

市第 118 号議案

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する
条例の一部改正

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の
一部を改正する条例を次のように定める。

令和 8 年 2 月 10 日提出

横浜市長 山 中 竹 春

横浜市条例（番号）

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する
条例の一部を改正する条例

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（
平成 3 年 12 月横浜市条例第 57 号）の一部を次のように改正する。

第 24 条第 1 項中「この章」の次に「及び同表」を加える。

別表第 1 に次のように加える。

藤が丘駅前地区地区整備計 画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された横浜国際 港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画において地区整備計画 が定められている区域
---------------------	--

別表第 2 に次のように加える。

		次に掲げる建築物以外のもの 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、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令第 13 0 条の 4 に規定する公益上必要なもの 5 事務所 6 店舗、飲食店その他これらに類するもの 7 病院
	A 地 区	

藤が丘駅前地区地区整備計画区域		8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9 自動車車庫又は自転車駐車場 10 倉庫業を営まない倉庫 11 展示場又は集会場の用途に供するもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの 12 前各号の建築物に附属するもの
	B 地区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。） 5 自動車教習所 6 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 7 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もの 8 カラオケボックスその他これに類するもの 9 倉庫業を営む倉庫
	C 地区	1 1階を住居の用に供するもの（1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、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。） 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 自動車教習所 4 畜舎（店舗に附属するものを除く。） 5 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もの

別表第 3 に次のように加える。

	A 地区	10分の39
		1 10分の30 2 前号の規定にかかわらず、建築物の1階部分のうち次に掲げる用途（以下この項において「誘導用途」という。）に供する部分の床面積の合計の1階部分の床面積全体に対する割合が2分の1以上である建築物に対する同号の規定の適用については、同号中「10分の30」とある

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	C 地 区	<p>のは、「10分の32」とする。</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。）</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(8) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p>
	D 1 地 区 D 2 地 区	<p>1 10分の30</p> <p>2 前号の規定にかかわらず、次の(1)から(4)までに掲げる区分に該当する建築物に対する同号の規定の適用については、同号中「10分の30」とあるのは、「次号(1)から(4)までに掲げる区分に応じ、それぞれ同号(1)から(4)までに定める数値（同号(1)から(4)までに掲げる区分の2以上に該当する建築物にあっては、当該該当する区分に応じてそれぞれに定める数値を合計した数値）に10分の30を加えたもの」とする。</p> <p>(1) 建築物の1階部分のうち誘導用途に供する部分の床面積の合計の1階部分の床面積全体の合計に対する割合が2分の1以上であるもの 10分の2</p> <p>(2) 建築物の地盤面からの高さが3メートル以下の部分における外壁又はこれに代わる柱の面を道路境界線より1メートル以上後退し、かつ、道路に接して幅員1メートル以上の道路と一体的に利用できる公開された空を整備するもの 10分の1</p> <p>(3) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上であるもの 10分の1</p> <p>(4) 建築物の緑化率を100分の7.5以上で整備するもの 10分の1</p>
		<p>1 10分の25</p> <p>2 前号の規定にかかわらず、次の(1)から(4)までに掲げる区分に該当する建築物に対する同号の規定の適用については、同号中「10分の25」とあるのは、「次号(1)から(4)</p>

	D 3 地 区	<p>までに掲げる区分に応じ、それぞれ同号(1)から(4)までに定める数値（同号(1)から(4)までに掲げる区分の2以上に該当する建築物にあっては、当該該当する区分に応じてそれぞれに定める数値を合計した数値）に10分の25を加えたもの」とする。</p> <p>(1) 建築物の1階部分のうち誘導用途に供する部分の床面積の合計の1階部分の床面積全体に対する割合が2分の1以上であるもの 10分の2</p> <p>(2) 建築物の地盤面からの高さが3メートル以下の部分における外壁又はこれに代わる柱の面を道路境界線より1メートル以上後退し、かつ、道路に接して幅員1メートル以上の道路と一体的に利用できる公開された空地を整備するもの 10分の1</p> <p>(3) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上であるもの 10分の1</p> <p>(4) 建築物の緑化率を100分の15以上で整備するもの 10分の1</p>
--	---------	--

別表第4に次のように加える。

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地 区	<p>1 病院の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の18とする。</p> <p>2 次に掲げる用途に供する部分を合計した床面積に相当する建築物の部分の容積率の最低限度は、100分の5とする。</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務及び簡易郵便局法（昭和24年法律第213号）第2条に規定する郵便窓口業務を行うための施設</p> <p>(3) 事務所</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物</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 都市公園法第2条第1項に規定する都市公園に建築するもの</p>
-----------------	-------	---	--

		(4) 店舗、飲食店その他 これらに類するもの (5) 展示場又は集会場	
	C 地 区	10分の10	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
	D 1 地 区 D 2 地 区 D 3 地 区	10分の10	次のいずれかに該当する建築物 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 2 敷地面積が500平方メートル未満のもの

別表第 5 に次のように加える。

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	C 地 区	10分の 6（法第53条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当するものにあつては10分の 7、同項第 1 号及び第 2 号に該当するもの又は同条第 6 項第 1 号に該当するものにあつては10分の 8）
	D 1 地 区 D 2 地 区	10分の 8（法第53条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当するものにあつては10分の 9、同項第 1 号及び第 2 号に該当するもの又は同条第 6 項第 1 号に該当するものにあつては10分の10）
	D 3 地 区	10分の 6（法第53条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当するものにあつては10分の 7、同項第 1 号及び第 2 号に該当するもの又は同条第 6 項第 1 号に該当するものにあつては10分の 8）

別表第 6 に次のように加える。

			次のいずれかに該当する土地 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
--	--	--	---

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地区	5,000平方メートル	として使用するもの 2 都市公園法第2条第1項に規定する都市公園に建築する建築物の敷地として使用するもの
	C 地区	3,000平方メートル	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

別表第7に次のように加える。

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	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又は建築物の部分
	C 地区 D 2 地区 D 3 地区		—

別表第8に次のように加える。

	A 地区	1 60メートル 2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種低層住居専用地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 3 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港	
--	------	---	--

藤が丘駅前地区地区整備計画区域		都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種住居地域又は準住居地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値	—
	C 地 区	1 31メートル 2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の区域の境界線の北側が準住居地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値	

別表第 9 に次のように加える。

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	C 地 区	1,000平方メートル	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
	D 1 地 区 D 2 地 区 D 3 地 区	200平方メートル	次のいずれかに該当する建築物 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 2 敷地面積が500平方メートル未満のもの

別表第12に次のように加える。

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地 区	100分の20	
	C 地 区	100分の7.5	
	D 1 地 区 D 2 地 区	別表第 3 藤が丘駅前地区 地区整備計画区域の項 ^{D 1} ^{D 2} 地区の部(う)欄第 2 号(4)に該 地区 当する建築物は、100分の7 .5	
	D 3 地 区	別表第 3 藤が丘駅前地区 地区整備計画区域の項 D 3 地区の部(う)欄第 2 号(4)に該 当する建築物は、100分の1 5	

別表第13に次のように加える。

	A 地 区	<p>1 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>2 駐車場又は駐輪場は、建築物と調和した遮蔽物又は植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>	
		<p>1 建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和し、落ち着いたある雰囲気デザインのデザイン、色彩、素材のものとする。</p> <p>2 路線バスの停留所の上屋は、屋根を曲線形状と</p>	

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	B 地 区	<p>するなど柔らかな印象とし、横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の地区整備計画のA地区（以下この項において「A地区」という。）及びC地区と一体的な景観の形成に配慮したものとする。</p>
	C 地 区	<p>1 建築物等は、駅周辺の街並みや景観に調和するように配慮したものとする。</p> <p>2 建築物は、中層部と低層部に分節したデザインとするなど、周辺への圧迫感の軽減及びA地区と一体的な景観の形成に配慮したものとする。</p> <p>3 建築物の低層部の壁面の部分は、A地区、横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の地区整備計画のB地区（以下この項において「B地区」という。）及び地区内の緑と調和した色相とし、温かみを感じさせる色彩や素材を採用したものとする。</p> <p>4 建築物の低層部のひさし等は、曲線形状とするなど柔らかな印象とし、A地区及びB地区と一体的な景観の形成に配慮したものとする。</p> <p>5 建築物の中層部は、A地区と意匠や色彩を調和</p>

		<p>させるなど、A地区と一体的な景観の形成に配慮したものとする。</p> <p>6 計画図に示す広場3及び歩道状緑化空地に面する建築物の低層部のうち、生活利便施設等を導入することによりにぎわいを創出する部分は、ガラス等の透過性のある素材を用いるなど、建築物内部の活動やにぎわいが感じられるものとする。</p> <p>7 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>8 駐車場又は駐輪場は、建築物と調和した遮蔽物や植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>	
--	--	--	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

藤が丘駅前地区地区整備計画区域内における建築物の敷地等に関する制限を定める等のため、横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正したいので提案する。

参 考

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する
 条例（抜粋）

（上段 改正案）
 （下段 現 行）

（太線部分が改正案）

（建築物等の形態意匠の制限）

第 24 条 別表第 13(あ) 欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を 2 以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い) 欄に掲げる地区。以下同じ。）内の建築物又は工作物（以下この章及び同表において「建築物等」という。）の形態意匠は、それぞれ同表(う) 欄に掲げる制限以外の当該区域又は地区に係る地区計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。

（第 2 項省略）

別表第 1 適用区域（第 3 条）

名 称	区 域
（省 略）	
藤が丘駅前地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画において地区整備計画が定められている区域

別表第 2 建築物の用途の制限（第 5 条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築してはならない建築物
（省 略）		
		次に掲げる建築物以外のもの 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、福祉ホームその他これらに類す

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地区	<p>るもの</p> <p>3 診療所</p> <p>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの</p> <p>5 事務所</p> <p>6 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>7 病院</p> <p>8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>9 自動車車庫又は自転車駐車場</p> <p>10 倉庫業を営まない倉庫</p> <p>11 展示場又は集会場の用途に供するもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>12 前各号の建築物に附属するもの</p>
	B 地区	<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>4 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。）</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 畜舎（店舗に附属するものを除く。）</p> <p>7 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もの</p> <p>8 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>9 倉庫業を営む倉庫</p>
	C 地区	<p>1 1階を住居の用に供するもの（1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、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> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 自動車教習所</p> <p>4 畜舎（店舗に附属するものを除く。）</p> <p>5 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もの</p>

(備考省略)

別表第3 建築物の容積率の最高限度（第6条）

(あ)	(い)	(う)
-----	-----	-----

区 域	地 区	建築物の容積率の最高限度
(省 略)		
藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地 区	10分の39
	C 地 区	<p>1 10分の30</p> <p>2 前号の規定にかかわらず、建築物の1階部分のうち次に掲げる用途（以下この項において「誘導用途」という。）に供する部分の床面積の合計の1階部分の床面積全体に対する割合が2分の1以上である建築物に対する同号の規定の適用については、同号中「10分の30」とあるのは、「10分の32」とする。</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（入院、入所又は入居する者が使用する居室を有するものを除く。）</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(8) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p>
	D 1 地 区	<p>1 10分の30</p> <p>2 前号の規定にかかわらず、次の(1)から(4)までに掲げる区分に該当する建築物に対する同号の規定の適用については、同号中「10分の30」とあるのは、「次号(1)から(4)までに掲げる区分に応じ、それぞれ同号(1)から(4)までに定める数値（同号(1)から(4)までに掲げる区分の2以上に該当する建築物にあっては、当該該当する区分に応じてそれぞれに定める数値を合計した数値）に10分の30を加えたもの」とする。</p> <p>(1) 建築物の1階部分のうち誘導用途に供する部分の床面積の合計の1階部分の床面積全体の合計に対する割合が2分の1以上であるもの 10分の2</p> <p>(2) 建築物の地盤面からの高さが3メートル以下の部分における外壁又はこれに代わる柱の面を道路境界線より1メートル以上後退し、かつ、道路に接して幅員1</p>
	D 2 地 区	

		<p>メートル以上の道路と一体的に利用できる公開された空を整備するもの 10分の1</p> <p>(3) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上であるもの 10分の1</p> <p>(4) 建築物の緑化率を100分の7.5以上で整備するもの 10分の1</p>
	D 3 地 区	<p>1 10分の25</p> <p>2 前号の規定にかかわらず、次の(1)から(4)までに掲げる区分に該当する建築物に対する同号の規定の適用については、同号中「10分の25」とあるのは、「次号(1)から(4)までに掲げる区分に応じ、それぞれ同号(1)から(4)までに定める数値（同号(1)から(4)までに掲げる区分の2以上に該当する建築物にあつては、当該該当する区分に応じてそれぞれに定める数値を合計した数値）に10分の25を加えたもの」とする。</p> <p>(1) 建築物の1階部分のうち誘導用途に供する部分の床面積の合計の1階部分の床面積全体に対する割合が2分の1以上であるもの 10分の2</p> <p>(2) 建築物の地盤面からの高さが3メートル以下の部分における外壁又はこれに代わる柱の面を道路境界線より1メートル以上後退し、かつ、道路に接して幅員1メートル以上の道路と一体的に利用できる公開された空を整備するもの 10分の1</p> <p>(3) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上であるもの 10分の1</p> <p>(4) 建築物の緑化率を100分の15以上で整備するもの 10分の1</p>

別表第4 建築物の容積率の最低限度（第6条の2）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の容積率の最低限度	適用の除外
(省 略)			
		<p>1 病院の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の18とする。</p> <p>2 次に掲げる用途に供す</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物</p> <p>1 公衆便所、巡査派出所</p> <p>その他これらに類する公</p>

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地 区	<p>る部分を合計した床面積に相当する建築物の部分の容積率の最低限度は、100分の 5 とする。</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務及び簡易郵便局法（昭和24年法律第213号）第 2 条に規定する郵便窓口業務を行うための施設</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(5) 展示場又は集会場</p>	<p>益上必要なもの</p> <p>2 都市公園法第 2 条第 1 項に規定する都市公園に建築するもの</p>
	C 地 区	10分の10	<p>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</p>
	D 1 地 区 D 2 地 区 D 3 地 区	10分の10	<p>次のいずれかに該当する建築物</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 敷地面積が500平方メートル未満のもの</p>

別表第 5 建築物の建蔽率の最高限度（第 7 条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築物の建蔽率の最高限度
(省 略)		
	C 地 区	<p>10分の 6（法第53条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当するものにあつては10分の 7、同項第 1 号及び第 2 号に該当するもの又は同条第 6 項第 1 号に該当するものにあつては10分の 8）</p>

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	D 1 地 区 D 2 地 区	10分の8（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当するものにあつては10分の9、同項第1号及び第2号に該当するもの又は同条第6項第1号に該当するものにあつては10分の10）
	D 3 地 区	10分の6（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当するものにあつては10分の7、同項第1号及び第2号に該当するもの又は同条第6項第1号に該当するものにあつては10分の8）

別表第6 建築物の敷地面積の最低限度（第8条）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の敷地面積の最低限度	適用の除外
(省 略)			
藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地 区	5,000平方メートル	次のいずれかに該当する土地 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もの 2 都市公園法第2条第1項に規定する都市公園に建築する建築物の敷地として使用するもの
	C 地 区	3,000平方メートル	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

(備考省略)

別表第7 壁面の位置の制限（第9条）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	壁面の位置の制限	適用の除外
(省 略)			

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地 区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	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又は建築物の部分
	C 地 区		—
	D 2 地 区		
	D 3 地 区		

(備 考 省 略)

別 表 第 8 建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度 (第 10 条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の高さの最高限度	適用の除外
(省 略)			
藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地 区	1 60メートル 2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種低層住居専用地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えた数値 3 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の区域の境界線の北側が第一種住居地域又は準住居地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得	—

		たものに7.5メートルを加えた数値	
	C 地 区	1 31メートル 2 建築物の各部分から真北方向にある横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の区域の境界線の北側が準住居地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えた数値	

(備 考 省 略)

別表第 9 建築物の建築面積の最低限度（第10条の2）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の建築面積の最低限度	適用の除外
(省 略)			
藤が丘駅前地区地区整備計画区域	C 地 区	1,000平方メートル	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
	D 1 地 区 D 2 地 区 D 3 地 区	200平方メートル	次のいずれかに該当する建築物 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 2 敷地面積が500平方メートル未満のもの

別表第 12 建築物の緑化率の最低限度（第19条）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の緑化率の最低限度	適用の除外

(省 略)			
藤が丘駅前地区地区整備計画区域	A 地 区	100分の20	
	C 地 区	100分の7.5	
	D 1 地 区 D 2 地 区	別表第 3 藤が丘駅前地区 地区整備計画区域の項 ^{D 1} ^{D 2} 地区の部(う)欄第 2 号(4)に該 地区 当する建築物は、100分の7 .5	
	D 3 地 区	別表第 3 藤が丘駅前地区 地区整備計画区域の項 D 3 地区の部(う)欄第 2 号(4)に該 当する建築物は、100分の1 5	

(備 考 省 略)

別表第 13 建築物等の形態意匠の制限 (第 24 条 ・ 第 30 条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	第24条に基づく制限とならないもの	適用の除外
(省 略)			
	A 地 区	1 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。 2 駐車場又は駐輪場は、建築物と調和した遮蔽物又は植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。	
		1 建築物の屋根及び外壁	

藤が丘駅前地区地区整備計画区域	B 地区	<p>等は、周辺の環境と調和し、落ち着いたある雰囲気デザインのデザイン、色彩、素材のものとする。</p> <p>2 路線バスの停留所の上屋は、屋根を曲線形状とするなど柔らかな印象とし、横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の地区整備計画のA地区（以下この項において「A地区」という。）及びC地区と一体的な景観の形成に配慮したものとする。</p>	—
		<p>1 建築物等は、駅周辺の街並みや景観に調和するように配慮したものとする。</p> <p>2 建築物は、中層部と低層部に分節したデザインとするなど、周辺への圧迫感の軽減及びA地区と一体的な景観の形成に配慮したものとする。</p> <p>3 建築物の低層部の壁面の部分は、A地区、横浜国際港都建設計画藤が丘駅前地区地区計画の地区整備計画のB地区（以下この項において「B地区」という。）及び地区内の緑と調和した色相とし、温かみを感じさせる色彩や素材を採用したものとする。</p> <p>4 建築物の低層部のひさし等は、曲線形状とする</p>	

	C 地 区	<p>など柔らかな印象とし、A 地区及び B 地区と一体的な景観の形成に配慮したものとする。</p> <p>5 建築物の中層部は、A 地区と意匠や色彩を調和させるなど、A 地区と一体的な景観の形成に配慮したものとする。</p> <p>6 計画図に示す広場 3 及び歩道状緑化空地に面する建築物の低層部のうち、生活利便施設等を導入することによりにぎわいを創出する部分は、ガラス等の透過性のある素材を用いるなど、建築物内部の活動やにぎわいが感じられるものとする。</p> <p>7 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>8 駐車場又は駐輪場は、建築物と調和した遮蔽物や植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>	
--	-------	--	--

（備考省略）