

横浜国際港都建設計画用途地域の変更（横浜市決定）

国際港都建設計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 180ha	6/10 以下	3/10 以下	敷地境界から 1m	165 m ²	10m	
	約 133ha	6/10 以下	4/10 以下	前面道路から 1m	165 m ²	10m	
	約 4,572ha	8/10 以下	4/10 以下	前面道路から 1m	125 m ²	10m	
	約 719ha	8/10 以下	4/10 以下	前面道路から 1m	165 m ²	10m	
	約 837ha	8/10 以下	5/10 以下	前面道路から 1m	125 m ²	10m	
	約 36ha	8/10 以下	5/10 以下	前面道路から 1m	165 m ²	10m	
	約 3,124ha	8/10 以下	5/10 以下	—	125 m ²	10m	
	約 3,146ha	10/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	
	約 677ha	10/10 以下	6/10 以下	—	100 m ²	10m	
	小 計	約 13,424ha					
第二種低層 住居専用地域	約 2ha	6/10 以下	3/10 以下	敷地境界から 1m	165 m ²	10m	
	約 5ha	6/10 以下	4/10 以下	前面道路から 1m	165 m ²	10m	
	約 210ha	8/10 以下	4/10 以下	前面道路から 1m	125 m ²	10m	
	約 18ha	8/10 以下	4/10 以下	前面道路から 1m	165 m ²	10m	
	約 64ha	8/10 以下	5/10 以下	前面道路から 1m	125 m ²	10m	
	約 1ha	8/10 以下	5/10 以下	前面道路から 1m	165 m ²	10m	
	約 81ha	8/10 以下	5/10 以下	—	125 m ²	10m	
	約 87ha	10/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	
	約 19ha	10/10 以下	6/10 以下	—	100 m ²	10m	
	約 29ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	12m	
小 計	約 516ha						1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約 2,705ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.0%
第二種中高層 住居専用地域	約 1,766ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.2%
第一種住居地域	約 4,646ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.7%
第二種住居地域	約 533ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.6%
準住居地域	約 1,505ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.4%
近隣商業地域	約 375ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 852ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 201ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 1,428ha						
商業地域	約 1,220ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 201ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 313ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 35ha	70/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 159ha	80/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 1,928ha						5.7%
準工業地域	約 1,753ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 23ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 97ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 1,873ha						5.5%
工業地域	約 1,717ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.1%
工業専用地域	約 278ha	20/10 以下	4/10 以下	—	—	—	
	約 1,553ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 1,831ha						5.4%
合計	約 33,872ha						100%

適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度(以下「最低限度」という。)の定めは適用しない。

- 1 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備とあわせ、当該土地を含む区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されるものについては、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの
 - (1) 道路法(昭和27年法律第180号)又は都市計画法(昭和43年法律第100号)による道路
ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く
 - (2) 河川、水路その他これらに類する公共公益施設
- 2 当該土地を含む区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されるもので、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地(当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は公告があった際、現に建築物の敷地として使用されていた土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。)で、その全部を一の敷地として使用するもの
- 3 都市計画において定めた地区計画等により最低限度が定められ、かつ、当該地区計画等により低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されている区域内にあるもの
- 4 前各項に類する都市計画上支障がない場合において、市長が、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した建築物の敷地に係るもの

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

区域区分の変更に伴い、土地の合理的かつ健全な利用を促進するため、本案のとおり用途地域を変更する。