

景観制度の拡充について

平成 24 年 7 月 13 日 第 2 回政策検討部会（素案について審議）

平成 24 年 7 月 31 日 第 16 回景観審査部会（素案について審議）

ガイドラインの検討に関する取組

各地区の景観制度及びガイドラインの見直し

景観推進地区 3 地区において、平成 20 年度以降（新港地区は平成 22 年 1 月以降）の運用実績から、課題の抽出およびその解決対応の検討をそれぞれ進めています。

関内地区(平成 20 年 4 月 1 日施行)

平成 24～25 年度 現行基準の見直しと課題の抽出、方向性の検討

平成 26 年度以降 変更案の作成、法定手続

みなとみらい 21 中央地区(平成 20 年 4 月 1 日施行)

平成 24 年度 現行基準の見直し、変更案の作成

平成 25 年度 法定手続

みなとみらい 21 新港地区(平成 22 年 1 月 1 日施行)

平成 24～25 年度 現行ガイドラインに基づき、市と事業者が景観形成の方向性やイメージをより共有しやすくするため、補足説明の資料を作成、運用

地域の意見反映や早期誘導に関する取組

計画の早期段階での誘導や地域の意見を景観協議に生かす手法の導入

大規模な案件、重要な案件については、都市景観協議手続に入る前の早い段階で都市美対策審議会景観審査部会に図り、景観形成の方向性について意見を聴くこととしました。また、都市美対策審議会条例第 9 条に基づき、必要に応じて地域の代表者に審議会に出席していただき、意見及び説明を聞き、協議に活かしていきます。

◆関係者出席の実績：

平成 25 年 1 月 18 日 第 17 回景観審査部会 地域の協定運営組織の代表者が出席

平成 25 年 3 月 26 日 第 6 回北仲通北部会 地域の協定運営組織の代表者が出席

横浜市都市景観アドバイザー制度の導入

大規模や重要な案件について、手続に入る前の早い段階で本市の景観に対する考え方やイメージを事業者と共有し、また景観形成に関する専門家のアドバイスを受けることにより、効果的な誘導を図ります。市長が必要と認めるときは、都市美対策審議会委員又は専門家等から選任したアドバイザーの意見を聴くことができます。

◆平成 24 年 11 月 12 日 第 3 回政策検討部会（制度概要について審議）

平成 24 年 12 月 6 日 要綱制定

平成 25 年 1 月より運用

平成 25 年 1 月 18 日 第 17 回景観審査部会（報告）

景観制度の拡充について（素案）

みなとみらい21新港地区16街区開発手続きに伴う都市美対策審議会委員の意見や、これまでの制度運用上における課題点等を整理し、景観制度の拡充について検討を行います。

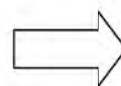
制度運用上の課題点について

景観形成ガイドライン（以下ガイドライン）の表記について

- 一部にあいまいな表現があり、事業者にとって内容がわかりにくい。
- 協議方針、協議事項の意味や内容がわかりにくい。
- ガイドラインの制度上の位置づけが明確でなく、混乱を招きやすい。
- 手続きのプロセスや協議終了の仕方がわかりにくい。



・景観形成の考えや手続きを事業者などへ、わかりやすく説明し、景観協議の方向性を明確にできるよう、ガイドライン改正等を検討する必要があります。



課題点を踏まえて、
次の検討を行います。

協議方針等の決定過程における課題点について

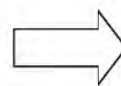
現況の都市美対策審議会景観審査部会の意見を反映する「協議方針等」以外の方法について

- 地域の代表者やエリアマネジメント組織の参加機会がなく、意見が十分に反映されていない。
（市民参画について）
- 民間開発（市が関係する場合は特に重要）に対し、初期段階で計画条件や景観形成の意図を十分に伝え、誘導を図りたい。
（後からの変更は困難のため）
- 多様なプランを選択する方式（コンペ、プロポーザル、公募）が有効であり、この方法を進めたい。



・協議を行う際に地域住民やエリアマネジメント組織の意見を反映できるような仕組みを検討する必要があります。

・民間開発において（市が関係する場合は特に重要）条件やプロセスを明確にしたうえで、早期に対応できる仕組みを検討する必要があります。



ガイドラインの検討

「みなとみらい21新港地区」及び「みなとみらい21中央地区」、「関内地区」のガイドラインについて

ガイドラインの法的な位置付けを整理し、運用の仕方などを明確にします。また、平成20年度以降の運用実績から課題点の抽出およびその解決対応の検討を行い、ガイドラインを改定します。

○例えば、みなとみらい21新港地区ガイドラインの表現について「周辺から見られる重要な景観」や「歴史的（模倣表現）デザイン」など、地区の景観形成方針を実現するため、詳細な考え方や表現について検討します。

⇒考え方の明確化を検討 →ガイドラインの改定へ（25年度～）

景観協議の手続き様式について、分かり易い表現の仕方を検討します。

○例えば、「協議終了申出書」や「協議結果通知書」の書式表現を検討します。

⇒合意事項記載等の書式の検討 →事務取扱要綱を改定へ（25年度）

暫定的な利用施設の対応について検討します。

○例えば、場所に応じた景観形成の考えや仮設建物の緩和の考え、景観形成への考え、コスト負担の考えなどを整理し、その対応を検討します。

⇒具体的な課題内容を検討の上、ガイドラインなどの改定へ（25年度～）

地域の意見反映や早期誘導に関する検討

景観案件の地域意見を景観制度に生かすための手法について検討します。

○例えば、『地域の代表者』の意見を聴取し都市美対策審議会景観審査部会へ伝えることなど、多様な方法について、その意義と条例との整合などを含めて検討します。

⇒意見反映の方法の検討→必要に応じて部会設置要綱へ表現する（25年度）

地区マネジメントとの一層の連携を図るため、関係者と協議・調整します。

○例えば、みなとみらい21地区のマネジメントを進めている社団法人横浜みなとみらい21と協議・調整し、景観制度に連携する仕組みを検討します。（既に中央地区は実施中）

⇒地区の街づくり調整と連携する仕組みづくり（24年度末）

民間開発（市が関係がある場合は特に重要）の早期誘導策を検討します。

○市が関係する民間開発において、早期に計画条件などを提示し景観誘導を図るプロセスを検討します。

⇒関係者で検討のうえ、早期に誘導を実施（25年度）

横浜市都市景観アドバイザー設置要綱

制 定 平成24年12月6日 都デ第505号（局長決裁）

（目的）

第1条 この要綱は、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成18年2月横浜市条例第2号。以下「条例」という。）第9条に基づく都市景観協議等を進めるにあたり、市長が専門的見地からの意見を聴くために横浜市都市景観アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）を設置し、創造的協議を適切かつ円滑に進めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱における用語の定義は、条例の定めるところによる。

（所掌事務）

第3条 市長は、条例第8条及び第18条に基づく助言を行うにあたり、必要があると認めるときはアドバイザーの意見を聴くことができる。

2 アドバイザーは、次に掲げる事項の基本的な方向性について、市長に対して意見を述べる。

- （1）建築物及び工作物等の形態及び意匠等に関する事項
- （2）市が実施する公共事業で、都市景観の形成に配慮が求められる事項
- （3）その他魅力ある都市景観の創造に関する事項

（アドバイザーの選任）

第4条 アドバイザーは横浜市都市美対策審議会条例（昭和40年7月横浜市条例第35号）により設置された横浜市都市美対策審議会（以下「審議会」という。）の委員及び専門委員、または魅力ある都市景観の創造に関する専門的知識を有する者から市長が選任する。

（意見の聴取に要する費用）

第5条 第3条第1項に基づく意見の聴取に要する費用は、1回の聴取につきアドバイザー1人当たり2万円とする。

（アドバイザーの任期）

第6条 アドバイザーの任期は、審議会の委員及び専門委員においては審議会の任期とする。また、その他のアドバイザーについては任期を2年とする。ただし、いずれの場合においても再任は妨げないものとする。

（審議会との関係）

第7条 アドバイザーは、審議会を尊重したうえで意見を述べるものとする。

2 市長が必要と認めるときは、アドバイザーは審議会に第3条第1項に基づく意見の内容等について報告するものとする。