

市第58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27年9月8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 瀬谷駅北地区地区整備計画区域の項中「瀬谷駅北地区地
区整備計画区域」を「瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域」に、「横
浜国際港都建設計画瀬谷駅北地区地区計画」を「横浜国際港都建設
計画瀬谷駅周辺地区地区計画」に改める。

別表第2 瀬谷駅北地区地区整備計画区域の項を次のように改める

。

A 地 区	1 1階を住居の用に供するもの（1階の住居の用に供 する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他こ れらに類するもののみであるものを除く。） 2 自動車教習所 3 畜舎 4 倉庫業を営む倉庫 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 第130条の9の2に規定するもの
B 地 区	1 自動車教習所 2 畜舎

瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域		3 倉庫業を営む倉庫
	C 地区	1 ボーリング場又はスケート場（横浜国際港都建設計画道路 3・4・3号環状 4号線又は横浜国際港都建設計画道路 3・4・14号三ツ境下草柳線に敷地が接するものを除く。） 2 ホテル又は旅館（横浜国際港都建設計画道路 3・4・3号環状 4号線又は横浜国際港都建設計画道路 3・4・14号三ツ境下草柳線に敷地が接するものを除く。） 3 自動車教習所 4 畜舎 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	F 地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎
	G 地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎 5 倉庫業を営む倉庫
	H 地区 I 地区	1 1階又は2階を住居の用に供するもの（1階又は2階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） 2 自動車教習所 3 畜舎 4 倉庫業を営む倉庫

別表第 6 瀬谷駅北地区地区整備計画区域の項を次のように改める

。

	A 地区	500平方メートル	次のいずれかに該当する土地 1 公衆便所、巡査派出所 その他これらに類する公
	B 地区	150平方メートル	

瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域	C 地区 D 地区	130平方メートル	益上必要な建築物の敷地として使用するもの
	H 地区	150平方メートル	2 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する建築物の敷地として使用するもの 3 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分を受けたもので、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの

別表第7瀬谷駅北地区地区整備計画区域の項中「瀬谷駅北地区地区整備計画区域」を「瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域」に改める。

。

別表第8みなとみらい21中央地区地区整備計画区域の項の前に次のように加える。

瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域	I 地区	40メートル	—
-----------------	------	--------	---

別表第12北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項の前に次のように加える。

瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域	I 地区	100分の10	
-----------------	------	---------	--

別表第13北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項の前に次のように加える。

瀬谷駅周辺地			
--------	--	--	--

区地区整備計 画区域	I 地 区	—	—
---------------	-------	---	---

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

瀬谷駅北地区地区整備計画区域の名称並びに同区域内における建築物の敷地及び用途に関する制限を変更し、並びに建築物の構造、緑化及び形態意匠並びに工作物の形態意匠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）

（上段 改正案）
（下段 現 行）

（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)	
瀬谷駅周辺地区地区整備計 瀬谷駅北地区地区整備計 画区域 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 横浜国際} 港都建設計画瀬谷駅周辺地区地区計画において地区整備計画 港都建設計画瀬谷駅北地区地区計画 が定められている区域
(省 略)	

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	1 1階を住居の用に供するもの（1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） 2 自動車教習所 3 畜舎 4 倉庫業を営む倉庫 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の2に規定するもの
	B 地 区	1 自動車教習所 2 畜舎 3 倉庫業を営む倉庫
		1 ボーリング場又はスケート場（横浜国際港都建設計画道路3・4・3号環状4号線又は横浜国際港都建設計画道路3・4・14号三ツ境下草柳線に敷地が接するものを除く。）

瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域	C 地区	2 ホテル又は旅館（横浜国際港都建設計画道路 3・4・3号環状4号線又は横浜国際港都建設計画道路 3・4・14号三ツ境下草柳線に敷地が接するものを除く。） 3 自動車教習所 4 畜舎 5 マー جان屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	F 地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎
	G 地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎 5 倉庫業を営む倉庫
	H 地区 I 地区	1 1階又は2階を住居の用に供するもの（1階又は2階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） 2 自動車教習所 3 畜舎 4 倉庫業を営む倉庫
	A 地区	1 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 第130条の9の2に規定するもの 2 自動車教習所 3 畜舎 4 倉庫業を営む倉庫 5 1階を住居の用に供するもの（1階の住居の用に供する部分が廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。）

瀬谷駅北地区 地区整備計画 区域	B 地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 自動車教習所 2 畜舎 3 倉庫業を営む倉庫
	C 地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 ボーリング場又はスケート場（横浜国際港都建設計画道路 3・4・3号環状 4号線又は横浜国際港都建設計画道路 3・4・14号三ツ境下草柳線に敷地が接するものを除く。） 2 ホテル又は旅館（横浜国際港都建設計画道路 3・4・3号環状 4号線又は横浜国際港都建設計画道路 3・4・14号三ツ境下草柳線に敷地が接するものを除く。） 3 自動車教習所 4 畜舎 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
(省 略)		

(備考省略)

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)			
	A 地区	500平方メートル	次のいずれかに該当する土地 1 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もの
	B 地区	150平方メートル	
	C 地区	130平方メートル	
	D 地区		

瀬谷駅周辺地区 地区整備計画 区域	H 地 区	150平方メートル	2 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する建築物の敷地として使用するもの 3 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分を受けたもので、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
瀬谷駅北地区 地区整備計画 区域	A 地 区	500平方メートル	次のいずれかに該当する
	B 地 区	150平方メートル	土地
	C 地 区	130平方メートル	1 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もの
	D 地 区		2 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する建築物の敷地として使用するもの 3 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けたもので、所有権その他の権利に基

			づいてその全部を一の敷 地として使用するもの
(省 略)			

(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)			
瀬谷駅周辺地 瀬谷駅北地区 区地区整備計 地区整備計画 画区域 区域		(省 略)	
(省 略)			

(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)			
瀬谷駅周辺地 区地区整備計 画区域	I 地 区	40メートル	—
	商業ゾーンA	300メートル	次のいずれ かに該当する 建築物 1 特定街区 に関する都 市計画にお いて建築物 の高さの最 高限度が定
	商業ゾーンB	180メートル	
	ビジネスゾ ーンA	300メートル	
	ビジネスゾ ーンB	180メートル (計画図に示すグランモ ール又はグランモール公園の境界線から の距離が10メートル以内の区域内におい ては、20メートル)	

みなとみらい 21中央地区地 区整備計画区 域	プロムナード ゾーンA プロムナード ゾーンB	120メートル（計画図に示すグランモ ール又はグランモール公園の境界線から の距離が10メートル以内の区域内におい ては、20メートル）	められてい る街区に存 するもの 2 都市再生 特別措置法 （平成14年 法律第22号 ）第36条第 1項の規定 による都市 再生特別地 区に関する 都市計画に おいて建築 物の高さの 最高限度が 定められて いる街区に 存するもの
	インターナシ ヨナルゾーン A	180メートル	
	インターナシ ヨナルゾーン B 1 インターナシ ヨナルゾーン B 2	100メートル	
	インターナシ ヨナルゾーン C	180メートル	
	インターナシ ヨナルゾーン D ウオーターフ ロントゾーン	60メートル	
（省 略）			

（備考省略）

別表第12 建築物の緑化率の最低限度（第19条）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の緑化率の最低限度	適用の除外
瀬谷駅周辺地 区地区整備計 画区域	I 地 区	100分の10	
（省 略）			

（備考省略）

別表第13 建築物等の形態意匠の制限（第24条・第30条）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	第24条に基づく制限とならないもの	適用の除外
瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域	I 地 区	—	—
(省 略)			

(備考省略)