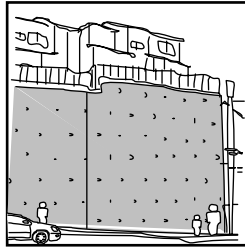


# 横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部改正について

## 1 考え方



例：高さ10mを超える擁壁

市内には、地形的特色から斜面地が多く残っていますが、戸建住宅を目的とした開発により道路際に高い擁壁が築造され、歩行者に圧迫感を与えたり、景観を阻害するなどの事例が多く見られます。

そこで、これらの開発を既存の地形等と調和するよう誘導するため、平成21年7月に改定した景観計画（※1）において、

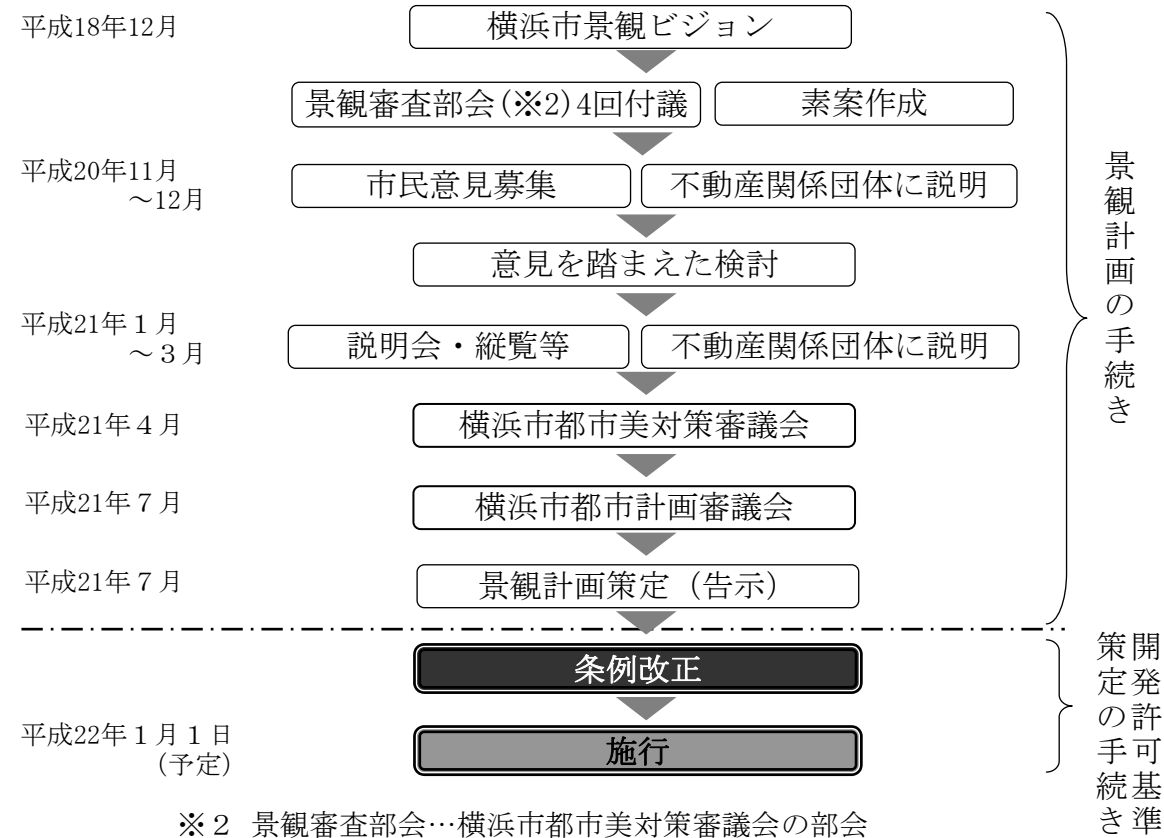
- (1) 生じる擁壁等は、圧迫感が軽減するよう工夫すること
- (2) 道路沿いの擁壁等の前面に植栽を誘導すること

という考え方にに基づき、法の高さや緑化の基準を定めました。

この景観計画に定められた内容を開発許可基準とするため、条例に新たに付け加えるものです。

※1 景観計画…景観法に基づき良好な景観の形成のための方針や基準等を定めたもの

## 2 これまでの経緯と今後の予定



## 3 新たに設ける開発許可基準の内容

### (1) 対象となる土地

登記かつ課税 地目が「山林」を含む土地

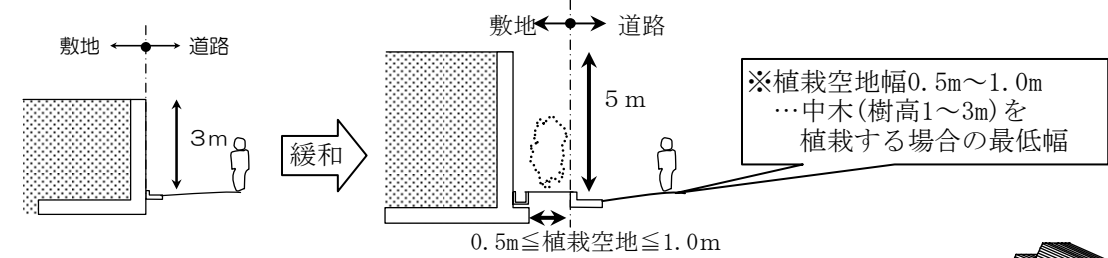
### (2) 対象となる行為

開発区域面積が500㎡以上 の開発行為  
ただし「横浜市斜面地における地下室建築物及び開発の制限等に関する条例」が適用される、いわゆる“地下室マンション”は除きます。

### (3) 法の高さや緑化の基準

#### ア 法の高さ

- (ア) 道路沿い・・・3m以下  
(ただし、幅0.5m～1.0mの植栽空地を設けた場合は、高さ5mまで緩和)
- (イ) 道路沿い以外・・・5m以下



【道路沿いの擁壁のイメージ】

#### イ 緑化する面積

開発区域面積の15%以上  
(ただし、道路沿いの法の下端に中木を植栽した場合は面積を5倍で算定)

中木を植栽した場合、5倍算定

【植栽のイメージ】

### 《参考》基準導入後のイメージ

