

## 市第 148 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30年2月16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

第 1 条 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。

港北箕輪町二丁目地区地区 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 国際港都建設計画港北箕輪町二丁目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。

	A 地 区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 畜舎（店舗に附属するものを除く。）</li> <li>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券 発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>3 倉庫業を営む倉庫</li> <li>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>5 法別表第 2 (㊦)項第 3 号に掲げる工場</li> <li>6 法別表第 2 (㊦)項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は 処理に供するもの</li> </ol>
港北箕輪町二 丁目地区地区		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> </ol>

整備計画区域	A 地区	3 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 4 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 5 倉庫業を営む倉庫 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 法別表第2(㊦)項第3号に掲げる工場 8 法別表第2(㊦)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は 処理に供するもの
	B 地区	

別表第3に次のように加える。

港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	10分の25
	B 地区	10分の20

別表第5に次のように加える。

港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	10分の5
	B 地区	

別表第6に次のように加える。

港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	2,000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
	B 地区	5,000平方メートル	

別表第7に次のように加える。

	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1号壁面、2号壁面及び3号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	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又は建築物の部分
			次のいずれかに該当

<p>港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域</p>	<p>B 地 区</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は、2メートル以上とする。</p>	<p>する建築物又は建築物の部分</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</li> </ol>
---------------------------	--------------	---	---

別表第8に次のように加える。

<p>港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域</p>	<p>A 地 区</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 60メートル</li> <li>2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画港北箕輪町二丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種低層住居専用地域である場合にあつては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値</li> <li>3 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画港北箕輪町二丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種住居地域又は準住居地域である場合にあつては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値</li> <li>4 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画港北箕</li> </ol>	<p>—</p>
---------------------------	--------------	--	----------

		輪町二丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が準工業地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えた数値	
	B 地 区	1 20メートル 2 建築物の各部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えた数値	—

別表第12に次のように加える。

港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	100分の15	
	B 地 区	100分の20	

別表第13に次のように加える。

港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	—	—
	B 地 区	建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、景観に配慮し刺激的な色彩を用いない等、周辺の街並みと調和したものとする。	—

第2条 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次のように改正する。

別表第2 港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域の項中「別表第2(リ)項第3号」を「別表第2(ロ)項第3号」に、「別表第2(リ)項第4号」を「別表第2(ロ)項第4号」に改める。

附 則

この条例中、第1条の規定は公布の日から、第2条の規定は平成30年4月1日から施行する。

### 提 案 理 由

港北箕輪町二丁目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とともに、建築基準法の一部改正に伴い関係規定の整備を図るため、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）

第 1 条 関 係

別表第 1 適用区域（第 3 条）

名 称	区 域
（省 略）	
港北箕輪町二丁目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港北箕輪町二丁目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) 区 域	(い) 地 区	(う) 建築してはならない建築物
（省 略）		
港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	1 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 倉庫業を営む倉庫 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 法別表第 2 (り)項第 3 号に掲げる工場 6 法別表第 2 (り)項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
	B 地 区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 4 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 5 倉庫業を営む倉庫 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの

		7 法別表第2(ロ)項第3号に掲げる工場 8 法別表第2(ロ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は 処理に供するもの
--	--	--

(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)		
港北箕輪町二 丁目地区地区 整備計画区域	A 地 区	10分の25
	B 地 区	10分の20

## 別表第5 建築物の建蔽率の最高限度(第7条)

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築物の建蔽率の最高限度
(省 略)		
港北箕輪町二 丁目地区地区 整備計画区域	A 地 区	10分の5
	B 地 区	

## 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)			
港北箕輪町二 丁目地区地区 整備計画区域	A 地 区	2,000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
	B 地 区	5,000平方メートル	

(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)			
港北箕輪町二丁目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1号壁面、2号壁面及び3号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	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又は建築物の部分
	B 地 区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は、2メートル以上とする。	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 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの

(備考省略)

別表第8 建築物の高さの最高限度（第10条）

(あ)	(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)			
		1 60メートル 2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画港北箕輪町二丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種低層住居専	



港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	<p>用地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値</p> <p>3 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画港北箕輪町二丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種住居地域又は準住居地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値</p> <p>4 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画港北箕輪町二丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が準工業地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えた数値</p>	—
	B 地区	<p>1 20メートル</p> <p>2 建築物の各部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えた数値</p>	—

(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)			
港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	100分の15	
	B 地区	100分の20	

(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)			
港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	—	—
	B 地 区	建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、景観に配慮し刺激的な色彩を用いない等、周辺の街並みと調和したものとする。	—

(備考省略)

第2条関係

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)		
港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	(1から4まで省略) 5 法別表第2(あ)項第3号に掲げる工場 別表第2(イ)項第3号 6 法別表第2(あ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は別表第2(イ)項第4号 処理に供するもの
	B 地 区	(1から6まで省略) 7 法別表第2(あ)項第3号に掲げる工場 別表第2(イ)項第3号 8 法別表第2(あ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は別表第2(イ)項第4号 処理に供するもの

(備考省略)