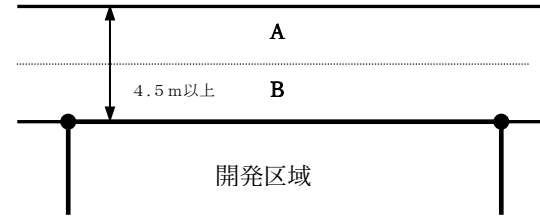
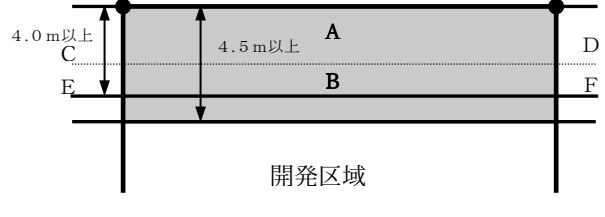
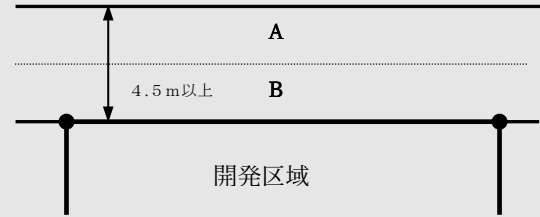
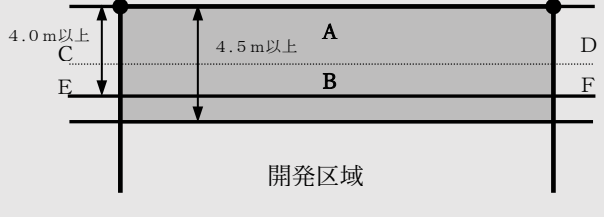


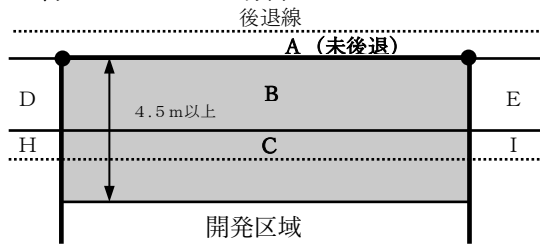
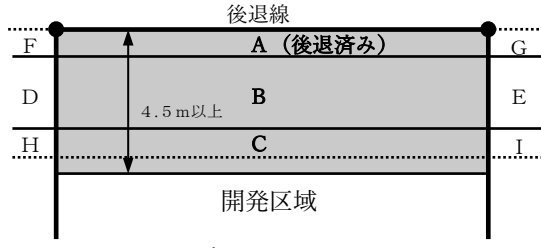
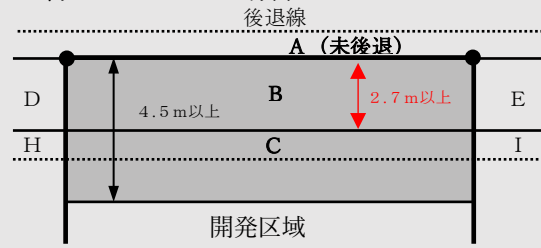
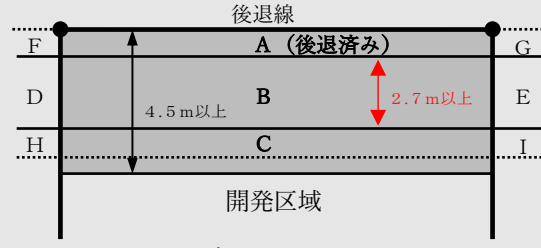
「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考
制-9	<p>第3章 定義 第1節 開発行為の定義の解釈基準 (定義) 2 この基準における用語の意義は、次に定めるもののほか、法、建築基準法、宅地造成等規制法、道路法、下水道法及び消防法の例による。ただし、「宅地」については、次のいずれかに該当する土地をそれとして扱うものとする。 (6) 法第29条第1項第5号に該当する開発行為が行われた土地の区域で、土地区画整理法第103条第4項に規定する換地処分公告がなされた土地（当該処分公告がなされた際に、<u>遊水池</u>として利用されていた土地を除く。）</p>	<p>第3章 定義 第1節 開発行為の定義の解釈基準 (定義) 2 この基準における用語の意義は、次に定めるもののほか、法、建築基準法、宅地造成等規制法、道路法、下水道法及び消防法の例による。ただし、「宅地」については、次のいずれかに該当する土地をそれとして扱うものとする。 (6) 法第29条第1項第5号に該当する開発行為が行われた土地の区域で、土地区画整理法第103条第4項に規定する換地処分公告がなされた土地（当該処分公告がなされた際に、<u>遊水池など</u>として利用されていた土地を除く。）</p>	<p>宅地の定義において、土地区画整理事業後も宅地とみなさない土地について記載を追加</p>
制-18	<p>第3章 定義 第1節 開発行為の定義の解釈基準 (形の変更の適用除外) 6 ～ (略) ～ (12) 道路法第24条（道路管理者以外の者の行う工事）又は下水道法第16条（公共下水道管理者以外の者の行う工事等）に規定する承認を受けて行われる工事であり、かつ、<u>当該工事が承認を受けた範囲内に収まっており、予定する建築物又は特定工作物の敷地において行われる盛土又は切土と一連していない場合</u></p>	<p>第3章 定義 第1節 開発行為の定義の解釈基準 (形の変更の適用除外) 6 ～ (略) ～ (12) 道路法第24条（道路管理者以外の者の行う工事）又は下水道法第16条（公共下水道管理者以外の者の行う工事等）に規定する承認を受けて行われる工事 <u>(13) 市街化調整区域内における、横浜市開発審査会提案基準第6号の対象となり、建築基準法第43条第2項第2号の許可を受けるための空を整備することを目的に盛土又は切土を行う場合</u></p>	<p>開発区域内に形の変更がなく、形の変更が公共施設管理者との協議を行い、承認を受けて行う工事であれば支障がないため、第12号の一部を削除 市街化調整区域内における、市街化を促進しない既存建築物の建替えの緩和を目的に建築基準法第43条第2項第2号の許可を受けるための工事についての適用除外規定（第13号）を追加</p>
制-28	<p>第3章 定義 第2節 開発区域の定義の解釈基準 (開発区域) 1 法第4条第13項に規定する開発区域とは、開発行為（法第29条第1項の規定による許可を受けることを要しないものを含む。以下この節において同じ。）をする土地の区域をいい、その取扱いは、第2項から第7項に定めるとおりとする。 ～ (略) ～ (開発区域に含まないことができる土地) 3の2 前項ただし書に規定する土地とは、次の各号に掲げる部分の土地とする。<u>ただし、第2号の道路の区域又は第3号の工事の部分の面積を除き開発区域の面積が500平方メートル未満となる場合は、本項の基準を適用しない。(※ 第2号の道路の区域又は第3号の工事の部分の面積を含めても開発区域の面積が500平方メートル未満となる場合は、本項の基準を適用できます。)</u></p>	<p>第3章 定義 第2節 開発区域の定義の解釈基準 <u>開発区域の定義の解釈基準は以下のとおりとします。</u> <u>なお、開発区域の設定にあたっては、開発行為にあわせて必要な公共施設を整備することで都市の健全な発展と秩序ある整備を図るという法の趣旨を踏まえ、必要な公共施設の整備を回避することの無いよう行ってください。</u> (開発区域) 1 法第4条第13項に規定する開発区域とは、開発行為（法第29条第1項の規定による許可を受けることを要しないものを含む。以下この節において同じ。）をする土地の区域をいい、その取扱いは、第2項から第7項に定めるとおりとする。 ～ (略) ～ (開発区域に含まないことができる土地) 3の2 前項ただし書に規定する土地とは、次の各号に掲げる部分の土地とする。</p>	<p>開発区域の設定にあたって、公共施設等の整備が適切に行われるように、法の趣旨を明文化 開発区域内に形の変更がなく、形の変更が公共施設管理者との協議を行い、承認を受けて行う工事であれば支障がないため、本項ただし書を削除</p>

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考																																																		
手 7、 8, 9	<p>(1) 開発行為に関係ある公共施設等に関する同意・協議（法第 32 条）</p> <p>～（略）～</p> <p>イ 横浜市以外が管理する公共施設の同意</p> <table border="1" data-bbox="243 338 1329 443"> <tr> <th>公共施設</th> <th>同意先</th> <th>電話番号</th> </tr> <tr> <td>国 道</td> <td>横浜国道事務所</td> <td>045-311-2981(代表)</td> </tr> <tr> <td>私 道</td> <td colspan="2">開発区域が接する部分の管理者</td> </tr> </table> <p>ウ 供給施設、輸送施設についての協議（法第 32 条）</p> <table border="1" data-bbox="243 474 1329 758"> <tr> <th>協議事項</th> <th>協議先</th> <th>備考</th> </tr> <tr> <td>義務教育施設</td> <td>教育委員会事務局学校計画課</td> <td rowspan="2">開発区域の面積が 20 h a 以上のとき</td> </tr> <tr> <td>水道施設</td> <td>水道局給水工事受付センター</td> </tr> <tr> <td>電気施設</td> <td>東京電力等当該開発区域を供給区域に含む一般電気事業者</td> <td rowspan="2">開発区域の面積が 40 h a 以上のとき</td> </tr> <tr> <td>ガス施設</td> <td>東京ガス等当該開発区域を供給区域に含むガス事業者</td> </tr> <tr> <td>輸送施設</td> <td colspan="2">当該開発行為に関係ある鉄道事業者、軌道経営者</td> </tr> </table> <p>(2) <u>水道施設</u>の事前審査（対象：開発区域面積 0.1 ヘクタール以上） 申請手続の迅速化を図るため、許可申請に先立ち、<u>水道施設</u>の事前審査を受けてください。</p> <p>～（略）～</p> <p>2 法第 32 条に規定する道路（公共施設）管理者の同意の範囲について</p> <p>（開発区域面積 0.3 ヘクタール未満（0.1 ヘクタール以上は一戸建ての住宅に限る。））</p> <p>(1) 道路の位置の指定等、私道からの開発許可申請</p> <p>ア 道路の拡幅が不要な場合</p>  <p>◆ B の同意要 ◇ A は同意不要</p> <p>イ 道路の拡幅が必要な場合</p>  <p>◆ A 及び B の同意要</p> <div data-bbox="201 1507 1341 1612" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(1)ーイの注意事項 C、D、E 又は F の部分に、A 又は B とは異なる公共施設管理者（土地所有者）がいる場合は同意要</p> </div>	公共施設	同意先	電話番号	国 道	横浜国道事務所	045-311-2981(代表)	私 道	開発区域が接する部分の管理者		協議事項	協議先	備考	義務教育施設	教育委員会事務局学校計画課	開発区域の面積が 20 h a 以上のとき	水道施設	水道局給水工事受付センター	電気施設	東京電力等当該開発区域を供給区域に含む一般電気事業者	開発区域の面積が 40 h a 以上のとき	ガス施設	東京ガス等当該開発区域を供給区域に含むガス事業者	輸送施設	当該開発行為に関係ある鉄道事業者、軌道経営者		<p>(1) 開発行為に関係ある公共施設等に関する同意・協議（法第 32 条）</p> <p>～（略）～</p> <p>イ 横浜市以外が管理する公共施設の同意</p> <table border="1" data-bbox="1451 338 2537 443"> <tr> <th>公共施設</th> <th>同意先</th> <th>電話番号</th> </tr> <tr> <td>国 道</td> <td>横浜国道事務所</td> <td>045-311-2981(代表)</td> </tr> <tr> <td>私 道</td> <td colspan="2">開発行為に関係がある部分の管理者(第 2 項参照)</td> </tr> </table> <p>ウ 供給施設、輸送施設についての協議（法第 32 条）</p> <table border="1" data-bbox="1451 474 2537 758"> <tr> <th>協議事項</th> <th>協議先</th> <th>備考</th> </tr> <tr> <td>義務教育施設</td> <td>教育委員会事務局学校計画課</td> <td rowspan="2">開発区域の面積が 20 h a 以上のとき</td> </tr> <tr> <td><u>給水施設</u></td> <td>水道局給水工事受付センター</td> </tr> <tr> <td>電気施設</td> <td>東京電力等当該開発区域を供給区域に含む一般電気事業者</td> <td rowspan="2">開発区域の面積が 40 h a 以上のとき</td> </tr> <tr> <td>ガス施設</td> <td>東京ガス等当該開発区域を供給区域に含むガス事業者</td> </tr> <tr> <td>輸送施設</td> <td colspan="2">当該開発行為に関係ある鉄道事業者、軌道経営者</td> </tr> </table> <p>(2) <u>給水施設</u>の事前審査（対象：開発区域面積 0.1 ヘクタール以上） 申請手続の迅速化を図るため、許可申請に先立ち、<u>給水施設</u>の事前審査を受けてください。</p> <p>～（略）～</p> <p>2 私道を含む場合の法第 32 条に規定する道路（公共施設）管理者の同意の範囲について <u>私道を含む場合における開発行為に関係がある部分とは、公道の有無及び当該公道幅員に応じて、次のとおりとします。</u> <u>また、開発区域に接しているものの当該開発行為における政令第 25 条第 2 号に規定する道路に接続しない道路は同意の対象外となります。</u></p> <p>（開発区域面積 0.3 ヘクタール未満（0.1 ヘクタール以上は一戸建ての住宅に限る。））</p> <p>(1) 道路の位置の指定等、私道からの開発許可申請</p> <p>ア 道路の拡幅が不要な場合</p>  <p>◆ B の同意要 ◇ A は同意不要</p> <p>イ 道路の拡幅が必要な場合</p>  <p>◆ A 及び B の同意要</p> <div data-bbox="1409 1507 2549 1612" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(1)ーイの注意事項 C、D、E 又は F の部分に、A 又は B とは異なる公共施設管理者（土地所有者）がいる場合は同意要</p> </div>	公共施設	同意先	電話番号	国 道	横浜国道事務所	045-311-2981(代表)	私 道	開発行為に関係がある部分の管理者(第 2 項参照)		協議事項	協議先	備考	義務教育施設	教育委員会事務局学校計画課	開発区域の面積が 20 h a 以上のとき	<u>給水施設</u>	水道局給水工事受付センター	電気施設	東京電力等当該開発区域を供給区域に含む一般電気事業者	開発区域の面積が 40 h a 以上のとき	ガス施設	東京ガス等当該開発区域を供給区域に含むガス事業者	輸送施設	当該開発行為に関係ある鉄道事業者、軌道経営者		<p>同意を求める対象となる公共施設管理者の範囲の整理し記載を変更及び一部記載を整理</p>
公共施設	同意先	電話番号																																																			
国 道	横浜国道事務所	045-311-2981(代表)																																																			
私 道	開発区域が接する部分の管理者																																																				
協議事項	協議先	備考																																																			
義務教育施設	教育委員会事務局学校計画課	開発区域の面積が 20 h a 以上のとき																																																			
水道施設	水道局給水工事受付センター																																																				
電気施設	東京電力等当該開発区域を供給区域に含む一般電気事業者	開発区域の面積が 40 h a 以上のとき																																																			
ガス施設	東京ガス等当該開発区域を供給区域に含むガス事業者																																																				
輸送施設	当該開発行為に関係ある鉄道事業者、軌道経営者																																																				
公共施設	同意先	電話番号																																																			
国 道	横浜国道事務所	045-311-2981(代表)																																																			
私 道	開発行為に関係がある部分の管理者(第 2 項参照)																																																				
協議事項	協議先	備考																																																			
義務教育施設	教育委員会事務局学校計画課	開発区域の面積が 20 h a 以上のとき																																																			
<u>給水施設</u>	水道局給水工事受付センター																																																				
電気施設	東京電力等当該開発区域を供給区域に含む一般電気事業者	開発区域の面積が 40 h a 以上のとき																																																			
ガス施設	東京ガス等当該開発区域を供給区域に含むガス事業者																																																				
輸送施設	当該開発行為に関係ある鉄道事業者、軌道経営者																																																				

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

	<p>(2) 建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路からの開発許可申請</p> <p>ア A の部分の後退整備（未後退）が行われていない場合</p>  <p>◆ B の同意要 ◇ A は同意不要 ◇ C は法第 33 条第 14 号による同意</p> <p>イ A の部分が後退整備済みの場合</p>  <p>◆ A 及び B の同意要 ◇ C は法第 33 条第 14 号による同意 ◇ A の部分の後退整備が行われておらず 4.5 m 以上の道路を確保するために開発区域に含む場合は法第 33 条第 14 号による同意</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>(2) ア及びイの注意事項</p> <p>① F 又は H が後退整備済みの場合は同意要</p> <p>② 建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路が私道で、D 又は E の部分に、B とは異なる公共施設管理者（土地所有者）がいる場合は同意要</p> <p>③ C が後退整備済みの場合は、法第 33 条第 14 号による同意ではなく、法第 32 条による同意</p> <p>④ G 又は I が後退整備済み場合は同意要</p> </div>	<p>(2) 建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路からの開発許可申請</p> <p>ア A の部分の後退整備（未後退）が行われていない場合</p>  <p>◆ B の同意要 ◇ A は同意不要 ◇ C は法第 33 条第 14 号による同意</p> <p>イ A の部分が後退整備済みの場合</p>  <p>◆ A 及び B の同意要 ◇ C は法第 33 条第 14 号による同意 ◇ A の部分の後退整備が行われておらず 4.5 m 以上の道路を確保するために開発区域に含む場合は法第 33 条第 14 号による同意</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>(2) ア及びイの注意事項</p> <p>①㊦ 建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路が私道で、D 又は E の部分に、B とは異なる公共施設管理者（土地所有者）がいる場合は同意要</p> <p>②㊦ C が後退整備済みの場合は、法第 33 条第 14 号による同意ではなく、法第 32 条による同意</p> <p>③㊦ HF 又は HI が後退整備済みの場合は同意要 <u>（D 部分が公道であり幅員 2.7m 以上の場合を除く）</u></p> <p>④ FG 又は GI が後退整備済みの場合は同意要 <u>（E が公道であり幅員 2.7m 以上の場合を除く）</u></p> <p>【解説】 <u>法第 32 条に規定する道路（公共施設）管理者の同意は、開発行為に関する工事によって既存の公共施設の機能を損なうことのないようにすること、かつ、変更を行うときはそれを適切に行わせることの担保を目的としています。</u> <u>上記目的を踏まえ、開発行為に関係がある部分（政令第 25 条第 2 号に規定する道路に接続する道路のうち、当該開発行為に接続することで通行の発生・増加の影響を受けることとなる部分）の公共施設管理者を同意の対象としています。</u></p> </div>	
<p>手-15、16</p>	<p>第 3 章 開発許可の申請から完了公告までの手続 第 1 節 許可申請から許可までの手続 2 許可申請に必要な図書等</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【添付する証明書類等の注意事項】 ・添付する証明書類等は、原本（申請時から 3 か月前の日以後に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの）に限ります</p> </div>	<p>第 3 章 開発許可の申請から完了公告までの手続 第 1 節 許可申請から許可までの手続 2 許可申請に必要な図書等</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【添付する証明書類等の注意事項】 ・添付する証明書類等は、原本（申請時から 3 か月前の日以後に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの）に限ります。<u>なお、施行同意証明書の誤字等、証明書類等の記載事項に修正を要する場合には、当該証明書類等の作成主体による訂正印が必要です。</u></p> </div>	<p>施行同意証明書の修正方法を追加</p>

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

8	申請者の資力及び信用に係る書類	6 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人であるときに提出が必要です。 申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（開発許可申請書の「許可申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。<u>ただし、申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる者については、提出は不要です。</u> 住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとしします。 個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとしします。 	8	申請者の資力及び信用に係る書類	6 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人であるときに提出が必要です。 申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（開発許可申請書の「許可申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。 住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとしします。 個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとしします。 <u>その他、技術基準編第11章2「申請者の資力及び信用に係る申請書の添付書類の取扱い」も参照してください。</u> 	運用の明確化のため、解説を追加
		9 金融機関が発行する申請者の預金残高証明書	<ul style="list-style-type: none"> 成立1年未満の法人の場合又は自己資金で申請に係る工事を施行する場合に提出が必要です。（自己資金で申請に係る工事を施行しない場合であっても、成立1年未満の法人の場合は、提出が必要です。） 			9 金融機関が発行する申請者の預金残高証明書	<ul style="list-style-type: none"> 成立1年未満の法人の場合又は自己資金で申請に係る工事を施行する場合に提出が必要です。（自己資金で申請に係る工事を施行しない場合であっても、成立1年未満の法人の場合は、提出が必要です。） <u>真正性及び原本性確保の観点から、直接の押印がされている紙媒体に限ります。</u> 	
		10 金融機関等が発行する申請者への融資証明書	<ul style="list-style-type: none"> 借入金で申請に係る工事を施行する場合に提出が必要です。 融資元が金融機関でない場合は、融資元の実印の押印が必要です。（略） 			10 金融機関等が発行する申請者への融資証明書	<ul style="list-style-type: none"> 借入金で申請に係る工事を施行する場合に提出が必要です。 融資元が金融機関でない場合は、融資元の実印の押印が必要です。 <u>真正性及び原本性確保の観点から、発行主体を問わず、直接の押印がされている紙媒体に限ります。</u> （略） 	
工事施行者の工事施行能力に関する書類	1 (略)			工事施行者の工事施行能力に関する書類	1 (略)			
	<u>2</u>	<u>工事施行者の法人の登記事項証明書</u>			<u>2</u>	国土交通省の建設業者・宅建業者等企業情報検索システムにおいて申請に係る工事施行者について建設業者の詳細情報を印刷したもの	<ul style="list-style-type: none"> <u>原則として「土木工事業」の許可を受けている必要があります。</u> <u>更新等により、最新の情報が未反映の場合には、建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明（確認）書の原本の提出が必要です。</u> 	
	<u>3</u>	<u>建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明（確認）書の原本</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>原則として「土木工事業」の許可を受けている必要があります。</u> 					
	<u>4</u>	国土交通省の建設業者・宅建業者等企業情報検索システムにおいて申請に係る工事施行者について建設業者の詳細情報を印刷したもの	<ul style="list-style-type: none"> <u>建設業許可証明（確認）書の原本を提出している場合は不要です。</u> 					
	<u>5</u>	(略)			<u>3</u>	(略)		

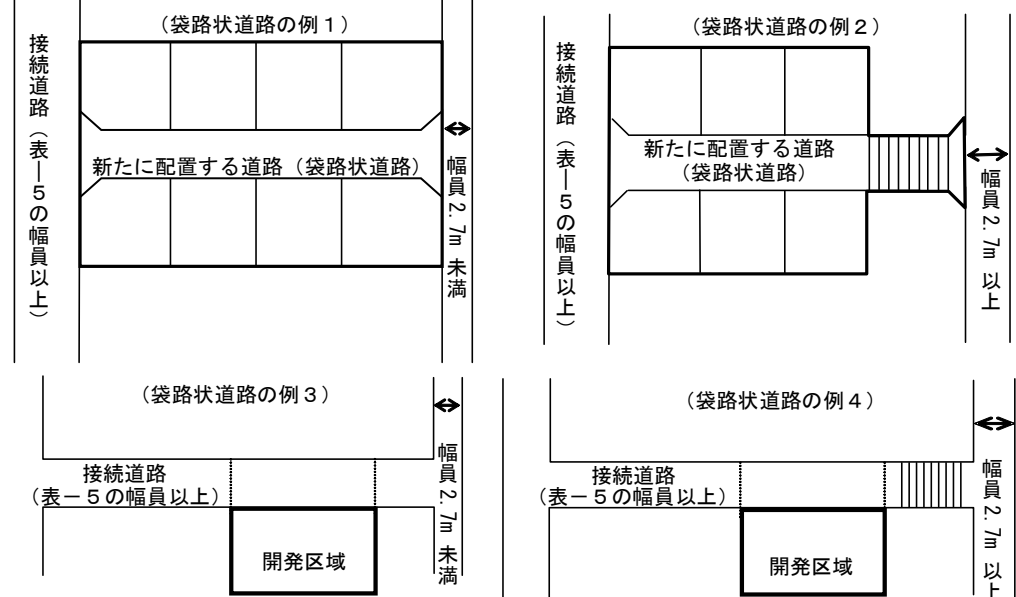
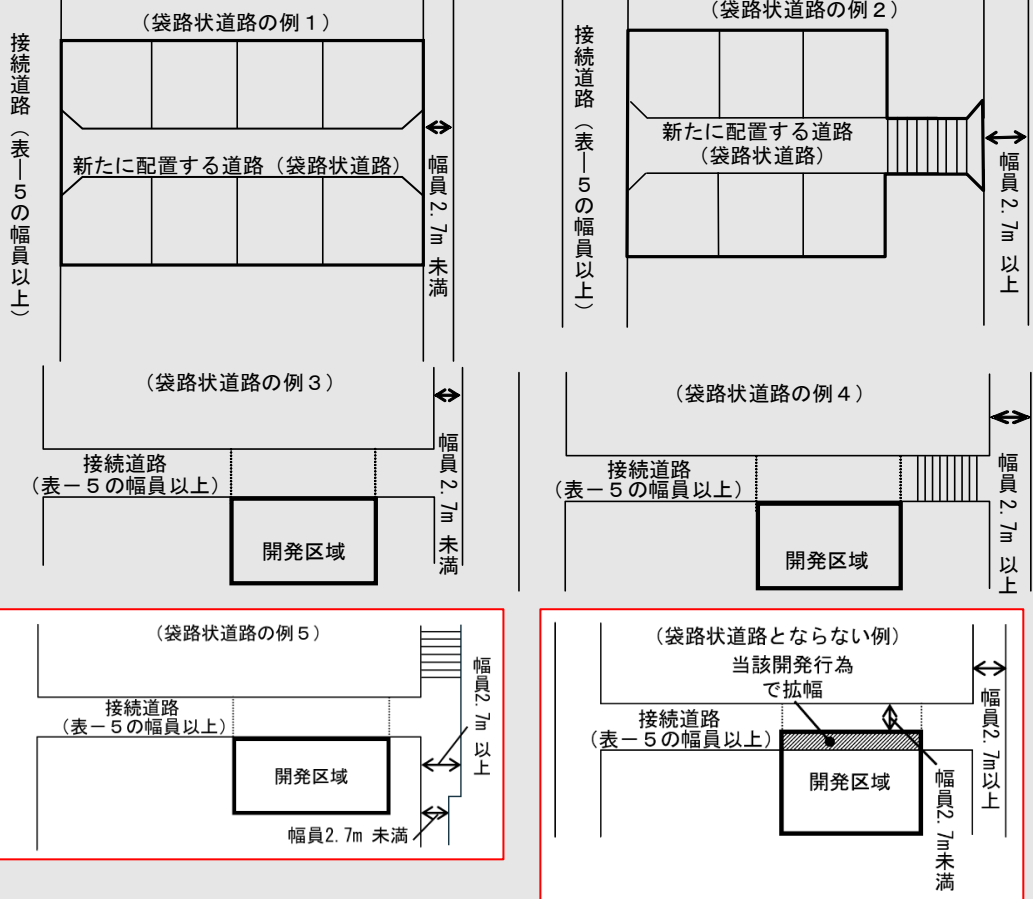
「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考						
手-47	<p>手続編第4章6(2) 特定承継（法第45条）</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="189 216 305 789">4</td> <td data-bbox="305 216 834 789"> <p>申請者の資力及び信用に係る書類</p> <p>6 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し</p> </td> <td data-bbox="834 216 1380 789"> <ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人であるときに提出が必要です。 申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（1の「申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。<u>ただし、申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる者については、提出は不要です。</u> 住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。 </td> </tr> </table>	4	<p>申請者の資力及び信用に係る書類</p> <p>6 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し</p>	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人であるときに提出が必要です。 申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（1の「申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。<u>ただし、申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる者については、提出は不要です。</u> 住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。 	<p>手続編第4章6(2) 特定承継（法第45条）</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1397 216 1513 789">4</td> <td data-bbox="1513 216 2041 789"> <p>申請者の資力及び信用に係る書類</p> <p>6 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し</p> </td> <td data-bbox="2041 216 2588 789"> <ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人であるときに提出が必要です。 申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（1の「申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。 住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。 <u>その他、技術基準編第11章2「申請者の資力及び信用に係る申請書の添付書類の取扱い」も参照してください。</u> </td> </tr> </table>	4	<p>申請者の資力及び信用に係る書類</p> <p>6 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し</p>	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人であるときに提出が必要です。 申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（1の「申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。 住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。 <u>その他、技術基準編第11章2「申請者の資力及び信用に係る申請書の添付書類の取扱い」も参照してください。</u> 	
4	<p>申請者の資力及び信用に係る書類</p> <p>6 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し</p>	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人であるときに提出が必要です。 申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（1の「申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。<u>ただし、申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる者については、提出は不要です。</u> 住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。 							
4	<p>申請者の資力及び信用に係る書類</p> <p>6 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限ります。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し</p>	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人であるときに提出が必要です。 申請者が法人であるときに、当該法人の役員のうち申請に係る工事について決定権を有する者（1の「申請者」として記載する法人の代表者（支配人を申請に係る代表者とする場合は、支配人）を含みます。）について提出が必要です。 住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとします。 個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面）の写しとします。 <u>その他、技術基準編第11章2「申請者の資力及び信用に係る申請書の添付書類の取扱い」も参照してください。</u> 							
技-8,9	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準</p> <p>第1節 道路</p> <p>1 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第25条第2号）</p> <p>【解説】</p> <p>1 予定建築物等の敷地の接する道路は、単体の建築物を想定した場合の道路を規定する建築基準法とは異なり、集団的な基盤施設としての道路の幅員が定められています（建築基準法第43条を上回る接道要件を課している。）。また、この道路は、災害の防止上又は通行の安全上支障がないような規模及び構造で配置されなければなりませんので、車両の通行上支障がない道路の幅員として配置される必要があります。</p> <p>2 人若しくは車等が出入りする道路は、政令第25条第2号の規定が適用されますが、単なる避難用の出口のみが接している等の道路は、政令第25条第2号に規定する道路には該当しません（(2)の2の解釈基準及び解説並びに(2)の3の解釈基準による。）。 なお、人若しくは車等が出入りしない道路であっても接続道路等との関係により、政令第25条第2号の規定が適用されます（(1)の参考図並びに(6)の2のエの参考図1、2、5及び6参照）。</p> <p>3 条例第26条第1項の規定（(3)の規定）により開発区域内に新たに配置する主要な道路の幅員を強化しています。ただし、同項かつ書きの規定により、主要な道路であっても小区間で通行上支障がない道路（(3)の解説2）及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するもの（(3)の解説3）であれば除かれています。</p> <p>4 条例第26条第2項の規定（(5)の規定）により開発区域内に道路がないものにおける一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する道路の幅員を強化しています。</p> <p>5 条例第26条第3項の規定（(6)の規定）により政令第25条第2号かつ書きの規定（小区間で通行上支障がない場合は、4メートル以上）による小区間で通行上支障がない道路の幅員を強化しています。</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準</p> <p>第1節 道路</p> <p>1 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第25条第2号）</p> <p>【解説】</p> <p>1 予定建築物等の敷地の接する道路は、単体の建築物を想定した場合の道路を規定する建築基準法とは異なり、集団的な基盤施設としての道路の幅員が定められています（建築基準法第43条を上回る接道要件を課している。）。また、この道路は、災害の防止上又は通行の安全上支障がないような規模及び構造で配置されなければなりませんので、車両の通行上支障がない道路の幅員として配置される必要があります。 <u>なお、予定建築物の敷地の接する道路の幅員が歩車道を分離すべき8.5m以上となる場合には、予定建築物等の敷地の接する道路の幅員は歩道も含め判断することとします。その場合であっても車両の通行上支障がない道路の幅員として6m以上は要します。</u></p> <p>2 人若しくは車等が出入りする道路は、政令第25条第2号の規定が適用されますが、単なる避難用の出口のみが接している等の道路は、政令第25条第2号に規定する道路には該当しません（(2)の2の解釈基準及び解説並びに(2)の3の解釈基準による。）。 なお、人若しくは車等が出入りしない道路であっても接続道路等との関係により、政令第25条第2号の規定が適用されます（(1)の参考図並びに(6)の2のエの参考図1、2、5及び6参照）。</p> <p>3 条例第26条第1項の規定（(3)の規定）により開発区域内に新たに配置する主要な道路の幅員を強化しています。ただし、同項かつ書きの規定により、主要な道路であっても小区間で通行上支障がない道路（(3)の解説2）及び開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、その両端が当該開発区域外の道路で予定建築物等の用途に応じ表-2に定める幅員以上の幅員を有するもの（(3)の解説3）であれば除かれています。</p> <p>4 条例第26条第2項の規定（(5)の規定）により開発区域内に道路がないものにおける一戸建ての住宅以外の用途に供する予定建築物等の敷地に接する道路の幅員を強化しています。</p> <p>5 条例第26条第3項の規定（(6)の規定）により政令第25条第2号かつ書きの規定（小区間で通行上支障がない場合は、4メートル以上）による小区間で通行上支障がない道路の幅員を強化しています。</p> <p><u>6 予定建築物内に住宅と生活支援施設等を併設したもののうち、当該生活支援施設等が次の(1)及び(2)の両方を満たす場合は、予定建築物の用途を「一戸建ての住宅以外の住宅」として扱います。</u> <u>(1) 横浜市土地利用総合調整会議、横浜市大規模共同住宅の建築等に際する保育施設等の設置の協力要請に関する要綱及び要領等において、地域ニーズや行政ニーズがあると判断されたもの</u> <u>(2) 当該生活支援施設等の床面積の合計が150㎡未満</u></p>	<p>敷地に接する道路が歩車道の分離が必要となる幅員においては、歩道部分も含めて幅員を判断することとなる記載を追加</p> <p>生活支援施設等を含む共同住宅等の増加などの社会的情勢を踏まえ、必要とする公共施設の規模に影響を及ぼさない規模での限定的な基準の緩和</p>						

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考
技-24	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 2 接続道路（法第33条第1項第2号、政令第25条第4号） (2) 接続道路の区間 表-5に規定する幅員の接続道路は、住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、車道の幅員6.5メートル以上（住宅以外の場合、9.0メートル以上）の車両の通り抜けが可能な道路（建築基準法第42条第1項第1号に定める道路に限る。以下、この基準において同じ。）に接続していること。 なお、開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、接続道路が、車道の幅員4.5メートル以上の車両の通り抜けが可能な道路が2以上ある交差点まで表-5に規定する幅員を有しており、かつ、表-5による住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、当該車道の幅員4.5メートル以上の車両の通り抜けが可能な道路が、各々、車道の幅員6.5メートル以上（住宅以外の場合、9.0メートル以上）の車両の通り抜けが可能な道路に接続していれば、(1)に規定する接続道路の基準に適合しているものとみなす。</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 2 接続道路（法第33条第1項第2号、政令第25条第4号） (2) 接続道路の区間 表-5に規定する幅員の接続道路は、住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、車道の幅員6.5メートル以上（住宅以外の場合、9.0メートル以上）の車両の通り抜けが可能な道路（建築基準法第42条第1項第1号に定める道路に限る。以下、この基準において同じ。）に接続していること。 なお、開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為において、接続道路が、車道の幅員4.5メートル以上の車両の通り抜けが可能な道路が2以上ある交差点まで表-5に規定する幅員を有しており、かつ、表-5による住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、当該車道の幅員4.5メートル以上の車両の通り抜けが可能な道路が、各々、車道の幅員6.5メートル以上（住宅以外の場合、9.0メートル以上）の車両の通り抜けが可能な道路に接続していれば、(1)に規定する接続道路の基準に適合しているものとみなす。 <u>また、接続道路が、袋路状である場合には、本節第9項（技-37）を参照してください。</u></p>	説明の追加
技-27	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 2 接続道路（法第33条第1項第2号、政令第25条第4号） (3) 2項道路を接続道路とする場合の基準 エ 「その区間の延長が60メートル以内ごと」に関する基準</p> <div data-bbox="192 808 1246 913" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【基準】 (1)の注1)イに規定する「その区間の延長が60メートル以内ごと」について、区間の延長の考え方は、図-3及び図-4によるものとする。</p> </div> <p>※ 2項道路を接続道路とする場合の区間の延長の考え方</p> <div data-bbox="192 955 1113 1207"> <p>(図-3)</p> </div> <div data-bbox="192 1228 1113 1501"> <p>(図-4)</p> <p>(単位：m)</p> </div>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 2 接続道路（法第33条第1項第2号、政令第25条第4号） (3) 2項道路を接続道路とする場合の基準 エ 「その区間の延長が60メートル以内ごと」に関する基準</p> <div data-bbox="1400 808 2454 913" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【基準】 (1)の注1)イに規定する「その区間の延長が60メートル以内ごと」について、区間の延長の考え方は、図-3及び図-4によるものとする。</p> </div> <p>※ 2項道路を接続道路とする場合の区間の延長の考え方</p> <div data-bbox="1400 955 2320 1207"> <p>(図-3)</p> </div> <div data-bbox="1400 1228 2320 1501"> <p>(図-4)</p> <p>(単位：m)</p> </div>	<p>車両の退避が可能な交差点の奥行きについて、基準の明確化のため、図に追記</p>

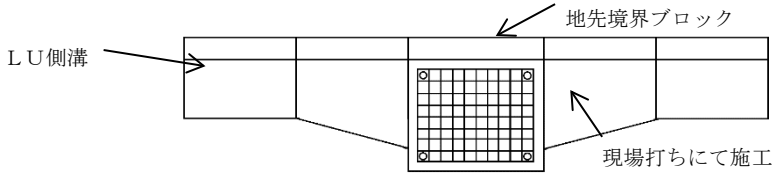
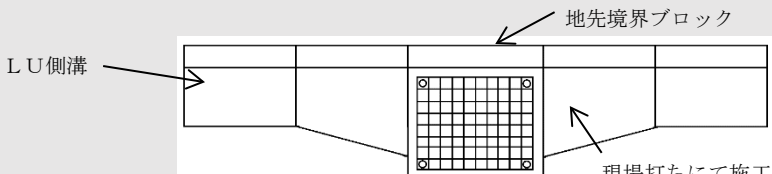
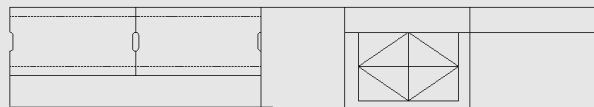
「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考
技-36, 37	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 9 袋路状道路（省令第24条第5号） (1) 袋路状の定義 道路の一端のみが、道路法による道路、建築基準法第42条に規定する道路又は公的機関により所有、かつ、管理されている道で、幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道に接続している状態をいう。 なお、開発区域内に新たに配置する袋路状道路の接続道路が、袋路状である場合には、開発区域内に新たに配置する道路と当該既存の袋路状部分をあわせて袋路状道路という。</p>  <p>注意：例1、例2、例3及び例4は、袋路状道路の例を図示したものであり、転回広場等の規定は図示されていません。</p> <p>【解説】 1 「接続道路」に接続する「予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路」の通り抜け先が、道路法による道路、建築基準法第42条に規定する道路又は公的機関により所有、かつ、管理されている道で、幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道であれば、袋路状道路に該当しません。また、当該道路又は道は、<u>開発許可申請時点</u>で確保されていなければなりません。 なお、車両の通行上支障がない道路又は道とは、次のいずれにも該当するものをいいます。 (1) セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装により車道状に整備されている部分 (2) 横断勾配が2パーセント程度であり、段差や溝等がない部分 (3) 車両の通行上支障となる構造物等（道路の端部にある電柱等を除く。）がない部分</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 9 袋路状道路（省令第24条第5号） (1) 袋路状の定義 道路の一端のみが、道路法による道路、建築基準法第42条に規定する道路又は公的機関により所有、かつ、管理されている道で、幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道に接続している状態をいう。 なお、開発区域内に新たに配置する袋路状道路の接続道路が、袋路状である場合には、開発区域内に新たに配置する道路と当該既存の袋路状部分をあわせて袋路状道路という。</p>  <p>注意：例1～5は、袋路状道路の例を図示したものであり、転回広場等の規定は図示されていません。</p> <p>【解説】 1 「接続道路」に接続する「予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路」の通り抜け先が、道路法による道路、建築基準法第42条に規定する道路又は公的機関により所有、かつ、管理されている道で、幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道であれば、袋路状道路に該当しません。また、当該道路又は道は、<u>当該開発行為で配置する政令第25条第2号に規定する道路により、袋路状が解消される場合等を除き</u>開発許可申請時点で確保されていなければなりません。 なお、車両の通行上支障がない道路又は道とは、次のいずれにも該当するものをいいます。 (1) セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装により車道状に整備されている部分 (2) 横断勾配が2パーセント程度であり、段差や溝等がない部分 (3) 車両の通行上支障となる構造物等（道路の端部にある電柱等を除く。）がない部分 (4) <u>車道の幅員6.5メートル以上（住宅以外の開発行為にあっては、9.0メートル以上）の車両の通り抜けが可能な道路（建築基準法第42条第1項第1号に定める道路に限る。）に接続していること。</u>なお、車道の幅員については、第4章第1節2(2)及び(2)の1の規定を準用する。</p>	<p>袋路状道路の定義の明確化のため、1項及び2項記載を修正、例図を追加</p> <p>当該開発行為において整備する政令第25条第2号に規定する道路よって通り抜けが確保できる場合は袋路状道路として扱わない基準を追加。</p> <p>幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道の接続先について追加。</p>

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

	<p>2 <u>2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路又は道は、予定建築物等の敷地の接する道路及び接続道路の目的とは異なり、袋路状道路を配置した場合に設置しなければならない転回広場の役割にかわるものです。</u> 転回広場は、最大の小型四輪自動車（幅 1.7メートル、長さ 4.7メートル。以下同じ）が2台駐車でき、かつ、これらの自動車の転回が可能なものとしています。また、緊急車の進入が支障なく行われるために、非常の際、道路内に停車中の自動車を一時的に収納するためのスペースを確保しています。</p> <p>なお、2.7メートル以上の道路又は道が屈曲している場合であっても、最大の小型四輪自動車が通行できるものであれば、車両の通行上支障がないものとして判断します。</p>	<p>2 転回広場は、最大の小型四輪自動車（幅 1.7メートル、長さ 4.7メートル。以下同じ）が2台駐車でき、かつ、これらの自動車の転回が可能なものとしています。また、緊急車の進入が支障なく行われるために、非常の際、道路内に停車中の自動車を一時的に収納するためのスペースを確保しています。</p> <p>なお、2.7メートル以上の道路又は道が屈曲している場合であっても、最大の小型四輪自動車が通行できるものであれば、車両の通行上支障がないものとして判断します。</p>	
技-49	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 【公共施設管理者の基準】 道路の整備基準 2 平面線形・平面交差 (2) 拡幅部端部 拡幅部の道路端部は、次のとおりとする【図2-3、図2-4】。 ア 側溝のすり付け角度は45度以下とすること。 イ <u>拡幅が1.5メートルを超えるごとに</u>視線誘導標を設置すること。 ウ 道路境界沿いに地先境界ブロックを設置すること。 エ 地先境界と側溝との間はコンクリート仕上げとすること（コンクリート版70ミリメートル、クラッシュラン100ミリメートル）。ただし、乗入れ施設がある場合はこの限りでない。</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 【公共施設管理者の基準】 道路の整備基準 2 平面線形・平面交差 (2) 拡幅部端部 拡幅部の道路端部は、次のとおりとする【図2-3、図2-4】。 ア 側溝のすり付け角度は45度以下とすること。 イ <u>道路管理者の判断により</u>視線誘導標を設置すること。 ウ 道路境界沿いに地先境界ブロックを設置すること。 エ 地先境界と側溝との間はコンクリート仕上げとすること（コンクリート版70ミリメートル、クラッシュラン100ミリメートル）。ただし、乗入れ施設がある場合はこの限りでない。</p>	<p>道路の整備基準に係る拡幅部端部の視線誘導標の設置基準について記載を変更</p>
技-51	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 【公共施設管理者の基準】 道路の整備基準 6 道路の占用物件 (3) 開発区域内又は開発区域に接している公道並びに開発行為に関する工事を行う公道にある電柱類の取扱いについては、原則として道路占用許可基準によるほか、次のとおりとすること。ただし、道路構造若しくは沿道状況等により道路外への移設が困難である場合又は公道管理者が支障ないと判断した場合にあっては、道路端部に設置又は存置することができる。 ア 開発行為により既存の公道を拡幅する場合においては、拡幅する側にある電柱類は、道路外へ移設すること。 イ 既存の公道を拡幅しない場合であっても、開発行為により、既設の電柱類が交通の安全上支障があると公道管理者が判断した場合にあっては、道路外へ移設すること</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 【公共施設管理者の基準】 道路の整備基準 6 道路の占用物件 (3) 開発区域内又は開発区域に接している公道並びに開発行為に関する工事を行う公道にある電柱類の取扱いについては、原則として道路占用許可基準によるほか、次のとおりとすること。ただし、道路構造若しくは沿道状況等により道路外への移設が困難である場合又は公道管理者が支障ないと判断した場合にあっては、道路端部に設置又は存置することができる。 ア 開発行為により既存の公道を拡幅する場合においては、拡幅する側にある電柱類は、道路外へ移設すること。 イ 既存の公道を拡幅しない場合であっても、開発行為により、既設の電柱類が交通の安全上支障があると公道管理者が判断した場合にあっては、道路外へ移設すること <u>ウ 緊急輸送路に接する場合は、無電柱化を検討するとともに、電柱を道路外に移設すること。</u></p>	<p>道路の整備基準に係る占用物件（緊急輸送路）についての基準を追記</p>
技-53	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 【公共施設管理者の基準】 道路の整備基準 9 階段 階段は、法第33条の技術基準（許可の基準）によるほか、次のとおりを標準とする【図9全て】。</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 【公共施設管理者の基準】 道路の整備基準 9 階段 階段は、法第33条の技術基準（許可の基準）によるほか、次のとおりを標準とする【図9全て】。 <u>既設の階段への適用は公道管理者との協議による。</u></p>	<p>道路の整備基準に係る階段について既存階段の基準を追記</p>

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考
技-56	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 【公共施設管理者の基準】道路の整備基準 10 道路排水施設 (4) LU側溝と接続する部分に集水柵を設置する場合は、集水柵の裏に地先境界ブロックを設置すること。</p>  <p>(5) 横断歩道や自動車乗入れ部には、ますを設置しないこと。やむを得ず、横断歩道部に設置する場合には、バリアフリー対応蓋とすること。 また、既設のますについても、移設を行うこと。 (6) 縦断勾配が9パーセント以上の場合には、2連ますや横断側溝を設置すること。 (7) セミフラットタイプの穴あきブロックは、5メートルごとを標準とし雨水柵前には必ず設置すること。 (8) 路面排水の流末は、公共下水管に接続させること。 (9) 各戸引込管を開削工法で施工する場合は、側溝をすべて（基礎砕石やエプロンを含む）撤去し復旧すること。 (10) 開発区域に接する既存道路の排水施設が次のいずれかに該当する場合には、原則として、開発区域に接する箇所全ての撤去・設置を行うこと。 ア 切下げや切上げに伴い、境界ブロックの布設替えが生じた場合 イ 既存の道路境界線と現地に相違する場合 ウ 工事により損傷した場合 エ 既設がU型側溝の場合 <u>オ</u> 公道管理者が必要と認めた場合</p> <p>【解説】 既設がU形側溝の場合には、LU側溝への布設替えが義務付けられます。</p>	<p>第4章 公共の用に供する空地に関する基準 第1節 道路 【公共施設管理者の基準】道路の整備基準 10 道路排水施設 (4) LU側溝と接続する部分に集水柵を設置する場合は、集水柵の裏に地先境界ブロックを設置すること。</p>  <p><u>(5) 既存のU型側溝にLU側溝を接続する際はLU型側溝柵と現場打ちにて施工することを標準とする。</u></p>  <p>(6) 横断歩道や自動車乗入れ部には、ますを設置しないこと。やむを得ず、横断歩道部に設置する場合には、バリアフリー対応蓋とすること。 また、既設のますについても、移設を行うこと。 (7) 縦断勾配が9パーセント以上の場合には、2連ますや横断側溝を設置すること。 (8) セミフラットタイプの穴あきブロックは、5メートルごとを標準とし雨水柵前には必ず設置すること。 (9) 路面排水の流末は、公共下水管に接続させること。 (10) 各戸引込管を開削工法で施工する場合は、側溝をすべて（基礎砕石やエプロンを含む）撤去し復旧すること。 (11) 開発区域に接する既存道路の排水施設が次のいずれかに該当する場合には、原則として、開発区域に接する箇所全ての撤去・設置を行うこと。 ア 切下げや切上げに伴い、境界ブロックの布設替えが生じた場合 イ 既存の道路境界線と現地に相違する場合 ウ 工事により損傷した場合 エ 既設がU型側溝の場合 <u>オ</u> <u>コンクリート製雨水柵蓋及び旧型ダクタイプ製雨水柵蓋の場合</u> <u>カ</u> 公道管理者が必要と認めた場合</p> <p>【解説】 既設がU形側溝の場合には、LU側溝への布設替えが義務付けられます。</p>	<p>道路の整備基準に係る道路排水施設について側溝及び雨水柵蓋の基準を追記</p> <p>道路の整備基準に係る道路排水施設について側溝及び雨水柵蓋の基準を追記</p>
技-65 ~67	<p>4 公園等の適用除外（政令第25条第6号ただし書） 開発区域の面積が5ヘクタール未満であり、かつ、開発行為の目的が次のいずれかに該当する場合は、公園等を設置しないことができる。</p> <p>(1) 略 (2) 略 (3) 開発区域の面積が0.5ヘクタール未満であり、かつ、住宅の建築の用に供する目的で行われるものではない開発行為の場合 ~(11)まで、非住宅目的の公園適用除外の項目</p>	<p>4 公園等の適用除外（政令第25条第6号ただし書） 開発区域の面積が5ヘクタール未満であり、かつ、開発行為の目的が次のいずれかに該当する場合は、公園等を設置しないことができる。<u>ただし、次の(3)から(11)については、その敷地が一である場合に限る。</u></p> <p>(1) 略 (2) 略 (3) 開発区域の面積が0.5ヘクタール未満であり、かつ、住宅の建築の用に供する目的で行われるものではない開発行為の場合 ~(11)まで、非住宅目的の公園適用除外の項目</p>	<p>公園等の適用除外の要件を追記</p>

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考
技-84	第5章 排水施設に関する基準 3 (2) 計画雨水量の算定 イ 降雨強度 (中略) なお、 <u>1500 m²</u> 未満の流達時間 (t) は原則5分とする。	第5章 排水施設に関する基準 3 (2) 計画雨水量の算定 イ 降雨強度 (中略) なお、 <u>排水面積 1,500 m²</u> 未満の流達時間 (t) は原則5分とする。	記載の整理
技-89	第5章 排水施設に関する基準 12 遊水池等の設置基準 (1) 開発区域を含む雨水流出量と接続する下水道・排水路等の排水能力を比較し、接続する下水道・排水路等の排水能力が <u>不足する場合</u> は、開発区域内に遊水池等を設置する。	第5章 排水施設に関する基準 12 遊水池等の設置基準 (1) 開発区域を含む雨水流出量と接続する下水道・排水路等の排水能力を比較し、接続する下水道・排水路等の排水能力が不足し、 <u>放流先周辺で溢水が生じるおそれがある場合</u> は、開発区域内に遊水池等を設置する。 <u>ただし、接続する下水道・排水路等の改良等により排水能力不足を解消する場合は、この限りではない。</u>	排水施設の整備基準に係る遊水地等の設置基準について追記
技-110	1 申請者の資力及び信用に係る取扱い（法第33条第1項第12号）（審査基準） 法第33条第1項第12号に掲げる「申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。」とは、申請者が次の全てに該当することをいうものと取り扱う。 (略) <u>(1) 申請者が当該工事に係る資金計画を明確に立てていること。</u> ※ 資金計画の内容は、資金計画書（省令別記様式第3）により確認する。 ※ 申請者が、開発行為に関する工事について、工事着手から工事完了までの期間の資金計画を立てるものとする。 <u>(2) 申請者が、アの資金計画に必要な資力を有していることが、次に掲げる書類により確認できること。</u> <u>ア</u> 金融機関が発行する申請者の預金残高証明書（成立1年未満の法人の場合又は自己資金で申請に係る工事を施行する場合） ※ 自己資金で申請に係る工事を施行しない場合であっても、成立1年未満の法人の場合は、提出が必要です。 <u>イ</u> 金融機関等が発行する申請者への融資証明書であって、次に掲げる事項が明示されたもの（借入金で申請に係る工事を施行する場合。） <u>(7)</u> 申請に係る工事の資金であること <u>(4)</u> 申請に係る工事施行区域の所在地及び地番 <u>(7)</u> 融資時期（申請に係る工事の着手までに融資が開始されるものであること。） <u>ウ</u> 融資元の印鑑証明書及び預金残高証明書（借入金で申請に係る工事を施行する場合であって、融資元が金融機関でないとき。） <u>エ</u> <u>申請者が法人の場合にあつては、ウの納税証明書（その1）に係る事業年度の貸借対照表及び損益計算書（決算報告書）。ただし、成立1年未満の法人の場合にあつては、設立から最新月までの法人税申告のための基礎資料。</u> <u>(3)</u> 申請者が、所得税又は法人税等を滞納していないこと。 ※ 申請者が個人の場合にあつては所得税について、申請者が法人の場合にあつては法人税について、納税証明書（その1）により確認する。納税証明書（その1）は、原則として前年度分のものを添付する。 ※ 申請者が個人の場合で、かつ、納税証明書（その1）による確認が困難な場合は、住民税の納税証明書又は源泉徴収票等の確認に代えるものとする。 <u>(4)</u> 申請者が、次に掲げるいずれにも該当しないこと。	1 申請者の資力及び信用に係る取扱い（法第33条第1項第12号）（審査基準） 法第33条第1項第12号に掲げる「申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。」とは、申請者が次の全てに該当することをいうものと取り扱う。 (略) <u>(1) 資力</u> <u>ア</u> 申請者が当該工事に係る資金計画を明確に立てていること。 ※ 資金計画の内容は、資金計画書（省令別記様式第3）により確認する。 ※ 申請者が、開発行為に関する工事について、工事着手から工事完了までの期間の資金計画を立てるものとする。 <u>イ</u> 申請者が、アの資金計画に必要な資力を有していることが、次に掲げる書類により確認できること。 <u>(7)</u> 金融機関が発行する申請者の預金残高証明書（成立1年未満の法人の場合又は自己資金で申請に係る工事を施行する場合） ※ 自己資金で申請に係る工事を施行しない場合であっても、成立1年未満の法人の場合は、提出が必要です。 <u>(4)</u> 金融機関等が発行する申請者への融資証明書であって、次に掲げる事項が明示されたもの（借入金で申請に係る工事を施行する場合。） <u>a</u> 申請に係る工事の資金であること <u>b</u> 申請に係る工事施行区域の所在地及び地番 <u>c</u> 融資時期（申請に係る工事の着手までに融資が開始されるものであること。） <u>(7)</u> 融資元の印鑑証明書及び預金残高証明書（借入金で申請に係る工事を施行する場合であって、融資元が金融機関でないとき。） <u>(2) 信用</u> <u>ア</u> <u>申請者が法人の場合にあつては、事業活動の実態を有することが、次に掲げる書類により確認できること。</u> <u>(7) 法人の登記事項証明書</u> <u>(4) 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限り、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写し</u> <u>(ウ) イの納税証明書（その1）に係る事業年度の貸借対照表及び損益計算書（決算報告書）</u> <u>※ 成立1年未満の法人の場合にあつては、設立から最新月までの法人税申告のための基礎資料とします。</u> <u>イ</u> 申請者が、所得税又は法人税等を滞納していないこと。 ※ 申請者が個人の場合にあつては所得税について、申請者が法人の場合にあつては法人税について、納税証明書（その1）により確認する。納税証明書（その1）は、原則として前年度分のものを添付する。 ※ 申請者が個人の場合で、かつ、納税証明書（その1）による確認が困難な場合は、住民税の納税証明書又は源泉徴収票等の確認に代えるものとする。 <u>ウ</u> 申請者が、次に掲げるいずれにも該当しないこと。	記載の整理

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考																																													
技-111 ~112	<p>(2) 住民票の写し、個人番号カードの写し又はこれらに類するものの取扱い（市施行細則第5条第5項第5号及び同項第6号イ）</p> <p>住民票の写し（申請時から3か月前の日以後に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの。）又は個人番号カードの写しに類するものとは、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限る。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写しをいう。</p> <p>ただし、申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる者については、当該印鑑証明書を住民票の写し又は個人番号カードの写しに類するものと取り扱う。</p> <p>※ 市施行細則第5条第5項第5号の規定により、住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとし、個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面をいう。）の写しとする。</p> <p>※ 申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できない場合は、住民票の写し、個人番号カードの写し又はこれらに類するものを添付することとする。</p>	<p>(2) 住民票の写し、個人番号カードの写し又はこれらに類するものの取扱い（市施行細則第5条第5項第5号及び同項第6号イ）</p> <p>住民票の写し（申請時から3か月前の日以後に発行されたもの、かつ、最新の内容であるもの。）又は個人番号カードの写しに類するものとは、運転免許証の写し、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限る。）の写し、在留証明、在留カードの写し又は特別永住者証明書の写しとし、これにより、申請者（法人の場合は前記(1)の役員）の氏名、住所及び生年月日を証することができるものとする。</p> <p>ただし、<u>工事主が個人の場合</u>、申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できる者については、当該印鑑証明書を住民票の写し又は個人番号カードの写しに類するものと取り扱う。</p> <p><u>なお、例外として、次の場合には、当該書類を住民票の写し又は個人番号カードの写しに類するものと取り扱うことができる。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>法人の印鑑証明書及び登記事項証明書（申請者が法人の場合のみ）</u> <u>法人の印鑑証明書と登記事項証明書の「会社法人等番号」が同一であり、かつ、許可申請書の「申請者」欄に記載された役員が当該法人の印鑑証明書と登記事項証明書のいずれにも明記され、登記事項証明書に当該役員個人の住所が明記されている場合。</u> <u>なお、法人の登記事項証明書は、当該法人の代表者事項証明書で代えることもできる。</u> <p>※ 市施行細則第5条第5項第5号の規定により、住民票の写しは、個人番号が記載されていないものとし、個人番号カードの写しは、個人番号カードの表面（個人番号が記載されていない面をいう。）の写しとする。</p> <p>※ <u>法人の登記事項証明書等について、代表取締役等住所非表示措置が講じられている場合には、当該役員個人の住所は表示されません。この場合には、当該役員個人の住民票の写し、個人番号カードの写し又はこれらに類するものを添付することとする。</u></p> <p>※ <u>申請者が個人の場合で、</u>申請書に添付する印鑑証明書によって、氏名、住所及び生年月日が確認できない場合は、住民票の写し、個人番号カードの写し又はこれらに類するものを添付することとする。</p>	<p>住民票の写し、個人番号カードの写し又はこれらに類するものの取扱いにおける例外規定を追加</p>																																													
技-114	<p>手続編第12章1</p> <table border="1" data-bbox="195 968 1190 1682"> <thead> <tr> <th>工事の内容</th> <th>建設業の種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート造の擁壁に係る工事</td> <td rowspan="5">土木工事業 又は とび・土工工事業</td> </tr> <tr> <td>無筋コンクリート造の擁壁に係る工事</td> </tr> <tr> <td>大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁以外の擁壁に係る工事</td> </tr> <tr> <td>崖面崩壊防止施設に係る工事</td> </tr> <tr> <td>地盤改良工事</td> </tr> <tr> <td>杭工事</td> <td rowspan="10">土木工事業 又は 石工事業</td> </tr> <tr> <td>盛土又は切土に係る工事（のり面に係る工事を含む。）</td> </tr> <tr> <td>暗渠排水工</td> </tr> <tr> <td>基盤排水層・水平排水層に係る工事</td> </tr> <tr> <td>のり面保護工</td> </tr> <tr> <td>排水施設に係る工事</td> </tr> <tr> <td>間知石練積み造擁壁に係る工事</td> </tr> <tr> <td>大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁に係る工事</td> </tr> <tr> <td><u>補強コンクリートブロック造の擁壁に係る工事</u></td> </tr> <tr> <td>地下車庫の建築工事</td> <td>土木工事業、 とび・土工工事業 又は 建築工事業</td> </tr> <tr> <td>崖面を覆う建築物（地下車庫を除く。）の建築工事</td> <td>建築工事業</td> </tr> </tbody> </table>	工事の内容	建設業の種類	鉄筋コンクリート造の擁壁に係る工事	土木工事業 又は とび・土工工事業	無筋コンクリート造の擁壁に係る工事	大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁以外の擁壁に係る工事	崖面崩壊防止施設に係る工事	地盤改良工事	杭工事	土木工事業 又は 石工事業	盛土又は切土に係る工事（のり面に係る工事を含む。）	暗渠排水工	基盤排水層・水平排水層に係る工事	のり面保護工	排水施設に係る工事	間知石練積み造擁壁に係る工事	大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁に係る工事	<u>補強コンクリートブロック造の擁壁に係る工事</u>	地下車庫の建築工事	土木工事業、 とび・土工工事業 又は 建築工事業	崖面を覆う建築物（地下車庫を除く。）の建築工事	建築工事業	<p>手続編第12章1</p> <table border="1" data-bbox="1427 968 2421 1692"> <thead> <tr> <th>工事の内容</th> <th>建設業の種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート造の擁壁に係る工事</td> <td rowspan="5">土木工事業 又は とび・土工工事業</td> </tr> <tr> <td>無筋コンクリート造の擁壁に係る工事</td> </tr> <tr> <td>大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁以外の擁壁に係る工事</td> </tr> <tr> <td>崖面崩壊防止施設に係る工事</td> </tr> <tr> <td>地盤改良工事</td> </tr> <tr> <td>杭工事</td> <td rowspan="10">土木工事業 又は 石工事業</td> </tr> <tr> <td>盛土又は切土に係る工事（のり面に係る工事を含む。）</td> </tr> <tr> <td>暗渠排水工</td> </tr> <tr> <td>基盤排水層・水平排水層に係る工事</td> </tr> <tr> <td>のり面保護工</td> </tr> <tr> <td>排水施設に係る工事</td> </tr> <tr> <td>間知石練積み造擁壁に係る工事</td> </tr> <tr> <td>大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁に係る工事</td> </tr> <tr> <td>地下車庫の建築工事</td> <td>土木工事業、 とび・土工工事業 又は 建築工事業</td> </tr> <tr> <td>崖面を覆う建築物（地下車庫を除く。）の建築工事</td> <td>建築工事業</td> </tr> <tr> <td><u>道路工事</u></td> <td><u>土木工事業又は 舗装工事業</u></td> </tr> </tbody> </table>	工事の内容	建設業の種類	鉄筋コンクリート造の擁壁に係る工事	土木工事業 又は とび・土工工事業	無筋コンクリート造の擁壁に係る工事	大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁以外の擁壁に係る工事	崖面崩壊防止施設に係る工事	地盤改良工事	杭工事	土木工事業 又は 石工事業	盛土又は切土に係る工事（のり面に係る工事を含む。）	暗渠排水工	基盤排水層・水平排水層に係る工事	のり面保護工	排水施設に係る工事	間知石練積み造擁壁に係る工事	大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁に係る工事	地下車庫の建築工事	土木工事業、 とび・土工工事業 又は 建築工事業	崖面を覆う建築物（地下車庫を除く。）の建築工事	建築工事業	<u>道路工事</u>	<u>土木工事業又は 舗装工事業</u>	<p>補強コンクリートブロック造擁壁は、技術的基準に基づいた審査の対象とならないため削除します。道路工事を行う場合に必要な建設業許可の種類を追加</p>
工事の内容	建設業の種類																																															
鉄筋コンクリート造の擁壁に係る工事	土木工事業 又は とび・土工工事業																																															
無筋コンクリート造の擁壁に係る工事																																																
大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁以外の擁壁に係る工事																																																
崖面崩壊防止施設に係る工事																																																
地盤改良工事																																																
杭工事	土木工事業 又は 石工事業																																															
盛土又は切土に係る工事（のり面に係る工事を含む。）																																																
暗渠排水工																																																
基盤排水層・水平排水層に係る工事																																																
のり面保護工																																																
排水施設に係る工事																																																
間知石練積み造擁壁に係る工事																																																
大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁に係る工事																																																
<u>補強コンクリートブロック造の擁壁に係る工事</u>																																																
地下車庫の建築工事		土木工事業、 とび・土工工事業 又は 建築工事業																																														
崖面を覆う建築物（地下車庫を除く。）の建築工事	建築工事業																																															
工事の内容	建設業の種類																																															
鉄筋コンクリート造の擁壁に係る工事	土木工事業 又は とび・土工工事業																																															
無筋コンクリート造の擁壁に係る工事																																																
大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁以外の擁壁に係る工事																																																
崖面崩壊防止施設に係る工事																																																
地盤改良工事																																																
杭工事	土木工事業 又は 石工事業																																															
盛土又は切土に係る工事（のり面に係る工事を含む。）																																																
暗渠排水工																																																
基盤排水層・水平排水層に係る工事																																																
のり面保護工																																																
排水施設に係る工事																																																
間知石練積み造擁壁に係る工事																																																
大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁に係る工事																																																
地下車庫の建築工事		土木工事業、 とび・土工工事業 又は 建築工事業																																														
崖面を覆う建築物（地下車庫を除く。）の建築工事		建築工事業																																														
<u>道路工事</u>	<u>土木工事業又は 舗装工事業</u>																																															

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改訂案	備考
技-114	<p>技術編第12章1(2)申請に係る工事と同等の規模以上の開発行為又は宅地造成若しくは特定盛土等に関する工事に 関する工事を施行し、完了させた実績を有すること。</p> <p><u>※ 「申請に係る工事と同等の規模以上の（中略）」実績を有すること。」とは、次のア及びイのいずれも該当することをいいます。ア 工事を施工し、完了させた実績を有する開発行為又は宅地造成若しくは特定盛土等に関する 工事における盛土及び切土をした土地の面積が、申請に係る盛土及び切土をする土地の面積と 同程度以上であること。ただし、申請に係る開発行為に関する工事が宅地造成又は特定盛土等 に関する工事に該当しない場合を除く。イ 工事を施行し、完了させた実績を有する開発行為に関する工事に係る開発区域の面積が、申請に係る開発区域の面積と同程度以上であること。</u></p>	<p>技術編第12章1(2)申請に係る工事と同等の規模以上の開発行為又は宅地造成若しくは特定盛土等に関する工事に 関する工事を施行し、完了させた実績を有すること。</p> <p><u>※ 「申請に係る工事と同等の規模以上の（中略）」実績を有すること。」とは、工事を施行し、完了させた実績を有する工事の区域面積が、申請に係る開発区域の面積と同程度以上であることをいう。</u></p>	<p>工事施行者の工事施行能力の審査における判断の基準を変更</p>
技-115	<p>2 工事施行者の工事施行能力に係る申請書の添付書類の取扱い（市施行細則第5条第5項第3号及び同項第4号）（審査基準）</p> <p>(1) 建設業の許可を証する次に掲げる書類</p> <p><u>ア 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明（確認）書の原本</u></p> <p><u>※ 前項第1号 のとおり、原則として「土木工事業」の許可に係るものを添付する。</u></p> <p><u>イ 国土交通省の建設業者・宅建業者等企業情報検索システムにおいて申請に係る工事施行者について建設業者の詳細情報を印刷したもの</u></p> <p><u>※ 上記アの建設業許可証明（確認）書の原本を提出している場合は、提出は不要です。</u></p> <p><u>※ 国土交通省の建設業者・宅建業者等企業情報検索システムのWEB アドレス</u> <u>https://etsuran2.mlit.go.jp/TAKKEN/</u></p>	<p>2 工事施行者の工事施行能力に係る申請書の添付書類の取扱い（市施行細則第5条第5項第3号及び同項第4号）（審査基準）</p> <p>(1) 建設業の許可を証する次に掲げる書類</p> <p><u>・ 国土交通省の建設業者・宅建業者等企業情報検索システムにおいて申請に係る工事施行者について建設業者の詳細情報を印刷したもの</u></p> <p><u>※ 国土交通省の建設業者・宅建業者等企業情報検索システムの WEB アドレス</u> <u>https://etsuran2.mlit.go.jp/TAKKEN/</u></p> <p><u>※ 原則として「土木工事業」の許可を受けている必要があります。</u></p>	<p>手続の効率化のため、工事施行者の工事施行能力の審査における必要書面を変更</p>

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改定案	備考				
立-29 ～31	<p>提案基準第 20 号 特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び介護医療院の建築行為等の特例措置</p> <p>特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び介護医療院等の新築、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。（注 2・3 参照）</p> <p>1～12 （略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>13 この基準は、<u>令和 7 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1～8 （略）</p> <p>別表 （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）】</p> <p><u>特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び介護医療院の用途の変更については、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。</u></p> <p>1 適法に建築された本提案基準第 1 項の建築物において、別表に掲げる事業・サービスを付加するもの又は既に行われている別表に掲げる事業・サービスを廃止するもの</p> <p><u>2 開発行為及び建築行為（新築、増築、建て替え）を伴わないもの</u></p> <p>【解説】</p> <p>1～6（略）</p>	<p>提案基準第 20 号 特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び介護医療院の建築行為等の特例措置</p> <p>特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び介護医療院等の新築、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。（注 2・3 参照）</p> <p>1～12 （略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>13 この基準は、<u>令和 8 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1～8 （略）</p> <p>別表 （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）】</p> <p><u>特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び介護医療院の用途の変更（診療所、病院からの変更も含む。）については、提案基準第 20 号に定める要件を具備すると認められ、かつ、開発行為及び建築行為（新築、増築、建て替え）を伴わない場合で、次の各項のいずれか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。ただし、用途変更部分※1 の床面積の合計が既存施設全体※2 の延床面積の 10%以下、かつ、100㎡以下の場合、主たる用途や機能に影響を及ぼさないため、用途変更と取り扱わない。</u></p> <p><u>※1 共用部分を除く。</u></p> <p><u>※2 直近の図面（都市計画法の許可又は建築確認申請の図面）により判断する。</u></p> <p>1 適法に建築された本提案基準第 1 項の建築物において、別表に掲げる事業・サービスを付加するもの又は既に行われている別表に掲げる事業・サービスを廃止するもの</p> <p><u>2 適法に建築された下表に掲げる施設 A～B 間の用途変更（一部変更含む）</u></p> <table border="1" data-bbox="1448 1115 2614 1230"> <thead> <tr> <th data-bbox="1703 1129 1774 1159">施設 A</th> <th data-bbox="2288 1129 2359 1159">施設 B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1463 1182 1887 1211">診療所※、病院※、介護老人保健施設</td> <td data-bbox="2050 1182 2178 1211">介護医療院</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>※介護医療院から診療所、病院への用途変更は不可</u></p> <p>【解説】</p> <p>1～6（略）</p>	施設 A	施設 B	診療所※、病院※、介護老人保健施設	介護医療院	<p>施行期日の更新</p> <p>包括承認要件の改正</p>
施設 A	施設 B						
診療所※、病院※、介護老人保健施設	介護医療院						
立-42 ～44	<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</p> <p>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。（注 2・3 参照）</p> <p>1～13 （略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>14 この基準は、<u>令和 7 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1～9 （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</p> <p>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。（注 2・3 参照）</p> <p>1～13 （略）</p> <p>（施行期日）</p> <p>14 この基準は、<u>令和 8 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1～9 （略）</p>					

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改定案	備 考																																																				
	<p>別表－1</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">第一種社会福祉事業</td> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・児童心理治療施設・児童自立支援施設</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>養護老人ホーム・軽費老人ホーム</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>障害者支援施設</td> </tr> <tr> <td colspan="2">第二種社会福祉事業</td> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童家庭支援センター</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 小規模多機能型居宅介護事業</td> </tr> <tr> <td>身体障害者福祉法</td> <td>介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設</td> </tr> </table>	第一種社会福祉事業		児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・児童心理治療施設・児童自立支援施設	老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム	障害者総合支援法	障害者支援施設	第二種社会福祉事業		児童福祉法	障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童家庭支援センター	障害者総合支援法	生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター	老人福祉法	看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 小規模多機能型居宅介護事業	身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設	<p>別表－1</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">第一種社会福祉事業</td> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・児童心理治療施設・児童自立支援施設</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>養護老人ホーム・軽費老人ホーム</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>障害者支援施設</td> </tr> <tr> <td colspan="2">第二種社会福祉事業</td> </tr> <tr> <td>児童福祉法</td> <td>障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童家庭支援センター</td> </tr> <tr> <td>障害者総合支援法</td> <td>生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業若しくは就労選択支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター</td> </tr> <tr> <td>老人福祉法</td> <td>看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 小規模多機能型居宅介護事業</td> </tr> <tr> <td>身体障害者福祉法</td> <td>介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設</td> </tr> </table> <p>別表－2 (略)</p> <p>【提案基準第27号に関する包括承認要件（第164号議案その23）】</p> <p><u>社会福祉施設、学校等の用途の変更については、提案基準第27号に定める要件を具備すると認められ、かつ、開発行為及び建築行為（新築、増築、建て替え）を伴わない場合で、下表に掲げる施設A～B間の用途変更（併設施設の付加又は廃止を含む。）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。ただし、用途変更部分※1の床面積の合計が既存施設全体※2の延床面積の10%以下、かつ、100㎡以下の場合は、主たる用途や機能に影響を及ぼさないため、用途変更と取り扱わない。</u></p> <p>※1 共用部分を除く。</p> <p>※2 直近の図面（都市計画法の許可又は建築確認申請の図面）により判断する。</p> <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">施設A</td> <td style="text-align: center;">施設B</td> </tr> <tr> <td>幼稚園、保育所</td> <td>認定こども園</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">施設A</td> <td style="text-align: center;">併設施設B</td> </tr> <tr> <td>学校（大学を除く）、保育所、認定こども園</td> <td>障害児通所支援事業</td> </tr> <tr> <td>生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援</td> <td>就労定着支援事業、就労選択支援事業</td> </tr> </table> <p>【解説】</p> <p>1～5 (略)</p> <p>6 <u>適法に建築された下表の施設Aにおいて、開発行為及び建築行為（新築、増築、建て替え）を伴わずに行われる下表の併設施設Bについては、主たる用途に類似した事業であることから、施設自体の用途変更</u> <u>に該当しないと判断します。</u></p> <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">施設A</td> <td style="text-align: center;">併設施設B</td> </tr> <tr> <td>幼稚園、保育所、認定こども園</td> <td>乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）</td> </tr> <tr> <td>生活介護、障害児通所支援事業</td> <td>日中一時支援事業</td> </tr> </table>	第一種社会福祉事業		児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・児童心理治療施設・児童自立支援施設	老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム	障害者総合支援法	障害者支援施設	第二種社会福祉事業		児童福祉法	障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童家庭支援センター	障害者総合支援法	生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業若しくは就労選択支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター	老人福祉法	看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 小規模多機能型居宅介護事業	身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設	施設A	施設B	幼稚園、保育所	認定こども園	施設A	併設施設B	学校（大学を除く）、保育所、認定こども園	障害児通所支援事業	生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援	就労定着支援事業、就労選択支援事業	施設A	併設施設B	幼稚園、保育所、認定こども園	乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）	生活介護、障害児通所支援事業	日中一時支援事業	
第一種社会福祉事業																																																							
児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・児童心理治療施設・児童自立支援施設																																																						
老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム																																																						
障害者総合支援法	障害者支援施設																																																						
第二種社会福祉事業																																																							
児童福祉法	障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童家庭支援センター																																																						
障害者総合支援法	生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター																																																						
老人福祉法	看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 小規模多機能型居宅介護事業																																																						
身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設																																																						
第一種社会福祉事業																																																							
児童福祉法	乳児院・母子生活支援施設・児童養護施設・障害児入所施設・児童心理治療施設・児童自立支援施設																																																						
老人福祉法	養護老人ホーム・軽費老人ホーム																																																						
障害者総合支援法	障害者支援施設																																																						
第二種社会福祉事業																																																							
児童福祉法	障害児通所支援事業・児童自立生活援助事業・放課後児童健全育成事業・子育て短期支援事業・保育所・児童家庭支援センター																																																						
障害者総合支援法	生活介護・自立訓練・就労移行支援・就労継続支援 (就労定着支援事業若しくは就労選択支援事業を併設したものを含む) 療養介護・地域活動支援センター																																																						
老人福祉法	看護小規模多機能型居宅介護事業 (訪問看護事業を併設したものを含む) 小規模多機能型居宅介護事業																																																						
身体障害者福祉法	介助犬訓練事業・聴導犬訓練事業・盲導犬訓練施設																																																						
施設A	施設B																																																						
幼稚園、保育所	認定こども園																																																						
施設A	併設施設B																																																						
学校（大学を除く）、保育所、認定こども園	障害児通所支援事業																																																						
生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援	就労定着支援事業、就労選択支援事業																																																						
施設A	併設施設B																																																						
幼稚園、保育所、認定こども園	乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）																																																						
生活介護、障害児通所支援事業	日中一時支援事業																																																						
	<p>【解説】</p> <p>1～5 (略)</p>																																																						

「都市計画法による開発許可の手引」新旧対照表（傍線は改定箇所）

頁	現行	改定案	備考					
立-45 ~46	<p>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</p> <p><u>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律</u>（以下「<u>物流総合効率化法</u>」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。</p> <p>（適用対象）</p> <p>1 申請に係る建築物は、<u>物流総合効率化法第 4 条第 1 項</u>の認定を受ける者が実施しようとする総合効率化計画において設置する特定流通業務施設であり、次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>(1)、(2) (略)</p> <p>2~10 (略)</p> <p>（施行期日）</p> <p>11 この基準は、<u>令和 7 年 4 月 1 日</u>より施行する。</p> <p>注</p> <p>1 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>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</p> <p><u>物資の流通の効率化に関する法律</u>（以下「<u>物流効率化法</u>」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。</p> <p>（適用対象）</p> <p>1 申請に係る建築物は、<u>物流効率化法第 6 条第 1 項</u>の認定を受ける者が実施しようとする総合効率化計画において設置する特定流通業務施設であり、次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>(1)、(2) (略)</p> <p>2~10 (略)</p> <p>（施行期日）</p> <p>11 この基準は、<u>令和 8 年 4 月 1 日</u>より施行する。</p> <p>注</p> <p>1 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>法律名の時点更新</p> <p>条ずれの修正</p> <p>施行期日の更新</p>					
立-56 ~57	<p>提案基準第 33 号 医療施設の建築行為等の特例措置</p> <p>医療施設の新築（市内で開設する既存施設の移転に伴うものに限る。）又は敷地増を伴う増築若しくは建て替え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。（注 2・3 参照）</p> <p>1~4 (略)</p> <p>（緑地の確保）</p> <p>5 <u>申請区域の面積の 20 パーセント以上の緑地を確保し、横浜市建築物緑化認定証の交付又は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。（注 6 参照）</u></p> <p>6~11 (略)</p> <p>（施行期日）</p> <p>12 この基準は、<u>令和 7 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1~8 (略)</p> <p>【解説】</p> <p>1~4 (略)</p>	<p>提案基準第 33 号 医療施設の建築行為等の特例措置</p> <p>医療施設の新築（市内で開設する既存施設の移転に伴うものに限る。）又は敷地増を伴う増築若しくは建て替え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。（注 2・3 参照）</p> <p>1~4 (略)</p> <p>（緑地の確保）</p> <p>5 <u>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、横浜市建築物緑化認定証の交付又は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。（注 6 参照）</u></p> <p><u>(1) 申請区域のうち、不動産登記法（平成 16 年法律第 123 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。）である土地の 30 パーセントの面積</u></p> <p><u>(2) 申請区域のうち、山林以外の土地の 20 パーセントの面積</u></p> <p>6~11 (略)</p> <p>（施行期日）</p> <p>12 この基準は、<u>令和 8 年 4 月 1 日</u>から施行する。</p> <p>注</p> <p>1~8 (略)</p> <p>【解説】</p> <p>1~4 (略)</p>	<p>医療局所管の指針改正に伴う、緑化に関する基準改正</p> <p>施行期日の更新</p>					
資-29	<p>(以下、第 3 号様式の 3 第 2 面の抜粋)</p> <table border="1" data-bbox="184 1755 730 1877"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>盛切土面積</u> (区域面積)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(<u> </u> m²)</td> </tr> </table>	<u>盛切土面積</u> (区域面積)	m ²	(<u> </u> m ²)	<p>(以下、第 3 号様式の 3 第 2 面の抜粋)</p> <table border="1" data-bbox="1418 1755 1964 1848"> <tr> <td style="text-align: center;">区域面積</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> </table>	区域面積	m ²	<p>記載項目の修正</p>
<u>盛切土面積</u> (区域面積)								
m ²								
(<u> </u> m ²)								
区域面積								
m ²								