

市第70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  
条例及び横浜都心機能誘導地区建築条例の一部改正

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及  
び横浜都心機能誘導地区建築条例の一部を改正する条例を次のよう  
に定める。

平成26年 9 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  
条例及び横浜都心機能誘導地区建築条例の一部を改正  
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  
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 6 条第 4 項を次のように改める。

4 前 3 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面  
積は、法第52条第 1 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎  
となる延べ面積の例により算定する。

第13条第 2 項を次のように改める。

2 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項から第 3 項までの  
規定の適用を受けない建築物について、法第86条の 7 第 1 項の  
規定により令第 137 条の 8 で定める範囲内において増築又は改

築をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定は、適用しない。この場合において、令第 137 条の 8 第 2 号の規定については、同号中「基準時」とあるのは、「基準時（法第 3 条第 2 項の規定により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（以下「条例」という。）第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定の適用を受けない建築物について、法第 3 条第 2 項の規定により引き続き条例第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。次号において同じ。）」と読み替えて適用するものとする。

（横浜都心機能誘導地区建築条例の一部改正）

第 2 条 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）の一部を次のように改正する。

別表第 1 備考を次のように改める。

（備考）

この表に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第 52 条第 1 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により算定する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

建築基準法及び建築基準法施行令の一部改正に伴い、関係規定の整備を図るため、横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限

に関する条例及び横浜都心機能誘導地区建築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）

（建築物の容積率の最高限度）

第 6 条 （第 1 項から第 3 項まで省略）

- 4 前 3 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第 52 条第 1 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により算定する。

(1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（第 13 条第 2 項において「自動車車庫等部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和。次号から第 5 号までにおいて同じ。）の 5 分の 1 を限度とする部分

(2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（第 13 条第 2 項において「備蓄倉庫部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 50 分の 1 を限度とする部分

(3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（第 13 条第 2 項において「蓄電池設置部分」という。）の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 50 分の 1 を限度とする部分

(4) 自家発電設備を設ける部分（第 13 条第 2 項において「自家発

- 電設備設置部分」という。)の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする部分
- (5) 貯水槽を設ける部分(第13条第2項において「貯水槽設置部分」という。)の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする部分
- (6) 建築物の地階でその天井が地盤面(法第52条第4項又は第5項に規定する地盤面をいう。)からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分(共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)
- (7) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積
- (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第3項の認定を受けた計画(同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る特定建築物(同法第2条第16号の特定建築物をいう。)の建築物特定施設(同法第2条第18号の建築物特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、移動等円滑化(同法第2条第2号の移動等円滑化をいう。)の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号)第24条に定める部分
- (9) 低炭素建築物(都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)第2条第3項の低炭素建築物をいう。)の床面

積のうち、同法第 54 条第 1 項第 1 号に掲げる基準に適合させる  
ための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えるこ  
ととなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行  
令（平成 24 年政令第 286 号）第 13 条に定める部分  
（既存の建築物に対する制限の緩和）

第 13 条 （第 1 項省略）

- 2 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項から第 3 項までの規  
法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項から第 3 項までの規  
定の適用を受けない建築物について、法第 86 条の 7 第 1 項の規定  
定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において  
により令第 137 条の 8 で定める範囲内において増築又は改築をす  
増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び  
る場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にか  
第 4 号の規定にかかわらず、第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定  
かわらず、第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定は、適用しない。  
は、適用しない。  
この場合において、令第 137 条の 8 第 2 号の規定については、同  
号中「基準時」とあるのは、「基準時（法第 3 条第 2 項の規定に  
より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（以下「条例」という。）第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定  
の適用を受けない建築物について、法第 3 条第 2 項の規定により  
引き続き条例第 6 条第 1 項から第 3 項までの規定（それらの規定  
が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受  
けない期間の始期をいう。次号において同じ。）」と読み替えて  
適用するものとする。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後において自動車車  
庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置  
部分又は貯水槽設置部分となること。

(2) 増築前における自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設  
置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分

の床面積の合計が基準時（法第3条第2項の規定により第6条第1項から第3項までの規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第6条第1項から第3項までの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。次号において同じ。）における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

- (3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、次のアからオまでに掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計にそれぞれアからオまでに定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が次のアからオまでに掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計にそれぞれアからオまでに定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること。

ア 自動車車庫等部分  $\frac{1}{5}$

イ 備蓄倉庫部分  $\frac{1}{50}$

ウ 蓄電池設置部分  $\frac{1}{50}$

エ 自家発電設備設置部分  $\frac{1}{100}$

オ 貯水槽設置部分  $\frac{1}{100}$

（第3項から第5項まで省略）

横浜都心機能誘導地区建築条例（抜粋）

（上段 改正案  
下段 現行）

別表第 1（第 3 条第 1 項）

（表省略）

（備考）

この表に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法  
この表に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には、  
第 52 条第 1 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延  
次に掲げる部分は、算入しないものとする。  
べ面積の例により算定する。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車  
のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の  
用途に供する部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各  
階の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合  
においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和。次  
号から第 5 号までにおいて同じ。）の 5 分の 1 を限度とする  
部分
- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分の床  
面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 50  
分の 1 を限度とする部分
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分の床  
面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 50  
分の 1 を限度とする部分
- (4) 自家発電設備を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の  
建築物の各階の床面積の合計の 100 分の 1 を限度とする部分
- (5) 貯水槽を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物  
の各階の床面積の合計の 100 分の 1 を限度とする部分



- (6) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）
- (7) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積
- (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第3項の認定を受けた計画（同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る特定建築物（同法第2条第16号の特定建築物をいう。）の建築物特定施設（同法第2条第18号の建築物特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、移動等円滑化（同法第2条第2号の移動等円滑化をいう。）の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第24条に定める部分
- (9) 低炭素建築物（都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第2条第3項の低炭素建築物をいう。）の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号）第13条に定める部分