

市第30号議案

横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部改正

横浜市開発事業の調整等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21年9月10日提出

横浜市長 林 文子

横浜市条例（番号）

横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部を改正する
条例

横浜市開発事業の調整等に関する条例（平成16年3月横浜市条例第3号）の一部を次のように改正する。

目次中

「第3節 都市計画法第33条第4項の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度（第34条・第35条）」

を

「第3節 都市計画法第33条第4項の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度（第34条）」

第4節 都市計画法第33条第5項の規定による景観計画に定められた開発行為についての制限（第35条）」

に改める。

第2条第2号オ中「いう」の次に「。以下同じ」を加える。

第6条中「第33条第1項各号」を「第33条第1項」に改め、「（第34条に定める制限を含む。）」を削る。

第34条の次に次の節名を付する。

第4節 都市計画法第33条第5項の規定による景観計画に

定められた開発行為についての制限

第35条を次のように改める。

第35条 法第33条第5項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、次に掲げる景観計画（景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画をいう。）に定められた開発行為についての制限は、開発許可の基準とする。ただし、市長が、良好な景観の形成上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるときは、当該基準の全部又は一部を適用しないことができる。

(1) 切土又は盛土によって生じる^{のり}法の高さの最高限度は、^{のり}法の下端の位置が道路との境界線から水平距離1メートル以内にある場合にあっては3メートルとし、その他の場合にあっては5メートルとすること。

(2) 適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、15パーセントとすること。

2 前項の規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。

(1) 開発区域の面積が500平方メートル未満の開発行為

(2) 斜面地開発行為

(3) 開発区域の全体が次に掲げる土地により構成される開発行為
ア 不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第18号に規定する地目（以下このアにおいて「地目」という。）が過去5年間山林以外の地目である土地（過去5年間に山林から山林以外の地目へ登記の変更又は訂正が行われた土地を除く。）

イ 地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第10号に規定

する土地課税台帳に登録された地目（以下このイにおいて「地目」という。）が過去5年間山林以外の地目である土地

- 3 第1項第2号の適切な植栽が行われる土地の面積は、規則で定めるところにより、植栽する樹木の種類に応じ、当該樹木の本数に換算することができる。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成22年1月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）から平成26年12月31日までの間におけるこの条例による改正後の横浜市開発事業の調整等に関する条例（以下「新条例」という。）第35条第2項第3号の規定の適用については、同号中「過去5年間山林以外」とあるのは「横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部を改正する条例（平成 年 月横浜市条例第 号）の施行の日以後継続して山林以外」と、同号ア中「過去5年間に」とあるのは「同日以後に」とする。
- 3 施行日前に横浜市開発事業の調整等に関する条例第10条の規定による開発構想書の提出を行った開発事業（同条例第2条第2号に規定する開発事業をいう。）については、新条例の規定は、適用しない。

提 案 理 由

景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を都市計画法による開発許可の基準として定めるため、横浜市開発事業の調整

等に関する条例の一部を改正したいので提案する。

参 考

横浜市開発事業の調整等に関する条例（抜粋）

（ $\frac{\text{上段 改正案}}{\text{下段 現 行}}$ ）

目次

（第1章及び第2章省略）

第3章 都市計画法に基づく開発許可の基準等

（第1節及び第2節省略）

第3節 都市計画法第33条第4項の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度（第34条~~—————~~・第35条）

第4節 都市計画法第33条第5項の規定による景観計画に定められた開発行為についての制限（第35条）

（第4章、第5章及び附則省略）

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）並びにこれらの法律に基づく命令の例による。

(第1号省略)

(2) 開発事業 次のいずれかに該当する行為をいう。

(アからエまで省略)

オ 斜面地開発行為（横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例（平成16年3月横浜市条例第4号）第2条第2項第2号に規定する斜面地開発行為をいう。以下同じ。）

(第3号から第8号まで省略)

(公益上必要な開発行為を行う者の責務)

第6条 法第29条第1項第2号及び第3号に規定する開発行為を行う者は、当該開発行為が法第33条第1項第33条第1項各号に規定する基準（第34条に定める制限を含む。）に適合するよう努めなければならない。

第4節 都市計画法第33条第5項の規定による景観計画に定められた開発行為についての制限

第35条 法第33条第5項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、次に掲げる景観計画（景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画をいう。）に定められた開発行為についての制限は、開発許可の基準とする。ただし、市長が、良好な景観の形成上支障がないと認め、又

は公益上やむを得ないと認めるときは、当該基準の全部又は一部を適用しないことができる。

(1) 切土又は盛土によって生じる^{のり}法の高さの最高限度は、^{のり}法の下端の位置が道路との境界線から水平距離1メートル以内にある場合にあっては3メートルとし、その他の場合にあっては5メートルとすること。

(2) 適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、15パーセントとすること。

2 前項の規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。

(1) 開発区域の面積が500平方メートル未満の開発行為

(2) 斜面地開発行為

(3) 開発区域の全体が次に掲げる土地により構成される開発行為

ア 不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第18号に規定する地目（以下このアにおいて「地目」という。）が過去5年間山林以外の地目である土地（過去5年間に山林から山林以外の地目へ登記の変更又は訂正が行われた土地を除く。）

イ 地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第10号に規定する土地課税台帳に登録された地目（以下このイにおいて「地目」という。）が過去5年間山林以外の地目である土地

3 第1項第2号の適切な植栽が行われる土地の面積は、規則で定めるところにより、植栽する樹木の種類に応じ、当該樹木の本数に換算することができる。