

# 横 須 賀 市

更 新 年 月 日 : 令 和 5 年 4 月 1 日

ホ ー ム ペ ー ジ <http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/> \* 特 定 行 政 庁 の 設 置 ( 昭 和 2 9 年 )

確認申請担当課	開発許可担当課	景観法・屋外広告物 法担当課	消防担当課
都市部建築指導課 〒238-8550 横須賀市小川町 1 1 TEL : 046-822-8323 046-822-9793 FAX : 046-825-2469	都市部宅地審査防災 課 〒238-8550 横須賀市小川町 1 1 TEL : 046-822-8316~ 7 FAX : 046-826-0420	都市部まちなみ景観 課 〒238-8550 横須賀市小川町 1 1 TEL : 046-822-8377 046-822-8127 FAX : 046-826-0420	消防局予防課 〒238-8550 横須賀市小川町 1 1 TEL : 046-821-6493 046-821-6477 FAX : 046-823-8405

建築基準法に基づく条例	横須賀市建築基準条例、地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例		
定期報告対象建築物の概要	定期報告対象建築物	政令第 16 条第 1 項各号に掲げる建築物	
	定期報告対象建築設備	政令第 16 条第 1 項各号に掲げる建築物に設置される機械換気設備・中央管理方式の空気調和設備、排煙機を設けた排煙設備及び非常用の照明設備	
	定期報告対象防火設備	政令第 16 号第 1 項各号に掲げる建築物に設置される防火設備	
中間検査制度の概要	構 造	規 模	
	W, S, R C, S R C 造	50 m <sup>2</sup> 超	
	※ 対象建築物は「新築」に限る。		
積雪荷重	垂直積雪量は、30cmとします。ただし、標高100mを超える位置にある建築敷地の場合は、多雪区域を定める基準及び垂直積雪量を定める基準に基づき算定した垂直積雪の数値とします。		
法第 22 条の指定	全市域		
法第 52 条 8 項	全市域：適用除外		
日影規制	建築基準法 別表第 4 の日影時間	【(は) 欄】【(に) 欄】	
	1 低・2 低	: 1. 5 m	(一) 3 時間・2 時間
	1 中高・2 中高	: 4 m	(二) 4 時間・2. 5 時間
1 住・2 住・準住	: 4 m	(一) 4 時間・2. 5 時間	
近商・準工	: 4 m	(二) 5 時間・3 時間	
用途地域の指定のない区域【(ろ) 欄イ】	: 1. 5 m	(一) 3 時間・2 時間	
※ 日影図作成上の 緯度 ; 3 5 ° 3 0 ' / 経度 ; 1 3 9 ° 4 5 '			
市街化調整区域内の建築形態制限	<a href="http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4805/tokei/thouku/thouku.html">http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4805/tokei/thouku/thouku.html</a>		
その他の事項			

# 横 須 賀 市

事前協議内容チェックリスト		
名 称	概 要	備 考
建 築 指 導 課		
神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例	不特定多数の人が利用する公共的施設のうち指定施設	確認申請 30 日前までに協議書提出
長期優良住宅の普及の促進に関する法律	長期優良住宅建築等計画の認定	建築工事着工前に認定申請
都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）	低炭素建築物新築等計画の認定	建築工事着工前に認定申請
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）	一定規模以上の建築物に係る建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の届出 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定	建築工事着手の 21 日前までに届出 建築工事着工前に認定申請
都 市 計 画 課		
横須賀市土地利用基本条例第 8 条	<p>土地利用関連法令の確認 (対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の区画形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積、建築物の建築で土地の面積が 500 m<sup>2</sup>以上のもの</li> <li>・土地の勾配が 30 度を超え、かつ、高低差が 3 m を超える斜面地における区画形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積及び建築物の建築と建築物に接する地面の高低差が 2 m を超えるものの建築</li> <li>・建築物、工作物で、高さが 10m を超えるものの建築・築造</li> <li>・ホテル、旅館、カラオケボックス、ぱちんこ屋、ゲームセンター（以下「ホテル等」という。）の建築・太陽光発電装置、墓地の設置・現に存する建築物の全部又は一部の用途をホテル等とする行為</li> <li>・1 m を超える切土又は盛土を行うもの（切土又は盛土を行う土地の面積の合計が 100 m<sup>2</sup>を超え、又は搬出入する土砂等の量の合計が 100 m<sup>3</sup>を超えるものに限る。）</li> <li>・海面における 1,000 m<sup>2</sup>以上の埋立て</li> </ul> <p>(内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一定規模以上の土地利用を行う際の届出と、それに対する市の関連法令の回答</li> </ul>	横須賀市で一定規模以上の土地利用を行う際、一番最初に行う手続き
横須賀市土地利用基本条例第 9 条	<p>大規模土地利用行為の協議 (対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の区画形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積及び建築物の建築で、当該土地利用の用に供する土地の面積が 1 h a 以上のもの</li> <li>・1 h a 以上の海面の埋立て</li> <li>・近隣商業地域・商業地域以外の地域で行う集客施設の用途に供する部分の床面積の合計が 5,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の建築</li> <li>・市の政策等との調整を要する行為として、本市の土地利用計画が存する地域及びその隣接地において土地利用行為を行う場合</li> </ul> <p>(内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模土地利用行為と市の政策との調整について、市長と協議</li> </ul>	横須賀市で一定規模以上の土地利用を行う際、一番最初に行う手続き

事前協議内容チェックリスト		
名称	概要	備考
宅地審査防災 課		
都市計画法第 29 条、第 35 条の 2 の規定	・開発行為等の規制（変更許可を含む）	許可書の写し又は同法施行規則第 60 条の証明書等を添付
都市計画法第 37 条の規定	・開発許可を受けた開発区域内の建築制限	
都市計画法第 41 条の規定	・市街化調整区域の許可に基づく高さ、壁面の位置の制限	
都市計画法第 42 条の規定	・開発行為を受けた開発区域内の予定建築物以外の建築制限	
都市計画法第 43 条の規定	・市街化調整区域のうち開発許可を受けた区域以外の区域内の建築制限	
適正な土地利用の調整に関する条例	（対象） ・開発事業、中高層建築物の建築、大規模建築物の建築、特定用途建築物の建築、特定用途建築物への用途変更、がけ地建築物の建築、宅地造成、工場等の建築、墓地等の設置、資材置場の設置、工場跡地における土地利用行為、埋立行為、地区土地利用協定区域内の建築等 （内容） ・公共、公益的施設等の整備と環境等への配慮	確認申請前までに協議・調整
特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例	（対象） ・開発行為、中高層建築物の建築、大規模建築物の建築、特定用途建築物の建築、特定用途建築物への用途変更、がけ地建築物の建築、宅地造成 （内容） ・住民説明のルール化	確認申請前までに協議・調整
都 市 計 画 課		
都市計画法第 53 条の規定	・都市計画施設の区域又は衣笠駅南土地区画整理事業区域内の建築許可	許可書の写し等を添付
特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例第 25 条、第 27 条	・紛争調整（あっせん、調停）	建築工事竣工まで申請可
まちなみ景観課		
横須賀市景観条例 第 7 条の協議 景観法 第 16 条の届出	（対象） ・高さが 10m を超える又は延べ面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超える建築物の建築等 ・高さが 10m を超える工作物の建設等 ・道路内又は道路に突き出た建築物の建築行為等 ・面積が 1 h a 以上の開発行為 ・景観推進地区内で地区方針及び地区基準に定める行為を行う建築行為等 ・市が工事費の一部又は全部を助成する建築等及び建設等 ※建築行為等とは 新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更、開発行為、木竹の植栽若しくは伐採 （内容） 建築行為等の計画の内容について市長と協議を行った後に届出を行う。	工事着手の 30 日前までに届出が必要。 ※この届出の 30 日前までに、横須賀市景観条例による景観協議を行う必要あり。

建築物等色彩協議要綱	(対象) ・景観法による届出対象以外の建築物や工作物の新築、新設、増築、改築、大規模な修繕若しくは模様替え又は色彩の変更を行う場合 (内容) ・建築物や工作物の外観の色彩について、景観計画の色彩基準又は色彩景観形成地区の色彩指針に基づき協議を行う。	計画の段階で色彩協議書の提出が必要。
事前協議内容チェックリスト		
名 称	概 要	備 考
自 然 環 境 ・ 河 川 課 (建設部)		
横須賀市風致地区条例	・風致地区内の行為許可	許可書等の写し添付
首都圏近郊緑地保全法	・近郊緑地保全区域内における行為の届出	
都市緑地法	・特別緑地保全地区内の行為許可	許可書の写し添付
道 路 整 備 課 (建設部)		
狭あい道路拡幅整備助成要綱	(対象) ・建築物の新築、増改築等をする際に、市道で二項道路に面する後退用地を市から補助金を受けて寄付する場合 (内容) ・寄付行為による後退用地の舗装等の事前協議	助成制度あり
県土木事務所許認可指導課		
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	・急傾斜地崩壊危険区域内の行為許可	許可書の写し添付
地すべり等防止法	・地すべり防止区域内における建築行為	
そ の 他		
・用途地域、都市計画施設等の確認	都市計画課	確認申請前までに協議・調整
・まちづくり協定区域内での計画	まちなみ景観課	
・合併浄化槽の設置	廃棄物対策課	
・市道境界の確認	土木用地課	
・下水放流区域内の排水計画	給排水課	
・下水放流予定区域内の排水計画	給排水課	
・河川に排水を放流する計画	自然環境・河川課	
・開発許可及び宅地造成許可に係る行為	宅地審査防災課	
・建築物における衛生的環境の確保に関する法律の特定建築物	保健所生活衛生課	
・市有地に隣接する敷地での計画	財務管理課	
・屋外広告物の設置	まちなみ景観課	
・まちづくり景観協定区域内での計画	まちなみ景観課	