

## 関内地区都市景観形成ガイドラインに基づく 景観計画と都市景観協議地区の指定について

### 1 趣旨

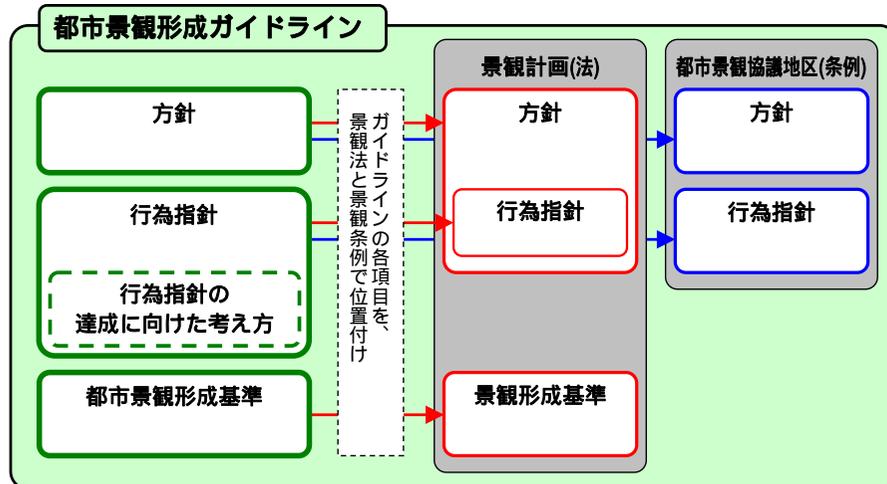
関内地区都市景観形成ガイドライン検討会案については、専門家や地域の方が参加した関内都市景観検討会や都市美対策審議会で議論を行っていただき、第98回都市美対策審議会（9月）で了承をいただいております。

本日は、このガイドラインに基づき、景観法による景観計画と景観条例の都市景観協議地区の検討案について議論いただきます。今後、本日の審議を踏まえ、関係部局との調整、地元、関係団体、市会等への説明を行い、素案としてまとめ、法的な手続きを行っていきます。

< 審議経過等 >

平成 17 年 11 月	第 95 回都市美対策審議会	関内地区の都市景観形成ルールの策定について了承
平成 18 年 12 月 1 月 2 月 3 月	第 1 回～第 4 回 関内都市景観検討会	・関内地区の現状と課題 ・景観形成の方向性について ・景観ルールの骨子について ・景観ルールの素案について
3 月 4 月	第 96 回都市美対策審議会	・関内地区都市景観形成ガイドラインについて（市街地環境設計制度の景観に関する指針）了承 ・同ガイドライン運用開始
6 月 8 月	第 5 回～第 6 回 関内都市景観検討会	・平成 17 年度からの継続検討事項について ・関内地区都市景観形成ガイドラインの検討会案
9 月	第 98 回都市美対策審議会	・関内地区都市景観形成ガイドライン検討会案について了承

### 2 関内地区都市景観形成ガイドライン（資料 1 - 2 参照）の基本的な構成について



### 3 関内地区景観計画の構成（資料 1 - 3 参照）

関内地区景観計画として定める内容は次の通りです。

- (1) 景観計画の区域
- (2) 良好な景観の形成に関する方針
- (3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- (4) 景観重要建造物の指定の方針
- (5) 景観重要樹木の指定の方針
- (6) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- (7) 景観重要公共施設の整備に関する事項
- (8) 景観重要公共施設に関する良好な景観の形成のための基準

### 4 関内地区都市景観協議地区の構成（資料 1 - 4 参照）

関内地区都市景観協議地区として定める内容は次の通りです。

- (1) 都市景観協議地区の名称
- (2) 都市景観協議地区の位置及び区域
- (3) 魅力ある都市景観を創造するための方針
- (4) 都市景観形成行為（協議の対象行為：建築物の建築、広告物の設置）
- (5) 特定都市景観形成行為（都市美対策審議会の意見を聴く案件）
- (6) 行為指針

### 5 今後のスケジュール（資料 1 - 5 参照）

- |              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| 平成 1 9 年 2 月 | 地元、関係団体、市会等への説明<br>景観計画、都市景観協議地区の素案確定 |
| 3 月          | 素案の説明会、縦覧                             |
| 4 月          | 公聴会（景観計画のみ）                           |
| 5 月          | 案の縦覧、意見書の提出                           |
| 6 月          | 都市美対策審議会、都市計画審議会（景観計画のみ）              |
| 8 月          | 景観計画、都市景観協議地区の決定（告示）                  |
| 1 2 月        | 運用の開始                                 |

この資料の内容は検討  
段階のものであり確定し  
たものではありません。

## 関内地区都市景観形成ガイドライン(案)

---

この資料の内容は検討  
段階のものであり確定し  
たものではありません。

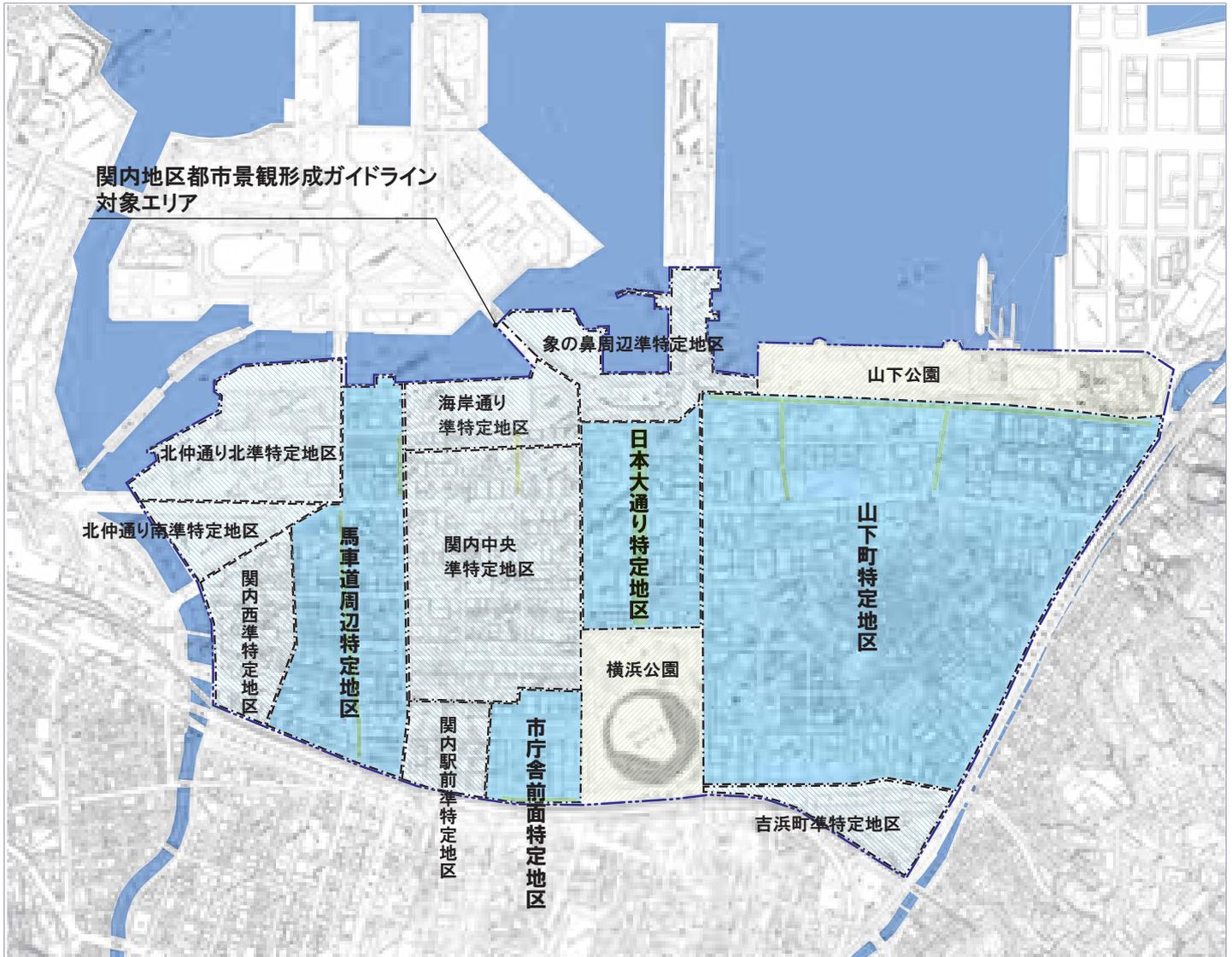
1. 関内地区都市景観形成ガイドライン対象エリア	.....
2. 届出・協議の対象となる行為	.....
3. 関内地区都市景観形成ガイドラインの使い方	.....
4. 関内地区全域ガイドライン	.....
4.1. 関内地区の魅力ある都市景観を創造するための方針	.....
4.2. 行為指針	.....
5. 地区別ガイドライン	.....
6. 景観重要公共施設ガイドライン	.....
7. 都市景観形成基準	.....
7.1. 建築物及び工作物の形態意匠	.....
7.2. 建築物の高さ	.....
7.3. 壁面位置	.....
7.4. 特定照明	.....
7.5. 屋外広告物	.....
8. 資料編	

関内地区都市景観形成ガイドラインは、その運用状況や都市景観形成の効果などを勘案し、方針や行為指針の達成状況、協議結果を評価した上で、施行の日以後5年以内に見直しを行う予定です。

# 1. 関内地区都市景観形成ガイドライン対象エリア

この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

この「関内地区都市景観形成ガイドライン」は、下図に示す範囲に適用します。  
関内地区全域ガイドラインは下記に示す範囲全てに適用します。  
また、各地区に定められている地区別ガイドラインも併せて適用します。



## 凡例

- 関内地区都市景観形成ガイドライン対象エリア
- 特定地区 [地区別の方針の達成に向けてガイドライン等が定められている地区]  
※関内地区全域ガイドラインと地区別ガイドラインにより、方針の達成を目指します。
- 準特定地区 [今後特定地区ガイドラインの策定を目指す地区]  
※関内地区全域ガイドラインと地区別ガイドラインにより、方針の達成を目指します。
- 景観重要公共施設ガイドライン対象エリア



## 2. 届出・協議の対象となる行為

この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

関内地区都市景観形成ガイドライン適用エリア内で建築行為等を行う場合、以下に基づき、届出又は協議を行う。

### ■届出の対象となる行為(届出対象行為及び特定届出対象行為)－景観法第16条第1項

次に掲げる行為を届出対象とし、第1項から第4項までの行為を特定届出対象行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転(増築及び改築については、外観の変更を伴わないものは除く。)
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10平方メートル以上のもの
- (3) 次の工作物の新設、増築、改築又は移転
  1. 垣、柵、塀、ネットフェンスその他これらに類するもの
  2. 擁壁その他これに類するもの
  3. 建築物とならない駐車場、駐輪場
  4. 駐車場又は駐輪場に付属するゲート、精算機、車止めその他これらに類するもの
  5. コースター等の高架の遊戯施設又は観覧車等の回転運動をする遊戯施設
  6. 電気通信設備、電気工作物、無線設備
  7. 高架鉄道、高架道路
  8. 排気塔、冷却塔その他これらに類するもの
  9. 煙突、高架水槽その他これらに類するもの
  10. 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
  11. 鉄塔、記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの
  12. 橋梁、横断歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの
  13. アスファルトプラントなど製造施設その他これらに類するもの
  14. 電気供給若しくは有線電気通信のための空中線の支持物
  15. 自動販売機、写真撮影機その他これらに類するもの
  16. 電話ボックスその他これらに類するもの
  17. ベンチ
  18. 屋外に設置するデッキその他これらに類するもの
  19. 舗装(車道は除く。)、植栽マスその他これらに類するもの
  20. ゴミ箱及びゴミ集積所に付属するもの
  21. 郵便集配ポスト
  22. 案内標識、案内サインその他これらに類するもの
  23. ヘリコプターの緊急離着陸場、緊急救助用スペース
  24. 風車
- (4) 前項の工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10平方メートル以上のもの
- (5) 特定照明

### ■協議の対象となる行為(都市景観形成行為)－横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例 第9条第1項

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転(増築及び改築については、外観の変更を伴わないものは除く。)
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10平方メートル以上のもの
- (3) 屋上看板、壁面看板、袖看板又は広告塔の屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置

#### 【都市美対策審議会の意見を聴く行為(特定都市景観形成行為)】

- (1) 高さが45mを超える建築物の新築又は移転
- (2) 建築物の高さが45mを超える部分の増築又は改築(外観の変更を伴わないものは除く。)若しくは外観を変更することとなる修繕又は模様替え若しくは色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が建築物全体の見付面積の過半のもの

### 3. “関内地区都市景観形成ガイドライン”の使い方

この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

#### 関内地区全域ガイドライン

##### ■関内地区の魅力ある都市景観形成のための方針

関内地区に関連する上位計画をもとに、関内地区の都市景観形成の方向性を示したものです。(p.〇)

##### ■行為指針

関内地区全域において、又は指定された敷地において、「関内地区の魅力ある都市景観形成のための方針」(p.〇)を実現するため、達成することが求められる、建築行為等の指針です。

これまでの取組みや現況、課題を述べ、この行為指針を達成することが求められる趣旨を説明しています。

関内地区の魅力ある都市景観形成に貢献するように設定した建築行為等の目標と、それを達成することにより得られる効果を説明しています。

この行為指針に関連する制度を紹介しています。建築行為等を検討する際は、こちらを併せて参照して下さい。

この行為指針により達成することが求められる場所、街路、事項等を整理した図面です。この行為指針に関連する計画や、それぞれの敷地と周辺との関係を確認し、目標を達成して下さい。



#### 地区別ガイドライン

関内地区内のうち、既にまちづくりに積極的に取り組まれてきた地区や、特色ある地区において、地区の個性や特徴をさらに伸ばしていくために達成することが望まれる、建築行為等の指針です。地区別ガイドラインの定められた範囲内に存在する敷地においては、関内地区全域を対象とした行為指針に加え、地区別ガイドラインの達成が求められます。

関内地区全体のガイドラインに記載されている行為指針の内容は、重複を避けるため、このガイドラインでは割愛しております。

※ガイドラインの範囲については、「関内地区都市景観形成ガイドライン適用エリア」(p.〇)を参照して下さい。

地区の個性や魅力を育てていくための、地区の都市景観形成の方向性を示したものです。

行為指針により達成することが求められる事項を整理した図面です。それぞれの敷地と周辺との関連性を確認し、目標を達成して下さい。





この行為指針と関連する方針を示しています。

行為指針を達成するために、関内地区の魅力が向上するような工夫が求められ、敷地条件や建築計画に応じて、協議を行う事項です。

行為指針を達成するため、建築行為等を行う際に適合することが求められる景観計画の規定を紹介しています。  
**この事項は、関内地区景観計画と密接に関連しておりますので、景観計画の内容をご理解いただき、目標を達成して下さい。**  
 ただし、魅力ある都市景観形成に貢献する建築行為等と認められる場合は、その事項の適用が緩和されることがあります。



方針を達成するために達成することが求められる、建築行為等における指針です。

行為指針を達成するため、建築行為等を行う際に必ず達成することが求められ、また、協議を通じて更に高度な水準への到達を目指す事項です。  
 ただし、魅力ある都市景観形成に貢献する建築行為等と認められる場合は、その事項の適用が緩和されることがあります。

## 4. 関内地区全域ガイドライン

この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

### 関内地区の魅力ある都市景観を創造するための方針

関内地区では、歴史・文化を活かし、業務・商業機能を中心としながら、文化芸術創造活動など多機能が複合する多彩な都市活動が行われています。

馬車道、山下公園通り、日本大通り、中華街などの個性的な街並みがあり、緑の軸線構想、都心プロムナードなどの魅力的な歩行者空間の形成やオープンスペースの創出など、横浜市と地元のまちづくり組織との協働による、様々な魅力づくりの取組が行われてきました。また、開港の歴史を伝える歴史的建造物や土木遺構などは、様々な手法により保全・活用が図られ、現在の関内地区の街並みに欠かせないものとなっています。

このような関内地区の特徴を伸長しつつ、次の4つの方針に基づいて、関内地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔づくりを行います。

#### 方針1:

わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を  
巡り歩いて楽しめる街を創る



#### 方針2:

開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら  
新しい文化を生み出す街を創る



#### 方針3:

関内地区の街並みの特徴を生かし、  
ミナト横濱を感じる眺望が楽しめる街を創る



#### 方針4:

多様な都市機能がコンパクトに複合する、  
活力ある街を創る



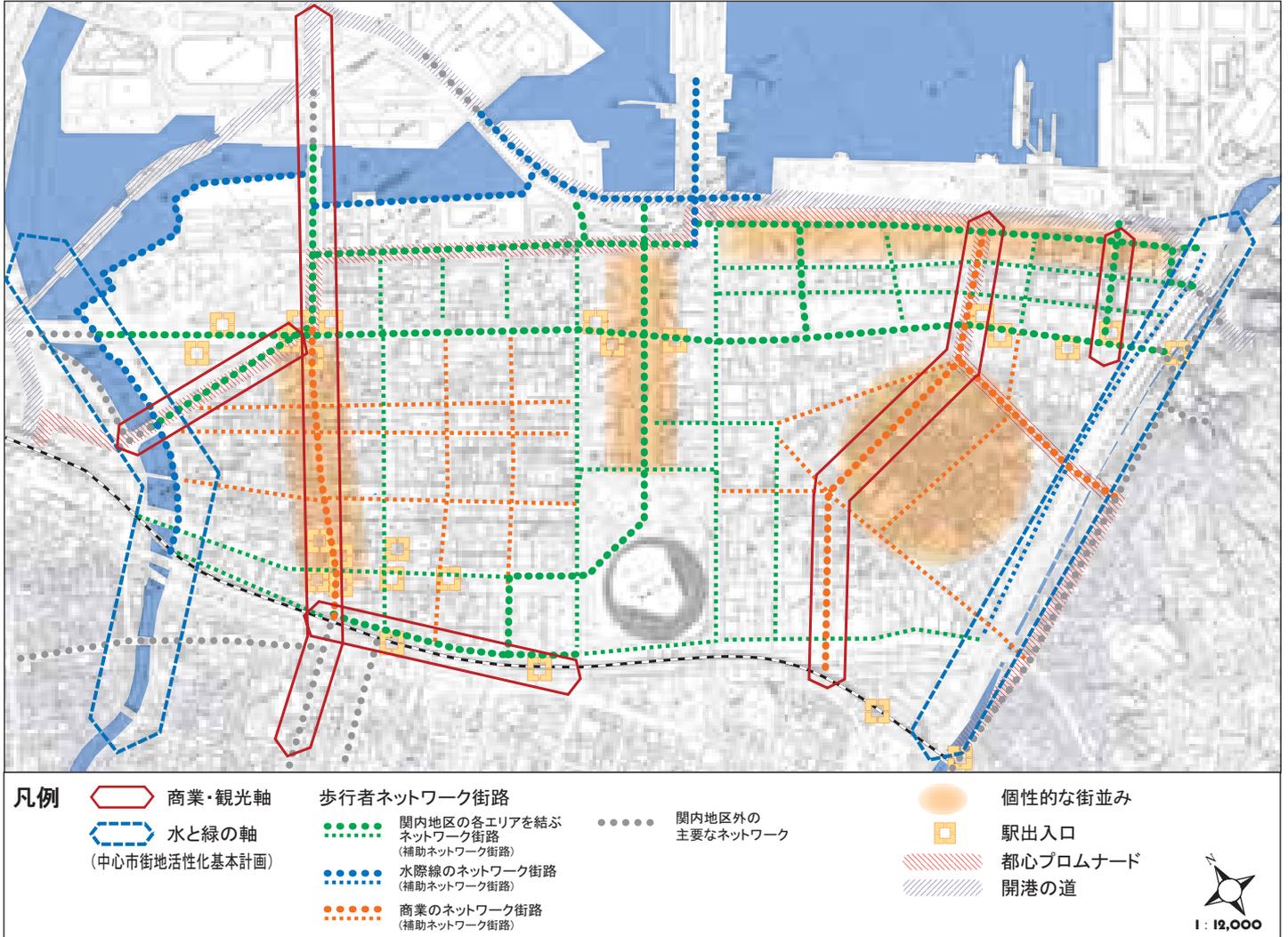
## 4. 関内地区の魅力ある都市景観を創造するための方針

この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

方針1:

### わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を巡り歩いて楽しめる街を創る

- 連続的な壁面後退や賑わい創出により、ゆとりと賑わいのある歩行者空間を創出する。
- 開港150周年を迎え、回遊ルートやサインを再整備し、回遊性の向上を図る。



《現状》

- ・ 回遊性の向上に向けての取組として、都心プロムナードや開港の道、誘導サインが整備されてきた。
- ・ 港へ向かう縦軸の街路は、それぞれの性格を踏まえて整備されてきた。
- ・ 横軸街路の性格付けが曖昧で、関内地区の都市構造をわかりにくくしている。
- ・ 有効に活用されていない敷地内空地が見られる。
- ・ 壁面後退による歩道状空地の隣地境界部に障害物が設置され、歩行者空間の連続性が阻害されている。
- ・ 関内地区の主軸となる本町通り、親密な空間を形成している弁天通りでは、歩行者空間としての魅力づくり、個性の創出が必要である。

### 行為指針

01. ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する
02. 通りの低層部の設えを工夫して、連続性のある賑わいを創出する
03. 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する
04. 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する

- 個性的な街並み、既存のプロムナード、駅、創造界隈、文化芸術創造関連施設などを結び、回遊性向上を図る上で重要な街路を「歩行者ネットワーク街路」とし、快適で賑わいの連続性のある歩行者空間を形成する。
- 建築物の共同化などによって、連続した歩行者空間、まとまりのある広場を創出する。
- 本町通り沿道は、関内地区の横方向の主軸として、賑わいと個性のある街並みを誘導する。
- 馬車道沿道では、馬車道商店街の個性を生かした特徴のある空間形成を行う。
- 元町中華街駅と山下公園を結ぶルートでは、商業・観光軸として賑わいと魅力のある空間形成を行う。
- 石川町駅と山下公園を結ぶルートでは、石川町駅から、山下公園への人の流れを誘導するために、中華街などの魅力を活かしつつ、賑わいの連続性ある街路景観を形成する。
- 関内駅前から馬車道に至るルートは、関内地区の玄関口の一つとして良好な歩行者空間を創出する。
- 港に面した場所や、大岡川、堀川に面した場所では、水際であることを生かした空間形成を行いつつ、歩行者ネットワークを形成する。

方針2:

## 関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横濱を感じる眺望が楽しめる街を創る

- 関内地区の建築物の高さは31～45mを基本とし、都市景観形成への貢献度に応じて、高度地区の制限を緩和する。(関内地区の高度地区による建築物の最高高さは31m)
- 港や山手の丘からの魅力的な眺望景観や、関内地区周辺の特徴ある眺望対象への眺望を保全・創造する。



《現状》

- ・ 高層の建築物の出現により、景観の秩序がなくなってきた。
- ・ 中低層の建築物を主体とした街並みと、高層で塔状の建築物の調和を考える必要がある。

### 行為指針

05. 関内地区の街並みの特徴を生かす
06. ミナト横濱の歴史を大切に、関内地区の魅力・個性を伸ばす
07. 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する
08. 港や丘などからの眺望景観が魅力的となるよう工夫する
10. 秩序ある広告景観を形成する

- 高層部の壁面後退等により中低層の建築物を主体とした街並みと高層で塔状の建築物を調和させ、中低層の連続的な街並みを形成する。
- 本町通りより港側の地区では、大さん橋を始めとした港からの魅力的な眺望景観を維持・形成していくために、建築物の高さを港へ向かって低く設定する。
- 日本大通りは、関内地区を代表する港へ向かう軸線であり、港への見通し空間が確保されるよう、建築物の高さを設定する。
- 象の鼻地区は、日本大通りから海への見通し景観の正面部分にあたり、まちなかから港への眺望をさえぎらないように建築物の高さを設定する。
- 馬車道商店街周辺では、中低層の街並みを維持する。
- 中華街周辺の地区では、山手からの眺望に配慮した建築物の高さとする。
- 港や山手の丘などの視点場からの魅力的な港や街並みへの眺望景観や、関内地区周辺の特徴ある眺望対象への眺望を保全・創造するために、周辺の建築物は特に、建築物の形態や頭頂部のデザイン、屋外広告物等に配慮する。

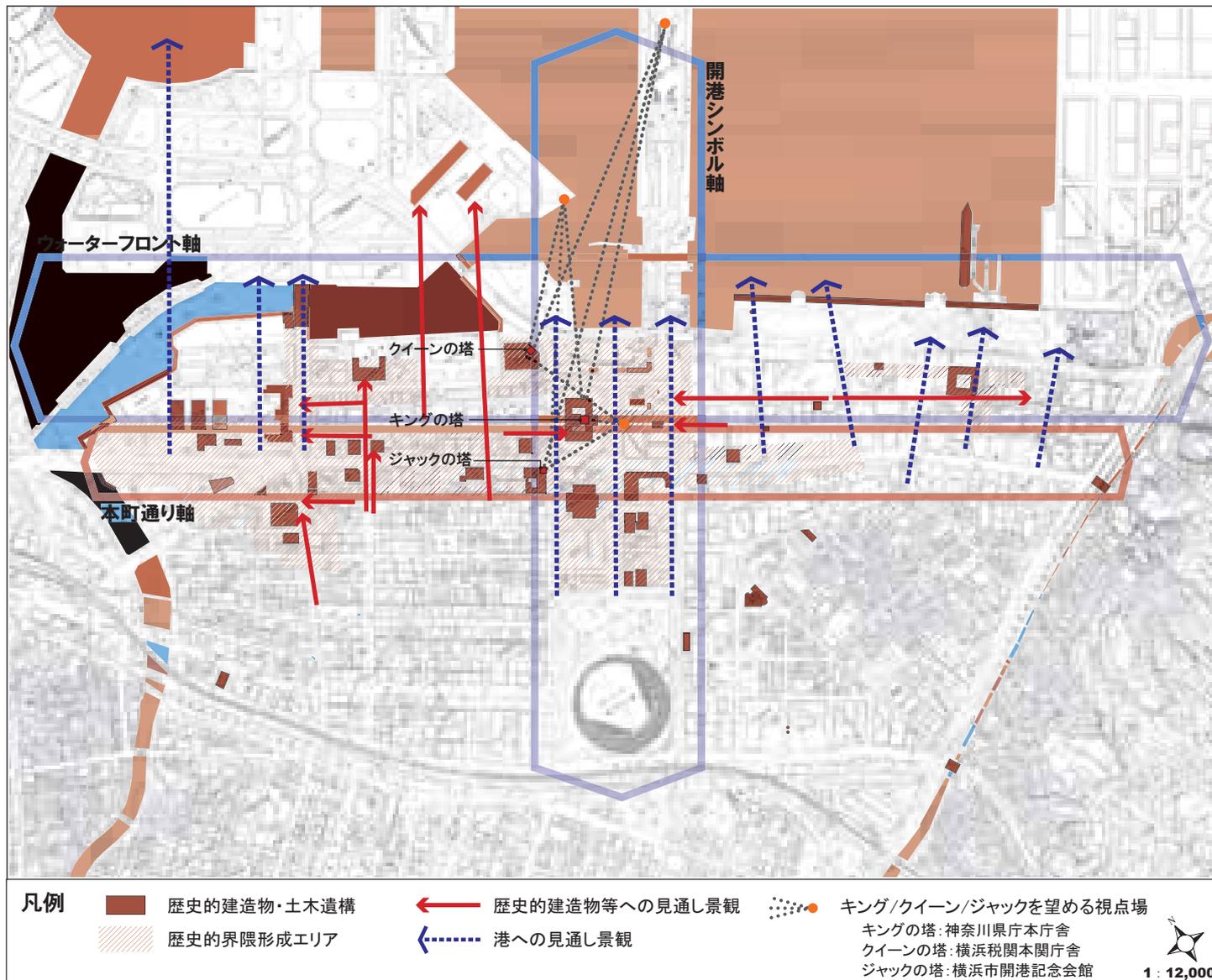
## 4. 関内地区の魅力ある都市景観を創造するための方針

この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

### 方針3:

### 開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら新しい文化を生み出す街を創る

- 関内地区の歴史的・文化的蓄積を活かした潤いのある環境の創造や、歴史的建造物の保全活用による新たな文化の発信を通じ、ミナト横濱の個性を強化する。



#### 〈現状〉

- ・ 開港シンボル軸/ウォーターフロント軸/本町通り軸は、開港の歴史を物語る象徴的な軸であり、当時からの歴史を物語る歴史的建造物が集積しており、それらの多くは、文化財指定・登録や「横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱」に基づく認定・登録歴史的建造物となっている。
- ・ 歴史的建造物などを活かした文化芸術創造活動による新しい魅力づくりが始まっている。

### 行為指針

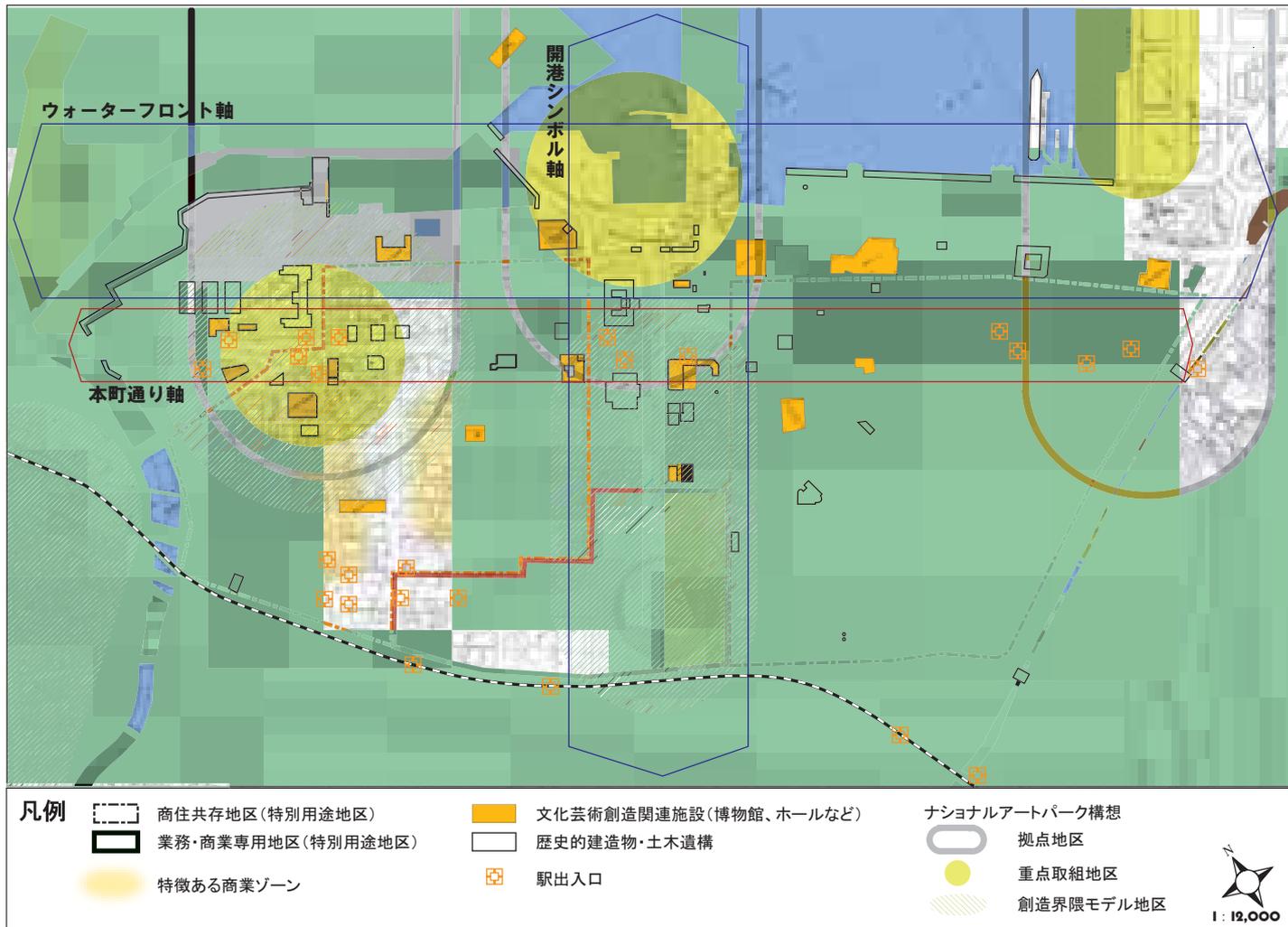
04. 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する
05. 関内地区の街並みの特徴を生かす
06. ミナト横濱の歴史を大切に、関内地区の魅力・個性を伸ばす
08. 港や丘などからの眺望景観が魅力的となるよう工夫する
09. 関内地区の新しい魅力を創造する
10. 秩序ある広告景観を形成する

- 関内地区の景観を特徴づけている歴史的建造物や土木遺構を、積極的に保全活用するとともに、その周辺においても、歴史的な街並みの連続性を創出する。
- 開港シンボル軸、ウォーターフロント軸に位置する街路や本町通りでは、歴史的建造物などの景観上重要な建築物への見通し景観や、関内地区の重要な個性の1つである港への見通し景観を形成し、関内地区の主軸として風格と賑わいのある景観を形成する。
- 歴史的建造物などの景観上重要な建築物のほか、港などの資源を活かした都市景観を創造する。
- 象の鼻地区は、ナショナルアートパーク(NAP)構想の「歴史的資産や水辺を活用した観光交流拠点と文化芸術を発信する拠点」として整備する。
- 魅力ある眺望景観や、通りや街区ごとの個性ある街路景観を創出するため、美しく、秩序ある広告景観を形成する。

方針4:

## 多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街を創る

- 業務、商業、文化芸術創造活動、観光、居住などの多様な都市機能が共存し、それぞれの魅力が向上する街を目指す。
- 地区の立地や土地利用の特性を活かして、特徴ある地区・街区の演出を目指す。



◀現状▶

- ・ 個性のある地区とそうでない地区が存在している。
- ・ 歴史的建造物などを活かした文化芸術創造活動による新しい魅力づくりが始まっている。
- ・ 住宅の大量供給に伴い、駐車場等の出入口、住棟玄関等の配置により、低層部の賑わいの連続性が途切れている。
- ・ 住宅のバルコニーからの洗濯物や布団等の露出により、景観の魅力が低下している。

### 行為指針

02. 通りの低層部の設えを工夫して、連続性のある賑わいを創出する
05. 関内地区の街並みの特徴を生かす
07. 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する
09. 関内地区の新しい魅力を創造する

- 魅力ある都市活動を生み出す、新たな用途の誘導と、新たな空間価値の創出を行う。
- 土地利用のメリハリをつけ、特徴ある地区、街区を創出する。
- 文化芸術創造活動に関連する施設の導入を推進する。
- 建築物の低層部への業務・商業施設などの導入により、賑わいの連続性を確保する。
- 関内地区の街並みと調和した都心型住宅を創る。
- 地区や通りごとに個性ある街並みを創出する。