

山手地区景観計画・山手地区都市景観協議地区の策定について（報告）

1 主旨

山手地区では、異国情緒ある街並みや緑豊かな自然環境を保全し、横浜にふさわしい眺望を確保するため、これまで山手地区景観風致保全要綱（昭和47年策定）に基づき、開発行為及び建築行為に対する指導を行ってきました。

しかしながら、近年、山手地区の景観的特徴である既存の樹木、土木遺構等がやむを得ず撤去されるケースが増え、大規模な公有地及び民間所有地の売却並びに土地利用転換も増加しています。

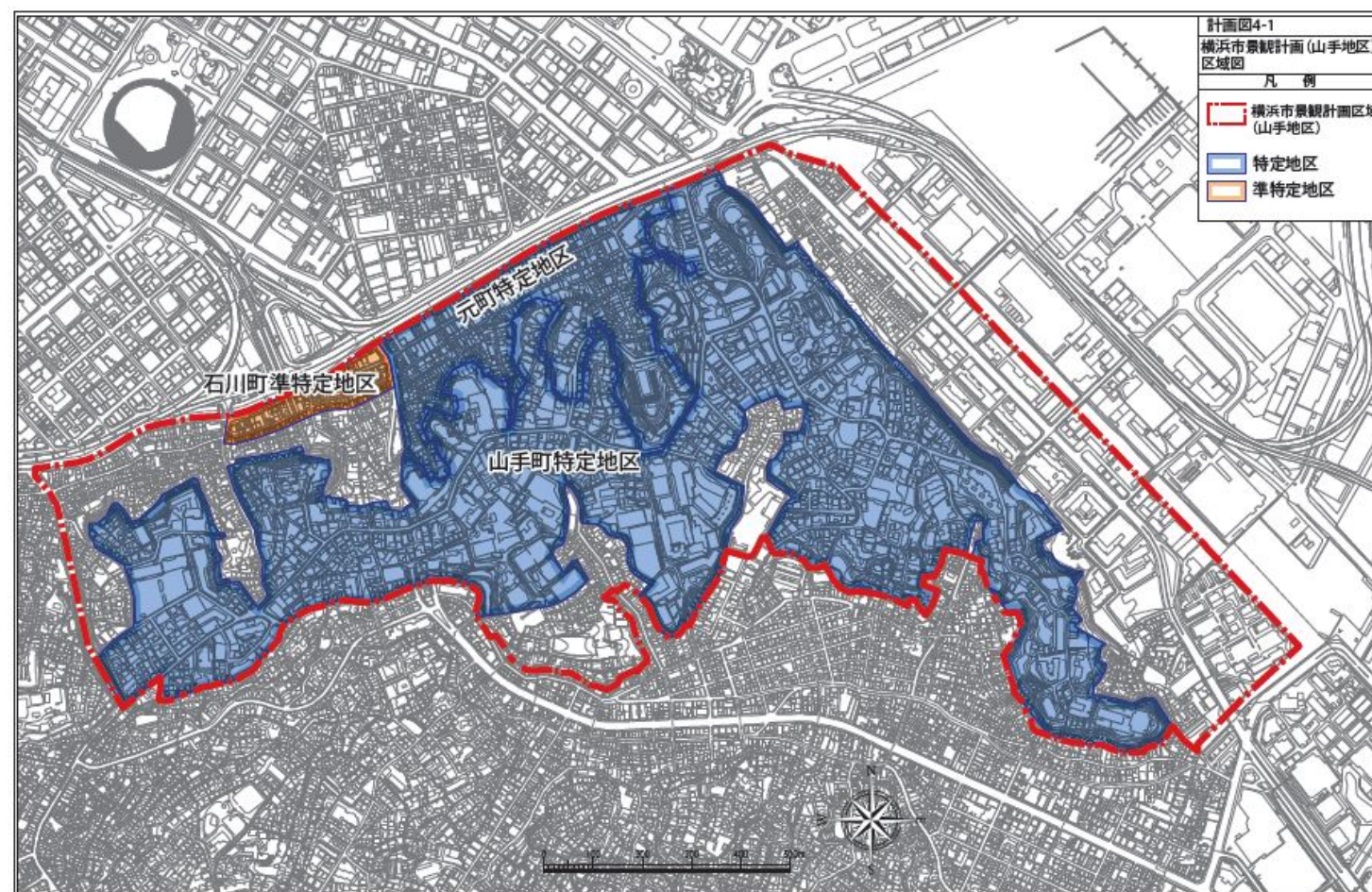
このため、要綱による行政指導からより実効性を高めるため、景観法に基づく景観計画、及び、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（景観条例）に基づく都市景観協議地区へ制度移行します。

2 制度移行の考え方

これまでの山手地区景観風致保全要綱の指導内容（樹木の保全、眺望の確保等）や街づくり協議地区（元町・石川町）の基準を踏襲しつつ、地域のまちづくり協定（山手・元町）の内容も一部ふまえて、制度化します。

3 山手地区景観計画及び都市景観協議地区の対象区域（案）

山手地区景観風致保全要綱の対象区域を基本として、風致地区の指定の状況を踏まえて、対象区域を定めます。区域内に、山手町と元町に特定地区、石川町の一部に準特定地区を位置づけ、方針や基準をより細かく定めます。



4 山手地区景観計画及び都市景観協議地区に定める方針及び基準（案）

(1) 山手地区全域の方針（案）

山手地区の歴史を残した街並みや良好な地区環境を伸ばしつつ、下記方針を定めます。

- 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。

(2) 基準（案）

方針の実現に向け、全域の基準と地区別の細かい基準を定めます。

	景観形成基準（景観計画）	行為指針（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 ・建築物の最高高さ ・壁面の位置の指定 	<ul style="list-style-type: none"> ・眺望景観の確保に関する事項 ・色彩に関する事項 ・屋外広告物に関する事項
地区別	<ul style="list-style-type: none"> ・街並み形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・街並み形成に関する事項 ・屋外広告物に関する事項
	山手町特定地区、元町特定地区 石川町準特定地区	

5 制度移行に伴う主な変更点

- (1) 建築物、工作物の新築等及び樹木の伐採を行う場合は、景観法に基づく行為の届出が必要になります。
- (2) 建築物、工作物（鉄塔等に限る）の新築等及び屋外広告物の設置等を行う場合は、景観条例に基づく協議の届出が必要になります。
- (3) 基準に適合していない場合は、勧告や罰則等の対象になります。
- (4) 眺望の視点場に向かって設置する屋外広告物等は、新たに設置等ができなくなります。〈参考図2〉
- (5) 景観上重要な公園や道路は、景観重要公共施設に指定し、整備基準等を定めます。〈参考図3〉
- (6) 都市美対策審議会に付議し意見聴取する、特定都市景観形成行為を定めます。〈参考図4〉

6 スケジュール

(1) これまでの経過	平成30年1月、3月	地元説明会
	5月～7月	都市美対策審議会
	10月	素案説明会
	11月	公聴会
(2) 今後のスケジュール(予定)	平成31年1月～2月	原案縦覧、意見書の受付
	3月	都市美対策審議会
	6月	都市計画審議会、告示
	9月	景観条例改正議案提出
	11月	景観条例改正告示
平成32年	1月	施行

(参考)

図1 現況区域図（山手地区景観風致保全要綱区域及びその他のまちづくり関連制度区域）

山手地区景観風致保全要綱のほか、横浜市が運用している街づくり協議地区、地区計画、地元が運用しているまちづくり協定があります。

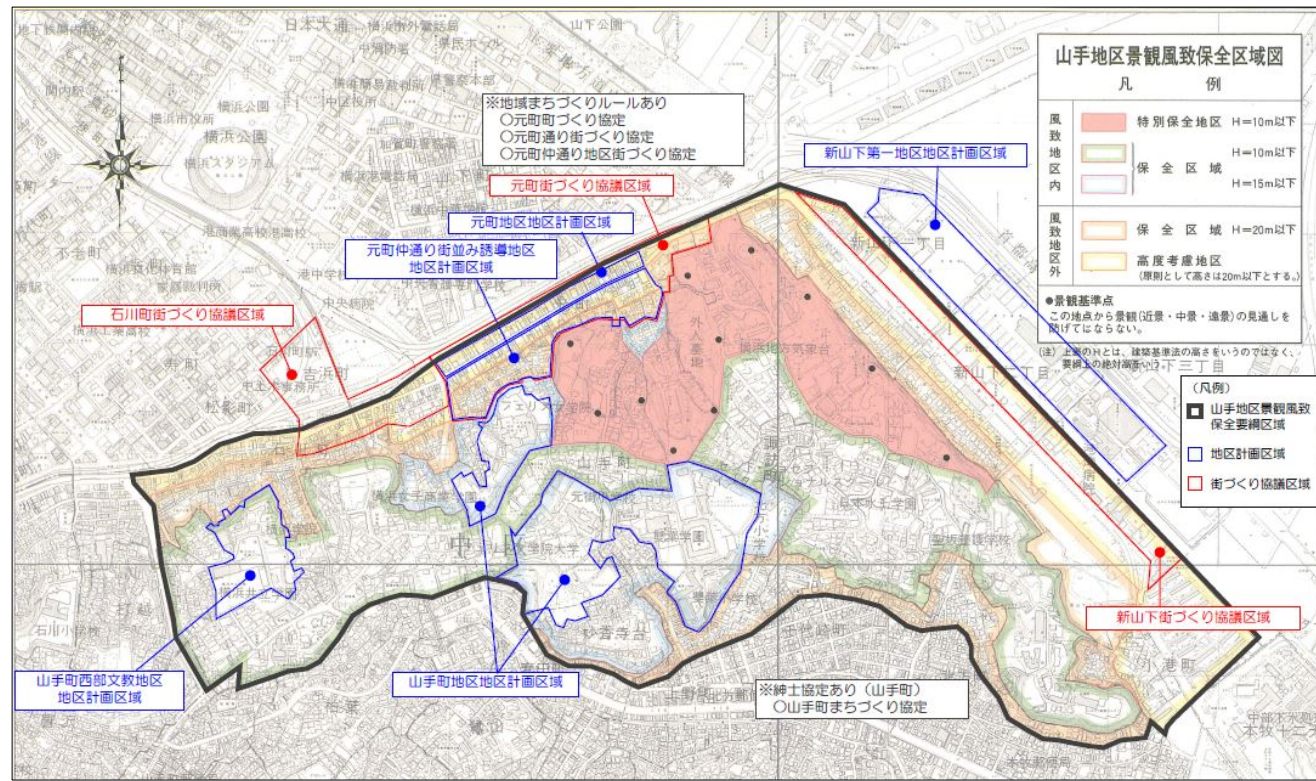


図2 景観計画図（眺望景観）

港の見える丘公園や外国人墓地など、これまで山手地区景観風致保全要綱で定めていた眺望点を継承することを基本として、計12か所の見通しのきく場所を「眺望の視点場」として定め、港や海水面、市街地への見通しを確保することを求めます。

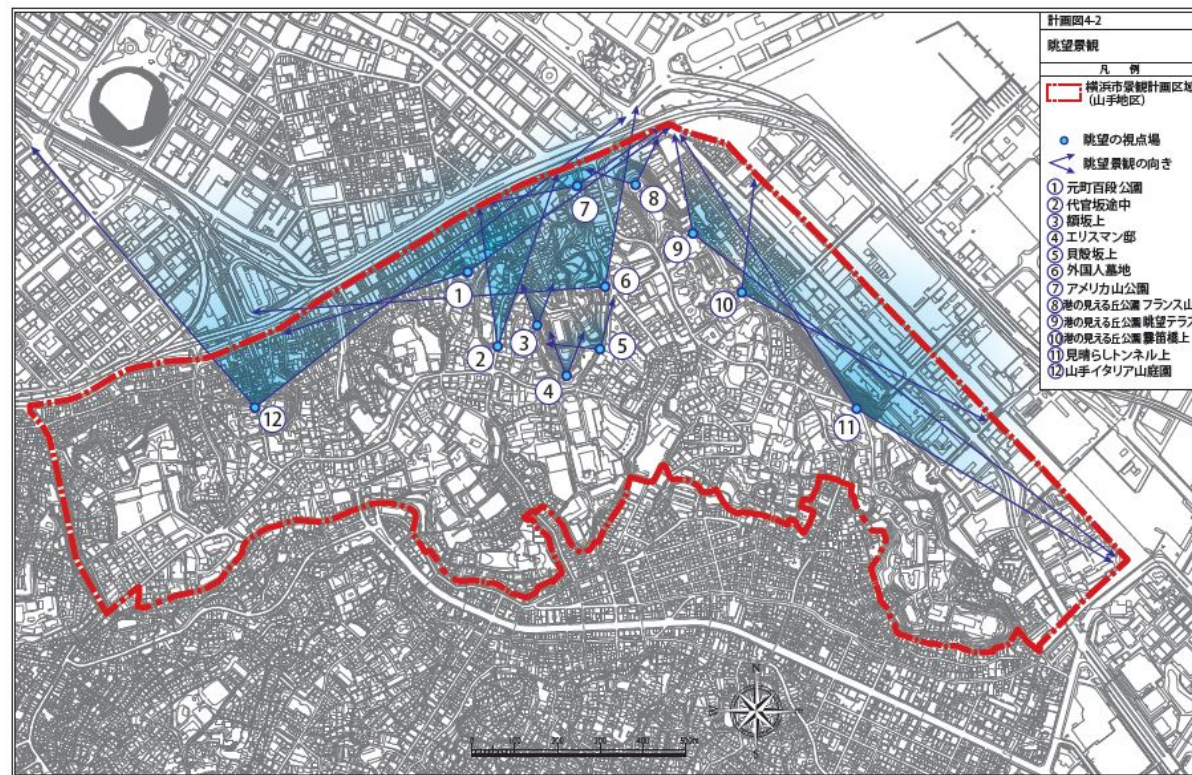


図3 景観計画図（景観重要公共施設）

景観重要道路として山手本通りの一部区間と谷戸坂、景観重要都市公園として港の見える丘公園、元町公園等を位置付け、整備と占用許可に関する基準を定めます。

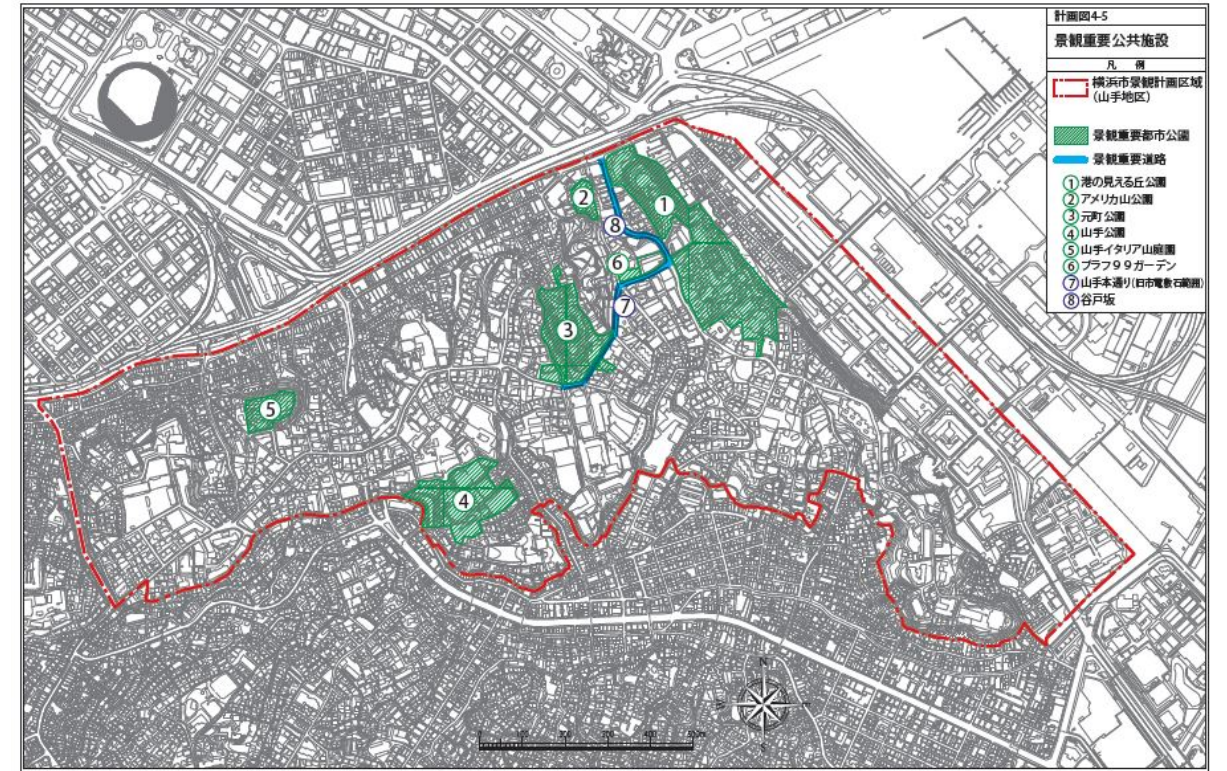


図4 都市景観協議地区図（特定都市景観形成行為）

特定都市景観形成行為は、次に掲げる建築物の新築、増築、改築又は移転を原則とします。

- 山手町特定地区の主要道路に面する敷地内の建築物で、建築面積が400㎡を超える場合
- 都市景観協議地区内の建築物で、建築面積が1,000㎡を超える場合

