

山手地区都市景観協議地区

令和元年7月 横浜市都市整備局

— 目 次 —

| | | |
|-----|--------------------|----|
| 第 1 | 都市景観協議地区の名称 | p1 |
| 第 2 | 都市景観協議地区の位置及び区域 | p1 |
| 第 3 | 魅力ある都市景観を創造するための方針 | p1 |
| 第 4 | 都市景観形成行為 | p2 |
| 第 5 | 特定都市景観形成行為 | p2 |
| 第 6 | 行為指針 | p3 |

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1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る。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べきものである。

当地区においては、昭和47年に「山手地区景観風致保全要綱」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う。

- 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 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 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。

(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

山手、中華街などの観光地への最寄り駅である起点としての地域の特性を生かし、元町と連続した歩行者空間と賑わいのある街並みを形成する。

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（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。）

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。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。

- (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。）

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 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) 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。

(3) 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。

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。

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) 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。

(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。

(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。

(エ) 敷地内の緑化により、緑豊かな街並みを創出する。

(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。

(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。

(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。

(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。

イ 屋外広告物に関する事項

(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。

(2) 元町特定地区

ア 街並み形成に関する事項

- (ア) 元町特定地区の歴史や文化を大切に、個性的で魅力ある街並みを形成する。
- (イ) 元町通りに面する建築物の低層部は、店舗・飲食店などの賑わいのある機能の導入を推進する。
- (ウ) 元町仲通りに面する建築物の低層部は、店舗・飲食店、作業所などの賑わいのある機能の導入を推進する。
- (エ) 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、風俗営業等の施設など)
- (オ) 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。
- (カ) 元町仲通りに面しては、月極駐車場、時間貸駐車場の設置は避ける。
- (キ) 店舗などには夜間でも歩いて楽しめるよう、軒下などに夜間照明を設置する。

イ 屋外広告物に関する事項

- (ア) 屋外広告物の大きさは最小限とし、特徴的な通りの街並みに調和した規模、位置、色彩などとする。
- (イ) 屋外広告物に照明装置を使用する場合は、内照方式を避けるなど、しつらえを工夫する。

(3) 石川町準特定地区

ア 街並み形成に関する事項

- (ア) 山手地区の玄関口として、活気と賑わいのある景観を創出する。
- (イ) 建築物の低層部は、商業、業務、サービス施設などの賑わいのある機能の導入を推進する。
- (ウ) 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)
- (エ) 敷地内の建築物の外壁は、茶系又は白系などの周辺と調和した色彩を基調とする。