横浜市風致地区条例審査基準、横浜市風致地区条例施行規則及び風致地区の手引きの一部改正について

「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和４年法律第69号）」の一部施行により、建築基準法（以下「法」という。）及び建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）が改正され、再生可能エネルギー利用設備の設置促進のための形態規制に関する特例許可制度が創設されました。

横浜市では、建築物省エネ法第 67 条の２第１項の規定に基づく「横浜市における建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画（以下「促進計画」という。）」を策定し、本促進計画において、建築物再生可能エネルギー利用促進区域の位置及び区域、再生可能エネルギー利用設備の種類を定めることで、当該区域内に形態規制の緩和に関する許可制度等の措置が適用されることになります。

このような状況を踏まえ、横浜市風致地区条例審査基準、横浜市風致地区条例施行規則及び風致地区の手引きの一部改正を予定しております。つきましては、広く市民の皆様から、この改正に関するご意見を募集いたします。

１　改正概要

１　横浜市風致地区条例審査基準

(1)【建ぺい率】「太陽光発電設備又は太陽熱利用設備を設置した建築物」における緩和基準の追加

■緩和対象部分

架台等に太陽光発電設備又は太陽熱利用設備（以下「太陽光発電設備等」という。）を設置した建築物を設置し、又は架台等を太陽光発電設備等として使用し、架台等の下部を次のいずれかとするもののうち、太陽光発電設備等を設置した部分の水平投影面積で横浜市風致地区条例によって定められた建ぺい率の限度を超える部分

(ｱ) メンテナンス等を除いて人が立ち入らず、屋内的用途に供しないもの

(ｲ) 自動車車庫又は自転車駐車場

■緩和要件

次に掲げるすべての要件に適合すること

(ｱ) 敷地面積の 10%以上の緑地を確保すること

(ｲ) 太陽光発電設備等を設置する架台等は、高い開放性を有する構造とすること

(ｳ) 目隠し及び架台等は、必要な最小限度の規模とすること

(ｴ) 当該設備による周辺への光害に対する措置を講ずること

(ｵ) 横浜市の条例等で建ぺい率の限度や色彩、意匠の制限等がある場合、当該制限等に適合すること。

(ｶ) 近隣の住民等に対する周知（地域まちづくり計画等の区域内の場合、周知及び意見聴取）を行うこと。なお、地域まちづくり計画等に関する地元組織がある場合は、地元組織に対して説明及び意見聴取を行うこと

(ｷ) 地域まちづくり計画等の内容や近隣の住民及び地元組織との協議経過、周囲の状況等を総合的に判断し、支障がないこと。

■緩和の限度

緩和後の建ぺい率は、『横浜市風致地区条例において定められた建ぺい率 ＋1/10』とし、法に基づく制限を超えないものとする。なお、法に基づく制限を超えて緩和を行う場合は、併せて法第53条第５項第４号による許可を受けることとする。

■維持管理等

次に掲げるすべての規定を遵守すること

(ア) 緩和対象であることや他の用途への転用ができない旨の明示をし、報告をすること。

(イ) 建築主等は、設備等を適切に維持管理すること

(ウ) 設備等の入れ替えの際は、本審査基準に適合する設備等を選定すること

(エ) 契約書等に緩和対象であることや他の用途への転用ができない旨を明記すること

(2)【建築物の高さ】「太陽光発電設備又は太陽熱利用設備を設置した建築物」における緩和基準の追加

■緩和対象部分

次のいずれかに掲げるもののうち、太陽光発電設備等、架台等又は目隠しの部分で、横浜市風致地区条例において定められた高さ（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が定められている場合におけるその高さを除く。）の限度を超える部分

(ア) 屋根を太陽光発電設備等として使用するもの

(イ) 太陽光発電設備等を屋根に設置するもの

(ウ) 架台等に太陽光発電設備等を設置し、又は架台等を太陽光発電設備等として使用し、架台等の下部を次のいずれかとするもの（市街地化調整区域、一低専及び二低専の場合は除く。）

a　メンテナンス等を除いて人が立ち入らず、屋内的用途に供しないもの

b　通常であれば屋外的な用途で、かつ、交通負荷が増大しないもの

c　自動車車庫又は自転車駐車場

(エ) 地域まちづくり計画等及び横浜市の条例等への整合のために設置する目隠し

■緩和要件

(ア) 本審査基準により設ける緑地に加え、敷地面積の10%以上の緑地を確保すること

(イ) 敷地境界線を超える範囲で日影時間が増大しないこと

(ウ) 架台及び目隠し等は、必要な最小限度の規模とすること

(エ) 当該設備による周辺への光害に対する措置を講ずること

(オ) 横浜市の条例等で高さの限度や色彩、意匠の制限等がある場合、当該制限等に適合すること。

(カ) 近隣の住民等に対する周知（地域まちづくり計画等の区域内の場合、周知及び意見聴取）を行うこと。なお、地域まちづくり計画等に関する地元組織がある場合は、地元組織に対して説明及び意見聴取を行うこと

(キ) 地域まちづくり計画等の内容や近隣の住民及び地元組織との協議経過、周囲の状況等を総合的に判断し、支障がないこと。

■緩和限度

緩和の限度は、『横浜市風致地区条例において定められた高さ制限 ＋ ２ｍ』とし、法に基づく制限を超えないものとする。なお、法に基づく制限を超えて緩和を行う場合は、併せて建築基準法第58条第２項（第１種低層住居専用地域及び第２種低層住居専用地域については法55条第３項も含む）の許可を受けることとする。

■維持管理等

次に掲げるすべての規定を遵守すること

(ア) 緩和対象であることや他の用途への転用ができない旨の明示をし、報告をすること。

(イ) 建築主等は、設備等を適切に維持管理すること

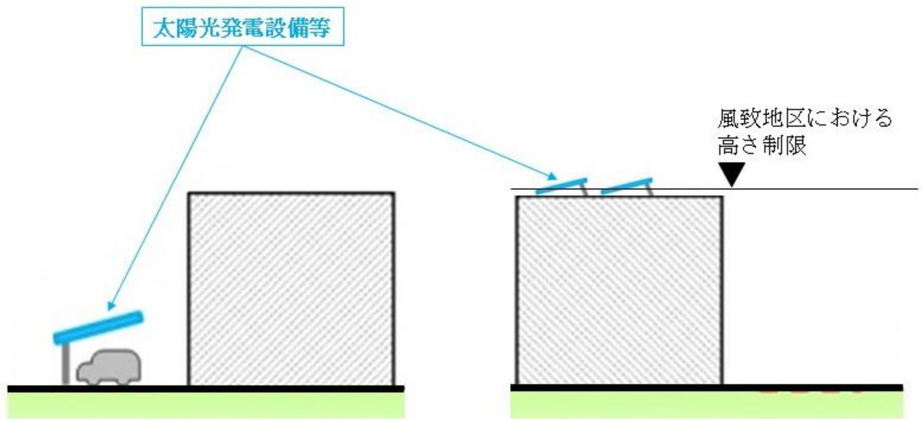
(ウ) 設備等の入れ替えの際は、本審査基準に適合する設備等を選定すること

(エ) 契約書等に緩和対象であることや他の用途への転用ができない旨を明記すること

２　横浜市風致地区条例施行規則及び風致地区の手引き

横浜市風致地区条例審査基準の改正に伴い、許可申請に必要な書類等に関する所要の改正を行います。

太陽光発電設備等の設置イメージ図



風致地区における建ぺい率制限の緩和　　風致地区における高さ制限の緩和

２　施行予定日

令和７年４月１日（予定）

３　意見公募要領

■意見公募期間

令和６年 11 月 25 日(月)から令和６年 12 月 24 日(火)まで（必着。郵送の場合は当日消印有効。）

■ご意見の提出方法

別添の意見投稿用紙にご記入の上、以下のいずれかの方法によりご提出願います。
なお、電話でのご意見の提出には対応いたしかねますので、あらかじめご了承ください。

①　郵送または持参（持参の場合は、平日の８：45～17：15 にお願いします。）
〒231-0005 横浜市中区本町６丁目 50 番地 10　　横浜市庁舎 25 階
横浜市建築局建築指導部建築企画課

②　ファクシミリ　ＦＡＸ番号：045-550-3568

③　電子メール　Ｅメール：kc-kkikenkoubo@city.yokohama.lg.jp

■問い合わせ先

横浜市建築局建築指導部建築企画課　電話：045-671-2933

■その他

①寄せていただいたご意見と、それに対する横浜市の考えは、横浜市建築局建築指導部建築企画課のホームページで公表します。

②「電話でのご意見の受付」及び「ご意見への個別の回答」は、いたしませんので、あらかじめご了承ください。

③寄せていただいたご意見は、本件の目的以外に使用いたしません。

④ご意見の提出に伴い取得したメールアドレス、ＦＡＸ番号等の個人情報は「個人情報の保護に関する法律」の規定に従い適正に管理し、ご意見の内容に不明な点があった場合等の連絡・確認の目的に限って利用します。