

6.13 景觀

6.13 景観

本事業の計画建築物は、高層建築物であるため、建物の存在により、周辺の主要な眺望地点などからの景観や圧迫感の程度に変化を生じさせるおそれがあります。

そのため、周辺の主要な眺望地点などからの景観や圧迫感の変化を把握するために、調査、予測、評価を行いました。

また、同時期に建設計画が進む隣接事業の計画建築物の影響も加味した、予測、評価を行いました。

以下に調査、予測、評価等の概要を示します。

【地域景観の特性の変化、主要な眺望地点からの景観の変化、圧迫感の変化】

項 目	結果等の概要	参照頁
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域周辺は、一部に高層の集合住宅や商業・業務ビルが点在するものの、概ね建物高さが一様な中低層建物によって都市景観が形成されています。 対象事業実施区域周辺の主要な眺望地点としては、対象事業実施区域の南東側や西側の少し離れた地域に整備されている公園の見晴台や広場等が日常生活圏の眺望地点となります。また、対象事業実施区域付近は平坦な地域であるため、建築物が高密度に立地した箇所からの眺望は困難になっています。横浜港沿いの公園や観光名所等が日常生活圏の眺望地点となります。 対象事業実施区域内は、都市計画の規定により、建築物の高さが原則31m以下に制限されていたこともあり、周辺の中高層建築物と調和がとれた景観が形成されています。 	p. 6. 13-6～ p. 6. 13-11
環境保全目標	地域景観の特性の変化、主要な眺望地点からの景観の変化 ・周辺景観との調和を著しく損なわないこと。 圧迫感の変化 ・近景域での圧迫感の軽減に努めること。	p. 6. 13-12
予測結果の概要	地域景観の特性の変化 ・本事業の実施により、現状の業務・商業施設の他に住宅施設や交通広場などを有する複合施設に転換し、旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物と共に、関内地区の玄関口としてシンボルとなるような風格と賑わいのある眺望景観に変化するものと予測します。 主要な眺望地点からの景観の変化 ・計画建築物が出現することにより、スカイラインや眺望が変化しますが、都市的な景観構成要素の一部として調和し、旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物と共に、新たなランドマークとして視認されると予測します。 ・大棧橋ふ頭（No. 8）、山手イタリア山庭園（No. 11）、唐沢公園（No. 12）の地点からは、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に3棟が視認できることから、シンボリックな眺望景観が創出されるものと予測します。 ・横浜港方面からの遠景の眺望地点からは、歴史的建築物の後背地に本事業の計画建築物が出現しますが、旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物と共に都市的な景観要素の一部となり、周辺の都市景観と調和する眺望を形成すると予測します。 圧迫感の変化 ・近景域においては、仰角25°を超える領域に計画建築物が新たに出現することになるため、全調査地点で圧迫感を感じやすくなると予測します。しかし、計画建築物については市道関内本牧線第7002号線からセットバックさせ、計画建築物周辺に広場空間や交通広場の整備により、計画建築物の壁面までの距離を確保することで、建築物による圧迫感は軽減されるものと考えます。 ・本事業の計画建築物は、低層部に対し高層部をセットバックすることにより、低層部を周辺の既存建築物と調和のある高さに抑えることで、近景域における圧迫感を軽減されるものと考えます。 ・本事業の計画建築物の外壁等については明色の採用や外壁材の工夫により、さらなる圧迫感の軽減に努めていきます。	p. 6. 13-15～ p. 6. 13-34

注）調査・予測・評価等の詳細は、右欄の参照頁で確認願います。

【地域景観の特性の変化、主要な眺望地点からの景観の変化、圧迫感の変化】（つづき）

項 目	結果等の概要	参照頁
環境の保全 のための 措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の形状、デザイン・色彩等については、周辺景観との調和や圧迫感の低減に努め、関係機関等との協議を経て確定させます。 ・圧迫感を軽減するため、計画建築物の周辺に広場空間や交通広場を整備する計画とします。 ・本事業の計画建築物は、低層部に対し高層部をセットバックすることにより、圧迫感を軽減する計画とします。 ・「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」や「横浜市景観ビジョン」、「横浜市景観計画」、「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」等を踏まえて魅力ある都市景観の創造に努めます。 ・防風植栽の機能も有する常緑樹高木は、周辺の景観との調和にも配慮して樹種選定を行うことで周辺景観との調和や圧迫感を低減する計画とします。 ・歩行空間として整備する市道山下町第7号線は、地域の植生及び周辺の街路樹、旧横浜市庁舎街区のくすのきモール等の周辺の緑との連続性を意識し、滞在者にとって心地の良い緑陰空間の創出を行うことで圧迫感を軽減する計画とします。 ・樹木による更なる圧迫感の低減のため、建築敷地外の街路樹等の緑化は今後の関係諸官庁との協議により配置を検討します。 	p. 6. 13-35
評価	<p>地域景観の特性の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の実施により、新たに高層建築物が出現しますが、関内地区の歴史的建造物や歴史的界隈形成エリアの景観に配慮するなど、景観に関する上位計画に準拠することで周囲の景観に調和するものと予測します。 ・既存の中層建築物とのスカイラインの形成に配慮し、低層部の張り出し部分を周辺の既存建物と同程度の高さに揃え、外壁色は周囲の建築物との調和にも配慮する計画とします。 ・市道の再編が行われることにより一部の街路樹はやむを得ず撤去となりますが、再編後の街路樹整備については、地域の植生及び周辺の街路樹とのつながりを意識し、滞在者にとって心地の良い緑陰空間（景観）となるよう関係機関と協力し、努めてまいります。 ・旧横浜市庁舎街区や隣接街区の計画建築物との調和に配慮し、関内地区の玄関口としてシンボルとなるような景観形成に努めます。 ・以上のことから、環境保全目標は達成されるものと考えます。 <p>主要な眺望地点からの景観の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要な眺望地点からの景観は、計画建築物が出現することによりスカイラインや眺望が一部変化するものの、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に都市的な景観構成要素の一部として既存の都市景観と調和するものと予測されます。 ・対象事業実施区域から離れた大栈橋ふ頭（No. 8）や山手イタリア山庭園（No. 11）、唐沢公園（No. 12）の地点などからは、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に3棟が視認できることから、シンボリックな眺望景観が創出されることも予測されます。 ・以上のことから、環境保全目標は達成されるものと考えます。 <p>圧迫感の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物が新たに視野に入るため圧迫感を感じやすくなると予測しますが、計画建築物周辺に交通広場や広場空間を整備するとともに、高層部をセットバックしてスリムな形状とし、また、低層部の壁面に変化を設けること等により、圧迫感の軽減を図る計画としています。 ・地域の植生や周辺の緑との連続性を意識した植栽配置、色彩や外壁材の工夫等により、圧迫感をさらに軽減できるよう努めていきます。 ・以上のことから、環境保全目標は達成されるものと考えます。 	p. 6. 13-35～ p. 6. 13-36

注）調査・予測・評価等の詳細は、右欄の参照頁で確認願います。

6.13.1 調査

1) 調査項目

調査項目は、以下のとおりとしました。

- (1) 地域景観の特性
- (2) 主要な眺望地点の分布状況
- (3) 主要な眺望地点からの眺望の状況
- (4) 圧迫感の状況
- (5) 関係法令・計画等

2) 調査地域・地点

(1) 既存資料調査

調査地域は、対象事業実施区域及びその周辺としました。

(2) 現地調査

a) 主要な眺望地点からの眺望の状況

調査地点は、対象事業実施区域の中心から概ね 2km の範囲において、対象事業実施区域方面が容易に見渡せると考えられる場所、不特定多数の人の利用頻度や滞留度が高い場所を主要な眺望地点とし、図 6.13-1 及び表 6.13-1 に示す対象事業実施区域周辺の 23 地点（地点 1～23）としました。

b) 圧迫感の状況

調査地点は、対象事業実施区域周辺の細街路上等の比較的通視の良い場所として、図 6.13-1 及び表 6.13-1 に示す 4 地点（地点 18、21～23）としました。

3) 調査時期

(1) 既存資料調査

入手可能な近年の文献を適宜収集・整理しました。

(2) 現地調査

- ・ 地点 1～7、9～19、21～23：令和 4 年 5 月 22 日（日）、23 日（月）
- ・ 地点 8：令和 4 年 10 月 2 日（日）
- ・ 地点 20：令和 4 年 10 月 22 日（土）

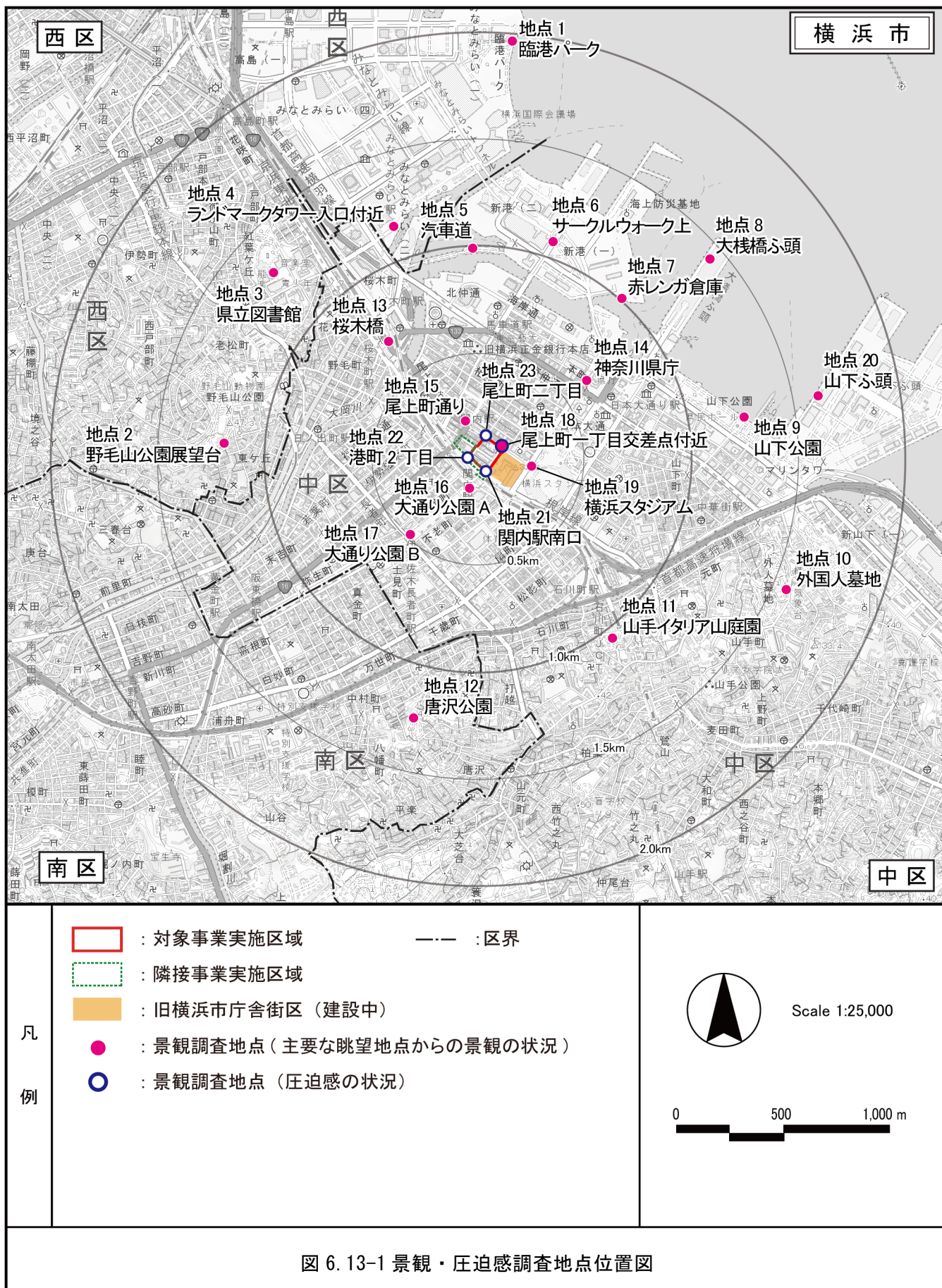


図 6.13-1 景観・圧迫感調査地点位置図

この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25,000 を複製したものである。

4) 調査方法

(1) 地域景観の特性及び主要な眺望地点の分布状況

「地形図」等の既存資料を収集・整理及び適宜現地踏査を行って、地域景観の特性を把握しました。

(2) 主要な眺望地点からの眺望の状況及び圧迫感の状況

現地踏査を行い、主要な眺望地点からの眺望の状況を撮影しました。

なお、撮影は表 6.13-1 に示す条件で実施しました。

表 6.13-1 景観写真の撮影条件

地点	主要な眺望地点	敷地境界 までの距離 (m)	使用カメラ	撮影条件	撮影高さ※ (m)
1	臨港パーク	1,940	Panasonic LUMIX DC- FZ1000M2	35 mm f/1.8G	+1.5
2	野毛山公園展望台	1,200			
3	県立図書館	1,270			
4	ランドマークタワー入口付近	1,140			
5	自動車道	970			
6	サークルウォーク上	1,060			
7	赤レンガ倉庫	990			
8	大栈橋ふ頭	1,480			
9	山下公園	1,250			
10	外国人墓地	1,570			
11	山手イタリア山庭園	1,060			
12	唐沢公園	1,270			
13	桜木橋	800			
14	神奈川県庁	550			
15	尾上町通り	170			
16	大通り公園 A	160			
17	大通り公園 B	490			
18	尾上町一丁目交差点付近	60			
19	横浜スタジアム	250			
20	山下ふ頭	1,560			
21	関内駅南口	30			
22	港町二丁目	30			
23	尾上町二丁目	60			

※ 撮影高さは、撮影地点での撮影高さを示しています。

注) 表中の地点は図 6.13-1 に対応します。

(3) 関係法令・計画等

下記法令等の内容を整理しました。

- ・「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」
- ・「横浜市景観計画」
- ・「横浜市環境管理計画」
- ・「横浜市景観ビジョン」
- ・「中区まちづくり方針」
- ・「関内エリアコンセプトプラン」

5) 調査結果

(1) 地域景観の特性

対象事業実施区域周辺は、一部に高層の集合住宅や商業・業務ビルが点在するものの、概ね建物高さが一様（建物高さ 31m以下）な中低層建物によって都市景観が形成されています。また、対象事業実施区域が属する関内地区は、図 6.13-2 に示すとおり横浜市景観計画区域であり、多くの歴史的建造物や歴史的界隈形成エリアに指定されていますが、対象事業実施区域内や隣接地には歴史的界隈形成エリア等は存在していません。

また、対象事業実施区域の東側には横浜公園（横浜スタジアム）が立地するほか、周辺には「赤レンガ倉庫」、「大栈橋ふ頭」、「山下公園」等の観光名所が徒歩圏に点在しています。

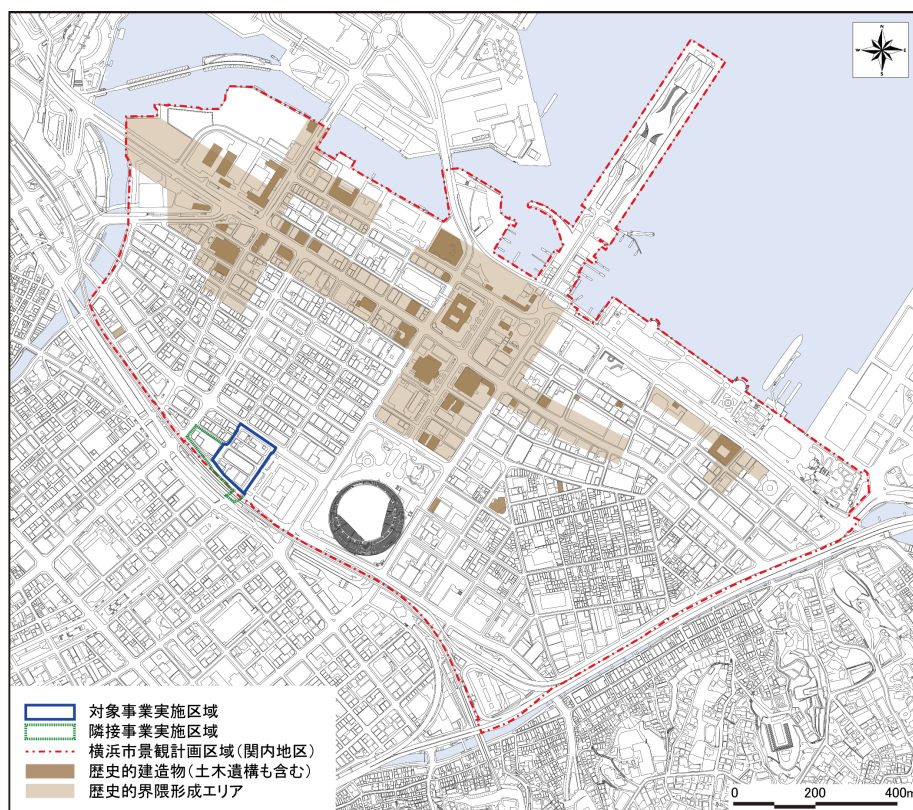


図 6.13-2 横浜市景観計画区域（関内地区）における歴史的建造物及び歴史的界隈形成エリア

(2) 主要な眺望地点の分布状況

対象事業実施区域周辺の主要な眺望地点としては、対象事業実施区域の南東側や西側の少し離れた地域が高台となっているため、これら地域に整備されている「山手イタリア山庭園」や「唐沢公園」等が日常生活圏での眺望地点となります。

対象事業実施区域付近は平坦な地域であるため、「ランドマークタワー入口付近」等の建築物が高密度に立地した地点からの眺望は困難となりますが、横浜港沿いの「大栈橋ふ頭」や「山下公園」、「大通り公園」等の観光名所や「桜木橋」のように見晴らしの良い地点が日常生活圏の眺望地点となります。

(3) 主要な眺望地点からの眺望の状況

主要な眺望地点からの眺望の状況は表 6.13-2(1)～(2)に示すとおりです。

表 6.13-2(1) 主要な眺望地点及び眺望の状況

地点	主要な眺望地点	距離※ (m)	眺望の状況
1	臨港パーク	1,940	臨港パークは横浜港に面した公園で、南方向に対象事業実施区域が立地します。横浜を代表する観光地であり、横浜港に面した建築物等を遠方まで眺望することができます。
2	野毛山公園展望台	1,200	野毛山公園から概ね東方向に対象事業実施区域が立地します。この地点からは、北仲通南地区のアイランドタワーや神奈川県警本部などの中高層建築物を眺望することができます。
3	県立図書館	1,280	県立図書館から東南東方向に対象事業実施区域が立地します。駐車場からの眺望が比較的良い地点でしたが、近年、中層建築物が隣接地に整備されたため、眺望範囲が限定されています。
4	ランドマークタワー入口付近	1,140	ランドマークタワーから概ね南南東方向に対象事業実施区域が立地します。横浜を代表する施設であり、JR 根岸線桜木町駅からペデストリアンデッキを経て直接にアプローチできます。この地点はデッキ上であるため、横浜港方面を比較的遠方まで眺望することができます。
5	自動車道	970	自動車道は大岡川の河口付近に面した港湾緑地で、南方向に対象事業実施区域が立地します。横浜を代表する観光地であり、JR 根岸線桜木町駅や、みなとみらい線みなとみらい駅からワールドポーターズ（商業施設）や赤レンガ倉庫まで続く歩行者専用の通路であるため、不特定多数の人によって利用されています。
6	サークルウォーク上	1,060	サークルウォークは、市道高島台 295 号線に架かる横断歩道であり、南南西方向に対象事業実施区域が立地します。地上部の歩行空間よりも高い位置にあるため、比較的遠方まで眺望することができます。
7	赤レンガ倉庫	990	赤レンガ倉庫は横浜港に面した赤レンガパーク内にあり、南西方向に対象事業実施区域が立地します。横浜を代表する観光地であり、限られた構造物（赤レンガ倉庫）しかないため、内陸部の中高層建築物を眺望することができます。
8	大栈橋ふ頭	1,480	大栈橋ふ頭は横浜港に面した公園で、南西方向に対象事業実施区域が立地します。横浜を代表する観光地であり、横浜港に面した建築物等を遠方まで眺望することができます。
9	山下公園	1,250	山下公園は横浜港に面した公園で、西南西方向に対象事業実施区域が立地します。横浜を代表する観光地であり、横浜港に面した建築物等を遠方まで眺望することができます。

※ 距離は、計画建築物の敷地境界までのおおよその直線距離を示しています。

注) 表中の地点は図 6.13-1 に対応します。

表 6.13-2(2) 主要な眺望地点及び眺望の状況

地点	主要な眺望地点	距離※ (m)	眺望の状況
10	外国人墓地	1,570	外国人墓地は山手地区の高台に位置し、西北西方向に対象事業実施区域が立地します。地形を活かして墓地が形成されているため、眺望は良好です。
11	山手イタリア山庭園	1,060	山手イタリア山庭園は山手地区の高台に位置し、北西方向に対象事業実施区域が立地します。高台にあるため、眺望が良く、ランドマークタワーなど、みなとみらい 21 地区の高層建築物群を眺望することができます。
12	唐沢公園	1,270	唐沢公園は南区の丘陵部に位置し、北北東方向に対象事業実施区域が立地します。高台にあるため、眺望が良く、ランドマークタワーなど、みなとみらい 21 地区の高層建築物群を眺望することができます。
13	桜木橋	800	桜木橋は JR 根岸線桜木町駅付近の歩道橋で、南東方向に対象事業実施区域が立地します。この地点からは、関内地区の中高層建築物を眺望することができます。
14	神奈川県庁	550	神奈川県庁は日本大通りに位置し、南西方向に対象事業実施区域が立地します。この地点からは、横浜市開港記念会館をはじめとする関内地区の中高層建築物を眺望することができます。
15	尾上町通り	170	尾上町通りはみなと大通りの市庁舎前交差点から市道関内本牧線第 7002 号線及び国道 16 号へ続く大通りで、調査地点の南南東方向に対象事業実施区域が立地します。沿道には中高層建築物中心の市街地景観が形成されています。
16	大通り公園 A	160	大通り公園は JR 根岸線関内駅の南側から南西方向にかけて横浜市営地下鉄ブルーライン阪東橋駅に至る帯状の公園で、北東方向に対象事業実施区域が立地します。この地点からは関内地区の中高層建築物を眺望することができるほか、北側の地点 A から JR 根岸線関内駅の駅舎や対象事業実施区域内の行政棟を眺望することができます。
17	大通り公園 B	490	
18	尾上町一丁目交差点付近	60	尾上町一丁目交差点は対象事業実施区域の東側に位置しています。この地点からは、対象事業実施区域内の既存建築物及びくすのき広場や関内地区の中高層建築物を眺望することができます。
19	横浜スタジアム	250	横浜スタジアムから西方向に対象事業実施区域が立地します。この地点からは旧横浜市庁舎街区の既存建築物や関内地区の中高層建築物を眺望することができます。
20	山下ふ頭	1,560	山下ふ頭は山下公園地先に位置し、西南西方向に対象事業実施区域が立地します。この地点からは、日本郵船氷川丸や横浜港に面した建築物等を遠方まで眺望することができます。
21	関内駅南口	30	東側に隣接して対象事業実施区域が立地しており、対象事業実施区域内の既存建築物を眺望することができます。
22	港町二丁目	30	東側に隣接して対象事業実施区域が立地しており、対象事業実施区域内の既存建築物を眺望することができます。
23	尾上町二丁目	60	南側に隣接して対象事業実施区域が立地しており、対象事業実施区域内の既存建築物を眺望することができます。

※ 距離は、計画建築物の高層部中心までのおおよその直線距離を示しています。ただし、近景地点については計画建築物外壁までの最短距離を示しています。

注) 表中の地点は図 6.13-1 に対応します。

(4) 圧迫感の状況

対象事業実施区域及び周辺は、業務・商業用途の中高層建築物が高密度に立地しています。また、対象事業実施区域内は、都市計画の規定（建築基準法第 58 条第 1 項）により、建築物の高さが原則 31m 以下に制限されていたこともあり、周辺の中高層建築物と調和がとれた景観が形成されています。

(5) 関係法令・計画等

横浜市では、都市の質の向上を目指して、港や歴史文化、水・緑などを大切にした魅力ある都市景観形成の取組が進められており、「景観法」（平成 16 年 6 月、法律第 110 号）の施行を契機として、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（景観条例）」や「横浜市景観計画」が施行されています。

a) 「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」（平成 18 年 2 月、横浜市条例第 2 号）

この条例は、魅力ある都市景観の創造によって、地域の個性と市民等の豊かな発想が調和した、人をひきつける質の高い都市の実現を図ることを目的として定められた条例です。

この条例では、事業者の責務として、その事業活動を通じて、地域の個性との調和に配慮し、積極的に魅力ある都市景観の創造に努めること、さらに、横浜市が実施する都市景観の創造に関する施策に協力することが定められています。

なお、この条例では、魅力ある都市景観の形成を図る必要がある地区を「都市景観協議地区」として横浜市長が指定することができます。現在、対象事業実施区域が属する関内地区は、「関内地区都市景観協議地区」として平成 20 年 4 月より施行されています。

b) 「横浜市景観計画」（横浜市都市整備局、令和 3 年 11 月）

横浜市では、「景観法」（平成 16 年 6 月、法律第 110 号）に基づき、市内全域を対象区域とする「横浜市景観計画」が定められています。

この計画では、開発行為を行う場合の法面の高さや、緑化についての基準が定められているほか、関内地区、みなとみらい 21 中央地区、みなとみらい 21 新港地区、山手地区の 4 地区について重点的に景観形成を進めていく地区（景観推進地区）とし、建築物や工作物、屋外広告物などの高さや色彩などの基準（景観形成基準）等を定めています。

対象事業実施区域は、上記 4 地区のうち「関内地区」に属しており、関内地区全域のほか、同地区内の 13 の地区（山下町特定地区、関内西準特定地区など）に対し、良好な景観の形成に関する方針がこの計画で定められています。対象事業実施区域は、13 地区のうち「関内駅前特定地区」に属しています。対象事業実施区域が属する地区の良好な景観の形成に関する方針は、表 6.13-3 に示すとおりです。

なお、景観重要道路として関内駅南口前の市道山下町 5 号線が指定されています。他に、対象事業実施区域の北東側の市道日本大通第 7100 号線（日本大通り）の沿道のイチョウは、景観法に基づく景観重要樹木に指定されています。

表 6.13-3 横浜市景観計画に定められる良好な景観の形成に関する方針

項目	良好な景観の形成に関する方針
関内地区全体	Ⅰ わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を巡り歩いて楽しめる街を創る Ⅱ 関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る Ⅲ 開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら新しい文化を生み出す街を創る Ⅳ 多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街を創る
関内駅前特定地区	開港以来横浜の発展をけん引してきた地区としての歴史性を継承し、関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出し、魅力的でゆとりある空間を形成する。

c) 「横浜市環境管理計画」（横浜市環境創造局、平成 30 年 11 月）

この計画では、総合的な視点による基本政策の一つである「環境と経済～環境分野の取組による市内経済の活性化と地域のにぎわいづくり～」の中で、横浜の開港以来の歴史・文化、美しい都市景観や開放的な水辺空間、まとまった緑、多くの環境関連施設や、ここで行われている市民や事業者の先進的な環境活動などは、国内外から人を呼び込む都市の魅力として重要な役割を果たすことが期待できるとしています。

また、横浜の魅力ある地域資源を活用するとともに、国際会議等での情報発信や海外からの視察受け入れ等の機会を捉えた効果的なプロモーションを展開していくことが重要であるという現状と課題を踏まえて、2025 年度までに実施・着手する取組方針の一つとして、景観形成に対する取組方針（表 6.13-4）が示されています。

表 6.13-4 横浜市環境管理計画に掲げられている景観形成に対する取組方針

都心部におけるエコまちづくりの推進	
取組方針	・地域資源を生かしたシティプロモーションの展開 大都市でありながら水、緑などに恵まれた自然環境や動物園、歴史的景観などの地域資源を生かしたエコツーリズムの展開、環境関連のイベントや国際会議の開催、実証事業、視察受け入れなど、環境先進都市・横浜としてのシティプロモーションを展開していきます。

d) 「横浜市景観ビジョン」（横浜市都市整備局、平成 18 年 3 月（平成 31 年 3 月改定））

「横浜市景観ビジョン」は、横浜市のこれからの景観づくりにおいて目指すべき方向性を長期的な視野に立って示したものです。良好な景観をつくることが、豊かな市民生活の実現や、観光や産業分野などを含めた都市全体の活力向上に結びつくことを、市民・事業者・行政で共有し、協働で景観づくりに取り組むための契機とすることを目指して策定されています。

「横浜市景観ビジョン」では、市内の各地域において目指したい景観の将来像を考える際の基本的な方向性が以下に示すとおり 10 テーマ定められています。

- ① 街の個性と調和のとれた魅力的な街並みの形成
- ② 安全で快適な歩行者空間の景観づくり
- ③ 歴史的景観資源の保全と活用による景観づくり
- ④ 水と緑の保全・活用と創出による景観づくり
- ⑤ 身近な生活空間での景観づくり
- ⑥ 人々の交流や賑わいの景観づくり

- ⑦ 街の個性を引き立たせる夜間景観
- ⑧ 周囲に比べ、高さや大きさのある建築物の景観的工夫
- ⑨ 屋外広告物の景観的配慮
- ⑩ 想像力がかきたてられ、物語性が感じられる景観づくり

また、この景観形成のテーマを踏まえ、地区ごとの個性を活かした景観魅力づくりとして、関内地区について下記のとおり方向性が示されています。

- ・連続的な建築物の壁面後退や、ゆとりと賑わいのある歩行者空間の創出などにより、歩いて楽しめる景観をつくります。
- ・関内地区の街並みの特徴をいかし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる景観をつくります。
- ・開港の歴史や文化の蓄積を生かしながら新しい文化を生み出す景観をつくります。
- ・多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある景観をつくります。

e) 「中区まちづくり方針」(令和2年3月、横浜市中区・都市整備局)

この方針は、概ね20年後を見据えた中区におけるまちづくりの方針が示されたもので、横浜市都市計画マスタープランの中区版です。

この方針の中で、関内・関外地区のまちづくりの方針として、「都心臨海部における都心機能の強化や拠点整備・魅力的な街並みの形成」、「人々の交流や回遊性を促すにぎわいのあるまちづくり」などが挙げられています。

f) 「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」(令和2年1月、横浜市都市整備局)

「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」は、大規模土地利用転換を通じて、関内駅周辺地区全体に「国際的な産学連携」「観光・集客」、商業機能と住居機能が適切に共存し、賑わいにあふれる地区となることを目指し、この地区のまちづくり方針として策定されました。

対象事業実施区域である関内駅前周辺については、「横浜市景観計画」において、「関内駅前特定地区」等に位置付けられ、活気があり周囲の街並みと調和した空間となるような景観形成に取り組まれてきましたが、新たなまちづくりを進めるにあたっては、以下の3点を普遍的な景観形成上の要素として継承しつつ、これまで形成してきた景観がより良いものとなるよう誘導していくとされています。

- ・関内地区の玄関口としての風格のある景観と、多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成
- ・大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間の形成
- ・「開港の地」としての歴史性

また、土地利用転換を行う際には、関内・関外地区の新たなシンボルとなるような景観形成を目指し、建築物の低層部には、人々の活動による賑わいのある景観を誘導するとともに、最高高さ等高層部の景観についても、地区の象徴となるような魅力と品格のある眺望景観を誘導するとされています。

6.13.2 環境保全目標の設定

景観に係る環境保全目標は、表 6.13-5 に示すとおり設定しました。

表 6.13-5 環境保全目標（景観）

区分	環境保全目標
【供用時】 建物の存在	地域景観の特性の変化、主要な眺望地点からの景観の変化 ・周辺景観との調和を著しく損なわないこと。 圧迫感の変化 ・近景域での圧迫感の軽減に努めること。

6.13.3 予測及び評価等

1) 予測項目

予測項目は、事業の実施により変化する景観の状況として、以下の3点としました。

- (1) 地域景観の特性の変化
- (2) 主要な眺望地点からの景観の変化
- (3) 圧迫感の変化

2) 予測地域・地点

(1) 地域景観の特性の変化及び主要な眺望地点からの景観の変化

予測地点（主要な眺望地点）は、表 6.13-6 に示す判定基準に従って、調査地点（23 地点）のうち、表 6.13-7 に示す 14 地点を予測地点として選定しました。なお、調査地点を決める際には横浜市景観計画の眺望地点等を考慮しております。

判定基準は、主要な眺望地点から対象事業実施区域方向の眺望が開けており、かつ計画建築物を視認可能と想定されることと、多数の人の利用があるなど認知度が高いこととしました。また、なるべく多方向からの眺望地点を予測地点として選定することを念頭においています。

表 6.13-6 予測地点（主要な眺望地点）として選定する判定基準

項目	優先度	判定基準
視認性	◎	対象事業実施区域方向の眺望が比較的開けている、または計画建築物の半分以上が眺望可能と想定される
	○	対象事業実施区域方向の眺望が、既存建築物等により一部遮蔽される、または計画建築物の半分以下が眺望可能と想定される
	△	対象事業実施区域方向の眺望が、既存建築物等により遮蔽され、あまり眺望できない
認知度	◎	不特定多数の人を集客し、各種イベントが頻繁に行われたり、観光地等として広く知られていたりする地点、またはその施設に極めて近い場所
	○	不特定多数の人が集まったり利用したりする可能性が高く、地域の自治活動等、地域の人が日常利用したりする地点
	△	上記以外の眺望地点

表 6.13-7 予測地点（主要な眺望地点）の選定結果

地点	主要な眺望地点	距離※ (m)	対象事業 実施区域の 方向	視認性	認知度	選定結果と 非選定の主な理由
1	臨港パーク	1,940	南	△	◎	視認性難
2	野毛山公園展望台	1,200	東	○	○	●
3	県立図書館	1,270	東南東	△	○	視認性難
4	ランドマークタワー入口付近	1,140	南南東	△	◎	視認性難
5	汽車道	970	南	○	◎	●
6	サークルウォーク上	1,060	南南西	○	◎	視認性難
7	赤レンガ倉庫	990	南西	○	◎	●
8	大栈橋ふ頭	1,480	南西	△	◎	●
9	山下公園	1,250	西南西	△	◎	視認性難
10	外国人墓地	1,570	西北西	○	◎	視認性難
11	山手イタリア山庭園	1,060	北西	○	◎	●
12	唐沢公園	1,270	北北東	○	○	●
13	桜木橋	800	南東	○	△	●
14	神奈川県庁	550	南西	○	○	●
15	尾上町通り	170	南南東	○	○	●
16	大通り公園 A	160	北東	○	◎	●
17	大通り公園 B	490	北東	○	◎	●
18	尾上町一丁目交差点付近	60	東	◎	○	●
19	横浜スタジアム	250	西	◎	◎	●
20	山下ふ頭	1,560	西南西	◎	◎	●
21	関内駅南口	30	北	◎	◎	圧迫感の変化で選定するため、本項目では非選定
22	港町二丁目	30	東	◎	○	
23	尾上町二丁目	60	南	◎	○	

※ 距離は、計画建築物の高層部中心までのおおよその直線距離を示しています。ただし、近景地点については計画建築物外壁までの最短距離を示しています。

注 1) 表中の地点は図 6.13-1 (p.6.13-4) に対応します。

注 2) 視認性と認知度に示している○、◎、△については表 6.13-6 を参照して下さい。

注 3) ●は予測地点（主要な眺望地点）として選定された眺望地点。

(2) 圧迫感の変化

主要な眺望地点のうち、近景（計画建築物の高層部中央から約 500m 以内）において、代表的な 4 地点を圧迫感の変化の予測地点としました（表 6.13-8、図 6.13-1 (p.6.13-4) 参照）。

表 6.13-8 予測地点（圧迫感の変化）の予測地点

地点	主要な眺望地点	距離※ (m)	対象事業 実施区域の 方向	視認性	認知度	備考
18	尾上町一丁目交差点付近	60	東	◎	○	主要な眺望地点としても選定
21	関内駅南口	30	北	◎	◎	
22	港町二丁目	30	東	◎	○	
23	尾上町二丁目	60	南	◎	○	

※ 距離は、計画建築物の高層部中心までのおおよその直線距離を示しています。ただし、近景地点については計画建築物外壁までの最短距離を示しています。

注 1) 表中の地点は図 6.13-1 (p.6.13-4) に対応します。

注 2) 視認性と認知度に示している○、◎、△については表 6.13-6 を参照して下さい。

3) 予測時期

予測時期は、本事業の計画建築物が竣工した時点とし、隣接事業についても加味しました。

4) 予測条件、予測方法

(1) 地域景観の特性の変化

地域景観の特性の変化は、現況の地域景観特性と本事業の供用時に新たに出現する計画建築物を含めた地域景観特性を比較することで予測しました。

(2) 主要な眺望地点からの景観の変化

主要な眺望地点からの景観の変化の程度は、選定した地点において撮影した現況写真に計画建築物等を合成したフォトモンタージュを作成する方法で予測しました。

なお、フォトモンタージュの作成にあたっては、本事業に隣接し、先行して進む旧横浜市中区根岸地区や隣接事業の計画建築物についても公表されている資料に基づきフォトモンタージュを作成し、これらを含めて予測しました。

(3) 圧迫感の変化

圧迫感の変化の程度は、選定した近景域の眺望地点から計画建築物を望んだ場合の仰角図を作成する方法で予測しました。

5) 予測条件

本事業の計画建築物の完成イメージ図は、図 6.13-3 に示すとおりです。

本事業の計画建築物の形状、デザイン・色彩等については、関係機関等との協議を踏まえ、今後確定していきます。そのため、フォトモンタージュの作成にあたっては、概ねの形状とボリュームを表現し、将来的な本事業の計画建築物の視認性等を表現しました。



注 1) 完成イメージは、今後変更する可能性があります。

注 2) 旧横浜市中区根岸地区計画建物イメージは公表されている資料から独自に描き起こしたものです。

図 6.13-3 本事業の計画建築物の完成イメージ図（JR 根岸線関内駅方面より）

6) 予測結果

(1) 地域景観の特性の変化

対象事業実施区域は JR 根岸線関内駅の北側に位置し、現在は業務・商業用途の中高層建築物が高密度に立地した都市景観が形成されています。また、対象事業実施区域が属する関内地区は、横浜市景観計画区域であり、多くの歴史的建造物や歴史的界隈形成エリアに指定されています

本事業においては、関内地区の発展を担ってきた駅前の業務・商業施設について、周辺にみられる歴史的建造物や歴史的界隈形成エリアを踏まえ、現状の業務・商業施設の他に住宅施設や交通広場などを有する複合施設に転換させることで、関内地区の玄関口として魅力ある都市景観となるよう計画しています。

そのためには、先行する旧横浜市庁舎街区や隣接街区の計画建築物との調和に配慮し、関内地区の玄関口として風格と賑わいのある魅力的な都市景観づくりに努めます。さらに、高層部についても旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物と共に、3 棟の計画建築物が新たな関内地区のシンボルとなるような景観形成に努めます。

本事業の計画建築物を建設する際には、周辺を利用する歩行者の圧迫感の軽減に配慮するため、旧横浜市庁舎街区側及び隣接事業側、JR 根岸線関内駅側の高層部をセットバックさせる計画としています。さらに、高層部においては、長大な壁面とならないように高層部壁面の横方向での分節等による外装デザインを検討することで、周辺の街並みとの調和にも配慮します。

以上のことから、本事業の実施により、地域景観は旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に、関内駅地区の玄関口としてシンボルとなるような風格と賑わいのある眺望景観に変化するものと予測します。

(2) 主要な眺望地点からの景観の変化

主要な眺望地点からの景観の変化についての予測結果は、図 6.13-4(1)～(14)に示すとおりです。

本事業の計画建築物が出現することによりスカイラインや眺望は変化しますが、都市的な景観構成要素の一部として調和するほか、旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物と共に、新たな関内地区のシンボルとして視認されると予測します。特に、大栈橋ふ頭(No. 8)、山手イタリア山庭園(No. 11)、唐沢公園(No. 12)の地点からは、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に 3 棟が視認できることから、シンボリックな眺望景観が創出されるものと予測します。

また、横浜港方面からの遠景の眺望地点からは、歴史的建築物の後背地に本事業の計画建築物が出現しますが、旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物と共に都市的な景観要素の一部となり、周辺の都市景観と調和する眺望を形成すると予測します。

<p>【現況】 令和4年 5月23日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤:計画建築物 緑:隣接事業の 計画建築物 青:旧横浜市庁 舎街区の計 画建築物</p>	 <p>この地点からは、既存の低層・中高層建築物群越しに、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。</p> <p>高層の計画建築物の出現により、スカイラインの一部を変化させますが、既存の中高層建築物群と比較して突出して大きくはなく、都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。</p>

図 6.13-4(1) 景観の変化（地点2：野毛山公園展望台）



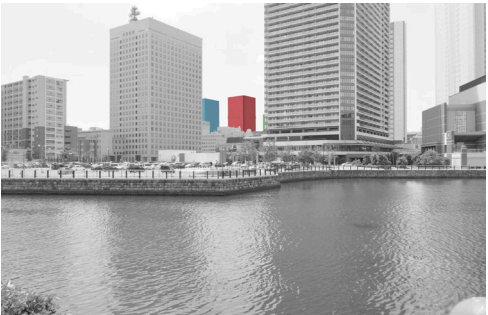
<p>【現況】 令和 4 年 5 月 23 日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤:計画建築物 緑:隣接事業の計画建築物 青:旧横浜市庁舎街区の計画建築物</p>	<div data-bbox="400 1552 890 1865" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="906 1552 1402 1776" data-label="Text"> <p>この地点からは、既存の高層建築物越しに、旧横浜市庁舎街区の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。</p> <p>既存の中高層建築物群の一部のように視認され、都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。</p> </div>

図 6.13-4(2) 景観の変化（地点 5：汽車道）

【現況】
令和 4 年
5 月 23 日撮影



【供用時】



景観の変化

赤: 計画建築物
緑: 隣接事業の
計画建築物
青: 旧横浜市庁
舎街区の計
画建築物



この地点からは、横浜税関や神奈川県庁の奥に、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。

計画建築物の最高部は神奈川県庁の最高部と同程度の高さに視認され、都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。

図 6.13-4(3) 景観の変化（地点 7：赤レンガ倉庫）


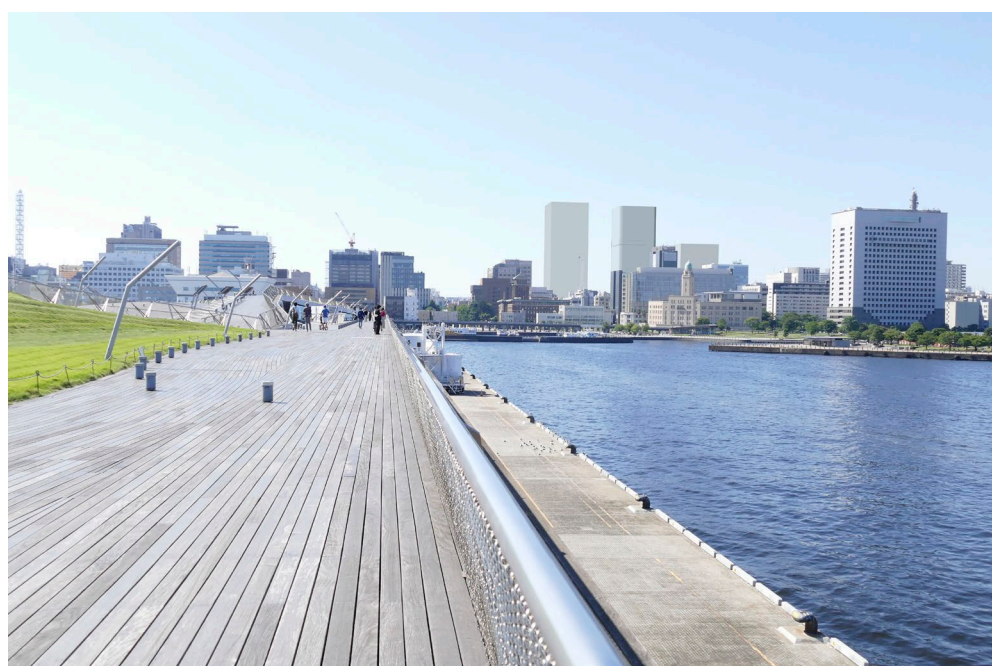

<p>【現況】 令和4年 10月2日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤:計画建築物 緑:隣接事業の 計画建築物 青:旧横浜市庁 舎街区の計 画建築物</p>	 <p>この地点からは、既存の中高層建築物越しに、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。</p> <p>周辺の既存建築物に比べて高層の計画建築物が出現するため、スカイラインを変化させることとなりますが、都市的な景観構成要素の一部として調和しつつも新たなシンボルとしても機能するものと予測します。</p>

図 6.13-4(4) 景観の変化（地点8：大栈橋ふ頭）




<p>【現況】 令和4年 5月23日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤:計画建築物 緑:隣接事業の計画建築物 青:旧横浜市庁舎街区の計画建築物</p>	<div data-bbox="395 1585 901 1912" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="917 1585 1396 1848" data-label="Text"> <p>この地点からは、既存の中高層建築物群の手前に、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。</p> <p>既存の中高層建築物群の一部のように視認され、都市的な景観構成要素の一部として調和しつつも新たなシンボルとしても機能するものと予測します。</p> </div>

図 6.13-4(5) 景観の変化（地点11：山手イタリア山庭園）


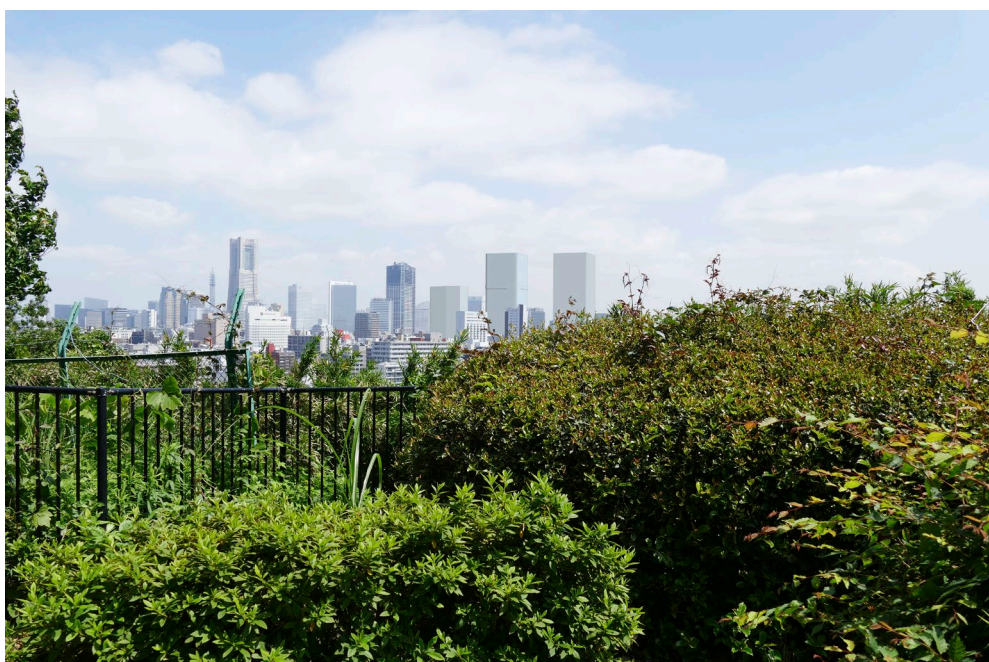

<p>【現況】 令和4年 5月23日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤: 計画建築物 緑: 隣接事業の計画建築物 青: 旧横浜市庁舎街区の計画建築物</p>	<div data-bbox="395 1585 885 1906" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="906 1585 1396 1848" data-label="Text"> <p>この地点からは、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。</p> <p>前景に中高層建築物が立地していないため、高層の計画建築物が眺望とスカイラインを変化させますが、都市的な景観構成要素の一部として調和しつつも新たなシンボルとしても機能するものと予測します。</p> </div>

図 6.13-4(6) 景観の変化（地点12：唐沢公園）

【現況】
令和 4 年
5 月 23 日撮影

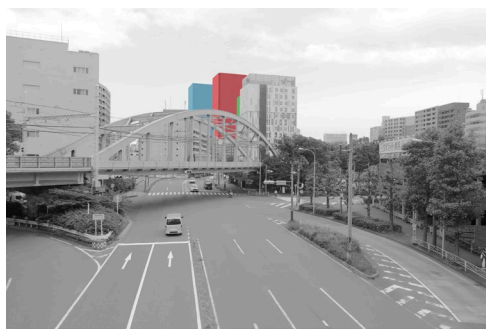


【供用時】



景観の変化

赤: 計画建築物
緑: 隣接事業の
計画建築物
青: 旧横浜市庁
舎街区の計
画建築物



この地点からは JR 根岸線の陸橋越しに、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。

計画建築物は前景の既存建築物と共に都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。

図 6.13-4(7) 景観の変化（地点 13：桜木橋）

【現況】
令和4年
5月23日撮影



【供用時】



景観の変化

赤: 計画建築物
緑: 隣接事業の
計画建築物
青: 旧横浜市庁
舎街区の計
画建築物



この地点からは、横浜市開港記念会館をはじめとする関内地区の中高層建築物を眺望できると予測します。
横浜市開港記念会館の背後となり、計画建築物はほぼ見えないものと予測します。

図 6.13-4(8) 景観の変化 (地点 14 : 神奈川県庁)




<p>【現況】 令和 4 年 5 月 23 日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤: 計画建築物 緑: 隣接事業の計画建築物 青: 旧横浜市庁舎街区の計画建築物</p>	 <p>この地点からは、既存の中高層建築物越しに、旧横浜市庁舎街区の計画建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。</p> <p>対象事業実施区域に比較的近い地点で、高層の計画建築物が眺望を変化させますが、計画建築物は既存建築物と共に都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。</p>

図 6.13-4(9) 景観の変化（地点 15：尾上町通り）


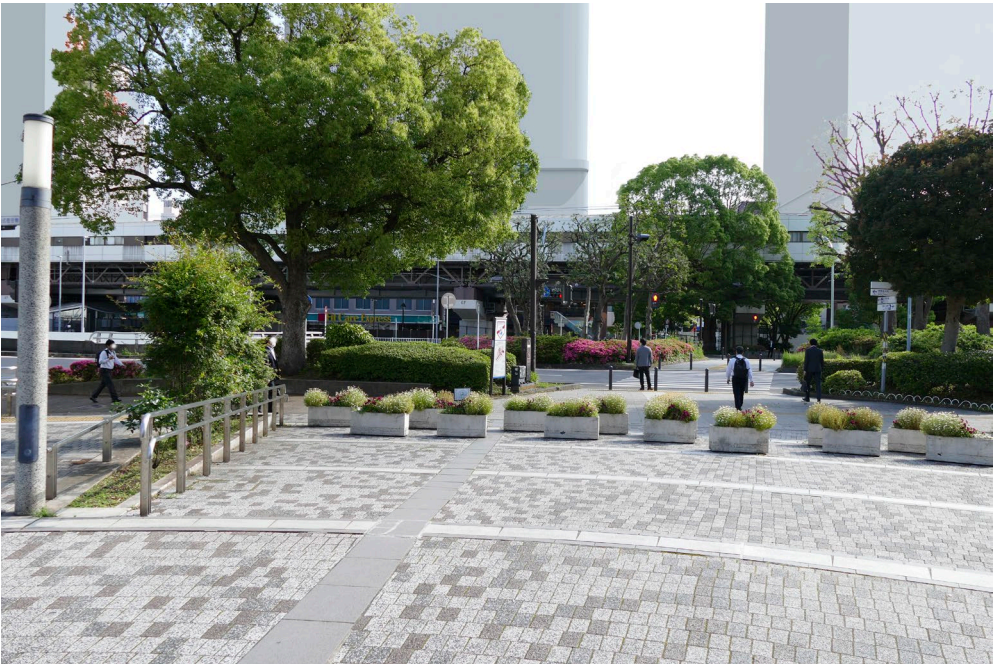

<p>【現況】 令和4年 5月23日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤: 計画建築物 緑: 隣接事業の 計画建築物 青: 旧横浜市庁 舎街区の計 画建築物</p>	<div data-bbox="403 1588 890 1906" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="906 1588 1401 1848" data-label="Text"> <p>この地点からは、JR 根岸線関内駅越しに、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。</p> <p>対象事業実施区域に比較的近い地点であり、高層の計画建築物が眺望を変化させますが、駅舎と共に都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。</p> </div>

図 6.13-4(10) 景観の変化（地点 16：大通り公園 A）

<p>【現況】 令和4年 5月23日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤: 計画建築物 緑: 隣接事業の 計画建築物 青: 旧横浜市庁 舎街区の計 画建築物</p>	<div data-bbox="395 1579 884 1908" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="901 1579 1394 1848" data-label="Text"> <p>この地点からは、公園の樹木と公園に隣接した既存建築物越しに隣接事業の建築物と共に計画建築物の一部を眺望できると予測します。</p> <p>計画建築物は既存建築物の延長線上に出現するため、既存建築物と共に都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。</p> </div>

図 6.13-4(11) 景観の変化（地点17：大通り公園B）

【現況】
令和 4 年
5 月 23 日撮影



【供用時】



景観の変化

赤: 計画建築物
緑: 隣接事業の
計画建築物
青: 旧横浜市庁
舎街区の計
画建築物



この地点からは、旧横浜市庁舎街区の建築物(くすのきモール A 棟)越しに、隣接事業の計画建築物と共に本事業の計画建築物を視認できると予測します。

対象事業実施区域に比較的近い地点で、高層の計画建築物が眺望を変化させますが、計画建築物は既存建築物と共に都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。

図 6.13-4(12) 景観の変化(地点 18: 尾上町一丁目交差点付近)

【現況】
令和4年
5月23日撮影



【供用時】



景観の変化

赤:計画建築物
緑:隣接事業の
計画建築物
青:旧横浜市庁
舎街区の計
画建築物



この地点からは、隣接する旧横浜市庁舎街区の計画建築物等に遮られ、隣接事業の建築物は一部見えるものの本事業の計画建築物は視認できないものと予測します。

図 6.13-4(13) 景観の変化 (地点 19 : 横浜スタジアム)



<p>【現況】 令和4年 5月23日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	
<p>景観の変化</p> <p>赤: 計画建築物 緑: 隣接事業の 計画建築物 青: 旧横浜市庁 舎街区の計 画建築物</p>	 <p>この地点からは、日本郵船氷川丸や横浜港に面した建築物等の背後に、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に本事業の計画建築物の一部を視認できると予測します。</p> <p>既存の高層建築物群の一部のように視認され、都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。</p>

図 6.13-4(14) 景観の変化（地点20：山下ふ頭）

(3) 圧迫感の変化

計画建築物による圧迫感の影響を受けやすい近景から、主要な眺望地点からの圧迫感の状況の変化について予測を行いました。各地点における圧迫感の変化は、図 6.13-5(1)～(4)に示すとおりです。

なお、「景観工学」（平成2年8月、石井一郎・元田良孝）によると、仰角と圧迫感には以下のとおりの関係があります。

- ・ 仰角 10° 以下：圧迫感はほとんどない
- ・ 仰角 10～25°：圧迫感が多少ある
- ・ 仰角 25° 以上：強い圧迫感を受ける

図 6.13-5(1)～(4)において検証した結果、近景域においては、仰角 25° を超える領域に計画建築物が新たに出現することになるため、圧迫感を感じやすくなると予測します。しかし、計画建築物については市道関内本牧線第 7002 号線からセットバックさせ、計画建築物周辺に広場空間や交通広場を整備して計画建築物の壁面までの距離を確保することで、構造的に圧迫感は軽減されるものと考えます。なお、「近景の考え方」（（仮称）関内駅前地区第一種市街地再開発事業まちづくり・景観形成検討資料 第 29 回 横浜市都市美対策審議会政策検討部会）は資料編（p. 資 3.9-5 参照）に示すとおりです。

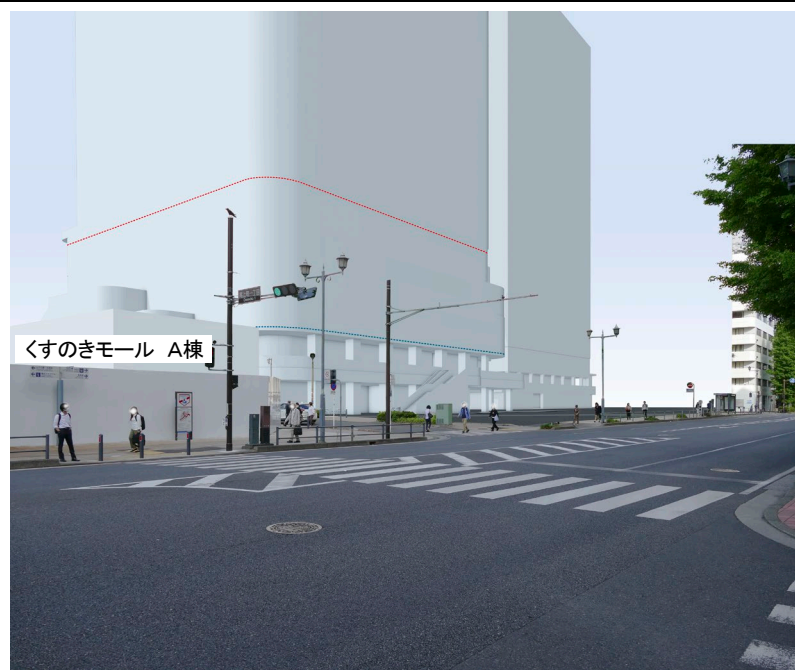
本事業の計画建築物は、低層部に対し高層部をセットバックすることにより、低層部を周辺の既存建築物と調和のある高さに抑えることで、近景域における圧迫感を軽減されるものと考えます。

また、計画建築物の外壁等については明色の採用や外壁材の工夫により、さらなる圧迫感の軽減に努めていきます。

【現況】
令和4年
5月23日撮影

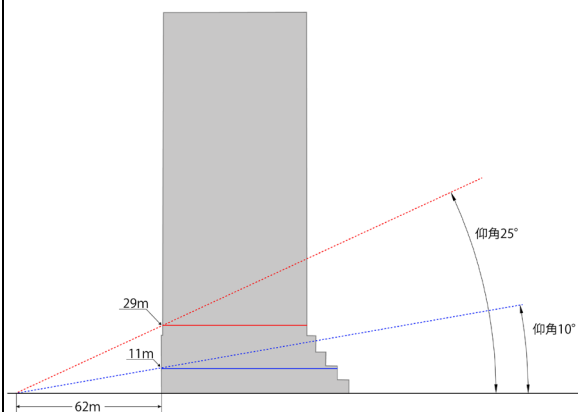


【供用時】



凡例	
---	仰角25°のライン
---	仰角10°のライン

予測地点と計画建築物との仰角の関係図



景観の変化
赤: 計画建築物
緑: 隣接事業の計画建築物
青: 旧横浜市庁舎街区の計画建築物

圧迫感の変化

この地点からは、旧横浜市庁舎街区(くすのきモール A 棟)の奥に計画建築物、更に隣接事業の建築物が出現します。強い圧迫感を受けるとされる仰角 25° のラインが計画建築物にかかると予測しますが、交通広場が整備されることにより、市道関内本牧第 7002 号線(道路幅員約 25m)からの離隔を確保することで圧迫感は低減されます。

図 6.13-5(1) 圧迫感の変化(地点 18: 尾上町一丁目交差点付近)


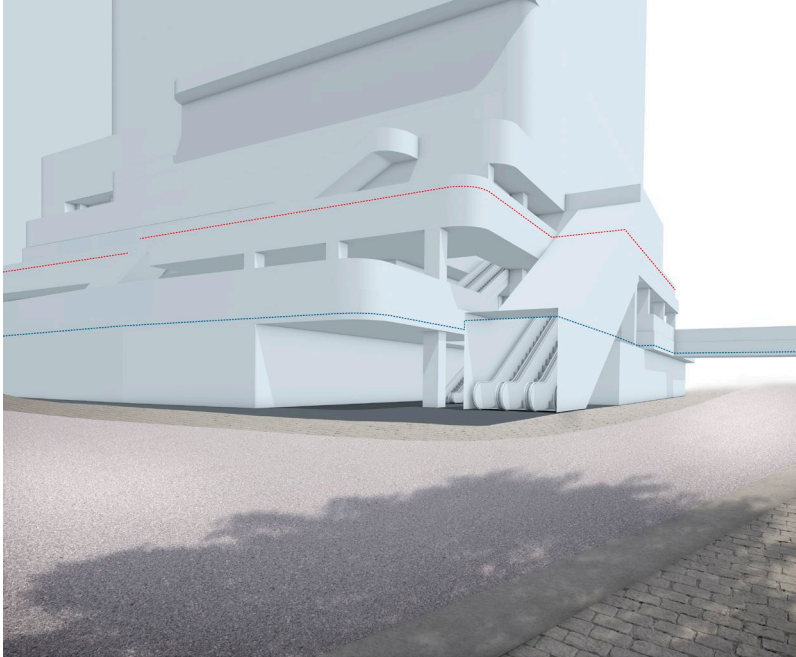
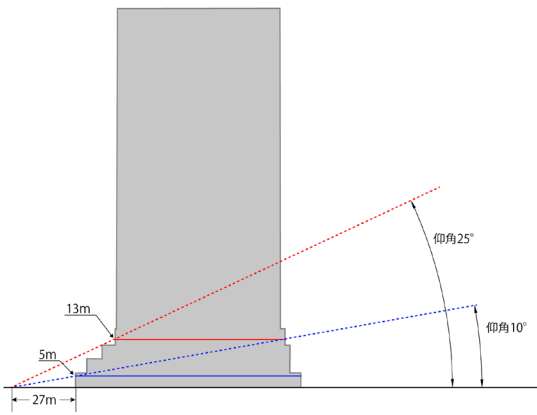
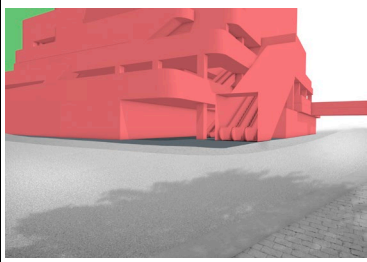
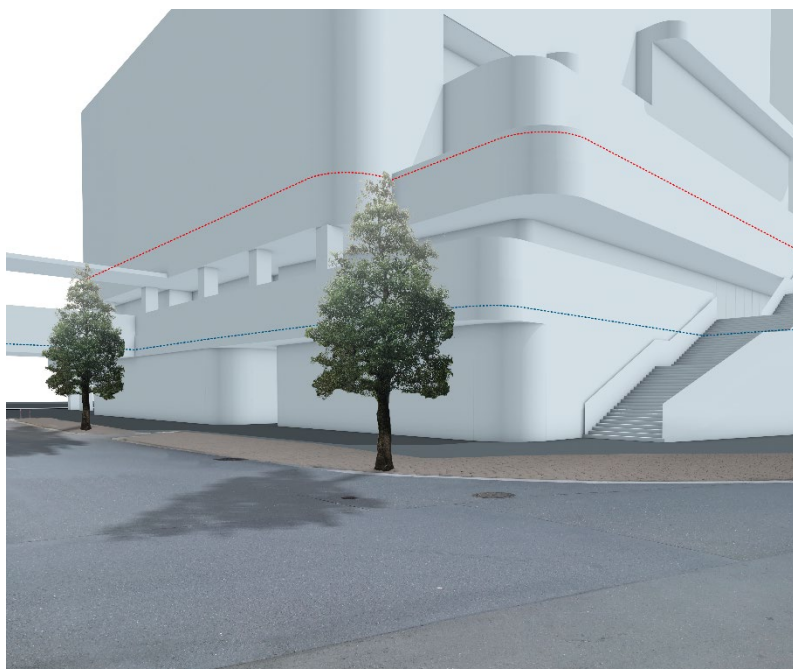
<p>【現況】 令和4年 5月23日撮影</p>	
<p>【供用時】</p>	 <div data-bbox="204 1220 375 1350"> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> --- 仰角25°のライン --- 仰角10°のライン </div>
<p>予測地点と計画建築物との仰角の関係図</p>	<div data-bbox="438 1429 976 1841">  </div> <div data-bbox="1008 1415 1375 1675">  </div> <div data-bbox="1008 1684 1375 1848"> <p>景観の変化 赤：計画建築物 緑：隣接事業の計画建築物 青：旧横浜市庁舎街区の計画建築物</p> </div>
<p>圧迫感の変化</p>	<p>この地点からは、計画建築物、更に隣接事業の建築物が出現します。強い圧迫感を受けるとされる仰角25°のラインが計画建築物にかかると予測しますが、本事業計画建築物は低層部に対し高層部をセットバックすることにより、圧迫感は低減されます。また、本事業では、低層部の壁面に変化を設けることで、建物の存在感の更なる低減を図ります。</p>

図 6.13-5(2) 圧迫感の変化（地点 21：関内駅南口）

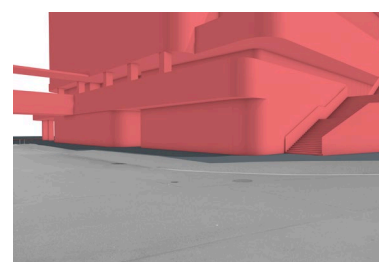
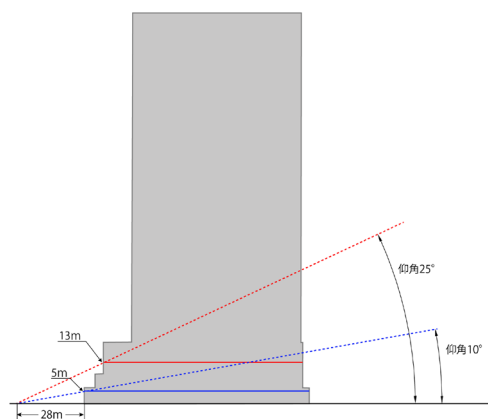
【現況】
令和4年
5月23日撮影



【供用時】



予測地点と計画建築物との仰角の関係図



景観の変化
 赤: 計画建築物
 緑: 隣接事業の計画建築物
 青: 旧横浜市庁舎街区の計画建築物

圧迫感の変化

この地点からは、歩行空間の奥に計画建築物が出現します。強い圧迫感を受けるとされる仰角 25° のラインが計画建築物にかかると予測しますが、低層部に対し高層部をセットバックし、低層部の壁面に変化を設けることで圧迫感を低減します。また、本事業では、計画建築物の周囲に樹木を植栽することで、建物の存在感の更なる低減を図ります。

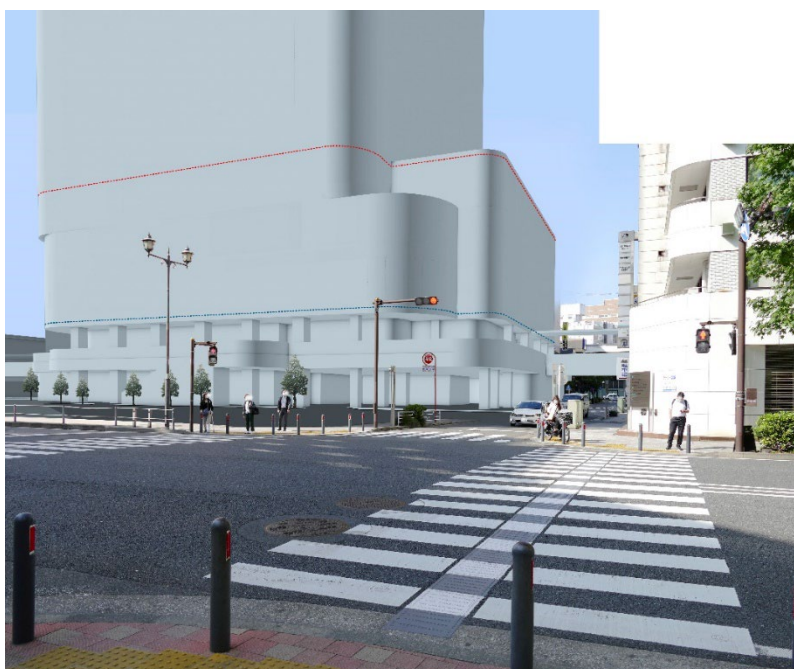
図 6.13-5(3) 圧迫感の変化 (地点 22 : 港町二丁目)

【現況】
令和4年
5月23日撮影

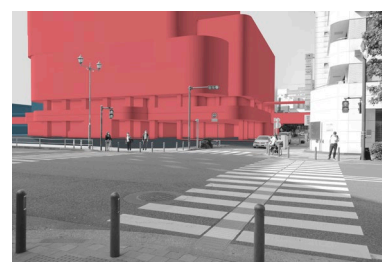
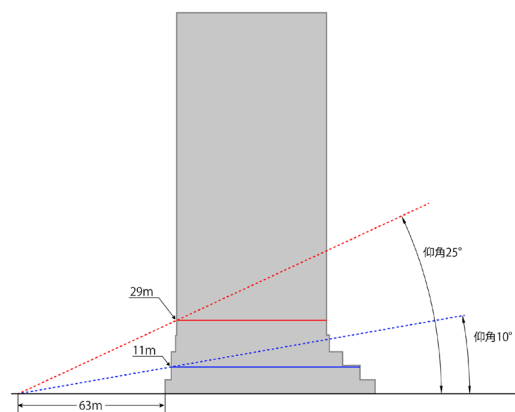


【供用時】

凡例
 --- 仰角25°の
 ライン
 --- 仰角10°の
 ライン



予測地点と計画建築物との仰角の関係図



景観の変化
 赤: 計画建築物
 緑: 隣接事業の計画建築物
 青: 旧横浜市庁舎街区の計画建築物

圧迫感の変化

この地点からは、交通広場の奥に計画建築物が出現します。強い圧迫感を受けるとされる仰角 25° のラインが計画建築物にかかると予測しますが、交通広場が整備されること、かつ市道関内本牧第7002号線からの離隔を確保することで圧迫感は低減されます。本事業では、低層部の壁面に変化を設けることで、建物の存在感の更なる低減を図ります。

図 6.13-5(4) 圧迫感の変化 (地点23: 尾上町二丁目)

7) 環境の保全のための措置

環境の保全のための措置は、供用時の周辺景観との調和や圧迫感の低減を図るため、表 6.13-9 に示す内容を実施します。

この環境の保全のための措置は、計画立案時から講じていきます。なお、環境の保全のための措置は基本的には本事業を対象としますが、事業の遂行にあたり隣接事業とも連携を図っていきます。

表 6.13-9 環境の保全のための措置
(地域景観の特性の変化、主要な眺望地点からの景観の変化、圧迫感の変化)

区分	環境の保全のための措置
【供用時】 建物の存在	<ul style="list-style-type: none">・ 建物の形状、デザイン・色彩等については、周辺景観との調和や圧迫感の低減に努め、関係機関等との協議を経て確定させます。・ 圧迫感を軽減するため、計画建築物の周辺に広場空間や交通広場を整備する計画とします。・ 本事業の計画建築物は、低層部に対し高層部をセットバックすることにより、圧迫感を軽減する計画とします。・ 「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」や「横浜市景観ビジョン」、「横浜市景観計画」、「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」等を踏まえて魅力ある都市景観の創造に努めます。・ 防風植栽の機能も有する常緑樹高木は、周辺の景観との調和にも配慮して樹種選定を行うことで周辺景観との調和や圧迫感を低減する計画とします。・ 歩行空間として整備する市道山下町第7号線は、地域の植生及び周辺の街路樹、旧横浜市庁舎街区のくすのきモール等の周辺の緑との連続性を意識し、滞在者にとって心地の良い緑陰空間の創出を行うことで圧迫感を軽減する計画とします。・ 樹木による更なる圧迫感の低減のため、建築敷地外の街路樹等の緑化は今後の関係諸官庁との協議により配置を検討します。

8) 評価

(1) 地域景観の特性の変化

本事業の実施により、新たに高層建築物が出現しますが、関内地区の歴史的建造物や歴史的界限形成エリアの景観に配慮するなど、景観に関する上位計画（資料編 p. 資 3.9-5～p. 資 3.9-7 参照）に準拠することで周囲の景観に調和するものと予測します。

また、対象事業実施区域周辺にみられる既存の中層建築物とのスカイラインの形成に配慮するために、周囲の道路に対して計画建築物の5階までの低層部の張り出し部分を周辺の既存建物と同程度の高さに揃え、外壁色は周囲の建築物との調和にも配慮する計画とします。

対象事業実施区域内では、市道の再編が行われることにより、本事業の建築敷地として廃道される市道山下町第3号線や市道山下町第7号線の一部に位置するサクラやイチョウの街路樹はやむを得ず撤去となります。しかし、再編後の街路樹整備については、地域の植生及び周辺の街路樹とのつながりを意識し、滞在者にとって心地の良い緑陰空間（景観）となるよう関係機関と協力し、努めてまいります。

なお、先行する旧横浜市庁舎街区や隣接街区の計画建築物との調和に配慮し、低層部の賑わいの連続性を維持することで、関内地区の玄関口として風格と賑わいのある魅力的な都市景観づくりに努めます。さらに、高層部についても旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物と共に、3

棟の計画建築物が新たな関内地区のシンボルとなるような景観形成に努めます。

以上のことから、環境保全目標「周辺景観との調和を著しく損なわないこと。」は達成されるものと考えます。

(2) 主要な眺望地点からの景観の変化

主要な眺望地点からの景観は、計画建築物が出現することによりスカイラインや眺望が一部変化するものの、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に都市的な景観構成要素の一部として既存の都市景観と調和するものと予測されます。また、対象事業実施区域から離れた大栈橋ふ頭（No. 8）や山手イタリア山庭園（No. 11）、唐沢公園（No. 12）の地点などからは、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に3棟が視認できることから、シンボリックな眺望景観が創出されることも予測されます。

以上のことから、環境保全目標「周辺景観との調和を著しく損なわないこと。」は達成されるものと考えます。

(3) 圧迫感の変化

供用時には、計画建築物が新たに視野に入ることになるため、全調査地点で圧迫感を感じやすくなると予測します。しかし、本事業の計画建築物周辺に交通広場や広場空間を整備し、低層部に対して高層部をセットバックすることで計画建築物壁面までの距離を確保し、低層部の壁面に変化を設けることで、構造的に圧迫感の軽減を図る計画としています。さらに、高層部の形状を低層部に対してスリムな形状とすることで、さらに圧迫感の軽減を図ります。

また、防風植栽としても機能する常緑樹の高木や緑化計画に基づく植栽の配置、色彩や外壁材の工夫により、本事業の計画建築物の圧迫感をさらに軽減できるよう努めていきます。他に、地域の植生及び周辺の街路樹、旧横浜市庁舎街区のくすのきモール等の周辺の緑との連続性を意識し、滞在者にとって心地の良い緑陰空間の創出を行うことで圧迫感を軽減する計画とします。

以上のことから、環境保全目標「近景域での圧迫感の軽減に努めること。」は達成されるものと考えます。