

横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び 開発の制限等に関する条例の概要

横浜市建築局

1 総則（第1条～第2条）

条例の目的、条例で使用する用語の定義について規定します。

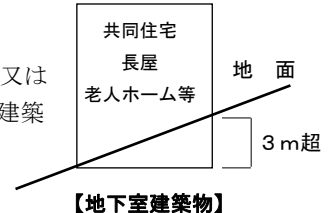
◇ 目的（第1条）

建築基準法第50条の規定に基づき地下室建築物の構造（階数）に関する制限について定めるとともに、斜面地開発行為における盛土の制限及び緑化等の義務について定めることにより、地下室建築物と周辺の住環境との調和を図ることを目的とします。

◇ 定義（第2条）

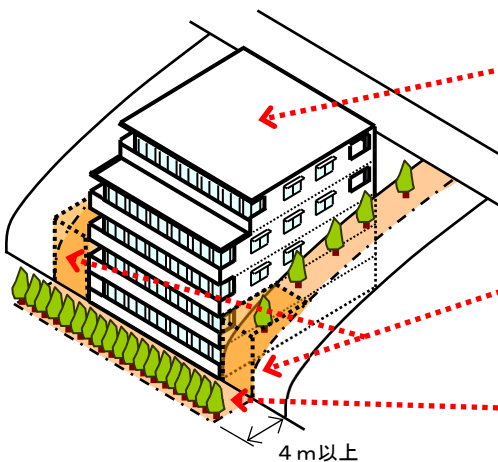
【地下室建築物】 周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するもの

【斜面地開発行為】 都計法第29条第1項の許可（開発許可）を要する開発行為で、地下室建築物の建築を目的とするもの



2 制限の内容（第3条～第5条）

地下室建築物及び斜面地開発行為の制限について規定します。



第1種最高限高度地区における制限のイメージ

◇ 地下室建築物の制限

【階数の制限】（第3条）

最高限第1種高度地区（高さ制限10m）：階数5まで
最高限第2種高度地区（高さ制限12m）：階数6まで
※住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合で、市長が当該地域の環境を害するおそれがないと認めて許可したときは、適用しない

◇ 斜面地開発行為の制限

【盛土の制限】（第4条）

地下室建築物の延べ面積を増加させることとなる盛土を行ってはならない
※道路から地下室建築物の通路を確保するための盛土又は災害防止のための盛土で、市長がやむを得ないと認めるものはこの限りでない

【緑化等の義務】（第5条）

敷地で規則で定める部分に境界線から4m以上の幅の空地を設けて、当該空地において、敷地の面積の10%以上の緑化又は既存の樹木の保存を行う
※緑化等の基準は規則で定める

3 雑則（第6条～第12条）

斜面地開発行為の工事の着手の届出・完了検査、盛土の制限・緑化等の義務の計画に適合していない場合の勧告・命令、報告等の徴収、立入検査等について規定します。

4 罰則（第13条～第16条）

制限の内容等に違反した場合の罰則等について規定します。

5 お問い合わせ先

| 相談内容 | 担当課 | | 電話番号 |
|----------------|---------|-------|---------------------------------|
| 斜面地開発行為の計画について | 市街化区域 | 宅地審査課 | 南/港南/保土ヶ谷/旭/磯子/金沢/ 戸塚/栄/泉/瀬谷 |
| | | | 鶴見/西/中/港北/緑/青葉/都筑/ 神奈川 |
| | | | 045-671-4516 045-671-4518 |
| | 市街化調整区域 | 調整区域課 | 045-671-4521 |
| 地下室建築物の計画について | 建築指導課 | | 045-671-4531 |
| 条例の内容について | 建築企画課 | | 045-671-2933 |