

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

現行	改定案	備考
<p>横浜市開発審査会提案基準第3号 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に類する建築行為等の特例措置 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に類するもの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>1 (略)</p> <p>(立地基準)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 予定建築物の敷地は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項に該当する幅員4.5メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。ただし、自治会又は町内会単位で設置せざるを得ない自治会・町内会館その他これに類する建築物については、消防活動上支障ない場合に限り、接するべき既存の道路(建築基準法第42条第2項の規定による道路も含む)の幅員を2.7メートル以上とすることができる。</p> <p>5～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、<u>平成29年10月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準第4項の幅員4.5メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>2 本提案基準第4項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う建て替え、増築にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第3号 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に類する建築行為等の特例措置 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に類するもの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>1 (略)</p> <p>(立地基準)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 予定建築物の敷地は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項に該当する幅員4.5メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。ただし、自治会又は町内会単位で設置せざるを得ない自治会・町内会館その他これに類する建築物については、消防活動上支障ない場合に限り、接するべき既存の道路(建築基準法第42条第2項の規定による道路も含む)の幅員を2.7メートル以上とすることができる。<u>(注1・2参照)</u></p> <p>5～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準第4項の幅員4.5メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>2 本提案基準第4項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う建て替え、増築にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>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 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>(適用対象)</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のある者で、次の各号のいずれかに該当する者であること。</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(立地基準)</p> <p>2 申請地は、市街化調整区域となる以前から本家たる世帯が所有している土地で、分家する者が相続又は贈与により取得する土地であること。ただし、軒先分家する場合は、相続、贈与については、この限りでない。</p> <p>3 本家たる世帯及び分家する世帯が市街化区域内に分家する適当な土地を持っていないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(1) 軒先分家する場合</p> <p>(2) 分家する者が相続により申請地を既に所有しており、かつ、分家する世帯が市街化区域内に分家する適当な土地を持っていない場合</p> <p>4～12 (略)</p> <p>(施行期日)</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>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 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>(適用対象)</p> <p>1 申請者は、現に本家 <u>(注2参照)</u> の世帯構成員又はこれに準ずる者 <u>(注3参照)</u> のうち分家する必要のある者 <u>(注1参照)</u> で、次の各号のいずれかに該当する者であること。</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(立地基準)</p> <p>2 申請地は、市街化調整区域となる以前から本家たる世帯が所有している土地で、分家する者が相続又は贈与により取得する土地であること。ただし、軒先分家 <u>(注4参照)</u> する場合は、相続、贈与については、この限りでない。<u>(注6・7参照)</u></p> <p>3 本家たる世帯及び分家する世帯が市街化区域内に分家する適当な土地 <u>(注5参照)</u> を持っていないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(1) 軒先分家する場合</p> <p>(2) 分家する者が相続により申請地を既に所有しており、かつ、分家する世帯が市街化区域内に分家する適当な土地を持っていない場合</p> <p>4～12 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>13 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載する</p>

現行	改定案	備考
<p>注</p> <p>1 「分家する必要のある者」とは、結婚など「独立した世帯を構成する合理的理由」があり、かつ、住宅等を所有していない者をいう。</p> <p>2 「本家」とは、市街化調整区域となる以前から引き続き横浜市内の同一の土地及びその土地に存する建築物（以下、この項において「当該土地及び建築物」という。）に生活の本拠を有し、かつ、当該土地及び建築物を所有している世帯をいう。ただし、本提案基準第1項に規定する者が、当該土地及び建築物に関する所有権の贈与又は相続を受け、その後引き続き当該土地に存する建築物に生活の本拠を有している場合、その者の世帯を本家とする。</p> <p>なお、市街地開発事業又は都市計画道路等の施行により、本家が生活の本拠を市内において移転せざるを得なかった場合にあっても、「引き続き横浜市内の同一の土地に存する」ものとして扱う。</p> <p>3 「これに準ずる者」とは、現在、農家等の世帯構成員ではないが、結婚、就職、就学等の理由で従前の世帯から転出した者で、それまでの間は当該世帯の構成員であった者をいう。</p> <p>4 「軒先分家」とは、本家世帯の既存敷地内（申請地が市街化調整区域となった時点において、次のいずれかに該当する土地であり、かつ、当該時点から申請時に至るまでの間、次のいずれかに該当する土地）での分家をいう。</p> <p>(1) 登記簿（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が（市街化調整区域となる以前の登記の日付で）「宅地」であるもの</p> <p>(2) 固定資産課税台帳（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「宅地」であるもの</p> <p>(3) 市街化調整区域となる以前に建築された建築物の敷地である土地（市街化調整区域となった時点から申請時に至るまでの間については、当該時点以降適法に建て替えられた建築物の敷地である土地を含む。）</p> <p>5 「分家する適当な土地」には、更地のほか、青空駐車場として現に利用されている土地も含まれる。ただし、青空駐車場において、近傍の代替駐車場への移転が困難かつ用地内で配置変更をしても建築敷地を捻出することが困難と認められる等合理的な理由を有する場合にあっては、この限りでない。</p> <p>6 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第2項に該当する土地に限るものとする。ただし、次のいずれかに該当する土地はこの限りでない。</p> <p>(1) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(2) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(3) 本提案基準中（立地基準）に該当する土地に建築基準法第43条に適合するものがない場合における、接道計画上やむを得ないと認められる必要最小限の路地状の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>7 前項第1号、第2号及び第4号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第4号に関する包括承認要件（第164号議案その1）】 （略）</p> <p>【解説】 （略）</p>	<p>注</p> <p>1 「分家する必要のある者」とは、結婚など「独立した世帯を構成する合理的理由」があり、かつ、住宅等を所有していない者をいう。</p> <p>2 「本家」とは、市街化調整区域となる以前から引き続き横浜市内の同一の土地及びその土地に存する建築物（以下、この項において「当該土地及び建築物」という。）に生活の本拠を有し、かつ、当該土地及び建築物を所有している世帯をいう。ただし、本提案基準第1項に規定する者が、当該土地及び建築物に関する所有権の贈与又は相続を受け、その後引き続き当該土地に存する建築物に生活の本拠を有している場合、その者の世帯を本家とする。</p> <p>なお、市街地開発事業又は都市計画道路等の施行により、本家が生活の本拠を市内において移転せざるを得なかった場合にあっても、「引き続き横浜市内の同一の土地に存する」ものとして扱う。</p> <p>3 「これに準ずる者」とは、現在、農家等の世帯構成員ではないが、結婚、就職、就学等の理由で従前の世帯から転出した者で、それまでの間は当該世帯の構成員であった者をいう。</p> <p>4 「軒先分家」とは、本家世帯の既存敷地内（申請地が市街化調整区域となった時点において、次のいずれかに該当する土地であり、かつ、当該時点から申請時に至るまでの間、次のいずれかに該当する土地）での分家をいう。</p> <p>(1) 登記簿（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が（市街化調整区域となる以前の登記の日付で）「宅地」であるもの</p> <p>(2) 固定資産課税台帳（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「宅地」であるもの</p> <p>(3) 市街化調整区域となる以前に建築された建築物の敷地である土地（市街化調整区域となった時点から申請時に至るまでの間については、当該時点以降適法に建て替えられた建築物の敷地である土地を含む。）</p> <p>5 「分家する適当な土地」には、更地のほか、青空駐車場として現に利用されている土地も含まれる。ただし、青空駐車場において、近傍の代替駐車場への移転が困難かつ用地内で配置変更をしても建築敷地を捻出することが困難と認められる等合理的な理由を有する場合にあっては、この限りでない。</p> <p>6 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第2項に該当する土地に限るものとする。ただし、次のいずれかに該当する土地はこの限りでない。</p> <p>(1) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(2) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(3) 本提案基準中（立地基準）に該当する土地に建築基準法第43条に適合するものがない場合における、接道計画上やむを得ないと認められる必要最小限の路地状の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>7 前項第1号、第2号及び第4号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第4号に関する包括承認要件（第164号議案その1）】 （略）</p> <p>【解説】 （略）</p>	<p>ことに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第6号</p> <p>既存建築物の増築、建て替え等に係る特例措置</p> <p>既存建築物を引き続き増築又は建て替え等を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>（適用対象）</p> <p>1 次の各号のいずれかに該当する建築物であること。</p> <p>(1) 市街化調整区域となる以前に建築された建築物（市街化調整区域指定後、当該建築物において、増築、建て替え又は用途の変更を行ったものを除く。）</p> <p>(2) 市街化調整区域指定後、適法に新築、増築、建て替え又は用途の変更を行った建築物。ただし、提案基準第4号「農家等の分家住宅」による許可を受けた建築物の場合は同一の申請者（相続により当該建築物を取得した者を</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第6号</p> <p>既存建築物の増築、建て替え等に係る特例措置</p> <p>既存建築物を引き続き増築又は建て替え等を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>（適用対象）</p> <p>1 次の各号のいずれかに該当する建築物であること。</p> <p>(1) 市街化調整区域となる以前に建築された建築物（市街化調整区域指定後、当該建築物において、増築、建て替え又は用途の変更を行ったものを除く。）</p> <p>(2) 市街化調整区域指定後、適法に新築、増築、建て替え又は用途の変更を行った建築物。<u>(注1・2参照)</u>ただし、提案基準第4号「農家等の分家住宅」による許可を受けた建築物の場合は同一の申請者（相続により当該建築物を</p>	<p>注釈番号を記載</p>

現行	改定案	備考
<p>含む。)とし、その者により引き続き分家住宅として利用されていること。</p> <p>2～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 この基準は、<u>平成31年4月1日</u>から施行する。</p> <p>10 (略)</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準は、提案基準第12号及び第23号により許可された建築物(市街化調整区域となる以前に建築された建築物を含む)の増築、建て替えには適用しない。</p> <p>2 提案基準第3号、第20号、第27号、第28号、第29号、第30号及び第33号により許可された建築物の増築、建て替えに対し本提案基準を適用する場合にあっては、当初許可された提案基準の内容について引き続き満たすこととする。</p> <p>【提案基準第6号に関する包括承認要件(第164号議案その3)】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>取得した者を含む。)とし、その者により引き続き分家住宅として利用されていること。</p> <p>2～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>10 (略)</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準は、提案基準第12号及び第23号により許可された建築物(市街化調整区域となる以前に建築された建築物を含む)の増築、建て替えには適用しない。</p> <p>2 提案基準第3号、第20号、第27号、第28号、第29号、第30号及び第33号により許可された建築物の増築、建て替えに対し本提案基準を適用する場合にあっては、当初許可された提案基準の内容について引き続き満たすこととする。</p> <p>【提案基準第6号に関する包括承認要件(第164号議案その3)】(略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第12号</p> <p>屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置</p> <p>屋外運動施設内に建築物を建築する場合は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(施設全体の計画内容)</p> <p>1 建築物を建築する当該屋外運動施設の計画内容が、周辺の土地利用との調和及び自然環境の保全上支障のない位置であること。また、屋外運動施設の目的に直接供する部分の面積は、屋外運動施設の区域面積(以下「区域面積」という。)の2分の1以下、かつ、区域面積は5ヘクタール未満であること。</p> <p>(建築物の用途)</p> <p>2 建築できる建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 屋外運動施設の維持管理上必要な建築物(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)。ただし、第二種特定工作物に附属的に併設される建築物(第4章第二種特定工作物に関する基準「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」第5項第1号に定める建築物)を除く。</p> <p>(2) 屋外運動施設と一体不可分な建築物(グラウンドのスタンド、テニスコートのスタンド等)。ただし、ゴルフ練習場など建築物自体が運動施設となる場合を除く。</p> <p>(3) 屋外運動施設(区域面積4ヘクタール以上のものに限る。)と同一種目の屋内運動施設に供する建築物(屋外テニスコートに併設する屋内テニスコート、グラウンドに併設する体育館等)。</p> <p>(建築物の規模)</p> <p>3 第2項に定める建築物は、次の各号に適合すること。</p> <p>(1) 第2項第1号に該当する建築物の建築面積及び延べ面積は、それぞれ区域面積の2パーセント以下、4パーセント以下であること。</p> <p>(2) 第2項第2号及び第3号に該当する建築物の建築面積及び延べ面積は、それぞれ区域面積の3パーセント以下、6パーセント以下であること。</p> <p>(3) 第2項第1号、第2号及び第3号の建築物、並びに第二種特定工作物に付属する維持管理上必要な建築物の合計の建築面積及び延べ面積は、区域面積の5パーセント以下、10パーセント以下であること。</p> <p>(4) 第2項第1号、第2号及び第3号の建築物を一つ又は複数の建築物として建築する場合は、上記の規定を準用する。</p> <p>4～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第12号</p> <p>屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置</p> <p>屋外運動施設 <u>(注1参照)</u> 内に建築物を建築する場合は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(施設全体の計画内容)</p> <p>1 建築物を建築する当該屋外運動施設の計画内容が、周辺の土地利用との調和及び自然環境の保全上支障のない位置であること。また、屋外運動施設の目的に直接供する部分の面積は、屋外運動施設の区域面積(以下「区域面積」という。)の2分の1以下、かつ、区域面積は5ヘクタール未満であること。<u>(注2参照)</u></p> <p>(建築物の用途)</p> <p>2 建築できる建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 屋外運動施設の維持管理上必要な建築物(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)。ただし、第二種特定工作物に附属的に併設される建築物(第4章第二種特定工作物に関する基準「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」第5項第1号に定める建築物)を除く。</p> <p>(2) 屋外運動施設と一体不可分な建築物(グラウンドのスタンド、テニスコートのスタンド等)。ただし、ゴルフ練習場など建築物自体が運動施設となる場合を除く。<u>(注3参照)</u></p> <p>(3) 屋外運動施設(区域面積4ヘクタール以上のものに限る。)と同一種目の屋内運動施設に供する建築物(屋外テニスコートに併設する屋内テニスコート、グラウンドに併設する体育館等)。</p> <p>(建築物の規模)</p> <p>3 第2項に定める建築物は、次の各号に適合すること。<u>(注2参照)</u></p> <p>(1) 第2項第1号に該当する建築物の建築面積及び延べ面積は、それぞれ区域面積の2パーセント以下、4パーセント以下であること。</p> <p>(2) 第2項第2号及び第3号に該当する建築物の建築面積及び延べ面積は、それぞれ区域面積の3パーセント以下、6パーセント以下であること。</p> <p>(3) 第2項第1号、第2号及び第3号の建築物、並びに第二種特定工作物に付属する維持管理上必要な建築物の合計の建築面積及び延べ面積は、区域面積の5パーセント以下、10パーセント以下であること。</p> <p>(4) 第2項第1号、第2号及び第3号の建築物を一つ又は複数の建築物として建築する場合は、上記の規定を準用する。</p> <p>4～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p>

現行	改定案	備考
<p>10 この基準は、<u>平成29年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 屋外運動施設とは、ゴルフコース又は政令第1条第2項第1号に掲げる運動・レジャー施設をいう。 (既存の屋外運動施設内の建築物の取扱い)</p> <p>2 適法に建築された既存建築物又は屋外運動施設が本提案基準第1項後段若しくは第3項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として計画することができる。 (既存のゴルフ練習場の取扱い)</p> <p>3 適法に建築されたゴルフ練習場の建て替え、増築等（敷地増を伴う場合は除く。）については、第2項第2号ただし書にかかわらず、本提案基準によることができる。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>10 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 屋外運動施設とは、ゴルフコース又は政令第1条第2項第1号に掲げる運動・レジャー施設をいう。 (既存の屋外運動施設内の建築物の取扱い)</p> <p>2 適法に建築された既存建築物又は屋外運動施設が本提案基準第1項後段若しくは第3項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として計画することができる。 (既存のゴルフ練習場の取扱い)</p> <p>3 適法に建築されたゴルフ練習場の建て替え、増築等（敷地増を伴う場合は除く。）については、第2項第2号ただし書にかかわらず、本提案基準によることができる。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第14号</p> <p>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</p> <p>市街化調整区域となった時点において、建築行為に係る手続等がなされていた土地で行う開発行為又は建築行為において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 申請地が次の各号のいずれにも該当する土地であること。</p> <p>(1) 次のアからオまでのいずれかに該当する土地であること。</p> <p>ア 市街化調整区域となる以前に農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び第5条第1項に基づく許可（転用目的が建築物目的の場合に限る。）済みの土地</p> <p>イ 法第34条第13号に基づく届け出済みの土地</p> <p>ウ 市街化調整区域となる以前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に基づく建築確認済みの土地</p> <p>エ 市街化調整区域となった時点における登記簿（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が「宅地（市街化調整区域となる以前の登記の日付のものに限る。）」である土地</p> <p>オ 市街化調整区域となった時点における土地の固定資産課税台帳（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「宅地」である土地</p> <p>(2) 平成24年4月1日時点において、次のアからウまでのいずれかに該当する土地であり、かつ、当該時点から申請時に至るまでの間、次のいずれかに該当する土地であること。</p> <p>ア 適法に建築された建築物の敷地である土地</p> <p>イ 登記簿における土地の地目が（平成24年3月31日までの登記の日付で）「宅地」である土地</p> <p>ウ 土地の固定資産課税台帳における現況地目が「宅地」である土地</p> <p>2～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、<u>平成30年4月1日</u>から施行する。</p> <p>11 (略)</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第1項に該当する土地に限るものとする。ただし、開発行為を行う場合において、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差点にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第14号</p> <p>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</p> <p>市街化調整区域となった時点において、建築行為に係る手続等がなされていた土地で行う開発行為又は建築行為において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 申請地が次の各号のいずれにも該当する土地であること。<u>(注1・2参照)</u></p> <p>(1) 次のアからオまでのいずれかに該当する土地であること。<u>(注3参照)</u></p> <p>ア 市街化調整区域となる以前に農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び第5条第1項に基づく許可（転用目的が建築物目的の場合に限る。）済みの土地</p> <p>イ 法第34条第13号に基づく届け出済みの土地</p> <p>ウ 市街化調整区域となる以前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に基づく建築確認済みの土地</p> <p>エ 市街化調整区域となった時点における登記簿（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が「宅地（市街化調整区域となる以前の登記の日付のものに限る。）」である土地</p> <p>オ 市街化調整区域となった時点における土地の固定資産課税台帳（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「宅地」である土地</p> <p>(2) 平成24年4月1日時点において、次のアからウまでのいずれかに該当する土地であり、かつ、当該時点から申請時に至るまでの間、次のいずれかに該当する土地であること。</p> <p>ア 適法に建築された建築物の敷地である土地 <u>(注4参照)</u></p> <p>イ 登記簿における土地の地目が（平成24年3月31日までの登記の日付で）「宅地」である土地</p> <p>ウ 土地の固定資産課税台帳における現況地目が「宅地」である土地</p> <p>2～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>11 (略)</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第1項に該当する土地に限るものとする。ただし、開発行為を行う場合において、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差点にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p>	<p>注釈番号を記載 注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載 注釈番号を記載</p>

現行	改定案	備考
<p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第3号、第4号及び第5号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>3 本提案基準第1項第1号の適用対象とする土地の範囲は、同号アからオまでに掲げる土地の面積を上限とする。ただし、明らかに測量誤差と認められる場合は、この限りでない。</p> <p>4 本提案基準第1項第2号アの規定における「平成24年4月1日時点における」「適法に建築された建築物の敷地である土地」であることの確認については、次のとおりとする。</p> <p>(1) 平成24年4月1日時点における建築物の存在の判断は、建物登記事項証明書（平成24年3月31日までの登記の日付であるものに限る。）、建築物の検査済証又は平成24年4月1日以前で、かつ、当該日に最も近い時に撮影された航空写真のいずれかによることとする。</p> <p>(2) 平成24年4月1日時点における建築物の敷地の範囲は、建築確認を受けた土地の範囲とする。</p> <p>(3) 上記(2)が存しない場合で、航空写真により建築物の敷地の範囲を判断する場合は、平成24年4月1日時点前後の複数の航空写真によることとし、田、畑、山林と認められる部分は建築物の敷地とならない。また、倉庫等の付属建築物にあっては、付属建築物の位置、建築物との区画の有無、筆界の位置、現況土地利用などにより判断する。</p> <p>(4) 上記(1)により建築物の存在が確認できない場合にあっては、同項第2号イ又はウによってのみ適用対象を判断する。</p> <p>【提案基準第14号に関する包括承認要件（第164号議案その10）】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第3号、第4号及び第5号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>3 本提案基準第1項第1号の適用対象とする土地の範囲は、同号アからオまでに掲げる土地の面積を上限とする。ただし、明らかに測量誤差と認められる場合は、この限りでない。</p> <p>4 本提案基準第1項第2号アの規定における「平成24年4月1日時点における」「適法に建築された建築物の敷地である土地」であることの確認については、次のとおりとする。</p> <p>(1) 平成24年4月1日時点における建築物の存在の判断は、建物登記事項証明書（平成24年3月31日までの登記の日付であるものに限る。）、建築物の検査済証又は平成24年4月1日以前で、かつ、当該日に最も近い時に撮影された航空写真のいずれかによることとする。</p> <p>(2) 平成24年4月1日時点における建築物の敷地の範囲は、建築確認を受けた土地の範囲とする。</p> <p>(3) 上記(2)が存しない場合で、航空写真により建築物の敷地の範囲を判断する場合は、平成24年4月1日時点前後の複数の航空写真によることとし、田、畑、山林と認められる部分は建築物の敷地とならない。また、倉庫等の付属建築物にあっては、付属建築物の位置、建築物との区画の有無、筆界の位置、現況土地利用などにより判断する。</p> <p>(4) 上記(1)により建築物の存在が確認できない場合にあっては、同項第2号イ又はウによってのみ適用対象を判断する。</p> <p>【提案基準第14号に関する包括承認要件（第164号議案その10）】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	
<p>横浜市開発審査会提案基準第15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</p> <p>市街化調整区域となる以前に道路位置指定等により、すでに造成されていた土地における開発行為又は建築行為において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 申請地が市街化調整区域となる以前に、次の各号に該当していること。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に基づく位置の指定又は宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく許可を受け、工事が完了していた土地であること。</p> <p>(2) 排水施設及び擁壁等が設置されていて、防災上安全な土地であること。</p> <p>2～6 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>7 この基準は、<u>令和3年6月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第1項各号のいずれかに該当する土地に限るものとする。ただし、開発行為を行う場合において、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差部にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第3号、第4号及び第5号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>3 本提案基準第1項第1号に規定する「第42条第1項第5号に基づく位置の指定」は、市街化調整区域となる以前に建築基準法施行規則第10条に規定する公告済であるものに限る。また、申請地は指定図のうち、指定道路に接す</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第15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</p> <p>市街化調整区域となる以前に道路位置指定等により、すでに造成されていた土地における開発行為又は建築行為において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 申請地が市街化調整区域となる以前に、次の各号に該当していること。<u>(注1・2参照)</u></p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に基づく位置の指定又は宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく許可を受け、工事が完了していた土地であること。<u>(注3・4参照)</u></p> <p>(2) 排水施設及び擁壁等が設置されていて、防災上安全な土地であること。</p> <p>2～6 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>7 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第1項各号のいずれかに該当する土地に限るものとする。ただし、開発行為を行う場合において、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差部にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第3号、第4号及び第5号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>3 本提案基準第1項第1号に規定する「第42条第1項第5号に基づく位置の指定」は、市街化調整区域となる以前に建築基準法施行規則第10条に規定する公告済であるものに限る。また、申請地は指定図のうち、指定道路に接す</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>

現行	改定案	備考
<p>る敷地のみとし、それ以外の土地は対象外とする。</p> <p>4 本提案基準第1項第1号に規定する「宅地造成等規制法に基づく許可を受け、工事が完了していた土地」とは、市街化調整区域となる以前に建築物の建築を目的とする宅地造成とし、同法第13条に基づく検査済証が交付された土地に限る。</p> <p>【提案基準第15号に関する包括承認要件（第164号議案その6）】 (略)</p>	<p>る敷地のみとし、それ以外の土地は対象外とする。</p> <p>4 本提案基準第1項第1号に規定する「宅地造成等規制法に基づく許可を受け、工事が完了していた土地」とは、市街化調整区域となる以前に建築物の建築を目的とする宅地造成とし、同法第13条に基づく検査済証が交付された土地に限る。</p> <p>【提案基準第15号に関する包括承認要件（第164号議案その6）】 (略)</p>	
<p>横浜市開発審査会提案基準第19号</p> <p>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</p> <p>市街化調整区域となる以前から土地を所有していた者が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>(適用対象)</p> <p>1 申請地は、申請者が市街化調整区域となる以前に当該土地を取得し、登記済み（市街化調整区域となる以前の登記の日付）であること。</p> <p>2～11 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>12 この基準は、<u>平成29年10月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第1項に該当する土地に限るものとする。ただし、次のいずれかに該当する土地はこの限りでない。</p> <p>(1) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(2) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(3) 本提案基準第1項に該当する土地に建築基準法第43条に適合するものがない場合における、接道計画上やむを得ないと認められる必要最小限の路地状の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第1号、第2号及び第4号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第19号に関する包括承認要件（第164号議案その13）】 (略)</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第19号</p> <p>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</p> <p>市街化調整区域となる以前から土地を所有していた者が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>(適用対象)</p> <p>1 申請地は、申請者が市街化調整区域となる以前に当該土地を取得し、登記済み（市街化調整区域となる以前の登記の日付）であること。<u>(注1・2参照)</u></p> <p>2～11 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>12 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第1項に該当する土地に限るものとする。ただし、次のいずれかに該当する土地はこの限りでない。</p> <p>(1) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(2) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(3) 本提案基準第1項に該当する土地に建築基準法第43条に適合するものがない場合における、接道計画上やむを得ないと認められる必要最小限の路地状の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第1号、第2号及び第4号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第19号に関する包括承認要件（第164号議案その13）】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第20号</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条第4項に該当する特別養護老人ホーム</p> <p>(2) 介護保険法（平成9年法律第123号）第94条第1項に該当する介護老人保健施設</p> <p>(3) 本項第1号又は第2号に、別表に掲げる事業・サービスを併せて行う建築物</p> <p>2 (略)</p> <p>(緑地の確保)</p> <p>3 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、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。</p> <p>(1) 申請区域のうち、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。）である土地の30パーセントの面積</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第20号</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条第4項に該当する特別養護老人ホーム</p> <p>(2) 介護保険法（平成9年法律第123号）第94条第1項に該当する介護老人保健施設</p> <p>(3) 本項第1号又は第2号に、別表に掲げる事業・サービスを併せて行う建築物 <u>(注1参照)</u></p> <p>2 (略)</p> <p>(緑地の確保)</p> <p>3 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、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。<u>(注2参照)</u></p> <p>(1) 申請区域のうち、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。）である土地の30パーセントの面積</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p>

現行	改定案	備考
<p>(2) 申請区域のうち、山林以外の土地の20パーセントの面積 (施設基準等)</p> <p>4 予定建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に該当する幅員4.5メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。</p> <p>5 (略) (形態基準)</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) 敷地面積は1,500平方メートル以上であること。</p> <p>(2) 建ぺい率は40パーセント以下であること。ただし、敷地が「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内外にわたる場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の例による。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 敷地は、主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上が接するものであること。</p> <p>(5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離が1メートル以上確保されていること。</p> <p>7～11 (略) (施行期日)</p> <p>12 この基準は、<u>令和2年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 別表に掲げる事業・サービスの用に供する床面積の合計は、それを除いた特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設の床面積を上回らないものとする。 また、別表に掲げる事業・サービスの用に供する部分は特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設と同一棟であること。</p> <p>2 本提案基準第3項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の増築、建て替え又は用途の変更をする場合にあっては、第3項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。</p> <p>3 本提案基準第4項の幅員4.5メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>4 本提案基準第4項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合（敷地増を伴うものを含む。）にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>5 本提案基準第6項第4号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>別表 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>(2) 申請区域のうち、山林以外の土地の20パーセントの面積 (施設基準等)</p> <p>4 予定建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に該当する幅員4.5メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。<u>(注3・4参照)</u></p> <p>5 (略) (形態基準)</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) 敷地面積は1,500平方メートル以上であること。</p> <p>(2) 建ぺい率は40パーセント以下であること。ただし、敷地が「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内外にわたる場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の例による。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 敷地は、主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上が接するものであること。<u>(注5参照)</u></p> <p>(5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離が1メートル以上確保されていること。</p> <p>7～11 (略) (施行期日)</p> <p>12 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 別表に掲げる事業・サービスの用に供する床面積の合計は、それを除いた特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設の床面積を上回らないものとする。 また、別表に掲げる事業・サービスの用に供する部分は特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設と同一棟であること。</p> <p>2 本提案基準第3項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の増築、建て替え又は用途の変更をする場合にあっては、第3項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。</p> <p>3 本提案基準第4項の幅員4.5メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>4 本提案基準第4項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合（敷地増を伴うものを含む。）にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>5 本提案基準第6項第4号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>別表 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第22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</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等が建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条の規定に適合しないため、隣接する市街化調整区域の土地に新たに路地状の敷地（以下「路地状部分」という。）を設けて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>横浜市開発審査会提案基準第22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</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等が建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条の規定に適合しないため、隣接する市街化調整区域の土地に新たに路地状の敷地（以下「路地状部分」という。）を設けて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>	

現行	改定案	備考
<p>(適用対象)</p> <p>1 申請地（隣接する市街化調整区域の土地に新たに設ける路地状部分は除く。）が横浜市開発審査会提案基準第 14 号第 1 項又は横浜市開発審査会提案基準第 26 号第 1 項に該当する土地であること。</p> <p>2～9 （略）</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、<u>平成 30 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第 1 項及び路地状の土地（当該土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地を含む。）に限るものとする。ただし、開発行為を行う場合において、次のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。</p> <p>(1) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(2) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(3) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項本文かつこ書及びただし書の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第 22 号に関する包括承認要件（第 164 号議案その 15）】 （略）</p>	<p>(適用対象)</p> <p>1 申請地（隣接する市街化調整区域の土地に新たに設ける路地状部分は除く。）が横浜市開発審査会提案基準第 14 号第 1 項又は横浜市開発審査会提案基準第 26 号第 1 項に該当する土地であること。<u>(注 1・2 参照)</u></p> <p>2～9 （略）</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、<u>令和 4 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第 1 項及び路地状の土地（当該土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地を含む。）に限るものとする。ただし、開発行為を行う場合において、次のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。</p> <p>(1) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(2) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(3) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項本文かつこ書及びただし書の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第 22 号に関する包括承認要件（第 164 号議案その 15）】 （略）</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第 23 号</p> <p>墓園における付属建築物の建築行為の特例措置</p> <p>墓園の付属建築物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>1～2 （略）</p> <p>(形態基準)</p> <p>3 申請に係る建築物の形態については、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) 第一種高度地区の規定</p> <p>(2) 建築物の建築面積の合計の墓地区域面積（墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号。以下「墓理法」という。）第 10 条第 1 項又は第 2 項の許可を受けた墓地の区域の面積）に対する割合は、2 パーセント以下とし、建築物の延べ面積の合計の墓地区域面積に対する割合は、4 パーセント以下であり、かつ 200 平方メートル以下であること。</p> <p>4～7 （略）</p> <p>(施行期日)</p> <p>8 この基準は、<u>令和 3 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>9 （略）</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準第 3 項第 2 号における建築面積、延べ面積は、それぞれ建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する建築面積、同条第 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又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。</p> <p>2 既存の建築物の建て替え等</p> <p>適法に建築された既存建築物が本提案基準第 3 項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として建て替えることができる。</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第 23 号</p> <p>墓園における付属建築物の建築行為の特例措置</p> <p>墓園の付属建築物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>1～2 （略）</p> <p>(形態基準)</p> <p>3 申請に係る建築物の形態については、次の各号に適合するものとする。<u>(注 2 参照)</u></p> <p>(1) 第一種高度地区の規定</p> <p>(2) 建築物の建築面積の合計の墓地区域面積（墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号。以下「墓理法」という。）第 10 条第 1 項又は第 2 項の許可を受けた墓地の区域の面積）に対する割合は、2 パーセント以下とし、建築物の延べ面積の合計の墓地区域面積に対する割合は、4 パーセント以下であり、かつ 200 平方メートル以下であること。<u>(注 1 参照)</u></p> <p>4～7 （略）</p> <p>(施行期日)</p> <p>8 この基準は、<u>令和 4 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>9 （略）</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準第 3 項第 2 号における建築面積、延べ面積は、それぞれ建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する建築面積、同条第 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又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。</p> <p>2 既存の建築物の建て替え等</p> <p>適法に建築された既存建築物が本提案基準第 3 項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として建て替えることができる。</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第 24 号</p> <p>「農家等の分家住宅」の用途の変更に係る特例措置</p> <p>開発審査会提案基準第 4 号の「農家等の分家住宅」の要件を具備しているため、許可を受けた住宅等（旧提案基準第</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第 24 号</p> <p>「農家等の分家住宅」の用途の変更に係る特例措置</p> <p>開発審査会提案基準第 4 号の「農家等の分家住宅」の要件を具備しているため、許可を受けた住宅等（旧提案基準第</p>	

現行	改定案	備考
<p>17号により許可を受けた住宅等も含む。)を当初の目的以外の住宅とする用途の変更において、申請内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 (略)</p> <p>2 申請内容が次の各号のいずれかに該当するものであること。</p> <p>(1) 前項に規定する者を主な構成員とする世帯(以下「分家人世帯」という。)が当該住宅を現在に至るまで適法な状態で20年以上にわたり使用しており、かつ、申請者が用途の変更をする理由があること。</p> <p>(2) 分家人世帯が当該住宅を現在に至るまで適法に使用しており、かつ、申請者が用途の変更をする真にやむを得ない理由があること。</p> <p>3 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>4 この基準は<u>平成30年10月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 「当初の目的以外」とは当該許可を受けた者以外の者が使用する場合又は当該許可を受けた者であっても許可内容と異なる目的の住宅とする場合。</p> <p>2 「真にやむを得ない理由」とは次のような場合をいう。</p> <p>(1) 生計維持者の死亡又は、長期療養を要する疾病等により生計を維持するために用途の変更をしなければならない場合。</p> <p>(2) 上記(1)に相当する事情のため用途の変更をしなければならないと認められる場合。</p> <p>3 「使用」とは、居を構え、第三者への売買、賃貸等を行わずに自らがその分家住宅を所有し、継続して生活を行っているものをいう。</p>	<p>17号により許可を受けた住宅等も含む。)を当初の目的以外の住宅<u>(注1参照)</u>とする用途の変更において、申請内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 (略)</p> <p>2 申請内容が次の各号のいずれかに該当するものであること。</p> <p>(1) 前項に規定する者を主な構成員とする世帯(以下「分家人世帯」という。)が当該住宅を現在に至るまで適法な状態で20年以上にわたり使用<u>(注3参照)</u>しており、かつ、申請者が用途の変更をする理由があること。</p> <p>(2) 分家人世帯が当該住宅を現在に至るまで適法に使用しており、かつ、申請者が用途の変更をする真にやむを得ない理由があること。<u>(注2参照)</u></p> <p>3 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>4 この基準は<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 「当初の目的以外」とは当該許可を受けた者以外の者が使用する場合又は当該許可を受けた者であっても許可内容と異なる目的の住宅とする場合。</p> <p>2 「真にやむを得ない理由」とは次のような場合をいう。</p> <p>(1) 生計維持者の死亡又は、長期療養を要する疾病等により生計を維持するために用途の変更をしなければならない場合。</p> <p>(2) 上記(1)に相当する事情のため用途の変更をしなければならないと認められる場合。</p> <p>3 「使用」とは、居を構え、第三者への売買、賃貸等を行わずに自らがその分家住宅を所有し、継続して生活を行っているものをいう。</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第25号</p> <p>(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</p> <p>(旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受け工事が完了した区域(認可された土地利用計画の中で建築敷地として予定されていた土地に限る。)内で行う開発行為において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 開発区域は(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であること。</p> <p>2～6 (略)</p> <p>(施行期日)</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>注</p> <p>1 申請区域は、(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であること。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差点にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第3号、第4号及び第5号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第25号に関する包括承認要件(第164号議案その16)】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第25号</p> <p>(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</p> <p>(旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受け工事が完了した区域(認可された土地利用計画の中で建築敷地として予定されていた土地に限る。)内で行う開発行為において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 開発区域は(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であること。<u>(注1・2参照)</u></p> <p>2～6 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>7 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域は、(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であること。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差点にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第3号、第4号及び第5号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第25号に関する包括承認要件(第164号議案その16)】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>

現行	改定案	備考
<p>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</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>(適用対象)</p> <p>1 申請地は次の各号のいずれかに該当するものであること。</p> <p>(1) 市街化調整区域となった時点から申請時に至るまでの間、次のいずれかに該当する土地であること。</p> <p>ア 登記簿（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が（市街化調整区域となる以前の登記の日付で）「宅地」である土地</p> <p>イ 固定資産課税台帳（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）における土地の現況地目が「宅地」である土地</p> <p>ウ 市街化調整区域となる以前に建築された建築物の敷地である土地（市街化調整区域となった時点から申請時に至るまでの間については、当該時点以降適法に建て替えられた建築物の敷地である土地を含む。）</p> <p>(2) 旧法第 43 条第 1 項第 6 号に基づく宅地確認又は本提案基準に基づき許可を受けた土地（開発行為において、土地利用計画上、宅地以外の部分であり本基準の注第 1 項ただし書の規定により開発区域内に含めた土地を除く。）</p> <p>2～6 （略）</p> <p>(施行期日)</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>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第 1 項各号のいずれかに該当する土地に限るものとする。ただし、開発行為を行う場合において、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差点にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第 3 号、第 4 号及び第 5 号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>3 本提案基準第 1 項第 1 号ア及びイの適用対象とする宅地である土地の範囲は、市街化調整区域となった時点の登記簿の面積又は固定資産税課税台帳の面積を上限とする。ただし、明らかに測量誤差と認められる場合はこの限りでない。</p> <p>4 建築物の敷地等の判断</p> <p>(1) 建築物の存在の判断 本提案基準第 1 項第 1 号ウの建築物の存在は、建物登記事項証明書、建築物の検査済証または航空写真によること。 なお、建築物の登記事項証明書は、市街化調整区域となる以前の登記の日付であること。</p> <p>(2) 建築物の敷地の範囲 市街化調整区域となった時点における建築物の敷地の範囲は、建築確認を受けた土地の範囲とする。</p> <p>(3) 航空写真による建築物の敷地の判断 上記(2)が存しない場合で、航空写真により建築物の敷地を判断する場合は、市街化調整区域となった時点前後</p>	<p>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</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>(適用対象)</p> <p>1 申請地は次の各号のいずれかに該当するものであること。<u>(注 1・2 参照)</u></p> <p>(1) 市街化調整区域となった時点から申請時に至るまでの間、次のいずれかに該当する土地であること。</p> <p>ア 登記簿（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が（市街化調整区域となる以前の登記の日付で）「宅地」である土地 <u>(注 3 参照)</u></p> <p>イ 固定資産課税台帳（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）における土地の現況地目が「宅地」である土地 <u>(注 3 参照)</u></p> <p>ウ 市街化調整区域となる以前に建築された建築物の敷地である土地（市街化調整区域となった時点から申請時に至るまでの間については、当該時点以降適法に建て替えられた建築物の敷地である土地を含む。）<u>(注 4 (1)～(3) 参照)</u></p> <p>(2) 旧法第 43 条第 1 項第 6 号に基づく宅地確認又は本提案基準 <u>(注 4 (4) 参照)</u> に基づき許可を受けた土地（開発行為において、土地利用計画上、宅地以外の部分であり本基準の注第 1 項ただし書の規定により開発区域内に含めた土地を除く。）</p> <p>2～6 （略）</p> <p>(施行期日)</p> <p>7 この基準は、<u>令和 4 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第 1 項各号のいずれかに該当する土地に限るものとする。ただし、開発行為を行う場合において、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差点にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第 3 号、第 4 号及び第 5 号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>3 本提案基準第 1 項第 1 号ア及びイの適用対象とする宅地である土地の範囲は、市街化調整区域となった時点の登記簿の面積又は固定資産税課税台帳の面積を上限とする。ただし、明らかに測量誤差と認められる場合はこの限りでない。</p> <p>4 建築物の敷地等の判断</p> <p>(1) 建築物の存在の判断 本提案基準第 1 項第 1 号ウの建築物の存在は、建物登記事項証明書、建築物の検査済証または航空写真によること。 なお、建築物の登記事項証明書は、市街化調整区域となる以前の登記の日付であること。</p> <p>(2) 建築物の敷地の範囲 市街化調整区域となった時点における建築物の敷地の範囲は、建築確認を受けた土地の範囲とする。</p> <p>(3) 航空写真による建築物の敷地の判断</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>

現行	改定案	備考
<p>の複数の航空写真によることとし、田、畑、山林と認められる部分は建築物の敷地とならない。</p> <p>また、倉庫等の付属建築物にあつては、付属建築物の位置、建築物との区画の有無、筆界の位置、現況土地利用などにより判断する。</p> <p>(4) 本提案基準第1項第2号中「本提案基準」には、旧提案基準第18号及び第21号も含むものとする。</p> <p>【提案基準第26号に関する包括承認要件（第164号議案その17）】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>上記(2)が存しない場合で、航空写真により建築物の敷地を判断する場合は、市街化調整区域となった時点前後の複数の航空写真によることとし、田、畑、山林と認められる部分は建築物の敷地とならない。</p> <p>また、倉庫等の付属建築物にあつては、付属建築物の位置、建築物との区画の有無、筆界の位置、現況土地利用などにより判断する。</p> <p>(4) 本提案基準第1項第2号中「本提案基準」には、旧提案基準第18号及び第21号も含むものとする。</p> <p>【提案基準第26号に関する包括承認要件（第164号議案その17）】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	
<p>横浜市開発審査会提案基準第27号</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>（適用対象）</p> <p>1 申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項又は第3項に規定する事業・サービスの用に供する建築物（提案基準第20号第1項及び提案基準第29号に規定する建築物を除く。）のうち、別表一に掲げる施設で、かつ、横浜市の福祉施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</p> <p>(2) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校）で、かつ、申請区域を含む文教施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</p> <p>(3) 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年法律第77号）第2条第6項に規定する認定こども園であり、かつ、横浜市の福祉施策、文教施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</p> <p>（立地基準）</p> <p>2 (略)</p> <p>3 予定建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に該当する幅員4.5メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。</p> <p>4・5 (略)</p> <p>（緑地の確保）</p> <p>6 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。</p> <p>(1) 申請区域のうち、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。）である土地の30パーセントの面積</p> <p>(2) 申請区域のうち、山林以外の土地の20パーセントの面積</p> <p>（形態基準）</p> <p>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。</p> <p>(1) 敷地面積は1,500平方メートル以上であること。</p> <p>(2) 建ぺい率は40パーセント以下であること。ただし、敷地が「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内外にわたる場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の例による。</p> <p>(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</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第27号</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>（適用対象）</p> <p>1 申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当すること。<u>(注1～3参照)</u></p> <p>(1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項又は第3項に規定する事業・サービスの用に供する建築物（提案基準第20号第1項及び提案基準第29号に規定する建築物を除く。）のうち、別表一に掲げる施設で、かつ、横浜市の福祉施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</p> <p>(2) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校）で、かつ、申請区域を含む文教施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</p> <p>(3) 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年法律第77号）第2条第6項に規定する認定こども園であり、かつ、横浜市の福祉施策、文教施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</p> <p>（立地基準）</p> <p>2 (略)</p> <p>3 予定建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に該当する幅員4.5メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。<u>(注4・5参照)</u></p> <p>4・5 (略)</p> <p>（緑地の確保）</p> <p>6 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。<u>(注6参照)</u></p> <p>(1) 申請区域のうち、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。）である土地の30パーセントの面積</p> <p>(2) 申請区域のうち、山林以外の土地の20パーセントの面積</p> <p>（形態基準）</p> <p>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。</p> <p>(1) 敷地面積は1,500平方メートル以上であること。</p> <p>(2) 建ぺい率は40パーセント以下であること。ただし、敷地が「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内外にわたる場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の例による。</p> <p>(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</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p>

現行	改定案	備考																				
<p>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。</p> <p>(4) 敷地は、主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上が接するものであること。</p> <p>(5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離が1メートル以上確保されていること。</p> <p>8～12 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>13 この基準は、<u>令和3年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 「施策の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの」については、別表一2に掲げる各施設の担当部局が横浜市建築局と調整する。</p> <p>2 申請者は、当該施設を設置及び運用しようとする者で、次のいずれかに該当する者であること。</p> <p>(1) 社会福祉法人、学校法人等の法人</p> <p>(2) 上記(1)の法人と連名で申請する土地所有者</p> <p>(3) 横浜市放課後児童クラブ事業実施要綱第3条第2項に掲げる運営委員会</p> <p>3 申請者が、申請地及び予定建築物の所有者であること。ただし、申請者が、申請地又は予定建築物の所有者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 申請地及び予定建築物の所有者が同一の場合で、申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>(2) 申請地及び予定建築物の所有者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</p> <p>ア 申請者が、予定建築物の所有者であり、申請地について所有者と長期の賃貸借契約を締結しているとき。</p> <p>イ 申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者と申請地の所有者が土地について長期の賃貸借契約を締結している場合で、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>4 本提案基準第3項の幅員 4.5メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>5 本提案基準第3項の規定が適用されずに適法に建築された建築物（同基準第1項に規定する建築物に限る。）の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合（敷地増を伴うものを含む。）にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>6 本提案基準第6項の規定が適用されずに適法に建築された建築物（同基準第1項に規定する建築物に限る。）の増築、建て替え又は用途の変更をする場合にあつては、同項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。</p> <p>7 本提案基準第7項第4号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>別表一1 (略)</p> <p>別表一2 担当部局</p> <table border="1" data-bbox="112 1625 1302 1887"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>担当部局</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>社会福祉施設</td> <td>横浜市健康福祉局 横浜市こども青少年局</td> </tr> <tr> <td>認定こども園</td> <td>横浜市こども青少年局</td> </tr> <tr> <td>私立学校（大学を除く）</td> <td>神奈川県<u>県民局</u>世代育成部私学振興課</td> </tr> <tr> <td>大学</td> <td>文部科学省高等教育局<u>大学振興課</u>大学設置室</td> </tr> </tbody> </table> <p>【解説】 (略)</p>	施設名	担当部局	社会福祉施設	横浜市健康福祉局 横浜市こども青少年局	認定こども園	横浜市こども青少年局	私立学校（大学を除く）	神奈川県 <u>県民局</u> 世代育成部私学振興課	大学	文部科学省高等教育局 <u>大学振興課</u> 大学設置室	<p>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。</p> <p>(4) 敷地は、主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上が接するものであること。<u>(注7参照)</u></p> <p>(5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離が1メートル以上確保されていること。</p> <p>8～12 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>13 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 「施策の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの」については、別表一2に掲げる各施設の担当部局が横浜市建築局と調整する。</p> <p>2 申請者は、当該施設を設置及び運用しようとする者で、次のいずれかに該当する者であること。</p> <p>(1) 社会福祉法人、学校法人等の法人</p> <p>(2) 上記(1)の法人と連名で申請する土地所有者</p> <p>(3) 横浜市放課後児童クラブ事業実施要綱第3条第2項に掲げる運営委員会</p> <p>3 申請者が、申請地及び予定建築物の所有者であること。ただし、申請者が、申請地又は予定建築物の所有者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 申請地及び予定建築物の所有者が同一の場合で、申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>(2) 申請地及び予定建築物の所有者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</p> <p>ア 申請者が、予定建築物の所有者であり、申請地について所有者と長期の賃貸借契約を締結しているとき。</p> <p>イ 申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者と申請地の所有者が土地について長期の賃貸借契約を締結している場合で、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>4 本提案基準第3項の幅員 4.5メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>5 本提案基準第3項の規定が適用されずに適法に建築された建築物（同基準第1項に規定する建築物に限る。）の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合（敷地増を伴うものを含む。）にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>6 本提案基準第6項の規定が適用されずに適法に建築された建築物（同基準第1項に規定する建築物に限る。）の増築、建て替え又は用途の変更をする場合にあつては、同項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。</p> <p>7 本提案基準第7項第4号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>別表一1 (略)</p> <p>別表一2 担当部局</p> <table border="1" data-bbox="1386 1625 2576 1887"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>担当部局</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>社会福祉施設</td> <td>横浜市健康福祉局 横浜市こども青少年局</td> </tr> <tr> <td>認定こども園</td> <td>横浜市こども青少年局</td> </tr> <tr> <td>私立学校（大学を除く）</td> <td>神奈川県<u>福祉子どもみらい局子どもみらい部</u>私学振興課</td> </tr> <tr> <td>大学</td> <td>文部科学省高等教育局<u>高等教育企画課</u>大学設置室</td> </tr> </tbody> </table> <p>【解説】 (略)</p>	施設名	担当部局	社会福祉施設	横浜市健康福祉局 横浜市こども青少年局	認定こども園	横浜市こども青少年局	私立学校（大学を除く）	神奈川県 <u>福祉子どもみらい局子どもみらい部</u> 私学振興課	大学	文部科学省高等教育局 <u>高等教育企画課</u> 大学設置室	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p> <p>部局名変更 錯誤</p>
施設名	担当部局																					
社会福祉施設	横浜市健康福祉局 横浜市こども青少年局																					
認定こども園	横浜市こども青少年局																					
私立学校（大学を除く）	神奈川県 <u>県民局</u> 世代育成部私学振興課																					
大学	文部科学省高等教育局 <u>大学振興課</u> 大学設置室																					
施設名	担当部局																					
社会福祉施設	横浜市健康福祉局 横浜市こども青少年局																					
認定こども園	横浜市こども青少年局																					
私立学校（大学を除く）	神奈川県 <u>福祉子どもみらい局子どもみらい部</u> 私学振興課																					
大学	文部科学省高等教育局 <u>高等教育企画課</u> 大学設置室																					

現行	改定案	備考
<p>横浜市開発審査会提案基準第 28 号 幹線道路の沿道における特定流通業務施設の建築行為等の特例措置</p> <p>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）に基づく特定流通業務施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象) 1・2 (略)</p> <p>(立地基準) 3 申請に係る施設は、次の各号に該当すること。 (1) 申請区域の面積は、0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満であること。 (2) 申請区域は、第2項に規定する4車線以上の道路に1箇所申請区域の外周長の10分の1以上又は50メートル以上が接していること。</p> <p>4～9 (略)</p> <p>(施行期日) 10 この基準は、<u>平成28年4月1日</u>より施行する。</p> <p>注 1 本提案基準第3項第2号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第 28 号 幹線道路の沿道における特定流通業務施設の建築行為等の特例措置</p> <p>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）に基づく特定流通業務施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象) 1・2 (略)</p> <p>(立地基準) 3 申請に係る施設は、次の各号に該当すること。 (1) 申請区域の面積は、0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満であること。 (2) 申請区域は、第2項に規定する4車線以上の道路に1箇所申請区域の外周長の10分の1以上又は50メートル以上が接していること。<u>(注1参照)</u></p> <p>4～9 (略)</p> <p>(施行期日) 10 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>より施行する。</p> <p>注 1 本提案基準第3項第2号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第 29 号 障害者グループホームの開発行為、建築行為及び用途の変更の特例措置</p> <p>市街化調整区域において横浜市障害者グループホーム設置運営要綱（以下「要綱」という。）に定める障害者グループホームを新築、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>(立地基準) 1 申請地は、次の各号に該当する位置であること。 (1) 申請地は、「建築物の連たんに関する基準」第1号に該当すること。 (2) 予定建築物の敷地は既存の障害者グループホームの敷地から250メートル以上離れていること。 (3) 予定建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に該当する幅員4.5メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>(緑地の確保) 5 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。 (1) 申請区域のうち、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。）である土地の30パーセントの面積 (2) 申請区域のうち、山林以外の土地の20パーセントの面積</p> <p>6～8 (略)</p> <p>(施行期日) 9 この基準は、<u>令和2年7月7日</u>から施行する。</p> <p>注 1 申請者は、要綱第4条に規定する設置運営主体であること。</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第 29 号 障害者グループホームの開発行為、建築行為及び用途の変更の特例措置</p> <p>市街化調整区域において横浜市障害者グループホーム設置運営要綱（以下「要綱」という。）に定める障害者グループホームを新築、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。<u>(注1～3参照)</u></p> <p>(立地基準) 1 申請地は、次の各号に該当する位置であること。<u>(注5参照)</u> (1) 申請地は、「建築物の連たんに関する基準」第1号に該当すること。 (2) 予定建築物の敷地は既存の障害者グループホームの敷地から250メートル以上離れていること。<u>(注7参照)</u> (3) 予定建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に該当する幅員4.5メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。<u>(注4参照)</u></p> <p>2～4 (略)</p> <p>(緑地の確保) 5 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。<u>(注6参照)</u> (1) 申請区域のうち、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。）である土地の30パーセントの面積 (2) 申請区域のうち、山林以外の土地の20パーセントの面積</p> <p>6～8 (略)</p> <p>(施行期日) 9 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注 1 申請者は、要綱第4条に規定する設置運営主体であること。</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>基準改定及び注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>

現行	改定案	備考
<p>2 設置運営主体が、申請地及び予定建築物の所有者であること。ただし、設置運営主体が、申請地又は予定建築物の所有者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 申請地及び予定建築物の所有者が同一の場合で、設置運営主体が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>(2) 申請地及び予定建築物の所有者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</p> <p>ア 設置運営主体が、予定建築物の所有者であり、申請地について所有者と長期の賃貸借契約を締結しているとき。</p> <p>イ 設置運営主体が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者と申請地の所有者が土地について長期の賃貸借契約を締結している場合で、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>3 申請に係る建築物の建築基準法（昭和25年法律第201号）における用途が、寄宿舍であること。ただし、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年厚生労働省令第171号）第213条の7に基づき指定短期入所事業所を併設する場合は用途を寄宿舍及び福祉ホームとする。</p> <p>4 本提案基準第1項第3号の幅員4.5メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>5 本提案基準第1項の規定（本提案基準制定前の提案基準第3号第4項及び提案基準第27号第3項を含む。）が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う建て替え、増築にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>6 本提案基準第5項の規定（本提案基準制定前の提案基準第3号【取扱い】（1）市街化調整区域における障害者グループホームの立地に関する取扱い第8項及び提案基準第27号第6項を含む。）が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う建て替え、増築にあつては、増加した敷地面積に対して同項を適用する。</p> <p>【解説】</p> <p>1 （略）</p> <p>2 本提案基準第1項第2号における「既存の障害者グループホーム」とは、対象となる入居者の障害の種類を問わず、全ての障害者グループホームを含みます。なお、認知症高齢者グループホームは含みません。</p> <p>3・4 （略）</p>	<p>2 設置運営主体が、申請地及び予定建築物の所有者であること。ただし、設置運営主体が、申請地又は予定建築物の所有者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 申請地及び予定建築物の所有者が同一の場合で、設置運営主体が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>(2) 申請地及び予定建築物の所有者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</p> <p>ア 設置運営主体が、予定建築物の所有者であり、申請地について所有者と長期の賃貸借契約を締結しているとき。</p> <p>イ 設置運営主体が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者と申請地の所有者が土地について長期の賃貸借契約を締結している場合で、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>3 申請に係る建築物の建築基準法（昭和25年法律第201号）における用途が、寄宿舍であること。ただし、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年厚生労働省令第171号）第213条の7に基づき指定短期入所事業所を併設する場合は用途を寄宿舍及び福祉ホームとする。</p> <p>4 本提案基準第1項第3号の幅員4.5メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>5 本提案基準第1項の規定（本提案基準制定前の提案基準第3号第4項及び提案基準第27号第3項を含む。）が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う建て替え、増築にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>6 本提案基準第5項の規定（本提案基準制定前の提案基準第3号【取扱い】（1）市街化調整区域における障害者グループホームの立地に関する取扱い第8項及び提案基準第27号第6項を含む。）が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う建て替え、増築にあつては、増加した敷地面積に対して同項を適用する。</p> <p><u>7 本提案基準第1項第2号の「既存の障害者グループホーム」の有無は、予定建築物に関する横浜市開発審査会幹事会開催時点に確認するものとする。</u></p> <p>【解説】</p> <p>1 （略）</p> <p>2 本提案基準第1項第2号における「既存の障害者グループホーム」とは、<u>新規事業者によるもの場合は、障害者総合支援法に基づく指定を受けた施設、既存事業者によるもの場合は、住居追加あるいは住所変更を行った施設をいい、</u>対象となる入居者の障害の種類を問わず、全ての障害者グループホームを含みます。<u>しかし、認知症高齢者グループホームは含みません。</u> <u>なお、既存の障害者グループホームの指定状況等に関しては、設立担当部局である健康福祉局にご確認ください。</u></p> <p>3・4 （略）</p>	<p>同種の施設との離隔を判断する時点を明確にした。</p> <p>同種の施設の判断対象を明確にした。</p> <p>既存の施設の確認部局を追記した。</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第30号 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</p> <p>市街化調整区域において資材置場等の土地利用に必要な管理用建築物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>（適用対象）</p> <p>1 適用対象の土地利用は次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 建設用の資材置場</p> <p>(2) バックホウ及びクレーン等の重機置場</p> <p>(3) 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設</p> <p>（立地基準等）</p> <p>2 申請地は次の各号に該当する土地であること。</p> <p>(1) 病院、学校、社会福祉施設から100メートル以上離れていること。ただし、申請地が都市計画道路（供用開始済み若しくは整備済みのものに限る。）に接する場合にあつてはこの限りでない。</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第30号 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</p> <p>市街化調整区域において資材置場等の土地利用に必要な管理用建築物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。<u>（注1・2参照）</u></p> <p>（適用対象）</p> <p>1 適用対象の土地利用は次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 建設用の資材置場 <u>（注3参照）</u></p> <p>(2) バックホウ及びクレーン等の重機置場 <u>（注4参照）</u></p> <p>(3) 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設 <u>（注7参照）</u></p> <p>（立地基準等）</p> <p>2 申請地は次の各号に該当する土地であること。</p> <p>(1) 病院、学校、社会福祉施設から100メートル以上離れていること。<u>（注8・9参照）</u>ただし、申請地が都市計画道路（供用開始済み若しくは整備済みのものに限る。）に接する場合にあつてはこの限りでない。</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p>

現行	改定案	備考
<p>(2) 幅員9メートル以上(申請区域の規模が3,000平方メートル未満の場合にあつては6.5メートル以上)の常時車両通行が可能な既存の道路に申請区域の外周長の7分の1以上が1箇所(車両の出入り部分)で接していること。</p> <p>3 (略)</p> <p>(緑地の確保)</p> <p>4 申請区域の境界に沿って(車両の出入り部分を除く。)幅1メートル以上の緑地(高さ1メートル以上の樹木を植栽すること。)を確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。</p> <p>5～7 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>8 この基準は、<u>令和3年4月1日</u>から施行する。</p> <p>9 (略)</p> <p>注</p> <p>1 管理用建築物の用途は、維持管理上必要な事務スペース、作業員の利便のための便所、更衣室、休憩スペースその他これらに類するものに限る。</p> <p>2 本提案基準第1項における土地利用の管理用建築物において、営業活動、事業活動を行わないこと。</p> <p>3 本提案基準第1項第1号の建設用の資材置場に置くことのできる資材は、建設用材料として鋼材、金物、セメント、石材、木材、塗料、硬質塩化ビニル管、植生・造園資材及びコンクリートブロックとする。また、仮設資材として、単管、枠組足場及びコンクリート型枠用合板とする。</p> <p>4 本提案基準第1項第2号に規定する重機は、バックホウ及びクレーンをはじめとする建設機械とする。</p> <p>5 本提案基準第2項第2号の幅員9メートル以上(申請区域の規模が3,000平方メートル未満の場合にあつては6.5メートル以上)の規定は、管理用建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。</p> <p>6 本提案基準第2項第2号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>7 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設は資源循環局と本基準により調整すること。 なお、第一種特定工作物であるクラッシャープラントを設置している施設は本提案基準の対象にならない。 ※ 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号(13)に規定する「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの」が該当するが、「対象品目の破碎で原動機を使用するもの」もその範囲に含まれる。</p> <p>8 本提案基準第2項第1号の学校とは、学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校)をいう。</p> <p>9 本提案基準第2項第1号の社会福祉施設とは、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、保育所、認定こども園をいう。 なお、計画が本提案基準第1項第3号(中間処理の用に供するものに限る。)に該当し、他の社会福祉施設、障害者グループホーム又は診療所から100メートル以内にある場合には、当該施設の所有者又は管理者に対し計画の内容を説明し理解を得よう努めること。 ※「他の社会福祉施設」とは、社会福祉法第2条第2項に規定される第一種社会福祉事業に基づく施設(特別養護老人ホームを除く)とする。</p> <p>10 本提案基準第4項の樹木とは、植栽時において高さ1メートル以上3メートル未満、成木時に高さ3メートル以上になる木をいう。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>(2) 幅員9メートル以上(申請区域の規模が3,000平方メートル未満の場合にあつては6.5メートル以上)の常時車両通行が可能な既存の道路に申請区域の外周長の7分の1以上が1箇所(車両の出入り部分)で接していること。 <u>(注5・6参照)</u></p> <p>3 (略)</p> <p>(緑地の確保)</p> <p>4 申請区域の境界に沿って(車両の出入り部分を除く。)幅1メートル以上の緑地(高さ1メートル以上の樹木を植栽すること。)を確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。<u>(注10参照)</u></p> <p>5～7 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>8 この基準は、<u>令和4年4月1日</u>から施行する。</p> <p>9 (略)</p> <p>注</p> <p>1 管理用建築物の用途は、維持管理上必要な事務スペース、作業員の利便のための便所、更衣室、休憩スペースその他これらに類するものに限る。</p> <p>2 本提案基準第1項における土地利用の管理用建築物において、営業活動、事業活動を行わないこと。</p> <p>3 本提案基準第1項第1号の建設用の資材置場に置くことのできる資材は、建設用材料として鋼材、金物、セメント、石材、木材、塗料、硬質塩化ビニル管、植生・造園資材及びコンクリートブロックとする。また、仮設資材として、単管、枠組足場及びコンクリート型枠用合板とする。</p> <p>4 本提案基準第1項第2号に規定する重機は、バックホウ及びクレーンをはじめとする建設機械とする。</p> <p>5 本提案基準第2項第2号の幅員9メートル以上(申請区域の規模が3,000平方メートル未満の場合にあつては6.5メートル以上)の規定は、管理用建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。</p> <p>6 本提案基準第2項第2号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>7 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設は資源循環局と本基準により調整すること。 なお、第一種特定工作物であるクラッシャープラントを設置している施設は本提案基準の対象にならない。 ※ 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号(13)に規定する「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの」が該当するが、「対象品目の破碎で原動機を使用するもの」もその範囲に含まれる。</p> <p>8 本提案基準第2項第1号の学校とは、学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校)をいう。</p> <p>9 本提案基準第2項第1号の社会福祉施設とは、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、保育所、認定こども園をいう。 なお、計画が本提案基準第1項第3号(中間処理の用に供するものに限る。)に該当し、他の社会福祉施設<u>(※参照)</u>、障害者グループホーム又は診療所から100メートル以内にある場合には、当該施設の所有者又は管理者に対し計画の内容を説明し理解を得よう努めること。 ※「他の社会福祉施設」とは、社会福祉法第2条第2項に規定される第一種社会福祉事業に基づく施設(特別養護老人ホームを除く)とする。</p> <p>10 本提案基準第4項の樹木とは、植栽時において高さ1メートル以上3メートル未満、成木時に高さ3メートル以上になる木をいう。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p> <p>※記載有の明示</p>

現行	改定案	備考
<p>横浜市開発審査会提案基準第 31 号 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て替え等に係る特例措置</p> <p>提案基準第 5 号の「収用対象建築物に代わる建築物」の要件を具備しているため、許可を受けた建築物を当初の用途以外の建築物とする用途の変更において、申請内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 申請者は、次の各号のいずれかに該当する者であること。</p> <p>(1) 当該建築物に対して提案基準第 5 号「収用対象建築物に代わる建築物」による許可を受けた者で、当該建築物を当初の用途のために使用しており、かつ、当該者が用途の変更又は用途の変更を伴う建て替えをする事業上やむを得ない理由があること。</p> <p>(2) 当該建築物に対して提案基準第 5 号「収用対象建築物に代わる建築物」による許可を受けた者から売買等により当該建築物を取得した者で、当該建築物を当初の用途のために引き続き使用しており、かつ、当該者が用途の変更又は用途の変更を伴う建て替えをする事業上やむを得ない理由があること。</p> <p>(3) 当該建築物に対して提案基準第 5 号「収用対象建築物に代わる建築物」による許可を受けた者から売買等により当該建築物を取得した者で、当初の用途のために使用することなく、用途の変更又は用途の変更を伴う建て替えをする場合は、当該建築物の建築後、当初の用途のために相当期間適正に使用されたものであること。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>5 この基準は、<u>令和 3 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準第 1 項第 1 号及び第 2 号の「事業上やむを得ない理由」とは、事業の不振、後継者不在、その他これらに類する事情をいう。</p> <p>2 本提案基準第 1 項第 3 号の「当該建築物の建築後、相当期間適正に使用されたもの」とは、提案基準第 5 号「収用対象建築物に代わる建築物」による許可を受けて建築物が建築され、築後から適法な状態で 10 年以上にわたり使用した状態をいう。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第 31 号 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て替え等に係る特例措置</p> <p>提案基準第 5 号の「収用対象建築物に代わる建築物」の要件を具備しているため、許可を受けた建築物を当初の用途以外の建築物とする用途の変更において、申請内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 申請者は、次の各号のいずれかに該当する者であること。</p> <p>(1) 当該建築物に対して提案基準第 5 号「収用対象建築物に代わる建築物」による許可を受けた者で、当該建築物を当初の用途のために使用しており、かつ、当該者が用途の変更又は用途の変更を伴う建て替えをする事業上やむを得ない理由があること。<u>(注 1 参照)</u></p> <p>(2) 当該建築物に対して提案基準第 5 号「収用対象建築物に代わる建築物」による許可を受けた者から売買等により当該建築物を取得した者で、当該建築物を当初の用途のために引き続き使用しており、かつ、当該者が用途の変更又は用途の変更を伴う建て替えをする事業上やむを得ない理由があること。<u>(注 1 参照)</u></p> <p>(3) 当該建築物に対して提案基準第 5 号「収用対象建築物に代わる建築物」による許可を受けた者から売買等により当該建築物を取得した者で、当初の用途のために使用することなく、用途の変更又は用途の変更を伴う建て替えをする場合は、当該建築物の建築後、当初の用途のために相当期間適正に使用されたものであること。<u>(注 2 参照)</u></p> <p>2～4 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>5 この基準は、<u>令和 4 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準第 1 項第 1 号及び第 2 号の「事業上やむを得ない理由」とは、事業の不振、後継者不在、その他これらに類する事情をいう。</p> <p>2 本提案基準第 1 項第 3 号の「当該建築物の建築後、相当期間適正に使用されたもの」とは、提案基準第 5 号「収用対象建築物に代わる建築物」による許可を受けて建築物が建築され、築後から適法な状態で 10 年以上にわたり使用した状態をいう。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>
<p>横浜市開発審査会提案基準第 32 号 市街化調整区域を一部含む市街化区域内の開発行為の特例措置</p> <p>開発許可基準を満たすため、市街化調整区域内において必要最小限の範囲の道路を築造及び排水施設の整備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>(適用対象)</p> <p>1 次のいずれかに該当する開発行為であること。</p> <p>(1) 申請区域が道路に接していないため、市街化調整区域に新たに道路を築造する開発行為</p> <p>(2) 申請区域に至るまでの既存道路及び接する部分の道路を拡幅するため、市街化調整区域に道路を築造する開発行為</p> <p>(3) 申請区域内の下水を有効に排出するため、市街化調整区域に排水施設を整備する開発行為</p> <p>2～6 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>7 この基準は、<u>平成 24 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含めることのできる土地は、次の各号のいずれかに該当する土地に限る。</p> <p>(1) 新設又は拡幅する道路の部分の土地</p> <p>(2) 排水施設を整備する土地</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第 32 号 市街化調整区域を一部含む市街化区域内の開発行為の特例措置</p> <p>開発許可基準を満たすため、市街化調整区域内において必要最小限の範囲の道路を築造及び排水施設の整備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>(適用対象)</p> <p>1 次のいずれかに該当する開発行為であること。<u>(注 1・2 参照)</u></p> <p>(1) 申請区域が道路に接していないため、市街化調整区域に新たに道路を築造する開発行為</p> <p>(2) 申請区域に至るまでの既存道路及び接する部分の道路を拡幅するため、市街化調整区域に道路を築造する開発行為</p> <p>(3) 申請区域内の下水を有効に排出するため、市街化調整区域に排水施設を整備する開発行為</p> <p>2～6 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>7 この基準は、<u>令和 4 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 申請区域に含めることのできる土地は、次の各号のいずれかに該当する土地に限る。</p> <p>(1) 新設又は拡幅する道路の部分の土地</p> <p>(2) 排水施設を整備する土地</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>

現行	改定案	備考
<p>(3) 前2号の土地を整備する上で、造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第3号に該当する土地は、土地利用計画において未利用地とし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第32号に関する包括承認要件（第164号議案その20）】（略）</p> <p>【解説】（略）</p>	<p>(3) 前2号の土地を整備する上で、造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第3号に該当する土地は、土地利用計画において未利用地とし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>【提案基準第32号に関する包括承認要件（第164号議案その20）】（略）</p> <p>【解説】（略）</p>	
<p>横浜市開発審査会提案基準第33号</p> <p>医療施設の建築行為等の特例措置</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>（適用対象）</p> <p>1 申請に係る建築物が、医療法（昭和23年法第205号）第1条の5第1項に規定する病院で、横浜市の医療政策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</p> <p>（立地基準）</p> <p>2 予定建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に該当する幅員6.0メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。</p> <p>3・4 （略）</p> <p>（緑地の確保）</p> <p>5 申請区域の面積の20パーセント以上の緑地を確保し、横浜市建築物緑化認定証の交付又は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。</p> <p>（形態基準）</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) 建ぺい率は40パーセント以下であること。ただし、敷地が「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内外にわたる場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の例による。</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。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。</p> <p>(3) 敷地は、主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上が接するものであること。</p> <p>(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離が1メートル以上確保されていること。</p> <p>7～10 （略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>11 この基準は、令和2年4月1日から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 「横浜市の医療政策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの」とは、医療局医療政策課の所管する「市街化調整区域における医療施設の立地に関する取扱指針」に基づき、施策の観点から支障がなく、整合性が確認されたものをいう。</p> <p>2 申請者が施設の当該施設の設置、運営しようとする者（以下「設置運営主体」という。）であること。</p> <p>3 申請者が、申請地及び予定建築物の所有者であること。ただし、申請者が、申請地又は予定建築物の所有者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 申請地及び予定建築物の所有者が同一の場合で、申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>(2) 申請地及び予定建築物の所有者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</p>	<p>横浜市開発審査会提案基準第33号</p> <p>医療施設の建築行為等の特例措置</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>（適用対象）</p> <p>1 申請に係る建築物が、医療法（昭和23年法第205号）第1条の5第1項に規定する病院で、横浜市の医療政策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの （注1～3参照）</p> <p>（立地基準）</p> <p>2 予定建築物の敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に該当する幅員6.0メートル以上の常時車両通行が可能な既存の道路に接する位置であること。 （注4・5参照）</p> <p>3・4 （略）</p> <p>（緑地の確保）</p> <p>5 申請区域の面積の20パーセント以上の緑地を確保し、横浜市建築物緑化認定証の交付又は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。 （注6参照）</p> <p>（形態基準）</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) 建ぺい率は40パーセント以下であること。ただし、敷地が「建築物の形態に関する共通基準」第2項に該当する区域内外にわたる場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の例による。</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。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。</p> <p>(3) 敷地は、主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上が接するものであること。 （注7参照）</p> <p>(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離が1メートル以上確保されていること。</p> <p>7～10 （略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>11 この基準は、令和4年4月1日から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 「横浜市の医療政策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの」とは、医療局医療政策課の所管する「市街化調整区域における医療施設の立地に関する取扱指針」に基づき、施策の観点から支障がなく、整合性が確認されたものをいう。</p> <p>2 申請者が施設の当該施設の設置、運営しようとする者（以下「設置運営主体」という。）であること。</p> <p>3 申請者が、申請地及び予定建築物の所有者であること。ただし、申請者が、申請地又は予定建築物の所有者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 申請地及び予定建築物の所有者が同一の場合で、申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>(2) 申請地及び予定建築物の所有者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</p>	<p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>注釈番号を記載</p> <p>書体の統一 注釈番号を記載することに伴う施行期日の変更</p>

現行	改定案	備考
<p>ア 申請者が、予定建築物の所有者であり、申請地について所有者と長期の賃貸借契約を締結しているとき。</p> <p>イ 申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者と申請地の所有者が土地について長期の賃貸借契約を締結している場合で、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>4 本提案基準第2項の幅員6.0メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>5 本提案基準第2項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う増築又は建て替えを行う場合にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>6 本提案基準第5項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う増築又は建て替えをする場合にあつては、同項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。</p> <p>7 本提案基準第6項第3号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>ア 申請者が、予定建築物の所有者であり、申請地について所有者と長期の賃貸借契約を締結しているとき。</p> <p>イ 申請者が、予定建築物について所有者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者と申請地の所有者が土地について長期の賃貸借契約を締結している場合で、予定建築物の所有者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>4 本提案基準第2項の幅員6.0メートル以上の規定は、予定建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。また、開発行為が伴うものにあつては、法第33条に規定する道路基準にも適合すること。</p> <p>5 本提案基準第2項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う増築又は建て替えを行う場合にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>6 本提案基準第5項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う増築又は建て替えをする場合にあつては、同項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。</p> <p>7 本提案基準第6項第3号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。</p> <p>【解説】 (略)</p>	