

～横浜市一団地認定・連坦建築物設計制度について～

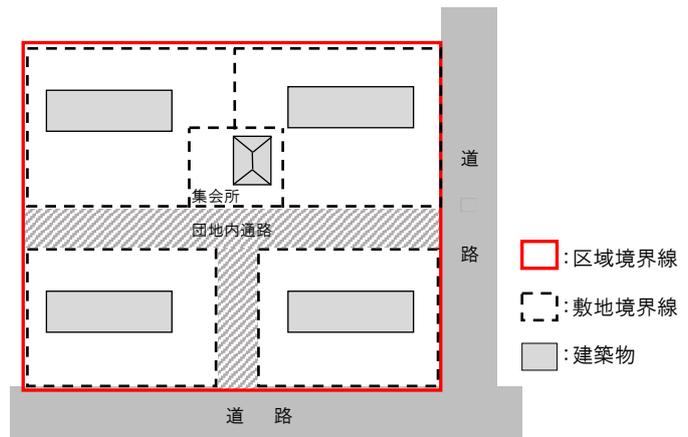
一団地認定及び連坦建築物設計制度は、区域内の各建築物が所定の計画水準に達し、かつ、区域全体として防火上、安全上、衛生上支障がない計画について、「一敷地一建築物」という建築基準法の原則を緩め、全体として調和のとれた計画の実現を目指すものです。

■制度の仕組

建築基準法では「一敷地一建築物」の原則のもと、敷地を単位として様々な制限が定められています。

一団地認定及び連坦建築物設計制度は、複数の敷地で総合的に計画・設計した団地の場合、団地全体（区域）を一つの敷地とみなして制限をかけようとするものです。

制度に基づき認定された場合、接道、日影規制、容積率及び建蔽率等は区域で満たす計画とすることが可能になります。



■建築基準法の条文について

一団地認定・連坦建築物設計制度は新規の計画や増築の計画等によって建築基準法における規定が異なります。主な条文については以下の通りです。

- ・ 建築基準法第 86 条【一団地認定（新しく区域を設定する場合）】※
- ・ 建築基準法第 86 条第 2 項【連坦建築物設計制度（新しく区域を設定する場合）】
- ・ 建築基準法第 86 条の 2【区域内における認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定】
- ・ 建築基準法第 86 条の 5【一団地認定・連坦建築物設計制度の取消し】

※年代によっては区域内における認定建築物以外の建築物の認定も行っているため、ご注意ください。

■適用一覧・制度の基準等について

一団地認定・連坦建築物設計制度のホームページで、過去に認定を受けた適用一覧及び認定基準を公表しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/ichidanchi.html>

裏面あり

■一団地認定を受けた案件に関する確認方法について

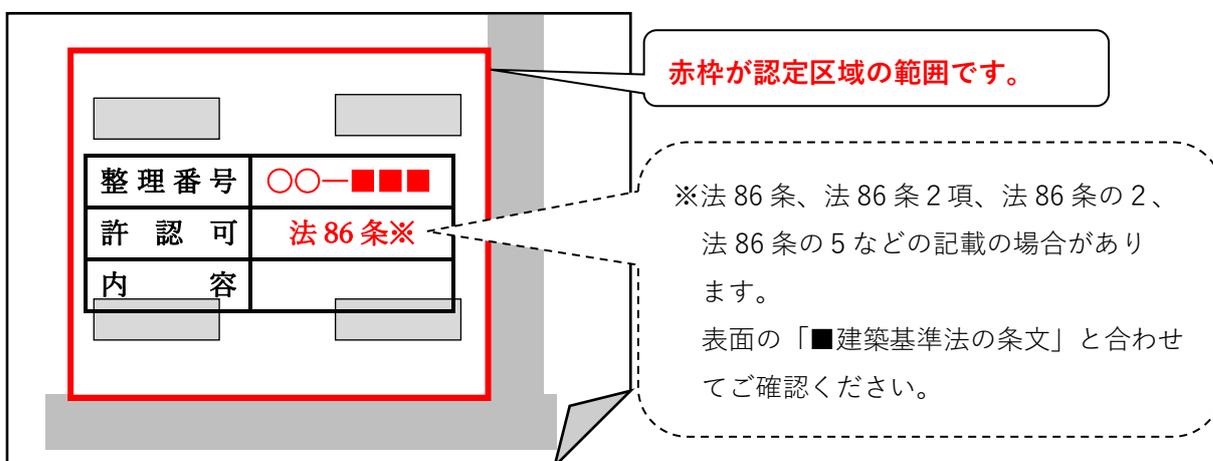
□認定年月日、認定番号及び認定区域範囲の確認

①「横浜市 一団地認定・連坦建築物設計制度 適用一覧」をホームページ上でご確認ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/ichidanchi.html>

②適用一覧の位置・申請者等では、認定区域内かどうか確認できない場合は、お手数ですが、市庁舎 25 階北側の市街地建築課窓口へお越しください。

受付には記載せず、窓口に配架されている住宅地図をご自身でご確認ください。
一団地認定がされている場合、次のような表示がされています。



③整理番号をもとに、適用一覧で認定年月日及び認定番号をご確認ください。

④ご不明点等がありましたら、受付にお名前及びご用件に「一団地認定」と記載いただき、担当者に確認をしてください。

□一団地認定の履歴について

適用一覧や住宅地図に複数の認定履歴がある場合、基本的には、一番初めの認定が区域設定に関する認定です。

2 回目以降の認定は、区域内で当初認定時になかった建築物の増築をする場合に再度認定を受けたものです。(法 86 条の 2 等)

増築物の具体的な内容やご不明点等がある場合は、窓口でご相談ください。

問い合わせ先

建築局 市街地建築課 (市街地担当)

〒231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10 市庁舎 25 階

TEL 045-671-4525