

建築基準法第 53 条の 2 第 1 項第 3 号（最低限敷地面積）の 許可基準の一部改正について

横浜市では、建築基準法第 53 条の 2 第 1 項第 3 号に基づく許可基準の改正を予定しております。つきましては、広く市民の皆様から、この改正に関するご意見を募集いたします。

■ 改正の概要

最低限敷地面積の制限とは、良好な居住環境を保護することを目的に、都市計画において敷地面積の最低限度を定めるものです。本市では、平成 8 年に、第一種・第二種低層住居専用地域（第二種のうち容積率が 150% の地域を除く）に当該規制を導入しました。

【参考：最低限敷地面積の制限】

用途地域	容積率	敷地面積の最低限度
第一種低層住居専用地域	60%	165 m ²
第二種低層住居専用地域	80%	125 m ² （※ただし、港北ニュータウン 土地区画整理事業施行区域内は 165 m ² ）
	100%	100 m ²

ただし、敷地の周辺に広い空地等を有し、市街地環境を害するおそれがないと認められる敷地については、建築審査会の同意を得て許可により建築を可能としております。また、あらかじめ建築審査会の同意を得た基準（以下「包括同意基準」という。）に適合する計画については、建築審査会が同意したものとし、許可することができます。

これまで、包括同意基準による許可は、前面道路が法第 42 条第 1 項に規定する道路であることが条件でしたが、一定の幅員を有する法第 42 条第 2 項に規定する道路であっても、包括同意基準による許可を可能とするよう改正を行います。

【参考：包括同意基準に該当する条件の抜粋】（下線部分を追加します。）

	包括同意基準（建築審査会への附議省略）
前面道路	・ 一項道路 ・ <u>二項道路</u>
その他の条件	・ 敷地面積は最低限敷地面積の 80% 以上とする ・ 用途は一戸建ての住宅とする ・ 敷地境界線は道路の反対側から 4.5m 以上後退した位置とする ・ 外壁後退は道路境界線から 2 m、隣地境界線から 1 m とする ・ 敷地内の植栽は敷地面積 20m ² につき中木 1 本以上とする ・ <u>前面が二項道路の場合、幅員 6 m 以上の一項道路に至るまで有効幅員 3.6m 以上有するものとする</u> ・ <u>前面が二項道路の場合、植栽（敷地面積 20m²につき 1 本）を 5 割増しとする</u> 等

また、運用の合理化を図るための所要の改正を行います。

■ 改正の時期

令和 4 年 4 月 1 日（予定）

■ 意見公募要領

■ 意見公募期間

令和4年2月4日(金)から令和4年3月7日(月)まで
(必着。郵送の場合は当日消印有効)

■ 意見の提出方法

別添の意見投稿用紙にご記入の上、以下のいずれかの方法によりご提出願います。
なお、電話でのご意見の提出には対応いたしかねますので、あらかじめご了承ください。

- ① 郵送または持参(持参の場合は、平日の8:45～17:15にお願いします。)
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目 50 番地 10 横浜市庁舎 25 階
横浜市建築局建築指導部建築企画課
- ② ファクシミリ FAX番号:045-550-3568
- ③ 電子メール Eメール:kc-kkikenkoubo@city.yokohama.jp

■ その他

- ① 寄せていただいたご意見と、それに対する横浜市の考えは、横浜市建築局建築指導部建築企画課のホームページで公表します。
- ② 「電話でのご意見の受付」及び「ご意見への個別の回答」は、いたしませんので、あらかじめご了承ください。
- ③ 寄せていただいたご意見は、本件の目的以外に使用いたしません。
- ④ 御意見の提出に伴い取得したメールアドレス、FAX番号等の個人情報は「横浜市個人情報の保護に関する条例」の規定に従い適正に管理し、御意見の内容に不明な点があった場合等の連絡・確認の目的に限って利用します。

■ 問合せ先

横浜市 建築局 建築指導部 建築企画課 建築企画担当 電話:045-671-2933

※ 意見公募に関する資料は、横浜市ホームページでもご覧になれます。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/jorei/ikenkoubo/ikenkoubo20220204.html>