

市第46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25年 9 月10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。

新杉田駅南地区地区整備計 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 港都建設計画新杉田駅南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。

新杉田駅南地 区地区整備計 画区域	—	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 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 令第130条の7に規定する規模の畜舎 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 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 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。）
-------------------------	---	--

別表第 3 に次のように加える。

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	住居の用に供する建築物又は住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分（当該部分に附属するエレベーター等の施設を含む。）の容積率の最高限度は、10分の23とする。
-----------------	---	--

別表第 4 に次のように加える。

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	次に掲げる用途（以下の項において「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7とする。 1 学校 2 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。） 3 保育所 4 公衆浴場 5 診療所 6 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（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。） 7 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 8 ホテル又は旅館 9 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	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
-----------------	---	--	-------------------------------

		10 展示場 11 物品販売業若しくはサービス業を営む店舗又は飲食店 12 図書館、博物館その他これらに類するもの 13 事務所 14 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 15 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 16 集会場 17 前各号の建築物に附属するもの（自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設を除く。）	
--	--	---	--

別表第 5 に次のように加える。

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	10分の 5
-----------------	---	--------

別表第 6 に次のように加える。

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	3,000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
-----------------	---	-------------	---

別表第 7 に次のように加える。

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	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。	—
-----------------	---	---	---

別表第 8 に次のように加える。

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	計画図に示す区域アにおいては20メートル、区域イにおいては45メートル	—
-----------------	---	-------------------------------------	---

別表第12に次のように加える。

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	100分の22.5	
-----------------	---	-----------	--

別表第13に次のように加える。

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	—	—
-----------------	---	---	---

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

新杉田駅南地区地区整備計画区域内における建築物の敷地、構造、用途、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）

（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）	
新杉田駅南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新杉田駅南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）		
新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	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 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 令第130条の7に規定する規模の畜舎 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 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 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。）

（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）		

新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	住居の用に供する建築物又は住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分（当該部分に附属するエレベーター等の施設を含む。）の容積率の最高限度は、10分の23とする。
-----------------	---	--

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)			
新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	<p>次に掲げる用途（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 7 とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校 2 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。） 3 保育所 4 公衆浴場 5 診療所 6 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（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。） 7 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 8 ホテル又は旅館 	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

		9 劇場、映画館、演芸場 又は観覧場 10 展示場 11 物品販売業若しくはサ ービス業を営む店舗又は 飲食店 12 図書館、博物館その他 これらに類するもの 13 事務所 14 学習塾、華道教室、囲 碁教室その他これらに類 する施設 15 美術品又は工芸品を製 作するためのアトリエ又 は工房 16 集会場 17 前各号の建築物に附属 するもの（自動車車庫そ の他の専ら自動車又は自 転車の停留又は駐車のため の施設を除く。）	
--	--	--	--

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)		
新杉田駅南地 区地区整備計 画区域	—	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)			
新杉田駅南地			公衆便所、巡査派出所そ

区地区整備計画区域	—	3,000平方メートル	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
-----------	---	-------------	---------------------------------

(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)			
新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	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。	—

(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)			
新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	計画図に示す区域アにおいては20メートル、区域イにおいては45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)			
新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	100分の22.5	

(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)			
新杉田駅南地区地区整備計画区域	—	—	—

(備考省略)