

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 の一部改定に関する意見公募について

「都市計画法による開発許可の手引」における開発許可の基準等、及び「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引」における基準の一部改定について、開発事業者や市民の皆様からご意見をいただきたく、次の要領で意見の公募を行います。

1 公募期間

令和4年1月14日(金)から令和4年2月14日(月)まで (必着。郵送の場合は当日消印有効)

2 提出方法

市民情報センター、各区役所広報相談係、建築局宅地審査部又は市ホームページより意見公募関係書類を入手し、所定の意見提出書にご意見を記入のうえ、電子メール、郵送又はファックスでご提出ください。なお、電話でのご意見の提出には対応しかねますので、あらかじめご了承ください。

○市ホームページ URL (宅地開発関連手続・法令・許認可の意見公募案件) ※

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/takuchi/kento/ikenkoubo/>

※令和4年1月14日(金)9:00よりHP上で公開します。

3 改定概要

(1) 都市計画法に基づく開発許可の基準

ア 総則

技術基準編第1章第3項に規定する「基準の適用区分」について、都市計画法の改正(以下、「法改正」という。)に伴い「8 災害危険区域等」の欄において「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。

イ 法第33条第1項第8号に規定された区域に関する基準

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「自己の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) 市全域における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、規制の対象とする区域から災害危険区域を除外します。また、浸水被害防止区域の指定状況について解説に記載します。
- (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解説に明記します。
- (エ) 「土砂災害特別警戒区域内の土地を含む場合」において、「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解説に明記します。

- (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、解説に明記します。

ウ 排水施設に関する基準

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「^{かいきよ}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) ^{かいきよ}開渠の基準について、項の表題（現行「^{かいきよ}開渠の算定」）を、他項の表現に合わせ「^{かいきよ}開渠の設計」に変更します。
- (エ) ^{かいきよ}開渠の基準について、基準の適用対象を新たに規定します。
- (オ) ^{かいきよ}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。
- (カ) 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。
- (キ) 現行の第3号「^{かいきよ}開渠の流量計算」における粗度係数について、^{かいきよ}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。
- (ク) その他、必要な文言の追加及び修正を行います。

エ 公益的施設に関する基準

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。

オ 申請者の資力信用に関する基準

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」について、次の通り改定します。

- (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。
- (ウ) 基準改定に係る経過措置を規定します。

カ 手続編第3章「開発許可の申請から完了公告までの手続」

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」第1節第2項第1号の表中「No. 5 資金計画書」について、次の通り改定します。

- (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。

(2) 横浜市開発事業の調整等に関する条例の基準

ア 条例第 18 条第 2 項第 6 号 遊水地等に関する基準

- (ア) 基準の現行第 5 項「開渠^{かいきよ}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^{かいきよ}の算定」について、項の表題（現行「開渠^{かいきよ}の算定」）を、他項の表現に合わせ「開渠の設計」に変更します。
- (ウ) 「開渠^{かいきよ}の算定」における第 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。
- (エ) 「開渠^{かいきよ}の算定」における第 3 号「開渠^{かいきよ}の流量計算」の粗度係数（n）について、開渠^{かいきよ}の種類に応じた名称変更及び項目の追加を行います。
- (オ) その他、必要な文言の追加及び修正を行います。

4 今後の予定

- 令和 4 年 1 月 14 日（金）～令和 4 年 2 月 14 日（月） 改定基準案の公表・市民意見公募
- 令和 4 年 2 月 15 日（火）～令和 4 年 3 月 15 日（火） 市民意見に対する検討等
- 令和 4 年 4 月 1 日（金） 市民意見公募結果公示・改定基準の施行

お問合せ先
建築局宅地審査課宅地企画担当課長 岡本 卓 Tel 045-671-2907