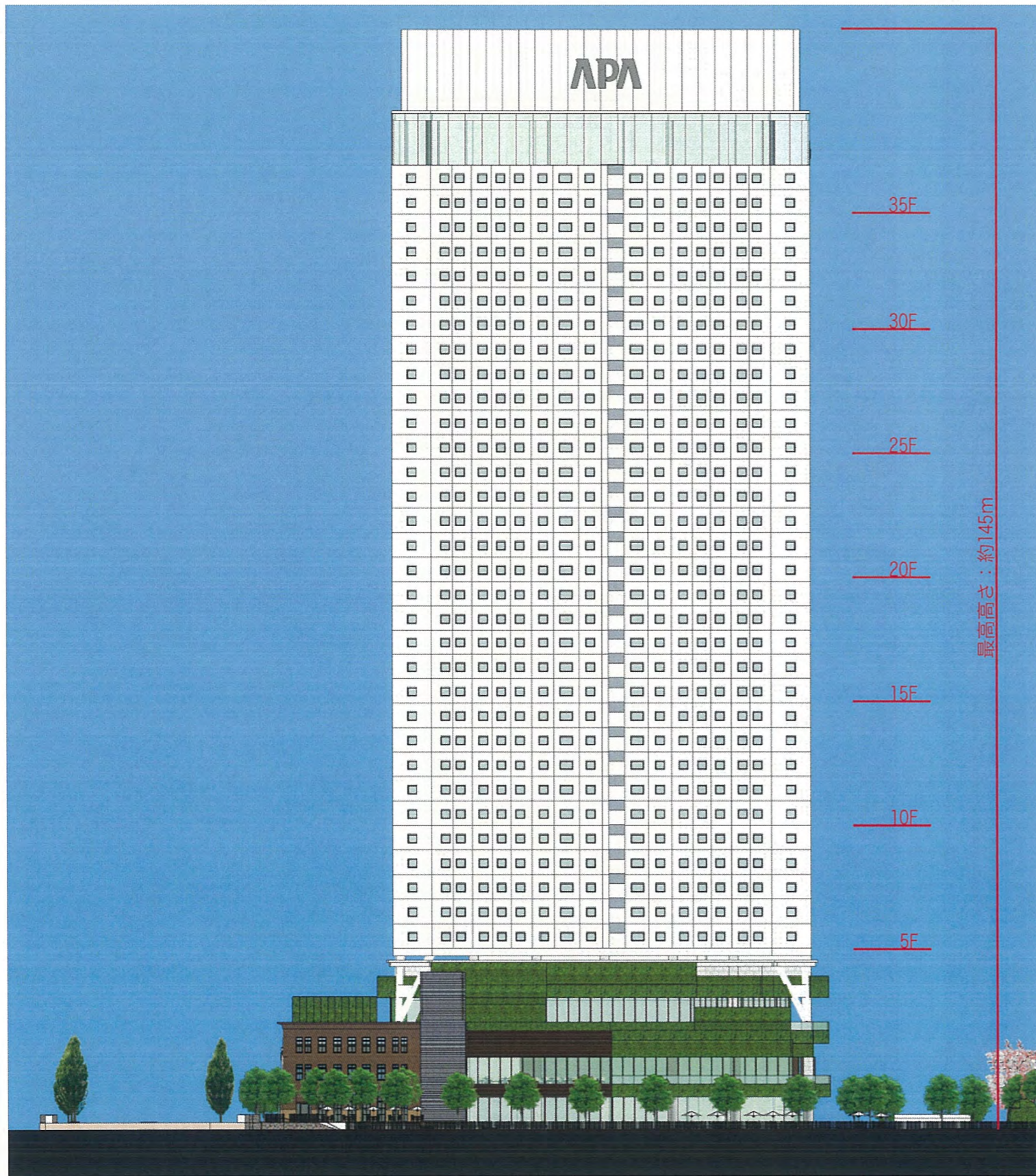


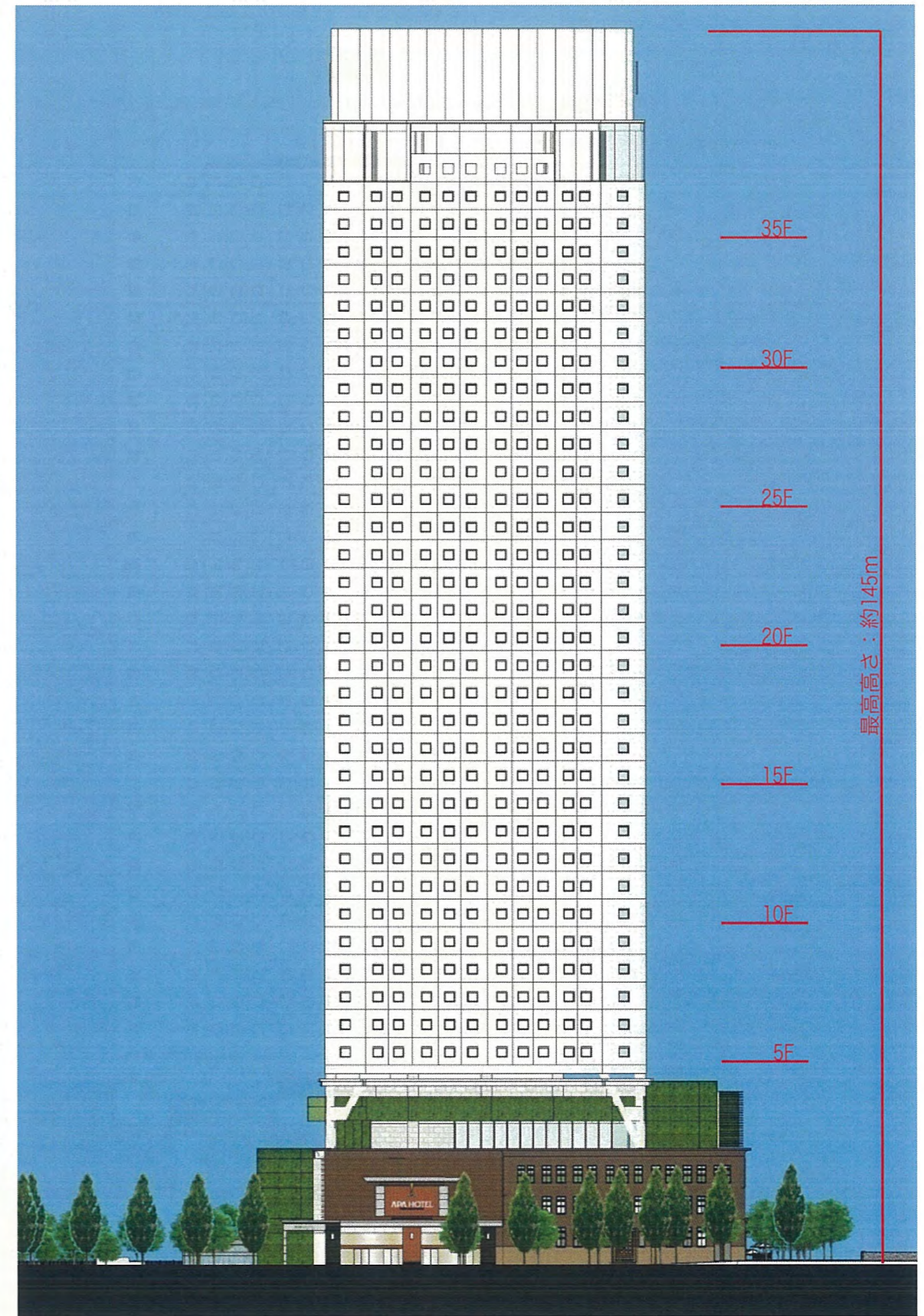
伝統と先進・水と緑 豊かな環境を活かした一際目を惹く美しい光の街をつくる



夜景の考え方（広場D）



北側立面図

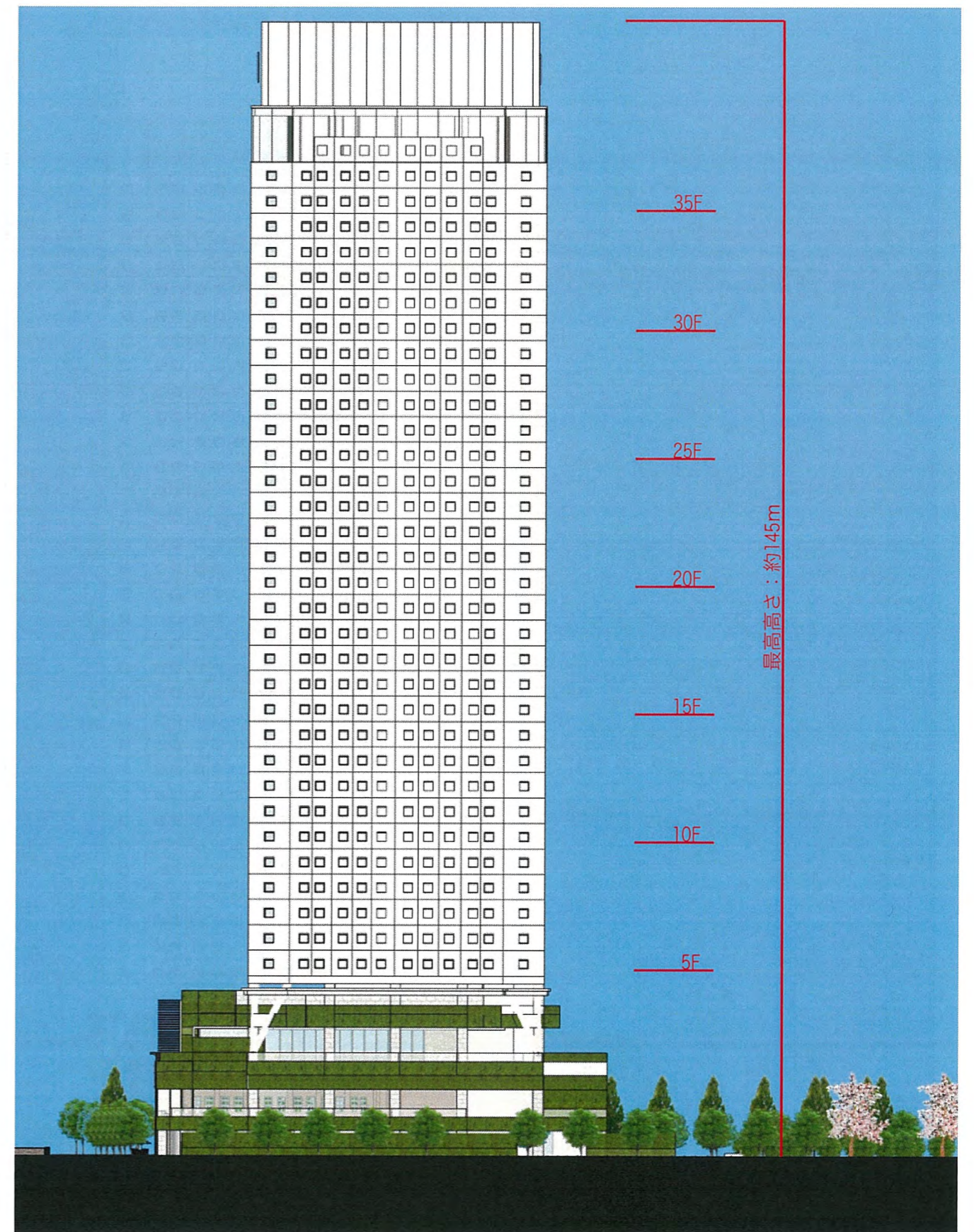


東側立面図

北側・東側立面図



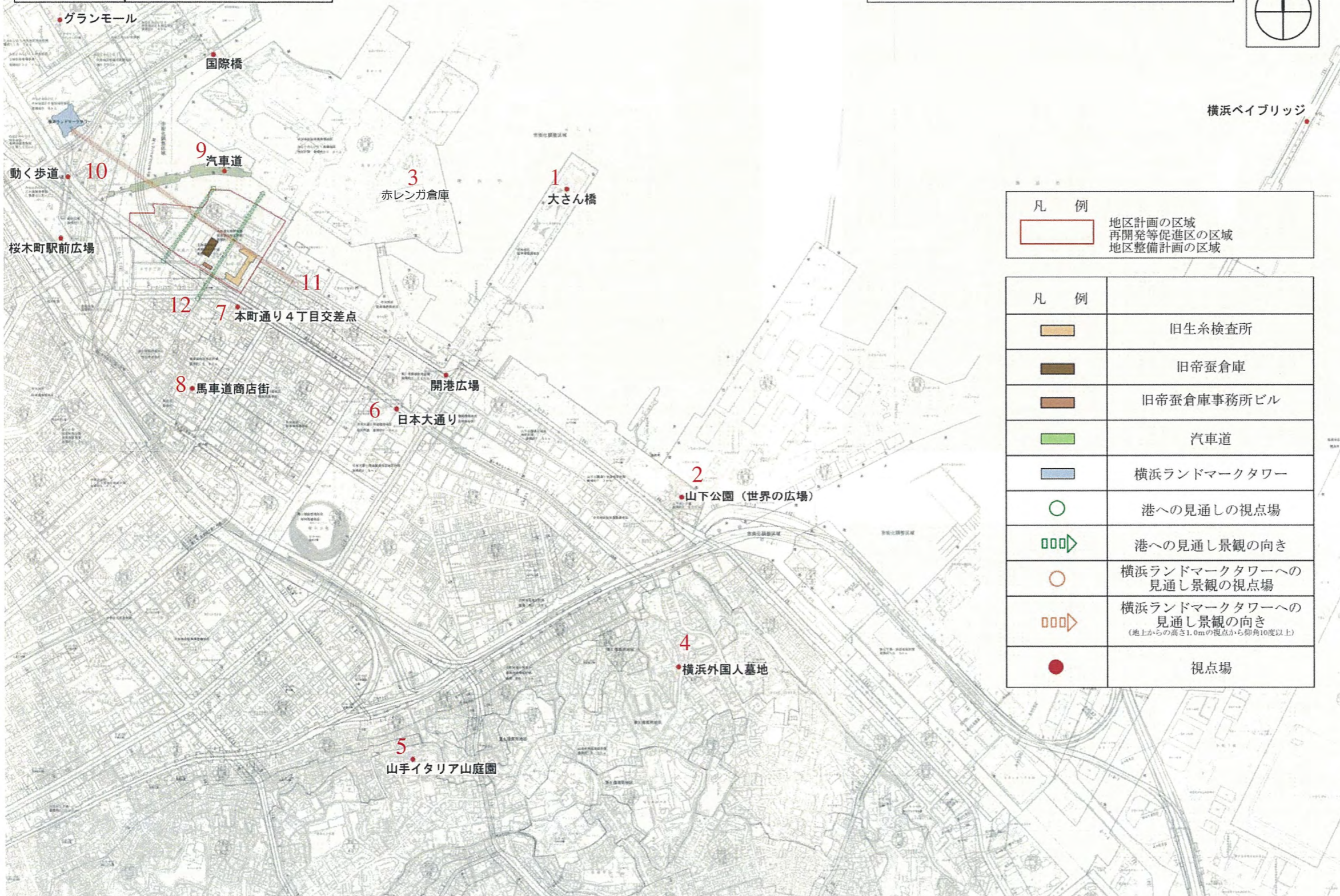
南側立面図



西側立面図

南側・西側立面図

名称	方針附図(建築物等の形態意匠の制限)
縮尺	S=1:10,000



地点リスト

1. 大さん橋ふ頭
2. 山下公園
3. 赤レンガ倉庫
4. 横浜外国人墓地
5. 山手イタリア山庭園
6. 日本大通り
7. 本町通り4丁目交差点
8. 馬車道商店街
9. 汽車道
10. 動く歩道
11. 横浜ランドマークタワーへの見通し
12. 港への見通し

凡 例	
	地区計画の区域 再開発等促進区の区域 地区整備計画の区域

凡 例	
	旧生糸検査所
	旧帝蚕倉庫
	旧帝蚕倉庫事務所ビル
	汽車道
	横浜ランドマークタワー
	港への見通しの視点場
	港への見通し景観の向き
	横浜ランドマークタワーへの見通し景観の視点場
	横浜ランドマークタワーへの見通し景観の向き (地上からの高さ1.0mの視点から仰角10度以上)
	視点場

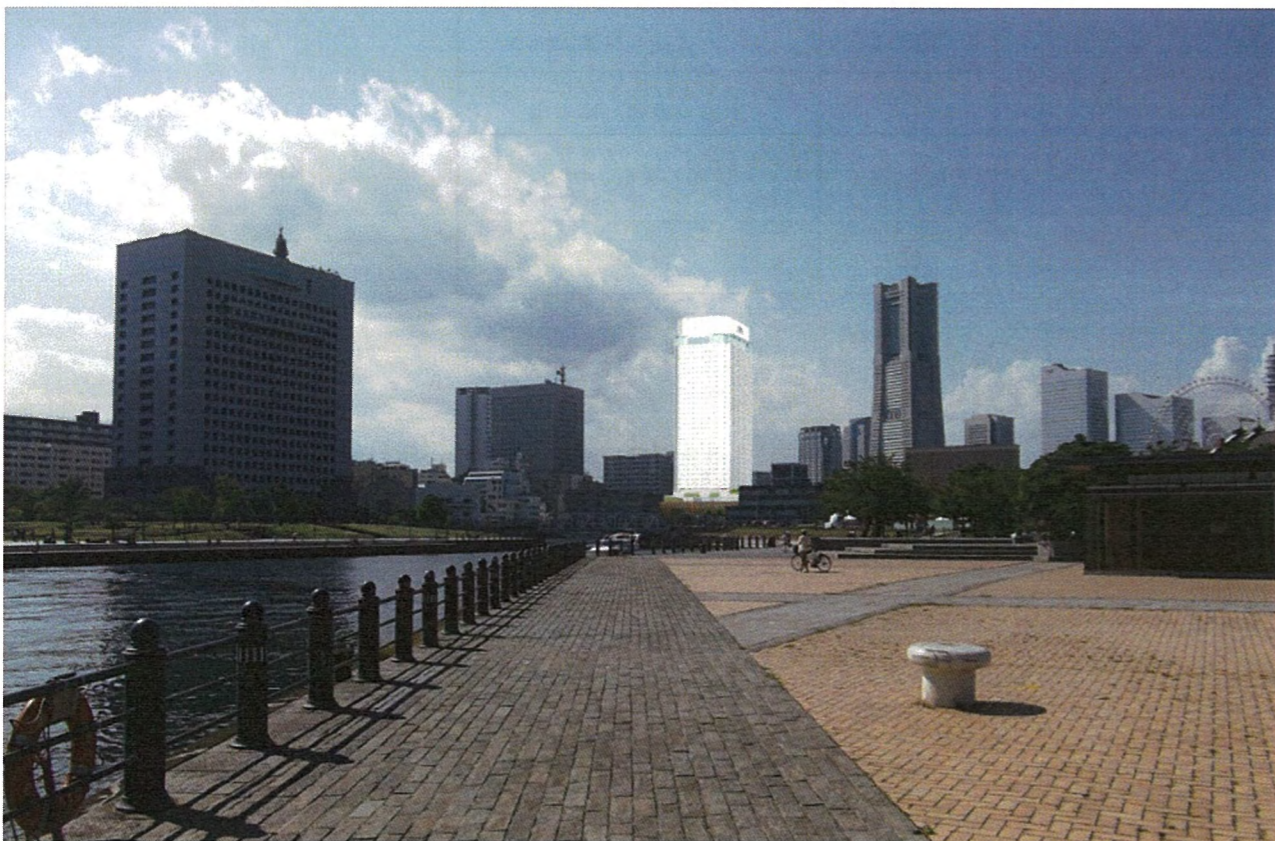
1. 大さん橋ふ頭



2. 山下公園



3. 赤レンガ倉庫



4. 横浜外国人墓地



眺望の視点場からの景観-2

5. 山手イタリア山庭園



6. 日本大通り



7. 本町通り4丁目交差点



8. 馬車道商店街



眺望の視点場からの景観-3

9. 自動車道



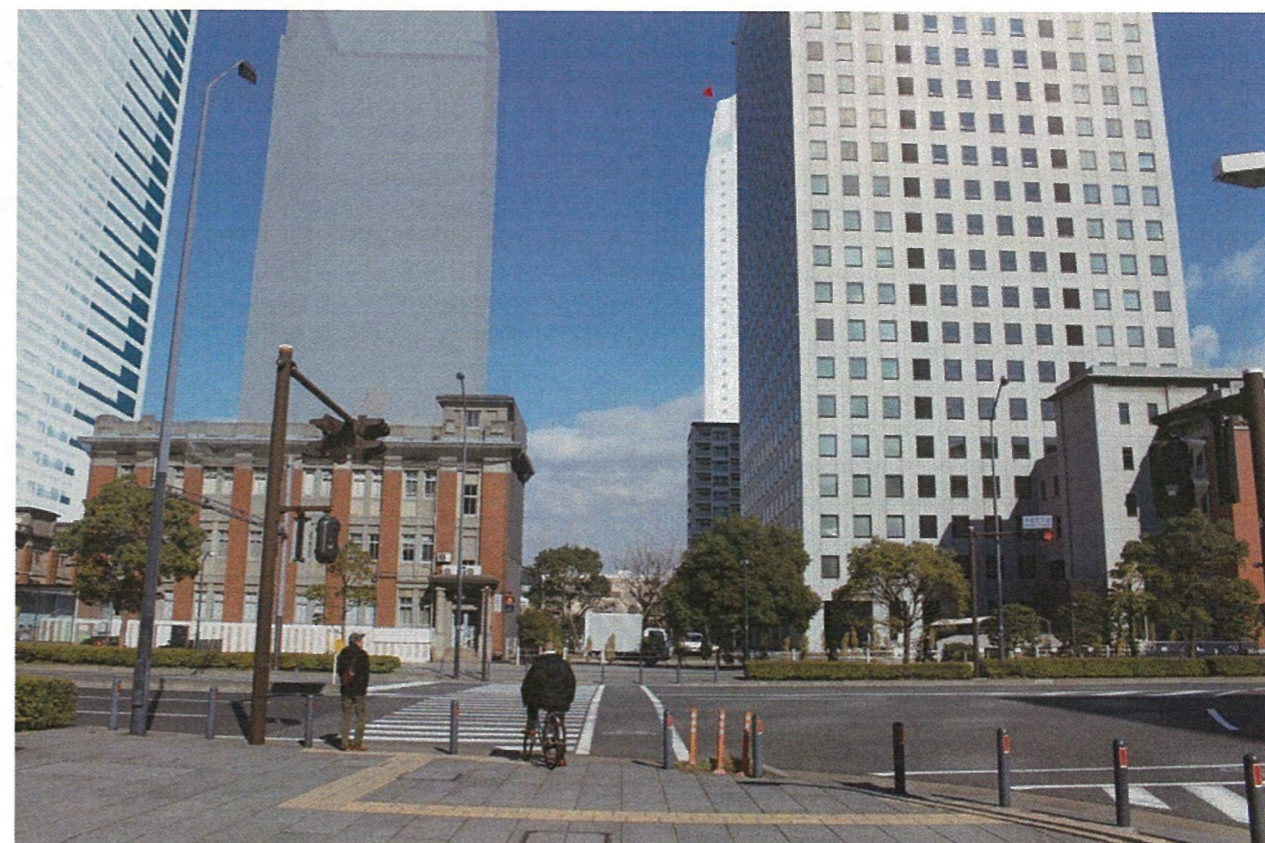
10. 動く歩道



11. 横浜ランドマークタワーへの見通し



12. 港への見通し



眺望の視点場からの景観-4

1. コンセプト

北仲通北地区を「横浜の歴史と未来をつなぐ街」として発展させていくために、水際プロムナード、公園、広場を活用した賑わいと憩いを創出するとともに、安心、安全な都市環境を整備し、居住、商業、文化、観光という多様な「暮らし」を融合させた豊かなコミュニティを形成していくことを目的とする。

[エリアマネジメントのコンセプト]

① 水際プロムナード、公園、広場を活用した賑わいと憩いの場の創出

関内地区とみなとみらい地区をつなぐ結節点として新たな人の流れを創り出します。

② 環境に配慮した、安心・安全な都市環境の創出

都市環境の持続的な形成と防災訓練や防災イベント等を通じた地区全体の防災力向上を図ります。

③ 居住、商業、文化、観光という多様な「暮らし」を融合させた豊かなコミュニティの形成

様々な主体による活動のつなぎ役として、エリアマネジメント組織が活動支援や調整窓口を行います。

上述コンセプト実現するために、下記の活動を行っていくものとする。

1. 地区内空地の管理・活用と
ガイドライン運用

[まちづくり部会]

地区内空地の使用状況を把握し効率的に活用する、ガイドライン運用を行う等、まちづくり業務を行う。



2. プロモーション&地域イベント

[賑わい部会]

開発段階には、まちのコンセプトを発信するイベントを、住民入居後は、地域交流イベントの主催、住民企画イベントの支援等を行う。



3. 防災・防犯活動

[防災・防犯部会]

地区全体に関わる防災・防犯活動（共同防災倉庫の管理／合同防災訓練の実施／防災パンフレットの発行等）を実施する。



4. 環境活動

[環境部会]

日常清掃活動を実施し、まちの環境を維持する。



5. ホームページでの情報発信

[広報部会]

多様なまちの情報を集約し、計画的に発信することでまちの価値を効果的に高める(ブランディング)。



6. 地区内の文化活動の促進

[文化創造部会]

地区内の歴史的建物その他の施設の活用を通して、住民等の文化活動を促進していく。



補足: 開発コンセプトの具現化(ハード面)

企画提案書に記載された右記8つの開発コンセプトのうち、まちのハード面での整備項目として計画されている内容は下記の通りである。

エリアマネジメント組織はこれらのまちの機能を生かし、賑わい・防災など、この地区の価値向上に寄与する活動を行うものとする。



① 新旧横浜を融合する新たな都市景観の創出

- ・デザインガイドラインの策定と運用 [再開発協議会]

② 横浜の個性を引き出す水際空間の再生

- ・水際プロムナードの整備と管理 [A-1、A-2、A-3、B-1、B-2 地区]

③ 国際化に対応したまちづくりの実現

- ・ホテルや住宅での国際対応フロント [各地区]
- ・多言語対応サインの運用 [各地区]

④ 防災対策の強化・環境性能の向上

- ・各地区での防災対策(帰宅困難者滞留スペース、防災備蓄倉庫の整備等) [各地区]
- ・避難デッキ、地区合同防災倉庫の整備 [A-4 地区]
- ・電気自動車(EV)の導入及びカーシェアリングの実施 [A-4 地区]
- ・緑化の積極的推進 [各地区]

⑤ 横浜の未来を牽引する高度複合機能の導入

- ・質の高い業務・商業機能、魅力的な文化機能、住宅機能の導入 [各地区]
- ・展望施設の導入 [A-4 地区]

⑥ アジアへ向けた文化・産業・情報発信拠点

- ・文化施設の機能構築や拠点整備 [A-4 地区]

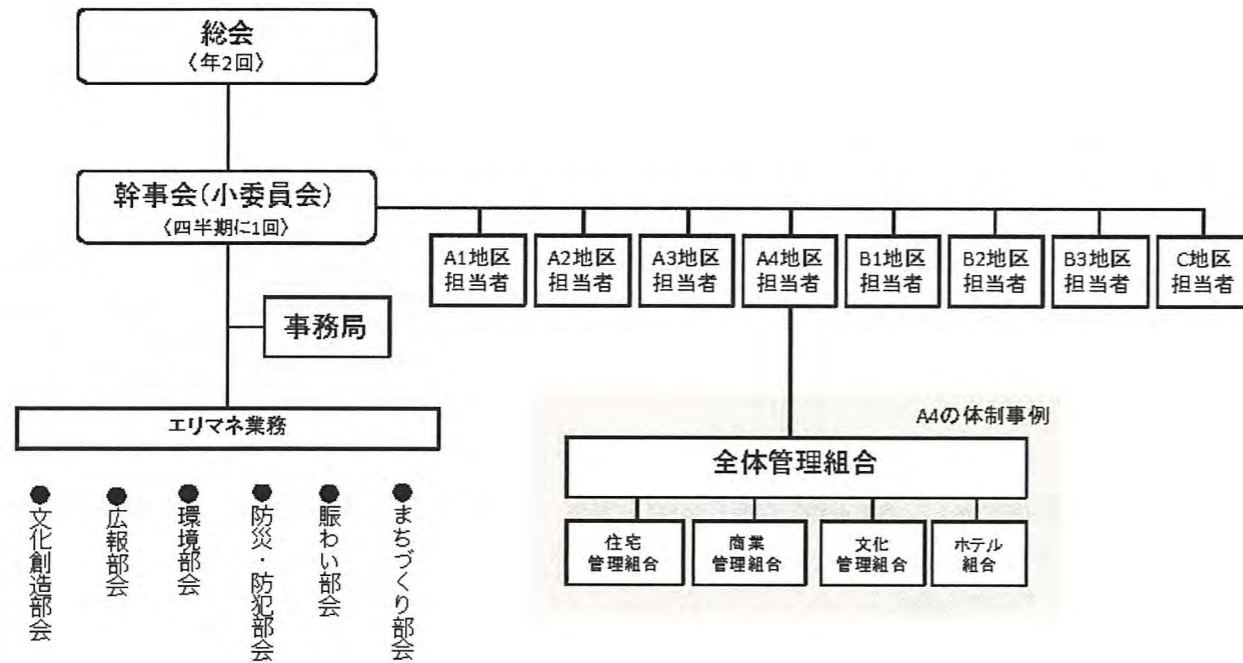
⑦ 新旧横浜をつなぐ新たな回遊拠点

- ・区画道路の整備と管理 [各地区]
- ・有効空地(歩行者空間、広場空間)の整備と管理 [各地区]
- ・水際プロムナードの整備と管理 [A-1、A-2、A-3、B-1、B-2 地区]
- ・地区接続デッキの整備と管理 [A-3、A-4、B-1 地区]

⑧ 横浜の歴史を継承する歴史的資産の活用

- ・旧帝蚕倉庫・事務所棟等の歴史的建物の保存活用 [A-4 地区、C 地区]
- ・歴史広場の整備 [A-4 地区]
- ・万国橋ビルファサードの復元 [B-2 地区]
- ・試験燈台基礎部分の再現 [北仲橋公園(北仲通北第一公園)]
- ・歴史的護岸の復元保存 [A-1、A-2、A-3、B-1、B-2 地区]

2. 運営体制



(1) 構成員

- ・正会員: 北仲通北地区内の土地所有者及び建物所有者、区分所有者【議決権あり・会費負担あり】
- ・協働会員: 合同庁舎(C地区)【議決権なし・会費負担なし】

(2) 対象地区

- ・北仲通北地区再開発エリア(別紙1・2参照)
- ・A1/A2/A3/A4/B1/B2/B3/C各地区/北仲通北第一公園/第二公園/第三公園

(3) 総会

- ・予算、年間計画、活動報告、決算等の承認を行う。
- ・正会員の各地区から代表者1名が出席する。また、会の運営・記録は事務局が担う。
- ・代表者の資格を有する構成員は「土地所有者」、「建物所有者」、「管理組合代表者」とする。
- ・住宅所有者、非住宅所有者が混在する地区は該当地区の管理組合代表者が意見を集約する。
- ・議決権は、各地区1議決とする。
- ・開催場所は、A4文化施設内のミーティングスペースを想定(施設運営上、エリマネ活動の優先的使用を取り決め)。

(4) 幹事会(小委員会)

- ・部会活動の情報集約を行い、年間計画書や活動報告書を作成する。
- ・総会に諮る議決事項(案)もしくは報告事項(案)について審議し、決定する。

- ・各地区から副代表者1名が出席する。(各地区の副代表者は、下記「(3)部会」の部会長も担うものとする。)また、会の運営・記録は事務局が担う。
- ・開催場所は、A4文化施設内のミーティングスペースを想定。

(5) 部会

- ・幹事会の決定した方針のもと、各部会活動を実施・推進する。
- ・各部会において部会長を置くものとし、部会長は幹事会に出席する副代表者が兼務するものとする。また、部の構成員は、幹事会で選出する。
- ・開催場所は、各部会の便宜のよい地区内施設のスペースを想定。
- ・各部会の活動内容は「3. 活動内容」に記載の通りとする。

(6) 事務局

- ・事務局は以下の業務を行う。
 - 総会、幹事会の実施支援
 - 各部会との調整・支援業務
 - 地区内施設利用の受付窓口
 - 各行政・協議会・商店街等、外部からの問い合わせ受付窓口
 - 外部への実務作業の発注・代行
- ・委託事業者は総会で任命される。
- ・事務局運営費の負担は地区全体で行う(エリマネ会費で充当する)。

(7) 運営資金

- ・会費
 - エリアマネジメント活動の運営費は、構成員から集金する会費で捻出するものとする。(自治会費程度)
 - 負担額の詳細は16年9月末を目途に確定する。
 - ※上記ルールをA4地区開業の翌年(2020年度予定)から適用する。
- ・支払方法
 - ① 地区ごとに全体管理組合等が徴収し、積立を行う。
 - ② 年2回(3月、9月)エリアマネジメント事務局への支払いを行うものとする。

3. 活動内容

① まちづくり部会

- ・空地活用状況等の情報共有
- ・広場利用ルール運用・活用検討
- ・デザインガイドライン・照明ガイドライン・サインガイドライン等の運用
- ・多言語対応案内サインの地図全面更新に係る検討 等

② 賑わい部会

- ・地区全体イベントの企画、運営
- ・住民企画イベントの開催支援に係る検討 及び 支援窓口 等

③ 防災・防犯部会

- ・地区合同防災訓練の実施
- ・地区内の防災関連活動に係る検討
(合同防災倉庫の維持管理、防災パンフレットの変更、再発行) 等

④ 環境部会

- ・区画道路の植栽管理
- ・愛護会活動の支援 等

⑤ 広報部会

- ・ホームページでの情報発信(内容検討、更新も含む)
- ・北仲アーバンラボの運営に係る検討(非住宅) 等

⑥ 文化創造部会

- ・地区内文化施設間の情報共有
- ・住民等による自主的な文化活動・イベントの支援
(例: ギャラリーなど住民のサークル活動の成果発表の場の提供、サークル活動の情報集約と団体間の連携推進) 等

4. 段階に応じた活動内容

全地区開業まで、段階整備に応じた活動を実施していく。

	2016~2019年度 (A-3、B-3 地区開業)	2020年度 (A-4、B-2 地区開業)	全地区開業
空地活用 (まちづくり部会)	・広場利用ルール策定(2016) ・広場利用ルール運用(2017~) ・内水域利活用検討(2018)	・広場利用ルール運用	・広場利用ルール運用
ガイドライン (まちづくり部会)	・ガイドラインの運用 ・多言語対応サインの地図更新 (2018)	・ガイドラインの運用 ・多言語対応案内サインの 設置と地図更新	・ガイドラインの運用 ・多言語対応案内サインの 地図更新(随時)
賑わい (賑わい部会)	・プロモーションイベントの 開催支援	・プロモーションイベントの 開催支援	・地区全体イベントの企画運営 (随時) ・住民開催イベントの開催支援 (季節イベント、住民交流イベント)
防災・防犯 (防災・防犯部会)	・防災避難デッキ活用ルール 策定(2016) ・地区間防災ルール策定(2018) ・防災パンフレットの制作(2019) ・合同防災倉庫の備蓄品購入 (2019)	・合同防災倉庫の維持管理 ・防災パンフレットの発行 ・地区合同防災訓練の実施	・合同防災倉庫の維持管理 ・防災パンフレットの発行(随時) ・地区合同防災訓練の実施
環境 (環境部会)	・区画道路植栽帯の維持管理	・区画道路植栽帯の維持管理	・区画道路植栽帯の維持管理 ・愛護会活動
広報 (広報部会)	・北仲アーバンラボの運営 ・ホームページでの情報発信	・北仲アーバンラボの運営 ・ホームページでの情報発信	・北仲アーバンラボの運営 ・ホームページでの情報発信
文化 (文化創造部会)	・文化施設の検討	・地区内の文化活動の促進	・地区内文化施設間の情報共有
その他 (事務局)	・事務局の運営 ・出納 ・エリマネ検討	・事務局の運営 ・出納	・事務局の運営 ・出納
費用負担 イメージ	再開発協議会員(開発事業者) がエリマネ会員へと移行し、組織 改定を行う。運営費用について は各地区で按分する。	住宅所有者、非住宅所有者から集めた「エリアマネジメン会費」を 運用する。 各地区自治課費程度の負担(18年9月確定予定)	

万国橋ビル外壁新築復元の方向性



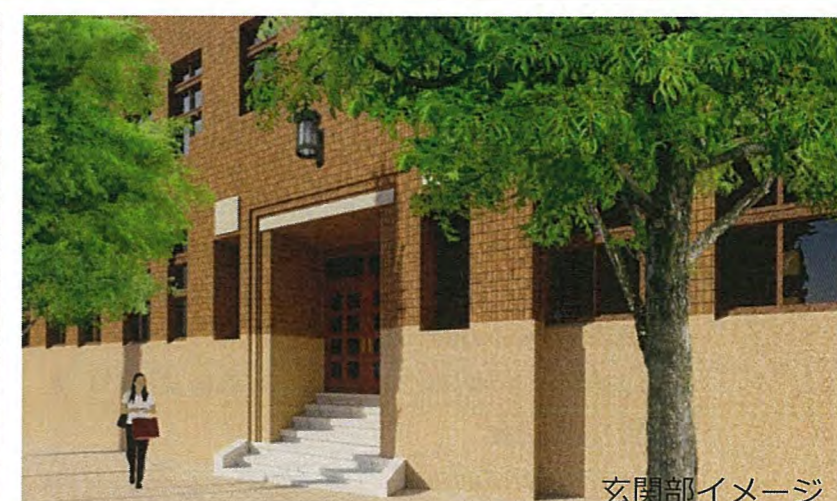
解体前正面ファサード



解体前全景



解体前玄関部



玄関部イメージ

復元計画の方針

項目	方向性	計画の方針	
復元する外壁	<ul style="list-style-type: none"> 2面（万国橋通り側（東側）及び海側（北側））とする 復元する万国橋通り側（東側）の中央の玄関部分において、石段6段分が立ち上がるような形で地盤面を設定する（旧万国橋ビルを万国橋通りから見たときの見え方を踏襲する）。なお、万国橋通り側のドライエリア・地下1階部分（開口部・奥行き等）及び海側の地下1階部分（開口部・奥行き等）は復元せず、すべて洗い出しの外壁とする 	同左	
外壁及び開口部の幅、高さ、奥行き（外壁の凹凸部）の寸法	<ul style="list-style-type: none"> 原則として旧万国橋ビルと同じ寸法とする 	同左	
壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> 万国橋通り側（東側）は、北仲通北再開発等促進地区地区計画によって定められた壁面後退ライン（万国橋通りとの境界から4m）とする 海側（北側）は、（仮称）万国橋公園に極力近い位置とする 	<ul style="list-style-type: none"> 同左 ただし石段5段分は、壁面後退ラインを越え歩道側に配置とする。 パラペット部底の出は協議 	
外壁タイル（上層部）	<ul style="list-style-type: none"> 新築復元とする。ただし旧万国橋ビルから採取した現物タイル（30cm×30cm程度）を外壁の一部に再利用する 外壁タイルの色及びテクスチャーは、旧万国橋ビルから採取した資料をもとに再現する 外壁タイルの割付及び目地の入れ方は、万国橋ビル外壁等建物調査業務による図面等をもとに再現する。ただし、構造上又は安全上支障がある場合はこの限りではない 軒裏のタイルについては、構造上又は安全上支障がある場合は、旧万国橋ビルの外観を継承するよう工夫したうえで、使用を検討することを可とする 	<ul style="list-style-type: none"> 新築復元とする。ただし旧万国橋ビルから採取した現物タイル（30cm×30cm程度）は、状態を確認の上検討する。 外壁タイルの割付及び目地の入れ方は、万国橋ビル外壁等建物調査業務による図面などを基に再現する。ただし、構造上または、安全上支障がある場合は、検討案提示の上、協議とします。 軒裏のタイルについては、構造上または、安全上支障がある場合は、旧万国橋ビルの外観を継承するよう工夫した上で、使用を検討する。 	
洗い出し（基壇部）	<ul style="list-style-type: none"> 新築復元とする。 石の粒径、色合いは、旧万国橋ビルから採取した資料をもとに再現する。 目地の入れ方は、万国橋ビル外壁等建物調査業務による図面等をもとに再現する。ただし、構造上又は安全上支障がある場合はこの限りではない 	<ul style="list-style-type: none"> 新築復元とする。 石の粒径、色合いは、旧万国橋ビルから採取した資料を確認した上で、それをもとに再現する。 目地の入れ方は、万国橋ビル外壁等建物調査業務による図面などをもとに再現する。ただし、構造上または安全上支障がある場合は検討案提示の上、協議とします。 	
窓	<ul style="list-style-type: none"> 窓の外枠（サッシュ枠）は、原則として旧万国橋ビルと同じ寸法にする。窓の内枠（サッシュ）の形状は、万国橋ビル外壁等建物調査業務による図面等をもとに旧万国橋ビルの創建当初のデザインを踏襲するものとする サッシュ枠及びサッシュは、ステンレス製又はアルミ製とすることを可とし、色は黒又は濃茶を基本とする 	<ul style="list-style-type: none"> 同左 サッシュ枠及びサッシュは、ステンレス製又は、スチール製、アルミ製を比較検討し、色は黒又は濃茶を基本とする 	
玄関	石段及び玄関扉	<ul style="list-style-type: none"> 石段及び玄関扉は、万国橋ビル外壁等建物調査業務による図面等をもとに再現する 	同左
	テラコッタ	<ul style="list-style-type: none"> テラコッタは、万国橋ビル外壁等調査業務による図面等をもとに再現する 	同左
	玄関照明灯	<ul style="list-style-type: none"> 玄関照明灯は、鋳鉄製及びガラス製とし、万国橋ビル外壁等建物調査業務による図面等をもとに再現する 	同左
1階部分の出入口及び開口部	<ul style="list-style-type: none"> 万国橋通り側（東側）の1階部分は、旧万国橋ビルの外観を損なわないように配慮したうえで、新しい出入口又は開口部を最大4ヶ所まで設けることを可とする。新しい出入口及び開口部の大きさは、1スパンに設けられた2つの窓の上端及び両端ならびに地盤面で囲まれた範囲内とする。ただし、万国橋通り沿いのにぎわいを創出し、かつ、旧万国橋ビルの景観を高めるような計画がなされた場合はこの限りではない 海側（北側）の1階部分は、北仲通北第三公園に対してオープンな設えとすることを可とする 万国橋通り側（東側）又は海側（北側）の1階部分に設けられた新しい出入口及び開口部のサッシュ及びサッシュ枠は、ステンレス製又はアルミ製とすることを可とし、色は黒、濃茶又はステンレス色を基本とする 	<ul style="list-style-type: none"> 万国橋通り側（東側）の1階部分は、旧万国橋ビルの外観を損なわないように配慮したうえで、新しい出入口2ヶ所を北東コーナー部分に設置する。新しい出入口及び開口部の大きさは、1スパンに設けられた2つの窓の上端及び両端ならびに地盤面で囲まれた範囲内とする。 海側（北側）の1階部分は、北仲通北第三公園に対してオープンな設えとする。 万国橋通り側（東側）又は海側（北側）の1階部分に設けられた新しい出入口2ヶ所は、半屋外の開口部とし、サッシュ枠を設けず、タイルによる仕上げとする。 	

【備考】
 ・玄関廻りのテラコッタについては、協議会発注の「万国橋ビル外壁等建物調査業務」において、3次元座標データ群を取得し、CAD図面を作成
 ・玄関の照明灯については、万国橋ビル所有者が移転先で保全
 ・屋外階段の親柱とその周辺部については、万国橋ビル所有者から横浜市発展記念館（青木氏）に寄贈

万国橋ビル外壁新築復元の方向性