

「都市計画法による開発許可の手引 技術基準編」新旧対照表 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

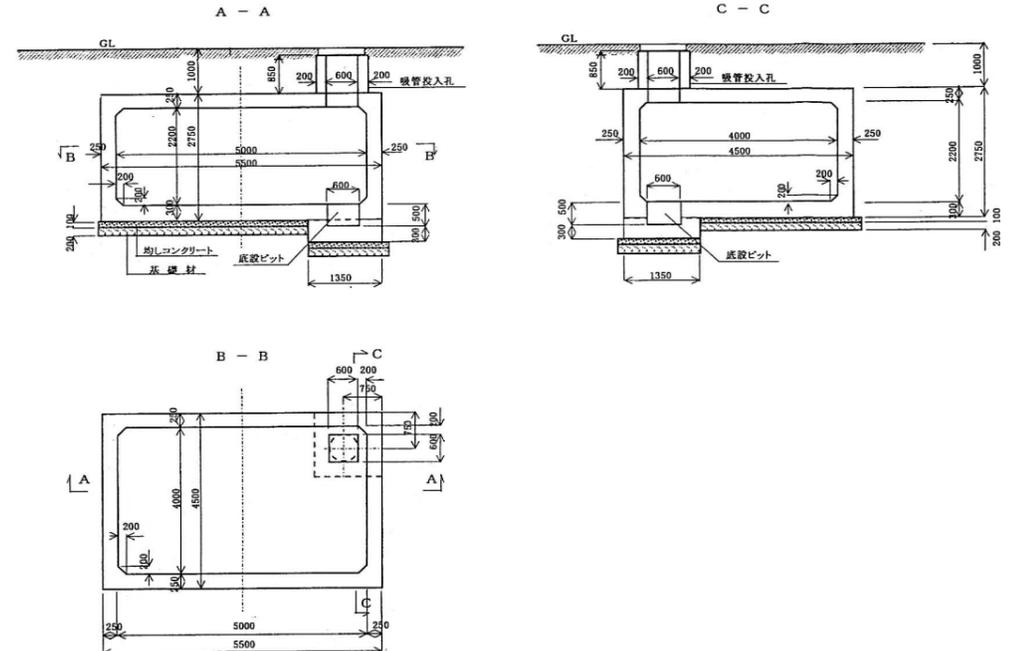
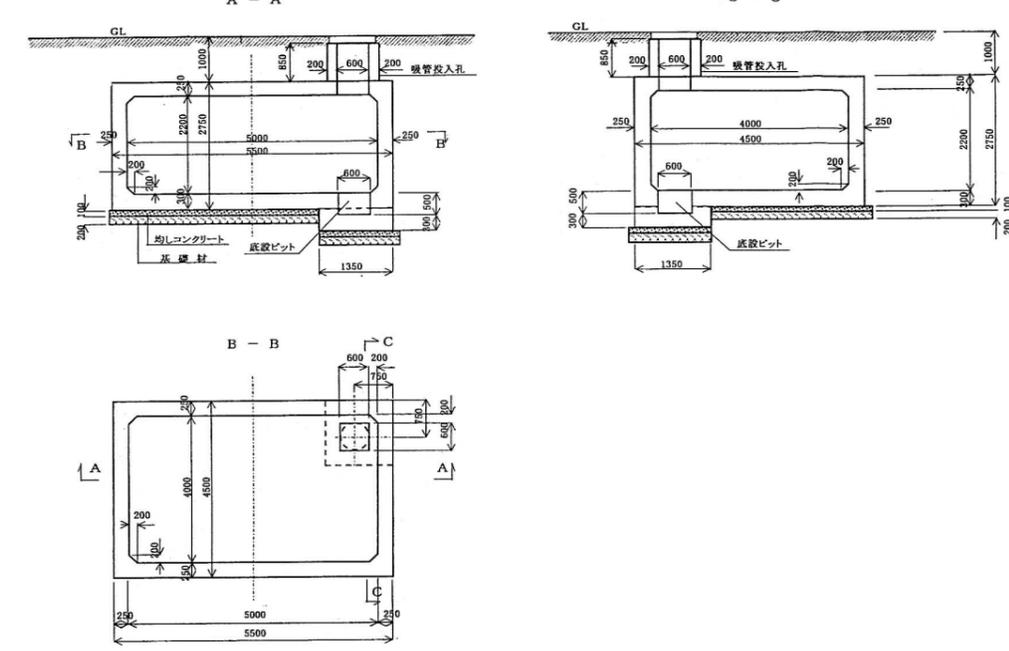
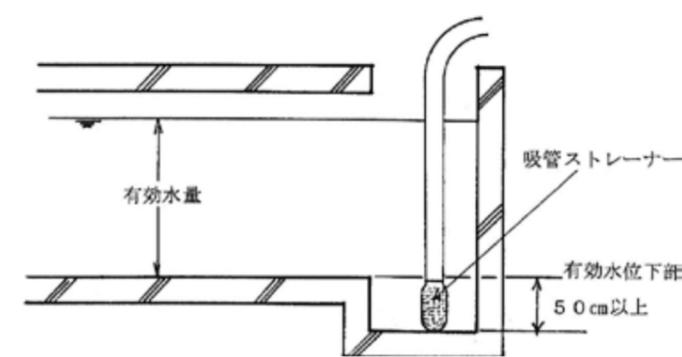
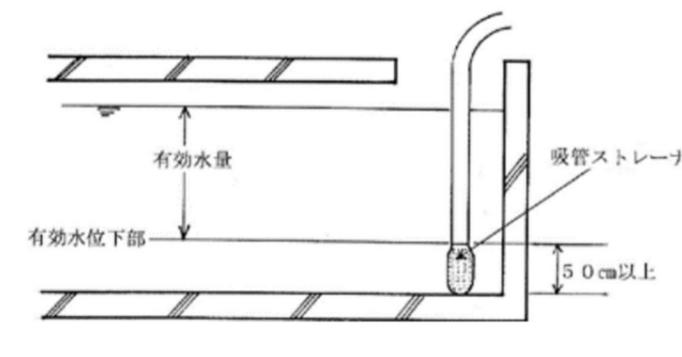
※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

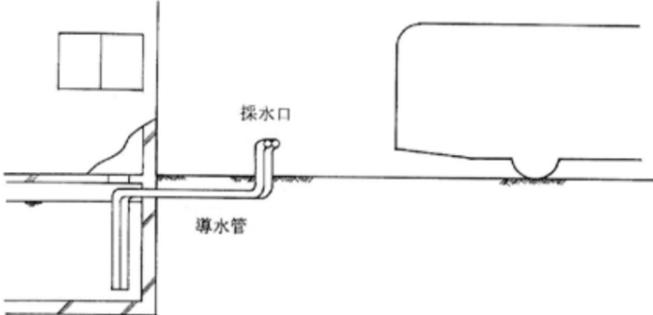
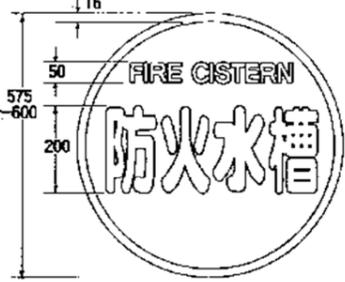
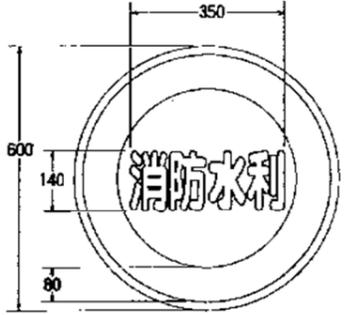
頁	現行	改正案	備考
技-11 ～ 技-13	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 1 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員 (政令第25条第2号) (1)～(2)の4 (略) (3) 開発区域内に新たに道路を配置する計画における予定建築物又は特定工作物の敷地に接する主要な道路の幅員 (条例第26条第1項) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為において、開発区域内に新たに配置 (既存の道路を拡幅整備する場合を含む。以下同じ。) する条例第26条第1項の規定による主要な道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、表-2に定めるとおりとすること。ただし、小区間で通行上支障がない道路及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するものに接続されている道路が配置されている場合には、適用しない。 (表略) 【解説】 1 (略)</p> <p><u>2</u> 後段ただし書の規定による「小区間で通行上支障がない道路」における「小区間」とは、その道路の延長が条例第26条第3項に規定する延長 (120メートル以下) をいい、「通行上支障がない道路」とは、幅員6メートル以上の建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路 (以下「道路法による道路」という。) によって囲まれた120メートル以下四方の区域の中に、当該道路法による道路にその両端が接続して新たに配置する道路であり、その道路の利用者が当該道路に面する敷地の所有者等に限られ、また、発生する交通量が限られている、「一戸建ての住宅」又は「一戸建ての住宅以外の住宅」の主要な道路をいいます。 なお、当該ただし書の規定による主要な道路は、適切な道路が配置された120メートル以下四方の区域の中の「小区間」であり、利用者等が限られ、また、発生する交通量が限られていることから緩和しています。(小区間で支障がない道路の規定における道路の延長の測り方については、(6)の2の解釈基準による。) (以下略)</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 1 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員 (政令第25条第2号) (1)～(2)の4 (略) (3) 開発区域内に新たに道路を配置する計画における予定建築物又は特定工作物の敷地に接する主要な道路の幅員 (条例第26条第1項) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発行為において、開発区域内に新たに配置 (既存の道路を拡幅整備する場合を含む。以下同じ。) する条例第26条第1項の規定による主要な道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて、表-2に定めるとおりとすること。ただし、小区間で通行上支障がない道路及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するものに接続されている道路が配置されている場合には、適用しない。 (表略) 【解説】 1 (略) <u>2 過去に土地区画整理事業に基づいて配置された道路において、当時計画されていた幅員と現況に差異が生じている場合に、当該計画のとおり道路を復元する行為は、「開発区域内に新たに道路を配置する」ものに該当しないこととします。この場合に、復元する道路部分は開発区域に含める必要があります。</u> <u>3</u> 後段ただし書の規定による「小区間で通行上支障がない道路」における「小区間」とは、その道路の延長が条例第26条第3項に規定する延長 (120メートル以下) をいい、「通行上支障がない道路」とは、幅員6メートル以上の建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路 (以下「道路法による道路」という。) によって囲まれた120メートル以下四方の区域の中に、当該道路法による道路にその両端が接続して新たに配置する道路であり、その道路の利用者が当該道路に面する敷地の所有者等に限られ、また、発生する交通量が限られている、「一戸建ての住宅」又は「一戸建ての住宅以外の住宅」の主要な道路をいいます。 なお、当該ただし書の規定による主要な道路は、適切な道路が配置された120メートル以下四方の区域の中の「小区間」であり、利用者等が限られ、また、発生する交通量が限られていることから緩和しています。(小区間で支障がない道路の規定における道路の延長の測り方については、(6)の2の解釈基準による。) (以下略)</p>	<p>法の趣旨及び近年の申請状況を踏まえた解釈の追加</p>

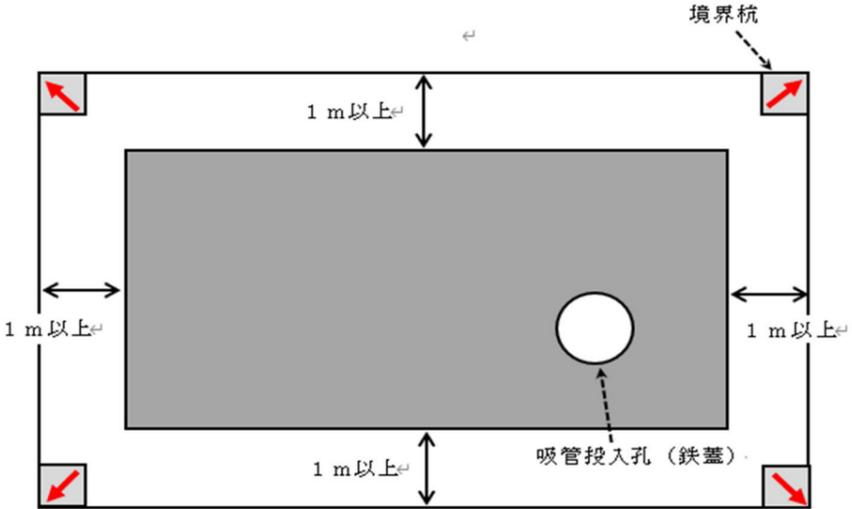
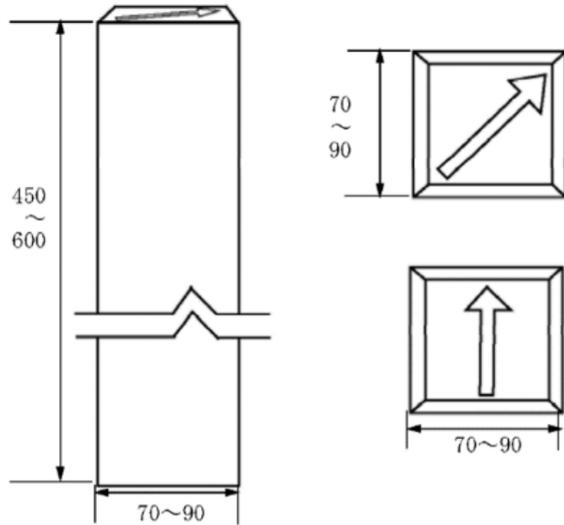
「都市計画法による開発許可の手引 技術基準編」新旧対照表 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

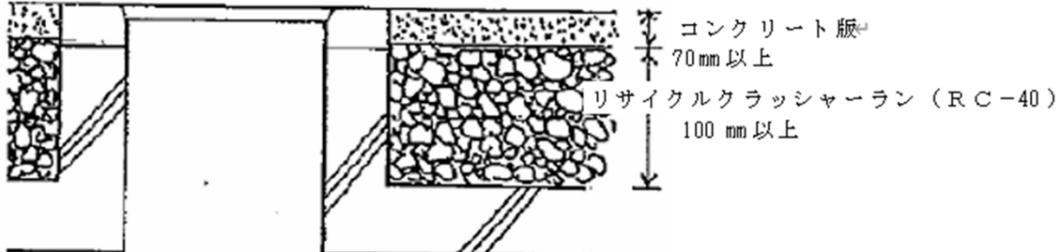
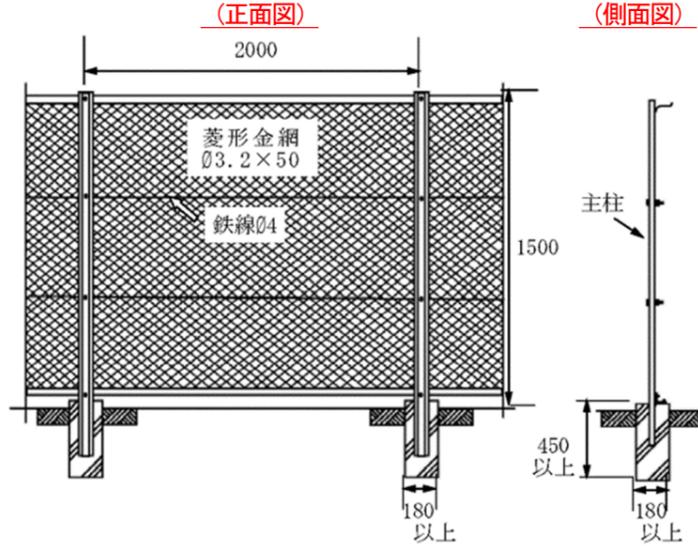
※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改正案	備考
技-74	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準</p> <p>第3節 消防水利</p> <p>【政令】 (略)</p> <p>1 消防水利の種別及び有効範囲 (政令第25条第8号)</p> <p>政令第25条第8号に規定する、消防に必要な消防水利及びその有効範囲は次のとおりとする。</p> <p>(表略)</p> <p>(注1) 崖、河川、鉄道、高速道路等の障害によりホース延長が不可能な部分は、有効範囲に含まないものとする。</p> <p>(注2) (略)</p> <p>2 消防水利の算定 (政令第25条第8号)</p> <p>消防水利は消火栓のみに偏することのないよう配置するものとし、開発区域全域(市長が消火活動上支障ないと認める区域*を除く。)が既存の消火栓以外の消防水利の有効範囲で包含されない場合は、当該未包含区域を包含するために必要な基数の防火水槽を設置すること。ただし、開発区域面積が3,000平方メートル未満の開発行為においては、開発区域全域(市長が消火活動上支障ないと認める区域*を除く。)が既存の消火栓又は消火栓以外の消防水利いずれかの有効範囲で包含されない場合に、当該未包含区域を包含するために必要な基数の消火栓又は防火水槽を設置するものとする。</p> <p>※ 「市長が消火活動上支障がないと認める部分」は、道路、緑地、公園、広場、空地その他の火災発生及び延焼の危険性の低い部分とする。</p> <p>3 (略)</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準</p> <p>第3節 消防水利</p> <p>【政令】 (略)</p> <p>1 消防水利の種別及び有効範囲 (政令第25条第8号)</p> <p>政令第25条第8号に規定する、消防に必要な消防水利及びその有効範囲は次のとおりとする。</p> <p>(表略)</p> <p>(注1) <u>山林、崖、擁壁、河川、鉄道、高速道路、4車線道路、建築物、工作物</u>等の障害によりホース延長が不可能な部分は、有効範囲に含まないものとする。</p> <p>(注2) (略)</p> <p>2 消防水利の算定 (政令第25条第8号)</p> <p>消防水利は消火栓のみに偏することのないよう配置するものとし、開発区域全域(市長が消火活動上支障ないと認める区域*を除く。)が既存の消火栓以外の消防水利の有効範囲で包含されない場合は、当該未包含区域を包含するために必要な基数の防火水槽を設置すること。ただし、開発区域面積が3,000平方メートル未満の開発行為においては、開発区域全域(市長が消火活動上支障ないと認める区域*を除く。)が既存の消火栓又は消火栓以外の消防水利いずれかの有効範囲で包含されない場合に、当該未包含区域を包含するために必要な基数の消火栓又は防火水槽を設置するものとする。</p> <p>※ 「市長が消火活動上支障がないと認める区域」は、道路、緑地、公園、広場、空地その他の火災発生及び延焼の危険性の低い区域とする。<u>ただし、空地のうち、建築物の屋上又は壁面を行う緑化空地は、「市長が消火活動上支障ないと認める区域」にはならない。</u></p> <p>3 (略)</p>	<p>対象の明確化</p> <p>用語の変更 対象の明確化</p>
技-74	<p>4 防火水槽の設置基準 (政令第25条第8号)</p> <p>(1) 防火水槽の構造は、次のとおりとすること。</p> <p>ア、イ (略)</p> <p>ウ 防火水槽の設置場所は、消防ポンプ自動車(全長7メートル、全幅2.3メートル)が容易に接近し、取水できる位置とし、積載しているポンプで円滑に取水できる落差(停車位置の地盤面から4.5メートル以内)及び吸管の長さ(10メートル)を勘案し決定すること。(図2)</p> <p>(2) 防火水槽の取水口から概ね5メートル以内の場所に標識を設置すること。</p>	<p>4 防火水槽の設置基準 (政令第25条第8号)</p> <p>(1) 防火水槽の構造は、次のとおりとすること。</p> <p>ア、イ (略)</p> <p>ウ 防火水槽の設置場所は、消防ポンプ自動車(全長7メートル、全幅2.3メートル、<u>全高3メートル</u>)が容易に接近し、取水できる位置とし、積載しているポンプで円滑に取水できる落差(停車位置の地盤面から4.5メートル以内)及び吸管の長さ(10メートル)を勘案し決定すること。(図2)</p> <p><u>エ 有効水量は、消防ポンプ自動車の吸管ストレーナーで吸水を行う場合に取水できる部分の水量が40立方メートル以上となるよう容量計算すること。(図3及び図4)</u></p> <p><u>オ 取水口は、取水作業が容易で、点検に便利な直径60センチメートル以上のマンホールとすること。ただし、消防ポンプ自動車容易に接近することができる位置にマンホールを設置することが困難で、かつ、他の方法により有効に取水できる場合はこの限りでない。マンホールに替わる方法として、導水装置の例を図5に示す。</u></p> <p>(2) <u>消防ポンプ自動車が防火水槽から容易に取水するために必要な施設として、防火水槽の取水口から概ね5メートル以内の場所に標識を設置すること。標識板を支柱(ステンレスパイプ)により掲出することが困難な場合は、壁面等に設置することができる。(図6)</u></p>	<p>具体的な寸法の追加</p> <p>運用実態に応じた基準の追加</p> <p>運用実態に応じた基準の追加</p> <p>標識を設置する趣旨の追加</p> <p>標識設置方法の追加</p>

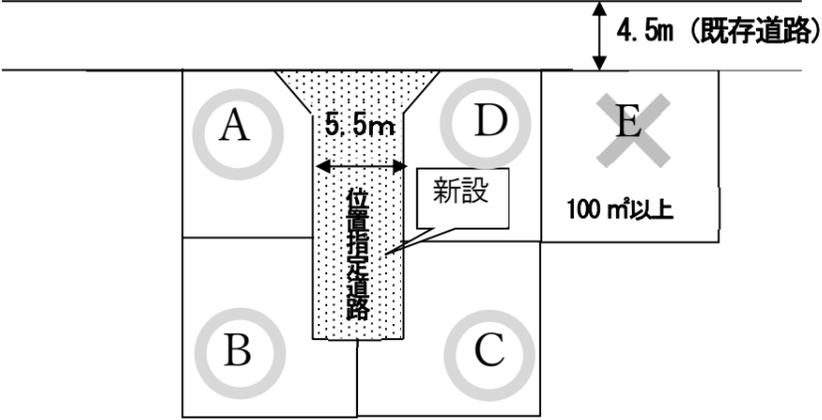
頁	現行	改正案	備考
技-75	<p>(図1) 防火水槽標準形状寸法図 図1</p> 	<p>(図1) <u>防火水槽標準形状寸法図</u></p> 	図の表題の追加
技-76	<p>(図2) (略)</p>	<p>(図2) (略)</p> <p>(図3) <u>集水ピットを設ける場合</u> <u>水槽底部を有効水位下部として容量計算し、集水ピットの大きさは、内径60センチメートル以上(角形の場合は60センチメートル角以上)で深さ50センチメートル以上とすること。</u></p>  <p>(図4) <u>集水ピットを設けない場合</u> <u>水槽底部から50センチメートル上の部分を有効水位下部として容量計算すること。</u></p> 	4(1)エの追加に伴う図の追加

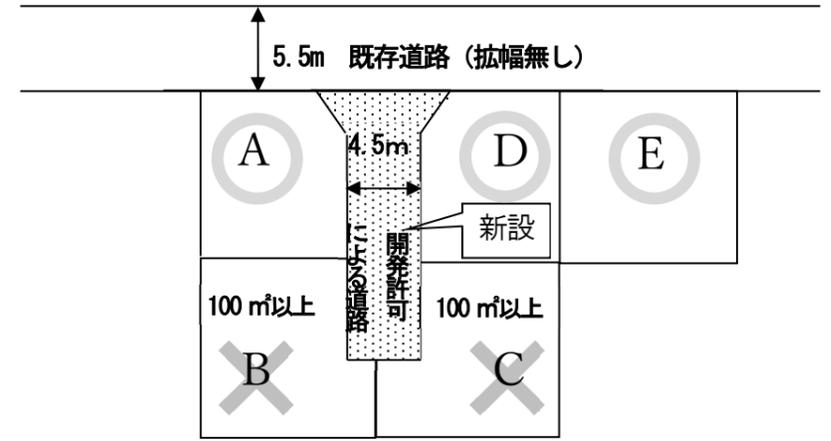
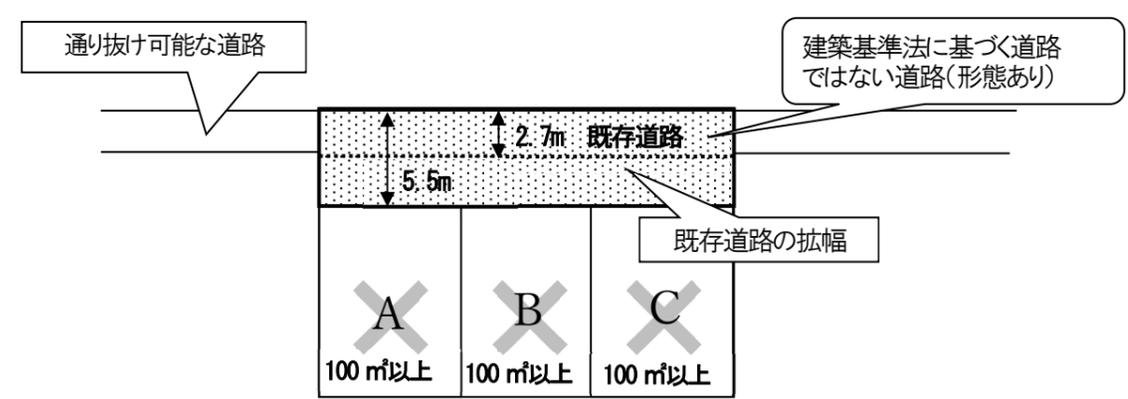
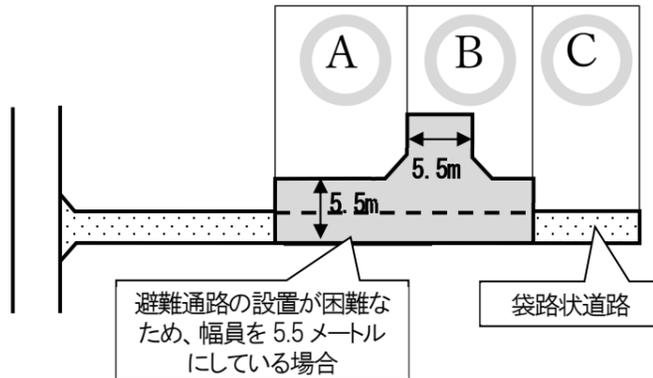
頁	現行	改正案	備考
技-77	<p>附 則 (略)</p>	<p>(図5) 導水装置 <u>導水管は、一般配管用ステンレス鋼管 (JIS G 3448、種類記号 SUS304TPD) 又はこれと同等以上の強度及び耐食性を有する呼び径 100A 以上の配管 2 本以上とし、それぞれの配管に JIS B 9912 (消防用ねじ式結合金具の結合寸法) に適合した呼び径 75 ミリメートルの受け口の採水口を設置すること。</u></p>  <p>(図6)</p> <p>帰属を受ける防火水槽の標識</p>  <p>開発事業者が管理する防火水槽の標識</p>  <p><u>色彩は、文字及び縁を白色、地を赤色とし、原則として反射塗料を用いること。</u></p> <p><u>色彩は、文字及び縁を白色、枠を赤色、地を青色とし、原則として反射塗料を用いること。</u></p> <p>(単位：ミリメートル)</p> <p>附 則 (略)</p>	<p>4 (1) オの追加に伴う図の追加</p> <p>4 (2) の改正に伴う図の追加</p>
技-78	<p>【公共施設管理者の基準】防火水槽の整備基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 防火水槽の帰属 防火水槽は、原則として<u>防火水槽専用区画内</u>に設置し、本市に帰属すること。ただし、本市に帰属される公共施設用地の管理者となる者の承認が得られた場合にあつては、当該公共施設用地へ設置できるものとする。</p> <p>3 防火水槽<u>専用区画内</u>の基準 防火水槽<u>専用区画内</u>の基準は、次のとおりとすること。 (1) 防火水槽<u>専用区画</u>に必要な面積は、防火水槽本体の外周 1 メートル以上の空地を加えた広さとする。</p>	<p>【公共施設管理者の基準】防火水槽の整備基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 防火水槽の帰属 防火水槽は、原則として<u>占用地 (防火水槽設置のために専用に区画された土地をいう。)</u>に設置し、本市に帰属すること。ただし、本市に帰属される公共施設用地の管理者となる者の承認が得られた場合にあつては、当該公共施設用地へ設置できるものとする。</p> <p>3 防火水槽<u>占用地</u>の基準 防火水槽<u>占用地内</u>の基準は、次のとおりとすること。 (1) 防火水槽<u>占用地</u>に必要な面積は、防火水槽本体の外周 1 メートル以上の空地を加えた広さとする。 <u>(図 1 参照。)</u> <u>(2) 境界標を設置すること。(図 2 参照。)</u></p>	<p>用語の変更及び解説の追加</p> <p>用語の変更 用語の変更 用語の変更及び図の追加 基準の掲載順の変更及び図の追加</p>

頁	現行	改正案	備考
技-78	<p>(2) 舗装は<u>セメント・コンクリート</u>とすること。</p> <p>(3) 外周にフェンスを設け、取水口付近に扉を設置すること。</p> <p>(4) 境界標を設置すること。</p> <p>(5) 原則として防火水槽及び防火水槽標識以外の工作物を設けないこと。</p> <p>4 防火水槽の自主管理</p> <p>防火水槽を帰属しない場合は開発事業者が自主管理するものとする。この場合、将来にわたって防火水槽の管理が適切に行われるよう、本市と管理協定を締結すること。</p>	<p>(3) 舗装は<u>コンクリート</u>とすること。(図3参照。)</p> <p>(4) 外周にフェンスを設け、取水口付近に扉を設置すること。(図4参照。)</p> <p>(5) 原則として防火水槽及び防火水槽標識以外の工作物を設けないこと。</p> <p>4 防火水槽の自主管理</p> <p>防火水槽を帰属しない場合は開発事業者が自主管理するものとする。この場合、将来にわたって防火水槽の管理が適切に行われるよう、本市と管理協定を締結すること。</p> <p><u>(防火水槽占用地の設計)</u></p> <p>図1 防火水槽占用地平面図</p>  <p>図2 境界杭</p>  <p>1 矢印は赤色で塗色すること。</p> <p>2 直方体コンクリートの矢印標杭とすること。</p> <p>3 矢印を境界点に向け境界線の内側にGL+5cm程度に埋設すること。ただし、人の通行及び構築物等に支障のある場合は、GL±0cmとすることができる。</p>	<p>図の追加</p> <p>図の追加</p> <p>図1から4の追加</p>
技-79			

頁	現行	改正案	備考
技-79		<p>図3 コンクリート舗装</p>  <p>コンクリート版 70 mm 以上 リサイクルクラッシャーラン (RC-40) 100 mm 以上</p> <p><u>地表面は、コンクリートハケ引き仕上げ等を行い、照り返しの少ない舗装とすること。</u></p>	
技-80		<p>図4 フェンス標準図</p>  <p>(正面図) 2000 菱形金網 $\phi 3.2 \times 50$ 鉄線 $\phi 4$ 1500 180 以上 180 以上 450 以上 主柱</p> <p><u>1 高さ 1,500 mm のネットフェンスとし、色調は原則として、ライトグリーンとすること。</u> <u>ただし、都市景観上の調和のため必要がある場合等は、パイプフェンス及び他の色調とすることができる。</u></p> <p><u>2 境界杭の内側の、支柱基礎が接する位置に、使用するフェンスメーカーの仕様により設置すること。</u></p> <p><u>3 道路側の出入り口に扉を設けるものとし、扉はフェンスと同等の材質で、幅 900 mm 以上の内開きとし、消防局の指定する鍵を設置すること。</u></p>	

頁	現行	改正案	備考																
技-118	<p>第14章 敷地・街区に関する基準 第1節 敷地の規模・形状 【法律】【政令】【条例】(略) 1 法第33条第4項等の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度 <u>(1) 適用される開発行為</u> <u>市街化区域及び市街化調整区域における住宅の用に供する開発行為</u> <u>(2) 市街化調整区域における敷地の規模</u> <u>ア 100平方メートル(幅員18メートル以上の幹線街路に接続する土地の区域で、当該道路に係る都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離が50メートルの範囲内の部分)</u> <u>イ 125平方メートル(本号アに規定する区域以外の部分)</u> <u>ただし、市長がやむを得ないと認める場合にあつては、この限りでない。</u> <u>(3) 市街化区域における敷地の規模</u> <u>ア 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域(建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域に限る。)</u>で、当該地域に関する都市計画において定められた容積率が100パーセント以下の地区内においては、予定建築物の敷地の1画地の規模は、その容積率に応じ、次の表の面積以上とすること。 なお、敷地が2以上の地区にわたる場合の敷地面積の最低限度は、大きい方の値を適用する。</p> <table border="1" data-bbox="394 926 836 1102"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60%</td> <td>165m²</td> </tr> <tr> <td>80%</td> <td>125m² 注</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td>100m²</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">注) 港北ニュータウン土地区画整理事業施行区域内は165m²</p>	容積率	敷地面積の最低限度	60%	165m ²	80%	125m ² 注	100%	100m ²	<p>第14章 敷地・街区に関する基準 第1節 敷地の規模・形状 【法律】【政令】【条例】(略) 1 都市計画による建築物の敷地面積の最低限度 <u>横浜市では、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域(建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域に限る。)</u>で当該地域に関する都市計画で定められた容積率が100パーセント以下の地区内においては、予定建築物の敷地の1画地の規模は、その容積率に応じ、次の表の面積以上とすることが都市計画に規定されている。 なお、敷地が2以上の地区にわたる場合の敷地面積の最低限度は、大きい方の値を適用する。</p> <table border="1" data-bbox="1629 926 2071 1102"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60%</td> <td>165m²</td> </tr> <tr> <td>80%</td> <td>125m² 注</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td>100m²</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">注) 港北ニュータウン土地区画整理事業施行区域内は165m²</p>	容積率	敷地面積の最低限度	60%	165m ²	80%	125m ² 注	100%	100m ²	表題の変更 記載箇所の変更
容積率	敷地面積の最低限度																		
60%	165m ²																		
80%	125m ² 注																		
100%	100m ²																		
容積率	敷地面積の最低限度																		
60%	165m ²																		
80%	125m ² 注																		
100%	100m ²																		
技-119	<p><u>イ 第二種低層住居専用地域(建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められていない区域に限る。)</u>、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域においては、予定建築物の敷地の1画地の規模は、100平方メートル以上とすること。ただし、本規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないものについてその全部を一の敷地として使用する場合、開発区域が第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に含まれており、かつ、予定される建築物の敷地に接して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合(<u>既存の道路を拡幅する場合を除く。</u>)、予定建築物の敷地の全部が法第12条の5第2項の規定に基づく地区整備計画又は建築基準法第69条の規定に基づく建築協定において建築物の敷地面積の最低限度が定められた区域に含まれる場合その他市長がやむを得ないと認める場合にあつては、この限りでない。</p>	<p>2 法第33条第4項等の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度 <u>(1) 適用される開発行為</u> <u>市街化区域及び市街化調整区域における住宅の用に供する開発行為</u> <u>(2) 市街化調整区域における敷地の規模</u> <u>ア 幅員18メートル以上の幹線街路に接続する土地の区域で、当該道路に係る都市計画で定められた区域の境界線からの水平距離が50メートルの範囲内の部分。(風致地区を除く。)</u> <u>100平方メートル</u> <u>イ 上記アに規定する区域以外の部分</u> <u>125平方メートル</u> <u>(3) 市街化区域における敷地の規模</u> <u>ア 第二種低層住居専用地域(建築基準法第53条の2の規定による建築物の敷地面積の最低限度が定められていない区域に限る。)</u>、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域においては、予定建築物の敷地の1画地の規模は、100平方メートル以上とすること。ただし、本規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないものについてその全部を一の敷地として使用する場合、開発区域が第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に含まれており、かつ、予定される建築物の敷地に接して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合(<u>既存の道路の拡幅(法第33条第1項第2号の基準に適合するために行われるものを除く)をする場合を除く。</u>)、予定建築物の敷地の全部が法第12条の5第2項の規定に基づく地区整備計画又は建築基準法第69条の規定に基づく建築協定において建築物の敷地面積の最低限度が定められた区域に含まれる場合その他市長がやむを得ないと認める場合にあつては、この限りでない。</p>	表題の追加 記載箇所の変更 表題の追加 条例改正内容を反映																

頁	現行	改正案	備考
技-120	<p>(4)、(5) (略)</p> <p><u>(6) 経過措置</u></p> <p><u>本規定の施行の際に、既に本規定による規模未滿で利用されている建築物の敷地には、本規定を適用しない。</u></p>	<p>(4)、(5) (略)</p> <p>3 適用除外</p> <p><u>条例第34条に基づく、予定される建築物の敷地面積の最低限度の基準の適用が除外されるものは、次のとおり。</u></p> <p><u>(1) この規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないものについてその全部を一の敷地として使用する場合</u></p> <p><u>(2) 開発区域が第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域にあり、かつ、予定される建築物の敷地に接して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合（既存の道路の拡幅（同条第1項第2号の基準に適合するために行われるものを除く）をする場合を除く。）</u></p> <p><u>なお、「幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合」とは、次のいずれかの場合をいう。</u></p> <p><u>ア 幅員5.5メートル以上の道路を新設する場合</u></p> <p><u>イ 既に幅員5.5メートル以上の道路が設けられている場合</u></p> <p><u>ウ 既存の道路を拡幅して幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合。ただし、当該拡幅が法第33条第1項第2号に基づく開発許可の基準に適合するために行われる場合に限る。</u></p> <p><u>※ 「既存の道路」とは、道路法の道路及び建築基準法の道路であり、形態のない道路法の道路は除くものとする。（形態のない道路について、幅員5.5メートル以上の道路を配置する場合は、第1号の場合に該当する。）</u></p> <p><u>※ 「拡幅が法第33条第1項第2号に基づく開発許可の基準に適合するために行われる場合」とは、予定建築物の敷地に接する道路の延長により幅員を5.5メートル以上としなければならない場合、予定建築物の敷地に接する道路が袋路状道路に該当し、始端転回広場、中間転回広場又は避難通路の設置をしないこととするために、当該道路の幅員を5.5メートル以上にする場合のことをいう。</u></p> <p><u>このため、道路の幅員を4.5メートルとしても開発許可の基準に適合する場合において、当該道路の幅員を5.5メートルとしても建築物の敷地面積の最低限度の規定の緩和は認めないものとする。</u></p> <p>【参考図1】</p> <p><u>敷地ABCDについては、幅員5.5メートルの新設された道路に接しているため、緩和規定を適用させることができる。ただし、敷地Eについては、幅員5.5メートル未滿の道路にのみ接しているため、緩和規定は適用されず、100平方メートル以上とする必要がある。</u></p> 	<p>条例第34条に基づく、予定される建築物の敷地面積の最低限度の基準の適用除外の基準を掲載（改正前の横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引の記載内容に、条例改正内容を反映したもの）</p>

頁	現行	改正案	備考
技- 120 ~121		<p>【参考図2】</p> <p><u>敷地ADEの敷地面積規模については、幅員5.5メートルの既存の道路に接しているため、緩和規定を適用させることができる。敷地BCについては、幅員4.5メートルの道路に接しているため、緩和基準を適用することはできない。</u></p>  <p>【参考図3】</p> <p><u>通り抜けが可能な既存の道路の幅員であり、道路の幅員を4.5メートルとしても開発許可の基準に適合する場合は、敷地ABCは、幅員5.5メートル以上の道路に接していても、緩和規定を適用することはできない。</u></p>  <p>【参考図4】</p> <p><u>袋路地状道路の幅員であり、開発許可の基準により、避難通路の設置をしないこととするために、当該道路の幅員を5.5メートル以上にする場合は、敷地ABCは、緩和規定を適用することができる。</u></p> 	

「都市計画法による開発許可の手引 技術基準編」新旧対照表 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改正案	備考
技- 121 ~122	<p>2 その他 (1)、(2) (略) 第2節 (略)</p>	<p><u>(3) 予定される建築物の敷地の全部が法第12条の5第2項の規定に基づく地区整備計画又は建築基準法第69条の規定に基づく建築協定において建築物の敷地面積の最低限度が定められた区域に含まれる場合</u></p> <p>4 その他 (1)、(2) (略) 第2節 (略)</p>	

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
立-1	<p>第1章 総則 1～2 (略) 3 適用の原則 (1)～(3) (略)</p> <p>【解説】 (1)～(2) (略)</p>	<p>第1章 総則 1～2 (略) 3 適用の原則 (1)～(3) (略)</p> <p>【解説】 (1)～(2) (略)</p> <p><u>(3) 申請区域は、隣接する宅地性の無い土地と一体的な土地利用が行われないよう、隣接地との間をフェンス等で明確に区画しなければなりません。</u></p>	<p>目的とする土地利用の範囲を明確化するため。</p>
立-2	<p>第2章 共通基準 第1節 建築物の形態に関する共通基準</p> <p>市街化調整区域において許可することとなる建築物（横浜市開発審査会提案基準第6号、第12号、第20号、第23号、第27号、第28号、第30号及び第33号を除く。）の形態については、次の各項に該当するものであること。ただし、申請地が用途地域の定めのある区域内の場合はこの限りでない。</p> <p>1 (略)</p> <p>(建築物の高さの緩和規定)</p> <p>2 前項に掲げる規定について、『都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の制限（平成22年4月5日横浜市告示第160号）』に規定する、<u>建ぺい率</u>60パーセント及び容積率200パーセントの範囲内の部分は、第四種高度地区の規定とすることができる。なお、申請敷地が高さの緩和の対象となる区域の内外にわたる場合の措置及び制限の緩和の措置は、高度地区の規定の例による。</p> <p>(その他)</p> <p><u>3</u> 第1項の規定以外に、申請に係る建築物の形態については、申請地が風致地区の場合はその規定も満足するものであること。</p> <p>(施行期日)</p> <p><u>4</u> この基準は、<u>平成29年4月1日</u>から施行する。</p>	<p>第2章 共通基準 第1節 建築物の形態に関する共通基準</p> <p>市街化調整区域において許可することとなる建築物（横浜市開発審査会提案基準第6号、第12号、第20号、第23号、第27号、第28号、第30号及び第33号を除く。）の形態については、次の各項に該当するものであること。ただし、申請地が用途地域の定めのある区域内の場合はこの限りでない。</p> <p>1 (略)</p> <p>(建築物の高さの緩和規定)</p> <p>2 前項に掲げる規定について、『都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の制限（平成22年4月5日横浜市告示第160号）』に規定する、<u>建蔽率</u>60パーセント及び容積率200パーセントの範囲内の部分は、第四種高度地区の規定とすることができる。なお、申請敷地が高さの緩和の対象となる区域の内外にわたる場合の措置及び制限の緩和の措置は、高度地区の規定の例による。</p> <p><u>3 前二項に掲げる規定について、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し、高度地区で定める北側斜線の範囲内で緩和することができる。</u></p> <p>(その他)</p> <p><u>4</u> 第1項の規定以外に、申請に係る建築物の形態については、申請地が風致地区の場合はその規定も満足するものであること。</p> <p>(施行期日)</p> <p><u>5</u> この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。</p>	<p>用語の整理</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>施行期日の更新</p>
立-3	<p>第2節 建築物の連たんに関する基準</p> <p>この基準は、市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗の建築行為等に係る基準（法第34条第1号）及び次の横浜市開発審査会提案基準（以下この節において「提案基準」という。）に適用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案基準第3号 ・提案基準第5号 ・提案基準第14号 ・提案基準第19号 ・提案基準第22号 ・提案基準第26号 ・提案基準第27号 ・提案基準第29号については第1号のみ適用 <p>(連たんに関する立地基準)</p> <p>1 申請に係る建築物の敷地周辺の状況が次の各号のいずれかに該当すること。 (1)(2) (略)</p>	<p>第2節 建築物の連たんに関する基準</p> <p>この基準は、市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗の建築行為等に係る基準（法第34条第1号）及び次の横浜市開発審査会提案基準（以下この節において「提案基準」という。）に適用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案基準第3号 ・提案基準第5号 ・提案基準第14号 ・提案基準第19号 ・提案基準第22号 ・提案基準第26号 ・提案基準第27号 ・提案基準第29号については第1号のみ適用 <p>(連たんに関する立地基準)</p> <p>1 申請に係る建築物の敷地周辺の状況が次の各号のいずれかに該当すること。 (1)(2) (略)</p>	

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
	<p>3～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 この基準は、<u>平成29年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注1～2 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>3～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注1～2 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>え方を統一</p> <p>施行期日の更新</p>
立-13 ～15	<p>第2節 横浜市開発審査会提案基準</p> <p>提案基準第4号</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>1～12 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>13 この基準は、<u>令和5年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1～3 (略)</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（<u>明治32年法律第24号</u>）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（以下略）</p> <p>5～7 (略)</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>第2節 横浜市開発審査会提案基準</p> <p>提案基準第4号</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>1～12 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>13 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1～3 (略)</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（<u>平成16年法律第123号</u>）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（以下略）</p> <p>5～7 (略)</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>施行期日の更新</p> <p>不動産登記法の法律番号の変更</p>
立-18 ～19	<p>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>1～4 (略)</p> <p>(形態基準)</p> <p>5 (略)</p> <p><u>6</u> 申請に係る建築物が横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成16年横浜市条例第4号）第2条第2項第1号に規定する地下室建築物の場合にあっては、同条例第3条の第一種低層住居専用地域内の規定を準用する。ただし、申請地が、「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にある場合については、この限りでない。</p> <p>(その他)</p> <p><u>7</u> 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項及び第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><u>8</u> 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。</p>	<p>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>1～4 (略)</p> <p>(形態基準)</p> <p>5 (略)</p> <p><u>6</u> <u>前項ただし書について、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、申請に係る建築物の高さを従前の建築物の高さに最大3.5mを加えた数値まで緩和することができる。</u></p> <p><u>7</u> 申請に係る建築物が横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成16年横浜市条例第4号）第2条第2項第1号に規定する地下室建築物の場合にあっては、同条例第3条の第一種低層住居専用地域内の規定を準用する。ただし、申請地が、「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にある場合については、この限りでない。</p> <p>(その他)</p> <p><u>8</u> 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項及び第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><u>9</u> 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。</p>	<p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p>

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
	<p>(施行期日) 9 この基準は、<u>令和5年4月1日</u>から施行する。</p> <p>(経過措置) 10 平成22年4月1日に施行の本提案基準注2に該当する増築、建て替えにあつては、平成23年9月30日までに建築確認申請がなされたものは従前の例による。</p> <p>注1～2 (略)</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) 【解説】 (略)</p>	<p>(施行期日) 10 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。</p> <p>(経過措置) 11 平成22年4月1日に施行の本提案基準注2に該当する増築、建て替えにあつては、平成23年9月30日までに建築確認申請がなされたものは従前の例による。</p> <p>注1～2 (略)</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) 【解説】 (略)</p>	<p>施行期日の更新</p>
<p>立-20 ~21</p>	<p>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</p> <p>屋外運動施設(注1参照、以下、この基準において同じ)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>1～3 (略)</p> <p>(形態基準) 4 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、申請地周辺の環境を阻害しないものと市長が認めた場合は、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。</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の緑地を確保し、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) 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(<u>明治32年法律第24号</u>)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。</p> <p>(以下略)</p> <p>6～9 (略)</p> <p>(施行期日) 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1～2 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>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</p> <p>屋外運動施設(注1参照、以下、この基準において同じ)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>1～3 (略)</p> <p>(形態基準) 4 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、申請地周辺の環境を阻害しないものと市長が認めた場合は、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。<u>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緩和することができる。</u></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の緑地を確保し、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) 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(<u>平成16年法律第123号</u>)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。</p> <p>(以下略)</p> <p>6～9 (略)</p> <p>(施行期日) 10 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注1～2 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>不動産登記法の法律番号の変更</p> <p>施行期日の更新</p>
<p>立-22 ~24</p>	<p>提案基準第14号 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) 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。(注1・2参照)</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。(注3参照)</p> <p>ア～ウ (略)</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(<u>明治32年法律第24号</u>)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。)」</p>	<p>提案基準第14号 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) 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。(注1・2参照)</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。(注3参照)</p> <p>ア～ウ (略)</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(<u>平成16年法律第123号</u>)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。)」</p>	<p>不動産登記法の法律番号の変更</p>

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考						
	<p><u>7</u> 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成 16 年横浜市条例第 4 号）第 2 条第 2 項第 1 号に規定する地下室建築物の場合にあつては、本基準により適用される高度地区に応じて、同条例第 3 条に掲げるそれぞれの高度地区ごとの規定を準用する。</p> <p><u>8</u> 第 6 項及び第 7 項の規定にかかわらず、申請に係る建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既に当該規定の範囲を超えているときは、従前の建築物の最高高さまでとすることができる。</p> <p>(その他)</p> <p><u>9</u> 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 項及び第 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><u>10</u> 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。</p> <p><u>11</u> 次の区域は、申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p><u>12</u> この基準は、<u>令和 5 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<u>又は</u>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<u>又は</u>介護老人保健施設と同一棟であること。</p> <p><u>2</u> 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つては、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><u>3</u> 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><u>4</u> 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><u>5</u> 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 特別養護老人ホーム<u>及び</u>介護老人保健施設と併せて実施できる事業・サービス</p> <table border="1" data-bbox="201 1959 1377 2001"> <tr> <td>主たる施設</td> <td>法律上の分類</td> <td>事業・サービス</td> </tr> </table>	主たる施設	法律上の分類	事業・サービス	<p><u>7</u> <u>前項に掲げる規定について、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し、高度地区で定める北側斜線の範囲内で緩和することができる。</u></p> <p><u>8</u> 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成 16 年横浜市条例第 4 号）第 2 条第 2 項第 1 号に規定する地下室建築物の場合にあつては、本基準により適用される高度地区に応じて、同条例第 3 条に掲げるそれぞれの高度地区ごとの規定を準用する。</p> <p><u>9</u> 第 6 項から第 8 項の規定にかかわらず、申請に係る建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既に当該規定の範囲を超えているときは、従前の建築物の最高高さまでとすることができる。<u>ただし、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、申請に係る建築物の高さを従前の建築物の高さに最大 3.5m を加えた数値まで緩和することができる。</u></p> <p>(その他)</p> <p><u>10</u> 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 項及び第 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><u>11</u> 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。</p> <p><u>12</u> 次の区域は、申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p><u>13</u> この基準は、<u>令和 7 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、<u>介護老人保健施設又は介護医療院</u>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、<u>介護老人保健施設又は介護医療院</u>と同一棟であること。</p> <p><u>2</u> <u>原則として、申請者は予定建築物の所有者となる者（以下、「建築物所有者」という。）とするが、建築物所有者と特別養護老人ホーム、介護老人保健施設又は介護医療院の設置、運営しようとする者（以下、「設置運営主体」という。）が異なる場合においては、申請者は建築物所有者と設置運営主体の連名とすること。</u> <u>また、当該建築物について、両者による長期の賃貸借契約の締結の見込みがあること。</u></p> <p><u>3</u> <u>建築物所有者と申請地の所有者が異なる場合においては、申請者は建築物所有者とすること。また、当該申請地について、両者による長期の賃貸借契約を締結していること。</u></p> <p><u>4</u> 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つては、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><u>5</u> 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><u>6</u> 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><u>7</u> <u>本提案基準第 6 項第 2 号の建蔽率の規定は横浜市建築局が定める建築基準法第 53 条第 5 項第 4 号の規定に基づく許可基準を準用することで、当該建蔽率に 1/10 を加えた数値を限度として緩和することができる。</u></p> <p><u>8</u> 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 特別養護老人ホーム、<u>介護老人保健施設及び介護医療院</u>と併せて実施できる事業・サービス</p> <table border="1" data-bbox="1436 1959 2611 2001"> <tr> <td>主たる施設</td> <td>法律上の分類</td> <td>事業・サービス</td> </tr> </table>	主たる施設	法律上の分類	事業・サービス	<p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>施行期日の更新</p> <p>介護医療院を追加</p> <p>申請者要件を整理</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p>
主たる施設	法律上の分類	事業・サービス							
主たる施設	法律上の分類	事業・サービス							

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行		改定案		備考																												
	特別養護老人ホーム	<table border="1"> <tr> <td>居宅サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>地域密着型サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>居宅介護支援事業</td> <td>居宅介護支援事業</td> </tr> <tr> <td>介護予防サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>地域密着型介護予防サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>介護予防支援事業</td> <td>介護予防支援事業</td> </tr> <tr> <td>介護予防・日常生活支援総合事業</td> <td>第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活支援事業、第1号介護予防支援事業</td> </tr> </table>	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号生活支援事業、第1号介護予防支援事業	特別養護老人ホーム	<table border="1"> <tr> <td>居宅サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>地域密着型サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>居宅介護支援事業</td> <td>居宅介護支援事業</td> </tr> <tr> <td>介護予防サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>地域密着型介護予防サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>介護予防支援事業</td> <td>介護予防支援事業</td> </tr> <tr> <td>介護予防・日常生活支援総合事業</td> <td>第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活支援事業、第1号介護予防支援事業</td> </tr> </table>	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号生活支援事業、第1号介護予防支援事業	介護医療院を追加
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号生活支援事業、第1号介護予防支援事業																																
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号生活支援事業、第1号介護予防支援事業																																
	介護老人保健施設	<table border="1"> <tr> <td>居宅サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>地域密着型サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>居宅介護支援事業</td> <td>居宅介護支援事業</td> </tr> <tr> <td>介護予防サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>地域密着型介護予防サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>介護予防・日常生活支援総合事業</td> <td>第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活支援事業、第1号介護予防支援事業</td> </tr> </table>	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	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	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号生活支援事業、第1号介護予防支援事業	介護老人保健施設及び介護医療院	<table border="1"> <tr> <td>居宅サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>地域密着型サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>居宅介護支援事業</td> <td>居宅介護支援事業</td> </tr> <tr> <td>介護予防サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>地域密着型介護予防サービス事業</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>介護予防・日常生活支援総合事業</td> <td>第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活支援事業、第1号介護予防支援事業</td> </tr> </table>	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	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	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号生活支援事業、第1号介護予防支援事業					
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																																
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																																
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号生活支援事業、第1号介護予防支援事業																																
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																																
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																																
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号生活支援事業、第1号介護予防支援事業																																
立-34 ~35	<p>提案基準第23号 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>提案基準第23号 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>		申請者要件を整理																												

【提案基準第20号に関する包括承認要件（第164号議案その21）】

特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設の用途の変更については、提案基準第20号に定める要件を具備すると認められる場合で、次の各項に該当するものについては許可することができるものとする。

(以下略)

【解説】

1~3 (略)

【提案基準第20号に関する包括承認要件（第164号議案その21）】

特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び介護医療院の用途の変更については、提案基準第20号に定める要件を具備すると認められる場合で、次の各項に該当するものについては許可することができるものとする。

(以下略)

【解説】

1~3 (略)

4 長期の賃貸借契約とは、20年以上とします。

5 長期の賃貸借契約を締結する見込みとは、建築物所有者と設置運営主体の間で申請に係る建築物について、契約を締結する合意が得られていることを言い、書面（賃貸借契約に関する協定書等）により判断します。

6 介護医療院が他の施設に併設される場合、併設部分については、施設の用途に応じた基準により適合を審査します。

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
	<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。(注2参照)</p> <p>(1) 第一種高度地区の規定</p> <p>(2) (略)</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 (略)</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>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。(注2参照)</p> <p>(1) 第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、<u>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緩和することができる。</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>4～7 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>8 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。</p> <p>9 (略)</p> <p>注</p> <p>1 (略)</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。<u>ただし、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、申請に係る建築物の高さを従前の建築物の高さに最大3.5mを加えた数値まで緩和することができる。</u></p>	<p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>施行期日の更新</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p>
立-39 ～41	<p>提案基準第26号</p> <p>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。(注1・2参照)</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(注3参照)</p> <p>(以下略)</p> <p>2～6 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>7 この基準は、<u>令和5年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注 (略)</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>提案基準第26号</p> <p>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。(注1・2参照)</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(平成16年法律第123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(注3参照)</p> <p>(以下略)</p> <p>2～6 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>7 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注 (略)</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>不動産登記法の法律番号の変更</p> <p>施行期日の更新</p>
立-42 ～44	<p>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。(注2・3参照)</p> <p>1～4 (略)</p> <p>(施設基準)</p>	<p>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。(注2・3参照)</p> <p>1～4 (略)</p> <p>(施設基準)</p>	

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
	<p>5 申請区域の面積は、原則として5ヘクタール未満であること。 (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。(注6参照)</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 (以下略)</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。 (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。 (3) (略) (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。(注7参照) (5) (略)</p> <p>8 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例(平成16年横浜市条例第4号)第2条第2項第1号に規定する地下室建築物の場合にあっては、本基準により適用される高度地区に応じて、同条例第3条に掲げるそれぞれの高度地区ごとの規定を準用する。</p> <p>9 第7項及び第8項の規定にかかわらず、申請に係る建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既に当該規定の範囲を超えているときは、従前の建築物の最高高さまでとすることができる。</p> <p>(その他)</p> <p>10 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項及び第5条第1項に基づく許可(農地転用許可)が得られること。 11 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第2条(昭和45年横浜市条例第35号)に基づく許可(風致地区内行為許可)が得られること。 12 次の区域は、申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>13 この基準は、令和4年4月1日から施行する。</p> <p>注 1 (略)</p> <p>2 <u>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。</u></p> <p>(1) 社会福祉法人、学校法人等の法人 (2) 上記(1)の法人と連名で申請する土地所有者 (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>5 申請区域の面積は、原則として5ヘクタール未満であること。<u>(注9参照)</u></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。(注6参照)</p> <p>(1) 申請区域のうち、不動産登記法(平成16年法律第123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 (以下略)</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。 (2) 建蔽率は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。<u>(注7参照)</u> (3) (略) (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8参照)</u> (5) (略)</p> <p>8 <u>前項に掲げる規定にについて、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し、高度地区で定める北側斜線の範囲内で緩和することができる。</u></p> <p>9 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例(平成16年横浜市条例第4号)第2条第2項第1号に規定する地下室建築物の場合にあっては、本基準により適用される高度地区に応じて、同条例第3条に掲げるそれぞれの高度地区ごとの規定を準用する。</p> <p>10 第7項から第9項の規定にかかわらず、申請に係る建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既に当該規定の範囲を超えているときは、従前の建築物の最高高さまでとすることができる。<u>ただし、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、申請に係る建築物の高さを従前の建築物の高さに最大3.5mを加えた数値まで緩和することができる。</u></p> <p>(その他)</p> <p>11 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項及び第5条第1項に基づく許可(農地転用許可)が得られること。 12 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第2条(昭和45年横浜市条例第35号)に基づく許可(風致地区内行為許可)が得られること。 13 次の区域は、申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>14 この基準は、令和7年4月1日から施行する。</p> <p>注 1 (略)</p> <p>2 <u>原則として、申請者は予定建築物の所有者となる者(以下、「建築物所有者」という。)とするが、建築物所有者と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(以下、「設置運営主体」という。)が異なる場合においては、申請者は建築物所有者と設置運営主体の連名とすること。</u> <u>また、当該建築物について、両者による長期の賃貸借契約の締結の見込みがあること。</u> <u>(1) 社会福祉法人、学校法人等の法人</u></p>	<p>注釈を追加</p> <p>不動産登記法の法律番号の変更</p> <p>用語整理</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>施行期日の更新</p> <p>申請者要件を整理</p>

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考																																				
	<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>4～6 (略)</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>(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 建築物所有者と申請地の所有者が異なる場合においては、申請者は建築物所有者とすること。また、当該申請地について、両者による長期の賃貸借契約を締結していること。</p> <p>4～6 (略)</p> <p>7 本提案基準第7項第2号の建蔽率の規定は横浜市建築局が定める建築基準法第53条第5項第4号の規定に基づく許可基準を準用することで、当該建蔽率に1/10を加えた数値を限度として緩和することができる。</p> <p>8 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>9 本提案基準第5項の規定について平成19年11月30日時点において、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。)の敷地内における増築、建て替え又は用途の変更を行う場合にあっては、当該規定は適用しない。</p>	<p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>5haを超える既存建築の増築等を可能に</p>																																				
	<p>別表一1</p> <table border="1" data-bbox="216 1056 1377 1522"> <tr> <th colspan="2">第一種社会福祉事業</th> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>養護老人ホーム・軽費老人ホーム</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>障害者支援施設</td> </tr> <tr> <th colspan="2">第二種社会福祉事業</th> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>身体障害者福祉法</td> <td>介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設</td> </tr> </table> <p>別表一2 (略)</p> <p>【解説】</p> <p>1 「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」については、許可の申請までにみどり環境局公園緑地管理課へ次の各号のいずれかのうち、適用される条例に基づく緑地の基準を満たした申出を行い、許可までに通知書の交付を受けてください。</p> <p>また、工事の完了までに「建築物緑化認定証交付請求書」を提出し、「横浜市建築物緑化認定証」の交付を受けてください。詳しくは、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱及び「建築物緑化認定証」、「緑化認定ラベル」発行の手引を参照してください。</p> <p>(1) 緑の環境をつくり育てる条例</p> <p>(2) <u>横浜市開発事業の調整等に関する条例</u></p> <p>2～4 (略)</p>	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	<p>別表一1</p> <table border="1" data-bbox="1451 1056 2611 1593"> <tr> <th colspan="2">第一種社会福祉事業</th> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>養護老人ホーム・軽費老人ホーム</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>障害者支援施設</td> </tr> <tr> <th colspan="2">第二種社会福祉事業</th> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 小規模多機能型居宅介護事業</td> </tr> <tr> <td>身体障害者福祉法</td> <td>介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設</td> </tr> </table> <p>別表一2 (略)</p> <p>【解説】</p> <p>1 「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」については、許可の申請までにみどり環境局公園緑地管理課へ次の各号のいずれかのうち、適用される条例に基づく緑地の基準を満たした申出を行い、許可までに通知書の交付を受けてください。</p> <p>また、工事の完了までに「建築物緑化認定証交付請求書」を提出し、「横浜市建築物緑化認定証」の交付を受けてください。詳しくは、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱及び「建築物緑化認定証」、「緑化認定ラベル」発行の手引を参照してください。</p> <p>(1) 緑の環境をつくり育てる条例</p> <p>(2) <u>横浜市開発事業等の調整等に関する条例</u></p> <p>2～4 (略)</p>	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	生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター	老人福祉法	看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 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	<p>併設事業の追加</p> <p>条例名の修正</p> <p>申請者要件の整理</p>
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																																						
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	生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター																																						
老人福祉法	看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 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																																						

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
		<p>5 長期の賃貸借契約を締結する見込みとは、建築物所有者と設置運営主体の間で申請に係る建築物について、契約を締結する合意が得られていることを言い、書面(賃貸借契約に関する協定書等)により判断します。</p>	
立-45 ~46	<p>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 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>1~3 (略) (形態基準) 4、5 (略)</p> <p><u>6</u> 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。 (1) 申請区域のうち、不動産登記法(<u>明治32年法律第24号</u>)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>(その他) <u>7</u> 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項及び第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>8</u> 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 <u>9</u> 次の区域は申請区域に含まないこと。 (1)~(6) (略) (施行期日) <u>10</u> この基準は、<u>令和4年4月1日</u>より施行する。 注 1 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>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 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>1~3 (略) (形態基準) 4、5 (略)</p> <p><u>6</u> <u>前二項に掲げる規定について、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し、高度地区で定める北側斜線の範囲内で緩和することができる。</u> <u>7</u> 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。 (1) 申請区域のうち、不動産登記法(<u>平成16年法律第123号</u>)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>(その他) <u>8</u> 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項及び第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>9</u> 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 <u>10</u> 次の区域は申請区域に含まないこと。 (1)~(6) (略) (施行期日) <u>11</u> この基準は、<u>令和7年4月1日</u>より施行する。 注 1 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>施行期日の更新</p>
立-47 ~48	<p>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 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。(注1~<u>3</u>参照) (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。(注<u>5</u>参照) (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。(注<u>7</u>参照) (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。(注<u>4</u>参照) 2~4 (略) (緑地の確保)</p>	<p>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 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。(注1~<u>4</u>参照) (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。(注<u>6</u>参照) (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。(注<u>8</u>参照) (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。(注<u>5</u>参照) 2~4 (略) (緑地の確保)</p>	<p>注釈番号修正</p>

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現 行	改 定 案	備 考
5	<p>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。(注6参照)</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(以下略)</p> <p>6～8 (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>注</p> <p>1 (略)</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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、寄宿舎であること。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舎及び福祉ホームとする。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></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>1～3 (略)</p> <p>4 長期の賃貸借契約を締結する見込みとは、<u>建築主と設置運営主体</u>の間で申請に係る建築物について、契約を締結する合意が得られていることを言い、書面(賃貸借契約に関する協定書等)により判断します。</p>	<p>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。(注7参照)</p> <p>(1) 申請区域のうち、不動産登記法(平成16年法律第123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(以下略)</p> <p>6～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1 (略)</p> <p><u>2 原則として、申請者は予定建築物の所有者となる者(以下、「建築物所有者」という。)とするが、建築物所有者と当該施設を設置及び運用しようとする者(以下、「設置運営主体」という。)が異なる場合においては、申請者は建築物所有者と設置運営主体の連名とすること。</u></p> <p><u>また、当該建築物について、両者による長期の賃貸借契約の締結の見込みがあること。</u></p> <p><u>3 建築物所有者と申請地の所有者が異なる場合においては、申請者は建築物所有者とすること。また、当該申請地について、両者による長期の賃貸借契約を締結していること。</u></p> <p><u>4 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、寄宿舎であること。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舎及び福祉ホームとする。</u></p> <p><u>5 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。</u></p> <p><u>6 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。</u></p> <p><u>7 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。</u></p> <p><u>8 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>1～3 (略)</p> <p>4 長期の賃貸借契約を締結する見込みとは、<u>建築物所有者と設置運営主体</u>の間で申請に係る建築物について、契約を締結する合意が得られていることを言い、書面(賃貸借契約に関する協定書等)により判断します。</p>	<p>不動産登記法の法律番号の変更</p> <p>施行期日の更新</p> <p>申請者要件を整理</p> <p>申請者要件を整理</p>
立-49 ～51	<p>提案基準第30号</p> <p>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</p>	<p>提案基準第30号</p> <p>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</p>	

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
	<p>の各項に該当するものであること。(注1・2参照)</p> <p>1 (略)</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) 申請地は、別表に掲げる病院、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。)に接する場合にあってはこの限りでない。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(管理用建築物の規模等)</p> <p>3 管理用建築物の規模等は、次の各号に該当すること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 管理用建築物の高さは、3.5メートル以下であること。</p> <p>(3) (略)</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>より施行する。</p> <p>9 (略)</p> <p>注</p> <p>1～9 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>の各項に該当するものであること。(注1・2参照)</p> <p>1 (略)</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) 申請地は、別表に掲げる病院、学校、社会福祉施設の敷地から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。)に接する場合にあってはこの限りでない。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(管理用建築物の規模等)</p> <p>3 管理用建築物の規模等は、次の各号に該当すること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 管理用建築物の高さは、3.5メートル以下であること。<u>ただし、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、第一種高度地区の北側斜線の範囲内で、当該高さに最大3.5mを加えた数値まで緩和することができる。</u></p> <p>(3) (略)</p> <p>4～7 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>8 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>より施行する。</p> <p>9 (略)</p> <p>注</p> <p>1～9 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>他基準と距離の考え方を統一</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p> <p>施行期日の更新</p>
立-56 ～57	<p>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。(注2・3参照)</p> <p>1～5 (略)</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) <u>建ぺい率</u>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) (略)</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。<u>(注7参照)</u></p> <p>(4) (略)</p> <p><u>7 第6項</u>の規定に係わらず、申請に係る建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既に当該規定の範囲を超えているときは、従前の建築物の最高高さまでとすることができる。</p> <p>(その他)</p>	<p>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。(注2・3参照)</p> <p>1～5 (略)</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) <u>建蔽率</u>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。<u>(注7参照)</u></p> <p>(2) (略)</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。<u>(注8参照)</u></p> <p>(4) (略)</p> <p><u>7 前項</u>に掲げる規定について、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し、高度地区で定める北側斜線の範囲内で緩和することができる。</p> <p><u>8 前二項</u>の規定に係わらず、申請に係る建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既に当該規定の範囲を超えているときは、従前の建築物の最高高さまでとすることができる。<u>ただし、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、申請に係る建築物の高さを従前の建築物の高さに最大3.5mを加えた数値まで緩和することができる。</u></p> <p>(その他)</p>	<p>用語整理</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p>

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現 行	改 定 案	備 考
	<p><u>8</u> 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 項及び第 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><u>9</u> 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。</p> <p><u>10</u> 次の区域は、申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p><u>11</u> 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 「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、<u>医療局医療政策課</u>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><u>2</u> 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><u>3</u> 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) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>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。</u></p> <p>ア <u>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。</u></p> <p>イ <u>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。</u></p> <p>4～6 (略)</p> <p><u>7</u> 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】 1～3 (略) 4 長期の賃貸借契約を締結する見込みとは、<u>建築主と設置運営主体</u>の間で申請に係る建築物について、契約を締結する合意が得られていることを言い、書面（賃貸借契約に関する協定書等）により判断します。</p>	<p><u>9</u> 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 項及び第 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><u>10</u> 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。</p> <p><u>11</u> 次の区域は、申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p><u>12</u> この基準は、<u>令和 7 年 4 月 1 日</u>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、<u>医療局地域医療課</u>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。<u>2 原則として、申請者は予定建築物の所有者となる者（以下、「建築物所有者」という。）とするが、建築物所有者と当該施設を設置及び運用しようとする者（以下、「設置運営主体」という。）が異なる場合においては、申請者は建築物所有者と設置運営主体の連名とすること。また、当該建築物について、両者による長期の賃貸借契約の締結の見込みがあること。</u></p> <p><u>3</u> <u>建築物所有者と申請地の所有者が異なる場合においては、申請者は建築物所有者とすること。また、当該申請地について、両者による長期の賃貸借契約を締結していること。</u></p> <p>4～6 (略)</p> <p><u>7</u> <u>本提案基準第 6 項第 1 号の建蔽率の規定は横浜市建築局が定める建築基準法第 53 条第 5 項第 4 号の規定に基づく許可基準を準用することで、当該建蔽率に 1/10 を加えた数値を限度として緩和することができる。</u></p> <p><u>8</u> 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】 1～3 (略) 4 長期の賃貸借契約を締結する見込みとは、<u>建築物所有者と設置運営主体</u>の間で申請に係る建築物について、契約を締結する合意が得られていることを言い、書面（賃貸借契約に関する協定書等）により判断します。</p>	<p>施行期日の更新</p> <p>申請者要件を整理</p> <p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p>
立-58	<p>(新規)</p>	<p>第 3 節 法第 34 条第 14 号に関するその他の基準</p> <p>「農家レストランの開発行為等に係る取扱い方針」(法第 34 条第 14 号)</p> <p><u>横浜市は、農業の 6 次産業化による農家所得の増大や地産地消の推進等を図る観点から、農家が経営し地域において生産した農産物を使用する等一定の要件を満たす農家レストランは、農振法で認められた農業用施設として農振整備計画に位置付け、農用地区域で推進していくこととしている。</u></p> <p><u>これらの要件を満たす農家レストランについて、次の方針により農政担当と調整がなされた場合は、法第 34 条第 14 号又は政令第 36 条第 1 項第 3 号ホによる審査の対象とする。</u></p> <p>(適用対象)</p> <p><u>1 農家レストランは、横浜市みどり環境局の定める農業振興地域の整備に関する法律に基づく農家レストランの</u></p>	<p>農家レストランの開発行為等に係る取扱い方針の追加</p>

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
		<p><u>認定要綱により市長の認定を受けたものであること。申請者は、農家レストラン設置の認定を受けたものであること。</u></p> <p><u>(申請区域の立地要件等)</u></p> <p><u>2 申請区域は次の各号に該当すること。</u></p> <p><u>(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。以下「農振法」という。)第8条第2項第1号に規定する農用地区域であり、農振法第8条第1項に基づく農業振興地域整備計画において、農振法第3条第4号に規定する農業用施設用地として定められていること。</u></p> <p><u>(2) 予定建築物の敷地は、申請者の所有する土地であること。ただし、申請者が農家レストランとして利用するため、所有者と長期の賃貸借契約若しくは使用貸借契約を締結している場合又は締結見込みのある場合については、この限りでない。</u></p> <p><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項に規定する幅員6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></p> <p><u>(4) 申請区域内に適正な規模の駐車場を確保すること。</u></p> <p><u>(農家レストランの規模等)</u></p> <p><u>3 農家レストランの規模等は次の各号に該当すること</u></p> <p><u>(1) 建築物の規模は必要最小限であること。</u></p> <p><u>(2) 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、第2項(建築物の高さの緩和規定)は適用しない。</u></p> <p><u>(3) 申請区域は、適切な植栽を施すなど周辺の景観に配慮し、建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。また、周辺の農地に影響のない計画とすること。</u></p> <p><u>注1 本方針第2項第3号の幅員6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。</u></p> <p><u>【解説】</u></p> <p><u>1 農業用加工所や直売所など他の用途の施設・室を併設する場合はそれぞれの立地基準の適合を審査します。</u></p> <p><u>2 「周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること」について、農家レストランは農振法に基づき、農用地区域の辺縁部に配置され、住宅地の近隣に計画される場合があります。このため、騒音・臭気対策や交通負荷・安全対策などについて近隣住民からの意見も踏まえた計画とする必要があります。</u></p>	
立-59 ~60	<p>第4章 第二種特定工作物に関する基準</p> <p>「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」</p> <p>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。</p> <p>1~4 (略)</p> <p>(建築物の用途等)</p> <p>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。</p> <p>(1)~(2) (略)</p> <p>(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。</p> <p>6~8 (略)</p>	<p>第4章 第二種特定工作物に関する基準</p> <p>「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」</p> <p>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。</p> <p>1~4 (略)</p> <p>(建築物の用途等)</p> <p>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。</p> <p>(1)~(2) (略)</p> <p>(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。<u>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。</u></p> <p>6~8 (略)</p>	再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定

「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 (傍線は改定箇所、頁番号は改正案のもの)

※制度編・手続編・資料編は改正箇所が多岐に渡るため、新旧対照表はありません。

頁	現行	改定案	備考
	<p>(施行期日) 9 この基準は、<u>平成29年4月1日</u>から施行する。 注 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>(施行期日) 9 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。 注 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>施行期日の更新</p>
立-60	<p>「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」 市街化調整区域で墓園を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当していること。 1～3 (略) (附属的建築物の形態) 4 附属的建築物の形態は、次の各号のいずれにも該当すること。 (1) 第一種高度地区の規定 (以下略) 5～8 (略) (施行期日) 9 この基準は、<u>令和3年4月1日</u>から施行する。 10 (略) 注 1 (略) 2 適法に建築された既存建築物が本基準第4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>「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」 市街化調整区域で墓園を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当していること。 1～3 (略) (附属的建築物の形態) 4 附属的建築物の形態は、次の各号のいずれにも該当すること。 (1) 第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、<u>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。</u> (以下略) 5～8 (略) (施行期日) 9 この基準は、<u>令和7年4月1日</u>から施行する。 10 (略) 注 1 (略) 2 適法に建築された既存建築物が本基準第4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。<u>ただし、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、申請に係る建築物の高さを従前の建築物の高さに最大3.5mを加えた数値まで緩和することができる。</u></p>	<p>再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定 施行期日の更新 再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制の緩和規定</p>