

4-1. 沿道サービス地区 ルールの一覧

- ・沿道サービス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 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：200㎡ 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 土地区画整理法(昭和29年法律第119号の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、本規定に適用しないものについて、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の地盤面は、変更しないよう努める。 ただし、次に掲げる行為を除く。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 外構の造園や自家用駐車場設置に伴う地盤面の変更 (P25参照)
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～1.0m
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画の定めなし。(※)

※高度地区の制限(高さの最高限度：20m)が適用される。

【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 一覧
建築物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の屋根及び外壁は、周囲との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は、装飾を用いないものとする。 ・ 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）（P25参照） ・ 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。 ・ 倉庫業を営む倉庫でコンテナボックス（輸送用の器材と同様なもので内部を使用するもの）を使用するものは、地区にふさわしい賑わいや沿道景観を形成する形態意匠とするよう努める。（P26参照） ・ 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。（P26参照） ・ 店舗等集客施設、共同住宅、事業所等を建てる場合は、ゴミ置場の設置に努めるものとし、周囲に配慮した配置および形態意匠、色彩とするよう努める。（P26参照） ・ 地区の骨格となる都市計画道路3・4・3環状4号線に面する敷地の建築物は、当該建築物の正面を環状4号線側に向けるとともに顔づくりを意識した建築デザインに努める。（P27参照）
	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努める。（P27参照） 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、周囲との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩や装飾は用いないものとする。 ・ 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。（P28参照）

【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 一覧
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑化率：10% ・ 地域らしさを印象づけるための緑化に努める。 (P28参照) <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。 ・ 地区の骨格となる都市計画道路3・4・3環状4号線に面する場所の緑化を推進する。 (P29参照)
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。 (P29参照) ・ 非住居の建物用途は、駐車場・駐輪場を設置するよう努める。
付属施設・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区の骨格となる都市計画道路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。 (P30参照) ・ 地区の骨格となる都市計画道路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」) (P30参照)
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。 (P31参照) ・ 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(浸透樹、レインセラー等)の設置に努める。 (P31参照)
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。

4-2. 沿道サービス地区 ルールと解説

【ルールの凡例】

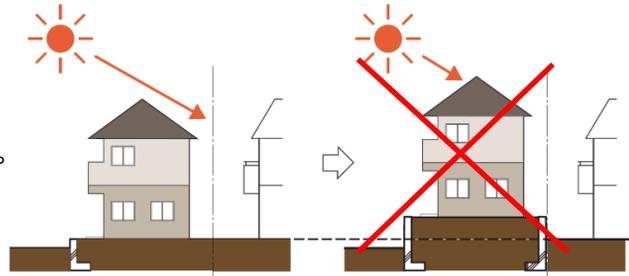
青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

■ 敷地

【ルール】

- 敷地の地盤面は、変更しないよう努める。
ただし、次に掲げる行為を除く。
 - 1) 外構の造園や自家用駐車場設置に伴う地盤面の変更



敷地の地盤面の変更の制限のイメージ図

【ルールの解説】

- 区画整理事業で引き渡した敷地の地盤面より高くすることにより、隣地間での日照等のトラブルを防止するためのルールです。したがって、地盤面の高さを変更することは避けていただくこととなります。

■ 建築物（形態意匠）

【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）



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。

■ 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】

- ・ 倉庫業を営む倉庫でコンテナボックス（輸送用の器材と同様なもので内部を使用するもの）を使用するものは、地区にふさわしい賑わいや沿道景観を形成する形態意匠とするよう努める。



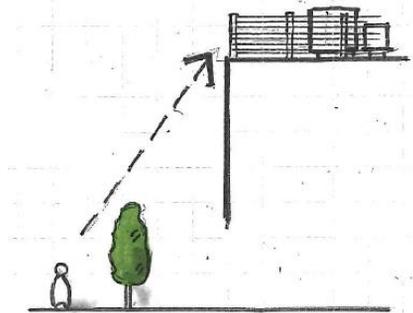
周囲に調和した倉庫のイメージ

【ルールの解説】

- ・ まちなみの連続性を阻害する可能性があるため、コンテナボックスを使用する場合は、周囲に馴染む形態意匠とすることを目的としています。

【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。



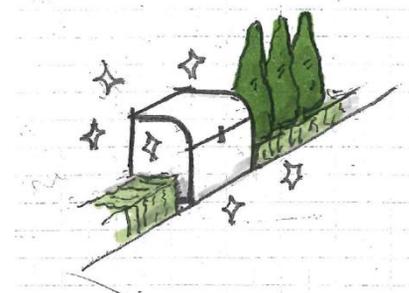
建築設備に修景を施したイメージ図

【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】

- ・ 店舗等集客施設、共同住宅、事業所等を建てる場合は、ゴミ置場の設置に努めるものとし、周囲に配慮した配置および形態意匠、色彩とするよう努める。



周囲に配慮したゴミ置場のイメージ

【ルールの解説】

- ・ 店舗や共同住宅では、ゴミ置場を設けて、周囲に配慮した形態意匠とすることです。

【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

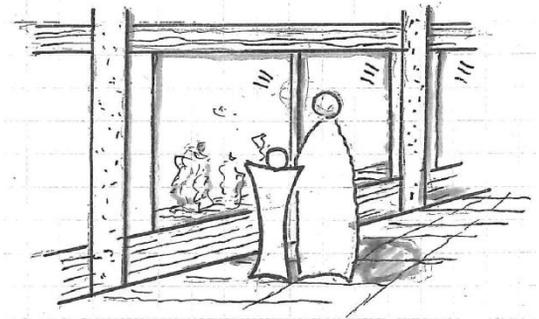
■ 建築物（形態意匠）

【ルール】

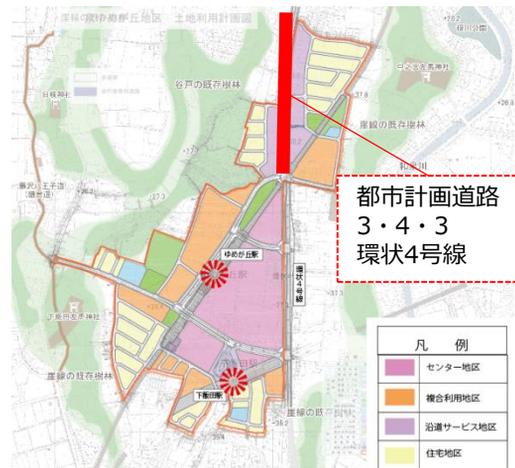
- ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・3環状4号線に面する敷地の建築物は、当該建築物の正面を環状4号線側に向けるとともに顔づくりを意識した建築デザインに努める。

【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を示しています。



ショーウィンドー・ディスプレイのイメージ図



対象位置図

■ 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

【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

■屋外広告物

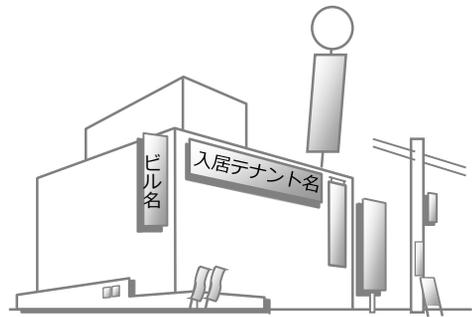
【ルール】

- ・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。

※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。条例の内容につきましては、P76をご参照ください。



自家用のみ設置可能

■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。

■ 緑化

【ルールの凡例】

青字：タウンルールの遵守内容

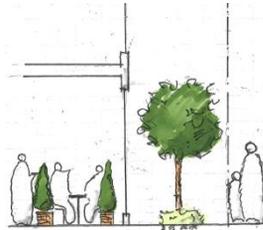
黒字：タウンルールの推奨内容

【ルール】

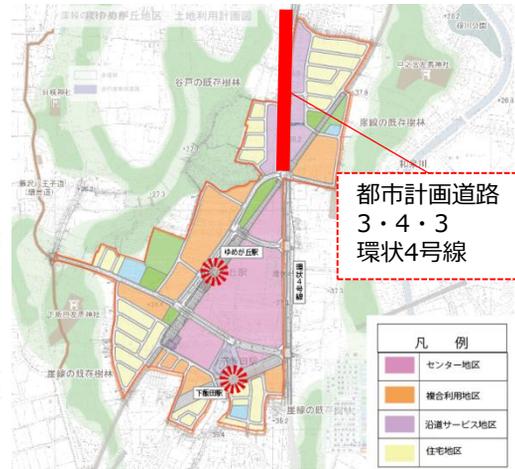
- ・ 地区の骨格となる都市計画道路3・4・3環状4号線に面する場所の緑化を推進する。

【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



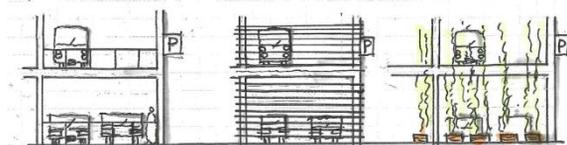
都市計画道路
3・4・3
環状4号線

対象位置図

■ 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。



立体駐車場を修景したイメージ図

【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させていただくことです。

【ルール】

- ・ 非住居の建物用途は、駐車場・駐輪場を設置するよう努める。

【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

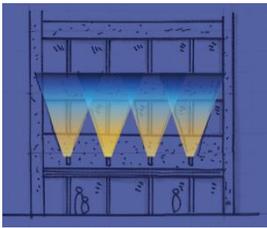
■ 付属設備、施設

【ルール】

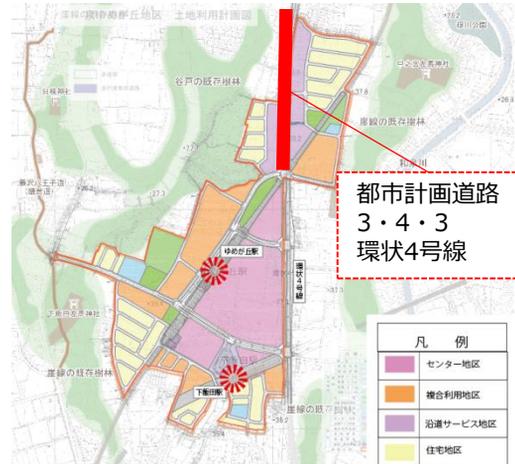
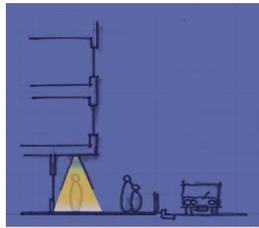
- ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・3環状4号線にあたる照明は、建築物と一体となった屋外照明等により周辺と調和した夜景の演出と安全確保に努める。

【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

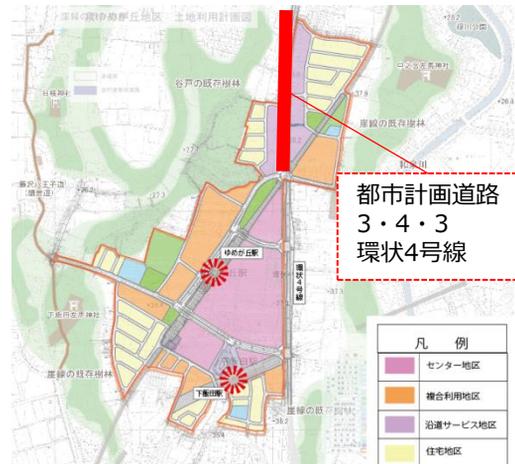
【ルール】

- ・地区の骨格となる都市計画道路3・4・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の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

■ 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（浸透枡、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枡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。