

横浜市地区計画緑地保全区域内行為許可基準

(趣旨)

第1条 この基準は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(平成3年12月横浜市条例第57号。以下「条例」という。)第16条第1項各号に掲げる行為の許可をしようとするときの基準について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この基準における用語の意義は、条例の例による。

(建築物の新築に係る許可基準)

第3条 建築物の新築に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 仮設の建築物については、次に掲げる要件を満たすものであること。
 - ア 当該建築物の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。
 - イ 当該建築物の規模及び形態が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。
- (2) 地下に設ける建築物については、当該建築物の位置及び規模が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- (3) 公衆便所については、規模、形態及び意匠が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。
- (4) その他の建築物(以下、この号において「普通建築物」という。)については、次に掲げる要件を満たすものであること。
 - ア 当該新築が、次のいずれかの土地において行われること。
 - (イ) 条例別表第11(あ)欄に掲げる区域のうち同表(い)欄に掲げる区域(以下「別表第11(い)欄に掲げる区域」という。)が適用された日前において普通建築物の敷地であった土地
 - (ロ) 別表第11(い)欄に掲げる区域が適用された際に新築の工事中の普通建築物の敷地であった土地
 - イ 当該新築が、次のいずれかに該当すること。
 - (イ) 現に存する普通建築物の建替えのために行われること。
 - (ロ) 別表第11(い)欄に掲げる区域が適用された日の前日から起算して前6月以内に除却した普通建築物の建替えのために行われること。
 - ウ 当該新築後における普通建築物の高さ及び床面積の合計が、それぞれイの普通建築物の高さ及び第14条に定める制限床面積を超えないこと。
 - エ 当該新築後の普通建築物の形態及び意匠が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(建築物の改築に係る許可基準)

第4条 建築物の改築については、次に掲げる要件を満たすものであること。

- (1) 当該改築後の建築物の高さが、改築前の建築物の高さを超えないこと。
- (2) 当該改築後の建築物の形態及び意匠が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(建築物の増築に係る許可基準)

第5条 建築物の増築に係る基準は次のとおりとする。

- (1) 仮設の建築物については、次に掲げる要件を満たすものであること。
 - ア 当該増築部分の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。
 - イ 当該増築後の建築物の規模及び形態が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。
- (2) 地下に設ける建築物については、当該増築後の建築物の位置及び規模が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- (3) 公衆便所については、当該増築後の規模、形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。
- (4) その他の建築物（以下この号において「普通建築物」という。）については、次に掲げる要件を満たすものであること。
 - ア 当該増築が、次のいずれかの土地において行われること。
 - (ア)別表第 11(イ)欄に掲げる区域が適用された日以前において普通建築物の敷地であった土地
 - (イ)別表第 11(イ)欄に掲げる区域が適用された際に現に新築の工事中の普通建築物の敷地であった土地
 - イ 当該増築部分の高さ及び当該増築後における普通建築物床面積の合計が、それぞれ増築前の普通建築物の高さ及び第14条に定める制限床面積を超えないこと。
 - ウ 当該増築後の建築物の形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(工作物の新築に係る許可基準)

第6条 工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新築に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 地下に設ける工作物については、当該工作物の位置及び規模が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- (2) その他の工作物については、当該工作物の高さが、5メートル以下であり、かつ、その規模、形態及び意匠が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域にお

る緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(工作物の改築に係る許可基準)

第7条 工作物の改築については、次に掲げる要件を満たすものであること。

- (1) 当該改築後の工作物の高さが、改築前の工作物の高さを超えないこと。
- (2) 当該改築後の工作物の形態及び意匠が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(工作物の増築に係る許可基準)

第8条 工作物の増築に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 地下に設ける工作物については、当該増築後の工作物の位置及び規模が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- (2) その他の工作物については、当該増築部分の高さが、5メートル以下であり、かつ、増築後の工作物の形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(宅地の造成等に係る許可基準)

第9条 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 土石の採取又は鉱物の掘採については、当該採取又は掘採の方法が露天掘りでなく、かつ、当該採取又は掘採を行う土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- (2) その他の土地の形質の変更については、当該土地の形質の変更が、次のいずれかに該当し、かつ、当該変更後の地貌が当該変更を行う土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和とならないこと。

ア 第3条から第8条に掲げる建築物その他の工作物の新築、改築又は増築を行うために必要な最小限度の規模の土地の形質の変更

イ 農地又は採草放牧地に接する土地の開墾

ウ 建築物の存する敷地内で行う土地の形質の変更

(木竹の伐採に係る許可基準)

第10条 木竹の伐採については、当該木竹の伐採が、次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況を損なうおそれが少ないこと。

- (1) 森林の択伐
- (2) 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で、伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの
- (3) 前条に掲げる土地の形質の変更のために必要な最小限度の木竹の伐採で、森林である土地の区域において行うもの

(4) 森林である土地の区域外における木竹の伐採

(水面の埋立て又は干拓に係る許可基準)

第 11 条 水面の埋立て又は干拓については、当該水面の埋立て又は干拓後の地貌が埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和とならないこと。

(屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積に係る許可基準)

第 12 条 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、当該堆積後の土石、廃棄物又は再生資源が、堆積の行われる土地及び周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和とならないこと。

(その他の行為に係る許可基準)

第 13 条 次に掲げる行為については、第 3 条から第 12 条の規定にかかわらず、当該行為の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況を著しく損なうことなく、かつ、必要最小限であると認められること。

(1) 災害の防止のために必要やむを得ない行為

(2) 法令に基づく行政庁の勧告に応じて行う行為

(3) 地区計画に定められた樹林地、草地等の保全に関する方針において特別の定めが置かれている行為であって、当該定めに従って行うもの

2 港湾施設及び漁港施設については、都市緑地法施行令（昭和 49 年政令第 3 号）第 3 条第 17 号及び第 18 号に掲げる施設以外の施設に関する工事の施行又は施設の管理に係る事項に伴って必要となる行為についても、その公益性を尊重し、原則として、許可するものとする。

3 地方鉄道及び軌道の駅、操車場、車庫その他これらに類するものの建設については、その公益性に鑑み、緑地保全上の配慮をしたうえで、条例第 16 条第 1 項の規定を運用するものとする。

4 許可申請が、鉱業権者、租鉱権者、熱供給事業者からあった場合には、できる限り操業に支障を及ぼさないように考慮するものとし、不許可その他の制限を行うにあたっては、あらかじめ経済局長と協議し、意見の調整を図ったうえで処分を行うものとする。

5 鉱害復旧に係る行為は許可するものとする。

(制限床面積の意義等)

第 14 条 第 3 条第 4 号ウ及び第 5 条第 4 号イにおいて「制限床面積」とは、当該普通建築物の敷地における次に掲げる床面積の合計をいう。この場合において、「普通建築物」とは、第 3 条第 4 号ウの場合においては、第 3 条第 4 号の普通建築物を、第 5 条第 4 号イの場合においては、第 5 条第 4 号の普通建築物をいう。

(1) 別表第 11(イ)欄に掲げる区域が適用された際現に存した普通建築物の床面積

(2) 別表第 11(イ)欄に掲げる区域が適用された際現に新築、改築又は増築の工事中の普通建築物の床面積

(3) 別表第 11(イ)欄に掲げる区域が適用された日の前日から起算して前 6 月以内に建替えのために除却した普通建築物の全部又は一部で、その適用の際まだ建替えのための新築又は改築の工事に着手していないものの床面積

(4) 別表第 11(イ)欄に掲げる区域が適用された日の前に災害により滅失した普通建築物の全部又は一部で、その適用の際まだ復旧のための新築又は増築の工事に着手していないものの床面積

(5) 次に掲げる普通建築物が、いずれも住宅（住宅と事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）又は住宅部分を有するものであるときは、90 平方メートル

ア 別表第 11(イ)欄に掲げる区域が適用された際に存した普通建築物、その適用前に最後に存した普通建築物又はその適用の際現に新築、改築若しくは増築の工事中の普通建築物

イ 当該新築に係る第 3 条第 4 号イの普通建築物又は当該増築前の普通建築物

ウ 当該新築又は増築後の普通建築物

2 この基準における「床面積」には、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 2 号に規定する地階の床面積は、算入しないものとする。

（委任）

第 15 条 この基準の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この基準は平成 29 年 4 月 1 日から施行する。