資料４－２

「（仮称）山手地区景観協議地区」の素案の案

第１　都市景観協議地区の名称
　　山手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　山手地区全域の方針

山手地区は、旧外国人居留地以来の歴史と文化を色濃く残した地区であり、西洋館をはじめとする歴史的資産や緑豊かな環境などにより、異国情緒溢れる街並みが形成されている。

山手地区では、昭和 47 年に山手地区景観風致保全要綱を策定して以降、既存樹木の保全、港や市街地への眺望の確保などの景観保全を行うとともに、地域主導のまちづくり活動などの取組により、個性的で魅力ある街並みを有する住宅・文教地区の景観形成が図られてきた。歴史を伝える歴史的建造物や土木遺構は、様々な手法で保全・活用が図られ、山手地区の街並みに欠かせないものとなっている。

また、地区内には山手本通りや元町通りなどの個性的な通りを有し、歩道整備や壁面後退などにより、魅力的な歩行者空間が形成されている。

このような山手地区の歴史の名残や良好な地区環境を継承していきながら、次の方針に基づいて、山手地区の街並みをさらに魅力的なものとし、国際的な文化を発信するまちづくりを行う。

Ⅰ　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。
Ⅱ　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ことができる眺望景観の形成を図る。
Ⅲ　居留地時代から継承された歴史的建造物や土木遺構による歴史や異国情緒が感じられる景観を保全し、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　地区毎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　地区別の方針

山手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）山手町特定地区

ア　山手を特徴づける歴史ある景観や緑豊かな環境を保全する。

イ　住宅・文教地区としての良好な街並みを形成する。

ウ　山手本通りを軸線として歩いて楽しめる歩行者空間を形成する。

（２）元町特定地区

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。

（３）石川町準特定地区

中華街、山手などの観光地への最寄り駅としての地域の特性を生かし、元町と一体となった街並みを形成する。

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

（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（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、又は掲出する物件で、表示面積の合計が１平方メートル以内の者を除く。）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）都市景観協議地区図に示す山手町特定地区において、主要道路に面する敷地内の建築物で、建築面積が 500 ㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転

（２）都市景観協議地区内(山手町特定地区を除く）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

ただし、次のいずれかに該当し、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、この限りでない。

ア　周辺の景観に与える影響が少ないもの

イ　次に掲げる内容に全て適合する計画であるもの

・第一種高度地区内で建築物の外壁又はこれに代わる柱の面が当該敷地に接する道路から５ｍ以上後退しているもの

・道路沿いに植樹又は植栽を行い、緑豊かな空間を創出するもの

・敷地内の既存樹木を保全することを前提とした計画であるもの

第６　行為指針

１　山手地区全域の行為指針

（１）眺望景観の確保に関する事項

ア　眺望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　工作物は、高さを抑える計画とするなど、視点場からの眺望景観を阻害しないものとする。ただし、公共公益上やむを得ない場合は、この限りでない。

ウ　屋外広告物は、山手地区の歴史的な景観や街並みと調和したものとし、かつ眺望の視点場からの眺望に十分配慮したものとする。

（２）色彩に関する事項

建築物の色彩は、周囲の環境や景観と調和した落ち着いた色合いとするものとする。

２　地区別の行為指針

（１）山手町特定地区

ア　街並み形成に関する事項

（ア）敷地内の既存樹木を極力保存した建物配置計画を行うものとする。

（イ）敷地内の緑化により、緑豊かな街並みを創出する。

（ウ）駐車場は、街並みの景観を阻害しないよう配置やデザインを工夫する。

（エ）地区の歴史や街並みに配慮した形態意匠とする。

（オ）山手町特定地区らしい街並みを維持・創出するため、西洋館や歴史ある建築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。

（カ）都市景観協議地区図に示す山手本通りに面していない敷地以外での飲食店等の営業は避ける。また、営業時間は住居専用地域にふさわしい時間帯とし、夜間照明等は周辺に配慮したものとする。

イ　屋外広告物に関する事項

（ア）山手の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、色彩等を工夫する。

（２）元町特定地区

ア　街並み形成に関する事項

（ア）都市景観協議地区図に示す元町通りに面する建築物の低層部は、店舗・飲食店等の賑わいのある機能の導入を推進する。

（イ）都市景観協議地区図に示す元町仲通りに面する建築物の低層部は、店舗・飲食店、作業所等の賑わいのある機能の導入を推進する。

（ウ）都市景観協議地区図に示す元町通りに面する１階部分には、駐車場、駐輪場、車路の設置は避ける。

（エ）都市景観協議地区図に示す元町仲通りに面しては駐車場の設置は避ける。ただし、やむを得ず駐車場を設置する場合は、地面を舗装し、垣、フェンス等の工作物や屋根等を設ける場合には、道路境界線より 0.5m以上後退して設置するものとする。

（オ）都市景観協議地区図に示す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、マージャン屋・ぱちんこ屋等、カラオケボックス等、自動車教習所、倉庫業、キャバレー等）

（カ）店舗に設けるシャッターは見通しのきくものとし、通りから室内の様子がうかがえるよう、デザインを工夫する。

（キ）店舗等には夜間でも歩いて楽しめるよう夜間照明を設置する。

イ　屋外広告物に関する事項

（ア）屋外広告物は最小限とし、特徴的な通りの景観に調和した規模・位置・色彩等にするものとする。

（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。

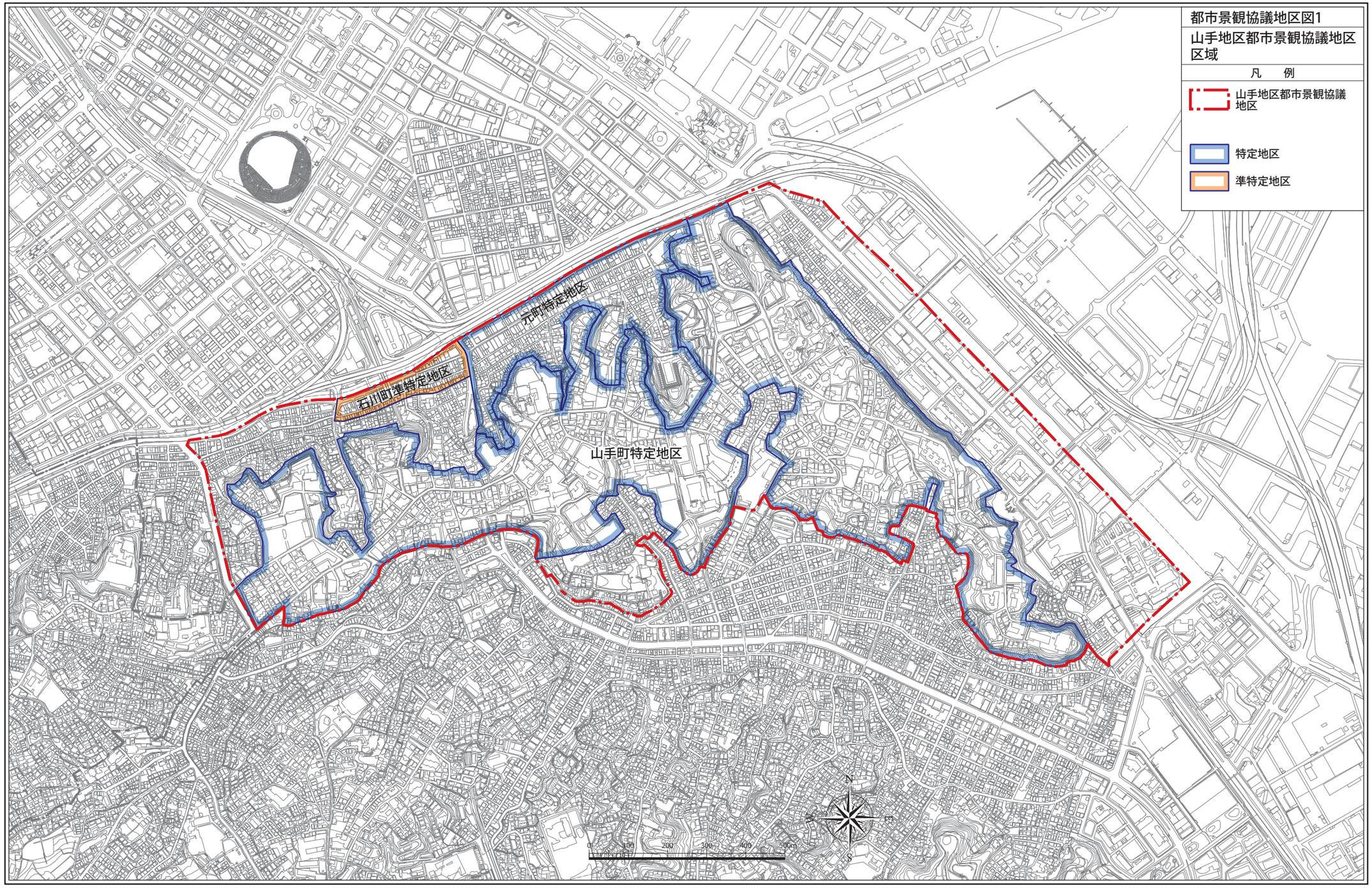
（３）石川町準特定地区

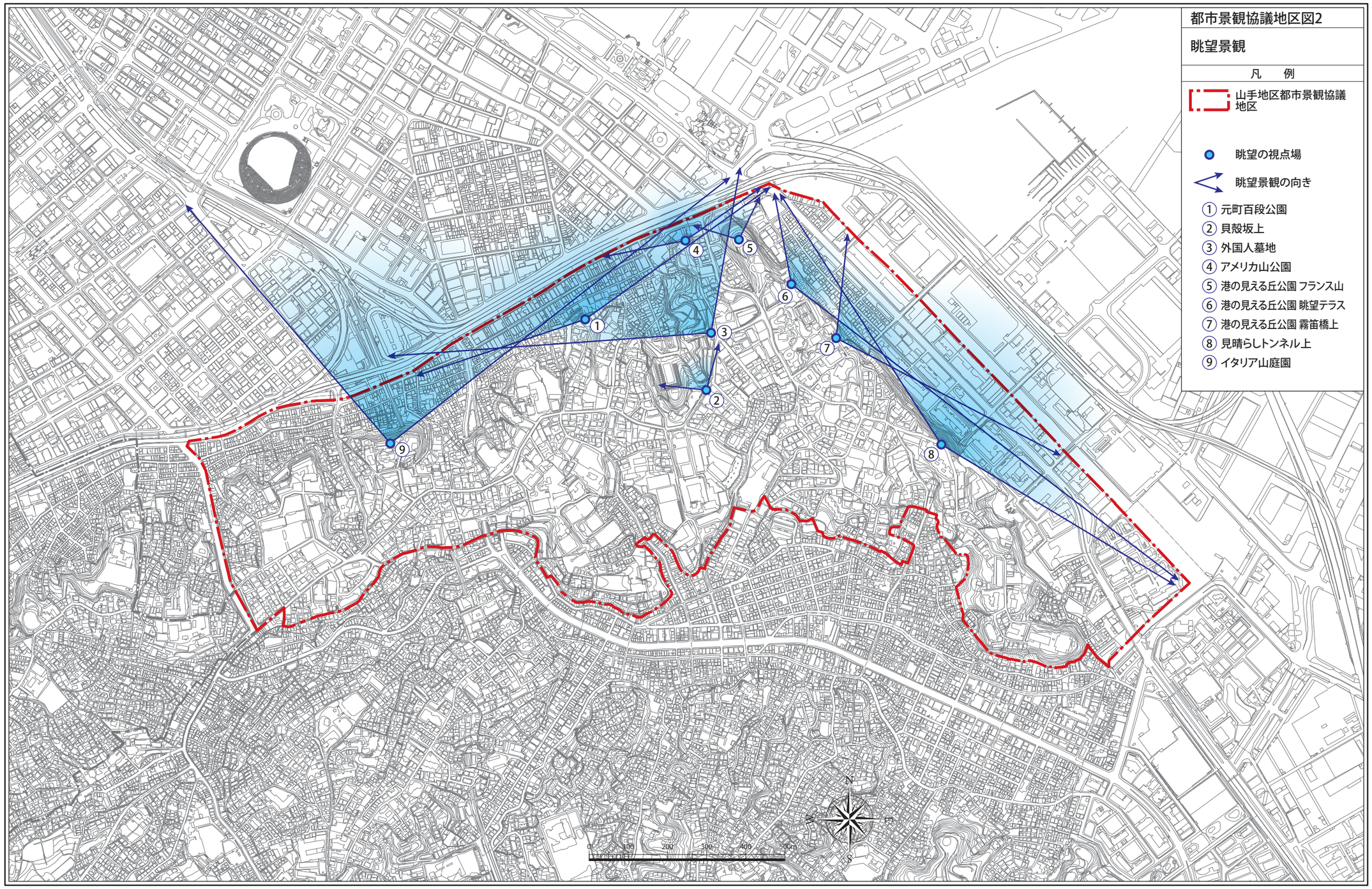
ア　街並み形成に関する事項

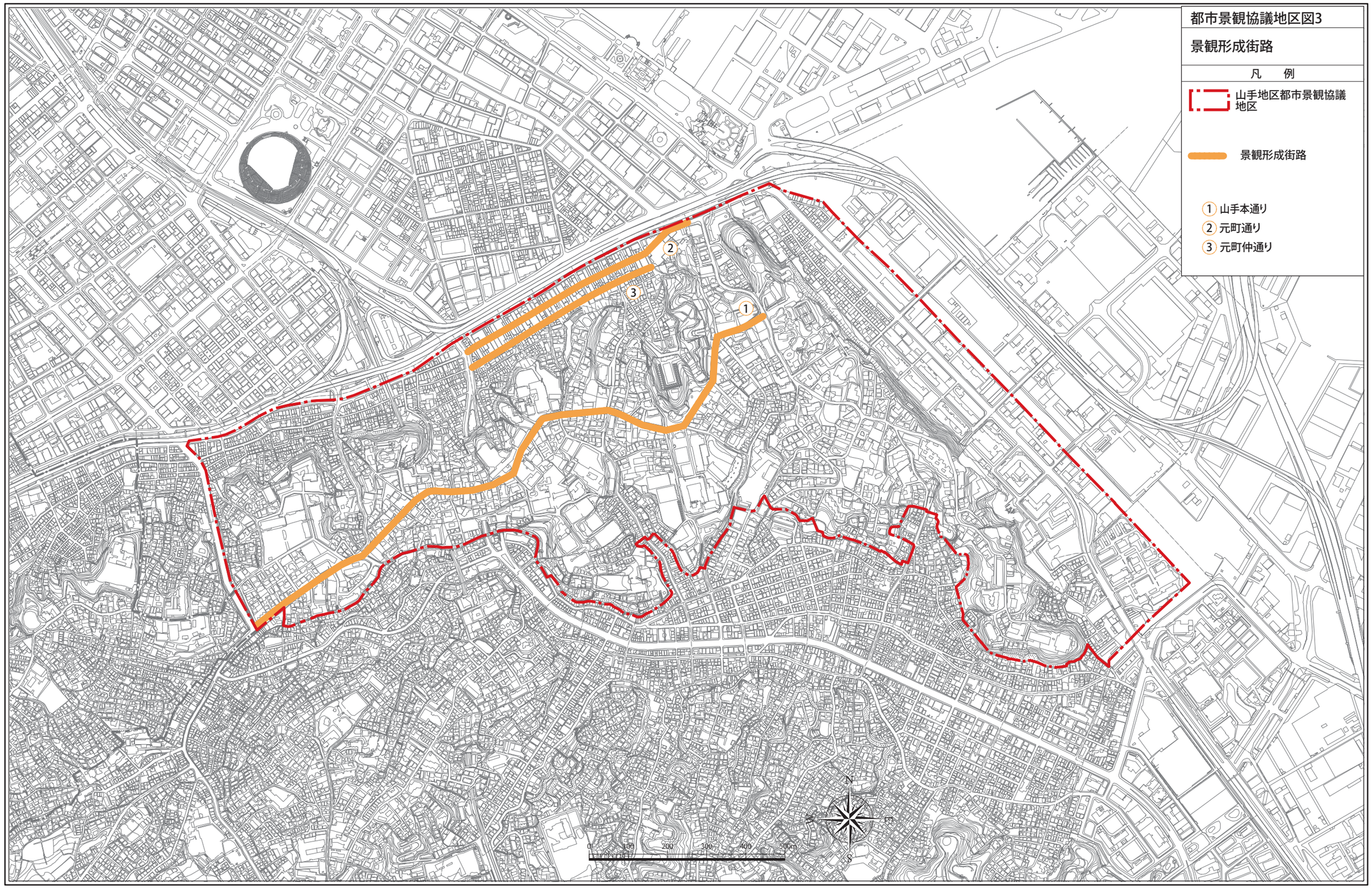
（ア）建築物の低層部は、商業、業務、サービス施設等の賑わいのある機能の導入を推進する。

（イ）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）

（ウ）敷地内の建築物の外壁の基調は、茶系又は白系の色彩を用いるものとする。


都市景観協議地区図1
山手地区都市景観協議地区区域
凡　例
山手地区都市景観協議地区
特定地区
準特定地区
元町特定地区
石川町準特定地区
山手町特定地区
N
W
E
S
0
100
200
300
400
500m


都市景観協議地区図2
眺望景観
凡　例
山手地区都市景観協議地区
眺望の視点場
眺望景観の向き
① 元町百段公園
② 貝殻坂上
③ 外国人墓地
④ アメリカ山公園
⑤ 港の見える丘公園 フランス山
⑥ 港の見える丘公園 眺望テラス
⑦ 港の見える丘公園 霧笛橋上
⑧ 見晴らしトンネル上
⑨ イタリア山庭園
N
0 100 200 300 400 500m


都市景観協議地区図3
景観形成街路
凡　例
山手地区都市景観協議地区
景観形成街路
1 山手本通り
2 元町通り
3 元町仲通り
1
2
3
N
W
E
S
0
100
200
300
400
500m