

横須賀市景観計画

景観法（平成16年6月18日法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定による景観計画を以下のとおり定める。

計画図

1 景観計画区域図

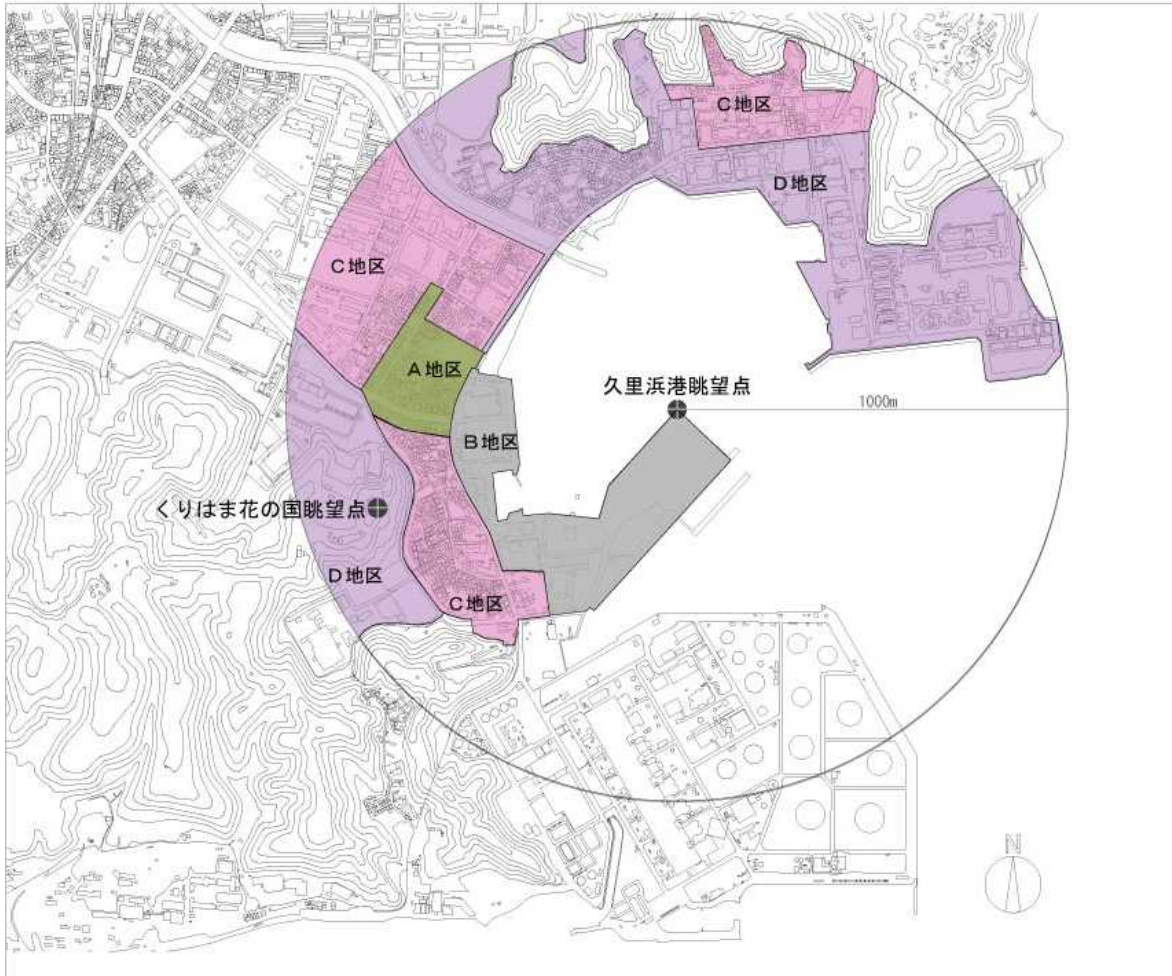


(1) 区分1

ア 中央公園眺望景観保全区域図

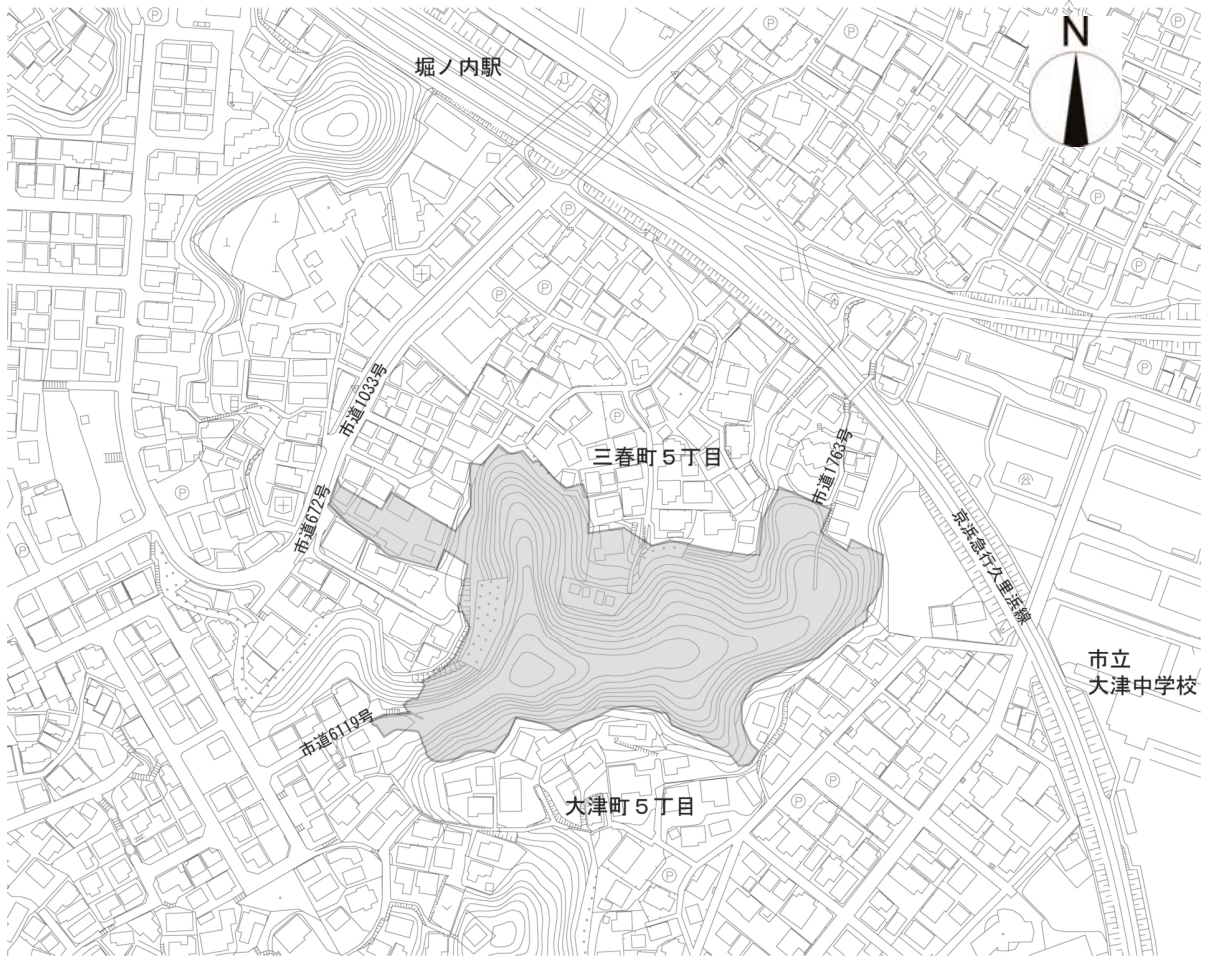


イ くりはま花の国眺望景観保全区域図



(2) 区分2

ア 横須賀見晴らしの丘景観推進地区区域図



計画書

第1 景観計画の区域

1 景観計画区域図に示すとおり、市域全域とする。

(1) 区分1は、景観計画区域のうち眺望景観保全基準等を定める区域とし、次のとおりとする。

ア 中央公園眺望景観保全区域

中央公園眺望景観保全区域図に示すとおり、新港1号岸壁北端の地点、眺望点及び平成1号岸壁南端の地点を順次に結んだ線並びに海岸線により囲まれた区域とする。

イ くりはま花の国眺望景観保全区域

くりはま花の国眺望景観保全区域図に示すとおり、久里浜港眺望点から半径1キロメートルの区域とする。

(2) 区分2は景観計画区域のうち景観推進地区を定める区域とする。

ア 横須賀見晴らしの丘景観推進地区

(ア) 名称 横須賀見晴らしの丘景観推進地区

(イ) 位置 横須賀市三春町5丁目

第2 良好な景観の形成に関する方針

1 理念

(1) 市、市民、事業者等の景観づくりに係るすべての関係者は、景観法第2条に規定する基本理念及び横須賀市土地利用基本条例（平成17年横須賀市条例第47号）第2条に規定する土地利用の基本理念及び同条例第3条に規定する土地利用の基本原則に則するとともに、景観がもつ市民の共有財産としての公共性を認識し、個性豊かな美しい景色（以下「景観」という。）を形成するため、次のアからウに掲げる事項について積極的に取り組むものとする。

ア 横須賀の自然、歴史等の資源を生かした景観を育むこと。

イ 横須賀の特徴である海や緑豊かな丘陵地等への良好な眺望を保全すること。

ウ 地域にふさわしい魅力的な街並みを育むこと。

2 市の責務

(1) 市は、景観づくりを推進するための施策を策定し、これを総合的かつ計画的に実施しなければならない。

(2) 市は、(1)の規定により施策を策定し、又は実施するに当たり、市民の意見を反映するよう努めなければならない。

(3) 市は、公共施設（都市計画法第4条第14項に規定する公共施設をいう。以下同じ。）の整備及び建築行為等を行うに当たっては、景観づくりについて先導的な役割を果たさなければならない。

(4) 市は、景観づくりに関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措置を講じなければならない。

3 市民及び事業者等の責務

(1) 市民（本市の区域内に住所を有する者及び本市の区域内に土地又は建築物等を有する者をいう。以下同じ。）及び事業者等（本市の区域内で事業を営む法人その他の団体（国及び地方公共団体を含む。）又は個人をいう。以下同じ。）は、自らが景観づくりの役割を担うものであることを認識し、それぞれの立場から積極的に景観づくりに努めなければならない。

(2) 市民及び事業者等は、市が実施する景観づくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

4 基本指針

(1) 景観づくりに関する基本指針（以下「基本指針」という。）を別表のとおり定める。

5 眺望景観保全基準等

(1) 市長は、基本指針に基づき、本市の区域内にある公共の場所（公有地及び公共施設に限る。）のうち海又は緑豊かな丘陵等の景観を眺望できる場所で、特にその眺望を保全する必要があると認める場所（以下「眺望点」という。）を指定し、当該眺望点からの眺望を保全するための建築物等の高さに係る基準（以下「眺望景観保全基準」という。）を定めることができる。

(2) 眺望景観保全基準を定めたときは、本景観計画の良好な景観の形成のための行為の制限

に関する事項に位置づけるものとする。

6 景観推進地区

- (1) 市長は、基本指針に基づき、街並みの景観づくりを推進する必要があると認める地区（以下「景観推進地区」という。）を指定することができる。
- (2) 一定の地区内の市民は、当該地区を景観推進地区に指定することを市長に要請することができる。
- (3) 市長は、景観推進地区を指定したときは、速やかに基本指針、色彩基準及び眺望景観保全基準（当該地区に係るものに限る。）に基づき、景観づくりに関する目標（以下「地区目標」という。）を定めなければならない。また、良好な景観の形成に関する方針（以下「地区方針」という。）及び、良好な景観の形成のための行為の制限に関する基準（以下「地区基準」という。）のうち必要なものを定めることができる。
- (4) 地区方針には、次に掲げる事項について定めることができる。
 - ア 土地の形質の変更
 - イ 建築物等の配置及び規模
 - ウ 建築物等の形態及び意匠
 - エ 建築物等の外観の色彩及び素材
 - オ 敷地内の外構及び緑化
 - カ 広告物
 - キ 屋外照明
 - ク 屋外設備機器
 - ケ アからクまでに掲げるもののほか、市長が街並みの景観づくりのため必要があると認める事項
- (5) 地区基準には、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限に関する基準を定めることができる。
- (6) 景観推進地区を指定し、地区目標、地区方針または地区基準を定めたときは、本景観計画の良好な景観の形成に関する方針又は良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に位置づけるものとする。
- (7) 建築物等色彩協議要綱の規定により定める色彩景観形成地区は、住民の合意が得られた場合、景観推進地区へ移行するものとする。
- (8) 景観推進地区は、住民の合意が得られた場合、更に都市計画に定める景観地区へ移行するものとする。

7 地区景観協議会

- (1) 一定の地区内の市民は、当該地区内の景観づくりのために活動、調査、検討等を行おうとする場合は、市長の認定を受け、地区景観協議会を設立することができる。
- (2) 地区景観協議会は、景観計画提案を行うことができる団体として位置づけるものとする。

8 基本指針等への適合

- (1) 建築行為等を行おうとする者は、当該建築行為等を基本指針及び地区方針（当該建築行為等が景観推進地区内で行われる場合に限る。）に適合させるものとする。

9 表彰

- (1) 市長は、景観づくりの推進に寄与した個人、団体等を表彰することができる。
- (2) 表彰を受けた建築物や工作物については、景観重要建造物の候補として位置づける。

10 助成

- (1) 市長は、景観推進地区その他一定の地区内において景観づくりの推進に関する活動を行うものに対し、景観づくりに関し専門的知識を有する者の派遣若しくは技術的援助を行い、又は当該活動に要する物品（金銭以外の有形物をいう。）の一部を提供することができる。
- (2) 市長は、景観推進地区において景観づくりの推進に寄与すると認める建築行為等を行おうとする者に対し、技術的援助を行い、又はその経費の一部を助成することができる。

11 勧告及び公表

- (1) 市長は、正当な理由がなくて、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をしない者に対して、当該届出をするよう勧告することができる。
- (2) 市長は、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をしようとする者が、正当な理由がなくて景観協議を行わないときは、その者に当該景観協議を行うよう勧告することができる。
- (3) 市長は、前 2 号の勧告を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告に従わない場合は、行政手続条例（平成 8 年横須賀市条例第 3 号）第 35 条第 1 項の規定により、その旨を公表することができる。

第3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

1 届出を要する行為

景観法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号に掲げる行為のほか、次に定める行為とする。

- (1) 木竹の植栽及び伐採

2 色彩基準

建築物等の外観（建築物等の外部に面している全ての部分）の色彩の基準（以下「色彩基準」という。）を次表に定めるとおりとする。

対象事項	色彩の基準
建築物等の外観の色彩	<p>1 建築物等の外観の基調色（各立面及び屋根面の水平投影面（以下「各面」という。）の最大の面積を占める色彩）及び補助色（外観の色彩のうち基調色以外の色彩）として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。</p> <p>(1) 日本産業規格の Z 8721 に定める色相、明度及び彩度の三属性（以下「マンセル値」という。）による色相が R 及び Y R の場合は、マンセル値による彩度 6 以下の色彩</p> <p>(2) マンセル値による色相が Y の場合は、マンセル値による彩度 4 以下の色彩</p> <p>(3) マンセル値による色相が G Y、G、B G、B、P B、P、R P の場合は、マンセル値による彩度 2 以下の色彩</p> <p>(4) マンセル値による N の色彩</p> <p>2 前項の規定は、次に掲げる部分には適用しない。</p> <p>(1) 建築物等の各面の見付面積の 5 % 以内の部分</p> <p>(2) 自然石等、表面に着色を施していない素材を使用する部分</p> <p>3 第 1 項の規定にかかわらず、横須賀市景観審議会の意見を聴き、市長が特に景観的に優れている、又は特別な理由があると認めた場合は、この限りでない。</p>

3 眺望景観保全基準

3-1 中央公園眺望景観保全区域

- (1) 眺望点

ア 名称 中央公園眺望点

イ 位置 国土地理院四等三角点中央公園（北緯 35 度 16 分 34 秒 7573、東経 139 度 40 分 22 秒 5521）から 135 度 00 分 13.13 メートルの地点上標高 55 メートル

- (2) 眺望景観保全基準

ア 建築物等の高さの制限を定める区域

新港 1 号岸壁北端の地点、眺望点及び平成 1 号岸壁南端の地点を順次に結んだ線並びに海岸線により囲まれた区域

イ 建築物等の高さ（建築物等の高さは東京湾平均海面からの高さ（以下「標高」とい

う。)による。ただし、屋上部分については建築基準法施行令第2条第1項第6号ロを適用する。)の最高限度

中央公園眺望景観保全区域図に示す区域に応じ、次表に定めるとおりとする。

地区	高さの最高限度
A地区	標高 48.8 メートル
B地区	A地区との境界においては標高 48.8 メートルとし、C地区との境界へ向けて順次低くなり、C地区との境界においては標高 44.4 メートルとする。
C地区	B地区との境界においては標高 44.4 メートルとし、D地区との境界へ向けて順次低くなり、D地区との境界においては標高 37.6 メートルとする。
D地区	C地区との境界においては標高 37.6 メートルとし、E地区との境界へ向けて順次低くなり、E地区との境界においては標高 34.0 メートルとする。
E地区	D地区との境界においては標高 34.0 メートルとし、海岸線へ向けて順次低くなり、海岸線においては標高 23.0 メートルとする。

ウ 適用除外

平成 16 年 7 月 1 日の際現に存する建築物等又は現に建築工事中若しくは築造中の建築物等がイの基準を超えている場合において、当該建築物等を既存の高さ及び容積の範囲内で建て替えるときは、当該規定は適用しない。

3-2 くりはま花の国眺望景観保全区域

(1) 眺望点

ア 名称 くりはま花の国眺望点
久里浜港眺望点

イ 位置 くりはま花の国眺望点：北緯 35 度 13 分 14 秒 6309、東経 139 度 42 分 35 秒 4900 の地点上標高 60.2 メートル
久里浜港眺望点：北緯 35 度 13 分 22 秒 6206、東経 139 度 43 分 05 秒 8385 の地点上標高 2.7 メートル

(2) 眺望景観保全区域

久里浜港眺望点から半径 1 キロメートルの区域とする。

(3) 眺望景観保全基準

ア 建築物等の高さの制限を定める区域

くりはま花の国眺望景観保全区域の内、A地区、B地区、C地区、D地区とする。

イ 建築物等の高さ（建築物等の高さは地盤面からの高さによる。ただし、屋上部分については建築基準法施行令第2条第1項第6号ロを適用する。）の最高限度
次表に定める通りとする。

地区	高さの最高限度
A地区	31 メートル
B地区	20 メートル
C地区	22.5 メートル
D地区	30 メートル

ウ 適用除外

平成 20 年 7 月 1 日の際現に存する建築物等又は現に建築工事中若しくは築造中の建築物等がイの基準を超えている場合において、当該建築物等を既存の高さ及び容積の範囲内で建て替えるときは、当該規定は適用しない。

ただし、当該区域の眺望景観を改善する為、可能な限りイの規定を遵守するよう努めるものとする。

(4) 配慮事項

眺望景観保全区域内の建築物等は、配置、規模、形態、意匠及び外観の色彩について、各眺望点からの良好な眺望に配慮した計画とすること。

第4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

1 景観重要建造物

当該建造物の外観の景観上の特徴が、次のいずれかに該当するもの。

- (1) 外観が伝統的様式や技法で建造され、横須賀の歴史・生活・文化の感じられるもの
- (2) 周辺景観の核となり街並みの雰囲気醸し出しているもの
- (3) 建造された時代の典型であるもの
- (4) 建造後概ね 50 年を越えるもので、現在も活用可能なもの

2 景観重要樹木

当該樹木の樹容が、次のいずれかに該当するもの。

- (1) 由緒、由来のあるもので、健全で樹形等が美観上優れているもの
- (2) 市民に親しまれ、周辺景観の核となっているもの

第5 景観重要公共施設の整備に関する事項

1 景観重要公共施設(道路)

1-1 うみかぜの路景観重要道路

JR 横須賀駅から平成町、馬堀海岸を経て観音崎に至るうみかぜの路（海と緑の 10,000メートルプロムナード）は、本市における文化行政のシンボルプロジェクトとして位置付けられており、地域毎の特色を活かしながら海と緑とを日常生活の中に取り入れ、憩いの空間を創出しようとするものである。周辺公共施設では、様々な市民のボランティア活動による維持管理も行なわれている。また、横須賀市が指定した色彩景観形成地区も隣接し、魅力的な街並みの形成を市民協働で進めている。今後は、景観重要公共施設に位置付け、国・県・市の道路管理者が共通の基準を持ち整備、維持管理を行うことで、より美しい街路空間を創出する。

(1) 景観重要公共施設（道路）

ア 名称 うみかぜの路景観重要道路

イ 路線 別図1の通り

(2) 整備に関する方針

当該道路の管理者は、良好な街路景観を形成するため、整備を行なおうとする際には、次に掲げる事項について配慮するよう努めるものとする。

ア 車道及び歩道等の構造や仕上げは、歩行者の安全性と快適性に配慮したものとする。

イ 植樹帯の植栽は、適正な維持管理を行なうものとする。

ウ 交通安全施設等の色彩・形状は、沿道景観に配慮すると共に整理統合を行いその設置数を少なくする。

(3) 整備に関する基準

当該道路の管理者は、交通安全施設の建設等を行う場合には、次表に定める色彩基準に適合するものとする。

なお、本基準において示す色彩は、マンセル値によるものとする。

施設 \ エリア	路線 1	路線 2
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駒止 ・ 車両用防護柵（ガードレール形式を除く） ・ 歩行者自転車用柵 ・ 道路標識の支柱（路側式を除く） ・ 道路照明施設 	10YR2.0/1.0	10YR2.0/1.0 ただし、既設の施設計画との融和性を考慮する必要がある、周辺環境に配慮した計画とした場合は、溶融亜鉛メッキ処理仕上げとすることができる。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 車両用防護柵（ガードレール形式） 	支柱：10YR2.0/1.0 ビーム：10YR6.0/1.5	支柱：10YR2.0/1.0 ビーム：10YR6.0/1.5 ただし、既設の施設計画との融和性を考慮する必要がある、周辺環境に配慮した計画とした場合は、溶融亜鉛メッキ処理仕上げとす

		ることができる。
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 横断歩道橋 ▪ 道路標識の支柱（路側式） ▪ 道路反射鏡 ▪ 転落防止網 ▪ 目かくし板 	10YR6.0/1.5	10YR6.0/1.5

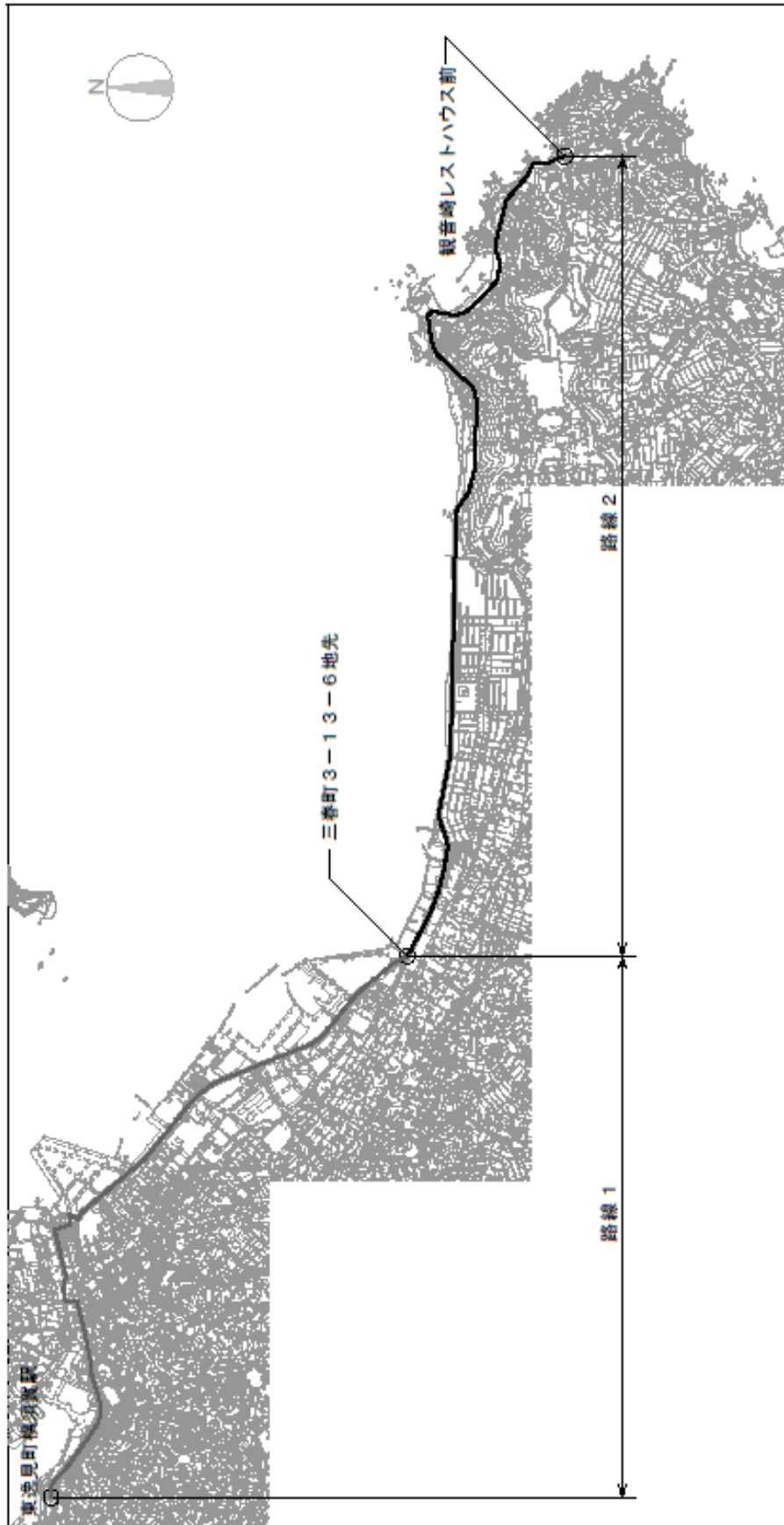
ただし、着色しない素材を使用する場合や交通安全上色彩による視認性の確保が必要となる道路反射鏡等については、市と調整を図り、その色彩を決定するものとする。

(4) その他

ア 前表に示した施設以外の交通安全施設であっても周辺施設の色彩を配慮し、市と調整を図り、その色彩を決定するものとする。

イ 景観行政団体は、当該道路において道路占用物の許可を必要とする施設（交通管理施設、電力供給事業者の地上器、バス停の上屋、消火栓標識の支柱等）の整備について色彩基準に適合するよう事業者に協力要請を行うものとする。

別図1



第6 景観推進地区の整備に関する事項

1 横須賀見晴らしの丘景観推進地区

(1) 景観推進地区の名称及び位置

ア 名称 横須賀見晴らしの丘景観推進地区

イ 位置 横須賀市三春町5丁目

(2) 地区方針

横須賀市景観計画に定める基本指針に基づき、次の通り定める。

対象事項	地 区 方 針
ア 景観づくりに関する目標	<p>(ア) 地域に愛着を持てるよう、住民が協力して良好な景観づくりを行う。</p> <p>(イ) 住宅地としての安らぎや落ち着きのある景観を目指す。</p> <p>(ウ) 地区住民が相互に協力し、緑を感じられる街路景観を形成する。</p> <p>(エ) 地区住民のコミュニケーションを促すような開けた外構とする。</p>
イ 土地の形質の変更	<p>地盤面の切土、盛土は行わない。ただし、駐車場の切下げや植栽のための盛土等はこの限りでない。</p>
ウ 建築物等の配置及び規模	<p>(ア) 街並みとしての連続性を保つため、敷地の道路側には物置などを設置しない。やむを得ず設置する場合は、植栽等を施し修景を行う。</p> <p>(イ) 高さ 1.5メートルを超え、又は長さ2メートルを超える門及びへいは、道路境界線に面して設置しない。</p>
エ 建築物等の形態及び意匠	<p>(ア) 屋根は勾配屋根を基調とし、周辺との調和を図る。</p> <p>(イ) 建築物（集会所及び公益上必要な建築物を除く。）の壁又はこれに代わる柱については、道路境界線（隅切りを除く。）からの距離 1.5メートル以内の範囲に建築してはならない。ただし、複数の道路に接する敷地における建築物については、市長と協議の上、壁又はこれに代わる柱を建築する位置の基準となる道路境界線を定めることができる。</p>
オ 建築物等の外観の色彩及び素材	<p>(ア) 建築物の屋根の基調色として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。</p> <p>① マンセル値による明度は5以下とする。</p> <p>② マンセル値による彩度は 0.5以下とする。</p> <p>(イ) 建築物の外壁の基調色として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。</p> <p>① マンセル値による色相は10YRから5Yまでとする。</p> <p>② マンセル値による明度は8以上とする。</p> <p>③ マンセル値による彩度は 1.5以下とする。</p> <p>(ウ) 建築物の外壁の補助色として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。</p> <p>① マンセル値による色相は5YRから10Yまでとする。</p> <p>② マンセル値による明度は7以下とする。</p> <p>③ マンセル値による彩度は2以下とする。</p> <p>(エ) 道路面から見ることでできる門又はへいの色彩については、次に</p>

	<p>掲げる色彩とする。</p> <p>① マンセル値による色相は2.5Yから5Yまでとする。</p> <p>② マンセル値による明度は8以上とする。</p> <p>③ マンセル値による彩度は1以下とする。</p>
カ 敷地内の外構及び緑化	<p>(7) 別図2に示すように樹木を設置し、適切な維持管理を行う。</p> <p>(イ) 駐車場には屋根を設置しない。やむを得ず設置する場合は、高木植栽等を施し修景を行う。</p> <p>(ロ) 機械式駐車場は設置しない。やむを得ず設置する場合は、道路境界線から1.5m以上離し、高木植栽等を施し修景を行う。</p>
キ 広告物	自家用以外の屋外広告物は設置しない。
ク 屋外設備機器	エアコン室外機や給湯器などの設備機器は、道路側への設置を避ける。やむを得ず設置する場合は、機器が道路側から容易に見えないよう工夫を行う。

別図2



備考

- 1 アメリカデイゴ、ブラシノキ及びニオイシュロランについては、それぞれ図で示す線に接する敷地に1本設置すること。ただし、複数の線に接する敷地については、そのいずれかの線に対応する樹木を設置すること。
- 2 シマトネリコについては、図で示す敷地に1本設置すること。

附 則

この計画は、平成 18 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この計画は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

(1) 第 5 を加える変更規定 平成 20 年 4 月 1 日

(2) 前号に掲げる規定以外の変更規定 平成 20 年 7 月 1 日

附 則

この計画は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この計画は、平成 21 年 9 月 1 日から施行する。

附 則

この計画は、平成 27 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この計画は、令和元年 11 月 25 日から施行する。

別表（基本指針）

対象事項	基本指針の内容
土地の形質の変更	1 既存の地形、樹林、水辺等を保全し、活用する。
建築物等の配置及び規模	1 隣接地と相互に協力し、潤いとゆとりのある空間を創出する。 2 周辺から突出する大規模な建築物等は、分棟し、又は配置を工夫し圧迫感を低減させる。 3 周辺の水辺、丘陵地等への眺望に配慮した配置及び規模とする。 4 眺望の良い小高い丘の上の公園等の周囲では、その眺望を阻害しないよう周囲を低層にし、又は配置を工夫して眺望を確保する。特に、海への眺望を確保する。 5 街並みとしての連続性を考慮し、周辺の建築物等を含めた集合体として配置及び規模を定める。
建築物等の形態及び意匠	1 全体が統一感のある意匠とする。 2 建築物等の正面性を意識する。 3 周辺と調和した屋根形態とする。 4 既存の特徴的で親しまれている地域の個性を大切にする。 5 周辺と調和した壁面線とする。 6 大規模な壁面の圧迫感を軽減させるため壁面を分節し、きめ細かで親しみやすいデザインにする。 7 それぞれの街の潤い、安らぎ、にぎわい等を活かし、街並みに反映させる。 8 工作物は、周辺に与える突出感、違和感及び威圧感を軽減させるものとする。 9 歴史ある建築物等を保全し、活用する。
建築物等の外観の色彩及び素材	1 外観の基調色は、建築物等に多く使われている色相を基本に、高彩度色の使用を避け、周辺の街並みと調和する色とする。 2 外観の素材は、周辺と調和する素材とする。
敷地内の外構及び緑化	1 既存の樹木等の緑をできるだけ活用し、やむを得ず伐採する場合は代替措置をとる。 2 敷地内空地は緑化を行い、緑豊かな空間を創出する。 3 道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい演出をする。 4 駐車場は、無機質な路面や構造物が目立たないような配置にし、又は植栽等により修景を行う。
広告物	1 広告物や案内板の位置、規模、意匠及び表示は、周辺の街並みに配慮し、調和のとれたものとする。
屋外照明	1 地域の特性に応じて光の影響を考慮し、効果的な照明を行う。
屋外設備機器	1 附属施設（給水タンク、ごみ置場、冷暖房設備の室外機、受変電設備等）は、道路等の公共空間から目立たないような配置にし、又は植栽等により修景を行う。
維持管理	1 建築物、工作物、敷地内の樹木等の適切な維持管理を行う。