

市第30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 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。

第 9 条第 3 項中「当該建築物の敷地と道路との境界線又は隣地境
 界線までの」を「別表第 7 (イ)欄に定める」に、「別表第 7 (ホ)欄」を
 「同表(ハ)欄」に改める。

別表第 1 に次のように加える。

都筑川向町南耕地地区地区 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 港都建設計画都筑川向町南耕地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。

		次に掲げる建築物以外のもの 1 保育所又は児童福祉法（昭和22年法律第164号）第 6 条の 3 第10項に規定する小規模保育事業、同条第12項に 規定する事業所内保育事業その他これらに類する事業に 使用する施設 2 診療所 3 事務所
--	--	--

都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	物流・工業A 地区 物流・工業B 地区	<p>4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの</p> <p>5 自動車車庫</p> <p>6 工場（法別表第2(㉔)項第3号(1)から(8の2)まで及び(8の4)から(20)まで並びに(㉔)項第1号(13)、(14)、(16)から(22)まで、(24)、(29)及び(30)に掲げるものを除く。）</p> <p>7 倉庫</p> <p>8 法別表第2(㉔)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>9 前各号の建築物に附属するもの</p>
	沿道利用地区	<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>5 法別表第2(㉔)項第1号から第3号までに掲げるもの</p>
	周辺環境調整 地区	<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</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 法別表第2(㉔)項に掲げるもの</p>

別表第6に次のように加える。

都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	物流・工業A 地区	25,000平方メートル	—
	物流・工業B 地区	15,000平方メートル	
	沿道利用地区	200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

	周辺環境調整 地区	125平方メートル	—
--	--------------	-----------	---

別表第 7 に次のように加える。

都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	物流・工業 A 地区 物流・工業 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、5メートル以上とする。	—
	沿道利用地区	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0.5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
	周辺環境調整 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横浜国際港都建設計画都筑川向町南耕地地区地区計画の区域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0.5メートル以上とする。	

別表第 8 に次のように加える。

都筑川向町南 耕地地区地区	物流・工業 A 地区 物流・工業 B 地区	1 45メートル 2 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画都筑川向町南耕地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1.5を乗じて得たものに10メートルを加えた数値。ただし、当該境界線が区域外の水面に接する部分については、当該水面の幅の2分の1だけ当該境界線が区域外側にあるものとみなす。	—
------------------	--------------------------------	--	---

整備計画区域	沿道利用地区 周辺環境調整 地区	1 20メートル 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10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都筑川向町南耕地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1.5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。

都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	物流・工業A 地区 物流・工業B 地区	100分の22.5	
	沿道利用地区	100分の15	
	周辺環境調整 地区	100分の22.5（敷地面積が1,000平方メートル未満の建築物にあつては、100分の10）	

別表第13港北箕輪町二丁目地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

港北箕輪町二 丁目地区地区 整備計画区域	A 地 区	—	—
----------------------------	-------	---	---

別表第13恩田駅南地区地区整備計画区域の項を削り、同表泉ゆめが丘地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

泉ゆめが丘地 区地区整備計 画区域	A—1 地 区 A—2 地 区	—	—
-------------------------	--------------------	---	---

別表第13川和町駅周辺西地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

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>	—
	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>	

別表第13綱島東一丁目地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

	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	
--	-------	-------------------------	--

網島東一丁目 地区地区整備 計画区域		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観とならないものとする。</p>	—

別表第13に次のように加える。

	物流・工業 A	<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</p>	
--	---------	--	--

都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	地区 物流・工業B 地区	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 。	—
	沿道利用地区 周辺環境調整 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

都筑川向町南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）

（壁面の位置の制限）

第 9 条 （第 1 項及び第 2 項省略）

- 3 第 1 項の規定は、同項の規定において定められた建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から 別表第 7 (j) 欄に定める 当該建築物の敷地と道路との境界線 又は隣地境界線までの 距離の限度に満たない距離にある 同表(あ)欄 別表第 7 (あ) 欄 に掲げる区域内の建築物又は建築物の部分で、それぞれ同表 (え) 欄に掲げるものについては、適用しない。

別表第 1 適用区域（第 3 条）

名 称	区 域
(省 略)	
都筑川向町南耕地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川向町南耕地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)		
		次に掲げる建築物以外のもの 1 保育所又は児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第10項に規定する小規模保育事業、同条第12項に規定する事業所内保育事業その他これらに類する事業に使用する施設 2 診療所 3 事務所

都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	物流・工業A 地区 物流・工業B 地区	4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの 5 自動車車庫 6 工場（法別表第2(㉒)項第3号(1)から(8の2)まで及び(8の4)から(20)まで並びに(㉓)項第1号(13)、(14)、(16)から(22)まで、(24)、(29)及び(30)に掲げるものを除く。） 7 倉庫 8 法別表第2(㉓)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 9 前各号の建築物に附属するもの
	沿道利用地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 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 法別表第2(㉒)項第1号から第3号までに掲げるもの
	周辺環境調整 地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの 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 法別表第2(㉒)項に掲げるもの

(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)			
	物流・工業A 地区	25,000平方メートル	—
	物流・工業B	15,000平方メートル	

都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	地区		
	沿道利用地区	200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
	周辺環境調整地区	125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)			
都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	物流・工業 A 地区 物流・工業 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、5メートル以上とする。	—
	沿道利用地区	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0.5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
	周辺環境調整地区	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横浜国際港都建設計画都筑川向町南耕地地区地区計画の区域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0.5メートル以上とする。	

(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)			
都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	物流・工業 A 地区 物流・工業 B 地区	1 45メートル 2 建築物の各部分から横浜国際港都建 設計画都筑川向町南耕地地区地区計画 の区域の境界線までの水平距離のうち 最小のものに1.5を乗じて得たものに 10メートルを加えた数値。ただし、当 該境界線が区域外の水面に接する部分 については、当該水面の幅の2分の1 だけ当該境界線が区域外側にあるもの とみなす。	—
	沿道利用地区 周辺環境調整 地区	1 20メートル 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10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 設計画都筑川向町南耕地地区地区計画 の区域の境界線までの水平距離のうち 最小のものに1.5を乗じて得たものに 10メートルを加えた数値	

(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)			
都筑川向町南 耕地地区地区	物流・工業 A 地区 物流・工業 B 地区	100分の22.5	
	沿道利用地区	100分の15	

整備計画区域	周辺環境調整 地区	100分の22.5（敷地面積が 1,000平方メートル未満の 建築物にあつては、100分 の10）
--------	--------------	--

（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	—	—
	A 地 区	—	—
港北箕輪町二 丁目地区地区 整備計画区域	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。	—
恩田駅南地区 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、地 区周辺の景観に配慮したも のとする。	—
(省 略)			

泉ゆめが丘地区地区整備計画区域	A-1 地区 A-2 地区	—	—
泉ゆめが丘地区地区整備計画区域	A-1 地区 A-2 地区 B 地区 C-1-1 地区 C-1-2 地区 C-2 地区 C-3 地区 D-1 地区 D-2 地区	二 1 建築物の屋根及び外壁は、周囲との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩や装飾は用いないものとする。 2 屋外広告物は、周囲との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩や装飾は用いないものとする。	二
(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	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。 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。 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>B-1 地 区</p>	<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>	
	<p>A-1 地 区 A-2 地 区</p>	<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>	<p>—</p>

川和町駅周辺 西地区地区整 備計画区域	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	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。	—
	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。	
		1 建築物の色彩は、周囲	

<p>綱島東一丁目 地区地区整備 計画区域</p>	<p>B 地 区</p>	<p>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 観とならないものとする 。</p>	<p>—</p>
	<p>A 地 区</p>	<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>	
		<p>1 建築物の色彩は、周囲 の建築物の色彩と調和し</p>	

<p>綱島東一丁目 地区地区整備 計画区域</p>	<p>B 地 区</p>	<p>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>— —</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>	
都筑川向町南 耕地地区地区 整備計画区域	<p>物流・工業A 地区 物流・工業B 地区</p>	<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。 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>	—
	<p>沿道利用地区 周辺環境調整 地区</p>	<p>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。</p>	

(備考省略)