

提案基準第 25 号

(旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受けた区域内において行う開発行為の特例措置

(旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受け工事が完了した区域（認可された土地利用計画の中で建築敷地として予定されていた土地に限る。）内で行う開発行為において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

(適用対象)

- 1 開発区域は(旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受けた区域内であること。(注1・2参照)

(施設基準)

- 2 建築物の用途は、第一種低層住居専用地域の基準に適合するものとする。
- 3 申請に係る建築物の形態は「建築物の形態に関する共通基準」に適合するものであること。

(敷地規模基準)

- 4 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「建築物の形態に関する共通基準」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、その敷地が次の全てに該当する場合

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（以下「敷地規模基準時」という。）において、次のいずれかの土地について、その全部又は全部を含んで敷地面積を拡張した土地（本提案基準第1項に該当する土地に限る。）を一の敷地として使用する場合

なお、敷地規模基準時以後、敷地面積の拡張を伴って許可を受けた場合、許可を受けた土地を再度分割することはできない。

ア 建築物の敷地として使用されている土地

イ 建築物の敷地として使用されていない土地において、敷地規模基準時に存する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場合、125平方メートルに満たないこととなる土地

(その他)

- 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。

- 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。

(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 申請区域は、(旧)「住宅地造成事業に関する法律」による認可を受けた区域内であること。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。

(1) 公道を拡幅整備する場合における拡幅部分の土地

- (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
 - (3) 排水施設を整備する場合の土地
 - (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
 - (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
- 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。

【提案基準第25号に関する包括承認要件（第164号議案その16）】

「(旧)住宅地造成事業に関する法律による認可を受けた区域内において行う開発行為について」

(旧)住宅地造成事業に関する法律による認可を受けた区域内において行う開発行為については、提案基準第25号に定める要件を具備すると認められる場合で、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。

【解説】

終結処分がなされた区域については、完了公告がなされたものとして扱います。