

## 市第53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。

令和元年 9 月 3 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。

川和町駅周辺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川和町駅周辺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 に次のように加える。

	A-1 地 区 A-2 地 区	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。）</li> <li>2 自動車教習所</li> <li>3 畜舎（店舗に附属するものを除く。）</li> <li>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</li> <li>5 倉庫業を営む倉庫</li> <li>6 法別表第 2 (b)項第 3 号に掲げる工場</li> </ol>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 計画図に示す道路境界線アからの水平距離10メートル以内に存する土地を敷地の全部又は一部として使用</li> </ol>

川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域	A-3 地区	<p>するもので、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 前号に掲げるもののほか、1階を住居の用に供するもの（次に掲げるものを除く。）</p> <p>(1) 長屋</p> <p>(2) 1階の一部に事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を含むもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 自動車教習所</p> <p>4 畜舎（店舗に附属するものを除く。）</p> <p>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</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 法別表第 2 (ト) 項第 3 号に掲げる工場</p>
	B-1 地区 B-2 地区	<p>1 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</p> <p>2 ホテル又は旅館</p> <p>3 自動車教習所</p> <p>4 畜舎</p> <p>5 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>
	C 地区	<p>1 自動車教習所</p> <p>2 畜舎</p> <p>3 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</p> <p>4 倉庫業を営む倉庫</p>

別表第 6 に次のように加える。

	A-1 地区	5,000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
	A-2 地区	2,000平方メートル	
			<p>次のいずれかに該当する土地</p> <p>1 公衆便所、巡査派出所</p>

川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域	A-3 地 区	150平方メートル	<p>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もの</p> <p>2 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けたもので、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの</p>
	B-1 地 区	3,000平方メートル	<p>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</p>
	B-2 地 区	150平方メートル	<p>次のいずれかに該当する土地</p> <p>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建築物の敷地として使用するもの</p> <p>2 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けたもので、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの</p>

別表第7に次のように加える。

	A-1 地 区	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>1 公共用歩廊</p> <p>2 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エ</p>
--	---------	--------------------------------	---

川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域	A-2 地 区	示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	<p>スカレーター、階段又はスロープ</p> <p>3 路線バスの停留所等の上家</p>
	A-3 地 区	<p>1 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> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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> <p>4 公共用歩廊</p> <p>5 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</p> <p>6 路線バスの停留所等の上家</p>
	B-1 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。	<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>1 公共用歩廊</p> <p>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</p> <p>3 路線バスの停留所等の上家</p>
			次のいずれかに該当する

	B-2 地 区	<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、1メートル以上とする。</p>	<p>建築物又は建築物の部分</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</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> <li>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</li> </ol>
--	---------	---	--

別表第 8 に次のように加える。

	A-1 地 区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 31メートル</li> <li>2 建築物の各部分から前面道路の中心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横浜国際港都建設計画川和町駅周辺西地区地区計画の区域の境界線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</li> </ol>	—
	A-2 地 区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 31メートル</li> <li>2 建築物の各部分から県道横浜上麻生の中心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> </ol>	—
	A-3 地 区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 20メートル</li> <li>2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は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7.5メ</li> </ol>	—

川和町駅周辺 西地区地区整 備計画区域		ートルを加えた数値	
	B-1 地 区	<p>1 次号に該当しない場合にあつては、 20メートル</p> <p>2 次に掲げる条件のいずれにも該当する 場合にあつては、31メートル</p> <p>(1) 建築物の各部分の高さが、当該建 築物の各部分から横浜国際港都建設 計画川和町駅周辺西地区地区計画の 区域の境界線が区域外の第一種住居 地域に接する部分までの水平距離の うち最小のものに1.0を乗じて得た ものに20メートルを加えたもの以下 であること。</p> <p>(2) 敷地内に、次のいずれにも該当す る日常一般に開放された空地（地区 施設として定める遊歩道及び緑地帯 を含む。）を有し、当該空地の水平 投影面積を合計した面積（自動車の 通行の用に供する部分又は自動車若 しくは自転車の駐車の用に供する部 分を有する場合にあつては、当該部 分の面積を除く。）の敷地面積に対 する割合が、100分の15以上である こと。</p> <p>ア 道路に接し、かつ、当該道路に 沿って連続して設けられる空地で 、幅員が3メートル以上のもの</p> <p>イ 当該空地の直上に建築物又は建 築物の部分がないもの</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川和町駅周辺西 地区地区計画の区域の境界線の北側が 第一種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</p>	—

		<p>横浜国際港都建設計画川和町駅周辺西地区地区計画の区域の境界線の北側が近隣商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>
--	--	---

別表第12に次のように加える。

川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域	A-1 地 区	100分の10	
	A-2 地 区		
	A-3 地 区		
	B-1 地 区	100分の20	
	B-2 地 区	100分の10	
	C 地 区	100分の5	

別表第13に次のように加える。

川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域	A-1 地 区 A-2 地 区	<p>1 計画図に示す広場1又は広場2に面する建築物の1階部分は、にぎわい形成に寄与するため、ガラスを用いるなど開放感のあるものとする。</p> <p>2 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>3 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>	—
		建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外広告物の色	

備計画区域	A-3 地 区	彩、大きさ及び形状は、地区の景観と調和したものとする。	—
	B-1 地 区	1 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。 2 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。	—
	B-2 地 区 C 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、地区の景観と調和したものとする。	—

## 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 提 案 理 由

川和町駅周辺西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）

（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）	
川和町駅周辺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川和町駅周辺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) 区 域	(い) 地 区	(う) 建築してはならない建築物
（省 略）		
	A-1 地 区 A-2 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 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 法別表第2(ロ)項第3号に掲げる工場
		1 計画図に示す道路境界線アからの水平距離10メートル以内に存する土地を敷地の全部又は一部として使用するもので、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 前号に掲げるもののほか、1階を住居の用に供するもの（次に掲げるものを除く。）

川和町駅周辺 西地区地区整 備計画区域	A-3 地 区	(1) 長屋 (2) 1階の一部に事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を含むもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 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 倉庫業を営む倉庫 7 法別表第 2 (ロ) 項第 3 号に掲げる工場
	B-1 地 区 B-2 地 区	1 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 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 畜舎 5 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。）
	C 地 区	1 自動車教習所 2 畜舎 3 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 4 倉庫業を営む倉庫

(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)			
	A-1 地 区	5,000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
	A-2 地 区	2,000平方メートル	

川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域	A-3 地 区	150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もの 2 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けたもので、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
	B-1 地 区	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
	B-2 地 区	150平方メートル	次のいずれかに該当する土地 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建築物の敷地として使用するもの 2 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けたもので、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの

(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)			

川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域	A-1 地区 A-2 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。	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 3 路線バスの停留所等の上家
	A-3 地区	1 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。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から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 4 公共用歩廊 5 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 6 路線バスの停留所等の上家
	B-1 地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に	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

		示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	スカレーター、階段又はスロープ 3 路線バスの停留所等の上家
	B-2 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、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

(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)			
	A-1 地区	1 31メートル 2 建築物の各部分から前面道路の中心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 3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画川和町駅周辺西地区地区計画の区域の境界線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>A-2 地 区</p> <p>1 31メートル</p> <p>2 建築物の各部分から県道横浜上麻生の中心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>—</p>
	<p>A-3 地 区</p> <p>1 20メートル</p> <p>2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は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7.5メートルを加えた数値</p>	<p>—</p>
<p>川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域</p>	<p>B-1 地 区</p> <p>1 次号に該当しない場合にあつては、20メートル</p> <p>2 次に掲げる条件のいずれにも該当する場合にあつては、31メートル</p> <p>(i) 建築物の各部分の高さが、当該建築物の各部分から横浜国際港都建設計画川和町駅周辺西地区地区計画の区域の境界線が区域外の第一種住居地域に接する部分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メートルを加えたもの以下であること。</p> <p>(ii) 敷地内に、次のいずれにも該当する日常一般に開放された空地（地区施設として定める遊歩道及び緑地帯を含む。）を有し、当該空地の水平投影面積を合計した面積（自動車の通行の用に供する部分又は自動車若しくは自転車の駐車のために供する部分を有する場合にあつては、当該部分の面積を除く。）の敷地面積に対する割合が、100分の15以上であること。</p> <p>ア 道路に接し、かつ、当該道路に沿って連続して設けられる空地で、幅員が3メートル以上のもの</p> <p>イ 当該空地の直上に建築物又は建築物の部分がないもの</p>	<p>—</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川和町駅周辺西地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種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7.5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川和町駅周辺西地区地区計画の区域の境界線の北側が近隣商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>	
--	--	---	--

(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)			
川和町駅周辺 西地区地区整 備計画区域	A-1地 区	100分の10	
	A-2地 区		
	A-3地 区		
	B-1地 区	100分の20	
	B-2地 区	100分の10	
C 地 区	100分の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)			

川和町駅周辺 西地区地区整備 計画区域	A-1 地区 A-2 地区	<p>1 計画図に示す広場 1 又は広場 2 に面する建築物の 1 階部分は、にぎわい形成に寄与するため、ガラスを用いるなど開放感のあるものとする。</p> <p>2 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>3 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>	—
	A-3 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、地区の景観と調和したものとする。	—
	B-1 地区	<p>1 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>2 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>	—
	B-2 地区 C 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、地区の景観と調和したものとする。	—

(備考省略)

