

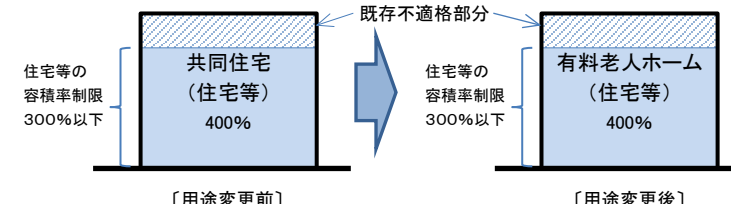
# 横浜都心機能誘導地区建築条例及び同解説 新旧対照表

※ 下線部分及び   赤枠部分が改正部分

令和元年6月14日改正

旧	新
横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月28日条例第116号）及び同解説	横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月28日条例第116号）及び同解説
都心機能誘導条例及び同解説 目次	都心機能誘導条例及び同解説 目次
<p>条例の解説</p> <p>第1条（目的）</p> <p>第2条（定義）</p> <p>第3条（都心機能誘導地区内の建築制限）</p> <p>別表第1（第3条第1項）</p> <p>別表第2（第3条第2項）</p> <p>【新設】</p> <p>【新設】</p> <p>第4条（適用除外）</p> <p>以下（略）</p>	<p>条例の解説</p> <p>第1条（目的）</p> <p>第2条（定義）</p> <p>第3条（都心機能誘導地区内の建築制限）</p> <p>別表第1（第3条第1項）</p> <p>別表第2（第3条第2項）</p> <p><u>第3条の2（既存の建築物に対する制限の緩和）</u></p> <p><u>第3条の3（用途の変更に係る条例の規定が準用されない類似の用途の特例）</u></p> <p>第4条（適用除外）</p> <p>以下（略）</p>
条例の解説	条例の解説
第1条 略	第1条 略
<p>【定義】</p> <p><b>第2条</b> 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）及び都計法の例による。</p> <p>&lt;解説&gt;（略）</p>	<p>【定義】</p> <p><b>第2条</b> 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。<u>以下「令」という。</u>）及び都計法の例による。</p> <p style="text-align: right;">（令元条例14・一部改正）</p> <p>&lt;解説&gt;（略）</p>
第3条 略	第3条 略
<p>&lt;解説&gt;</p> <p>（略）</p> <p>2 第3条第2項について</p> <p>（1）第1号は、市長がにぎわいの創出に寄与すると認めて許可した場合の緩和規定です。この許可は、横浜市市街地環境設計制度（以下「環境設計制度」という。）によるもので、商住共存地区においては、店舗や事務所など別表第2第2項第1号から第12号に掲げる用途（以下、この条例の解説において「誘導用途」という。）を建築物の低層部に設けることなどの許可条件を満たすことにより、住宅等の部分の容積率制限が緩和されます（図-2）。</p> <p>（略）</p> <p>3 別表第1の（備考）欄について</p> <p>別表第1に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎</p>	<p>&lt;解説&gt;</p> <p>（略）</p> <p>2 第3条第2項について</p> <p>（1）第1号は、市長がにぎわいの創出に寄与すると認めて許可した場合の緩和規定です。この許可は、横浜市市街地環境設計制度（以下「<u>市街地環境設計制度</u>」という。）によるもので、商住共存地区においては、店舗や事務所など別表第2第2項第1号から第12号に掲げる用途（以下、この条例の解説において「誘導用途」という。）を建築物の低層部に設けることなどの許可条件を満たすことにより、住宅等の部分の容積率制限が緩和されます（図-2）。</p> <p>（略）</p> <p>3 別表第1の（備考）欄について</p> <p>別表第1に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎</p>

旧	新
<p>となる延べ面積の例により、<u>以下については建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しません。</u></p> <p>以下 (略)</p>	<p>となる延べ面積の例により算定します。このため、次の(1)～(11)については建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しません。</p> <p>以下 (略)</p>
	<p><b>【既存の建築物に対する制限の緩和】</b></p> <p><b>第3条の2</b> 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、当該建築物の用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、適用しない。</p> <p>2 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合で、用途変更後の別表第2第1項に掲げる用途に供する部分の容積率が基準時（当該建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条第1項の規定の適用を受けない期間の始期をいう。）におけるその部分の容積率を超えないときは、法第87条第3項の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、準用しない。</p> <p style="text-align: right;">(令元条例 14・追加)</p>
	<p>&lt;解説&gt;</p> <p>本条は、前条第1項（都心機能誘導地区内の建築制限）の既存不適格建築物を大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更する場合の適用除外について定めたものです。よって、条例制定後に建築された建築物には適用されません。</p> <p>第2項では、用途変更後の住宅等の用途に供する部分の容積率が、基準時の住宅等の用途に供する部分の容積率を超えない場合には、用途変更が可能となることを定めています（図-3）。</p> <p>なお、増築、改築又は移転を伴う場合には、前条第1項の規定は適用除外されません。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px;"> <p>(例) 商住共存地区において「飲食店」を「物販店」に用途変更する場合</p> <p style="text-align: center;">図-3</p> </div>
	<p><b>【用途の変更に係る条例の規定が準用されない類似の用途の特例】</b></p> <p><b>第3条の3</b> 令第137条の19第3項の規定により条例で指定する第3条第1項の規定を準用しない類似の用途は、当該建築物が別表第2第1項に掲げるいずれかの用途である場合において、同項に掲げる他の用途とし、これら以外の用途の変更については、法第87条第3項に基づき、第3条第1項の規定を準用する。</p> <p style="text-align: right;">(令元条例 14・追加)</p> <p>&lt;解説&gt;</p> <p>本条は、第3条第1項（都心機能誘導地区内の建築制限）の既存不適格建築物を用途変更する場合に、同項の規定が準用されない類似の用途の特例について定めたものです。</p> <p>住宅等の用途相互間で用途変更する場合（共同住宅→有料老人ホームなど）には、第3条第1項の規定は準用されません（図-4）。なお、令第137条の19第1項に規定する類似の用途相互間であっても、住宅等の用途相互間以外の用途変更の際には、第3条第1項の規定は準用されますので、ご注意ください。</p> <p>また、増築、改築又は移転を伴う場合には、第3条第1項の規定は適用除外されません。</p>

旧	新
	<p>(例) 商住共存地区において「共同住宅」を「有料老人ホーム」に用途変更する場合</p>  <p>住宅等の用途相互間の用途変更のため、住宅等の容積率が300%超のままでも用途変更できる。</p> <p>図-4</p>
<p>第4条～第8条 略</p>	<p>第4条～第8条 略</p>
<p>附 則 (略)</p> <p>附 則 (平成 19 年 2 月 条例 第 12 号) 抄 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、公布の日から施行する。</p> <p>附 則 (平成 25 年 2 月 条例 第 12 号) この条例は、公布の日から施行する。</p> <p>附 則 (平成 26 年 9 月 条例 第 67 号) この条例は、公布の日から施行する。</p>	<p>附 則 (略)</p> <p>附 則 (平成 19 年 2 月 条例 第 12 号) 抄 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、公布の日から施行する。<u>(施行の日：平成 19 年 2 月 23 日)</u></p> <p>附 則 (平成 25 年 2 月 条例 第 12 号) この条例は、公布の日から施行する。<u>(施行の日：平成 25 年 2 月 28 日)</u></p> <p>附 則 (平成 26 年 9 月 条例 第 67 号) この条例は、公布の日から施行する。<u>(施行の日：平成 26 年 9 月 25 日)</u></p> <p><u>附 則 (令和元年 6 月 条例 第 14 号)</u> <u>この条例は、公布の日から施行する。(施行の日：令和元年 6 月 14 日)</u></p>