

現行	改正後（案）
第２章 用語の定義	第２章 用語の定義
(14) アメニティー スペース : 横浜市市街地環境設計制度の規定 による公開空地と同等な空地（コ ミュニティースペースを除く。）	(14) コミュニティー スペース : 主に団地居住者等が自由に利用でき る空間
(15) 一団地等の通路：一団地及び一定の一団の土地の区 域内に設ける避難上有効な主要な 通路	(15) アメニティー スペース : <u>一般の人が通常自由に通行又は利 用（占用的利用は除く。）できるも のとし、原則として終日一般に開放 できるものとする。</u> （コミュニティ ースペースを除く。）
(16) 建物取付通路 : 一団地及び一定の一団の土地の区 域内の建築物の主要な出入口と団 地内通路又は道路を結ぶ歩行者専 用通路	(16) 一団地等の通路：一団地及び一定の一団の土地の区 域内に設ける避難上有効な主要な 通路
(17) コミュニティー	(17) 建物取付通路 : 一団地及び一定の一団の土地の区

スペース ： <u>主に団地居住者等が自由に利用できる空間</u>	域内の建築物の主要な出入口と団地内通路又は道路を結ぶ歩行者専用通路
第 3 章 適用対象	第 3 章 適用対象
3 前面道路幅員及び接道	3 前面道路幅員及び接道
(1) 一団地等の区域が接する主要な前面道路は、用途地域に応じて幅員が表 2 (イ) 欄に掲げる数値以上であり、かつ、当該前面道路は当該数値以上の幅員を有する他の道路に有効に接続していなければならない。 また、一団地等の区域は当該前面道路に 1 箇所と同表 (ウ) 欄に掲げる数値以上<u>有効に</u>接しなければならない。ただし、市長が周囲の状況等により交通上及び安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。	(1) 一団地等の区域が接する主要な前面道路は、用途地域に応じて幅員が表 2 (イ) 欄に掲げる数値以上であり、かつ、当該前面道路は当該数値以上の幅員を有する他の道路に有効に接続していなければならない。 また、一団地等の区域は当該前面道路に 1 箇所と同表 (ウ) 欄に掲げる数値以上接し、<u>かつ、その接する部分に主要な出入口を設け</u>なければならない。ただし、市長が周囲の状況等により交通上及び安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。
5 建築物の構造	5 建築物の構造
主たる建築物の主要構造部は、耐火構造としなければならない。ただし、耐火構造に準ずる耐火性能を有するものでつくられた建築物又は附属建築物等で、その位置、用途及び規模により防火上支障がない場合は、この限りでない。	<u>(1)</u> 主たる建築物の主要構造部は、耐火構造としなければならない。ただし、耐火構造に準ずる耐火性能を有するものでつくられた<u>主たる</u>建築物又は附属建築物等で、その位置、用途及び規模により防火上支障がない場合は、この限りでない。

<u>また、これらの建築物のそれぞれ</u>の開口部は、防火上支障のない位置に設けなければならない。ただし、当該開口部に法で定める防火戸その他の防火設備を有する建築物又は外気に開放された駐輪施設、ごみ置場その他これらに類する建築物で火災の発生のおそれが少ないものは、この限りでない。	<u>(2) 主たる建築物及び付属建築物等</u>の開口部は、防火上支障のない位置に設けなければならない。ただし、当該開口部に法で定める防火戸その他の防火設備を有する建築物又は外気に開放された駐輪施設、ごみ置場その他これらに類する建築物で火災の発生のおそれが少ないものは、この限りでない。
第 4 章 設計基準	第 4 章 設計基準
3 アメニティースペース	3 アメニティースペース
<u>一団地等の区域内には、当該一団地等の区域の面積の 5 % 以上のアメニティースペースを設けなければならない。ただし、計画容積率が基準容積率の 90 % 以下の場合、この限りでない。</u>	<u>一団地等の区域内には、アメニティースペースを設けるものとし、次に掲げることに適合すること。ただし、計画容積率が基準容積率の 90 % 以下の場合、この限りでない。</u>
	<u>(1) アメニティースペースの面積は、当該一団地等の区域の面積の 5 % 以上とすること。ただし、他の法令等に基づき敷地内に設けた空地等は原則としてアメニティースペースとみなさない。</u>
	<u>(2) アメニティースペースは、原則として横浜市環境設計制度第 2 編第 1 章及び第 2 章（5 を除く）の基準に適合するよう整備すること。</u>
6 通路	6 通路

(1) 配置と幅員 <u>ア</u> 一団地等の区域の出入口 一団地等の通路は、幅員 6 m 以上の前面道路に 2 箇所以上で有効に接続しなければならない。ただし、歩行者専用の一団地等の通路が前面道路に接続する場合は、当該前面道路の幅員を 4 m 以上とすることができる。	(1) 配置と幅員 <u>ア</u> <u>通路の配置</u> <u>一団地等の通路は、各建築物の敷地に 6 m 以上接するように配置しなければならない。ただし、道路に 6 m 以上接している場合はこの限りでない。</u>
<u>イ</u> 歩行者優先の原則 一団地等の通路は、歩行者優先の原則に基づいて計画するよう努めなければならない。	<u>イ</u> 一団地等の区域の出入口 一団地等の通路は、幅員 6 m 以上の前面道路に 2 箇所以上で有効に接続しなければならない。ただし、歩行者専用の一団地等の通路が前面道路に接続する場合は、当該前面道路の幅員を 4 m 以上とすることができる。
ウ 敷地の接道 各建築物の敷地は、道路若しくは一団地等の通路に 6 m 以上接しなければならない。	<u>ウ</u> 歩行者優先の原則 一団地等の通路は、歩行者優先の原則に基づいて計画するよう努めなければならない。
(3) 緊急車両進入路 一団地等の区域内には、はしご付消防自動車等による消防活動上有効な進入路及び空地を設けなければならない。	(3) 緊急車両進入路 一団地等の区域内には、はしご付消防自動車等による消防活動上有効な進入路及び空地を設けなければならない。<u>ただし、消防局と協議の上、消防活動に支障</u>

	<u>がないと判断された場合はこの限りでない。</u>
9 屋外空間の設計	9 屋外空間の設計
(4) 傾斜路	(4) 傾斜路
横浜市福祉のまちづくり条例（平成24年横浜市条例第90号） <u>第2条第2項第4号</u> に規定する指定施設に該当する建築物については、その建築物利用者用の出入口から一団地等の通路に至るまで幅員140cm以上で、かつ勾配 1 / 12以下の傾斜路を設けなければならない。	横浜市福祉のまちづくり条例（平成24年横浜市条例第90号） <u>第2条第2項第5号</u> に規定する指定施設に該当する建築物については、その建築物利用者用の出入口から一団地等の通路に至るまで幅員140cm以上で、かつ勾配 1 / 12以下の傾斜路を設けなければならない。
第 8 章 同意等	第 8 章 同意等
1 認定申請と同意等	1 認定申請と同意等
(1) 一団地等の認定を申請する者は、その者以外に当該対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者があるときに、当該計画について、 <u>あらかじめ</u> 、これらの者が同意を <u>していることを証する様式1による書面</u> を市長に提出しなければならない。	(1) 一団地等の認定を申請する者は、その者以外に当該対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者があるときに、当該計画について、これらの者が同意 <u>をしたことを証する図書</u> を市長に提出しなければならない。
2 取消し申請と合意	2 取消し申請と合意
この基準により受けた認定の取り消しを申請しようとする者は、当該区域内の土地についての所有権又は借地権を有する者全員の合意 <u>によるものであることを様式2により書面</u> で市長に提出しなければならない。	この基準により受けた認定の取り消しを申請しようとする者は、当該区域内の土地についての所有権又は借地権を有する者全員の合意 <u>を得たことを証する図書</u> を市長に提出しなければならない。

様式 1

認定申請同意書（建築基準法第86条第6項）

（申請者氏名）

申請に係る認定申請書及び添付図面に記載されているとおり建築基準法第86条第1項及び第2項の規定による認定の建築物の計画について、同意します。

年 月 日

1	2	3	4	印 (実印)
対象区域内にある 土地について関係 のある権利の対象 となる物件	1 棟の土地、 建築物又は工 作物の所在地	権利の種類	権 利 者 の 住 所 氏 名	
5 備考				

（注意）

- 1 棟には土地、建築物、工作物等と記入してください。
- 2 3 棟には1 棟のものについての権利の種類（所有権、借地権）を記入して下さい。
- 3 5 棟には、権利者について特記事項があればそれを記入してください。
- 4 添付図書としては公園の写し、土地・建物の登記簿謄本、印鑑登録証明書等を添えて提出してください。

【参考様式】とするため基準から削除

様式 2

認定取消申請合意書（建築基準法第 8 6 条の 5 第 1 項）

（申請者氏名）

申請に係る認定取消申請書及び添付図面に記載されているとおり建築基準法第 8 6 条第 1 項及び第 2 項又は第 8 6 条の 2 第 1 項の規定による認定の取消しについて、合意します。

年 月 日

1	2	3	4	印 (実 印)
公告対象区域内にある土地について関係のある権利の対象となる物件	1 棟の土地、建築物又は工作物の所在地	権利の種類別	権利者の住所氏名	
5 備考				

（注意）

- 1 1 棟には土地、建築物、工作物等と記入してください。
- 2 3 棟には 1 棟のものについての権利の種類別（所有権、借地権）を記入して下さい。
- 3 5 棟には、権利者について特記事項があればそれを記入してください。
- 4 添付図書としては公図の写し、土地・建物の登記簿謄本、印鑑登録証明書添えて提出してください。

【参考様式】とするため基準から削除