

市街地開発事業の施行区域内における 都市計画法第 53 条許可要領

制定 平成 13 年 3 月 23 日 都事第 520 号
最新改正 令和 3 年 3 月 31 日 都市調第 1021 号

第 1 目的

この要領は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 53 条に基づく許可基準及び事務手続を規定し、円滑な事務処理を図ることを目的とする。

第 2 適用範囲

この要領は、横浜市内の市街地開発事業の施行区域内について適用する。

第 3 適用期間

この要領の適用期間は、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）又は都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）に規定する事業計画等の決定又は認可の公告があった日の前日までとする。ただし、事業施行期間満了後においても、土地区画整理法第 103 条第 4 項に規定する換地処分を公告をしていない土地区画整理事業及び、都市再開発法第 100 条又は第 118 条の 17 に規定する建築工事の完了の公告をしていない市街地再開発事業は、新たな事業計画等の決定又は認可の公告日の前日まで適用する。

第 4 用語の定義

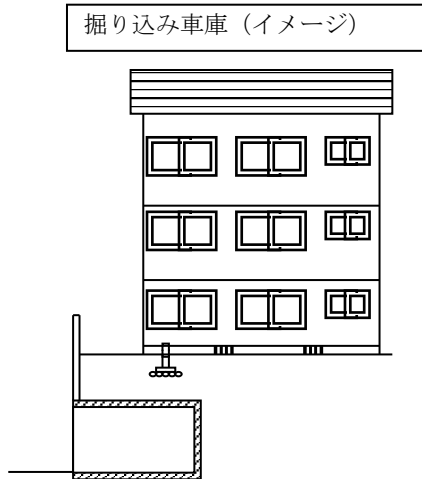
この要領における用語の定義は、法、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び横浜市建築基準法取扱基準集による。

- 2 「掘り込み車庫」とは、敷地の一部を掘り込むことによって、車庫の上部床版と敷地表面又は上部建築物の基礎下端との間に土被りがある地下車庫をいう。

第 5 許可基準

法第 54 条の許可基準の建築物のほか、次に掲げる基準のいずれにも該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであることが認められる建築物の建築について、許可することができる。

- 階数が 3 以下、かつ、地階を有しない建築物であること。ただし、市長が円滑な都市計画事業を施行する上で支障を及ぼすおそれがあると認めて指定した区域においては、階数を 2 以下とする。
 - 高さ 12 メートル以下の建築物であること。
 - 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
- 2 前項の規定にかかわらず、掘り込み車庫については、次の（1）及び（2）に該当するものに限り、許可することができる。
- 敷地の条件
 - 現況接道と敷地との間に高低差があり、かつ、他に接道がなく、物理的に掘り込み車庫しか作ることができないこと。
 - 掘り込み車庫とその接道との間に著しい高低差がないこと。
 - 掘り込み車庫の構造等の条件
 - 掘り込み車庫と掘り込み車庫の上の建築物が一体の構造となっていないこと。
 - 原則として、普通自動車 1 台分の広さ以内であること。
 - 自家用の自動車、もしくは自転車等の車庫以外の用途に転用しないこと。



- 3 法第 53 条第 1 項の許可の申請において、横浜市都市計画法施行細則第 24 条第 4 号に規定する図書の主なものは、次に掲げるものとする。
- (1) 木造以外の建築物に係る申請にあつては、当該建築物の主要構造部が明示された図面
 - (2) 建築基準法第 68 条の 11 に規定する「型式部材等」により建築される建築物に係る申請にあつては、当該型式部材等に係る同条の規定による型式部材等製造者認証書

第 6 工作物に関する指導基準

工作物を設置する場合は、次の方針による。

- (1) 地下タンク
市街地開発事業の施行区域内に設置しないこととする。
- (2) 擁壁、人工地盤、鉄塔等(敷地若しくは建築等のため安全上必要な擁壁又は容易に除却できる人工地盤若しくは鉄塔を除く。)
宅地造成又は建築等のため安全上必要なもの以外のものについては、設置しないこととする。
- (3) 地下の構造物
地盤面下 2.5 メートルを超えるものについては、設置しないこととする。

第 7 手続

許可申請

- (1) 申請者は、施行地区を所管する担当課（以下「担当課」という。）に、案内図、配置図、平面図及び断面図等を添付し、申請するものとする。
 - (2) 代理人が申請する場合は、委任状を添付するものとする。
 - (3) 申請書の提出部数は、正・副 2 部とする。
- 2 許可通知
許可通知書（横浜市都市計画法施行細則第 22 号様式）に、許可条件を記載し、申請者に交付する。
- 3 不許可通知
不許可通知書（横浜市都市計画法施行細則第 23 号様式）に、不許可理由を記載し、申請者に交付する。
- 4 許可申請の変更届出に関する取扱い
法第 53 条第 1 項に規定する許可を受けた者は、建築の完了前に建築物の計画の一部を変更しようとする場合において、変更後の建築物が第 5 第 1 項に規定する基準

に適合し、かつ、市長と協議をし支障がないと判断されたものについては変更届出書（第1号様式）を市長に提出するものとする。ただし、次の各号に掲げる建築物の計画の変更に関してはこの限りではない。

- (1) 階数の増加
 - (2) 構造種別の変更
- 5 許可に伴う地位の承継及び許可申請の取下げ等に関する取扱い
- (1) 法第53条第1項の許可を受けた者の地位を承継した者は、地位の承継届出書（第2号様式）を市長に提出するものとする。
 - (2) 法第53条第1項による許可を受けた後に当該工事を取止めようとするときは、取止届（第3号様式）を市長に提出するものとする。
 - (3) 法第53条第1項による許可申請を取下げようとするときは、取下届（第4号様式）を市長に提出するものとする。

第8 施行期日

- この要領は、平成13年4月1日から適用する。
この要領は、平成14年12月17日から適用する。
この要領は、平成15年4月1日から適用する。
この要領は、平成16年2月10日から適用する。
この要領は、平成17年4月1日から適用する。
この要領は、平成19年4月1日から適用する。
この要領は、平成21年9月30日から適用する。
この要領は、平成22年4月1日から適用する。
この要領は、平成27年4月1日から適用する。
この要領は、令和2年4月1日から適用する。
この要領は、令和3年3月31日から適用する。

第9 経過措置

- (1) この要領の施行の際、現に決裁処理の過程にある事案の処理については、なお従前の例による。
- (2) この要領の施行の際、現にこの要領による改正前の要領の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

変更届出書

年 月 日

（届出先）
横浜市 長

住 所：

届出者 氏 名：
（許可申請者）

連絡先：

市街地開発事業の施行区域内における都市計画法第53条許可要領第7第4項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号
2 建築物の敷地の所在	横浜市 区
3 申請者の住所、氏名	住所： 氏名：
4 変更の理由	
	許 可 時 今回変更時
5 敷地面積	・ m ² ・ m ²
6 建築面積	・ m ² ・ m ²
7 延べ面積	・ m ² ・ m ²
8 最高高さ	m m
9 その他の変更箇所	
10 ※受付処理欄	

- （注意）
- 1 必ず担当者と事前協議を行ってから提出してください。
 - 2 届出者は、許可申請書の申請者としてください。
 - 3 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 4 変更届出書及び変更箇所が分かる図面をそれぞれ2部提出してください。
 - 5 許可通知書を添えて提出してください。

地位の承継届出書

年 月 日

（届出先）
横浜市長

住 所
承継人
氏 名

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

市街地開発事業の施行区域内における都市計画法第53条許可要領第7第5項第1号の規定により、次のとおり届け出ます。

1	許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号
2	建築物の敷地の所在	横浜市 区
3	被承継人の住所、氏名	
4	承継年月日	年 月 日
5	承継の理由	
※ 受 付 処 理 欄		

- （注意）
- ※印のある欄は記載しないでください。
 - 地位の承継届出書は2部提出してください。
 - 許可通知書を添えて提出してください。

取 止 届

年 月 日

（届出先）
横浜市長

住 所
届出者
氏 名

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

市街地開発事業の施行区域内における都市計画法第53条許可要領第7第5項第2号の規定により、次のとおり届け出ます。

1	許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市	指令第 号
2	建築物の敷地の所在	横浜市	区
3	申請者の住所、氏名		
4	取止めの理由		
5	備 考		
※ 受 付 処 理 欄			

- （注意）
- 1 届出者は、許可申請書の申請者としてください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 3 取止届は2部提出してください。
 - 4 許可通知書を添えて提出してください。

取 下 届

年 月 日

（届出先）
横浜市長

住 所
届出者
氏 名

（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

市街地開発事業の施行区域内における都市計画法第53条許可要領第7第5項第3号の規定により、次のとおり届け出ます。

1 許 可 申 請 年 月 日	年 月 日
2 建 築 物 の 敷 地 の 所 在	横浜市 区
3 申 請 者 の 住 所 、 氏 名	
4 取 下 げ の 理 由	
5 備 考	
※ 受 付 処 理 欄	

- （注意）
- 1 届出者は、許可申請書の申請者としてください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 3 取下届は2部提出してください。