

関内地区景観計画（案）

横浜市都市整備局

一 目 次

第 1	景観計画の区域	p1
第 2	良好な景観の形成に関する方針	p1
	1 関内地区全域の方針	
	2 地区別の方針	
第 3	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	p2
	1 届出対象行為及び特定届出対象行為	
	2 届出対象行為から除外する行為	
	3 行為の制限 (形態意匠、最高高さ、壁面の位置の指定、特定照明)	
第 4	景観重要建造物の指定の方針	p14
第 5	景観重要樹木の指定の方針	p15
第 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	p15
	1 関内地区全域の制限	
	2 地区別の制限	
第 7	景観重要公共施設の整備に関する事項	p26
	1 道路の整備に関する事項	
	2 都市公園の整備に関する事項及び都市公園法第 5 条第 1 項の許可の基準	
第 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	p29
	1 道路に関する事項（占用許可の基準）	
	2 都市公園に関する事項（占用許可の基準）	

第1 景観計画の区域

計画図に示す区域とする。

第2 良好な景観の形成に関する方針

1 関内地区全域の方針

関内地区では、歴史・文化を保全・活用し、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る。

馬車道、山下公園通り、日本大通り、横浜中華街などの個性的な都市景観があり、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、横浜市主導によるまちづくりとともに、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図られてきた。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る。

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う。

- I わかりやすく、奥行きと賑わいのある界限を巡り歩いて楽しめる街を創る。
- II 関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る。
- III 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。
- IV 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。

方針の達成に向けて、建築行為等の設計について指針とするべき事項として、行為の指針を次に定める。

- (1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する
- (2) 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する
- (3) 人々に交流を促す快適な広場状空地进行を創出する
- (4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する
- (5) 関内地区の街並みの特徴を生かす
- (6) ミナト横浜の歴史を大切に、関内地区の魅力・個性を伸ばす
- (7) 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
- (8) 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する
- (9) 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

2 地区別の方針

関内地区全域の方針のほかに、地区ごとの方針は次のとおりとする。

(1) 山下町特定地区

開港以来横浜の中心地として発展してきた歴史・文化を活かし、横浜が世界に誇れる、奥行きのある魅力的なウォーターフロントとしての山下公園通りの街並みや、関内地区の居留地としての歴史

を物語る本町通りや横浜中華街などの個性豊かで賑わいのある街並みを形成する。

(2) 馬車道周辺特定地区

開港以来の馬車道の歴史や文化を物語る資源を大切に、個性的でゆとりと賑わいのある街並みを形成する。

(3) 日本大通り特定地区

開港の歴史を象徴した、横浜を代表する格調の高い歴史的景観と港への開放的な通景空間を形成し、横浜の顔にふさわしい業務、観光・文化機能の集積を推進する。

(4) 市庁舎前面特定地区

関内地区の玄関口として、市庁舎やくすのき広場と調和した街並みとゆとりある空間を形成する。

(5) 北仲通り北準特定地区

港町の歴史を伝える歴史的景観を活かし、関内地区とみなとみらい 21 地区の結節点としてふさわしい街並みを形成する。

(6) 北仲通り南準特定地区

関内地区の歴史的景観を尊重し、関内地区とみなとみらい 21 地区の結節点としてふさわしい街並みを形成する。

(7) 大さん橋及び象の鼻周辺準特定地区

開港の歴史を伝える波止場としての歴史的景観と大さん橋埠頭の横浜の玄関口としてふさわしい景観を形成する。

(8) 海岸通り準特定地区

港町として栄えた歴史を伝える歴史的建造物と調和した落ち着いた景観を形成する。

(9) 関内中央準特定地区

関内地区の中心地として飲食店などの賑わいを形成し、他の地区にはない個性的な街並みを形成する。

(10) 吉浜町周辺準特定地区

関内地区の玄関口としての魅力ある景観を創出し、山手の丘などからの魅力ある眺望景観を形成する。

(11) 関内駅前準特定地区

関内地区の玄関口としての活気と賑わいのある景観を創出し、ゆとりある空間を形成する。

(12) 関内西準特定地区

関内地区の玄関口としての活気と賑わいのある景観を創出しつつ、大岡川と調和した街並みを形成する。

(13) 山下公園

港に面した臨海公園という性格と、山下公園通りと接するなど歴史的景観を有する特徴を生かし、市民に親しまれる良好な景観を形成する公園とする。

(14) 横浜公園

開港当時からの歴史と、日本大通りに隣接する関内地区の中心という立地を生かして、横浜を代表する良好な景観を形成する公園とする。

第3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

1 届出対象行為及び特定届出対象行為

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（増築又は改築については、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㎡以上のもの
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転（改築については、外観の変更を伴わないものは除く。）
- (4) 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㎡以上のもの
- (5) 特定照明

2 届出対象行為から除外する行為

届出対象行為が次のために行うものに該当する場合は、届出対象から除くものとする。

- (1) 公共施設の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為
- (2) 法律により電気の供給又は電気通信役務の提供などが義務づけられている事業者が、当該事業の目的で設置する工作物の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為
- (3) 事故、火災等により第1項及び第2項の施設又は工作物が損壊した場合における緊急的な機能の回復又は維持に必要な工作物の新設、増築、改築又は移転

3 行為の制限

関内地区における良好な景観の形成のための行為の制限の景観形成基準は次のとおりとする。ただし、市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものと認めたものはこの限りでない。

また、関内地区全域の景観形成基準に加え、地区に応じた景観形成基準が定められている場合は、その景観形成基準についても適用する。

(1) 建築物及び工作物の形態意匠

ア 関内地区全域の景観形成基準

<低層部のしつらえ・外構>

(ア) 計画図に示す「重点歩行者ネットワーク街路」に接する敷地内の建築物の駐車場出入口となる部分は、当該「重点歩行者ネットワーク街路」に面して設けないなど、当該「重点歩行者ネットワーク街路」の連続した賑わいや街並みを阻害しないようにする形態意匠とするものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などによりやむを得ないと市長が認めた場合はこの限りでない。

(イ) 計画図に示す「歩行者ネットワーク街路」に接する敷地内の共同住宅は、当該「歩行者ネットワーク街路」の賑わいを阻害しないようにするため、居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物の部分を当該「歩行者ネットワーク街路」に面して設けないよう配慮し、やむを得ずこれらの部分を当該「歩行者ネットワーク街路」に面して設ける場合は、「歩行者ネットワーク街路」における賑わいを阻害しない位置、形態意匠とするものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などによりやむを得ないと市長が認めた場合は、この限りでない。

- (ウ) 計画図に示す「商業のネットワーク街路」に接する敷地内の建築物の 1 階部分は、当該部分の機能に応じ、建築物内部の賑わいや活動が外部から望めるようにするため、大型の開口部を設けるなど通りの賑わいを創出する形態意匠とするものとする。
- (エ) 共同住宅などの居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物の部分は、それらの位置や規模を工夫し、周辺の賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。
- (オ) 駐車場及び駐輪場となる建築物の部分は、それらに駐車・駐輪している車両について、植栽や建築物などによって遮へいすることなどにより、当該駐車場及び駐輪場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないような形態意匠とするものとする。ただし、駐車場出入口又は駐輪場出入口から望めるものはこの限りでない。
- (カ) 駐車場出入口となる建築物の部分は、街並みや通りの賑わいを阻害しないように、道路に面する幅を小さくするなどの形態とするものとする。
- (キ) 計画図に示す「広場状空地の設置が求められる位置」における建築物は、人々が活動し賑わいが形成されるように、広場状空地のような人々が集まり、交流が生まれるような快適な空地を確保する形態意匠とするものとする。
- (ク) 壁面の位置の制限によって生じる空地に設置する工作物は、歩道状空地としての機能を阻害しない形態とするものとする。ただし、次のいずれかに該当するもの場合はこの限りでない。
- a 計画図に示す「壁面の位置の制限によって生じた空地を広場状空地とすることができる道路」沿いにおける壁面の位置の制限によって生じる空地に設置する工作物で広場状空地としての形態とする場合
- b 壁面の位置の制限によって生じる空地において、空地の機能を阻害しないと市長が認めた場合
- (ケ) 壁面の位置の制限によって生じる空地に設置する工作物は、当該空地に接する隣地又は道路との間を一般の人が通常自由に通行又は利用できる形態とするものとする。
- (コ) 壁面の位置の制限によって生じる空地は、当該空地に接する歩道、隣接する敷地の歩道状空地及び広場状空地に同じ高さで接する形態とするものとする。ただし、敷地の周辺状況や当該空地の形態などから支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。
- (サ) 計画図に示す「重点歩行者ネットワーク街路」に面する位置に設置する駐車場出入口となる工作物は、当該「重点歩行者ネットワーク街路」に面して設けないなど、当該「重点歩行者ネットワーク街路」の連続した賑わいや街並みを阻害しないようにする形態意匠とするものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などによりやむを得ないと市長が認めた場合はこの限りでない。
- (シ) 計画図に示す「歩行者ネットワーク街路」に接する敷地内の共同住宅は、当該「歩行者ネットワーク街路」の賑わいを阻害しないようにするため、居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる工作物を当該「歩行者ネットワーク街路」に面して設けないよう配慮し、やむを得ずこれらの部分を当該「歩行者ネットワーク街路」に面して設ける場合は、「歩行者ネットワーク街路」における賑わいを阻害しない位置、形態意匠とするものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などによりやむを得ないと市長が認めた場合は、この限りでない。
- (ス) 計画図に示す「商業のネットワーク街路」に面する位置に設置する工作物は、通りの賑

わいを創出するため、周囲の賑わいを遮断しないような開放的な形態意匠とするものとする。

- (セ) 共同住宅の居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる工作物は、それらの位置や規模を工夫し、周辺の賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。
- (ソ) 駐車場及び駐輪場となる工作物は、それらに駐車・駐輪している車両について、植栽や建築物などによって遮へいすることなどにより、当該駐車場及び駐輪場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないような形態意匠とするものとする。ただし、駐車場出入口又は駐輪場出入口から望めるものはこの限りでない。
- (タ) 駐車場出入口となる工作物は、街並みや通りの賑わいを阻害しないように、駐車場出入口の道路に面する幅を小さくするなどの形態とするものとする。
- (チ) 計画図に示す「広場状空地の設置が求められる位置」における工作物は、人々が活動し賑わいが形成されるように、広場状空地のような人々が集まり、交流が生まれるような快適な空地を確保する形態意匠とするものとする。

<色彩>

- (ツ) 建築物の色彩は、蛍光色を用いず、かつ、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。
 - a 建築物の1、2階の部分で、周辺の景観及び建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めた場合
 - b 建築物の外壁の一部に使用するものとして、建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めた場合
 - c レンガなどの地区の個性にあった材料を使用し、周辺の景観と調和していると市長が認めた場合
 - d 次のいずれかに該当するものの場合
 - (a) 計画図に示す日本郵船ビル又は赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に接する敷地内の建築物の場合
 - (b) 計画図に示す「後景エリア」内の建築物の場合
 - (c) 山下町特定地区の山下公園通りゾーン、水町通り及び海岸教会通りゾーン又は中華街中央ゾーンの敷地の建築物の場合
 - (d) 山下町特定地区の本町通りゾーンのうち、中華街中央ゾーン側に位置する街区の敷地内の建築物の一部分において、横浜中華街独自の景観や文化を反映させた場合
 - (e) 山下町特定地区の大きな橋通りゾーンで計画図に示す「中華街賑わい形成街路」沿いの敷地の建築物の場合
 - (f) 山下町特定地区の中華街北辺ゾーン又は中華街南辺ゾーンの敷地内の建築物の一部分において、横浜中華街独自の景観や文化を反映させた場合
 - (g) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、市庁舎前面特定地区の敷地の建築物の場合

別表1

明度区分	R (赤) 系	YR (黄赤) 系	Y (黄) 系	GY (緑黄) 系	G (緑) 系
白・オフホワイト (9.0~10.0)	0~2.0	0~2.0	0~2.0	0~1.0	0~1.0

高明度 (6.0 ~ 8.9)	0~3.0	0~4.0	0~4.0	0~2.0	0~2.0
中明度 (3.0 ~ 5.9)	0~4.0	0~6.0	0~6.0	0~2.0	0~2.0
低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—

(テ) 建築物の高さ 31mを超える部分についての色彩は、マンセル表色系で別表1のうち、明度7以上かつ当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。ただし、次にいずれかに該当するもの場合は、この限りでない。

- a 建築物の外壁の一部に使用するものとして、建築物全体の形態意匠と調和し、かつ計画図に示す「眺望の視点場」からの眺望を阻害しないと市長が認めた場合
- b レンガなどの地区の個性にあった材料を使用し、周辺の景観と調和していると市長が認めた場合
- c 建築物の高さ 31m以下の部分についての色彩の明度が3以下のものについては、明度を6以上とすることができる。
- d 計画図に示す日本郵船ビル又は赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に接する敷地内の建築物の場合
- e 計画図に示す「後景エリア」内の建築物の場合
- f 山下町特定地区の山下公園通りゾーン、水町通り及び海岸教会通りゾーン又は中華街中央ゾーンの敷地の建築物の場合
- g 山下町特定地区の本町通りゾーンのうち、中華街中央ゾーン側に位置する街区の敷地内の建築物の一部分において、横浜中華街独自の景観や文化を反映させた場合
- h 山下町特定地区の大きな橋通りゾーンで計画図に示す「中華街賑わい形成街路」沿いの敷地の建築物の場合
- i 山下町特定地区の中華街北辺ゾーン又は中華街南辺ゾーンの敷地内の建築物の一部分において、横浜中華街独自の景観や文化を反映させた場合
- j 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、市庁舎前面特定地区の敷地の建築物の場合

(ト) 計画図に示す日本郵船ビルを眺望対象とする「見通し景観形成街路」に接する敷地内の建築物の色彩はマンセル表色系で別表2、赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に接する敷地内の建築物の色彩はマンセル表色系で別表3のものを基調とするものとし、かつ、建築物の高さ 31mを超える部分についての色彩の明度は、当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。

別表2

明度区分	YR (黄赤)系	2.5Y (黄)	—	—	—
白・オフホワイト (9.0~10.0)	—	—	—	—	—
高明度 (6.0 ~ 8.9)	1.0~4.0	1.0~4.0	—	—	—
中明度 (3.0 ~ 5.9)	—	—	—	—	—

低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—
-------------	---	---	---	---	---

別表 3

明度区分	R (赤) 系	YR (黄赤) 系	—	—	—
白・オフホワイト (9.0~10.0)	1.0~2.0	1.0~2.0	—	—	—
高明度 (6.0~8.9)	1.0~3.0	1.0~4.0	—	—	—
中明度 (3.0~5.9)	—	—	—	—	—
低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—

(ナ) 計画図に示す「後景エリア」内の建築物の色彩は、マンセル表色系で別表 4 のものを基調とするものとし、かつ、建築物の高さ 31m を超える部分についての色彩の明度は、当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。ただし、レンガ等の地域の個性にあった材料を使用し、周辺の景観と調和していると市長が認めた場合はこの限りでない。

別表 4

明度区分	R (赤) 系	YR (黄赤) 系	Y (黄) 系	—	—
白・オフホワイト (9.0~10.0)	1.0~2.0	1.0~2.0	1.0~2.0	—	—
高明度 (6.0~8.9)	1.0~3.0	1.0~4.0	1.0~4.0	—	—
中明度 (3.0~5.9)	—	—	—	—	—
低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—

(ニ) 工作物の色彩は、マンセル表色系で別表 1 のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- a 当該工作物と同一敷地内の建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めた場合
- b レンガなどの地区の個性にあった材料を使用し、周辺の景観と調和していると市長が認めた場合
- c 次のいずれかに該当するもの場合
 - (a) 計画図に示す日本郵船ビル又は赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に接する敷地内の建築物の場合
 - (b) 計画図に示す「後景エリア」内の建築物の場合
 - (c) 山下町特定地区の山下公園通りゾーン、水町通り及び海岸教会通りゾーン又は中華街中央ゾーンの敷地の建築物の場合
 - (d) 山下町特定地区の本町通りゾーンのうち、中華街中央ゾーン側に位置する街区の敷地

内の建築物の一部分において、横浜中華街独自の景観や文化を反映させた場合

- (e) 山下町特定地区の大きな橋通りゾーンで計画図に示す「中華街賑わい形成街路」沿いの敷地の建築物の場合
 - (f) 山下町特定地区の中華街北辺ゾーン又は中華街南辺ゾーンの敷地内の建築物の一部分において、横浜中華街独自の景観や文化を反映させた場合
 - (g) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、市庁舎前面特定地区の敷地の建築物の場合
- (ヌ) 工作物の地上からの高さが 31mを超える部分についての色彩は、マンセル表色系で別表 1 のうち、明度 7 以上かつ当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当するもの場合は、この限りでない。
- a 建築物の外壁の一部に使用するものとして、建築物全体の形態意匠と調和し、かつ計画図に示す「眺望の視点場」からの眺望を阻害しないと市長が認めた場合
 - b レンガなどの地区の個性にあった材料を使用し、周辺の景観と調和していると市長が認めた場合
 - c 計画図に示す日本郵船ビル又は赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に接する敷地内の建築物の場合
 - d 計画図に示す「後景エリア」内の建築物の場合
 - e 山下町特定地区の山下公園通りゾーン、水町通り及び海岸教会通りゾーン又は中華街中央ゾーンの敷地の建築物の場合
 - f 山下町特定地区の本町通りゾーンのうち、中華街中央ゾーン側に位置する街区の敷地内の建築物の一部分において、横浜中華街独自の景観や文化を反映させた場合
 - g 山下町特定地区の大きな橋通りゾーンで計画図に示す「中華街賑わい形成街路」沿いの敷地の建築物の場合
 - h 山下町特定地区の中華街北辺ゾーン又は中華街南辺ゾーンの敷地内の建築物の一部分において、横浜中華街独自の景観や文化を反映させた場合
 - i 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、市庁舎前面特定地区の敷地の建築物の場合
- (ネ) 計画図に示す日本郵船ビルを眺望対象とする「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する工作物の色彩はマンセル表色系で別表 2、赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する工作物の色彩はマンセル表色系で別表 3 のものを基調とするものとし、かつ、工作物の地上からの高さが 31mを超える部分についての色彩の明度は、当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。
- (ノ) 計画図に示す「後景エリア」内の工作物の色彩は、マンセル表色系で別表 4 のものを基調とするものとし、かつ、工作物の地上からの高さが 31mを超える部分についての色彩は、当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。ただし、レンガ等の地域の個性にあった材料を使用し、周辺の景観と調和していると市長が認めた場合はこの限りでない。

<外壁>

- (ハ) 建築物は、街並みの連続性を創出するため、高さが概ね 31mの部分で形態意匠の分節を行うものとする。ただし、周辺の街並みの状況や建築物の形態意匠などから良好な景観が形成されると市長が認めた場合は、31mから 45mまでの高さの範囲内で形態意匠の分節を行うことができる。

- (ヒ) 共同住宅のバルコニーは、外部から物干し施設や建築物の内部が見えないようにするため、バルコニーに接する柱の柱面から突出しない形態とするものとする。
- (フ) 共同住宅のバルコニーの手摺り及びこれに付随する部分は、柵状等の開放性のあるもの又はガラス等の透過性の高いものを用いず、外部から物干し施設や建築物の内部が見えないようにする形態意匠とするものとする。
- (ヘ) 計画図に示す「壁面の向きを概ね直角又は平行とする通り」に接する敷地の建築物は、壁面の向きを当該建築物が存する敷地が面する当該通りに対して概ね直角又は平行とし、港からの魅力ある眺望を形成する形態意匠とするものとする。ただし、敷地の位置や形状などによりやむを得ず、かつ、大さん橋の「眺望の視点場」から見た眺望に支障を及ぼさないと市長が認めた場合はこの限りでない。
- (ホ) 計画図に示す「前景エリア」内の建築物は、大さん橋及び赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」から眺望対象が望める形態とするものとする。
- (マ) 計画図に示す「前景エリア」内の工作物は、大さん橋及び赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」から眺望対象が望める形態とするものとする。

<中層部、高層部のしつらえ>

- (ミ) 建築物の高さ 31mを超える部分については、眺望の魅力を阻害しないようにするため、計画図に示す「眺望の視点場」から見たときの当該部分の見付の幅を小さくする形態とするものとする。
- (ム) 高さが 31m を超える建築物の屋上部分に設置する設備は、ルーバーなどにより遮へいするなど計画図に示す「眺望の視点場」又は当該建築物の敷地の周辺の道路から容易に望めないようにする形態意匠とするものとする。ただし、計画図に示す「前景エリア」及び「後景エリア」内の建築物はこの限りでない。
- (メ) 高さが 45m を超える建築物の昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分は、これらが当該建築物の壁面の形態意匠と分離された乱雑な外観とならないよう、建築物の他の部分の形態意匠と同様のものとするものとする。ただし、計画図に示す「前景エリア」及び「後景エリア」内の建築物はこの限りでない。
- (モ) 計画図に示す「前景エリア」及び「後景エリア」内の建築物の屋上部分に設置する設備は、ルーバーなどにより遮へいするなど大さん橋及び赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」から容易に望めないようにする形態意匠とするものとする。ただし、計画図に示す Q2 の敷地（みなと大通りに接する敷地は除く。）内の建築物の高さ 31m以下の部分は、この限りでない。
- (ヤ) 計画図に示す「前景エリア」及び「後景エリア」内の建築物の昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分は、これらが当該建築物の壁面の形態意匠と分離させる乱雑な外観とならないよう、建築物の他の部分の形態意匠と同様のものとするものとする。ただし、計画図に示す大さん橋及び赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」から容易に望めないもので、良好な景観の形成に支障がないと市長が認めた場合はこの限りでない。
- (ユ) 高さが 31m を超える建築物の屋上部分に設置する工作物は、ルーバーなどにより遮へいするなど計画図に示す「眺望の視点場」又は当該建築物の敷地の周辺の道路から容易に望めないようにする形態意匠とするものとする。ただし、計画図に示す「前景エリア」及び「後景エリア」内の建築物の屋上部分に設置する工作物又は設備などを遮へいする目的で

設置する工作物については、この限りでない。

- (ヨ) 高さが 45m を超える建築物の屋上部分に設置する工作物は、これらが当該建築物の壁面の形態意匠と分離された乱雑な外観とならないよう、建築物の形態意匠と同様のものとするものとする。ただし、計画図に示す「前景エリア」及び「後景エリア」内の建築物の屋上部分に設置する工作物はこの限りでない。
- (ラ) 計画図 3 に示す「前景エリア」及び「後景エリア」内の建築物の屋上部分に設置する工作物の形態意匠は、次のいずれかとするものとする。ただし、計画図に示す Q2 の敷地（みなと大通りに接する敷地は除く。）内の高さ 31m 以下の部分は、この限りでない。
 - a ルーバーなどにより遮へいするなど計画図に示す大さん橋及び赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」から容易に望めない形態意匠
 - b 当該工作物が、当該建築物の壁面の形態意匠と分離させる乱雑な外観とならないよう、建築物の他の部分の形態意匠と同様のもの

イ 地区別の景観形成基準

(ア) 山下町特定地区

a 山下公園通りゾーン

- (a) 建築物は、レンガ調や御影石調を基調とするなど、当該ゾーンに存する歴史的建造物との調和のとれた格調高い意匠とし、かつ、色彩は次の各号に適合するものとする。特に当該建築物の高さ概ね 15m 以下の部分（山下公園通りに面する部分に限る。）については、魅力ある街並みの連続性や賑わいが生じるような形態意匠とするものとする。ただし、色彩については、建築物の意匠にレンガや御影石などの素材を使用するなど山下公園通りの景観に調和すると市長が認めた場合は、この限りでない。

あ 別表 5 の色彩を基調とすること。

い 地上から高さ 15m を超える部分の明度は、7 以上かつ当該部分より高さが低い部分の明度以上を基調とすること。

別表 5

明度区分	R (赤) 系	YR (黄赤) 系	2.5Y (黄)	5.0Y (黄)	—
白・オフホワイト (9.0~10.0)	0~2.0	0~2.0	0~2.0	0~2.0	—
高明度 (6.0 ~ 8.9)	0~3.0	0~4.0	0~4.0	0~4.0	—
中明度 (3.0 ~ 5.9)	0~4.0	0~6.0	0~6.0	0~6.0	—
低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—

- (b) 建築物の山下公園通りに面する部分には、窓面看板（屋外から設置するものは除く。）を設置することによって、山下公園通りの街並みを阻害することのない形態意匠とするものとする。ただし、地上から高さ 15m 以下の部分において設置する窓面看板で、魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りでない。
- (c) 工作物は、レンガ調や御影石調を基調とするなど、当該ゾーンに存する歴史的建造物との調和のとれた格調高い意匠とし、かつ、色彩は次の各号に適合するものとする。

ただし、色彩については、工作物の意匠にレンガや御影石などの素材を使用するなど山下公園通りの景観に調和すると市長が認めた場合は、この限りでない。

あ 別表5の色彩を基調とすること。

い 地上から高さ15mを超える部分の明度は、7以上かつ当該部分より高さが低い部分の明度以上を基調とすること。

b 水町通り及び海岸教会通りゾーン

(a) 水町通りから山下公園通り側の街区の敷地内の建築物は、山下公園通りの景観に配慮して、レンガ調や御影石調を基調とするなど、歴史的建造物との調和のとれた格調高い形態意匠とするものとする。

(b) 水町通りから山下公園通り側の街区の敷地及び水町通りに接する敷地内の建築物の当該通りに面する部分の色彩は、山下公園通りゾーンの景観と調和するものとし、かつ、マンセル表色系で別表5のものを基調とするものとする。ただし、建築物の意匠にレンガや御影石などの素材を使用するなど魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りでない。

(c) 水町通りから山下公園通り側の街区及び水町通りに面する位置に設置する工作物の当該通りに面する部分の色彩は、山下公園通りゾーンの景観と調和するものとし、かつ、マンセル表色系で別表5のものを基調とするものとする。ただし、工作物の意匠にレンガや御影石などの素材を使用するなど魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りでない。

c 本町通りゾーン

(a) 本町通りに接する敷地内の建築物の1、2階部分（当該通りに面する部分に限る。）は、賑わいとゆとりのある空間を創出するよう、1、2階部分に接して空地を設けることや柱廊風の建築物形態とすることなどによって、賑わいとゆとりある空地を創出するなどの形態意匠とするものとする。

(b) 計画図に示す「中華街賑わい形成街路」に接する敷地内の建築物の1階部分（当該街路に面する部分に限る。）は、道路に向かって壁や塀などの閉鎖的なものとせず、賑わいを創出する形態意匠とする。特に共同住宅などの居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物の部分は、それらの位置や規模を工夫し、周辺の賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。

d 中華街中央ゾーン

(a) 建築物の1階部分は、道路に向かって壁や塀などの閉鎖的なものとせず、賑わいを創出する形態意匠とするものとする。特に、計画図に示す「中華街賑わい形成街路」に接する敷地内の共同住宅などの1階部分は、居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物の部分は、それらの位置や規模を工夫し、周辺の賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。

(b) 計画図に示す「外部空間の確保が必要な街路」に接する敷地内の建築物の1階部分（当該街路に面する部分に限る。）は、建築物と当該街路との間にゆとりを持たせ、賑わいの創出や演出を図るため、当該街路との道路境界から0.5mの範囲を外部空間とする形態意匠とするものとする。

e 中華街北辺ゾーン

建築物の1階部分は、道路に向かって壁や塀などの閉鎖的なものとせず、賑わいを創

出する形態意匠とするものとする。特に、計画図に示す「中華街賑わい形成街路」に接する敷地内の共同住宅などの1階部分（当該街路に面する部分に限る。）は、居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物の部分は、それらの位置や規模を工夫し、周辺の賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。

f 中華街南辺ゾーン

建築物の1階部分は、道路に向かって壁や塀などの閉鎖的なものとせず、賑わいを創出する形態意匠とするものとする。特に、計画図に示す「中華街賑わい形成街路」に接する敷地内の共同住宅などの1階部分（当該街路に面する部分に限る。）は、居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物の部分は、それらの位置や規模を工夫し、周辺の賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。

g 大棧橋通りゾーン

建築物の1階部分は、道路に向かって壁や塀などの閉鎖的なものとせず、賑わいを創出する形態意匠とするものとする。特に、計画図に示す「中華街賑わい形成街路」に接する敷地内の共同住宅などの1階部分（当該街路に面する部分に限る。）は、居住者出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物の部分は、それらの位置や規模を工夫し、周辺の賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。

(イ) 馬車道周辺特定地区

- a 建築物の1、2階部分は、道路に向かって開口部を大きくするなど開放的なしつらえとし、賑わいを創出する形態意匠とするものとする。ただし、敷地の位置、形状、建築物の用途などによりやむを得ないと市長が認めた場合はこの限りでない。
- b 建築物の色彩は、マンセル表色系で別表6のものを基調とするものとする。ただし、建築物の意匠にレンガなどの素材を使用するなど馬車道周辺特定地区の景観に調和すると市長が認めた場合は、この限りでない。
- c 工作物の色彩は、マンセル表色系で別表7のものを基調とするものとする。ただし、工作物の意匠にレンガなどの素材を使用する場合や馬車道周辺特定地区の良好な景観の形成に関する方針に適合した芸術作品等の場合で、馬車道周辺特定地区の景観に調和すると市長が認めた場合は、この限りでない。

別表6

明度区分	R (赤) 系	YR (黄赤) 系	Y (黄) 系	—	—
白・オフホワイト (9.0~10.0)	0~2.0	0~2.0	0~2.0	—	—
高明度 (6.0~8.9)	0~3.0	0~4.0	0~4.0	—	—
中明度 (3.0~5.9)	0~4.0	0~6.0	0~6.0	—	—
低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—

別表7

明度区分	R (赤)	YR (黄)	Y (黄)	GY (緑)	G (緑)	BG (青)
------	-------	--------	-------	--------	-------	--------

	系	赤) 系	系	黄) 系	系	緑) 系
白・オフホワイト (9.0~10.0)	0~2.0	0~2.0	0~2.0	0~1.0	0~1.0	0~1.0
高明度 (6.0~8.9)	0~3.0	0~4.0	0~4.0	0~2.0	0~2.0	0~2.0
中明度 (3.0~5.9)	0~4.0	0~6.0	0~6.0	0~4.0	0~4.0	0~4.0
低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—	—

(ウ) 日本大通り特定地区

- a 建築物は、御影石やスクラッチタイルなどの素材の使用や当該地区に存する歴史的建造物の軒の高さと調和したデザインなど、周辺の歴史的建造物の外観を基調とした形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表7のものを基調とするものとする。ただし、色彩については、建築物の意匠にレンガや御影石などの素材を使用するなど魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りでない。
- b 建築物の日本大通りに面する部分には、窓面看板（屋外から設置するものは除く。）を設置することによって、日本大通りの街並みを阻害することのない形態意匠とするものとする。ただし、地上から高さ15m以下の部分において設置する窓面看板で、魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りでない。
- c 工作物は、御影石やスクラッチタイルなどの素材の使用や当該地区に存する歴史的建造物の軒の高さと調和したデザインなど、周辺の歴史的建造物の外観を基調とした形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表7のものを基調とするものとする。ただし、色彩については、工作物の意匠にレンガや御影石などの素材を使用するなど魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りでない。

別表7

明度区分	R (赤) 系	YR (黄赤) 系	2.5Y (黄)	5.0Y (黄)	—
白・オフホワイト (9.0~10.0)	0~2.0	0~2.0	0~2.0	0~2.0	—
高明度 (6.0~8.9)	0~3.0	0~4.0	0~4.0	0~4.0	—
中明度 (3.0~5.9)	0~4.0	0~6.0	0~6.0	0~6.0	—
低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—

(エ) 市庁舎前面特定地区

- a 建築物は、市庁舎の壁面やくすのき広場との調和を図るために、関内地区の歴史的的特色であるレンガを基調とした形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表8のものを基調とするものとする。
- b 工作物は、市庁舎の壁面やくすのき広場との調和を図るために、関内地区の歴史的的特色

であるレンガを基調とした形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表 8 のものを基調とするものとする。

別表 8

明度区分	R (赤) 系	YR (黄赤) 系	2.5Y (黄)	—	—
白・オフホワイト (9.0~10.0)	0~2.0	0~2.0	0~2.0	—	—
高明度 (6.0 ~ 8.9)	0~3.0	0~4.0	0~4.0	—	—
中明度 (3.0 ~ 5.9)	0~4.0	0~6.0	0~6.0	—	—
低明度 (0~2.9)	—	—	—	—	—

(2) 最高高さ

建築物の最高高さは、31m以下とするものとする。ただし、関内地区の良好な景観の形成に支障がないと市長が認めた場合は、最高高さを計画図に示す各範囲ごとの数値以下とすることができる。

(3) 壁面の位置の指定

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、この制限を超えた位置にある建築物の外壁又はこれに代わる柱の面が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

ア 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）の規定によって重要文化財として指定された建造物、同法の規定によって文化財に登録された建造物、神奈川県文化財保護条例（昭和 30 年神奈川県条例第 13 号）又は横浜市文化財保護条例（昭和 62 年条例第 53 号）の規定によって文化財として指定された建造物及びその他歴史的景観を保全するため市長が認めたもの

イ 景観法の規定によって指定された景観重要建造物

ウ 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの

エ 公共用歩廊

オ 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ

カ 壁面の位置の制限によって生じる空地において、空地の機能を阻害しないと市長が認めたもの

(4) 第 5 号（特定照明）の届出対象行為

ア 計画図に示す「歴史的界隈形成エリア」内の歴史的建造物以外の建築物又は工作物は、投光器等で照らしてはならない。

イ 計画図に示す日本郵船ビル又は赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に面する建築物及び工作物は、投光器等で照らしてはならない。

第 4 景観重要建造物の指定の方針

関内地区は、開港を契機に発展を始めるが、震災、戦災で壊滅的な被害を受け、また、戦後の接収により都市の発展が妨げられた。しかし、これらの苦難の都度、新しい建造物が作られてきた。

現在の関内地区の景観は、建造された時代が異なる建造物が混じり合うことで構成され、古いものと新しいものの融合により作り上げられている。

このような関内地区の景観を形成している次のような建造物を指定する。

- (1) 開港の歴史を伝える建造物
- (2) 港町の文化を伝える建造物
- (3) 異国文化を感じる建造物
- (4) 都市の発展の歴史を伝える建造物
- (5) 関内地区の街並みを構成する形態意匠の建造物

第5 景観重要樹木の指定の方針

関内地区における緑は、緑の軸線構想に代表されるような港に向かう街路の並木や横浜公園と山下公園の並木の存在が大きい。また、敷地内に設けられた樹木が道路や公園の樹木と相まって、都市に潤いを与えている。一方で、関内地区の歴史を伝える樹木もある。

このような関内地区の景観を形成している次のような樹木を指定する。

- (1) 公共施設の緑を補完し、緑の連担を形成している樹木
- (2) 木陰をつくり、やすらぎや憩いの空間を創出している樹木
- (3) 関内地区の歴史を伝える樹木
- (4) 関内地区の街並みを構成する樹木

第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

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は、横浜市屋外広告物条例施行規則（昭和32年規則第6号）第7条の規定によるほか、次のとおりとする。

1 関内地区全域の制限

映像装置を使用する屋外広告物は、建築物に設置するものにあつては当該建築物の2階以下に、その他のものにあつては当該屋外広告物の上端の高さを地上5m以下に設置するものとする。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものについては、この限りでない。

2 地区別の制限

関内地区全域の制限のほか、計画図に示す地区ごとの制限は次のとおりとする。

(1) 山下町特定地区

ア 山下公園通りゾーン

(ア) 屋外広告物は、自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の

営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するものとする。

(イ) 屋上看板は、次の事項に適合するものとする。

- a 山下公園通り又は大さん橋通りに面する位置に設置せず、かつ、日本大通り特定地区の街並みを損ねないと市長が認めるものとする。ただし、山下公園通りに面するもので、山下公園通りの歴史的な街並みに調和すると市長が認めるものは、この限りでない。
- b 計画図に示す横浜外国人墓地又は山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」に向かって設置しないものとする。

(ウ) 壁面看板は、次の事項に適合するものとする。

- a 上端の高さを地上15m以下とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。
 - (a) 地上からの高さが15mを超える部分の表示面積の合計が10㎡以内で、1箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は2箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は10㎡以内とする。）
 - (b) 山下公園通りに面する位置に設置せず、かつ、山下公園通りの街並みを損ねないと市長が認めるもの
- b 表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で建築物等の外壁と同一の色相とし、かつ、彩度を4以下とする。ただし、一の建築物（当該建築物が複数のテナントに使用されている場合には、一のテナント）につき表示面積の合計が5㎡（計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するものは1㎡）以内のものは、この限りでない。

(エ) 広告塔及び広告板は、歩行者の歩行を阻害しない位置に設置し、次の事項に適合するものとする。

- a 山下公園通りに面する位置に設置する場合は、一の敷地につき1箇所とする。ただし、山下公園通りに接する敷地の間口が長く、広告塔及び広告板の視認性に支障が出る等の場合は、当該敷地の両端にそれぞれ1箇所設置することができるものとする。
- b 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する場合は、表示面の向きを「見通し景観形成街路」に対して概ね平行に設置するものとする。
- c 高さを地上5m以下とする。
- d 表示面の背景色（地の色）及びそれ以外の部分の色彩は、マンセル表色系で彩度を4以下とする。ただし、材質にアルミを使用するものその他山下公園通りの街並みを損ねないものと市長が認める場合は、この限りでない。

(オ) そで看板は、次の事項に適合するものとする。

- a 壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面のうち、山下公園通りに面する壁面から0.8m以下とし、その他の壁面からは1m以下とする。
- b 上端の高さを地上15m以下とする。
- c 表示面の背景色（地の色）及びそれ以外の部分の色彩は、マンセル表色系で無彩色とする。

(カ) 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。

(キ) 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

イ 水町通り及び海岸教会通りゾーン

(ア) 屋上看板は、設置することができない。ただし、次の事項に適合する場合は、この限りでない。

- a 水町通りから港側の街区に設置するものである場合は、自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件以外のものを設置しないこと
- b 計画図に示す大さん橋、横浜外国人墓地若しくは山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」又は山下公園に向かって設置しないこと
- c 大さん橋通りに面する位置に設置しないこと

(イ) 壁面看板の上端の高さを地上 31m（水町通りから港側の街区では 15mとする。）以下とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- a 地上からの高さが 31m（水町通りから港側の街区では 15mとする。）を超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）
- b 計画図に示す大さん橋の「眺望の視点場」又は山下公園に向かって設置せず、かつ、大さん橋通りに面する位置に設置しないもの

(ウ) 水町通りから港側の街区で、山下公園通りに面する位置に設置する上端の高さが地上 15m 以下の壁面看板の表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で建築物等の外壁と同一の色相とし、かつ、彩度を 4 以下とする。ただし、一の建築物（当該建築物が複数のテナントに使用されている場合には、一のテナント）につき表示面積の合計が 5 m²（計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するものは 1 m²）以内のものは、この限りでない。

(エ) 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する壁面看板の表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で彩度を 4 以下とする。

(オ) 広告塔及び広告板は、歩行者の歩行を阻害しない位置に設置し、次の事項に適合するものとする。

- a 高さを 5m以下とする。
- b 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する場合は、表示面の向きを「見通し景観形成街路」に対して概ね平行に設置するものとする。

(カ) そで看板は、次の事項に適合するものとする。

- a 上端の高さを地上 15m以下とする。
- b 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するものは、表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分の色彩を、マンセル表色系で無彩色とする。ただし、表示面積の合計が 1.0 m²（片側の面の表示面積が 0.5 m²）以内で「見通し景観」を阻害しないと市長が認めた場合は、この限りでない。

(キ) 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認

める場合は、この限りでない。

(ク) 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

ウ 本町通りゾーン

(ア) 屋上看板は、設置することができない。ただし、次の事項に適合する場合は、この限りでない。

a 計画図に示す大さん橋、横浜外国人墓地若しくは山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」又は山下公園に向かって設置しないこと

b 大さん橋通りに面する位置に設置しないこと

(イ) 壁面看板の上端の高さを地上 31m以下とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a 地上からの高さが 31mを超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）

b 計画図に示す大さん橋の「眺望の視点場」又は山下公園に向かって設置せず、かつ、大さん橋通りに面する位置に設置しないもの

(ウ) 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する壁面看板の表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で彩度を 4 以下とする。

(エ) 広告塔及び広告板は、歩行者の歩行を阻害しない位置に設置し、次の事項に適合するものとする。

a 高さを 5m以下とする。

b 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する場合は、表示面の向きを「見通し景観形成街路」に対して概ね平行に設置するものとする。

(オ) そで看板は、次の事項に適合するものとする。

a 壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面から 1m 以下とする。

b 上端の高さを地上 15m以下とする。

c 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するものは、表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分の色彩を、マンセル表色系で無彩色とする。ただし、表示面積の合計が 1.0 m²（片側の面の表示面積が 0.5 m²）以内で「見通し景観」を阻害しないと市長が認めた場合は、この限りでない。

(カ) 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。

(ケ) 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

エ 中華街中央ゾーン

(ア) 屋上看板は、計画図に示す横浜外国人墓地又は山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」に向かって設置しない。

(イ) 上端の高さが地上 20mを超える壁面看板は、設置しない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a 地上からの高さが 20mを超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）

b 計画図に示す横浜外国人墓地又は山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」に向かって設置しないもの

(ウ) 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

オ 中華街北辺ゾーン

(ア) 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

カ 中華街南辺ゾーン

(ア) 屋上看板は、計画図に示す横浜外国人墓地又は山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」に向かって設置しない。

(イ) 上端の高さが地上 20mを超える壁面看板は、設置しない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a 地上からの高さが 20mを超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）

b 計画図に示す横浜外国人墓地又は山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」に向かって設置しないもの

(ウ) 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

キ 大さん橋通りゾーン

(ア) 屋上看板は、次の事項に適合するものとする。

a 計画図に示す横浜外国人墓地又は山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」に向かって設置しない。

b 大さん橋通りに面する位置に設置する屋上看板は、上端から下端までの高さを 4m以下とし、かつ、表示面の背景色（地の色）をマンセル表色系で無彩色とする。

(イ) 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。

(ウ) 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

(2) 馬車道周辺特定地区

ア 屋外広告物は、自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するものとする。

イ 屋上看板は、設置することができない。

ウ 建築物の 3 階以上の部分に、壁面看板は設置しないものとする。ただし、次に掲げるものは

この限りでない。

(ア) 建築物又はテナントの名称等を単色で表示するもの

(イ) 一の建築物につき1箇所とするもの

エ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する壁面看板の表示面の背景色(地の色)は、マンセル表色系で彩度を4以下とする。

オ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する広告塔及び広告板は、表示面の向きを「見通し景観形成街路」に対して概ね平行に設置するものとする。

カ そで看板は、次の事項に適合するものとする。

(ア) 表示面の横幅は1m以下とする。

(イ) 下端の高さを地上6.5m以上とする。

(ウ) 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するものは、表示面の背景色(地の色)及び表示面以外の部分の色彩を、マンセル表色系で無彩色とする。ただし、表示面積の合計が1.0㎡(片側の面の表示面積が0.5㎡)以内で「見通し景観」を阻害しないと市長が認めた場合は、この限りでない。

キ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。

ク 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物に、常時点滅する照明装置があるものを使用することができない。

ケ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物に、映像装置を使用することができない。

(3) 日本大通り特定地区

ア 屋外広告物は、自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するものとする。

イ 屋上看板は、設置することができない。ただし、次の事項に適合する場合は、この限りでない。

(ア) 日本大通りに面する位置に設置しないもの

(イ) 計画図に示す大さん橋又は赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」に向かって設置しないもの

(ウ) 横浜公園に面する位置に設置するもので、上端から下端までの高さを4m以下とし、かつ、表示面の背景色(地の色)をマンセル表色系で無彩色とするもの

ウ 壁面看板は、次の事項に適合するものとする。

(ア) 上端の高さが地上15mを超えるものは、設置しない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

a 地上からの高さが15mを超える部分の表示面積の合計が10㎡以内で、1箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの(隣接しない壁面に設置する場合は2箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は10㎡以内とする。)

b 日本大通りに面する位置に設置せず、かつ、計画図に示す大さん橋及び赤レンガパーク

の「横浜三塔への眺望の視点場」に向かって設置しないもの

- (イ) 表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で建築物等の外壁と同一の色相とし、かつ、彩度を 4 以下とする。ただし、一の建築物（当該建築物が複数のテナントに使用されている場合には、一のテナント）につき表示面積の合計が 5 m²以内のものは、この限りでない。
- エ 広告塔及び広告板は、歩行者の歩行を阻害しない位置に設置し、次の事項に適合するものとする。
 - (ア) 日本大通りに面する位置に設置する場合は、一の敷地につき 1 箇所とする。ただし、日本大通りに接する敷地の間口が長く、広告塔及び広告板の視認性に支障が出る等の場合は、当該敷地の両端にそれぞれ 1 箇所設置することができるものとする。
 - (イ) 高さを、5m以下とする。
 - (ウ) 表示面の背景色（地の色）及びそれ以外の部分の色彩は、マンセル表色系で彩度を 4 以下とする。ただし、材質にアルミを使用するものその他日本大通りの街並みを損ねないものと市長が認める場合はこの限りでない。
- オ そで看板は、次の事項に適合するものとする。
 - (ア) 壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面のうち、日本大通りに面する壁面から 0.8m以下とし、その他の壁面から 1m 以下とする。
 - (イ) 上端の高さを地上 15m以下とする。
 - (ウ) 表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分の色彩は、マンセル表色系で無彩色とする。
- カ 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。
- キ 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

(4) 市庁舎前面特定地区

- ア 屋上看板は、設置することができない。ただし、くすのき広場又はみなと大通りに向かって設置しないものは、この限りでない。
- イ 上端の高さが地上 15mを超える壁面看板は、くすのき広場、尾上町通り又はみなと大通りに面する位置に設置しない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - (ア) 地上からの高さが 15mを超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）
 - (イ) くすのき広場又はみなと大通りに面する位置に設置しないものでかつ市庁舎前面の街並みを損ねないと市長が認めるもの
- ウ 広告塔及び広告板は、歩行者の歩行を阻害しない位置に設置し、次の事項に適合するものとする。
 - (ア) 高さを、5m以下とする。
 - (イ) 表示面の背景色（地の色）及びそれ以外の部分の色彩は、マンセル表色系で彩度を 4 以下とする。ただし、材質にアルミを使用するものその他市庁舎前面の街並みを損ねないものと

市長が認める場合は、この限りでない。

エ その他看板は、次の事項に適合するものとする。

(ア) 壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面から 1m以下とする。

(イ) 上端の高さを地上 15m以下とする。

(ウ) 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するものは、表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分の色彩を、マンセル表色系で無彩色とする。ただし、表示面積の合計が 1.0 m²（片側の面の表示面積が 0.5 m²）以内で「見通し景観」を阻害しないと市長が認めた場合は、この限りでない。

オ 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。

カ 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

(5) 北仲通り北準特定地区

ア 屋上看板は、設置することができない。ただし、次の事項に適合する場合は、この限りでない。

(ア) 自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するもの

(イ) 自動車道に面する位置に設置しないもの

(ウ) 計画図に示す大さん橋の「眺望の視点場」に向かって設置しないもの

イ 壁面看板は、次の事項に適合するものとする。

(ア) 上端の高さが地上 15mを超えるものは、設置しない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

a 地上からの高さが 15mを超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）

b 自動車道に面する位置に設置せず、かつ、計画図に示す大さん橋の「眺望の視点場」に向かって設置しないもので、自動車道及び港からの眺望を阻害しないと市長が認めるもの

(イ) 表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で建築物等の外壁と同一の色相とし、かつ、彩度を 4 以下とする。ただし、一の建築物（当該建築物が複数のテナントに使用されている場合には、一のテナント）につき表示面積の合計が 5 m²以内のものは、この限りでない。

ウ 広告塔及び広告板は、高さを 5m以下とし、かつ、歩行者の歩行を阻害しない場所に設置するものとする。

エ 建築物に設置する屋外広告物にあっては当該建築物の 3 階以上に設置するもの及びその他のものにあっては屋外広告物の上端の高さを地上 5m以下に設置するものに照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。

オ 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置

するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

(6) 北仲通り南準特定地区

ア 屋上看板は、設置することができない。ただし、次の事項に適合する場合は、この限りでない。

(ア) 自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するもの

(イ) 計画図に示す大さん橋の「眺望の視点場」に向かって設置しないもの

イ 壁面看板は、次の事項に適合するものとする。

(ア) 上端の高さが地上 15mを超えるものは、設置しない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

a 地上からの高さが 15mを超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）

b 計画図に示す大さん橋の「眺望の視点場」に向かって設置しないもので、自動車道及び港からの眺望を阻害しないと市長が認めるもの

(イ) 表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で建築物等の外壁と同一の色相とし、かつ、彩度を 4 以下とする。ただし、一の建築物（当該建築物が複数のテナントに使用されている場合には、一のテナント）につき表示面積の合計が 5 m²以内のものは、この限りでない。

ウ 広告塔及び広告板は、高さを 5m以下とし、かつ、歩行者の歩行を阻害しない場所に設置するものとする。

エ 建築物に設置する屋外広告物にあつては当該建築物の 3 階以上に設置するもの及びその他のものにあつては屋外広告物の上端の高さを地上 5m以下に設置するものに照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。

オ 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

(7) 大さん橋及び象の鼻周辺準特定地区

ア 屋上看板は、設置することができない。ただし、次の事項に適合する場合は、この限りでない。

(ア) 自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するもの

(イ) 計画図に示す大さん橋又は赤レンガパークの「眺望の視点場」に向かって設置しないもの

(ウ) 海岸通りに面する位置に設置しないもの

イ 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

(8) 海岸通り準特定地区

ア 屋上看板は、設置することができない。ただし、次の事項に適合する場合は、この限りでない。

い。

- (ア) 自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するもの
- (イ) 海岸通り、みなと大通り又は万国橋通りに面する位置に設置しないもの
- (ウ) 計画図に示す大さん橋又は赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」に向かって設置しないもの

イ 壁面看板は、次の事項に適合するものとする。

- (ア) 上端の高さを地上 15m以下とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - a 地上からの高さが 15mを超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）
 - b みなとみらい 21 新港地区又は計画図に示す大さん橋の「眺望の視点場」に向かって設置せず、かつ、海岸通り周辺準特定地区の街並みを損ねないと市長が認めるもの
- (イ) 表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で建築物等の外壁と同一の色相とし、かつ、彩度を 4 以下とする。ただし、一の建築物（当該建築物が複数のテナントに使用されている場合には、一のテナント）につき表示面積の合計が 5 m²（計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するものは 1 m²）以内のものは、この限りでない。

ウ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する広告塔及び広告板は、表示面の向きを「見通し景観形成街路」に対して概ね平行に設置するものとする。

エ その看板は、次の事項に適合するものとする。

- (ア) 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するもの及び計画図に示す「後景エリア」内のみなと大通りに面する位置に設置するものは、表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分の色彩を、マンセル表色系で無彩色とする。ただし、「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するもので、表示面積の合計が 1.0 m²（片側の面の表示面積が 0.5 m²）以内で「見通し景観」を阻害しないと市長が認めた場合は、この限りでない。
- (イ) 計画図に示す「後景エリア」内のみなと大通りに面する位置に設置するもので、上端の高さが地上 15mを超えるものは、表示面をみなとみらい 21 新港地区及び計画図に示す大さん橋の「眺望の視点場」に向かって設置しないものとする。

オ 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。

カ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する敷地に設置する屋外広告物に、常時点滅する照明装置があるものを使用することができない。

キ 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

(9) 関内中央準特定地区

ア 南仲通りから海側の街区では、屋上看板は、設置することができない。ただし、次の事項に適合する場合は、この限りでない。

- (ア) 自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するもの
- (イ) みなと大通りに面する位置に設置しないもの
- (ウ) 計画図に示す大さん橋及び赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」に向かって設置しないもの
- イ みなと大通りに接する敷地（本町通りに接する街区及び計画図に示す「後景エリア」内は除く。）に設置する屋上看板は、次の事項に適合するものとする。
- (ア) 上端から下端までの高さを4m以下とする。
- (イ) 表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で無彩色とする。
- ウ 計画図に示す「後景エリア」内又は計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する壁面看板は、次の事項に適合するものとする。
- (ア) 表示面の背景色（地の色）は、マンセル表色系で建築物等の外壁と同一の色相とし、かつ、彩度を4以下とする。ただし、一の建築物（当該建築物が複数のテナントに使用されている場合には、一のテナント）につき表示面積の合計が5㎡（計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置するものは1㎡）以内のものは、この限りでない。
- (イ) 「後景エリア」内で、上端の高さが地上15mを超える壁面看板は、計画図に示す大さん橋及び赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」に向かって設置しない。ただし、建築物の名称を単色で表示するもの（地上からの高さが15mを超える部分の表示面積の合計が10㎡以内のものに限る。）については、この限りでない。
- エ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する広告塔及び広告板は、表示面の向きを「見通し景観形成街路」に対して概ね平行に設置するものとする。
- オ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する看板は、表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分を無彩色とする。ただし、表示面積の合計が1.0㎡（片側の面の表示面積が0.5㎡）以内で「見通し景観」を阻害しないと市長が認めた場合は、この限りでない。
- カ 計画図に示す「後景エリア」のみなと大通りに面する位置に設置する看板は、次の事項に適合するものとする。
- (ア) 上端の高さが地上15mを超えるものは、表示面を計画図に示す大さん橋及び赤レンガパークの「横浜三塔への眺望の視点場」に向かって設置しないものとする。
- (イ) 表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分の色彩は、マンセル表色系で無彩色とする。
- キ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とし、当該照明装置を遮へいするなど景観を阻害しないものとする。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並みを損ねない照明方式であると市長が認める場合は、この限りでない。
- ク 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する敷地に設置する屋外広告物に、常時点滅する照明装置があるものを使用することができない。
- ケ 計画図に示す「見通し景観形成街路」に面する敷地に設置する屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めるものは、この限りでない。

(10) 吉浜町周辺準特定地区

- ア 屋上看板は、設置することができない。
- イ 上端の高さが地上 15mを超える壁面看板は、計画図に示す横浜外国人墓地又は山手イタリア山庭園の「眺望の視点場」に向かって設置しないものとする。ただし、地上からの高さが 15mを超える部分の表示面積の合計が 10 m²以内で、1 箇所に建築物の名称等を単色で表示するもの（隣接しない壁面に設置する場合は 2 箇所に設置することができる。この場合、各箇所の表示面積は 10 m²以内とする。）はこの限りでない。
- ウ 広告塔及び広告板は、高さを 5m以下とし、かつ、歩行者の歩行を阻害しない位置に設置するものとする。

第 7 景観重要公共施設の整備に関する事項

計画図に示す景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、整備に関する事項を定めるものとする。

1 道路の整備に関する事項

(1) 日本大通り

整備に関する事項は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの若しくは日本大通り特定地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、交通の安全を確保するため道路における交通環境の改善に係る行為のうち軽易なもの、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

- ア さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物及びこれらに付随する柱等の形状は、歴史的建造物が多く立地し、開港の歴史を伝える格調高い街並みに調和するものとする。
- イ さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、その他道路の付属物となる工作物並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、マンセル表色系で色相 2.5G、明度 4.0、彩度 1.0 を目安とする。
- ウ 道路標識、道路情報管理施設及び道路の付属物に付随する設備の大きさは、これらの機能を確保又は維持できる範囲で小さいものとする。
- エ 歩道の舗装は、日本大通りの歴史的建造物やイチョウ並木と調和する錆御影石などの重厚な素材のものを使用する。
- オ イチョウは自然樹形を生かし、港に向かって連続したイチョウ並木の景観を維持する。

(2) 山下公園通り

整備に関する事項は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの若しくは山下町特定地区山下公園通りゾーンの方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、交通の安全を確保するため道路における交通環境の改善に係る行為のうち軽易なもの、通常管理行為、補修行為、緊急的に対

応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

- ア さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物及びこれらに付随する柱等の形状は、山下公園や港に面した環境、歴史ある格調高い街並みに調和するものとする。
- イ さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークグレー（マンセル表色系で色相 10Y、明度 3.0、彩度 0.2 を目安）とする。
- ウ 道路標識、道路情報管理施設及び道路の付属物に付随する設備の大きさは、これらの機能を確保又は維持できる範囲で小さいものとする。
- エ 歩道の舗装は、山下公園や港に面した環境、歴史ある格調高い街並みと調和する重厚な素材のものを使用する。
- オ イチョウはできる限り自然樹形に近いものとし、連続したイチョウ並木の景観を維持する。

(3) 馬車道

整備に関する事項は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの若しくは馬車道周辺特定地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、交通の安全を確保するため道路における交通環境の改善に係る行為のうち軽易なもの、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

- ア さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物及びこれらに付随する柱等の形状は、馬車道の個性を生かしたものとする。
- イ さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークブラウン（マンセル表色系で色相 10YR、明度 2.0、彩度 1.0 を目安）、ダークグレー（マンセル表色系で色相 10Y、明度 3.0、彩度 0.2 を目安）とし、同一種類のものは同一の色彩を使用するものとする。
- ウ 道路標識、道路情報管理施設及び道路の付属物に付随する設備の大きさは、これらの機能を確保又は維持できる範囲で小さいものとする。
- エ 歩道の舗装は、馬車道の雰囲気にあったレンガなどの素材のものを使用する。

(4) 関内駅南口・市庁舎前

整備に関する事項は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの若しくは市庁舎前面特定地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、交通の安全を確保するため道路における交通環境の改善に係る行為のうち軽易なもの、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

- ア さく、駒止、街灯、道路標識、その他道路の付属物となる工作物及びこれらに付随する柱等の形状は、関内地区の玄関口としてふさわしい落ち着いたものとする。
- イ さく、駒止、街灯、道路標識、その他道路の付属物となる工作物並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークブラウン（マンセル表色系で色相 10YR、明度 2.0、彩度 1.0 を目

安) 又はダークグレー (マンセル表色系で色相 10Y、明度 3.0、彩度 0.2 を目安) とし、同一種類のものとは同一の色彩を使用するものとする。

ウ 並木などの植栽により潤いのある歩行者空間を形成する。

(5) 見通し景観形成街路

整備に関する事項は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの若しくは「見通し景観」の形成を図ることを目的にデザインされているものを整備する行為、交通の安全を確保するため道路における交通環境の改善に係る行為のうち軽易なもの、通常の管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

ア さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、その他道路の付属物となる工作物及びこれらに付随する柱等は、これらの機能を確保又は維持できる範囲で「見通し景観」の形成を阻害しない位置、規模及び形状とする。

イ さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、その他道路の付属物となる工作物並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークグレー (マンセル表色系で色相 10Y、明度 3.0、彩度 0.2 を目安) 又はダークブラウン (マンセル表色系で色相 10YR、明度 2.0、彩度 1.0 を目安) とし、同一種類のものとは同一の色彩を使用するものとする。

2 都市公園の整備に関する事項及び都市公園法 (昭和 31 年法律第 79 号) 第 5 条第 1 項の許可の基準

(1) 横浜公園

整備に関する事項及び都市公園法第 5 条第 1 項の許可の基準は次のとおりとする。ただし、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているものを整備する行為、通常の管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

ア 公園内の設備及び施設などは、関内地区の中心に立地する歴史ある公園としてふさわしい形態意匠とする。

イ 公園周囲のスクラッチタイルの塀が形成する、周辺の建築物と調和した景観を維持する。

ウ 日本大通り及びみなと大通りに面している出入口部分は、人々が滞留することができるゆとりある空間を保全する。

エ 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物は、広告面の背景色 (地の色) を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。

(2) 山下公園

整備に関する事項及び都市公園法第 5 条第 1 項の許可の基準は次のとおりとする。ただし、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているものを整備する行為、通常の管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

ア 公園内の設備及び施設などは、「見通し景観形成街路」からの山下公園を通して港や氷川丸への見通しや港からの眺望を妨げない配置とし、港の雰囲気と調和した形態意匠とする。

イ インド水塔などの歴史的な建造物を保全する。

ウ 公園内の植栽は、「見通し景観形成街路」からの港や氷川丸への見通しに対して配慮した配置とする。

エ 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物は、広告面の背景色 (地の色) を当該屋外

広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。

第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

計画図に示す景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、占用許可の基準等を定めるものとする。

1 道路に関する事項（道路法（昭和27年法律第180号）第32条の占用許可の基準）

(1) 日本大通り

占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 良好な街並みを維持するために、新たに設ける電柱・電線等、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板、添加広告及び上空通路については、設けることはできない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

(ア) 既に占用許可を受けている広告塔、突出看板、立看板等、添加看板及び添加広告の表示面の更新で、表示面の背景色（地の色）を無彩色とするもの

(イ) 催物等のために一時的に設ける立看板等、添加看板及び添加広告で、それらのデザインが景観上支障のないもの

イ 新たに設ける街灯等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板及び案内標識等の形状は、歴史的建造物が多く立地し、開港の歴史を伝える格調高い街並みに調和するものとする。

ウ 新たに設ける変圧塔等、光アクセス装置等の形状は、これらの機能を確保又は維持できる範囲で、歴史的建造物が多く立地し、開港の歴史を伝える格調高い街並みに調和するものとする。

エ 街灯等、変圧塔等、光アクセス装置等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板（表示面は除く。）、案内標識等及び道路標識並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、マンセル表色系で色相 2.5G、明度 4.0、彩度 1.0 を目安としたものを基調とすること。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

(ア) 公衆用ごみ容器、フラワーポット、案内標識等で、催物等のために一時的に設けるもの

(イ) 既に占用許可を受けている物件で、外観を変更することとなる行為が生じないもの

(2) 山下公園通り

占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 良好な街並みを維持するために、新たに設ける電柱・電線等、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板、添加広告及び上空通路については、設けることはできない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

- (ア) 既に占用許可を受けている広告塔、突出看板、立看板等、添加看板及び添加広告の表示面の更新で、表示面の背景色（地の色）を無彩色とするもの
- (イ) 催物等のために一時的に設ける立看板等、添加看板及び添加広告で、それらのデザインが景観上支障のないもの
- イ 新たに設ける街灯等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板及び案内標識等の形状は、山下公園や港、歴史ある格調高い街並みに調和するものとする。
- ウ 新たに設ける変圧塔等、光アクセス装置等の形状は、これらの機能を確保又は維持できる範囲で、山下公園や港、歴史ある格調高い街並みに調和するものとする。
- エ 街灯等、変圧塔等、光アクセス装置等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板（表示面は除く。）、案内標識等及び道路標識並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークグレー（マンセル表色系で色相 10Y、明度 3.0、彩度 0.2 を目安）を基調とすること。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。
 - (ア) 公衆用ごみ容器、フラワーポット、案内標識等で、催物等のために一時的に設けるもの
 - (イ) 既に占用許可を受けている物件で、外観を変更することとなる行為が生じないもの
- オ 日よけについては、設けることはできない。ただし、歴史的建造物又はその付属物として、周辺の街並みと調和する形態意匠と認められる場合は、この限りでない。

(3) 馬車道

街灯等、変圧塔等、光アクセス装置等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板（表示面は除く。）、案内標識等及び道路標識並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークブラウン（マンセル表色系で色相 10YR、明度 2.0、彩度 1.0 を目安）、ダークグレー（マンセル表色系で色相 10Y、明度 3.0、彩度 0.2 を目安）又はダークグリーン（マンセル表色系で色相 2.5G、明度 3.0、彩度 1.0 を目安）を基調とすること。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

- ア 案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの
- イ 公衆用ごみ容器、フラワーポット、案内標識等で、催物等のために一時的に設けるもの
- ウ 既に受けている占用許可の更新を行う物件（外観の変更を生じないものに限る。）で、外観を変更することとなる行為が生じないもの

(4) 関内駅南口・市庁舎前

占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

- ア 良好な街並みを維持するために、新たに設ける電柱・電線等、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板、添加広告及び上空通路については、設けることはできない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。
 - (ア) 既に占用許可を受けている広告塔、突出看板、立看板等、添加看板及び添加広告の表示面の更新で、表示面の背景色（地の色）を無彩色とするもの
 - (イ) 催物等のために一時的に設ける立看板等、添加看板及び添加広告で、それらのデザインが景観上支障のないもの
- イ 新たに設ける街灯等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板及び案内標識等の

形状は、関内地区の玄関口としての風格のある街並みに調和するものとする。

ウ 新たに設ける変圧塔等、光アクセス装置等の形状は、これらの機能を確保又は維持できる範囲で、関内地区の玄関口としての風格のある街並みに調和するものとする。

エ 街灯等、変圧塔等、光アクセス装置等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板（表示面は除く。）、案内標識等及び道路標識並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークブラウン（マンセル表色系で色相 10YR、明度 2.0、彩度 1.0 を目安）又はダークグレー（マンセル表色系で色相 10Y、明度 3.0、彩度 0.2 を目安）を基調とすること。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

（ア）公衆用ごみ容器、フラワーポット、案内標識等で、催物等のために一時的に設けるもの

（イ）既に占用許可を受けている物件で、外観を変更することとなる行為が生じないもの

(5) 「見通し景観形成街路」

占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 「見通し景観」の確保のために、新たに設ける電柱等、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板及び添加広告については、設けることはできない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

（ア）既に占用許可を受けている広告塔、突出看板、立看板等、添加看板及び添加広告の表示面の更新で、表示面の背景色（地の色）を無彩色とするもの

（イ）催物等のために一時的に設ける立看板等、添加看板及び添加広告で、それらのデザインが景観上支障のないもの

イ 新たに設ける上空通路の壁面は透過性の高いものとし、通路の路面からの高さは 10m 以上とすること。

ウ 新たに設ける街灯等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板及び案内標識等は、「見通し景観」の形成を阻害しない位置、規模及び形状とすること。

エ 新たに設ける変圧塔等、光アクセス装置等は、これらの機能を確保又は維持できる範囲で、「見通し景観」の形成を阻害しない位置、規模及び形状とすること。

オ 街灯等、変圧塔等、光アクセス装置等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板、案内標識等及び道路標識並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークグレー（マンセル表色系で色相 10Y、明度 3.0、彩度 0.2 を目安）又はダークブラウン（マンセル表色系で色相 10YR、明度 2.0、彩度 1.0 を目安）を基調とすること。ただし、既に占用許可を受けている物件で、外観を変更することとなる行為が生じないものは、この限りでない。

2 都市公園に関する事項（都市公園法第 7 条の占用許可の基準）

(1) 横浜公園

占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令で定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）ものは、この限りでない。

ア 公園内の設備、施設及び占用物は、横浜公園から港への通景の視点場や港から見た際のアイストップとして支障のない位置に配置し、関内地区の中心に立地する歴史ある公園としてふさ

わしい形態意匠とすること。

イ 屋外広告物については、次に掲げるものを除き設けることはできない

(ア) 横浜スタジアム（横浜スタジアムに付属する人工台地を含む。）に設置するもの

(イ) 催物等のために一時的に設けるもので、景観上支障のないもの

(ウ) 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物で、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの

(2) 山下公園

占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令で定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）ものは、この限りでない。

ア 公園内の設備、施設及び占用物は、山下公園通り又は「見通し景観形成街路」から山下公園を通して港や氷川丸への見通しや港からの眺望を妨げない配置とし、港の雰囲気と調和した形態意匠とする。

イ 屋外広告物については、次に掲げるものを除き設けることはできない。

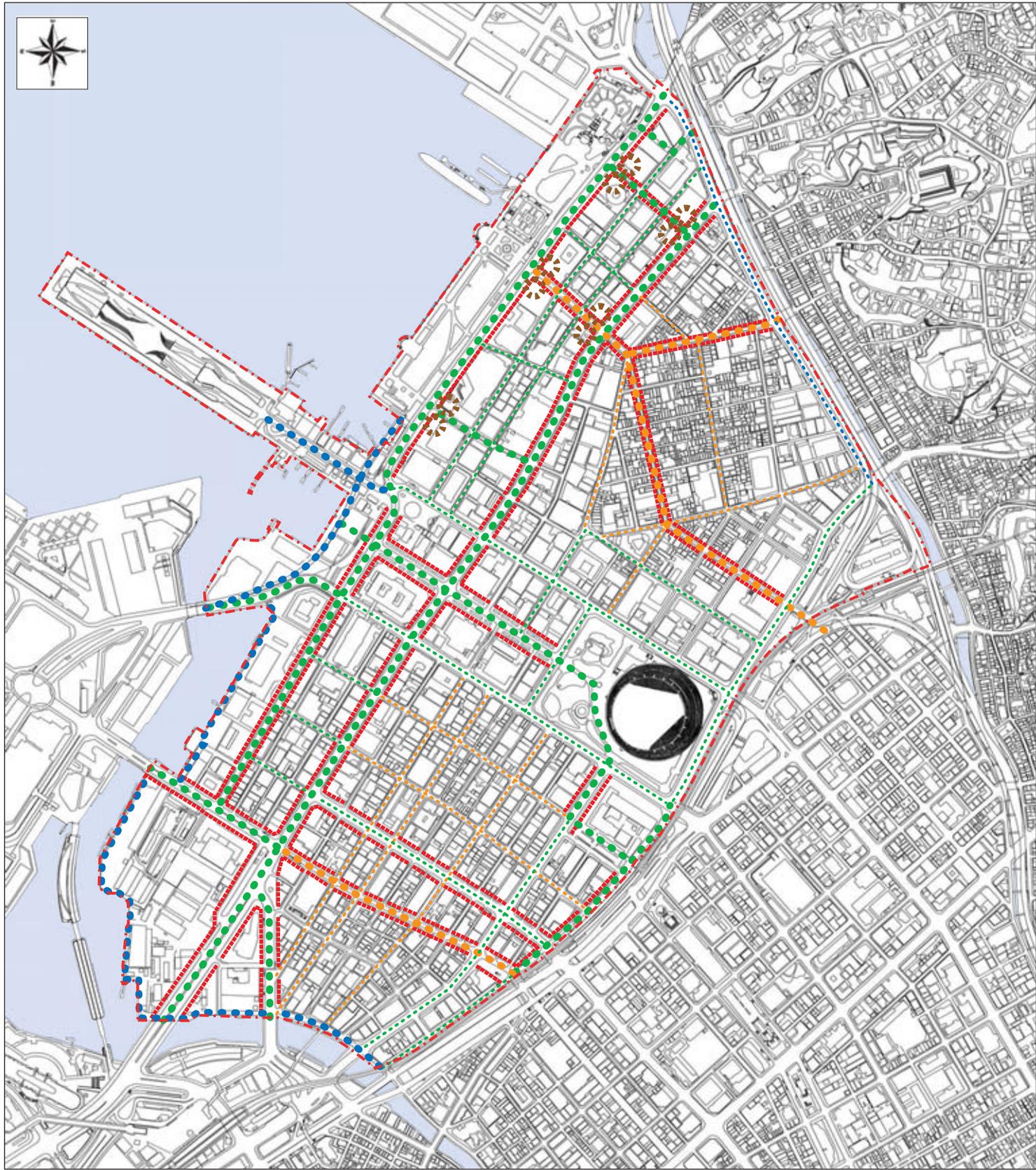
(ア) 催物等のために一時的に設けるもので、景観上支障のないもの

(イ) 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物で、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの



図名：計画図8の1
関内地区景観計画区域

縮尺 1/2,500



関内地区景観計画区域


<歩行者ネットワーク街路>

 関内地区の各エリアを結ぶ
ネットワーク街路
 (補助ネットワーク街路)

 商業のネットワーク街路
 (補助ネットワーク街路)

 水際線のネットワーク街路
 (補助ネットワーク街路)

 重点ネットワーク街路

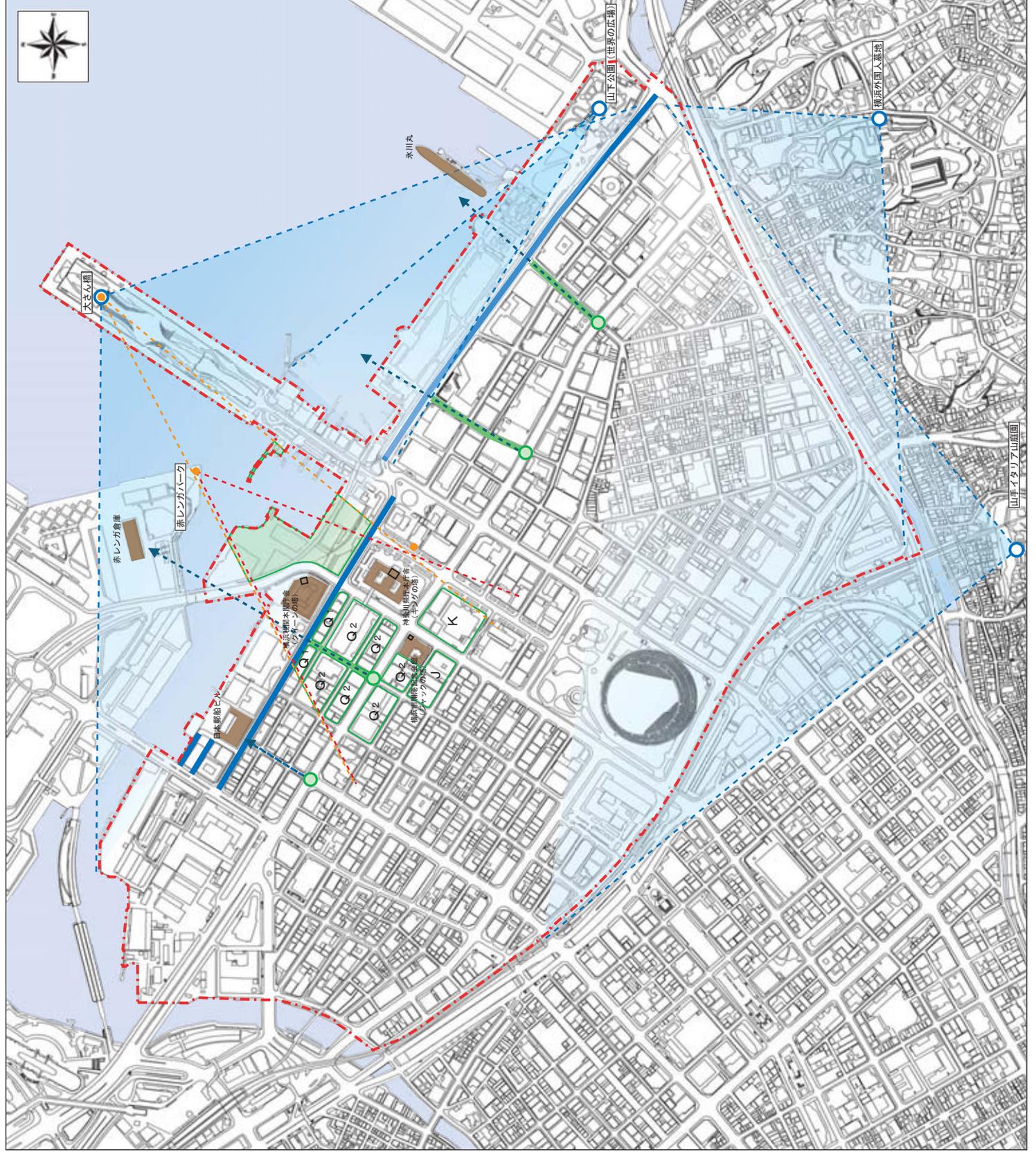


広場状空地の設置が求められる位置

図名：計画図8の2

歩行者ネットワーク・広場等

縮尺 1/2,500



図名：計画図8の3
見通し景観・眺望景観等

— · — 関内地区景観計画区域

— 中華街賑わい形成街路

— · — 外部空間の確保が必要な街路



図名：計画図8の4

中華街賑わい形成街路等

縮尺 1/2,500

--- 関内地区景観計画区域

<高さの緩和の範囲>

31m以下（緩和なし）

31mを基本とし、市長が次に掲げる都市景観形成への貢献を総合的に判断して、景観形成への貢献を認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。

- (1) 歴史的建造物を保全し活用すること
- (2) 街並みの連続性を創出するため、歴史的建造物の周辺の建築物の形態意匠を、歴史的建造物と調和させる。
- (3) 文化芸術創造活動を行なえるスペースを用意し、活用する。

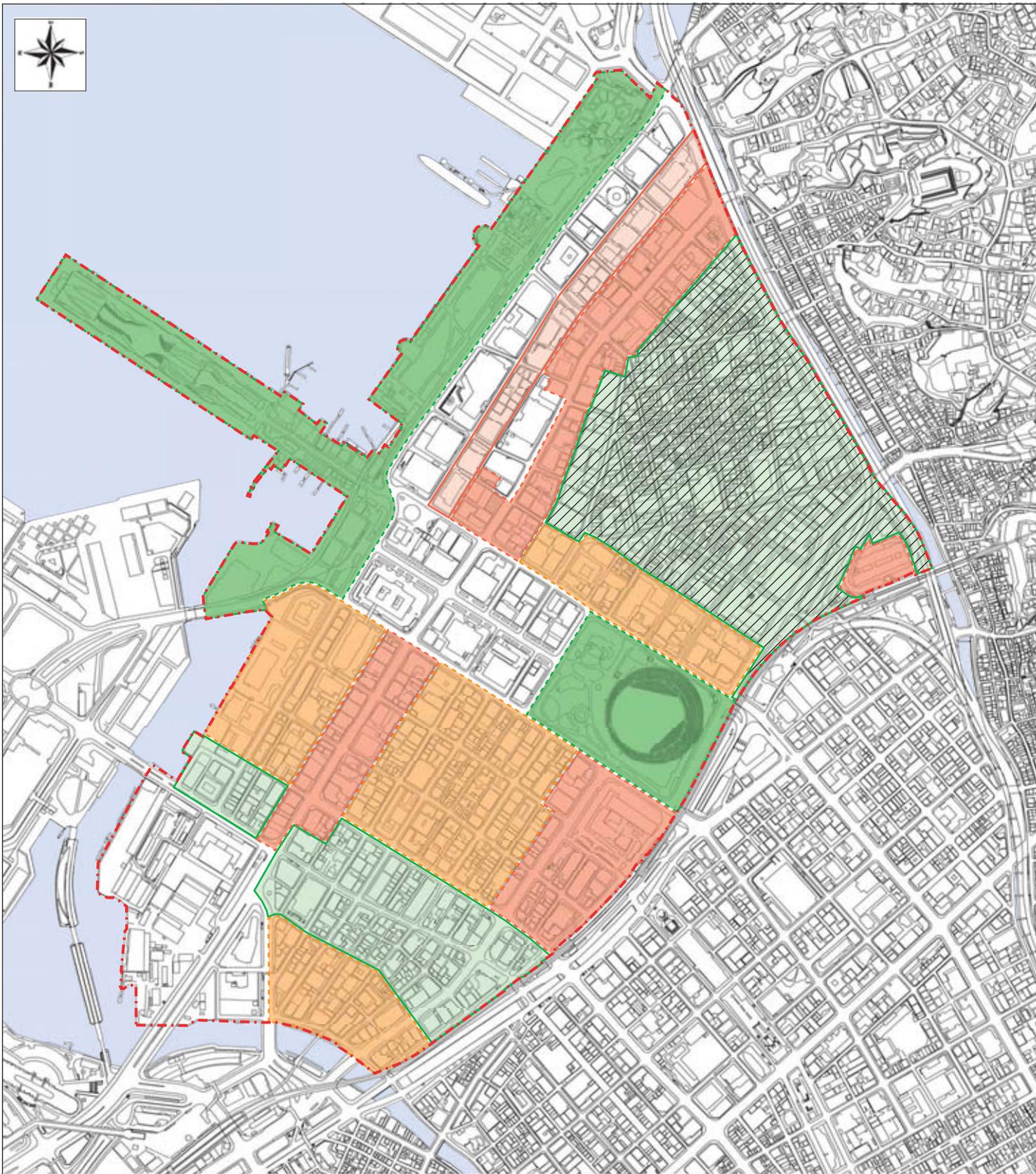
31mを基本とし、次に掲げる都市景観形成への貢献があると市長が認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。

- (1) 山手の丘に対して、建築物の31mを超える部分の取付の幅を小さくする。
- (2) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。

31m超45m以下

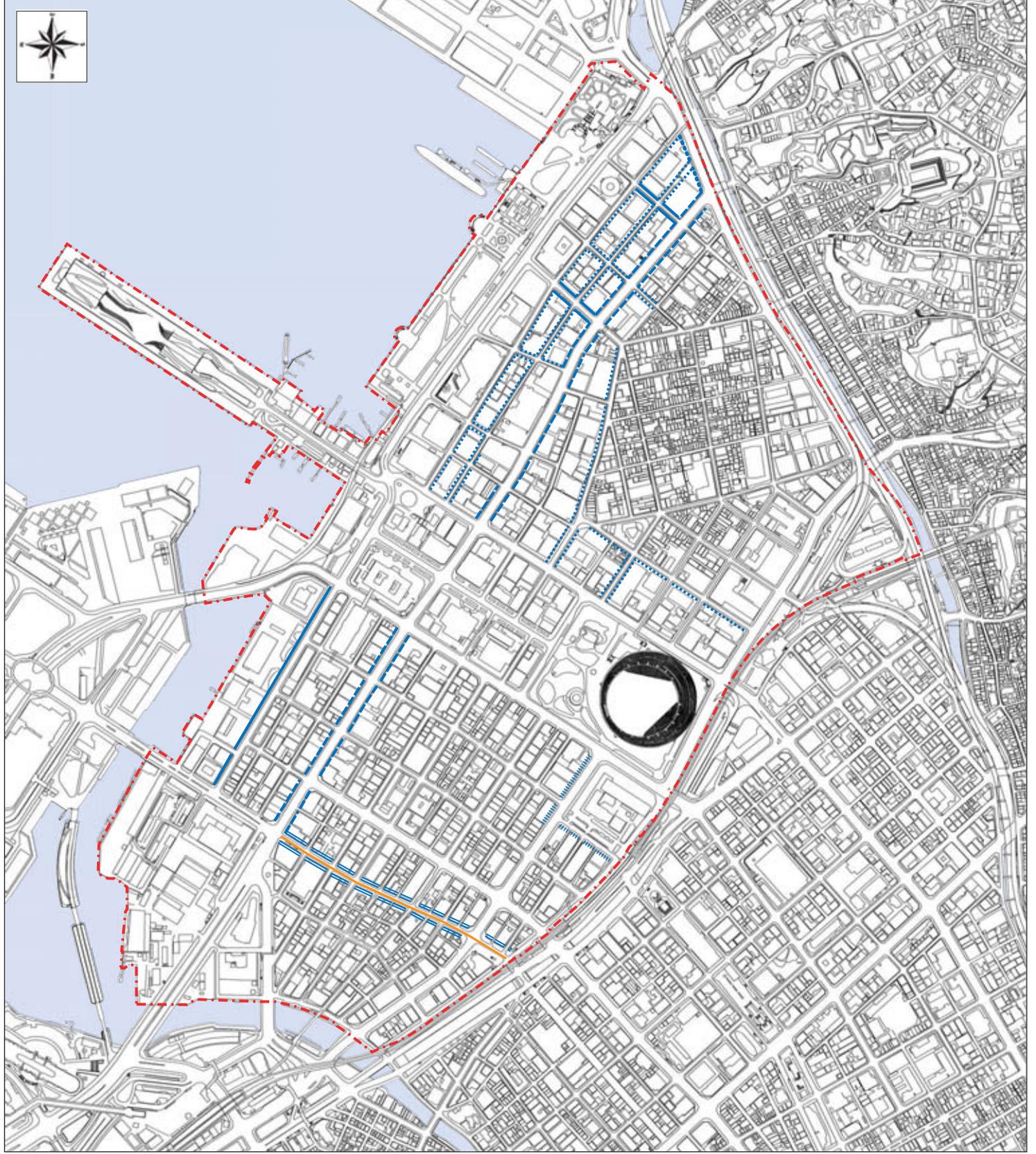
31m超60m以下

31m超75m以下



図名：計画図8の5
建築物の最高高さ

縮尺 1/2,500



— · — 関内地区景観計画区域

····· 道路境界線より0.5m以上の壁面後退

— 道路境界線より1.0m以上の壁面後退

- - - 道路境界線より1.2m以上の壁面後退

····· 道路境界線より2.5m以上の壁面後退

····· 道路境界線より3.0m以上の壁面後退

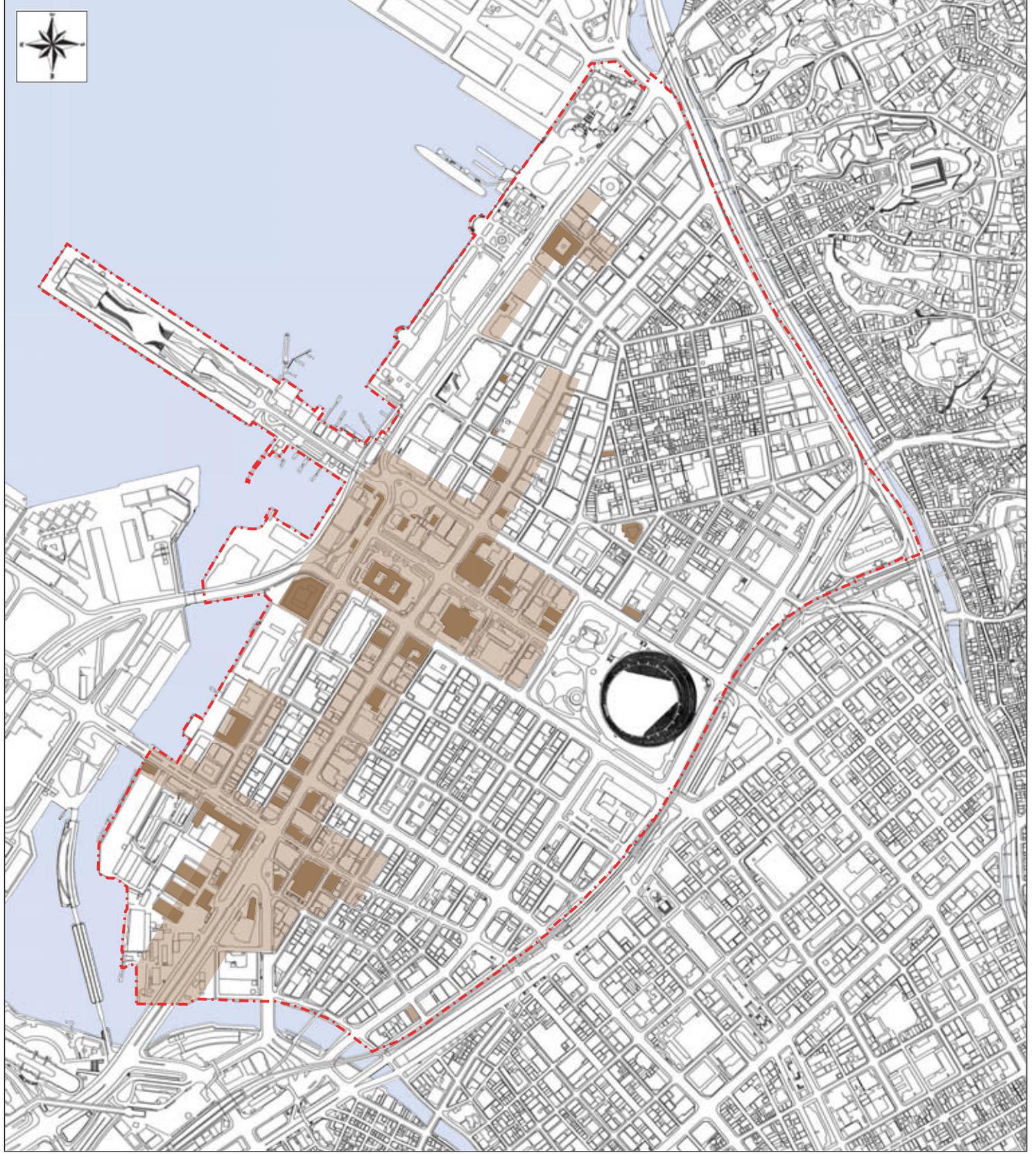
— — — 建築物の1、2階の部分で

····· 道路境界線より2.5m以上の壁面後退

— 壁面の位置の制限によって生じた空地を広場状空地とすることができる
道路

図名：計画図8の6
壁面位置の指定

縮尺 1/2,500



— · — · — · —
関内地区景観計画区域

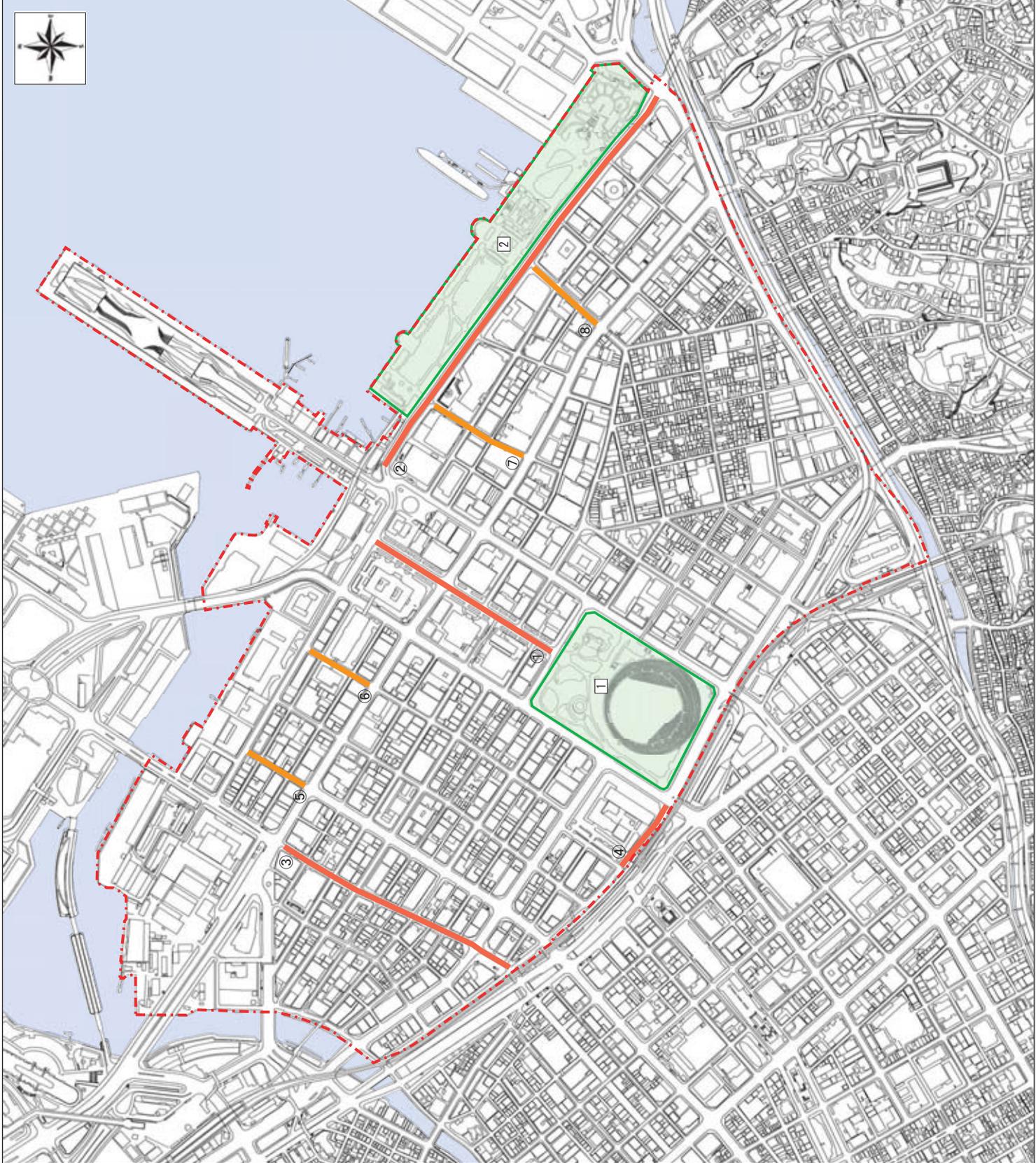
■
歴史的建造物（土木遺構も含む。）

■
歴史的界隈形成エリア

図名：計画図 8 の 7
歴史的界隈形成エリア

縮尺 1/2,500

関内地区景観計画区域



景観重要道路

- ①日本大通り
〔日本大通（全区間）、
国道133号（自：中区日本大通6番地先 至：中区日本大通11番地先）〕
- ②山下公園通り
〔主事地方通市道山下本牧磯子線
（自：中区山下町1番地先 至：中区山下町20番地先）〕
- ③馬車道
〔馬車道通7133号線
（自：中区本町4丁目4番地先 至：中区港町4丁目16番地先）〕
- ④関内駅前口前
〔山下町5号線
（自：中区港町2丁目6番地先 至：中区港町1丁目1番地先）〕
- ⑤日本郵船ビルへの見通し景観形成街路
〔新港14号線日本大通（全区間）〕
- ⑥赤レンガ倉庫への見通し景観形成街路
〔新港4号線（全区間）〕
- ⑦港への見通し景観形成街路馬車道
〔山下町50号線（全区間）、山下町85号線（全区間）、
山下町87号線（全区間）〕
- ⑧港及び水川丸への見通し景観を確保する街路
〔山下町34号線（全区間）、山下町29号線（全区間）、
山下町30号線（全区間）〕

景観重要道路

- ⑤日本郵船ビルへの見通し景観形成街路
〔新港14号線日本大通（全区間）〕
- ⑥赤レンガ倉庫への見通し景観形成街路
〔新港4号線（全区間）〕
- ⑦港への見通し景観形成街路馬車道
〔山下町50号線（全区間）、山下町85号線（全区間）、
山下町87号線（全区間）〕
- ⑧港及び水川丸への見通し景観を確保する街路
〔山下町34号線（全区間）、山下町29号線（全区間）、
山下町30号線（全区間）〕

景観重要都市公園

- 磯浜公園
- 山下公園

図名：計画図8の8

景観重要公共施設

縮尺 1/2,500

関内地区都市景観協議地区（案）

横浜市都市整備局

— 目 次 —

第 1	都市景観協議地区の名称	p1
第 2	都市景観協議地区の位置及び区域	p1
第 3	魅力ある都市景観を創造するための方針	p1
	1 関内地区全域の方針	
	2 地区別の方針	
第 4	都市景観形成行為	p2
第 5	特定都市景観形成行為	p3
第 6	行為指針	p3
	1 関内地区全域の行為指針	
	2 地区別の行為指針	

第1 都市景観協議地区の名称

関内地区都市景観協議地区

第2 都市景観協議地区の位置及び区域

都市景観協議地区図に示す区域とする。

第3 魅力ある都市景観を創造するための方針

1 関内地区全域の方針

関内地区では、歴史・文化を保全・活用し、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る。

馬車道、山下公園通り、日本大通り、横浜中華街などの個性的な都市景観があり、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、横浜市主導によるまちづくりとともに、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図られてきた。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る。

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う。

- I 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。
- II 関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る。
- III 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。
- IV 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。

2 地区別の方針

関内地区全域の方針のほかに、地区ごとの方針は次のとおりとする。

(1) 山下町特定地区

開港以来横浜の中心地として発展してきた歴史・文化を活かし、横浜が世界に誇れる、奥行きのある魅力的なウォーターフロントとしての山下公園通りの街並みや、関内地区の居留地としての歴史を物語る本町通りや横浜中華街などの個性豊かで賑わいのある街並みを形成する。

(2) 馬車道周辺特定地区

開港以来の馬車道の歴史や文化を物語る資源を大切に、個性的でゆとりと賑わいのある街並みを形成する。

(3) 日本大通り特定地区

開港の歴史を象徴した、横浜を代表する格調の高い歴史的景観と港への開放的な通景空間を形成し、横浜の顔にふさわしい業務、観光・文化機能の集積を推進する。

(4) 市庁舎前面特定地区

関内地区の玄関口として、市庁舎やくすのき広場と調和した街並みとゆとりある空間を形成する。

(5) 北仲通り北準特定地区

港町の歴史を伝える歴史的景観を活かし、関内地区とみなとみらい 21 地区の結節点としてふさわしい街並みを形成する。

(6) 北仲通り南準特定地区

関内地区の歴史的景観を尊重し、関内地区とみなとみらい 21 地区の結節点としてふさわしい街並みを形成する。

(7) 大さん橋及び象の鼻周辺準特定地区

開港の歴史を伝える波止場としての歴史的景観と大さん橋埠頭の横浜の玄関口としてふさわしい景観を形成する。

(8) 海岸通り準特定地区

港町として栄えた歴史を伝える歴史的建造物と調和した落ち着いた落ち着きのある景観を形成する。

(9) 関内中央準特定地区

関内地区の中心地として飲食店などの賑わいを形成し、他の地区にはない個性的な街並みを形成する。

(10) 吉浜町周辺準特定地区

関内地区の玄関口としての魅力ある景観を創出し、山手の丘などからの魅力ある眺望景観を形成する。

(11) 関内駅前準特定地区

関内地区の玄関口としての活気と賑わいのある景観を創出し、ゆとりある空間を形成する。

(12) 関内西準特定地区

関内地区の玄関口としての活気と賑わいのある景観を創出しつつ、大岡川と調和した街並みを形成する。

(13) 山下公園

港に面した臨海公園という性格と、山下公園通りと接するなど歴史的景観を有する特徴を生かし、市民に親しまれる良好な景観を形成する公園とする。

(14) 横浜公園

開港当時からの歴史と、日本大通りに隣接する関内地区の中心という立地を生かして、横浜を代表する良好な景観を形成する公園とする。

第4 都市景観形成行為

次に掲げる行為を都市景観形成行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転（増築又は改築については、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 m²以上のもの
- (3) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で高さが 45m を超えるもの又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 45m を超えるものの新設、増築、改築又は移転（改築については、外観の変更を伴わないものは除く。）

- (4) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で高さが45mを超えるもの又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で当該工作物の最上部の高さが地盤面から45mを超えるものの外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10㎡以上のもの
- (5) 屋上看板、壁面看板、そで看板又は広告塔及び広告板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

第5 特定都市景観形成行為

次に掲げる行為を特定都市景観形成行為とする。

- (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) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で高さが45mを超えるもの又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で当該工作物の最上部の高さが地盤面から45mを超えるものの新設、増築、改築又は移転（改築については、外観の変更を伴わないものは除く。）
- (4) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で高さが45mを超えるもの又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で当該工作物の最上部の高さが地盤面から45mを超えるものの外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が工作物全体の見付面積の過半のもの

第6 行為指針

1 関内地区全域の行為指針

- (1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。
 - ア ゆとりある歩行者空間の創出
 - (ア) 壁面後退が規定されている敷地では、ゆとりある歩行者空間を創出するため、歩道状空地を設ける。
 - (イ) 交差点に接する角地においては、ゆとりある歩行者空間を整備する。
 - イ 歩行者空間のしつらえの工夫
 - (ア) 歩道状空地の隣地境界部では連続性を確保する。
 - (イ) 歩道状空地を歩道等と一体に利用できるしつらえにする。
 - (ウ) 歩道状空地を歩道と一体的にデザインする。
- (2) 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する。

ア 都市景観協議地区図に示す「歩行者ネットワーク街路」に面する建築物における、低層部のしつらえの工夫による賑わいの創出

(ア)「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部や空地には、通りの賑わいを創出するため、楽しい活動や多様な機能を配置する。特に「商業のネットワーク街路」に面する敷地の場合は、積極的に賑わいを形成する。

(イ)「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部に楽しい活動や多様な機能を配置する場合は、室内の様子がうかがえる形態意匠にする。

(ウ) 建築物の前面の空間が魅力的に利用されるよう、低層部と外構をデザインする。

イ 「歩行者ネットワーク街路」に面する敷地における、特に配慮が必要な要素の配置やデザイン

(ア) 住宅用途を設ける場合は、通りの賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。

(イ) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。

(ウ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。

(エ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないように配置、デザインする。

(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。

ア 誰でも気軽に利用できる場の提供

(ア) 交差点に接する角地には、ゆとりある空間を創出し、低層部や外構をデザインする。

(イ) 街角には休み、憩える場を創出する。

(ウ) 歴史的建造物や港などを望める位置には、憩える場を創出する。

(エ) 屋内外の広場状空地には、モニュメントなどを展示する。

イ 敷地内での新しい回遊ルートの創出

敷地内や屋内に、通り抜けができる敷地内空地を創出し、新しい回遊ルートを創造する。

ウ バス停などの付近におけるゆとりある空間の創出

バス停や鉄道駅付近の敷地には、広場状空地を整備し、ゆとりある空間を創出する。

(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。

ア 敷地内の緑化

(ア) 街路樹などの公共空間の緑を補完し、多様なスケールの緑を創出する。

(イ) 通りの演出として、店先や壁面、屋上の緑化を心がける。

イ 水際の親水性の向上

都市景観協議地区図に示す「水際の親水性が求められる部分」では、親水性が向上するよう工夫する。

(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。

ア 関内地区らしい街並みの継承による親密な空間の創出

(ア) 街並みの連続性を創出するよう、建築物の31m以下の部分のデザインを工夫する。

(イ) 歩行者が親しみを持てる空間を創出するため、建築物の低層部と中低層部のファサードを分節する。

(ウ) 関内地区の街並みに調和する色彩を用いる。

- (エ) 関内地区らしい街並みを維持・創出するため、既存の建築物をリフォームして使い続ける。
- (オ) 壁面に取り付ける照明器具は、適度な光量にし、落ち着いた照明になるよう工夫する。

イ 親密な空間の創出

- (ア) 日よけなどの備品の設置により、親密な空間を創出する。
- (イ) 多様な種類の植栽方法により、憩いの空間を創出する。

ウ 賑わいの連続性の創出

- (ア) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。
- (イ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。
- (ウ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。
- (エ) 建築物の低層部には、通りに賑わいを創出するよう、楽しい活動や多様な機能を配置する。
- (オ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子がうかがえるよう、デザインを工夫する。
- (カ) 建築物の前面の空間が利用されるよう、低層部と外構をデザインする。

エ 関内地区にふさわしい共同住宅の創出

- (ア) 住宅用途を設ける場合は、関内地区の街並みに調和した都心型住宅を創る。
- (イ) 住宅用途を設ける場合は、賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。
- (ウ) 高さが 31mを超える住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。

オ 都市景観協議地区図に示す歴史的建造物や港への「見通し景観」の演出による通りの個性の創出

- (ア) 眺望対象への見通しを阻害しないよう建築物や工作物、植栽等を配置する。
- (イ) 眺望対象が引き立つような建築物のデザインにする。
- (ウ) 夜間の見通しを演出する。
- (エ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、屋外広告物のデザインを工夫する。
- (オ) 歴史的建造物や港への見通しを楽しめるよう、本町通りの交差点付近の空間を創出する。
- (カ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、街路や公園等の公共空間のデザインを工夫する。

(6) ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす。

ア 歴史的建造物の保全活用

歴史的建造物や土木遺構を保全し活用する。

イ 歴史的建造物を引き立たせる工夫

- (ア) 歴史的建造物の敷地内に増築する場合は、歴史的建造物が引き立つよう、デザインを工夫する。
- (イ) 都市景観協議地区図に示す「歴史的景観の形成を目指す部分」の建築物のデザインは、歴史的建造物と調和させる。
- (ウ) 歴史的建造物へのライトアップなどにより、街並みを演出する。

ウ 開港の歴史の発信

敷地の持つ歴史や物語を表現する。

(7) 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。

ア 高さ 31mを超える建築物等による歩行者への圧迫感の軽減

街並みにおける建築物等の圧迫感を軽減するため、分節化するなど建築物等の高層部のデザインを工夫する。

イ 高さ 31mを超える建築物等による眺望景観の演出

(ア) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造するよう、建築物等を配置する。

(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、建築物等の頭頂部のデザインを工夫する。

(ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。

(エ) 隣接する地区やゾーンとの高さ制限の差が大きい部分は、周辺の街並みに調和するよう配慮する。

(オ) 高さが 31mを超える中層、高層の住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。

(8) 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する。

ア 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」から望める位置にある敷地における建築物等の演出

(ア) 眺望景観の魅力を高めるよう、建築物等の壁面の向きや幅、形態、色彩等のデザインを工夫する。

(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。

(ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。

(エ) 秩序ある広告景観を創出する。

イ 都市景観協議地区図に示す横浜三塔への魅力ある眺望景観の創出

(ア) 前景エリアの建築物等は、「横浜三塔への眺望の視点場」から眺望対象を望めるデザインを工夫する。

(イ) 前景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。

(ウ) 前景エリアの建築物等は、港からの魅力的な眺望景観や歴史的景観に調和するデザインにする。

(エ) 後景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。

(オ) 後景エリアの建築物等は、眺望対象が引き立つよう、デザインを工夫する。

(カ) 後景エリアでは、横浜三塔への魅力的な眺望を形成するよう、秩序ある広告景観を形成する。

(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。

ア 文化芸術創造活動の奨励

(ア) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。

(イ) 文化芸術創造活動を行えるスペースを用意し、活用する。

イ 地区や通りごとの個性の創出

(ア) 地区や通りごとに独自の景観を創造する。

(イ) 地区や通りごとに独自の景観を創り出す活動を行う。

ウ 夜間景観の形成

(ア) 不快な照明環境を創出しない。

- (イ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観を魅力的に演出する。
 - (ウ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観が魅力的になるよう、屋外広告物の照明をデザインする。
 - (エ) 夜間の横浜三塔への眺望景観を魅力的に演出する。
 - (オ) 落ち着いたある夜間の街路景観を演出する。
 - (カ) ライトアップを実施している周囲では、ライトアップと調和した照明環境を創出する。
 - (キ) 夜間の賑わいを創出するよう、室内から漏れる光を意識して、ファサードのデザインを工夫する。
 - (ク) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。
 - (ケ) 広場状空地の特徴に応じて夜間照明のデザインを工夫する。
 - (コ) 水際の夜間景観を演出する。
 - (サ) 自動販売機を設置する場合は、街並みとの調和に配慮し、照明は最小限にする。
 - (シ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。
 - (ス) 夜間の広告景観を演出する。
- (10) 秩序ある広告景観を形成する。
- ア 良好な景観、落ち着いたある街並みの創出
 - (ア) 魅力的な眺望景観、街路景観を形成するよう、秩序ある広告景観を創出する。
 - (イ) 大きな音を出すなど、まちの雰囲気を壊さないようにする。
 - イ 魅力ある広告景観の創出
 - 質の高い広告景観を創造する。

2 地区別の行為指針

関内地区全域の行為指針のほかに、計画図に示す地区ごとの方針は次のとおりとする。

(1) 山下町特定地区

ア 山下公園通りゾーン

- (ア) 山下公園通りの個性であるレンガ調や御影石調などの重厚感のある街並みと、イチョウ並木に沿ったゆとりと品格のある空間を形成する。また、大さん橋通りに面する部分では、開港広場や海岸教会を際立たせる街並みを形成する。
- (イ) 集客性、公共性の高い機能の集積を図り、地区の格調を高め活力と賑わいを創出する観光・文化、商業・業務の機能の導入を推進し、歴史的な街並みにふさわしい賑わいを創出する。
- (ウ) 港からの品格のある眺望景観を形成する。
- (エ) 山下公園通りは、山下公園や港、歴史ある格調高い街並み、イチョウ並木の豊かな緑に調和した街路空間を形成する。
- (オ) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」は、見通しの対象となる港や歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。
- (カ) 屋外広告物は、山下公園通りの歴史的景観を考慮し、山下公園から見た景観や通り沿いの景観、イチョウ並木、建物全体と調和したものにする。特に、山下公園通りに面して屋外広

告物を設置する場合は、最小限の大きさにし、街並みを阻害しない位置に設置するほか、表示面への表示は施設名を主体にし、文字数や文字色を最小限にするなど、形態意匠に十分配慮したものにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、形態意匠にする。

イ 水町通り及び海岸教会通りゾーン

(ア) 公共性の高い機能が集積する山下公園通りと、事務所機能の集積を図る本町通り、歴史的な風格のある日本大通りなど特徴的な通りの間をつなぐゾーンとして、飲食店や専門店等を備えた機能の導入を推進し、人々の滞留・回遊と賑わいを創出する。

(イ) 敷地割が小さく路地的な雰囲気をかもし出す特徴を伸長し、道路空間を十分に活用した空間整備を図り、親密で賑わいのある街並みを形成する。また、大さん橋通りに面する部分では、開港広場や海岸教会を際立たせる街並みを形成する。

(ウ) 中層、高層の建築物は、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成する。

(エ) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」は、見通しの対象物となる港や歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。

(オ) 屋外広告物は、当該ゾーンが山下公園通りゾーンに接するため、山下公園通りからの景観に配慮し、かつ、水町通り又は海岸教会通りの幅員規模や街並みに調和した規模、位置、デザインにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、デザインにする。

ウ 本町通りゾーン

(ア) 関内地区の横方向の主軸として、歩道状空地や広場状空地を多く配置し、建築物の低層部にゆとりと賑わいのある空間と中低層、中層の建築物が連続した街並みを創出する。また、大さん橋通りに面する部分では、開港広場や海岸教会を際立たせる街並みを形成する。

(イ) 官公庁や事務所が多く立地する日本大通りとの結びつきを強め、関内地区の業務機能を向上させるため、事務所機能を充実させ、また、建築物の低層部を中心に商業・観光、文化芸術創造機能を強化する。

(ウ) 港や山下公園へ抜ける「見通し景観」を演出し、水辺を身近に感じられる潤いのある環境を創出する。

(エ) 中層、高層の建築物は、港や山手の丘からの魅力と品格のある眺望景観を創出する。

(オ) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」は、見通しの対象物となる港や歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。

(カ) 屋外広告物は、関内地区の軸線となる本町通りの魅力ある景観を形成し、かつ、歩行者に圧迫感を与えない規模、位置、デザインにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、デザインにする。

エ 中華街中央ゾーン

(ア) 横浜中華街独自の中国的文化を反映させた専門店が多く立ち並び、他の地域にはない異文化交流を体験でき、鮮烈な色彩や躍動感のある意匠の見られる横浜中華街独特の活気と賑わいのある街並みを形成する。

(イ) 都市景観協議地区図に示す「中華街賑わい形成街路」沿いでは、個性的で賑わいの溢れる機能の連続と集積を継承する。

(ウ) 中層の建築物は、山手の丘からの品格のある眺望景観を創出する。

(エ) 屋外広告物は、中華街中央ゾーンの魅力ある景観の演出を図り、かつ、山手の丘からの眺望に十分配慮したものにする。

オ 中華街北辺ゾーン

(ア) 強烈な個性と活気のある中華街中央ゾーンの街並みと融和し、路地的な雰囲気と賑わいの連続性を創出する。

(イ) 業務・商業、文化芸術など都心地区にふさわしい機能を導入し、都市景観協議地区図に示す「中華街賑わい形成街路」沿いでは、横浜中華街独自の中国的文化を反映させた専門店が立地する、活気と賑わいのある街並みを形成する。

(ウ) 中層の建築物は、山手の丘からの品格のある眺望景観を創出する。

(エ) 屋外広告物は、近接する中華街中央ゾーンと調和した、魅力ある景観の演出を図るものにする。

カ 中華街南辺ゾーン

(ア) 中華街中央ゾーンや元町の街並みと融和し、石川町駅からの関内地区の玄関口となる地区として、連続した賑わいを創出する。

(イ) 業務・商業、文化芸術など都心地区にふさわしい機能を導入し、都市景観協議地区図に示す「中華街賑わい形成街路」沿いでは、横浜中華街独自の中国的文化を反映させた専門店が立地する、活気と賑わいのある街並みを形成する。

(ウ) 堀川や元町との関わりを強め、それらとの結節点としての役割を担うゾーンとして、空間を形成する。

(エ) 中層の建築物は、山手の丘や堀川の対岸からの品格のある眺望景観を創出する。

(オ) 屋外広告物は、近接する中華街中央ゾーンと調和した、魅力ある景観の演出を図り、かつ、山手の丘からの眺望に十分配慮したものにする。

キ 大さん橋通りゾーン

(ア) 横浜公園や日本大通り特定地区に面するゾーンとして、賑わいの連続性を創出し、風格ある街並みを形成する。

(イ) 業務・商業、文化芸術など都心地区にふさわしい機能を備えた街並みを形成する。

(ウ) 中層の建築物は、横浜公園や日本大通り特定地区、山手の丘からの品格のある眺望景観を創出する。

(エ) 屋外広告物は、横浜公園及び日本大通り特定地区の景観と調和した落ち着いたものにし、かつ、山手の丘からの眺望に十分配慮したものにする。

(2) 馬車道周辺特定地区

ア 馬車道周辺特定地区の歴史的・文化的資源を大切にし、赤レンガをイメージする茶系や、白系、黒系を基調にした個性的で魅力ある街並みを形成する。

イ 開港の歴史・文化を大切にするとともに 賑わいのある、人に優しいまちを創る。

ウ 馬車道沿いの建築物の1・2階部分（その他の道路沿いでは1階部分）は、物販、飲食、サービス店舗等の賑わいのある機能の導入を推進する。業務型店舗（例として銀行、証券・保険会社など）、一般事務所及び住宅の機能は、馬車道沿いでは3階以上、その他の道路沿いでは2階以上に設ける。

エ 歴史的・文化的資源を擁する馬車道周辺特定地区の街並みにふさわしくない機能の立地は避ける。（例として工場、流通倉庫、ガソリンスタンド、ワンルームマンション、風俗営業等の施設など）

- オ 文化芸術創造関連の機能の集積を図り、新たな文化を発信する。
- カ 中層、高層の建築物は、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成する。
- キ 馬車道では、馬車道の個性を生かし、質の高い商店街にふさわしいゆとりある歩行者空間を有する街路空間を形成する。
- ク 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」は、見通しの対象物となる歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。
- キ 屋外広告物は、開港の歴史と文化を伝える馬車道の街並みに調和したものにする。特に、馬車道に面して屋外広告物を設置する場合は、最小限の大きさにし、街並みを阻害しない位置に設置するほか、表示面への表示は施設名を主体にし、原色を用いず、文字数や文字色を最小限にしたデザインにするなど、建築物やモールのデザインと調和した馬車道の個性に配慮したものにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、デザインにする。

(3) 日本大通り特定地区

- ア 広幅員の街路とイチョウ並木、開港の歴史を伝える歴史的建造物によって構成される横浜を代表する格調の高い空間と、御影石やスクラッチタイルを基調にした歴史的景観に調和した街並みを形成する。また、開港広場や海岸教会に面する部分では、開港広場や海岸教会を際立たせる街並みを形成する。
- イ 日本大通り沿いでは、ゆとりある街路空間と港への開放的な通景空間を形成する。
- ウ 日本大通り特定地区の格調及び来街者の利便性を高める業務機能や観光・文化機能の導入を推進し、賑わいのある街並みを形成する。特に事務所、店舗、劇場、博物館、美術館、図書館、大学等の機能を積極的に導入する。
- エ 中層、高層の建築物は、魅力と品格のある眺望景観を形成する。
- オ 日本大通りでは、歴史的建造物が多く立地し、開港の歴史を伝える格調高い街並みと、イチョウ並木の豊かな緑に調和した街路空間を形成する。
- カ 屋外広告物は、日本大通り特定地区の歴史的景観を考慮し、港から見た景観や日本大通り沿いの景観、イチョウ並木、建物全体と調和したものにする。特に、日本大通りに面して屋外広告物を設置する場合は、最小限の大きさにし、街並みを阻害しない位置に設置するほか、表示面への表示は施設名を主体にし、文字数や文字色を最小限にするなど、デザインに十分配慮したものにする。また、横浜三塔への眺望の後景エリアに設置する屋外広告物は、横浜三塔への眺望を阻害しない位置、規模、デザインにする。

(4) 市庁舎前面特定地区

- ア 市庁舎やくすのき広場と調和した外観の建築物が良好な景観を形成し、関内地区の玄関口としての風格ある街並みを形成する。
- イ 大通り公園から横浜公園へとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間やくすのき広場などのゆとりある空間を創出する。
- ウ 市庁舎前面特定地区の格調を高め、活力と賑わいを創出する商業・業務の機能の導入を推進し、特に建築物の低層部には、積極的に賑わいを形成する。
- エ 中層、高層の建築物は、魅力と品格のある眺望景観を形成する。
- オ 関内駅南口では、関内地区の玄関口としての風格とくすのき広場につながる潤いとゆとりある街路空間を形成する。
- カ 屋外広告物は、市庁舎とくすのき広場及び横浜公園の景観と調和した落ち着いたものにし、

かつ、歩行者に圧迫感を与えない規模、位置、デザインにする。

(5) 北仲通り北準特定地区

- ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みを創出する。
- イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出を図る。
- ウ 建築物の高層部分は、周辺の環境に配慮し、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成する。
- エ 屋外広告物は、自動車又は都市景観協議地区図に示す大さん橋の「眺望の視点場」から見た景観と調和したものにする。

(6) 北仲通り南準特定地区

- ア ゆとりある歩行者空間や広場の創出により、関内地区と桜木町とのネットワークと賑わいのある街並みを形成する。
- イ 関内地区の歴史を伝える歴史的建造物に配慮した街並みを形成する。
- ウ 建築物の高層部分は、周辺の環境に配慮し、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成する。
- エ 屋外広告物は、自動車又は都市景観協議地区図に示す大さん橋の「眺望の視点場」から見た景観と調和したものにする。

(7) 大さん橋及び象の鼻周辺準特定地区

- ア 象の鼻周辺では開港の歴史を象徴した、象の鼻の波止場をシンボルとして、歴史を感じさせるゆとりある広場空間を形成する。
- イ 横浜港大さん橋国際客船ターミナルでは船のような揺れの質感を持った外観と調和した庭港空間を形成する。
- ウ 港からの品格のある眺望景観を形成する。
- エ 屋外広告物は、都市景観協議地区図に示す大さん橋又は赤レンガパークの「眺望の視点場」から見た景観に調和したものにする。

(8) 海岸通り準特定地区

- ア 特徴のある歴史的建造物が存する特性と港に接する立地を活かし、港町の雰囲気を感じられる街並み、空間を形成する。
- イ 港からの品格のある眺望景観を形成する。
- ウ 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」では、見通しの対象物となる歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。
- エ 屋外広告物は、都市景観協議地区図に示す大さん橋又は赤レンガパークの「眺望の視点場」から見た景観や海岸通り沿いの景観と調和したものにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、デザインにし、かつ、横浜三塔への眺望の後景エリアに設置する屋外広告物は、横浜三塔への眺望を阻害しない位置、規模、デザインにする。

(9) 関内中央準特定地区

- ア 馬車道周辺特定地区や日本大通り特定地区といった個性とは異なった独自の個性を育成し、特徴のある街並みを形成する。
- イ 横浜公園や日本大通り特定地区に面しては、これらの街並みに調和した落ち着いた街並みを形成する。
- ウ 港からの品格と魅力のある眺望景観を形成する。
- エ 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」では、見通しの対象物となる歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。

オ 屋外広告物は、秩序ある街路景観を形成するものにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、デザインにし、かつ、横浜三塔への眺望の後景エリアに設置する屋外広告物は、横浜三塔への眺望を阻害しない位置、規模、デザインにする。

(10) 吉浜町周辺準特定地区

ア 山手の丘や堀川の対岸からの魅力と品格のある眺望景観を創出する。

イ 屋外広告物は、秩序ある街並みを形成するものにする。

(11) 関内駅前準特定地区

ア 商業機能による賑わいの創出と関内地区の玄関口としてのゆとりある空間を形成する。

イ 中高層、高層の建築物は、魅力と品格のある眺望景観を形成する。

(12) 関内西準特定地区

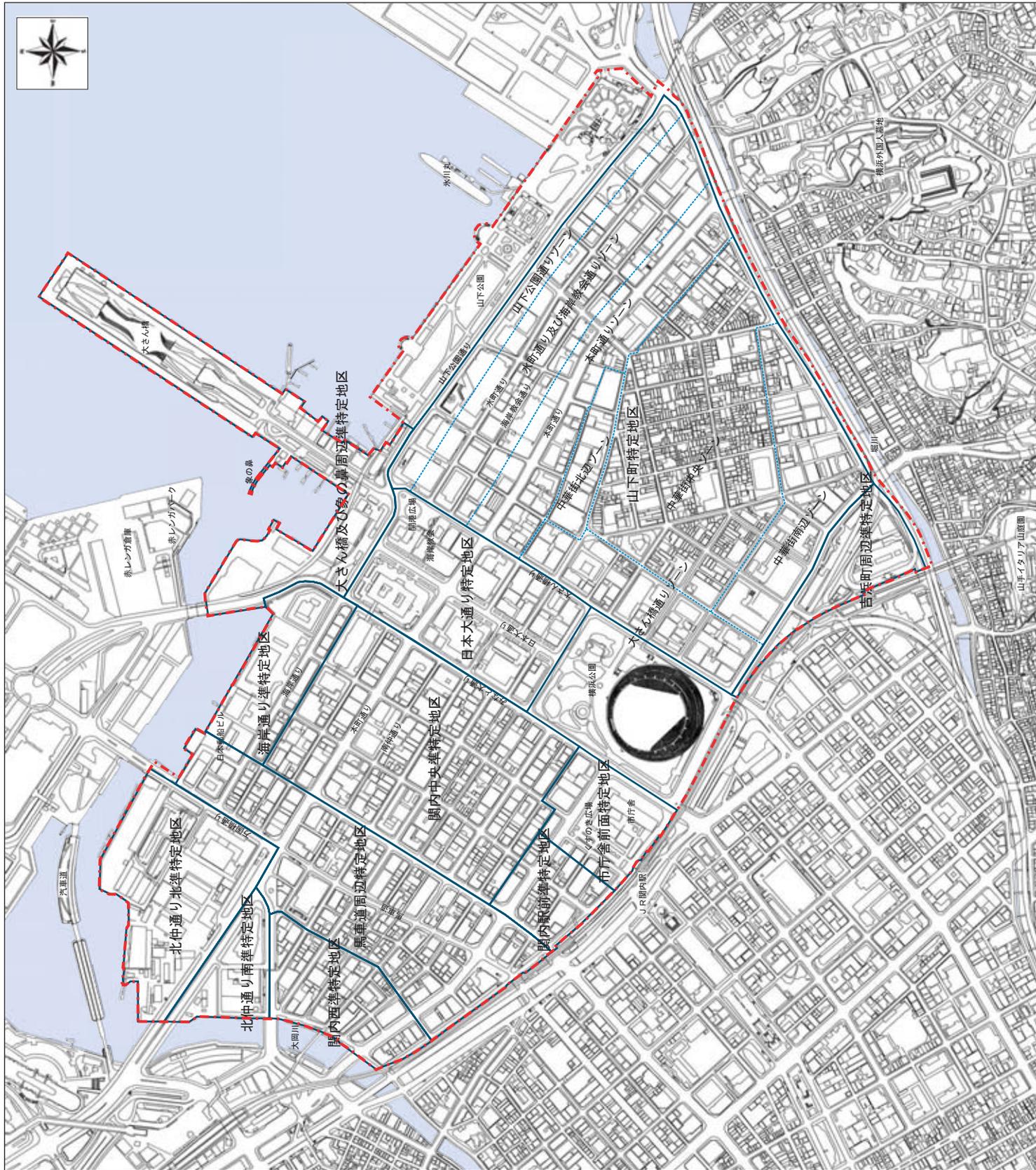
ア 馬車道周辺特定地区や北仲通り北準特定地区、北仲通り南準特定地区と融和し、桜木町駅からの関内地区の玄関口となる地区として、賑わいの連続性を創出する。

イ 大岡川や桜木町との関わりを強め、それらとの結節点としての役割を担う地区として、空間を形成する。

—+—+—+— 関内地区都市景観協議地区

—— 特定地区・準特定地区 境界線

—+—+—+— ゾーン 境界線



図名：都市景観協議地区図5の1
関内地区都市景観協議地区区域

縮尺 1/2,500

関内地区都市景観協議地区

＜歩行者ネットワーク街路＞

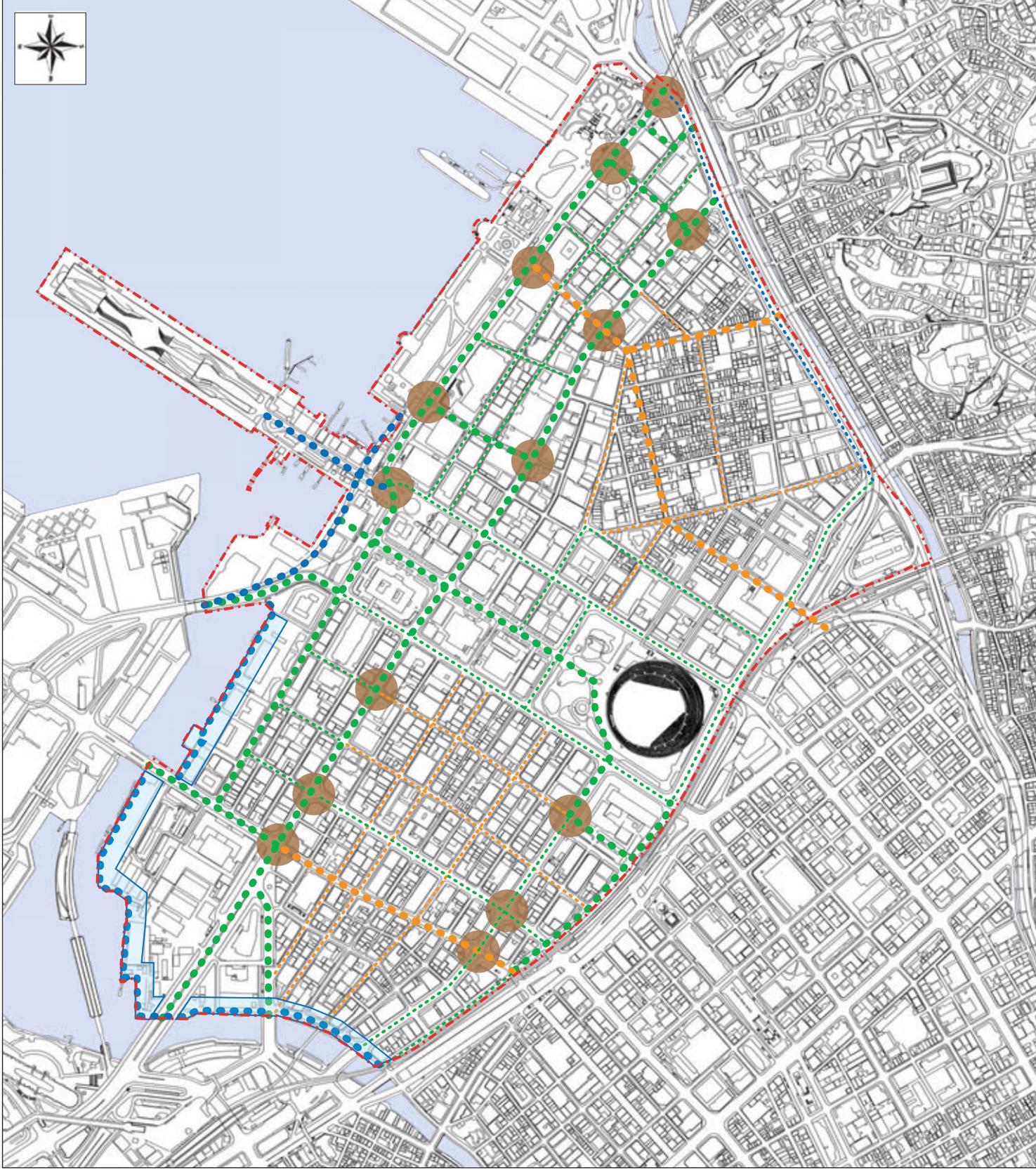
●●●●●●●●●●
関内地区の各エリアを結ぶ
ネットワーク街路
●●●●●●●●●●
(補助ネットワーク街路)

●●●●●●●●●●
商業のネットワーク街路
(補助ネットワーク街路)

●●●●●●●●●●
水際線のネットワーク街路
(補助ネットワーク街路)

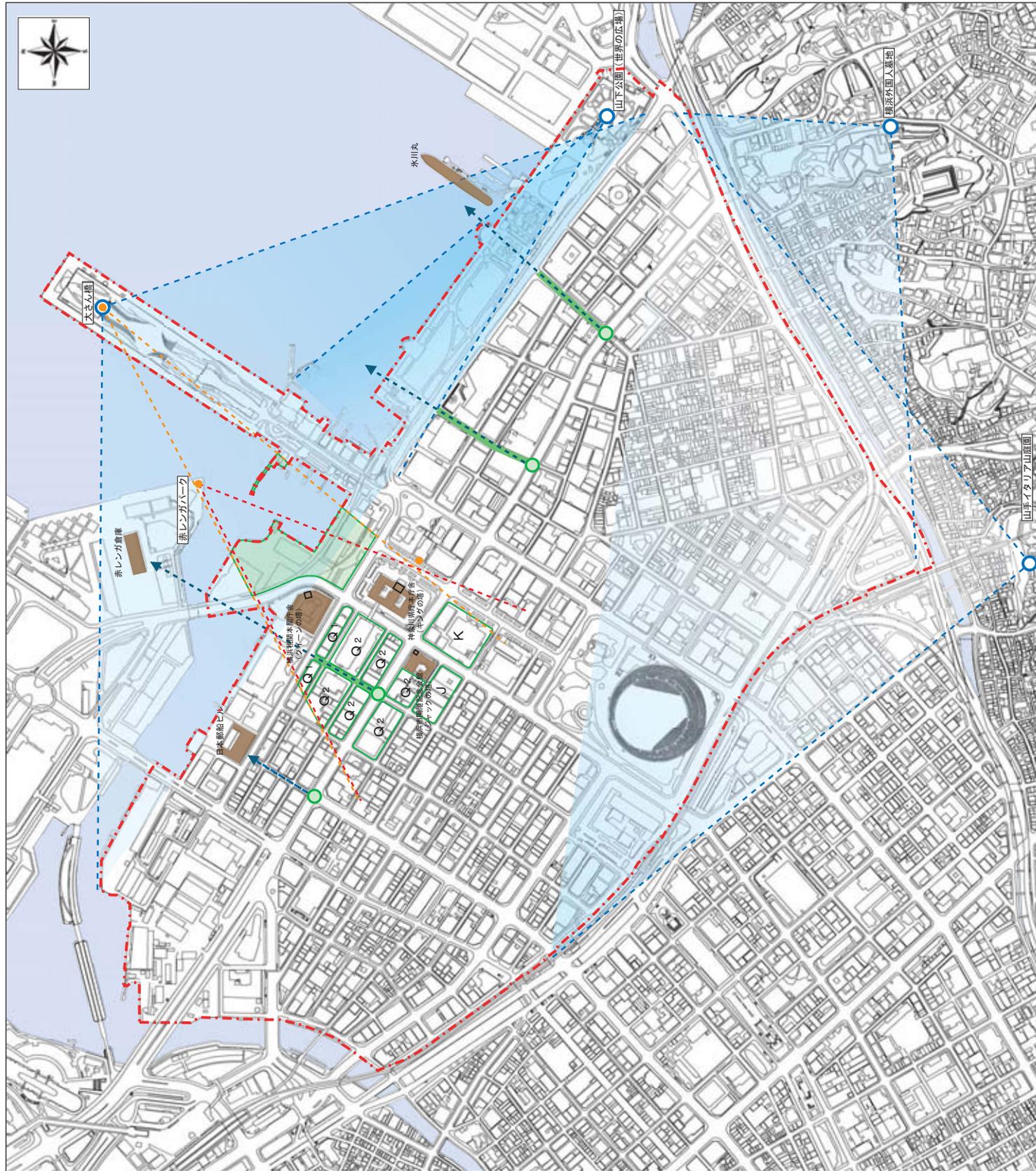
●
ゆとりある交差点の創出

■
水際の親水性が求められる部分



図名：都市景観協議地区図5の2
歩行者ネットワーク・広場等

縮尺 1/2,500



--- 関内地区都市景観協議地区

<見通し景観>

- 見通し景観形成街路
- 視点場となる交差点
- ▶ 見通し景観の向き

<眺望の視点場>

- 眺望の視点場
- ▶ 眺望景観の向き

<横浜三塔への眺望の視点場>

- 横浜三塔への眺望の視点場
- ▶ 赤レンガパークの視点場からの眺望の向き
- ▶ 大さん橋の視点場からの眺望の向き

前景エリア

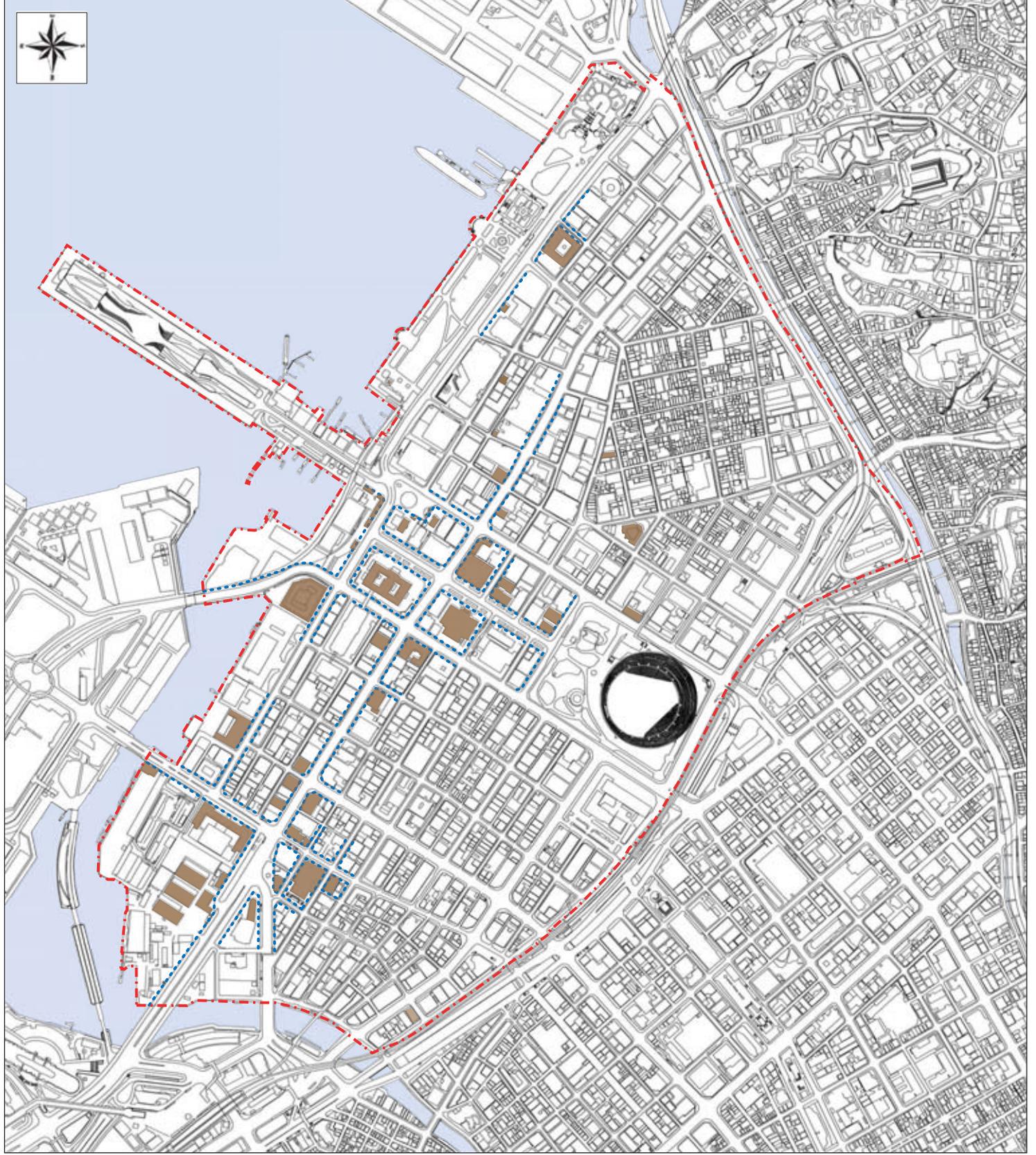
後景エリア

- K: キングの塔の後景エリア
- Q₁, Q₂: クイーンズの塔の後景エリア
- J: ジャックの塔の後景エリア

■ 眺望の対象となる歴史的建造物

図名：都市景観協議地区図5の3
見通し景観・眺望景観等

縮尺 1/2,500



— · — · — · 関内地区都市景観協議地区

■ 歴史的建造物（土木遺構も含む。）

····· 歴史的景観の形成を目指す部分

図名：都市景観協議地区図5の4
歴史的景観の形成

縮尺 1/2,500

— · — 関内地区都市景観協議地区

— 中華街賑わい形成街路



図名：都市景観協議地区図5の5
中華街賑わい形成街路

縮尺 1/2,500

関内地区景観計画（素案）の修正点

1 趣旨

平成 19 年 4 月 16 日に開催した関内地区景観計画公聴会における公述意見を踏まえ、関内地区景観計画（素案）を修正し、関内地区景観計画（原案）とします。

2 修正点

頁	項目	旧：関内地区景観計画（素案）	新：関内地区景観計画（原案）
3	第 3 1	(3) 工作物の新設、増設、改築又は移転	(3) 工作物の新設、増設、改築又は移転 <u>(改築については、外観の変更を伴わないものは除く。)</u>
3	第 3 2	(1) 公共施設の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為	(1) 公共施設の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為 <u>(2) 法律により電気の供給又は電気通信役務の提供などが義務付けられている事業者が、当該事業の目的で設置する工作物の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為</u> <u>(3) 事故、火災等により第 1 項又は第 2 項の施設又は工作物が損壊した場合における緊急的な機能の回復又は維持に必要な工作物の新設、増設、改築又は移転</u>
31	第 8 1	(5) 「見通し景観形成街路」 (略) ア「見通し景観」の確保のために、新たに設ける <u>電柱・電線等</u> 、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板及び添加公告については、設けることはできない。(略)	(5) 「見通し景観形成街路」 (略) ア「見通し景観」の確保のために、新たに設ける <u>電柱等</u> 、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板及び添加公告については、設けることはできない。(略)

関内地区景観計画（原案）の修正点

1 趣旨

平成19年5月7日から5月21日まで実施した関内地区景観計画（原案）の縦覧期間中に受理した景観計画意見書を踏まえ、関内地区景観計画（原案）を修正し、関内地区景観計画（案）とします。

2 修正点

頁	項目	旧：関内地区景観計画（原案）	新：関内地区景観計画（案）
16	第6 2(1) ア(オ)	a <u>表示面の横幅を0.5m以下とする。</u>	a <u>壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面のうち、山下公園通りに面する壁面から0.8m以下とし、その他の壁面からは1m以下とする。</u>
17	第6 2(1) イ(カ)	a <u>表示面の横幅は0.5m以下とする。</u> b <u>上端の高さを地上15m以下とする。</u> c <u>計画図に示す（略）この限りでない。</u>	a <u>表示面の横幅は0.5m以下とする。</u> a <u>上端の高さを地上15m以下とする。</u> b <u>計画図に示す（略）この限りでない。</u>
18	第6 2(1) ウ(オ)	a <u>表示面の横幅は0.5m以下とする。</u>	a <u>壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面から1m以下とする。</u>
21	第6 2(3)	オ <u>大さん橋通り及びみなと大通り以外の街路に面する建築物の部分には、そこで看板は設置しないものとする。ただし、次の事項に適合するものはこの限りではない。</u> ----- (ア) <u>表示面の横幅は0.5m以下とする。</u>	オ <u>そで看板は、次の事項に適合するものとする。</u> ----- (ア) <u>壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面のうち、日本大通りに面する壁面から0.8m以下とし、その他の壁面から1m以下とする。</u>
22	第6 2(4)エ	(ア) <u>表示面の横幅は0.5m以下とする。</u>	(ア) <u>壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面から1m以下とする。</u>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人1

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>1 建替えをする場合、容積率を生かした計画には、制限を超える建築物の高さが必要になることも想定される。建築物の高さについて、総合的に良好な景観に寄与するためにも、最高高さだけにこだわることなく、個別協議について、配慮してほしい。</p>	<p>関内地区景観計画（素案）では、建築物の最高高さは都市計画で定める高度地区と同じ31メートルとしています。しかし、関内地区の良好な景観の形成に支障がないものは、一部の地区を除き、計画図8の5で示す高さまで、緩和できるよう配慮しています。</p>
<p>2 「電気」は市民生活において、欠かせない最も重要なライフラインのひとつであることから、電柱、電線、変圧器、変圧塔などの電気工作物は公共施設の一部に位置づけ、景観計画の届出対象から除外してほしい。</p> <p>電気工作物の補修等は日々行われるものであり、届出件数も膨大になる。今後も質の高い景観づくりに対して積極的に取り組んでいくため、届出対象からの除外について配慮してほしい。</p>	<p>景観法においては、公共施設は、景観法第8条第2項5号ロに規定されているものを対象としており、電柱、電線、変圧器、変圧塔などの施設は該当しません。</p> <p>関内地区景観計画（素案）では、景観重要公共施設の指定を行い公共施設も含め良好な景観づくりに取り組む予定です。電柱、変圧器、変圧塔なども、他の施設と同様に景観形成上重要な工作物ですので、届出対象からの除外は考えておりませんが、電気供給事業等が市民生活に欠かせない公益性を持ったものであることから、公共施設と同様に、機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為は除外をすることで、関内地区景観計画（素案）の見直しを行います。</p>
<p>3 無電柱化については、無電柱化推進計画に沿って、関係者の協力のもと合意された整備目標等に基づいて進めている。また、電線共同溝の整備等に関する特別措置法に基づき推進中である。「日本大通り」、「山下公園通り」、「関内駅南口・市庁舎前」、「見通し景観形成街路」の4つの道路について、『新たな電柱・電線等を設けることはできない』旨の条項の削除、または『電柱・電線等』を対象から除外することについて、配慮してほしい。</p>	<p>日本大通り、山下公園通り及び関内駅南口・市庁舎前については、既は無電柱化され、良好な景観形成が図られていることから、電柱の新設を禁止しています。</p> <p>また、見通し景観形成街路については、歴史的建造物などの眺望対象に対する見通し景観を阻害しないよう、景観法第8条1項5号ハ(1)の規定により、電柱の新設を制限します。ただし、電線については、やむを得ず既存電柱からの引き込みが必要となる場合等も考えられるため、関内地区景観計画（素案）から削除する方向で見直しを行います。</p>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人1

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>4 「電気」は、市民生活において欠かせない最も重要なライフラインの一つであり、かつ市民の安全・安心に欠かせないものと認識している。地震、台風等の災害時はもちろん、火事や事故等による一部地域の停電が発生した場合でも、各家庭等を含め、交通信号機、市庁、病院、警察署、消防署等の重要施設へ電気を送り、市民生活における安全・安心を確保する必要があるため、緊急時における届出対象からの除外について、配慮してほしい。</p>	<p>事故等の緊急時における機能維持のための工作物の新設、増設、改修などが考えられるため、このような場合は適用除外とすることで、関内地区景観計画（素案）の見直しを行います。</p>
<p>5 色彩の制限について、既設の電気工作物が、色指定の届出対象の除外となるか、確認したい。あわせて、景観法の第69条第2項、景観法施行令第21条6号ロに該当するか確認したい。</p> <p>また、新設、増設、改築、または移転の場合、電柱等の工作物はボリュームが多いため、費用の増分の負担についてお願いできないか確認したい。</p> <p>なお、電柱、変圧器、変圧塔などは規格品であるため、あらかじめ色彩の認定をするなど、事務処理の効率化、簡素化を図ることを配慮してほしい。</p>	<p>関内地区景観計画（素案）は、届出対象となる行為を行う際にその行為の制限を行うもので、既設工作物の現状の形態意匠を制限の対象としたものではありません。ただし、既設工作物の色を塗り替えるなどの行為が伴う場合は、同景観計画に適合させる必要があります。また、景観法第69条第2項及び同施行令第21条は景観地区に適用されるものであり、景観計画には適用されません。</p> <p>また、景観計画に適合させるための事業者等の費用増分の負担については、地区の良好な景観形成のために、広く市民に景観計画への適合を求めているものであり、特定の事業者等を対象としたものではないことから、横浜市で負担することは考えていません。</p> <p>関内地区景観計画（素案）で定めている建築物や工作物の色彩は、関内の魅力的な景観形成を図るために重要な基準だと考えています。電柱・変圧器・変圧塔においても、関内地区の良好な景観形成を図る趣旨から、景観計画に適合する色彩の採用など特段の配慮をお願いします。なお、景観計画の施行にあたっては効率的な事務処理が図れるよう、運用方法について検討していきます。</p>
<p>6 従来から存在する電線類の張りかえ、変圧器、変圧塔などの同種の機器の交換は、「工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更」において、届出対象に含まれないと解釈してよいか、確認したい。</p> <p>届出対象になった場合は、電力供給に30日以上も時間がかかることは、お客様へのサービスの著しい低下となり、説明責任が当社にとどまらないと危惧している。</p>	<p>国土交通省から示されている「景観法運用指針」では、電線類の張替えや同種の機器の交換は、「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」には該当しないこととなっています。</p>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人1

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>7 電気工作物が全て届出対象になると膨大な量になる。他自治体と同様に、一定の高さにより規制範囲を限定することについて配慮してほしい。</p> <p>具体的には、看板の規制と同様に、15メートル超の工作物を対象にするような緩和策について配慮してほしい。</p>	<p>関内地区景観計画（素案）では、電柱、変圧器、変圧塔などの電気工作物は、他の施設と同様に景観形成上重要なものであり、提案のように、高さが15メートルを超える工作物だけを対象とすることは考えていません。</p>
<p>8 電気工作物の新設、増設、移転全てを届出対象にすると、事務量が膨大となり、市民サービスの低下に陥ると思われるため、業務の効率化、簡素化をお願いしたい。</p> <p>具体的には、壁面後退と同様に、街路ごとに電柱設置ラインを示すなどの方法で、年度ごとの一括届出等による効率化、簡素化を配慮してほしい。</p>	<p>一括届出等による効率化・簡素化については、効率的な事務処理が図れるよう、御提案内容を含め運用方法の検討を行っていきます。</p>
<p>9 景観法第18条に届出から30日以内の着手は制限されているが、横浜市民であるお客さまに対する著しいサービス低下を招く可能性が高いと思われるため、着手禁止期間の短縮について、ご配慮いただきたい。</p>	<p>景観法第18条第2項により、届出にかかる行為が良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れがないと認めるときは、30日の行為着手禁止期間を短縮することができます。横浜市としては、できるだけ早い景観計画の審査に努め、行為着手禁止期間の短縮を図りたいと考えております。</p>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人2

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>1 大岡川河口の日本丸パークから大棧橋際、象の鼻に至る帝蚕プール、郵船プールは都心臨海部に残された貴重なオープンスペースであり、汽車道などの安らぎの空間が続く都心のオアシスとなっている。水際のオープンスペースの確保、開放感の形成は、不可欠なものであるため、次のような定量的景観計画を定める必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海岸通地区、北仲通北地区の建築物に対して、遊歩道確保を担保するため、水際線からの壁面後退を10メートル以上とすること。 ・海岸通地区について、水際線から30メートル以内にある建築物の最高高さを31メートルとすること。 ・北仲通北地区について、水際線から50メートル以内にある建築物の最高高さを31メートルとすること。 <p>また、北仲通北地区に残る産業遺構・文化財でもある旧帝蚕レンガ倉庫の保存にあたってのしつらえの工夫やクレーンなどの新しい形での復元、万国橋ビルの保存の検討など、定性的景観計画、ガイドラインが必要である。</p> <p>以上について、景観計画に追加記載するとともに、計画図8の5 建築物の最高高さ及び計画図8の6 壁面位置の指定に、追加図示することを求める。</p>	<p>関内地区景観計画（素案）では、指摘された地区の水際線を「歩行者ネットワーク街路（水際線のネットワーク街路）」として指定しています。具体的には、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」に基づく「関内地区都市景観協議地区（素案）」の行為指針04「緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する」により、親水性を向上させる工夫などについて建築等の行為を行う者と協議を行っていきます。</p> <p>北仲通北地区などの個別の開発地区における壁面後退の距離等の具体的な数値につきましては、地区の特性や敷地の状況などを踏まえて決定されるべきと考えており、指定を行うことは困難です。</p>
<p>2 大棧橋の先端の視点場から望む富士山は、横浜独自の景観となっており、観光客に限らず市民にも広く知られたビューポイントになっている。富士山への通景空間を保全するため、北仲通北地区の建築物に対して、次の定量的景観計画を定める必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水際線からの壁面後退を10メートル以上とすること。 ・高さ31メートルを超える建築物の壁面位置は、現在確保されている富士山を望むビスタラインより内陸側にすること。これは、水際線からおおよそ60メートルから80メートルの位置に超高層部分の壁面制限を設けることになる。 <p>以上について景観計画に追加記載するとともに、計画図8の5 建築物の最高高さ及び計画図8の6 壁面位置の指定に、追加図示することを求める。</p>	<p>現在、大棧橋の先端からは、北仲通北地区越しに、富士山が望める景観となっていますが、北仲通地区は、「国際港都建設計画の都市再開発の方針」で、高度な土地利用を図る再開発促進地区として位置づけられています。そのため、大棧橋から富士山への通景空間を確保することは、過度に土地利用を制限することとなるため、提案された内容で指定を行うことは困難です。</p> <p>また、大棧橋から富士山への通景空間を確保するためには、関内地区以外の地区に対しても制限する必要があるとあり、本市としては、私権制限を必要以上に行うことは考えておりません。</p>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人2

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>3 大岡川にかかる弁天橋や岸辺の遊歩道から望める広がりのある帝蚕プール周辺の空間は横浜ならではの港風景を形成している。都市の回廊でもある川面からの通景空間は貴重な風景であることから、大岡川から港方向への通景空間を保全、担保する景観計画が求められる。</p> <p>具体的には、北仲通北地区の建築物に対して、北仲橋橋際からの壁面後退を20メートル以上とすることと、最高高さを21メートルとすることが必要である。</p> <p>北仲通地区まちづくりガイドラインにある軒高をそろえることにより、開放的な通景空間と街並みの連続性を確保するとする意図にも沿うと考える。</p> <p>以上について景観計画に追加記載するとともに、計画図8の5 建築物の最高高さ及び計画図8の6 壁面位置の指定に、追加図示することを求める。</p>	<p>北仲通北地区の地区計画変更案では、北仲橋の際を公園として、大岡川から港方向への通景空間を確保する計画としています。個別の開発地区における壁面後退の距離等の具体的な数値につきましては、地区の特性や敷地の状況などを踏まえて決定されるべきと考えており、指定を行うことは困難です。</p>
<p>4 計画図8の3 図中での眺望の視点場に日本丸パークの追加位置づけ、見通し景観形成街路に万国橋通り、みなと大通り、日本大通りの追加位置づけ、計画図8の8 図中での景観重要道路に海岸通り、万国橋通り、みなと大通りの追加位置づけが必要である。</p>	<p>眺望の視点場については、原則として、港や丘から関内地区全体を眺望できる場所を選定しているため、日本丸パークは視点場に位置づけていません。</p> <p>また、見通し景観形成街路は、原則として歴史的建造物や氷川丸などの関内らしい眺望対象がある街路を選定しているため、みなと大通り、海岸通りについては、見通し景観形成街路に位置づけていません。なお、日本大通りについては、関内地区景観計画（素案）で、景観重要道路として位置づけ景観形成を図っています。</p> <p>景観重要道路につきましては、関内を代表する道路及び見通し景観形成街路を選定しているため、海岸通り、万国橋通り、みなと大通りについては、景観重要道路に位置づけていません。</p>
<p>5 景観計画の実効性を高めるためには、市民への効果的な周知を図るとともに、景観計画を実行することにより建物価値が高まるような事業者へ何らかの誘導効果を図る制度との連携が必要と考える。</p>	<p>今後も、地域の住民と連携し景観計画の策定を行っていくとともに、景観計画の内容を広く市民に周知するよう努めます。また、良好な景観形成に寄与した事業者等への顕彰制度等についても検討します。</p>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人2

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
6 北仲通北地区について、現在示されている地区計画素案で高さの最高限度が図示されているが、本日意見公述した富士山を望む通景空間の保全などを担保するため、景観計画決定図に区画内での超高層部分の壁面位置の図示、高さの最高限度の図示、水際線からの壁面位置の図示などを、より詳細に追加図示する姿勢を求める。	公述人2の公述の要旨1から3について示した市の考え方のおおりに、見直しは困難です。

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人3

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>1 地域全体で調和の取れた街並みをつくるため、その仕組みとして高さ制限を一律にすることは最も有効であると考えられることから、関内地区の最高高さの制限を例外なく 31 メートルとしてほしい。</p> <p>関内地区都市景観形成ガイドラインを活用した緩和措置は、その建物ごとに条件をクリアするだけで、スカイライン、壁面線ともでこぼこになり、秩序と連続性に欠けたアンバランスな町をつくってしまう危険性をはらんでおり、地域全体として調和を保つ機能がない。</p> <p>また、計画のとおり高さ制限がフルに緩和されると、本町通り沿いに 75 メートルの尾根が形成され街並みが分断されることになり、連続性を失い、地域の調和が崩れるが、31メートルのスカイラインができれば、高さによる秩序と連続性が生まれ、調和の方向に向かう。</p> <p>関内地区は、旧市街地の街並みの特徴と開港の歴史や文化の蓄積を生かすのであれば、超高層ビルは必要ないと思う。</p> <p>既に超高層の建築物が建っているが、50年以上先を見据えた都市デザインとして、整ったスカイラインの街並みとなるよう、超高層ビルが建てられないようなルールをつくるべきだ。</p> <p>中田市長も、京都の高さ制限引き下げの取組などについて「みならうべきだ」というコメントをしている。超高層ビルが旧市街地のスカイラインを壊し始めており、明らかに街並みの調和は破壊されつつある。行政担当者各位の知恵と勇気により、高さ制限の見直しが図られることを切望する。</p>	<p>関内地区等横浜都心部では、高さ 31 メートルの商業地域の高度地区の指定に合わせると市街地環境設計制度による建築物の高さや容積率の緩和により歩行者空間の充実など総合的な市街地環境の向上を図ってきました。しかし、昭和 60 年の最低限高度地区の指定により高さ制限が撤廃され、幹線道路沿いでは、超高層マンションが林立するなど、景観や用途の乱れが生じました。</p> <p>そこで、平成 18 年 4 月に特別用途地区の指定による住居容積率の導入、最低限高度地区の廃止、市街地環境設計制度による誘導用途の立地と景観に関する配慮を求め、質の高い建築物の誘導を行っているところです。</p> <p>関内地区景観計画（素案）では、景観に関する基準を明確にするとともに、市街地環境設計制度を効果的に活用し、関内地区の魅力的な用途と外観デザインの誘導が図れるものと考えています。</p>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人4

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>1 方針の中で「世界に誇れる横浜の顔づくりを行う」ということが明確にされているが、文章だけで終わらないよう、まず景観計画の意義を市民が認識し、関内らしい景観を考えることが大事である。今回の計画案について、様々な検討がなされたことは承知しているが、一般住民が意見をいう場はほとんどなかったと思う。横浜市は、今後、景観計画を住民に周知するとともに住民が積極的に意見できる場を是非つくっていただくようお願いする。</p> <p>市庁舎移転についてのアンケートが今日から始まったが、折に触れてこのような機会をつくっていただきたい。</p>	<p>平成17年12月から平成18年8月まで開催した「関内都市景観検討会」では、公募による市民委員に参加をしていただきました。公募に際しては、関内地区の全事業所及び住宅にお知らせを配布するとともに、ホームページにも掲載するなど広く周知を図るよう努めました。また、この内容については、ニュースの発行と、ホームページへの掲載、窓口での配布を行いました。</p> <p>また、3月16日に開催した「関内地区都市景観協議地区（素案）・関内地区景観計画（素案）説明会」では、広報よこはま中区版とホームページに開催のお知らせを掲載したほか、関内地区の全事業所及び住宅に開催のお知らせを配布し、多くの方に御出席いただくよう広報に努めました。</p> <p>御指摘の事項につきましては、今後さらに周知を図れるよう努めます。</p> <p>なお、今後の景観計画及び都市景観協議地区の案を縦覧し、市民の御意見を伺う予定です。</p>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人4

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>2 関内地区の最高高さは、昨年4月に31メートルとなったが、都市景観形成の貢献度に応じて緩和されるため、今回の案では基本の31メートルは不明瞭となり、区分地図を見ても基本が何メートルかわからない状態である。</p> <p>地区により「31メートルから45メートルを基本」とあるが、簡単に31メートルの高さを1.5倍の45メートルにしてよいのか。</p> <p>さらに、道幅の狭い本町通り、関内駅前周辺では75メートルは圧迫感がある。ある程度の高度利用は、まちの活性化に必要な場合もあるが、道幅など相対的バランスを考慮しても理解しがたい。本町通りのドームシアター跡地の計画では、山下公園に大きな日影ができ、緑への影響やビル風の問題など環境面でも危惧される。</p> <p>魅力ある眺望景観の対象となる三塔の中で最も高いクィーンの塔でさえ、高さは50メートルにすぎず、本町通りに75メートル級の建物が建ち並べば、目立たなくなる。貴重な観光スポットとして考えるなら、75メートルは無理があり、基本31メートルとすべき。災害時の安全性を考えても、むやみな高層化は疑問である。</p>	<p>関内地区等横浜都心部では、高さ31メートルの商業地域の高度地区の指定に合わせて市街地環境設計制度による建築物の高さや容積率の緩和により歩行者空間の充実など総合的な市街地環境の向上を図ってきました。しかし、昭和60年の最低限高度地区の指定により高さ制限が撤廃され、幹線道路沿いでは、超高層マンションが林立するなど、景観や用途の乱れが生じました。</p> <p>そこで、平成18年4月に特別用途地区の指定による住居容積率の導入、最低限高度地区の廃止、市街地環境設計制度による誘導用途の立地と景観に関する配慮を求め、質の高い建築物の誘導を行っているところです。</p> <p>今回説明をしました景観計画では、景観に関する基準を明確にするとともに、市街地環境設計制度を効果的に活用し、関内地区の魅力的な用途と外観デザインの誘導を図れるものと考えます。</p>
<p>3 関内駅前周辺は、JRや市庁舎利用者にとって関内の顔になることを忘れてはいけない。世界に誇れる港町横浜の顔として、関内らしい中低層の街並みがふさわしい。</p>	<p>横浜都心機能誘導地区建築条例により業務・商業専用地区として指定されている市庁舎前面地区では、都心機能強化のため土地の高度利用を可能としたものです。景観計画により質の高い建築物を誘導し、関内地区の玄関にふさわしい景観形成を図りたいと考えています。</p>
<p>4 昨年度の横浜への観光入れ込み客数が前年を上回る3,996万人と発表されたが、関内地区は3.7パーセントの減少だった。関内の活性化は観光客によるところが大きく、真剣に観光客誘致対策を考える必要がある。高度利用でどこにでもある娯楽施設をつくるのではなく、高さ制限により関内独自の景観を守り、将来的なまちの発展につなげる必要がある。</p>	<p>関内地区の活性化を図るためには、観光機能だけではなく、商業、業務、文化・芸術機能など様々な都心機能集積を図る必要があり、今後も関係機関とも連携し、景観も含めた総合的な施策を講じていきたいと考えております。</p>

公述意見の要旨と景観行政団体（市）の考え方

●公述人4

公述の要旨	景観行政団体（市）の考え方
<p>5 丘や港からの眺望景観の対象として、全国的に横浜のシンボルとして知られているマリントワーや、場合によっては、ランドマークタワーも加えた方がよい。また、富士山の眺めについても考えてほしい。</p>	<p>マリントワーやランドマークタワーは、横浜のシンボルとして市民に親しまれています。これらのタワーは、景観計画による位置づけは行いませんが、今後とも多様な眺望景観を考慮した景観形成を図ります。</p> <p>また、富士山への眺望ですが、現在、大栈橋の先端からは、北仲通北地区越しに、富士山が望める景観となっていますが、北仲通地区は、「国際港都建設計画の都市再開発の方針」で、高度な土地利用を図る再開発促進地区として位置づけられています。そのため、大栈橋から富士山への通景空間を確保することは、過度に土地利用を制限することとなると考えています。また、大栈橋から富士山への通景空間を確保するためには、関内地区以外の地区に対しても制限する必要があり、本市としては、私権制限を必要以上に行うことは考えておりません。</p>
<p>6 この景観計画の実践に、都市美対策審議会が重要な役割を果たすものと思われるが、どの程度の強制力を持つのかわかりづらい。違反者に対する罰則とともに、もう少し分かりやすい形で景観計画の中に示してほしい。</p>	<p>景観計画に適合しない建築等を行った場合の罰則規定は、景観法に記載されています。なお、関内地区景観計画に関するパンフレット等を作成する際には、罰則も含めて、市民にもわかりやすいものにしたと考えています。</p>

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	景観行政団体（横浜市）の見解
反対	<p>高さ制限</p> <p>・ 「第3(2)建築物の最高高さは31m以下とする」の緩和規定として、「良好な景観の形成に支障がないと市長が認めた場合」とあるが、あいまいな緩和規定では、審査担当者の主観によって個別に高さ制限が緩和され、不調和な「街並み」となる可能性が高い。各建築物は、利益追求を使命とする企業思想からすれば、市街地環境設計制度や特定街区などの手法によって高層化が計られるのは必然であり、公開空地や壁面後退などの安易な交換条件によって高層化が簡単に認められると、壁面・スカイラインの双方がデコボコになり、連続性にかけて不調和な街並みとなる。マクロの視点に立った時に「街並みという造形の調和」を考慮することが都市デザイン政策の背骨である。開港都市の旧市街地に超高層ビルの町は市民のみならず日本全国民が望んでいない。職住一体の親水緑化公園都市が横浜関内地区の最も望ましい未来ビジョンであり、そのためには旧市街地にふさわしい次の基準の制定が必須である。</p> <p>●行政にできる大局的な政策としてスカイラインを決定する例外なき高さ制限31mの制定</p>	3	<p>(1)</p> <p>関内地区等横浜都心部では、高さ31mの商業地域の高度地区の指定に合わせて市街地環境設計制度による建築物の高さや容積率の緩和により歩行者空間の充実など総合的な市街地環境の向上を図ってきました。しかし、昭和60年に都市計画の全市見直しを行い、土地の高度利用促進の見地から、最低限高度地区の適用を受ける区域は、最高高さ制限を除外しました。その結果、幹線道路沿いでは、超高層マンションが林立するなど、景観や用途の乱れが生じました。</p> <p>そこで、平成18年4月に特別用途地区の指定による住居容積率の導入、最低限高度地区の廃止、市街地環境設計制度による誘導用途の立地と景観に関する配慮を求め、質の高い建築物の誘導を行っているところです。</p> <p>今回、都市景観協議地区及び景観計画を策定することにより、景観に関する基準を明確にするとともに、市街地環境設計制度を効果的に活用し、関内地区の魅力的な用途と外観デザインの誘導を制度的に担保していくことができます。</p> <p>基本的には新築等を行う全ての建築物は、景観計画に適合した計画とするほか、都市景観協議地区に基づき質の高い建築物となるよう協議を行います。高さ31mを超え45m未満の建築物については、景観計画や都市景観協議地区の基準に加え、市街地建築設計制度で公開空地や誘導用途の導入などを求め、良好な歩行者空間の確保、関内にふさわしい用途の導入を図ります。なお、これまで、馬車道地区等地元のまちづくり協議制度などで、地域への貢献に応じて高さ31mの緩和を認めてきた地区では、市街地環境設計制度による条件に加え、歴史的建造物と調和した形態意匠などの条件を定めています。</p> <p>また、高さ45mを超える場合は、高層部のデザインをより魅力的なものにしていく工夫などの景観への貢献がある場合、都市美対策審議会の意見も聴いて、高さを緩和していきます。</p>
	<p>・ 横浜三塔を目立たせるには、一番低いジャックの34mを基本に考えることが重要であり、街のどこからでも眺められ、シンボルになるよう高さ制限を31mにすべき。マリインタワーやランドマークタワーですら、街の中から眺められる場所が少なくなりつつある。多くの方々が愛してきた横浜らしいこの地区の景観を大事にしてほしい。駅周辺も、関内の顔として高さは慎重に考慮してほしい。少なくとも5年間変更しないのであれば、慎重にすべき。</p> <p>・ 「世界に誇れる…」と記すには、それなりの厳しい基準が必要であり、世界に何を誇るのか明確にしてほしい。中田市長が関内地区に求める景観を示し、この景観計画に反映してほしい。</p> <p>・ 100年後の横浜独自の街並みのために、ぜひ高さについては厳しく願います。</p> <p>●高さについて、景観に対する価値がさらに重視される動きがある中で、原則31mを45、60、75mに緩和することは、特に慎重さが求められ強く反対する。</p> <p>●計画図で45、60、75mの緩和の条件が記載されていないことにも疑問を感じる。</p>	(2)	(1) と回答同じ

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	景観行政団体（横浜市）の見解
反対	<p>屋外広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●本町通り沿い並びに一般関内地区の袖看板の横幅は「0.5m以下」となっているが、これを「1.0m以下」としてほしい。 ●建物に付随するガラス窓に張っている文字広告を制限してほしい。 	1 (1)	<p>袖看板については、現在の状況などを踏まえつつ、良好な景観形成を図る上でも支障のないものとするよう、本町通では壁面からの突出の幅を1mとし、山下公園通りでは壁面からの突出の幅を80cmにするなどの見直しを行います。</p> <p>山下町特定地区（山下公園通りゾーン）及び日本大通地区では、窓面の広告物について通りの景観などを阻害しない形態意匠とするよう景観計画で定めています。他の地区についても、今後地域の方と協議を行っていきます。</p>
	<p>形態意匠</p> <ul style="list-style-type: none"> ●街の色彩について、建物の色彩をこだわりすぎて街が暗いイメージに成り過ぎていないか。街は明るく品の良い街にすべきだと思う。看板も建物にあった品のよい明るい看板を望む。 	1 (1)	<p>街の色彩などにつきましては、これまでも関内検討会や都市美対策審議会で市民や専門家などのご意見を伺い定めてきたものです。今後も、関内地区にふさわしい看板等の設置に努めていきたいと考えています。</p>
	<p>手続き</p> <ul style="list-style-type: none"> ●12月1日の施行日については、十分な周知期間を設けてからとしてほしい。 	2 (1)	<p>ご意見の趣旨を踏まえ、十分な周知を図るよう努めてまいります。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ●横浜を代表する地区として、積極的な周知が必要 <ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市景観ビジョン」で「これからの景観づくりは市民を主役として」とあるが、今回の案は、説明会、公聴会の参加人数が大変少ない。市が市民への周知を努力していることは承知しているが、このような大事な計画については、さらに、この原案の段階で積極的に広く住民意見をひろう努力をしてほしい。例えば、この地区に多くある文化芸術団体、観光団体、商店街、環境等について考えるグループ、そして各町内会等に公に提示し、そうした組織を通して、公に意見を聞く等も必要であると思う。どのような団体、町内会等に意見を聞いたかを付記することで各団体等の景観への認識が深まり、また積極的に考え、参加するようになると思われる。今後の景観づくりを進める上でも、市民参加をうながす意味でも、できるだけ多くの意見が反映されるよう早急に考慮してほしい。公述についても、HPで公開してほしい。 	(1)	<p>平成17年12月から平成18年8月まで開催した「関内都市景観検討会」では、公募による市民委員に参加をしていただきました。公募に際しては、関内地区の全事業所及び住宅にお知らせを配布するとともに、ホームページにも掲載するなど広く周知を図るよう努めました。また、この内容については、ニュースの発行と、ホームページへの掲載、窓口での配布を行いました。</p> <p>また、3月16日に開催した「関内地区都市景観協議地区（素案）・関内地区景観計画（素案）説明会」では、広報よこはま中区版とホームページに開催のお知らせを掲載したほか、関内地区の全事業所及び住宅に開催のお知らせを配布し、多くの方に御出席いただくよう広報に努めました。今後さらに周知が図れるよう努めます。</p>

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	景観行政団体（横浜市）の見解
その他	<p>眺望景観</p> <ul style="list-style-type: none"> 「海岸通り準特定地区」及び「北仲通り北準特定地区」の水際線に面する建築物に対して、景観形成保全を目的とする次の定量的景観計画を設ける必要がある。 <ul style="list-style-type: none"> ●水際の遊歩道確保を担保するために、両地区の水際線からの壁面後退を10m以上とする。 ●「海岸通り準特定地区」では、水際線から30m以内にある建築物の最高高さを31mとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・県警本部ビルを除いた現況の建物に沿ったものとなる。 ●「北仲通り北地区」では、水際線から50m以内にある建築物の最高高さを31mとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・海岸通り地区の水際護岸を延長した位置に、超高層部分の壁面制限を設けることになり、県警本部ビルとほぼ同じ位置になる。 ・北仲通り北地区B-2、B-3地区は、UR都市機構の所有地であり、全体の建物配置を一体で再検証することで、これらの制限は十分に可能と考える。 ●これらの基準について、 <ul style="list-style-type: none"> 「計画図8の5 建築物の最高高さ」図に、最高高さ31m以下（緩和なし）の地区を追加表示 「計画図8の6 壁面位置の指定」図に、水際線からの壁面後退を10m以上とする追加表示 景観計画は、それぞれの地区の特性や敷地の状況などの上位に位置づけられるべきものである。 <ul style="list-style-type: none"> 「横浜三塔」への眺望については、周辺の建築物に対して高さ制限等の形態制限をしているほか、関内地区景観計画(原案)でも、山下公園から象の鼻地区にいたる臨海部には最高高さ31m以下(緩和なし)の制限が設けられている。また、横浜市は最高でも高さを31m以下とする高度地区制限を全市に適用しており、その制限が私権制限となる指摘はどこからも出ていない。 このような状況において、「海岸通り地区」「北仲通り北地区」に、今回提案している最高高さ制限等の具体的な制限の指定を行うことは困難であるとする横浜市の考えには、景観計画の趣旨に対して制度的な合理性を欠いているものと積極的な姿勢が見えない。 	2 (1)	<p>北仲通北地区などの個別の開発地区における壁面後退の距離等の具体的な数値につきましては、地区の特性や敷地の状況などを踏まえて決定されるべきと考えております。特に、横浜の都心に位置する本地区は、「国際港都建設計画の都市再開発の方針」で、再開発促進地区として位置づけられ、現在「北仲通北再開発等促進地区地区計画（案）」として土地を高度利用するための地区計画の変更手続きを行っております。景観計画は、このような地区計画（案）との整合性を図りながら定める必要があり、ご提案いただいた内容では、同素案との整合性を図れず、また事業の実施が困難になることが予想されます。</p> <p>しかし、水際線の歩行者動線確保につきましては、指摘された地区の水際線を「歩行者ネットワーク街路（水際線のネットワーク街路）」として指定し、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」に基づく「関内地区都市景観協議地区（案）」の行為指針04「緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する」により、親水性を向上させる工夫などについて協議を行っていきます。さらに、水際線や本町通り、万国橋通りからの壁面後退、本町通からの通景空間の確保、さらに歴史的建造物の活用などにつきましても、変更手続き中の地区計画（案）で同様な考え方が示されています。今後、このような同素案の考え方を踏まえ、北仲通北地区の景観形成基準を検討していきます。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 次にあげるような定性的景観計画が求められる。 <ul style="list-style-type: none"> ●北仲通り北地区に残る産業遺構・文化財でもある、旧帝蚕レンガ倉庫の保存には、 <ul style="list-style-type: none"> ・倉庫間の雰囲気を残す設えを工夫 ・C、D倉庫間のホイストクレーンを新しい形で復元するなどの、空間デザインを施す ・旧帝蚕倉庫荷揚げクレーンなど港の雰囲気を残す遺構を工夫 などにより、かつての帝蚕プール周辺の佇まいが想像できるようにする ●万国橋ビルについては保存する方向で検討する 	(1)	(前のAと同様)

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	景観行政団体（横浜市）の見解
その他	<p>通景空間</p> <p>1. 大栈橋からの通景空間</p> <p>大栈橋先端は、晴れた日には赤レンガ倉庫の屋根越しに富士山が望める視点場となっていることから、通景空間の保全のため、次の定量的景観計画を定める必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●「北仲通り北地区」の建築物に対して、水際線からの壁面後退を、10m以上とすること。 ●「北仲通り北地区」において、高さ31mを超える建築物の壁面位置は、現在確保されている富士山を望むビスタラインより、内陸側とすること。 ●これらの基準について、 「計画図8の5 建築物の最高高さ」図に、最高高さ31m以下（緩和なし）の地区を追加表示 「計画図8の6 壁面位置の指定」図に、水際線からの壁面後退を10m以上とする追加表示 <p>関内地区景観計画(原案)でも、山下公園から象の鼻地区にいたる臨海部には最高高さ31m以下（緩和なし）の制限が設けられている。また、横浜市は最高でも高さを31m以下とする高度地区制限を全市に適用しており、その制限が私権制限となる指摘はどこからも出ていない。北仲通りまちづくりガイドラインにも、大栈橋から富士山へのビューコリドールの確保とあるため、以下のような基準も現在の計画での超高層棟、海側コーナー部分を大きく隅切りするだけで、十分可能である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●大栈橋から富士山への通景空間を確保するため、高さ31mを超える建築物の壁面位置を水際線からA-2地区では60m、B-1地区では60mから80mの位置とする。 ●この基準について、 「計画図8の5 建築物の最高高さ」図に、最高高さ31m以下（緩和なし）の地区を追加表示 <p>この地区に許容されている容積率を確保し、高度地区制限での上限となる高さ31mも確保し、また超高層建築を容認しつつ、事業採算性に影響を与えない範囲で通景空間の確保を求めることが、過度な土地利用制限にならないと考える。</p> <p>富士山への通景空間を確保することにより制限の及ぶ後背地区は、すでに高度地区制限、容積率制限が設けられており、その範囲内での建築行為により、通景空間に阻害が生じることは現実的にはありえないにもかかわらず、私権制限を必要以上に行うことになるとする横浜市の考えには、景観計画の趣旨に対して制度的な合理性を欠いているものと積極的な姿勢が見えない。</p> <p>景観計画は、それぞれの地区の特性や敷地の状況などの上位に位置づけられるべきものであり、都市美対策審議会でも、景観に大きな影響を与える開発の事業者は、それぞれが公共への貢献度をさらに負担すべきとしている。容積率緩和、最高高さ緩和は、公共に対する貢献度合いにより適用されるものと考えることが合理的であると思う。富士山への通景空間を確保するとともに、さらに公開空地を設けることで地区全体での環境保全が担保されるものと思う。</p> <p>ここに確保されている富士山への眺望は、横浜市固有の地理的条件で成立している景観である。他都市では成立している通景空間保全が、横浜市でできないはずはない。</p>	2 (1)	<p>ご指摘のように、大栈橋の先端から、北仲通り北地区越しに富士山が望める景観となっており、本地区を開発する再開発協議会にも、できる限り大栈橋から富士山への眺望景観を確保するよう働きかけをしてきました。しかしながら、ご提案のような事業計画の実施は困難であり、本地区に高層建築物を建築すると富士山は当該建築物の背後に隠れざる得ない状況にあります。</p> <p>現在、北仲通北地区の開発計画については、高層棟、低層棟により構成される地区全体の姿や歴史的建造物と調和したデザインなどについて再開発協議会と調整中であり、大栈橋から富士山への通景空間の確保は困難ですが、みなとみらい21地区や当該地区を含めた海側からの眺望が良好なものとなるよう協議を行っていきます。</p> <p>なお、横浜の都心に位置する北仲通北地区は、「国際港都建設計画の都市再開発の方針」で、再開発促進地区として位置づけられ、現在「北仲通北再開発等促進地区地区計画（案）」として土地を高度利用するための地区計画の変更手続きを行っております。景観計画は、この地区計画（案）との整合性を図りながら定めていきます。</p>

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	景観行政団体（横浜市）の見解
その他	<p>2. 大岡川から港方向への通景空間</p> <p>関内デザインガイドラインでは、関内市街地での港方向に直行する街路の通景空間を確保、保全することを求めている。同様に、大岡川にかかる弁天橋や歩道橋、岸辺の遊歩道から帝蚕プール周辺の空間は、横浜ならでの港風景を形成し、横浜を代表する公共景観であることから、この良好な景観を享受する利益は、行政が保護すべきものと考えられる。</p> <p>日本丸パークからの眺望の変化では、北仲通り北地区に業務高層棟が出現するために、横浜市産業遺構とされる自動車道と一体となったトラス鉄橋の存在感が軽減すると予測される。また、栄本町線沿いの街並みは、関内地区へと連続する景観を形成している地区でもあり、現在ここに残された景観を保全、担保する景観計画が求められる。</p> <p>都市の回廊でもある大岡川川面と帝蚕プール周辺の内水面との通景空間と同時に、北仲橋際の橋詰めに、さらに公開空地を設けることで、地区全体での環境保全、公共への貢献度合いが担保されると思われることから、次の定量的景観計画を定める必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●「北仲通り北地区」の建築物に対して、北仲橋橋際からの壁面後退を20m以上とすること。 ●この地区の建築物の最高高さを21mとすること。 <ul style="list-style-type: none"> ・大岡川の通景空間が確保され、栄本町線沿い、関内市街地側街並みの低層部スカイラインも21mで揃えることが可能となり、北仲通り地区まちづくりガイドラインにある「軒高を揃えることにより、開放的な通景空間と街並みの連続性を確保する」とする意図にも沿うと考える。 ・北仲通り北地区全体の建物配置を一体で再検証することで、この変更は十分に可能と考える。 <p>景観計画は、それぞれの地区の特性や敷地の状況などの上位に位置づけられるべきものであり、都市美対策審議会でも、景観に大きな影響を与える開発の事業者は、それぞれが公共への貢献度をさらに負担すべきとしている。容積率緩和、最高高さ緩和は、公共に対する貢献度合いにより適用されるもの、と考えることが合理的であると思う。この地区に許容されている容積率を確保し、超高層建築を容認しつつ、隣接する地区と同様に低層部スカイラインを21mで揃えることにより、事業採算性に影響を与えない範囲で通景空間を確保することを求めることが、過度に土地利用を制限することにはならないと考える。</p>	(1)	<p>大岡川から港への通景空間については、ご提案された内容での確保は困難ですが、北仲橋の際を公園として整備する方向で再開発協議会と協議を進め、この内容を担保するため同地区計画（案）に公園の位置等を明示しております。これにより、大岡川から港への通景空間が一定程度確保されています。</p> <p>なお、横浜の都心に位置する本地区は、「国際港都建設計画の都市再開発の方針」で、再開発促進地区として位置づけられ、現在「北仲通北再開発等促進地区地区計画（案）」として土地を高度利用するための地区計画の変更手続きを行っております。景観計画は、このような地区計画（案）との整合性を図りながら定めていきます。</p>

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	景観行政団体（横浜市）の見解
その他	<p>眺望の視点場</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在定められている視点場が全て山手方向からであり、MM方向からの視点場が設けられていない。視点場の1つに山下公園（世界の広場）があるが、ここからの眺望は山下公園、山下公園通り、大栈橋に限定されている。日本丸パーク芝生広場は山下公園とほぼ同様の標高があり、大岡川、北仲北地区、大栈橋を望める位置にあるため、山下公園と同様の位置づけと考えられ、MM方向からの関内地区景観を担保するためにも、眺望の視点場に位置づけることが適当と考える。 ここから望める北仲通り北地区で大規模な再開発計画が進行中であり、横浜内港部の重要地点にあたるこの地区の景観形成、環境形成の担保のためにも、眺望の視点場の位置づけが必要であることから、次の追加位置づけを求める。 ●「計画図8の3 図」中での眺望の視点場に、日本丸メモリアルパークを追加 	1 (1)	<p>眺望の視点場については、原則として、港や丘から関内地区全体を眺望できる場所や、古くから横浜の眺望を代表する場所を選定しています。日本丸メモリアルパークは、北仲通北地区などの開発計画が予定されており、これらの開発による変化も含め、視点場にふさわしい眺望の形成が図られているか評価を行いながら検討していきたいと考えております。</p>
	<p>見通し景観形成街路</p> <p>1. 「万国橋通り」、「海岸通り」を見通し景観形成街路に追加</p> <p>景観重要道路である馬車道の延長線上にあるあたる「万国橋通り」から、新港埠頭に入港し停泊する練習船、帆船が見通すことができる。</p> <p>「海岸通り」は、突き当たり旧生糸検査場の赤レンガ建物やMM地区を見通すことができ、沿道には税関、日本郵船ビル、貿易会館など歴史的建造物が数多くある、横浜を代表する街路であるため、次の追加位置づけを求める。</p> ●「万国橋通り」「海岸通り」を見通し景観形成街路に追加	2 (1)	<p>今回の景観計画では、関内検討会などでご意見をいただいた歴史的建造物や氷川丸などの関内らしい眺望対象がある街路を選定しておりますが、これら以外でも万国橋通り、海岸通りなどのように、ご指摘のような見通し景観があります。そこで、このような街路での個性的な景観形成が図れるよう景観計画の運用を行うとともに、今後も地域の方の意見を聴きながら見通し景観形成街路の指定を増やしていきたいと考えております。</p>
	<p>2. 電柱現存街路に係る「新たな電柱等を設けることはできない（建柱禁止規定）」の削除等</p> <p>関内地区では、電気工作物の地中化が既に相当程度進んでいるが、「見通し景観形成街路」の一部には電柱が現存し、お客様への電気供給ルートを形成している。また、技術的には、地中化による電気供給の選択肢はあるが、地中化については「無電中化推進計画（国土交通省）」に則って「電線共同溝の整備等に関する特別措置法」（第3条）に基づく「電線共同溝を整備すべき道路の指定」を受けて、応分の費用負担にて推進すべきと考えることから、以下を要望する。</p> ●既に地中化がなされている関内地区の特殊性に鑑み建柱禁止規定を盛り込んだ旨の追記 ●電柱が現存する街路における建柱禁止規定の削除	(1)	<p>横浜市では、横浜を代表する所として整備された道路、現在横浜らしい見通しの景観が形成されている所で今後も魅力的にしていく必要がある道路（見通し景観形成街路）を景観重要公共施設として指定し、景観形成に必要な観点から道路等の占用許可の基準を景観法第8条第2項5号ハにより定めました。</p> <p>このような道路では既に電柱の地中化工事が終了していることや、既存の電柱により電気供給が可能なことから新設の電柱設置を禁止したものです。なお、既存電柱の保守や老朽化等による外観の変更とならない電柱の取り替え等については適用対象としないなど、市民への安定した電気供給が図れるよう運用していく予定です。</p>

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	景観行政団体（横浜市）の見解
その他	<p>景観重要道路</p> <p>1. 景観法と電気事業法の保護法益（法律が保護、実現しようとしている利益）の競合</p> <p>関内地区景観計画（原案）における「第8 1 道路に関する事項」で「良好な街並みを維持するために、新たに設ける電柱・電線等・・・については、設けることはできない」との規程に関して、次のとおり検討した。市の考え方を説明してほしい。</p> <p>①電気事業法(第18条)では、電気事業者に対し、電気を必要とする方への供給義務を課している。景観計画で「新たな電柱等の設置禁止（建柱禁止規定）」とすると、電気の供給義務を果たせない可能性もあり、誰もが電気の供給を受けることができるという電気事業法が有する保護法益を侵害し、ひいては電気利用者の生存権を侵害することに繋がる可能性もあると懸念する。</p> <p>②建柱禁止規定により、損害（一般市民が電気の供給を受けられない事態）の発生が見込まれれば、行政機関の裁量権限を逸脱しているとして、景観計画自体が違法となる可能性を懸念する。</p> <p>③建柱禁止規定に対し、電線等の地中化により電気の供給義務を果たすことについては、多大な費用負担による供給義務を当社が負うものではなく、当社が地中化しない場合は、利用者は電気の供給を受けられない。仮に地中化しても、実現には時間を要し、その間は電気の供給を受けられない可能性もあるほか、必要な費用負担は、利用者全体の料金増額につながりかねない面もある。</p> <p>④総括的に、法体系の中で、このような景観計画自体が認められないとも考えられると思う。</p> <p>⑤①から④は一般的な検討であるほか、関内地区景観計画では、次の点も前提として考えている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在でも地上電柱を経由して電気供給を実施している地域が一部あり、今後需要増やお客さまの都合により、電柱新設・移設が必要となる可能性も全く無いとまではいえないこと。 ・電気の供給は、お客さまのご要望に従い実施するものであり、要望次第では、新たに今後地上電柱を経由した供給方式が想定される可能性も否定できないこと。(利用者の負担増の可能性) ・大規模地震のような非常災害等が発生した場合、現在の地中化地域でも、地上電柱を通した供給が必要となるケースが出てくる可能性も否定できないこと。 <p>以上から、</p> <ul style="list-style-type: none"> ●景観法の保護法益と電気事業法の保護法益・お客様の生存権との競合に鑑みれば、景観法に基づく景観計画によっては、お客さまが電気の供給を受ける権利を侵害することはできず、お客さまが電気の供給を受けられなくなるような規程を設けること自体が許されないのではないか。 ●架空線での新設供給を求めたお客さまが現れた際、建柱禁止規定があるため電気を供給できないこと、あるいは仮に地中化する場合は時間と費用を要することから、当該お客さまに損害が発生し当社に損害賠償請求がなされた場合を想定すると、当社としては、景観計画に建柱禁止規定が設けられたことに起因するものであり当社に賠償責任が無いとの回答をせざるを得なく、横浜市に賠償請求がいく可能性を拝察するため、憂慮している。 ●電線地中化に関しては「無電中化推進計画（国土交通省）」に則って「電線共同溝の整備等に関する特別措置法」（第3条）に基づく「電線共同溝を整備すべき道路の指定」を受けて、応分の費用負担にて推進すべきではないか。 	3 (1)	<p>景観的な課題の一つとして、市民からも多く電柱に関する意見が寄せられており、基本的には景観計画で電柱を対象とすることは問題のないことと考えています。一方で、安定した電気の供給は市民生活を支える上で重要なことだと認識しており、今回も新設の電柱設置を禁止した場所は、既に電線地中化が図られた区域、関内地区の景観形成上重要な道路で、既存の電柱により電気供給が可能な区域に限っております。また、既存電柱の保守や老朽化等による外観の変更とならない電柱の取り替え等については適用対象としないなど、市民への安定した電気供給が図れるよう運用していく予定です。</p> <p>今後も、横浜市では、景観法の趣旨に基づき適切に景観計画の指定を行ってまいります。電線類の地中化につきましても、法律及び貴社との協議に基づき、適切な運用を図っていきたくと考えておりますのでご協力をお願いします。</p>

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	景観行政団体（横浜市）の見解
その他	<p>2. 「みなと大通り」を景観重要道路に追加</p> <p>●「みなと大通りは、開港記念会館、県庁旧庁舎、歴史資料館、税関が立地する街路であることから、景観重要道路に位置づけされなくても、それと同等の各種制限を求める。</p> <hr/> <p>3. 広告付きバス停留所</p> <p>当社は、ハブリック・プライベート・パートナーシップ(P P P)手法に基づき、質の高い広告付きバス停留所上屋の設置など、公共空間を活用した横浜の良好な景観形成のお手伝いをしている。当社の広告は、主として国内外で社会的に高い評価を受けている大手広告主が制作する質の高いビジュアルを社内でも自主選定し、さらに横浜市の審査を受けたもので、横浜市と協力しながら、バス停留所の上屋と広告が一体となった魅力的なストリートファニチャとして提供している。</p> <p>●今後も引き続き、横浜で、広告付きバス停留所上屋の展開を図っていきたいと考えているため、配慮をお願いしたい。</p> <p>●将来的には、ストリートファニチャにも同様の配慮をお願いしたい。</p>	(1)	<p>みなと大通りは、ご指摘のように通り沿いに歴史的建造物が立地しており、歴史的建造物と調和のとれた景観形成が図れるよう景観計画や都市景観協議地区を運用していきます。また、本道路は、日本大通り特定地区と関内中央準特定地区に隣接しており、関内中央準特定地区の景観形成基準を検討していく中で、個性ある通りの景観づくりが実現できるよう取り組んでいきたいと考えております。</p> <hr/> <p>「第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」において、日本大通り、山下公園通りなどの景観重要道路の規定の中で、「案内誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの」は、景観計画で定める占用許可基準の適用対象から除く規定となっております。</p> <p>広告付きバス停留所は、ご指摘のように本市の審査を経た質の高い屋外広告物と、適切に維持管理されたバス停留所を広域の範囲にわたって統一したデザインで設置したものであり、まさしく道路空間の質的向上に寄与しているものです。そのため本景観計画の占用許可基準の適用対象からは除外されています。</p>
運用方法等	<p>●電気工作物に関する次の項目について、具体的かつ効率的な運用方法に係る「勉強会」を開催のうえ、別途書面により確認することを要望する。</p> <p>①設置規制に係る考え方</p> <p>②色彩指定・位置指定に係る効率的な届出方法</p> <p>③行為着手禁止期間の短縮、他</p>	1 (1)	<p>景観計画の運用等に関しまして、貴団体と必要に応じて調整・協議していきたいと考えています。</p>

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	横浜市の見解
反対	<p>高さの制限</p> <ul style="list-style-type: none"> 山下町特定地区は、港・山下公園・洋風旧市街地・中華風旧市街地が一体となって世界的に有名な旧市街地オールド横浜の街並みを形成してきた。 それが原則31mという中途半端な高さ制限のために超高層マンションが建ち始め、県有地までもが超高層ビル2棟による無謀な再開発事業によって、貴重な街並みは息の根を止められるところまできている。本町通沿いの高さ制限が75mまで緩和できるというガイドラインが有効な以上、75mの山脈によって旧市街地の街並みは分断され、全体の調和が失われ魅力が損なわれる。 素案の中で、「低層部のしつらえを工夫」「頭頂部のデザインを工夫」などのマイクロな行為指針が見られるが、そのような小手先の処方では、「港からの魅力と品格ある眺望景観」が形成されることは到底思えない。「港からの魅力と品格ある眺望景観」の形成にはスカイラインを整えることが最も有効であり、そこに初めて横浜3塔やマリントワーが映えてくる。マクロの視点で「街並み」という大きな「造形物」の「調和」を目指すことが景観政策を考える正しい姿勢である。 ●例外なき高さ制限31mによってまず町の形態を規定し、その上に種々の政策が生きてくる。 行政は、今後50年、100年先のヴィジョンを持って、またそのようなロングスパンの経済収支で街並みという貴重な財産を築いていく必要がある。関内地区には例外なき高さ制限31mが必須である。 ●横浜三塔を目立たせるために、デザイン以外に高さも記してほしい。 ●高さについては、31mを基本とし、塔屋や特定工作物等についても、明確に示してほしい。 	3 (1) (1) (1)	<p>関内地区等横浜都心部では、高さ31メートルの商業地域の高度地区の指定に合わせて市街地環境設計制度による建築物の高さや容積率の緩和により歩行者空間の充実など総合的な市街地環境の向上を図ってきました。しかし、昭和60年に都市計画の全市見直しを行い、土地の高度利用促進の見地から、最低限高度地区の適用を受ける区域は、最高高さ制限を除外しました。そのため、幹線道路沿いでは、超高層マンションが林立するなど、景観や用途の乱れが生じました。</p> <p>そこで、平成18年4月に特別用途地区の指定による住居容積率の導入、最低限高度地区の廃止、市街地環境設計制度による誘導用途の立地と景観に関する配慮を求め、質の高い建築物の誘導を行っているところです。このように関内地区は、横浜都心部にふさわしい土地利用を図りながら、快適な歩行者空間の確保や建築物の良好なデザインなどを誘導した街づくりをこれまでも行ってきました。</p> <p>今回、都市景観協議地区及び景観計画を策定することにより、景観に関する基準を明確にするとともに、市街地環境設計制度を効果的に活用し、関内地区の魅力的な用途と外観デザインの誘導を制度的に担保していくことができます。さらに、このような制度を活用することにより、各建築物の個性などを発揮しつつ全体として関内地区らしい景観を形成できるものと考えています。</p> <p>横浜三塔の前景に該当する象の鼻地区については、建築物の高さを31m以下としています。後景については、現状でも横浜三塔より高い建物であるため、横浜三塔を引き立たせるようなデザインとするよう協議します。</p> <p>建築物の高さの算定方法については、建築基準法と同様としています。また、塔屋などについては、中景や遠景からの眺望に配慮したデザインとなるよう協議を行っていきます。</p>
	<p>都市景観形成行為、特定都市景観形成行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ●基本的に最高高さは31mとしているので、少なくとも新設に関しては、31mとすべきと思う。 ●また、面積の制限は不要。 ●工作物については、「鉄塔…これらに類するものに限る」とあるが、「類するもの」ではあいまいになるので、「…を除く」という形で規定すべき。 ●高さについては、建築基準法では塔屋が含まれないが、景観に関しては、塔屋部分も含めて厳しく規定してほしい。 	1 (1)	<p>(高さ制限と回答は同じ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●外観に影響を与える行為として、10㎡以上の色彩の変更等を対象としています。 ●鉄骨などの部材で構成される大規模な電波の中継アンテナなどを対象としています。対象となるものが具体的に分かるよう「鉄塔、装飾塔、物見塔」という建築基準法と同様な表現で例示を表記しています。 ●建築物の高さの算定方法については、建築基準法と同様とし、他の制度との整合を図っております。また、塔屋などについては、中景や遠景からの眺望に配慮したデザインとなるよう協議を行っていきます。

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	横浜市の見解
反対	行為指針 ●住宅用途の建築物に限って、圧迫感のない街並みを形成するため、中・高層部を塔状にする等の工夫を求めているが、これらについては、商業ビル等にも求めるべき。 ●住宅用途の建築物（特に共同住宅）については、洗濯物の外部干しが気になるという指摘を市外の方々から受けたことがあるが、地区によっては、明記する必要があるかもしれないと思うため、検討してほしい。 ●眺望については、特に横浜三塔に関して、高さの工夫も加えてほしい。	2 (1)	●行為指針（7）及び（8）では、住宅に限らず中層部、高層部のデザインを工夫するよう求めており、この中で圧迫感のないデザインとなるよう協議をしていきます。 ●行為指針（5）. エでは、関内地区にふさわしい共同住宅を創出する指針を定めており、この中で洗濯物などが干されるバルコニーについて景観に配慮した建築計画となるよう協議を行っていきます。 ●横浜三塔の前景に該当する象の鼻地区については、建築物の高さを31m以下としています。後景については、現状でも横浜三塔より高い建物であるため、横浜三塔を引き立たせるようなデザインとするよう協議します。
	●港からだけでなく、街を歩いていても圧迫感のない建築物にする工夫を一文お願いしたい。	(1)	●行為指針（7）及び（8）では、住宅に限らず中層部、高層部のデザインを工夫するよう求めており、この中で圧迫感のないデザインとなるよう協議をしていきます。
	手続き ●横浜を代表する地区として、このまま進めることについて反対する。 ・「横浜市景観ビジョン」で「これからの景観づくりは市民を主役として」とあるが、今回の案は、説明会、公聴会の参加人数が大変少ない。市が市民への周知を努力していることは承知しているが、このような大事な計画については、さらに、この原案の段階で積極的に広く住民意見をひろう努力をしてほしい。例えば、この地区に多くある文化芸術団体、観光団体、商店街、環境等について考えるグループ、そして各町内会等に公に提示し、そうした組織を通して、公に意見を聞く等も必要であると思う。どのような団体、町内会等に意見を聞いたかを付記することで各団体等の景観への認識が深まり、また積極的に考え、参加するようになると思われる。今後の景観づくりを進める上でも、市民参加をうながす意味でも、できるだけ多くの意見が反映されるよう早急に考慮してほしい。	1 (1)	平成17年12月から平成18年8月まで開催した「関内都市景観検討会」では、公募による市民委員に参加をしていただきました。公募に際しては、関内地区の全事業所及び住宅にお知らせを配布するとともに、ホームページにも掲載するなど広く周知を図るよう努めました。また、この内容については、ニュースの発行と、ホームページへの掲載、窓口での配布を行いました。 また、3月16日に開催した「関内地区都市景観協議地区（素案）・関内地区景観計画（素案）説明会」では、広報よこはま中区版とホームページに開催のお知らせを掲載したほか、関内地区の全事業所及び住宅に開催のお知らせを配布し、多くの方に御出席いただくよう広報に努めました。今後さらに周知が図れるよう努めます。

「関内地区都市景観協議地区(案)」

及び

「関内地区景観計画(案)」

の意見について

関内地区の景観形成に関する検討経緯

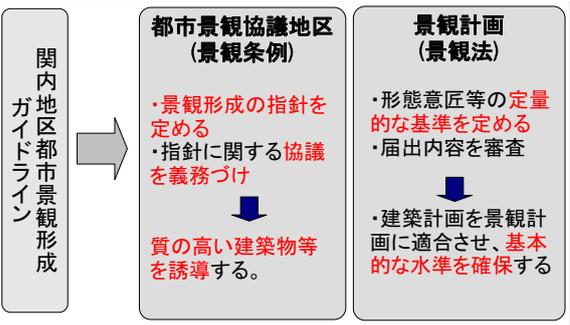
都市美対策審議会での審議等



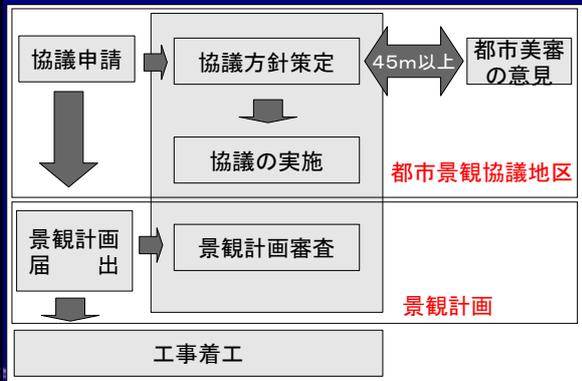
関内地区都市景観形成ガイドライン(案)



都市景観形成ガイドラインの法的担保について



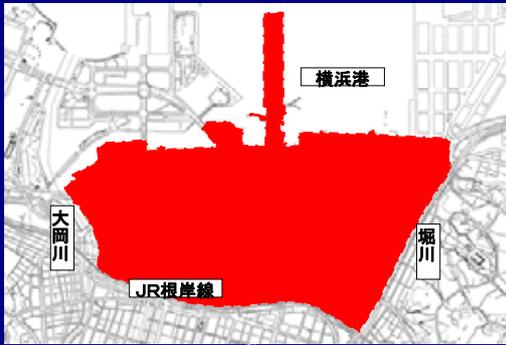
都市景観協議地区と景観計画の運用のフロー



1 対象区域

- 2 景観形成の方針
- 3 行為指針
- 4 景観形成基準
- 5 そのほか(地区別・景観重要公共施設の規定など)

関内地区の都市景観協議地区、景観計画の対象区域



1 対象区域と対象行為

2 関内地区の4つの景観形成の方針

3 行為指針

4 景観形成基準

5 その他(地区別・景観重要公共施設の規定など)

方針Ⅰ 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。

●歩行者の視点からの景観



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

●地区全体としてのまとまりある景観の形成



方針Ⅲ 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景観形成



方針Ⅳ 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。

●文化芸術活動など本市施策と連携した活動の展開



1 対象区域と対象行為

2 景観形成の方針

3 10の行為指針(都市景観協議地区)

4 景観形成基準(景観計画)

5 そのほか(地区別・景観重要公共施設の規定など)



行為指針01 ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する
都市景観協議地区 景観計画

舗装の設えなどを協議



- 壁面の後退位置を定める

快適な歩行者空間の設えなどの協議



- 壁面後退を行った部分等への構築物の設置の制限

など



行為指針02 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する
都市景観協議地区 景観計画

楽しい活動など多様な機能の配置などの協議



- 1階部分では、通りの賑わいを創出する形態意匠とする規定

住棟玄関、駐車場などの配置やデザインの協議



- 駐車場出入口や住棟玄関等の賑わいや街並みを阻害する要素の制限

など



行為指針03 人々に交流を促す快適な広場状空間を創出する
都市景観協議地区 景観計画



● ゆとりある歩行者空間

● 広場状空地

人々が滞留でき、休み、憩える広場状空地の配置について協議



など



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
都市景観協議地区

親水性の向上について協議



多様な緑の創出について協議



など



行為指針05 関内地区の街並みの特徴を生かす
都市景観協議地区 景観計画

低層部と中低層部のファサードのデザインの工夫について協議




- 高さ概ね31mの部分で建築物の形態意匠を分節

など



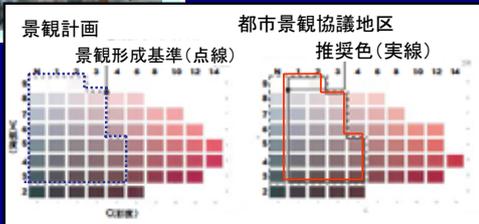
行為指針05 関内地区の街並みの特徴を生かす

街並みに調和した色彩について協議



景観計画
景観形成基準(点線)

都市景観協議地区
推奨色(実線)



行為指針06 ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす

歴史的建造物の保全活用について協議



都市景観協議地区

歴史的建造物を引き立たせる工夫について協議

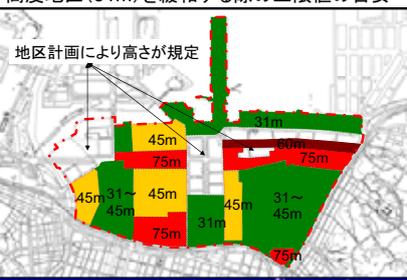


など

行為指針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

高度地区(31m)を緩和する際の上限值の目安

地区計画により高さが規定



景観計画

- 建築物の高さは中層の31~45mを基本
- 高さ31mを超える建築物等については、特に景観的な側面から誘導を行う

行為指針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

中層部、高層部、頭頂部のデザインの工夫について協議



都市景観協議地区

景観計画

- 屋上部分に設置する設備は、ルーバーなどにより遮へいする
- 建築物の壁面の向きを、通りに面して概ね直角又は平行とする

視点場からの眺望について協議



など

行為指針08 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する

都市景観協議地区

大さん橋からの眺望



横浜外国人墓地からの眺望



山手イタリア山庭園からの眺望



23

行為指針08 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する

都市景観協議地区

大棧橋、赤レンガパークから横浜三塔への眺望



24

行為指針08 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する
都市景観協議地区

横浜三塔への魅力ある眺望景観の創出



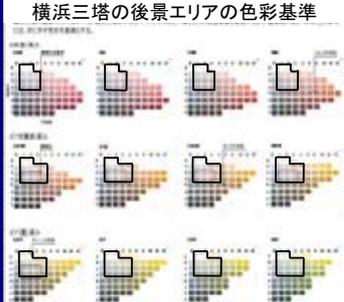
神奈川県庁本庁舎 (キング)
横浜税関本関庁舎 (クイーン)
横浜市開港記念会館 (ジャック)

眺望対象が引き立つデザイン
歴史的景観の創出
秩序ある広告景観

など

行為指針08 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する
景観計画

横浜三塔の後景エリアの色彩基準



● 後景エリア内の色彩

など

行為指針09 関内地区の新しい魅力を創造する
都市景観協議地区

魅力的な夜間景観の演出



地区や通りごとに独自の景観を創り出す活動



新たな空間価値、文化艺术創造活動の創出



など

行為指針10 秩序ある広告景観を形成する
都市景観協議地区

魅力ある街並みの形成に寄与する広告



質の高い広告景観



まちなぎを壊さない



景観計画

- 関内地区全域で3階以上の階に映像広告の設置を禁止
- その他地区毎に屋外広告の規定

など

関内地区の都市景観形成ガイドラインの構成

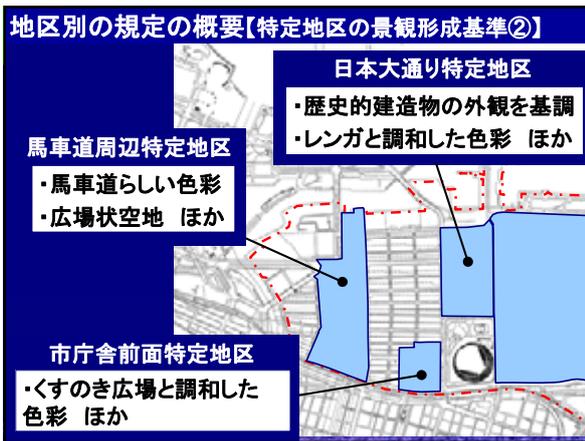
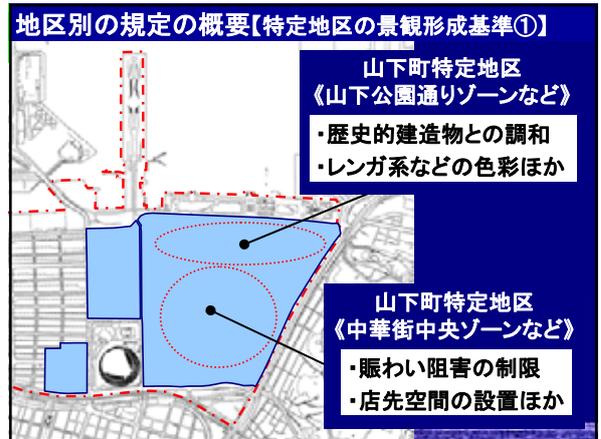
- 1 対象区域と対象行為
- 2 景観形成の方針
- 3 行為指針
- 4 景観形成基準
- 5 そのほか(地区別・景観重要公共施設の規定など)

29

地区別の規定の概要
[街づくり協議指針、まちづくり協定などの取組み状況]



山下公園及び日本大通り周辺地区
横浜中華街
馬車道地区
市庁舎前面地区



景観重要建造物／景観重要樹木 《関内地区景観計画》

景観重要建造物の指定の方針

開港の歴史を伝える建造物など5つの方針

景観重要樹木の指定の方針

公共施設の緑を補完し、緑の連担を形成している樹木など4つの方針



以上の方針に基づき今後指定の検討を行っていきます。

住民意見について

「公述意見」

- 公聴会 平成19年4月16日開催
- 公述人 4名

「意見書」

- 縦覧期間 平成19年5月7日から5月21日まで
- 景観計画意見書(7通)、都市景観協議地区(4通)の提出計11通

主な意見の要旨と横浜市の見解【反対意見】

建築物の最高高さ

要 意 見

調和した街並みとするため、建築物の最高高さについて高度地区31m以下を、緩和すべきでない。

考 え 方

街並み景観への貢献等、高さの緩和は必要。その際の景観に関する基準の明確化で、魅力的な街並み形成を図る。

主な意見の要旨と横浜市の見解【反対意見】

屋外広告物の規定

要 意 見

本町通りなどの所で看板の幅の規定を「表示面0.5m」から「1m以下」とすべき。

考 え 方

現状を踏まえ、景観形成を阻害しないよう、「本町通り沿いは壁面から1m以下」など、地区ごとに見直す。

主な意見の要旨と横浜市の見解【反対意見】

手続き

要 意 見

説明会・公聴会の人数が少なく、周知が不十分

施行日は、十分な周知期間を設けて欲しい

考 え 方

関内地区の全事業所、住宅へのちらし配布、広報よこはま、ホームページでのお知らせを行いました。今後もさらに周知に努めます。

主な意見の要旨と横浜市の見解【その他意見】

眺望景観

要 意 見

北仲通り北地区で、水際線の遊歩道確保、大棧橋から富士山への通景、大岡川から港への通景のための定量的景観計画を定めるべき

考 え 方

北仲通り北地区は、高度な土地利用を図る再開発促進地区と位置づけられており、変更手続き中の地区計画で示す通景等の考え方との整合を図り、景観計画を定める。

主な意見の要旨と横浜市の見解【その他意見】

眺望の視点場等の追加指定

要 意 見	日本丸メモリアルパークを「眺望の視点場」に、万国橋通り、海岸通りを「見通し景観形成街路」に、みなと大通りを「景観重要道路」に位置づけるべき
考 え 方	関内地区を広く望める場所を眺望の視点場とする。観点から関内検討会の意見を踏まえて指定。今回の追加は困難だが、今後、景観形成の状況を踏まえ、検討する。

主な意見の要旨と横浜市の見解【その他意見】

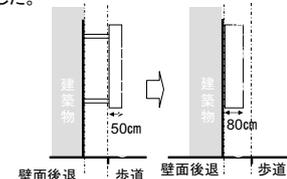
景観重要道路

要 意 見	「見通し景観形成街路」の電柱の新設禁止規定は、電柱が現存する街路では削除すべき
考 え 方	電柱の付替えや緊急時などは対象外。指定の道路は、電柱が地中化済みか、既存の電柱で電気供給されている状況。魅力ある景観形成のため、新設を制限する。市民への安定した電気供給を阻害しないよう運用する。

公聴会及び意見書の意見を踏まえた修正点

変更点	理由
外観の変更を伴わない改築を、届出対象行為から除外。	同種の電柱・電気工作物機器の変更など外観の変更が生じない工作物の設置については、新たに審査する事項が発生しないため。
電気工作物等の軽易な維持保全、緊急時の対応等を届出対象行為から除外	電気工作物等が公益的な施設であることに鑑み、公共施設と同様な取り扱いとしたため。
見通し景観形成街路の占用禁止対象から電線を除外	既存電柱等からの周辺への安定的な電気供給を図るため

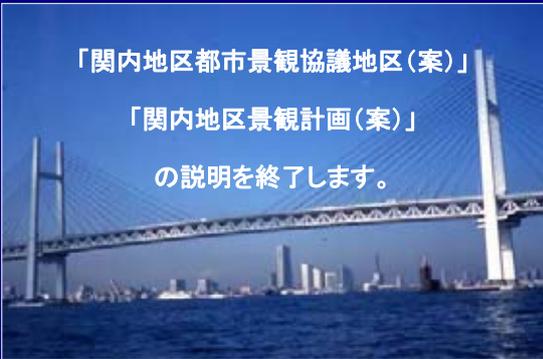
公聴会及び意見書の意見を踏まえた修正点

変更点	理由
屋外広告物の袖看板の表示幅50cmの規定を、壁面からの突出幅として1m又は80cmに変更	現状は表示面積50cmの袖看板の数は非常に少ない。意見書の指摘を踏まえ、80cm～1mに変更した。また今回、袖看板の突出幅を定めることにより、効果的に景観形成を図ることとした。 
<ul style="list-style-type: none"> 山下公園通りゾーン（山下公園通り沿い1m、ほかは80cm） 日本大通地区（日本大通沿い80m、ほかは1m） 本町通りゾーン 1m 市庁舎前面 1m 	

「関内地区都市景観協議地区(案)」

「関内地区景観計画(案)」

の説明を終了します。



横浜市都市美対策審議会部会設置について

1 部会設置の趣旨

「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」（以下「景観条例」という）の施行（平成 18 年 4 月 1 日）に伴い、都市美対策審議会は、景観制度（景観法・景観条例等）に基づく地区指定や個別建築計画等を審議する役割が加わり、審議対象が増加するため、従来の体制では十分な審議時間の確保が難しくなると考えます。

また、個別建築計画の協議方針や違反等に対する措置命令の審議など、案件に伴い機動的に審議を行う体制も必要となります。

このため、次のとおり、都市美対策審議会に部会を設置します。

2 部会構成案

4 つの常設の部会と 1 つの臨時部会を設置します。

(1) 景観審査部会《常設》

景観制度の策定、運用等に関すること。

①都市景観協議地区の策定に関する事項。

（条例第 6 条第 2 項）

②景観計画の策定に関する事項

（条例第 15 条）

③都市景観協議地区内の特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する事項。

（条例第 9 条第 4 項）

④地区計画で都市美対策審議会の意見を聞くことが定められている事項

⑤その他市長が必要と認める事項

法定手続きとしての審議は審議会で行う。

部会の審議をもって審議会の結論とする。

(2) プロジェクト調整部会《常設》

都市デザイン施策に関すること、主要プロジェクト等における都市デザイン調整に関すること。

①都市デザイン施策に関する事項

②大規模な開発事業等、主要プロジェクトにおける都市デザイン調整に関する事項

答申、提言、その他特に重要な案件については、審議会でも審議する。

(3) 措置命令部会《常設》

景観条例に基づく違反等の措置命令に関すること。

- ①都市景観協議地区における協議結果の遵守義務違反に関する公表に関する事項
(条例第 19 条第 3 項)
- ②景観計画区域における個別案件に対する変更命令に関する事項

(4) 表彰広報部会《常設》

表彰制度の検討、表彰対象の選考、景観制度等の広報等に関すること。

- ①条例第 17 条に定める表彰制度の検討に関する事項
- ②表彰対象の選考に関する事項
- ③魅力ある都市景観の創造に関する広報等に関する事項

最終選考は審議会で行う。

(5) 北仲通北部会《臨時》

景観審査部会のうち北仲通北地区に関する事項

横浜市都市美対策審議会景観審査部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
金子 修司	横浜商工会議所
高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授
並木 直美	株式会社並木設計代表取締役 (ランドスケープアーキテクト)

横浜市都市美対策審議会プロジェクト調整部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
北沢 猛	東京大学大学院教授 横浜市参与
佐々木 葉	早稲田大学理工学部社会環境工学科教授
鈴木 実	公募市民
山崎 洋子	作家
吉田 鋼市	横浜国立大学大学院工学研究院教授 (建築史)

横浜市都市美対策審議会措置司令部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
岩田 武司	横浜弁護士会 弁護士
岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
大方 潤一郎	東京大学工学部教授 (都市工学)
金子 修司	横浜商工会議所

横浜市都市美対策審議会表彰広報部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
大方 潤一郎	東京大学工学部教授 (都市工学)
金子 修司	横浜商工会議所
齋藤 裕美	株式会社SOHO代表取締役 (空間デザイン)
山崎 洋子	作家
山田 裕子	公募市民

横浜市都市美対策審議会北仲通北部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
北沢 猛	東京大学大学院教授 横浜市参与
吉田 鋼市	横浜国立大学大学院工学研究院教授 (建築史)

横浜市都市美対策審議会条例

制 定 昭和40年7月31日条例第35号

最近改正 平成18年2月15日条例第 2号

(設置)

第1条 国際港都横浜にふさわしい都市の美観を高め、及び魅力ある都市景観の創造を図るため、市長の諮問機関として、横浜市都市美対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じて、前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項について審議する。

- (1) 特定地域の建築物の美観に関する事。
- (2) 都心地域の建築物の美観に関する事。
- (3) 郊外地域の建築物の美観に関する事。
- (4) 建築物の形態及び色彩等に関する事。
- (5) 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成18年2月横浜市条例第2号）第6条第2項、第9条第4項、第15条及び第19条3項の規定に基づく市長への意見の提出に関する事。
- (6) その他都市の美観の向上及び魅力ある都市景観の創造に関する事。

2 審議会は、前項の諮問に関連する事項について、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第3条 審議会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、市長が任命する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 都市の美観又は都市景観について専門的知識を有する者
- (3) 横浜市の住民
- (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第5条 審議会に会長を置く。

2 会長は、委員の互選によつて定める。

3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

4 会長に事故あるとき、または会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名した委員が、その職務を代理する。

(会議)

第6条 審議会の会議は、必要に応じ会長が招集する。

- 2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 前項の場合においては、会長は、委員として議決に加わることができない。

(専門委員)

第7条 審議会に、専門の事項を調査させるため、専門委員を置くことができる。

- 2 専門委員は、学識経験のある者、都市の美観又は都市景観について専門的知識を有する者その他市長が必要と認める者のうちから市長が任命する。
- 3 専門委員は、当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(部会)

第8条 審議会に、部会を置くことができる。

- 2 部会は、会長が指名する委員及び専門委員をもって組織する。
- 3 部会に、部会長を置き、会長が指名する。
- 4 部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、あらかじめ部会長の指名する者がその職務を代理する。

(関係者の意見等の聴取)

第9条 審議会は、必要があるときは、会議の議事に関係のある者の出席を求め、その意見及び説明を聞くことができる。

(幹事及び書記)

第10条 審議会に幹事及び書記若干人を置く。

- 2 幹事及び書記は、横浜市職員のうちから、市長が任命する。
- 3 幹事は、会長の命を受け、審議会の所掌事務について、委員を補佐する。
- 4 書記は、会長の命を受け、審議会の事務に従事する。

(庶務)

第11条 審議会の庶務は、都市整備局において処理する。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、議事の手続その他審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会にはかつて定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例施行後最初の審議会の招集は、市長が行う。

付 則 (昭和43年8月条例第38号)

(中略)

附 則 (平成18年2月条例第2号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

横浜市都市美対策審議会運営要領

制 定 平成12年9月14日（局長決裁）
最近改正 平成18年9月 1日

（趣旨）

第1条 この要領は、横浜市都市美対策審議会条例に基づく横浜市都市美対策審議会（以下「審議会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（議事日程）

第2条 審議会の会長（以下「会長」という。）は、審議会の議事日程を定め、あらかじめ審議会の委員（以下「委員」という。）に通知するものとする。ただし、急を要する場合、この限りでない。

2 会長が必要と認めるとき、又は委員からの発議があったときは、会長は、会議に諮り、討議を行わないで、議事日程を変更することができる。

（開会等）

第3条 審議会の開会、閉会、中止等は、会長がこれを宣言する。

2 会長は、開会の宣告後、会議の定足数を確認するものとする。

3 会長は、委員の出席数が定数に満たないとき、又は会議中出席者数が定足数を欠けたときは、延会又は休憩を宣告するものとする。

（議事の運営）

第4条 議事の運営は、前回の会議録の承認、報告、説明、質疑、討論及び議決の順序によるものとする。ただし、会長が認めるときは、この限りでない。

（発言及び採決）

第5条 会議において発言しようとする者は、会長を呼び、会長の許可を得た上、簡潔に、かつ議題に即して発言しなければならない。

2 会長は、質疑及び討論の終結を宣告しようとするときは、会議に諮り、討議を行わないで、これを決定するものとする。

3 会長は、採決するときは、その旨を宣告するものとする。

（会議録）

第6条 審議会は、会議録を作成するときは、次の事項を記録するものとする。

(1) 開会及び閉会に関する事項並びに開催年月日時

(2) 出席委員及び欠席委員の氏名

(3) 議事日程等

(4) 議案に関する議事及び議決の状況

(5) 議案及び関係資料

(6) その他審議会が必要と認める事項

2 前項の場合において、会議録は、審議経過、結論等が明確となるよう作成し、審議会の会議において確認を得る場合又は次回の会議開催まで1箇月以上を要する場合においては、各委員への持回り又は審議会があらかじめ指名した者の確認を得ることとすることができる。

（審議会の会議の公開）

第7条 審議会の会議は、公開とする。

2 傍聴を認める者の定員は会長が定める。

3 傍聴を希望する者が定員を超えるときは、先着順とする。ただし、会長が必要と認めるときは、抽選によることができる。

4 審議会の会議の傍聴を希望する者は、会議開始の30分前から、会場の受付で傍聴者名簿（様式1）に氏名及び住所を記入し、係員の指示に従い入場するものとする。

5 抽選により、会議を傍聴する者を定める場合は、会議開始の30分前までに抽選を行うものとする。

（会議資料の配布）

第8条 審議会の会議を公開するときは、会議を傍聴する者（以下「傍聴者」という。）に会議資料を配布するものとする。この場合において、傍聴者に配布する会議資料の範囲は、会長が定める。

(秩序の維持)

第9条 傍聴者は、会場の指定された場所に着席しなければならない。

2 傍聴者は、会場において、写真撮影、録画、録音等を行ってはならない。ただし、会長が許可した場合は、この限りでない。

3 危険物を持っている者、酒気を帯びている者その他会長が会議の運営に支障があると認める者は、会場に立ち入ってはならない。

(会場からの退去)

第10条 会長は、傍聴者が会議の進行を妨害する等会議の運営に支障となる行為をするときは、当該傍聴者に会議の運営に協力するよう求めるものとする。この場合において、会長は、当該傍聴者がこれに従わないときは、会場からの退去を命じることができる。

(会議の非公開)

第11条 横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月横浜市条例第1号）第31条ただし書の規定により会議を非公開とするときは、会長は、その旨を宣告するものとする。

2 会長は、委員の発議により会議を非公開とするときは、各委員の意見を求めるものとする。

3 会議を非公開とする場合において、会場に傍聴者等がいるときは、会長は、指定する者以外の者及び傍聴者を会場から退去させるものとする。

(部会)

第12条 部会長は部会を代表し、会務を総理する。

2 部会の会議は必要に応じ、部会長が召集する。

3 部会長は、必要があるときは、会議の議事に関係のある者の出席を求め、その意見及び説明を聞くことができる。

4 部会の会議は、部会の委員の過半数の出席がなければ、開くことができない。ただし、部会に関する設置要綱等により別の定めがある場合は、この限りでない。

5 部会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、部会長の決するところによる。ただし、部会に関する設置要綱等により別の定めがある場合は、この限りでない。

6 部会の議事内容は、部会長が審議会に報告する。

7 部会の庶務は、審議会の庶務において処理する。

附 則

この要領は、平成12年9月14日から施行する。

附 則

この要領は、平成18年9月1日から施行する。

様式1

横浜市都市美対策審議会傍聴人名簿

(年 月 日開催)

氏 名	住 所

(A4)

横浜市都市美対策審議会景観審査部会設置要綱(案)

制 定 平成19年5月9日 局長決裁

(設置)

第1条 横浜市都市美対策審議会条例(昭和40年条例第35号)第8条第1項の規定により、横浜市都市美対策審議会に景観審査部会を設置する。

(招集等)

第2条 景観審査部会は、横浜市都市美対策審議会運営要領第12条第2項の規定により、必要に応じ部会長が招集する。

2 前項の規定にかかわらず、緊急の場合等景観審査部会の会議を開催することが困難であると部会長が認めるときは、各委員に個別に意見を聞くことで、景観審査部会の会議に代えることができる。

(審議事項)

第3条 景観審査部会は、次に定める事項について審議する。

- (1) 景観条例第6条第2項及び第15条の規定に基づく市長への意見の提出に関し、部会長が、部会の審議を必要と認める事項
- (2) 景観条例第9条第4項の規定に基づく市長への意見の提出に関する事項
- (3) 地区計画の規定に基づく市長への意見の提出に関する事項。ただし、軽微な増築等を行うもので、かつ周辺への影響が微細な建築として、景観審査部会で定めた基準に適合する事項は除く。
- (4) その他市長が必要と認める事項

(審議意見)

第4条 景観審査部会の意見は、部会長が取りまとめる。

(雑則)

第5条 この要綱に定めるもののほか、景観審査部会の運営に関し必要な事項は、部会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この設置要綱は、平成19年6月14日から施行する。
(横浜市都市美対策審議会地区計画審議部会設置要綱の廃止)
- 2 横浜市都市美対策審議会地区計画審議部会設置要綱(平成15年2月25日局長決裁)は、廃止する。

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例

平成 18 年横浜市条例第 2 号

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、魅力ある都市景観を創造するため、横浜市（以下「市」という。）、事業者及び市民の責務を明らかにし、都市景観を形成する行為に関する協議その他必要な事項を定めるとともに、景観法（平成 16 年法律第 110 号）の規定に基づき景観計画を策定する手続に関する規定等を定めることにより、地域の個性と市民等の豊かな発想が調和した、人をひきつける質の高い都市の実現を図り、もって横浜らしい都市景観が市民の財産として将来にわたり共有され、市民生活の向上に寄与することを目的とする。

(市の責務)

第 2 条 市は、魅力ある都市景観の創造を推進するため、必要な施策を策定し、これを総合的に実施するものとする。

2 市は、事業者及び市民に対し、第 9 条第 1 項の規定による協議（以下「都市景観協議」という。）その他の魅力ある都市景観の創造を推進するための施策に関する情報の提供に努めるものとする。

(事業者の責務)

第 3 条 事業者は、その事業活動に関し、地域の個性との調和に配慮して、積極的に魅力ある都市景観の創造に努めるとともに、市が実施する都市景観の創造に関する施策に協力しなければならない。

(市民の責務)

第 4 条 市民は、自ら所有し、又は管理する建物、工作物等が都市景観の一部を構成するものであることを理解し、主体的に魅力ある都市景観の創造に努めるとともに、市が実施する都市景観の創造に関する施策に協力しなければならない。

第 2 章 都市景観協議地区

(都市景観協議地区)

第 5 条 市長は、魅力ある都市景観の創造が特に必要とされる区域について、次に掲げる事項を定めた都市景観協議地区を定めることができる。

- (1) 名称
- (2) 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) 景観法第 16 条第 1 項各号に掲げる行為その他の行為のうち、魅力ある都市景観の形成に影響を与えると認められるもの（以下「都市景観形成行為」という。）
- (5) 都市景観形成行為のうち、魅力ある都市景観の形成に特に重大な影響を与えると認められるもの（以下「特定都市景観形成行為」という。）
- (6) 都市景観形成行為に関する設計について指針となるべき事項（以下「行為指針」という。）

(策定の手続)

第 6 条 市長は、前条の都市景観協議地区（以下「協議地区」という。）を定めようとするときは、あらかじめ、案の縦覧、意見書の提出の機会の付与等当該協議地区の区域内に住所を有する者その他当該協議地区を定めることについて利害関係を有すると認められる者の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2 市長は、協議地区を定めようとするときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会条例（昭和 40 年 7 月横

浜市条例第 35 号）により設置された横浜市都市美対策審議会（以下「都市美対策審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

- 3 市長は、協議地区を定めたときは、その旨を告示し、これを公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 市長は、前項の告示と同時期に、第 1 項の規定に基づく措置により提出された意見及びこれに対する市長の見解を公表するものとする。
- 5 市長は、協議地区を定めたときは、都市景観協議に通常要すべき標準的な期間を定め、公にしておくものとする。
- 6 前各項の規定は、協議地区の変更について準用する。

(行為指針への準拠)

第 7 条 協議地区内において都市景観形成行為を行おうとする者（以下「行為者」という。）は、行為指針にのっとって当該都市景観形成行為に関する設計を行わなければならない。

(行為者に対する支援)

第 8 条 市長は、都市景観形成行為に関する設計が行為指針にのっとって適切かつ円滑に行われるよう、行為者に対し、助言その他の必要な支援を行うものとする。

第 3 章 都市景観協議

(都市景観協議)

第 9 条 行為者は、協議地区内において都市景観形成行為をしようとするときは、あらかじめ、当該都市景観形成行為に関する設計について市長と協議しなければならない。

- 2 都市景観協議を行おうとする行為者は、市長に対し、書面により協議の申出をしなければならない。
- 3 市長は、前項の申出があったときには、遅滞なく、行為指針に基づき都市景観協議を行う事項（以下「協議事項」という。）及び協議の方針を定め、当該行為者に対し、書面により通知するものとする。
- 4 市長は、特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針を定めるに当たっては、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴かななければならない。（協議の終了等）

第 10 条 都市景観協議は、協議事項のすべてについて協議を行った場合において、次のいずれかに該当するときに終了するものとする。

- (1) 都市景観協議が調ったとき。
- (2) 都市景観協議が調わないこととなった場合において、当該行為者が市長に協議を終了するよう書面により申し出たとき。
- 2 市長は、都市景観協議が終了したときは、当該行為者に対し、当該都市景観協議の結果を書面（以下「協議結果通知書」という。）により通知するものとする。
- 3 行為者は、前項の規定による通知を受けたときは、当該協議結果通知書の内容の周知を図るため、規則で定めるところにより標識を設置し、当該都市景観形成行為に関する工事が完了するまでの間掲出しておかななければならない。

(合意事項の遵守)

第 11 条 行為者及び都市景観形成行為に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下「工事請負人」という。）は、協議結果通知書に記載された市長との合意事項に従い、当該都市景観形成行為に関する工事を行わなければならない。

(都市景観形成行為に関する工事の着手制限)

第 12 条 行為者及び工事請負人は、行為者が第 10 条

第2項の規定による通知を受けた後でなければ、都市景観形成行為に関する工事に着手してはならない。

(協議内容の変更)

第13条 行為者は、協議結果通知書に記載された市長との合意事項に係る変更をしようとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

2 前項の規定による協議(以下「変更協議」という。)を行おうとする行為者は、市長に対し、書面により変更協議の申出をしなければならない。

3 前3条の規定は、変更協議について準用する。この場合において、第10条第2項及び第3項並びに第11条中「協議結果通知書」とあるのは「変更協議結果通知書」と、前条中「都市景観形成行為に関する工事」とあるのは「都市景観形成行為に関する工事のうち次条第1項による協議を要する部分」と読み替えるものとする。

(適用除外)

第14条 協議地区を定める日(協議地区を変更する場合において、当該都市景観形成行為に係る内容を変更するときは、当該変更の日)前において、当該都市景観形成行為に係る次に掲げる手続その他の行為を行っている場合については、この章の規定は、適用しない。

(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項若しくは第6条の2第1項の確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知

(2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項若しくは第43条第1項の許可の申請又は同法第58条の2第1項の規定による届出

(3) 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第8条第1項の許可の申請又は同法第11条の規定による協議(成立している場合に限る。)

(4) 景観法第16条第1項の規定による届出若しくは同法第63条第1項の認定の申請又は同法第76条第1項の規定に基づく条例において当該地区計画等において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合する旨の認定に関する手続を定めた場合における当該認定の申請

(5) 都市景観形成行為に相当する行為に関する工事の着手

第4章 景観法に基づく景観計画の策定等

(景観法に基づく景観計画の策定手続の付加)

第15条 景観法第9条第7項(同条第8項において準用する場合を含む。)に規定する景観計画(同法第8条第1項に規定する景観計画をいう。以下同じ。)を定める手続に関し条例で定める事項は、景観計画を定めようとするときにおいて、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くこととする。

(景観計画区域内における行為の届出書の添付図書)

第16条 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項第4号に規定する同条第1項の届出書に添付が必要なものとして条例で定める図書は、景観計画で定められた地点から建築等をしようとする建築物又は工作物の敷地の方向に向かって当該敷地及びその周辺の状態を撮影した写真に当該建築物又は工作物の透視図を合成し、当該地点からの将来の景観を予想した図面その他の図書で規則で定めるものとする。

第5章 表彰

第17条 市長は、魅力ある都市景観の創造に特に著しい功績のあったものに対し、表彰を行うことができる。

第6章 雑則

(指導又は助言)

第18条 市長は、この条例の施行のために必要な程度において、行為者、工事請負人等に対し、指導又は助言を行うことができる。

(勧告等)

第19条 市長は、行為者又は工事請負人が第11条の規定に違反したと認めるときは、当該行為者又は工事請負人に対し、当該違反を是正するために必要な措置をとるよう勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

3 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、第2項の規定による公表をしようとする場合において、第1項の規定による勧告を受けた者に対して、あらかじめ、その旨を通知し、意見の聴取を行うものとする。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないとき、又はその者の所在が不明で通知できないときは、この限りでない。

5 第2項の規定による公表については、横浜市行政手続条例(平成7年3月横浜市条例第15号)第36条第2項の規定は、適用しない。

(報告等の徴収)

第20条 市長は、前条の規定による措置の実施その他この条例の施行のために必要があると認めるときは、行為者又は工事請負人に対し、都市景観形成行為に関する工事の状況等について必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

(台帳の閲覧)

第21条 市長は、第9条第2項及び第3項に規定する書面、協議結果通知書その他の関係書類に基づき、都市景観協議の経過等を記録した台帳を作成し、規則で定めるところにより、当該台帳を一般の閲覧に供するものとする。

(委任)

第22条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第7章 罰則

第23条 次のいずれかに該当する者は、50,000円以下の過料に処する。

(1) 第12条(第13条第3項において準用する場合を含む。)の規定に違反した行為者又は工事請負人

(2) 第20条の規定による報告又は資料の提出の要求に対し、これに応じず、又は虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行った者

附 則 抄

(施行期日)

1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

北仲通北地区の開発計画について

本年3月23日に都市美対策審議会の岩村会長から、別紙のような審議結果をいただいております。

北仲北地区開発計画に関する横浜市都市美対策審議会の審議結果について（要旨）

協議会の「デザインガイドライン」基本方針編の内容について、良好な都市景観の形成・発展に資するものと判断し、現段階では都市計画上の手続きを進める事に賛同する。ただし、今後地区計画に基づき形態意匠の是非について審議するため、協議会と市に対し次の事項について早期の対応を求める。

- ・デザインガイドライン（基本方針編＋コード編）の完成、および協議会としてのルール化
- ・デザインガイドラインの運用に関する担保性の確保
- ・個別事業者による超高層建築計画の形態、意匠

これまでの審議経過

- 平成19年 1月18日 第100回都市美対策審議会
 2月 8日 調整会議（第1回）
 ※岩村会長、卯月委員から市と協議会に対し、審議会意見に関する補足、提案に対する適切な課題指摘・助言などをいただいた会議
- 2月20日 調整会議（第2回）
 2月23日 第101回都市美対策審議会
 3月 7日 調整会議（第3回）
 3月12日 第102回都市美対策審議会
 3月23日 調整会議（第4回）
 ※岩村会長、卯月委員に北沢オブザーバー委員を加え開催

3月23日調整会議の主な議事

■ 議題 14の視点場からのモニタージュによる検討などについて

出席委員 岩村会長、卯月委員、北沢オブザーバー委員

内容要旨

《協議会》

3月12日開催の第102回都市美対策審議会での指摘事項に基づき、

- ・高層建築物の高さが100～150mと150～200mの場合の地区全体のボリューム感の比較
- ・高層棟4棟の全体的なデザインについて14の視点場からの検討

を行った資料を説明した。

《委員》

- ・200mは絶対高さであり、頭頂部含めると230mという高さになるのは、スカイラインという考え方にはあわない。
- ・水際に行くに従って低くなった方が美しい。ガイドラインは、守るべき最低限のルールを定めるものと目標設定をしていくものがある。ガイドラインは美しいものを目指していくという目標設定を書くべきであろう。
- ・山下公園や開港広場からのモンタージュに魅力がなく、オールドアンドニューのコンセプトが見えない。高層のビルは、原則1：4、最低1：3の比率であるべきなのだろう。ガイドラインで4棟のハーモニーがどうとれるかが重要だ。
- ・審議会が何を決めて、都市計画の手続きにつなげていくか見極める必要がある。審議会で審議すべき事項、都計審で行うべき事項、今都市美で審議すべき事項、後で審議すべき事項が混在しているため、議論が空回りしている。

その辺を整理し、今回の案件について評価すべき事項、課題事項を文章でまとめ先に進めていくこととしたい。

北仲通北地区開発計画に関する横浜市都市美対策審議会の審議結果について

平成 19 年 3 月 23 日

横浜市都市美対策審議会 会長 岩村 和夫

横浜市では平成 18 年 4 月に「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」を施行するなど、景観法と連携した景観関連施策が充実化され、地区計画における「形態又は意匠の制限」に関する景観的配慮事項の位置付けについて、景観法を根拠とした条例化が可能となった。横浜市都市美対策審議会（以下「審議会」）は、それらを制度化する過程で精力的な検討を重ねてきた。そして、これを受け、横浜市は景観上重要な地域において、地区開発の総合的な景観形成および具体的な建築計画のそれぞれの段階で、市長が形態意匠に関わる考え方、具体的内容等について審議会の意見を聴く、というチェックシステムを導入し、これを地区計画や景観ガイドラインの枠組みの中に位置づけることとなった。

このこと自体、我が国における都市デザイン行政をリードしてきた横浜市の画期的な取り組みとして高く評価すべきであるとともに、一方審議会の都市景観形成上の役割と責任が飛躍的に高まったと言えるだろう。

その具体的かつ重要な案件として、現在北仲通北地区再開発協議会（以下「協議会」）が事業計画を策定中の北仲通北地区開発計画（以下「当該開発計画」）に関し、審議会は、第 100 回（平成 19 年 1 月 18 日）、第 101 回（同 2 月 23 日）、および第 102 回（同 3 月 12 日）の 3 回（中間の 4 回に及ぶ調整の打合せを含めると計 7 回）にわたり、その地区計画案に定められる景観的側面について、協議会の構成事業者、横浜市関係者を交え、集中的な審議を進めてきた。

現在、当該開発計画はその地区計画の決定に向けた都市計画決定、および環境アセスメント、等の手続きが進行中であり、その都市計画フレームの確定後、個々の建築計画の検討がなされる予定である。また、協議会による自主的なデザインガイドライン（以下「デザインガイドライン」）も策定中である。

以上のような経緯・現状を鑑み、本報告書は現時点における審議会の総意として、当該計画に関する審議結果をまとめたものである。

審 議 結 果

1. 結 語:

審議会は集中的かつ厳正な審議の結果、北仲通地区まちづくりガイドライン（平成 17 年 4 月策定）に基づき、協議会が策定・提出した「デザインガイドライン」基本方針編の内容を、本地区のまちづくりがめざす横浜都心における良好な都市景観の形成・発展に資するものと判断し、現段階では都市計画上の手続きを進めることに賛同する。ただし、今後地区計画に基づき形態意匠の是非について審議するために、審議会は協議会と市当局に対して当該開発計画のさらなる具体化・調整を進め、以下の 2. に示す事項への早期の対応を求めるものである。

2. 早期の対応を求める事項:

審議の過程で以下の項目に関しては、現時点では審議材料が不十分であるため、協議会にはその作成について早期の対応を求め、今後の継続審議に判断を委ねるものとする。

- 2-1. デザインガイドライン（基本方針編＋コード編）の完成、および協議会としてのルール化
- 2-2. デザインガイドラインの運用に関する担保性の確保
- 2-3. 個別事業者による超高層建築計画の形態、意匠

3. 意見:

なお、審議会で指摘された本開発に関する主な意見（長所・課題・懸念項目）は以下の通りであり、課題・懸念項目については、今後の審議でさらに検討を重ねるものとする。

3-1. 緩和措置を受けるに値する地域貢献上、優れていると判断された点

- 1) 地区内の水際プロムナードおよび公的空間（公開空地等）の一体的整備による、横浜都心における新たな景観資源の開発
- 2) 同地区の貴重な景観資源となる水際プロムナードの護岸、低層建物群等による連続的な整備
- 3) 地区内における開港以来の歴史的資産を保全・再生・活用する積極的な取り組み

3-2. 現段階で懸念される点

- 1) 超高層棟群の地区計画で言及されている都市景観の視点場からの景観：
計 14 箇所の視点場のうち、特に 2 箇所（山下公園、開港広場）から見た超高層棟群の景観（見付の幅、分節化の方法等）の是非
- 2) 本地区と関内地区（特に馬車道商店街）との回遊動線および景観的連続性の確保：
ただし、本件に関しては、事業者の取り組みだけでは実現できないため、近隣事業者、市当局との継続的な調整が不可欠である
- 3) 事業化が後発となる地区（B-1、B-2）での超高層棟の形態および意匠：
地区内の超高層棟間の景観形成や具体的な意匠について言及した資料が無いため、Old・New の開発コンセプトの具体化を含め、現状では判断できない。
- 4) 緩和措置の判断基準の一つである「環境への貢献」に関する目標、記述が脆弱である

3-3. その他、現段階では資料が不十分、あるいは時期早尚で、判断できない点

- 1) デザインガイドライン基本方針編の趣旨と具体化に関する事業者間の合意形成：
協議会は審議会に提出し承認されたデザインガイドライン基本方針編を早期に完成させ、事業者間でオーソライズすること
- 2) デザインガイドライン・コード編に関する事業者間の合意形成：
協議会はデザインガイドライン・コード編を基本方針編に基づき策定し、審議会の審議を経た後に事業者間でオーソライズすること
- 3) デザインガイドライン（基本方針編＋コード編）の実行担保性に関する保証：
協議会は当該事業計画の実行にあたって、デザインガイドライン（基本方針編＋コード編）の実行担保性を市当局と協定を結ぶなどして確保すること
- 4) 整備施設群の利用プログラムの具体性：
現段階では施設利用プログラムは努力目標に過ぎず、地域貢献の担保性はない。従って、今後の取り組みの経緯について、継続的な協議が不可欠である。

4. 付記:

審議会は、協議会、市当局のこれまでの努力を多とするとともに、今後も関係者間の緊密な共同体制と信頼関係に基づき、客観的で公共性・透明性のある立場から、横浜都心における同地区の先導的かつ魅力溢れる景観形成に向けて、協力を惜しまないことを付記したい。