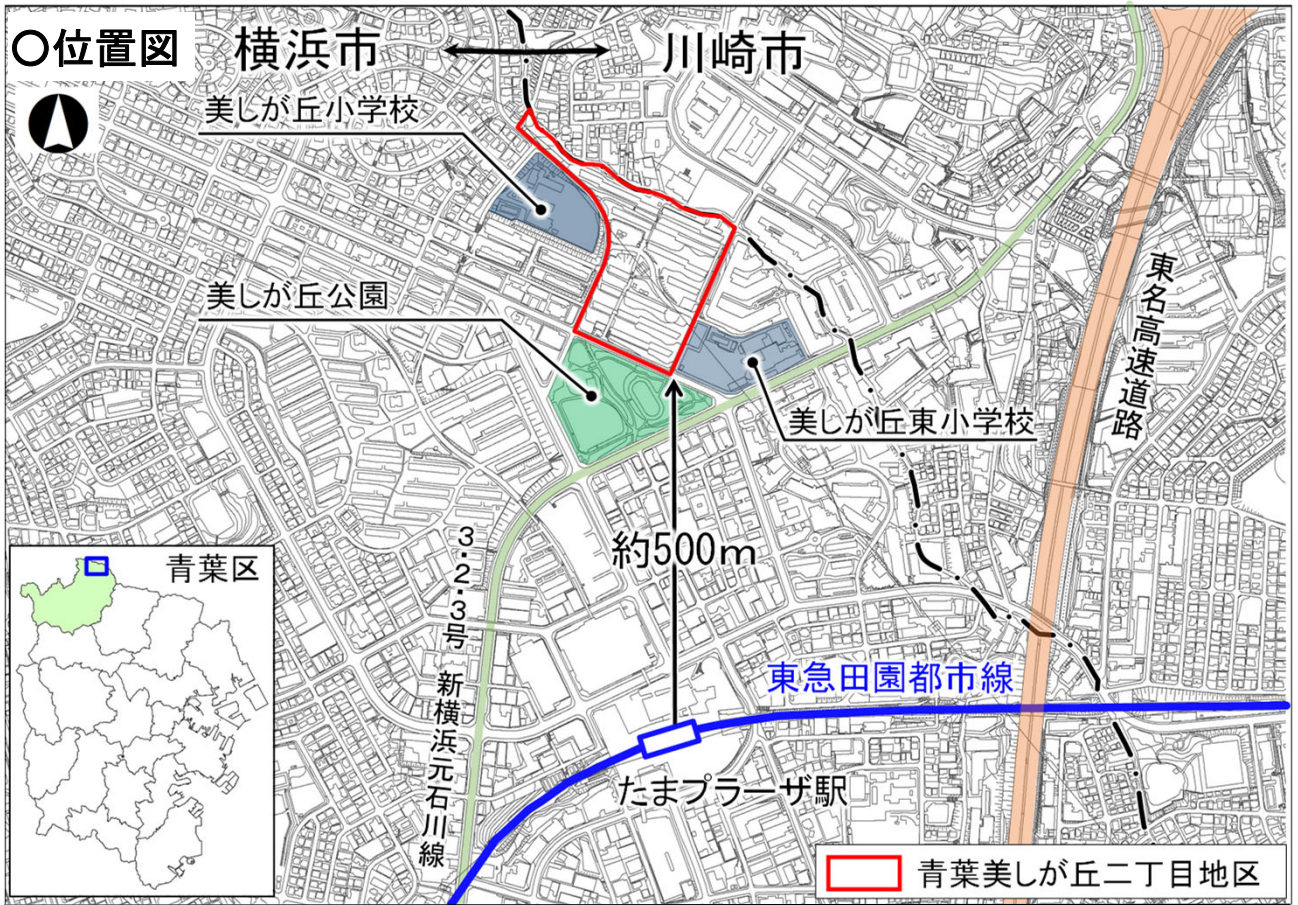


横浜市地区計画の区域内における 建築物等の制限に関する条例の一部改正

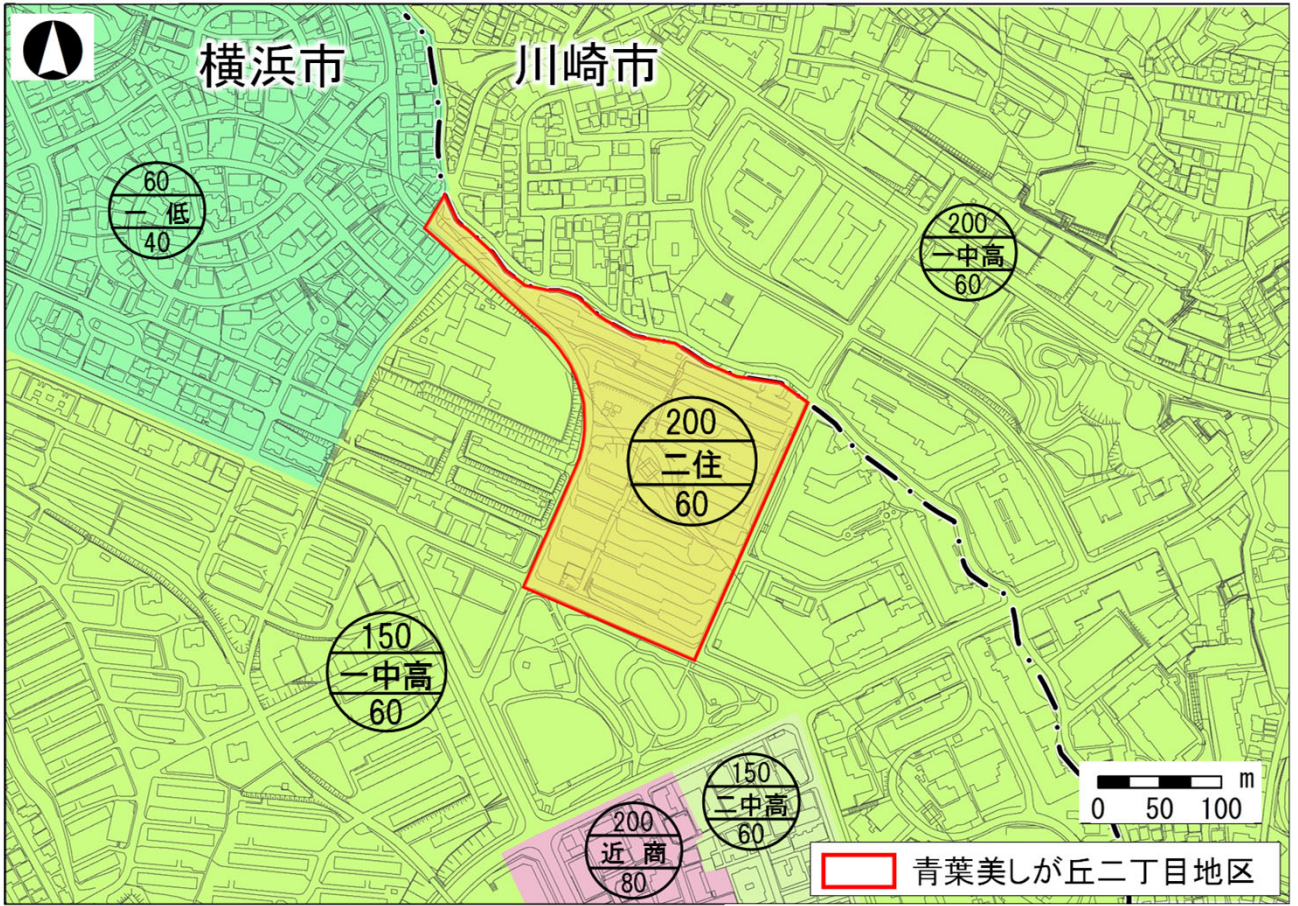
青葉美しが丘二丁目地区地区計画の追加

※青葉美しが丘二丁目地区は、令和4年9月に
都市計画決定された地区計画の内容のうち一部の規定について、
建築基準法に基づく規制として位置づけることで、その実効性を確保することをお諮りするものです。

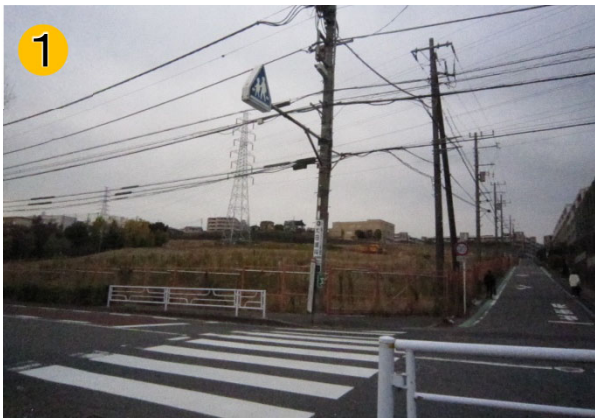
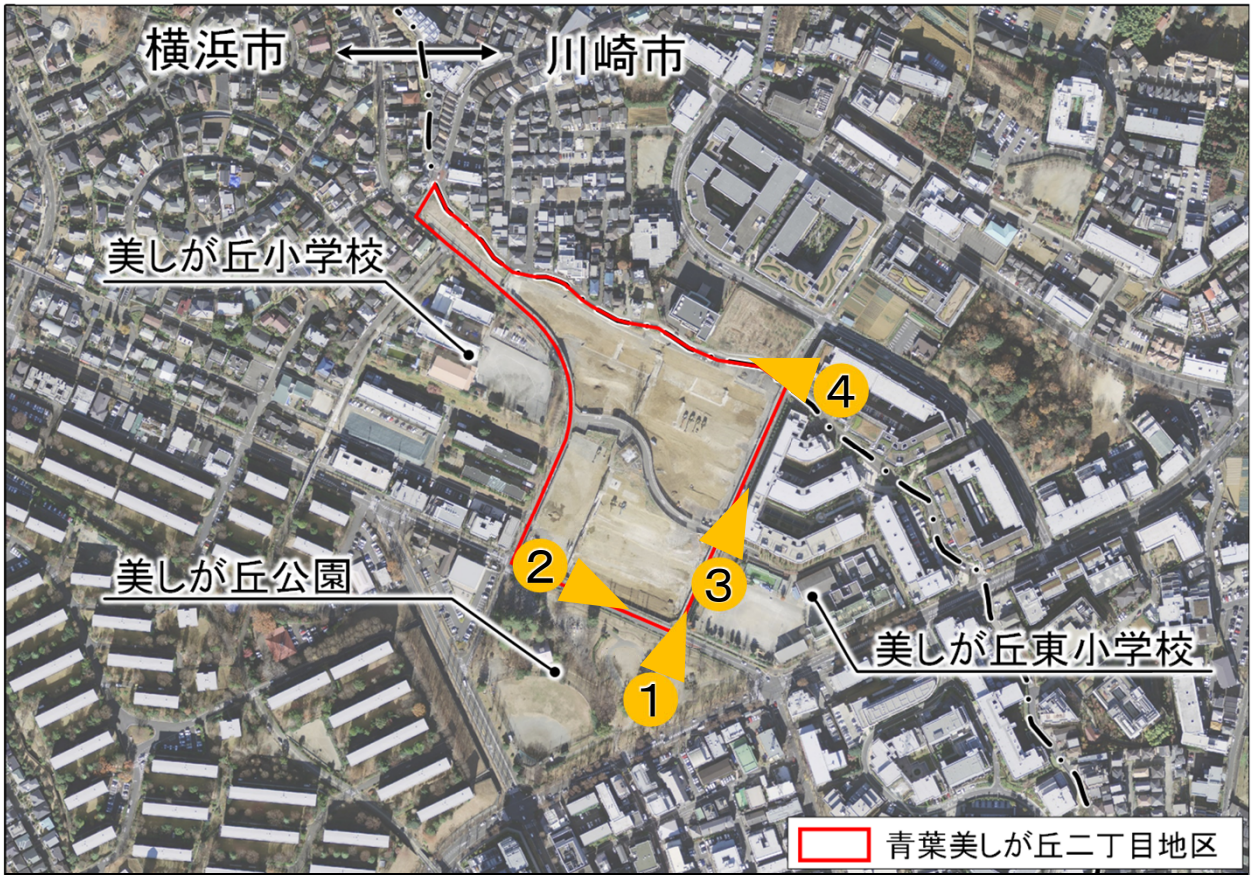
1 青葉美しが丘二丁目地区 地区計画の追加



○都市計画図



○現地写真

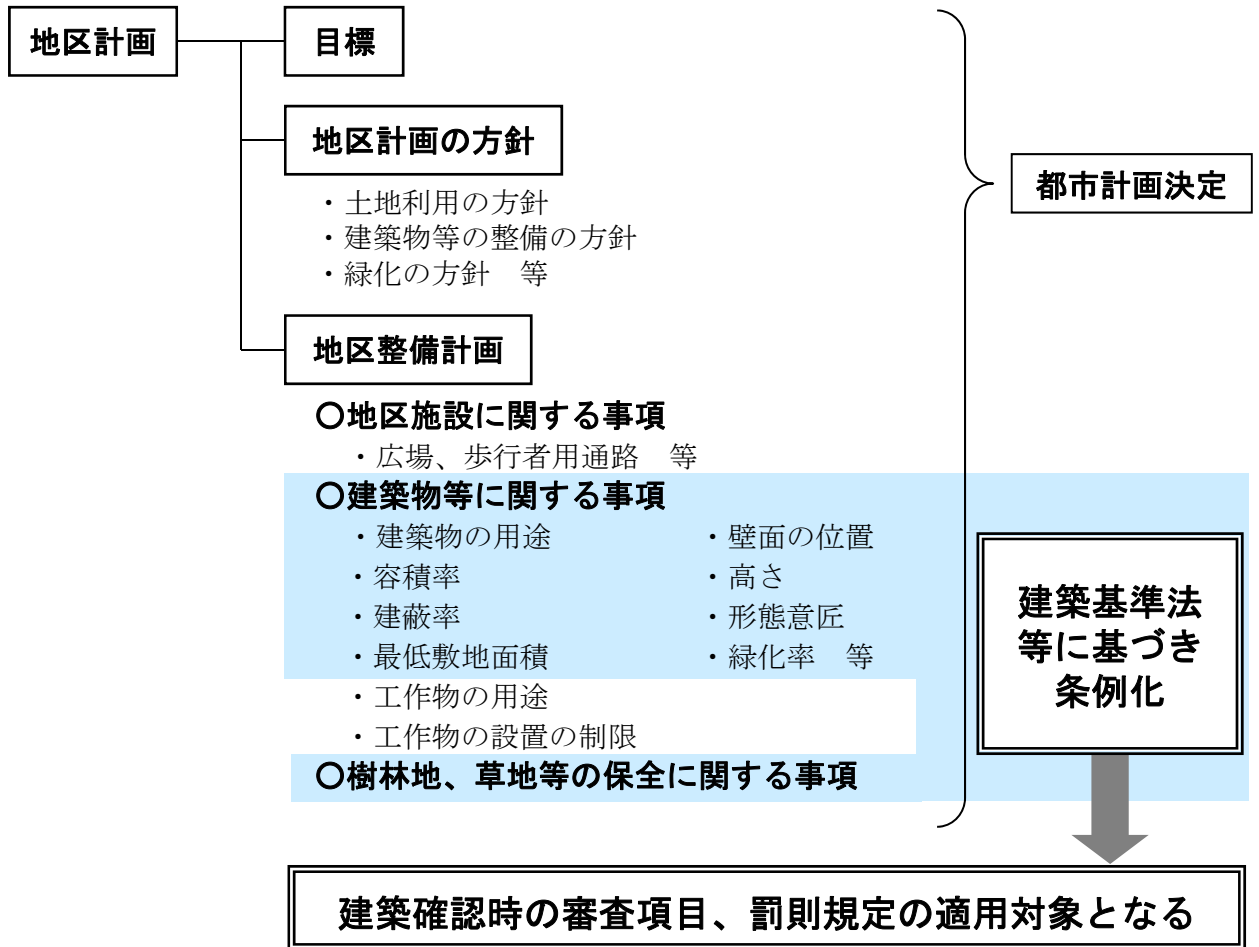


○地区計画の内容を建築基準法に基づく規制とすることの意義

(1) 地区計画とは

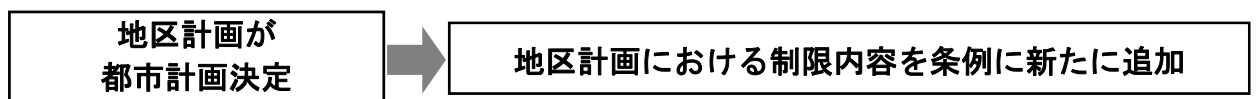
- ・地区の特性に応じて、建築物の用途、高さ、壁面後退距離のほか、広場や歩行者用通路などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」であり、都市計画法に基づく案の縦覧や都市計画審議会等の手続きを経て、都市計画決定を行います。
- ・都市計画決定されることにより、都市計画法第58条の2に基づき、区域内で建築行為等を行う場合、着手する30日前までに市長に届け出ることが必要となり、地区計画に適合しない場合に、設計の変更等を勧告することができます。

(2) 地区計画の内容



※建築基準法第6条の規定により、基準に適合していないことについて確認を受けなければ着工できなくなるとともに、違反している場合には同法第9条に基づく違反是正命令等を行うことができます。

(3) 本条例について



現在市内には条例に位置づけのある地区が110地区あり、条例が改正された場合には、合計111地区となります。

○地区計画決定までの経緯

地区計画の決定等の手続きについて

令和4年7月15日～29日	都市計画素案の縦覧
令和4年8月26日	都市計画審議会
令和4年9月15日	都市計画決定告示

○地区計画の目標

- ・安全で快適な歩行者空間のネットワークの形成
- ・土地の合理的かつ健全な高度利用による地域に必要な機能の誘導、脱炭素社会の推進
- ・地域内の組織等で行われる取組等との連携を図りながらまちづくりを推進
- ・緑豊かで、多世代かつ多様な住民が、暮らし、交流し、働き、活躍するまちへの再生

○土地利用の方針

コミュニティ・リビング・モデル[※]の実現に向け、業務や生活支援などの機能を誘導するとともに、美しが丘公園に面するA地区については、公園の利用者を含めた地域交流の促進やにぎわいの創出を図るため、土地の高度利用を図る

※コミュニティ・リビング・モデルとは：

郊外住宅地の一定のエリア、歩いて暮らせる生活圏の中で、暮らしの基盤となる住まいと介護、保育、さらには就労などによって様々なまちの機能を、密接に結合させていく考え方

○地区の区分



○条例による制限の内容

		地区の区分		
		A地区	B地区	
		約1.7ha	約2.3ha	
建築物等に関する事項	①	用途の制限	次に掲げる建築物は建築不可 1 店舗、飲食店その他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のものを除く） 2 工場（店舗、飲食店その他これらに類するものに供する建築物に附属するものを除く） 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設 4 自動車教習所 5 畜舎（店舗に附属するものを除く） 6 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 7 カラオケボックスその他これらに類するもの 8 倉庫業を営まない倉庫（他の建築物に附属するものを除く） 9 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らに類するものを除く）	
	②	容積率の最高限度	10分の25 ※1	10分の20 ※1
	③	容積率の最低限度	10分の5 ※2	
	④	建蔽率の最高限度	10分の6 ※3	
	⑤	敷地面積の最低限度	3,500㎡ ※2	
	⑥	壁面の位置の制限	計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ※2	
	⑦	高さの最高限度	1 20m ※1 2 隣地境界線、道路中心線までの真北方向の水平距離に応じた高さ (0.6L + 7) m	1 20m ※4 2 隣地境界線、道路中心線までの真北方向の水平距離に応じた高さ (0.6L + 7) m
	⑧	建築面積の最低限度	1,500㎡ ※2	
	⑨	緑化率の最低限度	100分の15	

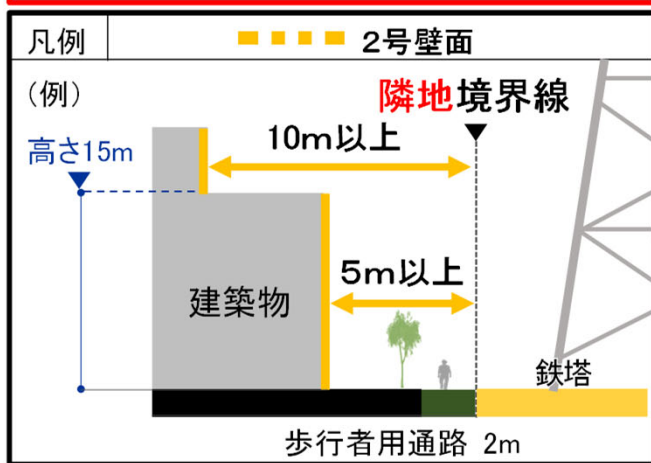
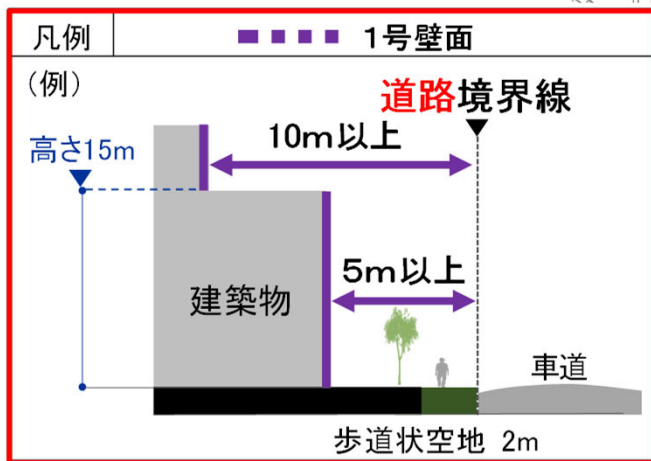
※1：誘導用途を設ける等の条件あり

※2：適用除外あり

※3：角地等による緩和あり

※4：誘導用途を設け、かつ、東京湾平均海面からの高さ等の条件あり

○壁面の位置の制限



2 施行日

公布の日