

市第13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28年5月20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。

綱島サステイナブル・スマートタウン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綱島サステイナブル・スマートタウン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中「第130条の9の2」を「第130条の9の3」に改め、
 同表に次のように加える。

A 地 区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 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 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 畜舎（店舗に附属するものを除く。）

網島サステイナブル・スマートタウン地区地区整備計画区域	B 地区	<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 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 法別表第 2 (り) 項第 3 号に掲げる工場</p> <p>8 法別表第 2 (り) 項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>
	C 地区	<p>1 畜舎 (店舗に附属するものを除く。)</p> <p>2 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>3 倉庫業を営む倉庫</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 法別表第 2 (り) 項第 3 号に掲げる工場</p>
	D 地区	<p>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に供する部分を含むもの (当該部分の床面積の合計が100平方メートル以上のものに限る。)) を除く。)</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>2 畜舎 (店舗に附属するものを除く。)</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> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 法別表第 2 (り) 項第 3 号に掲げる工場</p> <p>7 法別表第 2 (り) 項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>

別表第 5 に次のように加える。

網島サステイナブル・スマートタウン地区地区整備計画区域	C 地区 D 地区	10分の 5
-----------------------------	--------------	--------

別表第 6 に次のように加える。

綱島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	A 地 区	300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 地 区		
	C 地 区		
	D 地 区		

別表第 7 に次のように加える。

綱島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	A 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、5 メートル以上とする。	公衆便所、巡査派出所そ の他これらに類する公益上 必要な建築物又は建築物の 部分
	B 地 区		
	C 地 区		
	D 地 区		

別表第 8 に次のように加える。

綱島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	C 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10メートルを加えた 数値	—
	D 地 区	31メートル	

別表第12に次のように加える。

綱島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	A 地 区	100分の15	
	B 地 区		
	C 地 区		
	D 地 区		

別表第13に次のように加える。

綱島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計	C 地 区	—	—
	D 地 区	—	—

画区域			
-----	--	--	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 2 の改正規定（「第 130 条の 9 の 2」を「第 130 条の 9 の 3」に改める部分に限る。）は、平成 28 年 6 月 23 日から施行する。

提 案 理 由

綱島サステイナブル・スマートタウン地区地区整備計画区域内における建築物の敷地、構造、用途、緑化及び形態意匠並びに工作物の形態意匠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)	
綱島サスティナブル・スマートタウン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綱島サスティナブル・スマートタウン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)		
瀬谷駅周辺地区地区整備計画区域	A 地 区	(1から4まで省略) 5 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3に規定するもの 第130条の9の2
	(省 略)	
	商業ゾーンA 商業ゾーンB ビジネスゾーンA ビジネスゾーンB プロムナードゾーンA	次に掲げる建築物で、港湾法第39条の規定により指定された分区の区域外にあるもの。ただし、この項の規定の施行の際現に存する建築物で第1号から第4号までに掲げる用途に供する部分（以下この項において「当該部分」という。）を有するもの（以下この項において「既存建築物」という。）の敷地において、当該既存建築物を除却し、当該既存建築物の当該部分と同一の用途に供する部分（その床面積の合計が当該既存建築物の当該部分の床面積の合計を超えないものに限る。）を有する建築物を新築する場合を除く。 (1から5まで省略) 6 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3に規定するもの 第130条の9の2
みなとみらい 21中央地区地 区整備計画区 域	プロムナード ゾーンB	次に掲げる建築物で、港湾法第39条の規定により指定された分区の区域外にあるもの (1 省略) 2 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3に規定するもの 第130条の9の2
	インターナシ ヨナルゾーン A	次に掲げる建築物で、港湾法第39条の規定により指定された分区の区域外にあるもの。ただし、既存建築物の敷地において、当該既存建築物を除却し、当該既存建築物の当該部分と同一の用途に供する部分（その床面積の合計が当該既存建築物の当該部分の床面積の合計を超えないものに限る。）を有する建築物を新築する場合を除く。 (1 から 5 まで省略) 6 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3に規定するもの 第130条の9の2
	インターナシ ヨナルゾーン B 1	次に掲げる建築物で、港湾法第39条の規定により指定された分区の区域外にあるもの (1 省略) 2 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3に規定するもの 第130条の9の2
	インターナシ ヨナルゾーン B 2 インターナシ ヨナルゾーン C インターナシ ヨナルゾーン D ウォーターフ ロントゾーン	次に掲げる建築物で、港湾法第39条の規定により指定された分区の区域外にあるもの。ただし、既存建築物の敷地において、当該既存建築物を除却し、当該既存建築物の当該部分と同一の用途に供する部分（その床面積の合計が当該既存建築物の当該部分の床面積の合計を超えないものに限る。）を有する建築物を新築する場合を除く。 (1 から 5 まで省略) 6 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3に規定するもの 第130条の9の2
		(省 略)
北仲通南地区		1 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令

再開発地区整備計画区域	—	第130条の9の3に規定するもの 第130条の9の2 (2から4まで省略)
(省 略)		
元町通り街並み誘導地区地区整備計画区域	元町通り側地区A	(1から7まで省略)
	元町通り側地区B	8 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3に規定するもの 第130条の9の2
(省 略)		
(省 略)		
山下公園通り地区地区整備計画区域	—	(1 省略) 2 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3に規定するもの 第130条の9の2 (3 省略)
(省 略)		
保土ヶ谷神戸町地区地区整備計画区域	業務系A地区	(1から5まで省略)
		6 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3に規定するもの 第130条の9の2 (7から13まで省略)
(省 略)		
(省 略)		
みなとみらい21新港地区地区整備計画区域	A 地区 B 地区 C 地区	次に掲げる建築物で、港湾法第39条の規定により指定された分区の区域外にあるもの (1及び2省略)
		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3に規定するもの 第130条の9の2 (4省略)
		(1及び2省略)
港北ニュータウンセンター北地区地区整備計画区域	基幹商業・業務地区 業務・文化地区	(1及び2省略)
		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3に規定するもの 第130条の9の2
	商業・住居B地区	(1 省略) 2 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3に規定するもの 第130条の9の2
港北ニュータウンセンター南地区 地区整備計画 区域	基幹商業・業務地区	(1及び2省略) 3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令
	業務・文化地区	第130条の9の3に規定するもの 第130条の9の2
	(省 略)	
新横浜長島地区 地区整備計画 区域	商業・住居B地区	(1省略) 2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令
	業務商業地区 A地区 業務商業地区 B地区	第130条の9の3に規定するもの 第130条の9の2
元町地区 地区整備計画 区域	(1から3まで省略) 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令	
	A 地 区	第130条の9の3に規定するもの 第130条の9の2
(省 略)		
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A - 1 地区	(1から7まで省略) 8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令
	A - 2 地区	第130条の9の3に規定するもの 第130条の9の2
	A - 3 地区	(1から4まで省略) 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令
	A - 4 地区 B - 1 地区 B - 2 地区	第130条の9の3に規定するもの 第130条の9の2
	(1から7まで省略) 8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令	
(1から3まで省略)		

	B - 3 地区	4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
	C 地区	(1から7まで省略) 8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
たまプラーザ 駅周辺地区地区 整備計画区域	A - 1 地区	(1から5まで省略) 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
		(省 略)
二俣川駅北口 駅前地区地区 整備計画区域	—	(1から5まで省略) 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
		(省 略)
日本大通り用 途誘導地区地区 整備計画区域	A 地区	(1から4まで省略) 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (6省略)
	B 地区	(1から3まで省略) 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (5省略)
上大岡C南再 開発促進地区 地区整備計画 区域	—	(1から3まで省略) 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (5省略)
		(省 略)
伊勢佐木町1 ・2丁目地区 地区整備計画 区域	—	(1から5まで省略) 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
		(省 略)
		(1から5まで省略)

戸塚駅西口地区地区整備計画区域	ア 地区	6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (7省略)
	イ 地区	(1から6まで省略) 7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (8省略)
	ウ 地区	(1から4まで省略) 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (6省略)
(省 略)		
東戸塚西地区地区整備計画区域	A-1 地区 A-2 地区	(1及び2省略) 3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
	B 地区	(1及び2省略) 3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
	(省 略)	
(省 略)		
山下町本町通り地区地区整備計画区域	A 地区 B-1 地区 B-2 地区	(1から7まで省略) 8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (9省略)
	B-3 地区	(1から3まで省略) 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (5省略)
長津田駅北口地区地区整備計画区域	A 地区	(1から3まで省略) 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (5省略)

		(省 略)
馬車道地区地区整備計画区域	—	(1 から 7 まで省略) 8 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3に規定するもの 第130条の9の2 (9 及び10省略)
戸塚駅前中央地区地区整備計画区域	A - 1 地区	(1 から 3 まで省略) 4 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3に規定するもの 第130条の9の2 (5 及び6 省略)
	A - 2 地区	(1 及び2 省略) 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3に規定するもの 第130条の9の2 (4 及び5 省略)
	A - 3 地区	(1 及び2 省略) 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3に規定するもの 第130条の9の2 (4 及び5 省略)
		(省 略)
(省 略)		
日ノ出町駅前 A 地区地区整備計画区域	I 地 区	(1 から 5 まで省略) 6 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3に規定するもの 第130条の9の2 (7 省略)
	II 地 区	(1 から 3 まで省略) 4 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3に規定するもの 第130条の9の2 (5 省略)
(省 略)		
戸塚駅西口第 3 地区地区整備計画区域	—	(1 から 6 まで省略) 7 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3に規定するもの 第130条の9の2
(省 略)		

金沢八景駅東 口地区地区整備 計画区域	—	(1 から 5 まで省略) 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
二俣川駅周辺 地区地区整備 計画区域	A 地 区 B 地 区	(1 から 4 まで省略) 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2
(省 略)		
神奈川大口通 地区地区整備 計画区域	—	(1 及び 2 省略) 3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (4 から 6 まで省略) 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。) (アからクまで省略) ケ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類す る令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (コからスまで及び(2)から(8)まで省略)
(省 略)		
東神奈川一丁 目地区地区整備 計画区域	A 地 区	(1 から 4 まで省略) 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (6 省略)
(省 略)		
(省 略)		
大船駅北第二 地区地区整備 計画区域	A 地 区	(1 から 5 まで省略) 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令 <u>第130条の9の3</u> に規定するもの 第130条の9の2 (7 省略)

		(省 略)
エキサイトよこはま22横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区整備計画区域	A 地区 B 地区 C 地区	(1から3まで省略) 4 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3に規定するもの 第130条の9の2 (5省略)
		(省 略)
網島サステイナブル・スマートタウン地区地区整備計画区域	A 地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 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 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
	B 地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 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 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 法別表第2(リ)項第3号に掲げる工場 8 法別表第2(リ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
	C 地区	1 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 2 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 3 倉庫業を営む倉庫 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 法別表第2(リ)項第3号に掲げる工場
		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に供する部分を含むもの（当該部分の床面積の合計が100平方メートル以上のものに限る。）を除く。） (i) 学校、図書館その他これらに類するもの

	D 地 区	(2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 2 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 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 5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 6 法別表第 2 (り) 項第 3 号に掲げる工場 7 法別表第 2 (り) 項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
--	-------	--

(備考省略)

別表第 5 建築物の建ぺい率の最高限度（第 7 条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築物の建ぺい率の最高限度
(省 略)		
網島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	C 地 区 D 地 区	10分の 5

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)			
網島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	A 地 区 B 地 区 C 地 区 D 地 区	300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

(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)			
綱島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	A 地 区 B 地 区 C 地 区 D 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、5 メートル以上とする。	公衆便所、巡査派出所そ の他これらに類する公益上 必要な建築物又は建築物の 部分

(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)			
綱島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	C 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10メートルを加えた 数値	—
	D 地 区	31メートル	

(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)			
綱島サスティ ナブル・スマ ートタウン地 区地区整備計 画区域	A 地 区 B 地 区 C 地 区 D 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)

市第 13 号

(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)			
網島サステイナブル・スマートタウン地区地区整備計画区域	C 地 区 D 地 区	—	—

(備考省略)