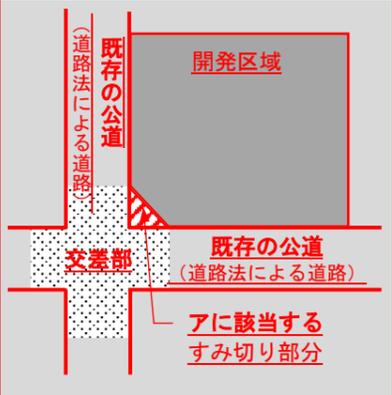
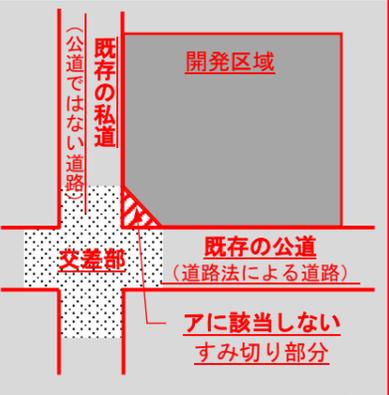
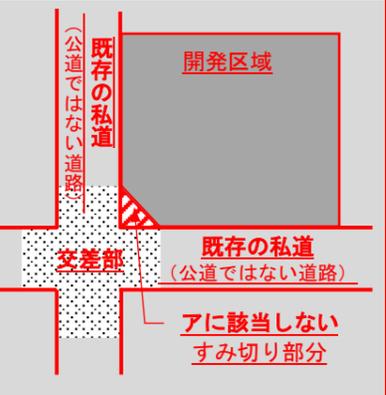
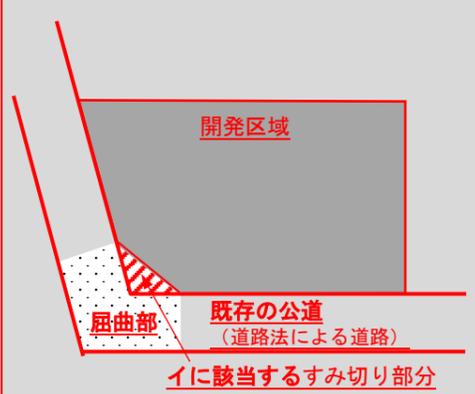
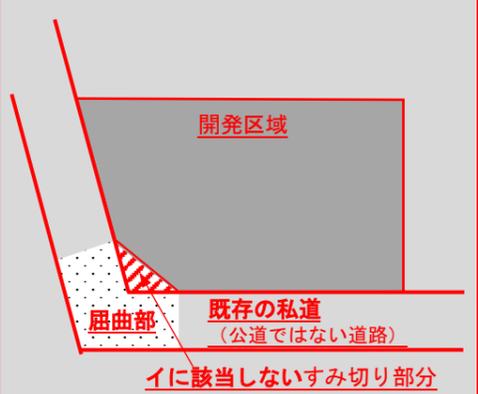
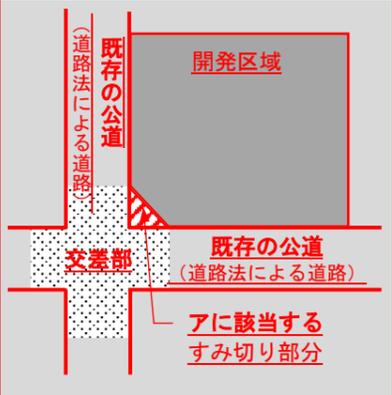
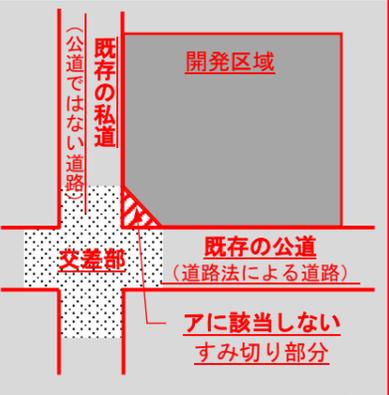
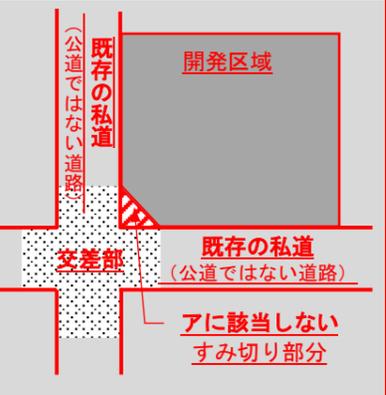
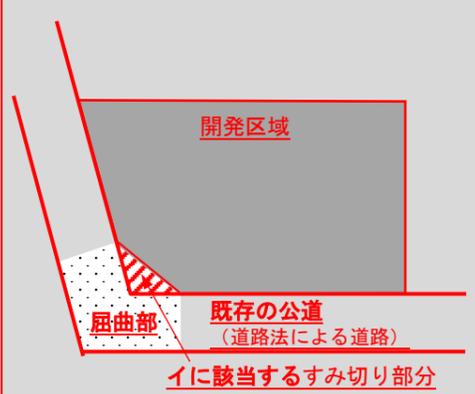
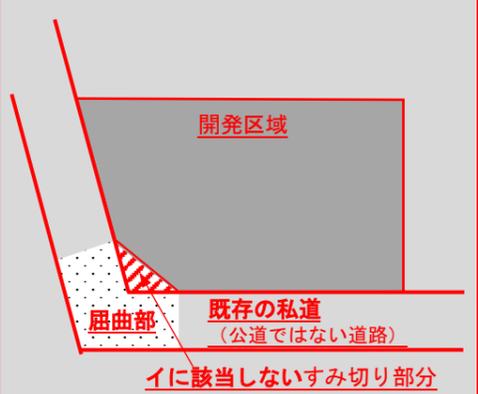
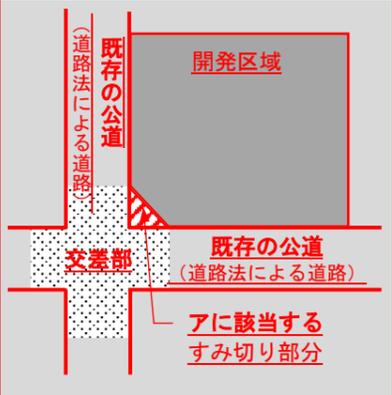
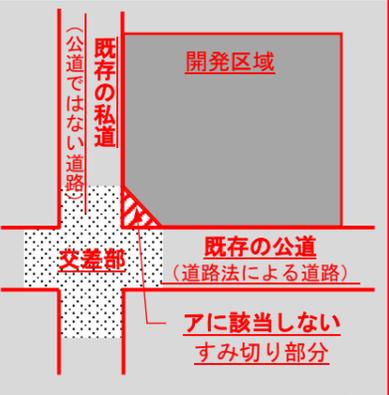
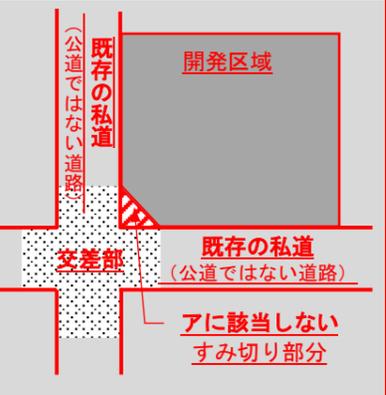
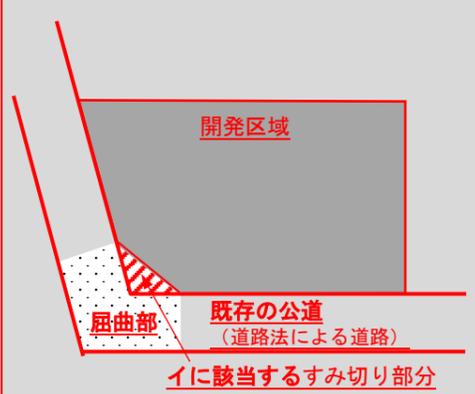
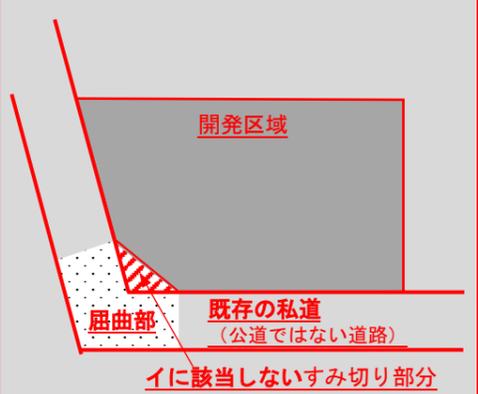


旧 (改定前)	新 (改定後)	備考
<p>技術基準編 第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 7 縦断勾配 (政令第25条第1号、省令第24条第3号) (1)～(4) (略) (5) すみ切り部の内勾配は、12パーセント以下とすること。</p> <p>(6) 既存の<u>道路 (道路法による道路をいう。以下この項で同じ。)</u>が(1)の規定を満たさない場合であっても、次のアからウのいずれにも該当し、かつ、(1)の規定を満たさない部分に新たに道路を接続する開発計画でない場合、既存の<u>道路</u>の縦断勾配 (既存<u>道路</u>に改良を加える場合は、改良後の勾配) とすることができる。ただし、市長が車両の通行上及び安全上支障があると判断をした場合にあつては、<u>この限りではない。</u></p> <p>ア 縦断勾配が20パーセント以下の場合 (既存の<u>道路</u>の一部に改良を加えて、縦断勾配を20パーセント以下にする場合を含む。)</p> <p>イ 既存の<u>道路</u>がアスファルト・コンクリート舗装又はセメント・コンクリート舗装されており、かつ、自動車 (自動二輪車を除く。) の通行に供されている場合</p>	<p>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1節 道路 7 縦断勾配 (政令第25条第1号、省令第24条第3号) (1)～(4) (略) (5) すみ切り<u>部分</u>の内勾配は、12パーセント以下とすること。 <u>ただし、次のア、イのいずれかに該当する場合にあつては、この限りでない。</u> <u>ア 既存の公道 (道路法による道路をいう。以下この項で同じ) の交差部に設けるもの</u> <u>イ 既存の公道の屈曲部に設けるもの</u></p> <p>(6) 既存の<u>公道</u>が(1)の規定を満たさない場合であっても、次のアからウのいずれにも該当し、かつ、(1)の規定を満たさない部分に新たに道路を接続する開発計画でない場合、既存の<u>公道</u>の縦断勾配 (既存<u>公道</u>に改良を加える場合は、改良後の勾配) とすることができる。ただし、市長が車両の通行上及び安全上支障があると判断をした場合にあつては、<u>この限りでない。</u></p> <p>ア 縦断勾配が20パーセント以下の場合 (既存の<u>公道</u>の一部に改良を加えて、縦断勾配を20パーセント以下にする場合を含む。)</p> <p>イ 既存の<u>公道</u>がアスファルト・コンクリート舗装又はセメント・コンクリート舗装されており、かつ、自動車 (自動二輪車を除く。) の通行に供されている場合</p>	<p>用語の統一。 横浜市内の既存道路において、地形や土地利用状況により縦断勾配の改良が困難なため、新たにすみ切りを配置する場合に縦断勾配が基準を超えるものが存することを踏まえ、適用除外の規定を設け、すみ切りの配置による道路空間や見通しの確保を図ります。適用除外の対象は、通行の安全を確保するための措置が設けられ、当該措置が道路管理者により維持管理されることから、公道において配置されるすみ切りで、本節第10項第1号の規定によるものとします。</p> <p>第5号で用語の定義を規定したことに伴い削除します。用語の統一。</p> <p>用語の統一。</p> <p>用語の統一。</p>

旧（改定前）	新（改定後）	備考																				
<p>ウ 沿道の土地利用の状況により、市長が縦断勾配を12パーセント以下とすることが困難であると判断をした場合</p> <p>なお、ここでいう改良とは改良区間の起終点のレベルを変えずに行う斜路の勾配調整をいう。</p> <p>（5）及び（6）に関する経過措置（略）</p> <p>（3）及び（4）の参考図（図略）</p> <p>（4）又は（5）の参考図（図略）</p>	<p>ウ 沿道の土地利用の状況により、市長が縦断勾配を12パーセント以下とすることが困難であると判断をした場合</p> <p>なお、ここでいう改良とは改良区間の起終点のレベルを変えずに行う斜路の勾配調整をいう。</p> <p>（5）及び（6）に関する経過措置（略）</p> <p>（3）及び（4）の参考図（図略）</p> <p>（4）又は（5）の参考図（図略）</p> <p><u>（5）ただし書きの参考図</u></p> <p><b>ア 既存の公道の交差部に設けるもの</b></p> <table border="1" data-bbox="1406 556 2585 1234"> <thead> <tr> <th data-bbox="1406 556 1798 604">（参考図1）</th> <th data-bbox="1804 556 2193 604">（参考図2）</th> <th data-bbox="2199 556 2585 604">（参考図3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1406 609 1798 682">交差する道路が、いずれも既存の公道の場合</td> <td data-bbox="1804 609 2193 682">交差する道路が、既存の公道及び既存の私道（公道ではない道路）の場合</td> <td data-bbox="2199 609 2585 682">交差する道路がいずれも既存の私道（公道ではない道路）の場合</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1406 686 1798 1081">  <p>（道路法による道路） 既存の公道 開発区域 交差部 既存の公道 （道路法による道路） アに該当するすみ切り部分</p> </td> <td data-bbox="1804 686 2193 1081">  <p>（公道ではない道路） 既存の私道 開発区域 交差部 既存の公道 （道路法による道路） アに該当しないすみ切り部分</p> </td> <td data-bbox="2199 686 2585 1081">  <p>（公道ではない道路） 既存の私道 開発区域 交差部 既存の私道 （公道ではない道路） アに該当しないすみ切り部分</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1406 1085 1798 1234">すみ切り部分において交差する道路がいずれも既存の公道（既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含む）の場合はアに該当する。</td> <td data-bbox="1804 1085 2193 1234">すみ切り部分において交差する道路のいずれかが私道（公道ではない道路）の場合は、アに該当しない。</td> <td data-bbox="2199 1085 2585 1234">すみ切り部分において交差する道路のいずれも私道（公道ではない道路）の場合は、アに該当しない。</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>イ 既存の公道の屈曲部に設けるもの</b></p> <table border="1" data-bbox="1516 1323 2475 1961"> <thead> <tr> <th data-bbox="1516 1323 1991 1371">（参考図1）</th> <th data-bbox="1997 1323 2475 1371">（参考図2）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1516 1375 1991 1423">既存の公道の屈曲部の場合</td> <td data-bbox="1997 1375 2475 1423">既存の私道の屈曲部の場合</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1516 1428 1991 1822">  <p>開発区域 屈曲部 既存の公道 （道路法による道路） イに該当するすみ切り部分</p> </td> <td data-bbox="1997 1428 2475 1822">  <p>開発区域 屈曲部 既存の私道 （公道ではない道路） イに該当しないすみ切り部分</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1516 1827 1991 1961">すみ切りを設ける道路が既存の公道（既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含む）の場合は、イに該当する。</td> <td data-bbox="1997 1827 2475 1961">すみ切りを設ける道路が私道（公道ではない道路）の場合は、イに該当しない。</td> </tr> </tbody> </table>	（参考図1）	（参考図2）	（参考図3）	交差する道路が、いずれも既存の公道の場合	交差する道路が、既存の公道及び既存の私道（公道ではない道路）の場合	交差する道路がいずれも既存の私道（公道ではない道路）の場合	 <p>（道路法による道路） 既存の公道 開発区域 交差部 既存の公道 （道路法による道路） アに該当するすみ切り部分</p>	 <p>（公道ではない道路） 既存の私道 開発区域 交差部 既存の公道 （道路法による道路） アに該当しないすみ切り部分</p>	 <p>（公道ではない道路） 既存の私道 開発区域 交差部 既存の私道 （公道ではない道路） アに該当しないすみ切り部分</p>	すみ切り部分において交差する道路がいずれも既存の公道（既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含む）の場合はアに該当する。	すみ切り部分において交差する道路のいずれかが私道（公道ではない道路）の場合は、アに該当しない。	すみ切り部分において交差する道路のいずれも私道（公道ではない道路）の場合は、アに該当しない。	（参考図1）	（参考図2）	既存の公道の屈曲部の場合	既存の私道の屈曲部の場合	 <p>開発区域 屈曲部 既存の公道 （道路法による道路） イに該当するすみ切り部分</p>	 <p>開発区域 屈曲部 既存の私道 （公道ではない道路） イに該当しないすみ切り部分</p>	すみ切りを設ける道路が既存の公道（既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含む）の場合は、イに該当する。	すみ切りを設ける道路が私道（公道ではない道路）の場合は、イに該当しない。	<p>第5号ただし書きアの規定に関する参考図を追加します。</p> <p>第5号ただし書きイの規定に関する参考図を追加します。</p>
（参考図1）	（参考図2）	（参考図3）																				
交差する道路が、いずれも既存の公道の場合	交差する道路が、既存の公道及び既存の私道（公道ではない道路）の場合	交差する道路がいずれも既存の私道（公道ではない道路）の場合																				
 <p>（道路法による道路） 既存の公道 開発区域 交差部 既存の公道 （道路法による道路） アに該当するすみ切り部分</p>	 <p>（公道ではない道路） 既存の私道 開発区域 交差部 既存の公道 （道路法による道路） アに該当しないすみ切り部分</p>	 <p>（公道ではない道路） 既存の私道 開発区域 交差部 既存の私道 （公道ではない道路） アに該当しないすみ切り部分</p>																				
すみ切り部分において交差する道路がいずれも既存の公道（既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含む）の場合はアに該当する。	すみ切り部分において交差する道路のいずれかが私道（公道ではない道路）の場合は、アに該当しない。	すみ切り部分において交差する道路のいずれも私道（公道ではない道路）の場合は、アに該当しない。																				
（参考図1）	（参考図2）																					
既存の公道の屈曲部の場合	既存の私道の屈曲部の場合																					
 <p>開発区域 屈曲部 既存の公道 （道路法による道路） イに該当するすみ切り部分</p>	 <p>開発区域 屈曲部 既存の私道 （公道ではない道路） イに該当しないすみ切り部分</p>																					
すみ切りを設ける道路が既存の公道（既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含む）の場合は、イに該当する。	すみ切りを設ける道路が私道（公道ではない道路）の場合は、イに該当しない。																					

旧（改定前）	新（改定後）	備考
<p><b>【解説】</b></p> <p>1 第1号に規定する小区間（60メートル以下）とは、9パーセントを超え12パーセント以下となる部分の延長の合計ではなく、各々の部分の延長をいいます。</p> <p>2 第6号アに規定する「縦断勾配が20パーセント以下の場合」は、次のとおり判断しますので、(1)、(2)又は(3)による検討を行い、縦断勾配を記載した道路部分の平面図（1/250以上）を提出してください。</p> <p>なお、(3)により既存の<u>道路</u>に改良を加える場合は、平面図（1/250以上）及び縦断図（<math>H=1/250</math>以上・<math>V=1/50</math>以上）を提出してください。</p> <p>(1) 既存の<u>道路</u>の縦断勾配は、接続道路から道路中心において水平距離5メートルごとに検討を行ってください（両端が接続道路の場合は、どちらから水平距離5メートルごとに検討を行っても可）。</p> <p>(2) 最終区間が5メートル未満となる場合は、前区間と合わせた5メートル以上10メートル未満の区間で検討を行ってください。</p> <p>(3) 既存の<u>道路</u>の一部に改良を加えて、縦断勾配を20パーセント以下にする場合は、改良を加えた範囲の勾配変化点間で検討を行い、再度、勾配変化点を含む5メートルの区間の検討を行ってください。</p> <p>（以下略）</p>	<p><b>【解説】</b></p> <p>1 第1号に規定する「<u>小区間（60メートル以下）</u>」とは、9パーセントを超え12パーセント以下となる部分の延長の合計ではなく、各々の部分の延長をいいます。</p> <p><u>2 第5号における「すみ切り」とは、第10項の規定に基づき配置されるものをいいます。</u></p> <p><u>3 第5号ただし書きのア及びイにおける「既存の公道（道路法による道路をいう。以下この項で同じ）」とは、既存の公道を拡幅し、拡幅部分の土地を横浜市に帰属する場合における、当該拡幅部分を含むこととします。</u></p> <p><u>4 第5号ただし書きのアに規定する「既存の公道（道路法による道路をいう。以下この項で同じ）の交差部」とは、すみ切り部分において交差する道路がいずれも既存の公道である箇所をいいます。</u></p> <p><u>5 第5号ただし書きによる緩和を適用する際は、道路管理者との協議により、当該すみ切り部分に通行の安全を確保するための措置を講じる必要があります。</u></p> <p>6 第6号アに規定する「縦断勾配が20パーセント以下の場合」は、次のとおり判断しますので、(1)、(2)又は(3)による検討を行い、縦断勾配を記載した道路部分の平面図（1/250以上）を提出してください。</p> <p>なお、(3)により既存の<u>公道</u>に改良を加える場合は、平面図（1/250以上）及び縦断図（<math>H=1/250</math>以上・<math>V=1/50</math>以上）を提出してください。</p> <p>(1) 既存の<u>公道</u>の縦断勾配は、接続道路から道路中心において水平距離5メートルごとに検討を行ってください（両端が接続道路の場合は、どちらから水平距離5メートルごとに検討を行っても可）。</p> <p>(2) 最終区間が5メートル未満となる場合は、前区間と合わせた5メートル以上10メートル未満の区間で検討を行ってください。</p> <p>(3) 既存の<u>公道</u>の一部に改良を加えて、縦断勾配を20パーセント以下にする場合は、改良を加えた範囲の勾配変化点間で検討を行い、再度、勾配変化点を含む5メートルの区間の検討を行ってください。</p> <p>（以下略）</p>	<p>引用を示す括弧を追加します。</p> <p>すみ切りの定義を明記します。</p> <p>「既存の公道（道路法による道路をいう。以下この項で同じ）」の定義の補足。</p> <p>第5号ただし書きのアについて、すみ切り部分において交差する道路のいずれか又は全てが私道（道路法の道路ではない道路）の場合、アに該当しないことを規定します。</p> <p>第5号ただし書きを適用する場合は、道路管理者との協議により、当該すみ切り部分に通行の安全を確保するための措置を講じる必要があることを規定します。</p> <p>号ずれ。</p> <p>用語の統一。</p> <p>用語の統一。</p> <p>用語の統一。</p>

旧（改定前）	新（改定後）	備考
<p><b>第2節 公園、緑地及び広場</b></p> <p>【政令】（略）</p> <p>【省令】（略）</p> <p>【条例】（略）</p> <p><b>1～2（略）</b></p> <p><b>3 公園等の配置（法第33条第1項第2号）</b></p> <p>公園等の配置は、次のとおりとすること。</p> <p>(1)（略）</p> <p>(2) 公園等の周囲長の4分の1以上は、道路（道路法による道路（当該開発行為により設置され本市に帰属される道路を含む。）をいう。ただし、自動車専用道路を除く。<u>以下この節において同じ。</u>）に接することとし、当該公園等の周囲長の4分の1以上が接する道路の幅員は、4.5メートル以上とすること。ただし、建築物が建ち並んでいる等拡幅が困難と認められる場合にあつては、公園等に接する道路の幅員を2.7メートル以上とすることができる。</p> <p>(3)（略）</p> <p>(4)（略）</p> <p><b>【解説】（略）</b></p> <p><b>4 公園等の適用除外（政令第25条第6号ただし書）</b></p> <p>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。</p> <p>(1) 土地区画整理法による土地区画整理事業、法による開発行為の許可又は本市宅地開発要綱により面的な整備事業が施行され、当該整備事業により公園等が適正に配置され確保された整備事業区域内において行う二次的な開発行為の場合</p> <p><u>(2) 法第12条の4の規定による地区計画等に基づいて行う開発行為で、地区整備計画において公園、緑地又は広場その他の公共空地が適正に定まっていると市長が判断した場合</u></p>	<p><b>第2節 公園、緑地及び広場</b></p> <p>【政令】（略）</p> <p>【省令】（略）</p> <p>【条例】（略）</p> <p><b>1～2（略）</b></p> <p><b>3 公園等の配置（法第33条第1項第2号）</b></p> <p>公園等の配置は、次のとおりとすること。</p> <p>(1)（略）</p> <p>(2) 公園等の周囲長の4分の1以上は、道路（道路法による道路（当該開発行為により設置され本市に帰属される道路を含む。）をいう。ただし、自動車専用道路を除く。<u>以下第4項第2号を除きこの節において同じ。</u>）に接することとし、当該公園等の周囲長の4分の1以上が接する道路の幅員は、4.5メートル以上とすること。ただし、建築物が建ち並んでいる等拡幅が困難と認められる場合にあつては、公園等に接する道路の幅員を2.7メートル以上とすることができる。</p> <p>(3)（略）</p> <p>(4)（略）</p> <p><b>【解説】（略）</b></p> <p><b>4 公園等の適用除外（政令第25条第6号ただし書）</b></p> <p>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。</p> <p>(1) 土地区画整理法による土地区画整理事業、法による開発行為の許可又は本市宅地開発要綱により面的な整備事業が施行され、当該整備事業により公園等が適正に配置され確保された整備事業区域内において行う二次的な開発行為の場合</p>	<p>新たに規定する第4項第2号において、道路の定義が第3項第2号と異なるため、括弧書きにその旨を追記します。</p> <p>改定前の基準第4項第2号に規定する「法第12条の4の規定による地区計画等に基づいて行う開発行為で、地区整備計画において公園等が適正に定まっていると市長が判断した場合」に該当するのは、実態として第4項第1号で規定する土地区画整理事業などの面的な整備事業が行われたものであるため、本号を削除します。</p>

旧（改定前）	新（改定後）	備考
<p>(3) (略)</p>	<p>(2) <u>開発区域（1ヘクタール未満に限る）の全てが、0.25ヘクタール以上の住区基幹公園（借地公園を除く、街区公園、近隣公園及び地区公園。）の外周から250メートル以内の範囲に含まれ（図1）、かつ、当該公園の階段を除く出入口から全ての予定建築物の敷地までの道のりの距離（新設道路を含む）が250メートル以内となる場合（図2）</u></p> <p><u>なお、道程は、開発区域の公園利用者（車椅子利用者含む）が容易に到達できる道路法による道路を経由することとし、二車線以上の道路、鉄道、河川、がけ等により通行を分断されていないものとする。ただし、建築基準法第42条第1項に規定する道路または建築基準法第42条第2項に規定する道路、横断歩道、踏切、橋等を経由する場合において、利用者が到達するにあたり支障がないと市長が認める場合はこの限りでない。</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1397 709 1855 1144"> <p>図1 住区基幹公園の外周から250メートル以内の範囲（概念図）</p> </div> <div data-bbox="1893 577 2552 1197"> <p>図2 道程の距離の概念図</p> </div> </div> <p><b>【解説】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 本号は、令和4年7月1日から適用する。</li> <li>2 改定後の基準は、施行日以後に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請に適用します。</li> <li>3 法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可の申請により、改定後の基準を適用する場合には、横浜市開発事業の調整等に関する条例規則第11条の軽微な変更には該当しません。このため、横浜市開発事業の調整等に関する条例第15条に規定する、開発事業計画書を変更する場合の再手続を行う必要があります。</li> <li>4 借地公園とは、都市公園法に定める公園及び緑地の整備について、公園管理者である横浜市が土地所有者との賃貸契約により、一定期間、その土地物件に係る権原を借受けにより取得した都市公園です。</li> <li>5 道程の距離は、原則として道路の中心で測るものとします。</li> <li>6 本号については、開発許可申請又は本基準に関わる計画の変更時点で判断します。</li> </ol> <p>(3) (略)</p>	<p>第4項第2号として、政令第二十五条第六号のただし書きに規定する「開発区域の周辺に相当規模の公園が存する場合」に、公園等の設置が適用除外となる基準を新たに追加します。</p>

旧（改定前）	新（改定後）	備考
<p>(4) 法第4条第11項に規定する第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合</p> <p>(5)～(11)（略）</p> <p><u>【解説】</u>  <u>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。</u></p> <p>(以下略)</p>	<p>(4) 法第4条第11項に規定する第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合</p> <p><u>【解説】</u>  <u>本号は、法第4条第11項に規定する第一種特定工作物についての基準です。なお、法第4条第11項に規定する第二種特定工作物については、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設置する必要はありません。</u></p> <p>(5)～(11)（略）</p> <p>(以下略)</p>	<p>改定前の基準で第4項末尾に規定する第二種特定工作物の取扱は、同じ特定工作物である第4号の解説のなお書きとして記載します。</p> <p>第4号の解説として記載したことにより、削除します。</p>