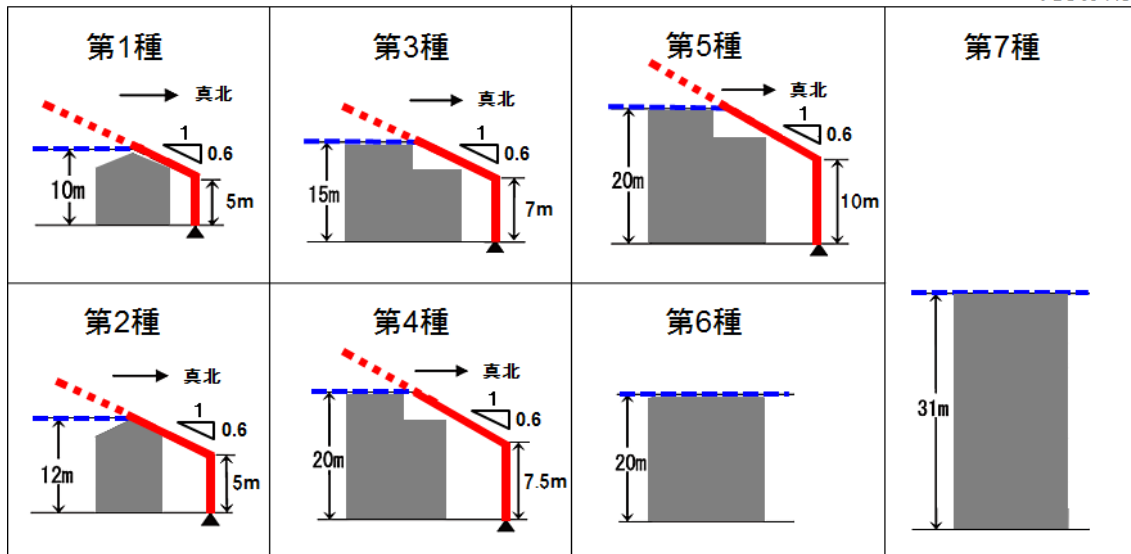


建築基準法第 58 条第 1 項の規定により都市計画で定める制限 ～最高限高度地区の概要と取扱い(抜粋)～

《横浜国際港都建設計画高度地区》

法第 58 条第 1 項の規定により都市計画(横浜国際港都建設計画高度地区)で定める制限は、次のとおりです。

■最高限高度地区の図解



【注意！】・地区計画等により高さの最高限度が定められている区域内の建築物で、当該地区計画等に適合している場合は、最高限高度地区の適用が除外されます。

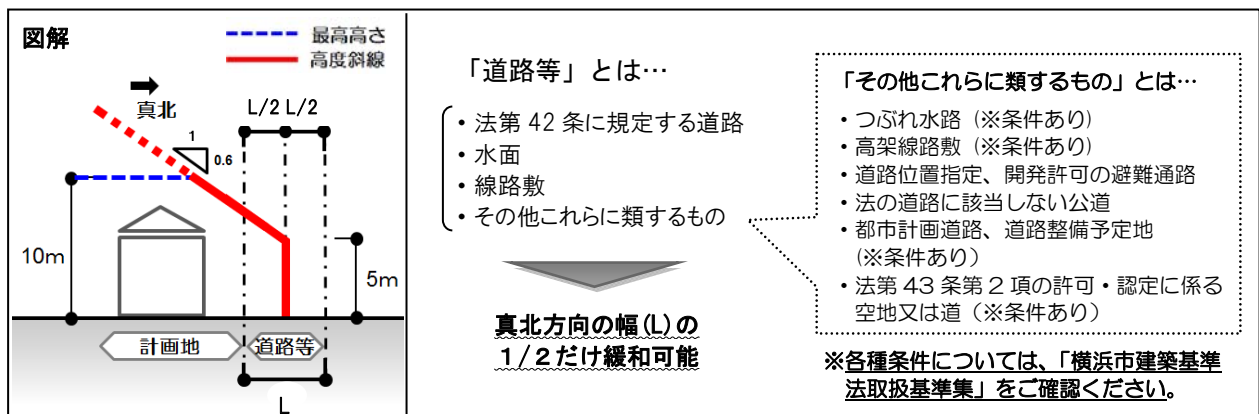
・市街地環境設計制度等により高さの緩和の許可を受けた場合は、高度地区の適用が除外されます。

・その他、適用除外を受ける建築物については、「横浜国際港都建設計画高度地区」または「横浜市建築基準法取扱基準集」をご確認ください。

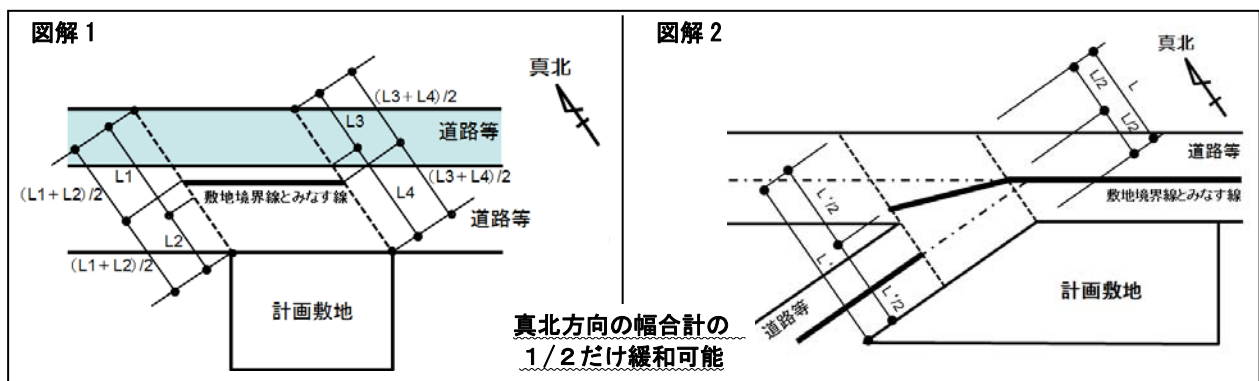
・高度地区の定めのない地域においても、市街化調整区域の許可基準等により、高度地区を準用した高さ制限が適用されることがあります。

■ 制限の緩和

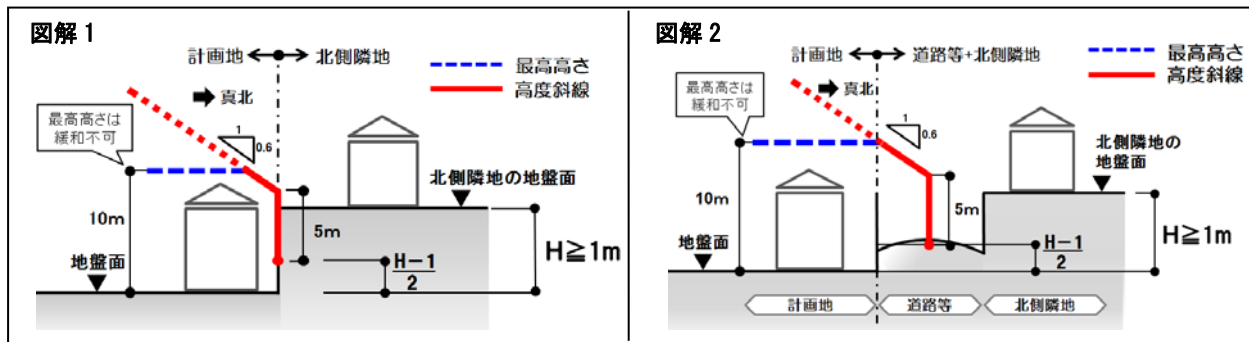
(1) 建築物の敷地の北側に道路、水面、線路敷その他これらに類するもの(広場及び公園を除く。以下「道路等」という。)が接する場合は、当該道路等に接する敷地境界線は、当該道路等の真北方向の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。



(2) 建築物の敷地の北側に接する道路等の反対側にさらに道路等が連続してある場合は、図のとおり、当該道路等に接する敷地境界線は、これらの道路等のそれぞれの真北方向の幅を合計した幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。



- (3) 建築物の敷地の地盤面が北側隣地(当該敷地の北側に接する道路がある場合は、当該道路の反対側の隣接地をいう。以下この号において同じ。)の地盤面(北側隣地に建築物がない場合は、当該隣地の平均地表面をいう。以下この号において同じ。)より1メートル以上低い場合の北側斜線は、当該敷地の地盤面と北側隣地の地盤面との高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置に置くものとみなす。

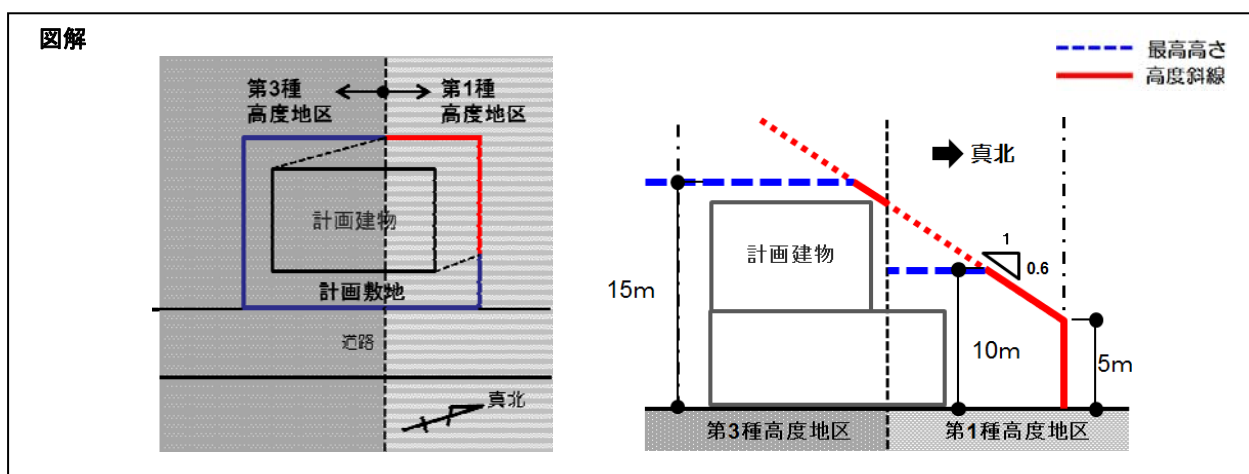


- (4) 一団地認定等を受けて建築物が建築される場合において、市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものについては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

※制限の緩和の詳細については、「横浜市建築基準法取扱基準集」をご覧ください。

■ 建築物の敷地が2以上の高度地区にわたる場合の措置

建築物の敷地が2以上の高度地区又は高度地区の内外にわたる場合の北側斜線は、北側の敷地境界線が属する高度地区に関する制限によるものとする。また、最高高さは建築物の部分の属する制限によるものとする。



問い合わせ先

※確認申請を伴う場合は、申請先の指定確認検査機関へ直接お問い合わせください。

① 高度地区の確認について

建築局都市計画課

KDX 横浜関内ビル 14 階

TEL 045-671-3510

② 高度地区による建築形態制限の相談(予約制)

建築局建築指導課指導担当

KDX 横浜関内ビル7階

TEL 045-671-4531

※ 旧JNビルは、平成31年4月1日から「KDX 横浜関内ビル」にビル名が変更されました。

※ 詳しくは、横浜市建築基準法取扱基準集をご確認ください。

横浜市建築基準法取扱基準集

検索