

横浜生活利便機能誘導低層住居地区建築条例及び同解説の策定 に関する意見公募について

本市では、第一種・第二種低層住居専用地域内の一部地域において、日用品販売店舗などの独立した店舗や事務所の建築を可能とする特別用途地区「横浜生活利便機能誘導低層住居地区（以下、「当該地区」という。）」の指定を予定しています。

これに先立ち、令和6年2月22日に、建築基準法（以下、「法」という）第49条第2項等の規定に基づき、当該地区における建築物の用途制限の緩和及び建築物の敷地等の制限を定めること等について新たに条例を制定しました。

この度、当該条例の解説集「横浜生活利便機能誘導低層住居地区建築条例及び同解説（以下、「解説集」という。）」を策定しますので、市民の皆様から意見を募集します。

1 解説集の概要

解説集には、当該地区の指定の背景、用途制限の緩和の概要、当該地区の範囲、条例の各条文の趣旨や内容の解説等を掲載します。

特に、条例第4条で規定している「建築主等の責務」については、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などについて、参考となる許可基準を掲載するなど、より詳細な解説を掲載します。

【参考】第一種・第二種低層住居専用地域における日用品販売店舗に係る法第48条の許可基準（抜粋）

騒音	<ul style="list-style-type: none">・騒音の予測値が横浜市生活環境の保全等に関する条例の規制値以下・屋外設備は低騒音型とし、防音壁で囲む等周辺への影響を低減する措置・夜間営業や荷捌き作業での騒音配慮	交通安全	<ul style="list-style-type: none">・道路を見通せる自動車の出口位置・安全上支障ない歩行者・自動車の動線計画
臭気	<ul style="list-style-type: none">・排気ガスに配慮した駐車場計画・ごみ置き場、陳列・販売所を屋外に設けない・喫煙所、生鮮食品加工場を設けない	夜間配慮	<ul style="list-style-type: none">・照明器具の向きや照度の周辺環境への配慮
交通負荷	<ul style="list-style-type: none">・適切な荷捌き駐車施設の設置・交通量・路上駐車への配慮・適切な台数の駐車施設	その他	<ul style="list-style-type: none">・形態意匠・色彩等の周辺環境への配慮・地域住民との連携、地域資源を生かした取組、防犯・防災に資する取組・周辺環境等に配慮した植栽計画・地域の実情に応じた計画

(参考) 条例の概要

当該地区では、次の(1)から(3)に掲げる用途に供する建築物について、接続道路の幅員や排気設備の位置等の用途毎に定める適合要件を満たす場合に、表右欄(太枠部分)に掲げる規模まで建築等を行うことができますようになります。

なお、当該用途に供する建築物の建築等を行おうとする者は、周辺住民などへの事前周知や交通渋滞、光害、騒音及び臭気の発生への対策など、良好な住環境の確保に努めるものとします。

(1) 事務所

	用途地域による制限	当該地区で緩和される制限
第一種低層住居専用地域	×	○(2階以下かつ150㎡まで)
第二種低層住居専用地域	×	○(2階以下かつ150㎡まで)

(2) 食堂又は喫茶店並びにサービス店舗等*

	用途地域による制限	当該地区で緩和される制限
第一種低層住居専用地域	×	○(2階以下かつ150㎡まで)

※ サービス店舗等：理髪店、洋服店、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、学習塾等

(3) 日用品販売店舗(コンビニエンスストア、ミニスーパー等)

	用途地域による制限	当該地区で緩和される制限
第二種低層住居専用地域	○(2階以下かつ150㎡まで)	○(2階以下かつ250㎡まで)

3 施行予定日

令和6年5月頃(予定)

4 意見公募要領

■意見公募期間

令和6年3月25日(月)から4月25日(木)まで(必着。郵送の場合は当日消印有効。)

■ご意見の提出方法

別添の意見投稿用紙にご記入の上、以下のいずれかの方法によりご提出をお願いいたします。

なお、電話でのご意見の提出には対応いたしかねますので、あらかじめご了承ください。

① 郵送または持参(持参の場合は、平日の8:45~17:15にお願いします。)

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 横浜市庁舎25階

横浜市建築局建築指導部建築企画課

② ファクシミリ FAX番号：045-550-3568

③ 電子メール Eメール：kc-kkikenkoubo@city.yokohama.jp

■問い合わせ先

横浜市建築局建築指導部建築企画課 電話：045-671-2933

■その他

①寄せていただいたご意見と、それに対する横浜市の考えは、横浜市建築局建築指導部建築企画課のホームページで公表します。

②「電話でのご意見の受付」及び「ご意見への個別の回答」は、いたしませんので、あらかじめご了承ください。

③寄せていただいたご意見は、本件の目的以外に使用いたしません。

④御意見の提出に伴い取得したメールアドレス、FAX番号等の個人情報は「横浜市個人情報の保護に関する条例」の規定に従い適正に管理し、御意見の内容に不明な点があった場合等の連絡・確認の目的に限って利用します。