

(第3面)  
計画趣旨等説明書

## 敷地特性等の説明

<p>敷地特性や敷地の周辺状況、景観的特徴など</p>	<p>〔接する道路の状況（道路の数、接道長さ、幅員、商店街、交通量、歩道の有無など）〕 敷地は北側（都市計画道路栄本町線、交通量多い）に道路幅員約40m（幅員約7m歩道含む）で約17.2m接し、南側（国道133号）に道路幅員約27m（幅員約8～約2.4m歩道含む）で約10.6m接しています。</p> <p>〔敷地内及び近接する歴史的な建造物の有無〕 一団地として一敷地となる第一工区の横浜アイランドタワー東側には旧第一銀行横浜支店（横浜市認定歴史的建造物）があります。栄本町線を挟んだ北仲通り北地区A-4地区には旧帝蚕倉庫事務所棟&lt;北仲BRICK棟&gt;、旧帝蚕倉庫棟、旧帝蚕ビルディング&lt;北仲WHITE&gt;があります。</p> <p>〔近接する景観的特徴のある施設（河川、港、橋、古木、公園、マリントワー、商店街等）〕 敷地西側に大岡川があり、南側弁天橋の橋詰広場と北側北仲橋の水辺広場を水際線プロムナードで結んでいます。神奈川県横浜治水事務所による大岡川河川再生事業「大岡川夢ロード」で整備されたボードデッキには横浜の土木遺産としての歴史的護岸、荷揚場、下水口があり、ウォーターフロントの先駆的な遺産があります。弁天橋際には銀杏の古木があります。</p> <p>〔眺望の視点場からの望みの可否〕 計画地は、大棧橋、赤レンガパーク、山下公園、馬車道、汽船道、日本丸パーク、栄本町線北仲橋など眺望の視点場（およびビューポイント）から望める位置にあります。</p> <p>〔敷地内及び隣地との高低差〕 弁天橋や北仲橋と接する部分は若干の高低差がありますが、計画地は概ね平坦で、隣地との高低差は敷地内TP+3.4mに対し、東側の横浜アイランドタワーはTP+3.1mで0.3mの差です。西側の大岡川の水際線プロムナードが接する既存ボードデッキ接続部分はTP+2.16mで1.24mの差があります。</p>
-----------------------------	---

## 計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
<p>1 関内地区全域の行為指針 (1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。</p>	<p>ア ゆとりある歩行者空間の創出 (ア) 壁面後退が規定されている敷地では、ゆとりある歩行者空間を創出するため、歩道状空地を設ける。 (イ) 交差点に接する角地においては、ゆとりある歩行者空間を整備する。</p> <p>イ 歩行者空間のしつらえの工夫 (ア) 歩道状空地の隣地境界部では連続性を確保する (イ) 歩道状空地を歩道等と一体に利用できるしつらえにする。 (ウ) 歩道状空地を歩道と一体的にデザインする。</p>	<p>(ア) 北仲通南地区再開発地区計画による壁面後退が規定されており敷地南側に歩道状空地を設けています。 (イ) 交差点には該当しませんが、敷地角地の南側弁天橋には橋詰広場、北側北仲橋には水辺広場を設けゆとりある歩行者空間を整備しています。</p> <p>(ア) 横浜アイランドタワーとの工区境界部では北側南側ともに歩道を有効に連続させています。 (イ) (ウ) 段差を設けず横浜アイランドタワーと舗装材を合わせ、一部にレンガを使用するなど、北仲通南地区として一体的な利用とデザインにします。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針 (2) 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する。</p>	<p>ア 都市景観協議地区図に示す「歩行者ネットワーク街路」に面する建築物における、低層部のしつらえの工夫による賑わいの創出 (ア) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部や空地には、通りの賑わいを創出するため、楽しい活動や多様な機能を配置する。特に「商業のネットワーク街路」に面する敷地の場合は、積極的に賑わいを形成する。 (イ) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部に楽しい活動や多様な機能を配置する場合は、室内の様子がかがえる形態意匠にする。 (ウ) 建築物の前面の空間が魅力的に利用されるよう、低層部と外構をデザインする。</p>	<p>(ア) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」に面する建築物の低層部や空地は、開かれた市庁舎として市民が自由に集い活動する街のような低層部として、商業施設や市民利用施設を混在させ、多方向からの動線を受け入れられるつくりとし、賑わいを創出します。 (イ) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」に面する建築物の低層部は、商業施設や市民利用施設が見える開放的なファサードとします。 (ウ) 屋根付き広場に面する北プラザ、水辺広場に面するにぎわい店舗、水際線プロムナードに面する商業施設や市民利用施設など、低層部と外構部分が一体で利用でき</p>

		るデザインとします。
	<p>イ 「歩行者ネットワーク街路」に面する敷地における、特に配慮が必要な要素の配置やデザインの工夫</p> <p>(ア) 住宅用途を設ける場合は、通りの賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。</p> <p>(エ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう配置、デザインする。</p>	<p>(ア) 該当致しません</p> <p>(イ) (ウ) 駐車場や駐輪場の入口は北側の栄本町線に面する一か所とし駐車場は地下駐車場へ、駐輪場はルーバーを用いたファサードの奥へ配置するなど、街並みや賑わいの連続性を阻害しないような工夫をしています。</p> <p>(エ) 短時間利用のための駐輪スペースは北側の栄本町線に面する駐輪場を利用していただきます。駐輪場内部を1階と中2階の二つのレベルに分け、利用形態に応じた使い分けをできるような設えにします。また将来対応として、南側の国道133号側にも駐輪スペースとして利用できる仕込みをしておいて、通りの賑わいや通行を阻害しないような配置、デザインをします。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地进行を創出する。</p>	<p>ア 誰でも気軽に利用できる場の提供</p> <p>(ア) 交差点に接する角地には、ゆとりある空間を創出し、低層部や外構をデザインする。</p> <p>(イ) 街角には休み、憩える場を創出する。</p> <p>(ウ) 歴史的建造物や港などを望める位置には、憩える場を創出する。</p> <p>(エ) 屋内外の広場状空地には、モニュメントなどを展示する。</p>	<p>(ア) 交差点には該当しませんが、敷地角地の南側弁天橋には橋詰広場、北側北仲橋には水辺広場を設けゆとりある空間を創出しています。</p> <p>(イ) (ウ) 上記の広場に加え、それらを結ぶ水際線プロムナードには休み、憩える場を設えます。</p> <p>(エ) 計画地にあるエトトレ・スパレットイ作のオブジェ (UR 所有) を北プラザに移設展示することで利活用します。</p>
	<p>イ 敷地内での新しい回遊ルートの創出</p> <p>敷地内や屋内に、通り抜けができる敷地内空地进行を創出し、新しい回遊ルートを創造する。</p>	<p>街がそのまま低層部に入りこんだような開放的なつくりとします。屋根付き広場と水辺を結ぶ展示スペースや、桜木町駅からの連絡デッキなど、多様な動線の結節点として連続性・回遊性を創造します。</p>
	<p>ウ バス停などの付近におけるゆとりある空間の創出</p> <p>バス停や鉄道駅付近の敷地には、広場状空地进行を整備し、ゆとりある空間を創出する。</p>	<p>屋根付き広場はみなとみらい線馬車道駅から直結する空間とします。</p> <p>国道133号にバス停 (馬車道駅前) があり、歩道を介して南プラザを経て屋根付き広場にアクセスでき、ゆとりある空間を創出します。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。</p>	<p>ア 敷地内の緑化</p> <p>(ア) 街路樹などの公共空間の緑を補完し、多様なスケールの緑を創出する。</p> <p>(イ) 通りの演出として、店先や壁面、屋上の緑化を心がける。</p>	<p>(ア) 横浜の象徴となるような大胆で魅力的な緑化計画を行い、市民が実感できる緑を創出します。</p> <p>南側橋詰広場の既存銀杏をシンボルツリーとし、本町通り、日本大通り、山下公園の銀杏並木に繋げる役割と位置づけます。また北側の水辺広場、屋根付き広場前の北プラザにもそれぞれシンボルツリーを配します。</p> <p>都心部の周囲、緑の十大拠点と重なる三方面から採取した種や苗を地域植生として利用する試みもして、市民の参加意識を促す多様なスケールの緑を創出します。</p> <p>(イ) 水際線プロムナードには桜並木 (一部常緑樹) を植えて、JR 根岸線で分断されている桜並木を繋げることと大岡川の起点を示すと同時に、自動車道や、MM21中央</p>

		<p>地区さくら通りに繋げることを意図しています。</p> <p>水際線プロムナードに沿って立体的に展開される緑のカスケードをつくり緑視率を高めたつくりとします。</p>
	<p>イ 水際の親水性の向上</p> <p>都市景観協議地区図に示す「水際の親水性が求められる部分」では、親水性が向上するよう工夫する。</p>	<p>水際線プロムナードを臨港パークにあるような階段状の「都市的護岸」とすることで親水性を高め、スロープも配することでバリアをなくして、既存ボードデッキ部分にスムーズにアクセスできるような設えにします。また、既存手すりの再利用や新設する場合は同じデザインを踏襲することで、視覚的にも親水性の妨げないようにします。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。</p>	<p>ア 関内地区らしい街並みの継承による親密な空間の創出</p> <p>(ア) 街並みの連続性を創出するよう、建築物の 31m 以下の部分のデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 歩行者が親しみを持てる空間を創出するため、建築物の低層部と中低層部のファサードを分節する。</p> <p>(ウ) 関内地区の街並みに調和する色彩を用いる。</p> <p>(エ) 関内地区らしい街並みを維持・創出するため、既存の建築物をリフォームして使い続ける。</p> <p>(オ) 壁面に取り付ける照明器具は、適度な光量にし、落ち着いた照明になるよう工夫する。</p> <p>イ 親密な空間の創出</p> <p>(ア) 日よけなどの備品の設置により、親密な空間を創出する。</p> <p>(イ) 多様な種類の植栽方法により、憩いの空間を創出する。</p> <p>ウ 賑わいの連続性の創出</p> <p>(ア) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。</p> <p>(イ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。</p> <p>(ウ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。</p> <p>(エ) 建築物の低層部には、通りに賑わいを創出するよう、楽しい活動や多様な機能を配置する。</p> <p>(オ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子があかがえるよう、デザインを工夫する。</p> <p>(カ) 建築物の前面の空間が利用されるよう、低層部と外構をデザインする。</p>	<p>(ア) 北仲通南地区の旧第一銀行と連続する約 14m のコーニスライン、旧生糸検査所等の北仲通北地区と調和する約 21m ラインをそろえることで、街並みの連続性を創出します。</p> <p>(イ) 北側栄本町線沿いは議会棟の 8 層のボリュームが面するものの、4 階以上の壁面を分節し傾けることで中層部の圧迫感を軽減しています。</p> <p>(ウ) 北仲通南地区の旧第一銀行や横浜アイランドタワーに調和する色彩とします。</p> <p>(エ) 該当致しません</p> <p>(オ) 低層部では光量に十分配慮し、北仲通南地区の旧第一銀行、栄本町線を挟んだ北地区の歴史的景観を妨げないような照明計画とします。</p> <p>(ア) 各広場や水際線プロムナードには誰でも利用できるテーブルやベンチなどを設え、商業施設のまえにはテーブルセットなどを置けるようなスペースを確保することで親密な空間を創出します。</p> <p>(イ) グリーンファニチャーと呼ばれる緑とテーブルやベンチが一体となった誰でも利用できる設えを用意します。</p> <p>(ア) (イ) 駐車場や駐輪場の入口は北側の栄本町線に面する一か所とし駐車場は地下駐車場へ、駐輪場はルーバーを用いたファサードの奥へ配置するなど、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう工夫をしています。</p> <p>(ウ) 短時間利用のための駐輪スペースは北側の栄本町線に面する駐輪場を利用させていただきます。駐輪場内部を 1 階と中 2 階の二つのレベルに分け、利用形態に応じた使い分けができるような設えにします。また将来対応として、南側の国道 133 号側にも駐輪スペースとして利用できる仕込みをしておいて、通りの賑わいや通行を阻害しないような配置、デザインをします。</p> <p>(エ) 開かれた市庁舎として市民が自由に集い活動する街のような低層部として、商業施設や市民利用施設を混在させ、多方向からの動線を受け入れられるつくりとし、賑わいを創出します。</p>

		<p>(オ) 商業施設や市民利用施設が見える開放的なファサードとします。</p> <p>(カ) 屋根付き広場に面する北プラザ、水辺広場に面するにぎわい店舗、水際線プロムナードに面する商業施設や市民利用施設など、低層部と外構部分が一体で利用できるデザインとします。</p>
	<p>エ 関内地区にふさわしい共同住宅の創出</p> <p>(ア) 住宅用途を設ける場合は、関内地区の街並みに調和した都心型住宅を創る。</p> <p>(イ) 住宅用途を設ける場合は、賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 高さが 31mを超える住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。</p>	<p>(ア) (イ) (ウ) 該当致しません</p>
	<p>オ 都市景観協議地区図に示す歴史的建造物や港への「見通し景観」の演出による通りの個性の創出</p> <p>(ア) 眺望対象への見通しを阻害しないよう建築物や工作物、植栽等を配置する。</p> <p>(イ) 眺望対象が引き立つような建築物のデザインにする。</p> <p>(ウ) 夜間の見通しを演出する。</p> <p>(エ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、屋外広告物のデザインを工夫する。</p> <p>(オ) 歴史的建造物や港への見通しを楽しめるよう、本町通りの交差点付近の空間を創出する。</p> <p>(カ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、街路や公園等の公共空間のデザインを工夫する。</p>	<p>(ア)～(カ) いずれも該当致しませんが、水際線プロムナードからの大岡川越しの自動車道やみなどみらい 2 1 中央地区や、北プラザからの北仲通北地区の見通し景観に配慮します。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(6) ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす。</p>	<p>ア 歴史的建造物の保全活用 歴史的建造物や土木遺構を保全し活用する。</p> <p>イ 歴史的建造物を引き立たせる工夫</p> <p>(ア) 歴史的建造物の敷地内に増築する場合は、歴史的建造物が引き立つよう、デザインを工夫する。</p> <p>(イ) 都市景観協議地区図に示す「歴史的景観の形成を目指す部分」の建築物のデザインは、歴史的建造物と調和させる。</p> <p>(ウ) 歴史的建造物へのライトアップなどにより、街並みを演出する。</p> <p>ウ 開港の歴史の発信 敷地の持つ歴史や物語を表現する。</p>	<p>遺構調査により発掘された旧護岸は新市庁舎本体工事の支障とならない範囲で現地に残置させ、保存するとともに、展示方法についても検討します。新市庁舎本体工事の支障となる部分については「階段状のランドスケープ」として水辺広場の外構土留めに再利用することを検討します。</p> <p>横浜銀行集会所は、隆起した床の型取り、地層の剥ぎ取りを実施し、建物内に利用をすること検討します。</p> <p>その他石積側溝など、歴史的な意義が不明な石柱は外構の植栽縁石などに活用することを検討します。</p> <p>(ア) (イ) (ウ) 該当致しません</p> <p>遺構調査により発掘された旧護岸は新市庁舎本体工事の支障とならない範囲で現地に残置させ、保存するとともに、展示方</p>

		<p>法についても検討します。新市庁舎本体工事の支障となる部分については「階段状のランドスケープ」として水辺広場の外構土留めに再利用することを検討します。</p> <p>横浜銀行集会所は、隆起した床の型取り、地層の剥ぎ取りを実施し、建物内に利用すること検討します。</p> <p>その他石積側溝など、歴史的な意義が不明な石柱は外構の植栽縁石などに活用することを検討します。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(7) 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する。</p>	<p>ア 高さ 31mを超える建築物等による歩行者への圧迫感の軽減</p> <p>街並みにおける建築物等の圧迫感を軽減するため、分節化するなど建築物等の高層部のデザインを工夫する。</p>	<p>まず高層部のボリュームを三角形の階段状に分割し、横浜アイランドタワーと連続する群景観を形成します。</p> <p>日射による負荷の高い東西面には白いセラミック印刷やアルミパネルで負荷を抑制し、執務空間がある南北面はクリアな視界を確保することで、面としての違いを出します。</p> <p>さらにコーナー部を欠き込むことでボリュームを分節化し、さらに方角に応じて濃淡の色分けをしてその効果を強める工夫をします。</p> <p>特に北東・南西部はエコポイドとすることで、圧迫感を軽減するに留まらず、環境性能を兼ね備え、シルクの質感をもった品位ある高層部デザインとします。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(8) 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する。</p>	<p>ア 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」から望める位置にある敷地における建築物等の演出</p> <p>(ア) 眺望景観の魅力を高めるよう、建築物等の壁面の向きや幅、形態、色彩等のデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。</p> <p>(エ) 秩序ある広告景観を創出する。</p> <p>イ 都市景観協議地区図に示す横浜三塔への魅力ある眺望景観の創出</p> <p>(ア) 前景エリアの建築物等は、「横浜三塔への眺望の視点場」から眺望対象を望めるデザインを工夫す</p>	<p>(7) (イ) 高層部は国道133号に沿った配置の正方形平面ながら、頂部を三角形の階段状に分割することで、斜辺は概ね関内のグリッドに揃うとともに、横浜アイランドタワーとの群景観を形成し、「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造します。</p> <p>(ウ) 主に議会が入る中層部を栄本町線に沿って配置し、主に行政が入る高層部と分節することで、関内の現市庁舎のような二元代表制を象徴するようなデザインとしています。</p> <p>(エ) 北仲通南地区の群景観の創出に留まらず、北地区とも調和したものとし、みなどみらい21中央地区と対峙するようなまとまりを形成し、港から見るとなだらかなスカイラインを形成します。</p> <p>(オ) 該当致しません</p> <p>(7) (イ) 高層部は国道133号に沿った配置の正方形平面ながら、頂部を三角形の階段状に分割することで、斜辺は概ね関内のグリッドに揃うとともに、横浜アイランドタワーとの群景観を形成し、「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造します。</p> <p>(ウ) 主に議会が入る中層部を栄本町線に沿って配置し、主に行政が入る高層部と分節することで、関内の現市庁舎のような二元代表制を象徴するようなデザインとしています。</p> <p>(エ) 該当致しません</p> <p>(7) ~ (ハ) 該当致しません</p>

	<p>る。</p> <p>(イ) 前景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(ロ) 前景エリアの建築物等は、港からの魅力的な眺望景観や歴史的景観に調和するデザインにする。</p> <p>(エ) 後景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(オ) 後景エリアの建築物等は、眺望対象が引き立つよう、デザインを工夫する。</p> <p>(カ) 後景エリアでは、横浜三塔への魅力的な眺望を形成するよう秩序ある広告景観を形成する。</p>	
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。</p>	<p>ア 文化芸術創造活動の奨励</p> <p>(7) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。</p> <p>(イ) 文化芸術創造活動を行えるスペースを用意し、活用する。</p>	<p>(7) (イ) 横浜市新市庁舎デザインコンセプトブックで示された、低層部の市民に開かれたスペースや、そこでの活動こそが横浜のシンボルであり、低層部の人と人、自然、街とのつながりこそが市庁舎のあり方であると考えます。</p> <p>屋根付き広場は、市民協働スペースや北プラザに隣接し、さらに3層吹抜けになっていることで文化芸術創造活動に寄与できると考えています。</p>
	<p>イ 地区や通りごとの個性の創出</p> <p>(7) 地区や通りごとに独自の景観を創造する。</p> <p>(イ) 地区や通りごとに独自の景観を創り出す活動を行う。</p>	<p>(7) 北仲通北地区との連携や、大岡川や対岸のウッドデッキ利用など独自の景観を創造します。</p> <p>(イ) 市民とのシンポジウムやワークショップを通じて管理、運営方法を決めて、独自の景観を作り出す活動を行います。</p>
	<p>ウ 夜間景観の形成</p> <p>(7) 不快な照明環境を創出しない。</p> <p>(イ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観を魅力的に演出する。</p> <p>(ロ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観が魅力的になるよう、屋外広告物の照明をデザインする。</p> <p>(エ) 夜間の横浜三塔への眺望景観を魅力的に演出する。</p> <p>(オ) 落ち着いた夜の街路景観を演出する。</p> <p>(カ) ライトアップを実施している周囲では、ライトアップと調和した照明環境を創出する。</p> <p>(キ) 夜間の賑わいを創出するよう、室内から漏れる光を意識して、ファサードのデザインを工夫する。</p> <p>(ク) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。</p> <p>(ケ) 広場状空地の特徴に応じて夜間照明のデザインを工夫する。</p> <p>(コ) 水際の夜間景観を演出する。</p> <p>(サ) 自動販売機を設置する場合は、街並みとの調和に配慮し、照明は最小限にする。</p> <p>(シ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。</p> <p>(ス) 夜間の広告景観を演出する。</p>	<p>(7) 旧第一銀行や北地区の歴史的建造物群の照明環境を妨げることなく、光源の輝度を控えめにしたり、光源が直接見えないようにするなどの照明環境を整えます。</p> <p>(イ) (ロ) 北仲通南地区の群景観として調和のとれた夜間景観を形成します。</p> <p>(エ) 該当致しません</p> <p>(オ)～(ク)</p> <p>低層部の商業施設や展示スペースでは23時まで、屋根付き広場は25時まで開放・利用時間が想定されています。</p> <p>さらに水際線プロムナードや2階デッキ部分は24時間開放されているので、パブリックスペースにふさわしく、夜間の賑わいを創出するよう照明環境を整えます。</p> <p>(ク) (シ) (ス) 該当致しません</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(10) 秩序ある広告景観を形成する。</p>	<p>ア 良好な景観、落ち着いた夜の街並みの創出</p> <p>(7) 魅力的な眺望景観、街路景観を形成するよう、秩序ある広告景観を創出する。</p> <p>(イ) 大きな音を出すなど、まちの雰囲気を変えないようにする。</p>	<p>(7) 横浜市新市庁舎管理基本方針により、管理・運営ルール、委託業者の選定、利用上の注意事項などを今後さだめ、供用開始時には秩序ある広告景観とします。</p> <p>(イ) 該当致しません。</p>
	<p>イ 魅力ある広告景観の創出</p> <p>質の高い広告景観を創造する。</p>	<p>建築デザインと一体的な質の高い広告景観を創造します。</p>
<p>2 地区別の行為指針</p> <p>(6) 北仲通り南準特定地区</p>	<p>別紙のとおり</p>	<p>別紙のとおり</p>

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(第3面)  
計画趣旨等説明書

## 計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
2(6) 北仲通り南準特定地区	ア ゆとりある歩行者空間や広場の創出により、関内地区と桜木町とのネットワークと賑わいのある街並みを形成する。	歩いてたのしい街をつくることを標榜してきた横浜の都市デザインにならない、横浜の街そのものが入りこんだような新しい庁舎をめざします。 関内地区と桜木町を結ぶにとどまらず、北仲通北地区、みなとみらい21中央地区・新港地区など、歩行者ネットワークの結節点として新市庁舎が完成することで、エリア間の行き来が活性化され、賑わいのある街並みを形成します。
同上	イ 関内地区の歴史を伝える歴史的建造物に配慮した街並みを形成する。	北仲通南地区の旧第一銀行と連続する約14mのコーニスライン、旧生糸検査所等の北仲通北地区と調和する約21mラインをそろえることで、街並みの連続性を創出します。
同上	ウ 建築物の高層部分は、周辺の環境に配慮し、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成する。	高層部のデザインは国際都市にふさわしい庁舎として品位あるたたずまいをめざします。 高層部のボリュームを分割し、横浜アイランドタワーと連続する群景観を形成します。 外装は白いシルクの透明な質感と垂直性を基調とするデザインとします。 コーナー部を欠きこむことでボリュームを分節化し、特に北東・南西部はエコポイドとします。 外装の垂直ラインを構成する白いアルミのマリオンやパネル、および白いセラミック印刷を施した外装は主にダブルスキンカーテンウォールで構成され、方位最適化をはかることで眺望と環境性能を兼ね備え、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成します。
同上	エ 屋外広告物は、自動車又は都市景観協議地区図に示す大さん橋の「眺望の視点場」から見た景観と調和したものにします。	大きな屋外広告物は想定していませんが、水際線プロムナードに面する商業施設の屋外広告物は建築デザインと一体的な質の高いものとし、パブリックスペースにふさわしい景観に調和したものとします。

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

## 北仲通り北準特定地区 「中区本町6丁目50番地の10における特定都市景観形成行為について」

## &lt;計画地の特性と建築概要&gt;

- 計画地 : 本町6丁目50番地の10
- 地域地区 : 商業地域(80%/600%※地区計画により1080%まで緩和可)、第7種高度地区(最高高さ31m ※地区計画により190mまで緩和可)、防火地域
- 敷地面積 : 13,486㎡
- 用途 : 市庁舎、店舗など
- 建物高さ(階数) : 155m(地下2階、地上32階)

## &lt;計画趣旨説明と横浜市の協議の方針(案)&gt; (抜粋版)

配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方	横浜市の協議の方針(案)
1 関内地区全域の行為指針		
(1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。		
ア ゆとりある歩行者空間の創出		
(ア) 壁面後退が規定されている敷地では、ゆとりある歩行者空間を創出するため、歩道状空地を設ける。	北仲通南地区再開発地区計画による壁面後退が規定されており敷地南側に歩道状空地を設けています。	申出者の考え方のとおり
(イ) 交差点に接する角地においては、ゆとりある歩行者空間を整備する。	交差点には該当しませんが、敷地角地の南側弁天橋には橋詰広場、北側北仲橋には水辺広場を設けゆとりある歩行者空間を整備しています。	
イ 歩行者空間のしつらえの工夫		
(ア) 歩道状空地の隣地境界部では連続性を確保する。	横浜アイランドタワーとの工区境界部では北側南側ともに歩道を有効に連続させています。	申出者の考え方のとおり
(イ) 歩道状空地を歩道等と一体に利用できるしつらえにする。	段差を設けず横浜アイランドタワーと舗装材を合わせ、一部にレンガを使用するなど、北仲通南地区として一体的な利用とデザインにします。	
(ウ) 歩道状空地を歩道と一体的にデザインする。		
(2) 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する。		
ア 都市景観協議地区図に示す「歩行者ネットワーク街路」に面する建築物における、低層部のしつらえの工夫による賑わいの創出		
(ア) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部や空地には、通りの賑わいを創出するため、楽しい活動や多様な機能を配置する。特に「商業のネットワーク街路」に面する敷地の場合は、積極的に賑わいを形成する。	「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」に面する建築物の低層部や空地は、開かれた市庁舎として市民が自由に集い活動する街のような低層部として、商業施設や市民利用施設を混在させ、多方向からの動線を受け入れられるつくりとし、賑わいを創出します。	低層部に連続性のある賑わいを創出するデザインを工夫してください。 詳細については、継続して協議してください。
(イ) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部に楽しい活動や多様な機能を配置する場合は、室内の様子がうかがえる形態意匠にする。	「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」に面する建築物の低層部は、商業施設や市民利用施設が見える開放的なファサードとします。	
(ウ) 建築物の前面の空間が魅力的に利用されるよう、低層部と外構をデザインする。	屋根付き広場に面する北プラザ、水辺広場に面するにぎわい店舗、水際線プロムナードに面する商業施設や市民利用施設など、低層部と外構部分が一体で利用できるデザインとします。	
(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。		
ア 誰でも気軽に利用できる場の提供		
(ア) 交差点に接する角地には、ゆとりある空間を創出し、低層部や外構をデザインする。	交差点には該当しませんが、敷地角地の南側弁天橋には橋詰広場、北側北仲橋には水辺広場を設けゆとりある空間を創出しています。	人々に交流を促す快適な広場のデザインを工夫してください。 詳細については、継続して協議してください。
(イ) 街角には休み、憩える場を創出する。	上記の広場に加え、それらを結ぶ水際線プロムナードには休み、憩える場を設けます。	
(ウ) 歴史的建造物や港などを望める位置には、憩える場を創出する。		
(エ) 屋内外の広場状空地には、モニュメントなどを展示する。	計画地にあるエッソーレ・スパレティ作のオブジェ(UR所有)を北プラザに移設展示することで利活用します。	



(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。		
ア 敷地内の緑化		
(ア) 街路樹などの公共空間の緑を補完し、多様なスケールの緑を創出する。	横浜の象徴となるような大胆で魅力的な緑化計画を行い、市民が実感できる緑を創出します。 南側橋詰広場の既存銀杏をシンボルツリーとし、本町通り、日本大通り、山下公園の銀杏並木に繋げる役割と位置づけます。また北側の水辺広場、屋根付き広場前の北プラザにもそれぞれシンボルツリーを配します。 都心部の周囲、緑の十大拠点と重なる三方面から採取した種や苗を地域植生として利用する試みもして、市民の参加意識を促す多様なスケールの緑を創出します。	申出者の考え方とおおり
(イ) 通りの演出として、店先や壁面、屋上の緑化を心がける。	水際線プロムナードには桜並木（一部常緑樹）を植えて、JR 根岸線で分断されている桜並木を繋げることと大岡川の起点を示すと同時に、自動車道や、MM2 1 中央地区さくら通りに繋げることを意図しています。 水際線プロムナードに沿って立体的に展開される緑のカスケードをつくり緑視率を高めたつくりとします。	
イ 水際の親水性の向上		
都市景観協議地区図に示す「水際の親水性が求められる部分」では、親水性が向上するよう工夫する。	水際線プロムナードを臨港パークにあるような階段状の「都市的護岸」とすることで親水性を高め、スロープも配することでバリアをなくして、既存ボードデッキ部分にスムーズにアクセスできるような設えにします。また、既存手すりの再利用や新設する場合は同じデザインを踏襲することで、視覚的にも親水性の妨げないようにします。	親水性が向上するよう引き続き治水事務所と協議してください。 その結果を踏まえて、詳細については、継続して協議してください。
(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。		
ア 関内地区らしい街並みの継承による親密な空間の創出		
(ア) 街並みの連続性を創出するよう、建築物の 31m以下の部分のデザインを工夫する。	北仲通南地区の旧第一銀行と連続する約 14m のコーニスライン、旧生糸検査所等の北仲通北地区と調和する約 21m ラインをそろえることで、街並みの連続性を創出します。	申出者の考え方とおおり
(イ) 歩行者が親しみを有する空間を創出するため、建築物の低層部と中低層部のファサードを分節する。	北側栄本町線沿いは議会棟の 8 層のボリュームが面するものの、4 階以上の壁面を分節し傾けることで中層部の圧迫感を軽減しています。	
(ロ) 関内地区の街並みに調和する色彩を用いる。	北仲通南地区の旧第一銀行や横浜アイランドタワーに調和する色彩とします。	
(ハ) 壁面に取り付ける照明器具は、適度な光量にし、落ち着いた照明になるよう工夫する。	低層部では光量に十分配慮し、北仲通南地区の旧第一銀行。栄本町線を挟んだ北地区の歴史的景観を妨げないような照明計画とします。	
ウ 賑わいの連続性の創出		
(ア) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。	駐車場や駐輪場の入口は北側の栄本町線に面する一か所とし駐車場は地下駐車場へ、駐輪場はルーバーを用いたファサードの奥へ配置するなど、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう工夫をしています。	(カ)については、低層部に連続性のある賑わいを創出するデザインを工夫してください。 詳細については、継続して協議してください。
(イ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。		
(ロ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。	短時間利用のための駐輪スペースは北側の栄本町線に面する駐輪場を利用させていただきます。駐輪場内部を 1 階と中 2 階の二つのレベルに分け、利用形態に応じた使い分けができるような設えにします。また将来対応として、南側の国道 133 号側にも駐輪スペースとして利用できる仕込みをしておいて、通りの賑わいや通行を阻害しないような配置、デザインをします。	
(ハ) 建築物の低層部には、通りに賑わいを創出するよう、楽しい活動や多様な機能を配置する。	開かれた市庁舎として市民が自由に集い活動する街のような低層部として、商業施設や市民利用施設を混在させ、多方向からの動線を受け入れられるつくりとし、賑わいを創出します。	
(ニ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子がうかがえるよう、デザインを工夫する。	商業施設や市民利用施設が見える開放的なファサードとします。	
(ホ) 建築物の前面の空間が利用されるよう、低層部と外構をデザインする。	屋根付き広場に面する北プラザ、水辺広場に面するにぎわい店舗、水際線プロムナードに面する商業施設や市民利用施設など、低層部と外構部分が一体で利用できるデザインとします。	
(6) ミナト横浜の歴史を大切に、関内地区の魅力・個性を伸ばす。		
ア 歴史的建造物の保全活用		

	<p>歴史的建造物や土木遺構を保全し活用する。</p>	<p>遺構調査により発掘された旧護岸は新市庁舎本体工事の支障とならない範囲で現地に残置させ、保存するとともに、展示方法についても検討します。新市庁舎本体工事の支障となる部分については「階段状のランドスケープ」として水辺広場の外構土留めに再利用することを検討します。</p> <p>横浜銀行集会所は、隆起した床の型取り、地層の剥ぎ取りを実施し、建物内に利用をすること検討します。</p> <p>その他石積側溝など、歴史的な意義が不明な石柱は外構の植栽縁石などに活用することを検討します。</p>	<p>歴史的建造物の保全活用については、関係部署との調整も含め、継続して協議してください。</p>
<p>ウ 開港の歴史の発信</p>			
	<p>敷地の持つ歴史や物語を表現する。</p>	<p>遺構調査により発掘された旧護岸は新市庁舎本体工事の支障とならない範囲で現地に残置させ、保存するとともに、展示方法についても検討します。新市庁舎本体工事の支障となる部分については「階段状のランドスケープ」として水辺広場の外構土留めに再利用することを検討します。</p> <p>横浜銀行集会所は、隆起した床の型取り、地層の剥ぎ取りを実施し、建物内に利用をすること検討します。</p> <p>その他石積側溝など、歴史的な意義が不明な石柱は外構の植栽縁石などに活用することを検討します。</p>	<p>開港の歴史の発信については、関係部署との調整も含め、継続して協議してください。</p>
<p>(7) 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する。</p>			
<p>ア 高さ31mを超える建築物等による歩行者への圧迫感の軽減</p>			
	<p>街並みにおける建築物等の圧迫感を軽減するため、分節化するなど建築物等の高層部のデザインを工夫する。</p>	<p>まず高層部のボリュームを三角形の階段状に分割し、横浜アイランドタワーと連続する群景観を形成します。</p> <p>日射による負荷の高い東西面には白いセラミック印刷やアルミパネルで負荷を抑制し、執務空間がある南北面はクリアな視界を確保することで、面としての違いを出します。</p> <p>さらにコーナー部を欠き込むことでボリュームを分節化し、さらに方角に応じて濃淡の色分けをしてその効果を強める工夫をします。</p> <p>特に北東・南西部はエコボイドとすることで、圧迫感を軽減するに留まらず、環境性能を兼ね備え、シルクの質感をもった品位ある高層部デザインとします。</p>	<p>申出者の考え方のおり</p>
<p>イ 高さ31mを超える建築物等による眺望景観の演出</p>			
<p>(ア) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造するよう、建築物等を配置する。</p>	<p>高層部は国道133号に沿った配置の正方形平面ながら、頂部を三角形の階段状に分割することで、斜辺は概ね関内のグリッドに揃うとともに、横浜アイランドタワーとの群景観を形成し、「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造します。</p>		<p>申出者の考え方のおり</p>
<p>(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、建築物等の頭頂部のデザインを工夫する。</p>	<p>主に議会が入る中層部を栄本町線に沿って配置し、主に行政が入る高層部と分節することで、関内の現市庁舎のような二元代表制を象徴するようなデザインとしています。</p>		
<p>(ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。</p>	<p>北仲通南地区の群景観の創出に留まらず、北地区とも調和したものとし、みなとみらい21中央地区と対峙するようなまとまりを形成し、港から見るとなだらかなスカイラインを形成します。</p>		
<p>(エ) 隣接する地区やゾーンとの高さ制限の差が大きい敷地においては、建築物等の当該高低差となる部分は、周辺の街並みに調和するよう配慮する。</p>			
<p>(8) 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する。</p>			
<p>ア 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」から望める位置にある敷地における建築物等の演出</p>			
<p>(ア) 眺望景観の魅力を高めるよう、建築物等の壁面の向きや幅、形態、色彩等のデザインを工夫する。</p>	<p>高層部は国道133号に沿った配置の正方形平面ながら、頂部を三角形の階段状に分割することで、斜辺は概ね関内のグリッドに揃うとともに、横浜アイランドタワーとの群景観を形成し、「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造します。</p>		<p>申出者の考え方のおり</p>
<p>(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。</p>	<p>主に議会が入る中層部を栄本町線に沿って配置し、主に行政が入る高層部と分節することで、関内の現市庁舎のような二元代表制を象徴するようなデザインとしています。</p>		
<p>(ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。</p>			
<p>(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。</p>			
<p>ウ 夜間景観の形成</p>			
<p>(ア) 不快な照明環境を創出しない。</p>	<p>旧第一銀行や北地区の歴史的建造物群の照明環境を妨げることなく、光源の輝度を控えめにしたり、光源が直接見えないようにするなどの照明環境を整えます。</p>		<p>魅力的な夜間景観の形成について、質の高いデザインを工夫してください。</p> <p>詳細については、継続して協議してください。</p>

	<p>(イ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観を魅力的に演出する。</p> <p>(ウ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観が魅力的になるよう、屋外広告物の照明をデザインする。</p> <p>(オ) 落ち着いたある夜間の街路景観を演出する。</p> <p>(カ) ライトアップを実施している周囲では、ライトアップと調和した照明環境を創出する。</p> <p>(キ) 夜間の賑わいを創出するよう、室内から漏れる光を意識して、ファサードのデザインを工夫する。</p> <p>(ク) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。</p> <p>(ケ) 広場状空地の特徴に応じて夜間照明のデザインを工夫する。</p> <p>(コ) 水際の夜間景観を演出する。</p>	<p>北仲通南地区の群景観として調和のとれた夜間景観を形成します。</p> <p>低層部の商業施設や展示スペースでは23時まで、屋根付き広場は25時まで開放・利用時間が想定されています。さらに水際線プロムナードや2階デッキ部分は24時間開放されているので、パブリックスペースにふさわしく、夜間の賑わいを創出するような照明環境を整えます。</p>	
<b>(10) 秩序ある広告景観を形成する。</b>			
<b>ア 良好な景観、落ち着いたある街並みの創出</b>			
	<p>(7) 魅力的な眺望景観、街路景観を形成するよう、秩序ある広告景観を創出する。</p>	<p>横浜市新市庁舎管理基本方針により、管理・運営ルール、委託業者の選定、利用上の注意事項などを今後さだめ、供用開始時には秩序ある広告景観とします。</p>	<p>申出者の考え方とおおり 具体的な屋外広告物については、別途協議してください。</p>
<b>イ 魅力ある広告景観の創出</b>			
	<p>質の高い広告景観を創造する。</p>	<p>建築デザインと一体的な質の高い広告景観を創造します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり 具体的な屋外広告物については、別途協議してください。</p>
<b>2 (6) 北仲通り南準特定地区</b>			
<b>ア ゆとりある歩行者空間や広場の創出により、関内地区と桜木町とのネットワークと賑わいのある街並みを形成する。</b>			
		<p>歩いてたのしい街をつくることを標榜してきた横浜の都市デザインにならない、横浜の街そのものが入りこんだような新しい庁舎をめざします。関内地区と桜木町を結ぶにとどまらず、北仲通北地区、みなとみらい21中央地区・新港地区など、歩行者ネットワークの結節点として新市庁舎が完成することで、エリア間の行き来が活性化され、賑わいのある街並みを形成します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
<b>イ 関内地区の歴史を伝える歴史的建造物に配慮した街並みを形成する。</b>			
		<p>北仲通南地区の旧第一銀行と連続する約14mのコーニスライン、旧生糸検査所等の北仲通北地区と調和する約21mラインをそろえることで、街並みの連続性を創出します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
<b>ウ 建築物の高層部分は、周辺の環境に配慮し、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成する。</b>			
		<p>高層部のデザインは国際都市にふさわしい庁舎として品位あるたたずまいをめざします。高層部のボリュームを分割し、横浜アイランドタワーと連続する群景観を形成します。外装は白いシルクの透明な質感と垂直性を基調とするデザインとします。コーナー部を欠きこむことでボリュームを分節化し、特に北東・南西部はエコボイドとします。外装の垂直ラインを構成する白いアルミのマリオンやパネル、および白いセラミック印刷を施した外装は主にダブルスキンカーテンウォールで構成され、方位最適化をはかることで眺望と環境性能を兼ね備え、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
<b>エ 屋外広告は、自動車又は都市景観協議地区図に示す大さん橋の「眺望の視点場」から見た景観と調和したものにす</b>			
	<p>る。</p>	<p>大きな屋外広告は想定していませんが、水際線プロムナードに面する商業施設の屋外広告は建築デザインと一体的な質の高いものとし、パブリックスペースにふさわしい景観に調和したものとします。</p>	<p>申出者の考え方とおおり 具体的な屋外広告物については、別途協議してください。</p>