

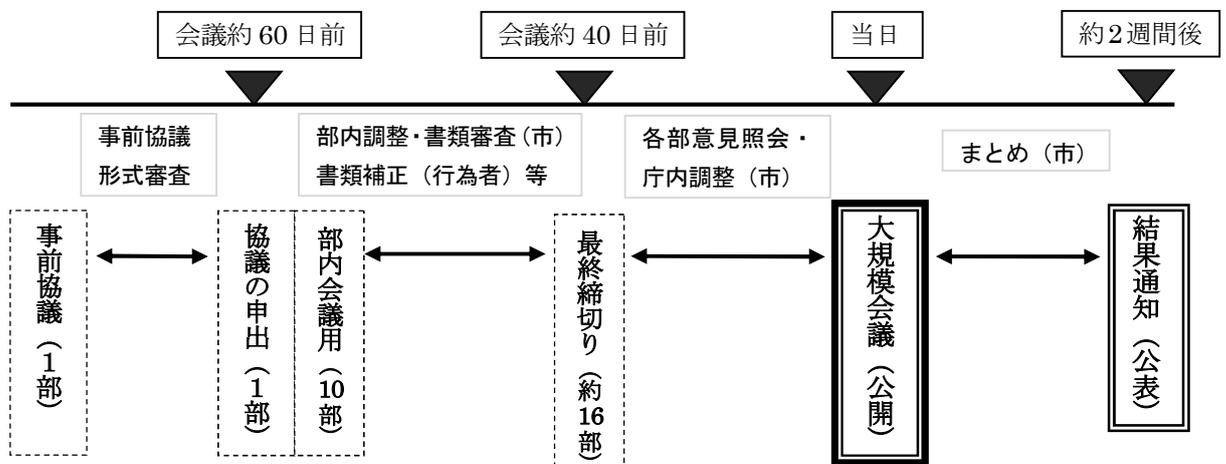
大規模土地利用行為協議書作成要領

本要領は、横須賀市土地利用基本条例第9条に基づき、土地の面積が1ヘクタール以上の土地利用行為又は集客施設の用に供する床面積の合計が、5,000平方メートル以上の建築物を建築する行為（近隣商業地域及び商業地域以外）を行う方が、市長と協議を行う際の必要事項について定めたものです。

1 協議手続きの流れ（例）

- (1) 大規模土地利用行為協議の申出があった場合には、大規模土地利用行為連絡調整会議において、本市政策等との整合性等について調査及び審議を行います。
なお、協議の結果、必要に応じ行為の変更等を求めることがあります。
- (2) 大規模土地利用行為連絡調整会議に諮るには、会議開催前に事前協議を行い、協議の申出及び部内調整に必要な図書を提出して書類審査を受け、およそ40日前までに残りの必要部数をご提出いただきます。（下図「会議開催までの流れ（参考）」参照）
- (3) 大規模土地利用行為連絡調整会議終了後、概ね2週間以内に、協議の申出者に協議結果を通知し、その内容を公表します。

～会議開催までの流れ（参考）～



2 協議終了後の手続

- (1) 土地利用行為の内容を変更する場合は、変更協議の手続又は改めて大規模土地利用協議を行う場合がありますので、前もってご相談ください。
- (2) 相続、その他の理由により土地利用行為者が変更となった場合は、行為内容に変更が無い場合に限り、承継の原因及びその他必要な書類を添付の上、届出をすることにより新たな土地利用行為者に協議終了した大規模土地利用行為を承継することができます。手続については事前にご相談ください。

※ 本作成要領及び記入例は、横須賀市都市部都市計画課ホームページ「大規模土地利用行為連絡調整会議」のページよりダウンロード出来ます。

(<http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4805/tokei/daikibo/daikibo.html>)

【提出書類】

- ① 大規模土地利用行為協議書
- ② 土地利用計画の概要（6ページから10ページ）
 - (1) 公共公益施設等の基準は、開発行為の手引き（横須賀市都市部宅地審査防災課編集）を参考にすること。
 - (2) 土地利用計画の概要(2) 1 設計方針(2) 方針または理由の欄には、本計画が周辺環境に与える効果等について記述すること。
- ③ 位置図（主要道路からの経路を含む（縮尺1/3000～1/5000程度））
 - ・ 協議箇所を赤枠で囲むこと。
- ④ 公図写し又は公図写しの複合図（区域内及び区域に隣接する土地の所有者、地目、面積を明記）
 - ・ 協議箇所を赤枠で囲むこと。自己所有地以外に買収予定地、造成協力地が区域内にある場合は、着色等で示すこと。
- ⑤ 現況図（計画区域と周辺の土地の現況がわかるもの（縮尺1/1000～1/2000程度））
 - ・ 協議箇所を赤枠で囲むこと。
- ⑥ 土地利用計画図（土地利用別の着色がされた図）
 - (1) 協議箇所を赤枠で囲むこと。
 - (2) 予定建築物、駐車場、道路、公園、緑地等を着色して示すこと。
 - (3) 建築敷地が不明瞭な場合については、青の点線等で示すこと。
- ⑦ 造成計画平面図（現況図と土地利用計画図の複合図）
 - (1) 協議箇所を赤枠で囲むこと。
 - (2) 盛土部分を赤色、切土部分を黄色で着色すること。
 - (3) 造成計画断面図の位置を示すこと。
- ⑧ 造成計画断面図
 - (1) 盛土部分を赤色、切土部分を黄色で着色すること。（⑦と整合）
 - (2) 建築計画がある場合には、建物の断面を示すこと。
- ⑨ 排水施設計画平面図（調整池、流末までの管種、管径、流れの向き等）
 - ・ 雨水系統を青色、汚水系統を茶色で着色すること。
- ⑩ 土砂運搬経路図（未定の場合であっても、想定範囲で作成）
 - ・ 搬出入先まで示すこと。
- ⑪ 工程表
 - (1) 事業の着工及び竣工、実際に入居が始まる時期を記載すること。
 - (2) 事業着工までに行う、大規模土地利用行為調整手続及び特定建築等行為条例等による手続を見込むこと。（特建条例等の詳細は宅地審査防災課へ）
- ⑫ 承諾書（土地所有者以外の者が土地利用行為者となる場合）
 - ・ 主たる土地所有者から、概ね承諾が得られていることが分かるもの。
- ⑬ 委任状（土地利用行為者以外の者が代理人として申出する場合）
- ⑭ その他参考資料
 - (1) 建築物がある場合は、建物配置図・平面図・立面図（2面以上で最高高さを明記）
 - (2) 高度地区の適用緩和、総合設計制度、一団地認定等の手続きを予定している場合は、接道要件、有効公開空地率等の基準に適合していることを示す資料。（認定基準の詳細は建築指導課へ）
 - (3) その他、市長が必要と認める書類。

※①、②の書式は、横須賀市ホームページオンラインサービス「申請書ダウンロード」からダウンロードできます。

<http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4805/shoshiki/4805.html>

【必要部数及び書式】

- ① 約28部（正本（委任状に押印したものを添付）1部を含む） ※案件により部数の増減有
事前に形式審査をしますので、まず1部ご提出ください。

形式審査を経た図書により協議の申出をしていただきます。
その際に、都市部内での審議用としての10部も併せてご提出ください。
都市部内で審議の後、新たな修正箇所が生じる場合もあります。その後、会議本番用として残りの部数をご提出いただきます。

- ② 表紙、背表紙付A4のファイルに綴じてください。

※ 表紙、背表紙には「事業名」「行為者」「設計者」を記載してください。

- ③ 図面については、基本的にA3で作成してください。

- ④ 目次及びインデックスをつけ、右下隅に通し頁を付してください。

※ インデックスは目次に対応して、①、②、③、④・・・という数字を付してください。

【表紙・背表紙の記載例】

背表紙

表紙

(仮称)
○○計画開発事業
大規模土地利用行為協議書

行為者
設計者
(株)(株)

○○
○○
○○
・・

(仮称) ○○○○計画開発事業

大規模土地利用行為協議書

行為者 (株) ○○○・・・
設計者 (株) ○○○・・・