

資料編

①評価書（平成 19 年）	②資料その 1（平成 25 年）	③比較資料その 2（今回）																								
<p>資料編 第2章 事業計画 2.7 北仲通北再開発等促進地区地区計画 横浜国際港都建設計画地区計画の変更（横浜市素案） 国際港都建設計画北仲通北再開発等促進地区地区計画を次のように変更する。</p> <table border="1" data-bbox="151 390 1047 1119"> <tr> <td>名称</td> <td>北仲通北再開発等促進地区地区計画</td> </tr> <tr> <td>位置</td> <td>横浜市中区海岸通及び北仲通</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約 7.8ha</td> </tr> <tr> <td>区域の整備・開発及び保全の方針</td> <td> <p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、都市高速鉄道第 4 号みなとみらい 21 線（以下「みなとみらい線」という。）馬車道駅に隣接し、みなとみらい線の開通によって地区の利便性は向上しており、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 </td> </tr> </table>	名称	北仲通北再開発等促進地区地区計画	位置	横浜市中区海岸通及び北仲通	面積	約 7.8ha	区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、都市高速鉄道第 4 号みなとみらい 21 線（以下「みなとみらい線」という。）馬車道駅に隣接し、みなとみらい線の開通によって地区の利便性は向上しており、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 	<p>資料編 第2章 事業計画 2.7 北仲通北再開発等促進地区地区計画 横浜国際港都建設計画地区計画の変更（横浜市素案） 国際港都建設計画北仲通北再開発等促進地区地区計画を次のように変更する。</p> <table border="1" data-bbox="1080 390 1961 1230"> <tr> <td>名称</td> <td>北仲通北再開発等促進地区地区計画</td> </tr> <tr> <td>位置</td> <td>横浜市中区海岸通及び北仲通地内</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約 7.8ha</td> </tr> <tr> <td>区域の整備・開発及び保全の方針</td> <td> <p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、みなとみらい線馬車道駅に隣接しており、地区の利便性が高く、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>さらに、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、国際競争力強化の実現に向け、当地区はウォーターフロントの空間に魅力的な文化・商業機能や高規格な居住機能の導入を進め、多機能な国際交流拠点を形成する地区に位置づけられている。</p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項に定める再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 5. 耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を強化する。 </td> </tr> </table>	名称	北仲通北再開発等促進地区地区計画	位置	横浜市中区海岸通及び北仲通地内	面積	約 7.8ha	区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、みなとみらい線馬車道駅に隣接しており、地区の利便性が高く、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>さらに、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、国際競争力強化の実現に向け、当地区はウォーターフロントの空間に魅力的な文化・商業機能や高規格な居住機能の導入を進め、多機能な国際交流拠点を形成する地区に位置づけられている。</p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項に定める再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 5. 耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を強化する。 	<p>資料編 第2章 事業計画 2.7 北仲通北再開発等促進地区地区計画 横浜国際港都建設計画地区計画の変更（横浜市素案） 国際港都建設計画北仲通北再開発等促進地区地区計画を次のように変更する。</p> <table border="1" data-bbox="1991 390 2884 1350"> <tr> <td>名称</td> <td>北仲通北再開発等促進地区地区計画</td> </tr> <tr> <td>位置</td> <td>横浜市中区海岸通及び北仲通地内</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約 7.8ha</td> </tr> <tr> <td>区域の整備・開発及び保全の方針</td> <td> <p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、みなとみらい線馬車道駅に隣接しており、地区の利便性が高く、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>さらに、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、国際競争力強化の実現に向け、当地区はウォーターフロントの空間に魅力的な文化・商業機能や高規格な居住機能の導入を進め、多機能な国際交流拠点を形成する地区に位置づけられている。</p> <p>加えて、横浜市都心臨海部再生マスタープランにおいて、「<u>国際ビジネス</u>」、「<u>ホスピタリティ</u>」、「<u>クリエイティビティ</u>」の三つの視点から、<u>都心機能の強化及び地区の結節点における連携強化が位置づけられている。</u></p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項に定める再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい<u>業務・商業施設、宿泊・観光施設、都市型住宅や多様な文化施設等</u>の複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 5. 耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を強化する。 </td> </tr> </table>	名称	北仲通北再開発等促進地区地区計画	位置	横浜市中区海岸通及び北仲通地内	面積	約 7.8ha	区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、みなとみらい線馬車道駅に隣接しており、地区の利便性が高く、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>さらに、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、国際競争力強化の実現に向け、当地区はウォーターフロントの空間に魅力的な文化・商業機能や高規格な居住機能の導入を進め、多機能な国際交流拠点を形成する地区に位置づけられている。</p> <p>加えて、横浜市都心臨海部再生マスタープランにおいて、「<u>国際ビジネス</u>」、「<u>ホスピタリティ</u>」、「<u>クリエイティビティ</u>」の三つの視点から、<u>都心機能の強化及び地区の結節点における連携強化が位置づけられている。</u></p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項に定める再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい<u>業務・商業施設、宿泊・観光施設、都市型住宅や多様な文化施設等</u>の複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 5. 耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を強化する。
名称	北仲通北再開発等促進地区地区計画																									
位置	横浜市中区海岸通及び北仲通																									
面積	約 7.8ha																									
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、都市高速鉄道第 4 号みなとみらい 21 線（以下「みなとみらい線」という。）馬車道駅に隣接し、みなとみらい線の開通によって地区の利便性は向上しており、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 																									
名称	北仲通北再開発等促進地区地区計画																									
位置	横浜市中区海岸通及び北仲通地内																									
面積	約 7.8ha																									
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、みなとみらい線馬車道駅に隣接しており、地区の利便性が高く、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>さらに、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、国際競争力強化の実現に向け、当地区はウォーターフロントの空間に魅力的な文化・商業機能や高規格な居住機能の導入を進め、多機能な国際交流拠点を形成する地区に位置づけられている。</p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項に定める再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 5. 耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を強化する。 																									
名称	北仲通北再開発等促進地区地区計画																									
位置	横浜市中区海岸通及び北仲通地内																									
面積	約 7.8ha																									
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>また、みなとみらい線馬車道駅に隣接しており、地区の利便性が高く、今後さらなる来街者の増加が期待されている。</p> <p>さらに、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、国際競争力強化の実現に向け、当地区はウォーターフロントの空間に魅力的な文化・商業機能や高規格な居住機能の導入を進め、多機能な国際交流拠点を形成する地区に位置づけられている。</p> <p>加えて、横浜市都心臨海部再生マスタープランにおいて、「<u>国際ビジネス</u>」、「<u>ホスピタリティ</u>」、「<u>クリエイティビティ</u>」の三つの視点から、<u>都心機能の強化及び地区の結節点における連携強化が位置づけられている。</u></p> <p>そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 3 項に定める再開発等促進区に定め、適切な地区整備計画を規定し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 3 に定める特定行政庁の認定及び許可を活用することとして、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区とみなとみらい 21 地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。 2. 都心地区にふさわしい<u>業務・商業施設、宿泊・観光施設、都市型住宅や多様な文化施設等</u>の複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。 3. 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。 4. 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。 5. 耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を強化する。 																									

①評価書（平成 19 年）		②比較資料その 1（平成 25 年）		③比較資料その 2（今回）	
土地利用に関する基本方針	<p>都心部の活性化及び街のにぎわいを形成するため、業務、商業、文化芸術、観光施設及び都心型住宅等、複合的な土地利用を誘導する。</p> <p>また、地区を 8 区分し、土地利用に関する基本方針を次のように定める。</p> <p>1. A-1 地区・A-2 地区・A-3 地区・A-4 地区・B-1 地区・B-2 地区</p> <p>(1) 地区の土地利用転換等に併せて、業務、商業及び都心型住宅等の計画的な土地利用を誘導する。また、創造的活動の先導的地区として、まちの魅力を高める文化芸術・産業創造の場を地区内に誘導する。</p> <p>(2) 地区施設に定める水際線プロムナード沿いに市民の憩える空間形成、施設整備を図るとともに、街のにぎわいを創出する。</p> <p>2. B-3 地区</p> <p>地区内の共同住宅の建て替えを図るとともに、横浜市道万国橋通 1007 号線（以下「万国橋通」という。）沿いにおいて業務・商業軸の形成を図る。</p> <p>3. C 地区</p> <p>既存の官公庁機能の維持、強化を図る。</p> <p>4. A-1 地区・A-2 地区・A-3 地区・A-4 地区・B-1 地区・B-2 地区・B-3 地区</p> <p>都心部での就業者の減少傾向を改善するため、横浜都心機能誘導地区建築条例（横浜市条例第 116 号）別表第 2 第 1 項に規定する住宅等（以下「住宅等」という。）の容積率は、就業人口と居住人口のバランスに配慮した割合とする。</p> <p>このため、住宅等の容積率（以下「住宅等容積率」という。）は、住宅等を導入する場合には地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く）で 200%（指定容積率の 1/2）を「基本の住宅等容積率」とし、横浜都心機能誘導地区建築条例別表第 2 第 2 項に規定する誘導用途（以下「誘導用途」という。）の導入量と同量の容積率相当分を「基本の住宅等容積率」に加算できるものとする。なお、誘導用途の容積率と住宅等容積率は各地区の特性に応じて配分することとし、住宅等容積率は地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く）で 400% を上限とする。</p>	土地利用に関する基本方針	<p><u>国際競争力の強化、都心部の活性化及び街のにぎわいの形成を図るため、業務、商業、文化芸術、観光施設及び都心型住宅等、複合的な土地利用を誘導する。</u></p> <p><u>さらに、災害に強い安全な都市空間の形成に向け、地区全体で防災性の強化を図るとともに、先端的な環境都市の形成に向け、地球温暖化対策に資する先導的なエネルギーマネジメントシステム等の導入などにより、地区全体で環境性能の向上を図る。</u></p> <p>また、地区を 8 区分し、土地利用に関する基本方針を次のように定める。</p> <p>1. A-1 地区・A-2 地区・A-3 地区・A-4 地区・B-1 地区・B-2 地区</p> <p>(1) 地区の土地利用転換等に併せて、<u>国際交流拠点の形成に向けて、業務、商業及び都心型住宅等の計画的な土地利用を誘導する。</u>また、創造的活動の先導的地区として、まちの魅力を高める文化芸術・産業創造の場を地区内に誘導する。</p> <p>(2) <u>地区施設に定める水際線プロムナード沿いに市民の憩える空間形成、施設整備を図るとともに、街のにぎわいを創出する。</u></p> <p>2. B-3 地区</p> <p>地区内の共同住宅の建て替えを図るとともに、横浜市道万国橋通 7006 号線（以下「万国橋通」という。）沿いにおいて業務・商業軸の形成を図る。</p> <p>3. C 地区</p> <p>既存の官公庁機能の維持、強化を図る。</p> <p>4. A-1 地区・A-2 地区・A-3 地区・A-4 地区・B-1 地区・B-2 地区・B-3 地区・C 地区</p> <p>都心部での就業者の減少傾向を改善するため、横浜都心機能誘導地区建築条例（横浜市条例第 116 号）別表第 2 第 1 項に規定する住宅等（以下「住宅等」という。）の容積率は、就業人口と居住人口のバランスに配慮した割合とする。</p> <p>このため、住宅等の容積率（以下「住宅等容積率」という。）は、住宅等を導入する場合には地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。）で 300% を「基本の住宅等容積率」とし、横浜都心機能誘導地区建築条例別表第 2 第 2 項に規定する誘導用途（以下「誘導用途」という。）の導入量と同量の容積率相当分を「基本の住宅等容積率」に加算できるものとする。</p> <p>なお、誘導用途の容積率と住宅等容積率は各地区の特性に応じて配分することとし、誘導用途の容積率は地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。）で 150% 以上とし、住宅等容積率は地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。）で 450% を上限とする。</p>	土地利用に関する基本方針	<p>国際競争力の強化、都心部の活性化及び街のにぎわいの形成を図るため、業務、商業、文化芸術、<u>宿泊・観光施設及び都市型住宅等、複合的な土地利用を誘導する。</u></p> <p>さらに、災害に強い安全な都市空間の形成に向け、地区全体で防災性の強化を図るとともに、先端的な環境都市の形成に向け、地球温暖化対策に資する先導的なエネルギーマネジメントシステム等の導入などにより、地区全体で環境性能の向上を図る。</p> <p>また、地区を 7 区分し、土地利用に関する基本方針を次のように定める。</p> <p>1. <u>A-1・2 地区・A-3 地区・A-4 地区・B-1 地区・B-2 地区</u></p> <p>(1) <u>地区の土地利用転換等に併せて、国際交流拠点の形成に向けて、業務、商業、文化芸術、宿泊・観光施設及び都市型住宅等の計画的な土地利用を誘導する。</u>また、創造的活動の先導的地区として、まちの魅力を高める文化芸術・産業創造の場を地区内に誘導する。</p> <p>2. B-3 地区</p> <p>地区内の共同住宅の建て替えを図るとともに、横浜市道万国橋通 7006 号線（以下「万国橋通」という。）沿いにおいて業務・商業軸の形成を図る。</p> <p>3. C 地区</p> <p>既存の官公庁機能の維持、強化を図る。</p> <p>4. <u>A-1・2 地区・A-3 地区・A-4 地区・B-1 地区・B-2 地区・B-3 地区・C 地区</u></p> <p>都心部での就業者の減少傾向を改善するため、横浜都心機能誘導地区建築条例（横浜市条例第 116 号）別表第 2 第 1 項に規定する住宅等（以下「住宅等」という。）の容積率は、就業人口と居住人口のバランスに配慮した割合とする。</p> <p>このため、住宅等の容積率（以下「住宅等容積率」という。）は、住宅等を導入する場合には地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。）で 300% を「基本の住宅等容積率」とし、横浜都心機能誘導地区建築条例別表第 2 第 2 項に規定する誘導用途（以下「誘導用途」という。）の導入量と同量の容積率相当分を「基本の住宅等容積率」に加算できるものとする。</p> <p>なお、誘導用途の容積率と住宅等容積率は各地区の特性に応じて配分することとし、誘導用途の容積率は地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。）で 150% 以上とし、住宅等容積率は地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。）で 450% を上限とする。</p>
公共施設等の整備の方針	<p>1. ウォーターフロントを活かした都市公園を整備し、歴史的土木遺構の保全とともに、水際線沿いのプロムナード（以下水際線プロムナードという。）や広場等、市民に開かれた魅力的な水辺空間を整備する。また、水際線プロムナードにおいては、魅力的な空間を形成するために適切な幅員を確保した上でその一部分について水際の賑わいを演出する施設を設けることは妨げない。</p> <p>2. 地区内に区画道路を整備し、周辺の幹線道路とのネットワークに配慮しながら、再開発等に伴い発生する交通を円滑に処理するための施設を整備する。また、開発計画に合わせて、みなとみらい馬車道駅付近に、周辺の放置自転車対策に寄与する自転車駐車を整備する。</p> <p>3. みなとみらい線馬車道駅や周辺地区との結びつきに配慮した、安全で快適な歩行者通行施設を整備する。</p> <p>4. 都心型住宅の誘導にあわせて、居住者の生活の利便に供する広場・空地を整備する。</p> <p>5. 区画道路を安全に横断する歩行者デッキを整備するとともに、馬車道駅や水際線プロムナードを結ぶ地上・地下・デッキレベルにおける多様な歩行者動線を地区内に確保することで、来街者にとって安全で魅力ある歩行者ネットワークの形成を図る。</p>	公共施設等の整備の方針	<p>1. ウォーターフロントを活かした都市公園を整備し、歴史的土木遺構の保全とともに、水際線プロムナードや広場等、市民に開かれた魅力的な水辺空間を整備する。また、水際線プロムナードにおいては、魅力的な空間を形成するために適切な幅員を確保した上でその一部分について水際の<u>にぎわい</u>を演出する施設を設けることは妨げない。</p> <p>なお、水際線プロムナード 1 及び水際線プロムナード 2 は、<u>市民が憩える空間として隣接する公園との一体的利用を図るため、それぞれ隣接する公園 1 又は公園 3 と連続した一体の青空の広場となるよう整備する。</u></p> <p>2. 地区内に区画道路を整備し、周辺の幹線道路とのネットワークに配慮しながら、再開発等に伴い発生する交通を円滑に処理するための施設を整備する。また、開発計画に合わせて、みなとみらい線馬車道駅付近に、周辺の放置自転車対策に寄与する自転車駐車を整備する。</p> <p>3. みなとみらい線馬車道駅や周辺地区との結びつきに配慮した、安全で快適な歩行者通行施設を整備する。</p> <p>4. 都心型住宅の誘導にあわせて、居住者の生活の利便に供する広場・空地を整備する。</p> <p>5. 区画道路を安全に横断する歩行者デッキを整備するとともに、<u>みなとみらい線馬車道駅や水際線プロムナードを結ぶ地上・地下・デッキレベルにおける多様な歩行者動線を地区内に確保することで、来街者にとって安全で魅力ある歩行者ネットワークの形成を図る。</u></p>	公共施設等の整備の方針	<p>1. ウォーターフロントを生かした都市公園を整備し、歴史的土木遺構の保全とともに、水際線プロムナードや広場等、市民に開かれた魅力的な水辺空間を整備する。また、水際線プロムナードにおいては、魅力的な空間を形成するために適切な幅員を確保した上でその一部分について水際の賑わいを演出する施設を設けることは妨げない。</p> <p>なお、水際線プロムナード 1 及び水際線プロムナード 2 は、市民が憩える空間として隣接する公園との一体的利用を図るため、それぞれ隣接する公園 1 又は公園 3 と連続した一体の青空の広場となるよう整備する。</p> <p>2. 地区内に区画道路を整備し、周辺の幹線道路とのネットワークに配慮しながら、再開発等に伴い発生する交通を円滑に処理するための施設を整備する。また、開発計画に合わせて、みなとみらい線馬車道駅付近に、周辺の放置自転車対策に寄与する自転車駐車を整備する。</p> <p>3. みなとみらい線馬車道駅や周辺地区との結びつきに配慮した、安全で快適な歩行者通行施設を整備する。</p> <p>4. 都市型住宅の誘導にあわせて、居住者の生活の利便に供する広場・空地を整備する。</p> <p>5. 区画道路を安全に横断する歩行者デッキを整備するとともに、<u>みなとみらい線馬車道駅や水際線プロムナードを結ぶ地上・地下・デッキレベルにおける多様な歩行者動線を地区内に確保することで、来街者にとって安全で魅力ある歩行者ネットワークの形成を図る。</u></p>

①評価書（平成19年）		②資料その1（平成25年）		③比較資料その2（今回）									
建築物等の整備の方針	<p>地区全体</p> <ol style="list-style-type: none"> 歴史的建造物を極力保全し、建築物の低層部については、都市計画道路3・1・7号栄本町線（以下「栄本町線」という。）、万国橋通沿いで、横浜第二合同庁舎（旧生糸検査所）（以下「旧生糸検査所」という。）の低層部の街並みを継承しつつ、旧帝蚕倉庫群の景観を保全し、地区周辺の街並みや歴史的建造物と調和の取れたものとする。また、賑わいのある商業施設などを配置し、周辺市街地や近接駅からの賑わいの連続性を確保する。 建築物の高さについては、北仲通南地区と共に関内地区の玄関口（シテイゲート）としての都市景観を形成するため超高層建築物を誘導し、計画図に示す横浜ランドマークタワーから既成市街地へなだらかなスカイラインを形成する。また、水際線及び幹線道路沿いでは、周囲への圧迫感の低減や既成市街地からの街並みの連続性の確保などのため低層の建築物を誘導する。 水際線沿いでは、水際線プロムナードと一体となった水際の街並み空間を創出し、みなと横浜にふさわしい街並みの連続性や景観の形成を図る。 関内地区とみなとみらい21地区との結節点にふさわしい建築物等を整備するため、建築物等の形態・意匠について魅力的なものとし、低層部については、周辺の歴史的景観と連続した街並みを形成するデザインとするものとする。 地区内の建築物の配置及び形態については、周辺市街地から港を感じることが出来るよう、地区内及び周辺市街地からの通景、港からの眺望に配慮する。 駐車施設については、地区内建築物相互の協力などにより、地区内及び地区周辺の交通負荷軽減のための動線を計画する。 <p>A-1地区・A-2地区・A-3地区・A-4地区・B-1地区・B-2地区・B-3地区</p> <p>商業、業務施設等並びに都心型住宅の立地を図り、周辺環境との調和を保つため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度（B-3地区は除く）、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>C地区</p> <p>地区内の歴史的資産を極力保全活用し、関内地区の個性的で魅力ある街並みを継承するため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p>	建築物等の整備の方針	<p>地区全体</p> <ol style="list-style-type: none"> 歴史的建造物を極力保全し、建築物の低層部については、都市計画道路3・1・7号栄本町線（以下「栄本町線」という。）、万国橋通沿いで、横浜第二合同庁舎（旧生糸検査所）（以下「旧生糸検査所」という。）の低層部の街並みを継承しつつ、旧帝蚕倉庫群の景観を保全し、地区周辺の街並みや歴史的建造物と調和のとれたものとする。また、にぎわいのある商業施設などを配置し、周辺市街地や近接駅からのにぎわいの連続性を確保する。 建築物の高さについては、北仲通南地区と共に関内地区の玄関口（シテイゲート）としての都市景観を形成するため超高層建築物を誘導し、特にA-4地区を他地区より高層の建築物とすることにより、計画図に示す横浜ランドマークタワーから既成市街地へなだらかなスカイラインを形成する。また、水際線及び幹線道路沿いでは、周囲への圧迫感の低減や既成市街地からの街並みの連続性の確保などのため低層の建築物を誘導する。 水際線沿いでは、水際線プロムナードと一体となった水際の街並み空間を創出し、みなと横浜にふさわしい街並みの連続性や景観の形成を図る。 関内地区とみなとみらい21地区との結節点にふさわしい建築物等を整備するため、建築物等の形態・意匠について魅力的なものとする。高層部については、業務集積地区にふさわしいデザインとし、特に地区内で最も高層となるA-4地区は、地区のランドマークとしての象徴性、超高層部分の調和など当地区にふさわしいデザインにするとともに、広く市民が港や内陸部の景観を楽しめるなど、地区の魅力高める効果がある施設を高層階に2層以上確保する。低層部については、周辺の歴史的景観と連続した街並みを形成するデザインとする。 地区内の建築物の配置及び形態については、周辺市街地から港を感じることが出来るよう、地区内及び周辺市街地からの通景、港からの眺望に配慮する。 駐車施設については、地区内建築物相互の協力などにより、地区内及び地区周辺の交通負荷軽減のための動線を計画する。 災害に強い安全な都市空間の形成のため、耐震性が高く、帰宅困難者滞留スペースや、防災備蓄庫、非常用発電設備等を備えた建築物の誘導を図る。 先端的な環境都市の形成のため、建築物等の環境性能の強化を行う。さらに、中水利用、電気自動車の導入、カーシェアリングの実施などを行い、環境への負荷を低減する。 高規格な居住機能を導入するため、地区内に多言語による案内板や、多言語による生活関連情報を提供する生活支援施設等を誘導し、居住者及び来街者のコミュニケーションを支援する。 また、住宅等容積率が、地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。）で400%を超える部分については、SOHO利用などに対応できるように、階の高さが3.5m以上の住宅等を誘導する。 <p>A-1地区・A-2地区・A-3地区・A-4地区・B-1地区・B-2地区・B-3地区</p> <p>商業、業務施設等及び都心型住宅の立地を図り、周辺環境との調和を保つため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>C地区</p> <p>地区内の歴史的資産を極力保全活用し、関内地区の個性的で魅力ある街並みを継承するため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p>	建築物等の整備の方針	<p>地区全体</p> <ol style="list-style-type: none"> 歴史的建造物を極力保全し、建築物の低層部については、都市計画道路3・1・7号栄本町線（以下「栄本町線」という。）、万国橋通沿いで、横浜第二合同庁舎（旧生糸検査所）（以下「旧生糸検査所」という。）の低層部の街並みを継承しつつ、旧帝蚕倉庫群の景観を保全し、地区周辺の街並みや歴史的建造物と調和のとれたものとする。また、にぎわいのある商業施設などを配置し、周辺市街地や近接駅からのにぎわいの連続性を確保する。 建築物の高さについては、北仲通南地区と共に関内地区の玄関口（シテイゲート）としての都市景観を形成するため超高層建築物を誘導し、特にA-4地区を他地区より高層の建築物とすることにより、計画図に示す横浜ランドマークタワーから既成市街地へなだらかなスカイラインを形成する。また、水際線及び幹線道路沿いでは、周囲への圧迫感の低減や既成市街地からの街並みの連続性の確保などのため低層の建築物を誘導する。 水際線沿いでは、水際線プロムナードと一体となった水際の街並み空間を創出し、みなと横浜にふさわしい街並みの連続性や景観の形成を図る。 関内地区とみなとみらい21地区との結節点にふさわしい建築物等を整備するため、建築物等の形態・意匠について魅力的なものとする。高層部については、業務集積地区にふさわしいデザインとし、特に地区内で最も高層となるA-4地区は、地区のランドマークとしての象徴性、超高層部分の調和など当地区にふさわしいデザインにするとともに、広く市民が港や内陸部の景観を楽しめるなど、地区の魅力高める効果がある施設を高層階に2層以上確保する。低層部については、周辺の歴史的景観と連続した街並みを形成するデザインとする。 地区内の建築物の配置及び形態については、周辺市街地から港を感じることが出来るよう、地区内及び周辺市街地からの通景、港からの眺望に配慮する。 駐車施設については、地区内建築物相互の協力などにより、地区内及び地区周辺の交通負荷軽減のための動線を計画する。 災害に強い安全な都市空間の形成のため、耐震性が高く、帰宅困難者滞留スペースや、防災備蓄庫、非常用発電設備等を備えた建築物の誘導を図る。 先端的な環境都市の形成のため、建築物等の環境性能の強化を行う。さらに、中水利用、電気自動車の導入、カーシェアリングの実施などを行い、環境への負荷を低減する。 国際競争力の強化に向け、国際的な高度人材の集積及び国際的なビジネス環境や生活環境に対応する都心居住・滞在・宿泊機能の充実・強化を図るため、居住者及び来街者の多言語コミュニケーションを支援するためのエリアマネジメントの実施、多言語による生活関連情報を提供する生活支援施設・案内板の整備、さらに、住宅等容積率が地区全体（横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。）で400%を超える部分については、十分な階高（3.5m以上）を有し、SOHO利用などにも対応できる住宅の整備を行うなど、地区全体で高規格な居住機能の誘導を図る。 <p>A-1・2地区・A-3地区・A-4地区・B-1地区・B-2地区・B-3地区</p> <p>商業、業務、宿泊・観光施設等及び都市型住宅の立地を図り、周辺環境との調和を保つため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>C地区</p> <p>地区内の歴史的資産を極力保全活用し、関内地区の個性的で魅力ある街並みを継承するため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p>	緑化の方針	<p>地区の環境の向上、ヒートアイランド現象の抑制、魅力ある都市景観の形成等に向け、敷地内の積極的な緑化を図る。</p> <p>なお、緑化にあたっては、周辺の緑の現状や今後の計画を踏まえた、生物多様性保全への寄与、緑の視認性・公開性の確保及び水と緑のネットワークの形成など、効果的かつ適正な計画とする。</p>	緑化の方針	<p>地区の環境の向上、ヒートアイランド現象の抑制、魅力ある都市景観の形成等に向け、敷地内の積極的な緑化を図る。</p> <p>なお、緑化にあたっては、周辺の緑の現状や今後の計画を踏まえた、生物多様性保全への寄与、緑の視認性・公開性の確保及び水と緑のネットワークの形成など、効果的かつ適正な計画とする。</p>	再開発等促進区面積	約7.8ha	再開発等促進区面積	約7.8ha
主要な公共施設の配置及び規模	区画道路 幅員 約14m（一部約15m） 延長 約340m	主要な公共施設の配置及び規模	区画道路 幅員 14.0m（一部15.0m） 延長約340m	主要な公共施設の配置及び規模	区画道路 幅員 14.0m（一部15.0m） 延長約340m								

①評価書（平成 19 年）					②比較資料その 1（平成 25 年）					③比較資料その 2（今回）											
地区 の 区分	名称 面積	A-1 地区		A-2 地区		A-3 地区		A-4 地区		地区 の 区分	名称 面積	A-1・2 地区		A-3 地区		A-4 地区					
		約 0.2ha		約 0.8ha		約 0.7ha		約 1.5ha				約 1.0ha		約 0.7ha		約 1.5ha					
		建築物の用途の制限																			
		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 2 で定めるもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. 場外車券売場、場外舟券売場 4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に掲げる工場 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用に供するものを除く。） 6. B-3 地区を除き、1 階及び 2 階を住居の用に供するもの（1 階又は 2 階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 7. A-1 地区、A-3 地区及び C 地区については住宅等																			
		10 分の 60 このうち誘導用途以外の用に供する部分の容積率の最高限度は 10 分の 5 とする。		10 分の 60 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 51 とする。		10 分の 29 このうち駐車場以外の用に供する部分の容積率の最高限度は、10 分の 20 とする。		10 分の 93 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 55 とする。 駐車場の用に供する部分は、建築物の延べ面積の 6 分の 1 を超えてはならない。				10 分の 60 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 54.5 とする。		10 分の 20 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 73 とする。		10 分の 75 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 44.5 とする。		10 分の 20		10 分の 93 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 73 とする。	
		建築物の容積率の最高限度																			
		建築物の用途の制限																			
		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 2 で定めるもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. 場外車券売場、場外舟券売場 4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に掲げる工場 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用に供するものを除く。） 6. B-3 地区を除き、1 階及び 2 階を住居の用に供するもの（1 階又は 2 階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 7. A-1 地区、A-3 地区及び C 地区については住宅等																			
		建築物の容積率の最高限度																			
		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 2 で定めるもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. 場外車券売場、場外舟券売場 4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に掲げる工場 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用に供するものを除く。） 6. B-3 地区を除き、1 階及び 2 階を住居の用に供するもの（1 階又は 2 階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 7. A-1 地区、A-3 地区及び C 地区については住宅等																			
建築物の容積率の最高限度																					
次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 2 で定めるもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. 場外車券売場、場外舟券売場 4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に掲げる工場 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用に供するものを除く。） 6. B-3 地区を除き、1 階及び 2 階を住居の用に供するもの（1 階又は 2 階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 7. A-3 地区及び C 地区については住宅等																					
建築物の容積率の最高限度																					

①評価書（平成 19 年）					②資料その 1（平成 25 年）					③比較資料その 2（今回）					
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の容積率の最低限度	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の35とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の5とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の15とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の35とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	建築物の容積率の最低限度	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の40とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の5.5とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の16.5とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の20とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	建築物の容積率の最低限度	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の12とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の16.5とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の20とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² 。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。				建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² 。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。				建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² 。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。		

①評価書（平成 19 年）		②資料その 1（平成 25 年）		③比較資料その 2（今回）	
	壁面の位置の制限		壁面の位置の制限		壁面の位置の制限
	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す 1 号壁面から 3 号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 公共用歩廊、公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す 4 号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 都市公園法施行令第 5 条第 5 項第 1 号又は第 2 号に定める教養施設その他これらに類するものとして市長が認めたもの。</p> <p>(3) 建築物に附属する屋根を有しないバルコニーにおける開放性のある手すり及び当該バルコニーを支持するための柱の面で、当該バルコニーの形態及び構造が次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 計画図に示す水際線プロムナードを覆う部分は一敷地につき一箇所、かつ、その面積が 100㎡以下であること。</p> <p>イ 水際線プロムナード地表面からバルコニーの梁下までの高さは有効で 4.7m 以上であること。</p> <p>ウ バルコニーの高さ（手すりを含む）が、水際線プロムナード地表面から 8.0m 未満であること。</p> <p>エ バルコニーを支持するための柱の幅を除き、水際線プロムナードの有効幅員が 6.0m 以上確保されていること。</p> <p>(4) 水際に面して設けられる建築物の部分で次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 階数を 1 以下とし、軒の高さが 5.0m 以下で、かつ、床面積の合計が 25.0㎡以内であること。</p> <p>イ 当該建築物以外の建築物の壁面の位置から埋立法線（海陸境界線）までの距離が、水際線プロムナードの幅員 6.0m に当該建築物部分の設置に必要な幅員を加算した距離以上確保されていること。</p>		<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す 1 号壁面から 3 号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 公共用歩廊、公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す 4 号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）第 5 条第 5 項第 1 号又は第 2 号に定める教養施設その他これらに類するものとして市長が認めたもの。</p> <p>(3) 建築物に附属する屋根を有しないバルコニーにおける開放性のある手すり及び当該バルコニーを支持するための柱の面のうち、水際線プロムナード 3 に設けるもので、当該バルコニーの形態及び構造が次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 計画図に示す水際線プロムナード 3 を覆う部分は一敷地につき一箇所、かつ、その面積が 100㎡以下であること。</p> <p>イ 水際線プロムナード 3 の地表面からバルコニーの梁下までの高さは有効で 4.7m 以上であること。</p> <p>ウ バルコニーの高さ（手すりを含む）が、水際線プロムナード 3 の地表面から 8.0m 未満であること。</p> <p>エ バルコニーを支持するための柱の幅を除き、水際線プロムナード 3 の有効幅員が 6.0m 以上確保されていること。</p> <p>(4) 水際プロムナード 3 に面して設けられる建築物（水際線プロムナード 1 又は水際線プロムナード 2 にわたって設けられるものを除く。）で次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 階数を 1 以下とし、軒の高さが 5.0m 以下で、かつ、床面積の合計が 25㎡以内であること。</p> <p>イ 当該建築物以外の建築物が当該建築物に面する部分において、当該建築物以外の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線（海陸境界線）までの距離が、水際線プロムナード 3 の幅員 6.0m に当該建築物の設置に必要な幅員を加算した距離以上確保されていること。</p>		<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す 1 号壁面から 3 号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 公共用歩廊、公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す 4 号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）第 5 条第 5 項第 1 号又は第 2 号に定める教養施設その他これらに類するものとして市長が認めたもの。</p> <p>(3) 建築物に附属する屋根を有しないバルコニーにおける開放性のある手すり及び当該バルコニーを支持するための柱の面のうち、水際線プロムナード 3 に設けるもので、当該バルコニーの形態及び構造が次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 計画図に示す水際線プロムナード 3 を覆う部分は一敷地につき一箇所、かつ、その面積が 100㎡以下であること。</p> <p>イ 水際線プロムナード 3 の地表面からバルコニーの梁下までの高さは有効で 4.7m 以上であること。</p> <p>ウ バルコニーの高さ（手すりを含む）が、水際線プロムナード 3 の地表面から 8.0m 未満であること。</p> <p>エ バルコニーを支持するための柱の幅を除き、水際線プロムナード 3 の有効幅員が 6.0m 以上確保されていること。</p> <p>(4) 水際プロムナード 3 に面して設けられる建築物（水際線プロムナード 1 又は水際線プロムナード 2 にわたって設けられるものを除く。）で次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 階数を 1 以下とし、軒の高さが 5.0m 以下で、かつ、床面積の合計が 25㎡以内であること。</p> <p>イ 当該建築物以外の建築物が当該建築物に面する部分において、当該建築物以外の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線（海陸境界線）までの距離が、水際線プロムナード 3 の幅員 6.0m に当該建築物の設置に必要な幅員を加算した距離以上確保されていること。</p>

①評価書（平成 19 年）			②資料その 1（平成 25 年）			③比較資料その 2（今回）		
建築物の 高さの 最高限度	<p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合にはあたっては、45 m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 敷地内に、日常一般に開放され、<u>水際線プロムナードに接して設けられる 100 m²以上の水平投影面積を有する空地を整備したものであること。</u></p> <p>(2) 地区施設を適正に配置し、風の通り道や通景となる空間を考慮した計画であること。</p> <p>(3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観を行うものであること。</p>	<p>建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合にはあたっては、200 m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p> <p>(2) 建築物の高さが 31 m を超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、栄本町線の道路境界線までは 15 m 以上、区画道路の道路境界線までは 10 m 以上であること。</p> <p>(3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。</p>	<p>建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合にはあたっては、200 m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p> <p>(2) 建築物の高さが 31 m を超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、栄本町線の道路境界線までは 15 m 以上、区画道路の道路境界線までは 10 m 以上であること。</p> <p>(3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。</p>	<p>建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合にはあたっては、45 m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 敷地内に、日常一般に開放され、<u>200 m²以上の水平投影面積を有する空地（水際線プロムナードを含む。）を整備したものであること。</u></p> <p>(2) 地区施設を適正に配置し、風の通り道や通景となる空間を考慮した計画であること。</p> <p>(3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観を行うものであること。</p>	<p>建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合にはあたっては、150 m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p> <p>(2) 建築物の高さが 31 m を超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、栄本町線の道路境界線までは 15 m 以上、区画道路の道路境界線までは 10 m 以上であること。</p> <p>(3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。</p> <p>(4) 港及び内陸部を望むため、建築物で高さが 150 m を超える部分を有するものにあつては、その部分に日常一般に開放された、880 m²以上の面積を有する空地（非青空）を整備したものであること。</p>	<p>建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合にはあたっては、150 m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p> <p>(2) 建築物の高さが 31 m を超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、栄本町線の道路境界線までは 15 m 以上、区画道路の道路境界線までは 10 m 以上であること。</p> <p>(3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。</p> <p>(4) 港及び内陸部を望むため、建築物で高さが 150 m を超える部分を有するものにあつては、その部分に日常一般に開放された、880 m²以上の面積を有する空地（非青空）を整備したものであること。</p>	<p>建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合にはあたっては、150 m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p> <p>(2) 建築物の高さが 31 m を超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、栄本町線の道路境界線までは 15 m 以上、区画道路の道路境界線までは 10 m 以上であること。</p> <p>(3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。</p> <p>(4) 敷地内に、日常一般に開放され、<u>200 m²以上の水平投影面積を有する空地（水際線プロムナードを含む。）を整備したものであること。</u></p> <p>(6) 地区施設を適正に配置し、風の通り道や通景となる空間を考慮した計画であること。</p>	<p>建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31 m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合にはあたっては、200 m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p> <p>(2) 建築物の高さが 31 m を超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、栄本町線の道路境界線までは 15 m 以上、区画道路の道路境界線までは 10 m 以上であること。</p> <p>(3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。</p> <p>(4) 港及び内陸部を望むため、建築物で高さが 150 m を超える部分を有するものにあつては、その部分に日常一般に開放された、880 m²以上の面積を有する空地（非青空）を整備したものであること。</p>

①評価書（平成 19 年）			②資料その 1（平成 25 年）			③比較資料その 2（今回）		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠は、みなと横浜の歴史的、地域の特徴を考慮し、地区全体として区域内及び周辺の歴史的建造物や街並みと調和のとれたものとするために、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ものとして必要であると市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の屋根、外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所のレンガ調の外観を持つ歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成するため、基調となる素材を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁の面で道路境界線より 15m以内に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成するため、栄本町線に面するものは栄本町線、万国橋通りに面するものは万国橋通に対して、概ね平行又は直角とすること。</p> <p>(3) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物が創り出す景観と調和した低層の街並みを形成するため、歴史的建造物の軒の高さに配慮して外観を分節することや、地区全体として圧迫感を軽減するためにこれらの軒の高さより上部の部分の色調を工夫するなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(4) 建築物の水際線プロムナードに面する部分は、賑わいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成するため、外壁の素材や意匠、色彩等を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。また、栄本町線又は万国橋通に面する部分により形成される歴史的景観と調和し、かつ、地区全体として圧迫感を軽減し開放性を高めるため、外観を分節するなどとした変化に富んだ形態及び意匠とすること。</p> <p>(5) 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとすること ア マンセル表色系で色相を赤（R）系、黄赤（YR）系又は黄（Y）系で、彩度 4 以下若しくは無彩色を基調とするもの。 イ レンガ等の地区又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの。</p> <p>(6) 計画図に示す視点場から港への見通し景観又は横浜ランドマークタワーへの見通し景観を確保するよう、建築物等の配置を工夫し、透過性が高く、港又は横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しない形態及び意匠とすること。</p> <p>(7) 計画図に示す視点場から港への見通し景観を魅力的なものとするため、当該見通し景観を構成することとなる建築物等の外壁の形状や仕上げを工夫するなど、歩行者の視線を港へ誘導する形態及び意匠とすること。</p> <p>2. 地上からの高さが 31mを超える建築物等の形態及び意匠は、次に掲げる事項について地区内の景観が一体的に計画され魅力ある景観の創造に総合的に寄与するものであると市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたものとする。</p> <p>(1) 地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠が、前項の規定に適合すること。</p> <p>(2) 地上から高さ 31mを超える部分の形態及び意匠が、次に掲げる事項に適合すること。 ア 地区内の高層建築物については、計画図に示す視点場からの眺望が魅力的なものとなるよう、みなとみらい 21 中央地区地区計画区域及び北仲通南地区地区計画区域の超高層建築物及び地区内における他の高層建築物と一体となったスカイラインを形成し、かつ、地区全体と周辺の既成市街地の街並みが融合する景観を形成するため、色調及びしつらえなどに調和を持たせた形態及び意匠とすること。 イ 高層建築物については、計画図に示す視点場からの景観に配慮し、適切な隣棟間隔を確保すること。</p>		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠は、みなと横浜の歴史的、地域の特徴を考慮し、地区全体として区域内及び周辺の歴史的建造物や街並みと調和のとれたものとするために、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ものとして必要であると市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の屋根、外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所のレンガ調の外観を持つ歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成するため、基調となる素材を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁の面で道路境界線より 15m以内に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成するため、栄本町線に面するものは栄本町線、万国橋通に面するものは万国橋通に対して、<u>おおむね</u>平行又は直角とすること。</p> <p>(3) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物が創り出す景観と調和した低層の街並みを形成するため、歴史的建造物の軒の高さに配慮して外観を分節することや、地区全体として圧迫感を軽減するためにこれらの軒の高さより上の部分の色調を工夫するなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(4) 建築物の水際線プロムナードに面する部分は、<u>にぎわい</u>が連続する個性的で魅力ある街並みを形成するため、外壁の素材や意匠、色彩等を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。また、栄本町線又は万国橋通に面する部分により形成される歴史的景観と調和し、かつ、地区全体として圧迫感を軽減し開放性を高めるため、外観を分節するなどとした変化に富んだ形態及び意匠とすること。</p> <p>(5) 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとすること。 ア マンセル表色系で色相を赤（R）系、黄赤（YR）系若しくは黄（Y）系で、彩度 4 以下又は無彩色を基調とするもの イ レンガ等の地区又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの</p> <p>(6) 計画図に示す視点場から港への見通し景観又は横浜ランドマークタワーへの見通し景観を確保するよう、建築物等の配置を工夫し、透過性が高く、港又は横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しない形態及び意匠とすること。</p> <p>(7) 計画図に示す視点場から港への見通し景観を魅力的なものとするため、当該見通し景観を構成することとなる建築物等の外壁の形状や仕上げを工夫するなど、歩行者の視線を港へ誘導する形態及び意匠とすること。</p> <p>2. 地上からの高さが 31mを超える建築物等の形態及び意匠は、次に掲げる事項について地区内の景観が一体的に計画され魅力ある景観の創造に総合的に寄与するものであると市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたものとする。</p> <p>(1) 地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠が、前項の規定に適合すること。</p> <p>(2) 地上から高さ 31mを超える部分の形態及び意匠が、次に掲げる事項に適合すること。 ア 地区内の高層建築物については、計画図に示す視点場からの眺望が魅力的なものとなるよう、みなとみらい 21 中央地区地区計画の区域内及び北仲通南地区再開発地区計画の区域内の超高層建築物並びに地区内における他の高層建築物と一体となったスカイラインを形成し、かつ、地区全体と周辺の既成市街地の街並みが融合する景観を形成するため、色調及びしつらえなどに調和を持たせた形態及び意匠とすること。 イ 高層建築物については、計画図に示す視点場からの景観に配慮し、適切な隣棟間隔を確保すること。</p>		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠は、みなと横浜の歴史的、地域の特徴を考慮し、地区全体として区域内及び周辺の歴史的建造物や街並みと調和のとれたものとするために、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ものとして必要であると市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の屋根、外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所のレンガ調の外観を持つ歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成するため、基調となる素材を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁の面で道路境界線より 15m以内に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成するため、栄本町線に面するものは栄本町線、万国橋通に面するものは万国橋通に対して、<u>おおむね</u>平行又は直角とすること。</p> <p>(3) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物が創り出す景観と調和した低層の街並みを形成するため、歴史的建造物の軒の高さに配慮して外観を分節することや、地区全体として圧迫感を軽減するためにこれらの軒の高さより上の部分の色調を工夫するなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(4) 建築物の水際線プロムナードに面する部分は、<u>にぎわい</u>が連続する個性的で魅力ある街並みを形成するため、外壁の素材や意匠、色彩等を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。また、栄本町線又は万国橋通に面する部分により形成される歴史的景観と調和し、かつ、地区全体として圧迫感を軽減し開放性を高めるため、外観を分節するなどとした変化に富んだ形態及び意匠とすること。</p> <p>(5) 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとすること。 ア マンセル表色系で色相を赤（R）系、黄赤（YR）系若しくは黄（Y）系で、彩度 4 以下又は無彩色を基調とするもの イ レンガ等の地区又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの</p> <p>(6) 計画図に示す視点場から港への見通し景観又は横浜ランドマークタワーへの見通し景観を確保するよう、建築物等の配置を工夫し、透過性が高く、港又は横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しない形態及び意匠とすること。</p> <p>(7) 計画図に示す視点場から港への見通し景観を魅力的なものとするため、当該見通し景観を構成することとなる建築物等の外壁の形状や仕上げを工夫するなど、歩行者の視線を港へ誘導する形態及び意匠とすること。</p> <p>2. 地上からの高さが 31mを超える建築物等の形態及び意匠は、次に掲げる事項について地区内の景観が一体的に計画され魅力ある景観の創造に総合的に寄与するものであると市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたものとする。</p> <p>(1) 地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠が、前項の規定に適合すること。</p> <p>(2) 地上から高さ 31mを超える部分の形態及び意匠が、次に掲げる事項に適合すること。 ア 地区内の高層建築物については、計画図に示す視点場からの眺望が魅力的なものとなるよう、みなとみらい 21 中央地区地区計画の区域内及び北仲通南地区再開発地区計画の区域内の超高層建築物並びに地区内における他の高層建築物と一体となったスカイラインを形成し、かつ、地区全体と周辺の既成市街地の街並みが融合する景観を形成するため、色調及びしつらえなどに調和を持たせた形態及び意匠とすること。 イ 高層建築物については、計画図に示す視点場からの景観に配慮し、適切な隣棟間隔を確保すること。</p>

①評価書（平成 19 年）			②資料その 1（平成 25 年）			③比較資料その 2（今回）		
	<p>ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物を中心に形成する低層の歴史的景観と街並み全体として調和し、かつ、区内や周辺地区の低層の街並みの連続性を高めるために、前項 1 号の規定に基づく形態及び意匠の部分の色彩よりも明度が高い色彩を基調とすること。</p> <p>3. 屋外広告物は、地区の景観及び周辺地区からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項について適合するものとする。 (1) 地上から高さ 15m 以下の部分に設置するものは、栄本町線、万国橋通又は計画図に示す自動車道からの景観を阻害しない位置、大きさ、設置方法、色彩等とすること。 (2) 地上から高さ 15m を超える部分に設置するものは、形態及び意匠に十分配慮し、その大きさは必要最小限のものとする。 (3) 栄本町線、万国橋通又は水際線プロムナードに面する部分に設置するものは、映像装置を使用したものでないこと。ただし、地区全体と周辺の既成市街地の街並みに配慮され、魅力ある景観の形成に支障ないと市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>4. 水際線プロムナード上空に整備することができるバルコニーの形態及び意匠は、次のすべてに適合するものとして市長が認めたものでなければならない。 (1) 屋根を有しない構造で、手すり等は開放性のあるものとし、主として市民の港への眺望や水辺の広がりを感じることができるもの。 (2) バルコニーを支持する柱、梁は、必要最小限とし、水際線プロムナード歩行者の通行及び港への眺望を阻害しないよう配慮されたもの。</p>	<p>ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物を中心に形成する低層の歴史的景観と街並み全体として調和し、かつ、区内や周辺地区の低層の街並みの連続性を高めるために、前項 1 号の規定に基づく形態及び意匠の部分の色彩よりも明度が高い色彩を基調とすること。</p> <p>3. 屋外広告物は、地区の景観及び周辺地区からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項について適合するものとする。 (1) 地上から高さ 15m 以下の部分に設置するものは、栄本町線、万国橋通又は計画図に示す自動車道からの景観を阻害しない位置、大きさ、設置方法、色彩等とすること。 (2) 地上から高さ 15m を超える部分に設置するものは、形態及び意匠に十分配慮し、その大きさは必要最小限のものとする。 (3) 栄本町線、万国橋通又は水際線プロムナードに面する部分に設置するものは、映像装置を使用したものでないこと。ただし、地区全体と周辺の既成市街地の街並みに配慮され、魅力ある景観の形成に支障ないと市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>4. 水際線プロムナード3 上空に整備することができるバルコニーの形態及び意匠は、次のすべてに適合するものとして市長が認めたものでなければならない。 (1) 屋根を有しない構造で、手すり等は開放性のあるものとし、主として市民の港への眺望や水辺の広がりを感じることができるもの。 (2) バルコニーを支持する柱及び梁は、必要最小限とし、水際線プロムナードにおける歩行者の通行及び港への眺望を阻害しないよう配慮されたもの。</p>	<p>ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物を中心に形成する低層の歴史的景観と街並み全体として調和し、かつ、区内や周辺地区の低層の街並みの連続性を高めるために、前項 1 号の規定に基づく形態及び意匠の部分の色彩よりも明度が高い色彩を基調とすること。</p> <p>3. 屋外広告物は、地区の景観及び周辺地区からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項について適合するものとする。 (1) 地上から高さ 15m 以下の部分に設置するものは、栄本町線、万国橋通又は計画図に示す自動車道からの景観を阻害しない位置、大きさ、設置方法、色彩等とすること。 (2) 地上から高さ 15m を超える部分に設置するものは、形態及び意匠に十分配慮し、その大きさは必要最小限のものとする。 (3) 栄本町線、万国橋通又は水際線プロムナードに面する部分に設置するものは、映像装置を使用したものでないこと。ただし、地区全体と周辺の既成市街地の街並みに配慮され、魅力ある景観の形成に支障ないと市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>4. 水際線プロムナード3 上空に整備することができるバルコニーの形態及び意匠は、次のすべてに適合するものとして市長が認めたものでなければならない。 (1) 屋根を有しない構造で、手すり等は開放性のあるものとし、主として市民の港への眺望や水辺の広がりを感じることができるもの。 (2) バルコニーを支持する柱及び梁は、必要最小限とし、水際線プロムナードにおける歩行者の通行及び港への眺望を阻害しないよう配慮されたもの。</p>					
建築物の緑化率の最低限度	100 分の 5	建築物の緑化率の最低限度	100 分の 5	建築物の緑化率の最低限度	100 分の 5			
垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの設置は管理上必要最小限の範囲とし、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で美観を損ねるおそれがないものとする。	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの設置は管理上必要最小限の範囲とし、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で美観を損ねるおそれがないものとする。	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの設置は管理上必要最小限の範囲とし、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で美観を損ねるおそれがないものとする。			

①評価書（平成 19 年）						②資料その 1（平成 25 年）						③比較資料その 2（今回）					
地区の区分	名称	B-1 地区	B-2 地区	B-3 地区	C 地区	地区の区分	名称	B-1 地区	B-2 地区	B-3 地区	C 地区	地区の区分	名称	B-1 地区	B-2 地区	B-3 地区	C 地区
	面積	約 1.4ha	約 1.0ha	約 0.5ha	約 1.7ha		面積	約 1.4ha	約 1.0ha	約 0.5ha	約 1.7ha		面積	約 1.4ha	約 1.0ha	約 0.5ha	約 1.7ha
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 2 で定めるもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. 場外車券売場、場外舟券売場 4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に掲げる工場 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用に供するものを除く。） 6. B-3 地区を除き、1 階及び 2 階を住居の用に供するもの（1 階又は 2 階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 7. A-1 地区、A-3 地区及び C 地区については住宅等				次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 2 で定めるもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. 場外車券売場、場外舟券売場 4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に掲げる工場 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用に供するものを除く。） 6. B-3 地区を除き、1 階及び 2 階を住居の用に供するもの（1 階又は 2 階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 7. <u>A-1 地区、A-3 地区及び C 地区</u> については住宅等				次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 2 で定めるもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. 場外車券売場、場外舟券売場 4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に掲げる工場 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用に供するものを除く。） 6. B-3 地区を除き、1 階及び 2 階を住居の用に供するもの（1 階又は 2 階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。） 7. A-3 地区及び C 地区については住宅等							
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 60 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 42 とする。	10 分の 60 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 42 とする。	10 分の 50 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 46 とする。	10 分の 60	10 分の 60 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 42 とする。	10 分の 60 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 42 とする。	10 分の 50 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 46 とする。	10 分の 60	10 分の 60 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 42 とする。	10 分の 60 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 42 とする。	10 分の 50 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分（当該部分に附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 46 とする。	10 分の 60				
	建築物の容積率の最低限度	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 15 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 15 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	—	—	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 15 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 15 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 15 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 4 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	—	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 15 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 15 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10 分の 4 とする。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。	—			
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² 。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。				1,000 m ² 。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。				1,000 m ² 。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。							

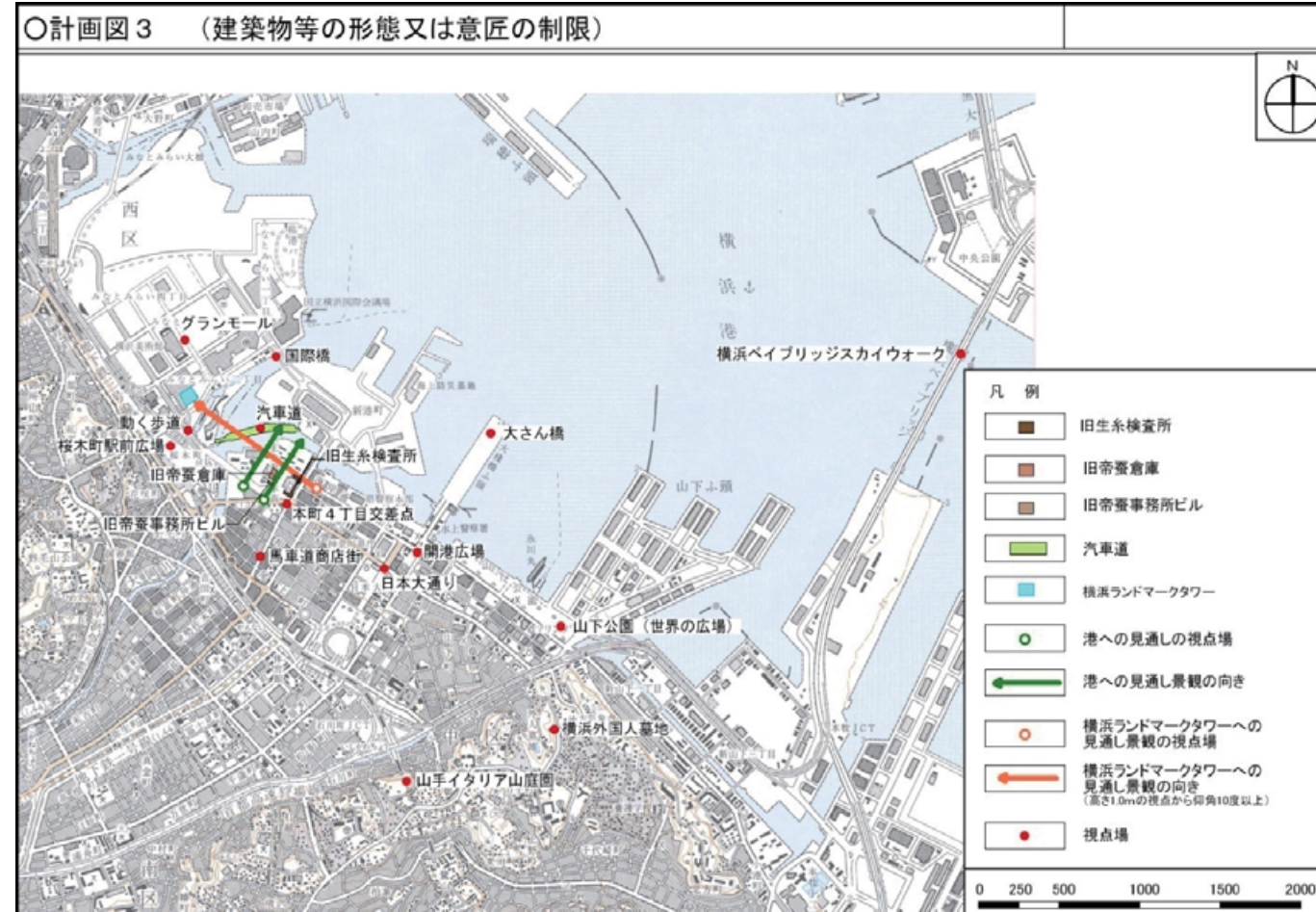
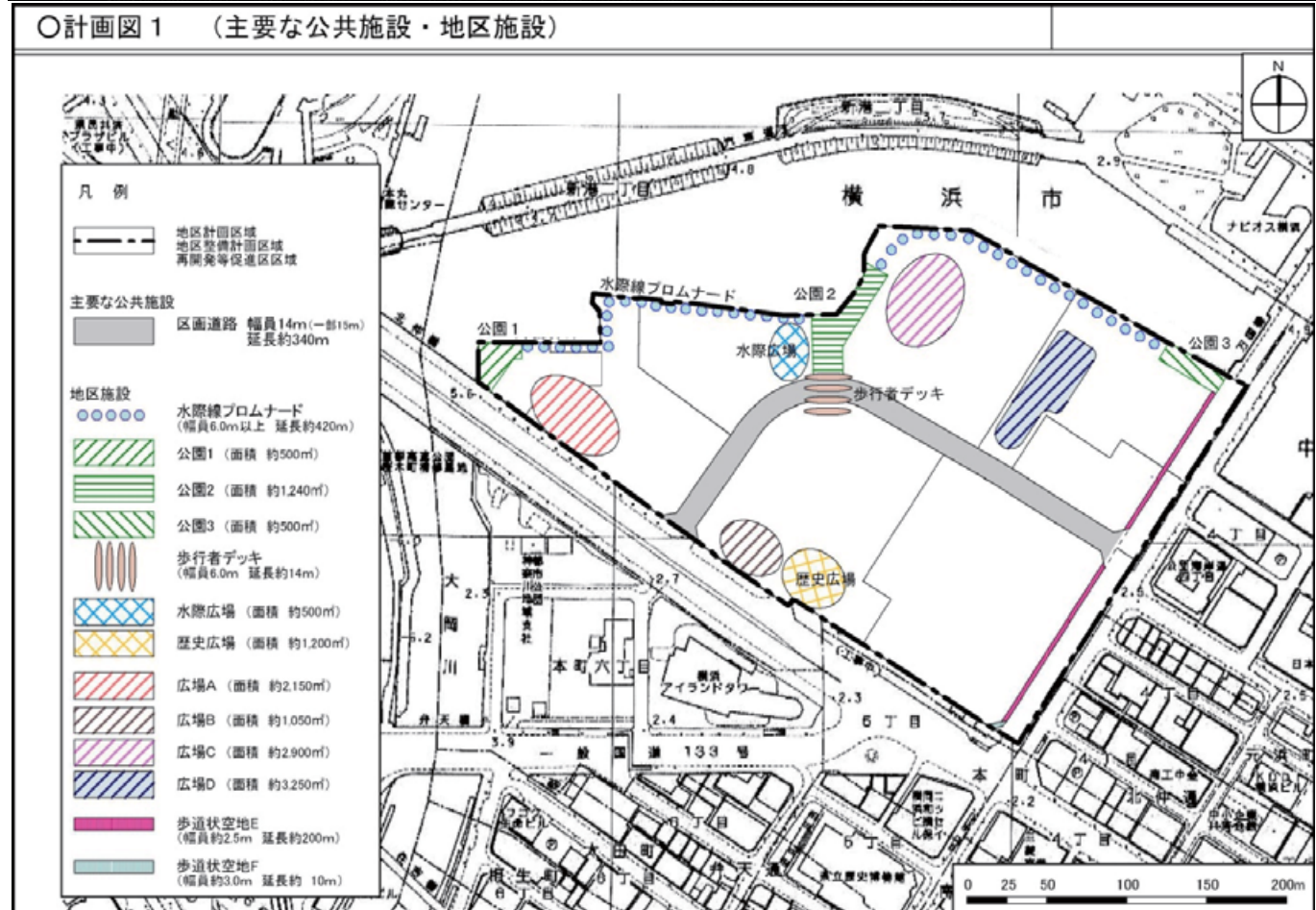
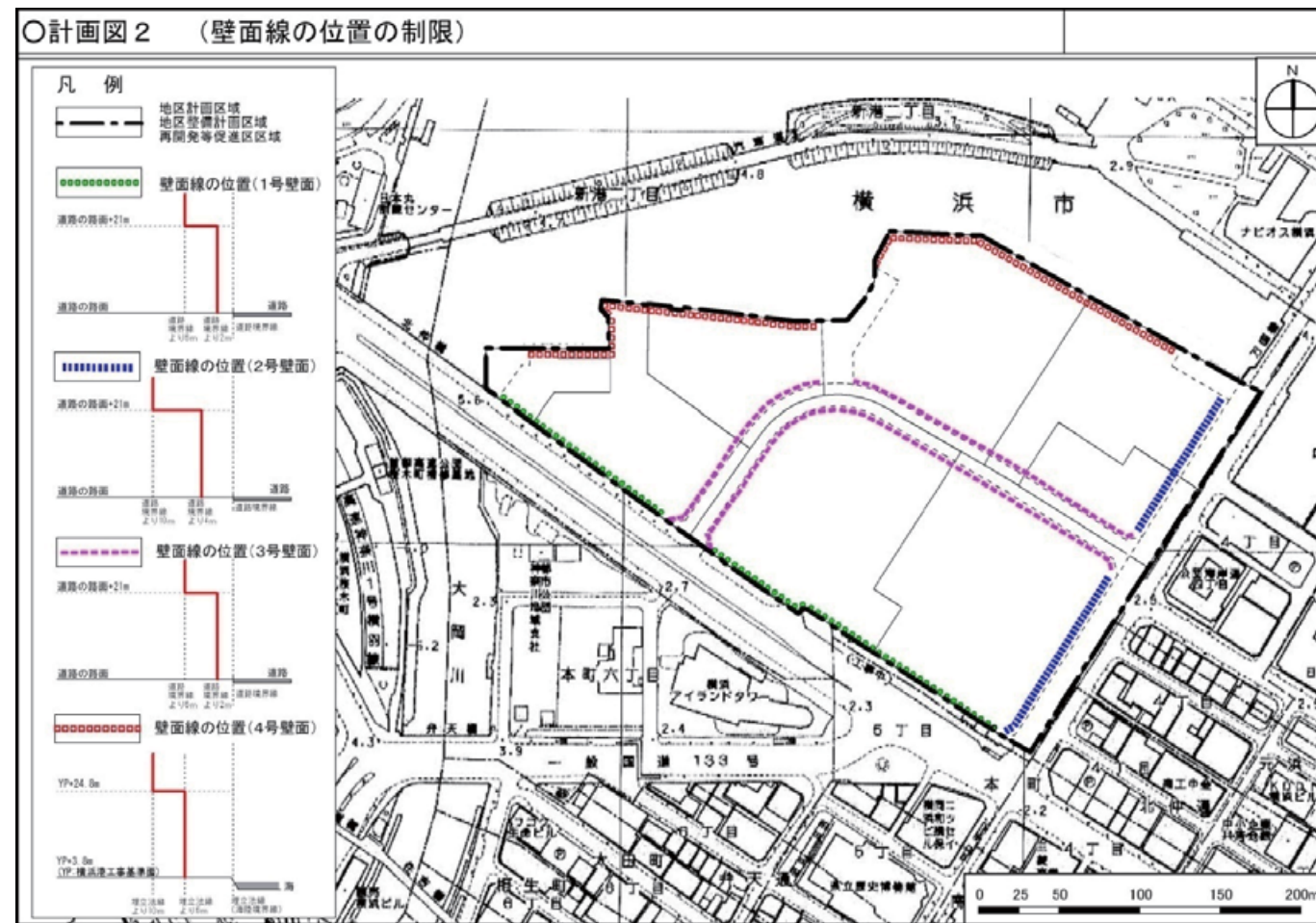
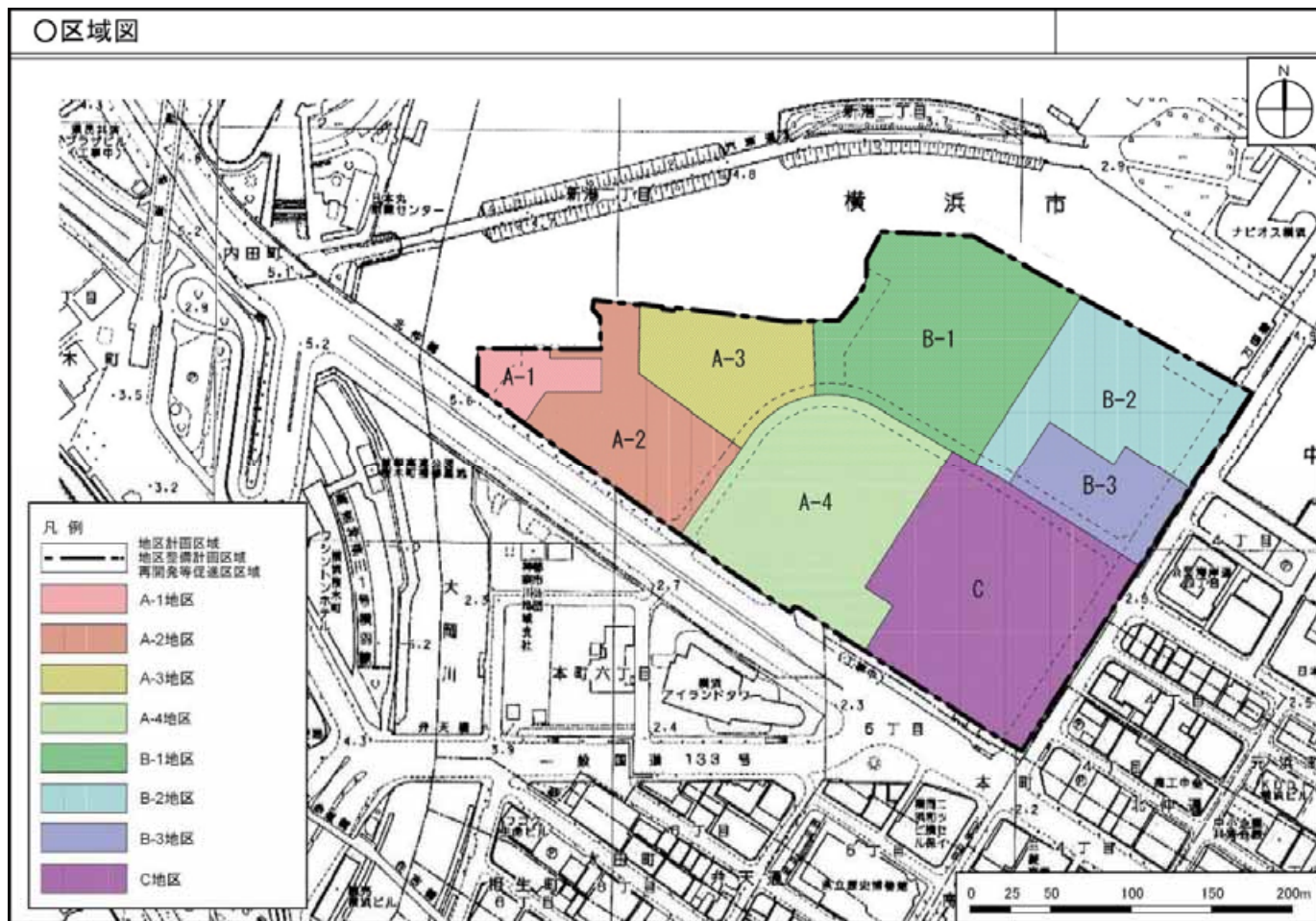
①評価書（平成19年）		②資料その1（平成25年）		③比較資料その2（今回）	
	壁面の位置の制限		壁面の位置の制限		壁面の位置の制限
	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す1号壁面から3号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの。</p> <p>(2) 公共用歩廊、公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す4号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 都市公園法施行令第5条第5項第1号又は第2号に定める教養施設その他これらに類するものとして市長が認めたもの。</p> <p>(3) 建築物に附属する屋根を有しないバルコニーにおける開放性のある手すり及び当該バルコニーを支持するための柱の面で、当該バルコニーの形態及び構造が次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 計画図に示す水際線プロムナードを覆う部分は一敷地につき一箇所、かつ、その面積が100㎡以下であること。</p> <p>イ 水際線プロムナード地表面からバルコニーの梁下までの高さは有効で4.7m以上であること。</p> <p>ウ バルコニーの高さ（手すりを含む）が、水際線プロムナード地表面から8.0m未満であること。</p> <p>エ バルコニーを支持するための柱の幅を除き、水際線プロムナードの有効幅員が6.0m以上確保されていること。</p> <p>(4) 水際に面して設けられる建築物の部分で次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 階数を1以下とし、軒の高さが5.0m以下で、かつ、床面積の合計が25.0㎡以内であること。</p> <p>イ 当該建築物以外の建築物の壁面の位置から埋立法線（海陸境界線）までの距離が、水際線プロムナードの幅員6.0mに当該建築物部分の設置に必要な幅員を加算した距離以上確保されていること。</p>		<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す1号壁面から3号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 公共用歩廊、公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す4号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 都市公園法施行令第5条第5項第1号又は第2号に定める教養施設その他これらに類するものとして市長が認めたもの。</p> <p>(3) 建築物に附属する屋根を有しないバルコニーにおける開放性のある手すり及び当該バルコニーを支持するための柱の面のうち、水際線プロムナード3に設けるもので、当該バルコニーの形態及び構造が次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 計画図に示す水際線プロムナード3を覆う部分は一敷地につき一箇所、かつ、その面積が100㎡以下であること。</p> <p>イ 水際線プロムナード3の地表面からバルコニーの梁下までの高さは有効で4.7m以上であること。</p> <p>ウ バルコニーの高さ（手すりを含む）が、水際線プロムナード3の地表面から8.0m未満であること。</p> <p>エ バルコニーを支持するための柱の幅を除き、水際線プロムナード3の有効幅員が6.0m以上確保されていること。</p> <p>(4) 水際線プロムナード3に設けられる建築物（水際線プロムナード1又は水際線プロムナード2にわたって設けられるものを除く。）で次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 階数を1以下とし、軒の高さが5.0m以下で、かつ、床面積の合計が25㎡以内であること。</p> <p>イ 当該建築物以外の建築物が当該建築物に面する部分において、当該建築物以外の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線（海陸境界線）までの距離が、水際線プロムナード3の幅員6.0mに当該建築物の設置に必要な幅員を加算した距離以上確保されていること。</p>		<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す1号壁面から3号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 公共用歩廊、公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す4号壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</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もの。</p> <p>(2) 都市公園法施行令第5条第5項第1号又は第2号に定める教養施設その他これらに類するものとして市長が認めたもの。</p> <p>(3) 建築物に附属する屋根を有しないバルコニーにおける開放性のある手すり及び当該バルコニーを支持するための柱の面のうち、水際線プロムナード3に設けるもので、当該バルコニーの形態及び構造が次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 計画図に示す水際線プロムナード3を覆う部分は一敷地につき一箇所、かつ、その面積が100㎡以下であること。</p> <p>イ 水際線プロムナード3の地表面からバルコニーの梁下までの高さは有効で4.7m以上であること。</p> <p>ウ バルコニーの高さ（手すりを含む）が、水際線プロムナード3の地表面から8.0m未満であること。</p> <p>エ バルコニーを支持するための柱の幅を除き、水際線プロムナード3の有効幅員が6.0m以上確保されていること。</p> <p>(4) 水際線プロムナード3に設けられる建築物（水際線プロムナード1又は水際線プロムナード2にわたって設けられるものを除く。）で次のすべてに該当するもの。</p> <p>ア 階数を1以下とし、軒の高さが5.0m以下で、かつ、床面積の合計が25㎡以内であること。</p> <p>イ 当該建築物以外の建築物が当該建築物に面する部分において、当該建築物以外の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から埋立法線（海陸境界線）までの距離が、水際線プロムナード3の幅員6.0mに当該建築物の設置に必要な幅員を加算した距離以上確保されていること。</p>

①評価書 (平成 19 年)			②資料その 1 (平成 25 年)			③比較資料その 2 (今回)				
建築物の 高さの 最高限度	<p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合には、150m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p>	<p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合には、150m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p>	<p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件にあたっては、45m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 敷地内に、次のいずれかに該当する日常一般に開放された空地 (当該空地の直上に建築物又は建築物の部分 (ひさしその他これのみの部分を除く。)) が無いものに限る。以下同じ。) を有し、当該空地の水平投影面積を合計した面積 (自動車の通行の用に供する部分又は自動車若しくは自転車の駐車のための施設の部分にあたっては、当該部分の面積を除く。) の敷地面積に対する割合が、10 分の 1 以上であること。</p> <p>ア 道路に接し、かつ、当該道路に沿って連続して設けられる幅員 1.5m 以上 4 m 以下の歩行者の通行の用に供する空地で、当該道路の歩道の部分との段差がないもの。</p> <p>イ 道路又はアに掲げる空地に全周長の 4 分の 1 以上接して設けられる空地 (当該道路の歩道の部分との高差が 1.5m 以内のものに限る。) で、一箇所 50 m² 以上の水平投影面積を有するもの。</p>	建築物の高さは 100m を超えてはならない。	<p>建築物の高さの最高限度</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合には、150m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p>	<p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合には、45m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 敷地内に、次のいずれかに該当する日常一般に開放された空地 (当該空地の直上に建築物又は建築物の部分 (ひさしその他これのみの部分を除く。)) が無いものに限る。以下同じ。) を有し、当該空地の水平投影面積を合計した面積 (自動車の通行の用に供する部分又は自動車若しくは自転車の駐車のための施設の部分にあたっては、当該部分の面積を除く。) の敷地面積に対する割合が、10 分の 1 以上であること。</p> <p>ア 道路に接し、かつ、当該道路に沿って連続して設けられる幅員 1.5m 以上 4 m 以下の歩行者の通行の用に供する空地で、当該道路の歩道の部分との段差がないもの。</p> <p>イ 道路又はアに掲げる空地に全周長の 4 分の 1 以上接して設けられる空地 (当該道路の歩道の部分との高差が 1.5m 以内のものに限る。) で、一箇所 50 m² 以上の水平投影面積を有するもの。</p>	建築物の高さは 100m を超えてはならない。	<p>建築物の高さの最高限度</p> <p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合には、150m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 建築物の建ぺい率が 10 分の 8 以下であること。</p>	<p>1. 次号に該当しない建築物の高さは 31m を超えてはならない。</p> <p>2. 次に掲げる条件すべてに該当する場合には、45m 以下とすることができる。</p> <p>(1) 敷地内に、次のいずれかに該当する日常一般に開放された空地 (当該空地の直上に建築物又は建築物の部分 (ひさしその他これのみの部分を除く。)) が無いものに限る。以下同じ。) を有し、当該空地の水平投影面積を合計した面積 (自動車の通行の用に供する部分又は自動車若しくは自転車の駐車のための施設の部分にあたっては、当該部分の面積を除く。) の敷地面積に対する割合が、10 分の 1 以上であること。</p> <p>ア 道路に接し、かつ、当該道路に沿って連続して設けられる幅員 1.5m 以上 4 m 以下の歩行者の通行の用に供する空地で、当該道路の歩道の部分との段差がないもの。</p> <p>イ 道路又はアに掲げる空地に全周長の 4 分の 1 以上接して設けられる空地 (当該道路の歩道の部分との高差が 1.5m 以内のものに限る。) で、一箇所 50 m² 以上の水平投影面積を有するもの。</p>	建築物の高さは 100m を超えてはならない。

①評価書（平成 19 年）				②比較資料その 1（平成 25 年）				③比較資料その 2（今回）			
建築物の 高さの 最高限度	(2) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 官民境 界線ま での水 平距離 が、区 画道路 の道路 境界線 までは 10m以 上であ ること。 (3) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 埋立法 線(海 陸境界 線)ま での水 平距離 が 20 m以上 である こと。 (4) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。	(2) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 官民境 界線ま での水 平距離 が、万 国橋通 の道路 境界線 までは 15m以 上であ ること。 (3) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 埋立法 線(海 陸境界 線)ま での水 平距離 が 20 m以上 である こと。 (4) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。	(2) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。	建築物の 高さの 最高限度	(2) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 官民境 界線ま での水 平距離 が、区 画道路 の道路 境界線 までは 10m以 上であ ること。 (3) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 埋立法 線(海 陸境界 線)ま での水 平距離 が 20 m以上 である こと。 (4) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。	(2) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 官民境 界線ま での水 平距離 が、万 国橋通 の道路 境界線 までは 15m以 上であ ること。 (3) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 埋立法 線(海 陸境界 線)ま での水 平距離 が 20 m以上 である こと。 (4) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。	(2) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。	建築物の 高さの 最高限度	(2) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 官民境 界線ま での水 平距離 が、区 画道路 の道路 境界線 までは 10m以 上であ ること。 (3) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 埋立法 線(海 陸境界 線)ま での水 平距離 が 20 m以上 である こと。 (4) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。	(2) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 官民境 界線ま での水 平距離 が、万 国橋通 の道路 境界線 までは 15m以 上であ ること。 (3) 建築物 の高さが 31mを 超える 部分の 外壁又 はこれ に代わ る柱の 面から 埋立法 線(海 陸境界 線)ま での水 平距離 が 20 m以上 である こと。 (4) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。	(2) 開港 以来の 歴史の 継承を 図るた め、歴 史的な 景観の 保全を 行うも のであ ること。

①評価書（平成 19 年）			②資料その 1（平成 25 年）			③比較資料その 2（今回）		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠は、みなと横浜の歴史的、地域の特徴を考慮し、地区全体として区域内及び周辺の歴史的建造物や街並みと調和のとれたものとするために、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ものとして必要であると市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の屋根、外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所のレンガ調の外観を持つ歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成するため、基調となる素材を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の栄本町線又は万国橋通りに面する部分の外壁の面で道路境界線より 15m以内に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所の歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成するため、栄本町線に面するものは栄本町線、万国橋通に面するものは万国橋通に対して、概ね平行又は直角とすること。</p> <p>(3) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物が創り出す景観と調和した低層の街並みを形成するため、歴史的建造物の軒の高さに配慮して外観を分節することや、地区全体として圧迫感を軽減するためにこれらの軒の高さより上部の部分の色調を工夫するなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(4) 建築物の水際線プロムナードに面する部分は、賑わいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成するため、外壁の素材や意匠、色彩等を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。また、栄本町線又は万国橋通に面する部分により形成される歴史的景観と調和し、かつ、地区全体として圧迫感を軽減し開放性を高めるため、外観を分節するなどとした変化に富んだ形態及び意匠とすること。</p> <p>(5) 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>ア マンセル表色系で色相を赤（R）系、黄赤（YR）系又は黄（Y）系で、彩度 4 以下若しくは無彩色を基調とするもの。</p> <p>イ レンガ等の地区又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの。</p> <p>(6) 計画図に示す視点場から港への見通し景観又は横浜ランドマークタワーへの見通し景観を確保するよう、建築物等の配置を工夫し、透過性が高く、港又は横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しない形態及び意匠とすること。</p> <p>(7) 計画図に示す視点場から港への見通し景観を魅力的なものとするため、当該見通し景観を構成することとなる建築物等の外壁の形状や仕上げを工夫するなど、歩行者の視線を港へ誘導する形態及び意匠とすること。</p> <p>2. 地上からの高さが 31mを超える建築物等の形態及び意匠は、次に掲げる事項について地区内の景観が一体的に計画され魅力ある景観の創造に総合的に寄与するものであると市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたものとする。</p> <p>(1) 地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠が、前項の規定に適合すること。</p> <p>(2) 地上から高さ 31mを超える部分の形態及び意匠が、次に掲げる事項に適合すること。</p> <p>ア地区内の高層建築物については、計画図に示す視点場からの眺望が魅力的なものとなるよう、みなとみらい 21 中央地区地区計画区域及び北仲通南地区地区計画区域の超高層建築物及び地区内における他の高層建築物と一体となったスカイラインを形成し、かつ、地区全体と周辺の既成市街地の街並みが融合する景観を形成するため、色調及びしつらえなどに調和を持たせた形態及び意匠とすること。</p> <p>イ高層建築物については、計画図に示す視点場からの景観に配慮し、適切な隣棟間隔を確保すること。</p>		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠は、みなと横浜の歴史的、地域の特徴を考慮し、地区全体として区域内及び周辺の歴史的建造物や街並みと調和のとれたものとするために、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ものとして必要であると市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の屋根、外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所のレンガ調の外観を持つ歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成するため、基調となる素材を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁の面で道路境界線より 15m以内に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成するため、栄本町線に面するものは栄本町線、万国橋通に面するものは万国橋通に対して、おおむね平行又は直角とすること。</p> <p>(3) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物が創り出す景観と調和した低層の街並みを形成するため、歴史的建造物の軒の高さに配慮して外観を分節することや、地区全体として圧迫感を軽減するためにこれらの軒の高さより上の部分の色調を工夫するなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(4) 建築物の水際線プロムナードに面する部分は、にぎわいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成するため、外壁の素材や意匠、色彩等を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。また、栄本町線又は万国橋通に面する部分により形成される歴史的景観と調和し、かつ、地区全体として圧迫感を軽減し開放性を高めるため、外観を分節するなどとした変化に富んだ形態及び意匠とすること。</p> <p>(5) 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>ア マンセル表色系で色相を赤（R）系、黄赤（YR）系若しくは黄（Y）系で、彩度 4 以下又は無彩色を基調とするもの。</p> <p>イ レンガ等の地区又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの。</p> <p>(6) 計画図に示す視点場から港への見通し景観又は横浜ランドマークタワーへの見通し景観を確保するよう、建築物等の配置を工夫し、透過性が高く、港又は横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しない形態及び意匠とすること。</p> <p>(7) 計画図に示す視点場から港への見通し景観を魅力的なものとするため、当該見通し景観を構成することとなる建築物等の外壁の形状や仕上げを工夫するなど、歩行者の視線を港へ誘導する形態及び意匠とすること。</p> <p>2. 地上からの高さが 31mを超える建築物等の形態及び意匠は、次に掲げる事項について地区内の景観が一体的に計画され魅力ある景観の創造に総合的に寄与するものであると市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたものとする。</p> <p>(1) 地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠が、前項の規定に適合すること。</p> <p>(2) 地上から高さ 31mを超える部分の形態及び意匠が、次に掲げる事項に適合すること。</p> <p>ア地区内の高層建築物については、計画図に示す視点場からの眺望が魅力的なものとなるよう、みなとみらい 21 中央地区地区計画の区域内及び北仲通南地区再開発地区計画の区域内の超高層建築物並びに地区内における他の高層建築物と一体となったスカイラインを形成し、かつ、地区全体と周辺の既成市街地の街並みが融合する景観を形成するため、色調及びしつらえなどに調和を持たせた形態及び意匠とすること。</p> <p>イ高層建築物については、計画図に示す視点場からの景観に配慮し、適切な隣棟間隔を確保すること。</p>		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠は、みなと横浜の歴史的、地域の特徴を考慮し、地区全体として区域内及び周辺の歴史的建造物や街並みと調和のとれたものとするために、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ものとして必要であると市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の屋根、外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所のレンガ調の外観を持つ歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成するため、基調となる素材を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁の面で道路境界線より 15m以内に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成するため、栄本町線に面するものは栄本町線、万国橋通に面するものは万国橋通に対して、おおむね平行又は直角とすること。</p> <p>(3) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物が創り出す景観と調和した低層の街並みを形成するため、歴史的建造物の軒の高さに配慮して外観を分節することや、地区全体として圧迫感を軽減するためにこれらの軒の高さより上の部分の色調を工夫するなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(4) 建築物の水際線プロムナードに面する部分は、にぎわいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成するため、外壁の素材や意匠、色彩等を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。また、栄本町線又は万国橋通に面する部分により形成される歴史的景観と調和し、かつ、地区全体として圧迫感を軽減し開放性を高めるため、外観を分節するなどとした変化に富んだ形態及び意匠とすること。</p> <p>(5) 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>ア マンセル表色系で色相を赤（R）系、黄赤（YR）系若しくは黄（Y）系で、彩度 4 以下又は無彩色を基調とするもの。</p> <p>イ レンガ等の地区又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの。</p> <p>(6) 計画図に示す視点場から港への見通し景観又は横浜ランドマークタワーへの見通し景観を確保するよう、建築物等の配置を工夫し、透過性が高く、港又は横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しない形態及び意匠とすること。</p> <p>(7) 計画図に示す視点場から港への見通し景観を魅力的なものとするため、当該見通し景観を構成することとなる建築物等の外壁の形状や仕上げを工夫するなど、歩行者の視線を港へ誘導する形態及び意匠とすること。</p> <p>2. 地上からの高さが 31mを超える建築物等の形態及び意匠は、次に掲げる事項について地区内の景観が一体的に計画され魅力ある景観の創造に総合的に寄与するものであると市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたものとする。</p> <p>(1) 地上から高さ 31m以下の部分の形態及び意匠が、前項の規定に適合すること。</p> <p>(2) 地上から高さ 31mを超える部分の形態及び意匠が、次に掲げる事項に適合すること。</p> <p>ア地区内の高層建築物については、計画図に示す視点場からの眺望が魅力的なものとなるよう、みなとみらい 21 中央地区地区計画の区域内及び北仲通南地区再開発地区計画の区域内の超高層建築物並びに地区内における他の高層建築物と一体となったスカイラインを形成し、かつ、地区全体と周辺の既成市街地の街並みが融合する景観を形成するため、色調及びしつらえなどに調和を持たせた形態及び意匠とすること。</p> <p>イ高層建築物については、計画図に示す視点場からの景観に配慮し、適切な隣棟間隔を確保すること。</p>

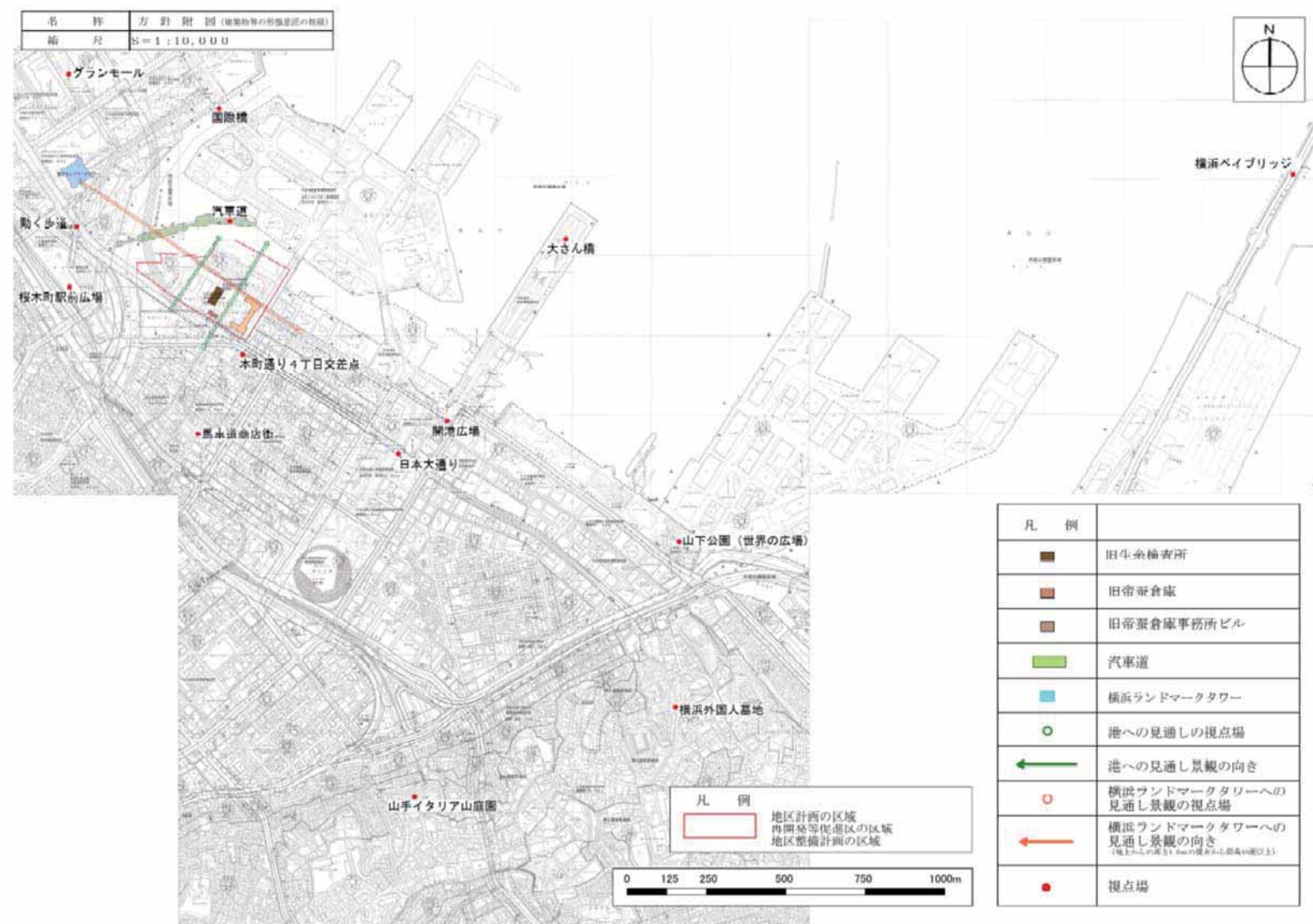
①評価書（平成 19 年）			②資料その 1（平成 25 年）			③比較資料その 2（今回）		
		<p>ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物を中心に形成する低層の歴史的景観と街並み全体として調和し、かつ、地区内や周辺地区の低層の街並みの連続性を高めるために、前項 1 号の規定に基づく形態及び意匠の部分の色彩よりも明度が高い色彩を基調とすること。</p> <p>3. 屋外広告物は、地区の景観及び周辺地区からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項について適合するものとする。 (1) 地上から高さ 15m 以下の部分に設置するものは、栄本町線、万国橋通又は計画図に示す自動車道からの景観を阻害しない位置、大きさ、設置方法、色彩等とすること。 (2) 地上から高さ 15m を超える部分に設置するものは、形態及び意匠に十分配慮し、その大きさは必要最小限のものとする こと。 (3) 栄本町線、万国橋通又は水際線プロムナードに面する部分に設置するものは、映像装置を使用したものでないこと。ただし、地区全体と周辺の既成市街地の街並みに配慮され、魅力ある景観の形成に支障ないと市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>4. 水際線プロムナード上空に整備することができるバルコニーの形態及び意匠は、次のすべてに適合するものとして市長が認めたものでなければならない。 (1) 屋根を有しない構造で、手すり等は開放性のあるものとし、主として市民の港への眺望や水辺の広がりを感じることができるもの。 (2) バルコニーを支持する柱、梁は、必要最小限とし、水際線プロムナード歩行者の通行及び港への眺望を阻害しないよう配慮されたもの。</p>			<p>ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物を中心に形成する低層の歴史的景観と街並み全体として調和し、かつ、地区内や周辺地区の低層の街並みの連続性を高めるために、前項 1 号の規定に基づく形態及び意匠の部分の色彩よりも明度が高い色彩を基調とすること。</p> <p>3. 屋外広告物は、地区の景観及び周辺地区からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項について適合するものとする。 (1) 地上から高さ 15m 以下の部分に設置するものは、栄本町線、万国橋通又は計画図に示す自動車道からの景観を阻害しない位置、大きさ、設置方法、色彩等とすること。 (2) 地上から高さ 15m を超える部分に設置するものは、形態及び意匠に十分配慮し、その大きさは必要最小限のものとする こと。 (3) 栄本町線、万国橋通又は水際線プロムナードに面する部分に設置するものは、映像装置を使用したものでないこと。ただし、地区全体と周辺の既成市街地の街並みに配慮され、魅力ある景観の形成に支障ないと市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>4. 水際線プロムナード3 上空に整備することができるバルコニーの形態及び意匠は、次のすべてに適合するものとして市長が認めたものでなければならない。 (1) 屋根を有しない構造で、手すり等は開放性のあるものとし、主として市民の港への眺望や水辺の広がりを感じることができるもの。 (2) バルコニーを支持する柱及び梁は、必要最小限とし、水際線プロムナードにおける歩行者の通行及び港への眺望を阻害しないよう配慮されたもの。</p>			<p>ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建造物を中心に形成する低層の歴史的景観と街並み全体として調和し、かつ、地区内や周辺地区の低層の街並みの連続性を高めるために、前項 1 号の規定に基づく形態及び意匠の部分の色彩よりも明度が高い色彩を基調とすること。</p> <p>3. 屋外広告物は、地区の景観及び周辺地区からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項について適合するものとする。 (1) 地上から高さ 15m 以下の部分に設置するものは、栄本町線、万国橋通又は計画図に示す自動車道からの景観を阻害しない位置、大きさ、設置方法、色彩等とすること。 (2) 地上から高さ 15m を超える部分に設置するものは、形態及び意匠に十分配慮し、その大きさは必要最小限のものとする こと。 (3) 栄本町線、万国橋通又は水際線プロムナードに面する部分に設置するものは、映像装置を使用したものでないこと。ただし、地区全体と周辺の既成市街地の街並みに配慮され、魅力ある景観の形成に支障ないと市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>4. 水際線プロムナード3 上空に整備することができるバルコニーの形態及び意匠は、次のすべてに適合するものとして市長が認めたものでなければならない。 (1) 屋根を有しない構造で、手すり等は開放性のあるものとし、主として市民の港への眺望や水辺の広がりを感じることができるもの。 (2) バルコニーを支持する柱及び梁は、必要最小限とし、水際線プロムナードにおける歩行者の通行及び港への眺望を阻害しないよう配慮されたもの。</p>
	建築物の緑化率の最低限度	100 分の 5		建築物の緑化率の最低限度	100 分の 5		建築物の緑化率の最低限度	100 分の 5
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの設置は管理上必要最小限の範囲とし、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で美観を損ねるおそれがないものとする。		垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの設置は管理上必要最小限の範囲とし、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で美観を損ねるおそれがないものとする。		垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの設置は管理上必要最小限の範囲とし、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で美観を損ねるおそれがないものとする。
<p>「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限に関する事項は、計画図表示のとおり」</p>			<p>「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限に関する事項は、計画図表示のとおり」</p>			<p>「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限に関する事項は、計画図表示のとおり」</p>		



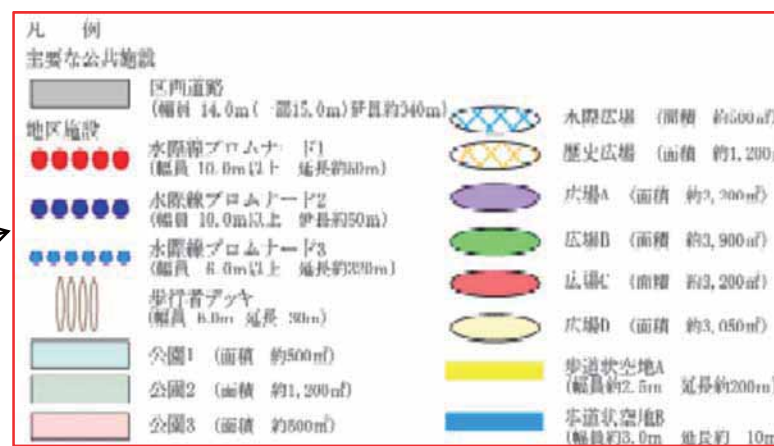
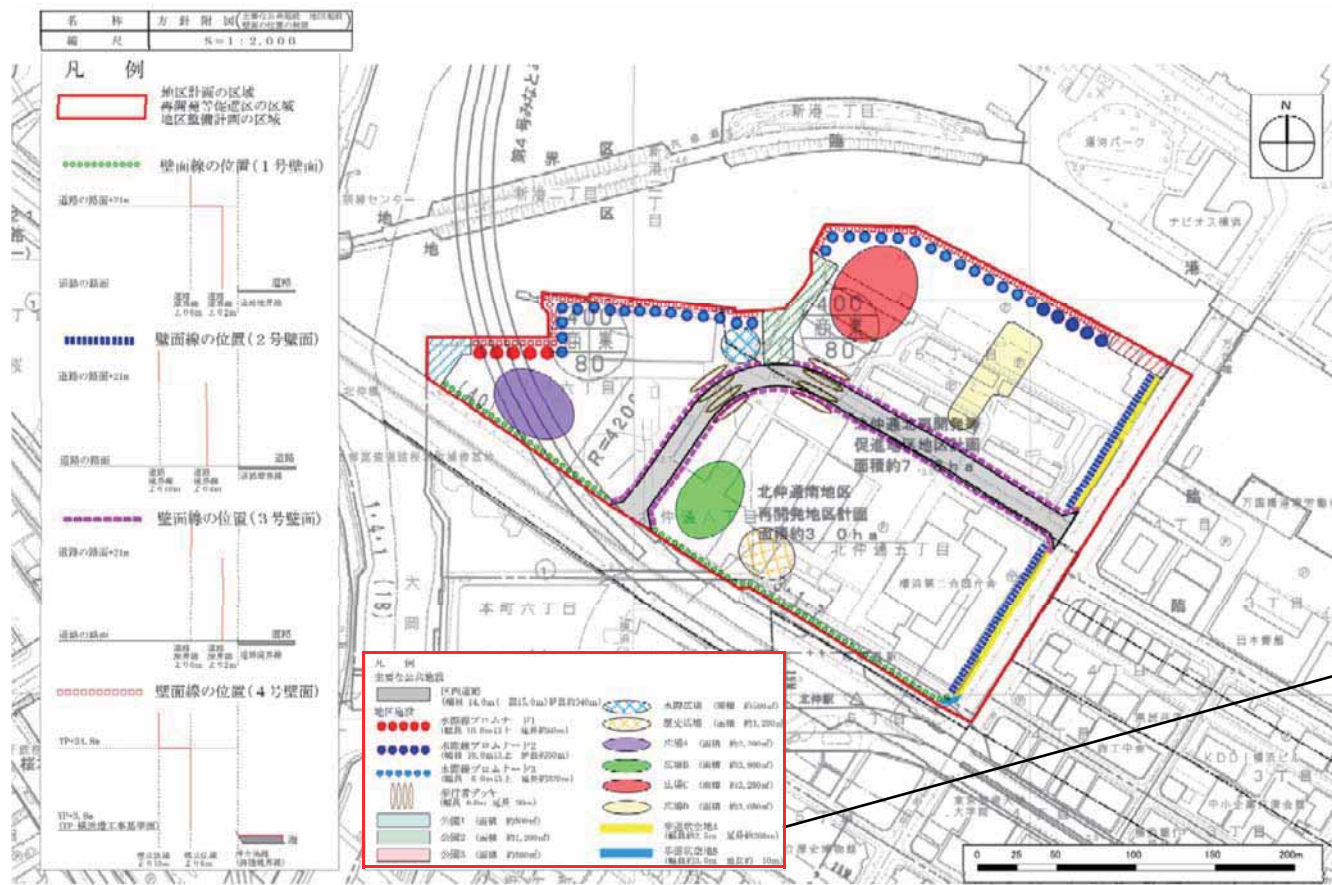
○区域図



○計画図3 (建築物の形態又は意匠の制限)



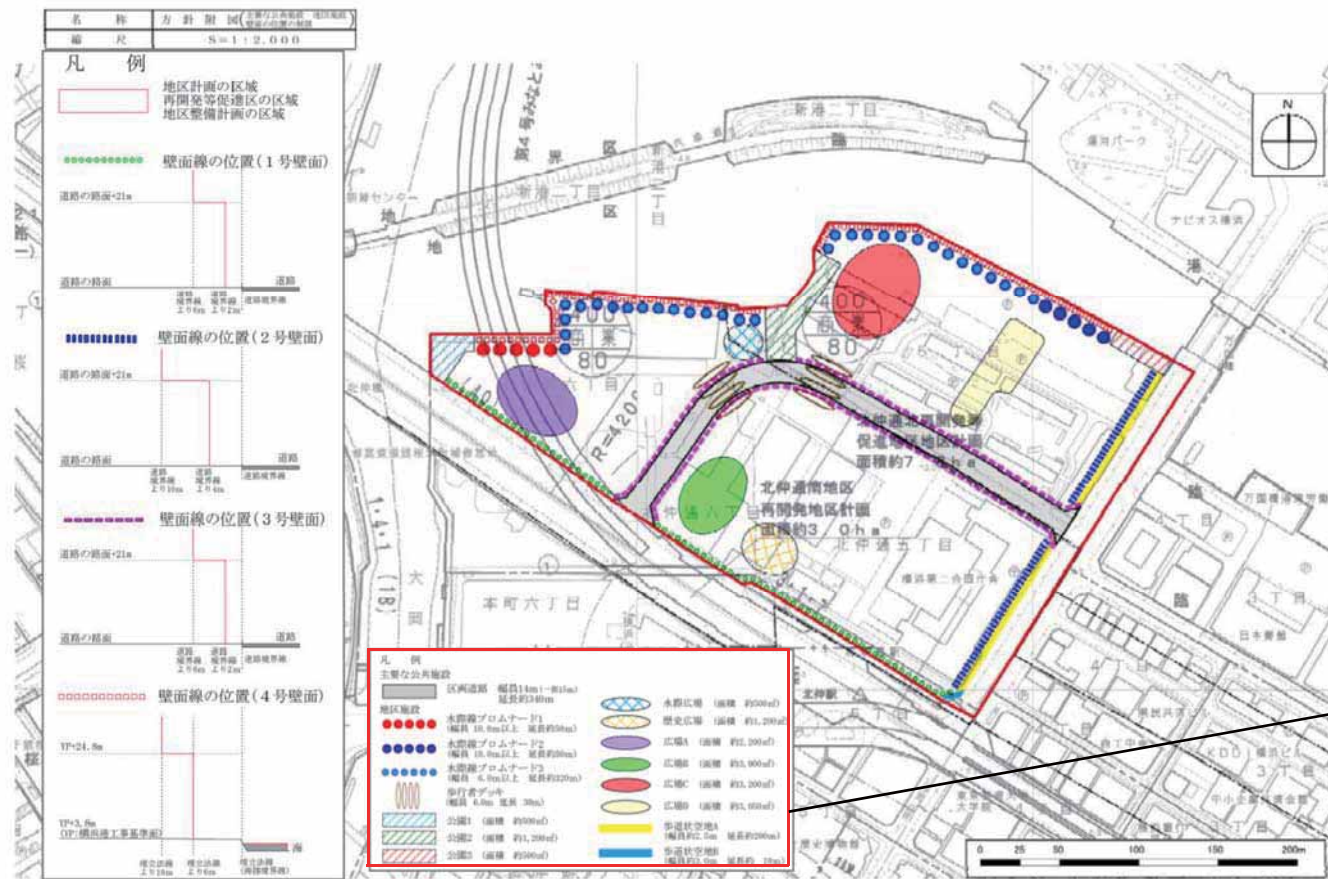
○計画図1 (主な公共施設・地区施設)



○区域図



○計画図1 (主な公共施設・地区施設)



○計画図3 (建築物の形態又は意匠の制限)

