

山手地区都市景観形成ガイドライン

横浜市都市整備局

令和元年



目次

1. はじめに	1
1-1. 山手の歴史	1
1-2. 山手地区の景観構成	2
1-3. 対象区域	4
1-4. 本ガイドラインの位置づけ	5
1-5. 景観に関する手続き等	7
(1) 届出の対象となる行為（届出対象行為及び特定届出対象行為 - 景観法第 16 条第 1 項、第 17 条第 1 項）	7
(2) 協議の対象となる行為（都市景観形成行為及び特定都市景観形成行為 - 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例第 9 条）	8
1-6. 本ガイドラインの使い方	9
2. 魅力ある都市景観を創造するための方針	10
3. 山手地区全域ガイドライン（景観形成基準等・行為指針）	16
3-1. 眺望景観の確保	16
(1) 眺望景観の形成の基本的な考え方	16
(2) 各視点場からの眺望景観の形成	20
(3) 建物高さ	22
(4) 眺望を阻害しない屋外広告物	24
3-2. 色彩	25
3-3. 樹木・緑地の保全	28
3-4. 屋外広告物（全域の基準）	30
3-5. 歴史や異国情緒が感じられる景観の保全・活用	32
3-6. 壁面の位置の指定	35

4. 地区別ガイドライン 36

4-1. 山手町特定地区（方針・景観形成基準等・行為指針）	37
(1) 山手町特定地区の基本的な考え方	37
(2) 方針	39
(3) 街並み形成～異国情緒ある街並みの継承・ゆとりある閑静な住宅地の形成	40
(4) 見通し景観の確保	41
(5) 街並み形成～緑化等	42
(6) 街並み形成～歴史的な街並みの形成	44
(7) 街並み形成～駐車場や工作物等の修景	46
(8) 屋外広告物	47
4-2. 元町特定地区（方針・景観形成基準等・行為指針）	48
(1) 元町特定地区の基本的な考え方	48
(2) 方針	49
(3) 街並み形成	49
(4) 屋外広告物	52
4-3. 石川町準特定地区（方針・行為指針）	53
(1) 石川町準特定地区の基本的な考え方	53
(2) 方針	53
(3) 街並み形成	53
(4) 屋外広告物	53

5. 景観重要公共施設ガイドライン 54

(1) 景観重要公共施設に関する基本的な考え方	54
(2) 計画図（景観重要公共施設）及び方針	54
(3) 道路に関する事項	55
(4) 公園に関する事項	56

6. 用語集 58

1. はじめに

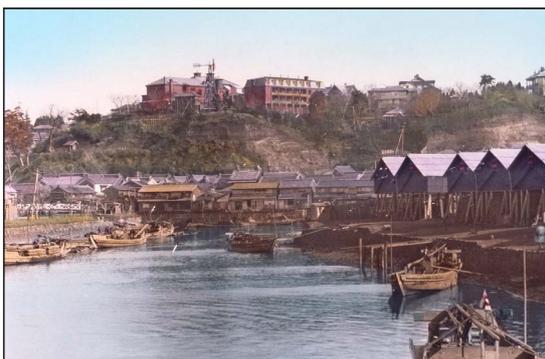
1-1. 山手の歴史

安政6年(1859)の横浜開港後、初めて横浜の地を訪れた西洋人が見たものは、入江を囲む小さな集落と、海に向かって白い断崖を見せる緑の丘陵でした。西洋人はこの丘を「崖」という意味の「BLUFF」と呼びました。これが山手の丘です。山手が港を望む高台に位置するため周辺の市街地や港を展望することができ、居住環境として良好であったことから、慶応2年(1866)以降、この地は外国人居留地として、国際色豊かな街並みが形成されました。明治初期には道路が整備され公園が開園するなど、現在に引き継がれている街の骨格が出来上がりました。中期になると、煉瓦造の本格的な西洋館が登場するなど山手の異国情緒は一段と高まりました。

こうして本格的な西洋館のまちなみを構えていた山手でしたが、大正12年(1923)に起きた関東大震災でそれまであったほとんど全ての建物は倒壊してしまいました。このため、現在山手に建つ西洋館はそのほとんどが震災以降に建てられたこととなります。第2次世界大戦による被災は比較的小さく済みましたが、戦後、一帯は進駐軍により長い間接収されていました。そのため本格的なまちづくりが始まったのは、接収が解除された昭和40年代後半になってからのことです。

昭和40年代半ばは建物に対する規制も少なく、無秩序な住宅開発が行われ、マンション建設ブームにより、山手においても高層住宅の建設が相次ぎました。これらの高層住宅は丘の上からの港の景観を阻害することとなり、地元住民によるマンション建設反対の陳情をきっかけとして、横浜市は昭和47年(1972)に山手地区景観風致保全要綱を策定しました。この要綱や風致地区条例などによって、横浜を代表する山手地区の景観保全が図られてきたともいえます。以降、山手のまちづくりについては、山手の環境が横浜市民にとってかけがえのない財産であると位置づけ、環境の保全に向けて施策を進めてきました。緑豊かで閑静な異国情緒あふれる住宅・文教地区として多くの人々に親しまれています。

参考文献：「YOKOHAMA YAMATE-BLUFF STORY」(1992) 都市デザイン室発行



1-2. 山手地区の景観構成

■眺望景観

山手は、海拔 10 ～ 40 m 程度の丘陵上に位置するため、周辺の市街地や港を展望することができます。

■緑豊かな環境

山手は緑豊かな土地です。斜面地や公園の樹木、歩道沿いの生垣、家々の庭木など多くの緑が存在しています。大きく枝を広げたヒマラヤスギやシイノキなどは、山手の景観を特徴づける重要な役割をもっています。

■住宅・文教地区

山手は閑静な住宅地ですが、地区内には、明治期の開校を誇るミッションスクールなど、小学校から大学までが多数立地する文教地区です。大きな教会や学校建築、背の高い尖塔が山手を象徴する風景として親しまれています。

山手地区の景観構成図

凡例

横浜市景観計画区域（山手地区）
・山手地区都市景観協議地区

山手の丘の上エリア

元町の賑わいエリア

石川町の賑わいエリア

新山下の商・業・住の混在エリア

住宅を主とするエリア

地区の軸線となる丘陵の尾根道

主要な通り・坂

街角・アイストップ

★ ランドマークとなっている歴史的建造物等

眺望の視点場と主要な眺望景観の向き

外縁部の斜面緑地（300m以上のまとまりのある緑）

主要な公園

学校・宗教施設



■明治につくられたまちの構造

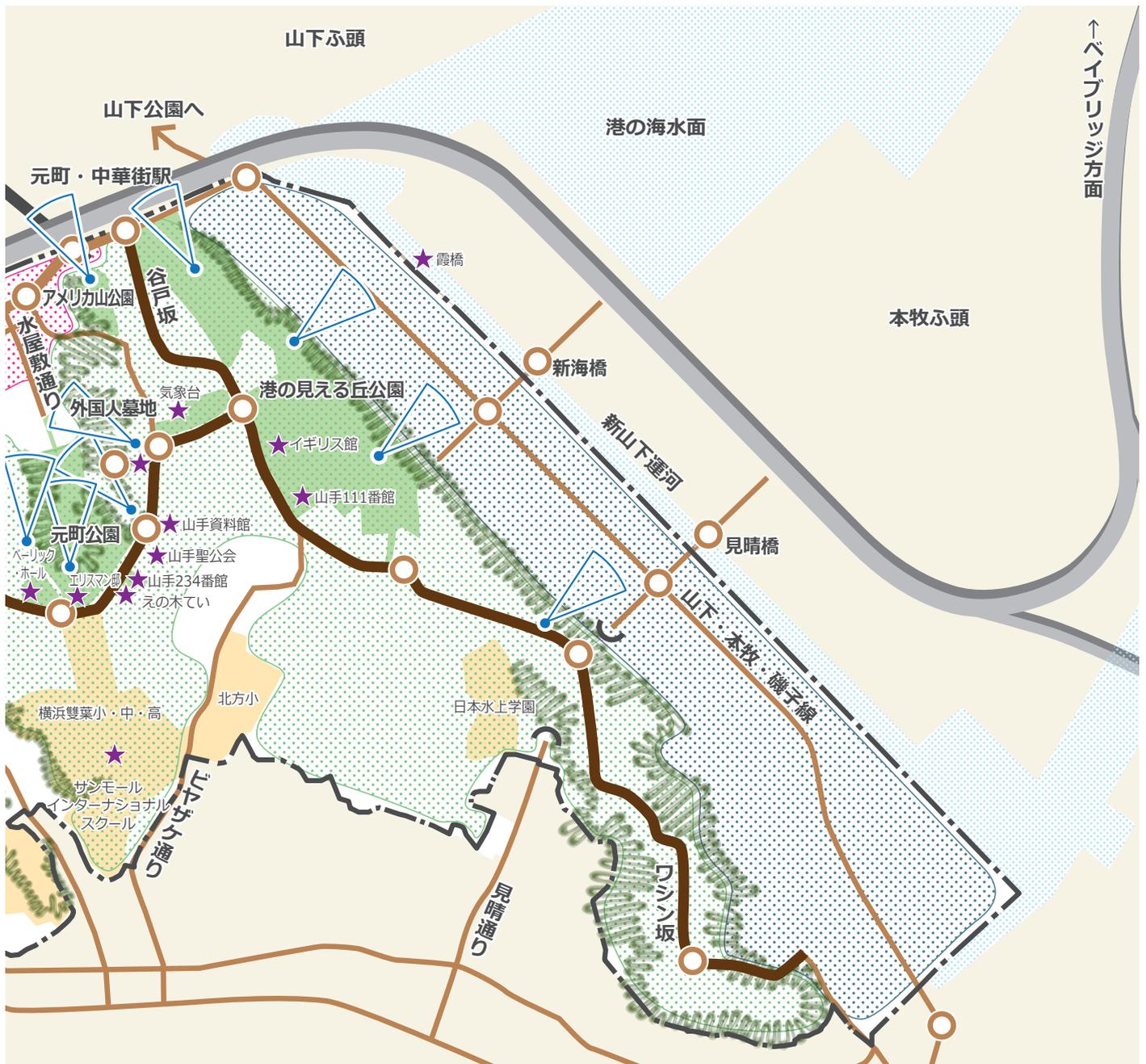
山手のまちの構造は、丘陵の2本の尾根道（山手本通り、谷戸坂～ワシン坂へ続く道）を骨格として、これに交差する多くの坂道から構成されています。このまちの構造は、明治初期につくられたものです。

■歴史的建造物・土木遺構

昭和初期に建築された歴史的建造物も数多く残されており、これらを活用した資料館や公益施設も集積しています。また、土留めとして用いられたブラフ積擁壁は、地区の重要な景観要素となっています。

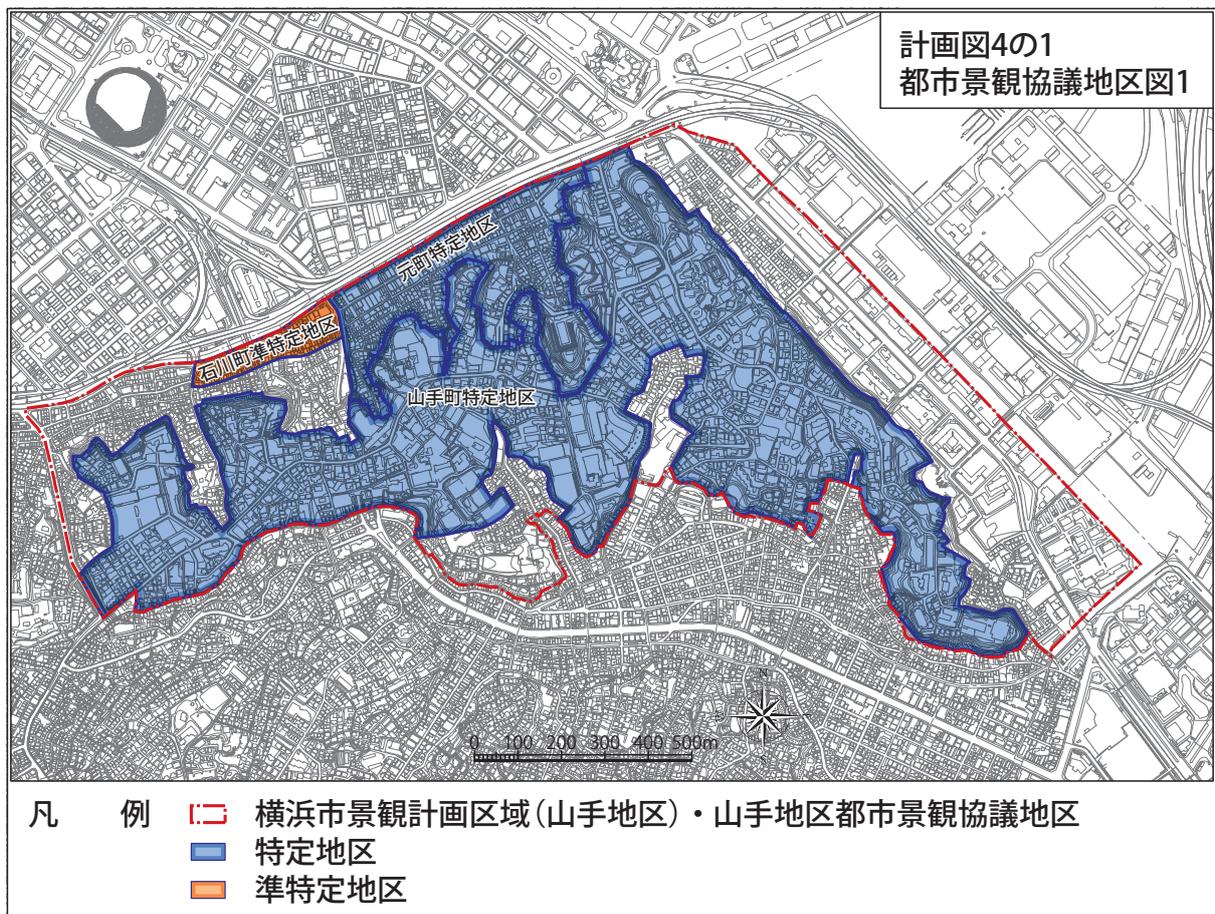
■歩いて楽しめる通り

地域にお住まいの方々だけでなく、観光客も数多く訪れる地区であり、山手本通り、元町通りなど、個性ある通りが形成されています。



1-3. 対象区域

対象区域は、下図に示す山手地区とします。



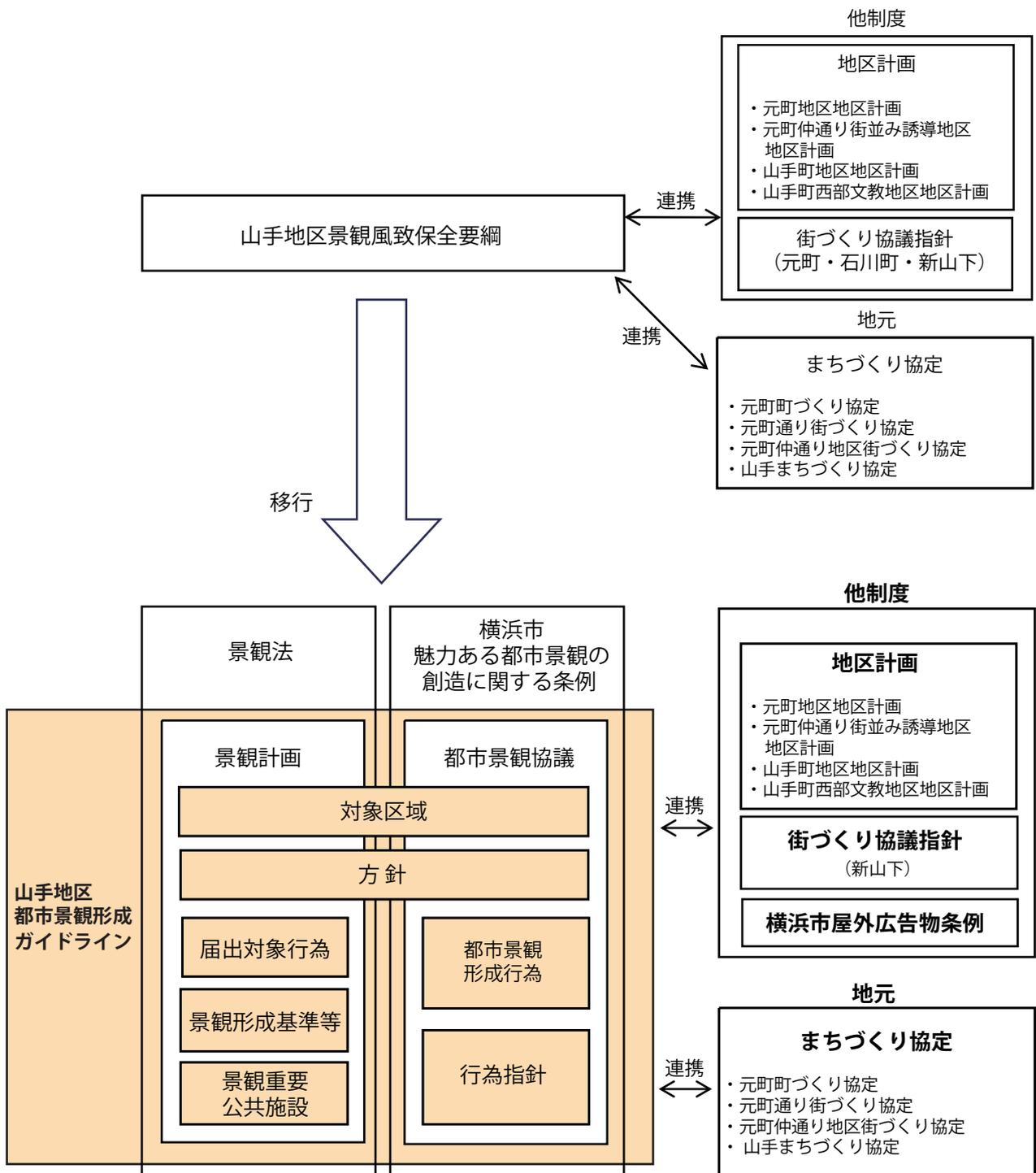
特定地区：地元の協定や街づくり協議等により、地元と市が連携して景観づくりに取り組んできた地区

準特定地区：今後、地元と市が連携して景観づくりに取り組んでいく地区

1-4. 本ガイドラインの位置づけ

山手地区では、山手地区景観風致保全要綱（以下、「山手要綱」という。）の運用と合わせて、街づくり協議指針、地区計画等の地区別の制度も導入しながら、地区の特性を生かしたまちづくりを行ってきました。また、地元が主体となって、よりきめ細かいまちづくり協定を定め、行政と連携してまちづくりを行っています。

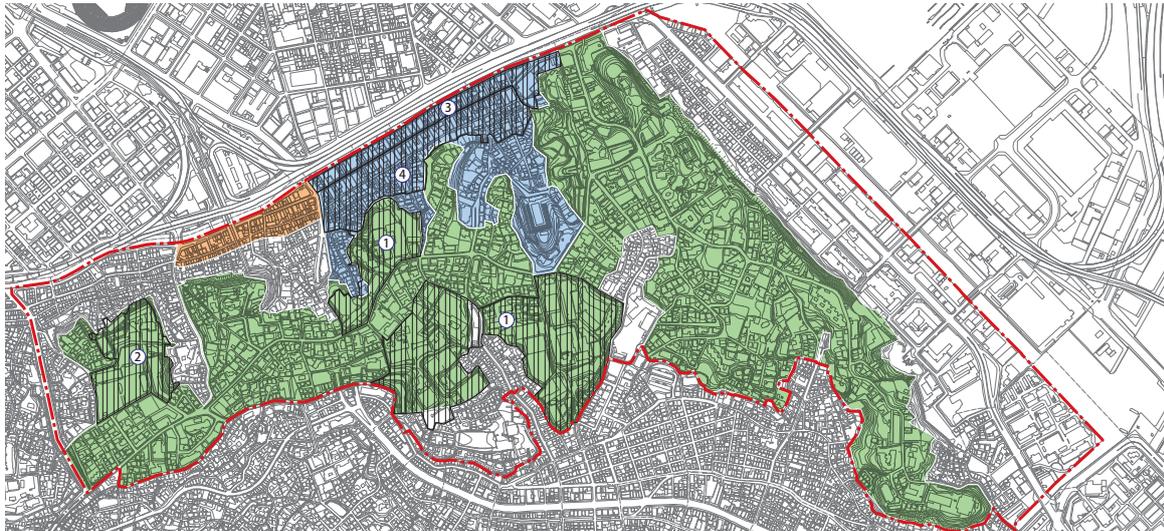
横浜市では、平成16年（2004）の景観法制定を受け、平成18年（2006）に横浜市景観ビジョンと横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例を制定し、新たな景観まちづくりの制度の運用を開始しています。山手地区においても、これまでの協議型のまちづくりを継承して、今後もより良い景観形成を図っていくため、山手要綱及び街づくり協議指針の指導内容を移行し、景観計画及び都市景観協議地区を定め、それを補完する「山手地区都市景観形成ガイドライン」を定めます。



地区別の整理

山手地区 景観計画・ 都市景観協 議地区	全域	<ul style="list-style-type: none"> ●眺望景観の確保 ●色彩 ●樹木・緑地の保全 ●最高高さ ●壁面の位置の指定 ●屋外広告物の設置等 ●景観重要公共施設 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">地区全域で景観形成していくために定める基準</div>		
	山手町特定地区	元町特定地区	石川町準特定地区	
	<ul style="list-style-type: none"> ●街並み形成 ●屋外広告物 	<ul style="list-style-type: none"> ●街並み形成 ●屋外広告物 	<ul style="list-style-type: none"> ●街並み形成 ●屋外広告物 	
	地区毎の特性に合わせて景観形成していくために定める基準			
地区計画	—	山手町地区地区計画 <ul style="list-style-type: none"> ●用途の制限 ●敷地面積の最低限度 ●高さの最高限度 ●形態意匠の制限 山手町西部文教地区地区計画 <ul style="list-style-type: none"> ●地区施設 ●用途の制限 ●壁面の位置の制限 ●高さの最高限度 ●形態意匠の制限 ●緑化率の最低限度 ●樹林地・草地等の保全に関する事項 	元町地区地区計画 <ul style="list-style-type: none"> ●用途の制限 ●形態意匠の制限 元町仲通り街並み誘導地区地区計画 <ul style="list-style-type: none"> ●用途の制限 ●延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 ●敷地面積の最低限度 ●壁面の位置の制限 ●高さの最高限度 ●工作物の設置の制限 ●形態意匠の制限 	—
街づくり協議	※地域への情報提供 (新山下地区 街づくり協議地区)	—	—	—
地元で運用されているルール	—	山手まちづくり協定	元町町づくり協定 元町通り街づくり協定 元町仲通り地区街づくり協定	—

地区計画の位置



〔---〕 横浜市景観計画区域(山手地区)
・山手地区都市景観協議地区

■ 山手町特定地区
■ 元町特定地区
■ 石川町準特定地区

□□□□ 地区計画
① 山手町地区地区計画
② 山手町西部文教地区地区計画
③ 元町地区地区計画
④ 元町仲通り街並み誘導地区地区計画

1-5. 景観に関する手続き等

対象区域内で建築行為などの行為を行う場合は、景観法に基づく届出や横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づく都市景観協議が必要になります。

(1) 届出の対象となる行為（届出対象行為及び特定届出対象行為 - 景観法第 16 条第 1 項、第 17 条第 1 項）

次の (1) から (5) に掲げる行為を届出対象行為とし、(1) から (4) までの行為を特定届出対象行為とします。

該当行為を行おうとする日の 30 日前までに、景観法に基づいて横浜市に対して届出を行う必要があります。特定届出対象行為で景観形成基準の形態意匠の規定に適合しない場合は、変更命令の対象となる場合があります。

- (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を除く。）
- (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
- (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を除く。）
- (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又は色彩の変更
- (5) 樹高 5 m 又は高さ 1.2 m の幹の周囲が 1.5 m を超える木竹の伐採

ただし、届出対象行為が次のために行うものに該当する場合は、届出対象行為から除きます。

- (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等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 項の施設又は第 2 項の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

※屋外広告物に関する景観計画の規定は、横浜市屋外広告物条例の許可基準となるため、屋外広告物の設置等についての届出は不要です。

山手地区については、次の工作物を対象とします。

ア 門、塀、垣、柵、フェンスその他これらに類するもの

イ 擁壁、護岸、岸壁その他これらに類するもの

ウ 駐車場及び駐輪場

エ 駐車場又は駐輪場に附属するゲート、精算機、車止めその他これらに類するもの

オ ごみ容器及びごみ集積設備

カ 自動販売機その他これに類するもの

キ 電話ボックスその他これに類するもの

ク ベンチその他これに類するもの

ケ デッキその他これに類するもの

コ 案内標識その他これに類するもの

サ 郵便差出箱

シ 舗装（車道における舗装を除く。）、植栽ますその他これらに類するもの

ス 電気通信設備、電気工作物及び無線設備

セ 電気供給のための電線の支持物その他これに類するもの

ソ 換気塔、冷却塔その他これらに類するもの

タ 煙突、高架水槽その他これらに類するもの

チ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの

ツ 鉄塔、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの

テ 橋梁（りょう）、横断歩道橋、跨（こ）線橋その他これらに類するもの

ト コースターその他これに類する高架の遊戯施設及び観覧車その他これに類する回転運動をする遊戯施設

ナ 製造施設、貯蔵施設その他これらに類するもの

ニ 高架鉄道及び高架道路

ヌ 緊急離着陸場及び緊急救助用スペース

ネ 風車

(2) 協議の対象となる行為（都市景観形成行為及び特定都市景観形成行為 - 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例第9条）

■都市景観形成行為

次の行為（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づく都市景観形成行為という。）を行おうとする場合は、あらかじめ、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づいて横浜市と協議を行う必要があります。

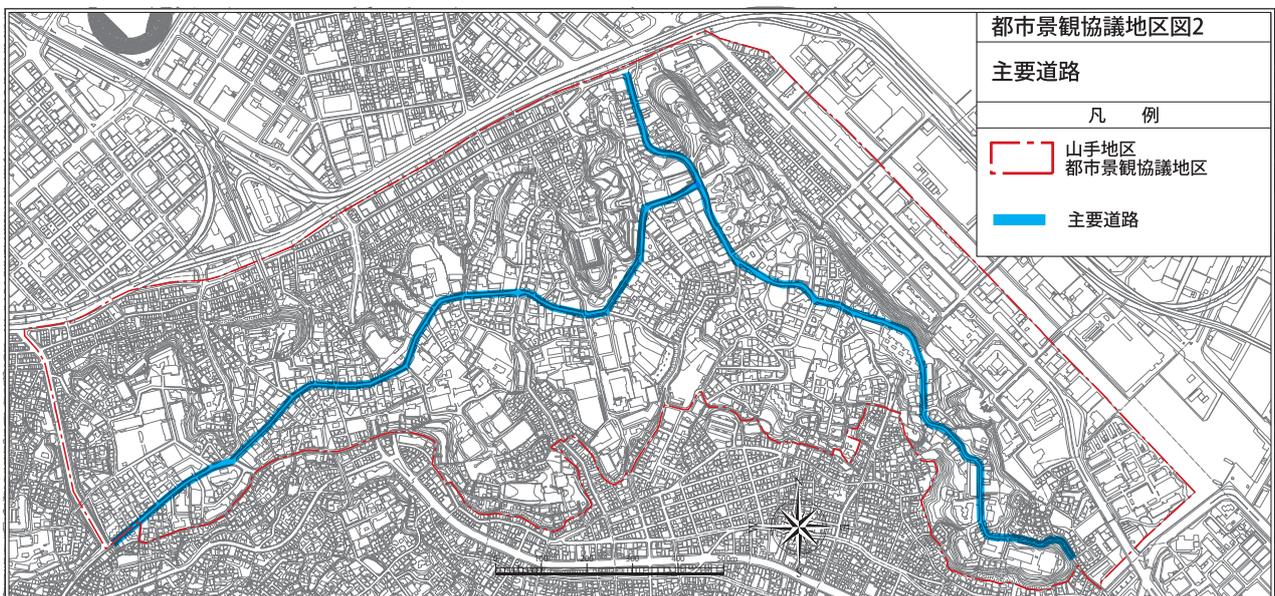
- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない増築若しくは改築又は仮設建築物のうち工事現場事務所若しくは催事等のために一時的に設置するもので景観への影響が少ないと市長が認めるものは除く。）
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- (3) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）の新設、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない改築は除く。）
- (4) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）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、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
- (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（催事等のために一時的に設置するもので景観への影響が少ないと市長が認めるものは除く。）

■特定都市景観形成行為

次の行為（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づく特定都市景観形成行為という。）を行おうとする場合は、横浜市都市美対策審議会の意見を聞いて協議を進めます。ただし、周辺の景観に与える影響が少ないもの（※）又は一戸建の住宅で、山手地区の魅力的な景観形成に支障がないと市長が認めた場合は、この限りではありません。

- (1) 山手町特定地区において、都市景観協議地区図2に示す主要道路に面する敷地内の建築物で、建築面積が400㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない増築若しくは改築又は仮設建築物のうち工事現場事務所若しくは催事等のために一時的に設置するもので景観への影響が少ないと市長が認めるものは除く。）
- (2) 都市景観協議地区内の建築物で、建築面積が1,000㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない増築若しくは改築又は仮設建築物のうち工事現場事務所若しくは催事等のために一時的に設置するもので景観への影響が少ないと市長が認めるものは除く。）

※周辺の景観に与える影響が少ないもの：道路から容易に望見できないものなど



1-6. 本ガイドラインの使い方

<山手地区全域ガイドライン>

山手地区の都市景観形成の方向性を示した方針、景観形成基準等及び行為指針を定めています。

■景観形成基準（等）とは

景観形成基準とは、景観法第16条第1項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための行為の制限です。ただし、市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いたうえで、魅力ある都市景観の創造に特に寄与すると認めたものは、この限りではありません。また、このガイドラインでは、屋外広告物の設置等に関する行為の制限及び景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針を含めて、景観形成基準等と呼びます。

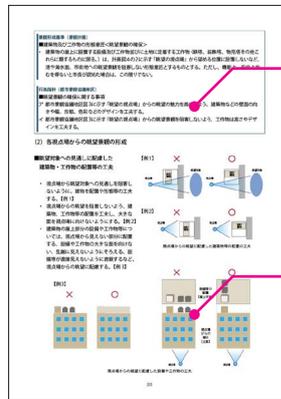
■行為指針とは

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づき、横浜市と協議を行う際の指針です。より質の高い景観形成を協議により図っていくことをねらいとしています。



基本的な考え方
経緯や背景となる考え方を記載しています。

計画図・都市景観協議地区図
景観形成基準等や行為指針に関する事項（場所、制限等）を記載した図面を示しています。



基準・指針
景観形成基準等や行為指針を記載しています。

解説・事例
景観形成基準等や行為指針の内容を実現するための工夫や配慮事項について図や参考となる事例を用いながら解説しています。

<地区別ガイドライン>

山手地区の中で、地区の個性や特徴をさらに伸ばしていくために達成することが望まれる建築行為等の指針で、特定地区、準特定地区において、地区別の方針、景観形成基準等及び行為指針を定めています。地区別の方針等を定めている地区は、山手地区全域を対象とした全域ガイドラインに加え、地区別ガイドラインの達成が求められます。



基本的な考え方
経緯や背景となる考え方を記載しています。

地域で定めている協定等の紹介
地域で定めている協定等の概要を参考として紹介しています。

地区別の方針
地区別の都市景観形成の方向性を示した方針を記載しています。



基準・指針
景観形成基準等や行為指針を記載しています。

解説・事例
景観形成基準等や行為指針の内容を実現するための工夫や配慮事項について図や参考となる事例を用いながら解説しています。



2. 魅力ある都市景観を創造するための方針

山手地区では、旧外国人居留地としての国際性が今なお色濃く残されており、それらを形成する西洋館や外国人墓地などの歴史的資産を保全及び活用したまちづくりを進めてきています。異国情緒を感じる景観や開港以来の文化が継承されている山手地区は、横浜を代表する住宅・文教地区であり、この良好な環境は地区全域の財産であると同時に、市民から広く親しまれている横浜全体の市民の共有財産ともいえるべきものです。

当地区においては、昭和47年（1972）に山手要綱を策定し、港の見える丘公園などからベイブリッジ、港及び市街地への眺望景観の確保や、緑豊かな住宅・文教地区としての景観を形成している建造物や大木などの保全を行ってきました。また、山手本通り、元町通りなどの個性的な通りの魅力的な歩行者空間の形成や山手公園、元町公園などの緑豊かで歴史を感じる憩いの空間の創出など、地元まちづくり組織との協働などにより、様々な魅力づくりが図られてきました。

このような歴史を残した街並みや良好な地区環境を維持している山手地区の特徴を伸長しつつ、次の5つの方針に基づいて、山手地区の街並みをさらに魅力的なものとし、国際色豊かな特色を発信するまちづくりを行います。



I 山手の丘から港や市街地への良好な眺望を保全し、ミナト横浜を感じる眺望景観の形成を図る。



II 樹木やまとまりのある緑の保全により、緑豊かな地区の環境を維持する。



III 居留地時代から継承された歴史的な建造物や土木遺構などによる歴史や異国情緒を感じる景観を保全し、活用する。



IV 緑豊かでゆとりと落ち着きのある街並みを形成する。



V 地区ごとの魅力ある通りを軸線とした、歩いて楽しめる歩行者空間を形成する。

方針Ⅰ

山手の丘から港や市街地への良好な眺望を保全し、
ミナト横浜を感じる眺望景観の形成を図る。



横浜市では、昭和47年（1972）に山手要綱を策定して以降、長年にわたって横浜にふさわしい眺望を確保するため、周辺地区の協力を得ながら、山手の丘上にある港の見える丘公園などから、ベイブリッジや港、マリインタワーや市街地への良好な眺望を保全してきました。

建物の高さや形態意匠、屋上部分のしつらえ、屋外広告物の表示などの配慮を引き続き求めることで、今後も良好な眺望を保全し、魅力的な眺望景観の形成を目指します。

○対応する景観形成基準等・行為指針

<景観形成基準等>

■全域

- ・眺望景観の確保
- ・色彩
- ・建築物の最高高さ
- ・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

■元町特定地区・石川町準特定地区

- ・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

<行為指針>

■全域

- ・眺望景観の確保に関する事項
- ・色彩に関する事項

方針Ⅱ

樹木やまとまりのある緑の保全により、緑豊かな地区の環境を維持する。



山手地区では、長年にわたって緑豊かな環境を維持してきました。まとまりのある緑は、地区内の景観と風致の維持・増進に資することに加え、周辺の地区や海上から見た「緑の丘」としてのランドマークともなっています。

また、山手地区の特徴的な樹種としては、ヒマラヤスギ、タブ、スダジイなどがあり、特に大きく枝を広げた古木は、居留地時代から植えられている歴史ある樹木です。これらの樹木は、山手を特徴づける景観のひとつとして親しまれています。

このような良好な景観と風致を受け継いでいくために、宅地内の樹木、歩道沿いの並木及び斜面緑地などのまとまりのある緑を大切に、保全していくことを求めています。

○対応する景観形成基準等・行為指針

<景観形成基準等>

■全域

・樹木・緑地の保全

<行為指針>

■山手町特定地区

・街並みの形成に関する事項

方針 III

居留地時代から継承された歴史的な建造物や土木遺構などによる歴史や異国情緒を感じる景観を保全し、活用する。



山手地区には、居留地時代以降、保全されてきた西洋館や教会などの歴史的建造物やブラフ積などの土木遺構が数多く存在しています。これらの歴史的資産を保全し、公の施設として活用することなどにより、異国情緒が感じられる景観を継承してきました。

このような横浜を代表する歴史的な景観を継承し、地区の魅力をさらに高めていくため、歴史的建造物や土木遺構の保全を求めていくとともに、活用を進めていきます。

○対応する景観形成基準等・行為指針

<景観形成基準等>

- 山手町特定地区
- ・街並み形成

<行為指針>

- 山手町特定地区
- ・街並み形成に関する事項

方針Ⅳ

緑豊かでゆとりと落ち着きのある街並みを形成する。



山手地区は、閑静な住宅街や歴史ある学校が多数立地し、ゆとりある敷地に緑が多く配置されることなどにより、緑豊かな街並みが形成されています。

これまで、地域と市との協働により、山手地区の歴史や緑を大切にしたまちづくりを行ってきました。今後もゆとりある敷地と落ち着きのある緑に恵まれた地区の街並みを形成していきます。

○対応する景観形成基準等・行為指針

<景観形成基準等>

■全域

・色彩

■山手町特定地区

・街並み形成

・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

<行為指針>

■全域

・色彩に関する事項

■山手町特定地区

・街並み形成に関する事項

・屋外広告物に関する事項

方針Ⅴ

地区ごとの魅力ある通りを軸線とした、歩いて楽しめる歩行者空間を形成する。



地区内には、山手本通りや谷戸坂、元町通りなどの個性的で魅力的な通りが存在し、多くの人が訪れます。地区の主要な通りについては、安全・快適で楽しみながら歩ける歩行者空間を創り出す取組を各地区で進めてきました。

今後も歩道整備や壁面後退、沿道の建物や工作物のしつらえなどを工夫することで、歩いて楽しめる歩行者空間を形成していきます。特に、山手本通りや谷戸坂などの地区の軸線となる通りについては、重点的に魅力の維持・形成を進めていきます。

○対応する景観形成基準等・行為指針

<景観形成基準等>

■全域

- ・壁面の位置の指定

■山手町特定地区

- ・街並み形成

■元町特定地区

- ・街並み形成

<行為指針>

■全域

- ・屋外広告物に関する事項

■山手町特定地区

- ・街並み形成に関する事項
- ・屋外広告物に関する事項

■元町特定地区

- ・街並み形成に関する事項
- ・屋外広告物に関する事項

■石川町準特定地区

- ・街並み形成に関する事項

3. 山手地区全域ガイドライン（景観形成基準等・行為指針）

3-1. 眺望景観の確保

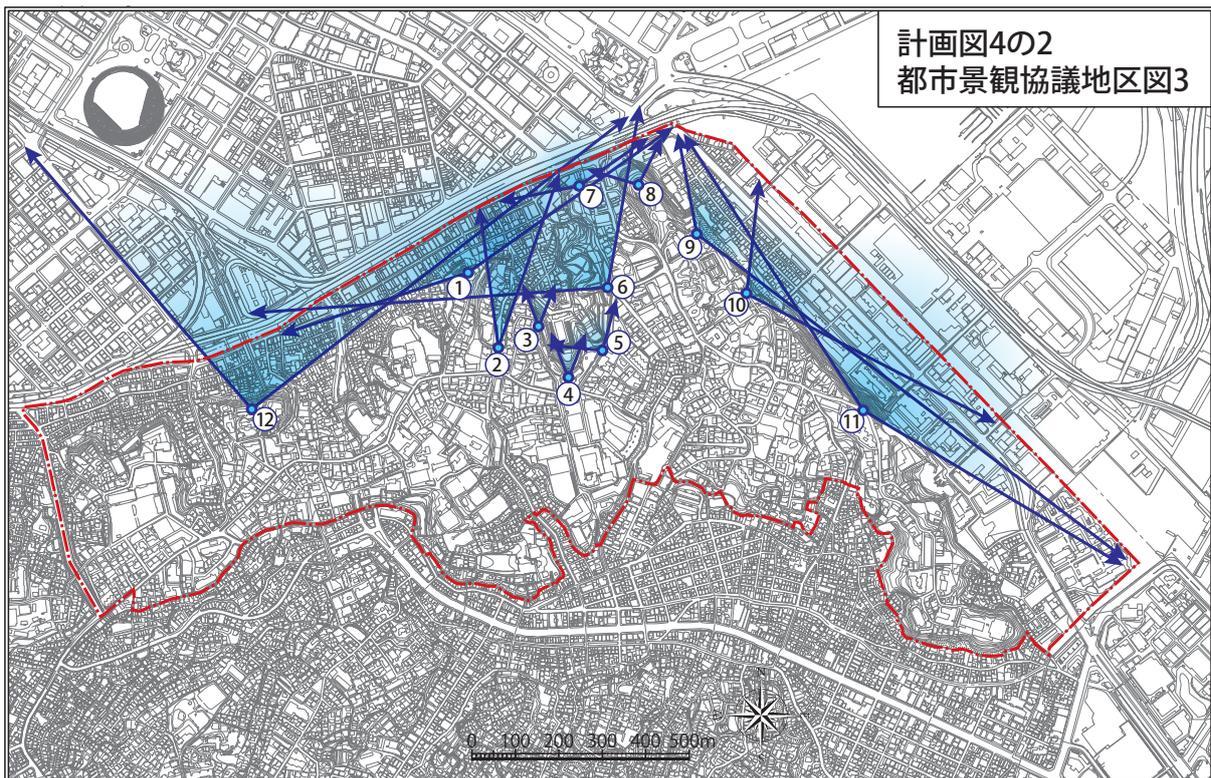
(1) 眺望景観の形成の基本的な考え方

山手地区では、昭和47年（1972）に山手要綱を策定して以降、景観基準点（眺望の視点場）からの見通しの確保などの誘導により、港や市街地への眺望景観の保全を行ってきました。

山手要綱の趣旨を引き継ぐ山手地区景観計画および都市景観協議地区においても、眺望景観を地区の重要な景観資源として保全し、魅力ある景観形成を図ります。

山手地区の眺望景観の確保は、次の3点から成り立っています。

- ① 景観基準点（眺望の視点場）から眺望対象への見通しについて、建築物・工作物等で阻害しないこと
- ② 建築物・工作物等の形態意匠について、眺望景観を阻害せず、魅力を高めるようなものとする
- ③ 景観基準点（眺望の視点場）周辺では、眺望景観の魅力が引き立つよう、建築物・工作物等の設えに配慮すること



凡 例	横浜市景観計画区域(山手地区)・山手地区都市景観協議地区																
眺望景観	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> 眺望の視点場</td> <td>① 元町百段公園</td> <td>⑤ 貝殻坂上</td> <td>⑨ 港の見える丘公園 眺望テラス</td> </tr> <tr> <td> 眺望景観の向き</td> <td>② 代官坂途中</td> <td>⑥ 外国人墓地</td> <td>⑩ 港の見える丘公園 霧笛橋上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>③ 額坂上</td> <td>⑦ アメリカ山公園</td> <td>⑪ 見晴らしトンネル上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>④ エリスマン邸</td> <td>⑧ 港の見える丘公園 フランス山</td> <td>⑫ 山手イタリア山庭園</td> </tr> </table>	眺望の視点場	① 元町百段公園	⑤ 貝殻坂上	⑨ 港の見える丘公園 眺望テラス	眺望景観の向き	② 代官坂途中	⑥ 外国人墓地	⑩ 港の見える丘公園 霧笛橋上		③ 額坂上	⑦ アメリカ山公園	⑪ 見晴らしトンネル上		④ エリスマン邸	⑧ 港の見える丘公園 フランス山	⑫ 山手イタリア山庭園
眺望の視点場	① 元町百段公園	⑤ 貝殻坂上	⑨ 港の見える丘公園 眺望テラス														
眺望景観の向き	② 代官坂途中	⑥ 外国人墓地	⑩ 港の見える丘公園 霧笛橋上														
	③ 額坂上	⑦ アメリカ山公園	⑪ 見晴らしトンネル上														
	④ エリスマン邸	⑧ 港の見える丘公園 フランス山	⑫ 山手イタリア山庭園														

各視点場からの眺望景観

凡例  : 視点場のおおよその位置

①元町百段公園

開放的な空を背景として、ランドマークタワー、関内・関外市街地、マリントワー、ベイブリッジへの眺望



視点場の写真 ▶



②代官坂途中

山手の斜面緑地越しに望む開放的な空と関内市街地への見通し



③額坂上

山手の斜面緑地に縁どられた関内市街地と空への見通し



④エリスマン邸

山手の斜面緑地に縁どられ、空を背景としたマリントワーへの眺望



視点場の写真 ▶

⑤貝殻坂上

開放的な空を背景として、山手の斜面緑地と関内市街地越しに望む、ランドマークタワーへの眺望



視点場の写真 ▶

⑥外国人墓地

開放的な空を背景として、緑豊かな山手の斜面緑地と関内市街地越しに望む、ランドマークタワーへの眺望

視点場の写真 ▶



⑦アメリカ山公園

開放的な空を背景として、関内市街地、マリントワー、ベイブリッジを望む眺望

視点場の写真 ▶



⑧港の見える丘公園 フランス山

港の見える丘公園フランス山の緑を額縁としたマリントワーへの見通し



⑨港の見える丘公園 眺望テラス

開放的な空を背景として、斜面緑地越しに見えるマリントワー、スカイラインの整った山下ふ頭と新山下地区の市街地、海面、ベイブリッジへの眺望

視点場の写真 ▶



⑩港の見える丘公園 霧笛橋上

開放的な空を背景として、山手の斜面緑地の緑、新山下地区の市街地、海面、ベイブリッジへの眺望

視点場の写真 ▶



⑪見晴らしトンネル上

開放的な空を背景として、新山下地区の市街地、海面、ベイブリッジへの眺望

視点場の写真 ▶



⑫山手イタリア山庭園

開放的な空を背景として、関内・関外市街地、マリンタワー、ベイブリッジへの眺望

視点場の写真 ▶



景観形成基準（景観計画）

■建築物及び工作物の形態意匠＜眺望景観の確保＞

- ・ 建築物の屋上に設置する設備及び工作物並びに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。）は、計画図4の2に示す「眺望の視点場」から望める位置に設置しないなど、港や海水面、市街地への眺望景観を阻害しない形態意匠とするものとする。ただし、機能上、安全上やむを得ないと市長が認めた場合は、この限りでない。

行為指針（都市景観協議地区）

■眺望景観の確保に関する事項

ア 都市景観協議地区図3に示す「眺望の視点場」からの眺望の魅力を高めるよう、建築物などの壁面の向きや幅、形態、色彩などのデザインを工夫する。

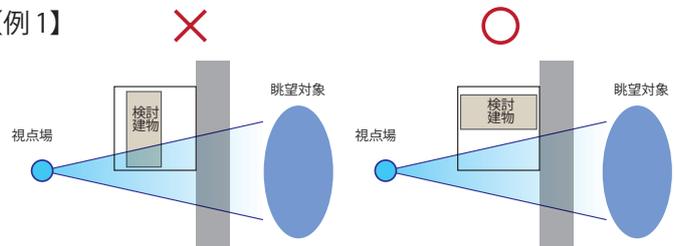
イ 都市景観協議地区図3に示す「眺望の視点場」からの眺望景観を阻害しないよう、工作物は高さやデザインを工夫する。

(2) 各視点場からの眺望景観の形成

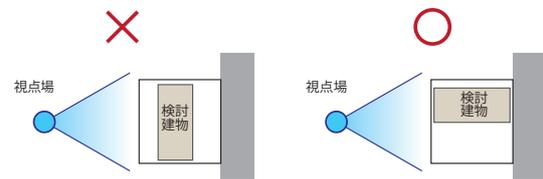
■眺望対象への見通しに配慮した建築物・工作物の配置等の工夫

- ・ 視点場から眺望対象への見通しを阻害しないように、建物の配置や形態等の工夫をする。【例1】
- ・ 視点場からの眺望を阻害しないよう、建築物、工作物等の配置を工夫し、大きな面を視点場に向けないようにする。【例2】
- ・ 建築物の屋上部分の設備や工作物等については、視点場から見えない部分に配置する、設備や工作物の大きな面を向けない、乱雑に見えないようにそろえる、設備等が直接見えないように遮蔽するなど、視点場からの眺望に配慮する。【例3】

【例1】

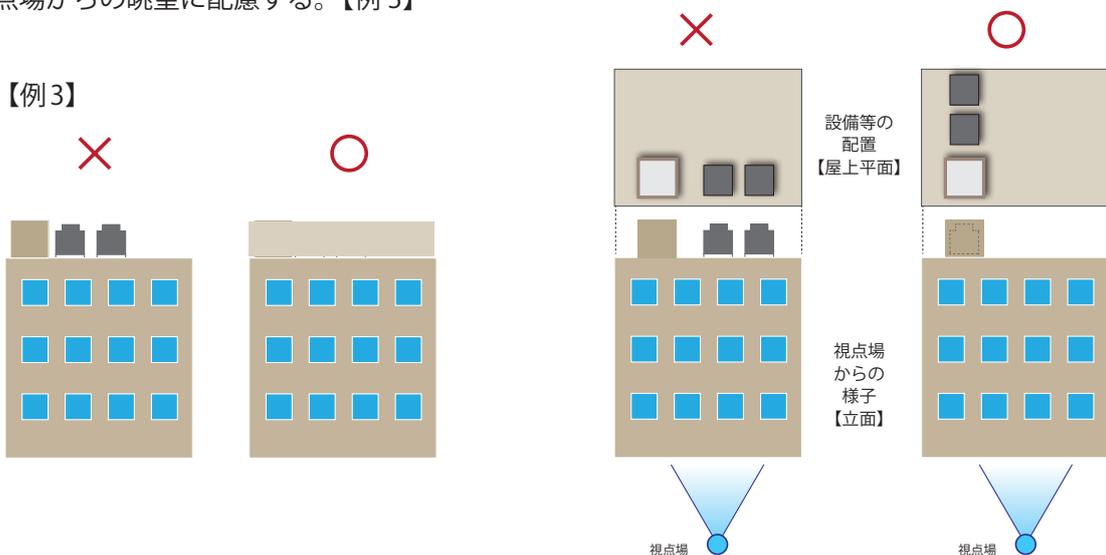


【例2】



視点場からの眺望に配慮した建築物等の配置の工夫

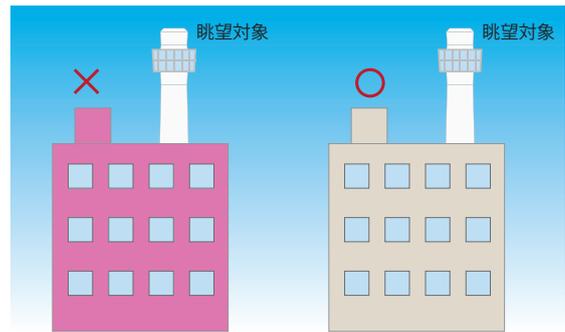
【例3】



視点場からの眺望に配慮した設備や工作物の工夫

■眺望景観を阻害せず、魅力を高めるような建築物・工作物等の形態・意匠

- ・ 眺望対象と視点場の間にある建築物・工作物等は、眺望対象が際立つように形態や色彩に配慮する。
- ・ 眺望対象は、視点場からの距離が遠い場合、淡い色彩に見えるようになる。その手前の建築物等は、眺望対象を引き立たせるよう、淡い色彩とする。



眺望対象を引き立たせる色彩等の工夫

■視点場周辺の配慮

- ・ 山手町特定地区の骨格となる山手本通り及び坂道には P.16 に示すような視点場が多く存在する。これらの眺望・見通し景観の視点場周辺では、アンテナなどの設備を見通しを阻害しないようにする、柵などが目立たないよう周囲と調和したものとする、屋外広告物を眺望の視点場に向けて表示しないなど、視点場としての景観形成に配慮する。



坂道上の視点場の例



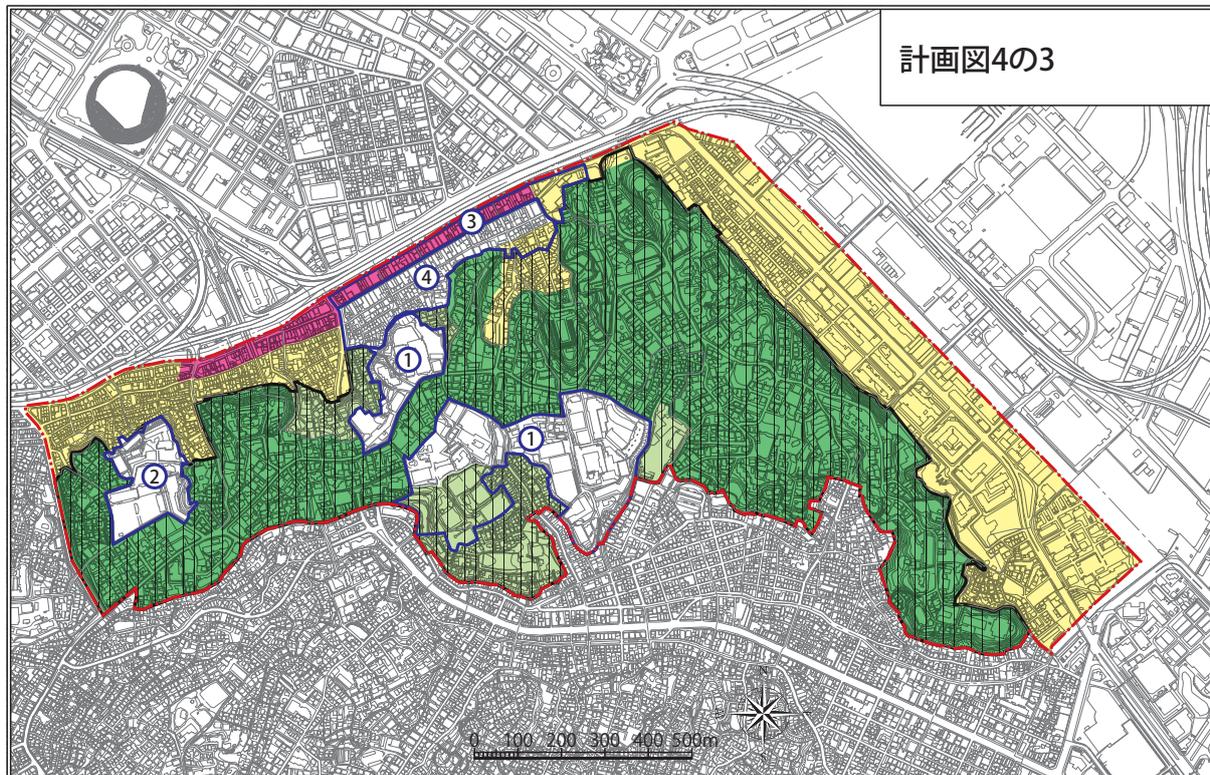
坂道上の視点場の例

(3) 建物高さ

山手地区は概ね標高 35m ~ 38m の丘となっています。

景観計画では、各視点場からの眺望を守るために、建築物の高さの制限を定めます。

また、山手の丘の上においては、建築物の高さを周囲の地面と接する最も低い位置からとすることで高さを抑え、低層住宅地の落ち着いたある街並みを維持していきます。



計画図4の3

凡 例 横浜市景観計画区域(山手地区)

建築物の最高高さ

- 10m以下
- 15m以下
- 20m以下
- 25m以下(屋上部分は31m以下)

 地区計画

- ① 山手町地区地区計画
- ② 山手町西部文教地区地区計画
- ③ 元町地区地区計画
- ④ 元町仲通り街並み誘導地区地区計画

建築物の最高高さを建築物が周囲の地面と接する最も低い位置からの高さとする区域

景観形成基準(景観計画)

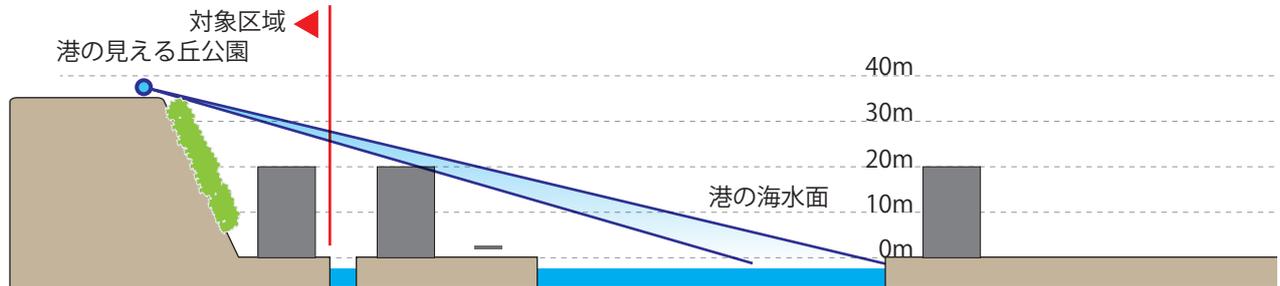
■建築物の最高高さ

- ・ 建築物の最高高さは、都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第9項に規定する地区計画等に、建築物の最高高さに関する定めがある場合を除き、計画図4の3に示す数値以下とするものとする。なお、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、面積に関わらず建築物の高さに含めるものとする(ただし、屋上突出物は含めない)。また、計画図4の3に示す斜線のかかる区域における建築物においては、建築物が周囲の地面と接する最も低い位置からの高さで計画図4の3に示す数値以下とするものとする。

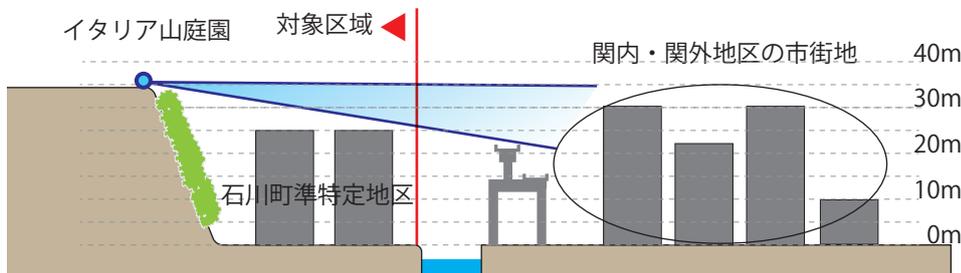
ただし、この規定の施行の際、現に建築物が存する敷地において、同種の用途に供する建築物を建てる場合であり、山手地区の良好な景観の形成に支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。

■視点場からの眺望対象への眺望を阻害しない建築物の最高高さ

- ・ 視点場などの丘の上からの眺望を阻害しないように景観計画で建築物の最高高さを定めている。



港の見える丘公園から新山下地区方向の眺望の断面の例

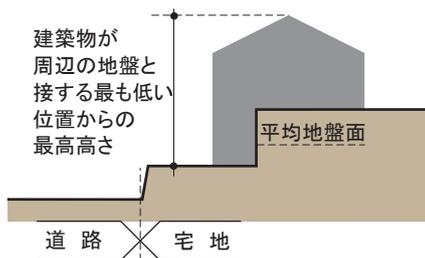


イタリア山庭園から関内・関外地区の市街地への眺望の断面の例

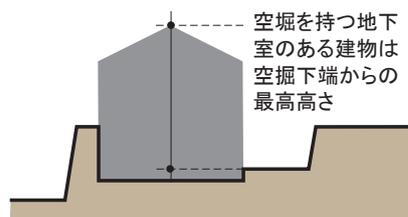
■建物高さの算定方法

- ・ 景観計画では、山手の丘の上の建築物の最高高さ（計画図において  の区域）は、建築物が周囲の地面と接する最も低い位置からの高さで算定する。なお、アンテナ、避雷針、開放性の高い手すりなどの屋上突出物は、建築物の最高高さには含まれない。

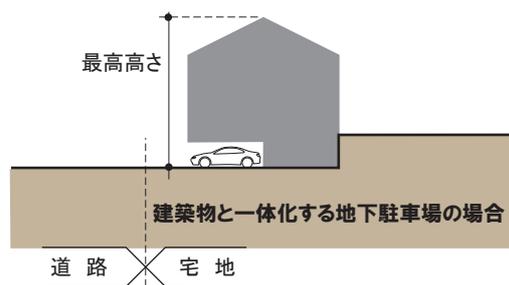
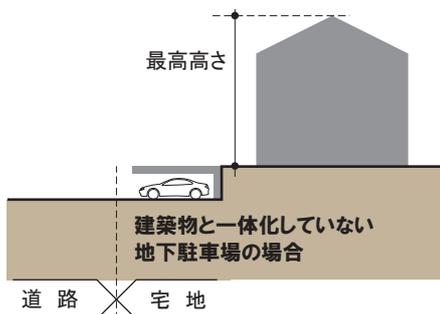
◎敷地に高低差がある建築物の最高高さ



◎空堀に接する建築物の最高高さ

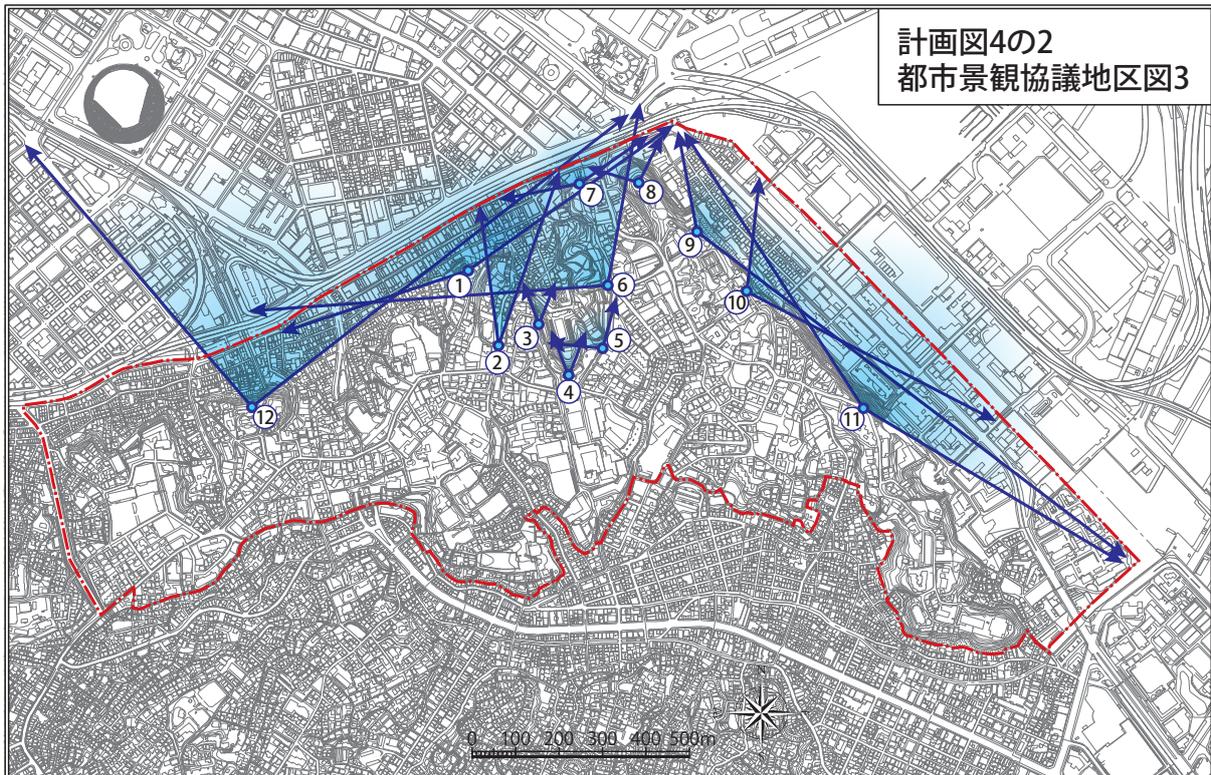


◎地下駐車場を備えた建築物の最高高さ



(4) 眺望を阻害しない屋外広告物

山手地区は概ね標高 35m ~ 38m の丘となっています。景観計画、都市景観協議地区において、丘の上からの眺望を阻害しないよう、屋外広告物の設置等について制限を行います。



計画図4の2
都市景観協議地区図3

凡 例 ┌─┐ 横浜市景観計画区域(山手地区)・山手地区都市景観協議地区

- | | | | | | |
|------|---|---------|----------|------------------|------------------|
| 眺望景観 | ● | 眺望の視点場 | ① 元町百段公園 | ⑤ 貝殻坂上 | ⑨ 港の見える丘公園 眺望テラス |
| | ↔ | 眺望景観の向き | ② 代官坂途中 | ⑥ 外国人墓地 | ⑩ 港の見える丘公園 霧笛橋上 |
| | | | ③ 額坂上 | ⑦ アメリカ山公園 | ⑪ 見晴らしトンネル上 |
| | | | ④ エリスマン邸 | ⑧ 港の見える丘公園 フランス山 | ⑫ 山手イタリア山庭園 |

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（景観計画）

1 山手地区全域の制限

- 屋外広告物は、計画図4の2に示す「眺望の視点場」に向かって（※）設置しないものとする。ただし、「眺望の視点場」から見通すことができないなど、「眺望の視点場」からの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。

2 地区別の制限

(1) 山手町特定地区

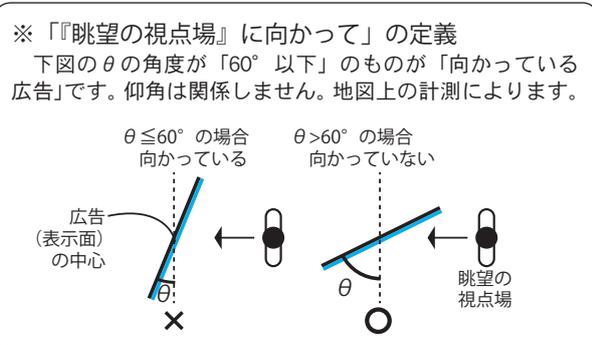
ア 屋上看板は、設置することができない。

(2) 元町特定地区

屋上看板は、設置することができない。

(3) 石川町準特定地区

屋上看板は、設置することができない。



行為指針（都市景観協議地区）

■屋外広告物に関する事項

ア 屋外広告物は、都市景観協議地区図3に示す「眺望の視点場」に向かって設置せず、山手の丘からの眺望に十分配慮する。

3-2. 色彩

(1) 色彩の基本的な考え方

- ・ 景観計画・都市景観協議地区において、色彩に関する事項を定め、落ち着いたある街並み景観を形成します。

景観形成基準（景観計画）

■建築物及び工作物の形態意匠<色彩>

- ・ 建築物又は工作物の色彩は、蛍光色を用いてはならない。また、次のいずれかに該当する場合を除き、マンセル表色系でYR、Yは彩度6以下、Rは彩度4以下、それ以外の色相は彩度2以下とするものとする。
 - (ア) 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
 - (イ) レンガなど、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
 - (ウ) 次のいずれかに該当する歴史的な建造物及び土木遺構
 - a 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
 - b 景観法（平成 16 年法律第 110 号）の規定によって指定された景観重要建造物
 - c 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成 18 年条例第 2 号）の規定によって指定された特定景観形成歴史的建造物
 - d 歴史を生かしたまちづくり要綱（昭和 63 年都令第 214 号）によって認定又は登録された歴史的建造物

行為指針（都市景観協議地区）

■色彩に関する事項

- ・ 建築物などの色彩は、周囲の緑豊かな環境や景観と調和した落ち着いた色彩とする。

■色彩

- ・ 建築物・工作物の基調色には蛍光色を用いない。また、彩度を以下の通り低くすることで、落ち着いたある街並みを形成する。

YR 系、Y 系の彩度：6 以下

R 系の彩度：4 以下

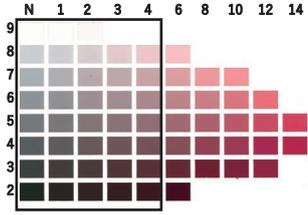
その他の色相の彩度：2 以下

■山手地区全域の色彩基準

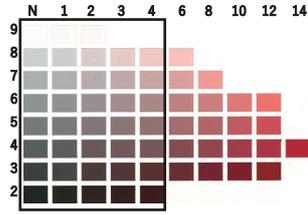
山手地区の街並み景観に配慮し、次に示す範囲の色彩を建築物等の基調色とする。

《R(赤)系》

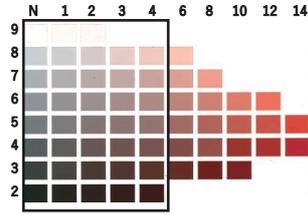
2.5R



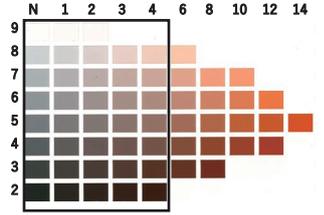
5R



7.5R

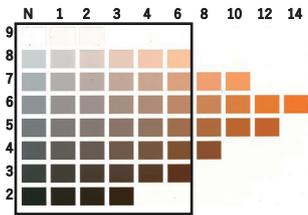


10R

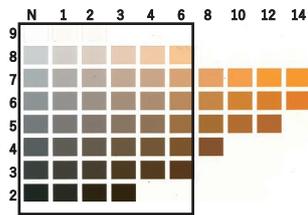


《YR(黄赤)系》

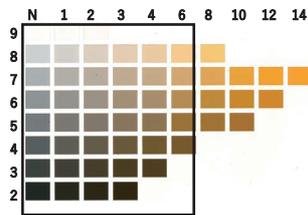
2.5YR



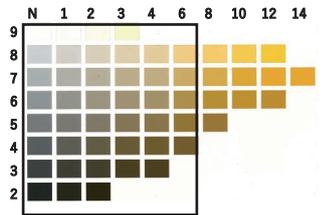
5YR



7.5YR

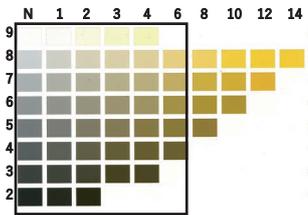


10YR

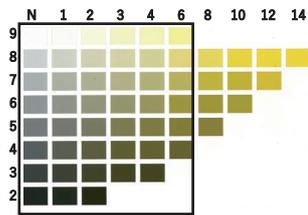


《Y(黄)系》

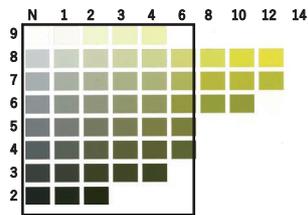
2.5Y



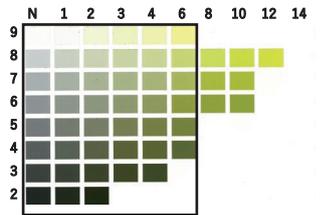
5Y



7.5Y

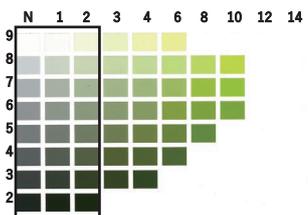


10Y

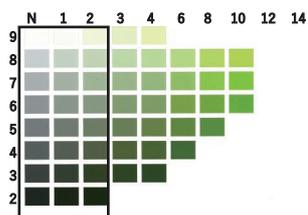


《GY(黄緑)系》

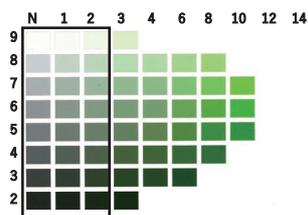
2.5GY



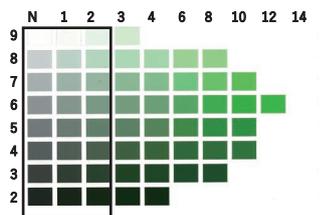
5GY



7.5GY

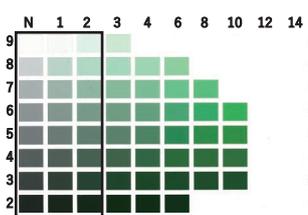


10GY

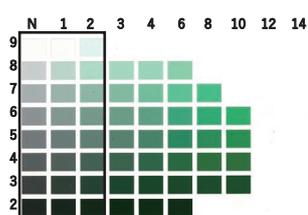


《G(緑)系》

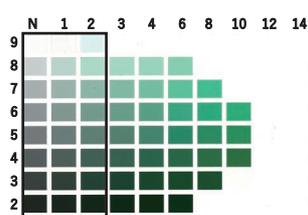
2.5G



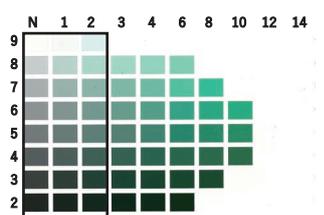
5G



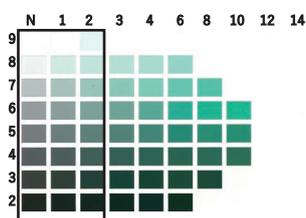
7.5G



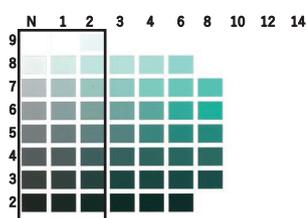
10G



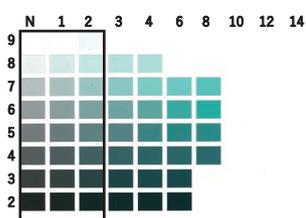
《BG(青緑)系》
2.5BG



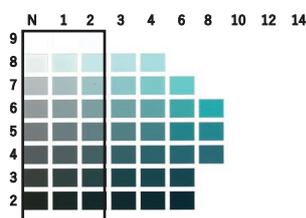
5BG



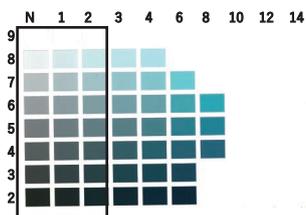
7.5 BG



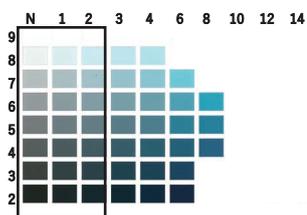
10BG



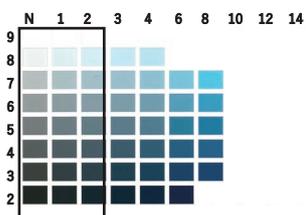
《B(青)系》
2.5B



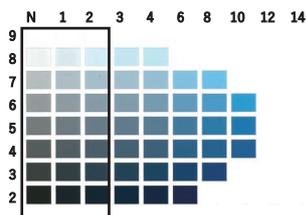
5B



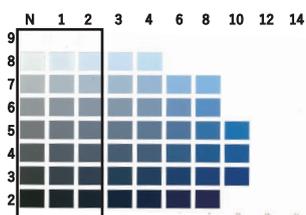
7.5B



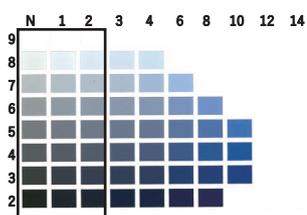
10B



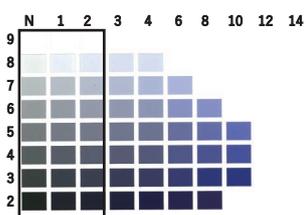
《PB(紫青)系》
2.5PB



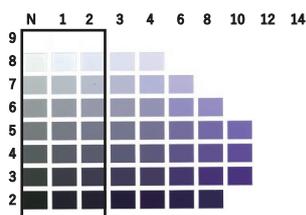
5PB



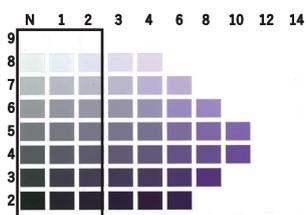
7.5PB



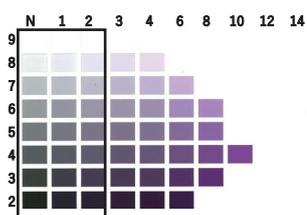
10PB



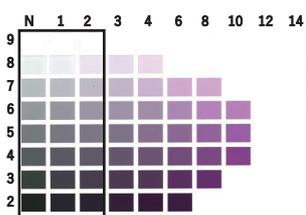
《P(紫)系》
2.5P



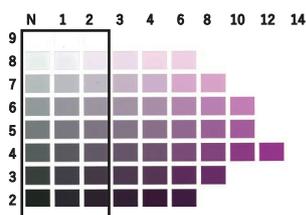
5P



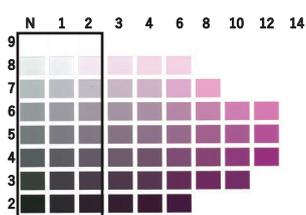
7.5P



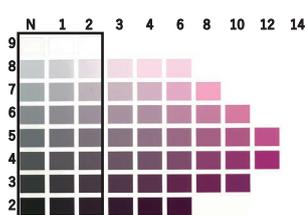
10P



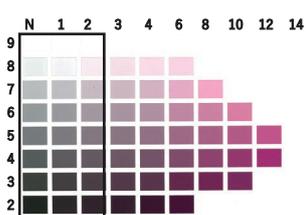
《RP(赤紫)系》
2.5RP



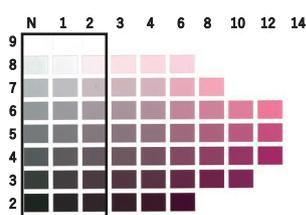
5RP



7.5RP



10RP



3-3. 樹木・緑地の保全

(1) 樹木・緑地の保全の基本的な考え方

斜面緑地による緑のまとまりが保全されてきたことは、山手地区の大きな特徴の一つです。また、宅地内のヒマラヤスギなどの高木は、地域のランドマークや宅地のシンボルツリーとなっており、各宅地の道路沿いの緑化により、住宅・文教地区にふさわしい、緑豊かな街並みを際立たせています。

景観計画においても、樹木・緑地の保全について定め、緑豊かな山手地区の環境を守ります。また、景観上、特に良好な景観の形成に重要な樹木については、景観法に基づく「景観重要樹木」に指定し、保全していきます。景観計画では、その指定の方針を定めています。

景観形成基準（景観計画）

■樹木・緑地の保全

- ア 敷地内の既存樹木（樹高5m又は高さ1.2mの幹の周囲が1.5mを超える樹木）は保全するものとする。ただし、やむを得ず伐採を行う必要があり、必要最小限度であると市長が認めた場合は、山手らしさを形成する樹木をシンボルツリーとして道路から望見できる位置に植樹するなど、補植を行うものとする。
- イ 斜面緑地は保全するものとする。ただし、管理上、安全上やむを得ないと市長が認めた場合は、法面を緑化するなど、緑の補植を行うものとする。

景観重要樹木の指定の方針（景観計画）

- 山手地区は、公園、斜面緑地、宅地内などの豊かな緑に囲まれている。地区全域に点在している大木及び古木は、街の景観を特徴づける貴重な存在であり、長い年月をかけて形成された歴史と文化のある街並みと共存し、山手地区の街並みの形成に欠かせないものとなっている。
このような山手地区の景観を形成している次のような樹木を指定する。
 - 公共施設の緑を補完し、緑の連担を形成している樹木
 - 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
 - 山手地区の歴史を伝える樹木
 - 山手地区の特徴的な街並みを構成する樹木

【参考】ヒマラヤスギの歴史（山手公園）

「山手公園の名物にヒマラヤスギがある。（略）横浜市からは名木・古木に指定されている。

このヒマラヤスギは明治12年（1879年）に、イギリス人のヘンリー・ブルックが、インドのカルカッタから種子を取り寄せて山手公園一帯に植えたのが始まりである。（略）明治末頃から横浜市内の教会や学校に植えられるようになり、洋風建築によく似合う庭園樹として全国に普及していった。」

出典：『横濱 Vol.8』2005年春号（横浜市発行）の「テニス発祥の地山手公園」（文：鳴海正泰）より



■既存の樹木の保全

- 山手ならではの景観を創り出している、ヒマラヤスギ、クスノキ、サクラ、スタジイ、タブノキなどの既存の樹木を保全する。



樹木を保存した建築計画となっている例

【参考】樹種の紹介



ヒマラヤスギ



クスノキ



サクラ



スタジイ



タブノキ

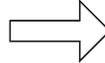
■新しいシンボルツリーの植樹

- 山手らしさを形成する樹木を周辺の連続性に配慮して道路から望見できる位置に植樹するなど、山手の特徴的な街並みを形成する。また、樹種についても周囲の景観と調和するものとし、樹木が十分に成長し、山手らしさを形成するよう配慮する。



新しいシンボルツリーの植樹の例

約 10 年後



左写真のシンボルツリー植樹から約 10 年後の様子

■斜面緑地等の保全

- 山手の丘の外縁部の斜面緑地（P.2-3 景観構成図参照）は、山手の丘陵地としての領域性を高めるものである。また、海や周辺市街地からの眺望の背景となるなど、周辺地区の街並み景観にとってもランドマークとなっている。この斜面緑地を保全する。



港の見える丘公園周辺の斜面緑地



イタリア山庭園周辺の斜面緑地

3-4. 屋外広告物（全域の基準）

(1) 屋外広告物の基本的な考え方

山手地区には、山手町を中心とした住宅・文教地区と、元町・石川町の賑わいを形成する地区があります。元町・石川町は横浜の代表的な商業地の一つとして、品格と賑わいのある街並みを形成してきました。

屋外広告物についても各地区の街並みの特徴を受け継ぎながら、個性的で魅力的な街路景観を形成することに貢献していくことが求められます。

全域の基準の他に、以下の部分にも屋外広告物に関する内容が記載されています。

屋外広告物についての視点場からの眺望に対する配慮：P.24

山手町特定地区：P.47

元町特定地区：P.52

行為指針（都市景観協議地区）

■屋外広告物に関する事項

- 魅力的な街路景観を形成するよう、秩序ある広告景観を創出する。

■広告物の大きさや設置位置、色彩などの工夫

- 歩行者からの広告物としての視認性を保ちつつ、可能な限り小さな広告物とするよう、工夫すること。

YAMATE

表示面積（点線）が小さい

切り文字により表示面を小さくする工夫



地の色を街並みや建物の壁面と調和する色彩とする工夫



可能な限り小さな広告物とした例

- 屋外広告物の基調色は、P.26-27の建築物・工作物の基調色の規定を参考とし、原色は避け、街並みに配慮した配色とすること。



駐車場の広告物の色彩の彩度を抑えた例

■店舗と街の個性の演出

- 屋外広告物は、山手町特定地区の歴史や異国情緒があり落ち着きのある街並みや、元町特定地区、石川町準特定地区の商業地域の品格と賑わいのある街並みと調和した、質の高いデザインとすることで、街の個性の演出につなげる。



店舗の歴史等を発信している例

■屋外広告物の照明

- ・ 屋外広告物の照明は外照式とし、照明器具は景観上支障のないように遮蔽する。内照式を用いる場合でも、文字部分等に限定的に用いるなど、工夫する。
- ・ 屋外広告物の照明は、適切な照度とする、他の宅地に光が漏れないように遮蔽するなど、地区の特性に十分配慮する。



間接照明としている例



暖色系の光源を文字部分のみ用いている例

■デジタルサイネージ・映像・点滅装置等

- ・ 山手地区では、映像・映写・点滅装置等を通りや眺望の視点場に向けて設置しないように特に配慮する。

3-5. 歴史や異国情緒が感じられる景観の保全・活用

(1) 歴史的建造物の保全・活用

横浜市では、長年にわたって山手地区の西洋館等の歴史的建造物の保全・活用を進めています。歴史的建造物については、文化財として指定を受けるほかに、横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱に基づく支援制度による、認定・登録等を受けながら、保全・活用されているものもあります。この支援制度は、所有者の協力を得て、主に建築物の外観を保全しながら活用を図ることを目的としています。

山手町特定地区の景観計画・都市景観協議地区では、歴史的建造物の保全・活用や、歴史的な街並み形成についての基準を定めています。また、景観上特に重要な建造物については、景観法に基づく「景観重要建造物」又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「特定景観形成歴史的建造物」（「【参考】特定景観形成歴史的建造物とは」参照）に指定していきます。

景観重要建造物の指定の方針（景観計画）

- 山手地区は、旧外国人居留地としての歴史性を象徴する建造物や住宅・文教地区を形成する文化資源などにより、歴史ある街並みが継承されている。

このような歴史や文化を感じられる都市景観を構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) 異国情緒を感じさせる建造物
- (3) 都市の発展の歴史を伝える建造物
- (4) 山手地区の特徴的な街並みを構成する形態意匠の建造物

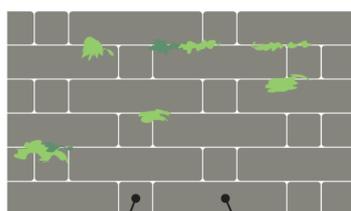
【参考】特定景観形成歴史的建造物とは

「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」第14条の2に基づき指定するもので、歴史的な価値を有する建造物（これと一体となって魅力ある都市景観を形成している土地その他物件を含む。）であって、魅力ある都市景観の創造を推進するうえで特に重要なものをいう。

【参考】ブラフ積とは

外国人居留地としての山手地区は、慶応3年（1867）の開港以来、道路の開削や宅地の造成に伴って各所に大小の崖地が生じ、木柵による土留から順次石積の擁壁へと整備されていった。その多くは今なお山手地区に現存し、山手地区の主要な景観要素となっている。対岸の房州石を用い、長さ70～80cm、20cm角程度の石材を1本毎控えをとる積み方で、煉瓦積でいえば一段に長手面と小口面とを交互にみせるフランス積に似た積み方をとっている。在来の間知石積を主流とする伝統的な石積とは異なり、洋風石積の系譜に属すると考えられるが、その出所は明確にしない。山手地区のみならず、横浜市内や横須賀にもこの積み方が及んでいるが、山手にちなんで「ブラフ積」という呼び方が一般化している。

出典：『都市の記憶—横浜の土木遺産』昭和63年10月発行、横浜市歴史的資産調査会



主な歴史的建造物

①西洋館



1. 旧内田家住宅 (外交官の家)



2. 横浜市イギリス館
(旧英国総領事公邸)



3. 山手 214 番館
(旧スウェーデン領事公邸)



4. 山手 111 番館 (旧ラフィン邸)



5. エリスマン邸



6. ブラフ 18 番館
(旧カトリック山手教会司祭館)



7. 山手 234 番館



8. 山手資料館



9. ベーリック・ホール



10. フェリス女学院 6 号館別館

②土木遺構



11. 山手隧道



12. 桜道橋



13. 打越橋



14. ジュラル水屋敷地下貯水槽

③近代建築



15. 横浜共立学園本校舎



16. カトリック山手教会聖堂



16. カトリック司教館



16. カトリック司教館別館



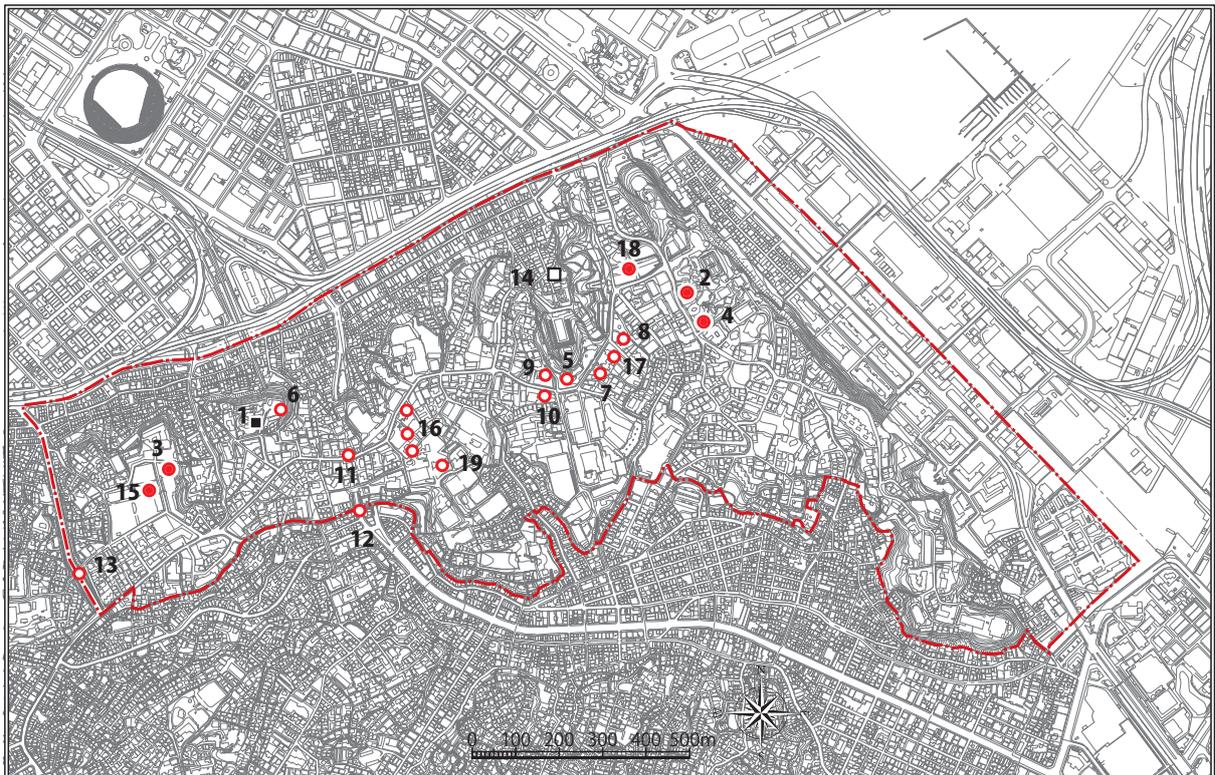
17 横浜山手聖公会



18. 横浜地方気象台庁舎



19. フェリス女学院 10号館
(旧ライジングサン石油会社社宅)



凡 例 横浜市景観計画区域(山手地区)・山手地区都市景観協議地区

国重要文化財

国登録有形文化財

市指定有形文化財

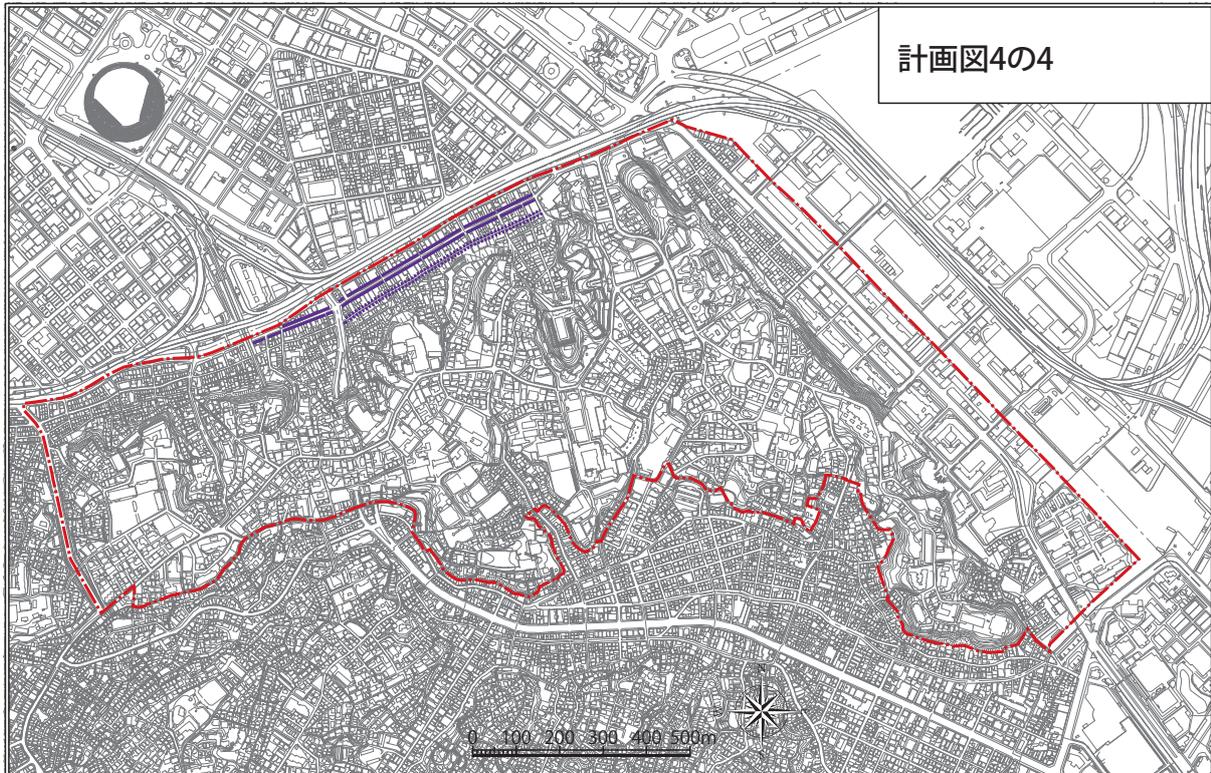
横浜市認定歴史的建造物(個人住宅は除く)

※番号は写真で紹介しているもの

3-6. 壁面の位置の指定

(1) 基本的な考え方

街づくり協議地区や地区計画などで壁面後退を指定することにより歩行者空間を確保し、にぎわいを形成してきた街並みを、今後も継承していきます。



凡 例  横浜市景観計画区域(山手地区)

壁面位置の指定

 地盤面から高さ3m
までの部分について
道路境界線より
1.8m以上の壁面後退

 道路境界線より
0.5m以上の壁面後退

景観形成基準（景観計画）

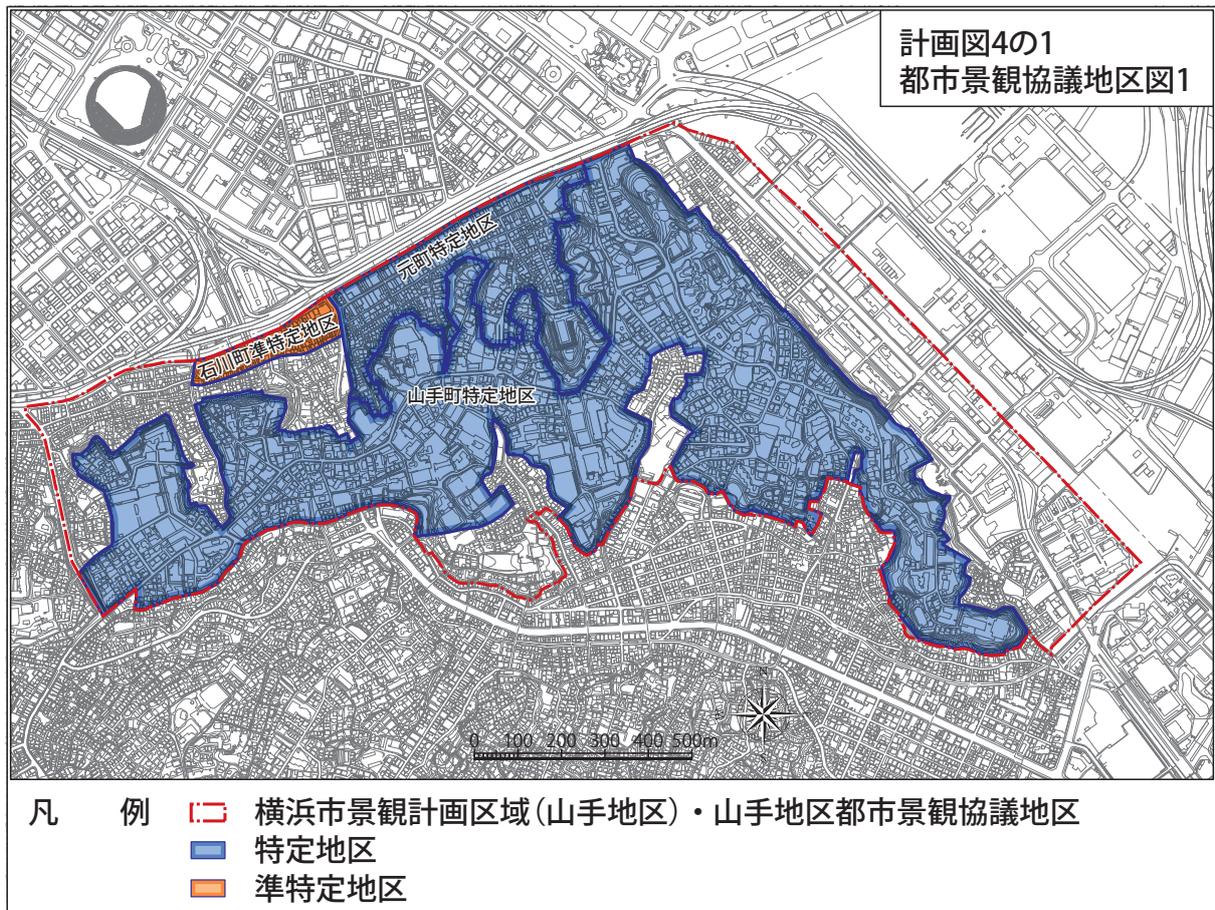
■壁面の位置の指定

- ・ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図4の4に示す壁面後退の位置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ものは、この限りでない。
 - 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（平成16年法律第110号）の規定によって指定された景観重要建造物
 - ウ 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成18年条例第2号）の規定によって指定された特定景観形成歴史的建造物
 - エ 歴史を生かしたまちづくり要綱（昭和63年都第214号）によって認定又は登録された歴史的建造物
 - オ 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
 - カ 公共用歩廊
 - キ 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
 - ク 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. 地区別ガイドライン

山手地区の景観計画・都市景観協議地区では、地域住民と市の協働によるまちづくりが進められてきた地区について、「山手町特定地区」、「元町特定地区」、「石川町準特定地区」を定め、地区ごとの特徴に合わせた事項を定めます。

特定地区及び準特定地区においては、全域ガイドラインの内容を守ったうえで、地区別の方針及び行為指針を達成し、景観形成基準等に適合する必要があります。



4-1. 山手町特定地区（方針・景観形成基準等・行為指針）

(1) 山手町特定地区の基本的な考え方

山手町特定地区は、開港当時から外国人が居留地として住み始め、緑豊かで閑静な、異国情緒あふれる住宅・文教地区として発展してきました。

このような住宅・文教地区としての環境を守っていくために、山手要綱の策定に始まり、風致地区の指定、地域住民や学校等の法人が協力して締結された山手まちづくり協定（【参考】山手まちづくり協定（一部紹介）参照）や住民発意の山手町地区地区計画などが策定されてきました。

山手町特定地区では、このような、長年にわたってつくられ、守られてきた山手町特定地区の特徴を伸長していくために、全域の基準に加え特定地区独自の基準を定めます。

【参考】山手まちづくり協定（一部紹介）

- 山手まちづくり協定は、住宅・文教地区としての「山手らしい」環境を維持・継承していくことを目的として、地域住民により平成17年に策定された、まちづくりの協定です。
- まちづくりの目標として「住宅・文教地区の環境の形成」、「歴史・緑・眺望の保全と活用」、「歩いて楽しめるまちの形成」、「地域文化の発信」、「住民と行政が協働するまちづくり活動の推進」を掲げています。
- 「ゆとりある敷地の確保」や「空家・空地・不動産管理地の適切な維持管理」などについても取り組んでいます。



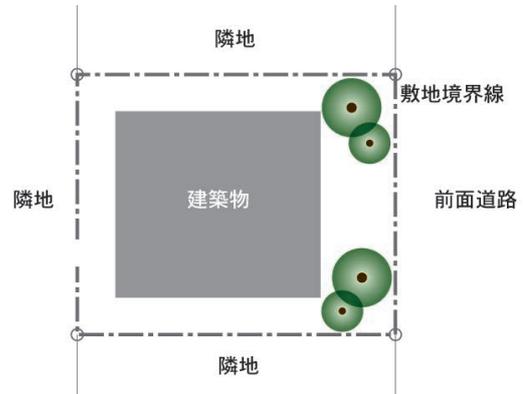
山手まちづくり協定の区域（出典：山手まちづくりガイドブック）

【参考】山手まちづくり協定（一部紹介） つづき

《協定に定められている基準の例》

■樹木の保全・緑化

- ・ 高さ5m以上の樹木を、地域のランドマークとなり、山手らしさを形成している景観木として保全することが定められており、工事等で支障となる場合も移植に努めることが定められています。
- ・ 樹高3m以上の高木での緑化や、敷地面積の10%以上を緑地とすることなどが定められています。



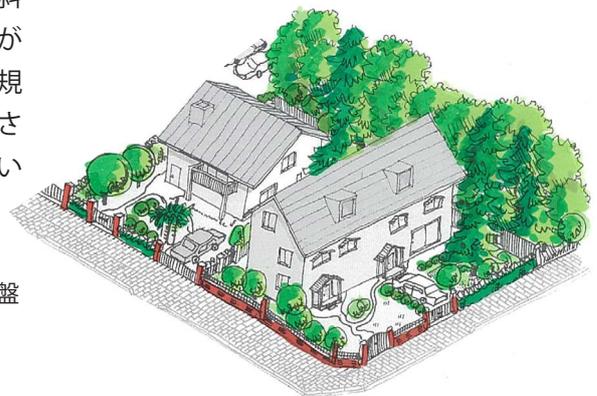
敷地面積50㎡あたり1本、200㎡未満の敷地でも4本以上の高木（樹高3m以上）を植栽しましょう

「山手まちづくり協定」の緑化のイメージ

■建物形態・建物規模

- ・ 山手にふさわしい建築形態として、できるだけ傾斜屋根とするなど、周辺と調和する形態にすることが定められています。また、山手にふさわしい建物規模として、新築の際には、建築物・工作物等の高さ（※）の最高限度を10mとすることが定められています。（地区計画区域を除く。）

※建築物・工作物等の高さ：建築物・工作物等が周辺の地盤と接する最も低い位置からの高さ



「山手まちづくり協定」での傾斜屋根や建物高さの最高限度を10mとするイメージ

(2) 方針

ア 旧外国人居留地として形成された街の歴史や文化を継承し、ゆとりある敷地と緑豊かな街並みを形成する。

旧外国人居留地として、西洋館等が並ぶ街並みを大切にし、歴史的建造物等の保全・活用や、ゆとりある敷地の維持、緑豊かな街並みの維持・形成を進めていきます。

新しい建築物、工作物、設備等を設置する際、既存の建築物・工作物の改修等を行う際は、街の歴史や文化の継承、緑豊かな街並みの形成に資するものとしします。



イ 住宅・文教地区としての良好な環境を保全し、来街者も歩いて楽しめる歩行者空間を形成する。

山手町特定地区は、住宅や教育施設が集積する住宅・文教地区であり、また多くの方が訪れる地区でもあります。

歩行者空間や各敷地の沿道部分の設えを工夫し、住宅・文教地区として閑静で落ち着いた環境を保全するとともに、来街者も歩いて楽しめるような歩行者空間を形成していきます。



(3) 街並み形成～異国情緒ある街並みの継承・ゆとりある閑静な住宅地の形成

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(ア) 山手町特定地区の異国情緒ある街並みを継承し、ゆとりある敷地による閑静な住宅地を形成する。

■街並みの継承

- ・ 山手町特定地区は、西洋館などによる異国情緒ある街並みが特徴であり、ゆとりある閑静な住宅地を形成してきた。このような環境を継承していくために、過度な敷地分割は避ける。
- ・ 建築物は、敷地境界線から壁面後退し、ゆとりある閑静な住宅地を形成する。
- ・ 壁面後退を行った空間については、緑化を積極的に行うこと。



ゆとりある敷地で、敷地境界線から壁面後退し、緑化を積極的に行っている例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(ク) 山手本通りに面する敷地以外での飲食店などの営業は避ける。また、山手本通りに面する敷地での飲食店などの営業時間は住居専用地域にふさわしい時間帯とし、夜間照明などは周辺に配慮したものとする。

■飲食店などの営業等

- ・ 山手町特定地区は、閑静な住環境が形成されている。山手本通りに面していない敷地では、飲食店などの営業を行わない。
- ・ 飲食店などの営業時間は、原則として午前10時から午後9時までとする。
- ・ 飲食店などの夜間照明の明るさ、色み、配置などは、周辺の環境に十分に配慮する。また、騒音・振動などを発生させないように配慮する。

(4) 見通し景観の確保

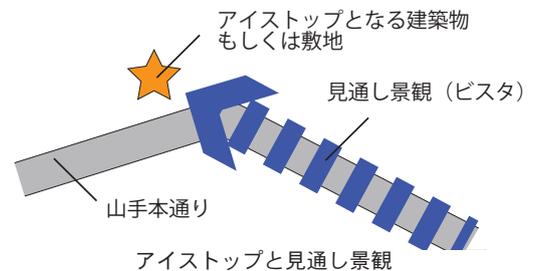
行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(イ) 山手町特定地区の骨格となる山手本通り及び坂道に沿っては、見通し景観に配慮する。

■山手本通り沿いの見通し景観

- 山手地区の骨格となる山手本通り沿いには、アイストップとなる景観上重要な建築物や樹木等が立地している。
- アイストップや、アイストップを視対象とする見通し景観を維持・創出することで、地区の軸としての景観を形成し、来街者も歩いて楽しめる歩行者空間を形成する。
- アイストップとなる歴史的建造物は、地区内のランドマークともなるため、保全する。
- その他のアイストップとなる建築物は、地区の重要な景観を構成するため、形態・意匠などについて、十分に配慮する。



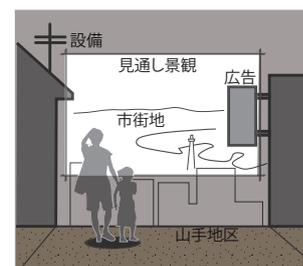
歴史的建造物等がアイストップとなっている例



敷地の緑がアイストップとなっている例

■坂道の見通し景観

- 山手本通りと交わる坂道（谷戸坂、アメリカ山公園に続く坂、代官坂）から周辺の市街地に向けての見通し景観が、地区の重要な景観資源となっている。これらの坂道沿いでは、見通しを阻害しないような建築物・工作物の配置としたり、袖看板や設備等が突出しないようにするなど、見通し景観に配慮する。



見通し景観に突出している袖看板のイメージ



坂道の見通し景観の例

(5) 街並み形成～緑化等

景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

- a 山手本通りに面して設ける塀などの工作物は、緑化を行う又は生垣とするなど、緑豊かな街路景観を形成する形態意匠とするものとする。
- b 道路に面して設ける擁壁などの工作物は、当該工作物の上部に植栽を行うなど、通りの連続した街並みを阻害しない形態意匠とするものとする。

■道路沿いの緑化

- ・ 山手本通り沿いは、地区の中心となる道路として多くの人が通行するため、緑化による緑豊かな街路景観づくりが特に求められる。
- ・ 道路沿いは、圧迫感の軽減や街並み形成のために、生垣や透過性のあるフェンスと緑を組み合わせるものなどすることが望ましいが、塀等の工作物を設置する場合は、塀の道路側を緑化するなど緑豊かな街路景観を形成するようにする。
- ・ 道路沿いの擁壁等の工作物については、擁壁の上部に植栽を行ったり、下垂性の植栽や、擁壁の下部に登はん性の植栽を行うなど、擁壁と緑豊かな街路景観との調和を図る。



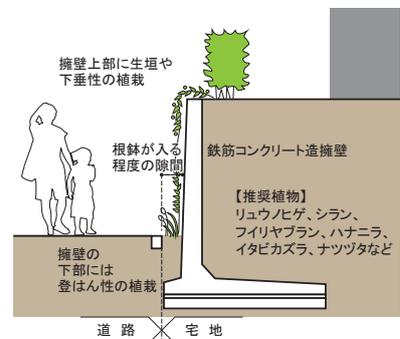
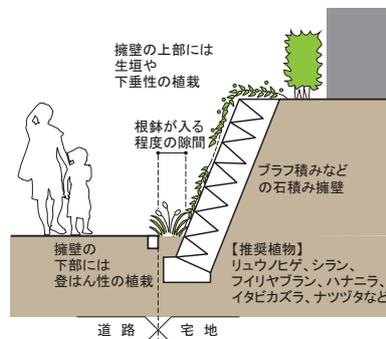
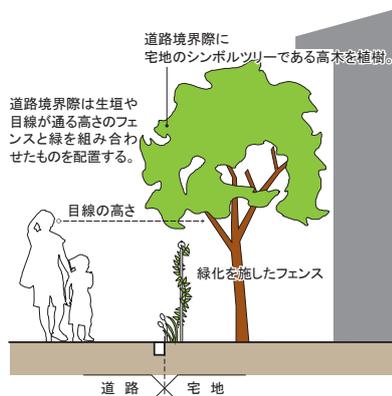
ブラフ積み擁壁上部を緑化している例



塀の前を緑化している例



塀の前を緑化している例



様々な植栽の工夫の例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (ウ) 建築物などは、敷地内の既存樹木を極力保存することを前提とした配置とする。
- (I) 敷地内の緑化により、緑豊かな街並みを創出する。

■敷地内の緑化

- 山手町特定地区は、大きく成長した樹木が緑豊かな街並みの特徴を形成している。また、これらの樹木は、地区外から山手の丘への眺望景観にとっても重要な要素となっている。大きく成長した樹木は、山手町特定地区の歴史資源でもあり、このような既存樹木は極力保存できるよう、建築物などの配置計画については十分検討すること。
- 既存樹木の保存に加えて、敷地内の緑化を進め、緑豊かな街並みを創出する。



既存樹木を残して新築した例や高木による緑化を行っている例



玄関先や擁壁などの緑化により緑豊かな街並み創出に貢献している例



下垂型の植栽などにより擁壁等を緑化している例

(6) 街並み形成～歴史的な街並みの形成

景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

- c 道路に面してブラフ積などの歴史的な土木遺構が敷地内にある場合は、積極的に利活用し、擁壁などの工作物は土木遺構の形状を踏襲するなど、歴史ある街並みを継承する形態意匠とするものとする。

■ブラフ積等の歴史的な土木遺構の保全・継承

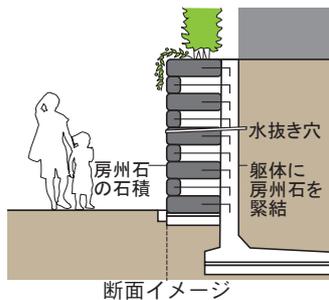
- 山手町特定地区の景観形成に大きく寄与してきたブラフ積等の歴史的な土木遺構は、極力保全すること。
- 安全上の観点などから土木遺構の保全が困難な場合は、土木遺構の素材、石の積み方や形状等を踏襲することで、山手町特定地区らしい歴史ある街並みを継承すること。

【参考】ブラフ積擁壁の景観保全について

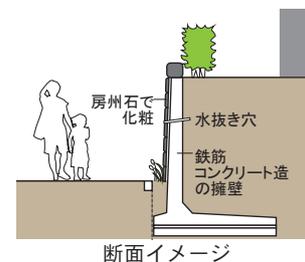
「ブラフ積」(P.32 参照)は、この地区の特徴的な景観要素となっている一方、老朽化や構造上の課題から、現状のまま保全することが難しいケースがあります。道路沿いにブラフ積擁壁がある敷地で擁壁を造り替える必要が生じた場合においても、ブラフ積擁壁に用いられていた房州石を再利用して新たな擁壁に造り替えるなど、ブラフ積の意匠を継承する工夫を行っている例があります。

■高さ 1m を越える擁壁に活用する場合

ブラフ積を積み直して新たな擁壁と緊結する、もしくは、新たに設ける擁壁の表面にブラフ積擁壁の石材をタイル状にしたものを貼り付ける方法です。



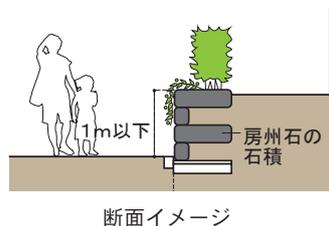
RC 擁壁の前面にブラフ積を積み直して緊結している例



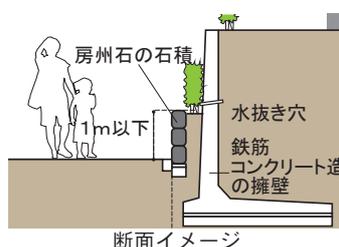
重力式擁壁の表面にブラフ積の石材を化粧材として貼り付けている例

■高さ 1m 以下の擁壁に活用する場合

既存のブラフ積の位置や規模を変更するなどして積み替えを行い、盛土 1m、切土 1m 以下となる行為で設置する擁壁に使用する方法です。



ブラフ積の石材を積み直して使用・展示している例



道路沿いに植栽帯を設けている例



沿道にブラフ積（高さ1m以下）を植栽で擁壁を隠す
ブラフ積の石材を活かす例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (オ) 建築物などは、地区の歴史的な景観や街並みに配慮したデザインとする。
- (キ) 西洋館や歴史的な建造物を改修する場合は、従前の外観を継承したデザインとする。

■歴史的建造物の保全・歴史的な景観に配慮したデザイン

- ・ 山手町特定地区は西洋館などの歴史的建造物が建ち並んでいることが地区の特徴である。これらの歴史的建造物は、保全・活用を進めていくとともに、改修にあたっては従前の外観を継承したデザインとする。
- ・ 建築物の新築や改修にあたっては、地区の歴史的な景観や街並みに配慮したデザインとすることが求められる。
- ・ 特に、歴史的建造物に隣接する建築物については、歴史的建造物を引き立たせるように、十分にデザインを配慮する。



歴史的建造物の保全・改修の例



従前の外観を継承して行われた歴史的建造物の外壁改修の例

(7) 街並み形成～駐車場や工作物等の修景

景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

- d 駐車場及び駐輪場の道路境界に面する部分は、植栽又は工作物などで修景を行うなど、通りの連続した街並みを阻害しない形態意匠とするものとする。
- e 駐車場（一戸建の住宅は除く。）の出入口となる部分は、道路に面する幅を小さくするなど、通りの連続した街並みを阻害しない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、形状等により、やむを得ない場合はこの限りでない。

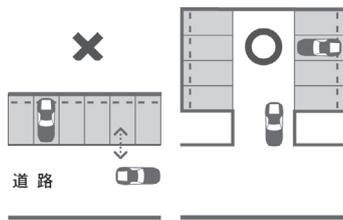
行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (カ) 駐車場及び駐輪場は、街並みを阻害しないよう配置やデザインを工夫する。

■ 駐車場・駐輪場等の設えの工夫

- ・ 駐車場・駐輪場を道路沿い等に設置する場合は、居住者や施設利用者の利便性及び歩行者等の安全性に配慮しながら、街並み景観への影響を最小限とする工夫を行う。
- ・ 複数台の駐車場（一戸建の住宅は除く）の出入口は集約するなどして、道路に面する幅を小さくする。
- ・ 駐車場・駐輪場の道路境界に面した部分は、植栽や山手町特定地区の景観と調和した工作物などで修景を行うなど、通りの連続した街並みを阻害しない形態意匠とする。



駐車場出入口の集約の例



駐車場の緑化の例

景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

- f ゴミ置き場及び自動販売機などの工作物は、道路に面して設けないものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状等により、やむを得ず道路に面してゴミ置き場を設ける場合は、植栽又は工作物などで修景を行うなど、閑静な住宅地の街並みを阻害しない形態意匠とするものとする。

■ ゴミ置き場・自動販売機の配置と設え

- ・ ゴミ置き場・自動販売機などの工作物は、道路に面して設けない。ゴミ置き場を設ける場合は、植栽や山手町特定地区の景観と調和した工作物などで修景を行い、閑静な住宅地の街並みを阻害しない形態意匠とする。



ゴミ置き場の修景の例



自動販売機を地区の特徴に合わせて修景している例

(8) 屋外広告物

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（景観計画）

(1) 山手町特定地区

ア 屋上看板は、設置することができない。

イ 屋外広告物は、自己の住宅、店舗、事業所、営業所等又はこれらの敷地内に、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、営業内容等の表示、又は掲出する物件の設置に限り、設置等ができるものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(ア) 営造物、施設、記念物等の由来等を説明する広告物等

(イ) 公共的な目的又は公衆の利便に供する目的で設置等する広告物等

(ウ) 宣伝、集会、行事、催物等のために一時的に設置等する広告物等

(エ) 電柱又は消火栓標識を利用する広告物等で、表示面積が1㎡以下の広告物等

行為指針（都市景観協議地区）

イ 屋外広告物に関する事項

(ア) 山手の歴史的な景観と調和し、閑静な住宅地の環境に配慮した規模、位置、色彩、照明などとする。

■住宅地にふさわしい屋外広告物の掲出

- ・ 山手町特定地区では、自家用広告物以外の広告物は原則禁止している。
- ・ 自家用広告物は、歴史的景観と調和し、閑静な住宅地の環境に配慮した規模、位置、色彩、照明などとする。



閑静な住宅地の環境に配慮した屋外広告物の例



閑静な住宅地の環境に配慮した屋外広告物の例



フォントを切文字とすることで、周辺との調和を図っている例



自家用広告物の掲出の例

4-2. 元町特定地区（方針・景観形成基準等・行為指針）

(1) 元町特定地区の基本的な考え方

元町は、旧外国人居留地の外国人が利用する商店街として発展しました。元町通りでは、昭和30年（1955）に壁面線指定を受け、それ以来、各店舗の努力によって建築物の1階部分の壁面後退による回廊型歩行空間を設置し、街づくり協定により元町らしい魅力ある街並みづくりを進めてきました。元町仲通りでは、職と住の共存する街を目指し、地区計画の導入などを行ってきました。

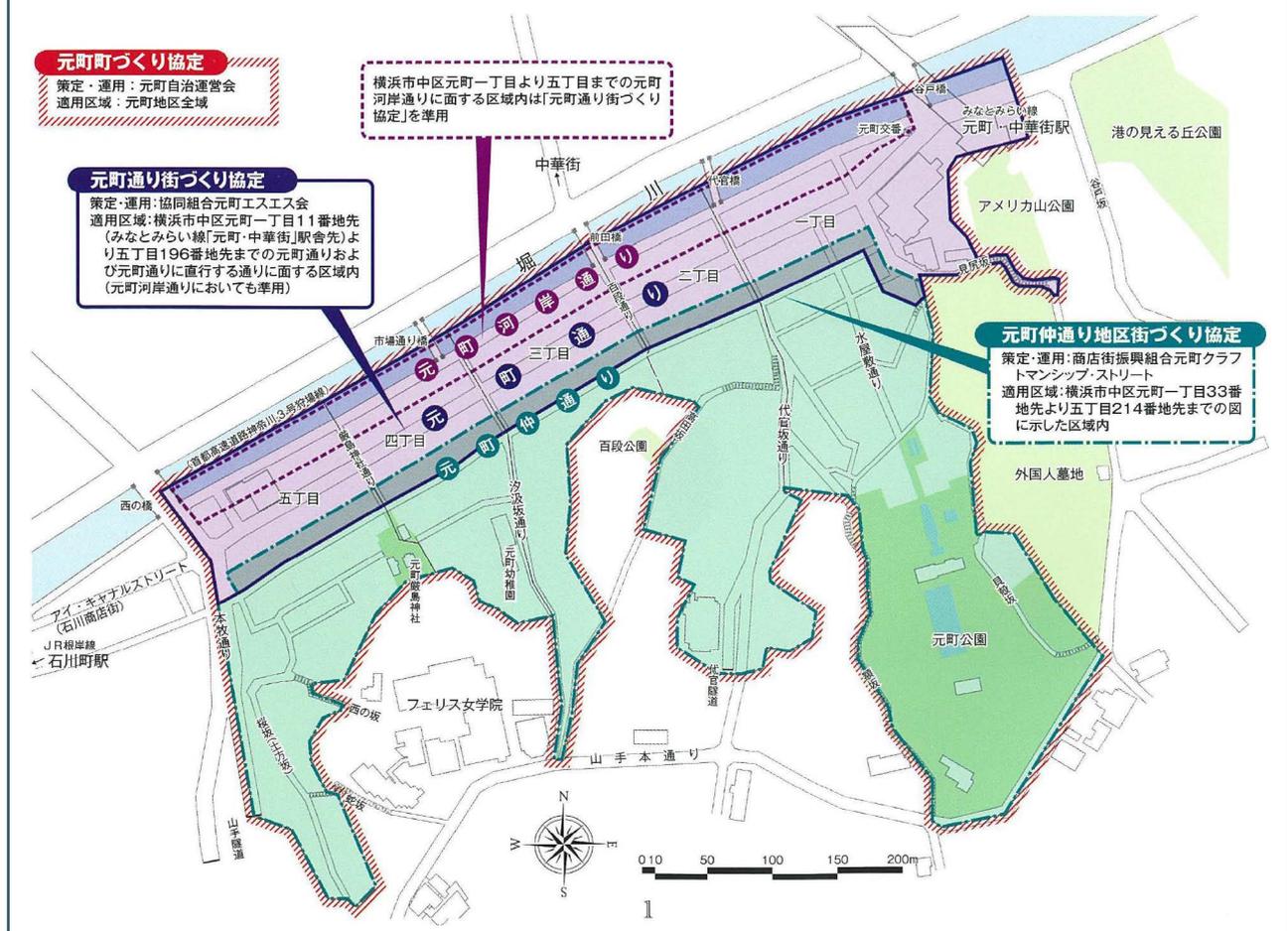
現在元町では、これまでの歴史や文化を生かし、次世代を見据えたオールモトマチのまちづくりのもと、商店街とその周辺地域も含め「まちづくり協定」が結ばれています。

また、地区内には元町地区地区計画、元町仲通り街並み誘導地区地区計画が策定され、用途の制限や壁面の位置の制限などが定められています。

元町特定地区では、長年にわたってつくられてきた元町特定地区の特徴を伸長していくために、全域の基準に加え特定地区独自の基準を定めます。

【参考】元町特定地区における協定

元町特定地区では、地区全体に元町自治運営会が策定・運用する「元町町づくり協定」が、元町通りと元町通りに直行する通りに面する区域内には、協同組合元町エスエス会が策定・運用する「元町通り街づくり協定」が、元町仲通りと山手の丘側の住宅地には、商店街振興組合元町クラフトマンシップ・ストリートが策定・運用する「元町仲通り地区街づくり協定」が策定されています。



(2) 方針

- 横浜の開港以来発展してきた商店街の歴史や文化を継承し、連続した歩行者空間と秩序ある街並みを形成する。

元町は、横浜開港に伴い、旧外国人居留地の外国人が利用する商店街として発展し、洗練された横浜のファッションを全国に発信してきた横浜を代表する商店街です。1階部分の壁面後退により、連続した快適な歩行者空間を創出してきました。

元町特定地区の景観計画・都市景観協議地区では、横浜の開港以来発展してきた商店街の歴史や文化を継承していくための基本的な事項として、1階部分の壁面後退による快適な歩行者空間の創出や、建築物・看板のデザインの調和などによる秩序ある街並みの形成について定めます。



元町特定地区の街並み

(3) 街並み形成

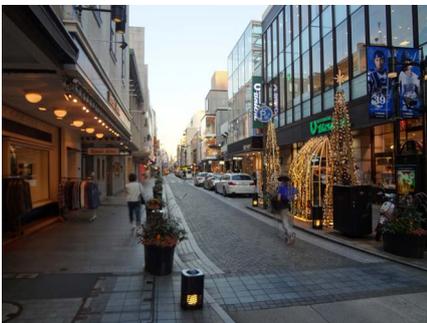
行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(ア) 元町特定地区の歴史や文化を大切にし、個性的で魅力ある街並みを形成する。

■ 個性的で魅力ある街並みの形成

- 元町通り・河岸通り・元町通りに直行する通り及び元町仲通りに面する区域では、元町らしい個性的な専門店の集積を基本とし、楽しくショッピングのできる質の高い街並みを連続させること。



元町通りの街並み



元町仲通りの街並み



河岸通りの街並み

■ 外壁のデザイン・材質等

- 建築物のコンセプトを明確にし、店舗の考え方や街へのメッセージをもって、各建築物の個性を最大限に生かしたデザインとする。
- 原色の多用など元町らしくない、けばけばしいものは避け、街並みとの調和を図る。

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(イ) 元町通りに面する建築物の低層部は、店舗・飲食店などの賑わいのある機能の導入を推進する。

(ウ) 元町仲通りに面する建築物の低層部は、店舗・飲食店、作業所などの賑わいのある機能の導入を推進する。

(I) 元町特定地区にふさわしくない機能の立地は避ける。(例として、風俗営業等の施設など)

■用途・機能

- 元町通り、元町仲通りに面する建築物の低層部（主に1階、2階）は、商店街の賑わいを形成する重要な部分であるため、各地区にふさわしい賑わい機能を導入する。
- 元町らしい街づくりを推進し、地区の環境を守るため、次の用途を制限する。
 - マージャン店・パチンコ店等、カラオケボックス等、自動車教習所、倉庫業、キャバレー等、風俗営業等風紀を乱す用途
 - ペットショップで騒音・におい等近隣への迷惑とならない配慮を怠ったもの、猛獣・は虫類等人に危害を及ぼす可能性のある動物を取り扱うもの
 - その他騒音を発生したり地域住民や商店に威圧感を与えたり、危害を及ぼす恐れがある施設
- 元町通り、河岸通り及び元町通りに直行する通りに面する区域においては、消費者金融等の出店を避ける



クラフトマンシップ・ストリートとして
工房併設ギャラリーの
作業の様子等を紹介している例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(オ) 元町通りに面する1階部分には、駐車場、駐輪場、車路の設置は避ける。

(カ) 元町仲通りに面しては、月極駐車場、時間貸駐車場の設置は避ける。

■駐車場・駐輪場等の設置・設え

- 元町通りに面する1階部分は、駐車場、駐輪場、車路は設置しない。
- 街づくりの観点から、通過車輛の進入を少なくするため、元町仲通りに面しては極力駐車場の設置は避ける。やむを得ず元町仲通りに面して駐車場を設置する場合は、地面を舗装し、屋根を設ける場合は、屋根部分を道路境界線より0.5mほど後退する。
- 居住用の立体駐車場は2層までとする。
- 集合住宅等で大型の駐車場を確保する場合には、周辺への日照、騒音、交通問題に配慮する。

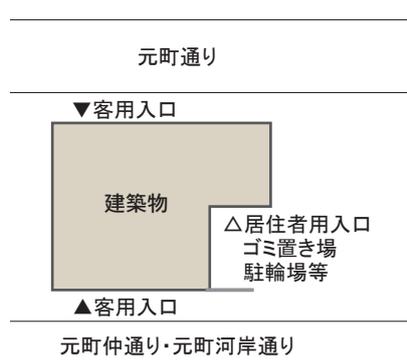
景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

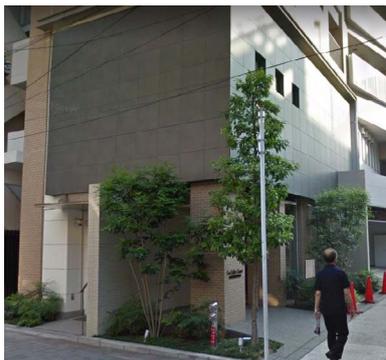
- a 共同住宅の居住者用出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物又は工作物の部分は、位置や規模を工夫し、通りの賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。

■街並みの連続性

- 共同住宅の居住者用の出入口・駐輪場出入口・ゴミ置き場などは、元町通りに面して設けないように配置する。
- 元町通りに面しない部分に設置する場合も、共同住宅の居住者用出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などは、商店を中心とした街並みの連続性を妨げないよう、位置や大きさについて十分に配慮する。



居住者用出入口、駐輪場、ゴミ置き場などの配置のイメージ



共同住宅の出入口に配慮した例



店舗の賑わいの連続性に配慮した居住者用出入口の例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (キ) 店舗などには夜間でも歩いて楽しめるよう、軒下などに夜間照明を設置する。

■店舗の設え

- 夜も安全で楽しく歩けるように、軒下等に夜間照明を設置する。
- ウィンドウ、ショウケース等については、各個店・街の個性を創出するよう工夫する。
- チェーン店の店舗カラー・照明等については、街並みとの調和を図る。



軒下の照明やウィンドウの演出の例



落ち着いたデザインの中で、各個店の個性を演出している例



街並みと調和した企業デザインの例

(4) 屋外広告物

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（景観計画）

2 地区別の制限

(2) 元町特定地区

屋上看板は、設置することができない。

行為指針（都市景観協議地区）

イ 屋外広告物に関する事項

(ア) 屋外広告物の大きさは最小限とし、特徴的な通りの街並みに調和した規模、位置、色彩などとする。

(イ) 屋外広告物に照明装置を使用する場合は、内照方式を避けるなど、しつらえを工夫する。

■屋外広告物全般

- ・ 屋外広告物は、店舗等の個性を活かしつつ、質の高いデザインと街並みへの調和が求められる。
- ・ ファサードの個性を生かすため、看板・広告物・日除け類は極力小さくし、個性的な飾り看板とする。
- ・ 元町仲通りでは街並みの特色として、各店舗の絵看板の設置に努める。

■屋外広告物の照明等

- ・ 屋外広告物は、地が直接発光する内照式箱型看板、内照式壁面看板を避ける。

■眺望を阻害しない屋外広告物

- ・ 山手の丘の上からの眺望を阻害しないようにするため、屋上広告物は設置しない。（P.23 参照）



質の高い屋外広告物の例

4-3. 石川町準特定地区（方針・行為指針）

(1) 石川町準特定地区の基本的な考え方

石川町準特定地区は、横浜市の都心部における拠点地区として、また、山下公園、中華街、山手など横浜を代表する観光地への最寄り駅としての地域の特性を生かした街づくりを進めていくため、まちづくり協議地区に指定し、元町と一体となった壁面後退による歩行者空間の確保、壁面のデザイン誘導などを行ってきました。

石川町準特定地区では、石川町準特定地区の街づくりの経緯を踏まえた取組を進めていくとともに、賑わいのある街並みを形成していくため、全域の基準に加え準特定地区独自の基準を定めます。

(2) 方針

- 山手、中華街などの観光地への最寄り駅である起点としての地域の特性を生かし、元町と連続した歩行者空間と賑わいのある街並みを形成する。

山手や中華街などの観光地への最寄り駅のある地域として、十分な歩行者空間を確保するために、壁面の後退を定め、元町と一体となった街並みを形成します。

また、賑わいのある街並み形成のために、活気と賑わいのある機能と景観を誘導していきます。

(3) 街並み形成

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (ア) 山手地区の玄関口として、活気と賑わいのある景観を創出する。
- (イ) 建築物の低層部は、商業、業務、サービス施設などの賑わいのある機能の導入を推進する。
- (ウ) 石川町準特定地区にふさわしくない機能の立地は避ける。（例として、風俗営業等の施設など）
- (エ) 敷地内の建築物の外壁は、茶系又は白系などの周辺と調和した色彩を基調とする。

■賑わいのある街並み形成

- 石川町準特定地区は、観光地への最寄り駅である地域の特性を生かし、活気と賑わいのある景観を創出する。
- 賑わい形成にあたっては、地区にふさわしい商業、業務、サービス施設等の賑わいのある機能を導入する。また、石川町準特定地区にふさわしくない、マージャン店・パチンコ店等、キャバレー等、風俗営業等の施設の立地は避ける。

■色彩

- 敷地内の建築物の外壁は、茶色か白を基調とする。彩度については、全体ガイドラインの色彩の基準を参考にすること。



外壁の色彩の配慮を行った例

(4) 屋外広告物

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（景観計画）

2 地区別の制限

(3) 石川町準特定地区

- 屋上看板は、設置することができない。

5. 景観重要公共施設ガイドライン

(1) 景観重要公共施設に関する基本的な考え方

山手地区内の道路や公園等の公共施設は、地区の景観上の魅力の骨格となります。

地区内の公共施設でも特に景観上重要なものについては、景観法に基づく「景観重要公共施設」に指定し、地区の景観形成における先導的な役割を果たしていきます。

景観重要公共施設の整備に関する事項（景観計画）

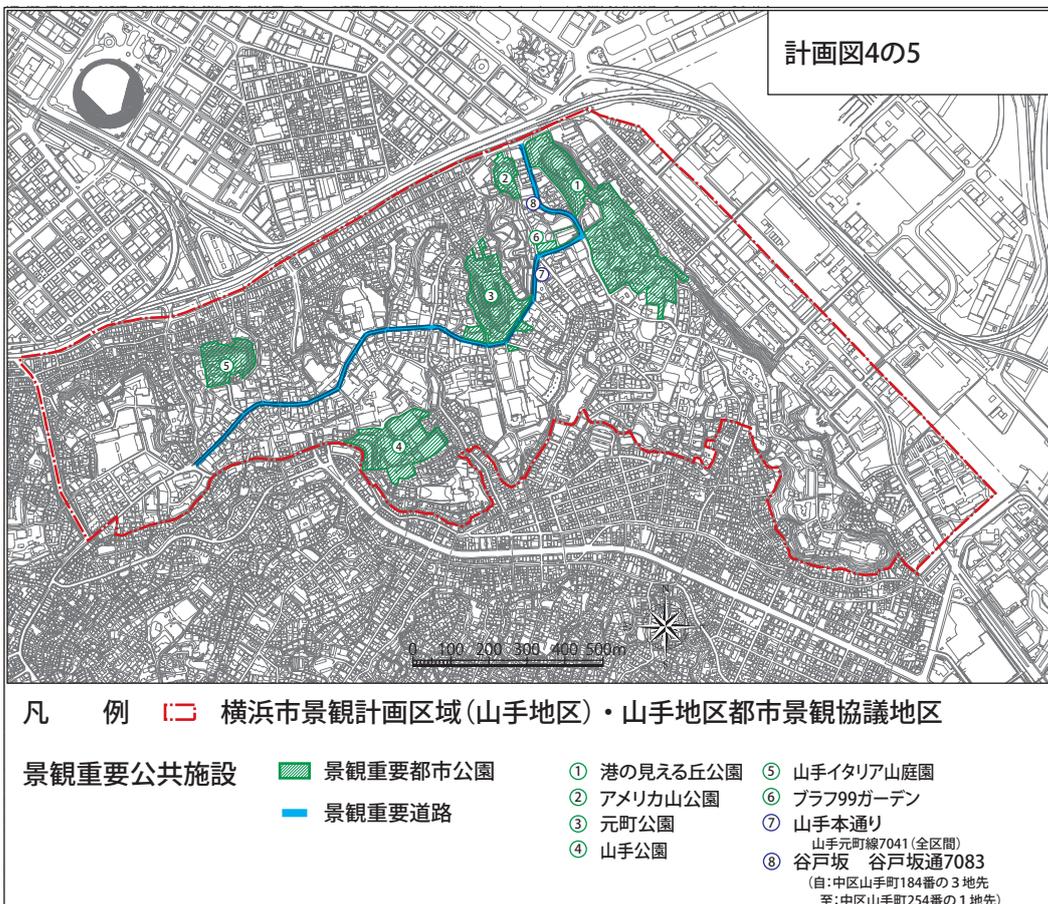
- 計画図4の5に示す景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、整備に関する事項を定めるものとする。

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（景観計画）

- 計画図4の5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、占用許可の基準などを定めるものとする

(2) 計画図（景観重要公共施設）及び方針

- 道路（山手本通り・谷戸坂）
- 公園（港の見える丘公園・元町公園・山手公園・アメリカ山公園・山手イタリア山庭園）



(3) 道路に関する事項

1 道路の整備に関する事項

- 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のあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一されているもの若しくは山手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。

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）

- 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。

共通の内容	整備に関する事項	占用許可の基準
	<p>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、山手地区の緑豊かな環境と歴史ある街並みに調和するものとする。</p> <p>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 10YR、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）とする。</p> <p>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。</p>	<p>ア 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、掲示板又は案内標識等の形状は、山手地区の歴史ある街並みに調和するものとする。</p> <p>イ 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、山手地区の歴史的な街並みに調和するものとする。</p> <p>ウ 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 10YR、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。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(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</p> <p>(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</p>
山手本通り	<p>エ 山手本通りの旧横浜市電の敷石を石畳として再利用してきた歴史を踏まえ、歩道の舗装は、山手地区の緑豊かな環境と歴史ある街並みと調和するものとする。</p>	—
谷戸坂	<p>エ 歩道の舗装は、山手地区の緑豊かな環境と歴史ある街並みと調和するものとする。</p>	—

(4) 公園に関する事項

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

- 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・誘導サインなど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。

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）

- 占用許可の基準は、次のとおりとする。ただし、標識の表示面などで法令で定めがあるもの、案内・誘導サインなど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（外壁の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

	整備に関する事項及び公園施設の設置許可の基準	占用許可の基準
港の見える丘公園（ブラフ99ガーデン・税関跡地含む）	<p>ア 公園内の設備及び施設などは、山手の丘の顔となる歴史ある公園としてふさわしいものとし、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p> <p>イ 公園内の西洋館などの歴史的な建造物及び土木遺構を保全するものとする。</p> <p>ウ 公園内の植栽は、港や市街地への眺望に対して配慮した配置とする。</p> <p>エ 公園内の樹木は極力保全するものとする。</p> <p>オ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、山手の丘の顔となる歴史ある公園としてふさわしいものとし、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p>
元町公園	<p>ア 公園内の設備及び施設などは、豊かな緑や歴史的な建造物などと調和し、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p> <p>イ 公園内の西洋館などの歴史的な建造物及び土木遺構を保全するものとする。</p> <p>ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。</p> <p>エ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、豊かな緑や歴史的な建造物と調和し、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p>
山手公園	<p>ア 公園内の設備及び施設などは、国内初の洋式公園として整備された歴史を継承し、歴史ある公園としてふさわしい形態意匠とする。</p> <p>イ 公園内の西洋館などの歴史的な建造物及び土木遺構を保全するものとする。</p> <p>ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。特に、日本で初めて植えられたヒマラヤスギを保全していくものとする。</p> <p>エ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、国内初の洋式公園として整備された歴史を継承した形態意匠とする。</p>

	整備に関する事項及び公園施設の設置許可の基準	占用許可の基準
アメリカ山公園	<p>ア 公園内の設備及び施設などは、港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p> <p>イ 公園内のブラフ積などの土木遺構を保全するものとする。</p> <p>ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。</p> <p>エ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p>
山手イタリア山庭園	<p>ア 公園内の設備及び施設などは、格調高いデザインの庭園や歴史的な建造物などと調和し、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p> <p>イ 公園内の西洋館などの歴史的な建造物及び土木遺構を保全するものとする。</p> <p>ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。</p> <p>エ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、格調高いデザインの庭園や歴史的な建造物などと調和し、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p>
共通の内容	—	<p>イ 広告については、次に掲げるものを除き設けることはできない。</p> <p>(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</p> <p>(イ) 公園内の設備及び施設などに設置する広告で、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの</p>

6. 用語集

- 眺望景観 ある視点場（景観を見る地点、展望台など）から視対象（眺められる対象物、海など）を眺望したとき視覚で捉えられる景観をいう。山手地区では、地区内に設定した計 12 箇所の視点場から望む景観のこと。
- 新築 新しく建築物を造ること。
- 増築 既にある建築物の床面積を増加させる建築行為のうち、改築に該当しないもの。
- 改築 建築物の全部もしくは一部を除去し、またはこれらの部分が災害によって消滅した後に、引き続き従前と構造、規模、用途が著しく異ならないものを建てることをいう。材料の新旧は問わない。
- 移転 建築物を同一敷地内で移転すること。
- 修繕 建築物などの耐久的財貨の劣化や損傷部分、あるいは機器の性能または機能を現状あるいは実用上の支障ない状態まで回復させること。
- 模様替え 建物の仕上げ、造作、装飾などを改めること。（一般的には床面積の変更までは含まない）
- マンセル表色系 色を表現する際に一般的に用いられる値で、「色相」、「明度」、「彩度」の3つの要素で表される。
- 色相 色味のこと。赤（R）系、黄赤（YR）系、黄（Y）系、緑黄（GY）系、緑（G）系、青緑（BG）系、青（B）系、紫青（PB）系、紫（R）系、赤紫（RP）系の環状に表される 10 種類からなる。ひとつの色相はさらに 0 から 10 までの数字を組み合わせて表示される（一般的には 2.5、5.0、7.5、10.0）。
- 明度 色の明るさを 0 から 10 までの数値で示し、10 に近いほど明るい色になる。
- 彩度 色鮮やかさを示し、無彩色を彩度 0 として、数値が大きいほど鮮やかな色になる。
- 屋上看板 建築物から突出して設置する屋外広告物で、建築物の上部に設置するもの。
- 壁面看板 容易に公衆の目に触れる建築物その他工作物及び地下道の壁面を利用する屋外広告物。
- そで看板 建築物から突出して設置する屋外広告物で、建築物の壁面の側面に設置するもの。
- 広告塔及び広告板 地上に独立して設置する屋外広告物。
- 内照方式 屋外広告物の内部の光源で画面を照明する方法。

※転載禁止

令和元年7月（発行）

編集・発行 横浜市都市整備局都心再生課
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
電 話 045（671）2673
F A X 045（664）3551