

「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に関する条例（地下室マンション条例）及び同解説」の一部改訂の概要

1 改訂の趣旨

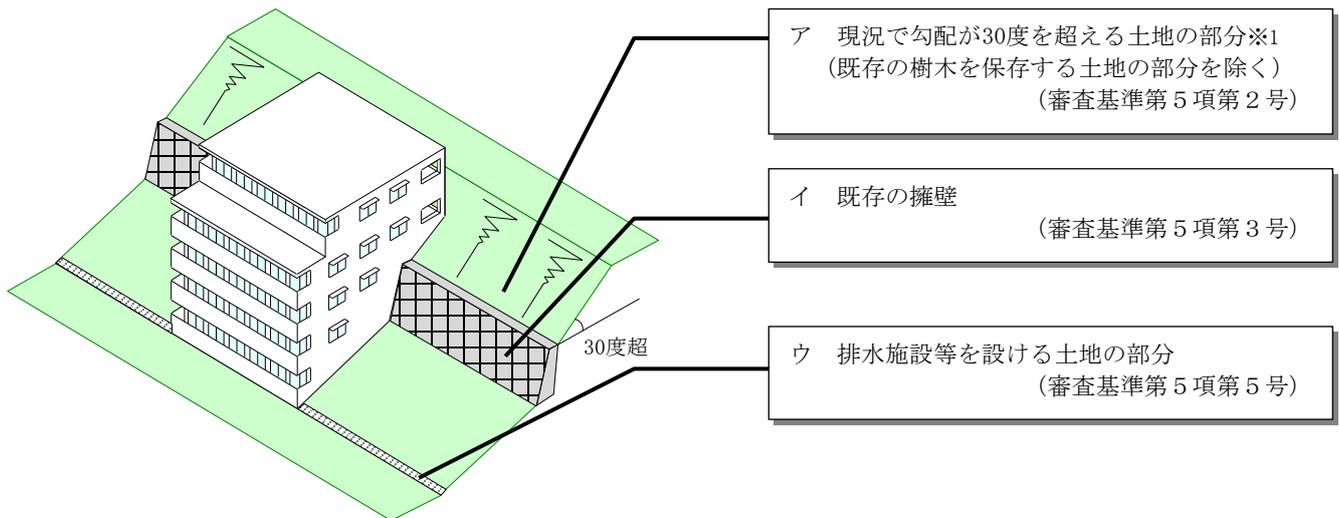
地下室マンション条例は平成16年6月1日に施行され、これまで同条例の規定の適用を受ける地下室建築物及び斜面地開発行為の事例が蓄積されてきました。また、平成27年4月1日より改正された行政手続法が施行されました。そこで、これまで蓄積されてきた地下室建築物及び斜面地開発行為の事例をもとに、審査基準等をより明確化するため、「横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限に関する条例（地下室マンション条例）及び同解説」（以下「解説集」といいます。）の一部を改訂します。

2 改訂の概要

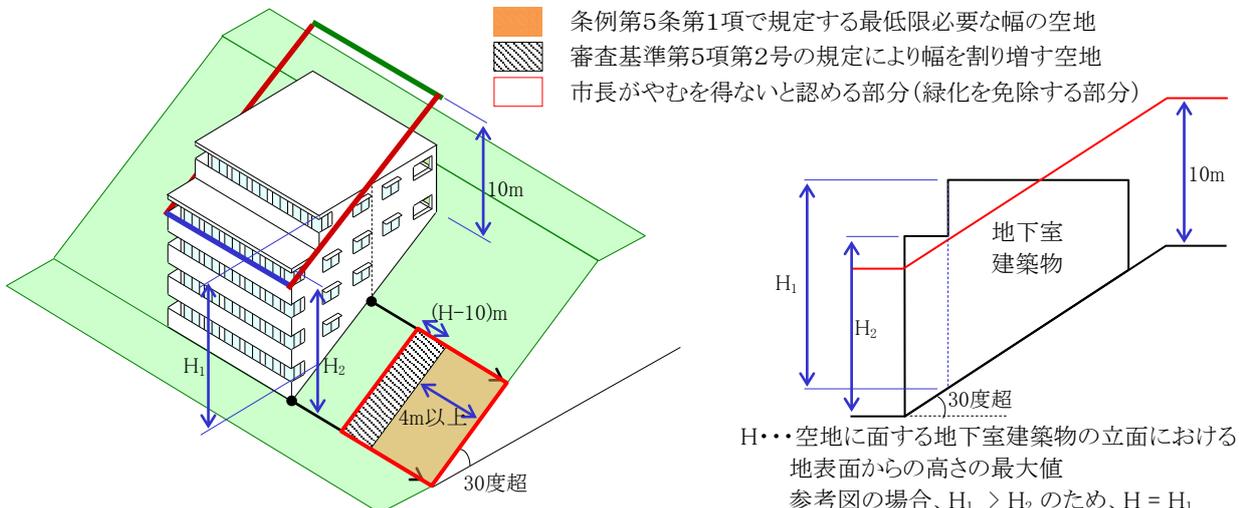
(1) 新たに審査基準（緩和規定）を定めます。

地下室建築物の建築及び斜面地開発行為の条例適用の事例を鑑み、「通行の必要等のためやむを得ないと市長が認める部分」や緑化等の基準の適用について、審査基準として新たに緩和規定を定めます。

① 条例第5条第1項の規定による通行の必要等のためやむを得ないと市長が認める部分として、同条の審査基準に追加するものの例



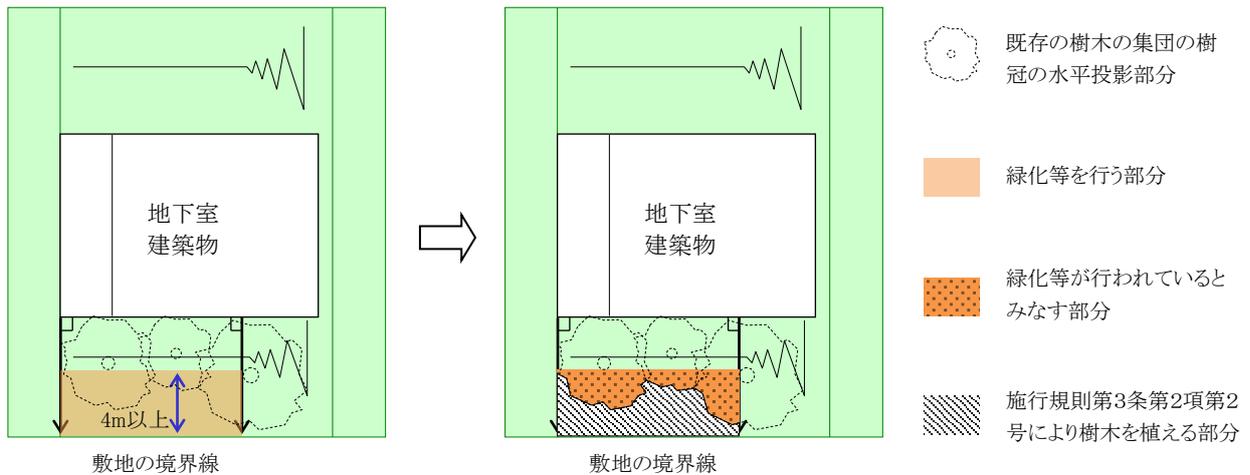
※1 アについては、高度地区ごとに施行規則第3条別表に定める高さを超過する地下室建築物の場合、超過した高さ分だけ空地の幅を割り増した場合のみ適用可能です。(参考図1 参照)



【参考図1】施行規則第3条別表に定める高さが10mの地区内での、同条第1項第2号の空地におけるアの適用例

② 施行規則第3条第2項の規定による緑化等の基準の緩和規定として追加するものの例

高さ5メートル以上の既存の樹木の集団の樹冠で覆われた部分は、既に緑化がなされているとみなし、緑化等の基準を緩和します。(参考図2 参照)



【参考図2】緑化等の基準の緩和の適用例

(2) その他所要の改訂をします。

(1) で新たに審査基準を定めることに伴い、現行の解説集中の条例及び施行規則に関する解説文のうち、審査基準である部分と基準の解説の部分とを明確に分けて記載します。

3 施行期日

平成 28 年 2 月 1 日から施行します。

4 お問い合わせ先

相談内容		担当課	電話番号	
斜面地開発行為の計画について	市街化区域	宅地審査課	緑/青葉/都筑	045-671-4515
			港南/磯子/金沢/戸塚/栄	045-671-4516
			南/保土ヶ谷/旭/瀬谷/泉	045-671-4517
			鶴見/神奈川/西/中/港北	045-671-4518
	市街化調整区域	調整区域課	鶴見/神奈川/中/南/旭/港北/瀬谷/緑/泉	045-671-4521
			西/港南/磯子/保土ヶ谷/金沢/戸塚/栄/青葉/都筑	045-671-4522
地下室建築物の計画について		建築指導課	045-671-4531	
解説集の改正内容について		建築企画課	045-671-2933	