

横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引 緑化空地及び斜面地開発行為の制限に関する同意基準 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

該当頁	現 行	改 定 後
43	<p>■ 第4号(緑化空地)</p> <p>【基準】</p> <p>1 緑化または既存の樹木の保存(以下「緑化等」という。)の考え方</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(4) この号で規定する空地は、緑地として整備する必要があるため、第1号、第2号、<u>第3号</u>でいう空地に替えることはできない。</p> <p>(5) (略)</p> <p>2 緑化等を行う空地の面積の規定</p> <p>(1) 開発事業を行う場合、開発事業区域の面積に応じて緑化等を行う空地を設けること。</p> <p>ア 開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業の場合</p> <p>建築物の敷地内に緑化等を行う空地を設け、その面積の合計を当該敷地面積の10パーセント以上とする。ただし、当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合は5パーセント以上とする。このとき、一戸建ての住宅の建築を目的とするものについては、建築物の敷地内に敷地面積100平方メートル当たり1本以上の割合で高木を植栽し、又は既存の高木を保存することをもって替えることができる。</p> <p>イ (略)</p> <p>(2) 建築物の敷地内の土地のうち、切土又は盛土をせず、高さ5メートル以上の既存の樹木がまとまって存する、面積が300平方メートル以上の健全な樹木の集団を保存する場合、完了時に、その樹木の集団の樹冠で覆われている部分の水平投影面積を、当該緑化等を行う空地の面積とみなすことができる。</p> <p>(3) (略)</p>	<p>■ 第4号(緑化空地)</p> <p>【基準】</p> <p>1 緑化または既存の樹木の保存(以下「緑化等」という。)の考え方</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(4) この号で規定する空地は、緑地として整備する必要があるため、第1号、第2号及び<u>第3号に規定する空地</u>に替えることはできない。</p> <p><u>また、この号で規定する空地は、樹木等の育成を阻害するおそれがあるため、第5号に規定する雨水流出抑制施設及び第6号に規定する遊水地等のうち表面貯留式のものと兼ねることはできない。</u></p> <p>(5) (略)</p> <p>2 緑化等を行う空地の面積の規定</p> <p>(1) 開発事業を行う場合、開発事業区域の面積に応じて緑化等を行う空地を設けること。</p> <p>ア 開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業の場合</p> <p>建築物の敷地内に緑化等を行う空地を設け、その面積の合計を当該敷地面積の10パーセント以上とする。ただし、当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合は5パーセント以上とする。このとき、一戸建ての住宅の建築を目的とするものについては、建築物の敷地内に敷地面積100平方メートル当たり1本以上、<u>(当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合は200平方メートル当たり1本以上)</u>の割合で高木を植栽し、又は既存の高木を保存することをもって替えることができる。</p> <p>イ (略)</p> <p>(2) 建築物の敷地内の土地のうち、切土又は盛土をせず、高さ5メートル以上の既存の樹木がまとまって存する、面積が300平方メートル以上の健全な樹木の集団を保存する場合、完了時に、その樹木の集団の樹冠で覆われている部分<u>(建築物にかかる部分を除く。)</u>の水平投影面積を、当該緑化等を行う空地の面積とみなすことができる。</p> <p>(3) (略)</p>
44	<p>3 緑化等を行う空地の整備方法</p> <p>(1) 緑化を行う空地20平方メートル当たり、高木1本以上かつ中木2本以上かつ低木15本以上の割合の樹木を植栽すること。既存の樹木を保存する場合もこれに準ずる。ただし、植栽計画の変更等により市長が認めた場合、高木1本を中木5本、中木1本を低木5本に換算することができる。</p> <p>なお、規定の樹木の本数に端数が生じた場合、小数第3位以下は切り上げること。</p> <p>(2) 保存及び植栽する樹木に適した十分なスペースを確保し、最低幅は30センチメートル以上とすること。</p> <p>(3)～(6) (略)</p> <p>4 緑化等を行う空地における植栽方法</p> <p>(1) 高木及び中木については植栽した樹木が根付くまで支柱を設置すること。</p> <p>(2)、(3) (略)</p> <p>5 (略)</p> <p>6 屋上に緑化等を行う場合</p>	<p>3 緑化等を行う空地の整備方法</p> <p>(1) 緑化を行う空地20平方メートル当たり、高木1本以上かつ中木2本以上かつ低木15本以上の割合の樹木を植栽すること。既存の樹木を保存する場合もこれに準ずる。ただし、植栽計画の変更等により市長が認めた場合、高木1本を中木5本、中木1本を低木5本に換算することができる。</p> <p>なお、規定の樹木の本数に端数が生じた場合、小数第3位以下は切り上げること。</p> <p>(2) 保存及び植栽する樹木に適した十分なスペースを確保し、最低幅は30センチメートル以上とすること。</p> <p><u>また、中木を植栽する場合は50センチメートル以上、高木を植栽する場合は90センチメートル以上の幅を確保すること。</u></p> <p>(3)～(6) (略)</p> <p>4 緑化等を行う空地における植栽方法</p> <p>(1) 高木及び中木については植栽した樹木が根付くまで支柱を設置すること。<u>ただし、第2項第1号及び前項第1号に規定により保存された既存の高木及び中木においては、この限りでない。</u></p> <p>(2)、(3) (略)</p> <p>5 (略)</p> <p>6 屋上に緑化等を行う場合</p>

<p><u>ンション条例）及び同解説」にまとめています。</u></p> <p>なお、斜面地開発行為を行う場合は、同条例に基づき、工事着手時に届け出、工事完了時に適合確認の申請を行わなければなりません。</p> <p>※「地下室建築物」とは、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える共同住宅<u>又は長屋</u>の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するものをいいます。</p>	<p>なお、斜面地開発行為を行う場合は、同条例に基づき、工事着手時に届け出、工事完了時に適合確認の申請を行わなければなりません。</p> <p>※「地下室建築物」とは、周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える共同住宅、<u>長屋</u>、<u>老人ホーム等</u>の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するものをいいます。</p> <p>【基準】</p> <p><u>横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例第4条及び第5条の基準（「横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（地下室マンション条例）及び同解説）」によること。</u></p>
--	--