

都市計画法に基づく開発許可の基準の 一部改定について

1 趣旨

現在、「都市計画法による開発許可の手引」に掲載をしています「建築制限等の解除に関する基準」、「公共の用に供する空地に関する基準」、「法第34条に関する立地の許可の基準」及び「第二種特定工作物に関する基準」について、法の趣旨及び社会状況を踏まえ、公平・透明性の向上を図るため、次のとおり一部改定を予定しています。

2 改定の概要

(1) 建築制限等の解除に関する基準（新旧対照表1～2頁）

手続編第7章第4項に規定する建築制限等の解除に関する基準について、解除が承認される予定建築物と同一敷地内にある別棟の建築物について、併せて解除を認める要件を明確にします。

(2) 公共の用に供する空地に関する基準（新旧対照表3頁）

技術基準編第4章第2節第4項に規定する政令第25条第6号ただし書に基づく基準について、農地法に基づく農作物栽培高度化施設に供する施設を法第34条第4号に基づき建築する場合に限り、適用除外として同項第8号を位置付けます。

(3) 法第34条に関する立地の許可の基準（新旧対照表4～7頁）

ア 立地基準編第3章第2節に規定する横浜市開発審査会提案基準（以下、提案基準）について、次の通り改定します。

- (ア) 墓園における付属建築物の建築行為の特例措置（提案基準第23号）
社会状況を踏まえ、墓参者のためのエレベーター設置基準を追加します。
- (イ) 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（提案基準第30号）
基準の明確化を目的として、第1項第1号の資材置場における資材及び第2項第1号に規定していた社会福祉施設について定義します。
- (ウ) 収用対象建築物に代わる建築物の用途の変更又は用途の変更を伴う建て替え等に係る特例措置（提案基準第31号）
基準適正化を目的として、用途変更時の使用実態に即して、申請者資格に関する基準を明確にします。

(4) 第二種特定工作物に関する基準における「墓園の建設の開発行為に係る運用基準」
(新旧対照表7頁)

立地基準編第4章に規定する墓園の建設の開発行為に係る運用基準について、第二種特定工作物に該当する1ha以上の墓園建設においても、(3)の提案基準第23号の基準改定と同様に墓参者のためのエレベーター設置基準を追加します。

【問合せ先】

宅地審査部宅地審査課宅地企画担当
電話：045-671-2945