

市第10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8年5月20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。

都筑中川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都筑中川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 都筑関耕地地区地区整備計画区域の項中

- 「1 学校、図書館その他これらに類するもの
 2 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
 3 診療所」

を

- 「1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）
 2 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）、寄宿舍又は下宿

3 学校、図書館その他これらに類するもの
に改め、同表に次のように加える。

都筑中川一丁目地区地区整備計画区域	—	<ul style="list-style-type: none"> 1 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。） 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定する運動施設 3 自動車教習所 4 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 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 倉庫業を営まない倉庫（建築物に附属するものを除く。） 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 6 都筑関耕地地区地区整備計画区域の項中「6,000 平方メートル」を「150 平方メートル」に改める。

別表第 7 都筑関耕地地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

都筑関耕地地区地区整備計画区域	A-1 地区 A-2 地区 A-3 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までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線までの距離は0.6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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 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
	B-1 地区 B-2 地区 B-3 地区 B-4 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までの距離は2メートル以上とし、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。	
		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路	

	C 地 区	の境界線までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線までの距離は0.6メートル以上とする。	3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
--	-------	--	-----------------------------------

別表第7に次のように加える。

都筑中川一丁目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。

		<ol style="list-style-type: none"> 1 30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都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が第二種中高層住居専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7メートルを加えた数値 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都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が第二種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 4 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画都筑 	
--	--	--	--

<p>都筑中川一丁目地区地区整備計画区域</p>	<p>—</p>	<p>中川一丁目地区地区計画の区域の境界線（当該境界線の反対側が第一種低層住居専用地域である部分に限る。）までの水平距離のうち最小のものに1.0を乗じて得たものに10メートルを加えた数値</p> <p>5 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線（当該境界線の反対側が第二種中高層住居専用地域である部分に限る。）までの水平距離のうち最小のものに1.0を乗じて得たものに15メートルを加えた数値</p> <p>6 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線（当該境界線の反対側が第二種住居地域である部分に限る。）までの水平距離のうち最小のものに1.0を乗じて得たものに20メートルを加えた数値</p>	<p>—</p>
--------------------------	----------	--	----------

別表第 8 の 2 に次のように加える。

			<p>地盤面からの高さによる。ただし、次の各号に該当する場合には、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>1 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画都筑</p>
--	--	--	---

<p>都筑中川一丁目地区地区整備計画区域</p>	<p>—</p>	<p>別表第 8 都筑中川一丁目地区地区整備計画区域の項(イ)欄第 1 号から第 6 号までに掲げる数値</p>	<p>中川一丁目地区地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に基づき建築物の各部分の高さを算定するときを除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物（太陽光発電設備を除く。）は、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>3 別表第 8 都筑中川一丁目地区地区整備計画区域の項(イ)欄第 2 号から第 6 号までに掲げる建築物の高さの最高限度が適用される場合において建築物の各部分の高さを算定するときを除き、建築物（同一の敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなす。）の屋上に設ける建築設備（太陽光発電設備に限る。）であって、これを設ける前の当該建築物が敷地境界線（道路、水面、</p>
--------------------------	----------	--	---

			<p>線路敷その他これらに類するもの（以下「道路等」という。）に接する部分にあつては、当該道路等の反対側の境界線）を超える範囲において冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において法第56条の2第1項の水平面（当該建築物の敷地の平均地盤面が令第135条の12第3項第2号に規定する場合に該当する場合にあつては、同号の規定の適用があるものとした場合の水平面）に生じさせる日影の等時間日影線（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の等時間日影線をいい、法第56条の2第1項に規定する時間に係るものに限る。）に影響しないものにあつては、当該建築設備の部分の高さは、3.5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>
--	--	--	--

別表第12に次のように加える。

都筑中川一丁目地区地区整備計画区域	—	100分の25	
-------------------	---	---------	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

都筑中川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、及び都筑関耕地地区地区整備計画区域内における建築物の敷地等に関する制限を変更するため、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）	
都筑中川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都筑中川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) 区 域	(い) 地 区	(う) 建築物
（省 略）		
都筑関耕地地区地区整備計画区域	（省 略）	
	C 地 区	次に掲げる建築物以外のもの 1 <u>住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）</u> 学校、図書館その他これらに類するもの 2 <u>共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）</u> 、寄宿老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他こ 舎又は下宿 れらに類するもの 3 <u>学校、図書館その他これらに類するもの</u> 診療所 （4及び5省略）
（省 略）		
都筑中川一丁目地区地区整備計画区域	—	1 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。） 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定する運動施設 3 自動車教習所 4 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売

備計画区域		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 倉庫業を営まない倉庫（建築物に附属するものを除く。） 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)			
都筑関耕地地区地区整備計画区域	(省 略)		
	C 地 区	$\frac{150\text{平方メートル}}{6,000\text{平方メートル}}$	(省 略)
(省 略)			

(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)			
都筑関耕地地区地区整備計画区域	A-1地区 A-2地区 A-3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までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線までの距離は0.6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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、
	B-1地区 B-2地区 B-3地区 B-4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までの距離は2メートル以上とし、隣地境界線までの距離は1メートル	

		以上とする。	かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
	C 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までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線までの距離は0.6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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 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 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
都筑関耕地地区地区整備計画区域	A-1 地 区 A-2 地 区 A-3 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までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線までの距離は0.6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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 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 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
	B-1 地 区 B-2 地 区 B-3 地 区 B-4 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までの距離は2メートル以上とし、隣地境界線までの距離は1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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 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 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
	C 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までの距離は3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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 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 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの

		<p>一メートル以上とし、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。</p>	
(省 略)			
都筑中川一丁目地区地区整備計画区域	—	<p>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。</p>	—

(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)			
		<p>1 30メートル</p> <p>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都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が第二種中高層住居専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7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都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線の北側が第二種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.</p>	

<p>都筑中川一丁目地区地区整備計画区域</p>	<p>—</p>	<p>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横浜国際港都建設計画都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線（当該境界線の反対側が第一種低層住居専用地域である部分に限る。）までの水平距離のうち最小のものに1.0を乗じて得たものに10メートルを加えた数値</p> <p>5 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線（当該境界線の反対側が第二種中高層住居専用地域である部分に限る。）までの水平距離のうち最小のものに1.0を乗じて得たものに15メートルを加えた数値</p> <p>6 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線（当該境界線の反対側が第二種住居地域である部分に限る。）までの水平距離のうち最小のものに1.0を乗じて得たものに20メートルを加えた数値</p>	<p>—</p>
--------------------------	----------	--	----------

（備考省略）

別表第 8 の 2 建築物の高さの算定方法の特例（第 10 条）

<p>(あ)</p>	<p>(い)</p>	<p>(う)</p>	<p>(え)</p>
------------	------------	------------	------------

区 域	地 区	適用する建築物の高さの最高限度	建築物の高さの算定方法
(省 略)			
都筑中川一丁		別表第 8 都筑中川一丁目	<p>地盤面からの高さによる。ただし、次の各号に該当する場合には、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>1 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画都筑中川一丁目地区地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に基づき建築物の各部分の高さを算定するときを除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物（太陽光発電設備を除く。）は、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>3 別表第 8 都筑中川一丁目地区地区整備計画区域の項(イ)欄第 2 号から第 6 号までに掲げる建築物の高さの最高限度が適用される場合において建築物の各部分の高さを算定するときを除き、建築物（</p>

<p>目地区地区整備計画区域</p>	<p>—</p>	<p>地区地区整備計画区域の項 (g) 欄第 1 号から第 6 号までに掲げる数値</p>	<p>同一の敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなす。) の屋上に設ける建築設備 (太陽光発電設備に限る。) であって、これを設ける前の当該建築物が敷地境界線 (道路、水面、線路敷その他これらに類するもの (以下「道路等」という。)) に接する部分にあつては、当該道路等の反対側の境界線を超える範囲において冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において法第 56 条の 2 第 1 項の水平面 (当該建築物の敷地の平均地盤面が令第 135 条の 12 第 3 項第 2 号に規定する場合に該当する場合にあつては、同号の規定の適用があるものとした場合の水平面) に生じさせる日影の等時間日影線 (建築基準法施行規則 (昭和 25 年建設省令第 40 号) 第 1 条の 3 第 1 項の等時間日影線をいい、法第 56 条の 2 第 1 項に規定する時間に係るものに限る。) に影響しないものにあつては、当該建築設備の部分の高さは、3.5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>
--------------------	----------	---	---

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)			
都筑中川一丁目地区地区整備計画区域	—	100分の25	

(備考省略)

