

# 山手地区都市景観形成ガイドライン（案）

横浜市都市整備局

平成●年





## 目次

<b>1. はじめに</b> .....	<b>1</b>
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
<b>2. 魅力ある都市景観を創造するための方針</b> .....	<b>10</b>
<b>3. 山手地区全域ガイドライン（景観形成基準・行為指針）</b> .....	<b>16</b>
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 .....	19
(3) 建物高さ .....	21
(4) 眺望を阻害しない屋外広告物 .....	23
3-2. 色彩 .....	24
3-3. 樹木・緑地の保全 .....	27
3-4. 屋外広告物（全域の基準） .....	29
3-5. 歴史や異国情緒が感じられる景観の保全・活用 .....	31
3-6. 壁面の位置の指定 .....	33

## 4. 地区別ガイドライン ..... 34

4-1. 山手町特定地区（方針・景観形成基準・行為指針）.....	35
(1) 山手町特定地区の基本的な考え方 .....	35
(2) 方針 .....	37
(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 .....	38
(4) 見通し景観の確保 .....	39
(5) 街並み形成～緑化等 .....	40
(6) 街並み形成～歴史的な街並みの形成 .....	42
(7) 街並み形成～駐車場や工作物等の修景 .....	44
(8) 屋外広告物 .....	45
4-2. 元町特定地区（方針・景観形成基準・行為指針）.....	46
(1) 元町特定地区の基本的な考え方 .....	46
(2) 方針 .....	47
(3) 街並み形成 .....	47
(4) 屋外広告物 .....	50
4-3. 石川町準特定地区（方針・行為指針）.....	51
(1) 石川町準特定地区の基本的な考え方 .....	51
(2) 方針 .....	51
(3) 街並み形成 .....	51

## 5. 景観重要公共施設ガイドライン ..... 52

(1) 景観重要公共施設に関する基本的な考え方 .....	52
(2) 計画図（景観重要公共施設）及び方針 .....	52
(3) 道路に関する共通事項 .....	53
(4) 公園に関する共通事項 .....	54

## 6. 用語集 ..... 56

# 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(1970)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建築物等

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

主要な公園

学校・宗教施設



## ■明治につくられたまちの構造

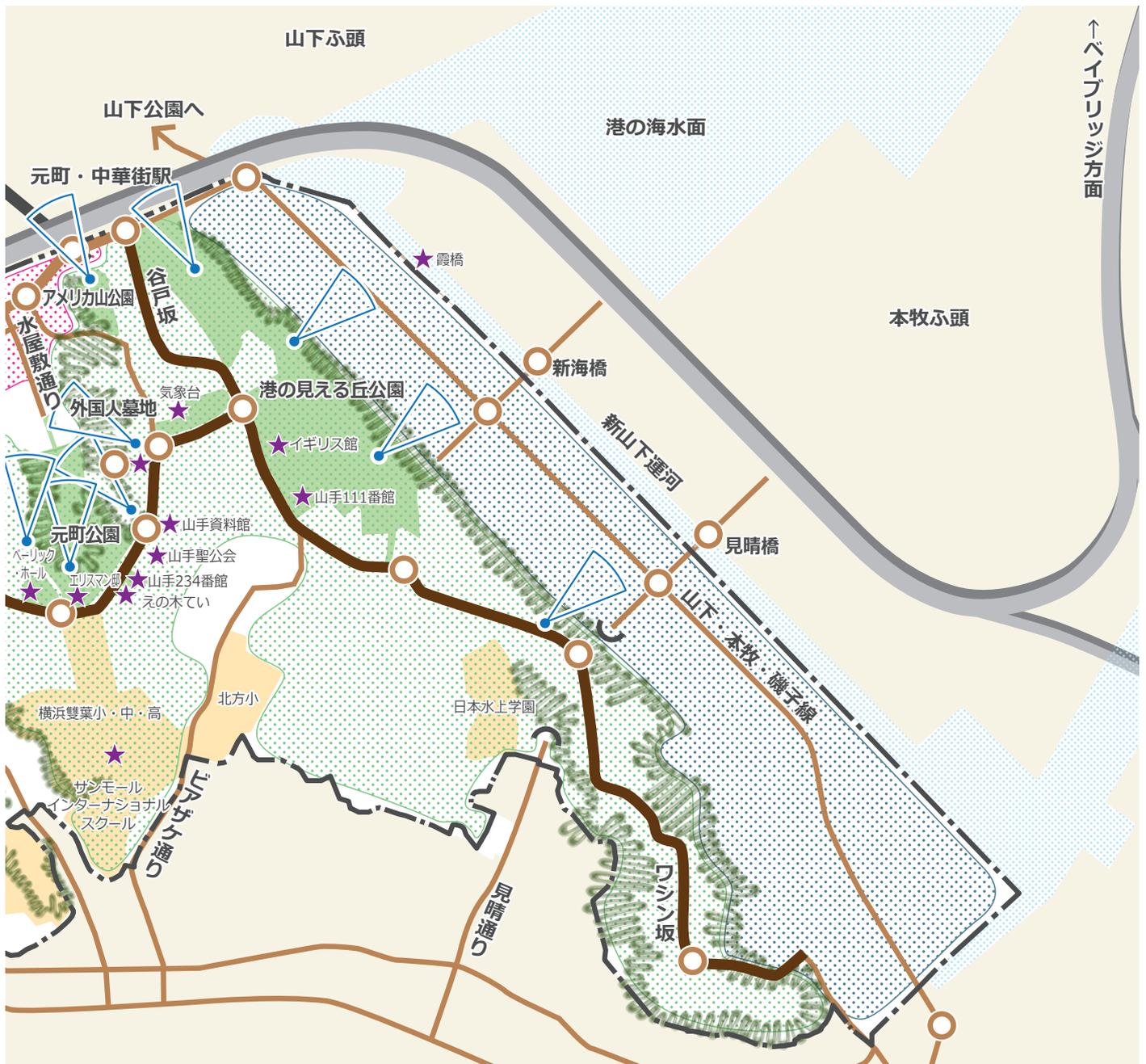
山手のまちの構造は、丘陵の2本の尾根道（山手本通り、谷戸坂～ワシン坂へ続く道）を骨格として、これに交差する多くの坂道から構成されています。このまちの構造は、明治初期につくられたものです。

## ■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。

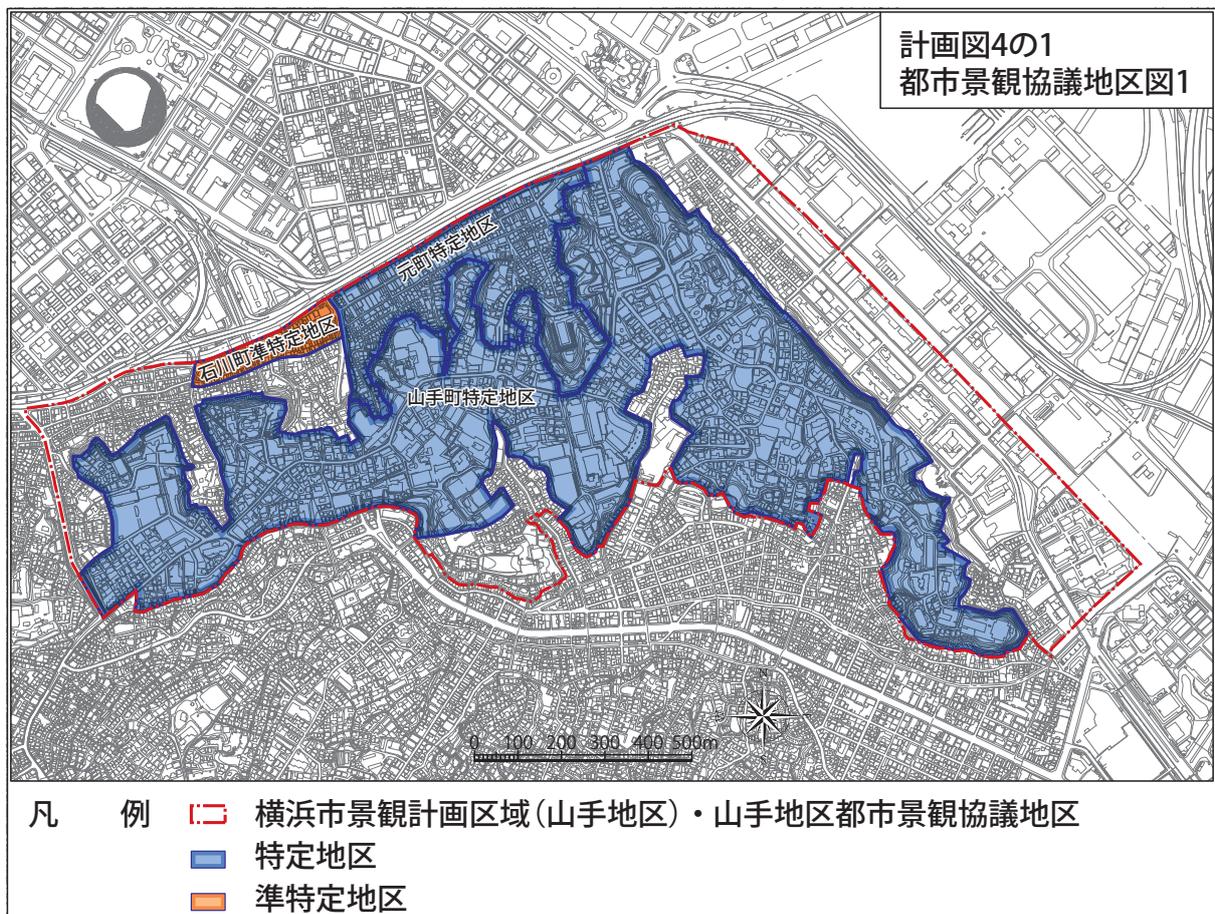
## ■歩いて楽しめる通り

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。



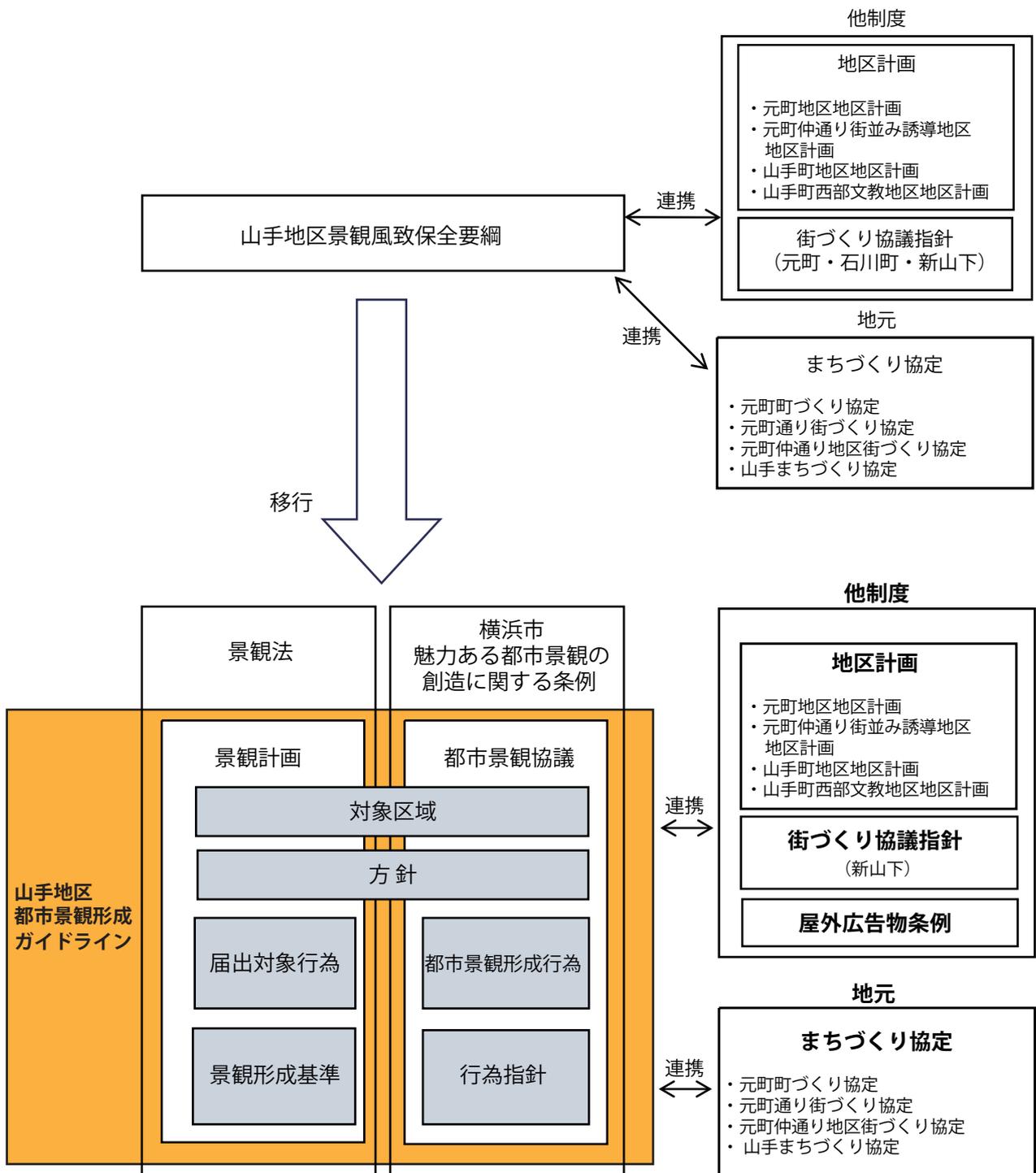
特定地区：地元の協定や街づくり協議等により、地元と市が連携して景観づくりに取り組んできた地区

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。

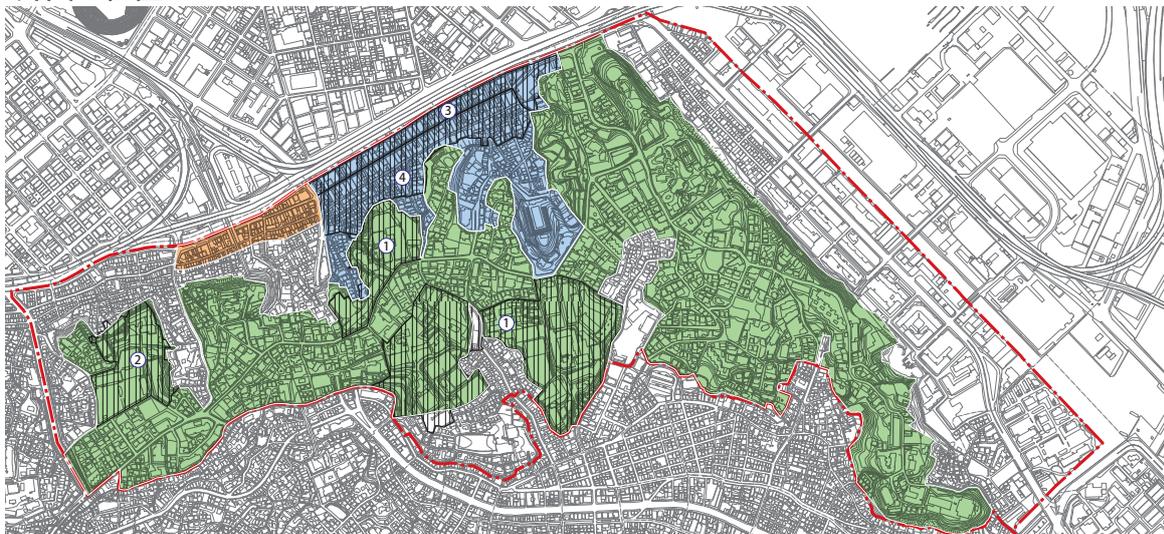
横浜市では、平成16年の景観法制定を受け、平成18年に横浜市景観ビジョンと横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例を制定し、新たな景観まちづくりの制度の運用を開始しています。山手地区においても、山手要綱及び街づくり協議指針の指導内容を引き継ぎ、景観計画及び都市景観協議地区を定め、それを補完する「山手地区都市景観形成ガイドライン」を定めます。



## 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"> <li>●眺望景観の確保</li> <li>●色彩</li> <li>●樹木・緑地の保全</li> <li>●最高高さ</li> <li>●壁面の位置の指定</li> <li>●屋外広告物の設置等</li> <li>●景観重要公共施設</li> </ul> <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; display: inline-block;">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"> <li>●街並み形成</li> <li>●屋外広告物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●街並み形成</li> <li>●屋外広告物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●街並み形成</li> <li>●屋外広告物</li> </ul>
		<div style="border: 1px solid green; padding: 5px; display: inline-block;">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</div>		
地区計画	—	<b>山手町地区地区計画</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●用途の制限</li> <li>●敷地面積の最低限度</li> <li>●高さの最高限度</li> <li>●形態意匠の制限</li> </ul> <b>山手町西部文教地区地区計画</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地区施設</li> <li>●用途の制限</li> <li>●壁面の位置の制限</li> <li>●高さの最高限度</li> <li>●形態意匠の制限</li> <li>●緑化率の最低限度</li> <li>●樹林地・草地等の保全に関する事項</li> </ul>	<b>元町地区地区計画</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●用途の制限</li> <li>●形態意匠の制限</li> </ul> <b>元町仲通り街並み誘導地区地区計画</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●用途の制限</li> <li>●延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</li> <li>●敷地面積の最低限度</li> <li>●壁面の位置の制限</li> <li>●高さの最高限度</li> <li>●工作物の設置の制限</li> <li>●形態意匠の制限</li> </ul>	—
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、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

※屋外広告物については、横浜市屋外広告物条例の許可基準となるため、景観計画の届出は不要です。

山手地区については、次の工作物を対象とします。

- |                                         |                                   |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. 垣、柵、塀、ネットフェンスその他これらに類するもの            | 13. アスファルトプラントなどの製造施設その他これらに類するもの |
| 2. 擁壁その他これらに類するもの                       | 14. 電気供給若しくは有線電気通信のための空中線の支持物     |
| 3. 建築物と異なる駐車場、駐輪場                       | 15. 自動販売機、写真撮影機その他これらに類するもの       |
| 4. 駐車場又は駐輪場に付属するゲート、精算機、車止めその他これらに類するもの | 16. 電話ボックスその他これらに類するもの            |
| 5. コースター等の高架の遊戯施設又は観覧車等の回転運動をする遊戯施設     | 17. ベンチ                           |
| 6. 電気通信設備、電気工作物、無線設備                    | 18. 屋外に設置するデッキその他これらに類するもの        |
| 7. 高架鉄道、高架道路                            | 19. 舗装（車道は除く）、植栽マスその他これらに類するもの    |
| 8. 排気塔、冷却塔その他これらに類するもの                  | 20. ゴミ箱及びゴミ集積所に付属するもの             |
| 9. 煙突、高架水槽その他これらに類するもの                  | 21. 郵便集配ポスト（関内のみ）                 |
| 10. 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの       | 22. 案内標識、案内サインその他これらに類するもの        |
| 11. 鉄塔、記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの          | 23. ヘリコプター緊急離着陸場、緊急救助用スペース        |
| 12. 橋梁、横断歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの            | 24. 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

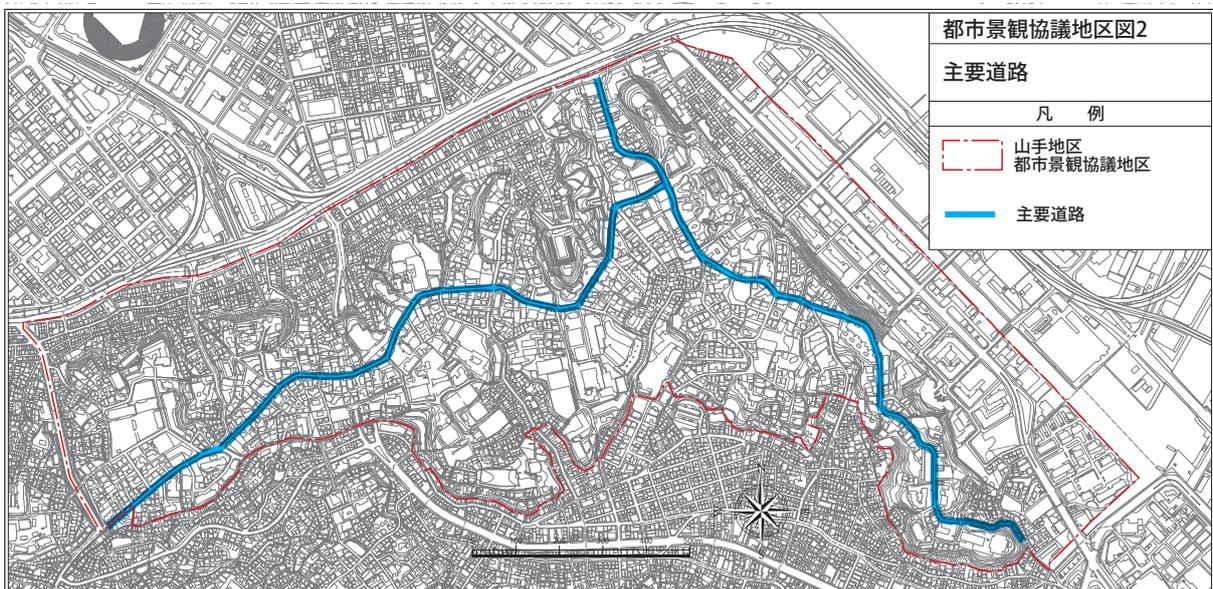
次の行為（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づく都市景観形成行為という。）を行おうとする場合は、あらかじめ、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づいて横浜市と協議を行う必要があります。

- (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います。）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、山手地区の魅力ある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。）



# 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>

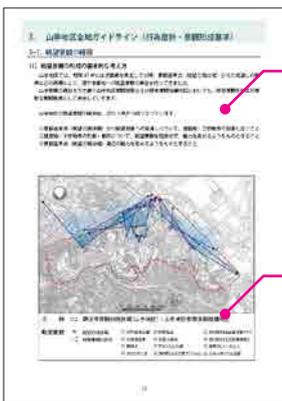
山手地区の都市景観形成の方向性を示した方針、並びに景観形成基準及び行為指針を定めています。

### ■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及び屋外広告物の設置等に関する行為の制限です。ただし、良好な景観の形成のための行為の制限において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。

### ■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  
景観形成基準や行為指針を記載しています。

解説・事例  
景観形成基準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、併せて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  
景観形成基準や行為指針を記載しています。

解説・事例  
景観形成基準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ことができる眺望景観の形成を図る。



横浜市では、昭和47年（1972）には山手要綱を策定するなど、長年にわたって横浜にふさわしい眺望を確保するため、山手の丘から港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、屋外広告物の表示などの配慮を求めることで、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・行為指針

#### <景観形成基準>

全域

- 眺望景観の確保
- 色彩に関する事項
- 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。このような環境を構成する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。

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ものです。

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保全します。

### ○対応する景観形成基準・行為指針

<景観形成基準>

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。



山手地区には、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が多く存在します。また、洋館などによる異国情緒が感じられる景観を保全し、活用してきました。

横浜を代表する歴史的な景観を継承し、地区の魅力を高めていくために、歴史的建造物や土木遺構の保全と活用を進めていきます。

#### ○対応する景観形成基準・行為指針

<景観形成基準>

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、緑豊かな地区で、閑静な住宅街が形成されています。  
これまで、地域と市との協働により、まちづくりを行ってきました。  
今後も緑の多い地区の特徴を継承していきます。

### ○対応する景観形成基準・行為指針

<景観形成基準>

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・行為指針

<景観形成基準>

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>

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・行為指針）

#### 3-1. 眺望景観の確保

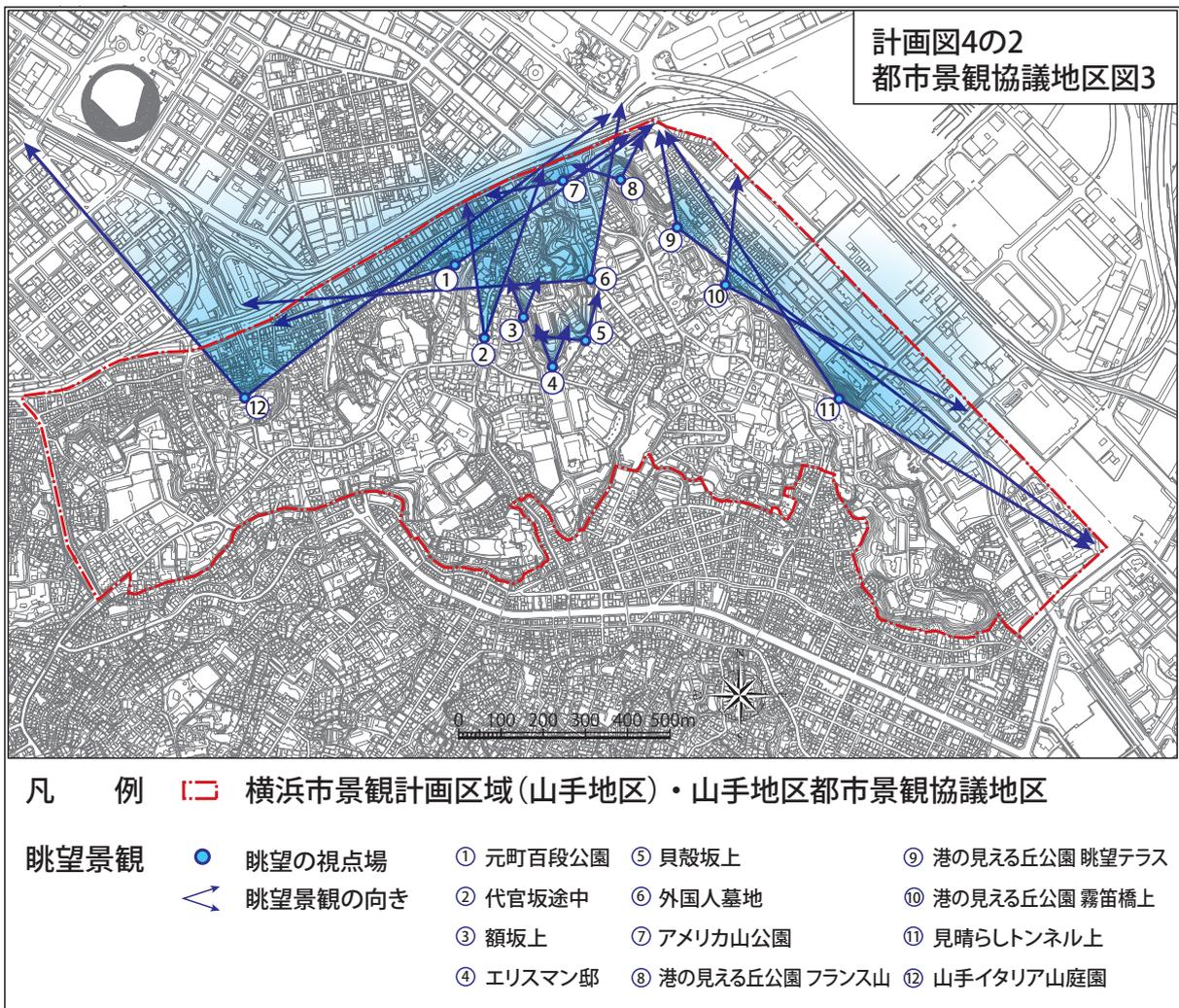
##### (1) 眺望景観の形成の基本的な考え方

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・工作物等で障害しないこと
- ②建築物・工作物等の形態意匠について、眺望景観を障害せず、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）周辺の魅力を高めるようなものとする



## 各視点場からの眺望景観



### ①元町百段公園

元町百段公園から、ランドマークタワー、関内・関外市街地、マリントワー、ベイブリッジへの空を背景とした眺望



### ②代官坂途中

代官坂途中から、山手の斜面緑地越しに望む空と関内市街地への見通し



### ③額坂上

額坂上から、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

エリスマン邸から、山手の斜面緑地に縁どられ、開放的な空を背景としたマリントワーへの眺望



### ⑤貝殻坂上

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



### ⑥外国人墓地

外国人墓地の展望台から、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



### ⑦アメリカ山公園

アメリカ山公園から、関内市街地、マリントワー、ベイブリッジを望む眺望



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

港の見える丘公園の眺望テラスから望む、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、海面、ベイブリッジへの眺望



⑩港の見える丘公園 霧笛橋上

港の見える丘公園霧笛橋上から望む、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



⑪見晴らしトンネル上

見晴トンネル上から望む、新山下地区の市街地、海面、ベイブリッジへの眺望



⑫イタリア山庭園

イタリア山庭園から望む、関内・関外市街地、マリントワー、ベイブリッジへの眺望

## 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。

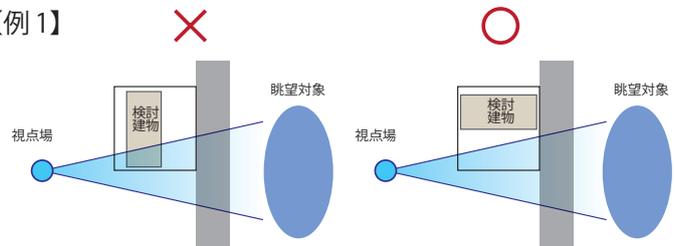
イ 都市景観協議地区図3に示す「眺望の視点場」からの眺望景観を阻害しないよう、工作物は高さやデザインを工夫する。

## (2) 各視点場からの眺望景観の形成

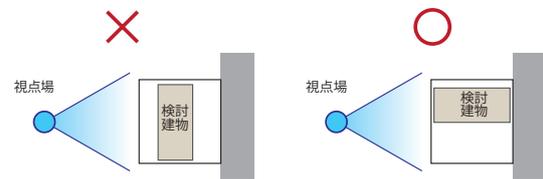
### ■眺望対象への見通しに配慮した建築物・工作物の配置等の工夫

- ・ 視点場から眺望対象への見通しを阻害しないように、建物を配置や形態等の工夫を行う。【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】

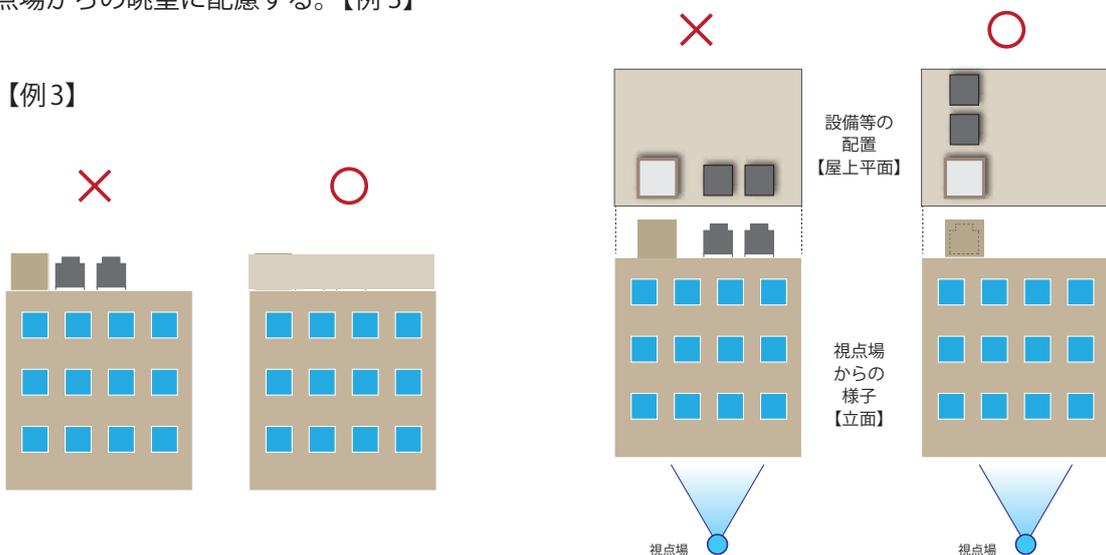


【例2】



視点場からの眺望に配慮した建築物等の配置の工夫

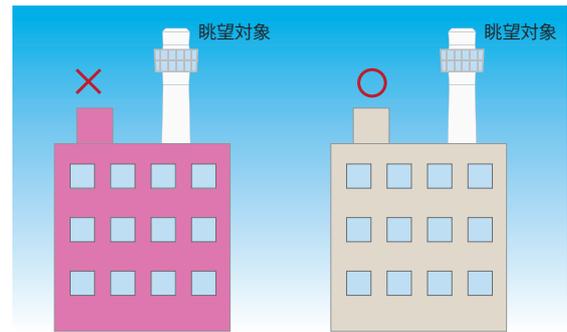
【例3】



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を行う。
- ・ 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の色彩は、眺望対象等への眺望を阻害しないよう、淡い色彩とすることで、眺望対象を引き立たせる。



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こと。



坂道上の視点場の例



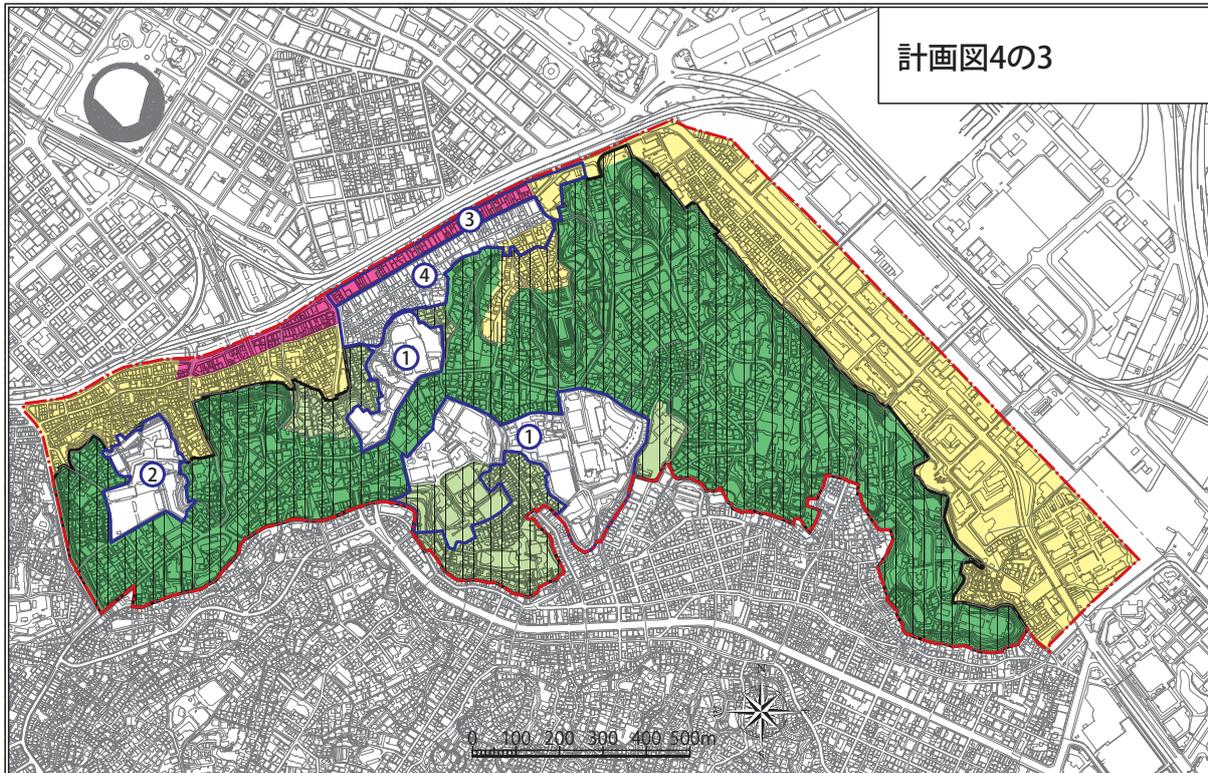
坂道上の視点場の例

### (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行いません。

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。



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

#### 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

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)

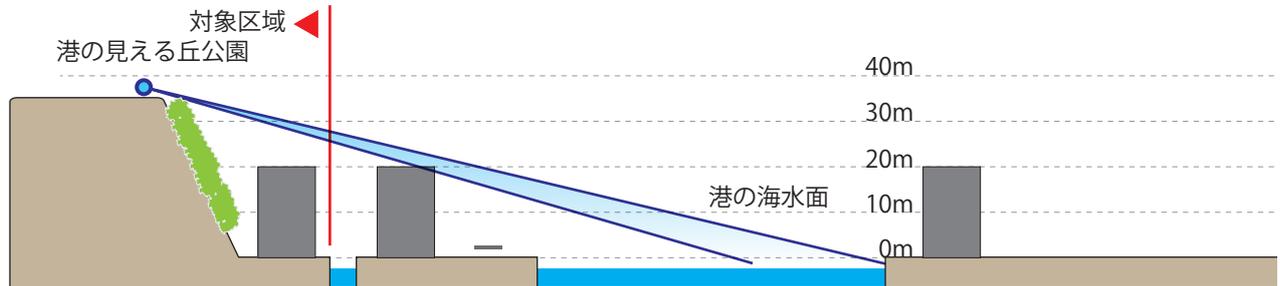
##### ■建築物の最高高さ

- ・ 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。

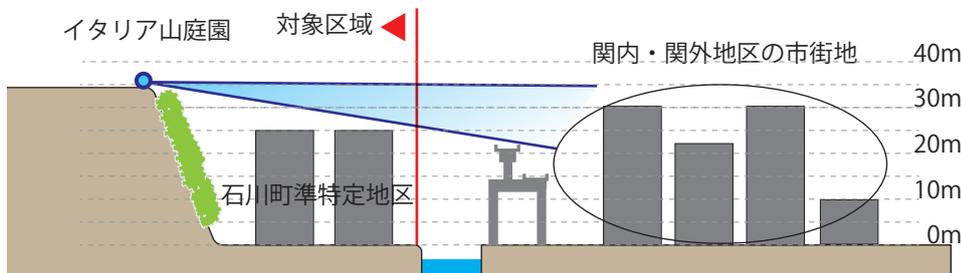
ただし、この規定の施行の際、現に建築物が存する敷地において、同種の用途に供する建築物を建てる場合であり、山手地区の良好な景観の形成に支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。

## ■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

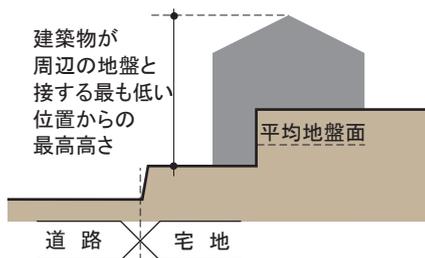


イタリア山庭園から関内・関外地区の市街地への眺望の断面の例

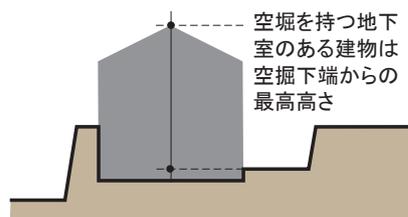
## ■建物高さの算定方法

- ・ 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、開放性の大き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。

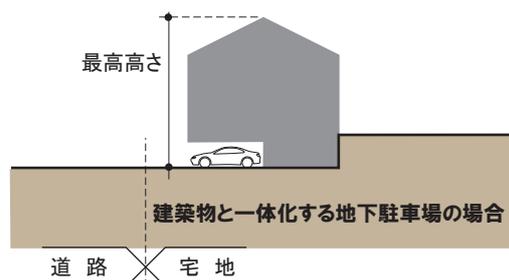
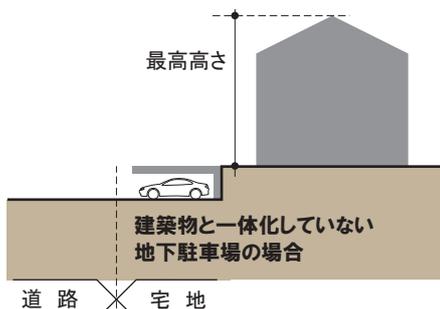
### ◎敷地に高低差がある建築物の最高高さ



### ◎空堀に接する建築物の最高高さ

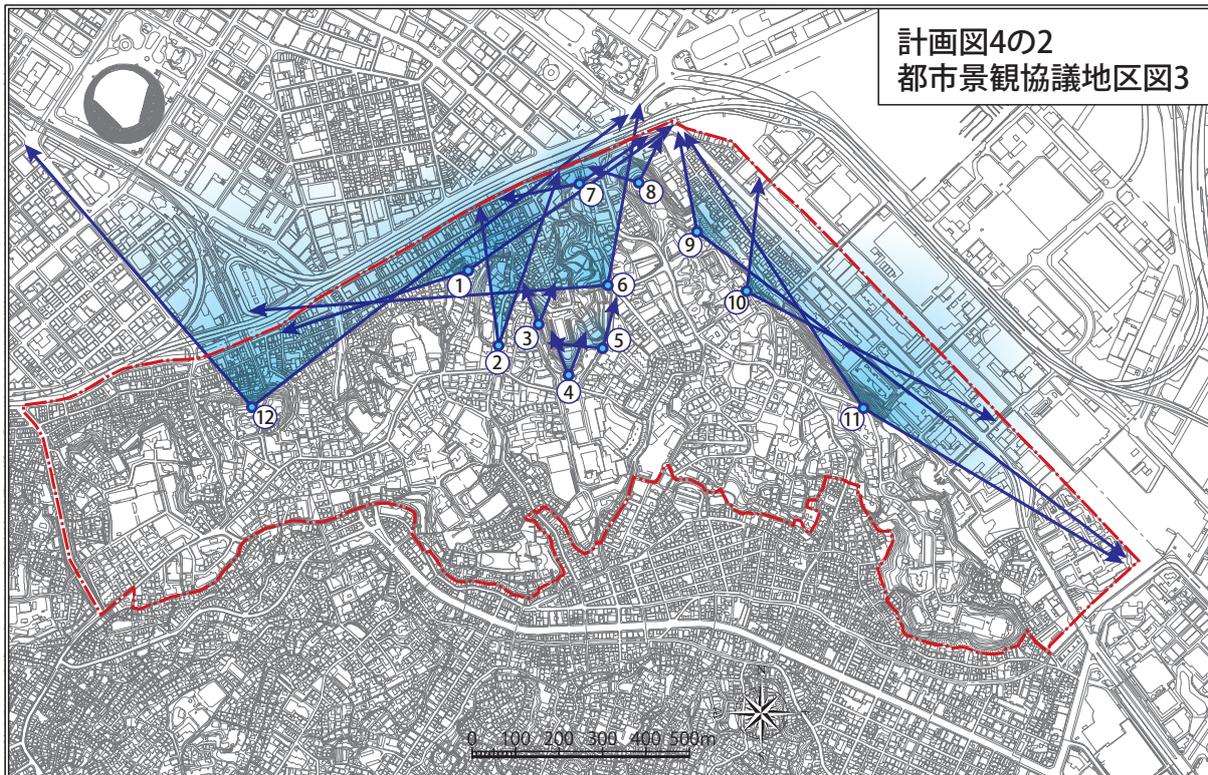


### ◎地下駐車場を備えた建築物の最高高さ



#### (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      |

#### 景観形成基準（景観計画）

##### ■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

#### 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。

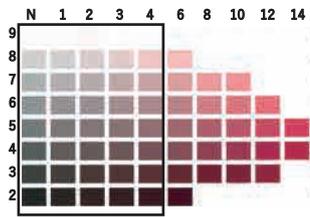
YR 系、Y 系の彩度：6 以下

R 系の彩度：4 以下

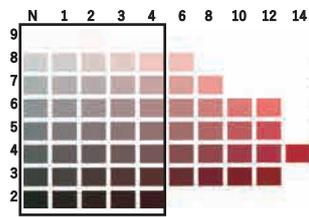
その他の色相の彩度：2 以下

■ 景観計画、都市景観協議地区における色彩の基準

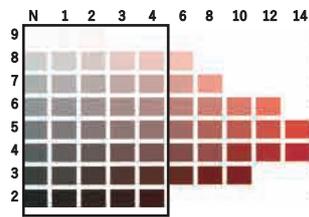
≪R(赤)系≫  
2.5R



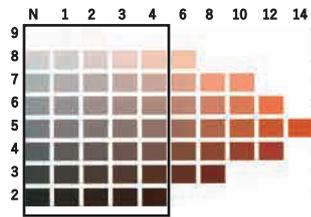
5R



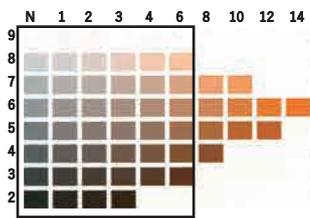
7.5R



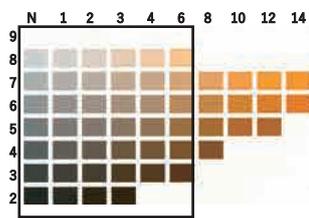
10R



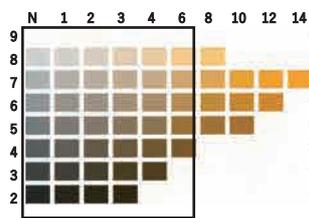
≪YR(黄赤)系≫  
2.5YR



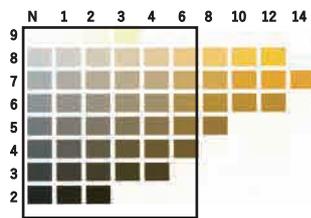
5YR



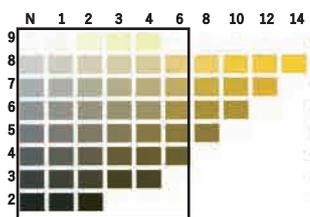
7.5YR



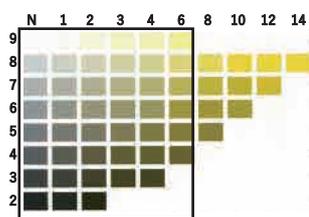
10YR



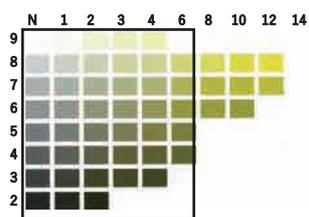
≪Y(黄)系≫  
2.5Y



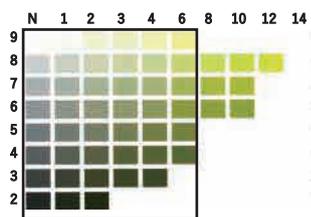
5Y



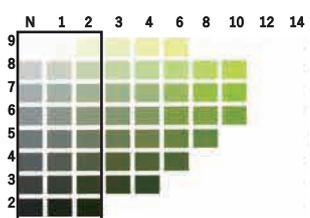
7.5Y



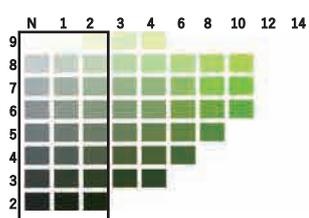
10Y



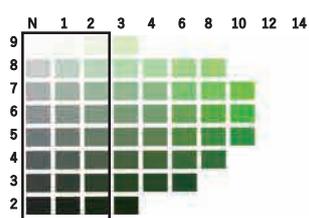
≪GY(黄緑)系≫  
2.5GY



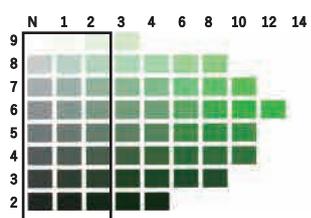
5GY



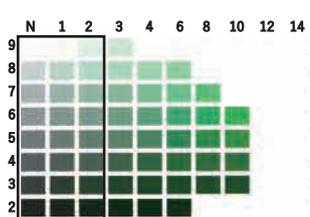
7.5GY



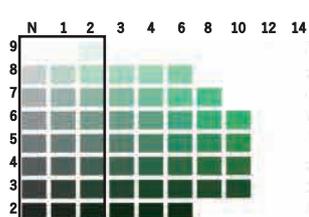
10GY



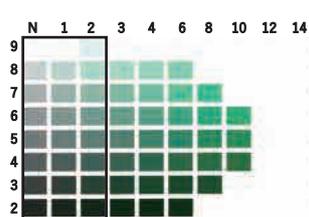
≪G(緑)系≫  
2.5G



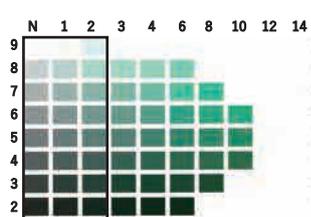
5G



7.5G

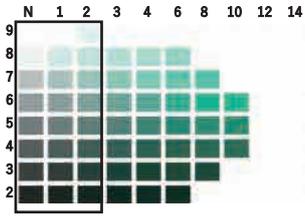


10G

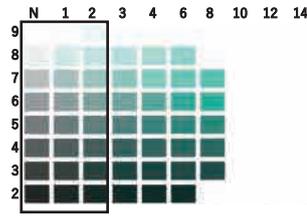


《BG(青緑)系》

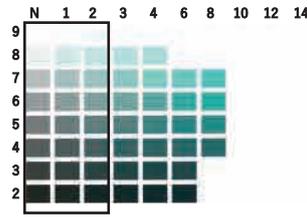
2.5BG



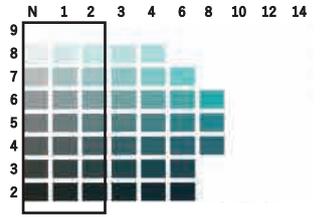
5BG



7.5 BG

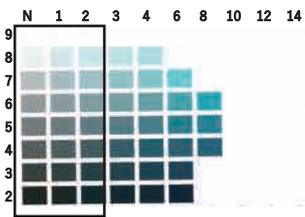


10BG

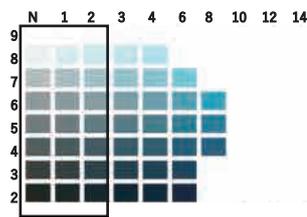


《B(青)系》

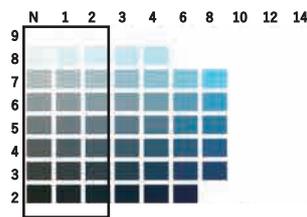
2.5B



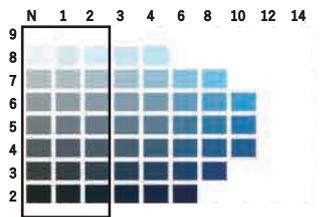
5B



7.5B

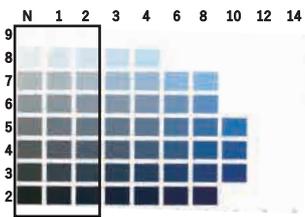


10B

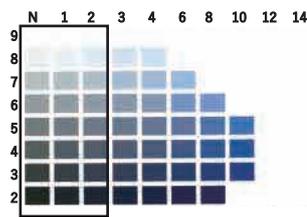


《PB(紫青)系》

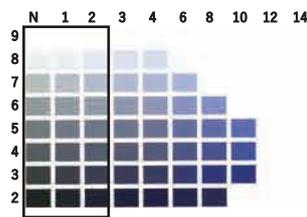
2.5PB



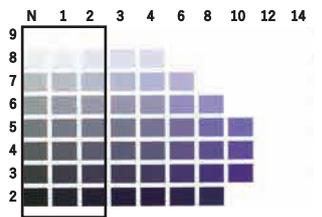
5PB



7.5PB

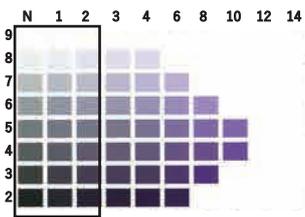


10PB

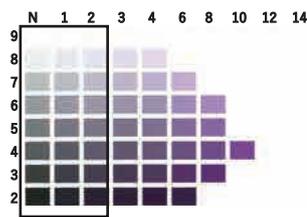


《P(紫)系》

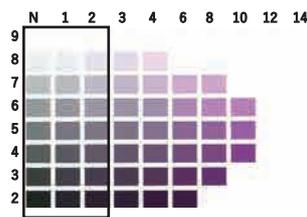
2.5P



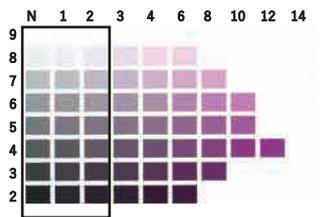
5P



7.5P

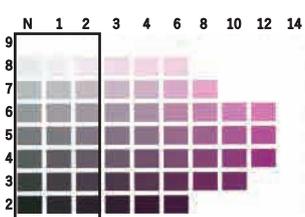


10P

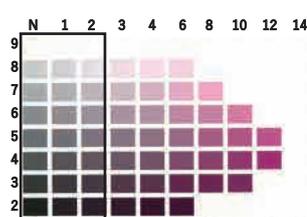


《RP(赤紫)系》

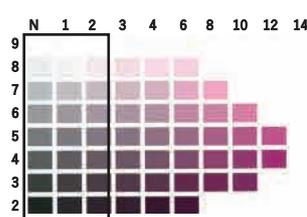
2.5RP



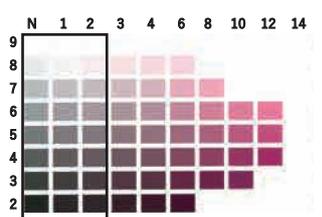
5RP



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・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、緑豊かな街並みが形成されています。

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）

##### ■ (2) 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。

#### 第4 景観重要樹木の指定の方針

- 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。

- (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) 山手地区の歴史を伝える樹木
- (4) 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、スダジイ、タブ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



スダジイ



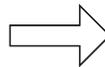
タブノキ

## ■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、山手の特徴的な街並みを形成する。シンボルツリーの植樹の際には、その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



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。



### 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.23

山手町特定地区：P.35

元町特定地区：P.46

#### 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.25-26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いた街並みや、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。



暖色系の間接照明としている例

## ■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。歴史的建造物の保全活用については、文化財として保全していくほかに、横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱に基づき、認定・登録等を受けながら保全活用していく支援制度もあり、活用されています。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」に指定していきます。

#### 景観形成基準（景観計画）

##### ■ 第3 景観重要建造物の指定の方針

- 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。



山手 234 番館



代官坂



ブラフ積み擁壁



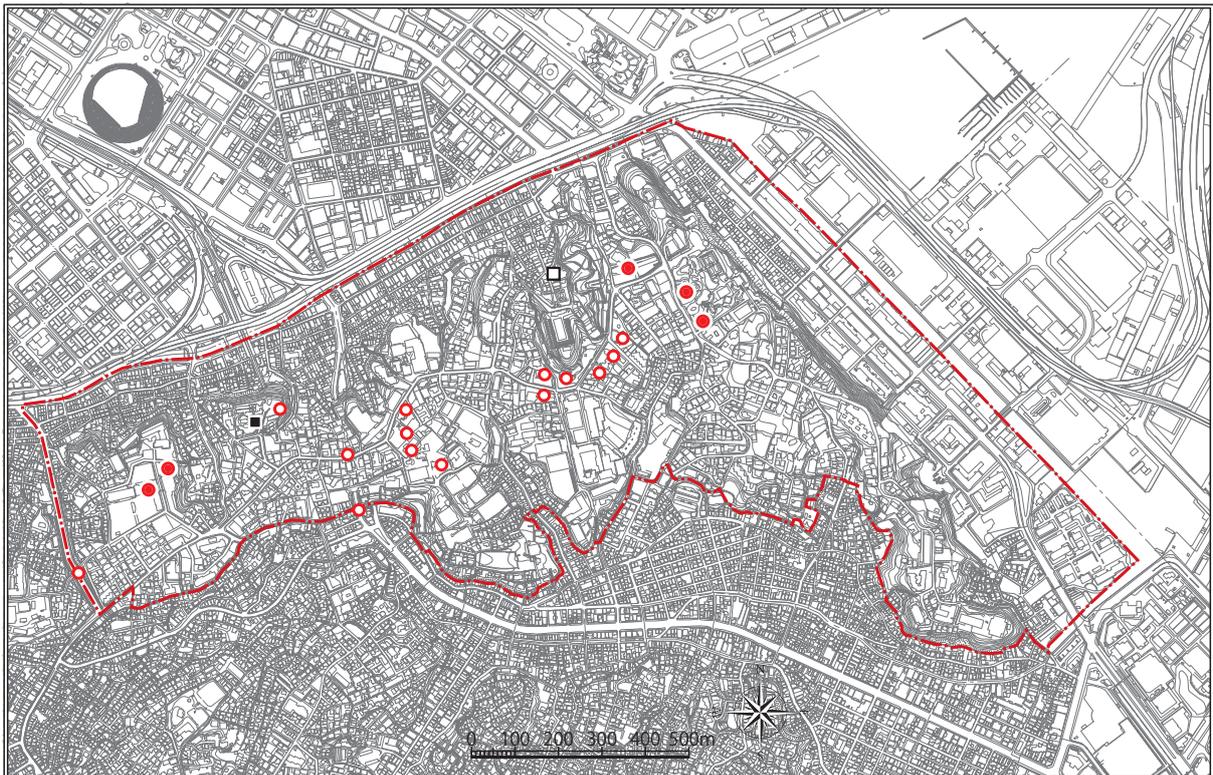
カトリック山手教会



厳島神社



山手隧道



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

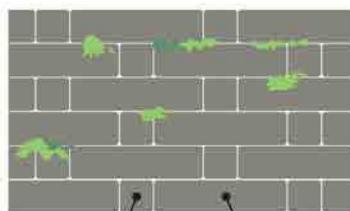
 横浜市認定歴史的建造物

(個人住宅は除く)

### 【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)の開放以来、道路の開削や宅地の造成に伴って各地に大小の崖地が生じ、木柵による土留から順次石積み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70cm～80cm、20cm角程度の石材を一本毎に控えをとる積み方で、煉瓦積で言えば一段に長手面と小口面とを交互に見せるフランス積に似た積み方をとっている。在来の間知石積み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えない。山手地区のみならず、横浜市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、横浜市歴史資産調査会



小口面

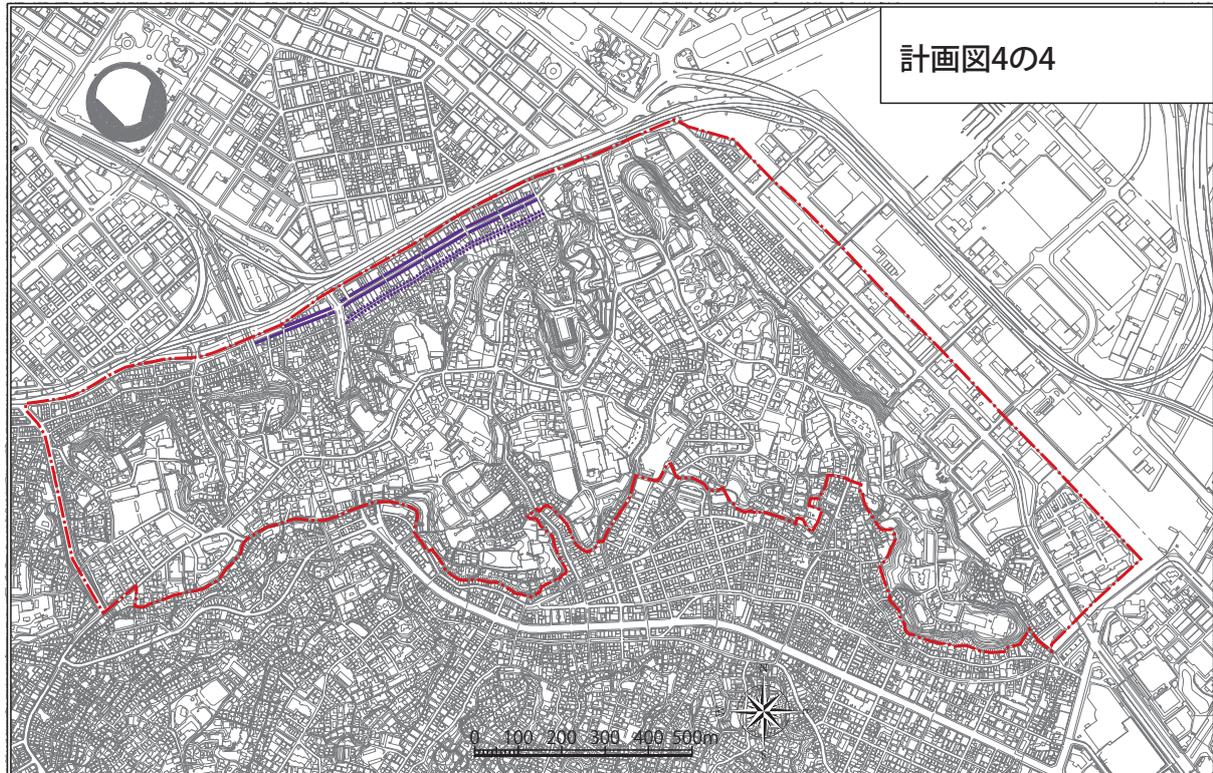
長手面



### 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)・山手地区都市景観協議地区

#### 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年都令第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