

## 都市計画法に基づく開発許可の基準、 宅地造成等規制法に基づく宅造許可の基準、 横浜市開発事業の調整等に関する条例の基準 の一部改定に関する意見公募について

「都市計画法による開発許可の手引」における開発許可の基準、「宅地造成の手引」における宅造許可の基準及び「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引」における基準の一部改定について、開発事業者や市民の皆様からご意見をいただきたく、次の要領で意見の公募を行います。

### 1 公募期間

令和2年12月14日(月)から令和3年1月15日(金)まで (必着。郵送の場合は当日消印有効)

### 2 提出方法

市民情報センター、各区役所広報相談係、建築局宅地審査部又は市ホームページより意見公募関係書類を入手し、所定の意見提出書にご意見を記入のうえ、電子メール、郵送又はファックスでご提出ください。なお、電話でのご意見の提出には対応しかねますので、あらかじめご了承ください。

○市ホームページ URL (宅地開発関連手続・法令・許認可の意見募集案件) ※

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/takuchi/kento/ikenkoubo/>

※令和2年12月14日(月)より公開します。

### 3 主な改定要旨

#### (1) 都市計画法に基づく開発許可の基準

##### ア 建築制限等の解除に関する基準について

建築制限等の解除が承認される予定建築物と、同一敷地内にある別棟の建築物について、一連で解除を認める場合の要件を明確化します。

(例：共同住宅と、同一敷地内にある別棟の屋根付き駐輪場など)

##### イ 調整区域の立地の許可の基準(横浜市開発審査会提案基準(以下、提案基準))等について

調整区域に関する下記の(ア)～(オ)までの提案基準等について、実運用に即した基準の追加や基準の明確化を行います。

(ア) 墓園における附属建築物の建築行為の特例措置(提案基準第23号)

(イ) 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(提案基準第30号)

(ロ) 収用対象建築物に代わる建築物の用途の変更又は用途の変更を伴う建替え等に係る特例措置(提案基準第31号)

(ハ) 第二種特定工作物に関する基準における墓園の建設の開発行為に係る運用基準

(ニ) 農地法に基づく農作物栽培高度化施設に供する施設を法第34条第4号に基づき建築する場合における公園等の適用除外(政令第25条第6号ただし書に基づく基準)

## (2) 宅地造成等規制法に基づく宅造許可の基準

### ア 安定計算による切土崖面に係る基準について

地盤の安定計算により擁壁設置が不要となる切土崖面（※）について、風化や浸食を抑制する法面保護工の施工性を考慮して、勾配の上限値及び崖の安定化のために必要な措置を行うことを定めます。

また、安定計算の前提となる地盤調査について、具体的な調査実施箇所を定めます。

### イ 崖面等の保護に係る基準について

崖面（※）に対する適切な保護工（工法）の選定を目的に、各工法の特徴をもとに、勾配に応じた具体的な法面保護工を定めます。

また、盛土の場合は、崖（※）に該当しない勾配の法面についても、崩壊や滑り等を防止するため、原則として保護することなどを定めます。

### ウ 擁壁の透水層等に使用する再生砕石の取扱いについて

再生砕石について、保水時にセメント成分が固化する可能性を考慮し、擁壁（鉄筋コンクリート造、間知ブロック等練積み造）の透水層への使用を認めないこととします。

一方、強度・耐久性に信用性のある再生砕石については、擁壁の基礎底面下の使用を認めることとします。

(※) 「崖」及び「崖面」とは（宅地造成等規制法施行令第1条第2項による）

水平面に対し30度を超える角度をなす土地（土質が硬岩盤以外のもの）を崖といい、その地表面を崖面といいます。（一般的な斜面地を意味する「法（のり）」と区別しています。）

## (3) 横浜市開発事業の調整等に関する条例の基準

### ア 説明対象に共同住宅が含まれる場合における住民説明方法について

開発事業者が行う住民説明の対象に共同住宅が含まれる場合において、戸別訪問の実施が困難な場合の対応として、戸別訪問に代わる方法を新たに定めます。

## 4 今後の予定

令和2年12月14日（月）～令和3年1月15日（金）	改定基準案の公表・市民意見公募
令和3年1月16日（土）～令和3年3月31日（水）	市民意見に対する検討等
令和3年4月1日（木）	市民意見公募結果公示・改定基準の施行

### お問合せ先

建築局宅地審査課宅地企画担当課長 岡本 卓 Tel 045-671-2907