

横浜市風致地区条例審査基準

令和7年4月

横浜市建築局

横浜市風致地区条例審査基準

この基準は、横浜市風致地区条例（昭和 45 年 6 月 12 日条例第 35 号。以下「条例」という。）第 5 条の許可基準の運用に関し、必要な事項を定めたものである。

【審査基準における樹木の取扱い】

本審査基準において、緑地は、樹木を植栽した部分をいい、緑地の面積は、樹木の分類に応じた面積の合計値を指すものとする。

名称	面積
大径木（高さ 5.0 メートル以上で目通り（高さ 1.2 メートルの部分）において周長 0.3 メートル以上）	20 平方メートル/本
高木（高さ 3.0 メートル以上）	10 平方メートル/本
中木（高さ 1.0 メートル以上 3.0 メートル未満）	2 平方メートル/本
低木（高さ 1.0 メートル未満）	0.4 平方メートル/本

【建ぺい率】

第 5 条

（1）建築物等の新築

ウ その他の建築物等

（ア）当該建築物の建ぺい率が、別表種別欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表のア欄に掲げる限度以下であること。ただし、土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

（3）建築物等の増築

ウ その他の建築物等

（ア）当該建築物の増築後の建ぺい率が別表種別欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表のア欄に掲げる限度以下であること。第 1 号ウ(ア)ただし書の規定は、この場合について準用する。

条例第 5 条第 1 号ウ（ア）及び第 3 号ウ（ア）に規定する土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合とは、建築基準法に基づく制限（建築基準法第 53 条第 5 項第 4 号の許可を受けたものはその制限）の範囲内において、次のいずれかに該当する場合とする。ただし、（3）において確保する緑地は、他の項目で確保する緑地・植栽とは別に設けるものとする。

（1）山手風致特別地区内

山手風致地区のうち、①元町一丁目 54,55,56,59,77（用途地域が第一種住居地域の土

地) ,78,76,74,73,72,58,57 によって囲まれた地区及び 75,79,元町二丁目 80 (用途地域が第一種住居地域の土地) ,114,113,112,108,106,107 によって囲まれた地区、②元町五丁目 219,220 (学校敷地を除く) ,221,222,224,225,226 番地によって囲まれた地区 (前述①及び②を以下「山手風致特別地区」という。別図参照。)で、建築時の植栽、宅地の造成等に係る植栽及び木竹の伐採に係る植栽に加え、敷地面積の 10%以上の緑地を確保する場合。

(2) 既存狭小敷地等

条例施行 (昭和 45 年 6 月 14 日) 以前から 100 平方メートル未満の敷地 (以下「既存狭小敷地」という。) で既存建築物を建て替える場合。ただし、その場合の建ぺい率は、既存建築物の建ぺい率以下とする。

(3) 太陽光発電設備等を設置した建築物

緩和対象部分は、次のアの要件に該当する部分とし、イの要件に適合する場合で、ウに掲げる数値を緩和の限度とする。なお、エに掲げる維持管理に関する規定を遵守すること。

ア 架台等に太陽光発電設備又は太陽熱利用設備 (当該設備を支える構造物及び当該設備に附属する設備等を含む。以下「太陽光発電設備等」という。) を設置し、当該架台等の下部を次のいずれかとするもののうち、太陽光発電設備等を設置した部分の水平投影面積で条例別表ア欄に掲げる建ぺい率の限度を超える部分。

(ア) メンテナンス等を除いて人が立ち入らないもので、かつ、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの。

(イ) 自動車車庫又は自転車駐車場。

イ 次に掲げるすべての要件に適合すること。

(ア) 敷地面積の 10%以上の緑地を確保すること。

(イ) 太陽光発電設備等を設置する架台等は、高い開放性を有する構造とすること。

(ウ) 太陽光発電設備等を設置する架台等は、太陽光発電設備等を設置するために必要な最小限度の高さとすること。

(エ) 当該設備による周辺への光害に対する措置を講ずること。

(オ) 法に基づく建築協定、都市計画法に基づく地区計画及び景観法に基づく横浜市景観計画 (景観推進地区に限る。)、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づく都市景観協議地区、横浜市地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりプラン及び地域まちづくりルール並びに横浜市街づくり協議要綱に基づく街づくり協議地区 (以下「地域まちづくり計画等」という。) 地域まちづくり計画等に該当する敷地にあつては、次の a から d までに掲げる条件に適合すること。

a 地域まちづくり計画等の内容について、支障がないこと。

b 近隣住民等に対して計画の周知及び意見聴取を行うこと。

c 地域まちづくり計画等に関する地元組織又は協議先 (以下「地元組織等」という。) がある場合にあつては、地元組織等に対して計画の説明及び意見聴取を行うこと。

d 近隣住民等及び地元組織等との協議並びに周囲の状況等について、総合的に判断し、支障がないこと。

(カ) 地域まちづくり計画等に該当しない敷地にあつては、近隣住民等に対して計画の周知を行うこと。

ウ 緩和の限度は、10%とする。

エ 次に掲げるすべての規定を遵守すること。

(ア) 第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合にあっては、売買契約書又は賃貸契約書、重要事項説明書及び管理規約等に、緩和対象となっていること及び緩和対象部分は緩和対象とならない用途への転用ができないことを明記すること。

(イ) 建築主等は、太陽光発電設備等を適切に維持管理すること。

(ウ) 太陽光発電設備等の入れ替えの際は、本審査基準に適合するものを選定すること。

【外壁後退】

第5条

(1) 建築物等の新築

ウ その他の建築物等

(ウ) 当該建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が、別表種別欄に掲げる風致地区の種別ごとに、道路に接する部分にあっては同表のイ欄に掲げる限度、その他の部分にあっては同表のウ欄に掲げる限度以上であること。ただし、土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

(3) 建築物等の増築

ウ その他の建築物等

(ウ) 当該建築物の増築部分の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が、別表種別欄に掲げる風致地区の種別ごとに、道路に接する部分にあっては同表のイ欄に掲げる限度、その他の部分にあっては同表のウ欄に掲げる限度以上であること。第1号ウ(ウ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

条例第5条第1号ウ(ウ)及び第3号ウ(ウ)に規定する土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合とは、建築基準法に基づく制限の範囲内において、次のいずれかに該当する場合とする。

(1) 小規模な建築物等

条例別表イ欄及びウ欄で定められた建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）から敷地境界線までの後退距離（以下「外壁等の後退距離」という。）の限度に満たない建築物又は建築物の部分が次のアからエのいずれかに該当する場合。

ア 外壁等の中心線の合計が1敷地3メートル以下であること。ただし、原則として外壁等の後退距離は条例別表イ欄及びウ欄の2分の1以上とする。

イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

ウ 車庫等これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積が20平方メートル以下とし、かつ、柱と屋根のみで建築されていること。

エ 宅地地盤面より突出しない状態で設置される地下車庫等で、建築時の植栽、宅地の造成等に係る植栽及び木竹の伐採に係る植栽とは別に、外壁等の後退距離に満たない部分の敷地境界線側に植栽を行うもの。

(2) 道路区域内の法地等に接する敷地

敷地の接する道路区域内の敷地側に法地等が含まれている場合。ただし、その場合の外壁の後退距離は、条例別表ウ欄以上、かつ、敷地境界線から道路の通行の用に供する部分までの距離を、条例別表イ欄の距離から除いた距離以上とする。

(3) 山手風致特別地区内

山手風致特別地区で建築時の植栽、宅地の造成等に係る植栽及び木竹の伐採に係る植栽に加え、敷地面積の10%以上の緑地を確保する場合。

(4) 既存狭小敷地等

ア 既存狭小敷地で既存建築物を建て替える場合。ただし、その場合の外壁等の後退距離は、既存建築物の外壁等の後退距離以上とする。

イ 既存建物のない既存狭小敷地の場合。

ただし、その場合の当該部分の外壁等の後退距離は、条例別表イ欄及びウ欄に掲げる長さの2分の1以上確保するものとする。

ウ 不整形敷地（周辺の状況により敷地の範囲が限定され、外壁後退により、建物の間口が3.5メートル以下となる場合）で、建築物の機能上やむを得ないと認められる部分がある場合。

建築物の機能上やむを得ないと認められる部分とは、システムキッチンやユニットバスなどの規格品及びその利用上支障ない最小限の空間が、居室等の幅を狭めたとしても条例別表に定める外壁後退に納まらない部分をいう。

ただし、その場合の当該部分の外壁等の後退距離は、条例別表イ欄及びウ欄に掲げる長さの2分の1以上確保するものとする。なお、その他の部分は、条例別表イ欄及びウ欄に掲げる長さ以上確保するものとする。

(5) 道路内建築物等

公共用歩廊等の道路内に設ける建築物及びそれに付随するもの。

【建築物の高さ】

第5条

(1) 建築物等の新築

ウ その他の建築物等

(エ) 当該建築物の高さが、別表種別欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表のエ欄に掲げる限度以下であること。ただし、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が新築の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行なわれることが確実に認められる場合においては、この限りでない。

(3) 建築物等の増築

ウ その他の建築物等

(エ) 当該建築物の増築後の高さが別表種別欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表のエ欄に掲げる限度以下であること。第1号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

1 条例第5条第1号ウ(エ)及び第3号ウ(エ)に規定する当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が新築の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置がおこなわれることが確実に認められる場合とは、下記(1)

から（５）の項目のいずれかに該当する場合とする。ただし、下記（１）から（４）について山手風致特別地区は除く。

（１）大規模な空地を確保する建築物等

敷地面積が 2,000 平方メートル以上の、別表 1 の空地率を確保した建築物で敷地面積の 10%以上の緑地を確保したものとして周囲の環境を積極的に整備向上できる場合に、建築物の高さの最高限度を別表 1 に定める緩和限界の数値とすることができる。

なお、敷地面積は市長が特に支障がないと認めた場合は、1,000 平方メートル以上とすることができる。

別表 1：建築物の高さ制限の緩和に必要な空地率

種別 高さ(M)	第 1 種風致地区	第 2 種風致地区	第 3 種風致地区	第 4 種風致地区
8 < H ≤ 10	85%以上	85%以上		
10 < H ≤ 15	90%以上	90%以上	75%以上	
15 < H ≤ 20			80%以上	75%以上
20 < H ≤ 31				75%以上
31 < H ≤ 45				80%以上
緩和限界	15M	15M	20M	45M

（２）公共公益的施設等

敷地面積が 2,000 平方メートル以上の学校（学校教育法第 1 条に定めるものに限る）、病院、建築基準法別表第 2 に定める「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」、「診療所」、「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」、その他の公共公益上やむを得ないと市長が認める建築物で、敷地内に敷地面積の 10%以上の緑地を確保した場合、建築物の高さの最高限度を別表 1 に定める緩和限界の数値とすることができる。

なお、敷地面積は市長が特に支障がないと認めた場合は、1,000 平方メートル以上とすることができる。

（３）２ヘクタール以上の大規模な敷地を有する建築物等

第 3 種風致地区または第 4 種風致地区内で、敷地面積が 2 ヘクタール以上の敷地において、周囲の環境を積極的に整備向上できる場合として、以下に掲げる条件を満たすものは、建築物の高さの最高限度を別表 1 に定める緩和限界の数値とすることができる。

ア 別表 2 に定める斜線制限を満たすこと

別表 2：風致地区における斜線制限

風致地区の種別	高さ
第 3 種風致地区	5 + 0.75 × L メートル
第 4 種風致地区	7 + 0.85 × L メートル

L：建築物の各部分から敷地境界線までの水平距離のうち最小のもの

- イ 敷地面積の15%以上の緑地を確保すること
- ウ 別表3に定める空地率を確保すること

別表3：建築物の高さ制限の緩和に必要な空地率

種別 高さ(M)	第3種風致地区	第4種風致地区
$8 < H \leq 10$		
$10 < H \leq 15$	65%以上	
$15 < H \leq 20$	70%以上	65%以上
$20 < H \leq 31$		65%以上
$31 < H \leq 45$		70%以上

(4) 既存狭小敷地等

既存狭小敷地で既存建築物を建て替える場合。ただし、その場合の高さは、既存建築物の高さ以下とする。

(5) 太陽光発電設備等を設置した建築物

緩和対象部分は、次のアに該当する部分とし、イの要件に適合する場合で、ウに掲げる数値を限度とする。なお、エに掲げる維持管理に関する規定を遵守すること。

ア 緩和対象部分は、次のいずれかに掲げるもののうち、条例別表のウ欄に掲げる高さの限度を超える部分とする。

- (ア) 屋根を太陽光発電設備等として使用するもの。
- (イ) 太陽光発電設備等を屋根の上に設置するもの。
- (ウ) 屋根の上に設置する架台等に太陽光発電設備等を設置し、当該架台等の下部を次のいずれかとするもの。(市街化調整区域、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の場合は除く。)
 - a メンテナンス等を除いて人が立ち入らないもので、かつ、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの。
 - b 通常であれば屋外的な用途で、かつ、交通負荷が増大しないもの。
 - c 自動車車庫又は自転車駐車場。
- (エ) 景観保全のために設置する太陽光発電設備等のための目隠し。

イ 次に掲げる要件に適合すること。

- (ア) 敷地面積の10%以上の緑地を確保すること。
- (イ) 法別表第4(ろ)欄の当該各項に掲げる建築物に限らず、全ての建築物において、太陽光発電設備等並びに太陽光発電設備等の設置に伴う目隠し及び架台等の設置により、敷地境界線(道路、水面、線路敷その他これらに類するもの(以下「道路等」という。))に接する部分については、当該道路等の反対側の境界線)を超える範囲で、法第56条の2(第3項を除く。)の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。
- (ウ) 太陽光発電設備等の設置に伴う目隠し及び架台等は、太陽光発電設備等を設置するために必要な最小限の規模とすること。
- (エ) 当該設備による周辺への光害に対する措置を講ずること。

- (オ) 地域まちづくり計画等に該当する敷地にあつては、次の a から d までに掲げる条件に適合すること。
 - a 地域まちづくり計画等の内容について、支障がないこと。
 - b 近隣住民等に対して計画の周知及び意見聴取を行うこと。
 - c 地元組織等がある場合にあつては、地元組織等に対して計画の説明及び意見聴取を行うこと。
 - d 近隣住民等及び地元組織等との協議並びに周囲の状況等について、総合的に判断し、支障がないこと。
- (カ) 地域まちづくり計画等に該当しない敷地にあつては、近隣住民等に対して計画の周知を行うこと。
- ウ 緩和の限度は、2 m とする。
- エ 次に掲げるすべての規定を遵守すること。
 - (ア) 第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合にあつては、売買契約書又は賃貸契約書、重要事項説明書及び管理規約等に、緩和対象となっていること及び緩和対象部分は緩和対象とならない用途への転用ができないことを明記すること。
 - (イ) 建築主等は、太陽光発電設備等を適切に維持管理すること。
 - (ウ) 太陽光発電設備等の入れ替えの際は、本審査基準に適合するものを選定すること。
- 2 緩和の限度は、建築基準法に基づく制限（地区計画、横浜市市街地環境設計制度、建築基準法第 58 条第 2 項又は 55 条第 4 項の許可等の適用により、高さ制限の緩和を受けたものはその制限）の範囲内とする。
- 3 従前の敷地に新築又は増築する建築物について、従前建築物の高さが、1（1）から（5）の各項目において定める高さを超える場合、新たに建築する建築物の高さは、従前建築物の高さ以下とすることができる。
- 4 本項目において確保する緑地は、他の項目で確保する緑地・植栽とは別に設けるものとする。
- 5 2ヘクタール以上の敷地において、緑地を算定する際、敷地境界線から 3メートル以内の範囲に設ける樹木の本数は、高木 1 本を高木 1.2 本分、大径木 1 本を大径木 1.2 本分として計算することができる。

【斜面地建築物】

第5条

(1) 建築物等の新築

ウ その他の建築物等

(オ) 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が、6メートル以下であること。ただし、当該建築物の位置、規模、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風致と著しく不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合においては、この限りでない。

(3) 建築物等の増築

ウ その他の建築物等

(オ) 当該増築後の建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が、6メートル以下であること。
第1号ウ(オ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

条例第5条第1号ウ(オ)及び第3号ウ(オ)に規定する当該建築物の位置、規模、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風致と著しく不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置がおこなわれることが確実に認められる場合とは、次のすべてに該当する場合とする。

- (1) 同一敷地内で隣接する建築物との距離は、第1種、第2種風致地区は3メートル以上、第3種、第4種風致地区は2メートル以上、とすること。
- (2) 当該建築物の最も高い部分が斜面地の頂上及び尾根線を超えないような位置にあること。
- (3) 周辺の区域に圧迫感を与えるような規模、形態及び意匠でないこと。
- (4) 敷地内に建築時の植栽、宅地の造成等に係る植栽及び木竹の伐採に係る植栽に加え、敷地面積の10%以上の緑地を確保すること。
- (5) 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が、9m以下であること。

【建築物等の位置・形態・意匠】

第5条

(1) 建築物等の新築

ウ その他の建築物等

(カ) 建築物にあつては当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあつては当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、新築の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(3) 建築物等の増築

ウ その他の建築物等

(カ) 建築物にあつては、当該増築後の建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあつては増築後の工作物の規模、形態及び意匠が、増築の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

条例第5条第1号ウ(カ)に規定する建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあつては当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、新築の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における風致と

著しく不調和でない場合とは、次に該当する場合とする。

- (1) 建築物の色彩は、周辺の風致と不調和にならないような色及び色合いで計画すること。
- (2) 屋上工作物、架台等は、景観保全のため目隠し等の措置を講ずること。
- (3) 擁壁は原則として、間知石擁壁、石張り若しくは模様型枠を使用した擁壁、又は洗い出し、はつり、吹付若しくは塗装等の表面仕上げをした擁壁とすること。ただし、擁壁の表面等をつる植物で覆うか又は擁壁下の平坦部に植栽した場合はこの限りでない。

【建築時の植栽】

第5条

(1) 建築物等の新築

ウ その他の建築物等

- (キ) 当該建築物の敷地が宅地の造成、または水面の埋立てもしくは干拓によって生じたものであるときは、風致の維持に必要な植栽その他の措置を行なうものであること。

条例第5条第1号ウ(キ)に規定する風致の維持に必要な植栽その他の措置を行う場合とは、次のすべてに該当する場合とする。

- (1) 当該建築物の敷地が条例第2条第3号の宅地の造成等の行為によって生じたものについては宅地の造成等に係る植栽が確保されていること。
- (2) 前号による植栽のほか敷地面積50平方メートルにつき1本以上、かつ、4本以上の植栽をすること。ただし既存樹木がある場合は、本数に含めることができる。
また、原則として、植栽時の樹高は建築物の地上部分の階数により、階数1の場合は1メートル以上、階数2の場合は2メートル以上、階数3以上の場合は3メートル以上とすること。
- (3) 2ヘクタール以上の敷地において、敷地境界線から3メートル以内の範囲に設ける、高さ3メートル以上の植栽は、(2)で算定した本数1本を1.2本分として算定することができる。

【宅地の造成等】

第5条

(6) 宅地の造成等

ア 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が、別表種別欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表のオ欄に掲げる割合以上であること。ただし、第1種風致地区における宅地の造成等に係る土地に樹林地が含まれている場合にあつては、当該樹林地で木竹が保全される部分の面積の当該樹林地の面積に対する割合が60パーセント以上であり、かつ、木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地(当該樹林地を除く。)の面積の宅地の造成等に係る土地(当該樹林地を除く。)の面積に対する割合が別表第1種風致地区の項オ欄に掲げる割合以上であること。

イ 宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

- 1 条例第5条第6号アに規定する木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地とは、次に該当する場合とする。

- (1) 宅地の造成等に係る植栽の区域（以下「緑地区域」という。）については、建築物の敷地内とし、原則として道路に接する位置及び外縁部とすること。
- (2) 宅地の造成等の土地に既存樹林等がある場合は、できる限りこれを残し活用すること。また、既存樹林については、樹冠に覆われた面積を緑地区域に算入することができる。
- (3) 宅地の造成等を行う緑地区域内の植栽については、緑地面積 20 平方メートル当たり、高木 1 本以上、中木 2 本以上及び低木 15 本以上を基準としておこなうこと。
 ただし、1 宅地が 500 平方メートル未満となる開発や、樹高及び本数の確保が困難な場合には、大径木 1 本を高木 2 本、中木 5 本を高木 1 本、低木 5 本を中木 1 本、低木 25 本を高木 1 本に換算することができる。また、法面について、1 平方メートルにつき、つる植物 3 本以上覆った場合、1 平方メートルとして緑地区域に算入することができる。
 緑地区域内の緑地保全については、管理保全計画書（規則外様式）を 2 部提出し、緑地区域の樹林及び施設については、権利を有するものが緑化の趣旨に基づき管理保全すること。
- (4) 2 ヘクタール以上の敷地において、敷地境界線から 3 メートル以内の範囲に設ける、高木及び大径木の植栽については、(3) で求められる本数 1 本を 1.2 本分として算定することができる。
- (5) 緑地区域内については、災害防止及び利用上の危険防止のために必要な施設を設けるものとする。

2 条例第 5 条第 6 号イに規定する木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ない場合とは、土地の地表が平坦又は概ね傾斜角度 30 度以下であって植栽可能な地形及び土壌である場合とする。ただし既存樹林については、この限りでない。

【のり】

第 5 条

(6) 宅地の造成等

ウ 1 ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる要件に該当すること。

(ア) 高さが 5 メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと。

エ 1 ヘクタール以下の宅地の造成等で、高さが 5 メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行う等により当該切土又は盛土により生ずるのりが当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

- 1 条例第 5 条第 6 号ウ（ア）に規定するのりを生ずる切土又は盛土とは、連続して傾斜角度 30 度を超える切盛土をいう。
- 2 条例第 5 条第 6 号エに規定する適切な植栽を行う等の場合とは、次のいずれかに該当する場合とする。
 - (1) のりの表面にのりの下端の長さ 1 メートルあたり 3 本以上の割合でつる植物を植栽し、のりの表面を覆う場合。ただし宅地の造成等に係る植栽によるものは除く。
 - (2) のり下の平坦部に高さ 1 メートル以上の樹木を、2 メートル以内の間隔で植栽する場合。ただし建築時の植栽、宅地の造成等に係る植栽及び木竹の伐採に係る植栽によるものは除く。
 - (3) のり自体に植栽する場合。
 - (4) のり面に間知石擁壁、又は石張り若しくは模様型枠を使用した擁壁を設置する場合。

【木竹の伐採】

第5条

(8) 木竹の伐採については、木竹の伐採が次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における風致をそこなうおそれが少ないこと。

ア～エ 略

条例第5条第8号に規定する風致をそこなうおそれが少ない場合とは、次に該当する場合とする。

- (1) 高さが5メートルを超える木を、1本伐採する毎に高さ1メートル以上の樹木を1本補植する場合。
- (2) 高さが5メートルを超える竹を、20平方メートル伐採する毎に高さ1メートル以上の樹木を1本補植する場合。

なお、2ヘクタール以上の敷地において、木竹の伐採の補植と宅地の造成等による植栽を同時に行う場合、(1)、(2)で補植する樹木は、高木1本を植えた場合、5本と、大径木1本を植えた場合、10本に補植したものとみなす。

また、2ヘクタール以上の敷地において、緑地を算定する際、敷地境界線から3メートル以内の範囲に設ける樹木の本数は、高木1本を高木1.2本分、大径木1本を大径木1.2本分として計算することができる。

ただし、換算後の本数と宅地の造成等により新たに植栽する樹木の本数の合計が、(1)(2)で求められる換算前の本数以上の樹木を確保できる場合に限る。

【土石、廃棄物又は再生資源】

第5条

(10) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積^{たい}については、必要な整地及び植栽をすること等により堆積^{たい}を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

条例第5条第10号に規定する必要な整地及び植栽をすること等の場合とは、次のすべてに該当する場合とする。

- (1) 屋外における土石の類、廃棄物又は再生資源の堆積の高さを、条例別表エの高さを限度とした場合。
- (2) 堆積の始点を、敷地の境界から3メートル以上後退した場合。
- (3) 出入り口を除き、前号の後退部分に高さ1メートル以上の樹木を2メートル以内の間隔で植栽した場合。



管理保全計画書

年 月 日

(申請先)
横浜市長

申請者 住所

(電話)

氏名

(法人の場合は、名称・代表者の氏名)

代理人 住所

(電話)

氏名

(法人の場合は、名称・代表者の氏名)

添付図面のとおり緑地を設け、風致地区として良好な緑地となるよう管理保全に努めます。
なお、この土地を第三者に販売する際には、「重要事項説明書」(宅地建物取引業法第 35 条)に記載するなどの方法により本条例の緑化趣旨を説明し、理解を求めます。

(※) No. _____

許可年度 (※)	年度	許可年月日 (※)	年 月 日
許可番号 (※)	横浜市 指令 第 号		
風致地区名	(第 種)		
行為地番	横浜市 区		
行為面積	m ²		
緑地面積	m ²		
緑地率	%		
添付図面	付近見取図 計画平面図 (土地利用、植栽計画の 記載を含むもの)		} 添付した図面に ○をしてください。

(※) この部分は記載しないでください。

横浜市風致地区条例審査基準

制 定 平成16年5月

最近改正 令和7年4月

発行 横浜市建築局
