

市第74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22年12月 3 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。

第10条第 3 項中「高さ」の次に「（第 1 項の規定により当該区域  
又は地区に 2 以上の建築物の高さの最高限度が定められている場合  
にあつては、同表(う)欄に掲げるものを適用するときに限る。）」を  
加え、「同表(う)欄」を「同表(え)欄」に改める。

別表第 1 に次のように加える。

磯子三丁目地区地区整備計 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 港都建設計画磯子三丁目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
金沢八景駅東口地区地区整 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 港都建設計画金沢八景駅東口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 保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域の項中

「

A 地 区
-------

」を「

A 1 地 区
A 2 地 区

」に、

<p>C 地 区</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>4 公衆浴場</li> <li>5 工場</li> <li>6 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</li> <li>7 自動車教習所</li> <li>8 畜舎</li> <li>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</li> <li>10 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>11 法別表第2(ハ)項に掲げるもの</li> </ol>
<p>D 地 区</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>4 公衆浴場</li> <li>5 工場</li> <li>6 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</li> <li>7 ホテル又は旅館</li> <li>8 自動車教習所</li> <li>9 畜舎</li> <li>10 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</li> <li>11 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>12 法別表第2(ハ)項に掲げるもの</li> </ol>

を

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>4 公衆浴場</li> <li>5 工場</li> <li>6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに</li> </ol>
--	---

C 地 区	類する令第130条の6の2に規定する運動施設 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 畜舎 10 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 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 法別表第2(ハ)項に掲げるもの
-------	--

に改め、同表に次のように加える。

A 1 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、寄宿舎又は下宿 4 学校、図書館その他これらに類するもの（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。） 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 保育所（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。） 8 公衆浴場（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。） 9 診療所（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。） 10 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（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。） 11 事務所（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。） 12 店舗、飲食店その他これらに類するもの（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。） 13 病院 14 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類
---------	--

	<p>するもの（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。）</p> <p>15 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>16 公益上必要な建築物で令第130条の5の4に規定するもの（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。）</p> <p>17 工場（店舗に附属するもの及び自動車修理工場を除く。）</p> <p>18 ポーリング場、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</p> <p>19 ホテル又は旅館（この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。）</p> <p>20 自動車教習所</p> <p>21 畜舎</p> <p>22 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>23 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>24 自動車修理工場</p> <p>25 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>A 2 地区</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</p> <p>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 老人ホーム、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 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>7 工場（店舗に附属するもの及び自動車修理工場を除く。）</p> <p>8 自動車教習所</p> <p>9 畜舎</p> <p>10 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>11 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>12 自動車修理工場</p> <p>13 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用の</p>

磯子三丁目地区地区整備計画区域		ための貯蔵施設その他これに類するものを除く。)
	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 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>5 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>6 事務所で床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</li> <li>7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</li> <li>8 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</li> <li>9 工場（店舗に附属するもの及び自動車修理工場を除く。）</li> <li>10 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</li> <li>11 自動車教習所</li> <li>12 畜舎</li> <li>13 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</li> <li>14 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>15 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>16 倉庫業を営む倉庫</li> <li>17 自動車修理工場</li> <li>18 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> </ol>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地階又は1階を住居の用に供するもの（地階又は1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーター、機械室その他これらに類するもののみであるものを除く。）</li> <li>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>3 地階又は1階を老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類する用途に供するもの（地階又は1階の老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類する用途に供する部分が廊下、広間、階段、エレ</li> </ol>

<p>B 1 地区</p>	<p>ベーター、機械室その他これらに類するもののみであるものを除く。)</p> <p>4 自動車車庫 (建築物に附属するものを除く。)</p> <p>5 工場 (店舗に附属するもの及び自動車修理工場を除く。)</p> <p>6 自動車教習所</p> <p>7 畜舎</p> <p>8 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>9 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>10 自動車修理工場</p> <p>11 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>B 2 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 共同住宅</p> <p>2 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>3 2 階以下の階を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第 130 条の 5 の 3 に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートル以内のもの</p> <p>4 前 3 号の建築物に附属するもの</p>
<p>C 1 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 共同住宅</p> <p>2 2 階以下の階を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第 130 条の 5 の 3 に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートル以内のもの</p> <p>3 前 2 号の建築物に附属するもの</p>
<p>C 2 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 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>2 前号の建築物に附属するもの</p>
	<p>1 1 階を住居の用に供するもので、次の各号のいずれにも該当しないもの</p> <p>(1) 1 階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段</p>

<p>金沢八景駅東口地区地区整備計画区域</p>		<p>、エレベーターその他これらに類するもののみであるもの</p> <p>(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、次のア及びイに掲げる条件のいずれにも該当するものを敷地として使用するもの</p> <p>ア 計画図に示す都市計画道路3・4・39号金沢八景六浦線（駅前広場を含む。）に接しないこと。</p> <p>イ 当該土地に対する従前の土地を住居の用のみに供する建築物の敷地として使用していたこと。</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 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>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。）</p> <p>5 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>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2に規定するもの</p>
--------------------------	--	--

別表第 3 保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域の項中

「 A 地 区 」 を 「 A 1 地 区  
A 2 地 区 」 に、

「

C 地 区	10 分の 7
D 地 区	10 分の 8

」 を

「

C 地 区	10 分の 8
-------	---------

」 に改める。

別表第 5 保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域の項中

「

A	地	区
B	地	区
C	地	区
D	地	区

」を「

A	1	地	区
A	2	地	区
B	地	区	
C	地	区	

」に改め、同表に次のように加える

。

磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区	10分の3
	A 2 地区	
	A 3 地区	
	B 1 地区	
	B 2 地区	
	C 1 地区	
C 2 地区		

別表第6 緑台村寺山地区地区整備計画区域の項中「（昭和29年法律第119号）」を削り、同表保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域の項中

「

A	地	区	30,000 平方メートル
---	---	---	---------------

」を

「

A	1	地	区	30,000 平方メートル
A	2	地	区	20,000 平方メートル

」に、

「

B	地	区
C	地	区
D	地	区

」を「

B	地	区
C	地	区

」に改め、同表に次のように加える

。

磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区	2,000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
	A 2 地区	5,000平方メートル	
	A 3 地区	600平方メートル	



画区域	B 1 地区	3,000平方メートル	必要な建築物の敷地として使用する土地
	B 2 地区	2,000平方メートル	
	C 1 地区	2,000平方メートル	

別表第 7 保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域の項中

「

A 地区
B 地区
C 地区
D 地区

」を「

A 1 地区
A 2 地区
B 地区
C 地区

」に改め、同表に次のように加える

。

磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 2 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
	B 1 地区		
	B 2 地区		
	C 2 地区		

別表第 8 保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域の項中

「

A 地区
------

」を「

A 1 地区
A 2 地区

」に、

B 地区	1 15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7メートルを加えた数値
	3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画保土ヶ谷仏向町地区地区計画の区域の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
	1 20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

C 地区	<p>平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値</p> <p>3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画保土ヶ谷仏向町地区地区計画の区域の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</p>
D 地区	<p>1 15メートル</p> <p>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7メートルを加えた数値</p> <p>3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画保土ヶ谷仏向町地区地区計画の区域の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</p>

を

「

B 地区	<p>1 15メートル</p> <p>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7メートルを加えた数値</p>
C 地区	<p>3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画保土ヶ谷仏向町地区地区計画の区域の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</p>

に改め、同表に次のように加える。

A 1 地区	<p>1 20メートル</p> <p>2 90メートル</p>
	<p>1 20メートル</p> <p>2 76メートル</p>

磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 2 地区	3 建築物の各部分から計画図に示す基準線 1 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値
	A 3 地区	10メートル
	B 1 地区	1 31メートル 2 86メートル 3 建築物の各部分から計画図に示す基準線 1 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 4 建築物の各部分から計画図に示す基準線 2 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値
	B 2 地区	1 計画図に示す区域ア及びイにおいては31メートル、区域ウにおいては25メートル、区域エにおいては15メートル 2 計画図に示す区域アにおいては74メートル、区域イにおいては104メートル、区域ウにおいては90メートル、区域エにおいては83メートル 3 建築物の各部分から計画図に示す基準線 1 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 4 建築物の各部分から計画図に示す基準線 2 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値
	C 1 地区	10メートル
	C 2 地区	1 10メートル 2 建築物の各部分から計画図に示す基準線 1 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 3 建築物の各部分から計画図に示す基

		準線 2 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値	
金沢八景駅東口地区地区整備計画区域		計画図に示す北側斜線の制限を受ける区域においては、建築物の各部分から計画図に示す基準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7.5メートルを加えた数値	

別表第 8 の 2 を次のように改める。

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)	(え)
区 域	地 区	適用する建築物の高さの最高限度	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	別表第 8 新山下第一地区地区整備計画区域の項(う)欄第 1 号及び第 2 号に掲げる数値	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。
青葉つつじが丘北西地区地区整備計画区域	C 地区	別表第 8 青葉つつじが丘北西地区地区整備計画区域の項C地区の部(う)欄に掲げる数値	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は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 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。 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。

磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区 A 2 地区 B 1 地区 B 2 地区	別表第 8 磯子三丁目地区地区整備計画区域の項 A 1 地区の部(う)欄第 2 号、A 2 地区の部(う)欄第 2 号、B 1 地区の部(う)欄第 2 号及び B 2 地区の部(う)欄第 2 号に掲げる数値	東京湾平均海面からの高さによる。ただし、次の各号に該当する場合には、それぞれ当該各号に定めるところによる。 1 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。 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。
-----------------	--------------------------------------	---	---

別表第11に次のように加える。

保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域	計画図に示す樹林地、草地等の区域
-------------------	------------------

別表第12に次のように加える。

磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区 A 2 地区 A 3 地区 B 1 地区 B 2 地区 C 1 地区 C 2 地区	100分の25	
-----------------	--	---------	--

別表第13に次のように加える。

磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区 A 2 地区 A 3 地区 B 1 地区 B 2 地区 C 1 地区 C 2 地区		
-----------------	--	--	--

## 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 提 案 理 由

磯子三丁目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、金沢八景駅東口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定め、並びに保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画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変更し、並びに緑地の保全のための制限を定める等のため、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。

**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 ）

（ 建築物の高さの最高限度 ）

第 10 条 （ 第 1 項及び第 2 項省略 ）

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っては、同表(い) 欄に掲げる地区）内の建築物の高さ （第 1 項の規定により当該区域又は地区に 2 以上の建築物の高さの最高限度が定められている場合にあっては、同表(う) 欄に掲げるものを適用するときに限る。） の算定方法は、それぞれ 同表(え) 欄 に定めるところによる。  
同表(う) 欄

（ 第 4 項及び第 5 項省略 ）

別表第 1 適用区域（第 3 条）

名 称	区 域
（ 省 略 ）	
磯子三丁目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磯子三丁目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
金沢八景駅東口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金沢八景駅東口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 )		
保土ヶ谷仏向 町地区地区整 備計画区域	<p style="text-align: center;">A 1 地 区</p> <p style="text-align: center;">A 地 区</p> <p style="text-align: center;">A 2 地 区</p>	<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>4 公衆浴場</p> <p>5 店舗、飲食店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1,000平方メートルを超えるもの</p> <p>6 工場</p> <p>7 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</p> <p>8 ホテル又は旅館</p> <p>9 自動車教習所</p> <p>10 畜舎</p> <p>11 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>12 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>13 法別表第2(ハ)項に掲げるもの</p>
	( 省 略 )	
	C 地 区	<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>4 公衆浴場</p> <p>5 工場</p> <p>6 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</p> <p>7 自動車教習所</p> <p>8 畜舎</p> <p>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</p>



		<p>10 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>11 法別表第 2 (ハ)項に掲げるもの</p>
	<p>C 地 区 D 地 区</p>	<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>4 公衆浴場</p> <p>5 工場</p> <p>6 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</p> <p>7 ホテル又は旅館</p> <p>8 自動車教習所</p> <p>9 畜舎</p> <p>10 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>11 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>12 法別表第 2 (ハ)項に掲げるもの</p>
( 省 略 )		
		<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</p> <p>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4 学校、図書館その他これらに類するもの(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。)</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、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>7 保育所(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。)</p> <p>8 公衆浴場(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。)</p> <p>9 診療所(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。)</p> <p>10 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(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供す</p>

<p>A 1 地区</p>	<p>るものを除く。)</p> <p>11 事務所(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。)</p> <p>12 店舗、飲食店その他これらに類するもの(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。)</p> <p>13 病院</p> <p>14 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(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。)</p> <p>15 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>16 公益上必要な建築物で令第130条の5の4に規定するもの(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこの用途に供するものを除く。)</p> <p>17 工場(店舗に附属するもの及び自動車修理工場を除く。)</p> <p>18 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</p> <p>19 ホテル又は旅館(この項の規定の施行の際現に存する建築物をこれらの用途に供するものを除く。)</p> <p>20 自動車教習所</p> <p>21 畜舎</p> <p>22 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>23 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>24 自動車修理工場</p> <p>25 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>A 2 地区</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</p> <p>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 老人ホーム、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 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>7 工場(店舗に附属するもの及び自動車修理工場を除く。)</p>

磯子三丁目地区地区整備計画区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>8 自動車教習所</li> <li>9 畜舎</li> <li>10 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</li> <li>11 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>12 自動車修理工場</li> <li>13 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> </ul>
	A 3 地区	<ul 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 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>5 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>6 事務所で床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</li> <li>7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</li> <li>8 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</li> <li>9 工場（店舗に附属するもの及び自動車修理工場を除く。）</li> <li>10 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</li> <li>11 自動車教習所</li> <li>12 畜舎</li> <li>13 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</li> <li>14 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>15 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>16 倉庫業を営む倉庫</li> <li>17 自動車修理工場</li> <li>18 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> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>1 地階又は1階を住居の用に供するもの（地階又は1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーター、機械室その他これらに類するもののみであ</li> </ul>

<p>B 1 地区</p>	<p>るものを除く。)</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 地階又は1階を老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類する用途に供するもの(地階又は1階の老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類する用途に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーター、機械室その他これらに類するもののみであるものを除く。)</p> <p>4 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>5 工場(店舗に附属するもの及び自動車修理工場を除く。)</p> <p>6 自動車教習所</p> <p>7 畜舎</p> <p>8 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>9 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>10 自動車修理工場</p> <p>11 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>B 2 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 共同住宅</p> <p>2 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>3 2階以下の階を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以内のもの</p> <p>4 前3号の建築物に附属するもの</p>
<p>C 1 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 共同住宅</p> <p>2 2階以下の階を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以内のもの</p> <p>3 前2号の建築物に附属するもの</p>
<p>C 2 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 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>

金沢八景駅東口地区地区整備計画区域		2 前号の建築物に附属するもの
		<p>1 1階を住居の用に供するもので、次の各号のいずれにも該当しないもの</p> <p>(1) 1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるもの</p> <p>(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、次のア及びイに掲げる条件のいずれにも該当するものを敷地として使用するもの</p> <p>ア 計画図に示す都市計画道路3・4・39号金沢八景六浦線（駅前広場を含む。）に接しないこと。</p> <p>イ 当該土地に対する従前の土地を住居の用のみに供する建築物の敷地として使用していたこと。</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 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>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。）</p> <p>5 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>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2に規定するもの</p>

（備考省略）

別表第3 建築物の容積率の最高限度（第6条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築物の容積率の最高限度
（省 略）		
保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域	<u>A 1 地 区</u> <u>A 地 区</u> <u>A 2 地 区</u>	10分の7
	（省 略）	
	<u>C 地 区</u>	<u>10分の7</u>

	C 地区 D 地区	10分の8
(省 略)		

別表第5 建築物の建ぺい率の最高限度(第7条)

(あ) 区 域	(い) 地 区	(う) 建築物の建ぺい率の最高限度
(省 略)		
保土ヶ谷仏向 町地区地区整 備計画区域	A 1 地区	10分の4
	A 地区	
	A 2 地区	
	B 地区	
	B 地区	
	C 地区	
(省 略)		
磯子三丁目地 区地区整備計 画区域	A 1 地区	10分の3
	A 2 地区	
	A 3 地区	
	B 1 地区	
	B 2 地区	
	C 1 地区	
C 2 地区		

別表第6 建築物の敷地面積の最低限度(第8条)

(あ) 区 域	(い) 地 区	(う) 建築物の敷地面積の最低限度	(え) 適用の除外
	A 地区	150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150平方メートルを超える場合においては、住戸の数に45平方メートルを乗じて得た面積)	次のいずれかに該当する土地 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建築物の敷地として使用するもの 2 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する
		250平方メートル(建築物の住戸の数に45平方メー	

緑台村寺山地区地区整備計画区域	B 地区	トルを乗じて得た面積が250平方メートルを超える場合においては、住戸の数に45平方メートルを乗じて得た面積)	建築物の敷地として使用するもの 3 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けたもので、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
	C 地区	1,000平方メートル(建築物の住戸の数に65平方メートルを乗じて得た面積が1,000平方メートルを超える場合においては、住戸の数に65平方メートルを乗じて得た面積)	
(省 略)			
保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域	A 1 地区	30,000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必要な建築物の敷地として使用する土地
	A 2 地区	20,000平方メートル	
	B 地区	10,000平方メートル	
	C 地区		
	C 地区	1,000平方メートル	
D 地区			
(省 略)			
磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区	2,000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必要な建築物の敷地として使用する土地
	A 2 地区	5,000平方メートル	
	A 3 地区	600平方メートル	
	B 1 地区	3,000平方メートル	
	B 2 地区	2,000平方メートル	
	C 1 地区	2,000平方メートル	

(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)			

保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域	A 1 地区 A 地区 A 2 地区 B 地区 B 地区 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、5メートル以上とする。	
	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及び隣地境界線までの距離は、3メートル以上とする。	
( 省 略 )			
磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 2 地区 B 1 地区 B 2 地区 C 2 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

( 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 )			
	A 1 地区 A 地区 A 2 地区	1 20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7.5メートルを加えた数値 3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画保土ヶ谷仏向町地区地区計画の区域の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	
		1 15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7メ	



保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域	B 地 区 C 地 区	ートルを加えた数値 3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画保土ヶ谷仏向町地区地区計画の区域の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	1 20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7.5メートルを加えた数値 3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画保土ヶ谷仏向町地区地区計画の区域の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
	D 地 区	1 15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7メートルを加えた数値 3 建築物の各部分から横浜国際港都建設計画保土ヶ谷仏向町地区地区計画の区域の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

(省 略)		
磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区	1 20メートル 2 90メートル
	A 2 地区	1 20メートル 2 76メートル 3 建築物の各部分から計画図に示す基準線1までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値
	A 3 地区	10メートル
	B 1 地区	1 31メートル 2 86メートル 3 建築物の各部分から計画図に示す基準線1までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 4 建築物の各部分から計画図に示す基準線2までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値
	B 2 地区	1 計画図に示す区域ア及びイにおいては31メートル、区域ウにおいては25メートル、区域エにおいては15メートル 2 計画図に示す区域アにおいては74メートル、区域イにおいては104メートル、区域ウにおいては90メートル、区域エにおいては83メートル 3 建築物の各部分から計画図に示す基準線1までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 4 建築物の各部分から計画図に示す基準線2までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値
	C 1 地区	10メートル

	C 2 地区	1 10メートル 2 建築物の各部分から計画図に示す基準線 1 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 3 建築物の各部分から計画図に示す基準線 2 までの水平距離のうち最小のものに0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値	
金沢八景駅東口地区地区整備計画区域		計画図に示す北側斜線の制限を受ける区域においては、建築物の各部分から計画図に示す基準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7.5メートルを加えた数値	

( 備考省略 )

## 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)	(え) (う)
区 域	地 区	適用する建築物の高さの最高限度	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	別表第 8 新山下第一地区地区整備計画区域の項(う)欄第 1 号及び第 2 号に掲げる数値	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。
青葉つつじが丘北西地区地区整備計画区域	C 地区	別表第 8 青葉つつじが丘北西地区地区整備計画区域の項C地区の部(う)欄に掲げ	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は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 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

		る数値	<p>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>
磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区 A 2 地区 B 1 地区 B 2 地区	<p>別表第 8 磯子三丁目地区地区整備計画区域の項 A 1 地区の部(う)欄第 2 号、A 2 地区の部(う)欄第 2 号、B 1 地区の部(う)欄第 2 号及び B 2 地区の部(う)欄第 2 号に掲げる数値</p>	<p>東京湾平均海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。</p> <p>1 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。</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 緑地の保全（第 16 条）

(あ)	(い)
区 域	緑地の保全のための制限が適用される区域
（省 略）	
保土ヶ谷仏向町地区地区整備計画区域	計画図に示す樹林地、草地等の区域

（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)			
磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区	100分の25	
	A 2 地区		
	A 3 地区		
	B 1 地区		
	B 2 地区		
	C 1 地区		
C 2 地区			

(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)

(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)			
磯子三丁目地区地区整備計画区域	A 1 地区		
	A 2 地区		
	A 3 地区		
	B 1 地区		
	B 2 地区		
	C 1 地区		
C 2 地区			

(備考省略)