

市第26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 3 年 9 月 10 日提出

横浜市長 山 中 竹 春

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。

|                      |   |
|----------------------|---|
| 青葉鴨志田西地区地区整備<br>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<br>港都建設計画青葉鴨志田西地区地区計画において地区整備計<br>画が定められている区域 |
|----------------------|---|

別表第 2 に次のように加える。

|                          |       |   |
|--------------------------|-------|---|
| 青葉鴨志田西<br>地区地区整備<br>計画区域 | A 地 区 | 次に掲げる建築物以外のもの<br>1 寄宿舎<br>2 診療所<br>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 に規定する公益上必要なもの<br>4 大学<br>5 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの<br>のうち令第 130 条の 5 の 3 に規定するもの<br>6 前各号の建築物に附属するもの |
|                          |       | 1 住宅<br>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ね  |

|  |      |  |
|--|------|--|
|  | B 地区 | <p>るもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 公衆浴場</p> |
|--|------|--|

別表第 7 に次のように加える。

|                          |              |   |   |
|--------------------------|--------------|---|---|
| 青葉鴨志田西<br>地区地区整備<br>計画区域 | A 地区<br>B 地区 | <p>建築物の外壁又はこれに<br/>代わる柱の面から前面道路<br/>の境界線及び隣地境界線ま<br/>での距離は、2メートル以<br/>上とする。</p> | <p>次のいずれかに該当する<br/>建築物又は建築物の部分</p> <p>1 外壁又はこれに代わる<br/>柱の中心線の長さの合計<br/>が3メートル以下である<br/>もの</p> <p>2 公衆便所、巡査派出所<br/>その他これらに類する公<br/>益上必要なもの</p> <p>3 物置その他これに類す<br/>る用途（自転車駐車を<br/>除く。）に供し、軒の高<br/>さが2.3メートル以下で、<br/>かつ、床面積の合計が5<br/>平方メートル以内である<br/>もの</p> <p>4 自転車駐車で、軒の<br/>高さが3メートル以下で<br/>あるもの</p> |
|--------------------------|--------------|---|---|

別表第 8 に次のように加える。

|                          |      |   |   |
|--------------------------|------|---|---|
| 青葉鴨志田西<br>地区地区整備<br>計画区域 | A 地区 | <p>1 15メートル（計画図に示す区域アに<br/>おいては40メートル、区域イにおい<br/>ては20メートル）</p> <p>2 建築物の各部分から真北方向にある<br/>横浜国際港都建設計画青葉鴨志田西地<br/>区地区計画の区域の境界線の北側が第<br/>一種中高層住居専用地域である場合に<br/>あつては、当該建築物の各部分から当<br/>該境界線までの真北方向の水平距離に<br/>0.6を乗じて得たものに7メートルを</p> | — |
|--------------------------|------|---|---|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | 加えた数値<br>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青葉鴨志田西地区地区計画の区域の境界線の北側が市街化調整区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 |  |
|--|--|--|--|

別表第11に次のように加える。

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 青葉鴨志田西地区地区整備<br>計画区域 | 計画図に示す樹林地、草地等の区域 |
|----------------------|------------------|

別表第12に次のように加える。

|                          |       |            |  |
|--------------------------|-------|------------|--|
| 青葉鴨志田西<br>地区地区整備<br>計画区域 | A 地 区 | 100 分 の 25 |  |
|                          | B 地 区 | 100 分 の 15 |  |

別表第13に次のように加える。

|                          |       |   |   |
|--------------------------|-------|---|---|
| 青葉鴨志田西<br>地区地区整備<br>計画区域 | A 地 区 | 1 建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和し、落ち着いたある雰囲気デザインのデザイン、色彩、素材のものとする。<br>2 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。 | — |
|                          | B 地 区 |   |   |

## 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 提 案 理 由

青葉鴨志田西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）            |   |
| 青葉鴨志田西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青葉鴨志田西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)<br>区 域       | (い)<br>地 区 | (う)<br>建築してはならない建築物  |
|------------------|------------|--|
| （省 略）            |            |  |
| 青葉鴨志田西地区地区整備計画区域 | A 地 区      | 次に掲げる建築物以外のもの<br>1 寄宿舎<br>2 診療所<br>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの<br>4 大学<br>5 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち令第130条の5の3に規定するもの<br>6 前各号の建築物に附属するもの |
|                  | B 地 区      | 1 住宅<br>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>5 公衆浴場  |

（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)                    |                |  |  |
| 青葉鴨志田西<br>地区地区整備<br>計画区域 | A 地 区<br>B 地 区 | 建築物の外壁又はこれに<br>代わる柱の面から前面道路<br>の境界線及び隣地境界線ま<br>での距離は、2メートル以<br>上とする。 | 次のいずれかに該当する<br>建築物又は建築物の部分<br>1 外壁又はこれに代わる<br>柱の中心線の長さの合計<br>が3メートル以下である<br>もの<br>2 公衆便所、巡査派出所<br>その他これらに類する公<br>益上必要なもの<br>3 物置その他これに類す<br>る用途（自転車駐車を<br>除く。）に供し、軒の高<br>さが2.3メートル以下で、<br>かつ、床面積の合計が5<br>平方メートル以内である<br>もの<br>4 自転車駐車で、軒の<br>高さが3メートル以下で<br>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 15メートル（計画図に示す区域アに<br>おいては40メートル、区域イにおい<br>ては20メートル）<br>2 建築物の各部分から真北方向にある<br>横浜国際港都建設計画青葉鴨志田西地<br>区地区計画の区域の境界線の北側が第<br>一種中高層住居専用地域である場合に<br>あつては、当該建築物の各部分から当 |       |

|                          |       |   |   |
|--------------------------|-------|---|---|
| 青葉鴨志田西<br>地区地区整備<br>計画区域 | A 地 区 | 該境界線までの真北方向の水平距離に<br>0.6を乗じて得たものに7メートルを<br>加えた数値<br><br>3 建築物の各部分から真北方向にある<br>横浜国際港都建設計画青葉鴨志田西地<br>区地区計画の区域の境界線の北側が市<br>街化調整区域である場合にあっては、<br>当該建築物の各部分から当該境界線ま<br>での真北方向の水平距離に0.6を乗じ<br>て得たものに5メートルを加えた数値 | — |
|--------------------------|-------|---|---|

(備考省略)

別表第 11 緑地の保全 (第 16 条)

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| (あ)                  | (い)                 |
| 区 域                  | 緑地の保全のための制限が適用される区域 |
| (省 略)                |                     |
| 青葉鴨志田西地区地区整備<br>計画区域 | 計画図に示す樹林地、草地等の区域    |

(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)                    |       |              |       |
| 青葉鴨志田西<br>地区地区整備<br>計画区域 | A 地 区 | 100 分 の 25   |       |
|                          | B 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)   | (い) | (う)                   | (え)   |
| 区 域   | 地 区 | 第24条に基づく制限となら<br>ないもの | 適用の除外 |
| (省 略) |     |                       |       |

|                                   |                        |  |          |
|-----------------------------------|------------------------|--|----------|
| <p>青葉鴨志田西<br/>地区地区整備<br/>計画区域</p> | <p>A 地 区<br/>B 地 区</p> | <p>1 建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和し、落ち着いたある雰囲気デザインのデザイン、色彩、素材のものとする。</p> <p>2 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。</p> | <p>—</p> |
|-----------------------------------|------------------------|--|----------|

(備考省略)