

参考資料 4-2-2 国が行った事前確認の概要

確認内容一覧

要綱・条例等	確認先	確認日	確認内容	確認結果
都市景観協議	横浜市港湾局 みなと賑わい 振興部 賑わい振興課	2016. 9. 2 2017. 9. 25	都市景観協議事項についての確認	横浜市は随時、応募者等からの事前相談について個別に対応していく。(手続きの流れは、市のHP ( <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/kowan/business/keikan/pdf/nagare.pdf">http://www.city.yokohama.lg.jp/kowan/business/keikan/pdf/nagare.pdf</a> ) を参照のこと。)  景観協議に当たっては、次のとおり景観や賑わいの創出に配慮願いたい。 ・計画敷地は四方を道路やプロムナードで囲まれており、街に連続性のある賑わいを創出するため、歩道や水際線プロムナード沿いなどの建物低層部には楽しい活動や多様な機能の配置の検討を願いたい。 ・水際線プロムナードに向かって大きな開口や通り抜け空間などを設けることで、建物内外が一体となった開放的でゆとりのある水際空間の演出を行う検討を願いたい。
みなとみらい21 新港地区地区計画	横浜市都市整備局 みなとみらい21 推進課	2016. 11. 30	許容される建築物の高さについての確認 「区域の整備・開発及び保全の方針」の「建築物等の整備の方針」にて、「臨港幹線道路から関内地区側(A地区)は、建築物の最高高さをおおむね31mとする。」との記載がある。また、「地区整備計画」の「建築物の高さの最高限度」に「建築物の高さは、31mを超えてはならない。」との記載がある。	「地区整備計画」の「建築物の高さの最高限度」に「建築物の高さは、31mを超えてはならない。」と規定しているため、建築物の高さは31mを超えてはならない。また、「建築物の高さ」とは建築基準法(令第2条第1項第六号)の「建物の高さ」のことをいう。
都市景観協議	横浜市港湾局 みなと賑わい 振興部 賑わい振興課	2017. 1. 5	「第5 特定都市景観形成行為」の「都市景観協議地区図に示すA地区において、高さが31mを超える建築物の新築又は移転」における高さについての確認	「第5 特定都市景観形成行為」における高さの考え方は、鉄塔・アンテナ・避雷針等の軽微なものも含め、全ての突出物を高さを含む。また、地盤面からの高さによる。
建築基準法	横浜市建築局 建築指導部 建築指導課	2016. 12. 6	新港中央広場、水際線プロムナード(赤レンガパーク)の取扱いの確認	横浜市港湾施設使用条例第2条第2項の規定に基づく港湾施設の告示により緑地に分類されるため、建築基準法令第134条の「公園、広場、水面その他これらに類するもの」とみなす。
建築基準法	横浜市建築局 建築指導部 建築指導課	2016. 12. 6	事業敷地南側(水際線プロムナード側)の水面の取扱いの確認	建築基準法令第135条の3の「公園、広場、水面その他これらに類するもの」とみなす。
建築基準法	横浜市建築局 建築指導部 建築指導課	2016. 12. 6 2017. 3. 15	建築基準法第53条第3項第2号の規定による建ぺい率の緩和(角地緩和)についての確認	事業敷地東側(新港2と高島台295の交点)の角地は道路が120度以上で交差しているため角地緩和は適用されない。  事業敷地南側の水際線プロムナード及び水面は、横浜市建築基準法施行細則第13条2項に該当する公園等であり、敷地西側(新港7と水際線プロムナードの交点)及び敷地南側(高島台295と水際線プロムナードの交点)は角地緩和が適用される。

要綱・条例等	確認先	確認日	確認内容	確認結果
建築基準法	横浜市建築局 建築指導部 建築指導課	2016.12.6	地表面粗度区分の設定に使用する海岸線の確認	事業敷地は最も近い海岸線より200m以上500m以下となる。
緑の環境をつくり育てる条例	横浜市港湾局 みなと賑わい振興部 賑わい振興課	2016.12.1	緑化の協議先の確認	事業敷地は臨港地区の商港区であるため、横浜市港湾局賑わい振興課との協議が必要となる。

※確認結果は参考であり、事業者は自ら確認を行うこと。