☒ 宅地 ☐ 農地 ☐ 採草放牧地 ☐ 森林 ☐ 公共施設用地	
予定建築物の建築時期		☐ 開発事業と併せて建築 ☒ 開発事業の完了後に建築 ☐ 建築なし	
備考			

(注意)

- 「開発事業者」及び「工事施行者」の「住所」及び「氏名」の欄は、法人にあっては、本店又は主たる事務所の所在地、商号又は名称並びに代表者の役職名及び氏名を記入してください。
- 「連絡先（担当者・代理者）」の「氏名」の欄は、法人にあっては、商号又は名称及び氏名を記入してください。
- 標識設置届出書の提出以後に開発事業者の氏名又は住所等を変更したときは、「備考」の欄にその旨を記入してください。
- 「受付欄」は記入しないでください。

受付欄

2 開発事業の構想の概要

①	目的	☒ 建築物の建築 ☐ 特定工作物の建設、 ☐ 災害の発生防止 ☐ その他の土地利用						
②	業開 区発 域事	所在地（地番）	「第1面 1 開発事業区域の所在地（地番）」と同じ。					
		面積	959.85 m ²					
		内訳	市街化区域	959.85 m ²				
③	条 例 に よ る 空 地	道路状空地	☐ あり	面積	m ²	比率	%	
			☒ なし					
		歩道状空地	☐ あり	面積	m ²	比率	%	
			☒ なし					
		自由利用空地	☐ あり	面積	m ²	比率	%	
			☒ なし					
		緑化空地	☒ あり	建築物の敷地（宅地）の面積	m ²			
				緑化空地の面積	m ²			
				緑化の比率	%			
				本数	74 本			
	☐ なし 理由：							
④	整 備 概 要 ・ 管 理 者 等	道路又は道路状空地	区域の南側道路を幅員 4.5mに拡幅整備し、市に帰属します。					
		公園等	なし					
		雨水処理（下水道・排水施設等）	区域内に最終枥を設け、道路側溝及び公共下水道に放流します。					
		雨水流出抑制施設又は遊水地等	設置可能な箇所に、雨水抑制施設を設置します。					
		汚水処理（下水道等）	北側の区域外において汚水本管を整備し、区域内に最終枥を設け、公共下水へ放流します。					
		消防水位（防火水槽等）	既設消防水利を利用。					
		ごみ収集場	事業区域内に1箇所新設します。					
		公益用地	なし					
		集会室	なし					
		道路構造（側溝切下げ等）	歩道、及び車両出入り部分の側溝を切下げます。					
	その他							
⑤	予 定 す る 建 築 物 等 の 概 要	用途	戸建住宅	住戸数	7戸			
			敷地面積	125.62 m ² ～127.71 m ²	階数	地上 2階、 地下 階		
		※一戸建て の住宅以外 の場合	建築面積	m ²	建蔽率	%		
			延べ面積	m ²	容積率	%		
			車庫等：	m ²	高さ	m		
			構造 棟数	造 棟	駐車台数	台		
		予定する（特定）工作物	なし					
		その他予定する土地利用	なし					
		⑥	盛 土 ・ 切 土 等 の 概 要	盛土・切土の高さ	盛土	1.8m	切土	5.9m
				盛土・切土の面積	盛土	436.88 m ²	切土	444.20 m ²
盛土・切土の土量	盛土			223.8 m ³	切土	585.6 m ³		
擁壁の構造・高さ・勾配	R C 造 1.0～4.0m 88～90度 m 度							
法面・崖面の高さ及び勾配	0.1～0.40m 30度							
⑦	（予 工 期 定）	開発事業	令和7年9月下旬 ～ 令和8年9月下旬					
		建築物又は（特定）工作物に関する工事	年 月 日～ 年 月 日					
⑧	その他							

(注意)

- 1 開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条第1号若しくは第2号の開発事業に該当する場合は、③から⑤まで（④の「道路構造（側溝切下げ等）」を除く。）の記入は不要です。
- 2 ⑥は、開発事業に関する工事が宅地造成及び特定盛土等に関する工事（宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書の規定による工事を除く。）に該当する場合に記入してください。
- 3 ⑥の「盛土・切土の高さ」の欄は、一連する盛土又は切土の部分について、当該盛土又は切土の最高点と最下点との標高の差を記入してください。

3 周辺への配慮事項等に係る開発事業者の見解

周辺への配慮事項等		開発事業者の見解
① 開発事業に関する工事の施行中における粉じんの飛散防止対策及び工事車両の通行等		・仮囲いの設置、集塵機の使用、また、散水により粉塵の飛散を抑制します。 ・必要に応じて交通誘導員の配置や、安全に配慮するよう施工者に周知します。
② 地域まちづくり計画との整合に関する事項		計画地を含む地域に地域まちづくり計画は策定されていません。
※特定大規模開発事業等の場合に記入	③ 周辺環境との調和に関する事項	
	④ 地区計画の指定、建築協定の締結等による良好な居住環境の維持のための措置に関する事項	
	⑤ 開発事業区域における防犯対策に関する事項	
	⑥ 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関する事項	
⑦ その他		新設するごみ集積所は、場内の既存ごみ集積所を利用して近隣住民20軒が利用できるよう計画しました。

(注意)

- ②は、地域まちづくり計画の範囲に開発事業区域が含まれている場合に記入してください。
- ③から⑥までは、特定大規模開発事業等の場合に記入してください。
- 1及び2にかかわらず、開発事業が都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為に該当する場合又は条例第3条第1号若しくは第2号の開発事業に該当する場合は、②から⑥までの記入は不要です。

開発事業の構想について周知を受ける地域住民等のみなさまへ

横浜市では、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例（以下「条例」といいます。）」により、開発行為や、大規模な共同住宅の建築等の開発事業を行う場合に、次のような手続を定めています。

【条例で定める開発事業に関する手続】

- 1 開発事業を行おうとする開発事業者による開発事業の構想の周知
- 2 開発事業の構想に対する地域住民等のみなさまからの意見聴取
- 3 地域まちづくり計画及び周辺環境への配慮等に関する開発事業者と横浜市との協議

このたび、次の1の開発事業の区域において開発事業を行いますので、条例の規定により、当該開発事業の構想について、地域住民等のみなさまに周知いたします。

開発事業の構想について御意見がありましたら、3及び6のとおり意見書を提出ください。

なお、この用紙では、条例の手続の流れや、開発事業の構想に対する意見の提出方法、開発事業者から横浜市に提出された書類及び図面の縦覧・閲覧の方法等について御案内していますので、御覧ください。

1 開発事業の区域、番号及び問合せ先

開発事業の区域の所在地（地番）		横浜市泉区和泉中央南三丁目 2982 番 2
開発事業受付番号		第 2025 宅開計 1602 号
開発事業の構想 についての問合せ先 （戸別訪問の訪問者）	氏名	株式会社横浜建物 有馬慎也
	電話	045 (881) 1717
	E-mail	arima@yokotate.co.jp

2 行った戸別訪問についてのお知らせ（訪問した日時等）

☐	年 月 日 時頃に、御説明ために訪問しましたが、ご不在でしたので、周知資料一式（意見書の様式を含む。）を投かんしました。また、日を改めて訪問します。 なお、開発事業の構想について御意見がある場合は、意見書を提出ください（3を参照。）。
☐	年 月 日 時頃に、御説明ために、改めて2回目の訪問をしましたが、御不在でしたので、日を改めて訪問します。 なお、開発事業の構想について御意見がある場合は、意見書を提出ください（3を参照。）。
☐	年 月 日 時頃に、御説明ために、改めて3回目の訪問をしましたが、御不在でしたので、御説明に代えて、既に投かんした周知資料一式を確認ください。 なお、開発事業の構想について御意見がある場合は、意見書を提出ください（3を参照。）。

※ 15m範囲外に居住又は所在する周知対象者にこの用紙を送付する場合は、上記の欄は記入しません。

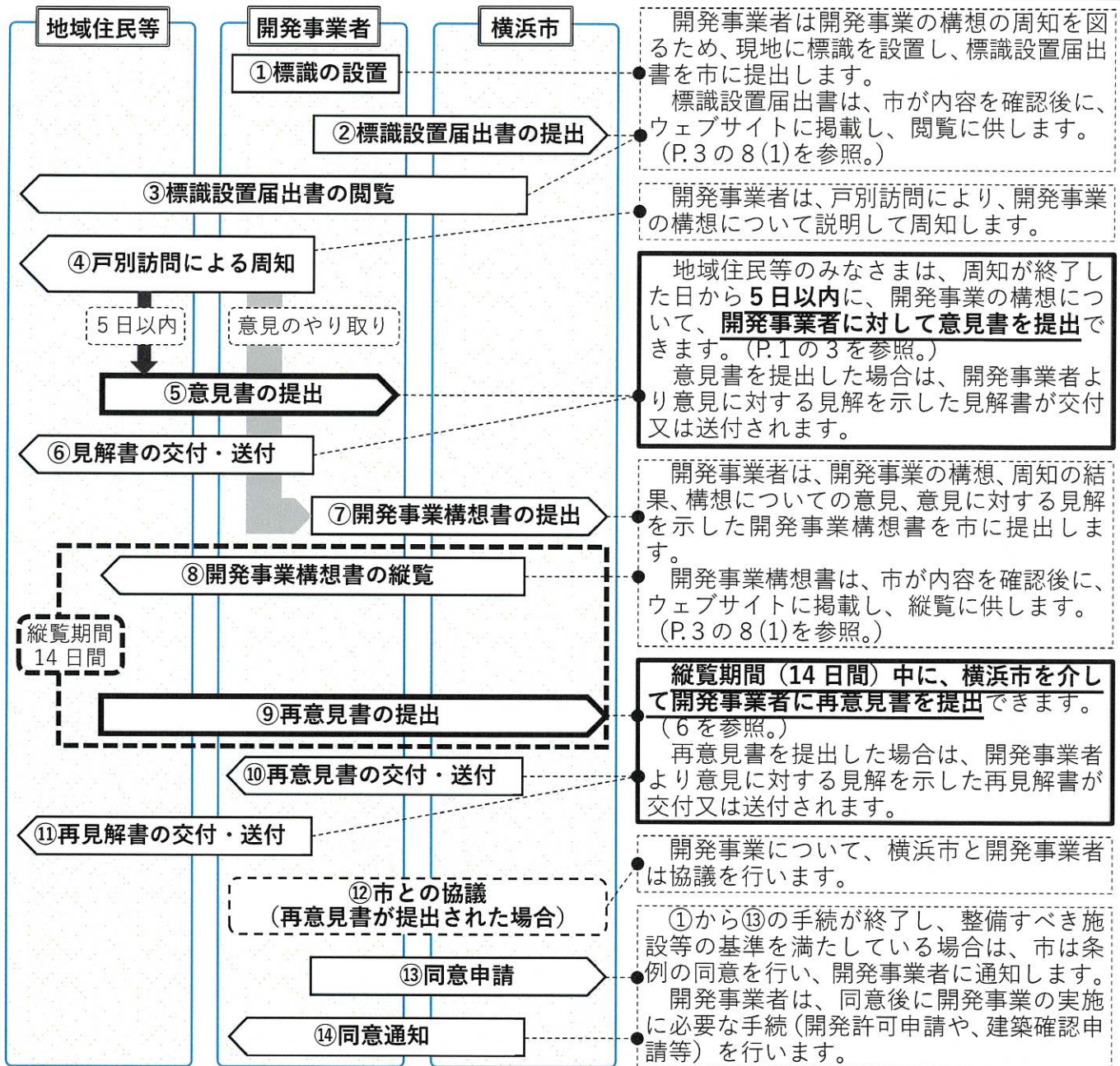
3 意見書の提出（※開発事業者に提出します。）

提出期限	令和 7 年 5 月 31 日まで	
	※ 周知が終了した日から5日以内に意見書が提出できます。 ※ 国内から郵送・信書便により送付する場合は、当日消印有効です。	
提出方法	① 手渡し、又は郵便・信書便により送付 ② 電子メールでの送信	
提出先	住所・氏名	〒244-0002 横浜市戸塚区矢部町 1 番地 29 株式会社横浜建物 有馬 慎也
	E-mail	arima@yokotate.co.jp
意見の対象	開発事業の構想について御意見を提出できます。	
留意事項	※ 意見書には、1の「受付番号」又は「開発事業の区域の所在地（地番）」のいずれかと、「御意見を提出する方の住所・氏名」を明記してください。 ※ 意見書の様式は、P.3の8(2)のウェブサイトよりダウンロードできます。 なお、それ以外の様式の書類等の提出も可能です。	

4 条例上の周知対象者と周知方法

周知対象者 (地域住民等の定義)	- 開発事業区域から 15m 範囲内の土地所有者、建物所有者、建物占有者 - 開発事業区域が含まれる地域まちづくり計画（建築協定、地域まちづくりプラン、地域まちづくりルール等）の運営団体
選択した周知方法	戸別訪問による説明 （不在の場合は3回まで訪問が必要です。また、15m範囲外に居住又は所在する周知対象者には資料送付による周知が可能です。）

5 条例の手続の流れ



6 再意見書の提出（※横浜市に提出し、横浜市より開発事業者に交付・送付します。）

提出期間	開発事業構想書の縦覧期間（14日間）中
提出方法	① 手渡し、又は郵便・信書便により送付 ② 電子メールでの送信 ③ 横浜市電子申請・届出システムの使用（P.3の8(1)のウェブサイトよりアクセスできます。）
提出先	横浜市の担当部署（P.3の9を参照。）
意見の対象	開発事業構想書の内容について御意見を提出できます。
留意事項	※ 縦覧期間、P.3の8(1)のウェブサイト又は現地の標識にて確認できます。 ※ 再意見書には、P.1の1の「受付番号」又は「開発事業の所在地（地番）」のいずれかと、「御意見を提出する方の住所・氏名」を明記してください。 ※ 再意見書の様式は、P.3の8(2)のウェブサイトよりダウンロードできます。 なお、それ以外の様式の書類等の提出も可能です。

7 見解書・再見解書の交付・送付方法

意見書又は再意見書を提出した場合は、次のいずれかの方法により開発事業者より見解書又は再意見書が交付又は送付されます。

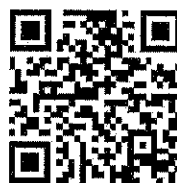
交付・送付 方法	① 手渡し
	② 郵便受箱（新聞受箱等これに準ずる物を含む。）に投かん
	③ 郵便・信書便により送付
	④ 電子メールでの送信

8 条例の手續に関するウェブサイト

(1) 標識設置届出書、開発事業構想書等（開発事業に関する書類等）を縦覧・閲覧できる横浜市管理のウェブサイト

アドレス：<https://kaihatsu.city.yokohama.lg.jp/>

アドレスの二次元コード：右記のとおり。



※ 市庁舎2階のよこはま建築情報センター（開庁日時：8：45～17：00（横浜市の休日を除く。））に上記ウェブサイトを閲覧できる端末を設置しています。

(2) 条例の案内について掲載した横浜市のウェブサイト

アドレス：<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/takuchi/jorei/>

アドレスの二次元コード：右記のとおり。



※ 意見書・再意見書の様式をダウンロードできます。

9 横浜市の担当部署・問い合わせ先（再意見書の提出先）

手續の担当部署・問合せ先及び再意見書の提出先は次のとおり（チェックされた担当部署）です。

該当 に☑	担当部署		電話番号	再意見書の提出先	
				E-mail	所在地
☐	建築局 宅地審査課 指導担当	北部 (緑・青葉・都筑)	045-671-4515	kc-taku-iken @city.yokohama.lg.jp	〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10 横浜市役所 25 階
☒	〃	西部 (南・保土ケ谷・旭・瀬谷・泉)	045-671-4516		
☐	〃	南部 (港南・磯子・金沢・戸塚・栄)	045-671-4517		
☐	〃	東部 (鶴見・神奈川・西・中・港北)	045-671-4518		
☐	建築局 調整区域課 指導担当		045-671-4521	kc-chou-iken @city.yokohama.lg.jp	
☐	建築局 情報相談課 中高層担当		045-671-2350	kc-jssodan @city.yokohama.lg.jp	

(注意)

この用紙は、横浜市が作成した様式を使用して、開発事業者が配布するものです。

「開発事業の構想」又は「土石の堆積事業の構想」についての意見書

横浜市開発事業等の調整等に関する条例の規定により、周知を受けた「開発事業の構想」又は「土石の堆積事業の構想」について、開発事業者又は土石の堆積事業者に対して意見書を提出することができます。

※ 意見書の提出方法等については、開発事業者又は土石の堆積事業者より配布された、「開発事業の構想について周知を受ける地域住民等のみなさまへ」又は「土砂又は岩石を積重ねる事業（土石の堆積事業）の構想について周知を受ける地域住民等のみなさまへ」を御覧ください。

1 開発事業の構想又は土石の堆積事業の構想についての御意見

御意見を 記入する方	住所	
	氏名	
御意見		

2 御意見に係る開発事業又は土石の堆積事業の受付番号及び所在地

受付番号	第 2025 宅開計 1602 号
所在地	横浜市泉区和泉中央南三丁目 2982 番 2

3 提出期限

意見書の提出期限 ※国内からの郵送等の場合は、当日消印有効。	令和 7 年 5 月 31 日（土）まで
-----------------------------------	----------------------

4 提出先

郵便・信書便で送付する場合の 宛先の住所・氏名	〒244-0002 横浜市戸塚区矢部町 1 番地 29 ㈱横浜建物 有馬慎也
電子メールで送信する場合の 宛先の電子メールアドレス	arima@yokotate.co.jp

（注意）

- ※ 1の「氏名」及び「住所」の欄は、必ず記載してください。
- ※ 「住所」及び「氏名」の欄は、法人の場合にあっては、本店又は主たる事務所の所在地、商号又は名称並びに担当者の方の氏名を記入してください。
- ※ 開発事業者又は土石の堆積事業者は、周知をするときに、上記2から4の欄を記入したうえで、この用紙を配布してください。