

1 景観計画に定められた制限に関する基準 新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改定後	現 行
<p>【法律】 (開発許可の基準) 第三十三条 (略)</p>	<p>【法律】 (開発許可の基準) 第三十三条 (略)</p>
<p>【政令】 (景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を条例で開発許可の基準として定める場合の基準) 第二十九条の四 (略)</p>	<p>【政令】 (景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を条例で開発許可の基準として定める場合の基準) 第二十九条の四 (略)</p>
<p>【省令】 (法の高さの制限に関する技術的細目) 第二十七条の五 (略)</p>	<p>【省令】 (法の高さの制限に関する技術的細目) 第二十七条の五 (略)</p>
<p>【条例】 第 35 条 法第 33 条第 5 項(法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、次に掲げる景観計画(景観法(平成 16 年法律第 110 号)第 8 条第 1 項に規定する景観計画をいう。)に定められた開発行為についての制限は、開発許可の基準とする。ただし、市長が、良好な景観の形成上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるときは、当該基準の全部又は一部を適用しないことができる。 (1) 切土又は盛土によって生じる法の高さの最高限度は、法の下端の位置が道路との境界線から水平距離 1 メートル以内にある場合にあつては 3 メートルとし、その他の場合にあつては 5 メートルとすること。 (2) 適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、15 パーセントとすること。 2 前項の規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。 (1) 開発区域の面積が 500 平方メートル未満の開発行為 (2) 斜面地開発行為 (3) 開発区域の全体が次に掲げる土地により構成される開発行為 ア 不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)第 2 条第 18 号に規定する地目(以下このアにおいて「地目」という。)が過去 5 年間山林以外の地目である土地(過去 5 年間に山林から山林以外の地目へ登記の変更又は訂正が行われた土地を除く。) イ 地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)第 341 条第 10 号に規定する土地課税台帳に登録された地目(以下このイにおいて「地目」という。)が過去 5 年間山林以外の地目である土地 3 第 1 項第 2 号の適切な植栽が行われる土地の面積は、規則で定めるところにより、植栽する樹木の種類に応じ、当該樹木の本数に換算することができる。</p>	<p>【条例】 第 35 条 法第 33 条第 5 項(法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、次に掲げる景観計画(景観法(平成 16 年法律第 110 号)第 8 条第 1 項に規定する景観計画をいう。)に定められた開発行為についての制限は、開発許可の基準とする。ただし、市長が、良好な景観の形成上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるときは、当該基準の全部又は一部を適用しないことができる。 (1) 切土又は盛土によって生じる法の高さの最高限度は、法の下端の位置が道路との境界線から水平距離 1 メートル以内にある場合にあつては 3 メートルとし、その他の場合にあつては 5 メートルとすること。 (2) 適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、15 パーセントとすること。 2 前項の規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。 (1) 開発区域の面積が 500 平方メートル未満の開発行為 (2) 斜面地開発行為 (3) 開発区域の全体が次に掲げる土地により構成される開発行為 ア 不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)第 2 条第 18 号に規定する地目(以下このアにおいて「地目」という。)が過去 5 年間山林以外の地目である土地(過去 5 年間に山林から山林以外の地目へ登記の変更又は訂正が行われた土地を除く。) イ 地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)第 341 条第 10 号に規定する土地課税台帳に登録された地目(以下このイにおいて「地目」という。)が過去 5 年間山林以外の地目である土地 3 第 1 項第 2 号の適切な植栽が行われる土地の面積は、規則で定めるところにより、植栽する樹木の種類に応じ、当該樹木の本数に換算することができる。</p>
<p>【規則】 (適切な植栽が行われる土地の面積の植栽する樹木の本数への換算) 第 25 条 (略)</p>	<p>【規則】 (適切な植栽が行われる土地の面積の植栽する樹木の本数への換算) 第 25 条 (略)</p>
<p>1 用語の定義等(解釈基準) (略)</p> <p>2 条例第 35 条第 1 項ただし書の基準 (1) <u>下端の位置が道路との境界線から水平距離 1 メートル以内にある法と隣接地の法を接続するために生じる切土による施工上必要であると認められることができる法(当該境界線から水平距離 1 メートル以内にあるものに限る。)</u>の高さについては、既存の道路に接する、又は既存の道路を拡幅して接する計画に限り、良</p>	<p>1 用語の定義等(解釈基準) (略)</p> <p>2 条例第 35 条第 1 項ただし書の基準</p>

好な景観の形成上支障がないものとして、条例第1項第1号を適用しない。

- (2) 下端の位置が道路との境界線から水平距離1メートル以内にある法（法の部分の全てが道路面よりも下方にあるものを除く。）について、法の下端の位置を道路との境界線から0.5メートル以上後退し、かつ、当該部分を適切な植栽が行われるよう整備した場合は、当該規定により道路との境界線から水平距離1メートル以内において後退した法に限り、良好な景観の形成上支障がないものとして、条例第1項第1号中「3メートル」を「5メートル」とすることができる。
- (3) 下端の位置が道路との境界線から水平距離1メートル以内にある法のうち、当該法の部分の全てが道路面よりも下方にあるものは、良好な景観の形成上支障がないものとして、条例第1項第1号中「3メートル」を「5メートル」とすることができる。
- (4) 法第33条第1項の規定により設置する公共施設に供する土地（横浜市に帰属することとなるものに限る。）においては、公益上やむを得ないものとして、条例第1項第1号中「3メートル」を「5メートル」とすることができる。
- (5) 道路との境界線から水平距離1メートル以内における道路と法の下端との間の部分（法第33条第1項の規定により設置する公共施設に供する土地の部分を除く。）に、1メートル以上2メートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽する場合は、良好な景観の形成上支障がないものとして、別表(イ)欄の算式により求めた有効植栽空地面積を条例第1項第2号中「適切な植栽が行われる土地の面積」とみなすことができる。

(別表)

(イ)算式	(ロ)植栽する位置	(ハ)係数 α
$X = \sum (\alpha \times S)$ X：有効植栽空地面積（㎡） α ：植栽する位置に応じて定められた係数 S ^{*2} ：植栽が行われる土地の面積（㎡）	道路との境界線から水平距離1メートル以内における道路と法の下端との間の部分 ^{*1}	5
	上記以外の部分	1
※1 1メートル以上2メートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽するものに限る。 ※2 植栽が行われる土地（予定建築物の敷地内に設けるもの）の面積の合計は、予定建築物の敷地面積の合計の10パーセント（当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合若しくは開発区域の面積が1,000平方メートル未満の場合は5パーセント）以上であること。		

3 適切な植栽が行われる土地に関する技術的基準

(略)

4 良好な景観の寄与に関する配慮指針

(略)

附 則

(施行期日)

- 1 第2項第1号の基準は、平成25年7月1日から適用する。

- (1) 下端の位置が道路との境界線から水平距離1メートル以内にある法（法の部分の全てが道路面よりも下方にあるものを除く。）について、法の下端の位置を道路との境界線から0.5メートル以上後退し、かつ、当該部分を適切な植栽が行われるよう整備した場合は、当該規定により道路との境界線から水平距離1メートル以内において後退した法に限り、良好な景観の形成上支障がないものとして、第1項第1号中「3メートル」を「5メートル」とすることができる。
- (2) 下端の位置が道路との境界線から水平距離1メートル以内にある法のうち、当該法の部分の全てが道路面よりも下方にあるものは、良好な景観の形成上支障がないものとして、第1項第1号中「3メートル」を「5メートル」とすることができる。
- (3) 法第33条第1項の規定により設置する公共施設に供する土地（横浜市に帰属することとなるものに限る。）においては、公益上やむを得ないものとして、第1項第1号中「3メートル」を「5メートル」とすることができる。
- (4) 道路との境界線から水平距離1メートル以内における道路と法の下端との間の部分（法第33条第1項の規定により設置する公共施設に供する土地の部分を除く。）に、1メートル以上2メートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽する場合は、良好な景観の形成上支障がないものとして、別表(イ)欄の算式により求めた有効植栽空地面積を第1項第2号中「適切な植栽が行われる土地の面積」とみなすことができる。

(別表)

(イ)算式	(ロ)植栽する位置	(ハ)係数 α
$X = \sum (\alpha \times S)$ X：有効植栽空地面積（㎡） α ：植栽する位置に応じて定められた係数 S ^{*2} ：植栽が行われる土地の面積（㎡）	道路との境界線から水平距離1メートル以内における道路と法の下端との間の部分 ^{*1}	5
	上記以外の部分	1
※1 1メートル以上2メートル以下の間隔で中木（高さが1メートル以上3メートル未満で、地被類、ツル性木本及びタケ・ササ類以外の樹木をいう。）を植栽するものに限る。 ※2 植栽が行われる土地（予定建築物の敷地内に設けるもの）の面積の合計は、予定建築物の敷地面積の合計の10パーセント（当該敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域内にある場合若しくは開発区域の面積が1,000平方メートル未満の場合は5パーセント）以上であること。		

3 適切な植栽が行われる土地に関する技術的基準

(略)

4 良好な景観の寄与に関する配慮指針

(略)