

6-1. 住宅地区（C-3地区含む） ルールの一覧

- ・住宅地区（C-3地区含む）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：125㎡ 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 ・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) 外構造園や家用駐車場設置に伴う地盤面の変更 2) 高低差のある街区での地盤面の変更（C-3地区のみ対象） (P46参照)
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 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの
	高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ・D-2地区 高さの最高限度：12m 高さの最高限度の詳細については、地区計画を参照。 ・C-3、D-1地区 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"> ・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) (P46参照) ・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。(P47参照) ・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。(P47参照)
	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。(P47参照) <p>建物内の対象となる整備箇所は以下のとおり。</p> <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。(P48参照) ・袖看板を集約化する。(P48参照) ・屋上広告物の大きさは、「高さ7m以下かつ設置高さの2分の1以下、表示面積は、100㎡以下」とする。(P48参照) ・屋上広告物の形態意匠は、周辺の景観に配慮し、建築物のデザインと調和するよう努める。(P48参照)
	垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分に設ける垣又は柵の構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。(ただし、フェンスの基礎で敷地の地表面からの高さが0.6m以下のもの若しくは門柱又は門扉その他これらに類するものを除く。) ・住宅や共同住宅等の住居系の建物用途の建築物同士が隣接し、垣柵を設置する場合、隣地境界沿いは生垣または透過性のあるフェンスの設置とする。フェンスの設置は、高さ1.5m以下、基礎部分が0.6m以下とするよう努める。(P49参照)

【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
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化率 地区計画の定めなし。(※) ・敷地面積500㎡未満は緑化率の最低限度7%の確保 (P50参照) ・地域らしさを印象づけるための緑化に努める。(P49参照) <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。 ・緑環境計画の実現のため、宅地内の道路側に緑化を推進する。
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。(P50参照) ・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"> ・夜間の安全確保に努める。(門灯の設置および夜間時の門灯の点灯) (P50参照)
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。(P41参照) ・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(浸透枿、レインセラー等)の設置に努める。(P51参照)
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。
民泊	<ul style="list-style-type: none"> ・D-2地区は、住宅宿泊事業の実施を制限する。住宅宿泊事業の実施を制限する期間は、月曜日の正午から金曜日の正午までとする。ただし、国民の祝日に関する法律に規定する休日及びその前日、1月2日並びに同月3日の正午からこれらの日の翌日の正午までについては、この限りでない。(P52参照)

※緑化地域制度の制限(緑化率：10%(敷地面積500㎡以上))が適用される(P79参照)。

6-2. 住宅地区（C-3地区含む） ルールと解説

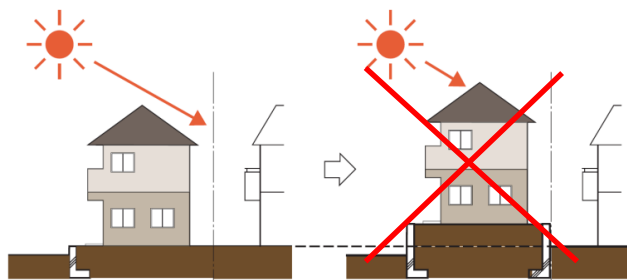
■ 敷地

【凡例】

青字：ガイドラインルールの遵守内容
黒字：ガイドラインルールの推奨内容

【ルール】

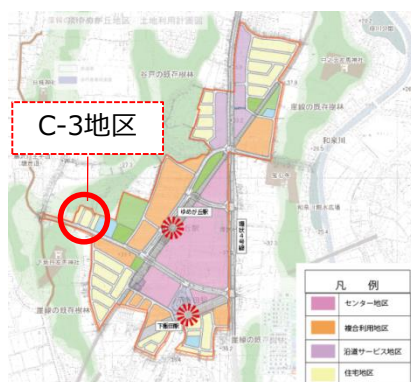
- 敷地の地盤面は、変更しないよう努める。ただし、次に掲げる行為を除く。
 - 1) 外構造園や自家用駐車場設置に伴う地盤面の変更
 - 2) 高低差のある街区での地盤面の変更
(C-3地区のみ対象)



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。



対象位置図

■ 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）

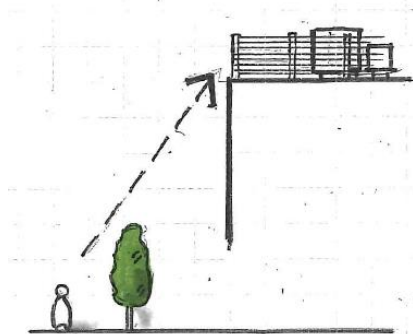
【ルール】

- ・ 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。

【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



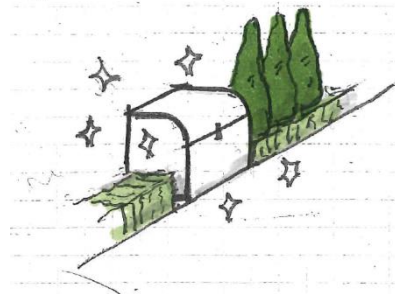
建築設備に修景を施したイメージ図

【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、周辺に配慮した配置および形態意匠、色彩とするよう努める。

【ルールの解説】

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



周辺に配慮したゴミ置場のイメージ

■ 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

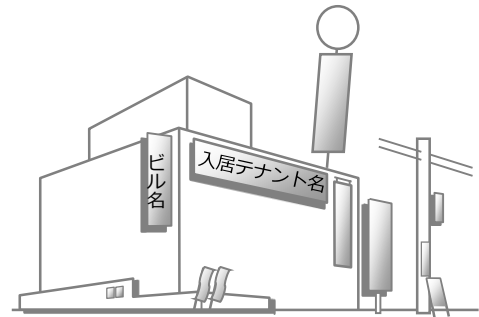
■屋外広告物

【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。

【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）の看板のみ設置してください。



自家用のみ設置可能

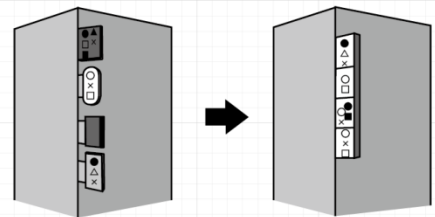
※3 本地区のルール以外にも、横浜市屋外広告物条例の制限がかかります。条例の内容につきましては、P76をご参照ください。

【ルール】

- ・袖看板を集約化する。

【ルールの解説】

- ・袖看板は一体的な形態としてください。



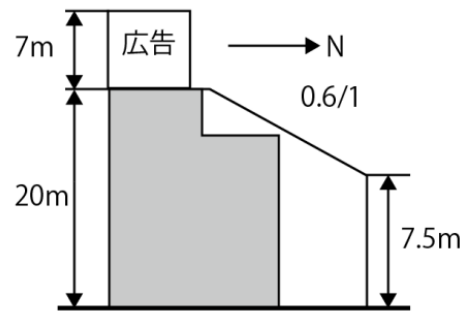
集約化された袖看板

【ルール】

- ・屋上広告物の大きさは、「高さ7m以下かつ設置高さの2分の1以下、表示面積は、100㎡以下」とする。

【ルールの解説】

- ・屋外広告物の広告面の高さを7m以下、面積の合計が100㎡以下の看板としてください。



イメージ図

【ルール】

- ・屋上広告物の形態意匠は、周辺の景観に配慮し、建築物のデザインと調和するよう努める。

【ルールの解説】

- ・周辺の景観や建物と調和した屋上広告物とすることです。

【ルールの凡例】

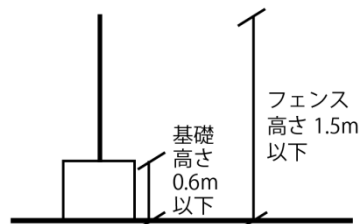
青字：タウンルールの遵守内容

黒字：タウンルールの推奨内容

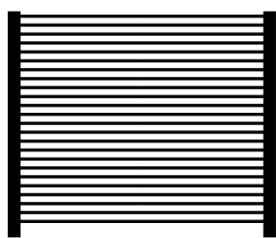
■垣・柵

【ルール】

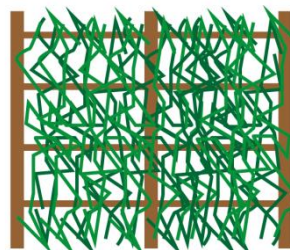
- 住宅や共同住宅等の住居系の建物用途の建築物同士が隣接し、垣柵を設置する場合、隣地境界沿いは生垣または透過性のあるフェンスの設置とする。フェンスの設置は、高さ1.5m以下、基礎部分が0.6m以下とするよう努める。



断面のイメージ図



透過フェンスのイメージ図



生垣のイメージ図

【ルールの解説】

- 隣接地への圧迫感をやわらげ、日当たり・風通しを確保し、ゆとりあるまちなみを形成するため、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界・隣地境界線まで一定の距離を確保することです。

■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。
 - 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
 - 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】

- 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。

- 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】

- ・ 緑環境計画の実現のため、宅地内の道路側に緑化を行う。
敷地面積500㎡未満は緑化率（※ 6）の最低限度7%の確保

【ルールの解説】

- ・ 宅地内の植栽をする際には道路側を緑化した上で、敷地面積が500㎡未満の場合は緑化率を7%確保してください。
（参考）敷地面積が500㎡以上の場合は横浜市緑化地域制度に基づき緑化率10%を守ることが必要です。

※ 6 緑化率の算定方法については、P 79～P 81をご参照ください。

■ 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し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。

■ 付属設備、施設

【ルール】

- ・ 夜間の安全確保に努める。（門灯の設置および夜間時の門灯の点灯）

【ルールの解説】

- ・ 門灯の設置や夜間時の門灯の点を点灯を行うことにより夜間の安全確保をすることです。

【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

■ 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。

【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

■ 民泊

【ルール】

・ D-2地区は、住宅宿泊事業の実施を制限する。住宅宿泊事業の実施を制限する期間は、月曜日の正午から金曜日の正午までとする。ただし、国民の祝日に関する法律に規定する休日及びその前日、1月2日並びに同月3日の正午からこれらの日の翌日の正午までについては、この限りでない。

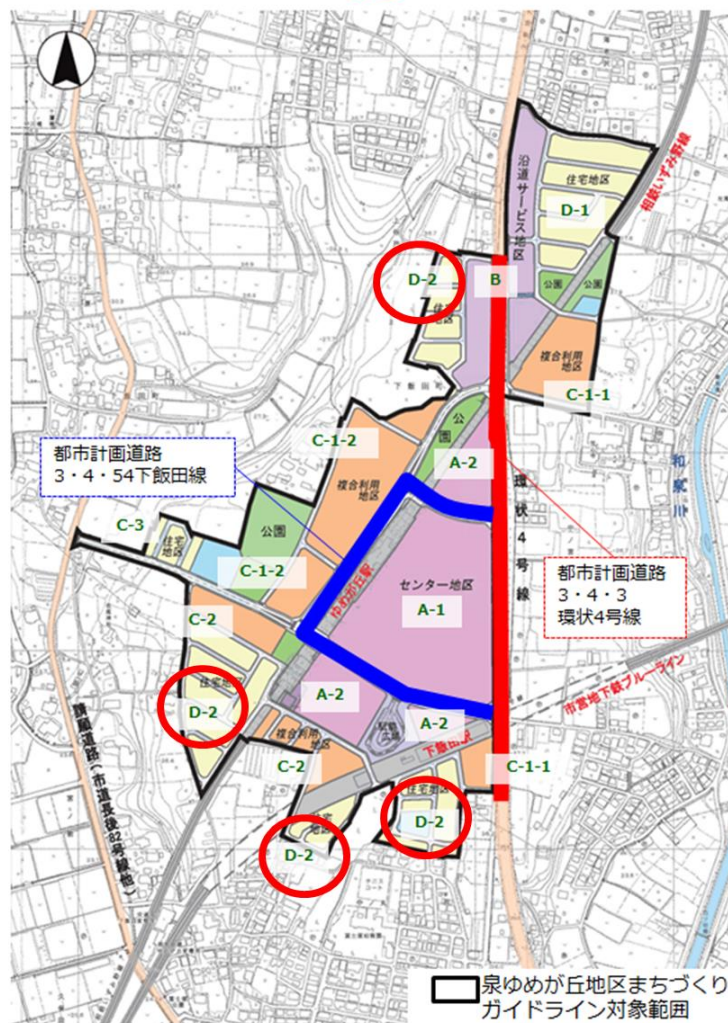
【ルールの解説】

・ D-2地区での民泊の営業は月曜日の正午から金曜日の正午まで（祝日等を除く）禁止とします

※8 民泊（住宅宿泊事業法）についてはP84をご参照ください。

- センター地区
- 複合利用地区
- 住宅地区
- 沿道サービス地区

○ルール適用箇所（D-2地区）



対象範囲図