

～横浜市市街地環境設計制度について～

横浜市では、昭和46年1月の建築基準法の改正を受けて、昭和48年12月に容積率制度と都市計画による高さ制限(高度地区)が導入され、容積率と高さの制限による建築物の規制がスタートしました。

あわせて、良好な市街地の環境を形成するため、建物の容積率と高さ制限を緩和する手法として「横浜市市街地環境設計制度」を導入しています。

■緩和の内容

横浜市市街地環境設計制度は以下の3つの規定に基づく許可を行う制度となっています。

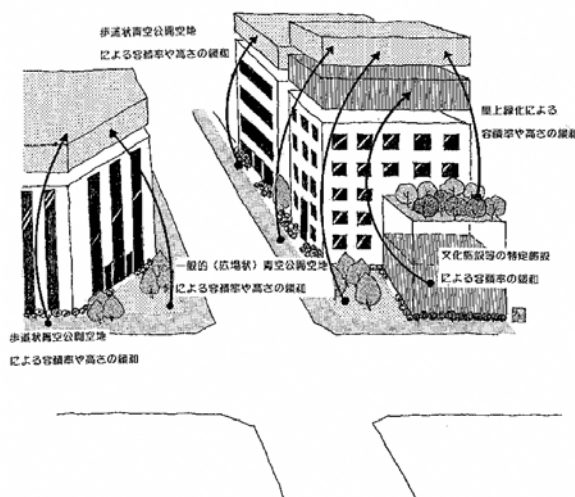
- ① 容積率の緩和
建築基準法第59条の2の規定に基づく許可
マンション建替法第105条第1項の規定に基づく許可
- ② 建物高さの緩和
高度地区(最高限)の適用の除外(3)の規定に基づく許可
- ③ 住宅等容積率の緩和

[横浜都心機能誘導地区建築条例第3条第2項第1号又は第4条第2号の規定に基づく許可](#)

■制度の仕組み

本制度の趣旨に照らし、総合的見地から評価できる建築物が許可の対象となります。主な要件は以下のとおりです。

- ① 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すること
- ② 良質な建築計画であること
- ③ 歩道や広場などの一般の人が利用又は通行できる空地(公開空地)や良好な市街地環境の形成に資する施設(特定施設)を設けること



■維持管理について

市街地環境設計制度を適用して建築された建物については、建物計画全体が評価されて許可を受けているため、その状態を適切に維持する必要があります。特に、公開空地については一般の人が通常自由に通行又は利用でき、終日一般に開放することが必要となりますのでご注意ください。

■適用一覧・制度の基準等について

市街地環境設計制度のホームページで、過去の許可を受けた適用一覧及び許可基準を公表しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/sekkeiseido/shigaic hikankyo.html>

ご不明な点については、お問い合わせください。

問い合わせ先

建築局市街地建築課(市街地担当)

新市庁舎 25 階

TEL 045-671-4525

※建築局は新市庁舎に移転しました。