

提案基準第32号

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

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。

(適用対象)

- 1 次のいずれかに該当する開発行為であること。(注1・2参照)
 - (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
 - (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
 - (3) 申請区域内の下水を有効に排出するため、市街化調整区域に排水施設を整備する開発行為

(施設基準等)

- 2 開発行為によって築造する道路は、原則として本市へ帰属するものとする。
- 3 市街化調整区域内の道路及び排水施設の延長、幅員、拡幅、造成などは必要最小限の計画とする。

(その他)

- 4 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。
- 5 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。
- 6 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号の近郊緑地特別保全地区
 - (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
 - (5) 「横浜みどりアップ計画」による保全策を行う地域
 - (6) 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

(施行期日)

- 7 この基準は、令和4年4月1日から施行する。

注

- 1 申請区域に含めることのできる土地は、次の各号のいずれかに該当する土地に限る。
 - (1) 新設又は拡幅する道路の部分の土地
 - (2) 排水施設を整備する土地
 - (3) 前2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
- 2 前項第3号に該当する土地は、土地利用計画において未利用地とし、建築物の敷地とすることはできない。

【提案基準第32号に関する包括承認要件（第164号議案その20）】

「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」

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。

【解説】

本提案基準第1項第1号及び第2号の開発行為の事例は、図-1及び図-2に示したとおりです。

