

## ① 建築に伴う法令について

・ 建物を建築する際には、以下の法令等の基準を満たす必要があるため、建築設計の際には、設計会社・建築会社等にご相談の上、建築計画のご検討をお願いいたします。

主な法令等		主な規制内容				
法律	都市計画法 建築基準法	<p><b>【用途地域】</b></p> <p>各地域特性に合わせて建築物の用途及び形態の制限（建ぺい率、容積率など）を行うことにより、<u>適正な都市機能と良好な都市環境を有する市街地の形成を図るルール</u>です。</p> <p>泉ゆめが丘地区では、以下の4種類の用途地域が指定されています。</p> <table border="1"> <tr> <td> <b>近隣商業地域</b>                      建ぺい率80%、                      容積率300%                 </td> <td> <b>準工業地域</b>                      建ぺい率60%、                      容積率200%                 </td> </tr> <tr> <td> <b>準住居地域</b>                      建ぺい率60%、                      容積率200%                 </td> <td> <b>第一種住居地域</b>                      建ぺい率60%、                      容積率200%                 </td> </tr> </table>	<b>近隣商業地域</b> 建ぺい率80%、 容積率300%	<b>準工業地域</b> 建ぺい率60%、 容積率200%	<b>準住居地域</b> 建ぺい率60%、 容積率200%	<b>第一種住居地域</b> 建ぺい率60%、 容積率200%
		<b>近隣商業地域</b> 建ぺい率80%、 容積率300%	<b>準工業地域</b> 建ぺい率60%、 容積率200%			
		<b>準住居地域</b> 建ぺい率60%、 容積率200%	<b>第一種住居地域</b> 建ぺい率60%、 容積率200%			
<p><b>【高度地区】</b></p> <p>市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度等を定める地区のことです。</p> <p>注) 建築物を建てる際には、高度地区や地区計画での高さの制限だけではなく建築基準法に基づく、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、日影規制により制限されています。</p> <p>この斜線制限の影響は敷地の面積・形状により異なるため、地区計画で定める高さも含めて個別に検討する必要があります。</p>						
<p><b>【防火地域及び準防火地域】</b></p> <p>市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のことです。</p>						

主な法令等	主な規制内容
<p style="text-align: center;"><b>条例</b></p>	<p><b>【緑化地域制度】</b> 500 m<sup>2</sup>以上の敷地で建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の10%以上の緑化が義務付けられています。</p>
	<p><b>【屋外広告物条例】</b> 横浜市屋外広告物条例では、屋外広告物や掲出物件を表示又は設置してはいけない場所や広告物等の基準等を定めており、横浜市内に一定規模以上の広告物等を表示又は設置するときは横浜市長の許可が必要です。</p>
	<p><b>【横浜市福祉のまちづくり条例】</b> 指定施設の新築・増築・改築・用途変更・大規模の修繕・大規模の模様替を行おうとする指定施設整備者は、事前協議が必要 指定施設整備者は、当該協議に係る工事を完了したときは、速やかに工事完了届出書を提出。</p>
	<p><b>【横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全に関する条例】</b> 中高層建築物等の建築に関し、横浜市等の責務、建築主等が配慮すべき事項及び建築計画又は解体工事計画の周知手続について定めるとともに、中高層建築物等の建築又は既存建築物の解体工事及び開発事業に係る紛争についてのあっせん及び調停その他必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、併せて安全で快適な住環境の保全及び形成を図ることを目的。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築主の配慮等</li> <li>・ 計画の事前公開</li> <li>・ 計画の報告等</li> <li>・ あっせん、調停</li> </ul> <p>※例えば、住居系地域の場合、高さが10mを超える建築物</p>

主な法令等		主な規制内容
条例	横浜市駐車場条例	<p><b>【横浜市駐車場条例】</b> 横浜市駐車場条例は、路上駐車解消や道路交通の円滑化を目的として、建築主が一定の要件を満たす建築物を新築、増築又は用途変更する場合に、駐車場の附置を義務付けている制度です。</p>
	地区計画 (泉ゆめが丘地区地区計画)	<p><b>【地区計画】</b> 地区計画とは、都市計画法に基づいて定める地区・街区レベルの都市計画です。まちづくりの方針や目標、道路・広場などの公共的施設（地区施設）、建築物等の用途、規模、形態などの制限をきめ細かく定めるものです。当地区では、泉ゆめが丘地区地区計画は、平成30年3月に告示されました。</p>
自主ルール	タウンルール	<p><b>【タウンルール】</b> 「まちの成長」「環境をつくり・守る」「資産価値の維持・向上」を実現し、まちの成熟度を高めるため、地区計画に加えて、まちの特性を踏まえた自主ルール（タウンルール）です。</p>

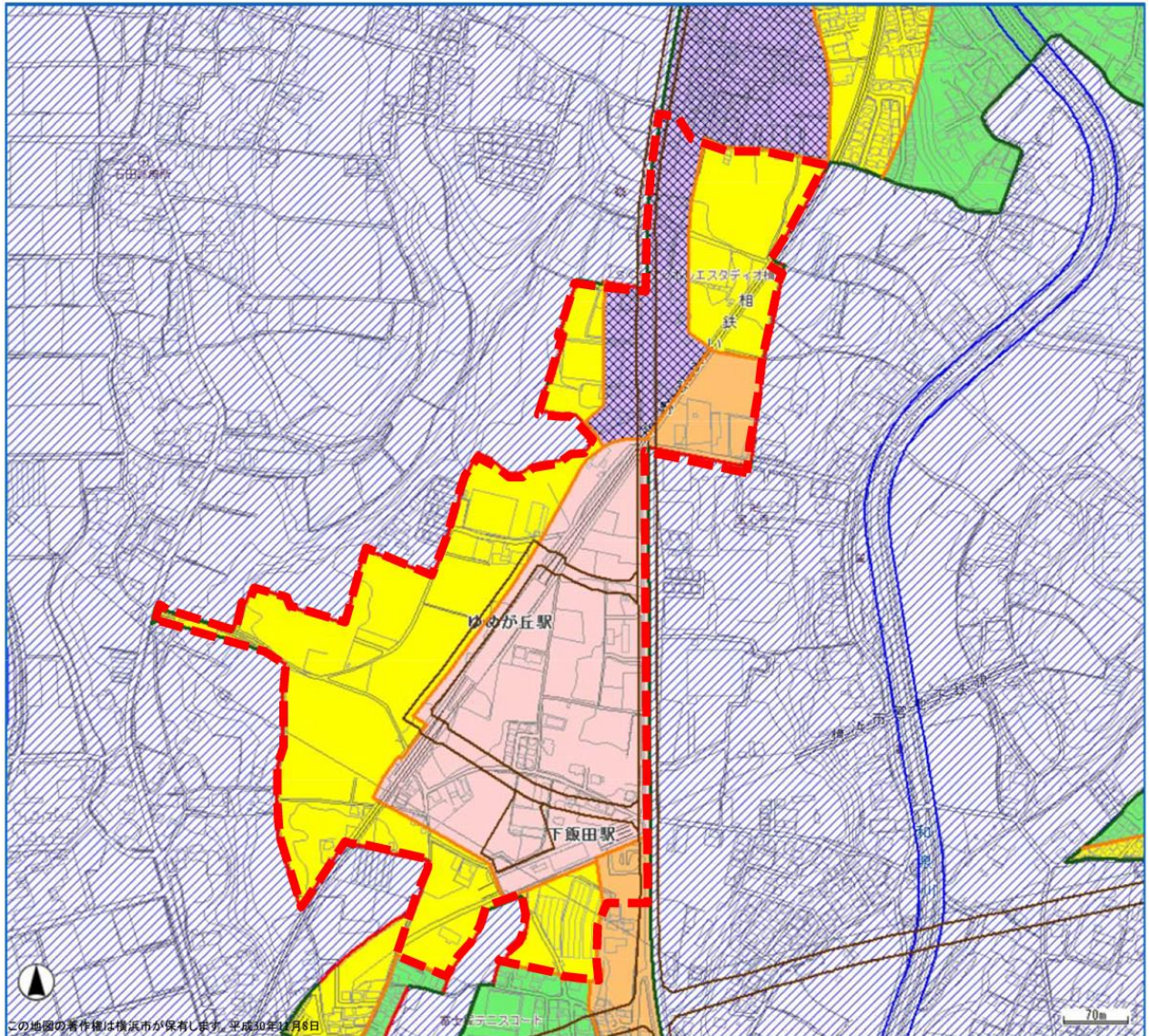
- ・ 上記であげたものは主な例となります。その他の法令等の確認を含め設計会社・建築会社等にご確認をお願いします。

## ■ 用途地域について

- ・ 地区の用途地域の指定は以下のとおりです。

用途地域等

表示されている地図情報の最終更新日  
平成30年3月15日



この地図の著作権は横浜市が保有します。平成30年12月6日

© 2018 City of Yokohama

(凡例)

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域(第7種高度地区)
- 商業地域(第6種高度地区)
- 商業地域(第5種高度地区)
- 商業地域(第4種高度地区)
- 商業地域(第3種高度地区)
- 商業地域(第2種高度地区)
- 商業地域(第1種高度地区)
- 準工業地域(第5種高度地区)
- 準工業地域(第4種高度地区)
- 工業地域(第5種高度地区)
- 工業地域(第4種高度地区)
- 工業地域(第3種高度地区)
- 工業専用地域
- 用途界
- 地番界(区区分のみ)
- 地形地物界等(区区分のみ)
- 第1種高度地区
- 市街化調整区域
- 都市計画道路
- 都市計画河川

**近隣商業地域**  
建ぺい率80%、  
容積率300%

**準工業地域**  
建ぺい率60%、  
容積率200%

**準住居地域**  
建ぺい率60%、  
容積率200%

**第一種住居地域**  
建ぺい率60%、  
容積率200%

注意  
この図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用下さい。  
横浜市 行政地図情報提供システム ご利用日時: [2018/11/08 23:28:11]

Copyright (C)2018 City of Yokohama. All rights reserved.