

都市計画法に基づく開発許可の基準等、横浜市開発事業の調整等に関する条例の基準等及び宅地造成等規制法に基づく宅造許可の基準等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「横浜市開発審査会提案基準」について、近年の申請状況等を踏まえ、実態に応じた基準となるよう一部改定します。

併せて、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することを目的に宅地造成等規制法（以下、「宅造法」といいます。）が改正され、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」といいます。）が令和4年5月に公布及び令和5年5月に施行されることに伴い、「都市計画法による開発許可の手引」に掲載している「都市計画法に基づく開発許可の基準等」、「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引」に掲載している「横浜市開発事業の調整等に関する条例の基準等」及び「宅地造成の手引」に掲載している「宅地造成等規制法に基づく宅造許可の基準等」についても一部改定します。

2 改定の概要

(1) 時間を限定した車両通行止めの道路に関する規定の新設

ア 対象とする基準等

都市計画法に基づく開発許可の基準

イ 対象条文

「都市計画法による開発許可の手引」技術基準編

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

第1節第1項第2号の2及び第2号の3、並びに第2項第4号

ウ 主な改定内容

住宅の建築を目的とする小規模な開発行為の場合に限り、時間を限定した「車両の通行止め」の規制を受けている道路を、開発許可申請における政令第25条第2号に規定する「予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路」及び政令第25条第4号に規定する「接続道路」とすることができる旨を規定します。

エ 参照資料

別紙 新旧対照表1頁から3頁

(2) 横浜市開発審査会提案基準における包括承認要件の新設

ア 対象とする基準等

都市計画法に基づく開発許可の基準

イ 対象条文

「都市計画法による開発許可の手引」立地基準編

第3章 法34条に関する立地の許可の基準

第2節 横浜市開発審査会提案基準

第4号から第6号、第20号、第24号、第26号及び第30号

ウ 主な改定内容

審査内容の共通性等から、手続きの効率化のため第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）及び第24号（「農家等の分家住宅」の用途の変更に係る特例措置）に包括承認要件を新設します。また、基準の明確化や文言整理を目的として第4号から第6号、第24号、第26号及び第30号を一部改定します。

エ 参照資料

別紙 新旧対照表4頁から8頁

(3) 盛土規制法の施行に伴う法律名の変更

ア 対象とする基準等

- (ア) 都市計画法に基づく開発許可の基準等
- (イ) 横浜市開発事業の調整等に関する条例の基準等
- (ウ) 宅地造成等規制法に基づく宅造許可の基準等

イ 対象条文

次の(ア)から(ウ)の全編における宅造法の法律名及び宅造法に基づく規定を引用した部分

- (ア) 都市計画法による開発許可の手引
- (イ) 横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引
- (ウ) 宅地造成の手引

ウ 主な改定内容

令和5年5月の盛土規制法の施行により宅造法の法律名等が変更されますが、盛土規制法の附則において、法の施行日から起算して最大2年間の経過措置期間が設けられており、当該期間は旧法である宅造法が適用されます。これに伴い、宅造法に基づく規定を引用した部分について、盛土規制法施行後も経過措置期間においては旧法である宅造法が引き続き適用されることを規定します。

なお、経過措置期間終了後に係る基準の改定は、次年度以降に別途予定しています。

エ 参照資料

別紙 新旧対照表9頁、10頁

3 改定の施行日

改定の施行日は、令和5年4月1日です。

【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