

都市計画法による開発許可の手引 立地基準編 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

平成 27 年 5 月 21 日改定	現 行
<p>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 特別養護老人ホーム、介護老人保健施設等の新築、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。 1～5 （略） （形態基準） 6 （略） 7 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成 16 年横浜市条例第 4 号）第 2 条第 2 項第 1 号に規定する地下室建築物の場合にあつては、本基準により適用される高度地区に応じて、同条例第 3 条に掲げるそれぞれの高度地区ごとの規定を準用する。 8 第 6 項及び第 7 項の規定にかかわらず、「建築物の高さ等に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内に存する土地については、同項の規定を準用する。 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第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。 11 次の区域は、申請区域に含まないこと。 （1）～（6）（略） （施行期日） 12 この基準は、平成 27 年 6 月 22 日から施行する。 注 （略）</p> <p>【解説】 （略）</p>	<p>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 特別養護老人ホーム、介護老人保健施設等の新築、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。 1～5 （略） （形態基準） 6 （略）</p> <p>7 前項の規定にかかわらず、「建築物の高さ等に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内に存する土地については、同項の規定を準用する。 8 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。 9 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。 10 次の区域は、申請区域に含まないこと。 （1）～（6）（略） （施行期日） 11 この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。 注 （略）</p> <p>【解説】 （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 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建築物への用途の変更を行う場合（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。 1～6 （略） （形態基準） 7 申請に係る建築物は、第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、次の各号に掲げる要件を全て満足する施設については第二種高度地区の規定とすることができる。また、増築等の場合で、適法に建築された建築物の高さが既にこの範囲を超えている場合は、従前の建築物の範囲まではこの限りでない。 8 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成 16 年横浜市条例第 4 号）第 2 条第 2 項第 1 号に規定する地下室建築物の場合にあつては、本基準により適用される高度地区に応じて、同条例第 3 条に掲げるそれぞれの高度地区ごとの規定を準用する。 9 第 7 項及び第 8 項の規定に係わらず、「建築物の高さ等に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内に存する土地については、同項の規定を準用する。ただし、増築又は建て替えを行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既にこの範囲を超えているときは、従前の建築物の高さまでとすることができる。 （その他） 10 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。 11 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。</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 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建築物への用途の変更を行う場合（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。 1～6 （略） （形態基準） 7 申請に係る建築物は、第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、次の各号に掲げる要件を全て満足する施設については第二種高度地区の規定とすることができる。また、増築等の場合で、適法に建築された建築物の高さが既にこの範囲を超えている場合は、従前の建築物の範囲まではこの限りでない。</p> <p>8 前項の規定に係わらず、「建築物の高さ等に関する共通基準」第 2 項に該当する区域内に存する土地については、同項の規定を準用する。ただし、増築又は建て替えを行う場合で、適法に建築された建築物の最高高さが既にこの範囲を超えているときは、従前の建築物の高さまでとすることができる。 （その他） 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第 2 条（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。</p>

<p>12 次の区域は、申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略) (施行期日)</p> <p>13 この基準は、平成27年6月22日から施行する。 注 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>11 次の区域は、申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略) (施行期日)</p> <p>12 この基準は、平成27年4月1日から施行する。 注 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>
<p>提案基準第29号 障害者グループホームの建築行為等の特例措置 市街化調整区域において横浜市障害者グループホーム設置運営要綱（以下「要綱」という。）に定める障害者グループホームを建築する場合において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。 1～3 (略)</p> <p>4 申請に係る建築物が、横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成16年横浜市条例第4号）第2条第2項第1号に規定する地下室建築物の場合にあつては、同条例第3条の第一種低層住居専用地域内の規定を準用する。ただし、申請地が、「建築物の高さ等に関する共通基準」第2項に該当する区域内にある場合については、この限りでない。 (緑化)</p> <p>5 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、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。 (1)、(2) (略) (その他)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>8 次の区域は申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略) (施行期日)</p> <p>9 この基準は、平成27年6月22日から施行する。</p> <p>注 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>	<p>提案基準第29号 障害者グループホームの建築行為等の特例措置 市街化調整区域において横浜市障害者グループホーム設置運営要綱（以下「要綱」という。）に定める障害者グループホームを建築する場合において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。 1～3 (略)</p> <p>(緑化)</p> <p>4 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、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。 (1)、(2) (略) (その他)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>7 次の区域は申請区域に含まないこと。 (1)～(6) (略) (施行期日)</p> <p>8 この基準は、平成27年4月1日から施行する。 (経過措置)</p> <p>9 平成22年4月1日の前に、健康福祉局より設置か所を含めて選定を受けたもので平成23年9月30日までに許可申請されたものにあつては、第1項第1号及び第2号を適用しない。</p> <p>注 (略)</p> <p>【解説】 (略)</p>