

「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」

市街化調整区域において運動・レジャー施設を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

（適用対象）

- 1 本基準は、法第4条第11項に規定する第二種特定工作物に適用する。

（施設基準）

- 2 開発区域の面積は、5ヘクタール未満であること。ただし、原則として複数の種類を有する運動・レジャー施設であり、かつ、計画地の状況、計画全体の内容、地域の事情等を勘案して特段の事情があると認められる場合はこの限りでない。

（緑地の確保）

- 3 緑地は、開発区域面積に応じて次のとおり計画し、緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年横浜市条例第47号）第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。ただし、既存ゴルフ場におけるコース改修に伴う開発行為はこの限りでない。
 - （1） 開発区域面積が5ヘクタール未満の場合は、開発区域面積の30パーセント以上の緑地を確保すること。このとき、開発区域のうち不動産登記法（明治32年法律第24号）第2条第9号に規定する登記簿における土地の地目、かつ、地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第9号に規定する固定資産課税台帳における現況地目が「山林」（以下「山林」という。）である土地については、その30パーセントを緑地として確保すること。
 - （2） 開発区域面積が5ヘクタール以上の場合は、開発区域のうち山林である土地の50パーセント及び山林以外の土地の30パーセントを合算した面積以上の緑地を確保すること。このとき、開発区域のうち山林である土地については、その50パーセントを緑地として確保すること。
 - （3） 第1号及び第2号により確保する緑地は、開発区域の外周部の内側に沿って確保すること。

（駐車場）

- 4 開発区域に適正な規模の駐車場を確保すること。

（建築物の用途等）

- 5 建築する建築物の用途、規模及び形態は次の各号のいずれにも該当すること。
 - （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、トイレ、管理事務所、クラブハウス（受付、ロッカールーム、休憩スペース等）、自走式駐車場等、運動・レジャー施設の維持管理上必要なものであること。
 - （2） 建築物の建築面積は、開発区域面積の2パーセント以下とし、建築物の延べ面積は4パーセント以下とすること。
 - （3） 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、周辺の環境を阻害しないものと認められる場合は、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。若しくは、横浜市建築局が定める建築基準法第58条第2項の規定に基づく許可基準を準用することで、高度地区で定める北側斜線の範囲内で当該許可基準の高さまで緩和することができる。

（その他）

- 6 申請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。
- 7 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例（昭和45年横浜市条例第35号）第2条に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。
- 8 次の区域は申請区域に含まないこと。

- (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
- (2) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項の規定により指定された保安林
- (3) 首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 4 条第 2 項第 3 号の近郊緑地特別保全地区
- (4) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条の規定による特別緑地保全地区
- (5) 「横浜みどりアップ計画」による保全策を行う地域
- (6) その他、本市の土地利用計画、都市施設整備計画等から支障のある区域

（施行期日）

- 9 この基準は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

注

- 1 本基準第 5 項第 2 号における延べ面積は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 4 号本文に規定する延べ面積をいう。したがって、同条第 1 項第 4 号ただし書の規定は適用されず、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留若しくは駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分は、延べ面積に含まれる。

【解説】

「緑地の保存等に関する協定」については、本提案基準第 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」解説を参照してください。