資料２－１

第２号様式（第６条第１項）

（第１面）

都市景観協議申出書

令和 2 年 12 月 17 日

（申出先）

横浜市長

住所　東京都新宿区西新宿1丁目20番2号

申出者　氏名　積水ハウス株式会社　東京マンション事業部

事業部長　阿部亨

電話　03（　6302　）3612

住所　東京都港区赤坂9丁目6番14号

（代理者）　氏名　株式会社坂倉建築研究所　大木健逸

連絡先　03-3403-3551

［担当者：　　］

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例第９条第２項の規定により、次のとおり都市景観協議を申し出ます。

1	都市景観協議地区の名称	山手地区	地区区分の名称	山手町特定地区
2	都市景観形成行為を行う敷地等の位置等	横浜市中区山手町241番1		
3	都市景観形成行為の種類	☑ 建築物の建築等　□ 工作物の建設等　□ 開発行為等 □ 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 □ その他の行為（土地の形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積、特定照明、その他〔　　〕）		
4	特定都市景観形成行為の該当	㊒ ・ 無		
5	都市景観形成行為の着手予定日	令和　3　年　3　月　1　日		
6	都市景観形成行為の完了予定日	令和　4　年　7　月　31　日		
※受付処理欄				
受付年月日		令和　　年　　月　　日		

（注意）１　申出者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

２　署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。

３　※印の欄は、記入しないでください。

４　魅力ある都市景観を創造するための方針及び行為指針の内容に照らして、必要な事項について記載してください。

５　同一の敷地等について２以上の種類の行為を行おうとするときは、一の申出書によることができます。

６　次の図書を添付してください。（行為の種類や規模等により、市長が支障が無いと認める場合は、図書の一部を省略することができます。）

(1)　位置図（敷地等の位置及び当該敷地等の周辺の状況を表示するもの）

(2)　当該敷地等及び当該敷地等の周辺の状況を示す写真

(3)　建築物、工作物、アプローチ、外構及び緑地等の敷地等における配置・整備方針を示すもの

(4)　街並み等と立面計画との関係を示すもの（市長が認めた種類の行為にあっては、添付を省略することができます。）

(5)　平面図その他市長が必要と認める図書

（Ａ４）

（第２面）

都市景観形成行為の概要

1　建築物の建築等

ア　行為の種類	☑新築　□増築　□改築　□移転	□修繕　□模様替　□色彩変更
イ　用途	共同住宅	
ウ　敷地面積	1861.66　㎡	
エ　高さ(階数)	9.99　m　（地下　－　階、地上　3　階）	
オ　行為面積	延床面積　1851.65　㎡ 増築面積　　㎡	外観変更面積　　㎡
カ　その他		

2　工作物の建設等

ア　行為の種類	□新設　□増築　□改築　□移転	□修繕　□模様替　□色彩変更
イ　用途(種類)		
ウ　敷地面積	㎡	
エ　規格(ｻｲｽﾞ)		
オ　行為面積	築造面積　　㎡	外観変更面積　　㎡
カ　その他		

3　開発行為等

ア　区域の面積	㎡
イ　予定建築物の用途	
ウ　法(ﾉﾘ)の高さ	m
エ　敷地面積の最小規模	㎡
オ　木竹の保全等の面積	㎡
カ　その他	

4　屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

ア　行為の区分等	□自己用　□非自己用	
	□壁面看板（　箇所）　□袖看板（　箇所）　□屋上看板（　箇所） □広告塔・広告板（　箇所）　□その他（　、　箇所）	
イ　規模(規格/ｻｲｽﾞ)等	□壁面看板	
	□袖看板	
	□屋上看板	
	□広告塔・広告板	
	□その他（　）	
ウ　その他		

5　その他の行為

ア　行為の種類	
イ　行為の内容	
ウ　その他	

（注意）　項目が多い場合は、別紙で提出できます。

（Ａ４）

（第３面）

計画趣旨等説明書

敷地特性等の説明

敷地特性や 敷地の周辺状況、 景観的特徴など	〔面する道路（主要道路、山手本通りと交わる坂道 等)〕 計画地は北側で都市景観協議地区図２に示す主要道路に面しています。計画地東側は幅員約６ｍの公道に面しています。 〔敷地内の景観的特徴のある施設（木竹、ブラフ積み、歴史的建造物 等)〕 敷地内には景観的特徴のある施設はありません。 〔近接する景観的特徴のある施設（歴史的建造物、公園 等)〕 敷地北西側約 70m のところに神奈川近代文学館があります。また、その先には港の見える丘公園があります。 〔眺望の視点場からの眺望の可否〕 計画地は視点場からの眺望景観の範囲外です。 〔敷地内及び隣地との高低差〕 西側隣地と 3.0m程の高低差があります。北側道路とも高低差があり北西角で最大 1.5mほどの高低差があります。

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」			都市景観の形成に関する申出者の考え方
方針Ⅰ	１ 山手地区全域の行為指針	（１）眺望景観の確保	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。	本計画地は視点場からの眺望景観の範囲外です。
			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。	本計画地は視点場からの眺望景観の範囲外です。
方針Ⅰ 方針Ⅳ		（２）色彩	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。	街並みに溶け込み緑豊かな周辺環境とも調和するよう、長い経年に耐えうる落ち着いた彩度の低い明色のレンガタイルを主な外装仕上げとして採用します。
方針Ⅴ		（３）屋外広告物	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。	本計画では屋外広告物はありません。
			イ　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。	本計画では屋外広告物はありません。

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」				都市景観の形成に関する申出者の考え方
方針Ⅱ 方針Ⅲ 方針Ⅳ 方針Ⅴ	2　地区別の行為指針	（1）山手町特定地区	ア　街並み形成	(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。	計画建物は重厚感・存在感のある形状とし、道路境界から建物の引きを十分確保した配置とするとともに境界際には植栽を施すことで、植栽帯越しに建物が垣間見える山手らしい奥行感のある空間とすることで、旧居留地の邸宅のスケール感を継承します。
				(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。	敷地北側道路の境界際は植栽帯とし塀やフェンスは境界線からセットバックさせることで通りの見通しを確保するとともに、道路からの圧迫感を軽減し奥行の感じられる景観を形成します。
				(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。	病害にかかっている樹木などのような保全に適さない樹木や計画建物位置とやむを得ず干渉する樹木を除いたうえで、保全対象樹木に限らず生育状況の良い樹木を選定して極力場内移植を行うことで、新植の樹木とともに新たな景観をつくります。
				(ｴ) 敷地内の緑化により、緑豊かな街並みを創出する。	道路境界際には既存樹木も活用した緑豊かな景観をつくります。山手らしい樹種の他にも実のなる樹や季節ごとに表情が変わる樹木を織り交ぜながら、周辺環境と一体感がある緑のネットワークを形成します。
				(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。	外壁仕上げのレンガタイルはラフな表面仕上げとすることで、山手らしくモダンでありながらも素材感のあるデザインとします。 本計画地は従前より植栽が豊かな場所であることからそのイメージと記憶を大切にし、軒裏などのディテールには一部木仕上げを採用します。駐車場周囲の外構壁は木目を転写したRC打放壁を用いることで、自然素材との親和性が高く木々の陰影が生える素材を選択します。
				(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。	駐車場北側は駐車している車に対する景観配慮とともに道路側からの圧迫感を軽減し奥行感のある景観を形成するために、道路境界際には奥行のあるゆったりとした植栽帯と透過性がある周辺環境とも調和するアイアンフェンスを計画します。
				(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。	本計画は対象外です。
				(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。	本計画は対象外です。
方針Ⅳ 方針Ⅴ			イ　屋外広告物	(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。	本計画には屋外広告物はありません。

（注意）　項目が多い場合は、別紙で提出できます。

資料２－２

事業者との主な協議事項と事業者提案に対する市の考え方

現在山手町内に点在する横浜インターナショナルスクール（以下、YIS といいます。）は、令和４年１月を目途に中区小港町へ移転する予定であり、その跡地（Ａ～Ｆ敷地）において、今回の事業者である積水ハウス株式会社がマンション建設事業を行うことが決まっています。今般、YIS 跡地での事業に先行して、Ｇ敷地（ロイストン教会跡地）でのマンション建設計画が申請されましたが、事業者と市とは、本計画と YIS 跡地の計画とを一連の事業としてとらえ、まず事業全体の景観形成の方針について協議したうえで、今回の審議案件であるＧ敷地の計画について協議してきました。これらを踏まえて以下に市の考え方を示します。

１．事業全体の景観形成の方針について

道路から引きを取り奥行きを感じる建物配置とすることや、建物ボリュームを雁行や分節などの手法を用いて山手らしい「邸宅のスケール感」とすること、道路沿いに公開空地や植栽を積極的に配置し港の見える丘公園に連なる緑のネットワークを形成することが事業全体の方針として掲げられています。これらは「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」、「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」という山手町特定地区の方針に合致したものとなっています。

２．Ｇ敷地の計画について

配置・建物ボリューム

建物は主要道路である北側道路から引きを取って配置されており、圧迫感を軽減する計画となっています。また、周辺建物のスケール感に馴染むよう建物ボリュームをスリットで分節し、街並みに調和するよう配慮しています。

植栽計画

敷地の道路沿いに設ける植栽帯には、タブノキやスダジイといった敷地内の既存樹木を移植するのに加え、新しく季節で表情が変わる樹木を選定し配植する計画としており、一年を通して魅力的な景観の形成に寄与しています。

その他

見通しの悪い敷地の北西角部分を一部道路状に整備したり、道路沿いの植栽帯の中に一部歩行者の溜りとなるスペースを設け歩行者空間を改善するなど、地元への貢献につながる提案もなされています。

既存樹木の移植に加え、既存の教会から譲り受けた門扉や銅像などを「記憶の継承」として、敷地内に配置する計画です。

資料２－３

【目次】

地域の特性①　- 山手地区の背景の読み込み -
地域の特性②　- 景観計画上の位置づけ -
景観形成の方針　- 全体配置図と手法 -
景観形成の計画　- G 敷地 コンセプト -
- 敷地概要 -
- 外構計画 -
- 外観デザイン -
- 植栽計画 -
- 既存樹木配置図 -
- 既存樹木リスト -

（仮称）横浜山手Ⅱ計画 景観形成の考え方

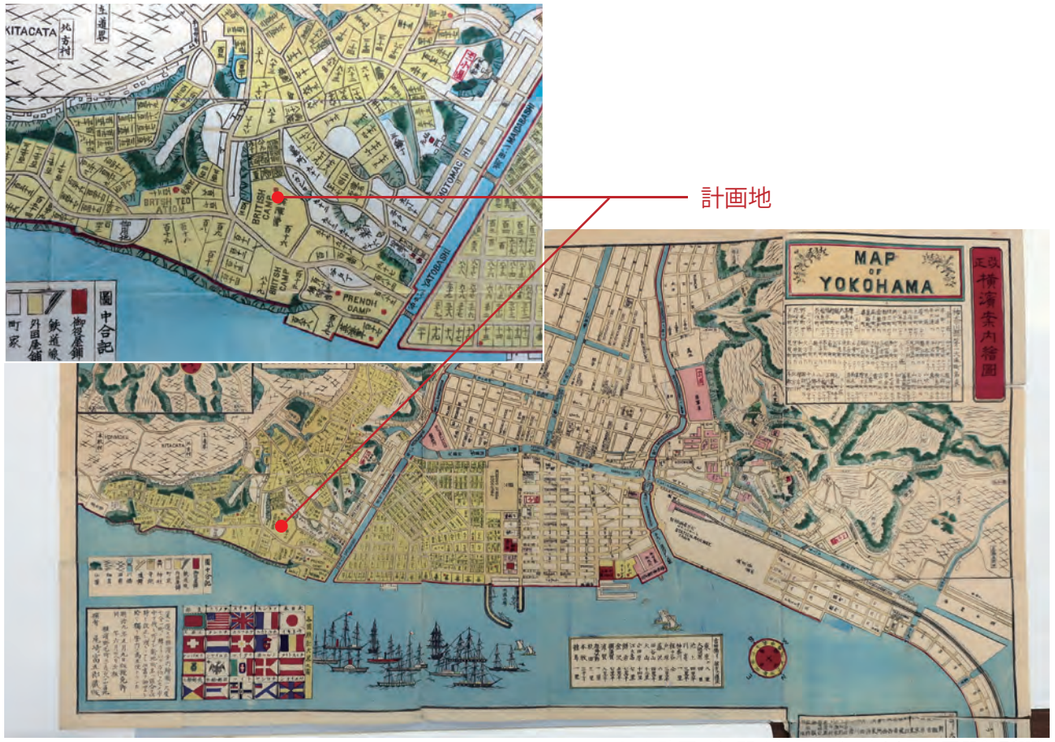
2020.12.23

SAKAKURA ASSOCIATES
architects and engineers

地域の特性①　- 山手地区の背景の読み込み -

■歴史の積層を感じる地区

1866 年以降、外国人居留地及び駐屯地として栄えてきた山手。西洋館が立ち並ぶ異国情緒溢れた街並みが形成された。現在でも山手にはいくつか洋館が存在し、山手の街並みをつくっている。
山下側ではレンガ組積造の建造物が多い一方で、山手においては木造の居住用洋館が点在している。



→抽出される景観要素：
・ゆったりとした土地区画に、高級感のある邸宅が点在する空間利用

1876 改正横濱案内繪圖　（神奈川県立図書館所蔵）

山手谷戸坂中途から山下居留地をみる〔彩色写真・日下部金兵衛〕　明治30年代

山手天沼〔彩色写真・日下部金兵衛〕明治中期

横浜山手教会堂〔絵はがき〕20世紀初頭

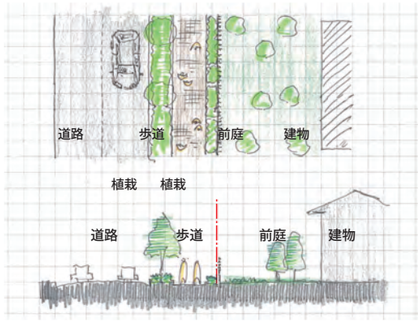
（左記3点：横浜開港資料館所蔵）

現存する洋館

→抽出される景観要素：
・明るい色彩壁面のモダンな建物が、前庭の木々の奥に見え隠れする点
・ファサードは雁行したりポーチ・アルコーブを持つなど、景観としてレイヤーが分かれている点

■緑豊かで塀のない開放的な歩行者空間・公私の境界のあいまいさ

塀がなく建物は道路から引きをとり前庭を設けることで、緑豊かで開放的な街並みを形成している。
港の見える丘公園や外人墓地、元町公園のように大きな公園が近くにあり、緑豊かな空間が特徴的である。
歩道から使えるベンチなども髄所に配置されており、街に開かれた緑がポイントに思われる。



→抽出される景観要素：
・地域住民の共有財産としての山手の街路や個々の敷地が、緑のネットワークの一員となる点

■山手らしいライフスタイルを生み出す教育・文化施設

本計画地は横浜インターナショナルスクール（1924 年創立）の跡地となる。ハード面・ソフト面共に地域に親しまれており、山手に対する憧れ・景観イメージの重要な 1 要素となっている。

→抽出される景観要素：
地域の文化形成に寄与する、ライフスタイルが垣間見える施設

■豊かで緩やかな起伏と、石積みの擁壁処理

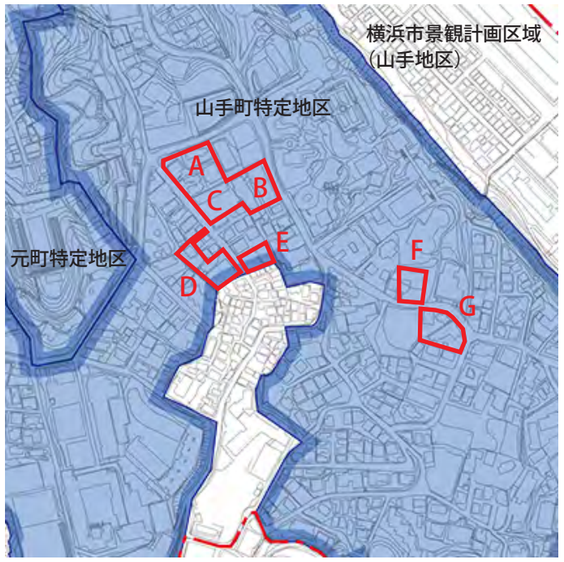
山手町は塀が無く、生垣程度で豊かな前庭があり、私有地であっても空地を活かした庭園は緑豊かである。また、起伏があるので擁壁の存在感がある。擁壁積みの代表的な手法は居留地時代の房州石ブラフ積みだが、近年では小端積み等も見られ、美しい景観の 1 要素となっている。

→抽出される景観要素：
・街の起伏を、天然の石積みで高低差のファサードとして修景する

地域の特性②　- 景観計画上の位置づけ -

【横浜市景観計画（山手地区）】,【山手地区都市景観協議地区】

横浜市景観計画　　：「計画図４の１」
山手地区都市景観協議地区　：「都市景観協議地区図１」　　より抜粋



■全計画地ともに**「横浜市景観計画区域（山手地区）」**のうち
「山手町特定地区」に属している

【主要道路】

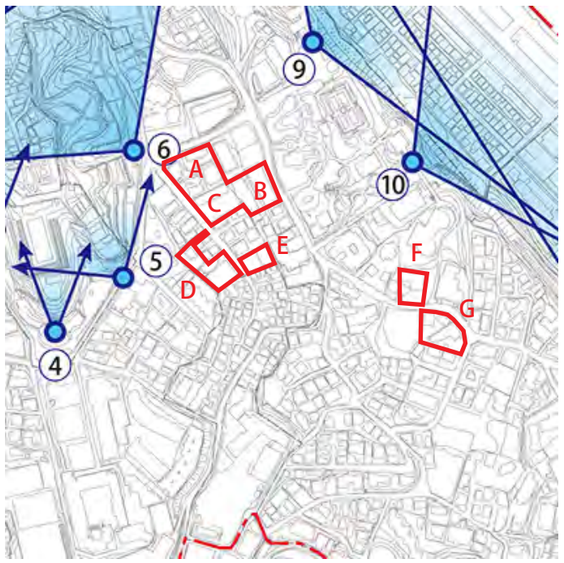
山手地区都市景観協議地区　：「都市景観協議地区図２」　　より抜粋

■主要道路に面する敷地 A,B,F,G について
建築面積が 400 ㎡を超える場合は**「特定都市景観形成行為」**に該当する
上記以外の敷地 C,D,E については都市景観協議地区内に位置するため
建築面積が 1000 ㎡を超える場合は**「特定都市景観形成行為」**に該当する

※**「特定都市景観形成行為」**を行おうとする場合、
横浜市都市美対策審議会の意見を聞いて協議を進める

【眺望景観】

横浜市景観計画　　：「計画図４の２」
山手地区都市景観協議地区　：「都市景観協議地区図３」　　より抜粋



■全計画地ともに**眺望の視点場からの眺望景観の範囲外**である

【建築物の最高高さ】

横浜市景観計画　　：「計画図４の３」　　より抜粋

■全計画地ともに　**「建築物の最高高さ 10m 以下」**
（**建築物の最高高さは建築物が地面と接する最も低い位置からの高さとする**）に属している

山手地区における景観計画、山手地区都市景観協議地区

■魅力ある都市景観を創造するための方針

・山手地区全域
　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 地区ごとに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
・山手町特定地区
　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
　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

■山手地区全域ガイドライン

○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。（計画図４の２）
　・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。
　・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こと。
　・眺望の視点場周辺では、眺望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。
　・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。（計画図４の３）
　・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。
○色彩に関する事項を定め、落ち着きのある街並み景観を形成します。
○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。
○屋外広告物について、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。
○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。
○壁面後退をしていることにより歩行者空間を確保し、賑わいを形成してきた街並みを、
　今後も継承していきます。

■山手町特定地区ガイドライン

○街並みの継承、飲食店などの営業等
○山手本通り沿いの見通し景観、坂道の見通し景観
○道路沿いの緑化、敷地内の緑化
○ブラフ積等の歴史的な土木遺構の保全・継承、歴史的建造物の保全・歴史的な景観に配慮したデザイン
○駐車場・駐輪場等の設えの工夫、ゴミ置場・自動販売機の配置と設え
○住宅地にふさわしい屋外広告物の掲出

※山手地区都市景観形成ガイドラインより抜粋

景観形成の方針　全体配置図と手法

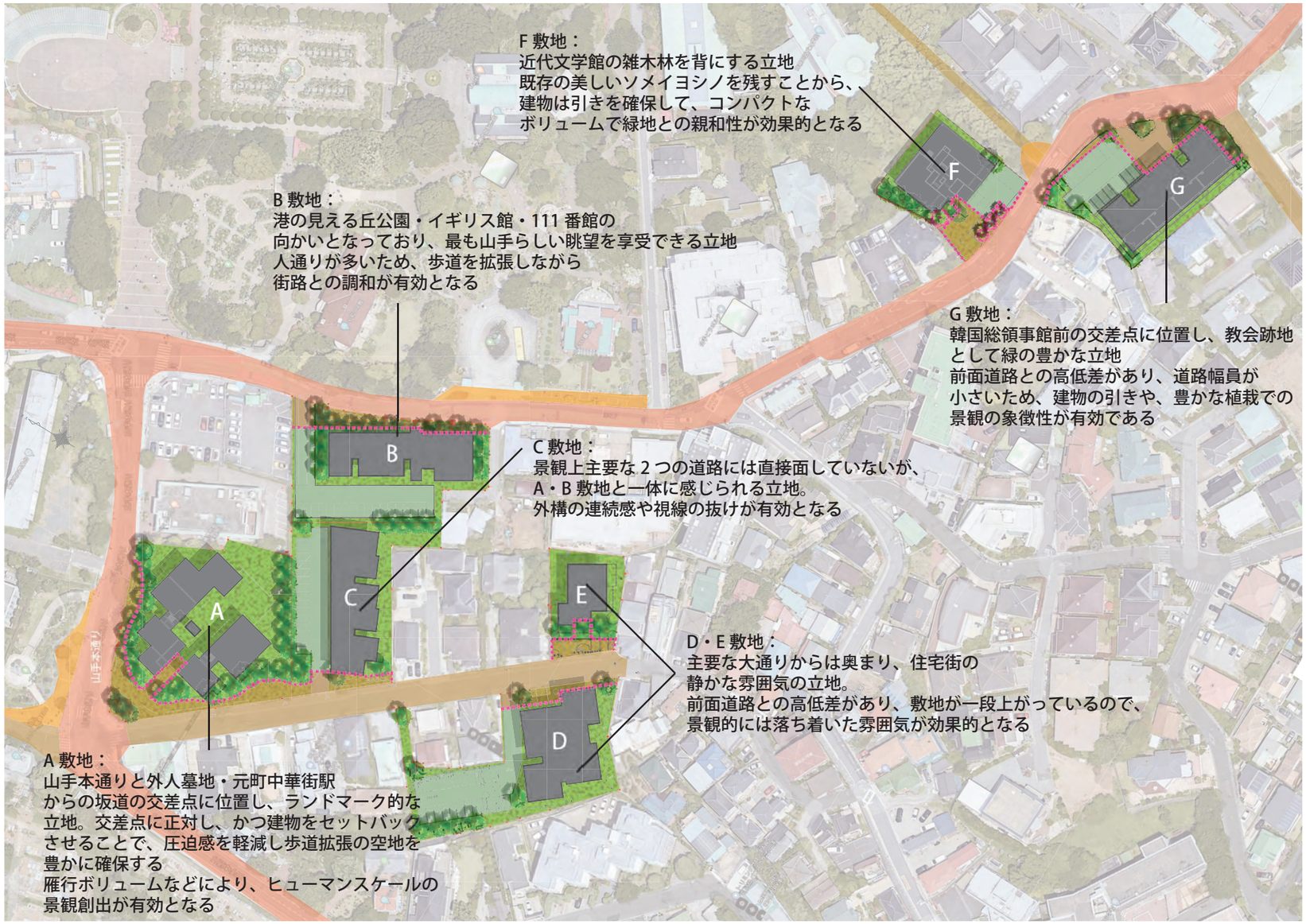
■歴史ある山手地区において、点在する複数の事業が実現できる特長：

①道路境界からの建物の引き・奥行きを重視し、旧居留地の邸宅のスケール感を継承します。

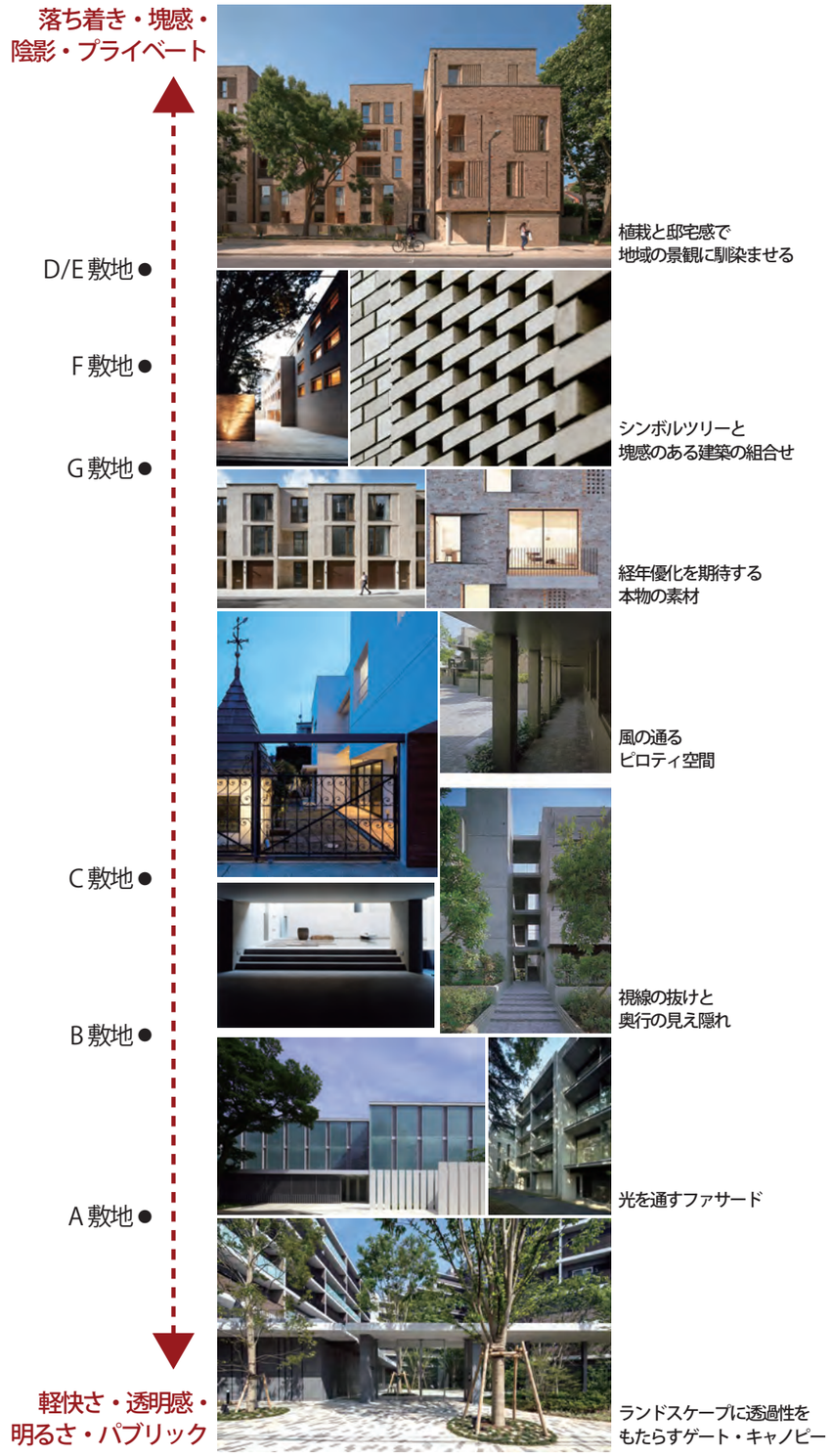
②セキュリティラインを工夫し、歩行者空間の拡張により余裕のある地域景観に寄与します。

③周辺の公園等を結ぶように、既存と新植の緑のネットワークを繋ぎます。

■敷地毎の特性の分析



■デザインの要素と、敷地毎の特徴付け



景観形成の方針　全体配置図と手法

①道路境界からの建物の引き・奥行きを重視し、旧居留地の邸宅のスケール感を継承する
②セキュリティラインを工夫し、歩行者空間の拡張により余裕のある地域景観に寄与する
③周辺の公園等を結ぶように、既存と新植の緑のネットワークを繋ぐ

凡例
- 主要道路（景観条例）
- その他の道路
- 敷地内が公園状・歩道状に散策可能なエリア
- 主な既存樹木がアイストップとなる箇所
- 緑のネットワーク
- 事業地のセキュリティライン（予定）

セキュリティ外の植栽・ポケットパークを整備し、景観上重要な視点ポイントでは建物ボリュームに引きを取ります。

歩道が緩やかに広がりながら、公園の延長の様に見せたり、安全上見通しの向上に寄与します。

港の見える丘公園

イギリス館前：
タブノキ・スダジイ・
エノキ・ヒマラヤスギ

111 番館：
ヒマラヤスギ

港の見える丘公園
拡張予定地：
ユリノキ・タブノキ・
エノキ・ビワノキ・
サンゴジュ

ブラフ 99
ガーデン

山手本通り

外人墓地

交差点：
クスノキ

A　B　C　D　E　F　G

交差点：
エノキ
ヤマモモ

スダジイ

タブノキ

ヤマザクラ

近代文学館からの小径：
クスノキ・サクラ・
サンゴジュ

クスノキ

道路沿いの保存樹である桜（ソメイヨシノ）を、山手の四季の象徴・学校の記憶として残します。

敷地周辺でアイストップとして残っている特徴的な植栽地の樹種を踏まえ、一体感のある植栽が、今回の事業の各敷地を繋ぐような外構のマスタープランに配慮します。

雁行・分棟など旧居留地（住まい）としてのスケールを踏襲し、住まい手のライフスタイルが垣間見れるような、多孔質な建物輪郭とします。

オリジナルのブラフ積み擁壁が残されている箇所では、土地の記憶として可能な限り保存します。

提供公園の代替として、周辺街路に組み込まれた緑化スペース（自主管理の公開空地）を整備します。

駐車場出入り口は主要な通りに対して奥まった位置に設けます。また、地下駐車場形式とし、地上部オープンスペースの魅力的活用に努めます。出入口と地上建物とは植栽帯で切り離すことで、景観上の圧迫感にも配慮します。

景観形成の計画　－G 敷地 コンセプト－

①建物の引きと奥行きを重視し、旧居留地の邸宅のスケールの継承

計画建物は北側道路から引きを取った配置計画とすることで景観に配慮した計画とします。植栽越しに建物が垣間見えることで、山手らしい奥行のある空間をつくります。建物ボリュームは長大にならないよう分節することで周辺地域のスケールに合った建物とします。

②ｾｷｭﾘﾃｨﾗｲﾝを工夫して歩行者空間の拡張により余裕のある地域景観への寄与

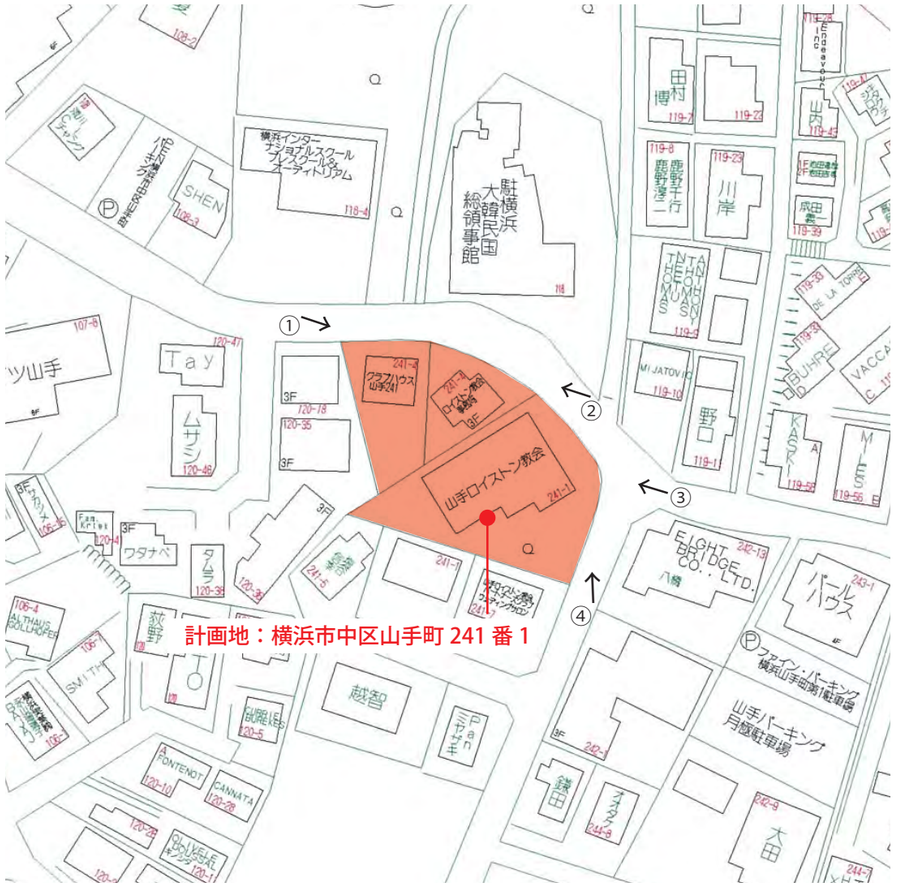
道路境界際にはフェンスなどのセキュリティラインを設けず植栽帯とし、敷地北西から南東にかけて植栽帯形状により歩道側にアルコーブスペースを設けることで長い接道の景観にリズムとアクセントをつけます。

③周辺環境と連続した緑のネットワーク

道路境界際には既存樹木も活用した緑豊かな景観をつくります。
山手らしい樹種の他にも、実のなる樹や季節ごとに表情が変わる樹木を織り交ぜながら、周辺環境と一体感がある緑のネットワークを形成します。

イメージ CG
※植栽は竣工後 3 ～ 5 年後のイメージとなります

景観形成の計画　-G 敷地 敷地概要 -



建設予定地
・住居表示　横浜市中区山手町 241 番 1
・地名地番　横浜市中区山手町 241 番 1

・敷地面積　1861.66 ㎡
・用途地域　第 1 種低層住居専用地域
・法定建蔽率　40%
・法定容積率　80%
・外壁後退距離　前面道路から 1m
・高さ制限　10m
・敷地面積の最低限度　125 ㎡
・高度地区　第 1 種高度地区
・緑化地域　緑化地域
・風致地区　第 3 種風致地区
・防火地域　防火指定なし、22 条区域
・日影規制 / 測定面（m）　3 時間 2 時間 /1.5m
・道路斜線　1.25× 前面道路の反対側の境界線までの水平距離
・隣地斜線　ー
・北側斜線　5m＋1.25× 隣地境界線までの真北方向水平距離

①

②

③

④

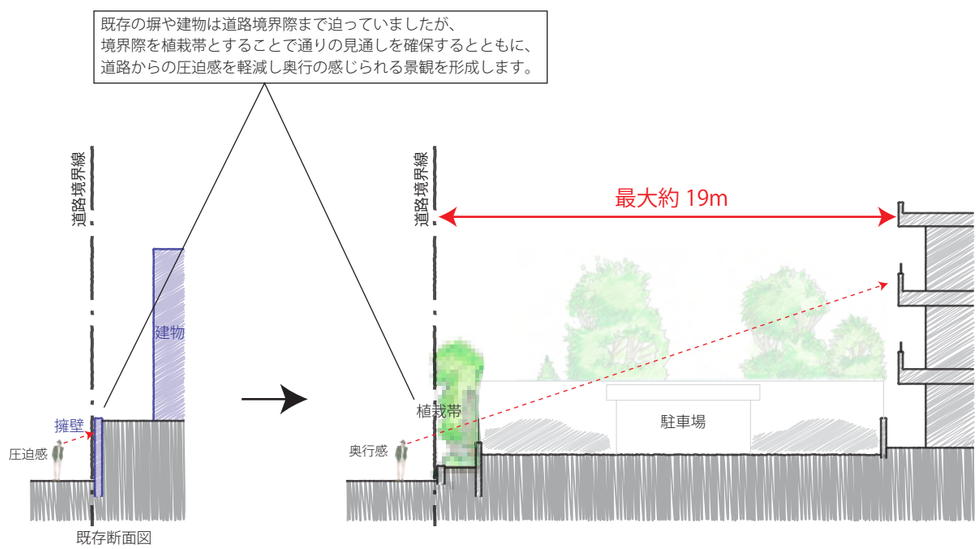
現況写真

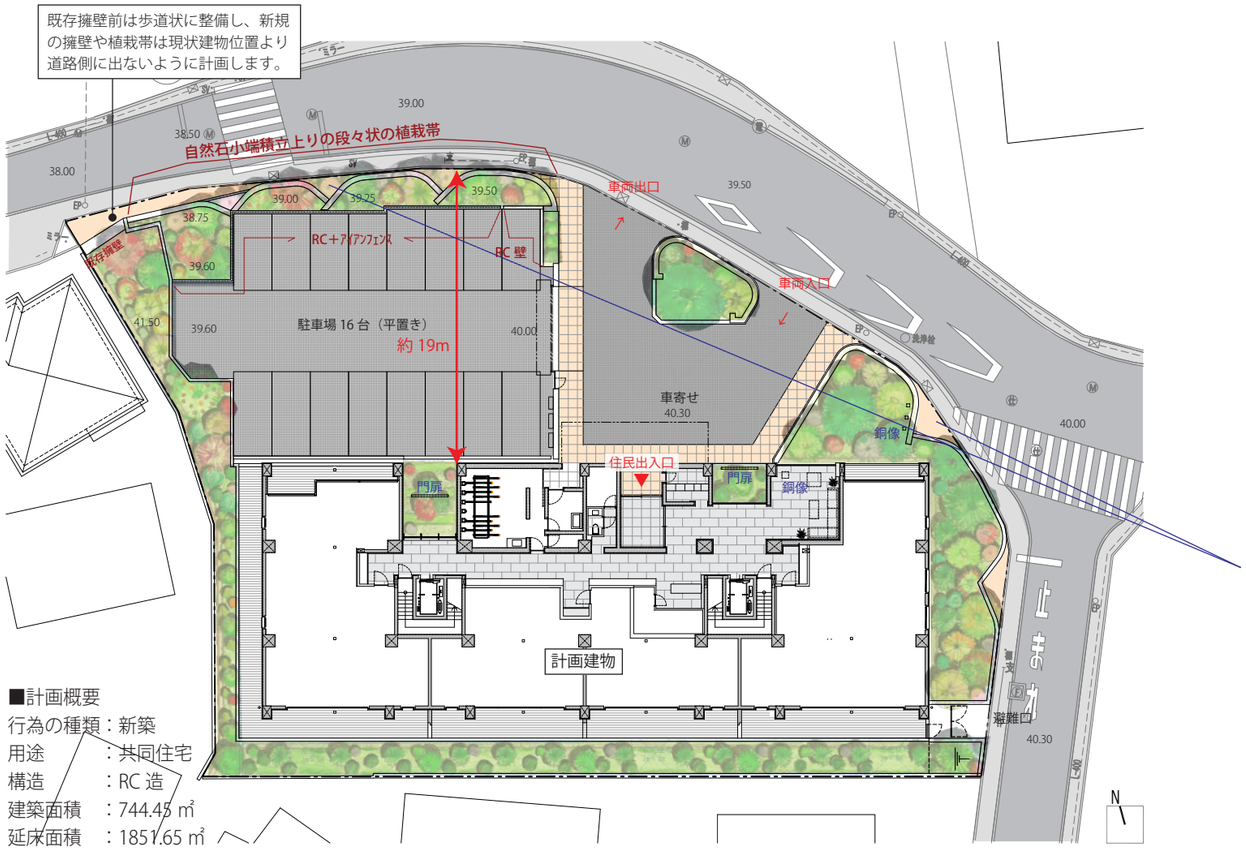
景観形成の計画　－外構計画－

駐車場北側イメージ CG

外構計画

計画建物は北側道路からは最大 19m の引きをとり道路からの景観に対して配慮した計画とします。
駐車場北側は、駐車している車に対する景観配慮とともに道路側からの圧迫感を軽減し奥行のある景観を形成するために、道路境界際には奥行きのある植栽帯と透過性のあるフェンスを計画します。





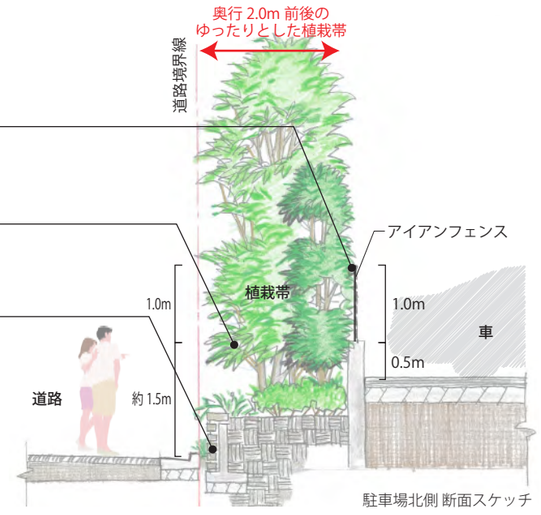
■計画概要
行為の種類：新築
用途　　：共同住宅
構造　　：RC 造
建築面積　：744.45 ㎡
延床面積　：1851.65 ㎡
高さ　　：9.99m（地上 3 階）

1 階平面図　Scale 1/400

駐車場と植栽帯の境界はアイアンフェンスとすることで、周辺環境と調和した景観を形成するとともに、視線を完全に遮らない計画とします。

樹木を高木とすることで歩行者のアイレベルでは樹木の幹となるため、歩行者の視線を遮ることなく見通しを確保する計画とします。

自然石小端積みの立上り（H250 ～ 500mm 程）とし、道路勾配にそった段々状の植栽帯による景観を形成します。（植栽計画シート参照）



駐車場北側 断面スケッチ

小端積みイメージ

アイアンフェンスイメージ

連続するアルコーブスペース

道路際の植栽帯を円弧状として交差する V 字部分（アルコーブスペース）を歩行者の溜りとしたりシンボルツリーを植えることで、北西から南東にかけての長い接道の景観にリズムとアクセントをつけます。

記憶の継承

既存のロイストーン教会より門扉や銅像を一部譲り受けたので、外構植栽帯や建物内に配置することで記憶を継承した新しい景観をつくります。

教会からの譲渡品

景観形成の計画　ー外観デザインー

周辺環境に配慮した外観構成

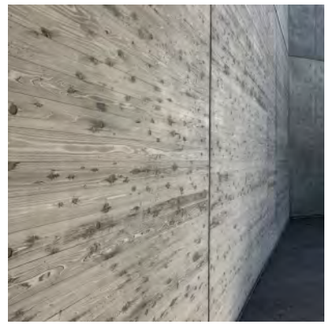
全体としては街並みに溶け込み緑豊かな環境とも調和した、長い経年に耐えうる落ち着いた白系のレンガタイルでボリュームを構成します。
建物北側にはスリットを設けて素材もタイルとガラスで切替えることで建物ボリュームを分節し、周辺街並みへの圧迫感の軽減を図ります。景観上は建物はシンプルで存在感のある形状とし植栽越しに見え隠れする存在とすることで、山手らしい奥行感のある景観を形成する計画とします。

北側外観イメージ

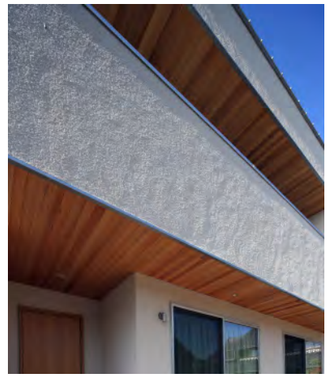
緑豊かな周辺環境や景観と調和した落ち着いた外観仕上げ

タイルは荒い粗面とすることでモダンでありながらも素材感のある柔らかい表情を意図します。
また、本敷地は教会であった頃より植栽が豊かである事から、そのイメージと記憶を大切にし、軒裏などのディテールには一部木仕上を採用します。
外構駐車場の周囲の壁においては、木目を転写した RC 打ち放し壁を用いる事で、自然素材との親和性が高く木々の陰影が映える素材を選択します。

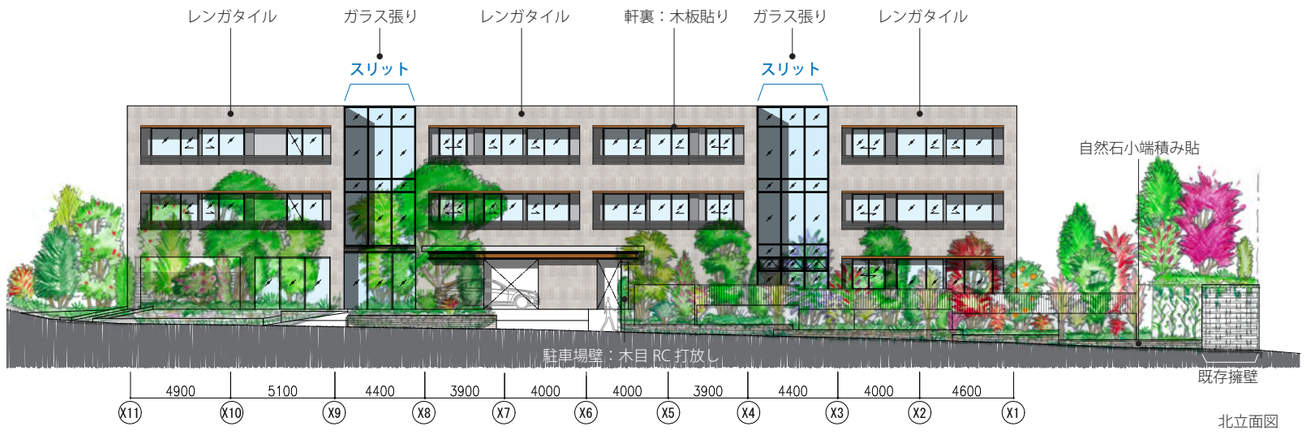
レンガタイル



本実木目
RC 打放

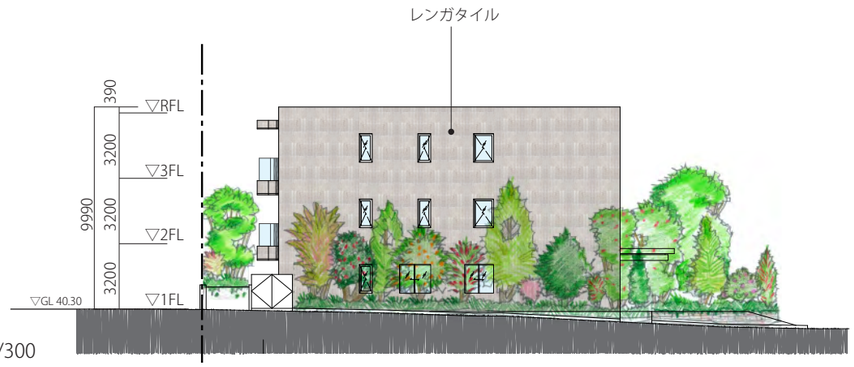


木軒裏

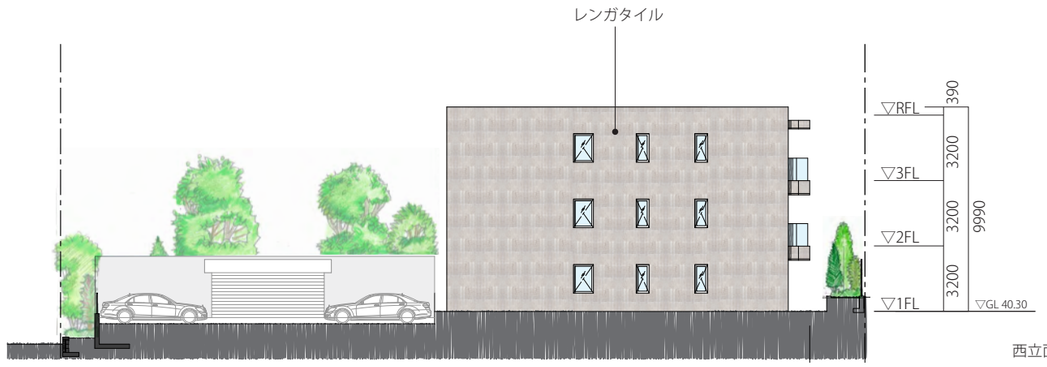


北立面図

南立面図



東立面図



西立面図

立面図　Scale 1/300

景観形成の計画　－植栽計画－

周辺環境と連続した緑のネットワーク

既存樹木を出来る限り移植保全して活用しながら緑豊かな景観をつくります。
既存樹木のような山手らしい樹木以外にも、実のなる木や季節で表情が変わる樹木を織り交ぜながら周辺環境と一体感のある植栽計画とします。

北側道路面 イメージスケッチ

植栽計画図　Scale 1/400

【周辺と調和した植栽帯】
周辺の樹木と呼応するようにサクラをメインにしながら四季折々の樹木を配置することで、周辺と調和しながらも四季を楽しめる緑を形成します。

【既存景観木による山手らしい景観形成】
既存景観木（タブノキ・スダジイ）を中心とした山手らしい緑の空間を形成します。

【既存樹木を中心とした彩りあふれる植栽帯】
山手らしい樹木や花木や実のなる既存樹を中心とした彩りあふれる緑を形成します。

【四季を感じる中庭】
モミジやツバキなどを配した中庭。
四季の変化を楽しめる落ち着きのある空間とします。

【既存樹木による記憶の継承】
比較的生育状況が良い既存樹木をまとめた植栽計画で、この土地の記憶を継承するとともに新しい豊かな緑の景観をつくります。

【近隣にも配慮した落ち着きのある植栽帯】
住環境（通風・採光・視線制御など）と併せて、落葉や葉張りなど近隣にも配慮した植栽計画とします。

主な植栽計画樹種

クスノキ（常緑）

サクラアマノガワ（花、春）

ヤマザクラ（花、春）

サルスベリ（花、夏）

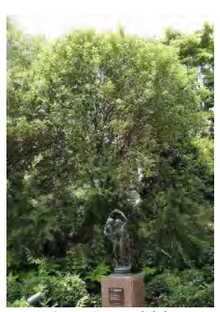
イロハモミジ（葉、秋）

ミカン（実、冬）

主な既存樹木

タブノキ（常緑）

スダジイ（常緑）


キンカン（実）

トウカエデ ハナチルサト（葉）

景観形成の計画　－既存樹木配置図－

既存樹木調査

計画を始めるにあたり既存樹木の調査を行った結果、移植や保全に適さない樹木（隣地境界際の片根鉢の樹木、強剪定され生育状況が思わしくない樹木、病害にかかっている樹木 など）がいくつかありました。そのような保全に適さない樹木や計画建物位置と干渉する樹木を除いたうえで、保全対象樹木に限らず生育状況の良い樹木を選定して（右写真参照）場内移植を行うことで、新植の樹木とともに新たな景観をつくることとします。

既存樹木配置図　Scale 1/400

保全樹木 E4 根回し 移植 強剪定

コブシ
H5.0/C0.40/W2.5:落葉
白花(3～4月)

保全樹木 E013 根回し 移植 剪定

ノムラモミジ
H6.0/C0.0.48/W4.0:落葉
紅色葉

保全樹木 E133 根回し 移植 剪定

トウカエデハナチルサト
H7.0/C0.46/W3.5:落葉
葉色七変化：淡紅_白_萌黄色_紅葉

保全樹木 E192 根回し 移植 剪定

ベニバナトキワマンサク
H5.0/0.31/W2.5:常緑
紅花(4～5月) 赤褐色葉

保全樹木 E155 根回し 移植 強剪定

タブノキ
H9.5/C1.85/W7.0:常緑修景樹
新植樹と組合せエントランス景観を創る

保全樹木 E233 根回し GL調整 移植 強剪定

スダジイ
H9.0/C1.65/W7.0:常緑

E7 根回し 移植 剪定

ギンバイカ
H3.5/C0.27/W2.0:落葉
白花(5～6月)

E15 根回し 移植 弱剪定

シャクナゲ
H2.3/0.29/W2.0:常緑
赤花(4～5月)

E69 根回し 移植 強剪定

ウメ
4.0/0.41/2.5:落葉
赤花(2～3月)

E84 根回し 移植 剪定

ブラシノキ
H3.5/C0.15/W2.0:常緑
ブラシ状赤花(5月)

E156 根回し 移植 強剪定

キンモクセイ
H4.0/C0.64/W3.5:常緑

E161 根回し 移植 弱剪定

シャクナゲ
1.8/0.22/1.0:常緑
赤花(4～5月)

E167 根回し 移植 剪定

ツバキ
H4.0/C1.02/W2.5:常緑

E168 根回し 移植 強剪定

モッコク
H4.0/C1.16/W3.5:常緑

E169 根回し 移植 強剪定

キンカン
H4.0/C.67/W3.5:常緑
柑橘類：実(11～5月)

仮植 E3/5 根回し 強剪定

ナツミカン
E3:H3.0/C0.21/W1.5
E5:H2.5/C0.14/W1.0

仮植 E20/21/23 根回し 剪定

ギンバイカ
E20:H2.4/C0.15/W1.0　E21:H1.8/C0.11/W0.5
E23:H2.0/C0.12/W1.0

移植保全予定樹木写真

※緑塗番号の樹木は景観計画保全対象樹木を示す

景観形成の計画　－既存樹木リスト－

	NO.	樹　種　名	(m) 樹高	(cm) 幹周	(m) 葉張	(本) 本数	規格詳細	伐採	移植	存置	備　考
高木(T1)	E2	カヤ	4.0	45	2.0	1	2又、幹周(41,23)	○			
	E4	コブシ	5.0	40	2.5	1			●		根回し・樹冠強剪定
	E13	ノムラモミジ	5.5	48	3.0	1	2又、幹周(43,25)		●		根回し・樹冠強剪定
	E16	ネズミモチ	7.0	88	4.0	1	2又、幹周(52,73)	○			隣地境界近接・片根鉢
	E29	ケヤキ	7.0	82	3.0	1		○			強剪定・樹形不良
	E31	シマトネリコ	6.0	76	6.0	1		○			外来種・強剪定・樹形不良
	E32	シマトネリコ	7.5	46	5.0	1		○			
	E39	シマトネリコ	5.0	35	3.0	1	2又、幹周(25,25)	○			
	E45	シマトネリコ	4.5	47	3.0	1	6又、幹周(27,10,8,8,8,6)	○			
	E46	シュロ	4.2	42	2.0	1	幹高	○			単子葉・樹高維持困難
	E47	シマトネリコ	4.0	57	2.0	1	5又、幹周(20,13,8,10,30)	○			外来種・樹形不良
	E49	スギ	4.5	23	2.0	1		○			移植困難
	E51	シマトネリコ	4.0	71	2.0	1	6又、幹周(10,9,12,18,33,19)	○			構造物近接・根鉢不良
	E52	シマトネリコ	8.0	67	3.5	1	4又、幹周(40,12,27,16)	○			
	E53	ツバキ	4.0	34	1.5	1	2又、幹周(26,22)	○			樹形不良
	E56	シマトネリコ	4.0	23	1.5	1		○			構造物近接・根鉢不良
	E65	シュロ	4.5	41	2.5	1		○			単子葉・樹高維持困難
	E69	ウメ	4.0	41	2.5	1	3又、幹周(23,13,22)		●		根回し・樹冠剪定
	E71	シュロ	4.0	62	2.0	1	幹高	○			単子葉・樹高維持困難
	E87	キョウチクトウ	4.0	137	2.5	1	18又	○			有毒種
	E91	ミズキ	4.5	90	3.0	1		○			強剪定・樹勢・樹形不良
	E97	シュロ	4.7	43		1	幹高	○			単子葉・樹高維持困難
	E102	モッコク	4.0	57	1.2	1		○			強剪定・樹勢・樹形不良
	E105	タブノキ	5.0	43	2.0	1		○			強剪定・樹形不良
	E106	アカシア	4.0	13	2.5	1		○			侵略的外来種
	E107	モミジ	4.0	45	0.5	1		○			強剪定・樹形不良
	E114	スダジイ	5.0	93	3.0	1		○			隣地境界近接・強剪定・樹勢不良
	E123	スダジイ	10.0	175	7.0	1		○			
	E129	ハナミズキ	4.0	18	1.0	1		○			構造物近接・根鉢不良
	E133	トウカエデ花散里	7.0	46	3.5	1			●		根回し・樹冠剪定
	E137	タブノキ	9.0	100	5.0	1	隣地側/片根鉢	○			隣地境界近接・強剪定・樹勢不良
	E140	ネズミモチ	8.0	68	2.5	1		○			構造物近接・強剪定・樹勢不良
	E141	マテバシイ	7.5	66	5.0	1		○			隣地境界近接・強剪定・樹勢不良
	E142	スダジイ	5.5	79	5.0	1		○			
	E143	スダジイ	9.0	135	7.0	1		○			
	E145	モチノキ	4.0	18	2.0	1		○			構造物近接・根鉢不良
	E148	スダジイ	8.0	129	4.0	1		○			隣地境界近接・強剪定・樹形不良
	E149	スダジイ	8.0	130	6.0	1		○			
	E153	スダジイ	6.5	120	5.0	1		○			
	E154	スダジイ	6.5	107	5.5	1		○			
	E155	タブノキ 敷地側良型	8.0	146	8.0	1	2又、幹周(83,125)		●		根回し・樹冠強剪定
	E156	キンモクセイ	4.0	64	3.5	1	2又、幹周(47,44)		●		根回し・樹冠強剪定
	E160	ケヤキ	6.5	172	2.5	1		○			道路境界近接・強剪定・樹勢不良
	E167	ツバキ	4.0	102	2.5	1	4又、幹周(22,21,76,27)		●		根回し・樹冠剪定
	E168	モッコク	4.0	116	3.5	1	6又、幹周(16,27,62,18,16,27)		●		根回し・樹冠強剪定
	E169	キンカン　良型	4.0	67	4.0	1	6又、幹周(11,21,12,18,14,19)		●		根回し・樹冠強剪定
	E191	チョウセンマキ	4.0	37	1.0	1		○	◐		直根・移植不可
	E192	ベニバナトキワマンサク	5.0	31	2.5	1					根回し・樹冠剪定
	E195	ギンヨウアカシア	6.0	68	6.0	1		○			侵略的外来種・移植困難
	E225	モッコク	4.0	104	4.5	1	5又、幹周(36,15,49,26,23)	○			構造物近接・根鉢不良
	E227	スダジイ	7.0	205	7.0	1	樹冠障害確認	○			灰色青薬病+幹縦溝巻込み
	E233	スダジイ	7.0	165	7.0	1			●		根回し・樹冠強剪定
	E235	スダジイ	6.5	172	3.5	1		○			道路境界近接・強剪定・樹勢不良

	NO.	樹　種　名	(m) 樹高	(cm) 幹周	(m) 葉張	(本) 本数	規格詳細	伐採	移植	存置	備　考
準高木(T2)	E3	ナツミカン　仮植	3.0	21	1.5	1	2又、幹周(14,16)		●		根回し・樹冠剪定
	E5	ナツミカン　仮植	2.5	14	1.0	1			●		根回し・樹冠剪定
	E5	ナツミカン　仮植	2.5	14	1.0	1			●		根回し・樹冠剪定
	E7	ギンバイカ	3.5	27	2.0	1	3又、幹周(13,13,12)		●		根回し・樹冠剪定
	E14	キンモクセイ	2.5	15	1.0	1		○			隣地境界近接・樹勢不良
	E25	ギンバイカ	3.0	17	1.5	1		○			
	E20	ギンバイカ　仮植	2.4	15	1.0	1			●		根回し・樹冠剪定
	E21	ギンバイカ　仮植	1.8	11	0.5	1			●		根回し・樹冠剪定
	E27	キンモクセイ	2.5	23	1.0	1	3又、幹周(13,13,7)	○			隣地境界近接・樹勢不良
	E28	ナツミカン	2.5	7	0.5	1		○			
	E33	シャクナゲ	3.0	16	1.5	1		○			樹形不良
	E34	マサキ	3.5	22	2.5	1	2又、幹周(16,15)	○			
	E38	シマトネリコ	2.5	57		1		○			侵略的外来種・樹形不良
	E41	クロガネモチ	3.0	109		1		○			樹幹伐採済
	E42	シマトネリコ	3.0	35	2.0	1	4又、幹周(14,15,12,9)	○			強剪定・樹勢・樹形不良
	E43	マサキ	2.5	31	2.0	1	4又、幹周	○			樹形不良
	E48	サザンカ	3.0	31	1.5	1	2又、幹周(22,22)	○			病虫害考慮
	E54	シマトネリコ	3.5	38	2.0	1	6又、幹周(8,9,6,15,16)	○			構造物近接・根鉢不良
	E58	マサキ	2.5	22	2.0	1	2又、幹周(16,16)	○			
	E59	マサキ	3.0	27	1.5	1	3又、幹周(18,11,9)	○			
	E60	モチノキ	3.0	20	2.0	1	2又、幹周(14,14)	○			
	E61	シャクナゲ	2.5	24	2.5	1	2又、幹周(16,18)	○			
	E63	シマトネリコ	3.5	51	2.0	1	4又、幹周(24,14,21,14)	○			侵略的外来種・樹形不良
	E67	シャクナゲ	3.0	23	1.5	1		○			構造物近接・根鉢不良
	E70	シュロ	3.8	60	2.0	1	幹高	○			単子葉・樹高維持困難
	E72	ヒバ	3.0	14	0.5	1		○			移植困難
	E73	ヒバ	3.5	20	1.0	1		○			
	E74	ヒバ	3.0	12	1.0	1		○			
	E75	キョウチクトウ	3.5	75	2.0	1	7又、幹周(18,18,10,21,12,18,10)	○			有毒種
	E84	ブラシノキ	3.5	15	2.0	1			●		根回し・樹冠剪定
	E93	ナンテン	2.5			18株	4.2m2(低木面積)	○			
	E96	ミカン	3.5	30	2.5	1	2又、幹周(20,23)	○			
	E99	キンモクセイ	2.5	15	0.5	1		○			
	E100	シマトネリコ	2.5	42	1.0	1	4又、幹周(21,19,12,8)	○			
	E103	シマトネリコ	3.5	42	1.5	1	5又、幹周(21,19,12,8)	○			
	E112	シマトネリコ	3.5	43	1.0	1	4又、幹周(19,22,11,9)	○			構造物近接・掘取困難
	E113	カクレミノ	3.5	46	2.0	1	5又、幹周(11,13,14,17,10)	○			構造物近接・掘取困難
	E127	ヤマボウシ	3.0	45	なし	1	4又、幹周(19,17,16,12)	○			樹幹伐採済
	E136	シマトネリコ	3.5	57	2.0	1	9又、幹周(8,5,9,11,24,64)	○			侵略的外来種・樹勢不良
	E139	ユズリハ	3.5	14	1.0	1		○			構造物近接・掘取困難
	E144	ヤマボウシ	3.5	41	0.5	1	3又、幹周(19,18,22)	○			構造物近接・掘取困難・片根鉢
	E146	キンモクセイ	3.0	39	2.0	1	2又、幹周(27,29)	○			構造物近接・掘取困難
	E147	ヒサカキ	3.0	28	2.0	1	2又、幹周(17,23)	○			樹形不良
	E150	サザンカ	3.5	57	2.5	1	3又、幹周(36,23,22)	○			構造物近接・掘取困難
	E151	キンモクセイ	3.5	45	2.5	1		○			
	E152	サザンカ	3.0	33	2.0	1		○			病虫害考慮
	E157	サザンカ	3.0	55	2.0	1	4又、幹周(18,12,23,26)	○			
	E158	サザンカ	3.0	48	2.0	1	4又、幹周(23,18,15,13)	○			
	E159	サザンカ	3.0	39	2.0	1	2又、幹周(29,26)	○			
	E162	ヒサカキ	3.0	28	1.0	1		○			道路境界近接・掘取困難
	E164	サザンカ	3.0	41	2.5	1	3又、幹周(15,16,28)	○			病虫害考慮
	E165	サザンカ	2.5	30	2.0	1		○			
	E190	サルスベリ	3.0	83	0.5	1	5又、幹周(25,22,25,25,22)	○			構造物近接・掘取困難
	E193	不明	3.0			2株	1.5m2(低木面積)	○			
	E223	ヒバ	2.5	18	0.5	1		○			移植困難
	E224	ヒバ	3.0	17	0.5	1		○			移植困難
	E229	ヒバ	2.5	14	0.6	25本	列植	○			
	E230	サザンカ	3.5	37	2.0	1	2又、幹周(26,27)	○			病虫害考慮
	E231	サザンカ	3.5	40	2.0	1	2又、幹周(29,28)	○			
	E232	サザンカ	2.5	31	2.0	1		○			
	E236	サザンカ	3.0	27	2.0	1	2又、幹周(19,20)	○			
	E244	モミジ	2.5	30	1.5	1	4又、幹周(12,10,8,13)	○			樹形不良

	NO.	樹　種　名	(m) 樹高	(cm) 幹周	(m) 葉張	(本) 本数	規格詳細	伐採	移植	存置	備　考
中木(T3)	E8	アセビ	1.8	15	1.0	1	2又、幹周(11,11)	○			移植・仮植地確保困難
	E9	ギンバイカ	2.0	14	1.0	1	2又、幹周(10,10)	○			
	E10	ユズ	2.3	15	1.5	1	2又、幹周(11,10)	○			
	E15	シャクナゲ	2.3	29	2.0	1	2又、幹周(23,18)		●		根回し・樹冠弱剪定
	E17	ギンバイカ	2.3	14	1.0	1		○			移植・仮植地確保困難
	E18	ナツミカン	2.0	7	0.5	1		○			
	E19	ナツミカン	2.0	14	1.0	1	2又、幹周(9,11)	○			
	E22	ナツミカン	2.0	7	0.5	1		○			
	E23	ギンバイカ　仮植	2.0	12	0.5	1			●		根回し・樹冠剪定
	E24	ナツミカン	1.4	6	0.5	1		○			移植・仮植地確保困難
	E26	ナツミカン	1.8	6	0.5	1		○			
	E30	アベリア	1.4			1株	0.9m2(低木面積)	○			樹形不良
	E35	マサキ	1.7	11	0.5	1		○			
	E36	マサキ	1.6	14	0.5	1	2又、幹周(10,10)	○			
	E64	アジサイ	1.3			1株	0.8m2(低木面積)	○			
	E66	コデマリ	1.5			2株	0.4m2(低木面積)	○			
	E76	ヒバ	2.2	13	0.5	1		○			移植困難
	E77	ヒバ	2.2	9	0.5	1		○			
	E78	カルミア	1.5			1株	0.4m2(低木面積)	○			移植・仮植地確保困難
	E79	ガマズミ	1.7			1株	1.1m2(低木面積)	○			
	E81	ガマズミ	2.0	13	1.0	1		○			
	E85	ビワ	1.7	7	0.5	1		○			
	E86	キリシマツツジ	1.0			1株	0.6m2(低木面積)	○			
	E88	**オオムラサキツツジ**	1.2			2株	1.1m2(低木面積)	○			
	E92	ヒバ	2.0	14	0.8	8本	列植	○			移植困難
	E94	**オウゴンヒヨクヒバ**	1.2			7株	1.6m2(低木面積)	○			
	E95	クチナシ	1.5			1株	1.5m2(低木面積)	○			移植・仮植地確保困難
	E98	ハクチョウゲ	1.4			3株	1.4m2(低木面積)	○			
	E101	モチノキ	1.5	9	0.5	1		○			樹形不良
	E116	モチノキ	1.2	17	0.5	1	2又、幹周(12,12)	○			
	E121	雑木	1.7	9	1.0	1		○			
	E124	ヒバ	1.8	8	0.5	1		○			移植困難
	E128	ウメ	1.7	9	1.0	1		○			樹形不良
	E130	ツバキ	1.6	16	0.5	1		○			移植・仮植地確保困難
	E132	ゲッケイジュ	2.3	13	1.0	1		○			樹形不良
	E138	ヒサカキ	1.5	18	1.0	1	2又、幹周(17,8)	○			移植・仮植地確保困難
	E161	シャクナゲ	1.8	22	1.5	1			●		根回し・樹冠弱剪定
	E170	サザンカ	2.0	18	1.5	1		○			病虫害考慮
	E171	サザンカ	2.0	22	1.5	1		○			
	E172	サルスベリ	2.3	34	1.0	1	6本立、幹周(9,9,7,6,9,9)	○			樹形不良
	E196	オリーブ	1.7			2株	0.7m2(低木面積)	○			
	E197	ツゲ	1.1			1株	1.3m2(低木面積)	○			移植・仮植地確保困難
	E198	ツゲ	1.1			1株 0	8m2(低木面積)	○			
	E228	ヒバ	2.2	18	0.5	1		○			移植困難
	E234	サザンカ	2.2	25	1.0	1		○			病虫害考慮
	E237	サツキツツジ	1.4			2株	1.8m2(低木面積)	○			移植・仮植地確保困難
	E238	アベリア	1.5			15株	14.6m2(低木面積)	○			樹形不良
	E244	モミジ	2.5	30	1.5	1	4又、幹周(12,10,8,13)	○			移植・仮植地確保困難
	E245	ジンチョウゲ	1.0			30株	2.9m2(低木面積)	○			
低木(T4)		ツゲ	0.4			3株					#6/11/12
	E37	ヒイラギ	0.8			3株	1.3m2(低木面積)	○			
		ツゲ	0.6			2株	0.4m2(低木面積)	○			#40/44
	E57	ツゲ	0.6			1株	0.3m2(低木面積)	○			
	E62	ヒバ	0.8			1株	0.9m2(低木面積)	○			
	E68	キリシマツツジ	0.9			1株	0.8m2(低木面積)	○			
		ツゲ	0.5			2株		○			#80/82
	E83	アジサイ	0.9			1株	0.4m2(低木面積)	○			
		ツゲ	0.6			2株		○			#89/90
	E104	**オオムラサキツツジ**	0.9			1株	0.4m2(低木面積)	○			
	E108	アベリア	0.9			1株	0.6m2(低木面積)	○			
	E109	**オオムラサキツツジ**	0.8			1株	0.2m2(低木面積)	○			
	E110	キリシマツツジ	0.6			5株	1.5m2(低木面積)	○			
	E111	ユキヤナギ	0.9			1株	0.2m2(低木面積)	○			
	E115	アベリア	0.9			1株	0.4m2(低木面積)	○			
	E117	**オオムラサキツツジ**	0.9			2株	0.9m2(低木面積)	○			
		キリシマツツジ	0.6			3株	0.2m2(低木面積)	○			#118/118/120
		ツツジ類	0.8			21株		○			#112/125/126/134/135/166
		ツゲ	0.9			16株		○			#173～188
		ツツジ類	0.8			11株		○			#189
		ツゲ	0.7			26株		○			#197～222
	E239	ヒバ	0.8			1株		○			
	E240	キリシマツツジ	0.7			1株		○			
	E241	ツゲ	0.7			1株		○			
	E242	ヒバ	0.8			1株		○			
	E243	キャラボク	0.5			1株		○			

形状不良の為伐採、新植低木を計画する

E4	コブシ	5.0	40	2.5

場内移植樹

＊黄緑塗潰しは景観条例保全対象樹木
樹高5.0m以上または幹の幹周1.5m以上

＊高木：高さ4m以上、準高木：高さ2.5～4m、
中木：高さ1.0～2.5m、低木：高さ1.0m未満

（第２面）

申出に対する協議事項及び協議の方針（案）

敷地特性等に関する事項

敷地特性や敷地の周辺状況、景観的特徴など	市の考え方
【面する道路（主要道路、山手本通りと交わる坂道 等）】 計画地は北側で都市景観協議地区図2 に示す主要道路に面しており、東側で幅員約6mの公道に面しています。 **【敷地内の景観的特徴のある施設（木竹、ブラフ積み、歴史的建造物 等）】** 敷地内には景観的特徴のある施設はありません。 **【近接する景観的特徴のある施設（歴史的建造物、公園等）】** 計画地は港の見える丘公園の入り口に面しており、北側約70mのところに神奈川近代文学館があります。 **【眺望の視点場からの眺望の可否】** 計画地は視点場からの眺望景観の範囲外です。 **【敷地内及び隣地との高低差】** 西側隣地は3.0mほど本敷地より低くなっており、北側道路は北西角で最大1.5mほど本敷地より低くなっています。	計画地は「山手町特定地区」に位置しており、「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」ことや、「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」ことが求められています。

計画趣旨に関する事項

行為指針 （番号）	申出者の考え方	協議事項及び協議の方針
1(2) 2(1)ア(ｱ),(ｳ),(ｴ),(ｵ),(ｶ)	都市景観協議申出書（別添）第３面に記載のとおり	申出者の考え方は、行為指針に沿っていますので、協議事項及び協議の方針は特にありません。