

横浜国際港都建設計画地区計画の変更（横浜市決定）

国際港都建設計画都筑関耕地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	都筑関耕地地区地区計画
位 置	横浜市都筑区あゆみが丘及び牛久保町地内
面 積	約10.8ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p><b>地区計画の目標</b></p> <p>本地区は、横浜市の北部、東急田園都市線あざみ野駅の東約 1.2kmに位置し、国道246号線、都市計画道路日吉・元石川線の2本の広域幹線道路の交点に位置している。また、港北ニュータウンの東京方面からの玄関口となっており、周辺の環境と調和した多様な土地利用を図るべき地区である。</p> <p>本地区においては、土地区画整理事業により、良好な市街地形成のための道路、公園等の都市基盤施設の整備を行う。</p> <p>本地区計画は、土地区画整理事業によって整備された道路、公園等都市基盤施設の機能の維持・保全を図り、適正な土地利用と建築物の整備を誘導し、良好な環境の市街地を形成し、その保全を図ることを目標とする。</p> <p><b>土地利用の方針</b></p> <p>地区計画の目標の実現を図るため地区を8区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導する。</p> <p>A－1 地区 戸建住宅を主体とした住宅地の形成を図る。</p> <p>A－2 地区 戸建住宅や共同住宅等の多様な形式の低層住宅からなる住宅地の形成を図る。</p> <p>A－3 地区 戸建住宅や共同住宅等の多様な形式の住宅の立地を図るとともに、地区内幹線道路に沿って、店舗や店舗併用住宅等の地区内居住者のための生活利便施設の立地を図り、賑わいのある街並みを形成する。</p> <p>B－1 地区 周辺住宅地の環境に配慮しながら、中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図る。</p> <p>B－2 地区 中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図るとともに、周辺地域、地区内居住者の生活利便の向上のための店舗等の立地を図り、賑わいのある街並みを形成する。</p> <p>B－3 地区 主に沿道立地型の商業・業務施設等を誘導するとともに、上層階においては共同住宅等の建設も誘導し、賑わいの創出と土地の効率的利用を図る。</p> <p>B－4 地区 本地区周辺のニーズに対応した業務施設等やスポーツ・レクリエーション施設などの立地を図る。</p> <p>C 地区 脱炭素社会の実現に向けて、脱炭素化のモデルとなる先導的な低層住宅地の形成及び地区内のコミュニティ形成に寄与する施設の立地を図る。</p> <p><b>地区施設の整備の方針</b></p> <p>地区中央に国道246号線及び都市計画道路日吉・元石川線に接続する地区内幹線道路を新設する。</p> <p><b>建築物等の整備の方針</b></p> <p>地区計画の目標の実現を図るため、それぞれ土地利用の方針の定めるところにより、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>なお、商業業務及び公益的施設等にあっては適正規模の駐車場を、また、共同住宅等にあっては住戸数に見合う駐車場を設けることとする。</p> <p><b>緑化の方針</b></p> <p>良好な環境を形成するため、建築物の敷地及び公園等の積極的な緑化に努めるものとする。</p>

地区整備計画 建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模		道路（地区内幹線道路）	幅員11m、延長約430m
	地区の区分	名称	A－1地区	A－2地区
		面積	約3.5ha	約1.4ha
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に附属するもの
				次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 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 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 8 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は、150m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に65m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。	建築物の敷地面積は、150m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に45m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。
	ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの 4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、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			
	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から前面道路の境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	
	建築物等の形態又は意匠の制限		1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。	
垣又はさくの構造の制限		道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。		
地区の区分	名称	B－1地区	B－2地区	B－3地区
	面積	約0.8ha	約1.0ha	約1.4ha
建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

	<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、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>5 診療所</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>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3,000m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>8 事務所</p> <p>9 自動車車庫で、床面積の合計が300m<sup>2</sup>以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>10 前各号の建築物に附属するもの</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、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>5 診療所</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>8 事務所</p> <p>9 自動車車庫で、床面積の合計が300m<sup>2</sup>以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>10 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 畜舎</p> <p>4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>5 地階又は1階の部分を住居の用に供するもの（地階又は1階を住居の用に供する部分が、廊下又は広間の類、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を除く。）</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、250m<sup>2</sup>以上かつ戸数に60m<sup>2</sup>を乗じた面積以上とする。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>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土地</p> <p>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建築物の敷地として使用する土地</p> <p>3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの</p> <p>4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、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</p>		
壁面の位置の制限	<p>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までの距離は2m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内であるもの</p> <p>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p>		
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。</p> <p>2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。</p>		
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。</p>		

地区の区分	名称 面積	B－4 地区 約1.1ha	C 地区 約0.7ha
建築物の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅（管理人住宅を除く。）</li> <li>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿（管理人住宅を除く。）</li> <li>3 ホテル又は旅館</li> <li>4 自動車教習所</li> <li>5 畜舎</li> <li>6 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用途に供するもの</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く）</li> <li>2 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く）、寄宿舎又は下宿</li> <li>3 学校、図書館その他これらに類するもの</li> <li>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>5 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
建築物の敷地面積の最低限度		<p>建築物の敷地面積は、250m<sup>2</sup>以上とする。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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土地</li> <li>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建築物の敷地として使用する土地</li> <li>3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの</li> <li>4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、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</li> </ol>	<p>建築物の敷地面積は、150m<sup>2</sup>以上とする。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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土地</li> <li>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建築物の敷地として使用する土地</li> </ol>
壁面の位置の制限		<p>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までの距離は2m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</li> <li>2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内であるもの</li> <li>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</li> </ol>	<p>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までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</li> <li>2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内であるもの</li> <li>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</li> </ol>
建築物等の形態又は意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。</li> <li>2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。</li> </ol>	

	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。
--	-------------	---

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

#### 理由

本地区において、脱炭素化のモデルとなる先導的な低層住宅地を形成し、脱炭素社会の実現を図るとともに、地区内のコミュニティ形成に寄与する施設の立地を図るため、本案のとおり地区計画を変更する。

新旧対照表

新		旧	
名 称	都筑関耕地地区地区計画	名 称	都筑関耕地地区地区計画
位 置	横浜市都筑区あゆみが丘及び牛久保町地内	位 置	横浜市都筑区あゆみが丘及び牛久保町地内
面 積	約10.8ha	面 積	約10.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p><b>地区計画の目標</b></p> <p>本地区は、横浜市の北部、東急田園都市線あざみ野駅の東約 1.2kmに位置し、国道246号線、都市計画道路日吉・元石川線の2本の広域幹線道路の交点に位置している。また、港北ニュータウンの東京方面からの玄関口となつておおり、周辺の環境と調和した多様な土地利用を図るべき地区である。</p> <p>本地区においては、土地区画整理事業により、良好な市街地形成のための道路、公園等の都市基盤施設の整備を行う。</p> <p>本地区計画は、土地区画整理事業によって整備された道路、公園等都市基盤施設の機能の維持・保全を図り、適正な土地利用と建築物の整備を誘導し、良好な環境の市街地を形成し、その保全を図ることを目標とする。</p> <p><b>土地利用の方針</b></p> <p>地区計画の目標の実現を図るため地区を8区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導する。</p> <p>A－1 地区 戸建住宅を主体とした住宅地の形成を図る。</p> <p>A－2 地区 戸建住宅や共同住宅等の多様な形式の低層住宅からなる住宅地の形成を図る。</p> <p>A－3 地区 戸建住宅や共同住宅等の多様な形式の住宅の立地を図るとともに、地区内幹線道路に沿って、店舗や店舗併用住宅等の地区内居住者のための生活利便施設の立地を図り、賑わいのある街並みを形成する。</p> <p>B－1 地区 周辺住宅地の環境に配慮しながら、中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図る。</p> <p>B－2 地区 中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図るとともに、周辺地域、地区内居住者の生活利便の向上のための店舗等の立地を図り、賑わいのある街並みを形成する。</p> <p>B－3 地区 主に沿道立地型の商業・業務施設等を誘導するとともに、上層階においては共同住宅等の建設も誘導し、賑わいの創出と土地の効率的利用を図る。</p> <p>B－4 地区 本地区周辺のニーズに対応した業務施設等やスポーツ・レクリエーション施設などの立地を図る。</p> <p>C 地区 脱炭素社会の実現に向けて、脱炭素化のモデルとなる先導的な低層住宅地の形成及び地区内のコミュニティ形成に寄与する施設の立地を図る。</p> <p><b>地区施設の整備の方針</b></p> <p>地区中央に国道246号線及び都市計画道路日吉・元石川線に接続する地区内幹線道路を新設する。</p> <p><b>建築物等の整備の方針</b></p> <p>地区計画の目標の実現を図るため、それぞれ土地利用の方針の定めるとこころにより、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>なお、商業業務及び公益的施設等にあっては適正規模の駐車場を、また、共同住宅等にあっては住戸数に見合う駐車場を設けることとする。</p> <p><b>緑化の方針</b></p> <p>良好な環境を形成するため、建築物の敷地及び公園等の積極的な緑化に努めるものとする</p>	<p><b>地区計画の目標</b></p> <p>本地区は、横浜市の北部、東急田園都市線あざみ野駅の東約 1.2kmに位置し、国道246号線、都市計画道路日吉・元石川線の2本の広域幹線道路の交点に位置している。また、港北ニュータウンの東京方面からの玄関口となつておおり、周辺の環境と調和した多様な土地利用を図るべき地区である。</p> <p>本地区においては、土地区画整理事業により、良好な市街地形成のための道路、公園等の都市基盤施設の整備を行う。</p> <p>本地区計画は、土地区画整理事業によって整備された道路、公園等都市基盤施設の機能の維持・保全を図り、適正な土地利用と建築物の整備を誘導し、良好な環境の市街地を形成し、その保全を図ることを目標とする。</p> <p><b>土地利用の方針</b></p> <p>地区計画の目標の実現を図るため地区を8区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導する。</p> <p>A－1 地区 戸建住宅を主体とした住宅地の形成を図る。</p> <p>A－2 地区 戸建住宅や共同住宅等の多様な形式の低層住宅からなる住宅地の形成を図る。</p> <p>A－3 地区 戸建住宅や共同住宅等の多様な形式の住宅の立地を図るとともに、地区内幹線道路に沿って、店舗や店舗併用住宅等の地区内居住者のための生活利便施設の立地を図り、賑わいのある街並みを形成する。</p> <p>B－1 地区 周辺住宅地の環境に配慮しながら、中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図る。</p> <p>B－2 地区 中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図るとともに、周辺地域、地区内居住者の生活利便の向上のための店舗等の立地を図り、賑わいのある街並みを形成する。</p> <p>B－3 地区 主に沿道立地型の商業・業務施設等を誘導するとともに、上層階においては共同住宅等の建設も誘導し、賑わいの創出と土地の効率的利用を図る。</p> <p>B－4 地区 本地区周辺のニーズに対応した業務施設等やスポーツ・レクリエーション施設などの立地を図る。</p> <p>C 地区 周辺住宅地の環境に配慮しながら、近隣住民の利用を主とする公益的施設の立地を図る。</p> <p><b>地区施設の整備の方針</b></p> <p>地区中央に国道246号線及び都市計画道路日吉・元石川線に接続する地区内幹線道路を新設する。</p> <p><b>建築物等の整備の方針</b></p> <p>地区計画の目標の実現を図るため、それぞれ土地利用の方針の定めるとこころにより、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>なお、商業業務及び公益的施設等にあっては適正規模の駐車場を、また、共同住宅等にあっては住戸数に見合う駐車場を設けることとする。</p> <p><b>緑化の方針</b></p> <p>良好な環境を形成するため、建築物の敷地及び公園等の積極的な緑化に努めるものとする</p>	

新旧対照表

新

旧

地区整備計画 建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模		道路（地区内幹線道路）	幅員11m、延長約430m	
	地区の区分	名称	A－1地区	A－2地区	A－3地区
建築物の用途の制限			次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 学校、図書館その他これらに類する用途を兼ねるもの 4 共同住宅、寄宿舎又は下宿 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 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 学校、図書館その他これらに類するもの 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に附属するもの 7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 8 前各号の建築物に附属するもの
建築物の敷地面積の最低限度			建築物の敷地面積は、150m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に65m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの 4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、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	建築物の敷地面積は、150m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に45m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。	
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から前面道路の境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの		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までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの
建築物等の形態又は意匠の制限			1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。		1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。
垣又はさくの構造の制限			道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。		道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。
地区の区分	B－1地区	B－2地区	B－3地区		
面積	約0.8ha	約1.0ha	約1.4ha		
建築物の用途の制限			次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

地区整備計画 建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模		道路（地区内幹線道路）	幅員11m、延長約430m	
	地区の区分	区分の名称	A－1地区	A－2地区	A－3地区
建築物の用途の制限			次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度			建築物の敷地面積は、150m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に65m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの 4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、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	建築物の敷地面積は、150m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に45m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの 4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、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	建築物の敷地面積は、150m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に45m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。
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から前面道路の境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの		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までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの
建築物等の形態又は意匠の制限			1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。		1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。
垣又はさくの構造の制限			道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。		道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。
地区の区分	B－1地区	B－2地区	B－3地区		
面積	約0.8ha	約1.0ha	約1.4ha		
建築物の用途の制限			次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

新旧対照表

	新	旧
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 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 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3,000m <sup>2</sup> 以内のもの 8 事務所 9 自動車車庫で、床面積の合計が300m <sup>2</sup> 以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 10 前各号の建築物に附属するもの	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 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 8 事務所 9 自動車車庫で、床面積の合計が300m <sup>2</sup> 以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 10 前各号の建築物に附属するもの	1 ホテル又は旅館 2 自動車教習所 3 畜舎 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類する用途に供するもの 5 地階又は1階の部分を住居の用に供するもの（地階又は1階を住居の用に供する部分が、廊下又は広間の類、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を除く。）
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、250m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に60m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの 4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、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	建築物の敷地面積は、250m <sup>2</sup> 以上かつ住戸数に60m <sup>2</sup> を乗じた面積以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの 4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、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
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から前面道路の境界線までの距離は2m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	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までの距離は2m以上、隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。	1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。

新旧対照表

新

旧

地区の区分	名称	B-4地区	C地区	地区の区分	区分の名称	B-4地区	C地区
面積	約1.1ha	約0.7ha	面積	区分の面積	約1.1ha	約0.7ha	
建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅（管理人住宅を除く。） 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿（管理人住宅を除く。） 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 畜舎 6 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用途に供するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く） 2 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く）、寄宿舎又は下宿 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅（管理人住宅を除く。） 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿（管理人住宅を除く。） 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 畜舎 6 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用途に供するもの	建築物の用途の制限	約1.1ha	約0.7ha	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 学校、図書館その他これらに類するもの 2 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 3 診療所 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、250m <sup>2</sup> 以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの 4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、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	建築物の敷地面積は、150m <sup>2</sup> 以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地	建築物の敷地面積は、250m <sup>2</sup> 以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの 4 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区的規定に適合しないものについて、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	建築物の敷地面積の最低限度	約1.1ha	約0.7ha	建築物の敷地面積は、6,000m <sup>2</sup> 以上とする。 ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 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土地 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建築物の敷地として使用する土地
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から前面道路の境界線までの距離は2m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	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までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	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までの距離は2m以上、隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	壁面の位置の制限	約1.1ha	約0.7ha	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までの距離は3m以上、隣地境界線までの距離は1m以上とする。
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。	1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。	1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。	建築物等の形態又は意匠の制限	約1.1ha	約0.7ha	1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 2 建築物及び屋外広告物等の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。

新旧対照表

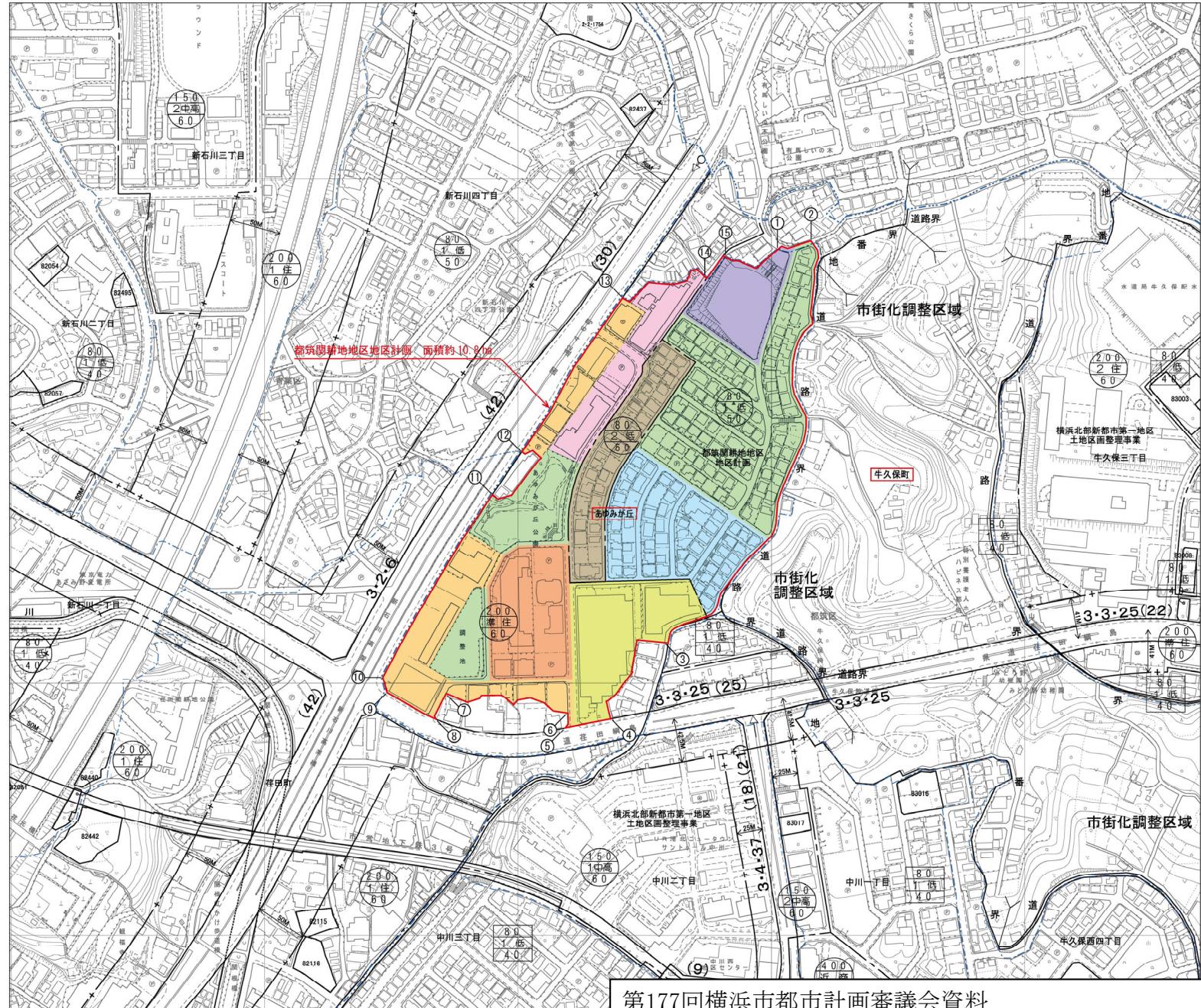
新

垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。
「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区的区分は、計画図表示のとおり」	

旧

垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。
「区域、地区整備計画の区域、地区的区分は、計画図表示のとおり」	

議第1456号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更  
都筑閑耕地地区地区計画



0 25 50 100 m

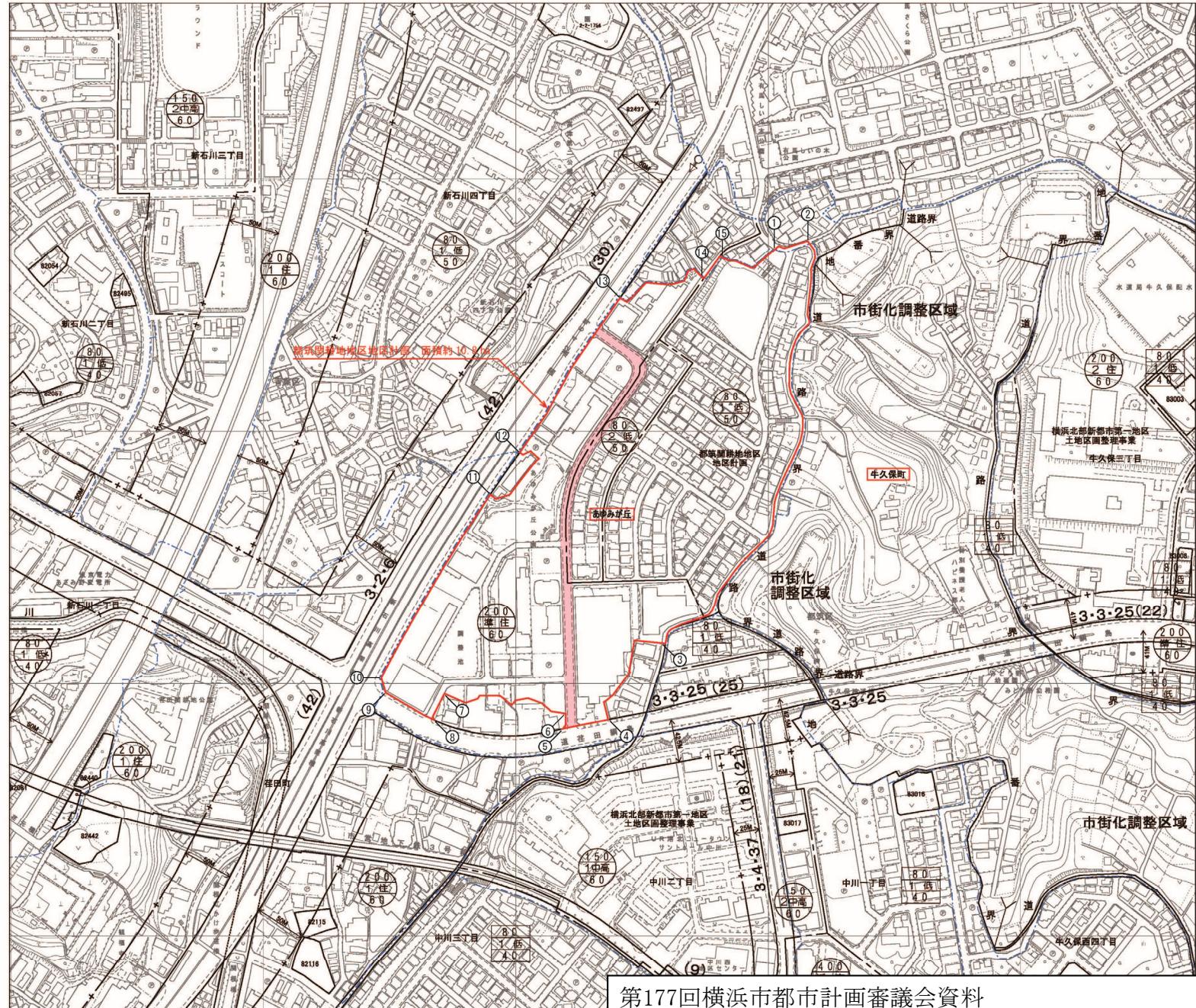


■ 都県界  
--- 市界  
- - - 区界  
- - - 町界

凡 例		
		地区計画の区域 地区整備計画の区域
	A - 1 地区	
	A - 2 地区	
	A - 3 地区	
	B - 1 地区	
	B - 2 地区	
	B - 3 地区	
	B - 4 地区	
	C 地区	

番号	境界	備 考
① - ②	道路界	
② - ③	道路界	
③ - ④	地番界 別紙公団写しの通り	
④ - ⑤	都市計画道路界 3・3・25 日吉元町線	
⑤ - ⑥	地番界 別紙公団写しの通り	
⑥ - ⑦	地番界 別紙公団写しの通り	
⑦ - ⑧	地番界 別紙公団写しの通り	
⑧ - ⑨	都市計画道路界 3・3・25 日吉元町線	
⑨ - ⑩	都市計画道路界 3・2・6 国道246号線	
⑩ - ⑪	都市計画道路界 3・2・6 国道246号線	
⑪ - ⑫	地番界 別紙公団写しの通り	
⑫ - ⑬	都市計画道路界 3・2・6 国道246号線	
⑬ - ⑭	地番界 別紙公団写しの通り	
⑭ - ⑮	道路界	
⑮ - ①	地番界 別紙公団写しの通り	

議第1456号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更  
都筑閑耕地地区地区計画



0 25 50 100 m



- 都県界
- 市界
- - - 区界
- · - 町界

凡 例	
——	地区計画の区域 地区整備計画の区域
■	道路(幅員11m, 延長約430m)

凡 例(地区計画の区域・地区整備計画の区域)		
番号	境 界	備 考
① — ②	道路界	
② — ③	道路界	
③ — ④	地番界	別紙公団写しの通り
④ — ⑤	都市計画道路界	3・3・25 日吉元石川線
⑤ — ⑥	地番界	別紙公団写しの通り
⑥ — ⑦	地番界	別紙公団写しの通り
⑦ — ⑧	地番界	別紙公団写しの通り
⑧ — ⑨	都市計画道路界	3・3・25 七貫坂川線
⑨ — ⑩	都市計画道路界	3・2・6 薩摩川線
⑩ — ⑪	都市計画道路界	3・2・6 国道246号線
⑪ — ⑫	地番界	別紙公団写しの通り
⑫ — ⑬	都市計画道路界	3・2・6 国道246号線
⑬ — ⑭	地番界	別紙公団写しの通り
⑭ — ⑮	道路界	
⑮ — ⑯	地番界	別紙公団写しの通り

第177回横浜市都市計画審議会資料  
(図面は法定図面の計画図を基に作成しています)