

横浜市

更新年月日：令和5年4月1日

ホームページ <https://www.city.yokohama.lg.jp/>

特定行政庁の設置（昭和26年）

確認申請担当課 (本市へ建築確認申請を行う場合)	開発許可担当課 (開発・宅造許可等)	消防担当課 (消防法・火災予防条例等)
<p>建築局建築指導部</p> <p>建築指導課</p> <p>〒231-0005</p> <p>横浜市中区本町6丁目50番地の10</p> <p>市庁舎 25階</p> <p>TEL</p> <p>意匠担当 045-671-4552</p> <p>構造担当 045-671-4536</p> <p>設備担当 045-671-4538</p> <p>指導担当 045-671-4531</p> <p>FAX</p> <p>各担当共通 045-681-2437</p>	<p>建築局宅地審査部</p> <p>宅地審査課（市街化区域）</p> <p>〒231-0005</p> <p>横浜市中区本町6丁目50番地の10</p> <p>市庁舎 25F</p> <p>TEL 045-671-4515</p> <p>FAX 045-681-2435</p> <p>建築局宅地審査部</p> <p>調整区域課（市街化調整区域）</p> <p>〒231-0005</p> <p>横浜市中区本町6丁目50番地の10</p> <p>市庁舎 25階</p> <p>TEL 045-671-4521</p> <p>FAX 045-681-2435</p>	<p>消防局予防部指導課</p> <p>〒240-0001</p> <p>横浜市保土ヶ谷区川辺町2番地9</p> <p>保土ヶ谷区総合庁舎5階</p> <p>TEL 045-334-6408</p> <p>FAX 045-334-6610</p> <p>各区消防署</p> <p>連絡先は建築・開発等の窓口案内をご覧ください。</p> <p>https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/annai/20140401121655.files/0008_20190412.pdf</p>

<p>建築基準法</p> <p>（以下「法」という）に</p> <p>基づく条例</p>	<p>横浜市建築基準条例</p> <p>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）</p> <p>横浜都心機能誘導地区建築条例（都心機能誘導条例）</p> <p>横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（地区計画条例）</p> <p>横浜市特別工業地区建築条例</p> <p>横浜市建築協定条例</p> <p>横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例（不燃化推進条例）</p>
---	--

<p>法第12条</p> <p>により</p> <p>定期報告を</p> <p>必要とする</p> <p>建築物・</p> <p>建築設備の</p> <p>概要</p>	<p style="text-align: center;">横浜市において定期報告を必要とする 建築物・建築設備（機械換気設備、機械排煙設備、非常用の照明措置）・防火設備</p> <p>(1) 建築物 次の用途区分ごとに、右欄のいずれかの規模等に該当するもの ・報告は3年に1回ごとの市長が定める時期に提出</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 75%;">対象となる建築物（※1 ※2）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>劇場、映画館、観覧場（屋外観覧場は除く）、公会堂、演芸場、集会場</td> <td>ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 当該用途に供する部分の床面積（客席部分）が200㎡以上であるもの ウ 主階が1階にないもの（劇場、映画館、演芸場に限り）で当該用途に供する部分の合計が100㎡を超えるもの</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>病院、有床診療所、ホテル、旅館、介護老人保健施設等</td> <td>ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以上であるもの</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 (※3)</td> <td>体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場</td> <td>ア 3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 当該用途に供する部分の床面積の合計が2000㎡以上であるもの</td> </tr> </tbody> </table>		用途	対象となる建築物（※1 ※2）	1	劇場、映画館、観覧場（屋外観覧場は除く）、公会堂、演芸場、集会場	ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 当該用途に供する部分の床面積（客席部分）が200㎡以上であるもの ウ 主階が1階にないもの（劇場、映画館、演芸場に限り）で当該用途に供する部分の合計が100㎡を超えるもの	2	病院、有床診療所、ホテル、旅館、介護老人保健施設等	ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以上であるもの	3 (※3)	体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場	ア 3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 当該用途に供する部分の床面積の合計が2000㎡以上であるもの
	用途	対象となる建築物（※1 ※2）											
1	劇場、映画館、観覧場（屋外観覧場は除く）、公会堂、演芸場、集会場	ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 当該用途に供する部分の床面積（客席部分）が200㎡以上であるもの ウ 主階が1階にないもの（劇場、映画館、演芸場に限り）で当該用途に供する部分の合計が100㎡を超えるもの											
2	病院、有床診療所、ホテル、旅館、介護老人保健施設等	ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以上であるもの											
3 (※3)	体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場	ア 3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 当該用途に供する部分の床面積の合計が2000㎡以上であるもの											

4	百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場（個室ビデオ店等を除く）、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外勝舟投票券発売所	ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以上であるもの ウ 当該用途に供する部分の床面積の合計が3000㎡以上であるもの
5	複合用途建築物（この表に掲げる2以上の用途に供するもの）	ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以上であるもの ウ 当該用途に供する部分の床面積の合計が3000㎡以上であるもの
6	横浜市建築基準条例に規定する個室ビデオ店等	ア 当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの
7	児童福祉施設等（入居者のための宿泊施設を有する児童福祉施設や老人ホームなど）、サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム	ア 地階又は3階以上の階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの イ 2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以上であるもの

※1：対象用途が避難階のみにあるものは対象としない（個室ビデオ店等を除く）。

※2：「用途に供する部分」には各居室のほか、廊下、倉庫、事務室など、その用途に係る部分を含みます。

※3：学校に附属するものを除く。

(2) 建築設備、防火設備

・報告は1年に1回ごとの市長が定める時期に提出

種別	対象となる建築設備、防火設備
建築設備	(1)の建築物に設置されている建築設備
機械換気設備	
機械排煙設備	
非常用の照明措置	
防火設備 (随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く)に限る)	ア (1)の建築物に設置されている防火設備 イ 病院、有床診療所、児童福祉施設等（入居者のための宿泊施設を有する者に限る。）、サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム及び障害者グループホームの用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物に設置されている防火設備

*横浜市では、共同住宅や事務所の用途は、建築物、建築設備、防火設備の定期報告対象ではありません。

*昇降機（住戸内のもの及び労働安全衛生法に基づく検査証の交付を受けたものを除く）、遊戯施設は、すべて報告対象です。

担当：横浜市建築局建築指導課建築安全担当 電話番号 045-671-4539 FAX 045-681-2434

特定行政庁が指定する中間検査制度の概要	<p>確認申請対象建築物ごとの新築、増築、改築に係る部分の延べ面積 50m² 以上である建築物又は建築物の部分のうち、市長が定める工程（横浜市建築基準法施行細則 別表第4）。</p> <p>くわしくは https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kakunin/kosaku/tyukankensa/koutei.html</p>
積雪荷重	建築基準法施行令第86条第3項の規定による垂直積雪量は30cmとします。
法第22条の指定	<p>全域（防火地域・準防火地域を除く。）となります。くわしくは https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kuiki/22.html</p>
法第52条第8項の適用区域の概要	<p>(1) 適用区域</p> <p>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</p> <p>ただし、次の地域・地区を除きます。</p> <p>□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）</p> <p>$Vr = Vc (1 + 0.1R)$ ※本市では最大1.1倍まで緩和できます。</p> <p>Vc：都市計画で定められている容積率</p> <p>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 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kuiki/52-8.html</p>

用途地域の指定のない区域内の制限の概要		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	建蔽率	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
		道路幅員による容積率の低減係数	0.4	0.4
都市計画法第43条による建築物の高さの許可基準	(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	

- ・※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、情報相談課・建築企画課の窓口やiマッピーで閲覧できます。
- ・※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。
- ・風致地区については、「一般の区域」の基準が適用されます。

くわしくは <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kuiki/chousei.html>

日影規制の概要	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	

くわしくは <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/jorei/nitiei.html>

日影図作成上の緯度	標準緯度 (北緯 35° 40′)、経度 (東経 139° 39′)
-----------	------------------------------------

その他の事項

*建築・都市計画に関するホームページ <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/>
「建築・都市計画」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。

*横浜市行政地図情報提供システム <https://wwwm.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal?mid=2>
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マッピー」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になれます。

*その他詳しい窓口は、下記ホームページをご参照ください。
<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/annai/20140401121655.html>