

(大切なお知らせ) 商業系用途地域で建築を御計画の方へ

緑化地域の指定区域拡大に伴う建築物

緑化に関する申請の取扱いについてご確認ください

- 令和6年5月24日に緑化地域の指定区域を商業系用途地域に拡大しました。
- 緑化地域制度は一定の敷地面積以上で建築物の新築・増築を行う際に基準以上の緑化を義務付ける制度であり、建築基準関係規定となります。
- 次の【対象】に該当する方は、【対応事項】のとおり、漏れなく手続きをお願いします。

【対象】 用途地域：敷地の全部又は一部に商業系用途地域（臨港地区を除く。）が含まれる
 敷地面積：500m²以上
 行為の種類：建築物の新築・増築
 工事の着手日：緑化地域拡大に係る都市計画変更の告示日（以下「告示日」という。）以降
 ※告示日は令和6年5月24日。

【対象外とするもの】

- (1) 緑化地域に関する都市計画が定められた際に「着手していた行為」は対象から除きます。
 「着手していた行為」とは、建築物の工事を継続して行う意思があると認められる場合で、当該建築物の根切り工事（矢板打ち工事を含む）、杭打ち工事、又は既存建築物の床面積の増加に係る部分の工事に着手していたことをいう。
 - (2) 告示日の翌日から起算して6か月の間に次の1・2に着手した場合は「着手していた行為」とみなし、対象から除きます。
 1. 告示日より前に、横浜市開発事業の調整等に関する条例第17条第1項の同意を得た建築物の建築（当該建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為を含む。）
 2. 告示日より前に、緑の環境をつくり育てる条例第9条第1項の規定による緑化協議が成立した建築物の建築
- ※(2)の1及び2の取扱い開始日は、緑化地域拡大の都市計画変更告示日からとします。

【対応事項】

建築確認の完了検査の前までに、都市緑地法に基づく緑化施設適合証明通知書の交付を受ける（又は受け直す）必要があります。下記QRコード又はURLから様式をダウンロードし、緑化率適合証明（変更）申請書を提出してください。なお、手続きは告示日以降にお願いします。



<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kankyo-koengesui/kyogi/ryokuka/download.html>

詳細は裏面をご覧
ください→



お問い合わせ

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎27階

横浜市役所 みどり環境局 公園緑地管理課 公園緑化協議担当 TEL 045-671-3946

【商業系用途地域における制度適用の考え方】～【対応事項】の手続きを要する具体例～

告示日とは、緑化地域拡大に係る都市計画変更の告示日（令和6年5月24日）です。

	建築物の着手日			対応事項	
	告示日より前	告示日以降		申請（再申請含む）の対応	竣工時の対応
		移行措置期間内 (告示日の翌日から6か月間)	移行措置期間後		
例①	◇ 工事着手 横浜市緑化地域内における建築物の緑化率の制限に関する基準第2条第3項に基づき「着手」している場合				
例②	● 横浜市開発事業の調整等に関する条例第17条第1項の同意又は緑の環境をつくり育てる条例第9条第1項の緑化協議が成立した建築物の建築である場合	→ ◇ 工事着手		都市緑地法に基づく緑化率適合証明（変更）申請書の申請は不要。	手続きを行った緑化の規定に基づき完了させる。
例③	● 横浜市開発事業の調整等に関する条例第17条第1項の同意又は緑の環境をつくり育てる条例第9条第1項の緑化協議が成立した建築物の建築である場合		→ ◇ 工事着手	都市緑地法に基づく緑化施設適合証明通知書の交付を建築確認の完了検査前までに受ける（又は受け直す）必要があります。告示日以降に手続きを行ってください。 ※一度、緑化施設適合証明通知書の交付を受けている場合であっても再度通知書の交付を受けてください。	緑化地域制度により完了検査を受ける。（緑化検査は建築主又は指定確認検査機関が行います。） <u>※緑化地域制度は建築基準関係規定です。手続きを行っていない場合や緑化施設適合証明通知書どおりに緑化が完成していない場合は検査済証が交付されません。</u>
例④	● 商業系用途地域と住居系用途地域を含む敷地において、緑化地域制度における緑化施設適合証明通知書の交付を受け、着手日が移行措置期間後となる場合 ※移行措置期間内に着手しているものは再申請は不要です。		→ ◇ 工事着手		

【用語の定義及び根拠規定】

都市緑地法第35条第1項（抜粋）

第三十五条 緑化地域内においては、敷地面積が政令で定める規模以上の建築物の新築又は増築（当該緑化地域に関する都市計画が定められた際に着手していた行為及び政令で定める範囲内の増築を除く。以下この節において同じ。）をしようとする者は、当該建築物の緑化率を、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上としなければならない。当該新築又は増築をした建築物の維持保全をする者についても、同様とする。

横浜市緑化地域内における建築物の緑化率の制限に関する基準（抜粋）

第2条第3項 都市緑地法第35条第1項の「着手していた行為」とは、建築物の工事を継続して行う意思があると認められる場合で、当該建築物の根切り工事（矢板打ち工事を含む）、杭打ち工事、又は既存建築物の床面積の増加に係る部分の工事に着手していたことをいう。当該地域に係る緑化率の限度が定められた際に計画中であった建築物又は建築基準法第6条第1項、第6条の2第1項若しくは第18条第3項による確認済証の交付を受けた後工事に着手していなかった建築物の新築若しくは増築は含まない。