

## 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

- 1 綱島サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の追加
- 2 所要の改正

# 地区計画制度の概要

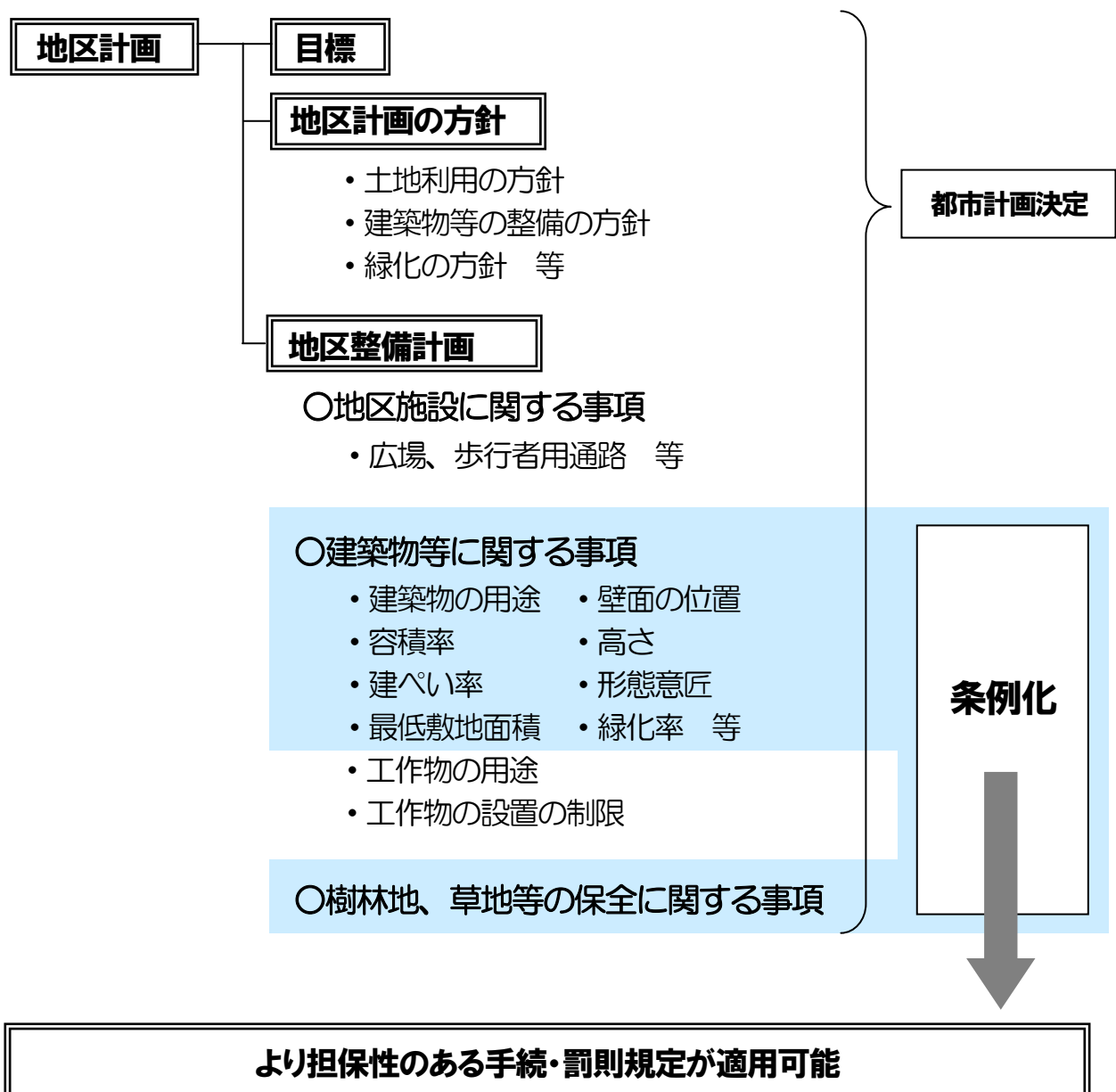
## 1 地区計画とは

地区の特性に応じて、建物用途、高さ、壁面後退距離のほか、広場や歩行者用通路などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」。

## 2 地区計画の位置づけ

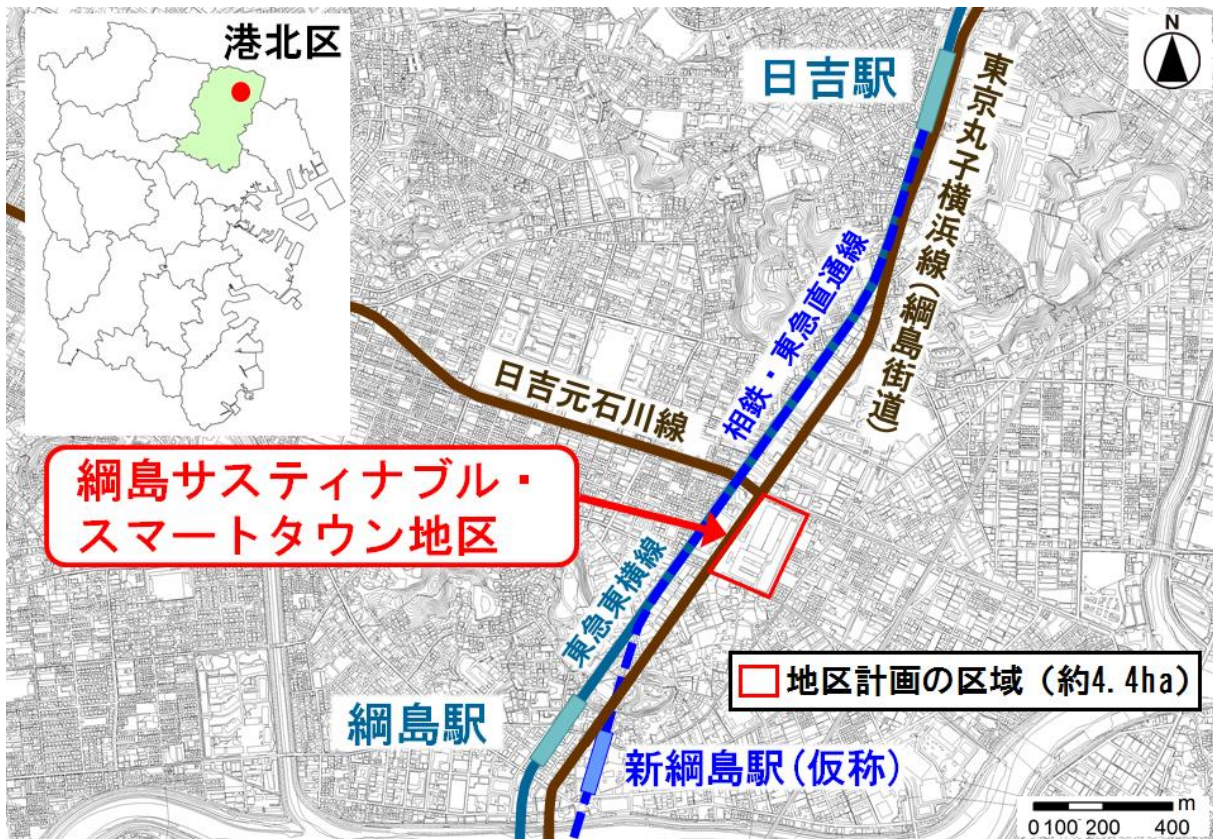
都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行う。

## 3 地区計画の内容

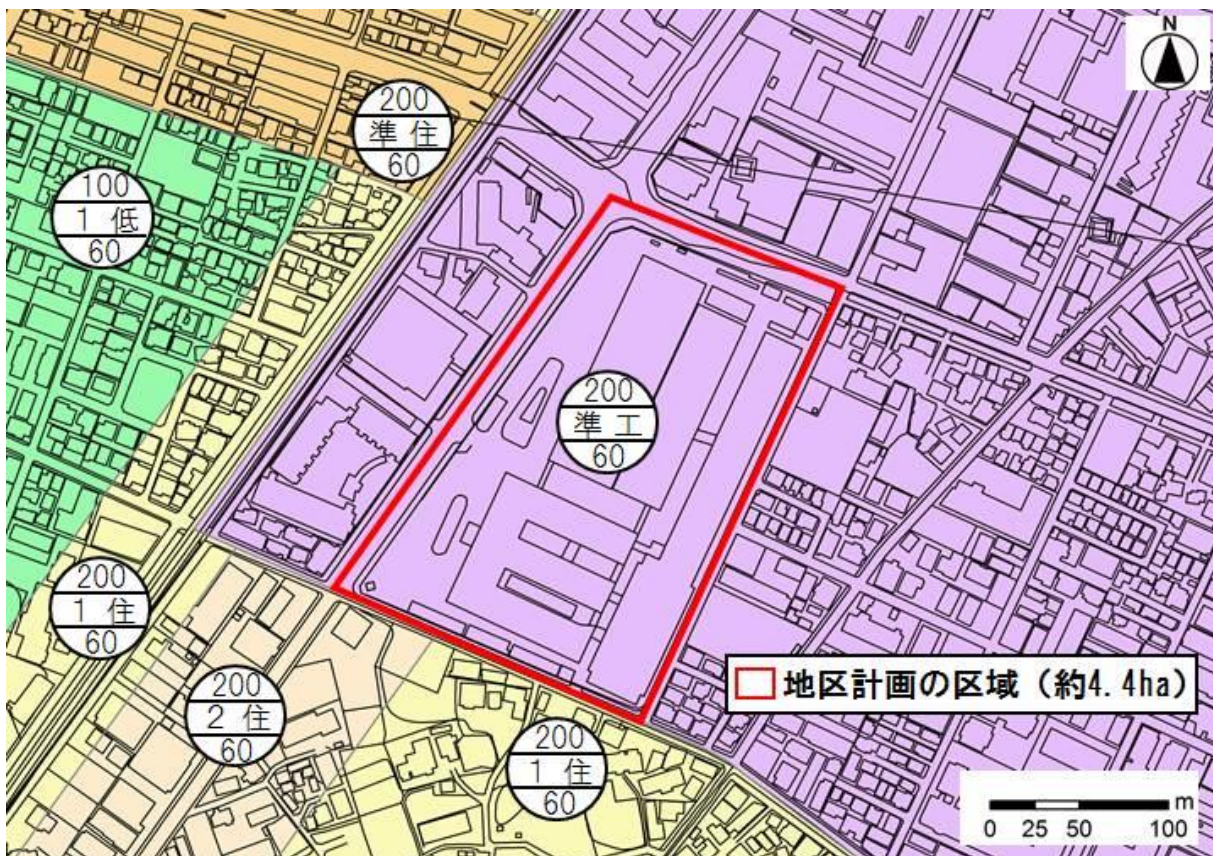


# 1 網島サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の追加

## ○位置図



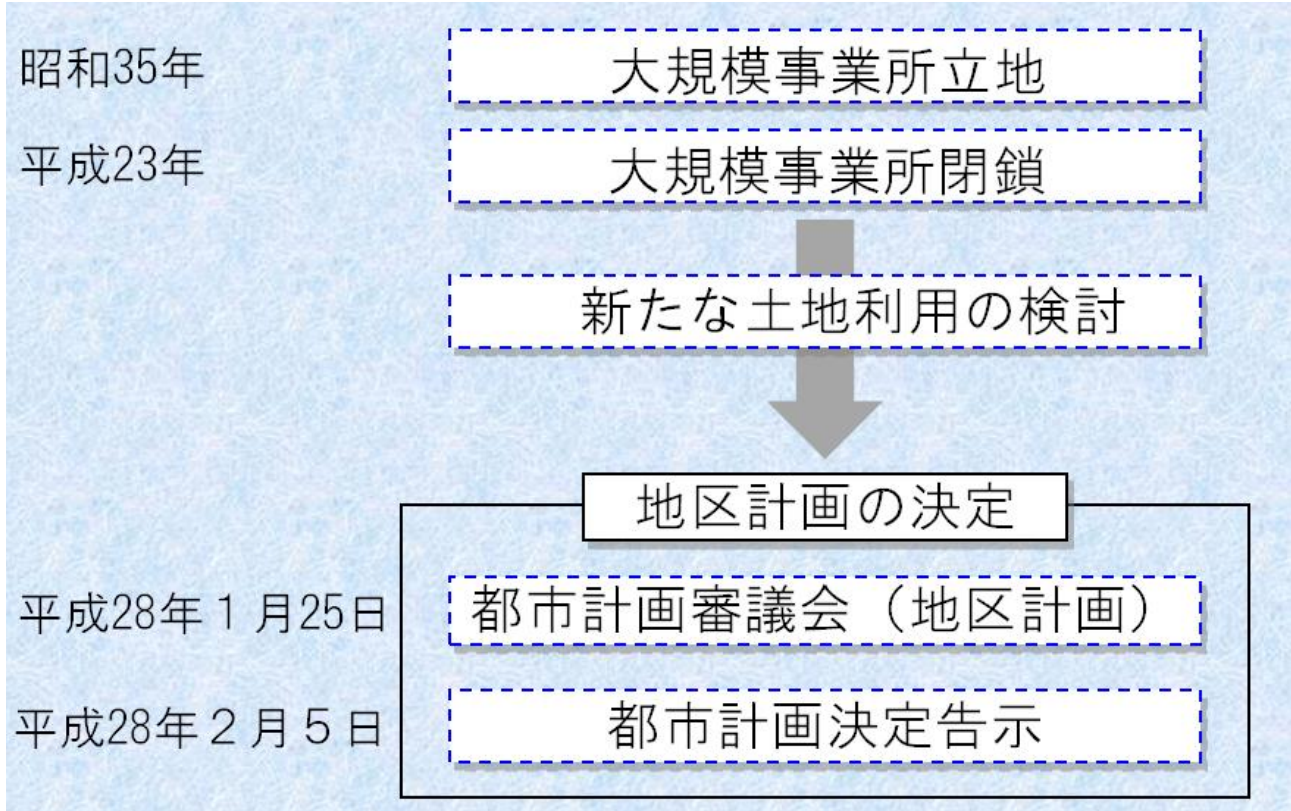
## ○都市計画図



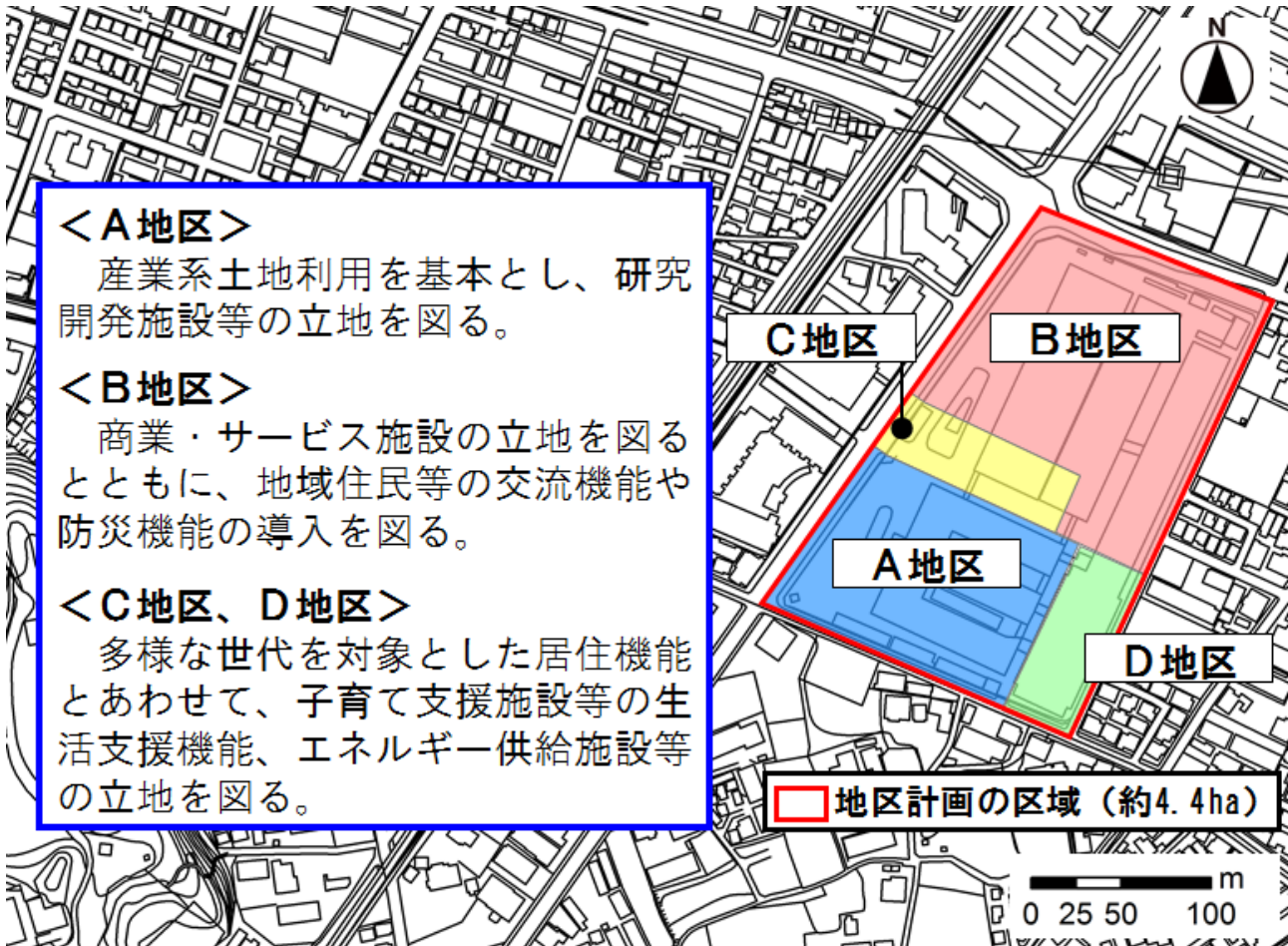
# ○現地写真



## ○検討の経緯



## ○地区の区分



# ○地区計画の概要

名称	綱島サステイナブル・スマートタウン地区地区計画		面積	約 4.4ha		
目標	大規模な土地利用転換に伴い、産業機能とあわせ良好な居住機能や生活支援機能を適切に誘導し、オープンスペースの確保等による良好で快適な市街地を形成しつつ、先端的な環境配慮の取組により、環境未来都市・横浜にふさわしい市街地を形成し、その環境を維持する。					
地区整備計画						
建築物等に関する事項(建築物等の制限)	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		面積	約 1.4ha	約 2.2ha	約 0.4ha	約 0.4ha
	用途の制限 【建築できないものの】		1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 畜舎(店舗に附属するものを除く。) 4 マージャン屋、ぱちんこ屋等 5 倉庫業を営む倉庫 6 キャバレー、料理店等	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 畜舎(店舗に附属するものを除く。) 4 マージャン屋、ぱちんこ屋等 5 倉庫業を営む倉庫 6 キャバレー、料理店等 7 工場※ 8 危険物貯蔵施設等※	1 畜舎(店舗に附属するものを除く。) 2 マージャン屋、ぱちんこ屋等 3 倉庫業を営む倉庫 4 キャバレー、料理店等 5 工場※	1 1階を住居の用に供するもの(1階に保育所等を100㎡以上含むものを除く。) 2 畜舎(店舗に附属するものを除く。) 3 マージャン屋、ぱちんこ屋等 4 倉庫業を営む倉庫 5 キャバレー、料理店等 6 工場※ 7 危険物貯蔵施設等※
	※危険性や環境を悪化させるおそれが少ないものを除く					
	建築物の建ぺい率の最高限度		—	—	50%	50%
	敷地面積の最低限度		300㎡(適用の除外あり)			
	壁面の位置の制限		前面道路の境界線から5m以上後退(適用の除外あり)			
	建築物の高さの最高限度		—	—	1 31m 2 前面道路の中心線からの北側斜線(10+0.6L)m以下	31m
	建築物等の形態意匠の制限		建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、景観に配慮し刺激的な色彩を用いない等、周辺の街並みと調和したものとする。	A地区と同様	1 建築物等の形態意匠は、周囲への景観的調和に配慮するため、色彩や壁面の長さなどについて、一定の基準に適合するものとする。 2 屋外広告物は、地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないよう、設置場所などについて一定の基準に適合するものとする。	C地区と同様
	建築物の緑化率の最低限度		15%			

施行日:公布の日

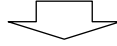
## 2 所要の改正

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う建築基準法施行令の一部改正により引用条項の条ずれが生じたため、当該条文を引用している部分を改正します。

### 別表第2 建築物の用途の制限

(改正前)

個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 9 の 2 に規定するもの



(改正後)

個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 9 の 3 に規定するもの

### 【参考1】今回条ずれを改正する地区計画の地区一覧

瀬谷駅周辺地区	みなとみらい 21 中央地区	北仲通南地区
元町仲通り街並み誘導地区	山下公園通り地区	保土ヶ谷神戸町地区
みなとみらい 21 新港地区	港北ニュータウンセンター北地区	港北ニュータウンセンター南地区
新横浜長島地区	元町地区	北仲通北再開発等促進地区
たまプラーザ駅周辺地区	二俣川駅北口駅前地区	日本大通り用途誘導地区
上大岡C南再開発促進地区	伊勢佐木町 1・2 丁目地区	戸塚駅西口地区
東戸塚西地区	山下町本町通り地区	長津田駅北口地区
馬車道地区	戸塚駅前中央地区	日ノ出町駅前A地区
戸塚駅西口第3地区	金沢八景駅東口地区	二俣川駅周辺地区
神奈川大口通地区	東神奈川一丁目地区	大船駅北第二地区
エキサイトよこはま 22 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区	計 31 地区 (引用箇所数 : 51 箇所)	

### 【参考2】改正部分の具体例

別表第2 建築物の用途の制限 (第5条)

	(あ) 区域	(い) 地区	(う) 建築してはならない建築物
【改正前】	山下公園通り地区地区整備計画区域	—	1 4階以下の階を住居の用に供するもの(4階以下の階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。)。 2 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 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場
【改正後】	山下公園通り地区地区整備計画区域	—	1 4階以下の階を住居の用に供するもの(4階以下の階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。)。 2 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3に規定するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場

施行日:平成28年6月23日(改正された建築基準法施行令の施行日)