

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 新旧対照表

※ 下線部分が改正部分

R7.4.1 改訂

旧	新
地下室マンション条例及び同解説 目次	地下室マンション条例及び同解説 目次
(略)	(略)
条例・施行規則対照表	条例・施行規則対照表
(略)	(略)
手続きについて	手続きについて
<p>(略)</p> <p>「盛土の制限（第4条）、「緑化等の義務（第5条）」については、「斜面地開発行為」が「横浜市開発事業の調整等に関する条例（平成17年3月条例第3号）」（以下「開発事業調整条例」といいます。）の適用対象となりますので、その手続きの中で審査することとなります。</p> <p>(略)</p>	<p>(略)</p> <p>「盛土の制限（第4条）、「緑化等の義務（第5条）」については、「斜面地開発行為」が「横浜市開発事業等」の調整等に関する条例（平成17年3月条例第3号）」（以下「開発事業調整条例」といいます。）の適用対象となりますので、その手続きの中で審査することとなります。</p> <p>(略)</p>
条例の解説	条例の解説
第1条から第4条 (略)	第1条から第4条 (略)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p>条例</p> <p>【緑化等の義務】</p> <p>第5条 (略)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p>審査基準</p> <p>(略)</p> </div> <p>【条例の解説】</p> <p>(略)</p> <p>【審査基準の解説】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 第1項 (略) ● 第2項 地下室建築物の圧迫感は、地下室建築物の敷地の境界線から空地を設け、当該空地に緑化等を行うことで軽減されることから、空地は緑化等を行うことを前提に整備される必要があります。そこで第2項により、空地には工作物等を設けず、また空地の上部に工作物等が突出しないよう定めています。工作物等のうち、遊水地等の具体例としては、都計法施行令第26条第2号の規定による設けることとなる遊水池及び横浜市開発事業の調整等に関する条例第18条第2項第5号の規定により設けることとなる雨水流出抑制施設が挙げられます。ただし、条例第5条第1項の規定により通行の必要等のためやむを得ないと市長が認める部分に既に存する工作物等についてはこの限りではありません。 <p>(以下略)</p> 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p>条例</p> <p>【緑化等の義務】</p> <p>第5条 (略)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p>審査基準</p> <p>(略)</p> </div> <p>【条例の解説】</p> <p>(略)</p> <p>【審査基準の解説】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 第1項 (略) ● 第2項 地下室建築物の圧迫感は、地下室建築物の敷地の境界線から空地を設け、当該空地に緑化等を行うことで軽減されることから、空地は緑化等を行うことを前提に整備される必要があります。そこで第2項により、空地には工作物等を設けず、また空地の上部に工作物等が突出しないよう定めています。工作物等のうち、遊水地等の具体例としては、都計法施行令第26条第2号の規定による設けることとなる遊水池及び横浜市開発事業等の調整等に関する条例第18条第2項第5号の規定により設けることとなる雨水流出抑制施設が挙げられます。ただし、条例第5条第1項の規定により通行の必要等のためやむを得ないと市長が認める部分に既に存する工作物等についてはこの限りではありません。 <p>(以下略)</p>
第6条 (略)	第6条 (略)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p>条例</p> <p>【工事の完了の検査】</p> <p>第7条 開発事業者は、斜面地開発行為に関する工事を完了したときは、規則で定めるところにより、市長の検査を受け、当該工事が横浜市開発事業の調整等に関する条例（平成16年3月横浜市条例第3号）第17条第1項の同意を得た斜面地開発行為の計画（当該計画に変更があった場合においては、同条例第20条第1項の同意又は同条第3項</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p>条例</p> <p>【工事の完了の検査】</p> <p>第7条 開発事業者は、斜面地開発行為に関する工事を完了したときは、規則で定めるところにより、市長の検査を受け、当該工事が横浜市開発事業等の調整等に関する条例（平成16年3月横浜市条例第3号）第17条第1項の同意を得た斜面地開発行為の計画（当該計画に変更があった場合においては、同条例第20条第1項の同意又は同条第5</p> </div>

旧	新
<p>の届出に係る変更後の斜面地開発行為の計画)のうち盛土の制限及び緑化等の義務に係る部分(以下「盛土及び緑化等の計画」という。)に適合していることの確認を受けなければならない。</p> <p>2 市長は、前項の確認をしたときは、開発事業者に適合証を交付するものとする。</p> <p>【条例の解説】 (略)</p>	<p><u>項</u>の届出に係る変更後の斜面地開発行為の計画)のうち盛土の制限及び緑化等の義務に係る部分(以下「盛土及び緑化等の計画」という。)に適合していることの確認を受けなければならない。</p> <p>2 市長は、前項の確認をしたときは、開発事業者に適合証を交付するものとする。</p> <p>【条例の解説】 (略)</p>
<p>第8条から第16条 (略)</p>	<p>第8条から第16条 (略)</p>
<p>条例の附則 (略)</p> <p>(新設)</p> <hr/> <p>審査基準の附則 (略)</p> <p>【附則(平成27年5月条例第40号)の解説】 横浜市手数料条例等の一部を改正する条例(平成27年5月条例第40号)附則第3項では経過措置を定めており、「第2条の規定による改正」は横浜市手数料条例等の一部を改正する条例(平成27年5月条例第40号)の第2条を指します。 横浜市手数料条例等の一部を改正する条例(平成27年5月条例第40号)による本条例の改正後の経過措置については p.20の参考図 をご参照ください。なお、共同住宅又は長屋の用途に供する建築物については、横浜市手数料条例等の一部を改正する条例(平成27年5月条例第40号)による改正後も従前のおり本条例の適用対象となります。</p> <p>(以下略)</p>	<p>条例の附則 (略)</p> <p><u>附 則 (令和6年9月条例第48号) 抄</u> <u>(施行期日)</u> <u>1 この条例は、規則で定める日から施行する。(規則で定める日：令和7年4月1日)</u></p> <p>審査基準の附則 (略)</p> <p>【附則(平成27年5月条例第40号)の解説】 横浜市手数料条例等の一部を改正する条例(平成27年5月条例第40号)附則第3項では経過措置を定めており、「第2条の規定による改正」は横浜市手数料条例等の一部を改正する条例(平成27年5月条例第40号)の第2条を指します。 横浜市手数料条例等の一部を改正する条例(平成27年5月条例第40号)による本条例の改正後の経過措置については <u>「附則(平成27年5月条例第40号)第3項による経過措置の参考図」</u> をご参照ください。なお、共同住宅又は長屋の用途に供する建築物については、横浜市手数料条例等の一部を改正する条例(平成27年5月条例第40号)による改正後も従前のおり本条例の適用対象となります。</p> <p>(以下略)</p>
<p>施行規則の解説</p>	<p>施行規則の解説</p>
<p>第1条から第7条 (略)</p>	<p>第1条から第7条 (略)</p>
<p>附則 (略)</p> <p>(新設)</p> <hr/> <p>審査基準の附則 (略)</p>	<p>附則 (略)</p> <p><u>附 則 (令和7年3月規則第26号)</u> <u>(施行期日)</u> <u>1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。</u> <u>(経過措置)</u> <u>2 この規則の施行の際現に交付されている第2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施行規則(以下「旧規則」という。)第3号様式による斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認済証は、第2条の規定による改正後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施行規則第3号様式による斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認済証とみなす。</u> <u>3 この規則の施行の際現に旧規則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。</u></p> <p>審査基準の附則 (略)</p>

旧		新	
参考		参考	
第1号様式（第4条）		第1号様式（第4条）	
斜面地開発行為に関する工事着手届出書		斜面地開発行為に関する工事着手届出書	
年 月 日		年 月 日	
(届出先) 横浜市長		(届出先) 横浜市長	
届出者 住 所		届出者 住 所	
氏 名		氏 名	
電話番号		電話番号	
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6条の規定により次のとおり届け出ます。		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6条の規定により次のとおり届け出ます。	
1	横浜市開発事業の調整等に関する条例第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号	年 月 日 第 号
2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号	年 月 日 横浜市 指令第 号
3	開発区域に含まれる地域の名称		
4	工事着手予定年月日	年 月 日	年 月 日
5	工事完了予定年月日	年 月 日	年 月 日
6 現場 管理者	氏 名		
	住 所		
	資格・免許等		
	電話番号		
(注意) 1 届出者の住所及び氏名は、法人その他の団体にあつては、その名称、事務所又は事業所の所在地及び代表者の氏名を記入してください。 2 ※印のある欄は、記載しないでください。		(注意) 1 届出者の住所及び氏名は、法人その他の団体にあつては、その名称、事務所又は事業所の所在地及び代表者の氏名を記入してください。 2 ※印のある欄は、記載しないでください。	
(A4)		(A4)	

旧	新																																																
第2号様式（第5条第1項）	第2号様式（第5条第1項）																																																
斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認申請書	斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認申請書																																																
年 月 日	年 月 日																																																
(申請先) 横浜市長	(申請先) 横浜市長																																																
申請者 住 所	申請者 住 所																																																
氏 名	氏 名																																																
電話番号	電話番号																																																
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7条第1項の規定により斜面地開発行為に関する工事が斜面地開発行為の計画に適合していることの確認を受けたいので、次のとおり申請します。	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7条第1項の規定により斜面地開発行為に関する工事が斜面地開発行為の計画に適合していることの確認を受けたいので、次のとおり申請します。																																																
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>横浜市の開発事業の調整等に関する条例第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号</td> <td>年 月 日 第 号</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>開発許可年月日及び番号</td> <td>年 月 日 横浜市 指令第 号</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>開発区域に含まれる地域の名称</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>工事完了年月日</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>受付年月日及び番号</td> <td>年 月 日 第 号</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>検査年月日</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>検査結果</td> <td>合 ・ 否</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>計画適合確認済年月日及び番号</td> <td>年 月 日 第 号</td> </tr> </table>	1	横浜市の開発事業の調整等に関する条例第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号	2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号	3	開発区域に含まれる地域の名称		4	工事完了年月日	年 月 日	※	受付年月日及び番号	年 月 日 第 号	※	検査年月日	年 月 日	※	検査結果	合 ・ 否	※	計画適合確認済年月日及び番号	年 月 日 第 号	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>横浜市の開発事業等の調整等に関する条例第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号</td> <td>年 月 日 第 号</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>開発許可年月日及び番号</td> <td>年 月 日 横浜市 指令第 号</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>開発区域に含まれる地域の名称</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>工事完了年月日</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>受付年月日及び番号</td> <td>年 月 日 第 号</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>検査年月日</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>検査結果</td> <td>合 ・ 否</td> </tr> <tr> <td>※</td> <td>計画適合確認済年月日及び番号</td> <td>年 月 日 第 号</td> </tr> </table>	1	横浜市の開発事業等の調整等に関する条例第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号	2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号	3	開発区域に含まれる地域の名称		4	工事完了年月日	年 月 日	※	受付年月日及び番号	年 月 日 第 号	※	検査年月日	年 月 日	※	検査結果	合 ・ 否	※	計画適合確認済年月日及び番号	年 月 日 第 号
1	横浜市の開発事業の調整等に関する条例第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号																																															
2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号																																															
3	開発区域に含まれる地域の名称																																																
4	工事完了年月日	年 月 日																																															
※	受付年月日及び番号	年 月 日 第 号																																															
※	検査年月日	年 月 日																																															
※	検査結果	合 ・ 否																																															
※	計画適合確認済年月日及び番号	年 月 日 第 号																																															
1	横浜市の開発事業等の調整等に関する条例第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号																																															
2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号																																															
3	開発区域に含まれる地域の名称																																																
4	工事完了年月日	年 月 日																																															
※	受付年月日及び番号	年 月 日 第 号																																															
※	検査年月日	年 月 日																																															
※	検査結果	合 ・ 否																																															
※	計画適合確認済年月日及び番号	年 月 日 第 号																																															
(注意) 1 申請者の住所及び氏名は、法人その他の団体にあつては、その名称、事務所又は事業所の所在地及び代表者の氏名を記入してください。 2 ※印のある欄は、記載しないでください。	(注意) 1 申請者の住所及び氏名は、法人その他の団体にあつては、その名称、事務所又は事業所の所在地及び代表者の氏名を記入してください。 2 ※印のある欄は、記載しないでください。																																																
(A4)	(A4)																																																
第3号様式（第5条第2項）	第3号様式（第5条第2項）																																																
第 号	第 号																																																

旧	新																								
年 月 日	年 月 日																								
斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認済証	斜面地開発行為に関する工事の計画適合確認済証																								
住所	住所																								
氏名 様	氏名 様																								
(法人の場合は、名称及び代表者の氏名)	(法人の場合は、名称及び代表者の氏名)																								
横浜市長 印	横浜市長 印																								
年 月 日に計画適合確認申請のありました斜面地開発行為に関する工事については、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7条第1項の規定により斜面地開発行為の計画に適合していることを確認しました。	年 月 日に計画適合確認申請のありました斜面地開発行為に関する工事については、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7条第1項の規定により斜面地開発行為の計画に適合していることを確認しました。																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 45%;"><u>横浜市開発事業の調整等に関する条例</u>第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">年 月 日 第 号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>開発許可年月日及び番号</td> <td style="text-align: center;">年 月 日 横浜市 指令第 号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>計画適合確認申請の受付年月日及び番号</td> <td style="text-align: center;">年 月 日 第 号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>開発区域に含まれる地域の名称</td> <td></td> </tr> </table>	1	<u>横浜市開発事業の調整等に関する条例</u> 第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号	2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号	3	計画適合確認申請の受付年月日及び番号	年 月 日 第 号	4	開発区域に含まれる地域の名称		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 45%;"><u>横浜市開発事業等の調整等に関する条例</u>第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">年 月 日 第 号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>開発許可年月日及び番号</td> <td style="text-align: center;">年 月 日 横浜市 指令第 号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>計画適合確認申請の受付年月日及び番号</td> <td style="text-align: center;">年 月 日 第 号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>開発区域に含まれる地域の名称</td> <td></td> </tr> </table>	1	<u>横浜市開発事業等の調整等に関する条例</u> 第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号	2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号	3	計画適合確認申請の受付年月日及び番号	年 月 日 第 号	4	開発区域に含まれる地域の名称	
1	<u>横浜市開発事業の調整等に関する条例</u> 第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号																							
2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号																							
3	計画適合確認申請の受付年月日及び番号	年 月 日 第 号																							
4	開発区域に含まれる地域の名称																								
1	<u>横浜市開発事業等の調整等に関する条例</u> 第17条第1項又は第20条第1項の同意年月日及び番号	年 月 日 第 号																							
2	開発許可年月日及び番号	年 月 日 横浜市 指令第 号																							
3	計画適合確認申請の受付年月日及び番号	年 月 日 第 号																							
4	開発区域に含まれる地域の名称																								
(A4)	(A4)																								
第4号様式 (第6条) (略)	第4号様式 (第6条) (略)																								