

# 横浜市市街地環境設計制度 幹事会・審査会資料の作成イメージについて

## 【幹事会・審査会資料の作成にあたって】

<全ページ共通>

- ◆フォントサイズは A3 判で印刷した際に小さくなりすぎないように見やすいサイズで調整してください。(12~14pt 程度)
- ◆タイトルや中項目などの見出しは説明文字よりもフォントサイズを大きくして資料全体の見やすさを意識して作成ください。(16pt 以上)
- ◆ページ番号は統一した箇所に記載ください。(画面右下統一等)
- ◆ページ構成の流れは下記の通りです。
  - ①申請理由と計画地の場所を説明
  - ②実際の現地がどのような場所か分かるように写真で説明
  - ③計画地でのまちづくり方針との整合について説明
  - ④まちづくり方針を受けて本計画で具体的にどのように取り組むか配置図等で説明
  - ⑤公開空地及び緑化面積について説明
  - ⑥~⑨本建物の平面図・立面図・断面図・日影図を掲載

## 注意

あくまで幹事会・審査会資料を作成する上での参考例ですのでレイアウトや説明方法については見やすく伝わりやすいように適宜調整してください。

## 資料レイアウトイメージ

第 号議案  
建築幹事会  
令和●年●月●日

(仮称) ●●●計画  
横浜市市街地環境設計制度 (高さの緩和、容積率の緩和、住宅等容積率の緩和)

## 資料作成にあたっての注意点

表紙になります。

◆年月日には建築審査会、建築幹事会の実施日を記載してください。

◆ページ中央には計画名を記載してください。

◆計画名の下部に許可を受ける条文等を記載してください。

◆表紙左上の  欄の内容は下記のとおりとしてください。

【幹事会(事前相談)の場合】

事前相談  
建築幹事会  
元号●年●月●日

【幹事会の場合】



第 号議案※  
建築幹事会  
元号●年●月●日

【審査会の場合】

第 号議案※  
建築審査会  
元号●年●月●日

※第 号議案の箇所は当課で議案番号を記入しますので未記入で構いません。

## 資料レイアウトイメージ

<p>◆計画概要</p> <p>例) 本計画地は、・・・</p> <p>【許可事項】 ・高さの緩和 31m (基準) →44.9m (計画)</p>	<p>◆案内図</p> 
<p>◆外観パース</p>	<p>◆用途地域図</p>  <p>(凡例)  <span style="color: red;">■</span> 商業地域 (第2種高度地区)  <span style="color: orange;">■</span> 商業地域 (第1種高度地区)</p>

## 資料作成にあたっての注意点

申請理由及び建物位置、建物イメージを説明するページです。

### ◆計画概要

計画地がどこに位置し、どのようなまちづくりの方針があるのか、横浜市市街地環境設計制度を使う上でどのような方針に合わせたコンセプトで計画するのか概要を記載してください。

末尾に許可事項を列挙してください。(例：高さ許可 ○○m (計画) >31m (基準)  
容積率許可 ○○% (計画) >600% (基準))

### ◆外観パース

計画建物が建った際の周囲からの見え方や、計画コンセプトが分かるような外観パースやイメージスケッチを記載してください。

### ◆案内図

白地図で最寄駅からの直線距離を記載してください。

周辺に市街地環境設計制度を利用しているものがある場合には適用案件をプロットし、整理番号や許可事項を記載してください。

### ◆用途地域図

基本的には案内図と同じ縮尺で同じ範囲を示してください。

i-マッピの凡例を見やすいよう抜粋して掲載のうえ、計画地で緩和を受けたい制限事項やまちづくり方針について赤枠で囲ってください。

縮尺やスケールバーは必ず掲載してください。

## 資料レイアウトイメージ

現況写真

写真③

写真④

写真⑤

写真②

写真⑥

写真⑦

写真①

撮影年月日  
P.○

## 資料作成にあたっての注意点

### 現地写真


- ◆写真枚数は適宜必要に応じて増減させてください。
- ◆写真撮影方向は次ページ以降で説明する計画コンセプトと結びつくような写真を撮影してください。
  - 例1) 計画コンセプト＝「ゆとりある安全な歩行空間を作る」の場合、既存の歩道が狭い事や既存歩道が無い通りである事が分かる写真
  - 例2) 計画コンセプト＝「賑わい創出に資する空間を整備」の場合、通りとして店舗等が多く、本計画地でも低層部に店舗等を設けることが街の調和に繋がる～等
- ◆原則、写真は撮影から3か月以内のものを添付ください。
- ◆写真上に、計画地がどこか分かるよう敷地境界線を赤線で示してください。
- ◆写真の付番は計画地周辺を時計または反時計回りになるようにし、写真の掲載位置も同様になるよう配置してください。

## 資料レイアウトイメージ

計画地とまちづくり方針との整合  
(関内地区の例 計画地が属する上位計画で作成ください)

◆上位計画

- 横浜市景観計画 第3編第1章第1 良好な景観の形成に関する方針  
1 関内地区全域の方針  
(1)ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する  
(2)通りの低層部のしつらえを工夫し、連続性のある賑わいを創出する
- 横浜市景観計画 第3編第1章第2 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項  
3(1)ア関内地区全域の景観形成基準<低層部のしつらえ・外構：建築物>  
「広場状空地の設置が求められる位置」における工作物は、人々が集まり活動し、賑わいを形成し、交流が生まれるような快適な空地を確保する形態意匠とするものとする。
- 関内地区都市景観形成ガイドライン 5.2 馬車道周辺地区特定地区ガイドライン  
○○○○... (計画コンセプトと合うような上位計画を抜き出して記載ください)



◆計画コンセプト

- 計画コンセプト①
- 計画コンセプト②...その他コンセプトがあれば

P.○

## 資料作成にあたっての注意点

### 上位計画と計画コンセプト

#### <上位計画について>

- ◆本計画地が含まれるまちづくり方針の中で、計画コンセプトと整合する内容について抜粋して掲載ください。(上位計画の文言をそのまま引用してください)
- ◆上位計画に記載ある図等について載せる場合には、適宜計画地周辺を拡大して見せるなど計画地にどのようなまちづくり方針がかかっているか分かりやすくなるよう調整ください
- ◆必要に応じて、計画コンセプトとの整合が分かりやすくなるよう重要なポイントについて下線等で強調するなどの工夫をしてください。
- ◆文字量が多くなりやすいページですが、図などを利用しなるべく上位計画のポイントが端的に押さえられるよう記載ください。

#### <計画コンセプトについて>

- ◆計画コンセプトの概要について端的に記載してください。  
具体的取組については次ページで記載いただきます。

## 資料レイアウトイメージ

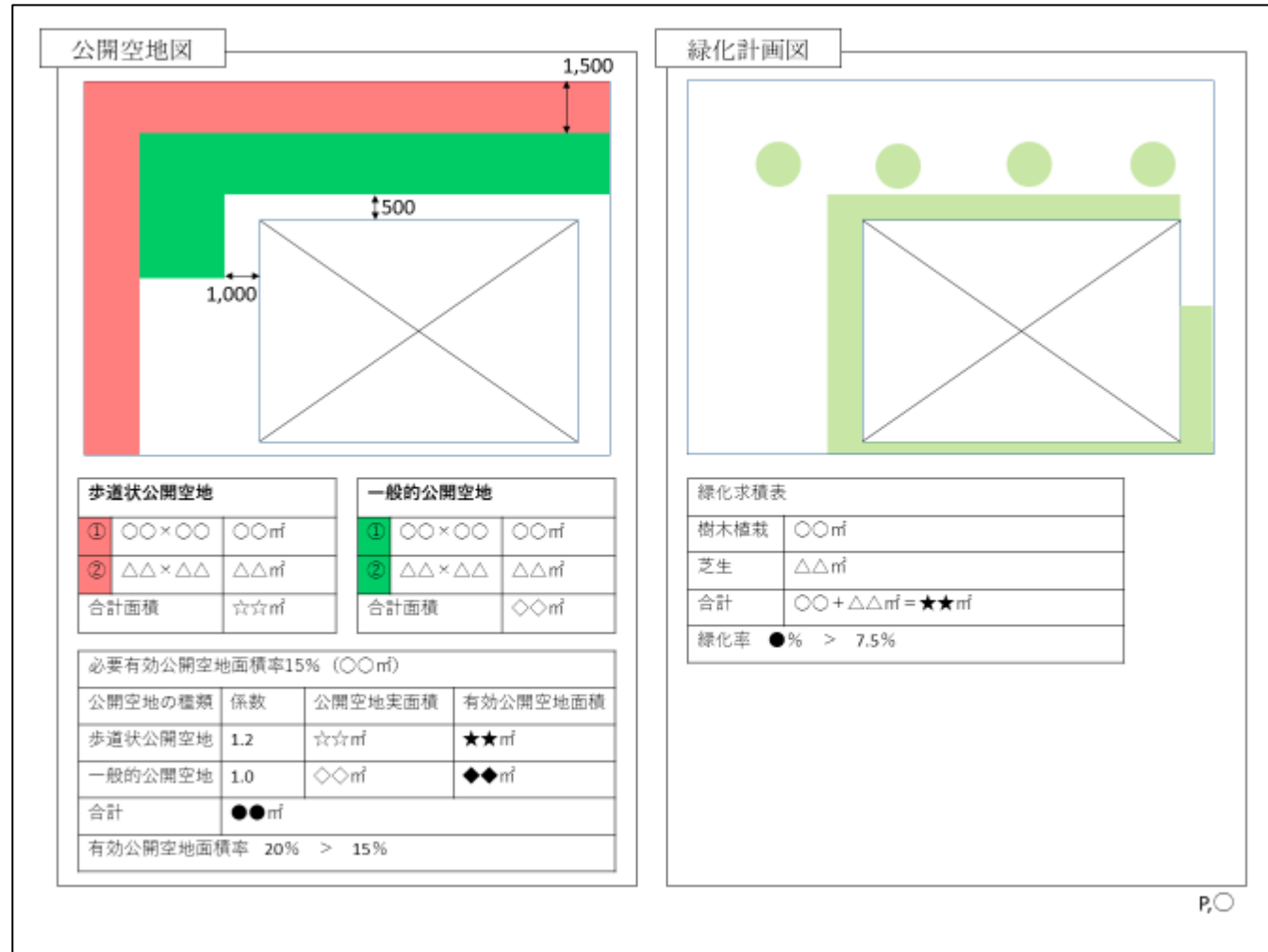


## 資料作成にあたっての注意点

### 計画コンセプトと具体的取組

- ◆本ページが幹事会・審査会資料として重要なページです。
- ◆一目で計画コンセプトとその内容が建築計画や公開空地の空間計画にどう反映されているかが分かるように、図面やパースなどを用いて表現してください。  
(例：「安全でゆとりある歩行空間の創出すること」がコンセプトの場合、歩道状公開空地を設け歩行空間が拡充されていることや、夜間は照明などで歩行空間や建物周囲が照らされることで安全な歩行空間を創出していることが分かる夜間のパースなど)
- ◆計画敷地の形状等に応じてレイアウトは適宜調整してください。
- ◆配置図を兼ねる場合、道路幅員等目安となる寸法を記載ください。

## 資料レイアウトイメージ



## 資料作成にあたっての注意点

### <公開空地図>

- ◆計画地における公開空地の位置、種別、有効公開空地面積率を記載し、緩和基準を満たしていることを示してください。
- ◆建築物の外壁面から0.5mまたは1.0m離れた位置で公開空地を設けていることが分かるように寸法や上階の外壁ラインを記載してください。
- ◆歩道状公開空地を設ける場合、幅員を記載してください。

### <緑化計画図>

- ◆計画地における緑化率の算定対象と算定結果が分かるように図示してください。
- ◆緑化率が基準値以上取れていることが分かるように記載してください。
- ◆樹種や本数などが決まっている場合にはその内容を記載してください。

※公開空地の着色は下記の色で統一ください

歩道状・通り抜け	青空	赤
	非青空	黄
一般的	青空	緑
	非青空	茶
内部空間		桃
一団の緑地		黄緑
水辺に面するもの		水色

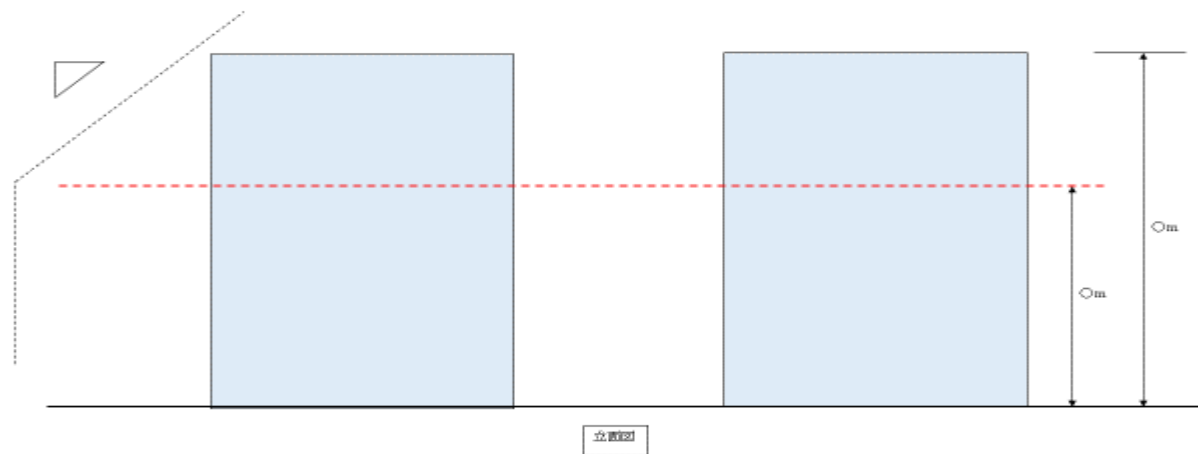
## 資料レイアウトイメージ

### 各階平面図



P.〇

### 立面図



P.〇

## 資料作成にあたっての注意点

### 各階平面図

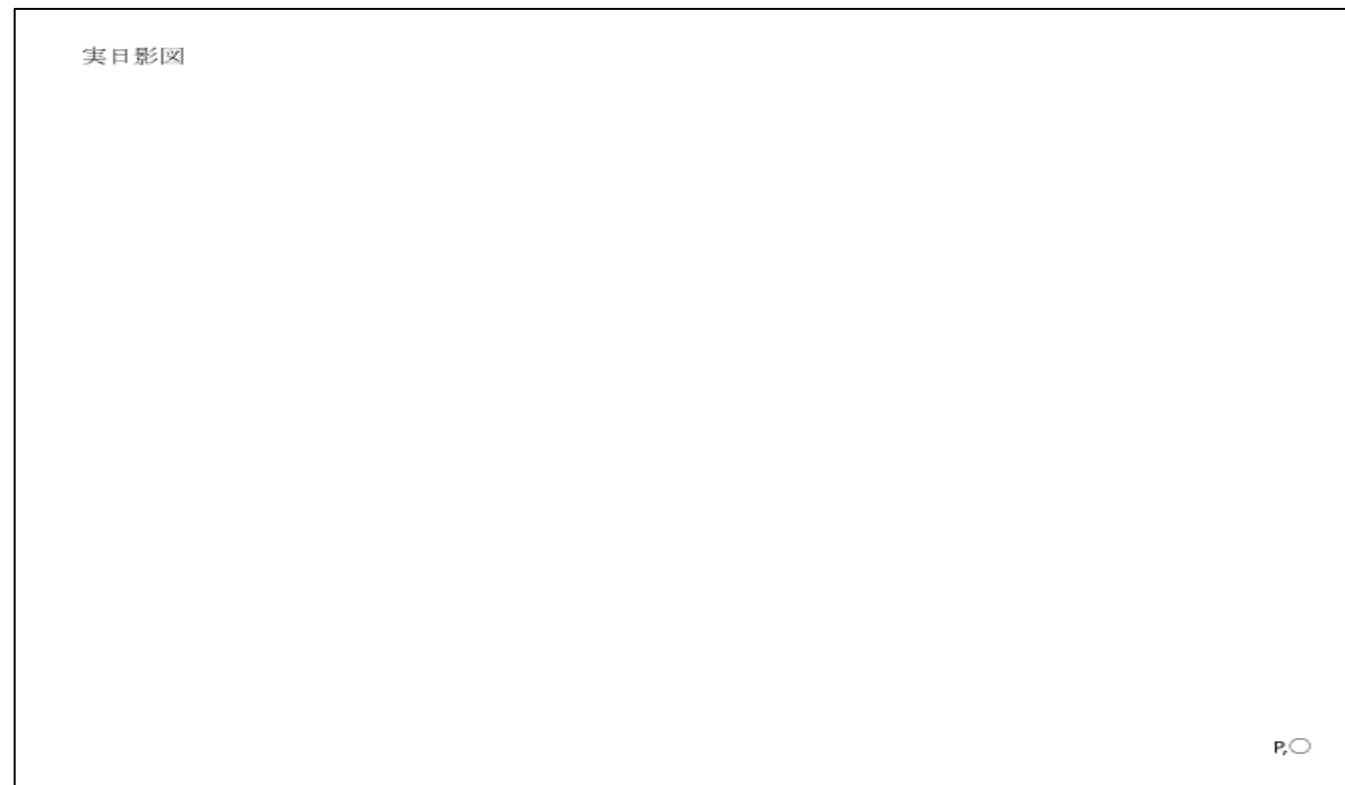
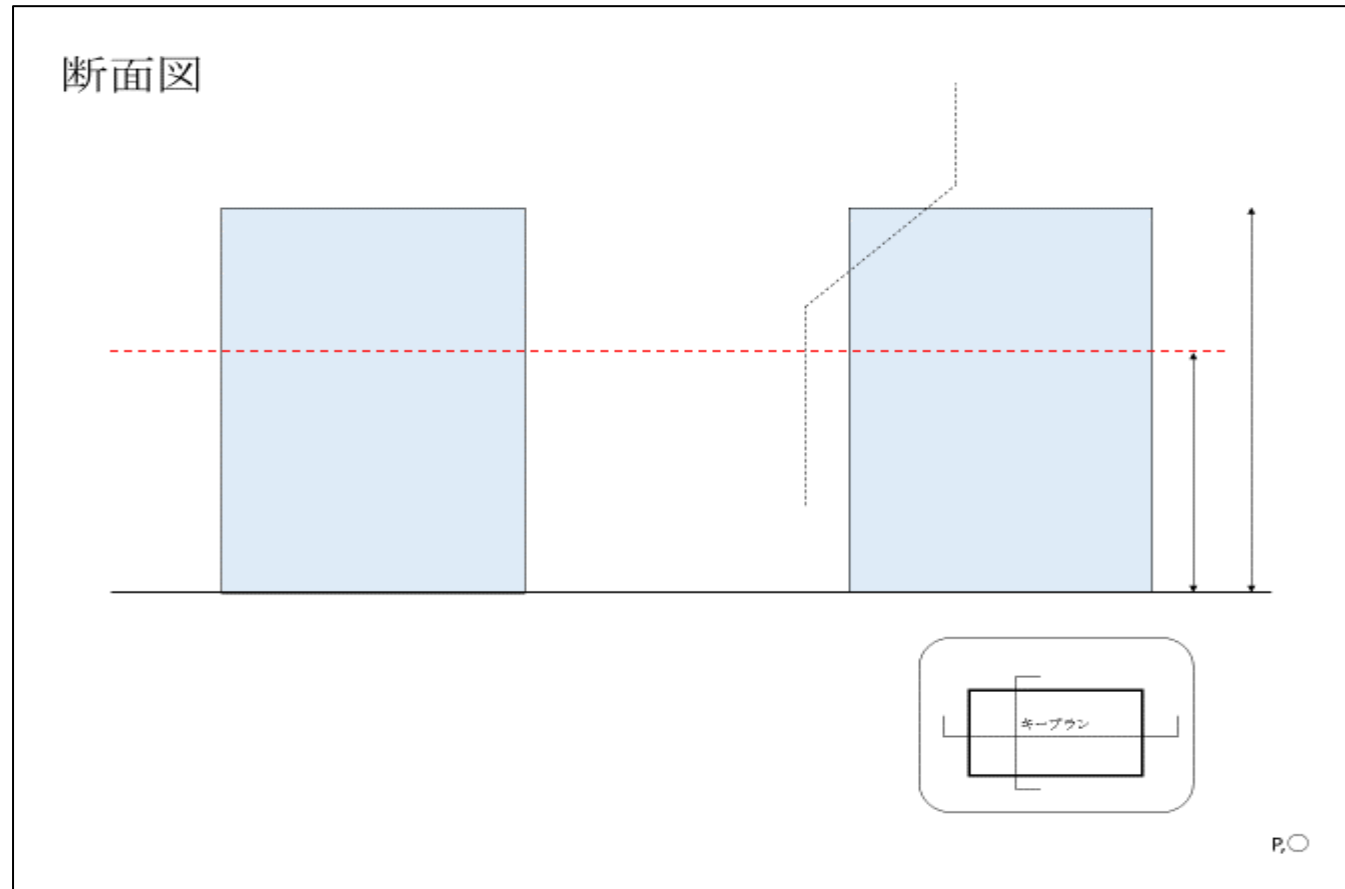
- ◆ 1階平面図と配置図は兼ねていただいても構いません
- ◆ 1ページ1層とはせずに、2層分程度を1ページにまとめて図示してください。
- ◆ 基準階がある場合「〇～〇階平面図」としてまとめて記載して構いません。
- ◆ 住戸を設ける場合、住戸の細かいプラン（間取り）は記載せず住戸タイプ・面積を記載してください。
- ◆ 都心機能誘導地区の場合、誘導用途の部分及び誘導用途とその他の共用部分を分かる様に着色し、誘導用途容積率を算定するための面積表を掲載してください。

### 立面図

- ◆ 高度地区の高さ制限について赤点線で記載してください。（例：第7種高度地区の場合、高さ31mで赤点線を引く）
- ◆ 斜線制限のラインを明記してください。（天空率による緩和を受ける場合も同様にラインを明記し、天空率により緩和を受けている旨を記載してください）
- ◆ 本建物計画の高さが何mか寸法を記載してください。
- ◆ 色や仕上げがわかるように表現してください。



## 資料レイアウトイメージ



## 資料作成にあたっての注意点

### 断面図

- ◆高度地区の高さ制限について赤点線で記載してください。(例：第7種高度地区の場合、高さ31mで赤点線を引く)
- ◆斜線制限のラインを明記してください。(天空率による緩和を受ける場合も同様にラインを明記し、天空率により緩和を受けている旨を記載してください)
- ◆本建物計画の高さが何mか寸法を記載してください。
- ◆商業地域において住戸を設ける場合で落下物対策を2重手摺とする場合、2重手摺の詳細図(拡大図)を示してください。
- ◆キープランを記載してください。

### 実日影図

- ◆中高層建築物等住環境保全条例にて作成する実日影図を掲載してください。
- ◆使用する地図に個人名は掲載しないでください。
- ◆横浜市市街地環境設計制度を適用する場合、中高層建築物等住環境保全条例の説明範囲の他に下記の範囲に計画の概略説明をする必要があるため、次の説明範囲を日影図に凡例として記載してください。
  - ・住居系地域及び住居系地域に隣接する計画にあっては冬至日の午前8時～午後4時の間に計画する建築物が実際に日影を生じさせる範囲の関係権利者
  - ・その他の計画にあっては冬至日の午前9時～午後3時の間に計画する建築物が実際に日影を生じさせる範囲の関係権利者