

■ 各課題における土地利用調整関連条例等に定められている対応策  
(条例抜粋)

---

開発許可等の基準及び手続きに関する条例（抜粋）

（消防水利の整備）

**第4条** 法第33条第1項第2号の規定に基づく消防水利の設置に係る開発許可の基準は、次に掲げるとおりとする。ただし、開発区域の面積が3,000平方メートル未満の開発行為で、当該消防水利を設けないことを市長が認めた場合は、この限りでない。

- （1）消火栓の位置は、当該消火栓（既設の消火栓を含む。）からの水平距離が120メートル（近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域内にあっては100メートル）以内に開発区域を包含すること。
  - （2）防火水槽の位置は、当該防火水槽（既設の防火水槽を含む。）からの水平距離が140メートル以内に開発区域を包含すること。
  - （3）消火栓及び防火水槽を設けるときは、当該消火栓及び防火水槽の近接地に、規則で定める基準により消火栓又は防火水槽が設置されていることを表示する標識を設置すること。
- 2 消火栓及び防火水槽の構造は、法令に規定するもののほか、規則又は上下水道事業管理者が定める基準によるものとする。

## 適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（防災行政無線拡声受信装置の整備）

**第15条** 建築物系の開発事業又は中高層建築物若しくは大規模建築物の建築を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域内において防災行政無線拡声受信装置（以下「受信装置」という。）による情報伝達に障害が生じないように、受信装置を設置しなければならない。

2 受信装置の設置場所、基数、構造等は、規則で定める基準によらなければならない。

（消火活動用空地の確保）

**第16条** 建築物系の開発事業又は中高層建築物若しくは大規模建築物の建築を行う土地利用行為者は、消防活動用地盤（消防隊が消火活動を行うための地面をいい、消防活動用地盤が2以上あるときは、それぞれの消防活動用地盤とする。）から算定した階数（建築基準法施行令第2条第1項第8号に規定する階数をいう。以下同じ。）が4以上の予定建築物又は建築物に設ける非常用進入口等（建築基準法施行令第126条の6に規定する非常用の進入口、同条第2号に規定する窓その他の開口部及び消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第5条の5規定する避難上又は消防活動上有効な開口部をいう。第3項において同じ。）に至る消火活動用はしご車を進入させるための通路及び当該はしご車が活動するための空地（規則で定める基準に適合するものに限る。以下この条において「活動空地」という。）を設置しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該土地利用行為の区域の周辺の状況により、活動空地を確保することができないときは、予定建築物又は建築物の敷地内及び当該予定建築物又は当該建築物内の各部分に規則で定める構造の消防隊活動用の屋外からの進入経路を2以上設けなければならない。

3 予定建築物又は建築物に設ける非常用進入口等が道路に面する壁面のみの計画である場合で、道路を活動空地とみなすことができるときは、前2項の規定は適用しない。

## 建築基準条例（抜粋）

（災害危険区域内の建築物の構造）

**第4条** 災害危険区域内に居室を有する建築物を建築する場合は、当該建築物の基礎及び主要構造部を鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とし、かつ、当該居室は、崖（勾配が30度を超える傾斜地をいう。次条において同じ。）に直接面していないものでなければならない。ただし、当該建築物が、令第80条の3の規定に適合する建築物又は崖崩れによる被害を受けるおそれのない建築物である場合においては、この限りでない。

（崖の擁壁）

**第5条** 高さ3メートルを超える崖の下端（崖の下にあつては、崖の上端）からの水平距離が崖の高さの2倍以内の位置に建築物を建築し、又は敷地を造成する場合は、崖の形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて、安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

（1） 崖の形状又は土質により安全上支障がないとき。

（2） 崖の上に建築物を建築する場合においては、当該建築物の基礎が崖又は既設の擁壁に影響を及ぼさないとき。

（3） 崖の下に建築物を建築する場合においては、当該建築物の主要構造部を鉄筋コンクリート造若しくはこれに類する構造又は崖と当該建築物との間に安全上有効な流土止めを設けたとき。

（4） 崖の下に建築物を建築する場合においては、令第80条の3の規定に適合する建築物を建築するとき。

2 前項本文の規定による崖の上の建築物の敷地は、崖への流水又は浸水を防止するため、崖の上部に沿って排水設備を設ける等適当な措置を講じなければならない。

適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（防犯灯の設置）

**第14条の2** 建築物系の開発事業を行う土地利用行為者は、当該開発事業の区域内の夜間における防犯上の配慮をするとともに、通行の安全を確保するため、当該開発事業の区域内に市長が別に定める基準に基づき防犯灯を設置しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。

（防犯に対する配慮）

**第27条** 建築物系の開発事業、中高層建築物若しくは大規模建築物若しくは特定用途建築物の建築又は特定用途建築物への用途変更を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域内及び当該予定建築物又は当該建築物の必要とされる部分に防犯上の見通しの確保、防犯用カメラの設置、施錠装置の工夫等による生活の安全環境の整備を図るよう努めなければならない。

**横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（抜粋）**

（近隣住民及び周辺住民への説明）

**第12条** 工事業者等は、近隣住民に解体等工事説明ちらし配付後に、説明会等の直接説明を行わなければならない。ただし、説明会等の直接説明を行わないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

2 前項の規定による説明は、次の各号に掲げる解体等工事の区分に応じ、当該各号に定める方法により真摯に行うものとする。

- (1) 大規模建築物の解体等工事 説明を行う日時、場所等について、近隣住民及び周辺住民に文書等により通知をし、説明会を開催する方法。ただし、説明会による説明を行わないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、その他適切な方法により行うことができる。
- (2) 飛散性アスベストを含む解体等工事及び都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に掲げる工業地域又は工業専用地域以外の地域における鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であるものの解体等工事 近隣住民に直接説明を行う方法
- (3) 前2号に掲げるもの以外の解体等工事 近隣住民から、当該建築物の解体等工事について、文書により第14条に掲げる説明項目について説明を求められた場合は、当該説明を求めた者に対し直接説明を行う方法

（周辺住民又はその他住民への説明）

**第13条** 工事業者等は、周辺住民又はその他住民から、当該建築物の解体等工事について、解体等工事着手前までに文書により次条に掲げる説明項目について説明を求められた場合は、当該説明を求めた者に対して直接説明を行うよう努めなければならない。

（説明項目）

**第14条** 第12条の規定による説明の項目は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の位置及び隣接建築物との位置関係の概要
- (2) 建築物の規模、構造及び建築した年
- (3) 発注者及び工事施工者
- (4) 工期、解体方法、作業時間、作業内容等
- (5) 安全対策及び騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策
- (6) 作業範囲、資材、廃材等の搬出経路及び工事関係車輛の通行経路
- (7) 建築物に使用されている特定建築材料の有無並びに特定建築材料の適正な処理対策
- (8) 当該解体等工事に係る連絡先

適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（がけ地建築物の建築に係る措置等）

**第11条** がけ地建築物の建築を行う土地利用行為者は、次に掲げる措置を講じなければならない。

（1） がけ地建築物の工事現場等の危害の防止を図るための次に掲げる措置

- ア 工事現場の周囲の仮囲い
- イ 根切り工事及び山留め工事等を行う場合の危害の防止
- ウ 落下物に対する防護
- エ 建築物の建て方に係る倒壊防止
- オ 工事用資材の集積に係る位置等の安全対策
- カ 歩行者の安全確保その他当該建築工事に応じて必要と認められるもの

（2） 当該建築物及び敷地への避難上及び安全上有効な施設の設置

（3） がけ地（建築基準条例（昭和47年横須賀市条例第32号）第4条に規定するがけ地をいう。）の形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じた安全措置

2 がけ地建築物の建築を行う土地利用行為者は、当該建築物の構造耐力及び工事中の安全確保に必要な地盤の数値を得るため、規則で定める地盤調査のうち当該建築に必要な調査を行わなければならない。ただし、既に当該地における地盤調査資料が存在するときは、この限りでない。

## 神奈川県みんなのバリアフリー条例（抜粋）

（目的）

**第1条** この条例は、全ての人が個人として尊重され、あらゆる分野の活動に参加する機会を保障されることの重要性にかんがみ、障害者等が安心して生活し、自らの意思で自由に移動し、及び社会に参加することができるバリアフリーの街づくりに関し、県、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、県の基本方針を定めてこれに基づく施策を総合的かつ計画的に実施し、及び施設等を障害者等が安全かつ快適に利用できるよう整備を進め、もって地域共生社会の実現に資することを目的とする。

～以下、省略～

## 本市における神奈川県みんなのバリアフリー条例の運用（参考）

ホームページ掲載内容

**横須賀市**  
Yokosuka City

変化を力に進むまち。



総合トップ

### 8.神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例の書式

リンク先は神奈川県ホームページとなるため、様式を使用する際は、ダウンロード後に宛名を横須賀市長あてに修正してご使用ください。

お問合せ先：都市部建築指導課（建築審査第1・第2係）電話番号046-822-8323,9793

関連ページ：[神奈川県ホームページ（神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例・条例に基づく建築物への事前協議等について）（外部サイト）](#)

### 9.建築物省エネ法の書式（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行取扱規則関係ほか）

お問合せ先：都市部建築指導課（許認可第1係・第2係）電話番号046-822-8527,9539

## 適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（工業地域における生産環境の確保）

**第10条** 工業地域内において、建築物系の開発事業（住宅の建築を目的とするものに限る。以下本条において同じ。）又は中高層建築物（高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。以下同じ。）が10メートルを超え、20メートル以下のものを含み、共同住宅に限る。以下本条において同じ。）の建築を行う土地利用行為者は、良好な生産環境（工業製品等を加工し、及び生産する場としての環境をいう。以下同じ。）を確保し、併せて生産環境と調和した居住環境を整えるため、次に掲げる措置を講じなければならない。

- （1）騒音及び振動によって生活環境の保全上支障が生じないために必要な措置
- （2）建築予定地への緩衝緑地等の設置
- （3）土地利用行為の区域が工業地域であること及び近接する工場等の業種等を記載した耐久性のある表示板の当該区域内への設置

## 適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（特定用途建築物等の制限）

**第8条** 住居系用途地域及び準工業地域内において、特定用途建築物（特定建築等行為条例第2条第1項第4号イに該当するものにあつては、物品販売業を営む時間が午後11時以降に及ぶもの（建築後の変更により午後11時以降に及ぶこととなったものを含む。）に限る。）若しくは工場等の建築又は特定用途建築物への用途変更を行う土地利用行為者は、次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 規則で定める基準に従い、周辺環境に配慮した緩衝緑地等を設けること。ただし、特定用途建築物への用途変更を除く。
- (2) 次に掲げる設備等を設置しないこと。ただし、ア及びイの設備等にあつては、第1種住居地域内の一般国道若しくは県道の両側30メートル以内にある区域、第2種住居地域又は準工業地域において、周辺の居住環境に配慮して設置する場合は、この限りでない。
  - ア 広告物（規則で定めるものに限る。）
  - イ ネオン照明設備
  - ウ 点滅照明設備及び動光設備
  - エ サーチライト、レーザー等強い光を発し、かつ広域的な照射機能を有する照明設備
- (3) 周辺環境及び当該特定用途建築物又は工場等の規模、内容等に配慮し、必要な駐車台数を確保した駐車場を設置すること。
- (4) 騒音対策を講ずること。
- (5) 工場等にあつては、振動、粉じん及び悪臭の発生を防止するとともに、有害物質の排出を抑制すること。

## 横須賀市サーチライト等の使用規制に関する条例

(目的)

**第1条** この条例は、サーチライト等の使用の規制に関し必要な事項を定めることにより、その光がもたらす市民の不安や不快感等を解消し、市民共有の財産である夜空の将来にわたる保全を図り、もって市民の平穏でより快適な生活環境を確保することを目的とする。

(定義)

**第2条** この条例において、「サーチライト等」とは、強い光を発し、かつ、広域的な照射機能を持つサーチライト、レーザー等の投光器をいう。

(サーチライト等の使用規制)

**第3条** 何人も、特定の対象物を照射する目的以外の目的で、サーチライト等を使用してはならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。(以下、略)

(調査)

**第4条** 市長は、サーチライト等の使用者(以下単に「使用者」という。)が前条の規定に違反していると認めるときは、当該使用者に対し、その使用状況に関して報告若しくは資料の提出をさせ、又は職員に、当該サーチライト等の設置場所その他の施設に立ち入り、その使用状況を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。(以下、略)

第5条(勧告及び命令)、第6条(過料等)、第7条(その他の事項)については省略。

## 建築基準条例（抜粋）

第3章 住宅、老人ホーム等の地下室容積率算定地盤面の指定  
（地盤面の指定）

**第51条の4** [法第52条第5項](#)の規定により条例で定める地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置における水平面とする。

第5章 斜面地建築物の構造の制限  
（適用の範囲）

**第51条の7** この章の規定は、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域及び第2種住居地域内における建築物のうち、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超えるもの（以下「斜面地建築物」という。）に適用する。

（階数の限度）

**第51条の8** 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域内においては、斜面地建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置の水平面から上方の階数（その一部が当該水平面より下にある階を含む。以下「見かけ上の地上階数」という。）は、4を超えてはならない。ただし、[法第55条第2項](#)の認定を受けた斜面地建築物にあつては、見かけ上の地上階数は、5を超えないものとする。

2 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域及び第2種住居地域内においては、斜面地建築物の見かけ上の地上階数は、6を超えてはならない。ただし、[都市計画法等施行取扱規則（平成13年横須賀市規則第60号）第31条第3項](#)に規定する高度地区の適用緩和の許可を受けた斜面地建築物にあつては、見かけ上の地上階数は、9を超えないものとする。

（制限の適用除外）

**第51条の9** [前条](#)に規定する斜面地建築物の階数の限度（以下「階数の限度」という。）の規定は、[次の各号](#)のいずれかに該当する建築物については、適用しない。（以下、略）

（建築物が2以上の用途地域にわたる場合の措置）

**第51条の10** 斜面地建築物が2以上の用途地域（制限を定めていない用途地域を含む。）にわたる場合にあつては、それぞれの用途地域ごとの階数の限度を適用する。

## 適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（斜面地における緑地の確保等）

- 第7条** 土地利用行為の区域の地面の高低差が5メートルを超える斜面地において建築物系の開発事業又は中高層建築物、大規模建築物若しくはがけ地建築物（人工地盤（特定建築等行為条例第2条第1項第6号に規定する人工地盤をいう。以下本条において同じ。）及び架台（同号に規定する架台をいう。以下本条において同じ。）を除く。以下この項において同じ。）の建築（中高層建築物、大規模建築物及びがけ地建築物の建築にあつては敷地面積が500平方メートル以上の場合に限る。）を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域の地面の最も低い位置から予定建築物（建築物系の開発事業において予定建築物がある場合の当該開発事業における予定建築物をいう。以下同じ。）又は建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面までの水平距離を4メートル以上としなければならない（一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業を除く。）。
- 2 前項の規定に該当する土地利用行為（がけ地建築物のうち架台の建築を除く。）、自己居住用の開発事業又は宅地造成等の区域の地面の高低差が5メートルを超える斜面地において宅地造成等（区域の面積が500平方メートル以上の場合に限る。）を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域内に当該面積の10パーセント以上の緑地（樹木が生育するまとまりのある土地をいう。以下同じ。）を確保しなければならない。この場合において、前項の規定に該当する土地利用行為にあつては、緑地部分に前項の規定により4メートル以上水平距離をとった区域の部分を含むものとする。
- 3 住居系用途地域及び市街化調整区域内の斜面地において中高層建築物、大規模建築物又はがけ地建築物（人工地盤を含むもの又は架台に限る。以下この項において同じ。）の建築を行う土地利用行為者は、当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差を6メートル以下としなければならない。ただし、当該建築物の敷地内に敷地面積の20パーセント以上の緑地を確保した場合は、当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差は9メートル以下とする（がけ地建築物の建築を除く。）。
- 4 主たる建築物への移動のためのエレベーター（主として人を運搬するためのものに限る。）又はエスカレーターを設置する場合で、基本条例第13条第1項第1号に規定する横須賀市土地利用調整審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴いた上で、市長が交通上、安全上、防火上及び環境上支障がないと認めるときは、前項の規定は適用しない。
- 5 この条例施行の際現に存する建築物で第1項から第3項までの規定に適合しないものについては、同用途で同規模以下の建替えに限り、これらの規定は適用しない。

## 適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（開発事業の遵守基準）

**第30条** 市街化調整区域内において、開発事業（区域の面積が3,000平方メートル以上の建築物系の開発事業又は非建築物系の開発事業に限る。以下この条において同じ。）を行う土地利用行為者は、第1節に規定するもののほか、次に掲げる基準を遵守しなければならない。

(1) 建築物系の開発事業は、次に掲げる内容に該当するものであること。ただし、既存建築物の建替えを目的とする建築物系の開発事業の場合で、市長が特にやむを得ないと認めるときは、この限りでない。この場合において、市長は、審議会の意見を聴かなければならない。

ア 研究施設（自然科学、社会科学又は人文科学に関する研究、試験又は検査を行う施設をいう。以下同じ。）、研究開発型施設（研究開発部門を有する物品の製造、加工又は処理を行う施設をいう。以下同じ。）又は研修施設（研究施設又は研究開発型施設に従事する者の養成、研修等を行う施設をいう。以下同じ。）の建設（増設を含む。以下同じ。）

イ 教育施設（学校教育法に規定する学校、専修学校及び各種学校並びに職業訓練校等の施設をいう。以下同じ。）又は文化施設の建設

ウ 社会福祉施設（社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設をいう。）、介護老人保健施設又は医療施設（医療法第1条の5及び第2条第1項に規定する病院、診療所又は助産所をいう。）の建設

エ アからウまでに掲げるもののほか、市街化を促進するおそれのない施設で、特に市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められる規則で定めるものの建設

(2) 非建築物系の開発事業は、次に掲げる内容に該当するものであること。

ア スポーツ・レクリエーション施設（土地そのものを施設の主たる構成要素とするスポーツ又はレクリエーションの用に供する施設（ゴルフ場を除く。）をいう。以下同じ。）の設置

イ 墓地等の設置

ウ 岩石等採取場（岩石、砂利（砂及び玉石を含む。）又は土の採取の用に供する場所をいう。以下同じ。）の設置

エ 発生土処分場等（工事等に伴って生じた土砂等の処分（規則で定めるものを除く。）の用に供する場所その他規則で定める場所をいう。）の設置

オ 廃棄物処理施設（廃棄物の分別、保管、積替え、再生、処分等を行うための施設をいう。）の設置

カ アからオまでに掲げるもののほか、土地そのものを主たる構成要素とする施設で、規則で定めるものの設置

- (3) 当該開発事業を行うために必要な能力、資力等を備えていると認められる者であること。
- (4) 開発事業（墓地等の設置を除く。以下この号において同じ。）の区域には、原則として次の区域等を含まないこと。ただし、公共性又は公益性の高い事業に係る開発事業であって、当該区域等の指定理由と当該開発事業の公共及び公益上の必要性を比較して、特にやむを得ないと認められる事情が存する場合又は当該開発事業に着手するときまでに当該区域等の指定が解除されることが確実と認められる場合その他市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。この場合において、市長は、審議会の意見を聴かなければならない。
- ア 自然環境保全地域
- イ 近郊緑地保全区域
- ウ 特別緑地保全地区
- エ 保安林及び保安施設地区
- オ 農用地区域
- カ 史跡名勝天然記念物の保全に影響を及ぼす区域
- (5) 開発事業の規模及び面積は、開発事業の目的を実現するために必要かつ最小限のものとし、当該開発事業の区域の面積は、次表の左欄に掲げる開発事業の内容に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる基準に従うものとする。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

| 開発事業の内容                | 開発事業の区域の面積の基準                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 研究施設、研究開発型施設又は研修施設の建設  | 1 5ヘクタール以上<br>2 研修施設は、20ヘクタール未満。ただし、研究施設又は研究開発型施設との複合施設については、20ヘクタール以上とすることができる。                                                                                                                            |
| 教育施設（幼稚園を除く。）又は文化施設の建設 | 1 5ヘクタール以上<br>2 教育施設（大学を除く。）は、20ヘクタール未満                                                                                                                                                                     |
| スポーツ・レクリエーション施設の設置     | 1 5ヘクタール未満。ただし、複数の種類の施設（一の種類の施設の用に供する区域の面積が5ヘクタール未満であるものに限る。）を有するスポーツ・レクリエーション施設であって、かつ、当該区域の状況、開発事業全体の内容、地域の事情等を勘案して特段の事情があると認められるものは、5ヘクタール以上とすることができる。<br>2 区域内に建築物であるスポーツ施設（規則で定めるものを除く。）を設置するものの開発事業の区 |

|        |             |
|--------|-------------|
|        | 域は、4ヘクタール以上 |
| 墓地等の設置 | 20ヘクタール未満   |

(6) 規則で定める基準に従い、開発事業の区域における施設の整備及び土地の造成を行うこと。

(7) 開発事業（岩石等採取場の設置その他土地利用目的の一時的な変更を行う開発事業を除く。以下この号において同じ。）の区域内においては、次表の左欄に掲げる開発事業の種別に応じ、それぞれ同表の中欄又は右欄に掲げる割合の緑地を規則で定める方法により確保すること。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

| 区域面積<br>開発事業<br>の種別 | 1ヘクタール以上                                                                 | 1ヘクタール未満                                                                 |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 建築物系の開発事業           | 35パーセント以上（開発事業の区域の2分の1以上が樹林地であるときは、40パーセント以上とする。）                        | 20パーセント以上（開発事業の区域の2分の1以上が樹林地であるときは、25パーセント以上とする。）                        |
| 非建築物系の開発事業          | 25パーセント以上（開発事業の区域の2分の1以上が樹林地であるときは、30パーセント以上とし、墓地等の設置にあつては35パーセント以上とする。） | 15パーセント以上（開発事業の区域の2分の1以上が樹林地であるときは、20パーセント以上とし、墓地等の設置にあつては35パーセント以上とする。） |

(8) 規則で定める基準に従い、次に掲げる事項について配慮すること。

ア 自然環境及び生活環境に及ぼす影響

イ 社会的、経済的及び文化的状況に及ぼす影響

(9) 前各号に定めるもののほか、開発事業の種別及び内容ごとに規則で定める個別基準に適合すること。

（埋立行為の遵守基準）

**第31条** 埋立行為を行う土地利用行為者は、次に掲げる基準を遵守しなければならない。

- (1) 埋立行為は、公共的又は公益的目的による場合であつて、当該埋立行為の計画の目的や当該埋立行為の区域の存する地域の自然的、社会的条件等により、客観的にみて埋立行為によらなければならない事情が存すると認められるものであること。
- (2) 埋立行為を行う土地利用行為者は、原則として国又は地方公共団体であること。ただし、公共的又は公益的目的のために埋立行為が必要となる場合であつて、国又は地方公共団体が特に必要があると認めるときは、この限りでない。
- (3) 規則で定める基準に従い、埋立行為の目的を実現するために必要かつ最小限の規模及び面積とすること。
- (4) 規則で定める基準に従い、埋立行為の区域における施設の整備を行うこと。
- (5) 規則で定める基準に従い、次に掲げる事項について配慮すること。
  - ア 自然環境及び生活環境に及ぼす影響
  - イ 社会的、経済的及び文化的状況に及ぼす影響
- (6) 前各号に定めるもののほか、規則で定める基準に適合すること。

(開発事業の指導基準)

**第33条** 市街化調整区域内において建築物系の開発事業を行う土地利用行為者は、次に掲げる基準により建築物を整備するよう努めるものとする。

- (1) 建築物（農林漁業施設を除く。）の敷地面積を 150平方メートル以上とすること。
- (2) 高さを10メートルを超えない範囲内とすること。
- (3) 周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物にあつては、建築物が地面と接する最下位から上部の階数（階の一部が地面下にあるものを含む。）を4を超えない範囲内とすること。

適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（工場跡地の土地利用）

**第20条** 工場跡地における土地利用行為を行う土地利用行為者は、周辺の環境と調和する用途及び形態の土地利用行為とするよう努めなければならない。

2 敷地面積が1ヘクタール以上の工場の用途の廃止又は当該工場の用に供していた土地の譲渡に当たっては、前項の趣旨にのっとり、工場跡地の土地利用行為を適正に行うため、当該工場の設置者は、次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。

- (1) 工場跡地の譲渡先については、工場その他の工業の利便を図る施設とするよう配慮すること。
- (2) 工場跡地の土地利用の転換を図る必要がある場合は、市と当該工場の設置者が十分に協議し、必要に応じて地区計画等の活用等により、当該地周辺の環境と調和する施設が立地できるよう配慮すること。
- (3) 工場の用に供していた敷地の土壤汚染状況を調査するとともに、土壤汚染を認め、又は土壤汚染のおそれがある場合は、法令等に定めがあるもののほか、適切な対策を講ずること。

開発許可等の基準及び手続に関する条例（抜粋）

（消防水利の整備）

**第4条** 法第33条第1項第2号の規定に基づく消防水利の設置に係る開発許可の基準は、次に掲げるとおりとする。（以下、略）

（下水道及び河川の整備）

**第5条** 法第33条第1項第3号の規定に基づく下水道及び河川の整備に係る開発許可の基準は、次に掲げるとおりとする。（以下、略）

（上水道施設の整備）

**第6条** 法第33条第1項第4号の規定に基づく給水施設の整備に係る開発許可の基準は、横須賀市水道事業給水条例（昭和33年横須賀市条例第24号）に定めるもののほか、上下水道事業管理者が定める基準によるものとする。

（公園）

**第7条** 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第29条の2第1項第5号イ及びハ並びに第6号の規定に基づく開発区域内に設置すべき公園の規模は、次のとおりとする。（以下、略）

（ごみ集積所）

**第8条** 令第29条の2第1項第7号の規定に基づくごみ集積所（廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例（平成5年横須賀市条例第21号）第29条に規定する一般廃棄物保管施設をいう。）を設けなければならない開発行為の規模は、開発区域内の予定建築物の計画住戸の数が20以上の場合とする。

（集会施設の用地）

**第9条** 令第29条の2第1項第7号の規定に基づく、開発区域内に地域活動に供するために確保する集会所の用地の基準は、次のとおりとする。（以下、略）

（学校等の公益的施設の用地）

**第10条** 令第29条の2第1項第7号の規定に基づく、学校、保育所等の公益的施設の設置又は整備に必要な用地を確保しなければならない開発行為の規模は、開発区域の面積が1ヘクタール以上とする。ただし、市長が周辺の状況により必要がないと認めるときは、この限りでない。

（道路）

**第11条** 令第29条の2第1項第12号の規定に基づく開発区域内に設置する道路の構造は、アスファルト舗装又はコンクリート舗装とする。ただし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさないと市長が認めた場合は、この限りでない。

（敷地面積の最低限度）

**第12条** 法第33条第4項の規定に基づく一戸建ての住宅の敷地面積の最低限度は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める数値とする。ただし、良質な住宅地の供給及び居住環境の保全上支障がないものとして規則で定めるものについては、この限りでない。（以下、略）