

第4章 山手地区における景観計画

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

山手地区では、旧外国人居留地としての国際性が今なお色濃く残されており、それらを形成する西洋館や外国人墓地などの歴史的資産を保全及び活用したまちづくりを進めてきている。異国情緒を感じる景観や開港以来の文化が継承されている山手地区は、横浜を代表する住宅・文教地区であり、この良好な環境は地区全域の財産であると同時に、市民から広く親しまれている横浜全体の市民の共有財産ともいうべきものである。

当地区においては、昭和47年に「山手地区景観風致保全要綱」を策定し、港の見える丘公園などからベイブリッジ、港及び市街地への眺望景観の確保や、緑豊かな住宅・文教地区としての景観を形成している建造物や大木などの保全を行ってきた。また、山手本通り、元町通りなどの個性的な通りの魅力的な歩行者空間の形成や山手公園、元町公園などの緑豊かで歴史を感じる憩いの空間の創出など、地元まちづくり組織との協働などにより、様々な魅力づくりが図られてきた。

このような歴史を残した街並みや良好な地区環境を維持している山手地区の特徴を伸長しつつ、次の5つの方針に基づいて、山手地区の街並みをさらに魅力的なものとし、国際色豊かな特色を発信するまちづくりを行う。

- I 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眺望景観の形成を図る。
- II 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。
- III 居留地時代から継承された歴史的な建造物や土木遺構などによる歴史や異国情緒を感じる景観を保全し、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 地区ごと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。

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 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。

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。

(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

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。

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を除く。）
- (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を除く。）
- (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する場合は、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等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及び工作物並びに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の2に示す「眺望の視点場」から望める位置に設置しないなど、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>

建築物又は工作物の色彩は、蛍光色を用いてはならない。また、次のいずれかに該当する場合を除き、マンセル表色系でY R、Yは彩度6以下、Rは彩度4以下、それ以外の色相は彩度2以下とするものとする。

- (ア) 建築物の外壁の一部に使用するものとして、建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めた場合
- (イ) レンガなど、地区の個性にあった材料を使用し、周辺の景観と調和していると市長が認めた場合
- (ウ) 次のいずれかに該当する歴史的な建造物及び土木遺構
 - a 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市長が認めたもの
 - b 景観法（平成16年法律第110号）の規定によって指定された景観重要建造物
 - c 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成18年条例第2号）の規定によって指定された特定景観形成歴史的建造物
 - d 歴史を生かしたまちづくり要綱（昭和63年都第214号）によって認定又は登録された歴史的建造物

イ 地区別の景観形成基準

(7) 山手町特定地区

<街並み形成>

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

(4) 元町特定地区

<街並み形成>

- 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。

(2) 樹木・緑地の保全

- ア 敷地内の既存樹木（樹高5m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場合は、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から望見できる位置に植樹するなど、補植を行うものとする。
- イ 斜面緑地は保全するものとする。ただし、管理上、安全上やむを得ないと市長が認めた場合は、法面を緑化するなど、緑の補植を行うものとする。

(3) 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 の 3 に示す数値以下とするものとする。なお、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。）。また、計画図 4 の 3 に示す斜線のかかる区域における建築物においては、建築物が周囲の地面と接する最も低い位置からの高さで計画図 4 の 3 に示す数値以下とするものとする。

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。

(4) 壁面の位置の指定

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図 4 の 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市長が認めたもの
- イ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）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（平成 18 年条例第 2 号）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 歴史を生かしたまちづくり要綱（昭和 63 年都令第 214 号）によって認定又は登録された歴史的建造物
- オ 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
- カ 公共用歩廊
- キ 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
- ク 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

山手地区は、旧外国人居留地としての歴史性を象徴する建造物や住宅・文教地区を形成する文化資源などにより、歴史ある街並みが継承されている。

このような歴史や文化を感じられる都市景観を構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) 異国情緒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、斜面緑地、宅地内などの豊かな緑に囲まれている。地区全域に点在している大木及び古木は、街の景観を特徴づける貴重な存在であり、長い年月をかけて形成された歴史と文化のある街並みと共存し、山手地区の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（以下「設置等」という。）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

屋外広告物は、計画図4の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 地区別の制限

(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

(2) 元町特定地区

屋上看板は、設置することができない。

(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。

第6 景観重要公共施設の整備に関する事項

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。

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) 山手本通り

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

(2) 谷戸坂

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

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。

(1) 港の見える丘公園（ブラフ 99 ガーデン・税関跡地含む）

- 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。
- 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。
- 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。
- エ 公園内の樹木は極力保全するものとする。
- 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。

(2) 元町公園

- 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。
- 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。
- 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。

(3) 山手公園

- 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。
- 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。
- 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。

(4) アメリカ山公園

- 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。
- 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。
- 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。

(5) 山手イタリア山庭園

- 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。
- 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。
- 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。

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、占用許可の基準等を定めるものとする。

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。

(1) 山手本通り

- 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。
- 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。
- 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。
 - (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
 - (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

(2) 谷戸坂

- 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。
- 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、山手地区の歴史ある街並みに調和するものとする。
- 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。

(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

(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

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。

(1) 港の見える丘公園（ブラフ 99 ガーデン・税関跡地含む）

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。

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。

(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

(2) 元町公園

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。

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。

(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

(3) 山手公園

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。

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。

(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

(4) アメリカ山公園

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。

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。

(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

(5) 山手イタリア山庭園

- 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。
- 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。
 - (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