

## 北仲通り南準特定地区 「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)
<b>(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。</b>		
<b>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</b>		
(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。	申出者の考え方のおり
(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。	「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。	
<b>(3) 人々に交流を促す快適な広場状空気を創出する。</b>		
<b>ア 誰でも気軽に利用できる場の提供</b>		
(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。	申出者の考え方のおり
(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・スパレッティ作のオブジェ(UR所有)を北プラザに移設展示することで利活用します。	
<b>(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。</b>		
<b>イ 水際の親水性の向上</b>		
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。	申出者の考え方のおり
<b>(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。</b>		
<b>ウ 賑わいの連続性の創出</b>		
(ウ) 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。	申出者の考え方のおり

<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>		
<b>ア 歴史的建造物の保全活用</b>		
歴史的建造物や土木遺構を保全し活用する。	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します。 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、建物内に利用します。 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します。 今後、計画した保存活用方針に基づき、外部の専門家の意見を伺いながら検討を行っていきます。結果は、報告書としてとりまとめて公表する予定です。	申出者の考え方のおり
<b>ウ 開港の歴史の発信</b>		
敷地の持つ歴史や物語を表現する。	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します。 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、建物内に利用します。 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します。 今後、計画した保存活用方針に基づき、外部の専門家の意見を伺いながら検討を行っていきます。結果は、報告書としてとりまとめて公表する予定です。	申出者の考え方のおり
<b>(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。</b>		
<b>ウ 夜間景観の形成</b>		
(ア) 不快な照明環境を創出しない。	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。	申出者の考え方のおり
(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。 (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。	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。	
(オ) 落ち着いたある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。	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。	
(ク) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。		
(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。		
(コ) 水際の夜間景観を演出する。		
<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>		
(ア) 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。	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。	申出者の考え方のおり 実際の屋外広告物掲出にあたっては、必要となる協議等手続きを行ってください。
<b>イ 魅力ある広告景観の創出</b> 質の高い広告景観を創造する。	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。	申出者の考え方のおり 実際の屋外広告物掲出にあたっては、必要となる協議等手続きを行ってください。
<b>2 (6) 北仲通り南準特定地区</b>		
エ 屋外広告物は、自動車道又は都市景観協議地区図に示す大人橋の「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。	申出者の考え方のおり 実際の屋外広告物掲出にあたっては、必要となる協議等手続きを行ってください。