

1 歴史を生かしたまちづくりの概要

(1) 目的

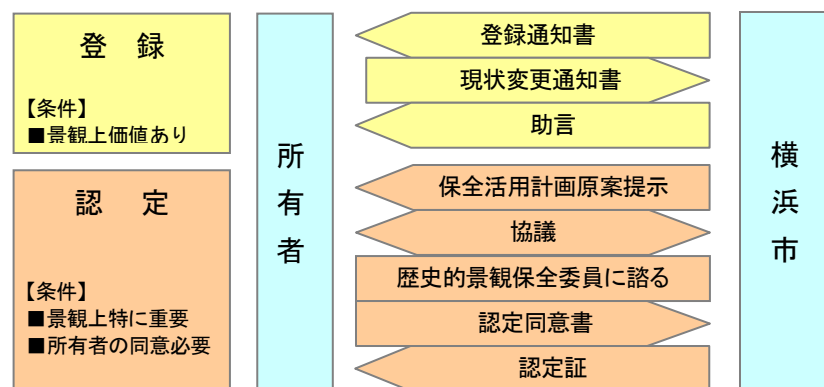
歴史的建造物は横浜の歴史として継承すべき市民の資産です。関内・山手では、みなとまちの歴史・文化の薫る近代建築や西洋館などが魅力的な街並みを形成しています。また、郊外では地域に息づき、親しまれている古民家や社寺建築などが豊かな風景をもたらしており、これらの歴史的建造物は横浜らしさを生み出す貴重な地域資源となっています。歴史を生かしたまちづくりはそれらの歴史的建造物を所有者・市民・専門家と共に保全・活用していくことを目的としています。

(2) 歴史を生かしたまちづくり要綱の概要

歴史的景観を保全することを目的に、建造物の外観保全を推進し、内部については所有者の使用 방법에合わせた活用を働きかけ、助成などの支援を行います。

ア 登録・認定の指定制度と手続きの流れについて

景観上価値がある歴史的建造物を登録し、その中で特に重要な建造物については所有者と協議のうえ、「保全活用計画」を定め認定を行います。



イ 主な助成の種類

種類		登録歴史的建造物	保全契約締結した登録歴史的建造物	認定歴史的建造物
1 調査/設計	助成率 限度額	該当なし	1/2 100万円	3/4 200万円
2 外観保全	助成率 限度額	該当なし	1/2 木造 500万円 非木造 3,000万円	3/4 木造 1,000万円 非木造 6,000万円
3 耐震改修	助成率 限度額	該当なし	1/2 木造 200万円 非木造 1,000万円	3/4 木造 300万円 非木造 2,000万円
4 維持管理		該当なし	該当なし	30万円/年

ウ 登録・認定の実績

(ア)件数：登録 188 件、認定 81 件

(イ)主な認定建造物：日本興亜馬車道ビル/横浜税関/赤レンガ倉庫/エリスマン邸/旧大岡家長屋門/旧横浜船渠第2号ドック/港1号・2号・3号橋梁/大原隧道など

(3) 広報普及と専門家の協働

「歴史を生かしたまちづくり」に関して市民の理解を得るため、一般社団法人横浜歴史資産調査会と協力し、イベントの開催や「横浜新聞」を発行し、歴史的建造物に関する調査・研究も行っています。また、歴史的建造物の認定等重要な事項を決定する際は、要綱において設置している歴史的景観保全委員に意見を聴いています。

(4) 近年の事例

ア 認定について

インペリアルビル  
 ■平成 22 年度認定  
 ■建築年：昭和 5(1930)年竣工  
 ■設計者：川崎鉄三  
 ■施工者：白井工務店



慶應義塾大学(日吉) 寄宿舍(南寮及び浴場棟)  
 ■平成 23 年度認定  
 ■建築年：昭和 12(1937)年竣工  
 ■設計者：谷口吉郎  
 ■施工者：島藤組



イ 助成



ストロングビル  
21 年度 外観保全



カトリック横浜司教館別館  
22 年度 外観保全



伊東医院  
22 年度 外観保全



海洋会館  
22 年度 耐震改修

ウ 認定解除

次の 2 件について、下記の申出を受けて認定を解除しています。

- (ア)横浜松坂屋本館(旧野澤屋)：平成 21 年度 解除
  - ・地元の要望を踏まえ、新たな商業施設をオープンさせて地域の活性化に貢献。
  - ・歴史的建造物の老朽化が進み、厳しい経済状況のもとで投資回収を見込める活用方法がない。
  - ・新たな建物の一部復元、記録保存、助成金返還を行う、など
- (イ)日本ビクター第一工場ファサード：平成 22 年度 解除
  - ・工場の売却に伴って建造物の現地保存が不可能。
  - ・移設には建造物自体が耐えられない可能性や耐震補強の必要性がある。
  - ・社の構造改革によって従業員に少なからぬ負担を強いている。
  - ・助成金の全額返還と将来の復元を前提にした一部部材保管などを行う、など

エ 近年の広報普及事例

- (ア)書籍の発行：『都市の記憶』(市内の歴史的建造物を紹介するリーフレット) 改訂
- (イ)市民向けセミナー等(平成 23 年度)：「OPEN HERITEIGE in 馬車道」(来場 118 名)、「第 33 回 歴史を生かしたまちづくりセミナー」

## 2 都市景観形成の取組

### (1) 景観制度の概要

平成16年の景観法の施行を機に、景観法に基づく条項と、法の活用を踏まえた横浜独自の協議の仕組みを定めた「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」を平成18年に施行しています。また、良好な景観形成を各地域で進めていくために、景観づくりにおける将来的に目指すべき方向性を定め、今後の景観施策の基本的考え方となる「横浜市景観ビジョン」を平成18年に策定しています。

景観ビジョンを景観づくりの羅針盤として活用しながら、まちの特徴を活かした地域ごとの景観計画と、全市にかかるテーマごとの景観計画に区分して横浜市景観計画を策定し、横浜の顔となるような地区では、条例の協議制を活用して、さらにきめの細かい景観形成に取り組んでいます。

- ア 関内地区における取組：景観計画（平成20年4月1日施行）  
都市景観協議地区（平成20年4月1日施行）
- イ みなとみらい21中央：景観計画（平成20年4月1日施行）  
地区における取組 都市景観協議地区（平成20年4月1日施行）
- ウ みなとみらい21新港：景観計画（平成22年1月1日施行）  
地区における取組 都市景観協議地区（平成22年1月1日施行）
- エ 全市域における取組：斜面緑地における開発行為に関する景観計画（平成22年1月1日施行）

### (2) 景観計画と景観条例による制度設計の意義

景観計画の制限内容は限定的であるため、地域ごとの個性を活かした魅力的な景観を創造するためには、市と事業者によるさらなる協議が必要です。協議を要綱等で運用することへの限界があり、より実効性の高い仕組みとするため景観条例でルール化しています。

#### ○都市景観協議地区

##### 制度概要

- ・ 条例による協議の義務づけ  
（まちづくり協議地区の条例化）
- ・ ガイドラインに基づく協議による誘導

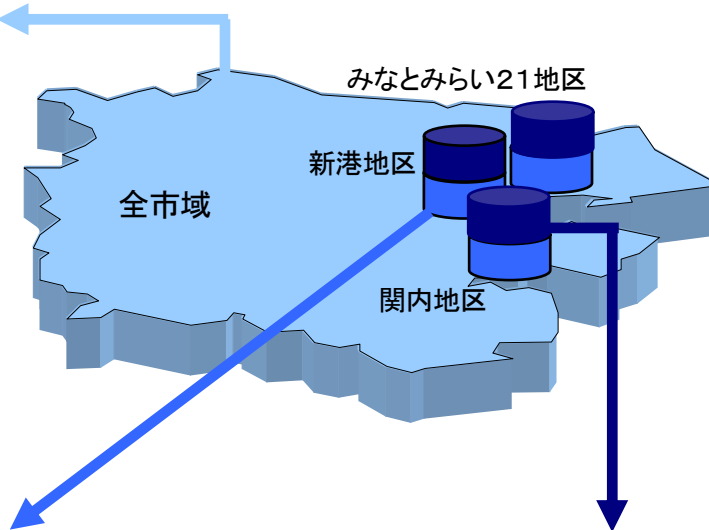
##### <対象エリア>

- 関内地区（窓口課 都市再生推進課）
- みなとみらい21地区（窓口課 みなとみらい21推進課）
- 新港地区（窓口課 港湾局企画調整課）



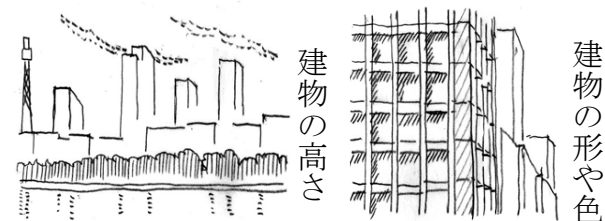
#### ①景観法「景観計画」(全市域)

- ・ 斜面緑地の開発行為について、法の高さの制限、緑化の制限を定めます。
- ・ 高いよう壁の築造による圧迫感の解消を図ります。



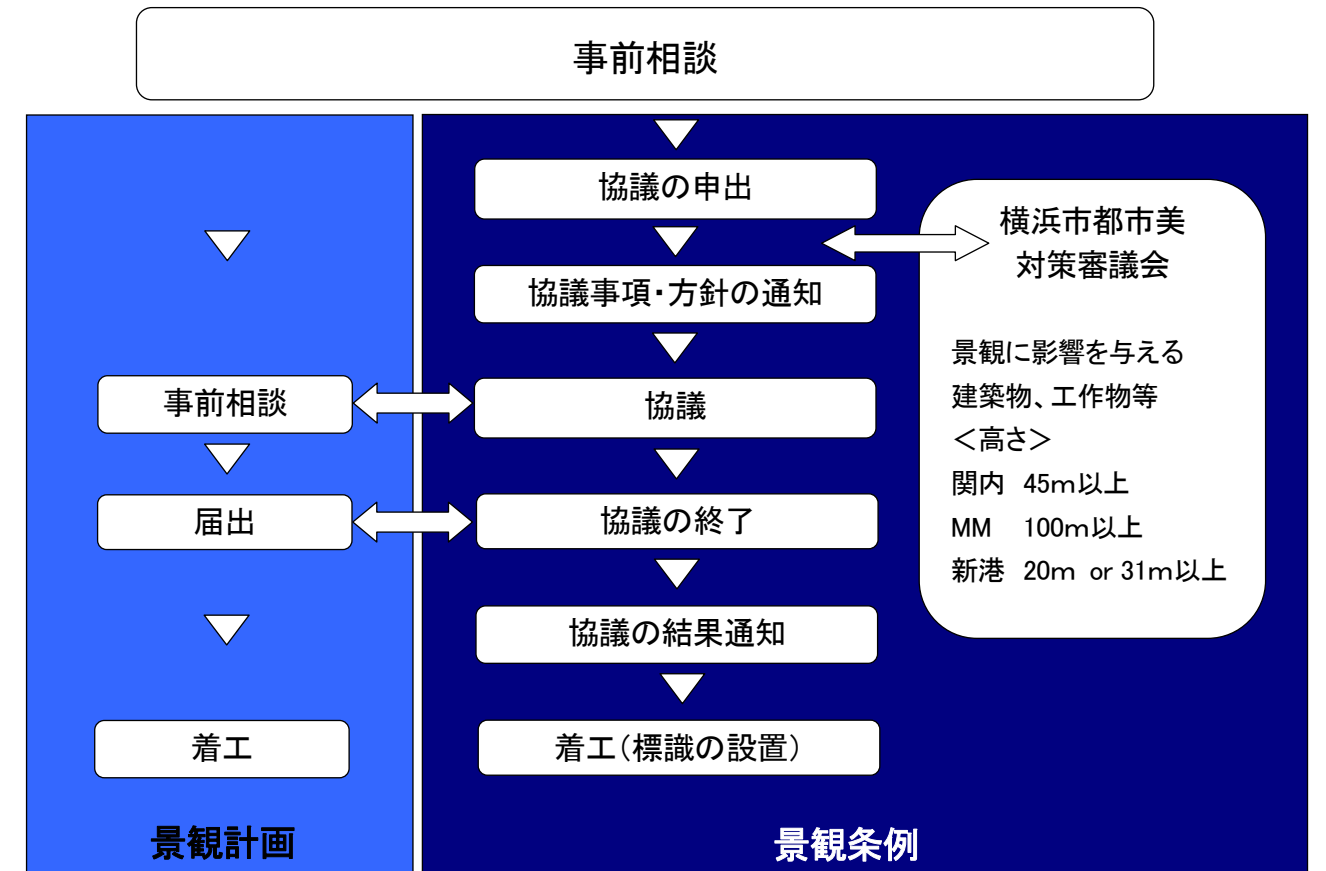
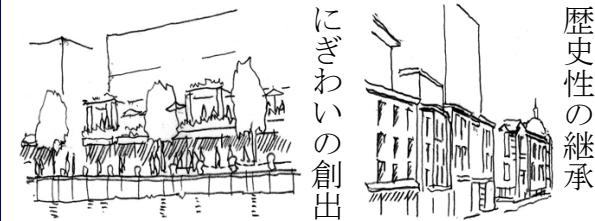
#### ②景観法「景観計画」(景観推進地区:3地区)

- ・ 建物の形や色、建物高さ等の**定量的**な基準を定めます。
- ・ **届出**・勧告等の緩やかな規制を行います。



#### ③ 景観条例(都市景観協議地区:3地区)

- ・ 魅力を向上させる**定性的**な基準を定めます。
- ・ 事業者と横浜市で**協議**を行います



#### <22年度実績>

	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
景観計画(届出総数)	53	19	30
都市景観協議地区(協議申出総数)	55	93	41



### 3 都市デザインの企画・調整

個性と魅力あふれる都市空間を形成していくため、都市横浜としての長期的な視点を持ちながら、重要事業や地域のまちづくりにおいて企画・調整を行っています。

各事業・地域の自然的、歴史的特色を生かし、歩行者空間・広場などのオープンスペースや街並みづくり、地域の活動が活性化するようなしかけの提案・運営へのアドバイスなど施設整備と運営面の両輪において継続的に取り組んでいます。

#### (1) 街の個性をつくるためのデザイン調整

各地域の特性をとらえ将来像を視野に入れ、個々の施設に対するデザインや機能面での提案などを行っています。

関内地区周辺の都心臨海部は、開港以来の歴史を伝える資産が多く残り、みなとまちというイメージを代表するウォーターフロントがあることから、横浜を世界にアピールする景観を創るため、都市デザイン活動を重点的に実施しています。

周辺部・郊外部では、河川空間の魅力づくりや川に向けた街並み形成に取り組んだり、個性的な公園やプロムナードづくりを計画したりするなど、水と緑を生かしたまちづくりを進めています。

#### <最近のデザイン調整の事例>

##### ○大規模事業におけるデザイン調整

戸塚駅周辺の再開発事業・区画整理事業のエリアや、みなとみらい21中央地区、新港地区など大規模な都市開発事業において、デザイン調整を行っています。

##### ○文化芸術創造都市づくりとの連携

都心部の歴史的建造物等を文化芸術活動の拠点として活用することにより、新たな横浜の魅力を生み出す取組を進めています。

##### ○エリアマネジメントによる活性化

老朽化した中小のオフィスビルが多くある関内西側の地区において、自治会や商店街が設立した「関内・馬車道エリアマネジメント連絡協議会」の活動支援を、横浜市立大学と連携して行っています。

##### ○個別施設のデザイン調整

象の鼻パーク、カップヌードルミュージアム、大通り公園、東横線跡地の活用、コミュニティサイクル施設、等について、デザイン調整を行っています。



象の鼻パーク



カップヌードルミュージアム

#### (2) 都市空間演出事業

##### ア 日本大通りオープンカフェ

日本大通りの街並みにふさわしいにぎわいを創出するため、平成17年7月から12月末までの間、沿道店舗・事業者による実行委員会と協働し、オープンカフェを実験的に行いました。平成18年度からは、オープンカフェの本格実施に加え、空間演出も含めた総合的な取組を行っています。



オープンカフェ(日本大通り)

##### イ 夜景演出

横浜の個性的な景観を有している歴史的建造物等、各種都市施設に、夜間の光による景観演出(ライトアップ)を行い、その夜景の魅力をも市民、観光客にアピールするとともに、ヨコハマの街の活性化を図ることを目的としています。

※ ライトアップについては、市民や企業と共同で推進するため、「ヨコハマ夜景演出事業推進協議会」を設立し、推進している。

※ 横浜山手聖公会、三井住友銀行横浜支店、横浜郵船ビル等、約50の施設がライトアップを推進してきました。



スマートイルミネーション横浜  
(夜景演出実験)

#### (3) 公共サイン・ストリートファニチャー

ストリートファニチャーの形や配置を整え、道路景観の向上を図る取組を推進しています。

また、分かりやすい公共サインの整備を目指して、「公共サインガイドライン」に基づき、市内各所の案内・誘導サイン整備事業について調整を行っています。

公共サインの多言語化表記については、みなとみらい21地区、横浜駅、関内地区及び新横浜地区で4ヶ国表記となっています。



広告付きバス停留所

#### (4) 都市デザインの普及

##### ア 横浜・人・まち・デザイン賞

景観への市民や事業者の関心を高め、積極的に良い景観を顕彰するため、まちなみ景観部門と地域まちづくり部門の2部門で「横浜・人・まち・デザイン賞」を行っています。

平成23年度は、第5回横浜・人・まち・デザイン賞の表彰式を行いました。

##### イ 都市デザイン活動のPR

都市デザイン活動を広く市民にPRするため、パンフレット配布や、パネル展、セミナー、シンポジウムの開催などを行っています。



各種パンフレット



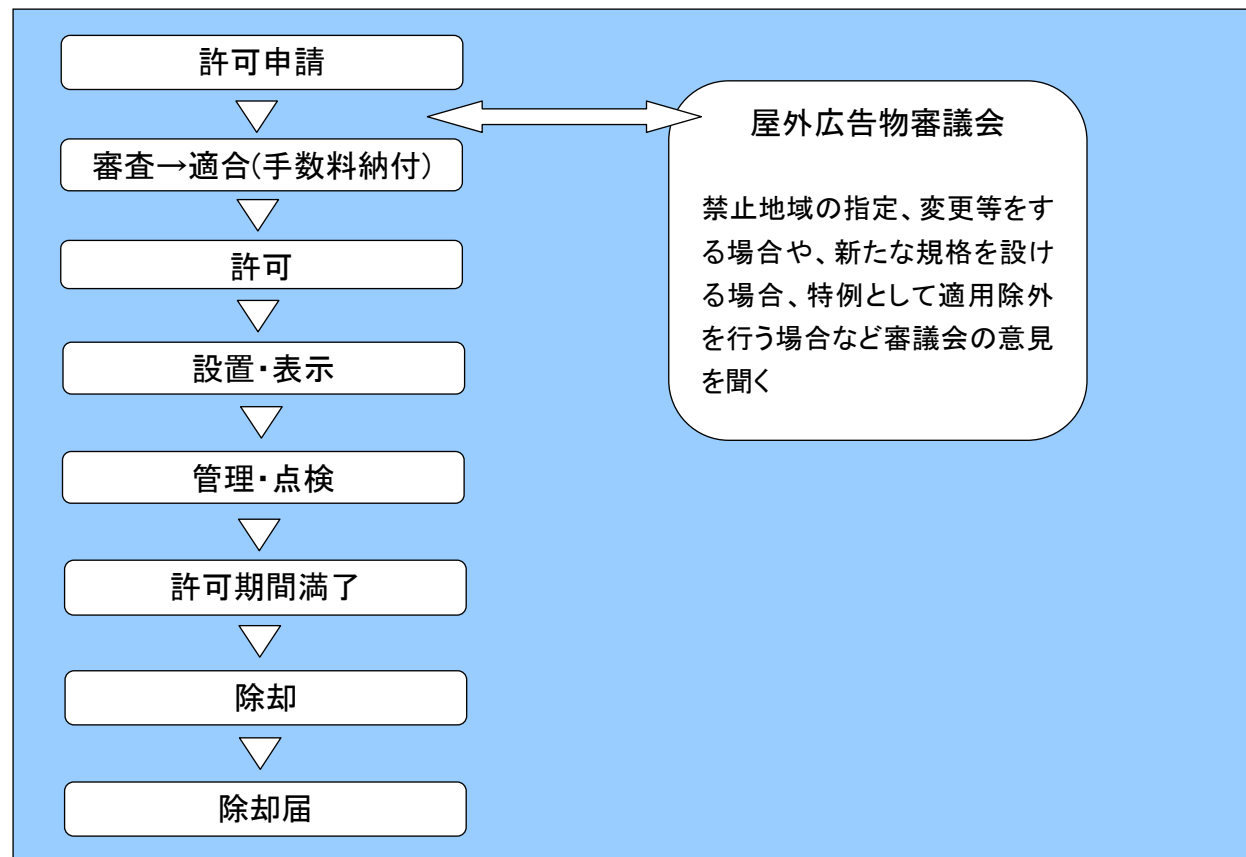
#### 4 屋外広告物の取組

##### (1) 屋外広告物管理・適正化の取組

本市では、平成16年の景観法の制定とともに、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」の制定を機に、景観協議地区等と連携して屋外広告物の景観的取組を推進するため、平成20年度より都市デザイン室において屋外広告物関連の業務を実施しています。

「横浜市屋外広告物条例」では、屋外広告物の表示、掲出する物件の設置及びこれらの維持並びに屋外広告業について必要な規制の基準を定め、良好な景観の形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止等に努めています。平成23年10月1日には、屋外広告業制度の適正化や違反对策の強化、地域特性に応じた広告物規制を可能とする制度や、景観に配慮した規定、新しい広告形態への対応などを図る改正を施行したところです。

また、屋外広告物制度普及パネル展、講習会等を毎年実施するとともに、路上違反広告物の除却や公共掲示板の設置などを行い、違法な立て看板やはり紙、はり札などを無くして、「美しいまち」を目指しています。



##### (2) 屋外広告物の実績

「屋外広告物法」と「横浜市屋外広告物条例」に基づき、屋外広告物の許可手続き、適正な指導を行うとともに路上違反広告物を除却しています。

###### <平成22年度実績>

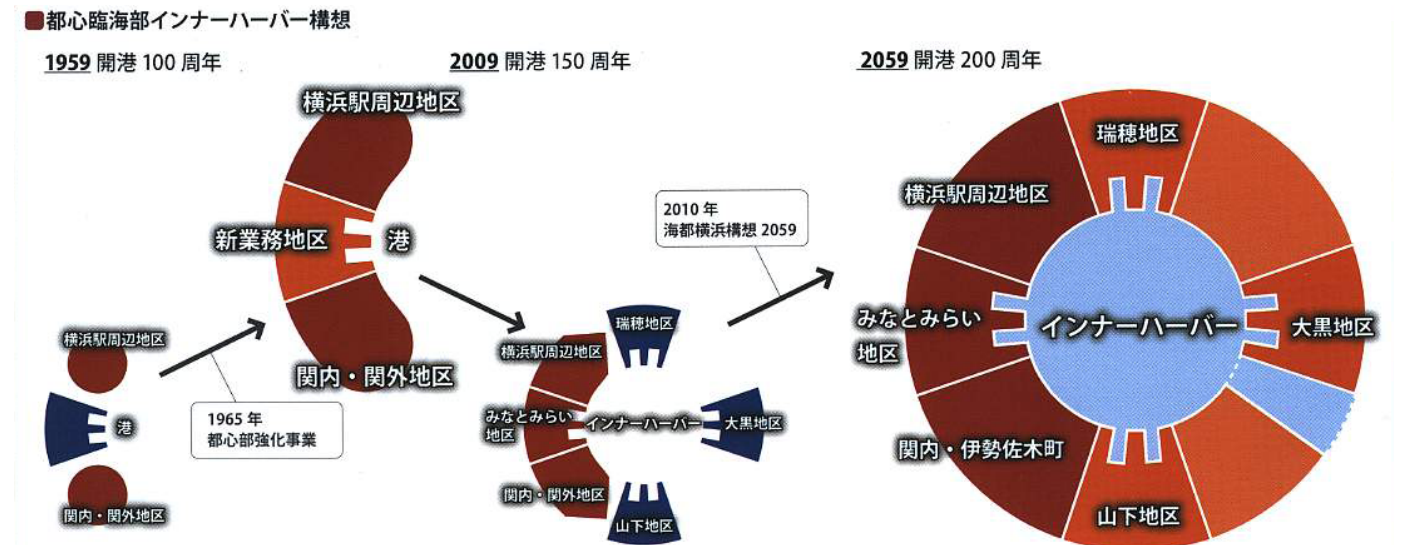
屋外広告物の許可物件数	8,485件
屋外広告物の許可申請件数	2,161件
屋外広告業の届出数(新規分)	95件
路上違反広告物の除却枚数	66,594枚

#### 5 インナーハーバー

##### (1) 美しい横浜港の形成検討

横浜の都心臨海部は、長期的な都市戦略によって形成されたみなとみらい地区や横浜ベイブリッジなどが連なり、海を囲む大きなエリアをつくっています。このエリアについて、次なる50年を見据えた都市づくりの方向性を検討するため、平成21年度に各分野の有識者による検討委員会にて検討を行い、平成22年3月に「都心臨海部・インナーハーバー整備構想」提言が市長へ提示されました。

この提言を踏まえて、都心臨海部を対象とした美しい港の景観形成方針を検討するとともに、重点地区を設定し、利用形態の長期的変化をにらんだ景観検討を行っています。

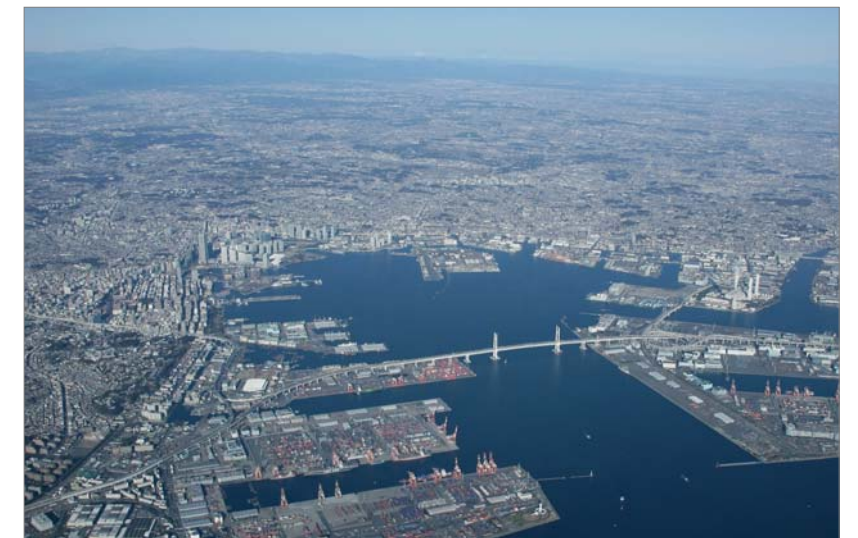


##### (2) 23年度の取組状況

美港形成の課題検討基礎調査として、都心臨海部に現在ある港湾機能、商業・業務機能、観光・交流機能など、これらの各機能においてどのような要素が美しさとして評価されるのか評価指標の検討・抽出、他の港湾都市との比較検討を行っています。

(港湾施設の機能美、高層建築物のスカイライン、海辺の緑地や賑わい、夜景、港の水質など)

また、「美しい横浜港」の形成について、関係局が協力連携し取組を進めるとともに、大学とも連携し、専門的な知見からの意見を求めるなど、知的資源や人材をいかして、検討を進めています。



横浜港