

市街化調整区域の立地基準：市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な施設について  
「都市計画法による開発許可の手引」立地基準編 第3章第1節 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改定後	現行
<p><b>市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗の建築行為等に係る基準（法第34条第1号）</b></p> <p>市街化調整区域に居住している者の日常生活に必要な店舗に係る建築行為等については、申請の内容が次の各項に該当していること。</p> <p>(適用対象)</p> <p>1 <u>店舗は次のいずれかの業種であること。</u></p> <p>(1) <u>魚、肉及び野菜の生鮮三品を含む飲食料品を取り扱う小売店</u></p> <p>(2) <u>コンビニエンスストア</u></p> <p>(3) <u>薬品店 一般用薬品を販売する店舗</u></p> <p>(4) <u>理容店・美容店</u></p> <p>(立地基準)</p> <p>2 <u>申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。</u></p>	<p><b>「日用品店舗等の建築物の立地に関する基準」（法第34条第1号）</b></p> <p>市街化調整区域に居住している住民の日常生活に必要な小売店舗等に係る開発行為及び建築行為については、<u>当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと認められるもののうち、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</u></p> <p>(適用対象)</p> <p>1 <u>法第34条第1号に規定する施設は次の業種とする。</u></p> <p>(1) <u>日用食品等小売店</u></p> <p>(2) <u>コンビニエンスストア</u></p> <p>(3) <u>薬品店</u></p> <p>(4) <u>理・美容店</u></p> <p>2 <u>当該施設は、平面図及び立面図等から前項に規定する業種の用途に供すると認められる建築物であり、住宅を含まないこと。</u></p> <p>3 <u>この基準において、日用食品等小売店とは、魚、肉及び野菜の生鮮三品を含む飲食料品を取り扱う店舗並びに魚、肉及び野菜の生鮮三品のうち単一品目のみを取り扱う店舗とする。</u></p> <p>4 <u>この基準において、コンビニエンスストアとは、飲食料品及び日用雑貨を取り扱い、かつ別表に掲げる項目のうち相当数のサービスを提供する店舗とする。</u></p> <p>(立地基準)</p>

- (1) 申請地を中心に半径 500 メートルの区域の過半が市街化調整区域であり、かつ、当該区域内の世帯数の過半が市街化調整区域に存すること。
- (2) 申請地は、「建築物の連たんに関する基準」(コンビニエンスストアについては、当該連たん基準第 1 号) に該当すること。
- (3) 申請地は、同一の業種の店舗(市街化区域に存する店舗を含む。)から 500 メートル以上離れていること。

(施設等基準)

3 施設等については、次の各号のいずれにも該当していること。

- (1) 申請区域は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 42 条第 1 項に規定する道路で、4.5 メートル以上の幅員を有する常時車両通行が可能な既存の道路に 1 箇所申請区域の外周長の 7 分の 1 以上が接していること。
- (2) 申請区域は 150 平方メートル以上 300 平方メートル以下であること。
- (3) コンビニエンスストアについては、おおむね 5 以上の駐車スペースを設けること。
- (4) 申請者は店舗を運営する者であること。

(建築物の形態)

4 申請に係る建築物の階数は 1 以下とし、「建築物の高さ等に関する共通基準」によること。

(その他)

5 申請地は、申請者が所有する土地であること。ただし、申請者が所有していない場合は、長期の賃貸借をすることが契約済み又は契約見込みであるこ

5 申請地を中心とした半径 500 メートルの区域の過半が市街化調整区域であり、かつ当該区域内の世帯数の過半が市街化調整区域内に存在すること。

6 申請地は、「建築物の連たんに関する基準」に該当すること。

7 当該施設は同一用途の施設から 500 メートル以上離れていること。

(施設基準等)

- 8 申請地は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 42 条第 1 項(コンビニエンスストアについては、同項第 1 号に規定するものに限る。)に規定する幅員 6 メートル以上の道路に 1 箇所敷地の外周の 7 分の 1 以上が接していること。ただし、接する道路の幅員については、申請に係る建築物の延べ面積が 50 平方メートル以下のものにあつては 4 メートル以上とすることができる。
- 9 敷地面積は 150 平方メートル以上 300 平方メートル以下とする。
- 10 新たな造成行為を伴わないこと。
- 11 コンビニエンスストアについては、おおむね 5 以上の駐車スペースを設けること。
- 12 営業の対象は、当該施設周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービス対象とし、営業効果が見込まれること。
- 13 申請者がその店舗を開設するために必要な相当の資格を有すること。

(形態基準)

14 申請に係る建築物の階数は 1 以下とし、形態等については、「建築物の高さ等に関する共通基準」によること。

(その他)

15 申請地は、申請者が所有する土地であること。ただし、土地に関して長期の賃貸借をすることが契約済み又は契約見込みであること。

と。

6 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 項又は第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。

7 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。

8 次の区域は申請区域に含まないこと。

(1)～(4) (略)

(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、都市施設整備計画等から支障のある区域

(施行日)

9 平成 25 年 4 月 1 日

(経過措置)

10 平成 25 年 9 月 30 日までに許可の申請を行ったコンビニエンスストアについては、平成 17 年 4 月 1 日施行の「日用品店舗等の建築物の立地に関する基準（法第 34 条第 1 号）」を適用することができる。

16 当該市街化調整区域内の世帯数の過半から設置の要望があること。

17 次の区域は申請区域に含まないこと。

(1)～(4) (略)

(5) 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

18 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。

19 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)

20 この基準は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

21 この基準は、この基準の施行の日以降の申請に係る許可について適用し、同日前の申請に係る許可については、なお従前の例による。

別表 相当数必要なサービス

<u>電気料金支払い</u>	<u>ガス料金支払い</u>
<u>電話料金支払い</u>	<u>水道料金支払い</u>
<u>NHK 放送受信料支払い</u>	<u>切手、はがき及び収入印紙販売</u>
<u>粗大ごみ処理手数料支払い</u>	<u>宅配便取り次ぎ</u>
<u>ATM 機またはファイナンス機の設置</u>	<u>コピー機またはファックス機の設置</u>
<u>DPE サービス</u>	<u>商品宅配</u>
<u>各種保険料支払い</u>	

注 開発行為または建築行為を行う者と運営者が異なる場合は、連名で申請すること。

**【解説】**

コンビニエンスストア

年中無休で、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態の小売店で、売場面積 30 平方メートル以上 250 平方メートル未満、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス販売店

**【解説】**

「薬品店」とは、一般用医薬品の販売を行う店をいい、その一部に調剤スペースを備えるものも含まれます。

市街化調整区域の立地基準：道路の円滑な交通を確保するために必要な沿道サービス施設について  
「都市計画法による開発許可の手引」立地基準編 第3章第1節 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改定後	現行
<p><b>道路の円滑な交通を確保するため必要な給油所等の建築行為等に係る基準（法第34条第9号）</b></p> <p><u>ガソリンスタンド及び自動車用液化石油ガススタンド(以下「給油所」という。)並びにコンビニエンスストアに係る建築行為等については、申請の内容が次の各項に該当していること。</u></p> <p>(適用対象)</p> <p>1 <u>建築物の用途は、給油所及びコンビニエンスストアで、道路の円滑な交通を確保するため必要なものであること。</u></p> <p>(立地基準)</p> <p>2 <u>申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。</u></p> <p>(1) <u>都市計画道路（自動車専用道路以外の道路で供用の開始しているものに限る。）に1箇所申請区域の外周長の7分の1以上が接していること。</u></p> <p>(2) <u>同種の施設から、第1号に規定する道路に沿って1,000メートル以上離れていること。ただし、申請地が本線の車線数4以上の道路に面している場合は、対向車線側に存する同種の施設を除く。</u></p>	<p><b>「給油所の立地に関する基準」（法第34条第9号）</b></p> <p><u>市街化調整区域におけるガソリンスタンド及び自動車用液化石油ガススタンドに係る開発行為及び建築行為については、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと認められるもののうち、申請の内容が次の各項に該当するものであること。</u></p> <p>(適用対象)</p> <p>1 <u>申請に係る建築物の用途は、ガソリンスタンド及び自動車用液化石油ガススタンドで、沿道サービス上必要と認められるものであること。</u></p> <p>(立地基準)</p> <p>2 <u>申請に係る建築物の敷地は、国道、県道、主要地方道、またはこれらに準ずる幅員6メートル以上の道路に接していること。</u></p> <p>(施設基準等)</p> <p>3 <u>当該施設の計画は、当該施設の利用上、車両及び歩行者の通行に支障ないよう交通安全について適切な配慮がなされているものであること。</u></p> <p>4 <u>申請地は、市街化区域から道路に沿った距離で500メートル以上離れていること。</u></p>

5 当該施設は、同種の施設から道路に沿った距離で 1,000 メートル以上離れていること。ただし、当該施設が道路車線が 4 以上の道路に面している場合は、対向車線側にある同種の施設からの距離については、この限りではない。

6 前 2 項の規定は、市街化調整区域となる以前から存する施設又は市街化調整区域指定後適法に建築された施設の増築及び改築に関しては適用しない。

(形態基準)

7 建築物の形態等については、「建築物の高さ等に関する共通基準」によること。

(給油所)

3 給油所は、次の各号のいずれにも該当していること。

- (1) 申請区域の規模は 1,000 平方メートル以下であること。
- (2) 「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合すること。
- (3) 申請者は、当該施設を運営する者であること。

(コンビニエンスストア)

4 コンビニエンスストアは、次の各号のいずれにも該当していること。

- (1) 申請区域に 1 以上の大型車が駐車できるスペースを確保すること。
- (2) 申請区域の規模は 1,000 平方メートル以上であること。
- (3) 建築物の延べ面積は 200 平方メートル以下であること。
- (4) 建築物の階数は 1 以下とし、「建築物の高さ等に関する共通基準」によること。
- (5) 男女別及び身障者の便所を設置すること。
- (6) 便所が設置している旨の看板を設置すること。
- (7) 飲食に利用できるスペースを確保すること。
- (8) 申請者は、当該施設を運営する者であること。

(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

(その他)

項又は第5条第1項に基づく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。

7 次の区域は申請区域に含まないこと。

(1)～(4) (略)

(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、都市施設整備計画等から支障のある区域

(施行日)

8 平成25年4月1日

(経過措置)

9 平成25年9月30日までに許可の申請を行った給油所については、本基準第2項及び第3項の規定を適用せず、平成20年4月1日施行の「給油所の立地に関する基準（第34条第9号）」を適用することができる。

10 平成25年9月30日までに許可の申請を行ったコンビニエンスストアについては、本基準第2項及び第4項の規定を適用せず、平成17年4月1日施行の「日用品店舗等の建築物の立地に関する基準（法第34条第1号）」を適用することができる。

注

1 本基準第2項から第4項の規定は、市街化調整区域となる以前から存する施設又は市街化調整区域指定後適法に建築された施設の建て替え、増築には

8 次の区域は申請区域に含まないこと。

(1)～(4) (略)

(5) 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

9 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。

10 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)

11 この基準は、平成20年4月1日から施行する。

(経過措置)

12 この基準は、この基準の施行の日以降の申請に係る許可について適用し、同日前の申請に係る許可については、なお従前の例による。

適用しない。

2 開発行為または建築行為を行う者と運営者が異なる場合は、連名で申請すること。

**【解説】**

1 横浜市では、法第 34 条第 9 号の沿道サービス施設として給油所及びコンビニエンスストアを許可対象としています。

2 コンビニエンスストア

年中無休で、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態の小売店で、売場面積 30 平方メートル以上 250 平方メートル未満、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス販売店

3 ガソリン等の販売に付随するサービスとして認める範囲は、小規模に行う洗車、点検等のサービスのための作業場（床面積 50 平方メートル以下に限る。）とします。

「小規模に行う洗車」とは、1.5 キロワット以下の原動機（空気圧縮機）を使用する洗車機での洗車とします。また、「点検等」とは、自動車の点検、タイヤ交換、オイル交換等のサービスとし、原動機を使用する作業については、出力の合計は 1.5 キロワット以下とします。

**【解説】**

1 横浜市では、法第 34 条第 9 号の沿道サービス施設として給油所（ガソリンスタンド及び自動車用液化石油スタンドをいう。以下同様）を許可対象としています。

2 法第 34 条第 9 号の給油所とはガソリン等の販売店舗であり、他の用途を兼ねることはできません。

3 ガソリン等の販売に付随するサービスとして認める範囲は、小規模に行う洗車、点検等のサービスのための作業場（床面積 50 m<sup>2</sup>以下に限ります。）とします。

4 「小規模に行う洗車」とは、1.5 キロワット以下の原動機（空気圧縮機）を使用する洗車機での洗車とします。

5 「点検等」とは、自動車の点検、タイヤ交換、オイル交換等のサービスとします。なお、原動機を使用する作業については、出力の合計は 1.5 キロワット以下とします。



4 本基準第2項第2号の距離の測定方法は、施設利用車両の出入口までの距離とします。

6 「交通安全について適切な配慮」とは、施設利用車両の出入口の限定、歩行者に配慮した歩道の切り下げ方法、見通しの確保等とします。

7 「距離」の測定方法は、施設利用車両の出入口までの距離とします。

その他 市街化調整区域の立地基準

「都市計画法による開発許可の手引」立地基準編 第4章 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改定後	現行
<p><b><u>運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準</u></b></p> <p>市街化調整区域において運動・レジャー施設を建設する場合は、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 本基準は、<u>法第4条第11項</u>に規定する第二種特定工作物に適用する。</p> <p>(緑地の確保)</p> <p>2 緑地は、<u>開発区域面積に応じて次のとおり計画し、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。</u></p> <p>(1) <u>開発区域面積が5ヘクタール未満の場合は、開発区域面積の30パーセント以上の緑地を確保すること。このとき、開発区域のうち不動産登記法(明</u></p>	<p><b><u>「運動・レジャー施設の建設を目的とする開発行為の許可に係る審査基準」</u></b></p> <p>市街化調整区域において運動・レジャー施設等の建設を目的とした開発行為は、<u>施設の特性にかんがみ、関係法令及び本市の各基準に定めるほか、この基準によるものとする。</u></p> <p>(適用対象)</p> <p>1 <u>この基準は、政令第1条第2項第1号</u>に規定する第二種特定工作物に適用する。</p> <p>(立地条件等)</p> <p>2 <u>運動・レジャー施設等は、次の計画基準を満たすものとする。</u></p> <p>(1) <u>建設する位置は、周辺土地利用との調和及び自然環境保全上特に支障のないものであること。</u></p> <p>(2) <u>グラウンド等、当該施設の目的に直接供する部分の面積が、開発区域面積の2分の1以下であること。</u></p> <p>(緑地の確保)</p> <p>3 <u>開発区域内には、次の基準による緑地を計画するものとする。</u></p> <p>(1) <u>緑地の確保面積は、開発区域面積に応じて次のとおりとする。</u></p> <p>ア <u>開発区域面積が5ヘクタール未満の場合は、開発区域面積の30パーセント以上の緑地を確保するものとし、かつ、開発区域面積の20パーセン</u></p>

治 32 年法律第 24 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。)である土地については、その 30 パーセントを緑地として確保すること。

(2) 開発区域面積が 5 ヘクタール以上の場合、開発区域のうち山林である土地の 50 パーセント及び山林以外の土地の 30 パーセントを合算した面積以上の緑地を確保すること。このとき、開発区域のうち山林である土地については、その 50 パーセントを緑地として確保すること。

(3) 第 1 号及び第 2 号により確保する緑地は、開発区域の外周部の内側に沿って確保すること。

(駐車場)

3 開発区域に適正な規模の駐車場を確保すること。

(建築物の用途等)

4 建築する建築物の用途、規模及び高さは次の各号のいずれにも該当するこ

ト以上の自然緑地 (登記簿上の地目が山林) を含むこと。

イ 開発区域面積が 5 ヘクタール以上の場合、その区域の自然緑地の 50 パーセント、自然緑地以外の面積の 30 パーセントを合算した面積以上の緑地を確保すること。この場合、自然緑地の確保率は、山林面積の 50 パーセントかあるいは開発区域面積の 20 パーセントのいずれか多い数値を確保すること。

(2) 従前の土地に自然緑地が 20 パーセント以上現存しない場合は、原則として、当該開発区域内に存する全ての自然緑地を保全し、残余の緑地については、造成緑地とすることができる。

(3) 外構植栽に使用されている芝地については、造成緑地としてその面積の 20 パーセントを計算することができる。

(4) 自然緑地の形状は、整形で、かつ、まとまりのあるものとする。

(5) 緑地の面積には、他の法令等で確保される緑地を含むものとする。

(緑化の推進)

4 自然の緑地として保全する区域以外の区域は、極力植樹等による緑化を図り、これを適正に保全管理するものとする。

(駐車施設の整備)

5 開発区域内には、計画地周辺の道路及び住環境等に悪影響がでないよう適正な規模の駐車施設を整備するものとする。

(建築物の用途等)

6 開発区域内に建築する建築物の用途、規模及び高さは次によること。

と。

- (1) 運動・レジャー施設に附属的に併設される建築物の用途は、管理事務所、クラブハウス、自走式駐車場等、運動・レジャー施設と一体不可分のものであること。
- (2) (略)
- (3) 建築物の高さは、第一種高度地区の高さ制限に適合すること。ただし、周辺の環境を阻害しないものと認められる場合は、第一種高度地区の北側斜線の範囲内で高さを緩和することができる。

(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 項又は第 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。

7 次の区域は申請区域に含まないこと。

- (1)～(5) (略)
- (6) その他、本市の土地利用計画、都市施設整備計画等から支障のある区域

(1) 建築物の用途は、管理事務所、クラブハウス、自走式駐車場等、管理上必要なものとし、運動・レジャー施設等と一体不可分のものとして付属的に併設されること。

(2) (略)

(3) 建築物の高さは、第一種高度地区の高さ制限に適合すること。ただし、周辺の環境を阻害しないものと市長が認めた場合は、第一種高度地区の北側斜線の範囲内で高さを緩和することができる。

(開発禁止の区域)

7 次の区域は申請区域に含まないこと。

- (1)～(5) (略)
- (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

(その他)

8 開発行為の許可にあたっては、次の要件が条件となる。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 自然緑地は、緑が保全できるよう適正に管理し、その所有権を本市に帰属させる場合を除き、その土地について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。

(施行日)

8 平成 25 年 4 月 1 日

注

1 本基準第 4 項第 2 号における延べ面積は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 4 号本文に規定する延べ面積をいう。したがって、同条第 1 項第 4 号ただし書の規定は適用されず、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留若しくは駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分は、延べ面積に含まれる。

(施行期日)

9 この基準は、平成 18 年 5 月 1 日から施行する。

(傍線部分は改定部分)

改定後	現行
<p data-bbox="123 252 672 287"><b>墓園の建設の開発行為に係る運用基準</b></p> <p data-bbox="123 347 1120 427">市街化調整区域で墓園を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当<u>して</u>いること。</p> <p data-bbox="138 483 280 518">(適用対象)</p> <p data-bbox="123 531 1064 566">1 <u>本基準は、法第4条第11項に規定する第二種特定工作物に適用する。</u></p> <p data-bbox="138 619 421 654">(附属的建築物の用途)</p> <p data-bbox="123 667 952 702">2 申請に係る建築物の用途は次の各号に掲げるものであること。</p> <p data-bbox="138 754 336 790">(1)～(5) (略)</p> <p data-bbox="138 802 380 837">(6) <u>自走式駐車場</u></p> <p data-bbox="138 890 436 925">(附属的建築物の形態)</p> <p data-bbox="123 938 952 973">3 <u>附属的建築物の形態は、次の各号のいずれにも該当すること。</u></p> <p data-bbox="138 986 336 1021">(1)～(2) (略)</p> <p data-bbox="138 1074 257 1109">(その他)</p> <p data-bbox="123 1121 1120 1201">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<u>又は</u>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。</p> <p data-bbox="123 1214 302 1249">5～6 (略)</p> <p data-bbox="123 1262 638 1297">7 次の区域は申請区域に含まないこと。</p> <p data-bbox="138 1310 347 1345">(1)～(5) (略)</p> <p data-bbox="138 1358 1108 1393">(6) その他、<u>本市の土地利用計画、都市施設整備計画等から支障のある区域</u></p> <p data-bbox="138 1441 257 1476">(施行日)</p>	<p data-bbox="1142 252 1814 287"><b>「墓園の建設に係る開発行為に係る審査基準」</b></p> <p data-bbox="1142 347 2139 427">市街化調整区域で墓園を建設する場合は、申請の内容が次の各項に該当する<u>ものであること。</u></p> <p data-bbox="1158 483 1299 518">(適用対象)</p> <p data-bbox="1142 531 1971 566">1 法第4条第11項に規定する第二種特定工作物に<u>該当する墓園</u></p> <p data-bbox="1158 619 1411 654">(付属建築物の用途)</p> <p data-bbox="1142 667 2139 746">2 申請に係る建築物の用途は次の各号に掲げるもの、<u>又は、自走式駐車場であること。また、各々の規模は必要最小限であること。</u></p> <p data-bbox="1171 754 1366 790">(1)～(5) (略)</p> <p data-bbox="1158 890 1310 925">(形態基準)</p> <p data-bbox="1142 938 2094 973">3 <u>申請に係る建築物の形態については、次の各号に適合するものとする。</u></p> <p data-bbox="1171 986 1366 1021">(1)～(2) (略)</p> <p data-bbox="1158 1074 1276 1109">(その他)</p> <p data-bbox="1142 1121 2139 1201">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<u>及び</u>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。</p> <p data-bbox="1142 1214 1321 1249">5～6 (略)</p> <p data-bbox="1142 1262 1657 1297">7 次の区域は申請区域に含まないこと。</p> <p data-bbox="1171 1310 1366 1345">(1)～(5) (略)</p> <p data-bbox="1171 1358 2128 1393">(6) その他本市の土地利用計画<u>及び</u>都市施設整備計画等から支障のある区域</p> <p data-bbox="1158 1441 1299 1476">(施行期日)</p>

8 平成 25 年 4 月 1 日

(経過措置)

9 第 3 項第 2 号中、2 パーセント以下の規定は、平成 22 年 4 月 1 日よりも前に、横浜市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成 14 年横浜市条例第 57 号）第 13 条に基づく標識の設置及び届出がなされたものについては、なお従前の例による。

注

- 1 本基準第 3 項第 2 号における延べ面積は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 4 号本文に規定する延べ面積をいう。したがって、同条第 1 項第 4 号ただし書の規定は適用されず、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留若しくは駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分は、延べ面積に含まれる。
- 2 適法に建築された既存建築物が本基準第 3 項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として建て替えることができる。

8 この基準は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

9 第 3 項第 2 号中、2 パーセント以下の規定は、この基準の施行期日の前に、横浜市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成 14 年横浜市条例第 57 号）第 13 条に基づく標識の設置及び届出がなされたものについては、なお従前の例による。

注

- 1 本審査基準第 3 項第 2 号における延べ面積は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 4 号本文に規定する延べ面積をいう。したがって、同条第 1 項第 4 号ただし書の規定は適用されず、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分は、延べ面積に含まれる。
- 2 適法に建築された既存建築物が本審査基準第 3 項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として建て替えることができる。

「都市計画法による開発許可の手引」立地基準編 第5章 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改 定 後	現 行
<p><b>農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築に係る取扱い（法第 29 条第 1 項第 2 号）</b></p> <p>法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する<u>農業の用に供する建築物又は農業を営む者の居住の用に供する建築物(以下、「農家住宅」という。)の建築は、計画の内容が次の各項に該当していること。</u></p> <p><u>(農業の用に供する建築物)</u></p> <p>1 <u>農業の用に供する建築物の用途は、畜舎、温室等、法施行令第20条に掲げる建築物であり、農産物の処理、貯蔵若しくは加工を含まないものであること。</u></p> <p><u>(農業を営む者)</u></p> <p>2 <u>農業を営む者とは、次の各号のいずれかに該当していること。</u></p> <p><u>(1) 農業委員会が発行する「農地基本台帳登載事項証明書」又は「耕作証明書」に記載されている耕作面積が1,000平方メートル以上である場合</u></p> <p><u>(2) 耕作面積が1,000 平方メートル未満の場合は、調査日前 1 年間の農産物販売金額を証する書面が次のいずれかに該当する場合</u></p> <p><u>ア 課税証明の全件証明書の農業収入欄に15 万円以上の農業収入がある場合</u></p> <p><u>イ 農協などへの納品書等で、15万円以上の売上げがあったことを証する場合</u></p>	<p><b>農業を営む者の住宅及び農業の用に供する建築物の取扱い（法第 29 条第 1 項第 2 号）</b></p> <p>法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する<u>農業を営む者の居住の用又は農業の用に供する建築物の定義は以下のとおりです。</u></p> <p><u>(適用対象)</u></p> <p>1 <u>農業委員会が発行する農地基本台帳登載事項証明書または耕作証明書に記載されている農業に従事している者とします。</u></p> <p>2 <u>農業委員会が発行する農地基本台帳登載事項証明書または耕作証明書に記載されている耕作面積が 1,000 平方メートル以上とします。ただし、耕作面積が 1,000 平方メートル未満の場合は、調査日前 1 年間の農産物販売金額を証する書面が次のいずれかに該当するものとします。</u></p> <p><u>(1) 課税証明の全件証明書の農業収入欄に 15 万円以上の農業収入があるものとします。</u></p> <p><u>(2) 農協などへの納品書等で、15 万円以上の売上げがあったことを証するものとします。</u></p>



(農家住宅)

3 計画地は、農家住宅を建築する者が保有する土地（生計を共にする同一世帯の者が保有する土地を含む。）であること。

(その他)

4 計画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項又は第5条第1項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。

(施行日)

5 平成25年4月1日

【解説】

1 農業の用に供する建築物又は農家住宅の建築を行う者は、現に本市の市街化調整区域で農業に従事している者としてします。

2 既存の農家住宅を市街化調整区域内で移転することは認めていません。ただし、地震、がけ崩れ、溢水等の災害により住宅として利用することが困難である等の移転については、やむを得ないと認められる場合は、本取扱いの適用対象とします。

(立地基準)

3 計画地は自己所有地とします。

(施設基準等)

4 建築物の用途が原則として次のいずれかとします。

(1) 農家住宅

(2) 農機具等収納施設

(3) 温室

(4) 畜舎

(5) その他施行令第20条に規定する建築物

5 建築物の施設内容、規模、農地からの距離等が適切であるものとします。

(その他)

6 計画地が農地である場合は、農地転用の許可が得られるものとします。

(施行期日)

7 この取扱いは、平成7年11月1日から施行します。

(傍線部分は改定部分)

改定後	現行
<p data-bbox="112 255 1120 343"><b>貨物自動車運送事業法に基づく特別積合せ貨物運送に供する建築物等に係る取扱い（法第 29 条第 1 項第 3 号）</b></p> <p data-bbox="112 399 1120 518">市街化調整区域において、貨物自動車運送事業法第 2 条第 6 項に基づく特別積合せ貨物運送に供する建築物を建築する場合は、計画の内容が次の各項に該当するよう努めること。</p> <p data-bbox="112 574 224 614"><u>（立地）</u></p> <p data-bbox="112 622 1120 702">1 計画地は、都市計画道路又は当該道路に準じる道路に接し、かつ、計画地の外周長の 10 分の 1 以上が 1 箇所、当該道路に接していること。</p> <p data-bbox="112 941 224 981"><u>（施設）</u></p> <p data-bbox="112 989 1120 1069">2 第 1 項の道路に歩道が設置されていない場合は、計画地内に幅員 1.5 メートル以上の歩道状の空地を確保すること。</p> <p data-bbox="112 1077 1120 1157">3 計画の建築物に事務所等の管理施設を設ける場合は、必要最小限の規模であること。</p> <p data-bbox="112 1212 302 1252"><u>（緑地の確保）</u></p> <p data-bbox="112 1260 1120 1388">4 計画地（開発行為が生じる場合で道路等が築造される場合は、当該土地を含む）の面積の 20 パーセント以上の緑地を計画地の外周部の内側に沿って確保すること。</p>	<p data-bbox="1131 255 2128 343"><b>貨物自動車運送事業法に基づく特別積合せ貨物運送に供する建築物の取扱い（法第 29 条第 1 項第 3 号）</b></p> <p data-bbox="1131 399 2128 518">市街化調整区域内における、貨物自動車運送事業法第 2 条第 6 項に規定する特別積合せ貨物運送に供する建築物については、次の内容に適合するよう計画してください。</p> <p data-bbox="1131 574 1299 614"><u>（立地基準）</u></p> <p data-bbox="1131 622 2128 662">1 計画地の位置は次の各号のいずれにも適合すること。</p> <p data-bbox="1131 670 2128 750">(1) 計画地の位置は、周辺土地利用との調和及び自然環境の保全上に支障のない位置であること。</p> <p data-bbox="1131 758 2128 885">(2) 計画地は、バス路線などの地域間の交通に供する道路で、常時大型車両の通行が認められる幅員 6 メートル以上の道路に接続し、かつ、計画敷地の外周の 10 分の 1 以上が 1 箇所、当該道路に接すること。</p> <p data-bbox="1131 941 1299 981"><u>（施設基準）</u></p> <p data-bbox="1131 989 2128 1069">2 第 1 項第 2 号の道路に歩道が設置されていない場合は、予定建築物の敷地内に幅員 1.5 メートル以上の歩道状の空地を設けること。</p> <p data-bbox="1131 1212 1321 1252"><u>（緑地の確保）</u></p> <p data-bbox="1131 1260 2128 1428">3 建築物の敷地（開発行為が生じる場合で道路等が築造される場合は、当該土地を含む）の面積の 20 パーセント以上の緑地を予定建築物の敷地の外周部の内側に確保し、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。</p>

(建築物の高さ)

5 建築物の高さは、「建築物の高さ等に関する共通基準」によること。

(その他)

6 計画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 項又は第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。

7 略

8 次の区域は計画地に含まないこと。

(1)～(5) (略)

(6) その他、本市の土地利用計画、都市施設整備計画等から支障のある区域

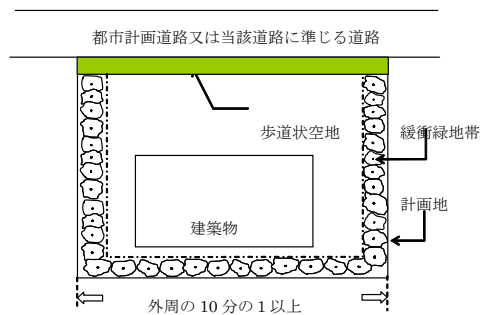
(施行日)

9 平成 25 年 4 月 1 日

注

1 この取扱い以前に建築された建築物の建て替え、増築にあつては、本取扱い第 1 項は適用しない。

立地の概念図



(建築物の高さ)

4 建築物の高さは、「建築物の高さ等に関する共通基準」に適合すること。

(その他)

5 計画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 略

7 次の区域は計画区域に含まないこと。

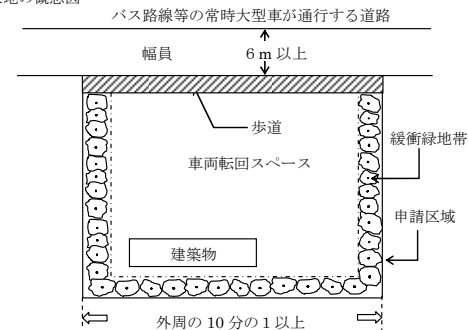
(1)～(5) (略)

(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)

8 この取扱いは、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

立地の概念図



**【解説】**

- 1 当該道路に準じる道路とは、バス路線等、地域間の主要な道路で、原則、歩車道分離されている道路とします。

**【解説】**

- 1 「幹線道路として供されているもの」とは、バス路線など、地域間の交通に供する道路であり、常時大型車両の通行が認められるような道路をいいます。
- 2 「緑地の保存等に関する協定」については、第3章第2節中「提案基準第12号『屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置』」解説を参照してください。

(傍線部分は改定部分)

改定後	現行
<p><b>農産物の直売所の建築行為等に係る取扱い（法第 29 条第 1 項第 11 号）</b></p> <p>市街化調整区域において農産物の直売所に係る建築行為等を行う場合は、<u>計画の内容が次の各項に該当していること。</u></p> <p>(建築行為等を行う者)</p> <p>1 建築行為等を行う者は、市街化調整区域に居住し、かつ、現に農業に従事している者であること。</p> <p>(立地)</p> <p>2 <u>計画地</u>を中心に半径 500 メートルの区域の<u>過半</u>が市街化調整区域であり、かつ、当該区域内の世帯数の<u>過半</u>が市街化調整区域内に<u>存</u>すること。ただし、直売所の延べ面積が 10 平方メートル以内のものについては、この限りでない。</p> <p>(直売所)</p> <p>3 農産物の直売所は、次の各号に該当すること</p> <p>(1) 直売所は、原則として<u>平屋</u>であること。</p> <p>(2) 直売所の敷地面積が 100 平方メートル以内、かつ、延べ面積が 50 平方メートル以内であること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>ア～ウ (略)</p> <p>(その他)</p> <p>4 <u>計画地</u>が農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号。以下「農振法」という。）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域となる場合</p>	<p><b>「都市計画法による開発許可又は建築許可を要しない農産物の直売所の建築行為等に係る取扱い基準」</b></p> <p>市街化調整区域において農産物の直売所に係る建築行為等について、<u>次の内容に適合する場合は、開発許可又は建築許可不要とします。</u></p> <p>(建築行為等を行う者の要件)</p> <p>1 建築行為等を行う者は、市街化調整区域に居住し、かつ、現に農業に従事する者<u>（複数の農家を含む）</u>であること。</p> <p>(立地する場所)</p> <p>2 <u>立地する場所</u>を中心に半径 500 メートルの区域の<u>過半以上</u>が市街化調整区域であり、かつ、当該区域内の世帯数の<u>過半以上</u>が市街化調整区域内に<u>存在</u>すること。ただし、直売所の延べ面積が 10 平方メートル以内のものについては、この限りでない。</p> <p>(直売所の内容)</p> <p>3 農産物の直売所の<u>内容</u>は、次の各号に該当すること</p> <p>(1) 直売所は、原則として<u>平屋建て</u>であること。</p> <p>(2) 直売所の敷地は 100 平方メートル以内、かつ、延べ面積 50 平方メートル以内であること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>ア～ウ (略)</p> <p>(その他)</p> <p>4 <u>立地する場所</u>が農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号。以下「農振法」という。）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域となる</p>

は、農振法の規定に適合すること。

(施行日)

5 平成 25 年 4 月 1 日

場合は、農振法の規定に適合すること。

(施行期日)

5 この取扱い基準は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。