

都市計画施設の区域内における建築許可等に関する取扱要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画施設（一団地の住宅施設は除く。）の区域内に建築物を建築しようとする場合に都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第53条第1項に規定する許可を行うにあたっての許可基準、及び都市計画施設の区域等を示す決定線（以下「都市計画決定線」という。）の位置確認等の事務手続について、取扱いを定める。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、法、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び横浜市建築基準法取扱基準集による。

第2章 都市計画法第53条第1項許可

(法第53条第1項許可の基準)

第3条 市長は、法第53条第1項の規定による許可申請があった場合において、当該申請が法第54条の許可基準の建築物のほか、次に掲げる基準のいずれにも該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められる建築物の建築について許可することができる。

- (1) 階数が3以下、かつ、地階を有しない建築物。ただし、市長が円滑な都市計画事業を施行する上で支障を及ぼすおそれがあると指定した区域においては、階数を2以下とする。
- (2) 高さ12メートル以下の建築物
- (3) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造である建築物であること。
- (4) 建築物が都市計画施設の内外にわたる場合は、将来において、都市計画施設の区域内の部分機能を機能上、構造上容易に分離することができるよう設計上の配慮がされているもの

2 市長は、前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する建築物については、許可することができる。

- (1) 「掘り込み車庫における都市計画法第53条第1項の許可に関する運用基準」に適合するもの
- (2) 「トンネル構造の都市計画施設の上部における都市計画法第53条第1項の許可に関する運用基準」に適合するもの
- (3) 「概成道路における都市計画法第53条第1項の許可に関する運用基準」に適合するもの

(法第53条第1項許可の特例)

第4条 市長は、前条の規定に関わらず、次の各号のいずれかに該当する建築物については、許可があったものとみなす。

- (1) 都市計画事業等により整備が完了した都市計画施設の区域内で建築される建築物で、市長が当該都市計画事業等の事業者又は当該都市計画施設の管理者と協議し、当該都市計画施設の維持管理上支障がないと認めるもの
- (2) 門又は塀で、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であるもの
- (3) 建築設備

2 前項第1号の都市計画事業等により整備が完了した都市計画施設は、別表のい欄に掲げる都市計画施設の区分に応じ、それぞれ同表のろ欄に掲げるものとする。

3 第1項第1号の規定により、都市計画施設内で建築される建築物で、市長が当該都市計画事業等の事業者又は当該都市計画施設の管理者と協議し、当該都市計画施設の維持管理上支障がないと認めるものは、別表のい欄に掲げる都市計画施設の区分に応じ、それぞれ同表のは欄に掲げるものとする。

(横浜市都市計画法施行細則第24条第4号の図書)

第5条 法第53条第1項の許可の申請において、横浜市都市計画法施行細則第24条第4号に規定する図書の主なものは、次に掲げるものとする。

- (1) 木造以外の建築物に係る申請にあつては、当該建築物の主要構造部の明示された図面
- (2) 建築基準法第68条の11に規定する「型式部材等」により建築される建築物に係る申請にあつては、当該型式部材等に係る同条の規定による型式部材等製造者認証書

(都市計画施設の内外にわたる場合の増築、改築等)

第6条 建築物が都市計画施設の内外にわたる場合の増築、改築等を行う場合において、増築、改築等を行う当該部分が都市計画施設の区域外にあるときは、法第53条第1項の規定による許可申請を要しない。

(工作物等に対する指導基準)

第7条 横浜市建築局企画部都市計画課長(以下「都市計画課長」という。)は、次の各号のいずれかに該当する工作物等については、都市計画施設の区域外に築造するよう指導するものとする。

- (1) 地下タンク
- (2) 擁壁、人工地盤、鉄塔等(敷地若しくは建築等のため安全上必要な擁壁又は容易に除却できる人工地盤若しくは鉄塔を除く。)
- (3) 地下の構造物で地盤面下2.5メートルを超えるもの

(許可申請の変更届出に関する取扱い)

第8条 法第53条第1項に規定する許可を受けた者は、建築の完了前に建築物の計画の一部を変更しようとする場合において、変更後の建築物が第3条第1項に規定する基準に適合し、かつ、市長と協議をし支障がないと判断されたものについては変更届出書(第1号様式)を市長に提出するものとする。ただし、次の各号に掲げる建築物の計画の変更に関してはこの限りではない。

- (1) 階数の増加
- (2) 構造種別の変更

(許可に伴う地位の承継及び許可申請の取下げ等に関する取扱い)

第9条 法第53条第1項に規定する許可を受けた者の地位を承継した者は、地位の承継届出書(第2号様式)を市長に提出するものとする。

2 法第53条第1項に規定する許可を受けた後に当該工事を取止めようとするときは、取止届(第3号様式)を市長に提出するものとする。

3 法第53条第1項に規定する許可申請を取下げようとするときは、取下届(第4号様式)を市長に提出するものとする。

第3章 都市計画決定線の位置確認

(都市計画決定線の位置確認の手続)

第10条 都市計画決定線の詳細な位置を確認しようとする者は、次の各号の方法により確認をするものとする。

- (1) 横浜市まちづくり地図情報提供システム(Rマッピー)により都市計画決定線の位置を自ら確認する。
- (2) 前号による確認ができない場合は、都市計画決定線の位置確認依頼書(第5号様式)に必要事項を記載して都市計画課長に提出し、確認する。
- 2 前項第2号の都市計画決定線の位置確認依頼書の提出にあたっては、位置図と公共施設の管理図などに敷地位置を明示した図面又は敷地形状と寸法が明示された図面等を添付するものとする。
- 3 第1項による都市計画決定線のうち、都市計画施設の位置の確認を行う者は、都市計画図(縮尺2,500分の1)の精度及び事業実施の際の詳細測量による誤差幅1メートル(以下「余裕幅」という。)を考慮しなければならない。

(余裕幅内の建築物の指導)

第11条 都市計画課長は、第3条第1項の許可基準に適合しない建築物は、原則として余裕幅の外に建築するよう指導するものとする。

(事業者等の責務)

第12条 都市計画施設の事業者又は事業予定者は、都市計画施設の事業実施前に、都市計画決定線の位置確認(第6号様式)により、都市計画課長に線形指導を受けなければならない。

2 都市計画施設の事業者は、都市計画事業等の完了後に、完了報告書(第7号様式)を都市計画課長に提出しなければならない。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成7年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成21年9月30日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、現に決裁処理の過程にある事案の処理については、なお従前の例による。

3 この要綱の施行の際、現にこの要綱による改正前の要綱の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、現にこの要綱による改正前の要綱の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、現にこの要綱による改正前の要綱の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、令和元年11月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現にこの要綱による改正前の要綱の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年9月27日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現にこの要綱による改正前の要綱の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年12月19日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現に決裁処理の過程にある事案の処理については、なお従前の例による。
- 3 この要綱による改正後の都市計画施設の区域内における建築許可等に関する取扱要綱第4条及び第10条の規定は、この要綱の施行の日以後の建築物の建築から適用し、同日前の建築物の建築については、なお従前の例による。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年12月21日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現に決裁処理の過程にある事案の処理については、なお従前の例による。

別表（第4条関係）

い	ろ	は
都市計画道路	横浜市まちづくり地図情報提供システム（iマッピ）で整備済と表示されている都市計画道路内	<p>道路法上の道路の区域になっている都市計画道路で、次に掲げるもの。ただし、車両または歩行者の用に供していない道路の区域を除く。</p> <p>(1) 道路法に基づく占用許可を受けるもの</p> <p>(2) 都市計画事業等の事業者又は都市計画施設の管理者（以下「区分地上権者等」という。）が区分地上権設定等を行っているもので、区分地上権者等と協議し承諾を得るもの</p> <p>(3) 高架下に存するもので、建築基準法第44条に基づく道路内建築の許可を受けるもの</p>
都市計画河川	<p>(1) 第4号大岡川分水路の全区間</p> <p>(2) 第22号帷子川分水路の全区間</p> <p>(3) その他河川法上の河川区域として供用している区間</p>	<p>河川法上の河川区域になっている都市計画河川で、次に掲げるもの</p> <p>(1) 河川法に基づく占用許可を受けるもの</p> <p>(2) 区分地上権者等が区分地上権設定等を行っているもので、区分地上権者等と協議し承諾を得るもの</p>
都市計画公園	都市公園法上の都市公園の区域内	都市公園法に基づく占用許可等を受けるもの
都市高速鉄道	<p>(1) 第1号市営地下鉄1号線</p> <p>(2) 第2号市営地下鉄3号線</p> <p>(3) 第5号市営地下鉄4号線</p> <p>(4) その他鉄道事業が開始している路線の区域内</p>	<p>(1) 区分地上権者等が区分地上権設定等を行っているもので、区分地上権者等と協議し承諾を得るもの</p> <p>(2) 高架下に存するもので、区分地上権者等が設置するもの</p> <p>(3) 目的外使用許可等を受けるもの</p>

変更届出書

年 月 日

（届出先）
横浜市 長

住 所：

届出者 氏 名：
（許可申請者）

連絡先：

都市計画施設の区域内における建築許可等に関する取扱要綱第8条の規定により、次のとおり届け出ます。

1 許可年月日及び番号	年 月 日	横浜市	指令第 号
2 建築物の敷地の所在	横浜市 区		
3 申請者の住所、氏名	住所： 氏名：		
4 変更の理由			
	許 可 時	今回変更時	
5 敷地面積	・ m ²	・	m ²
6 建築面積	・ m ²	・	m ²
7 延べ面積	・ m ²	・	m ²
8 最高高さ	m		m
9 その他の変更箇所			
10 ※受付処理欄			

- （注意）
- 1 必ず担当者と事前協議を行ってから提出してください。
 - 2 届出者は、許可申請書の申請者としてください。
 - 3 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 4 変更届出書及び変更箇所が分かる図面をそれぞれ2部提出してください。
 - 5 許可通知書を添えて提出してください。

地位の承継届出書

年 月 日

（届出先）
横浜市長

住所
承継人
氏名
（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

都市計画施設の区域内における建築許可等に関する取扱要綱第9条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

1	許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市	指令第 号
2	建築物の敷地の所在	横浜市 区	
3	被承継人の住所、氏名		
4	承継年月日	年 月 日	
5	承継の理由		
※ 受付 処理 欄			

- （注意）
- ※印のある欄は記載しないでください。
 - 地位の承継届出書は2部提出してください。
 - 許可通知書を添えて提出してください。

取 止 届

年 月 日

（届出先）
横浜市長

届出者 住 所
氏 名
（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

都市計画施設の区域内における建築許可等に関する取扱要綱第9条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

1	許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号
2	建築物の敷地の所在	横浜市 区
3	申請者の住所、氏名	
4	取止めの理由	
5	備 考	
※ 受 付 処 理 欄		

- （注意）
- 1 届出者は、許可申請書の申請者としてください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 3 取止届は2部提出してください。
 - 4 許可通知書を添えて提出してください。

取 下 届

年 月 日

（届出先）
横浜市長

住所
届出者
氏名
（法人の場合は、名称・代表者の氏名）

都市計画施設の区域内における建築許可等に関する取扱要綱第9条第3項の規定により、次のとおり届け出ます。

1	許可申請年月日	年 月 日
2	建築物の敷地の所在	横浜市 区
3	申請者の住所、氏名	
4	取下げの理由	
5	備考	
※ 受付 処理 欄		

- （注意）
- 1 届出者は、許可申請書の申請者としてください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 3 取下届は2部提出してください。

都市計画決定線の位置確認依頼書

年 月 日

(申請先) 横浜市建築局企画部都市計画課長

依頼者 住 所 _____

氏 名 _____

連絡先 電 話 () 担当 _____

別添図面に都市計画決定線の位置の確認をお願いします。

- 1 線の種類 都市計画道路
 区域区分・用途地域
 防火地域及び準防火地域
 その他都市計画 (_____)
 市街化調整区域の形態制限のための都市計画道路
- 2 依頼の目的 建築確認 開発許可 その他調査 (売買・評価・ _____)
- 3 敷地の位置 (地番) _____ 区 _____
- 4 建築確認の場合
(1) 建築物の主要用途 _____
(2) 工事種別 新築 増築 改築 移転
(3) 建築物の構造 _____ 造 階建 (地下 階)

<添付図面等>

- ・案内図・・・1部
- ・申請図 (測量図等または道路台帳)・・・2部
- ・敷地の位置を確定するための資料・・・各1部
- ・返信用封筒・・・1部

※詳細は別紙「都市計画決定線の位置確認の手続について」をご確認ください。

<注意事項>

- ・縮尺が合わない図面等は受け付けられません。必ず事前にご確認ください。
- ・申請図が測量図等の場合は、方位、縮尺、敷地周囲の長さ、市杭の記載があるものをご提出ください。
- ・敷地に都市計画決定線が抵触しない場合は、抵触しない旨のみ、記載をして図面を返却します。

<問合せ先 / 提出先>

横浜市 建築局 都市計画課 指導係

電話：045-671-3510 住所：231-0005 横浜市中区本町6丁目50-10 市庁舎25F

(都市計画課記入欄)

<特記事項： _____>

>

第 号
年 月 日

建築局都市計画課長

局 課長

都市計画決定線の位置確認について（依頼）

の都市計画決定線の位置確認を依頼します。

1 名 称

2 場 所

3 依頼理由

4 図 面 案内図、線形図（1／500）等

5 担当者 局 課 （電話： ）

