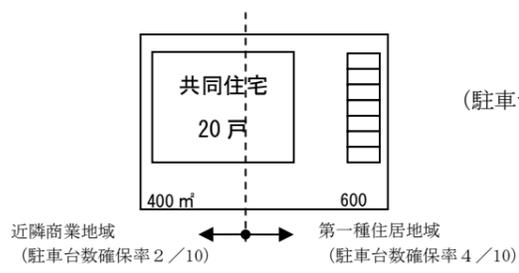
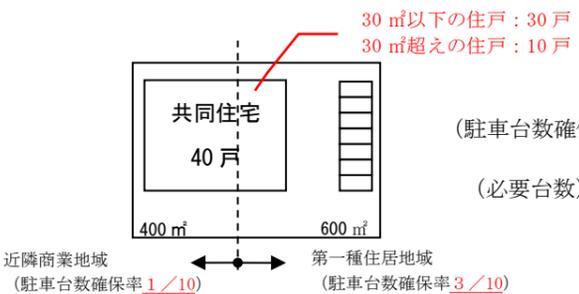


# 横浜市建築基準条例及び同解説 新旧対照表

※下線部分が改正部分

旧	新																																
表紙・目次	表紙・目次																																
<h2>横浜市建築基準条例及び同解説</h2> <p>(令和4年5月版)</p>	<h2>横浜市建築基準条例及び同解説</h2> <p>(令和5年1月版)</p>																																
第1章 総則	第1章 総則																																
第1条から第4条の2まで 略	第1条から第4条の2まで 略																																
<p><b>【用途地域内における敷地の駐車施設】</b></p> <p><b>第4条の3</b> 共同住宅、長屋、寄宿舎（規則で定めるものを除く。）及び下宿の用途に供する建築物で、住居の用に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の住居の用に供する部分の床面積の合計の和をいう。）が<u>1,000平方メートル</u>を超えるものの敷地には、自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設け、当該駐車施設において駐車することができる自動車の台数の当該建築物の住戸又は住室の数に対する割合（以下「駐車台数確保率」という。）を、都市計画法の規定により定められた用途地域のうち次の表に掲げる用途地域の区分に応じ、同表に掲げる数値としなければならない。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途地域</th> <th style="text-align: center;">駐車台数確保率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>5/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>5/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域</td> <td style="text-align: center;"><u>4/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">近隣商業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>2/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">商業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>2/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">準工業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>4/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">工業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>4/10以上</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>2 前項の規定により設ける駐車施設の構造は、周囲の通行の安全上支障がないもので、かつ、自動車が円滑に駐車できるものとして規則で定める基準に適合しなければならない。</p> <p>3 建築物の敷地が第1項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域の2以上にわたる場合においては、当該敷地の駐車台数確保率は、同項の規定による当該各地域内の駐車台数確保率の限度の数値にその敷地の当該地域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。</p> <p>4 建築物の敷地が第1項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域と当該制限を受けない地域又は区域にわたる場合における当該敷地の駐車台数確保率については、当該制限を受けない地域又は区域について、<u>10分の5</u>を当該地域又は区域の駐車台数確保率とみなして前項の規定を適用する。</p> <p>5 第1項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。</p> <p>(1) 前面道路等の状況によりやむを得ない場合その他これに類する場合で、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したとき。</p> <p>(2) 前号の規定による許可を受けた後に、当該建築物について、増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）又は用途の変更をする場合で、当該増築等又は用途の変更に係る建築物の敷地内に既に設けられている駐車施設において、駐車することができる自動車の台数の減少並びに住戸及び住室の増加を伴</p>	用途地域	駐車台数確保率	第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	<u>5/10以上</u>	第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	<u>5/10以上</u>	第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	<u>4/10以上</u>	近隣商業地域	<u>2/10以上</u>	商業地域	<u>2/10以上</u>	準工業地域	<u>4/10以上</u>	工業地域	<u>4/10以上</u>	<p><b>【用途地域内における敷地の駐車施設】</b></p> <p><b>第4条の3</b> 共同住宅、長屋、寄宿舎（規則で定めるものを除く。）及び下宿の用途に供する建築物で、住居の用に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の住居の用に供する部分の床面積の合計の和をいう。）が<u>2,000平方メートル</u>を超えるものの敷地には、自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設け、当該駐車施設において駐車することができる自動車の台数の当該建築物の住戸又は住室の数（<u>床面積が30平方メートル以下の住戸又は住室（以下「小規模住戸等」という。）を有する建築物にあっては、小規模住戸等の数に3分の1を乗じた数に小規模住戸等以外の住戸又は住室の数を加えた数</u>）に対する割合（以下「駐車台数確保率」という。）を、都市計画法の規定により定められた用途地域のうち次の表に掲げる用途地域の区分に応じ、同表に掲げる数値としなければならない。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途地域</th> <th style="text-align: center;">駐車台数確保率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>3/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>3/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域</td> <td style="text-align: center;"><u>3/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">近隣商業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>1/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">商業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>1/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">準工業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>3/10以上</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">工業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>3/10以上</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>2 前項の規定により設ける駐車施設の構造は、周囲の通行の安全上支障がないもので、かつ、自動車が円滑に駐車できるものとして規則で定める基準に適合しなければならない。</p> <p>3 建築物の敷地が第1項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域の2以上にわたる場合においては、当該敷地の駐車台数確保率は、同項の規定による当該各地域内の駐車台数確保率の限度の数値にその敷地の当該地域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。</p> <p>4 建築物の敷地が第1項の規定による駐車台数確保率に関する制限を受ける地域と当該制限を受けない地域又は区域にわたる場合における当該敷地の駐車台数確保率については、当該制限を受けない地域又は区域について、<u>10分の3</u>を当該地域又は区域の駐車台数確保率とみなして前項の規定を適用する。</p> <p>5 第1項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。</p> <p>(1) 前面道路等の状況によりやむを得ない場合その他これに類する場合で、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したとき。</p> <p>(2) 前号の規定による許可を受けた後に、当該建築物について、増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替</p>	用途地域	駐車台数確保率	第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	<u>3/10以上</u>	第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	<u>3/10以上</u>	第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	<u>3/10以上</u>	近隣商業地域	<u>1/10以上</u>	商業地域	<u>1/10以上</u>	準工業地域	<u>3/10以上</u>	工業地域	<u>3/10以上</u>
用途地域	駐車台数確保率																																
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	<u>5/10以上</u>																																
第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	<u>5/10以上</u>																																
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	<u>4/10以上</u>																																
近隣商業地域	<u>2/10以上</u>																																
商業地域	<u>2/10以上</u>																																
準工業地域	<u>4/10以上</u>																																
工業地域	<u>4/10以上</u>																																
用途地域	駐車台数確保率																																
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	<u>3/10以上</u>																																
第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	<u>3/10以上</u>																																
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	<u>3/10以上</u>																																
近隣商業地域	<u>1/10以上</u>																																
商業地域	<u>1/10以上</u>																																
準工業地域	<u>3/10以上</u>																																
工業地域	<u>3/10以上</u>																																

旧	新
<p>わなないとき。</p> <p>6 第2項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。</p> <p>(1) 周囲の状況等により、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したとき。</p> <p>(2) 前号の規定による許可を受けた後に、当該建築物について、増築等又は用途の変更をする場合で、当該増築等又は用途の変更に係る建築物の敷地内に既に設けられている駐車施設において、駐車することができる自動車の台数の増加を伴わず、かつ、当該駐車施設の位置及び構造を変更しないとき。</p> <p>(平3条例71・全改、平8条例8・平22条例5・平28条例71・一部改正)</p>	<p>(以下「増築等」という。)又は用途の変更をする場合で、当該増築等又は用途の変更に係る建築物の敷地内に既に設けられている駐車施設において、駐車することができる自動車の台数の減少並びに住戸及び住室の増加を伴わないとき。</p> <p>6 第2項の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。</p> <p>(1) 周囲の状況等により、市長が当該地域の環境及び利便を害するおそれがないと認めて許可したとき。</p> <p>(2) 前号の規定による許可を受けた後に、当該建築物について、増築等又は用途の変更をする場合で、当該増築等又は用途の変更に係る建築物の敷地内に既に設けられている駐車施設において、駐車することができる自動車の台数の増加を伴わず、かつ、当該駐車施設の位置及び構造を変更しないとき。</p> <p>(平3条例71・全改、平8条例8・平22条例5・平28条例71・<b>令4条例47</b>・一部改正)</p>
<p>細則第19条・細則第20条 略</p>	<p>細則第19条・細則第20条 略</p>
<p>自動車の保有率の向上に伴い、駐車場不足・路上駐車が大きな社会問題となったことから、こうした事態の解消を目指し、自動車の保管場所需要を集中的に発生させる大規模な共同住宅等に対して、住戸・住室の数に見合った駐車施設を敷地内に設置することを義務づけたものです。原則として、敷地外に駐車施設を設けることはできません。</p> <p><b>● 第1項</b></p> <p>適用対象建築物を定めています。「共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿」が対象用途となり、居住のための機能を備えた、いわゆるワンルーム形式の建築物もこれに含まれます。寄宿舎のうち適用除外となる「規則で定めるもの」は、「学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(大学を除く。)の幼児、児童、生徒又は学生のための寄宿舎その他これに類するもの」(横浜市建築基準法施行細則第19条)です。これらの用途に供する建築物のうち、「住居の用に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの」が対象建築物です。ここでいう「住居の用に供する部分」には、駐車場及び駐輪場を除き、共同住宅等の共用廊下、階段等の全てが含まれます(P126参照)。また、げた履き共同住宅等の複合建築物の場合、店舗や事務所等との共用部分については按分により算定します(P126参照)。</p> <p>次に、適用対象となる建築物については、所定の規模の駐車施設を敷地内に設けなければならないことを定めています。駐車施設の大きさは、用途地域毎に定められた駐車台数確保率に住戸又は住室の数を乗じて得られた台数の自動車が駐車できるものであることが必要となります。その算定に当たって、小数点以下の端数は切り上げ処理となります。</p> <p>(必要台数) = (住戸数・住室数) × (駐車台数確保率)</p> <p>(第2項 略)</p> <p><b>● 第3項</b></p> <p>敷地が第1項の制限を受ける2以上の地域にわたる場合の取り扱いであり、それぞれの駐車台数確保率の加重平均によって算定することとしています。</p> <p>たとえば、図3のように、駐車台数確保率が2/10以上と4/10以上の地域に敷地がまたがる場合、敷地全体の駐車台数確保率は0.32となり、附置義務台数<math>\geq 20 \times 0.32 = 6.4</math>となります。結果、敷地内に自動車駐車場は7台必要です。</p>	<p>自動車の保有率の向上に伴い、駐車場不足・路上駐車が大きな社会問題となったことから、こうした事態の解消を目指し、自動車の保管場所需要を集中的に発生させる大規模な共同住宅等に対して、住戸・住室の数に見合った駐車施設を敷地内に設置することを義務づけたものです。原則として、敷地外に駐車施設を設けることはできません。</p> <p><b>● 第1項</b></p> <p>適用対象建築物を定めています。「共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿」が対象用途となり、居住のための機能を備えた、いわゆるワンルーム形式の建築物もこれに含まれます。寄宿舎のうち適用除外となる「規則で定めるもの」は、「学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(大学を除く。)の幼児、児童、生徒又は学生のための寄宿舎その他これに類するもの」(横浜市建築基準法施行細則第19条)です。これらの用途に供する建築物のうち、「住居の用に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの」が対象建築物です。ここでいう「住居の用に供する部分」には、駐車場及び駐輪場を除き、共同住宅等の共用廊下、階段等の全てが含まれます(P126参照)。また、げた履き共同住宅等の複合建築物の場合、店舗や事務所等との共用部分については按分により算定します(P126参照)。</p> <p>次に、適用対象となる建築物については、所定の規模の駐車施設を敷地内に設けなければならないことを定めています。駐車施設の大きさは、用途地域毎に定められた駐車台数確保率に住戸又は住室の数を乗じて得られた台数の自動車が駐車できるものであることが必要となります。その算定に当たって、小数点以下の端数は切り上げ処理となります。</p> <p><u>なお、小規模住宅等(30平方メートル以下)については、住戸数・住室数を1/3として算定します。</u></p> <p><u>たとえば、総住戸40戸のうち、30平方メートル以下の住戸が30戸と30平方メートル超えの住戸が10戸の場合、<math>30 \text{戸} \times 1/3 + 10 \text{戸} = 20 \text{戸}</math>が附置義務台数を算出する際の住戸数になります。</u></p> <p>(第2項 略)</p> <p><b>● 第3項</b></p> <p>敷地が第1項の制限を受ける2以上の地域にわたる場合の取り扱いであり、それぞれの駐車台数確保率の加重平均によって算定することとしています。</p> <p>たとえば、図3のように、駐車台数確保率が1/10以上と3/10以上の地域に敷地がまたがる場合、敷地全体の駐車台数確保率は0.22となり、附置義務台数<math>\geq 20 \times 0.22 = 4.4</math>となります。結果、敷地内に自動車駐車場は5台必要です。</p>

旧	新
<div style="text-align: center;">  <p>(駐車台数確保率) = <math>\frac{2/10 \times 400 + 4/10 \times 600}{1000} = 0.32</math>  (必要台数) <math>\geq 20 \times 0.32 = 6.4 \quad \therefore 7</math> 台</p> <p>図 3 敷地が2以上の地域にわたる場合の駐車台数確保率の算定</p> </div> <p>● 第4項</p> <p>敷地が本条の制限を受けない工業専用地域や市街化調整区域にまたがる場合のみなし規定であり、制限を受けない地域・地区の駐車台数確保率を <u>10分の5</u>以上と見なすこととしています。</p> <p style="text-align: center;">(第5項・第6項 略)</p>	<div style="text-align: center;">  <p>(駐車台数確保率) = <math>\frac{1/10 \times 400 + 3/10 \times 600}{1000} = 0.22</math>  (必要台数) <math>\geq 20 \times 0.22 = 4.4 \quad \therefore 5</math> 台</p> <p>図 3 敷地が2以上の地域にわたる場合の駐車台数確保率の算定</p> </div> <p>● 第4項</p> <p>敷地が本条の制限を受けない工業専用地域や市街化調整区域にまたがる場合のみなし規定であり、制限を受けない地域・地区の駐車台数確保率を <u>10分の3</u>以上と見なすこととしています。</p> <p style="text-align: center;">(第5項・第6項 略)</p>
第1章の2から第4章 略	第1章の2から第4章 略
<p style="text-align: center;">付 則 (昭和 35 年 10 月 条例 第 20 号)</p> <p>以下、略</p>	<p style="text-align: center;">付 則 (昭和 35 年 10 月 条例 第 20 号)</p> <p>以下、略</p> <p style="text-align: center;">付 則 (令和 4 年 12 月 条例 第 47 号)</p> <p><u>(施行期日)</u></p> <p><u>1 この条例は、令和 5 年 1 月 1 日から施行する。</u></p> <p><u>(経過措置)</u></p> <p><u>2 この条例の施行前にしたこの条例による改正性前の横浜市建築基準条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。</u></p>