

## 市第34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 4 年 9 月 6 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。

別表第 1 に次のように加える。

東高島駅北地区地区整備計 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 港都建設計画東高島駅北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
海岸通り地区地区整備計画 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 港都建設計画海岸通り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 綱島東一丁目地区地区整備計画区域の項中

「

B 地 区	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。）</li> <li>2 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。）</li> <li>3 自動車教習所</li> <li>4 令第 130 条の 7 に規定する規模の畜舎</li> </ol>
-------	--

	<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> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
--	---

を

「

B 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 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>3 自動車教習所</p> <p>4 令第130条の7に規定する規模の畜舎</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> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
D — 1 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 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>3 自動車教習所</p> <p>4 令第130条の7に規定する規模の畜舎</p> <p>5 マージャン屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場及び場外勝舟投票券発売所</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第</p>

<p>130条の9の5に規定するもの</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
--

」

に改め、同表に次のように加える。

A 地 区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月横浜市条例第116号）別表第2第2項（同項第12号を除く。）に掲げる用途（以下この項及び別表第3東高島駅北地区地区整備計画区域の項において「学校等の用途」という。）に供するもの</p> <p>2 老人ホーム、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 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>4 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>5 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>6 集会場</p>
	<p>1 1階又は2階を次に掲げる建築物の用途（以下この項、別表第3東高島駅北地区地区整備計画区域の項及び別表第13東高島駅北地区地区整備計画区域の項において「住宅等の用途」という。）に供するもの（1階及び2階の住宅等の用途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>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、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に限る。）</p> <p>2 工場（法別表第2（ぬ）項第2号若しくは第3号又は同表（る）項第1号に掲げるもの以外のもので、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>

東高島駅北地区地区整備計画区域	B 地区	<p>3 自動車教習所</p> <p>4 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（ゲームセンター（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第5号に規定する営業に使用する施設をいう。以下この項において同じ。）を除く。）</p> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>7 法別表第2（ぬ）項第1号から第3号までに掲げるもの</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの以外のもので、自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
	C 地区	<p>1 1階又は2階を住宅等の用途に供するもの（1階及び2階の住宅等の用途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又は居住者の集会の用に供する室のみであるものを除く。）</p> <p>2 工場（法別表第2（ぬ）項第2号若しくは第3号又は同表（る）項第1号に掲げるもの以外のもので、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>3 自動車教習所</p> <p>4 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（ゲームセンターを除く。）</p> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>7 法別表第2（ぬ）項第1号から第3号までに掲げるもの</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの以外のもので、自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
		<p>1 住宅等の用途に供するもの</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売</p>

D — 1 地区	<p>所、場外車券売場その他これらに類するもの（ゲームセンターを除く。）</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>6 法別表第2（ぬ）項に掲げるもの（鉄道事業法施行規則（昭和62年運輸省令第6号）第9条第3号に規定するものを除く。）</p>
D — 2 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 学校等の用途に供するもの</p> <p>2 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>3 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定するもの</p> <p>4 展示場</p> <p>5 集会場</p>
E — 1 地区 E — 2 地区	<p>1 自動車教習所</p> <p>2 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（ゲームセンターを除く。）</p> <p>3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>5 法別表第2（ぬ）項第1号から第3号までに掲げるもの（同項第2号、第3号(2)から(6)まで、(13)、(15)及び(17)から(19)まで並びに（る）項第1号(25)から(28)までに掲げるものを除く。）</p> <p>6 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
F 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 店舗</p> <p>2 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>3 展示場</p> <p>4 集会場</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</p>

<p>海岸通り地区 地区整備計画 区域</p>	<p>—</p>	<p>るもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 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>6 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>7 自動車教習所</p> <p>8 畜舎</p> <p>9 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>10 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>11 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>12 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>13 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
---------------------------------	----------	---

別表第 3 に次のように加える。

<p>東高島駅北地区 地区整備計画 区域</p>	<p>A 地区</p>	<p>10分の30</p>
	<p>B 地区</p>	<p>1 10分の40</p> <p>2 住宅等の用途に供する建築物又は当該用途に供する部分を含む建築物の当該用途に供する部分の容積率の最高限度は、100分の315とする。</p> <p>3 住宅若しくは共同住宅の用途に供する建築物又は当該用途に供する部分を含む建築物の当該用途に供する部分の容積率の最高限度は、100分の44とする。</p> <p>4 第2号の規定にかかわらず、次に掲げる用途（以下この項及び別表第4 東高島駅北地区地区整備計画区域の項において「病院等の用途」という。）に供する部分を含む建築物で当該用途に供する部分の容積率が100分の15を超えるものに対する同号の規定の適用については、同号の規定中「100分の315」とあるのは、「当該建築物の病院等の用途に供する部分の容積率から100分の15を除いた数値に100分の315を加えたもの」とする。</p> <p>(1) 病院</p> <p>(2) 学校等の用途に供するもの</p>

		(3) 老人ホーム、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。) (4) 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 (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの (6) 集会場
	C 地区	1 10分の60 2 住宅等の用途に供する建築物又は当該用途に供する部分を含む建築物の当該用途に供する部分の容積率の最高限度は、100分の568とする。
	D — 1 地区	10分の20
	D — 2 地区	10分の44
	E — 1 地区 E — 2 地区	10分の20

別表第 4 北仲通北再開発等促進地区整備計画区域の項中「(平成 17年12月横浜市条例第 116 号)」を削り、同表に次のように加える

。

東高島駅北地区地区整備計画区域	A 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
	B 地区 C 地区	病院等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、100分の15とする。	
	D — 1 地区	病院等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の10とする。	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 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第8条第1項に規定する鉄道施設が存する敷地に建築するもの

別表第 6 泉ゆめが丘地区地区整備計画区域の項中「（昭和61年法律第92号）」を削り、同表に次のように加える。

東高島駅北地区地区整備計画区域	A 地区	2,000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
	B 地区	800平方メートル	
	C 地区	8,000平方メートル	
	D — 1 地区	1,000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 鉄道事業法第 8 条第 1 項に規定する鉄道施設の存する敷地で、建築物の敷地として使用するもの
	D — 2 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の敷地として使用する土地
	E — 1 地区	800平方メートル	
	E — 2 地区	300平方メートル	
	F 地区	3,000平方メートル	

別表第 7 綱島東一丁目地区地区整備計画区域の項中

「

A 地区		—
B 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。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 1 公共用歩廊 2 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



F 地 区	—
-------	---

を

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。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分
B 地 区		1 公共用歩廊
D — 1 地 区		2 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
F 地 区		—

に改め、同表に次のように加える。

東高島駅北地区地区整備計画区域	A 地 区 B 地 区 C 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
	D — 1 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。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 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 鉄道事業法第 8 条第 1 項に規定する鉄道施設であつて、その階数が 2 以下のもの
	D — 2 地 区 E — 1 地 区 E — 2 地 区 F 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

別表第 8 綱島東一丁目地区地区整備計画区域の項中

「

B 地区	計画図に示す区域アにおいては100メートル、区域イにおいては40メートル、区域ウにおいては31メートル
------	---

」

を

「

B 地区	計画図に示す区域アにおいては100メートル、区域イにおいては40メートル、区域ウにおいては31メートル
D-1地区	計画図に示す区域エにおいては100メートル、区域オにおいては31メートル

」

に改め、同表に次のように加える。

東高島駅北地区地区整備計画区域	A 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近隣商業地域と工業地域の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10メートルを加えた数値
	B 地区	60メートル
	C 地区	計画図に示す区域アにおいては180メートル、区域イにおいては165メートル、区域ウにおいては150メートル
	D-1地区 D-2地区	31メートル
	E-1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近隣商業地域と工業地域の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10メートルを加えた数値
	E-2地区 F 地区	31メートル

別表第12綱島東一丁目地区地区整備計画区域の項中

「 B 地 区 を B 地 区 D - 1 地 区 」

に改め、同表に次のように加える。

東高島駅北地区地区整備計画区域	A 地 区	100分の10	
	B 地 区		
	C 地 区	100分の18	
	D - 1 地 区	100分の10	
	D - 2 地 区	100分の25	
	E - 1 地 区	100分の10	
	E - 2 地 区	100分の 5	
F 地 区	100分の15		

別表第13綱島東一丁目地区地区整備計画区域の項中

「

<p>1 建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。</p> <p>2 建築物の壁面による圧迫感を軽減するため、建築物の柱等のデザインや色彩等によって壁面を分節するものとする。</p> <p>3 計画図に示す広場 2 に面する建築物の 1 階部分は、開口部を設けるなど建築物内部の活動やにぎわいを望むことができる</p>
---

」

B 地 区	<p>ようなものとする。</p> <p>4 屋外広告物については、過剰に照らすことを避け、光源を点滅させる照明装置は設置しないものとする。</p> <p>5 屋外に設ける建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、周囲から容易に望見されないよう遮蔽するなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>6 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>
-------	--

を

「

B 地 区	<p>1 建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。</p> <p>2 建築物の壁面による圧迫感を軽減するため、建築物の柱等のデザインや色彩等によって壁面を分節するものとする。</p> <p>3 計画図に示す広場 2 に面する建築物の 1 階部分は、開口部を設けるなど建築物内部の活動やにぎわいを望むことができるようなものとする。</p> <p>4 屋外広告物については、過剰に照らすことを避け、光源を点滅させる照</p>
-------	--

	<p>明装置は設置しないものとする。</p> <p>5 屋外に設ける建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、周囲から容易に望見されないよう遮蔽するなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>6 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>
<p>D — 1 地区</p>	<p>1 建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。</p> <p>2 建築物の壁面による圧迫感を軽減するため、建築物の柱等のデザインや色彩等によって壁面を分節するものとする。</p> <p>3 屋外広告物については、過剰に照らすことを避け、光源を点滅させる照明装置は設置しないものとする。</p> <p>4 屋外に設ける建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、周囲から容易に望見されないよう遮蔽するなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>5 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>

」

に改め、同表に次のように加える。

	<p>A 地 区</p>	<p>1 計画図に示す遊歩道 1          (以下この項において「遊歩道 1」という。)に面する建築物の 1 階部分には、屋外から建築物内部の活動やにぎわいが望めるように、開口部又はテラスを設けるものとする。</p> <p>2 地区計画の区域外の周辺市街地に面する建築物の部分や遊歩道 1 に面する建築物の低層部は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないよう、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。</p> <p>3 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</p> <p>4 計画図に示す主要な道路、区画道路 1 及び区画道路 2 並びに栄千若線 (以下この項において「主要な道路等」という。)から 2 メートル以内の範囲に設ける街灯、サイン、ベンチ等の工作物 (以下この項において「街灯等」という。)は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする</p>	
--	--------------	---	--

	<p>。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</p>
B 地 区	<p>1 次に掲げる建築物の部分には、屋外から建築物内部の活動やにぎわいが望めるようにするとともに、遊歩道 1 から計画図に示す広場 4（以下この項において「広場 4」という。）へのにぎわいの景観の連続性を確保するため、開口部又はテラスを連続して設けるものとする。</p> <p>(1) 遊歩道 1 に面する建築物の 1 階及び 2 階部分</p> <p>(2) 広場 4 に面する建築物の 1 階部分で、道路からの水平距離が 16メートル以内の部分</p> <p>2 遊歩道 1 に面する建築物の低層部は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないよう、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。</p> <p>3 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</p> <p>4 主要な道路等から 2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図る</p>

		<p>など地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>5 計画図に示すデッキ広場（以下この項において「デッキ広場」という。）の運河に面する手すりの構造は、水辺の眺望を確保するため、利用者の通行の安全に支障がない範囲で、手すり子の間隔を広げ、又は透過性のある素材とするものとする。</p>	
		<p>1 建築物は、地区内の視認性及び回遊性を高めるため、次に掲げる事項に適合するものとする。</p> <p>(1) 計画図に示す広場 1（以下この項において「広場 1」という。）若しくは広場 2（以下この項において「広場 2」という。）又は津波避難デッキへ通ずる階段で広場 4 の西側端部に面するもの並びに広場 1 又は広場 2 に面する建築物の広場 1 又は広場 2 に面して設ける 1 階及び 2 階の開口部と広場 4 の西側端部の間に見通しを阻害するものを設けないものとする。</p> <p>(2) 広場 4 の西側端部と</p>	



東高島駅北地区地区整備計画区域	C 地 区	<p>東側端部の間に通行及び見通しを阻害するものを設けないものとする。ただし、用途上又は機能上市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 計画図に示す区画道路 3 の主要な道路等に接する部分と広場 4 の西側端部の間に見通しを阻害するものを設けないものとする。</p> <p>2 高さが60メートルを超える建築物の外壁及び頭頂部のうち高さが20メートルを超える部分は、統一感のある景観を形成するため、素材、意匠、色彩等をそろえるものとする。</p> <p>3 次に掲げる建築物の部分には、屋外から建築物内部の活動やにぎわいが望めるように、開口部又はテラスを設けるものとする。ただし、住宅等の用途又は自動車車庫その他の専ら自動車若しくは自転車の停留若しくは駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分を除く。</p> <p>(1) 遊歩道 1 に面する建築物の 1 階及び 2 階部分</p> <p>(2) 広場 1 又は広場 2 に</p>	
-----------------	-------	--	--

面する建築物の 1 階及び 2 階部分

(3) 広場 4 に面する建築物の 1 階部分で、道路からの水平距離が 16メートル以内の部分

4 遊歩道 1 に面する建築物の低層部は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないように、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。

5 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するのは避けるものとする。

6 主要な道路等から 2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。

7 デッキ広場の運河に面する手すりの構造は、水辺の眺望を確保するため、利用者の通行の安全に支障がない範囲で、手すり子の間隔を広げ、又は透過性のある素材とするものとする。

8 遊歩道 1 とデッキ広場のにぎわいの連続性を確保するため、遊歩道 1 か

	<p>らデッキ広場につながる階段を視認性に配慮した位置に設けることで、歩行者の積極的な誘引を図るものとする。</p>
D - 1 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</li> <li>2 主要な道路等から 2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</li> </ol>
D - 2 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 遊歩道 1 に面した建築物の 1 階部分には、屋内の活動が外部に及ぶように、開口部又はテラスを設けるものとする。</li> <li>2 遊歩道 1 に面した建築物の低層部は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないように、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。</li> <li>3 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</li> <li>4 主要な道路等から 2メートル以内の範囲に設け</li> </ol>

	<p>る街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</p>
<p>E — 1 地区</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地区計画の区域外の周辺市街地に面する建築物の部分は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないように、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。</li> <li>2 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</li> <li>3 主要な道路等から2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</li> </ol>
<p>E — 2 地区</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</li> <li>2 主要な道路等から2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図る</li> </ol>

		<p>など地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</p>
	F 地区	<p>1  神奈川台場遺構の保全又は活用に資する建築物は、計画図に示す台場保全広場との調和を図るものとする。</p> <p>2  主要な道路等から2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</p>
	A — 1 地区	<p>1  建築物等の形態意匠は、歴史的建造物の大オーダーやコーニス等の景観的特徴を取り入れるなど歴史的建造物との調和に配慮したものとする。</p> <p>2  建築物等の低層部は、計画図に示す公共空地1（以下この項において「公共空地1」という。）及びプロムナードと連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。</p> <p>3  建築物は、海岸通り及び海側からの見つけ幅を小さくするなど、海側からの圧迫感の低減を図る配置とする。</p> <p>4  建築物の壁面による圧</p>

	<p>迫感や長大さを軽減するため、外壁の素材や色彩などによって壁面を分節する等の形態意匠とする。</p> <p>5 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものであるとする。</p> <p>6 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>A — 2 地区</p>	<p>1 歴史的建造物の保全及び活用を図るものとする。</p> <p>2 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、歴史的建造物及び周囲への景観的調和に配慮したものであるとする。</p>
<p>A — 3 地区</p>	<p>1 建築物等の形態意匠は、歴史的建造物と調和したものであるとする。</p> <p>2 建築物等の低層部は、計画図に示す広場 1 及び公共空地 1 と連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。</p> <p>3 建築物の配置及び頂部の形態意匠は、歴史的建造物の見通し景観に配慮したものであるとする。</p> <p>4 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲へ</p>

<p>海岸通り地区 地区整備計画 区域</p>		<p>の景観的調和に配慮した ものとする。</p> <p>5 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>B 地 区</p>	<p>1 建築物等の形態意匠は、万国橋通り沿いと市道馬車道通第7133号線沿いの景観に調和した街並みを形成するため、基調となる色をそろえるもの等とする。</p> <p>2 建築物等の低層部は、計画図に示す広場2と連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。</p> <p>3 建築物の形態意匠は、海側に開いた計画とするため、外壁の素材を工夫するなど水際の街並みに配慮したものとする。</p> <p>4 建築物の駐車場出入口は、計画図に示す公共空地2に面する位置に設けないものとする。</p> <p>5 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。</p> <p>6 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</p>

		など乱雑な外観となら ないものとする。	
--	--	------------------------	--

## 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 提 案 理 由

東高島駅北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、海岸通り地区地区整備計画区域内における建築物の用途等に関する制限を定め、及び綱島東一丁目地区地区整備計画区域内における建築物の構造等に関する制限を変更するため、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）

別表第 1 適用区域（第 3 条）

名 称	区 域
（省 略）	
東高島駅北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東高島駅北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
海岸通り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海岸通り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）		
	B 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 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。） 3 自動車教習所 4 令第130条の7に規定する規模の畜舎 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 6 倉庫業を営む倉庫 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの

綱島東一丁目 地区地区整備 計画区域		9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
	D — 1 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 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>3 自動車教習所</p> <p>4 令第130条の7に規定する規模の畜舎</p> <p>5 マージャン屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場及び場外勝舟投票券発売所</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
(省 略)		
(省 略)		
	A 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 横浜都心機能誘導地区建築条例（平成17年12月横浜市条例第116号）別表第2第2項（同項第12号を除く。）に掲げる用途（以下この項及び別表第3東高島駅北地区地区整備計画区域の項において「学校等の用途」という。）に供するもの</p> <p>2 老人ホーム、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 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>4 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>5 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>6 集会場</p>
		<p>1 1階又は2階を次に掲げる建築物の用途（以下この項、別表第3東高島駅北地区地区整備計画区域の項及び別表第13東高島駅北地区地区整備計画区域の項において「住宅等の用途」という。）に供するもの（1階及び2階</p>

	<p>の住宅等の用途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>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、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に限る。)</p> <p>2 工場（法別表第 2（ぬ）項第 2 号若しくは第 3 号又は同表（る）項第 1 号に掲げるもの以外のもので、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>B 地 区 3 自動車教習所</p> <p>4 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（ゲームセンター（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第 5 号に規定する営業に使用する施設をいう。以下この項において同じ。）を除く。)</p> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第 130 条の 9 の 5 に規定するもの</p> <p>7 法別表第 2（ぬ）項第 1 号から第 3 号までに掲げるもの</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（法別表第 2（ぬ）項第 4 号に掲げるもの以外のもので、自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。)</p>
東高島駅北地区地区整備計画区域	<p>1 1 階又は 2 階を住宅等の用途に供するもの（1 階及び 2 階の住宅等の用途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又は居住者の集会の用に供する室のみであるものを除く。)</p> <p>2 工場（法別表第 2（ぬ）項第 2 号若しくは第 3 号又は同表（る）項第 1 号に掲げるもの以外のもので、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>3 自動車教習所</p> <p>4 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（ゲームセ</p>

<p>C 地 区</p>	<p>ンターを除く。)</p> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>7 法別表第2(ぬ)項第1号から第3号までに掲げるもの</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(法別表第2(ぬ)項第4号に掲げるもの以外のもので、自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。)</p>
<p>D — 1 地区</p>	<p>1 住宅等の用途に供するもの</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 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(ゲームセンターを除く。)</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>6 法別表第2(ぬ)項に掲げるもの(鉄道事業法施行規則(昭和62年運輸省令第6号)第9条第3号に規定するものを除く。)</p>
<p>D — 2 地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>1 学校等の用途に供するもの</p> <p>2 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>3 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第3号に規定するもの</p> <p>4 展示場</p> <p>5 集会場</p>
<p>E — 1 地区 E — 2 地区</p>	<p>1 自動車教習所</p> <p>2 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(ゲームセンターを除く。)</p> <p>3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>5 法別表第2(ぬ)項第1号から第3号までに掲げるもの(同項第2号、第3号(2)から(6)まで、(13)、(15)及び(17)から(19)まで並びに(る)項第1号(25)から(28)までに</p>

		掲げるものを除く。) 6 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
	F 地区	次に掲げる建築物以外のもの 1 店舗 2 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 3 展示場 4 集会場
海岸通り地区 地区整備計画 区域	—	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 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 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 6 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。） 7 自動車教習所 8 畜舎 9 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 10 カラオケボックスその他これに類するもの 11 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 12 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの 13 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）

（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)		
	A 地区	10分の30

東高島駅北地区地区整備計画区域	B 地区	<p>1 10分の40</p> <p>2 住宅等の用途に供する建築物又は当該用途に供する部分を含む建築物の当該用途に供する部分の容積率の最高限度は、100分の315とする。</p> <p>3 住宅若しくは共同住宅の用途に供する建築物又は当該用途に供する部分を含む建築物の当該用途に供する部分の容積率の最高限度は、100分の44とする。</p> <p>4 第2号の規定にかかわらず、次に掲げる用途（以下の項及び別表第4 東高島駅北地区地区整備計画区域の項において「病院等の用途」という。）に供する部分を含む建築物で当該用途に供する部分の容積率が100分の15を超えるものに対する同号の規定の適用については、同号の規定中「100分の315」とあるのは、「当該建築物の病院等の用途に供する部分の容積率から100分の15を除いた数値に100分の315を加えたもの」とする。</p> <p>(1) 病院</p> <p>(2) 学校等の用途に供するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、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>(4) 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>(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>(6) 集会場</p>
	C 地区	<p>1 10分の60</p> <p>2 住宅等の用途に供する建築物又は当該用途に供する部分を含む建築物の当該用途に供する部分の容積率の最高限度は、100分の568とする。</p>
	D-1 地区	10分の20
	D-2 地区	10分の44
	E-1 地区 E-2 地区	10分の20

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)			
北仲通北再開 発等促進地区 地区整備計画 区域	A-1・2地区	横浜都心機能誘導地区建 築条例(平成17年12月横浜 市条例第116号)別表第2 第2項に掲げる用途(以下 この項において「学校等の 用途」という。)に供する 建築物又は学校等の用途に 供する部分を含む建築物の 当該学校等の用途に供する 部分の容積率の最低限度は 、10分の30とする。	(省 略)
	(省 略)		
(省 略)			
東高島駅北地 区地区整備計 画区域	A 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
	B 地 区 C 地 区	病院等の用途に供する部 分の容積率の最低限度は、 100分の15とする。	
	D-1地区	病院等の用途に供する部 分の容積率の最低限度は、 10分の10とする。	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 鉄道事業法(昭和61年 法律第92号)第8条第1 項に規定する鉄道施設が 存する敷地に建築するも の

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)			
泉ゆめが丘地区地区整備計画区域	A — 1 地区	(省 略)	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 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もの 3 鉄道事業法 _____ (昭和61年 _____ 法律第92号) 第8条第1項に規定する鉄道施設が存する建築物の敷地として使用するもの
	A — 2 地区		
	(省 略)		
(省 略)			
東高島駅北地区地区整備計画区域	A 地 区	2,000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
	B 地 区	800平方メートル	
	C 地 区	8,000平方メートル	
	D — 1 地区	1,000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 鉄道事業法第8条第1項に規定する鉄道施設の存する敷地で、建築物の敷地として使用するもの



D — 2 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の敷地として使用する土地
E — 1 地区	800平方メートル	
E — 2 地区	300平方メートル	
F 地区	3,000平方メートル	

(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)			
網島東一丁目 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。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分
	B 地区		1 公共用歩廊
	D — 1 地区		2 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
	F 地区		—
	A 地区	—	
	B 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。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分
			1 公共用歩廊
			2 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

	F 地 区		二
(省 略)			
東高島駅北地区地区整備計画区域	A 地 区 B 地 区 C 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
	D — 1 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。	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 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 鉄道事業法第 8 条第 1 項に規定する鉄道施設であつて、その階数が 2 以下のもの
	D — 2 地 区 E — 1 地 区 E — 2 地 区 F 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

(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)			
網島東一丁目地区地区整備計画区域	(省 略)		(省 略)
	B 地 区	計画図に示す区域アにおいては10メートル、区域イにおいては40メートル、区域ウにおいては31メートル	
	D — 1 地 区	計画図に示す区域エにおいては10メートル、区域オにおいては31メートル	
(省 略)			

東高島駅北地区地区整備計画区域	A 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近隣商業地域と工業地域の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10メートルを加えた数値	—
	B 地区	60メートル	
	C 地区	計画図に示す区域アにおいては180メートル、区域イにおいては165メートル、区域ウにおいては150メートル	
	D — 1 地区 D — 2 地区	31メートル	
	E — 1 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近隣商業地域と工業地域の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10メートルを加えた数値	
	E — 2 地区 F 地区	31メートル	

(備考省略)

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)			
網島東一丁目地区地区整備計画区域	(省 略)		
	B 地区 D — 1 地区	100分の10	
	(省 略)		
(省 略)			
	A 地区	100分の10	
	B 地区		
	C 地区	100分の18	

東高島駅北地区地区整備計画区域	D — 1 地区	100分の10
	D — 2 地区	100分の25
	E — 1 地区	100分の10
	E — 2 地区	100分の 5
	F 地区	100分の15

(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)			
	(省 略)		
	B 地区	1 建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。 2 建築物の壁面による圧迫感を軽減するため、建築物の柱等のデザインや色彩等によって壁面を分節するものとする。 3 計画図に示す広場 2 に面する建築物の 1 階部分は、開口部を設けるなど建築物内部の活動やにぎわいを望むことができるようなものとする。 4 屋外広告物については、過剰に照らすことを避け、光源を点滅させる照明装置は設置しないものとする。	

<p>網島東一丁目 地区地区整備 計画区域</p>		<p>5 屋外に設ける建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、周囲から容易に望見されないよう遮蔽するなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>6 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>	<p>(省 略)</p>
	<p>D - 1 地区</p>	<p>1 建築物の色彩は、周囲の建築物の色彩と調和したものとする。</p> <p>2 建築物の壁面による圧迫感を軽減するため、建築物の柱等のデザインや色彩等によって壁面を分節するものとする。</p> <p>3 屋外広告物については、過剰に照らすことを避け、光源を点滅させる照明装置は設置しないものとする。</p> <p>4 屋外に設ける建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、周囲から容易に望見されないよう遮蔽するなど乱雑な外観とならないものとする。</p> <p>5 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外観とならないものとする。</p>	<p>(省 略)</p>
<p>(省 略)</p>			

	<p>A 地 区</p>	<p>1 計画図に示す遊歩道 1          (以下この項において「遊歩道 1」という。)に面する建築物の 1 階部分には、屋外から建築物内部の活動やにぎわいが望めるように、開口部又はテラスを設けるものとする。</p> <p>2 地区計画の区域外の周辺市街地に面する建築物の部分や遊歩道 1 に面する建築物の低層部は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないよう、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。</p> <p>3 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</p> <p>4 計画図に示す主要な道路、区画道路 1 及び区画道路 2 並びに栄千若線 (以下この項において「主要な道路等」という。) から 2 メートル以内の範囲に設ける街灯、サイン、ベンチ等の工作物 (以下この項において「街灯等」という。) は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、こ</p>	
--	--------------	---	--

	の限りでない。
B 地 区	<p>1 次に掲げる建築物の部分には、屋外から建築物内部の活動やにぎわいが望めるようにするとともに、遊歩道 1 から計画図に示す広場 4（以下この項において「広場 4」という。）へのにぎわいの景観の連続性を確保するため、開口部又はテラスを連続して設けるものとする。</p> <p>(1) 遊歩道 1 に面する建築物の 1 階及び 2 階部分</p> <p>(2) 広場 4 に面する建築物の 1 階部分で、道路からの水平距離が 16メートル以内の部分</p> <p>2 遊歩道 1 に面する建築物の低層部は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないよう、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。</p> <p>3 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</p> <p>4 主要な道路等から 2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただ</p>

	<p>し、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</p> <p>5 計画図に示すデッキ広場（以下この項において「デッキ広場」という。）の運河に面する手すりの構造は、水辺の眺望を確保するため、利用者の通行の安全に支障がない範囲で、手すり子の間隔を広げ、又は透過性のある素材とするものとする。</p>	
	<p>1 建築物は、地区内の視認性及び回遊性を高めるため、次に掲げる事項に適合するものとする。</p> <p>(1) 計画図に示す広場 1（以下この項において「広場 1」という。）若しくは広場 2（以下この項において「広場 2」という。）又は津波避難デッキへ通ずる階段で広場 4 の西側端部に面するもの並びに広場 1 又は広場 2 に面する建築物の広場 1 又は広場 2 に面して設ける 1 階及び 2 階の開口部と広場 4 の西側端部の間に見通しを阻害するものを設けないものとする。</p> <p>(2) 広場 4 の西側端部と東側端部の間に通行及び見通しを阻害するも</p>	



東高島駅北地区地区整備計画区域	C 地 区	<p>のを設けないものとする。ただし、用途上又は機能上市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 計画図に示す区画道路 3 の主要な道路等に接する部分と広場 4 の西側端部の間に見通しを阻害するものを設けないものとする。</p> <p>2 高さが60メートルを超える建築物の外壁及び頭頂部のうち高さが20メートルを超える部分は、統一感のある景観を形成するため、素材、意匠、色彩等をそろえるものとする。</p> <p>3 次に掲げる建築物の部分には、屋外から建築物内部の活動やにぎわいが望めるように、開口部又はテラスを設けるものとする。ただし、住宅等の用途又は自動車車庫その他の専ら自動車若しくは自転車の停留若しくは駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分を除く。</p> <p>(1) 遊歩道 1 に面する建築物の 1 階及び 2 階部分</p> <p>(2) 広場 1 又は広場 2 に面する建築物の 1 階及び 2 階部分</p>	—
-----------------	-------	---	---

- (3) 広場 4 に面する建築物の 1 階部分で、道路からの水平距離が 16メートル以内の部分
- 4 遊歩道 1 に面する建築物の低層部は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないように、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。
- 5 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。
- 6 主要な道路等から 2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。
- 7 デッキ広場の運河に面する手すりの構造は、水辺の眺望を確保するため、利用者の通行の安全に支障がない範囲で、手すり子の間隔を広げ、又は透過性のある素材とするものとする。
- 8 遊歩道 1 とデッキ広場のにぎわいの連続性を確保するため、遊歩道 1 からデッキ広場につながる階段を視認性に配慮した

	位置に設けることで、歩行者の積極的な誘引を図るものとする。
D — 1 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</li> <li>2 主要な道路等から 2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</li> </ol>
D — 2 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 遊歩道 1 に面した建築物の 1 階部分には、屋内の活動が外部に及ぶように、開口部又はテラスを設けるものとする。</li> <li>2 遊歩道 1 に面した建築物の低層部は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないよう、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。</li> <li>3 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</li> <li>4 主要な道路等から 2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図る</li> </ol>

	<p>など地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</p>
<p>E — 1 地区</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地区計画の区域外の周辺市街地に面する建築物の部分は、周辺市街地とのボリューム差を感じさせないよう、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮するものとする。</li> <li>2 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</li> <li>3 主要な道路等から2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</li> </ol>
<p>E — 2 地区</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 屋外広告物の照明は、内照式やバックライト式を主体とし、光源が露出したもの又は点滅するものは避けるものとする。</li> <li>2 主要な道路等から2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただ</li> </ol>

		し、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。	
	F 地 区	<p>1  神奈川台場遺構の保全又は活用に資する建築物は、計画図に示す台場保全広場との調和を図るものとする。</p> <p>2  主要な道路等から2メートル以内の範囲に設ける街灯等は、周囲の建築物との色彩の統一を図るなど地区全体の景観に配慮したものとする。ただし、道路又は公園内に設置する場合は、この限りでない。</p>	
	A — 1 地 区	<p>1  建築物等の形態意匠は、歴史的建造物の大オーダーやコーニス等の景観的特徴を取り入れるなど歴史的建造物との調和に配慮したものとする。</p> <p>2  建築物等の低層部は、計画図に示す公共空地1（以下この項において「公共空地1」という。）及びプロムナードと連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。</p> <p>3  建築物は、海岸通り及び海側からの見つけ幅を小さくするなど、海側からの圧迫感の低減を図る配置とする。</p> <p>4  建築物の壁面による圧迫感や長さを軽減するため、外壁の素材や色彩</p>	

海岸通り地区 地区整備計画 区域		などによって壁面を分節する等の形態意匠とする。 。 5 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。 6 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。
	A — 2 地区	1 歴史的建造物の保全及び活用を図るものとする。 。 2 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、歴史的建造物及び周囲への景観的調和に配慮したものとする。
	A — 3 地区	1 建築物等の形態意匠は、歴史的建造物と調和したものとする。 2 建築物等の低層部は、計画図に示す広場 1 及び公共空地 1 と連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。 3 建築物の配置及び頂部の形態意匠は、歴史的建造物の見通し景観に配慮したものとする。 4 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。

	<p>5 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>	
B 地 区	<p>1 建築物等の形態意匠は、万国橋通り沿いと市道馬車道通第7133号線沿いの景観に調和した街並みを形成するため、基調となる色をそろえるもの等とする。</p> <p>2 建築物等の低層部は、計画図に示す広場2と連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。</p> <p>3 建築物の形態意匠は、海側に開いた計画とするため、外壁の素材を工夫するなど水際の街並みに配慮したものとする。</p> <p>4 建築物の駐車場出入口は、計画図に示す公共空地2に面する位置に設けないものとする。</p> <p>5 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。</p> <p>6 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>	

市第 34 号

(備考省略)