

市第14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。

令和元年5月23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。

第13条に次の1項を加える。

- 6 法第3条第2項の規定により第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第4項まで又は第10条の2第1項の規定の適用を受けない建築物について、その用途を変更する場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第4項まで又は第10条の2第1項の規定は、適用しない。

別表第1に次のように加える。

中山駅南口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中山駅南口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。

中山駅南口地区地区整備計画区域	A 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階及び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又は居住者の集会の用に供する室のみであるものを除く。） 2 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。） 3 自動車教習所 4 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 5 倉庫業を営む倉庫 6 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
	B 地区	
	C 地区	

別表第7に次のように加える。

中山駅南口地区地区整備計画区域	A 地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、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。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分
	B 地区		<ol style="list-style-type: none"> 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もの 2 公共用歩廊その他これに類する安全上、防火上及び衛生上支障がないもの
	C 地区		

別表第8に次のように加える。

中山駅南口地区地区整備計画区域	A 地区	31メートル	—
	B 地区	31メートル（計画図に示す区域アにおいては100メートル）	
	C 地区	31メートル	

別表第12に次のように加える。

中山駅南口地区地区整備計画区域	A 地区	100分の10	
	B 地区		
	C 地区	100分の6.5	

別表第13に次のように加える。

<p>中山駅南口地区地区整備計画区域</p>	<p>A 地区 B 地区 C 地区</p>	<p>1 建築物の壁面による圧迫感を軽減するため、建築物の柱等のデザインや色彩等によって壁面を分節するものとする。</p> <p>2 店舗等の用に供する部分で、計画図に示す歩道状空地1、歩道状空地2及び歩道状空地4に面する1階部分並びに計画図に示す歩行者用通路3に面する部分は、開口部を設けるなど建築物内部の活動やにぎわいが望めるようなものとする。</p> <p>3 屋外に設ける建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、周囲から容易に望見されないよう遮蔽するなど周囲に配慮したものとする。</p> <p>4 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>	<p>—</p>
------------------------	-------------------------------	--	----------

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

中山駅南口地区地区整備計画区域内における建築物の構造、用途、緑化及び形態意匠に関する制限を定めるとともに、既存の建築物に対する用途の変更に関する制限を緩和するため、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

市第14号

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）

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第13条 （第1項から第5項まで省略）

6 法第3条第2項の規定により第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第4項まで又は第10条の2第1項の規定の適用を受けない建築物について、その用途を変更する場合には、法第87条第3項の規定にかかわらず、第6条第1項から第3項まで、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第4項まで又は第10条の2第1項の規定は、適用しない。

別表第1 適用区域（第3条）

名 称	区 域
（省 略）	
中山駅南口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中山駅南口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）		
		1 1階又は2階を住居の用に供するもの（1階及び2階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレ

中山駅南口地区地区整備計画区域	A 地区	ベーターその他これらに類するもの又は居住者の集会の用に供する室のみであるものを除く。 2 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。） 3 自動車教習所 4 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 5 倉庫業を営む倉庫 6 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
	B 地区	
	C 地区	

（備考省略）

別表第7 壁面の位置の制限（第9条）

(あ) 区域	(い) 地区	(う) 壁面の位置の制限	(え) 適用の除外
(省 略)			
中山駅南口地区地区整備計画区域	A 地区 B 地区 C 地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、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。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 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もの 2 公共用歩廊その他これに類する安全上、防火上及び衛生上支障がないもの

（備考省略）

別表第8 建築物の高さの最高限度（第10条）

(あ) 区域	(い) 地区	(う) 建築物の高さの最高限度	(え) 適用の除外
(省 略)			
中山駅南口地区地区整備計画区域	A 地区	31メートル	—
	B 地区	31メートル（計画図に示す区域アにおいては100メートル）	

画区域	C 地 区	31メートル
-----	-------	--------

(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)			
中山駅南口地 区地区整備計 画区域	A 地 区	100分の10	
	B 地 区		
	C 地 区	100分の6.5	

(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)			
中山駅南口地 区地区整備計 画区域	A 地 区 B 地 区 C 地 区	<p>1 建築物の壁面による圧迫感を軽減するため、建築物の柱等のデザインや色彩等によって壁面を分節するものとする。</p> <p>2 店舗等の用に供する部分で、計画図に示す歩道状空地1、歩道状空地2及び歩道状空地4に面する1階部分並びに計画図に示す歩行者用通路3に面する部分は、開口部を設けるなど建築物内部の活動やにぎわいが望めるようなものとする。</p> <p>3 屋外に設ける建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。</p>	—

		<p>)は、周囲から容易に望見されないよう遮蔽するなど周囲に配慮したものとする。</p> <p>4 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>。</p>	
--	--	--	--

(備考省略)