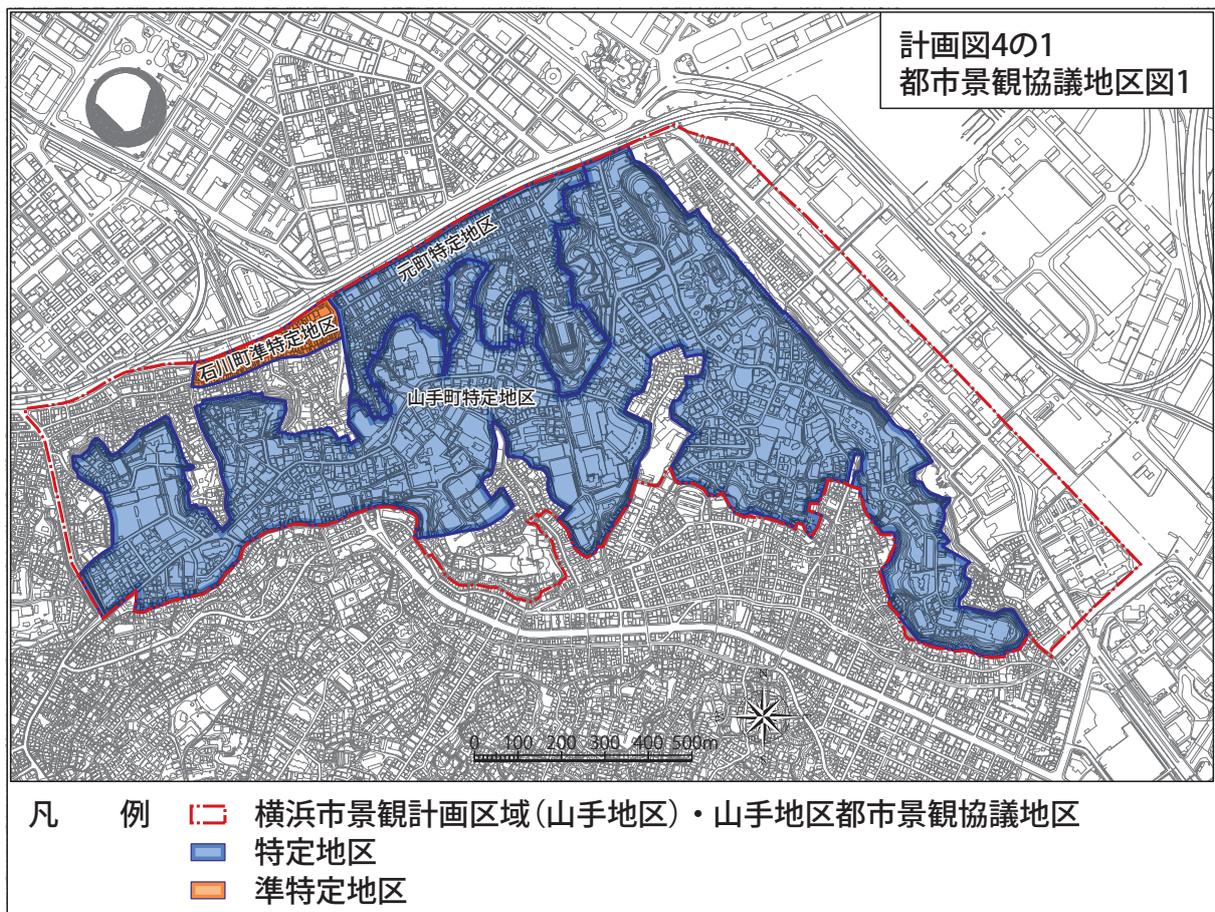


4. 地区別ガイドライン

山手地区の景観計画・都市景観協議地区では、地域住民と市の協働によるまちづくりが進められてきた地区について、「山手町特定地区」、「元町特定地区」、「石川町準特定地区」を定め、地区ごとの特徴に合わせた事項を定めます。

特定地区及び準特定地区においては、全域ガイドラインの内容を守ったうえで、地区別の方針及び行為指針を達成し、景観形成基準等に適合する必要があります。



4-1. 山手町特定地区（方針・景観形成基準等・行為指針）

(1) 山手町特定地区の基本的な考え方

山手町特定地区は、開港当時から外国人が居留地として住み始め、緑豊かで閑静な、異国情緒あふれる住宅・文教地区として発展してきました。

このような住宅・文教地区としての環境を守っていくために、山手要綱の策定に始まり、風致地区の指定、地域住民や学校等の法人が協力して締結された山手まちづくり協定（【参考】山手まちづくり協定（一部紹介）参照）や住民発意の山手町地区地区計画などが策定されてきました。

山手町特定地区では、このような、長年にわたってつくられ、守られてきた山手町特定地区の特徴を伸長していくために、全域の基準に加え特定地区独自の基準を定めます。

【参考】山手まちづくり協定（一部紹介）

- 山手まちづくり協定は、住宅・文教地区としての「山手らしい」環境を維持・継承していくことを目的として、地域住民により平成17年に策定された、まちづくりの協定です。
- まちづくりの目標として「住宅・文教地区の環境の形成」、「歴史・緑・眺望の保全と活用」、「歩いて楽しめるまちの形成」、「地域文化の発信」、「住民と行政が協働するまちづくり活動の推進」を掲げています。
- 「ゆとりある敷地の確保」や「空家・空地・不動産管理地の適切な維持管理」などについても取り組んでいます。



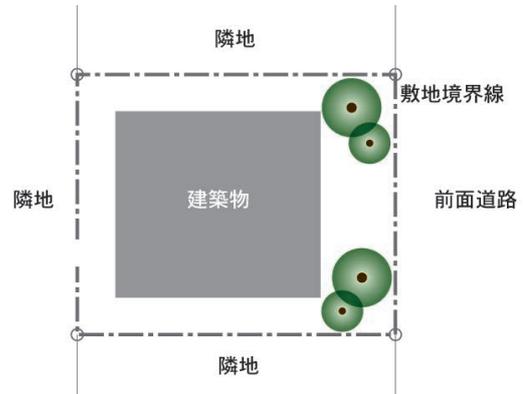
山手まちづくり協定の区域（出典：山手まちづくりガイドブック）

【参考】山手まちづくり協定（一部紹介） つづき

《協定に定められている基準の例》

■樹木の保全・緑化

- ・ 高さ5m以上の樹木を、地域のランドマークとなり、山手らしさを形成している景観木として保全することが定められており、工事等で支障となる場合も移植に努めることが定められています。
- ・ 樹高3m以上の高木での緑化や、敷地面積の10%以上を緑地とすることなどが定められています。



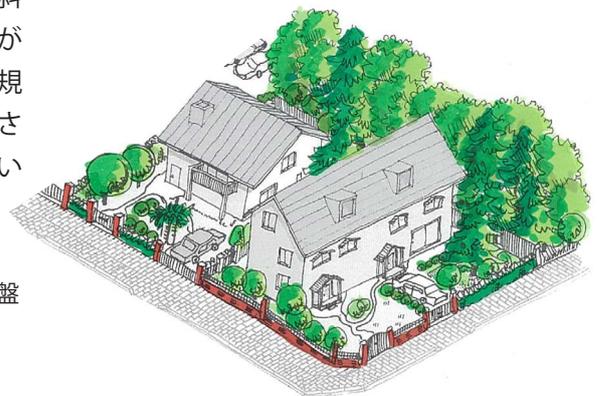
敷地面積50㎡あたり1本、200㎡未満の敷地でも4本以上の高木（樹高3m以上）を植栽しましょう

「山手まちづくり協定」の緑化のイメージ

■建物形態・建物規模

- ・ 山手にふさわしい建築形態として、できるだけ傾斜屋根とするなど、周辺と調和する形態にすることが定められています。また、山手にふさわしい建物規模として、新築の際には、建築物・工作物等の高さ（※）の最高限度を10mとすることが定められています。（地区計画区域を除く。）

※建築物・工作物等の高さ：建築物・工作物等が周辺の地盤と接する最も低い位置からの高さ



「山手まちづくり協定」での傾斜屋根や建物高さの最高限度を10mとするイメージ

(2) 方針

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。

旧外国人居留地として、西洋館等が並ぶ街並みを大切にし、歴史的建造物等の保全・活用や、ゆとりある敷地の維持、緑豊かな街並みの維持・形成を進めていきます。

新しい建築物、工作物、設備等を設置する際、既存の建築物・工作物の改修等を行う際は、街の歴史や文化の継承、緑豊かな街並みの形成に資するものとしします。



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。

山手町特定地区は、住宅や教育施設が集積する住宅・文教地区であり、また多くの方が訪れる地区でもあります。

歩行者空間や各敷地の沿道部分の設えを工夫し、住宅・文教地区として閑静で落ち着いた環境を保全するとともに、来街者も歩いて楽しめるような歩行者空間を形成していきます。



(3) 街並み形成～異国情緒ある街並みの継承・ゆとりある閑静な住宅地の形成

行為指針（都市景観協議地区）

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。

■街並みの継承

- ・ 山手町特定地区は、西洋館などによる異国情緒ある街並みが特徴であり、ゆとりある閑静な住宅地を形成してきた。このような環境を継承していくために、過度な敷地分割は避ける。
- ・ 建築物は、敷地境界線から壁面後退し、ゆとりある閑静な住宅地を形成する。
- ・ 壁面後退を行った空間については、緑化を積極的に行うこと。



ゆとりある敷地で、敷地境界線から壁面後退し、緑化を積極的に行っている例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(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など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。

■飲食店などの営業等

- ・ 山手町特定地区は、閑静な住環境が形成されている。山手本通りに面していない敷地では、飲食店などの営業を行わない。
- ・ 飲食店などの営業時間は、原則として午前10時から午後9時までとする。
- ・ 飲食店などの夜間照明の明るさ、色み、配置などは、周辺の環境に十分に配慮する。また、騒音・振動などを発生させないように配慮する。

(4) 見通し景観の確保

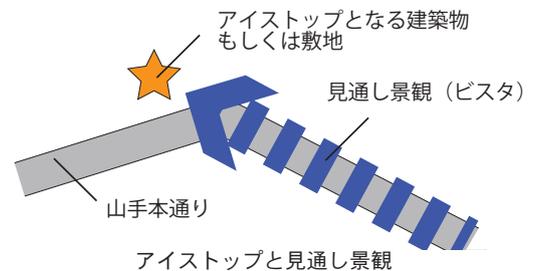
行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(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。

■山手本通り沿いの見通し景観

- 山手地区の骨格となる山手本通り沿いには、アイストップとなる景観上重要な建築物や樹木等が立地している。
- アイストップや、アイストップを視対象とする見通し景観を維持・創出することで、地区の軸としての景観を形成し、来街者も歩いて楽しめる歩行者空間を形成する。
- アイストップとなる歴史的建造物は、地区内のランドマークともなるため、保全する。
- その他のアイストップとなる建築物は、地区の重要な景観を構成するため、形態・意匠などについて、十分に配慮する。



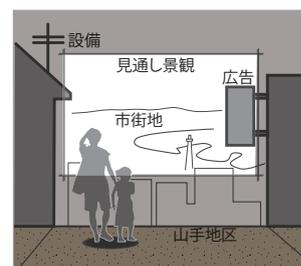
歴史的建造物等がアイストップとなっている例



敷地の緑がアイストップとなっている例

■坂道の見通し景観

- 山手本通りと交わる坂道（谷戸坂、アメリカ山公園に続く坂、代官坂）から周辺の市街地に向けての見通し景観が、地区の重要な景観資源となっている。これらの坂道沿いでは、見通しを阻害しないような建築物・工作物の配置としたり、袖看板や設備等が突出しないようにするなど、見通し景観に配慮する。



見通し景観に突出している袖看板のイメージ



坂道の見通し景観の例

(5) 街並み形成～緑化等

景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

- a 山手本通りに面して設ける塀などの工作物は、緑化を行う又は生垣とするなど、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 道路に面して設ける擁壁などの工作物は、当該工作物の上部に植栽を行うなど、通りの連続した街並みを阻害しない形態意匠とするものとする。

■道路沿いの緑化

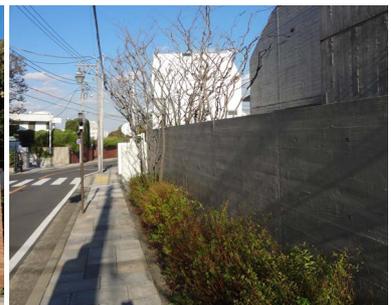
- 山手本通り沿いは、地区の中心となる道路として多くの人が通行するため、緑化による緑豊かな街路景観づくりが特に求められる。
- 道路沿いは、圧迫感の軽減や街並み形成のために、生垣や透過性のあるフェンスと緑を組み合わせるものなどすることが望ましいが、塀等の工作物を設置する場合は、塀の道路側を緑化するなど緑豊かな街路景観を形成するようにする。
- 道路沿いの擁壁等の工作物については、擁壁の上部に植栽を行ったり、下垂性の植栽や、擁壁の下部に登はん性の植栽を行うなど、擁壁と緑豊かな街路景観との調和を図る。



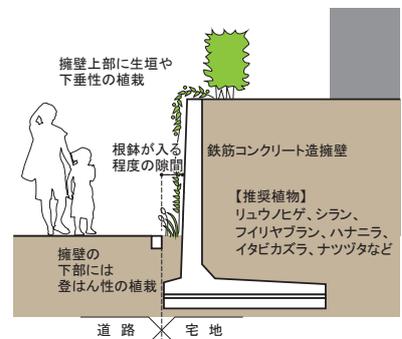
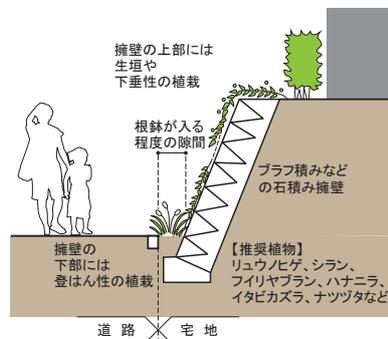
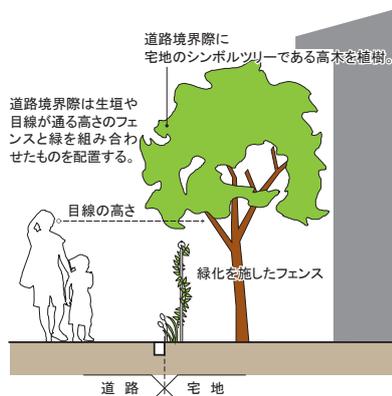
ブラフ積みの擁壁上部を緑化している例



塀の前を緑化している例



塀の前を緑化している例



様々な植栽の工夫の例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (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。
- (I) 敷地内の緑化により、緑豊かな街並みを創出する。

■敷地内の緑化

- 山手町特定地区は、大きく成長した樹木が緑豊かな街並みの特徴を形成している。また、これらの樹木は、地区外から山手の丘への眺望景観にとっても重要な要素となっている。大きく成長した樹木は、山手町特定地区の歴史資源でもあり、このような既存樹木は極力保存できるよう、建築物などの配置計画については十分検討すること。
- 既存樹木の保存に加えて、敷地内の緑化を進め、緑豊かな街並みを創出する。



既存樹木を残して新築した例や高木による緑化を行っている例



玄関先や擁壁などの緑化により緑豊かな街並み創出に貢献している例



下垂型の植栽などにより擁壁等を緑化している例

(6) 街並み形成～歴史的な街並みの形成

景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

- c 道路に面してブラフ積などの歴史的な土木遺構が敷地内にある場合は、積極的に利活用し、擁壁などの工作物は土木遺構の形状を踏襲するなど、歴史ある街並みを継承する形態意匠とするものとする。

■ブラフ積等の歴史的な土木遺構の保全・継承

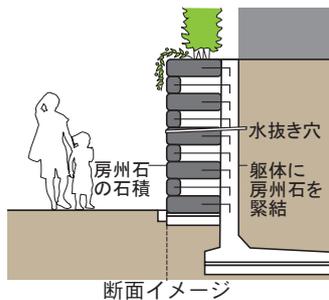
- 山手町特定地区の景観形成に大きく寄与してきたブラフ積等の歴史的な土木遺構は、極力保全すること。
- 安全上の観点などから土木遺構の保全が困難な場合は、土木遺構の素材、石の積み方や形状等を踏襲することで、山手町特定地区らしい歴史ある街並みを継承すること。

【参考】ブラフ積擁壁の景観保全について

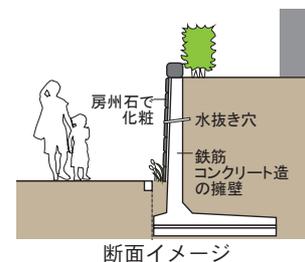
「ブラフ積」(P.32 参照) は、この地区の特徴的な景観要素となっている一方、老朽化や構造上の課題から、現状のまま保全することが難しいケースがあります。道路沿いにブラフ積擁壁がある敷地で擁壁を造り替える必要が生じた場合においても、ブラフ積擁壁に用いられていた房州石を再利用して新たな擁壁に造り替えるなど、ブラフ積の意匠を継承する工夫を行っている例があります。

■高さ 1m を越える擁壁に活用する場合

ブラフ積を積み直して新たな擁壁と緊結する、もしくは、新たに設ける擁壁の表面にブラフ積擁壁の石材をタイル状にしたものを貼り付ける方法です。



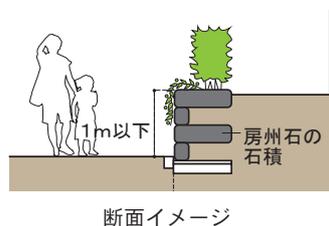
RC 擁壁の前面にブラフ積を積み直して緊結している例



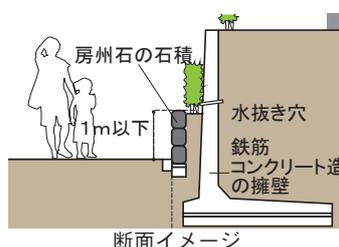
重力式擁壁の表面にブラフ積の石材を化粧材として貼り付けている例

■高さ 1m 以下の擁壁に活用する場合

既存のブラフ積の位置や規模を変更するなどして積み替えを行い、盛土 1m、切土 1m 以下となる行為で設置する擁壁に使用する方法です。



ブラフ積の石材を積み直しして使用・展示している例



道路沿いに植栽帯を設けている例



沿道にブラフ積（高さ1m以下）を植栽で擁壁を隠す
ブラフ積の石材を活かす例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

(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。

(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。

■ 歴史的建造物の保全・歴史的な景観に配慮したデザイン

- ・ 山手町特定地区は西洋館などの歴史的建造物が建ち並んでいることが地区の特徴である。これらの歴史的建造物は、保全・活用を進めていくとともに、改修にあたっては従前の外観を継承したデザインとする。
- ・ 建築物の新築や改修にあたっては、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ことが求められる。
- ・ 特に、歴史的建造物に隣接する建築物については、歴史的建造物を引き立たせるように、十分にデザインを配慮する。



歴史的建造物の保全・改修の例



従前の外観を継承して行われた
歴史的建造物の外壁改修の例

(7) 街並み形成～駐車場や工作物等の修景

景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

- d 駐車場及び駐輪場の道路境界に面する部分は、植栽又は工作物などで修景を行うなど、通りの連続した街並みを阻害しない形態意匠とするものとする。
- e 駐車場（一戸建の住宅は除く。）の出入口となる部分は、道路に面する幅を小さくするなど、通りの連続した街並みを阻害しない形態意匠とするものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状等により、やむを得ない場合はこの限りでない。

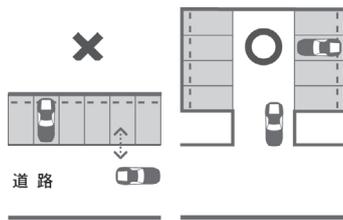
行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (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。

■ 駐車場・駐輪場等の設えの工夫

- ・ 駐車場・駐輪場を道路沿い等に設置する場合は、居住者や施設利用者の利便性及び歩行者等の安全性に配慮しながら、街並み景観への影響を最小限とする工夫を行う。
- ・ 複数台の駐車場（一戸建の住宅は除く）の出入口は集約するなどして、道路に面する幅を小さくする。
- ・ 駐車場・駐輪場の道路境界に面した部分は、植栽や山手町特定地区の景観と調和した工作物などで修景を行うなど、通りの連続した街並みを阻害しない形態意匠とする。



駐車場出入口の集約の例



駐車場の緑化の例

景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

- f ゴミ置き場及び自動販売機などの工作物は、道路に面して設けないものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状等により、やむを得ず道路に面してゴミ置き場を設ける場合は、植栽又は工作物などで修景を行うなど、閑静な住宅地の街並みを阻害しない形態意匠とするものとする。

■ ゴミ置き場・自動販売機の配置と設え

- ・ ゴミ置き場・自動販売機などの工作物は、道路に面して設けない。ゴミ置き場を設ける場合は、植栽や山手町特定地区の景観と調和した工作物などで修景を行い、閑静な住宅地の街並みを阻害しない形態意匠とする。



ゴミ置き場の修景の例



自動販売機を地区の特徴に合わせて修景している例

(8) 屋外広告物

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（景観計画）

(1) 山手町特定地区

ア 屋上看板は、設置することができない。

イ 屋外広告物は、自己の住宅、店舗、事業所、営業所等又はこれらの敷地内に、自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等の表示、又は掲出する物件の設置に限り、設置等ができるものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(ア) 営造物、施設、記念物等の由来等を説明する広告物等

(イ) 公共的な目的又は公衆の利便に供する目的で設置等する広告物等

(ウ) 宣伝、集会、行事、催物等のために一時的に設置等する広告物等

(エ) 電柱又は消火栓標識を利用する広告物等で、表示面積が1㎡以下の広告物等

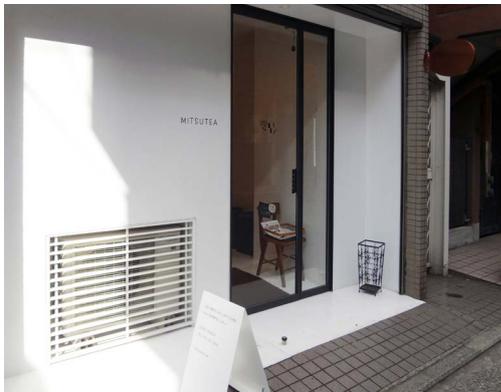
行為指針（都市景観協議地区）

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。

■住宅地にふさわしい屋外広告物の掲出

- ・ 山手町特定地区では、自家用広告物以外の広告物は原則禁止している。
- ・ 自家用広告物は、歴史的景観と調和し、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。



閑静な住宅地の環境に配慮した屋外広告物の例



閑静な住宅地の環境に配慮した屋外広告物の例



フォントを切文字とすることで、周辺との調和を図っている例



自家用広告物の掲出の例

4-2. 元町特定地区（方針・景観形成基準等・行為指針）

(1) 元町特定地区の基本的な考え方

元町は、旧外国人居留地の外国人が利用する商店街として発展しました。元町通りでは、昭和30年（1955）に壁面線指定を受け、それ以来、各店舗の努力によって建築物の1階部分の壁面後退による回廊型歩行空間を設置し、街づくり協定により元町らしい魅力ある街並みづくりを進めてきました。元町仲通りでは、職と住の共存する街を目指し、地区計画の導入などを行ってきました。

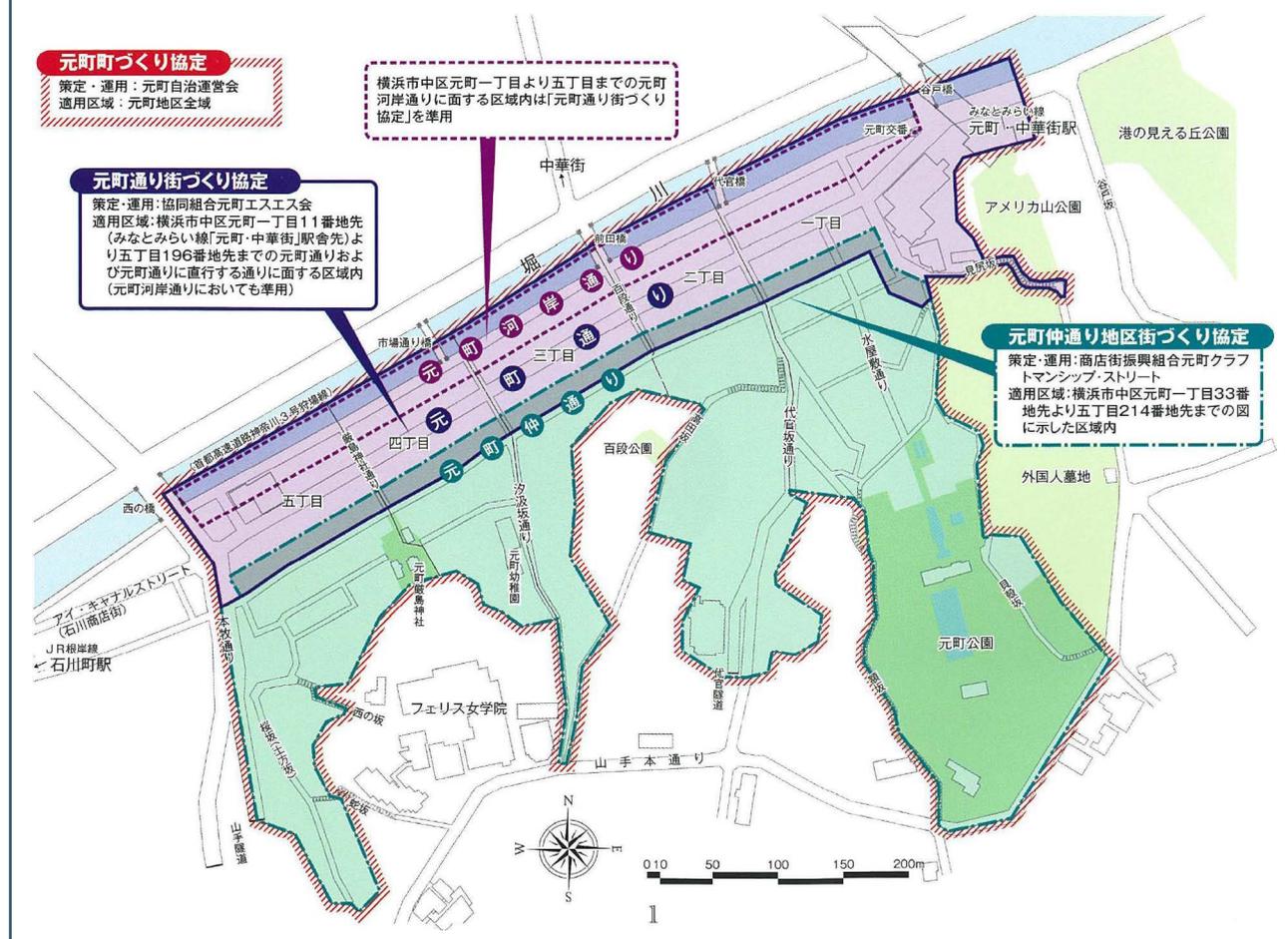
現在元町では、これまでの歴史や文化を生かし、次世代を見据えたオールモトマチのまちづくりのもと、商店街とその周辺地域も含め「まちづくり協定」が結ばれています。

また、地区内には元町地区地区計画、元町仲通り街並み誘導地区地区計画が策定され、用途の制限や壁面の位置の制限などが定められています。

元町特定地区では、長年にわたってつくられてきた元町特定地区の特徴を伸長していくために、全域の基準に加え特定地区独自の基準を定めます。

【参考】元町特定地区における協定

元町特定地区では、地区全体に元町自治運営会が策定・運用する「元町町づくり協定」が、元町通りと元町通りに直行する通りに面する区域内には、協同組合元町エスエス会が策定・運用する「元町通り街づくり協定」が、元町仲通りと山手の丘側の住宅地には、商店街振興組合元町クラフトマンシップ・ストリートが策定・運用する「元町仲通り地区街づくり協定」が策定されています。



(2) 方針

- 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。

元町は、横浜開港に伴い、旧外国人居留地の外国人が利用する商店街として発展し、洗練された横浜のファッションを全国に発信してきた横浜を代表する商店街です。1階部分の壁面後退により、連続した快適な歩行者空間を創出してきました。

元町特定地区の景観計画・都市景観協議地区では、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ていくための基本的な事項として、1階部分の壁面後退による快適な歩行者空間の創出や、建築物・看板のデザインの調和などによる秩序ある街並みの形成について定めます。



元町特定地区の街並み

(3) 街並み形成

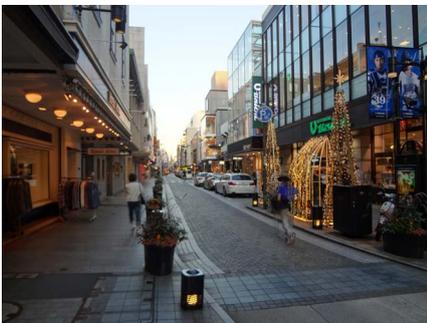
行為指針（都市景観協議地区）

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し、個性的で魅力ある街並みを形成する。

■ 個性的で魅力ある街並みの形成

- 元町通り・河岸通り・元町通りに直行する通り及び元町仲通りに面する区域では、元町らしい個性的な専門店の集積を基本とし、楽しくショッピングのできる質の高い街並みを連続させること。



元町通りの街並み



元町仲通りの街並み



河岸通りの街並み

■ 外壁のデザイン・材質等

- 建築物のコンセプトを明確にし、店舗の考え方や街へのメッセージをもって、各建築物の個性を最大限に生かしたデザインとする。
- 原色の多用など元町らしくない、けばけばしいものは避け、街並みとの調和を図る。

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (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。
- (I) 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）

■用途・機能

- ・ 元町通り、元町仲通りに面する建築物の低層部（主に1階、2階）は、商店街の賑わいを形成する重要な部分であるため、各地区にふさわしい賑わい機能を導入する。
- ・ 元町らしい街づくりを推進し、地区の環境を守るため、次の用途を制限する。
 - ・ マージャン店・パチンコ店等、カラオケボックス等、自動車教習所、倉庫業、キャバレー等、風俗営業等風紀を乱す用途
 - ・ ペットショップで騒音・におい等近隣への迷惑とならない配慮を怠ったもの、猛獣・は虫類等人に危害を及ぼす可能性のある動物を取り扱うもの
 - ・ その他騒音を発生したり地域住民や商店に威圧感を与えたり、危害を及ぼす恐れがある施設
- ・ 元町通り、河岸通り及び元町通りに直行する通りに面する区域においては、消費者金融等の出店を避ける



クラフトマンシップ・ストリートとして
工房併設ギャラリーの
作業の様子等を紹介している例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (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。

■駐車場・駐輪場等の設置・設え

- ・ 元町通りに面する1階部分は、駐車場、駐輪場、車路は設置しない。
- ・ 街づくりの観点から、通過車輛の進入を少なくするため、元町仲通りに面しては極力駐車場の設置は避ける。やむを得ず元町仲通りに面して駐車場を設置する場合は、地面を舗装し、屋根を設ける場合は、屋根部分を道路境界線より0.5mほど後退する。
- ・ 居住用の立体駐車場は2層までとする。
- ・ 集合住宅等で大型の駐車場を確保する場合には、周辺への日照、騒音、交通問題に配慮する。

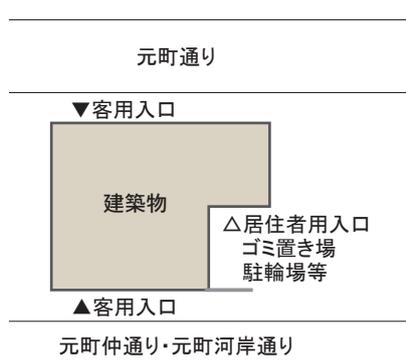
景観形成基準（景観計画）

<街並みの形成>

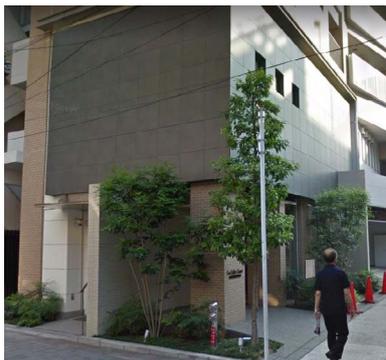
- a 共同住宅の居住者用出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などとなる建築物又は工作物の部分は、位置や規模を工夫し、通りの賑わいの連続性を妨げない形態意匠とするものとする。

■街並みの連続性

- 共同住宅の居住者用の出入口・駐輪場出入口・ゴミ置き場などは、元町通りに面して設けないように配置する。
- 元町通りに面しない部分に設置する場合も、共同住宅の居住者用出入口、駐輪場出入口、ゴミ置き場などは、商店を中心とした街並みの連続性を妨げないよう、位置や大きさについて十分に配慮する。



居住者用出入口、駐輪場、ゴミ置き場などの配置のイメージ



共同住宅の出入口に配慮した例



店舗の賑わいの連続性に配慮した居住者用出入口の例

行為指針（都市景観協議地区）

ア 街並み形成に関する事項

- (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。

■店舗の設え

- 夜も安全で楽しく歩けるように、軒下等に夜間照明を設置する。
- ウィンドウ、ショウケース等については、各個店・街の個性を創出するよう工夫する。
- チェーン店の店舗カラー・照明等については、街並みとの調和を図る。



軒下の照明やウィンドウの演出の例



落ち着いたデザインの中で、各個店の個性を演出している例



街並みと調和した企業デザインの例

(4) 屋外広告物

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（景観計画）

2 地区別の制限

(2) 元町特定地区

屋上看板は、設置することができない。

行為指針（都市景観協議地区）

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。

■屋外広告物全般

- ・ 屋外広告物は、店舗等の個性を活かしつつ、質の高いデザインと街並みへの調和が求められる。
- ・ ファサードの個性を生かすため、看板・広告物・日除け類は極力小さくし、個性的な飾り看板とする。
- ・ 元町仲通りでは街並みの特色として、各店舗の絵看板の設置に努める。

■屋外広告物の照明等

- ・ 屋外広告物は、地が直接発光する内照式箱型看板、内照式壁面看板を避ける。

■眺望を阻害しない屋外広告物

- ・ 山手の丘の上からの眺望を阻害しないようにするため、屋上広告物は設置しない。（P.23 参照）



質の高い屋外広告物の例

4-3. 石川町準特定地区（方針・行為指針）

(1) 石川町準特定地区の基本的な考え方

石川町準特定地区は、横浜市の都心部における拠点地区として、また、山下公園、中華街、山手など横浜を代表する観光地への最寄り駅としての地域の特性を生かした街づくりを進めていくため、まちづくり協議地区に指定し、元町と一体となった壁面後退による歩行者空間の確保、壁面のデザイン誘導などを行ってきました。

石川町準特定地区では、石川町準特定地区の街づくりの経緯を踏まえた取組を進めていくとともに、賑わいのある街並みを形成していくため、全域の基準に加え準特定地区独自の基準を定めます。

(2) 方針

- 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。

山手や中華街などの観光地への最寄り駅のある地域として、十分な歩行者空間を確保するために、壁面の後退を定め、元町と一体となった街並みを形成します。

また、賑わいのある街並み形成のために、活気と賑わいのある機能と景観を誘導していきます。

(3) 街並み形成

行為指針（都市景観協議地区）

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。

■賑わいのある街並み形成

- 石川町準特定地区は、観光地への最寄り駅である地域の特性を生かし、活気と賑わいのある景観を創出する。
- 賑わい形成にあたっては、地区にふさわしい商業、業務、サービス施設等の賑わいのある機能を導入する。また、石川町準特定地区にふさわしくない、マージャン店・パチンコ店等、キャバレー等、風俗営業等の施設の立地は避ける。

■色彩

- 敷地内の建築物の外壁は、茶色か白を基調とする。彩度については、全体ガイドラインの色彩の基準を参考にすること。



外壁の色彩の配慮を行った例

(4) 屋外広告物

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（景観計画）

2 地区別の制限

(3) 石川町準特定地区

- 屋上看板は、設置することができない。

5. 景観重要公共施設ガイドライン

(1) 景観重要公共施設に関する基本的な考え方

山手地区内の道路や公園等の公共施設は、地区の景観上の魅力の骨格となります。

地区内の公共施設でも特に景観上重要なものについては、景観法に基づく「景観重要公共施設」に指定し、地区の景観形成における先導的な役割を果たしていきます。

景観重要公共施設の整備に関する事項（景観計画）

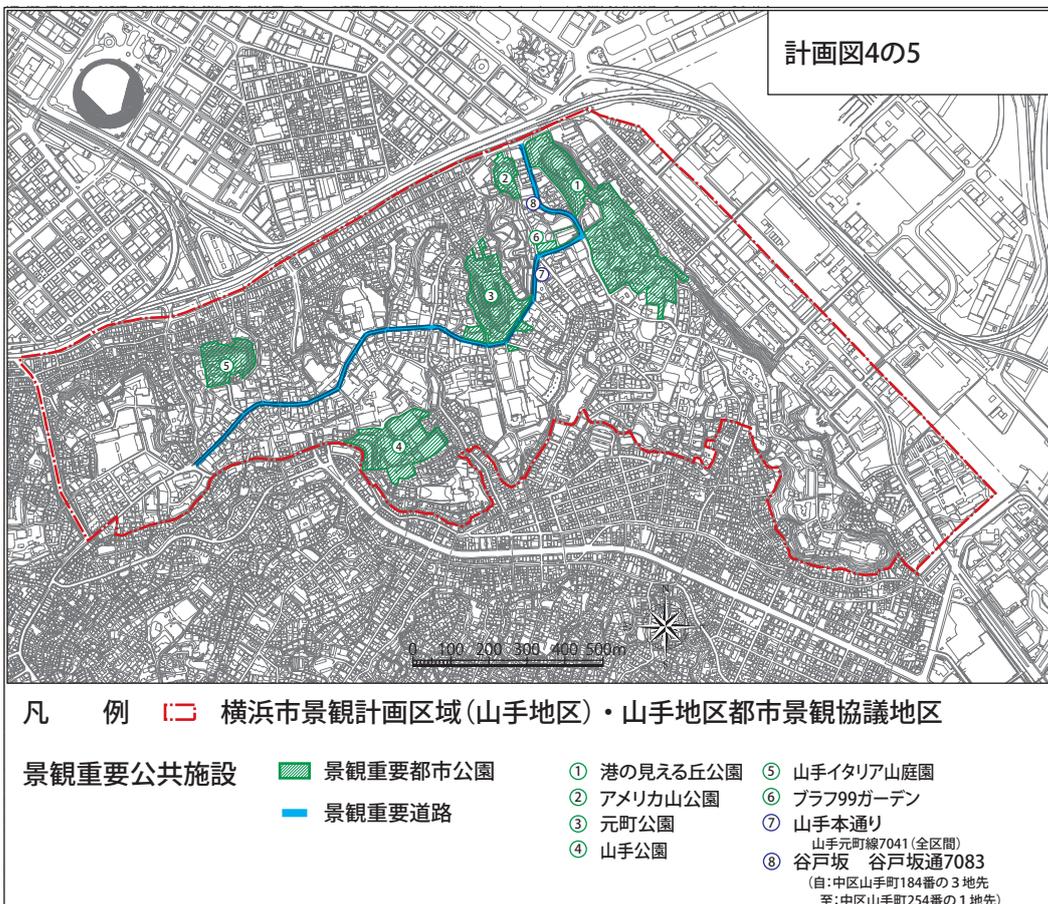
- 計画図4の5に示す景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、整備に関する事項を定めるものとする。

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（景観計画）

- 計画図4の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、占用許可の基準などを定めるものとする

(2) 計画図（景観重要公共施設）及び方針

- 1 道路（山手本通り・谷戸坂）
- 2 公園（港の見える丘公園・元町公園・山手公園・アメリカ山公園・山手イタリア山庭園）



(3) 道路に関する事項

1 道路の整備に関する事項

- 整備に関する事項は、次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めのあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一されているもの若しくは山手地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、交通の安全を確保するため道路における交通環境の改善に係る行為のうち軽易なもの、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。

1 道路に関する事項（道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 32 条の占用許可の基準）

- 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に定めがあるもの、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（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

共通の内容	整備に関する事項	占用許可の基準
	<p>ア さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物及びこれらに付随する柱等の形状は、山手地区の緑豊かな環境と歴史ある街並みに調和するものとする。</p> <p>イ さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークグレー（マンセル表色系で色相 10YR、明度 3.0、彩度 0.2 を目安）又はダークブラウン（マンセル表色系で色相 10YR、明度 2.0、彩度 1.0 を目安）とする。</p> <p>ウ 道路標識、道路情報管理施設及び道路の付属物に付随する設備の大きさは、これらの機能を確保又は維持できる範囲で小さいものとする。</p>	<p>ア 新たに設ける街灯等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板又は案内標識等の形状は、山手地区の歴史ある街並みに調和するものとする。</p> <p>イ 新たに設ける変圧塔等、光アクセス装置等の形状は、これらの機能を確保又は維持できる範囲で、山手地区の歴史的な街並みに調和するものとする。</p> <p>ウ 街灯等、変圧塔等、光アクセス装置等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板（表示面は除く。）、案内標識等及び道路標識並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークグレー（マンセル表色系で色相 10YR、明度 3.0、彩度 0.2 を目安）又はダークブラウン（マンセル表色系で色相 10YR、明度 2.0、彩度 1.0 を目安）を基調とする。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(ア) 公衆用ごみ容器、フラワーポット、案内標識等で、催物等のために一時的に設けるもの</p> <p>(イ) 既に占用許可を受けている物件で、外観を変更することとなる行為が生じないもの</p>
山手本通り	<p>エ 山手本通りの旧横浜市電の敷石を石畳として再利用してきた歴史を踏まえ、歩道の舗装は、山手地区の緑豊かな環境と歴史ある街並みと調和するものとする。</p>	—
谷戸坂	<p>エ 歩道の舗装は、山手地区の緑豊かな環境と歴史ある街並みと調和するものとする。</p>	—

(4) 公園に関する事項

2 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

- 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・誘導サインなど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。

2 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）

- 占用許可の基準は、次のとおりとする。ただし、標識の表示面などで法令で定めがあるもの、案内・誘導サインなど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。

	整備に関する事項及び公園施設の設置許可の基準	占用許可の基準
港の見える丘公園（ブラフ99ガーデン・税関跡地含む）	<p>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、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p> <p>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ものとする。</p> <p>ウ 公園内の植栽は、港や市街地への眺望に対して配慮した配置とする。</p> <p>エ 公園内の樹木は極力保全するものとする。</p> <p>オ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、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、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p>
元町公園	<p>ア 公園内の設備及び施設などは、豊かな緑や歴史的な建造物などと調和し、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p> <p>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ものとする。</p> <p>ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。</p> <p>エ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、豊かな緑や歴史的な建造物と調和し、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p>
山手公園	<p>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、歴史ある公園としてふさわしい形態意匠とする。</p> <p>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ものとする。</p> <p>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。</p> <p>エ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、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。</p>

	整備に関する事項及び公園施設の設置許可の基準	占用許可の基準
アメリカ山公園	<p>ア 公園内の設備及び施設などは、港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p> <p>イ 公園内のブラフ積などの土木遺構を保全するものとする。</p> <p>ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。</p> <p>エ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p>
山手イタリア山庭園	<p>ア 公園内の設備及び施設などは、格調高いデザインの庭園や歴史的な建造物などと調和し、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p> <p>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ものとする。</p> <p>ウ 公園内の樹木は極力保全するものとする。</p> <p>エ 公園内の設備及び施設などに設置する広告は、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色とする。</p>	<p>ア 公園内の設備、施設及び占用物は、格調高いデザインの庭園や歴史的な建造物などと調和し、かつ港や市街地への眺望を妨げない形態意匠とする。</p>
共通の内容	—	<p>イ 広告については、次に掲げるものを除き設けることはできない。</p> <p>(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</p> <p>(イ) 公園内の設備及び施設などに設置する広告で、広告面の背景色（地の色）を当該広告が設置される外壁と同じ色又は無彩色としたもの</p>

6. 用語集

- 眺望景観 ある視点場（景観を見る地点、展望台など）から視対象（眺められる対象物、海など）を眺望したとき視覚で捉えられる景観をいう。山手地区では、地区内に設定した計 12 箇所の視点場から望む景観のこと。
- 新築 新しく建築物を造ること。
- 増築 既にある建築物の床面積を増加させる建築行為のうち、改築に該当しないもの。
- 改築 建築物の全部もしくは一部を除去し、またはこれらの部分が災害によって消滅した後に、引き続き従前と構造、規模、用途が著しく異ならないものを建てることをいう。材料の新旧は問わない。
- 移転 建築物を同一敷地内で移転すること。
- 修繕 建築物などの耐久的財貨の劣化や損傷部分、あるいは機器の性能または機能を現状あるいは実用上の支障ない状態まで回復させること。
- 模様替え 建物の仕上げ、造作、装飾などを改めること。（一般的には床面積の変更までは含まない）
- マンセル表色系 色を表現する際に一般的に用いられる値で、「色相」、「明度」、「彩度」の3つの要素で表される。
- 色相 色味のこと。赤（R）系、黄赤（YR）系、黄（Y）系、緑黄（GY）系、緑（G）系、青緑（BG）系、青（B）系、紫青（PB）系、紫（R）系、赤紫（RP）系の環状に表される 10 種類からなる。ひとつの色相はさらに 0 から 10 までの数字を組み合わせて表示される（一般的には 2.5、5.0、7.5、10.0）。
- 明度 色の明るさを 0 から 10 までの数値で示し、10 に近いほど明るい色になる。
- 彩度 色鮮やかさを示し、無彩色を彩度 0 として、数値が大きいほど鮮やかな色になる。
- 屋上看板 建築物から突出して設置する屋外広告物で、建築物の上部に設置するもの。
- 壁面看板 容易に公衆の目に触れる建築物その他工作物及び地下道の壁面を利用する屋外広告物。
- そで看板 建築物から突出して設置する屋外広告物で、建築物の壁面の側面に設置するもの。
- 広告塔及び広告板 地上に独立して設置する屋外広告物。
- 内照方式 屋外広告物の内部の光源で画面を照明する方法。

※転載禁止

令和元年7月（発行）

編集・発行 横浜市都市整備局都心再生課
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
電 話 045(671)2673
F A X 045(664)3551