

都市計画法に基づく市街化調整区域の立地基準及び 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「市街化調整区域における立地基準」、「横浜市開発審査会提案基準（以下「提案基準」という。）」及び「道路の幅員に関する基準」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、次のとおり改定しました。

2 改定の概要（施行日：平成 27 年 4 月 1 日）

- (1) 市街化調整区域における立地基準及び提案基準（新旧対照 1 ページ～10 ページ）
 - ア 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（都市計画法（以下「法」という。）第 34 条第 1 号）

適用対象としてきた店舗の形態等の多様化に伴い、適用対象を整理します。
 - イ 提案基準第 20 号「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」

社会福祉事業及びサービスの多様化に対応するため、特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設と併せて実施できる事業・サービスの許可対象を見直します。
 - ウ 提案基準第 27 号「社会福祉施設及び学校の建築行為等の特例措置」

「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律 77 号）」の改正に伴い、幼稚園と保育所の機能を併せ持つ「認定こども園」を許可対象として追加します。
 - エ その他基準改定
 - (ア) 「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」に、申請地の所有に関する事項を追加します。
 - (イ) 提案基準第 6 号「既存建築物の建て替え、増築に係る特例措置」の適用対象を整理します。
 - (ウ) 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」の適用対象を、「被災」「立退」に限定します。
 - (エ) 提案基準第 6 号及び第 27 号において、「建築物の高さ等の共通基準」第 2 項により第 4 種高度地区の規定を受けるものについて、同規定の高さの範囲を既存の適法に建築された建築物の高さが超えている場合は、従前の高さまで認めることとします。
- (2) 道路の幅員に関する基準（新旧対照 11 ページ～13 ページ）

拡幅整備を行わない既存の道路内に電柱が設置されている場合（既存の道路中心線より予定建築物等の敷地側に設置されている電柱は除きます。）であっても、当該道路が車両の通行上支障がない道路であり、一定の条件を満たしていれば、規定する道路の幅員に適合しているものとみなします。