

「(仮称) 山手地区景観計画」の素案の案

第 1 良好な景観の形成に関する方針

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。

方針の達成に向けて、建築行為等の設計について指針とするべき事項として、行為の指針を次に定める。

- (1) 山手の丘からの見通し景観が魅力的になるよう工夫する。
- (2) 歴史と文化、緑豊かな環境と調和した街並みを形成する。
- (3) 通り沿いのしつらえを工夫して、魅力ある歩行者空間を創る。

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2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

1 届出対象行為及び特定届出対象行為

次に掲げる行為を届出対象行為とし、第1項から第4項までの行為を特定届出対象行為とする。

- (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) 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は除く。）
- (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5m又は高さ1.2mの幹の周囲が1.5mを超える木竹の伐採

2 届出対象行為から除外する行為

届出対象行為が次のために行うものに該当した場合は、届出対象行為から除くものとする。

- (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など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

3 行為の制限

山手地区における景観形成基準は、次のとおりとする。ただし、市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものと認めた場

合は、この限りでない。

なお、「ア 山手地区全域の景観形成基準」に加え、「イ 地区別の景観形成基準」が定められている場合は、どちらの景観形成基準も適用するものとする。

(1) 建築物及び工作物の形態意匠

ア 山手地区全域の景観形成基準

<眺望景観の確保>

建築物の屋上に設置する設備や工作物又は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 4-2 に示す眺望の視点場から、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。

<色彩>

建築物・工作物の基調色には、原色や蛍光色を用いてはならない。

イ 地区別の景観形成基準

(ア) 山手町特定地区

<街並みの形成>

- a 山手本通りに面して設置する塀などの工作物は、緑化を行うか生垣とするなど、緑豊かな街路景観を形成する形態意匠とするものとする。
- b 駐車場・駐輪場で道路境界に面した部分は、植栽や工作物などで修景を行い、当該道路からの景観に配慮した形態意匠とするものとする。
- c 駐車場（戸建住宅は除く）は、当該道路から直接入庫するのではなく、敷地内通路を介して出入りする配置とするものとする。ただし、敷地周辺の状況や規模、形状などにより、やむを得ない場合はこの限りでない。
- d ゴミ置き場・自動販売機は、当該街路に面して設けないなど、周辺の景観に配慮する。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などにより、やむを得ず当該道路に面して設ける場合は、囲いを設けるなど、景観に配慮した形態意匠とするものとする。
- e ブラフ積等の歴史的遺構が敷地内にある場合は、その景観を保全し、歴史ある街並みを形成するものとする。
- f 擁壁、土留め等の工作物は、植栽や形態意匠の工夫により、景観に配慮した

形態意匠とするものとする。

(イ) 元町特定地区

＜街並みの形成＞

- a 共同住宅の居住者用出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物及び工作物の部分は、位置や規模を工夫し、街並みの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。

(2) 樹木・緑地の保全

ア 山手地区全域の景観形成基準

- a 敷地内の既存樹木（樹高 5 m 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ものについては、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境界付近に植樹するなど、適切な補植を行うものとする。
- b 敷地内の空地には、日照・採光・通風その他構造上やむを得ない場合を除き、植栽を行うものとする。
- c 斜面緑地や一群となっている緑は保全するものとする。ただし、管理上及び安全上対策が必要であると市長が認めた場合は、この限りでない。また、安全上の対策として工作物による補強が必要な場合は、緑化を行える工法を選定するものとする。

(3) 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 4-3 に示す数値以下とする。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。

なお、横浜市風致地区条例で定める風致地区内における建築物の高さは、建築物が周囲の地面と接する位置の最も低い位置からの高さとするものとし、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。）

(4) 壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図 4-4 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、この限りではない。

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に市長に認めたもの

イ 景観法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 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

オ 公共用歩廊

カ 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

キ 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

第 3 景観重要建造物の指定の方針

開港以来、育んできた歴史や国際性などの山手の文化を継承するため、西洋館を公園内に移築するなど、歴史ある建造物の保全を図りながら、街並みに配慮した新たな建造物がつくられてきた。

このような山手地区の景観を形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) 異国文化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

第 4 景観重要樹木の指定の方針

山手地区は、公園の緑、斜面地の緑、宅地内の緑など豊かな緑に囲まれている。街の景観を特徴づける貴重な大木・古木が地区全域に点在し、長い年月をかけて形成された、歴史・文化のある街並みと共存し、山手らしい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

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

山手地区にふさわしい秩序ある広告景観を形成するため、特に定める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は、次のとおりとする。

1 山手地区全域の制限

(1) 屋外広告物は、計画図 4-2 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) 屋外広告物には、映像装置を使用することができない。

2 地区別の制限

(1) 山手町特定地区

ア 屋上看板、壁面看板は、自己の名称、氏名、住所、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容等を表示するため、自己の住宅、店舗、事業所、営業所等又はそれらの敷地内に表示し、又は設置する広告物等に限り、設置することができる。

(2) 元町特定地区

ア 屋上看板は、設置することができない。

イ 壁面看板、広告塔・広告板、そで看板（設置期間が 90 日以下の催事等のために一時的に設置等するものを除く。）は、自己の名称、氏名、住所、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容等を表示するため、自己の住宅、店舗、事業所、営業所等又はそれらの敷地内に表示し、又は設置する広告物等に限り、設置することができる。

(3) 石川町準特定地区

ア 屋上看板、広告塔は、設置することができない。

第6 景観重要公共施設の整備に関する事項

計画図 4-5 に示す景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、整備に関する事項を定めるものとする。

1 都市公園の整備に関する事項及び都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 5 条第 1 項の許可の基準

（1）港の見える丘公園（ブラフ 99 ガーデン・税関跡地含む）

整備に関する事項及び都市公園法第 5 条第 1 項の許可の基準は次のとおりとする。
ただし、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を整備する行為、通常管理行為、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。

ア 公園内の設備及び施設などは、山手の丘の顔となる歴史ある公園としてふさわしいものとし、港への眺望を妨げない形態意匠とする。

イ 公園内の西洋館などの歴史的な建造物を保全する。

ウ 公園内の植栽は、公園内の建造物と調和したものとし、港への眺望を妨げない配置とする。

エ 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物は、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。

（2）元町公園

整備に関する事項及び都市公園法第 5 条第 1 項の許可の基準は次のとおりとする。
ただし、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を整備する行為、通常管理行為、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。

ア 公園内の設備及び施設などは、緑豊かで異国情緒のある山手の雰囲気と調和した形態意匠とする。

イ 公園内の西洋館などの歴史的な建造物及び土木遺構を保全する。

ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。

エ 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物は、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。

（3）山手公園

整備に関する事項及び都市公園法第 5 条第 1 項の許可の基準は次のとおりとする。
ただし、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を整備する行為、通常管理行為、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。

ア 公園内の設備及び施設などは、国内初の洋式公園として整備された歴史を継承した形態意匠とする。

イ 公園内の西洋館などの歴史的な建造物及び土木遺構を保全する。

ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。特に、日本で初めて植えられたヒマラヤスギを保全していくものとする。

エ 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物は、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。

（４）アメリカ山公園

整備に関する事項及び都市公園法第５条第１項の許可の基準は次のとおりとする。ただし、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を整備する行為、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。

ア 公園内の設備及び施設などは、市街地や港への眺望を阻害しない形態意匠とする。

イ 公園内の樹木は極力保全するものとする。

ウ 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物は、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。

（５）山手イタリア山庭園

整備に関する事項及び都市公園法第５条第１項の許可の基準は次のとおりとする。ただし、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を整備する行為、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。

ア 公園内の設備及び施設などは、緑豊かで異国情緒のある山手の雰囲気には調和した形態意匠とし、市街地や港への眺望を阻害しない形態意匠とする。

イ 公園内の西洋館などの歴史的な建造物及び土木遺構を保全する。

ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。

エ 公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物は、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。

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

計画図 4-5 に示す景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、占用許可の基準等を定めるものとする

１ 都市公園に関する事項（都市公園法第７条の占用許可の基準）

（１）港の見える丘公園

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で定めがある

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有許可の更新を行うもの（外壁の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 公園内の設備、施設及び占有物は、緑豊かで異国情緒のある山手の雰囲気にと調和した形態意匠とし、市街地や港への眺望を阻害しない形態意匠とする。

イ 屋外広告物については、次に掲げるものを除き設けることはできない。

（ア）催物等のために一時的に設けるもので、景観上支障のないもの

（イ）公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物で、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの。

（２）元町公園

占有許可の基準は、次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令で定めがあるもの、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有許可の更新を行うもの（外壁の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 公園内の設備、施設及び占有物は、緑豊かで異国情緒のある山手の雰囲気にと調和した形態意匠とし、市街地や港への眺望を阻害しない形態意匠とする。

イ 屋外広告物については、次に掲げるものを除き設けることはできない。

（ア）催物等のために一時的に設けるもので、景観上支障のないもの

（イ）公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物で、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの。

（３）山手公園

占有許可の基準は、次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令で定めがあるもの、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有許可の更新を行うもの（外壁の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 公園内の設備、施設及び占有物は、国内初の洋式公園として整備された歴史を継承した形態意匠とする。

イ 屋外広告物については、次に掲げるものを除き設けることはできない。

（ア）催物等のために一時的に設けるもので、景観上支障のないもの

（イ）公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物で、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの。

（４）アメリカ山公園

占有許可の基準は、次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令で定めがある

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（外壁の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 公園内の設備、施設及び占用物は、市街地や港への眺望を阻害しない形態意匠とする。

イ 屋外広告物については、次に掲げるものを除き設けることはできない。

（ア）催物等のために一時的に設けるもので、景観上支障のないもの

（イ）公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物で、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの。

（５）山手イタリア山庭園

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で定めがあるもの、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（外壁の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 公園内の設備、施設及び占用物は、緑豊かで異国情緒のある山手の雰囲気と調和した形態意匠とし、市街地や港への眺望を阻害しない形態意匠とする。

イ 屋外広告物については、次に掲げるものを除き設けることはできない。

（ア）催物等のために一時的に設けるもので、景観上支障のないもの

（イ）公園内の設備及び施設などに設置する屋外広告物で、広告面の背景色（地の色）を当該屋外広告物が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの。

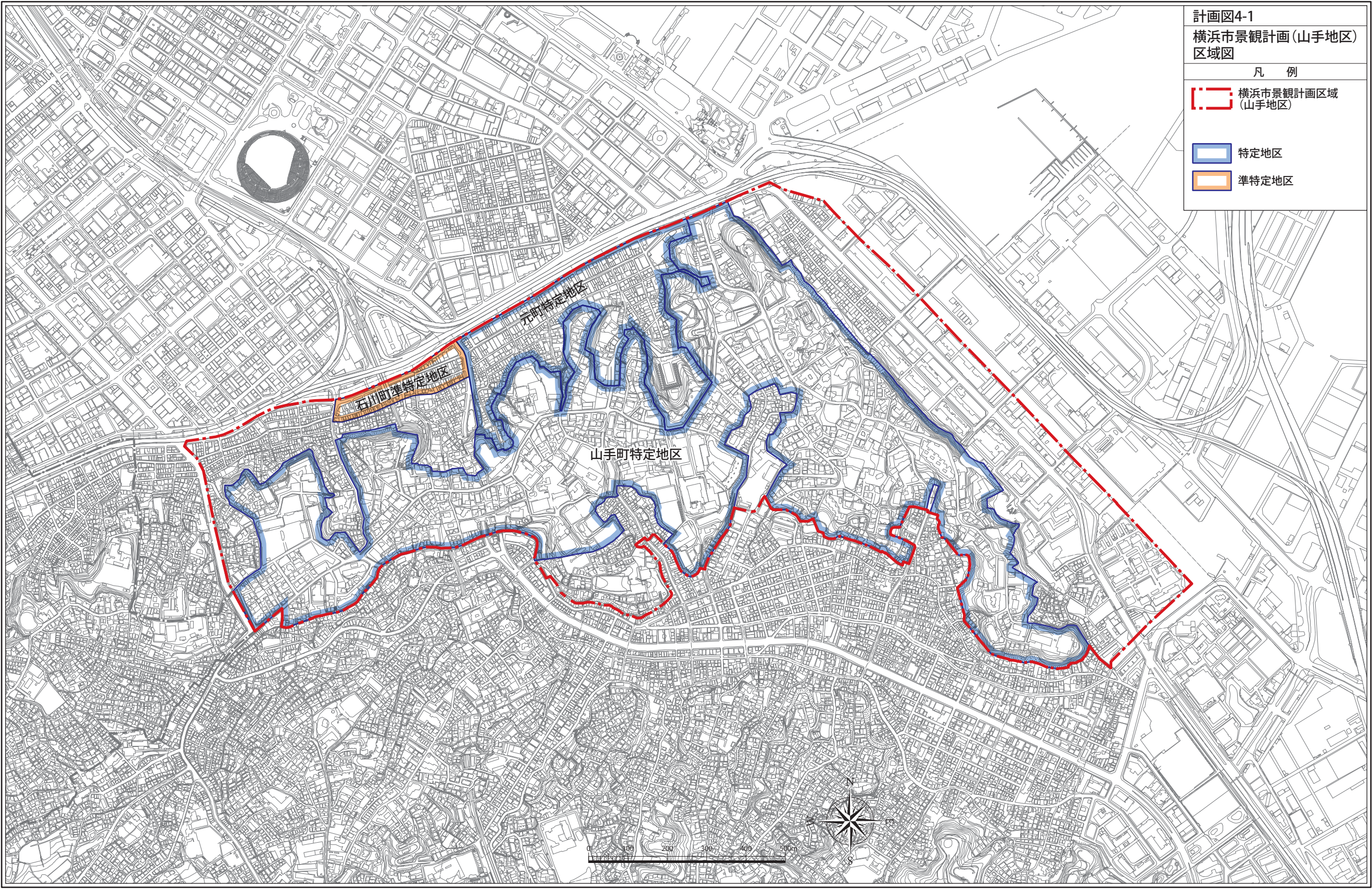
計画図4-1
横浜市景観計画(山手地区)
区域図

凡 例

 横浜市景観計画区域
(山手地区)

 特定地区

 準特定地区



計画図4-2

眺望景観

凡 例

 横浜市景観計画区域
(山手地区)

 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

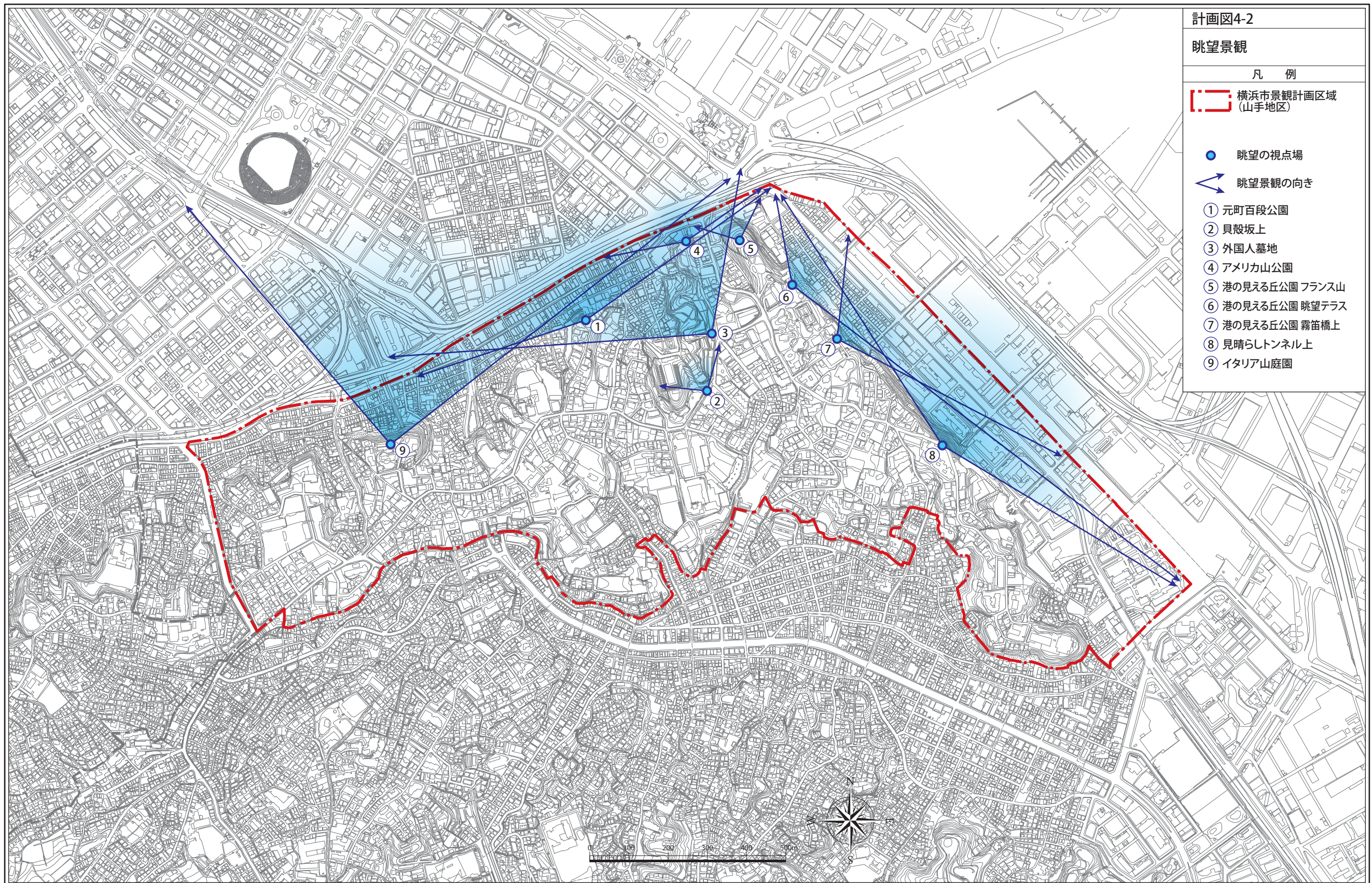
⑤ 港の見える丘公園 フランス山

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



計画図4-3

建築物の最高高さ

凡 例

横浜市景観計画区域
(山手地区)

10m以下(第1種高度地区)

15m以下(第3種高度地区)

20m以下(第4種高度地区)

20m以下(第5種高度地区)

20m以下(第6種高度地区)

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

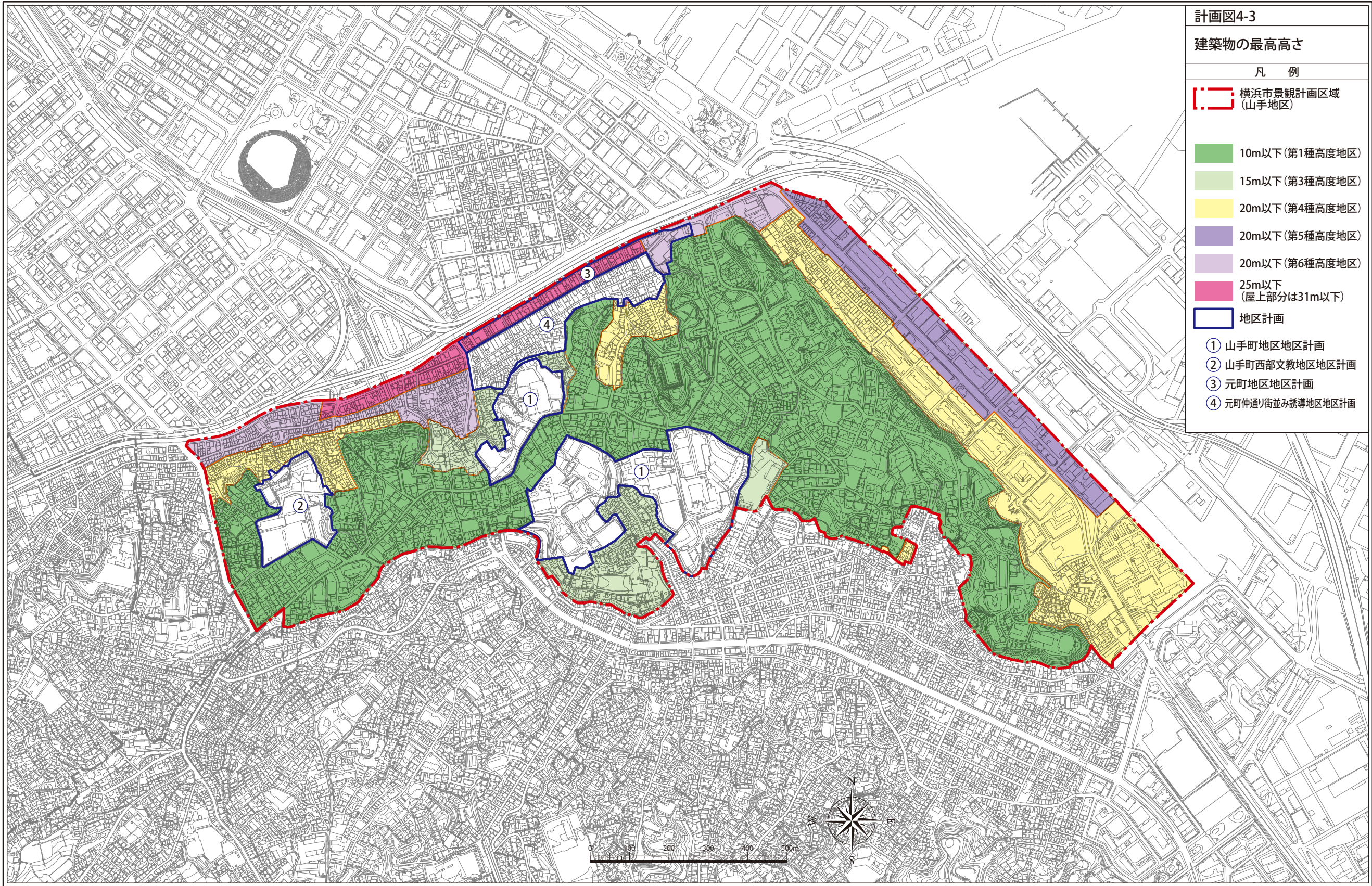
山手町西部文教地区地区計画

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

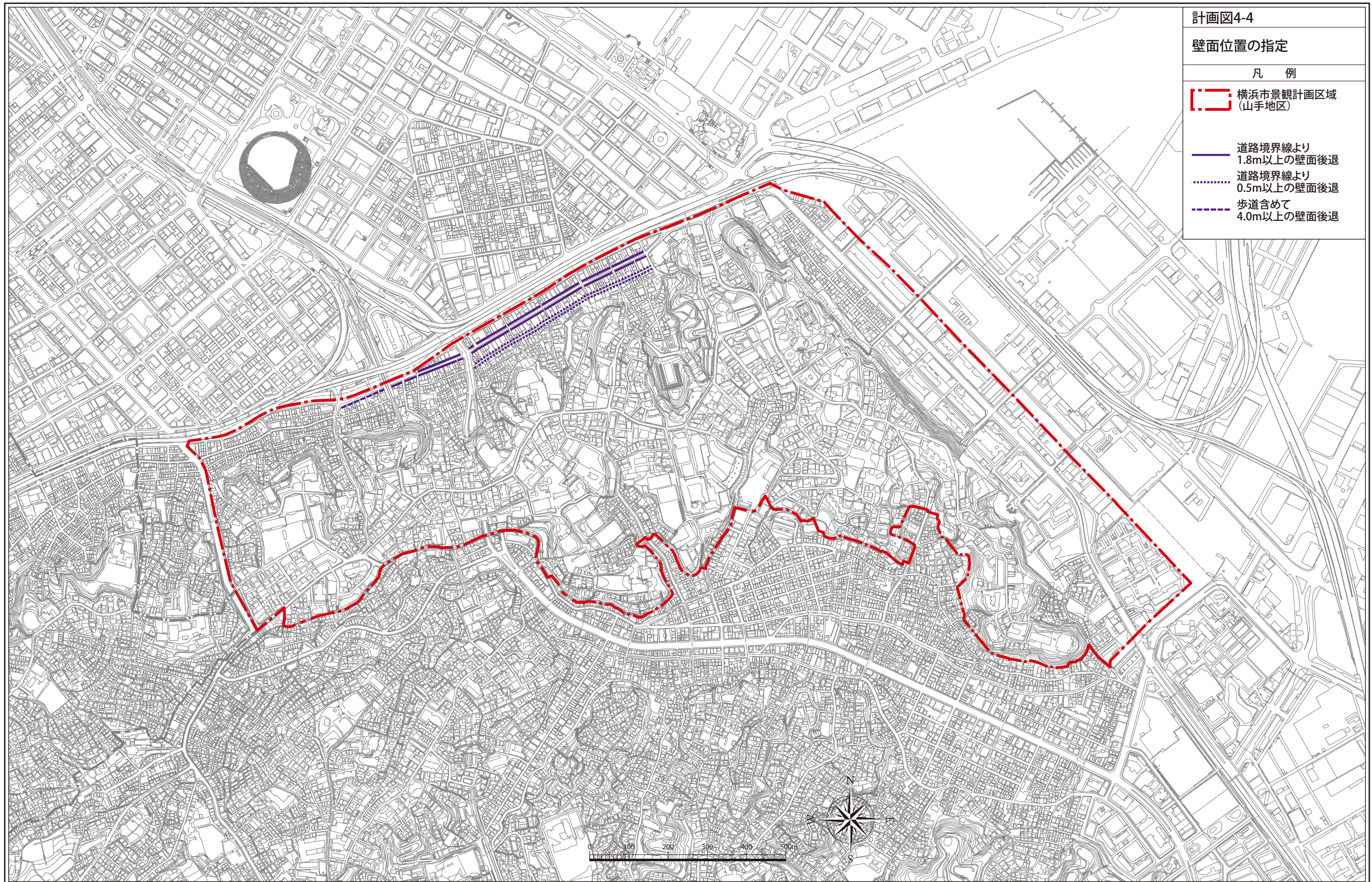


計画図4-4

壁面位置の指定

凡 例

-  横浜市景観計画区域
(山手地区)
-  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
-  歩道含めて
4.0m以上の壁面後退



計画図4-5

景観重要公共施設

凡 例

 横浜市景観計画区域
(山手地区)

 景観重要都市公園

- ① 港の見える丘公園
- ② アメリカ山公園
- ③ 元町公園
- ④ 山手公園
- ⑤ イタリア山庭園
- ⑥ ブラフ９９ガーデン

