

## 都市計画法に基づく開発許可の基準等の 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「立地の許可の基準」、「開発行為の定義の解釈基準」、「公共の用に供する空地に関する基準」及び「申請書様式」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：個別に施行日の記載がある基準以外は平成 30 年 4 月 1 日）

#### (1) 立地の許可の基準（新旧対照表 1～4 ページ）

##### ア 横浜市開発審査会提案基準

##### (ア) 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（提案基準第 4 号）

適用対象者の「本家で生まれ育ち」判断に関して、取扱いを整理し、明確にしました。

##### (イ) 下記の各提案基準における敷地規模基準を明確にしました。

- ・市街化調整区域になった時点において、建築行為の手続等がなされていた土地において行う建築行為等の特例措置（提案基準第 14 号）
- ・道路位置指定等により造成された土地において行う建築行為等の特例措置（提案基準第 15 号）
- ・市街化調整区域となった時点において宅地である土地等が道路に接していない場合において行う建築行為等の特例措置（提案基準第 22 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（提案基準第 25 号）
- ・市街化調整区域となった時点から引き続き宅地である土地において行う開発行為、建築行為及び用途の変更の特例措置（提案基準第 26 号）

##### イ 「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）に関する取扱い

農業を営む者の要件を明確にしました。

#### (2) 開発行為の定義の解釈基準（新旧対照表 5・6 ページ）

横浜市開発事業の調整等に関する条例第 18 条第 2 項第 5 号に規定する雨水調整池若しくは雨水貯留施設又は第 6 号に規定する遊水池その他適当な施設の設置自体と不可分な一体の工事と認めることができる基礎工事（根切り）のために行われる切土又は盛土は、形の変更の適用除外としました。

### (3) 公共の用に供する空地に関する基準（新旧対照表 7～9 ページ）

#### ア 道路

- (ア) 第2項第1号に規定する接続道路の幅員を一部緩和しました。
- (イ) 第2項第1号注) 2に規定する低層共同住宅等の基準を改定し、明確にしました。
- (ウ) 第7項に規定する縦断勾配の基準を明確にしました。（施行日：平成30年10月1日、経過措置あり（新旧対照参照））
- (エ) 第9項（袋路状道路）第3号に規定する横浜市開発事業の調整等に関する条例施行規則第24条第1号ただし書の基準を改定しました。（施行日：平成30年10月1日、経過措置あり（新旧対照参照））

#### イ 公園、緑地又は広場

- 第5項第4号ウに規定する公園の出入り口の基準を見直しました。

### (4) 申請書様式（新旧対照表 10～15 ページ）

- ア 開発行為施行同意書中、「なお書」を削除しました。
- イ 開発行為変更協議申出書及び開発行為変更同意通知書中、工事着手予定年月日及び工事完了予定年月日の欄を削除しました。
- ウ 開発登録簿の写し交付申請書注意書きに、氏名を自署した場合押印の必要が無い旨を追記しました。

【問合せ先】 宅地審査部宅地審査課  
電話：045-671-2945・2946