

市第10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26年5月16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。

大船駅北第二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大船駅北第二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。

	A 地 区	<ol style="list-style-type: none"> 1 1階を住居の用に供するもの（1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 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 4 倉庫業を営む倉庫 5 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 6 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
--	-------	--

大船駅北第二 地区地区整備 計画区域		7 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。）
	B 地 区	<p>1 住宅（2階以下の階に住宅（これに附属する建築物又は建築物の部分を含む。）の用途以外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3,200平方メートル以上のものに限る。）を除く。）</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿（2階以下の階に共同住宅、寄宿舎又は下宿（これらに附属する建築物又は建築物の部分を含む。）の用途以外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3,200平方メートル以上のものに限る。）を除く。）</p> <p>3 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>4 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</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>

別表第 3 北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A—3 地 区	10分の20
----------------------------------	---------	--------

別表第 4 北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

	A—1 地 区	<p>横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月横浜市条例第116号）別表第 2 第 2 項に掲げる用途（以下この項において「学校等の用途」という。）に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する</p>	
--	---------	---	--

北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域		部分の容積率の最低限度は、10分の40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
	A-2 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の5.5とする。	
	A-3 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の16.5とする。	
	A-4 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の20とする。	
	B-1 地区 B-2 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の15とする。	
	B-3 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の4とする。	

別表第5に次のように加える。

大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	B 地区	10分の6
--------------------------	------	-------

別表第 6 に次のように加える。

大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	B 地 区	4,500平方メートル	—
--------------------------	-------	-------------	---

別表第 7 北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項中「支持するための柱」の次に「のうち、計画図に示す水際線プロムナード 3（以下この項において「水際線プロムナード 3」という。）の直上及び水際線プロムナード 3 に設けられるもの」を加え、「計画図に示す水際線プロムナード（以下この項において「水際線プロムナード」という。）」を「水際線プロムナード 3」に、「水際線プロムナードの地表面」を「水際線プロムナード 3 の地表面」に、「水際線プロムナードの幅員」を「水際線プロムナード 3 の幅員」に、「水際に面して設けられる建築物又は建築物の部分」を「水際線プロムナード 3 に設けられる建築物（計画図に示す水際線プロムナード 1 又は水際線プロムナード 2 にわたって設けられるものを除く。以下この項において「水際に面して設けられる建築物」という。）」に、「又は当該水際に面して設けられる建築物の部分以外の建築物の部分」を「が当該水際に面して設けられる建築物に面する部分において、当該水際に面して設けられる建築物以外の建築物」に、「又は当該水際に面して設けられる建築物の部分の設置」を「の設置」に改め、同表港北大曾根南台地区地区整備計画区域の項中「2.3 メートル以下」を「2.3 メートル以下」に改め、同表に次のように加える。

大船駅北第二		建築物の外壁又はこれに	次のいずれかに該当する 建築物又は建築物の部分 1 公衆便所、巡査派出所 その他これらに類する公
--------	--	-------------	---

地区地区整備 計画区域	A 地 区	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。	益上必要なもの 2 公共用歩廊 3 公共用歩廊に昇降する ためのエレベーター、エ スカレーター、階段又は スロープ
	B 地 区		

別表第8北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項中「計画図に示す水際線プロムナードに接し、かつ、100平方メートル」を「200平方メートル」に改め、「有する日常一般に開放された空地」の次に「（計画図に示す水際線プロムナード1を含む。）」を加え、同表に次のように加える。

大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	A 地 区	計画図に示す区域アにおいては31メー トル、区域イにおいては75メートル	—
	B 地 区	1 31メートル 2 建築物の各部分から横浜国際港都建 設計画大船駅北第二地区地区計画の区 域の境界線で計画図に示すものまでの 真北方向の水平距離に0.6を乗じて得 たものに7メートルを加えた数値	

別表第12に次のように加える。

大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	A 地 区	100分の10	100平方メートル
	B 地 区	100分の7.5	

別表第13に次のように加える。

大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	A 地 区	—	—
	B 地 区		

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

大船駅北第二地区地区整備計画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、北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域内における建築物の構造に関する制限を変更する等のため、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）

（上段 改正案）
（下段 現 行）

（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)	
大船駅北第二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大船駅北第二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) 区 域	(い) 地 区	(う) 建築してはならない建築物
(省 略)		
大船駅北第二地区地区整備計画区域	A 地 区	1 1階を住居の用に供するもの（1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 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 4 倉庫業を営む倉庫 5 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 6 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 7 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。）
		1 住宅（2階以下の階に住宅（これに附属する建築物又は建築物の部分を含む。）の用途以外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3,200平方メートル以上のものに限る。）を除く。）

	B 地 区	<p>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿（2階以下の階に共同住宅、寄宿舍又は下宿（これらに附属する建築物又は建築物の部分を含む。）の用途以外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3,200平方メートル以上のものに限る。）を除く。）</p> <p>3 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>4 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</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>
--	-------	---

（備考省略）

別表第 3 建築物の容積率の最高限度（第 6 条）

(あ) 区 域	(い) 地 区	(う) 建築物の容積率の最高限度
(省 略)		
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-3 地 区	10 分の 20
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1 地 区	<p>横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月横浜市条例第 116 号。以下「都心機能誘導地区条例」という。）別表第 2 第 2 項に掲げる用途（以下この項において「学校等の用途」という。）以外の用途に供する建築物又は学校等の用途以外の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途以外の用途に供する部分の容積率の最高限度は、10 分の 5 とする。</p>
	A-3 地 区	10 分の 29（自動車車庫以外の用途に供する部分を含む建築物の当該自動車車庫以外の用途に供する部分にあっては、10 分の 20）

(省 略)

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)			
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1 地区	横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月横浜市条例第116号）別表第2第2項に掲げる用途（以下この項において「学校等の用途」という。）に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の40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
	A-2 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の5.5とする。	
	A-3 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の16.5とする。	
	A-4 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の20とする。	
		学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供	

	B-1 地区 B-2 地区	する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の15とする。	
	B-3 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の4とする。	
	A-1 地区	都心機能誘導地区条例別表第2第2項に掲げる用途(以下この項において「学校等の用途」という。)に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の35とする。	
	A-2 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の5とする。	
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画	A-3 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当	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

区域		該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、 10分の15とする。
	A-4 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、 10分の35とする。
	B-1 地区 B-2 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、 10分の15とする。
(省 略)		

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)		
大船駅北第二地区地区整備計画区域	B 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)
-----	-----	-----	-----

市第 10 号

区 域	地 区	建築物の敷地面積の最低限度	適用の除外
(省 略)			
大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	B 地 区	4,500平方メートル	—

(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)			
			<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>1 計画図に示す 1 号壁面、2 号壁面又は 3 号壁面の制限による距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 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もの</p> <p>(2) 公共用歩廊又は公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段若しくはスロープ</p> <p>2 計画図に示す 4 号壁面の制限による距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 公衆便所、巡査派出所</p>

			<p>所その他これらに類する公益上必要なもの</p> <p>(2) 都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第5条第5項第1号又は第2号に規定する教養施設その他これに類するもの</p> <p>(3) 建築物に附属する屋根を有しないバルコニーにおける開放性のある手すり及び当該バルコニーを支持するための柱のうち、<u>計画図に示す水際線プロムナード3</u>（以下この項において「<u>水際線プロムナード3</u>」という。）の<u>直上及び水際線プロムナード3</u>に設けられる<u>もの</u>で、当該バルコニーの形態及び構造が次のアからエまでに掲げる条件のいずれにも該当するもの</p> <p>ア <u>水際線プロムナード3</u> <u>計画図に示す水際線プロムナード</u>（以下この項において「<u>水際線プロムナード</u>」という。）の<u>直上</u>にある部分が一敷地</p>
	<p>A-1 地区</p> <p>A-2 地区</p>		

<p>北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域</p>	<p>A—3 地区 A—4 地区 B—1 地区 B—2 地区 B—3 地区 C 地区</p>	<p>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。</p>	<p>につき 1 箇所、か つ、当該部分の面積 が100平方メートル 以下であること。</p> <p>イ <u>水際線プロムナ</u> <u>ー</u> <u>水際線プロムナ</u> <u>ー</u> <u>ド3の地表面</u>からは 下の地表面 り下までの高さが4. 7メートル以上であ ること。</p> <p>ウ 高さ（手すりの高 さを含む。）が<u>水際</u> <u>水際</u> <u>線プロムナード3の</u> <u>線プロムナードの地</u> <u>地表面</u>から8メート 表面 ル未満であること。</p> <p>エ <u>水際線プロムナ</u> <u>ー</u> <u>水際線プロムナ</u> <u>ー</u> <u>ド3の幅員</u>が6メー ドの幅員 トル以上確保される 位置に柱が配置され ていること。</p> <p>(4) <u>水際線プロムナード</u> <u>水際に面して設けら</u> <u>3に設けられる建築物</u> <u>れる建築物又は建築物</u> <u>(計画図に示す水際線</u> <u>の部分</u> <u>プロムナード1又は水</u> <u>際線プロムナード2に</u> <u>わたって設けられるも</u> <u>のを除く。以下この項</u> <u>において「水際に面し</u> <u>て設けられる建築物」</u> <u>という。)</u>で、次のア</p>
--	--	---	--

			<p>及びイに掲げる条件のいずれにも該当するもの</p> <p>ア 階数が1とし、軒の高さが5メートル以下で、かつ、床面積の合計が25平方メートル以下であること。</p> <p>イ 当該水際に面して設けられる建築物以外の建築物が当該水際又は当該水際に面して設けられる建築物に面する部分において、当該水際の建築物の部分に面して設けられる建築物以外の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線までの距離が水際線プロムナード3の幅員6メートルの幅員に当該水際に面して設けられる建築物の設置又は当該水際に面して設けられる建築物に必要の部分の設置な長さを加算した距離以上確保されていること。</p>
(省 略)			

<p>港北大曾根南 台地区地区整備 計画区域</p>	<p>A 地 区 B 地 区</p>	<p>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。</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <ol style="list-style-type: none"> 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$\frac{2.3 \text{メー}}{2.3 \text{メー}}$トル以下であるものト以下
<p>大船駅北第二 地区地区整備 計画区域</p>	<p>A 地 区 B 地 区</p>	<p>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。</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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もの 2 公共用歩廊 3 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ

（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)			
北仲通北再開		<ol style="list-style-type: none"> 1 次号に該当しない場合にあつては、31メートル 2 敷地内に、$\frac{200 \text{平方メートル}}{\text{計画図に示す水際線プロ}}$ 	

発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1 地区	ムナードに接し、かつ、100平方メー —以上の水平投影面積を有する日常 トル 一般に開放された空地(計画図に示す 水際線プロムナード1を含む。)を有 する場合にあつては、45メートル	—
	(省 略)		
(省 略)			
大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	A 地区	計画図に示す区域アにおいては31メー トル、区域イにおいては75メートル	—
	B 地区	1 31メートル 2 建築物の各部分から横浜国際港都建 設計画大船駅北第二地区地区計画の区 域の境界線で計画図に示すものまでの 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)			
大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	A 地区	100 分 の 10	100平方メートル
	B 地区	100 分 の 7.5	

(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)			

市第 10 号

大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	A 地 区 B 地 区	—	—
--------------------------	----------------	---	---

(備考省略)