

コンパクトな市街地形成、持続可能な郊外部の実現に向けた誘導を実施！

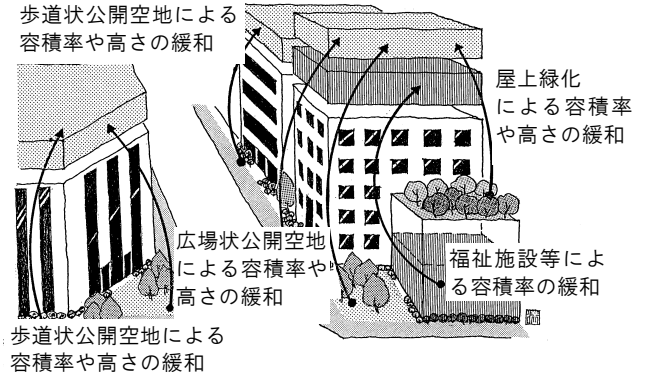
横浜市市街地環境設計制度の改正に向け皆様のご意見を募集します！！

横浜市市街地環境設計制度とは？

横浜市市街地環境設計制度は、まちづくりの方針等に整合し、敷地内に歩道や広場などを設けた場合に、建築物の高さや容積率の緩和を認めることで、良好な市街地環境の形成を誘導する制度です。

本市では、昭和 48 年に制定して以来、この制度を活用して多くの建築計画を誘導してきました。

このたび、中期 4 か年計画や都市計画の方針等を踏まえ、横浜型のコンパクトな市街地形成、持続可能な郊外部の実現に向けて、制度の改正を行います。



改正案の概要

裏面詳細あり

(1) 公開空地による容積率割増の対象拡充

駅周辺など機能誘導を図るエリアにおいて、生活支援施設等を導入し地域の利便向上に寄与する計画については、住宅等も容積率割増の対象とします。

(2) 「第 5 編 特定施設による容積率の緩和基準」における特定施設の用途の拡充

地域特性に応じた機能誘導を図るため、容積率の加算対象となる特定施設の用途を拡充します。

(3) 環境に配慮した建築物における容積率割増への対応

環境性能の高い建築物を誘導するため、環境対策への取り組みを評価する仕組みを創設します。

(4) 地域への貢献度に応じて工夫した公開空地の評価を拡充

地域のまちづくりとの連携強化を目的として、設え等を工夫した公開空地を適切に評価する仕組みを拡充します。

意見募集の方法

■実施期間

平成 28 年 1 月 12 日 (火) から平成 28 年 2 月 10 日 (水) まで (必着、郵送の場合は当日消印有効)

■改正方針案の配布・掲載について

下記の窓口、ホームページにて配布・掲載いたします。

- ・ 各区役所広報相談係／市民情報センター (市役所 1 階)／建築環境課 (JN ビル 7 階)
- ・ 建築環境課ホームページ (現状の許可基準もご覧いただけます)

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/kankyo/shigaichi/>

■ご意見の提出方法

次のいずれかの方法で提出してください。

- ・ 電子メール : kc-kankyoiken@city.yokohama.jp
- ・ ファックス : 045-681-2434
- ・ 郵送・持参 : 〒231-0012 横浜市中区相生町 3-56-1 JN ビル 7 階 建築局建築環境課市街地建築係 (持参は、平日の 8 : 45 ~ 12 : 00、13 : 00 ~ 17 : 15 にお願います。)

■その他

皆様から寄せられたご意見とご意見に対する横浜市の考え方は、意見募集終了後、ホームページにて公表する予定です。

お問合せ先

建築局建築環境課 課長 小笠原 泉 Tel 045-671-4524

裏面あり

改正内容について

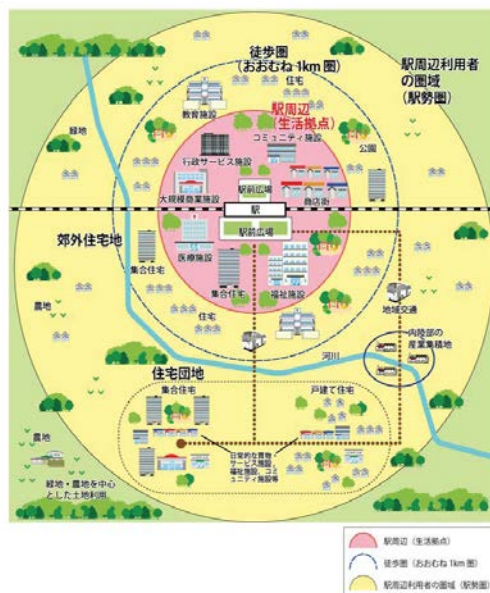
(1) 公開空地による容積率割増の対象拡充

コンパクトな市街地形成と持続可能な郊外部の実現を目的として、下記の3つの地域においては従来の地域ごとの方針への整合に加え、横浜市のまちづくりの方針や地域のまちづくりの方針等に基づき生活支援施設等を導入した計画については導入した容積率分だけ住宅等を公開空地による容積率割増の対象に含めるものとします。

【3つの地域】

- ① 横浜国際港都建設計画都市再開発の方針において規制誘導地区として位置づけられた主要駅周辺地区
- ② 主要駅徒歩圏又は主要駅以外の駅周辺地区で地域のまちづくりの方針等において生活支援施設等の導入を図ることが位置づけられた地区
- ③ 横浜市大規模共同住宅の建築等に際する保育施設等の設置の協力要請に関する要綱及び要領により「待機児童対策重点地域」として位置づけられた地域(鶴見区矢向・江ヶ崎周辺、鶴見市場駅・尻手駅、港北区日吉・日吉本町駅、綱島駅)

なお、多様な住宅の導入を図るため、容積率割増の対象となる住宅等は、「地域子育て応援マンション」又は「よこはま多世代・地域交流型住宅」の認定を受けることを条件とします。

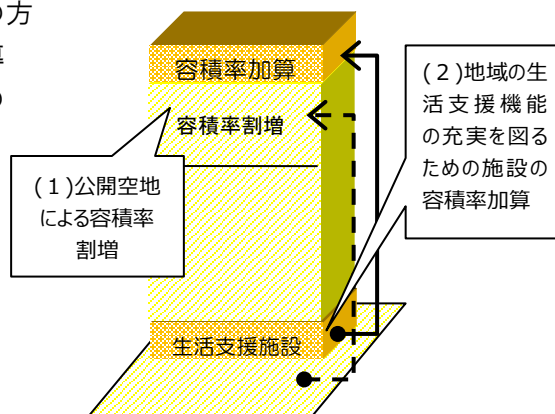


(2) 「第5編 特定施設による容積率の緩和基準」における特定施設の用途の拡充

(1)の対象となる地区において横浜市のまちづくりの方針や地域のまちづくりの方針等に基づき生活支援施設を導入した計画でその施設が特に整備が必要と認められるものについて、容積率加算の対象とします。

〈適用施設例〉

子育て支援施設	認可保育所、小規模保育事業、放課後児童健全育成事業所等
高齢者支援施設	小規模多機能型居宅介護施設、デイサービスセンター等
地域交流施設	地域に開放したコミュニティスペース、コミュニティカフェ等
医療・健康増進施設	病院、診療所、スポーツ施設等
生活便利施設	郵便局、銀行、日常的な買物・サービス施設等



※住宅等を含む場合は子育て応援マンション又はよこはま多世代・地域交流型住宅の認定を受けたものについては生活支援施設等の容積率に応じて住宅等の容積率の割増を可能とします。

(3) 環境に配慮した建築物における容積率割増への対応

エネルギーアクションプランや環境未来都市計画等の方針に基づき、高度かつ総合的に環境に配慮した建築物における容積率許可の特例を創設します。

CASBE E横浜の評価値と連動し重点項目の評価がすべての項目で4.0以上、Sランクかつ認証取得を条件とし、さらに再生可能エネルギーの導入とエネルギー低減につながる取組を実施する計画については、公開空地による容積率の割増の割合を高く評価します。

(4) 地域への貢献度に応じて工夫した公開空地の評価を拡充

地域のまちづくりとの連携をさらに強化にするため、地域のまちづくりの方針等で位置づけられたもので整備する公開空地の^{しつら}設えや使われ方を工夫した計画については公開空地の種類、位置、構造、形状、仕上げ等地域への貢献度に応じて評価できる仕組みを拡充します。