

「都市計画法による開発許可の手引 立地基準編」 新旧対照(案) (傍線は改訂箇所)

	現 行	改 訂 案	備 考
立-13 ~15	<p><b>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</b></p> <p>農家等の世帯構成員が分家により住宅等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。</p> <p><b>(適用対象)</b></p> <p>1 申請者は、現に本家の世帯構成員又はこれに準ずる者のうち分家する必要がある者で、次の各号のいずれかに該当する者であること。</p> <p>(1) 本家世帯主の子(養子縁組の場合を除く。)</p> <p>(2) 本家世帯主の兄弟あるいは姉妹(本家世帯主の親との養子縁組の場合を除く。)</p> <p>(3) (1)、(2)に掲げる者のほか、本家の世帯主から民法(明治29年法律第89号)第725条に定める親族の範囲に該当する者(6親等以内の血族、3親等以内の姻族)であり、かつ、本家で生まれ育ったことが住民票又は戸籍附票により明らかな者</p> <p>2~12 (略)</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>13 この基準は、<u>平成30年4月1日</u>から施行する。</p> <p>以下、略</p>	<p><b>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</b></p> <p>農家等の世帯構成員が分家により住宅等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。</p> <p><b>(適用対象)</b></p> <p>1 申請者は、現に本家の世帯構成員又はこれに準ずる者のうち分家する必要がある者で、次の各号のいずれかに該当する者であること。</p> <p>(1) 本家世帯主の子(養子縁組の場合を除く。)</p> <p>(2) 本家世帯主の兄弟あるいは姉妹(<u>本家で出生した者に限る。また、</u>本家世帯主の親との養子縁組の場合を除く。)</p> <p>(3) (1)、(2)に掲げる者のほか、本家の世帯主から民法(明治29年法律第89号)第725条に定める親族の範囲に該当する者(6親等以内の血族、3親等以内の姻族)であり、かつ、本家で生まれ育ったことが住民票又は戸籍附票により明らかな者</p> <p>2~12 (略)</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>13 この基準は、<u>令和2年4月1日</u>から施行する。</p> <p>以下、略</p>	<p>本家での生まれ育ちがない兄弟、姉妹は当初から分家の適用対象ではないため、基準を明確にするもの。</p>
立-16 ~17	<p><b>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第5号 市街化調整区域に存する既存建築物が収用対象事業の施行により収用される場合において、生活再建として行う建築行為等の特例措置</b></p> <p>収用対象事業の施行による既存建築物(以下「収用対象建築物」という。)の移転に伴い、これに代わるべきものを建築する場合(収用後の残地において再建築が困難と認められる場合で、かつ、許可取得後速やかに建築確認を取得し建築工事に着手、完成させる計画である場合に限る。)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>1~3 (略)</p> <p><b>(立地基準)</b></p> <p>4 申請地は、起業者が<u>横浜市</u>と調整した土地であること。</p> <p>5~14 (略)</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>15 この基準は、<u>平成28年4月1日</u>から施行する。</p> <p>以下、略</p>	<p><b>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第5号 市街化調整区域に存する既存建築物が収用対象事業の施行により収用される場合において、生活再建として行う建築行為等の特例措置</b></p> <p>収用対象事業の施行による既存建築物(以下「収用対象建築物」という。)の移転に伴い、これに代わるべきものを建築する場合(収用後の残地において再建築が困難と認められる場合で、かつ、許可取得後速やかに建築確認を取得し建築工事に着手、完成させる計画である場合に限る。)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>1~3 (略)</p> <p><b>(立地基準)</b></p> <p>4 申請地は、起業者が<u>横浜市長</u>と調整した土地であること。</p> <p>5~14 (略)</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>15 この基準は、<u>令和2年4月1日</u>から施行する。</p> <p>以下、略</p>	<p>建築許可等が市長名によることを踏まえ見直すもの。</p>

立-29  
~31

**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**

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。

1～3（略）

**（形態基準）**

6 略

(1)、(2) 略

(3) 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。

(4)、(5) 略

7～11 略

**（施行期日）**

12 この基準は、平成31年4月1日から施行する。

**注**

1～5 略

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

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、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護
	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	<u>介護予防訪問介護</u> 、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</u> 、介護予防短期入所生活介護
	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、介護予防小規模多機能型居宅介護
	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 <u>介護</u> 事業、第1号介護予防支援事業

**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**

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。

1～3（略）

**（形態基準）**

6 略

(1)、(2) 略

(3) 主たる前面道路に 幅員2メートル以上の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。ただし、主たる前面道路に接する部分に幅員2メートル未満の歩道が存する場合は、歩道の用に供する空地の幅員は当該歩道の幅員と合わせて2メートル以上とすることができる。

(4)、(5) 略

7～11 略

**（施行期日）**

12 この基準は、令和2年4月1日から施行する。

**注**

1～5 略

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

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、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護
	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、介護予防短期入所生活介護
	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、介護予防小規模多機能型居宅介護
	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 <u>支援</u> 事業、第1号介護予防支援事業

既に2m未満の歩道がある場合には新たに歩道整備が不要と解釈される恐れがあるため、2m未満の歩道がある場合は既存歩道と併せて2m以上とすることができるようにするもの。

経過措置期間切れによる削除。

錯誤

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	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	経過措置期間切れによる削除。  錯誤
	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、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護		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、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護	
	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業		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	<u>介護予防訪問介護</u> 、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、 <u>介護予防通所介護</u> 、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		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、介護予防小規模多機能型居宅介護		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、介護予防小規模多機能型居宅介護	
	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 <u>介護</u> 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 <u>支援</u> 事業、第1号介護予防支援事業	

立-39 ~41	<p><b>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第26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</b></p> <p>市街化調整区域となった時点において宅地であり、引き続き宅地である土地で行う開発行為、建築行為又は用途の変更において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>1～3 略 <b>(敷地規模基準)</b></p> <p>4 一敷地の面積は、第1項に該当する土地において、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)～(3) 略</p> <p><u>(4) この基準の施行の日以前に旧法第43条第1項第6号に基づく宅地確認又は法第29条に基づく開発許可を受けた土地である場合</u></p> <p>5、6 略 <b>(施行期日)</b></p> <p>7 この基準は、<u>平成30年4月1日</u>から施行する。</p> <p>以下、略</p>	<p><b>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第26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</b></p> <p>市街化調整区域となった時点において宅地であり、引き続き宅地である土地で行う開発行為、建築行為又は用途の変更において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>1～3 略 <b>(敷地規模基準)</b></p> <p>4 一敷地の面積は、第1項に該当する土地において、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)～(3) 略</p> <p><u>(4) この基準の当初施行の日（平成13年5月18日）以前に敷地面積125平方メートル未満で旧法第43条第1項第6号に基づく宅地確認を受けた土地である場合</u></p> <p><u>(5) この基準の当初施行の日（平成13年5月18日）以前に敷地面積125平方メートル未満で法第29条に基づく開発許可を受けた土地である場合</u></p> <p>5、6 略 <b>(施行期日)</b></p> <p>7 この基準は、<u>令和2年4月1日</u>から施行する。</p> <p>以下、略</p>	<p>現行基準4(4)では再分割する際に最低限敷地面積125㎡が適用を受けないように解釈される恐れがあるため、最低限敷地面積125㎡が適用されるよう基準を明確にするもの。合わせて、基準施行日を明記し、解釈し易いよう(4)と(5)に分けるもの。</p>
-------------	---	--	---

立-42  
~44

**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。

1～6（略）

**(形態基準)**

7 申請に係る建築物の形態については、建築物の形態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)、(2) 略

(3) 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。

(4)、(5) 略

8～12 略

**(施行期日)**

13 この基準は、平成31年4月1日から施行する。

注 1～7 略

別表—1

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・児童心理治療施設・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・ <u>児童厚生施設</u> ・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
老人福祉法	小規模多機能型居宅介護事業・看護小規模多機能型居宅介護事業
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

**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。

1～6（略）

**(形態基準)**

7 申請に係る建築物の形態については、建築物の形態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)、(2) 略

(3) 主たる前面道路に 幅員2メートル以上の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。ただし、主たる前面道路に接する部分に幅員2メートル未満の歩道が存する場合は、歩道の用に供する空地の幅員は当該歩道の幅員と合わせて2メートル以上とすることができる。

(4)、(5) 略

8～12 略

**(施行期日)**

13 この基準は、令和2年4月1日から施行する。

注 1～7 略

別表—1

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・児童心理治療施設・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
老人福祉法	小規模多機能型居宅介護事業・看護小規模多機能型居宅介護事業
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

既に2m未満の歩道がある場合には新たに歩道整備が不要と解釈される恐れがあるため、2m未満の歩道がある場合は既存歩道と併せて2m以上とすることができるようにするもの。

設置にあたり本市上位計画及び設置計画がないため、削除するもの。

立-54 ～55	<p><b>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第33号 医療施設の建築行為等の特例措置</b></p> <p>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。</p> <p>1～5 略</p> <p><b>(形態基準)</b></p> <p>6 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、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。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3)、(4) 略</p> <p>7～10 略</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>11 この基準は、<u>平成28年4月1日</u>から施行する。</p>	<p><b>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第33号 医療施設の建築行為等の特例措置</b></p> <p>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。</p> <p>1～5 略</p> <p><b>(形態基準)</b></p> <p>6 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、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。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 主たる前面道路に幅員2メートル以上の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>ただし、主たる前面道路に接する部分に幅員2メートル未満の歩道が存する場合は、歩道の用に供する空地の幅員は当該歩道の幅員と合わせて2メートル以上とすることができる。</u></p> <p>(3)、(4) 略</p> <p>7～10 略</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>11 この基準は、<u>令和2年4月1日</u>から施行する。</p>	<p>既に2m未満の歩道がある場合には新たに歩道整備が不要と解釈される恐れがあるため、2m未満の歩道がある場合は既存歩道と併せて2m以上とすることができるようにするもの。</p>
立-61 ～62	<p><b>第5章 「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)</b></p> <p><u>法第29条第1項第2号に規定する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(以下、「農家住宅等」という。)</u>とは、計画の内容が次の各項に該当しているものをいう。</p> <p><b>(農業の用に供する建築物)</b></p> <p><u>1 農業の用に供する建築物とは、農業を営む者が建築するもので、その用途は、畜舎、温室等、法施行令第20条に掲げる建築物であり、農産物の処理、貯蔵若しくは加工を含まないものであること。</u></p> <p><b>(農業を営む者)</b></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場合 <u>の農業経営主をいう。</u></p> <p>(1) 横浜市農業委員会が発行する「農業経営主証明書」に記載され <u>ている</u> 耕作面積が1,000平方メートル以上である場合</p> <p>(2) 耕作面積が1,000平方メートル未満の場合は、「農業の用又は農業を営む者の居住の用に供する建築物についての申告書」の提出日の5年以上前から継続して、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 課税証明書の農業所得欄に15万円以上の農業所得がある場合</p> <p>イ 農協などへの納品書等で、15万円以上の売上げがあったことを証する場合</p>	<p><b>第5章 「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)</b></p> <p><u>法第29条第1項第2号に規定する農業の用に供する建築物(以下、「農業用施設」という。)</u>又は<u>農業を営む者の居住の用に供する建築物(以下、「農家住宅」という。)</u>は、計画の内容が次の各項に該当しているものをいう。</p> <p><b>(適用対象)</b></p> <p><u>1 農業用施設又は農家住宅は次の各号に該当する者が建築するものであること。</u></p> <p>(1) <u>農業を営む者であること。</u></p> <p>(2) <u>横浜市内に農地を現に所有している者であること。ただし、第3項に規定する農業用施設のうち、農業用倉庫についてはこの限りでない。</u></p> <p><b>(農業を営む者)</b></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場合 <u>の者をいう。</u></p> <p>(1) 横浜市農業委員会が発行する「農業経営主証明書」に <u>農業経営主として</u> 記載され、<u>かつ</u> 耕作面積が1,000平方メートル以上である場合</p> <p>(2) <u>横浜市農業委員会が発行する「農業経営主証明書」に農業経営主として記載され、かつ</u> 耕作面積が1,000平方メートル未満の場合は、「農業の用又は農業を営む者の居住の用に供する建築物についての申告書 <u>(以下、「申告書」という。)</u>」の提出日の5年以上前から継続して、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 課税証明書の農業所得欄に15万円以上の農業所得がある場合</p> <p>イ 農協などへの納品書等で、15万円以上の売上げがあったことを証する場合</p>	<p>本取扱いの改定に伴い、両建築物を規定し明確化。</p> <p>農業用倉庫について、借地農地の場合の除外規定を設けるため、適用対象を明確にするもの。</p> <p>適用対象の明確化を踏まえて、農業を営む者についても基準を明確にするもの。</p>

<p><b>(農家住宅等)</b></p> <p><u>3</u> 計画地は、農家住宅等を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）であること。</p> <p><b>(その他)</b></p> <p><u>4</u> 計画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項又は第5条第1項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p><u>5</u> この基準は、<u>平成31年4月1日</u>から施行する。</p> <p><b>【解説】</b></p> <p>1 <u>農家住宅等の建築を行う者</u>は、現に本市の市街化調整区域で農業に従事している農業経営主とします。</p> <p>2 既存の農家住宅を市街化調整区域内で移転することは認めていません。ただし、地震、がけ崩れ、溢水等の災害により住宅として利用することが困難である等の移転については、やむを得ないと認められる場合は、本取扱いの適用対象とします。</p> <p>3 「農業経営主」とは、課税証明書等からその世帯の農業経営に責任を持つと判断される者をいいます。なお、一世帯につき、農業経営主は一人となっています。</p>	<p><b>(農業用施設)</b></p> <p><u>3</u> 農業用施設とは、畜舎、温室等、法施行令第20条に掲げる建築物であり、農産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物を含まないものであること。また、農業用施設のうち、農機具等収納施設その他これらに類する農業の生産資材の貯蔵及び保管の用に供する建築物を農業用倉庫という。</p> <p><u>4</u> 農業用施設（農業用倉庫を除く。）の計画地は、農業用施設を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）であること。</p> <p><u>5</u> 農業用倉庫の計画地は、農業用倉庫を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）とする。ただし、申告書の提出時点で横浜市内に農地を保有していない場合、農地法又は農業経営基盤強化促進法に基づき自ら営農するための権利を有する農地内に限り、農地所有者の同意を得たものであれば計画地とすることができる。</p> <p><b>(農家住宅)</b></p> <p><u>6</u> 計画地は、農家住宅を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）であること。</p> <p><b>(その他)</b></p> <p><u>7</u> 計画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項又は第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>ただし、農業用施設については横浜市農業委員会が農地転用許可を不要と判断した場合はこの限りでない。</u></p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p><u>8</u> この基準は、<u>令和2年4月1日</u>から施行する。</p> <p><b>【解説】</b></p> <p>1 <u>農業用施設又は農家住宅を建築する者</u>は、現に本市の市街化調整区域で農業に従事している農業経営主とします。</p> <p>2 既存の農家住宅を市街化調整区域内で移転することは認めていません。ただし、地震、がけ崩れ、溢水等の災害により住宅として利用することが困難である等の移転については、やむを得ないと認められる場合は、本取扱いの適用対象とします。</p> <p>3 「農業経営主」とは、課税証明書等からその世帯の農業経営に責任を持つと判断される者をいいます。なお、一世帯につき、農業経営主は一人となっています。</p>	<p>借地により営農している農家を対象として、農業用倉庫の建築を認める取扱いとするため、農業用施設及び農業用倉庫を定義し、その計画地について一部除外規定を設けるもの。</p> <p>農業用施設の建築でも農転不要な場合があることを踏まえた見直し。</p> <p>本改定で農業用施設及び農家住宅を規定したことによる修正。</p>
---	---	--

「都市計画法による開発許可の手引 制度編」 新旧対照（案） （傍線は改訂箇所）

	現 行	改 訂 案	備 考																																																																																																														
制-26 ~27	<p><b>第3章 定義 第2節 開発区域の定義の解釈基準</b></p> <p>1~4 (略)</p> <p>(その他の開発区域)</p> <p>5 (略)</p> <p>(1) 道路を築造する開発区域 (略)</p> <p>ア 開発行為許可申請書の提出日等又は事前審査願の提出日の時点で、<u>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土地【平成25年6月14日改定：同年7月1日施行】</u></p> <p>イ~コ (略)</p> <p>(2)~(3) (略)</p>	<p><b>第3章 定義 第2節 開発区域の定義の解釈基準</b></p> <p>1~4 (略)</p> <p>(その他の開発区域)</p> <p>5 (略)</p> <p>(1) 道路を築造する開発区域 (略)</p> <p>ア 開発行為許可申請書の提出日等又は事前審査願の提出日の時点で、<u>次の(ア)及び(イ)に該当する土地【令和2年4月1日改定：同日施行】</u></p> <p><u>(ア) 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土地であること。</u></p> <p><u>(イ) 新たに築造する道路に接する土地の利用状況から、開発区域に含むことが適当でない土地であること。</u></p> <p>イ~コ (略)</p> <p>(2)~(3) (略)</p>	基準の明確化																																																																																																														
制-37 ~38	<p><b>第6章 関係する法令等</b></p> <p>本文 (略)</p> <p><b>1 開発に関する主な法律一覧</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NO</th> <th>法律の名称</th> <th>担当窓口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>宅地造成等規制法</td><td>建築局宅地審査課/調整区域課</td></tr> <tr><td>2</td><td>建築基準法</td><td>建築局建築指導課</td></tr> <tr><td>3</td><td>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律</td><td>神奈川県横浜治水事務所</td></tr> <tr><td>4</td><td>土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律</td><td>神奈川県横浜治水事務所</td></tr> <tr><td>5</td><td>墓地、埋葬等に関する法律</td><td>健康福祉局生活衛生課</td></tr> <tr><td>6</td><td>廃棄物の処理及び清掃に関する法律</td><td>資源循環局産業廃棄物対策課</td></tr> <tr><td>7</td><td>土壤汚染対策法</td><td>環境創造局水・土壌環境課</td></tr> <tr><td>8</td><td>森林法</td><td>神奈川県横浜・川崎地区農政事務所環境創造局みどりアップ推進課</td></tr> <tr><td>9</td><td>農地法</td><td>横浜市中央農業委員会 南西部農業委員会</td></tr> <tr><td>10</td><td>農業振興地域の整備に関する法律</td><td>環境創造局農政推進課</td></tr> <tr><td>11</td><td>生産緑地法</td><td>環境創造局農政推進課</td></tr> <tr><td>12</td><td>都市緑地法</td><td rowspan="3">環境創造局みどりアップ推進課</td></tr> <tr><td>13</td><td>首都圏近郊緑地保全法</td></tr> <tr><td>14</td><td>都市公園法</td></tr> <tr><td>15</td><td>駐車場法</td><td>都市整備局都市交通課</td></tr> <tr><td>16</td><td>道路法</td><td>道路局路政課/維持課</td></tr> <tr><td>17</td><td>下水道法</td><td>環境創造局管路保全課</td></tr> <tr><td>18</td><td>河川法</td><td>道路局河川管理課</td></tr> </tbody> </table>	NO	法律の名称	担当窓口	1	宅地造成等規制法	建築局宅地審査課/調整区域課	2	建築基準法	建築局建築指導課	3	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	神奈川県横浜治水事務所	4	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	神奈川県横浜治水事務所	5	墓地、埋葬等に関する法律	健康福祉局生活衛生課	6	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	資源循環局産業廃棄物対策課	7	土壤汚染対策法	環境創造局水・土壌環境課	8	森林法	神奈川県横浜・川崎地区農政事務所環境創造局みどりアップ推進課	9	農地法	横浜市中央農業委員会 南西部農業委員会	10	農業振興地域の整備に関する法律	環境創造局農政推進課	11	生産緑地法	環境創造局農政推進課	12	都市緑地法	環境創造局みどりアップ推進課	13	首都圏近郊緑地保全法	14	都市公園法	15	駐車場法	都市整備局都市交通課	16	道路法	道路局路政課/維持課	17	下水道法	環境創造局管路保全課	18	河川法	道路局河川管理課	<p><b>第6章 関係する法令等</b></p> <p>本文 (略)</p> <p><b>1 開発に関する主な法律一覧</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NO</th> <th>法律の名称</th> <th>担当窓口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td><u>1</u></td><td><u>都市計画法 (第65条に基づく許可)</u></td><td><u>建築局都市計画課</u></td></tr> <tr><td><u>2</u></td><td>宅地造成等規制法</td><td>建築局宅地審査課/調整区域課</td></tr> <tr><td><u>3</u></td><td>建築基準法</td><td>建築局建築指導課</td></tr> <tr><td><u>4</u></td><td>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律</td><td>神奈川県横浜治水事務所</td></tr> <tr><td><u>5</u></td><td>土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律</td><td>神奈川県横浜治水事務所</td></tr> <tr><td><u>6</u></td><td>墓地、埋葬等に関する法律</td><td>健康福祉局生活衛生課</td></tr> <tr><td><u>7</u></td><td>廃棄物の処理及び清掃に関する法律</td><td>資源循環局産業廃棄物対策課</td></tr> <tr><td><u>8</u></td><td>土壤汚染対策法</td><td>環境創造局水・土壌環境課</td></tr> <tr><td><u>9</u></td><td>森林法</td><td>神奈川県横浜・川崎地区農政事務所環境創造局みどりアップ推進課</td></tr> <tr><td><u>10</u></td><td>農地法</td><td>横浜市中央農業委員会 南西部農業委員会</td></tr> <tr><td><u>11</u></td><td>農業振興地域の整備に関する法律</td><td>環境創造局農政推進課</td></tr> <tr><td><u>12</u></td><td>生産緑地法</td><td>環境創造局農政推進課</td></tr> <tr><td><u>13</u></td><td>都市緑地法</td><td rowspan="3">環境創造局みどりアップ推進課</td></tr> <tr><td><u>14</u></td><td>首都圏近郊緑地保全法</td></tr> <tr><td><u>15</u></td><td>都市公園法</td></tr> <tr><td><u>16</u></td><td>駐車場法</td><td>都市整備局都市交通課</td></tr> <tr><td><u>17</u></td><td>道路法</td><td>道路局路政課/維持課</td></tr> <tr><td><u>18</u></td><td>下水道法</td><td>環境創造局管路保全課</td></tr> </tbody> </table>	NO	法律の名称	担当窓口	<u>1</u>	<u>都市計画法 (第65条に基づく許可)</u>	<u>建築局都市計画課</u>	<u>2</u>	宅地造成等規制法	建築局宅地審査課/調整区域課	<u>3</u>	建築基準法	建築局建築指導課	<u>4</u>	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	神奈川県横浜治水事務所	<u>5</u>	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	神奈川県横浜治水事務所	<u>6</u>	墓地、埋葬等に関する法律	健康福祉局生活衛生課	<u>7</u>	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	資源循環局産業廃棄物対策課	<u>8</u>	土壤汚染対策法	環境創造局水・土壌環境課	<u>9</u>	森林法	神奈川県横浜・川崎地区農政事務所環境創造局みどりアップ推進課	<u>10</u>	農地法	横浜市中央農業委員会 南西部農業委員会	<u>11</u>	農業振興地域の整備に関する法律	環境創造局農政推進課	<u>12</u>	生産緑地法	環境創造局農政推進課	<u>13</u>	都市緑地法	環境創造局みどりアップ推進課	<u>14</u>	首都圏近郊緑地保全法	<u>15</u>	都市公園法	<u>16</u>	駐車場法	都市整備局都市交通課	<u>17</u>	道路法	道路局路政課/維持課	<u>18</u>	下水道法	環境創造局管路保全課	都市計画法第65条に基づく許可を追加
NO	法律の名称	担当窓口																																																																																																															
1	宅地造成等規制法	建築局宅地審査課/調整区域課																																																																																																															
2	建築基準法	建築局建築指導課																																																																																																															
3	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	神奈川県横浜治水事務所																																																																																																															
4	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	神奈川県横浜治水事務所																																																																																																															
5	墓地、埋葬等に関する法律	健康福祉局生活衛生課																																																																																																															
6	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	資源循環局産業廃棄物対策課																																																																																																															
7	土壤汚染対策法	環境創造局水・土壌環境課																																																																																																															
8	森林法	神奈川県横浜・川崎地区農政事務所環境創造局みどりアップ推進課																																																																																																															
9	農地法	横浜市中央農業委員会 南西部農業委員会																																																																																																															
10	農業振興地域の整備に関する法律	環境創造局農政推進課																																																																																																															
11	生産緑地法	環境創造局農政推進課																																																																																																															
12	都市緑地法	環境創造局みどりアップ推進課																																																																																																															
13	首都圏近郊緑地保全法																																																																																																																
14	都市公園法																																																																																																																
15	駐車場法	都市整備局都市交通課																																																																																																															
16	道路法	道路局路政課/維持課																																																																																																															
17	下水道法	環境創造局管路保全課																																																																																																															
18	河川法	道路局河川管理課																																																																																																															
NO	法律の名称	担当窓口																																																																																																															
<u>1</u>	<u>都市計画法 (第65条に基づく許可)</u>	<u>建築局都市計画課</u>																																																																																																															
<u>2</u>	宅地造成等規制法	建築局宅地審査課/調整区域課																																																																																																															
<u>3</u>	建築基準法	建築局建築指導課																																																																																																															
<u>4</u>	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	神奈川県横浜治水事務所																																																																																																															
<u>5</u>	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	神奈川県横浜治水事務所																																																																																																															
<u>6</u>	墓地、埋葬等に関する法律	健康福祉局生活衛生課																																																																																																															
<u>7</u>	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	資源循環局産業廃棄物対策課																																																																																																															
<u>8</u>	土壤汚染対策法	環境創造局水・土壌環境課																																																																																																															
<u>9</u>	森林法	神奈川県横浜・川崎地区農政事務所環境創造局みどりアップ推進課																																																																																																															
<u>10</u>	農地法	横浜市中央農業委員会 南西部農業委員会																																																																																																															
<u>11</u>	農業振興地域の整備に関する法律	環境創造局農政推進課																																																																																																															
<u>12</u>	生産緑地法	環境創造局農政推進課																																																																																																															
<u>13</u>	都市緑地法	環境創造局みどりアップ推進課																																																																																																															
<u>14</u>	首都圏近郊緑地保全法																																																																																																																
<u>15</u>	都市公園法																																																																																																																
<u>16</u>	駐車場法	都市整備局都市交通課																																																																																																															
<u>17</u>	道路法	道路局路政課/維持課																																																																																																															
<u>18</u>	下水道法	環境創造局管路保全課																																																																																																															

		一級河川（指定区間）及び準用河川 道路局河川事業課： 二級河川（都市基盤河川に限る。）			道路局河川管理課： 一級河川（指定区間）及び準用河川 道路局河川事業課： 二級河川（都市基盤河川に限る。）
19	特定都市河川浸水被害対策法	道路局河川計画課	<u>19</u>	河川法	
20	消防法	消防局警防課	<u>20</u>	特定都市河川浸水被害対策法	道路局河川計画課
21	文化財保護法	教育委員会事務局生涯学習文化財課	<u>21</u>	消防法	消防局警防課
22	大規模小売店舗立地法	経済局産業立地調整課	<u>22</u>	文化財保護法	教育委員会事務局生涯学習文化財課
			<u>23</u>	大規模小売店舗立地法	経済局産業立地調整課

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

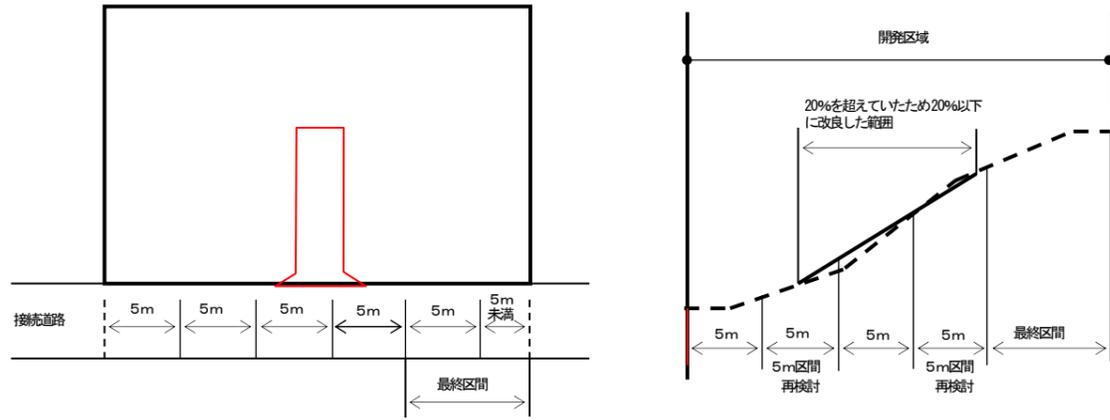
	現 行	改 訂 案	備 考																														
手-8	<p><b>第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続 第1節 許可申請から許可までの手続</b></p> <p>1 (略)</p> <p><b>2 許可申請に必要な図書等</b></p> <p>(1) 開発許可申請に必要な書類(市街化区域、市街化調整区域)</p> <p>(略)</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>開発許可申請書</td> <td>副本の表紙は許可通知書</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>法人は代表者印</b></li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> </td> </tr> </table>	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"> <li>・<b>法人は代表者印</b></li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p><b>第3章 開発許可の申請から完了公告までの手続 第1節 許可申請から許可までの手続</b></p> <p>1 (略)</p> <p><b>2 許可申請に必要な図書等</b></p> <p>(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)</p> <p>(略)</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>開発許可申請書</td> <td>副本の表紙は許可通知書</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>申請者が法人の場合、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。代表者は法人登記事項証明書で代表権を確認できる方としてください。</b></li> <li>・<b>押印する印は法人の場合、代表者印とわかる印影のもの、または実印を用いてください。</b></li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> </td> </tr> </table>	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"> <li>・<b>申請者が法人の場合、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。代表者は法人登記事項証明書で代表権を確認できる方としてください。</b></li> <li>・<b>押印する印は法人の場合、代表者印とわかる印影のもの、または実印を用いてください。</b></li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	基準の明確化																						
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"> <li>・<b>法人は代表者印</b></li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>																														
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"> <li>・<b>申請者が法人の場合、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。代表者は法人登記事項証明書で代表権を確認できる方としてください。</b></li> <li>・<b>押印する印は法人の場合、代表者印とわかる印影のもの、または実印を用いてください。</b></li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>																														
手-10 ~14	<p>(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)</p> <p>(略)</p> <table border="1"> <tr> <td>20</td> <td>公図の写し(最新のもの)</td> <td>1/600以上</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、閲覧場所、年月日</li> <li>・開発区域の境界</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地及び周辺の地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。</li> <li>・道路水路等を色分けしてください。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>公図に基づく公共施設の新旧対照図</td> <td>1/600以上</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・公共施設の位置</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新旧別、施設別に色分けしてください。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他必要な図書</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査報告書</li> <li>・擁壁の構造計算書</li> <li>・がけ(高盛土)の安定計算書</li> <li>・土量計算書</li> <li>・防災計画書</li> <li>・道水路境界調査関係図</li> <li>・ごみ収集場(付近見取図、配置図、立面図)</li> <li>・樹木の保存・表土の保全に関する計画書</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内の土地である場合には、宅地造成の手引き第2編第2章「3 許可申請に必要な図書」(5)の「その他計画内容に応じて必要な書類及び図面等」を準用してください。</li> </ul> </td> </tr> </table>	20	公図の写し(最新のもの)	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、閲覧場所、年月日</li> <li>・開発区域の境界</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地及び周辺の地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。</li> <li>・道路水路等を色分けしてください。</li> </ul>	21	公図に基づく公共施設の新旧対照図	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・公共施設の位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新旧別、施設別に色分けしてください。</li> </ul>		その他必要な図書		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査報告書</li> <li>・擁壁の構造計算書</li> <li>・がけ(高盛土)の安定計算書</li> <li>・土量計算書</li> <li>・防災計画書</li> <li>・道水路境界調査関係図</li> <li>・ごみ収集場(付近見取図、配置図、立面図)</li> <li>・樹木の保存・表土の保全に関する計画書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内の土地である場合には、宅地造成の手引き第2編第2章「3 許可申請に必要な図書」(5)の「その他計画内容に応じて必要な書類及び図面等」を準用してください。</li> </ul>	<p>(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)</p> <p>(略)</p> <table border="1"> <tr> <td>20</td> <td>公図の写し(最新のもの)</td> <td>1/600以上</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、閲覧場所、年月日</li> <li>・開発区域の境界</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地及び周辺の地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。</li> <li>・道路水路等を色分けしてください。</li> <li>・<b>開発区域の境界は赤色で明示してください。</b></li> <li>・<b>開発区域の境界や公図の筆界が判別しにくい場合は、拡大図等を添付してください。</b></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>公図に基づく公共施設の新旧対照図</td> <td>1/600以上</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・公共施設の位置</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新旧別、施設別に色分けしてください。</li> <li>・<b>開発区域の境界は赤色で明示してください。</b></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他必要な図書</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査報告書</li> <li>・擁壁の構造計算書</li> <li>・がけ(高盛土)の安定計算書</li> <li>・土量計算書</li> <li>・防災計画書</li> <li>・道水路境界調査関係図</li> <li>・ごみ収集場(付近見取図、配置図、立面図)</li> <li>・樹木の保存・表土の保全に関する計画書</li> <li>・<b>都市計画の位置決定線の位置確認図面(申請図)</b></li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内の土地である場合には、宅地造成の手引き第2編第2章「3 許可申請に必要な図書」(5)の「その他計画内容に応じて必要な書類及び図面等」を準用してください。</li> </ul> </td> </tr> </table>	20	公図の写し(最新のもの)	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、閲覧場所、年月日</li> <li>・開発区域の境界</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地及び周辺の地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。</li> <li>・道路水路等を色分けしてください。</li> <li>・<b>開発区域の境界は赤色で明示してください。</b></li> <li>・<b>開発区域の境界や公図の筆界が判別しにくい場合は、拡大図等を添付してください。</b></li> </ul>	21	公図に基づく公共施設の新旧対照図	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・公共施設の位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新旧別、施設別に色分けしてください。</li> <li>・<b>開発区域の境界は赤色で明示してください。</b></li> </ul>		その他必要な図書		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査報告書</li> <li>・擁壁の構造計算書</li> <li>・がけ(高盛土)の安定計算書</li> <li>・土量計算書</li> <li>・防災計画書</li> <li>・道水路境界調査関係図</li> <li>・ごみ収集場(付近見取図、配置図、立面図)</li> <li>・樹木の保存・表土の保全に関する計画書</li> <li>・<b>都市計画の位置決定線の位置確認図面(申請図)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内の土地である場合には、宅地造成の手引き第2編第2章「3 許可申請に必要な図書」(5)の「その他計画内容に応じて必要な書類及び図面等」を準用してください。</li> </ul>	追記  追記
20	公図の写し(最新のもの)	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、閲覧場所、年月日</li> <li>・開発区域の境界</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地及び周辺の地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。</li> <li>・道路水路等を色分けしてください。</li> </ul>																													
21	公図に基づく公共施設の新旧対照図	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・公共施設の位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新旧別、施設別に色分けしてください。</li> </ul>																													
	その他必要な図書		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査報告書</li> <li>・擁壁の構造計算書</li> <li>・がけ(高盛土)の安定計算書</li> <li>・土量計算書</li> <li>・防災計画書</li> <li>・道水路境界調査関係図</li> <li>・ごみ収集場(付近見取図、配置図、立面図)</li> <li>・樹木の保存・表土の保全に関する計画書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内の土地である場合には、宅地造成の手引き第2編第2章「3 許可申請に必要な図書」(5)の「その他計画内容に応じて必要な書類及び図面等」を準用してください。</li> </ul>																													
20	公図の写し(最新のもの)	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、閲覧場所、年月日</li> <li>・開発区域の境界</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地及び周辺の地番が表示された法務局備えの写しを使用してください。</li> <li>・道路水路等を色分けしてください。</li> <li>・<b>開発区域の境界は赤色で明示してください。</b></li> <li>・<b>開発区域の境界や公図の筆界が判別しにくい場合は、拡大図等を添付してください。</b></li> </ul>																													
21	公図に基づく公共施設の新旧対照図	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・公共施設の位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新旧別、施設別に色分けしてください。</li> <li>・<b>開発区域の境界は赤色で明示してください。</b></li> </ul>																													
	その他必要な図書		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査報告書</li> <li>・擁壁の構造計算書</li> <li>・がけ(高盛土)の安定計算書</li> <li>・土量計算書</li> <li>・防災計画書</li> <li>・道水路境界調査関係図</li> <li>・ごみ収集場(付近見取図、配置図、立面図)</li> <li>・樹木の保存・表土の保全に関する計画書</li> <li>・<b>都市計画の位置決定線の位置確認図面(申請図)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内の土地である場合には、宅地造成の手引き第2編第2章「3 許可申請に必要な図書」(5)の「その他計画内容に応じて必要な書類及び図面等」を準用してください。</li> </ul>																													
	3 (略)	3 (略)	<p>その他必要な図書として、都市計画の位置決定線の位置確認図面(申請図)を追記</p>																														

手-20 ~21	<p><b>4 設計者の資格</b> (法第31条)</p> <p>【法律】【省令】 (略)</p> <p>法第31条に基づく設計資格が必要な場合は、「設計者の資格に関する申告書」を添付してください。<u>なお、開発許可申請書を提出するとき以外でも、別途申告することができます。</u>また、すでに登録された方は、開発許可申請書への添付を省略することができます。(この場合には、開発許可申請書に登録番号を記載してください)。</p> <p>なお、(略)</p> <p>○ 都市計画法に基づく設計者資格 (略)</p> <p>○ 宅地造成等規制法に基づく設計者資格</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《設計者資格が必要な場合》 (略)</p> <p>《申請資格》 (略)</p> </div> <p>☆ <u>横浜市では、宅地造成等規制法による設計者資格登録制度がありませんので、都市計画法による設計者資格登録を行ってください。なお、都市計画法による設計者資格登録を行っていない場合は、1件ごとに設計者資格を有する証明を添付してください。</u></p>	<p><b>4 設計者の資格</b> (法第31条)</p> <p>【法律】【省令】 (略)</p> <p>法第31条に基づく設計資格が必要な場合は、「設計者の資格に関する申告書」を添付してください。また、すでに登録された方は、開発許可申請書への添付を省略することができます。(この場合には、開発許可申請書に登録番号を記載してください)。</p> <p>なお、(略)</p> <p>○ 都市計画法に基づく設計者資格 (略)</p> <p>○ 宅地造成等規制法に基づく設計者資格</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《設計者資格が必要な場合》 (略)</p> <p>《申請資格》 (略)</p> <p><u>《必要書類》</u></p> <p><u>「宅地造成の手引」第1編第2章5「宅地造成に関する工事の技術的基準等」(4)資格を証する書類を参照してください。</u></p> </div>	<p>実運用に即した表現に変更</p> <p>必要書類について追記 実運用に即した基準とするため削除</p>
手-24	<p><b>第4章 その他開発許可に関する手続</b></p> <p><b>1 変更の許可等</b></p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 軽微な変更の届出 (省令第28条の4)</p> <p>(略)</p> <p>ア (略)</p> <p>イ 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更。ただし、自己の居住用又は1ヘクタール未満の自己の業務用の開発行為は、<u>変更届</u>によって工事施行者の主体を変更することができます。</p> <p>ウ (略)</p> <p>(3) 名義の変更等 (市施行細則第11条第2項)</p> <p>開発者の名称 <u>(法人の代表者の名称) 又は設計者の住所若しくは氏名</u>に変更があった場合には、速やかに「開発行為変更届出書」を提出してください。</p> <p>なお、設計者の変更については、法令で規定されていませんが、変更許可申請又は特定承継承認申請に伴う場合に限り認めています。その際は、許可時の設計者の承諾を証する書面を「開発行為変更届出書」に添付し提出してください。</p> <p>以下、略</p> <p>(4) (略)</p> <p><b>2~6</b> (略)</p>	<p><b>第4章 その他開発許可に関する手続</b></p> <p><b>1 変更の許可等</b></p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 軽微な変更の届出 (省令第28条の4)</p> <p>(略)</p> <p>ア (略)</p> <p>イ 工事施行者の氏名若しくは名称 <u>(法人代表者の氏名や肩書) 又は住所の変更。</u> <u>なお、「開発行為変更届出書」には変更事項を証する書類を添付してください。</u></p> <p>ただし、自己の居住用又は1ヘクタール未満の自己の業務用の開発行為は、<u>「開発行為変更届出書」</u>によって工事施行者の主体を変更することができます。</p> <p>ウ (略)</p> <p>(3) 名義の変更等 (市施行細則第11条第2項)</p> <p><u>開発者の主体に変更がなく、その</u> 開発者の <u>氏名若しくは名称 (法人代表者の氏名や肩書) 又は住所</u>に変更があった場合には、速やかに「開発行為変更届出書」を提出してください。<u>「開発行為変更届出書」には変更事項を証する書類を添付してください。なお、開発者の主体に変更が生じた場合は、「6 地位の承継」の手続きを行ってください。</u></p> <p><u>また、設計者の氏名若しくは名称又は住所に変更があった場合は、上記同様、「開発行為変更届出書」及びそれを証する書類を提出してください。</u></p> <p>なお、設計者 <u>自身</u>の変更については、法令で規定されていませんが、変更許可申請又は特定承継承認申請に伴う場合に限り認めています。その際は、許可時の設計者の承諾を証する書面を「開発行為変更届出書」に添付し提出してください。</p> <p>以下、略</p> <p>(4) (略)</p> <p><b>2~6</b> (略)</p>	<p>基準の明確化</p> <p>基準の明確化</p>
	<p><b>第6章 その他</b></p> <p><b>1~4</b> (略)</p>	<p><b>第6章 その他</b></p> <p><b>1~4</b> (略)</p>	

手-34	<p align="center">《開発許可の <u>交付</u>・検査済証の交付準備に必要な書類について》</p> <p><u>1 開発行為許可（変更許可）通知書を受領するときに提出</u> 許可（変更許可）通知書を受領時には、開発登録簿用として、以下の図面を提出の提出してください。</p> <table border="1" data-bbox="172 317 649 583"> <tr> <td><u>1 位置図（1部）</u> <u>（変更許可の場合は不要です。）</u></td> </tr> <tr> <td><u>2 土地利用計画図（2部）</u> <u>（1部：色塗り、1部：色なし）</u> <u>・余白に右欄の表及び内容を記載してください。</u> <u>（押印は不要です。）</u></td> </tr> </table> <div data-bbox="181 684 715 852" style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>すべての図面は</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区域を赤線で囲む。</li> <li>・ 縮小率を明示の上、A4版の左綴りで図面折り</li> </ul> </div> <p>* 変更許可、変更届の場合は行を追加してください。</p> <p><u>2 検査済証交付準備-完了検査が終わったら提出</u> 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。</p> <p>(略)</p>	<u>1 位置図（1部）</u> <u>（変更許可の場合は不要です。）</u>	<u>2 土地利用計画図（2部）</u> <u>（1部：色塗り、1部：色なし）</u> <u>・余白に右欄の表及び内容を記載してください。</u> <u>（押印は不要です。）</u>	<p align="center">《開発許可の検査済証の交付準備に必要な書類について》</p> <table border="1" data-bbox="795 201 1377 726"> <tr> <td>開発区域の名称</td> <td>区</td> </tr> <tr> <td>許可年月日及び番号</td> <td>平成年月日第 開 号</td> </tr> <tr> <td>変更許可年月日及び番号</td> <td>平成年月日第 変 号</td> </tr> <tr> <td>変更届年月日</td> <td>平成年月日</td> </tr> <tr> <td>検査済証交付年月日</td> <td>平成年月日</td> </tr> <tr> <td>完了公告年月日及び番号</td> <td>平成年月日第 号</td> </tr> <tr> <td>図 面 名</td> <td>土地利用計画図</td> </tr> <tr> <td>工 事 名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>開発者 住所・氏名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工事施行者 住所・氏名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>設計者 住所・氏名</td> <td></td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>(略)</p>	開発区域の名称	区	許可年月日及び番号	平成年月日第 開 号	変更許可年月日及び番号	平成年月日第 変 号	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		<p>手続変更に伴う削除</p>
<u>1 位置図（1部）</u> <u>（変更許可の場合は不要です。）</u>																											
<u>2 土地利用計画図（2部）</u> <u>（1部：色塗り、1部：色なし）</u> <u>・余白に右欄の表及び内容を記載してください。</u> <u>（押印は不要です。）</u>																											
開発区域の名称	区																										
許可年月日及び番号	平成年月日第 開 号																										
変更許可年月日及び番号	平成年月日第 変 号																										
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																											
手-35	<p><b>第7章 手続に関する基準</b></p> <p><b>1～2</b> (略)</p> <p><b>3 都市計画法第33条第1項第8号に規定された区域について（法第33条関係）</b> 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第10条による許可又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条による許可が必要になる場合は、開発許可とは別に許可を得る必要があります。 <u>上記の場合は、開発許可取得前に得るよう努めてください。</u></p> <p><b>4～5</b> (略)</p>	<p><b>第7章 手続に関する基準</b></p> <p><b>1～2</b> (略)</p> <p><b>3 都市計画法第33条第1項第8号に規定された区域について（法第33条関係）</b> 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第10条による許可又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条による許可が必要になる場合は、開発許可とは別に許可を得る必要があります。</p> <p><b>4～5</b> (略)</p>	<p>技術基準編(法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準)の策定に伴い、「上記の場合は、」以降を削除</p>																								

「都市計画法による開発許可の手引 技術基準編」 新旧対照(案) (傍線は改訂箇所)

	現 行	改 訂 案	備 考
技-6 ~58	<p><b>第4章 第1節 道路</b></p> <p>【政令】【省令】 (略)</p> <p>1~6 (略)</p>	<p><b>第4章 第1節 道路</b></p> <p>【政令】【省令】 (略)</p> <p>1~6 (略)</p>	
技-30	<p><b>7 縦断勾配(政令第25条第1号、省令第24条第3号)</b></p> <p>(1) 道路の縦断勾配(道路中心)は、0.5パーセント以上(縦断曲線区間及び既存道路とのすり付け部は除く。) <u>9</u>パーセント以下とし、アスファルト・コンクリート舗装とすること。ただし、市長が地形等によりやむを得ないと判断した場合にあっては、小区間(60メートル以下)に限り、12パーセント以下とすることができる。</p> <p>(2) <u>(1)のただし書に規定する</u>道路の構造は、セメント・コンクリート舗装又は滑り止め効果を有するアスファルト・コンクリート舗装とすること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) 道路の接続部は、車両が円滑に通行できるよう <u>6</u>メートル以上を2.5パーセント以下の緩勾配とすること。また、交差部、屈曲部又は転回広場部についても、緩勾配とするよう努めること。</p> <p>(5) すみ切り部の内勾配は、12パーセント以下とすること。ただし、(6)の規定による道路に接続する道路のすみ切り部の内勾配については、この限りでない。</p> <p>(6) 既存の道路(道路法による道路をいう。以下この項同じ。)の縦断勾配が12パーセントを超えている場合であっても、当該既存の道路が次のア及びイのいずれにも該当する場合にあっては、(1)の規定によらず12パーセントを超える縦断勾配とすることができる。ただし、市長が車両の通行上及び安全上支障があると判断をした場合にあっては、この限りではない。</p> <p>ア 縦断勾配が20パーセント以下の場合</p> <p>イ 沿道の土地利用の状況により、市長が縦断勾配を12パーセント以下とすることが困難であると判断をした場合</p>	<p><b>7 縦断勾配(政令第25条第1号、省令第24条第3号)</b></p> <p>(1) 道路の縦断勾配(道路中心)は、0.5パーセント以上(縦断曲線区間及び既存道路とのすり付け部は除く。) <u>9</u>パーセント以下とし、アスファルト・コンクリート舗装とすること。ただし、市長が地形等によりやむを得ないと判断した場合にあっては、小区間(60メートル以下)に限り、12パーセント以下とすることができる。</p> <p>(2) <u>縦断勾配が9パーセントを超える</u>道路の構造は、セメント・コンクリート舗装又は滑り止め効果を有するアスファルト・コンクリート舗装とすること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) 道路の接続部は、車両が円滑に通行できるよう <u>6</u>メートル以上を2.5パーセント以下の緩勾配とすること。また、交差部、屈曲部又は転回広場部についても、緩勾配とするよう努めること。</p> <p>(5) すみ切り部の内勾配は、12パーセント以下とすること。ただし、(6)の規定による道路に接続する道路のすみ切り部の内勾配については、この限りでない。</p> <p>(6) 既存の道路(道路法による道路をいう。以下この項同じ。)の縦断勾配が12パーセントを超えている場合であっても、当該既存の道路が次のア及びイのいずれにも該当する場合にあっては、(1)の規定によらず12パーセントを超える縦断勾配とすることができる。ただし、市長が車両の通行上及び安全上支障があると判断をした場合にあっては、この限りではない。</p> <p>ア 縦断勾配が20パーセント以下の場合</p> <p>イ 沿道の土地利用の状況により、市長が縦断勾配を12パーセント以下とすることが困難であると判断をした場合</p>	<p>表現の統一</p> <p>表現の統一</p> <p>滑り止め舗装については、道路勾配に応じて適用とした。</p> <p>表現の統一</p> <p>(5)、(6)は令和2年10月1日より変更予定。変更内容は後述。</p>
技-31	<p>(<u>2</u>)及び(<u>3</u>)の参考図) (図略)</p> <p>(<u>3</u>)又は(<u>4</u>)の参考図) (図略)</p> <p>【解説】</p> <p>1 (略)</p> <p>2 第6号に規定する「<u>縦断勾配12パーセント超え</u>20パーセント以下」は、次のとおり判断しますので、(1)、(2)又は(3)による検討を行い、縦断勾配を記載した道路部分の平面図(1/250以上)を提出してください。</p> <p>なお、(3)により既存<u>公道</u>に改良を加える場合は、平面図(1/250以上)及び縦断図(H=1/250以上・V=1/50以上)を提出してください。</p> <p>(1) 既存道路の縦断勾配は、接続道路から道路中心において水平距離5メートルごとに検討を行ってください(両端が接続道路の場合は、どちらから水平距離5メートルごとに検討を行っても可)。</p> <p>(2) 最終区間が5メートル未満となる場合は、前区間と合わせた5メートル以上<u>10</u>メートル未満の区間で検討を行ってください。</p> <p>(3) 既存<u>公道</u>に改良を加えて、縦断勾配を20パーセント以下にする場合は、改良を加えた範囲の勾配変化点間で検討を行い、再度、勾配変化点を含む5メートルの区間の検討を行ってください。</p>	<p>(<u>3</u>)及び(<u>4</u>)の参考図) (図略)</p> <p>(<u>4</u>)又は(<u>5</u>)の参考図) (図略)</p> <p>【解説】</p> <p>1 (略)</p> <p>2 第6号<u>ア</u>に規定する「<u>縦断勾配が</u>20パーセント以下<u>の場合</u>」は、次のとおり判断しますので、(1)、(2)又は(3)による検討を行い、縦断勾配を記載した道路部分の平面図(1/250以上)を提出してください。</p> <p>なお、(3)により既存<u>道路</u>に改良を加える場合は、平面図(1/250以上)及び縦断図(H=1/250以上・V=1/50以上)を提出してください。</p> <p>(1) 既存<u>道路</u>の縦断勾配は、接続道路から道路中心において水平距離5メートルごとに検討を行ってください(両端が接続道路の場合は、どちらから水平距離5メートルごとに検討を行っても可)。</p> <p>(2) 最終区間が5メートル未満となる場合は、前区間と合わせた5メートル以上<u>10</u>メートル未満の区間で検討を行ってください。</p> <p>(3) 既存<u>道路の一部</u>に改良を加えて、縦断勾配を20パーセント以下にする場合は、改良を加えた範囲の勾配変化点間で検討を行い、再度、勾配変化点を含む5メートルの区間の検討を行ってください。</p>	<p>錯誤</p> <p>錯誤</p> <p>錯誤</p> <p>表現の統一</p> <p>表現の統一</p> <p>表現の統一</p>



8 (略)

9 袋路状道路 (省令第 24 条第 5 号)

【条例】【規則】 (略)

(1)・(2) (略)

(3) 規則第 24 条第 1 号ただし書の基準

規則第 24 条第 1 号ただし書の「市長が車両の通行上支障がないと認める場合」とは次のいずれかに該当する場合をいう。

ア (略)

イ (略)

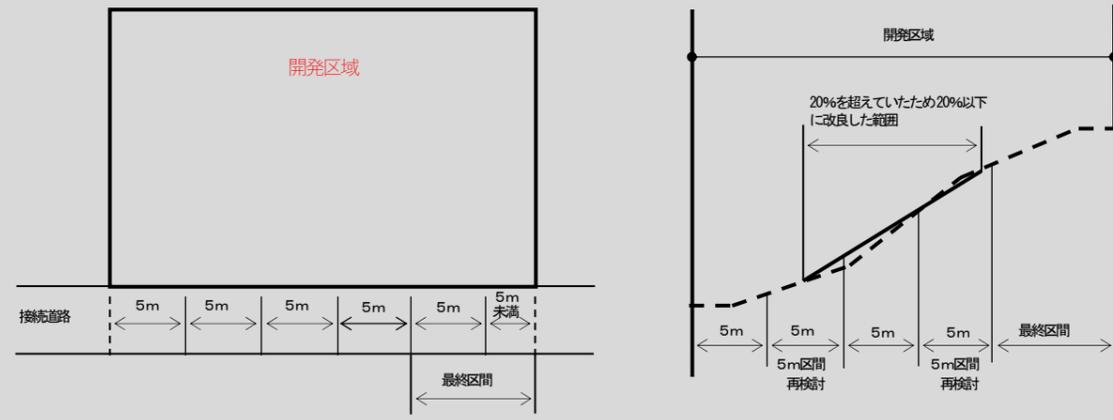
ロ (略)

平成 30 年 9 月 30 日までに、法第 29 条第 1 項本文の許可又は法第 35 条の 2 第 1 項本文の変更の許可申請については、従前の例によります。

【解説】 (略)

イ (略)

ロ (略)



■ (5) 及び(6)の基準は令和 2 年 10 月 1 日から、次のような基準で施行されます。

(5) すみ切り部の内勾配は、12 パーセント以下とすること。

(6) 既存の道路 (道路法による道路をいう。以下この項で同じ。) が(1)の規定を満たさない場合であっても、次のアからウのいずれにも該当し、かつ、(1)の規定を満たさない部分に新たに道路を接続する開発計画でない場合、既存の道路の縦断勾配 (既存道路に改良を加える場合は、改良後の勾配) とすることができる。ただし、市長が車両の通行上及び安全上支障があると判断をした場合にあっては、この限りではない。

ア 縦断勾配が 20 パーセント以下の場合 (既存の道路の一部に改良を加えて、縦断勾配を 20 パーセント以下にする場合を含む。)

イ 既存の道路がアスファルト・コンクリート舗装又はセメント・コンクリート舗装されており、かつ、自動車 (自動二輪車を除く。) の通行に供されている場合

ウ 沿道の土地利用の状況により、市長が縦断勾配を 12 パーセント以下とすることが困難であると判断をした場合

※ここでいう改良とは改良区間の起終点のレベルを変えずに行う斜路の勾配調整をいう。

(経過措置)

令和 2 年 9 月 30 日までに、法第 29 条第 1 項本文の許可申請又は法第 35 条の 2 第 1 項本文の変更の許可申請については、従前の例によります。

8 (略)

9 袋路状道路 (省令第 24 条第 5 号)

【条例】【規則】 (略)

(1)・(2) (略)

(3) 規則第 24 条第 1 号ただし書の基準

規則第 24 条第 1 号ただし書の「市長が車両の通行上支障がないと認める場合」とは次のいずれかに該当する場合をいう。

ア (略)

イ (略)

ロ (略)

【解説】 (略)

イ (略)

ロ (略)

令和 2 年 10 月 1 日より、縦断勾配 12% 超の既存道路に新たな道路接続を認めないため、「開発区域」の文字表現とした。

急勾配の既存道路に新たに道路を接続するという道路交通安全上問題のある開発計画を認めないこととした。なお、それに伴い、(5)のただし書きも削除した。

経過措置の対象がなくなったため削除

	(4)～(9) (略)  10～14 (略)  【公共施設管理者の基準】道路の整備基準 (略)	(4)～(9) (略)  10～14 (略)  【公共施設管理者の基準】道路の整備基準 (略)	
技-59 ～68	<b>第4章 第2節 公園、緑地及び広場</b>  【政令】【省令】【条例】 (略)	<b>第4章 第2節 公園、緑地及び広場</b>  【政令】【省令】【条例】 (略)	
技-60	<b>1 用語の定義</b> この基準における用語の意義は、次に定めるもののほか、法及び都市公園法の例による。 (1) (略) (2) 「住宅」とは、一戸建ての住宅、共同住宅及び長屋をいう。 なお、住宅には、高齢者の居住の <b>安全</b> 確保に関する法律第5条第1項に基づくサービス付き高齢者向け住宅（老人福祉法第29条第1項に基づく有料老人ホームを除く。）を含むものとする。 (3)～(6) (略) 【解説】 (略)  <b>2～9 (略)</b>  【公共施設管理者の基準】公園等の整備基準  <b>1～5 (略)</b>	<b>1 用語の定義</b> この基準における用語の意義は、次に定めるもののほか、法及び都市公園法の例による。 (1) (略) (2) 「住宅」とは、一戸建ての住宅、共同住宅及び長屋をいう。 なお、住宅には、高齢者の居住の <b>安定</b> 確保に関する法律第5条第1項に基づくサービス付き高齢者向け住宅（老人福祉法第29条第1項に基づく有料老人ホームを除く。）を含むものとする。 (3)～(6) (略) 【解説】 (略)  <b>2～9 (略)</b>  【公共施設管理者の基準】公園等の整備基準  <b>1～5 (略)</b>	錯誤
技-67	<b>6 公園等の照明設備</b> 公園等の照明設備は、次のとおりとすること。 (1) 人が通行する場所においては <b>地表面照度を0.5</b> ルクス以上とし、出入口や階段及び主要な園路においては <b>地表面照度を1.5</b> ルクス以上確保できるよう、照明灯を配置すること。ただし、周辺環境や照度均斉度を考慮し、市長が必要な照度が満たされると認める場合は、この限りでない。 (2)～(7) (略)  <b>7～10 (略)</b>	<b>6 公園等の照明設備</b> 公園等の照明設備は、次のとおりとすること。 (1) 人が通行する場所においては <b>地表面維持照度を0.2</b> ルクス以上とし、出入口や階段及び主要な園路においては <b>地表面維持照度を0.5</b> ルクス以上確保できるよう、照明灯を配置すること。ただし、周辺環境や照度均斉度を考慮し、市長が必要な照度が満たされると認める場合は、この限りでない。 (2)～(7) (略)  <b>7～10 (略)</b>	公共施設管理者の基準見直しによる修正
技-72 ～88	<b>第5章 排水施設に関する基準</b>  【政令】【省例】【条例】 (略)  <b>1 (略)</b>	<b>第5章 排水施設に関する基準</b>  【政令】【省例】【条例】 (略)  <b>1 (略)</b>	
技-73	<b>2 排水施設の設置（省令第26条）</b> (1) 排水設備の設置方法及び構造等 排水設備の設置方法、構造等は、公共の用に供する排水施設に準じて定めるとともに、下水道法施行令第8条（排水設備の設置及び構造の技術上の基準）及び横浜市下水道条例第3条（排水設備の接続方法）並びに同施	<b>2 排水施設の設置（省令第26条）</b> (1) 排水設備の設置方法及び構造等 排水設備の設置方法、構造等は、公共の用に供する排水施設に準じて定めるとともに、下水道法施行令第8条（排水設備の設置及び構造の技術上の基準）及び横浜市下水道条例第3条（排水設備の接続方法）並びに同施	

行規則第3条、第4条（排水設備の技術上の基準及び施行方法）の規定に基づいて設置すること。また、のり肩、のり尻、石積天端及び石積下端にはU形側溝等を設けること。

(2) (略)

3 開発区域内の雨水量の算定

(1) (略)

(2) 計画雨水量の算定

(略)

ア (略)

イ 降雨強度

降雨強度は、開発区域が属する区域ごとに自然排水区域（ポンプ排水区域以外の自然流下による排水が可能な区域）は5年確率、ポンプ排水区域は10年確率とする。

$$5\text{年確率 } I = \frac{880}{t^{0.65} + 4.4} \quad 10\text{年確率 } I = \frac{1,452}{t^{0.70} + 7.5}$$

I：降雨強度 (mm/hr)

t：到達時間 (min)  $t : t = t_e + \Sigma [L_i / (60 \cdot V_i)]$

$t_e$ ：流入時間（5分）， $L_i$ ：管渠延長 (m)， $V_i$ ：設計流速 (m/sec)

4～9 (略)

10 人孔（マンホール）（政令第29条、省令第726条第5号）

(1)～(2) (略)

(3) 合流管及び汚水管の人孔部で段差が60センチメートル以上の場合、副管を設けなければならない。

(4) 人孔の種別は次の表－1および表－2のとおりとする。

なお、第1種～第3種の人孔は組立人孔を基本とする。

表－1 中間人孔（マンホール）

種別	マンホール内径 (cm)	接合管公称径 (cm)						
		25	30	35	40	45	50	60
第1種組立人孔	90	25	30	35	40	45	50	200以上は特殊人孔
第2種組立人孔	120	60	70	80				
第3種組立人孔	150	90	100	110				
第1種	90	25	30	35	40	45	50	
第2種	120	70	80	90				
第3種	150	100	110	120				
第4種	180	135	150					
第5種	210	165	180					

行規則第3条、第4条（排水設備の技術上の基準及び施行方法）の規定に基づいて設置すること。また、のり面保護等のため、のり肩、のり尻、石積天端及び石積下端にはU形側溝等を設けること。

(2) (略)

3 開発区域内の雨水量の算定

(1) (略)

(2) 計画雨水量の算定

(略)

ア (略)

イ 降雨強度

降雨強度は、開発区域が属する区域ごとに自然排水区域（ポンプ排水区域以外の自然流下による排水が可能な区域）は5年確率、ポンプ排水区域は10年確率とする。

$$5\text{年確率 } I = \frac{880}{t^{0.65} + 4.4} \quad 10\text{年確率 } I = \frac{1,452}{t^{0.70} + 7.5}$$

I：降雨強度 (mm/hr)

t：到達時間 (min)  $t : t = t_e + \Sigma [L_i / (60 \cdot V_i)]$

$t_e$ ：流入時間（5分）， $L_i$ ：管渠延長 (m)， $V_i$ ：設計流速 (m/sec)

なお、1500㎡未満の到達時間 (t) は原則5分とする。

4～9 (略)

10 人孔（マンホール）（政令第29条、省令第726条第5号）

(1)～(2) (略)

(3) 合流管及び汚水管の人孔部で段差が60センチメートル以上の場合、副管を設けなければならない。なお、雨水管の人孔部では、副官を使用しないのが通例である。

(4) 人孔の種別は次の表－1および表－2のとおりとする。

表－1 下水道鉄筋コンクリート組立人孔の形状別用途

種類	形状寸法	用途
第1種組立人孔	内径 900mm 円型	管の起点及び内径 500mm 以下の管の中間点並びに内径 400mm までの管の会合点
第2種組立人孔	内径 1,200mm 円型	内径 800mm 以下の管の中間点及び内径 500mm 以下の管の会合点
第3種組立人孔	内径 1,500mm 円型	内径 1,100mm 以下の管の中間点及び内径 700mm 以下の管の会合点
第4種組立人孔	内径 1,800mm 円型	内径 1,200mm 以下の管の中間点及び内径 800mm 以下の管の会合点
第5種組立人孔	内径 2,200mm 円型	内径 1,500mm 以下の管の中間点及び内径 1,100mm 以下の管の会合点

注1) 用途欄の内径は、推進工法用鉄筋コンクリート管を接続に使用した場合を設定。

注2) 用途欄の内径は、流出管と流入管がほぼ同じ高さの場合である。管の段差や角度により形状寸法を設定することもできる。

注3) 中間点とは流入管に対する流出管の設置角度が180°（直線）の場合、会合点と

基準の明確化

実運用に即した表現を追記

根拠となる設計指針と整合を図るため。

技-76

技-78  
~80

技-79

は設置角度が 180° 以外の場合。  
 出典:下水道施設計画・設計指針と解説 前編・日本下水道協会

表-2 会合人孔 (マンホール)

	20	25	30	35	40	45	50	60	70	80	90	100	110	120	135	150	165	180	200	
20																				
25																				
30																				
35																				
40																				
45																				
50																				
60																				
70																				
80																				
90																				
100																				
110																				
120																				
135																				
150																				
165																				
180																				
200																				

表-2 円形 (現場打ち) 人孔の形状別

種類	形状寸法	用途
第1種人孔	内径 900mm 円型	管の起点及び内径 600mm 以下の管の中間点並びに内径 450mm までの管の会合点
第2種人孔	内径 1,200mm 円型	内径 900mm 以下の管の中間点及び内径 600mm 以下の管の会合点
第3種人孔	内径 1,500mm 円型	内径 1,200mm 以下の管の中間点及び内径 800mm 以下の管の会合点
第4種人孔	内径 1,800mm 円型	内径 1,500mm 以下の管の中間点及び内径 900mm 以下の管の会合点

- 注1) 用途欄の内径は、鉄筋コンクリート管を接続に使用した場合を設定。  
 注2) 用途欄の内径は、流出管と流入管がほぼ同じ高さの場合である。管の段差や角度により形状寸法を設定することもできる。  
 注3) 中間点とは流入管に対する流出管の設置角度が 180° (直線) の場合、会合点とは設置角度が 180° 以外の場合。

出典:下水道施設計画・設計指針と解説 前編・日本下水道協会

表-1 及び表-2 に示した接続間の最大径については、あくまで標準である。そのため、人孔の形状寸法や接続管の管径については、接続する位置 (接続管同士のはなれや接続角度等) や削孔径等を勘案し、当該人孔の JSWA 認定工場を有するメーカーにヒアリング等を行い適切に設定すること。

11 ます及び取付管 (政令第 29 条、省令第 26 条第 5 号)

- (1)~(3) (略)  
 (4) ますの構造

雨水ます、集水ます及び接続ますは、「横浜市下水道設計標準図 (管きよ編)」を原則とし、接続ますは、内径 45 センチメートル以上の鉄筋コンクリート製を標準とし、雨水接続ますにあつては、底部に深さ 15 センチメートル以上の泥溜めを、汚水接続ますにあつてはインバートを設けること。また、接続ますの深さは、横浜市下水道条例第 3 条 (排水設備の接続方法) の規定に基づき、宅地内の排水設備を十分考慮して決定するとともに、次表に基づき接続ますの大きさを決定すること。

12 (略)

13 遊水地等の設置基準

- (1)~(2) (略)  
 (3) 接続する公共下水道の排水能力を把握するときに用いる最大計画雨水流出量算定式は、原則として次表によるものとする。ただし、特別な状況等により次表によりがたい場合はこの限りでない。  
 表 接続する公共下水道の流下能力把握時の最大計画雨水流出量算定式 (略)

11 ます及び取付管 (政令第 29 条、省令第 26 条第 5 号)

- (1)~(3) (略)  
 (4) ますの構造

雨水ます、集水ます及び接続ますは、「横浜市下水道設計標準図 (管きよ編)」を原則とし、雨水接続ますにあつては、底部に深さ 15 センチメートル以上の泥溜めを、汚水接続ますにあつてはインバートを設けること。また、接続ますの深さは、横浜市下水道条例第 3 条 (排水設備の接続方法) の規定に基づき、宅地内の排水設備を十分考慮して決定するとともに、次表に基づき接続ますの大きさを決定すること。

12 (略)

13 遊水地等の設置基準

- (1)~(2) (略)  
 (3) 接続する公共下水道の排水能力を把握するときに用いる最大計画雨水流出量算定式は、原則として次表によるものとする。ただし、特別な状況等により次表によりがたい場合はこの限りでない。  
 表 接続する公共下水道の流下能力把握時の最大計画雨水流出量算定式 (略)

技-80

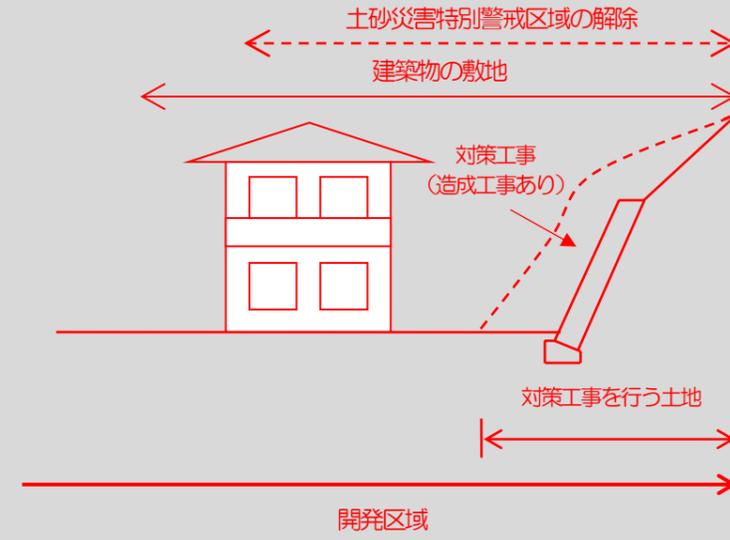
技-81  
~86

実運用に即した表現に変更

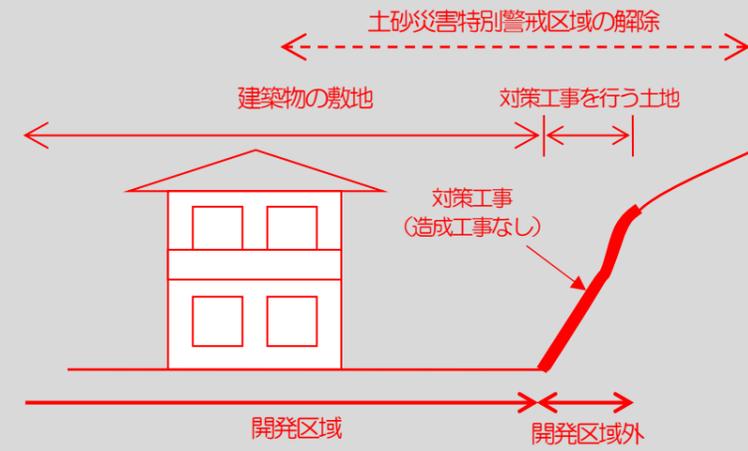
<p>技-82</p> <p>表 用途地域別流出係数 (略)</p> <p>(4) 遊水地等の設置区分</p> <p>ア (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>雨水貯留施設：遊水池以外のもので、雨水を一時貯留し雨水流出量を抑制する機能（オリフィス）を有し、貯水水位の異常な上昇を防止するため自由越流式余水吐きが設けられているものをいう。</p> <p><u>雨水浸透ます</u>：<u>ますの底面や側面に浸透孔を有するもの、または浸透性の空隙を有するもので、その底面や側面を砕石で充填し、集水した雨水を地中に浸透させるものをいう。</u></p> <p><u>雨水浸透管</u>：<u>有孔または透水性の空隙を有する管の周囲を砕石で充填し、流入した雨水を地中に浸透させるものをいう。</u></p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) 遊水池及び雨水貯留施設の構造基準</p> <p>ア～エ (略)</p> <p>技-85</p> <p><u>オ</u> 池底部には導水溝を設置する。導水溝はオリフィス・センター高より上に設置する。</p> <p><u>カ</u> 池底部は原則として表面処理をおこなう。</p> <p><u>キ</u> 点検口等、施設の管理上必要な箇所に足掛金物を設置すること。</p> <p><u>ク</u> 土地利用計画上、やむを得ず遊水池と駐車場等の機能を兼ねるような表面貯留式の場合は、次の条件を満たす構造とする。</p> <p>(7) (略)</p> <p>技-85 ~86</p> <p>(8) <u>雨水浸透ます、雨水浸透管</u>の配置計画にあたっての配慮すべき事項</p> <p>ア～オ (略)</p> <p>カ <u>雨水浸透ます及び雨水浸透管</u>の換算貯留量の算定 (略)</p> <p>キ <u>雨水浸透ます及び雨水浸透管</u>は、浸透機能が効果的に発揮されるよう、施設の浸透機能の確保、目詰まり防止等に配慮した構造とする。</p>	<p>表 用途地域別流出係数 (略)</p> <p><u>用途地域等が混在する場合は、用途地域等ごとの面積の加重平均値を用いる。なお、計画する土地利用が上表の用途地域等と異なる場合（工業系地域に住宅を計画する場合など）は、治水安全度を考慮し大きい方の流出係数を用いる。</u></p> <p>(4) 遊水地等の設置区分</p> <p>ア (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>雨水貯留施設：遊水池以外のもので、雨水を一時貯留し雨水流出量を抑制する機能（オリフィス）を有し、貯水水位の異常な上昇を防止するため自由越流式余水吐きが設けられているものをいう。</p> <p><u>雨水浸透施設</u>：<u>流入した雨水を地下に浸透させる機能を有する施設をいう。（雨水浸透槽、雨水浸透ます、雨水浸透トレンチ）</u></p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) 遊水池及び雨水貯留施設の構造基準</p> <p>ア～エ (略)</p> <p><u>オ</u> <u>遊水池及び雨水貯留施設に流入した雨水は自然流下を原則とする。</u></p> <p><u>カ</u> 池底部には導水溝を設置する。導水溝はオリフィス・センター高より上に設置する。</p> <p><u>キ</u> 池底部は原則として表面処理をおこなう。</p> <p><u>ク</u> 点検口等、施設の管理上必要な箇所に足掛金物を設置すること。</p> <p><u>ケ</u> 土地利用計画上、やむを得ず遊水池と駐車場等の機能を兼ねるような表面貯留式の場合は、次の条件を満たす構造とする。</p> <p>(7) (略)</p> <p>(8) <u>雨水浸透施設</u>の配置計画にあたっての配慮すべき事項</p> <p>ア～オ (略)</p> <p>カ <u>雨水浸透施設</u>の換算貯留量の算定 (略)</p> <p>キ <u>雨水浸透施設</u>は、浸透機能が効果的に発揮されるよう、施設の浸透機能の確保、目詰まり防止等に配慮した構造とする。</p>	<p>表の説明を追記</p> <p>実運用に即した表現に変更</p> <p>実運用に即した表現を追記</p> <p>以下、項ずれ</p> <p>実運用に即した表現に変更</p>
<p>技-94 ~96</p>	<p><b>第9章 法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準</b></p> <p><b>【法律】</b> <b>（開発許可の基準）</b> 第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。 八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、<u>開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。</u></p> <p><b>【政令】</b> <b>（開発行為を行うのに適当でない区域）</b> 第二十三条の二 法第三十三条第一項第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域とする。</p> <p><b>1 法第33条第1項第8号に規定された区域</b> 法第33条第1項第8号の規定により、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的以外で行う開発行為にあつて</p>	<p>本市における土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、第9章として法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準を新たに策定するもの。</p> <p>法第33条第1項第8号に規定された</p>

		<p>は、原則として、開発区域内に土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含まないこととする。</p> <p><b>【解説】</b></p> <p>1 <u>横浜市においては、地すべり等防止法（昭和三十二年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域は指定されていません。よって、法第33条第1項第8号に規定された区域うち、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が対象となります。</u></p> <p><u>なお、本市では、神奈川県が指定する急傾斜地崩壊危険区域と同一区域を建築基準法第39条第1項の規定による災害危険区域としていますが、横浜市の18区のうち、土砂災害特別警戒区域の指定が完了した区については、急傾斜地崩壊危険区域の有無にかかわらず、市長が告示により災害危険区域から除く区域としています。</u></p> <p><b>2 法第33条第1項第8号ただし書に関する基準</b></p> <p><u>法第33条第1項第8号ただし書に規定する「開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるとき」とは、次の各号に該当する場合をいう。</u></p> <p>(1) <u>土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合</u></p> <p><u>次の条件を全て満足するときは、開発区域内に土砂災害特別警戒区域内の土地を含むことができる。</u></p> <p><u>ア 土砂災害特別警戒区域の指定が解除されるための対策工事（以下「対策工事」という。）を行う場合は、当該対策工事を行う土地を開発区域とすること。</u></p> <p><u>ただし、造成工事のない対策工事においては、開発区域から当該対策工事を行う土地を除くことができる。</u></p> <p><u>イ 対策工事又は造成工事により、開発区域内の土地において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがあること。</u></p> <p><u>ただし、開発区域内の土地のうち、対策工事に伴い、施工の関係上やむを得ず発生する造成工事等を行う土地にあっては、この限りではない。</u></p> <p><b>【解説】</b></p> <p>1 <u>土砂災害特別警戒区域内の開発行為にあっては、開発許可申請の図書に、神奈川県の土砂災害特別警戒区域の指定が解除される手続きの土地利用計画図及び造成計画平面図を添付してください。また、変更を生じた場合は、すみやかにその図面を添付してください。</u></p> <p>2 <u>開発区域と神奈川県の土砂災害特別警戒区域の指定が解除される手続きの区域は、原則として同一としてください。</u></p> <p>3 <u>(1)アに規定するただし書を適用する場合、開発区域内の土地において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがあることが必要です。</u></p> <p>4 <u>(1)イただし書に規定する土地は、建築物の敷地、公共施設又は公益的施設の用に供される土地等とすることができません。</u></p> <p>5 <u>(1)イただし書に規定する「施工の関係上やむを得ず生じる造成工事等を行う土地」は、待ち受け擁壁等の対策施設の背面から2m程度の範囲の土地です。</u></p> <p>6 <u>(1)イただし書の「造成工事等」とは、造成工事又は埋戻し工事のことをいい、「施工の関係上やむを得ず発生する造成工事等」には、盛土工事を含みません。</u></p> <p>7 <u>開発許可の工事完了届書の提出前までに、開発区域について土砂災害特別警戒区域の指定が解除される計画とするよう努めてください。解除が間に合わない場合には、土地利用計画図に、「開発行為の完了時において、土砂災害特別警戒区域の指定が解除されていません。」と記載してください。</u></p> <p>8 <u>開発行為の完了公告後、土砂災害特別警戒区域の指定が解除されておらず、かつ、当該区域がかかる建築物は、建築基準法施行令第80条の3の構造規制の適用を受ける場合があります。</u></p> <p>9 <u>土砂災害特別警戒区域の基礎調査結果が公表された土地で、当該区域の指定前に開発許可申請を行い、かつ着工する場合においても、土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがある計画とするように努めてください。</u></p> <p>10 <u>待ち受け擁壁の設置など、土砂災害特別警戒区域の一部について指定が解除されるための対策工事を行う場合は、崖崩れが生じた場合の維持管理に関する図書を開発許可申請書に添付してください。</u></p>	<p>区域を明確にし、原則として、開発区域内に当該区域の土地を含まないことと規定するもの。</p> <p>法第33条第1項第8号ただし書に関する基準の策定 土砂災害特別警戒区域の土地を含む場合の基準を策定するもの。</p>
--	--	--	---

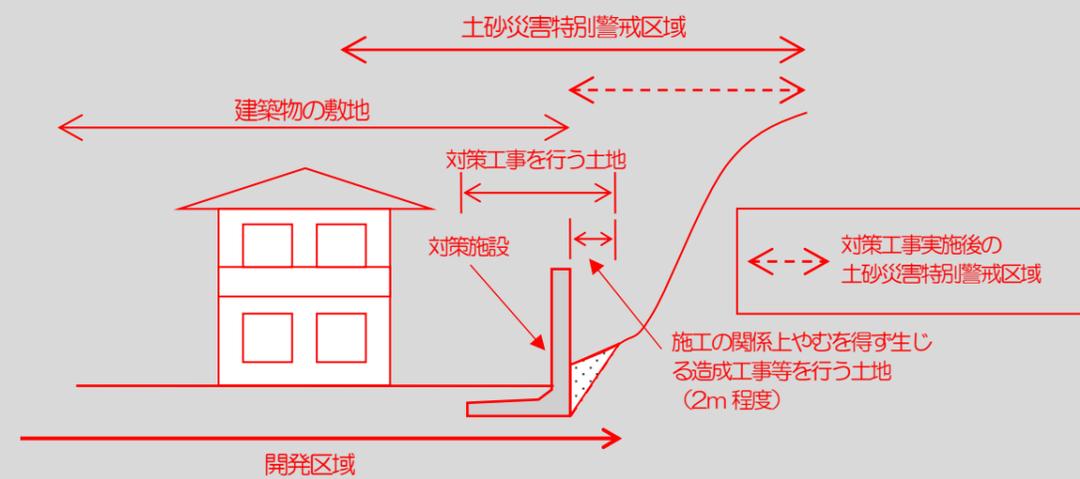
「2(1)」図解



「2(1)アただし書」図解



「2(1)イ ただし書」図解



		<p><u>(2) 急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含む場合</u>  <u>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（以下、「急傾斜地法」という。）第7条による許可を得たときは、開発区域内に急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含むことができる。</u></p> <p><u>【解説】</u></p> <p><u>1 急傾斜地法第7条による許可を得て、その許可書の写しを開発許可申請書に添付してください。</u></p> <p><u>2 急傾斜地崩壊危険区域内の開発行為にあつては、土地利用計画図及び造成計画平面図に当該区域の位置を記入してください。</u></p> <p><u>3 急傾斜地崩壊危険区域内において、急傾斜地法第12条又は第13条の急傾斜地崩壊防止工事が完了していない場合や、急傾斜地崩壊防止工事が完了している場合であっても対策工事の上部に未対策の残斜面があるときは、土砂災害特別警戒区域が指定される場合があります。</u></p> <p><u>これらの場合については、「(1)土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合」の規定によることになります。</u></p> <p><u>4 急傾斜地崩壊防止工事の状況については、神奈川県に確認し、市に報告してください。</u></p> <p><u>5 急傾斜地法第12条又は第13条の急傾斜地崩壊防止工事が完了していない場合には、崖崩れに対して開発区域が安全となるように対策施設の設置に努めてください。</u></p>	急傾斜地崩壊危険区域の土地を含む場合の基準を策定するもの。
技-97 ～98	<b>第9章 樹木の保存等の措置に関する基準</b> (略)	<b>第10章 樹木の保存等の措置に関する基準</b> (略)	
技-99	<b>第10章 申請者の資力信用に関する基準</b> (略)	<b>第11章 申請者の資力信用に関する基準</b> (略)	
技-100	<b>第11章 工事施行者の能力に関する基準</b> (略)	<b>第12章 工事施行者の能力に関する基準</b> (略)	
技-101	<b>第12章 開発行為の妨げとなる権利者の同意に関する基準</b> (略)	<b>第13章 開発行為の妨げとなる権利者の同意に関する基準</b> (略)	
技-102 ～104	<b>第13章 敷地・街区に関する基準</b> (略)	<b>第14章 敷地・街区に関する基準</b> (略)	
技-105 ～112	<b>第14章 景観計画に定められた制限に関する基準</b> (略)	<b>第15章 景観計画に定められた制限に関する基準</b> (略)	