

市第13号議案

横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する 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19年5月18日提出

横浜市 長 中 田 宏

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。

栄本郷台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栄本郷台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
山下町本町通り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山下町本町通り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 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）
	2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3第1号、第2号又は第6号に規定するもの
	3 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）

A 1 地区	<p>4 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</p> <p>6 診療所</p> <p>7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>
A 2 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3第1号から第3号まで、第5号又は第6号に規定するもの</p> <p>3 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）</p> <p>4 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</p> <p>7 診療所</p> <p>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの</p> <p>9 前各号の建築物に附属するもの</p>
A 3 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3第1号、第2号又は第6号に規定するもの</p> <p>3 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）</p> <p>4 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>6 診療所</p>

栄本郷台地区地区整備計画区域

	<p>7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>
<p>A 4 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3第1号、第2号又は第6号に規定するもの</p> <p>3 共同住宅</p> <p>4 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</p> <p>6 診療所</p> <p>7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>
<p>B 1 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの。ただし、この項の規定の施行の際現に存する物品販売業を営む店舗の敷地において、同種の物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物を建築する場合を除く。</p> <p>1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3第1号、第2号又は第6号に規定するもの</p> <p>3 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）</p> <p>4 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの</p> <p>6 診療所</p> <p>7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの</p>

		<p>8 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）</p>
	<p>B 2 地 区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3第1号、第2号又は第6号に規定するもの 3 共同住宅 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの 8 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）
	<p>C 地 区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの。ただし、この項の規定の施行の際現に存する物品販売業を営む店舗の敷地において、同種の物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物を建築する場合を除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3第1号、第2号又は第6号に規定するもの 3 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。） 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの

		8 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）
	D 地区	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。）
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 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム 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 カラオケボックスその他これに類するもの 7 キャバレー、料理店、ナイトクラブ又はダンスホール 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2に規定するもの 9 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
	B-3地区	1 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 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 キャバレー、料理店、ナイトクラブ又はダンスホール 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2に規定するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの

別表第3に次のように加える。

栄本郷台地区地 区整備計画区域	A 1 地区 A 2 地区 A 3 地区 A 4 地区	10分の8
	B 1 地区	10分の12

	B 2 地区	
	C 地区	10分の20
山下町本町通り 地区地区整備計 画区域	A 地区	10分の80
	B - 1 地区	10分の35
	B - 2 地区	10分の80
	B - 3 地区	10分の60

別表第4に次のように加える。

山下町本町通り 地区地区整備計 画区域	A 地区	10分の20	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
	B - 1 地区		
	B - 2 地区		
	B - 3 地区		

別表第5に次のように加える。

栄本郷台地区地 区整備計画区域	A 1 地区	10分の4（法第53条第3項第2号に該当するものにあつては、10分の5）
	A 2 地区	
	A 3 地区	
	A 4 地区	
	B 1 地区	10分の6（法第53条第3項第2号に該当するものにあつては、10分の7）
	B 2 地区	
	C 地区	
山下町本町通り 地区地区整備計 画区域	A 地区	10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当するものにあつては10分の6、同項第1号及び第2号に該当するもの又は同条第5項第1号に該当するものにあつては10分の7）
	B - 1 地区	10分の6（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当するものにあつては10分の7、同項第1号及び第2号に該当するもの又は同条第5項第1号に該当するものにあつては10分の7）

		っては10分の8)
B - 2 地区		10分の5 (法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当するものにあつては10分の6、同項第1号及び第2号
B - 3 地区		に該当するもの又は同条第5項第1号に該当するものにあつては10分の7)

別表第6に次のように加える。

栄本郷台地区地区整備計画区域	A' 1 地区		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	165 平方メートル	
	A 3 地区		
	A 4 地区	165 平方メートル (建築物の住戸の数に45平方メートルを乗じて得た面積が165 平方メートルを超える場合には、住戸の数に45平方メートルを乗じて得た面積)	
	B 1 地区	165 平方メートル	
山下町本町通り地区地区整備計画区域	B 2 地区	165 平方メートル (建築物の住戸の数に30平方メートルを乗じて得た面積が165 平方メートルを超える場合には、住戸の数に30平方メートルを乗じて得た面積)	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
	C 地区	165 平方メートル	
	A 地区		
	B - 1 地区	500 平方メートル	
	B - 2 地区		

別表第7に次のように加える。

<p>栄本郷台地区地区整備計画区域</p>	<p>A 1 地区 A 2 地区</p>	<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（この項の規定の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で、その面積が135平方メートル未満であるもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば面積が135平方メートル未満となる土地で、その全部を一の敷地として使用するもの（この項の規定の施行の日以後においてそれらの面積が135平方メートル以上となったものを除く。以下この項において「既存の面積135平方メートル未満の土地」という。）における隣地境界線までの距離にあっては、0.5メートル）以上とする。この場合において、幅員が4メートル未満の路地状部分によって当該前面道路に接する土地については、当該部分を除いた面積を当</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> <ol style="list-style-type: none"> 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
-----------------------	--------------------------	--	--

		該土地の面積とみなす。	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
	A 3 地区 A 4 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。	
	B 1 地区 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（既存の面積135平方メートル未満の土地にあっては、0.5メートル）以上とする。	
	C 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。	
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 B-3 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。	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

別表第8に次のように加える。

栄本郷台地区地 区整備計画区域	A 1 地区	1 10メートル	—
	A 2 地区	2 建築物の各部分から前	
	A 4 地区	面道路の中心線又は隣地	
	B 1 地区	境界線までの真北方向の	
	B 2 地区	水平距離に0.6を乗じて 得たものに5メートルを	

	C 地 区	加えた数値	
山下町本町通り 地区地区整備計 画区域	A 地 区	75メートル	—
	B - 1 地区	55メートル	
	B - 2 地区	75メートル	

別表第9に次のように加える。

山下町本町通り 地区地区整備計 画区域	A 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
	B - 1 地区		
	B - 2 地区		
	B - 3 地区		

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

栄本郷台地区地区整備計画区域及び山下町本町通り地区地区整備計画区域の区域内における建築物の敷地、構造及び用途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の制限に関する条例の一部を改正したいので提案する。