

地区計画の提案

(地区整備計画)建築物に関する事項 1/7

建築物の用途の制限 1/2

次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

1.1階を住居の用に供するもの(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であるものを除く)。

2.物販品販売業を営む店舗、飲食店又はサービス業を営む店舗、その他これらに類するもので、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業を営むもの。

地区計画の提案

(地区整備計画)建築物に関する事項 2/7

建築物の用途の制限 2/2

3.建築基準法別表第2に示す以下のもの。

ア)(に)欄の「五 自動車教習所」、「六 政令で定める規模の畜舎」

イ)(ほ)欄の「二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場その他これらに類するもの」、「三 カラオケボックスその他これらに類するもの」

ウ)(へ)欄の「五:倉庫業を営む倉庫」

エ)(と)欄の三に示す工場及び四に示すもの

地区計画の提案

(地区整備計画)建築物に関する事項 3/7

建築物の容積率の最高限度

居住の用に供する建築物又は居住の用に供する部分を含む建築物の当該居住の用に供する部分(当該部分に付属するエレベーター等の施設を含む。)の容積率の最高限度は10分の23とする。

建築物の容積率の最低限度

建築物のうち、「~~横浜都心機能誘導地区条例~~横浜都心機能誘導地区建築条例別表第2の2欄」に掲げる用途に供するもの及び建築基準法別表第2(を)項第4号(居住のための施設としての継続的入所施設を除く)及び(は)項第4号に供するものの容積率の最低限度は10分の7とする。

地区計画の提案

(地区整備計画)建築物に関する事項 4/7

建築物の建ぺい率の最高限度

10分の5

建築物の敷地面積の最低限度

3,000㎡。ただし、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についてはこの限りではない。

壁面の位置の制限

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を超えて建築してはならない。

建築物の高さの最高限度

45m

地区計画の提案

(地区整備計画)建築物に関する事項 5/7

建築物等の形態又は意匠の制限 1/3

建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮しつつ海と空の印象の醸成を図るため、次に掲げる事項に適合するものとする。ただし、より魅力ある景観を形成すると市長が認めた場合はこの限りではない。

1. 建築物の外壁は壁面の圧迫感や長大感に配慮し、建築物の高さが20mを超える部分の鉛直面に投影した水平方向の長さを70m以下とする他、そのデザインや色彩によって壁面を分節する形態及び意匠とすること。

2. 建築物は、地区内の植栽と一体となった街並みを形成するため、基調となる素材や形態、意匠を整えること。

地区計画の提案

(地区整備計画)建築物に関する事項 6/7

建築物等の形態又は意匠の制限 2/3

3. 駅前広場に面する1階部分では、商業地としての賑わいや~~解放性~~開放性に配慮したものとする。
4. 建築物の屋上設備等は、周囲から容易に望見できないように適切に遮蔽する。
5. 駐車場や駐輪場は、乱雑な外観とならないように、植栽やその他適切な遮蔽を行なう。
6. 建築物の外壁及び柱の色彩は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。基調色(建築物の外壁及び柱の色彩の合計の4/5以上)については、マンセル表色系のYR(黄赤)系又はY(黄)系で明度6以上かつ彩度3以下、若しくはN(無彩色)で明度6以上とする。ただし、ガラス面や太陽熱利用施設による壁面は除く。

地区計画の提案

(地区整備計画)建築物に関する事項 7/7

建築物等の形態又は意匠の制限 3/3

7. 建築物の高さ20m以上の中高層部は低層部よりも明度の高い色彩を基調とすること。
8. 屋外広告物は街並みとの調和に配慮した形態・意匠とし、その大きさは必要最小限のものとする。また、その照明は過剰なものを避け、光源を点滅させるものは設置しない。
9. 屋上看板は設置しない。

建築物の緑化率の最低限度

100分の22.5

地区計画の提案(地区施設等)

●地区施設として、駐輪場、広場、歩道状空地等を配置

地区計画区域及び地区整備計画区域

地区施設〔敷地内通路〕
(屋上広場に至る階段及び昇降機)

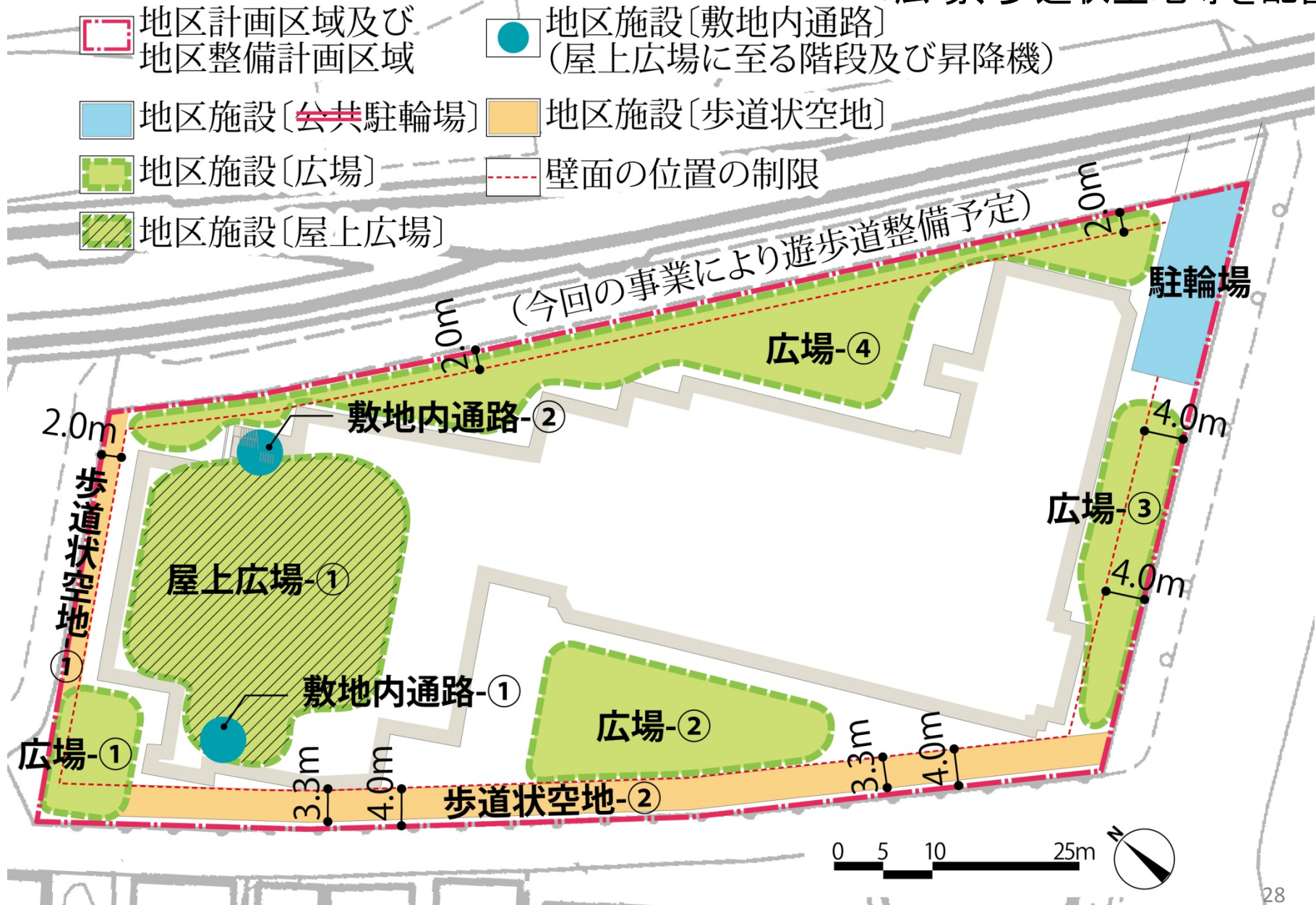
地区施設〔公共駐輪場〕

地区施設〔歩道状空地〕

地区施設〔広場〕

壁面の位置の制限

地区施設〔屋上広場〕



環境への配慮

- 地球環境に配慮した整備を行うために、以下のような取組を行う。

①CASBEE横浜におけるAランクの評価

②太陽光・太陽熱パネル等の導入

③緑化率22.5%以上とし、野鳥の生息に配慮した植栽や郷土種の植栽とする

④カーシェアリングシステムの導入