

～横浜市一団地認定基準・連坦建築物設計制度基準～

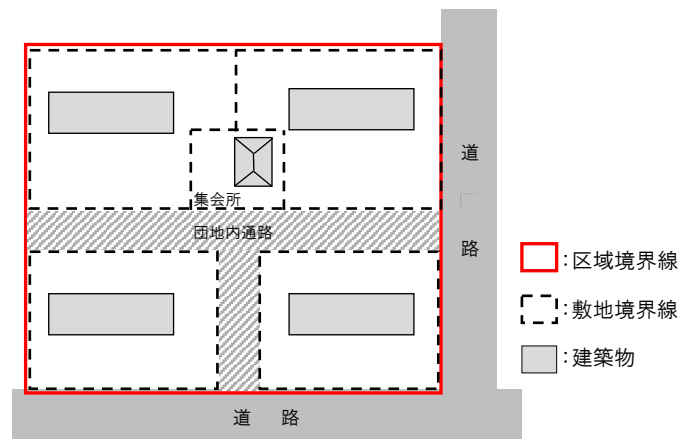
一団地認定及び連坦建築物設計制度は、区域内の各建築物が所定の計画水準に達し、かつ、区域全体として防火上、安全上、衛生上支障がない計画について、「一敷地一建築物」という建築基準法の原則を緩め、全体として調和のとれた計画の実現を目指すものです。

■制度の仕組

建築基準法では「一敷地一建築物」の原則のもと、敷地を単位として様々な制限が定められています。

一団地認定及び連坦建築物設計制度は、複数の敷地で総合的に計画・設計した団地の場合、団地全体(区域)を一つの敷地とみなして制限をかけようとするものです。

制度に基づき認定された場合、接道、日影規制、容積率及び建蔽率等は区域で満たす計画とすることが可能になります。



■建築基準法の条文について

一団地認定・連坦建築物設計制度は新規の計画や増築の計画等によって建築基準法における規定が異なります。主な条文については以下の通りです。

- ▶建築基準法第86条【一団地認定(新しく区域を設定する場合)】※
- ▶建築基準法第86条第2項【連坦建築物設計制度(新しく区域を設定する場合)】
- ▶建築基準法第86条の2【区域内における認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定】
- ▶建築基準法第86条の5【一団地認定・連坦建築物設計制度の取消し】

※年代によっては、区域内における認定建築物以外の建築物の認定も行っていますので注意してください。

■適用一覧・制度の基準等について

一団地認定・連坦建築物設計制度のホームページで、過去に認定を受けた適用一覧及び認定基準を公表しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/ichidanchi.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6月15日にKDX横浜関内ビルから移転しました。