

藤が丘駅前地区地区計画区域内における  
建築基準法第 68 条の 3 第 1 項の規定に基づく認定基準

藤が丘駅前地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域内において、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 3 第 1 項の規定に基づく認定（以下「認定」という。）基準を以下のとおり定める。

認定にあたっては、地区計画の内容に適合する建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとし、地区整備計画で定める容積率の最高限度を上限として、以下の基準 1 及び 2 を満たす計画の場合に認めるものとする。

用語の定義は法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）のほか、地区の区分は別図 1 のとおりとし、その他は地区計画の例によるものとする。

なお、認定を受けるにあたって必要となる手続、申請図書等については、別で定める要領によるものとする。

#### 基準 1 地区計画の内容に適合する建築物の基準

次のいずれにも該当するものとする。

(1) 別図 1 に示す地区のうち、A 地区に建築するものであること。

(2) 以下の要件を満たし、「地区計画の目標」及び「区域の整備、開発及び保全に関する方針」に適合していること。

ア 病院の用途に供する建築物は、三次救急を担う救命救急センターを備え、かつ災害拠点病院としての機能を有することとし、地区計画策定時と同等以上の医療提供体制を確保すること。

イ 病院の用途に供する建築物は、横浜市生活環境の保全等に関する条例第 9 章の 2（建築物の建築に係る環境への負荷の低減）の規定における建築物環境配慮計画の届出において、「CASBEE 横浜」での評価結果が A ランク以上とすること。

(3) 敷地内の地区施設、緑地広場及びその他の空地（以下、「地区施設等」という。）については、別図 2 のとおり設け、次に掲げる基準を満たすこと。

ア バリアフリーに配慮した動線で緑地広場にアクセスできるようにするために、交通広場からの視認性及び通行の利便性に配慮した位置にエレベーターを設置すること。

イ 緑地広場と広場 1 の高低差を解消するために、歩行者用通路にエレベーターを設置すること。

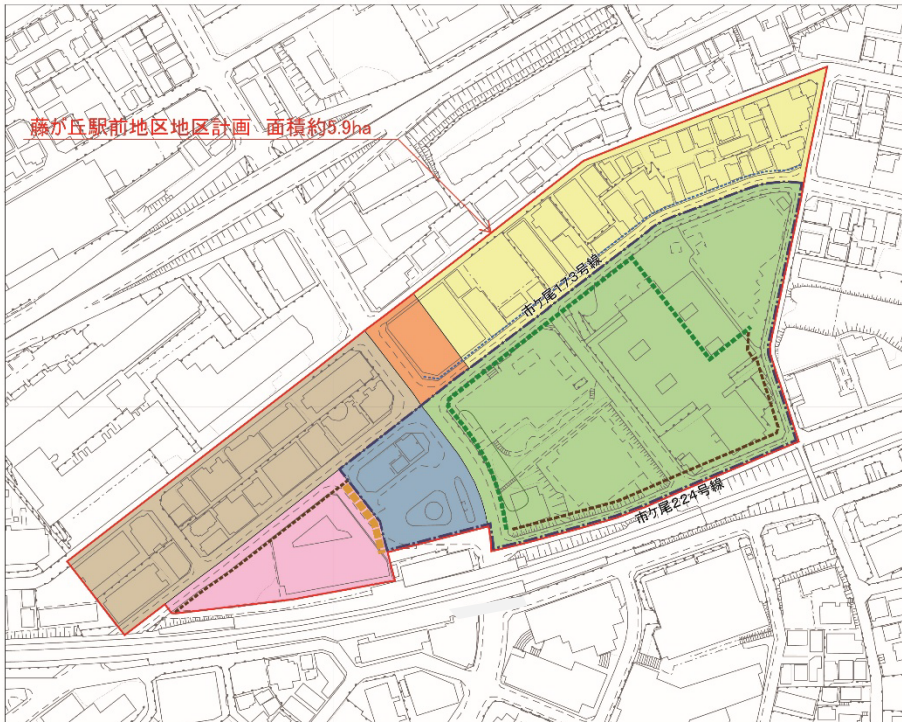
ウ 建築物、緑地広場及び公園の一体的なにぎわいを創出するために、緑地広場又は歩行者用通路に面して、近隣住民の通行、交流、憩いの場として利用できる空地を 800 m<sup>2</sup>以上整備すること。なお、当該空地は、原則として常時一般に開放されるものとする。

エ 藤が丘駅利用者等の利便の増進を図るため、公共用自転車駐車場について、次の基準を満たすこと。

(ア) 公共用自転車駐車場を 900 m<sup>2</sup>以上（病院駐車場等と共用する通路部分を除く。）整備すること。

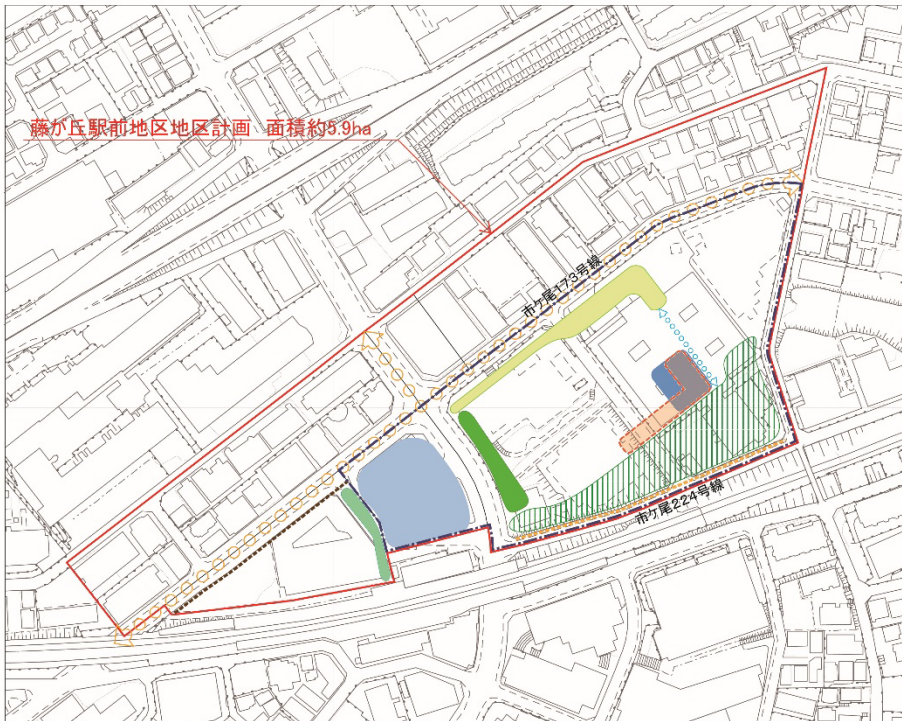
- (イ) 安全かつ円滑な利用ができるように、自転車は市道市ケ尾第 173 号線から、原動機付自転車は市道市ケ尾第 224 号線から、それぞれ公共用自転車駐車場へアクセスできる通路を整備すること。
  - (ウ) 公共用自転車駐車場を利用する歩行者が、広場 1 を経由して藤が丘駅に行く通路及び緑地広場を経由して藤が丘駅に行く通路を確保すること。
  - (エ) 公共用自転車駐車場（周辺地域から当該施設へアクセスするために必要な通路、エレベーター等を含む）は、原則として常時一般に開放されるものとする。
- (4) 交通広場については、藤が丘一丁目地区土地区画整理事業完了時まで、別図 2 のとおり整備されることが見込まれていること。なお、交通広場の整備主体が本認定の申請者と異なる場合は、本認定の申請者と交通広場の整備主体が協定を締結すること等により、整備される見込みを確認できるようにすること。
- (5) 地区施設等及び交通広場（以下、「主要な公共施設等」という。）の維持管理について、次に掲げる基準を満たすこと。
- ア 主要な公共施設等については、管理者及び管理方法等を管理計画書としてまとめ、市長に報告した上で、その設置目的に沿って適切に維持管理を行うこと。
  - イ 公共用自転車駐車場については、公共用自転車駐車場を所管する部署との協定等を遵守し、適切に維持管理を行うこと。
  - ウ 当該主要な公共施設等が地区計画及び認定基準に基づいて設けられたものであることを表示板等（耐候・耐久性に富み、敷地、建築物等に堅固に固定されたものに限る。）により表示すること。
  - エ 報告事項に変更が生じた場合や市長から管理状況等について報告を求められた場合は、書面により報告すること。
  - オ 主要な公共施設等を含む建築物又はその敷地の全部若しくは一部を他に譲渡、貸与等する場合、この号の規定を承継すること。
- (6) 第 2 号から第 5 号までの規定は、同号の各規定を満たす建築物と同等以上に良好な市街地の形成に資するものとして、「地区計画の目標」及び「区域の整備、開発及び保全に関する方針」に適合する建築物であると市長が認める場合にあっては、適用しない。

【別図1】地区区分図



凡例	
	地区計画の区域・地区整備計画の区域
	再開発等促進区の区域
地区の区分	
	A地区
	B地区
	C地区
	D1地区
	D2地区
	D3地区
壁面の位置の制限	
	敷地境界線より6m以上後退
	道路境界線、敷地境界線より4m以上後退
	道路境界線より2m以上後退
	道路境界線より0.5m以上後退

【別図2】主要な公共施設等の配置及び規模



凡例	
	地区計画の区域・地区整備計画の区域
	再開発等促進区の区域
主要な公共施設の配置	
	交通広場 : 約2,700㎡(一部非青空)
	緑地広場 : 約3,600㎡
地区施設の配置	
	広場1 : 約1,000㎡(一部非青空)
	広場2 : 約700㎡(一部非青空)
	広場3 : 約420㎡(一部非青空)
	歩行者用通路 : 幅員2m、延長約50m
	歩道状空地 : 幅員2m、延長約140m
	歩道状緑化空地 : 幅員2m、延長約115m
	公共用自転車駐車場 : 約900㎡(非青空)
その他	
	にぎわい軸
	空地(基準1(3)ウ) : 約800㎡(一部非青空)

基準2 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める基準

表1 (あ)欄に掲げる項目ごとに(い)欄に掲げる事項に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ない計画とすること。

表1

(あ)	(い)
項目	事項
(1) 交通上	ア 主要な公共施設が整備され、又は整備される確実性があること。
	イ 計画用途に応じた駐車場、駐輪場を敷地内に適正に設け、出入口の位置及び交通動線に支障がないこと(荷さばき車両を含む)。
	ウ その他必要に応じ交通上支障がない計画とすること。
(2) 安全上	ア 避難上有効な通路及び空地を、安全上支障がない位置及び経路に設けること。
	イ 消防活動に配慮した適切な計画とすること。
	ウ その他必要に応じ安全上支障がない計画とすること。
(3) 防火上	ア 消防活動に要する空地を適切に設置すること。
	イ その他必要に応じ防火上支障がない計画とすること。
(4) 衛生上	ア 配置、高さ、意匠について、通風、日照及び採光に配慮されていること。
	イ 上下水等衛生設備を法令に基づき計画すること。
	ウ その他必要に応じ衛生上支障がない計画とすること。