

第104回横浜市都市美対策審議会 次 第

日 時 平成19年8月27日(月)
午後1時00分から3時30分まで

会 場 横浜関内ビル 5階会議室

次 第

1 開 会

2 局長挨拶

3 委員・幹事紹介

4 会長挨拶

5 議 事

(1) 「みなとみらい21中央地区景観計画(案)」及び「みなとみらい
21中央地区都市景観協議地区(案)」について(審議)

(2) 横浜市景観計画について(審議)

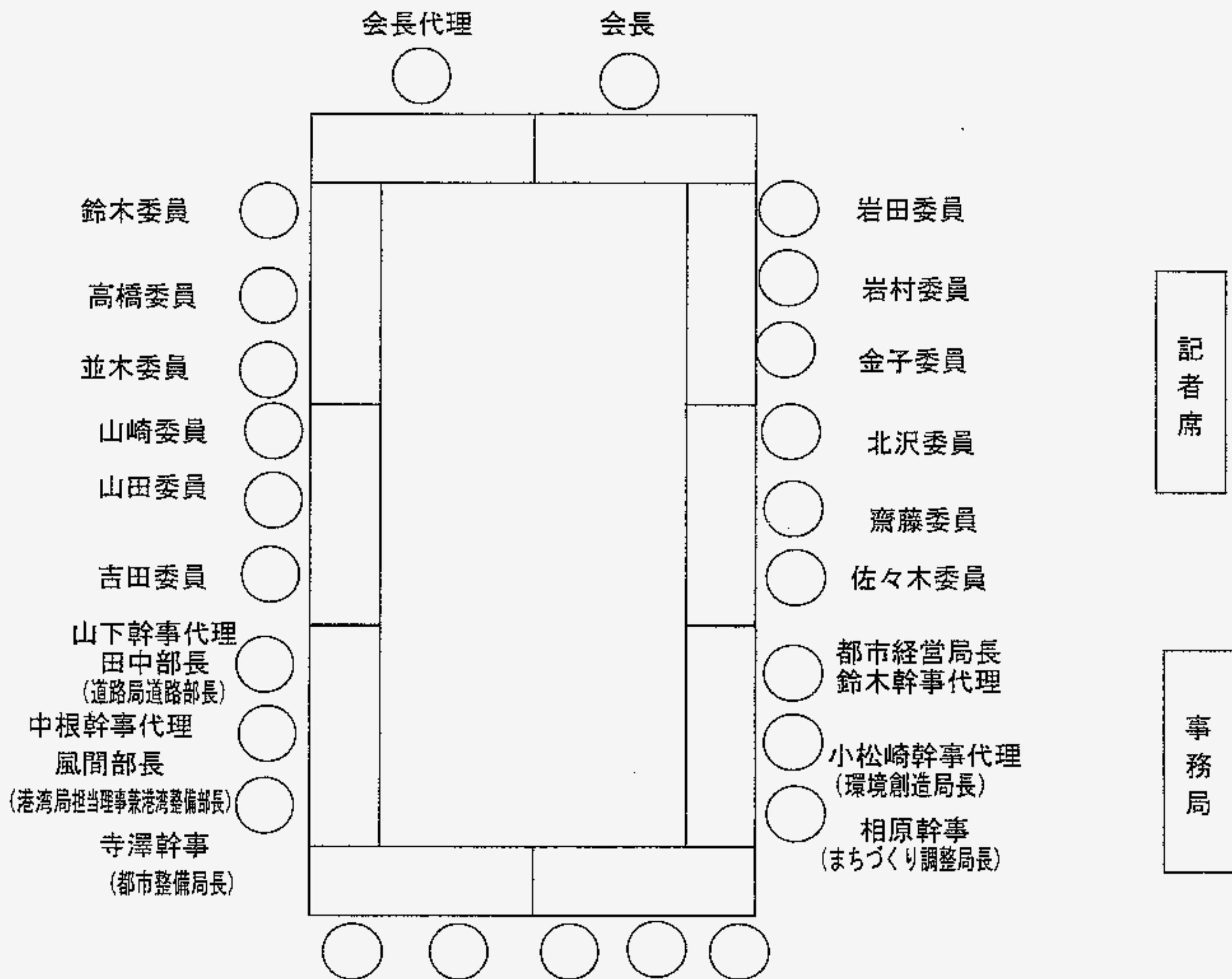
(3) 表彰制度のあり方検討について(審議)

(4) マリントワー再生事業について(報告)

6 閉 会

【第104回横浜市都市美対策審議会座席表】

会場 横浜関内ビル 5階会議室



説明者 説明者 秋元書記 国吉書記 立花書記



(出入口)
↓ロビー・ELV・階段

受付

横浜市都市美対策審議会名簿

		氏 名	現 職 等
1	委員	岩田 武司	横浜弁護士会 弁護士
2	"	岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
3	"	卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
4	"	金子 修司	横浜商工会議所
5	"	北沢 猛	東京大学大学院教授 横浜市参与
6	"	齋藤 裕美	株式会社SOHO代表取締役 (空間デザイン)
7	"	佐々木 葉	早稲田大学理工学部社会環境工学科教授
8	"	鈴木 実	公募市民
9	"	高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授
10	"	並木 直美	株式会社並木設計代表取締役 (ランドスケープアーキテクト)
11	"	山崎 洋子	作家
12	"	山田 裕子	公募市民
13	"	吉田 鋼市	横浜国立大学大学院工学研究院教授 (建築史)
14	幹事	鈴木 隆	横浜市都市経営局長
15	"	小松崎 隆	横浜市環境創造局局长
16	"	相原 正昭	横浜市まちづくり調整局長
17	"	山下 博	横浜市道路局長
18	"	中根 忠	横浜市港湾局長
19	"	寺澤 成介	横浜市都市整備局長
20	書記	立花 誠	横浜市都市整備局都市づくり部長
21	"	国吉 直行	横浜市都市整備局上席調査役イクセクティブアーバンデザイナー
22	"	秋元 康幸	横浜市都市整備局都市デザイン室長

第104回

横浜市都市美対策審議会

■ 資料 ■

○横浜市都市美対策審議会各部会名簿

○第103回横浜市都市美対策審議会議事録

○部会報告

- ・第1回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録
- ・第2回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会議事録

<議 題>

- (1) 「みなとみらい21中央地区景観計画(案)」及び「みなとみらい21中央地区都市景観協議地区(案)」について(審議)資料1
- (2) 横浜市景観計画について(審議)資料2
- (3) 表彰制度のあり方検討について(審議)資料3
- (4) マリントワー再生事業について(報告)資料4

横浜市都市美対策審議会各部会名簿

横浜市都市美対策審議会景観審査部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
金子 修司	横浜商工会議所
高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授
並木 直美	株式会社並木設計代表取締役 (ランドスケープアーキテクト)

横浜市都市美対策審議会プロジェクト調整部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
北沢 猛	東京大学大学院教授 横浜市参与
佐々木 葉	早稲田大学理工学部社会環境工学科教授
鈴木 実	公募市民
山崎 洋子	作家
吉田 鋼市	横浜国立大学大学院工学研究院教授 (建築史)

横浜市都市美対策審議会措置命令部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
岩田 武司	横浜弁護士会 弁護士
岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
金子 修司	横浜商工会議所

横浜市都市美対策審議会表彰広報部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
並木 直美	株式会社並木設計代表取締役 (ランドスケープアーキテクト)
金子 修司	横浜商工会議所
齋藤 裕美	株式会社SOHO代表取締役 (空間デザイン)
佐々木 葉	早稲田大学理工学部社会環境工学科教授
山崎 洋子	作家
山田 裕子	公募市民

横浜市都市美対策審議会北仲通北部会委員名簿

五十音順

氏名	現職等
岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
北沢 猛	東京大学大学院教授 横浜市参与
吉田 綱市	横浜国立大学大学院工学研究院教授 (建築史)

第103回 横浜市都市美対策審議会議事録	
議題	1 「関内地区景観計画（案）」及び「関内地区都市景観協議地区（案）」について（審議） 2 横浜市都市美対策審議会部会の設置について（審議） 3 北仲通北地区の開発事業計画について（報告）
日時	平成19年6月14日（木） 午前10時00分から12時00分まで
開催場所	横浜市庁舎 5階特別会議室
出席者（敬称）	委員：岩村和夫（会長）、岩田武司、卯月盛夫、金子修司、齋藤裕美、佐々木葉、鈴木美、高橋晶子、並木直美、山崎洋子、山田裕子、吉田綱市 幹事：鈴木隆（都市経営局長）、山口敬義（環境創造局長代理・環境保全部長）、相原正昭（まちづくり調整局長）、山下博（道路局長）、風間亨（港湾局長代理・担当理事兼港湾整備部長）、寺澤成介（都市整備局長） 書記：立花誠（都市整備局都市づくり部長）、国吉直行（都市整備局上席調査役）、秋元康幸（都市整備局都市デザイン室長）
欠席者（敬称）	委員：大方潤一郎、北沢猛、幹事：環境創造局長、港湾局長
開催形態	公開（傍聴者19名）
決定事項	・「関内地区景観計画（案）」及び「関内地区都市景観協議地区（案）」については了承する。なお、施行にあたっては、周知を十分に行うこととする。 ・「横浜市都市美対策審議会部会の設置」については「景観審査部会」、「北仲通北部会」、「措置命令部会」、「プロジェクト調整部会」、「表彰広報部会」の各部会を設置することを了承した。 各部会の部会長については「景観審査部会」、「北仲通北部会」については岩村委員、「措置命令部会」については岩田委員を会長が指名し、「プロジェクト調整部会」、「表彰広報部会」については会長が後日指名することとなった。
議 事	1 「関内地区景観計画（案）」及び「関内地区都市景観協議地区（案）」について（審議） 「関内地区景観計画（案）」及び「関内地区都市景観協議地区（案）」について市から概要の説明があった。 <u>意 見</u> (景観計画の届出について) ・景観計画の届出と建築確認申請とのかかわり等手続きについて事業者にわかりやすいものにして欲しい。 (屋外広告物について) ・窓貼り広告を規制しないと抜け道をつくることになってしまうのではないかと。施行前に広告業界がかけこみで設置するという話も聞いているので不安を覚える。協議ができる企業なら良いが、表立って協議をしようとする企業はどのようなものもない。できるだけ早く施行してほしい。 (関内地区景観計画と関内地区都市景観協議地区との関係) ・今後の他地区展開をするにあたって景観計画地区と協議地区がこの案では一致しているが、景観計画地区の中に協議地区を一部とすることはできるか。それともセットで一致させなければならないのか。 (建築物の高さ制限緩和について) ・意見書に対する景観形成についてこういう答えしかないと思うが、資料1-5①で建築物の最高高さを原則31m以下としているが色々な理由で緩和をしている。規制緩和が多いと高さ制限をしている意味が弱くなる。都市美対策審議会の基本的スタンスが曖昧になる。正しいと思うが、これから考えていかなければならない。 (夜間照明について) ・この内容を浸透するには行政の指導と市民の協力が必要。夜間景観において最近室内の照明が光の色が異なることで煩雑になっている。ビルの管理会社、所有者に対して横浜の夜景について美しいものとするべく横浜市、都市美から協力を依頼してはどうか。

	<p>(歩道上変圧器の改良)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩道上の変圧機がまだおおぶりである。東電のものは技術開発によって小さいものにしてほしい。 <p>(高層部のデザイン)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さ制限の緩和において高層部は何をもって魅力とするのか、魅力的なものがあいまい。はっきりしてほしい。 ・歴史的に残したい建物において低層部は残し上層部は高層化しているがデザイン的にあっていないものが見られる。今後できる建物は納得するデザインにしてほしい。誰の持ち物ということはあるかもしれないがデザインについては公募等してほしい。 <p>(関内地区景観計画と関内地区都市景観協議地区の整理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関内地区景観計画、関内地区都市景観計画協議地区は名前が似ているので入口のところで整理してまとめてほしい。 <p>2 横浜市都市美対策審議会部会の設置について (審議)</p> <p>横浜市都市美対策審議会部会の設置について市から説明があった。</p> <p>意見</p> <p>(審議会と部会の相互関係について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観審査部会の案件が一番多いのではないかと。特に関内地区には多くの物件がでてくる。「部会の審議をもって審議会の結論とする」とあるが、部会に入っていない他の審議委員にどう伝えていくのか。審議会で部会の審議結果を報告したり、会議にはでないが意見が言えたり等運用上の工夫をして欲しい。文章上の工夫でなく運用上の工夫を何かして欲しい。 ・書き方として「部会の審議をもって審議会の結論とする」と書いてしまうと縛られてしまう。「原則として」と書いた方がよいのではないかと。 ・部会で審議して結論を出す場合について設置要綱に明記されていると思うが、設置要綱と審議会資料との内容とは齟齬のないようにして欲しい。 <p>3 北仲通北地区の開発事業計画について (報告)</p> <p>本年3月23日会長から提出された審議結果について報告があった。</p> <p>意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガイドライン、コード編つくるのは簡単だが、どうオペレーションしていくか仕組みの問題がある。
資料	1 第103回横浜市都市美対策審議会資料 (A4・一部A3、114ページ)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録については、会長が確認する。 ・次回の開催日時は8月27日1時から3時

◆第1回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

- <議題> 1 「(仮称みなとみらい21中央地区景観計画)及び「(仮称)みなとみらい21中央地区都市景観協議地区」について(審議)
.....資料1
- 2 関内地区における市街地環境設計制度の景観協議「(仮称)山下町計画」について(審議)
.....資料2
- 3 山下町県有地再開発事業について(報告)
.....資料3

<日時> 平成19年6月14日(木) 午後1時00分から3時40分まで

<開催場所> 社団法人横浜中法人会税経研修センター 4F中・小研修室

<出席者> (兼務)委員:岩村和夫(会長)、卯月盛夫、金子修司、高橋晶子、
並木直美

書記:立花誠(都市整備局都市づくり部長)、国吉直行(都市整備局上席調査役)、秋元康幸(都市整備局都市デザイン室長)

関係者:小沢朗(中区区政推進課長)

◆第1回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会

<議題> 北仲通北地区の景観形成基準について(審議)

<日時> 平成19年7月20日(金) 午後6時30分から8時45分まで

<開催場所> 横浜市庁舎 5階特別会議室

<出席者> (兼務)委員:岩村和夫(会長)、北沢猛、吉田鋼市
欠席委員:卯月盛夫

書記:立花誠(都市整備局都市づくり部長)、国吉直行(都市整備局上席調査役)、秋元康幸(都市整備局都市デザイン室長)

関係者:北仲通北地区再開発協議会(3名)
小沢朗(中区区政推進課長)

<資料名> (1) 北仲通北地区の景観形成の基準について
.....資料1

(2) 北仲通北地区デザインガイドライン(コード編)について
.....資料2-1

(3) 北仲通北地区再開発A-1・A-2地区の考え方
.....資料2-2

第1回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議題	<p>1 「(仮称みなとみらい21中央地区景観計画)及び「(仮称)みなとみらい21中央地区都市景観協議地区」について(審議)</p> <p>2 関内地区における市街地環境設計制度の景観協議「(仮称)山下町計画」について(審議)</p> <p>3 山下町県有地再開発事業について(報告)</p>
日時	平成19年6月14日(木) 午後1時00分から3時40分まで
開催場所	社団法人横浜中法人会税経研修センター 4F中・小研修室
出席者(敬称略)	<p>委員:岩村和夫(会長)、卯月盛夫、金子修司、高橋晶子、並木直美</p> <p>関係課:守英雄(都市整備局都市再生推進課長)、松本孝(都市整備局みなとみらい21推進課企業誘致担当課長)</p> <p>関係区:小沢朗(中区区政推進課長)</p> <p>書記:立花誠(都市整備局都市づくり部長)、国吉直行(都市整備局上席調査役)、秋元康幸(都市整備局都市デザイン室長)</p>
欠席者(敬称略)	関係区:福山一男(西区区政推進課長)
開催形態	公開(傍聴者20名)
決定事項	<p>議題1 「(仮称みなとみらい21中央地区景観計画)及び「(仮称)みなとみらい21中央地区都市景観協議地区」については本日の意見を踏まえ検討を進める。</p> <p>議題2 関内地区における市街地環境設計制度の景観協議「(仮称)山下町計画」方針については本日の意見を踏まえた上で市の案について承認する。</p> <p>議題3 山下町県有地再開発事業については意見をとりまとめ事業者へ報告する。</p>
議 事	<p>1 「(仮称みなとみらい21中央地区景観計画)及び「(仮称)みなとみらい21中央地区都市景観協議地区」について(審議)</p> <p>「(仮称みなとみらい21中央地区景観計画)及び「(仮称)みなとみらい21中央地区都市景観協議地区」について(審議)市から概要の説明があった。</p> <p>意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21中央地区はスケールが大きく、歩きたい気持ちにならない。街のつくり方自体がスーパーブロック的に規模を大きくつくっていることが要因。景観形成をしていく上でどういう方向にもっていくか、重層的なスケール感がつくれると良い。 ・ヒューマンスケールに欠けるエリアだが、仕掛けをすることで解消できるのではないかと。みなとみらいについてはそれ自体魅力があり、スーパーブロックはきれいですっきりしている魅力もある。行為指針2のところ屋上部分を積極的にデザインするとしている。デザインはコントロールは厳しいと思うが、頭頂部のデザインについてはコントロールお願いしたいと思っている。 (事務局)頭頂部のデザインについてなだらかにするスカイラインの工夫はしていきたい。 ・視点場という問題があって、どこから見たスカイラインなのかという問題がある。頭頂部のデザインだけでスカイラインは決まらないと思う。全体の高さ、見付の問題がある。そういうバランスが議論の焦点になる。 ・この地域ならば景観的に美しい高層ビル街とすることはやる気になればできる。安易に60m以上というのではなく最高高さ、最低高さを決めて敷地規模のスタディをしてケーススタディとしたら良い。 ・この地区は都心部では大きなコモンスペースを持っている。ここでしか植えられないようなビルの規模に負けない巨木を植樹するようなガイドラインにしてほしい。 ・この地区は自転車で移動すると気持ちが良い。外部から来る人にとっての駐輪場は無駄状態。自転車を意識した街づくりをすると来る人も増えるし、景観もよくなると思う。 ・マンセル表は定量的なものをあらわすので建物の色を制限するにはよい事だが、素材によって見え方も異なり、不十分。素材の仕上げに関しても述べていくことが必要ではないか。ガラスのカーテンウォールが増えてきているが、反射率に基準を持たせることが必要ではないか。100%反射する施設を作るとキラキラとした建物が並んでしまう。みなとみらいは超高層の未来的な都市ではあるが、落ち着いたのあるビルになった方がより個性が光ると思う。またエントランス部分に金属素材を使用して入口を豪華にグレード

アップするために色々な化粧を施すことができるとは思う。金属の仕上げについても鏡面仕上げとヘアライン仕上げでは同じ材料でも感じがとても違う。みなとみらいの大きなビルで大きな面積をもつところが鏡面仕上げの金属素材が使われることを考えるとふさわしいとは思われない。もう少し範囲を広げた検討が必要だと思われる。

・みなとみらい全体で緑が弱い。みなとみらい全体に対する緑への考え方があった上で各事業者の間で緑化についてつながって育てているような雰囲気をつくって欲しい。緑化については少し明示していった方が良い。

(事務局) 素材については今回のガイドラインにはまだ出ていない。みなとみらい21街づくり基本協定関係集に「ミラーガラス等の鏡面的な外装材」の使い方について配慮事項はあるが、具体的ではない。解説の事例等で検討する。

・横浜市で既に導入しているが、CASBEEの評価のなかで光の反射というのがあって、グレアがはいっている。環境省の基準のなかで定量的に判断できるようになっている。そういうものを参考にするとよい。地区内で認証をとったところもある。それをベースにするやりかたもあると思う。

・ブロックの色が統一されていないなど障害者にとって使いづらいまちになっているという指摘があった。障害者にとってのサインが景観上のそれなりの大きな要素となっている。事業者にとってそれぞれの理由でそれぞれの色、材料を選びがちである。公共スペースにおいてそうした状況があり、一般の人の目からみてバラバラである。

(関係区) 関内では自転車、歩行者のレーンを色分けするかどうか近々検討する。

2 関内地区における市街地環境設計制度の景観協議「(仮称) 山下町計画」について (審議)

関内地区における市街地環境設計制度の景観協議「(仮称) 山下町計画」について市から概要の説明があった

意見

・都市的に重要な通りに対して、比較的コンパクトにも見えるマンションだが、特に自転車・バイク系の設置・使用のマナーを懸念する。車と自転車の出入口について配慮し、街路や歩道上空地に自転車が並ばないようにして欲しい。

・環境設計制度は当時あまり住宅のことは想定していないのではないかと想像する。共同住宅になると、自転車駐輪や廊下が見えるなど商業施設とは違った問題がでてくるので、共同住宅というものについて特殊な条件をつけるとかいうことをやった方がよいのではという印象を持った。

・植栽に関してケヤキを考えているようだが密植しすぎている。木の本数や樹種の問題について通りの街路樹との関係もあるのかもしれないが、もう少し整理して欲しい。

・建物の色彩、モノトーンのコントラストの度合いについては、まだ具体的にはわからないが、黒い大きなボリュームというのは意外と存在感があって、北側と反対側とではかなり印象が違って見えてしまうので留意して欲しい。

・協議・審査で見る図面としては、例えば外構図も建物全体のレイアウトがわかるものを提出するよう業者に指導をしていただきたい。また、図面表現、エレベーションなども不正確であるのが大変気になるので、参考図といえども提出について市で指導していただきたい。

(関係区(中区)) 中区では、歴史的資産として「日本洋裁業猪祥の碑」のような、まちなかで散見できる色々な碑をまちづくりの資源として大切にしようということで、絵地図も作って区民、来街者にPRしているところ。今回の計画では碑を保存して生かしていく、新しい建物の魅力としていくということが書かれている。協議方針としてもそれを一層進めていただくよう協議をしていくということでぜひ今後の模範・見本となるよう、碑があることによって良い計画・景観になるという事例を作るような協議をして欲しい。

・都市デザイン室で提出図面等の最低限のフォーマットを決めていただいて、必要な精度のある図面、写真、模型等を審議の場に提出して欲しい。今後の協議も短い時間の中で有効な議論ができるよう、お願い

したい。

3 山下町県有地再開発事業について（審議）

山下町県有地再開発事業について市から概要の説明があった。

意見

・実施設計段階まで進んでおり、景観制度ができる前からの案件なのでこの場での「審議」というのはなじまないのではないか。

・今後の景観ガイドライン運営のこともあるので、今回の物件は1つのシミュレーションとして扱い、その中で今からでも反映できることがあれば反映するというところでどうか。

（事務所）経緯としては都市計画審議会のほうで都市美審の意見を聞くべきという意見が出たため、「審議」という形であげたが、実質的に審議というのとはなじみにくいのので、今回は「報告」に変更させてもらい意見を伺いたい。

・最初に市がまちづくりの方針をきちんと定めて、事業コンペなり指名コンペを行って提案されたものを中心に地区計画を定めて担保しようというやり方については評価している。しかしできた地区計画を見ると、まちづくり方針よりは、かなりゆるやかにできている。事業者が決まってから、すべて当初の方針どおりにならないことはわかるが、まちづくり方針として最初に示した設計方針から、後退している印象がある。模型を見ると例えば、旧露亜銀行は結婚式場として生かされているけれど、あまりに隣の建物のボリュームが大きいので、セットバックを明確にやって旧露亜銀行をそれなりに位置づけることもできるのではないかと。海へのビスタをとるために建物がきちっと向こうの山下公園側の道路に合わせて建物の壁面をつくりなさい、とまちづくり方針にあった。ところが角のところに出てくる円形状のものが若干遮っている、というような印象もある。それからもう一つは、3つの建物を1人の民間の都市デザイナーが調整するという新しいプログラムが入っていたと思うが、そうした形跡が見られない。それは例えば先ほどの低層・中層・高層というゾーニング、特に低層は旧露亜銀行の15mという高さで、その雰囲気につながっていくというイメージがまちづくり方針にあったと解釈しているが、今ここからは全然感じられない。

・今の露亜ビルとの関係で言うと、隣がNHKなのだからポケットパーク・広場に関しては、カフェだけでなく気持ちよく集える場があってもいいのではないかなと思う。それから露亜ビルとの関係性があってもよい。露亜ビルというのは大事なビルだと思うが、ここを歩く人から見て生かされていない、ガラスで連続するというのはいくらにも安易。他にグレアの問題とか光の反射の問題もあり、そのあたりが、ガラスにするという選択がいいのかという話になる。3層構成にするときにどれかがガラスにならざるを得ないというのはわかる。地面を歩いたときに本当に気持ちいいのかという疑問や植栽の問題とかありばらばら。3つの土地をせっかく一緒に再開発したという割には、そのメリットが生かされていないという印象。それから、（アンテナの）タワーは難しい問題で今後詰めていかなければならないだろうが、NHKが入ることであれば当然そういうものが必要になる、それについては今後努力されていくのだろうと思うが、それよりはむしろ全体としての構成の中できちっとした意見を求めて、できたものはみんな生かしてもらいたいと思う。

・一面が夜は絶対に歩きたくないつくりになっている。賑わい、安全性をもう少し考えてほしい。

議事まとめ

議事1

・スカイラインの考え方、頭頂部のデザインの考え方、コモンスペースのあり方、緑化の全体の考え方、ユニバーサルデザインの考え方、色彩、マンセル値以外の素材やグレアの面でも考慮に入れて欲しいとの意見があった。市内部でこれらのことについて検討する。

議題2

・車と自転車の出入り口について安全性への配慮や違法駐輪対策も含めて事業者申し伝える。

・並木について植栽のケヤキが計画上多い。方針の中で植樹については適切に選定していくと協議方針に書き加える。

・色彩について黒のような強すぎる存在感がでないよう協議方針に書き加える。

	<p>・横浜市として環境設計制度の審議にかかる書類について、審議のしやすさを加味しながら整理し、事業者に指示する。</p> <p><u>議題3</u></p> <p>・既に実施計画段階まで進んでいる開発のため、都市美審として責任ある議論ができないということなので、今回は審議事項から報告事項に変えていただき、その上でいただいた意見をまとめて事業者へ報告する。</p>
資 料	1 第1回横浜市都市美対策審議会景観審査部会資料 (A4・一部A3、118ページ)
特記事項	<p>・本日の議事録については、会長が確認する。</p> <p>・次回の開催日時は未定</p>

第1回 横浜市都市美対策審議会北仲通北部会議事録	
議題	北仲通北地区の景観形成基準について（審議）
日時	平成19年7月20日（金） 午後6時30分から8時45分まで
開催場所	横浜市庁舎 5階特別会議室
出席者（職）	委員：岩村和夫（会長）、北沢猛、吉田綱市 書記：立花誠（都市整備局都市づくり部長）、国吉直行（都市整備局上席調査役）、秋元康幸（都市整備局都市デザイン室長） 関係者：北仲通北地区再開発協議会（3名） 小沢朗（中区区政推進課長）
欠席者（職）	委員：卯月盛夫
開催形態	公開（傍聴者14名）
決定事項	北仲通北地区の景観形成基準については今回の審議で出された意見を踏まえ、再度北仲通北部会において審議されることとなった。
議 事	<p>北仲通北地区の景観形成基準について（審議）</p> <p>行為指針・景観形成基準とデザインガイドラインの関係について（資料1-1）横浜市より説明があった。 北仲通り北地区景観形成基準等に関する策定の方向性について（資料1-2）北仲通北地区再開発協議会より説明があった。</p> <p><u>意 見</u></p> <p>資料1, 2-1</p> <p>（まちづくりのコンセプトをふまえたデザインガイドラインの作成）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・このエリアは横浜の都心にとって重要な場所であって、開発の質というのが非常に問われる。このまち自体がどういうまちになっていくのか。どういう人が働いて、どういう人が住んで、どういう人が訪れるようになって、それが周辺にとって、あるいは、横浜にとってどういう貢献をするのかという、まちの基本的な性格というのが、どこにも書かれてこないの、それは是非書いていただきたい。 ・デザインガイドラインにおける協議会の目標が低すぎる。素晴らしいまちになるようなイメージが伝わってこない。目標としてのガイドラインを設定して、そこに向かって協議会が、あるいは、その開発をする人たちが努力していくという性格のものとして欲しい。 <p>（協議会）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりのコンセプトはこの資料には記載していないが、都市計画変更要望を出す際に企画提案書として提出している。なお目標値の設定は議論を続けていく。 ・横浜の景観行政というのは、人々の営みであるとか、建物の使い勝手であるとか機能、使用形態がにじみ出てくるまちの雰囲気や景観をつくってきたという立場をとっている。デザインの方向性を示すガイドラインについても期待が大きいのは理解して欲しい。 <p>（協議会）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デザインガイドラインの前段で、この営みとか目標とかを踏まえて、なぜこのデザインガイドラインが出てきているのかを、目標と併せてきちっと明示する。 ・まちづくりのコンセプトのレベルが分からないので、デザインガイドラインについて議論しにくい。 <p>（北仲橋公園内の灯台跡地について）</p> <p>（事務局）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北仲橋公園があったところにももとの旧灯台等ありましたので、その場所にはこういう歴史性の継承をする仕掛けをしたいという提案で、協議会としては基本的事項の中で灯台の基礎を模した八角形の広場を検討している。 ・市としては灯台の復元というのはあきらめたわけではなく、復元も含めて幅のある検討をさせても

らい、議論させて欲しい。

- ・今ここに保存をしようとしているものについて、その保存の程度をどこかで設定して欲しい。
例えば重要文化財の指定を受けるつもりとか、横浜市の認定指定建造物としてやれるものか。設定をしておいて欲しい。

(軒線)

- ・軒線を使うというのは非常に重要で、栄本町線、万国橋通りについては非常にはっきりとしたモチーフがあるので守ってもらいたい。
- ・軒線の上については、自由度を持つべきだという意見については反対。軒線という意味がなくなってしまう。一度軒線をつくった上でデザインの切り替えをするべき。そうしないとモチーフを踏襲した街並をつくっていくという意味なくなってしまう。

(建物の高さ)

- ・建物の低層部の高さとして全体を31mで統一しようとしているのに、A1のところでは45mとなっている。もう少し整理がいるのではないか。

(協議会)

- ・軒線の水平線をデザインの要素として使うというのは、A4地区でも、それからA1、A2地区においても使っていきたい。

軒線のところで、「デザインを切り替える」という表現で止まっているが具体的にしていきたい。

市策定の提案の中では、かなり具体的に色を軽くするとか、セットバックするということに、限定的に書かれているので、バランスやその協調の仕方なり、それについては協議会としても引き続き検討していきたいと考えている。

(地域内の緑)

- ・緑がないので、この地区ではうまく緑が視覚的に分かるようにしていただきたい。
全体としてどのぐらい緑が確保されるのかというレベルの設定、目標値の設定をして欲しい。
特にこの区画街路沿いは、どうしてもかなり駐車場とかバックヤードが出てくるので、逆に緑を充実させてほしい。例えば街路樹も2列ぐらいでみっちり植えるとか、あるいは、道側の緑化というのをきちっとやるとかその辺のメリハリを付けてもらいたい。

(協議会)

- ・緑化率としては15パーセント以上を目指している。区画道路沿いの管理者協議で道路上に高木を植えるのはかなり難しいという指摘を受けている。どういった緑の充実のさせ方があるか検討したい。

(環境、CASBEE)

- ・協議会ではCASBEEのAランクを目指しているようだが、Aランクは取りやすい。個々の建物だけでなく、地区全体でCASBEEを取るという新しいシステムもできているのでそれも是非検討して欲しい。

環境省がモデル事業として優良な開発で20パーセントCO2削減を図ると、環境省が補助する制度がある。環境についてはもう少し本腰を入れてやっていただきたい。

- ・今の制度では、CASBEEの建物のスケールと、それから街づくりのスケールで、二つで評価できるようにになっていて、それを併せて、まち全体として評価する。個々の建物すべてがSを取る必要なくて、街づくりのほうで取れてれば、多少建物が低くても全体としてはSになるという形になる。

(協議会)

- ・建物単体でSランクを取るということになるとかなりハードルが高いのでAランクとした。

(マネジメントにおける第3者評価)

・デザインだけじゃなくて全体のエリアのマネジメントについて第三者的な人を協議会に入れて、客観的に評価してもらい、その評価が市に報告される仕組みにしたほうが良いと思う。

(協議会)

・調整会議がうまく機能するかどうか見つつ、第三者がどういう形で我々の協議会に入ってアドバイスしてもらえるか一度検討させていただければと思っている。

(デザイン構成の指針)

・高層のところについてはスリムなプロポーションをつくるために、この高さを認めていこうというのが基本的な枠組みになっている。そうじゃないパターンというのも、デザインの質が良ければもちろんあるのかもしれない。

・原則はプロポーションについてスリムなものを目指すということをきちっと書いてほしい。それから、頂部と中間と低層部についてもきちっとしたデザイン構成を出すというのが基本にあるということを書いていただきたい。それにそってやっていただきたいと思う。

・4棟と高層建築の調和が最も重要。今回の都市計画の大幅緩和の前提は、所有者も開発時期も違う四つの街区が地区計画と景観計画によって、横浜の新しい魅力的な景観を創出できることが担保できるようになるということ。4棟の調和は縦・横・高さの外形が最重要。あまりファサードや色彩にという2次的な要素に振り回されず、4棟の外形についての合意と努力を希望する。その際、ヨーロッパにおける見えがかり上の比率4分の1から3分の1は経験則として考える価値があると思う。

(協議会)

・スリムなプロポーションを、それから、そうじゃない場合でどういう工夫をするのかということを含めて、宿題として検討させて欲しい。

・現在の協議会の考え方としては建物の建つ場所を限定することによって、ある建物の形態、位置的な担保をしていこうというプロセスだった。3層構成は、実はこの協議会のなかでは、低層部分と、それから高層部分のほうが、デザイン切り替えについてコンセンサスはあるが、頂部をデザイン的に切り替えるべきかどうかというところについては、切り替えるべきというコンセンサスはない。

・見えがかり上の比率は協議会の立場としては採用し難い。

・目指していく方向性と、今、合意に至ってないという話は別だと思う。全部60メートル四方の建築物が建つこともこのコード読む限りありうる。そうでないという目標値を示してほしい。

(協議会)

・B地区の日新は、60メートル建てるという想定は今のところないはずだが、目標値としてどういうスリムなタワーを建てるかということの言及をもう少し考える。

頂部のデザインに関しては、ポートサイドが確かに低層、中層、頂部というふうに非常に3段構成の明解なデザインのガイドラインがつけられています。ここではあまり適用したくないと思っている。あるとしたら、森ビルがやっているようなファサードが最後までスッと上に抜けていくような、高層から頂部まで同じようなデザインとなる。どちらの方向でB街区がもっていけるかというデザインの議論までできていない。その中で目標値という決め方がどこまでできるか。結論がでていない。

・建物の要素として、例えば森ビルの上層階はホテル。建築的な用途とデザインというのが付合っていたほうが分かりやすいし、多分、中からもいいと思う。パースを見ても、箱を建てているだけでどういう特徴を持った高層ビルにするのか、新しい超高層のスタイルを提示しようとしているのか見えない。

形としてどういうものを目指していくのかというのは、出発点で考えるべき。4本建つので、それぞれがどういう考え方でやるかという、共通に「こういうことをやりましょう」というものは、今の時点でないと決められないと思う。それが何も示されてない。議論して、この4本がまとまったときにどういうデザインとして見えてくるか、見せたいのかというのを提案してもらいたい。

頂部について、真っすぐすっと立ち上がったデザインがいいというふうには思えない。上層階は設備階でもあるので、それなりにまとめて、上層階をしぼるという発想でまずやってみてほしい。できるだけ外への影響を小さくするような建て方をし、見かけ上できるだけ大きなものに見えないというように努力をして欲しい。

・超高層棟の建物に関する部分が一番悩ましい。事業スケジュールが違うとか、部分的にまだ利用形態が決まっていない段階で、形態はしぼれないという、協議会の苦しい事情も一方である。しかし地域貢献をする景観構成を基本的につくっていくということが前提だとすれば、結果としてどういうものを目指すのかというと、それはできるだけスリムな形に持っていくことだ。

4棟で全体の構成をつくるというのは、スカイラインを構成するという基本的な協議会の考えだったと思う。この超高層ビルに反映されている。その結果として今、森ビルさんの頂部のデザインがあると思う。

スカイラインの話は、持ち帰って議論して欲しい。色彩についてオールドニューで切り替えるという考え方があって、一つの建物それぞれの面を変えるのかという話があるが、景観という意味からするとどうまいやり方じゃないのかもしれない。市と調整して欲しい。

いろんな考え方があがるが、目指す方向としてはどんな景観を目指したいかを考え、それを担保する方法としてデザインがあると思う。

A-1、A-2地区の考え方（資料2-2）について北仲通北地区再開発協議会（総大和地所）より説明があった。

資料2-2

・灯台の意匠をわざわざ忠実にのせてきたが、誰もこれを灯台だとは思わない。まがいものならばない方がよい。左の方まで中層の方を白っぽくすればよいと思う。

・ビルの中央部においた灯台のコピーは通りから歩いている人には見えない。相当遠くからでなければ見えない。当初の灯台の規模とは違う。こういうものをデザインする時、抽象的にデザイン化するというやり方と、忠実にコピーするというやり方と2つあるが、中間が一番まずいと思う。この灯台をもう一度復元をするという意味合いと、このビルの頂部に灯台をコピーするというのは多少意味が違うと思う。

・軒線というものを考えるのなら、あくまでも軒線として扱って欲しい。意識してデザインして、その上で軒線の上部と下部違うデザインとした方が性格がはっきりでると思う。軒線というのをもう一度最初のガイドラインに戻ってしっかり理解してやっていただくとよいと思う。実際デザインとしてチェックするのであればプランが何もないので読み取りにくい。この階はいったい何になっているのかわからない。外形だけ見せられている。広場にしても北側にあるまとまった面積の広場なので期待をしているがどういう風に建物と関係しているのかわからない。コメントのしようがない。

・高層を表面だけ見せられても、凹凸がどうなっているかわからない。バルコニーがどの程度ひっこんでいるのかわからない。デザインの基本がコーナーをガラスにするのが一つの方法論だと思うが、必ずしもコーナーがガラスになっていない。栄本町線側から見るとコーナーがガラスになっていない。もう少し正確な情報を与えていただきたい。高さも書いていないので何メートルの高さの建物かわからない。次回でいいですが。

（事務局）

・全体のガイドラインあるいは市の作ろうとしている景観形成基準と関連してくる。市の基準の方の3ページに市としては「栄本町線、万国橋通りに面する建築物の低層部で、水平方向に分節された部分のうち、上部のデザインは、壁面を後退させ、ガラス等の軽い素材を中心に用い、軽快かつ現代的なデザインに切り替える」としている。

・提案されているアクセントカラーについて超高層の部分で下のほうの北仲ブリック色には多少疑問がある。デザインの意図はわかるにしてもこの濃い色でよいのかは別問題。例えば中間色などいろんな選定の幅があると思う。

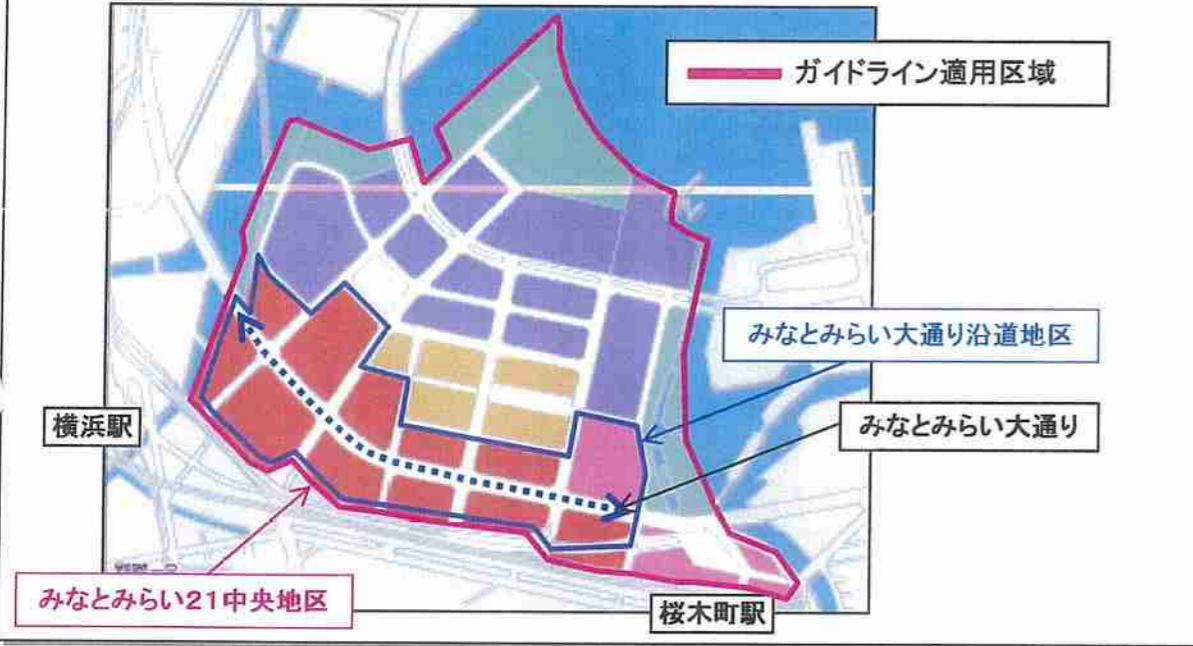
（協議会）意見を踏まえてプランを出しながら検討して進化させていきたい。

	<p>まとめ (事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低層部高層部コード編に多数の意見をいただいた。 ・目標像としてガイドラインをつくるべきでないか。 ・軒線から上はデザインをかえるべきではないか。 ・緑関係、環境はもう少し積極的にやる対応を。 ・スリムなプロポーションを目指すということを書いてほしい。 ・頭頂部のデザイン工夫。 ・4棟の全体のスカイラインの構成。 ・低層棟から上のデザインの考え方は、もう少し軽い方がよい。 ・頭頂部の灯台を模したデザインはどうなのか。 ・超高層棟の視点場からの見え方をもう少し薄い色の方が良いのではないか。 <p>これらのことをもう一度整理させていただき審議会にかけさせて欲しい。</p>
資 料	1 第1回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会資料 (A4・一部A3、62ページ)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録については、部会長が確認する。 ・次回の部会については別途調整する。

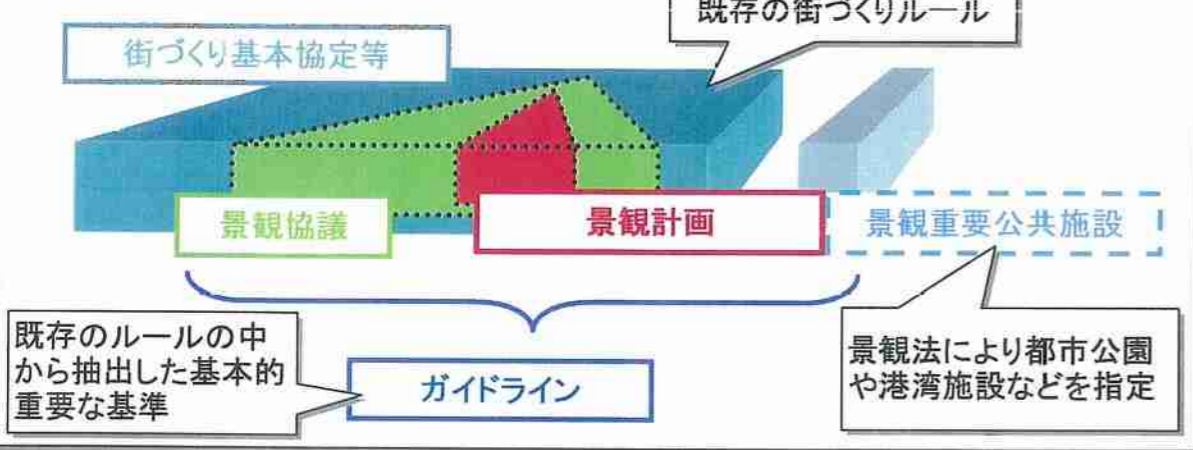
◆ みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン(案)について

みなとみらい21中央地区では、より良い都市景観の創造のため、既存のルールよりも実効性の高い新たな景観ルール(みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン)を作成しています。この実効性を高めるためには「景観法の景観計画」及び「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例(以下「景観条例」)の都市景観協議地区」に位置付ける必要があります。今後、関係者及び関係機関等との最終調整を行った上で、これらの原案を確定し、策定に向けた手続きを進めていきます。

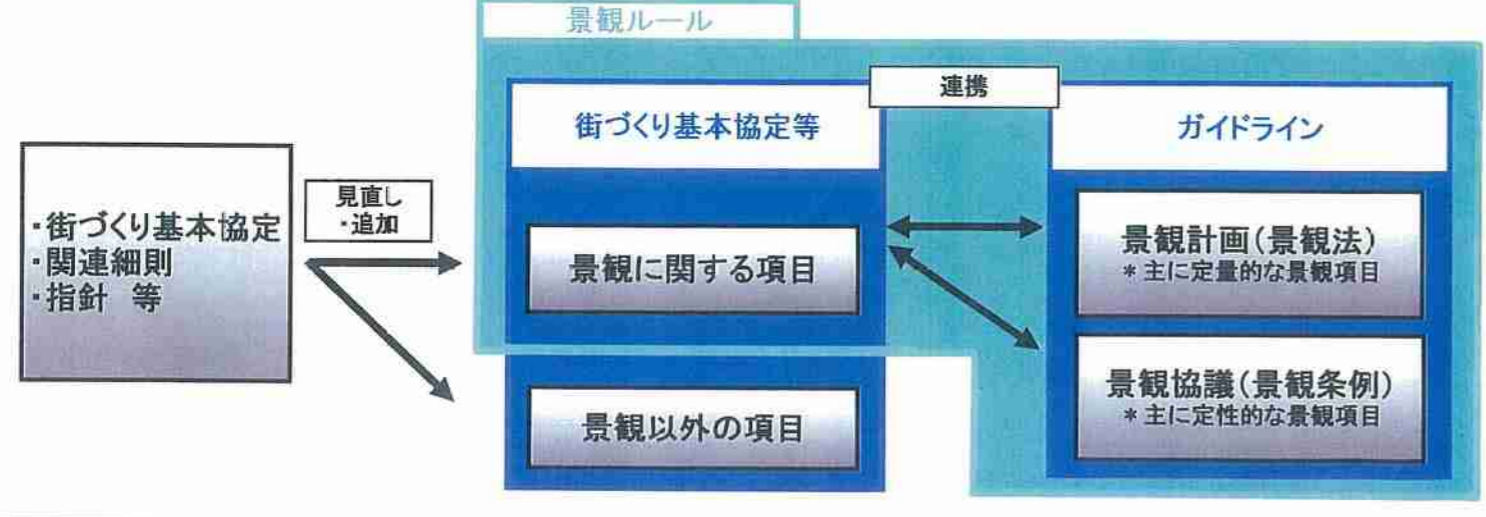
1. みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン(以下 ガイドライン)適用区域



2. ガイドラインの位置付け



3. 全体フレーム



4. 街づくり基本協定等の見直し・追加の主なポイント

- (1) 既存の街づくり基本協定等の実効性を高める。
- (2) 暫定土地利用施設にも景観規制をかけ本格開発との景観のバランスを図る。
- (3) みなとみらい大通りについての景観基準を定める。

5. 方針とそれに伴う景観形成項目

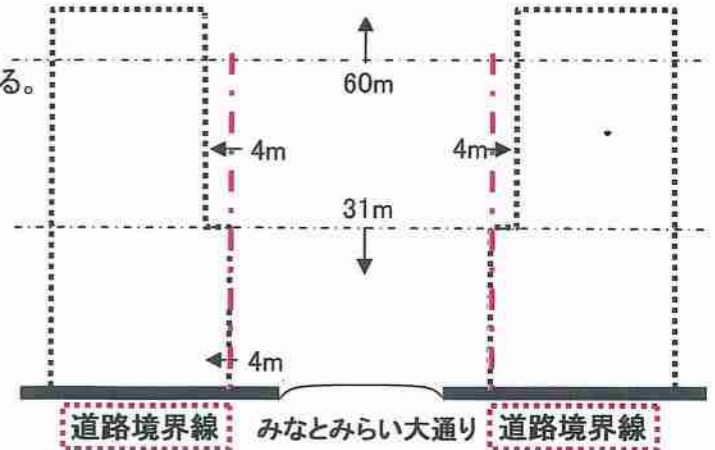
- (1) 全体の方針
- 方針1 多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る
 - 方針2 街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る
 - 方針3 みなとみらい21地区の特徴を生かし横浜の顔となるような風格ある街並みを創る

- (2) 景観形成項目
- 項目1 アクティビティフロア(建物低層階において賑わいを創出する空間)
 - 項目2 歩道状空地
 - 項目3 コモンスペース(広場状空地)
 - 項目4 駐車場
 - 項目5 駐輪場
 - 項目6 付属設備等
 - 項目7 色彩
 - 項目8 夜間照明
 - 項目9 建築デザイン
 - 項目10 スカイライン
 - 項目11 沿道通景【新規項目】
 - 項目12 広告物(屋外広告物、独立広告物、ビルサイン)

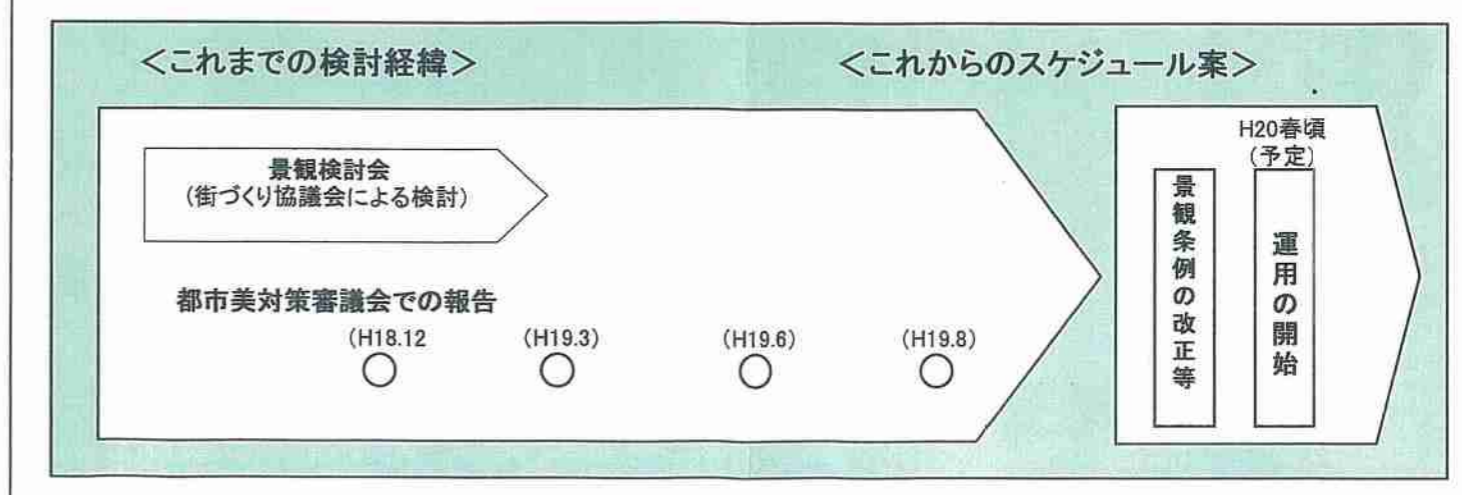


6. みなとみらい大通りの新たな景観基準

- 高さ
風格ある通りの景観形成を考え、通りに面する街区の建物の高さを60m以上とする。
※敷地面積が2,500㎡未満で、かつ街並みに調和すると認められた場合を除く。
- 通景
低層階への圧迫感の低減を図るため建物の高さ31m以上の部分を、道路境界線より4m以上壁面後退する。
→あらかじめ、道路境界線より4m以上壁面後退している場合は、この限りではないです。

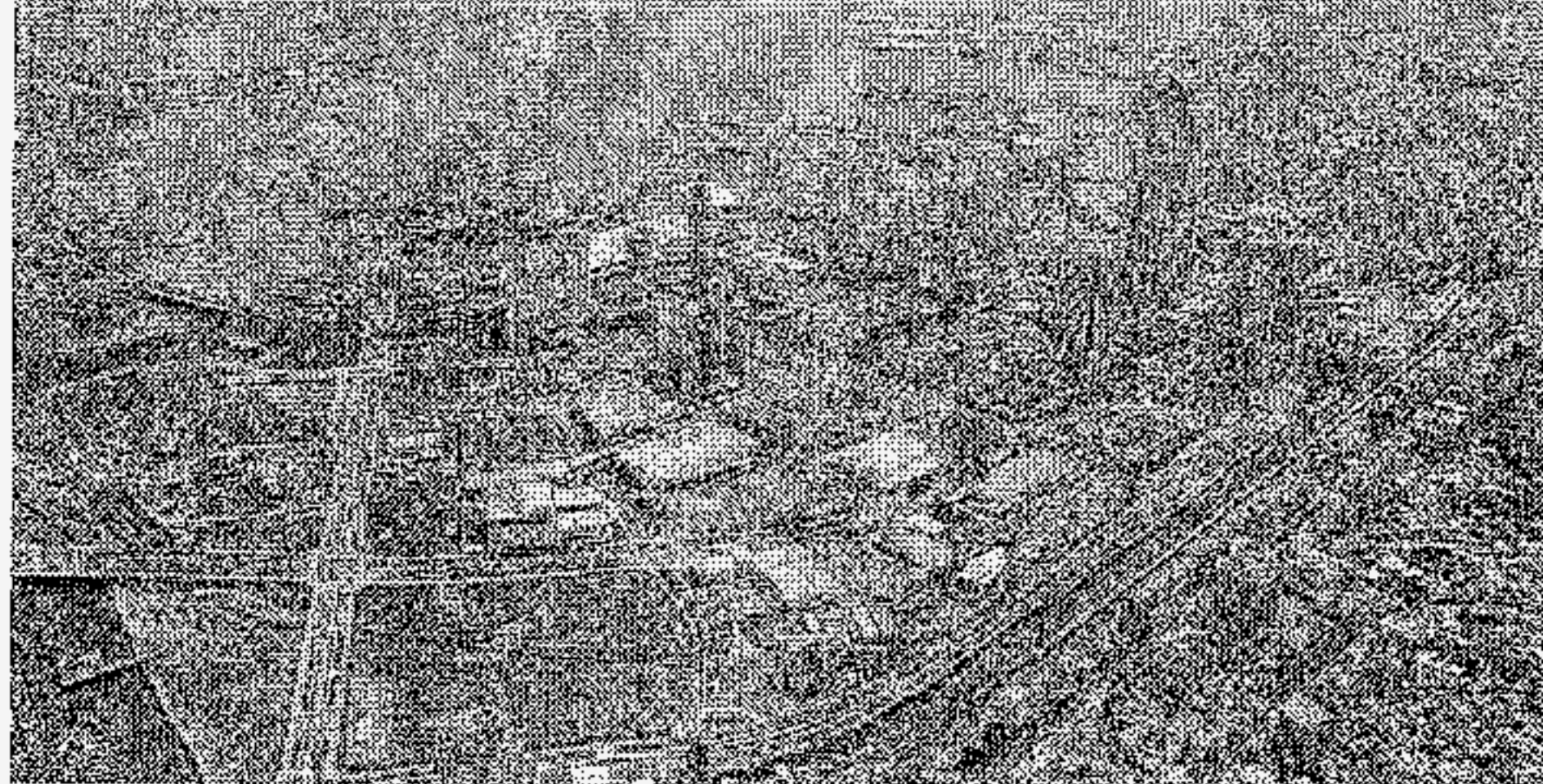


7. スケジュール(予定)



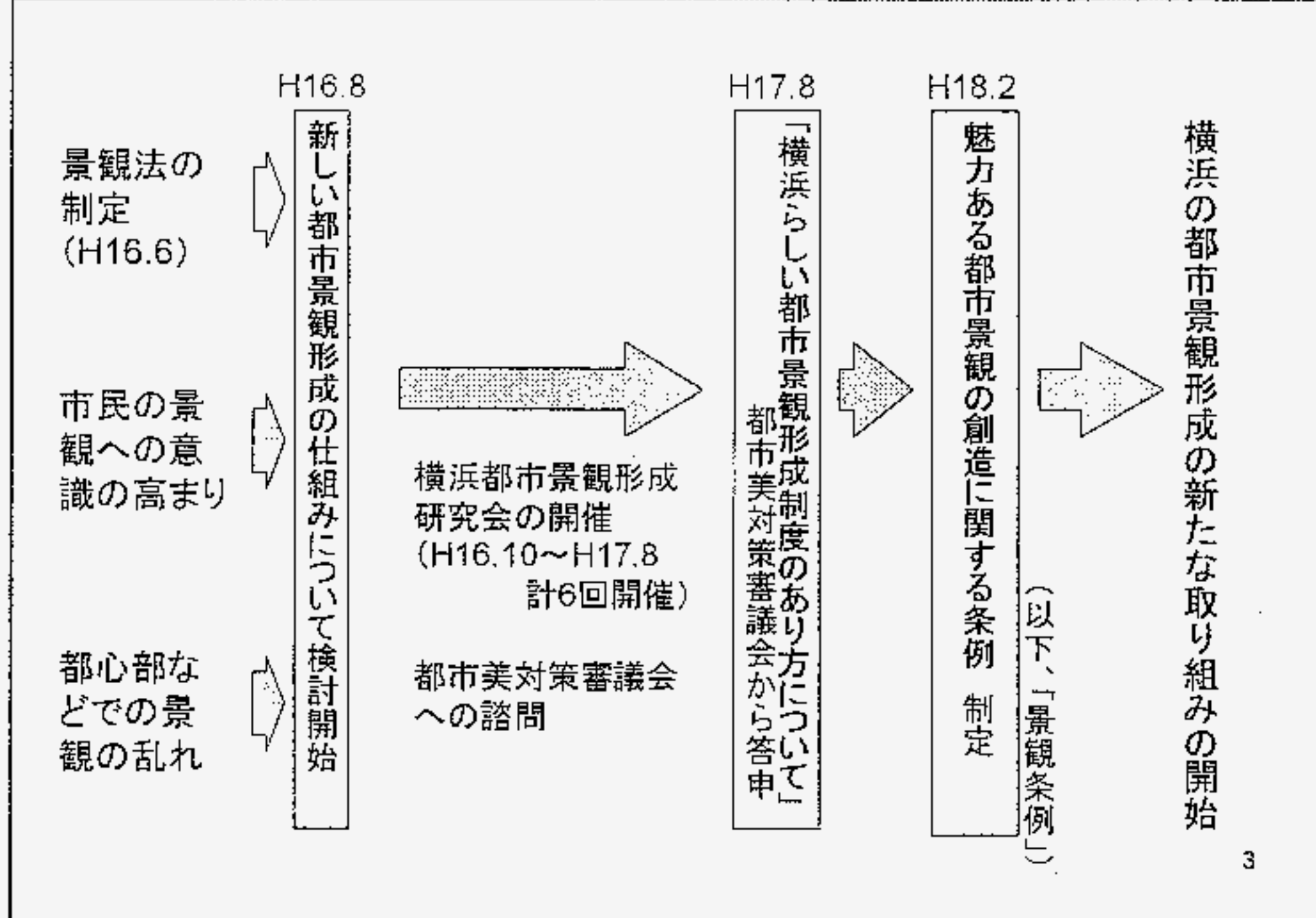
「横浜市みなとみらい21中央地区景観計画(案)」
「みなとみらい21中央地区都市景観協議地区(案)」

について



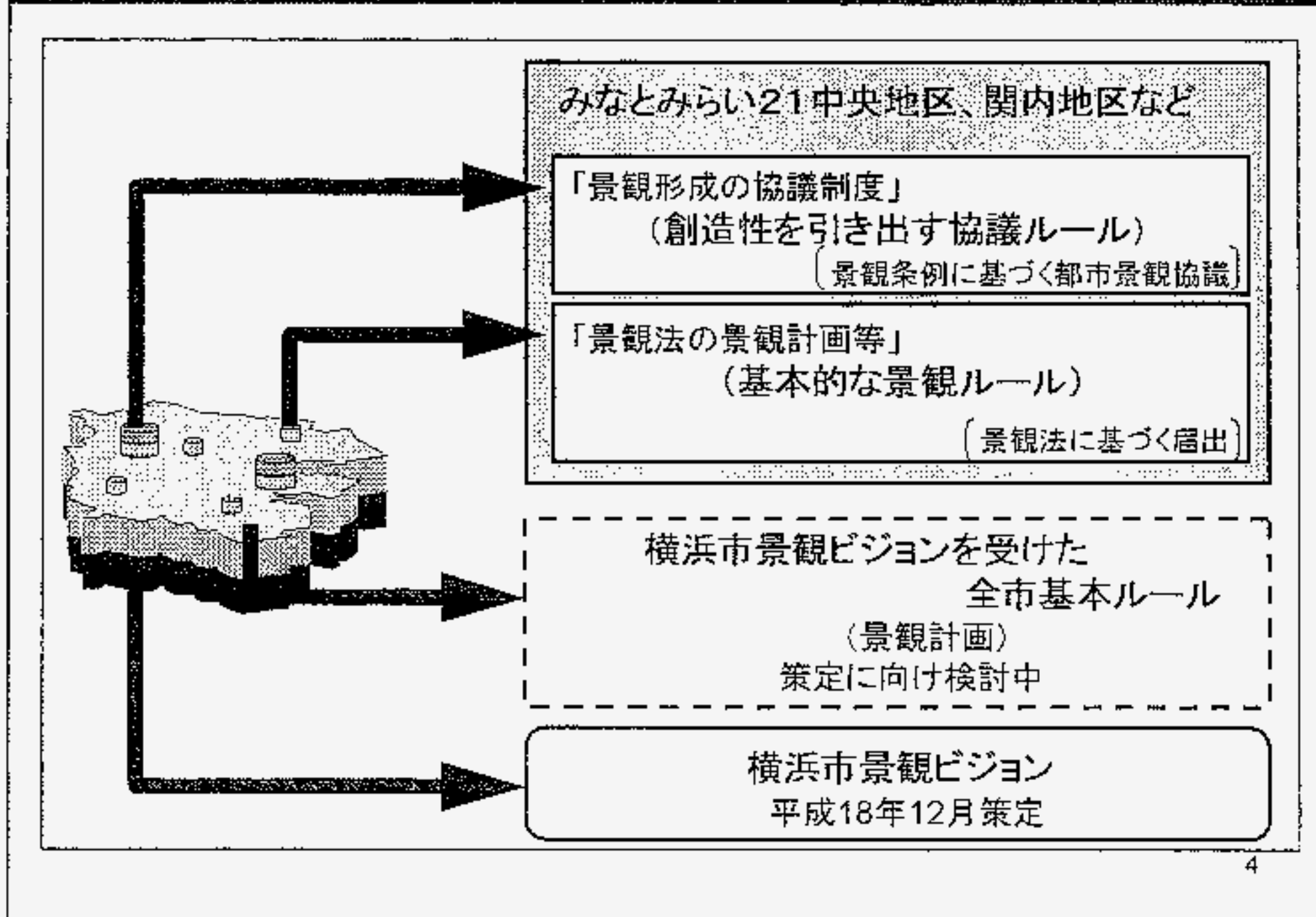
新しい都市景観形成制度の 取組み

新しい都市景観形成制度の検討経緯



3

横浜の都市景観形成の新たな取り組み

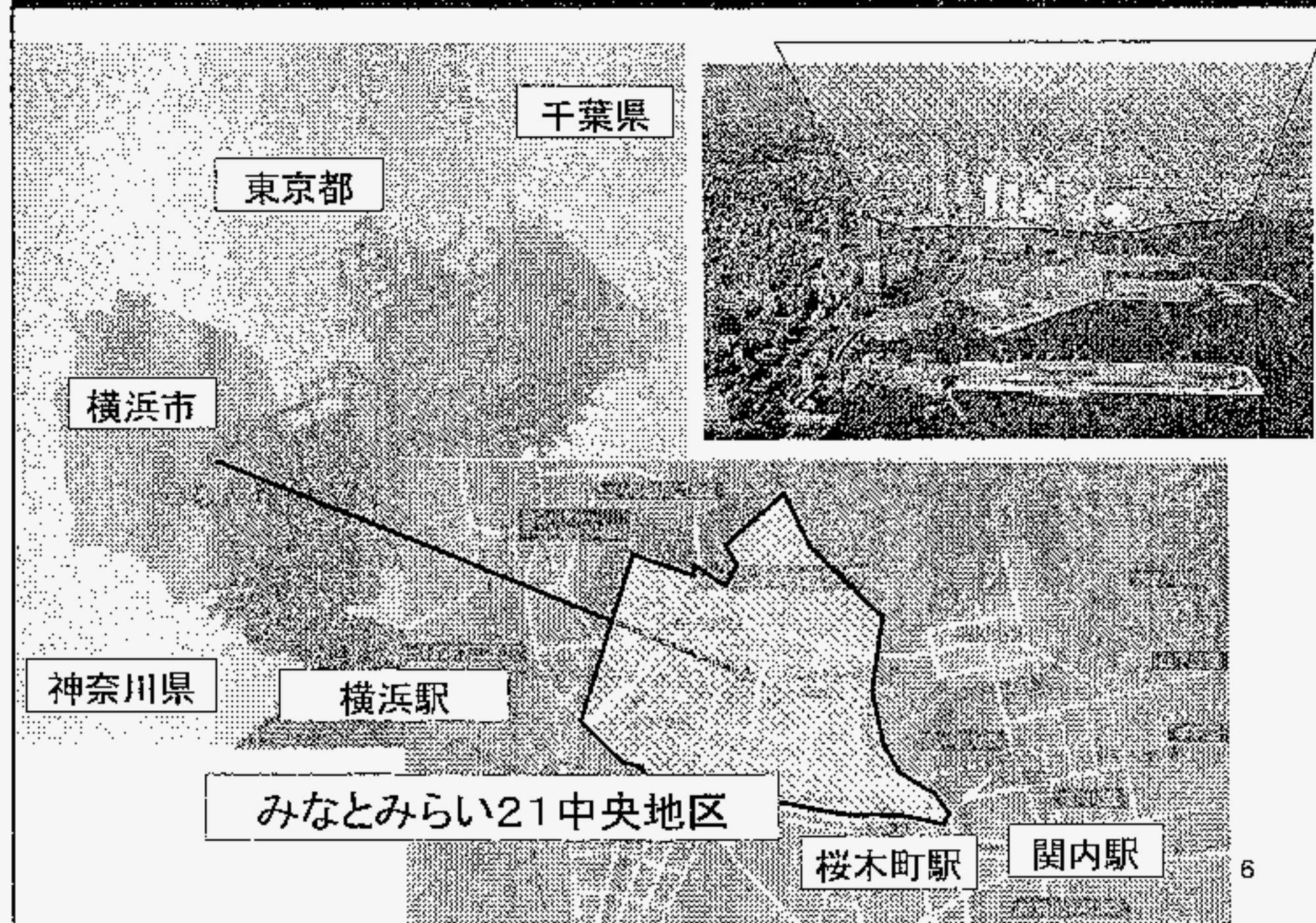


4

みなとみらい21中央地区 の概要

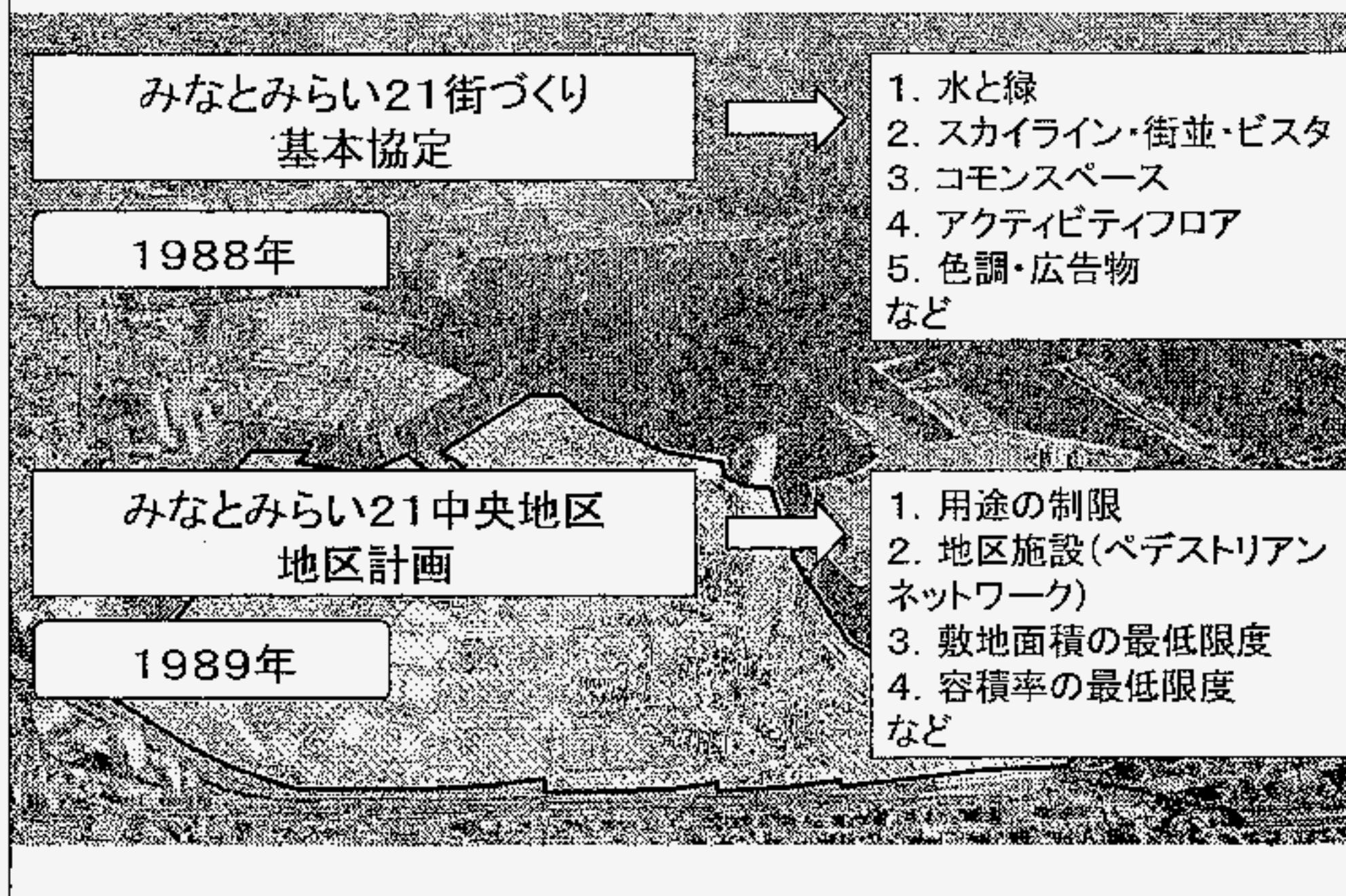
5

みなとみらい21地区の位置図

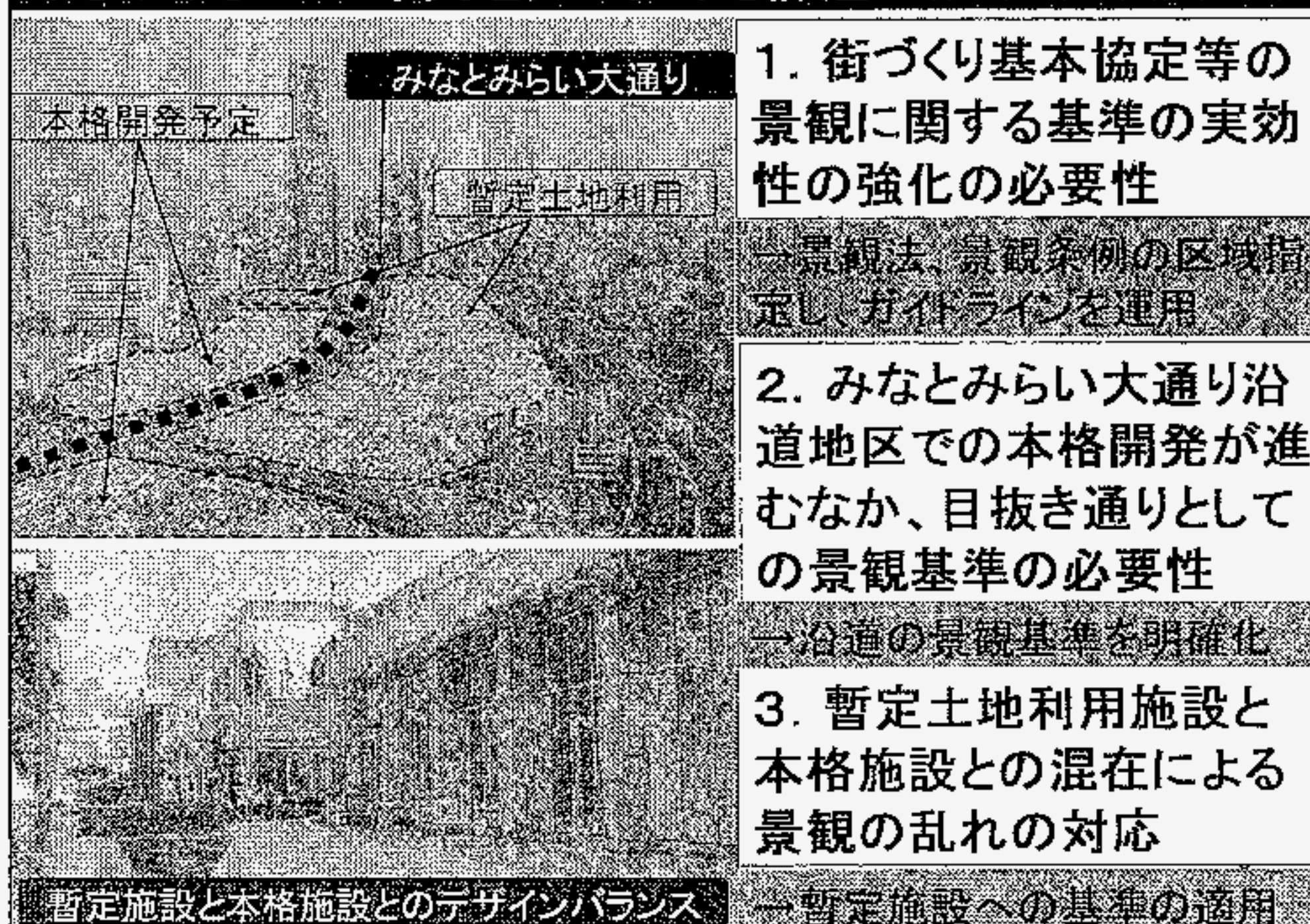


6

みなとみらい21中央地区の既存のルール

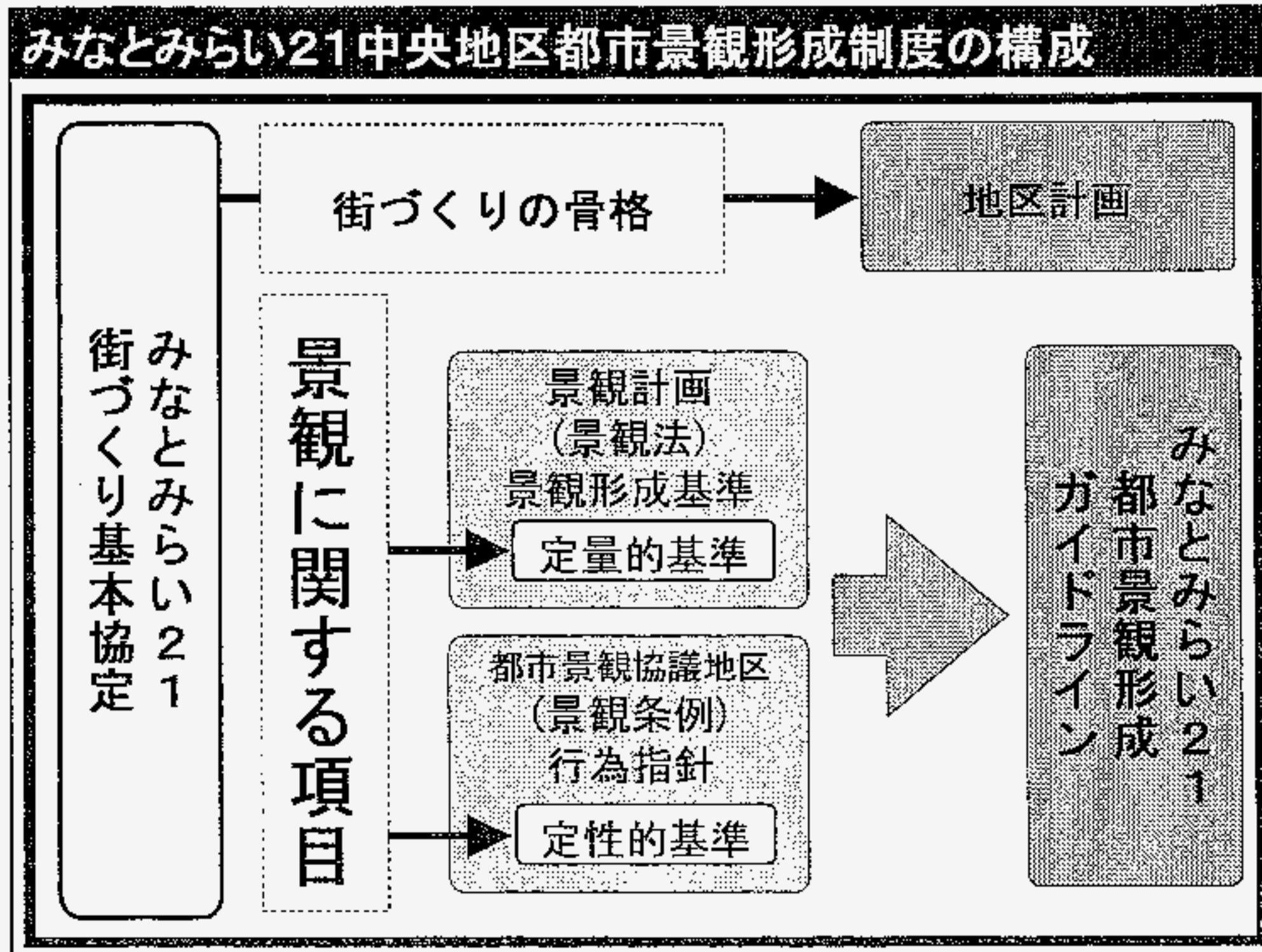


みなとみらい21中央地区における課題

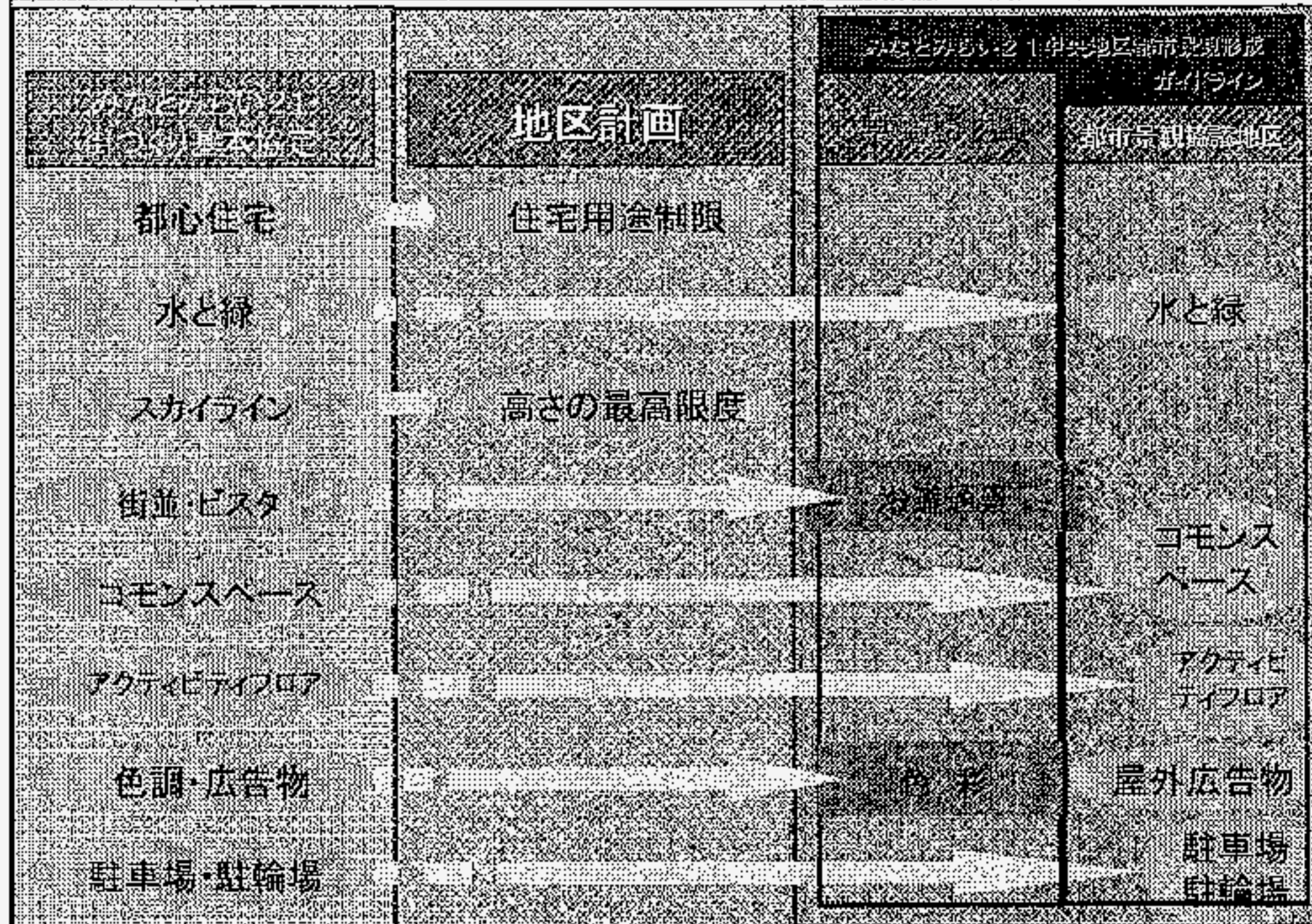


みなとみらい21中央地区 都市景観形成ガイドラインの 構成

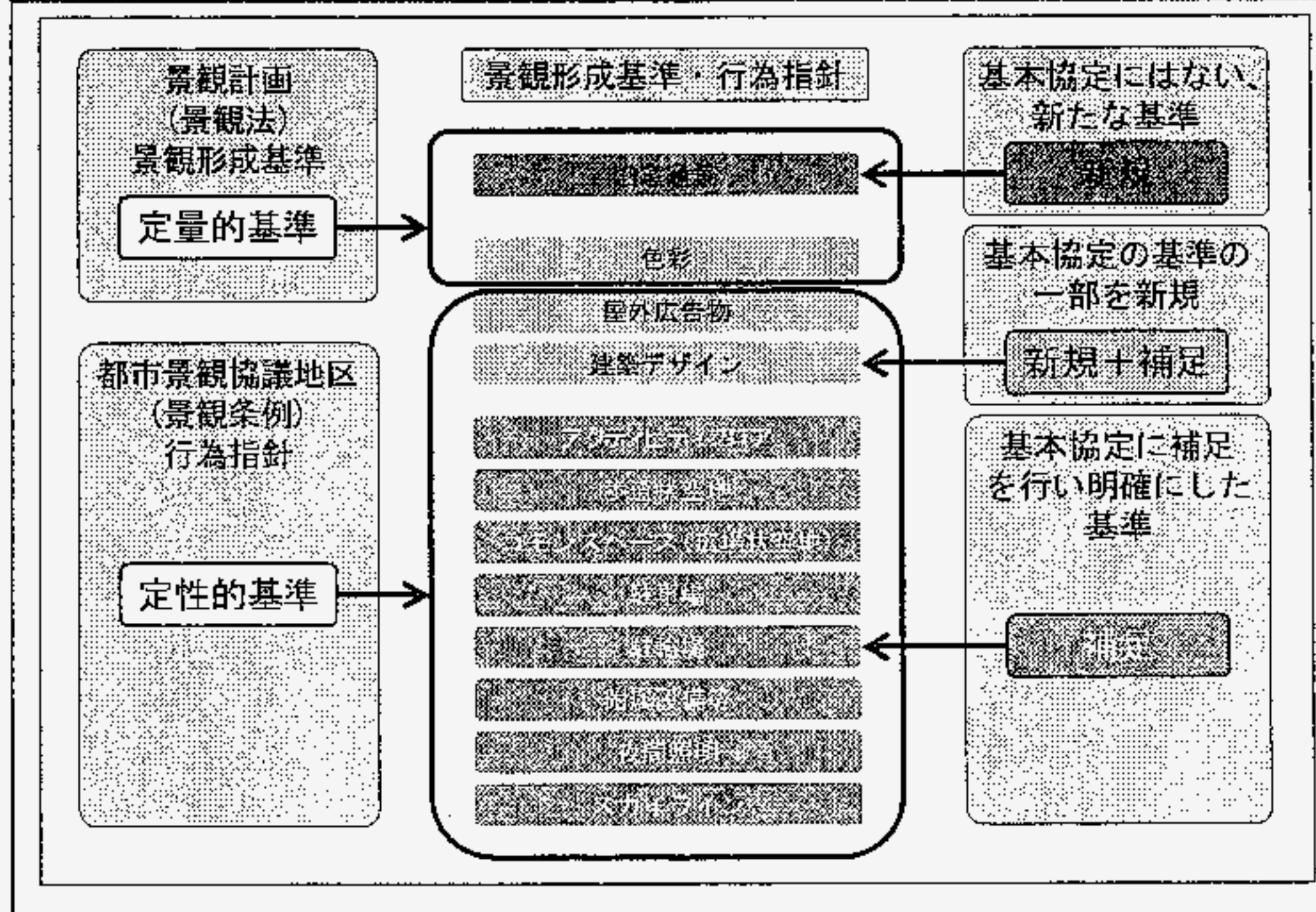
9



基本協定と地区計画とガイドラインの関係



みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインの構成



景観審査部会での意見

要 旨 意 見

1 コモンスペースの緑化について、建物の規模に負けないようなシンボリックな大きな木が必要ではないか。また地区全体の緑化についての考え方を示す必要がある。人工的な街に自然を

2 みなとみらい21地区は自転車利用でのスケール感にマッチした街と考えられるため、自転車利用者から見た街づくり考え方はどうか

3 色彩についてはマンセルだけでなく、素材やグレア等も重要であり検討が必要

4 スカイラインについては頭頂部だけでなく、スーパーブロックのビル群の造形を活かせるようなルールの検討をしてはどうか。みなとみらい大通り沿いの建築物の隣棟間隔についても検討が必要でないか

5 点字ブロックの色など地区内で統一できないか

13

みなとみらい21中央地区 都市景観形成ガイドラインの 方針と景観形成項目

14

みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインの方針

(1) みなとみらい21中央地区全域の方針

みなとみらい21中央地区は、2つの都心である横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ位置にあり、横浜の自立性と都心機能強化を促すうえで重要な地区であり、業務、商業などの多様な都市機能の集積を促しています。

当地区においては、これまで地元の街づくり組織等における様々な魅力づくりの取組や、街づくり基本協定に基づく街づくり、市民が憩い楽しむことができる水辺空間の創出や壁がで多様な住のありあふれた空間等を図り、風格ある都市景観が形成されてきました。また、港や歴史を生かした景観形成など、当地区全体で調和のとれた質の高い景観づくりが図られています。なかでも、海側から山側に向けて、徐々に建物高さを高くすることで形成される街のスカイラインは、横浜の代表的な景観の一つとして、広く親しまれています。

当地区の景観形成については、さらに、低層部における「にぎわい空間」の創出を景観要素の一つと考え、地区全体で形成されている歩行者空間ネットワークに沿って連携させることにより、街全体の回遊性を高める魅力ある歩行者空間の形成を進めている。クイーン軸、グランモール軸、キング軸の3つの都市軸については、当地区の拠点となる駅や港への通勤など、極めて重要な役割を持つ歩行者ネットワークであり、この軸沿いの建物も含めた、総合的な景観形成を図ることが求められています。特に、キング軸については、今後の街づくりを進める上で重要な軸です。

これらの、街の特徴を伸ばしつつ、次の3つの方針に基づき、みなとみらい21中央地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観づくりを行ってまいります。

ガイドラインP4

景観形成の方針【全域の方針】

方針1 多様な先進的都市機能が集積するにぎわいと水辺空間の創出

多様な都市機能の集積を促しながら賑わいを創出し、にぎわいや活気といった街の魅力となってあらわれる街づくりを目指します。

【対応する景観形成項目】 1. アクティブな歩行者空間

方針2 街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る

大規模な街区で形成される地区であることを活かし、質・量を兼ね備えた空間の豊かさを図ります。特に、港、水辺といった本地区独自の魅力が感じられる場所を随所に創出し、また、都市空間のやすらぎである等を街づくりの中で創出するべき要素とし、並道優先歩道やコモンスペースなどの歩道空間の創出や壁と緑など、緑の効果を考慮し、開発規模に応じた豊かな緑空間を積極的に創出していく景観形成を目指します。

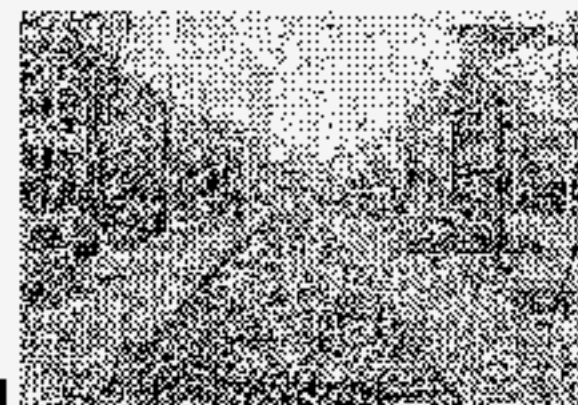
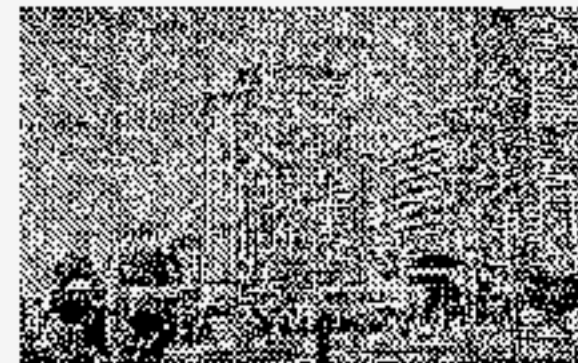
【対応する景観形成項目】 2. 歩行者空間
4. 緑空間
6. 付帯設備

ガイドラインP4

方針3 みなとみらい21地区の特徴を活かし、横浜の顔となるような街並みを創る

横浜の顔としての「みなとみらい21」を感じさせる街並みを創出し、さらに「みなとみらい大通り」「キング軸」といった主要な軸線沿いの地区を代表するにふさわしい風格ある建築の創出を促します。

【対応する景観形成項目】 7. 建築
8. 空間環境
9. 歩行者空間
10. スカイライン
11. 歩道設備
12. 風光明媚



景観形成の方針【みなとみらい大通りの方針】

- I 質の高い業務機能等の集積による積極的な超高層建築物の誘導など、風格ある沿道景観を目指す。

みなとみらい21中央地区 都市景観形成ガイドラインの 景観形成項目の基準と指針

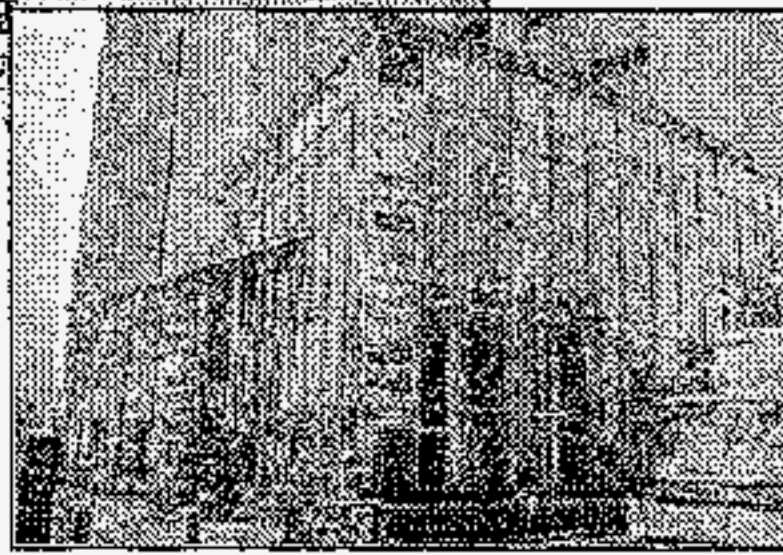
1 アクティビティフロア (にぎわいを創出する空間): 景観条例

行為指針 1

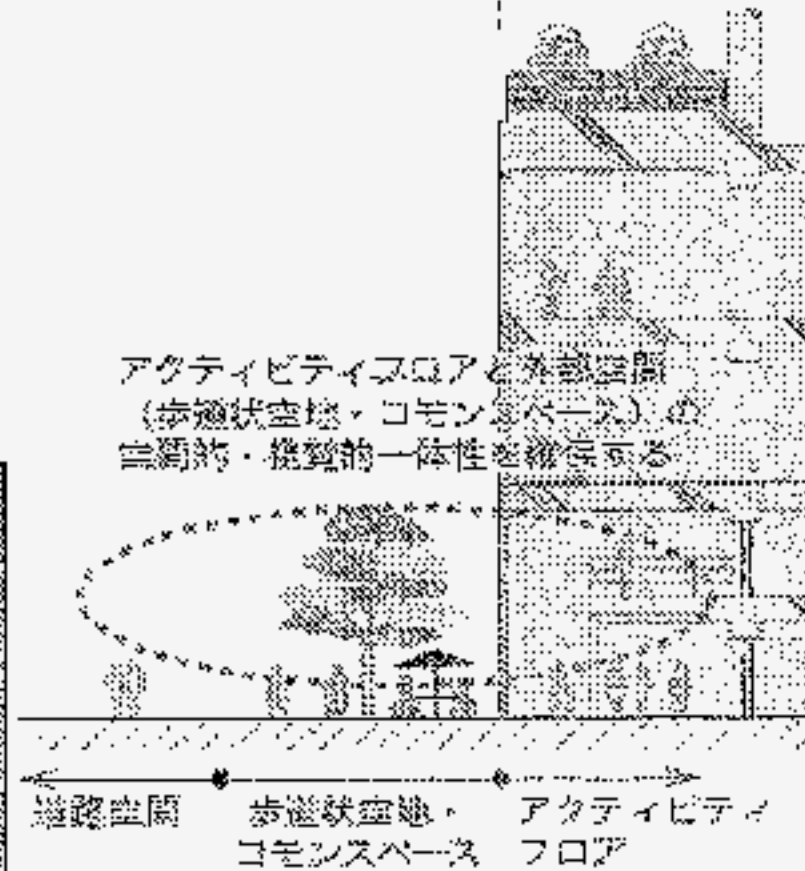
都市景観協議地区図に示すペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間、人々が自由に利用できる広場状空地(以下「コモンスペース」という)等に面する位置には、店舗や文化芸術活動など、にぎわいを創出する空間(以下「アクティビティフロア」という)を配置する。また、アクティビティフロアの外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、ペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間又はコモンスペース等から、アクティビティフロアでのにぎわいや活動がうかがえる形態意匠とする。



アクティビティを創出させることにより「街のにぎわい」(仙台市)



アクティビティフロアと外部空間(歩道状空地・コモンスペース)の空間的・機能的一体性を確保する



1 アクティビティフロア (にぎわいを創出する空間): 景観条例

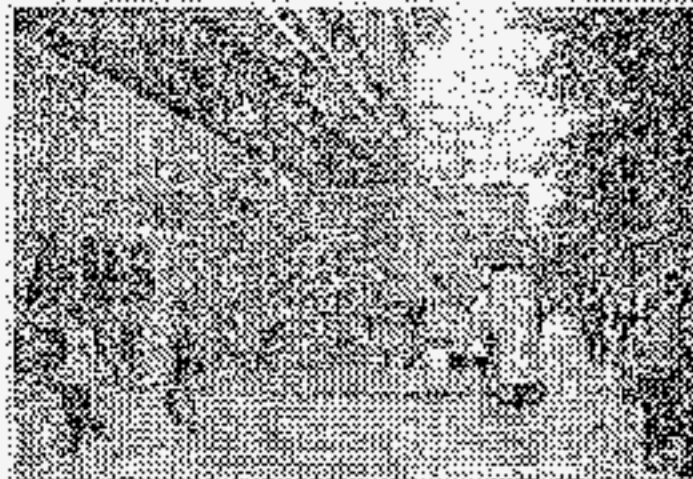
行為指針 2

アクティビティフロアの前面にコロネードやアーケード等のような空間を設け、快適で連続した歩行空間が形成されるような形態意匠とする。アクティビティフロアの周辺には、にぎわいを阻害しない範囲で、多様なスケールの緑を積極的に導入し、景観に配慮する。

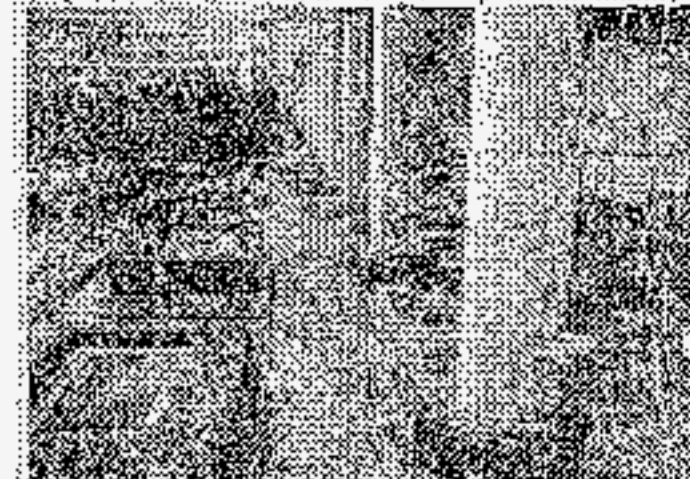
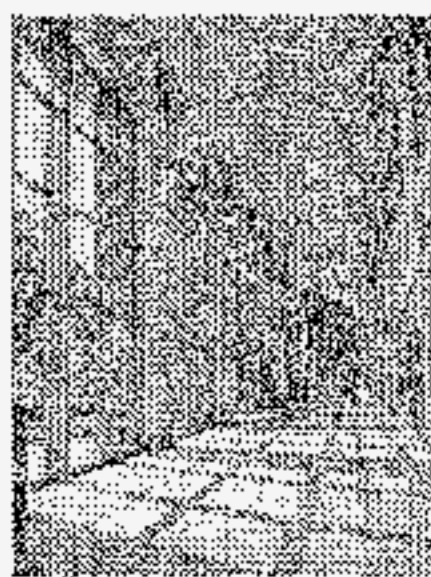
1階部分のセットバックによる引き込み空間の創出



緑を生かしたコロネード(回廊)状のしつらえ



1階部分をガラス素材とし、街のにぎわいを創出している例(千代田市)



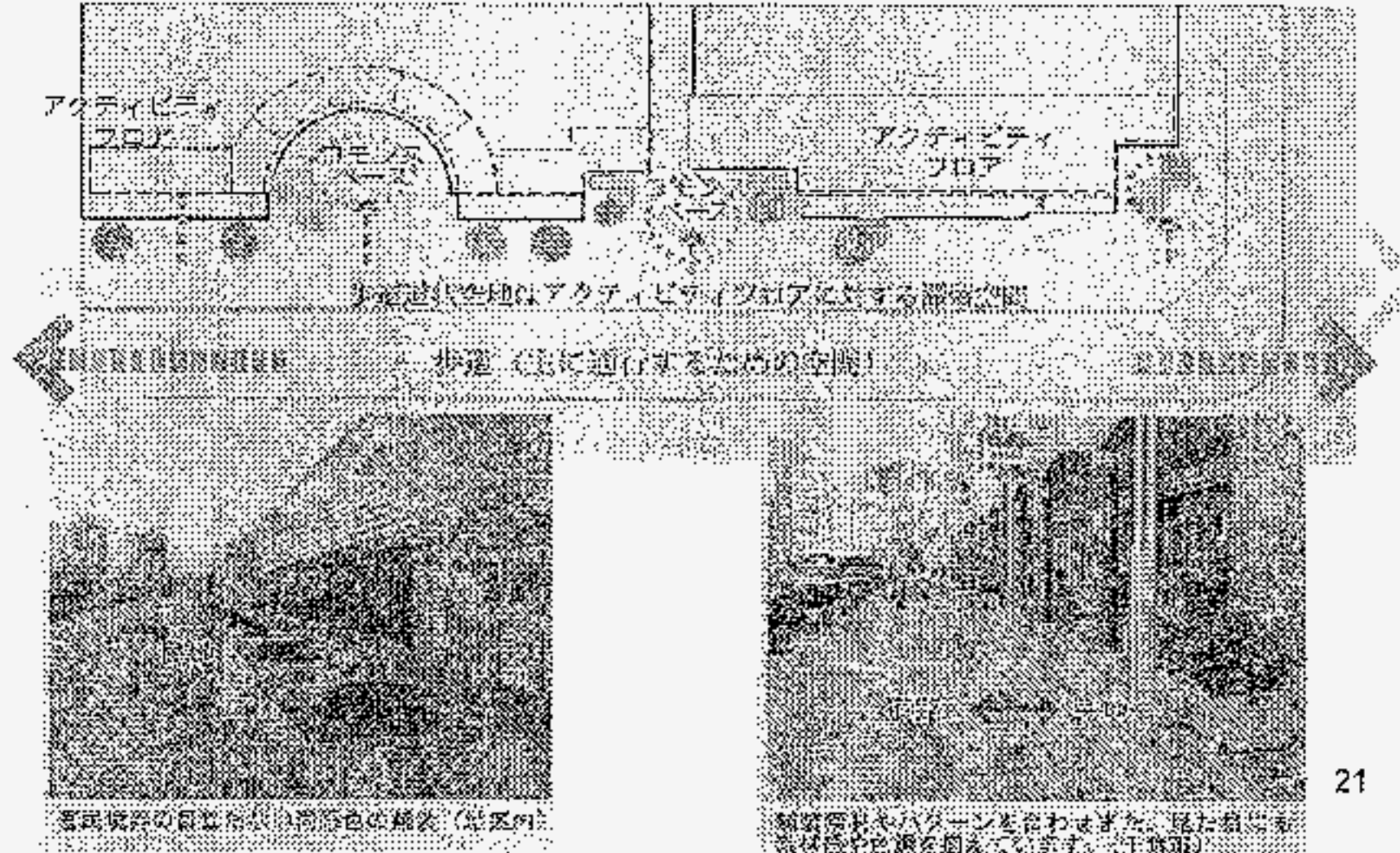
コロネード風のデザイン(札幌市)

2 歩道状空地: 景観条例

行為指針 1

街の公共空間と建築物の私的空間との間には、中間領域としての空間(以下「歩道状空地」という)を豊かにしつらえる。また、歩道状空地を歩行空間と接して設ける場合には、境界の段差等の障害をなくすなど、一体的に利用できる形態とする。

□ アクティビティフロアとコモンスペース、円滑に道路をつなぐ歩道状空地のイメージ

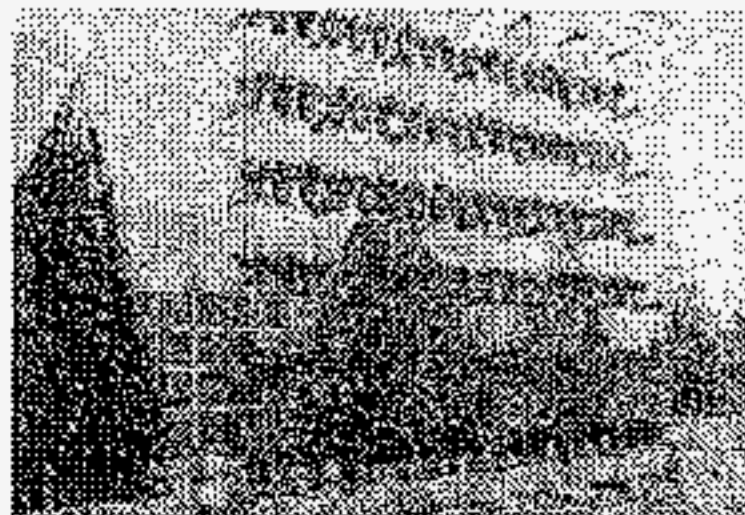


21

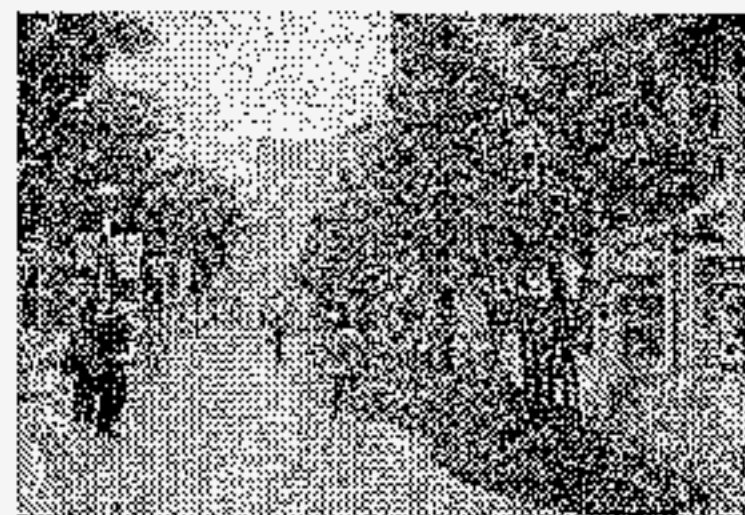
2 歩道状空地: 景観条例

行為指針 2

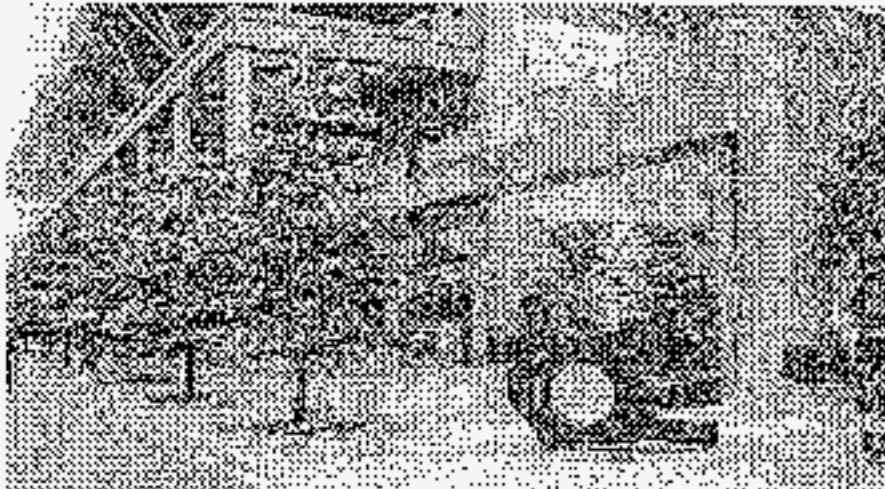
歩道状空地には、歩行空間を阻害しない範囲で、植栽を積極的に導入し、景観に配慮する。また、歩道状空地と広場状空地を接して設ける場合には、植栽やベンチ等の配置により、空間を分けるなど、広場状空地における憩える場を創出する。



シースルー素材の壁とプランターの組み合わせ (ミュンヘン市)



街の低い植栽によるやわらかな空間の仕切り (横浜市)

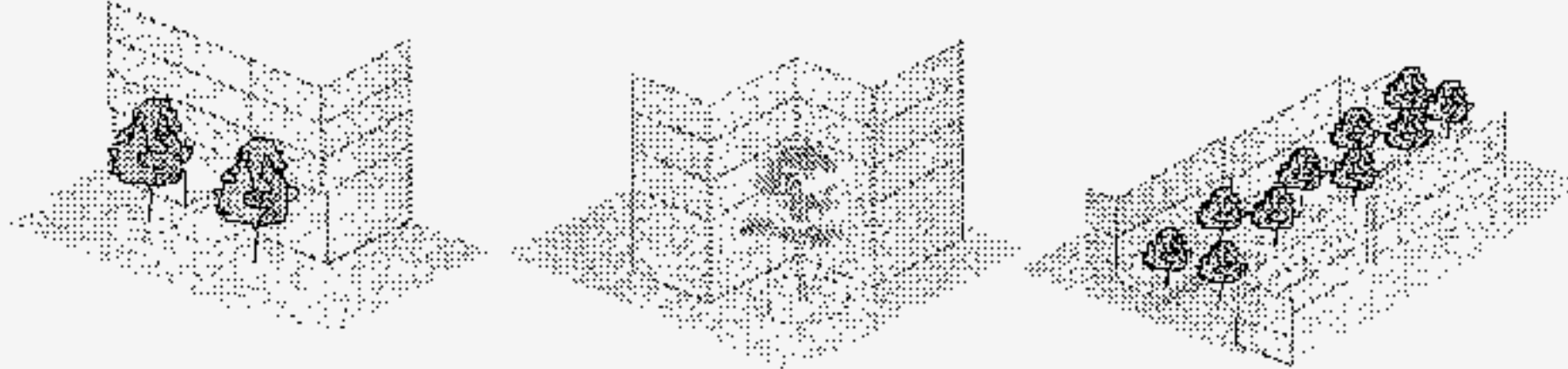


22

3 コモンスペース(広場状空地): 景観条例

行為指針 1

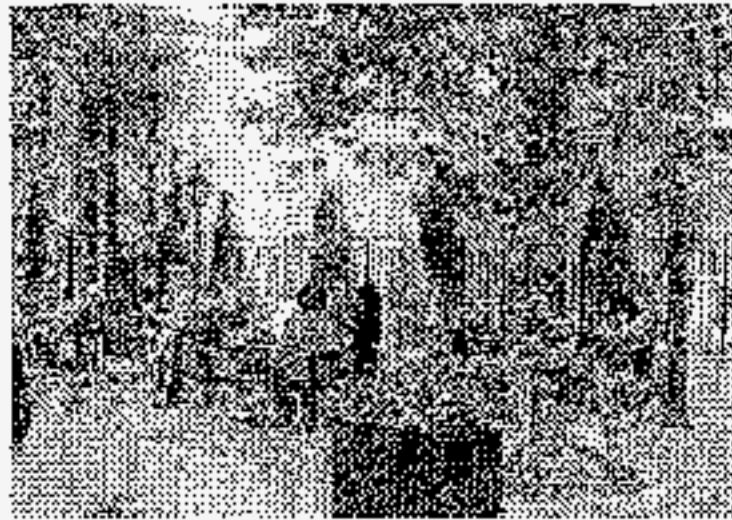
コモンスペースは、建築物の主要な出入口の前面、アクティビティフロアの周辺、ペDESTリアンウェイ沿い又は街角等、コモンスペースでのにぎわいや活動が、歩行空間からうかがえる位置に配置する。



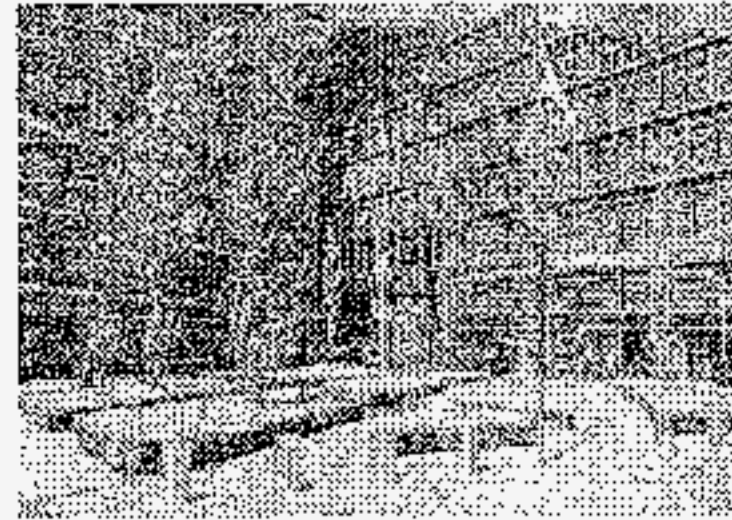
エントランス広場型

開放広場型

街区内部広場型



歩行空間沿いに配置され、通りから気軽に立ち寄り、憩えるコモンスペースの例(地区内)



街角に配置された印象的なコモンスペースの例(ベルリン)

3 コモンスペース(広場状空地): 景観条例

行為指針 2

コモンスペースは、隣接する敷地のコモンスペースと一体的に利用できるようにするなど、にぎわいの連続性を阻害しない配置、デザインとする。また、様々な形で水や緑を導入し、人々が気軽に休み、憩える場を創出する。

コモンスペース(広場状空地)について

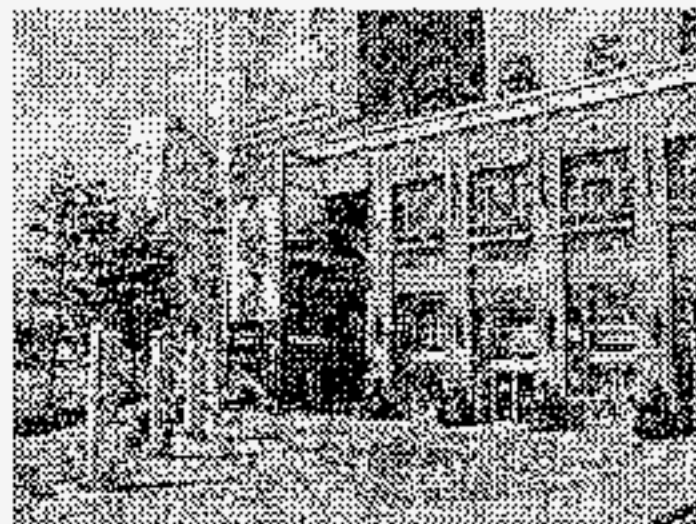
コモンスペースは、歩行者にやすらぎを考慮した遊歩スペースであるとともに、アクティビティフロアでのにぎわいや楽しさを屋外にも広げ出し、印象的な街の景観を創り出すための広場状空地です。

また、コモンスペースでは本地区ならではのスケール感を感じた趣のある空間としていくことが求められます。

そのため、コモンスペースの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを目的としています。

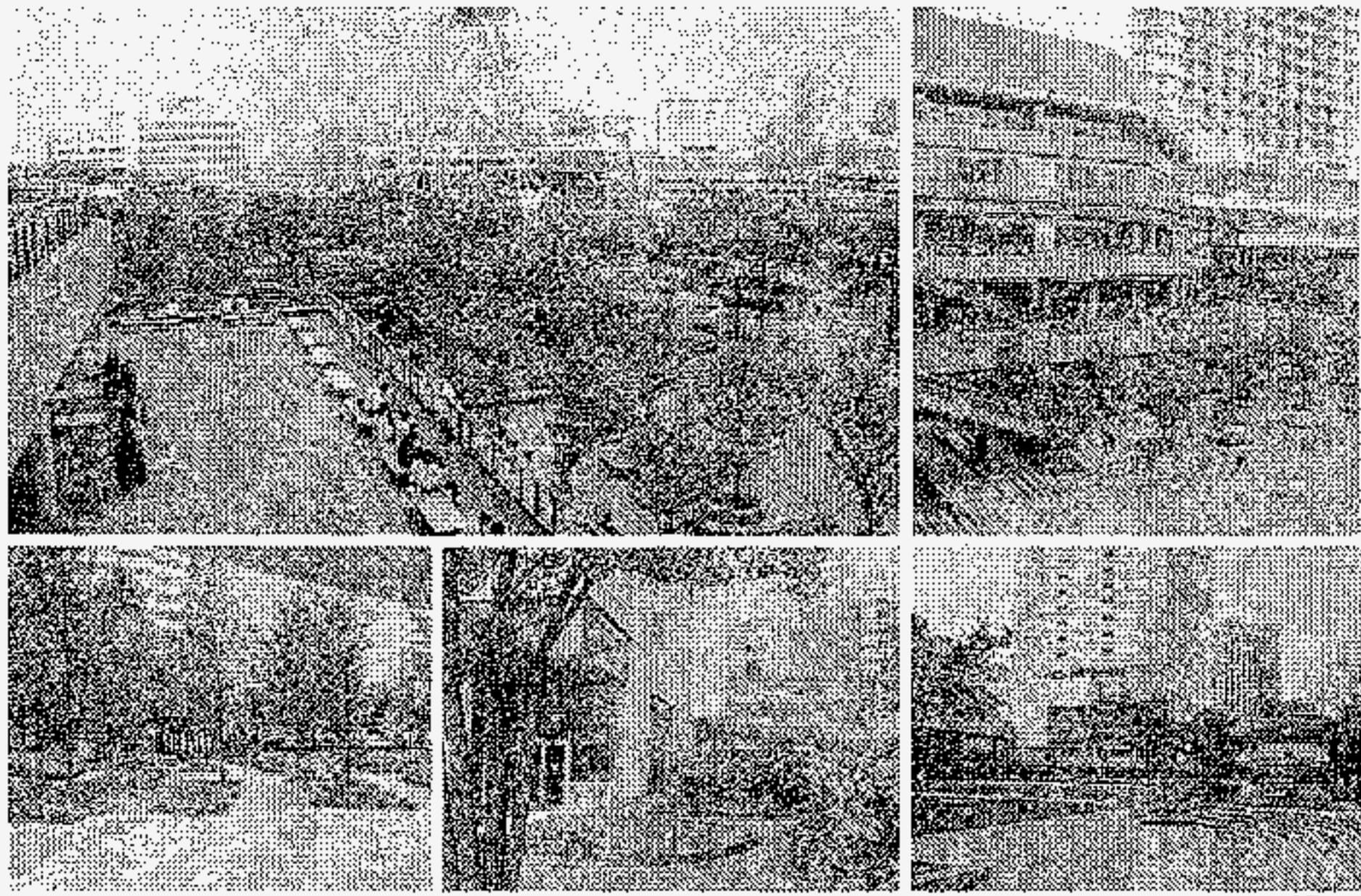
- ・建物と一体的に、人が寄りやすい空間とする。
- ・隣接するコモンスペースや歩道状空地、建物内部など人の流れを遮断したスペースとする。
- ・人が憩い場としての魅力的なデザインをもったスペースとする。
- ・本地区ならではのスケール感を活かした、シンボリックな高木や群生したのびのびした高木を積極的に導入し、歩行者に木陰を提供し、自然を感じられるような空間を演出する。

ガイドラインP12



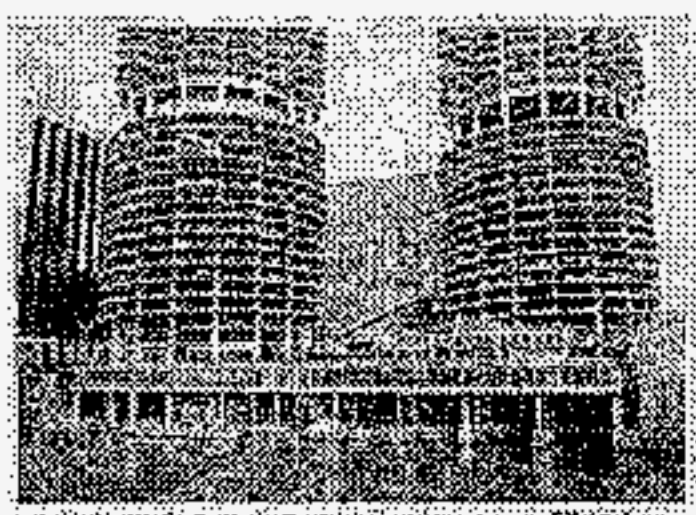
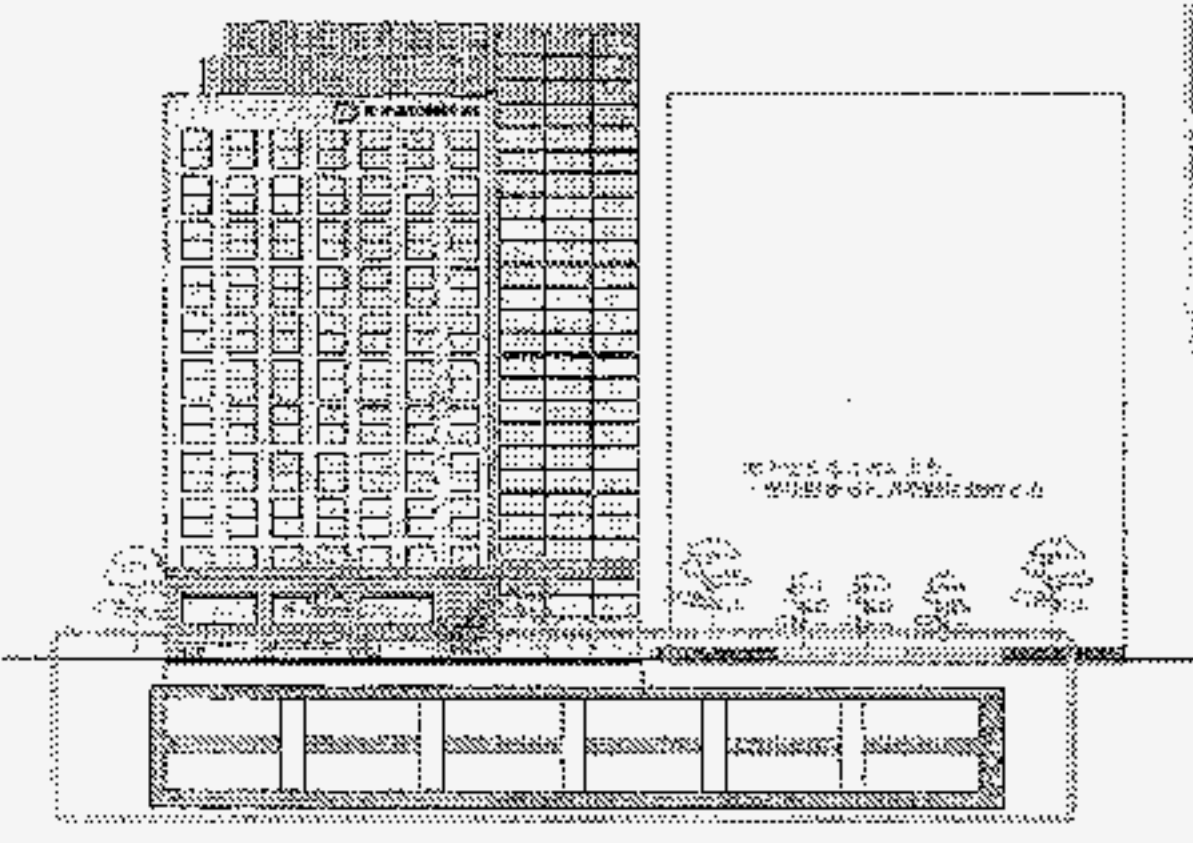
家と学校の間による遊歩帯や歩道設計デザイン(札幌市)

3 コモンスペース(広場状空地) 景観条例(地区内の事例)

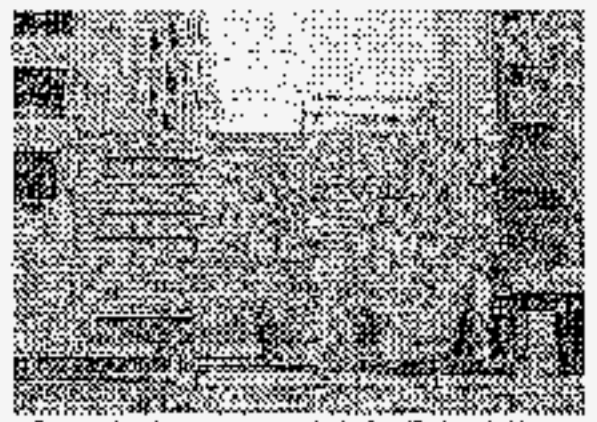


4 駐車場: 景観条例

行為指針 1
 駐車場を地上に設ける場合は、建築物と一体的な位置へ配置、デザインする。



立体的な建物のものを平面デザインに設計された例(シカゴ)

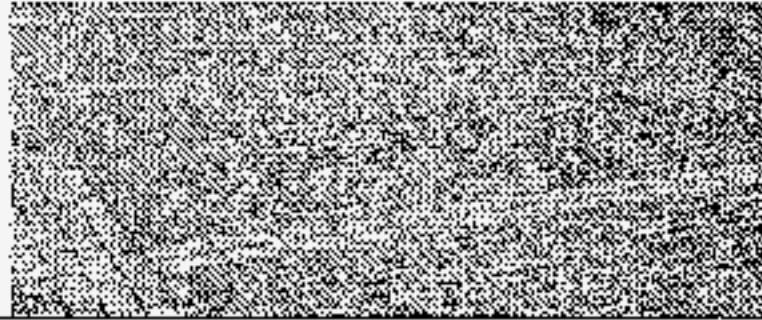


建物の建位に併せて立体的な外装をデザインした例(銀門地区)

4 駐車場: 景観条例

行為指針 2

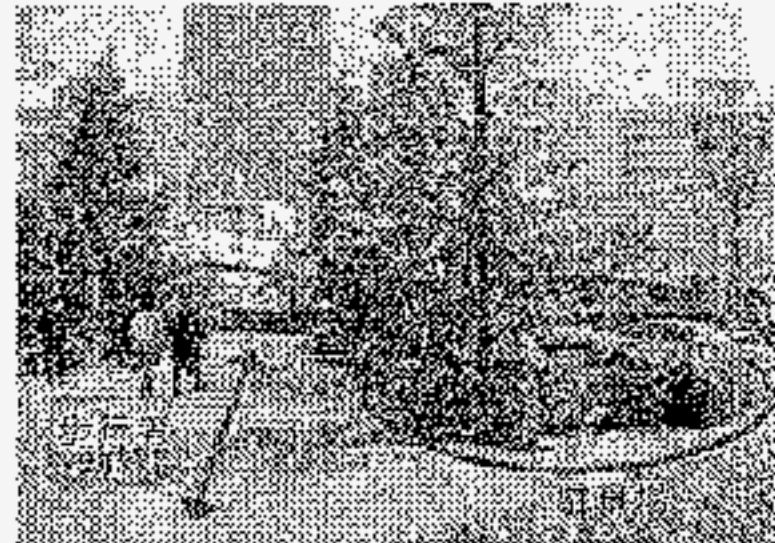
駐車場は、建築物の地下に設けるなど、有空間駐車場の設置は避け、街並みの連続性を阻害しないようにする。



やむを得ない場合は舗装面の修景で工夫する。

行為指針 3

駐車場の出入口又は自動車サービス路の出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう、都市景観協議地区図に示す、国道1号、みなとみらい大通り、国際大通りなどの地区内主要幹線道路沿いを避ける。また、歩行者等の安全確保をしつつ、形態意匠についても街並みに配慮する。



歩行者動線から見えにくいよう、植栽による遮蔽を施している例（地区内）



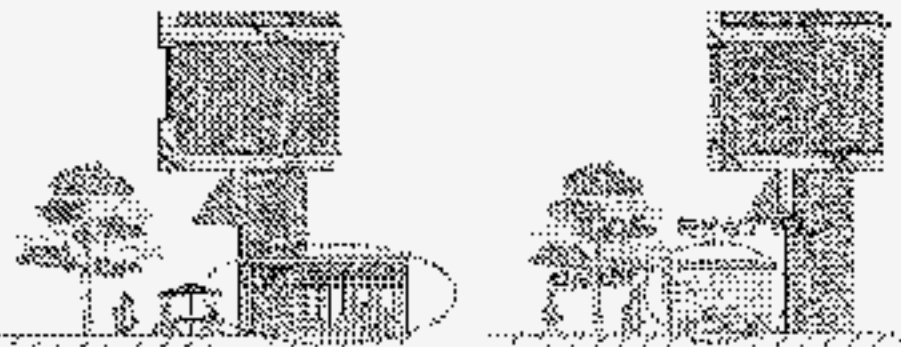
地下駐車場の出入口を歩行者のメイン動線を避けた位置としている例（千代田区）

27

5 駐輪場: 景観条例

行為指針 1

駐輪場は、街並みの連続性を阻害しないため、駐輪場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に自転車等が望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。



駐輪場について

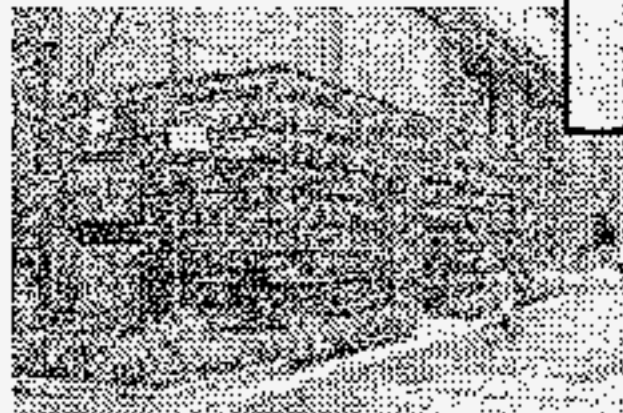
本地区は、自転車移動に適しているスケールの街であり、自転車利用による健康増進といった社会的な背景や、地区内での住宅供給の進行などから、本地区での駐輪場需要も急増しています。

このようなことから、本地区においては今後、地区利用者、施設利用者のため、景観に配慮した駐輪場を積極的に確保し、自転車利用に対応した街づくりを進めていく必要があります。

一方でこれらを受容するための駐輪場は、駐車場と同様に配置・デザイン上の工夫が求められます。

そのため、駐輪場の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

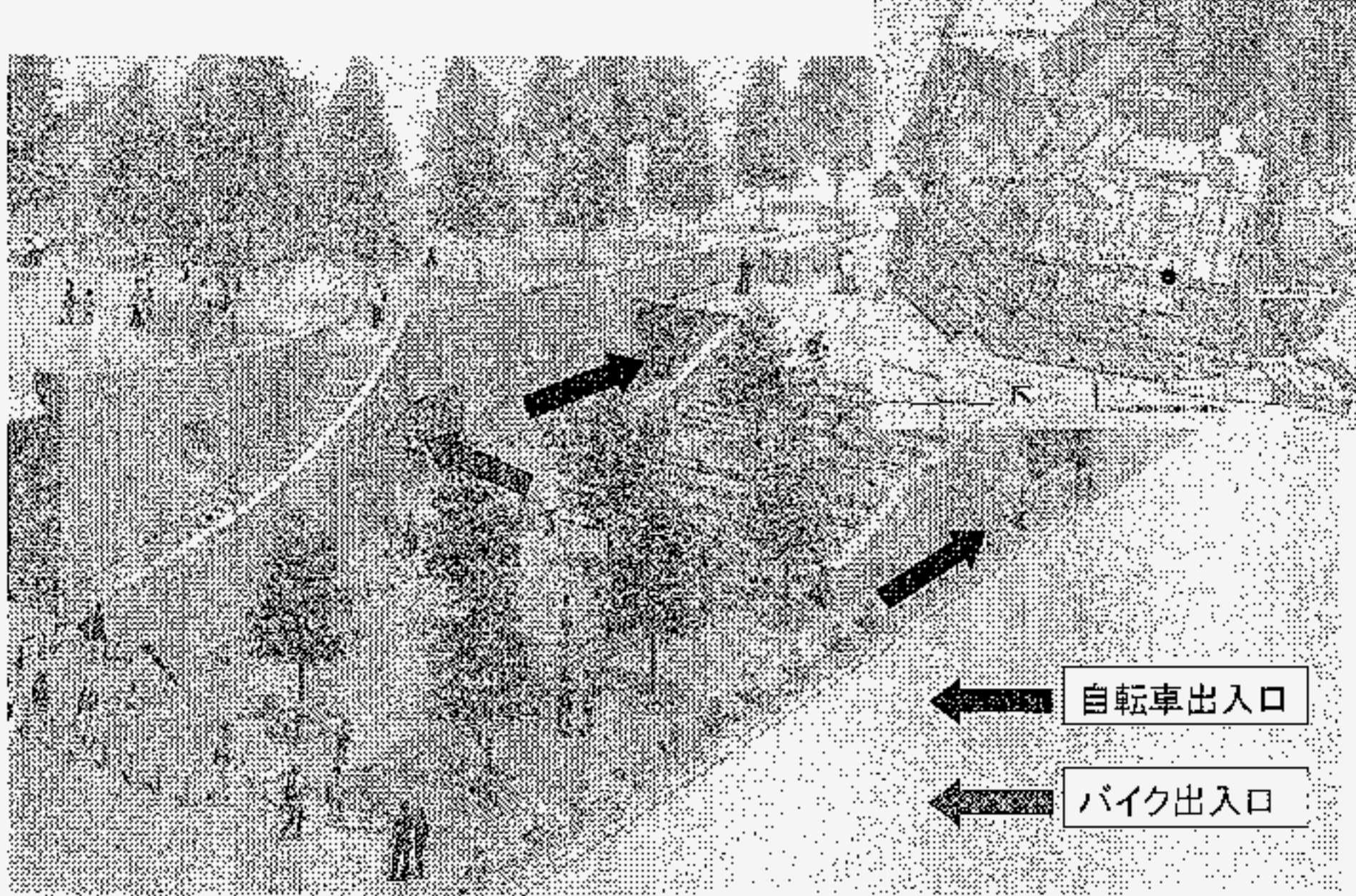
- ・街づくりのルールの中で空地内での駐輪場整備に努め自転車利用を意図した街の形成に努める。
- ・にぎわいや景観の阻害要因とならないよう、目立ちにくい配置を工夫した駐輪場とする。
- ・景観を意識したデザインとする。



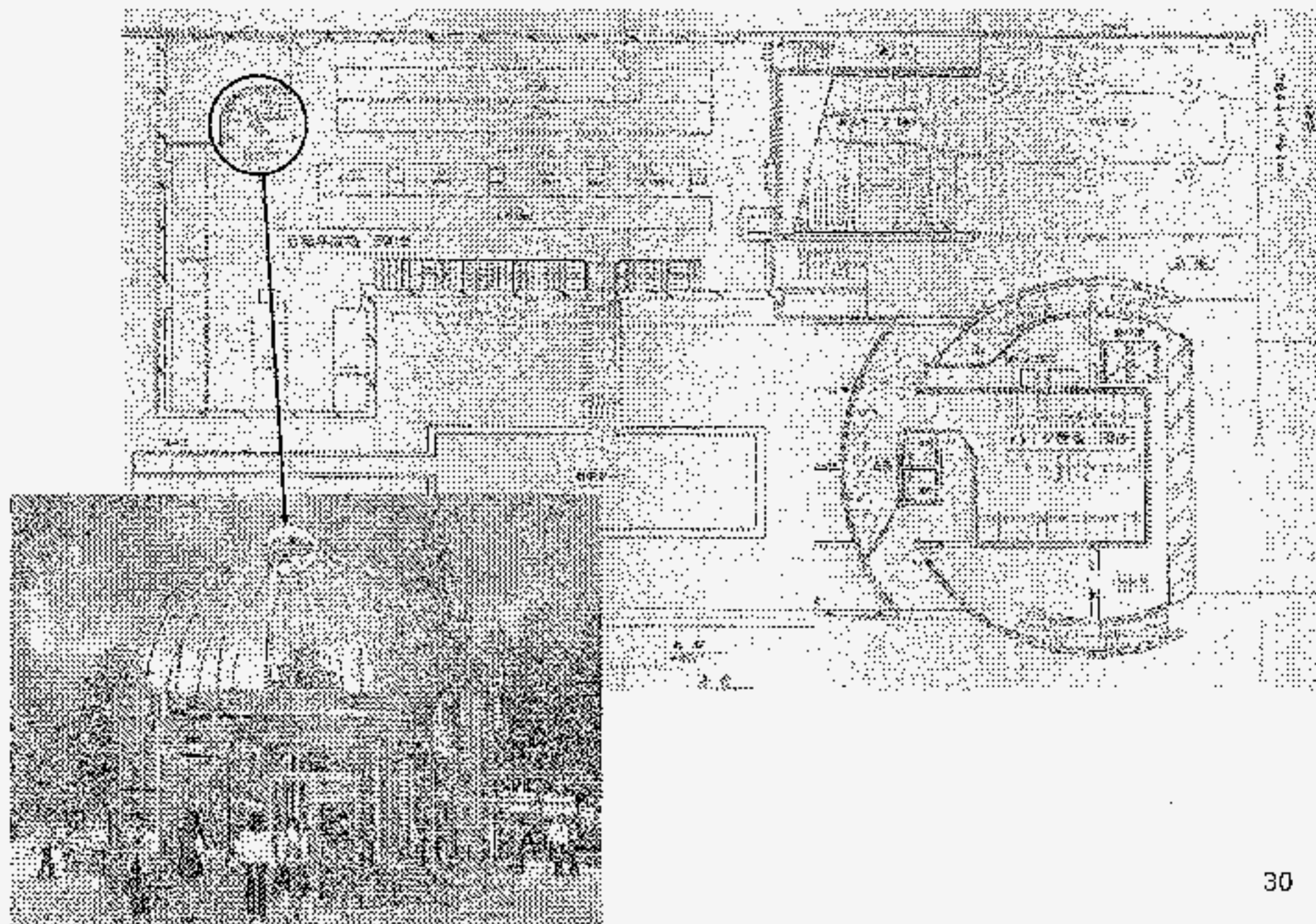
ガイドラインP16

28

5 駐輪場 景観条例【公共駐輪場の事例(工事中)】



5 駐輪場 景観条例【公共駐輪場の事例(工事中)】



6 附属設備等：景観条例

行為指針 1

商業施設や業務施設、共同住宅などのゴミ置き場、荷さばき場又は外階段等となる部分は、それらの位置や規模を工夫し、賑わいの連続性を阻害しない形態意匠とする。また、歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。



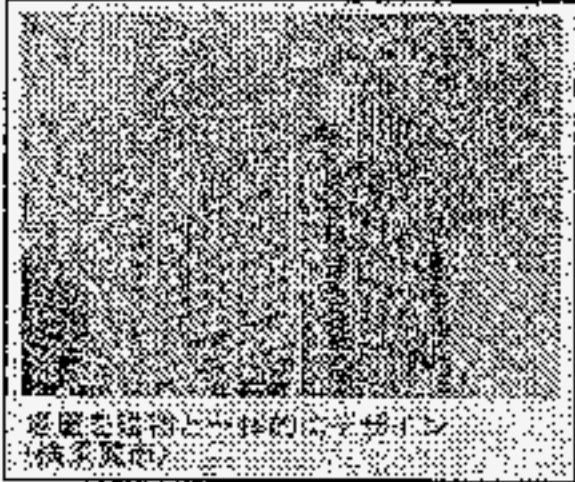
遮蔽物等により容易に望めないよう、美しく見せるためのデザイン（植栽等）

行為指針 2

建築物の屋上に設置する設備等は、周囲から容易に望めないよう、ルーバー等により遮蔽して魅力ある眺望景観を形成する。

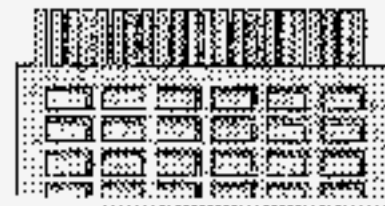
屋上設置の設備等の基本的な配置方法

ルーバーが設置される向きや高さによって異なる方法があるが、設置することによる眺望を阻害しないよう配慮すること、また、景観デザインとして魅力的なデザインであることを認めるべきである。



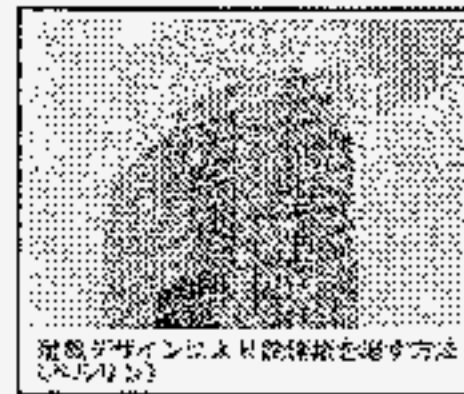
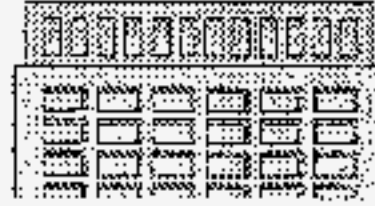
遮蔽物等により容易に望めないよう、美しく見せるためのデザイン（植栽等）

ルーバーで覆う
（遮蔽物のデザインを工夫する）



景観デザイン
（植栽等）

眺望と設備の両方を
デザインする

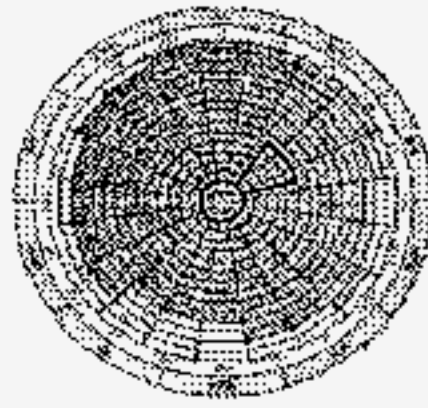


景観デザインにより眺望を確保する方法（ルーバー）

7 色彩：景観法

景観形成基準 1

建築物の色彩は、蛍光色を用いず、かつ、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、周辺の景観及び建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めるものはこの限りでない。



マンセル表色系の色名表
景観形成基準 別表1

景観形成基準
別表1

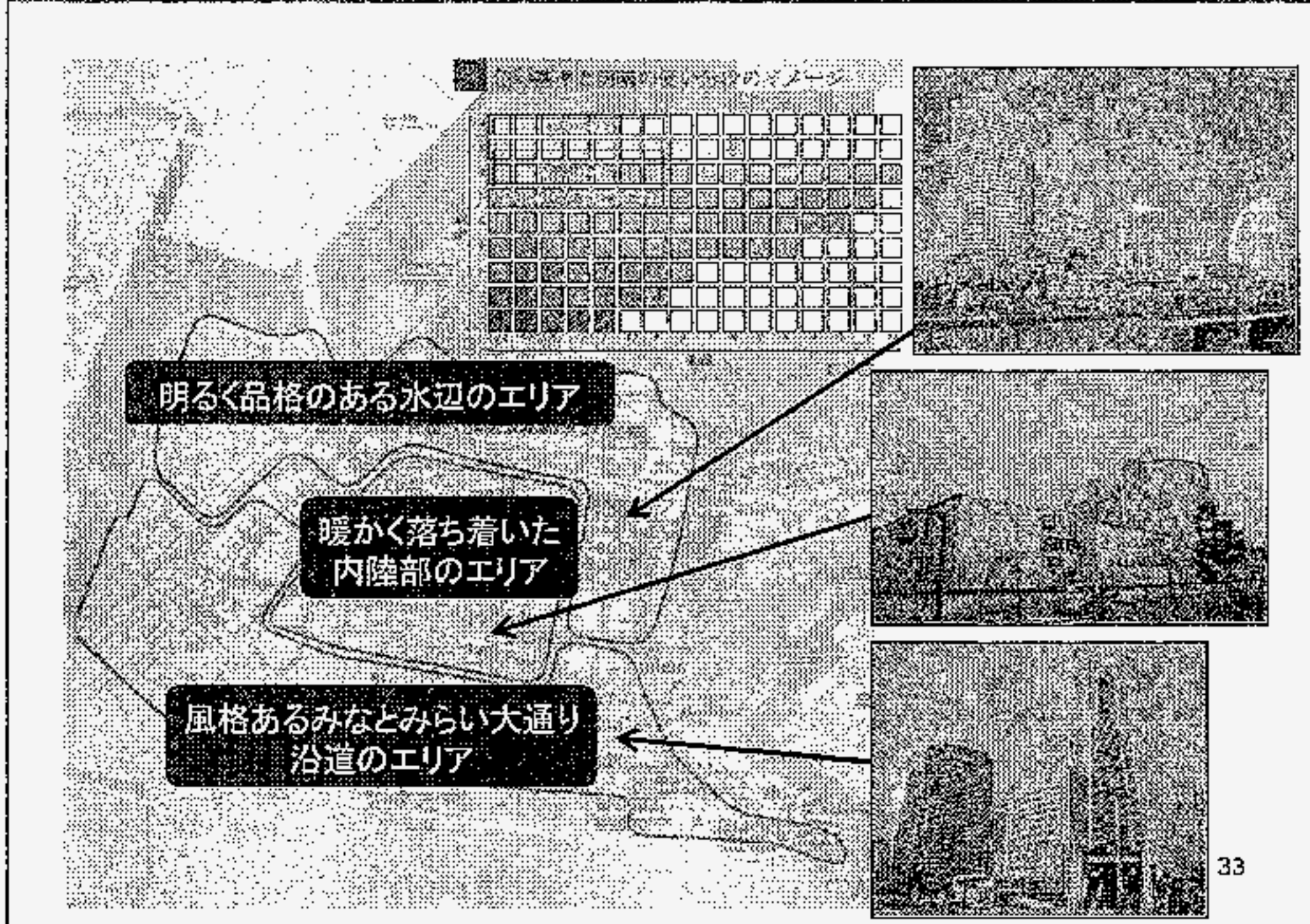
景観形成基準
別表1

別表1

色名	マンセル表色系	色番号
黒	10YR 5/1	1
濃黒	10YR 4/1	2
濃灰	10YR 5/2	3
濃青	10YR 4/3	4
濃赤	10YR 4/4	5
濃黄	10YR 4/5	6
濃緑	10YR 4/6	7
濃紫	10YR 4/7	8
濃青	10YR 4/8	9
濃赤	10YR 4/9	10
濃黄	10YR 4/10	11
濃緑	10YR 4/11	12
濃紫	10YR 4/12	13
濃青	10YR 4/13	14
濃赤	10YR 4/14	15
濃黄	10YR 4/15	16
濃緑	10YR 4/16	17
濃紫	10YR 4/17	18
濃青	10YR 4/18	19
濃赤	10YR 4/19	20
濃黄	10YR 4/20	21
濃緑	10YR 4/21	22
濃紫	10YR 4/22	23
濃青	10YR 4/23	24
濃赤	10YR 4/24	25
濃黄	10YR 4/25	26
濃緑	10YR 4/26	27
濃紫	10YR 4/27	28
濃青	10YR 4/28	29
濃赤	10YR 4/29	30
濃黄	10YR 4/30	31
濃緑	10YR 4/31	32
濃紫	10YR 4/32	33
濃青	10YR 4/33	34
濃赤	10YR 4/34	35
濃黄	10YR 4/35	36
濃緑	10YR 4/36	37
濃紫	10YR 4/37	38
濃青	10YR 4/38	39
濃赤	10YR 4/39	40
濃黄	10YR 4/40	41
濃緑	10YR 4/41	42
濃紫	10YR 4/42	43
濃青	10YR 4/43	44
濃赤	10YR 4/44	45
濃黄	10YR 4/45	46
濃緑	10YR 4/46	47
濃紫	10YR 4/47	48
濃青	10YR 4/48	49
濃赤	10YR 4/49	50
濃黄	10YR 4/50	51
濃緑	10YR 4/51	52
濃紫	10YR 4/52	53
濃青	10YR 4/53	54
濃赤	10YR 4/54	55
濃黄	10YR 4/55	56
濃緑	10YR 4/56	57
濃紫	10YR 4/57	58
濃青	10YR 4/58	59
濃赤	10YR 4/59	60
濃黄	10YR 4/60	61
濃緑	10YR 4/61	62
濃紫	10YR 4/62	63
濃青	10YR 4/63	64
濃赤	10YR 4/64	65
濃黄	10YR 4/65	66
濃緑	10YR 4/66	67
濃紫	10YR 4/67	68
濃青	10YR 4/68	69
濃赤	10YR 4/69	70
濃黄	10YR 4/70	71
濃緑	10YR 4/71	72
濃紫	10YR 4/72	73
濃青	10YR 4/73	74
濃赤	10YR 4/74	75
濃黄	10YR 4/75	76
濃緑	10YR 4/76	77
濃紫	10YR 4/77	78
濃青	10YR 4/78	79
濃赤	10YR 4/79	80
濃黄	10YR 4/80	81
濃緑	10YR 4/81	82
濃紫	10YR 4/82	83
濃青	10YR 4/83	84
濃赤	10YR 4/84	85
濃黄	10YR 4/85	86
濃緑	10YR 4/86	87
濃紫	10YR 4/87	88
濃青	10YR 4/88	89
濃赤	10YR 4/89	90
濃黄	10YR 4/90	91
濃緑	10YR 4/91	92
濃紫	10YR 4/92	93
濃青	10YR 4/93	94
濃赤	10YR 4/94	95
濃黄	10YR 4/95	96
濃緑	10YR 4/96	97
濃紫	10YR 4/97	98
濃青	10YR 4/98	99
濃赤	10YR 4/99	100

景観形成基準の色名表

7 色彩:(参考)



8 夜間照明:景観条例

行為指針 1

都市空間の賑わいを演出するものや建築的要素による照明等で、魅力ある街路空間を創出する。



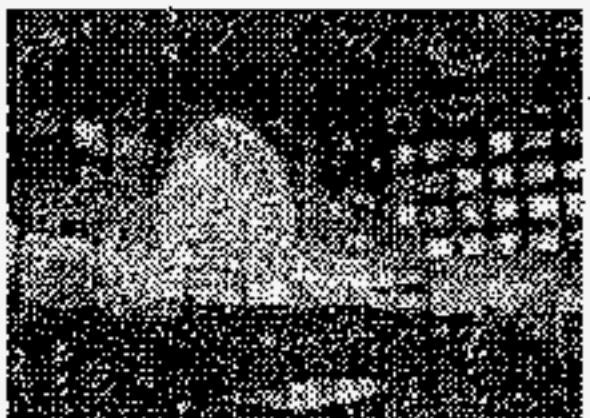
暖かい発色によるオープンカフェの演出



建物内部の照明が街路空間のにぎわいを演出している(シカゴ)



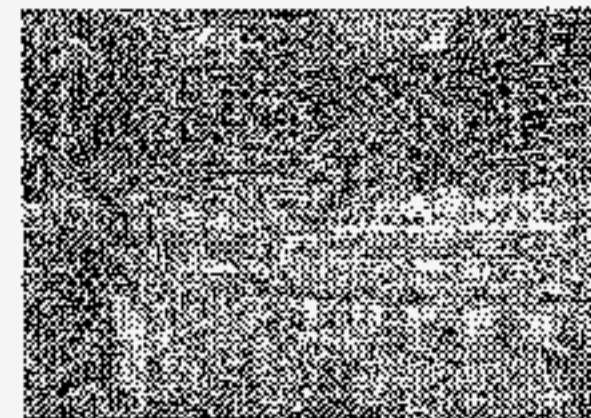
間接照明による演出(フィラデルフィア)



建物デザインを活かした間接照明(ボストン)



景観照明で演出している例(徳島市)

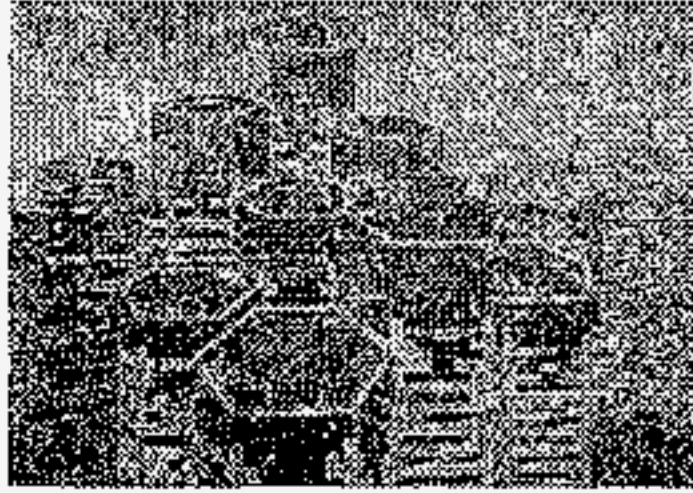


水辺の映り込みに留意した照明(シカゴ)

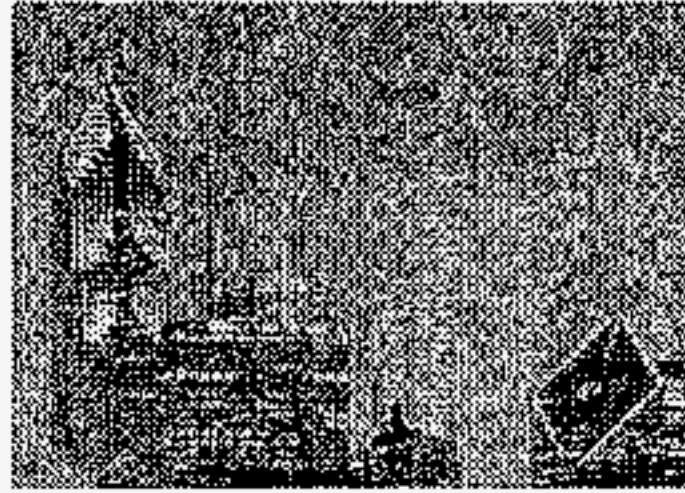
8 夜間照明：景観条例

行為指針 2

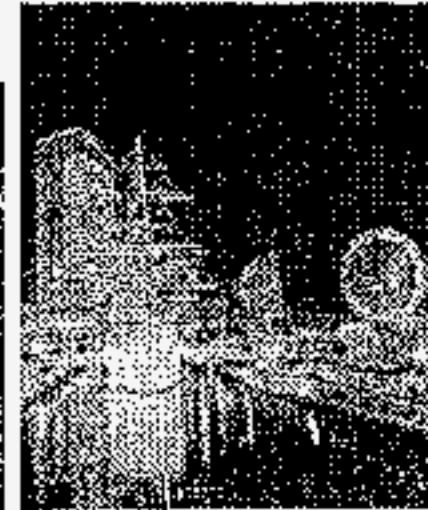
夜間の魅力あるスカイラインを創出し、街の遠望の象徴性を表現するため、建築物の頭頂部は、照明の演出を行う。



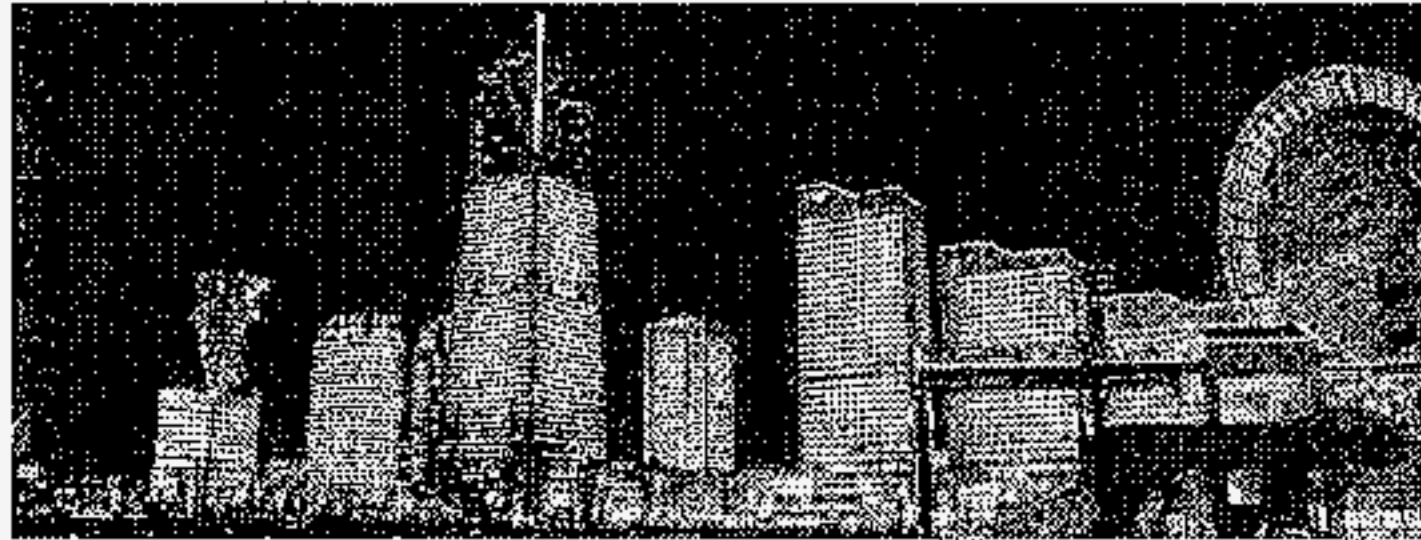
頂部の輪郭を強調する照明（サンディエゴ）



スレンダーな建築フォームを強調する頂部デザインと、それに合わせた照明（シカゴ）



35



9 建築デザイン：景観条例

建築デザインについて

分節化による表情豊かなファサードの形成

みなとみらい21地区はスーパーブロックで敷地面積も大きいものが大半であることから、建物も大規模なものとなり、ヒューマンスケールを超えた壁面となりがちです。これによって、歩行者には圧迫感や閉塞感を感じさせるとともに、親しみが持たにくくなることもあるため、単調さを避けるように壁面を分節化することが考えられます。

- ・ 水平方向に長大な壁面には変化をつけるため適度な凹凸などによるヨコの分節化を行う。
- ・ 高層建築物では低層部と高層部のデザインに変化をつけるタテ方向の分節化を行う。
- ・ 低層部ではヒューマンスケールのある素材を使用する。
- ・ 歩行者の目につきやすい低層部の外壁に陰影のはっきりした素材を活用する。
- ・ 低層部では自然石や樹木などの自然素材等を用いてヒューマンスケールに近づける工夫を行う。
- ・ 壁面緑化や低層部の壁面緑化など、周辺からの見え方を意識しながら緑を組み合わせ、やわらかく親しみやすい雰囲気づくりを行う。
- ・ ガラス等の反射率の高い鏡面的な外装材を主体に用いる場合は、周辺への反射、映り込み等に十分配慮する。

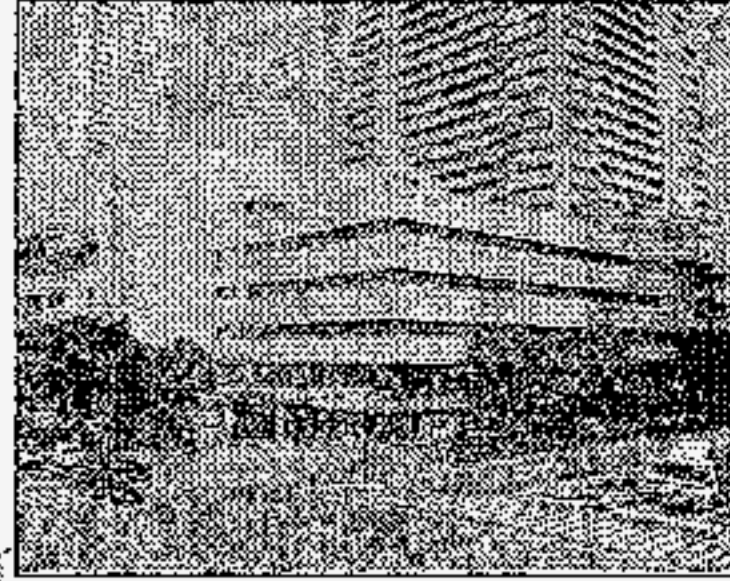
ガイドラインP26

36

9 建築デザイン・景観条例

行為指針 1

建築物の外壁は、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、板状などの閉塞的で単調な形態を避け、分節化や適切な開口部の配置等による表情豊かなファサードとなるよう工夫し、当地区にふさわしい個性と風格ある街並みを形成するデザインとする。

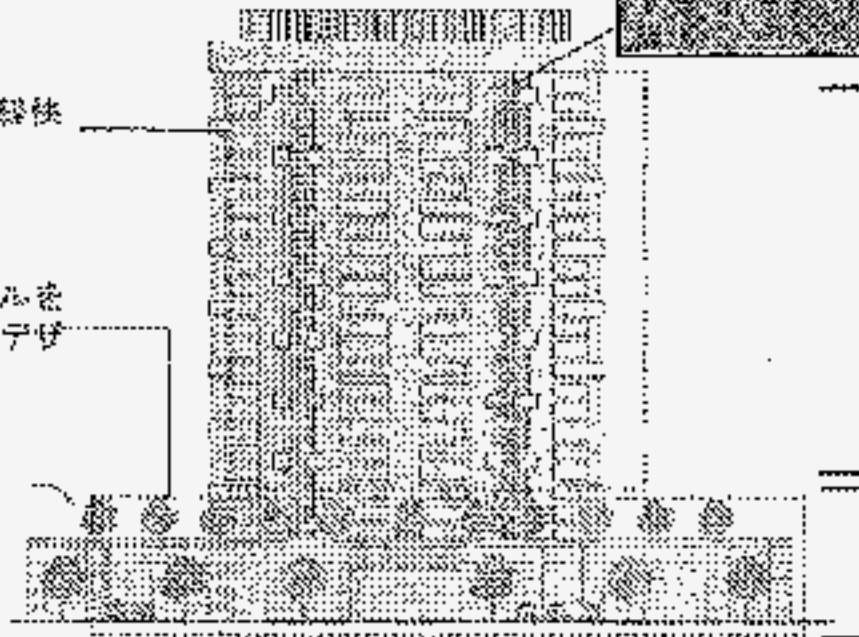


■外壁の分節デザインの考え方

中高層部は威圧感を感じにくい軽快で落ち着いたデザイン

低層部はよりヒューマンスケールを感じさせるきめ細かい仕上げ・デザイン

屋上緑化



高層部と低中層部でデザインに変化をつける

37

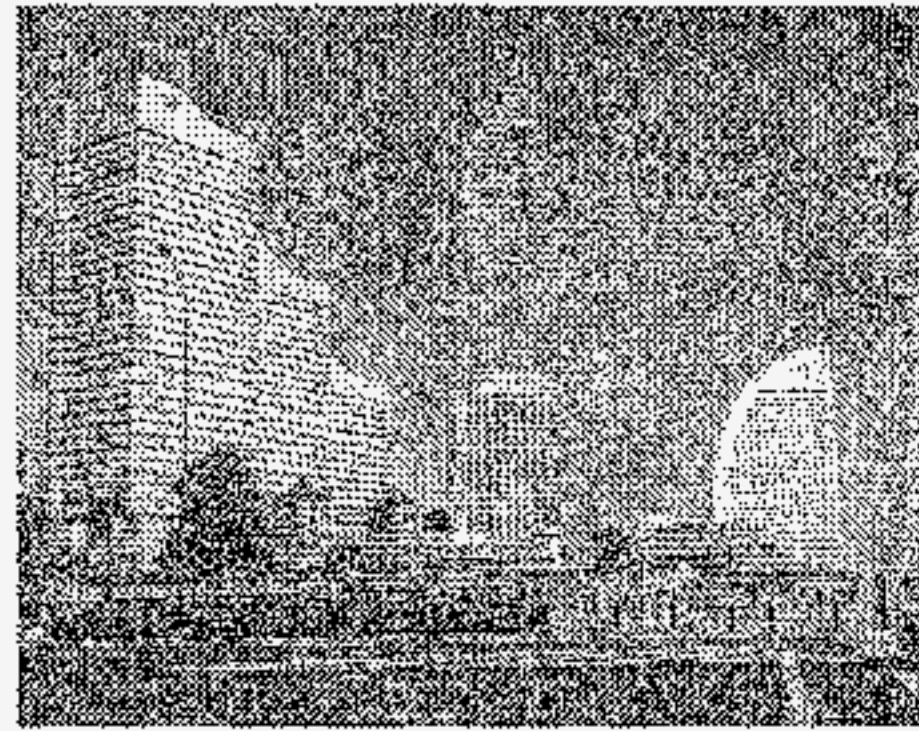
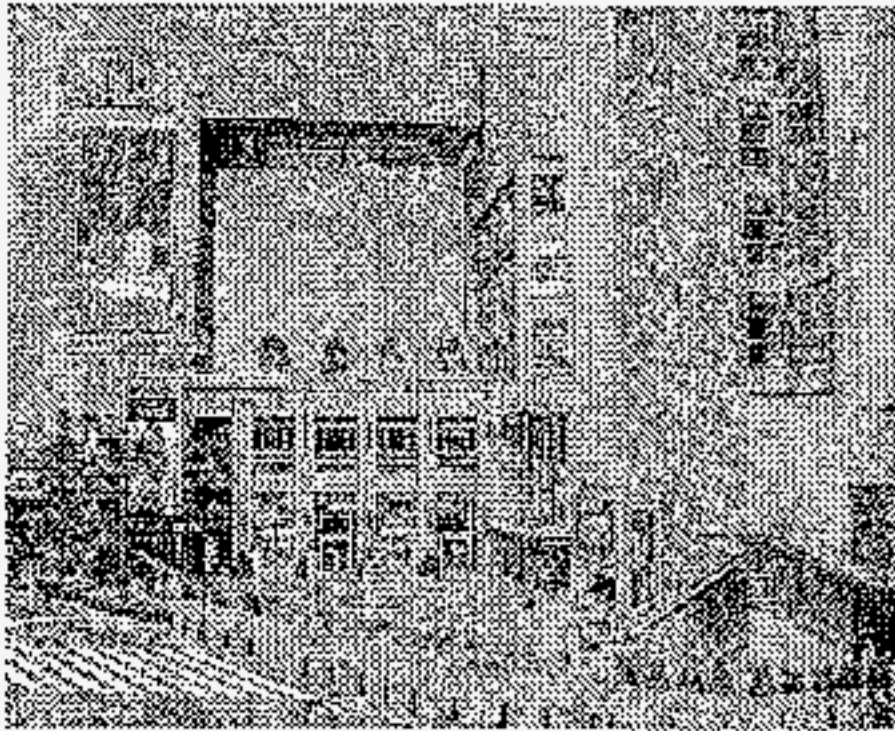
9 建築デザイン・景観条例

行為指針 2

建築物は、港への通景及び街並みの連続性を確保し、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するよう、デザイン・配置等を工夫する。また、隣接する建築物どうしのデザイン・配置等は歩行空間等からの統一感・調和に配慮する。

行為指針 3

建築物の頭頂部は、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮する。



38

10 スカイライン: 景観条例

スカイラインについて

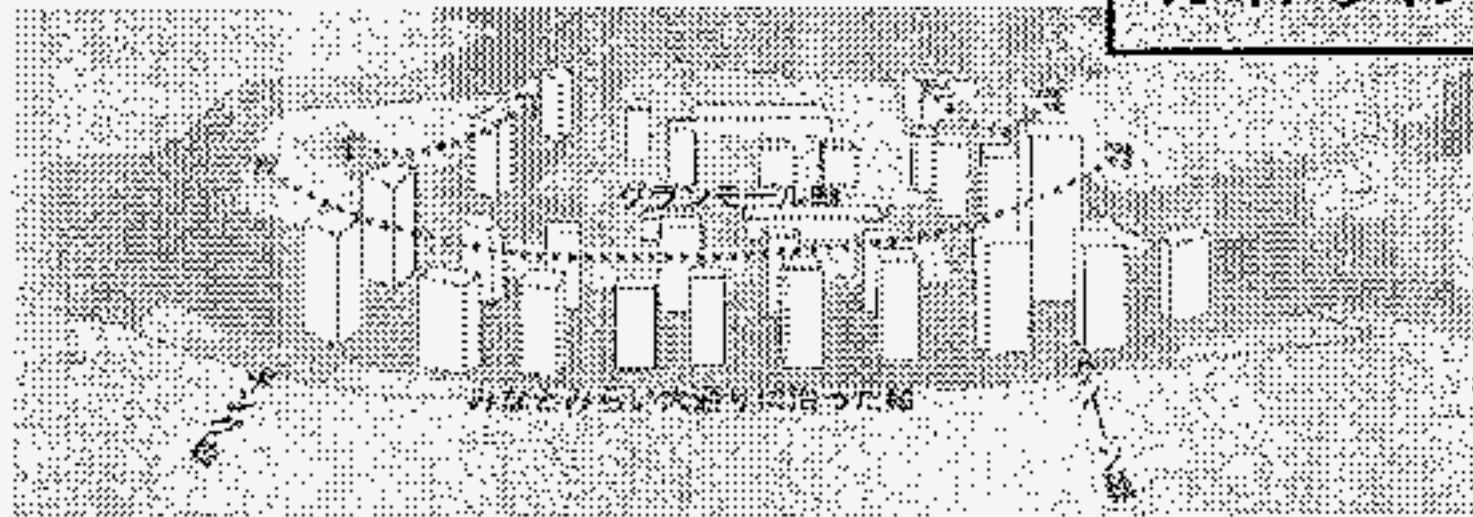
海から山にかけて自然地形が緩やかに高くなっているのと同様に、人工的な建築物群も海から山にかけて高さが高くなっていくことや適当な階棟間隔によって眺望に配慮することにより、自然になじんだ景観をもたらし、人の心を安心させます。

さらに、建築規模が大きな本地区のスカイラインは、遠望した時に大味な印象とならないよう、各々の建築物の方向に応じたデザインの工夫が必要です。

そのため、スカイラインの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・みなとみらい2-1中央地区は2つの軸によって街並みのスカイラインを構成している。
- ・海から山への軸では山側に向かって高くなっていく地区全体のスカイラインとの調和
- ・みなとみらい大通り軸では、超高層の建築物を誘導し、スカイラインにおいては、隣接する建築物との関係性を意識し、群として高低差のないスムーズな連続性のある流れをもった連続スカイラインの形成
- ・街区ごとにビル群としての造形や隣接に配慮した景観づくり
- ・単体としてのデザインのきめ細かさを際立たせる美しい屋根デザイン

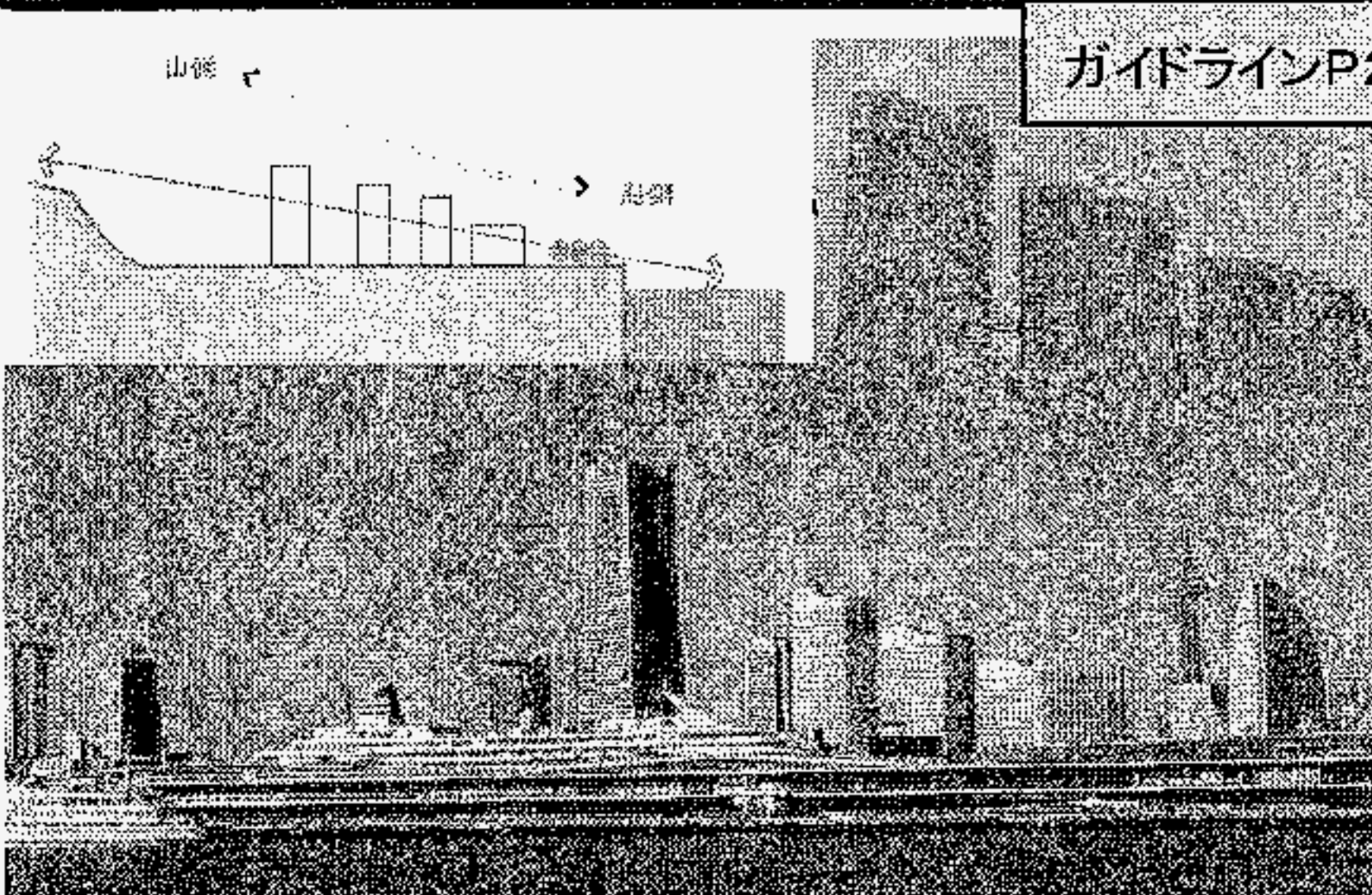
ガイドラインP28



10 スカイライン: 景観条例

行為指針 1

建築物の高さは、地区全体で海側から山側に向けて徐々に高くなることや、周辺建築物の高さとのバランスを図ること等について配慮し、魅力的なスカイラインを形成する。

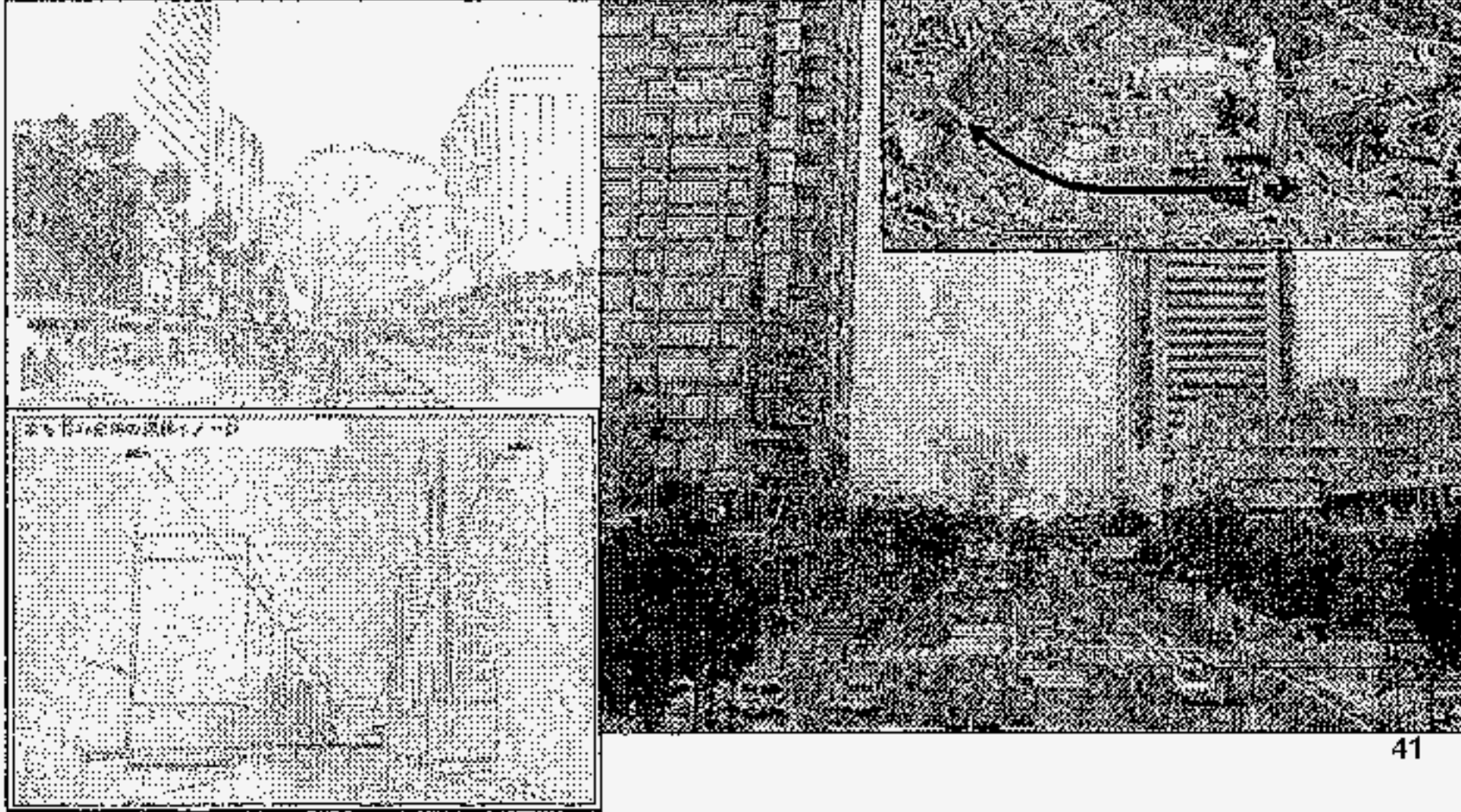


ガイドラインP29

11 沿道通景 景観法

景観形成基準 1

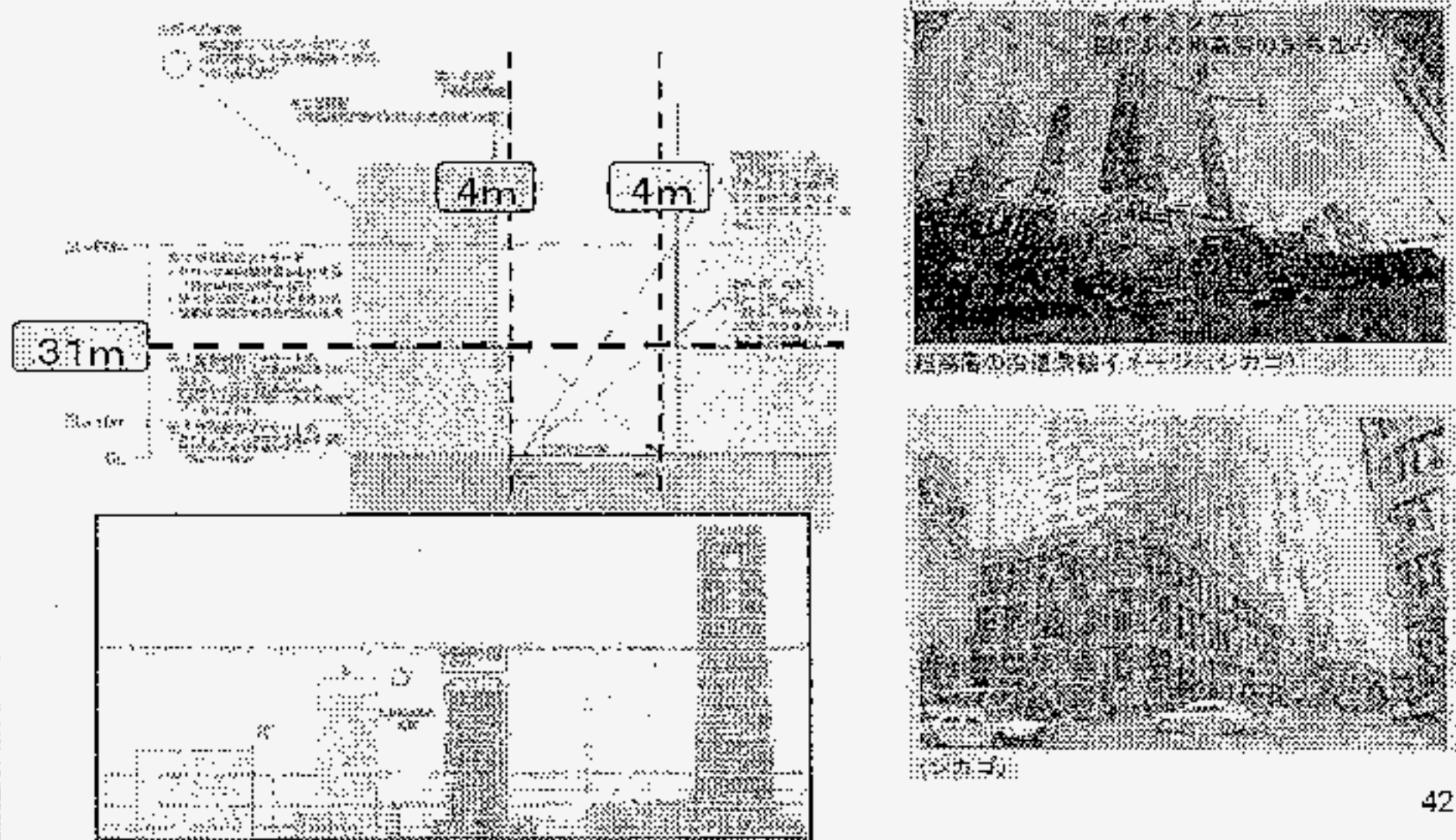
みなとみらい大通り沿道地区内でみなとみらい大通りに面する敷地においては、超高層建築物が集積する風格ある沿道景観とするため、建築物の高さを60m以上とするものとする。ただし、敷地面積が2,500㎡未満で、極端に低層でなく周辺の景観と調和していると市長が認めるもの又は特定土地利用施設、建築物に附属する小規模施設等は、この限りでない。



11 沿道通景 景観法

景観形成基準 2

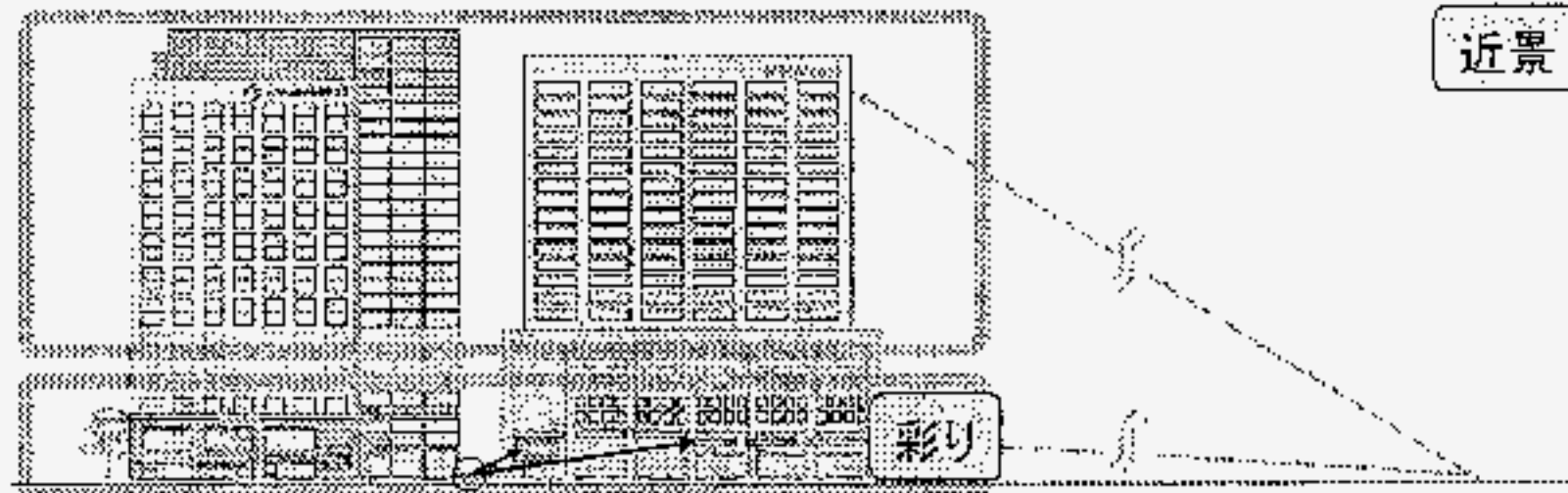
みなとみらい大通りの通景を確保するため、建築物の高さ31mを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図の「壁面位置」に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。



12 屋外広告物:景観条例

行為指針 1

屋外広告物は、近景及び遠景への配慮を行い、細目ア、イにより秩序ある広告景観を形成し、街のにぎわいを創出する。

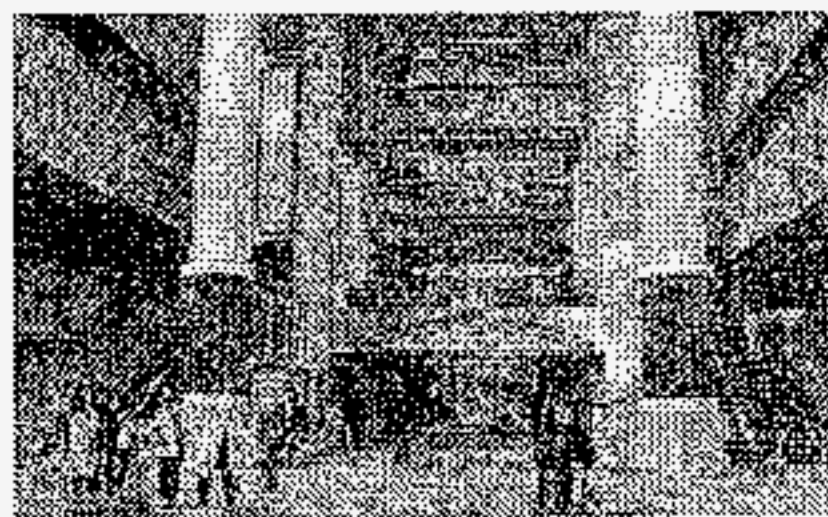


近景として見た場合

街のにぎわい要素として、歩行者レベルに近い所ではある程度の彩りは好ましいが、他の広告物や他の彩りある要素との不調和とならない配慮が必要。



●近景として、直近または通り沿いで見た際に街並みに魅力を加える質の高いデザインとしましょう。

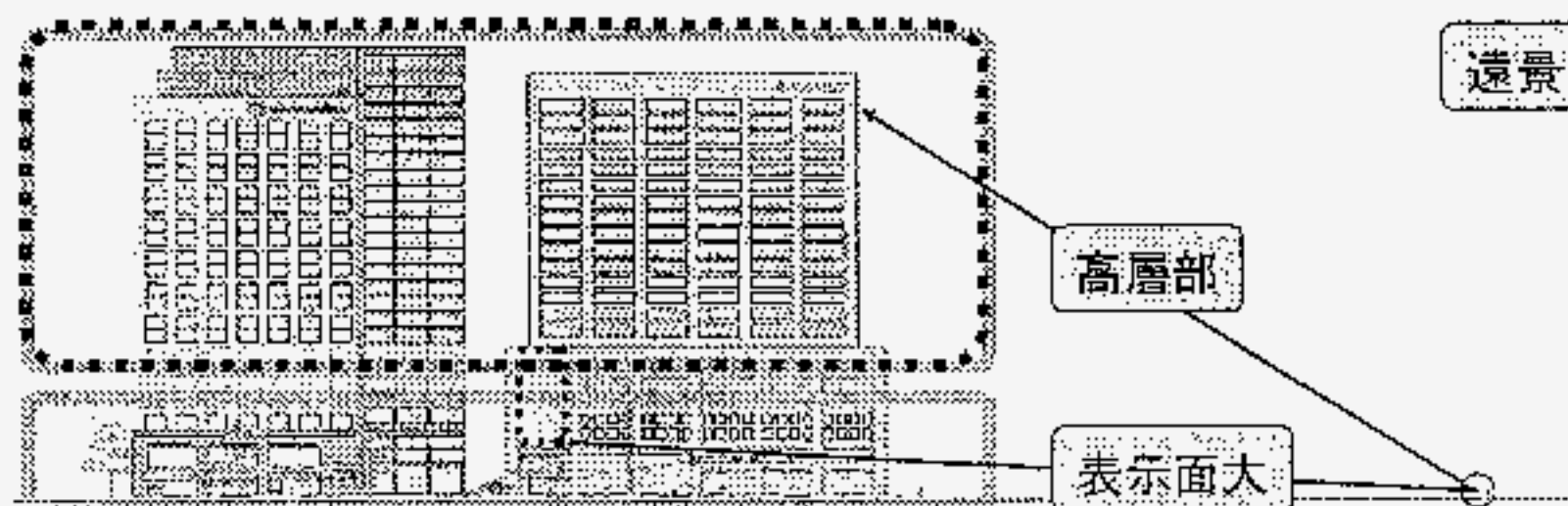


43

12 屋外広告物:景観条例

行為指針 1

屋外広告物は、近景及び遠景への配慮を行い、細目ア、イにより秩序ある広告景観を形成し、街のにぎわいを創出する。



遠景として見た場合

高層部に設置するもの、規模の大きなもの、鮮やかな色彩のものは遠くからも目立ちやすく、建物の街並みとの調和を図るため、特に慎重な検討が必要。



●遠景として、地区外または地区内の離れた地点から見た際に街並みと調和し、これを損わない大きさ、形状、配置としましょう。

44

12 屋外広告物・景観条例

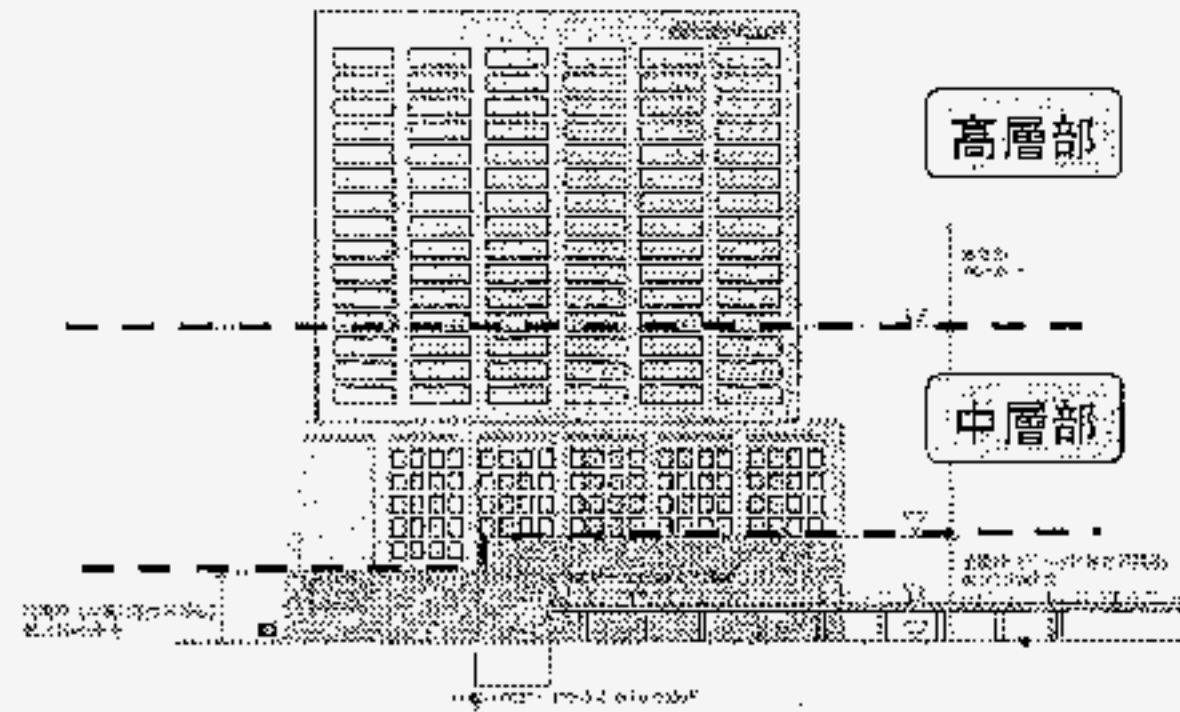
用語の定義

本行為指針で用いる用語の定義

広告物の種別

○広告物について、その目的別にビルサインとビルサイン以外の広告物に分類する。さらにビルサイン以外については、更に分類する。

(1)ビルサイン	施設関係者(所有者・施設・店舗・テナント・協賛団体等)の名称・マークを表示するもの
(2)ビルサイン以外	<p>商業用広告物 施設関係者が取り扱う商品やサービス等の営業内容を表示する広告物</p> <p>案内広告物 路線・利便情報・行旅情報等の案内・告知を主な目的とする広告物</p> <p>一般広告物 上記以外の広告物、施設関係者以外が取り扱う商品やサービス等の営業内容を表示する広告物</p>



建物の地盤面からの高さと呼称

高層部	地盤面から高さ45m以上の部分
中層部	地盤面から高さ10m以上(ペDESTリアンデッキに接する周辺は15m以上)、高さ45m未満の部分
低層部	地盤面から高さ10m未満(ペDESTリアンデッキに接する周辺は15m未満)の歩行者空間レベル

ペDESTリアンデッキに接する周辺

ペDESTリアンデッキと建物の接する部分から水平方向10m以内の範囲

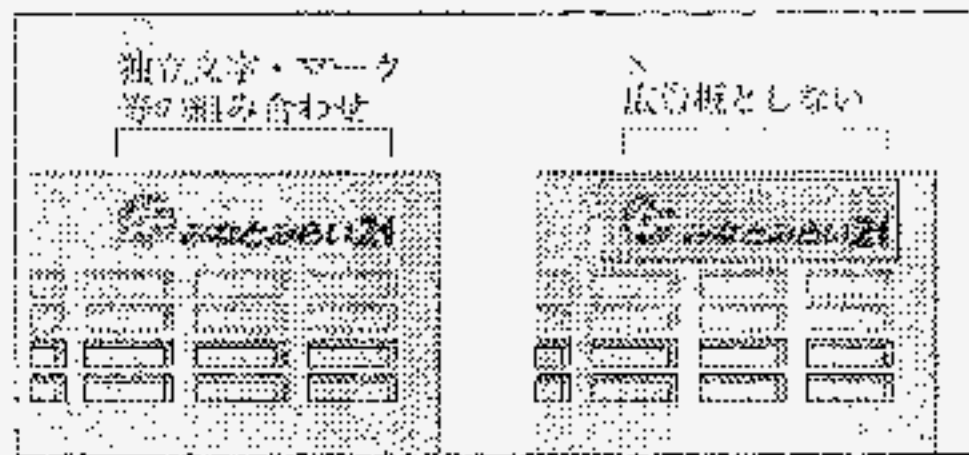
45

12 屋外広告物・景観条例

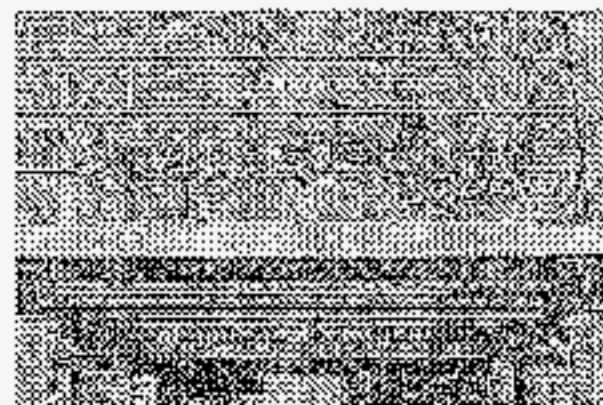
細目 ア

屋外広告物は、にぎわいの創出に効果的な色彩、デザイン等について工夫し、質の高い広告景観を創造する。

ビルサインの基本構成



独立文字によるビルサインの例



独立文字によるビルサインの例



独立文字によるビルサインの例

46

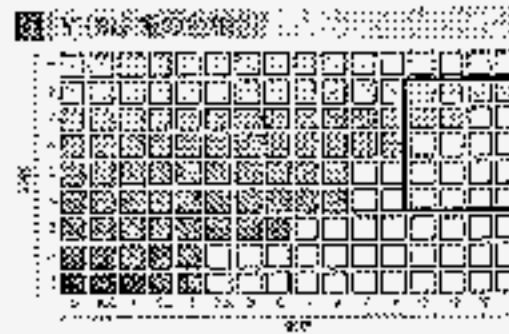
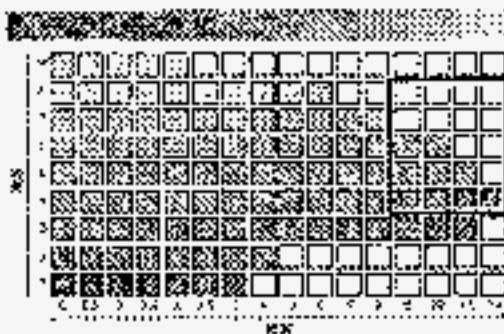
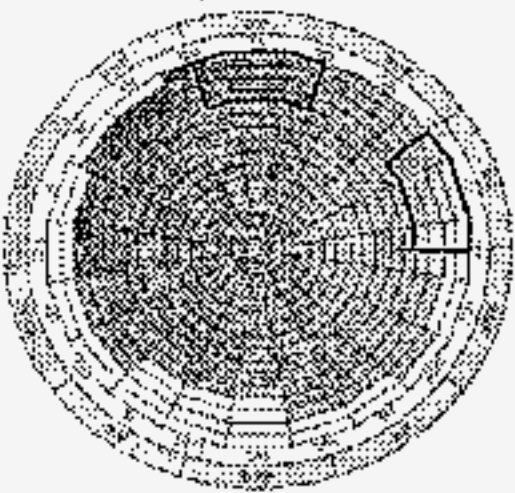
12 屋外広告物・景観条例

細目 ア

屋外広告物は、にぎわいの創出に効果的な色彩、デザイン等について工夫し、質の高い広告景観を創造する。

屋外広告物の表示面の基調色として使用できない色の範囲

黄緑色～緑色の範囲

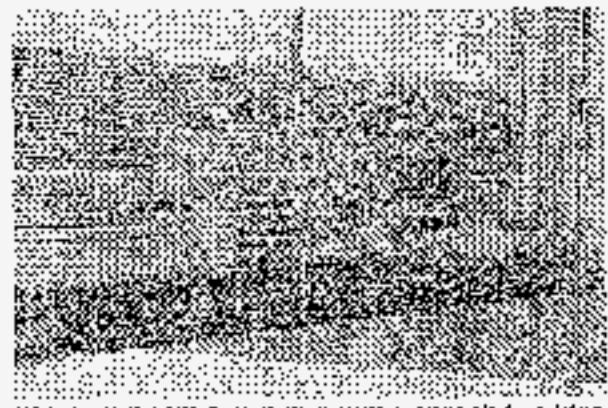


表示面の色彩は、マンセル表色系で色相がR系若しくはY系で、明度が4以上8以下のものは、彩度8以下の落ち着いた色彩を基調とする。

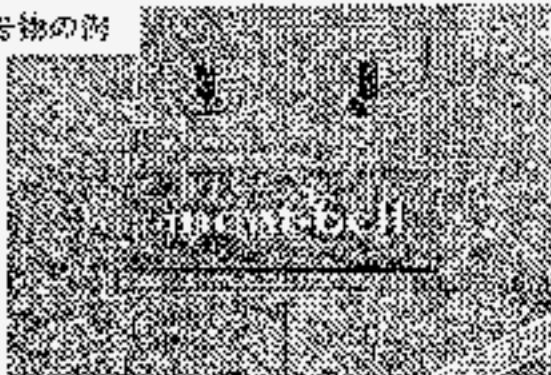
企業イメージを大切にしつつ、良好な環境の演出に寄与し、品位の良さを感じられる広告物の例



色味を建築装に即しつつも、上品な企業イメージをアピールしている広告物



背後にある風景や建物の質感と違和感なく調和しつつ見逃されぬデザインがもたらすガラスの透明感



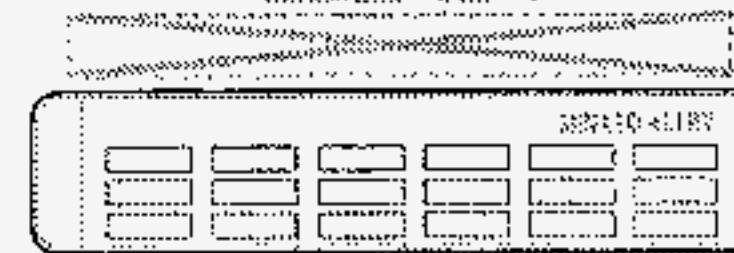
企業イメージとの調和を考慮した木質的質感が、背景となる石の質感との差や色合いによって引き出されている広告物

12 屋外広告物・景観条例

細目 イ

屋外広告物は、地区内外からの眺望景観、街路景観に配慮し、秩序ある広告景観を創造する。

路上に広告物は設置しない



点検部の広告物 次の方で定めます

点検完了後

・ビルサインの設置

・看板・標識と大規模の

・看板の設置

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

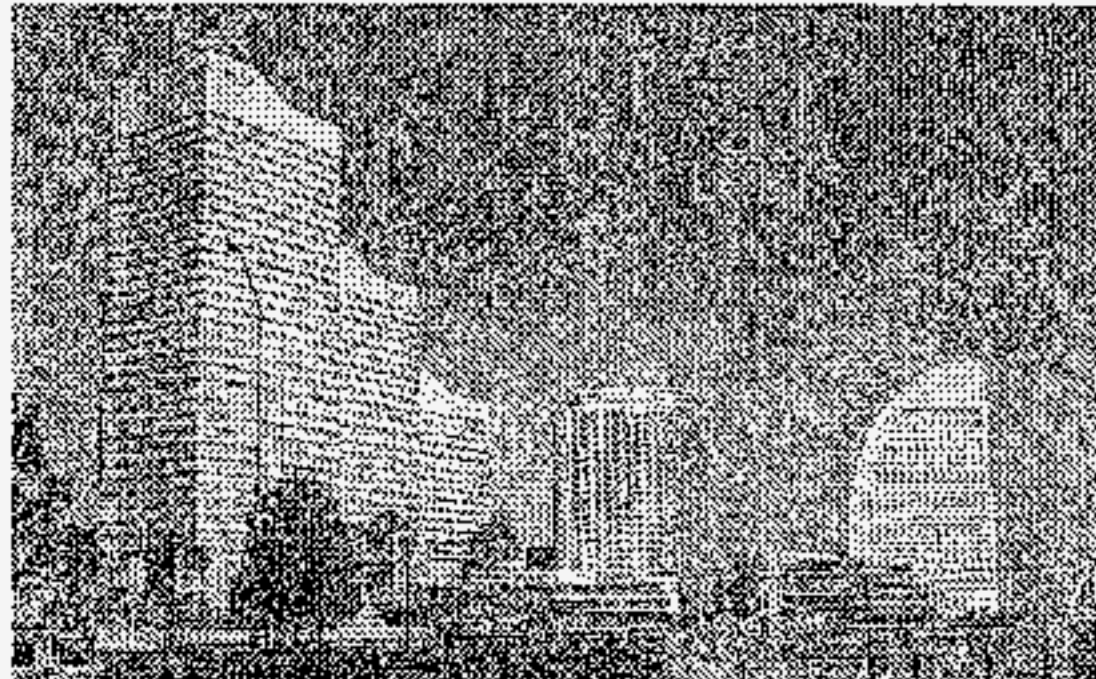
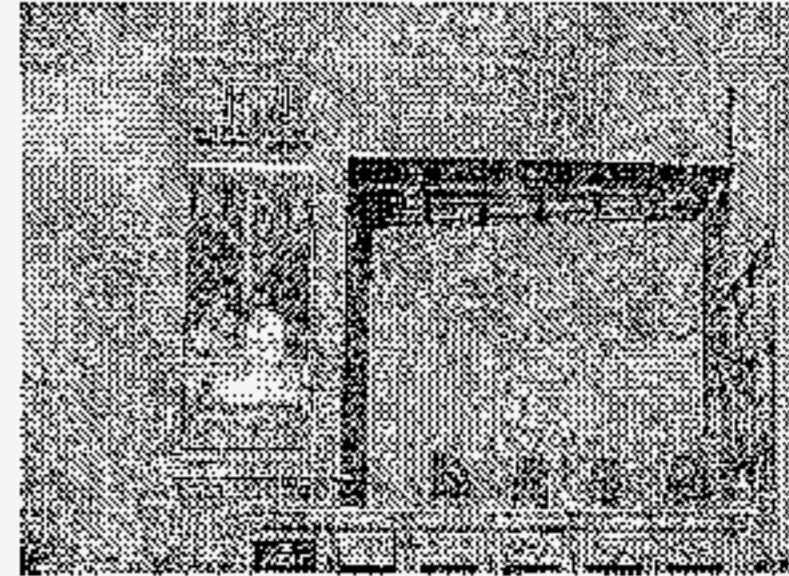
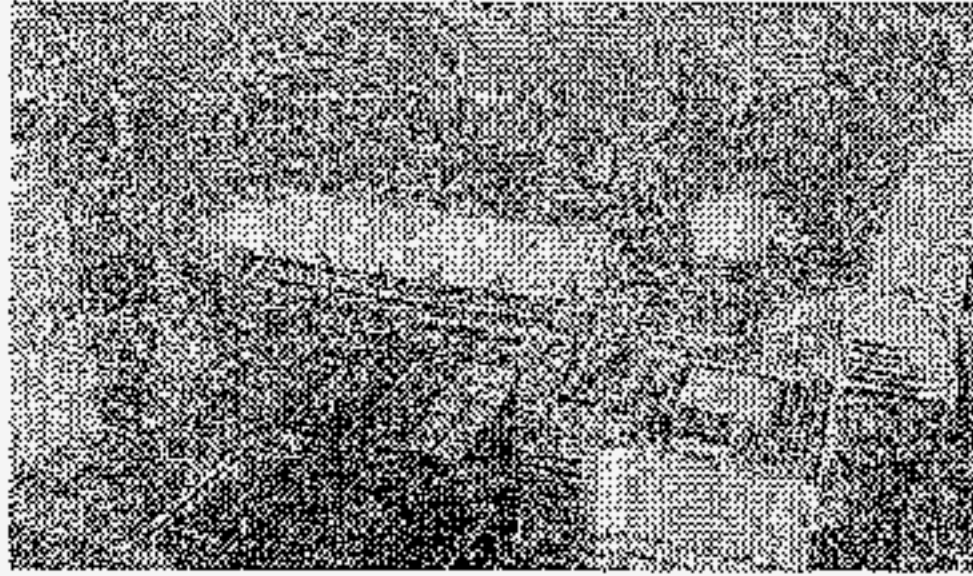
・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

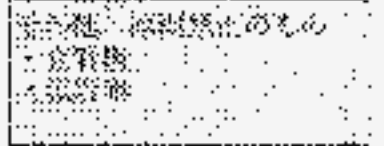
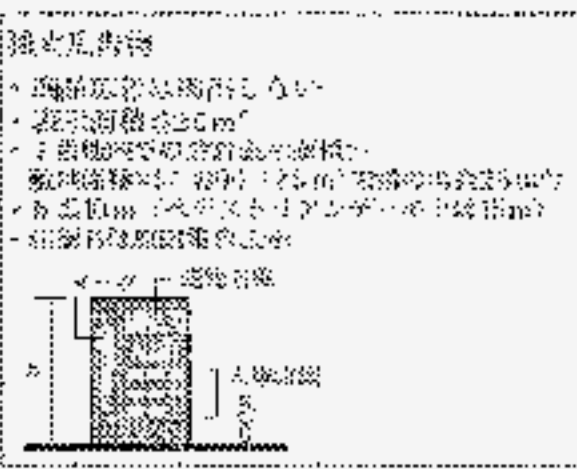
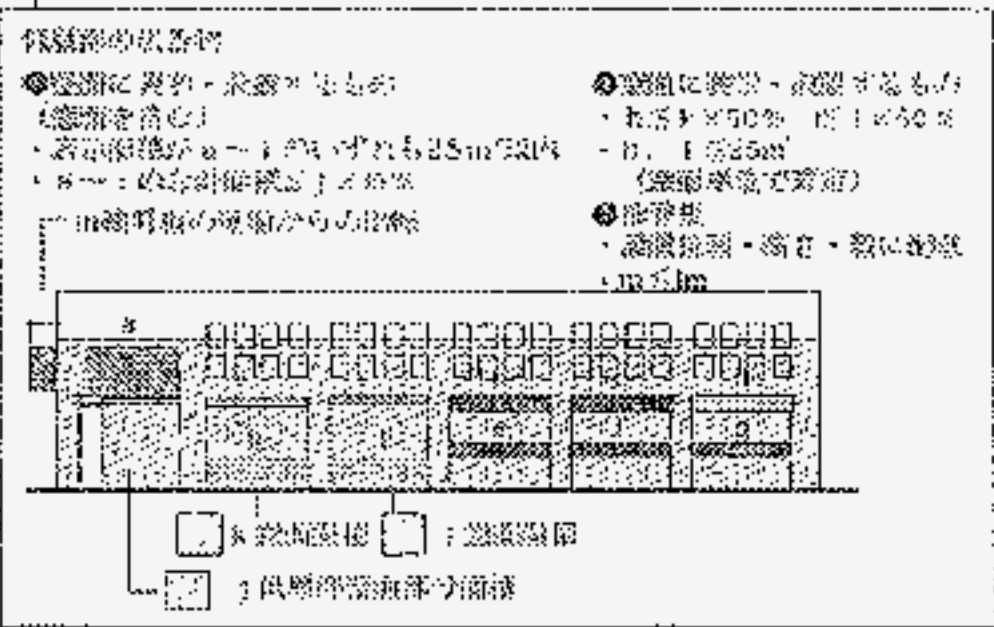
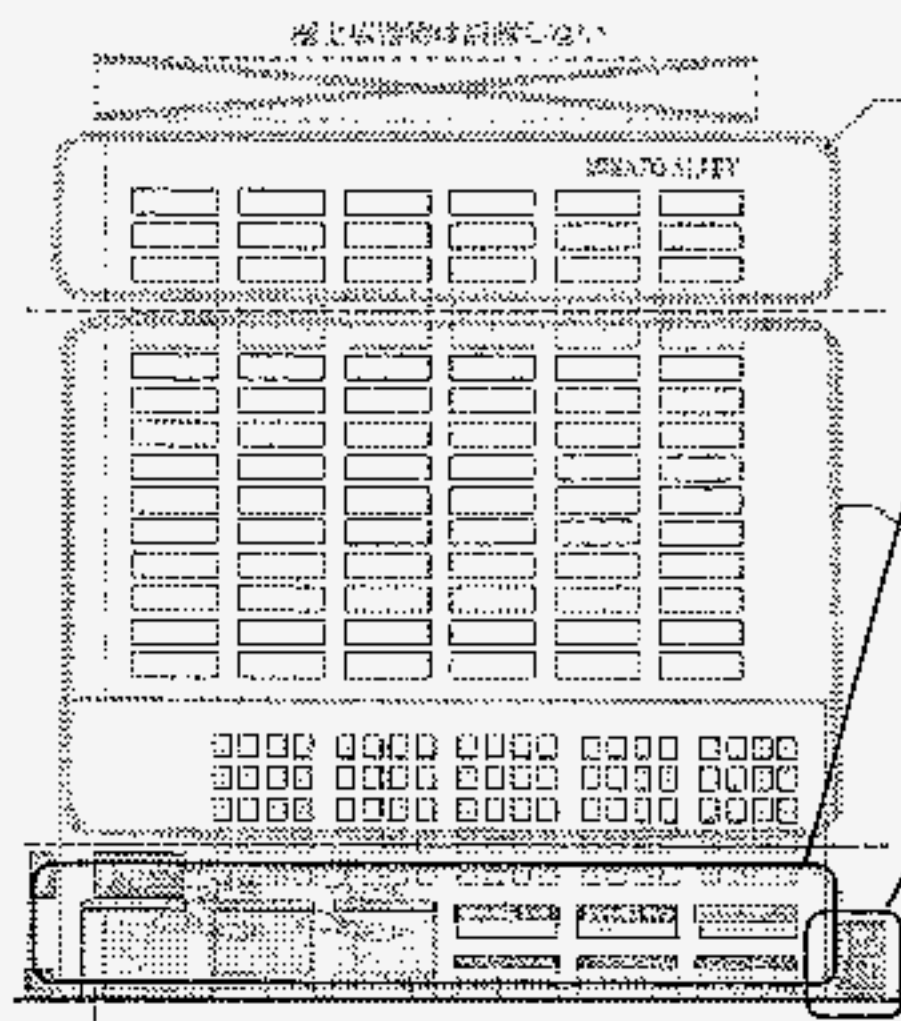
・点検開始後1ヶ月以内

・点検開始後1ヶ月以内

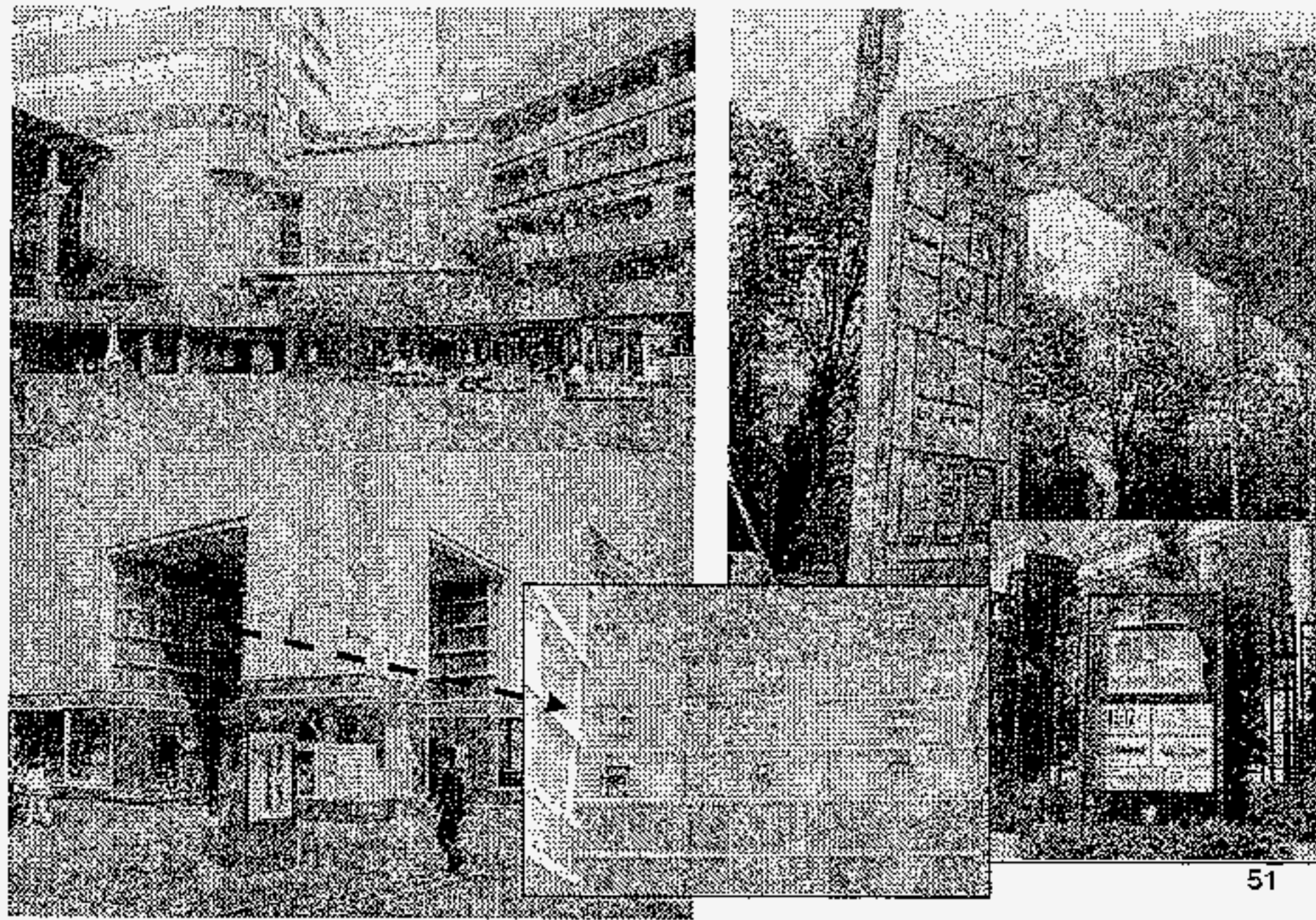
12 屋外広告物・景観条例(地区内の事例)



12 屋外広告物・景観条例



12 屋外広告物 景観条例(地区内の事例)



みなとみらい21中央地区
都市景観形成ガイドラインの
手続き

みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインの対象行為

対象となる行為

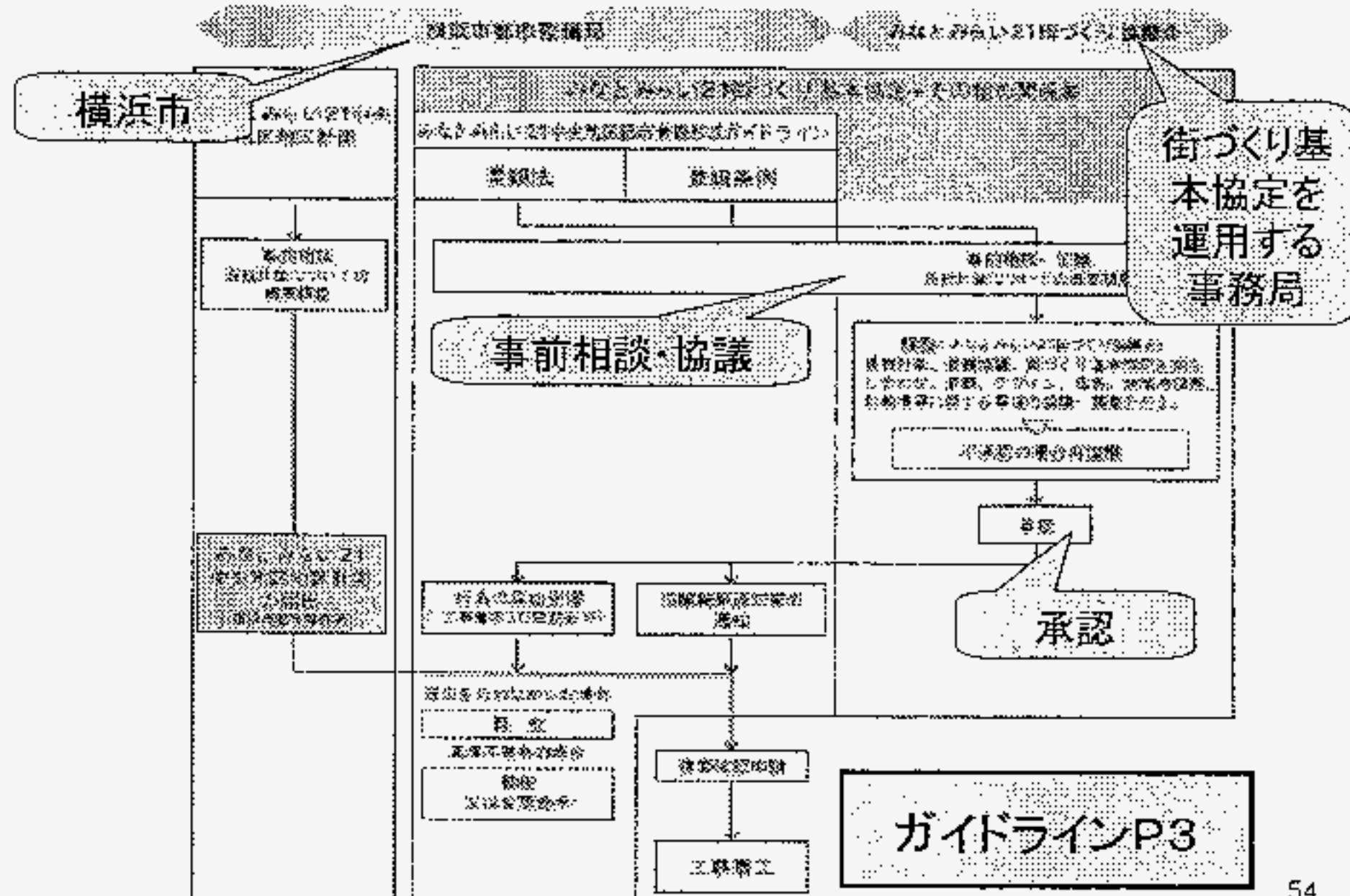
- ①建築物の新築、増築、改築又は移転(外観の変更を伴わない増築又は改築は除く)
- ②見付面積10㎡以上の建築物の外観の変更(修繕、模様替、色彩の変更など)
- ③工作物(鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの)の建設等
- ④屋外広告物等の掲出

届出(景観法)が必要になります。
(行為の30日以上前)

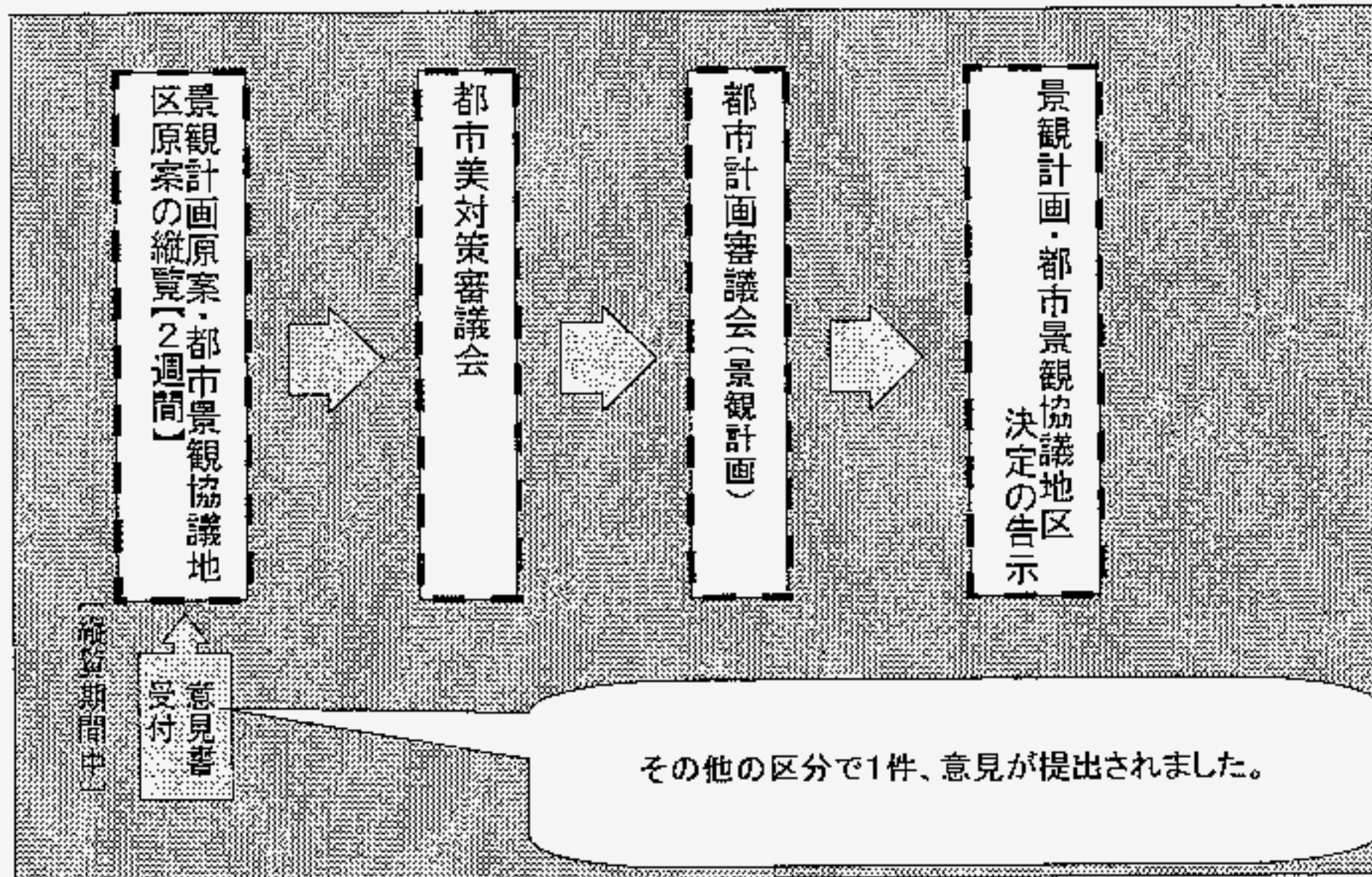
都市景観協議(景観条例)が必要になります。
(高さ100mを超える建築物、工作物等については、協議に際して都市美対策審議会の意見を聴きます。)

みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインの手続きの流れ

手続きの流れ



今後の予定



55

意見書について

「意見書の受付」

- 縦覧期間 平成19年7月17日から7月31日まで
- 景観計画意見書の提出 : 1通【分類:その他】

56

意見
要旨

本景観計画には賛同致します。今後、道路の占用基準に関わる景観計画の改定を行うときには、協議、調整を行ってほしい。

見解

必要に応じて、協議・調整を行ってまいります。

横浜市みなとみらい21中央地区景観計画（案）

横浜市都市整備局

目 次

第1	景観計画の区域	p2
第2	良好な景観の形成に関する方針	p2
	1 みなとみらい21中央地区全域の方針	
	2 みなとみらい大通り沿道地区の方針	
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	p2
	1 届出対象行為及び特定届出対象行為	
	2 届出対象行為から除外する行為	
	3 行為の制限	
	(形態意匠、高さ、壁面の位置の指定)	
第4	景観重要建造物の指定の方針	p3
第5	景観重要樹木の指定の方針	p4
第6	景観重要公共施設の整備に関する事項	p4
	1 道路の整備に関する事項	
	2 都市公園の整備に関する事項及び都市公園法第5条第1項の許可の基準	
	3 港湾施設の整備に関する事項	
第7	景観重要公共施設に関する良好な景観の形成のための基準	p5
	1 道路に関する事項（占用許可の基準）	
	2 都市公園に関する事項（占用許可の基準）	

第1 景観計画の区域

計画図に示す区域とする。

第2 良好な景観の形成に関する方針

1 みなとみらい21中央地区全域の方針

みなとみらい21中央地区は、2つの都心である横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ位置にある。また、横浜の自立性と都心機能を強化するうえで重要な地区であり、業務、商業などの多様な都市機能の集積を図っている。

当地区においては、これまで地元のまちづくり組織等における様々な魅力づくりの取組や、街づくり基本協定に基づく街づくりの推進、市民が憩い親しむことができる水辺空間や豊かで多様性のある緑にあふれた空間の創出等を図り、風格ある都市景観が形成されてきた。また、港や歴史を生かした景観形成など、当地区全体で調和のとれた質の高い景観形成が図られている。なかでも、海側から山側に向けて、徐々に建物高さを高くすることで形成される街のスカイラインは、横浜の代表的な景観の一つとして、広く親しまれている。

当地区の景観形成については、さらに、低層部における「にぎわい空間」の創出を重要な景観要素と考え、地区全体で形成されているペDESTリアンネットワーク沿いでこの「にぎわい空間」を連担させることにより、街全体の回遊性を高める魅力ある歩行空間の形成を進めている。キング軸、クイーン軸、グランモール軸の3つの都市軸については、当地区の拠点となる駅や港への通景など、極めて重要な役割を持つ歩行空間ネットワークであり、この軸沿いの建物も含めた、総合的な景観形成を図ることが求められている。特に、キング軸については、今後の街づくりを進める上で要となる軸であり、それに相応しい歩行空間の形成が必要となっている。

これらの、街の特徴を伸長しつつ、次の3つの方針に基づき、みなとみらい21中央地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観形成を図る。

- I 多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る。
- II 街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る。
- III みなとみらい21地区の特徴を生かし、横浜の顔となるような風格ある街並みを創る。

また、みなとみらい21中央地区全域の方針のほかに、みなとみらい大通り沿道地区における方針を定める。

2 みなとみらい大通り沿道地区の方針

みなとみらい大通りは、横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ主要幹線道路であり、みなとみらい21地区の顔となる目抜き通りとなっている。

みなとみらい大通り沿道の地区は、目抜き通りとしての魅力ある景観形成を進めるほか、みなとみらい21中央地区のスカイラインを形成する上で重要な地区であることから、質の高い業務機能等の集積による積極的な超高層建築物の誘導など、風格ある沿道景観の形成を目指す。

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 届出対象行為及び特定届出対象行為

次に掲げる行為を届出対象行為及び特定届出対象行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない増築又は改築は除く。）
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10㎡以上のもの

2 届出対象行為から除外する行為

公共施設の機能維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為は、届出対象行為から除くものとする。

3 行為の制限

みなとみらい21中央地区における良好な景観の形成のための行為の制限の景観形成基準は、次の(1)のとおりとする。また、みなとみらい21中央地区のうち、みなとみらい大通り沿道地区においては(1)及び(2)のとおりとする。

ただし、市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものと認めたものは、この限りでない。

(1) みなとみらい21中央地区全域の景観形成基準

<形態意匠>

建築物の色彩は、蛍光色を用いず、かつ、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、周辺の景観及び建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めるものは、この限りでない。

別表1

色相	明度	彩度
5 YR～5 Yの場合	6以上9. 5以下	3以下
その他		0. 5以下

(2) みなとみらい大通り沿道地区の景観形成基準

<高さ>

みなとみらい大通り沿道地区内でみなとみらい大通りに面する敷地においては、超高層建築物が集積する風格ある沿道景観とするため、建築物の高さを60m以上とするものとする。ただし、敷地面積が2,500㎡未満で、極端に低層ではなく周辺の景観と調和していると市長が認めるもの又は暫定土地利用施設、建築物に附属する小規模施設等は、この限りでない。

<壁面の位置の指定>

みなとみらい大通りの通景を確保するため、建築物の高さ31mを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。

第4 景観重要建造物の指定の方針

みなとみらい21中央地区は、埠頭や造船所等が存在していた歴史や、港等を尊重しながら、横浜の顔となる代表的な都市景観を形成してきた。

このような港や海、歴史が感じられる都市景観を構成する次のような建造物を景観重要建造物として指定する。

- (1) 港湾機能の歴史や文化を伝える建造物
- (2) 都市の発展の歴史を伝える建造物
- (3) みなとみらい21中央地区の特徴的な街並みを構成する形態意匠の建造物

第5 景観重要樹木の指定の方針

みなとみらい21中央地区における緑は、水際の臨港パークや日本丸メモリアルパーク、地区の南北を貫くグランモール公園などの都心部の憩いを創出する公園や、海に向かう街路の並木、敷地内広場などを活用した植栽など、多様な緑の存在が大きい。

このようなみなとみらい21中央地区の景観を形成している次のような樹木を景観重要樹木として指定する。

- (1) 公共施設の緑を補完し、緑の連担を形成している樹木
- (2) 木陰をつくり、やすらぎや憩いの空間を創出している樹木
- (3) みなとみらい21中央地区の歴史を伝える樹木
- (4) みなとみらい21中央地区の特徴的な街並みを構成する樹木

第6 景観重要公共施設の整備に関する事項

計画図に示す景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、整備に関する事項を定めるものとする。

1 道路の整備に関する事項

整備に関する事項は、次のとおりとする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は、みなとみらい21中央地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、交通の安全を確保するため道路における交通環境の改善に係る行為のうち軽易なもの、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は現状復旧にかかる行為は、この限りでない。

- (1) 建築物、さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物及びこれらに付随する柱等の形状、色彩はみなとみらい21地区にふさわしいデザインとする。
- (2) 緑豊かな歩行空間を創出する。
- (3) 歩道部の舗装面の素材は、落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

2 都市公園の整備に関する事項及び都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項の許可の基準

(1) グランモール公園

整備に関する事項及び都市公園法第5条第1項の許可の基準は次のとおりとする。ただし、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は、みなとみらい21中央地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は現状復旧にかかる行為は、この限りでない。

ア 公園内の設備及び施設などは、みなとみらい21中央地区の中心に立地しグランモール軸を形成する公園として、通景や歩行空間等へ配慮した形態意匠とする。

イ 横浜美術館前における空間は、美術館との調和を配慮した設えとする。

ウ 公園内の設備及び施設等は、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

(2) 高島中央公園

整備に関する事項及び都市公園法第5条第1項の許可の基準は次のとおりとする。ただし、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は、みなとみらい21中央地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は現状復旧にかかる行為は、この限りでない。

ア 公園内の設備及び施設等は、キング軸の通景空間を妨げないように配慮した形態意匠とする。

イ 公園内の設備及び施設等は、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

3 港湾施設の整備に関する事項

整備に関する事項は次のとおりとする。ただし、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの若しくはみなとみらい21中央地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は現状復旧にかかる行為は、この限りでない。

(1) 臨港パーク

ア 緑地内の設備及び施設等は、キング軸の歩行空間を妨げないように配慮した配置とする。

イ 緑地内の設備及び施設等は、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

(2) 日本丸メモリアルパーク

ア 緑地内の設備及び施設等は、緑地の景観形成に配慮した配置とする。

イ 緑地内の設備及び施設等は、みなとみらい21地区中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

第7 景観重要公共施設に関する良好な景観の形成のための基準

計画図に示す景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、占用許可の基準等を定めるものとする。

1 道路に関する事項（道路法（昭和27年法律第180号）第32条の占用許可の基準）

占用許可の基準は、新たに設ける設備及び施設の形状、色彩について、みなとみらい21地区にふさわしい形態意匠とする。

ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの、既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観変更を生じないものに限る。）、又は、催物等のために一時的に設けるものは、この限りでない。

2 都市公園に関する事項（都市公園法第7条の占用許可の基準）

（1）グランモール公園

占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等、法令で定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

ア 公園内の設備、施設及び占用物等は、みなとみらい21中央地区の中心に立地しグランモール軸を形成する公園として、ふさわしい通景や歩行空間などへ配慮した形態意匠とする。

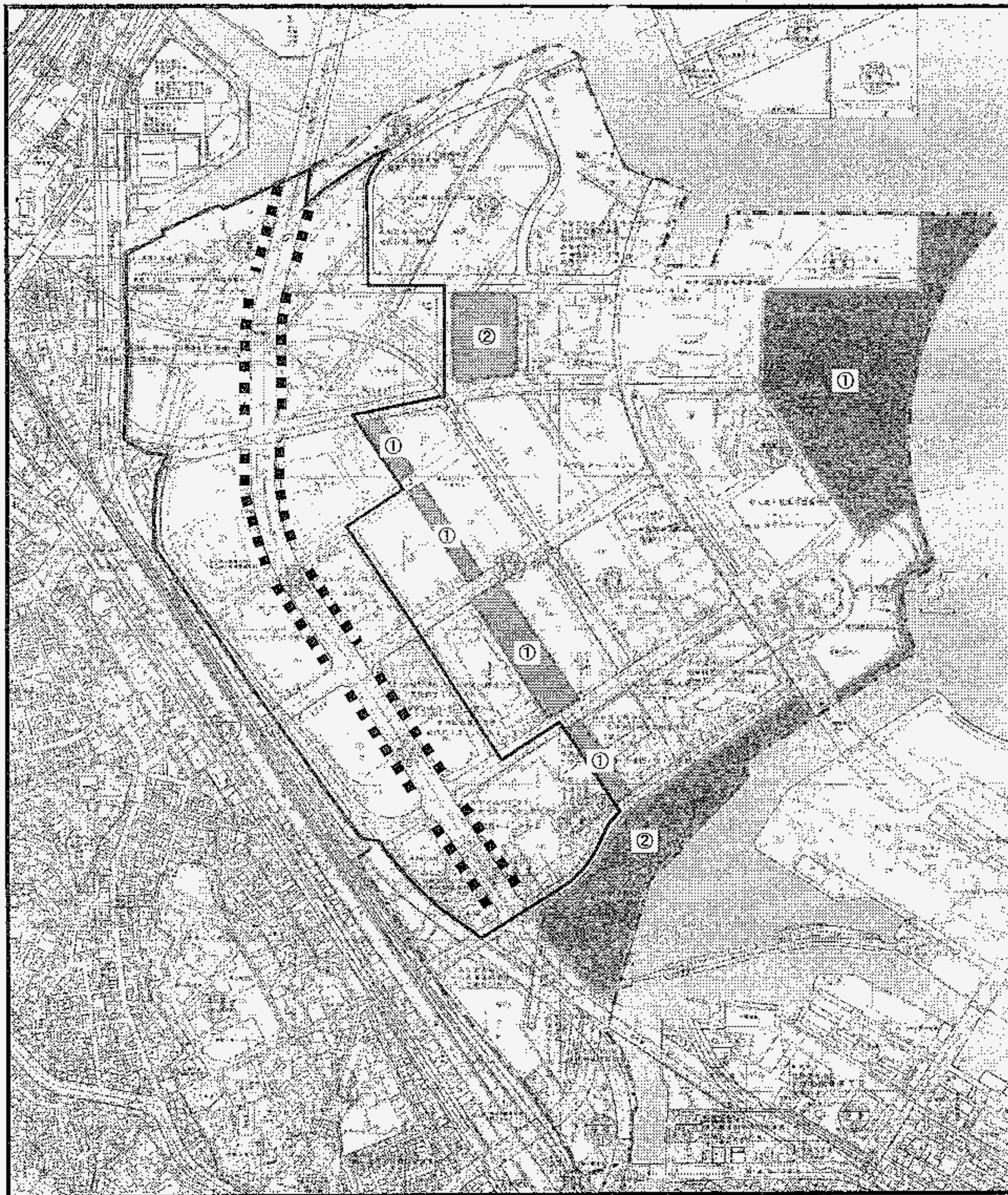
イ 公園内の設備、施設及び占用物等は、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

（2）高島中央公園


占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等、法令で定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。


ア 公園内の設備、施設及び占用物等は、キング軸の通景空間を妨げないよう配慮した形態意匠とする。


イ 公園内の設備、施設及び占用物等は、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。



凡例


 横浜市みなとみらい21中央地区景観計画区域

 みなとみらい大通り沿道地区


 建築物の高さ31mを超える部分で道路境界線より4m以上の壁面後退

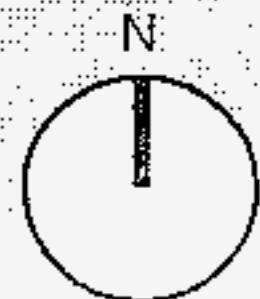
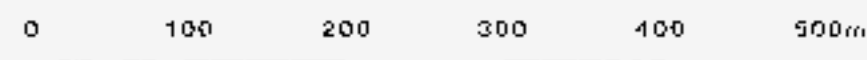
景観重要公共施設

景観重要道路：横浜市みなとみらい21中央地区景観区域内の全ての道路法100条に基づく道路

 景観重要都市公園
①グランモール公園

②高島中央公園

 景観重要港湾施設
①臨港パーク
②日本丸メモリアルパーク



図名：計画図

横浜市みなとみらい21中央地区景観計画区域等

みなとみらい21 中央地区都市景観協議地区（案）

横浜市都市整備局

目 次

第1	都市景観協議地区の名称	p2
第2	都市景観協議地区の位置及び区域	p2
第3	魅力ある都市景観を創造するための方針	p2
第4	都市景観形成行為	p2
第5	特定都市景観形成行為	p3
第6	行為指針	p3

第1 都市景観協議地区の名称

みなとみらい21中央地区都市景観協議地区

第2 都市景観協議地区の位置及び区域

都市景観協議地区図に示す区域とする。

第3 魅力ある都市景観を創造するための方針

みなとみらい21中央地区は、2つの都心である横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ位置にある。また、横浜の自立性と都心機能を強化するうえで重要な地区であり、業務、商業などの多様な都市機能の集積を図っている。

当地区においては、これまで地元のまちづくり組織等における様々な魅力づくりの取組や、街づくり基本協定に基づく街づくりの推進、市民が憩い親しまれる水辺空間の創出等を図り、風格ある都市景観が形成されてきた。また、港や歴史を生かした景観形成など、当地区全体で調和のとれた質の高い景観形成が図られている。なかでも、海側から山側に向けて、徐々に建物高さを高くすることで形成される街のスカイラインは、横浜の代表的な景観の一つとして、広く親しまれている。

当地区の景観形成については、さらに、低層部における「にぎわい空間」の創出を景観要素の1つと考え、地区全体で形成されている歩行空間ネットワーク沿いでこの「にぎわい空間」を連担させることにより、街全体の回遊性を高める魅力ある歩行空間の形成を進めている。クイーン軸、グランモール軸、キング軸の3つの都市軸については、当地区の拠点となる駅や港への通景など、極めて重要な役割を持つ歩行空間ネットワークであり、この軸沿いの建物も含めた、総合的な景観形成を図ることが求められている。特に、キング軸については、今後の街づくりを進める上で要となる軸であり、それに相応しい歩行空間の形成が必要となっている。

また、みなとみらい大通りは、横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ主要幹線道路であり、みなとみらい21地区の顔となる目抜き通りとなっている。

みなとみらい大通り沿道の地区は、目抜き通りとしての魅力ある景観形成を進めるほか、みなとみらい21中央地区のスカイラインを形成する上で重要な地区であることから、質の高い業務機能等の集積による積極的な超高層建築物の誘導など、風格ある沿道景観を目指す。

これらの、街の特徴を伸長しつつ、次の3つの方針に基づき、みなとみらい21中央地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観の形成を図る。

- I 多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る。
- II 街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る。
- III みなとみらい21地区の特徴を生かし、横浜の顔となるような風格ある街並みを創る。

第4 都市景観形成行為

次に掲げる行為を都市景観形成行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない増築又は改築は除く。）
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10㎡以上のもの
- (3) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）の新設、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない改築は除く。）
- (4) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10㎡以上のもの
- (5) 屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置（屋外広告物若しくは屋外広告物を掲出する物件は、建築物に表示又は設置するもの、広告塔、広告板、立看板及び広告旗に限る。）

第5 特定都市景観形成行為

次に掲げる行為を特定都市景観形成行為とする。

- (1) 高さが100mを超える建築物の新築又は移転
- (2) 建築物の高さで100mを超える部分の増築又は改築（外観の変更を伴わないものは除く。）若しくは外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が建築物全体の見付面積の過半のもの
- (3) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で高さが100mを超えるもの又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で当該工作物の高さが地盤面から100mを超えるものの新設、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない改築は除く。）
- (4) 土地に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で高さが100mを超えるもの又は建築物に定着する工作物（鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で当該工作物の高さが地盤面から100mを超えるものの外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が工作物全体の見付面積の過半のもの

第6 行為指針

1 アクティビティフロア

- (1) 都市景観協議地区図に示すペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間、人々が自由に利用できる広場状空地（以下「コモンスペース」という）等に面する位置には、店舗や文化芸術活動など、にぎわいを創出する空間（以下「アクティビティフロア」という）を配置する。
- (2) アクティビティフロアの外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、ペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間又はコモンスペース等から、アクティビティフロアでのにぎわいや活動がうかがえる形態意匠とする。

- (3) アクティビティフロアの前面にコロネードやアーケードjのような空間を設け、快適で連続した歩行空間が形成されるような形態意匠とする。
- (4) アクティビティフロアの周辺には、にぎわいを阻害しない範囲で、多様なスケールの緑を積極的に導入し、景観に配慮する。

2 歩道状空地

- (1) 街の公共空間と建築物の私的空間との間には、中間領域としての空間（以下「歩道状空地」という）を豊かにしつらえる。
- (2) 歩道状空地を地区施設、歩道等と接して設ける場合には、境界の段差等の障害をなくすなど、一体的に利用できる形態とする。
- (3) 歩道状空地には、歩行空間を阻害しない範囲で、植栽を積極的に導入し、景観に配慮する。
- (4) 敷地内に、歩道状空地と広場状空地を接して設ける場合には、植栽やベンチ等の配置により、空間を分けるなど、広場状空地における憩える場を創出する。

3 コモンスペース

- (1) コモンスペースは、建築物の主要な出入口の前面、アクティビティフロアの周辺、ペデストリアンウェイ沿い又は街角等、コモンスペースでのにぎわいや活動が、歩行空間からうかがえる位置に配置する。
- (2) コモンスペースは、隣接する敷地のコモンスペースと一体的に利用できるようにするなど、にぎわいの連続性を阻害しない配置、デザインとする。
- (3) コモンスペースは、様々な形で水や緑を導入し、人々が気軽に休め、憩える場を創出する。

4 駐車場

- (1) 駐車場は、建築物の地下に設けるなど、青空駐車場の設置は避け、街並みの連続性を阻害しないようにする。
- (2) 駐車場を地上に設ける場合は、建築物と一体的な位置へ配置、デザインする。
- (3) 駐車場の出入口又は自動車サービス路の出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう、都市景観協議地区図に示す、国道1号、みなとみらい大通り、国際大通りなどの地区内主要幹線道路沿いを避ける。
- (4) 駐車場の出入口は、歩行者等の安全確保をしつつ、形態意匠についても街並みに配慮する。

5 駐輪場

- (1) 駐輪場は、街並みの連続性を阻害しないため、駐輪場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に自転車等が望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。

6 附属設備等

- (1) 商業施設や業務施設、共同住宅などのゴミ置き場、荷さばき場又は外階段等となる部分は、それらの位置や規模を工夫し、賑わいの連続性を阻害しない形態意匠とする。
- (2) 商業施設や業務施設、共同住宅などのゴミ置き場、荷さばき場、外階段等となる部分は、街並みの連続性を阻害しないため、歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。

(3) 建築物の屋上に設置する設備等は、周囲から容易に望めないよう、ルーバー等により遮蔽して魅力ある眺望景観を形成する。

7 夜間照明

- (1) 都市空間の賑わいを演出するものや建築的要素による照明等で、魅力ある街路空間を創出する。
- (2) 夜間の魅力あるスカイラインを創出し、街の遠望の象徴性を表現するため、建築物の頭頂部は、照明の演出を行う。

8 建築デザイン

- (1) 建築物の外壁は、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、板状などの閉塞的で単調な形態意匠を避け、分節化や適切な開口部の配置等による表情豊かなファサードとなるよう工夫し、当地区にふさわしい個性と風格ある街並みを形成するデザインとする。
- (2) 建築物は、港への通景及び街並みの連続性を確保し、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するよう、デザイン・配置等を工夫する。
- (3) 隣接する建築物どうしのデザイン・配置等は歩行空間等からの統一感・調和に配慮する。
- (4) 建築物の頭頂部は、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮する。

9 スカイライン

- (1) 建築物の高さは、地区全体で海側から山側に向けて徐々に高くなることや、周辺建物の高さとのバランスを図ること等について配慮し、魅力的なスカイラインを形成する。

10 屋外広告物

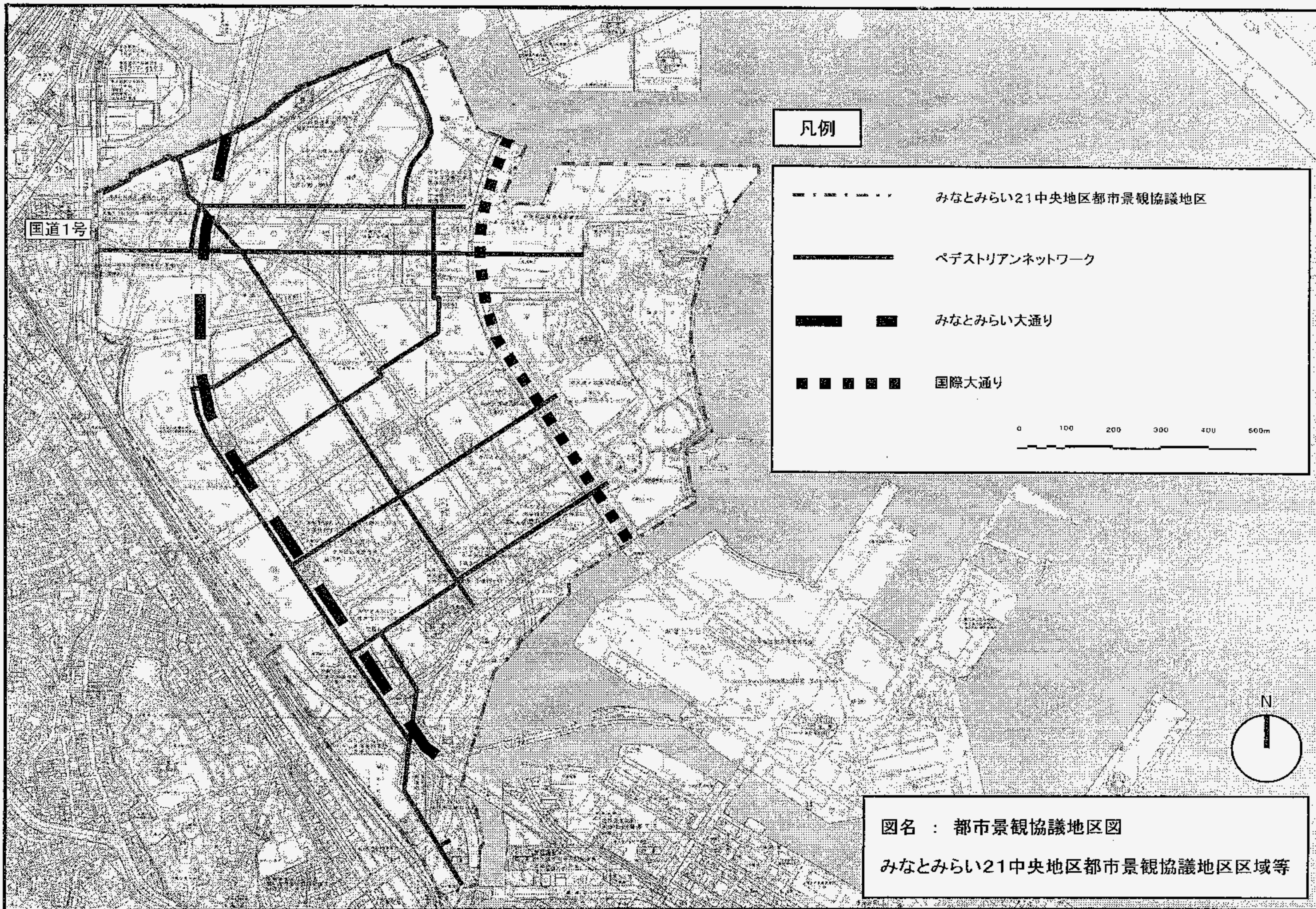
- (1) 屋外広告物は、秩序ある広告景観を形成し、街の賑わいを創出する。
 - ア 屋外広告物は、賑わいの創出に効果的な色彩、デザイン等について工夫し、別表1に掲げる質の高い広告景観を創造する。
 - イ 屋外広告物は、地区内外からの眺望景観、街路景観に配慮し、形状、大きさ、配置等について、別表2に掲げるものによる秩序ある広告景観を形成する。

別表1 質の高い広告景観の創造

表示内容 ・デザイン	表示内容は、地域の賑わいや良好な景観の演出に寄与するものとし、商品・サービス等の営利目的の部分を最小限の大きさとした、品位の良さを感じられるデザインとする。
	ビルサインは、独立文字・マーク等の組み合わせによるものとする。
色彩	表示面の色彩は、マンセル表色系で色相がR系若しくはY系で、明度が4以上8以下のものは、彩度8以下の落ち着いた色彩を基調とする。
照明	照明は、点滅式のもの、著しく高輝度のもの等を避け、街の賑わいや地区全体の夜景の演出を阻害しないものとする。
映像広告	映像装置を利用する屋外広告物は、設置位置、大きさ、放映内容、期間、放映時間、照度、輝度、音量等について、良好な景観に十分配慮するものとする。

別表2 秩序ある広告景観の形成

建築物に表示・設置する屋外広告物	屋上部分	屋根面を利用するビルサインで、表示面積の合計が当該屋根の水平投影面積の5%以下、かつ50㎡以内の最小限の大きさのもの
	高層部	(1)壁面を利用するビルサインで、各棟1種類2カ所以内のもの (2)壁面を利用するビルサインで、長辺方向の長さが当該壁面の見付幅の20%以下、かつ、表示面積が見付幅に0.5を乗じた数値以内の最小限の大きさのもの
	中層部	(1)壁面を利用するビルサインで、1カ所当たりの表示面積が20㎡以内、かつ、表示する文字の高さが3m以下の最小限の大きさのもの (2)桜木町駅前に面する壁面(窓面を除く)を利用する屋外広告物で、大きさ、配置、内容、デザイン、掲出期間等について、良好な景観に配慮したもの
	低層部	(1)壁面(窓面を含む)を利用する屋外広告物で、1カ所当たりの表示面積が25㎡以内、かつ、表示面積の合計が当該低層壁面部分の面積の15%以下の最小限の大きさのもの (2)窓面を利用する屋外広告物で、窓面1カ所当たりの表示面積の合計が当該窓面の面積の50%以下、かつ、25㎡以内の最小限の大きさのもの (3)袖看板で、壁面からの出寸法が1m以下の最小限の大きさのもので、設置位置、高さ、設置数等について、良好な景観に配慮したもの
独立広告物 (広告塔・広告板)		表示内容が、当該建物名称、施設名称、入居する企業・店舗名称等(いずれも略称、愛称、マークを含む)のもの
		1カ所当たりの表示面積が25㎡以内で、1敷地内の独立広告物の表示面積の合計が敷地面積の1000分の5(25㎡未満の場合は25㎡とする)以下の最小限の大きさのもの
		(1)地盤面から独立広告物上端までの高さが、10m以下のもの (2)ペDESTリアンデッキ上に設置するものは、地盤面から独立広告物上端までの高さが、15m以下のもの
		(1)店舗等の名称を集合表示としたもの (2)店舗等の名称を単独で設置するものは、当該店舗の近傍に設置し、形状、大きさ、設置位置、設置数等について、周辺の景観に配慮したもの
その他		立看板は、自家用広告物または案内広告物で、周辺の景観に配慮したもの
		広告旗は、イベント・キャンペーン等の短期のもので周辺の景観に配慮したもの



凡例

- みなとみらい21中央地区都市景観協議地区
 - ペDESTリアンネットワーク
 - ■ みなとみらい大通り
 - ■ ■ ■ ■ 国際大通り
- 0 100 200 300 400 500m



図名 : 都市景観協議地区図
 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区区域等