

2 開発区域の定義の解釈基準 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改定後	現 行
<p>第2節 開発区域の定義の解釈基準</p> <p>(開発区域)</p> <p>1 (略)</p> <p>(定義)</p> <p>2 この基準における用語の意義は、次に定めるほか、法、建築基準法、宅地造成等規制法、道路法、下水道法及び消防法の例による。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) <u>開発行為許可申請書の提出日等とは、法第30条第1項に規定する申請書(以下「開発許可申請書」という。)の提出日をいう。ただし、開発区域の変更による法第35条の2第2項に規定する申請書(以下「開発行為変更許可申請書」という。)が提出されている場合は、その提出日をいう。</u></p> <p>(4) 造成協力地とは、造成工事の計画に伴い、造成工事を行う必要が生じた土地又は造成工事を行うことが望ましい土地で、かつ、開発区域内の当該造成協力地の土地所有者と当該開発区域内の造成協力地以外の土地所有者が異なっている土地をいう。</p> <p>なお、第5項第1号に規定する造成協力地とは、造成工事の計画に伴い、造成工事を行う必要が生じた土地又は造成工事を行うことが望ましい土地で、かつ、開発区域内の当該造成協力地の土地所有者と当該開発区域内の造成協力地以外の土地所有者が、<u>開発行為許可申請書の提出日等又は道路の位置の指定事前審査願(以下「事前審査願」という。)の提出日の6か月以上前(土地の登記事項証明書に付された登記の日付。以下同じ。)</u>から異なっている土地をいう。</p> <p>(5) (略)</p> <p>(開発区域の対象)</p> <p>3 (略)</p> <p>(一体の判断基準)</p> <p>4 (略)</p> <p>(その他の開発区域)</p> <p>5 第3項に定めるもののほか、次に該当する土地又は区域も開発区域となる。</p> <p>(1) 道路を築造する開発区域</p> <p>新たに築造する道路(法第29条第1項第4号から第8号までに規定する開発行為を除く。)に接する土地。ただし、次のいずれかに該当する土地は、開発区域ではないものとみなす。</p> <p>なお、新たに築造する道路に接する全ての土地(造成協力地を除く。)が建築物の敷地又は公共施設等の用地として開発区域に含まれている場合は、本号の基準を適用しない。</p> <p>ア <u>開発行為許可申請書の提出日等又は事前審査願の提出日の時点で、建築物の工事が完了しており、既に建築物の敷地として利用されている土地</u></p> <p>イ (略)</p> <p>ウ 申請区域内の土地(造成協力地を除く。)所有者と申請区域に接する土地所有者が、<u>開発行為許可申請</u></p>	<p>第2節 開発区域の定義の解釈基準</p> <p>(開発区域)</p> <p>1 (略)</p> <p>(定義)</p> <p>2 この基準における用語の意義は、次に定めるほか、法、建築基準法、宅地造成等規制法、道路法、下水道法及び消防法の例による。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) <u>開発構想書の提出日等とは、条例第10条に規定する開発構想書(以下「開発構想書」という。)の提出日をいう。ただし、開発区域の変更による規則第10条に規定する届出書(以下「開発構想変更届出書」という。)が提出されている場合は、その届出日をいう。</u></p> <p>(4) 造成協力地とは、造成工事の計画に伴い、造成工事を行う必要が生じた土地又は造成工事を行うことが望ましい土地で、かつ、開発区域内の当該造成協力地の土地所有者と当該開発区域内の造成協力地以外の土地所有者が異なっている土地をいう。</p> <p>なお、第5項第1号に規定する造成協力地とは、造成工事の計画に伴い、造成工事を行う必要が生じた土地又は造成工事を行うことが望ましい土地で、かつ、開発区域内の当該造成協力地の土地所有者と当該開発区域内の造成協力地以外の土地所有者が、<u>開発構想書の提出日等又は道路の位置の指定事前審査願(以下「事前審査願」という。)の提出日の6か月以上前(土地の登記事項証明書に付された登記の日付。以下同じ。)</u>から異なっている土地をいう。</p> <p>(5) (略)</p> <p>(開発区域の対象)</p> <p>3 (略)</p> <p>(一体の判断基準)</p> <p>4 (略)</p> <p>(その他の開発区域)</p> <p>5 第3項に定めるもののほか、次に該当する土地又は区域も開発区域となる。</p> <p>(1) 道路を築造する開発区域</p> <p>新たに築造する道路(法第29条第1項第4号から第8号までに規定する開発行為を除く。)に接する土地。ただし、次のいずれかに該当する土地は、開発区域ではないものとみなす。</p> <p>なお、新たに築造する道路に接する全ての土地(造成協力地を除く。)が建築物の敷地又は公共施設等の用地として開発区域に含まれている場合は、本号の基準を適用しない。</p> <p>ア <u>開発構想書の提出日等又は事前審査願の提出日の時点で、建築物の工事が完了しており、既に建築物の敷地として利用されている土地</u></p> <p>イ (略)</p> <p>ウ 申請区域内の土地(造成協力地を除く。)所有者と申請区域に接する土地所有者が、<u>開発構想書の提</u></p>

書の提出日等又は事前審査願の提出日の6か月以上前から異なっている土地

エ～コ (略)

(2) 既存の道路を利用する開発区域

隣接する開発行為で築造する道路に接して、又は道路を接続して行う場合の新たな区域と隣接する開発区域。ただし、開発行為許可申請書の提出日等又は事前審査願の提出日の時点で、次のいずれかに該当する場合は、隣接する開発区域は除くものとする。

ア 隣接する区域が開発許可による場合は、当該開発行為について市長が都市計画法の完了公告を行っている場合

イ 隣接する区域が事前審査願による場合は、当該道路の位置の指定について市長が位置指定の公告を行っている場合

(3) 隣接して行われる造成工事を伴う開発許可の申請区域と開発許可の申請区域。ただし、次のいずれかに該当する場合は、本号の基準を適用しない。

ア 隣接する開発許可の申請区域の境界線から水平距離で1メートル以上を現況形態のままで土地利用する計画で、次に掲げる工事が全て独立して行われる場合。

なお、開発行為許可申請書の提出日等の時点で、隣接する区域が既に開発許可を申請している場合は、区域の境界線から水平距離で1メートル以上を現況形態のままで土地利用する部分については、当該開発許可申請書による開発許可の申請区域（開発行為変更許可申請書が提出されている場合は、変更後の申請区域）の内側だけとする。

(ア) 工事の仮囲い

(イ) 仮設の搬入路

(ウ) 防災措置（仮調整池）及び仮排水

イ (略)

ウ 開発行為許可申請書の提出日等の時点で、隣接して行われた開発許可の工事が、次のいずれかに該当する場合

(ア) 市長が都市計画法の完了公告を行っている場合

(イ) 5年以上前に開発許可の通知書の交付を受け、工事が終了し、既に土地利用が行われている場合

出日等又は事前審査願の提出日の6か月以上前から異なっている土地

エ～コ (略)

(2) 既存の道路を利用する開発区域

隣接する開発行為で築造する道路に接して、又は道路を接続して行う場合の新たな区域と隣接する開発区域。ただし、開発構想書の提出日等又は事前審査願の提出日の時点で、次のいずれかに該当する場合は、隣接する開発区域は除くものとする。

ア 隣接する区域が開発許可による場合は、当該開発行為について市長が都市計画法の完了公告を行っている場合

イ 隣接する区域が事前審査願による場合は、当該道路の位置の指定について市長が位置指定の公告を行っている場合

(3) 隣接して行われる造成工事を伴う開発許可の申請区域と開発許可の申請区域。ただし、次のいずれかに該当する場合は、本号の基準を適用しない。

ア 隣接する開発許可の申請区域の境界線から水平距離で1メートル以上を現況形態のままで土地利用する計画で、次に掲げる工事が全て独立して行われる場合。なお、開発構想書の提出日等の時点で、隣接する区域が既に開発許可を申請している場合は、区域の境界線から水平距離で1メートル以上を現況形態のままで土地利用する部分については、当該開発構想書による開発許可の申請区域（開発構想変更届出書が提出されている場合は、変更後の申請区域）の内側だけとする。

(ア) 工事の仮囲い

(イ) 仮設の搬入路

(ウ) 防災措置（仮調整池）及び仮排水

イ (略)

ウ 開発構想書の提出日等の時点で、隣接して行われた開発許可の工事が、次のいずれかに該当する場合

(ア) 市長が都市計画法の完了公告を行っている場合

(イ) 5年以上前に開発許可の通知書の交付を受け、工事が終了し、既に土地利用が行われている場合

附 則

(施行期日)

1 第2節第2項第3号及び同項第4号並びに同節第5項第1号ア、同号ウ、同項第2号ただし書、同項第3号ア及び同号ウの基準は、平成25年7月1日から適用する。

(経過措置)

2 平成25年6月30日までに、横浜市開発事業の調整等に関する条例第10条の規定による開発構想書の提出を行った開発事業については、第2節第2項第3号及び同項第4号並びに同節第5項第1号ア、同号ウ、同項第2号ただし書、同項第3号ア及び同号ウの基準を適用せず、従前の例による。