

## 市第76号議案

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する  
条例の一部改正

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の  
一部を改正する条例を次のように定める。

平成25年12月 3 日提出

横浜市長 林 文 子

## 横浜市条例（番号）

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する  
条例の一部を改正する条例

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（  
平成 3 年12月横浜市条例第57号）の一部を次のように改正する。

別表第 1 に次のように加える。

東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された横浜国際港都建設計画東神奈川一丁目地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
港北大曾根南台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された横浜国際港都建設計画港北大曾根南台地区地区計画において地区整備計画が定められている区域

別表第 2 に次のように加える。

東神奈川一丁	A 地 区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 1階又は2階を住居の用に供するもの（1階又は2階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。）</li> <li>2 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。）</li> <li>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>4 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール</li> </ol>
--------	-------	--

目地区地区整備計画区域		<p>その他これらに類するもの</p> <p>5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第 130 条の 9 の 2 に規定するもの</p> <p>6 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
	B 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 に規定する公益上必要なもの</p> <p>2 自転車駐車場</p> <p>3 前 2 号の建築物に附属するもの</p>
港北大曾根南台地区地区整備計画区域	A 地区 B 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 住宅で、次に掲げる条件に該当するもの</p> <p>(1) 住戸の数が、当該建築物の敷地のうち横浜国際港都建設計画港北大曾根南台地区地区計画の地区整備計画の A 地区内にある部分の面積を 50 平方メートルで除して得た数値と当該地区整備計画の B 地区内にある部分の面積を 25 平方メートルで除して得た数値の合計の数値を超えないこと。ただし、この項の規定の施行の際現に存する建築物の敷地において、当該建築物の住戸の数を超えない場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 各住戸の床面積が 30 平方メートル以上であること。</p> <p>2 住宅で、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるものを除く。）のうち前号に掲げる条件に該当するもの</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>3 共同住宅で、次に掲げる条件に該当するもの</p> <p>(1) 住戸の数が、当該建築物の敷地のうち横浜国際港都建設計画港北大曾根南台地区地区計画の地区整備計画の A 地区内にある部分の面積を 50 平方メートルで除して得た数値と当該地区整備計画の B 地区内にある部分の面積を 25 平方メートルで除して得た数値の合計の数値を超えないこと。ただし、この項の規</p>

		<p>定の施行の際現に存する建築物の敷地において、当該建築物の住戸の数を超えない場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 各住戸の床面積が30平方メートル以上であること。</p> <p>4  巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの</p> <p>5  前各号の建築物に附属するもの</p>
--	--	--

別表第 6 に次のように加える。

港北大曽根南 台地区地区整備 計画区域	A 地 区 B 地 区	125平方メートル	公衆便所、巡查派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地
---------------------------	----------------	-----------	---

別表第 7 に次のように加える。

東神奈川一丁目 地区地区整備 計画区域	A 地 区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	公共用歩廊である建築物又は建築物の部分
港北大曽根南 台地区地区整備 計画区域	A 地 区 B 地 区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線（線路敷の境界線を除く。）までの距離は0.6メートル以上とする。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 1  外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 2  物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの 3  自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの

別表第 8 に次のように加える。

東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	A 地区	70メートル	—
	B 地区	10メートル	
港北大曾根南台地区地区整備計画区域	A 地区	1 9メートル 2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値	—
	B 地区	1 14メートル 2 建築物の各部分から真北方向にある敷地境界線が横浜国際港都建設計画港北大曾根南台地区地区計画の地区整備計画のA地区に属する建築物の部分にあっては、当該建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 3 前号に該当しない場合にあっては、当該建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値	

別表第12に次のように加える。

東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	A 地区	100分の7.5	
	B 地区	100分の10	

別表第13に次のように加える。

東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	A 地区	—	—
-------------------	------	---	---

### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 提 案 理 由

東神奈川一丁目地区地区整備計画区域内における建築物の構造、用途、緑化及び形態意匠並びに工作物の形態意匠に関する制限を定め、並びに港北大曾根南台地区地区整備計画区域内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めるため、横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正したいので提案する。

**参 考**

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（抜粋）

（太線部分が改正案）

別表第 1 適用区域（第 3 条）

名 称	区 域
（省 略）	
東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された横浜国際港都建設計画東神奈川一丁目地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
港北大曾根南台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された横浜国際港都建設計画港北大曾根南台地区地区計画において地区整備計画が定められている区域

別表第 2 建築物の用途の制限（第 5 条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築してはならない建築物
（省 略）		
東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	1 1階又は2階を住居の用に供するもの（1階又は2階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） 2 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。） 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の2に規定するもの 6 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
		次に掲げる建築物以外のもの 1 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第

	B 地 区	<p>130条の 4 に規定する公益上必要なもの</p> <p>2 自転車駐車場</p> <p>3 前 2 号の建築物に附属するもの</p>
港北大曾根南台地区地区整備計画区域	<p>A 地 区</p> <p>B 地 区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 住宅で、次に掲げる条件に該当するもの</p> <p>(1) 住戸の数が、当該建築物の敷地のうち横浜国際港都建設計画港北大曾根南台地区地区計画の地区整備計画の A 地区内にある部分の面積を 50 平方メートルで除して得た数値と当該地区整備計画の B 地区内にある部分の面積を 25 平方メートルで除して得た数値の合計の数値を超えないこと。ただし、この項の規定の施行の際現に存する建築物の敷地において、当該建築物の住戸の数を超えない場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 各住戸の床面積が 30 平方メートル以上であること。</p> <p>2 住宅で、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるものを除く。）のうち前号に掲げる条件に該当するもの</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>3 共同住宅で、次に掲げる条件に該当するもの</p> <p>(1) 住戸の数が、当該建築物の敷地のうち横浜国際港都建設計画港北大曾根南台地区地区計画の地区整備計画の A 地区内にある部分の面積を 50 平方メートルで除して得た数値と当該地区整備計画の B 地区内にある部分の面積を 25 平方メートルで除して得た数値の合計の数値を超えないこと。ただし、この項の規定の施行の際現に存する建築物の敷地において、当該建築物の住戸の数を超えない場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 各住戸の床面積が 30 平方メートル以上であること。</p> <p>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 に規定する公益上必要なもの</p>

		5 前各号の建築物に附属するもの
--	--	------------------

(備考省略)

別表第 6 建築物の敷地面積の最低限度 (第 8 条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の敷地面積の最低限度	適用の除外
(省 略)			
港北大曾根南 台地区地区整 備計画区域	A 地 区 B 地 区	125平方メートル	公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地

(備考省略)

別表第 7 壁面の位置の制限 (第 9 条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	壁面の位置の制限	適用の除外
(省 略)			
東神奈川一丁 目地区地区整 備計画区域	A 地 区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	公共用歩廊である建築物又は建築物の部分
港北大曾根南 台地区地区整 備計画区域	A 地 区 B 地 区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は 1 メートル以上とし、隣地境界線 (線路敷の境界線を除く。) までの距離は 0.6 メートル以上とする。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であるもの 2 物置その他これに類する用途 (自動車車庫を除く。) に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であるもの



			3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であるもの
--	--	--	-------------------------------------

(備考省略)

別表第 8 建築物の高さの最高限度 (第 10 条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の高さの最高限度	適用の除外
(省 略)			
東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	70メートル	—
	B 地 区	10メートル	
港北大曾根南台地区地区整備計画区域	A 地 区	1 9メートル 2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 5 メートルを加えた数値	—
	B 地 区	1 14メートル 2 建築物の各部分から真北方向にある敷地境界線が横浜国際港都建設計画港北大曾根南台地区地区計画の地区整備計画の A 地区に属する建築物の部分にあっては、当該建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 5 メートルを加えた数値 3 前号に該当しない場合にあっては、当該建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 7.5 メートルを加えた数値	

(備考省略)

別表第 12 建築物の緑化率の最低限度 (第 19 条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の緑化率の最低限度	適用の除外

(省 略)			
東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	100 分 の 7.5	
	B 地 区	100 分 の 10	

(備考省略)

別表第 13 建築物等の形態意匠の制限 (第 24 条・第 30 条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	第24条に基づく制限とならないもの	適用の除外
(省 略)			
東神奈川一丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	—	—

(備考省略)