

市第 168 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。

平成25年 2 月 15 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 6 条第 4 項第 1 号中「含む。」の次に「）の用途に供する部分
（」を加え、「自動車車庫等」を「自動車車庫等部分」に改め、「
の用途に供する部分」を削り、「合計の和」の次に「。次号から第
5 号までにおいて同じ。」を加え、同項中第 4 号を第 8 号とし、第
3 号を第 7 号とし、第 2 号を第 6 号とし、第 1 号の次に次の 4 号を
加える。

- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（第 13
条第 2 項において「備蓄倉庫部分」という。）の床面積のうち
、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 50 分の 1 を限度
とする部分
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（第 13
条第 2 項において「蓄電池設置部分」という。）の床面積のう
ち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 50 分の 1 を限

度とする部分

- (4) 自家発電設備を設ける部分（第13条第2項において「自家発電設備設置部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする部分
- (5) 貯水槽を設ける部分（第13条第2項において「貯水槽設置部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする部分

第6条第4項に次の1号を加える。

- (9) 低炭素建築物（都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第2条第3項の低炭素建築物をいう。）の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号）第13条に定める部分

第13条第2項第1号中「自動車車庫等の用途に供するものである」を「において自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となる」に改め、同項第2号中「増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分」を「増築前における自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分」に、「同じ。）における自動車車庫等の用途に供しない部分」を「同じ。）における当該部分」に改め、同項第3号を次のように改める。

- (3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分の

床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、次のアからオまでに掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計にそれぞれアからオまでに定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が次のアからオまでに掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計にそれぞれアからオまでに定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること。

- ア 自動車車庫等部分 5分の1
- イ 備蓄倉庫部分 50分の1
- ウ 蓄電池設置部分 50分の1
- エ 自家発電設備設置部分 100分の1
- オ 貯水槽設置部分 100分の1

第24条第2項第6号中「第55条の2第2項」を「第55条の2第3項」に改める。

別表第1に次のように加える。

神奈川大口通地区地区整備 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 港都建設計画神奈川大口通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。

		<ul style="list-style-type: none"> 1 自動車教習所 2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの 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2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。）
--	--	---

神奈川大口通
地区地区整備
計画区域

—

- 5 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）
- 6 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂
- 7 計画図に示す都市計画道路 3・6・6 号大口線の区域の境界線（以下この号において「境界線」という。）からの水平距離 5 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、次のいずれかに掲げるもの
 - (1) 1 階を住居の用に供するもの（1 階の一部に次に掲げる建築物の用途以外の用途に供する部分を含むものを除く。）
 - ア 自動車車庫
 - イ 工場
 - ウ 自動車教習所
 - エ 畜舎
 - オ マージャン屋、ぱちんこ屋（この項の規定の施行の際現に存するぱちんこ屋の用途に供する建築物の敷地において建築されるものを除く。）、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
 - カ カラオケボックスその他これに類するもの
 - キ 倉庫
 - ク キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - ケ 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 2 に規定するもの
 - コ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
 - サ 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）
 - シ 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂
 - ス コインランドリー
- (2) 自動車車庫（次のいずれにも該当するものを除く。）
 - ア 1 階の自動車車庫の用途に供する部分が境界線からの水平距離 5 メートルを超える範囲内のみ存するもの

		<p>イ 自動車車庫の敷地が都市計画道路 3・6・6 号大口線以外の道路と接する部分のみに自動車用の出入口を設けたもの</p> <p>(3) 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。）</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 1階をマージャン屋、ぱちんこ屋（この項の規定の施行の際現に存するぱちんこ屋の用途に供する建築物の敷地において建築されるものを除く。）、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用途に供するもの（1階のマージャン屋、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用途に供する部分が廊下、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>(6) 1階をカラオケボックスその他これに類する用途に供するもの（1階のカラオケボックスその他これに類する用途に供する部分が廊下、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>(7) 1階を倉庫の用途に供するもの（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。）</p> <p>(8) 1階をコインランドリーの用途に供するもの（1階のコインランドリーの用途に供する部分が廊下、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>
--	--	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

神奈川大口通地区地区整備計画区域内における建築物の用途に関する制限を定めるとともに、建築基準法施行令の一部改正等に伴い関係規定の整備を図るため、横浜市地区計画の区域内における建築

市第 168 号

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）

（建築物の容積率の最高限度）

第6条 （第1項から第3項まで省略）

4 前3項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる部分は、算入しないものとする。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（第13条第2項において「自動車車庫等部分」と自動車車庫等いう。）の用途に供する部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和。次号から第5号までにおいて同じ。）の5分の1を限度とする部分
- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（第13条第2項において「備蓄倉庫部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする部分
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（第13条第2項において「蓄電池設置部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする部分

- (4) 自家発電設備を設ける部分（第 13 条第 2 項において「自家発電設備設置部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 100 分の 1 を限度とする部分
- (5) 貯水槽を設ける部分（第 13 条第 2 項において「貯水槽設置部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 100 分の 1 を限度とする部分
- (6) （本文省略）
(2)
- (7) （本文省略）
(3)
- (8) （本文省略）
(4)
- (9) 低炭素建築物（都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）第 2 条第 3 項の低炭素建築物をいう。）の床面積のうち、同法第 54 条第 1 項第 1 号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成 24 年政令第 286 号）第 13 条に定める部分

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第 13 条 （第 1 項省略）

2 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後ににおいて自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置用途に供するものである部分又は貯水槽設置部分となること。

- (2) 増築前における自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分

の床面積の合計が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定の適用を受けない建築物について、法第 3 条第 2 項の規定により引き続き第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。次号において 同じ。））における当該部分 同じ。））における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。

- (3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分の合計の 5 分の 1（改築の場合において、基準時における自動車床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、次のアからオまでに掲げる建築物の部分の当該建築物の床面積の合計の 5 分の 1 を超えているときは、基準時に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）にそれぞれアからオまでに定める割合を乗じて得た面積（改築を超えないものであること。の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が次のアからオまでに掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計にそれぞれアからオまでに定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること。

ア 自動車車庫等部分 5 分の 1

イ 備蓄倉庫部分 50 分の 1

ウ 蓄電池設置部分 50 分の 1

エ 自家発電設備設置部分 100 分の 1

オ 貯水槽設置部分 100 分の 1

(第 3 項から第 5 項まで省略)

(建築物等の形態意匠の制限)

第 24 条 (第 1 項省略)

2 前項の規定は、次に掲げる法律の規定及びこれらの規定に基づく命令の規定により義務付けられた建築物等又はその部分の形態意匠にあつては、適用しない。

(第 1 号から第 5 号まで省略)

(6) 航空法(昭和 27 年法律第 231 号)第 39 条第 1 項第 1 号、第 51 条第 1 項、第 2 項(同法 第 55 条の 2 第 3 項 において準用する場合を含む。)及び第 3 項並びに第 51 条の 2 第 1 項及び第 2 項

(第 7 号から第 10 号まで省略)

別表第 1 適用区域(第 3 条)

名 称	区 域
(省 略)	
神奈川大口通地区地区整備 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 港都建設計画神奈川大口通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)		
		1 自動車教習所 2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの 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 2 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

神奈川大口通
地区地区整備
計画区域

—

ための貯蔵施設その他これに類するものを除く。)

- 5 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。)
- 6 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂
- 7 計画図に示す都市計画道路 3・6・6 号大口線の区域の境界線（以下この号において「境界線」という。）からの水平距離 5 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、次のいずれかに掲げるもの
- (1) 1 階を住居の用に供するもの（1 階の一部に次に掲げる建築物の用途以外の用途に供する部分を含むものを除く。)
- ア 自動車車庫
- イ 工場
- ウ 自動車教習所
- エ 畜舎
- オ マージャン屋、ぱちんこ屋（この項の規定の施行の際現に存するぱちんこ屋の用途に供する建築物の敷地において建築されるものを除く。）、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
- カ カラオケボックスその他これに類するもの
- キ 倉庫
- ク キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- ケ 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 2 に規定するもの
- コ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
- サ 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。)
- シ 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂
- ス コインランドリー
- (2) 自動車車庫（次のいずれにも該当するものを除く。)
- ア 1 階の自動車車庫の用途に供する部分が境界線からの水平距離 5 メートルを超える範囲内のみに

		<p>存するもの</p> <p>イ 自動車車庫の敷地が都市計画道路 3・6・6 号大口線以外の道路と接する部分のみに自動車用の出入口を設けたもの</p> <p>(3) 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。）</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 1階をマージャン屋、ぱちんこ屋（この項の規定の施行の際現に存するぱちんこ屋の用途に供する建築物の敷地において建築されるものを除く。）、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用途に供するもの（1階のマージャン屋、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用途に供する部分が廊下、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>(6) 1階をカラオケボックスその他これに類する用途に供するもの（1階のカラオケボックスその他これに類する用途に供する部分が廊下、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>(7) 1階を倉庫の用途に供するもの（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。）</p> <p>(8) 1階をコインランドリーの用途に供するもの（1階のコインランドリーの用途に供する部分が廊下、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>
--	--	---

（備考省略）