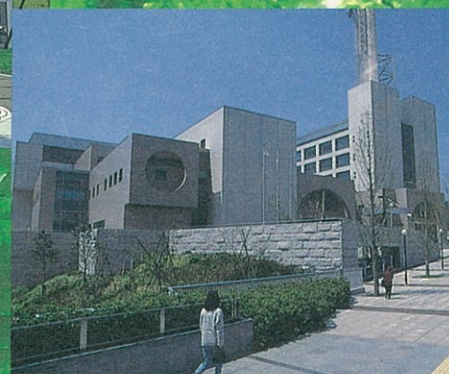
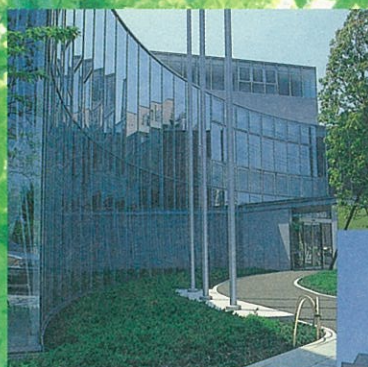


港北ニュータウンの街づくり

港北ニュータウンの概要
センターシステム
街づくり協議



港北ニュータウンの概要

港北ニュータウンは、優れた立地条件と恵まれた自然環境を生かし、以下のような基本理念、基本方針に基づく魅力的な都市の形成を目指し着実に歩んでいます。

基本理念

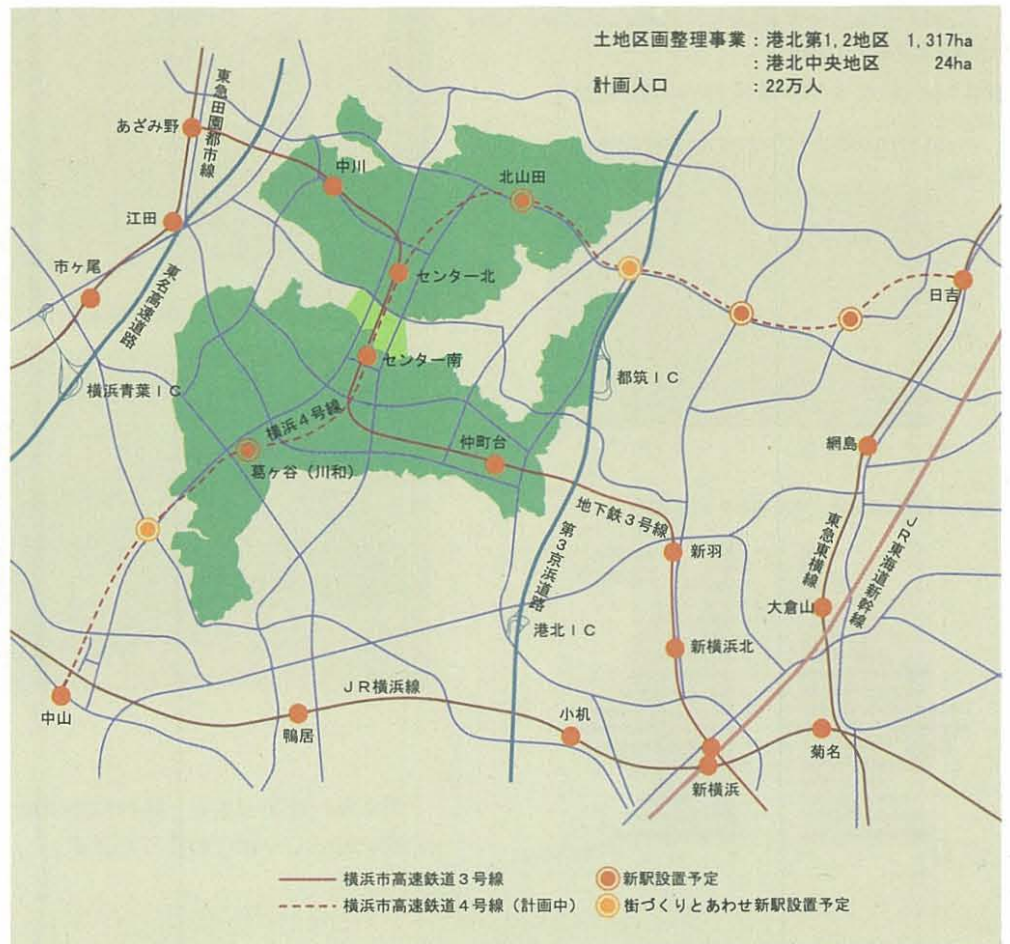
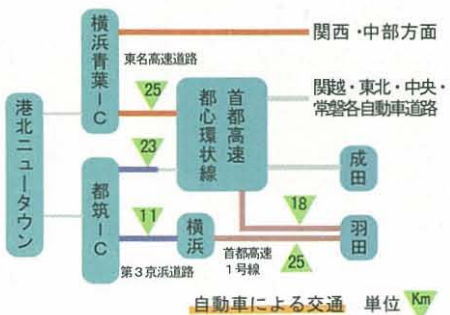
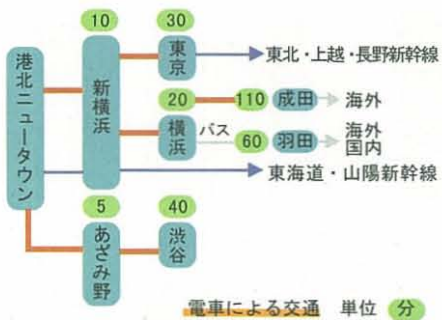


基本方針



便利なアクセス

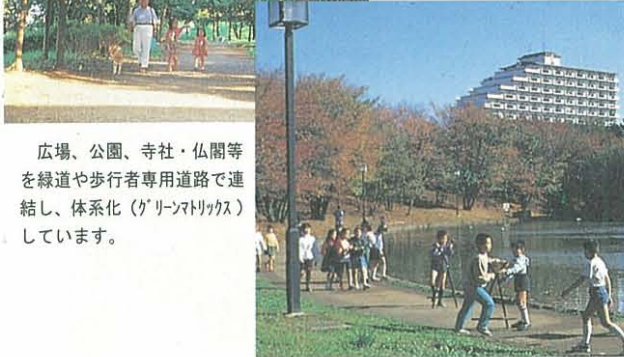
港北ニュータウンは、都心や海外へ優れた交通環境にあります。



港北ニュータウンの概要

恵まれた自然環境

港北ニュータウンは、恵まれた自然環境を生かした質の高い基盤整備を行っています。

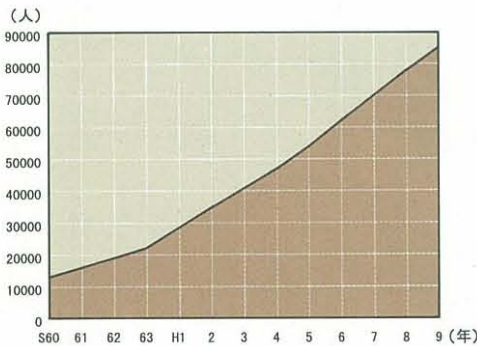


広場、公園、寺社・仏閣等を緑道や歩行者専用道路で連結し、体系化（グリーンマトリクス）しています。

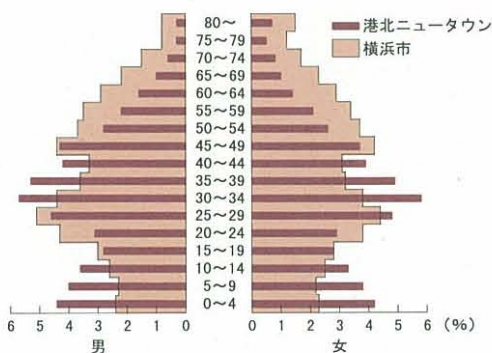
人口・企業の集積

土地区画整理事業区域内の計画人口22万人に向け着実に伸びています。

港北ニュータウンの人口の推移（各年9月末現在）



人口の年齢別構成比（平成9年9月末現在）



恵まれた環境のもと、誘致施設用地に約40社の多様な企業が集積し、情報発信性の高い街づくりが行われています。

港北ニュータウンの街づくり協議指針

街づくり協議指針

趣旨

港北ニュータウン地区では「緑の環境を最大限に保存するまちづくり」、「ふるさと」をしのばせるまちづくり、「安全なまちづくり」、「高い水準のサービスが得られるまちづくり」を基本方針に横浜副都心の形成や良好な居住環境の形成等、21世紀を指向する多機能複合的なまちづくりを進めています。

協議区域 (P. 4 参照)

- 第1地区: 横浜市都筑区中川中央1丁目他 約548.3ha
- 第2地区: 横浜市都筑区茅ヶ崎中央他 約768.6ha

協議対象から除外する建築物

- ①地上2階建て以下の戸建て専用住宅
- ②建築協定締結地区内の建築物(平成9年4月現在)
東山田準工業地域、新吉田工場倉庫地区、牛久保10工区、東山田1工区、荏田南2-2街区
- ③茅ヶ崎近隣センター周辺地区地区計画区域内の建築物
※②、③についてはそれぞれの手続きをしてください。

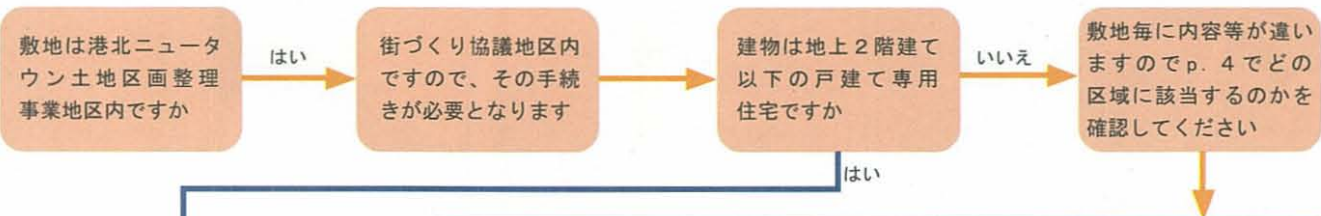
協議内容

- 一般住宅地区 : 協議内容-1
- 共同住宅地区 : 協議内容-2
- 工場倉庫地区 : 協議内容-3
- 近隣センター : 協議内容-4
- 駅前センター : 協議内容-5
- タウンセンター : 協議内容-5
- 計画建設用地 : 協議内容-6
- 公益施設用地 : 協議内容-7

提出書類

- ①街づくり協議届け出書(第1号様式)
- ②計画一般図(案内図、配置図、平面図、立面図、断面図)
- ③その他必要図書(緑化計画平面図等)

街づくり協議の相談窓口

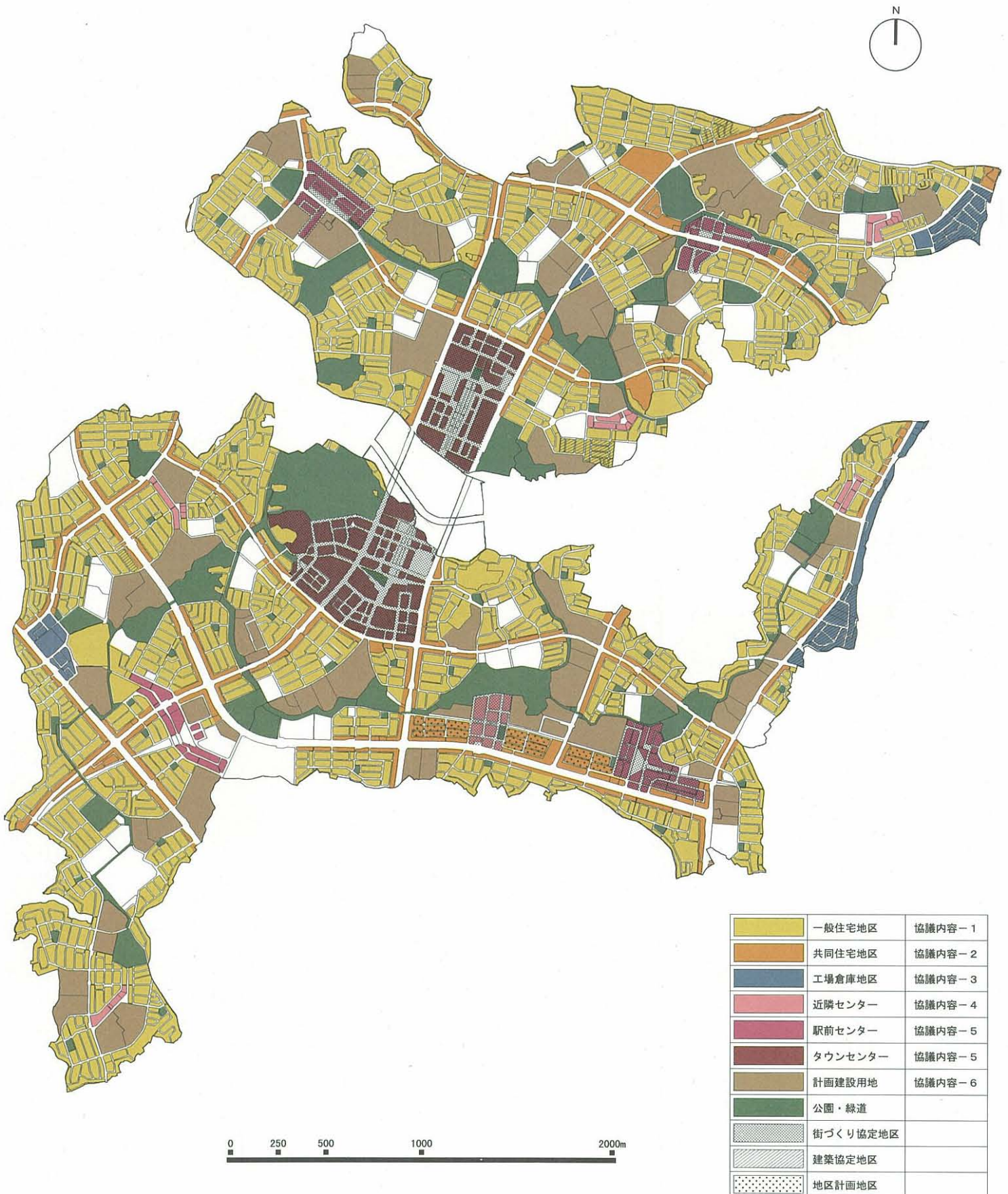


適用対象外ですので街づくり協議地区の手続きは不要です

区域ごとの内容や窓口は次のとおりです。

名称	詳細地図	内容	窓口	相談時間	
街づくり協議	タウンセンター地区	p. 9	p. 9~10	港北都市開発センター計画部 (都筑区荏田東1-22) 045(943)2470	9:30~ 17:00
	中川駅前センター地区	p.11	p.11~12	港北ニュータウン建築相談所 (都筑区荏田東4-10-3) 045(942)8753	9:30~ 16:00
	仲町台駅前センター地区	p.13	p.13~14		
	北山田駅前センター地区	p.15	p.15~16		
	茅ヶ崎近隣センター地区	p.19	p.19~20	都市計画局港北ニュータウン部 (横浜市役所6F) 045(671)2682	8:45~ 17:15
その他	p. 4	p. 5~6			
建築協定	p.25	p.26	都筑区建築課 (都筑区総合庁舎4F) 045(948)2291~2	8:45~ 17:15	
茅ヶ崎近隣センター周辺地区地区計画	p.23	p.23~24	建築局企画指導課 (横浜市役所5F) 045(671)2933	8:45~ 17:15	

街づくり協議区域等位置図



街づくり協議内容

街づくり協議指針は、港北ニュータウン土地利用計画に基づいた良好な都市環境形成を図るため、地区別に建物用途、形態制限等の協議内容を示しています。

協議内容－1 一般住宅地区（第1種及び第2種低層住居専用地域）

地上3階建ての住宅

- (1) 地上2階建て以下を原則としますが、やむを得ず地上3階建てとする場合には、周辺環境との調和に配慮してください。
- (2) 建物の外壁は、敷地境界線より2m以上後退してください。
- (3) 敷地周囲は極力緑化を施してください。
- (4) 車の出入口位置及び構造については、関係法令等を順守してください。

テラスハウス（長屋）等

- (1) 開発(敷地)面積に対し、20%以上(修景緑地内の緑地を含む)の緑地を設けてください。
- (2) 修景緑地※
 - ・開発(敷地)面積に対し、15%以上の修景緑地を設けてください。ただし、専用庭の緑地はこれに含めません。
 - ・修景緑地には10㎡当たり、中木を2本以上植栽してください。
 - ・敷地周囲に高さ1.5m、幅1m程度の生け垣を設けてください。
- (3) 1棟当たりの最小敷地面積は、220㎡以上としてください。
- (4) 1住戸当たりの敷地面積は、110㎡以上としてください。
- (5) 1棟当たりの最大住戸数は4戸までとしてください。
- (6) 原則、地上2階建て以下としてください。
- (7) 建物形式は、2戸以上の長屋もしくは共同住宅(屋内階段形式)としてください。
- (8) 駐車台数は、住戸数の100%以上確保してください。
- (9) 車の出入口位置及び構造については、関係法令等を順守してください。
- (10) 敷地周囲の街並みに対する配慮として、
 - ・勾配屋根をかけてください。
 - ・屋根や壁の色は、周辺街並みとの調和を図ってください。

タウンハウス等

(この基準は、原則として900㎡以上の一団の開発に適用します。)

- (1) 開発(敷地)に対し、20%以上(オープンスペース内及び修景緑地内の緑地を含む)の緑地を設けてください。
- (2) 修景緑地※
 - ・開発(敷地)面積に対し、15%以上の修景緑地を設けてください。ただし、専用庭の緑地はこれに含めません。
 - ・修景緑地には20㎡当たり、中木及び高木を各2本以上植栽してください。
 - ・敷地周囲に高さ1.5m、幅1m程度の生け垣を設けてください。
- (3) 開発(敷地)内に、1箇所当たり150㎡以上かつ開発(敷地)面積の15%以上のオープンスペース(ポケットパーク、広場等)を設けてください。なお、駐車場及び車路との兼用はできません。
- (4) 1棟当たりの最小敷地面積は、220㎡以上としてください。
- (5) 1住戸当たりの敷地面積は、90㎡以上としてください。
- (6) 1棟当たりの最大戸数は、12戸までとしてください。
- (7) 建物形式は、2戸以上の長屋もしくは共同住宅(屋内階段形式)としてください。
- (8) 地上2階建て以下を原則としますが、周辺環境及び街並みとして調和の取れた計画については、地上3階建てまでとすることができます。
- (9) 駐車台数は、住戸数の100%以上確保してください。
- (10) 車の出入口位置及び構造については、関係法令等を順守してください。
- (11) 建物の外壁は、開発(敷地)周囲の敷地境界線より2m以上後退してください。
- (12) 敷地周囲の街並みに対する配慮として、
 - ・極力勾配屋根をかけてください。
 - ・屋根や壁の色は、街並みとの調和を図ってください。

※修景緑地とは、敷地周囲の生け垣等街並みの景観形成上有効な緑地をいいます。

協議内容－2 共同住宅地区（第1種及び第2種中高層住居専用地域、第1種及び第2種住居地域、準住居地域）

- (1) 最小敷地面積は260㎡以上としてください。ただし、換地された敷地面積が260㎡未満の場合には、その面積を最小敷地面積とします。
- (2) 1住戸当たりの敷地面積は43㎡以上としてください。
- (3) 原則として、工場、倉庫、ホテル、モーテルの用途は避けてください。
- (4) 車の出入口は、区画道路側に設けてください。ただし、ガソリンスタンド、ファミリーレストラン等の沿道利用施設については、必要最小限の範囲内であれば幹線道路からの出入りが可能です。この場合、宅地盤の切り下げにより雨水排水の処理ができなくなることがありますので注意してください。
- (5) 車の出入口位置及び構造については、関係法令等を順守してください。
- (6) 駐車台数は住戸数の50%以上を設けてください。また、店舗、事務所等の場合は、床面積150㎡当たり1台以上かつ1事業所当たり1台以上設けてください。
- (7) 敷地面積の15%以上を緑化してください。
- (8) 区画道路側の建物の外壁は、敷地境界線より3m以上後退してください。
- (9) 敷地周囲の街並みに対する配慮として、
 - ・敷地周囲や駐車場回り、屋外設備回りに生け垣を設けてください。
 - ・極力勾配屋根をかけてください。
 - ・屋根や壁の色は、街並みとの調和を図ってください。
 - ・擁壁下部の空地は、極力植栽を施してください。
- (10) 屋外広告塔を設置する場合は、高さ10m以下としてください。ただし、周辺の状況等によりやむを得ないと判断できる場合は、15mまで可能です。また、屋上広告物は極力避けてください。

街づくり協議内容

協議内容－3 工場倉庫地区（準工業地域）

（建築協定が締結されていない地区が適用対象となります。）

- （1） 建物用途は原則として工場、倉庫としてください。ただし、経営者及び従業員の居住する工場又は倉庫併用住宅は可能です。
- （2） 敷地内に駐車場及び荷捌き場を設けてください。
- （3） 車の出入口位置及び構造については、関係法令等を順守してください。
- （4） 敷地内には十分な緑化を施してください。

協議内容－4 近隣センター（第2種中高層住居専用地域、第2種住居地域）

- （1） 歩行者専用道路に面する建築物の外壁は、極力後退し、商店街の賑わいを演出してください。
- （2） 歩行者専用道路に面する建築物の1階部分の用途は、物販、飲食、サービス店とし、住宅、事務所等の用途は極力避けてください。
- （3） 建物のファサード(正面)は、歩行者専用道路側に向けてください。
- （4） 建物の意匠は、周辺街並みと調和のとれたものとしてください。
- （5） 駐車場は住戸数の50%以上、かつ業務形態に応じた必要台数を敷地内の車道側に設けてください。
- （6） 駐輪場、荷捌き場、ゴミ置き場は、敷地内の車道側に設けてください。
- （7） 車の出入口位置及び構造については、関係法令等を順守してください。
- （8） 敷地内には十分な緑化を施してください。

（注） 茅ヶ崎近隣センターは街づくり協定が結ばれていますので、「茅ヶ崎センター街づくり協定」の内容に添ってください。また、この「街づくり協定」に基づく手続きが終了していれば、横浜市街づくり協議要綱に基づく手続きは省略できます。

協議内容－5 駅前センター（第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域）、タウンセンター（2中高地域、近隣商業地域、商業地域）

- （1） 中川駅前センター、北山田駅前センター、仲町台駅前センター、タウンセンターは街づくり協定が結ばれていますので、各々の街づくり協定の内容に添ってください。また、この「街づくり協定」に基づく手続きが終了していれば、横浜市街づくり協議要綱に基づく手続きは省略できます。
- （2） 川和駅前センター
 - ・ 建築物の1階部分の用途は、物販、飲食、サービス店とし、住宅、業務等の用途は極力避けてください。
 - ・ 幅員6m以上の歩行者専用道路に面する建築物の外壁は、敷地境界線より1.5m以上後退してください。
- ・ 建物のファサード(正面)は、歩行者専用道路側に向けてください。
- ・ 駐車場は住戸数の50%以上、かつ業務形態に応じた必要台数を敷地内の車道側に設けてください。
- ・ 駐輪場、荷捌き場、ゴミ置き場は、敷地内の車道側に設けてください。
- ・ 車の出入口位置及び構造については、関係法令等を順守してください。
- ・ 建物の意匠や広告物は、周辺街並みと調和のとれたものとしてください。

協議内容－6、7については、横浜市都市計画局港北ニュータウン部へ問い合わせてください。

一般住宅地区（戸建て住宅）



共同住宅地区

一般住宅地区（テラスハウス）

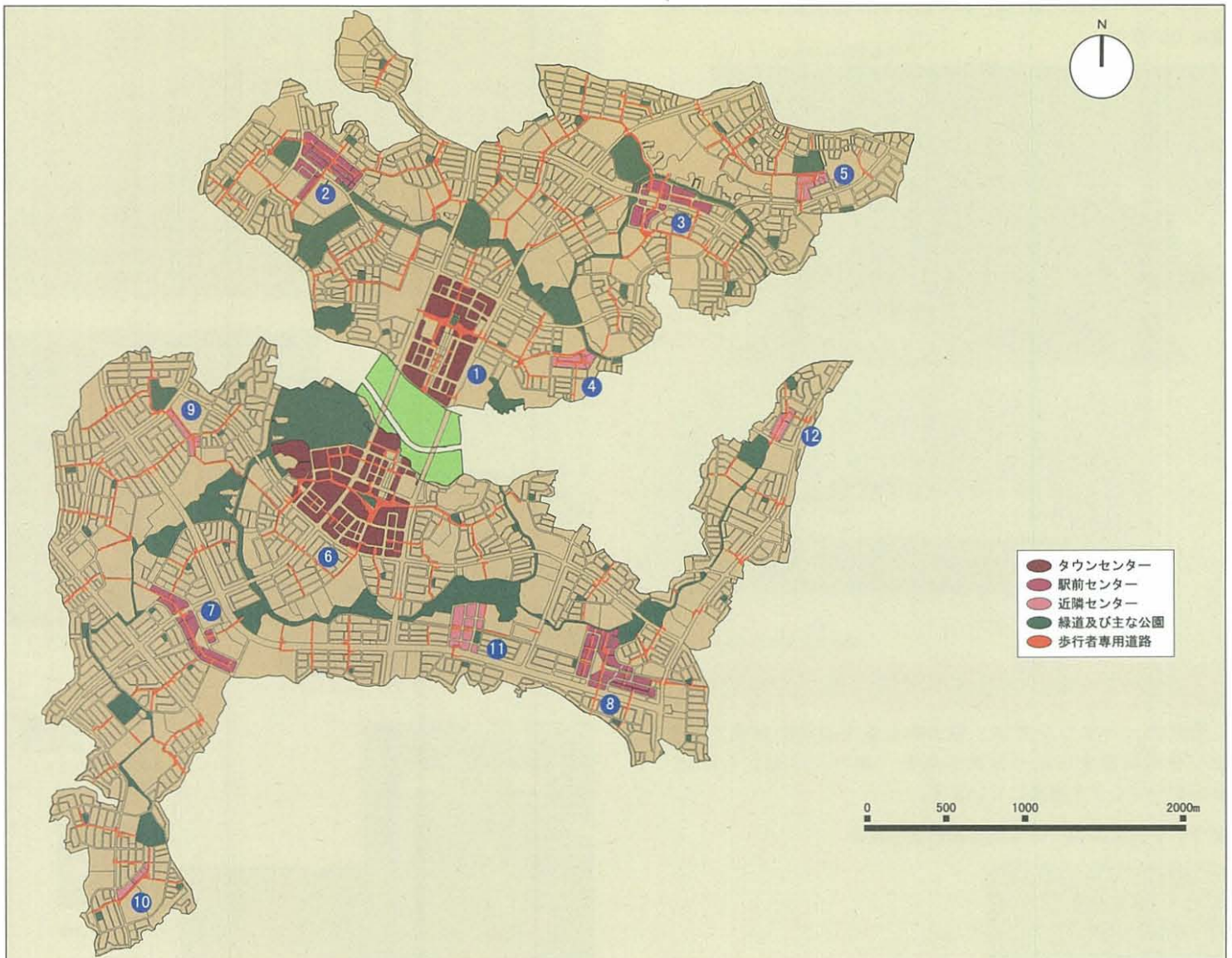


工業倉庫地区



センターシステム

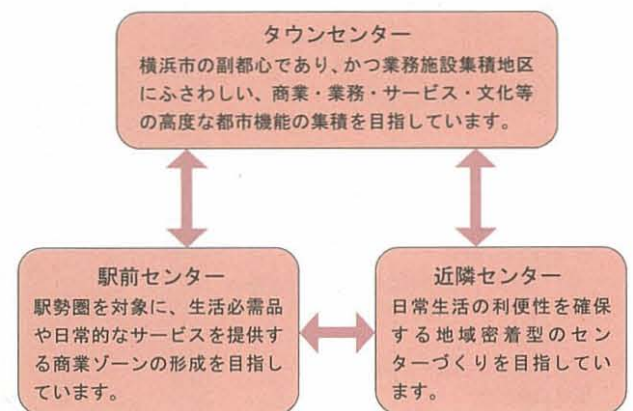
港北ニュータウンは「タウンセンター」、「駅前センター」、「近隣センター」のセンター構成により、それぞれの役割分担に応じたセンター計画が行われ、個性的で魅力的な商業施設の集積が着実に進んでいます。



センター概要

センター名	宅地面積	用途地域	建ぺい率	容積率	高度地区
第1地区					
①タウンセンター	15.5ha	近隣商業、商業	80%	400,600%	第6,7種
②中川駅前センター	5.1ha	近隣商業、第2種住居、準住居	80,60%	400,200%	第6,4種
③北山田駅前センター	3.8ha	近隣商業、準住居	80,60%	400,200%	第6,4種
④牛久保近隣センター	1.1ha	第2種中高層	60%	150%	第3種
⑤東山田近隣センター	1.2ha	第2種中高層	60%	150%	第3種
第2地区					
⑥タウンセンター	27.2ha	第2種中高層、近隣商業、商業	60,80%	150,400,500,600%	第3,6,7種
⑦川和駅前センター	4.4ha	近隣商業	80%	400%	第6種
⑧仲町台駅前センター	6.7ha	近隣商業、第2種住居	80,60%	400,200%	第6,4種
⑨荏田近隣センター	1.2ha	第2種中高層	60%	150%	第3種
⑩佐江戸近隣センター	0.9ha	第2種中高層	60%	150%	第3種
⑪茅ヶ崎近隣センター	3.2ha	第2種住居、準住居	60%	200%	第4種
⑫新吉田近隣センター	1.0ha	第2種中高層	60%	150%	第3種

センター計画

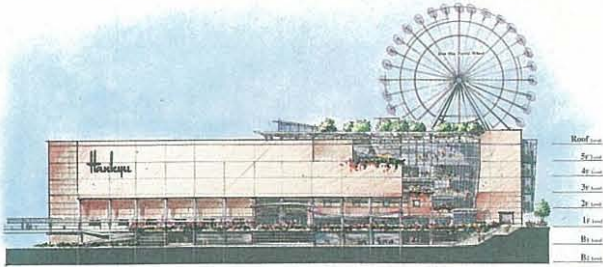


センターシステム

商業施設の集積

各センター地区には、個性的で魅力的な商業施設の集積が着実に進んでいます。

港北東急百貨店SCイメージ



阪急百貨店SC (仮称) イメージ

ショッピングタウン「あいたい」イメージ



オリンピック

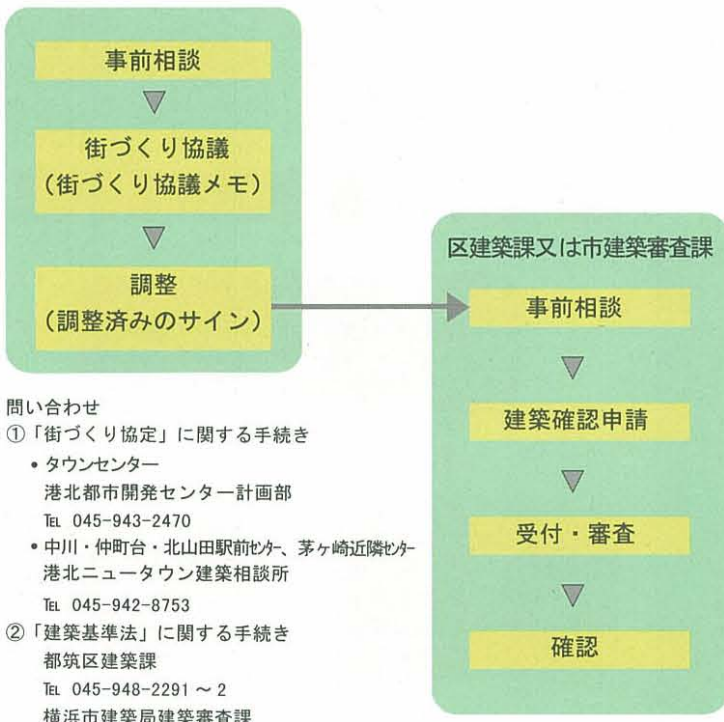


オーケストアー

センター地区のまちづくり (街づくり協定)

港北ニュータウンでは、魅力的な商業環境の形成を目指し、センター地権者により定められた「街づくり協定」に基づくセンターづくりを推進しています。

街づくり協定区域内の建築確認申請手続き



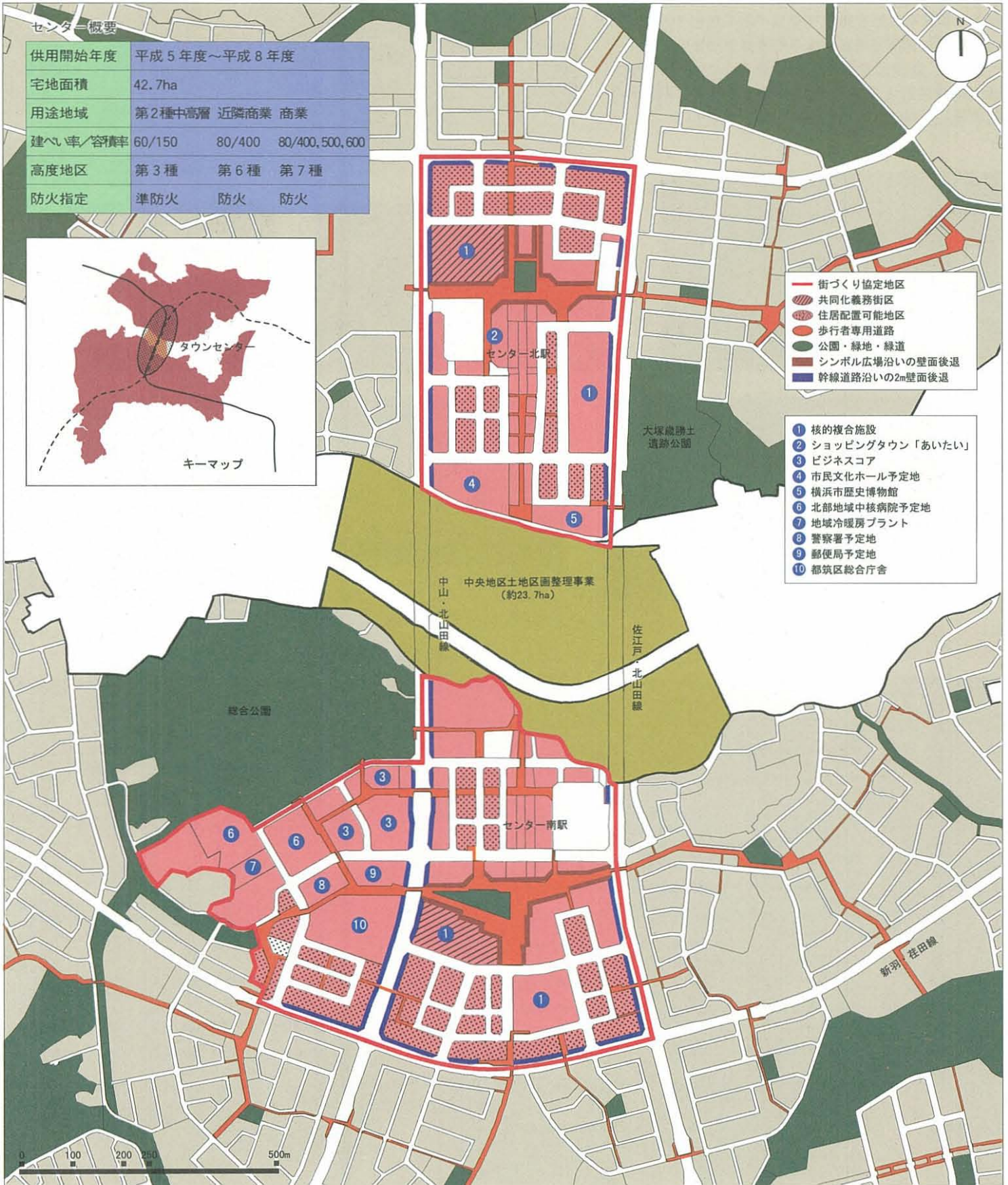
- 問い合わせ
- ①「街づくり協定」に関する手続き
- ・タウンセンター
港北都市開発センター計画部
TEL 045-943-2470
 - ・中川・仲町台・北山田駅前センター、茅ヶ崎近隣センター
港北ニュータウン建築相談所
TEL 045-942-8753
- ②「建築基準法」に関する手続き
- 都筑区建築課
TEL 045-948-2291 ~ 2
 - 横浜市建築局建築審査課
TEL 045-671-2937



「街づくり協定」パンフレット

タウンセンターの紹介と街づくり協定

駅前には、大規模ショッピングセンターが次々に建設され、都筑区総合庁舎に続いて警察署や北部地域中核病院なども計画中です。また、タウンセンターの都市機能を補完するものとして、横浜市歴史博物館や総合公園が完成、整備中です。



タウンセンターの紹介と街づくり協定

高度な都市空間・都市基盤

タウンセンターは、商圏人口約100万人を想定し、商業・業務系施設を核とする延べ床面積約110万㎡による高度な都市空間が形成される地区です。

そして、効率的な都市活動を促進していくために、都市基盤施設として「地域冷暖房施設」、「駅前地下駐車場」、「共同溝」等を整備しています。



駅前地下駐車場イメージ



センター南駅



地域冷暖房プラント



共同溝



センター北駅



横浜市歴史博物館



都筑区総合庁舎

街づくり協定等内容（抜粋）

問い合わせ 港北都市開発センター計画部 TEL 045-943-2470

敷地	<ul style="list-style-type: none"> 良好な市街地環境を確保するため、狭小な敷地・間口の小さな敷地に分割しないようにしましょう。 	建 物 形 態	設備の隠蔽	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器等は、他の建物から見えにくいように修景しましょう。
共同化	<ul style="list-style-type: none"> 来街者の回遊性を創出する集客力のある施設立地を促進し、賑わいのある街づくりを行うため、隣地宅地との共同化・協調化した施設計画を進めましょう。 タウンセンターの核となる大規模施設の立地を促進するため、共同化を前提とした共同化義務街区を設定します。 	付 属 物	看板・広告・日除けテント	<ul style="list-style-type: none"> デザインの質の高い看板・広告物・日除けテント等によって街の個性、店の個性を創り出しましょう。 境界の街並みの統一感を演出するため、看板・広告物は位置・大きさ・色彩等を街並みに調和するよう心掛けましょう。
用途	<ul style="list-style-type: none"> 通りの賑わいを形成するために施設の1階には賑わい施設を立地させましょう。特に歩行者系道路に面した施設の1階部分には、住宅・倉庫・駐車場等の施設（賑わいを生み出さない施設）は立地させないようにしましょう。 周辺の施設集積への影響を低減するために、住居配置可能地区を定めます。 良好な商業業務施設立地のため、住居は3階以上に設けるようにしてください。 タウンセンターの魅力形成上好ましくない用途（風俗営業法による関連営業等）は規制します。 	駐 車 場 ・ 駐 輪 場	夜間の賑わい	<ul style="list-style-type: none"> 夜間も賑わいがあり、安全に楽しく歩けるよう、照明等夜間の街並みの演出に心掛けましょう。
壁面後退	<ul style="list-style-type: none"> シンボル広場に面した施設は1・2階部分を4m以上後退させ、広場を囲む回廊を創りましょう。 幹線道路沿いは2m以上後退させ、少なくとも1mは歩道と同じレベルで整備しましょう。 		駐 車 場 の し つ ら え 方	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の出入口は歩行者の安全性、円滑な道路交通を損なわない位置とし、わかりやすく、利用しやすい施設にしましょう。 駐車場は駐車車両が丸見えにならないよう修景しましょう。 特に歩行者系道路に面する場合には、通りの賑わいを損なわない計画としましょう。
建 物 形 態	意匠	<ul style="list-style-type: none"> 境界毎に統一感を持った街並みを創り出すように工夫しましょう。 		
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 建物の通りに面する壁面の高さを揃える等、通り毎、歩行者空間毎の工夫を行いましょう。 	サ ー ビ ス 用 車 両 の 処 置	<ul style="list-style-type: none"> サービスヤードは歩行者の安全性、円滑な道路利用を損なわないように設けましょう。特に大規模施設のサービスヤードは、歩行者系道路に面しては設けないようにしましょう。 来街者で賑わう時間帯はサービス車両の出入りを行わないようにしましょう。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 色彩の統一感の創出と各施設・通りの個性の演出を心掛けましょう。遠景からの統一感のある街並みを創り出すため、建物の壁面の3階以上の部分は「基調色（白に近い、明度の高い色）」を使用しましょう。 		

中川駅前センターの紹介と街づくり協定

中川駅前センター周辺には、港北ガーデンヒルズ、サントウール中川等の集合住宅が立地し、周辺の市街化が進んでいます。また、山崎公園や烏山公園が隣接し、自然環境にも恵まれています。

周辺施設

中川西地区センター



公益施設



商業施設

フィットネスクラブ



集合住宅

港北ガーデンヒルズ

中川駅



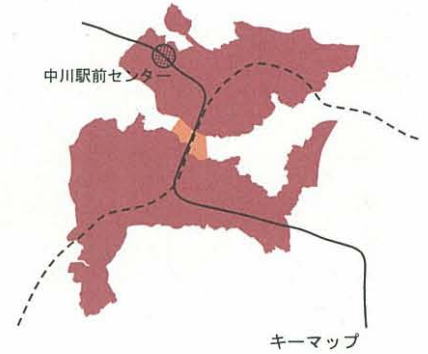
駅舎

センター概要

供用開始年度	H2年度
宅地面積	5.1ha
用途地域	近隣商業・第2種住居・準住居
建ぺい率/容積率	80/400・60/200
高度地区	第6種・第4種
防火指定	防火・準防火

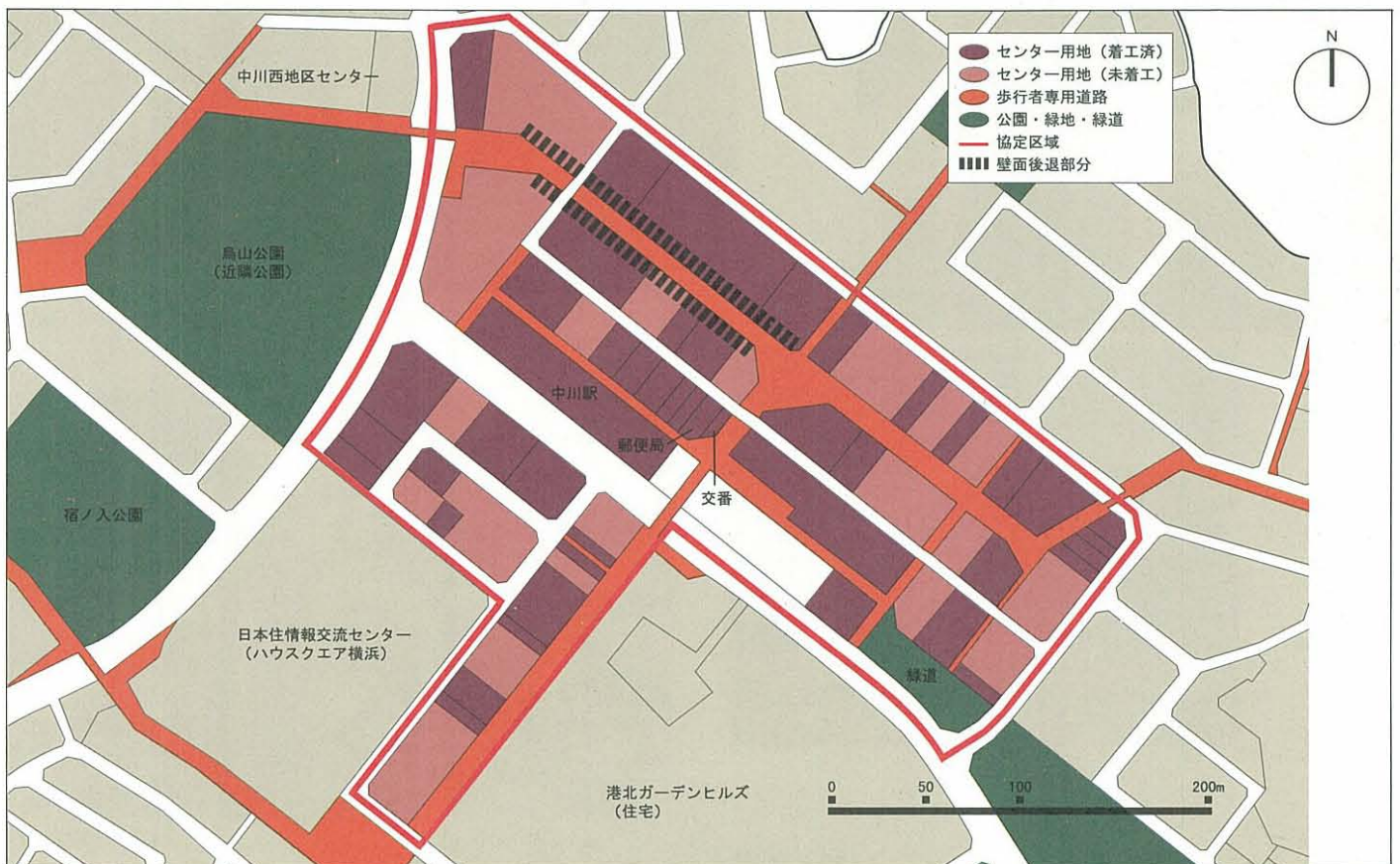
センター周辺の定着人口

H9年9月末現在	
圏域	人口
500m	7,000人
1km	12,500人



キーマップ

センター区域図



※ 着工状況は平成9年5月現在

中川駅前センターの紹介と街づくり協定

中川駅前センターは、中世ヨーロッパの街並みをイメージした「ネオ・ロマンチック」をテーマに街づくりが進められています。

街づくり協定内容（抜粋）

問い合わせ 港北ニュータウン建築相談所 TEL 045-942-8753

イメージテーマ	「ネオ・ロマンチック」	駐車場・荷捌き場	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場は、住戸数の50%以上かつ業務形態に応じた必要駐車台数を設ける。 ・駐車場、荷捌き場は、敷地内の車道側に確保する。 ・駐車場には植栽帯等を設け、景観に配慮する。 ・駐車場、駐輪場は車道側に設ける。 	
建築用途	<ul style="list-style-type: none"> ・建物1階部分の用途は、極力、物販・飲食・サービス店とし、住宅・業務等の使用を避け、商店街にふさわしい店舗づくりを行うこととする。 	看板・広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・看板は袖看板、壁面看板のみとし、他の看板、広告物は避ける。 ・看板、広告物は敷地内におさめる。 	
壁面後退	<ul style="list-style-type: none"> ・区域図に示す道路の境界線より1.5m以上後退して建築しなければならない。ただし、道路地盤面より7m以上かつ3階の床以上の建物部分については、この限りではない。 	袖看板	<ul style="list-style-type: none"> ・極力小さなものとし、地上からの高さ3.5m以上、建物からの出幅1m以内、上下寸法2m以内とする。 ・箱型袖看板は極力避け、やむを得ない場合は地上からの高さ、4.5m以上、建物からの出幅80cm以内、上下寸法1m以内とする。 ・1建物に1個を原則とする。 	
外装	かたち	<ul style="list-style-type: none"> ・角地建築物にあっては、ヨーロッパの落ち着いた、やわらかいイメージを演出するため、交差点側隅角の鋭角仕上げは極力避ける。 	壁面看板	<ul style="list-style-type: none"> ・ファサード（顔）を重視し、各個店の個性を生かしたものとする。 ・看板の大きさは、建物の1壁面の面積が50㎡以上のものは、極力その1壁面の面積の1/10以下とし、50㎡未満のものは、極力5㎡以下とする。
	材質	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性に優れ、維持管理の容易なもの。また、イメージテーマに合わせヨーロッパ的なイメージを持つ素材を極力使用する。 	ゴミ置き場	<ul style="list-style-type: none"> ・車道側に設ける。 ・極力一時保管用のゴミ置き場を設ける。また植栽帯を設ける等目立たないように配慮する。 ・生ゴミが発生する店舗においては、各自、敷地内にゴミ置き場を設ける。
	街並み	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者専用道路と車道の両方に面する建築物は、そのファサード（顔）を歩行者専用道路側に向ける。 	シャッター	<ul style="list-style-type: none"> ・構造（パイプシャッター等）、色彩、デザイン等の工夫をする。
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・極力寄せ棟、切り妻型の勾配屋根形式で統一する。 	日除けテント	<ul style="list-style-type: none"> ・街並み景観に配慮する。 ・歩行者の通行の妨げにならないよう、日除けテントの高さは地盤面から2.5m以上離す。 ・日除けテントは敷地内におさめる。
	窓	<ul style="list-style-type: none"> ・極力出窓や丸窓（曲線を生かした窓）等に意匠統一する。 		
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外装等はイメージに合わせ、やわらかな色彩に統一する。 			
建築設備	屋上設備	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の立ち上げ、または、ルーバーにより四周を覆う等通りから容易に望見されないように配慮する。 		
	壁面設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管等は極力建築物内部に取り込むようにする。また、取り込めない場合は、通りから見えない位置に設ける、壁面と同一色の色彩にする、壁面デザイン構成要素として工夫する等の配慮をする。 		



街並みイメージ

仲町台駅前センターの紹介と街づくり協定

仲町台駅前センター周辺には、ファミリーハイツ、プロムナード仲町台等の集合住宅が隣接しています。また、多くの企業研究所やオフィスが集積中です。さらに東京横浜ドイツ学園や洗足学園等の教育施設が立地し、若者が集うエリアでもあります。

周辺施設

仲町台駅



駅舎

駅前商業施設



商業施設

公益施設



仲町台地区センター

集合住宅



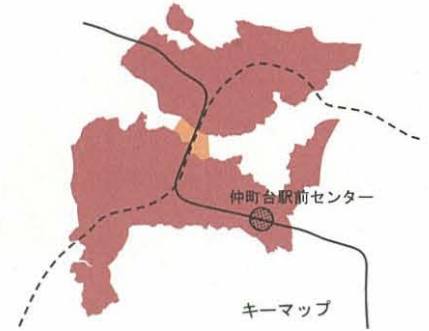
プロムナード仲町台

センター概要

供用開始年度	H4年度、H5年度
宅地面積	6.7ha
用途地域	近隣商業・第2種住居
建ぺい率/容積率	80/400・60/200
高度地区	第6種・第4種
防火指定	防火・準防火

センター周辺の定着人口

H9年9月末現在	
圏域	人口
500m	6,300人
1km	11,200人



キーマップ

センター区域図



※ 着工状況は平成9年5月現在

仲町台駅前センターの紹介と街づくり協定

仲町台駅前センターは、「自然と人間」を街づくりテーマに、明るく格調高い雰囲気をもつ「ネオクラシック」をデザインテーマに、公益施設、大小建物が共通スタイルにより調和する街づくりが進められています。

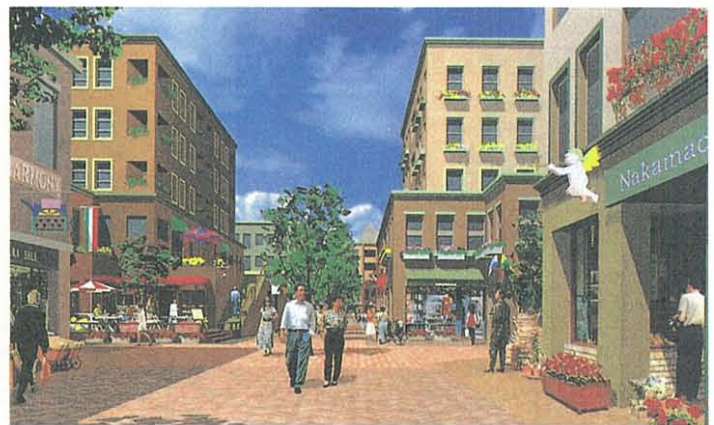
街づくり協定内容（抜粋）

問い合わせ 港北ニュータウン建築相談所 TEL 045-942-8753

街づくりテーマ	「自然と人間」	看板・広告	・極力小さいものとし、その意匠に配慮する。 ・個店名、業種内容を表現する看板を主体とし、メーカーの看板・広告は極力避ける。
デザインテーマ	「ネオ・クラシック」		
ふれあいテーマ	「花」	袖看板	・個店、入居テナント名表示に限る。 ・1建物に1個を原則とし、住宅部分には設置しない。
建築用途	・建物1階部分の用途は、極力、物販・飲食・サービス店とし、住宅・一般事務所の使用を避ける。	壁面看板	・個店、入居テナント名表示を基本とする。 ・横長のものとし、壁面の意匠、水平線との調和を考慮して設置する。
壁面後退	・区域図に示される部分においては、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面は境界線より1.5m以上後退して建築しなければならない。ただし、3階以上の外壁部分についてはこの限りではない。	屋上看板等	・設置しない。
駐車場・駐輪場・荷捌き場	・駐車場は住戸数の50%以上、かつ業務形態に応じた必要駐車台数を敷地内の車道側に設置する。 ・駐輪場出入口は極力集約して設置する。 ・駐輪場、荷捌き場、ゴミ置き場は敷地内の車道側に設置し、植栽帯等を設け美観に配慮する。	立体看板	・店舗の業種、業態、商品が視覚的に表現された楽しいものとする。
建築意匠	・建物のデザインは直線を主体とする。 ・建物の用途区分、階高を表す水平線を表現する。 ・窓の形はできるだけ縦長とする。 ・屋根、出入口等の付加的な要素のデザインはアクセントとして生かす。	置看板	・敷地内に設置し、歩行の妨げにならないようにする。
材質・色彩	・建物の外壁の色彩は茶色系、緑色系の落ち着いた色調を選び、けばけばしい色彩は用いない。 ・強い色彩を用いる場合には、建物の外壁との調和を考慮した上、アクセントとして少ない面積に用いる。 ・建物の低層部等には石、レンガ、木等の自然の素材を極力使用する。 ・タイル等の人工的な素材を使用する場合にも、極力自然の素材感に近いものを選ぶこととする。	その他	壁面後退部 3階以上の外壁意匠
花壇等	・商店の足元周りには花を飾る。 ・窓辺、バルコニー等には極力花を飾る。 ・空き地は極力ワイルドフラワー（自然の花）で飾る。	屋上設備等の修景	・壁面後退が指定される部分の3階以上の外壁で、壁面後退を行わない場合は、通りから見上げた壁面の意匠に十分配慮する。
		ゴミ置き場	・屋上設備は壁面の立ち上げ、ルーバーにより四周を覆う等通りから容易に望見されないように配慮する。 ・給排水管等は極力建物内部に取り込むようにする（取り込めない場合は、通りから見えない位置に設ける、壁面と同じ色彩にする、壁面デザイン構成要素として工夫する等の配慮をする。）。 ・車道側に設ける。 ・極力一時保管用のゴミ置き場を設ける。また植栽帯を設ける等目立たないように配慮する。 ・生ゴミが発生する店舗においては、各自、敷地内にゴミ置き場を設ける。
		シャッター	・極力、透視シャッター等のウインドーショッピングができる構造とする。
		日除けテント	・街並み景観に配慮したものとする。 ・日除けテントは敷地内におさめ、歩行者の通行の妨げにならないよう、地盤面から十分に離して設置する。

街並み形成ガイドライン

	建築用途	道路と建築物との関係
ショッピングサイド ・都会的でヒューマンな街並みの形成	・建物の1階部分の用途は、極力、物販・飲食・サービス店等の商業施設とする。	・壁面後退部分の地盤面は道路と一体感のある仕上げとする。
ゲートサイド ・都会的で格調高い街並みの形成		・地盤面は道路と一体感のある仕上げとする。 ・車出入口は集約化する。
パーキングサイド ・美観に配慮した街並みの形成	・車対応型店舗の客出入口、事務所等の出入口は、こちら側への設置が望ましい。	・美観に配慮し、駐車場、ゴミ置き場等は修景を行う。 ・車出入口は集約化する。
グリーンサイド ・緑道と調和する街並みの形成	・緑環境を生かした施設を設置し、緑道との一体的な環境利用を図る。	・建物と緑道との間は緑化に努める。



街並みイメージ



北山田駅前センターの紹介と街づくり協定

北山田駅前センターは、山田富士公園ハイツ等の集合住宅に隣接し、室内水泳競技場も平成10年6月にオープン予定です。また、地域の人々に愛されてきた富士塚が公園に保存され、地域のランドマークとなっています。

北山田駅前広場



駅前広場



山田富士公園ハイツ

集合住宅



公益施設

横浜市室内水泳競技場（完成予想）



地区公園

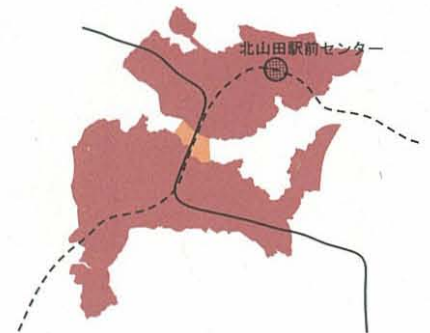
山田富士公園

センター概要

供用開始年度	H7年度～	
宅地面積	3.8ha	
用途地域	近隣商業	準住居
建ぺい率/容積率	80/400	60/200
高度地区	第6種	第4種
防火指定	防火	

センター周辺の定着人口

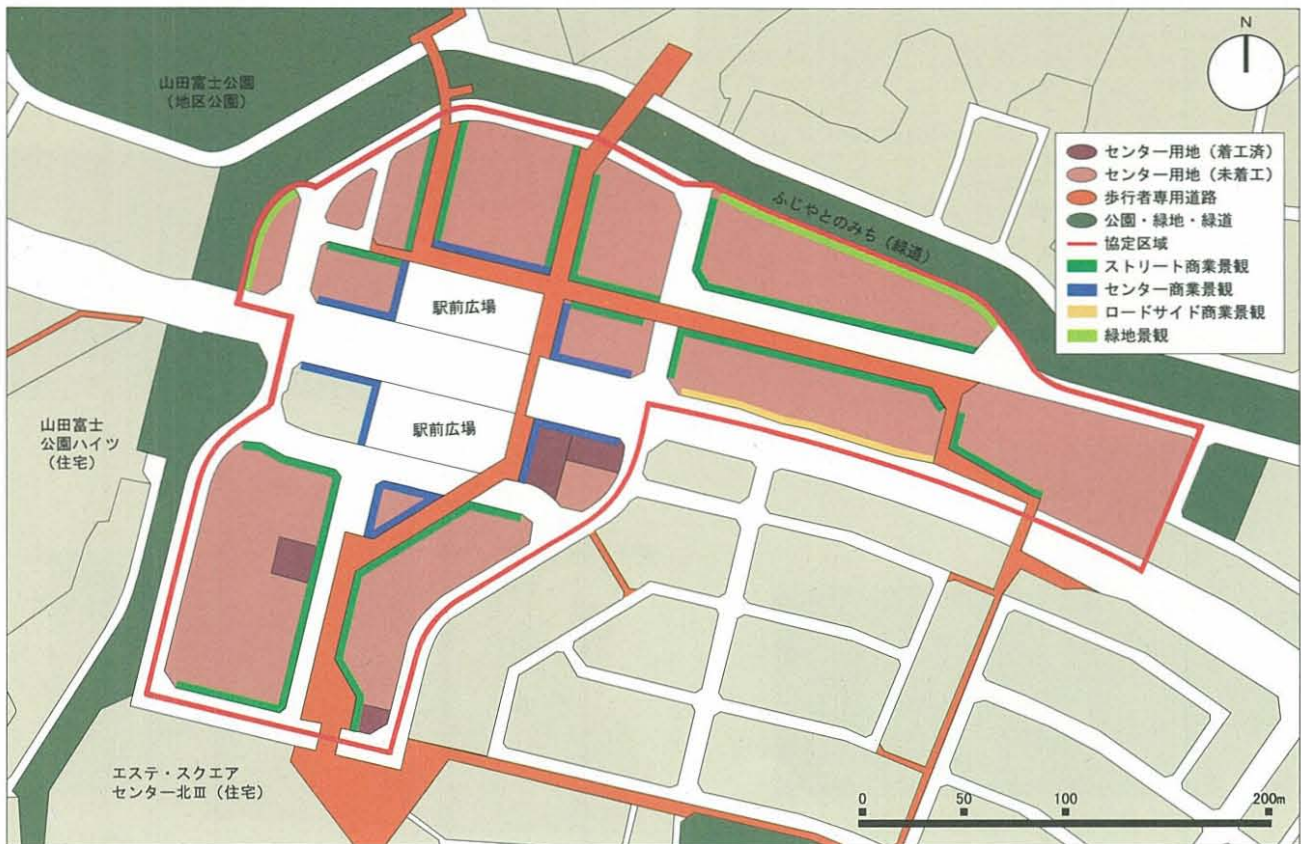
H9年9月末現在	
圏域	人口
500m	3,000人
1km	15,100人



北山田駅前センター

キーマップ

センター区域図



※ 着工状況は平成9年5月現在

北山田駅前センターの紹介と街づくり協定

北山田駅前センターは、豊かな自然の潤いと人の賑わいが共生する「オアシスタウン」を街づくりテーマに、自然と調和し明るく開放的な「南欧スタイル」をデザインテーマに街づくりが進められています。

街づくり協定内容（抜粋）

問い合わせ 港北ニュータウン建築相談所 TEL 045-942-8753

街づくりテーマ	「オアシスタウン」	看板・広告	立体看板	・店舗の業種・業態・商品が視覚的にイメージできる楽しいものとする。 ・木、鉄等、特徴ある素材を使ったものを励行する。
デザインテーマ	「南欧スタイル」		置看板	・歩行の妨げとならないよう、敷地内に設置する。
建築用途	・建物1階部分の用途は、極力、物販・飲食・サービス店等とし、住宅・一般事務所等の使用は極力避ける。	その他	集合住宅階の修景	・住宅の設計に際しては通りからの洗濯物、布団等の見えがかりに配慮し、バルコニーは全面オープンにならないデザインとする。 ・住宅階の壁面は、低層階（商業等）の壁面より可能な限りセットバックする等工夫をする。
駐車場・駐輪場・荷捌き場	・駐車場は、業務形態に応じた必要台数、および住戸数の50%以上を敷地内に設置する。 ・駐車場の出入口は極力集約させる。 ・駐車場、駐輪場、荷捌き場は敷地内の車道側に設置し、植栽を施す等美観に十分配慮する。		歩行者専用道路橋周囲の修景	・歩行者専用道路橋に直接接続が可能な建物は、2階部分においても極力商業利用を行う。
建築意匠	・高台からの景観に配慮し、勾配屋根を施す。 ・低層部分は建物の用途区分、階高を示す水平線を施す。 ・商業利用階の「窓」や「出入口」等の開口部は極力1ヶ所以上のアーチを施す。	屋上設備等の修景	屋上設備等の修景	・屋上設備は、極力勾配屋根で隠すものとする（難しい場合、ルーバーで覆い屋根と同系色とする等工夫する。） ・給排水管等は、極力建物内部に取り込む（難しい場合は通りから見えない位置に設置する、壁面と同色にする、壁面デザインの構成要素にする等工夫する。） ・屋上および屋上駐車場を設ける場合の床面は、屋根との色調をそろえたものとする。
素材・色彩	・勾配屋根は、素焼きや石の瓦材をイメージさせる素材、明るい茶系の色調を用いる。 ・主要な外壁は明るい色調とし（土壁、大理石、素焼タイル等の自然素材系）、けばけばしい色彩は用いない。		ゴミ置き場	・車道側に設ける。 ・極力一時保管用のゴミ置き場を設ける。また、目立たないように植栽等で覆うよう配慮する。 ・生ゴミが発生する店舗においては、各自、敷地内にゴミ置き場を設ける。
演出	・店舗や建物の主要出入口の周辺には、ベンチや花壇を配した「くつろぎの空間」を設け、窓辺には花を飾る等の工夫をする。 ・夜間の賑わいを演出するため、建物や屋根形態を引き立てる照明を工夫する。	シャッター	・極力透視シャッター等店内が見えるものを採用する。	
看板・広告	・極力小さいものとし、個性的な意匠に配慮する。	日除けテント	・街並みの景観イメージに調和したデザインとし、歩行者の通行や防災活動の妨げにならないようにする。	
屋上看板等	・設置しない。			
袖看板	・高さは極力商業利用階の階高までとし、街並みや建物との調和に配慮する。			
壁面看板	・建物の両袖の壁面を見せるようにする。			

街並み形成ガイドライン

	建築用途	道路と建築物との関係
センター商業景観 ・駅前にあふさわしい象徴性を持つ街並み	・建物の1階部分の用途は、極力、物販・飲食・サービス店等とする。 ・歩行者専用道路橋に直接接続が可能な建物は、2階部分も極力、上記と同様の用途とする。	・建物と道路の間にゆとりを持たせ、その部分は道路と一体感のある仕上げとする。
ストリート商業景観 ・商店街にあふさわしい賑わいの高い街並み		
ロードサイド商業景観 ・車道沿いにふさわしい商業性を持つ街並み		
緑地景観 ・緑道沿いにふさわしい環境を持つ街並み	・緑を活かした施設配置とすることで、緑道との一体的な利用を図る。	・建物の外壁と緑地の間にゆとりを持たせ、緑化に努める。



街並みイメージ

川和駅前センターの紹介と街づくり協議

川和駅前センター周辺には、エステ・スクエア、つづきが丘、メゾン桜が丘等の集合住宅のほか、企業研究所やオフィスが立地し、また、都筑ふれあいの丘には地区センターや余熱利用の温水プール等があり、コミュニティ活動の拠点となっています。

センターには、すでに地権者の共同ビルや大規模商業施設が立地し、これからの発展が期待されるセンターです。

周辺施設



大規模小売店



都筑ふれあいの丘



エステ・スクエアふれあいの丘

センター概要

供用開始年度	H3年度（一部 S61年度）
宅地面積	4.4ha
用途地域	近隣商業
建ぺい率/容積率	80/400
高度地区	第6種
防火指定	防火

センター周辺の定着人口

H9年9月末現在	
圏域	人口
500m	5,900人
1km	19,200人

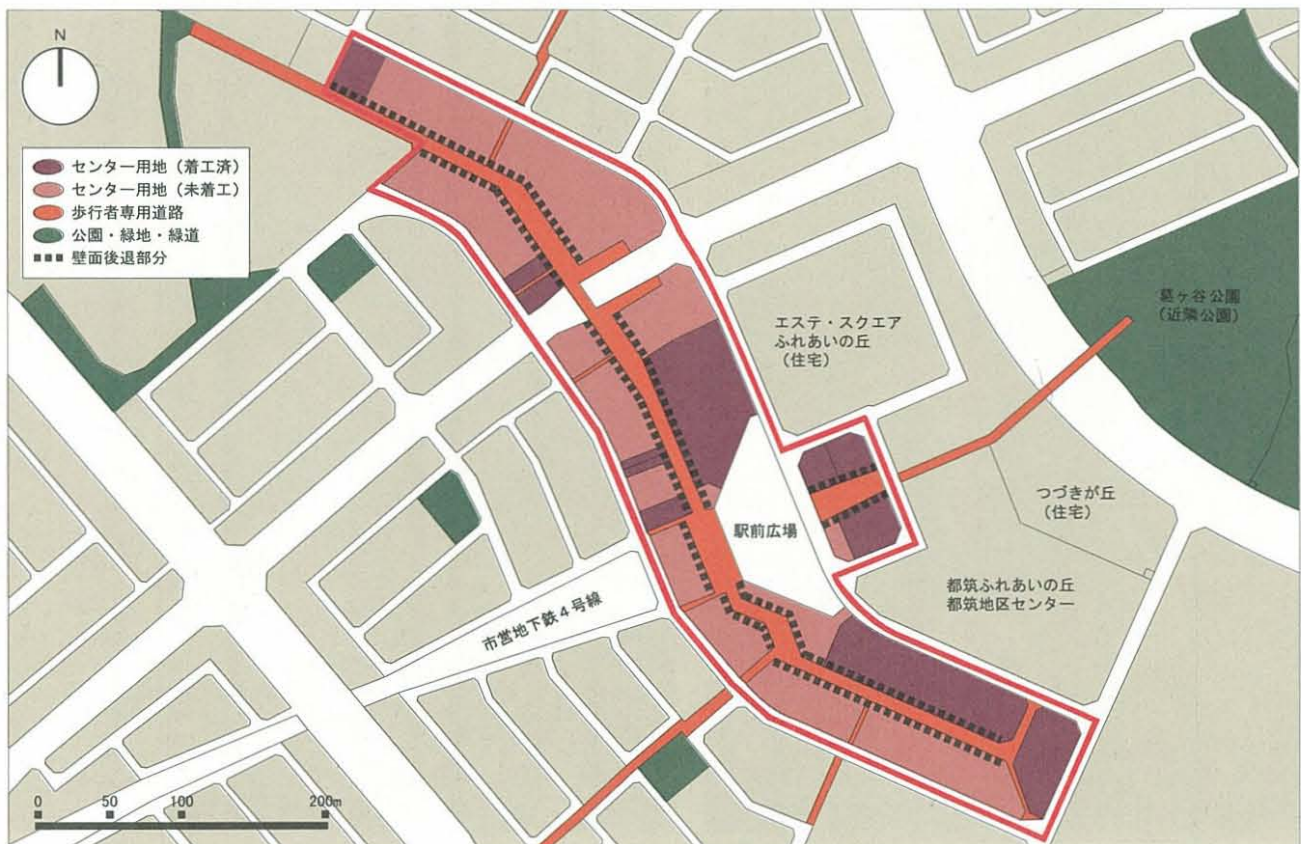
駅前センター街づくり協議内容

問い合わせ 都市計画局港北ニュータウン部 Tel. 045-671-2682

建築用途	・建物1階部分の用途は、物販、飲食、サービス店とし、住宅・業務等は極力避けてください。	駐車場	・住戸数の50%以上かつ業務形態に応じた必要台数を敷地内の車道側に設けてください。
外壁後退	・幅員6m以上の歩行者専用道路に面する建築物は、敷地境界線より1.5m以上後退してください。	駐輪場・荷捌き場・ゴミ置き場	・敷地内の車道側に設けてください。
建物のファサード	・歩行者専用道路側に向けてください。	車の出入口位置及び構造	・関係法令等を順守してください。
建築意匠、広告物	・周辺街並みと調和のとれたものとしてください。		



センター区域図



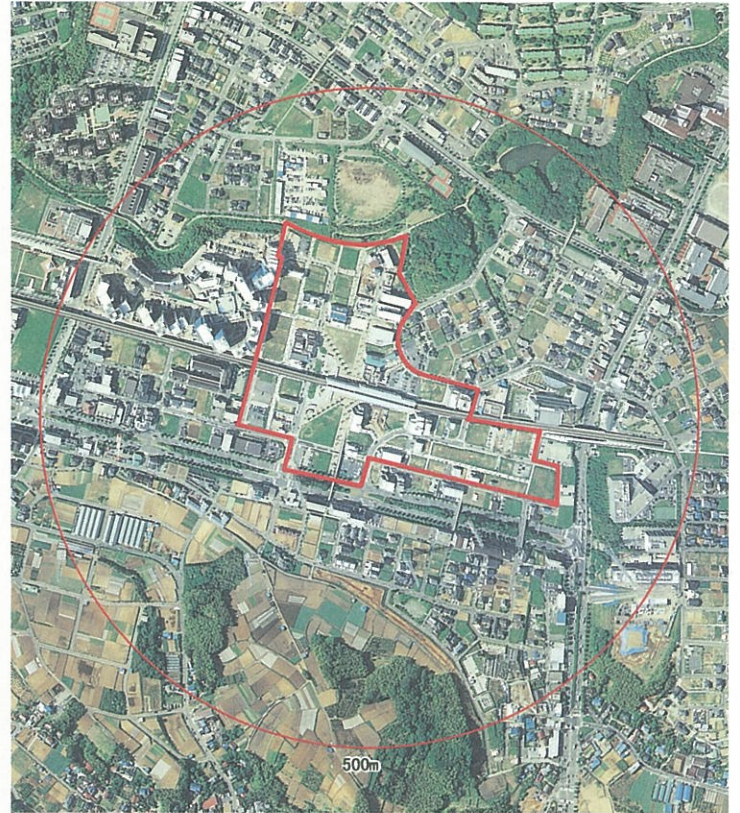
※ 着工状況は平成9年5月現在

駅前センターの整備現況

中川駅前センター



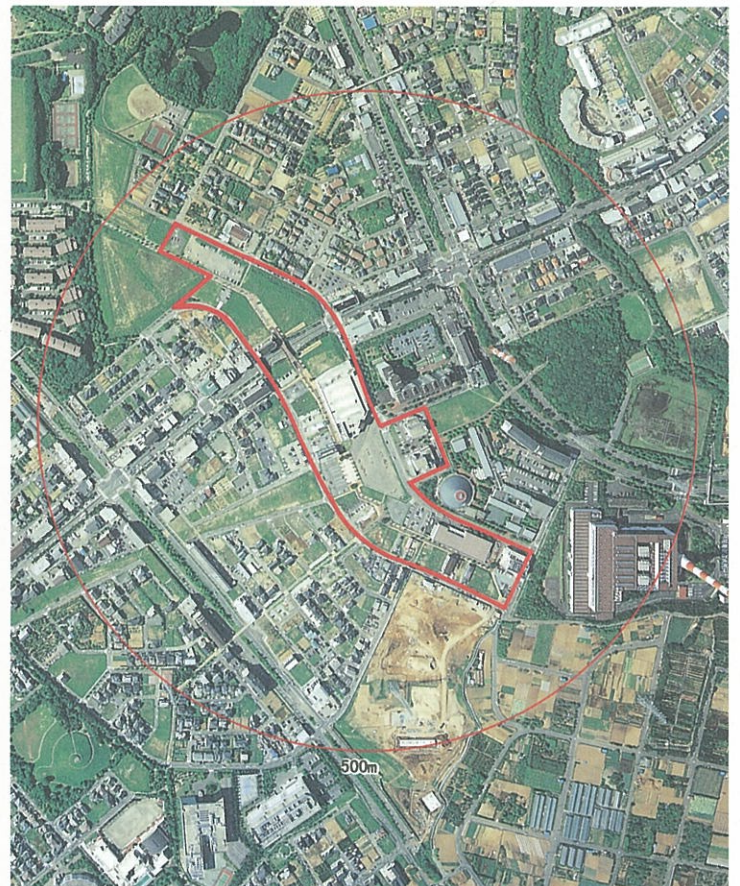
仲町台駅前センター



北山田駅前センター



川和駅前センター



茅ヶ崎近隣センターの紹介と街づくり協定

茅ヶ崎近隣センターは利便性の高い幹線道路に接しており、周辺にはドイツ学園等の国際色豊かな施設が立地、公園の緑を背景とした良好な環境に恵まれています。この特性を生かした街づくりを誘導することで、広域的な商圈を持ったセンター形成を目指しています。

周辺施設

ファミリーハイツ



集合住宅

茅ヶ崎公園



地区公園

センター概要

供用開始年度	H 6 年度
宅地面積	3.2ha
用途地域	第2種住居、準住居
建ぺい率/容積率	60/200
高度地区	第4種
防火指定	準防火

センター周辺の定着人口

H 9 年 9 月 末 現 在	
圏域	人口
500m	4,800人



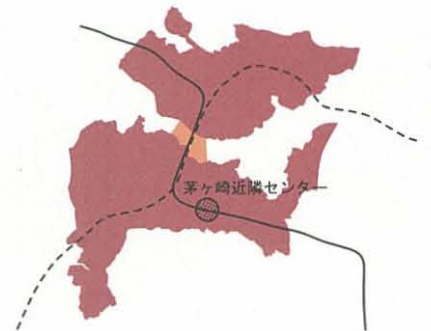
業務施設

事務所



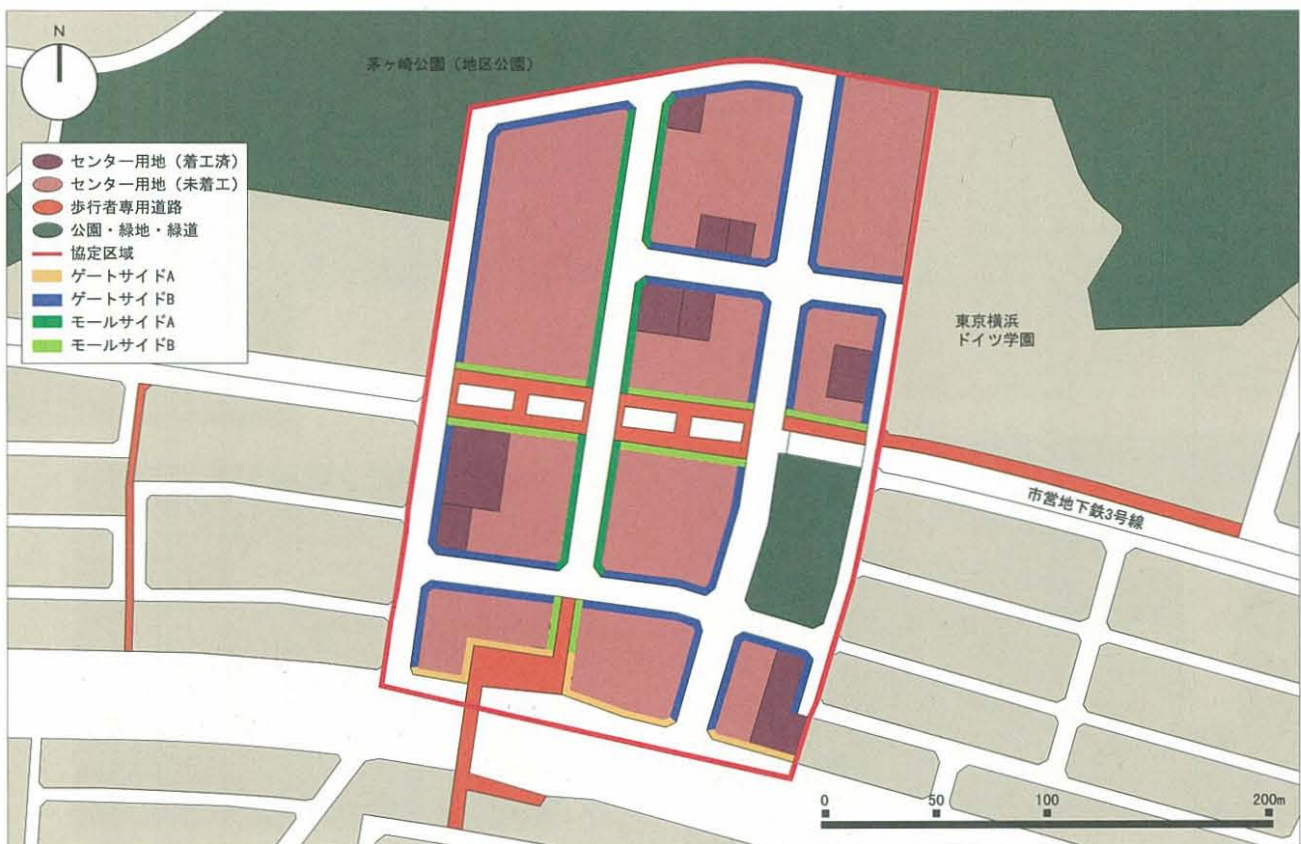
教育施設

東京横浜ドイツ学園



キーマップ

センター区域図



※ 着工状況は平成9年5月現在

茅ヶ崎近隣センターの紹介と街づくり協定

茅ヶ崎近隣センターは、賑わいのある商業施設の集積による「マーケットタウン」づくりを目指し、「アーリーモダン」をデザインテーマに、個性的で明るい街並み形成が進められています。

街づくり協定内容（抜粋）

問い合わせ 港北ニュータウン建築相談所 Tel. 045-942-8753

街づくりテーマ	「マーケットタウン」	看板・ 広告	立体看板	・店舗の業種、業態、商品が視覚的に表現された楽しいものとする。
デザインテーマ	「アーリーモダン」		屋上看板	・設置は禁止する。
建築用途	・建物1階部分の用途は、極力、物販・飲食・サービス店とし、住宅・一般事務所等の使用を避け、商店街にふさわしい店舗づくりを行うこととする。	その他	置看板	・敷地内に設置し、歩行の妨げにならないようにする。
駐車場・駐輪場・荷捌き場等	・駐車場は、業務形態に応じた必要駐車台数および住戸数の50%以上を敷地内の車道側に設置する。 ・出入口は極力集約して設置する。 ・駐車場、駐輪場、荷捌き場は植栽を施す等美観に配慮する。		屋上設備等の修景	・屋上設備は、壁面の立ち上げ、またはルーバーにより四周を覆う等、通りから容易に望見されないよう配慮する。 ・給排水管等は極力建築物内部に取り込むようにする。取り込めない場合は通りからは見えない位置に設ける、壁面と同一の色彩にする、壁面デザイン構成要素として工夫する等の配慮をする。
建築意匠	・建物のデザインは直線を主体とする。 ・水平に連続する窓、連続する水切り線等、水平線を生かしたデザインとする。 ・建物の出入口、コーナー部等の主要部には垂直線、曲線等を用いて特徴を出す。		ゴミ置き場	・車道側に設ける。 ・極力一時保管用のゴミ置き場を設ける。 ・植栽等による修景に配慮する。 ・生ゴミが発生する店舗においては、各自、敷地内にゴミ置き場を設ける。
色彩	・建物の主要な外壁の色は白、オフホワイト等の明るい色彩を中心とし、補助的にグレー、淡い緑色系を用いる。 ・強い色彩を用いる場合には、建物の外壁との調和を考慮した上、アクセントとして少ない面積に用いる。		シャッター	・極力、透視シャッター等のウインドーショッピングができる構造とする。
看板・広告	・個店名、業種内容を表現する看板を主体とし、メーカーの看板・広告は極力避ける。	日除けテント	日除けテント	・街並みの景観に配慮したものとする。 ・敷地内におさめ、歩行者の通行の妨げにならないよう、地盤面から十分離して設置する。
袖看板	・個店、入居テナント名表示に限る。 ・1建物に1個を原則とし、住宅部分には設置しない。			
壁面看板	・個店、入居テナント名表示を基本とする。 ・壁面の意匠との調和を考慮して設置する。			

街並み形成ガイドライン

ゲートサイド	モールサイド
<ul style="list-style-type: none"> ゲートサイドでは、特に車からの見え方を重視し、良好な街並みづくりを目指します。 広告、看板等は個別に突出することなく、街全体として調和のとれたものとなるように配慮します。 ゲートサイドAでは、通過交通からの見え方に配慮し、建物相互の調和を図ります。また、センター全体の奥行きを感じさせるような建物配置の配慮をします。 ゲートサイドBでは、隣接する宅地、公園との調和に配慮します。 	<ul style="list-style-type: none"> モールサイドでは歩行者に快適な街並みづくりを目指します。 各モールサイドに面する建物は壁面後退を極力行うこととします。 通りに面して長大な無窓壁面がある場合にはショーウィンドウ等を設置します。 モールサイドAに設置する車出入口は必要最小限のものとする。



街並みイメージ



近隣センターの紹介



近隣センター街づくり協議内容 (茅ヶ崎近隣センターは街づくり協定の内容による)

外壁後退	・歩行者専用道路に面する建築物の外壁は、極力後退し、商店街の賑わいを演出してください。
建物用途	・歩行者専用道路に面する建築物の1階部分の用途は、物販、飲食、サービス店とし、住宅、事務所等の用途は極力避けてください。
建物のファサード（正面）	・歩行者専用道路側に向けてください。
建物の意匠	・周辺街並みと調和のとれたものとしてください。
駐車場	・住戸数の50%以上かつ業務形態に応じた必要台数を敷地内の車道側に設けてください。
駐輪場・荷捌き場・ゴミ置き場	・敷地内の車道側に設けてください。
車の出入口位置及び構造	・関係法令等を順守してください。
緑化	・敷地内は十分な緑化を施してください。

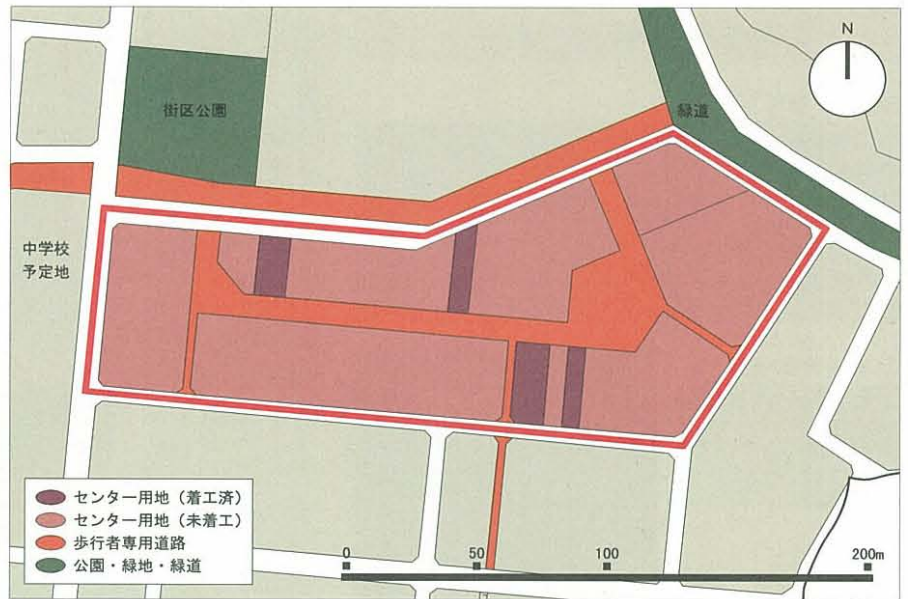
牛久保近隣センター

センター概要

供用開始年度	H 6 年度
宅地面積	1.1ha
用途地域	第2種中高層住居
建ぺい率／容積率	60/150
高度地区	第3種
防火指定	準防火

センター周辺の定着人口

	H 9 年 9 月 末 現 在
圏域	人口
500m	2,800人



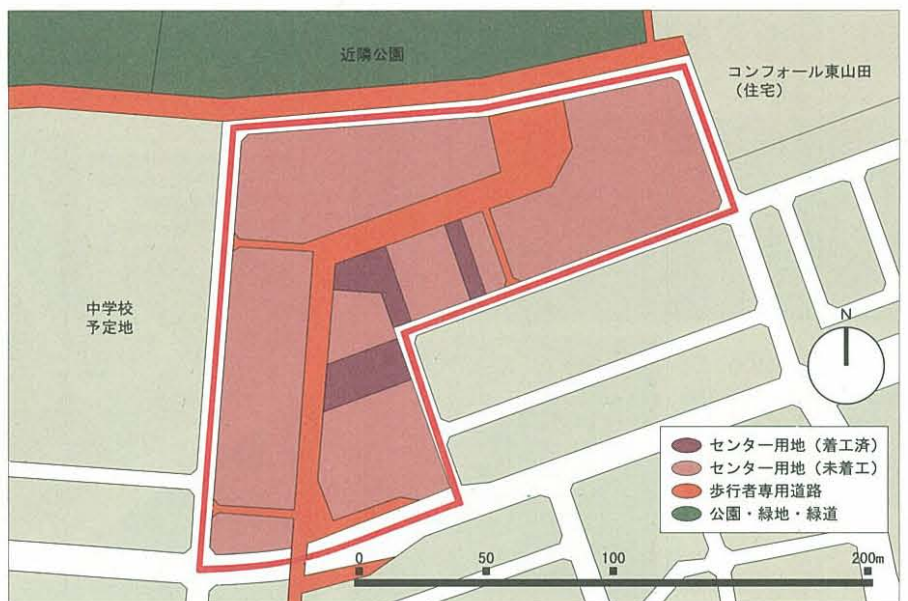
東山田近隣センター

センター概要

供用開始年度	H 6 年度
宅地面積	1.2ha
用途地域	第2種中高層住居
建ぺい率／容積率	60/150
高度地区	第3種
防火指定	準防火

センター周辺の定着人口

	H 9 年 9 月 末 現 在
圏域	人口
500m	4,100人



※ 着工状況は平成9年5月現在

近隣センターの紹介

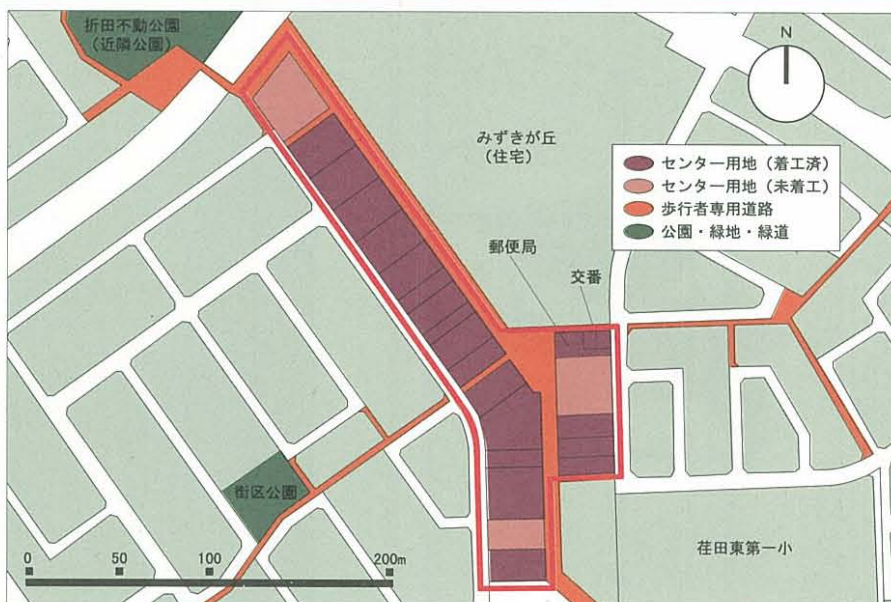
荇田近隣センター

センター概要

供用開始年度	S 57年度
宅地面積	1.2ha
用途地域	第2種中高層住居
建ぺい率/容積率	60/150
高度地区	第3種
防火指定	準防火

センター周辺の定着人口

	H 9年9月末現在
圏域	人口
500m	6,900人



佐江戸近隣センター

センター概要

供用開始年度	S 62年度
宅地面積	0.9ha
用途地域	第2種中高層住居
建ぺい率/容積率	60/150
高度地区	第3種
防火指定	準防火

センター周辺の定着人口

	H 9年9月末現在
圏域	人口
500m	4,100人



新吉田近隣センター

センター概要

供用開始年度	H 6年度
宅地面積	1.0ha
用途地域	第2種中高層住居
建ぺい率/容積率	60/150
高度地区	第3種
防火指定	準防火

センター周辺の定着人口

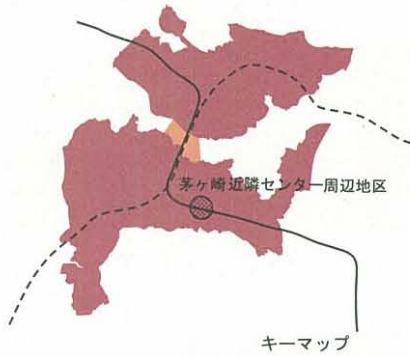
	H 9年9月末現在
圏域	人口
500m	1,200人



※ 着工状況は平成9年5月現在

地区計画

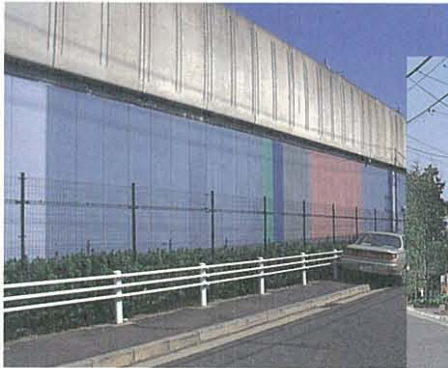
茅ヶ崎センター周辺地区は、横浜市高速鉄道3号線の高架化に伴い用途地域の変更がなされた地域です。ここでは用途の混乱を未然に防ぎ、良好な居住環境を形成するために地区計画が定められています。



高架鉄道沿線地区



高架鉄道沿線地区



高架鉄道

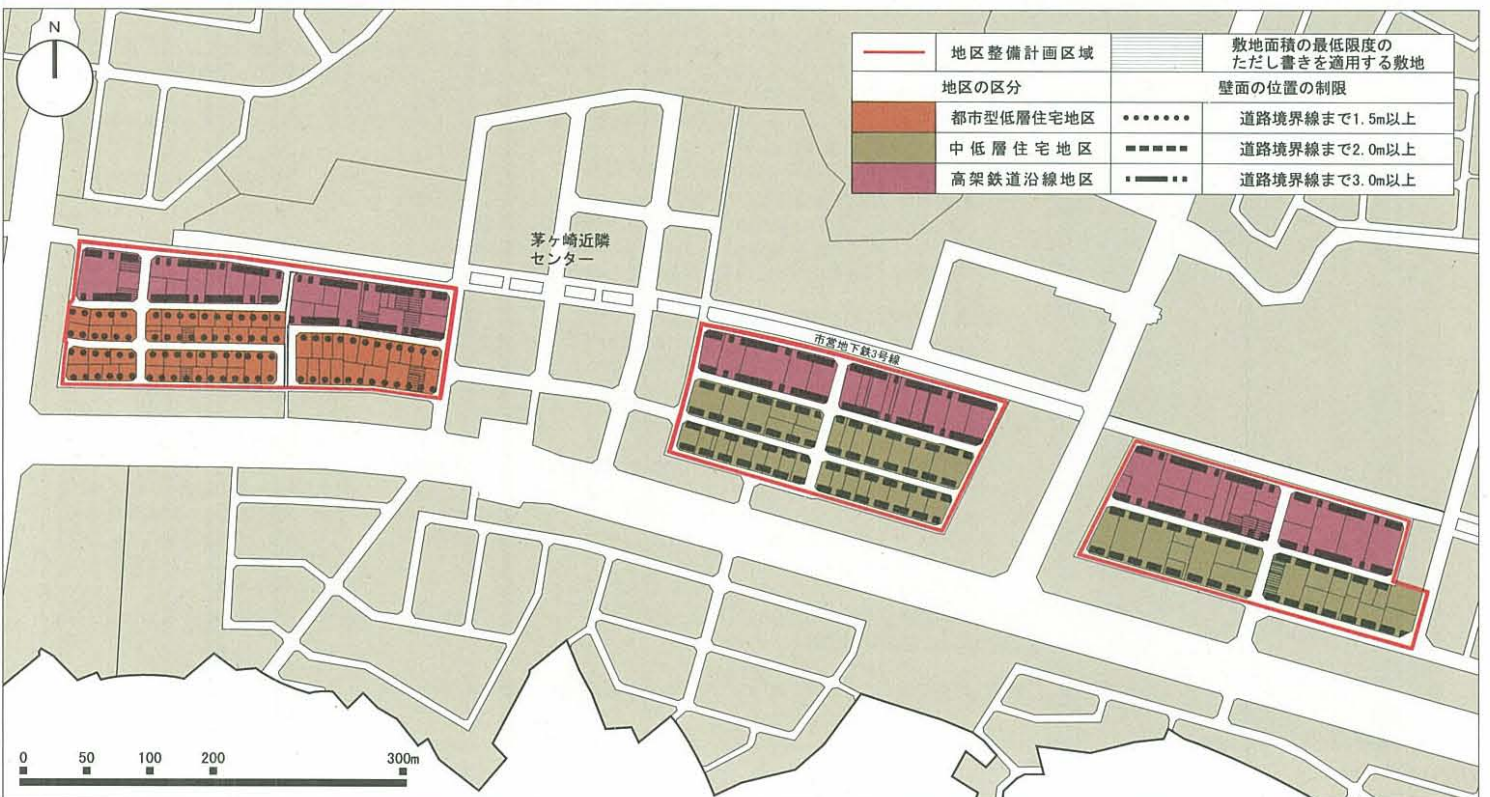


都市型低層住宅地区



中低層住宅地区

茅ヶ崎近隣センター周辺地区



地区計画

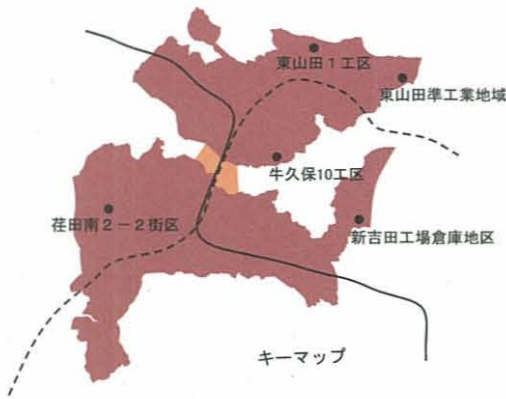
地区計画（抜粋）

問い合わせ 横浜市建築局企画指導課 TEL 045-671-2933

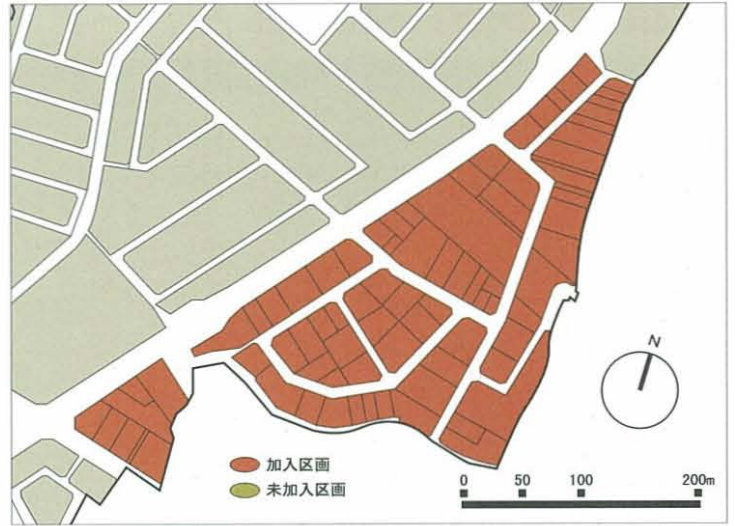
地区の区分		区分の名称	都市型低層住宅地区	中低層住宅地区	高架鉄道沿線地区
		区分の面積	約1.7ha	約2.9ha	約3.6ha
区域の整備と開発及び保全方針	地区計画の目標	本地区計画は、茅ヶ崎近隣センター周辺地区において、港北ニュータウン地域における街づくりの目標を継承し、次に掲げる土地利用、建築物等に関する整備方針のもとに、良好な住環境を形成することを目標とする。			
	土地利用の方針	3階建て以下の住宅を中心とし、質の高い戸建て住宅等の立地を図る。	周辺環境に適合した中低層住宅等の立地を図る。	高架鉄道に面した街区として、住宅、業務、サービス等の用途の複合利用が可能な中層建築物等の立地を図る。	
	建築物等の整備の方針	非住居系用途の混在、敷地の細分化や建詰まり等を防ぐため、用途、敷地規模、高さ、建ぺい率、容積率等の制限を設ける。	集合住宅と戸建て住宅とが環境的にも街並みとして共存できるような用途、敷地規模、高さ、建ぺい率、容積率等の制限を設ける。	高架鉄道に近接した地区特性にかんがみ、堅ろうで遮音性の高い中層建築物等の誘導を図るとともに、用途、敷地規模、高さ等の制限を設ける。	
		なお敷地内は緑化を図るとともに駐車場整備を行う。			
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・建築基準法別表第二(い)項に掲げる建築物以外の建築物。			
		・建築基準法別表第二(い)項に掲げる建築物以外の建築物。	・建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物(同表(ほ)項第三号に掲げるもので、床面積の合計が1,500㎡を超えるものを除く)。 ・物品販売業を営む店舗の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるもの。	・建築基準法別表第二(に)項第四号および(ほ)項第二号に掲げる建築物。 ・物品販売業を営む店舗の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるもの。	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の10	10分の15	—	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の4	10分の5	—	
		ただし、建築基準法第53条第3項第二号に該当する建築物については10分の5とする。	ただし、建築基準法第53条第3項第二号に該当する建築物については10分の6とする。	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡以上	200㎡以上	260㎡以上	
		ただし、告示日において現に存する区画で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについては、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない。			
		なお、2以上の住戸を有する建築物の敷地面積は、150㎡以上、かつ、住戸数に150㎡を乗じたもの以上とする。	なお、2以上の住戸を有する建築物の敷地面積は、200㎡以上、かつ、住戸数に43㎡を乗じたもの以上とする。	なお、2以上の住戸を有する建築物の敷地面積は、260㎡以上、かつ、住戸数に43㎡を乗じたもの以上とする。	
	道路境界線からの距離の最低限度	建物の外壁もしくはこれに代わる柱の面は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、壁面線を越えている建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。 (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)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。			
	敷地境界線からの距離の最低限度	敷地境界線から建築物の外壁の後退距離は、1m以上とする。ただし外壁の後退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各号の一に該当する場合にはこの限りでない。 (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5㎡以内であるもの。 (3)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。			
建築物の高さの最高限度	・12mを超えてはならない。 ・軒の高さは、10mを超えてはならない。 ・建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに7mを加えたもの以下としなければならない。	・15mを超えてはならない。 ・軒の高さは、12mを超えてはならない。 ・建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに7mを加えたもの以下としなければならない。	・20mを超えてはならない。 ・軒の高さは、15mを超えてはならない。 ・建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.55を乗じて得たものに7.5mを加えたもの以下としなければならない。		
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他の戸外から望見される部分及び屋外広告物の色彩、形態等の意匠は周囲への景観的調和に配慮したものとす。				
垣又はさくの構造の制限	垣又はさくは、生け垣あるいはフェンス等の開放性のあるものとす。				

建築協定

より良好な自然環境、居住環境等を形成するために、次の地区に建築協定が定められています。



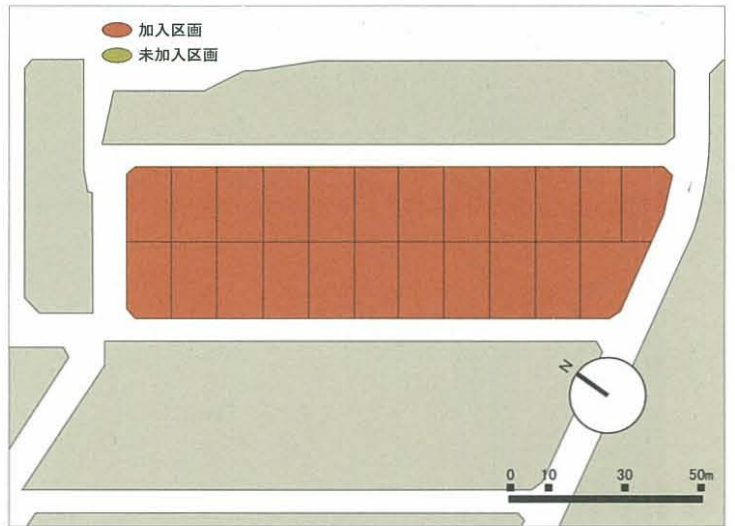
新吉田工場倉庫地区



東山田準工業地域



荏田南2-2街区



牛久保10工区



東山田1工区



建築協定

建築協定（抜粋）

問い合わせ 都筑区建築課 Tel. 045-948-2291~2

	新吉田工場倉庫地区	東山田準工業地域	荏田南2-2街区	牛久保10工区	東山田第1工区
敷地の最小面積	260㎡	200㎡	210㎡以上	180㎡	165㎡
車の出入口の基準	幹線道路側禁止	幹線道路側禁止	—	—	—
駐車場・荷捌き場	自己敷地内に設置	自己敷地内に設置	—	—	—
緑化基準	敷地面積の10%以上	十分な緑化を図る	敷地面積の20%以上	敷地面積の20%以上	敷地面積の20%以上
主出入口広場の確保	—	—	幅2m以上 奥行き1m以上	敷地面積 180㎡未満：1㎡以上 180㎡以上264㎡未満 ：2.25㎡以上 264㎡以上：4㎡以上	敷地面積 165㎡未満：1㎡以上 165㎡以上：2㎡以上
門塀・塀	—	—	道路境界側はブロック塀・万年塀の禁止	ブロック塀・万年塀の禁止	ブロック塀・万年塀の禁止 ①冠木門は高さ2.3m以下とする ②冠木門以外は1.5m以下とする
建築物の用途の制限	住宅（経営者又は従業員が居住する併用住宅を除く）、ホテル、旅館、待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これに類するもの、個室付浴場業にかかる公衆浴場、劇場、映画館、演芸場又は観覧場、学校、病院、図書館、博物館、その他これに類するものは禁止	同左	一戸建て専用住宅、診療所併用住宅以外の用途は禁止（ただし付属の棟は除く）	共同住宅、長屋、寄宿舎は禁止	一戸建て専用住宅のみ可
建物高さ・階数	—	—	—	—	10m以下
外壁後退線	敷地境界より1m以上	敷地境界より0.5m以上	・道路境界までの距離 ：1.5m以上 ・その他、隣地境界までの距離 ：1m以上	・真南方向の敷地境界までの距離 短辺が11m以上の矩形の敷地 ：4m以上 短辺が11m未満の矩形の敷地、矩形でない敷地、面積180㎡未満の敷地 ：相隣関係を考慮し、出来るだけ広くする ・真北方向の敷地境界までの距離 面積264㎡以上の敷地 ：1.5m以上 面積264㎡未満の敷地 ：1.0m以上	真北方向の敷地境界線まで：1m以上
屋根	—	—	屋根勾配は4寸勾配以上とする	—	—
街並みへの配慮	—	—	屋根葺き材及び外壁材の形状・材質・色彩等については街並みの景観を損なわないようにする	—	—
建物の延床面積	—	—	90㎡以上とする	—	—
宅地盤	—	—	—	—	宅地盤、擁壁等の形状の変更の禁止
経営者又は従業員が居住する併用住宅の面積	容積率100%かつ120㎡以下であること	容積率100%以下または200㎡以下とする	—	—	—
協定の有効期間	市長の廃止の認可公告の日まで	10年間	市長の廃止の認可公告の日まで	市長の廃止の認可公告の日まで	認可公告のあった日から10年間

発行

横浜市都市計画局港北ニュータウン部

〒231-0017 横浜市中区港町1-1

TEL. 045-671-2682

FAX. 045-664-3356

住宅・都市整備公団

神奈川地域支社港北開発事務所

〒224-0006 横浜市都筑区荏田東4-10-2

TEL. 045-943-7325

FAX. 045-941-6336

財団法人 港北ニュータウン生活対策協会

〒224-0006 横浜市都筑区荏田東4-10-3

TEL. 045-942-8745

FAX. 045-942-8972

