

市第49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28年 9 月 6 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。

たまプラーザ駅北地区地区 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 港都建設計画たまプラーザ駅北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
本郷台駅周辺地区地区整備 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 港都建設計画本郷台駅周辺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
緑十日市場住宅団地地区地 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 港都建設計画緑十日市場住宅団地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。

	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。） 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに 類する令第130条の 6 の 2 に規定する運動施設 3 ホテル又は旅館
--	--

<p>たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域</p>	<p>A 地 区</p>	<p>4 自動車教習所 5 令第130条の7に規定する規模の畜舎 6 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 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3に規定するもの 9 倉庫業を営む倉庫 10 店舗、飲食店、展示場又は遊技場で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの 11 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>
<p>本郷台駅周辺 地区地区整備 計画区域</p>	<p>C 地 区</p>	<p>1 1階を住居の用に供するもの（1階の一部に次に掲げる建築物の用途に供する部分を含むもの（当該部分の床面積の合計が900平方メートル以上のものに限る。）を除く。） (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。） (3) 保育所 (4) 診療所 (5) 事務所 (6) 病院 (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。） (8) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (9) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定する運動施設 (10) 集会場 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 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>

<p>緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域</p>	<p>G 地 区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 7 公衆浴場 8 診療所 9 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 10 事務所で床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 11 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 12 病院 13 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 14 公益上必要な建築物で令第130条の5の4に規定するもの 15 ホテル又は旅館で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 16 前各号の建築物に附属するもの
----------------------------	--------------	---

別表第3に次のように加える。

<p>たまプラーザ駅北地区地区整備計画区域</p>	<p>A 地 区</p>	<p>10分の25</p>
---------------------------	--------------	---------------

別表第4に次のように加える。

たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域	A 地 区	住居の用に供する建築物 以外の用途に供する建築物 又は住居の用に供する建築 物以外の用途に供する部分 を含む建築物の当該住居の 用に供する建築物以外の用 途に供する部分の容積率の 最低限度は、10分の2とす る。	—
----------------------------	-------	--	---

別表第 5 に次のように加える。

たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域	A 地 区	10分の 5
本郷台駅周辺 地区地区整備 計画区域	C 地 区	10分の 6

別表第 6 に次のように加える。

たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域	A 地 区	2,000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
本郷台駅周辺 地区地区整備 計画区域	C 地 区	7,000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
緑十日市場住 宅団地地区地 区整備計画区 域	E 地 区 F 地 区 G 地 区	150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

別表第 7 に次のように加える。

たまプラーザ		建築物の外壁又はこれに	公衆便所、巡査派出所そ
--------	--	-------------	-------------

駅北地区地区整備計画区域	A 地区	代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、3メートル以上とする。	の他これらに類する公益上必要な建築物又は建築物の部分
本郷台駅周辺地区地区整備計画区域	C 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。	—
緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域	E 地区 F 地区 G 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、3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 ごみ集積場で、軒の高さが4メートル以下であるもの 3 物置その他これに類する用途に供し、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。

たまプラーザ駅北地区地区整備計画区域	A 地区	1 31メートル 2 建築物の各部分から前面道路の中心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10メートルを加えた数値	—
本郷台駅周辺地区地区整備計画区域	C 地区	1 45メートル 2 建築物の各部分から計画図に示す基準線 1 までの水平距離のうち最小のものに1.0を乗じて得たものに15メートルを加えた数値 3 建築物の各部分から計画図に示す基準線 2 までの水平距離のうち最小のものに1.0を乗じて得たものに20メートルを加えた数値	—

緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域	E 地区	<p>1 15メートル（敷地面積が2,000平方メートル以上の建築物にあつては、45メートル）</p> <p>2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種中高層住居専用地域である場合にあつては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに7メートルを加えた数値</p> <p>3 前号に該当しない場合にあつては、当該建築物の各部分から横浜国際港都建設計画緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に0.55を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値</p>	—
	F 地区 G 地区	<p>1 15メートル（敷地面積が2,000平方メートル以上の建築物にあつては、31メートル）</p> <p>2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種中高層住居専用地域である場合にあつては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに7メートルを加えた数値</p> <p>3 前号に該当しない場合にあつては、当該建築物の各部分から横浜国際港都建設計画緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に0.55を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値</p>	—

別表第12に次のように加える。

たまプラーザ			
--------	--	--	--

駅北地区地区整備計画区域	A 地 区	100分の15	
本郷台駅周辺地区地区整備計画区域	C 地 区	100分の15	
緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域	E 地 区	100分の25	
	F 地 区 G 地 区	100分の25（敷地面積が200平方メートル未満の建築物にあつては、100分の20）	

別表第13に次のように加える。

たまプラーザ駅北地区地区整備計画区域	A 地 区	—	—
本郷台駅周辺地区地区整備計画区域	C 地 区	—	—
緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域	E 地 区 F 地 区 G 地 区	—	—

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

たまプラーザ駅北地区地区整備計画区域、本郷台駅周辺地区地区整備計画区域及び緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域の区域内における建築物の敷地、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るため、横浜市地区計画の区域

市第 49 号

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）	
たまプラーザ駅北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たまプラーザ駅北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
本郷台駅周辺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本郷台駅周辺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
緑十日市場住宅団地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緑十日市場住宅団地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）		
たまプラーザ駅北地区地区整備計画区域	A 地 区	1 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。） 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定する運動施設 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 令第130条の7に規定する規模の畜舎 6 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 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3に規定するもの

		<p>9 倉庫業を営む倉庫</p> <p>10 店舗、飲食店、展示場又は遊技場で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p> <p>11 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>
本郷台駅周辺 地区地区整備 計画区域	C 地 区	<p>1 1階を住居の用に供するもの（1階の一部に次に掲げる建築物の用途に供する部分を含むもの（当該部分の床面積の合計が900平方メートル以上のものに限る。）を除く。）</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。）</p> <p>(3) 保育所</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 事務所</p> <p>(6) 病院</p> <p>(7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。）</p> <p>(8) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(9) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(10) 集会場</p> <p>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。）</p> <p>3 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>
		<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>

緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域	G 地 区	6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 7 公衆浴場 8 診療所 9 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 10 事務所で床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 11 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 12 病院 13 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 14 公益上必要な建築物で令第130条の5の4に規定するもの 15 ホテル又は旅館で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 16 前各号の建築物に附属するもの
---------------------	-------	---

(備考省略)

別表第3 建築物の容積率の最高限度（第6条）

(あ)	(い)	(う)	
区 域	地 区	建築物の容積率の最高限度	
(省 略)			
たまプラーザ駅北地区地区整備計画区域	A 地 区	10分の25	

別表第4 建築物の容積率の最低限度（第6条の2）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の容積率の最低限度	適用の除外

(省 略)			
たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域	A 地 区	住居の用に供する建築物 以外の用途に供する建築物 又は住居の用に供する建築 物以外の用途に供する部分 を含む建築物の当該住居の 用に供する建築物以外の用 途に供する部分の容積率の 最低限度は、10分の2とす る。	—

別表第 5 建築物の建ぺい率の最高限度（第 7 条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築物の建ぺい率の最高限度
(省 略)		
たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域	A 地 区	10分の 5
本郷台駅周辺 地区地区整備 計画区域	C 地 区	10分の 6

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)			
たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域	A 地 区	2,000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
本郷台駅周辺 地区地区整備 計画区域	C 地 区	7,000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

緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域	E 地区 F 地区 G 地区	150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)			
たまプラーザ駅北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から前面道路の境界線までの距離は、3メートル以上とする。	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又は建築物の部分
本郷台駅周辺地区地区整備計画区域	C 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。	—
緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域	E 地区 F 地区 G 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、3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 ごみ集積場で、軒の高さが4メートル以下であるもの 3 物置その他これに類する用途に供し、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)			
たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域	A 地 区	1 31メートル 2 建築物の各部分から前面道路の中心 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10メートルを加えた 数値	—
本郷台駅周辺 地区地区整備 計画区域	C 地 区	1 45メートル 2 建築物の各部分から計画図に示す基 準線 1 までの水平距離のうち最小のも のに1.0を乗じて得たものに15メー トルを加えた数値 3 建築物の各部分から計画図に示す基 準線 2 までの水平距離のうち最小のも のに1.0を乗じて得たものに20メー トルを加えた数値	—
緑十日市場住 宅団地地区地 区整備計画区 域	E 地 区	1 15メートル（敷地面積が2,000平方 メートル以上の建築物にあつては、45 メートル） 2 建築物の各部分から真北方向にある 横浜国際港都建設計画緑十日市場住宅 団地地区地区計画の区域の境界線の北 側が第一種中高層住居専用地域である 場合にあつては、当該建築物の各部分 から当該境界線までの真北方向の水平 距離に0.5を乗じて得たものに7メー トルを加えた数値 3 前号に該当しない場合にあつては、 当該建築物の各部分から横浜国際港都 建設計画緑十日市場住宅団地地区地区 計画の区域の境界線までの真北方向の 水平距離に0.55を乗じて得たものに7. 5メートルを加えた数値	—
		1 15メートル（敷地面積が2,000平方 メートル以上の建築物にあつては、31	

	F 地 区 G 地 区	メートル) 2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種中高層住居専用地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに7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横浜国際港都建設計画緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に0.55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)			
たまプラーザ駅北地区地区整備計画区域	A 地 区	100分の15	
本郷台駅周辺地区地区整備計画区域	C 地 区	100分の15	
緑十日市場住宅団地地区地区整備計画区域	E 地 区	100分の25	
	F 地 区 G 地 区	100分の25 (敷地面積が200平方メートル未満の建築物にあっては、100分の20)	

(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)			
たまプラーザ 駅北地区地区 整備計画区域	A 地 区	—	—
本郷台駅周辺 地区地区整備 計画区域	C 地 区	—	—
緑十日市場住 宅団地地区地 区整備計画区 域	E 地 区 F 地 区 G 地 区	—	—

(備 考 省 略)