

**横浜市開発審査会提案基準**  
**「都市計画法による開発許可の手引」立地基準編 第3章第2節**

**提案基準第14号 新旧対照**

(傍線部分は改定部分)

改定後	現行
<p><b>提案基準第14号</b>  <b>市街化調整区域になった時点において、建築行為の手続等</b>がなされていた土地において行う建築行為等の特例措置</p> <p>市街化調整区域となった時点において、建築行為に係る手続等がなされていた土地で行う開発行為又は建築行為において、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 <u>申請地が次の各号のいずれにも該当する土地であること。</u></p> <p>(1) 次のアからオまでのいずれかに該当する土地であること。</p> <p>ア 市街化調整区域となる以前に農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び第5条第1項に基づく許可（転用目的が建築物目的の場合に限る。）済みの土地</p> <p>イ 法第34条第13号に基づく届け出済みの土地</p> <p>ウ 市街化調整区域となる以前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に基づく建築確認済みの土地</p> <p>エ 市街化調整区域となった時点における登記簿（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宅地（市街化調整区域となる以前の登記の日付のものに限る。）である土地</p> <p>オ <u>市街化調整区域となった時点における土地の固定資産課税台帳（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</u></p>	<p><b>提案基準第14号</b>  <b>市街化調整区域になった時点において、建築行為等</b>の手続きがなされていた土地において行う建築行為等の特例措置</p> <p>市街化調整区域となった時点において、建築行為に係る手続きがなされていた土地で行う開発行為又は建築行為において、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 <u>申請地が次の各号のいずれかに該当する土地であること。</u></p> <p>(1) 市街化調整区域となる以前に農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び第5条第1項に基づく許可（転用目的が建築物目的の場合に限る。）済みの土地</p> <p>(2) 法第34条第13号に基づく届け出済みの土地</p> <p>(3) 市街化調整区域となる以前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に基づく建築確認済みの土地</p> <p>(4) 市街化調整区域となった時点における登記簿（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宅地（市街化調整区域となる以前の登記の日付のものに限る）又は市街化調整区域となった時点における土地の固定資産課税台帳（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）における現況地目が宅地である土地</p>

産課税台帳)における現況地目が宅地である土地

(2) 平成 24 年 4 月 1 日時点において、次のアからウまでのいずれかに該当する土地であり、かつ、当該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。

ア 適法に建築された建築物の敷地である土地

イ 登記簿における土地の地目が(平成 24 年 3 月 31 日までの登記の日付で)「宅地」である土地

ウ 土地の固定資産課税台帳における現況地目が「宅地」である土地

2 前項の規定にかかわらず、提案基準 14 号に基づき平成 24 年 3 月 31 日までに許可を受けた土地は適用対象とする。

**(立地基準)**

3 申請地は、「建築物の連たんに関する基準」に該当すること。

**(施設基準)**

4 申請に係る建築物の用途が次のいずれかに該当すること。

- (1) 一戸建ての住宅
- (2) 建築基準法別表第二 (い) 項第二号に該当する兼用住宅 (第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅)

5 申請に係る建築物の形態は「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合するものであること。

**(敷地規模基準)**

6 一敷地の面積は 125 平方メートル以上とすること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 敷地の過半が「建築物の高さ等に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内にあり、一敷地面積が 100 平方メートル以上である場合
- (2) 上記(1)以外の土地を分割する場合で、宅地割計画上やむを得ず生じた 125 平方メートルに満たない敷地数が 1 であり、その敷地が次のい

(5) 本提案基準に基づき許可を受けた土地

**(立地基準)**

2 申請地は、「建築物の連たんに関する基準」に該当すること。

**(施設基準)**

3 申請に係る建築物の用途が次のいずれかに該当すること。

- (1) 一戸建ての住宅
- (2) 建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) 別表第二 (い) 項第二号に該当する兼用住宅 (第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅)

4 申請に係る建築物の形態は「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合するものであること。

**(敷地規模基準)**

5 一敷地の面積は 125 平方メートル以上とすること。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 敷地の過半が「建築物の高さ等に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内にあり、一敷地面積が 100 平方メートル以上である場合
- (2) 上記(1)以外の土地を分割する場合で、宅地割計画上やむを得ず生じた 125 平方メートルに満たない敷地数が 1 であり、その敷地が次のす

ずれにも適合する場合

- ア 敷地面積が 100 平方メートル以上であること。
  - イ 敷地内の建築物（地盤面下に設ける自動車車庫は除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が 1 メートル以上確保されていること。
  - ウ 敷地内の建築物の地階を除く階数が 2 以下であること。
  - エ 道路に 1 箇所敷地外周の 7 分の 1 以上が接していること。
- (3) 平成 12 年 7 月 1 日において、次のいずれかの 125 平方メートルに満たない土地について、その全部を 1 の敷地として使用する場合（ただし、125 平方メートルを満たすに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば 125 平方メートルを満たすに至った土地は除く。）
- ア 現に建築物の敷地として使用されている土地
  - イ 現に存する所有権その他の権利に基づく一団の土地

**(その他)**

- 7 申請地が農地である場合は、農地法第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。
- 8 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）第 2 条に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。
- 9 次の区域は申請区域に含まないこと。
  - (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
  - (2) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項の規定により指定された保安林
  - (3) 首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 4 条第 2 項第 3

べてを満たす場合

- ア 敷地面積が 100 平方メートル以上であること。
  - イ 敷地内の建築物（地盤面下に設ける自動車車庫は除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が 1 メートル以上確保されていること。
  - ウ 敷地内の建築物の地階を除く階数が 2 以下であること。
  - エ 道路に 1 箇所敷地外周の 7 分の 1 以上が接していること。
- (3) 平成 12 年 7 月 1 日において、次のいずれかの 125 平方メートルに満たない土地について、その全部を 1 の敷地として使用する場合（ただし、125 平方メートルを満たすに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば 125 平方メートルを満たすに至った土地は除く。）
- ア 現に建築物の敷地として使用されている土地
  - イ 現に存する所有権その他の権利に基づく一団の土地

**(その他)**

- 6 申請地が農地である場合は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。
- 7 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）第 2 条に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。
- 8 次の区域は申請区域に含まないこと。
  - (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
  - (2) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項の規定により指定された保安林
  - (3) 首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 4 条第 2 項第 3

<p>号の近郊緑地特別保全地区</p> <p>(4) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条の規定による特別緑地保全地区</p> <p>(5) その他本市の土地利用計画及び都市施設整備計画等から支障のある区域</p> <p><b>（施行期日）</b></p> <p>10 この基準は、<u>平成 24 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p><b>（経過措置）</b></p> <p>11 <u>本提案基準第 1 項第 2 号の規定は、平成 24 年 9 月 30 日までに許可申請され、かつ、平成 24 年 12 月 31 日までに開発行為又は建築行為の工事に着手されるものにあつては適用しない。</u></p> <p><b>注</b></p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、本提案基準第 1 項に該当する土地に限るものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差部にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第 3 号、第 4 号及び第 5 号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>3 本提案基準第 1 項第 1 号の適用対象とする土地の範囲は、<u>同号アからオまでに掲げる土地の面積を上限とする。ただし、明らかに測量誤差と認められる場合は、この限りでない。</u></p>	<p>号の近郊緑地特別保全地区</p> <p>(4) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条の規定による特別緑地保全地区</p> <p>(5) その他本市の土地利用計画及び都市施設整備計画等から支障のある区域</p> <p><b>（施行期日）</b></p> <p>9 この基準は、<u>平成 23 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p><b>注</b></p> <p>1 申請区域に含むことができる土地は、<u>本提案基準第 1 項各号のいずれかに</u>該当する土地に限るものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地</p> <p>(2) 道路の交差部にすみ切りを設ける場合におけるすみ切り部分の土地</p> <p>(3) 排水施設を整備する場合の土地</p> <p>(4) 前各号の土地を整備する上で造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>(5) 防災上造成工事を行うことがやむを得ないと認められる土地</p> <p>2 前項第 3 号、第 4 号及び第 5 号の規定に基づいて申請区域に含んだ土地は、土地利用計画において未利用地とするものとし、建築物の敷地とすることはできない。</p> <p>3 本提案基準第 1 項第 1 号から第 4 号に掲げる適用対象とする土地の範囲は、<u>市街化調整区域となる以前又は市街化調整区域となった時点で、上記各号に掲げる手続き等がなされている土地の面積を上限とする。た</u></p>
---	---

4 本提案基準第1項第2号アの規定における「平成24年4月1日時点における」「適法に建築された建築物の敷地である土地」であることの確認については、次のとおりとする。

(1) 平成24年4月1日時点における建築物の存在の判断は、建物登記事項証明書（平成24年3月31日までの登記の日付であるものに限る。）、建築物の検査済証及び平成24年4月1日以前で、かつ、当該日に最も近い時に撮影された航空写真によることとする。

(2) 平成24年4月1日時点における建築物の敷地の範囲は、建築確認を受けた土地の範囲とする。

(3) 上記(2)が存しない場合で、航空写真により建築物の敷地の範囲を判断する場合は、平成24年4月1日時点前後の複数の航空写真によることとし、田、畑、山林と認められる部分は建築物の敷地とならない。また、倉庫等の附属建築物にあつては、附属建築物の位置、建築物との区画の有無、筆界の位置、現況土地利用などにより判断する。

(4) 上記(1)により建築物の存在が確認できない場合にあつては、同項第2号イ又はウによってのみ適用対象を判断する。

だし、明らかに測量誤差と認められる場合は、この限りでない。

改 定 後	現 行
<p><b>提案基準第 27 号</b>  <b>社会福祉施設及び学校の建築行為等の特例措置</b>            社会福祉施設及び学校の新築又は敷地増を伴う増築若しくは建替（以下「増築等」という。）を行う場合において、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>            1 申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当すること。            (1) 社会福祉法（昭和 26 年法第 45 号）第 2 条第 2 項又は第 3 項に規定する事業・サービスの用に供する建築物（提案基準第 20 号第 1 項及び提案基準第 29 号に規定する建築物を除く。）のうち、別表－1 に掲げる施設で、かつ、横浜市の福祉施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの            (2) 略</p> <p><b>(立地基準)</b>            2～4 略</p> <p><b>(施設基準)</b>            5～6 略</p> <p><b>(形態基準)</b>            7～8 略</p> <p><b>(その他)</b>            9～11 略</p> <p><b>(施行期日)</b>            12 この基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>注</p>	<p><b>提案基準第 27 号</b>  <b>社会福祉施設及び学校の建築行為等の特例措置</b>            社会福祉施設及び学校を新築、または、敷地増を伴い増築もしくは建替え（以下「増築等」という。）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>            1 申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当すること。            (1) 社会福祉法（昭和 26 年法第 45 号）第 2 条第 2 項又は第 3 項に規定する事業の用に供する建築物（提案基準第 20 号第 1 項及び提案基準第 29 号に規定する建築物を除く。）のうち、別表－1 に掲げる施設で、かつ、横浜市の福祉施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの            (2) 略</p> <p><b>(立地基準)</b>            2～4 略</p> <p><b>(施設基準)</b>            5～6 略</p> <p><b>(形態基準)</b>            7～8 略</p> <p><b>(その他)</b>            9～11 略</p> <p><b>(施行期日)</b>            12 この基準は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>注</p>

1～3 略

4 本提案基準第3項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う建替、増築にあつては、当該規定は適用しない。

5～6 略

別表—1

第一種社会福祉事業	
児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・ <u>障害児入所施設</u> ・情緒障害児短期治療施設・児童自立支援施設
老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム
障害者自立支援法 (第5条第13項)	障害者支援施設
売春防止法	<u>婦人保護施設</u>
その他	<u>授産施設</u>
第二種社会福祉事業	
児童福祉法	<u>障害児通所支援事業</u> ・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童厚生施設・児童家庭支援センター・小規模住居型児童養育施設

1～3 略

4 本提案基準第3項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の敷地増を伴う建替、増築にあつては、当該規定は適用しない。

5～6 略

別表—1

第一種社会福祉事業	
児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・ <u>知的障害児施設</u> ・ <u>知的障害児通園施設</u> ・ <u>盲ろうあ児施設</u> ・ <u>肢体不自由児施設</u> ・ <u>重症心身障害児施設</u> ・情緒障害児短期治療施設・児童自立支援施設
老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム
障害者自立支援法 (第5条第12項)	障害者支援施設
<u>障害者自立支援法</u> 附則第41条	<u>身体障害者更生援護施設</u>
<u>障害者自立支援</u> 附則第58条	<u>知的障害者援護施設</u>
売春防止法	婦人保護施設・授産施設
第二種社会福祉事業	
児童福祉法	児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童厚生施設・児童家庭支援センター・小規模住居型児童養育施設

	設
老人福祉法	老人介護支援センター
障害者自立支援法 (第5条第6・ 7・14・15・16・ 22項)	療養介護・生活介護・自立訓練・就労移行 支援・就労継続支援・地域活動支援センタ ー
身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・身体障 害者福祉センター・補装具 作施設・盲導 犬訓練施設

別表一 2 担当部局

施設名	担当部局
社会福祉施設	横浜市健康福祉局 横浜市こども青少年局
学校 (私立)	神奈川県くらし文化部学事振興課

老人福祉法	老人デイサービスセンター・老人短期入所 施設・老人福祉センター・老人介護支援セ ンター
障害者自立支援法 (第5条第1項)	療養介護・生活介護・自立訓練就労移行支 援・就労継続支援
障害者自立支援法 (第5条第21項)	地域活動支援センター
身体障 者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・身体障 害者福祉センター・補装具製作施設・盲導 犬訓練施設
障害者自立支援法 附則第48条	隣保事業

別表一 2 担当部局

施設名	担当部局
社会福祉施設	横浜市健康福祉局 横浜市こども青少年局
学校 (私立)	神奈川県県民部学事振興課

改 定 後	現 行
<p><b>提案基準第 20 号</b>  <b>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</b>                      特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設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 申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 15 条第 4 項に該当する特別養護老人ホーム</p> <p>(2) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 94 条第 1 項に該当する介護老人保健施設</p> <p>(3) 第 1 号又は第 2 号に、別表に掲げる事業・サービスの用に供する施設を合築する建築物</p> <p>2 略</p> <p><b>(緑地の確保)</b></p> <p>3 略</p> <p><b>(施設基準等)</b></p> <p>4～5 略</p> <p><b>(形態基準)</b></p> <p>6～7 略</p> <p><b>(その他)</b></p> <p>8～10 略</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>11 この基準は、<u>平成 24 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p><b>注</b></p>	<p><b>提案基準第 20 号</b>  <b>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</b>                      特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設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 申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 15 条第 4 項に該当する特別養護老人ホーム</p> <p>(2) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 94 条第 1 項に該当する介護老人保健施設</p> <p>(3) 第 1 号又は第 2 号に、別表に掲げる事業の用に供する施設を合築する建築物</p> <p>2 略</p> <p><b>(緑地の確保)</b></p> <p>3 略</p> <p><b>(施設基準等)</b></p> <p>4～5 略</p> <p><b>(形態基準)</b></p> <p>6～7 略</p> <p><b>(その他)</b></p> <p>8～10 略</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>11 この基準は、<u>平成 23 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p><b>注</b></p>

- 1 略
- 2 別表に掲げる事業・サービスの用に供する施設の規模は、特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設の規模を上回らないものとする。

別表 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設に合築することができる施設

施設（事業・サービス）名称	根拠法令	合築先の施設
老人デイサービス事業	老人福祉法第5条の2第3項	特別養護老人ホーム
老人短期入所事業	老人福祉法第5条の2第4項	特別養護老人ホーム
訪問看護	介護保険法第8条第4項	特別養護老人ホーム 介護老人保健施設
通所リハビリテーション	介護保険法第8条第8項	介護老人保健施設
短期入所療養介護	介護保険法第8条第10項	介護老人保健施設
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	介護保険法第8条第15項	特別養護老人ホーム 介護老人保健施設
居宅介護支援事業	介護保険法第8条第23項	特別養護老人ホーム 介護老人保健施設

3～6 略

- 1 略
- 2 別表に掲げる事業の用に供する施設の規模は、特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設の規模を上回らないものとする。

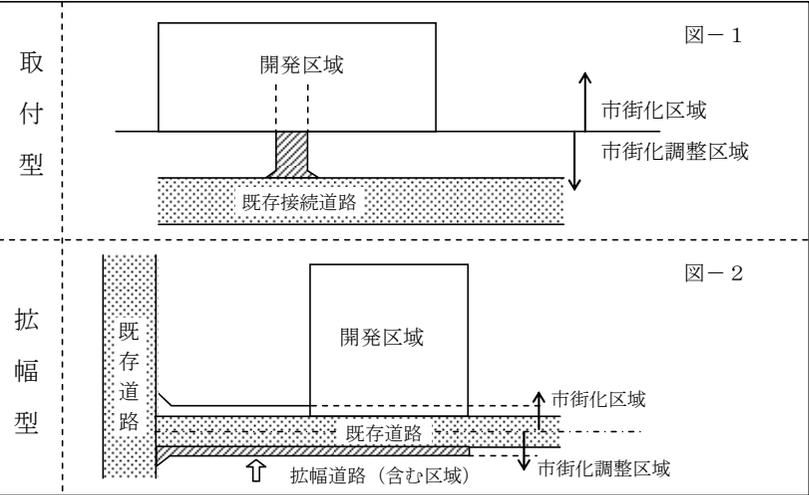
別表 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設に合築することができる施設

施設（事業）名称	根拠法令	合築先の施設
老人デイサービス事業	老人福祉法第5条の2第3項	特別養護老人ホーム
老人短期入所事業	老人福祉法第5条の2第4項	特別養護老人ホーム
居宅介護支援事業	介護保険法第8条第21項	特別養護老人ホーム 介護老人保健施設
通所リハビリテーション	介護保険法第8条第8項	介護老人保健施設
短期入所療養介護事業	介護保険法第8条第10項	介護老人保健施設

3～6 略

改定後	現行
<p><b>提案基準第 32 号</b>  <b>市街化調整区域を一部含む市街化区域内の開発行為の特例措置</b></p> <p>開発許可基準を満たすため、市街化調整区域内において必要最小限の範囲の、道路を築造及び排水施設の整備を行う場合において、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 次のいずれかに該当する開発行為であること。</p> <p>(1) 申請区域が道路に接していないため、市街化調整区域に新たに道路を築造する開発行為</p> <p>(2) 申請区域に至るまでの既存道路及び接する部分の道路を拡幅するため、市街化調整区域に道路を築造する開発行為</p> <p>(3) 略</p> <p><b>(施設基準等)</b></p> <p>2～3 略</p> <p><b>(その他)</b></p> <p>4～6 略</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>7 この基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p><b>注</b></p> <p>1～2 略</p>	<p><b>「市街化調整区域を一部含む市街化区域内の開発行為の取扱い基準」(法第 34 条第 14 号)</b></p> <p>開発許可基準を満たすための、市街化調整区域内における必要最小限の範囲の、道路を築造及び排水施設の整備は、法第 34 条第 14 号の対象とする。</p> <p><b>(適用対象)</b></p> <p>1 次のいずれかに該当する開発行為であること。</p> <p>(1) 申請区域が道路に接していないため、市街化調整区域に新たに道路を築造する開発行為 (図-1)</p> <p>(2) 申請区域に至るまでの既存道路及び接する部分の道路を拡幅するため、市街化調整区域に道路を築造する開発行為 (図-2)</p> <p>(3) 略</p> <p><b>(施設基準等)</b></p> <p>2～3 略</p> <p><b>(その他)</b></p> <p>4～6 略</p> <p><b>(施行期日)</b></p> <p>7 この基準は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p><b>注</b></p> <p>1～2 略</p>

開発行為の事例



横浜市開発審査会提案基準：包括承認要件 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改定後	現行
<p>第164号議案</p> <p>◆都市計画法第34条第14号の規定の特例的運用について 略</p> <p>第164号議案その1 略</p> <p>第164号議案その2</p> <p>◇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、これに代わるべきものとして行う建築行為等について(提案基準第5号の包括承認) 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、これに代わるべきものとして建築される建築物に係る開発行為等については、開発審査会提案基準第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、<u>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</u>については許可することができるものとする。</p> <p>第164号議案その3</p> <p>◇既存建築物の建替、増築について(提案基準第6号の包括承認) 既存建築物の建替、増築に係る開発行為等については、開発審査会提案基準第6号に定める要件を具備するものと認められる場合(<u>提案基準第4号「農家等の分家住宅」により許可された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とする場合を除く。</u>)については許可することができるものとする。</p>	<p>第164号議案</p> <p>◆都市計画法第34条第14号の規定の特例的運用について 略</p> <p>第164号議案その1 略</p> <p>第164号議案その2</p> <p>◇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、これに代わるべきものとして行う建築行為等について(提案基準第5号の包括承認) 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、これに代わるべきものとして建築される建築物に係る開発行為等については、開発審査会提案基準第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、<u>専用住宅又は兼用住宅(ただし、兼用部分の用途が、店舗又は事務所であり、当該用途に供する延べ面積が50平方メートル以内のもの)又は共同住宅(延べ面積が500平方メートル以内のもの)</u>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。</p> <p>第164号議案その3</p> <p>◇既存建築物の建替、増築について(提案基準第6号の包括承認) 既存建築物の建替、増築で、<u>許可不要として取り扱えないもの</u>に係る開発行為等については、開発審査会提案基準第6号に定める要件を具備するものと認められる場合で、従前と同一の敷地であるもの(敷地増を伴うものについては、従前の敷地面積が300平方メートル未満の敷地において、300平方メートルまで拡張するものに限る。)については許可することができるものと</p>

第 164 号議案その 6 略

第 164 号議案その 10

◇市街化調整区域となった時点において、建築行為の手続等がなされていた土地の建築物について（提案基準第14号に関する包括承認）

市街化調整区域となった時点において、建築行為の手続等がなされていた土地に係る開発行為等については、提案基準第 14 号に定める要件を具備すると認められる場合で、開発行為を伴わないもの又は開発区域面積が 1,000 平方メートル未満のものについては許可することができるものとする。

第 164 号議案その 13 略

第 164 号議案その 15 略

第 164 号議案その 16 略

第 164 号議案その 17 略

第 164 号議案その 19

◇開発審査会の議を経て許可した計画の変更にかかる許可申請について

開発審査会の議を経て許可した後、計画の内容を変更する場合（建築物の用途を変更する場合を除く。）又は申請者を変更する場合（提案基準第 4 号、第 5 号、第 19 号により許可されたものを除く。）については許可することができるものとする。ただし、変更の内容が開発審査会における提案内容、審議内容と異なるものを除く。

する。

第 164 号議案その 6 略

第 164 号議案その 10

◇市街化調整区域となった時点において、建築行為等の手続きがなされていた土地の建築物について（提案基準第 14 号に関する包括承認）

市街化調整区域となった時点において、建築行為の手続き等がなされていた土地に係る開発行為等については、提案基準第 14 号に定める要件を具備すると認められる場合で、開発行為を伴わないもの又は開発区域面積が 1,000 平方メートル未満のものについては許可することができるものとする。

第 164 号議案その 13 略

第 164 号議案その 15 略

第 164 号議案その 16 略

第 164 号議案その 17 略

第 164 号議案その 19

法第 34 条第 14 号又は法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホに基づき許可した後、法第 30 条第 1 項に掲げる事項を変更する場合の変更許可（法第 30 条第 1 項 2 号の予定建築物の変更において非住宅系建築物となるものは除く）若しくは予定建築物の設計を変更する場合の建築許可について許可できるものとする。（変更後の計画が第 164 号議案に該当する場合を含む。）

第 164 号議案その 20（新設）

◇市街化調整区域を一部含む市街化区域内の開発行為について（提案基準第 32 号の包括承認）

市街化調整区域を一部含む市街化区域内の開発行為については、開発審査会提案基準第 32 号に定める要件を具備すると認められる場合については許可することができるものとする。