

地区計画

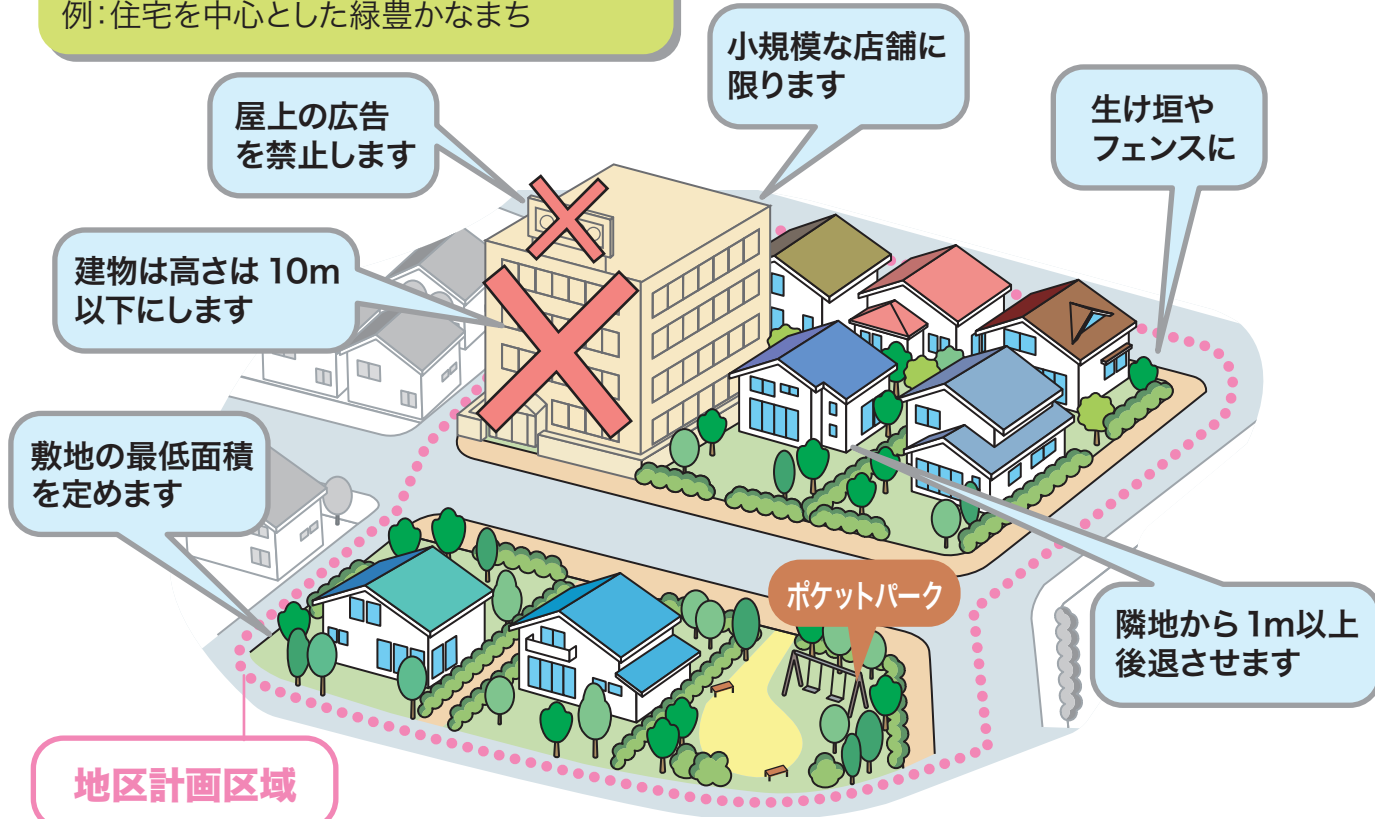
～地区のルールを横浜市が定め
運用します～

- 地域にあったきめ細かなルールを都市計画と条例で定めます
- ルールに合わないと建築確認が受けられません



まちの将来像

例：住宅を中心とした緑豊かなまち



地区計画区域

①地区計画の方針

まちの将来像を定めます

②地区整備計画

建物や工作物の建て方などの具体的なルールを定めます

■建物・工作物の建て方

- ・用途
- ・規模(建ぺい率、容積率)
- ・高さ
- ・道路や敷地境界からの外壁の後退距離
- ・敷地の面積、建物の面積
- ・塀の種類
- ・看板・広告
- ・デザイン・色
- ・緑化率

■歩道状空地やポケットパークなどの施設・緑地の保全

地区計画の導入の流れ

話し合い

賛同

横浜市へ
要望

市が都市計画
決定・条例化

まちのルールづくり相談センター・コーナーが全面的にバックアップします



■地区計画の特徴

○まちのルールについて総合的に決められます

建物や敷地のルールに加え、工作物や緑のルールについても定められます。ただし、決められない項目もあるので、「景観計画」、「地域まちづくりルール」などと併用することも考えられます。

○ルールが確実に守られます

地区計画で定めたルールは横浜市が運用します。ルールが守られない場合には勧告を出すことがあります。

また、建築確認でも審査されます。

○歩道状空地やポケットパーク、緑地についても計画できます

地区の居住者が主に使う歩道や緑地などを地区の施設として計画することができます。

■地区計画の事例

◆青葉美しが丘中部地区(青葉区)



○この地区は、昭和30年代に開発された良好な住宅地です。この環境を維持・増進させるために、地域の皆さんが発意し、地区計画を策定しました。

○主なルールは以下のとおりです。

- ◇道路：総延長約3.2キロの歩行者専用道路を定めています
- ◇用途の制限：戸建住宅や学校等以外は建てられない
- ◇敷地面積の最低限度：180m²
- ◇壁面の位置の制限：道路および隣地から1m以上



*詳細は以下をご参照下さい

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/kubetsu/aoba/c-059.html>

◆元町地区(中区)



○この地区は、横浜を代表する商業地の一つです。商業等と居住の共存する個性的でありながらも全体として調和した魅力的な街並みを創造するため地区計画を策定しました。

○主なルールは以下のとおりです。

- ◇用途：1階の住宅等を禁止、パチンコ店などの禁止
- ◇デザイン：屋外広告物の色彩や装飾の配慮



*詳細は以下をご参照下さい

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/kubetsu/naka/c-057.html>

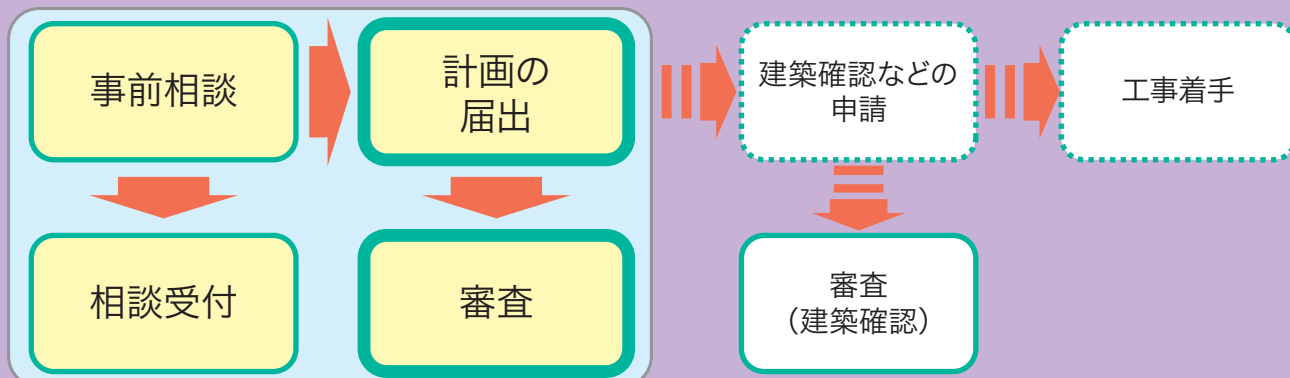
建築などをする時は・・・ 地区計画の手続き



建築主



横浜市



計画の届出は建築工事着手の30日前までに行う必要があります