

市第68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20年11月27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10条第2項を次のように改める。

- 2 建築物の高さの算定方法は、地盤面からの高さによる。ただし、次の各号に該当する場合においては、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - (1) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合において、当該各部分の高さを算定するときは、前面道路の路面の中心からの高さによる。
 - (2) 建築物の各部分から前面道路の中心線、隣地境界線、地区計画の区域の境界線、地区整備計画の区域又は地区の境界線その他これらに類するもの（以下「前面道路の中心線等」という。）までの真北方向の水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合において、当該各部分の高さを算定

するときを除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(3) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

第10条中第4項を第5項とし、第3項を第4項とし、第2項の次に次の1項を加える。

3 前項の規定にかかわらず、別表第8の2(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)内の建築物の高さの算定方法は、それぞれ同表(う)欄に定めるところによる。

第13条第4項及び第5項中「第10条第1項から第3項まで」を「第10条第1項から第4項まで」に改める。

第16条中第4項を削り、第3項を第5項とし、同条第2項中「前項」を「前3項」に改め、同項を同条第4項とし、同条第1項の次に次の2項を加える。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の緑化率に関する制限を受ける区域又は地区の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。

3 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を受ける区域又は地区と当該区域又は地区外の区域にわたる場合においては、当該区域又は地区外の区域について、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に掲げる数値を当該区域又は地区外の区域の同項の規定による建築物の緑化率の限度とみなして、前項の規定を適用する。ただし、第1号に掲げる区域内であっても、その敷地面積が横浜市緑化地域に関する条例（平成20年9月横浜市条例第39号）第3条に定める規模未満の建築物の緑化率の限度を算定する場合にあっては、第2号に掲げる数値を当該区域の第1項の規定による建築物の緑化率の限度とみなして、前項の規定を適用する。

- (1) 緑化地域内の区域 緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度
- (2) 前号以外の区域 零

第19条第1項中「第3項」を「第5項」に改め、同条第2項中「第3項を」を「第5項を」に、「同条第3項」を「同条第5項」に改める。

第29条第2項第1号中「第16条第2項第2号から第4号まで」を「第16条第4項第2号から第4号まで」に改める。

別表第1に次のように加える。

青葉つつじが丘北西地区 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青葉つつじが丘北西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。

青葉つつじが丘 北西地区地区整備 計画区域	A 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（住戸の数が2以下のものに限る。） 2 住宅（住戸の数が2以下のものに限る。）で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） <ol style="list-style-type: none"> (1) 事務所 (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 3 住宅（住戸の数が2以下のものに限る。）で診療所の用途を兼ねるもの 4 共同住宅（住戸の数が2以下のもの又は住戸の数が3以上で、延べ面積が250平方メートル以内であって、かつ、建築物の主要な出入口が2以下のものに限る。） 5 前各号の建築物に附属するもの
	B 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（住戸の数が2以下のものに限る。） 2 住宅（住戸の数が2以下のものに限る。）で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） <ol style="list-style-type: none"> (1) 事務所 (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 3 住宅（住戸の数が2以下のものに限る。）で診療所の用途を兼ねるもの 4 共同住宅（住戸の数が2以下のものに限る。）

		5 前各号の建築物に附属するもの
		1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 公衆浴場 3 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 4 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。） 5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定する運動施設（自己の使用に供するものを除く。）
	C 地区	6 ホテル又は旅館 7 自動車教習所 8 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 9 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 10 カラオケボックスその他これに類するもの 11 倉庫業を営む倉庫 12 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。）

別表第3に次のように加える。

青葉つつじが丘 北西地区地区整備 計画区域	A 地区	10分の6
	B 地区	10分の8
	C 地区	10分の25

別表第5に次のように加える。

青葉つつじが丘 北西地区地区整備 計画区域	A 地区	10分の4（法第53条第3項第2号に該当するものにおいては、10分の5）
	B 地区	10分の5
	C 地区	

別表第6に次のように加える。

青葉つつじが丘 北西地区地区整 備計画区域	A 地 区	165 平方メートル	—
	B 地 区		
	C 地 区	3,000 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3,000 平方メートルを超える場合においては、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土地

別表第7に次のように加える。

青葉つつじが丘 北西地区地区整 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、1メートル以上とする。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 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
	B 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、2メートル以上とする。	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、外壁に代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離が1メートル以上あり、かつ、壁を有しない建築物又は建築物の部分
		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メー	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、かつ、壁を有しない建築

		トル以上とする。	物又は建築物の部分
	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。	路線バスの停留所の上家である建築物又は建築物の部分

別表第 8 に次のように加える。

青葉つつじが丘 北西地区地区整備 備計画区域	A 地区 B 地区	1 10メートル 2 建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界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 5 メートルを加えた数値	—
	C 地区	35メートル（計画図に示す区域イにおいては、38メートル）	—

別表第 8 の次に次の 1 表を加える。

別表第 8 の 2 建築物の高さの算定方法の特例（第10条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築物の高さの算定方法
新山下第一地区 地区整備計画区 域	A 地区 B 地区	地盤面からの高さによる。ただし、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。
青葉つつじが丘		基準面（東京湾平均海面からの高さ37.7メートルにおける水平面をいう。）からの高さによる。ただし、次の各号に該当する場合においては、それぞれ当該各号に定めるところによる。

北西地区地区整備計画区域	C 地区	<p>1 階段室又は昇降機塔の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の20分の1以内の場合においては、その部分の高さは、1メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。</p>
--------------	------	--

別表第11に次のように加える。

青葉つつじが丘	B 地区	100分の15	
北西地区地区整備計画区域	C 地区	100分の25	

別表第12に次のように加える。

青葉つつじが丘 北西地区地区整備計画区域	C 地区	建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外の広告物の色彩、大きさ及び形状は、地区の景観と調和したものとす。	—
-------------------------	------	--	---

附 則

(施行期日)

- この条例は、公布の日から施行する。ただし、第16条第4項を削り、同条第3項を同条第5項とする改正規定、同条第2項の改正規定、同項を同条第4項とし、同条第1項の次に2項を加える改正規定並びに第19条及び第29条第2項第1号の改正規定は、平成21年4月3日から施行する。

(横浜市緑化地域に関する条例の一部改正)

- 横浜市緑化地域に関する条例（平成20年9月横浜市条例第39号）の一部を次のように改正する。

第4条第1項ただし書中「第16条第2項第2号」を「第16条第4項第2号」に、「第16条第2項第3号」を「第16条第4項第3号」に、「第16条第2項第4号」を「第16条第4項第4号」に改める。

提 案 理 由

青葉つつじが丘北西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、地区整備計画区域と緑化地域の区域にまたがる建築物の緑化に関する制限の実施について必要な事項を定める等のため、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。