

「横浜市景観計画（変更の原案）」
「関内地区都市景観協議地区（変更の原案）」

説明会

令和3年4月 横浜市都市整備局

ただ今より、「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の変更の原案についてご説明します。

この説明会は、景観法に基づく「横浜市景観計画」の変更の原案と、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例、いわゆる景観条例に基づく「関内地区都市景観協議地区」の変更の原案について、縦覧及び意見書の受付に先立ち、市民の皆さま及び関係者の方々への周知を図るため行うものです。

ご説明の流れ

- 1 横浜市の景観制度と今回の変更点について
- 2 「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について
 - (1) 主な変更点
 - (2) 変更の内容
 - ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更
 - イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更
 - ウ 屋外広告物を取りまく状況の変化に対応するための基準の変更
- 3 変更手続きの進め方等について

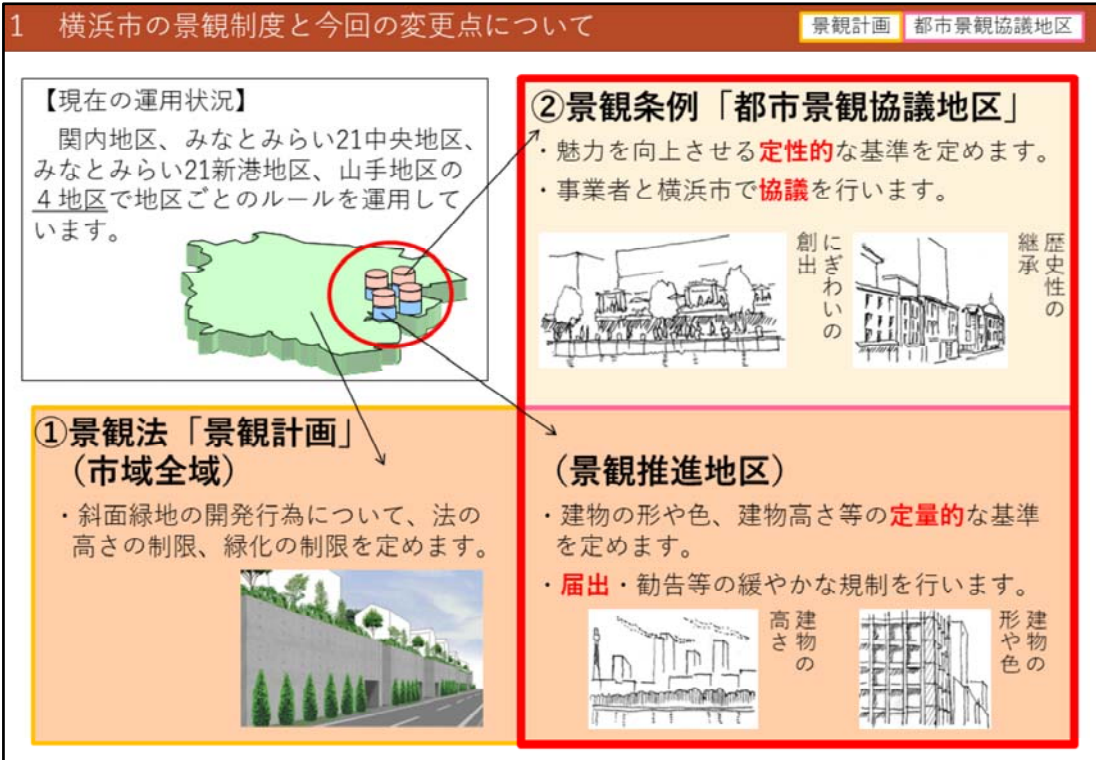
今回の市原案の説明では、

- 1 横浜市の景観制度と今回の変更点について
 - 2 「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について
 - 3 変更手続きの進め方等について
- の順番でご説明します。

ご説明の流れ

- 1 横浜市の景観制度と今回の変更点について
- 2 「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について
 - (1) 主な変更点
 - (2) 変更の内容
 - ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更
 - イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更
 - ウ 屋外広告物を取りまく状況の変化に対応するための基準の変更
- 3 変更手続きの進め方等について

まずは、横浜市の景観制度についてご説明します。



横浜市で運用している景観に関する制度は、国で平成17年に施行された全国一律の「景観法」と、横浜市独自のルールとして施行した「景観条例」の2つがあります。

まず、景観法に基づき、横浜市では、景観に関する方針や制限を定めた「景観計画」を平成20年に策定し、その後、地区ごとの制限などを追加・変更して現在に至っています。この「景観計画」では、市域全域を対象とした緩やかな制限と、地区ごとの細かな制限を設けています。まず、市域全域における制限として、斜面緑地の開発行為に関する内容を定めています。その上で、地区に応じた良好な景観を形成する地区を「景観推進地区」として指定し、具体的な建物の形や色、高さ、屋外広告物の大きさなど、数値などすぐ判断できる基準、すなわち定量的な基準を定めています。景観推進地区において建築物の建築等を行う場合には、景観法に基づいて届出が必要であり、基準に適合しているか否かを確認することになります。

景観計画では、定められる内容が景観法により決まっているので、より質の高い景観形成を誘導していくための横浜市独自のルールとして、画面上段の景観条例に基づき「都市景観協議地区」を指定しています。こちらに指定すると、その地区の中で建築物の建築等を行う場合に事業者と市との間で協議をすることが義務付けられます。景観計画が定量的な基準を定めているのに対して、都市景観協議地区では、例えば、「通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する」という指針に基づき、市と事業者が話し合い、魅力的な景観を目指すといったように、定性的な基準や、協議の指針を定めています。

このように、法的規制を活用した基本的な水準の景観を確保する「景観計画」と、協議制度による+αの質の高い景観形成を誘導していく「都市景観協議地区」の2段階の仕組みを運用し、地区ごとのルールを持っている地区が、関内地区、みなとみらい21中央地区、みなとみらい21新港地区、山手地区の4地区あります。

1 横浜市の景観制度と今回の変更点について		景観計画
横浜市景観計画の変更		
第1編 横浜市における景観形成		
○景観計画の区域	○良好な景観の形成に関する方針	
○景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針		
第2編 横浜市全域にかかる行為ごとの景観計画		全市のルール
第1章 斜面緑地における開発行為に関する景観計画		
第3編 景観推進地区ごとの景観計画		
第1章 関内地区における景観計画		地区ごとのルール
第2章 みなとみらい21中央地区における景観計画		
第3章 みなとみらい21新港地区における景観計画		
第4章 山手地区における景観計画		

ここで、現在の横浜市景観計画の構成と今回の変更点についてご説明します。

「横浜市景観計画」自体は1本の計画で、3編構成になっています。第1編で市域全域を対象区域とすることや、市全体としての景観形成の方針等を謳っており、第2編で横浜市全域のルールを、第3編で地区ごとのルールを定めています。

今回、市域全域における良好な景観の形成に関する方針の一部変更と、関内地区及びみなとみらい21新港地区のルールを変更するため、第1編及び第3編の第1章と第3章を変更することとなり、「横浜市景観計画」の変更の手続きを行います。

関内地区都市景観協議地区の変更

みなとみらい21中央地区都市景観協議地区

みなとみらい21新港地区都市景観協議地区

山手地区都市景観協議地区

なお、景観条例に基づく都市景観協議地区は地区ごとに策定しているもので、今回は関内地区の都市景観協議地区のみ変更することになります。

以上、現在の横浜市の景観制度の仕組みと運用、今回の変更点についてご説明しました。

ご説明の流れ

- 1 横浜市の景観制度と今回の変更点について
- 2 「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について
 - (1) 主な変更点
 - (2) 変更の内容
 - ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更
 - イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更
 - ウ 屋外広告物をとりまく状況の変化に対応するための基準の変更
- 3 変更手続きの進め方等について

続いて、「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について、まずは主な変更点からご説明します。

2 (1) 主な変更点	景観計画 都市景観協議地区
<p>ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> 横浜市における景観制度の上位計画「横浜市景観ビジョン」の改定（平成31年3月） ➡ 改定内容を踏まえ、「横浜市景観計画」の記載内容を一部変更 	
<p>イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> 関内地区市庁舎前面特定地区は旧市庁舎（令和2年6月移転）の存在を前提とした基準等が定められている 旧市庁舎街区活用事業（令和元年9月事業者決定）の内容を踏まえ、より魅力的な景観を誘導するため、「関内地区における景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」を変更 ➡ 	
<p>ウ 屋外広告物をとりまく状況の変化に対応するための基準の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共空間（道路等）を活用したイベントの増加や、映像技術の進歩など、屋外広告物に関する状況は変化している 「関内地区における景観計画」及び「みなとみらい21新港地区における景観計画」の屋外広告物に関する基準のうち、照明装置や映像装置（デジタルサイネージ）などについて、一部基準を緩和・明確化 ➡ 国では、公益上必要な施設（案内図板等）の設置・管理に、民間広告による広告料収入を活用する取組を推進している ➡ 本市においてもこの取組を推進するため、「関内地区における景観計画」及び「みなとみらい21新港地区における景観計画」の屋外広告物に関する基準を一部緩和 	

主な変更点は大きく分けて3点あります。

1点目は、「横浜市景観ビジョン」の改定に伴う、市域全域における方針の変更です。横浜市における景観制度の上位計画である「横浜市景観ビジョン」が、平成31年3月に改定されました。この改定内容を踏まえ、「横浜市景観計画」の記載内容を一部変更します。

2点目は、市庁舎移転に伴う、関内駅前エリアの基準等の変更です。令和2年6月に移転した旧市庁舎があるエリアは、関内地区のうち「市庁舎前面特定地区」となっていますが、この地区では、旧市庁舎の存在を前提とした基準等が定められています。令和元年9月に事業予定者が決定した旧市庁舎街区活用事業の内容を踏まえ、より魅力的な景観を誘導するために、「関内地区における景観計画」および「関内地区都市景観協議地区」を変更します。

3点目は、屋外広告物をとりまく状況の変化に対応するための基準の変更です。道路などの公共空間を活用したイベントの増加や、映像技術の進歩など、屋外広告物に関する現況に適切に対応するため、関内地区及びみなとみらい21新港地区における屋外広告物に関する基準のうち、照明装置や、映像装置、いわゆるデジタルサイネージなどについて、一部緩和・明確化します。また、国においては、案内図板等の公益上必要な施設の設置・管理に、民間広告による広告料収入を活用する取組を推進しています。本市においてもこの取組を推進するため、2地区における屋外広告物の基準を一部緩和します。

ご説明の流れ

- 1 横浜市の景観制度と今回の変更点について
- 2 「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について
 - (1) 主な変更点
 - (2) 変更の内容
 - ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更
 - イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更
 - ウ 屋外広告物を取りまく状況の変化に対応するための基準の変更
- 3 変更手続きの進め方等について

それでは、変更の内容1点目、「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更について、具体的にご説明します。

2 (2) 変更の内容

ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更

景観計画

<これまでの経緯>

本市では、景観形成の指針となる「横浜市景観ビジョン」を平成18年に策定し、その内容を景観計画における景観形成の方針として掲げてきました。

平成31年3月に「横浜市景観ビジョン」を改定したことから、その内容に合わせて「横浜市景観計画」における景観形成の方針を変更します。

<変更内容>

・横浜らしい景観をつくる10のポイント

新たな魅力となる「横浜らしい景観」を生み出していくための、景観づくりにおける大事なポイントを提示

・エリアごとの景観づくりの方向性

市域全域を、景観の特徴をもとに6つのエリアに分類し、それぞれのエリアにおける景観づくりの方向性を提示

以上の内容を「横浜市景観計画」における景観形成の方針として掲げます。



横浜市景観ビジョン
景観づくりが、横浜を豊かにする

本市では、景観形成の指針となる「横浜市景観ビジョン」を平成18年に策定し、その内容を「横浜市景観計画」における景観形成の方針として掲げてきました。平成31年3月に「横浜市景観ビジョン」を改定したことから、その内容に合わせて「横浜市景観計画」における景観形成の方針についても内容を変更します。

改定後の「横浜市景観ビジョン」では、横浜の新たな魅力となる「横浜らしい景観」を生み出していくための、景観づくりにおける大事なポイントとして、新たに10のポイントを示しているほか、市域全域を景観の特徴をもとに6つのエリアに分類し、それぞれのエリアにおける景観づくりの方向性を示しています。「横浜市景観計画」においても、この内容を景観形成の方針として掲げます。

2 (2) 変更の内容		景観計画
ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更		
横浜市景観計画		
第1編 横浜市における景観形成		
○景観計画の区域	○良好な景観の形成に関する方針	
○景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針		
第2編 横浜市全域にかかる行為ごとの景観計画		全市のルール
第1章 斜面緑地における開発行為に関する景観計画		
第3編 景観推進地区ごとの景観計画		
第1章 関内地区における景観計画		
第2章	みなとみらい21中央地区における景観計画	地区ごとのルール
第3章	みなとみらい21新港地区における景観計画	
第4章 山手地区における景観計画		

今回、「横浜市景観ビジョン」改定に伴い変更を行うのは、第1編「横浜市における景観形成」のうち、「良好な景観の形成に関する方針」です。

ご説明の流れ

- 1 横浜市の景観制度と今回の変更点について
- 2 「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について
 - (1) 主な変更点
 - (2) 変更の内容
 - ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更
 - イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更
 - ウ 屋外広告物を取りまく状況の変化に対応するための基準の変更
- 3 変更手続きの進め方等について

続いて、変更の内容2点目、市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更について、ご説明します。

2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画 都市景観協議地区

<これまでの経緯>

旧市庁舎街区では、跡地活用に期待する方向性やイメージを伝えるために、市民意見募集や都市美対策審議会への意見聴取を行いながら「**関内駅周辺地区エリアコンセプトブック（ACB）**」を策定し、事業者の公募開始とともにACBを公表し、令和元年9月に事業予定者を決定しました。

ACBで示している

新たなまちづくりを進めるにあたって継承すべき普遍的な景観形成上の要素

- **関内地区の玄関口としての風格ある景観と、多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成**
- **大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間の形成**
- **「開港の地」としての歴史性**

これら3つの要素を基本的な考え方とし、基準の変更を行います。

まずは、これまでの経緯です。

旧市庁舎街区では、跡地活用に期待する方向性やイメージを伝えるために、市民意見募集や都市美対策審議会への意見聴取を行いながら「**関内駅周辺地区エリアコンセプトブック**」を策定し、公募開始とともにエリアコンセプトブックを公表し、令和元年9月に事業予定者を決定しました。

エリアコンセプトブックでは、新たなまちづくりを進めるにあたって継承すべき普遍的な景観形成上の要素を示しています。

○ **関内地区の玄関口としての風格ある景観と、多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成**

○ **大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間の形成**

○ **「開港の地」としての歴史性**

今回の変更においては、これら3つの要素を基本的な考え方として、基準の変更を行います。

2 (2) 変更の内容		景観計画
イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更		
「横浜市景観計画」第3編第1章 関内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	全域の方針	
2	地区別の方針	
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	} 対象行為
2	届出対象行為から除外する行為	
3	行為の制限	} 具体的な制限内容
(1)	建築物及び工作物の形態意匠	
(2)	樹木・緑地の保全	
(3)	最高高さ	
(4)	壁面の位置の指定	
(4)	特定照明に関する制限	
第3	景観重要建造物の指定の方針	
第4	景観重要樹木の指定の方針	
第5	屋外広告物の表示・設置に関する行為の制限	
第6・第7	景観重要公共施設に関する基準	

ここで、横浜市景観計画のうち、第3編第1章「関内地区における景観計画」の全体構成についてご説明します。

関内地区における景観計画は、ご覧のとおり、第1から第7までで構成されています。

今回、市庁舎移転に伴い変更を行うのは、「全域の方針」、「地区別の方針」、「行為の制限」、「屋外広告物の表示・設置に関する行為の制限」、「景観重要公共施設に関する基準」です。

2 (2) 変更の内容		都市景観協議地区
イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更		
「関内地区都市景観協議地区」		
第1	都市景観協議地区の名称	
第2	都市景観協議地区の位置及び区域	
第3	魅力ある都市景観を創造するための方針	
	1 関内地区全域の方針	
	2 地区別の方針	
第4	都市景観形成行為	} 対象行為
第5	特定都市景観形成行為	} 都市美対策審議会 意見聴取対象行為
第6	行為指針	} 具体的な協議内容
	1 関内地区全域の行為指針	
	2 地区別の行為指針	

続いて、関内地区都市景観協議地区の全体構成についてご説明します。
 関内地区都市景観協議地区は、ご覧のとおり、第1から第6までで構成されています。
 今回、市庁舎移転に伴い変更を行うのは、「関内地区全域の方針」、「地区別の方針」、「地区別の行為指針」です。

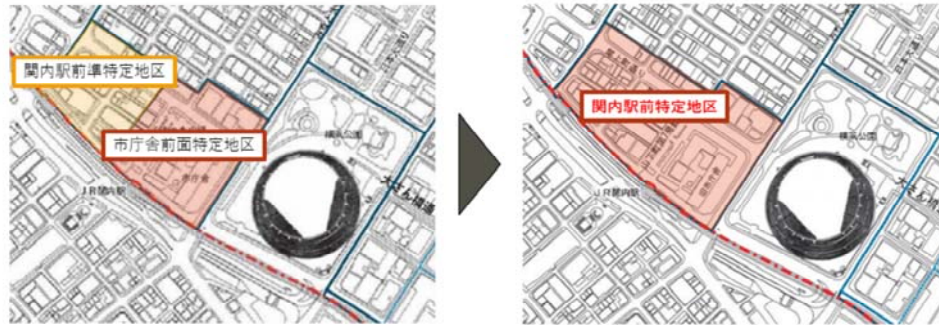
2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画 都市景観協議地区

< 「関内駅前特定地区」の設定 >

「市庁舎前面特定地区」と「関内駅前準特定地区」を一体化し、「関内駅前特定地区」として設定します。



計画図1の1 横浜市景観計画（関内地区）区域

----- 横浜市景観計画区域（関内地区）

市庁舎移転に伴う、具体的な変更内容についてご説明します。

まず、「関内駅前特定地区」の設定です。

これまで景観計画等では、左の図のように、旧市庁舎を景観形成上の核として「市庁舎前面特定地区」を定め景観誘導を行ってきました。市庁舎移転後は、関内地区の玄関口である関内駅に面した地区として、「市庁舎前面特定地区」と「関内駅前準特定地区」が一体となった「関内駅前特定地区」を設定し、駅前にふさわしい景観形成基準等を定めます。

2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画

< 景観形成基準の変更 >

関内駅前特定地区

- a. 建築物は、周囲の街並みと調和のとれた形態意匠・色彩とします。
- b. 建築物の「駅前広場」に面する部分は、**関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出する形態意匠**とします。特に、関内駅南口の「駅前広場」に面する部分は、**旧市庁舎と調和のとれた形態意匠・色彩**とします。
- c. 建築物の低層部でみなと大通りに面する部分は、開放的なしつらえとし、**賑わいを創出する形態意匠**とします。
- d. 建築物の中低層部は、**関内地区の歴史ある街並みを表現し、関内地区の玄関口として魅力的な形態意匠**とします。
- e. 建築物の中層部・高層部は、**歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠**とします。
- f. 工作物は、周囲の街並みと調和のとれた形態意匠・色彩とします。
- g. 関内駅南口の「駅前広場」に面する部分等に設置する工作物は、**旧市庁舎と調和のとれた形態意匠・色彩**とします。

次に、景観形成基準の変更です。

景観計画における「行為の制限」のうち、関内駅前特定地区の「建築物及び工作物の形態意匠」について、次の通り定めます。

- a. 建築物は、周囲の街並みと調和のとれた形態意匠・色彩とします。
- b. 建築物の「駅前広場」に面する部分は、関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出する形態意匠とします。特に、関内駅南口の「駅前広場」に面する部分は、旧市庁舎と調和のとれた形態意匠・色彩とします。
- c. 建築物の低層部でみなと大通りに面する部分は、開放的なしつらえとし、賑わいを創出する形態意匠とします。
- d. 建築物の中低層部は、関内地区の歴史ある街並みを表現し、関内地区の玄関口として魅力的な形態意匠とします。
- e. 建築物の中層部・高層部は、歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠とします。
- f. 工作物は、周囲の街並みと調和のとれた形態意匠・色彩とします。
- g. 関内駅南口の「駅前広場」に面する部分等に設置する工作物は、旧市庁舎と調和のとれた形態意匠・色彩とします。

2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画 都市景観協議地区

<歩行者ネットワーク街路・駅前広場の指定>

- 旧市庁舎街区と港町民間街区の間を新たに商業のネットワーク街路（補助ネットワーク街路）に位置づけます。また、みなと大通りを新たに重点歩行者ネットワーク街路に指定します。
- 関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出していくため、関内駅北口と南口に駅前広場を位置付けます。



計画図1の2 歩行者ネットワーク・広場等

<歩行者ネットワーク街路>

●●●●●●●● 関内地区の各エリアを結ぶ
ネットワーク街路
●●●●●●●● (補助ネットワーク街路)

●●●●●●●● 商業のネットワーク街路
(補助ネットワーク街路)

●●●●●●●● 重点歩行者ネットワーク街路

●●●●●●●● 駅前広場

●●●●●●●● 横浜市景観計画区域（関内地区）

続いて、歩行者ネットワーク街路の指定です。

将来の港町民間街区のまちづくりを見据え、旧市庁舎街区と港町民間街区の間の道路に賑わいの創出を誘導するため、新たに商業のネットワーク街路に位置付けます。

2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画 都市景観協議地区

<歩行者ネットワーク街路・駅前広場の指定>

- 旧市庁舎街区と港町民間街区の間を新たに商業のネットワーク街路（補助ネットワーク街路）に位置づけます。また、みなと大通りを新たに重点歩行者ネットワーク街路に指定します。
- 関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出していくため、関内駅北口と南口に駅前広場を位置付けます。



計画図1の2 歩行者ネットワーク・広場等

<歩行者ネットワーク街路>

●●●●●●●●●● 関内地区の各エリアを結ぶ
ネットワーク街路
●●●●●●●●●● (補助ネットワーク街路)

●●●●●●●●●● 商業のネットワーク街路
(補助ネットワーク街路)

●●●●●●●●●● 重点歩行者ネットワーク街路

★ 駅前広場

●●●●●●●●●● 横浜市景観計画区域（関内地区）

また、みなと大通りの道路再整備や旧市庁舎街区の計画に合わせて、連続した賑わいを誘導するために、みなと大通りを新たに重点歩行者ネットワーク街路に指定します。

2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画 都市景観協議地区

<歩行者ネットワーク街路・駅前広場の指定>

- 旧市庁舎街区と港町民間街区の間を新たに商業のネットワーク街路（補助ネットワーク街路）に位置づけます。また、みなと大通りを新たに重点歩行者ネットワーク街路に指定します。
- 関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出していくため、関内駅北口と南口に駅前広場を位置付けます。



計画図1の2 歩行者ネットワーク・広場等

<歩行者ネットワーク街路>

●●●●●●●●●● 関内地区の各エリアを結ぶ
ネットワーク街路
●●●●●●●●●● (補助ネットワーク街路)

●●●●●●●●●● 商業のネットワーク街路
(補助ネットワーク街路)

●●●●●●●●●● 重点歩行者ネットワーク街路

●●●●●●●●●● 駅前広場

●●●●●●●●●● 横浜市景観計画区域（関内地区）

さらに、関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出していくため、関内駅北口と南口に「駅前広場」を位置付けます。

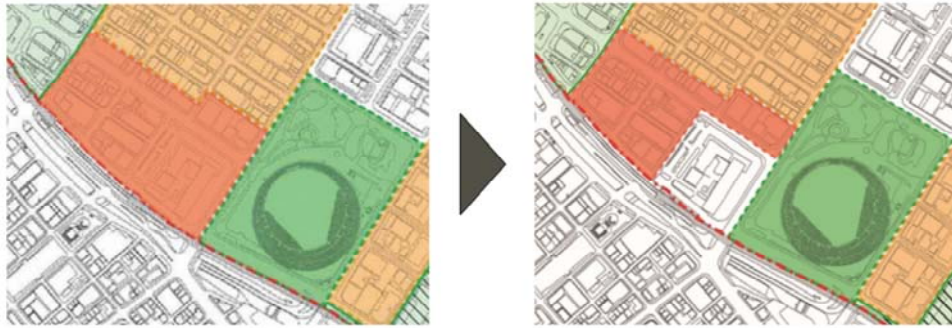
2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画

< 建築物の最高高さの変更 >

旧市庁舎街区を含む関内駅前地区は、新たに地区計画を策定する手続き中であり、地区計画で高さの最高限度を定めます。



計画図1の5 建築物の最高高さ



31m超75m以下

----- 横浜市景観計画区域（関内地区）

続いて、建築物の最高高さの変更です。

旧市庁舎街区を含む関内駅前地区は、新たに地区計画を策定する手続き中であり、地区計画で高さの最高限度を定めます。

2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画

< 壁面位置の指定 >

旧市庁舎街区のみなと大通り側に、新たに壁面後退を指定します。



計画図1の6 壁面位置の指定

道路境界線より2.5m以上の壁面後退

横浜市景観計画区域（関内地区）

続いて、壁面位置の指定です。

みなと大通りでは、歩道を拡幅する形で道路の再整備を検討しています。これに合わせて、旧市庁舎街区では、新たに壁面後退を指定します。

2 (2) 変更の内容

イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更

景観計画

<屋外広告物の表示・設置に関する行為の制限>

現在、「市庁舎前面特定地区」と「関内駅前準特定地区」では、横浜市景観計画における制限内容に基づいた屋外広告物の表示等が行われています。

今後、「市庁舎前面特定地区」と「関内駅前準特定地区」が一体化し、「関内駅前特定地区」となってからも、**おおむね現在と同様の制限内容**となるよう基準を定めます。

<その他>

- 関内駅南口前の道路の整備に関する事項を一部変更します。
- 関内駅南口前の道路占用許可の基準を一部変更します。

最後に、屋外広告物の表示・設置に関する行為の制限です。

現在、「市庁舎前面特定地区」及び「関内駅前準特定地区」では、横浜市景観計画における制限内容に基づいた屋外広告物の表示等が行われています。今後、この2地区が一体化し、「関内駅前特定地区」となってからも、おおむね現在と同様の制限内容となるよう基準を定めます。

その他として、関内駅南口前の道路の整備に関する事項を一部変更するほか、関内駅南口前の道路占用許可の基準を一部変更します。

ご説明の流れ

- 1 横浜市の景観制度と今回の変更点について
- 2 「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について
 - (1) 主な変更点
 - (2) 変更の内容
 - ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更
 - イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更
 - ウ 屋外広告物をとりまく状況の変化に対応するための基準の変更
- 3 変更手続きの進め方等について

続いて、変更の内容3点目、屋外広告物をとりまく状況変化に対応するための基準の変更について、ご説明します。

2 (2) 変更の内容 ウ 屋外広告物を取りまく状況変化への対応		景観計画
「横浜市景観計画」第3編第1章 関内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	全域の方針	
2	地区別の方針	
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	} 対象行為
2	届出対象行為から除外する行為	
3	行為の制限	} 具体的な制限内容
(1)	建築物及び工作物の形態意匠	
(2)	樹木・緑地の保全	
(3)	最高高さ	
(4)	壁面の位置の指定	
(4)	特定照明に関する制限	
第3	景観重要建造物の指定の方針	
第4	景観重要樹木の指定の方針	
第5	屋外広告物の表示・設置に関する行為の制限	
第6・第7	景観重要公共施設に関する基準	

まず、「関内地区における景観計画」のうち、今回、屋外広告物に関して変更を行うのは、第5「屋外広告物の表示・設置に関する行為の制限」の部分です。

2 (2) 変更の内容 ウ 屋外広告物を取りまく状況変化への対応		景観計画
「横浜市景観計画」第3編第3章		
みなとみらい21新港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	
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	} 対象行為
2	届出対象行為から除外する行為	
3	行為の制限	} 具体的な制限内容
(1)	建築物及び工作物の形態意匠	
(2)	高さの最高限度	
(3)	壁面の位置の指定	
(4)	特定照明に関する制限	
第3	景観重要建造物の指定の方針	
第4	景観重要樹木の指定の方針	
第5	屋外広告物の表示・設置に関する行為の制限	
第6・第7	景観重要公共施設に関する基準	

続いて、「みなとみらい21新港地区における景観計画」についてですが、全体構成は関内地区とほぼ同じであり、今回、屋外広告物に関して変更を行うのは、第5「屋外広告物の表示・設置に関する行為の制限」の部分です。

2 (2) 変更の内容 ウ 屋外広告物を取りまく状況変化への対応

景観計画

目的	変更の概要	該当地区
イベントにおける屋外広告物の適切なコントロールによるにぎわい形成促進	① 第三者広告（スポンサー広告）の基準緩和	・ 関内地区の一部
	② 内照式照明装置の基準緩和	・ 関内地区の一部
	③ 広告幕（バナーフラッグ）のデザイン基準の明確化	・ 関内地区の一部
	④ 映像装置の基準の明確化	・ 関内地区の一部
案内図板等の公益上必要な施設の設置・管理に、民間広告による広告料収入を活用する取組の推進	⑤ 第三者広告（民間広告）の基準緩和	・ 関内地区の一部 ・ みなとみらい21新港地区
	⑥ 映像装置の基準緩和	・ 関内地区の一部
技術の進歩への対応	⑦ 映像装置の基準緩和	・ みなとみらい21新港地区
公共交通機関の運行状況表示への映像装置活用への対応	⑧ 映像装置の基準緩和	・ 関内地区の一部 ・ みなとみらい21新港地区

屋外広告物を取りまく状況変化への対応として変更する内容の概要は表の通りです。

1点目、イベントにおける屋外広告物の適切なコントロールによりにぎわい形成を促進するため、①第三者広告の基準緩和、②内照式照明装置の基準緩和、③広告幕のデザイン基準の明確化、④映像装置の基準の明確化を行います。

2点目、公益的な施設の設置・管理に広告料収入を活用する取組を推進するため、⑤第三者広告の基準緩和、⑥映像装置の基準緩和を行います。

3点目、技術の進歩に対応するため、⑦映像装置の基準緩和を行います。

4点目、バス停など、公共交通機関の運行状況表示に映像装置の活用が進められていることに対応するため、⑧映像装置の基準緩和を行います。

詳細な内容については、次のページからご説明します。

① 第三者広告（スポンサー広告）の基準緩和

現況

関内地区のうち一部の地区については、第三者広告など、自家用屋外広告物※以外の掲出が認められていない。
※一定の大きさ以下の案内・誘導サイン等を除く

※自家用屋外広告物とは

屋外広告物のうち、自己の住宅、店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に、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、営業内容等を表示し、又は掲出物件を設置するもの。
この動画では、自家用屋外広告物ではない屋外広告物を、便宜的に「第三者広告」と呼んでいます。



イベントの際に掲出するスポンサー広告は自家用屋外広告物ではないため、イベントの際にも原則として掲出できない

変更後

以下の条件を満たすものを掲出可能とする。

- a. 原則3日以内のイベントで掲出するスポンサー広告で、
- b. 通りに対し平行に設置し、
- c. 広告物の上端の高さが地上から60cm以下



一掲出可能となる屋外広告物のイメージ

まずは、イベントにおける屋外広告物の適切なコントロールによりにぎわい形成を促進するための変更点について、4点ご説明します。

① 第三者広告の基準緩和です。

関内地区のうち一部の地区については、第三者広告など、自家用屋外広告物以外の屋外広告物の掲出が認められていません。イベントの際に掲出されるスポンサー広告は自家用屋外広告物にはあたらないため、イベントの際にも原則として掲出できない状況にあります。

今回、街のにぎわい形成にも寄与するイベントの実施をより容易にするため、原則3日間以内のイベントで、通りに対して平行に設置し、高さが地上60cm以下のスポンサー広告であれば掲出が可能となるよう、基準を変更します。

2 (2) 変更の内容 ウ 屋外広告物を取りまく状況変化への対応

景観計画



第三者広告の基準を緩和するエリアは、関内地区のうち、山下町特定地区山下公園通りゾーンと、日本大通り特定地区です。

② 内照式照明装置の基準緩和

現況

関内地区のうち一部の地区については、屋外広告物の照明に内照式の照明装置を使用することが認められていない。

※バックライトや箱文字部分に限った内照式照明装置などを除く



イベントの際に掲出する屋外広告物にも内照式の照明装置を使用できない

変更後

原則7日以内のイベントで掲出する屋外広告物には、内照式の照明装置を使用可能とする。

例：文字が書いてある提灯など

②内照式照明装置の基準緩和です。

関内地区のうち一部の地区については、屋外広告物の照明に内照式の照明装置を使用することが認められていません。

イベントの際に掲出できる屋外広告物の自由度を高めるため、原則7日間以内のイベントであれば内照式の照明装置が使用が可能となるよう、基準を変更します。



内照式照明装置の基準を緩和するエリアは、関内地区のうち、山下町特定地区の山下公園通りゾーンなど、画面ではオレンジ色で示しているエリアです。

③ 広告幕（バナーフラッグ）のデザイン基準の明確化

現況

関内地区のうち日本大通り特定地区については、イベントなどで掲出されるバナーフラッグのデザイン調整を行っている。

※道路占用許可基準（デザインが景観上支障のないもの）に基づくデザイン調整



バナーフラッグの例

明確なデザイン基準が無く、地区の景観に調和するデザインの調整に苦慮している

デザイン調整をより効果的に行うため、新たに以下のデザイン基準を設ける。

※原則7日以内のイベントで掲出するものを除く

- a. 広告表示率が40%以下で、
- b. 地の色は蛍光色ではない単色無地とし、周辺の景観に調和するもの

※広告表示率 = $\frac{\text{文字、マーク及び商品等を具体的に表示している部分の合計面積}}{\text{フラッグ全体の面積}} (\%)$

変更後

判断例



③ 広告幕、いわゆるバナーフラッグのデザイン基準の明確化です。

関内地区のうち日本大通り特定地区では、現在、イベントなどで掲出されるバナーフラッグのデザイン調整を行っています。しかしながら、明確なデザイン基準がないため、地区の景観に調和するデザインの調整に苦慮しています。

このデザイン調整をより効果的に行うため、新たに基準を設定します。新たな基準は、広告表示率が40%以下で、地の色は蛍光色ではない単色無地とし、周辺の景観に調和しているものとしします。なお、原則7日間以内のイベントで掲出するもので、景観上支障が無いと判断されたものであれば、この基準によらず掲出することができます。

2 (2) 変更の内容 ウ 屋外広告物を取りまく状況変化への対応

景観計画



③ 広告幕（バナーフラッグ）のデザイン基準明確化 対象エリア

バナーフラッグのデザイン基準を明確化するエリアは、関内地区のうち日本大通り特定地区です。

④ 映像装置の基準の明確化

現況

関内地区のうち一部の地区については、屋外広告物に映像装置を使用することが認められていない。
 ※イベントなどのために一時的に設置し景観上支障がないものを除く



イベントなどのために期間を限って映像装置を使用する場合においても、一定のルールのもと表示されるべき

変更後

以下のとおり、掲出可能な条件を明確化する。

- a. 「一時的」→「原則7日以内」
- b. 「景観上支障がない」→「文化芸術の振興その他これに類するものを表示する」

④映像装置の基準の明確化です。

関内地区のうち一部の地区については、屋外広告物に映像装置を使用することが認められていませんが、イベントなどのために一時的に設置するもので景観上支障がないものであれば、掲出することが可能となっています。

イベントなどのために期間を限って映像装置を使用する場合においても、一定のルールのもと表示されるべきと考えているため、今回、「一時的」の日数を「原則7日以内」と明確化し、また「景観上支障がない」の内容として、映像装置の表示内容を「文化芸術の振興その他これに類するもの」に限定することにより明確化します。



映像装置の基準を明確化するエリアは、関内地区のうち山下町特定地区全域など、画面ではオレンジ色で示しているエリアです。

⑤ 第三者広告（民間広告）の基準緩和

現況

関内地区のうち一部の地区及びみなとみらい21新港地区については、第三者広告など、自家用屋外広告物以外の掲出が認められていない。

※一定の大きさ以下の案内・誘導サイン等を除く



案内図板等の公益上必要な施設の設置・管理に、民間広告による広告料収入を活用する取組においては、民間広告（第三者広告）の掲出が必須

変更後

以下の条件を満たすものを掲出可能とする。

- 公益上必要な施設等に表示し、その広告料収入を施設等の設置・管理の費用に充てるもので、
- 1面あたりの表示面積2㎡以下、上端の高さ3m以下とし、
- 表示面の向きを通りに対して平行とし、
- 表示の内容・デザインの質を担保する仕組みがあり、
- 屋外広告物の掲出物件が広域の範囲で統一したデザインである



掲出可能となる
屋外広告物のイメージ

続いて、公益的な施設の設置・管理に広告料収入を活用する取組を推進するための変更点を、2点ご説明します。

⑤ 第三者広告の基準緩和です。

先程ご説明した、関内地区のうち一部の地区に加え、みなとみらい21新港地区においても、第三者広告など自家用広告以外の屋外広告物の掲出が認められていません。

公益的な施設の設置・管理に広告料収入を活用する取組においては、民間広告すなわち第三者広告の掲出が必須となるため、大きさや配置などの一定条件を満たした上で、表示の内容やデザインの質を担保する仕組みを設けることにより、魅力的な景観形成に寄与するものであれば掲出が可能となるよう、基準を変更します。



第三者広告の基準を緩和するエリアは、関内地区のうち山下町特定地区山下公園通りゾーンと、みなとみらい21新港地区です。

⑥ 映像装置の基準緩和

現況

関内地区のうち一部の地区については、屋外広告物に映像装置を使用することが認められていない。

※イベントなどのために一時的に設置し景観上支障がないものを除く



案内図板等の公益上必要な施設の設置・管理に、民間広告による広告料収入を活用する取組においては、公共デジタルサイネージ（映像装置）の設置も促進されている

変更後

以下の条件を満たすものを掲出可能とする。

- a. 公益上必要な施設等に表示し、その広告料収入を施設等の設置・管理の費用に充てるもので、
- b. 1面あたりの表示面積2㎡以下、上端の高さ3m以下とし、
- c. 表示面の向きを通りに対して平行とし、
- d. 表示の内容・デザインの質を担保する仕組みがあり、
- e. 静止画のみを表示し、
- f. 屋外広告物の掲出物件が広域の範囲で統一したデザインである



掲出可能となる
屋外広告物のイメージ

⑥映像装置の基準緩和です。

先程もご説明しましたが、関内地区のうち一部の地区については、屋外広告物に映像装置を使用することが認められていません。


国が推進している、公益的な施設の設置・管理に広告料収入を活用する取組においては、公共デジタルサイネージの設置も促進していることから、大きさや配置などの一定条件を満たした上で、静止画のみを表示し、表示の内容やデザインの質を担保する仕組みを設けることにより魅力的な景観形成に寄与するものであれば、映像装置の使用が可能となるよう、基準を変更します。



映像装置の基準を緩和するエリアは、関内地区のうち山下町特定地区全域など、画面ではオレンジ色で示しているエリアです。

2 (2) 変更の内容 ウ 屋外広告物を取りまく状況変化への対応 景観計画

⑦ 映像装置の基準緩和

現況	<p>みなとみらい21新港地区については、屋外広告物に映像装置を使用することが認められていない。</p> <p>※イベントなどのために一時的に設置し景観上支障がないものを除く</p>
	
変更後	<p>映像技術の進歩により、ポスター広告と遜色のない、質の高い表現が可能となっている</p> <p>静止画のみを表示し景観上支障がないものであれば、屋外広告物に映像装置を使用可能とする。</p>

続いて、技術の進歩に対応するための変更点をご説明します。

⑥と同じく、⑦映像装置の基準緩和です。

先程ご説明した、関内地区の一部の地区と同様に、みなとみらい21新港地区においても、イベントのために一時的に設置するものなどを除き、屋外広告物に映像装置を使用することができません。しかしながら、映像技術等の進歩により、この基準が作られた約10年前に比べ、ポスター広告と遜色のない、質の高い表現も可能となっています。

このことを受け、静止画のみを表示するもので、景観上支障がないと認められたものであれば、映像装置の使用が可能となるよう、基準を変更します。



映像装置の基準を緩和するエリアは、みなとみらい21新港地区です。

⑧ 映像装置の基準緩和

現況

関内地区のうち一部の地区及びみなとみらい21新港地区については、屋外広告物に映像装置を使用することが認められていない。

※イベントなどのために一時的に設置し景観上支障がないものを除く



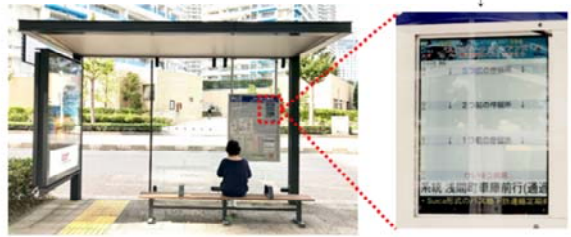
公共交通機関の運行状況を表示するものとして、デジタルサイネージ（映像装置）の活用が進められている

変更後

以下の条件を満たすものを掲出可能とする。

- a. 公共交通機関の運行状況表示などで、
- b. 1面あたりの表示面積0.6㎡以下

掲出可能となる
屋外広告物の
イメージ
↓



最後に、公共交通機関の運行状況表示への映像装置活用に対応するための変更点をご説明します。

⑥、⑦と同じく、⑧映像装置の基準緩和です。

関内地区のうち一部の地区及びみなとみらい21新港地区においては、イベントのために一時的に設置するものなどを除き、屋外広告物に映像装置を使用することができません。

昨今では、公共交通機関の運行状況を表示するものとしてデジタルサイネージの活用が進められていることから、一定の大きさ以下の運行状況表示であれば映像装置の使用が可能となるよう、基準を変更します。



映像装置の基準を緩和するエリアは、関内地区のうち山下町特定地区全域や、みなとみらい21新港地区など、画面ではオレンジ色で示しているエリアです。

- 関内地区のうち、「北仲通り北準特定地区」「北仲通り南準特定地区」について、地区の名称を「準特定地区」から「特定地区」へ変更
※各地区における基準については、地区名称に伴う変更はありません。
- その他、所要の表現修正

なお、これまでご説明した主な変更内容の他に、2点変更点があります。

まず、関内地区のうち、「北仲通り北準特定地区」及び「北仲通り南準特定地区」について、両地区の景観づくりが成熟してきていることから、地区の名称を「準特定地区」から「特定地区」へ変更します。

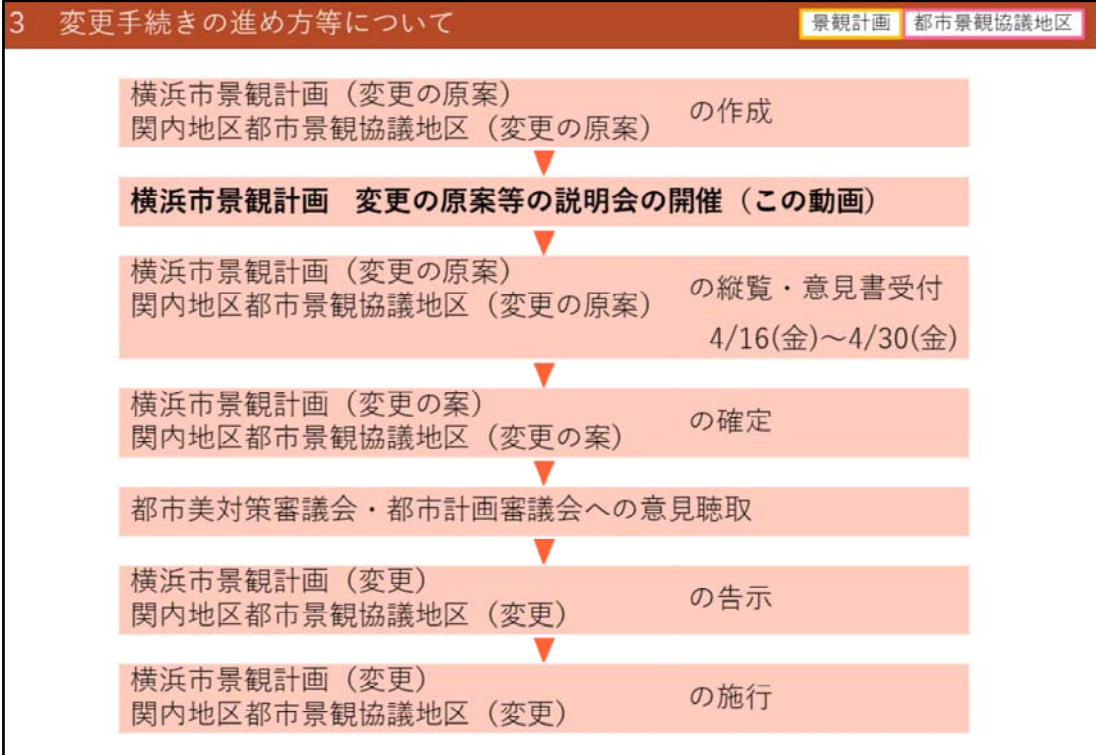
その他、所要の表現修正を行います。

変更内容についてのご説明は以上となります。

ご説明の流れ

- 1 横浜市の景観制度と今回の変更点について
- 2 「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の市原案について
 - (1) 主な変更点
 - (2) 変更の内容
 - ア 「横浜市景観ビジョン」改定に伴う市域全域における方針の変更
 - イ 市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更
 - ウ 屋外広告物を取りまく状況の変化に対応するための基準の変更
- 3 変更手続きの進め方等について

最後に、「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の変更手続きの進め方等についてご説明します。



変更に向けた今後のスケジュールです。

この動画が公開されてから1週間後の4月16日（金）から4月30日（金）まで、土日祝日を除いて2週間縦覧を行うと共に、同期間で意見書の受付を行います。縦覧・意見書受付後は、いただいたご意見をふまえて変更の案を確定し、都市美対策審議会・都市計画審議会にて意見聴取を行い、変更の告示、施行という流れになります。現時点では、令和3年11月頃の施行を目指しています。

○ 関内駅前特定地区の内容に関する問合せについて

都市整備局都心再生課

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 市庁舎29階

(TEL) 045-671-3963 (FAX) 045-664-3551

○ 上記以外の問合せについて

都市整備局景観調整課

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 市庁舎29階

(TEL) 045-671-3470 (FAX) 045-550-4935

本案件の問い合わせ先になります。

関内駅前特定地区の内容に関してのお問い合わせは都市整備局都心再生課まで、それ以外に関してのお問い合わせは都市整備局景観調整課までお願いいたします。

これで「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」
の変更の市原案の説明を終了します。
ご覧いただき有難うございました。

これで「横浜市景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」の変更の市原案の説明
を終了します。
ご覧いただき有難うございました。