

# 第4章

## 良好な都市景観の保全

横浜市環境目標	美しい景観と歴史が息づく、文化の香り高い快適な街が形成されている。
平成21年度達成状況	<ul style="list-style-type: none"><li>・歴史を生かしたまちづくり要綱による新規登録3件、認定1件。</li><li>・みなとみらい21新港地区における景観計画及び都市景観協議地区の施行など、横浜らしい魅力ある都市景観の創造に向けた街づくりを推進。</li></ul>

### 1. 良好な都市景観の保全と創造

横浜には開港以来の近代建築や西洋館、土木産業遺構や、郊外部には、農村の風情を伝える古民家や社寺が残されています。その保全と活用を図っていくために「歴史を生かしたまちづくり要綱」に基づき、「登録」「認定」を進めています。平成21年度は新たに3件を登録、1件を認定し、平成22年3月末現在で、登

録は184件、そのうち認定は80件となっています。

さらに横浜の顔となる関内地区とみなとみらい21中央地区では平成20年4月から、みなとみらい21新港地区では平成22年1月から、景観計画及び都市景観協議地区を施行し、きめの細かい景観形成に取り組んでいます。

### 2. 魅力的な景観のみなとづくり

#### (1) 象の鼻地区再整備事業

横浜港発祥の地である象の鼻地区に整備した「象の鼻パーク」は、臨港パークから山下公園に至る、都心の貴重な水辺空間の中に位置する立地特性を活かすとともに、地区名の由来である「象の鼻防波堤」を、明治期の形状に復元整備しています。また、水域を包み込むように一定間隔で配置されたスクリーンパネルの照明は、独創的な夜景を演出しています(図4-1)。



図4-1 象の鼻パークの夜景

#### (2) 街づくり協定などの推進

良好な港湾景観を計画的に形成するとともに、それぞれの有する機能を効果的に発揮しながら人々が快適に過ごせる街づくりを行うために、各地区の特性に応じたルールを土地所有者などの間で自主的に定める「街づくり協定」などの活用を推進しています。現在、みなとみらい21中央地区、横浜ベイサイドマリーナ地区、新山下第一地区で、協定に基づく街づくりが進められています。

#### (3) みなと色彩計画

横浜市では、事業主の協力を得ながら横浜港内にある倉庫などの色彩への工夫や演出を通じ、横浜らしい魅力ある景観への誘導をすすめる、「みなと色彩計画」を定めています。この計画を活用して横浜港の景観を、国際港都にふさわしく個性的・魅力的で活気とうるおいのあるものとしていきます。

### 3. 良好な住環境づくり

地域の特性に応じた良好な住環境の形成を図るため、「まちのルールづくり相談センター」を中心に区役所と連携し、住民のまちづくり活動に対して、職員に

よる出前塾の実施、まちづくりコーディネーターなどの派遣、活動助成などの支援を行い、住民発意による建築協定、景観協定、地域まちづくりルール、地区計



画、景観計画の策定などを推進しています。

また、住宅市街地の防災性の向上を図るため、木造住宅などの耐震診断や耐震改修、狭あい道路の拡幅整備を引き続き進めます。

特に、木造建物が密集し道路が狭いなどの防災上

の課題を抱え、大地震時には火災による延焼被害や建物の倒壊などの被害が想定される密集住宅市街地において、地域住民と協働により防災性の向上と住環境の改善を図るため「いえ・みち まち改善事業」を推進しています。

コラム 7 **建物の地球へのやさしさが、星の数でわかります！** ~横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE横浜)について~

環境にやさしい建物を横浜に普及させるため、省エネルギー対策や緑化対策など、建物を総合的に評価する制度を実施しています。

# CASBEE<sup>®</sup> 横浜

## ◎評価の方法

### (1)届出制度

評価項目をレベル1~5で自己評価し、総合的に算出した「建築物の環境性能効率」を、S(素晴らしい)、A(大変良い)、B+(良い)、B-(やや劣る)、C(劣る)の5段階で格付けします。市はホームページ等で評価結果を公表します(図1)。

◆届出制度(平成17年7月~)

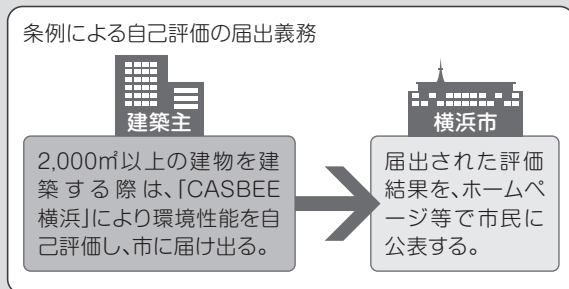


図1. 届出制度概要

## ◎概要

建物は建設から解体まで、大量のエネルギーを消費し、環境に大きな負荷を与えています。横浜市では建物の環境負荷低減を目的として、建物の計画時に「CASBEE:建築環境総合性能評価システム」を使用し、建物の長寿命化や省エネ対策等について評価した結果を市に届け出ることを義務付け、ホームページ等で公表しています。

### (2)認証制度

全国で唯一横浜市が導入している制度であり、希望者に対し、学識経験者の評価を踏まえ、市が審査し、客観的な評価をします(図2)。平成21年6月までに、6つの建物をSランクとして認証しました(表1)。

◆認証制度(平成18年4月~)

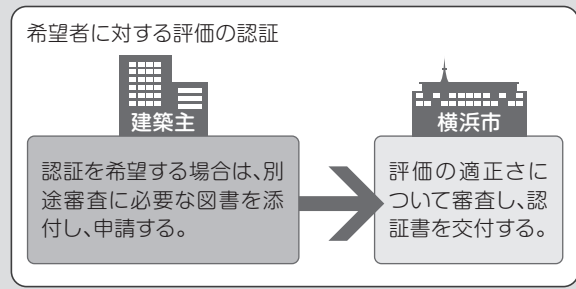


図2. 認証制度概要

表1. 認証した建物

号	認証年度	建物名称
1	18	慶応義塾日吉キャンパス協生館
2	18	日産自動車株式会社 グローバル本社
3	19	慶応義塾大学(日吉)第4校舎独立館
4	20	横浜ダイヤビルディング
5	21	みなとみらいグランドセントラルタワー
6	21	みなとみらいセンタービル



横浜ダイヤビルディング  
(撮影:ヒロ・フォトビルディング)



みなとみらいグランドセントラルタワー  
(イメージパース)



みなとみらいセンタービル  
(イメージパース)

(CASBEE:Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)

特集  
横浜の生物多様性

第1章  
地球温暖化対策の推進

第2章  
自然環境の保全

第3章  
少負荷型都市づくりの推進

第4章  
良好な都市景観の保全

第5章  
公害(生活環境)対策の推進

第6章  
資源循環型まちづくりの推進

第7章  
環境教育及び市民の環境活動促進

第8章  
市役所の環境保全に向けた自主的な取組の推進

第9章  
環境分野における国際的連携の推進

各区役所の環境施策

付属資料

特集

横浜の  
生物多様性

第1章

地球温暖化  
対策の推進

第2章

自然環境の  
保全

第3章

少負荷型  
都市づくり  
の推進

第4章

良好な  
都市景観の  
保全

第5章

公害  
(生活環境)  
対策の推進

第6章

資源循環型  
まちづくり  
の推進

第7章

環境教育  
及び市民の  
環境活動  
促進

第8章

市役所の  
環境保全に  
向けた  
自主的な  
取組の推進

第9章

環境分野  
における  
国際的連携  
の推進

各区役所の  
環境施策

付属資料

◎建築物環境性能表示

平成22年4月から、建築物の環境への取組し  
レベルがわかる「建築物環境性能表示(ラベル)」  
を、マンションなどの不動産広告に表示する制度  
が始まりました。ラベルはCASBEE横浜による

自己評価結果を示していますが、星の数が多い  
ほど環境性能が高いことを表しています(図3)。  
ラベルは、新聞や雑誌、パンフレット、インターネ  
ットによる広告など(価格と間取りが掲載されて  
いるもの)に表示されています。

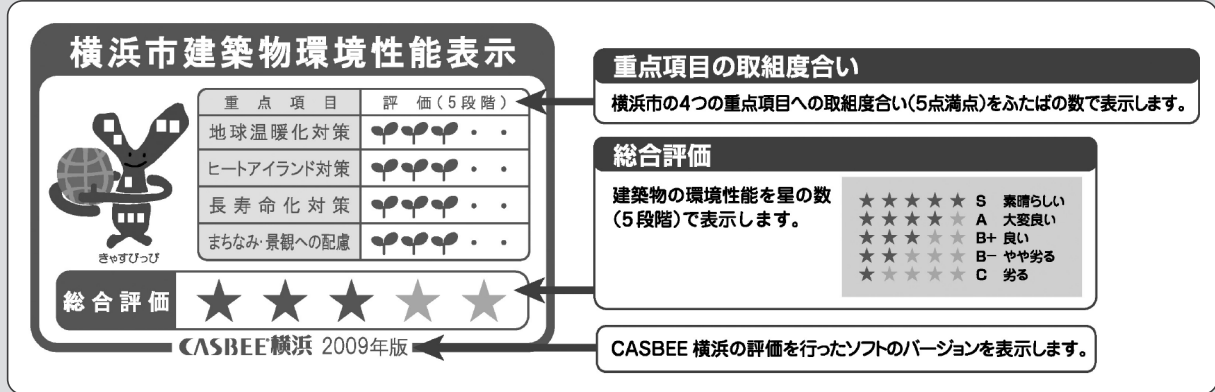


図3.建築物環境性能表示の概要



## 4. 開発事業などにおける環境への配慮

### (1) 開発事業などの計画の立案に係る環境面からの調整

環境に著しい影響を与えるおそれのある開発事業などについて、その構想又は計画の段階において、より環境に配慮したものとなるよう、情報提供・助言などの調整を行っています(表4-1)。

### (2) 環境アセスメント(環境影響評価)制度

環境アセスメント(環境影響評価)制度は、一定規模以上の開発事業を行う場合、それが周辺環境に及ぼす影響について、事業者自らが調査・予測・評価を行い、その結果を公表して住民、地方公共団体などから意見を聴き、環境保全の観点からよりよい事業計画を作り上げていくことを目的としています。

現在、市域の環境に影響を及ぼすおそれのある事業については、その規模、種類などに応じて、環境影響評価法、横浜市環境影響評価条例のほか、近隣自治体が定める条例の適用により、環境アセスメントを行っています(表4-2)。

表4-1 平成21年度事業調整制度対象案件

分類	内容	件数
開発関係	開発行為等を伴う事業、大規模建築物、運動・レクリエーション施設等	26件
工場・事業場関係	工場・事業場、廃棄物処理施設、自然科学研究所	1件
その他	道路、鉄道・軌道、飛行場、終末処理場、公有水面埋立て	0件
合計		27件

【調整案件事例】 「鶴見川多目的遊水地土壌無害化処理事業」など

表4-2 平成21年度環境アセスメント実施事業件数

適用法令	件数
環境影響評価法	4件
横浜市環境影響評価条例	2件
近隣自治体の条例(神奈川県、川崎市)	4件

### コラム 8 横浜市環境影響評価条例の改正(平成23年8月1日施行)

環境への配慮を促進するため、事業の計画段階で事業計画等を公表し、地域の環境情報を市民から入手する手続等を導入しました。また、環境影響の調査・予測・評価の結果を審査する手続において、市民の意見に対する事業者の見解を

公表することを定めるとともに、従来の手続を一部効率化しました。その他、事業者から提出された図書のインターネットによる公表等も定められました。

特集	横浜の生物多様性
第1章	地球温暖化対策の推進
第2章	自然環境の保全
第3章	少負荷型都市づくりの推進
第4章	良好な都市景観の保全
第5章	公害(生活環境)対策の推進
第6章	資源循環型まちづくりの推進
第7章	環境教育及び市民の環境活動促進
第8章	市役所の環境保全に向けた自主的な取組の推進
第9章	環境分野における国際的連携の推進
	各区役所の環境施策
	付属資料