

本日の説明

「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案について

都市美対策審議会 景観審査部会
平成30年6月25日(月)
横浜市都市整備局

1

1 前回の部会でいただいた意見とその対応について

2 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の移行の考え方について

3 山手地区の景観形成について
(景観特性・ガイドラインの策定・地元との連携)

2

前回の部会でいただいた主な意見(項目)

1 前回の部会でいただいた意見とその対応について

- 特定地区・準特定地区の定義づけ
- 区域から除外するエリア・移行しない眺望の視点場
- 特定都市景観形成行為
- 景観重要公共施設の指定
- 住宅地の分割・空き地の駐車場化への対応
- 文言の修正(自動販売機・風俗営業等)
- 景観計画・都市景観協議地区への移行の考え方
- これまでのまちづくりをふまえたウエイトづけ
- ガイドラインの作成

3

4

前回の部会でいただいた意見とその対応について

○ 眺望の視点場

< 前回審議にて要綱から移行しない眺望点としてお示した箇所 >



代官坂途中



額坂上



エリスマン邸内

前回の部会でいただいた意見とその対応について

○ 特定都市景観形成行為（都市美付議対象行為）

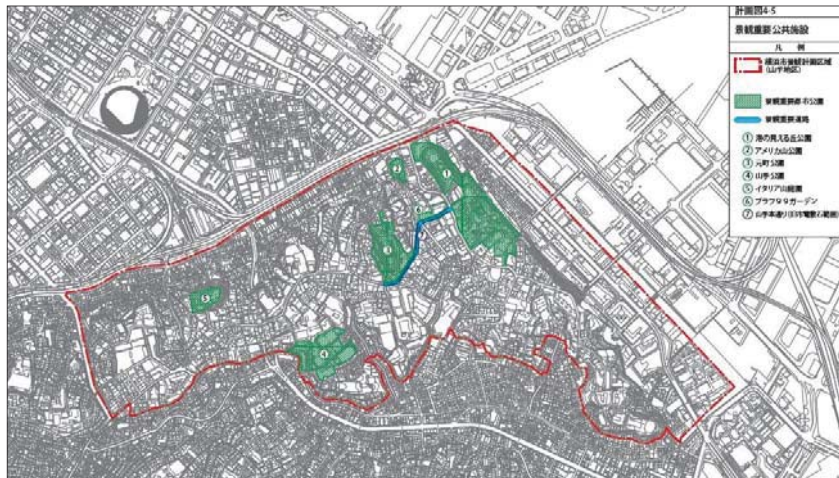
- (1) 都市景観協議地区図に示す山手町特定地区において、主要道路に面する敷地内の建築物で、建築面積が400㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転
- (2) 都市景観協議地区内の建築物で、建築面積が1,000㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転

ただし、次のいずれかに該当し、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。

- ア 周辺の景観に与える影響が少ないもの
- イ 一戸建て住宅

前回の部会でいただいた意見とその対応について

○ 景観重要公共施設



前回の部会でいただいた意見とその対応について



山手本通り(旧市電敷石範囲)

前回の部会でいただいた意見とその対応について

○ 空き地の駐車場化への対応

<木立や色彩等、周囲の環境に配慮した駐車場>



(山手まちづくり協定より抜粋)

13

前回の部会でいただいた意見とその対応について

○ 文言の修正（修正後）

都市景観協議地区

(オ) 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)

行為指針

(イ) 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)

景観計画

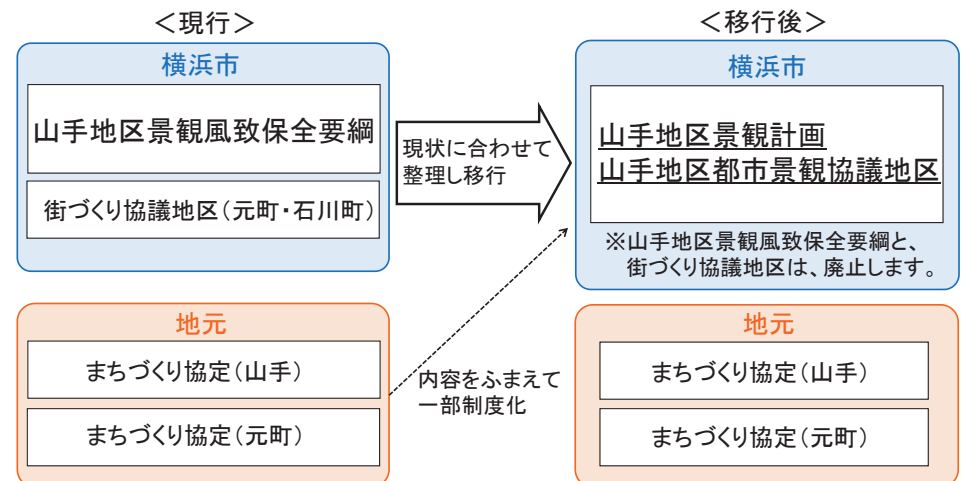
d ゴミ置き場・自動販売機は、当該街路に面して設けないなど、周辺の景観に配慮する。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などにより、やむを得ず当該道路に面してゴミ置き場を設ける場合は、植栽や工作物などで修景を行い、当該道路からの景観に配慮した形態意匠とするものとする。

行為の制限

14

2 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」への移行の考え方について

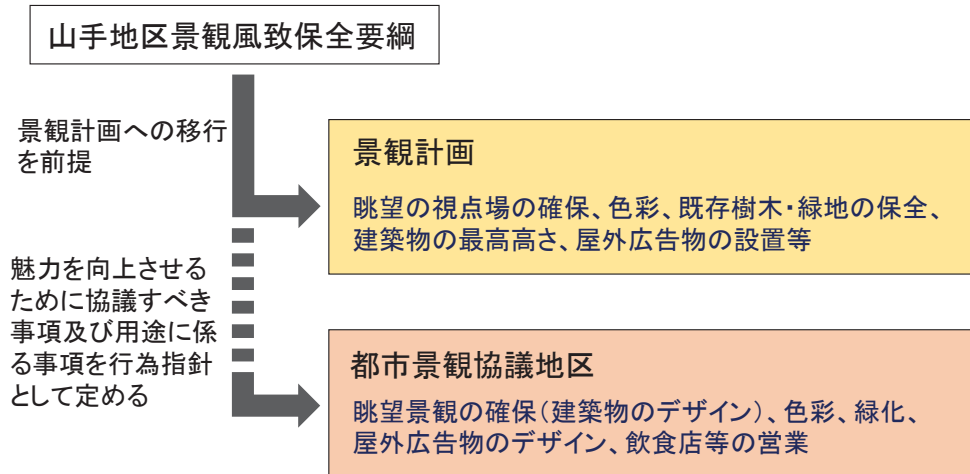
制度化にあたって 現行制度と移行後の制度イメージ



15

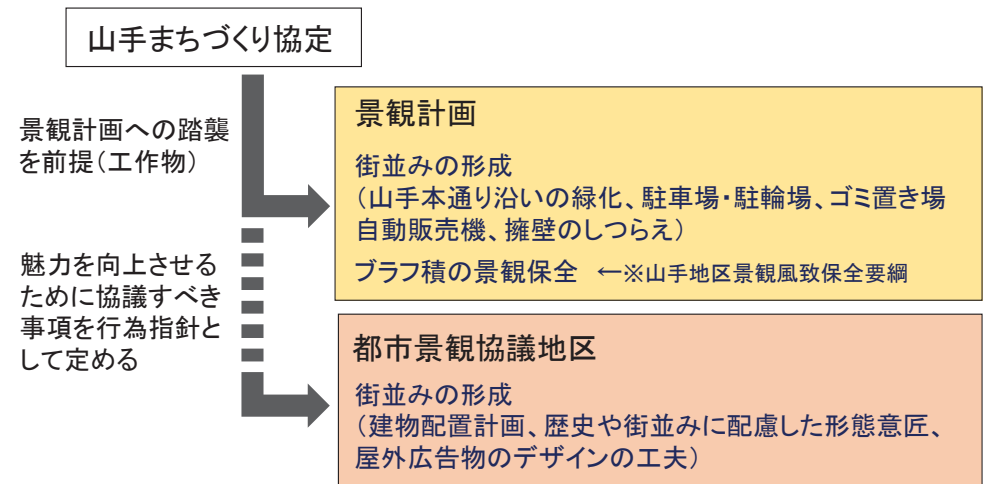
16

各制度の移行について（全域）



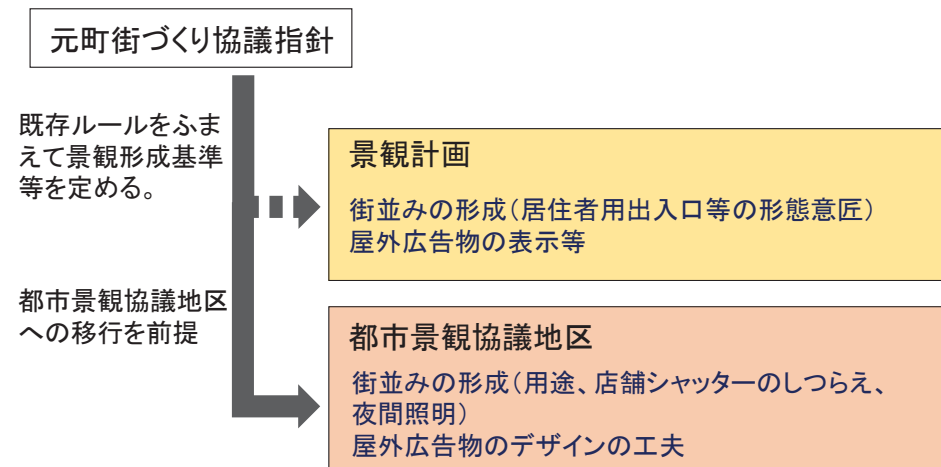
17

各制度の移行について（山手町特定地区）



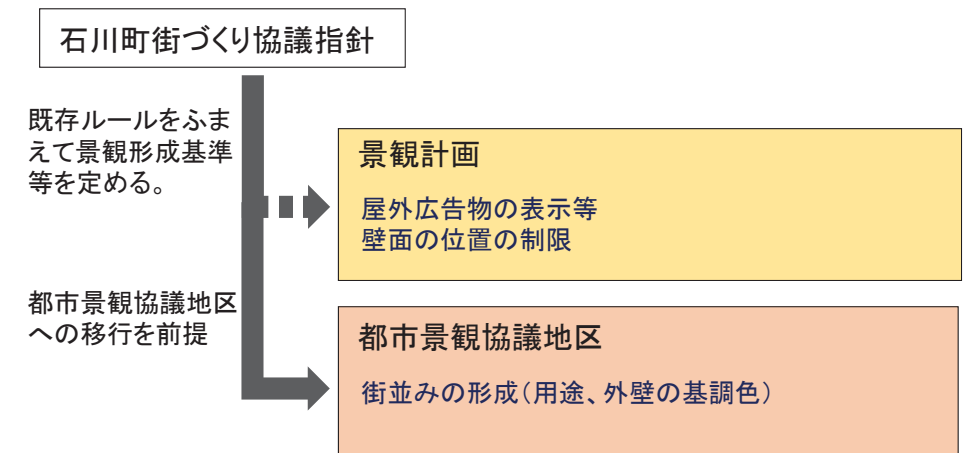
18

各制度の移行について（元町特定地区）



19

各制度の移行について（石川町準特定地区）



20

3 山手地区の景観形成について (景観特性・地元との連携・ガイドラインの策定)

21

山手地区の景観特性



緑豊かな環境



異国情緒ある街並み



眺望景観



ゆとりある閑静な住宅地



歩いて楽しめる通り



文教地区

22

配慮すべき景観要素について

保全

配慮すべき景観要素	
既存樹木	緑豊かな環境を形成している樹木(特に、ヒマラヤスギなどの山手らしい景観木)の保全に努める。
緑地	海や市街地からの崖線の緑地等の保全に努める。



既存樹木



斜面緑地

23

配慮すべき景観要素について

保全

配慮すべき景観要素	
眺望景観	港や海水面、市街地への眺望景観の確保に努める。
歴史的建造物 土木遺構(ブラフ積など)	歴史的建造物や土木遺構は保全(景観保全)し、地区の歴史性の継承に努める。



眺望



ブラフ積

24

配慮すべき景観要素について

形 成	
配慮すべき景観要素	
緑	緑豊かな環境を形成するため、既存樹木を尊重し、宅地内の緑化に努める。
住環境	ゆとりある街並みの形成に努める。



25

配慮すべき景観要素について

形 成	
配慮すべき景観要素	
飲食店等の立地規制	良好な居住環境との共存が図られるよう努める。
通りの軸性	来街者も歩いて楽しめる通りの形成に努める。



26

移行後の運用（山手町）

- 山手らしい景観要素を保全し、街並みの形成を図ります。
- きめ細やかな基準を定めている地元まちづくり協定と連携して、運用を図ります。



27

移行後の運用（元町）

- 丘上からの眺望への配慮を求めています。
- 街並みの形成については、地区計画等の既存ルールでの運用を基本とし、きめ細やかな基準を定めている地元まちづくり協定と連携して、運用を図ります。



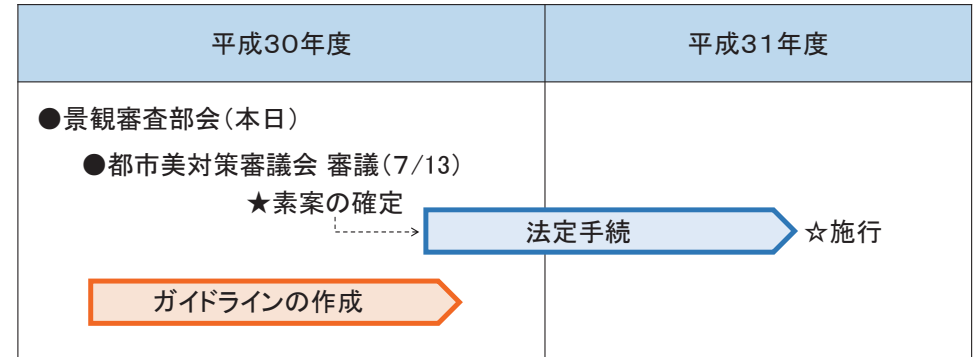
28

移行後の運用（石川町）

- 丘上からの眺望への配慮を求めています。
- 新しい景観づくりに向けて、地元と連携を図ります。



今後のスケジュール



※スケジュールは今後変更になる可能性があります。