

市第63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。

令和 2 年12月 4 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 2 北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項中

「

A — 1 地区	<ol style="list-style-type: none"> 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 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 老人福祉法第29条第 1 項に規定する有料老人ホーム 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 6 法別表第 2 (ロ)項第 3 号に掲げる工場 7 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） 8 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 5 に規定するもの
	<ol style="list-style-type: none"> 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の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売

A — 2 地区	所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 3 法別表第 2 (b)項第 3 号に掲げる工場 4 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） 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 5 に規定するもの
----------	--

を

A — 1 ・ 2 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の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 3 法別表第 2 (b)項第 3 号に掲げる工場 4 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） 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 5 に規定するもの
--------------	--

に改める。

別表第 4 北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項中

A — 1 地区	横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月横浜市条例第116号）別表第 2 第 2 項に掲げる用途（以下この項において「学校等の用途」という。）に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は
----------	--

	、10分の40とする。
A—2 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の5.5とする。

」

を

「

A—1・2 地区	横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月横浜市条例第116号）別表第2第2項に掲げる用途（以下この項において「学校等の用途」という。）に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の30とする。
----------	---

」

に改める。

別表第6 北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項及び別表第7 北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項中

「A—1 地区

A—2 地区」を

「A—1・2 地区」に改める。

別表第8 北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項中

「

A — 1 地区	<p>1 次号に該当しない場合にあつては、31メートル</p> <p>2 敷地内に、200平方メートル以上の水平投影面積を有する日常一般に開放された空地（計画図に示す水際線プロムナード1を含む。）を有する場合にあつては、45メートル</p>
A — 2 地区	<p>1 次号に該当しない場合にあつては、31メートル</p> <p>2 次に掲げる条件に該当する場合にあつては、150メートル</p> <p>(1) 建築物の建蔽率が10分の8以下であること。</p> <p>(2) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、都市計画道路3・1・7号栄本町線の道路境界線までにあつては15メートル以上、計画図に示す区画道路（以下この項において「区画道路」という。）の道路境界線までにあつては10メートル以上であること。</p> <p>(3) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線までの水平距離が、20メートル以上であること。</p>

を

「

A—1・2地	<p>1 次号に該当しない場合にあつては、31メートル</p> <p>2 次に掲げる条件に該当する場合にあつては、計画図に示す区域アにおいては150メートル、区域イにおいては45メートル</p>
--------	---

区	<p>(1) 建築物の建蔽率が10分の8以下であること。</p> <p>(2) 敷地内に、200平方メートル以上の水平投影面積を有する日常一般に開放された空地（計画図に示す水際線プロムナード1を含む。）を有すること。</p>
---	--

」

に改める。

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及び別表第13北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域の項中

「A—1 地区

A—2 地区」を

「A—1・2 地区」に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域内における建築物の敷地等に関する制限を変更するため、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 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)		
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1・2 地区	<ol style="list-style-type: none"> 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の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 3 法別表第2(ト)項第3号に掲げる工場 4 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） 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5に規定するもの
	A-1 地区	<ol style="list-style-type: none"> 1 <u>住宅</u> 2 <u>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</u> 3 <u>共同住宅、寄宿舎又は下宿</u> 4 <u>老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム</u> 5 <u>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</u> 6 <u>法別表第2(ト)項第3号に掲げる工場</u> 7 <u>危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のため</u>

		<p>めの貯蔵施設その他これに類するものを除く。)</p> <p>8 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5に規定するもの</p>
	A-2 地区	<p>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の全部又は一部が住戸又は居室 の部分であるものに限る。）</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売 所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>3 法別表第2(ロ)項第3号に掲げる工場</p> <p>4 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のた めの貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p> <p>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5に規定するもの</p>
		(省 略)
		(省 略)

(備考省略)

別表第4 建築物の容積率の最低限度（第6条の2）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の容積率の最低限度	適用の除外
		(省 略)	
	A-1・2地区	<p>横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月横浜市条例第116号）別表第2第2項に掲げる用途（以下この項において「学校等の用途」という。）に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の</p>	

北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域		当該学校等の用途に供する 部分の容積率の最低限度は 、10分の30とする。	(省 略)
	A-1 地区	横浜都心機能誘導地区建 築条例（平成17年12月横浜 市条例第116号）別表第 2 第 2 項に掲げる用途（以下 この項において「学校等の 用途」という。）に供する 建築物又は学校等の用途に 供する部分を含む建築物の 当該学校等の用途に供する 部分の容積率の最低限度は 、10分の40とする。	
	A-2 地区	学校等の用途に供する建 築物又は学校等の用途に供 する部分を含む建築物の当 該学校等の用途に供する部 分の容積率の最低限度は、 10分の5.5とする。	
	(省 略)		
(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)			

北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1・2地 区	(省 略)
	A-1 地区	
	A-2 地区	
	A-3 地区	
	A-4 地区	
	B-1 地区	
	B-2 地区	
	B-3 地区	
	C 地区	
(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)			
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1・2地 区	(省 略)	
	A-1 地区		
	A-2 地区		
	A-3 地区		
	A-4 地区		
	B-1 地区		
	B-2 地区		
	B-3 地区		
	C 地区		
(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)			
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1・2地 区	1 次号に該当しない場合にあつては、 31メートル 2 次に掲げる条件に該当する場合にあ つては、計画図に示す区域アにおい ては150メートル、区域イにおいては45 メートル (1) 建築物の建蔽率が10分の8以下で あること。 (2) 敷地内に、200平方メートル以上 の水平投影面積を有する日常一般に 開放された空地（計画図に示す水際 線プロムナード1を含む。）を有す ること。	(省 略)
	A-1 地 区	1 次号に該当しない場合にあつては、 31メートル 2 敷地内に、200平方メートル以上の 水平投影面積を有する日常一般に開放 された空地（計画図に示す水際線プロ ムナード1を含む。）を有する場合に あつては、45メートル	
		1 次号に該当しない場合にあつては、 31メートル 2 次に掲げる条件に該当する場合にあ つては、150メートル (1) 建築物の建蔽率が10分の8以下で あること。	

	A-2 地区	<p>(2) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、都市計画道路3・1・7号栄本町線の道路境界線までにあつては15メートル以上、計画図に示す区画道路（以下この項において「区画道路」という。）の道路境界線までにあつては10メートル以上であること。</p> <p>(3) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線までの水平距離が、20メートル以上であること。</p>	
		(省 略)	
(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
(省 略)			
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1・2地区	(省 略)	
	区		
	A-1地区		
	A-2地区		
	A-3地区		
	A-4地区		

	B-1 地区 B-2 地区 B-3 地区 C 地区	
(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
(省 略)			
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	<u>A-1・2地 区</u>	(省 略)	
	A-1 地区		
	A-2 地区		
	A-3 地区		
	A-4 地区		
	B-1 地区		
	B-2 地区		
	B-3 地区		
	C 地区		
(省 略)			

(備考省略)