|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ｐ | 項目 | 制度の必要条件（これは十分条件ではありません） | | 計画内容の説明（網かけ部分は不要、数値を左欄　に） |
| 03 | 緩和事項 | 容積率　　　　　計画　　　　％＞　　　　％（基準容積率）　　　　緩和（有・無）　特定施設緩和は（有・無）  絶対高さ　　　　計画　　　　ｍ＞　　　　ｍ（高度地区制限）　　　緩和（有・無）  住宅等容積率　　計画　　　　％＞　300　％（住宅等容積率制限）　 緩和（有・無）※都心機能誘導地区の場合 | | |
| 05 | 環境への  配慮 | 景観①　質の高い建築デザイン  　　　　基調色：蛍光・原色避ける　高層部分：高明度・低彩度 | |  |
| 景観②　圧迫感配慮・通風確保　→建築物の長さ　建物対角線≦70m | |
| 景観③　重要な公園や公共施設からの見晴らし | |
| 緑化　敷地内は積極的に（特に一般的公開空地）：計画　　　　　　％  各種規定の最大値(以下の最大値)・・・　　　　％×1.5＝　　　 ％  　都市緑地法　　　　　　　　　　　　％  　緑の環境をつくり育てる条例 ％  　開発事業調整条例 ％  　風致地区条例 ％  　地区計画区域内地区整備計画 ％  　　※都心機能誘導地区における包括同意基準適用の案件は５％ | |  |
| 風環境　高さ　　　ｍ＞60ｍ　→　風洞実験等 | |  |
| 建築物省エネ法　省エネ基準　→適合 | |  |
| CASBEE　高さ　　　ｍ 延べ面積　　　㎡　計画ランク　　≧要求Ａ | |  |
| 福祉のまちづくり（　表示板　・　適合　） | |  |
| 落下物対策 | |  |
| 05 | 付帯施設 | 駐車・駐輪施設～用途（住宅・その他（　　　　　　　　　　））  以下の項目について、右欄に記載 | |  |
|  | 駐車施設 |
| 来客用駐車施設 |
| 荷さばきのための駐車施設 |
| 駐輪施設 |
| 自動二輪駐車施設 |
| 配置、出入り口位置等の配慮（街並み等の連続性、交通への影響） |
| 周辺交通への影響　延べ面積　　　　　㎡　県警協議（要・不要） |
| 機械式駐車施設（有・無）周辺への配慮 |
| 消防・防災施設 | |  |
|  | 防火水槽 |
| 食糧備蓄・飲料水貯留施設 |
| ガス消化薬剤の使用（有・無）　避圧口・排出口の配慮 |
| 緊急離着陸場など　高さ　　　ｍ＞31ｍ　非常用ＥＶ（有・無） |
| 無線管理者との協議　高さ　　　ｍ＞31ｍ　協議（要・不要） |
| ゴミ置場 | |  |
| 06 | まちづくり方針等との整合 | 横浜市のまちづくりの方針 | |  |
| 地域のまちづくりの方針（有・無） | |
| 建築協定・景観協定（有・無）への配慮 | |
| 都市計画事業等の予定 | |  |
| 敷地内の都市計画施設（有・無）　除外した場合の適合状況 | |

**横浜市市街地環境設計制度チェックリスト①【基本要件編】　　　　　　　　　　　　　　　　　令和４年改正版**

**横浜市市街地環境設計制度チェックリスト②【公開空地編】　　　　　　　　　　　　　　　　　令和４年改正版**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ｐ | 項目 | | 制度の必要条件（これは十分条件ではありません） | 計画内容の説明 |
| 09 | 定義 | | 一般の人が自由に通行・利用できるか・終日一般開放できる |  |
| ★地域に必要かつ有効なもの（以下に種別に細目あり） |  |
| 一定水準以上の材質・植栽で整備している（排水・照明設備も） |  |
| 道路、通路、隣接公開空地に面して塀など設けない |  |
| 次の部分は公開空地とみなさない、もしくは有効面積から除外  　・自動車が通行する部分、駐車場など  　・外壁から0.5ｍ　及び　商業施設の出入口外壁から１ｍの部分  　・共同住宅における落下物対策上必要な部分  　・住居系地域における非青空の部分 |  |
| 歩道状公開空地、歩道に沿って設ける公開空地は幅員1.5ｍ以上 |  |
| 最小単位面積　商業系地域：50㎡　その他の地域：100㎡ |  |
| 敷地外の公開空地は不可 |  |
| 他法令等根拠の空地は公開空地とみなさない  （都心機能誘導地区・一部の地区計画区域では例外あり） |  |
| 11 | み  な  と  み  ら  い  中  央  地  区  は  別  に  定  め  る  Ｐ  47 | 歩道  通り抜け | ★評価の適正さ（歩行環境の分析と対応） |  |
| 係数2.0or非青空は基盤整備が十分でない駅周辺のみ |  |
| 幅員1.5ｍ以上４ｍ以下で必要な幅員  既存歩道がない場合、通り抜けは２ｍ以上４ｍ以下で必要な幅員 |  |
| 車路部分は評価ゼロ　　自動車の待機転回のスペースは設けられない  一定の幅員・道路と平坦・段は無し  植栽  住居系用途における限度幅員  ２項道路沿いは設置不可 |  |
| 通り抜けは「両端に表示板設置」「街路灯を設置」「面積算定は両端直線」 |  |
| 一般 | ★一般的公開空地の評価の適正さ（周辺地域課題に対する対応と効果） |  |
| 無理なく導かれ、全周長の1/4が道路等と接し、面積の1/2が歩行可能 |  |
| 地上地下高さ・積極的緑化・住居系では終日日影はゼロ評価 |  |
| あずまや、プレイロット（有・無）環境の向上に寄与する |  |
| 係数1.2は単位面積500㎡以上かつ最低幅員10ｍ以上の場合のみ |  |
| 非青空の梁下高さ５ｍ以上と相当範囲の奥行き |  |
| 内部 | ★内部空間公開空地評価の適正さ（周辺地域課題に対する対応と効果） |  |
| 広場状の面積と天井高・自然採光の有無・地上地下高さ |  |
| 通路状の幅員と天井高・地上地下高さ |  |
| 緑地 | ★一団の緑地の評価の適正さ（1.2は緑環境保全に特に寄与する場合） |  |
| 協定締結状況・面積500㎡以上・必要有効公開空地面積率の2/3が限度 |  |
| 造成の場合最大斜度30°以下　　崩壊防止工事部分は原則ゼロ評価 |  |
| 水辺 | ★水辺公開空地の評価の適正さ |  |
| 河川等管理者との協議状況　　一般の人の有効な動線が確保 |  |
| 幅員２～４ｍで水辺に面する全長を整備　通行の支障にならない植栽 |  |
| 準ずる空地 | ★屋上緑化の評価の適正さ（必要有効公開空地面積率の1/2が限度） |  |
| 外壁沿い緑化の評価は幅0.5ｍが限度 |  |
| ★防火水槽の評価の適正さ（100㎥の必要性はあるか、消防協議状況） |  |
| ★公共的駐輪場の評価の適正さ（区役所協議状況、景観への配慮、  必要有効公開空地面積率の1/2が限度） |  |
|  | 特例係数の適用の適正さ（客観的説明の妥当性） |  |

**横浜市市街地環境設計制度チェックリスト③【緩和基準編】　　　　　　　　　　　　　　　　　令和４年改正版**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ｐ | 項目 | 制度の必要条件（これは十分条件ではありません） | 計画内容説明（網かけ部分は不要、数値等を左欄　に） |
| 20  24  28  32  35  47  52 | 地域 | ( )都心地域（関内駅・横浜駅・新横浜駅　各周辺　除：都心機能）  ( )都心以外の商業系地域　　　　( )工業地（工業系地域）  ( )住宅地（住居系地域）　　　　( )みなとみらい21中央地区  ( )都心機能誘導地区（業務・商業専用地区　・　商住共存地区）  (　)主要駅周辺等の機能誘導を図る地区 |  |
| 必要要件  みなとみ  らい中央  地区は別  に定める  Ｐ47 | 敷地規模　計画　　　　㎡　≧　　　　㎡（地域ごとに規定） |  |
| 空地率　　計画　　　　％　≧　　　　％（＝（100-　　　）＋20） |  |
| 道路幅員　計画　　　　ｍ　≧　　　　ｍ（有効接続しているか？） |  |
| 接道長さ　計画　　　　ｍ　≧　　　　ｍ（＝外周　　　　ｍ/７） |  |
|  |  |
| 20  24  28  32  35  47  52 | 緩和基準  みなとみ  らい中央  地区は別  に定めるＰ47 | ①容積率の割増　計画　　　　　％＞　　　　　％（基準容積率）  　割増容積率　　　　％＝　　　　　　　　　　 （Ａを含む計算式）  　有効公開空地面積率　　　　　％≧　　　　％　　　（＝Ａ）  　　　　　　　　（かつＡ≧20％　　都心機能の場合：かつＡ≧15％） |  |
|  |  |
|  |  |
| ②高度地区制限の緩和  　緩和度合　　　　　ｍ←　　　　ｍ（第　　　種高度地区）  　有効公開空地面積率　　　　　％≧　　　％（＝Ｂ）  （Ｂ：必要有効公開空地面積率（地域ごとに規定））（都心機能は加えて　誘導用途容積率　　　％≧　　　％（＝Ｃ）  （Ｃ：必要誘導用途容積率（第19表）） |  |
| 周辺配慮斜線　敷地　　種―周辺　　種  　周辺配慮斜線　　　ｍ＋　　　Ｌ１（ともに地域ごとに規定）  周辺北側斜線　　　ｍ＋　　　Ｌ２（高度地区北斜は緩和なし） |  |
| ①②同時緩和　有効公開空地面積率　　　　　％  ≧　　　　％（＝Ａ＋Ｂ－10％）（都心機能の場合＝Ａ＋５％） |  |