

2 開発許可等の基準及び手続きに関する条例

(平成17年3月31日 条例第49号)

(目的)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第3章及び法第65条第1項の許可に係る基準及び手続きその他必要な事項を定めることにより、許可事務の透明性の向上及び適正化を図り、もって良好な都市環境、居住環境等の形成及び保全に寄与することを目的とする。

(開発行為)

第2条 法第4条第12項に規定する土地の区画形質の変更は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。)の敷地、特定工作物(法第4条第11項に規定する特定工作物をいう。以下同じ。)の敷地又は一団の土地(一の建築物の敷地であったなど、一体的に利用されている土地又は所有者が同一の土地を含む。)を分割し、又は統合するもの(規則で定めるものを除く。)
 - (2) 次に掲げる行為により土地の形を変更するもの(規則で定めるものを除く。)
 - ア 高さが2メートルを超える切土又は高さが1メートルを超える盛土を行うもの
 - イ 一体的な切土及び盛土で、高さが2メートルを超えるもの
 - ウ ア及びイのいずれにも該当しないもので、切土若しくは盛土又は一体的な切土及び盛土を行う土地の面積の合計が500平方メートルを超えるもの
 - (3) 農地等宅地以外の土地を宅地とするもの(規則で定めるものを除く。)
- (平22条例24・平27条例31・一部改正、平30条例74・一部改正)

(開発区域)

第2条の2 法第4条第13項に規定する開発区域には、建築物の建築(建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。以下同じ。)又は特定工作物の建設の用に供する目的で設置する道路(法第33条第1項第2号の規定に基づき設置する道路又は建築基準法第42条第1項第5号の規定により位置の指定を受ける道路をいう。)と当該道路に接する土地(以下「道路隣接土地」という。)の所有者が同一のときは、当該道路を設置する際に土地利用行為を伴わない道路隣接土地を含めなければならない。

2 前項の規定にかかわらず現に建築物等の敷地として利用している土地その他の規則で定める土地は、道路隣接土地の区域から除くことができる。

(平22条例24・追加)

(一体的な土地利用行為区域)

第2条の3 従前から一体的に利用されている土地、同一の者が所有している土地又は土地利用行為を行う土地と隣接する土地における次に掲げる行為を同時に又は連続して行おうとする行為(規則で定めるものを除く。)は、全体として一体的な土地利用又は一体的な造成を行う行為とみなし、当該行為を行う区域を一の区域とみなすものとする。

- (1) 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を受ける行為
- (2) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受ける行為
- (3) 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第8条第1項の規定による許可を要する行為(建築物の建築を目的とするものに限る。)
- (4) 法第29条第1項の許可を受ける行為

(平 22 条例 24・追加、平 30 条例 74・一部改正、令元条例 18・一部改正)

(適用除外)

第 3 条 自己の居住の用に供する目的で行う開発行為（法第 29 条第 1 項の許可を要する開発行為をいう。以下同じ。）については、次条から第 12 条までの規定を、市街化調整区域内における開発行為を行おうとする区域（以下「開発区域」という。）の面積が 500 平方メートル未満の開発行為については、次条から第 11 条までの規定を適用しない。

(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つては 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。

(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。

(1) 開発区域を含む集水区域全体の流量を勘案して、公共下水道計画及び河川計画に適合した汚水及び雨水の排除方針を定めるものとし、その方針を定めるに当たっては流域の変更をしないこと。ただし、公共下水道計画にあつては上下水道事業管理者の、河川計画にあつては市長の同意を得て自己の負担により流末整備等を行うときは、この限りでない。

(2) 開発区域外の流末施設が整備されていない地域については、自己の負担による流末施設の整備を行うこと。ただし、雨水の流出を緩和するための調整池その他の施設を設置する場合は、この限りでない。

(3) 下水道施設及び河川施設を設置し、増設し、又は改築しようとするときは、横須賀市下水道条例（昭和 41 年横須賀市条例第 29 号）、横須賀市下水道条例施行規程（平成 16 年上下水道企業管理規程第 15 号）、横須賀市準用河川管理施設等の構造の技術的基準を定める条例（平成 24 年横須賀市条例第 88 号）、横須賀市準用河川管理施設等の構造の技術的基準を定める条例施行規則（平成 25 年横須賀市規則第 53 号）及び規則で定める基準によること。

(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。

(1) 開発区域の面積に100分の6を乗じて得た数値の面積を有すること(開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為の場合において、予定建築物が主として住宅の用途に供する建築物のときに限る。)

(2) 開発区域内において居住者の利便を考慮し、中央部の平坦な場所に配置すること。ただし、開発計画地周辺の居住者の利便を考慮したものとして市長が認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定により設置する公園には、規則で定める施設等を整備するものとする。

(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。

(1) 開発区域内の予定建築物の計画住戸(一戸建ての住宅に限る。次号において同じ。)の数が200のとき 200平方メートル以上

(2) 開発区域内の予定建築物の計画住戸の数が200を超えるとき 200を超える部分の数に0.5平方メートルを乗じて得た面積に200平方メートルを加えた面積以上

2 前項に規定する集会所用地の位置は、開発区域内の居住者の利便を考慮し、原則として開発区域の中央部の平坦な場所(第7条第2号ただし書の規定により中央部以外の場所に公園を設置することを市長が認めるときは公園の近接地)に配置するものとする。

(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。

(1) 市街化区域で建蔽率が10分の6未満の地域における開発区域の面積が1ヘクタールを超える開発行為及び市街化調整区域における開発行為 150平方メートル

(2) 市街化区域で建蔽率が10分の6以上の地域における開発区域の面積が1ヘクタールを超える
開発行為 130平方メートル

(3) 市街化区域における開発区域の面積が1ヘクタール以下の開発行為 100平方メートル

2 前項の規定は、地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(昭和63年横須賀市条例第24号)別表第1に掲げる区域内で、かつ、同条例別表第2において建築物の敷地面積の最低限度が定められている地区には適用しない。

(宅地造成工事規制区域内の土地における開発行為に関する工事)

第12条の2 宅地造成等規制法第8条第1項ただし書の規定により同項の宅地造成に関する工事の許可を要しないものとされ、都市計画法第33条第1項第7号後段の基準が適用される開発行為に関する工事(以下「宅地造成を伴う開発行為に関する工事」という。)には、宅地造成に関する工事の許可の基準及び手続きに関する条例(平成18年横須賀市条例第29号)第4条(第1号及び第2号を除く。)の規定が適用されるものとする。

(開発不適地の除外)

第12条の3 次のいずれかに該当し、かつ、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第7条第1項の許可が見込まれるときは、法第33条第1項第8号ただし書の規定により、開発区域に急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含むことができるものとする。

(1) 法第29条第1項の許可に当たり、急傾斜地崩壊危険区域の指定が解除される担保があること。

(2) 宅地造成等規制法第9条の宅地造成に関する工事の技術的基準等及び法第33条の開発許可の基準に適合し、かつ、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのない開発行為であること。

(市街化調整区域内での開発許可等に関する立地基準)

第13条 法第34条第12号又は令第36条第1項第3号ハの規定により、開発区域又は建築物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ市街化区域において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為(開発区域の面積が300平方メートル未満のものに限る。)又は建築物(敷地面積が300平方メートル未満のものに限る。)の新築、改築若しくは用途変更(以下本条において「開発行為等」という。)として条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 農家等の分家を目的とする開発行為等で建築物の用途が一戸建ての住宅であるもの。この場合において、開発行為等の許可の申請者は、農家等本家に同居し、又は同居していた者で、農家等本家世帯主からみて2親等以内の親族であり、分家住宅を真に必要としていると認められるものとする。

(2) 農家等の分家から世帯分離を目的とする開発行為等で建築物の用途が一戸建ての住宅であるもの。この場合において、開発行為等の許可の申請者は、区域区分が都市計画決定された日以後に市街化調整区域に建築された農家等分家住宅に同居している者で、当該農家等分家世帯主からみて2親等以内の親族であり、当該分家住宅からの世帯分離を真に必要としていると認められるものとする。

(3) 土地収用法(昭和26年法律第219号)に規定する公共事業の収用移転を目的とする開発行為等で建築物の用途が一戸建ての住宅、兼用住宅(第1種低層住居専用地域に建築できる兼用住宅に限る。)、長屋、共同住宅及び地区集会所であるもの

(4) 既存建築物の建替えを目的とする開発行為等で建築物の用途が一戸建ての住宅であるもの

(5) 区域区分が都市計画決定された日以前から地目等が宅地又はこれに準ずる土地で、かつ、市街化区域からの距離及び建築敷地の連たん要件を備えている土地において行う開発行為等で、建築物の用途が一戸建ての住宅であるもの

(工事管理体制)

第 13 条の 2 法第 29 条第 1 項の許可を受けた者は、工事が設計図書のとおりに行われるように工事を管理する者(以下「工事管理者」という。)を工事着手前に置き、工事管理体制を整備しなければならない。

(工事着手届)

第 14 条 法第 29 条第 1 項の許可を受けた者は、工事に着手しようとするときは、工事着手届を市長に提出しなければならない。

2 宅地造成を伴う開発行為に関する工事にあつては、前項の工事着手届に実施工程表を添付しなければならない。ただし、宅地造成等規制法施行令(昭和 37 年政令第 16 号)第 3 条第 4 号に規定する宅地造成を行おうとする場合は、実施工程表を省略することができる。

(施工状況の報告)

第 15 条 工事管理者は、宅地造成を伴う開発行為に関する工事のうち、擁壁又は排水施設の設置工事について次に掲げる工程に達したときは、遅滞なく市長に施工状況を報告しなければならない。ただし、工事管理者が病気、負傷その他やむを得ない理由により報告を行うことができない場合は、法第 29 条第 1 項の許可を受けた者が行わなければならない。

(1) 仮排水工、仮設土留工、仮設道路工その他これらに類する作業が完了したとき。

(2) 鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は練積み造の擁壁を設置する場合にあつては、床掘りを完了し、基礎地盤の強度の確認をしたとき。

(3) 練積み造の擁壁を設置する場合にあつては、下端部分の厚さの確認をしたとき。

(4) 鉄筋コンクリート造の擁壁を設置する場合にあつては、底版部における主鉄筋の組立てが完了したとき。

(5) 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合にあつては、コンクリート打設後に型枠を解体したとき。

部改正)

(住所等変更届)

第 16 条 法第 3 章及び法第 65 条第 1 項の規定に基づく許可(以下単に「許可」という。)を受けた者は、当該許可に係る行為の完了前に住所又は氏名(法人にあつては、その名称、主たる事務所の所在地又は代表者の氏名)に変更が生じたときは、速やかに住所等変更届を市長に提出しなければならない。

(取止届又は取下届)

第 17 条 許可を受けた者で当該計画を取り止めようとするものは、取止届を、許可を受ける前に当該申請を取り下げようとする者は取下届を市長に提出しなければならない。

(地位承継届等)

第 18 条 許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、当該許可に係る地位を承継したときは、速やかに地位承継届を市長に提出しなければならない。

2 許可を受けた者から当該許可区域内の土地の所有権その他当該許可に係る行為を施行する権原を取得した者は、速やかに地位の承継承認申請書を市長に提出し、承認を受けなければならない。

(許可標の掲示)

第 19 条 許可を受けた者は、当該許可に係る工事の期間中行為地の見やすい場所にこれを表示する標識を掲示しなければならない。

(規則への委任)

第 20 条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 17 年 7 月 1 日から施行する。

(関係条例の廃止)

2 都市計画法の許可の手続きに関する条例(平成 12 年横須賀市条例第 92 号)は、廃止する。

附 則(平成 18 年 12 月 13 日条例第 73 号)

1 この条例は、平成 19 年 1 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行の際、現に都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 29 条第 1 項の規定による許可がなされ、又はその申請が行われている開発行為については、なお従前の例による。

附 則(平成 19 年 11 月 12 日条例第 53 号)

この条例は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則(平成 22 年 3 月 31 日条例第 24 号)

1 この条例は、平成 22 年 7 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行の際、現に次に掲げる条項に基づく許可等がなされ、又はその申請が行われている行為については、改正後の開発許可等の基準及び手続きに関する条例の規定は、適用しない。

(1) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 29 条第 1 項

(2) 宅地造成等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)第 8 条第 1 項

(3) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項

(4) 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号

附 則(平成 27 年 3 月 30 日条例第 31 号)

1 この条例は、平成 27 年 7 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行の際、現に都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 29 条第 1 項の規定による許可がなされ、又はその申請が行われている開発行為については、なお従前の例による。

附 則(平成 30 年 3 月 30 日条例第 50 号)

この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 31 年 9 月 26 日条例第 74 号)

1 この条例は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行の際、現に都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 29 条第 1 項の規定による許可がなされ、又はその申請が行われている開発行為については、なお従前の例による。

附 則(令和元年 9 月 25 日条例第 18 号)

1 この条例は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行の際、現に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第 1 項の規定による許可がなされ、又はその申請が行われている開発行為については、なお従前の例による。

附 則

この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

3 都市計画法等施行取扱規則

(平成13年 3月30日 規則60号)

目次

- 第1章 総則(第1条)
- 第2章 都市計画決定等の手続き(第2条—第2条の8)
- 第3章 開発行為等の規制(第2条の9—第19条)
- 第4章 建築行為等の規制(第20条—第24条)
- 第5章 条例等に基づく手続き(第25条—第31条)
- 第6章 雑則(第32条)
- 附則

第1章 総則

(総則)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)の施行については、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)その他の法令に定めがあるもののほか、この規則に定めるところによる。

第2章 都市計画決定等の手続き

(都市計画提案)

第2条 都市計画決定等に係る手続きに関する条例(平成17年横須賀市条例第48号。以下「都市計画条例」という。)第6条第1項に規定する都市計画提案書は、第1号様式による。

2 省令第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案(以下「都市計画素案」という。)は、都市計画の決定又は変更(以下「都市計画決定等」という。)に係る制限内容を具体的に表したものである。

3 都市計画条例第6条第1項に規定する規則で定める図書等は、次に掲げるとおりとする。

(1) 総括図(都市計画決定等の状況の分かる縮尺20,000分の1以上の図に提案区域を明示したものの)

(2) 計画図(縮尺2,500分の1以上の地形図に提案区域その他必要に応じ都市計画素案における制限の区域を明示したものの)

(3) 公図の写し(提案区域、土地の所有権又は借地権を有する者その他必要に応じ都市計画素案における制限の区域を明示したものの)

(4) 土地所有者等(法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。)の氏名及び住所並びに有する権利及びその土地面積を記載した書類

(5) その他市長が必要と認める図書

(公聴会の開催の中止)

第2条の2 都市計画条例第9条(都市計画条例第23条第1項の規定において準用する場合を含む。)の規定にかかわらず、都市計画条例第11条第2項に規定する書面の提出がないときは、公聴会を開催しないこととする。

(公述の申出)

第2条の3 都市計画条例第11条第2項に規定する公述を申出する書面は、公述申出書(第2号様式)による。

2 都市計画条例第11条第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

(1) 公述申出人(都市計画条例第11条第2項に規定する公述申出人をいう。以下同じ。)が本市の区域内に事務所又は事業所を有するものにあつては、当該事務所又は事業所の名称及び所在地

(2) 公述申出人が本市の区域内に存する事務所又は事業所に勤務する者にあつては、当該勤務する事務所又は事業所の名称及び所在地

(3) 公述申出人が本市の区域内に存する学校に在学する者にあつては、当該在学している学校の名称及び所在地

(4) 公述申出人が利害関係人にあつては、利害関係の内容

(公述人の選定)

第2条の4 都市計画条例第11条第3項の規定による公述人の選定は、公述申出人が15人を超える場合に行うものとする。この場合において、意見の趣旨を同じくする集団の数が15未満の場合は当該集団の人数の割合に応じて15人を、当該集団の数が15以上の場合は当該集団ごとに1人を選定するものとする。

2 前項の規定による選定は、市長が指定する場所において当該公述申出人2人以上の立会いのもとに抽選により行うものとする。

3 都市計画条例第11条第4項の規定による公述人の指定又は選定の通知は、公述人指定等通知書(第3号様式)によるものとする。

(公聴会)

第2条の5 公聴会主宰者は、職員のうちから市長が指名する。

2 公述人(都市計画条例第11条第3項の規定により指定を受けた者をいう。以下同じ。)は、5分から15分までの範囲内において主宰者が定める時間内で意見を述べなければならない。ただし、主宰者が必要があると認めるときは、この限りでない。

3 公述人は、当該公聴会に係る都市計画案件の範囲を超えて意見を述べてはならない。

4 主宰者は、公述人が前2項の規定に違反したとき又は不穏当な言動があったときは、その発言を禁止し、又は退場を命ずることができる。

5 公述人は、代理人に意見を述べさせ、又は文書で意見を提示することができない。ただし、主宰者が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

6 主宰者は、公述人に対して質疑することができる。

7 公述人は、主宰者に対して質疑することができない。

8 神奈川県と市が公聴会を同時に開催する必要がある場合は、前各項の規定にかかわらず、その都度相互に公述に関する事項を定めるものとする。

(公聴会の傍聴)

第2条の6 傍聴を希望する者(以下「傍聴人」という。)は、公聴会開催時間の10分前までに傍聴の受付をしなければならない。

2 傍聴人は、主宰者の指示に従わなければならない。

3 主宰者は、傍聴人が公聴会の秩序を乱し、又は不穏当な言動をしたときは、これを制止し、又は退場を命ずることができる。

(意見書)

第2条の7 都市計画条例第18条第2項又は法第17条第2項の規定による意見書を提出しようとする者は、住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)及び氏名(法人にあっては、名称及び代表者の氏名)を明らかにしなければならない。この場合において、都市計画条例第18条第2項の規定による意見書を提出する者は、併せて、高度利用地区等の案について利害関係を有することを明らかにしなければならない。

(公聴会の開催の例外)

第2条の8 都市計画条例第23条第2項に規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 令第14条に規定する軽易な都市計画の変更に係る都市計画

(2) 法第8条第1項第14号に規定する生産緑地地区の変更に係る都市計画

(3) 都市計画に係る区域の面積が5,000平方メートル未満で、かつ、当該区域内の土地所有者等が10人未満の都市計画。ただし、土地の高度利用に係る都市計画を除く。

(4) その他市長が当該都市計画の周辺区域に及ぼす影響が特に軽易と認める都市計画

第3章 開発行為等の規制

(土地の区画の変更)

第2条の9 開発許可等の基準及び手続きに関する条例(平成17年横須賀市条例第49号。以下「開発許可条例」という。)第2条第1号に規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 土地の分合筆等の単なる権利変動による区画の変更

(2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項の規定により道路の境界線とみなされた線までの後退に係る土地の区画の変更

(3) 従来の敷地(第2条の11第1号から第6号までに規定する現に宅地として利用されている土地等をいう。)及び工場立地法(昭和34年法律第24号)第3条第1項の工場立地調査簿に記載された地区の土地の区域内で、敷地又は土地を分割し、又は統合するときに新たに公共施設の整備を行わないもの(一戸建て住宅の建築を目的に敷地を分割する場合は、分割後の敷地面積が開発許可条

例第 12 条に規定する敷地面積が確保されているものに限る。) で、かつ、30 センチメートルを超える切土、盛土等の造成工事を伴わないもの。ただし、区域内の最大傾斜角が 30 度を超える土地又は現用途等が異質な土地の分割又は統合については、その土地及び土地の地盤の安全性並びに当該行為が区域外の土地及び地盤の安全性に与える影響等を勘案し、市長が認めたものに限る。

(土地の形の変更)

第 2 条の 10 開発許可条例第 2 条第 2 号に規定する規則で定めるものは、次の各号のいずれかに該当する行為とする。

- (1) 建築物の基礎部分の最低限の掘削行為
- (2) 建築基準法第 42 条第 2 項の規定により道路の境界線とみなされた線までの後退に係る切土又は盛土を行うこととなるもの
- (3) 既存の擁壁を同じ位置でつくり替えるもの
- (4) 切土若しくは盛土又は一体的な切土及び盛土で、その行為の高さが 30 センチメートル以下のもの
- (5) 道路からのアプローチとしての局部的なスロープ、階段又は駐車場の設置に係るもの(高さが 2 メートル以下で、かつ、幅が 6 メートル以下のものに限る。)

(土地の質の変更)

第 2 条の 11 開発許可条例第 2 条第 3 号に規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 現に建物が存する土地(一体的に利用されていることが明らかな土地を含み、仮設建築物又は違法建築物の存する敷地を除く。)
- (2) 登記簿の地目が宅地又は境内地である土地。ただし、地目が宅地又は境内地に変更されてから 1 年経過していない土地を除く。
- (3) 地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)第 341 条第 9 号に規定する固定資産課税台帳の地目が宅地又は境内地である土地。ただし、地目が宅地又は境内地として登録されてから 1 年経過していない土地を除く。
- (4) 建築物の敷地の用に供していた土地で、当該建築物を除却した日から起算して 5 年を経過していないもの
- (5) 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律(平成 18 年法律第 46 号)第 1 条の規定による改正前の都市計画法第 29 条第 1 項第 4 号に規定する開発行為が完了した土地
- (6) 建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地(緑地、未利用地等を除く。)で、次のいずれかに該当する土地
 - ア 法第 36 条第 3 項の規定による工事の完了の公告に係る土地
 - イ 旧住宅地造成事業に関する法律(昭和 39 年法律第 160 号)第 12 条第 3 項の規定による工事の完了
 - ウ 土地区画整理法(昭和 29 年法律第 119 号)第 103 条第 4 項の規定による換地処分の公告に係る土地
 - エ 法第 29 条第 1 項第 4 号及び第 6 号から第 9 号までに規定する開発行為が完了した土地
 - オ 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定により道路の位置の指定が行われたときに、建築物の敷地の用に供することとされていた土地
- (7) 建築物を建築する目的で農地法(昭和 27 年法律第 229 号)第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項の規定による許可を受けていた土地

(所有者の同一性)

第 2 条の 12 開発許可条例第 2 条の 2 第 1 項に規定する所有者が同一とは、横須賀市土地利用基本条例(平成 17 年横須賀市条例第 47 号)第 8 条第 1 項の規定により確認の申出があった日又は同条例第 9 条第 1 項の規定により協議の申出があった日の 6 箇月前から当該申出の日までの間に所有者が同一であったときがあることをいう。

(開発区域に含めないことができる土地)

第 2 条の 13 開発許可条例第 2 条の 2 第 2 項に規定する規則で定める土地は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物又は工作物(建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認済証の交付を受けて建築したものに限り。)の敷地として、現に利用されている土地
- (2) 開発許可条例第 2 条の 2 第 1 項に規定する道路(以下この条において「新道路」という。)の境界線(新道路の終端部の境界線を除く。)からの水平距離が 10 メートルを超える部分の土地

- (3) 開発許可条例第2条の2第1項に規定する道路隣接土地のうち、次のいずれかに該当するもの
 - ア 土地の範囲が新道路の境界線からの水平距離が2メートルを超えない土地
 - イ 現に建築基準法に規定する道路に接し、かつ、面積が150平方メートル以内の土地(同法第43条第2項第1号の規定による認可又は同項第2号の規定による許可を受けたものを含む。)のうち、新道路に設置される給排水施設を使用しないもの
- (4) 新道路の終端部からの水平距離が4メートルを超える部分の土地
- (5) 法令に基づく規制によって土地利用することが困難な土地
- (6) 前各号に掲げるもののほか、敷地の形状、土地利用計画その他の特別の事情により、市長がやむを得ないと認めた土地
(一体的な土地利用としない行為)

第2条の14 開発許可条例第2条の3に規定する規則で定めるものは、次に掲げる行為とする。

- (1) 先行する行為が開発許可条例第2条の3第1号に規定する行為である場合において、当該行為に係る建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の交付後1年を経過した後に行う行為
- (2) 先行する行為が開発許可条例第2条の3第2号に規定する行為である場合において、当該行為に係る指定の公告後1年を経過した後に行う行為
- (3) 先行する行為が開発許可条例第2条の3第3号に規定する行為である場合において、当該行為に係る宅地造成等規制法第13条第2項に規定する検査済証の交付後1年を経過した後に行う行為
- (4) 先行する行為が開発許可条例第2条の3第4号に規定する行為である場合において、当該行為と同時に又は連続して行う次のいずれかに該当する行為
 - ア 法第36条第3項に規定する公告後1年を経過した後に行う行為
 - イ 法第36条第3項に規定する公告後1年以内に行う行為であつて、次のいずれかに該当する行為
 - (ア) 先行する行為により設置した公共施設の延伸又は共用をしない行為
 - (イ) 先行する行為と開発区域が重複しない行為(先行する行為により設置された公共施設を延伸し、又は共用する場合の行為を除く。)
 - (ウ) 行為者が先行する行為と一体の開発区域として開発することを計画し、かつ、先行する行為の区域及び当該行為の区域の全体の面積が3,000平方メートル未満である場合において、当該区域が法第12条の4第1項に規定する地区計画の区域に隣接しないときに行う行為。ただし、先行する行為及び当該行為の後に行う行為が、開発区域に接する道路の幅員が4メートル未満であるため、やむを得ず当該区域を1,000平方メートル未満に分割して許可を受ける行為である場合に限る。
- (5) 先行する行為において開発許可条例第2条の3各号に規定する交付、指定又は許可を受けた者(当該行為を設計した者又は施行した者(以下この号において「設計者等」という。))を含む。以下この号において「行為者」という。)との間の関係が次のいずれにも該当しない者が行う行為であつて、それぞれの行為が完了していない場合にあつては工事の仮囲い、仮排水等の防災措置、造成等において独立しているもの、それぞれの行為が完了している場合にあつては行為を行う区域内で造成が独立しているもの
 - ア 行為者の双方が同一法人であること。ただし、行為者(設計者等を除く。)の双方が1親等の血族である場合は、この限りでない。
 - イ 一方の行為者の法人の代表者若しくは役員又は人が他方の行為者の法人の代表者若しくは役員又は人であること。
 - ウ 一方の行為者の法人の代表者又は人の配偶者若しくは1親等の血族が他方の行為者の法人の代表者又は人であること。
 - エ 一方の行為者(設計者等を除く。)の法人の代表者又は役員が1親等の血族が他方の行為者(設計者等を除く。)の法人の代表者又は役員であること。

(消防水利等の整備の基準)

第2条の15 開発許可条例第4条第1項第1号及び第2号に規定する消防水利の包含区域は、軌道、河川、がけ地等の、消防用ホースの延長が困難な地理的条件部分を除くものとする。

- 2 消火栓及び防火水槽は、消防ポンプ自動車^アが2メートル以内に接近することができ、かつ、必要水量を有効に取水できる位置に設置しなければならない。
- 3 開発許可条例第4条第1項第3号に規定する規則で定める標識は、別表による。
- 4 開発許可条例第4条第2項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 消火栓の構造

- ア 消火栓は、本市上下水道局に移管される直径100ミリメートル以上の配水管に取り付けること。
- イ 直径200ミリメートル以上の配水管に取り付ける消火栓は、双口型のものとする。

(2) 防火水槽の構造

- ア 二次製品、現場打ち鉄筋コンクリート造、地中ばり式又はこれと同等以上の強度を有するもので、容量は40立方メートル以上とし、耐震性を有すること。
- イ 有蓋がい式で、水密性が確保されているものであること。
- ウ 吸管投入孔には、転落防止器具及び点検用はしごを設置すること。
- エ その他消防長が別に定める基準に適合すること。

(下水道及び河川の整備の基準)

第2条の16 開発行為を行おうとする区域(以下「開発区域」という。)からの排水は、本市内において処理するものとする。ただし、公共下水道管理者又は河川管理者が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

- 2 下水道施設を設置し、増設し、又は改築しようとするときの開発許可条例第5条第3号に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 法第29条第1項の規定による許可に係る下水道の整備に関する審査基準

- (2) 開発許可条例第5条第2号ただし書に規定する施設を設置する場合は、次号及び第4号に規定する基準を満たした雨水調整池を設置するものとする。この場合において、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域以外の区域の土地のうち上下水道事業管理者が必要と認めるものには、雨水浸透施設を併せて設置することができるものとする。

- (3) 雨水調整池の貯留量については、開発区域面積(当該開発区域の面積から上下水道事業管理者が別に定める土地の面積を差し引いた面積をいう。以下この号において同じ。)に応じ、次の表に掲げる量(以下この項において「開発区域貯留量」という。)以上の量とすること。この場合において、雨水調整池を複数設置するときのそれぞれの雨水調整池の貯留量は、当該開発区域貯留量をそれぞれの雨水調整池の排水面積に応じて按分した量以上の量とすること。

開発区域面積	1ヘクタール当たりの量 (立方メートル)
1ヘクタール未満	400
1ヘクタール以上 5ヘクタール未満	600
5ヘクタール以上 10ヘクタール未満	625
10ヘクタール以上	660

- (4) 前号の規定にかかわらず、雨水調整池及び雨水浸透施設を設置する場合において、当該雨水調整池の貯留量及び当該雨水浸透施設の雨水浸透量を合計した量が当該開発区域に係る開発区域貯留量以上の量であるときは、当該雨水調整池の貯留量を当該開発区域貯留量の3分の2以上の量とすること。この場合において、雨水調整池を複数設置するときのそれぞれの雨水調整池の貯留量は、当該開発区域貯留量の3分の2の量をそれぞれの雨水調整池の排水面積に応じて按分した量以上の量とすること。

- 3 河川施設を設置し、増設し、又は改築しようとするときの開発許可条例第5条第3号に規定する規則で定める基準は、法第29条第1項の規定による許可に係る河川の整備に関する審査基準とする。

(公園の整備の基準)

第2条の17 開発許可条例第7条第2項に規定する規則で定める施設等は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 公園の出入口 設置に当たっては、安全で適切な位置及び構造とし、原則として2箇所以上の出入口を設け、このうち少なくとも1箇所は、管理用車両が出入りできる構造とすること。

- (2) 園路 設置に当たっては、幅員は1.5メートル以上とし、公園利用者の通行、散策等に適した線形、構造、幅員及び縦断 勾こう 配並びに表面排水を処理するための必要な勾配を保ち、必要に応じ排水設備を設けること。
- (3) 運動、集会、児童の遊戯等の利用に適する規模及び形状を有する広場 設置に当たっては、舗装は、原則としてダスト舗装とし、表面排水を処理するための必要な勾配(ただし、1パーセント以下とする。)を保ち、その周囲に排水設備を設けること。
- (4) 植栽、芝生、生垣等の修景施設 設置に当たっては、公園の地質、日照等の環境条件を勘案し、公園の目的に適した快適で合理的な植栽空間を整備すること。
- (5) 休憩所、ベンチ、スツール、縁台等の休養施設 設置に当たっては、当該休養施設は、それぞれの目的に応じ、安全で機能的な構造とし、公園利用者のための憩いの場にふさわしいものとする。
- (6) 遊戯施設 設置に当たっては、公園の種別、規模、立地条件等を勘案し、安全で快適な遊び場として整備することとし、特に滑り台及びブランコの下部(設置面)には、セーフティマットを設置すること。
- (7) 照明設備 設置に当たっては、夜間の利用形態を考慮し、保安上及び景観上、周囲の景観と調和のとれたものとし、次に掲げる基準を満たすこと。
 - ア 概ね公園の面積1,000平方メートルにつき照明灯1灯を、照明灯から水平距離が17メートル以内に公園の区域が包含される位置に設けること。
 - イ 照明灯は、自動点滅器を装備し、配線は原則として地下埋設方式とすること。
 - ウ 照明灯のランプは、300ワットの高圧水銀ランプを使用し、原則として下向きの方向とすること。
- (8) 雨水を処理するための排水施設 設置に当たっては、原則として開渠きよ構造とし、グレーチング蓋ふた掛けとすること。
- (9) 隣接地との境界の仕切設置に当たっては、フェンスその他の工作物で仕切ること。
(学校等の公益的施設用地の確保)

第2条の18 開発許可条例第10条の規定に基づき、開発者が公益的施設の設置又は整備に必要な用地を確保するときは、市長が別に定める方法により評価した額で市に譲渡するものとする。

- 2 前項の用地は、原則として整形で平坦な土地とし、当該公益的施設の目的に適した場所に確保しなければならない。
(敷地面積の最低限度の特例)

第2条の19 開発許可条例第12条第1項に規定する規則で定めるものは、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 市街化調整区域内において建築物が存する敷地
- (2) 開発区域の縁辺部の造成協力地で、市長が土地利用上やむを得ないと認めるもの
(設計説明書)

第3条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、第4号様式によるもの及び実測図に基づく開発区域内の公共施設の新旧対照図とする。

(開発行為の施行等の同意書等)

第4条 省令第17条第1項第3号に規定する同意を得たことを証する書類は、開発行為の施行等の同意書(第5号様式)及び開発区域内権利者一覧表(第6号様式)とする。

(設計者の資格に関する申告書)

第5条 省令第17条第1項第4号に規定する設計者の資格を証する書類は、設計者の資格に関する申告書(第7号様式)とする。

(開発許可申請書の添付書類)

第6条 法第30条第1項に規定する申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、申請に係る開発行為が、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為である場合は第6号及び第7号に掲げる図書を、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)である場合には第3号、第4号、第6号及び第7号に掲げる図書、その他の開発行為である場合には第3号及び第4号に掲げる図書の添付を省略する。

- (1) 当該開発区域内の土地の登記事項証明書又はこれに代わるもの
- (2) 当該開発区域内の土地の公図の写し
- (3) 設計概要書(第8号様式)

- (4) 実測図に基づく開発区域内の公共施設の新旧対照図
- (5) 土地利用面積表
- (6) 申請者の資力及び信用に関する申告書(第9号様式)
- (7) 工事施行者の能力に関する申告書(第10号様式)
- (8) その他市長が必要と認める書類
(法第34条第13号の規定による届出書)

第7条 法第34条第13号の規定による届出は、既存の権利者の届出書(第11号様式)によらなければならない。

(開発行為の協議の申出)

第7条の2 法第34条の2第1項に規定する協議の申出は、開発行為協議書(第11号様式の2)によらなければならない。

2 前項の協議書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、協議に係る開発行為が、宅地造成等規制法第8条第1項ただし書の規定により同項の宅地造成に関する工事の許可を要しないものとされ、かつ、宅地造成等規制法第3条第1項に規定する宅地造成工事規制区域内の土地を含まない場合には、第6号から第8号までに掲げる図書の添付を省略する。

- (1) 省令第16条第2項に規定する設計図
- (2) 第3条の設計説明書
- (3) 第4条の開発行為の施行等の同意書及び開発区域内権利者一覧表
- (4) 第5条の設計者の資格に関する申告書
- (5) 第6条各号に掲げる図書(同条第6号及び第8号に規定する書類を除く。)
- (6) 宅地造成等規制法施行規則(昭和37年建設省令第3号)第4条に規定する図書
- (7) 宅地造成等規制法等施行取扱規則(平成13年横須賀市規則第65号)第4条に規定する施工計画書
- (8) 宅地造成等規制法等施行取扱規則第5条第8号に規定する報告書
- (9) 位置図
- (10) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の協議書の提出を受けた場合は、速やかにその内容を審査し、協議が成立したときは同意通知書により協議を申し出た者に通知するものとする。

(開発行為変更許可申請書)

第8条 法第35条の2第2項に規定する申請書は、第12号様式による。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 第6条各号に掲げる図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更となるもの
- (2) その他市長が必要と認める図書

(開発行為の変更協議の申出)

第8条の2 法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項に規定する協議の申出は、開発行為変更協議書(第12号様式の2)によらなければならない。

2 前項の協議書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 第7条の2第2項各号に掲げる図書のうち、当該開発行為の変更に伴いその内容が変更となるもの
- (2) その他市長が必要と認める図書

(開発行為変更届)

第9条 法第35条の2第3項に規定する届出は、開発行為変更届(第13号様式)によらなければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 省令第28条の4第1号に規定する予定建築物等の敷地の形状の変更にあっては、その内容を明示した図書
- (2) その他市長が必要と認める図書

(建築制限解除承認申請書)

第10条 法第37条第1号の規定による承認の申請は、建築制限解除承認申請書(第14号様式)によらなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 概要説明書(第15号様式)
- (2) 土地利用計画図(当該解除申請に係る建築物の位置を明示したもの)

- (3) 案内図
- (4) 配置図
- (5) 建築物平面図
- (6) 工程表
- (7) その他市長が必要と認める図書
(工事完了届出書等の添付図書)

第 11 条 市長は、完了検査を行うに当たり必要と認めるときは、省令第 29 条に規定する工事完了届出書及び公共工事完了届出書に次に掲げる図書を添付させることができる。

- (1) 工事完了図又は公共施設工事完了図
- (2) 当該開発区域内の土地の公図の写し
- (3) 当該開発区域内の土地の地番目録
- (4) 報告書

2 前項第 1 号の工事完了図及び公共施設工事完了図は、次の表に定めるところにより作成したものとする。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
工事完了図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	500分の1以上
公共施設工事完了図	当該公共施設の位置及び形状	500分の1以上

3 第 1 項第 4 号の報告書は、次の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、当該右欄に掲げる報告事項について、その位置及び施行状況を明らかにした写真その他の資料によるものとする。

工事の種類	報告事項
表土の保全工事	保全の状況
擁壁工事	1 鉄筋コンクリート造の擁壁の基礎ぐいの耐力並びに基礎及び壁体の配筋 2 練積み造の擁壁の壁体の厚さ又は組積材及び裏込めコンクリートの厚さ 3 擁壁の水抜き穴及びその周辺
盛土工事	1 急傾斜面に盛土をする場合における盛土前の段切りその他の措置 2 透水管の施設状況
道路工事	道路を舗装する場合における舗装工事開始前の当該道路の状況
貯水施設工事	1 根切りを完了したときの状況 2 底版又は床版の配筋
市長が指定した工事	市長が必要と認め、許可を通知するときに指定した工程

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付図書)

第 12 条 省令第 32 条に規定する届出書には、次に掲げる事項を記載した図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置
- (2) 廃止時における当該土地の状況
(建築物特例許可申請書)

第 13 条 法第 41 条第 2 項ただし書(法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。)の規定による許可の申請は、建築物特例許可申請書(第 16 号様式)によらなければならない。

(予定建築物等以外の建築物の許可申請書)

第 14 条 法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可の申請は、予定建築物等以外の建築等許可申請書(第 17 号様式)によらなければならない。

(添付書類)

第 15 条 第 13 条の申請書及び前条の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 建築物(等)概要書(第 18 号様式)
- (2) 付近見取図(方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示すること。)
- (3) 敷地現況図(敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。)
- (4) 建築物平面図
- (5) 建築物立面図(許可の申請が建築物の高さに係る場合に限る。)
- (6) その他市長が必要と認める書類

(建築物等の新築等の許可申請書の添付図書)

第 16 条 省令第 34 条第 1 項に規定する申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 建築物(等)概要書
- (2) 建築物平面図
- (3) 建築物立面図(許可の申請が建築物の高さに係る場合に限る。)
- (4) 当該敷地に係る土地の登記事項証明書
- (5) 当該敷地に係る土地の公図の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

(開発登録簿の調書)

第 17 条 省令第 36 条第 1 項に規定する開発登録簿(以下「登録簿」という。)の調書は、第 19 号様式による。

(開発登録簿閲覧所の設置等)

第 18 条 省令第 38 条第 1 項に規定する開発登録簿閲覧所(以下「閲覧所」という。)の場所は、都市部開発指導課とする。

- 2 登録簿の閲覧時間は、午前 8 時 30 分から午後零時まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。
- 3 市長は、登録簿の整理その他必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、臨時に閲覧時間を変更することができる。
- 4 登録簿を閲覧し、又はその写しの交付を請求しようとする者は、開発登録簿閲覧簿に所要事項を記載しなければならない。
- 5 登録簿は、閲覧所以外の場所で閲覧してはならない。
- 6 市長は、登録簿を閲覧しようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録簿の閲覧を禁止し、又は制限することができる。
 - (1) 登録簿を汚損し、若しくは破損し、又はこれらのおそれがあると認められるとき。
 - (2) 他の閲覧者に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあるとき。
 - (3) 職員の指示に従わないとき。

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付の申請)

第 19 条 省令第 60 条又は省令附則第 3 項の規定による交付申請は、開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書(第 20 号様式)によらなければならない。

- 2 前項の申請書には、建築基準法第 6 条第 1 項(同法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。)又は第 6 条の 2 第 1 項(同法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。)の規定により確認を受けようとする計画が法第 29 条、第 35 条の 2 第 1 項、第 41 条第 2 項、第 42 条、第 43 条第 1 項、附則第 4 項又は附則第 5 項において準用する法第 35 条の 2 第 1 項、第 41 条第 2 項若しくは第 42 条の規定に適合していることを証する書類を添付しなければならない。

第 4 章 建築行為等の規制

(都市計画施設等区域内における建築許可の申請)

第 20 条 省令第 39 条第 2 項第 3 号に規定する図書は、次に掲げる図書とする。

- (1) 位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上の地形図)
- (2) 公図の写し
- (3) 建築敷地の求積図(縮尺 600 分の 1 以上)
- (4) 建築物の各階平面図(縮尺 200 分の 1 以上)
- (5) 建築物の立面図(縮尺 200 分の 1 以上で、2 面以上)
- (6) 建築物の構造図(縮尺 200 分の 1 以上で、主要構造部の材質等が分かるもの)

(7) その他市長が必要と認める図書
(土地買取申出書)

第21条 法第56条第1項の規定による土地買取申出は、土地買取申出書(第21号様式)によらなければならない。

2 前項の申出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 位置図(縮尺2,500分の1以上の地形図)
- (2) 公図の写し
- (3) 土地の実測平面図又は土地の形状を明らかにした図(縮尺600分の1以上)
- (4) 土地の登記事項証明書の写し
- (5) 法第53条第1項の規定による建築許可申請に係る不許可処分書の写し
- (6) その他市長が必要と認める図書
(地区計画区域内行為の届出)

第22条 省令第43条の9第2項第5号に規定する図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 土地の区画形質の変更
 - ア 行為区域の求積図(縮尺1,000分の1以上)
 - イ 切土及び盛土の区域を表示した平面図(縮尺1,000分の1以上)
 - ウ 土地の縦横断面図(縮尺600分の1以上で、施行前と施行後の状況を明示したもの)
 - エ 公図の写し(地目を明示したもの)
 - (2) 建築物の建築、工作物の建設、建築物若しくは工作物の用途の変更又は建築物若しくは工作物の形態若しくは意匠の変更
 - ア 行為区域の求積図(縮尺1,000分の1以上)
 - イ 建築物又は工作物の断面図、構造図及び詳細図(縮尺200分の1以上)
 - (3) 木材の伐採
 - ア 行為区域の求積図(縮尺1,000分の1以上)
 - イ 現況植生を記載した図(縮尺1,000分の1以上)
- (都市計画事業地内行為許可申請書)

第23条 法第65条第1項の規定による都市計画事業地内の行為についての許可の申請は、都市計画事業地内行為許可申請書(第22号様式)によらなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 位置図(縮尺2,500分の1以上の地形図)
- (2) 公図の写し
- (3) 行為区域の求積図(縮尺600分の1以上)
- (4) 建築物、工作物又は土地の計画平面図(縮尺600分の1以上。建築物にあつては各階平面図とする。)
- (5) 土地の形質変更を行う場合は、土地の縦断断面図(縮尺600分の1以上で、施行前と施行後の状況を明示したもの)
- (6) 建築物又は工作物の構造図(縮尺200分の1以上)
- (7) 土砂等の堆たい積を行う場合は、当該堆積を行う区域、高さ及び形状を明らかにした図(縮尺600分の1以上)
- (8) その他市長が必要と認める図書
(身分証明書)

第24条 法第27条第1項及び第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、それぞれ第23号様式及び第24号様式による。

(平17規則73・一部改正)

第5章 条例等に基づく手続き

(工事着手届)

第25条 開発許可条例第14条第1項に規定する工事着手届は、第25号様式による。

(施工状況の報告等)

第25条の2 開発許可条例第15条の規定による報告は、中間施工状況報告書(第25号様式の2)によらなければならない。

2 前項の報告書には、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める図書を添付しなければならない。

- (1) 開発許可条例第15条第1号に規定する作業が完了したとき 仮設計画平面図及び完了写真

(2) 開発許可条例第 15 条第 2 号に規定する作業が完了したとき 積載試験等による支持地盤の強度確認報告書及び試験実施状況写真

(3) 開発許可条例第 15 条第 3 号から第 5 号までに規定する作業が完了したとき 出来形管理図及び検尺状況写真

(住所等変更届)

第 26 条 開発許可条例第 16 条に規定する住所等変更届は、第 26 号様式による。

(取止(取下)届)

第 27 条 開発許可条例第 17 条に規定する取止届及び取下届は、第 27 号様式による。

(地位承継届)

第 28 条 開発許可条例第 18 条第 1 項に規定する地位承継届は、第 28 号様式による。

2 前項の届出書には、当該許可に基づく地位を承継したことを証する書類を添付しなければならない。

(地位の承継承認申請書)

第 29 条 開発許可条例第 18 条第 2 項に規定する地位の承継承認申請書は、第 29 号様式による。

2 前項の申請書(法第 29 条及び第 43 条の規定による許可の場合に限る。)には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 申請者の資力及び信用に関する申告書

(2) 権原を取得したことを証する書類

(3) 工事の施行状況に関する書類

(4) 開発区域位置図

(5) その他市長が必要と認める書類

(許可標)

第 30 条 開発許可条例第 19 条に規定する標識は、第 30 号様式による。ただし、法第 29 条の規定による許可にあつては第 31 号様式、法第 43 条第 1 項の規定による許可にあつては第 32 号様式による。

(高度地区の適用緩和及び適用除外)

第 31 条 横須賀都市計画高度地区(平成 16 年横須賀市告示第 11 号)に規定する適用緩和及び適用除外(第 4 号から第 6 号までのいずれかに該当する場合に限る。)を受けようとする者は、市長に高度地区適用緩和・適用除外認定申請書(第 33 号様式)を提出しなければならない。第 3 項の規定により認定を受けた事項を変更するとき(市長が軽微であると認めた場合を除く。)も同様とする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書等(横須賀都市計画高度地区に規定する適用除外第 4 号に該当する場合にあつては、第 7 号から第 11 号までを除く。)を添付しなければならない。

(1) 付近見取図(方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示すること。)

(2) 配置図

(3) 各階平面図(縮尺 200 分の 1 以上)

(4) 立面図(縮尺 200 分の 1 以上で、2 面以上)

(5) 断面図(2 面以上)

(6) 日影図

(7) 公開空地等の配置図

(8) 公開空地等の面積算定図

(9) 有効公開空地率算定書

(10) 屋上緑化計画図

(11) 屋上緑化面積計算書

(12) その他市長が必要と認める図書又は書面

3 市長は、第 1 項の申請書の提出を受け、その内容が別に定める認定基準に適合しているときは、建築審査会の意見を聴いた上で、高度地区の適用緩和又は適用除外を認定するものとする。ただし、横須賀都市計画高度地区に規定する適用除外第 4 号に該当する場合は、建築審査会の意見を聴くことを要しない。

4 前項の規定により横須賀都市計画高度地区に規定する適用緩和及び適用除外(第 5 号又は第 6 号のいずれかに該当する場合に限る。)の認定を受けた者は、当該建築工事の完了検査を申請する前までに認定基準要件の維持管理計画書(第 34 号様式)を、当該建築工事完了後速やかに認定基準要件の管理責任者設置(変更)届(第 35 号様式)を市長に提出するものとする。

- 5 前項に規定する認定基準要件の管理責任者(以下「管理責任者」という。)を変更しようとするときは、認定基準要件の管理責任者設置(変更)届を市長に提出するものとする。
- 6 管理責任者は、建築物の完成後3年ごとに、認定基準要件の維持管理報告書(第36号様式)を市長に提出するものとする。
- 7 管理責任者は、公開空地等の適切な場所又は建築物の見やすい箇所に、当該公開空地等が横須賀都市計画高度地区に規定する適用緩和又は適用除外に基づいて設けられたものである旨を記載した公開空地等の標識を掲げるものとする。
- 8 前項の標識は、ステンレス等の耐久性が高い材質を用いるものとし、破損し、若しくは倒壊しないよう設置し、又は記載事項が不鮮明にならないよう管理しなければならない。

第6章 雑則

(書類の提出部数)

第32条 法、省令及び開発許可条例の規定により市長に提出する申請書、届出書、申出書及びその添付書類の部数は、2部とする。ただし、法第35条の2第3項若しくは第58条の2第1項、省令第29条若しくは第32条又は開発許可条例第14条第1項若しくは第16条から18条までの規定により届出書等を提出する場合は、この限りでない。

附 則

この規則は、平成13年4月1日から施行する。

附 則(平成16年1月26日規則第2号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成17年2月25日規則第4号)

この規則は、平成17年3月7日から施行する。

附 則(平成17年7月1日規則第73号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年12月25日規則第108号)

この規則は、平成19年1月1日から施行する。

附 則(平成19年12月10日規則第84号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成21年6月1日規則第54号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年4月1日規則第38号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年6月10日規則第44号)

この規則は、平成22年7月1日から施行する。

附 則(平成24年3月30日規則第40号)

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成27年6月25日規則第48号)

この規則は、平成27年7月1日から施行する。

附 則(平成30年9月26日規則第79号)

この規則は、平成31年4月1日から施行する。




附 則(令和元年9月25日規則第28号)

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和3年9月21日規則第108号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

別表（第2条の15第3項関係）

管 理 別	水利種別	標 識 の 様 式	色 彩
横須賀市管理となる消防水利	消火栓		文字及び縁を白色、地を赤色とし、原則として反射塗料を用いるものとする。
	防火水槽		
自主管理となる消防水利	消火栓		文字及び縁を白色、枠を赤色、地を青色とし、原則として反射塗料を用いるものとする。
	防火水槽		

4 開発審査会条例

(平成12年12月20日 条例第79号)

(総則)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第78条第8項の規定に基づく開発審査会(以下「審査会」という。)の組織及び運営については、法令に定めがあるもののほか、この条例の定めるところによる。

(組織)

第2条 審査会は、委員5人をもって組織する。

2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第3条 審査会に会長を置き、委員が互選する。

2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名した委員がその職務を代理する。

(会議)

第4条 審査会の会議は、会長が招集する。

2 会長は、会議開催の日の3日前までに、会議に付議すべき事項並びに会議開催の日時及び場所を委員にあらかじめ通知しなければならない。ただし、急施を要する場合は、この限りでない。

3 審査会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

4 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(委員以外の者の出席)

第5条 審査会において必要があるときは、関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(会議の公開)

第6条 会議は、これを公開する。ただし、公共の福祉又は秩序の維持のため必要と認めるときは、審査会の議決により、これを公開しないことができる。

(その他の事項)

第7条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、審査会の同意を得て会長が定める。

附 則

この条例は、平成13年4月1日から施行する。

5 行政不服審査法及び行政事件訴訟法の規定に基づく教示の文の標準を定める規則

(平成17年3月1日 規則第8号)

(趣旨)

第1条 この規則は、市長又は消防長若しくは消防署長が処分をする場合に、行政不服審査法(昭和37年法律第160号)第57条第1項並びに行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第46条第1項及び第2項の規定により当該処分の相手方に対して行う教示の文について、別に定めるものを除くほか、その標準を定めるものとする。

(標準文例)

第2条 前条の教示の文の標準文例は、次のとおりとする。

(1) 処分に対して不服申立て及び取消訴訟の提起の双方が認められている場合

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、横須賀市長に対して異議申立てをすることができます。

また、前記の異議申立てをしなくても、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、横須賀市を被告として(訴訟において横須賀市を代表する者は、横須賀市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、前記の異議申立てをした場合には、当該異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に処分の取消しの訴えを提起することができます。

(2) 法律に処分についての審査請求等に対する裁決等を経た後でなければ処分の取消しの訴えを提起することができない旨の定めがある場合

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に神奈川県知事に対して審査請求をすることができます。

また、当該審査請求に係る裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、横須賀市を被告として(訴訟において横須賀市を代表する者は、横須賀市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、処分の取消しの訴えは、前記の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起できないこととされていますが、次のいずれかに該当する場合は、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

ア 審査請求があった日の翌日から起算して3箇月を経過しても裁決がないとき。

イ 処分、処分の執行又は手続きの続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

ウ その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

(経過規定)

第3条 横須賀市規則で規定している様式のうち教示文を規定しているものの取扱いについては、これらの規定にかかわらず、前条に規定する標準文例を当該様式に用い、又は、別紙に記載したものを当該様式に添付することができる。

附 則

この規則は、平成17年4月1日から施行する。