

3-1. センター地区 ルールの一覧

- ・センター地区のルールの一覧は以下のとおりとなります。
- ・補足説明が必要なルールに関しては、ルールの解説が記載されている参照先のページ番号を記載してあります。

【ルールの凡例】

赤字：地区計画の内容

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

項目		ルールの一覧
建物用途		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の用途の制限の詳細については、地区計画を参照。
敷地		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地規模の最低限度：3,000㎡(A-1地区) 400㎡(A-2地区) ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 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もの
建築物	壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の位置の制限：0.5m～2.0m 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、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 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、階段又はスロープ
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ・高さの最高限度：31m（ただし、日常一般に開放された空気を15%設けた場合のみ。） 高さの最高限度の詳細については、地区計画を参照。
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ20mを超える建築物の部分は、水平方向の長さを70m以下とする。（住居以外の建築物で、壁面の凹凸、素材、色彩等を分節する形態意匠とした場合は除く） ・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等乱雑な外観とならないようにすること。 ・高さ20mを超える部分は、マンセル表色系で明度5以上かつ彩度4以下による色彩の制限とする。 ・高さが20mを超える建築物の部分の色彩は、高さ20m以下の建築物の部分の基調色よりも明度の高い色彩を基調とすること。

【ルールの方例】

赤字：地区計画の内容

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

項目		ルールの一覧
建築物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・意匠、形態については、周辺との調和に配慮し、建物の屋根・外壁の禁止色を使用してはならない。(マンセル値で指定)ただし、鉄道事業法第8条第1項に規定する鉄道施設に資する施設は除く。(P15参照) ・着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分については、色彩基準を適用しない。 ・建築物の圧迫感を軽減させるため、建物の壁面を低層部と高層部で凹凸、素材、色彩などにより分節化または区分するよう努める。(P15参照) ・建築設備(受水槽、電気機械室、高架水槽、クーリングタワー、排気設備、室外機等)は、道路からの景観に配慮した位置に設置、または修景(緑化・ルーバー等)を施すように努める。(P16参照) ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・54下飯田線、都市計画道路3・4・3環状4号線に面する敷地に係る建築物の用途が商業施設の場合、建築物の低層部は、ショーウィンドー又はディスプレイ等の設置による賑わいの演出に努める。(P16参照)
	バリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜市福祉のまちづくり条例で指定されている対象施設のうち、対象面積外の施設も同等の規制内容とするように努める。(P17参照) 建物内の対象となる整備箇所は以下のとおり。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 敷地内の通路：表面を滑りにくい材料で仕上げる、段がある部分及び踊り場は手すりを設ける、勾配が1/12を超える場合は手すりを設ける。 2) 出入口：幅は80cm以上とする、戸を開閉する場合は自動的に開閉する構造または、車椅子利用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつその前後に高低差がないこと。
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないよう、高さ20mを越える部分に設置しないこと。 ・土地所有者、建物所有者または入居テナントが自家用に表示するもののみとするよう努める。(P17参照)
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化率：15% ・地域らしさを印象づけるための緑化に努める。(P18参照) <ol style="list-style-type: none"> 1) 地域の推奨するシンボルツリーは以下のとおりとする。 ヨコハマヒザクラ、ハナミズキ、イロハモミジ、サルスベリ、ヤマボウシ、キンモクセイ 2) 環境省及び農林水産省が指定している「生態系被害防止外来種リスト」のうち、「緊急対策外来種及び重点対策外来種」は、周辺環境に影響を及ぼす危険性があるため、植栽の禁止とするよう努める。 ・駐車場の緑化を推進する。(P18参照) ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・54下飯田線、都市計画道路3・4・3環状4号線に面する場所の緑化を推進する。(P18参照)

【ルールの方例】

赤字：地区計画の内容

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

項目	ルールの一覧
環境負荷の軽減	<ul style="list-style-type: none"> ・自然エネルギーの活用を努める。 (P19参照)
駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁がない立体駐車場は、道路等の公共空間側にルーバーの設置、樹木の植栽等、景観に配慮するよう努める。 (P19参照) ・タワーパーキング等を建築物に併設する場合、形態意匠を建築物に合わせて、一体的な色・形・素材とするよう努める。 (P19参照)
付属設備、施設	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・54下飯田線、都市計画道路3・4・3環状4号線にあたる照明は、建築物と一体となった屋外照明等により周辺と調和した夜景の演出と安全確保に努める。 (P20参照) ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・54下飯田線、都市計画道路3・4・3環状4号線に面する敷地は、以下の建物用途の場合、民地と公共用地を写すことのできる防犯カメラを設置するよう努める。 (「金融機関」、「小売店(コンビニ・スーパー・デパートなど)・複合施設などの商業施設」、「ホテル・旅館」、「病院」「劇場・映画館・美術館」「スポーツ・レジャー施設」) (P20参照)
減災・防災対策	<ul style="list-style-type: none"> ・各敷地内の土地利用にあたっては、雨水の流出対策を実施し、流出係数0.85を下回る数値とするよう努める。 (P21参照) ・「環境への配慮、減災対策のため、透水性舗装、敷地内への芝生の敷設、雨水浸透、貯留施設(浸透枒、レインセラー等)の設置に努める。」 (P21参照) ・オープンスペースは非常時に使えるように開放するよう努める。
まちの情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わい、交流の場としてイベント等で活用できる空間等を設ける。 (A-1地区のみ対象) また、活用するための設備設置に努める。 ・誰もが利用でき、本地区の情報を発信/受信できる工夫をする。
生活マナー	<ul style="list-style-type: none"> ・生活マナーに関わるルールを守るよう努める。 ((例) ゴミの出し方やペットの飼い方・野良猫やハト等の野生動物に餌を与えない) ・音漏れ、光については周辺に配慮する。

3-2. センター地区 ルールと解説

■ 建築物（形態意匠）

【ルールの方例】

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

【ルール】

- ・意匠、形態については、周辺との調和に配慮し、建物の屋根・外壁の禁止色を使用してはならない。（マンセル値で指定）ただし、鉄道事業法第8条第1項に規定する鉄道施設に資する施設は除く。



使用禁止色を使用した建物

【ルールの解説】

- ・まちの景観を守るため、建物の屋根や外壁に使えない色を定めるルールです。
- ・タウンルールで定めた使用禁止色（マンセル値で指定※1）は、建物の屋根や外壁に使用することはできません。ただし鉄道関係施設は除きます。

※1 マンセル値の解説については、P70～P72をご参照ください。

【ルール】

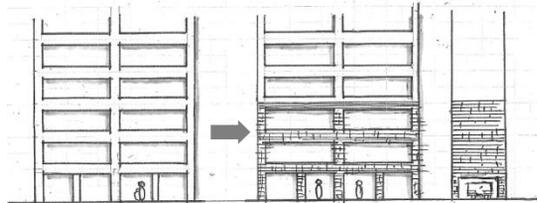
- ・着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分については、色彩基準を適用しない。

【ルール】

- ・建築物の圧迫感を軽減させるため、建物の壁面を低層部と高層部で凹凸、素材、色彩などにより分節化または区分するよう努める。

【ルールの解説】

- ・建物の圧迫感を軽減させることを目的としています。
- ・高層の建築物は、高層部分と低層部分で凹凸をつけた形状とすることや建物の色を濃淡で分けることを指します。



高層部分の外壁の基調色を低彩度・高明度とした場合のイメージ図

■ 建築物（形態意匠）

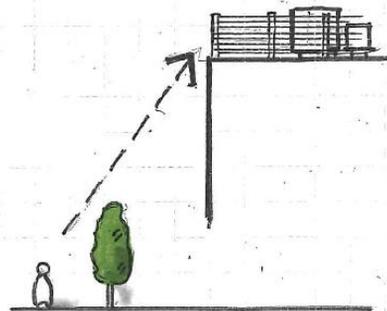
【ルール of 凡例】

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

【ルール】

- ・ 建築設備（受水槽、電気機械室、高架水槽、クーリングタワー、排気設備、室外機等）は、道路からの景観に配慮した位置に設置、または修景（緑化・ルーバー等）を施すように努める。



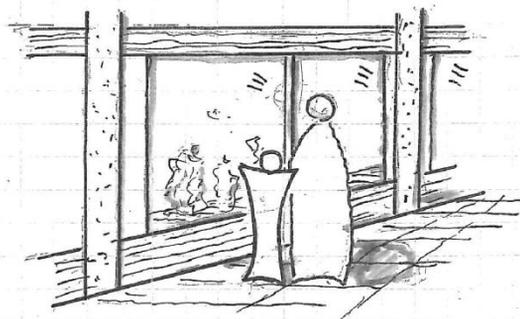
建築設備に修景を施したイメージ図

【ルールの解説】

- ・ 建築設備を道路から直接見える状態にするのではなく、周辺との景観に配慮して緑化またはルーバー等で直接見えない状態にすることです。

【ルール】

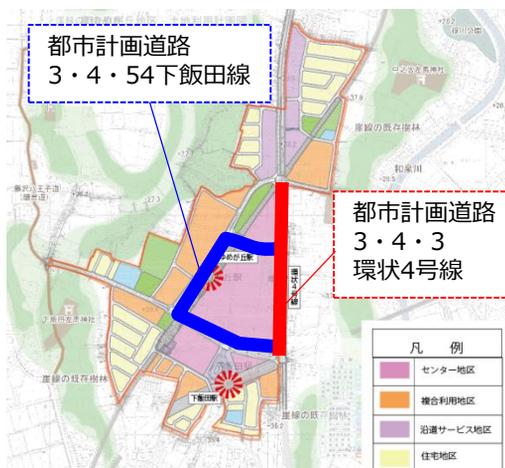
- ・ 地区の骨格となる都市計画道路3・4・54下飯田線、都市計画道路3・4・3環状4号線に面する敷地に係る建築物の用途が商業施設の場合、建築物の低層部は、ショーウィンドー又はディスプレイ等の設置による賑わいの演出に努める。



ショーウィンドー・ディスプレイのイメージ図

【ルールの解説】

- ・ 右図で示したメイン道路と接する部分に関しては賑わいを演出するためにショーウィンドーやディスプレイの設置することを示しています。



対象位置図

【ルールの方例】

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

■ バリアフリー

【ルール】

- ・横浜市福祉のまちづくり条例（※2）で指定されている対象施設のうち、対象面積外の施設も同等の規制内容とするように努める。

【ルールの解説】

- ・戸建て住宅を除いた、集合住宅や店舗兼住宅等を対象に敷地内の通路と出入口をバリアフリー化を行うことです。

- ※2 横浜市福祉のまちづくり条例で指定されている対象施設対象面積は、P73～P75をご参照ください。



横浜市福祉のまちづくり条例

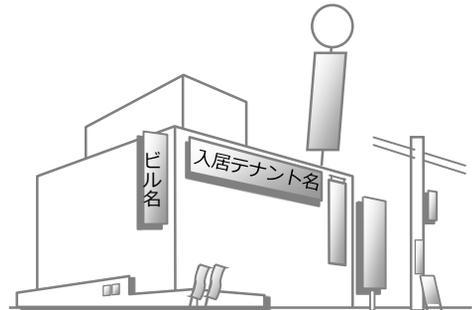
■ 屋外広告物

【ルール】

- ・土地所有者、建物所有者または入居テナントが自家用に表示するもののみとするよう努める。

【ルールの解説】

- ・広告看板を設置する際には自家用看板（入居テナント）の看板のみ設置することです。



自家用のみ設置可能

- ※3 本地区のルール以外にも、横浜市屋外広告物条例の制限がかかります。条例の概要につきましては、P76をご参照ください。

【ルールの凡例】

青字：タウンルールの遵守内容
黒字：タウンルールの推奨内容

■緑化

【ルール】

- ・地域らしさを印象づけるための緑化に努める。
 - 1) 地域の推奨するシンボルツリーは以下のとおりとする。
ヨコハマヒザクラ、ハナミズキ、イロハモミジ、サルスベリ、ヤマボウシ、キンモクセイ
 - 2) 環境省及び農林水産省が指定している「生態系被害防止外来種リスト」のうち、「緊急対策外来種及び重点対策外来種」は、周辺環境に影響を及ぼす危険性があるため、植栽の禁止とするよう努める。

【ルールの解説】

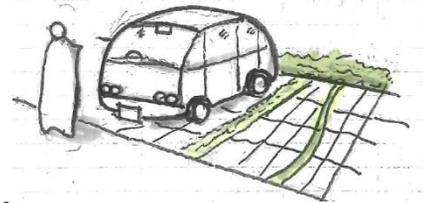
- 1) シンボルツリー（※4）は地域が推奨する樹種から選定することです。
※4 地域のシンボルツリーのリストは、P77をご参照ください。
- 2) 生態系被害防止外来種リスト（※5）に記載されている樹種の植栽は避けていただくことです。
※5 生態系被害防止外来種リストについては、P78をご参照ください。

【ルール】

- ・駐車場の緑化を推進する。

【ルールの解説】

- ・駐車場内に芝生等を植栽し緑化を推進することです。



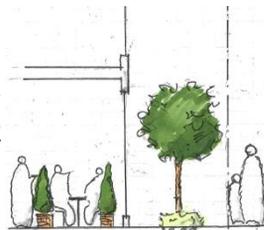
駐車場の緑化

【ルール】

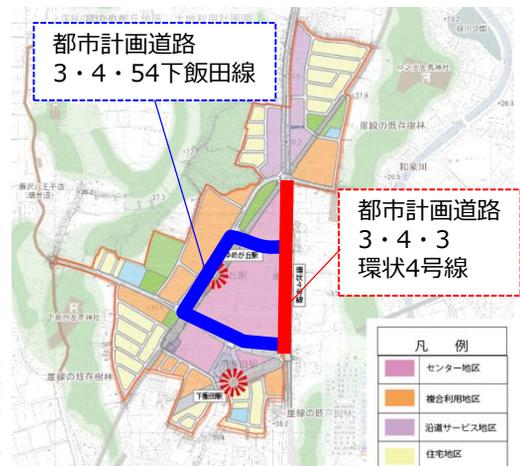
- ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・54下飯田線、都市計画道路3・4・3環状4号線に面する場所の緑化を推進する。

【ルールの解説】

- ・右図で示したメイン道路と接する部分は緑化に推進することです。



都計道沿道の緑化



対象位置図

凡例	
センター地区	（赤色）
複合利用地区	（黄色）
沿道サービス地区	（緑色）
住宅地区	（青色）

【ルールの凡例】

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

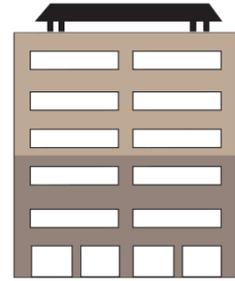
■ 環境負荷の軽減

【ルール】

- ・ 自然エネルギーの活用を努める。

【ルールの解説】

- ・ 太陽光パネル等の環境にやさしい設備を設置することです。



太陽光パネル設置のイメージ

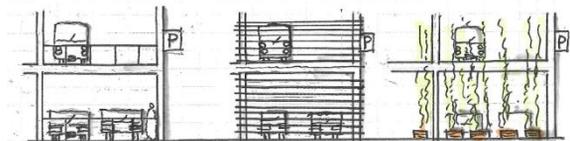
■ 駐車場・駐輪場

【ルール】

- ・ 外壁がない立体駐車場は、道路等の公共空間側にルーバーの設置、樹木の植栽等、景観に配慮するよう努める。

【ルールの解説】

- ・ 外壁がない立体駐車場は公共空間側の壁面を植栽やルーバーの設置により、道路から直接見えない状態にすることです。



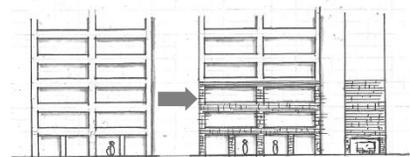
立体駐車場を修景したイメージ図

【ルール】

- ・ タワーパーキング等を建築物に併設する場合、形態意匠を建築物に合わせて、一体的な色・形・素材とするよう努める。

【ルールの解説】

- ・ タワーパーキング等の場合、併設する建築物と一体的な色・形・素材を用いて統一したデザインとすることです。



併設する建築物と一体的なデザイン

【ルールの凡例】

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

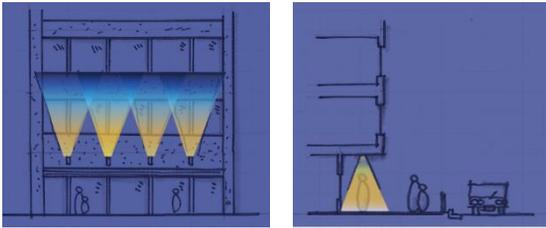
■ 付属設備、施設

【ルール】

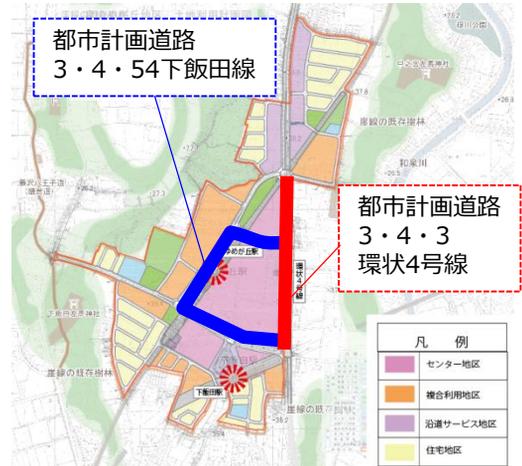
- ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・54下飯田線、都市計画道路3・4・3環状4号線にあたる照明は、建築物と一体となった屋外照明等により周辺と調和した夜景の演出と安全確保に努める。

【ルールの解説】

- ・メイン道路と接する部分は夜景の演出と安全確保のために照明の設置をしていただくことです。



夜景の演出と安全確保のための照明



対象位置図

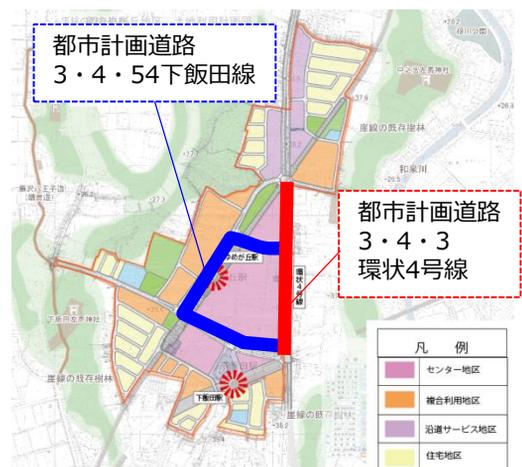
■ 付属設備、施設

【ルール】

- ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・54下飯田線、都市計画道路3・4・3環状4号線に面する敷地は、以下の建物用途の場合、民地と公共用地を写すことのできる防犯カメラを設置するよう努める。
 （「金融機関」、「小売店（コンビニ・スーパー・デパートなど）」・複合施設などの商業施設、「ホテル・旅館」・「病院」「劇場・映画館・美術館」「スポーツ・レジャー施設」）

【ルールの解説】

- ・メイン道路と接する部分は、防犯を目的として民地と公共用地が両方が撮影できる防犯カメラの設置をしていただくことです。



対象位置図

【ルールの凡例】

青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

■ まちの情報発信

【ルール】

- ・賑わい、交流の場としてイベント等で活用できる空間等を設ける。
(A-1地区のみ対象)
また、活用するための設備設置に努める。

【ルール】

- ・誰もが利用でき、本地区の情報を発信/受信できる工夫をする。

■ 減災・防災対策

【ルール】

- ・各敷地内の土地利用にあたっては、雨水の流出対策を実施し、流出係数
(※7) 0.85を下回る数値とするよう努める。

【ルールの解説】

- ・各敷地で流出係数を0.85以内に抑えて、雨水の流出対策を行ってください。

※7 流出係数については、P82～P83をご参照ください

【ルール】

- ・環境への配慮、減災対策のため、透水性舗装、敷地内への芝生の敷設、雨水浸透、貯留施設（浸透柵、レインセラー等）の設置に努める。

【ルールの解説】

- ・環境への配慮等から雨水浸透柵の設置や貯留施設を設置していただくことです。

■ 生活マナー

【ルール】

- ・生活マナーに関わるルールを守るよう努める。
((例) ゴミの出し方やペットの飼い方・野良猫やハト等の野生動物に餌を与えない)

【ルール】

- ・音漏れ、光については周辺に配慮する。