

○都市計画法等施行取扱規則 新旧対照表

旧	新
<p>(土地の区画の変更)</p> <p>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、<u>建築物の敷地、特定工作物の敷地又は一団の土地を分割し、又は統合するものとする。ただし、次に掲げるものを除く。</u></p> <p>(1) 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<u>指定された道の後退により分割されることとなるもの</u></p> <p>(2) <u>第2条の11第4号から第8号までに規定する土地及び工場立地法(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。)</u></p> <p>(土地の形の変更)</p> <p>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。</p> <p>(1) 建築物の基礎<u>工事等に伴い掘削をするもの</u></p> <p>(2) 建築基準法第42条第2項の規定により<u>指定された道の後退により切土又は盛土を行うこととなるもの</u></p>	<p>(土地の区画の変更)</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>土地の分合筆等の単なる権利変動による区画の変更</u></p> <p>(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<u>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</u></p> <p>(3) <u>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。)</u>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、<u>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土地の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。</u></p> <p>(土地の形の変更)</p> <p>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。</p> <p>(1) 建築物の基礎部分の<u>最低限の掘削行為</u></p> <p>(2) 建築基準法第42条第2項の規定により<u>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</u></p>

<p>(3) 既存の擁壁を同じ位置でつくり替えるもの</p> <p>(土地の質の変更)</p> <p>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、<u>次の各号のいずれにも該当しない土地を宅地の用に供するものとする。</u></p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 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</p> <p><u>(4) 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(緑地、未利用地等を除く。第5号から第9号までにおいて同じ。)</u></p> <p><u>(5) 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</u></p> <p>(6) 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</p>	<p>(3) 既存の擁壁を同じ位置でつくり替えるもの</p> <p><u>(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</u></p> <p><u>(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。)</u></p> <p>(土地の質の変更)</p> <p>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、<u>次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(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。)</u></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p><u>(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。)</u>で、<u>次のいずれかに該当する土地</u></p> <p><u>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</u></p>
--	---

<p>(7) <u>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の公告に係る土地</u></p> <p>(8) <u>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公告に係る土地</u></p> <p>(9) <u>宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第2項の規定による工事完了の検査済証の交付に係る土地</u></p> <p>(10) <u>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</u></p> <p>(11) 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 (<u>開発行為の一連性</u>)</p> <p>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。</p> <p>(1) 先行する<u>行為</u>で開発許可条例第2条の3第1号アに規定する<u>行為</u>に係る許可を受けた場合において、<u>宅地造成等規制法</u>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</p> <p>(2) 先行する<u>行為</u>で開発許可条例第2条の3第1号イに規定する<u>行為</u>に係る指定を受けた場合において、<u>その公告</u>後1年を経過した後に行う行為</p> <p>(3) 先行する<u>行為</u>で開発許可条例第2条の3第1号ウに規定する<u>行為</u>に係る<u>確認済証</u>の交付を受けた場合において、<u>建築基準法</u>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</p>	<p><u>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の公告に係る土地</u></p> <p><u>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公告に係る土地</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>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</u></p> <p>(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 (<u>一体的な土地利用行為としない行為</u>)</p> <p>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。</p> <p>(1) 先行する<u>行為</u>が<u>開発許可条例</u>第2条の3第1号アに規定する<u>行為</u>の場合において、<u>当該行為</u>に係る<u>宅地造成等規制法</u>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</p> <p>(2) 先行する<u>行為</u>が<u>開発許可条例</u>第2条の3第1号イに規定する<u>行為</u>の場合において、<u>当該行為</u>に係る<u>指定</u>の公告後1年を経過した後に行う行為</p> <p>(3) 先行する<u>行為</u>が<u>開発許可条例</u>第2条の3第1号ウに規定する<u>行為</u>の場合において、<u>当該行為</u>に係る<u>建築基準法</u>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</p>
---	--

<p>(4) 先行する行為で開発許可条例第2条の3第2号に規定する開発道路(以下単に「開発道路」という。)を設置した場合において、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</p> <p>(5) 先行する行為が宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可を受けた場合にあつてはその許可を受けた者と、先行する行為が建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けた場合にあつてはその指定を受けた者と、先行する行為が建築基準法第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た場合にあつてはその交付を受けた者と、先行する行為が<u>開発道路を設置した場合にあつてはその許可を受けた者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、かつ、それぞれの行為が<u>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</u></u></p> <p>(下水道及び河川の整備の基準)</p> <p>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。</p> <p>2 <u>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。</u></p> <p>(1) 法第29条第1項の規定による許可に係る下水道及び河川の整備に関する審査基準</p>	<p>(4) 先行する行為が開発許可条例第2条の3第2号に規定する許可を受ける行為の場合において、<u>当該行為に係る法第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</u></p> <p>(5) 先行する行為が宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可を受けた場合にあつてはその許可を受けた者と、先行する行為が建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けた場合にあつてはその指定を受けた者と、先行する行為が建築基準法第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た場合にあつてはその交付を受けた者と、先行する行為が<u>法第29条第1項の許可を受けた場合にあつてはその許可を受けた者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、かつ、それぞれの行為が完了していない場合にあつては、<u>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</u></u></p> <p>(下水道及び河川の整備の基準)</p> <p>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。</p> <p>2 <u>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。</u></p> <p>(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</p> <p>(2) <u>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。</u></p>
--	--

(2) 雨水調整池の貯留量については、当該開発区域の面積に応じ次の表に掲げる数値以上とすること。この場合において、雨水調整池を複数設ける場合は、全体開発区域の面積を対象として、それぞれの貯留量は排水面積で按分すること。

開発区域の面積	1ヘクタール当たりの貯留量(立方メートル)
0.05ヘクタール以上	300
0.10ヘクタール未満	
0.10ヘクタール以上	400
0.30ヘクタール未満	
0.30ヘクタール以上	500
1ヘクタール未満	
1ヘクタール以上	600
5ヘクタール未満	
5ヘクタール以上	625
10ヘクタール未満	
10ヘクタール以上	660

(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	600
5ヘクタール未満	
5ヘクタール以上	625
10ヘクタール未満	
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。

附 則

この規則は、平成31年4月1日から施行する。