

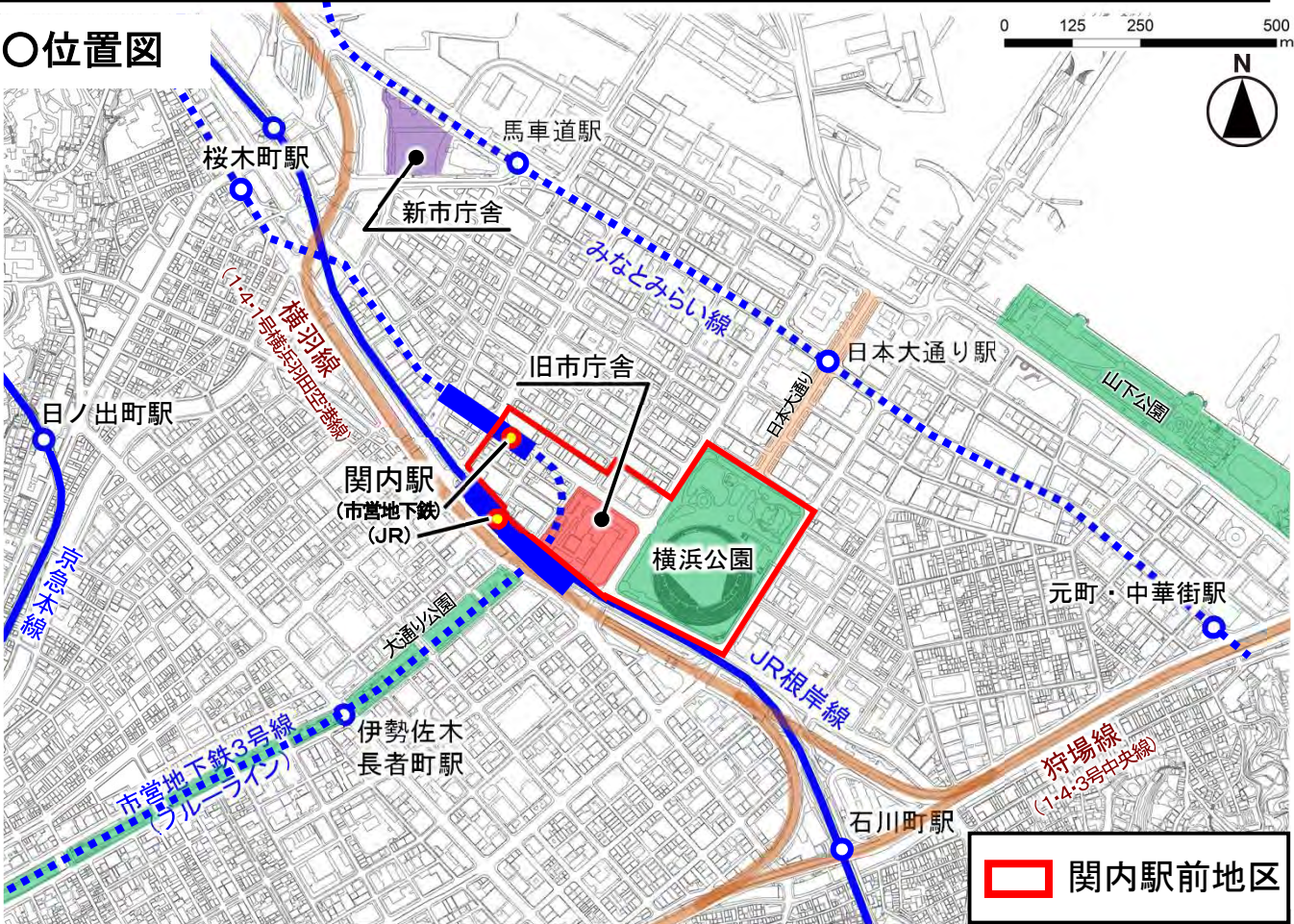
横浜市地区計画の区域内における 建築物等の制限に関する条例の一部改正

1 関内駅前地区地区計画の追加

※ 関内駅前地区は、令和3年9月にすでに都市計画決定された内容を、
条例に位置付けることについてお諮りするものです。

1 関内駅前地区 地区計画の追加

○位置図



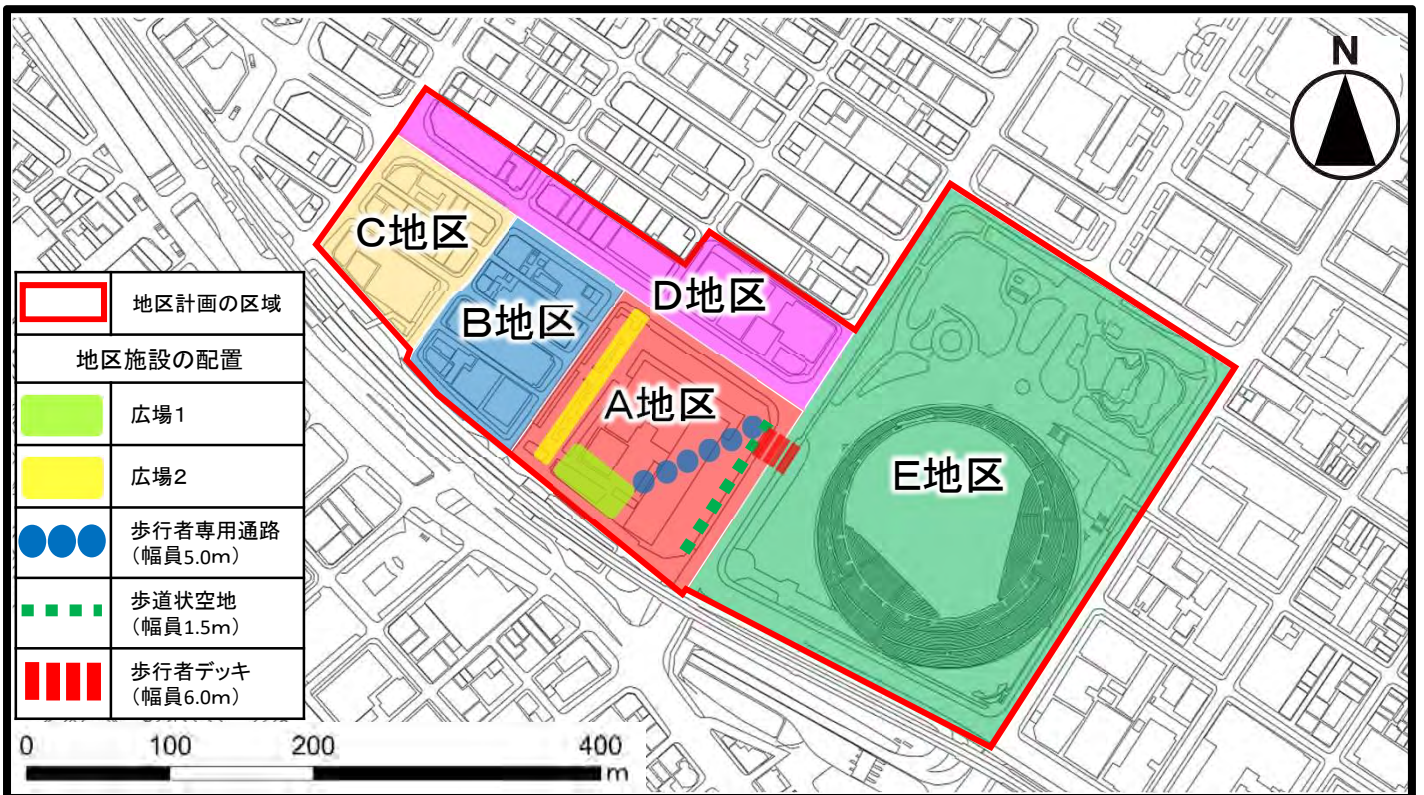
○都市計画図



○現地写真



○区域図及び地区施設



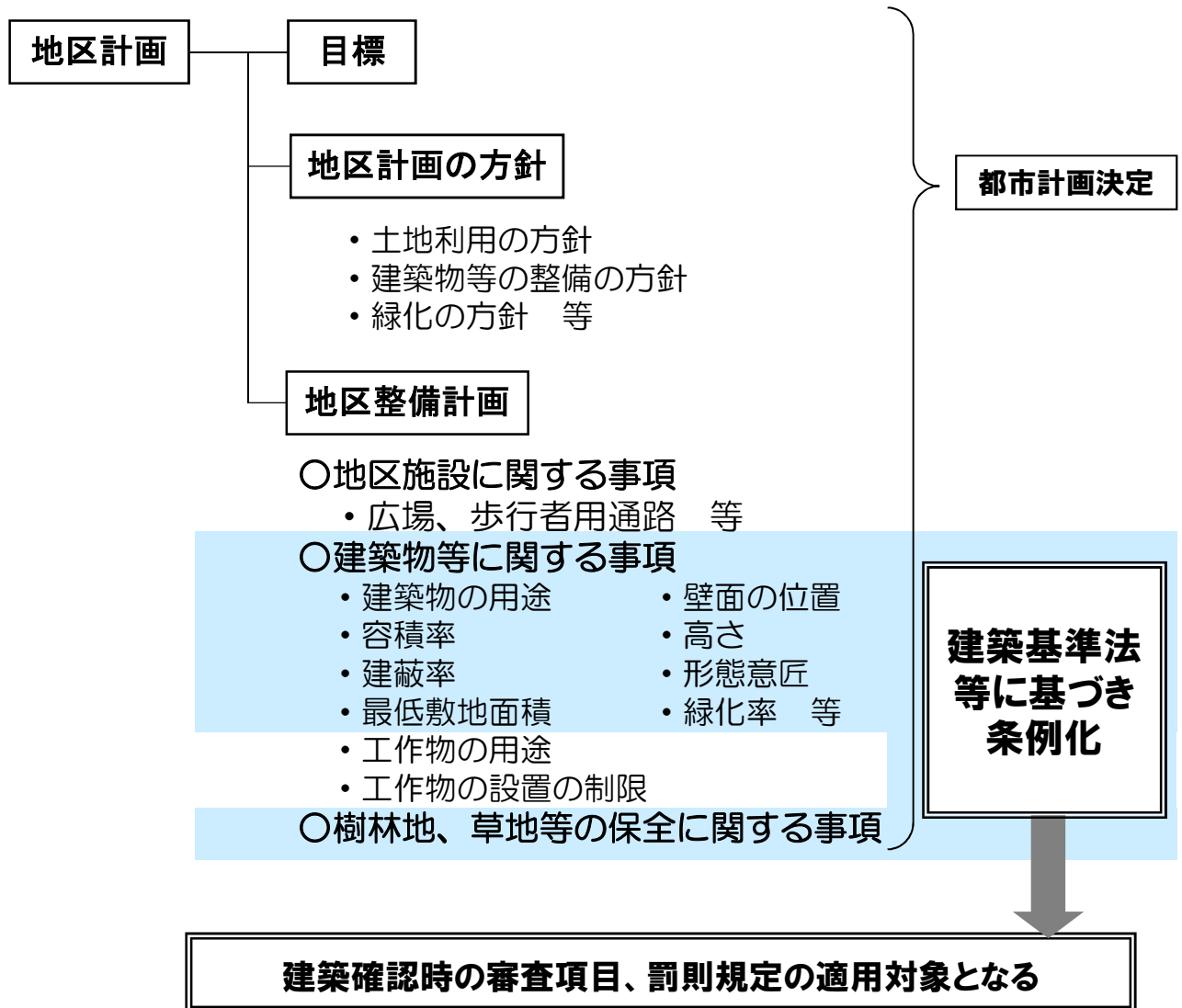
○一部改正する本条例の概要

(1) 地区計画とは

地区の特性に応じて、建築物の用途、高さ、壁面後退距離のほか、広場や歩行者用通路などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」です。

都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行います。

(2) 地区計画の内容



(3) 本条例について



現在市内には条例に位置づけのある地区が107地区あり、本地区の追加がされた際には、条例化された地区は合計108地区となります。

○地区計画決定までの経緯


地区計画の決定等の手続きについて	
令和2年11月5日～19日	都市計画素案の縦覧
令和3年8月27日	都市計画審議会
令和3年9月15日	地区計画決定告示

○地区計画の目標

「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図る。

○地区の区分及び土地利用の方針


地区の区分	土地利用の方針
A地区	<ul style="list-style-type: none"> ・関内の顔となる周囲に開かれたシンボル空間を整備 ・「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の積極的な誘導を図り、関内・関外地区の活性化の核を形成 ・日本大通りから横浜公園を經由して大通り公園へとつながる緑の軸線をなす緑を感じられる快適な歩行者空間を整備
B地区 C地区	<ul style="list-style-type: none"> ・「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の積極的な誘導を図るとともに、都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れたまちづくりを目指す ・B地区において、交通結節機能を強化するため、都心臨海部の回遊や広域交通の拠点となる交通広場を整備
D地区	<ul style="list-style-type: none"> ・「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の誘導を図るとともに、都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れたまちづくりを目指す
E地区	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園としての緑豊かな環境と歴史ある公園としての風格を尊重し、緑の軸線の拠点として位置づける

 : 地区計画で建築物に関する事項が定められているため、今回、条例に位置付ける地区

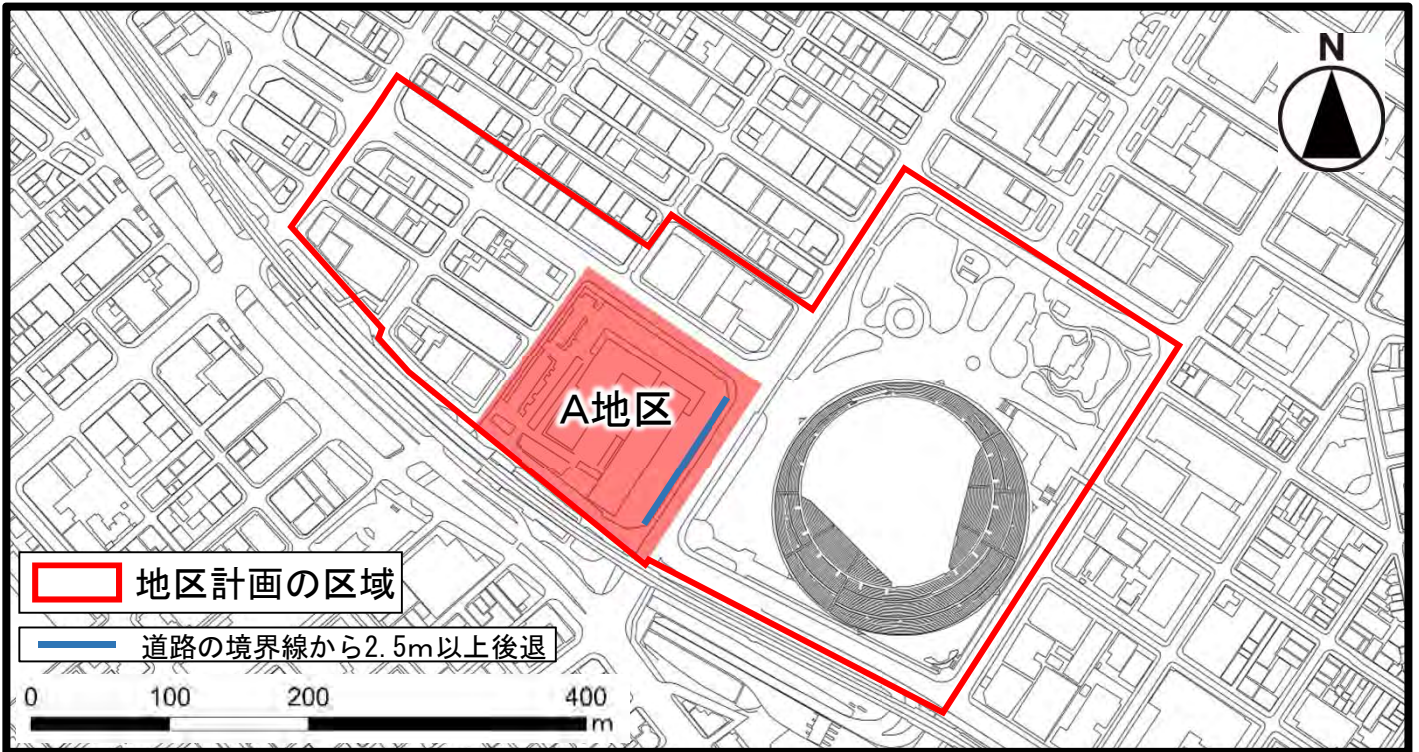
○条例に位置付ける内容

		地区の区分	
		A地区	約2.3ha
建築物に関する事項	①	用途の制限	次に掲げる建築物は建築不可 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、寄宿舍又は下宿 4 有料老人ホーム 5 自動車教習所 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場 7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
	②	壁面の位置の制限	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。 ※
	③	高さの最高限度	170m
	④	形態意匠の制限	まちの景観を整えるため、建築物の色彩や広告物等について、地区全体の調和を図るよう配慮する。
	⑤	緑化率の最低限度	100分の7.5

※：適用除外あり

 : 条例に位置付ける内容

計画図：壁面の位置の制限



2 施行日

公布の日