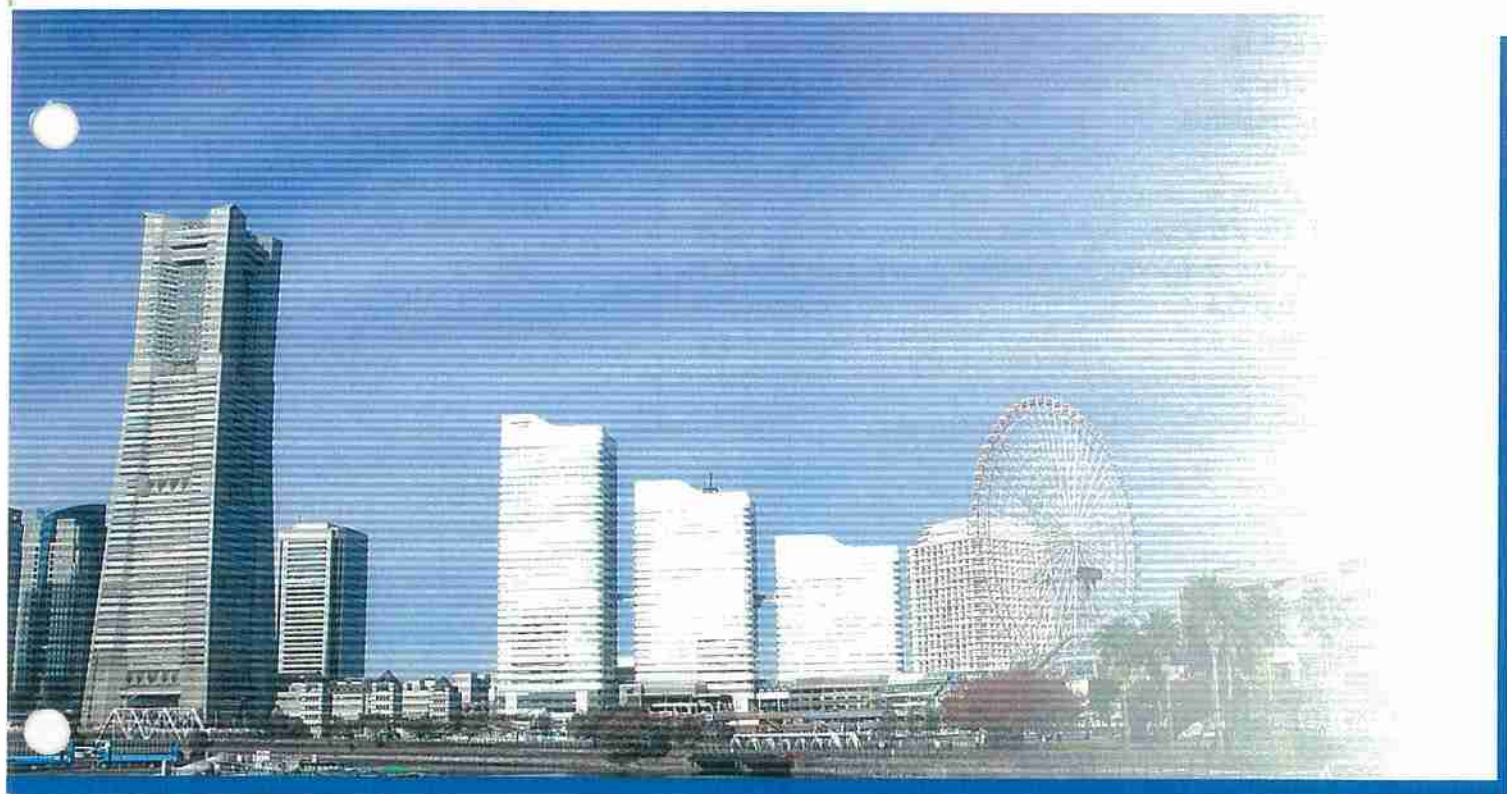


Y O K O H A M A

MINATO
MIRAI 21

みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン

M I N A T O M I R A I 2 1



目次

- 1. はじめに 1
- 2. 手続き等 3
- 3. みなとみらい2 1 中央地区都市景観形成ガイドライン 4

1 アクティビティフロア.....	8
2 歩道状空地.....	10
3 コモンスペース.....	12
4 駐車場.....	14
5 駐輪場.....	16
6 付属設備等.....	18
7 色彩.....	20
8 夜間照明.....	24
9 建築デザイン.....	26
10 スカイライン.....	28
11 沿道通景.....	30
12 屋外広告物.....	32

1. はじめに



(1) みなとみらい21 中央地区における都市景観形成の取組み

みなとみらい21 中央地区では、これまで地区内の地権者の皆様とともに「みなとみらい21 街づくり基本協定」等を策定し、これらのルールをもとに横浜を代表する都市景観を作り上げてきました。今後も引き続きこの風格ある質の高い都市景観を維持していくために、同協定等の趣旨を活かしながら、新たにみなとみらい大通りの景観基準などの景観項目を加えた新ルール「みなとみらい21 中央地区都市景観ガイドライン」（以下「ガイドライン」という）を定めることといたしました。

今後は、本ガイドラインを活用し地元地権者と共に、景観に関する基準を再確認し、時代にあった景観基準の運用を行い、みなとみらい21 中央地区の魅力ある景観を推進してまいります。

(2) 景観形成ガイドラインの位置づけと枠組み

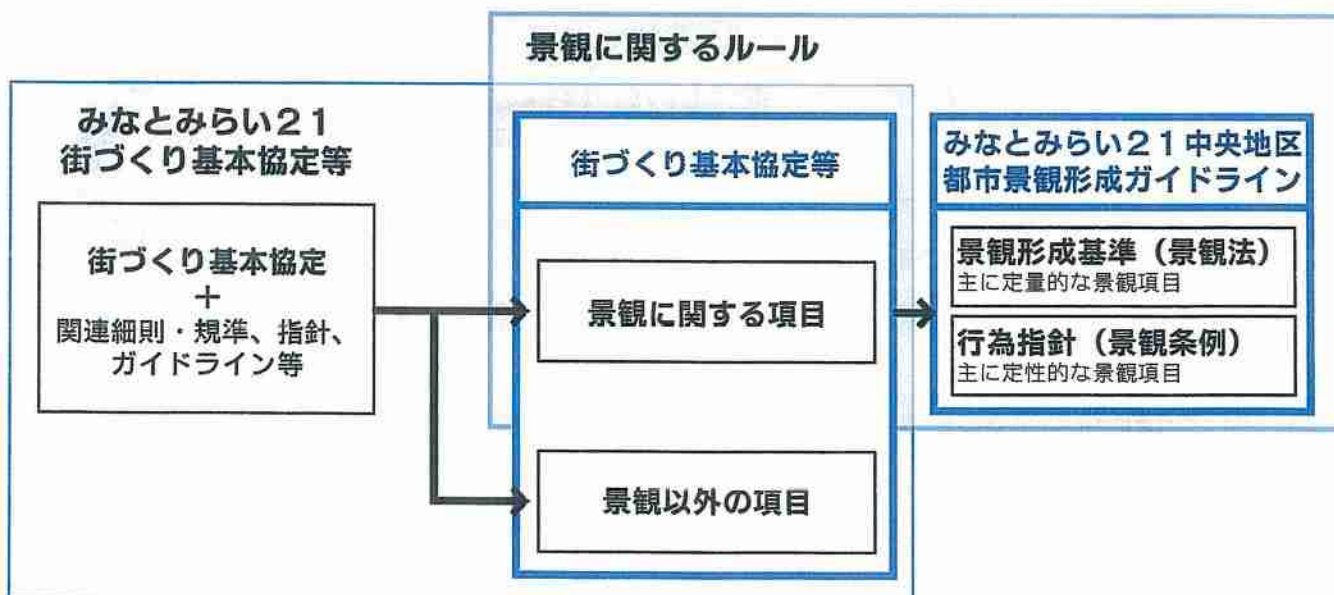
① 位置づけ

みなとみらい21 中央地区街づくり基本協定及びこれらに付随する関連細則等のうち、具体的な景観形成項目について、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」という）に基づく都市景観協議地区（行為指針）と、景観法に基づく景観計画（景観形成基準）を、「みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン」として位置づけます。

② 景観形成基準及び行為指針

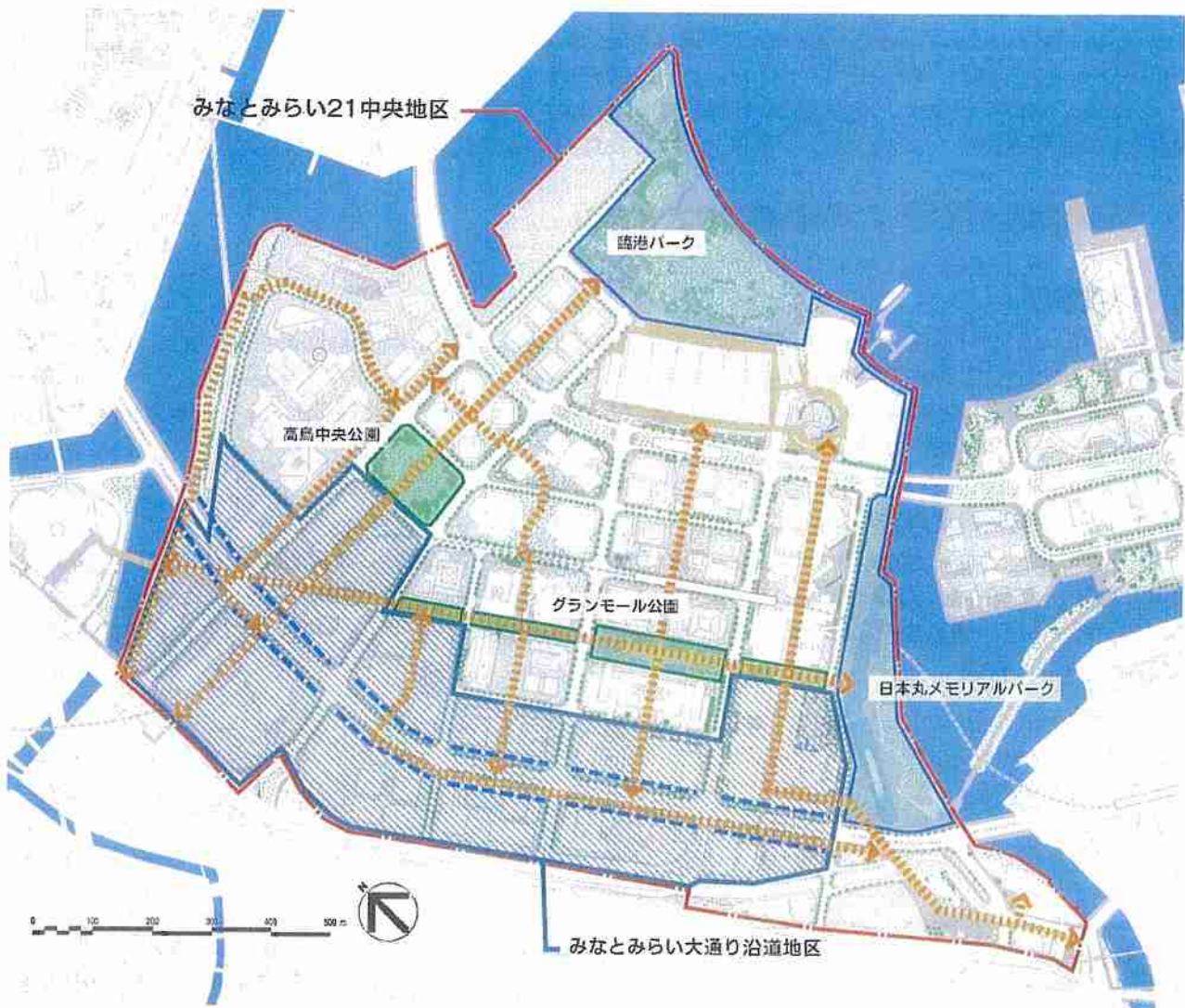
景観形成基準とは、景観法第16条第1項の届出を要する行為毎の、良好な景観の形成のための行為の制限であり、届出の際の審査事項となります。主に定量的な景観誘導の基準となっています。

行為指針とは、景観条例に基づく都市景観形成行為に関する設計について、主に定性的な景観誘導の指針となっています。







(3) 対象区域

対象区域は、みなとみらい21 中央地区とします。



計画図

-  ペDESTリアンネットワーク
 -  建築物の高さ31m以上の部分を道路境界線より4m以上の壁面後退
 -  景観重要都市公園
 -  景観重要港湾施設
- 景観重要道路：横浜市みなとみらい21中央地区景観計画区域内の全ての道路法100条に基づく道路

2. 手続き等

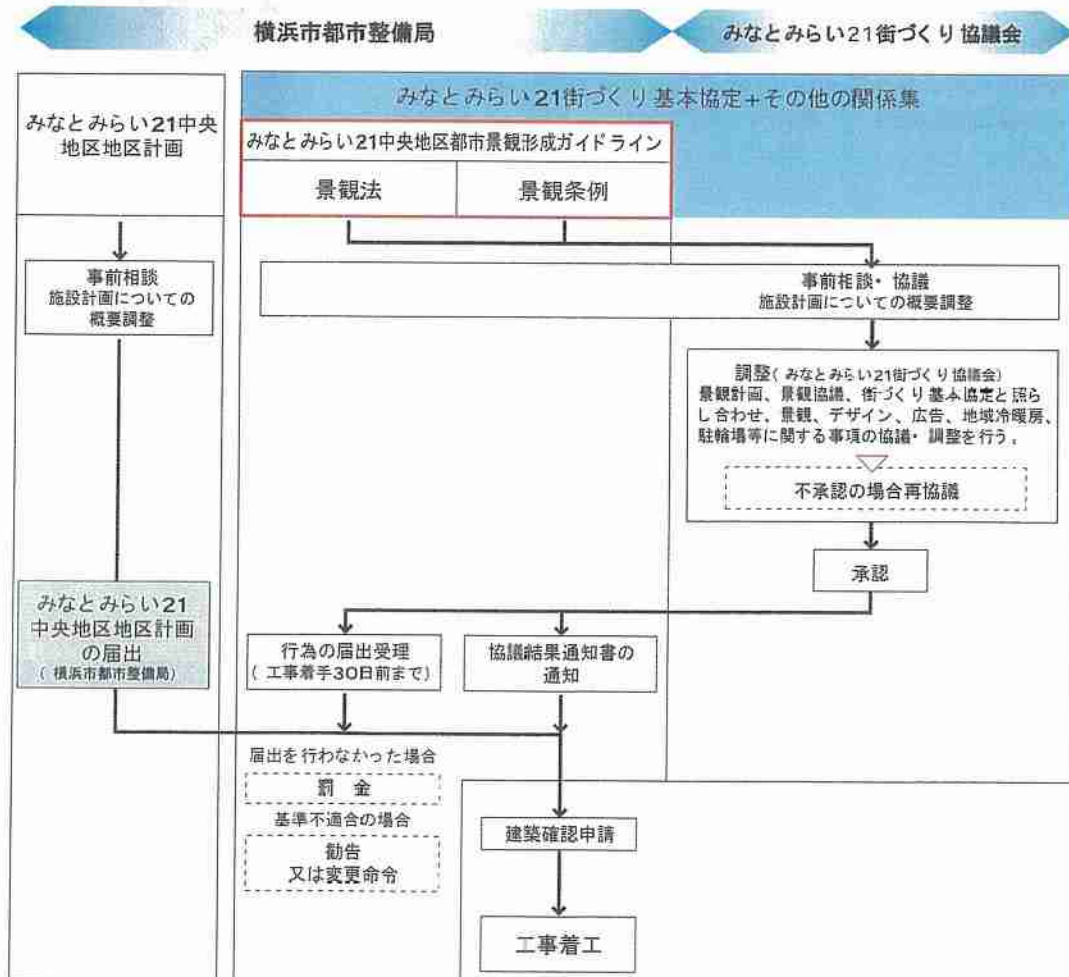


(1) 協議・届出の対象となる行為

対象行為	景観法に基づく届出	景観条例に基づく協議
建築物の建築等 □新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更	○ 景観法第16条に定める届出対象行為	○
工作物の建設等 □新設 □増築 □改築 □移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更		○
屋外広告物 □広告物の表示 □広告物を掲出する物件の設置		○

- ※1 修繕 模様替え、色彩の変更については、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 景観計画に基づく届出は、景観法第16条に基づく届出対象行為であるとともに、同法第17条に定める特定届出対象行為でもあります。
- ※3 屋外広告物については、別途、横浜市屋外広告物条例に基づく許可申請の手続きがあります。
- ※4 工作物については、鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限ります。
- ※5 景観条例に基づく協議のうち、特定都市景観形成行為(主に高さ100mを超える建築物、工作物等の新築など)については、都市美対策審議会の意見を聴かなければなりません。

(2) 手続きの流れ



3. みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン

(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、市民が憩い親しむことができる水辺空間の創出や豊かで多様性のある緑に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1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沿いで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景など、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要となる軸です。

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づくりを行っていきます。

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

多様な都市機能の集積を図るなかで展開する都市活動が、にぎわいや活力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. アクティビティフロア



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

大規模な街区で構成される地区であることを活かし、質・量を備えた空間の豊かさを表現します。特に、港、水辺といった本地区独特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緑を街づくりの中で創出するべき要素とし、歩道状空地やコモンスペースなどの空地、壁面緑化や屋上緑化など、緑の成長を考慮し、開発規模に応じた豊かな緑空間を積極的に増や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. 歩道状空地 3. コモンスペース
4. 駐車場 5. 駐輪場
6. 付属設備等



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形成し、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は地区を代表するにふさわしい風格ある通景の創出を目指します。

【対応する景観形成項目】 7. 色彩 8. 夜間照明
9. 建築デザイン 10. スカイライン
11. 沿道通景 12. 屋外広告物



(2) みなとみらい大通り沿道地区の方針

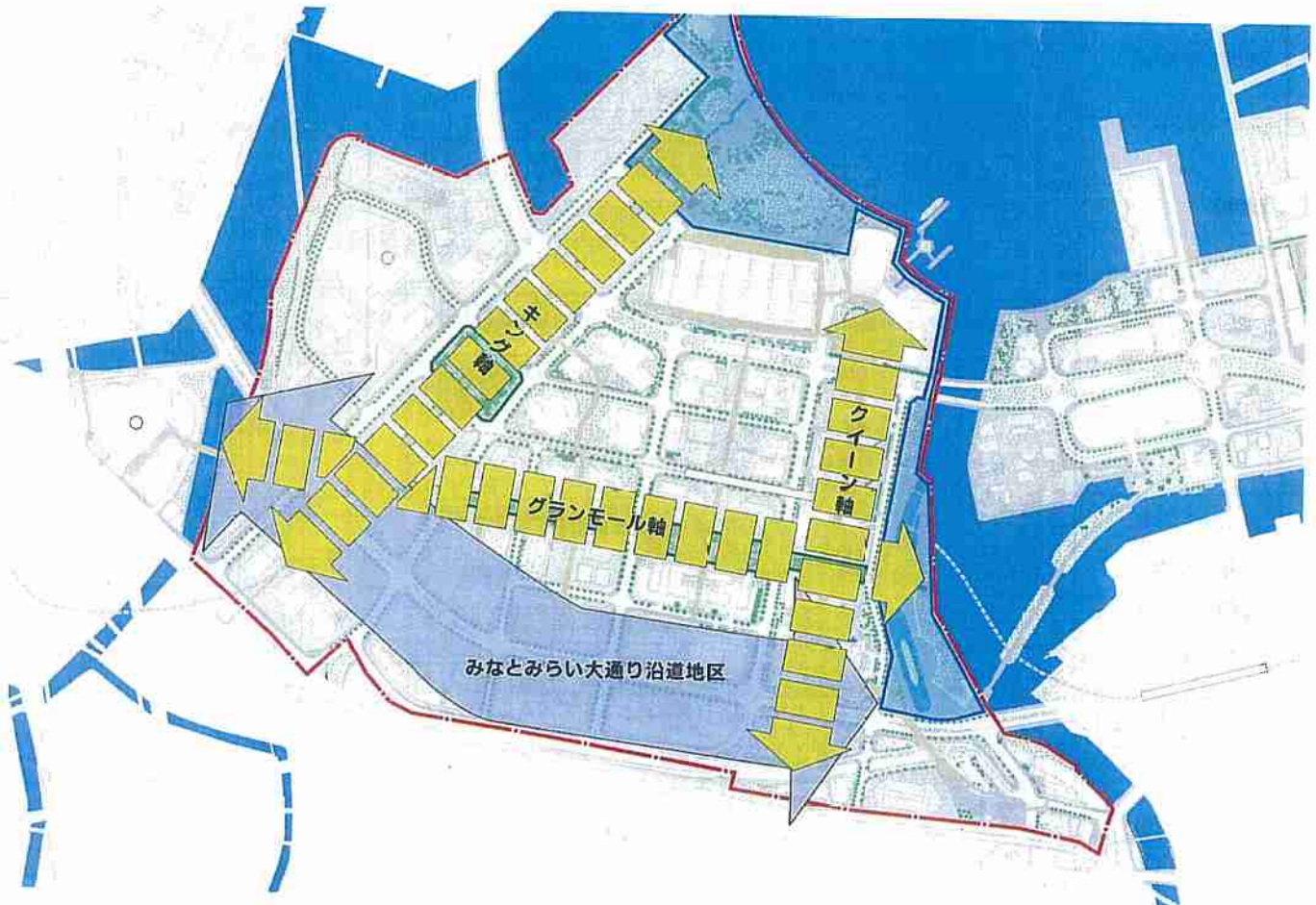
みなとみらい21中央地区全域の方針のほかに、みなとみらい大通り沿道地区における方針を定めます。

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ます。

みなとみらい大通り沿道地区は、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します。



□3つの都市軸とみなとみらい大通り沿道地区の位置関係



(3) ガイドラインの全体像と読み方

① 一覧表

地区や施設により、適用される項目や手続きの異なるものがあります。

景観形成項目	景観形成基準又は行為指針	手続き		適用地区		暫定施設
		景観法	景観条例	中央地区	副大通	
1	アクティビティフロア		●	●		●
2	歩道状空地		●	●		●
3	コモンスペース		●	●		●
4	駐車場		●	●		○
5	駐輪場		●	●		●
6	付属設備等		●	●		●
7	色彩	●		●		●
8	夜間照明		●	●		○
9	建築デザイン		●	●		●
			●	●		

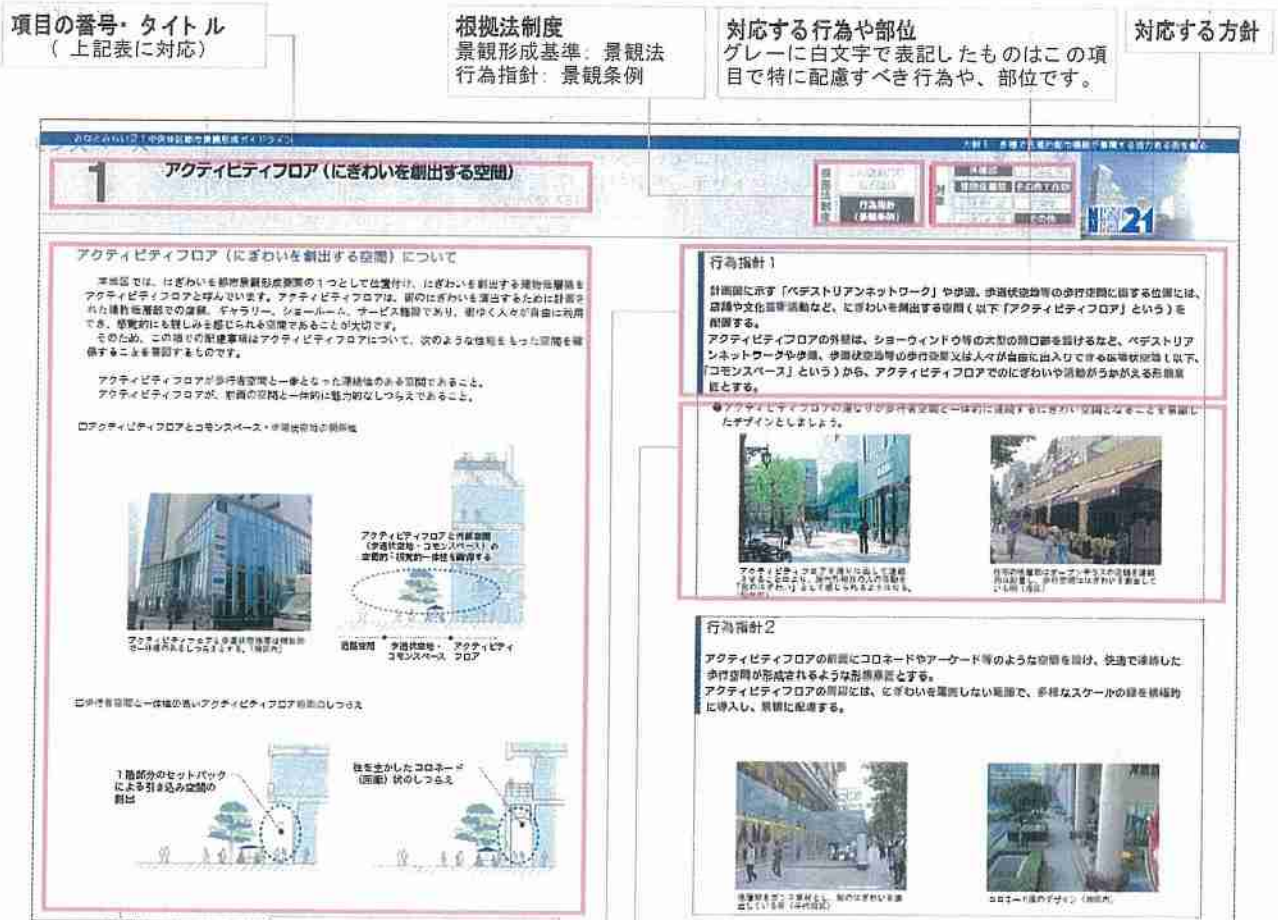
10	スカイライン	建築物の高さは、地区全体で海側から山側に向けて徐々に高くなることや、周辺建物の高さとのバランスを図ること等について配慮し、魅力的なスカイラインを形成する。		●	●		
11	沿道通景	みなとみらい大通り沿道地区内でみなとみらい大通りに面する敷地においては、超高層建築物が集積する風格ある沿道景観とするため、建築物の高さを60m以上とするものとする。ただし、敷地面積が2,500㎡未満で、極端に低層でなく周辺の景観と調和していると市長が認めるもの又は暫定土地利用施設、建築物に附属する小規模施設等は、この限りでない。 みなとみらい大通りの通景を確保するため、建築物の高さ31mを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図(p2)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	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の規格によ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の規格による秩序ある広告景観を形成する。		●	●		●

●：対象項目 ○：非対象事項あり 無印：非対象項目

※暫定施設(暫定利用施設)：みなとみらい21地区街づくり協定の「みなとみらい21地区暫定土地利用規準」で定められた建築物

(月) 読み方(各項目ごとのガイドライン)

各項目ごとのガイドラインは次のような構成となっています。



項目ごとの考え方
使われている用語の説明や、指針や基準のもととなる、基本的な考え方を示しています。

景観形成基準又は行為指針

景観形成基準又は行為指針の解説・事例

行為指針や景観形成基準に沿った具体的な配慮事項や、図解など、また、参考となる地区内外事例を示しています。

※事例は配慮方法の一例を示すもので、必ずしもこの通りにしなければならないというものではなく、事業者・設計者の創意工夫あるデザイン提案などを協議の中で積極的に受け止めていく考えです。

1 アクティビティフロア(にぎわいを創出する空間)

アクティビティフロア(にぎわいを創出する空間)について

本地区では、にぎわいを都市景観形成要素の1つとして位置付け、にぎわいを創出する建物低層階をアクティビティフロアと呼んでいます。アクティビティフロアは、街のにぎわいを演出するために計画された建物低層部での店舗、ギャラリー、ショールーム、サービス施設であり、街ゆく人々が自由に利用でき、感覚的にも親しみを感じられる空間であることが大切です。

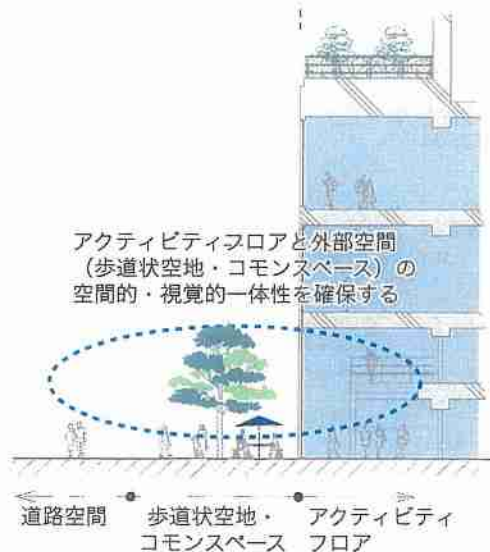
そのため、アクティビティフロアの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・ アクティビティフロアが歩行者空間と一体となった連続性のある空間であること
- ・ アクティビティフロアが、前面の空間と一体的に魅力的なしつらえであること

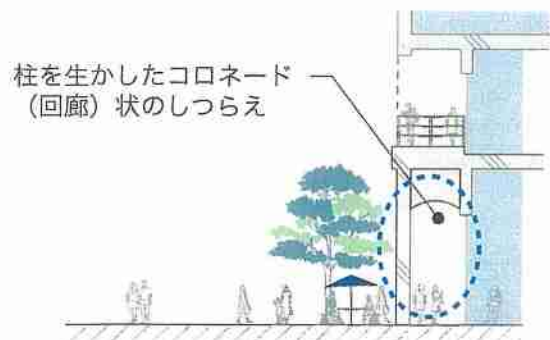
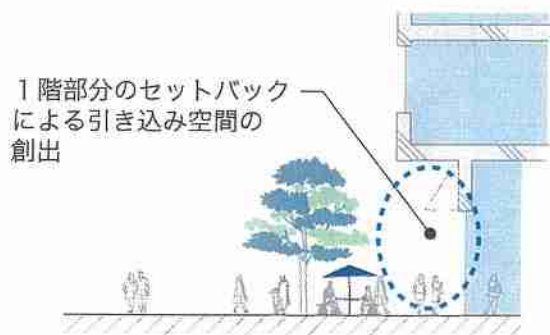
□アクティビティフロアとコモンスペース・歩道状空地の関係性



アクティビティフロアと歩道状空地等は開放的で一体感のあるしつらえとする。(地区内)



□歩行者空間と一体性の高いアクティビティフロア前面のしつらえ



根拠法制度

建築形態基準
(規制法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部	建築形態基準
建物低層部	その他工造物
遊歩空間部	広告類
遊歩空間部	その他



行為指針1

計画図(p2) 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。

- アクティビティフロアの連なりが歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となることを意識したデザインとしましょう。



アクティビティフロアを通りに面して連続させることにより、屋内外相互の人の活動を「街のにぎわい」として感じられるようになる。(仙台市)



住宅の低層部にオープンテラスの店舗を連続的に配置し、歩行空間のにぎわいを創出している例(港区)

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。



低層部をガラス素材とし、街のにぎわいを演出している例(千代田区)



コロネード風のデザイン(地区内)

2 歩道状空地

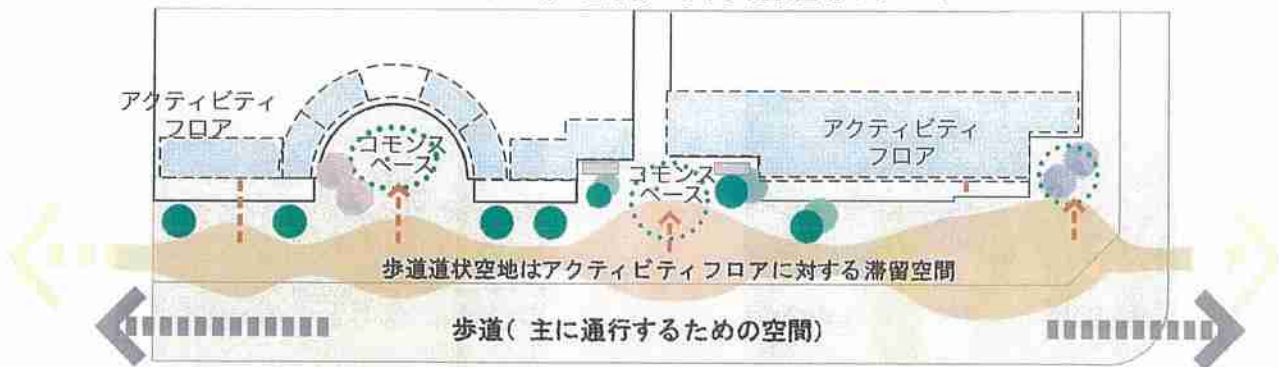
歩道状空地について

歩道状空地は、街の公共空間（道路等）と私的空間（建物）の中間領域を豊かにしつらえ、機能的にも空間的にも双方の空間における活動を結びつけるものです。

そのため、歩道状空地の行為指針は、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。

- ・単に歩道状の空間が広がるだけでなく、建物の内外を円滑につなぐ連続的な空間とする。
- ・歩けるだけでなく、「立ち止まる」「たたずむ」「立ち話をする」など、歩行者がゆっくりと活動するための空間とする。
- ・目的をもって通行しつつ、街なか、建物の中の様子を感じ、楽しめるような空間とする。

□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



歩道状空地を演出するストリートファニチュアや植栽



足もとを歩ける並木（中央区）



パーゴラ（中央区）



パラソル（関内地区）



デッキ上のプランター（港区）



ベンチ（チェコ）



アート（地区内）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部	建築設備類
建物低層部	その他工作物
建物中層部	広告物
建物高層部	その他



行為指針1

歩道状空気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。

- 歩道とそれに連続する歩道状空地は、同様な舗装材にしたり、最小限の官民境界部がわかる杭等の目印として、官民境界ブロックが目立たないようにしましょう。
- ユニバーサルデザインに配慮し、歩道と歩道状空地に高低差がある場合はスロープを設けるなど緩和・解消に努め、また、摩擦係数の極端に異なる素材の活用は控えましょう。
- また、色彩は、地区内で多く用いられているタイル、石材等と素材感や色調を揃えましょう。

【色彩の目安】

- R,YR,Yなどの暖色系の色相：彩度3以下
- その他の色相：彩度1以下



官民境界が目立たない同系色の舗装（地区内）



舗装素材やパターンを合わせまた、見た目にも素材感や色調を揃えています。（千葉市）

行為指針2

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。また、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。

- 歩行者等の通行機能が優先される歩道と、歩行速度の遅い広場では空間の機能や性格が異なるため、植栽やストリートファニチュアなどで、緩やかに仕切るようにしましょう。
- 仕切りのデザインは、柵や生垣など、堅さを感じさせる壁とならないよう透過性ややわらかなしつらえを工夫しましょう。



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）



背の低い植栽によるやわらかな空間の仕切り（所沢市）

3 コモンスペース (広場状空地)

コモンスペース (広場状空地) について

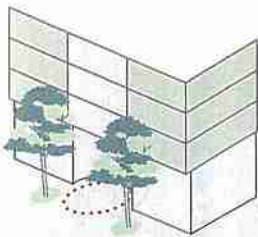
コモンスペースは、歩行者にやすらぎを与える休憩スペースであるとともに、アクティビティフロアでのにぎわいや楽しさを屋外にもにじみ出させ、印象的な街の景観を創り出すための広場状空地です。

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活かした魅力ある空間としていくことが求められます。

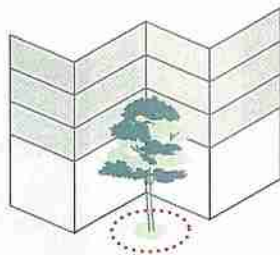
そのため、コモンスペースの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・ 建物と一体的で、人が溜ま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意識したスペースとする。
- ・ 人が憩う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としての中・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。

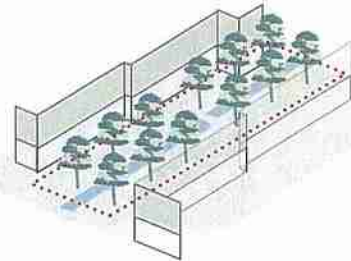
□立地特性などに応じた多様なコモンスペースの創出



エントランス広場型



街角広場型



街区内広場型

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。

- アクティビティフロア（特に入り口付近）や、街角など、視認性の高い位置に設けることで利用しやすく魅力が感じられるスペースとしましょう。



歩行者動線沿いに配置され、通りから気軽に立ち寄れ、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）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部	屋外設備等
遊歩道等	その他工作物
遊歩道等	広告物
遊歩道等	その他



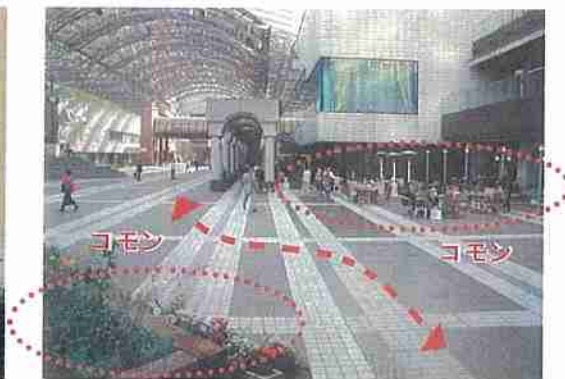
行為指針2

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、人々が気軽に休め、憩える場を創出する。

- 歩道やペDESTリアンウェイと連続し、一体的にアクティビティフロアを形成するコモンスペースを配置しましょう。
- 樹木や花、水、アートやベンチ、テーブルなど、憩いの場を演出する要素を積極的に取り入れ、魅力あるスペースデザインとしましょう。



憩いの場としてコモンスペースを連続させている例
(プラハ市)



歩行者動線状に連続的に配置されたコモンスペース
(港区)



常緑樹と季節の花による通年華やかな植栽デザイン
(札幌市)



緑 水 アートによる魅力的なスペースデザイン (港区)



イルミネーションによる夜間演出 (ピッツバーグ)



都市的空間のアクセントとなる自然的な植栽デザイン
(中央区)

4 駐車場

駐車場について

駐車場は、街の利用上不可欠のものである反面、配置やデザインによってはにぎわいの連続性や美観を損ねる要因となりかねないものです。

そのため、駐車場の行為指針は、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。

- ・ 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車場
- ・ 美観を意識したデザイン
- ・ 歩行者動線との錯綜の回避



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。

- 通りの連続性を確保するために、通りに面する部分は出入り口など最小限としましょう。
- 駐車場を地上に設ける場合は、周辺の風格あるビルのデザインに調和するようデザイン水準の高い設計としましょう。



立体駐車場そのものを建物デザインに調和させた例(シカゴ)



通りの連続性に配慮して立体駐車場外壁をデザインした例(関内地区)

※駐車場出入り口の機械式ゲートにおいて、ゲートポールや、チケット・料金ケースの色彩、日よけテントなどについても、外壁と調和した素材・色彩としましょう。

※地下駐車場の出入り口部の舗装仕上げを歩道と連続させながら、強度や注意喚起に関しても配慮が必要です。また、誘導サインのデザインも大きなポイントとなるので、街区全体のサインと調整しながら、建物デザインにあったサインデザインを心がけましょう。

※立体駐車場の場合、消防法などの関係から開放部の大きさや構造など、デザインの制約があります。

根拠法制度

景観形成基準
(条例法)
行為指針
(景観条例)

対象

外構部	建築設備
建物低層部	その他工作物
都市景観	広告
緑化設備	その他



行為指針2

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。

- 本地区では、青空駐車場の設置を原則禁止としています。やむを得ない場合であっても、街の連続性や美観を損ねないように、通りに対して目立ちにくくする修景や、コンクリート面の修景などの工夫が必要です。



駐車区画を緑化ブロックや中木、ブロック舗装で修景している例(浦安市)



歩行者動線から見えにくいよう、植栽による修景を施している例(地区内)

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。



地下駐車場の出入口を歩行者のメイン動線を避けた配置としている例(千代田区)



通りの連続性や緑の連続性をとぎれないように駐車場の出入口を設けた例(港区)

5 駐輪場

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。

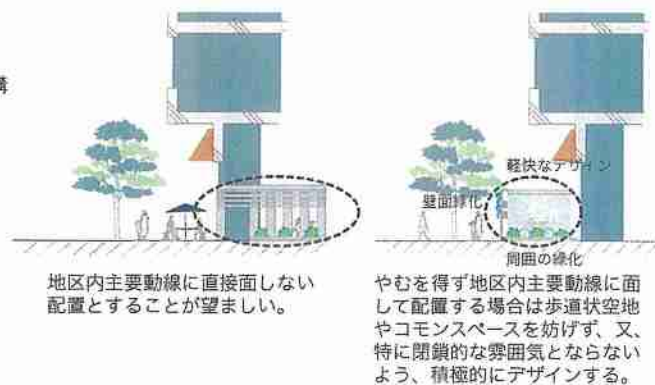
一方でこれらを収容するための駐輪場は、駐車場と同様に配置・デザイン上の工夫が求められます。

そのため、駐車場の行為指針は、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宅地内での駐輪場整備に努め自転車利用を意識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車場とする。
- ・美観を意識したデザインとする。

□駐輪場の配置やデザインの考え方

建物内など目立ちにくい配置とするか、緑化や建築・外構デザインと調和したしつらえを工夫する。



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を望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。

- 数十台以上の駐輪場では、街の風景としてとけ込むことは難しく、緑で隠したり、建物や工作物で囲うなどして、駐輪場の乱雑感をできるだけ打ち消すことが必要です。
- 建物内部に駐輪場を設けたり、工作物で囲う場合など景観に配慮した建物デザインと一体的なものとしましょう。



施設の内部(1階・地下)に自走式と機械式を組み合わせ取り込んでいる例(新浦安駅前)



壁面緑化され景観に配慮された駐輪場(千代田区)

※できるだけ緑などの潤い資源を組み合わせることで、無機質感を低減できます。
※ミニバイクや自動二輪車の駐輪についても、自転車同様にスペースや出入り口部の工夫をしましょう。

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部	屋上緑化施設
建物低層部	その他工作物
窓面中層部	広告塔
窓面高層部	その他



建物と調和した工作物によって駐輪場を隠している例



1階を駐輪場として、修景壁で隠している例(横須賀市)



屋上緑化された駐輪場(石岡市)



緑と半透過性素材によって軽快に仕上げている駐輪場(渋谷区)



縦置きとして建物内の小スペースに設けられた駐輪場(ウィーン)

6

付属設備等

付属設備等について

見栄えを気にしない配置により露出した設備類は建築本体のデザインを損ねる要因となり、また冷たい印象や人工的な雰囲気、雑然さを助長する側面もあります。

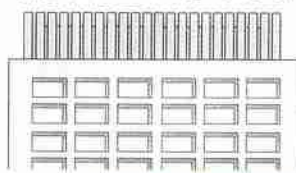
さらに、地区全体のスカイラインを特色として形成する本地区の景観においては、特に屋上設備の露出はマイナス面が非常に大きいと考えます。

本地区では風格ある景観形成を目指す上で、阻害要因となりかねない付属設備等については、基本として必ず修景を施すこととします。

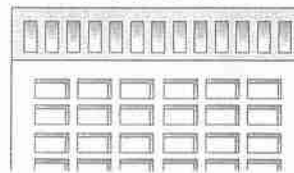
口屋上設備の場合の基本的な修景方法

ルーバーや建築壁面の立ち上げなどによって覆う方法があるが、露出することによる建築本体との違和感を解消するため、覆いの部分についても建築本体と一体のデザインであると感じられる素材や色彩とすることが望ましい。

ルーバーで覆う
(特徴あるデザインを工夫する)



建物と同様の素材や
デザインとする



特徴あるデザインの例(地区内)

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。

- 駐車場の周囲は、防犯性を確保した上で車や無機質な路面が露出しないよう、低木や芝ブロック、緑化を施し修景しましょう。
- バックヤードは、搬出入車の円滑な動線を確保しながら、通りから直接見えにくい工夫をしましょう。
- 通り沿いにゴミ置き場や荷さばき施設がでてしまう場合は、それらのデザインは通りの連続性に配慮したものとしましょう。



透過性素材によって軽快に仕上げつつ、美しく見せる外階段のデザイン(地区内)



ガス設備等を建物と同様のデザインのオブジェやサイン内に組み込んでいる例(地区内)

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部	建築設備類
建物低層部	その他工作物
建物中層部	広告物
建物高層部	その他



吸排気等を建物外壁と同様なガラスで修景した例(港区)

※ベランダの室外機等は、通りから見えない位置に配置する。
 ※設備機器等を隠すためのルーバーやパラペットは、建物外壁との調和に心がける。
 ※設備や非常用階段を屋外に設ける場合は、外壁と同系色とするなどなじませる。



バックヤード周りに緑化を施し潤いのある景観を創出している例(横須賀市)

行為指針 2

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

- 設備等をなじませたり生かすデザインとしては、外壁と同様な素材や色彩、意匠によってパラペットや設備類をデザインすることが必要です。
- 隠すデザインとしては、緑で隠したり、ルーバー等で目立たなくしたり、屋根の中に入れてする方法があります。
- 屋上部分を積極的にデザインして、建物デザインのポイントとする方法もあります。



塔屋を建物と一体的にデザイン(横須賀市)



上方からの見え方にも配慮した設備類の修景(港区)



機器をルーバーにより隠す方法(文京区)



積極的に外壁デザインと合わせたルーバー(千代田区)



建築要素としての積極的なデザインと夜間演出(港区)



屋根デザインにより設備類を隠す方法(ベルリン)

7 色彩-1

色彩について

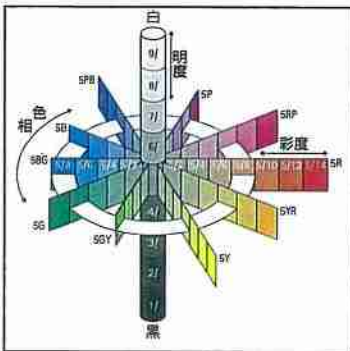
本地区の色彩の現況と基準について

本地区では、基調色に白やベージュ、ライトグレーなどの明るく穏やかな色彩を用いた建築物が数多く集積しています。

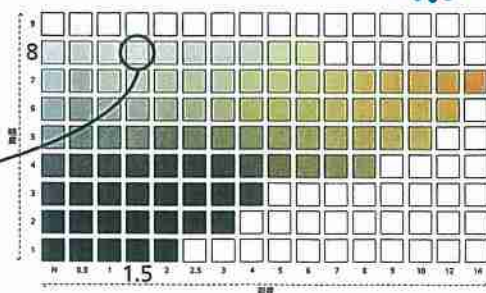
マンセル表色系では、このような色彩を、明度が高く（高明度色）、彩度が低い色（低彩度色）といいます。本地区の建築物の多くは明度が7以上で、彩度が3以下です。このような色彩は、明るく開放的で軽快な印象を持ち、海辺に開かれた新しい街である本地区の雰囲気上手に表現しています。

色彩のものさし = マンセル表色系

- ・ 私たちは一般に、特定の色を表現する際には「赤」や「青」などの色名を用います。
- ・ しかし、こうした表現方法では解釈に個人差が生じ、多くの人が共通の認識とルールをもつことが難しくなります。
- ・ このため、本ガイドラインでは、従来の色名による表記も一部に用いながら、データや色彩基準など精度が要求されるものについては、国際的な表色系であり、JIS規格などにも採用されている「マンセル表色系」を用い、より客観的に表記しています。
- ・ マンセル表色系では、「色相 (Hue)」、「明度 (Value)」、「彩度 (Chroma)」の3つの属性の組み合わせによってひとつの色を表します。
- ・ 色相は、色合いを示し、色名の頭文字をとったアルファベット記号と数字の組み合わせによって表します。赤 (R)・黄 (Y)・緑 (G)・青 (B)・紫 (P)などの基本色相があります。
- ・ 明度は、明るさを示し、0から10の数値で示し、数値が大きくなるに従って明るさが増す仕組みになっています。
- ・ 彩度は、鮮やかさを数字で示し、数値が大きくなるに従って鮮やかさが増す仕組みになっています。無彩色の彩度は0であり、色味を増していくにしたがって数値も大きくなっていきます。各色相で最も鮮やかな色彩を示す最高彩度は色相によって異なり、JIS標準色票では、赤・黄系の最高彩度が14程度、青系の最高彩度が8から10程度です。



10YR 8.0 / 1.5
 色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ
 10ワイアール 8.0 の 1.5



根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行政指針
(景観条例)

対象

- 外壁部
- 建築物低層部
- 建築物中層部
- 建築物高層部
- 建築設備部
- その他工作物
- 広告物
- その他

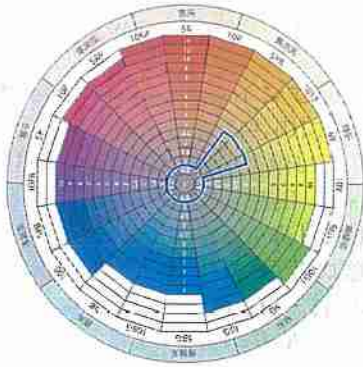


景観形成基準 1

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。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

色彩の制限		
色相	明度	彩度
5YR～5Yの場合	6以上9.5以下	3以下
その他の場合		0.5以下



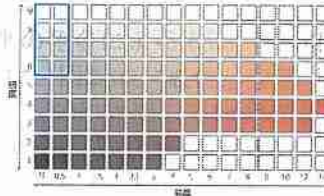
インターコンチネンタルホテル、
国際横浜平和会議場 (N9.0)

横浜ランドマークタワー
(10YR7.5/0.5)

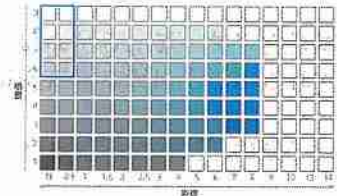
横浜美術館
(10YR8.5/1.0)

三菱重工横浜ビル
(10YR7.5/2.0)

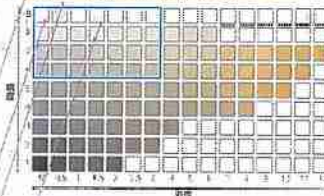
R(赤)系・0YR～4.9YR(黄赤)の色相



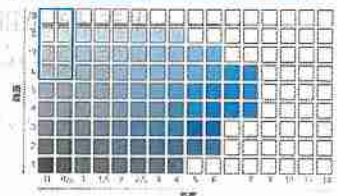
BG(青緑)系の色相



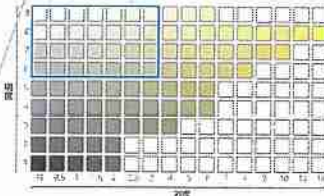
5YR～10YR(黄赤)系の色相



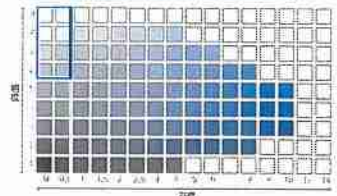
B(青)系の色相



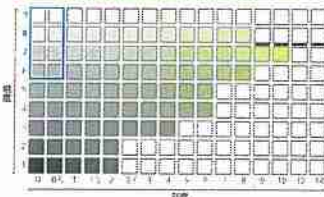
0.1Y～5Y(黄)系の色相



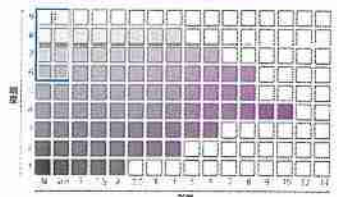
PB(青紫)系の色相



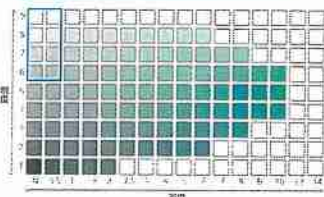
5.1Y(黄)系～GY(黄緑)系の色相



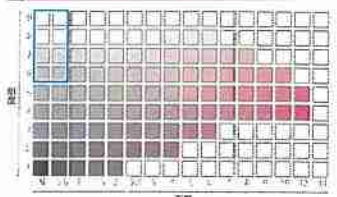
P(紫)系の色相



G(緑)系の色相



RP(赤紫)系の色相



制限範囲内の色彩

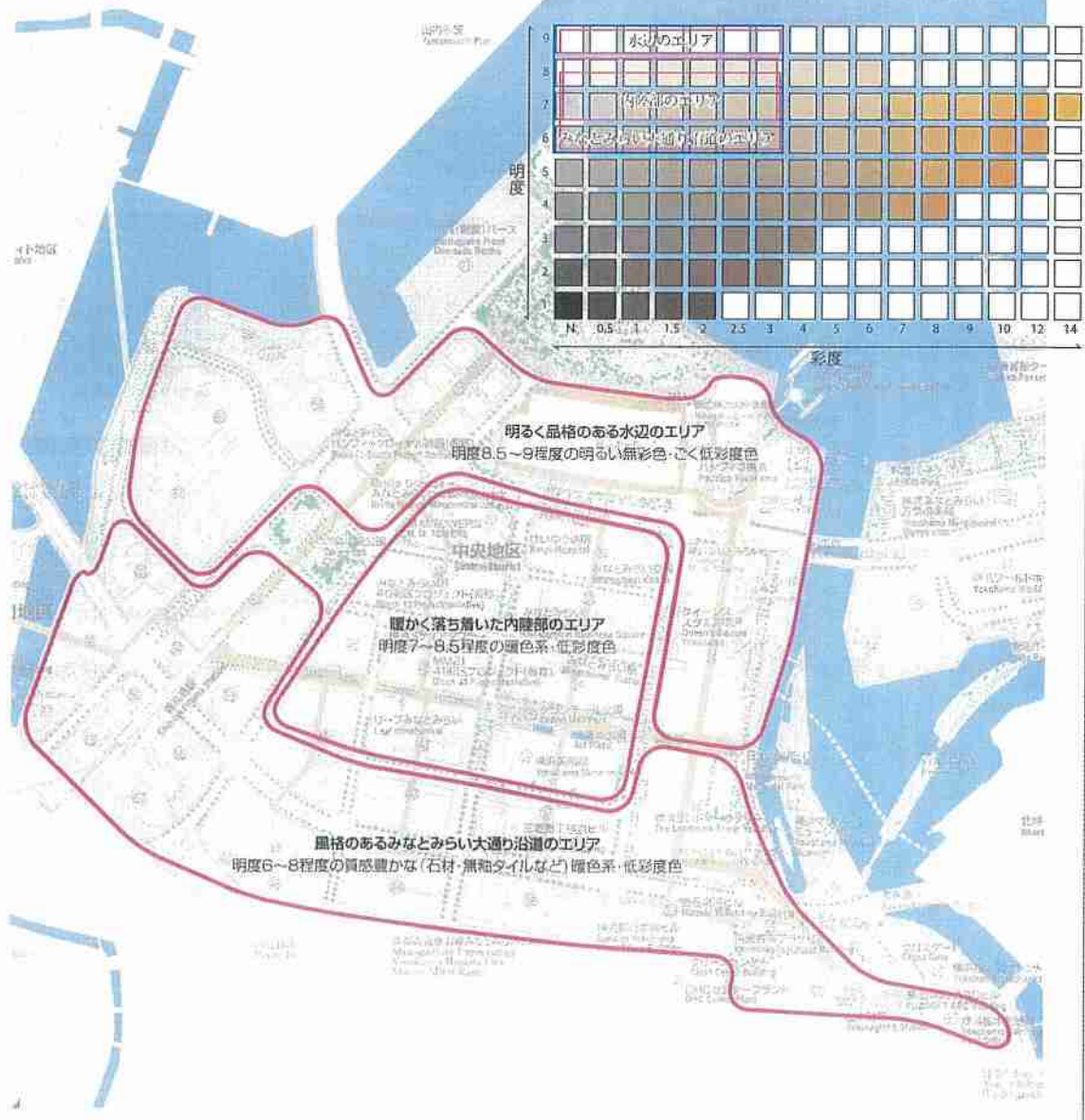
7 色彩-2 参考

ゾーンごとの色彩景観の考え方

建築物及び工作物の色彩計画にあたっては次の点に配慮する。(下図参照)

- 1) 海辺や運河沿いなど水辺に立地する大規模な建築物は、明るい低彩度色や無彩色を基調とし、対岸や海からの眺望において、開放的で品格のある景観を形成する。(明度8.5~9程度)
- 2) 内陸部の建築物は、全体として明るい印象を保ちながらも、やや明度を抑えた色彩を基本とし、明るさが際立つ海辺に対して、やや穏やかで親しみやすい景観を形成する。(明度8前後)
- 3) みなとみらい大通り沿道の建築物は、落ち着いた色調の石材やタイルなどを基調とし、風格のある景観を形成する。(明度6~8程度)

色彩基準と明暗の使い分けのイメージ



根拠法制度

景観形成基準
(景観法)
行政指導
(景観条例)

対象

沿道部	越境時隣地
建物低層部	その他工作物
建物中層部	広告物
建物高層部	その他



ゾーンごとの色彩景観の考え方

1) 水辺のエリア

- ・海辺や運河沿いのエリアには、白いタイルを基調とした明るく開放的なデザインの建築物が連なり、海辺の街の存在感を際立たせています。
- ・このエリアでは明度8.5～9程度の明るい無彩色や彩度1以下程度のごく低彩度色を基調とすることで、[明るく品格のある]水辺の連続性を保つことができます。



2) 内陸部のエリア

- ・内陸部のエリアでは、ライトベージュやライトグレーなど、海辺のエリアに対してやや明度を抑えた建築物が立地しています。
- ・このエリアでは、明度8前後の無彩色(ライトグレー)や彩度2程度までの暖色(ライトベージュ)などを基調とすることで、水辺と大通り沿道の景観を緩やかにつなぐ[穏やかで親しみやすい]景観を創り出すことができます



3) みなとみらい大通り沿道のエリア

- ・みなとみらい大通り沿道には、暫定施設も多くみられますが、ランドマークタワーをはじめ恒久施設の多くは外装の基調に石材やツヤを抑えたタイルなどを用いています。
- ・このエリアでは、明度6～8程度の無彩色(グレー)や彩度3程度までの暖色(ベージュ)などを基調とし、石材を積極的に用いたり光沢を抑えた材料を用いることにより、近接する関内地区の街なみとも調和した[落ち着いた風格のある]景観を創り出すことができます。



8 夜間照明

夜間照明について

昼間の景観だけでなく夜間も美しい景観を形成することで、本地区は都市の拠点としてのふさわしい表情を有すると言えます。

そのため、行為指針は、次のような夜間照明の演出を図ることを意図しています。

- ・ 代表的な通りや水際は、それぞれの特性を生かして、間接照明やライトアップ、イルミネーション、その他の照明方法の工夫とともに、光の広がり（光束比）や光源色に配慮した照明計画とする。
- ・ 遠景から望む時に海側から山側に向けて、徐々に建物高さが高くなるみなとみらい21地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるように、高層棟の頂部をライトアップしたり、建物稜線を際立たせるような照明計画とする。



みなとみらい地区の夜間景観の特性

スカイラインを強調する頂部の照明

広く空間を感じさせる中高層部のシャープな照明

通りや水際を演出する低層部のあたたかみのある照明

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。

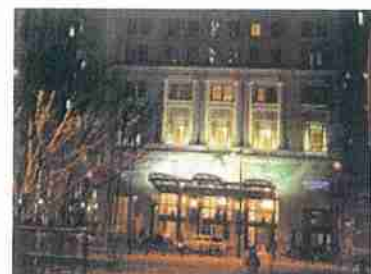
- カフェや店舗が連続している歩行者の多い通りでは、人の温かみを感じられる色温度（3000ケルビン前後、電球色など）の光源を用いて、夜のにぎわいを演出する。
- 水際沿いは水辺の映り込みを意識して、連続したフットライトや水際の歩道照明を整備する。
- 各通りや水際は、それぞれの特性を生かして、間接照明やライトアップ、イルミネーション、その他の照明方法の工夫とともに、光の広がり（光束比）や光源色に配慮した照明とする。



暖かい光色によるオープンカフェの演出（港区）



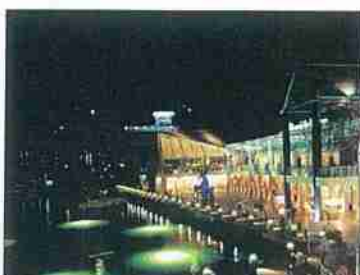
建物内部の照明が街路空間のにぎわいを演出している（シカゴ）



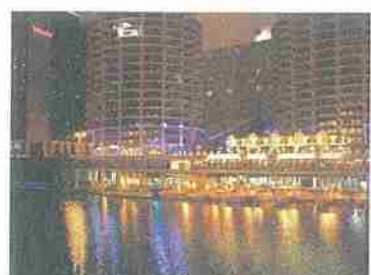
間接照明による演出（フィラデルフィア）



建物デザインを活かした間接照明（ボストン）



水際照明で演出している例（福岡市）



水辺の映り込みに留意した照明（シカゴ）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部	屋外広告物
建物低層部	その他工作物
建物中層部	広告物
建物高層部	その他



街路樹のイルミネーション
(千代田区)



イベント時の街路樹や低層部の照明
演出(港区)

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。

- MM21 地区の全体像を美しく見せるため、遠景から望む時に海側から山側に向けて、徐々に建物高さが高くなるみなとみらい 21 地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるよう、高層棟の頂部をライトアップしたり、建物稜線を際立たせるような照明としましょう。
- 都市スケールの特徴的な夜間照明は、都市にわかりやすさを与えアイデンティティを高めます。なお、法的に必要である場合を除き赤色光やフラッシュランプ等は原則禁止とします。



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ル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)



個々の頂部デザインの個性をひきたてる
(上海)



ランドマーク工作物としての照明演出
(地区内)

9

建築デザイン

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

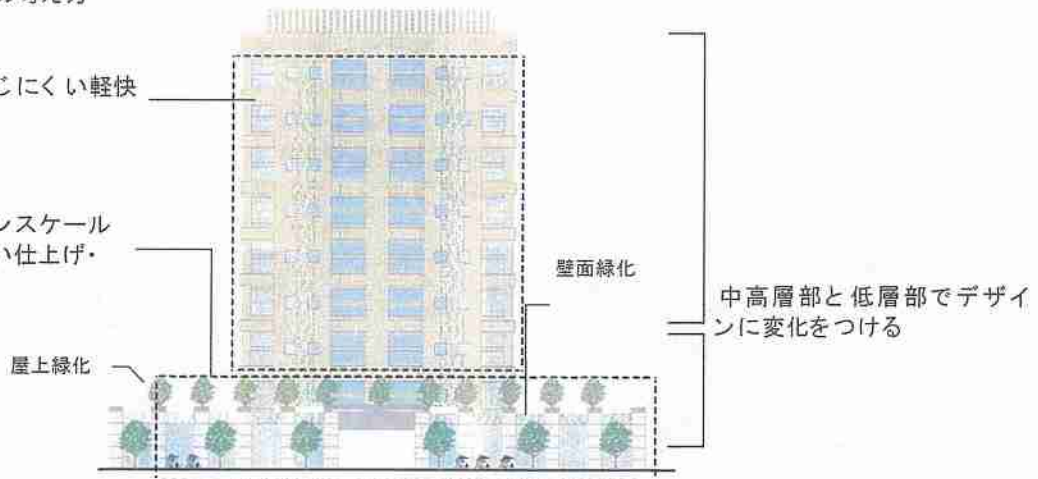
みなとみらい2-1地区はスーパーブロックで敷地面積も大きいものが大半であることから、建物も大規模なものとなり、ヒューマンスケールを超えた壁面となりがちです。これによって、歩行者には圧迫感や閉塞感を感じさせるとともに、親しみが持ちにくくなることもあるため、単調さを避けるように壁面を分節化することが考えられます。

- ・ 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活用し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屋上緑化など、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。

□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



□屋上緑化や壁面緑化の例



高層階からの見え方を意識し、屋上庭園を設けている例(港区)



建物デザインと調和した軽快な素材の誘因施設によるカーテンウォールの緑化(パリ市)

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外観部

建物低層部

建物中層部

建物高層部

建築設備類

その他工作物

広告物

その他

MINATO
MIRAI 21

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。

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。

- 分節化を行うレベルや分節デザインの表現方法については、ペDESTリアンウェイのレベルや通りの他の施設との連続性などを考慮してバランスや調和のとれたものとしましょう。

中層棟と高層棟が並ぶ街区開発。
中層棟は壁面後退や色彩に変化をつけるなどにより、通りに最も近い部分に概ね3階レベルの街並みを思わせる壁面が形成されている。
また、高層棟は同じく3階レベルに低層棟と連続する同質デザインの壁面を形成してタテの分節化を行っている。(バンクーバー)



- 風格あるファサードデザインとするため、分節デザインは凹凸や雁行等、メリハリのある陰影をつけましょう。



大壁面を外装デザインで分節化している例
(ベルリン)



可動式ひさしによる大壁面の分節化(ベルリン)

10 スカイライン

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隣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。

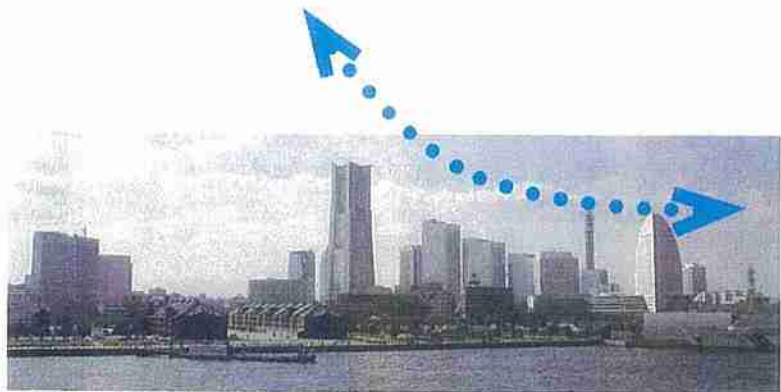
さらに、建築規模が大きな本地区のスカイラインは、遠望した時に大味な印象とならないよう、個々の建築物の方向に応じたデザインの工夫が必要です。

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。

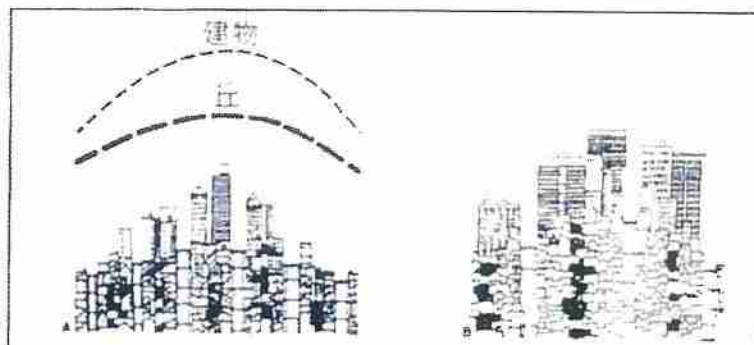
- ・みなとみらい21中央地区は次のような2つの軸によって、街全体のスカイラインを構成している。
 - ①海から山への軸では山側に向かって高くなっていく地区全体のスカイラインとの調和
 - ②みなとみらい大通り軸では、超高層の建築物を誘導し、スカイラインにおいては、隣接する建築物との関係性を意識し、群として高低差の少ないスムーズな連続性のある流れをもった建築スカイラインの形成
- ・街区ごとにビル群としての造形や眺望に配慮した景観づくり
- ・単体としてのデザインのきめ細かさを感じさせる美しい屋根デザイン

□地区全体のスカイラインの考え方

みなとみらい21中央地区の現在のスカイライン。ランドマークタワーが頂点となつて海にかけて低くなっている



□参考：サンフランシスコ・アーバンデザインプランに示されたスカイラインの考え方



- (左) 丘の頂部付近では細くて高い建物が丘の形状を強調するとともに、眺望を確保する。
 (右) 丘頂部におけるボリュームの大きい建物は自然地形を損なうだけでなく眺望をブロックする。



特徴あるサンフランシスコ市の市街地スカイライン

図版出典：アーバンデザインレポート（1992 横浜都市デザインフォーラム実行委員会）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備部

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

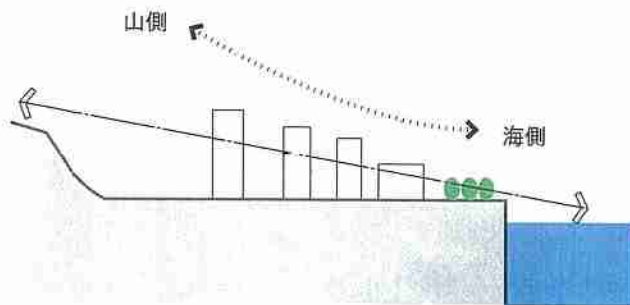
その他

MINATO MIRAI 21

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。

- スカイラインの連続性に配慮して、急激な高さの変化とならないよう、隣接する建物高さとの関係に配慮しましょう。
- 屋上塔屋やパラペット、あるいは屋上工作物等を工夫して、周辺建物高さと同調するよう高さ調整を図りましょう。



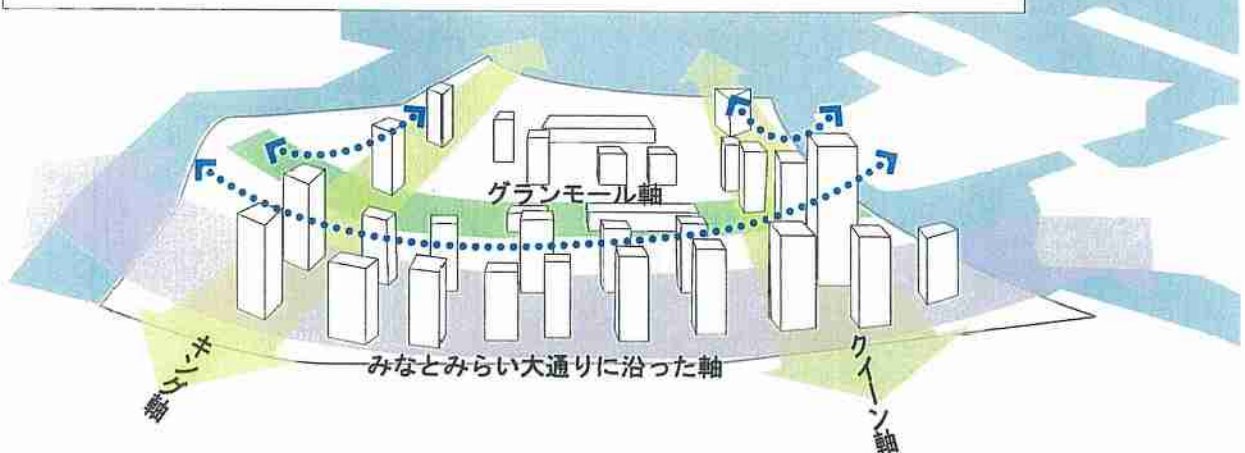
海への眺めや水辺の景観を共有しあうため、ゆとりある隣棟間隔を確保するとともに、海辺に向けて低くなるスカイラインを構成する。



高さが大きく異なる建物でも、連続性に配慮した建物頭部の工夫で美しいスカイラインを生み出している事例(地区内)

山側から海側へのスカイラインの構成

- ・山側から海側へ低くなっていくよう、軸上のスカイラインの構成を意識する。
- ・クイーン軸・キング軸のスカイラインは特に隣棟との滑らかな連なりを形成する。



11 沿道通景

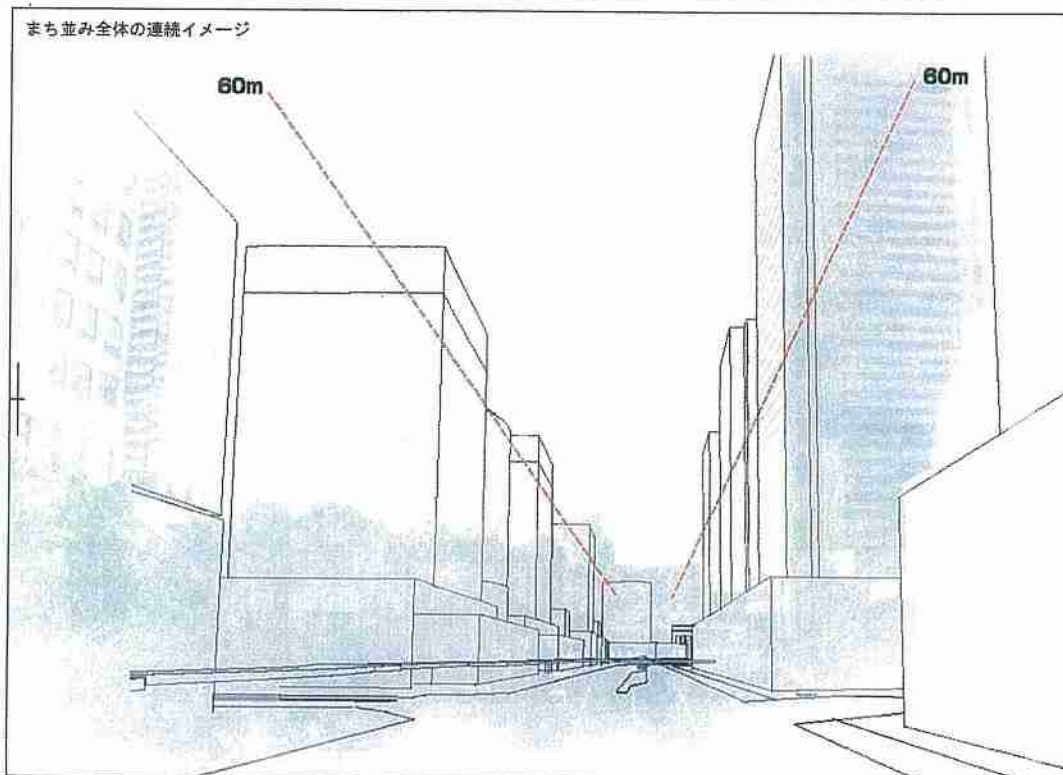
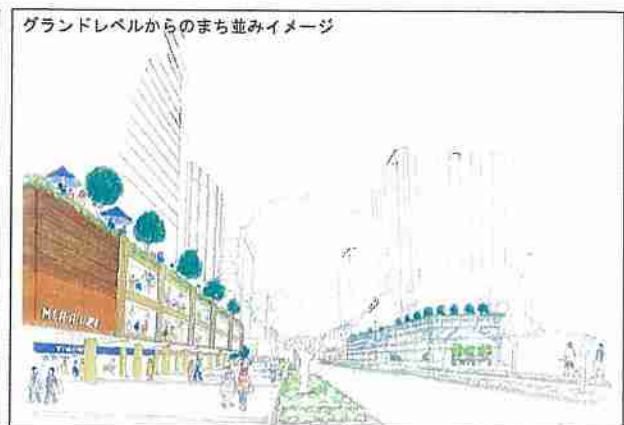
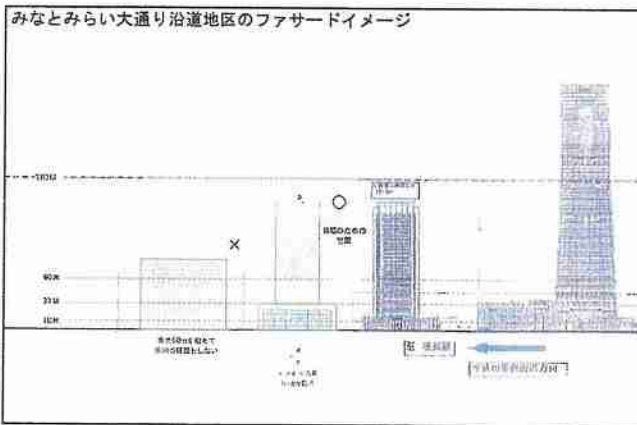
沿道通景について

みなとみらい大通り沿道地区は、地区の景観構造上、山側の外郭をなす通りであるとともに、みなとみらい地区の目抜き通りとして位置づけられ、桜木町駅から横浜駅方面へと連続する、風格ある沿道景観を形成していく必要があります。

そのため、沿道通景の基準は、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。

- ・海から山へと高くなる、みなとみらい地区のスカイラインの頂点としての超高層街区となる街並み形成
- ・山から海への眺望や、通りへの採光・通風の確保
- ・低中層部で構成される連続的な街並みファサードの形成

□みなとみらい大通りの沿道通景イメージ



根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外部部	建築設備類
建物低層部	その他工造物
建物中層部	広告物
建物高層部	その他

※みなとみらい大通り沿道地区のみ適用



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2,500m²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。

- 超高層部は目抜き通りにふさわしい風格と美しさの感じられる形状とするとともに、隣棟との間に通風や採光、山側から海側への眺望が確保されるようデザインしましょう。

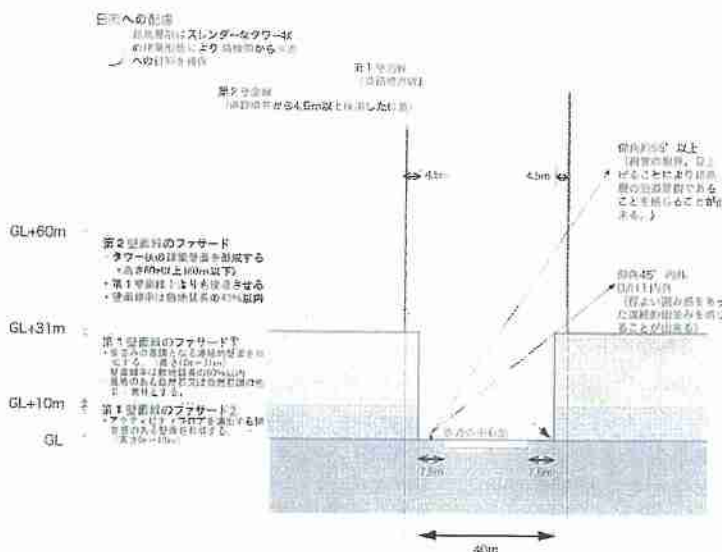


超高層の沿道景観イメージ (シカゴ)

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(p2)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。

- 高層部を壁面後退することで、基壇の部分と高層部の分節化を図るとともに、沿道空間上空部の開放感を確保しましょう。
- 低中層部は、程よい囲み感を持った沿道の街並み形成に配慮し、隣接敷地との間に大きすぎる空間を設けず、連続的な壁面線を構成しましょう。



上層部をセットバックし、上空部の開放感を確保するとともに、低層部では、重厚なファサードを形成している例 (シカゴ)

12 屋外広告物-1

屋外広告物について

屋外広告物は、企業や店舗の様々な情報を利用者に伝える上で欠かせないものです。

一方で、建物や他の工作物と同様に都市景観を構成する重要な要素でもあります。

特に、周辺から遠望される対象という認識のもとに形成してきた本地区の街並みを損ねるような外観の屋外広告は好ましくありません。

また、屋外広告は、街並みの美観を維持する上で、また広告物としての機能を適切に果たす上でも、競合することなく整然と配置されることや、個々の広告物が派手さ・大きさではなくデザインの質の高さによって個性を表現することが求められます。

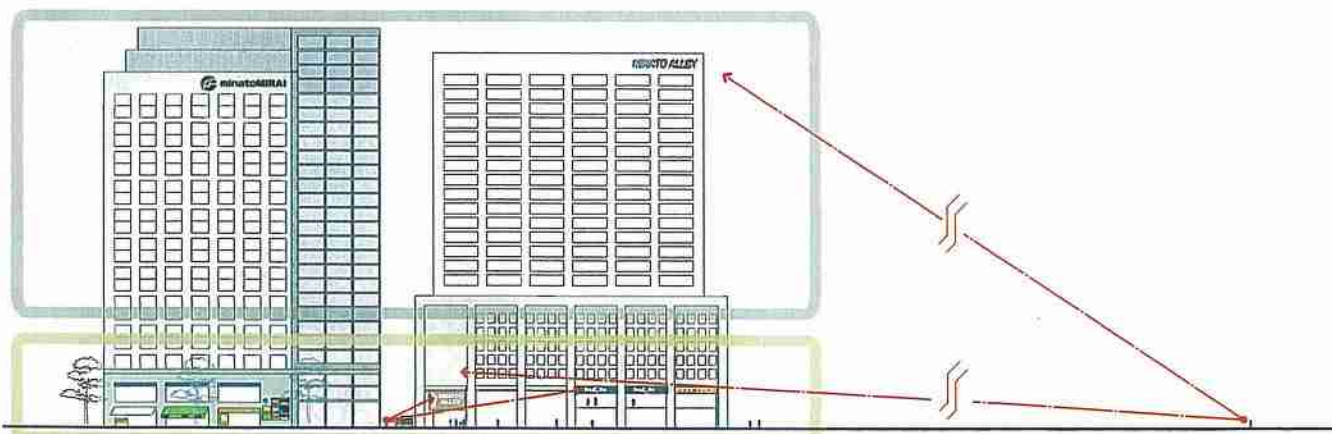
そのため、屋外広告物の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・ 大きさや数、色彩の鮮やかさ、色数を最小限にとどめ街並みへの配慮が感じられること
- ・ 建物、敷地、通り単位で秩序だった配置がなされ、周囲との調和が図られていること
- ・ 視認性や企業イメージを同時に高める質の高いデザインであること

行為指針 1

屋外広告は、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、街の賑わいを創出する。

- 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添える質の高いデザインとしましょう。
- 遠景として、地区外又は、地区内の離れた地点から見た際に街並みと調和し、これを損ねない大きさ、形状、配置としましょう。



近景として見た場合

まちの賑わい要素として、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。

また、歩行者等の目を楽しませ、魅力あるまち並みの形成に寄与する質の高いデザインを目指す。

遠景として見た場合

高層階に設置するもの、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、建物のまち並みとの調和を図るため、特に慎重な検討が必要。

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構景観	建築物景観
道路沿道景観	その他工務種
景観中高層	広告物
景観高層部	その他

MINATO MIRAI 21

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



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



色数を最低限に抑つつも、上品な企業イメージをアピールしている広告物

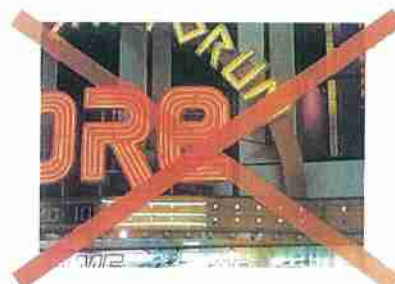


背後にある外壁色や足元の植栽と違和感なく調和しつつ洗練されたデザインが目目をひくガラスの広告物



企業イメージとの調和を考慮した木製の質感が、背景となる石の壁面との穏やかな対比感によってひきだされている広告物

好ましくない広告物の照明の例



激しい点滅光や著しく高輝度の演出照明で構成されている広告物

12 屋外広告物—3

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の規格による秩序ある広告景観を形成する。

別表2

建築物に表示・設置するもの	屋上・屋根	<p>屋上広告は表示・設置しない。</p> <p>屋根を利用した広告は表示・設置しない。ただし、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以内のものはこの限りではない。</p>
	高層部	<p>高層部に広告は表示・設置しない。ただし、各棟1種類2カ所以内のビルサインで、長辺方向の長さを当該壁面の見付幅の20%以下、かつ、表示面積を見付幅に0.5を乗じた数値以内としたもので、周辺の景観に十分配慮したと認められるものについてはこの限りではない。</p>
	中層部	<p>中層部に広告は表示・設置しない。ただし、以下の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1)ビルサインで1カ所当たりの表示面積20以内、表示する文字の高さ3m以下のもの</p> <p>(2)桜木町駅前に面する壁面(窓面を除く)に表示・設置するもので、大きさ、配置、内容、デザイン、掲出期間等、良好な景観に十分配慮したと認められるもの</p>
	低層部	<p>低層部に表示・設置する広告物については以下の各号によるものとする。</p> <p>(1)壁面(窓面を含む)に表示・設置するものは、1カ所当たりの表示面積を25以内とし、かつ、表示面積の合計を当該低層壁面部分の面積の15%以下とする。</p> <p>(2)窓面に表示・設置するものは、窓面1カ所当たりの表示面積の合計を当該窓面の面積の50%以下、かつ、25以内とする。</p> <p>(3)袖看板は設置位置、高さ、設置数等に配慮し、壁面からの出寸法1m以下とする。</p>
独立広告物 (広告塔・広告板)	<p>表示内容は、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)とし、商品広告はしない。</p> <p>1カ所当たりの表示面積は25以内とする。また、1敷地内の独立広告物の総表示面積は敷地面積の5/1000(25未満の場合は25とする)以下とする。</p> <p>地盤面から独立広告物上端までの高さは10m以下とする。ただし、ペDESTリアンデッキ上に設置する場合は、地盤面から独立広告物上端までの高さを15m以下とする。</p> <p>店舗等の名称を示す場合は集合表示のものとする。やむを得ず、店舗等の名称を単独で設置する場合は、設置位置、大きさ、形状、設置数等について周辺の景観に配慮し、当該店舗の近傍に設置する。</p>	
その他	<p>立看板は設置しない。ただし、自家用広告物または案内広告物で、周辺の景観に十分配慮したと認められるものについてはこの限りではない。</p> <p>広告旗は設置しない。ただし、イベント・キャンペーン等の短期のもので周辺の景観に十分配慮したと認められるものについてはこの限りではない。</p>	

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外看板	建物の外壁
建物の壁面	その他(工作物)
建物の屋根	広告物
建物の階層	その他



秩序ある広告景観の形成



低層部の広告物

- 壁面に表示・設置するもの (窓面を含む)
 - ・表示面積がa ~ i のいずれも 25m^2 以内
 - ・a ~ i の合計面積 $\leq j \times 15\%$
- 窓面に表示・設置するもの
 - ・ $h \leq k \times 50\%$ $i \leq l \times 50\%$
 - ・ $h, i \leq 25\text{m}$
- 袖看板
 - ・設置位置・高さ・数に配慮
 - ・ $m \leq 1\text{m}$

m 袖看板の壁面からの出幅

k 窓面面積 l 窓面面積

j 低層部壁面部分面積

独立広告物

- ・商品広告は掲出ししない
- ・表示面積 $\leq 25\text{m}^2$
- ・1敷地内での合計表示面積 \leq 敷地面積 $\times 5/1000$ (25m^2 未満の場合 25m^2)
- ・ $h \leq 10\text{m}$ (ペDESTリアンデッキ上は 15m)
- ・店舗名は原則集合表示

マーク 建物名称

h 入居店舗

その他 原則禁止のもの

- ・立看板
- ・広告旗



横浜市都市整備局