

市第115号議案 横浜生活利便機能誘導低層住居地区建築条例の制定

1 趣旨

令和6年度に予定している用途地域等の見直しでは、郊外住宅地の魅力向上の視点で、「住み、働き、楽しみ、交流する場所」を創出することで持続可能で価値の高い住宅地の形成を目指し、日用品販売店舗等の建築等を可能とする特別用途地区「横浜生活利便機能誘導低層住居地区（以下、「当該地区」という。）」を指定する都市計画手続を進めています。

これに伴い、当該地区における建築物の用途制限の緩和及び建築物の敷地等の制限を定めることなどについて、新たに条例を制定します。

2 条例の概要

当該地区では、用途地域の制限の一部を緩和し、次の(1)から(3)に掲げる用途に供する建築物について、適合要件を満たす場合に、表右欄（赤枠部分）に掲げる規模まで建築等を行うことができます。

なお、当該用途に供する建築物の建築等を行おうとする者は、周辺住民などへの事前周知や交通渋滞、光害、騒音及び臭気の発生への対策など、良好な住環境の確保に努めるものとします。

(1) 事務所

	用途地域による制限	当該地区で緩和される制限
第一種低層住居専用地域	×	○（2階以下かつ150㎡まで）
第二種低層住居専用地域	×	○（2階以下かつ150㎡まで）
適合要件：道路（幅員4m以上）への接道、主要な出入口の位置		

(2) 食堂又は喫茶店並びにサービス店舗等*

	用途地域による制限	当該地区で緩和される制限
第一種低層住居専用地域	×	○（2階以下かつ150㎡まで）
適合要件：道路（幅員4m以上）への接道、主要な出入口の位置、排気設備の設置位置		

※ サービス店舗等：理髪店、洋服店、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、学習塾等

(3) 日用品販売店舗（コンビニエンスストア、ミニスーパー等）

	用途地域による制限	当該地区で緩和される制限
第二種低層住居専用地域	○（2階以下かつ150㎡まで）	○（2階以下かつ250㎡まで）
適合要件：特定の道路への接道、主要な出入口の位置、排気設備の設置位置、外壁後退（隣地境界線から1m以上）、自動車駐車場の設置 など		

3 施行日

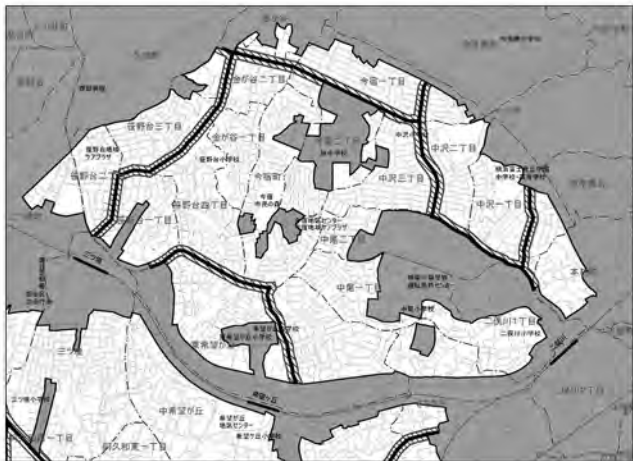
別途規則で定めます。

【参考図】 横浜生活利便機能誘導低層住居地区の指定について

指定する地区は以下のとおりです。

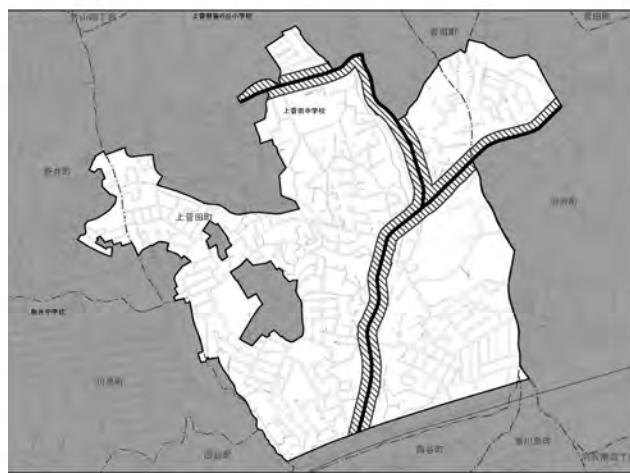
・旭区今宿他

・栄区犬山町他



・瀬谷区阿久和東他

・保土ヶ谷区上菅田町他



凡例

——— : 主要地域生活道路

□ : 横浜生活利便機能誘導低層住居地区 (第一種低層住居専用地域)

▨ : 横浜生活利便機能誘導低層住居地区 (第二種低層住居専用地域)