

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・建蔽率・容積率・外壁後退距離・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
- 都市計画事業認可(都市施設)状況: 都市計画道路・公園等
※このうち都市計画道路は、整備状況も合わせて表示しています。

※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」

(<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/joho/kannkei-shiryuu.html>) を参照願います。

【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・土砂災害特別警戒区域・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

※i-マップに掲載されていない独自ルールを定めている地域があります。ルールの有無が不明な場合は次の web ページをご参照ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/chikutoiawase.html>

◆建蔽率、容積率の制限について

建蔽率（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、下の計算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(横浜都心機能誘導地区区内で指定容積が 500%以上の区域を除く。)、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蔽率、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/>) をご参照ください。

建蔽率の緩和については、「横浜市建築基準法取扱基準集」をご参照ください。(HP>事業者向け情報>分野別メニュー>建築・都市計画>建築関連手続・法令・許認可>建築基準法に基づく規制・取扱等>横浜市建築基準法取扱基準集5-3、5-4>建蔽率の緩和・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 号・第 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%の地域のみが日影規制の対象となります。

・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」(<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/seigen/sidou.html>) をご参照ください。

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>市の情報・計画>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よこはま建築情報センター(市庁舎2階 電話 671-2774、2795)
	位置指定道路	よこはま建築情報センター(市庁舎2階)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	横浜市内に、建築基準法第42条本文括弧書の道路幅員を6mとする区域は、指定されていません。
敷地と道路との関係	横浜市建築基準法による規定	HP>事業者向け情報>分野別メニュー>建築・都市計画>建築関連手続・法令・許認可>建築に関する条例・規則等>横浜市建築基準法による規定(第4条)、大規模建築物(階数3以上又は延べ面積 1,000 m ² 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 条第 2 項の許可・認定(旧 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(市庁舎 25 階 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ください。

(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。

令和3年4月現在

Table with columns: 号, 法令名, 担当部署, 場所, TEL, 備考. Contains detailed information for various laws such as 都市緑地法, 生産緑地法, 景観法, etc.

(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 特定空港周辺特別措置法 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