

## 日本大通り特定地区 「中区日本大通 5-1 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 : 中区日本大通 5-1
- 地域地区 : 商業地域 (80%/700%※地区計画により 850%まで緩和可)、第7種高度地区 (最高高さ 31m※地区計画により 75mまで緩和可)、防火地域
- 敷地面積 : 1,320.9 m<sup>2</sup>
- 用途 : 庁舎、店舗
- 建物高さ (階数) : 59.92m (地下1階、地上13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		
(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。 (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。 (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。	(ア) (イ) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」に面する部分は飲食店舗を計画し、オープンテラスを設けることで、通りの賑わいを創出します。飲食店舗はガラスで囲い、室内の様子が伺える形態意匠とします。 (ウ) 低層部の外装は自然石やブラウン系のスクラッチタイルなど、日本大通りの景観に調和する素材を用います。店舗の廻りには再生木デッキを用いて温かみのあるオープンテラスとし、人々が滞留して交流する場をつくり、賑わいを生み出すような空間とします。	申出者の考え方のとおり
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		
(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。 (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。 (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。	(イ) 駐車場は日本大通りから奥まった位置とし、駐車場の停車車両が通りに直接見えない様に隠す形で街並みや賑わいの連続性を阻害しない計画とします。また駐車場は車いす利用者用と店舗のための荷捌き駐車場 2 台の最低限台数とし、長時間駐車のない利用形態に限定させた計画とします。歩道の車両乗入れ部の舗装は日本大通りの舗装と調和させるような自然石舗装とします。 (ウ) 駐車場は庁舎利用に応じた最低限台数 3 台とし、車椅子利用者用 1 台、店舗用の荷捌き 2 台を計画し、その他駐車場は隔置駐車場とし、交通安全性に配慮します。出入口は必要最低限幅の 3.5m 幅としています。 (エ) 計画敷地は日本大通り駅から徒歩 3 分程度の距離であり、公共交通機関が発達した場所となります。また施設特性からも自転車利用のない場所となっています。	申出者の考え方のとおり
(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。 (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。 (ウ) 関内地区の街並みに調和する色彩を用いる。 (エ) 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。	(ア) (イ) (ウ) 31m 以下の部分において、低層部、中層部としてデザイン分節を図ります。低層部は隣接する横浜開港資料館の基壇に合わせた高さで分節し、街並みの連続性を創出します。日本大通りの街並みの連続性に配慮して、日本大通りの歴史的建造物の特徴の一つである壁面部の垂直性を踏襲し、彫の深い形態としながら垂直性のある開口部デザインとすることで調和させます。本庁舎と日本大通りを介して正対する敷地であることから、本庁舎に用いられる外装仕上げを意識した花崗岩を採用し、歩行者の目の届く低層部にはブラウン系のスクラッチタイルを採用し、日本大通りの歴史的景観の調和を図ります。 (エ) 既存建物は耐震性の観点から解体し、免震構造として新築建物を計画するため、リフォームはございません。 (オ) 外装には歴史的建造物の際立たせるため、アップライトなどの照明は設置しません。	申出者の考え方のとおり

	<p><b>イ 親密な空間の創出</b></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。  (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>(ア) 1階の店舗外部にあるオープンテラスには庇を設け、隣地の開港資料館の木陰とともに親密な空間を創出します。  (イ) 開港資料館との間にある塀を一部撤去し、開港資料館の庭園と一体となるテラスを計画します。また開港資料館との間には植栽帯を計画し憩いの空間を創出します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
	<p><b>ウ 賑わいの連続性の創出</b></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。  (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。  (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。  (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。  (オ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子がうかがえるよう、デザインを工夫する。  (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>上記1(2)ア及びイと同様になります。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
<p><b>(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。</b></p>			
	<p><b>イ 歴史的建造物を引き立たせる工夫</b></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。  (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>(イ) 計画地は南西面の港郵便局以外の方位に歴史的建造物や歴史的景観を作り出す要素がちりばめられているため、それぞれの要素に対して呼応する形で計画します。低層部は隣接する横浜開港資料館との調和を図るため、横浜開港資料館の基壇に揃えた高さでコーニスを使って分節化させ、ブラウン系のスクラッチタイルを使いながら凹凸を作った彫の深い外観とし、開港資料館と分庁舎の間の庭を介して調和を図ります。31mまでの中層部では日本大通りや視点場から視認される部分として、通りの歴史的建造物との調和を図るため、歴史的建造物の外観要素である垂直性や陰影を持った、彫の深く壁面の多い外観を意識し、さらに自然石を用いながら歴史的景観の調和を図ります。また、日本大通りに面する歴史的建造物の建物高さは本庁舎は軒高74.71尺・高さ160.38尺となり、横浜情報文化センターや三井物産横浜ビル等は50尺～65尺となっています。計画建物の約4層部分の位置で石仕上の工夫や目地等でデザイン分節を行い、歴史的建造物との景観調和に寄与する計画とします。景観31mを超える部分では、眺望の視点場から見た際に、圧迫感を軽減させるため、ガラスを用い空に透過させる外観とします。  南東側にある海岸教会や開港広場に対しては、両者を引き立てる背景として開口部を抑えた外観とし、海岸教会の開口部の縦スリット窓を意識した開口部デザインとします。  色彩は同化しすぎず、また重い印象を与えないよう、彩度を抑えたグレー系のマンセル値N8とすることで、海岸教会の白色を引き立てる色彩とします。  (ウ) 歴史的建造物へのライトアップは行いません。また、歴史的建造物でされているライトアップを阻害しないよう配慮します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
<p><b>(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。</b></p>			
	<p><b>イ 高さ31mを超える建築物等による眺望景観の演出</b></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。  (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。  (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。  (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>(ア) (ウ) 日本大通り特定地区ガイドラインに基づいて壁面後退をさせながら、日本大通りの軸を中心とした形態とし、眺望の視点場からの眺望を阻害しないよう、31mを超える部分ではガラスを用いて空に透過させるように配慮します。  (イ) 建築物の頭頂部は室外機が露出しないよう目隠しを設置します。また眺望の視点場からの見え方に配慮し、収縮色である濃いグレーの色彩(5Y4/1)とします。  (エ) 隣接する横浜開港資料館の基壇高さと計画建物の低層部デザイン分節高さを揃えるなど、周辺の街並みのスケール感に調和させます。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>

<b>(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。</b>		
<b>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</b>		
(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。 (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。 (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。	(ア) (イ) (ウ) 上記 1(6)イ及び(7)ア、イと同様となります。	申出者の考え方とおおり
<b>(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。</b>		
<b>ア 文化芸術創造活動の奨励</b>		
(ア) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。 (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。	(ア) (イ) 1階に飲食店舗、12階に展望レストランを設置したり、屋上テラスを開放するなど、日本大通りで行われるイベント時にも来庁者が使える場を計画します。	申出者の考え方とおおり
<b>イ 地区や通りごとの個性の創出</b>		
(ア) 地区や通りごとに独自の景観を創造する。 (イ) 地区や通りごとに独自の景観を創り出す活動を行う。	日本大通りはオープンカフェを積極的に行っていますが、計画敷地周辺にはオープンカフェや飲食店舗が無いことから、今回の計画において、低層部に飲食店舗を誘致し、日本大通りのオープンカフェ文化の景観を創造します。	申出者の考え方とおおり
<b>ウ 夜間景観の形成</b>		
(ア) 不快な照明環境を創出しない。 (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。 (エ) 夜間の横浜三塔への眺望景観を魅力的に演出する。 (オ) 落ち着いた夜間の街路景観を演出する。 (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。 (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。 (ク) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。 (シ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。	(ア) 庁舎機能と店舗機能の入った施設として落ち着いた室内照明環境を基本とし照明計画を行います。 (イ) 歴史的界隈形成エリアとして外観を照らす投光器等を用いない計画とします。12階に設置されたレストランは横浜港や横浜三塔の眺望の視点場に成り代わる場所として計画されていますが、温白色の照明を用いながら落ち着いた照明計画とします。 (ウ) 該当致しません。 (エ) 歴史的界隈形成エリアとして、外部照明を用いません。13階頭頂部分では全国的な行政情報発信イベント、キャンペーンの際の一時的な点灯に特化し、内照式にて点灯しますが、必要最小限に留める計画とします。 (オ) (キ) (ク) 1階の店舗照明は光源などが目立たないよう配慮しながら、温白色の照明を用い、落ち着いた街路景観とします。 (カ) 周辺の本庁舎、海岸教会等のライトアップに配慮して、光源が直接見えなような店舗照明計画とします。 (シ) 駐車場の照明はダウンライトを設置しますが、指向性を持った照明とするとともに、通りから奥まった位置に駐車場を計画し、歩道側への漏れ光を抑える計画とします。また駐車場は開庁時間に沿った利用になる為、夕刻以降の閉庁時間後の利用はございません。	申出者の考え方とおおり

2(3) 日本大通り特定地区		
<p>ア 広幅員の街路とイチョウ並木、開港の歴史を伝える歴史的建造物によって構成される横浜を代表する格調の高い空間と、御影石やスクラッチタイルを基調にした歴史的景観に調和した街並みを形成する。また、開港広場や海岸教会に面する部分では、開港広場や海岸教会を際立たせる街並みを形成する</p>	<p>計画地は南西面の港郵便局以外の方位に歴史的建造物や歴史的景観を作り出す要素がちりばめられているため、それぞれの要素に対して呼応する形で計画します。低層部は隣接する横浜開港資料館との調和を図るため、横浜開港資料館の基壇に揃えた高さでコーニスを使って分節化させ、ブラウン系のスクラッチタイルのタイルを使いながら凹凸を作った彫の深い外観とし、開港資料館と分庁舎の間の庭を介して調和を図ります。31mまでの中層部では日本大通りや視点場から視認される部分として、通りの歴史的建造物との調和を図るため、歴史的建造物の外観要素である垂直性や陰影を持った、彫の深く壁面の多い外観を意識し、さらに花崗岩を用いながら歴史的景観の調和を図ります。また、日本大通りに面する歴史的建造物の建物高さは本庁舎は軒高74.71尺・高さ160.38尺となり、横浜情報文化センターや三井物産横浜ビル等は50尺～65尺となっています。計画建物の約4層部分の位置で石仕上の工夫や目地等でデザイン分節を行い、歴史的建造物との景観調和に寄与する計画とします。31mを超える部分では、眺望の視点場から見た際に、圧迫感を軽減させるため、ガラスを用い空に透過させる外観とします。</p> <p>東側にある海岸教会や開港広場に対しては、両者を引き立てる背景として開口部を抑えた外観とし、海岸教会の開口部の縦スリット窓を意識した縦スリットの開口部デザインとします。</p> <p>色彩は同化しすぎず、また重い印象を与えないよう、彩度を抑えたグレー系のマンセル値N8とすることで、海岸教会の白色を引き立てる色彩とします。日本大通りを軸として海方向に向かって左側は本庁舎や裁判所などの暖色系のタイルを用いた色彩、右側は開港資料館、海岸教会、情報文化センター低層部、三井物産横浜ビルなどの白系のタイル、花崗岩を用いた色彩の特徴があります。今回建物は右側に属する建物として、花崗岩やトーンを落とした白系の色彩とすることで、既存の日本大通りの色彩感に調和する計画とします。</p>	<p>申出者の考え方のおり</p>
<p>イ 日本大通り沿いでは、ゆとりある街路空間と港への開放的な通景空間を形成する。</p>	<p>1階ではセットバックを行い街路空間に空間的なゆとりを持たせ、また日本大通り特定地区ガイドラインで定められた段階的な壁面後退をデザインに活かすことで、日本大通りを軸とする弓なりのスカイラインを意識した通景空間を形成します。</p>	<p>申出者の考え方のおり</p>
<p>ウ 日本大通り特定地区の格調及び来街者の利便性を高める業務機能や観光・文化機能の導入を推進し、賑わいのある街並みを形成する。特に事務所、店舗、劇場、博物館、美術館、図書館、大学等の機能を積極的に導入する。</p>	<p>1階は飲食店舗を計画し、オープンテラスも設けながら、日本大通りに賑わいを創出します。12階には展望レストランを設け、昼夜ともに横浜三塔や横浜港、ベイブリッジ等の良好な眺望が得られる計画とします。また施設内に計画した屋上テラスを来庁者に開放することで、開港みなと祭りや、庁舎公開イベント等、四季折々のイベントを楽しめる空間を創出します。</p>	<p>申出者の考え方のおり</p>
<p>エ 中層、高層の建築物は、魅力と品格のある眺望景観を形成する。</p>	<p>日本大通り特定地区ガイドラインに基づく壁面後退をデザインに活かし、スカイラインを意識した計画とします。低層部は隣接する横浜開港資料館との調和を図るため、横浜開港資料館の基壇に揃えた高さでコーニスを使って分節化させ、ブラウン系のスクラッチタイルのタイルを使いながら凹凸を作った彫の深い外観とし、開港資料館と分庁舎の間の庭を介して調和を図ります。31mまでの中層部では日本大通りや視点場から視認される部分として、通りの歴史的建造物との調和を図るため、歴史的建造物の外観要素である垂直性や陰影を持った、彫の深く壁面の多い外観を意識し、さらに花崗岩を用いながら歴史的景観の調和を図ります。31mを超える部分では、眺望の視点場から見た際に、圧迫感を軽減させるため、ガラスを用い空に透過させる外観とします。歴史的建造物や歴史的景観の引き立て役として、そして高層部では周囲の歴史的建造物を見渡し横浜港の景観を感じられる眺望の視点場を創造します。</p>	<p>申出者の考え方のおり</p>
<p>オ 日本大通りでは、歴史的建造物が多く立地し、開港の歴史を伝える格調高い街並みと、イチョウ並木の豊かな緑に調和した街路空間を形成する。</p>	<p>低層部では横浜開港資料館の基壇に合わせた高さで外観を分節します。分節された低層部はブラウン系のスクラッチタイルや花崗岩を用いながら色彩、素材感の調和を図ります。また低層部でも彫の深い外観とし、サッシや彫りのある部分は収縮色の彩度を抑えた色彩を用いることで、圧迫感を低減しながらも、日本大通りのシンボルであるイチョウ並木や開港資料館の植栽の四季折々の表情を際立たせるような計画とします。</p>	<p>申出者の考え方のおり</p>