

都市計画法による開発許可の手引

令和6年4月

横浜市建築局

はじめに

開発許可制度は、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と、開発行為や建築行為等の市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区域区分し、無秩序な市街化を防止し、公共、公益施設が整備され、かつ、安全性の確保された健全な市街地を計画的・段階的に実現していくことを目的とした制度です。

この手引は、開発行為の許可申請又は市街化調整区域内に建築許可申請をしようとする方たちが、その手続が円滑に進められるよう、開発許可制度の基準や必要な手続についてそのあらましをとりまとめたものです。

つきましては、開発行為の許可申請又は市街化調整区域内に建築許可申請を行う場合には、この手引により開発許可制度をご理解して頂き、良好な都市環境が図られ、魅力ある横浜市になるようご協力をお願いします。

※ 本書中主な略称は次のように表示しました。

法：都市計画法

政令：都市計画法施行令

省令：都市計画法施行規則

市施行細則：横浜市都市計画法施行細則

条例：横浜市開発事業の調整等に関する条例

規則：横浜市開発事業の調整等に関する条例施行規則

※ 宅地造成等規制法の一部改正への対応について

令和5年5月26日に宅地造成等規制法の一部を改正する法律（以下「一部改正法」といいます。）が施行されましたが、同法附則による最大2年間の経過措置期間中は、宅地造成等規制法の規定については改正前と同様に取り扱うものとされています。それに伴い、経過措置期間中の本手引の取扱いを次のように定めます。

なお、改正法（宅地造成及び特定盛土等規制法）は、横浜市が同法に基づく新たな規制区域の指定を公示した日から適用されます。

- 本手引中の「宅地造成等規制法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」の各法令の名称及びそれらに基づく用語等は、一部改正法による改正前の規定を引き続き適用します。