

山手地区で

景観計画(景観法)、

都市景観協議地区(景観条例) を策定しました。

令和2年1月1日から施行します。

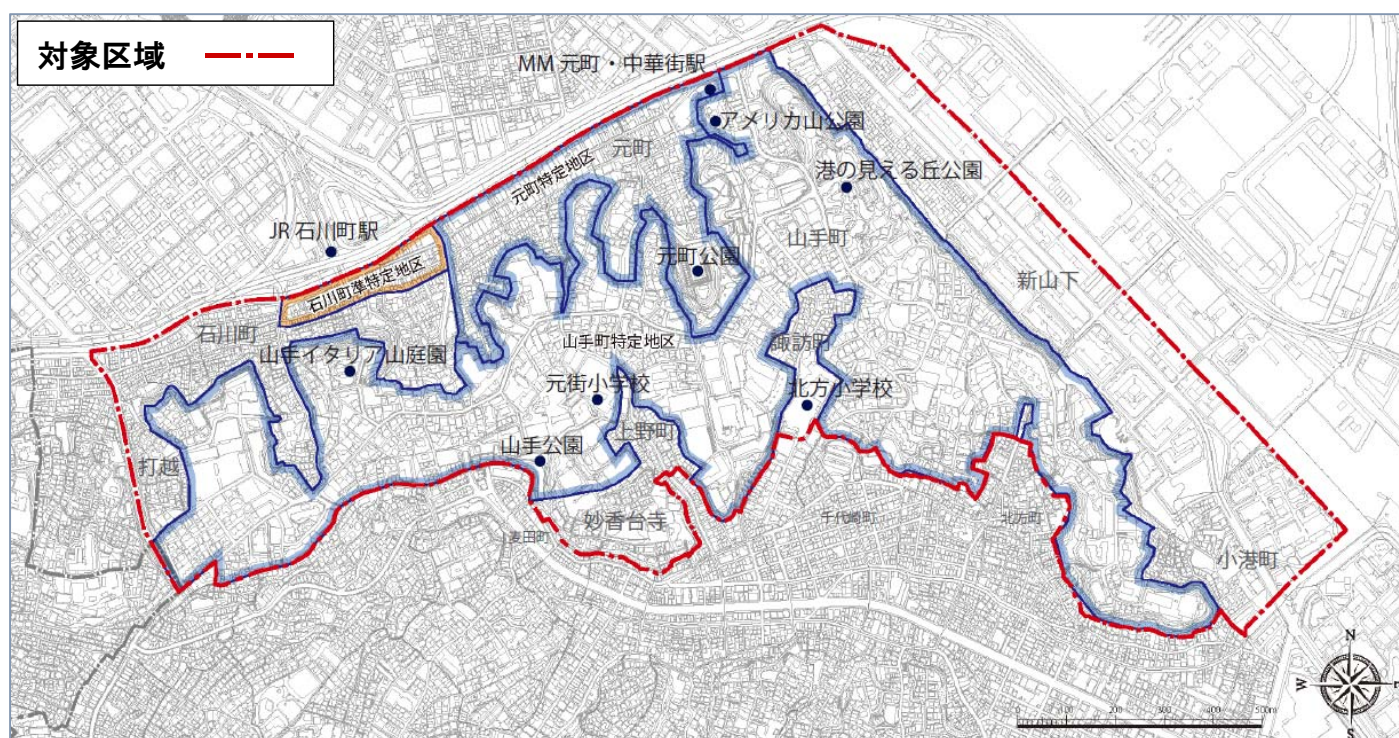
山手は、港や市街地を望む丘陵地に広がる閑静な住宅地です。旧外国人居留地として発展した山手には、西洋館や外国人墓地などの歴史・文化資源が多く残されており、斜面地や公園の樹木、歩道沿いの生垣、家々の庭木など、多くの緑が存在しています。

横浜市では、山手町、元町、石川町、新山下などを含む一帯を「**山手地区**」とし、山手地区景観風致保全要綱の運用をはじめとして、街づくり協議指針、地区計画等の地区別の制度も導入しながら、地区の特性を生かしたまちづくりを行ってきました。

これまでの協議型のまちづくりを継承して、今後もより良い景観形成を図っていくために、この度、**景観法に基づく景観計画**と **横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例**（通称：**景観条例**）に基づく**都市景観協議地区**を策定しました。

法的規制を活用して基本的な景観の水準を確保する**景観計画**と、協議制度により質の高い景観形成を誘導していく**都市景観協議地区**を組み合わせ、景観形成を進めていきます。

景観計画及び都市景観協議地区の施行に伴い、山手地区景観風致保全要綱並びに、元町地区及び石川町地区の街づくり協議地区は廃止します。



景観計画（景観法）

◆景観計画の制限概要

良好な景観形成のため、次の行為の制限を定めています。

- | | |
|-----------------|------------------------|
| ① 建築物及び工作物の形態意匠 | ：眺望景観の確保、色彩、街並み形成 |
| ② 樹木・緑地の保全 | ：既存樹木の保全、斜面緑地の保全 |
| ③ 最高高さ | ：建築物の最高高さを規定 |
| ④ 壁面の位置の指定 | ：建築物の壁面後退位置を規定 |
| ⑤ 屋外広告物等 | ：眺望景観の確保、屋外広告物の表示等の制限等 |

詳しくは「横浜市景観計画第3編第4章」でご確認ください。

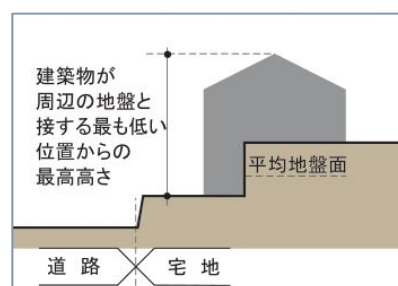
◆景観計画の制限のイメージ



既存樹木の保存



ブラス積擁壁の利活用



建築物の最高高さ

◆景観計画の届出対象行為

次の行為を行う場合は、工事着手の **31日前**までに横浜市への届出が必要です。

- ① 建築物の新築、増築、改築、移転（外観変更を伴わない増築、改築を除く）
- ② 建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更
- ③ 工作物^{※1}の新設、増築、改築、移転（外観変更を伴わない改築を除く）
- ④ 工作物^{※1}の外観を変更することとなる修繕、模様替、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

※1 工作物

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. 垣、さく、塀、フェンスその他これらに類するもの | 13. アスファルトプラント等の製造施設その他これに類するもの |
| 2. 擁壁、護岸、岸壁その他これらに類するもの | 14. 電気供給又は有線電気通信のための空中線の支持物 |
| 3. 駐車場及び駐輪場 | 15. 自動販売機その他これに類するもの |
| 4. 駐車場又は駐輪場に附属するゲート、精算機、車止めその他これらに類するもの | 16. 電話ボックスその他これに類するもの |
| 5. コースターその他これに類する高架の遊戯施設及び観覧車その他これに類する回転運動をする遊戯施設 | 17. ベンチその他これに類するもの |
| 6. 電気通信設備、電気工作物及び無線設備 | 18. デッキその他これに類するもの |
| 7. 高架鉄道及び高架道路 | 19. 舗装（車道における舗装は除く）、植栽樹その他これらに類するもの |
| 8. 換気塔、冷却塔その他これらに類するもの | 20. ごみ容器及びごみ集積設備 |
| 9. 煙突、高架水槽その他これらに類するもの | 21. 郵便差出箱 |
| 10. 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの | 22. 案内標識、案内・誘導サインその他これらに類するもの |
| 11. 鉄塔、記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの | 23. 緊急離着陸場及び緊急救助用スペース |
| 12. 橋梁、横断歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの | 24. 風車 |

都市景観協議地区（景観条例）

◆都市景観協議地区の行為指針の概要

魅力ある都市景観の創造ため、次の行為指針を定めています。

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 「眺望の視点場^{※1}」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 「眺望の視点場^{※1}」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、「眺望の視点場^{※1}」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。

※1 都市景観協議地区図3に示す眺望の視点場。

「山手町特定地区」、「元町特定地区」、「石川町準特定地区」については、地区別の行為指針を定めています。詳しくは「山手地区都市景観協議地区」でご確認ください。

◆都市景観協議地区の都市景観形成行為

次の行為を行う場合は、設計の早い段階で（着手前まで）、横浜市との協議が必要です。

① 建築物の新築、増築、改築、移転^{※1}

② 建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更

③ 土地に定着する工作物^{※2}又は建築物に定着する工作物^{※2}の新設、増築、改築、移転（外観変更を伴わない改築は除く）

④ 土地に定着する工作物^{※2}又は建築物に定着する工作物^{※2}で、外観を変更することとなる修繕、模様替、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^{※3}

◆都市景観協議地区の特定都市景観形成行為

次の行為を行う場合は、横浜市都市美対策審議会の意見を聞いて協議を進めます。^{※4}

① 山手町特定地区において、主要道路^{※5}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、移転^{※1}

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、移転^{※1}

※1 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 鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。

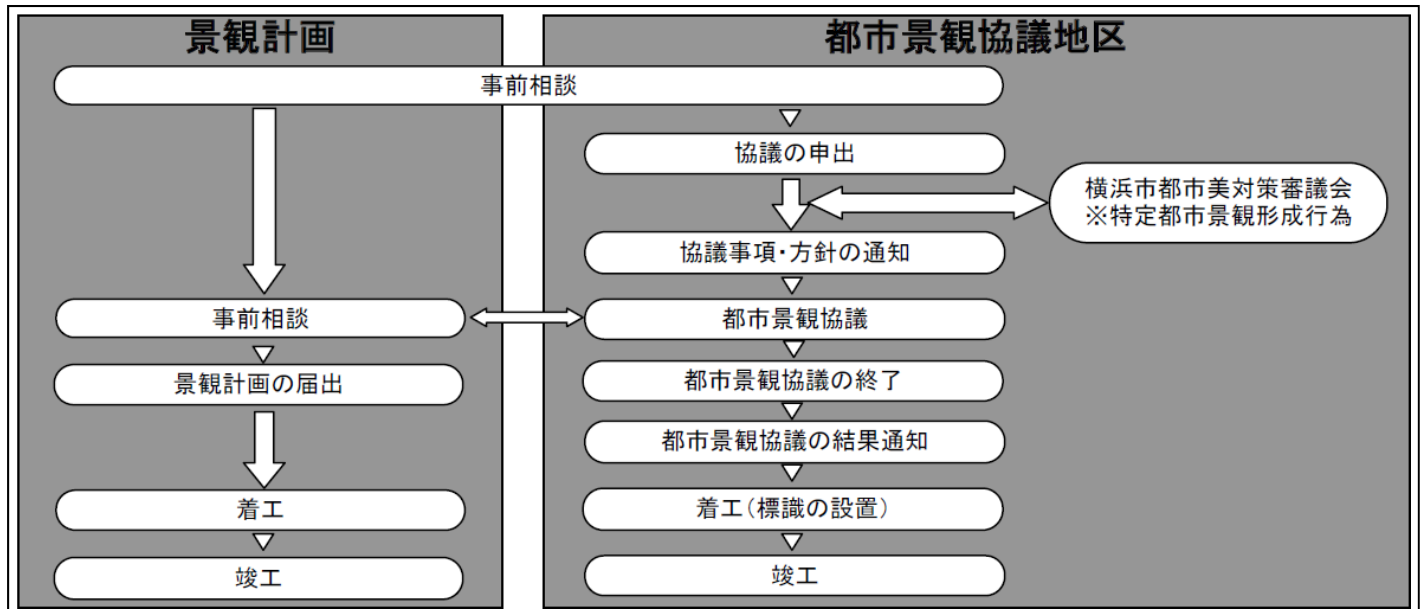
※3 催事等のために一時的に設置するもので景観への影響が少ないと市長が認めるものは除く。

※4 一戸建ての住宅について除外規定あり。

※5 都市景観協議地区図2に示す主要道路。

手続きについて

◆手続きフロー



◆経過措置

景観計画

令和2年2月1日までに届出対象行為に着手する場合は**景観計画の届出は不要**です。(その場合は旧制度での手続きをお願いします。) 詳細は下記お問い合わせ先までご相談ください。

都市景観協議地区

令和2年1月1日の施行日前において建築確認申請を行っている場合など、**協議が不要**になる場合があります。(その場合は旧制度での手続きをお願いします。) 詳細は下記お問い合わせ先までご相談ください。

お問い合わせ先 : 横浜市都市整備局都心再生課
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地市庁舎6階
電話 : 045-671-2673 ファクス : 045-664-3551

山手地区の景観計画と都市景観協議地区の内容と策定の経緯をホームページで公表しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/keikanchousei/keikanseido/yamate.html>

山手地区における景観計画・都市景観協議地区の策定について

山手地区の景観計画と都市景観協議地区について解説したガイドラインをホームページで公表しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/yamate/yamatekeikan.html>

山手地区都市景観形成ガイドライン