

提案基準第 12 号

屋外運動施設内において行う建築行為等の特例措置

屋外運動施設（注 1 参照、以下、この基準において同じ）内に建築物を建築する場合は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

（施設全体の計画内容）

- 1 建築物を建築する当該屋外運動施設の計画内容が、周辺の土地利用との調和及び自然環境の保全上支障のない位置であること。また、屋外運動施設の目的に直接供する部分の面積は、屋外運動施設の区域面積（以下「区域面積」という。）の 2 分の 1 以下、かつ、区域面積は 5 ヘクタール未満であること。（注 2 参照）

（建築物の用途）

- 2 建築できる建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当すること。
 - (1) 屋外運動施設の維持管理上必要な建築物（トイレ、管理事務所、クラブハウス（受付、ロッカールーム、休憩スペース等）、自走式駐車場等）。ただし、第二種特定工作物に附属的に併設される建築物（第 4 章第二種特定工作物に関する基準「運動・レジャー施設の建設の開発行為に係る運用基準」第 5 項第 1 号に定める建築物）を除く。
 - (2) 屋外運動施設と一体不可分な建築物（グラウンドのスタンド、テニスコートのスタンド等）。ただし、ゴルフ練習場など建築物自体が運動施設となる場合を除く。（注 3 参照）
 - (3) 屋外運動施設（区域面積 4 ヘクタール以上のものに限る。）と同一種目の屋内運動施設に供する建築物（屋外テニスコートに併設する屋内テニスコート、グラウンドに併設する体育館等）。

（建築物の規模）

- 3 第 2 項に定める建築物は、次の各号に適合すること。（注 2 参照）
 - (1) 第 2 項第 1 号に該当する建築物の建築面積及び延べ面積は、それぞれ区域面積の 2 パーセント以下、4 パーセント以下であること。
 - (2) 第 2 項第 2 号及び第 3 号に該当する建築物の建築面積及び延べ面積は、それぞれ区域面積の 3 パーセント以下、6 パーセント以下であること。
 - (3) 第 2 項第 1 号、第 2 号及び第 3 号の建築物、並びに第二種特定工作物に付属する維持管理上必要な建築物の合計の建築面積及び延べ面積は、区域面積の 5 パーセント以下、10 パーセント以下であること。
 - (4) 第 2 項第 1 号、第 2 号及び第 3 号の建築物を一つ又は複数の建築物として建築する場合は、上記の規定を準用する。

（形態基準）

- 4 申請に係る建築物については、第一種高度地区の規定を満足するものとする。ただし、申請地周辺の環境を阻害しないものと市長が認めた場合は、第一種高度地区の北側斜線の範囲内で高さを緩和することができる。若しくは、横浜市建築局が定める建築基準法第 58 条第 2 項の規定に基づく許可基準を準用することで、高度地区で定める北側斜線の範囲内で緩和することができる。

（緑地の確保）

- 5 申請区域には、次の各号の面積を合算した面積以上の緑地を確保し、緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年横浜市条例第 47 号）第 8 条に基づく緑地の保存等に関する協定を締結すること。
 - (1) 区域面積の 30 パーセント以上の緑地を確保すること。このとき、開発区域のうち不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 2 条第 9 号に規定する登記簿における土地の地目、かつ、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 341 条第 9 号に規定する固定資産課税台帳における現況地目が「山林」（以下「山林」という。）である土地については、その 30 パーセントを緑地として確保するこ

と。

(2) 緑地の面積には、他の法令等で確保される緑地を含められるものとする。

(駐車施設の整備)

6 屋外運動施設内には、申請地周辺の道路及び住環境等に悪影響がでないよう適正な規模の駐車施設を整備すること。

(その他)

7 申請地が農地である場合は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。

8 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）第 2 条に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。

9 次の区域は申請区域に含まないこと。

(1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域

(2) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項の規定により指定された保安林

(3) 首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 4 条第 2 項第 3 号の近郊緑地特別保全地区

(4) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条の規定による特別緑地保全地区

(5) 「横浜みどりアップ計画」による保全策を行う地域

(6) その他本市の土地利用計画及び都市施設整備計画等から支障のある区域

(施行期日)

10 この基準は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

注

1 屋外運動施設とは、ゴルフコース又は政令第 1 条第 2 項第 1 号に掲げる運動・レジャー施設をいう。

(既存の屋外運動施設内の建築物の取扱い)

2 適法に建築された既存建築物又は屋外運動施設が本提案基準第 1 項後段若しくは第 3 項に規定する規模を超えている場合は、その規模を上限として計画することができる。

(既存のゴルフ練習場の取扱い)

3 適法に建築されたゴルフ練習場の建て替え、増築等（敷地増を伴う場合は除く。）については、第 2 項第 2 号ただし書にかかわらず、本提案基準によることができる。

【解説】

緑の環境をつくり育てる条例第 8 条に基づく「緑地の保存等に関する協定」については、許可の申請までにみどり環境局公園緑地管理課へ「緑地の保存等に関する協定手続要綱」第 2 条に基づく「緑地の保存等に関する協定の適合確認申出書」を提出し、許可までに、適合確認を受けてください。

また、工事の完了までに「緑地の保存等に関する協定」を締結してください。緑地の基準の概要は次のとおりです。

(参考)「緑地の保存等に関する協定」に係る緑地の基準の概要

緑地は、次のいずれかに該当するものとする

- 1 自然緑地（土地の造成がなく、樹木と樹木がふれあい、樹冠が閉鎖された山林）
- 2 造成緑地（樹木の植栽密度等の規定あり）

協定緑地とすることができないもの

- ① 造成緑地で勾配が 30 度を超える土地
- ② 芝及び地被類のみの土地
- ③ 建物の屋上及び壁面緑化
- ④ コンテナを利用した緑化