

## 都市計画法に基づく開発許可の基準の 一部改定について

### 1 趣 旨

現在、「都市計画法による開発許可の手引」に掲載をしています「公共の用に供する空地に関する基準」、「敷地・街区に関する基準」、「立地の許可の基準」及び「申請書様式」について、法の趣旨を踏まえ、また、実態に即した基準とし、公平・透明性の向上を図るため、次のとおり一部改定しました。

### 2 改定の概要（施行日：平成 31 年 4 月 1 日）

#### (1) 公共の用に供する空地に関する基準（新旧対照表 1 ページ）

第 1 節（道路）第 14 項に規定する防護柵の基準を明確にしました。

#### (2) 敷地・街区に関する基準（新旧対照表 2 ページ）

第 1 項（法第 33 条第 4 項の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度）第 2 号に規定する、市街化調整区域における敷地の規模の基準を明確にしました。

#### (3) 立地の許可の基準（新旧対照表 3～5 ページ）

##### ア 横浜市開発審査会提案基準

##### ㍑ 既存建築物の増築、建て替え等に係る特例措置（提案基準第 6 号）

既存の一戸建ての住宅を第一種低層住居専用地域の基準に適合する兼用住宅に用途を変更する場合の基準を設けました。

##### ㍑ 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（提案基準第 19 号）

表題部と包括承認要件が相違していたため、錯誤による修正を行いました。

##### ㍑ 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（提案基準第 20 号）

特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設と併せて実施できる事業として、小規模多機能型居宅介護支援事業及び看護小規模多機能型居宅介護事業を別表に追加しました。

##### ㍑ 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（提案基準第 27 号）

小規模多機能型居宅介護支援事業及び看護小規模多機能型居宅介護事業を別表 1 に追加しました。

##### イ 「農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築に係る取扱い」（法第 29 条第 1 項第 2 号）に関する取扱い

農業の用に供する建築物の適用対象及び農業を営む者の定義について、基準を明確にしました。

(4) 申請書様式（新旧対照表 6 ページ）

開発行為施行区域内における建築物等の制限解除願を、実運用に適合した様式に変更しました。

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