

【重要事項説明書】法令上の制限等の調査方法、窓口案内

建築局 情報相談課

1 都市計画法、建築基準法その他法令に基づく制限等の調査方法

横浜市ホームページ内の「行政地図情報*」の「まちづくり地図情報「マッピー」」で以下の項目が調査できます。

* 行政地図情報…横浜市の保有する地図情報をインターネットで提供するシステムです。

① 横浜市ウェブページの「市政情報」→「行政地図」をクリック



②



i-マッピーで調査できる項目

下記以外の法令等については裏面をご覧ください。

【都市計画による制限】

- **用途地域等** : 市街化区域・市街化調整区域・用途地域・
建蔽率・容積率・外壁後退距離・敷地面積の最低限度・
建築物の高さの限度・高度地区・緑化地域
- **防火・準防火地域**
- **都市施設・市街地開発事業** : 都市計画道路・河川・公園・緑地等・
都市高速鉄道・駐車場・駐輪場・ポンプ場・下水処理施設等・ごみ焼却場・
病院・市場・火葬場・教育文化施設・地域冷暖房施設・
一団地の住宅施設・ごみ運搬用管路・交通広場・連絡通路・
土地区画整理事業(都市計画決定されたもの)・市街地再開発事業・
市街地改造事業
- **地区計画その他地域地区等** : 地区計画・風致地区・特別用途地区・臨港地区・
土地区画整理促進区域・駐車場整備地区・特別緑地保全地区・
特定街区・生産緑地地区・都市再生特別地区・高度利用地区
- **都市計画事業認可(都市施設)状況** : 都市計画道路・公園等
※このうち都市計画道路は、整備状況も合わせて表示しています。

【建築・造成等に関する制限】

- **建築協定区域その他建築基準法の区域等** : 不燃化推進地域・建築協定区域・
法第22条区域・壁面線・日影規制・用途地域の指定のない区域内の建築物の制限
- **建築基準法道路種別**
- **宅地造成等工事規制区域(旧宅造法に基づく規制区域を含む)**
- **駐車場条例の附置義務区域**
- **建築物再生可能エネルギー利用促進区域**

【地域まちづくりの計画等】

- **地域まちづくり推進条例・街づくり協議地区等** : 街づくり協議地区等・
地域まちづくりプランの区域・地域まちづくりルールの区域・
都市計画マスタープラン及び地区プランの区域
- **大規模土地取引の事前届出地域** : 工業集積地域
- **景観計画・都市景観協議地区**

※横浜市は全域都市計画区域内です。非線引き区域・準都市計画区域はありません。

※都市計画道路の告示日等は、「都市計画道路告示日・告示番号一覧」

(<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshibikeikaku/joho/kannkei-shiryou.html>) を参照願います。

◆建蔽率、容積率の制限について

建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合)、容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合)の限度は、都市計画で定める用途地域ごとに定められています。さらに、容積率は前面道路との関係による定めがあります。(建築基準法第52条第2項:前面道路幅員が12m未満の場合は、下の計算式から得た値と比べて小さい値を適用)

用途地域	計算式 (W=道路幅員)
第1種・第2種低層、第1種・第2種中高層、第1種・第2種住居、準住居、無指定(市街化調整区域)	$W \times 4/10$
近隣商業、商業(横浜都心機能誘導地区内で指定容積が500%以上の区域を除く)、準工業、工業、工業専用	$W \times 6/10$
商業(横浜都心機能誘導地区内で指定容積率が500%以上の区域(※))	$W \times 8/10$

市街化調整区域内の建蔽率、容積率制限については、「用途地域の指定のない区域内の建築物の制限について」

(<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kuiki/chousei.html>) をご参照ください。

建蔽率の緩和については、「横浜市建築基準法取扱基準集」をご参照ください。(HP>ビジネス>分野別メニュー>建築・都市計画>建築関連手続・法令・許認可>建築基準法に基づく規制・取扱等>横浜市建築基準法取扱基準集5-3.5-4>建蔽率の緩和・角地等の緩和)

◆建築物の高さ制限

用途地域	第1種低層	第2種低層	第1種中高層	第2種中高層	第1種住居	第2種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
道路斜線	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
隣地斜線	—	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
北側斜線	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
日影規制	○	○	○	○	○	○	○	△	—	△	—	—
最高限 高度地区	第1種	第1・2種	第3種	第3種	第4種	第4種	第4種	第5・6種	第6・7種	第5・7種	第5・7種	無

・○、—は、建築基準法第56条第1項第2号・第3号の規定による斜線制限(隣地斜線・北側斜線)の有無を表します。

・日影規制の△は、容積率200%の地域のみが日影規制の対象となります。

・最高限高度地区は建物の各部分の高さを「北側の斜線」と「高さの最高限度」により制限しており、横浜市の場合は原則として隣地斜線・北側斜線より厳しくなっています。

* 敷地に都市計画決定線(都市計画道路や用途地域等)がまたがる場合、提出していただいた図面に、都市計画決定線を記入することができます。詳しくは、「都市計画決定線の位置確認の手続きについて」(<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshibikeikaku/seigen/ichikakunin/sidou.html>)をご参照ください。

2 敷地と道路の関係等の調査方法

(凡例) HP: 横浜市ホームページ

道路の種類	公道・私道の別	HP>市政情報>行政地図>よこはまのみち>案内図>認定路線図を参照(ただし、国道については表示されないこともありますのでご注意ください)詳しくは当該区の土木事務所又はよこはま建築情報センター(市庁舎2階 電話 671-2774, 2795)
	位置指定道路	よこはま建築情報センター(市庁舎2階)の道路台帳又はマッピー(建築基準法道路種別)で位置指定年度・番号を調べ、位置指定図を閲覧(コピー可)
	6m道路	横浜市内に、建築基準法第42条本文括弧書の道路幅員を6mとする区域は、指定されていません。
敷地と道路との 関係	横浜市建築基準条例 による規定	HP>ビジネス>分野別メニュー>建築・都市計画>建築関連手続・法令・許認可>建築に関する条例・規則等>横浜市建築基準条例>路地状敷地(第4条)、大規模建築物(階数3以上又は延べ面積1,000 m ² 超の建築物の敷地:第4条の2)、特殊建築物(第5条)他
建築基準法第43条第2項の許可・認定 (旧 建築基準法第43条ただし書許可)	担当課:建築局市街地建築課(市庁舎25階 電話 671-4510)	

上記資料等で調べたうえで、ご不明な点については担当窓口へご相談ください。

号*	法令名	担当部署	場所	TEL	備考 (凡例)HP: 横浜市ウェブページ
4	都市緑地法 (特別緑地保全地区内許可)	みどり環境局公園緑地管理 みどり環境局環境活動事業課	市庁舎27F 市庁舎27F	671-3946 671-3447	特別緑地保全地区→i-マッピー→地区計画その他地域地区等
5	生産緑地法	みどり環境局農政推進課 みどり環境局北部農政事務所(鶴見・神奈川・保土ヶ谷・旭・港北・緑・青葉・都筑区) みどり環境局南部農政事務所(西・中・南・港南・横子・金沢・戸塚・栄・泉・瀬谷区)	市庁舎29F 都筑区総合庁舎4F 戸塚区総合庁舎8F	671-2726 948-2479 866-8492	生産緑地地区→i-マッピー→地区計画その他地域地区等 ※来訪時はHPにて事前予約が必要 都筑区茅ヶ崎中央32-1 ※生産緑地地区の指定の有無についての問合せはこちら 戸塚区戸塚町16-17 ※生産緑地地区の指定の有無についての問合せはこちら
7	景観法	都市整備局都心再生課(関内地区・山手地区) 都市整備局みどりい・東神奈川臨海部推進課 (みどりいみどりい・21中央地区) 港湾局整備推進課(みどりいみどりい・21新港地区)	市庁舎29F 市庁舎29F 市庁舎28F	671-2673 671-3516 671-7342	景観計画・都市景観協議地区→i-マッピー→景観計画・都市景観協議地区 ※景観計画区域は全市域であり、i-マッピーには、景観推進地区(左記の4地区)の場合には地区名が、それ以外の場合は「全市域」と表示されます。(景観推進地区以外は届出不要)
8	土地区画整理法	都市整備局市街地整備調整課	市庁舎29F	671-2695	i-マッピー→都市施設・市街地開発事業
18	都市再開発法	都市整備局市街地整備調整課	市庁舎29F	671-2695	i-マッピー→都市施設・市街地開発事業
22	歴史まちづくり法(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律)	都市整備局都市デザイン室	市庁舎29F	671-2023	HP>くらし・手続き>まちづくり・環境>都市整備>都市デザイン>歴史を生かしたまちづくり>横浜市歴史的風致維持向上計画」について
23	港湾法	港湾局港湾管財課(臨港地区)	市庁舎28F	671-7080	臨港地区→i-マッピー→地区計画その他地域地区等
25	公有地の拡大の推進に関する法律	財政局ファシリティマネジメント推進課	市庁舎12F	671-3977	HP検索>公拡法
26	農地法	横浜市中央農業委員会(鶴見・神奈川・保土ヶ谷・旭・港北・緑・青葉・都筑区) 横浜市南西部農業委員会(西・中・南・港南・横子・金沢・戸塚・栄・泉・瀬谷区)	都筑区総合庁舎4F 戸塚区総合庁舎8F	948-2475 866-8495	都筑区茅ヶ崎中央32-1 戸塚区戸塚町16-17
27	宅地造成及び特定盛土等規制法 (宅地造成等工事規制区域) 宅地造成及び特定盛土等規制法 (造成宅地防災区域)	建築局宅地審査課(市街化区域) 建築局調整区域課(市街化調整区域) 建築局宅地審査課	市庁舎25F 市庁舎25F 市庁舎25F	671-4515~4518 671-4521 671-2945	宅地造成等工事規制区域→i-マッピー 横浜市の指定なし
28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律(第105条第1項 容積率の特例)	建築局市街地建築課	市庁舎25F	671-4525	
30	都市公園法	みどり環境局公園緑地管理課(管財担当)	市庁舎27F	671-2645	HP>くらし・手続き>まちづくり・環境>みどり・公園>公園>公園横浜市の都市公園データ集
32	首都圏近郊緑地保全法	みどり環境局公園緑地管理課	市庁舎27F	671-3946	国土交通省のHP(印旛山・北鎌倉近郊緑地保全区域の拡大指定について)
37	下水道法	下水道河川局マネジメント推進課	市庁舎24F	671-2838	現在横浜市の該当なし
38	河川法 (河川区域・河川保全区域)	国土交通省関東地方整備局 京浜河川事務所管理課 神奈川県横浜川崎治水事務所 下水道河川局河川流域管理課 (権限移譲・資産管理担当)		503-4013 411-2500 671-2856	鶴見区鶴見中央2-18-1 西区野町2-12-20 HP>くらし・手続き>まちづくり・環境>河川・下水道>河川>河川等の用地>河川区域・河川保全区域
39	特定都市河川浸水被害対策法	下水道河川局河川流域管理課(協議指導担当)	市庁舎21F	671-2898	関東地方整備局京浜河川事務所のHP 神奈川県のHP
40	海岸法	神奈川県砂防海岸課	神奈川県庁新庁舎11F	210-6505	
41	津波防災法(津波災害警戒区域)	神奈川県土整備局建設業課		640-6301	現在横浜市の指定なし
42	砂防法	神奈川県砂防海岸課	神奈川県庁新庁舎11F	210-6505	
43	地すべり等防止法	神奈川県砂防海岸課	神奈川県庁新庁舎11F	210-6505	
44	急傾斜地法	神奈川県横浜川崎治水事務所 建築局建築防災課	横浜西合同庁舎 市庁舎25F	411-2500 671-2948	神奈川県横浜川崎治水事務所のHP 区域の確認は、神奈川県土砂災害情報ポータルで、区域詳細の確認は神奈川県横浜川崎治水事務所までお問い合わせ下さい
45	土砂災害防止法	神奈川県横浜川崎治水事務所 建築局建築防災課	横浜西合同庁舎 市庁舎25F	411-2500 671-2948	神奈川県横浜川崎治水事務所のHP 区域の確認は、神奈川県土砂災害情報ポータルで、区域詳細の確認は神奈川県横浜川崎治水事務所までお問い合わせ下さい
46	森林法(林地開発、保安林) 森林法(地域森林計画対象民有林内の伐採及び伐採後の森林の届出) 森林法(森林の土地の所有者届出)	神奈川県横浜川崎地区農政事務所 みどり環境局公園緑地管理課 みどり環境局公園緑地事業課(緑地保全担当)	県横浜農業合同庁舎 市庁舎27F 市庁舎27F	934-2373 671-3946 671-3534	緑区三保町2076 神奈川県のHP(e-かなマップ内の環境に関する情報) HP>くらし・手続き>まちづくり・環境>みどり・公園>緑・森林の所有者届出制度について
48	道路法	(事業担当課)			
51	土地収用法	(事業担当課)			
52	文化財保護法	教育委員会事務局生涯学習文化財課	市庁舎14F	671-3284	HP>教育委員会>文化財・埋蔵文化財>埋蔵文化財の確認・手続
53	航空法	東京国際空港東京空港事務所 厚木基地周辺:海上自衛隊管理隊		03-5757-3000 0467-78-8611	
54	国土利用計画法	都市整備局企画課	市庁舎29F	671-3953	HP>ビジネス>分野別メニュー>都市整備>国土利用計画法の届出
56	廃棄物処理法	資源循環局事業系廃棄物対策課	市庁舎23F	671-2547	指定区域→HP(産業廃棄物最終処分場の跡地について)
57	土壤汚染対策法	みどり環境局水・土壤環境課	市庁舎27F	671-2494	(条例)要措置区域・(条例)形質変更時要届出区域→HP>ビジネス>分野別メニュー>環境・公園・下水道>生活環境の保全>土壤汚染・地下水汚染・地盤沈下>土壤汚染対策>土壤汚染関連公表情報>土壤汚染に関する土地の一覧
58	都市再生特別措置法 (都市再生緊急整備地域等)	都心再生課(横浜駅周辺地区) みどりい・東神奈川臨海部推進課 (みどりい・みどりい・21地区)	市庁舎29F 市庁舎29F	671-2693 671-2038	現在横浜市の該当なし
58	都市再生特別措置法(立地適正化計画)	都市整備局企画課	市庁舎29F	671-3749	現在横浜市の該当なし
59	地域再生法	政策経営局共創推進課	市庁舎9F	671-4395	・横浜市内には、第17条の17に基づく地域再生土地利用計画の作成なし ・横浜市は全域が集中地域に該当している。
60	パリアフリー法(建築物) パリアフリー法(基本構造の重点整備地区・移動等円滑化経路協定)	指導担当(小・中規模 4F以下かつ3000m ² 以下) 意匠担当(大規模、5F以上または3000m ² を超える) 道路局道路政策推進課	市庁舎25F 市庁舎22F	671-4531 671-4552 671-4086	
61	災害対策基本法 (指定緊急避難場所・指定避難所)	総務局危機管理室地域防災課	市庁舎10F	671-2011	
-	農振法	みどり環境局北部農政事務所(鶴見・神奈川・保土ヶ谷・旭・港北・緑・青葉・都筑区) みどり環境局南部農政事務所(西・中・南・港南・横子・金沢・戸塚・栄・泉・瀬谷区)	都筑区総合庁舎4F 戸塚区総合庁舎8F	948-2478 866-8491	都筑区茅ヶ崎中央32-1 戸塚区戸塚町16-17
64	重要土地等調査法	内閣府(重要土地等調査法コールセンター)		0570-001-125	内閣府のHP: https://www.aoi.go.jp/tochi-chosa/index.html HP掲載の重要土地地図で、指定区域の閲覧ができます。 https://www.resum2.go.jp/

(注)法令名の一部については略称又は通称を用いているものがあります。

横浜市では該当しない項目: 3 古都保存法(歴史的風土特別保存地区) 6 特定空港周辺特別措置法 16 近畿圏近郊整備区域等整備開発法

31 自然公園法 16 近畿圏保全区域整備法 34 都市の低炭素化の促進に関する法律 50 全国新幹線鉄道整備法 62 東日本大震災復興特別区域法

横浜市では都市計画に定めていない項目: 10 地方拠点都市地域整備法 11 被災市街地復興特別措置法 12 新住宅市街地開発法 13 新都市基盤整備法

15 首都圏近郊整備地帯等整備法 17 流通事業市街地整備法 19 沿道整備法 20 集落地域整備法 21 密集市街地防災街区整備法
--

事業終了につき制限のない項目: 9 大都市地域住宅地等供給促進法(長津田地区土地地区化整理促進区域完了) 10 旧市街地改造法(鶴見駅西口完了) 24 住宅地区改良事業
--