

都市計画法による開発許可の手引 立地基準編 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改定後	現 行
<p>第1章 総則</p> <p>1 目的 この基準は、都市計画法の規定に基づく市街化調整区域における開発行為の許可等（<u>法第34条の2第1項及び法第43条第3項に規定する協議を含む。</u>）に係るものの立地の適否についてその具体的な基準を定めることにより、円滑な開発行為等が施行されることを目的とする。</p> <p>2 適用範囲 （略）</p> <p>【解説】 法第29条第1項第2号に規定するものうち「農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物」、法第29条第1項第3号に規定するものうち「<u>貨物自動車運送事業法に基づく特別積合せ貨物運送に供する建築物</u>」及び法第29条第1項第11号規定するものうち「<u>農産物の直売所</u>」とは、第5章の規定に適合するものをいいます。</p> <p>3 適用の原則 （略）</p> <p>【解説】 （略）</p>	<p>第1章 総則</p> <p>1 目的 この基準は、都市計画法の規定に基づく市街化調整区域における開発行為の許可等に係るものの立地の適否についてその具体的な基準を定めることにより、円滑な開発行為等が施行されることを目的とする。</p> <p>2 適用範囲 （略）</p> <p>【解説】 法第29条第1項第2号に規定するものうち農業の用に供するもの及び法第29条第1項第3号に規定するものうち貨物自動車運送事業法に基づく特別積合せ貨物運送に供するものは、第5章の規定に適合するよう努めてください。</p> <p>3 適用の原則 （略）</p> <p>【解説】 （略）</p>
<p>第1節 法第34条各号本文の運用基準 「市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗の建築行為等に係る基準」（法第34条第1号） (略) (適用対象)</p> <p>1 店舗は次のいずれかの業種であること。 (1) <u>日用品等小売店</u> (2) <u>薬品店（一般用薬品を販売する店舗）</u> (3) <u>理容店・美容店</u></p> <p>(立地基準)</p> <p>2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。 (1) (略) (2) 申請地は、「<u>建築物の連たんに関する基準（日用品等小売店については、当該連たん基準第1号）</u>」に該当すること。 (3) 申請地は、同一業種の店舗（市街化区域に存する店舗を含む。）から500メートル以上離れていること。 (施設基準等)</p> <p>3 施設等については、次の各号のいずれにも該当していること。 (1)、(2) (略) (3) <u>日用品等小売店</u>については、おおむね5以上の駐車スペースを設けること。 (4) (略)</p> <p>(建築物の形態)</p> <p>4 (略)</p> <p>(その他)</p> <p>5 申請地は、申請者が所有する土地であること。ただし、<u>申請者が申請地の所有者と長期の賃貸借契約（長期の賃貸借契約とは20年以上のものをいう。）を締結している場合又は締結見込みのある場合においてはこの限りでない。</u></p> <p>6～8 (略) (施行日)</p> <p>9 <u>平成27年4月1日</u></p> <p>注</p>	<p>第1節 法第34条各号本文の運用基準 「市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗の建築行為等に係る基準」（法第34条第1号） (略) (適用対象)</p> <p>1 店舗は次のいずれかの業種であること。 (1) <u>魚、肉及び野菜の生鮮三品を含む飲食料品を取り扱う小売店</u> (2) <u>コンビニエンスストア</u> (3) <u>薬品店 一般用薬品を販売する店舗</u> (4) <u>理容店・美容店</u></p> <p>(立地基準)</p> <p>2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。 (1) (略) (2) 申請地は、「<u>建築物の連たんに関する基準</u>」（<u>コンビニエンスストアについては、当該連たん基準第1号</u>）に該当すること。 (3) 申請地は、同一業種の店舗（市街化区域に存する店舗を含む。）から500メートル以上離れていること。 (施設基準等)</p> <p>3 施設等については、次の各号のいずれにも該当していること。 (1)、(2) (略) (3) <u>コンビニエンスストア</u>については、おおむね5以上の駐車スペースを設けること。 (4) (略)</p> <p>(建築物の形態)</p> <p>4 (略)</p> <p>(その他)</p> <p>5 申請地は、申請者が所有する土地であること。ただし、<u>申請者が所有していない場合は、長期の賃貸借をすることが契約済み又は契約見込みであること。</u></p> <p>6～8 (略) (施行日)</p> <p>9 <u>平成25年4月1日</u> (経過措置)</p> <p>10 <u>平成25年9月30日までに許可の申請を行ったコンビニエンスストアについては、平成17年4月1日施行の「日用品店舗等の建築物の立地に関する基準（法第34条第1号）」を適用することができる。</u></p> <p>注</p>

<p>1 開発行為または建築行為を行う者と運営者が異なる場合は、連名で申請すること。</p> <p>2 日用品等小売店とは、魚、肉及び野菜の生鮮三品全てを含む食品を主として、その他日用品等を販売する小売店（酒類を主として販売するものを除く。）及びコンビニエンスストアをいいます。</p> <p>【解説】</p> <p>1 <u>コンビニエンスストアとは、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態の小売店で、売場面積 30 平方メートル以上 250 平方メートル未満、営業時間が 1 日 14 時間以上のセルフサービス販売店をいいます。</u></p> <p>2 <u>本基準における同一業種の店舗とは、同基準第 1 項各号に掲げる業種の店舗とそれぞれ同一のものをいいます。</u></p>	<p>1 開発行為または建築行為を行う者と運営者が異なる場合は、連名で申請すること。</p> <p>【解説】</p> <p><u>コンビニエンスストア</u> 年中無休で、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態の小売店で、売場面積 30 平方メートル以上 250 平方メートル未満、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス販売店</p>
<p>「道路の円滑な交通を確保するため必要な給油所等の建築行為等に係る基準」(法第 34 条第 9 号) (略) (適用対象)</p> <p>1 (略) (立地基準)</p> <p>2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 同一業種の施設から、第 1 号に規定する道路に沿って 1,000 メートル以上離れていること。ただし、申請地が本線の車線数 4 以上の道路に面している場合は、対向車線側に存する同一業種の施設を除く。</p> <p>3、4 (略) (その他)</p> <p>5 <u>申請地は、申請者が所有する土地であること。ただし、申請者が申請地の所有者と長期の賃貸借契約（長期の賃貸借契約とは 20 年以上のものをいう。）を締結している場合又は締結見込みのある場合においてはこの限りでない。</u></p> <p>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 項又は第 5 条第 1 項に基づく許可が得られること。</p> <p>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。</p> <p>8 次の区域は申請区域に含まないこと。</p> <p>(1) ～(6) (略) (施行日)</p> <p>9 <u>平成 27 年 4 月 1 日</u></p>	<p>「道路の円滑な交通を確保するため必要な給油所等の建築行為等に係る基準」(法第 34 条第 9 号) (略) (適用対象)</p> <p>1 (略) (立地基準)</p> <p>2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 同種の施設から、第 1 号に規定する道路に沿って 1,000 メートル以上離れていること。ただし、申請地が本線の車線数 4 以上の道路に面している場合は、対向車線側に存する同種の施設を除く。</p> <p>3、4 (略) (その他)</p> <p>5 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 項又は第 5 条第 1 項に基づく許可が得られること。</p> <p>6 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。</p> <p>7 次の区域は申請区域に含まないこと。</p> <p>(1) ～(6) (略) (施行日)</p> <p>8 <u>平成 25 年 4 月 1 日</u> (経過措置)</p> <p>9 <u>平成 25 年 9 月 30 日までに許可の申請を行った給油所については、本基準第 2 項及び第 3 項の規定を適用せず、平成 20 年 4 月 1 日施行の「給油所の立地に関する基準（第 34 条第 9 号）」を適用することができる。</u></p> <p>10 <u>平成 25 年 9 月 30 日までに許可の申請を行ったコンビニエンスストアについては、本基準第 2 項及び第 4 項の規定を適用せず、平成 17 年 4 月 1 日施行の「日用品店舗等の建築物の立地に関する基準（法第 34 条第 1 号）」を適用することができる。</u></p>
<p>注</p> <p>1 本基準第 2 項から第 4 項の規定は、市街化調整区域となる以前から存する施設又は市街化調整区域指定後適法に建築された施設の建て替え、増築には適用しない。</p> <p>2 開発行為または建築行為を行う者と運営者が異なる場合は、連名で申請すること。</p> <p>【解説】</p> <p>1 (略)</p> <p>2 <u>本基準におけるコンビニエンスストアについて、新規立地する場合は、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態で、売場面積 30 平方メートル以上 250 平方メートル未満、年中無休で終日営業のセルフサービス販売店としてください。</u> なお、本基準第 2 項第 2 号の規定による同一業種の施設の判断に係るコンビニエンスストアについては、営業時間が 1 日 14 時間以上のものも含まれます。</p> <p>3 <u>本基準における同一業種の施設とは、給油所及びコンビニエンスストアとそれぞれ同一のものをいいます。</u></p> <p>4～6 (略)</p> <p>提案基準第 6 号 既存建築物の増築、建て替えに係る特例措置 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。 (適用対象)</p> <p>1 次の各号のいずれかに該当する建築物であること。</p>	<p>注</p> <p>1 本基準第 2 項から第 4 項の規定は、市街化調整区域となる以前から存する施設又は市街化調整区域指定後適法に建築された施設の建て替え、増築には適用しない。</p> <p>2 開発行為または建築行為を行う者と運営者が異なる場合は、連名で申請すること。</p> <p>【解説】</p> <p>1 (略)</p> <p>2 <u>コンビニエンスストア</u> 年中無休で、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態の小売店で、売場面積 30 平方メートル以上 250 平方メートル未満、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス販売店</p> <p>3～5 (略)</p> <p>提案基準第 6 号 既存建築物の建て替え、増築に係る特例措置 既存建築物を引き続き建て替え又は増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。 (適用対象)</p> <p>1 次の各号のいずれかに該当する建築物であること。</p>

<p>(1) <u>市街化調整区域となる以前に建築された建築物（市街化調整区域指定後、当該建築物において、増築、建て替え又は用途の変更を行ったものを除く。）</u></p> <p>(2) <u>市街化調整区域指定後、適法に新築、増築、建て替え又は用途の変更を行った建築物。ただし、提案基準第4号「農家等の分家住宅」による許可を受けた建築物の場合は同一の申請者（相続により当該建築物を取得した者を含む。）とし、その者により引き続き分家住宅として利用されていること。</u></p> <p>(立地基準)</p> <p>2 (略)</p> <p>(施設基準等)</p> <p>3 既存の用途と同一用途の建築物であること。ただし、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は、この限りでない。</p> <p>4 共同住宅等の<u>増築、建て替え</u>にあたっては、戸数増を伴わないこと</p> <p>(形態基準)</p> <p>5 <u>申請に係る建築物の形態については「建築物の高さ等に関する共通基準」を準用する。ただし、適法に建築された建築物の最高高さが既にこの範囲を超えている場合は、従前の建築物の高さまでとすることができる。</u></p> <p>6～8 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>9 この基準は、平成27年4月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>10 平成22年4月1日に施行の本提案基準注2に該当する<u>増築、建て替え</u>にあつては、平成23年9月30日までに建築確認申請がなされたものは従前の例による。</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準は、提案基準第12号及び第23号により許可された建築物（市街化調整区域となる以前に建築された建築物を含む）の<u>増築、建て替え</u>には適用しない。</p> <p>2 提案基準第3号、20号、第27号、第28号、第29号及び第30号により許可された建築物の<u>増築、建て替え</u>に対し本提案基準を適用する場合にあっては、当初許可された提案基準の内容について引き続き満たすこととする。</p> <p>【提案基準第6号に関する包括承認要件（第164号議案その3）】</p> <p>「既存建築物の<u>増築、建て替え</u>について」</p> <p>既存建築物の<u>増築、建て替え</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（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。）については許可することができるものとする。</p> <p>【解説】</p> <p>1 分家住宅は、許可を受けられる者を限定した属人的な許可であることから、分家住宅を<u>増築又は建て替え</u>でできるのは同一の申請者あるいはその相続人のみです。</p> <p>2 工場の<u>増築又は建て替え</u>の場合で「既存の用途と異なる」とは、申請に係る工場の作業内容が、既存の工場と比べて周辺環境に与える影響が同等又は少ないと認められるものとし（建築基準法別表第二により判断します。）。</p>	<p>(1) 市街化調整区域となる以前に建築された建築物</p> <p>(2) 市街化調整区域指定後適法に建築された建築物。ただし、提案基準第4号「農家等の分家住宅」による許可を受けた建築物の場合は同一の申請者（相続により当該建築物を取得した者を含む。）とし、その者により引き続き分家住宅として利用されていること。</p> <p>(立地基準)</p> <p>2 (略)</p> <p>(施設基準等)</p> <p>3 既存の用途と異なる建築物であること。ただし、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は、この限りでない。</p> <p>4 共同住宅等の<u>建て替え、増築</u>にあたっては、戸数増を伴わないもの</p> <p>(形態基準)</p> <p>5 申請に係る建築物については、次の各号に適合すること。</p> <p>(1) <u>建築物の高さは10メートルを超えないこと。ただし、適法に建築された建築物の高さが既にこの範囲を超えている場合は、従前の高さまでとすることができる。</u></p> <p>(2) <u>建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下であること。ただし、この制限の緩和については、高度地区の規定の例による。</u></p> <p>6 前項の規定に係わらず、「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存する土地については、同項の規定を準用する。</p> <p>7～9 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>10 この基準は、平成23年4月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>11 平成22年4月1日に施行の本提案基準注2に該当する<u>建て替え、増築</u>にあつては、平成23年9月30日までに建築確認申請がなされたものは従前の例による。</p> <p>注</p> <p>1 本提案基準は、提案基準第12号及び第23号により許可された建築物（市街化調整区域となる以前に建築された建築物を含む）の<u>建て替え、増築</u>には適用しない。</p> <p>2 提案基準第20号、第27号、第28号、第29号及び第30号により許可された建築物の<u>建て替え、増築</u>に対し本提案基準を適用する場合にあっては、当初許可された提案基準の内容について引き続き満たすこととする。</p> <p>【提案基準第6号に関する包括承認要件（第164号議案その3）】</p> <p>「既存建築物の<u>建て替え、増築</u>について」</p> <p>既存建築物の<u>建て替え、増築</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（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。）については許可することができるものとする。</p> <p>【解説】</p> <p>1 分家住宅は、許可を受けられる者を限定した属人的な許可であることから、分家住宅を<u>建て替え又は増築</u>でできるのは同一の申請者あるいはその相続人のみです。</p> <p>2 工場の<u>建て替え又は増築</u>の場合で「既存の用途と異なる」とは、申請に係る工場の作業内容が、既存の工場と比べて周辺環境に与える影響が同等又は少ないと認められるものとし（建築基準法別表第二により判断します。）。</p>
<p>提案基準第12号</p> <p>屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置</p> <p>(略)</p> <p>1～4 (略)</p> <p>5 (略)</p> <p>(1) <u>区域面積の30パーセント以上の緑地を確保すること。このとき、開発区域のうち不動産登記法（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、かつ、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「山林」（以下「山林」という。）である土地については、その30パーセントを緑地として確保すること。</u></p>	<p>提案基準第12号</p> <p>屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置</p> <p>(略)</p> <p>1～4 (略)</p> <p>5 (略)</p> <p>(1) <u>区域面積の30パーセント以上の緑地を確保するものとし、かつ、区域面積の20パーセント以上の自然緑地（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山林）を含むこと。</u></p> <p>(2) <u>従前の土地に自然緑地が20パーセント以上現存しない場合は、原則として、当該申請区域内に存する全ての自然緑地を保全し、残余の緑地については、造成緑地とすることができる。</u></p>

<p>(2) 緑地の面積には、他の法令等で確保される緑地を<u>含められるものとする。</u> 6～10 (略) 注 1～3 (略)</p> <p>【解説】 緑の環境をつくり育てる条例第8条に基づく「緑地の保存等に関する協定」については、許可の申請までに環境創造局みどりアップ推進課へ「緑地の保存等に関する協定手続要綱」第2条に基づく「緑地の保存等に関する協定の適合確認申出書」を提出し、許可までに、適合確認を受けてください。 また、工事の完了までに「緑地の保存等に関する協定」を締結してください。緑地の基準の概要は次のとおりです。 (参考)「緑地の保存等に関する協定」に係る緑地の基準の概要 (略)</p>	<p>(3) 外溝植栽に使用されている芝地については、造成緑地としてその面積の20パーセントを計算することができる。 (4) 自然緑地の形状は、整形で、かつ、まとまりのあるものとする。 (5) 緑地の面積には、他の法令等で確保される緑地を<u>含むものとする。</u> 6～10 (略) 注 1～3 (略)</p> <p>【解説】 緑の環境をつくり育てる条例第8条に基づく「緑地の保存等に関する協定」については、許可の申請に先立ち「緑地の保存等に関する協定」の締結申出書を環境創造局みどりアップ推進課へ提出し、開発許可までに「緑地の保存等に関する協定」を締結してください。緑地の基準の概要は次のとおりです。 (参考)「緑地の保存等に関する協定」に係る緑地の基準の概要 (略)</p>
<p>提案基準第14号 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 (略) (適用対象) 1 (略) 2 前項の規定にかかわらず、提案基準第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(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。)は適用対象とする。 3～9 (略) (施行期日) 10 この基準は、平成27年4月1日から施行する。 (経過措置) 11 (略) 注 1～4 (略) 【提案基準第14号に関する包括承認要件(第164号議案その10)】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>提案基準第14号 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 (略) (適用対象) 1 (略) 2 前項の規定にかかわらず、提案基準第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。 3～9 (略) (施行期日) 10 この基準は、平成24年4月1日から施行する。 (経過措置) 11 (略) 注 1～4 (略) 【提案基準第14号に関する包括承認要件(第164号議案その10)】 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>
<p>提案基準第19号 市街化調整区域となる以前から土地を所有していた者の建築行為等の特例措置 (略) (適用対象) 1 (略) 2 現在、居住又は使用している建築物について、被災又は立退の事情があり、新規に建築することがやむを得ないと認められること。 3～5 (略) (形態基準) 6 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。 7～11 (略) (施行期日) 12 この基準は、平成27年4月1日から施行する。 注 1～2 (略)</p> <p>【提案基準第19号に関する包括承認要件(第164号議案その13)】 (略)</p>	<p>提案基準第19号 市街化調整区域となる以前から土地を所有していた者の建築行為等の特例措置 (略) (適用対象) 1 (略) 2 現在、居住又は使用している建築物について、<u>過密、狭小、被災、立退、借家等</u>の事情があり、新規に建築することがやむを得ないと認められること。 3～5 (略)</p> <p>6 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。 7～11 (略) (施行期日) 12 この基準は、平成23年4月1日から施行する。 注 1～2 (略)</p> <p>【提案基準第19号に関する包括承認要件(第164号議案その13)】 (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項に該当するものであること。 (適用対象) 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>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。 (適用対象) 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>

- (1) (略)
 (2) (略)
 (3) 本項第1号又は第2号に別表に掲げる事業・サービスを併せて行う建築物
- 2 申請に係る建築物において、前項第1号及び第3号に該当するものは横浜市長の指定、第2号に該当するものは横浜市長の開設許可が確実に見込まれるものであること。
 (緑地の確保)
- 3 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年横浜市条例第47号）第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。
 (1)、(2) (略)
- 4～10 (略)
 (施行期日)
- 11 この基準は、平成27年4月1日から施行する。
- 注

1 別表に掲げる事業・サービスの用に供する床面積の合計は、それを除いた特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設の床面積を上回らないものとする。
 また、別表に掲げる事業・サービスの用に供する部分は特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設と同一棟であること。

別表 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設と併せて実施できる事業・サービス

主たる施設	法律上の分類	事業・サービス
特別養護老人ホーム	居宅サービス事業	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、居宅療養管理指導、通所介護、短期入所生活介護
	地域密着型サービス事業	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護
	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業
	介護予防サービス事業	介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防居宅療養管理指導、介護予防短期入所生活介護
	地域密着型介護予防サービス事業	介護予防認知症対応型通所介護
	介護予防支援事業	介護予防支援事業
	介護予防・日常生活支援総合事業	第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活介護事業、第1号介護予防支援事業
介護老人保健施設	居宅サービス事業	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所療養介護
	地域密着型サービス事業	定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護
	居宅介護支援事業	居宅介護支援事業
	介護予防サービス事業	介護予防訪問介護、介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防訪問リハビリテーション、介護予防居宅療養管理指導、介護予防通所介護、介護予防通所リハビリテーション、介護予防短期入所療養介護
	地域密着型介護予防サービス事業	介護予防認知症対応型通所介護
	介護予防・日常生活支援総合事業	第1号訪問事業、第1号通所事業、第1号生活介護事業、第1号介護予防支援事業

2 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増築、建て替え又は用途の変更をする場合については、第3項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。

3 (略)

4 本提案基準第4項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場

- (1) (略)
 (2) (略)
 (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
- 2 申請に係る建築物において、前項第1号に該当するものは横浜市長の指定、第2号に該当するものは開設許可が確実に見込まれるものであること。
 (緑地の確保)
- 3 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年横浜市条例第47号）第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。
 (1)、(2) (略)
- 4～10 (略)
 (施行期日)
- 11 この基準は、平成24年4月1日から施行する。
- 注

1 本提案基準第1項第3号中「合築」とは、特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設と同一棟で建築されるものをいう。

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 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て替え、増築にあつては、増加した敷地面積に対して同項を適用する（敷地増により申請区域面積が1ヘクタール以上となる場合は、別途、「神奈川県土地利用調整条例」による調整が必要な点に留意すること。）。)

4 (略)

5 本提案基準第4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て替え、増築にあつては、

<p>合（敷地増を伴うものを含む。）にあつては、当該規定は適用しない。</p> <p>5 (略)</p> <p>【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）】（適用期限 平成 28 年 3 月 31 日） 「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について」 <u>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、次の各項のいずれにも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></p> <p>1 特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設と併せて実施できる事業・サービスが平成 26 年 9 月 30 日以前に <u>横浜市長又は神奈川県知事の指定を受けているもの</u></p> <p>2 増築又は建て替えのいずれも伴わないもの</p> <p>【解説】</p> <p>1 「緑地の保存等に関する協定」については、提案基準第 12 号「屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置」解説を参照してください。</p> <p>2 別表の事業・サービスに掲げるものを行う施設について、許可の対象とします。</p> <p>3 敷地増により申請区域面積が 1 ヘクタール以上となる場合は、別途、「神奈川県土地利用調整条例」による調整が必要な点に留意すること。</p>	<p>当該規定は適用しない。</p> <p>6 (略)</p> <p>【解説】</p> <p>「緑地の保存等に関する協定」については、提案基準第 12 号「屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置」解説を参照してください。</p>
<p>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</p> <p>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>(適用対象)</p> <p>1 (略)</p> <p>(施設基準等)</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)～(4) (略)</p> <p>(5) 墓参者の一時休憩、<u>法事等</u>を目的としたスペース</p> <p>(6) (略)</p> <p>3～9 (略)</p> <p>注</p> <p>1、2 (略)</p>	<p>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</p> <p>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とする用途変更において、申請内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 (略)</p> <p>(施設基準等)</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)～(4) (略)</p> <p>(5) 墓参者の一時休憩<u>及び</u>法事を目的としたスペース</p> <p>(6) (略)</p> <p>3～9 (略)</p> <p>注</p> <p>1、2 (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</p> <p>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>1 (略)</p> <p>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。</p> <p>(1) 前項に規定する者が当該住宅を適法な状態で 20 年以上にわたり使用しており、かつ、当該者が用途の変更をする理由があること。</p> <p>(2) 前項に規定する者が当該住宅を適法に使用しており、かつ、当該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。</p> <p>3、4 (略)</p> <p>注</p> <p>1 (略)</p> <p>2 「真にやむを得ない理由」とは次のような場合をいう。</p> <p>(1) 生計維持者の死亡又は、長期療養を要する疾病等により生計を維持するために用途の変更をしなければならない場合。</p> <p>(2) 上記(1)に相当する事情のため用途の変更をしなければならないと認められる場合。</p> <p>3 (略)</p>	<p>提案基準第 24 号 「農家等の分家住宅」の用途変更に係る特例措置</p> <p>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とする用途変更において、申請内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>1 (略)</p> <p>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。</p> <p>(1) 前項に規定する者が当該住宅を適法な状態で 20 年以上にわたり使用しており、かつ、当該者が用途変更する理由があること。</p> <p>(2) 前項に規定する者が当該住宅を適法に使用しており、かつ、当該者が用途変更する真にやむを得ない理由があること。</p> <p>3、4 (略)</p> <p>注</p> <p>1 (略)</p> <p>2 「真にやむを得ない理由」とは次のような場合をいう。</p> <p>(1) 生計維持者の死亡又は、長期療養を要する疾病等により生計を維持するために用途変更をしなければならない場合。</p> <p>(2) 上記(1)に相当する事情のため用途変更をしなければならないと認められる場合。</p> <p>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、<u>建築行為又は用途の変更</u>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>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宅地であり、引き続き宅地である土地で行う開発行為<u>又は</u>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>(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。 (1) (略) (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>2～6 (略) (施行期日)</p> <p>7 この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。 注 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)】 「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について」 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については、提案基準第 26 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。 1～2 (略)</p> <p>【解説】 1～3 (略)</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。 (1) (略) (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に基づき許可を受けた土地</p> <p>2～6 (略) (施行期日)</p> <p>7 この基準は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。 注 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)】 「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の建築行為等について」 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の建築行為等については、提案基準第 26 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。 1～2 (略)</p> <p>【解説】 1～3 (略)</p>
<p>提案基準第 27 号 社会福祉施設、学校等の開発行為、建築行為及び用途の変更の特例措置 社会福祉施設、学校等の新築、増築、建て替え又はこれらの用に供する建築物への用途の変更を行う場合(敷地増を伴うものを含む。)において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</p> <p>(適用対象)</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。 (1)、(2) (略) (3) 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)第 2 条第 6 項に規定する認定こども園で、かつ、横浜市の福祉施策、文教施策等の観点から、当該申請地への立地が必要と認められるもの</p> <p>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。ただし、増築、建て替え又は用途の変更を行う場合はこの限りでない。</p> <p>3～5 (略)</p> <p>6 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、緑の環境をつくり育てる条例(昭和 48 年横浜市条例第 47 号)第 8 条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。 (1)、(2) (略)</p> <p>7 申請に係る建築物は、第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、次の各号に掲げる要件を全て満足する施設については第二種高度地区の規定とすることができる。また、増築等の場合で、適法に建築された建築物の高さが既にこの範囲を超えている場合は、従前の建築物の範囲まではこの限りでない。</p> <p>8 前項の規定に係わらず、「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存する土地については、同項の規定を準用する。ただし、増築又は建て替えを行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既にこの範囲を超えているときは、従前の建築物の高さまでとすることができる。</p> <p>9～11 (略) (施行期日)</p> <p>12 この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。 注 1 (略) 2 申請者は、本基準第 1 項に掲げる施設を設置、運営しようとする者(以下「設置運営主体」という。)であること。</p> <p>3 設置運営主体が、申請地及び予定建築物の所有者となる者であること。ただし、設置運営主体が、申請地又は予定建築物の所有者となる者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 (1) 申請地及び予定建築物の所有者となる者が同一の場合で、設置運営主体が、予定建築物について予定建築物の所有者となる者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者となる者と連名で許可申請を行うとき。 (2) 申請地及び予定建築物の所有者となる者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</p>	<p>提案基準第 27 号 社会福祉施設及び学校の建築行為等の特例措置 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て替え(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>(適用対象)</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。 (1)、(2) (略)</p> <p>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。ただし、増築又は建て替えを行う場合はこの限りでない。</p> <p>3～5 (略)</p> <p>6 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、緑の環境をつくり育てる条例(昭和 48 年横浜市条例第 47 号)第 8 条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。 (1)、(2) (略)</p> <p>7 申請に係る建築物は、第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、次の各号に掲げる要件を全て満足する施設については第二種高度地区の規定とすることができる。また、増築又は建て替えを行う場合で、適法に建築された建築物の高さが既にこの範囲を超えている場合は、従前の建築物の範囲まではこの限りでない。</p> <p>8 前項の規定に係わらず、「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存する土地については、同項の規定を準用する。</p> <p>9～11 (略) (施行期日)</p> <p>12 この基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。 注 1 (略)</p> <p>2 設置運営主体が建築物の所有権を有すること。ただし、設置運営主体が建築物の長期の賃借権を有し、建築物の所有者と連名で許可申請を行う場合については、この限りでない。</p>

- ア 設置運営主体が、予定建築物の所有者となる者であり、申請地について申請地の所有者と長期の賃貸借契約を締結又は締結する見込みのあるとき。
- イ 設置運営主体が、予定建築物について予定建築物の所有者となる者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者となる者と申請地の所有者が、申請地について長期の賃貸借契約を締結又は締結する見込みのある場合で、予定建築物の所有者となる者と連名で許可申請を行うとき。
- 4 (略)
- 5 本提案基準第6項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の増築、建て替え又は用途の変更を行う場合(敷地増を伴うものを含む。)にあつては、当該規定は適用しない。
- 6 本提案基準第6項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の建て替え、増築又は用途の変更をする場合にあつては、第6項の規定を適用しない。ただし、敷地増を伴う場合は、増加した敷地の面積に対して同項の規定を適用する。
- 7 (略)

別表－1 (略)

別表－2

施設名	担当部局
社会福祉施設	横浜市健康福祉局 横浜市子ども青少年局
認定子ども園	横浜市子ども青少年局
私立学校(大学を除く)	神奈川県県民局世代教育部私学振興課
大学	文部科学省高等教育局大学振興課大学設置室

【解説】

- 1 「緑地の保存等に関する協定」については、提案基準第12号「屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置」解説を参照してください。
- 2 別表－1に掲げる施設及び事業の用に供する建築物の用途は、別表－2に掲げる担当部署との調整がなされたもので、かつ、周辺の環境、土地利用の状況等から判断して、適正な範囲と認められるものとします。
- 3 敷地増により申請区域面積が1ヘクタール以上となる場合は、別途、「神奈川県土地利用調整条例」による調整が必要な点に留意すること。
- 4 長期の賃貸借契約とは、20年以上とします。

提案基準第28号

幹線道路の沿道における特定流通業務施設の建築行為等の特例措置

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(以下「物流総合効率化法」という。)に基づく特定流通業務施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

- 1～10 (略)

注

- 1 (略)

【解説】 (略)

提案基準第29号

障害者グループホームの建築行為等の特例措置

(略)

- 1～3 (略)

4 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、緑の環境をつくり育てる条例(昭和48年横浜市条例第47号)第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。

- (1)、(2) (略)

- 5～9 (略)

注

- 1 申請者は、要綱第4条に規定する設置運営主体であること。
- 2 設置運営主体が、申請地及び予定建築物の所有者となる者であること。ただし、設置運営主体が、申請地の所有者又は予定建築物の所有者となる者と異なる場合において、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- (1) 申請地及び予定建築物の所有者となる者が同一の場合で、設置運営主体が、予定建築物について予定建築

- 3 (略)

4 本提案基準第6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て替え、増築にあつては、当該規定は適用しない。

5 本提案基準第6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て替え、増築にあつては、増加した敷地面積に対して同項を適用する(敷地増により申請区域面積が1ヘクタール以上となる場合は、別途、「神奈川県土地利用調整条例」による調整が必要な点に留意すること。)

- 6 (略)

別表－1 (略)

別表－2

施設名	担当部局
社会福祉施設	横浜市健康福祉局 横浜市子ども青少年局
私立学校(大学を除く)	神奈川県県民局世代教育部私学振興課
大学	文部科学省高等教育局大学振興課大学設置室

【解説】

- 1 「緑地の保存等に関する協定」については、提案基準第12号「屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置」解説を参照してください。
- 2 別表－1に掲げる施設及び事業の用に供する建築物の用途は、別表－2に掲げる担当部署との調整がなされたもので、かつ、周辺の環境、土地利用の状況等から判断して、適正な範囲と認められるものとします。

提案基準第28号

幹線道路の沿道における特定流通業務施設の建築行為等の特例措置

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(以下「物流総合効率化法」という。)に基づく特定流通業務施設を建設する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

- 1～10 (略)

注

- 1 (略)

【解説】 (略)

提案基準第29号

障害者グループホームの建築行為等の特例措置

(略)

- 1～3 (略)

4 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上を緑地として確保し、緑の環境をつくり育てる条例(昭和48年横浜市条例第47号)第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。

- (1)、(2) (略)

- 5～9 (略)

注

- 1 申請者が、要綱第4条に規定する設置運営主体であること。
- 2 設置運営主体が建築物の所有権を有すること。ただし、設置運営主体が建築物の長期の賃借権を有することについて建築物の所有者となる者と合意し、建築物の所有者と連名で許可申請を行う場合については、この限りでない。

なお、申請時には合意にかかる文書を提出し、建築物完成後速やかに長期の建築物賃貸借契約を締結すること。

<p>物の所有者となる者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、予定建築物の所有者となる者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>(2) 申請地の所有者及び予定建築物の所有者となる者が異なる場合で、次のいずれかに該当するとき。</p> <p>ア 設置運営主体が、予定建築物の所有者となる者であり、申請地について申請地の所有者と長期の賃貸借契約を締結又は締結する見込みのあるとき。</p> <p>イ 設置運営主体が、予定建築物について所有者となる者と長期の賃貸借契約を締結する見込みがあり、かつ、予定建築物の所有者となる者と申請地の所有者が、申請地について長期の賃貸借契約を締結又は締結する見込みのある場合で、予定建築物の所有者となる者と連名で許可申請を行うとき。</p> <p>3～6 (略)</p> <p>【解説】 1、2 (略)</p> <p>3 長期の賃貸借契約とは、20年以上とします。</p>	<p>3～6 (略)</p> <p>【解説】 1、2 (略)</p> <p>3 長期の賃貸借契約とは20年以上とします。</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 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。 (適用対象) 1～3 (略) (緑化) 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、緑の環境をつくり育てる条例(昭和48年横浜市条例第47号)第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。 5～9 (略) 注 1～6 (略)</p> <p>【解説】 (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 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。 (適用対象) 1～3 (略) (緑化) 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(中木以上)を確保し、緑の環境をつくり育てる条例(昭和48年横浜市条例第47号)第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。 5～9 (略) 注 1～6 (略) 7 本提案基準第4項の中木とは、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>【解説】 (略)</p>
<p>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変更を伴う建て替え等に係る特例措置 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。 (適用対象) 1 (略) 2 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等をする事業上やむを得ない理由があること。 3、4 (略) (施行期日) 5 この基準は、平成27年4月1日から施行する。 注 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>【解説】 (略)</p>	<p>提案基準第31号 収用対象建築物に代わる建築物の用途変更に係る特例措置 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。 (適用対象) 1 (略) 2 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、当該者が用途変更する事業上やむを得ない理由があること。 3、4 (略) (施行期日) 5 この基準は、平成23年4月1日から施行する。 注 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>【解説】 (略)</p>
<p>「農産物の直売所の建築行為等に係る取扱い方針」(法第34条第14号) (略) (申請者の要件) 1 (略) 2 申請地は次の各号に該当すること。 (1) (略) (2) 申請地は、申請者の所有する土地であること。ただし、申請者が直売所として利用するため、申請地の所有者と長期の賃貸借契約若しくは使用貸借契約を締結している場合又は締結見込みのある場合については、この限りでない。 (3)～(5) (略) 3～4 (略) 注 (略)</p>	<p>「農産物の直売所の建築行為等に係る取扱い方針」(法第34条第14号) (略) (申請者の要件) 1 (略) 2 申請地は次の各号に該当すること。 (1) (略) (2) 申請者の自己所有地又は申請者が直売所の用途として長期の賃借権若しくは使用貸借による権利を有することが契約済みの土地であること。 (3)～(5) (略) 3～4 (略) 注 (略)</p>

<p>第4章 第二種特定工作物に関する基準 「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」 (略) (適用対象) 1 (略) (緑地の確保) 2 緑地は、開発区域面積に応じて次のとおり計画し、緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年横浜市条例第47号）第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。<u>ただし、既存ゴルフ場におけるコース改修に伴う開発行為はこの限りでない。</u> (1)～(3) (略) 3～7 (略) (施行日) 8 平成27年4月1日 注 (略)</p>	<p>第4章 第二種特定工作物に関する基準 「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」 (略) (適用対象) 1 (略) (緑地の確保) 2 緑地は、開発区域面積に応じて次のとおり計画し、緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年横浜市条例第47号）第8条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。 (1)～(3) (略) 3～7 (略) (施行日) 8 平成25年4月1日 注 (略)</p>
<p>「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」 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。 (適用対象) 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。 (附属的建築物の用途) 2 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。 (1)～(4) (略) (5) 墓参者の一時休憩、法事等を目的としたスペース (6) (略) 3～9 (略) 注 (略)</p>	<p>「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」 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。 (適用対象) 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。 (附属的建築物の用途) 2 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。 (1)～(4) (略) (5) 墓参者の一時休憩及び法事を目的としたスペース (6) (略) 3～9 (略) 注 (略)</p>
<p>「農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築に係る取扱い」(法第29条第1項第2号) (略) (農業の用に供する建築物) 1 (略) (農業を営む者) 2 農業を営む者とは、次の各号のいずれかに該当していること。 (1) 農業委員会が発行する「農地基本台帳登載事項証明書」に記載されていること又は「耕作証明書」に記載されている耕作面積が1,000平方メートル以上である場合 (2) (略) 3～5 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>「農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築に係る取扱い」(法第29条第1項第2号) (略) (農業の用に供する建築物) 1 (略) (農業を営む者) 2 農業を営む者とは、次の各号のいずれかに該当していること。 (1) 農業委員会が発行する「農地基本台帳登載事項証明書」又は「耕作証明書」に記載されている耕作面積が1,000平方メートル以上である場合 (2) (略) 3～5 (略) 【解説】 (略)</p>
<p>「貨物自動車運送事業法に基づく特別積合せ貨物運送に供する建築行為等に係る取扱い」(法第29条第1項第3号) (略) (立地) 1 計画地は、都市計画道路又は当該道路に準じる道路に接し、かつ、計画地の外周長の10分の1以上又は50メートル以上が1箇所、当該道路に接していること。 2～9 (略) 注 (略) 【解説】 (略)</p>	<p>「貨物自動車運送事業法に基づく特別積合せ貨物運送に供する建築行為等に係る取扱い」(法第29条第1項第3号) (略) (立地) 1 計画地は、都市計画道路又は当該道路に準じる道路に接し、かつ、計画地の外周長の10分の1以上が1箇所で、当該道路に接していること。 2～9 (略) 注 (略) 【解説】 (略)</p>