

横浜市市街地環境設計制度による許可に関する建築審査会包括同意基準

1 趣旨

この基準は、横浜市市街地環境設計制度に基づき、建築基準法第 59 条の 2 による容積率の許可、横浜国際港都建設計画高度地区（以下「高度地区」という）の適用除外の許可及び横浜都心機能誘導地区建築条例（以下「都心機能誘導地区建築条例」という）第 3 条第 2 項第 1 号による許可を行う場合で、横浜市のまちづくりの方針等及び地域のまちづくりの方針等に整合し、市街地環境の整備向上に寄与すると認められる建築物に対して、あらかじめ包括的に建築審査会の同意を得ることで、許可の手續の迅速化、簡素化を図るものである。

2 建築審査会の同意

この包括同意基準に適合しているものは、個々の案件について既に建築審査会が同意したもの（以下「包括同意」という。）とし、許可することができる。

3 適用の範囲

横浜都心機能誘導地区（都市計画法第 8 条に規定する特別用途地区）内における建築物で次のいずれかに該当するもの

- (1) 都心機能誘導地区建築条例別表第 2 第 1 項に掲げる用途（以下「住宅等用途」という）に供する建築物で、1 階又は 2 階の部分に、同表第 2 項に掲げる用途（以下「誘導用途」という。）に供する部分を有する建築物にかかる、都心機能誘導地区建築条例別表第 1 第 2 項（い）欄による建築制限、高度地区（最高限）制限の緩和で、緩和後の高さが 45m 以下のもの
- (2) 誘導用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が計画容積率の 2 分の 1 以上であり、住宅等用途（管理者用及びオーナー用住戸は除く。（ただし、住戸数が 3 以上の場合はこの限りではない。)) を有しない建築物にかかる、高度地区（最高限）制限、容積率制限の緩和で、緩和後の高さが 45m 以下かつ割増容積率が 100% 以下（誘導用途に供する部分のうち廊下、階段等の共用部分に限る。）のもの

4 要件

横浜市市街地環境設計制度第 4 編第 1 章に定める要件に適合すること。なお、用語の定義は横浜市市街地環境設計制度第 1 編第 2 章によるものとする。

5 建築審査会への報告

特定行政庁は、この包括同意基準により許可したときは速やかに建築審査会に、その内容を報告しなければならない。

附則

（施行期日）

この基準は、平成 18 年 5 月 19 日から実施する。

改正 この基準は、平成 20 年 9 月 1 日から実施する。