

# 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例

(平成3年12月横浜市条例第57号)

(地区計画条例)

及び同解説

令和6年9月

横浜市

建築局・みどり環境局・都市整備局

## ■ 目 次 ■

	ページ
<b>1 地区計画条例とは</b>	<b>1</b>
(1) 趣旨	1
(2) 経緯	1
(3) 構成	2
<b>2 逐条解説</b>	<b>3</b>
<b>第1章 総則</b>	<b>3</b>
第1条 (目的)	3
第2条 (用語の定義)	4
第3条 (適用区域)	4
第4条 (地区の区分及び名称)	4
<b>第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限</b>	<b>5</b>
第5条 (建築物の用途の制限)	5
第6条 (建築物の容積率の最高限度)	6
第6条の2 (建築物の容積率の最低限度)	9
第7条 (建築物の建蔽率の最高限度)	10
第8条 (建築物の敷地面積の最低限度)	12
第9条 (壁面の位置の制限)	16
第10条 (建築物の高さの最高限度)	17
第10条の2 (建築物の建築面積の最低限度)	19
第10条の3 (垣又はさくの構造の制限)	20
第11条 (建築物の敷地が地区整備計画が定められている区域の内外にわたる場合等の措置)	21
第12条 (一の敷地とみなすことによる制限の特例)	22
第13条 (既存の建築物に対する制限の緩和)	23
第14条 (特例による許可)	25
第15条 (建築審査会への諮問)	25
<b>第3章 都市緑地法に基づく緑地の保全のための制限</b>	<b>26</b>
第16条 (行為の制限)	26
第17条 (原状回復命令等)	30
第18条 (報告及び立入検査等)	31
<b>第4章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限</b>	<b>32</b>
第19条 (建築物の緑化率の最低限度)	32
第20条 (一の敷地とみなすことによる制限の特例)	36
第21条 (緑化施設の管理)	36
第22条 (違反建築物に対する措置)	36
第23条 (報告及び立入検査)	37

第5章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限	38
第24条 (建築物等の形態意匠の制限)	38
第25条 (計画の認定)	39
第26条 (違反建築物等に対する措置)	41
第27条 (違反建築物等の設計者等に対する措置)	42
第28条 (国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例)	43
第29条 (工事現場における認定の表示等)	44
第30条 (適用の除外)	45
第31条 (報告及び立入検査)	47
第6章 雑則	48
第32条 (手数料)	48
第33条 (委任)	49
第7章 罰則	50
第34条	50
第35条	52
第36条	53
附 則	54
別 表	[別表編]
地区計画一覧	[別表編]

凡 例 (本編で引用した法令名は、次のような略称名を用いた。)

略 称	法令名
法	建築基準法
令	建築基準法施行令
条例	横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例
条例施行規則	横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例における緑地の保全、建築物の緑化率及び建築物等の形態意匠の制限の施行に関する規則
条例事務手続要綱	横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例に基づく緑地の保全、建築物の緑化率及び建築物等の形態意匠の制限に関する事務手続要綱
緑化率の制限に関する基準	横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例に基づく建築物の緑化率の制限に関する基準

# 1 地区計画条例とは

## (1) 趣 旨

地区計画等の制度は、地区の特性に応じた合理的な土地利用の実現と市街地環境の維持増進等を図ることを目的として、建築物、地区施設等の整備、土地利用等について地区レベルできめ細やかに規制誘導を行うことを可能とする都市計画・建築規制の制度です。

地区計画が定められた区域においては、建築行為をしようとする者は、市町村長に届出をし、市町村長は、計画に適合しないものに対しては、必要な勧告等ができることになっています。

これにより地区計画の目的のかなりの部分が達成されることが期待されますが、地区計画の定められた区域のうち当該計画の目的を達成するため特に重要な事項については、建築確認の手続き等によって、その最終的な実現を担保することが適当であると考えられ、市町村の条例により必要な制限を行うことができます。

このように、都市計画決定された建築物の制限に関する事項を条例に位置付けることにより、より担保性のある手続き・罰則規定を適用可能とし、その実効性を確保しています。

条例に位置付けることにより、建築に関する制限及び緑化率については建築確認の審査対象となります。緑地の保全及び建築物等の形態意匠は建築確認の審査対象とはなりません。また、条例に違反した場合は罰金などの罰則規定が適用されることとなります。

## (2) 経 緯（本文改正）

公布年月日	改正内容
平成3年12月25日	・「横浜市再開発地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」として北仲南通地区、ヨコハマポートサイト地区、金沢区堀口地区の3つの再開発地区計画を条例化【施行日：平成4年4月1日】
平成5年6月25日	・緑台村寺山地区、泉西田第二地区、瀬谷駅北地区、みなとみらい 21 中央地区、緑奈良地区の追加に伴い「横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例」に名称変更【施行日：平成5年6月25日】
平成8年3月5日	・用途地域の指定替に伴う改正【施行日：平成8年5月10日】
平成9年10月3日	・建築基準法の改正による改正【施行日：平成9年10月3日、平成9年11月8日】
平成11年2月25日	・風営法、学校教育法の改正に伴う改正【施行日：平成11年2月25日】
平成12年12月25日	・省庁再編に伴う改正【施行日：平成13年1月6日】
平成13年2月23日	・建築基準法の改正による改正【施行日：平成13年2月23日、平成13年4月1日】
平成14年12月25日	・都市計画法等の改正（地区計画の統合）による名称等の改正（「横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例」から等を削除し、「横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に名称変更）【施行日：平成15年1月1日】
平成17年9月30日	・建築基準法の改正による改正【施行日：平成17年9月30日】
平成19年12月25日	・緑化率、形態意匠制限の追加による本文改正。「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」に名称変更【施行日：平成19年12月25日】
平成20年6月25日	・既存建築物に対する制限の緩和事項の追加による本文改正【施行日：平成20年6月25日】
平成20年12月15日	・建築物の高さの最高限度規定別表8の2の追加及び緑化率で緑化地域とまたがる場合の規定の追加による本文改正【施行日：平成21年4月3日】
平成22年6月25日	・緑地の保全のための制限の追加による本文改正【施行日：平成22年10月1日】
平成22年12月24日	・建築物の高さの算定方法の本文改正【施行日：平成22年12月24日】
平成25年2月28日	・建築基準法施行令の一部改正等に伴い、容積率の算定方法等について関係規定を整備【施行日：平成25年2月28日】
平成26年9月25日	・容積率の算定方法等について関係規定を整備【施行日：平成26年9月25日】
令和元年6月14日	・既存建築物に対する制限の緩和事項の追加による本文改正【施行日：令和元年6月14日】

### (3) 構成

本条例では、本条例のすべての適用区域内に共通する規定を本文に、区域（地区）毎の規定等を別表にそれぞれ定めています。

		本条例共通の規定	区域（地区）毎の規定等
第1章 総則			
	適用区域	第3条	別表第1
第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限			
	建築物の用途の制限	第5条	別表第2
	建築物の容積率の最高限度	第6条	別表第3
	建築物の容積率の最低限度	第6条の2	別表第4
	建築物の建蔽率の最高限度	第7条	別表第5
	建築物の敷地面積の最低限度	第8条	別表第6
	壁面の位置の制限	第9条	別表第7
	建築物の高さの最高限度	第10条	別表第8 別表第8の2
	建築物の建築面積の最低限度	第10条の2	別表第9
	垣又はさくの構造の制限	第10条の3	別表第10
第3章 都市緑地法に基づく緑地の保全のための制限			
	行為の制限	第16条	別表第11
第4章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限			
	建築物の緑化率の最低限度	第19条	別表第12
第5章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限			
	建築物等の形態意匠の制限	第24条	別表第13

## 2 逐条解説

### 第1章 総則

#### (目的)

**第1条** この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項、都市緑地法（昭和48年法律第72号）第20条第1項及び第39条第1項並びに景観法（平成16年法律第110号）第76条第1項の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された地区計画（建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号。以下この条において「改正法」という。）附則第3条第1項の規定により、改正法第2条の規定による改正後の都市計画法の規定により定められた地区計画とみなされる同条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている住宅地高度利用地区計画（以下「旧住宅地高度利用地区計画」という。）及び改正法第3条の規定による改正前の都市再開発法（昭和44年法律第38号）の規定により定められている再開発地区計画（以下「旧再開発地区計画」という。）を含む。以下同じ。）の区域のうち地区整備計画（旧住宅地高度利用地区計画において定められている住宅地高度利用地区整備計画及び旧再開発地区計画において定められている再開発地区整備計画を含む。以下同じ。）が定められている区域内における建築物の敷地、構造、用途、緑化及び形態意匠並びに工作物の形態意匠に関する制限並びに緑地の保全のための制限について必要な事項を定めることにより、適正な都市機能及び健全かつ良好な都市環境を確保すること並びに良好な景観の形成を図ることを目的とする。

#### <解説>

本条は、この条例における目的について規定したものです。

本条例の根拠法令は以下のとおりです。

	建築基準法	都市緑地法	景観法
第1章 総則（第1条～第4条）	○	○	○
第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限（第5条～第15条）	○		
第3章 都市緑地法に基づく緑地の保全のための制限（第16条～第18条）		○	
第4章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限（第19条～第23条）		○	
第5章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限（第24条～第31条）			○
第6章 雑則（第32条・第33条）	○	○	○
第7章 罰則（第34条～第36条）	○	○	○

「建築物の敷地、構造、用途、緑化及び形態意匠並びに工作物の形態意匠に関する制限並びに緑地の保全のための制限」

とは、それぞれ以下のことをいいます。

	制限等	根拠法令及び条項
建築物の敷地	建築物の容積率の最高限度	建築基準法 第68条の2第1項
	建築物の容積率の最低限度	建築基準法 第68条の2第1項
	建築物の建蔽率の最高限度	建築基準法 第68条の2第1項
	建築物の建築面積の最低限度	建築基準法 第68条の2第1項
	建築物の敷地面積の最低限度	建築基準法 第68条の2第1項
建築物の構造	壁面の位置の制限	建築基準法 第68条の2第1項
	建築物の高さの最高限度	建築基準法 第68条の2第1項
	建築物の高さの最低限度	建築基準法 第68条の2第1項
	垣又はさくの構造の制限	建築基準法 第68条の2第1項
建築物の用途	建築物の用途の制限	建築基準法 第68条の2第1項
建築物の緑化	建築物の緑化率の最低限度	都市緑地法 第39条第1項
建築物の形態意匠	建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	景観法 第76条第1項
工作物の形態意匠	工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限	景観法 第76条第1項
緑地の保全	現に存する樹林地、草地等	都市緑地法 第20条第1項

(用語の定義)

**第2条** この条例における用語の意義は、この条例において定めるもののほか、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、都市緑地法及び景観法の例による。

<解説>

本条は、この条例における用語の意義について規定したものです。

本条例において規定した用語の意義以外は、法、令、都市緑地法及び景観法に準拠します。

(適用区域)

**第3条** この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画が定められている区域に適用する。

<解説>

本条は、この条例における適用区域について規定したものです。

本条例が適用される区域を、別表第1に定めています。

(地区の区分及び名称)

**第4条** この条例における地区整備計画が定められている区域内の地区の区分及び名称は、各地区整備計画に定めるところによる。

<解説>

本条は、この条例における地区の区分及び名称について規定したものです。

## 第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限

### (建築物の用途の制限)

**第5条** 別表第2(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内においては、それぞれ同表(う)欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

### <解説>

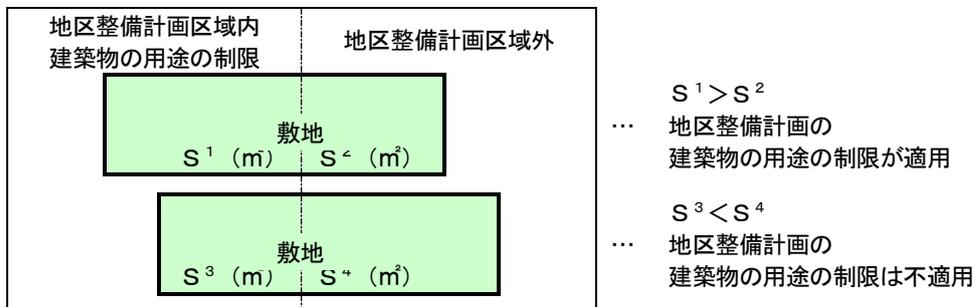
本条は、建築物の用途の制限について規定したものです。

区域(地区)毎の建築物の用途の制限を、別表第2に定めています。

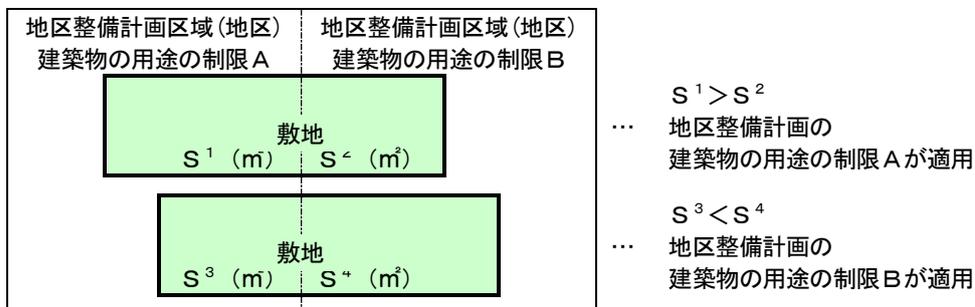
### 参考

建築物の敷地が、地区整備計画が定められている区域の内外又は2以上の区域又は地区にわたる場合の措置は、第11条で規定しています。

例1) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた区域の内外にわたる場合(第11条第1項)



例2) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた2以上の区域(地区)にわたる場合(第11条第2項)



「X階を住居の用に供するもの(X階の住居の用に供する部分が廊下又は広間(の類)、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。)」の「その他これらに類するもの」とは、道路等から(X+1)階以上の住居の用に供する部分に至るために必要不可欠な動線(玄関、廊下、階段等の縦動線)に限定にされます。

建築してはならない建築物として住宅(管理人住宅を除く。)、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供する建築物が定められた区域は、横浜市建築基準条例第4条の4に規定する日影による中高層の建築物の高さの制限に関する対象区域から除かれます。(横浜市建築基準条例第4条の4第2項第1号)

(建築物の容積率の最高限度)

第6条 別表第3(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の容積率は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける区域又は地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該各区域又は地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該区域又は地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける区域又は地区と当該制限を受けない区域又は地区にわたる場合においては、当該制限を受けない区域又は地区について、当該区域又は地区内にある建築物の敷地の部分に係る法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率の限度を当該区域又は地区の第1項の規定による建築物の容積率の限度とみなして、前項の規定を適用する。

4 前3項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により算定する。

<解説>

本条は、建築物の容積率の最高限度について規定したものです。

第1項

区域(地区)毎の建築物の容積率の最高限度を、別表第3に定めています。

再開発等促進区において、10分の20を超える数値を定めた区域は、土地の高度利用を目的として定められた区域であるため、横浜市建築基準条例第4条の4に規定する日影による中高層の建築物の高さの制限に関する対象区域から除外されます。(横浜市建築基準条例第4条の4第2項第2号)

参考

建築物の敷地が、地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置については、法第68条の8で規定しています。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画区域の内外にわたる場合(法第68条の8)

地区整備計画区域内 本条例の規定による 容積率(V <sup>1</sup> ) 60%	地区整備計画区域外 法第52条第1・2項の規定による 容積率(V <sup>2</sup> ) 100%
敷地	
(S <sup>1</sup> ) 200 m <sup>2</sup>	(S <sup>2</sup> ) 300 m <sup>2</sup>

[敷地全体に対する容積率の最高限度]

$$= ((V^1 \times S^1) + (V^2 \times S^2)) / (S^1 + S^2)$$

$$= (60 \times 200 + 100 \times 300) / (200 + 300)$$

$$= (12,000 + 30,000) / 500$$

$$= 42,000 / 500 = \underline{84 (\%)}$$

第2項

建築物の敷地が、地区整備計画により建築物の容積率に関する制限を受ける区域又は地区の2以上にわたる場合の措置について規定したものです。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画により容積率を定めた2以上の区域(地区)にわたる場合

A区域(地区) 本条例の規定による 容積率(V <sup>1</sup> ) 60%	B区域(地区) 本条例の規定による 容積率(V <sup>2</sup> ) 80%
敷地	
(S <sup>1</sup> ) 200 m <sup>2</sup>	(S <sup>2</sup> ) 300 m <sup>2</sup>

[敷地全体に対する容積率の最高限度]

$$= ((V^1 \times S^1) + (V^2 \times S^2)) / (S^1 + S^2)$$

$$= (60 \times 200 + 80 \times 300) / (200 + 300)$$

$$= (12,000 + 24,000) / 500$$

$$= 36,000 / 500 = \underline{72 (\%)}$$

### 第3項

建築物の敷地が、地区整備計画により建築物の容積率に関する制限を受ける区域又は地区の内外にわたる場合の措置について規定したものです。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画により容積率を定めた区域(地区)の内外にわたる場合

容積率を定めた区域(地区) 本条例の規定による 容積率 (V <sup>1</sup> ) 80%	容積率を定めていない区域(地区) 法第 52 条第 1・2 項の規定による 容積率 (V <sup>2</sup> ) 100%	[敷地全体に対する容積率の最高限度] = ((V <sup>1</sup> × S <sup>1</sup> ) + (V <sup>2</sup> × S <sup>2</sup> )) / (S <sup>1</sup> + S <sup>2</sup> ) = (80 × 200 + 100 × 300) / (200 + 300) = (16,000 + 30,000) / 500 = 46,000 / 500 = <u>92 (%)</u>
敷地 (S <sup>1</sup> ) 200 m <sup>2</sup> (S <sup>2</sup> ) 300 m <sup>2</sup>		

### 第4項

建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分について規定したものです。法第 52 条第 1 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により、以下については容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しません。

【令第 2 条第 1 項第 4 号及び同条第 3 項】

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和。次号から第 5 号までにおいて同じ。）の 5 分の 1 を限度とする部分
- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 50 分の 1 を限度とする部分
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 50 分の 1 を限度とする部分
- (4) 自家発電設備を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 100 分の 1 を限度とする部分
- (5) 貯水槽を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 100 分の 1 を限度とする部分
- (6) 宅配ボックスを設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 100 分の 1 を限度とする部分

【法第 52 条第 3 項】

- (7) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第 52 条第 4 項に規定する地盤面をいう。）からの高さ 1 メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第 135 条の 16 で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の 3 分の 1 を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の 3 分の 1）

【法第 52 条第 6 項】

- (8) 令第 135 条の 16 で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積

**【高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 19 条】**

- (9) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）第 17 条第 3 項の認定を受けた計画（同法第 18 条第 1 項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。）に係る特定建築物（同法第 2 条第 16 号の特定建築物をいう。）の建築物特定施設（同法第 2 条第 18 号の建築物特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、移動等円滑化（同法第 2 条第 2 号の移動等円滑化をいう。）の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成 18 年政令第 379 号）第 24 条に定める部分

**【都市の低炭素化の促進に関する法律第 60 条】**

- (10) 低炭素建築物（都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）第 2 条第 3 項の低炭素建築物をいう。）の床面積のうち、同法第 54 条第 1 項第 1 号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成 24 年政令第 286 号）第 13 条に定める部分

※ 令第 135 条の 16 で定める昇降機は、エレベーターを指します。

(建築物の容積率の最低限度)

第6条の2 別表第4(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内の建築物の容積率は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける区域又は地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該各区域又は地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該区域又は地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

3 前2項の規定は、別表第4(あ)欄に掲げる区域内の建築物で、それぞれ同表(え)欄に掲げるものについては、適用しない。

<解説>

本条は、建築物の容積率の最低限度について規定したものです。

第1項

区域(地区)毎の建築物の容積率の最低限度を、別表第4に定めています。

第2項

建築物の敷地が、地区整備計画により建築物の容積率に関する制限を受ける区域又は地区の2以上にわたる場合の措置について規定したものです。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画により容積率を定めた2以上の区域(地区)にわたる場合

A区域(地区)	B区域(地区)
本条例の規定による容積率(V <sup>1</sup> )100%	本条例の規定による容積率(V <sup>2</sup> )200%
敷地	
(S <sup>1</sup> ) 200 m <sup>2</sup>	(S <sup>2</sup> ) 300 m <sup>2</sup>

$$\begin{aligned} & \text{[敷地全体に対する容積率の最低限度]} \\ & = ((V^1 \times S^1) + (V^2 \times S^2)) \div (S^1 + S^2) \\ & = (100 \times 200 + 200 \times 300) \div (200 + 300) \\ & = (20,000 + 60,000) \div 500 \\ & = 80,000 \div 500 = \underline{160 (\%)} \end{aligned}$$

第3項

前2項に規定する建築物の容積率の最低限度の適用除外について規定したものです。

区域毎の建築物の容積率の最低限度の適用除外を、別表第4(え)欄に定めています。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第7条 別表第5(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区。)内の建築物の建蔽率は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける区域又は地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、同項の規定による当該各区域又は地区内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該区域又は地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける区域又は地区と当該制限を受けない区域又は地区にわたる場合においては、当該制限を受けない区域又は地区について、当該区域又は地区内にある建築物の敷地の部分に係る法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率の限度を当該区域又は地区の第1項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、前項の規定を適用する。

<解説>

本条は、建築物の建蔽率の最高限度について規定したものです。

第1項

区域(地区)毎の建築物の建蔽率の最高限度を、別表第5に定めています。

原則、法第53条第3項の規定による角地等の建蔽率の緩和は適用されません。建蔽率の緩和が適用できる区域(地区)については、別途別表第5(う)欄に規定しています。

参考

建築物の敷地が、地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置については、法第68条の8で規定しています。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画区域の内外にわたる場合(法第68条の8)

地区整備計画区域内 本条例の規定による 建蔽率(C <sup>1</sup> ) 40%	地区整備計画区域外 法第53条第1項の規定による 建蔽率(C <sup>2</sup> ) 80%
敷地	
(S <sup>1</sup> ) 200㎡	(S <sup>2</sup> ) 300㎡

[敷地全体に対する建蔽率の最高限度]

$$= ((C^1 \times S^1) + (C^2 \times S^2)) / (S^1 + S^2)$$

$$= (40 \times 200 + 80 \times 300) / (200 + 300)$$

$$= (8,000 + 24,000) / 500$$

$$= 32,000 / 500 = \underline{64 (\%)}$$

第2項

建築物の敷地が、地区整備計画により建築物の建蔽率に関する制限を受ける区域又は地区の2以上にわたる場合の措置について規定したものです。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画により建蔽率を定めた2以上の区域(地区)にわたる場合

A区域(地区) 本条例の規定による 建蔽率(C <sup>1</sup> ) 40%	B区域(地区) 本条例の規定による 建蔽率(C <sup>2</sup> ) 60%
敷地	
(S <sup>1</sup> ) 200㎡	(S <sup>2</sup> ) 300㎡

[敷地全体に対する建蔽率の最高限度]

$$= ((C^1 \times S^1) + (C^2 \times S^2)) / (S^1 + S^2)$$

$$= (40 \times 200 + 60 \times 300) / (200 + 300)$$

$$= (8,000 + 18,000) / 500$$

$$= 26,000 / 500 = \underline{52 (\%)}$$

**第3項**

建築物の敷地が、地区整備計画により建築物の建蔽率に関する制限を受ける区域又は地区の内外にわたる場合の措置について規定したものです。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画により建蔽率を定めた区域(地区)の内外にわたる場合

建蔽率を定めた区域(地区) 本条例の規定による 建蔽率(C <sup>1</sup> ) 60%	建蔽率を定めていない区域(地区) 法第53条第1項の規定による 建蔽率(C <sup>2</sup> ) 80%	[敷地全体に対する建蔽率の最高限度] = (C <sup>1</sup> × S <sup>1</sup> ) + (C <sup>2</sup> × S <sup>2</sup> ) / (S <sup>1</sup> + S <sup>2</sup> ) = (60 × 200 + 80 × 300) / (200 + 300) = (12,000 + 24,000) / 500 = 36,000 / 500 = <u>72 (%)</u>
<b>敷地</b> (S <sup>1</sup> ) 200 m <sup>2</sup> (S <sup>2</sup> ) 300 m <sup>2</sup>		

(建築物の敷地面積の最低限度)

第8条 別表第6(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、別表第6(あ)欄に掲げる区域内の土地で、それぞれ同表(え)欄に掲げるものについては、適用しない。

3 第1項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。

4 前項の規定は、次のいずれかに該当する土地については、適用しない。

(1) 第1項の規定の改正後の同項の規定の適用の際改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

5 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。

6 前項の規定は、次のいずれかに該当する土地については、適用しない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなった土地

(2) この条例で定める建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合するに至った建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合するに至った土地

<解説>

本条は、建築物の敷地面積の最低限度について規定したものです。

本条中「所有権その他の権利」とは、所有権、地上権、賃借権など、建築物の建築について権原となり得る土地に関する権利が含まれます。

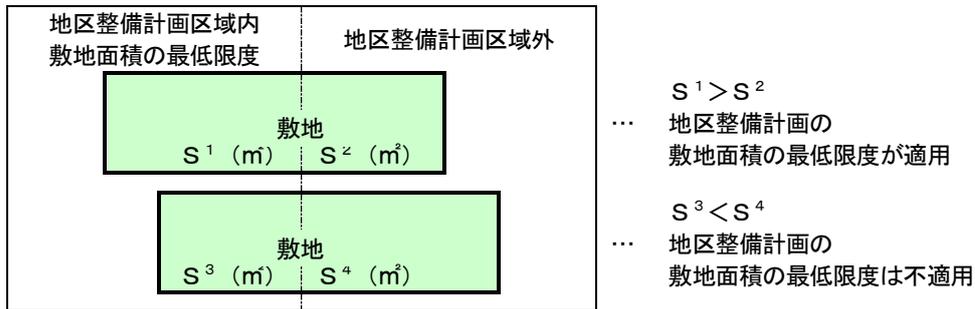
第1項

区域(地区)毎の建築物の敷地面積の最低限度を、別表第6に定めています。

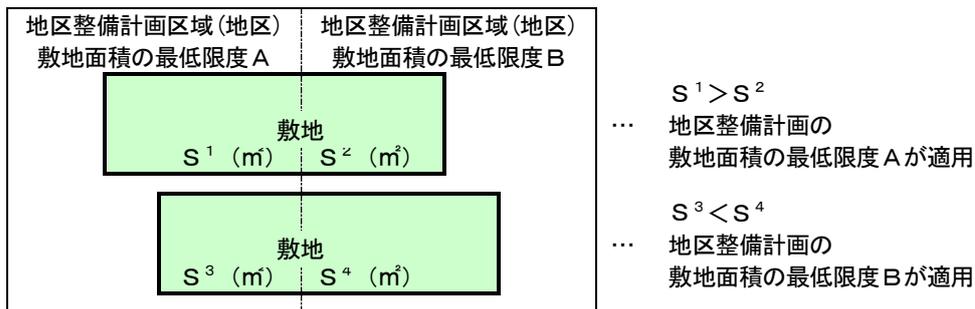
## 参 考

建築物の敷地が、地区整備計画が定められている区域の内外又は2以上の区域又は地区にわたる場合の措置は、第11条で規定しています。

例1) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた区域の内外にわたる場合(第11条第1項)



例2) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた2以上の区域(地区)にわたる場合(第11条第2項)



都市計画において定めた地区計画等により最低限度が定められ、かつ、当該地区計画等により低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されている区域内にあるものは、都市計画の用途地域による建築物の敷地面積の最低限度は適用除外になります。(横浜国際港都建設計画用途地域の決定告示の適用の除外第3項)

## 第2項

前項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外について規定したものです。

区域毎の建築物の敷地面積の最低限度の適用除外を、別表第6(え)欄に定めています。

## 第3項

法第68条の2第3項に基づき、法第53条の2第3項の規定を準用し、第1項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外について規定したものです。

以下の場合等において、建築物の敷地面積の最低限度の適用除外を定めています。

- 第1項の規定の施行の時点で、建築物の敷地として使用している一筆の土地について、当該敷地が第1項の制限に適合しない場合に、当該敷地として使用している土地の部分の全部を一の敷地として使用する場合
- 第1項の規定の施行の時点で、建築物の敷地が数筆の土地にわたっていて、それら数筆の土地で第1項の制限に適合しないもののうち、それら数筆の土地の全部を建築物の敷地として使用する場合

**第4項**

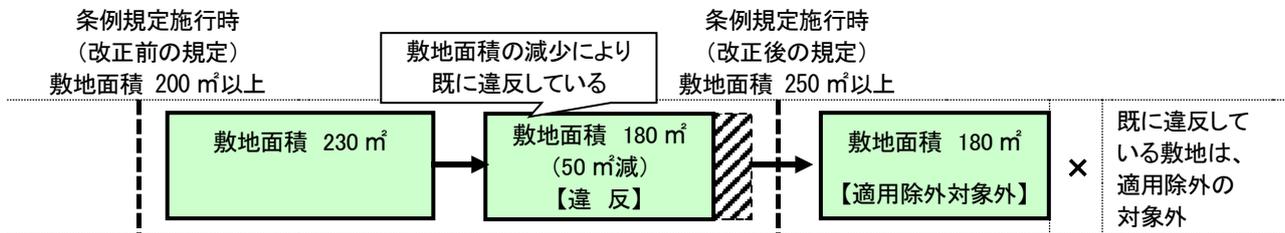
前項の規定の適用除外について定めています。

以下のいずれかに該当する敷地は、前項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外となりません。

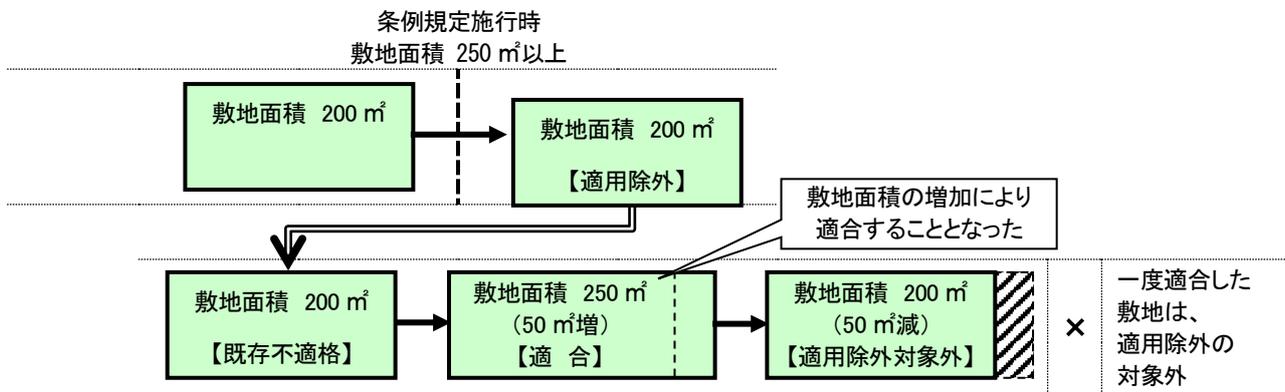
**第1号** 改正された第1項の規定の施行の時点で、改正前の同項の規定に違反していた土地

**第2号** 既存不適格の土地であっても、敷地面積の増加等により第1項の規定に適合することとなった土地

例) 第4項第1号(適用除外の対象外)の例



例) 第4項第2号(適用除外の対象外)の例



**第5項**

令第136条の2の5第11項に基づき、法第86条の9の規定を準用し、第1項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外について規定したものです。

法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により建築物の敷地面積が減少する場合、以下の場合等において、建築物の敷地面積の最低限度の適用除外を定めています。

- 当該事業の施行の時点で、建築物の敷地として使用している一筆の土地について、当該敷地が第1項の制限に適合しなくなる場合に、当該敷地として使用している土地の部分の全部を一の敷地として使用する場合
- 当該事業の施行の時点で、建築物の敷地が数筆の土地にわたっていて、それら数筆の土地で第1項の制限に適合しないもののうち、それら数筆の土地の全部を建築物の敷地として使用する場合

(参考) 第5項の対象となる法第86条の9各号に掲げる事業

- ・土地収用法による、土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業等
- ・土地区画整理法による土地区画整理事業等
- ・都市再開発法による第一種市街地再開発事業等
- ・大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業等
- ・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 による防災街区整備事業等

例) 第5項(適用除外)の例



**第6項**

前項の規定の適用除外について定めています。

以下のいずれかに該当する敷地は、前項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外となりません。

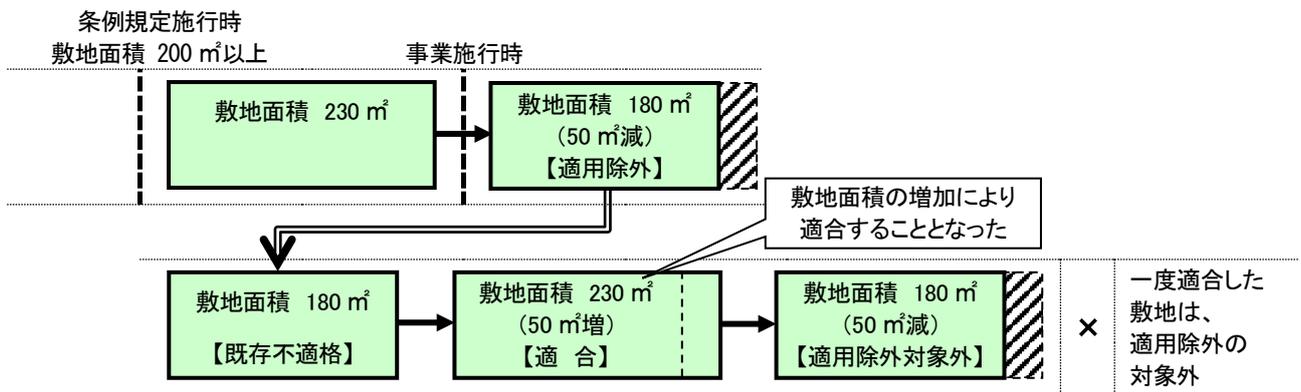
**第1号** 当該事業の施行による敷地面積の減少がなくても、既に第1項の規定に違反していた土地

**第2号** 既存不適格の土地であっても、敷地面積の増加等により第1項の規定に適合することとなった土地

例) 第6項第1号(適用除外の対象外)の例



例) 第6項第2号(適用除外の対象外)の例



(参考)

法(抄)

(公共事業の施行等による敷地面積の減少についての第3条等の規定の準用)

第86条の9 (略)

(1) 土地収用法第3条各号に掲げるものに関する事業若しくは都市計画法の規定により土地を収用し、若しくは使用することができる都市計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法第16条に規定する関連事業

(2) その他前号の事業に準ずる事業で政令で定めるもの

2 (略)

令(抄)

(公共事業の施行等による敷地面積の減少について法第3条等の規定を準用する事業)

第137条の16 法第86条の9第1項第2号の政令で定める事業は、次に掲げるものとする。

(1) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業(同法第3条第1項の規定により施行するものを除く。)

(2) 都市再開発法(昭和44年法律第38号)による第一種市街地再開発事業(同法第2条の2第1項の規定により施行するものを除く。)

(3) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)による住宅街区整備事業(同法第29条第1項の規定により施行するものを除く。)

(4) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業(同法第119条第1項の規定により施行するものを除く。)

(壁面の位置の制限)

**第9条** 別表第7(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内の建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくはへいで高さが2メートルを超えるものの位置は、それぞれ同表(う)欄に掲げる制限に反してはならない。

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。

(1) 地盤面下に設ける建築物又は建築物の部分

(2) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物又は建築物の部分で、地区計画において地区施設として定められたもの

3 第1項の規定は、同項の規定において定められた建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から別表第7(う)欄に定める距離の限度に満たない距離にある同表(あ)欄に掲げる区域内の建築物又は建築物の部分で、それぞれ同表(え)欄に掲げるものについては、適用しない。

<解説>

本条は、壁面の位置の制限について規定したものです。

**第1項**

区域(地区)毎の壁面の位置の制限を、別表第7に定めています。

**第2項**

前項に規定する壁面の位置の制限の適用除外について規定したものです。

**第3項**

第1項に規定する壁面の位置の制限の適用除外について規定したものです。

区域毎の壁面の位置の制限の適用除外を、別表第7(え)欄に定めています。

(建築物の高さの最高限度)

**第10条** 別表第8(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内の建築物の高さは、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の高さの算定方法は、地盤面からの高さによる。ただし、次の各号に該当する場合には、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合において、当該各部分の高さを算定するときは、前面道路の路面の中心からの高さによる。

(2) 建築物の各部分から前面道路の中心線、隣地境界線、地区計画の区域の境界線、地区整備計画の区域又は地区の境界線その他これらに類するもの(以下「前面道路の中心線等」という。)までの真北方向の水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合において、当該各部分の高さを算定するときを除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(3) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

3 前項の規定にかかわらず、別表第8の2(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の高さ(第1項の規定により当該区域又は地区に2以上の建築物の高さの最高限度が定められている場合にあつては、同表(う)欄に掲げるものを適用するときに限る。)の算定方法は、それぞれ同表(え)欄に定めるところによる。

4 建築物の各部分から前面道路の中心線等までの真北方向の水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度を定めた場合における第1項の規定の適用については、その建築物の敷地の地盤面が当該前面道路の中心線等の北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。)の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。)より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

5 第1項の規定は、別表第8(あ)欄に掲げる区域内の建築物で、それぞれ同表(え)欄に掲げるものについては、適用しない。

<解説>

本条は、建築物の高さの最高限度について規定したものです。

**第1項**

区域(地区)毎の建築物の高さの最高限度を、別表第8に定めています。

都市計画において決定した地区計画等により建築物の高さの最高限度が定められている区域内の建築物で、当該地区計画等に適合しているものは、本市の高度地区の制限は適用除外となります。(横浜国際港都建設計画高度地区 適用の除外(2))

**第2項**

建築物の高さの算定方法について規定したものです。

**第1号**

道路斜線制限の建築物の高さの算定方法について、令第2条第1項第6号イの規定を準用し定めています。

**第2号**

階段室等の建築物の屋上部分の建築物の高さの不算入について、令第2条第1項第6号ロの規定を準用し定めています。

ただし、本条例の規制による北側斜線制限の建築物の高さの算定する場合は不算入とはなりません。

「その他これらに類するもの」とは、地区施設の通路の中心線などをいいます。

### 第3号

棟飾等の屋上突出物の建築物の高さの不算入について、令第2条第1項第6号ハの規定を準用し定めています。

### 第3項

前項の規定と異なる建築物の高さの算定方法について、規定したものです。

区域（地区）毎の建築物の高さの算定方法を、別表第8の2に定めています。

区域（地区）毎に、同時に複数の建築物の高さの算定方法を定めることができます。（例：磯子三丁目地区）

例) 第2項の規定と異なる建築物の高さの算定方法を定めている地区

地 区	建築物の高さの算定方法の概要
新山下第一地区	階段室等の建築物の屋上部分を建築物の高さに算入
青葉つつじが丘北西地区	東京湾平均海面から建築物の高さを算定
磯子三丁目地区	地盤面及び東京湾平均海面から建築物の高さを算定

### 第4項

北側斜線制限の北側隣地との高低差緩和について、横浜市告示（横浜国際港都建設計画 高度地区制限の緩和(3)）の規定を準用し定めています。

### 第5項

第1項に規定する建築物の高さの最高限度の適用除外について規定したものです。

区域毎の建築物の高さの最高限度の適用除外を、別表第8（え）欄に定めています。

(建築物の建築面積の最低限度)

第10条の2 別表第9 (あ) 欄に掲げる区域 (当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表 (い) 欄に掲げる地区。以下同じ。) 内の建築物の建築面積は、それぞれ同表 (う) 欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、別表第9 (あ) 欄に掲げる区域内の建築物で、それぞれ同表 (え) 欄に掲げるものについては、適用しない。

<解説>

本条は、建築物の建築面積の最低限度について規定したものです。

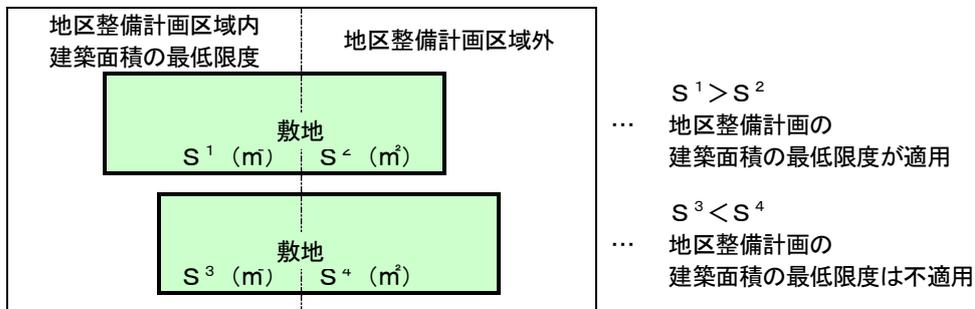
第1項

区域 (地区) 毎の建築物の建築面積の最低限度を、別表第9 に定めています。

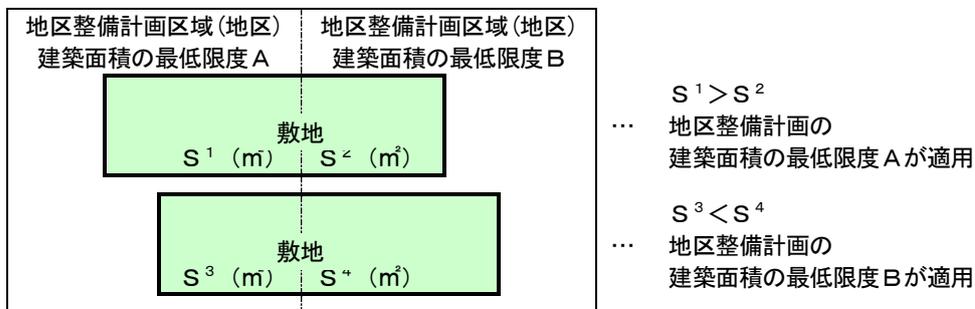
参考

建築物の敷地が、地区整備計画が定められている区域の内外又は2以上の区域又は地区にわたる場合の措置は、第11条で規定しています。

例1) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた区域の内外にわたる場合 (第11条第1項)



例2) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた2以上の区域 (地区) にわたる場合 (第11条第2項)



第2項

前項に規定する建築物の建築面積の最低限度の適用除外について規定したものです。

区域毎の建築物の建築面積の最低限度の適用除外を、別表第9 (え) 欄に定めています。

(垣又はさくの構造の制限)

**第10条の3** 別表第10(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内の垣又はさく(門柱その他これに類するものを除く。)は、それぞれ同表(う)欄に掲げる構造としなければならない。

<解説>

本条は、垣又はさくの構造の制限について規定したものです。

区域(地区)毎の垣又はさくの構造の制限を、別表第10に定めています。

「門柱その他これに類するもの」とは、門柱、門扉及び門柱の基礎などをいいます。

(建築物の敷地が地区整備計画が定められている区域の内外にわたる場合等の措置)

第11条 建築物の敷地が地区整備計画が定められている区域の内外にわたる場合における第5条、第8条及び第10条の2の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

2 建築物の敷地が地区整備計画が定められている区域又は第4条に規定する地区（以下この項において「区域又は地区」という。）の2以上にわたる場合における第5条、第8条及び第10条の2の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部に敷地の過半の属する区域又は地区内の建築物又は敷地に関する規定を適用する。

<解説>

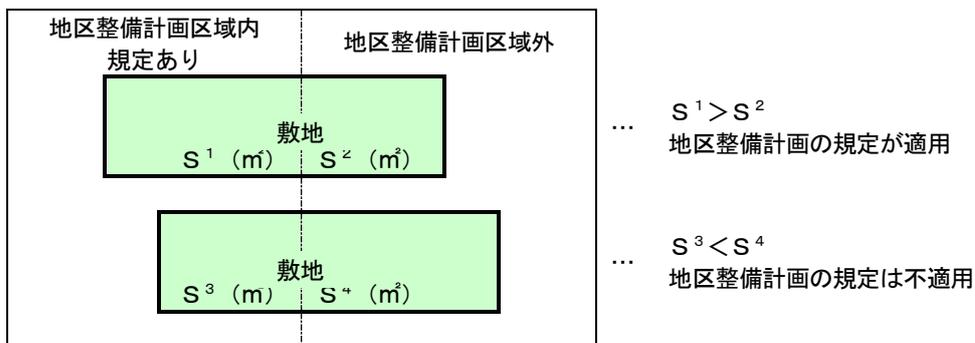
第1項

建築物の敷地が、地区整備計画が定められている区域の内外にわたる場合の、以下の規定の適用について定めたものです。

- ・第5条（建築物の用途の制限）
- ・第8条（建築物の敷地面積の最低限度）
- ・第10条の2（建築物の建築面積の最低限度）

地区整備計画区域に敷地の過半が属する場合は、当該建築物又はその敷地の全部に規定が適用するものとしています。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた区域の内外にわたる場合



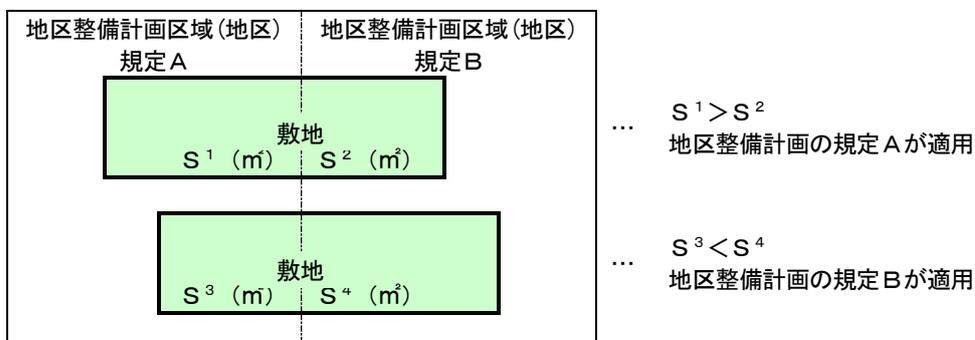
第2項

建築物の敷地が、地区整備計画が定められている区域又は地区の2以上にわたる場合の、以下の規定の適用について定めたものです。

- ・第5条（建築物の用途の制限）
- ・第8条（建築物の敷地面積の最低限度）
- ・第10条の2（建築物の建築面積の最低限度）

敷地の過半の属する区域(地区)の規定が、当該建築物又はその敷地の全部に適用するものとしています。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた2以上の区域(地区)にわたる場合



(一の敷地とみなすことによる制限の特例)

**第12条** 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物については、第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項及び第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項並びに第10条の2第1項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

<解説>

本条は、一団地認定制度又は連担建築物設計制度の認定を受けた場合の建築物の容積率の最高限度等に関する制限の特例について規定したものです。

一団地認定制度又は連担建築物設計制度の認定を受けた建築物は、以下の規定を適用する場合において同一敷地内にあるものとみなします。

- ・第6条第1項から第3項（建築物の容積率の最高限度）
- ・第6条の2第1項及び第2項（建築物の容積率の最低限度）
- ・第7条（建築物の建蔽率の最高限度）
- ・第9条第1項（壁面の位置の制限）
- ・第10条第1項（建築物の高さの最高限度）
- ・第10条の2第1項（建築物の建築面積の最低限度）

(既存の建築物に対する制限の緩和)

**第13条** 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第5条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項、法第53条、第6条第1項から第3項まで並びに第7条の規定に適合すること。
  - (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
  - (3) 増築後の第5条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
  - (4) 第5条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれら出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。
- 2 法第3条第2項の規定により第6条第1項から第3項までの規定の適用を受けない建築物について、法第86条の7第1項の規定により令第137条の8で定める範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第6条第1項から第3項までの規定は、適用しない。この場合において、令第137条の8第2号の規定については、同号中「基準時」とあるのは、「基準時（法第3条第2項の規定により横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（以下「条例」という。）第6条第1項から第3項までの規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第6条第1項から第3項までの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。次号において同じ。）」と読み替えて適用するものとする。
- 3 法第3条第2項の規定により第6条の2第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第6条の2第1項又は第2項の規定は、適用しない。
- (1) 増築後の延べ面積が基準時（法第3条第2項の規定により第6条の2第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第6条の2第1項又は第2項の規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。第3号において同じ。）における延べ面積の1.5倍を超えないこと。
  - (2) 増築後の容積率が第6条の2第1項又は第2項の規定に定める容積率の最低限度の3分の2を超えないこと。
  - (3) 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の2分の1を超えないこと。
- 4 法第3条第2項の規定により第9条第1項又は第10条第1項から第4項までの規定の適用を受けない部分を有する建築物について、増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第4号の規定にかかわらず、当該部分のうち当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、第9条第1項又は第10条第1項から第4項までの規定は、適用しない。
- 5 法第3条第2項の規定により第5条、第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第4項まで又は第10条の2第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模

の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条、第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第4項まで又は第10条の2第1項の規定は、適用しない。ただし、用途の変更を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第5条の規定の適用については、この限りでない。

6 法第3条第2項の規定により第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第4項まで又は第10条の2第1項の規定の適用を受けない建築物について、その用途を変更する場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第4項まで又は第10条の2第1項の規定は、適用しない。

## <解説>

本条は、既存不適格建築物に対する制限の緩和について規定したものです。

### 第1項

一定の範囲内の増築等をする場合の、第5条（建築物の用途の制限）の適用除外を定めています。

#### 第1号～第4号

令第137条の7第1号から第4号までの規定を準用し定めたものです。

### 第2項

一定の範囲内の増築等をする場合の、第6条第1項から第3項まで（建築物の容積率の最高限度）の適用除外を定めています。

令第137条の8第1号から第3号までの規定を準用し定めたものです。

### 第3項

一定の範囲内の増築等をする場合の、第6条の2第1項又は第2項（建築物の容積率の最低限度）の適用除外を定めています。

#### 第1号～第3号

令第137条の9第1号、第3号及び第4号の規定を準用し定めたものです。

### 第4項

増築等をする部分以外の部分の、第9条第1項（壁面の位置の制限）及び第10条第1項から第4項まで（建築物の高さの最高限度）の適用除外を定めています。

### 第5項

既存不適格建築物を大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合の、以下に規定する制限の適用除外を定めています。ただし、用途の変更を伴う場合は、第5条（建築物の用途の制限）は適用除外となりません。

- ・第5条（建築物の用途の制限）
- ・第6条第1項から第3項まで（建築物の容積率の最高限度）
- ・第6条の2第1項及び第2項（建築物の容積率の最低限度）
- ・第7条（建築物の建蔽率の最高限度）
- ・第9条第1項（壁面の位置の制限）
- ・第10条第1項から第4項まで（建築物の高さの最高限度）
- ・第10条の2第1項（建築物の建築面積の最低限度）

### 第6項

既存不適格建築物を用途変更する場合の、以下に規定する制限の適用除外を定めています。第5条（建築物の用途の制限）は適用除外となりませんので注意が必要です。

- ・第6条第1項から第3項まで（建築物の容積率の最高限度）
- ・第6条の2第1項及び第2項（建築物の容積率の最低限度）

- ・第7条（建築物の建蔽率の最高限度）
- ・第9条第1項（壁面の位置の制限）
- ・第10条第1項から第4項まで（建築物の高さの最高限度）
- ・第10条の2第1項（建築物の建築面積の最低限度）

（特例による許可）

**第14条** この章の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、適用しない。

- (1) 市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの
- (2) 市長が、地区計画に定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境を確保するためやむを得ないと認めて許可した建築物

<解説>

本条は、この章に規定する建築物の用途等に関する制限の適用除外となる特例による許可について規定したものです。

（建築審査会への諮問）

**第15条** 市長は、前条の規定による許可をしようとする場合においては、あらかじめ、横浜市建築審査会に諮問しなければならない。

<解説>

前条の特例による許可をする場合に、横浜市建築審査会に諮問することとしています。

### 第3章 都市緑地法に基づく緑地の保全のための制限

都市緑地法に基づく緑地の保全のための制限は、平成16年の都市緑地法の改正後、平成22年6月の条例改正を経て導入されました。

#### (行為の制限)

**第16条** 別表第11(あ)欄に掲げる区域のうち同表(い)欄に掲げる区域(以下「別表第11(い)欄に掲げる区域」という。)内においては、次に掲げる行為は、市長の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち別表第11(い)欄に掲げる区域内の樹林地、草地等(緑地であるものに限る。以下同じ。)の保全上著しい支障を及ぼすおそれがないと認められるもので規則で定めるもの、この項の規定の施行若しくは適用の際既に着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

- (1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
  - (2) 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
  - (3) 木竹の伐採
  - (4) 水面の埋立て又は干拓
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、当該樹林地、草地等の保全に影響を及ぼすおそれのある行為で規則で定めるもの
- 2 市長は、前項本文の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該樹林地、草地等の保全上支障があると認めるときは、同項本文の許可をしてはならない。
- 3 市長は、第1項本文の許可の申請があった場合において、当該樹林地、草地等の保全のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付することができる。
- 4 別表第11(い)欄に掲げる区域内において第1項ただし書の規則で定める行為に該当する行為で同項各号に掲げるものをしようとする者は、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。
- 5 第1項の規定の施行又は適用の際別表第11(い)欄に掲げる区域内において既に同項各号に掲げる行為に着手している者は、同項の規定の施行又は適用の日から起算して30日以内に、市長にその旨を届け出なければならない。
- 6 別表第11(い)欄に掲げる区域内において非常災害のため必要な応急措置として第1項各号に掲げる行為をした者は、その行為をした日から起算して14日以内に、市長にその旨を届け出なければならない。
- 7 市長は、第4項の規定による通知又は第5項若しくは前項の規定による届出があった場合において、当該樹林地、草地等の保全のため必要があると認めるときは、通知又は届出をした者に対して、必要な助言又は勧告をすることができる。
- 8 国の機関又は地方公共団体(港湾法(昭和25年法律第218号)に規定する港務局を含む。以下この項及び第22条第2項において同じ。)が行う行為については、第1項本文の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。
- 9 次に掲げる行為については、第1項から第7項まで及び前項後段の規定は、適用しない。
- (1) 首都圏近郊緑地保全法(昭和41年法律第101号)第4条第1項の規定による近郊緑地保全計画に基づいて行う行為
  - (2) 市民緑地契約において定められた当該市民緑地内の緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備に関する事項に従って行う行為
  - (3) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

## 【条例施行規則】

(公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為)

**第4条** 条例第16条第1項ただし書の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 都市緑地法施行令(昭和49年政令第3号)第3条各号に掲げる行為
- (2) 神奈川県文化財保護条例(昭和30年神奈川県条例第13号)第4条第1項の規定により指定された神奈川県指定重要文化財、同条例第26条第1項の規定により指定された神奈川県指定有形民俗文化財又は同条例第31条第1項の規定により指定された神奈川県指定史跡、神奈川県指定名勝若しくは神奈川県指定天然記念物の保存に係る行為
- (3) 横浜市文化財保護条例(昭和62年12月横浜市条例第53号)第6条第1項の規定により指定された横浜市指定有形文化財、同条例第32条第1項の規定により指定された横浜市指定有形民俗文化財、同条例第40条第1項の規定により指定された横浜市指定史跡、横浜市指定名勝若しくは横浜市指定天然記念物又は同条例第45条の規定により登録された横浜市地域文化財の保存に係る行為

(樹林地、草地等の保全に影響を及ぼすおそれのある行為)

**第5条** 条例第16条第1項第5号の規則で定める行為は、屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。)又は再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。)のたい積とする。

(緑地の保全のための制限が適用される区域内における許可等を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為)

**第8条** 条例第16条第9項第3号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 次に掲げる工作物(建築物以外の工作物をいう。以下この号において同じ。)の新築、改築又は増築
  - ア 仮設の工作物の新築、改築又は増築
  - イ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新築、改築又は増築
  - ウ 次に掲げる屋外広告物の表示又は掲出のために必要な工作物の新築、改築又は増築
    - (ア) 国又は地方公共団体(港湾法(昭和25年法律第218号)に規定する港務局を含む。)が公共的目的をもって表示し、又は掲出する屋外広告物
    - (イ) 日常生活に関し必要な事項を表示する標識その他の屋外広告物
    - (ウ) 営業等のためにやむを得ない屋外広告物で次のいずれかに該当するもの
      - a 道路運送法(昭和26年法律第183号)による一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する停留所標識(案内標識を含む。)
      - b 事業のために自己の住所、事業場又は停留所において、自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業の内容を表示する屋外広告物(aに掲げるものを除く。)で、当該住所、事業場又は停留所ごとの表示面積の合計が0.3平方メートル以下であり、かつ、高さが3メートル以下であるもの
      - c 土地又は物件の管理のために当該土地又は物件に表示し、又は掲出する屋外広告物で、当該土地又は物件ごとの表示面積の合計が0.3平方メートル以下であり、かつ、高さが3メートル以下であるもの
      - d 講演会、展覧会、音楽会等のために当該会場の敷地内において表示し、又は掲出する屋外広告物で、当該会場の敷地ごとの表示面積の合計が1平方メートル以下であり、かつ、高さが3メートル以下であるもの
    - エ その他の工作物の新築、改築又は増築(新築、改築又は増築に係る部分の高さが1.5メートルを超えるものを除く。)
- (2) 面積が10平方メートル以下の土地の形質の変更(高さが1.5メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴うものを除く。)
- (3) 次に掲げる木竹の伐採
  - ア 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
  - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
  - エ 仮植した木竹の伐採
  - オ 高さが15メートル以下の独立木(1.5メートルの高さにおける幹の周囲が1.5メートルを超えるものを除く。)の伐採
  - カ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (4) 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓

- (5) 面積が 10 平方メートル以下の屋外における土石、廃棄物又は再生資源のたい積（高さが 1.5 メートルを超えるものを除く。）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
- ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
  - イ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
    - (ア) 建築物の新築、改築又は増築（新築、改築又は増築に係る部分の床面積の合計が 90 平方メートル以下の物置、作業小屋その他これらに類する建築物の新築、改築又は増築（以下「特定新築等」という。）を除く。）
    - (イ) 用排水施設（幅員が 2 メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が 2 メートルを超える農道若しくは林道の設置
    - (ウ) 宅地の造成（特定新築等のために必要な最小限度のものを除く。）又は土地の開墾
    - (エ) 森林の皆伐又は択伐（林業を営むために行うものを除く。）
    - (オ) 水面の埋立て又は干拓
  - ウ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 34 条第 2 項の許可を受けて行う行為

## <解説>

本条は、緑地の保全のための制限が適用される区域内の行為制限及び必要な手続等を規定したものです。なお、制限内容の詳細は、一部条例施行規則に定められています。また、本条に基づく手続に関する様式は、それぞれ条例事務手続要綱に規定されています。（以下、この章に関連する手続で、様式が定められているものについては、全て条例事務手続要綱に規定されています。）

### 第 1 項

別表第 11 に掲げる区域内においては、原則として第 1 項各号に掲げる行為をすることができません。

例外的に行為が可能となるのは、次の場合などです。

- ・第 1 項本文の許可を受けた場合（→第 2 項・第 3 項解説参照）
- ・第 1 項ただし書きに掲げる事項に該当する場合（→第 4 項～第 6 項解説参照）
- ・第 8 項に該当する場合（→第 8 項解説参照）
- ・第 9 項に該当する場合（→第 9 項解説参照）

### ただし書き

規則で定める、公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為とは、条例施行規則第 4 条に定める行為をいいます。

### 第 5 号

規則で定める、樹林地、草地等の保全に影響を及ぼすおそれのある行為とは、条例施行規則第 5 条に定める行為をいいます。

### 第 2 項・第 3 項

第 1 項本文の許可を受けようとする場合は許可申請手続が必要です。

許可申請があった場合でも、申請に係る行為が樹林地、草地の保全上支障があると認めるときは、不許可となります。

また、行為の許可をする場合には、この規定に基づき、行為の期限その他の許可条件がつくことがあります。

### 第 4 項～第 6 項

第 1 項ただし書きに該当する場合（公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為、基準日に既に着手している行為、災害時の応急措置として行う行為）は、それぞれ次に掲げる手続が必要です。

- ・「公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為」（条例施行規則第 4 条各号に定める行為）に該当する場合は、第 4 項の規定に基づき、事前に通知を行う必要があります。
- ・「第 1 項の規定の施行若しくは適用の際既に着手していた行為」に該当する場合は、第 5 項の規定に基づき、当該基準日から起算して 30 日以内に届出を行う必要があります。

・非常災害のため必要な応急措置として行為を行った場合は、第6項の規定に基づき、当該行為をした日から起算して14日以内に届出を行う必要があります。

なお、第1項ただし書きの「この項の規定の施行若しくは適用の際」とは、例えば次の場合などが該当します。

- ・別表第11に地区が追加されて当該地区に緑地保全の規定が適用されることとなったとき
- ・既存の地区であっても都市計画の変更により区域が拡大されて新たに制限が及ぶこととなったとき

#### **第7項**

「公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為」の通知（第4項）又は「第1項の規定の施行若しくは適用の際既に着手していた行為」の届出（第5項）があった場合で、その内容が樹林地、草地の保全上支障があると認めるときは、当該通知者又は届出者に対して助言又は勧告を行うことがあります。

#### **第8項**

行為を行う者が国の機関又は地方公共団体である場合は、当該行為を行うときに許可を受ける必要はありませんが、予め協議を行う必要があります。

#### **第9項**

近郊緑地保全計画に基づく行為、市民緑地契約に定められた行為、通常管理行為等の行為（第1号から第3号まで）に該当する場合は、許可、通知、届出、協議のいずれの手続も不要となります。

#### **第3号**

規則で定める、緑地の保全のための制限が適用される区域内における許可等を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為とは、条例施行規則第8条に定める行為をいいます。

(原状回復命令等)

**第17条** 市長は、前条第1項の規定に違反した者又は同条第3項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、その者又はその者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該樹林地、草地等の保全に対する障害を排除するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下「原状回復等」という。）を命ぜられた者がこれを履行しない場合には、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定により、市長は、自ら当該原状回復等を命ぜられた者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用について当該原状回復等を命ぜられた者から徴収することができる。

<解説>

本条は、許可又は許可条件違反があった場合に、市長が、その者又はその者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対し、原状回復等を命令できることを規定したものです。

**第2項**

原状回復等の命令に従わない場合には、行政代執行法の定める手続により、最終的には市長が代執行を行い、それに要した費用を義務者から徴収することとなります。

(報告及び立入検査等)

**第18条** 市長は、別表第11(い)欄に掲げる区域内の樹林地、草地等の保全のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、第16条第1項本文の許可を受けた者又はその者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、同項各号に掲げる行為の実施状況その他必要な事項について報告を求めることができる。

2 市長は、前2条の規定の施行に必要な限度において、当該職員をして、別表第11(い)欄に掲げる区域内の土地若しくは建物内に立ち入らせ、又は第16条第1項各号に掲げる行為の実施状況を検査させ、若しくはこれらの行為が当該樹林地、草地等の保全に及ぼす影響を調査させることができる。

3 前項に規定する職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

4 第2項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

<解説>

本条は、緑地の保全のための制限の施行に必要な報告及び立入検査等について規定したものです。

**第1項**

第16条第1項本文の許可を受けた者又はその者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者は、市長から求められた場合は、同項各号に掲げる行為の実施状況その他必要な事項について報告をしなければなりません。

**第3項**

立入検査又は立入調査を行う市職員は、身分証明書を携帯し、関係者に提示しなければなりません。

## 第4章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限

都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限は、平成16年の都市緑地法の改正後、平成19年12月の条例改正を経て導入されました。

### (建築物の緑化率の最低限度)

**第19条** 別表第12(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内においては、建築物の新築又は増築(この条例において当該区域又は地区に係る緑化率の限度が定められた際既に着手していた新築及び増築並びに増築後の建築物の床面積の合計がこの条例において当該区域又は地区に係る緑化率の限度が定められた日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲内の増築を除く。以下この章において同じ。)をしようとする者は、当該建築物の緑化率をそれぞれ同表(う)欄に掲げる数値以上としなければならない。当該新築又は増築をした建築物の維持保全をする者についても、同様とする。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の緑化率に関する制限を受ける区域又は地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の緑化率は、同項の規定による当該各区域又は地区内の建築物の緑化率の限度にその敷地の当該区域又は地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

3 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の緑化率に関する制限を受ける区域又は地区と当該区域又は地区外の区域にわたる場合においては、当該区域又は地区外の区域について、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に掲げる数値を当該区域又は地区外の区域の同項の規定による建築物の緑化率の限度とみなして、前項の規定を適用する。ただし、第1号に掲げる区域内であっても、その敷地面積が横浜市緑化地域に関する条例(平成20年9月横浜市条例第39号)第3条に定める規模未満の建築物の緑化率の限度を算定する場合にあつては、第2号に掲げる数値を当該区域の第1項の規定による建築物の緑化率の限度とみなして、前項の規定を適用する。

(1) 緑化地域内の区域 緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度

(2) 前号以外の区域 零

4 前3項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 別表第12(あ)欄に掲げる区域内の建築物で、敷地面積がそれぞれ同表(え)欄に掲げる数値未満のもの

(2) 都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第2項に規定する公園施設に該当する建築物その他の建築物であつて、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市長が許可したもの

(3) 工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条第1項に規定する特定工場その他の建築物であつて、その用途によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの

(4) その敷地の全部又は一部が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に含まれる建築物その他の建築物であつて、その敷地の状況によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの

5 市長は前項第2号から第4号までに規定する許可の申請があつた場合において、良好な都市環境を形成するため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

【緑化率の制限に関する基準】

第4章 条例第19条第4項の規定による許可基準

(許可条件)

第6条 地区計画に定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に基づく良好な都市環境の形成に著しい支障を及ぼす恐れが少ないと認められるものであること。

(緑化率の適用除外)

第7条 条例第19条第4項第2号の適用除外として市長が許可する建築物は次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項に規定する公園施設に該当するもの
- (2) 都市公園法第7条第1項の規定による公園管理者の許可を受けたもの

2 条例第19条第4項第3号の適用除外として市長が許可する建築物は次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 工場立地法（昭和34年法律第24号）第6条第1項に規定する特定工場に該当するもの
- (2) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設に該当するもの
- (3) 軌道法（大正10年法律第76号）による軌道施設に該当するもの
- (4) 道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路又は第2項に規定する道路の付属物に該当するもの
- (5) 河川の地下調節池の取水施設に該当するもの
- (6) 横浜市自転車等の放置防止に関する条例（昭和60年4月横浜市条例第16号）第3条の規定により設置される自転車駐車場の施設に該当するもの
- (7) 公共用歩廊その他これらに類するものであって、都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第2項第1号に規定する地区施設に該当するもの
- (8) 次のいずれかが存する敷地内の建築物（ただし、イ、ウ、エに該当するものを建築する場合は、建築審査会の同意を得たものに限る。）
  - ア 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、登録有形文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定されたもの
  - イ 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第4条第1項の規定により神奈川県指定重要文化財に指定されたもの
  - ウ 横浜市文化財保護条例（昭和62年12月横浜市条例第53号）第6条第1項の規定により横浜市指定有形文化財に指定されたもの
  - エ 前3号に掲げるものであったものの原形を再現するもので、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- オ 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により指定された景観重要建造物又は同法第28条の規定により指定された景観重要樹木
- カ 横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱第4条の規定により登録された登録歴史的建造物又は同要綱第10条の規定により認定された認定歴史的建造物
- キ 工場立地法（昭和34年法律第24号）第6条第1項に規定する特定工場に該当するもの
- ク 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設に該当するもの
- ケ 軌道法（大正10年法律第76号）による軌道施設に該当するもの
- (9) 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）第11条から第13条までに規定する高圧ガスの製造のための施設又は同法第16条若しくは第17条の2に規定する貯蔵所であって、一般高圧ガス保安規則（昭和41年通商産業省令第53号）、液化石油ガス保安規則（昭和41年通商産業省令第52号）又はコンビナート等保安規則（昭和61年通商産業省令第88号）に規定する、火気を取り扱う施設に対する距離又は火気の使用かつ引火性又は発火性の物を置くことが禁止される距離を要する施設が同一敷地内にあるもの
- (10) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第4項に規定する供給設備又は同法第3条第2項第3号に規定する貯蔵施設であって、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則（平成9年通商産業省令第11号）に規定する火気を取り扱う施設又は引火性若しくは発火性のものの堆積してある場所に対する距離を要する施設が敷地内にあるもの
- (11) 消防法（昭和23年法律第186号）第10条第1項に規定する危険物の貯蔵所、製造所又は取扱所であって、危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第9条第1項第2号、第10条第1項第2号、第16条第1項第4

号、第 17 条第 1 項第 2 号及び同項第 3 号に規定する空地が敷地内にあるもの  
 (12) 第 1 号から第 11 号までに掲げるもの以外で、適正な都市機能を確保するためにやむを得ずかつその機能又は構造上緑化施設の整備が著しく困難であると市長が認めたもの

3 条例第 19 条第 4 項第 4 号の適用除外として市長が許可する建築物は次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) その敷地の全部又は一部が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に含まれるもの
- (2) 道路法第 32 条第 1 項の規定による道路管理者の許可を受けたもの
- (3) 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 24 条の規定による河川管理者の許可を受けたもの
- (4) 建築基準法第 44 条第 1 項ただし書各号に規定するもの

**第 8 条** 条例第 19 条第 4 項第 2 号から第 4 号までのいずれかの規定の適用を受ける建築物については、敷地内に可能な範囲で積極的に緑化を行うこと。

2 前条第 2 項第 8 号から第 11 号まで及び第 3 項第 1 号のいずれかの規定の適用を受ける建築物については、前項に加え、敷地面積から適用除外となる理由に関する部分の面積を減じた面積に対する緑化施設の面積の割合を条例別表第 12（う）欄に掲げる数値又は条例第 19 条第 2 項若しくは第 3 項により算出される数値以上とすること。

3 条例第 20 条の規定により、条例第 19 条第 4 項第 2 号から第 4 号までの規定の適用を受ける建築物の敷地と適用を受けない建築物の敷地が一の敷地とみなされる場合は、前 2 項にかかわらず、一の敷地とみなされた敷地内の建築物の緑化率を条例別表第 12（う）欄に掲げる数値又は条例第 19 条第 2 項若しくは第 3 項により算出される数値以上とすること。

### <解説>

本条は、建築物の緑化率の最低限度について規定したものです。

対象となるのは、建築物の新築及び増築の場合であり、修繕や模様替、用途変更は対象外です。

なお、この章に関する手続については、条例施行規則及び条例事務手続要綱に規定されています。

### 第 2 項

建築物の敷地が、地区整備計画により建築物の緑化率に関する制限を受ける 2 以上の区域又は地区にわたる場合の措置について規定したものです。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画により緑化率を定めた 2 以上の区域 (地区) にわたる場合

A 区域 (地区) 本条例の規定による 緑化率 (G <sup>1</sup> ) 25%	B 区域 (地区) 本条例の規定による 緑化率 (G <sup>2</sup> ) 15%
敷 地	
(S <sup>1</sup> ) 400 m <sup>2</sup>	(S <sup>2</sup> ) 600 m <sup>2</sup>

[敷地全体に対する緑化率の最低限度]

$$\begin{aligned}
 &= (G^1 \times S^1) / (S^1 + S^2) + (G^2 \times S^2) / (S^1 + S^2) \\
 &= (25 \times 400) / (400 + 600) + (15 \times 600) / (400 + 600) \\
 &= 10,000 / 1,000 + 9,000 / 1,000 \\
 &= 10 + 9 = \underline{19 (\%)}
 \end{aligned}$$

### 第 3 項

建築物の敷地が、地区整備計画により建築物の緑化率に関する制限を受ける区域又は地区の内外にわたる場合の措置について規定したものです。

### ただし書き

横浜市緑化地域に関する条例第 3 条に定める規模とは、次のとおりです。

#### 【横浜市緑化地域に関する条例】

(緑化率の規制の対象となる敷地面積の規模)

**第 3 条** 都市緑地法施行令(昭和 49 年政令第 3 号)第 9 条ただし書の条例で定める敷地面積の規模は、緑化地域全域について 500 平方メートルとする。

**第1号**

緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度とは、次のとおりです。

**横浜市告示第230号**

**横浜国際港都建設計画緑化地域の変更**

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、横浜国際港都建設計画緑化地域を次のとおり変更した。

その関係図書は、横浜市建築局企画部都市計画課において一般の縦覧に供する。

令和6年5月24日

横浜市長 山中 竹春

横浜国際港都建設計画緑化地域を次のように決定する。

面積	緑化率の最低限度	備考
約24,963 ha	1/10	住居系用途地域
約2,721ha	0.5/10	商業系用途地域 (臨港地区を除く)

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」（計画図は省略）

例1-1) 建築物の敷地が、地区整備計画により緑化率を定めた区域(地区)と緑化地域にわたる場合

**【敷地面積 500㎡以上】**

緑化率を定めた区域(地区)  
本条例の規定による  
+緑化率 (G<sup>1</sup>) 25%

緑化地域  
緑化地域の規定による  
緑化率 (G<sup>2</sup>) 10%

敷地  
(S<sup>1</sup>) 400㎡ (S<sup>2</sup>) 600㎡

※緑化地域と重なる場合は、本条例の規定による緑化率 (G<sup>1</sup>) が適用されます

[敷地全体に対する緑化率の最低限度]  

$$= (G^1 \times S^1) / (S^1 + S^2) + (G^2 \times S^2) / (S^1 + S^2)$$

$$= (25 \times 400) / (400 + 600) + (10 \times 600) / (400 + 600)$$

$$= 10,000 / 1,000 + 6,000 / 1,000$$

$$= 10 + 6 = \underline{16 (\%)}$$

例1-2) 建築物の敷地が、地区整備計画により緑化率を定めた区域(地区)と緑化地域にわたる場合

**【敷地面積 500㎡未満】**

緑化率を定めた区域(地区)  
本条例の規定による  
緑化率 (G<sup>1</sup>) 25%

緑化地域  
緑化地域の規定による  
緑化率 10%

緑化率(G<sup>2</sup>)0%とみなす

敷地  
(S<sup>1</sup>) 150㎡ (S<sup>2</sup>) 100㎡

※緑化地域と重なる場合は、本条例の規定による緑化率 (G<sup>1</sup>) が適用されます

[敷地全体に対する緑化率の最低限度]  

$$= (G^1 \times S^1) / (S^1 + S^2) + (G^2 \times S^2) / (S^1 + S^2)$$

$$= (25 \times 150) / (150 + 100) + (0 \times 100) / (150 + 100)$$

$$= 3,750 / 250 + 0 / 250$$

$$= 15 + 0 = \underline{15 (\%)}$$

例2) 建築物の敷地が、地区整備計画により緑化率を定めた区域(地区)と緑化地域外にわたる場合

緑化率を定めた区域(地区)  
本条例の規定による  
緑化率 (G<sup>1</sup>) 25%

緑化地域外  
緑化率(G<sup>2</sup>)0%とみなす

敷地  
(S<sup>1</sup>) 200㎡ (S<sup>2</sup>) 300㎡

[敷地全体に対する緑化率の最低限度]  

$$= ((G^1 \times S^1) / (S^1 + S^2) + (G^2 \times S^2)) / (S^1 + S^2)$$

$$= (25 \times 200) / (200 + 300) + (0 \times 300) / (200 + 300)$$

$$= 5,000 / 500 + 0 / 500$$

$$= 10 + 0 = \underline{10 (\%)}$$

**第4項**

第1項から第3項までの建築物の緑化率の最低限度の適用除外について規定したものです。

第2号から第4号までに規定する許可の許可基準は、緑化率の制限に関する基準第6条から第8条までに定めています。

#### 第5項

第4項第2号から第4号までに規定する許可に必要な条件の付記について規定したものです。

##### (一の敷地とみなすことによる制限の特例)

**第20条** 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物については、前条の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

#### <解説>

本条は、一団地認定制度又は連担建築物設計制度の認定を受けた場合の建築物の緑化率の最低限度の規定の制限の特例について規定したものです。

##### (緑化施設の管理)

**第21条** 建築物の維持保全をする者は、その責務において、第19条の規定により設けられた緑化施設が良好に維持されるよう、適切に管理しなければならない。

#### <解説>

本条は、建築物の緑化率の最低限度の規定により設けられた緑化施設の管理について規定したものです。

##### (違反建築物に対する措置)

**第22条** 市長は、第19条（第5項を除く。）の規定又は同項の規定により許可に付された条件に違反している事実があると認めるときは、当該建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対して、相当の期限を定めて、その違反を是正するために必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 国又は地方公共団体の建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、市長は、国又は地方公共団体の建築物が第19条（第5項を除く。）の規定又は同条第5項の規定により許可に付された条件に違反している事実があると認めるときは、その旨を当該建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置をとるべき旨を要請しなければならない。

#### <解説>

本条は、建築物の緑化率の最低限度の規定又はその適用除外の許可条件に違反した建築物に対する措置について規定したものです。

市長は、違反建築物に対して是正命令をすることができます。

#### 第2項

第1項の違反建築物に対する措置の適用除外について規定したものです。

**(報告及び立入検査)**

**第23条** 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対し、建築物の緑化率の最低限度に関する基準への適合若しくは緑化施設の管理に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、建築物若しくはその敷地若しくはそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

**【条例施行規則】**

**(緑化率に関する報告及び立入検査)**

**第14条** 市長は、条例第23条第1項の規定により、条例別表第12(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内において敷地面積がそれぞれ同表(え)欄に定める規模以上の建築物(同欄に定めのない区域又は地区にあつては、すべての建築物。以下同じ。)の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対し、当該建築物につき、当該建築物の緑化率の最低限度(条例第19条第1項若しくは第2項の規定により当該建築物に適用される緑化率の最低限度又は同条第5項の規定により許可の条件として付された当該建築物の緑化率の最低限度をいう。)に関する基準への適合又は緑化施設の管理に関する事項に関し報告させることができる。

2 市長は、条例第23条第1項の規定により、その職員に、条例別表第12(あ)欄に掲げる区域内における敷地面積がそれぞれ同表(え)欄に定める規模以上の建築物若しくはその敷地又はそれらの工事現場に立ち入り、当該建築物、緑化施設及びこれに使用する建築材料並びに設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

**<解説>**

本条は、建築物の緑化率の最低限度の施行に必要な報告及び立入検査について規定したものです。

市長は、建築物の新築等又は維持保全をする者に対し、建築物の緑化率の最低限度に関する基準への適合又は緑化施設の管理に関する事項に関し報告を求めることや、市職員に立入検査を行わせることができます。

**第1項**

建築物の新築等又は維持保全をする者は、市長から求められた場合は、建築物の緑化率の最低限度に関する基準への適合若しくは緑化施設の管理に関する事項の報告をしなければなりません。

規則で定める、緑化率に関する報告及び立入検査とは、条例施行規則第14条に定めるとおりです。

**第2項**

立入検査をする市職員は、身分証明書を携帯し、関係者に提示しなければなりません。

## 第5章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限

景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限は、平成 16 年の景観法の制定後、平成 19 年 12 月の条例改正を経て導入されました。

### (建築物等の形態意匠の制限)

**第24条** 別表第13(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内の建築物又は工作物(以下この章において「建築物等」という。)の形態意匠は、それぞれ同表(う)欄に掲げる制限以外の当該区域又は地区に係る地区計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。

2 前項の規定は、次に掲げる法律の規定及びこれらの規定に基づく命令の規定により義務付けられた建築物等又はその部分の形態意匠にあつては、適用しない。

- (1) 軌道法(大正10年法律第76号)第14条
- (2) 消防法(昭和23年法律第186号)第10条第4項及び第17条第1項
- (3) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)第11条第2項及び第12条第3項
- (4) 道路運送法(昭和26年法律第183号)第68条第5項(同法第75条第3項において準用する場合を含む。)
- (5) 高圧ガス保安法(昭和26年法律第204号)第46条第1項
- (6) 航空法(昭和27年法律第231号)第39条第1項第1号、第51条第1項、第2項(同法第55条の2第3項において準用する場合を含む。)  
及び第3項並びに第51条の2第1項及び第2項
- (7) 有線電気通信法(昭和28年法律第96号)第5条(同法第11条において準用する場合を含む。)
- (8) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和42年法律第149号)第7条第1項、第16条の2第1項及び第37条
- (9) 道路法(昭和27年法律第180号)第45条第2項
- (10) 道路交通法(昭和35年法律第105号)第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7

### <解説>

本条は、建築物等の形態意匠制限について、規定したものです。

建築物等の形態意匠制限は、都市計画決定された建築物等の形態意匠制限のうち、別表第13(う)「第24条に基づく制限とならないもの」欄に記載されている項目以外の項目全てとなります。

### 第2項

第1項の制限の適用除外について規定したものです。他の法令による義務付けがある部分等については、形態意匠の制限の適用が除外されます。

例えば、航空障害灯を設置する場合は、航空法による義務付けがあるため当該部分の制限の適用は除外されますが、それ以外の部分については制限が適用されることになります。

#### 《参考》

形態意匠制限に関する適用除外規定には、本項を含め次のものがあります。

条項	適用除外対象	適用が除外される部分
第24条第2項	他の法令等による義務付けがある場合の規定	同項各号に該当する部分に関する制限の適用除外(第25条以降の規定は適用)
第30条第1項、第2項 (詳細は第30条解説参照)	特例的な場合の扱いに関する規定	第24条から第29条(一部例外あり)の規定の適用除外
景観法第77条	非常災害時の応急措置に関する規定	法第3章の規定の適用除外

## (計画の認定)

**第25条** 別表第13(あ)欄に掲げる区域内において建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更(以下この章において「建築等」という。)又は工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更(以下この章において「建設等」という。)をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等又は工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。

2 市長は、前項の申請があった場合においては、申請の日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めるときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 市長は、前項の規定による認定をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会条例(昭和40年7月横浜市条例第35号)により設置された横浜市都市美対策審議会(以下「都市美対策審議会」という。)の意見を聴くことができる。

4 市長は、前2項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めるとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第2項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

5 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築等及び工作物の建設等の工事(根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第34条第1項第6号において同じ。)は、することができない。

## 【条例施行規則】

### (形態意匠に関する行為着手の制限の例外となる工事)

**第21条** 条例第25条第5項及び第28条第5項の規則で定める工事は、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事とする。

## <解説>

本条は、建築物等の形態意匠に関する認定等について規定したものです。

### 第1項

別表第13(あ)欄に掲げる区域内において建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者は、建築物等の形態意匠に関する認定を受けなければなりません。認定を受けた建築物等を変更する場合も同様です。

申請手続き等の様式は、条例事務手続要綱に定められています。(以下、この章に関する手続きで様式が規定されているものについては、すべて条例事務手続要綱に記載されています。市長が交付等を行う場合も同様です。)

なお、認定手続の要否は、都市計画法第58条の2に基づく届出の要否によらず、本条例の規定(第25条のほか、第28条、第30条など)に基づき判断する必要があります。

### 第2項

建築物等の形態意匠に関する認定の審査及び認定をする場合の措置について規定したものです。

### 第3項

建築物等の形態意匠に関する認定をする場合の、都市美対策審議会の意見聴取について規定したものです。

市長は、必要に応じ都市美対策審議会の意見を聴くことができます。

「規模等に照らし必要があると認めるとき」とは、次の場合を指します。(第110回横浜市都市美対策審議会資料より)

- 1 2号再開発促進地区内で、高さ100メートルを超えるもの
- 2 1に掲げる地区以外に建築するもので、高さが市街地環境設計制度の緩和限界を超えるもの
- 3 その他周辺景観に与える影響が大きいことなどから市長が特に必要があると認めたもの

#### 第4項

建築物等の形態意匠の制限の規定に適合しない場合等の措置について規定したものです。

#### 第5項

認定証の交付を受けた後でなければ、建築基準法による建築確認済であるかどうかによらず、建築物の建築等及び工作物の建設等の工事はできません。

形態意匠に関する行為着手の制限の例外となる工事とは、根切り工事の他、条例施行規則第21条に定める工事をいいます。

(違反建築物等に対する措置)

**第26条** 市長は、第24条の規定又は第30条第4項の規定により許可に付された条件に違反した建築物等があるときは、当該建築物の建築等若しくは工作物の建設等をする者（以下この章において「工事主」という。）、当該建築物の建築等若しくは工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下この章において同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物若しくはその敷地内又は工作物若しくはその存する土地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物若しくはその敷地又は工作物若しくはその存する土地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

【条例施行規則】

(形態意匠に関する違反建築物等の公示の方法)

**第22条** 条例第26条第2項の規則で定める方法は、横浜市報への登載とする。

<解説>

本条は、第24条（建築物等の形態意匠の制限の規定）又は第30条第4項（許可の条件）に違反した建築物等に対する措置について規定したものです。

**第1項**

市長は、違反建築物等がある場合は、工事主等に対して、工事の施工の停止又は違反を是正するために必要な措置をとることについて命令することができます。

**第2項**

第1項の規定による命令をした場合は、あわせて標識の設置及び横浜市報への登載を行うことにより、命令を行った旨の公示をします。

規則で定める、形態意匠に関する違反建築物等の公示の方法とは、条例施行規則第22条に定める方法をいいます。

**第3項**

第2項の標識の公示について規定したものです。

標識は当該建築物の敷地内等に設置することができ、その敷地等の所有者等は、標識の設置を拒んだり妨げたりすることはできません。

(違反建築物等の設計者等に対する措置)

**第27条** 市長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあつては当該処分に係る建築物の設計者（その者の責任において、建築物等に関する工事用の図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書を作成した者をいう。以下この章において同じ。）、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第30条第1項において読み替えて準用する同令第23条第1項各号に掲げる事項を建築士法（昭和25年法律第202号）、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあつては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他同令第30条第2項において読み替えて準用する同令第27条各号に掲げる事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。

<解説>

本条は、第26条の規定に基づく命令を行った場合の、当該建築物等の設計者等に対する措置について規定したものです。

市長は、第26条の規定に基づく命令をした場合は、違反建築物等の設計者等の氏名等を建築士法等により監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければなりません。

(国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例)

第28条 国又は地方公共団体の建築物等については、前3条の規定は適用せず、次項から第6項までに定めるところによる。

- 2 別表第13(あ)欄に掲げる区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体(以下この章において「国の機関等」という。)である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。次項の規定による認定を受けた建築物の計画を変更して建築等又は工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。
- 3 市長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第24条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあつては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあつてはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。
- 4 市長は、前項の規定による認定をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くことができる。
- 5 第2項の通知に係る建築物の建築等及び工作物の建設等の工事(根切り工事その他の規則で定める工事を除く。)は、第3項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 6 市長は、国又は地方公共団体の建築物等が第24条の規定又は第30条第4項の規定により許可に付された条件に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第26条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

【条例施行規則】

(形態意匠に関する行為着手の制限の例外となる工事)

第21条 条例第25条第5項及び第28条第5項の規則で定める工事は、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事とする。

<解説>

本条は、本条例における建築物等の形態意匠の制限の国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例について規定したものです。

第5項

規則で定める、形態意匠に関する行為着手の制限の例外となる工事とは、条例施行規則第21条に定める工事をいいます。

(工事現場における認定の表示等)

**第29条** 別表第13(あ)欄に掲げる区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、工事主、設計者、工事施工者(建築物等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下この章において同じ。)及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第25条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

2 別表第13(あ)欄に掲げる区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第25条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

**【条例施行規則】**

(工事現場における形態意匠の認定の表示の方法)

**第23条** 条例第29条第1項の表示は、次に掲げる事項を記載したものにより行わなければならない。

- (1) 認定年月日及び認定番号
- (2) 工事主等の氏名
- (3) その他市長が必要と認める事項

**<解説>**

本条は、本条例において建築物等の形態意匠の制限の定められた区域内の工事現場における認定の表示等について規定したものです。

**第1項**

建築物の建築等の工事施工者は、工事現場の見やすい場所に、工事主等の氏名等及び認定について規則に定めるとおり表示しなければなりません。

規則で定める、工事現場における形態意匠の認定の表示の方法とは、条例施行規則第23条に定める表示の方法をいいます。

**第2項**

建築物の建築等の工事施工者は、建築物等の形態意匠に関する認定を受けた計画の写しを工事現場に備えて置かなければなりません。

(適用の除外)

**第30条** 第24条から前条までの規定（第10号又は第11号に掲げる建築物等又はその部分にあつては、第4項の規定により許可に付された条件に違反する建築物等に関する第26条、第27条及び第28条第6項の規定を除く。）は、次に掲げる建築物等又はその部分については、適用しない。

- (1) 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等
  - (2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等
  - (3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等
  - (4) 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第4条第1項の規定により神奈川県指定重要文化財に指定された建築物等
  - (5) 横浜市文化財保護条例（昭和62年12月横浜市条例第53号）第6条第1項の規定により横浜市指定有形文化財に指定された建築物等
  - (6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
  - (7) 別表第13（あ）欄に掲げる区域内の建築物等又はその部分で、それぞれ同表（え）欄に掲げるもの
  - (8) 市長が、第24条の規定による建築物等の形態意匠の制限の内容に照らし、明らかに第25条第2項又は第28条第3項の規定による認定を受けさせる必要がない建築物等又はその部分であると認めたもの
  - (9) 市長が、通常管理行為、軽易な行為その他これらに類するものに係る建築物等又はその部分であると認めたもの
  - (10) 市長が、公益上必要な建築物等又はその部分で機能上又は性質上やむを得ず、かつ、良好な景観の形成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認めて許可したもの
  - (11) 市長が、地区計画において定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認めて許可した建築物等又はその部分
- 2** 第24条の規定の施行若しくは適用又は地区計画が変更された際に現に存する建築物等又は現に建築等の工事中の建築物若しくは建設等の工事中の工作物が、同条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。
- 3** 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物等又はその部分に対しては、適用しない。
- (1) この条例を改正する条例による改正後のこの条例の規定（建築物等の形態意匠に関する部分に限る。）の適用の際当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物等又はその部分
  - (2) 地区計画の変更前に第24条の規定に違反している建築物等又はその部分
  - (3) 第24条の規定の施行若しくは適用又は地区計画が変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等
  - (4) 第24条の規定の施行若しくは適用又は地区計画が変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分
  - (5) 第24条の規定に適合するに至った建築物等又はその部分
- 4** 市長は、第1項第10号又は第11号の規定による許可の申請があつた場合において、良好な景観の形成を図るため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。
- 5** 市長は、第1項第11号の規定による許可をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くことができる。

## <解説>

本条は、本条例における建築物等の形態意匠の制限の適用除外について規定したものです。

### 第1項

#### 【制限内容等】

他の法令等により現状保存のための規制がなされている建築物等、良好な景観の形成上支障がない建築物等又はその部分  
は、この項の規定に基づき、制限の適用が除外されます。

#### 【手続】

第1項各号に掲げる建築物等又はその部分については、第24条から第29条までの規定が適用されません。したがって、  
認定手続等も不要となります。

ただし、第1項第10号又は第11号に掲げる建築物等又はその部分については、第4項に基づき許可の条件が付された場  
合は、これに違反する建築物等に関する第26条、第27条及び第28条第6項の規定を適用します。また、許可を受けるに  
は条例施行規則第24条に基づく手続が必要となります。

### 第2項

既存建築物等に対する制限の適用除外について規定したものです。第24条から第29条までの規定は適用されません。

### 第3項

第2項に定められた適用除外規定の適用を除外する規定です。つまり、第2項に該当する（していた）建築物等であって  
も、第3項各号に該当する建築物等又はその部分については、第24条から第29条までの規定が適用されることとなりま  
す。

- ・従前（条例改正や地区計画変更前）から違反している建築物等又はその部分（第1号、第2号）
- ・増築、改築、移転を行う場合、当該工事に係る部分だけでなく、その部分を含む建築物等全体（第3号）
- ・修繕、模様替え、色彩変更は当該工事に係る部分（第4号）
- ・一度適合に至った建築物等又はその部分（第5号）

**(報告及び立入検査)**

**第31条** 市長は、この章の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物等の所有者、管理者若しくは占有者、工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等若しくは工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物の敷地若しくは工作物の存する土地若しくは工事現場に立ち入り、建築物等、その材料その他建築物等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

**【条例施行規則】**

**(形態意匠に関する報告及び立入検査)**

**第25条** 市長は、条例第31条第1項の規定により、建築物等の所有者、管理者若しくは占有者、工事主、設計者、工事監理者又は工事施工者に対し、当該建築物等につき、その建築等又は建設等に関する工事のうち屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分に係るものの計画又は施工の状況に関し報告させることができる。

2 市長は、条例第31条第1項の規定により、その職員に、敷地等又は工事現場に立ち入り、当該建築物の屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分及びこれらに使用する建築材料又は当該工作物の屋外に面する部分及びこれに使用する建設材料並びに設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

**<解説>**

本条は、建築物等の形態意匠の制限の施行に関し必要な報告及び立入検査について規定するものです。

市長は、建築物等の所有者等に対し工事の計画等の報告を求めることや、市職員に立入検査を行なわせることができます。

**第1項**

建築物等の所有者等は、市長から求められた場合は、工事の計画又は施工の状況に関する報告をしなければなりません。

規則で定める、形態意匠に関する報告及び立入検査とは、条例施行規則第25条に定めるものをいいます。

**第2項**

立入検査をする市職員は、身分証明書を携帯し、関係者に提示しなければなりません。

### (手数料)

**第32条** 次に掲げる許可を受けようとする者は、申請の際、1件につき33,000円の手数料を納付しなければならない。

- (1) 第14条第1号又は第2号の規定に基づく許可
- (2) 第30条第1項第11号の規定に基づく許可

**2** 次に掲げる許可を受けようとする者は、申請の際、1件につき27,000円の手数料を納付しなければならない。

- (1) 第19条第4項第2号から第4号までの規定に基づく許可
- (2) 第30条第1項第10号の規定に基づく許可

**3** 既納の手数料は、返還しない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

**4** 市長は、公益上必要があると認めるとき、又は災害その他特別の理由があると認めるときは、手数料を減免することができる。

### <解説>

本条は、許可を受ける場合の手数料について規定したものです。

#### 第1項

次の申請手数料を、1件につき33,000円と定めています。

##### 第1号

第14条第1号又は第2号（法に基づく建築物の用途等に関する制限の特例許可）

##### 第2号

第30条第1項第11号（景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限の特例許可）

#### 第2項

次の申請手数料を、1件につき27,000円と定めています。

##### 第1号

第19条第4項第2号から第4号まで（都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限の特例許可）

##### 第2号

第30条第1項第10号（景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限の特例許可）

#### 第3項

既納の手数料の不返還について規定したものです。

#### 第4項

手数料の減免について規定したものです。

(委任)

第33条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

<解説>

本条は、この条例の施行に関し必要な手続等（書式等）の市長への委任について規定したものです。

第2章（建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限）については「横浜市建築基準法施行細則」に、第3章（都市緑地法に基づく緑地の保全のための制限）、第4章（都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限）及び第5章（景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限）については条例施行規則に定めています。

**第34条** 次のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第5条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
  - (2) 第6条第1項、第2項若しくは第3項、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第8条第1項、第9条第1項、第10条第1項、第10条の2第1項又は第10条の3の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
  - (3) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第8条第1項の規定に違反することになった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
  - (4) 法第87条第2項において準用する第5条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
  - (5) 第25条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
  - (6) 第25条第5項の規定に違反して、建築物の建築等又は工作物の建設等の工事をした者
  - (7) 第26条第1項の規定による市長の命令に違反した者
- 2 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

### <解説>

本条は、この条例の実効性を確保するため罰則について規定したものです。

#### 第1項

第1号から第4号までは、法の規定に基づく条例に違反した者等に対し、法で認められた最高50万円以下の罰金を科する規定です。

第1号から第4号までは、法第107条に基づく規定です。

#### 第1号

第5条（建築物の用途の制限）の規定に違反した場合

#### 第2号

次の規定に違反した場合

- ・第6条第1項、第2項若しくは第3項（建築物の容積率の最高限度）
- ・第6条の2第1項若しくは第2項（建築物の容積率の最低限度）
- ・第7条（建築物の建蔽率の最高限度）
- ・第8条第1項（建築物の敷地面積の最低限度）
- ・第9条第1項（壁面の位置の制限）
- ・第10条第1項（建築物の高さの最高限度）
- ・第10条の2第1項（建築物の建築面積の最低限度）
- ・第10条の3（垣又はさくの構造の制限）

#### 第3号

建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第8条第1項（建築物の敷地面積の最低限度）の規定に違反することになった場合

#### 第4号

建築物の用途の変更時に、第5条（建築物の用途の制限）の規定に違反した場合

第5号から第7号までは、景観法の規定に基づく条例に違反した者等に対し、景観法で認められた最高50万円以下の罰金を科する規定です。

第5号から第7号までは、景観法第107条に基づく規定です。

**第5号**

第25条第1項（建築物等の形態意匠の制限）の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した場合

**第6号**

第25条第5項（建築物等の形態意匠の制限）の規定に違反して、建築物の建築等又は工作物の建設等の工事をした場合

**第7号**

第26条第1項（建築物等の形態意匠の制限の規定による違反建築物等に対する市長の命令）に違反した場合

**第2項**

第1項第2号の規定に違反する行為があった場合、設計者又は工事施工者はもちろん罰則の対象ですが、建築主も対象とされる規定です。

**第35条** 次のいずれかに該当する者は、300,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第16条第1項の規定に違反した者
- (2) 第16条第3項の規定により許可に付された条件に違反した者
- (3) 第17条第1項又は第22条第1項の規定による市長の命令に違反した者
- (4) 第18条第1項、第23条第1項又は第31条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (5) 第18条第2項の規定による立入検査若しくは立入調査又は第23条第1項若しくは第31条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- (6) 第29条の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかつた者

## <解説>

本条は、この条例の実効性を確保するため、罰則について規定したものです。

都市緑地法第79条及び景観法第107条に基づく規定です。

次の者に対し、最高30万円以下の罰金を科する規定です。

### 第1号

第16条第1項（緑地の保全のための制限）の規定に違反した者

### 第2号

第16条第3項（緑地の保全のための制限の規定による許可に付された条件）に違反した者

### 第3号

次の規定による市長の命令に違反した者

- ・第17条第1項（緑地の保全のための制限の規定による原状回復命令等）
- ・第22条第1項（緑化率に関する制限の規定による違反建築物に対する命令）

### 第4号

次の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

- ・第18条第1項（緑地の保全のための制限の規定による報告）
- ・第23条第1項（緑化率に関する制限の規定による報告）
- ・第31条第1項（形態意匠に関する制限の規定による報告）

### 第5号

次の規定による立入検査等を拒み、妨げ、又は忌避した者

- ・第18条第2項（緑地の保全のための制限の規定による立入検査又は立入調査）
- ・第23条第1項（緑化率に関する制限の規定による立入検査）
- ・第31条第1項（形態意匠に関する制限の規定による立入検査）

### 第6号

第29条（形態意匠に関する制限）の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかつた者

**第36条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の刑を科する。

**<解説>**

本条は、この条例の実効性を確保するため、第34条及び第35条の両罰規定を定めたものです。

条例に違反する行為については、その行為を行うものが個人である場合、あるいは行っている者の意志ではなく、その所属する組織の命令に基づき行う場合等、その性質上、その違反者たる自然人を罰するだけでは、条例の実効性を確保できない場合があります。そのため、現実の違反者を罰するほか、業務主体である法人又は自然人（個人事業者等）に対しても罰則を課すものとします。

## 附 則

### (施行期日)

- 1 この条例は、平成4年4月1日から施行する。

### (都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う経過措置)

- 2 この条例の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）の施行の日から起算して3年を経過する日（その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、改正法第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日）までの間は、改正法第2条の規定による改正後の建築基準法第2条第21号、第52条第1項（第5号を除く。）、第53条第1項（第3号及び第4号を除く。）及び別表第2の規定によらず、改正法第2条の規定による改正前の建築基準法第2条第21号、第52条第1項（第5号を除く。）、第53条第1項（第3号及び第4号を除く。）及び別表第2の規定によるものとする。

### (都市計画法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令の施行に伴う経過措置)

- 3 この条例の適用については、都市計画法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成5年政令第170号。以下「改正令」という。）の施行の日から起算して3年を経過する日（その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、改正法第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日）までの間は、改正令第2条の規定による改正後の建築基準法施行令第130条の3及び第130条の4の規定によらず、改正令第2条の規定による改正前の建築基準法施行令第130条の3及び第130条の4の規定による。

### 附 則（平成4年9月条例第48号）

この条例は、公布の日から施行する。

### 附 則（平成5年6月条例第44号）

### (施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

### (総合的設計による一団地の建築物の取扱いに関する経過措置)

- 2 市長は、第12条第1項の規定により同一敷地内にあるものとみなされている2以上の構えを成す建築物でこの条例の施行前に建築主事が法第6条第3項又は第18条第3項の規定による通知をしたものについて、この条例の施行の日から起算して6月以内に、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）第2条の規定による改正後の建築基準法第86条第3項の規定に基づき建設省令で定める事項を表示した図書を備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

### 附 則（平成6年6月条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

### 附 則（平成6年9月条例第58号）

この条例は、公布の日から施行する。

### 附 則（平成7年9月条例第58号）

この条例は、公布の日から施行する。

### 附 則（平成8年3月条例第9号）

この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）の施行の日から起算して3年を経過する日（その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、改正法第1条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日）から施行する。

（施行の日＝平成8年5月10日）

**附 則（平成8年9月条例第50号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成8年12月条例第73号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成9年6月条例第49号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成9年10月条例第63号）**

この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、第2条中横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例第13条第1項第1号の改正規定は、公布の日から施行する。

（平成9年10月規則第106号により密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成9年法律第50号）の施行の日から施行）

（施行の日＝平成9年11月8日）

**附 則（平成9年12月条例第79号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成10年2月条例第12号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成11年2月条例第16号）**

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第2瀬谷駅北地区地区整備計画区域の項、みなとみらい21中央地区地区整備計画区域の項、戸塚ドリームランド地区地区整備計画区域の項及び北仲通南地区再開発地区整備計画区域の項に係る改正規定は、規則で定める日から施行する。

（平成11年3月規則第12号により附則ただし書に規定する改正規定は、同年4月1日から施行）

**附 則（平成12年12月条例第75号）**

この条例は、平成13年1月6日から施行する。

**附 則（平成13年2月条例第13号）**

**（施行期日）**

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第17条の改正規定は、平成13年4月1日から施行する。

**（経過措置）**

- 2 第17条の改正規定の施行前にしたその改正規定による改正前の横浜市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（平成13年6月条例第35号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成13年12月条例第56号）**

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 14 年 2 月条例第 10 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 14 年 6 月条例第 36 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 14 年 9 月条例第 53 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 14 年 12 月条例第 65 号） 抄

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。ただし、別表第 1 及び別表第 2 の改正規定、別表第 2 に備考を加える改正規定並びに別表第 6 から別表第 8 までの改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成 15 年 2 月条例第 14 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 15 年 6 月条例第 41 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 15 年 12 月条例第 63 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 16 年 6 月条例第 43 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 16 年 10 月条例第 64 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 16 年 12 月条例第 76 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 17 年 2 月条例第 24 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 17 年 6 月条例第 84 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 17 年 9 月条例第 105 号） 抄

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 4 第 1 条の規定による改正前の横浜市建築基準条例、第 2 条の規定による改正前の横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例、第 3 条の規定による改正前の横浜市特別工業地区建築条例又は第 4 条の規定による改正前の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に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 17 年 12 月条例第 124 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 18 年 2 月条例第 10 号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 18 年 3 月条例第 31 号）**

**（施行期日）**

- 1 この条例は、平成 18 年 7 月 1 日から施行する。

**（経過措置）**

- 2 この条例による改正後の横浜市建築基準条例、横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例、横浜市特別工業地区建築条例、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、横浜市高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物に関する条例及び横浜都心機能誘導地区建築条例の規定は、この条例の施行の日以後の申請に係る手数料について適用し、同日前の申請に係る手数料については、なお従前の例による。

**附 則（平成 18 年 6 月条例第 52 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 18 年 9 月条例第 65 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 19 年 2 月条例第 12 号） 抄**

**（施行期日）**

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 19 年 5 月条例第 38 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 19 年 12 月条例第 66 号） 抄**

**（施行期日）**

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 20 年 6 月条例第 35 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 20 年 12 月条例第 60 号） 抄**

**（施行期日）**

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 16 条第 4 項を削り、同条第 3 項を同条第 5 項とする改正規定、同条第 2 項の改正規定、同項を同条第 4 項とし、同条第 1 項の次に 2 項を加える改正規定並びに第 19 条及び第 29 条第 2 項第 1 号の改正規定は、平成 21 年 4 月 3 日から施行する。

**附 則（平成 21 年 3 月条例第 9 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 21 年 6 月条例第 39 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 22 年 6 月条例第 33 号） 抄**

**（施行期日）**

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、別表第 1 から別表第 3 まで及び別表第 5 から別表第 8 までの改正規定、別表第 11 の改正規定（「(第 16 条)」を「(第 19 条)」に改める部分及び同表を別表第 12 とする部分を除く。）並びに別表第 12 の改正規定（「(第 21 条・第 27 条)」を「(第 24 条・第 30 条)」に、「第 21 条に」を「第 24 条に」に改める部分及び同表を別表第 13 とする部分を除く。）は、公布の日から施行する。

(平成 22 年 9 月規則第 57 号により同年 10 月 1 日から施行)

**附 則 (平成 22 年 12 月条例第 54 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 24 年 2 月条例第 19 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 24 年 6 月条例第 42 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 24 年 12 月条例第 106 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 25 年 2 月条例第 11 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 25 年 6 月条例第 46 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 25 年 9 月条例第 61 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 25 年 12 月条例第 78 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 26 年 6 月条例第 39 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 26 年 9 月条例第 67 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 26 年 12 月条例第 91 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 27 年 6 月条例第 49 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 27 年 9 月条例第 66 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 28 年 2 月条例第 16 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 28 年 6 月条例第 41 号)**

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 2 の改正規定（「第 130 条の 9 の 2」を「第 130 条の 9 の 3」に改める部分に限る。）は、平成 28 年 6 月 23 日から施行する。

**附 則 (平成 28 年 9 月条例第 58 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 28 年 12 月条例第 72 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則 (平成 29 年 2 月条例第 10 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 29 年 10 月条例第 36 号）**

この条例中、第 1 条の規定は公布の日から、第 2 条の規定は平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則（平成 30 年 3 月条例第 19 号）**

この条例中、第 1 条の規定は公布の日から、第 2 条の規定は平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則（平成 30 年 5 月条例第 47 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（平成 30 年 12 月条例第 77 号）**

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 5 の改正規定は、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）の施行の日から施行する。

**附 則（令和元年 6 月条例第 13 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和元年 10 月条例第 32 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和 2 年 7 月条例第 31 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和 2 年 9 月条例第 40 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和 2 年 12 月条例第 49 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和 3 年 10 月条例第 45 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和 3 年 12 月条例第 64 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和 4 年 9 月条例第 33 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和 4 年 12 月条例第 48 号）**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則（令和 6 年 9 月条例第 47 号）**

この条例は、公布の日から施行する。