

第110回横浜市都市美対策審議会 次 第

日 時 平成22年3月29日（月） 10時から12時まで

会 場 横浜中法人会 税経研修センター4階中・小研修室

次 第

1 開 会

2 委員・幹事紹介

3 局長挨拶

4 会長挨拶

5 議 事

- (1) 地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例に基づく認定における都市美対策審議会への付議について（報告）
- (2) 高層建築物の景観づくりの手引き（案）について（報告）

6 閉 会

<資料>

議事録：第109回横浜市都市美対策審議会議事録

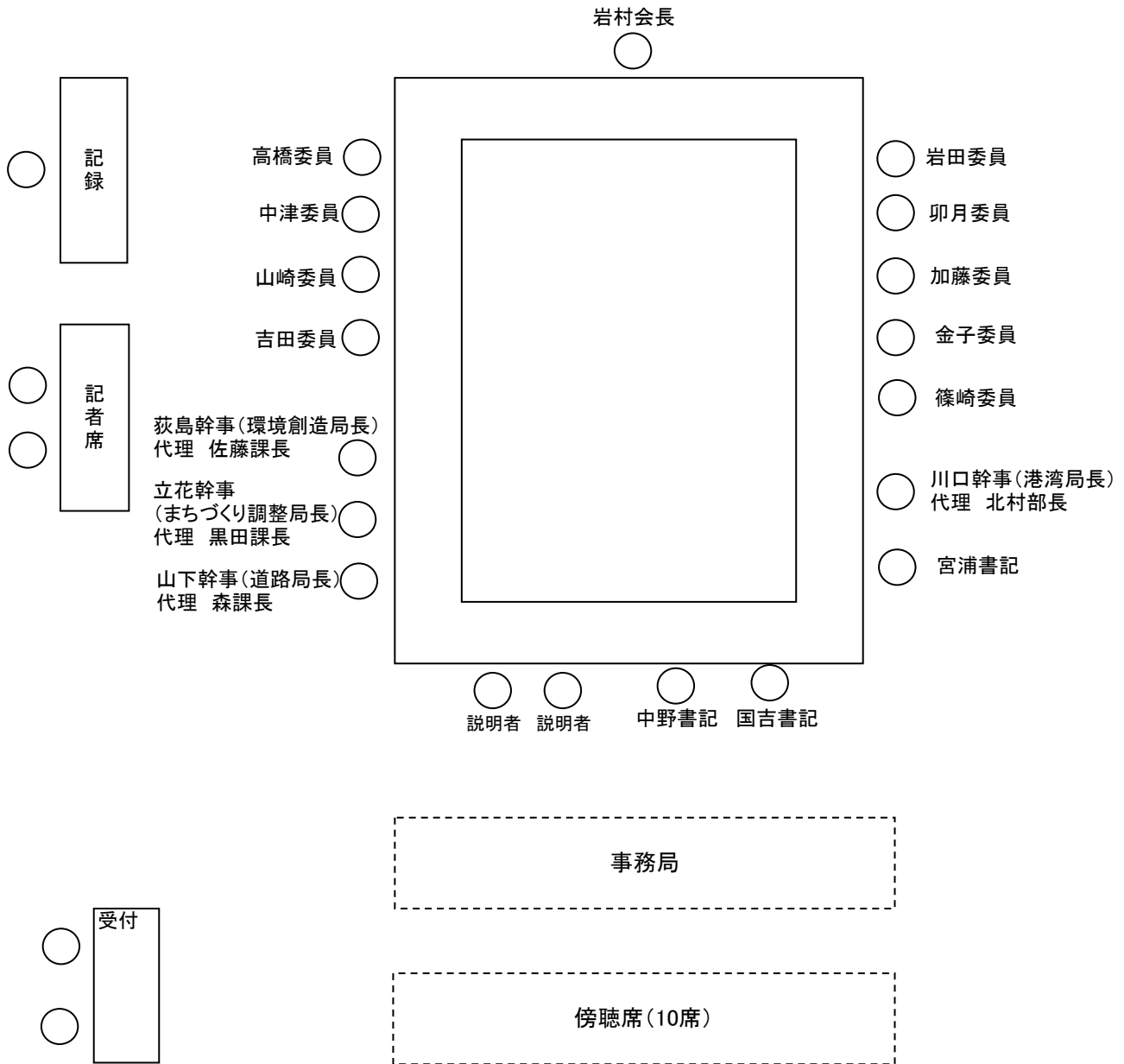
資料1 議題(1) 地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例に基づく認定における都市美対策審議会への付議について

資料2 議題(2) 横浜市高層建築物の景観づくりの手引き（案）について

その他 第5回「横浜・人・まち・デザイン賞」について

【第110回横浜市都市美対策審議会 座席表】

会場：横浜中法人会税経研修センター 中・小研修室



横浜市都市美対策審議会名簿

(敬称略／五十音順)

		氏 名	現 職 等
1	委員	岩田 武司	横浜弁護士会 弁護士
2	"	岩村 和夫	東京都市大学・同大学院教授 (環境デザイン)
3	"	卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
4	"	加藤 仁美	東海大学工学部建築学科教授 (都市計画)
5	"	金子 修司	横浜商工会議所
6	"	佐々木 葉	早稲田大学創造理工学部社会環境工学科教授 (景観)
7	"	篠崎 次男	公募市民
8	"	高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授 (建築)
9	"	中津 秀之	関東学院大学工学部建築学科准教授 (ランドスケープ)
10	"	宮崎 郁子	公募市民
11	"	山崎 洋子	作家
12	"	吉田 鋼市	横浜国立大学大学院工学研究院教授 (建築史)

13	幹事	浜野 四郎	横浜市都市経営局長
14	"	荻島 尚之	横浜市環境創造局長
15	"	立花 誠	横浜市まちづくり調整局長
16	"	山下 博	横浜市道路局長
17	"	川口 正敏	横浜市港湾局長
18	"	櫻井 文男	横浜市都市整備局長
19	書記	宮浦 修司	横浜市都市整備局都市づくり部長
20	"	国吉 直行	横浜市都市整備局上席調査役イクゼクリエイティブアーバンデザイン
21	"	中野 創	横浜市都市整備局都市デザイン室長

※2010年1月1日～

第109回 横浜市都市美対策審議会議事録	
議題	1 第5回「横浜・人・まち・デザイン賞」について（審議） 2 横浜市都市美対策審議会部会委員の変更について（審議） 3 その他
日時	平成21年11月20日（金） 10時から11時30分まで
開催場所	松村ビル別館 201会議室
出席者（敬称略）	委員：卯月盛夫（会長代理）、岩田武司、加藤仁美、金子修司、佐々木葉、篠崎次男、高橋晶子、 中津秀之、宮崎郁子、山崎洋子、吉田鋼市 幹事：北村圭一（港湾局長代理・港湾整備部技術担当部長）、佐藤誠（環境創造局長代理・担当課長）、 黒田浩（まちづくり調整局長代理・企画課長）、櫻井文男（都市整備局長） 書記：国吉直行（都市整備局上席調査役）、中野創（都市整備局都市デザイン室長） 事務局：議題1・2：網河功（都市デザイン室担当係長） （説明者）議題3（その他-1）鈴木健一（都市デザイン室担当課長） （その他-2）河野学峰（都市デザイン室都心臨海部・インナーハーバー整備構想担当係長）
欠席者（敬称略）	委員：岩村和夫、北沢猛 幹事：小松崎隆（都市経営局長）、山下博（道路局長） 書記：宮浦修司（都市整備局都市づくり部長）
開催形態	公開（傍聴者0名）
決定事項	議題1：表彰広報部会で審査や広報について十分審議すること 議題2：了承
議 事	<ul style="list-style-type: none"> ・委員改選後、初めての出席となる委員2名（加藤仁美委員、中津秀之委員）のご紹介、挨拶 ・6月から市民公募で選考した市民委員2名（篠崎次男委員、宮崎郁子委員）のご紹介、挨拶 ・会長代理の決定 <p>○中野書記 岩村会長が不在のため、横浜市都市美対策審議会条例第5条第4項「会長に事故あるとき、または会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名した委員がその職務を代理する」に基づき、卯月委員に会長代理として進行をお願いしたいと思います。</p> <p>○委員全員 異議なし</p> <p>1 第5回「横浜・人・まち・デザイン賞」について（審議） 第5回「横浜・人・まち・デザイン賞」について、事務局から資料説明を行った。</p> <p><u>意 見</u></p> <p>○金子委員 昨年、表彰広報部会委員だったことから意見を言うと、PRが足りなかったことが一番の問題だと思う。また、自然系のものの扱いについては、昨年の審査の段階でも論議になった。「富士山が見える景色がいい」という所が出てきたりしたので、それはそれで評価をして運用していけばいいのではないかと考えている。</p> <p>もう一点は、建築の設計等を業としてしていると、プロポーザルなどで、例えば学会賞を取ったとか市長表彰があったとか、建築士会の何か賞をもらったといったことがインセンティブとなるので、可能ならば、横浜・人・まち・デザイン賞も、設計者ないしは施工者も対象なので、インセンティブになるような賞になってもいいかと思う。</p> <p>○佐々木委員 金子委員の意見にあったインセンティブのことが一番気になっている。例えば土木学会のデザイン賞などの仕事もしているが、自分から積極的に「自分の作品を評価のテーブルに上げてほしい」と応募していただくようなことがぜひ増えるといいなと思っているが、「賞をもらって何かいいことあるのか」となってしまう。そこが非常に気になる。</p> <p>私が関わっている土木の分野で言うと、土木の世界でのプロポーザルでは、多分こういった賞はポイントに加算されない現状がある。少しずつ学会等の活動で変えていかなければいけないと思うが、例えば横浜市の公共事業などでは、こういうものは加算するといったことをどこかでご議論いただくと、少しずつ変わっていくと思う。</p>

もう一点は、これは活動部門の方がより意義が高いのかもしれないが、受賞した方同士の交流として、授賞式のときに会ってそこでネットワークができるとか、同窓会のようなものができたりすると、この賞をもらった方々の活動や、その後の関連する活動の価値、やる気がどんどん高まっていくのではないかと。フォローアップも考える必要があると思う。

○山崎委員 前は候補になった建物や場所を全部見られなかった。時間の関係もあるが、全てを見て評価しないと不公平になると思う。見られなかったものは写真の写りに非常に影響されてしまう。景観で選ばれたものに関しては、もっと一般の人に知ってもらいたい。例えばシティガイド協会のウォーキングコースに入れていただくのもいいと思う。

まちづくりのほうでは、活動している方は他の情報も知りたい。受賞者を集めた公開シンポジウムのようなもので、活動の話を開いたりできればより良くなると思う。

○卯月会長代理 今は、すべてを見に行っていないのか。一次選考が終わってから見に行くということか。

○事務局 一次選考で各委員に応募書類で審査していただき、みんなで見に行くところを選択して見に行っています。

○高橋委員 一次選考でどのくらい絞られているのか。二次選考で現地審査を徹底するのであれば、そこでの選抜の数をある程度絞り込みながら、二次で全部見る。神奈川の建築コンクールなどはそうしており、真夏の暑い中、4～5日、終日回る。情報量の差がどうしても出てしまうので、二次はかなり絞り込んで、全部見た方がいいと思う。

○事務局 前回（第4回）は、一次選考は、各委員に応募物件すべての情報提供をして、その中から評価してもらったものを集計のうえ、委員全員で話し合っって絞り込んだものをなるべく見に行った。一次選考の中で2段階のステップを踏んだが、それでも全部は見られませんでした。その点はもう少し工夫していきたいと思います。

○卯月会長代理 他のところを参考に申し上げると、委員が全員見に行くのは大変なので、2グループ、3グループに分けて見ていく。1人ではまずいが、複数で見に行っている程度の評価をして、持ち寄って審査するところもある。

応募していただきたいなら礼を失してはいけない。建物1つではなくて景観だから、ちゃんと見に行っってそこで話を聞いたり、周辺の関係等を見ることもとても重要ではないか。ぜひ次回、積極的に改善をお願いしたいと思う。

○宮崎委員 この手の景観等のデザイン賞というのは日本の中で、例えば都市とか地域でどのくらい数があるのか。数え切れないほどある中で、横浜の賞の位置づけというのはどのような感じなのか。

○事務局 それぞれの地域の条例その他で独自にやっっており、全国的な中での位置づけとか、そういうものは特にありません。横浜市で言うと、分野別に、緑等で行っているものは一部あるが、景観で表彰するような制度はこれだけです。

○宮崎委員 横浜では唯一。賞の位置づけを明確にするとか、プロポーザルの評価に関連させるところまで持っていくといったことを考えるときに、日本とか、世界とか、その中でどういう位置づけに持っていくのかということが、要るのではないかと。目標のようなものだが、せっかくだ予算を使うので、横浜とデザインというものをアピールしていく上で、どこまでこの賞を活用していくかも検討課題としてあるのではないかと。

○国吉書記 全国に景観賞的なものはたくさんあります。建築だけ、サインだけにターゲットを絞ったり、市民活動部門を別に扱っているところもある。横浜の場合は、景観デザインとまちづくり活動は重要ということで、セットでやっっています。セットでやっっているがために全体として曖昧になっていることもあるかもしれません。

「デザイン賞」と言うとならデザインの本質が評価されたと思われるかもしれないが、必ずしもインセンティブをねらっていたわけではなくて、市民活動も大事にしながら都市のデザインを高めようという横浜市としての主張がここに込められています。そういう視点をちゃんとPRしていくことが大事だと思います。

全国いろいろな都市が似たようなことを違う名前で行っているため、「あそこでのデザイン賞をとった」とならない、そういう弱点はあると思います。

○卯月会長代理 国土交通省の都市景観大賞をここ何年か審査しており、かつては見栄え、見た目だけで判断していたが、5年ぐらい前から、見た目はもちろん重要だが、それを維持管理している団

体がきちっとあるか、形式的でなく日常的にあるかを——委員が行って話を聞いてたりした上で「これは大賞に匹敵する」などの審査をする。物もいいし、人もいい、両方がきちっとマッチしたところを選ぼうということになって、私は今の考え方はとてもいいと思う。

以前は、各地方建設局から義務づけで出させていたのが、最近では、大賞とか準大賞をとると、国交省も宣伝してくれるし、もらった自治体がPRするというのもあって、観光客誘致に役に立つと少し変わってきた。

横浜はもともと観光客が来るのだろうが、シティガイド等に入れるというご提案も、私はとてもいいと思う。

○中津委員 これは建設行為に伴う景観と一般市民の活動を同じようなレベルで議論して賞を与えるということで、画期的でいいことだと思うが、それぞれ理念が違うと思う。建設行為にかかわっているところは、賞をとることで商業ベースで何らかのプラスもあるが、まちづくり活動は賞をとることで活動がもっと活性化されるとか、広報的な要素もあったり、行く行くはまちがそれで人と人のつながりをどんどん増やしていくもの。両部門とも5件程度という形で、かなり多くの表彰を出しているようだが、例えば景観部門はもっと少ないほうが1つの賞の重みづけはよりできるだろうし、まちづくりの賞の数も、これぐらいでいいかもしれないが、その辺の理念からして違うところをもっと考えたらどうかと思う。

それから、期間を短縮するということが、1年3カ月かかるのであれば当然隔年にせざるを得ないのだろうが、こういうイベントは市民サイドから考えると、毎年行う季節的なものにした方がより広報的な効果もあると思う。当然これは毎年出てくれば回らなくなってくる可能性があるが、何か毎年のリズムが入っていけば、もうちょっと効率よくなっていくのではないかという気がしたがどうか。

○国吉書記 毎年やった時期もあったが、4月の年度始まりから準備を始めてみると、審査は冬の寒い時期で、いい季節に見られないこともありました。また、1年だと表彰までの期間が短いということもあり、その辺が課題だったことと、毎年すごいものを引っ張り出すのもどうかということで、2年に1回ぐらい、新しい流れが出てくる感じもいいかな、という経緯で今にいたります。

○卯月会長代理 今日はいただいた意見を踏まえ、部会で議論していただくようお願いいたします。

2 横浜市都市美対策審議会部会委員の変更について（審議）

横浜市都市美対策審議会部会委員の変更について、事務局から部会の委員案の説明を行った。

意見

○卯月会長代理 これまで各部会がどのぐらい開かれてきたのか、今後どういうことが議題になるのか、あるいは回数が予想されるか説明を。

○事務局 開催実績は、景観審査部会は過去2年間で12回開催。プロジェクト調整部会は未設置。措置命令部会は案件が無く未開催。表彰広報部会は、地域まちづくり委員会との合同部会も合わせると4回開催。北仲通北地区は4回開催でした。

今後の予定ですが、景観審査部会は、案件次第のため開発等が少なくなると回数が減るため、年間5回ぐらい。プロジェクト調整部会は2回ほど開催したい。措置命令部会は、案件がなければ開催の予定は無し。表彰広報部会は、前回と同じ形で実施すると年間2回で2年間で4回。北仲通北部会は開発が動き始めると1～2回。という想定です。

○宮崎委員 プロジェクト調整部会は例えばどのようなものにかかわるのか。

○事務局 プロジェクト調整部会は、今まで都市美対策審議会で扱ってきた案件で相当するのは、例えば、広告付のバス停留所等を新たな導入をするときの審議など、制度に基づいてではなく、新しいプロジェクトということで、都市美対策審議会の意見をお聞きしました。また、新しい都市デザイン展開について、例えば提言など、全体の審議会の場が基本ですが、個々の議論についてはプロジェクト調整部会でもやっていくこともあると思います。

○卯月会長代理 それぞれの委員が各部会にこの案で所属するという事で認めてよろしいでしょうか。

○委員全員 異議なし

	<p>3 その他</p> <p>○中野書記 2つご報告させていただきたいと思います。</p> <p>その他-1 横浜市景観計画等の報告</p> <p>○事務局から、斜面緑地における開発行為に関する景観計画、みなとみらい21新港地区における景観計画及び都市景観協議地区等について、平成22年1月1日から施行することを報告（資料3-1）</p> <p>その他-2 都心臨海部・インナーハーバー整備構想の報告</p> <p>○都心臨海部・インナーハーバー整備構想について報告（資料3-2）</p> <p><u>意見</u></p> <p>○卯月会長代理 これは都市デザイン室が事務局か。</p> <p>○中野書記 港湾局と都市整備局の共管ですが、大学連携の窓口としては、都市デザイン室が中心に取り組んでいます。このプロジェクトは昨年スタートしていますが、都市デザイン室が参加したのは今年4月からのため、この段階での状況報告となります。</p> <p>今回、新しいまちづくりの仕組みとして、横浜市立大学から、地域貢献の一環として市内の大学を中心に一緒に検討、提案していく組織を設立し、大学の先生方がまちづくりに提案をしていくという話がありました。このような仕組みにより、都心臨海部・インナーハーバー構想については、50年後ですので、大胆な視点で発想を提案していただくことを考え、取り組んでいるものでございます。都市美対策審議会ではこのような動きがあることをご承知おきいただきたいと思います。</p> <p>○卯月会長代理 大学と一緒にやっていくという、こういう手法が中心ということか。</p> <p>○中野書記 50年後にどうあるべきかというプロジェクトのため、専門家が大胆に、大学としてこういう仕組みで提案するという方法は、前例が少ないやり方だと思います。こういう方法をとったということを理解していただければと思います。</p> <p>この方法はさまざまな応用ができるのではないかとも思っており、先ほどご説明した、プロジェクト調整部会で今後どういう魅力あるまちづくりを進めていこうかということを経験にする可能性もあるため、ご報告しました。</p> <p>○中津委員 この委員会に入ったと同時に、同時進行している大学連携があり、大学の横のつながりをつくるということ自体が非常にまちの活性化につながっていくのではないかとこの考えも、私たちは持っている。結果的にアーバンデザインにかかわるような専門家が集まっているのだが、もっと大学を中心に、行政と学校の先生方と市民と、その3者のコラボレーションをすることを意識しながら、何か行政と市民とのつなぎ役としての大学のあり方とか、その他いろいろな可能性を秘めているのではないかなということ個人的には考えて、協力している。</p> <p>まとめ</p> <p>○中野書記</p> <p>議題1：第5回横浜・人・まち・デザイン賞については、表彰広報部会で審査や広報について十分審議してほしいというご意見をいただきました。</p> <p>議題2：都市美対策審議会の部会委員変更については、ご意見なしとなりました。</p>
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・第108回横浜市都市美対策審議会議事録 ・第5回「横浜・人・まち・デザイン賞」について（資料1、資料1-1、資料1-2、資料1-3、第4回募集パンフレット、第4回受賞者公表冊子） ・横浜市都市美対策審議会部会委員の変更について（資料2、資料2-1、参考資料） ・横浜市景観計画と都市景観協議地区のご案内（資料3-1） ・都心臨海部・インナーハーバー整備構想の検討状況（資料3-2）
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録については、会長代理が確認する。 ・次回の開催日時は今後調整予定。

地区計画条例に基づき形態意匠に関する認定を行う際の
都市美対策審議会への意見聴取について（報告）

1 趣旨

地区計画条例第 22 条に基づき、認定申請のあった建築物等の計画が形態意匠制限に適合するかどうかを審査する際の都市美対策審議会への意見聴取について、これまでの運用等を踏まえ、意見聴取対象等の基本的な考え方を整理します。

2 基本的な考え方

(1) 意見聴取の時期について（第 99 回横浜市都市美対策審議会にて報告済み）

- 一定規模以上の建築物等は、認定にあたって都市美の意見を聴く。
（地区計画条例第 22 条第 3 項）
- 地区計画の策定段階で制限内容などを定める際にも意見を聴く。

(2) 意見聴取対象の考え方について

- 1 2号再開発促進地区内で、高さ 100 メートルを超えるもの
 - 2 1 に掲げる地区以外に建築するもので、高さが市街地環境設計制度の緩和限界を超えるもの
 - 3 その他周辺景観に与える影響が大きいことなどから市長が特に必要があると認めたもの
- ※ 学識経験者等による組織等により、専門的な観点から景観に関する意見を聴いた場合等は都市美対策審議会への意見聴取を行わないことがあります。

（参考）

1 形態意匠制限条例化地区一覧（予定を含む。）

	用途地域	高さの最高限度	意見聴取	条例化
北仲通北再開発等促進地区	商業地域	200m	○	H19.12
磯子三丁目地区	住居地域他	55m	○	(提案取り下げ)
青葉つつじが丘北西地区	近隣商業地域	39m	—	H20.12
日ノ出町駅前A地区	商業地域	75m	—	H21.3
青葉鴨志田地区	工業地域	31m	—	H22 予定
磯子三丁目地区（再提案）	住居地域他	31m	—※	(都市計画手続中)

※ 磯子三丁目地区（再提案）については、当初提案で意見聴取を行ったために報告しました。

2 意見聴取案件の経緯

(1) 北仲通北再開発等促進地区

関内地区とMM21 地区の間に位置する約 7.8ha の区域において、土地の高度利用を図りながら、複合的な都市機能の集積・文化芸術創造の都市づくりやウォーターフロントの再生による魅力づくり、歴史的建造物等の保全活用を行う。

建築物の最高高さは最も高い地区で 200m。

平成 19 年	1 月 18 日	第 100 回 横浜市都市美対策審議会
	2 月 23 日	第 101 回 横浜市都市美対策審議会
	3 月 12 日	第 102 回 横浜市都市美対策審議会
	7 月 20 日	第 1 回横浜市都市美対策審議会 北仲通北部会
	9 月 3 日	第 2 回横浜市都市美対策審議会 北仲通北部会
	9 月 6 日	第 106 回横浜市都市計画審議会
	10 月 15 日	都市計画変更告示
	12 月 25 日	条例化（改正地区計画条例告示）
平成 20 年	3 月 21 日	第 3 回横浜市都市美対策審議会 北仲通北部会
平成 21 年	1 月 16 日	第 4 回横浜市都市美対策審議会 北仲通北部会

※ 全体開発計画、個別の建築計画、都市景観協議地区行為指針等についてあわせて審議している。地区計画形態意匠制限については、主に第 2 回北仲通北部会で審議された。

(2) 磯子三丁目地区

プリンスホテル跡地の丘の上に位置する約 12ha の区域において、共同住宅を主体とした建物を整備するほか、あわせて広場等の空地の確保、地区内に現存する貴賓館の保全・活用等を行う。

建築物の最高高さは風致地区外 55m、風致地区内 45m。

平成 19 年	10 月 18 日	都市計画提案書受理（高さの最高限度 55m）
	10 月 23 日	第 105 回都市美対策審議会・第 2 回景観審査部会
	11 月 15 日	第 3 回景観審査部会（非公開）
	12 月 20 日	第 4 回景観審査部会（非公開）
平成 20 年	1 月 16 日	第 5 回景観審査部会
	2 月 20 日	都市計画提案説明会
	3 月 21 日	公聴会
	8 月 8 日	都市計画提案の取下げ

3 その他

(1) 市街地環境設計制度の緩和限界

地域	住居系地域				都心以外の商業系地域			都心地域 (■)	工業系地域			
	1低	2低	1中高 2中高	1住 2住 準住	近商	近商業	商業	商業	準工	工業	準工	準工 7 工業 5・7 その他
高度地区	1	2	3	4	5	6	7	7	5 住宅	5 住宅 その他	5	5・7
高さ (m)	地域のまちづくりに積極的に寄与し、駅周辺の課題改善、地域貢献に資するもの、又は行政課題の改善に資するものに適用				(25%)	(25%)	(25%)	25% (※)	-	-	-	25% (※)
▼75	-	-	-	-	(25%)	(25%)	(25%)	20% (※)	-	-	-	20% (※)
▼60	-	-	-	-	(25%)	(25%)	15%	15%	-	-	20% (※)	15%
▼45	-	-	-	-	(25%)	(25%)	15%	15%	-	-	20% (※)	15%
▼31	-	-	-	-	(25%)	(25%)	15%	15%	-	-	20% (※)	15%
▼20	-	-	20%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	-	15%	15%
▼15	-	-	15%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
▼12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
▼10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	高度地区による高さ											

(2) 2号再開発促進地区

○都市計画法に基づき県が定める「都市再開発の方針」において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として定めるもの

(例)

- ・横浜駅周辺地区
- ・新横浜駅北部地区
- ・鶴見駅東口地区
- ・二俣川駅南口地区
- ・戸塚駅前地区
- ・上大岡駅前地区
- ・綱島駅東口地区

地区計画条例の改正について(報告)

平成16年の景観法の制定並びに都市緑地法及び建築基準法の改正により、条例に位置づけることができる制限項目が追加されたことを受けて、横浜市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成3年制定)を改正しました。(平成19年12月25日公布・施行)

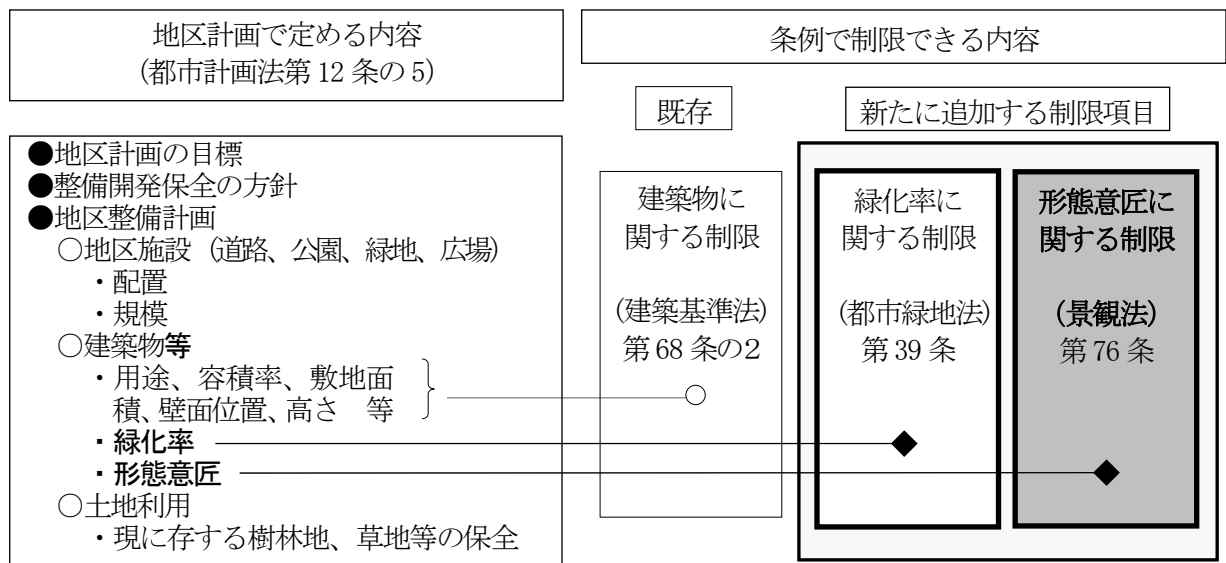
1. 条例による制限内容について

従来の建築物に関する制限(用途、高さ等)に加え、都市緑地法に基づく「緑化率に関する制限」と景観法に基づく「形態意匠に関する制限」を新たに制限項目として追加しました。これにより、建築等の際には、景観法に基づき条例化を行った形態意匠制限への適合について、市長の認定が必要になります。

2. 都市美対策審議会との関係

建築物等の形態意匠制限について認定等をしようとする場合には、建築物等の規模等に照らして必要があると認めるときは、あらかじめ都市美対策審議会の意見を聴くことができるという規定を設けました。

《参考1》 地区計画と条例の関係



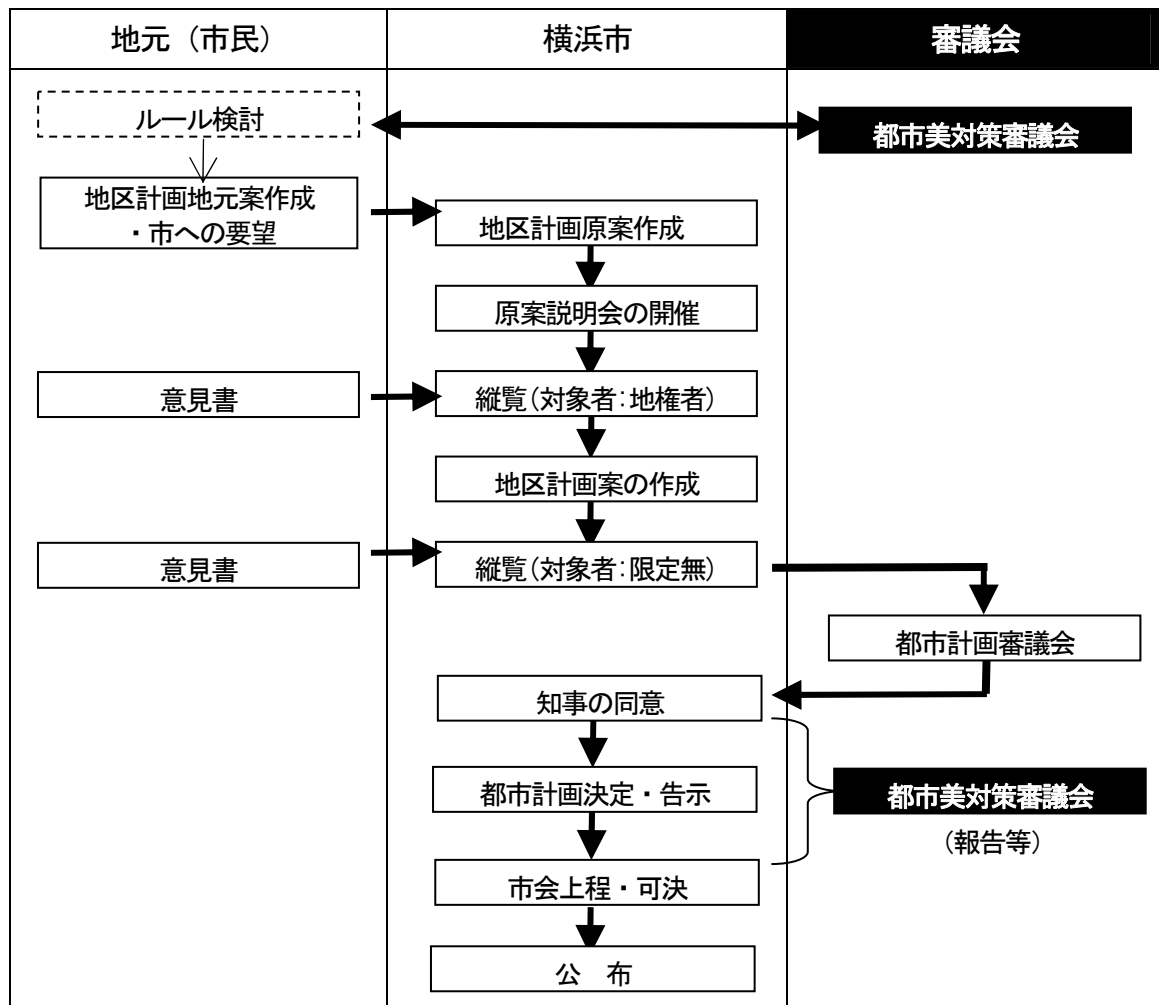
《参考2》 地区計画の策定における都市美対策審議会との関係 別紙のとおり

《参考3》 これまでの報告経緯

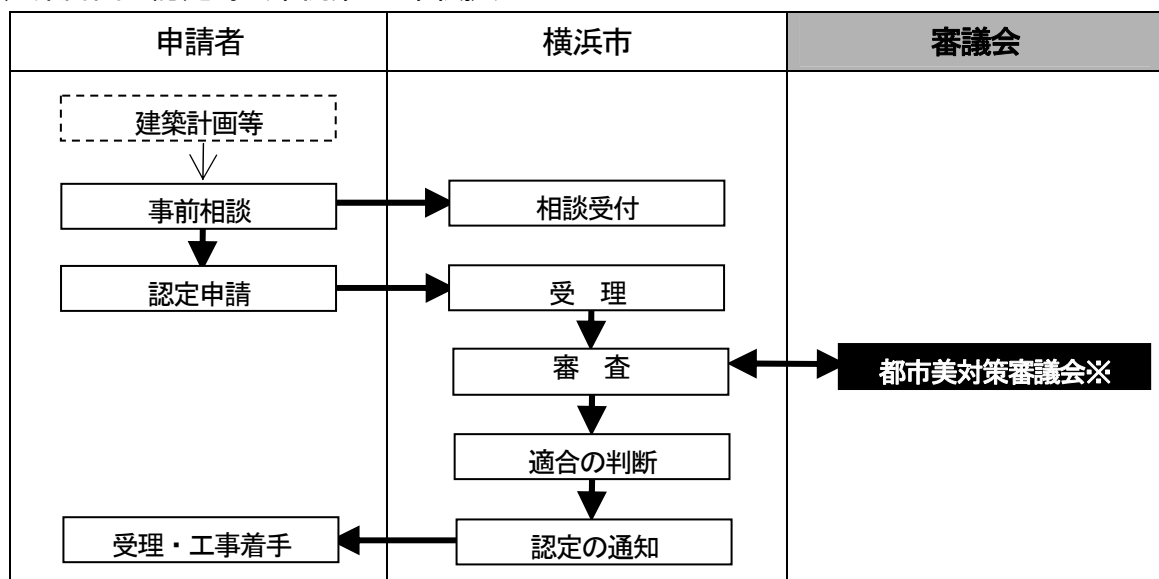
平成18年12月5日 第99回都市美対策審議会(参考2別紙)
平成19年10月23日 第105回都市美対策審議会

地区計画の形態意匠制限に関する都市美対策審議会への意見聴取について

1 地区計画の策定時（任意）



2 建築計画の認定時（条例第 22 条根拠）



※ 北仲北通地区については、景観形成上重要な場所に位置していることなどから、都市美対策審議会において北仲通北部会を設置し、建築計画の相談段階から審議することとしています。このため、地区計画条例形態意匠制限の認定にあたっては、認定申請受理後ではなく、事前相談の段階で意見を聴くことを基本とします。

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（抜粋）

第4章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限

（建築物等の形態意匠の制限）

第21条 別表第12(あ)欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。）内の建築物又は工作物（以下この章において「建築物等」という。）の形態意匠は、それぞれ同表(う)欄に掲げる制限以外の当該区域又は地区に係る地区計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。

2 略

（計画の認定）

第22条 別表第12(あ)欄に掲げる区域内において建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更（以下この章において「建築等」という。）又は工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替若しくは色彩の変更（以下この章において「建設等」という。）をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等又は工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。

2 市長は、前項の申請があった場合においては、申請の日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 市長は、前項の規定による認定をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会条例（昭和40年7月横浜市条例第35号）により設置された横浜市都市美対策審議会（以下「都市美対策審議会」という。）の意見を聴くことができる。

4 市長は、前2項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第2項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

5 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築等及び工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第31条第1項第6号において同じ。）は、することができない。

（適用の除外）

第27条 第21条から前条までの規定（第10号又は第11号に掲げる建築物等又はその部分にあっては、第4項の規定により許可に付された条件に違反する建築物等に関する第23条、第24条及び第25条第6項の規定を除く。）は、次に掲げる建築物等又はその部分については、適用しない。

- (1) 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等
- (2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等
- (3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等
- (4) 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第4条第1項の規定により神奈川県指定重要文化財に指定された建築物等
- (5) 横浜市文化財保護条例（昭和62年12月横浜市条例第53号）第6条第1項の規定により横浜市指定有形文化財に指定された建築物等
- (6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (7) 別表第12(あ)欄に掲げる区域内の建築物等又はその部分で、それぞれ同表(え)欄に掲げるもの
- (8) 市長が、第21条の規定による建築物等の形態意匠の制限の内容に照らし、明らかに第22条第2項又は第25条第3項の規定による認定を受けさせる必要がない建築物等又はその部分であると認めたもの
- (9) 市長が、通常の管理行為、軽易な行為その他これらに類するものに係る建築物等又はその部分であると認めたもの
- (10) 市長が、公益上必要な建築物等又はその部分で機能上又は性質上やむを得ず、かつ、良好な景観の形成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認めて許可したもの
- (11) 市長が、地区計画において定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認めて許可した建築物等又はその部分

2～4 略

5 市長は、第1項第11号の規定による許可をしようとする場合において、申請に係る建築物等の規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くことができる。

附 則

（横浜市都市美対策審議会条例の一部改正）

4 横浜市都市美対策審議会条例（昭和40年7月横浜市条例第35号）の一部を次のように改正する。

第2条第1項第6号を第7号とし、第5号を第6号とし、第4号の次に次の1号を加える。

(5) 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成3年12月横浜市条例第57号）第22条第3項、第25条第4項及び第27条第5項の規定に基づく市長への意見の提出に関すること。

地区計画 形態意匠制限一覧

(H22.03.現在)

地区名	北仲通北再開発等促進地区（中区）			日ノ出町駅前A地区（中区）		青葉つつじが丘北西地区		
決定日等	都決告示（変更） 19.10.15 改正条例施行 19.12.25			都決告示 20.10.3 改正条例施行 21.3.5		都決告示 20.09.5 改正条例施行 20.12.15		
地区	A-1～4地区	B-1～3地区	C地区	I地区	II地区	A地区	B地区	C地区
条例化する制限	<p>1. 建築物等の地上から高さ31m以下の部分の形態及び意匠は、みなと横浜の歴史的、地域の特徴を考慮し、地区全体として区域内及び周辺の歴史的建造物や街並みと調和のとれたものとするために、次に掲げる事項に適合するものとする。ただし、より魅力ある景観を形成するものとして必要であると市長が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の屋根、外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕事務所ビルのレンガ調の外観を持つ歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成するため、基調となる素材を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の栄本町線又は万国橋通りに面する部分の外壁の面で道路境界線より15m以内に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕事務所ビル等の歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成するため、栄本町線に面するものは栄本町線、万国橋通に面するものは万国橋通に対して、概ね平行又は直角とすること。</p> <p>(3) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕事務所ビル等の歴史的建造物が削り出す景観と調和した低層の街並みを形成するため、歴史的建造物の軒の高さに配慮して外観を分節することや、地区全体として圧迫感を軽減するためにこれらの軒の高さより上部の部分の色調を工夫するなどとした形態及び意匠とすること。</p> <p>(4) 建築物の水際線プロムナードに面する部分は、賑わいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成するため、外壁の素材や意匠、色彩等を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。また、栄本町線又は万国橋通に面する部分により形成される歴史的景観と調和し、かつ、地区全体として圧迫感を軽減し開放性を高めるため、外観を分節するなどとした変化に富んだ形態及び意匠とすること。</p> <p>(5) 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>ア マンセル表色系で色相を赤(R)系、黄赤(YR)系又は黄(Y)系で、彩度4以下若しくは無彩色を基調とするもの。</p> <p>イ レンガ等の地区又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの。</p> <p>(6) 計画図に示す視点場から港への見通し景観又は横浜ランドマークタワーへの見通し景観を確保するよう、建築物等の配置を工夫し、透過性が高く、港又は横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しない形態及び意匠とすること。</p> <p>(7) 計画図に示す視点場から港への見通し景観を魅力的なものとするため、当該見通し景観を構成することとなる建築物等の外壁の形状や仕上げを工夫するなど、歩行者の視線を港へ誘導する形態及び意匠とすること。</p> <p>2. 地上からの高さが31mを超える建築物等の形態及び意匠は、次に掲げる事項について地区内の景観が一体的に計画され魅力ある景観の創造に総合的に寄与するものであると市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたものとする。</p> <p>(1) 地上から高さ31m以下の部分の形態及び意匠が、前項の規定に適合すること。</p> <p>(2) 地上から高さ31mを超える部分の形態及び意匠が、次に掲げる事項に適合すること。</p> <p>ア 地区内の高層建築物については、計画図に示す視点場からの眺望が魅力的なものとなるよう、みなとみらい21中央地区地区計画区域及び北仲通南地区地区計画区域の超高層建築物及び地区内における他の高層建築物と一体となったスカイラインを形成し、かつ、地区全体と周辺の既成市街地の街並みが融合する景観を形成するため、色調及びしつらえなどに調和を持たせた形態及び意匠とすること。</p> <p>イ 高層建築物については、計画図に示す視点場からの景観に配慮し、適切な隣棟間隔を確保すること。</p> <p>ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕事務所ビル等の歴史的建造物を中心に形成する低層の歴史的景観と街並み全体として調和し、かつ、地区内や周辺地区の低層の街並みの連続性を高めるために、前項1号の規定に基づく形態及び意匠の部分の色彩よりも明度が高い色彩を基調とすること。</p> <p>4. 水際線プロムナード上空に整備することができるバルコニーの形態及び意匠は、次のすべてに適合するものとして市長が認めたものでなければならない。</p> <p>(1) 屋根を有しない構造で、手すり等は開放性のあるものとし、主として市民の港への眺望や水辺の広がりを感じることができるもの。</p> <p>(2) バルコニーを支持する柱、梁は、必要最小限とし、水際線プロムナード歩行者の通行及び港への眺望を阻害しないよう配慮されたもの。</p>			<p>1 高さが31mを超える建築物は、圧迫感を軽減するため、次に掲げる事項に適合しなければならない。</p> <p>(1) 高さがおおむね20mの部分で形態意匠の分節化をする。</p> <p>(2) 建築物の高さ31mを超える部分は敷地の中央部に配置し、塔状の形態とする。</p> <p>(3) 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とする。</p> <p>2 建築物の次に掲げる部分(自動車又は自転車の駐車のために供する部分を除く。)は、にぎわいを創出するため、次に掲げる形態意匠とする。</p> <p>(1) 1階部分は、当該部分の機能に応じ大型の開口部を設けるなど、建築物内部のにぎわいや活動が外部から望めるような形態意匠とする。</p> <p>(2) にぎわいがあり開放的な歩行者ネットワークを形成するため、都市計画道路3・4・1号桜木東戸塚線及び日ノ出町駅前A地区第一種市街地再開発事業による区画街路1号線に面する部分は、大型の出入口を設け、建築物内部のにぎわいやそれらをつなぐ建築物内部の通路空間が外部から望めるような形態意匠とする。</p> <p>(3) 大岡川に面する部分については、大岡川と一体となつたにぎわいや潤いのある空間を創出するため、大岡川に面して屋外通路や開放的な広場空間を設けるなど、親水性のある開放的な空間を有する形態意匠とする。</p> <p>3 共同住宅は、にぎわいのある街並みを阻害しないよう、次に掲げる形態意匠とする。</p> <p>(1) バルコニーは、外部から物干施設や建築物内部が見えないようにするため、バルコニーに接する柱の面から突出しない形態意匠とする。</p> <p>(2) バルコニーの手すり及びこれに付随する部分は、柵状等の開放性のあるもの又はガラス等の透過性の高いものを用いず、外部から物干施設や建築物内部が見えないような形態意匠とする。</p> <p>(3) 居住者用の出入口は、都市計画道路3・3・4号横浜駅根岸線及び3・4・1号桜木東戸塚線に面して設けないものとする。</p> <p>4 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、これらが当該建築物の壁面の形態意匠と分離された乱雑な外観とならないよう、建築物の他の部分の形態意匠と同様のものとする。</p> <p>5 にぎわいや安全な歩行空間の形成を阻害しないよう、建築物等の駐車場出入口又は駐輪場出入口は、道路に面する幅を小さくするなどの形態意匠とする。</p> <p>6 建築物等に設置する屋外広告物は、周辺と調和するよう、高さ20mを超える部分には設けないものとする。</p>		—	—	<p>2 建築物の高さ(基準面(東京湾平均海面からの高さ37.7m)における水平面をいう。)からの高さによるものとし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の高さを含む。)が、概ね20mを超える建築物の部分については、圧迫感を軽減し、かつ、歩行者空間等からの見通しを確保することにより、開放性のある調和のとれた街並みを形成するため、次に掲げる事項に適合するものとする。</p> <p>(1) 当該部分の立面の水平方向の長さを65m以下とする。</p> <p>(2) 当該部分の適切な位置に、形状の工夫による外観の水平方向の分節を行うものとする。</p> <p>3 屋上に屋外広告物及びコースター、観覧車等の遊戯施設は設置しないものとする。</p>
条例化しない制限(別表第12(ウ)欄に掲げる制限)	<p>3. 屋外広告物は、地区の景観及び周辺地区からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項について適合するものとする。</p> <p>(1) 地上から高さ15m以下の部分に設置するものは、栄本町線、万国橋通又は計画図に示す汽道からの景観を阻害しない位置、大きさ、設置方法、色彩等とすること。</p> <p>(2) 地上から高さ15mを超える部分に設置するものは、形態及び意匠に十分配慮し、その大きさは必要最小限のものとする。</p> <p>(3) 栄本町線、万国橋通又は水際線プロムナードに面する部分に設置するものは、映像装置を使用したものでないこと。ただし、地区全体と周辺の既成市街地の街並みに配慮され、魅力ある景観の形成に支障ないと市長が認めた場合はこの限りではない。</p>			—		<p>建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外の広告物の色彩、大きさ及び形状は、地区の景観と調和したものであるものとする。</p>		
備考	<p>屋外広告物に関する制限については、同様の規定が関内景観計画に盛り込まれており、屋外広告物条例施行規則により屋外広告物条例の規格となるため、景観法に基づく条例化は行わないこととした。</p>							