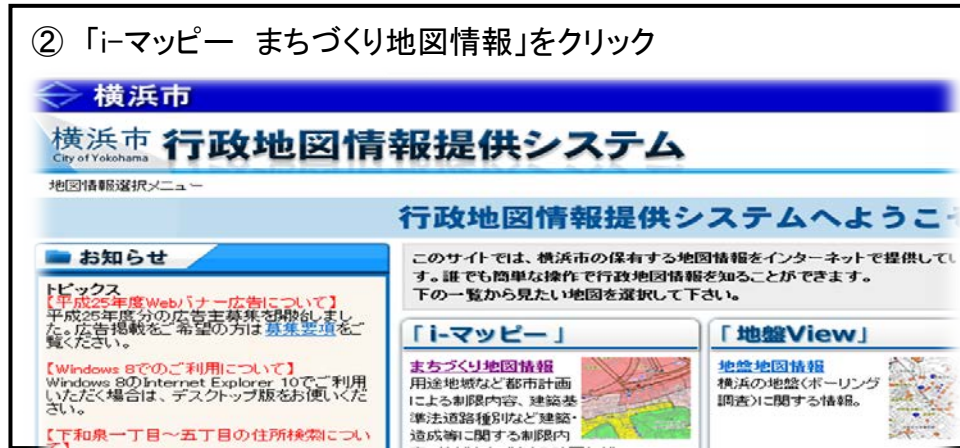
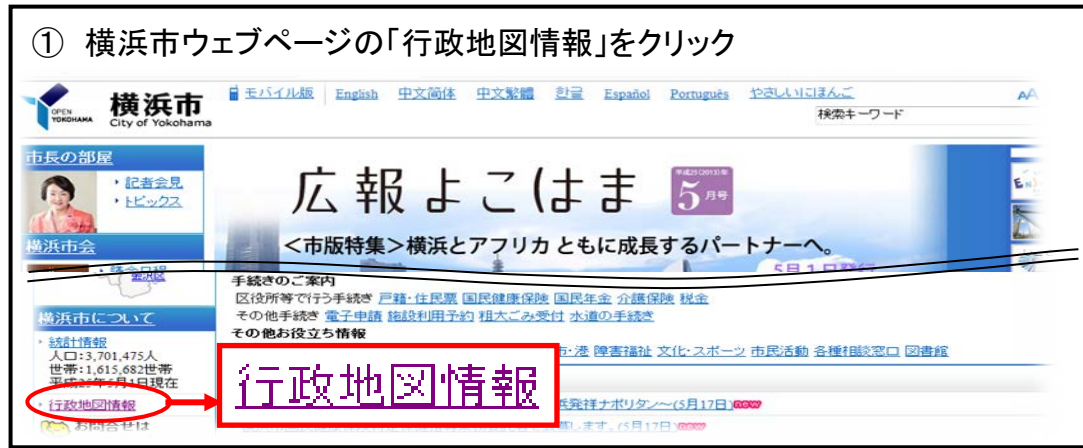


1 都市計画法、建築基準法その他法令に基づく制限等の調査方法

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「i-マップ」」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。



i-マップで調査できる項目

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・建ぺい率・容積率・外壁後退・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

【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・災害危険区域(急傾斜崩壊危険区域)・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
- 宅地造成工事規制区域
- 駐車場条例の附置義務区域

【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」(<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/sidou/pdf/doro-kokuji.pdf>)

◆建ぺい率、容積率の制限について

建ぺい率（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、下記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(※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ぺい率、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」

(<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/kenki/kenki/kokuji/chousei/>)を参照願います。

建ぺい率の緩和については、「横浜市建築基準法取扱基準」を参照願います。(HP>建築局>横浜市建築基準法取扱基準>5-3、5-4 建ぺい率の緩和・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・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」(<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/sidou/pdf/2-001.pdf>)を参照願います。

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>行政地図情報>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道路局道路調査課(関内中央ビル2階 電話 671-2771、2774、2795)
	位置指定道路	建築局情報相談課窓口(JNビル5F)の道路台帳又はi-マップ(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	建築基準法第42条 横浜市指定なし
敷地と道路の関係	横浜市建築基準条例による規定	HP>建築局>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以上及び延べ面積1,000㎡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条ただし書許可		担当課:建築局市街地建築課(JNビル5F 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下さい。

(3) 都市計画法・建築基準法以外の法令の担当窓口 *号欄の数字は「宅地建物取引業法施行令」第3条第1項の各号による。 平成30年4月現在

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) 都市緑地法(緑地協定) (市民緑地設置管理計画認定制度)	環境創造局みどりアップ推進課	関内中央ビル6F	671-3946	特別緑地保全地区→i-マップ→地区計画その他地域地区等
		環境創造局みどりアップ推進課	関内中央ビル6F	671-3447	
5	生産緑地法	環境創造局農政推進課	関内中央ビル4F	671-2726	生産緑地地区→i-マップ→地区計画その他地域地区等
5の3	景観法	都市整備局都心再生課(関内地区)	市庁舎6F	671-2673	景観計画・都市景観協議地区→i-マップ→景観計画・都市景観協議地区 ※景観計画区域は全市域ですが、i-マップには景観推進地区(左記の3地区)のみ表示されます。(景観推進地区以外は届出不要)
		都市整備局みどりアップ推進課(みなとみらい21中央地区)	市庁舎6F	671-3516	
		港湾局賑わい振興課(みなとみらい21新港地区)	産業貿易センター5F	671-7342	
6	土地区画整理法	都市整備局市街地整備調整課	市庁舎6F	671-2674	i-マップ→都市施設・市街地開発事業
12	都市再開発法	都市整備局市街地整備調整課	市庁舎6F	671-2674	i-マップ→都市施設・市街地開発事業
12の5	歴史まちづくり法	都市整備局都市デザイン室	市庁舎6F	671-2023	現在横浜市の指定なし
13	港湾法	港湾局管財第一課(臨港地区)	産業貿易センター5F	671-7083	臨港地区→i-マップ→地区計画その他地域地区等
15	公有地の拡大の推進に関する法律	財政局管財課	市庁舎4F	671-3977	HP>財政局>土地に関する情報>公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出
16	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)	都筑区総合庁舎4F	948-2475	都筑区茅ヶ崎中央32-1
		横浜市南西部農業委員会(西・中・南・港南・磯子・金沢・戸塚・栄・泉・瀬谷区)	戸塚区総合庁舎8F	866-8495	戸塚区戸塚町16-17
17	宅地造成等規制法 (宅地造成工事規制区域)	建築局宅地審査課(市街化区域)	JNビル6F	671-4515 ~4518	宅地造成工事規制区域→i-マップ
		建築局調整区域課(市街化調整区域)	JNビル6F	671-4521~2	
		建築局宅地審査課	JNビル6F	671-2945	
17の2	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	建築局住宅再生課	JNビル4F	671-2954	横浜市内で同法第105条第1項の許可事例なし
17の3	都市公園法	環境創造局公園緑地管理課	関内中央ビル7F	671-2643	
18の2	首都圏近郊緑地保全法	環境創造局みどりアップ推進課	関内中央ビル6F	671-3946	
18の6	下水道法	環境創造局下水道事業マネジメント課	関内中央ビル7F	671-2840	横浜市内で同法25条の3及び25条の4の事例なし
19	河川法	国土交通省関東地方整備局 京浜河川事務所管理課		503-4013	鶴見区鶴見中央2-18-1
		神奈川県横浜川崎治水事務所	横浜西合同庁舎	411-2500	西区岡野2-12-20
		道路局河川管理課	関内中央ビル4F	671-2855	
19の2	特定都市河川浸水被害対策法	道路局河川計画課	関内中央ビル4F	671-2898	関東地方整備局京浜河川事務所のHP 神奈川県HP HP>道路局>河川計画課>事業者の方へ
20	海岸法	神奈川県砂防海岸課	神奈川県庁新庁舎11F	210-6505	
20の2	津波防災法(津波災害警戒区域)	神奈川県県土整備局建設業課		640-6301	現在横浜市の指定なし
21	砂防法	神奈川県砂防海岸課	神奈川県庁新庁舎11F	210-6505	
22	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	
23	急傾斜地法	神奈川県横浜川崎治水事務所	横浜西合同庁舎	411-2500	急傾斜地崩壊危険区域→i-マップ→建築協定区域その他建築基準法の区域等
		建築局建築防災課	JNビル12F	671-2948	
23の2	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 JNビル12F	411-2500 671-2948	HP>建築局>建築防災課>けけ防災>土砂災害防止法
24	森林法(林地開発、保安林)	神奈川県横浜川崎地区農政事務所	県横浜農業合同庁舎	934-2373	緑区三保町2076
		環境創造局みどりアップ推進課	関内中央ビル6F	671-3946	
		環境創造局緑地保全推進課	関内中央ビル6F	671-2279	
25	道路法	(事業担当課)			
27	土地収用法	(事業担当課)			
28	文化財保護法	教育委員会事務局生涯学習文化財課	関内駅前第一ビル4F	671-3284	HP>教育委員会>文化財・埋蔵文化財>埋蔵文化財包蔵地の確認について
29	航空法	東京国際空港東京空港事務所		03-5757-3000	
		厚木基地周辺:海上自衛隊管理隊		0467-78-8611	
30	国土利用計画法	都市整備局企画課	市庁舎6F	671-3953	HP>都市整備局トップ>企画課>横浜の土地と地価>国土法届出の手続き
31	廃棄物処理法	資源循環局産業廃棄物対策課	松村ビル8F	671-2515, 3415	
32	土壤汚染対策法	環境創造局水・土壌環境課	関内中央ビル8F	671-2494, 2475	要措置区域・形質変更時届出区域→HP>環境創造局>事業者の方へ>規制指導 土壌汚染・地盤沈下>土壌汚染対策法に基づく汚染された土地の区域の指定について
33	都市再生特別措置法	都市整備局企画課	市庁舎6F	671-3749	HP>都市整備局>企画課>都市再生緊急整備地域における取組について
33の2	地域再生法	政策局共創推進課	市庁舎7F	671-3320	横浜市内には、第17条の7に基づく地域再生土地利用計画の作成なし(平成29年4月現在)
34	バリアフリー法(建築物)	指導担当(小・中規模 4F以下かつ3000㎡以下) 意匠担当(大規模 5F以上または3000㎡を超える)	JNビル7F	671-4531 671-4552	
		道路局企画課	横浜関内ビル8F	671-4086	重点整備地区→HP>道路局>企画課>バリアフリー基本構想の策定
35	災害対策基本法	総務局危機管理室危機管理課	市庁舎5F	671-4358	
農振法	環境創造局農政推進課	環境創造局農政推進課	関内中央ビル4F	671-2640	
		環境創造局北部農政事務所(鶴見・神奈川・保土ヶ谷・旭・港北・緑・青葉・都筑区)	都筑区総合庁舎4F	948-2477	都筑区茅ヶ崎中央32-1
		環境創造局南部農政事務所(西・中・南・港南・磯子・金沢・戸塚・栄・泉・瀬谷区)	戸塚区総合庁舎8F	866-8491	戸塚区戸塚町16-17

(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) 5の2 特定空周周辺特別措置法 10 近畿圏近郊整備区域等整備開発法 18 自然公園法 18の3 近畿圏保全区域整備法 18の4 都市の低炭素化の促進に関する法律 26 全国新幹線鉄道整備法 36 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: 6の3 地方拠点都市地域整備法 6の4 被災市街地復興特別措置法 7 新住宅市街地開発法 7の2 新都市基盤整備法 9 首都圏近郊整備地帯等整備法 11 流通業務市街地整備法 12の2 沿道整備法 12の3 集落地域整備法 12の4 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: 6の2 大都市地域住宅地等供給促進法(長津田地区土地区画整理促進区域完了) 8 旧市街地改造法(鶴見駅西口完了) 14 住宅地区改良事業