

都市計画法に基づく開発許可の基準等の 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「総則」、「法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準」、「排水施設に関する基準」、「公益的施設に関する基準」、「申請者の資力信用に関する基準」及び手続編に掲載している「開発許可の申請から完了公告までの手続」について、令和2年6月公布（令和4年4月1日施行）の都市計画法改正（以下、「法改正」とします。）への対応及び近年の申請状況を踏まえ、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) 総則（新旧対照表1頁）

技術基準編第1章に規定する「総則」第3項の「基準の適用区分」について、法改正に伴い、現行「8 災害危険区域」欄において表題を「8 災害危険区域等」に変更するとともに、「自己業務用の施設を目的とする開発行為」を規制対象とする改定を行います。

(2) 法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準（新旧対照表2～6頁）

技術基準編第9章に規定する「法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準」について、次の通り改定します。

- ア 法改正に伴い、基準の規制対象に「自己業務用の施設を目的とする開発行為」を追加し、附則に基づく経過措置の解説を追加します。
- イ 土砂災害特別警戒区域の指定完了に伴い災害危険区域の指定が解除されたことにより、対象とする区域から除外します。また、浸水被害防止区域の指定状況について記載します。
- ウ 神奈川県における土砂災害特別警戒区域の解除に係る手続及び問合せ先を明記します。
- エ 「土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合」で、「土砂災害特別警戒区域の指定が解除される見込みがあること」の要件を示し、開発許可等や工事完了時に必要な提出書類を明記します。
- オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）における建築制限の解除に関する規定がないことを周知及び注意喚起のため明記します。
- カ 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域の位置を記載する図面（造成計画平面図）を明確にします。
- キ 開発区域に急傾斜地崩壊危険区域と土砂災害特別警戒区域が含まれた場合、第9章第1項第1号土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合の規定が適用されることを明記します。

(3) 排水施設に関する基準（新旧対照表 7～11 頁）

技術基準編第 5 章に規定する「排水施設に関する基準」について、次の通り改定します。

- ア 帰属する排水施設に準用する指針等と整合させるため、文言と表を追加及び修正します。
- イ 現行の第 12 項「開渠の基準」と第 13 項「遊水地等の設置基準」の掲載箇所を入れ替えます。
- ウ 開渠の基準について、次の通り改定します。
 - (ア) 項の表題（現行「開渠の算定」）を、他項の表現に合わせ「開渠の設計」に変更します。
 - (イ) 基準の適用対象を新たに規定します。
 - (ウ) 「開渠の種類」について、現行の第 5 号から改定案の第 2 号に掲載箇所を変更し、項目の追加修正を行います。
 - (エ) 現行の第 2 号「余裕高」について、標題を「断面設計」に変更し、説明及びただし書きを追加します。また、現行の 2 号から改定案の 4 号に号ずれします。
 - (オ) 現行の第 3 号「開渠の流量計算」における粗度係数について、開渠の種類に合わせた名称変更及び項目の追加を行います。また、現行の第 3 号から改定案の第 6 号に号ずれします。
- エ その他、必要な文言の追加及び修正を行います。

(4) 公益的施設に関する基準（新旧対照表 12 頁）

技術基準編第 7 章に規定する「公益的施設に関する基準」について、本市がごみ集積場所の設置に関して必要事項を定める「ごみ集積場所設置基準」と整合させるため、文言を追加及び修正します。

(5) 申請者の資力信用に関する基準（新旧対照表 13～14 頁）

技術基準編第 11 章に規定する「申請者の資力信用に関する基準」及び手続編第 3 章に規定する「開発許可の申請から完了公告までの手続」について、次の通り改定します。

- ア 技術基準編第 11 章「申請者の資力信用に関する基準」
 - (ア) 資金計画書の裏付けとなる証明書の種類を規定します。
 - (イ) 解説を追加し、証明書が申請者の名義のものであることを規定し、併せて申請者が会社法の子会社に該当する場合は、親会社名義の証明書とすることを認める規定を追加します。
併せて、手続編第 3 章第 1 節第 2 項第 1 号の表中「No.5 資金計画書」の融資証明書に関する事項を追加します。
 - (ウ) 基準改定に係る経過措置を規定します。
- イ 手続編第 3 章「開発許可の申請から完了公告までの手続」第 1 節第 2 項第 1 号の「5 資金計画書」
 - (ア) （内容欄）添付書類について、各証明書の発行元に関する文言を追加します。
 - (イ) （備考欄）について、開発区域の面積が 0.1ha 未満の場合に、残高証明書及び融資証明書の提出を不要とする規定を削除します。
また、融資元が金融機関でない場合に添付する、残高証明書の名義を明確にします。

【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」に掲載をしています「遊水地等に関する基準」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、次のとおり一部改定を予定しています。

2 改定の概要

遊水地等に関する基準（条例第18条第2項第6号）（新旧対照表1～2頁）

- ア 基準の現行第5項「開渠の算定」と第6項「遊水池等の設置基準」の掲載箇所を入れ替えます。
- イ 「開渠の算定」について、次の通り改定します。
 - (ア) 項の表題（現行「開渠の算定」）を、他項の表現に合わせ「開渠の設計」に変更します。
 - (イ) 第2号「余裕高」について、標題を「断面設計」に変更し、説明及びただし書きを追加します。
 - (ウ) 第3号「開渠の流量計算」における粗度係数について、開渠の名称変更及び項目の追加を行います。
- ウ その他、必要な文言の追加及び修正を行います。

【問合せ先】 宅地審査部宅地審査課
電話：045-671-2945