

都市計画法による開発許可の手引 立地基準編 新旧対照表

(傍線部分は改定部分)

改 定 後	現 行																																
<p><b>第1章 総則</b></p> <p>1 目的 (略)</p> <p>2 適用範囲 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p> <p>3 適用の原則</p> <p>(1)～(2) (略)</p> <p><u>(3) 市街化調整区域における建築行為等の申請区域は、目的とする土地利用(付属する駐車場、資材置場等を含む。)が行われる範囲すべてとする。</u></p> <p>【解説】 (略)</p>	<p><b>第1章 総則</b></p> <p>1 目的 (略)</p> <p>2 適用範囲 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p> <p>3 適用の原則</p> <p>(1)～(2) (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>																																
<p><b>第3章第2節 横浜市開発審査会提案基準</b></p> <p><b>提案基準第20号</b></p> <p><b>特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設の建築行為等の特例措置</b></p> <p>特別養護老人ホーム、介護老人保健施設等の新築、増築、建て替え又はこれらの用に供する用途への変更を行う場合(敷地増を伴うものを含む。)において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>1～5 (略)</p> <p>(形態基準)</p> <p>6 <u>申請に係る建築物の形態については、建築物の高さ等に関する共通基準を準用する。ただし、当該施設が次の各号に掲げる要件の全てに該当する場合は、第二種高度地区の規定の範囲とすることができる。</u></p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>7 (略)</p> <p>8 <u>第6項及び第7項の規定に係わらず、申請に係る建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既に当該規定の範囲を超えているときは、従前の建築物の最高高さまでとすることができる。</u></p> <p>9～11 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>12 この基準は、平成28年4月1日から施行する。</p> <p>注 (略)</p> <p><b>別表 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設と併せて実施できる事業・サービス</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主たる施設</th> <th>法律上の分類</th> <th>事業・サービス</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">特別養護老人ホーム</td> <td>居宅サービス事業</td> <td>訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、居宅療養管理指導、通所介護、短期入所生活介護</td> </tr> <tr> <td>地域密着型サービス事業</td> <td>定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護</td> </tr> <tr> <td>居宅介護支援事業</td> <td>居宅介護支援事業</td> </tr> <tr> <td>介護予防サービス事業</td> <td>介護予防訪問介護、介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防居宅療養管理指導、<u>介護予防通所介護、介護予防短期入所生活介護</u></td> </tr> <tr> <td>地域密着型介護予防サービス事業</td> <td>介護予防認知症対応型通所介護</td> </tr> <tr> <td>介護予防支援事業</td> <td>介護予防支援事業</td> </tr> </tbody> </table>	主たる施設	法律上の分類	事業・サービス	特別養護老人ホーム	居宅サービス事業	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、居宅療養管理指導、通所介護、短期入所生活介護	地域密着型サービス事業	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業	介護予防サービス事業	介護予防訪問介護、介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防居宅療養管理指導、 <u>介護予防通所介護、介護予防短期入所生活介護</u>	地域密着型介護予防サービス事業	介護予防認知症対応型通所介護	介護予防支援事業	介護予防支援事業	<p><b>第3章第2節 横浜市開発審査会提案基準</b></p> <p><b>提案基準第20号</b></p> <p><b>特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設の建築行為等の特例措置</b></p> <p>特別養護老人ホーム、介護老人保健施設等の新築、増築、建て替え又はこれらの用に供する用途への変更を行う場合(敷地増を伴うものを含む。)において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>1～5 (略)</p> <p>(形態基準)</p> <p>6 <u>申請に係る建築物については、第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、次の各号に掲げる要件を全て満足する施設については第二種高度地区の規定とすることができる。</u></p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>7 (略)</p> <p>8 <u>第6項及び第7項の規定にかかわらず、「建築物の高さ等に関する共通基準」第2項に該当する区域内に存する土地については、同項の規定を準用する。</u></p> <p>9～11 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>12 この基準は、平成27年6月22日から施行する。</p> <p>注 (略)</p> <p><b>別表 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設と併せて実施できる事業・サービス</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主たる施設</th> <th>法律上の分類</th> <th>事業・サービス</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">特別養護老人ホーム</td> <td>居宅サービス事業</td> <td>訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、居宅療養管理指導、通所介護、短期入所生活介護</td> </tr> <tr> <td>地域密着型サービス事業</td> <td>定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護</td> </tr> <tr> <td>居宅介護支援事業</td> <td>居宅介護支援事業</td> </tr> <tr> <td>介護予防サービス事業</td> <td>介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防居宅療養管理指導、<u>介護予防短期入所生活介護</u></td> </tr> <tr> <td>地域密着型介護予防サービス事業</td> <td>介護予防認知症対応型通所介護</td> </tr> <tr> <td>介護予防支援事業</td> <td>介護予防支援事業</td> </tr> </tbody> </table>	主たる施設	法律上の分類	事業・サービス	特別養護老人ホーム	居宅サービス事業	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、居宅療養管理指導、通所介護、短期入所生活介護	地域密着型サービス事業	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業	介護予防サービス事業	介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防居宅療養管理指導、 <u>介護予防短期入所生活介護</u>	地域密着型介護予防サービス事業	介護予防認知症対応型通所介護	介護予防支援事業	介護予防支援事業
主たる施設	法律上の分類	事業・サービス																															
特別養護老人ホーム	居宅サービス事業	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、居宅療養管理指導、通所介護、短期入所生活介護																															
	地域密着型サービス事業	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護																															
	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業																															
	介護予防サービス事業	介護予防訪問介護、介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防居宅療養管理指導、 <u>介護予防通所介護、介護予防短期入所生活介護</u>																															
	地域密着型介護予防サービス事業	介護予防認知症対応型通所介護																															
	介護予防支援事業	介護予防支援事業																															
主たる施設	法律上の分類	事業・サービス																															
特別養護老人ホーム	居宅サービス事業	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、居宅療養管理指導、通所介護、短期入所生活介護																															
	地域密着型サービス事業	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護																															
	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業																															
	介護予防サービス事業	介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防居宅療養管理指導、 <u>介護予防短期入所生活介護</u>																															
	地域密着型介護予防サービス事業	介護予防認知症対応型通所介護																															
	介護予防支援事業	介護予防支援事業																															

	介護予防・日常生活支援総合事業	第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活介護事業、第1号介護予防支援事業
介護老人保健施設	居宅サービス事業	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所療養介護
	地域密着型サービス事業	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護
	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業
	介護予防サービス事業	介護予防訪問介護、介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防訪問リハビリテーション、介護予防居宅療養管理指導、介護予防通所介護、介護予防通所リハビリテーション、介護予防短期入所療養介護
	地域密着型介護予防サービス事業	介護予防認知症対応型通所介護
	介護予防・日常生活支援総合事業	第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活介護事業、第1号介護予防支援事業

	介護予防・日常生活支援総合事業	第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活介護事業、第1号介護予防支援事業
介護老人保健施設	居宅サービス事業	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所療養介護
	地域密着型サービス事業	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護
	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業
	介護予防サービス事業	介護予防訪問介護、介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防訪問リハビリテーション、介護予防居宅療養管理指導、介護予防通所介護、介護予防通所リハビリテーション、介護予防短期入所療養介護
	地域密着型介護予防サービス事業	介護予防認知症対応型通所介護
	介護予防・日常生活支援総合事業	第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活介護事業、第1号介護予防支援事業

【提案基準第20号に関する包括承認要件（第164号議案その21）】（適用期限 平成28年3月31日）

「特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設の建築行為等について」  
提案基準第20号に定める要件を具備すると認められる場合で、次の各項のいずれにも該当するものについては許可することができるものとする。

- 1 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設と併せて実施できる事業・サービスが平成26年9月30日以前に横浜市長又は神奈川県知事の指定を受けているもの
- 2 増築又は建て替えのいずれも伴わないもの

【解説】 (略)

【解説】 (略)

**提案基準第27号**

**社会福祉施設、学校等の開発行為、建築行為及び用途の変更の特例措置**

社会福祉施設、学校等の新築、増築、建て替え又はこれらの用に供する用途への変更を行う場合（敷地増を伴うものを含む。）において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

1～5 (略)

(緑地の確保)

6 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。

(1) 申請区域のうち、不動産登記法（明治32年法律第24号）第2条第9号に規定する登記簿における土地の地目、かつ、地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第9号に規定する固定資産課税台帳における現況地目が「山林」（以下「山林」という。）である土地の30パーセントの面積

(2) 申請区域のうち、山林以外の土地の20パーセントの面積

7～12 (略)

(施行期日)

13 この基準は、平成28年4月1日から施行する。

**注** (略)

別表－1 (略)

別表－2 担当部局 (略)

【解説】 (略)

**提案基準第27号**

**社会福祉施設、学校等の開発行為、建築行為及び用途の変更の特例措置**

社会福祉施設、学校等の新築、増築、建て替え又はこれらの用に供する用途への変更を行う場合（敷地増を伴うものを含む。）において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

1～5 (略)

(緑地の確保)

6 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年横浜市条例第47号）第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。

(1) 申請区域のうち、不動産登記法（明治32年法律第24号）第2条第9号に規定する登記簿における土地の地目、かつ、地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第9号に規定する固定資産課税台帳における現況地目が「山林」（以下「山林」という。）である土地の30パーセントの面積

(2) 申請区域のうち、山林以外の土地の20パーセントの面積

7～12 (略)

(施行期日)

13 この基準は、平成27年6月22日から施行する。

**注** (略)

別表－1 (略)

別表－2 担当部局 (略)

【解説】 (略)

<p><b>提案基準第 28 号</b>  <b>幹線道路の沿道における特定流通業務施設の建築行為等の特例措置</b>  流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）に基づく特定流通業務施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。  （適用対象）  1 申請に係る建築物は、<u>物流総合効率化法第 4 条第 1 項の認定を受ける者が実施しようとする総合効率化計画において設置する特定流通業務施設であり、次のいずれかに該当するものであること。</u>  (1) <u>貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に供するものを除く。）の用に供される施設</u>  (2) <u>倉庫業法（昭和 31 年法律第 121 号）第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同条第 1 項に規定する倉庫</u>  2～9 （略）  （施行期日）  10 この基準は、<u>平成 28 年 4 月 1 日</u>より施行する。  注 （略）  【解説】 （略）</p>	<p><b>提案基準第 28 号</b>  <b>幹線道路の沿道における特定流通業務施設の建築行為等の特例措置</b>  流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）に基づく特定流通業務施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。  （適用対象）  1 <u>物流総合効率化法第 5 条第 2 項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第 2 条第 3 号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に供するものを除く。）の用に供される施設及び倉庫業法（昭和 31 年法律第 121 号）第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同条第 1 項に規定する倉庫</u>  であること。  2～9 （略）  （施行期日）  10 この基準は、<u>平成 27 年 4 月 1 日</u>より施行する。  注 （略）  【解説】 （略）</p>
<p><b>提案基準第 29 号</b>  <b>障害者グループホームの建築行為等の特例措置</b>  市街化調整区域において横浜市障害者グループホーム設置運営要綱（以下「要綱」という。）に定める障害者グループホームを建築する場合において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。  1～4 （略）  （緑地の確保）  5 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、<u>横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。</u>  (1) 申請区域のうち、不動産登記法（明治 32 年法律第 24 号）第 2 条第 9 号に規定する登記簿における土地の地目、かつ、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 341 条第 9 号に規定する固定資産課税台帳における現況地目が「山林」（以下「山林」という。）である土地の 30 パーセントの面積  (2) 申請区域のうち、山林以外の土地の 20 パーセントの面積  6～8 （略）  （施行期日）  9 この基準は、<u>平成 28 年 4 月 1 日</u>から施行する。  注 （略）  【解説】 （略）</p>	<p><b>提案基準第 29 号</b>  <b>障害者グループホームの建築行為等の特例措置</b>  市街化調整区域において横浜市障害者グループホーム設置運営要綱（以下「要綱」という。）に定める障害者グループホームを建築する場合において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。  1～4 （略）  （緑地の確保）  5 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、<u>緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年横浜市条例第 47 号）第 8 条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。</u>  (1) 申請区域のうち、不動産登記法（明治 32 年法律第 24 号）第 2 条第 9 号に規定する登記簿における土地の地目、かつ、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 341 条第 9 号に規定する固定資産課税台帳における現況地目が「山林」（以下「山林」という。）である土地の 30 パーセントの面積  (2) 申請区域のうち、山林以外の土地の 20 パーセントの面積  6～8 （略）  （施行期日）  9 この基準は、<u>平成 27 年 6 月 22 日</u>から施行する。  注 （略）  【解説】 （略）</p>
<p><b>提案基準第 30 号</b>  <b>資材置場等の土地利用に必要な管理用建築物の建築行為に係る特例措置</b>  市街化調整区域において資材置場等の土地利用に必要な管理用建築物を建築する場合において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。  （適用対象）  1 適用対象の土地利用は次の各号のいずれかに該当すること。  (1) 資材置場  (2) バックホウ及びクレーン等の重機置場  (3) 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設  2、3 （略）  <u>（緑地の確保）</u>  4 申請区域の境界に沿って（車両の出入り部分を除く。）幅 1 メートル以上の緑地（高さ 1 メートル以上の樹木を植栽すること。）を確保し、<u>横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を</u></p>	<p><b>提案基準第 30 号</b>  <b>資材置場等の土地利用に必要な管理用建築物の建築行為に係る特例措置</b>  市街化調整区域において資材置場等の土地利用に必要な管理用建築物を建築する場合において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。  （適用対象）  1 適用対象の土地利用は次の各号のいずれかに該当すること。  (1) 資材置場  (2) バックホウ及びクレーン等の重機置場  (3) 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設  2、3 （略）  <u>（緑化）</u>  4 申請区域の境界に沿って（車両の出入り部分を除く。）幅 1 メートル以上の緑地（高さ 1 メートル以上の樹木を植栽すること。）を確保し、<u>緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年横浜市条例第 47 号）第 8 条に基づく緑</u></p>

<p>受けること。  (その他)  5～7 (略)  (施行期日)  8 この基準は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。  (経過措置)  9 (略)  注  1 (略)  2 本提案基準第 1 項における<u>土地利用の管理用建築物</u>において、営業活動、事業活動を行わないこと。</p> <p>3～7 (略)  【解説】 (略)</p>	<p><u>地の保存等に関する協定を締結すること。</u>  (その他)  5～7 (略)  (施行期日)  8 この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。  (経過措置)  9 (略)  注  1 (略)  2 <u>資材置場の管理用建築物</u>において、営業活動、事業活動を行わないこと。</p> <p>3～7 (略)  【解説】 (略)</p>
<p><b>提案基準第 33 号</b>  <b>医療施設の建築行為等の特例措置</b>  <u>医療施設の新築（市内で開設する既存施設の移転に伴うものに限る。）又は敷地増を伴う増築若しくは建て替えを行う場合において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</u>  (適用対象)  1 申請に係る建築物が、<u>医療法（昭和 23 年法第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院で、横浜市の医療政策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</u>  (立地基準)  2 予定建築物の敷地は、<u>建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項に該当する幅員 6.0 メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。</u>  3 <u>建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。</u>  (施設基準)  4 <u>申請区域の面積は、0.3 ヘクタール以上、5 ヘクタール未満であること。</u>  (緑地の確保)  5 <u>申請区域の面積の 20 パーセント以上の緑地を確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付又は緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年横浜市条例第 47 号）第 8 条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。</u>  (形態基準)  6 <u>申請に係る建築物の形態については、建築物の高さ等に関する共通基準を準用する。ただし、当該施設が次の各号に掲げる要件の全てに該当する場合は、第二種高度地区の規定の範囲とすることができる。</u>  (1) <u>建ぺい率は 40 パーセント以下であること。ただし、敷地が「建築物の高さ等に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内外にわたる場合は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の例による。</u>  (2) <u>主たる前面道路に歩道が存しない場合は、主たる前面道路に接する部分について、幅員 2 メートル以上の歩道の用に供する空地を設けたものであること。</u>  (3) <u>敷地は、主たる前面道路に 1 箇所敷地外周の 7 分の 1 以上が接するものであること。</u>  (4) <u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離が 1 メートル以上確保されていること。</u>  7 <u>第 6 項の規定に係わらず、申請に係る建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既に当該規定の範囲を超えているときは、従前の建築物の最高高さまでとすることができる。</u>  (その他)  8 <u>申請地が農地である場合は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。</u>  9 <u>申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可</u></p>	

<p><u>(風致地区内行為許可)が得られること。</u></p> <p>10 <u>次の区域は、申請区域に含まないこと。</u></p> <p>(1) <u>農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区</u></p> <p>(2) <u>森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項若しくは第2項又は第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林</u></p> <p>(3) <u>首都圏近郊緑地保全法(昭和41年法律第101号)第4条第2項第3号の近郊緑地特別保全地区</u></p> <p>(4) <u>都市緑地法(昭和48年法律第72号)第12条の規定による特別緑地保全地区</u></p> <p>(5) <u>「横浜みどりアップ計画」による保全策を行う地域</u></p> <p>(6) <u>その他本市の土地利用計画及び都市施設整備計画等から支障のある区域</u></p> <p><u>(施行期日)</u></p> <p>11 <u>この基準は、平成28年4月1日から施行する。</u></p> <p><u>注</u></p> <p>1 <u>「横浜市の医療政策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの」とは、医療局医療政策課の所管する「市街化調整区域における医療施設の立地に関する取扱指針」に基づき、施策の観点から支障がなく、整合性が確認されたものをいう。</u></p> <p>2 <u>申請者が施設の当該施設の設置、運営しようとする者(以下「設置運営主体」という。)であること。</u></p> <p>3 <u>申請者が、申請地及び予定建築物の所有者であること。ただし、申請者が、申請地又は予定建築物の所有者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</u></p> <p>(1) <u>申請地及び予定建築物の所有者が同一の場合で、申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</u></p> <p>(2) <u>申請地及び予定建築物の所有者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</u></p> <p>ア <u>申請者が、予定建築物の所有者であり、申請地について所有者と長期の賃貸借契約を締結しているとき。</u></p> <p>イ <u>申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者と申請地の所有者が土地について長期の賃貸借契約を締結している場合で、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</u></p> <p>4 <u>本提案基準第2項の幅員6.0メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</u></p> <p>5 <u>本提案基準第2項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う増築又は建て替えを行う場合にあつては、当該規定は適用しない。</u></p> <p>6 <u>本提案基準第5項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う増築又は建て替えをする場合にあつては、同項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。</u></p> <p>7 <u>本提案基準第6項第3号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</u></p> <p><u>【解説】 (略)</u></p>	
<p><b>第4章 第二種特定工作物に関する基準</b></p> <p><b>「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」</b></p> <p>市街化調整区域において運動・レジャー施設を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 本基準は、法第4条第11項に規定する第二種特定工作物に適用する。</p> <p><u>(施設基準)</u></p> <p>2 <u>開発区域の面積は、5ヘクタール未満であること。ただし、原則として複数の種類を有する運動・レジャー施設であり、かつ、計画地の状況、計画全体の内容、地域の事情等を勘案して特段の事情があると認められる場合はこの限りでない。</u></p>	<p><b>第4章 第二種特定工作物に関する基準</b></p> <p><b>「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」</b></p> <p>市街化調整区域において運動・レジャー施設を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 本基準は、法第4条第11項に規定する第二種特定工作物に適用する。</p>

<p><u>3～8</u> (略) (施行日) <u>9</u> 平成 28 年 4 月 1 日 注 1 本基準第<u>5</u>項第 2 号における延べ面積は、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条第 1 項第 4 号本文に規定する延べ面積をいう。したがって、同条第 1 項第 4 号ただし書の規定は適用されず、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留若しくは駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分は、延べ面積に含まれる。 【解説】 (略)</p>	<p><u>2～7</u> (略) (施行日) <u>8</u> 平成 27 年 4 月 1 日 注 1 本基準第<u>4</u>項第 2 号における延べ面積は、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条第 1 項第 4 号本文に規定する延べ面積をいう。したがって、同条第 1 項第 4 号ただし書の規定は適用されず、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留若しくは駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分は、延べ面積に含まれる。 【解説】 (略)</p>
<p><b>「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」</b> 市街化調整区域で墓園を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当していること。 (適用対象) 1 (略) (施設基準) <u>2</u> 開発区域の面積は、20 ヘクタール以下であること。 <u>3～8</u> (略) (施行日) <u>9</u> 平成 28 年 4 月 1 日 (経過措置) <u>10</u> (略) 注 1 本基準第<u>4</u>項第 2 号における延べ面積は、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条第 1 項第 4 号本文に規定する延べ面積をいう。したがって、同条第 1 項第 4 号ただし書の規定は適用されず、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留若しくは駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分は、延べ面積に含まれる。 2 適法に建築された既存建築物が本基準第<u>4</u>項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として建て替えることができる。</p>	<p><b>「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」</b> 市街化調整区域で墓園を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当していること。 (適用対象) 1 (略)  <u>2～7</u> (略) (施行日) <u>8</u> 平成 25 年 4 月 1 日 (経過措置) <u>9</u> (略) 注 1 本基準第<u>3</u>項第 2 号における延べ面積は、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条第 1 項第 4 号本文に規定する延べ面積をいう。したがって、同条第 1 項第 4 号ただし書の規定は適用されず、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留若しくは駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分は、延べ面積に含まれる。 2 適法に建築された既存建築物が本基準第<u>3</u>項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として建て替えることができる。</p>

改定後	現 行																																																																														
<p><b>第4章第1節第2項</b></p> <p>(1) 接続道路の幅員 開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路（以下「接続道路」という。）は、建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路（道路法による道路をいう。以下同じ。）で、表-5に規定する幅員以上の幅員を有するものでなければならない。</p> <p style="text-align: center;"><b>表-5 接続道路の幅員</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">開発区域の面積 (ha)</th> <th colspan="4">接続道路の幅員 (m)</th> </tr> <tr> <th>一戸建ての住宅</th> <th>低層共同住宅等 注3</th> <th>中高層共同住宅等 注4</th> <th>住宅以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1ha未満</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">4.5 注1</td> </tr> <tr> <td>0.1ha以上0.3ha未満</td> <td style="text-align: center;">4.5 注1</td> <td style="text-align: center;">4.5</td> <td style="text-align: center;">5.5</td> <td style="text-align: center;">5.5</td> </tr> <tr> <td>0.3ha以上1.0ha未満</td> <td style="text-align: center;">4.5</td> <td style="text-align: center;">5.0</td> <td style="text-align: center;">6.0</td> <td style="text-align: center;">6.0</td> </tr> <tr> <td>1.0ha以上3.0ha未満</td> <td style="text-align: center;">5.5</td> <td style="text-align: center;">6.0</td> <td style="text-align: center;">6.5 注5</td> <td style="text-align: center;">6.5</td> </tr> <tr> <td>3.0ha以上20.0ha未満</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">6.5</td> <td style="text-align: center;">9.0</td> </tr> <tr> <td>20.0ha以上</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">9.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>注) 1 ~ 注) 7 (略)</p> <p>注) 8 <u>前項(3)の2の規定による条例第26条第1項に規定する主要な道路となる道路以外の道路にあっては、4.5メートル以上とすることができる。</u></p> <p>注) 9 前項(3)の3の規定により条例第26条第1項に規定する主要な道路から除外される道路にあっては、4.5メートル以上とすることができる。</p> <p>【解説】 (略)</p>	開発区域の面積 (ha)	接続道路の幅員 (m)				一戸建ての住宅	低層共同住宅等 注3	中高層共同住宅等 注4	住宅以外	0.1ha未満	4.5 注1				0.1ha以上0.3ha未満	4.5 注1	4.5	5.5	5.5	0.3ha以上1.0ha未満	4.5	5.0	6.0	6.0	1.0ha以上3.0ha未満	5.5	6.0	6.5 注5	6.5	3.0ha以上20.0ha未満	6.5			9.0	20.0ha以上	9.0				<p><b>第4章第1節第2項</b></p> <p>(1) 接続道路の幅員 開発区域が接する、又は開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の既存の道路（以下「接続道路」という。）は、建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路（道路法による道路をいう。以下同じ。）で、表-5に規定する幅員以上の幅員を有するものでなければならない。</p> <p style="text-align: center;"><b>表-5 接続道路の幅員</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">開発区域の面積 (ha)</th> <th colspan="4">接続道路の幅員 (m)</th> </tr> <tr> <th>一戸建ての住宅</th> <th>低層共同住宅等 注3</th> <th>中高層共同住宅等 注4</th> <th>住宅以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1ha未満</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">4.5 注1</td> </tr> <tr> <td>0.1ha以上0.3ha未満</td> <td style="text-align: center;">4.5 注1</td> <td style="text-align: center;">4.5</td> <td style="text-align: center;">5.5</td> <td style="text-align: center;">5.5</td> </tr> <tr> <td>0.3ha以上1.0ha未満</td> <td style="text-align: center;">4.5</td> <td style="text-align: center;">5.0</td> <td style="text-align: center;">6.0</td> <td style="text-align: center;">6.0</td> </tr> <tr> <td>1.0ha以上3.0ha未満</td> <td style="text-align: center;">5.5</td> <td style="text-align: center;">6.0</td> <td style="text-align: center;">6.5 注5</td> <td style="text-align: center;">6.5</td> </tr> <tr> <td>3.0ha以上20.0ha未満</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">6.5</td> <td style="text-align: center;">9.0</td> </tr> <tr> <td>20.0ha以上</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">9.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>注) 1 ~ 注) 7 (略)</p> <p>注) 8 前項(3)の3の規定により条例第26条第1項に規定する主要な道路から除外される道路にあっては、4.5メートル以上とすることができる。</p> <p>【解説】 (略)</p>	開発区域の面積 (ha)	接続道路の幅員 (m)				一戸建ての住宅	低層共同住宅等 注3	中高層共同住宅等 注4	住宅以外	0.1ha未満	4.5 注1				0.1ha以上0.3ha未満	4.5 注1	4.5	5.5	5.5	0.3ha以上1.0ha未満	4.5	5.0	6.0	6.0	1.0ha以上3.0ha未満	5.5	6.0	6.5 注5	6.5	3.0ha以上20.0ha未満	6.5			9.0	20.0ha以上	9.0			
開発区域の面積 (ha)		接続道路の幅員 (m)																																																																													
	一戸建ての住宅	低層共同住宅等 注3	中高層共同住宅等 注4	住宅以外																																																																											
0.1ha未満	4.5 注1																																																																														
0.1ha以上0.3ha未満	4.5 注1	4.5	5.5	5.5																																																																											
0.3ha以上1.0ha未満	4.5	5.0	6.0	6.0																																																																											
1.0ha以上3.0ha未満	5.5	6.0	6.5 注5	6.5																																																																											
3.0ha以上20.0ha未満	6.5			9.0																																																																											
20.0ha以上	9.0																																																																														
開発区域の面積 (ha)	接続道路の幅員 (m)																																																																														
	一戸建ての住宅	低層共同住宅等 注3	中高層共同住宅等 注4	住宅以外																																																																											
0.1ha未満	4.5 注1																																																																														
0.1ha以上0.3ha未満	4.5 注1	4.5	5.5	5.5																																																																											
0.3ha以上1.0ha未満	4.5	5.0	6.0	6.0																																																																											
1.0ha以上3.0ha未満	5.5	6.0	6.5 注5	6.5																																																																											
3.0ha以上20.0ha未満	6.5			9.0																																																																											
20.0ha以上	9.0																																																																														

改 定 後	現 行										
<p><b>第5章 排水施設に関する基準</b></p> <p><b>4 管渠(きよ)施設の設計(省令第22条)</b></p> <p>(1) 管渠施設の設計基準 ア～ウ (略) エ 流速及び勾配     (ア)～(ウ) (略)     (エ) 勾配         剛性管(ヒューム管)及び可とう性管(硬質塩化ビニル管、強化プラスチック複合管)の標準勾配は、次表のとおりとする。</p> <p>表-1 管径別標準勾配(剛性管) 表 (略)</p> <p>表-2 管径別標準勾配(可とう性管)</p> <table border="1"> <tr> <td>管径 (cm)</td> <td>25</td> <td>30</td> <td>35</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>標準勾配 (%)</td> <td>9.0</td> <td>7.5</td> <td>6.2</td> <td>5.2</td> </tr> </table>	管径 (cm)	25	30	35	40	標準勾配 (%)	9.0	7.5	6.2	5.2	<p><b>第5章 排水施設に関する基準</b></p> <p><b>4 管渠(きよ)施設の設計(省令第22条)</b></p> <p>(1) 管渠施設の設計基準 ア～ウ (略) エ 流速及び勾配     (ア)～(ウ) (略)     (エ) 勾配         剛性管(ヒューム管、陶管)の標準勾配は、次表のとおりとする。</p> <p>表 管径別標準勾配 表 (略)</p>
管径 (cm)	25	30	35	40							
標準勾配 (%)	9.0	7.5	6.2	5.2							
<p><b>5 管渠(きよ)の種類と断面形状(政令第29条、省令第26条第1号・第2号)</b></p> <p>管渠(きよ)の種類は、用途に応じて内圧及び外圧に対して十分耐える構造及び材質のものを使用すること。</p> <p>(1) 管渠(きよ)の種類 管渠(きよ)は、用途に応じて内圧及び外圧に対して十分耐える構造及び材質のもので、遠心力鉄筋コンクリート管(ヒューム管)、ボックスカルバート、<u>硬質塩化ビニル管、強化プラスチック複合管</u>、その他横浜市の認めたものを用いなければならない。また、日本工業規格、日本下水道協会規格又は横浜市の規格に合格した製品を使用しなければならない。</p> <p>(2)、(3) (略)</p>	<p><b>5 管渠(きよ)の種類と断面形状(政令第29条、省令第26条第1号・第2号)</b></p> <p>管渠(きよ)の種類は、用途に応じて内圧及び外圧に対して十分耐える構造及び材質のものを使用すること。</p> <p>(1) 管渠(きよ)の種類 管渠(きよ)は、用途に応じて内圧及び外圧に対して十分耐える構造及び材質のもので、<u>厚肉陶管</u>、遠心力鉄筋コンクリート管(ヒューム管)、ボックスカルバート、その他横浜市の認めたものを用いなければならない。また、日本工業規格、日本下水道協会規格又は横浜市の規格に合格した製品を使用しなければならない。</p> <p>(2)、(3) (略)</p>										
<p><b>8 管渠の基礎(政令第29条、省令第26条第1号)</b></p> <p>管渠の基礎は、管渠の種類、形状、土質等に応じて次の各号を考慮して定める。</p> <p>(1) 剛性管渠の基礎 鉄筋コンクリート管等の剛性管渠には、条件に応じて切込砕石、コンクリート及びはしご胴木等の基礎を設ける。また、必要に応じて鳥居基礎又はこれらの組合せ基礎を施す。</p> <p>(2) (略)</p>	<p><b>8 管渠の基礎(政令第29条、省令第26条第1号)</b></p> <p>管渠の基礎は、管渠の種類、形状、土質等に応じて次の各号を考慮して定める。</p> <p>(1) 剛性管渠の基礎 鉄筋コンクリート管、<u>陶管</u>等の剛性管渠には、条件に応じて切込砕石、コンクリート及びはしご胴木等の基礎を設ける。また、必要に応じて鳥居基礎又はこれらの組合せ基礎を施す。</p> <p>(2) (略)</p>										