

## 市第69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  
条例及び横浜市開発事業の調整等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及び  
横浜市開発事業の調整等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12月7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  
条例及び横浜市開発事業の調整等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の  
一部改正）

第1条 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。

題名中「建築物」を「建築物等」に改める。

題名の次に次の目次及び章名を付する。

### 目次

第1章 総則（第1条—第4条）

第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限（第  
5条—第15条）

第3章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限（第

16条—第20条)

第4章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限（第21条—第28条）

第5章 雑則（第29条・第30条）

第6章 罰則（第31条—第33条）

附則

### 第1章 総則

第1条中「第68条の2第1項」の次に「、都市緑地法（昭和48年法律第72号）第39条第1項及び景観法（平成16年法律第110号）第76条第1項」を、「都市再開発法」の次に「（昭和44年法律第38号）」を加え、「及び用途」を「、用途、緑化及び形態意匠並びに工作物の形態意匠」に改め、「制限」の次に「について必要な事項」を加え、「と健全な」を「及び健全かつ良好な」に改め、「確保すること」の次に「並びに良好な景観の形成を図ること」を加える。

第2条中「法及び」を「この条例において定めるもののほか、法、」に改め、「という。）」の次に「、都市緑地法及び景観法」を加える。

第3条中「区域内の建築物又はその敷地」を「区域」に改める。

第4条の次に次の章名を付する。

### 第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限

第12条の見出し中「こと等」を「こと」に改め、同条中「第86条第1項」の次に「若しくは第2項」を加える。

第13条第3項各号列記以外の部分、第1号及び第2号中「及び

第2項」を「又は第2項」に改め、同条第4項中「により」の次に「第5条、」を加え、「並びに第6条の2第1項及び第2項」を「、第6条の2第1項若しくは第2項、第7条、第9条第1項、第10条第1項から第3項まで又は第10条の2第1項」に改め、「かかわらず」の次に「、第5条」を加え、同項に次のただし書を加える。

ただし、用途の変更を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第5条の規定の適用については、この限りでない。

第14条中「条例」を「章」に改め、同条第2号中「及び開発」を「、開発及び保全」に改め、「（第6条の規定に適合しない建築物を除く。）」を削る。

第18条の見出しを削り、同条第1項に次の3号を加える。

- (5) 第22条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- (6) 第22条第5項の規定に違反して、建築物の建築等又は工作物の建設等の工事をした者
- (7) 第23条第1項の規定による市長の命令に違反した者

第18条第3項を削り、同条を第31条とする。

第17条を第30条とし、同条の次に次の章名を付する。

## 第6章 罰則

第16条第1項中「第14条第1号又は第2号の規定に基づく」を「次に掲げる」に改め、同項に次の各号を加える。

- (1) 第14条第1号又は第2号の規定に基づく許可
- (2) 第27条第1項第11号の規定に基づく許可

第16条中第3項を第4項とし、第2項を第3項とし、第1項の次に次の1項を加える。

2 次に掲げる許可を受けようとする者は、申請の際、1件につき27,000円の手数料を納付しなければならない。

(1) 第16条第2項第2号から第4号までの規定に基づく許可

(2) 第27条第1項第10号の規定に基づく許可

第16条を第29条とする。

第15条の次に次の2章及び章名を加える。

### 第3章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限 (建築物の緑化率の最低限度)

第16条 別表第11(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内においては、建築物の新築又は増築(この条例において当該区域又は地区に係る緑化率の限度が定められた際既に着手していた新築及び増築並びに増築後の建築物の床面積の合計がこの条例において当該区域又は地区に係る緑化率の限度が定められた日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲内の増築を除く。以下この章において同じ。)をしようとする者は、当該建築物の緑化率をそれぞれ同表(う)欄に掲げる数値以上としなければならない。当該新築又は増築をした建築物の維持保全をする者についても、同様とする。

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 別表第11(あ)欄に掲げる区域内の建築物で、敷地面積が

それぞれ同表（え）欄に掲げる数値未満のもの

(2) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項に規定する公園施設に該当する建築物その他の建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市長が許可したもの

(3) 工場立地法（昭和34年法律第24号）第6条第1項に規定する特定工場その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの

(4) その敷地の全部又は一部が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に含まれる建築物その他の建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの

3 市長は、前項第2号から第4号までに規定する許可の申請があった場合において、良好な都市環境を形成するため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

4 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の緑化率に関する制限が異なる区域又は地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の緑化率は、同項の規定による当該各区域又は地区内の建築物の緑化率の限度（建築物の緑化率に関する制限が定められていない区域又は地区にあつては、零）にその敷地の当該区域又は地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

（一の敷地とみなすことによる制限の特例）

第17条 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項

の規定による認定を受けた建築物については、前条の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(緑化施設の管理)

第18条 建築物の維持保全をする者は、その責務において、第16条の規定により設けられた緑化施設が良好に維持されるよう、適切に管理しなければならない。

(違反建築物に対する措置)

第19条 市長は、第16条（第3項を除く。）の規定又は同項の規定により許可に付された条件に違反している事実があると認めるときは、当該建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対して、相当の期限を定めて、その違反を是正するために必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 国又は地方公共団体（港湾法（昭和25年法律第218号）に規定する港務局を含む。以下この項において同じ。）の建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、市長は、国又は地方公共団体の建築物が第16条（第3項を除く。）の規定又は同条第3項の規定により許可に付された条件に違反している事実があると認めるときは、その旨を当該建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置をとるべき旨を要請しなければならない。

(報告及び立入検査)

第20条 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対し、建築物の緑化率の最低限度に関する基準へ

の適合若しくは緑化施設の管理に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、建築物若しくはその敷地若しくはそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、書類その他の物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

#### 第4章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限 (建築物等の形態意匠の制限)

第21条 別表第12(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。)内の建築物又は工作物(以下この章において「建築物等」という。)の形態意匠は、それぞれ同表(う)欄に掲げる制限以外の当該区域又は地区に係る地区計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。

- 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っては、適用しない。
  - (1) 軌道法(大正10年法律第76号)第14条
  - (2) 消防法(昭和23年法律第186号)第10条第4項及び第17条第1項
  - (3) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)第11条第2項及び第12条第3項

- (4) 道路運送法（昭和26年法律第183号）第68条第5項（同法第75条第3項において準用する場合を含む。）
- (5) 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）第46条第1項
- (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2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
- (7) 有線電気通信法（昭和28年法律第96号）第5条（同法第11条において準用する場合を含む。）
- (8) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第7条第1項、第16条の2第1項及び第37条
- (9) 道路法（昭和27年法律第180号）第45条第2項
- (10) 道路交通法（昭和35年法律第105号）第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7  
（計画の認定）

第22条 別表第12（あ）欄に掲げる区域内において建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更（以下この章において「建築等」という。）又は工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更（以下この章において「建設等」という。）をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築



等又は工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。

- 2 市長は、前項の申請があった場合においては、申請の日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による認定をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会条例（昭和40年7月横浜市条例第35号）により設置された横浜市都市美対策審議会（以下「都市美対策審議会」という。）の意見を聴くことができる。
- 4 市長は、前2項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第2項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。
- 5 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築等及び工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第31条第1項第6号において同じ。）は、することができない。

（違反建築物等に対する措置）

第23条 市長は、第21条の規定又は第27条第4項の規定により許

可に付された条件に違反した建築物等があるときは、当該建築物の建築等若しくは工作物の建設等をする者（以下この章において「工事主」という。）、当該建築物の建築等若しくは工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下この章において同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物若しくはその敷地内又は工作物若しくはその存する土地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物若しくはその敷地又は工作物若しくはその存する土地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

（違反建築物等の設計者等に対する措置）

第24条 市長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあっては当該処分に係る建築物の設計者（その者の責任において、建築物等に関する工事用の図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書を作成した者をいう。以下この章において同じ。）及び工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物について

宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第30条第1項において読み替えて準用する同令第23条第1項各号に掲げる事項を建築士法（昭和25年法律第202号）、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあっては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他同令第30条第2項において読み替えて準用する同令第27条各号に掲げる事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。

（国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例）

第25条 国又は地方公共団体の建築物等については、前3条の規定は適用せず、次項から第6項までに定めるところによる。

2 別表第12（あ）欄に掲げる区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この章において「国の機関等」という。）である場合には、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。次項の規定による認定を受けた建築物の計画を変更して建築等又は工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。

3 市長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第21

条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めたときにおいては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めたとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにおいてはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 市長は、前項の規定による認定をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くことができる。

5 第2項の通知に係る建築物の建築等及び工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。）は、第3項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

6 市長は、国又は地方公共団体の建築物等が第21条の規定又は第27条第4項の規定により許可に付された条件に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第23条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

（工事現場における認定の表示等）

第26条 別表第12（あ）欄に掲げる区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、工事主、設計者、工事施工者（建築物等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで

自らその工事をする者をいう。以下この章において同じ。)及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第22条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

- 2 別表第12(あ)欄に掲げる区域内的の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第22条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(適用の除外)

第27条 第21条から前条までの規定(第10号又は第11号に掲げる建築物等又はその部分にあつては、第4項の規定により許可に付された条件に違反する建築物等に関する第23条、第24条及び第25条第6項の規定を除く。)は、次に掲げる建築物等又はその部分については、適用しない。

- (1) 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等
- (2) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等
- (3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等
- (4) 神奈川県文化財保護条例(昭和30年神奈川県条例第13号)第4条第1項の規定により神奈川県指定重要文化財に指定された建築物等
- (5) 横浜市文化財保護条例(昭和62年12月横浜市条例第53号)

第6条第1項の規定により横浜市指定有形文化財に指定された建築物等

- (6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
  - (7) 別表第12（あ）欄に掲げる区域内の建築物等又はその部分で、それぞれ同表（え）欄に掲げるもの
  - (8) 市長が、第21条の規定による建築物等の形態意匠の制限の内容に照らし、明らかに第22条第2項又は第25条第3項の規定による認定を受けさせる必要がない建築物等又はその部分であると認めたもの
  - (9) 市長が、通常管理行為、軽易な行為その他これらに類するものに係る建築物等又はその部分であると認めたもの
  - (10) 市長が、公益上必要な建築物等又はその部分で機能上又は性質上やむを得ず、かつ、良好な景観の形成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認めて許可したもの
  - (11) 市長が、地区計画において定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認めて許可した建築物等又はその部分
- 2 第21条の規定の施行若しくは適用又は地区計画が変更された際現に存する建築物等又は現に建築等の工事中の建築物若しくは建設等の工事中の工作物が、同条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は

、適用しない。

3 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物等又はその部分に対しては、適用しない。

(1) この条例を改正する条例による改正後のこの条例の規定（建築物等の形態意匠に関する部分に限る。）の適用の際当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物等又はその部分

(2) 地区計画の変更前に第21条の規定に違反している建築物等又はその部分

(3) 第21条の規定の施行若しくは適用又は地区計画が変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等

(4) 第21条の規定の施行若しくは適用又は地区計画が変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分

(5) 第21条の規定に適合するに至った建築物等又はその部分

4 市長は、第1項第10号又は第11号の規定による許可の申請があった場合において、良好な景観の形成を図るため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

5 市長は、第1項第11号の規定による許可をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くことができる。

（報告及び立入検査）

第28条 市長は、この章の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物等の所有者、管理者若しくは

占有者、工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等若しくは工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物の敷地若しくは工作物の存する土地若しくは工事現場に立ち入り、建築物等、その材料その他建築物等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### 第5章 雑則

本則に次の2条を加える。

第32条 次のいずれかに該当する者は、300,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第19条第1項の規定による市長の命令に違反した者
- (2) 第20条第1項又は第28条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第20条第1項又は第28条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- (4) 第26条の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかつた者

第33条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の刑を科する。



別表第1 北仲通北地区地区整備計画区域の項中「北仲通北地区地区整備計画区域」を「北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域」に、「横浜国際港都建設計画北仲通北地区地区計画」を「横浜国際港都建設計画北仲通北再開発等促進地区地区計画」に改める。

別表第2 みなとみらい21中央地区地区整備計画区域の項中「（昭和25年法律第218号）」を削り、同表北仲通北地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

	A-1 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>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</li> <li>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>4 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム</li> <li>5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</li> <li>6 法別表第2（と）項第3号に掲げる工場</li> <li>7 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。）</li> <li>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</li> </ol>
	A-2 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 1階又は2階を住居の用に供するもの（1階又は2階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。）</li> <li>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</li> <li>3 法別表第2（と）項第3号に掲げる工場</li> <li>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。）</li> <li>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2に規定するもの</li> </ol>

北仲通北再開  
 発等促進地区  
 地区整備計画  
 区域

A - 3 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>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</li> <li>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>4 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム</li> <li>5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</li> <li>6 法別表第2(と)項第3号に掲げる工場</li> <li>7 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。)</li> <li>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</li> </ol>
A - 4 地区 B - 1 地区 B - 2 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 1階又は2階を住居の用に供するもの(1階又は2階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。)</li> <li>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</li> <li>3 法別表第2(と)項第3号に掲げる工場</li> <li>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。)</li> <li>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2に規定するもの</li> </ol>
B - 3 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</li> <li>2 法別表第2(と)項第3号に掲げる工場</li> <li>3 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。)</li> <li>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</li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>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</li> </ol>

	C 地区	<p>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム</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、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>6 法別表第2(と)項第3号に掲げる工場</p> <p>7 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。)</p> <p>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</p>
--	------	--

別表第3に次のように加える。

北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1地区	<p>横浜都心機能誘導地区建築条例(平成17年12月横浜市条例第116号。以下「都心機能誘導地区条例」という。)</p> <p>別表第2第2項に掲げる用途(以下この項において「学校等の用途」という。)以外の用途に供する建築物又は学校等の用途以外の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途以外の用途に供する部分の容積率の最高限度は、10分の5とする。</p>
	A-3地区	<p>10分の29(自動車車庫以外の用途に供する部分を含む建築物の当該自動車車庫以外の用途に供する部分にあっては、10分の20)</p>

別表第4に次のように加える。

	A-1地区	<p>都心機能誘導地区条例別表第2第2項に掲げる用途(以下この項において「学校等の用途」という。)に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低</p>
--	-------	--

北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域		限度は、10分の35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
	A - 2 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の5とする。	
	A - 3 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の15とする。	
	A - 4 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の35とする。	
	B - 1 地区 B - 2 地区	学校等の用途に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の15とする。	

別表第6に次のように加える。

北仲通北再開 発等促進地区	A - 1 地区 A - 2 地区 A - 3 地区 A - 4 地区	1,000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
------------------	--	-------------	-----------------------------

地区整備計画 区域	B－1地区	必要な建築物の敷地として 使用する土地
	B－2地区	
	B－3地区	
	C地区	

別表第7北仲通北地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

		<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>1 計画図に示す1号壁面、2号壁面又は3号壁面の制限による距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 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もの</p> <p>(2) 共用歩廊又は共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段若しくはスロープ</p> <p>2 計画図に示す4号壁面の制限による距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類するもの</p>
--	--	---

北仲通北再開  
発等促進地区  
地区整備計画  
区域

A-1 地区  
A-2 地区  
A-3 地区  
A-4 地区  
B-1 地区  
B-2 地区  
B-3 地区  
C 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。

- る公益上必要なもの
- (2) 都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第5条第5項第1号又は第2号に規定する教養施設その他これに類するもの
- (3) 建築物に附属する屋根を有しないバルコニーにおける開放性のある手すり及び当該バルコニーを支持するための柱で、当該バルコニーの形態及び構造が次のアからエまでに掲げる条件のいずれにも該当するもの
- ア 計画図に示す水際線プロムナード（以下この項において「水際線プロムナード」という。）の直上にある部分が一敷地につき1箇所、かつ、当該部分の面積が100平方メートル以下であること。
- イ 水際線プロムナードの地表面からはり下までの高さが4.7メートル以上であること。
- ウ 高さ（手すりの高さを含む。）が水際

線プロムナードの地  
表面から8メートル  
未満であること。

エ 水際線プロムナ  
ードの幅員が6メー  
トル以上確保される位  
置に柱が配置されて  
いること。

(4) 水際に面して設けら  
れる建築物又は建築物  
の部分で、次のア及び  
イに掲げる条件のい  
ずれにも該当するもの

ア 階数が1とし、軒  
の高さが5メートル  
以下で、かつ、床面  
積の合計が25平方メ  
ートル以下であるこ  
と。

イ 当該水際に面して  
設けられる建築物以  
外の建築物又は当該  
水際に面して設けら  
れる建築物の部分以  
外の建築物の部分の  
外壁又はこれに代わ  
る柱の面から埋立法  
線までの距離が、水  
際線プロムナードの  
幅員6メートルに当  
該水際に面して設け  
られる建築物又は当  
該水際に面して設け  
られる建築物の部分

			<p>の設置に必要な長さを加算した距離以上確保されていること。</p>
--	--	--	-------------------------------------

別表第 8 北仲通北地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

	A - 1 地区	<p>1 次号に該当しない場合にあっては、31メートル</p> <p>2 敷地内に、計画図に示す水際線プロムナードに接し、かつ、100平方メートル以上の水平投影面積を有する日常一般に開放された空地を有する場合にあっては、45メートル</p>
	A - 2 地区	<p>1 次号に該当しない場合にあっては、31メートル</p> <p>2 次に掲げる条件に該当する場合にあっては、150メートル</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が10分の8以下であること。</p> <p>(2) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、都市計画道路 3・1・7号栄本町線の道路境界線までには</p>



15メートル以上、計画図に示す区画道路（以下この項において「区画道路」という。）の道路境界線までにあつては10メートル以上であること。

- (3) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線までの水平距離が、20メートル以上であること。

A - 3 地区 31メートル

A - 4 地区

- 1 次号に該当しない場合にあっては、31メートル  
2 次に掲げる条件に該当する場合にあっては、200メートル

- (1) 建築物の建ぺい率が10分の8以下であること。

- (2) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、都市計画道路3・1・7号栄本町線の道路境界線までにあつては15メートル以上、区画道路の道路境界線までにあつては10メートル

北仲通北再開  
発等促進地区  
地区整備計画  
区域

B - 1 地区

B - 2 地区

以上であること。

- 1 次号に該当しない場合にあっては、31メートル
- 2 次に掲げる条件に該当する場合にあっては、150メートル
  - (1) 建築物の建ぺい率が10分の8以下であること。
  - (2) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路の道路境界線までの水平距離が、10メートル以上であること。
  - (3) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線までの水平距離が、20メートル以上であること。

- 1 次号に該当しない場合にあっては、31メートル
- 2 次に掲げる条件に該当する場合にあっては、150メートル
  - (1) 建築物の建ぺい率が10分の8以下であること。
  - (2) 建築物の高さ31メートルを超える部分の外壁又はこれに代わる柱

の面から市道万国橋通  
の道路境界線までの水  
平距離が、15メートル  
以上であること。

(3) 建築物の高さ31メー  
トルを超える部分の外  
壁又はこれに代わる柱  
の面から埋立法線まで  
の水平距離が、20メー  
トル以上であること。

1 次号に該当しない場合  
にあつては、31メートル  
2 敷地内に、次のいずれ  
かに該当する日常一般に  
開放された空地（当該空  
地の直上に建築物又は建  
築物の部分（ひさしその  
他これに類するもののみ  
の部分を除く。）がない  
ものに限る。以下この項  
において同じ。）を有し  
、当該空地の水平投影面  
積を合計した面積（自動  
車の通行の用に供する部  
分又は自動車若しくは自  
転車の駐車の用に供する  
部分を有する場合にあつ  
ては、当該部分の面積を  
除く。）の敷地面積に対  
する割合が、10分の1以  
上である場合にあつては  
、45メートル

B - 3 地区

(1) 道路に接し、かつ、  
当該道路に沿って連続

		<p>して設けられる幅員 1.5メートル以上4メートル以下の歩行者の通行の用に供する空地 (以下この項において「歩行者用の空地」という。)で、当該道路の歩道の部分との段差がないもの</p> <p>(2) 道路又は歩行者用の空地に全周長の4分の1以上接して設けられる空地(当該道路の歩道の部分との高低差が1.5メートル以内のものに限る。)で、一箇所50平方メートル以上の水平投影面積を有するもの</p>
	C 地 区	100メートル

別表第10の次に次の2表を加える。

別表第11 建築物の緑化率の最低限度 (第16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
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1 地区	100分の5	
	A-2 地区		
	A-3 地区		
	A-4 地区		
	B-1 地区		
	B-2 地区		

	B-3 地区		
	C 地区		

(備考)

(え) 欄に定めのない区域又は地区における建築物は、いかなる規模であっても建築物の緑化率の最低限度に適合させなければならないものとする。

別表第12 建築物等の形態意匠の制限 (第21条・第27条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	第21条に基づく制限とならないもの	適用の除外
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1 地区 A-2 地区 A-3 地区 A-4 地区 B-1 地区 B-2 地区 B-3 地区 C 地区	<p>屋外広告物は、地区の景観及び周辺地区からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項について適合するものとする。</p> <p>1 地上から高さ15メートル以下の部分に設置するものは、都市計画道路3・1・7号栄本町線、市道万国橋通又は計画図に示す自動車からの景観を阻害しない位置、大きさ、設置方法、色彩等とすること。</p> <p>2 地上から高さ15メートルを超える部分に設置するものは、形態及び意匠に十分配慮し、その大きさは必要最小限のものとする。</p> <p>3 都市計画道路3・1・7号栄本町線、市道万国</p>	—

		橋通又は計画図に示す水際線プロムナードに面する部分に設置するものは、映像装置を使用したものでないこと。ただし、地区全体と周辺の既成市街地の街並みに配慮され、魅力ある景観の形成に支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。	
--	--	--	--

(備考)

この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項に規定する計画図をいう。

(横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部改正)

第2条 横浜市開発事業の調整等に関する条例（平成16年3月横浜市条例第3号）の一部を次のように改正する。

第18条第2項第4号ただし書を次のように改める。

ただし、開発事業区域のすべてが横浜市風致地区条例（昭和45年6月横浜市条例第35号）第5条第6号の規定の適用を受ける宅地の造成等（同条例第2条第1項第3号に規定する宅地の造成等をいう。）に係る土地の区域に含まれる開発事業又は開発事業区域のすべてが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）別表第11（あ）欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表（い）欄に掲げる地区）に含まれる開発事業（第2条第

2項アからウまでに掲げるものに限る。)については、この限りでない。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(横浜市建築基準条例の一部改正)

2 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)の一部を次のように改正する。

第4条の4第2項第1号中「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」を「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」に改める。

(横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例の一部改正)

3 横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例(平成7年3月横浜市条例第19号)の一部を次のように改正する。

第11条第2号中「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」を「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」に改める。

(横浜市都市美対策審議会条例の一部改正)

4 横浜市都市美対策審議会条例(昭和40年7月横浜市条例第35号)の一部を次のように改正する。

第2条第1項中第6号を第7号とし、第5号を第6号とし、第4号の次に次の1号を加える。

(5) 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)第22条第3項、第25条第4項及び第27条第5項の規定に基づく市長への意見の提

出に関すること。

### 提 案 理 由

北仲通北地区地区整備計画区域内における建築物の構造及び用途に関する制限を変更し、建築物の敷地、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、建築基準法の一部改正に伴う関係規定の整備を図る等のため、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及び横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部を改正したいので提案する。