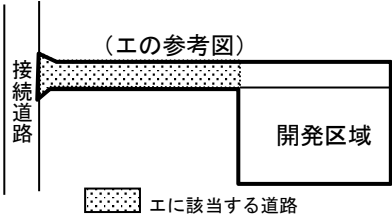
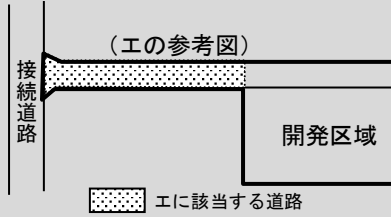


現行	改定案	備考
<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準</p> <p>第1節 道路</p> <p>1 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員 (政令第25条第2号)</p> <p>(1)～(2) (略)</p> <p>(2)の2 政令第25条第2号に規定する道路 (解釈基準)</p> <p>政令第25条第2号に規定する道路とは、次のいずれかに該当する道路をいう。</p> <p>ア 人の出入り口が接している道路</p> <p>イ 自動車 (自動二輪車を含む。) の出入り口が接している道路</p> <p>ウ 自転車の出入り口が接している道路</p> <p>エ 接続道路から予定建築物等の敷地に接する道路に至る道路</p>  <p>【解説】</p> <p>1 予定建築物等の敷地の接する道路は、都市計画法第33条第1項第2号により開発区域の規模等を勘案して通行の安全上等支障がないような規模及び構造で適当に配置されている必要がありますが、次の(1)から(3)までの道路は、政令第25条第2号に規定する道路には該当しません。また、(4)から(6)までの道路は、車両の通行上支障があるため、予定建築物等の敷地に配置されていても政令第25条第2号に規定する道路に該当しません。</p> <p>(1)～(5) 略</p> <p>(6) 道路交通法により終日車両の通行止めの規制を受けている道路</p> <p>2 本規定による接続道路とは、開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路をいいます。</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準</p> <p>第1節 道路</p> <p>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)</p> <p>(1)～(2) (略)</p> <p>(2)の2 政令第25条第2号に規定する道路 (解釈基準)</p> <p>政令第25条第2号に規定する道路とは、次のいずれかに該当する道路をいう。</p> <p>ア 人の出入り口が接している道路</p> <p>イ 自動車 (自動二輪車を含む。) の出入り口が接している道路</p> <p>ウ 自転車の出入り口が接している道路</p> <p>エ 接続道路から予定建築物等の敷地に接する道路に至る道路</p>  <p>【解説】</p> <p>1 予定建築物等の敷地の接する道路は、都市計画法第33条第1項第2号により開発区域の規模等を勘案して通行の安全上等支障がないような規模及び構造で適当に配置されている必要がありますが、次の(1)から(3)までの道路は、政令第25条第2号に規定する道路には該当しません。また、(4)から(6)までの道路は、車両の通行上支障があるため、予定建築物等の敷地に配置されていても政令第25条第2号に規定する道路に該当しません。</p> <p>(1)～(5) 略</p> <p>(6) 道路交通法により車両の通行止めの規制を受けている道路 (「車両の通行止め」とは、道路標識、区画線及び道路標示に関する命令 (昭和35年総理府、建設省令第3号) 別表第1に基づき、車両の通行が禁止されているものをいいます。以下同じ。) ただし、時間を限定した車両の通行止めの規制を受けている道路の場合は本節第1項第(2)の3号によります。</p> <p>2 本規定による接続道路とは、開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路をいいます。</p> <p><u>(2)の3 道路交通法により車両の通行止めの規制を受けている道路を政令第25条第2号に規定する道路とする場合 (解釈基準)</u></p> <p><u>開発行為が次のいずれかに該当する場合、道路交通法により時間を限定した車両の通行止めの規制を受けている道路を政令第25条第2号に規定する道路とすることができる。ただし、接続道路から、規制を受けている道路を経由して開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合を除く。</u></p> <p><u>ア 開発区域の面積が0.3ヘクタール未満であり、予定建築物の用途が一戸建ての住宅</u></p> <p><u>イ 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満であり、予定建築物の用途が一戸建ての住宅以外の住宅</u></p> <p>【解説】</p> <p><u>1 「車両の通行止め」の定義は、本節第1項第(2)の2号【解説】1(6)を参照。</u></p>	<p>「車両の通行止め」の定義を記載した。本節第1項第(2)の3号を新設することに伴い、時間を限定した規制に対するただし書きを追加した。</p> <p>時間を限定した車両の通行止めの規制を受けている道路を、政令第25条第2号に規定する道路とすることができる開発行為について新たに規定した。</p> <p>「車両の通行止め」の定義の記載箇所を追加した。</p>

現行	改定案	備考
<p>(2)の3 政令第25条第2号に規定する道路の適用除外（解釈基準） （以下略）</p>	<p><u>2 車両の通行止めの規制を受けている道路は、車両の通行上支障があるため、原則として政令第25条第2号に規定する道路には該当しません。</u> <u>ただし、当該道路に対する規制が終日ではなく時間を限るもので、かつ発生交通量が限られるア及びイの規定に該当する開発行為の場合は、当該道路を政令第25条第2号に規定する道路とすることができます。</u></p> <p><u>3 本文ただし書きの「接続道路から、規制を受けている道路を経由して開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合」とは、政令第25条第4号に規定する接続道路から、車両の通行止めの規制を受けている道路を経由して開発区域内の予定建築物等の敷地に至る通行が、道路交通法により一定の方向に通行が禁止される一方通行道路における逆走（禁止される方向に向かって進入すること）である場合をいいます。</u> <u>この場合、規制の時間や発生交通量によらず車両の通行上支障があるため、ア及びイの規定に該当する開発行為であっても、当該道路に対して本文の規定は適用されません。</u></p> <p><u>4 本号の基準を適用する場合は、道路管理者等の協議により安全上の措置が必要となる場合があります。</u></p> <p>(2)の4 政令第25条第2号に規定する道路の適用除外（解釈基準） （以下略）</p>	<p>「車両の通行止め」の規制を受けている道路の扱いを明記した。</p> <p>本文ただし書きの「接続道路から、規制を受けている道路を経由して開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合」の定義を記載した。</p> <p>本号の基準を適用し、車両の通行止めを受けている道路を政令第25条第2号に規定する道路とする場合、道路管理者や交通管理者との協議により安全上の措置が必要になる場合があることを記載した。</p> <p>号ずれ。</p>
<p>2 接続道路（法第33条第1項第2号、政令第25条第4号）</p> <p>(1) 接続道路の幅員 （略） 注) 1（略） 注) 2 低層共同住宅等：一戸建ての住宅以外の住宅であり、かつ、予定建築物の敷地の全てが、次のア又はイに含まれている開発行為に適用する。 ア、イ（略）</p> <p>注) 3 中高層共同住宅等：一戸建ての住宅以外の住宅であり、かつ、注) 2に規定する低層共同住宅等でないもの 注) 4～9（略） 【解説】（略）</p> <p>(1)の1～(3)（略）</p>	<p>2 接続道路（法第33条第1項第2号、政令第25条第4号）</p> <p>(1) 接続道路の幅員 （略） 注) 1（略） 注) 2 低層共同住宅等：一戸建ての住宅以外の住宅であり、かつ、予定建築物の敷地の全てが、次のア又はイに含まれている開発行為に適用する。<u>以下同じ。</u> ア、イ（略）</p> <p>注) 3 中高層共同住宅等：一戸建ての住宅以外の住宅であり、かつ、注) 2に規定する低層共同住宅等でないもの。<u>以下同じ。</u> 注) 4～9（略） 【解説】（略）</p> <p>(1)の1～(3)（略）</p>	<p>「低層共同住宅等」の定義が、本項第(1)号の表－5の注) 2以降の基準に適用されることを明記した。</p> <p>「中高層共同住宅等」が、本項第(1)号の表－5の注) 3以降の基準に適用されることを明記した。</p>

現行	改定案	備考
<p>(4) 開発行為に関する工事制度により道路整備する場合の接続道路に準ずる道路の基準 (以下略)</p>	<p><u>(4) 道路交通法により車両の通行止めの規制を受けている道路を政令第 25 条第 4 号に規定する道路とする場合</u> <u>開発行為が次のいずれかに該当する場合、道路交通法により時間を限定した車両の通行止めの規制を受けている道路を政令第 25 条第 4 号に規定する道路とすることができる。ただし、規制を受けている道路から開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合を除く。</u> <u>ア 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール未満であり、予定建築物の用途が一戸建ての住宅</u> <u>イ 開発区域の面積が 0.1 ヘクタール未満であり、予定建築物の用途が低層共同住宅等又は中高層共同住宅等</u> <u>【解説】</u> <u>1 「車両の通行止め」の定義は、本節第 1 項第(2)の2号【解説】1(6)を参照。</u> <u>2 車両の通行止めの規制を受けている道路は、車両の通行上支障があるため、原則として政令第 25 条第 4 号に規定する道路には該当しません。</u> <u>ただし、当該道路に対する規制が終日ではなく時間を限るもので、かつ発生交通量が限られるア及びイの規定に該当する開発行為の場合は、当該道路を政令第 25 条第 4 号に規定する道路とすることを認めることとします。</u> <u>3 本文ただし書きの「規制を受けている道路から開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合」とは、車両の通行止めの規制を受けている道路から開発区域に至る通行が、道路交通法により一定の方向に通行が禁止される一方通行道路における逆走（禁止される方向に向かって進入すること）である場合をいいます。</u> <u>この場合、規制の時間や発生交通量によらず車両の通行上支障があるため、ア及びイの規定に該当する開発行為であっても、当該道路に対して本文の規定は適用されません。</u> <u>4 本号の基準を適用する場合は、道路管理者等の協議により安全上の措置が必要となる場合があります。</u></p> <p><u>(5) 開発行為に関する工事制度により道路整備する場合の接続道路に準ずる道路の基準</u> (以下略)</p>	<p>時間を限定した車両の通行止めの規制を受けている道路を、政令第 25 条第 4 号に規定する道路とすることができる開発行為について新たに規定した。 「車両の通行止め」の定義の記載箇所を追加した。 「車両の通行止め」の規制を受けている道路の扱いを明記した。 本文ただし書きの「規制を受けている道路から開発区域に至る通行が、一方通行道路における逆走に該当する場合」の定義を記載した。 本号の基準を適用し、車両の通行止めを受けている道路を、政令第 25 条第 4 号に規定する道路とする場合、道路管理者や交通管理者との協議により安全上の措置が必要になる場合があることを記載した。 号ずれ。</p>

現行	改定案	備考
<p>第3章 法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 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。 1～13 (略) 注 1～7 (略) 【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) 【解説】 1 申請者について (1) 分家できる者は、原則、既婚者として。ただし、次の場合についても対象としています。 ア 結婚予定者…その事実に関する仲人の証明及び相手方の住民票を添付してください。 イ 成年の独身者…就職している等独立して生計を立てられると認められる者として。 (2) 分家の許可要件のある者が非就業者(その配偶者が就業している。)の場合でも、許可申請者となり得るのはその者のみとしており、配偶者との連名申請は認めていません。 (以下略)</p>	<p>第3章 法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 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。 1～13 (略) 注 1～7 (略) 【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) 【解説】 1 申請者について (1) 分家できる者は、原則、既婚者として。ただし、次の場合についても対象としています。 ア 結婚予定者…その事実に関する仲人の証明及び相手方の住民票を添付してください。 イ 成年の独身者…就職している等独立して生計を立てられると認められる者として。 (2) 分家の許可要件のある者が非就業者(その配偶者が就業している。)の場合でも、許可申請者となり得るのはその者のみとしており、配偶者との連名申請は認めていません。 <u>③ 申請者以外に本家を継承する者が存在しない場合、分家する必要のある者と認められません。</u> (以下略)</p>	<p>基準の明確化のため、申請者について解説を追加した。</p>
<p>提案基準第5号 市街化調整区域に存する既存建築物が収用対象事業の施行により収用される場合において、生活再建として行う建築行為等の特例措置 収用対象事業の施行による既存建築物(以下「収用対象建築物」という。)の移転に伴い、これに代わるべきものを建築する場合(収用後の残地において再建築が困難と認められる場合で、かつ、許可取得後速やかに建築確認を取得し建築工事に着手、完成させる計画である場合に限る。)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。 1～15 (略) 【提案基準第5号に関する包括承認要件(第164号議案その2)】 「既存建築物が収用対象事業の施行により移転する場合において、<u>これに代わるべきものとして行う</u>建築行為等について」 既存建築物が収用対象事業の施行により移転する場合において、<u>これに代わるべきものとして建築される建築物</u>に係る<u>開発</u>行為等については、提案基準第5号に定める要件を具備すると認められる場合で、当該申請に係る建築物の用途が、第一種低層住居専用地域の基準を満足するものであ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)</p>	<p>提案基準第5号 市街化調整区域に存する既存建築物が収用対象事業の施行により収用される場合における代替建築物の建築行為等の特例措置 収用対象事業の施行による既存建築物(以下「収用対象建築物」という。)の移転に伴い、これに代わるべきものを建築する場合(収用後の残地において再建築が困難と認められる場合で、かつ、許可取得後速やかに建築確認を取得し建築工事に着手、完成させる計画である場合に限る。)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。 1～15 (略) 【提案基準第5号に関する包括承認要件(第164号議案その2)】 「既存建築物が収用対象事業の施行により移転する場合における<u>代替建築物</u>の建築行為等について」 既存建築物が収用対象事業の施行により移転する場合における<u>代替建築物</u>に係る<u>建築</u>行為等については、提案基準第5号に定める要件を具備すると認められる場合で、当該申請に係る建築物の用途が、第一種低層住居専用地域の基準を満足するものであ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)</p>	<p>用語の整理のため、表現を修正した。 基準表題の修正に伴い包括承認要件の表現を修正した。 基準表題の修正に伴う表現の修正及び用語の整理による表現の修正を行った。</p>
<p>提案基準第6号 既存建築物の増築、建て替え等に係る特例措置 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。 1 (略) 2 申請地は、都市計画道路事業、道路改良事業等で減じた部分を除き、既存建築物の敷地と同一のものであること。ただし、市街化調整区域となる以前から建築物が存する場合又は市街化調整区域指定後適法に建築物が建築され、築</p>	<p>提案基準第6号 既存建築物の増築、建て替え等に係る特例措置 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。 1 (略) 2 申請地は、都市計画道路事業、道路改良事業等で減じた部分を除き、既存建築物の敷地と同一のものであること。ただし、市街化調整区域となる以前から建築物が存する場合又は市街化調整区域指定後適法に建築物が建築され、築</p>	

現行	改定案	備考
<p>後10年を経過した場合、敷地面積を300平方メートルまで<u>拡張することは、この限りでない。</u> (以下略)</p>	<p>後10年を経過した場合は、<u>拡張後の</u>敷地面積を300平方メートルまで<u>とすることができる。</u> (以下略)</p>	<p>用語の整理のため、表現を修正した。</p>
<p>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の建築行為等の特例措置 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号に該当するものであること。 1～12 (略) 注 1～5 (略)</p>	<p>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の建築行為等の特例措置 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号に該当するものであること。 1～12 (略) 注 1～5 (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）】 <u>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。</u> <u>1 適法に建築された本提案基準第 1 項の建築物において、別表に掲げる事業・サービスを付加するもの又は既に行われている別表に掲げる事業・サービスを廃止するもの</u> <u>2 開発行為及び建築行為（新築、増築、建て替え）を伴わないもの</u></p>	<p>審査内容の共通性等から手続きの効率化のため、包括承認要件を新たに規定した。</p>
<p>提案基準第 24 号 「農家等の分家住宅」の用途の変更に係る特例措置 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 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（注 1 参照）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。 （適用対象） 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。 (1) 当該建築物に対して開発審査会提案基準第 4 号「農家等の分家住宅」による許可を受け、当該建築物を現に適法な状態で使用（注 3 参照）している者（以下「分家人」という。）。 (2) 相続により分家人から当該建築物を取得した配偶者又は直系卑属であり、当該建築物を現に適法な状態で使用（注 3 参照）している者。ただし、被相続人と共に当該建築物に居住していた者に限る。 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。 (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（注 3 参照）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。 (2) 分家人世帯が当該住宅を現在に至るまで適法に使用（注 3 参照）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。（注 2 参照） 3・4 (略) 注 1～3 (略)</p>	<p>提案基準第 24 号 「農家等の分家住宅」の用途の変更に係る特例措置 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 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（注 1 参照）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。 （適用対象） 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。 (1) 当該建築物に対して開発審査会提案基準第 4 号「農家等の分家住宅」による許可を受け、当該建築物を現に適法に使用（注 3 参照）している者（以下「分家人」という。）。 (2) 相続により分家人から当該建築物を取得した配偶者又は直系卑属であり、当該建築物を現に適法に使用（注 3 参照）している者。ただし、被相続人と共に当該建築物に居住していた者に限る。 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。 (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に 20 年以上にわたり使用（注 3 参照）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。 (2) 分家人世帯が当該住宅を現在に至るまで適法に使用（注 3 参照）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。（注 2 参照） 3・4 (略) 注 1～3 (略) 【提案基準第 24 号に関する包括承認要件（第 164 号議案その 22）】 <u>「農家等の分家住宅」の用途の変更については、提案基準第 24 号に定める要件を具備すると認められる場合で、本提案基準第 2 項第 1 号の申請者が用途の変更をする理由が次のいずれか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。</u> <u>1 生計維持者の死亡、負債の返済、生活資金の確保等の経済的理由があること。</u> <u>2 高齢化に伴う転居、転地療養、離婚等の家庭的理由があること。</u></p>	<p>用語の整理のため、表現を修正した。 用語の整理のため、表現を修正した。 用語の整理のため、表現を修正した。</p> <p>審査内容の共通性等から手続きの効率化のため、包括承認要件を新たに規定した。</p>

現行	改定案	備考
<p>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。(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>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(注3参照)</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。)(注4(1)～(3)参照)</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(注4(4)参照)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>2～7 (略)</p> <p>注</p> <p>1～4 (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】</p> <p>1 <u>「建築物の敷地である土地」における建築物の敷地の範囲について</u></p> <p><u>(1) 建築物の敷地の範囲は、建築物の敷地として利用されている土地の範囲とします。(田・畑や山林等、その主たる利用目的が建築物でない土地における建築物の場合は、その建築物の規模に応じた敷地の範囲を判断します。)</u></p> <p><u>(2) 線引き前に建築物(以下「既存建築物」といいます。)が存在し、線引き後に、既存建築物の敷地よりも敷地を増加して新たに建築物を建築した場合、当該基準における建築物の敷地の範囲は、既存建築物の敷地の範囲とします。</u></p> <p><u>(3) 本提案基準第1項第1号ア及びイに掲げる土地の範囲は、原則として市街化調整区域となった時点の土地の登記事項証明書(土地の面積又は固定資産課税台帳)の土地の面積を上限とします。また、注3のただし書の判断にあたっては、国土調査法による地籍更正の有無や許可申請地の周辺での縄伸びの有無、市街化調整区域となった時点の航空写真及び現況土地利用等を総合的に判断します。</u></p> <p>2、3 (略)</p>	<p>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。(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>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(注3参照)</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。)(注4(1)～(3)参照)</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(注4(4)参照)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>2～7 (略)</p> <p>注</p> <p>1～4 (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】</p> <p>1 <u>申請時点で本提案基準第1項を満たさない土地と合筆している土地については、本提案基準第1項を満たさない土地の部分を申請地に定めることはできません。</u></p> <p>2 <u>本提案基準第1項第1号ア及びイに掲げる土地の範囲は、原則として市街化調整区域となった時点の土地の登記事項証明書(土地の面積又は固定資産課税台帳)の土地の面積を上限とします。また、注3のただし書の判断にあたっては、国土調査法による地籍更正の有無や許可申請地の周辺での縄伸びの有無、市街化調整区域となった時点の航空写真及び現況土地利用等を総合的に判断します。</u></p> <p>3 <u>本提案基準第1項第1号ウの「建築物の敷地である土地」における建築物の敷地の範囲について</u></p> <p><u>(1) 建築物の敷地の範囲は、建築物の敷地として利用されている土地の範囲とします。(田・畑や山林等、その主たる利用目的が建築物でない土地における建築物の場合は、その建築物の規模に応じた敷地の範囲を判断します。)</u></p> <p><u>(2) 線引き前に建築物(以下「既存建築物」といいます。)が存在し、線引き後に、既存建築物の敷地よりも敷地を増加して新たに建築物を建築した場合、当該基準における建築物の敷地の範囲は、既存建築物の敷地の範囲とします。</u></p> <p>4、5 (略)</p>	<p>現行基準解説1(1)、(2)から改定基準解説3(1)、(2)に記載位置を変更した。</p> <p>市街化調整区域となった後に合筆した場合の解説を追加した。</p> <p>現行基準解説1(3)から改定基準解説2に記載位置を変更した。</p> <p>現行基準解説1(1)、(2)から改定基準解説3(1)、(2)に記載位置を変更した。</p> <p>項ずれ。</p>

現行	改定案	備考									
<p>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。(注1・2参照)</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(注3参照)</p> <p>(2) バックホウ及びクレーン等の重機置場(注4参照)</p> <p>(3) 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設(注7参照)</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。(注8・9参照)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 (略)</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。(注10参照)</p> <p>5～9 (略)</p> <p>注</p> <p>1～7 (略)</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、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。</u></p> <p>9 <u>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。</u></p> <p><u>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(※参照)、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。</u></p> <p><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 (略)</p>	<p>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。(注1・2参照)</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(注3参照)</p> <p>(2) バックホウ及びクレーン等の重機置場(注4参照)</p> <p>(3) 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設(注7・8参照)</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) <u>申請地は、別表に掲げる</u>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 (略)</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。(注9参照)</p> <p>5～9 (略)</p> <p>注</p> <p>1～7 (略)</p> <p>8 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>申請地が次の各号のいずれかに該当する施設</u>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。</p> <p>(1) <u>社会福祉法(昭和26年法律第45号)第2条第2項に規定す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)</u></p> <p>(2) <u>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(平成17年法律第123号)第5条第17項に規定する共同生活援助を行う施設(障害者グループホーム)</u></p> <p>(3) <u>医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第2項に規定する診療所</u></p> <p>9 (略)</p> <p>別表 申請地から離隔距離を設ける施設</p> <table border="1" data-bbox="1359 1753 2582 1967"> <thead> <tr> <th></th> <th>対象施設</th> <th>根拠法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>病院</td> <td>病院</td> <td>医療法(昭和23年法律第205号)</td> </tr> <tr> <td>学校</td> <td>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</td> <td>学校教育法(昭和22年法律第26号)</td> </tr> </tbody> </table>		対象施設	根拠法	病院	病院	医療法(昭和23年法律第205号)	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	学校教育法(昭和22年法律第26号)	<p>注釈の文言整理に伴い注釈番号を修正した。</p> <p>現行注釈8、9の内容を改定案の別表に記載したことに伴い表現を修正した。</p> <p>注釈の項ずれにより参照する注釈番号を修正した。</p> <p>改定案の別表への記載により削除した。</p> <p>改定案の別表への記載により削除した。</p> <p>注釈の文言を整理し、対象施設の根拠法を記載した。</p> <p>項ずれ。</p> <p>現行基準注釈8、9の内容を別表に記載し、対象施設の根拠法を記載した。</p>
	対象施設	根拠法									
病院	病院	医療法(昭和23年法律第205号)									
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	学校教育法(昭和22年法律第26号)									

現行	改定案			備考
(以下略)	<u>社会福祉施設</u>	<u>特別養護老人ホーム</u>	<u>老人福祉法(昭和38年法律第133号)</u>	
		<u>介護老人保健施設</u>	<u>介護保険法(平成9年法律第123号)</u>	
		<u>保育所</u>	<u>児童福祉法(昭和22年法律第164号)</u>	
		<u>認定こども園</u>	<u>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)</u>	
	(以下略)			