

第3章 みなとみらい21 新港地区における景観計画

第1 良好な景観の形成に関する方針

みなとみらい21 新港地区（以下「新港地区」という。）では、近代港湾発祥の地としての歴史性を活かし、赤レンガ倉庫をはじめとする歴史的資源を保全・活用した街づくりをすすめてきた。また、中層で広がりのある景観づくりを行い、隣接するみなとみらい21 中央地区における現代的な超高層ビル群の形成による新しい街づくりと対比させることで、歴史的景観と背後の超高層の街並みが立体的に見え、時間的、空間的な奥行きを感じられる景観をつくってきた。

新港地区の特徴としては、業務・商業が集積した中心地に隣接した立地にありながら、港湾機能を有し、水域に囲まれた“島”として、独自の領域性を持つことが挙げられる。この特徴を活かすため、周辺地区との連続性を保ちながらも、地区の玄関口として意識できるよう橋やその周辺を演出し、水際にプロムナードを設けることで、魅力的な水際空間を創出してきた。

このようなこれまでの取り組みを発展させ、さらに、新港地区の特徴を活かした景観形成を図るためには、赤レンガ倉庫への見通し景観の確保や、対岸や海上から見た景観の演出、周辺の超高層ビル群からの見下ろし景観への配慮などが必要となっている。

これら地区の特徴を伸長し、新港地区の街並みをさらに魅力的なものとするため、次の3つの方針に基づき、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観づくりを行う。

みなとの情景の演出

海に向かってゆとりを持ち、連続性が感じられる街並みをつくる。

開放的で居心地のよい水域・水際線の風景をつくる。

歴史の継承

歴史的シンボルとしての赤レンガ倉庫への見通し景観を守る。

歴史性を意識し、高さを抑えたまとまりのある街並み景観をつくる。

“島”としての個性の演出

歴史やみなとらしさを活かしたシークエンス景観をつくる。

歩いて楽しく、賑わいのある街並みをつくる。

周辺地区からの見下ろし景観を意識する。

第2 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とし、第1項から第4項までの行為を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
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない改築は除く。）
- (4) 工作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
- (5) 特定照明

2 届出対象行為から除外する行為

次に掲げる行為に該当する場合は、届出対象行為から除くものとする。

- (1) 公共施設の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為
- (2) 法律により電気の供給又は電気通信役務の提供などが義務づけられている事業者が、当該事業の目的で設置する工作物の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為
- (3) 事故、火災等により第1項の施設又は第2項の工作物が損壊した場合における緊急的な機能の回復又は維持に必要な工作物の新設、増築、改築又は移転

3 行為の制限

新港地区における景観形成基準は、次のとおりとする。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) 建築物及び工作物の形態意匠

<見通し景観の確保>

ア 工作物（小規模で明らかに見通し景観を阻害しないものを除く。）は、計画図3の2に示す「見通し景観軸」を避けて設置し、赤レンガ倉庫への見通し景観を創出する形態意匠とするものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などによりやむを得ないと市長が認めた場合は、この限りでない。

<街並み形成>

イ 歩道、計画図3の2に示す「水際線プロムナード」又は港湾緑地に接する空地等の舗装は、これらの舗装材と同様の素材、色又はパターンとするなど、一体的な歩行空間を創出する形態意匠とするものとする。

ウ ゴミ置き場等の付属施設や屋外階段などの建築物又は工作物は、周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地等から容易に望めないような位置に配置するなど、通りの賑わいの連続性を阻害しないものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などによりやむを得ないと市長が認めた場合で、植栽で覆うなど賑わいを阻害しない形態意匠とするものは、この限りでない。

<色彩>

エ 建築物の外壁の色彩は、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、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(ア) 建築物の外壁の一部に使用するもので、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た場合

(イ) レンガなど地区の個性にあった材料を使用し、周辺の景観と調和していると市長が認めた場合

(ウ) 遊園地などで遊具等の建築物をまとめて設置するもので、新港地区にふさわしい賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合

(エ) 設置期間が30日以下の催事等のために一時的に設置するもので、新港地区にふさわしい賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合

(オ) 設置期間が30日を超え90日以下の催事等のために一時的に設置するもので、無彩色を使用し、新港地区にふさわしい賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合

(カ) 新港地区の魅力的な景観形成に支障がないと市長が認めた場合

オ 建築物の屋根・屋上の色彩は、蛍光色を用いず、かつ、マンセル表色系で別表1のものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(ア) 設置期間が30日以下の催事等のために一時的に設置するもので、賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合

(イ) 設置期間が30日を超え90日以下の催事等のために一時的に設置するもので、無彩色を使用し、新港地区にふさわしい賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合

(ウ) 新港地区の魅力的な景観形成に支障がないと市長が認めた場合

カ 工作物の色彩は、蛍光色を用いず、かつ、マンセル表色系で別表 1 のものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (ア) 同一敷地内の建築物の形態意匠と調和していると市長が認めた場合
- (イ) 次のいずれかに該当すると市長が認めた場合
 - a 広域の範囲で統一してデザインされていて、新港地区の景観形成に寄与するもの
 - b 小規模なもので新港地区の街並みを阻害しないもの
- (ウ) 新港地区にふさわしい低層部の賑わいに寄与するものと市長が認めた場合
- (エ) 遊園地などで遊具等の工作物をまとめて設置するもので、新港地区にふさわしい賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合
- (オ) 金属等の素材の色彩または、鋳物又はこれに類するもので、マンセル表色系で色相が 5 B G、明度が 3、彩度が 6 程度で、新港地区の魅力的な景観形成に支障がないと市長が認めた場合。
- (カ) 無彩色のうち、マンセル表色系で N 3 程度の場合
- (キ) 設置期間が 30 日以下の催事等のために一時的に設置するもので、新港地区にふさわしい賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合
- (ク) 設置期間が 30 日を超え 90 日以下の催事等のために一時的に設置するもので、無彩色を使用し、新港地区にふさわしい賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合
- (ケ) 新港地区の魅力的な景観形成に支障がないと市長が認めた場合

別表 1	色相	明度	彩度
	R、Y R	9 以上	1 以上 2 以下
		4 以上 9 未満	6 以下

<屋根・屋上>

ク 建築物の屋上に設置する設備や工作物等は、周囲から容易に望見できない配置や、ルーバー等による遮蔽や形態意匠の工夫など、風格が感じられる見下ろし景観及び眺望景観を創出する形態意匠とするものとする。ただし、機能上、安全上やむを得ないと市長が認めた場合は、この限りでない。

(2) 高さの最高限度

計画図 3 の 2 に示す「水際線プロムナード」に接する敷地においては、海への開放感を演出するため、当該水際線プロムナードの境界から奥行き 10m の範囲については、建築物の高さの最高限度を 10m とするものとする。

(3) 壁面の位置の指定

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図 3 の 2 に示す「見通し景観軸」内に建築してはならない。ただし、赤レンガ倉庫への見通し景観を著しく阻害しないと市長が認めた場合は、この限りでない。

(4) 特定照明に関する良好な景観の形成のための制限

計画図 3 の 2 に示す「赤レンガ倉庫」は、歴史が感じられる魅力的な夜間景観を演出するため、投光器等で照らすものとする。

第3 景観重要建造物の指定の方針

新港地区は、近代港湾発祥の地としての歴史性と、島としての個性を活かした街づくりにより、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) 新港地区の特徴的な街並みを構成する形態意匠の建造物

第4 景観重要樹木の指定の方針

新港地区の景観形成の要素としては、新港パークや運河パーク、赤レンガパーク、自動車などの緑地や、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。このような新港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) 新港地区の歴史を伝える樹木
- (4) 新港地区の特徴的な街並みを構成する樹木

第5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

新港地区にふさわしい秩序ある広告景観を形成するため、特に定める屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置（以下「設置等」という。）に関する行為の制限は、次のとおりとする。ただし、新港地区の魅力的な景観形成に支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。

1 屋外広告物共通

屋外広告物の共通の制限は、次のとおりとする。

- (1) 屋外広告物（設置期間が 90 日以下の催事等のために一時的に設置等するものを除く。）は、自己の店舗、営業所、事業所等又はこれらの敷地に、自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等（以下「自己用広告物」という。）を設置等するものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - ア 表示面積の合計が 5 m²以下、かつ、上端の高さが 5 m 以下のもので、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされ、新港地区の魅力的な景観形成に寄与すると市長が認めた場合
 - イ 設置期間が 90 日を超える催事等のために一時的に設置等するもので、新港地区の魅力的な景観形成を阻害しないと市長が認めた場合
- (2) 屋外広告物に、映像装置を使用することができない。ただし、催事等のために一時的に設置等するなど、新港地区の魅力的な景観に支障がないと市長が認めた場合は、この限りでない。
- (3) 表示面積の合計が 10 m²以内の自己用広告物を含む、全ての屋上看板（屋根面に設置するものを含む。）は、設置等することができない。
- (4) 表示面積の合計が 10 m²以内の自己用広告物を含む、全てのアドバルーンは利用することができない。
- (5) 広告旗、のぼり旗、その他これらに類するもの（設置期間が 90 日以下の催事等のために一時的に設置等するものを除く。）は設置等することができない。
- (6) 外構のフェンス、手摺り、その他これらに類するものに屋外広告物（設置期間が 90 日以下の催事等のために一時的に設置等するものを除く。）を設置等することができない。

2 屋外広告物の種類ごとの規格

屋外広告物の共通の制限のほかに、屋外広告物（設置期間が 90 日以下の催事等のために一時的に設置等するものを除く。）の種類ごとに、特に定める規格は次のとおりとする。ただし、設置期間が 90 日を超える催事等のために一時的に設置等するもので、新港地区の魅力的な景観形成を阻害しないと市長が特に認めた場合は、この限りでない。

<壁面看板（建築物と分離して設置されたパラペットや工作物を修景するものは壁面とみなさない）>

- (1) 壁面看板の設置位置に応じた制限は次のとおりとする。ただし、次のアからウまでの各高さの範囲のうち 2 以上の高さの範囲にまたがる位置の場合は、いずれの基準にも適合するものとする。
 - ア 地上からの高さが 10m 以下の部分に設置等する壁面看板は、次の各号に適合するものとする。

- (ア) 1か所あたりの表示面積は25㎡以下とすること。
- (イ) 屋外広告物を設置等する壁面における当該広告物の表示面積の合計を、当該壁面の面積の10分の1.5以下とすること。
- (ウ) 窓面に設置等するものは、窓面1か所あたりの表示面積の合計を、当該窓面の面積の10分の5以下とすること。

イ 地上からの高さが10mを超え20m以下の部分に設置等する壁面看板は、次の各号に適合するものとする。

- (ア) 1か所あたりの表示面積を50㎡以下とすること。
- (イ) 1か所あたりの幅は、設置等する位置における当該壁面の幅(複数ある場合は、その最小値とする。)の10分の2以下とすること。
- (ウ) 箱文字又はロゴマーク等により表示し、背景は使用しない。
- (エ) 窓面に設置等することができない。

ウ 地上からの高さが20mを超える部分に設置等する壁面看板は、次の各号に適合するものとする。

- (ア) 箱文字又はロゴマーク等により表示し、背景は使用しない。
- (イ) 箱文字又はロゴマーク等の表示面の高さは3m以下とすること。
- (ウ) 窓面に設置等することができない。
- (エ) 建築物1棟あたり、表示内容を1種類とし、設置数を2か所以内とすること。

<そで看板>

- (2) そで看板は、次の各号に適合するものとする。
 - ア 上端の高さを地上から10m以下とすること。
 - イ 下端の高さを地上から2.5m以上とすること。ただし、道路上に突出する場合は、広告物の下端は歩道にあっては路面から2.5m以上、車道(歩道と車道の区別のない道路にあっては、車道とみなす。)にあっては、路面から4.5m以上とすること。
 - ウ 出寸法は1m以下とすること。

<広告塔、広告板>

- (3) 広告塔、広告板は、次の各号に適合するものとする。
 - ア 1面当たりの表示面積は10㎡以下とすること。
 - イ 上端の高さを地上から5m以下とすること。

第6 景観重要公共施設の整備に関する事項

計画図3の1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若しくは新港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、通常の管理行為、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) 道路に関する共通事項

ア 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又はこれらに付随する柱等は新港地区にふさわしい形態意匠とする。

イ 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又はこれらに付随する柱等の色彩は別表1を目安とする。

ウ 道路標識、道路情報管理施設及び道路の付属物に付随する設備の大きさは、これらの機能を確保又は維持できる範囲で小さいものとする。

(2) 道路ごとの整備に関する事項

(1)のほか、道路ごとに定める整備に関する事項は、次のとおりとする。

<新港3号線>

ア 新港3号線の整備に関する事項は、次のとおりとする。

(ア) 歩道には連続して植栽帯を設け、高木はイチョウを配置する。

(イ) 歩道の舗装面の素材は、レンガとする。ただし、機能上、構造上やむを得ない場合は、レンガと調和するものを使用する。

(ウ) 車道照明と歩道照明を分離して設置する。

<臨港幹線>

イ 臨港幹線の整備に関する事項は、次のとおりとする。

(ア) 歩道には連続して植栽帯を設け、高木はクスノキを配置する。

(イ) 歩道の舗装面の素材は、石又は擬石平板ブロックとする。ただし、機能上、構造上やむを得ない場合は、石又は擬石平板ブロックと調和するものを使用する。

(ウ) 車道照明と歩道照明を分離して設置する。

<その他の道路>

ウ 新港3号線及び臨港幹線以外の道路については、歩道の舗装面の素材は、土系平板ブロックとする。ただし、機能上、構造上やむを得ない場合は、土系平板ブロックと調和するものを使用する。

<橋梁（新港橋、万国橋、国際橋）>

- エ 橋梁（新港橋、万国橋、国際橋に限る。）の整備に関する事項は、次のとおりとする。
- （ア）新港地区への玄関として、歴史が感じられるなど特徴ある形態意匠とする。
 - （イ）みなとや歴史が感じられ、島への玄関であることを認識できる照明の演出を行う。
 - （ウ）水面から見上げる視線を意識した形態意匠とする。

2 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新港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) 港湾緑地

ア 港湾緑地に関する共通事項

- （ア）みなとらしさが感じられるよう、海に向かって視線がとおり開放感のある空間とする。
- （イ）水際は、計画図3の2に示す「水際線プロムナード」と連続性の感じられるしつらえとする。
- （ウ）緑地内の設備及び施設等は、新港地区にふさわしい落ち着いた形態意匠とする。
- （エ）緑地内の設備及び施設等の色彩は、別表1を目安とする。
- （オ）水際の照明は、水面への映り込みを意識して低位置に連続して行うなど、海からの眺望や周辺地区からの見下ろし景観を演出する。
- （カ）橋に接する部分において、特徴ある橋詰め広場を創出する。

イ 港湾緑地ごとの整備に関する事項

アのほか、港湾緑地ごとに定める整備に関する事項は、次のとおりとする。

<赤レンガパーク>

- （ア）赤レンガパークの整備に関する事項は、次のとおりとする。
 - a 緑地内の設備、施設及び植栽等は、計画図3の2に示す「見通し景観軸」を避けた配置とする。ただし、形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。
 - b 緑地内の設備、施設及び植栽等は、赤レンガ倉庫の2棟間から横浜港大さん橋国際客船ターミナル及び横浜ベイブリッジへの眺望を妨げないよう配慮した配置とする。
 - c 緑地内の設備、施設及び植栽等は、赤レンガ倉庫など歴史的資源と調和した形態意匠とする。
 - d 計画図3の2に示す「横浜三塔への眺望の視点場」及びその周辺は、魅力ある視点場を創出する形態意匠とする。

<自動車道>

- （イ）自動車道の整備に関する事項は、次のとおりとする。
 - a 緑地内の設備、施設及び植栽等は、赤レンガ倉庫への眺望を妨げないよう配慮した配置とする。
 - b 緑地内の設備、施設及び植栽等は、橋梁や旧鉄道軌道など歴史的資源と調和した形態意匠とする。

<運河パーク>

(ウ) 運河パークの整備に関する事項は、次のとおりとする。

- a 緑地内の設備、施設及び植栽等は、計画図3の2に示す「見通し景観軸」を避けた配置とする。ただし、形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。
- b 緑地内の設備、施設及び植栽等は、旧鉄道軌道など歴史的資源と調和した形態意匠とする。

<新港中央広場>

(エ) 新港中央広場のうち、7街区の整備に関する事項は、緑地内の設備、施設及び植栽等について、みなとみらい21中央地区から赤レンガ倉庫への見下ろし景観を妨げない配置とする。

(オ) 新港中央広場のうち、8街区の整備に関する事項は、緑地内の設備、施設及び植栽等について、計画図3の2に示す「見通し景観軸」を避けた配置とする。ただし、形状等によりやむを得ない場合は、この限りでない。

<新港パーク>

(カ) 新港パークの整備に関する事項は、緑地内の設備、施設及び植栽等について、みなとみらい21中央地区から赤レンガ倉庫への見下ろし景観を妨げない配置とする。

(2) 港湾道路の整備に関する事項

- ア 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又はこれらに付随する柱等は新港地区にふさわしい形態意匠とする。
- イ 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又はこれらに付随する柱等の色彩は別表1を目安とする。
- ウ 道路標識、道路情報管理施設及び道路の付属物に付随する設備の大きさは、これらの機能を確保又は維持できる範囲で小さいものとする。

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3の1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。

- (1) 良好な街並みを維持するために、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板、及び添加広告は、新たに設けることはできない。ただし、催事等のために一時的に設ける立看板等、添加看板又は添加広告で、それらのデザインが景観上支障のない場合は、この限りでない。
- (2) 新たに設ける街灯等、フラワーポット、ベンチ、掲示板又は案内標識等の形状は、歴史やみなとらしさを演出する個性と風格ある形態意匠とする。
- (3) 新たに設ける変圧塔等、光アクセス装置等の形状は、これらの機能を確保又は維持できる範囲で小規模なものとし、歴史やみなとらしさを演出する個性と風格ある形態意匠とする。
- (4) 街灯等、変圧塔等、光アクセス装置等、フラワーポット、ベンチ、掲示板（表示面は除く。）、案内標識等及び道路標識並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、ダークブラウン（マンセル表色系で色相 10Y R、明度 2、彩度 1 を目安）、ダークグレー（マンセル表色系で色相 10Y、明度 3、彩度 0.2 を目安）を基調とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - ア フラワーポット、案内標識等で、催事等のために一時的に設ける場合
 - イ 既に受けている占用許可の更新を行う物件で、外観を変更することとなる行為が生じない場合