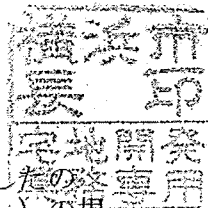


開発行為の許可通知書

横浜市長 山中 竹 春



開発行為又は開発行為に係る変更について、次の条件を付して許可の処分をいたしましたので、都市計画法第35条第2項（同法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定により、通知します。

申請者 (通知先)	住所	東京都新宿区西新宿6丁目5番1号
	氏名	株式会社FJネクスト 代表取締役 肥田 幸春
申請者 (通知先)	住所	東京都中央区銀座6丁目2番1号
	氏名	三信住建株式会社 代表取締役 信田 博幸
開発区域に含まれる 地域の名称		磯子区洋光台三丁目22番の6 外
開発区域の面積		2613.40㎡
予定建築物等の用途		共同住宅
許可申請年月日 (変更許可申請年月日)		令和7年9月30日
許可年月日 (変更許可年月日)		令和7年10月27日
許可番号 (変更許可番号)		横浜市建調整指令第2025開902号
許可に係る工事の期間		(自) 許可の日から30日以内 (至) 許可の日から36ヶ月以内
開発行為の目的の種別		☐ 自己居住用 ☐ 自己業務用 ☒ その他
都市計画法第34条の該当する号 及び該当する理由		
許可の条件		別紙「許可条件」のとおり
その他必要な事項		

(備考)

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、横浜市開発審査会に対して審査請求をすることができます。
なお、その理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができます。この場合は、行政不服審査法による審査請求をすることができません。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、横浜市（代表者 横浜市長）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 上記1及び2の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

付 記 事 項

(工事着手前の周知)

- 1 許可を受けた者並びに許可工事の工事施行者及び現場管理者は、許可工事の着手前に、許可工事の内容及び許可工事による開発区域周辺の環境への影響について、周辺地域住民に周知してください。

(工事施行中の周知)

- 2 許可を受けた者並びに許可工事の工事施行者及び現場管理者は、許可工事の着手から完了までの間、定期的に施行する工事の工程及び当該工程の工事による開発区域周辺への影響について、周辺地域住民に周知してください。

(第三者の立入防止措置)

- 3 許可工事の工事施行者及び現場管理者は、開発区域内に第三者が容易に立ち入ることができない措置を講じてください。

(道路管理者との協議等)

- 4 許可を受けた者並びに許可工事の工事施行者及び現場管理者は、工事車両による土石の搬入出のために使用する道路について、工事着手前に道路管理者と協議し、その指示に従ってください。
なお、許可工事の施行に伴い道路及び下水道その他の公共施設等を破損又は汚損した場合は、公共施設管理者等の指示に従って、自費で原状復旧してください。

(交通整理員の配置)

- 5 許可工事の工事施行者及び現場管理者は、工事車両の通行による事故の発生を防止し、及び当該車両以外の車両及び歩行者の通行の安全を確保するよう、工事車両の開発区域への出入口その他の安全上必要な箇所に、許可工事の施行中において交通整理員を常時配置してください。

(道水路境界杭)

- 6 許可を受けた工事の工事主及び工事施行者は、当該工事の施行に当たり、道水路に係る境界杭が移動又は損傷するおそれがあるときは、当該境界杭の存置・復元方法等について、あらかじめ、土木事務所と協議してください。また、道水路に係る境界杭の移動又は損傷が生じた場合は、速やかに土木事務所に報告してください。

(道水路の占用)

- 7 許可を受けた工事の工事主及び工事施行者は、道路法による道路を占用して当該工事を施行する場合は、道路法第32条の規定により、あらかじめ、道路占用許可申請書を土木事務所に提出し、道路管理者の許可を受けてください。
また、工事施行区域周辺の道水路に、工事の資材及び器材等を放置しないでください。

(道路の自費工事)

- 8 許可を受けた工事の工事主及び工事施行者は、道路法による道路に係る工事を施行する場合は、道路法第24条及び道路管理者以外の者の行う道路の工事等に関する規則の規定により、あらかじめ、道路工事等施行承認申請書を土木事務所に提出し、道路管理者の承認を受けなければなりません。

(下水道の自費工事)

- 9 許可を受けた工事の工事主及び工事施行者は、工事施行区域外の公共・一般下水道施設に関する工事を行おうとするときは、下水道法第16条及び横浜市下水道条例第33条の規定により、あらかじめ、公共・一般下水道施設築造工事等申請書を土木事務所に提出し、市長の承認を受けなければなりません。

(排水設備の計画の確認)

- 10 許可を受けた工事の工事主及び工事施行者は、当該工事に伴い排水設備の新設、増設又は改築を行おうとするときは、あらかじめ、横浜市下水道条例第4条の規定による排水設備の計画の確認を受けなければなりません。

(排水施設の接続)

- 11 許可を受けた者及び許可工事の工事施行者は、排水施設を私有管等に接続する場合及び新たに私道内に設ける場合は、当該権利者に対し事前にその旨を説明し、トラブルにならないよう対応してください。

(道路の地目)

- 12 許可を受けた者は、横浜市に帰属しない道路がある場合は、当該道路（避難通路を含む。）の用に供する土地の部分について、許可工事の完了までに不動産登記法に基づき分筆を行い、地目を公衆用道路としてください。また、原則として、当該道路の用に供する土地部分の筆は、一筆（避難通路を含む。）としてください。

(給水施設)

- 13 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満の場合は、許可を受けた者及び許可工事の設計者は、給水施設の設計及び施工について、水道局（各行政区の担当部署）と協議してください。

(山留め)

- 14 許可を受けた者並びに許可工事の設計者及び工事施行者は、許可工事における地上高さ5メートルを超える擁壁等に係る工事により、高さ5メートルを超える根切り工事を行う場合は、当該根切り工事を行う7日前までに、山留め工事の施工計画書等を市長に提出してください。

(鉄筋の継手)

- 15 許可を受けた者並びに許可工事の設計者及び工事施行者は、許可工事における地上高さ5メートルを超える擁壁等に係る工事において、鉄筋の継手の構造方法を重ね継手以外の方法とする場合は、当該工事に着手する前までに、鉄筋継手に関する品質管理・検査計画書等を市長に提出してください。

(建築確認及び建築制限等の解除)

- 16 許可を受けた者は、許可工事と併せて建築物を建築する場合は、建築物の建築に着手する前に、あらかじめ、都計法第37条第1号の承認及び建築基準法による建築確認（許可工事と併せて特定工作物の建設をする場合は、都計法第37条第1号の承認）を受ける必要があります。

(工事の施行方法の一連性)

- 17 許可工事とそれ以外の工事の施行方法が一連する場合は、一体のものと取り扱う場合があります。許可工事の工事施行者は、開発区域の外周に仮囲い等を設置し、許可工事とそれ以外の工事が一連しないようにしてください。

許可審査調書総括表

都市計画法による開発行為

許可

検査

受付番号	第 2025 開 902 号	受付年月日	令和 7 年 9 月 30 日
開発区域に含まれる地域の名称	磯子区 洋光台三丁目22番の6 外	開発区域面積	2,613.40 m ²
開 発 者	株式会社FJネクスト 他	代表: 肥田 幸春 TEL: 03-6733-5511	
設 計 者	株式会社オームラ建築設計 代表取締役 大村 吉美 【実施設計担当】	TEL: 03-3328-7582 TEL:	
用 途 地 域	☒ 市街化区域 ☐ 土砂災害特別警戒区域	予定建築物等の用途	
第二種中高層住居専用地域	☒ 旧宅造工事規制区域 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域	☐ 一戸建ての住宅 ☒ 共同住宅	
容積/ 150 建蔽/ 60	☐ 風致地区 その他()	☐ 他()	
審 査 項 目	審 査 部 局 等	審 査 結 果	
道 路	道路局 維持課、路政課	令和 7 年 8 月 31 日 適合	
排 水 施 設	下水道河川局 管路保全課	令和 7 年 8 月 13 日 適合	
公 園	みどり環境局 公園緑地管理課		対象外
消 防 水 利	消防局 警防課		対象外
ご み 収 集 場	資源循環局 業務課		対象外
水 路	下水道河川局 河川流域管理課		対象外
給 配 水 施 設	水道局 給水工事受付センター	令和 7 年 6 月 5 日 適合	
景 観 計 画 (植 栽)	みどり環境局 公園緑地管理課		対象外
土砂災害特別警戒区域	県治水事務所 許認可指導課		対象外
都 市 計 画 施 設			対象外
私 道 接 続	私設道路の管理者(土地所有者)		対象外
資力・能力・同意等	建築局 調整区域課(事務担当)	令和 7 年 10 月 16 日 適合	
工事施行能力のうち 工 事 の 内 容	建築局 宅地審査課	令和 7 年 10 月 15 日 適合	
宅 地 防 災 等	建築局 宅地審査課	令和 7 年 10 月 15 日 適合	
新設・拡幅道路	無 (帰属等: 無)	担 当 係 長	担 当 者
遊水地等	有 (帰属等: 無)	降旗	担当:
公園	無 (帰属等: 無)		
消防用貯水施設	無 (帰属等: 無)		
ごみ収集場	無 (帰属等: 無)		