

市第12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 6 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。

別表第 1 に次のように加える。

綱島東一丁目地区地区整備 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 港都建設計画綱島東一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	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 自動車教習所 3 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 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。）
		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。）

網島東一丁目 地区地区整備 計画区域	B 地 区	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 倉庫業を営む倉庫 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 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 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に類するものを除く。）
	F 地 区	1 計画図に示す道路境界線アに接する敷地で、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 自動車教習所 3 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 中「（当該部分に附属するエレベーター等の施設を含む。）」を削る。

別表第 7 に次のように加える。

網島東一丁目 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、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	—
	B 地 区		次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 1 公共用歩廊 2 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ
	F 地 区		—

別表第 8 に次のように加える。

綱島東一丁目 地区地区整備 計画区域	A 地 区	31メートル（敷地面積が300平方メートル以上の建築物にあっては、45メートル）	—
	B 地 区	計画図に示す区域アにおいては100メートル、区域イにおいては40メートル、区域ウにおいては31メートル	

別表第12に次のように加える。

綱島東一丁目 地区地区整備 計画区域	A 地 区	100分の7.5	
	B 地 区	100分の10	
	F 地 区	100分の15	

別表第13に次のように加える。

綱島東一丁目 地区地区整備 計画区域	A 地 区	建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。	—
	B 地 区	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。 2 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。 3 計画図に示す広場2に面する建築物の1階部分は、開口部を設けるなど建築物内部の活動やにぎわいを望むことができるようなものとする。 4 屋外広告物については、過剰に照らすことを避け、光源を点滅させる照明装置は設置しないもの 	

		<p>とする。</p> <p>5 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乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>6 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>
	F 地 区	<p>建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。</p>

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

綱島東一丁目地区地区整備計画区域内における建築物の構造等に関する制限を定める等のため、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 1 適用区域（第 3 条）

名 称	区 域
（省 略）	
網島東一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網島東一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)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築してはならない建築物
（省 略）		
網島東一丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	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 自動車教習所 3 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 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。）
	B 地 区	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

		<p>所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</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> <p>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に類するものを除く。）</p>
	F 地 区	<p>1 計画図に示す道路境界線アに接する敷地で、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。）</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 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>

（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)		
新羽駅周辺地区地区整備計画区域	A 地 区	<p>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20とする。</p>
	B 地 区	
(省 略)		
東戸塚上品濃地区地区整備計画区域	A-3 地 区	<p>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12とする。</p>
	B-1 地 区 C 地 区	

		、10分の8とする。
(省 略)		
たまプラーザ 駅周辺地区地 区整備計画区 域	A-3 地 区 A-4 地 区	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15とする。
	B-1 地 区 B-2 地 区	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10とする。
	C 地 区	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15とする。
ヨコハマポー トサイド地区 地区整備計画 区域	A — 1	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20とする。
	B-1 (2)	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33とする。
	B-2 (2)	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58とする。
	C — 4	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10とする。
	E — 1	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11とする。
	E — 4	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10とする。
(省 略)		
東戸塚西地区 地区整備計画 区域	A—1地 区 A—2地 区	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20とする。
	B 地 区	1 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20とする。 (2省略)
(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。
(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)			

網島東一丁目 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 示す壁面の位置の制限を超 えて建築してはならない。	—
	B 地 区		次のいずれかに該当する 建築物又は建築物の部分 1 公共用歩廊 2 公共用歩廊に昇降する ためのエレベーター、エ スカレーター、階段又は スロープ
	F 地 区		—

(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)			
網島東一丁目 地区地区整備 計画区域	A 地 区	31メートル (敷地面積が300平方メー トル以上の建築物にあつては、45メー トル)	—
	B 地 区	計画図に示す区域アにおいては100メ ートル、区域イにおいては40メートル、 区域ウにおいては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)			
網島東一丁目 地区地区整備 計画区域	A 地 区	100分の7.5	
	B 地 区	100分の10	
	F 地 区	100分の15	

(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) 区 域	(い) 地 区	(う) 第24条に基づく制限となら ないもの	(え) 適用の除外
(省 略)			
網島東一丁目 地区地区整備 計画区域	A 地 区	建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。	—
	B 地 区	<p>1 建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。</p> <p>2 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>3 計画図に示す広場 2 に面する建築物の 1 階部分は、開口部を設けるなど建築物内部の活動やにぎわいを望むことができるようなものとする。</p> <p>4 屋外広告物については、過剰に照らすことを避け、光源を点滅させる照明装置は設置しないものとする。</p> <p>5 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乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>6 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外</p>	

		観とならないものとする 。
	F 地 区	建築物の色彩は、周囲の 建築物の色彩と調和したも のとする。

(備考省略)

