

市第 202 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28年 2 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。

港南つつじヶ丘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港南つつじヶ丘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 B 地 区 C 地 区	次に掲げる建築物以外のもの 1 住宅（住戸の数が 3 以上の長屋を除く。） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第 130 条の 3 に規定するもの 3 共同住宅（住戸の数が 3 以上のものを除く。） 4 図書館その他これに類するもの 5 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が 300 平方メートル未満のもの 6 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）に基づき居宅要介護者又は居宅要支援者への通所による日常生活上の世話、機能訓練等を行う施設又は拠点で、その用途に供する部分の床面積の合計が 300 平方メートル未満
--	-------------------------	---

港南つつじヶ 丘地区地区整 備計画区域		のもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130条の4に規定する公益上必要なもの（老人福祉セ ンター、児童厚生施設その他これらに類するもので、 その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メー トル以上のものを除く。） 9 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に 規定するものを除く。）
	D 地 区	次に掲げる建築物以外のもの 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼 ねるもののうち令第130条の3に規定するもの 3 共同住宅 4 図書館その他これに類するもの 5 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が30 0平方メートル未満のもの 6 介護保険法に基づき居宅要介護者又は居宅要支援者 への通所による日常生活上の世話、機能訓練等を行う 施設又は拠点で、その用途に供する部分の床面積の合 計が300平方メートル未満のもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130条の4に規定する公益上必要なもの（老人福祉セ ンター、児童厚生施設その他これらに類するもので、 その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メー トル以上のものを除く。） 9 前各号の建築物に附属するもの
	E 地 区	次に掲げる建築物以外のもの 1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼 ねるもののうち令第130条の3に規定するもの 3 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。） 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が30 0平方メートル未満のもの 6 介護保険法に基づき居宅要介護者又は居宅要支援者 への通所による日常生活上の世話、機能訓練等を行う

		施設又は拠点で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの
		7 診療所
		8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの（老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以上のものを除く。）
		9 前各号の建築物に附属するもの

別表第3に次のように加える。

港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域	B 地 区	10分の8
-------------------	-------	-------

別表第5に次のように加える。

港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域	B 地 区	10分の4（法第53条第3項第2号に該当するものにあつては、10分の5）
-------------------	-------	--------------------------------------

別表第6に次のように加える。

港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域	A 地 区	165平方メートル	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の敷地として使用する土地
	B 地 区		
	C 地 区	125平方メートル	
	D 地 区		
E 地 区	165平方メートル		

別表第7に次のように加える。

		次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分
		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

港南つつじヶ 丘地区地区整 備計画区域	A 地 区 B 地 区	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及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。	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2.3メートル以下であるもの 4 この項の規定の施行の際現に建築物の敷地として使用されている面積が165平方メートル未満の敷地内のもの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ならば面積が165平方メートル未満となる土地を敷地とするもの（この項の規定の施行の日以後においてそれらの面積が165平方メートル以上となったものを除く。）
	E 地 区	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及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 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2.3メートル以下であるもの
--	--	--	-----------------------------------

別表第 8 に次のように加える。

港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域	A 地区	1 9メートル（建築物の軒の高さは、6.5メートル）	—
	B 地区	2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値	
	C 地区		

### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

### 提 案 理 由

港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めるため、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）

（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）	
港南つつじヶ丘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港南つつじヶ丘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)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築してはならない建築物
（省 略）		
	A 地区 B 地区 C 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの</li> <li>3 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）</li> <li>4 図書館その他これに類するもの</li> <li>5 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</li> <li>6 介護保険法（平成9年法律第123号）に基づき居宅要介護者又は居宅要支援者への通所による日常生活上の世話、機能訓練等を行う施設又は拠点で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</li> <li>7 診療所</li> <li>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの（老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以上のものを除く。）</li> </ol>

港南つつじヶ 丘地区地区整 備計画区域		9 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）
	D 地 区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの</li> <li>3 共同住宅</li> <li>4 図書館その他これに類するもの</li> <li>5 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</li> <li>6 介護保険法に基づき居宅要介護者又は居宅要支援者への通所による日常生活上の世話、機能訓練等を行う施設又は拠点で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</li> <li>7 診療所</li> <li>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの（老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以上のものを除く。）</li> <li>9 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
	E 地 区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの</li> <li>3 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）</li> <li>4 学校、図書館その他これらに類するもの</li> <li>5 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</li> <li>6 介護保険法に基づき居宅要介護者又は居宅要支援者への通所による日常生活上の世話、機能訓練等を行う施設又は拠点で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</li> <li>7 診療所</li> <li>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの（老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので、</li> </ol>

		その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以上のものを除く。） 9 前各号の建築物に附属するもの
--	--	---

(備考省略)

別表第 3 建築物の容積率の最高限度 (第 6 条)

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築物の容積率の最高限度
(省 略)		
港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域	B 地 区	10分の 8

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)		
港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域	B 地 区	10分の 4 (法第53条第 3 項第 2 号に該当するものにあつては、10分の 5)

別表第 6 建築物の敷地面積の最低限度 (第 8 条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の敷地面積の最低限度	適用の除外
(省 略)			
港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域	A 地 区	165平方メートル	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の敷地として使用する土地
	B 地 区		
	C 地 区	125平方メートル	
	D 地 区		
E 地 区	165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)			
港南つつじヶ 丘地区地区整 備計画区域	A 地 区 B 地 区	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及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 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2.3メートル以下であるもの 4 この項の規定の施行の際現に建築物の敷地として使用されている面積が165平方メートル未満の敷地内のもの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ならば面積が165平方メートル未満となる土地を敷地とするもの（この項の規定の施行の日以後においてそれらの面積が165平方メートル以上となったものを除く。）
			次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分

	E 地区	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及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</li> </ol>
--	------	--	---

（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)			
港南つつじヶ丘地区地区整備計画区域	A 地区 B 地区 C 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 9メートル（建築物の軒の高さは、6.5メートル）</li> <li>2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値</li> </ol>	—

（備考省略）