

改定前					改定後				
制度編 第3章 第1節 開発行為の定義の解釈基準 1～5 (略) 6 本文 (略) (1)～(9) (略) (10) 横浜駅周辺地区(エキサイトよこはま22)において、当該地区のガイドライン(エキサイトよこはま22まちづくりガイドライン)に基づき、前項第2号に規定する盛土により地盤の嵩上げを行う場合(東京湾平均海面高(T.P)から3.1メートルを超える嵩上げを行う場合を除く。) 7～9 (略) 10 土地の区画形質の変更の具体的解釈基準は次のとおりとする。 (1) (略) (2) 土地の形の変更の具体的解釈基準 【判定欄凡例 ○：形の変更に該当する ×：形の変更に該当しない】					制度編 第3章 第1節 開発行為の定義の解釈基準 1～5 (略) 6 本文 (略) (1)～(9) (略) (10) 横浜駅周辺地区(エキサイトよこはま22)において、当該地区のガイドライン(エキサイトよこはま22まちづくりガイドライン)に基づき、地盤の嵩上げを行う場合(東京湾平均海面高(T.P)から3.1メートルを超える嵩上げを行う場合を除く。) <u>(11) 道路法第24条(道路管理者以外の者の行う工事)又は下水道法第16条(公共下水道管理者以外の者の行う工事等)に規定する承認を受けて行われる工事であり、かつ、当該工事が承認を受けた範囲内に収まっており、予定建築物の敷地において行われる切土又は盛土と一連していない場合</u> 7～9 (略) 10 土地の区画形質の変更の具体的解釈基準は次のとおりとする。 (1) (略) (2) 土地の形の変更の具体的解釈基準 【判定欄凡例 ○：形の変更に該当する ×：形の変更に該当しない】				
No.	現況	計画	判定	説明	No.	現況	計画	判定	説明
1 ～ 6	(略)	(略)	(略)	(略)	1 ～ 6	(略)	(略)	(略)	(略)
			○	<u>道路法第24条又は下水道法第16条の規定により承認を受けた工事(自費工事という。以下No.8～No.12同じ。)による切土と予定建築物の敷地の切土が一連しており、切土の高さが2メートルを超えるため、形の変更に該当する(第5項第1号に該当)。</u>					
			○	<u>自費工事による盛土と予定建築物の敷地の盛土が計画的に一連しており、盛土の高さが1メートルを超えるため、形の変更に該当する(第5項第2号に該当)。</u>					
			○	<u>自費工事による盛土及び切土と予定建築物の敷地の切土が一連しており、2メートルを超えるため、形の変更に該当する(第5項第3号に該当)。</u>					
			○	<u>自費工事による盛土と予定建築物の敷地の盛土が一連しており、盛土をする土地の面積の合計が500平方メートルを超えるため、形の変更に該当する(第5項第4号に該当)。</u>					

改定前	改定後	
<p>(3) (略)</p> <p>11・12 (略)</p>	<p>11</p>  <p>12</p> 	<p>改定後</p>  <p>A+B+C>500㎡</p> <p>○</p> <p>自費工事によるAの盛土と予定建築物の敷地のBの盛土が一連しており、予定建築物の敷地のCの切土面積との合計(A+B+C)が500平方メートルを超えるため、形の変更に該当する(第5項第4号に該当)。ただし、Aの盛土とBの盛土が一連しない場合は、Bの盛土とCの切土面積の合計で、形の変更を判断する。</p>  <p>A+B>500㎡</p> <p>○</p> <p>自費工事によるAの盛土と予定建築物の敷地のBの盛土が一連しており、盛土をする土地の面積の合計が500平方メートルを超えるため、形の変更に該当する(第5項第4号に該当)。 なお、この場合、予定建築物の敷地の面積は500平方メートル未満ではあるが、開発区域の定義の解釈基準第3項の2第2号又は第3号は適用しないことから、開発許可が必要となる(No.7~No.11も同様)。</p> <p>(3) (略)</p> <p>11・12 (略)</p>
<p>制度編 第3章 第2節 開発区域の定義の解釈基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 本文 (略)</p> <p>(1)~(4) (略)</p> <p>(5) 公共施設等の用地とは、次に掲げるものをいう。【平成22年3月5日改定：同年4月1日施行】</p> <p>ア (略)</p> <p>イ 政令第25条第7号の規定に基づき配置する公園</p> <p>ウ~キ (略)</p> <p>3~4 (略)</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 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>ア~エ (略)</p> <p>オ 政令第25条第4号の規定に適合することができない土地において行う事前審査願であり、かつ、当該事前審査願の提出時点で、申請区域が、次のいずれにも該当する場合の申請区域以外の土地【平成18年4月1日改定】【平成20年12月26日改定：平成21年7月1日施行】</p> <p>(イ) 申請区域と既存の道路が連続して接する部分の延長が、18メートル以下である土地</p> <p>(ロ) 申請区域の形状で既に分筆されており、登記されている土地</p> <p>(ハ) 新たに築造する道路に接して申請区域内に予定建築物の敷地として配置された土地で、当該土地の部分のうち新たに築造する道路に接する土地の部分の総延長が、新たに築造する道路の総延長以上であるもの。ただし、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部分は、新たに築造する道路の延長から除くものとする。</p> <p>(ニ) 新たに築造する道路の片側全ての部分が予定建築物の敷地となっている土地。ただし、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部分は除くものとする。</p> <p>カ 次に掲げる土地利用が困難な区域又は土地</p> <p>(イ) (略)</p> <p>(ロ) (略)</p> <p>(ハ) (略)</p>	<p>制度編 第3章 第2節 開発区域の定義の解釈基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 本文 (略)</p> <p>(1)~(4) (略)</p> <p>(5) 公共施設等の用地とは、次に掲げるものをいう。【平成22年3月5日改定：同年4月1日施行】</p> <p>ア (略)</p> <p>イ 政令第25条第7号の規定に基づき配置する公園、<u>緑地又は広場</u></p> <p>ウ~キ (略)</p> <p>3~4 (略)</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 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>ア~エ (略)</p> <div data-bbox="1513 1459 2656 1575" style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>【基準の廃止】 オの基準は、平成29年9月30日に廃止する。 【経過措置】 オの基準の廃止日以前に道路の位置の指定事前審査願の提出を行ったものについては、なお従前の例による。</p> </div> <p>オ 次に掲げる土地利用が困難な区域又は土地</p> <p>(イ) (略)</p> <p>(ロ) <u>首都圏近郊緑地保全法に規定する近郊緑地特別保全地区の区域</u></p> <p>(ハ) (略)</p> <p>(ニ) (略)</p>	

改定前	改定後
<p>(エ) (略)</p> <p>(オ) (略)</p> <p>(カ) 横浜市緑の環境をつくり育てる条例に基づく市民の森又は緑地保存地区</p> <p>(キ) (略)</p> <p>(ク) (略)</p> <p>キ (略)</p> <p>ク (略)</p> <p>ケ (略)</p> <p>コ (略)</p> <p>(2)～(3) (略)</p> <p>「3の2 開発区域の対象外」図解 (略)</p> <p>「5 その他の開発区域」図解</p> <p>【5(1)本文】 (略)</p> <p>【5(1)イ】 (略)</p> <p>【5(1)オ】</p> <div data-bbox="219 814 1406 1087" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(ア) 申請区域と既存道路が連続して接する部分の延長が、1.8m以下である土地</p> <p>(イ) 申請区域の形状で既に分筆されており、登記されている土地</p> <p>(ロ) 新たに築造する道路に接して申請区域内に予定建築物の敷地として配置された土地で当該土地の部分のうち新たに築造する道路に接する土地の部分の総延長が、新たに築造する道路の総延長以上であるもの。ただし、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部分は新たに築造する道路の延長からは除くものとする。</p> <p>(ハ) 新たに築造する道路の片側全ての部分が予定建築物の敷地となっている土地。ただし、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部分は除くものとする。</p> </div> <div data-bbox="219 1121 1418 1541"> <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> ←→ 1.8m以下 ⋯ 道路の総延長 - - - 道路の総延長以上 道路の片側全てに宅地 </div> <p>【5(1)キ】 (略)</p> <p>【5(1)ク】 (略)</p>	<p>(オ) (略)</p> <p>(カ) (略)</p> <p>(キ) 横浜市緑の環境をつくり育てる条例に基づく市民の森、ふれあいの樹林、緑地保存地区又は源流の森</p> <p>(ク) (略)</p> <p>(ケ) (略)</p> <p>カ (略)</p> <p>キ (略)</p> <p>ク (略)</p> <p>ケ (略)</p> <p>(2)～(3) (略)</p> <p>「3の2 開発区域の対象外」図解 (略)</p> <p>「5 その他の開発区域」図解</p> <p>【5(1)本文】 (略)</p> <p>【5(1)イ】 (略)</p> <div data-bbox="1525 1020 2671 1129" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>【基準の廃止】 オの基準は、平成29年9月30日に廃止する。</p> <p>【経過措置】 オの基準の廃止日以前に道路の位置の指定事前審査願の提出を行ったものについては、なお従前の例による。</p> </div> <p>【5(1)カ】 (略)</p> <p>【5(1)キ】 (略)</p>
<p>制度編 第3章 第4節 特定工作物の定義の解釈基準</p> <p>(特定工作物)</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、法の例による。</p> <p>(1)～(3) (略)</p>	<p>制度編 第3章 第4節 特定工作物の定義の解釈基準</p> <p>(特定工作物)</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、法の例による。</p> <p>(1)～(3) (略)</p>

改定前	改定後
<p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>「特定工作物の定義の解釈基準」図解 (略)</p>	<p>(4) <u>令第1項第3号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する工作物とは、令第1項第3号かつこ書で除く工作物及び次のいずれかに該当する工作物以外の危険物の貯蔵又は処理に供する工作物をいう。</u></p> <p><u>ア 住宅の敷地内に設置する家庭用のプロパンガスボンベ、蓄電池又は灯油タンク（周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがないものに限る。）</u></p> <p><u>イ 農家の温室に用いる燃料タンク（周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがないものに限る。）</u></p> <p><u>ウ 次のいずれかに該当する建築物の敷地内に付属として設置するプロパンガスボンベ、蓄電池、車両用燃料又は非常用電源の燃料の貯蔵の用に供する工作物</u></p> <p><u>(7) 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物(令第21条第26号で除外されている建築物を含む)。</u></p> <p><u>(イ) 平常時から国、地方公共団体等関係機関間や企業等との間で支援物資の管理・輸送等、災害対策に関わる業務について協定を締結している事業の当該目的の用に供する建築物</u></p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) (略)</p> <p>「特定工作物の定義の解釈基準」図解 (略)</p>

都市計画法による開発許可の手引 手続編 新旧対照 (案) (傍線は改定箇所)

改定前

手続編 第3章 第1節 開発許可の申請から完了公告までの手続
2 許可申請に必要な図書等
 許可申請に必要な図書は次のとおりです。なお、使用印については、第6章4を参照してください。
 (1) 開発許可申請書、通知書
 (2) 委任状 (代理人が申請手続をする場合)
 (3) 開発許可申請に必要な書類 (市街化区域、市街化調整区域共通)
 開発許可申請に必要な書類は、開発許可の内容により異なります。詳しくは、許可の事務担当窓口 (建築局調整区域課) に、相談してください。
 なお、添付する証明書類等は、申請時前3か月以内に発行されたもので、現に効力を有するものとします。

(※は、『資料編』に掲載の様式の写しを使用するか、ホームページからダウンロードした諸用紙 (様式等) を使用してください。)

No.	書類の名称	内容	備考
1	図書目次 (その1) (※)	添付図書の目次	
2	設計説明書 (※) の2 の3 の4	新設公共施設の管理等 存続 " " 廃止 " "	
3	資金計画書 (※)	1 収支計画 (※) 2 年度別資金計画 (※) ◇添付書類 ・預金残高証明書 (自己資金の場合) ・融資証明書 (借入金の場合)	<ul style="list-style-type: none"> 自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の場合は不要です。 添付書類は開発区域の面積が0.1ha未満の場合は不要です。 ●融資証明書には以下の内容を明記してください。 <ul style="list-style-type: none"> 当該開発行為の資金であること 開発区域の地名 融資時期 (工事着手までに融資が開始されること) ●融資元が金融機関でない場合は、融資証明書に融資元の実印を押印し、印鑑証明書及び預金残高証明書を添付してください。
4	(略)		
5	開発行為施行同意書 (※)	1 開発区域内権利者の一覧表 (※) 2 開発行為施行同意書 (※) ◇添付書類 ・土地又は建物の登記事項証明書 ・印鑑登録証明書 ・住民票 (権利者住所が異なる場合) ・戸籍 (又は除籍) 謄本 (権利者死亡の場合)	<ul style="list-style-type: none"> 施行同意時のもの 土地一筆ごと・建物一棟ごとに欄に記入し、記名・押印してください。 同意書が個人の場合は「同意者の住所氏名」欄の氏名は自署としてください。

改定後

手続編 第3章 第1節 開発許可の申請から完了公告までの手続
2 許可申請に必要な図書等
 (1) 開発許可申請に必要な書類 (市街化区域、市街化調整区域共通)
 開発許可申請に必要な書類について詳しくは、許可の事務担当窓口 (建築局調整区域課) に、相談してください。

No.	書類の名称	内容	備考
【添付する証明書類等の注意事項】 ・添付する証明書類等は、 <u>原本 (申請時から3か月以内に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの)</u> に限ります。			
1	開発許可申請書	副本の表紙は許可通知書	<ul style="list-style-type: none"> 法人は代表者印 実印を押印される場合は印鑑証明書を添付してください。 開発行為の完了までは、申請書と同じ印を使用してください。
2	委任状		・代理人が申請手続等を行う場合に必要です。
3	図書目次 (その1) (※)	添付図書の目次	
4	設計説明書 (※) の2 の3 の4	新設公共施設の管理等 存続 " " 廃止 " "	
5	資金計画書 (※)	1 収支計画 (※) 2 年度別資金計画 (※) ◇添付書類 ・預金残高証明書 (自己資金の場合) ・融資証明書 (借入金の場合)	<ul style="list-style-type: none"> 自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の場合は不要です。 添付書類は開発区域の面積が0.1ha未満の場合は不要です。 ●融資証明書には以下の内容を明記してください。 <ul style="list-style-type: none"> 当該開発行為の資金であること 開発区域の地名、<u>地番</u> 融資時期 (工事着手までに融資が開始されること) ●融資元が金融機関でない場合は、融資証明書に融資元の実印を押印し、印鑑証明書及び預金残高証明書を添付してください。
6	(略)		
7	開発行為施行同意書 (※)	1 開発区域内権利者の一覧表 (※) 2 開発行為施行同意書 (※) ◇添付書類 ・土地又は建物の登記事項証明書 ・印鑑登録証明書 ・住民票 (権利者住所が異なる場合) ・戸籍 (又は除籍) 謄本 (権利者死亡の場合)	<ul style="list-style-type: none"> 施行同意は、<u>登記事項証明書における権利の発生日以降にとるようにしてください。</u> 土地一筆ごと・建物一棟ごと、<u>かつ権利の種類ごとに同意が必要です。1行ずつ記入し、実印を押印してください。</u> 抵当権等の債務者名が異なる場合は、債権者名が同じであっても、債務者ごとに<u>同意が必要です。1行ずつ記入し、実印を押印してください。</u> 地目、権利の種類は登記事項証明書のとおり記入し、同意者の住所氏名は印鑑登録証

			<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域内に建物がある場合は、登記の有無にかかわらず権利者からの同意が必要です。 ・抵当権等の債務者名が異なる場合は、債権者名が同じであっても、債務者ごとに「同意者の住所氏名」欄の記載と実印の押印が必要です。 ・印鑑証明書の発行日と施行同意欄の日付は3箇月以内としてください。 ・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る土地がある場合は、その部分について施行同意を取得してください。
6	(略)		
7	申請者の資力及び信用に関する申告書(※)	◇添付書類 ・法人の場合は法人登記事項証明書 ・個人の場合は住民票 ・納税証明書 ・決算報告書(貸借対照表及び損益計算書)	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の居住用又は1 ha 未満の自己の業務用の場合は不要です。 ・納税証明書は原則として前年度分の国税(法人は法人税、個人は所得税)とってください。 ・決算報告書は納税証明書と同じ決算期のものとしてください。
8	工事施行者の工事施行能力に関する申告書(※)	◇添付書類 ・法人の登記事項証明書 ・建設業法による建設業者登録簿に登録済の証明書 ・工事経歴書	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の居住用又は1 ha 未満の自己の業務用の場合は不要です。 ・建設業許可証明書又は確認書の原本を提出してください。 ●土木工事業の免許を有している必要があります。 ・工事経歴書には、面積等、工事の規模を示す数字を入れてください。また、当該開発行為と同規模の工事経歴があれば記載してください。
9	設計者の資格に関する申告書	◇添付書類 ・卒業証明書 ・実務従事証明書 ・一級建築士免許の写 ・省令第19条1号ト又は同条2号により国土交通大臣が認めたことを証する書類	<ul style="list-style-type: none"> ・事前に申告している場合は申請番号を申請書に記載してください。

(注意)

- 1 (略)
- 2 No. 3の資金計画書の記入に際しては、工事費のうち、整地工事費は、伐採、暗渠、切土盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定してください。道路工事費は路盤工、道路側溝、砂利敷、舗装等について算定してください。排水工事費は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝、ならびに遊水池の築造費等について算定してください。終末処理施設については別途計上してください。公園施設工事費は、公園内の植樹、遊具施設について算定してください。附帯工事費は、仮設工事費、道路復旧費等工事に関連して必要な費用について算定してください。
- 3 No. 4及びNo. 6についてそれぞれの協議書のほか、協議した事項を詳細に記載した協議経過書を添付してください。
- 4 No. 5の添付書類名称欄の「土地又は建物の登記事項証明書」は編綴し、証明書ごとに番号を付して同意書の各欄と符合させてください。
 なお、登記事項証明書は、施行区域となるべき土地の現に効力のあるものを添付してください。
- 5 No. 5の添付書類名称欄の「戸籍(又は除籍)謄本」は、土地または建物の登記事項証明書の名義人が死亡している場合に提出してください。

			<ul style="list-style-type: none"> ・印鑑証明書は、同意年月日午後3か月以内に発行されたものとします。 ・同意者が個人の場合氏名は自署としてください。 ・開発区域内に建物がある場合は、登記の有無にかかわらず権利者からの同意が必要です。 ・権利者が死亡している等で本人から同意がとれない場合は、必要書類について窓口でご相談ください。 <ul style="list-style-type: none"> ・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る部分がある場合は、その部分について施行同意を取得してください。
8	(略)		
9	申請者の資力及び信用に関する申告書(※)	◇添付書類 ・法人の場合は法人登記事項証明書 ・個人の場合は住民票 ・納税証明書(その1) ・決算報告書(貸借対照表及び損益計算書)	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の居住用又は1 ha 未満の自己の業務用の場合は不要です。 ・納税証明書は原則として前年度分の国税(法人は法人税、個人は所得税)とってください。 ・決算報告書は納税証明書と同じ決算期のものとしてください。 ・納税証明書(その1)の記載内容によって、源泉徴収票等の追加書類が必要になることがあります。 ・設立1年未満の法人の場合は、左の書類に加えて、設立から最新月までの法人税申告のための基礎資料と、残高証明書が必要です。
10	工事施行者の工事施行能力に関する申告書(※)	◇添付書類 ・法人の登記事項証明書 ・建設業許可証明書 ・工事経歴書	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の居住用又は1 ha 未満の自己の業務用の場合は不要です。 ・土木工事業の免許を有している必要があります。 ・工事経歴書には、面積等、工事の規模を示す数字を入れてください。また、当該開発行為と同規模の工事経歴があれば記載してください。
11	設計者の資格に関する申告書	◇添付書類 ・卒業証明書 ・実務従事証明書 ・一級建築士免許の写 ・省令第19条1号ト又は同条2号により国土交通大臣が認めたことを証する書類	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく設計者資格は1 ha 以上の場合に必要ですが、宅地造成工事規制区域の場合は宅地造成等規制法に基づく設計者資格が必要になることがあります。詳しくは、～手続編～第3章4設計者の資格を参照してください。 ・事前に横浜市宅地審査部に申告している場合は申告番号を申請書に記載してください。

(注意)

- 1 (略)
- 2 No. 5の資金計画書の記入に際しては、工事費のうち、整地工事費は、伐採、暗渠、切土盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定してください。道路工事費は路盤工、道路側溝、砂利敷、舗装等について算定してください。排水工事費は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝、ならびに遊水池の築造費等について算定してください。終末処理施設については別途計上してください。公園施設工事費は、公園内の植樹、遊具施設について算定してください。附帯工事費は、仮設工事費、道路復旧費等工事に関連して必要な費用について算定してください。
- 3 No. 6及びNo. 8についてそれぞれの協議書のほか、協議した事項を詳細に記載した協議経過書を添付してください。

6 添付する証明書類等は、申請時前3か月以内に発行されたものとします。(ただし、現に効力を有するものに限ります。)

7 法第34条の2による協議申出書には、No. 3、No. 5(「開発区域内権利者の一覧表」及び「土地又は建物の登記事項証明書」は除く。)及びNo. 7の書類の添付は不要です。ただし、協議申出者と開発区域内の権利者が異なる場合は、No. 5の「開発行為施行同意書」、「印鑑登録証明書」、「住民票(権利者住所が異なる場合)」及び「戸籍(又は除籍)謄本(権利者死亡の場合)」を添付してください。

(4) 開発許可申請に必要な図面(市街化区域、市街化調整区域)

No.	図面の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考																																				
	1~3 (略)																																							
4	土地利用計画図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> (略) 公園その他の公共施設、公共用の空地の位置・形状・名称及び計画高・面積 (略) 	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域境界は、赤色で明示してください。 <p>○ 土地利用計画の区分表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積(m²)</th> <th>比率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>道路</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>公園</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>水路</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>公益用地</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>宅地</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>遊水池(雨水貯留施設)</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> (略) 	区分	面積(m ²)	比率(%)	道路			公園			水路			計			公益用地			宅地			遊水池(雨水貯留施設)			計			その他			計			合計		
区分	面積(m ²)	比率(%)																																						
道路																																								
公園																																								
水路																																								
計																																								
公益用地																																								
宅地																																								
遊水池(雨水貯留施設)																																								
計																																								
その他																																								
計																																								
合計																																								
5	造成計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> (略) 道路、公園その他の公共施設及び公共用の空地並びに公益的施設の位置・形状・名称 (略) 	(略)																																				
6	(略)																																							
7	排水施設計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> (略) 道路・宅地・公園・その他の公共施設の計画高 	(略)																																				
	8~21 (略)																																							

(5) (略)

(6) 法第34条各号の審査に必要な図書(市街化調整区域のみ)

ア、イ (略)

ウ 法第34条第14号に関する審査に必要な図書

本文 (略)

提出図書	提案基準	3号	4号	5号	6号	12号	14号	15号	19号	20号	22号	25号	26号	27号	28号	29号
委任状(代理者の連絡先記入)~線引当時の現況図・航空写真(略)																
「緑地の保存等に関する協定」による緑地計画図						○				○				○	○	○

(凡例) (略)

4 法第34条の2による協議申出書には、No. 5、No. 7(「開発区域内権利者の一覧表」及び「土地又は建物の登記事項証明書」は除く。)及びNo. 9の書類の添付は不要です。ただし、協議申出者と開発区域内の権利者が異なる場合は、No. 7の「開発行為施行同意書」、「印鑑登録証明書」、「住民票(権利者住所が異なる場合)」及び「戸籍(又は除籍)謄本(権利者死亡の場合)」を添付してください。

(2) 開発許可申請に必要な図面(市街化区域、市街化調整区域)

No.	図面の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考																																				
	1~3 (略)																																							
4	土地利用計画図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> (略) 公園等その他の公共施設、公共用の空地の位置・形状・名称及び計画高・面積 (略) 	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域境界は、赤色で明示してください。 <p>○ 土地利用計画の区分表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積(m²)</th> <th>比率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>道路</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>公園、緑地又は広場</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>水路</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>公益用地</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>宅地</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>遊水池(雨水貯留施設)</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> (略) 	区分	面積(m ²)	比率(%)	道路			公園、緑地又は広場			水路			計			公益用地			宅地			遊水池(雨水貯留施設)			計			その他			計			合計		
区分	面積(m ²)	比率(%)																																						
道路																																								
公園、緑地又は広場																																								
水路																																								
計																																								
公益用地																																								
宅地																																								
遊水池(雨水貯留施設)																																								
計																																								
その他																																								
計																																								
合計																																								
5	造成計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> (略) 道路、公園等その他の公共施設及び公共用の空地並びに公益的施設の位置・形状・名称 (略) 	(略)																																				
6	(略)																																							
7	排水施設計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> (略) 道路・宅地・公園等・その他の公共施設の計画高 	(略)																																				
	8~21 (略)																																							

(3) (略)

(4) 法第34条各号の審査に必要な図書(市街化調整区域のみ)

ア、イ (略)

ウ 法第34条第14号に関する審査に必要な図書

本文 (略)

提出図書	提案基準	3号	4号	5号	6号	12号	14号	15号	19号	20号	22号	25号	26号	27号	28号	29号
委任状(代理者の連絡先記入)~線引当時の現況図・航空写真(略)																
「緑地の保存等に関する協定」による協定緑地計画図						○				○					○	
「緑の環境をつくり育てる条例」又は「横浜市の開発事業の調整等に関する条例」の協議結果通知書及び緑化に関する計画図															○	○

(凡例) (略)

手続編 第4章 その他開発許可に関する手続

6 地位の承継

【法律】 (略)

(1) 一般承継 (法第44条)

相続や法人の合併等により開発許可に基づく地位を承継した場合には、「開発許可に基づく地位の一般承継届出書」により届出を行ってください。

なお、一般承継人は、開発許可又は建築許可に基づく地位を当然に承継しますので、開発行為等を行う意志がない場合は、廃止の届出をしてください。

(2) (略)

手続編 第5章 市街化調整区域における建築許可の手続

1 (略)

2 許可申請

本文 (略)

(1) (略)

(2) (略)

(3) 政令第36条第1項第3号ホの審査に必要な図書

提出図書	提案基準 3号	4号	5号	6号	12号	14号	15号	19号	20号	22号	23号	24号	26号	27号	28号	29号	30号	31号
許可申請書・許可通知書 ～線引当時の現況図・航空写真 (略)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
「緑地の保存等に関する協定」による緑地計画図					○				○					○	○	○		

(凡 例) (略)

(備 考) (略)

手続編 第4章 その他開発許可に関する手続

6 地位の承継

【法律】 (略)

(1) 一般承継 (法第44条)

相続や法人の合併等により開発許可に基づく地位を承継した場合には、「開発許可に基づく地位の一般承継届出書」により届出を行ってください。相続の場合は除籍謄本や承継人へ相続を証する書類、承諾書等、法人の合併などは法人の謄本等、承継にあたってそれを証する書面などの添付が必要です。詳細については窓口にご相談ください。

なお、一般承継人は、開発許可又は建築許可に基づく地位を当然に承継しますので、開発行為等を行う意志がない場合は、廃止の届出をしてください。

(2) (略)

手続編 第5章 市街化調整区域における建築許可の手続

1 (略)

2 許可申請

本文 (略)

(1) (略)

(2) (略)

(3) 政令第36条第1項第3号ホの審査に必要な図書

提出図書	提案基準 3号	4号	5号	6号	12号	14号	15号	19号	20号	22号	23号	24号	26号	27号	28号	29号	30号	31号
許可申請書・許可通知書 ～線引当時の現況図・航空写真 (略)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
「緑地の保存等に関する協定」による協定緑地計画図					○				○						○			
「緑の環境をつくり育てる条例」又は「横浜市開発事業の調整等に関する条例」の協議結果通知書及び緑化に関する計画図															○	○	○	

(凡 例) (略)

(備 考) (略)

手続編 第6章 その他

《開発許可の交付・検査済証の交付準備に必要な書類について》

1 許可の交付

許可（変更許可）通知書の交付時には、次の図面をお持ちください。

図面等の名称		開発区域の名称	区
1	位置図（1部） （変更許可の場合は不要です。）	許可年月日及び番号	平成 年 月 日 第 開 号
	土地利用計画図（2部） （1部：色塗り、1部：色なし）	変更許可年月日及び番号	平成 年 月 日 第 変 号
2	・余白に右欄の表を記載してください。 個人名の記入や申請印の押印はしないでください。	変更届年月日	平成 年 月 日
		検査済証交付年月日	平成 年 月 日
		完了公告年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
		図 面 名	土地利用計画図
		工 事 名	
		開発者 住所・氏名	
		工事施行者 住所・氏名	
設計者 住所・氏名			

◇全ての図面について、区域を赤線で囲み、
収縮率を明示の上、A4版の左綴りで図面
折りとしてください。

*変更許可・変更届の場合は行を追加してください。

2 検査済証の交付手続

検査済証の交付手続には、事前に以下の書類が必要です。工事完了検査が終わり次第、速やかに提出してください。

図面等の名称		開発区域の名称	区
1	《和紙素材》竣工図（1部）（白黒） ・トレベ不可。永年保存に耐えうる紙を使用してください	許可年月日及び番号	平成 年 月 日 第 開 号
	・余白に右欄の表を記載してください。開発者 及び設計者の押印が必要です。	検査済証交付年月日	平成 年 月 日
	竣工図（2部）（白黒） ・上記竣工図（押印済）のコピーでも可。余白に 右欄の表と開発者及び設計者の押印が必要 です。	完了公告年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
2		図 面 名	竣 工 図
		工 事 名	
3	造成計画平面図（1部） ・切土は黄色、盛土は赤色に着色してください。	開発者 住所・氏名	Ⓔ
		工事施行者 住所・氏名	
		設計者 住所・氏名	Ⓔ
4	最新公図写（2部） ・転写した日付・転写した者の氏名を記入・押 印してください。（原本の写しの場合は不要）	◇全ての図面について、区域を赤線で囲み、収縮率を明 示の上、A4版の左綴りで図面折りとしてください	
		※地番一覧表は、 ・数字の若い順に区域内の地番を記載し、公図と内容 が一致するようにしてください。 ・区域内に筆の一部が含まれる場合は、「〇番の一部」 と記載してください。	
5	地番一覧表（1部）※ ・5筆以上の場合に必要です。		
6	道路部分の土地登記簿謄本（1部）原本 ・事業主管理の道路がある場合に必要です。 ・道路部分（避難通路を含む）は一筆とし、公 衆用道路に地目変更してください。		

手続編 第7章 手続きに関する基準

1 工区の設定に関する基準（法第30条関係）

工区設定は、開発区域の規模が相当大規模な場合において、区域内に設置される道路、公園、排水施設等の公共施設を先行的に検査、帰属等の手続を進めることにより、開発行為を早期に完了させることが目的であるので、工区を設定する場合には先行する工区に道路、公園、排水施設等の公共施設が含まれていることが必要となります。

手続編 第6章 その他

《開発許可の交付・検査済証の交付準備に必要な書類について》

1 開発行為許可(変更許可)通知書を受領する時に提出

許可（変更許可）通知書の受領時には、開発登録簿用として、以下の図面を提出してください。

図面等の名称		開発区域の名称	区
1	位置図（1部） （変更許可の場合は不要です。）	許可年月日及び番号	平成 年 月 日 第 開 号
	土地利用計画図（2部） （1部：色塗り、1部：色なし） ・余白に右欄の表及び内容を記載してください。 <u>（押印は不要です。）</u>	変更許可年月日及び番号	平成 年 月 日 第 変 号
2		変更届年月日	平成 年 月 日
		検査済証交付年月日	平成 年 月 日
		完了公告年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
		図 面 名	土地利用計画図
		工 事 名	
		開発者 住所・氏名	
		工事施行者 住所・氏名	
設計者 住所・氏名			

すべての図面は
・区域を赤線で囲む。
・縮小率を明示の上、A4版の左綴りで図面折り

* 変更許可、変更届の場合は行を追加してください。

2 検査済証交付準備-完了検査が終わったら提出

完了検査後速やかに、許可の事務担当窓口（建築局調整区域課）へ提出してください。

1	造成計画平面図（1部） ・切土は黄色、盛土は赤色に着色してください。
2	最新公図写（1部） ・転写した日付、転写した者の氏名を記入、押印（原本の写しの場合は不要）してください。
3	地番一覧表（1部）※ ・5筆以上の場合に必要です。
4	道路部分の土地登記簿謄本（1部） 原本 ・事業主管理の道路がある場合に必要です。 ・道路部分（避難通路を含む）は一筆とし、 公衆用道路に地目変更してください。

すべての図面は
・区域を赤線で囲む。
・縮小率を明示の上、A4版の左綴りで図面折り

※地番一覧表は、
・数字の若い順に区域内の地番を記載し、
公図と内容が一致するようにしてください。
・区域内に筆の一部が含まれる場合は、
「〇番の一部」と記載してください。

手続編 第7章 手続きに関する基準

1 工区の設定に関する基準（法第30条関係）

工区設定は、開発区域の規模が相当大規模な場合において、区域内に設置される道路、公園等、排水施設等の公共施設を先行的に検査、帰属等の手続を進めることにより、開発行為を早期に完了させることが目的であるので、工区を設定する場合には先行する工区に道路、公園等、排水施設等の公共施設が含まれていることが必要となります。

技術基準編 第2章 開発計画に関する予備的調査
 本文 (略)
1 (略)
2 都市計画に関する事項
 (1) 市街化区域、市街化調整区域の区域区分、用途地域等の地域地区の再確認
 (2) その他、近郊緑地保全区域、風致地区、宅地造成工事規制区域、都市計画公園、都市計画道路河川、下水道、消防水利施設等の都市計画に関する事項の把握
3 (略)
4 公園等その他公共の用に供する空地に関する事項
 (1)～(2) (略)

技術基準編 第4章 公共の用に供する空地に関する基準
2 接続道路(法第33条第1項第2号、政令第25条第4号)
 (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。

表-5 接続道路の幅員

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 <u>注3</u>	中高層共同住宅等 <u>注4</u>	住宅以外
0.1ha 未満	4.5 <u>注1</u>			
0.1ha 以上0.3ha 未満	4.5 <u>注1</u>	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 <u>注5</u>	6.5
3.0ha 以上20.0ha 未満	6.5			9.0
20.0ha 以上	9.0			

注) 1 (略)
 注) 2 開発区域内に幅員6メートル以上の袋路状道路を築造する場合の接続道路は、表-5に規定する値と6メートルの大きい方の値以上の幅員とする。
注) 3 (略)
注) 4 (略)
注) 5 (略)
注) 6 (略)
注) 7 (略)
注) 8 (略)
注) 9 (略)
【解説】 (略)

(1)の1～(4) (略)

9 袋路状道路(省令第24条第5号)
 (1) (略)
 (2) 条例第29条ただし書の基準
 条例第29条ただし書に規定する「開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の開発行為」とは、次のア又はイのいずれかに該当するものをいう。
ア 法第4条第13項に規定する開発区域の面積が0.3ヘクタール未満であるもの

技術基準編 第2章 開発計画に関する予備的調査
 本文 (略)
1 (略)
2 都市計画に関する事項
 (1) 市街化区域、市街化調整区域の区域区分、用途地域等の地域地区の再確認
 (2) その他、近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区、風致地区、宅地造成工事規制区域、都市計画公園、都市計画道路、河川、下水道、消防水利施設等の都市計画に関する事項の把握
3 (略)
4 公園等に関する事項
 (1)～(2) (略)

技術基準編 第4章 公共の用に供する空地に関する基準
2 接続道路(法第33条第1項第2号、政令第25条第4号)
 (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。

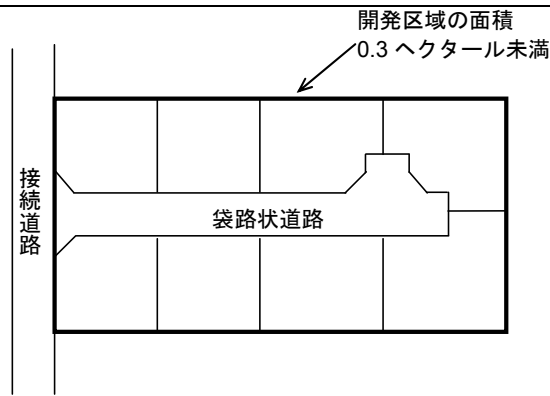
表-5 接続道路の幅員

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 <u>注2</u>	中高層共同住宅等 <u>注3</u>	住宅以外
0.1ha 未満	4.5 <u>注1</u>			
0.1ha 以上0.3ha 未満	4.5 <u>注1</u>	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 <u>注4</u>	6.5
3.0ha 以上20.0ha 未満	6.5			9.0
20.0ha 以上	9.0			

注) 1 (略)
注) 2 (略)
注) 3 (略)
注) 4 (略)
注) 5 (略)
注) 6 (略)
注) 7 (略)
注) 8 (略)
【解説】 (略)

(1)の1～(4) (略)

9 袋路状道路(省令第24条第5号)
 (1) (略)

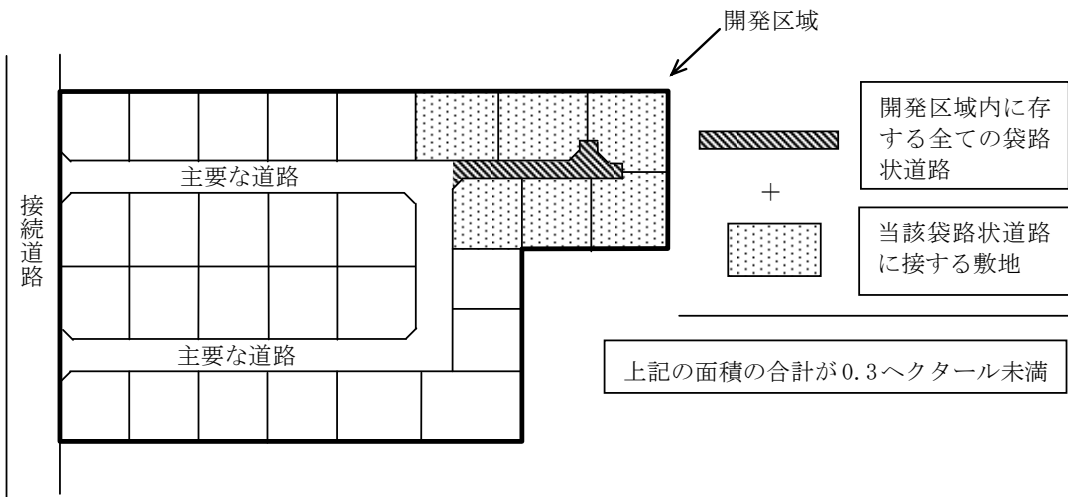


イ 次の(ア)から(ウ)までのいずれにも該当するもの

(ア) 開発区域の規模、予定建築物の用途に応じて条例第 26 条第 1 項に規定する主要な道路（以下この規定において「主要な道路」という。）が建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に規定する道路に通り抜けできるように適正に配置されているもの

(イ) 開発区域内の大部分の予定建築物の敷地が主要な道路又は通り抜け可能な区画道路に接するよう計画されている場合にあって、地形等の事由から開発区域内の一部において袋路状道路を計画することがやむを得ないと認められるもの

(ウ) 開発区域内に存する全ての袋路状道路及び当該袋路状道路に接することとなる予定建築物の敷地面積の合計が 0.3 ヘクタール未満であるもの



- (3) (略)
- (4) (略)
- (5) (略)
- (6) (略)
- (7) (略)
- (8) (略)
- (9) (略)

【基準の廃止】 第 9 項イの基準は、平成 30 年 3 月 31 日に廃止する。
【経過措置】 第 9 項イの基準の廃止日以前行った法第 29 条第 1 項本文の許可又は法第 35 条の 2 第 1 項本文の変更許可申請についてはなお従前の例による。

- (2) (略)
- (3) (略)
- (4) (略)
- (5) (略)
- (6) (略)
- (7) (略)
- (8) (略)

15 その他の基準

(1) 階段状の道路を含む開発行為（0.3ヘクタール以上）の取扱い

開発区域の面積が 0.3ヘクタール以上の開発行為において、当該開発行為の予定地の形状及び隣接地の土地利用状況を要因として、やむを得ず一部の区間で階段状の道路を配置する場合には、次のいずれにも該当するものであること。

ア 開発行為の目的

住宅の建築の用に供することを目的とした開発行為であること。

イ 開発行為の予定地の形状

【基準の廃止】 第 15 項の基準は、平成 30 年 3 月 31 日に廃止する。
【経過措置】 第 15 項イの基準の廃止日以前行った法第 29 条第 1 項本文の許可又は法第 35 条の 2 第 1 項本文の変更許可申請についてはなお従前の例による。

開発行為の予定地が斜面地を含むなどの事由により道路の縦断勾配を 12 パーセント以下とすることができない形状であること。

ウ 開発行為の予定地周辺の土地利用状況

開発行為の予定地に隣接して建築物が立ち並んでいる等、開発行為の予定地が狭く、車両の通行が可能な通り抜け道路を計画することが困難な状況であること。

エ 開発区域内に配置する階段状の道路の接続先

開発区域内に配置する階段状の道路の接続先は、幅員 2.7 メートル以上の車両の通行上支障がない道路法の道路又は建築基準法の道路であること。

オ 歩行者の通行の利便性及び災害時の活動用空地の確保

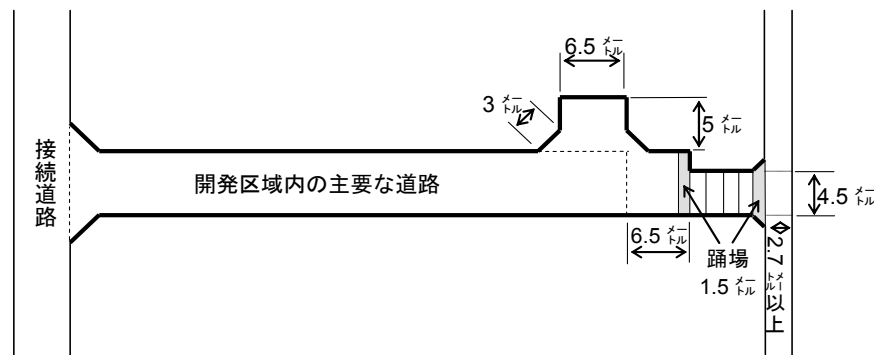
開発区域及び開発区域周辺の居住者の通行の利便性に資する計画と認められ、かつ、災害時の活動に支障がないよう配置する道路の終端部に転回広場状の空地が確保された計画であること。

カ 階段状の道路のみに接する土地利用の禁止

開発区域内に配置する建築物の敷地は、全て車道からの土地利用が図れる計画であること。

キ 道路の帰属

開発区域内に配置する道路は、法第 32 条第 2 項に規定する協議により本市に帰属される計画であること。



技術基準編 第 4 章 第 2 節 公園、緑地及び広場

6 公園利用者の安全を図るための措置（省令第 25 条第 2 号、条例第 31 条）

利用者の安全を図るため、次の措置を講ずること。

- (1) 出入口は、第 3 項第 2 号に規定する道路に接する部分に設けること。ただし、第 5 項第 3 号及び第 4 号の出入口が第 3 項第 2 号の道路に対して確保されている場合において、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

ア (略)

イ 出入口を、公共施設用地又は公開空地に対して設けるとき。

技術基準編 第 4 章 第 2 節 公園、緑地及び広場

6 公園利用者の安全を図るための措置（省令第 25 条第 2 号、条例第 31 条）

利用者の安全を図るため、次の措置を講ずること。

- (1) 出入口は、第 3 項第 2 号に規定する道路に接する部分に設けること。ただし、第 5 項第 3 号及び第 4 号の出入口が第 3 項第 2 号の道路に対して確保されている場合において、次のいずれかに該当し、市長が公園等の管理上及び利用者の安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。

ア (略)

イ 出入口を、横浜市の所有する公共施設用地又は横浜市市街地環境設計制度に基づく公開空地に対して設けると

技術基準編 第 9 章 樹木の保存等の措置に関する基準

1 樹木の保存

(1) (略)

(2) 開発区域内に保存対象樹木が存する場合は、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため樹木の保存措置を講ずること。

(3) やむを得ないと認められる場合とは、次のとおりとする。

ア～エ (略)

技術基準編 第 9 章 樹木の保存等の措置に関する基準

1 樹木の保存

(1) (略)

(2) 開発区域内に保存対象樹木が存する場合は、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、樹木の保存措置を講ずること。保存措置とは、原則として保存対象樹木をそのまま存置することをいう。

(3) やむを得ず保存対象樹木の保存措置を講じないことが認められる場合とは、次のとおりとする。

ア～エ (略)

2 表土の保全

(1)・(2) (略)

(3) 表土の復元措置とは、開発区域内の表土を公園等又は自主管理緑地内に復元することをいう。なお、表土の復元措置が講ぜられない場合は、次の代替措置を行うこと。

ア・イ (略)

2 表土の保全

(1)・(2) (略)

(3) 表土の保全措置とは、開発区域内の表土を造成工事中まとめて保存し、粗造成が終了する段階で、公園等又は自主管理緑地内に復元することをいう。なお、表土の復元措置が講ぜられない場合は、次の代替措置を行うこと。

ア・イ (略)

技術基準編 第14章 景観計画に定められた制限に関する基準

2 条例第35条第1項ただし書の基準

(1)～(4) (略)

(5) 道路との境界線から水平距離1メートル以内における道路と法の下端との間の部分（法第33条第1項の規定により設置する公共施設に供する土地の部分を除く。）に、1メートル以上2メートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽する場合は、良好な景観の形成上支障がないものとして、別表(イ) 欄の算式により求めた有効植栽空地面積を条例第1項第2号中「適切な植栽が行われる土地の面積」とみなすことができる。

(別表) (略)

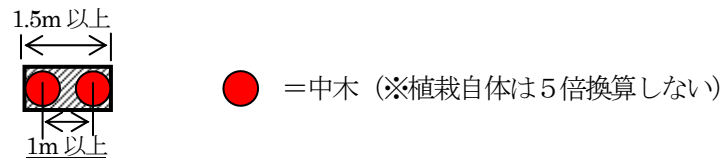
※1 1メートル以上2メートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽するものに限る。

【ただし書き基準の解説】

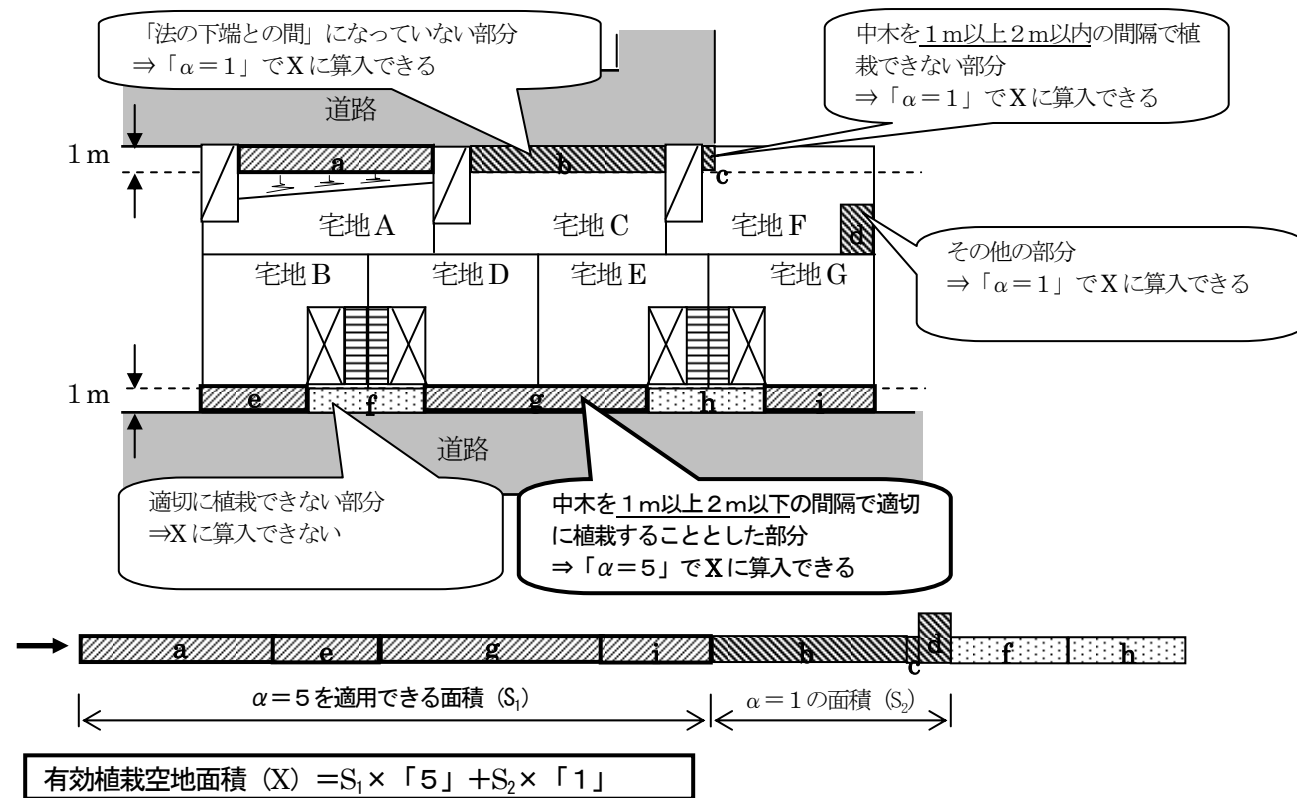
(1)～(4) (略)

(5) 道路と敷地の下法に適切な植栽が行われる土地を設けた場合の面積換算

○ 「別表(ハ) 欄“ $\alpha=5$ ”とできる空地」⇒ “中木を1m以上2m以内の間隔で植栽を行う空地”



○ 別表(イ) 欄“有効植栽空地面積 (X)”の算定例



技術基準編 第14章 景観計画に定められた制限に関する基準

2 条例第35条第1項ただし書の基準

(1)～(4) (略)

(5) 道路との境界線から水平距離1メートル以内における道路と法の下端との間の部分（法第33条第1項の規定により設置する公共施設に供する土地の部分を除く。）に、次項の技術的基準に適合させた上で、主幹の間隔が30センチメートル以上40センチメートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽する場合は、良好な景観の形成上支障がないものとして、別表(イ) 欄の算式により求めた有効植栽空地面積を条例第1項第2号中「適切な植栽が行われる土地の面積」とみなすことができる。

(別表) (略)

※1 主幹の間隔が30センチメートル以上40センチメートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽するものに限る。

【ただし書き基準の解説】

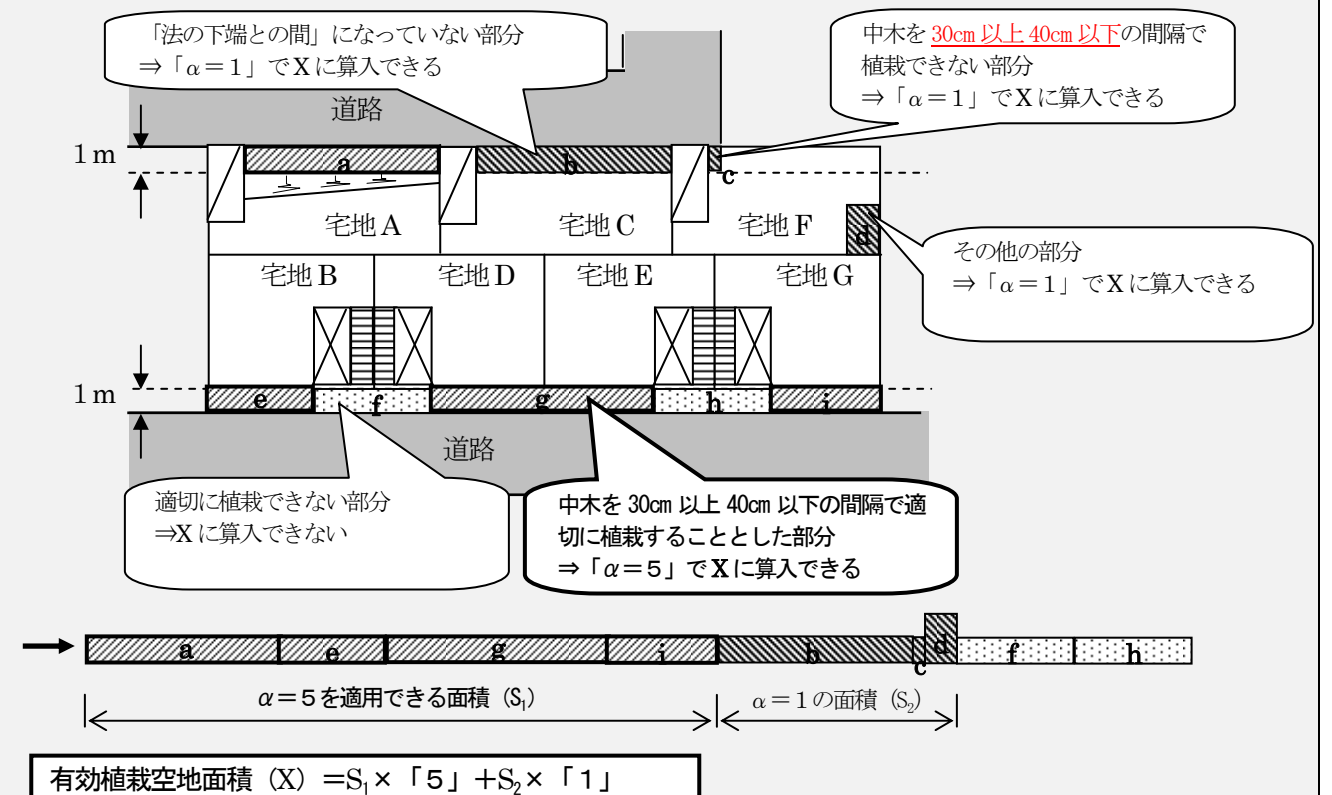
(1)～(4) (略)

(5) 道路と敷地の下法に適切な植栽が行われる土地を設けた場合の面積換算

○ 「別表(ハ) 欄“ $\alpha=5$ ”とできる空地」⇒ “中木を30センチメートル以上40センチメートル以内の間隔で植栽を行う空地”



○ 別表(イ) 欄“有効植栽空地面積 (X)”の算定例



改定前	改定後
<p>立地基準編 第2章 共通基準 第1節 建築物の高さ等に関する共通基準</p> <p>市街化調整区域において許可することとなる建築物（横浜市開発審査会提案基準第6号、第12号、第20号、第23号、第27号、第28号及び第30号を除く。）の<u>高さ等</u>については、次の各項に該当するものであること。ただし、申請地が用途地域の定めのある区域内の場合はこの限りでない。</p> <p>1・2（略）</p> <p>3（略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>4 この基準は、平成23年1月1日から施行する。</p>	<p>立地基準編 第2章 共通基準 第1節 建築物の形態に関する共通基準</p> <p>市街化調整区域において許可することとなる建築物（横浜市開発審査会提案基準第6号、第12号、第20号、第23号、第27号、第28号、第30号及び第33号を除く。）の<u>形態</u>については、次の各項に該当するものであること。ただし、申請地が用途地域の定めのある区域内の場合はこの限りでない。</p> <p>1・2（略）</p> <p>（その他）</p> <p>3（略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>4 この基準は、平成29年4月1日から施行する。</p>
<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第1節 法第34条各号本文の運用基準</p> <p>「市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗の建築行為等に係る基準」(法第34条第1号)</p> <p>本文（略）</p> <p>（適用対象）</p> <p>1 店舗は次のいずれかの業種であること。</p> <p>(1) <u>日用品等小売店</u></p> <p>(2) <u>薬品店（一般用薬品を販売する店舗）</u></p> <p>(3)（略）</p> <p>2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1)（略）</p> <p>(2) 申請地は、「建築物の連たんに関する基準（日用品等小売店については、当該連たん基準第1号）」に該当すること。</p> <p>(3) 申請地は、同一の業種の店舗（市街化区域に存する店舗を含む。）から500メートル以上離れていること。</p> <p>（施設基準等）</p> <p>3 施設等については、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1)・(2)（略）</p> <p>(3) <u>日用品等小売店</u>については、おおむね5以上の駐車スペースを設けること。</p> <p>(4)（略）</p> <p>（建築物の形態）</p> <p>4 申請に係る建築物の階数は1以下とし、形態等については、「建築物の高さ等に関する共通基準」によること。</p> <p>5～8（略）</p> <p>（施行日）</p> <p>9 <u>平成27年4月1日</u></p> <p>注</p> <p>1（略）</p> <p>2 <u>日用品等小売店とは、魚、肉及び野菜の生鮮三品全てを含む食品を主として、その他日用品等を販売する小売店（酒類を主として販売するものを除く。）及びコンビニエンスストアをいいます。</u></p> <p>【解説】</p> <p>1 コンビニエンスストアとは、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態の小売店で、売場面積30平方メートル</p>	<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第1節 法第34条各号本文の運用基準</p> <p>「市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗の建築行為等に係る基準」(法第34条第1号)</p> <p>本文（略）</p> <p>（適用対象）</p> <p>1 店舗は次のいずれかの業種であること。</p> <p>(1) <u>生鮮食品等小売店</u></p> <p>(2) <u>コンビニエンスストア</u></p> <p>(3) <u>薬品店（一般用医薬品を販売する店舗）</u></p> <p>(4)（略）</p> <p>2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1)（略）</p> <p>(2) 申請地は、「建築物の連たんに関する基準（<u>生鮮食品等小売店及びコンビニエンスストア</u>については、当該連たん基準第1号）」に該当すること。</p> <p>(3) 申請地は、同一の業種の店舗（市街化区域に存する店舗を含む。）から<u>直線距離</u>で500メートル以上離れていること。</p> <p>（施設基準等）</p> <p>3 施設等については、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1)・(2)（略）</p> <p>(3) <u>生鮮食品等小売店及びコンビニエンスストア</u>については、おおむね5以上の駐車スペースを設けること。</p> <p>(4)（略）</p> <p>（建築物の形態）</p> <p>4 申請に係る建築物の階数は1以下とし、形態等については、「建築物の<u>形態</u>に関する共通基準」によること。</p> <p>5～8（略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>9 <u>この基準は、平成29年4月1日から施行する。</u></p> <p>注</p> <p>1（略）</p> <p>【解説】</p> <p>1 <u>生鮮食品等小売店とは、魚、肉及び野菜の生鮮三品全てを含む食品を主として、その他日用品等を販売する小売店（酒類を主として販売するもの及び次項に掲げるコンビニエンスストアを除く。）をいいます。</u></p> <p>2 コンビニエンスストアとは、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態の小売店で、売場面積30平方メートル</p>

改定前	改定後
<p>ル以上 250 平方メートル未満、営業時間が1日 14 時間以上のセルフサービス販売店をいいます。</p> <p>2 本基準における同一業種の店舗とは、同基準第1項各号に掲げる業種の店舗とそれぞれ同一のものをいいます。</p> <p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第1節 法第34条各号本文の運用基準 「道路の円滑な交通を確保するため必要な給油所等の建築行為等に係る基準」(法第34条第9号)</p> <p>本文(略)</p> <p>1 (略)</p> <p>(立地基準)</p> <p>2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) 都市計画道路(自動車専用道路以外の道路で供用の開始しているものに限る。)に1箇所申請区域の外周長の7分の1以上が接していること。</p> <p>(2) 同一業種の施設から、第1号に規定する道路に沿って1,000メートル以上離れていること。<u>ただし、申請地が本線の車線数4以上の道路に面している場合は、対向車線側に存する同一業種の施設を除く。</u></p> <p>(給油所)</p> <p>3 給油所は、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合すること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>(コンビニエンスストア)</p> <p>4 コンビニエンスストアは、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(4) 建築物の階数は1以下とし、「建築物の高さ等に関する共通基準」によること。</p> <p>(5) (略)</p> <p>5～8 (略)</p> <p>(施行日)</p> <p>9 平成27年4月1日</p> <p>注(略)</p> <p>【解説】</p> <p>1～4 (略)</p> <p>5 本基準第2項第2号の距離の測定方法は、施設利用車両の出入口までの距離とします。</p> <p>6 (略)</p>	<p>ル以上 250 平方メートル未満、営業時間が1日 14 時間以上のセルフサービス販売店をいいます。</p> <p>3 本基準における同一業種の店舗とは、同基準第1項各号に掲げる業種の店舗とそれぞれ同一のものをいいます。</p> <p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第1節 法第34条各号本文の運用基準 「道路の円滑な交通を確保するため必要な給油所等の建築行為等に係る基準」(法第34条第9号)</p> <p>本文(略)</p> <p>1 (略)</p> <p>(立地基準)</p> <p>2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) 都市計画道路(自動車専用道路以外の道路で供用の開始しているものに限る。<u>以下、本基準において「都市計画道路」という。</u>)に1箇所申請区域の外周長の7分の1以上が接していること。</p> <p>(2) 同一業種の施設<u>(本線の車線数4以上の都市計画道路の対向車線側のみに面して出入口を設けているものを除く。)</u>から、<u>都市計画道路</u>に沿って1,000メートル以上離れていること。</p> <p>(給油所)</p> <p>3 給油所は、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 「建築物の形態に関する共通基準」に適合すること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>(コンビニエンスストア)</p> <p>4 コンビニエンスストアは、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(4) 建築物の階数は1以下とし、「建築物の形態に関する共通基準」によること。</p> <p>(5) (略)</p> <p>5～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 <u>この基準は、平成29年4月1日から施行する。</u></p> <p>注(略)</p> <p>【解説】</p> <p>1～4 (略)</p> <p>5 本基準第2項第2号の<u>都市計画道路に沿ってとは、直進のほか右左折する場合も対象となります。また、</u>距離の測定方法は、施設利用車両の出入口までの距離とします。</p> <p>6 (略)</p>
<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第3号 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に類する建築行為等の特例措置</p> <p>本文(略)</p> <p>1 建築物の用途が法第29条第1項第3号に規定するものと類似する公益上必要な建築物であること。(例：自治会・町内会館、消防器具庫、<u>放課後児童クラブ</u>等)</p> <p>2～5 (略)</p> <p>6 申請に係る建築物の形態は、「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p>7～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 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>【解説】</p> <p>1 本提案基準第1項の「類似する公益上必要な建築物」とは、町内会館、消防器具置場(車庫等)等の公益上必要な建築物に類するもので、公的機関の助成金の支出対象となることをその目安としています。本提案基準により提案し、許可した事例のある施設は次に掲げるものです。</p> <p>(1)～(2) (略)</p>	<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第3号 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に類する建築行為等の特例措置</p> <p>本文(略)</p> <p>1 建築物の用途が法第29条第1項第3号に規定するものと類似する公益上必要な建築物であること。(例：自治会・町内会館、消防器具庫、<u>防災備蓄倉庫</u>等)</p> <p>2～5 (略)</p> <p>6 申請に係る建築物の形態は、「建築物の形態に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p>7～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、<u>平成29年10月1日</u>から施行する。</p> <p>注(略)</p> <p>【解説】</p> <p>1 本提案基準第1項の「類似する公益上必要な建築物」とは、町内会館、消防器具置場(車庫等)等の公益上必要な建築物に類するもので、公的機関の助成金の支出対象となることをその目安としています。本提案基準により提案し、許可した事例のある施設は次に掲げるものです。</p> <p>(1)～(2) (略)</p>

改定前	改定後
<p>(3) <u>放課後児童クラブ</u> 放課後児童クラブは、留守家庭児童（小学校1～3年生）を対象に、放課後、安全かつ健全に育成を図ることを目的として、遊び、宿題の整理、おやつ、休息等生活面を中心とした指導を行っています。運営は、地域の団体（町内会、自治会、学校等）、青少年指導者、父母の代表等で組織された運営委員会に横浜市が助成する方式で行っています。</p> <p>・担当窓口 <u>こども青少年局放課後児童育成課</u></p> <p>(4) <u>障害者地域作業所</u> 地域作業所は、就労することが困難な障害者が、必要な援助を受けながら、地域の中で自主製品等の制作を行うなど社会的な活動に参加する場で、横浜市障害者地域作業所助成事業実施要綱に基づく地域作業所の用に供する建築物であり、同要綱第2条第2項により認められるものをいいます。</p> <p>・担当窓口 <u>健康福祉局障害支援課</u> <u>社会福祉法人横浜市社会福祉協議会障害者支援センター</u></p> <p>2 申請者は、町内会、消防団、<u>学童保育建設委員会</u>等の団体とし、個人名の申請は認められません。また、個人が建築し町内会等に貸与するものも認められません。</p> <p>3 第4項ただし書の「消防活動上支障ない場合」とは、申請地から <u>140メートル以内</u>の距離に消火栓が設けられていることをいいます。</p>	<p><u>(3) 防災備蓄倉庫</u></p> <p>2 申請者は、町内会、消防団等の団体とし、個人名の申請は認められません。また、個人が建築し町内会等に貸与するものも認められません。</p> <p>3 第4項ただし書の「消防活動上支障ない場合」とは、申請地から <u>120メートル以内</u>の距離に消火栓が設けられていることをいいます。</p>
<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第4号 農家等の世帯構成員が分家する場合の建築行為等の特例措置</p> <p>本文（略）</p> <p>1・2（略）</p> <p>3 本家たる世帯又は分家する世帯が市街化区域内に分家する適当な土地を持っていないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(1) 軒先分家する場合</p> <p>(2) 分家する者が相続により申請地を既に所有しており、かつ、分家する世帯が市街化区域内に分家する適当な土地を持っていない場合</p> <p>4～5（略）</p> <p>6 敷地の面積は125平方メートル以上300平方メートル以下であること。ただし、次のいずれかに該当する場合は100平方メートル以上125平方メートル未満とすることができる。</p> <p>(1) 敷地の過半が「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にある場合</p> <p>(2)（略）</p> <p>7（略）</p> <p>8 申請に係る建築物の形態は「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p>9～12（略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>13 この基準は、<u>平成28年4月1日</u>から施行する。</p> <p>14（略）</p> <p>注</p> <p>1（略）</p> <p>2 「本家」とは、市街化調整区域となる以前から引き続き横浜市内の同一の土地に存する建築物に生活の本拠を有し、かつ、当該土地及び建築物を所有している世帯をいう。ただし、本提案基準第1項に規定する者が、当該土地及び建築物に関する所有権の贈与又は相続を受け、その後引き続き当該土地に存する建築物に生活の本拠を有している場合、その者の世帯を本家とする。</p> <p>なお、市街地開発事業又は都市計画道路等の施行により、本家が生活の本拠を市内において移転せざるを得なかつ</p>	<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第4号 農家等の世帯構成員が分家する場合の建築行為等の特例措置</p> <p>本文（略）</p> <p>1・2（略）</p> <p>3 本家たる世帯<u>及び</u>分家する世帯が市街化区域内に分家する適当な土地を持っていないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(1) 軒先分家する場合</p> <p>(2) 分家する者が相続により申請地を既に所有しており、かつ、分家する世帯が市街化区域内に分家する適当な土地を持っていない場合</p> <p>4～5（略）</p> <p>6 敷地の面積は125平方メートル以上300平方メートル以下であること。ただし、次のいずれかに該当する場合は100平方メートル以上125平方メートル未満とすることができる。</p> <p>(1) 敷地の過半が「建築物の<u>形態</u>に関する共通基準」第2項に該当する区域内にある場合</p> <p>(2)（略）</p> <p>7（略）</p> <p>8 申請に係る建築物の形態は「建築物の<u>形態</u>に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p>9～12（略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>13 この基準は、<u>平成29年4月1日</u>から施行する。</p> <p>14（略）</p> <p>注</p> <p>1（略）</p> <p>2 「本家」とは、市街化調整区域となる以前から引き続き横浜市内の同一の土地<u>及びその土地に</u>存する建築物（<u>以下、この項において「当該土地及び建築物」という。</u>）に生活の本拠を有し、かつ、当該土地及び建築物を所有している世帯をいう。ただし、本提案基準第1項に規定する者が、当該土地及び建築物に関する所有権の贈与又は相続を受け、その後引き続き当該土地に存する建築物に生活の本拠を有している場合、その者の世帯を本家とする。</p> <p>なお、市街地開発事業又は都市計画道路等の施行により、本家が生活の本拠を市内において移転せざるを得なかつ</p>

改 定 前	改 定 後
<p>た場合にあっても、「引き続き横浜市内の同一の土地に存する」ものとして扱う。</p> <p>3～7 (略)</p> <p>【解説】(略)</p>	<p>た場合にあっても、「引き続き横浜市内の同一の土地に存する」ものとして扱う。</p> <p>3～7 (略)</p> <p>【解説】(略)</p>
<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第6号 既存建築物の増築、建て替えに係る特例措置</p> <p>本文 (略)</p> <p>1 (略)</p> <p>(立地基準)</p> <p>2 申請地は、既存建築物の敷地と同一のものであること。ただし、市街化調整区域となる以前から建築物が存する場合、又は、市街化調整区域指定後適法に建築物が建築され、築後10年を経過した場合、敷地面積を300平方メートルまで拡張することは、この限りでない。</p> <p>3～4 (略)</p> <p>5 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、適法に建築された建築物の最高高さが既にこの範囲を超えている場合は、従前の建築物の高さまでとすることができる。</p> <p>6 申請に係る建築物が横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例(平成16年横浜市条例第4号)第2条第2項第1号に規定する地下室建築物の場合にあつては、同条例第3条の第一種低層住居専用地域内の規定を準用する。ただし、申請地が、「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にある場合については、この限りでない。</p> <p>7～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 この基準は、平成28年4月1日から施行する。</p> <p>10 (略)</p> <p>注 (略)</p> <p>【解説】(略)</p>	<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第6号 既存建築物の増築、建て替えに係る特例措置</p> <p>本文 (略)</p> <p>1 (略)</p> <p>(立地基準)</p> <p>2 申請地は、<u>都市計画道路事業、道路改良事業等で減じた部分を除き</u>、既存建築物の敷地と同一のものであること。ただし、市街化調整区域となる以前から建築物が存する場合、又は、市街化調整区域指定後適法に建築物が建築され、築後10年を経過した場合、敷地面積を300平方メートルまで拡張することは、この限りでない。</p> <p>3～4 (略)</p> <p>5 申請に係る建築物の形態については「建築物の形態に関する共通基準」を準用する。ただし、適法に建築された建築物の最高高さが既にこの範囲を超えている場合は、従前の建築物の高さまでとすることができる。</p> <p>6 申請に係る建築物が横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例(平成16年横浜市条例第4号)第2条第2項第1号に規定する地下室建築物の場合にあつては、同条例第3条の第一種低層住居専用地域内の規定を準用する。ただし、申請地が、「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内にある場合については、この限りでない。</p> <p>7～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 この基準は、<u>平成29年4月1日</u>から施行する。</p> <p>10 (略)</p> <p>注 (略)</p> <p>【解説】(略)</p>
<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第12号 屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置</p> <p>屋外運動施設(第二種特定工作物を除く。)内に建築物を建築する場合は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(施設全体の計画内容)</p> <p>1 (略)</p> <p>(建築物の用途)</p> <p>2 建築できる建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 屋外運動施設の維持管理上必要な建築物(トイレ、<u>事務所</u>、クラブハウス、自走式駐車場等)。</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>(建築物の規模)</p> <p>3 第2項に定める建築物は、次の各号に適合すること。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 第2項第1号、第2号及び第3号の建築物の合計の建築面積及び延べ面積は、区域面積の5パーセント以下、10パーセント以下であること。</p> <p>(4) (略)</p> <p>(建築物の高さ)</p>	<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第12号 屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置</p> <p>屋外運動施設内に建築物を建築する場合は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(施設全体の計画内容)</p> <p>1 (略)</p> <p>(建築物の用途)</p> <p>2 建築できる建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 屋外運動施設の維持管理上必要な建築物(トイレ、<u>管理事務所</u>、クラブハウス、<u>受付、ロッカールーム、休憩スペース等</u>)、自走式駐車場等)。<u>ただし、第二種特定工作物に附属的に併設される建築物(第4章第二種特定工作物に関する基準「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」第5項第1号に定める建築物)を除く。</u></p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>(建築物の規模)</p> <p>3 第2項に定める建築物は、次の各号に適合すること。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 第2項第1号、第2号及び第3号の建築物、<u>並びに第二種特定工作物に付属する維持管理上必要な建築物</u>の合計の建築面積及び延べ面積は、区域面積の5パーセント以下、10パーセント以下であること。</p> <p>(4) (略)</p> <p>(形態基準)</p>

改定前	改定後
<p>4 申請に係る建築物の高さは、第一種高度地区の高さ制限に適合するものとする。ただし、申請地周辺の環境を阻害しないものと市長が認めた場合は、第一種高度地区の北側斜線の範囲内で高さを緩和することができる。</p> <p>5～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、平成27年4月1日から施行する。</p> <p>注 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>4 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、申請地周辺の環境を阻害しないものと市長が認めた場合は、第一種高度地区の北側斜線の範囲内で高さを緩和することができる。</p> <p>5～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、平成29年4月1日から施行する。</p> <p>注 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>
<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第19号 市街化調整区域となる以前から土地を所有していた者の建築行為等の特例措置</p> <p>本文 (略)</p> <p>(適用対象)</p> <p>1・2 (略)</p> <p>3 申請者は、申請地以外に市街化区域内に建築可能な土地を所有していないこと。</p> <p>4・5 (略)</p> <p>(形態基準)</p> <p>6 申請に係る建築物の形態は「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p>(敷地規模基準)</p> <p>7 一敷地の面積は125平方メートル以上300平方メートル以下であること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 敷地の過半が「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にあり、一敷地面積が100平方メートル以上である場合</p> <p>(2) (略)</p> <p>8～11 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>12 この基準は、平成27年4月1日から施行する。</p> <p>注 (略)</p>	<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第19号 市街化調整区域となる以前から土地を所有していた者の建築行為等の特例措置</p> <p>本文 (略)</p> <p>(適用対象)</p> <p>1・2 (略)</p> <p>3 申請者は、申請地以外に建築可能な土地を所有していないこと。</p> <p>4・5 (略)</p> <p>(形態基準)</p> <p>6 申請に係る建築物の形態は「建築物の形態に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p>(敷地規模基準)</p> <p>7 一敷地の面積は125平方メートル以上300平方メートル以下であること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 敷地の過半が「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内にあり、一敷地面積が100平方メートル以上である場合</p> <p>(2) (略)</p> <p>8～11 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>12 この基準は、平成29年10月1日から施行する。</p> <p>注 (略)</p>
<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第25号 (旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受けた区域内において行う開発行為の特例措置</p> <p>(旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受け工事が完了した区域(完了公告がされていない場合は、建築物が予定されている土地に限る。)内で行う開発行為において、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 (略)</p> <p>2 認可された土地利用計画の中で建築敷地として予定されていた土地における申請に係る建築物の用途は、第一種低層住居専用地域の基準に適合するものとする。</p> <p>3 認可された土地利用計画の中で前項以外の土地における申請に係る建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(イ)項第二号に該当する兼用住宅(第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅)</p> <p>4 申請に係る建築物の形態は「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p>(敷地規模基準)</p> <p>5 一敷地の面積は125平方メートル以上とすること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 敷地の過半が「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にあり、一敷地面積</p>	<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第25号 (旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受けた区域内において行う開発行為の特例措置</p> <p>(旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受け工事が完了した区域(認可された土地利用計画の中で建築敷地として予定されていた土地に限る。)内で行う開発行為において、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 (略)</p> <p>2 建築物の用途は、第一種低層住居専用地域の基準に適合するものとする。</p> <p>3 申請に係る建築物の形態は「建築物の形態に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p>(敷地規模基準)</p> <p>4 一敷地の面積は125平方メートル以上とすること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 敷地の過半が「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内にあり、一敷地面積が100平方メー</p>

改 定 前	改 定 後																														
<p>が100平方メートル以上である場合 (2)・(3) (略) 6 (略) 7 (略) (施行期日) 8 この基準は、平成23年4月1日から施行する。 注 (略) 【解説】(略)</p>	<p>トル以上である場合 (2)・(3) (略) <u>5</u> (略) <u>6</u> (略) (施行期日) <u>7</u> この基準は、平成29年10月1日から施行する。 注 (略) 【解説】(略)</p>																														
<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 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 本文 (略) 1～6 (略) (形態基準) 7 申請に係る建築物の形態については、建築物の<u>高さ等</u>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。 (1) (略) (2) 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<u>高さ等</u>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。 (3)～(5) (略) 8～12 (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 1 (略) 2 申請者が<u>施設</u>の当該施設の設置、運営しようとする者であること。 3～7 (略) 別表—1</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">第一種社会福祉事業</th> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・情緒障害児短期治療施設・児童自立支援施設</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>養護老人ホーム・軽費老人ホーム</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>障害者支援施設</td> </tr> <tr> <td>売春防止法</td> <td>婦人保護施設</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>授産施設</td> </tr> <tr> <th colspan="2">第二種社会福祉事業</th> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童厚生施設・児童家庭支援センター・<u>小規模住居型児童養育施設</u></td> </tr> </table>	第一種社会福祉事業		児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・情緒障害児短期治療施設・児童自立支援施設	老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム	障害者総合支援法	障害者支援施設	売春防止法	婦人保護施設	その他	授産施設	第二種社会福祉事業		児童福祉法	障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童厚生施設・児童家庭支援センター・ <u>小規模住居型児童養育施設</u>	<p>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準 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 本文 (略) 1～6 (略) (形態基準) 7 申請に係る建築物の形態については、建築物の<u>形態</u>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。 (1) (略) (2) 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<u>形態</u>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。 (3)～(5) (略) 8～12 (略) (施行期日) 13 この基準は、平成29年10月1日から施行する。 注 1 (略) 2 申請者は、当該施設を設置及び運用しようとする者で、<u>次のいずれかに該当する者であること。</u> <u>(1) 社会福祉法人、学校法人等の法人</u> <u>(2) 上記(1)の法人と連名で申請する土地所有者</u> <u>(3) 横浜市放課後児童クラブ事業実施要綱第3条第2項に掲げる運営委員会</u> 3～7 (略) 別表—1</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">第一種社会福祉事業</th> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・情緒障害児短期治療施設・児童自立支援施設</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>養護老人ホーム・軽費老人ホーム</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>障害者支援施設</td> </tr> <tr> <th colspan="2">第二種社会福祉事業</th> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童厚生施設・児童家庭支援センター</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>療養介護・生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援・地域活動支援センター</td> </tr> </table>	第一種社会福祉事業		児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・情緒障害児短期治療施設・児童自立支援施設	老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム	障害者総合支援法	障害者支援施設	第二種社会福祉事業		児童福祉法	障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童厚生施設・児童家庭支援センター	障害者総合支援法	療養介護・生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援・地域活動支援センター
第一種社会福祉事業																															
児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・情緒障害児短期治療施設・児童自立支援施設																														
老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム																														
障害者総合支援法	障害者支援施設																														
売春防止法	婦人保護施設																														
その他	授産施設																														
第二種社会福祉事業																															
児童福祉法	障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童厚生施設・児童家庭支援センター・ <u>小規模住居型児童養育施設</u>																														
第一種社会福祉事業																															
児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・情緒障害児短期治療施設・児童自立支援施設																														
老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム																														
障害者総合支援法	障害者支援施設																														
第二種社会福祉事業																															
児童福祉法	障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童厚生施設・児童家庭支援センター																														
障害者総合支援法	療養介護・生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援・地域活動支援センター																														

改 定 前		改 定 後									
<table border="1"> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>老人介護支援センター</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>療養介護・生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援・地域活動支援センター</td> </tr> <tr> <td>身体障害者福祉法</td> <td>介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・身体障害者福祉センター・補装具作施設・盲導犬訓練施設</td> </tr> </table>	老人福祉法	老人介護支援センター	障害者総合支援法	療養介護・生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援・地域活動支援センター	身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・身体障害者福祉センター・補装具作施設・盲導犬訓練施設		<table border="1"> <tr> <td>身体障害者福祉法</td> <td>介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設</td> </tr> </table>	身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設	
老人福祉法	老人介護支援センター										
障害者総合支援法	療養介護・生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援・地域活動支援センター										
身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・身体障害者福祉センター・補装具作施設・盲導犬訓練施設										
身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設										
別表－２（略） 【解説】（略）		別表－２（略） 【解説】（略）									
立地基準編 第３章 法第 34 条に関する立地の許可の基準 第 2 節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第 29 号 障害者グループホームの建築行為等の特例措置 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（略） （施設基準） 2 申請に係る建築物の形態は、「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合するものであること。 3（略） 4 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成16年横浜市条例第 4 号）第 2 条第 2 項第 1 号に規定する地下室建築物の場合にあつては、同条例第 3 条の第一種低層住居専用地域内の規定を準用する。ただし、申請地が、「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にある場合については、この限りでない。 5～8（略） （施行期日） 9 この基準は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。 注 1～5（略） 6 本提案基準第 4 項の規定（本提案基準制定前の提案基準第 3 号【取扱い】（1）市街化調整区域における障害者グループホームの立地に関する取扱い第 8 項及び提案基準第 27 号第 6 項を含む。）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建て替え、増築にあつては、増加した敷地面積に対して同項を適用する 【解説】（略）		立地基準編 第３章 法第 34 条に関する立地の許可の基準 第 2 節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第 29 号 障害者グループホームの開発行為、建築行為及び用途の変更の特例措置 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（略） （施設基準） 2 申請に係る建築物の形態は、「建築物の形態に関する共通基準」に適合するものであること。 3（略） 4 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成16年横浜市条例第 4 号）第 2 条第 2 項第 1 号に規定する地下室建築物の場合にあつては、同条例第 3 条の第一種低層住居専用地域内の規定を準用する。ただし、申請地が、「建築物の形態に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内にある場合については、この限りでない。 5～8（略）（施行期日） 9 この基準は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。 注 1～5（略） 6 本提案基準第 5 項の規定（本提案基準制定前の提案基準第 3 号【取扱い】（1）市街化調整区域における障害者グループホームの立地に関する取扱い第 8 項及び提案基準第 27 号第 6 項を含む。）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建て替え、増築にあつては、増加した敷地面積に対して同項を適用する 【解説】（略）									
立地基準編 第３章 法第 34 条に関する立地の許可の基準 第 2 節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第 30 号 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 本文（略） 1～9（略） 注 1～6（略） 7 本提案基準第 4 項の中木とは、植栽時において高さ 1 メートル以上 3 メートル未満、成木時に高さ 3 メートル以上になる木をいう。 【解説】（略）		立地基準編 第３章 法第 34 条に関する立地の許可の基準 第 2 節 横浜市開発審査会提案基準 提案基準第 30 号 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 本文（略） 1～9（略） 注 1～6（略） 7 本提案基準第 4 項の樹木とは、植栽時において高さ 1 メートル以上 3 メートル未満、成木時に高さ 3 メートル以上になる木をいう。 【解説】（略）									
立地基準編 第 4 章 第二種特定工作物に関する基準 「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」 本文（略） 1～4（略） （建築物の用途等）		立地基準編 第 4 章 第二種特定工作物に関する基準 「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」 本文（略） 1～4（略） （建築物の用途等）									

改定前	改定後
<p>5 建築する建築物の用途、規模及び高さは次の各号のいずれにも該当すること。</p> <p>(1) 運動・レジャー施設に附属的に併設される建築物の用途は、管理事務所、クラブハウス、自走式駐車場等、運動・レジャー施設と<u>一体不可分</u>のものであること。</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>6～8 (略)</p> <p>(施行日)</p> <p>9 <u>平成28年4月1日</u></p> <p>注 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>5 建築する建築物の用途、規模及び高さは次の各号のいずれにも該当すること。</p> <p>(1) 運動・レジャー施設に附属的に併設される建築物の用途は、<u>トイレ、管理事務所、クラブハウス (受付、ロッカーールーム、休憩スペース等)</u>、自走式駐車場等、運動・レジャー施設の<u>維持管理上必要な</u>ものであること。</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>6～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 <u>この基準は、平成29年4月1日から施行する。</u></p> <p>注 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>
<p>立地基準編 第5章 法第29条ただし書に関する取扱い</p> <p>「農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築に係る取扱い」 (法第29条第1項第2号)</p> <p>本文 (略)</p> <p>1 (略)</p> <p>2 農業を営む者とは、次の各号のいずれかに該当していること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 耕作面積が1,000平方メートル未満の場合は、調査日前1年間の農産物販売金額を証する書面が次のいずれかに該当する場合</p> <p>ア 課税証明の全件証明書の<u>農業収入欄</u>に15万円以上の<u>農業収入</u>がある場合</p> <p>イ (略)</p> <p>3・4 (略)</p> <p>(施行日)</p> <p>5 <u>平成25年4月1日</u></p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>立地基準編 第5章 法第29条ただし書に関する取扱い</p> <p>「農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築に係る取扱い」 (法第29条第1項第2号)</p> <p>本文 (略)</p> <p>1 (略)</p> <p>2 農業を営む者とは、次の各号のいずれかに該当していること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 耕作面積が1,000平方メートル未満の場合は、調査日前1年間の農産物販売金額を証する書面が次のいずれかに該当する場合</p> <p>ア 課税証明書の<u>農業所得欄</u>に15万円以上の<u>農業所得</u>がある場合</p> <p>イ (略)</p> <p>3・4 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>5 <u>この基準は、平成29年4月1日から施行する。</u></p> <p>【解説】 (略)</p>

改定前	改定後																								
<p>都市計画法による開発許可制度で必要となる様式一覧表(略)</p> <p>※ 注意</p> <p>1 様式のサイズは、全てA4版としてください。</p> <p>2 複数のページの様式は、両面で印刷してください。</p> <p>3 ※の様式は、坪量209g/m²程度、0.24mm程度の厚みのある紙に印刷して使用してください。もしくは、同程度の厚みの紙に様式を貼り付けて使用してください。</p> <p>4 これらの様式は、「都市計画法による開発許可の手引～資料編～」及び建築局宅地審査部ホームページに掲載しています。</p>	<p>都市計画法による開発許可制度で必要となる様式一覧表(略)</p> <p>※ 注意</p> <p>1 様式のサイズは、全てA4版としてください。</p> <p>2 複数のページの様式は、両面で印刷してください。</p> <p>3 これらの様式は、「都市計画法による開発許可の手引～資料編～」及び建築局宅地審査部ホームページに掲載しています。</p>																								
<p>開発区域内権利者一覧表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">1 所在及び地番</th> <th style="width: 15%;">2 物件の種類</th> <th style="width: 15%;">3 権利の種類</th> <th style="width: 15%;">4 権利者の住所・氏名</th> <th style="width: 10%;">5 同意の有無</th> <th style="width: 10%;">6 摘要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>(注意) <u>1</u> 「物件の種類」欄には、土地、建物等の種別を記載してください。</p> <p><u>2</u> (略)</p> <p><u>3</u> (略)</p> <p><u>4</u> (略)</p>	1 所在及び地番	2 物件の種類	3 権利の種類	4 権利者の住所・氏名	5 同意の有無	6 摘要							<p>開発区域内権利者一覧表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">1 所在及び地番</th> <th style="width: 15%;">2 地目又は建築物 その他の工作物の種類</th> <th style="width: 15%;">3 権利の種類</th> <th style="width: 15%;">4 権利者の住所・氏名</th> <th style="width: 10%;">5 同意の有無</th> <th style="width: 10%;">6 摘要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>(注意)</p> <p><u>1</u> (略)</p> <p><u>2</u> (略)</p> <p><u>3</u> (略)</p>	1 所在及び地番	2 地目又は建築物 その他の工作物の種類	3 権利の種類	4 権利者の住所・氏名	5 同意の有無	6 摘要						
1 所在及び地番	2 物件の種類	3 権利の種類	4 権利者の住所・氏名	5 同意の有無	6 摘要																				
1 所在及び地番	2 地目又は建築物 その他の工作物の種類	3 権利の種類	4 権利者の住所・氏名	5 同意の有無	6 摘要																				