

<p>法第52条第8項の適用区域の概要</p>	<p>以下の区域について適用します。</p> <p>(1) 適用区域 都市計画の指定容積率が400%以上の商業地域で、高度地区が第7種高度地区の区域 ただし、次の地域・地区を除きます。 □都市再生緊急整備地域 □業務施設集積地区 □2号再開発促進地区</p> <p>(2) 容積率制限の緩和の上限の数値 (Vr) Vr=Vc (1+0.1R) ※ 本市では最大1.1倍まで緩和できます。 Vc：都市計画で定められている容積率 R：延べ面積に対する住宅部分の床面積の割合</p> <p>くわしくはhttp://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/guid/kenki/kijun/youseki.html</p>																																						
<p>用途地域の指定のない区域内の制限の概要</p>	<table border="1" data-bbox="354 474 1417 900"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>一般の区域</th> <th>沿道区域(※1)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">建築基準法による建築物の形態制限</td> <td>建ぺい率</td> <td>50%</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>80% (※2)</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>道路斜線</td> <td>1.25/1</td> <td>1.25/1</td> </tr> <tr> <td>隣地斜線</td> <td>20m+1.25/1</td> <td>20m+1.25/1</td> </tr> <tr> <td>日影規制</td> <td>1.5m、3h、2h</td> <td>4m、4h、2.5h</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">都市計画法第43条による建築物の高さの許可基準</td> <td>道路幅員による容積率の低減係数</td> <td>0.4</td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td>(高さ制限)</td> <td>(第1種高度地区の規定の準用)</td> <td>(第4種高度地区の規定の準用)</td> </tr> <tr> <td>最高高さ</td> <td>10m</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>北側斜線</td> <td>5m+0.6/1</td> <td>7.5m+0.6/1</td> </tr> </tbody> </table> <p>・※1 都市計画法施行規則第7条第1号に定める、すみ切りを除いた幅員が18m以上の幹線街路のうち別図に掲げる区間又は平成22年4月5日以降に当該道路の新設に関する工事に着手された区間沿い50m以内の区域。(自動車専用道路は幹線街路に該当しません。) 別図については、建築企画課の窓口やiマップで閲覧できます。</p> <p>・※2 既に80%を超えて適法に建築されている建築物を建替える場合は、100%を超えない範囲内において従前の容積率の数値までとします。</p> <p>・風致地区については、「一般の区域」の基準が適用されます。</p> <p>くわしくはhttp://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/guid/kenki/chousei/</p>						一般の区域	沿道区域(※1)	建築基準法による建築物の形態制限	建ぺい率	50%	60%	容積率	80% (※2)	200%	道路斜線	1.25/1	1.25/1	隣地斜線	20m+1.25/1	20m+1.25/1	日影規制	1.5m、3h、2h	4m、4h、2.5h	都市計画法第43条による建築物の高さの許可基準	道路幅員による容積率の低減係数	0.4	0.4	(高さ制限)	(第1種高度地区の規定の準用)	(第4種高度地区の規定の準用)	最高高さ	10m	20m		北側斜線	5m+0.6/1	7.5m+0.6/1	
		一般の区域	沿道区域(※1)																																				
建築基準法による建築物の形態制限	建ぺい率	50%	60%																																				
	容積率	80% (※2)	200%																																				
	道路斜線	1.25/1	1.25/1																																				
	隣地斜線	20m+1.25/1	20m+1.25/1																																				
	日影規制	1.5m、3h、2h	4m、4h、2.5h																																				
都市計画法第43条による建築物の高さの許可基準	道路幅員による容積率の低減係数	0.4	0.4																																				
	(高さ制限)	(第1種高度地区の規定の準用)	(第4種高度地区の規定の準用)																																				
	最高高さ	10m	20m																																				
	北側斜線	5m+0.6/1	7.5m+0.6/1																																				
<p>日影規制の概要</p>	<table border="1" data-bbox="354 1169 1428 1572"> <thead> <tr> <th>地域又は区域</th> <th>制限を受ける建築物</th> <th>日影の測定面の高さ</th> <th>敷地境界から5~10mの範囲の日影時間</th> <th>敷地境界から10mを超える範囲の日影時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1・2種低層住居専用地域(容積率150%を除く)</td> <td rowspan="3">軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物</td> <td rowspan="3">1.5m</td> <td>3時間</td> <td>2時間</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域(容積率150%)</td> <td>4時間</td> <td>2.5時間</td> </tr> <tr> <td>用途地域の指定のない区域(一般の区域)</td> <td>3時間</td> <td>2時間</td> </tr> <tr> <td>第1・2種中高層住居専用地域</td> <td rowspan="4">高さが10mを超える建築物</td> <td rowspan="4">4.0m</td> <td>3時間</td> <td>2時間</td> </tr> <tr> <td>第1・2種住居地域・準住居地域</td> <td>4時間</td> <td>2.5時間</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域(容積率200%)</td> <td>5時間</td> <td>3時間</td> </tr> <tr> <td>準工業地域(容積率200%)</td> <td>5時間</td> <td>3時間</td> </tr> <tr> <td>用途地域の指定のない区域(沿道区域(上記※1))</td> <td></td> <td></td> <td>4時間</td> <td>2.5時間</td> </tr> </tbody> </table> <p>くわしくはhttp://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/center/kenchiku/toriatukai/nitiei.html</p>				地域又は区域	制限を受ける建築物	日影の測定面の高さ	敷地境界から5~10mの範囲の日影時間	敷地境界から10mを超える範囲の日影時間	第1・2種低層住居専用地域(容積率150%を除く)	軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間	第2種低層住居専用地域(容積率150%)	4時間	2.5時間	用途地域の指定のない区域(一般の区域)	3時間	2時間	第1・2種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4.0m	3時間	2時間	第1・2種住居地域・準住居地域	4時間	2.5時間	近隣商業地域(容積率200%)	5時間	3時間	準工業地域(容積率200%)	5時間	3時間	用途地域の指定のない区域(沿道区域(上記※1))			4時間	2.5時間
地域又は区域	制限を受ける建築物	日影の測定面の高さ	敷地境界から5~10mの範囲の日影時間	敷地境界から10mを超える範囲の日影時間																																			
第1・2種低層住居専用地域(容積率150%を除く)	軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間																																			
第2種低層住居専用地域(容積率150%)			4時間	2.5時間																																			
用途地域の指定のない区域(一般の区域)			3時間	2時間																																			
第1・2種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4.0m	3時間	2時間																																			
第1・2種住居地域・準住居地域			4時間	2.5時間																																			
近隣商業地域(容積率200%)			5時間	3時間																																			
準工業地域(容積率200%)			5時間	3時間																																			
用途地域の指定のない区域(沿道区域(上記※1))			4時間	2.5時間																																			
<p>日影図作成上の緯度</p>	<p>標準緯度 北緯 35° 40′、 経度 (東経 139° 39′)</p>																																						
<p>その他の事項</p>	<p>* 建築局ホームページ http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/ 建築局ホームページの組織別検索から見ることができる「情報相談部・建築審査部・宅地審査部(旧建築・宅地指導センター)」のホームページでは、建築、開発等の許認可部署の業務案内、各種ダウンロード、関係条例等さまざまな情報を公開しています。</p> <p>* 横浜市行政地図情報提供システム http://www.city.yokohama.lg.jp/ 横浜市の保有する地図情報をインターネットで提供するためのシステムです。特にまちづくり情報「iマップ」では用途地域など都市計画による制限内容、建築基準法道路種別など建築・造成等に関する制限内容、地域まちづくりの計画などご覧いただけます。</p> <p>* その他の窓口は、次のリストをご参照ください。 http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/center/soudan/shosiki/madoguchi.pdf さらに詳しくは、次のリストをご参照ください。 ①建築・開発等に係る窓口案内及び複数課にまたがるよくある質問の窓口案内 http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/center/soudan/shosiki/madoguchi1.pdf ②建築手続きフロー http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/center/soudan/shosiki/madoguchi2.pdf</p>																																						