

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

現行	改定案	備考
<p><b>手続編 第7章 手続きに関する基準</b></p> <p>1 工区の設定に関する基準（略）</p> <p>2 工事に伴う土量計算書及び土砂の搬出入先の確認（法第30条関係）（略）</p> <p>3 都市計画法第33条第1項第8号に規定された区域について（法第33条関係）（略）</p> <p>4 建築制限等の解除に関する基準（法第37条関係）</p> <p>【法律】（略）</p> <p>法第37条第1号に規定する「市長が支障がないと認めたとき」とは、開発行為に関する工事に対して防災措置が施されており、かつ、次のいずれかに該当する場合をいう。</p> <p>1 予定建築物の建築に支障がない範囲まで開発行為の許可工事を行っており、かつ、次のいずれかの理由により予定建築物の建築を行わなければならない場合</p> <p>ア 遊水池等又は雨水流出抑制施設と予定建築物の構造が一体の場合</p> <p>イ 予定建築物の壁が土留を兼ねる場合</p> <p>ウ 新設の擁壁が予定建築物の基礎と近接するため、同時に施工することが望ましいと認められる場合</p> <p>2 学校教育法第1条に規定する学校、社会福祉施設、医療施設その他これらに類する公益上必要な建築物を建築する場合</p> <p>3 第二種特定工作物の建設と開発行為に関する工事を一体的に行うことが合理的と認められる場合</p> <p>4 共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において建築基準法第85条第5項の規定による仮設建築物の制限の緩和を受けて販売用のモデルルーム（仮設事務所）の建築を行う場合であり、かつ、次の全ての条件を満足する場合</p> <p>ア 崖が近接していない等、災害の防止上支障がない位置に建築する場合</p> <p>イ 法第36条第1項の規定による開発行為に関する工事の完了届を届け出る前に除却する場合</p> <p>ウ 開発行為に関する工事によって設置される給排水施設を使用しない場合</p> <p>エ 土地利用を図る区域と開発行為に関する工事を行っている部分は、仮囲いで分離する場合</p> <p>【解説】</p> <p>1 開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、建築物の建築又は特定工作物の建設が禁止されています。ただし、法第37条第1号の規定により工事用の仮設建築物の建築する場合、工事用の特定工作物を建設する場合又は市長が支障ないと認め承認した場合には、建築物を建築することや特定工作物を建設することができます。また、同法第2号の規定により開発行為の許可時に法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者は、その権利の行使として建築物を建築することや特定工作物を建設することができます。</p> <p><u>2</u> <u>2</u>に規定する「その他公益上必要な建築物」とは、政令第21条第26号イからホに掲げる法第34条の2の規定により協議の対象となる建築物や横浜市開発審査会提案基準第3号、第20号、第27号及び第29号に掲げる建築物が該当します。</p> <p>5 地位の特定承継に関する基準（法第45条関係）（以下、略）</p>	<p><b>手続編 第7章 手続きに関する基準</b></p> <p>1 工区の設定に関する基準（略）</p> <p>2 工事に伴う土量計算書及び土砂の搬出入先の確認（法第30条関係）（略）</p> <p>3 都市計画法第33条第1項第8号に規定された区域について（法第33条関係）（略）</p> <p>4 建築制限等の解除に関する基準（法第37条関係）</p> <p>【法律】（略）</p> <p>法第37条第1号に規定する「市長が支障がないと認めたとき」とは、開発行為に関する工事に対して防災措置が施されており、かつ、次のいずれかに該当する場合をいう。</p> <p>1 予定建築物の建築に支障がない範囲まで開発行為の許可工事を行っており、かつ、次のいずれかの理由により予定建築物の建築を行わなければならない場合</p> <p>ア 遊水池等又は雨水流出抑制施設と予定建築物の構造が一体の場合</p> <p>イ 予定建築物の壁が土留を兼ねる場合</p> <p>ウ 新設の擁壁が予定建築物の基礎と近接するため、同時に施工することが望ましいと認められる場合</p> <p>2 学校教育法第1条に規定する学校、社会福祉施設、医療施設その他これらに類する公益上必要な建築物を建築する場合</p> <p>3 第二種特定工作物の建設と開発行為に関する工事を一体的に行うことが合理的と認められる場合</p> <p>4 共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において建築基準法第85条第5項の規定による仮設建築物の制限の緩和を受けて販売用のモデルルーム（仮設事務所）の建築を行う場合であり、かつ、次の全ての条件を満足する場合</p> <p>ア 崖が近接していない等、災害の防止上支障がない位置に建築する場合</p> <p>イ 法第36条第1項の規定による開発行為に関する工事の完了届を届け出る前に除却する場合</p> <p>ウ 開発行為に関する工事によって設置される給排水施設を使用しない場合</p> <p>エ 土地利用を図る区域と開発行為に関する工事を行っている部分は、仮囲いで分離する場合</p> <p>【解説】</p> <p>1 開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、建築物の建築又は特定工作物の建設が禁止されています。ただし、法第37条第1号の規定により工事用の仮設建築物の建築する場合、工事用の特定工作物を建設する場合又は市長が支障ないと認め承認した場合には、建築物を建築することや特定工作物を建設することができます。また、同法第2号の規定により開発行為の許可時に法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者は、その権利の行使として建築物を建築することや特定工作物を建設することができます。</p> <p><u>2</u> <u>建築物に対する建築制限の解除は、棟単位で承認を受けることとします。ただし、第1号から第3号に該当し建築制限の解除が認められる予定建築物が、主たる用途に供する建築物である場合は、その同一敷地内で開発行為に関する工事の施行に支障がない他の建築物についても、併せて承認を受けることができます。</u></p> <p><u>3</u> <u>第2号</u>に規定する「その他公益上必要な建築物」とは、政令第21条第26号イからホに掲げる法第34条の2の規定により協議の対象となる建築物や横浜市開発審査会提案基準第3号、第20号、第27号及び第29号に掲げる建築物が該当します。</p> <p>5 地位の特定承継に関する基準（法第45条関係）（以下、略）</p>	<p>建築物に対する制限解除は、棟単位で承認を受ける旨を明記するもの。</p> <p>また、予定建築物の建築制限の解除が認められる場合に、当該建築物と同一</p>

現行	改定案	備考
		敷地内にある他の建築物についても、併せて承認を受けることができる要件を追加するもの。

現行	改定案	備考
<p><b>技術基準編 第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第2節 公園、緑地及び広場</b></p> <p><b>1 用語の定義</b>（略）</p> <p><b>2 公園等の設置</b>（政令第25条第6号、政令第25条第7号、省令第21条、条例第30条）（略）</p> <p><b>3 公園等の配置</b>（法第33条第1項第2号）（略）</p> <p><b>4 公園等の適用除外</b>（政令第25条第6号ただし書）                      開発区域の面積が5ヘクタール未満であり、かつ、開発行為の目的が次のいずれかに該当する場合は、公園等を設置しないことができる。                      (1)～(7)（略）                      (8) 次のいずれかに該当する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合                      ア 介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設である建築物                      イ 社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物                      ウ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物                      エ 学校教育法第1条に規定する学校の用に供する施設である建築物</p> <p>(9) 屋外運動施設内に建築物を建築する場合で、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・テニスコートスタンド等）の建築及び屋外運動施設（区域面積4ヘクタール以上の物に限る。）と同一種目の屋内運動施設（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）の建築を目的とした開発行為の場合</p> <p>(10) 法第29条第1項第3号に規定するものと類似する公益上必要な建築物(町内会館又は消防器具庫等)で公的機関の助成金の支出対象となる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合</p> <p>(11) 法第34条の2に規定する協議を要するもののうち、住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為の場合</p> <p><b>【解説】</b>                      法第4条第11項に規定する第二種特定工作物は、開発区域の面積にかかわらず政令第25条第3号かっこ書の規定により公園等を配置する必要がありません。</p> <p><b>5 公園の出入口</b>（法第33条第1項第2号、省令第25条第1号）（以下、略）</p>	<p><b>技術基準編 第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第2節 公園、緑地及び広場</b></p> <p><b>1 用語の定義</b>（略）</p> <p><b>2 公園等の設置</b>（政令第25条第6号、政令第25条第7号、省令第21条、条例第30条）（略）</p> <p><b>3 公園等の配置</b>（法第33条第1項第2号）（略）</p> <p><b>4 公園等の適用除外</b>（政令第25条第6号ただし書）                      開発区域の面積が5ヘクタール未満であり、かつ、開発行為の目的が次のいずれかに該当する場合は、公園等を設置しないことができる。                      (1)～(7)（略）                      (8) 次のいずれかに該当する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合                      ア 介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設である建築物                      イ 社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物                      ウ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物                      エ 学校教育法第1条に規定する学校の用に供する施設である建築物  <u>オ 農地法第43条第2項に規定する農作物栽培高度化施設の用に供する施設である建築物（法第34条第4号に基づく建築物に限る。）</u></p> <p>(9) 屋外運動施設内に建築物を建築する場合で、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・テニスコートスタンド等）の建築及び屋外運動施設（区域面積4ヘクタール以上の物に限る。）と同一種目の屋内運動施設（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）の建築を目的とした開発行為の場合</p> <p>(10) 法第29条第1項第3号に規定するものと類似する公益上必要な建築物(町内会館又は消防器具庫等)で公的機関の助成金の支出対象となる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合</p> <p>(11) 法第34条の2に規定する協議を要するもののうち、住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為の場合</p> <p><b>【解説】</b>                      法第4条第11項に規定する第二種特定工作物は、開発区域の面積にかかわらず政令第25条第3号かっこ書の規定により公園等を配置する必要がありません。</p> <p><b>5 公園の出入口</b>（法第33条第1項第2号、省令第25条第1号）（以下、略）</p>	<p>当該施設従事者のための公園は法の趣旨に照らして不要であることから、公園設置を除外するもの。</p>

現行	改定案	備考
<p><b>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準第23号 墓園における付属建築物の建築行為の特例措置</b></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><b>（適用対象）</b></p> <p>1 申請に係る建築物は1ヘクタール未満の墓園内に建築されるものであること。</p> <p><b>（施設基準等）</b></p> <p>2 申請に係る建築物の用途は次の各号に掲げるものとし、各々の規模は必要最小限であること。</p> <p>(1) 管理事務所（事務スペース、書庫等）</p> <p>(2) 給水設備</p> <p>(3) ごみ集積設備</p> <p>(4) 便所</p> <p>(5) 墓参者の一時休憩、法事等を目的としたスペース</p> <p>(6) 自走式駐車場</p> <p>3～7（略）</p> <p><b>（施行期日）</b></p> <p>8 この基準は、<u>平成27年4月1日</u>から施行する。</p> <p>9（以下、略）</p>	<p><b>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準第23号 墓園における付属建築物の建築行為の特例措置</b></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><b>（適用対象）</b></p> <p>1 申請に係る建築物は1ヘクタール未満の墓園内に建築されるものであること。</p> <p><b>（施設基準等）</b></p> <p>2 申請に係る建築物の用途は次の各号に掲げるものとし、各々の規模は必要最小限であること。</p> <p>(1) 管理事務所（事務スペース、書庫等）</p> <p>(2) 給水設備</p> <p>(3) ごみ集積設備</p> <p>(4) 便所</p> <p>(5) 墓参者の一時休憩、法事等を目的としたスペース</p> <p>(6) 自走式駐車場</p> <p><u>(7) 墓参者のためのエレベーター（物を運搬するエレベーターを除く）</u></p> <p>3～7（略）</p> <p><b>（施行期日）</b></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（以下、略）</p>	<p>墓園計画地に高低差がある場合に、高齢者等への対応が必要なことから、適用対象に必要な最低限の設備を追加するもの。</p>
<p><b>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準第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</b></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><b>（適用対象）</b></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) 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><b>（立地基準等）</b></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。）に接する場合にあってはこの限りでない。</p> <p>(2)（略）</p> <p>3～7（略）</p> <p><b>（施行期日）</b></p> <p>8 この基準は、<u>平成30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><b>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準第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</b></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><b>（適用対象）</b></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) <u>建設用</u>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><b>（立地基準等）</b></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。）に接する場合にあってはこの限りでない。</p> <p>(2)（略）</p> <p>3～7（略）</p> <p><b>（施行期日）</b></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>対象資材を明確化するもの。</p>

現行	改定案	備考
<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>4 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>5 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(リ)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>6 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、介護老人保健施設及び保育所をいう。          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、他の社会福祉施設若しくは診療所から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るよう努めること。</p> <p>7 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>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 <u>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。</u></p> <p>4 <u>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。</u></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(ヌ)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 <u>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、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。</u></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、<u>認定こども園</u>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、<u>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るよう努めること。</u>  <u>※「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。</u></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>建設用資材を具体的に列挙して、明確化するもの。          対象重機を明確化するもの。</p> <p>建築基準法改正に伴う改定。</p> <p>学校を明確にするもの。          「他の社会福祉施設」を明確化し、併せて社会福祉施設に認定こども園を追加するもの。</p>

現行	改定案	備考
<p><b>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準第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</b></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><b>(適用対象)</b></p> <p>1 申請者は、<u>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（売買等により当該建築物を取得した者を含む。）</u>であること。</p> <p>2 <u>申請者（売買等により当該建築物を取得した者を含む。）が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></p> <p>3 用途変更の内容は次の各号に適合していること。</p> <p>(1) 次のアからウに掲げる当初の用途の区分に応じて、変更後の用途が当該区分に掲げる用途であること。なお、いずれの場合にあっても、当初の用途が立地可能な用途地域において建築可能である用途に限る。</p> <p>(表 略)</p> <p>(2) 用途変更による、騒音、振動、交通、火災等の影響が、周辺の環境、土地利用及び都市施設の整備状況等から判断して支障ないものであること。</p> <p><b>(施設基準)</b></p> <p>4 建築物の形態は「建築物の形態に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>5 この基準は、<u>平成27年4月1日</u>から施行する。</p> <p><b>注</b></p> <p>1 「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><b>立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準 第2節 横浜市開発審査会提案基準第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</b></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><b>(適用対象)</b></p> <p>1 申請者は、<u>次の各号のいずれかに該当する者であること。</u></p> <p>(1) <u>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></p> <p>(2) <u>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></p> <p>(3) <u>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></p> <p>2 <u>申請に係る建築物については、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された建築物（適法に新築、増築、建て替え又は本基準に基づき許可を受けて用途変更を行ったもの）</u>であること。</p> <p>3 用途変更の内容は次の各号に適合していること。</p> <p>(1) 次のアからウに掲げる当初の用途の区分に応じて、変更後の用途が当該区分に掲げる用途であること。なお、いずれの場合にあっても、当初の用途が立地可能な用途地域において建築可能である用途に限る。</p> <p>(表 略)</p> <p>(2) 用途変更による、騒音、振動、交通、火災等の影響が、周辺の環境、土地利用及び都市施設の整備状況等から判断して支障ないものであること。</p> <p><b>(施設基準)</b></p> <p>4 建築物の形態は「建築物の形態に関する共通基準」に適合するものであること。</p> <p><b>(施行期日)</b></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><b>注</b></p> <p>1 <u>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。</u></p> <p>2 <u>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。</u></p>	<p>申請時点で当初許可を受けた者から所有権移転されていることがあるため、趣旨を踏まえ相当期間使用された場合に限り、用途変更可とするもの。また、本基準改定と併せて、現行基準第1項及び第2項を整理し、統合。</p> <p>当該建築物の用途が維持されていることを明確にするもの。</p> <p>第1項を整理したことによる修正。第1項第3号を定義するもの。</p>

現行	改定案	備考
<p><b>【解説】</b></p> <p>1 <u>本提案基準第2項における</u>「許可を受けた者が当該建築物を当初の用途のために使用している」について</p> <p>(1) 許可以降現在まで、<u>継続して許可された用途に供されていることとします。</u></p> <p>(2) 途中で所有者が変更されている場合には、変更後の所有者が<u>許可された用途に供していることが必要です。</u></p> <p>2 本提案基準第3項第1号における「当初の用途が立地可能な用途地域」について 当初の用途とは、規模(原動機の出力も含む。)も含めて判断することとし、その用途が立地し得る最も厳しい用途地域を「当初の用途が立地可能な用途地域」とします。</p> <p>3 本提案基準第3項第2号における「用途の変更による、騒音、振動、交通、火災等の影響が、周辺の環境、土地利用及び都市施設の整備状況等から判断して支障ないものである」について 提案基準5号により許可された敷地の立地が様々であることを踏まえ、用途の変更の可否は提案基準26号第3項第1号ただし書による用途緩和と同様の考え方とし、周辺の環境、土地利用及び都市施設の整備状況等から総合的に判断し用途の変更の妥当性を検討することとします。</p>	<p><b>【解説】</b></p> <p>1 <u>本提案基準第1項第1号及び第2号における</u>「許可を受けた者が当該建築物を当初の用途のために使用している」について</p> <p>(1) 許可以降現在まで、<u>許可された用途が適切に維持されていることをいいます。</u></p> <p>(2) 途中で所有者が変更されている場合には、変更後の所有者により<u>許可された用途が適切に維持されていることが必要です。</u></p> <p>2 <u>本提案基準第1項第3号の場合であっても、許可以降現在まで、許可された用途が適切に維持されていることが必要です。</u></p> <p>3 本提案基準第3項第1号における「当初の用途が立地可能な用途地域」について 当初の用途とは、規模(原動機の出力も含む。)も含めて判断することとし、その用途が立地し得る最も厳しい用途地域を「当初の用途が立地可能な用途地域」とします。</p> <p>4 本提案基準第3項第2号における「用途の変更による、騒音、振動、交通、火災等の影響が、周辺の環境、土地利用及び都市施設の整備状況等から判断して支障ないものである」について 提案基準5号により許可された敷地の立地が様々であることを踏まえ、用途の変更の可否は提案基準26号第3項第1号ただし書による用途緩和と同様の考え方とし、周辺の環境、土地利用及び都市施設の整備状況等から総合的に判断し用途の変更の妥当性を検討することとします。</p>	<p>許用途が従前から適切に維持されていることを規定するもの。(※)</p> <p>同上</p> <p>※令和3年2月15日開催の法第78条に基づく横浜市開発審査会の意見を踏まえて修正するもの。</p>
<p><b>立地基準編 第4章 第二種特定工作物に関する基準 「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」</b></p> <p>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。</p> <p><b>(適用対象)</b></p> <p>1 本基準は、法第4条第11項に規定する第二種特定工作物に適用する。</p> <p><b>(施設基準)</b></p> <p>2 開発区域の面積は、20ヘクタール以下であること。</p> <p><b>(附属的建築物の用途)</b></p> <p>3 申請に係る建築物の用途は次の各号に掲げるものであること。</p> <p>(1) 管理事務所(事務スペース、書庫等)</p> <p>(2) 給水設備</p> <p>(3) ごみ集積設備</p> <p>(4) 便所</p> <p>(5) 墓参者の一時休憩及び法事等を目的としたスペース</p> <p>(6) 自走式駐車場</p> <p>4～8 (略)</p> <p><b>(施行日)</b></p> <p>9 <u>平成28年4月1日</u> (以下、略)</p>	<p><b>立地基準編 第4章 第二種特定工作物に関する基準 「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」</b></p> <p>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。</p> <p><b>(適用対象)</b></p> <p>1 本基準は、法第4条第11項に規定する第二種特定工作物に適用する。</p> <p><b>(施設基準)</b></p> <p>2 開発区域の面積は、20ヘクタール以下であること。</p> <p><b>(附属的建築物の用途)</b></p> <p>3 申請に係る建築物の用途は次の各号に掲げるものであること。</p> <p>(1) 管理事務所(事務スペース、書庫等)</p> <p>(2) 給水設備</p> <p>(3) ごみ集積設備</p> <p>(4) 便所</p> <p>(5) 墓参者の一時休憩及び法事等を目的としたスペース</p> <p>(6) 自走式駐車場</p> <p><u>(7) 墓参者のためのエレベーター(物を運搬するエレベーターを除く)</u></p> <p>4～8 (略)</p> <p><b>(施行日)</b></p> <p>9 <u>令和3年4月1日</u> (以下、略)</p>	<p>墓園計画地に高低差がある場合に、高齢者等への対応が必要なことから、適用対象に必要な最低限の設備を追加するもの。</p>