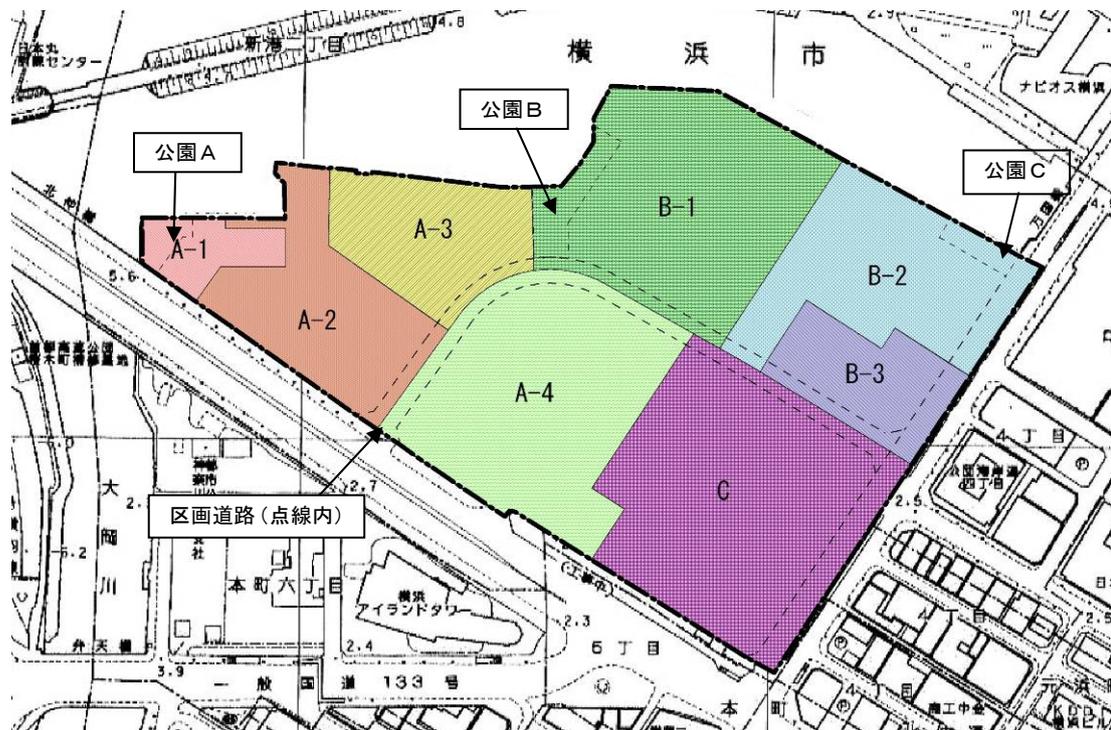


北仲通北再開発等促進地区地区計画における容積率の認定基準

○区域図



○構成

- 1 基本的な考え方
- 2 認定基準
 - 2-1 一般的要件
 - 2-2 容積率の上限

計画建築物の容積率は、次の各号により算出される容積率の上限以下とすること。

- (1) 容積率の最高限度
- (2) 容積率の上限の算定方法
- (3) R 1（基本容積率）の設定
- (4) R 2（加算容積率）の設定
 - ア 有効公開空地による加算容積率（V 1）の算定方法
 - イ 歴史的建造物の保全等による加算容積率（V 2）の算定方法
 - ウ 文化施設等の整備による加算容積率（V 3）の算定方法
 - エ 環境への貢献による加算容積率（V 4）の算定方法

2-3 住宅等容積率の上限

計画建築物の住宅等容積率は、次の各号により算出される容積率以下とすること。

- (1) 住宅等と誘導用途の配分の基本的な考え方
- (2) 住宅等容積率の上限の算定方法

3 維持・管理等

- (1) 有効公開空地・歴史的建造物・文化施設等・緑地等の維持・管理
- (2) 有効公開空地・歴史的建造物・文化施設等・緑地等の表示
- (3) 維持・管理義務の承継

別表 1 有効公開空地の有効係数

別表 2 緑化面積算定の考え方

別表 3 住宅等

別表 4 誘導用途

○用語の定義

【容積率に関する用語】

基本容積率（R1）：地区全体の基盤となる施設整備を考慮し設定される容積率

加算容積率（R2）：2-2(1)～(4)で位置づけられた施設の整備により、敷地毎に加算される容積率

【加算容積率に関する用語】

有効公開空地率：有効公開空地面積の敷地面積に対する割合

有効公開空地面積：公開空地面積に有効係数を乗じたものの合計

有効係数：公開空地の位置、形状及びまちづくり上の位置づけに基づき、その有効性を判定する係数

緑化面積：樹木緑化、芝等緑化、特殊緑化による緑地の合計面積

【用途別容積率に関する用語】

住宅等：横浜都心機能誘導地区建築条例別表第2第1項に規定する用途（別表3）

住宅等容積率：住宅等の用に供する部分の延べ面積の合計の敷地面積に対する割合

誘導用途：横浜都心機能誘導地区建築条例別表第2第2項に規定する用途（別表4）

誘導用途容積率：誘導用途の用に供する部分の延べ面積の合計の敷地面積に対する割合

基礎となる住宅等容積率（J1）：土地利用ゾーニングや都市デザイン上のバランス等を考慮し、地区毎に配分した
数値

住宅等容積率（JV）：J1に加えて、誘導用途の導入による緩和分を加算した整備可能な住宅等容積率

1 基本的な考え方

本基準は、北仲通地区まちづくりガイドライン（以下「ガイドライン」と言う。）及び北仲通北再開発等促進地区地区計画に示される基本方針に基づき、地区毎に適正に容積率を配分し、地域への貢献に応じた容積緩和の詳細を定め公平性・透明性のある適正な計画誘導を図ることを目的とする。

2 認定基準

認定にあたっては、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がない等とする一般的要件(2-1)のほか、容積率の上限(2-2)、住宅等容積率の上限(2-3)の規定に合致するものとする。

2-1 一般的要件

次に掲げる項目について支障がないと認められる計画とすること。

①交通	<ul style="list-style-type: none">自動車交通については、乗用車及び物品搬入車の各々について、円滑な交通動線の確保、十分な駐車場設置台数の確保等が図られていること。歩行者交通については、円滑な歩行者動線の確保、ピーク時における十分な幅員等の確保が図られていること。2号施設、地区施設の整備の確実性があること。
②安全	<ul style="list-style-type: none">災害時の避難が円滑に行われる計画であること。
③防火	<ul style="list-style-type: none">十分な防火・耐火性能のある構造であること。
④衛生	<ul style="list-style-type: none">上下水道、電力、ガス等の供給処理の整備状況が十分であること。空地进行を適切に確保していること。
⑤その他	<ul style="list-style-type: none">地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針と地区整備計画の内容に適合していること。

2-2 容積率の上限

計画建築物の容積率は、次の各号により算出される容積率の上限以下とすること。

(1) 容積率の最高限度

容積率の最高限度は、ガイドラインに基づき、基礎容積率を指定容積率である 400%と設定した上で、地区全体の基盤となる貢献及び地区毎の貢献を考慮し、地区全体（C地区及び道路を除く。以下同じ。）で概ね 600%とする。その上で土地利用のゾーニングや都市デザイン上のバランス等を考慮し、次表のとおり配分することとする。

表 容積率の最高限度

地区名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区	A-4地区	B-1地区	B-2地区	B-3地区	C地区
地区毎の容積率の最高限度	600%	600%	290%※1	930%※2	600%	600%	500%	600%

※1 A-3地区の容積率のうち200%を超える部分は駐車場の用途に限る。

※2 A-4地区の駐車場の用に供する部分は、建築物の延べ面積の6分の1を超えてはならない。

(2) 容積率の上限の算定方法

容積率の上限（ ΣR ）は、次のR1、R2の合計とする。

$$\Sigma R = R1 \text{ (基本容積率)} + R2 \text{ (加算容積率)}$$

(3) R1（基本容積率）の設定

各地区の基本容積率（R1）は、地区全体の基盤となる貢献である、計画的・一体的な事業の実施（デザインガイドラインの運用・エリアマネジメントの実施等）、公園の整備、水際線の市民開放、安全な歴史的護岸の整備、及び特定の地区における計画的な広場空間（水際広場・歴史広場）の整備などの基幹施設整備を前提に基礎容積率 400%に上乘せするものとし、さらに、各街区の立地状況に応じ、次表のとおり配分するものとする。

表 基本容積率

地区名称	A-1 地区	A-2 地区	A-3 地区	A-4 地区	B-1 地区	B-2 地区	B-3 地区	C地区
基本容積率 (R1)	500%	500%	290% ^{※1}	700% ^{※2}	500%	500%	500%	500%

※1 A-3地区の容積率のうち200%を超える部分は駐車場の用途に限る。

※2 A-4地区の駐車場の用に供する部分は、建築物の延べ面積の6分の1を超えてはならない。

(4) R2（加算容積率）の設定

各敷地における加算容積率（R2）は、各施設の整備を評価し以下の式により算定する。

$$R2 = V1 + V2 + V3 + V4 \quad (\text{単位：}\%)$$

V1：有効公開空地による加算容積率

V2：歴史的建造物の保全等による加算容積率

V3：文化施設等の整備による加算容積率

V4：環境への貢献による加算容積率

※ V1～V4の算定方法は、次のア～エによる。

ア 有効公開空地による加算容積率（V1）の算定方法

① 有効公開空地の評価についての基本的な考え方

地区内外の回遊性の強化や賑わいの連続性確保のため、水際線プロムナード、馬車道駅と水際線を結ぶ歩行者空間とともに、魅力あるまちづくりの実現に資するよう有効公開空地を整備するものとし、その空地について各敷地単位で評価を行う。

② 算定方法

以下に掲げる方法により算定するものとする。ただし、上限は100%とする。

$$V1 = 3 \times A1 \text{ (有効公開空地率)} - 10 \text{ (\%)}$$

$$(A1 = \text{有効公開空地面積} / \text{敷地面積})$$

※ 有効公開空地面積は、各建築敷地内に設けられる公開空地面積に、[別表1]の当地区独自に位置づけた有効係数を乗じたものの合計により算出されるものとする。

イ 歴史的建造物の保全等による加算容積率（V2）の算定方法

① 歴史的建造物の保全についての基本的な考え方

生糸の物流拠点として重要な役割を果たしていた倉庫群の歴史的価値を継承するため、次の工夫をすること。

- ・ 帝蚕事務所ビルや帝蚕倉庫各棟をできる限り保全し、活用する。
- ・ 概ね帝蚕倉庫各棟に囲まれた位置において、かつての倉庫群の歴史を伝える空間を創出す

る。

- ・ 上記空間に面する建築物の外壁は、帝蚕倉庫の外壁のレンガ柱の幅及びスパンの位置や、レンガ柱上部のオーナメント、コーニスなどについて復元を行い、復元するレンガ柱には、帝蚕倉庫のレンガの積極的な活用を図る。
- ・ 上記建築物の帝蚕倉庫外壁復元部分とその他の部分は、帝蚕倉庫外壁復元部分の上部に大屋根を設けるなど、明確な区分となる工夫をする。

② 算定方法

V2は、地区の歴史的建物の保全・活用方法に応じて、各敷地単位で以下に掲げる方法により算定するものとし、複数ある場合にはそれらを合計した数値とする。

$$V2 = V2① + V2② + V2③ \quad (\%)$$

(ア) 建物現物保存の場合 (V2①) (※曳き屋による保存も含む)

$$V2① (\%) = \Sigma (\text{保存建物の延床面積} - \text{建築面積}) \times \text{評価係数 } 3.0 / \text{敷地面積}$$

(イ) 外観保存 (現物の再利用など) の場合 (V2②)

$$V2② (\%) = \Sigma (\text{外観保存部分の見付面積}) \times \text{評価係数 } 2.0 / \text{敷地面積}$$

(ウ) 外観復元 (新しい材料による復元) の場合 (V2③)

$$V2③ (\%) = \Sigma (\text{外観復元部分の見付面積}) \times \text{評価係数 } 1.0 / \text{敷地面積}$$

ウ 文化施設等の整備による加算容積率 (V3) の算定方法

V3は、文化施設等の床面積相当分の容積率を加算する。

$$V3 = (A3 / \text{敷地面積}) \times 100 (\%)$$

(A3 : 文化施設等の床面積)

※整備施設例

- ナショナルアートパーク構想、馬車道創造界限に寄与する施設
- アジアデザインマネジメントセンター
- 横浜燈台資料館 など

エ 環境への貢献による加算容積率 (V4) の算定方法

① 環境への貢献による評価の基本的な考え方

有効な空地のうち、樹木、草木又は水面を配する部分で必要緑化面積以上に、自主的に追加して自然的環境の保護と回復、地区の環境向上に貢献するよう設計された部分に対して、評価を行う。

② 環境への貢献による加算容積率の算定方法

各敷地において、緑化面積相当分の容積率を加算する。

$$V4 = A4 \times 100 - 5 \quad (\%)$$

$$(A4 = \text{緑化面積} / \text{敷地面積})$$

※ 緑化面積については、[別表2]による算定基準に基づき算定するものとする。

2-3 住宅等容積率の上限

計画建築物の住宅等容積率は、次の各号により算出される容積率以下とすること。

(1) 住宅等と誘導用途の配分の基本的な考え方

ガイドラインに基づく次の①～④を基本的な考え方とし、住宅等容積率の最高限度及び誘導用途容積率の最低限度を次表の通り設定する。

※ 住宅等：横浜都心機能誘導地区建築条例別表第2第1項に規定する住宅等（別表3）

※ 誘導用途：同条例別表第2第2項に規定する誘導用途（別表4）

【住宅等の考え方】

- ① 住宅等の割合は、都心部での就業者の減少傾向を改善するため、就業者人口と居住者人口のバランスに配慮した割合とする。（就業人口 \geq 居住人口が望ましい）
- ② 住宅等容積率は、横浜都心機能誘導地区におけるルールとの整合を図り、地区全体面積の200%を越える部分については、同量の誘導用途を設けなければならないものとする。
- ③ 土地利用ゾーニングや都市デザイン上のバランス等により、住宅等容積率の最高限度については、地区間配分する。

【誘導用途の考え方】

- ④ 誘導用途の導入割合は、現在の指定容積率400%の1/2を目標としつつ、地区内全体では、既存の合同庁舎を除く地区において就業人口が居住人口を上回る計画とする。

表 住宅等容積率の最高限度

地区名称	A-1 地区	A-2 地区	A-3 地区	A-4 地区	B-1 地区	B-2 地区	B-3 地区	C 地区
住宅等容積率（JV） の最高限度	—	510%	—	550%	420%	420%	460%	—

表 誘導用途容積率の最低限度

地区名称	A-1 地区	A-2 地区	A-3 地区	A-4 地区	B-1 地区	B-2 地区	B-3 地区	C地区
誘導用途容積率 の最低限度	350%	50%	150%	350%	150%	150%	—	—

※ ただし、公衆便所、派出所その他これらに類するものの敷地は除く

(2) 住宅等容積率の上限の算定方法

住宅等容積率については、横浜都心部における学校問題などの課題に対する貢献を前提に、地区全体面積の200%を基本となる住宅等容積率とし、地区全体の条件を満たす範囲で、地区毎に配分を行うものとする。

表 基礎となる住宅等容積率（J1）の配分

地区名称	A-1 地区	A-2 地区	A-3 地区	A-4 地区	B-1 地区	B-2 地区	B-3 地区	C地区
基礎となる 住宅等容積率	—	420%	—	170%	240%	240%	420%	—

敷地毎に整備可能な住宅等容積率としては、J1に加えて、地区内に導入する誘導用途の容積率と同量の住宅等容積率を加算出来るものとする。

住宅等容積率（JV）は、次の式による。

$$JV = J1 + \text{誘導用途の容積率と同量の容積率}$$

3 維持・管理等

(1) 有効公開空地・歴史的建造物・文化施設等・緑地等の維持・管理

- ・ 建築主は、加算容積率（V1）の必要条件として設置した有効公開空地を一般に開放するものとする。
- ・ 建築主は、有効公開空地、歴史的建造物、文化施設等及び緑地等の維持・管理を適切に行うものとする。また、その旨の誓約書を様式1により、認定申請時に市長に提出するものとする。
- ・ 建築主は、建築物の使用開始時に管理計画を定め、様式2により市長に提出するものとし、管理責任者は、これを保管するものとする。
- ・ 有効公開空地・歴史的建造物・文化施設等・緑地等の内容が変更になる場合は、事前に市長の承認を受けなければならない。

(2) 有効公開空地・歴史的建造物・文化施設等・緑地等の表示

- ・ 建築主は、公開空地、歴史的建造物、文化施設等及び緑地等の看板を様式3から様式6により、適切な位置に表示するものとする。

(3) 維持・管理義務の承継

- ・ 建築主が北仲通北地区における容積率の認定基準により認定を受けた建築物について、譲渡又は貸与等を行う場合は、当該有効公開空地等の維持・管理に関する前記の事項を承継するものとする。

平成19年12月28日 制定
平成21年2月10日 変更（様式追加）

別表 1 有効公開空地の有効係数

<考え方>

北仲通北地区は、地区全体において計画的・一体的な整備を行うことを目的とし、なかでも、都心部に貴重な水際線プロムナードの整備がなされ、地下鉄馬車道駅から水際への連絡性や回遊性を強化し、賑わいの連続性や特徴あるまちづくりを行うことを目標としている。このため、横浜市市街地環境設計制度の基準をベースに、当地区に特化した空地の評価の考え方をを用いることとし、次の考え方に基いて空地の評価・算定を行うものとする。

① 歩道の用に供する公開空地

- ・ 幹線道路沿いの歩道の用に供する公開空地（歩道と同一レベル）については、幹線道路部分の歩道が既に整備されていることから、大きな評価係数を適用しない。

② 一般的公開空地

- ・ 道路、水際線プロムナード又は他の公開空地へ2箇所以上かつそれぞれ4.0m以上接するもので、安全上・衛生上支障がないと認められるものについて評価を行う。
- ・ 多様な空地整備の観点から、回遊性を強化し、賑わいの連続性や特徴あるまちづくりが行なわれ、安全上・衛生上支障がないと認められる空地については、地盤レベルからの高さに関わらず評価を行う。（該当するサンクンガーデン、デッキ空間及びデッキレベルと地上部を接続する歩道（階段部分を含む））
- ・ 一般的公開空地のうち、馬車道駅と水際線を結ぶ歩行者空間を形成する空地については、別途評価を行う。

③ 内部空間の公開空地

- ・ 内部空間の空地のうち、馬車道駅と水際線を結ぶ歩行者空間を形成する空地については、別途評価を行う。

④ 水辺に面する公開空地

- ・ 地区内の貴重な水際を市民に一般開放した部分（水際線プロムナードを除く）で、水際線プロムナードから4m以内の範囲については、地区に特化した地域貢献として新たに係数を設定する。

⑤ 馬車道駅と水際線までを結ぶ歩行者空間の一部を形成する公開空地

- ・ 馬車道駅と水際線までを結ぶ歩行者空間の一部を形成し、多様な空地整備の観点から、回遊性を強化し、賑わいの連続性や特徴あるまちづくりが行なわれ、安全上・衛生上支障がないと認められる空地（行き止まりは不可）については、歩道と同一レベルにあるものとみなして評価を行うとともに、地区に特化した地域貢献として新たに係数を設定する。
- ・ ただし、レベルの異なる同一平面上に複数の空地がある場合は、いずれか一方のみについて評価を行うものとする。

種別	利用形態	係数	略称	
1 歩道の用に供するもの	① 幹線道路に接する場合又は鉄道駅の周辺地域内の道路に接する場合等で特に歩行者の利便の向上に寄与する場合 ・1.5m以上4.0m以下の範囲内で、既存の歩道幅員や空地の整備効果から必要となる幅員 ・原則として敷地の端から端まで連続して設けることとする。 ・道路とのレベル差が生じないように整備する。			
	a 青空公開空地 歩道と同一レベル	1.2	歩道①	
	b 非青空公開空地 歩道と同一レベル 梁下5.0m以上	1.0	歩道②	
	c 非青空公開空地 歩道と同一レベル 梁下2.5m以上5.0m未満	0.7	歩道③	
	② 上記以外の場合（区画道路沿い） 青空公開空地 歩道と同一レベル 最小幅員1.5m	1.0	歩道④	
2 一般的公開空地	・一般の人が無理なく導かれる位置にあること ・原則として道路と同一レベルで整備されるものとする。 ・ただし、多様な空地整備の観点から、回遊性を強化し、賑わいの連続性や特徴あるまちづくりが行なわれ、安全上・衛生上支障がないと認められる空地については、地盤レベルからの高さに関わらず評価を行う。（該当するサンクンガーデン、デッキ空間及びデッキレベルと地上部を接続する歩道（階段部分を含む）） ・また、馬車道駅と水際線を結ぶ歩行者空間を形成する空地については、別途評価を行う。			
	① 青空公開空地	a 広場状 単位面積500㎡以上、幅10m以上	1.2	一般①
		b 広場状以外 単位面積500㎡未満	1.0	一般②
	② 非青空公開空地 梁下5.0m以上	0.8	一般③	
3 内部空間の公開空地	・内部空間の空地のうち、馬車道駅と水際線を結ぶ歩行者空間を形成する空地については、別途評価を行う。			
	① 広場状の内部空間の公開空地 面積500㎡以上、天井高12.0m以上 地上6.0m以下、地下6.0m以内			
	a 上部又は側面から自然採光を得られるもの	1.5	内部①	
	b 上記以外のもの	1.0	内部②	
	② 通路状の内部空間の公開空地 幅員6.0m以上、天井高3.0m以上 地上6.0m以下、地下6.0m以内	0.8	内部③	
4 水辺に面する公開空地	① 地区内の貴重な水際を市民に一般開放した部分（水際線プロムナードを除く）で、水際線プロムナードから4m以内の範囲			
	a 青空公開空地	2.0	水辺①	
	b 非青空公開空地	1.8	水辺②	
5 馬車道駅と水際線を結ぶ歩行者空間を形成する公開空地	① 広場状（サンクンガーデン等を含む）	1.5	駅水①	
	② 通路状（デッキレベル、地上レベル、それらを結ぶ通路） 4m以上（やむを得ないと判断される場合2m以上）	1.2	駅水②	

別表2 緑化面積算定の考え方

○ 算定基準

整備方法		対象となる部分・条件	
①樹木緑化	区画して緑化する場合	縁石などで仕切られ、植物の植えられている区画 構造物の下部の緑地については、原則として、緑化面積から除く	最低幅 30cm 以上（縁石などを含まず） 土地 20 m ² あたり表(1)に示す高木、中木及び低木の割合を基準として植栽
	独立して緑化する場合	表(2)に示す緑化面積換算表に基づく	
②芝等緑化		縁石などで仕切られた区画を対象。 屋上緑化などの特殊緑化によるものを除き、基準の緑化率による緑化面積の2割以内で使用することができる。 芝、地被類・多年生草本（タケ・ササ類含む）が地表を覆っている状態 最小単位：緑地1箇所あたり2m ² 単位以上 樹木緑化面積と芝生等緑化面積の重複算入は行わない。	
③特殊緑化	共通	育成管理が可能な場合に限り使用することができる。 最大割合 緑化面積の100%	
	屋上緑化	植栽本数の規定なし。芝等は屋上緑化面積の一分の一を上限とする。	
	壁面緑化	建築物の壁面。多年性ツル植物のみ。1mあたり3株以上。植物を誘引する施設がある場合は、誘引施設の面積。誘引施設がない場合は1.0m×植栽距離。	
	コンテナ緑化	植栽本数は地上部と同じ。コンテナの規格は、面積0.5m ² 以上、高さ0.5m以上。	

○ 表(1) 樹木緑化の植栽本数（緑地20m²当たり）

	規格	20 m ² あたり
高木	竣工時の高さが3.0m以上	1本以上
中木	竣工時の高さが1.0m以上3.0m未満	2本以上
低木	竣工時の高さが1.0m未満	15本以上

○ 表(2) 独立して植栽する場合の緑化面積換算表

	換算値	規格
大径木	20 m ² /1本あたり	高さ5.0m以上で、目通り周30cm以上
高木	10 m ² /1本あたり	竣工時の高さが3.0m以上のものとする
中木	2 m ² /1本あたり	竣工時の高さが1.0m以上3.0m未満
低木	0.4 m ² /1本あたり	竣工時の高さが1.0m未満

別表 3 住宅等

	横浜都心機能誘導地区建築条例に規定する住宅等
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	老人福祉法(昭和 38 年法律第 133 号)第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム

別表 4 誘導用途

	横浜都心機能誘導地区建築条例に規定する誘導用途
1	学校
2	図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの
3	保育所
4	診療所
5	物品販売業を営む店舗、飲食店又はサービス業を営む店舗(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 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業を営むものを除く。)
6	美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房
7	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するスポーツの練習場
8	ホテル又は旅館
9	事務所
10	劇場、映画館、演芸場又は観覧場
11	映画スタジオ又はテレビスタジオ
12	前各号に掲げるもののほか、市長が公益上必要と認める用途

□ 北仲通北再開発等促進地区地区計画における容積率の認定基準 □
 ■有効公開空地、歴史的建造物、文化施設等及び緑地等の維持・管理に関する誓約書■

建築主は、有効公開空地を一般に開放し、維持・管理を適正に行うものとし、また、併せて歴史的建造物、文化施設等及び緑地等を適正に維持・管理するものとする。なお、その旨の誓約書を下記により提出するものとする。

様式 1

有効公開空地、歴史的建造物、文化施設等及び緑地等の維持・管理に関する誓約書

	平成 年 月 日
<p>横浜市 長</p> <p style="text-align: center;">有効公開空地、歴史的建造物、 文化施設等、緑地等 設置者 住所 氏名 □</p> <p style="text-align: center;">有効公開空地、歴史的建造物、文化施設等及び緑地等の維持・管理に関する誓約書</p> <p>私は、「北仲通北再開発等促進地区地区計画における容積率の認定基準」に基づいて設置した下記の施設について、別添様式 2 の北仲通北再開発等促進地区地区計画管理計画書のとおり、適正に維持・管理することを誓約いたします。</p> <p>また、当該有効公開空地、歴史的建造物、文化施設等及び緑地等を含む建築物若しくはその敷地の、全部または一部を他に譲渡、貸与する場合もこの誓約書に基づく誓約事項を承継いたします。</p>	

容積率の認定を受ける施設の位置	横浜市 中区	
施設 名 称	該当部分に記入	認定を受けた部分の面積、認定の計算式を記入
	<input type="checkbox"/> 有効公開空地	
	<input type="checkbox"/> 歴史的建造物	
	<input type="checkbox"/> 文化施設	
	<input type="checkbox"/> 緑地	

(A4)

〔 ※ 具体的な位置、規模等については、別添の
平面図、面積算定図、面積算定表を参照 〕

様式 2

北仲通北再開発等促進地区地区計画管理計画書

「北仲通北再開発等促進地区地区計画における容積率の認定基準」に基づいて計画された敷地及び建築物等を適切に維持管理するために、次のとおり管理計画を定めたので、提出します。

平成 年 月 日

横浜市 市長

(申請者)

住所

氏名

連絡先

□

敷地及び建築物等の位置、名称	横浜市 中区		
管理責任者	住所		
	氏名	TEL	
土地の所有者	住所		
	氏名	TEL	
建築物等の所有者	住所		
	氏名	TEL	
管理会社等	住所		
	氏名	TEL	
有効公開空地、歴史的建造物、文化施設等、緑地等の維持、管理方法	施設の活用整備方針	〔 例〕 アジアデザインマネジメントセンターとして、横浜市のナショナルアートパーク構想に資する施設。デザイン学校など 〕	
	市民開放などの状態	〔 例〕 24時間開放、施設利用者向け施設 〕	

有効公開空地、 歴史的建造物、 文化施設等、 緑地等の維持、 管理方法	管理方法 管理項目	〔 例〕 別添管理チェックリストにて年1回チェックし保管 〕
備考		

(A4)

※ 有効公開空地、歴史的建造物、文化施設等、緑地等の平面図、面積算定図、面積算定表を添付して下さい。

□ 北仲通北再開発等促進地区地区計画における容積率の認定基準 □

■有効公開空地の表示板■

建築主は、有効公開空地内の適正な場所及び建築物の見やすい箇所に、当該有効公開空地が北仲通北再開発等促進地区地区計画における容積率の認定基準に基づいて設置されたものである旨を、一般の通行の人からよく見える街並み景観に配慮した位置に下記により表示するものとする。

<表示板の留意点>

①材質は、ステンレス、鋼板等の耐候・耐久性に優れたものとし、堅固に固定すること。

②必要事項・寸法を満足すれば、形式・形状は問わない。

また、複数の緩和基準（空地、歴史的建造物、文化施設等、緑地等）を適用した場合の表示板の表示方法・寸法等については、市の担当者と協議の上決定すること。

③有効公開空地位置図については、現在地を正面に配置すること。

様式 3

有効公開空地の表示板

この有効公開空地は、北仲通北再開発等促進地区地区計画の認定を受けて設置されたもので、どなたでもご自由に通行または利用できるものです。

平成 年 月

有効公開空地管理者
(住所) 横浜市中区〇〇町〇〇番〇
(氏名) △△△株式会社
(連絡先) 〇〇〇〇 TEL(〇〇〇)〇〇〇〇

有効公開空地
位置・区域図

(現在地の明記及び
方位に留意)

300mm
以上

500mm 以上

■歴史的建造物、文化施設等及び緑地等の表示板■

建築主は、敷地内又は、建築物の適正な場所に、当該歴史的建造物、文化施設等及び緑地等が北仲通北再開発等促進地区地区計画における容積率の認定基準に基づいて設置されたものである旨を、一般の通行の人からよく見える街並み景観に配慮した位置に下記により表示するものとする。

<表示板の留意点>

①材質は、ステンレス、鋼板等の耐候・耐久性に優れたものとし、堅固に固定すること。

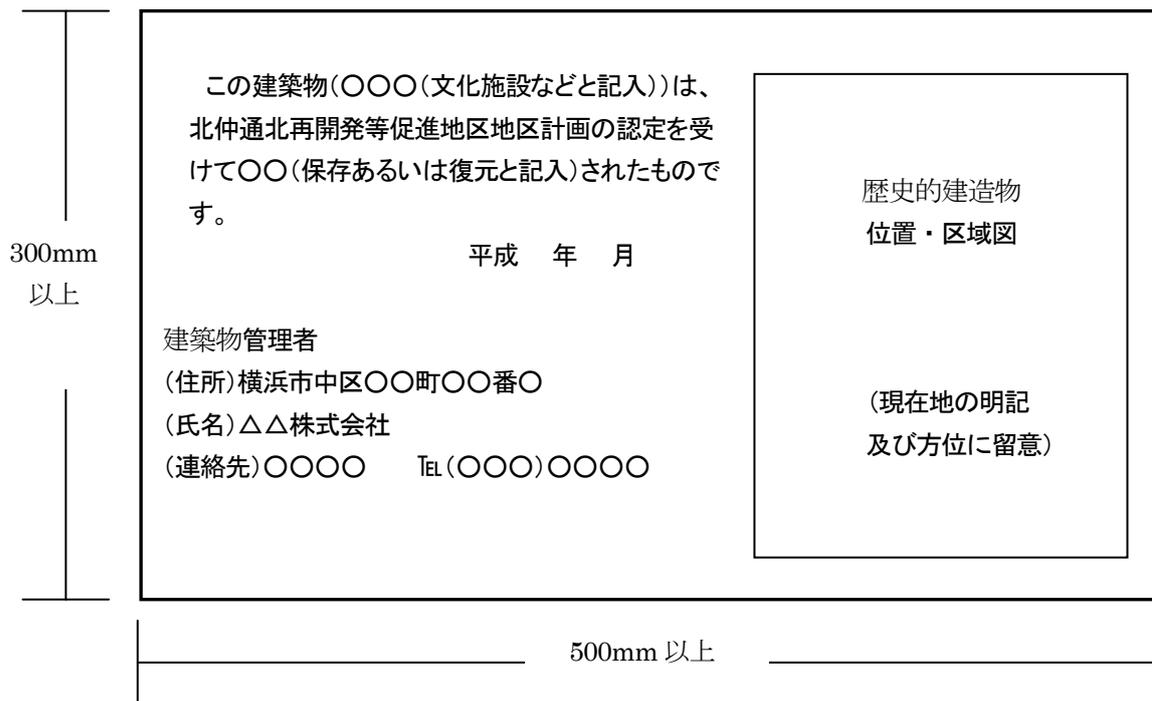
②必要事項・寸法を満足すれば、形式、形状は問わない。

また、複数の緩和基準（空地、歴史的建造物、文化施設等、緑地等）を適用した場合の表示板の表示方法・寸法等については、市の担当者と協議の上決定すること。

③歴史的建造物、文化施設等及び緑地等位置図については、現在地を正面に配置すること。

様式 4

歴史的建造物の表示板



様式5

文化施設等の表示板

300mm 以上	<p>この建築物(〇〇〇(文化施設などと記入))は、 北仲通北再開発等促進地区地区計画の認定を受けて整備されたものです。</p> <p>平成 年 月</p> <p>〇〇〇(施設名称) 管理者 (住所)横浜市中区〇〇町〇〇番〇 (氏名)△△株式会社 (連絡先)〇〇〇〇 Tel(〇〇〇)〇〇〇〇</p>	<p>文化施設等 位置・区域図</p> <p>(現在地の明記 及び方位に留意)</p>
	500mm 以上	

様式6

緑地等の表示板

300mm 以上	<p>この緑地は、北仲通北再開発等促進地区 地区計画の認定を受けて整備されたものです。</p> <p>平成 年 月</p> <p>緑地管理者 (住所)横浜市中区〇〇町〇〇番〇 (氏名)△△株式会社 (連絡先)〇〇〇〇 Tel(〇〇〇)〇〇〇〇</p>	<p>緑地等位置・区域図</p> <p>(現在地の明記 及び方位に留意)</p>
	500mm 以上	