

# まちのルール比較表

		建築協定	景観協定	地域まちづくり ルール	地区計画	景観計画	
策定・締結主体		地権者		地域まちづくり 組織	横浜市	横浜市	
必要な合意		地権者全員の合意		地域住民等の 多数の支持	地権者の 多数の賛同	地権者の 多数の賛同	
地区の大きさの目安		1街区以上		1街区以上	0.5ha以上	0.5ha以上	
効力の及ぶ範囲		合意した地権者の 敷地のみ		地区全体	地区全体	地区全体	
ルールの運営主体		地域でつくる 協定運営委員会		地域まちづくり 組織と横浜市	横浜市	横浜市	
ルールに従わなかった場合 *必要に応じて行う		地域で要請・訴訟 (協定書の定めによる)		市長が 要請・勧告	市長が勧告 建築確認事項 になった場合 は建築不可	市長が勧告 または命令	
有効期間		定める		6年おきに 認定の延長	なし	なし	
定められる ルールの 種類 (※1)	建物・敷地	建物の用途	○	○	○	○	×
		敷地の面積	○	○	○	○	○
		敷地分割の禁止	○	○	○	×	×
		建蔽率・容積率	○	○	○	○	×
		建物の高さ	○	○	○	○	○
		建物の階数	○	○	○	×	×
		外壁の後退距離	○	○	○	○	○
		塀・垣・柵の種類など	○	○	○	○	○
		建物のデザイン・色	○	○	○	○	○
		建物の構造・材料	○	○	○	△ <sup>(※2)</sup>	○
		設備	○	○	○	△ <sup>(※2)</sup>	○
		緑化	○	○	○	○	○
		工作物	×	○	○	○	○
その他	緑地のルール	×	○	○	○	○	
	生活環境のルール (防犯・清掃活動・営業 時間など)	×	○	○	×	×	
道路・公園などの位置づけ		×	×	○	○	○	
根拠法令		建築基準法	景観法	地域まちづくり 推進条例	都市計画法 建築基準法 都市緑地法 景観法	景観法	
地域で検討にかかる期間の目安		0.5～2年	0.5～2年	0.5～2年	2～5年	2～5年	
市の手続きにかかる期間の目安		4ヶ月	4ヶ月	4ヶ月	8ヶ月～1年	1～2年	

※1 景観協定・景観計画は良好な景観形成を図るものに限る ※2 デザインのルールとして定める場合に限る  
注) ○の場合も制度によって定められる内容が異なる場合があります。

# 「まちのルール」を組み合わせた事例



## ◆新本牧地区(中区)

○この地区は、戦後まもなく米軍に接収されていましたが、昭和57年に接収が解除され、土地区画整理事業によるまちづくりが始まりました。これにあわせて「建築協定」が締結されるとともに、協定を補完する「まちづくり指針」が定められました。

○地区は商業系、工業系、住宅系に分かれています。

### ■建築協定のルール(低層住宅地区・A地区について)

◇敷地:最小面積200m<sup>2</sup>、盛土は0.5m未満

◇外壁後退:道路から2m以上、隣地から1m以上

◇用途:戸建て専用住宅、戸建て兼用住宅、タウンハウス

◇階数:2階以下、一部は3階以下 など

\*建築協定の詳細は以下をご参照下さい

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/kyotei/kubetsu/naka/096.html>



### ■まちづくり指針のルール(低層住宅地区・A地区について)

◇色彩:屋根は黒系統・茶系統、外壁は原色や刺激的な色を避ける(それぞれに色見本があり、それを参照することとしている)

◇広告物・自動販売機:周辺との調和を乱すものは設置しない

◇建築設備類:屋外に設置するものは道路等から見えにくい構造とする

◇緑化:道路から1mは緑地とする

◇未利用地:ゴミ等の不法投棄の防止や防塵、除草等に努める など

まちづくり指針とは・・・?  
建築協定を補完するものとして、更に詳しく建築物や緑化、管理に関する事項を定めた新本牧地区独自の自主ルールのこと。

## ◆馬車道地区(中区)

○この地区は、文明開化の時代からの歴史をもち、個性的で魅力ある街並みを形成しています。これらの環境の維持・向上を図るため「まちづくり協定」が定められ、商店街を中心に長年運用されてきましたが、平成20年に、その内容の一部が「地区計画」として定められました。

### ■地域まちづくりルール(馬車道まちづくり協定)

◇照明:ガス灯のある大人のまちに調和させるため個店のみが目立つ照明はさける

◇にぎわいづくり:平日はもちろん、土日も積極的に営業し、にぎわいを絶やさないようにする など

\*まちづくり協定の詳細は以下をご参照下さい

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/chikumachizukuri/rule/chimachirule.html#r08001>



### ■地区計画のルール

◇用途:1・2階を住宅とするものや風俗営業店は禁止

◇色彩・デザイン:色彩又は装飾等について工夫しなければならない、  
広告用屋外映像装置や広告用屋外音響装置は禁止 など

\*地区計画の詳細は以下をご参照下さい

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/kubetsu/naka/c-080.html>



### (参考)馬車道地区を含む「関内地区における景観計画」

◇建築物の低層部:開放的なしつらえとし、賑わいを創出する形態意匠とする

◇屋外広告物:自己用で表示面積5m<sup>2</sup>以下、上端の高さが地上5m以下 など

\*景観計画の詳細は以下をご参照下さい

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/kannai/kannai-keikan.html>

