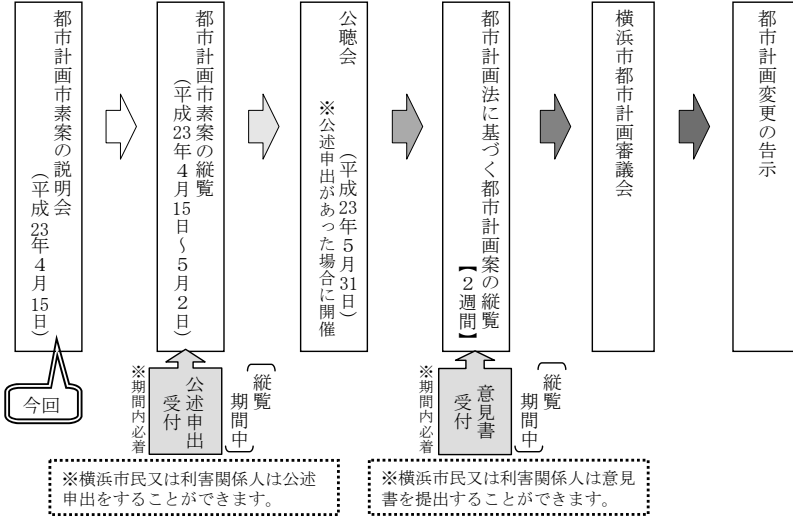


## 4 今後の都市計画手続き

### (1) 今後のスケジュール



### (2) 市素案の縦覧及び公述申出の受付

#### ① 縦覧期間及び公述申出期間

平成23年4月15日(金)から  
5月2日(月)まで(土、日、祝日は除く)  
午前8時45分から午後5時15分まで

#### ② 縦覧場所

横浜市建築局都市計画課 (【お問合せ先】参照)  
※ 縦覧期間中、お問合せ先のホームページから「市素案の概要」をご覧になれます。

#### ③ 公述申出の方法

- 書面(持参又は郵送)  
指定の公述申出書(都市計画課窓口又はホームページで入手可)に記入の上、都市計画課へ提出【5月2日(月)必着】
- 電子申請(メンテナンス時間中(不定期)は利用不可)  
都市計画課ホームページから手続可能【5月2日(月)午後5時15分まで】  
※ 公述の申出が10名を超えた場合は、抽選となります。

### (3) 公聴会の日程及び会場(公聴会は公述申出があった場合に開催します。)

平成23年5月31日(火) 午後7時から  
横浜市開港記念会館 第9会議室

- ※ 傍聴を希望される方は、当日直接会場へお越しください。
- ※ 公聴会の開催の有無については、5月9日(月)以降にホームページでご確認いただくか、都市計画課に電話等でお問合せください。

### 【お問合せ先】

横浜市 建築局 都市計画課 TEL 045-671-2657  
〒231-0012 横浜市中区相生町3-56-1 (JNビル 5階)  
(都市計画市素案に関するホームページアドレス)  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>



## 高度地区に関する 都市計画市素案について

### 1 趣旨

横浜市では、用途地域を指定している地域(工業専用地域を除く)において、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を高度地区に関する都市計画において定めています。

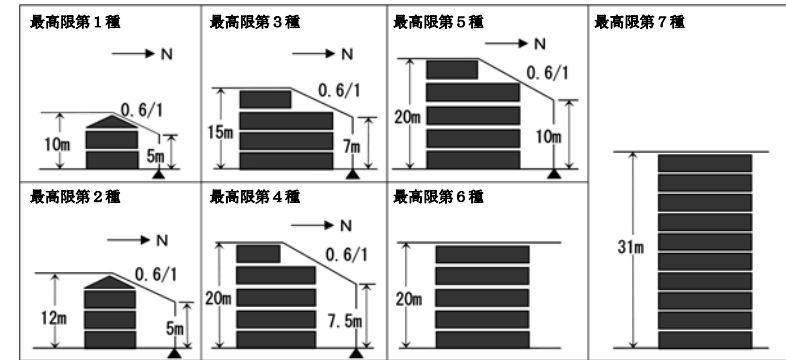
また、高度地区の内容は、建築基準法に基づき建築確認手続の中で審査されています。現在、横浜市内の建築確認件数のうち指定確認検査機関が占める割合は9割強を占める状況になっており、円滑な建築確認手続のためにも、本市と指定確認検査機関の連携が求められています。

そのため、建築確認手続の円滑化の一環として、高度地区の趣旨を踏まえたよりの確で分かりやすく解釈に差異が生じないように、高度地区の計画書の記載内容の明確化を図るため、高度地区の変更を行うこととし、横浜市の素案(市素案)を作成しました。

### 2 高度地区の概要

#### (1) 最高限高度地区

- ・主に市街地の環境を維持するために建築物の高さの最高限度を定めています。
- ・横浜市では、下表のとおり7種類の最高限高度地区を設けています。



N: 真北

#### (2) 最低限高度地区

- ・主に土地利用の増進を図るために建築物の高さの最低限度を定めています。
- ・横浜市では、下表のとおり3種類の最低限高度地区を設けています。

種類	制限内容	指定している区域
最低限第1種	1.4m以上	みなとみらい2.1中央地区周辺 新横浜駅前周辺
最低限第2種	1.2m以上	※現在指定している区域はありません
最低限第3種	7m以上	国道1号線下末吉周辺 国道1号線新子安周辺

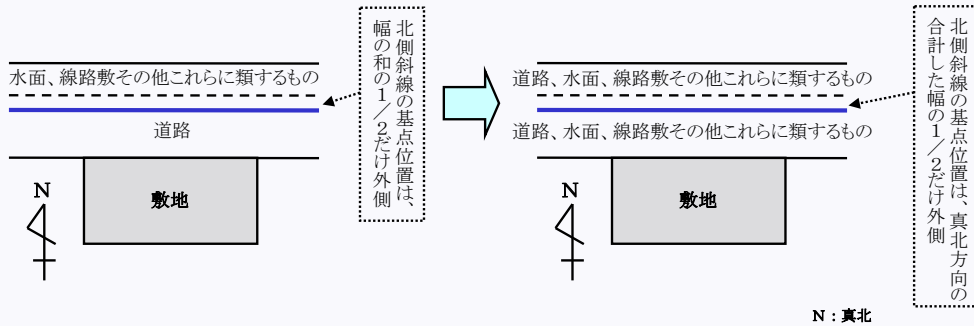
### 3 都市計画市素案の概要

#### (1) 敷地の北側に道路等（道路、水面、線路敷その他これらに類するもの）が連続する場合における北側斜線の基点位置の明確化

最高限高度地区の趣旨を踏まえ、敷地の北側に道路等が連続する場合における北側斜線の基点位置は、真北方向の合計した幅の2分の1だけ外側にあるものとみなします。

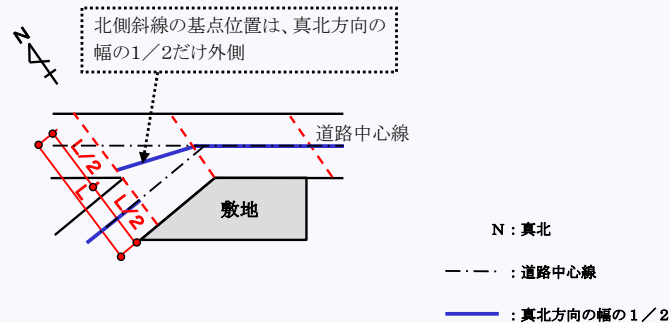
○新旧対照表

変更前	変更後
建築物の敷地の北側の前面道路の反対側に、水面、線路敷その他これらに類するものがある場合は、当該前面道路に接する境界線は、当該前面道路と水面、線路敷その他これらに類するものの幅の和の2分の1だけ外側にあるものとみなす。	建築物の敷地の北側に接する道路等の反対側にさらに道路等が連続してある場合は、当該道路等に接する敷地境界線は、これらの道路等のそれぞれの真北方向の幅を合計した幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。



#### (2) 敷地の北側に2以上の前面道路がある場合における北側斜線の基点位置の明確化

最高限高度地区の趣旨を踏まえ、敷地の北側に2以上の前面道路がある場合における北側斜線の基点位置は、真北方向の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなします。

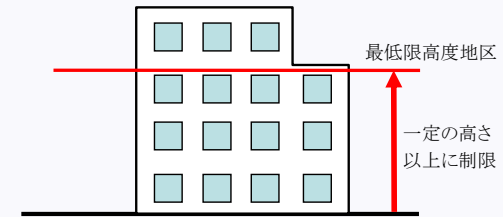


#### (3) 最低限高度地区の制限の明確化

建築物の各部分の高さを一定高さ以上とする最低限高度地区の趣旨を踏まえ、制限の内容を明確化します。

○新旧対照表

変更前	変更後
建築物の高さ	建築物の各部分の高さ



#### (4) その他文言の修正

用語の定義などを明確化します。

以下は、主な修正部分になります。

○「前面道路」について

変更前	変更後
前面道路	敷地に接する道路

○「北側斜線」について

変更前	変更後
北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度である線	建築物の各部分から敷地境界線までの真北方向の水平距離に対する当該建築物の各部分の高さの最高限度である線