

市第 115 号議案

横浜生活利便機能誘導低層住居地区建築条例の制定

横浜生活利便機能誘導低層住居地区建築条例を次のように定める

。

令和 6 年 2 月 9 日提出

横浜市長 山 中 竹 春

横浜市条例（番号）

横浜生活利便機能誘導低層住居地区建築条例

（趣旨）

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 49 条第 2 項及び第 50 条の規定に基づき都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 2 号に掲げる特別用途地区として定める横浜生活利便機能誘導低層住居地区（以下「生活利便機能誘導低層住居地区」という。）内における建築物の建築の制限の緩和及び敷地等に関する制限その他必要な事項について定めるものとする。

（定義）

第 2 条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）及び都市計画法の例による。

（建築物の建築の制限の緩和及び敷地等に関する制限）

第 3 条 生活利便機能誘導低層住居地区内においては、法第 48 条第 1 項本文及び第 2 項本文の規定により建築してはならない建築物のうち別表第 1 に掲げる建築物（同条第 1 項ただし書及び第 2 項ただし書の規定により許可を受けて建築するものを除く。以下「特定用途建築物」という。）を建築することができる。

2 特定用途建築物は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める基準に適合するものでなければならない。

(1) 別表第 1 第 1 号に規定する建築物 別表第 2 第 1 項第 1 号の基準

(2) 別表第 1 第 2 号に規定する建築物 別表第 2 第 1 項第 1 号及び第 3 項の基準

(3) 別表第 1 第 3 号に規定する建築物 別表第 2 第 1 項第 2 号及び第 3 号、第 2 項並びに第 3 項の基準

(建築主等の責務)

第 4 条 特定用途建築物の建築主（用途を変更する場合にあっては、特定用途建築物の所有者、管理者又は占有者。第 6 条第 2 項において同じ。）は、当該特定用途建築物の建築（用途の変更をして特定用途建築物にすることを含む。）に当たっては、周辺住民等に対し計画内容を事前に周知するよう努めるとともに、事業活動に伴い発生する騒音、悪臭、自動車交通の渋滞、照明設備等からの光による周辺環境への悪影響等を防止するための措置その他の必要な措置を講ずることにより、生活利便機能誘導低層住居地区における良好な住居の環境を確保するよう努めなければならない。

(委任)

第 5 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第 6 条 第 3 条第 2 項の規定に違反した場合における当該特定用途建築物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工

し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該特定用途建築物又は建築設備の工事施工者）は、500,000 円以下の罰金に処する。

- 2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が特定用途建築物の建築主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該特定用途建築物の建築主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の刑を科する。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。

別表第1（第3条）

- (1) 事務所（建築基準法施行令第130条の3第1号に規定する事務所をいう。）に供する部分の床面積の合計が150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。）
- (2) 次に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が150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。）
 - ア 食堂又は喫茶店
 - イ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

ウ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

エ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

オ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

(3) 日用品の販売を主たる目的とする店舗に供する部分の床面積の合計が 250 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。）

別表第 2（第 3 条第 2 項）

1 敷地に関する基準

(1) 特定用途建築物の敷地が、幅員 4 メートル以上の道路に 1 箇所敷地の外周の長さの 7 分の 1 以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものであること。

(2) 特定用途建築物の敷地が、次に掲げる規定に適合すること。

ア 過半が第二種低層住居専用地域に属すること。

イ 主要地域生活道路（主要な地域の生活道路として市長が定めるものをいう。次号アにおいて同じ。）に 1 箇所敷地の外周の長さの 7 分の 1 以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものであること。

- (3) 特定用途建築物の敷地内に自動車の駐車のための施設を設け、その自動車用の出入口が次に掲げる規定に適合すること。
- ア 主要地域生活道路に接する部分のみに設けること。
- イ 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）第47条の2各号に掲げる道路に接する部分に設けないこと。
- ウ 横浜市建築基準条例第48条第1項に規定する自動車用の出入口の基準に適合すること。

2 構造に関する基準

特定用途建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離が1メートル以上であること。

3 建築設備に関する基準

換気設備は、排気が隣地に向けて排出されるおそれのある位置及び方向に設置しないこと。

提 案 理 由

建築基準法第49条第2項及び第50条の規定に基づき横浜生活利便機能誘導低層住居地区内における建築物の建築の制限の緩和及び敷地等に関する制限その他必要な事項を定めるため、横浜生活利便機能誘導低層住居地区建築条例を制定したいので提案する。