

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」技術基準編に掲載している「公共の用に供する空地に関する基準」及び立地基準編に掲載している「法第34条に関する立地の許可の基準」について、近年の申請状況等を踏まえ、審査基準の一層の明確化を目的に、次の通り一部改定を予定しています。

2 改定の概要

(1) 技術基準編 第4章 公共の用に供する空地に関する基準（新旧対照表1頁）

技術基準編第4章に規定する「公共の用に供する空地に関する基準」について、次の通り改定します。
ア 運用の明確化のため、公園等の有効面積から除外する土地の要件を「擁壁（柵を建て込む場合は天端を除く。）」に変更します。

イ 小規模公園の利便性等への配慮のため、公園の規模に関わらず、出入口の数を「2以上とすること。」に変更します。

ウ 公園利用者の安全を図るための措置として必要となる、出入口への車止めの設置及び出入口以外の公園の周囲への柵の設置について、ただし書き（市長が公園の管理上及び利用者の安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。）を追加します。

(2) 立地基準編 第3章 法第34条に関する立地の許可の基準（新旧対照表1、2頁）

立地基準編第3章に規定する「法第34条に関する立地の許可の基準」について、次の通り改定します。

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」について、運用の明確化のため、注釈に申請者は原則申請地及び予定建築物の所有者であることを追加します。

【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

横浜市開発事業の調整等に関する条例の基準等の一部改定について

1 趣旨

現在、「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引」の一部項目について、条例の趣旨及び近年の運用状況を踏まえ、審査基準の一層の明確化を目的に、次のとおり改定を予定しています。

2 改定の概要

(1) 所管窓口及び添付図書一覧、開発事業関係書類の閲覧・縦覧について（新旧対照表3、4、11頁）

ア 他の閲覧図書と内容が重複しているため、「開発事業計画同意申請書」及び「開発事業計画変更同意申請書」の閲覧を省略します。また、併せて図書の提出部数を変更します。

イ 「斜面地開発行為に関する工事」に関する図書について、現在の運用に合わせて提出部数を変更します。

(2) 住民への説明に用いる資料について（新旧対照表5～8頁）

ア 「開発事業の構想に関する説明を受ける住民の皆さんへ」について、条例手続きの流れのフロー図に、条例上の説明範囲及び説明方法を追記します。併せて「条例上の説明範囲・説明方法について」の項目を削除します。

イ 「戸別訪問日・意見書の提出期限・訪問者について」、説明を実施した場合の記入欄の追加及び、その他の文章表現の整理を行います。

ウ 「開発事業の構想に関する説明を受ける住民の皆さんへ（特定大規模開発事業とそれ以外）」と「説明日・意見書提出期限・市問合せ先の案内（戸別訪問と説明会）」を計画に応じて組み合わせ使用の様式に変更します。

(3) 開発事業計画書を変更する場合の再手続について（条例第15条）、変更の同意について（条例第20条）（新旧対照表9、10頁）

紛争当事者以外の住民に変更内容が周知されない可能性があるため、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例による、あっせん又は調停に基づく変更であっても、紛争当事者以外の近隣住民等に対して変更の内容について、任意の説明を行うよう努めることを、解説に追加します。

(4) 緑化空地に関する基準について（条例第 18 条第 2 項第 4 号）（新旧対照表 9 頁）

建築物緑化認定証について、現在の運用に合わせて「取得してください。」から「取得に努めてください。」に変更します。

【問合せ先】 宅地審査部宅地審査課
電話：045-671-2945