

都市計画法に基づく開発許可の基準の 一部改定について

1 趣 旨

現在、「都市計画法による開発許可の手引」に掲載をしています「法第 34 条に関する立地の許可の基準」、「公共の用に供する空地に関する基準」及び「排水施設に関する基準」について、法の趣旨を踏まえ、また、実態に即した基準とし、公平・透明性の向上を図るため、次のとおり一部改定しました。

2 改定の概要（施行日：平成 28 年 4 月 1 日）

(1) 法第 34 条に関する立地の許可の基準（新旧対照表 1～6 ページ）

ア 総則

市街化調整区域における許可の申請区域について、目的とする土地利用が行われる範囲であることを明文化します。

イ 横浜市開発審査会提案基準

(ア) 提案基準第 33 号（医療施設の建築行為等の特例措置）の新設

医療法に規定される病院であり、横浜市の医療政策等の観点から立地が必要と認められるものである場合、基準の要件を満たすときは市街化調整区域への立地を認めます。

(イ) 建築物の高さに関する基準（提案基準第 20 号）

提案基準第 20 号により、既存建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、かつ、既存建築物の高さが高度地区の規定の範囲を超えるときは、従前の高さまでとすることができるものとします。

(ロ) 緑地の確保に関する基準（提案基準第 27 号、第 29 号及び第 30 号）

現行基準では、各提案基準により確保する緑地について緑地協定を締結することとなっていますが、分散した小規模な緑地が整備される傾向のある提案基準については、緑化認定証の交付により緑地を担保することとします。

(ハ) 資材置場等の管理施設における営業活動の禁止（提案基準第 30 号）

現行基準の要件として、資材置場の管理施設において営業活動・事業活動を行わないこととしていますが、最低限の管理施設のみを認めるという基準の趣旨を鑑みて、その他の管理施設においても同様の取扱いとします。

(ニ) その他（提案基準第 20 号、第 28 号）

ウ 第二種特定工作物に関する基準

神奈川県土地利用調整条例審査指針との整合をとるため、開発区域の規模に関する基準を追加します。

(2) 公共の用に供する空地に関する基準（新旧対照表 7 ページ）

予定建築物の用途が一戸建ての住宅以外の計画において、条例第 26 条第 1 項に規定する主要な道路に該当しない道路は、開発区域の面積にかかわらず、その道路の接続道路の幅員を緩和します。

(3) 排水施設に関する基準（新旧対照表 8 ページ）

関係する要綱等との内容の整合、現在の施設の整備状況等を鑑みて、「管渠（きょ）施設の設計」、「管渠の種類と断面形状」及び「管渠の基礎」の基準を見直します。

横浜市開発事業の調整等に関する条例の 規則外様式の改定について

1 趣 旨

現在、「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引」に掲載をしています規則外様式「開発事業計画書の見解に対する再意見書」について、実態に即した様式とするため、次のとおり一部改定しました。

2 改訂の概要（施行日：平成 28 年 4 月 1 日）

規則外様式第 5 号（第 14 条）開発事業計画書の見解に対する再意見書（新旧対照表 9～11 ページ）

当該様式（第 2 面）の説明項目において、大項目ごとに小項目（その他）欄が設けられており内容が重複するため、大項目のその他欄については削除します。