

# 市庁舎移転に伴う横浜市景観計画・関内地区都市景観協議地区の変更等について（審議）

## 1 趣旨

市庁舎移転（令和2年6月）後のまちづくりの一環として、関内駅前の景観形成に関する規定の見直しを行いますので、下記について、ご審議をお願いいたします。

**【審議事項】**（審議会条例2条6号）  
横浜市景観計画 及び 関内地区都市景観協議地区において、新たに「関内駅前特定地区」を設定し、景観形成基準等を定めます。

## 2 これまでの経緯

現市庁舎街区活用事業では、事業者公募に際し、現市庁舎街区の活用に期待する方向性やイメージを伝えるために「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック（以下、ACB）」＜参考資料1＞を策定し、公募資料としています。ACBのうち、景観に関する項目については、下記の都市美対策審議会及び景観審査部会においてご意見をいただきながら策定しました。



### ACBの市民意見募集



公募開始（ACB公表） <平成31年1月11日>

事業予定者の決定 <令和元年9月4日>  
※詳細は参考資料2参照

ACBでは、第1章において、「関内駅周辺地区の新たなまちづくり」を示し、第2章において、現市庁舎街区の公募の提案者に向けたメッセージとして、募集要項と連動した複数の望ましい活用イメージ例など「現市庁舎街区活用に期待するもの」を示しました。【参考資料1参照】

- <第2章>
- 現市庁舎街区に求める役割
    - 「国際的な産学連携」「観光・集客」のイメージ
  - 歩行者動線と広場
    - 期待される配置や使い方のパターン
  - 横浜らしいまちなみ景観
    - 遠景・近景の視点、緑の配置と演出、形態意匠、現市庁舎建物を活用する場合の手法
  - 関内駅周辺地区のマネジメント
    - 体制の考え方や活動の例示



※現市庁舎街区活用事業の施設計画は、「特定都市景観形成行為」となるため、詳細設計の際には、あらためて、都市美対策審議会のご意見を伺います。（令和2年度以降）

## 3 景観計画・都市景観協議地区における「関内駅前特定地区」の設定



市庁舎前面特定地区 及び 関内駅前準特定地区



関内駅前特定地区

これまで景観計画等では、市庁舎を景観形成上の核として「市庁舎前面特定地区」を定め景観誘導を行ってきました。

市庁舎移転後は、関内地区の玄関口である関内駅に面した地区として、「市庁舎前面特定地区」と「関内駅前準特定地区」が一体となった「関内駅前特定地区」とし、駅前にふさわしい景観形成基準等を定めます。【資料1-3 P.1<計画図1の1>及びP.5<地区図1>】

## 4 関内駅前地区 地区計画について



地区計画の範囲（検討中）

関内駅前では、市庁舎移転後のまちづくりを推進するため、景観計画等の変更と並行して「関内駅前地区 地区計画」を新たに定めます。

これによって、地区内への「国際的な産学連携」「観光・集客」機能の誘導や地区施設の配置などを行います。

地区計画の形態意匠の制限においては、地区全体の調和に配慮することを定めます。（具体的な制限は景観計画において定めます。）

### ◆地区計画（抜粋）

	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
建築物の形態意匠の制限	まちの景観を整えるため、建築物の色彩や広告物等について、地区全体の調和を図るよう配慮する。	※今後、市街地再開発事業等のまちづくり検討に合わせて、順次、定めていきます。		A地区と同様	-

### ◇“景観計画”と“地区計画の形態意匠制限”の関係

景観計画と地区計画（形態意匠制限）は、定める内容が重複するため、詳細を景観計画で定めるとします。

- 景観計画
- ・建物の低層部・中高層部の形態意匠
  - ・工作物の形態意匠
  - ・色彩・マンセル値などを定めます。

- 地区計画
- ・地区全体への調和を図るよう配慮することを定めます。

## 5 関内駅前特定地区の景観形成基準の考え方

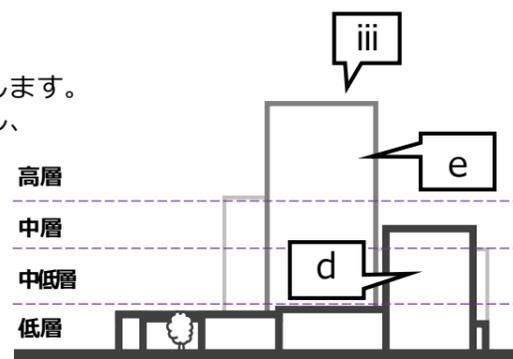
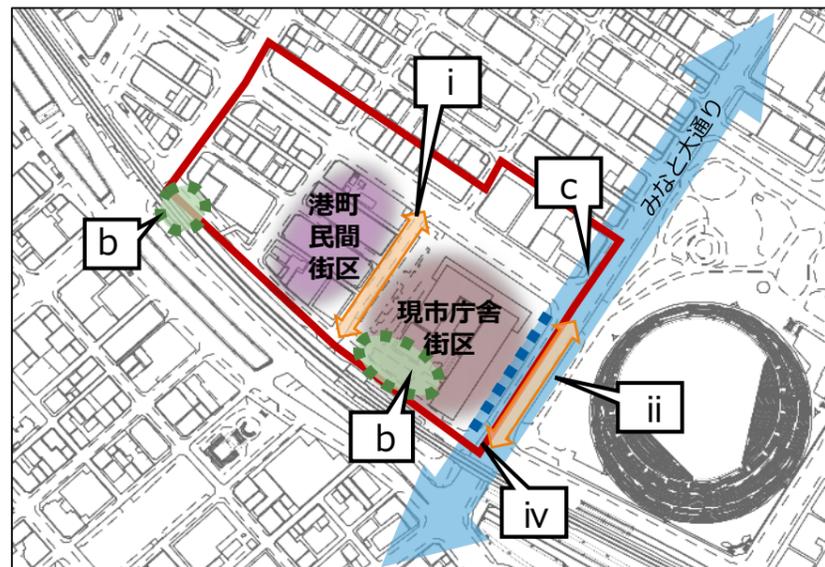
関内駅特定地区では、ACBにおいて示した、

- **関内地区の玄関口としての風格ある景観と、多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成**
- **大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間の形成**
- **「開港の地」としての歴史性**

の3つの要素（参考資料1 P.10参照）を普遍的な景観形成上の要素として継承しつつ、次のような考え方で改正を行うことで、これまで形成してきた景観がより良いものとなるよう誘導していきます。

### ■ 景観形成基準【資料1-2 P.3】

- 建築物は、周囲の街並みと調和のとれた形態意匠・色彩とします。
- 建築物の「駅前広場」に面する部分は、**関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出する形態意匠**とします。  
特に、現市庁舎街区では、**旧市庁舎と調和のとれた形態意匠・色彩**とします。
- 建築物の低層部でみなと大通りに面する部分は、**開放的なしつらえとし、賑わいを創出する形態意匠**とします。
- 建築物の中低層部は、**関内地区の歴史ある街並みを表現し、関内地区の玄関口として魅力的な形態意匠**とします。
- 建築物の中層部・高層部は、**歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠**とします。
- 工作物は、周囲の街並みと調和のとれた形態意匠・色彩とします。
- 現市庁舎街区の「駅前広場」に面する部分等に設置する工作物は、**旧市庁舎と調和のとれた形態意匠・色彩**とします。



### ■ 歩行者ネットワーク街路の指定

【資料1-3 P.2<計画図1の2>及びP.6<地区図2>】

- 将来の港町民間街区のまちづくりを見据え、市庁舎街区と港町民間街区の間の道路に賑わいの創出を誘導するため、**新たに歩行者ネットワーク街路（商業）に位置付けます。**
- みなと大通りの道路再整備や市庁舎街区の計画に合わせて、連続した賑わいを誘導するために、**新たに重点歩行者ネットワーク街路に指定します。**



※右の画像は再開発準備組合が平成29年に作成したイメージであり、今後の検討により見直される可能性があります。

### ■ 建築物の最高高さ【資料1-3 P.3<計画図1の5>】

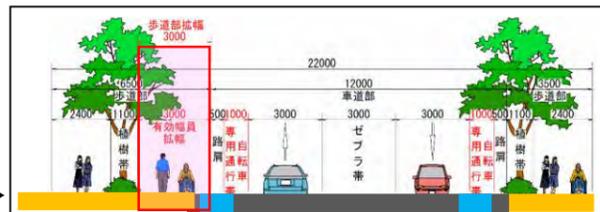
- 大規模な土地利用転換を行う際には、**地区計画において最高高さを定め、関内・関外地区のシンボルとなるような魅力と品格のある眺望景観を誘導します。**

※現市庁舎街区は、事業内容に合わせて、地区計画で建築物等の高さの最高限度を170mとします。

### ■ 壁面の位置の指定【資料1-3 P.4<計画図1の6>】

- みなと大通りでは、道路再整備（歩道拡幅）を検討しています。これに合わせて、市庁舎街区では、**新たに壁面後退を指定します。**

道路再整備のイメージ▶



## 6 関内駅前特定地区の屋外広告物の表示等に関する制限の考え方

現在、「関内駅前準特定地区」では、横浜市景観計画における制限内容に基づいた屋外広告物の表示等が行われています。

今後、「市庁舎前面特定地区」と「関内駅前準特定地区」が統合し、「関内駅前特定地区」となっても、おおむね現在と同様の制限内容となるよう景観計画を定めます。

【資料1-2 P.4~5】

## 7 その他

- ・ 関内駅南口前の道路の整備に関する事項を一部変更します。
- ・ 関内駅南口前の道路占有許可の基準を一部変更します。 【資料1-2 P.5】

### ○ 今後の関内地区における“建築物の最高高さ”の見直しについて



今後、関内地区における“建築物の最高高さ”の見直しについては、これまでの関内の景観形成の考え方は踏まえつつ、景観上の貢献に加え、まちづくり上重要な空間（広場等）の確保や特別な機能の誘導など、高さ以外のまちづくりに対する貢献も総合的に判断した上で、土地利用の動きに応じて見直しを検討します。

その際、どのような地区を目指すのかを、市民意見募集や都市美対策審議会の意見聴取を経て、地区のまちづくりの方針等に示し、最終的には地区計画として都市計画決定します。

現市庁舎街区活用事業の提案内容について（※詳細は参考資料2参照）

### 高層部の景観形成

- ▶ 透明感と品格あるデザイン
- ▶ 駅側から大幅に**セットバック**し、駅前から視認できる配置
- ▶ 建物の太さを絞り**空の広さ**を生み出す平面外形

### 中低層部の街並み形成

- ▶ **行政棟との調和**に配慮し、**31mラインの分節**による街並みの連続性を創出

### 特別な機能の誘導

- ▶ **街に賑わいを生み出す「国際的な産学連携」機能と「観光・集客」機能**
- ※機能は「特定都市再生緊急整備地域」の方針に位置付け

### 広場

- ▶ **開放的な駅前空間を新たに創出**
- ▶ くすのき広場を継承した歩行者空間「**くすのきモール**」

### 歩行者専用通路

- ▶ 周辺地域をつなぎ、**回遊性を高める**歩行者ネットワーク
- ▶ みなと大通りや横浜スタジアムのデッキを介して、山下公園・元町・中華街方面へアクセス

### 行政棟の保存

- ▶ **既存建物の保存**による横浜らしい街並み景観の形成

### 歩道状空地

- ▶ みなと大通り沿いに**歩道状空地**を確保

建築物の高さ：170m

## ■景観計画

旧	新
<p><b>第1 良好な景観の形成に関する方針</b></p> <p><b>1 関内地区全域の方針</b></p> <p>関内地区では、歴史的・文化的資産を保全・活用しながら、業務・商業機能を中心に、文化芸術創造活動など多様な機能が複合する多彩な都市活動が行われている。</p> <p>馬車道、山下公園通り、日本大通り、横浜中華街などの個性的な都市景観があり、緑の軸線構想、都心プロムナードなどの魅力的な歩行者空間の形成やオープンスペースの創出など、地元の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た。また、開港の歴史を伝える歴史的建造物や土木遺構などは、様々な手法により保全・活用が図られ、現在の関内地区の街並みに欠かせないものとなっている。</p> <p>以下略</p>	<p><b>第1 良好な景観の形成に関する方針</b></p> <p><b>1 関内地区全域の方針</b></p> <p>関内地区では、歴史的・文化的資産を保全・活用しながら、業務・商業機能を中心に、<u>国際的な産学連携機能や観光・集客機能、文化芸術創造活動など多様な機能が複合する多彩な都市活動が行われている。</u></p> <p>馬車道、山下公園通り、日本大通り、横浜中華街などの個性的な都市景観があり、緑の軸線構想、都心プロムナードなどの魅力的な歩行者空間の形成やオープンスペースの創出など、地元の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た。また、<u>開港の歴史や戦後の都市発展の歴史を伝える歴史的建造物、土木遺構などの保全・活用や、時代に応じた魅力と活力ある建物の誘導により、古い建物と新しい建物が調和して共存する独自の魅力的な街並みを形成している。</u></p> <p>以下略</p>
<p><b>2 地区別方針</b></p> <p>関内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。</p> <p>(1) ～ (3) 略</p> <p><b>(4) 市庁舎前面特定地区</b></p> <p><u>関内地区の玄関口として、市庁舎やくすのき広場と調和した街並みとゆとりある空間を形成する。</u></p> <p>(5) ～ (10) 略</p> <p><b>(11) 関内駅前準特定地区</b></p> <p><u>関内地区の玄関口としての活気と賑わいのある景観を創出し、ゆとりある空間を形成する。</u></p> <p><b>(12) 関内西準特定地区</b></p> <p>略</p> <p><b>(13) 山下公園</b></p> <p>略</p> <p><b>(14) 横浜公園</b></p> <p>略</p>	<p><b>2 地区別方針</b></p> <p>関内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。</p> <p>(1) ～ (3) 略</p> <p><b>(4) 関内駅前特定地区</b></p> <p><u>開港以来横浜の発展をけん引してきた地区としての歴史性を継承し、関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出し、魅力的でゆとりある空間を形成する。</u></p> <p>(5) ～ (10) 略</p> <p><u>(削除)</u></p> <p><b>(11) 関内西準特定地区</b></p> <p>略</p> <p><b>(12) 山下公園</b></p> <p>略</p> <p><b>(13) 横浜公園</b></p> <p>略</p>
<p><b>第2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</b></p> <p><b>3 行為の制限</b></p> <p><b>(1) 建築物及び工作物の形態意匠</b></p>	<p><b>第2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</b></p> <p><b>3 行為の制限</b></p> <p><b>(1) 建築物及び工作物の形態意匠</b></p>
<p><b>ア 関内地区全域の景観形成基準</b></p> <p>(ア) ～ (ツ) 略</p>	<p><b>ア 関内地区全域の景観形成基準</b></p> <p>(ア) ～ (ツ) 略</p>

旧

＜色彩：建築物＞

(ツ) 建築物の色彩は、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、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。

a～c 略

d 次のいずれかに該当するものの場合

(a)～(f) 略

(g) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、市庁舎前面特定地区の敷地の建築物の場合

(h) 略

別表1 略

(テ) 建築物の高さ 31mを超える部分の色彩は、マンセル表色系で別表1のうち、明度7以上かつ当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a～b 略

c 次のいずれかに該当するものの場合

(a)～(g) 略

(h) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、市庁舎前面特定地区の敷地の建築物の場合

(i) 略

(ト)～(ナ) 略

＜色彩：工作物＞

(ニ) 工作物の色彩は、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a～b 略

c 次のいずれかに該当するものの場合

(a)～(f) 略

(g) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、市庁舎前面特定地区の敷地の工作物の場合

(ヌ) 工作物の地上からの高さが 31mを超える部分の色彩は、マンセル表色系で別表1のうち、明度7以上かつ当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a～b 略

c 次のいずれかに該当するものの場合

(a)～(f) 略

(g) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、市庁舎前面特定地区の敷地の工作物の場合

以下略

新

＜色彩：建築物＞

(ツ) 建築物の色彩は、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、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。

a～c 略

d 次のいずれかに該当するものの場合

(a)～(f) 略

(g) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、関内駅前特定地区の敷地の建築物の場合

(h) 略

別表1 略

(テ) 建築物の高さ 31mを超える部分の色彩は、マンセル表色系で別表1のうち、明度7以上かつ当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a～b 略

c 次のいずれかに該当するものの場合

(a)～(g) 略

(h) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、関内駅前特定地区の敷地の建築物の場合

(i) 略

(ト)～(ナ) 略

＜色彩：工作物＞

(ニ) 工作物の色彩は、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a～b 略

c 次のいずれかに該当するものの場合

(a)～(f) 略

(g) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、関内駅前特定地区の敷地の工作物の場合

(ヌ) 工作物の地上からの高さが 31mを超える部分の色彩は、マンセル表色系で別表1のうち、明度7以上かつ当該部分より高さが低い部分の明度以上のものを基調とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

a～b 略

c 次のいずれかに該当するものの場合

(a)～(f) 略

(g) 馬車道周辺特定地区、日本大通り特定地区、関内駅前特定地区の敷地の工作物の場合

以下略

イ 地区別の景観形成基準

(ア)～(ウ) 略

(エ) 市庁舎前面特定地区

a 建築物は、市庁舎の壁面やくすのき広場との調和を図り、関内地区の歴史ある街並みを表現するため、レンガを基調とした形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表9のものを基調とするものとする。

b 工作物は、市庁舎の壁面やくすのき広場との調和を図り、関内地区の歴史ある街並みを表現するため、レンガを基調とした形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表9のものを基調とするものとする。

別表9 明度・色相別彩度表

		色相		
		R(赤)系	YR(黄赤)系	2.5Y(黄)
明度	白・㊦㊧㊨(9.0～10.0)	0～2.0	0～2.0	0～2.0
	高明度(6.0～8.9)	0～3.0	0～4.0	0～4.0
	中明度(3.0～5.9)	0～4.0	0～6.0	0～6.0

※関内駅前準特定地区については、地区別の景観形成基準はありません。

イ 地区別の景観形成基準

(ア)～(ウ) 略

(エ) 関内駅前特定地区

a 建築物は、周囲の街並みと調和のとれた魅力的な形態意匠とし、かつ、マンセル表色系で別表1のものを基調とする。ただし、色彩については、建築物の意匠にレンガなどの素材を使用するなど魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りではない。

b 建築物の計画図1の2に示す「駅前広場」に面する部分は、歩行者の視点からの駅前空間の印象や、通りや駅からの近景を十分考慮し、関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出する形態意匠とするものとする。特に、建築物の計画図1の8に示す「景観重要道路」に接する「駅前広場」に面する部分は、戦後の都市発展の歴史を伝える旧市庁舎と調和のとれた形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表9のものを基調とするものとする。ただし、色彩については、建築物の意匠にレンガなどの素材を使用するなど魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りではない。

c 建築物の低層部でみなと大通りに面する部分は、道路に向かって開口部を大きくするなど開放的なしつらえとし、賑わいを創出する形態意匠とするものとする。

d 建築物の中低層部は、関内地区の歴史ある街並みを表現し、関内地区の玄関口として魅力的な形態意匠とするものとする。

e 建築物の中層部及び高層部は、中低層部からセットバックする又は透明感のあるファサードにするなど、歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠とするものとする。

f 工作物は、周囲の街並みと調和のとれた魅力的な形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、色彩については、工作物の意匠にレンガなどの素材を使用するなど魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りではない。

g 計画図1の2に示す「駅前広場」(計画図1の8に示す「景観重要道路」に接するものに限る。)又は当該広場に面する部分に設置する工作物は、戦後の都市発展の歴史を伝える旧市庁舎と調和のとれた形態意匠とし、かつ、色彩はマンセル表色系で別表9のものを基調とするものとする。ただし、色彩については、工作物の意匠にレンガなどの素材を使用するなど魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りではない。

別表9 明度・色相別彩度表

		色相		
		R(赤)系	YR(黄赤)系	2.5Y(黄)
明度	白・㊦㊧㊨(9.0～10.0)	0～2.0	0～2.0	0～2.0
	高明度(6.0～8.9)	0～3.0	0～4.0	0～4.0
	中明度(3.0～5.9)	0～4.0	0～6.0	0～6.0

旧	新
<b>第5 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</b>	<b>第5 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</b>
<p><b>2 地区別の制限</b>            関内地区全域の制限のほかに、計画図1の1に示す地区ごとの制限は、次のとおりとする。</p> <p>(1) ~ (3) 略</p> <p><b>(4) 市庁舎前面特定地区</b>            &lt;屋上看板&gt;            ア 屋上看板は、<u>くすのき広場又はみなと大通りに向かって設置することができない。ただし、市庁舎前面特定地区の個性を生かしたデザインなどで、魅力的な景観形成に寄与し、計画図1の3に示す眺望の視点場からの景観が周辺と調和していると市長が認めた場合は、この限りでない。</u></p> <p>&lt;壁面看板&gt;            イ 上端の高さが地上15mを超える壁面看板は、<u>くすのき広場、尾上町通り又はみなと大通りに面する位置に設置しない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。</u></p> <p>(ア) 地上からの高さが15mを超える部分の表示面積が10㎡以内で、1箇所（隣接しない壁面に設置する場合にあっては、2箇所（各箇所の表示面積が10㎡以内のものに限る。))に建築物の名称等を単色で表示するもの</p> <p>(イ) <u>くすのき広場又はみなと大通りに面する位置に設置しないもので、かつ、市庁舎前面の街並み景観を阻害しないと市長が認めたもの</u></p> <p>&lt;広告塔・広告板&gt;            ウ 広告塔及び広告板は、歩行者の歩行を阻害しない位置に設置し、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(ア) 高さを5m以下とする。</p> <p>(イ) 表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分の色彩は、マンセル表色系で彩度を4以下とする。ただし、材質にアルミを使用するものその他<u>市庁舎前面</u>の街並み景観を阻害しないものと市長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>&lt;そで看板&gt;            エ そで看板は、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(ア) 壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面から1m以下とする。</p> <p>(イ) 上端の高さを地上15m以下とする。</p>	<p><b>2 地区別の制限</b>            関内地区全域の制限のほかに、計画図1の1に示す地区ごとの制限は、次のとおりとする。</p> <p>(1) ~ (3) 略</p> <p><b>(4) 関内駅前特定地区</b>            &lt;屋上看板&gt;            ア 屋上看板は、<u>次の各号に適合するものとする。</u></p> <p>(ア) <u>横浜市道山下町第7号線又はみなと大通りに接する敷地内に設置するものは、当該街路に向かって設置することができない。ただし、関内駅前特定地区の個性を生かしたデザインなどで、魅力的な景観の形成に寄与すると市長が認めた場合は、この限りでない。</u></p> <p>(イ) <u>上端の高さを地上75m以下とする。</u></p> <p>&lt;壁面看板&gt;            イ <u>尾上町通り（計画図1の2に示す「重点歩行者ネットワーク街路」に指定された部分に限る。）、横浜市道山下町第7号線、みなと大通り又は計画図1の8に示す「景観重要道路」に接する敷地内に設置する上端の高さが地上15mを超える壁面看板は、当該街路に面する位置に設置しない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。</u></p> <p>(ア) 地上からの高さが15mを超える部分の表示面積が10㎡以内で、1箇所（隣接しない壁面に設置する場合にあっては、2箇所（各箇所の表示面積が10㎡以内のものに限る。))に建築物の名称等を単色で表示するもの</p> <p>(イ) <u>当該壁面のアクセントとするなど、外壁と一体となったデザインで、関内駅前特定地区の魅力的な景観形成に寄与すると市長が認めたもの</u></p> <p>&lt;広告塔・広告板&gt;            ウ <u>尾上町通り（計画図1の2に示す「重点歩行者ネットワーク街路」に指定された部分に限る。）、横浜市道山下町第7号線、みなと大通り又は計画図1の8に示す「景観重要道路」に接する敷地内に設置する広告塔及び広告板は、歩行者の歩行を阻害しない位置に設置し、次の各号に適合するものとする。</u></p> <p>(ア) 高さを5m以下とする。</p> <p>(イ) 表示面の背景色（地の色）及び表示面以外の部分の色彩は、マンセル表色系で彩度を4以下とする。ただし、材質にアルミを使用するものその他<u>関内駅前特定地区</u>の街並み景観を阻害しないものと市長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>&lt;そで看板&gt;            エ <u>尾上町通り（計画図1の2に示す「重点歩行者ネットワーク街路」に指定された部分に限る。）、横浜市道山下町第7号線、みなと大通り又は計画図1の8に示す「景観重要道路」に接する敷地内において、当該道路に面する位置に設置するそで看板は、次の各号に適合するものとする。</u></p> <p>(ア) 壁面からの突出幅は、設置する建築物の壁面から1m以下とする。</p> <p>(イ) 上端の高さを地上15m以下とする。</p>

旧	新
<p>＜照明装置・映像装置＞</p> <p>オ 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。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並み景観を阻害しない照明方式であると市長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>カ 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>以下略</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>※関内駅前準特定地区については、地区別の景観形成基準はありません。</b></p> </div>	<p>＜照明装置・映像装置＞</p> <p>オ <u>尾上町通り（計画図1の2に示す「重点歩行者ネットワーク街路」に指定された部分に限る。）、横浜市道山下町第7号線、みなと大通り又は計画図1の8に示す「景観重要道路」に接する敷地内において、当該街路に面する位置に設置する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。ただし、バックライトにより箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字部分に限った内照方式その他街並み景観を阻害しない照明方式であると市長が認めた場合は、この限りでない。</u></p> <p>カ <u>尾上町通り（計画図1の2に示す「重点歩行者ネットワーク街路」に指定された部分に限る。）、横浜市道山下町第7号線、みなと大通り又は計画図1の8に示す「景観重要道路」に接する敷地内において、当該街路に面する位置に設置する屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催物等のために一時的に設置するもので、景観上支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。</u></p> <p>以下略</p>
<p><b>第6 景観重要公共施設の整備に関する事項</b></p>	<p><b>第6 景観重要公共施設の整備に関する事項</b></p>
<p><b>1 道路の整備に関する事項</b></p> <p>(1) ～ (3) 略</p> <p><b>(4) 関内駅南口前</b></p> <p>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若しくは市庁舎前面特定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。</p> <p>ア さく、駒止、街灯、道路標識、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、関内地区の玄関口として<u>ふさわしい落ち着きのあるものとする。</u></p> <p>以下略</p>	<p><b>1 道路の整備に関する事項</b></p> <p>(1) ～ (3) 略</p> <p><b>(4) 関内駅南口前</b></p> <p>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若しくは<u>関内駅前特定地区の方針に沿ってデザインされているもの</u>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。</p> <p>ア さく、駒止、街灯、道路標識、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、関内地区の玄関口として<u>の風格や、活気と賑わいのある景観を創出し、魅力的でゆとりある駅前空間を形成するものとする。</u></p> <p>以下略</p>
<p><b>第7 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</b></p>	<p><b>第7 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</b></p>
<p><b>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）</b></p> <p>(1) ～ (3) 略</p> <p><b>(4) 関内駅南口前</b></p> <p>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。</p> <p>ア 良好な街並みを維持するために、新たに設ける電柱・電線等、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板、<u>添加広告又は上空通路</u>は、設けることはできない。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>以下略</p>	<p><b>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）</b></p> <p>(1) ～ (3) 略</p> <p><b>(4) 関内駅南口前</b></p> <p>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。</p> <p>ア 良好な街並みを維持するために、新たに設ける電柱・電線等、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板<u>又は添加広告</u>は、設けることはできない。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>以下略</p>

## ■景観協議

旧	新
<p><b>第3 魅力ある都市景観を創造するための方針</b></p> <p><b>1 関内地区全域の方針</b></p> <p>関内地区では、歴史的・文化的資産を保全・活用しながら、業務・商業機能を中心に、文化芸術創造活動など多様な機能が複合する多彩な都市活動が行われている。</p> <p>馬車道、山下公園通り、日本大通り、横浜中華街などの個性的な都市景観があり、緑の軸線構想、都心プロムナードなどの魅力的な歩行者空間の形成やオープンスペースの創出など、地元の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た。また、<u>開港の歴史を伝える歴史的建造物や土木遺構などは、様々な手法により保全・活用が図られ、現在の関内地区の街並みに欠かせないものとなっている。</u></p> <p>このような関内地区の特徴を伸長しつつ、次の4つの方針に基づいて、関内地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔づくりを行う。</p> <p>I わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を巡り歩いて楽しめる街を創る</p> <p>II 関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る</p> <p>III 開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら新しい文化を生み出す街を創る</p> <p>IV 多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街を創る</p> <p><b>2 地区別の方針</b></p> <p>関内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。</p> <p>(1) ～ (3) 略</p> <p><b>(4) 市庁舎前面特定地区</b></p> <p><u>関内地区の玄関口として、市庁舎やくすのき広場と調和した街並みとゆとりある空間を形成する。</u></p> <p>(5) ～ (10) 略</p> <p><b>(11) 関内駅前準特定地区</b></p> <p><u>関内地区の玄関口としての活気と賑わいのある景観を創出し、ゆとりある空間を形成する。</u></p> <p><b>(12) 関内西準特定地区</b></p> <p>略</p> <p><b>(13) 山下公園</b></p> <p>略</p> <p><b>(14) 横浜公園</b></p> <p>略</p>	<p><b>第3 魅力ある都市景観を創造するための方針</b></p> <p><b>1 関内地区全域の方針</b></p> <p>関内地区では、歴史的・文化的資産を保全・活用しながら、業務・商業機能を中心に、<u>国際的な産学連携機能や観光・集客機能、文化芸術創造活動など多様な機能が複合する多彩な都市活動が行われている。</u></p> <p>馬車道、山下公園通り、日本大通り、横浜中華街などの個性的な都市景観があり、緑の軸線構想、都心プロムナードなどの魅力的な歩行者空間の形成やオープンスペースの創出など、地元の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た。また、<u>開港の歴史や戦後の都市発展の歴史を伝える歴史的建造物、土木遺構などの保全・活用や、時代に応じた魅力と活力ある建物の誘導により、古い建物と新しい建物が調和して共存する独自の魅力的な街並みを形成している。</u></p> <p>このような関内地区の特徴を伸長しつつ、次の4つの方針に基づいて、関内地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔づくりを行う。</p> <p>I わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を巡り歩いて楽しめる街を創る。</p> <p>II 関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る。</p> <p>III 開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら新しい文化を生み出す街を創る。</p> <p>IV 多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街を創る。</p> <p><b>2 地区別の方針</b></p> <p>関内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。</p> <p>(1) ～ (3) 略</p> <p><b>(4) 関内駅前特定地区</b></p> <p><u>開港以来横浜の発展をけん引してきた地区としての歴史性を継承し、関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出し、魅力的でゆとりある空間を形成する。</u></p> <p>(5) ～ (10) 略</p> <p><u>(削除)</u></p> <p><b>(11) 関内西準特定地区</b></p> <p>略</p> <p><b>(12) 山下公園</b></p> <p>略</p> <p><b>(13) 横浜公園</b></p> <p>略</p>

旧	新
<p><b>第6 行為指針</b></p>	<p><b>第6 行為指針</b></p>
<p><b>2 地区別の行為指針</b>            関内地区全域の行為指針のほかに、計画図に示す地区ごとの方針は次のとおりとする。</p> <p>(1) ~ (3) 略</p> <p><b>(4) 市庁舎前面特定地区</b>            ア <u>市庁舎やくすのき広場と調和した外観の建築物が良好な景観を形成し、関内地区の玄関口としての風格ある街並みを形成する。</u>            イ <u>大通り公園から横浜公園へとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間やくすのき広場などのゆとりある空間を創出する。</u>            ウ <u>市庁舎前面特定地区の格調を高め、活力と賑わいを創出する商業・業務の機能の導入を推進し、特に建築物の低層部には、積極的に賑わいを形成する。</u>            エ 中層、高層の建築物は、魅力と品格のある眺望景観を形成する。            オ <u>関内駅南口では、関内地区の玄関口としての風格とくすのき広場につながる潤いとゆとりある街路空間を形成する。</u>            カ <u>屋外広告物は、市庁舎とくすのき広場及び横浜公園の景観と調和した落ち着いたものにし、かつ、歩行者に圧迫感を与えない規模、位置、デザインにする。</u></p> <p>(5) ~ (10) 略</p> <p><b>(11) 関内駅前準特定地区</b>            ア <u>商業機能による賑わいの創出と関内地区の玄関口としてのゆとりある空間を形成する。</u>            イ <u>中高層、高層の建築物は、魅力と品格のある眺望景観を形成する。</u></p> <p><b>(12) 関内西準特定地区</b>            略</p>	<p><b>2 地区別の行為指針</b>            関内地区全域の行為指針のほかに、計画図に示す地区ごとの方針は次のとおりとする。</p> <p>(1) ~ (3) 略</p> <p><b>(4) 関内駅前特定地区</b>            ア <u>周囲の街並みと調和した外観の建築物が良好な景観を形成し、関内地区の玄関口としての風格や、商業機能等による活気と賑わいのある空間を形成する。</u>            イ <u>大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間を形成する。</u>            ウ <u>関内駅前特定地区の格調を高め、活力と賑わいを創出する商業・業務の機能の導入を推進し、特に建築物の低層部には、積極的に賑わいを形成する。</u>            エ 中層、高層の建築物は、魅力と品格のある眺望景観を形成する。            オ <u>関内駅南口では、関内地区の玄関口としての風格とゆとりある街路空間を形成する。</u></p> <p>カ <u>屋外広告物は、関内駅南口及びみなと大通りに面して魅力ある景観を形成し、かつ、歩行者に圧迫感を与えない規模、位置、デザインにする。</u></p> <p>(5) ~ (10) 略</p> <p><u>(削除)</u></p> <p><b>(11) 関内西準特定地区</b>            略</p>

■景観計画（計画図1の1）

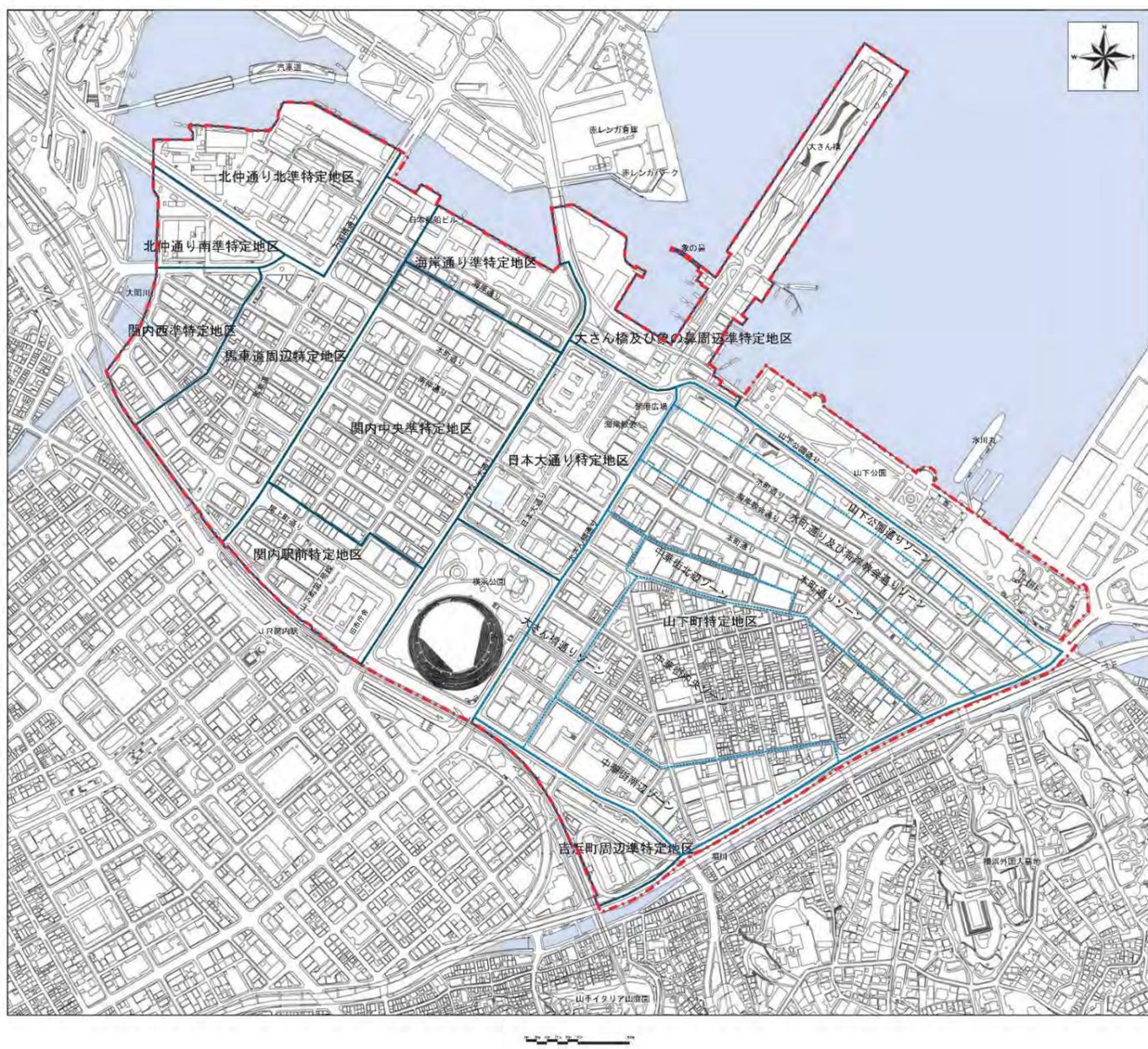
旧



- 横浜市景観計画区域（関内地区）
- 特定地区・準特定地区 境界線
- ゾーン 境界線

図名：計画図1の1  
横浜市景観計画（関内地区）区域

新



- 横浜市景観計画区域（関内地区）
- 特定地区・準特定地区 境界線
- ゾーン 境界線

図名：計画図1の1  
関内地区景観計画（関内地区）区域

# ■ 景観計画（計画図1の2）

旧



----- 横浜市景観計画区域（関内地区）

<歩行者ネットワーク街路>

●●●●● 関内地区の各エリアを結ぶ  
ネットワーク街路  
(補助ネットワーク街路)

●●●●● 商業のネットワーク街路  
(補助ネットワーク街路)

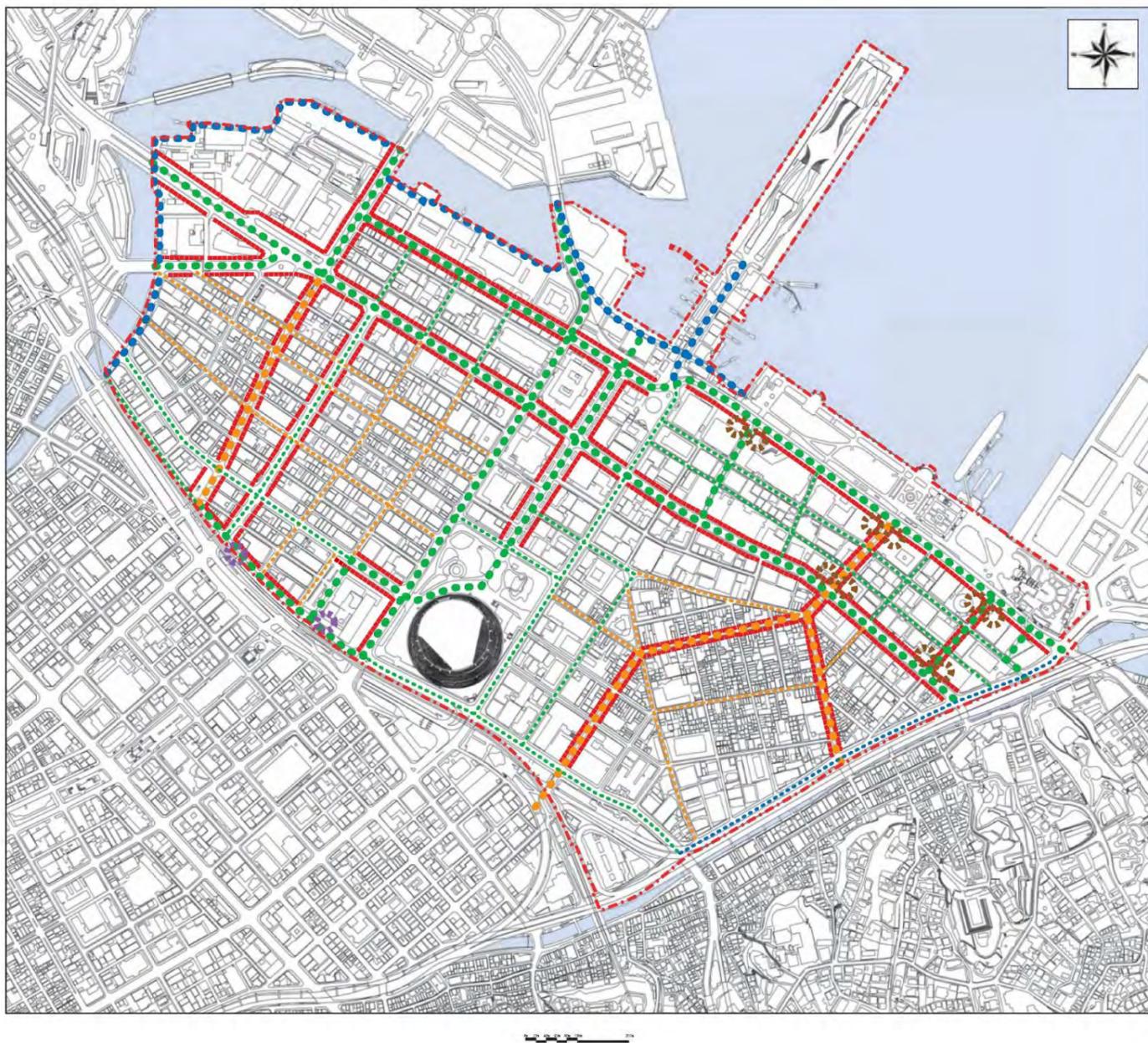
●●●●● 水際線のネットワーク街路  
(補助ネットワーク街路)

————— 重点歩行者ネットワーク街路

⊗ 広場状空地の設置が求められる位置

図名：計画図1の2  
歩行者ネットワーク・広場等

新



----- 横浜市景観計画区域（関内地区）

<歩行者ネットワーク街路>

●●●●● 関内地区の各エリアを結ぶ  
ネットワーク街路  
(補助ネットワーク街路)

●●●●● 商業のネットワーク街路  
(補助ネットワーク街路)

●●●●● 水際線のネットワーク街路  
(補助ネットワーク街路)

————— 重点歩行者ネットワーク街路

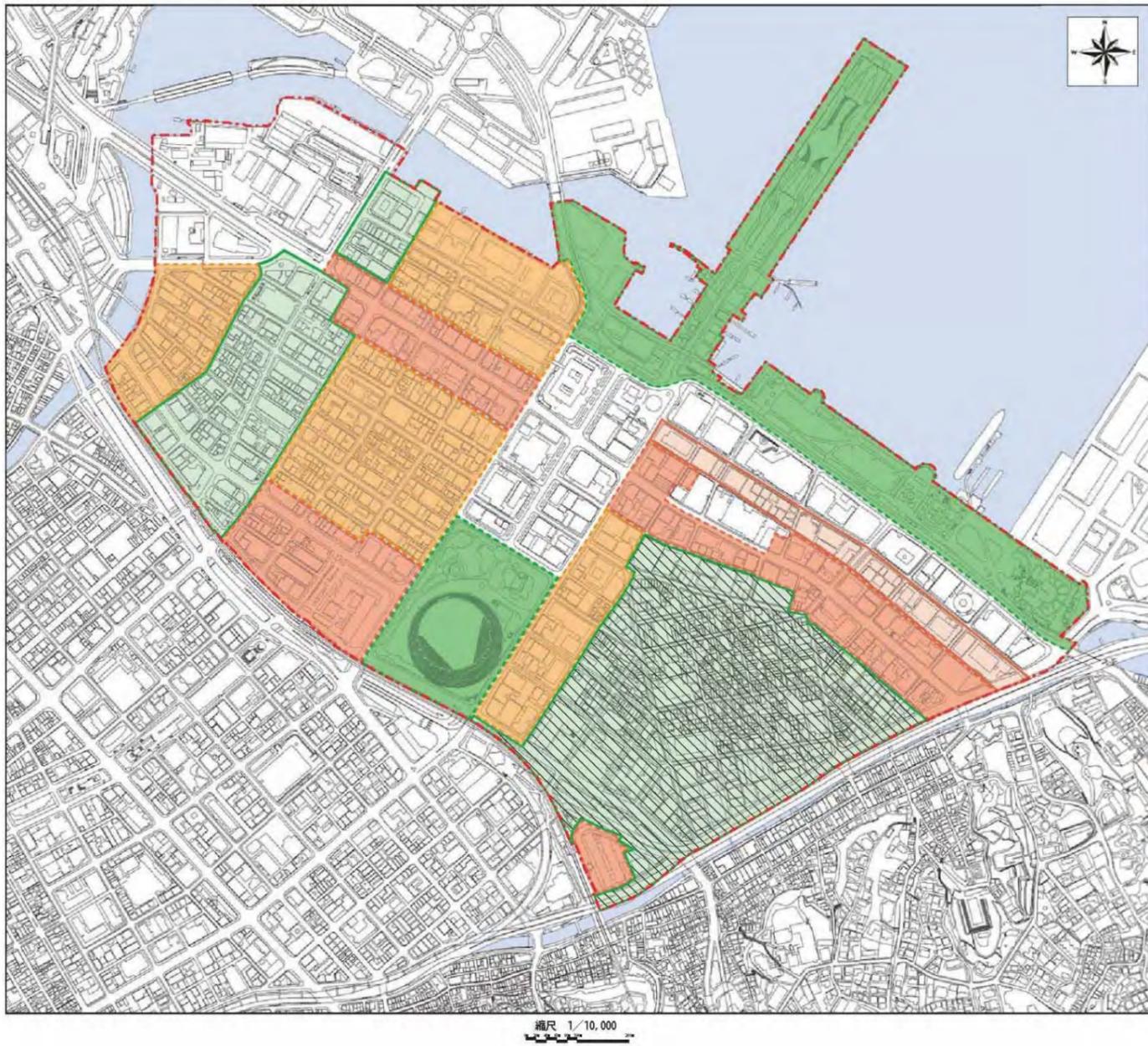
⊗ 広場状空地の設置が求められる位置

⊗ 駅前広場

図名：計画図1の2  
歩行者ネットワーク・広場等

# ■景観計画（計画図1の5）

旧



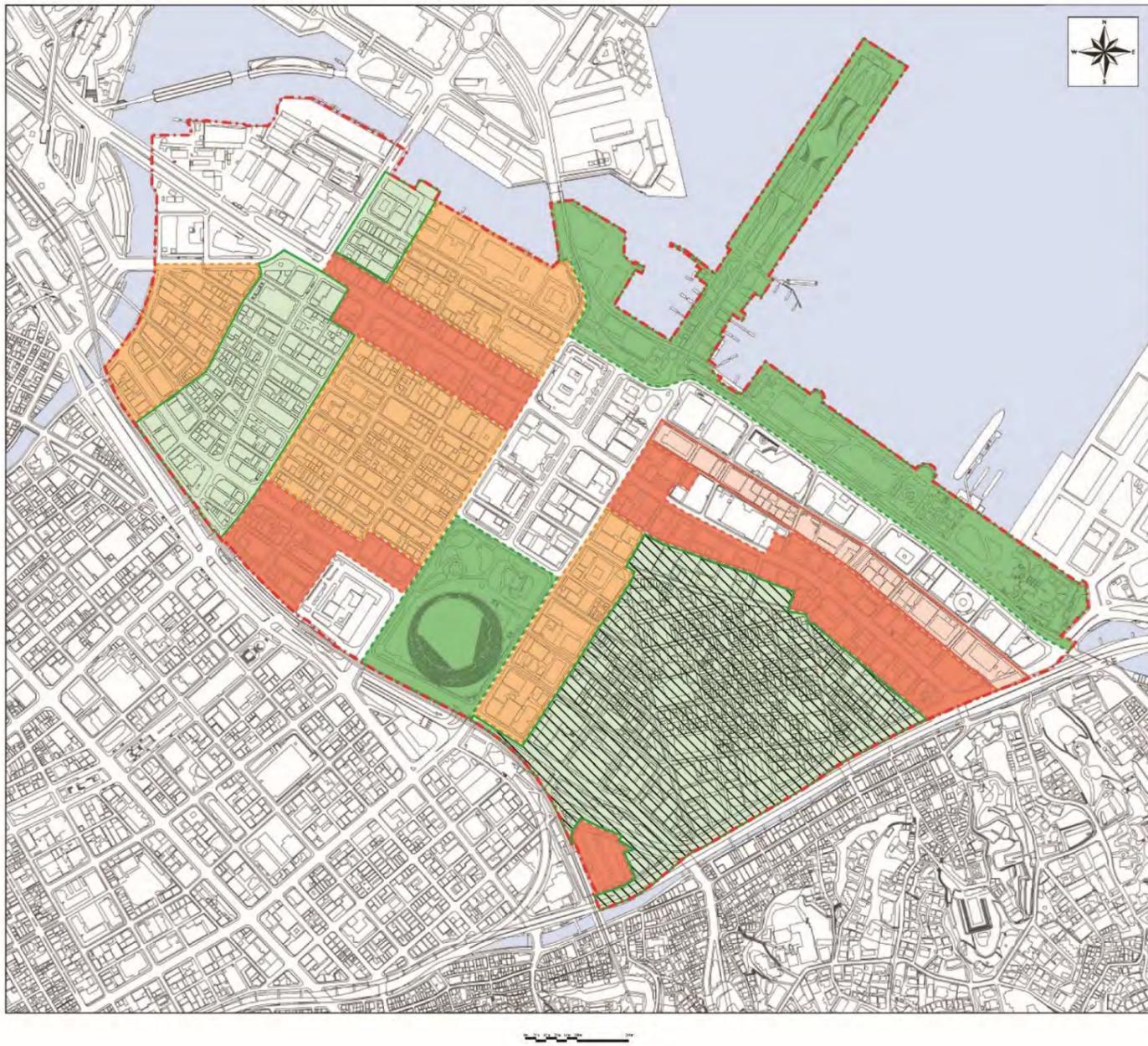
----- 横浜市景観計画区域（関内地区）

<高さの緩和の範囲>

- 31m以下（緩和なし）
- 31mを基本とし、市長が次に掲げる都市景観形成への貢献を総合的に判断して、景観形成への貢献を認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。  
 (1) 歴史的建造物を保全し活用すること  
 (2) 街並みの連続性を創出するため、歴史的建造物の周辺の建築物の形態意匠を、歴史的建造物と調和させる。  
 (3) 文化芸術創造活動を行なえるスペースを用意し、活用する。
- 31mを基本とし、次に掲げる都市景観形成への貢献があると市長が認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。  
 (1) 山手の丘に対して、建築物の31mを超える部分の見付の幅を小さくする。  
 (2) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。
- 31m超45m以下
- 31m超60m以下
- 31m超75m以下

図名：計画図1の5  
建築物の最高高さ

新



----- 横浜市景観計画区域（関内地区）

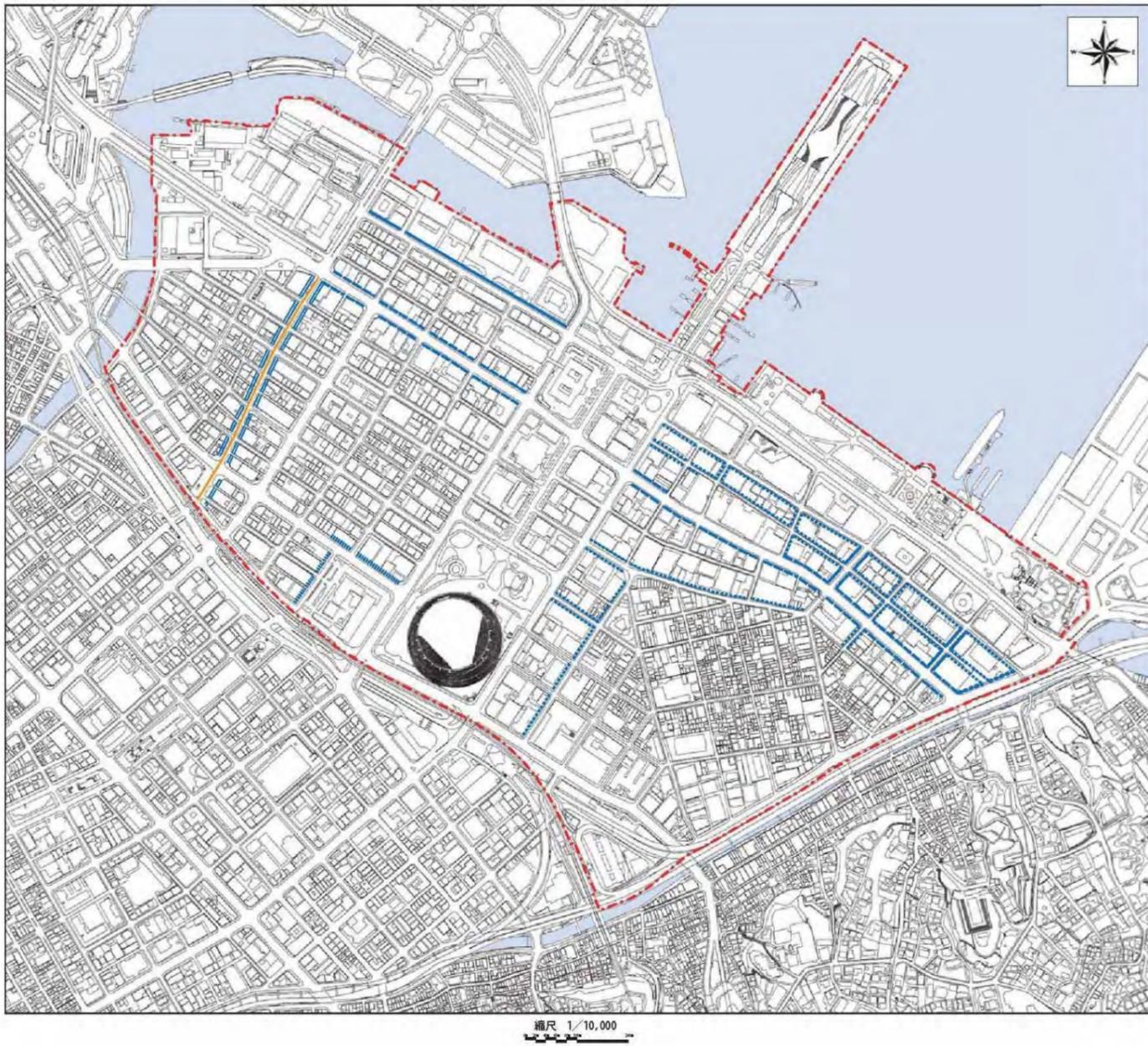
<高さの緩和の範囲>

- 31m以下（緩和なし）
- 31mを基本とし、市長が次に掲げる都市景観形成への貢献を総合的に判断して、景観形成への貢献を認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。  
 (1) 歴史的建造物を保全し活用すること  
 (2) 街並みの連続性を創出するため、歴史的建造物の周辺の建築物の形態意匠を、歴史的建造物と調和させる。  
 (3) 文化芸術創造活動を行なえるスペースを用意し、活用する。
- 31mを基本とし、次に掲げる都市景観形成への貢献があると市長が認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。  
 (1) 山手の丘に対して、建築物の31mを超える部分の見付の幅を小さくする。  
 (2) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。
- 31m超45m以下
- 31m超60m以下
- 31m超75m以下

図名：計画図1の5  
建築物の最高高さ

# ■ 景観計画（計画図1の6）

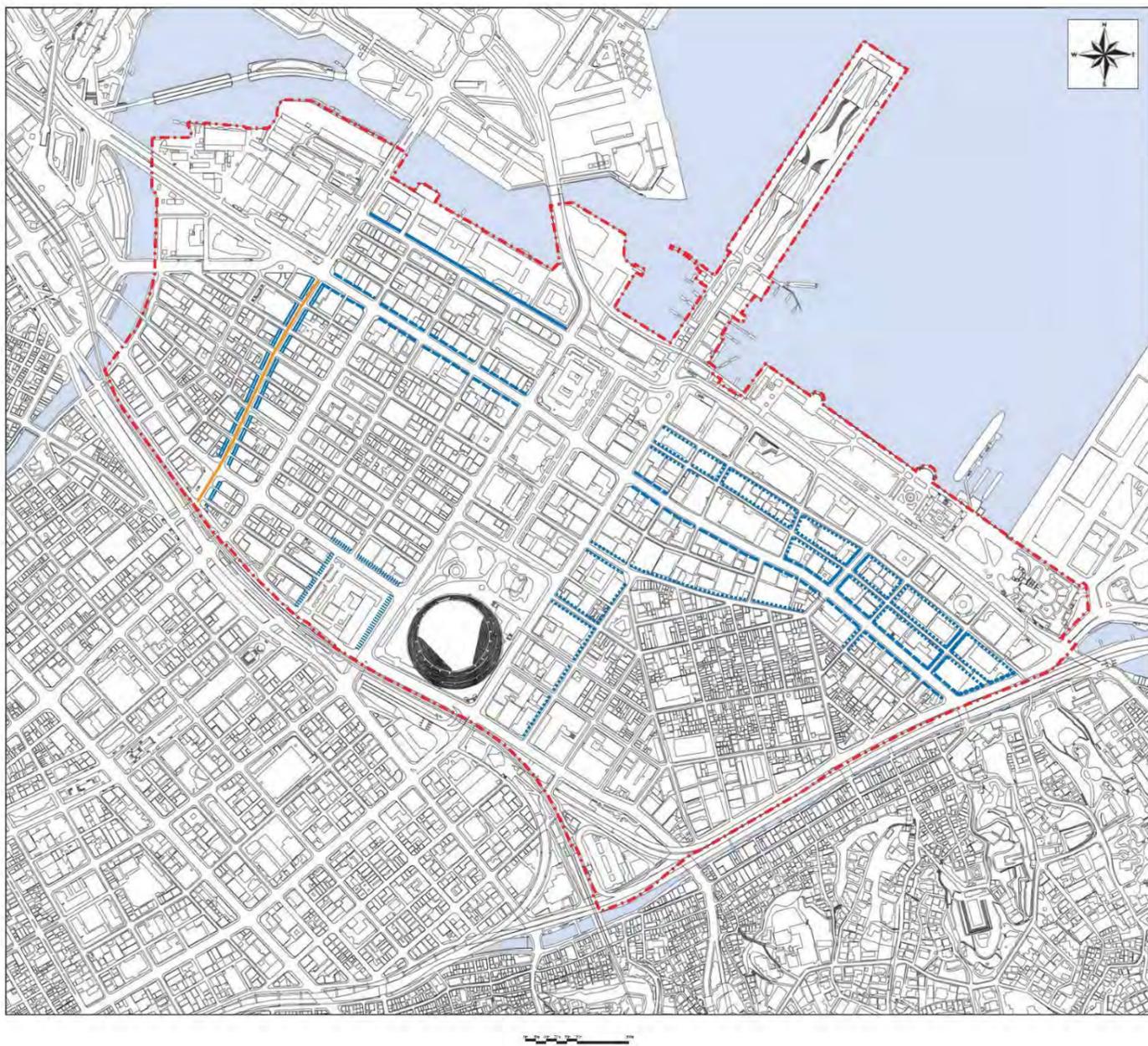
旧



- 横浜市景観計画区域（関内地区）
- ..... 道路境界線より0.5m以上の壁面後退
- 道路境界線より1.0m以上の壁面後退
- 道路境界線より1.2m以上の壁面後退
- ..... 道路境界線より2.5m以上の壁面後退
- ..... 道路境界線より3.0m以上の壁面後退
- 建築物の1、2階の部分で道路境界線より2.5m以上の壁面後退
- 壁面の位置の制限によって生じた空地を広場状空地とすることができる道路

図名：計画図1の6  
壁面位置の指定

新



- 横浜市景観計画区域（関内地区）
- ..... 道路境界線より0.5m以上の壁面後退
- 道路境界線より1.0m以上の壁面後退
- 道路境界線より1.2m以上の壁面後退
- ..... 道路境界線より2.5m以上の壁面後退
- ..... 道路境界線より3.0m以上の壁面後退
- 建築物の1、2階の部分で道路境界線より2.5m以上の壁面後退
- 壁面の位置の制限によって生じた空地を広場状空地とすることができる道路

図名：計画図1の6  
壁面位置の指定

# 都市景観協議（都市景観協議地区図1）

旧



- 関内地区都市景観協議地区
- 特定地区・準特定地区 境界線
- - - ゾーン 境界線

図名：都市景観協議地区図1  
関内地区都市景観協議地区区域

新

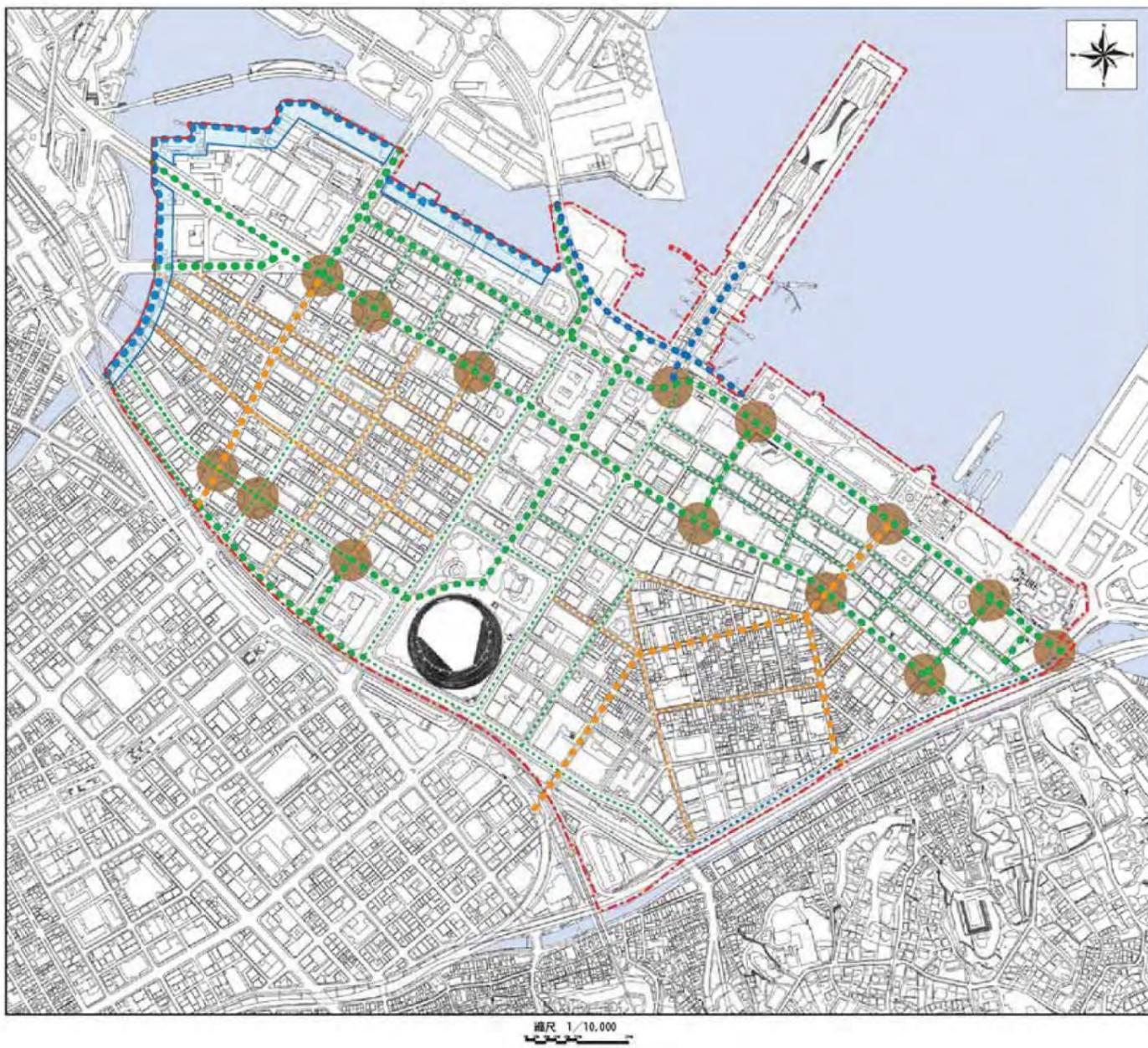


- 関内地区都市景観協議地区
- 特定地区・準特定地区 境界線
- - - ゾーン 境界線

図名：都市景観協議地区図1  
関内地区都市景観協議地区区域

# 都市景観協議（都市景観協議地区図2）

旧



新

