

■審議事項について

議事 1 特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について (みなとみらい2 1新港地区都市景観協議地区 中区新港2丁目)

特定都市景観形成行為について

本計画は、みなとみらい2 1新港地区都市景観協議地区の特定都市景観形成行為に該当し、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」第9条第4項に基づいて、横浜市都市美対策審議会のご意見を聴いて協議を進めます。

みなとみらい2 1新港地区都市景観協議地区（抜粋）

第5 特定都市景観形成行為

次に掲げる行為を特定都市景観形成行為とする。ただし、設置期間が90日以下の催事等のために一時的に設置する場合は、この限りでない。

- (3) A地区において、建築物の高さが31mを超える部分の増築又は改築（外観の変更を伴わないものは除く。）若しくは外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が建築物全体の見付面積の過半のもの

議事2 景観推進地区（みなとみらい2 1新港地区：中区新港2丁目）における景観形成について

みなとみらい2 1新港地区の景観計画における屋外広告物の設置等に関する行為の制限のただし書き適用について

みなとみらい2 1新港地区では、横浜市景観計画において屋外広告物の設置について制限をしています。ただし、「市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で、みなとみらい2 1新港地区の魅力的な景観形成に支障がないと認めた場合」はこの限りではないとしています。本件は、横浜市景観計画策定前に竣工しておりますが、今回の外装改修とあわせて照明装置の改修を行うため、改めて基準との適合確認が必要となり、みなとみらい2 1新港地区の魅力的な景観形成に支障がないかご意見をお聴きするものです。

横浜市景観計画（抜粋）

第3章 みなとみらい2 1新港地区における景観計画

第5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

みなとみらい2 1新港地区にふさわしい秩序ある広告景観を形成するため、特に定める屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置（以下「設置等」という。）に関する行為の制限は、次のとおりとする。ただし、市長が横浜都市美対策審議会に意見を聴いた上で、みなとみらい2 1新港地区の魅力的な景観形成に支障がないと認めた場合は、この限りでない。

<壁面看板（建築物と分離して設置されたパラペットや工作物を修景するものは壁面とみなさない）>

ウ 地上からの高さが20mを超える部分に設置等する壁面看板は、次の各号に適合するものとする。

- (ア) 箱文字又はロゴマーク等により表示し、背景は使用しない。
- (イ) 箱文字又はロゴマーク等の表示面の高さは3m以下とすること。
- (ウ) 窓面に設置等することができない。
- (エ) 建築物1棟あたり、表示内容を1種類とし、設置数を2か所以内とすること。



YOKOHAMA "WORLD PORTERS"

横浜ワールドポーターズ活性化計画

都市景観協議資料

目次

1.施設概要	… p.2
2.改修の経緯と方針	… p.3
3.改修範囲	… p.4
4.当施設の位置付け	… p.5
5.景観形成の方針	… p.6
6.景観コンセプト	… p.7
7.景観シミュレーション	… p.14
8.景観シミュレーション（サイン）	… p.17
9.使用色・マテリアル	… p.20
10.図面編	… p.21

1. 施設概要

■ 敷地概要

所在地	神奈川県横浜市中区新港2-2-1
敷地面積	20,082.77㎡
地域地区	商業地域 / 準防火地域 / 第7種高度地区 横浜臨海地区 / 中央地区駐車場整備地区 みなとみらい21新港地区地区計画
景観計画	みなとみらい21新港地区A地区
法定建坪率	80%
法定容積率	400%
前面道路	高島台第295号線（北東側：幅員49m） 新港第3号線（南東側：幅員28m） 新港第2号線（北西側：幅員28m） 新港第2号線（南西側：幅員28m）

■ 建物概要

構造規模	RC造 / S造 / 地上6階
最高高さ	45m
建築面積	17,783.15㎡
延床面積	100,408㎡
用途	店舗、事務所、駐車場
開店年月	1999年9月
賃借面積	約36,000㎡
テナント数	約160店舗
駐車台数	1,022台



(自動車道からの現状写真)

2.改修の経緯と方針

2020年3月イオンモール(OPA)による管理・運営がスタート、その直後にコロナ禍に突入しました。

今回の活性化では、施設としての魅力向上と売上UPを目標にしており、

その一環として [外装] および [内部環境] の意匠をアップデートする計画です。

入店テナントの入替えも並行して行うことで、施設の大幅リニューアルとなるよう推進しています。



開業より「いろんな世界がここにある」をコンセプトに歩んで来た当施設は、

時代のニーズに合わせ、モノ・コトの提供に加え、

トキの提供（発見・体験）を加えた、新たな施設を目指しリニューアルを行います。

SHOPPING

買物

×

DISCOVER

発見

×

EXPERIENCE

体験



施設の活性化コンセプト

いろんな「楽しい」発見・体験の提供

2024年4月リニューアルオープン(予定)

3. 改修範囲

[外装壁面] 全方向の改修を計画しています。

>> 現状写真



4. 当施設の位置付け

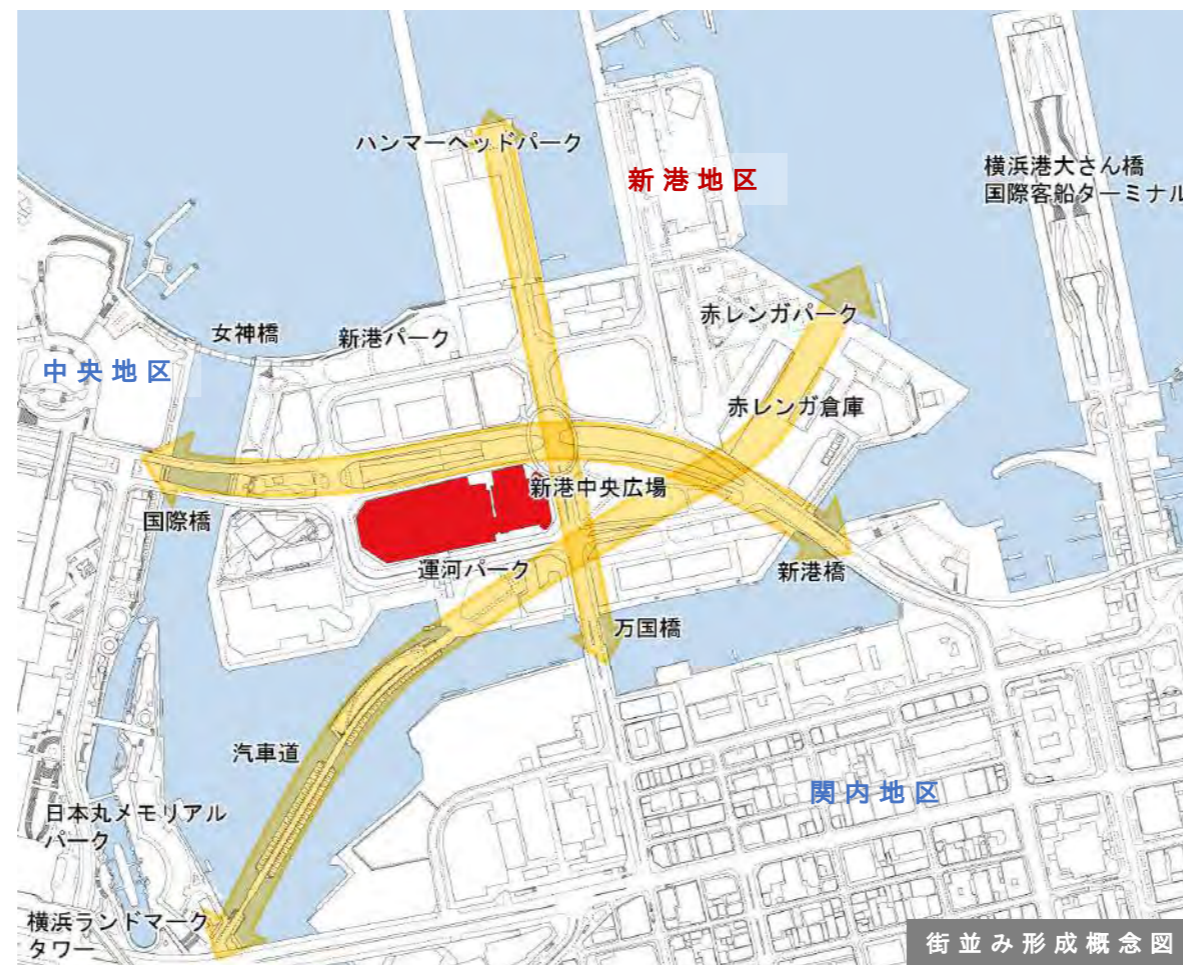
【立地】 関内～中央地区をつなぐ新港地区における、シークエンス景観軸すべてが交わる回遊動線の重要な結節点です。

■新港地区の立地

当施設が立地する新港地区は、開港以来の市街地[関内地区]と、新しい市街地[みなとみらい21中央地区]の間に位置し、みなとみらいエリアの回遊動線の結節点となる、常に人の流れがあるエリアです。

■当施設の立地特性

新港地区の骨格をつくる3つのシークエンス景観軸すべてが交わる回遊動線の結節点にあります。また、新たにロープウェイが加わった桜木町方面からの軸では、地区の入口として新港地区の魅力を発信する役割を担っています。



【景観】 歴史を継承した、島としての個性が映える新港地区の中央部に位置しており、街並みへ調和することが重要です。

■新港地区の景観

～歴史の継承～

歴史的シンボルである赤レンガ倉庫を起点とした色彩のまとまり、建物高さを抑えた街並み景観が重要な特性です。

～島としての個性～

水域に囲まれた「島」として、歴史性やみなとらしさを生かしたシークエンス景観により、歩いて楽しい、賑わいのある街並みが広がっています。



1

新港地区の歴史性を尊重した色彩計画

赤レンガ倉庫に代表される、新港地区の歴史性を尊重し、レンガ仕上及びレンガ調塗装仕上による素材感や、レンガ色を生かした色彩計画とします。

2

島としてのまとまり、街並みの連続性に調和

低層部と高層部で色彩を変え、建物ボリュームを分節化することで、高さに配慮した、まとまりのある街並みの連続性に調和する計画とします。

3

回遊の起点として、街の魅力が高まるようなファサード

開業より約25年が経過し、周辺施設や新港地区のまちづくりも進みました。3つのシークエンス軸に面する外壁全周を改修することで、これからの新港地区の街歩きの魅力を高め、賑わいの創出に貢献します。

DESIGN CONCEPT

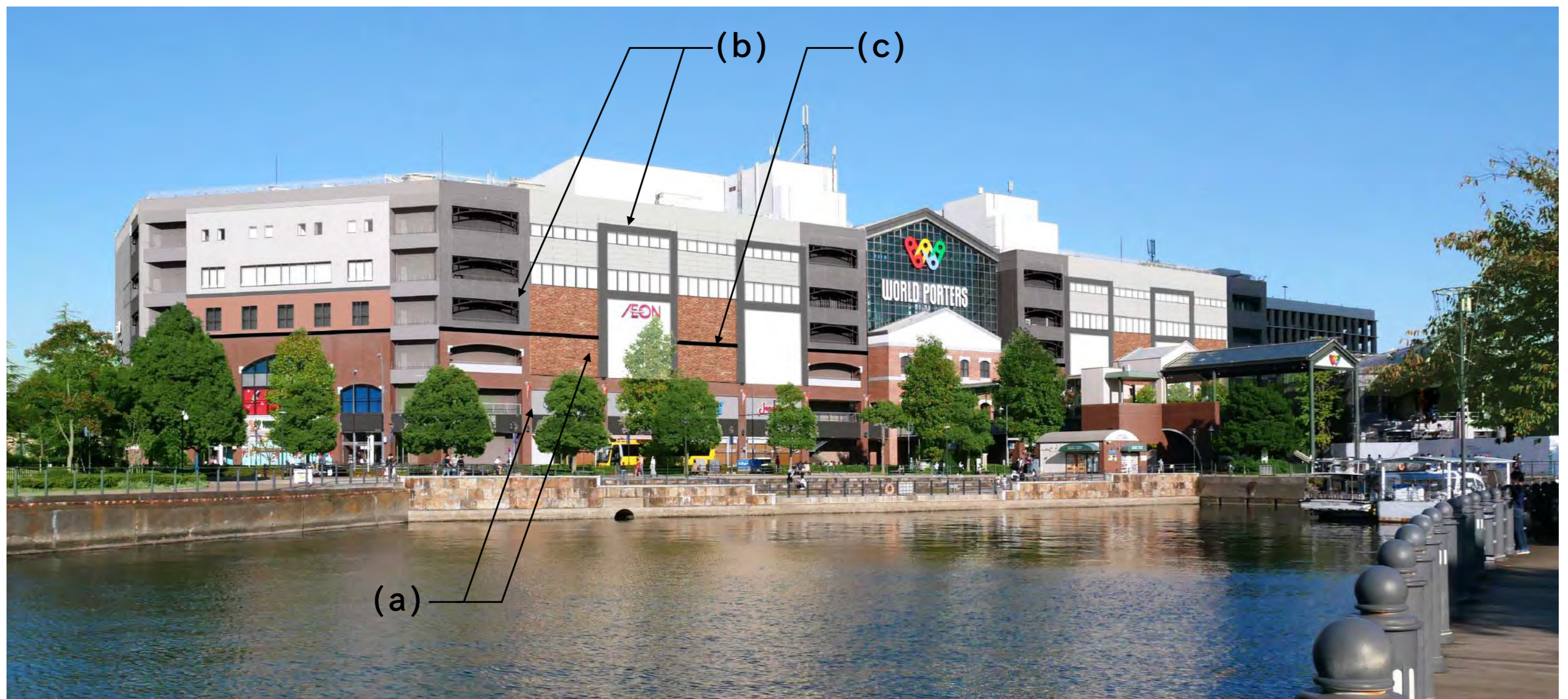
6. 景観コンセプト

1 自動車道側

- (a) 赤レンガ倉庫の歴史性や街並みとの調和を考慮し、低中層部を茶系の色彩計画とした。
- (b) 街並みや歩行者に対して圧迫感や長大感を感じさせないように、横方向での分節（低中層部と高層部での塗分）と、縦方向での分節（既存ガラスカーテンウォールを模したウィンドウ枠の設置や、既存躯体を利用した塗分）を、考慮した計画とした。
- (c) 新港地区の歴史的建造物である赤レンガ倉庫を尊重し、外壁のアクセントとなるラインを、赤レンガ倉庫の建物高さを意識した位置に計画した。



(現状写真)



6. 景観コンセプト

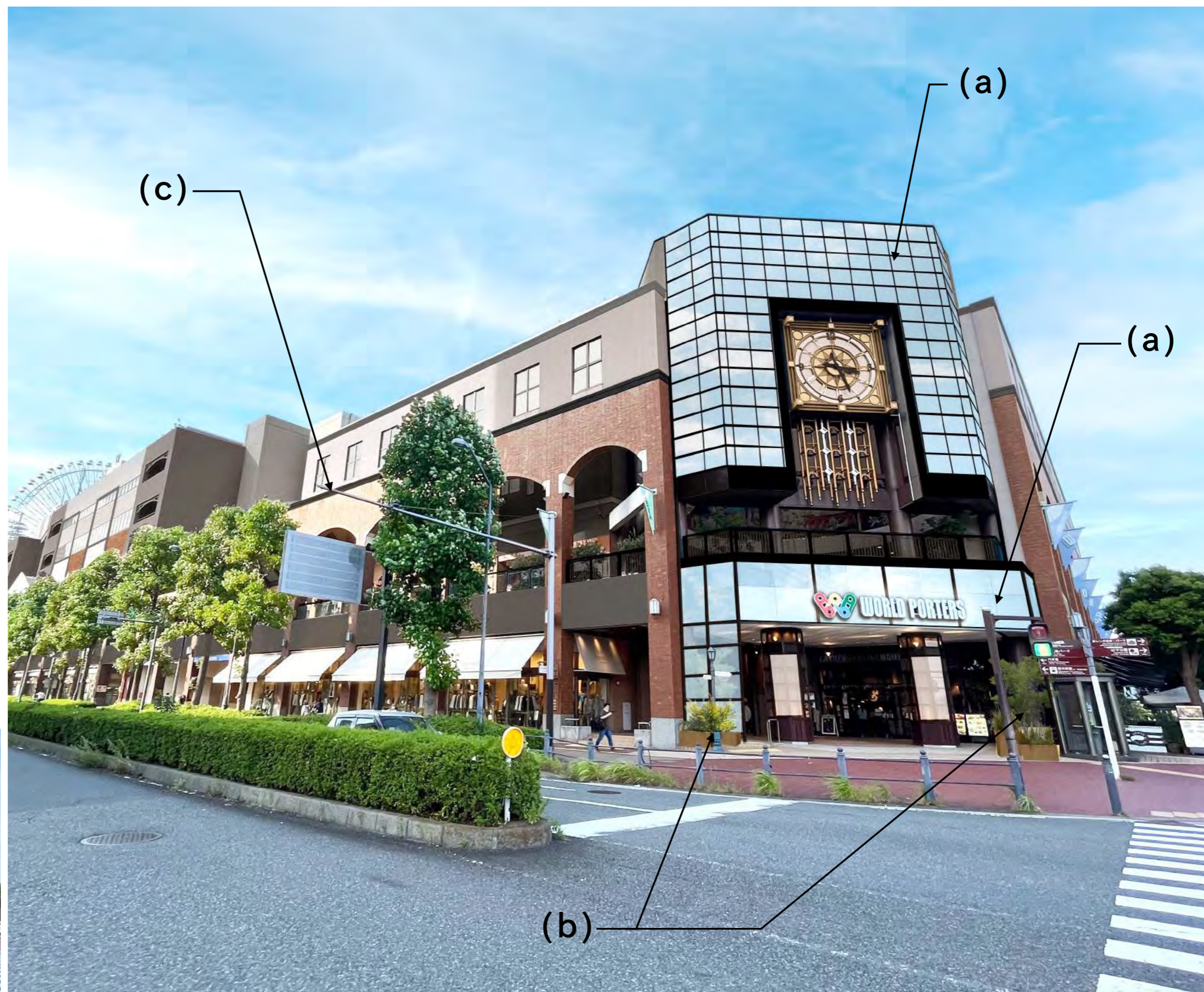
2 合同庁舎側

(a) 既存のガラスパネルを継承し、街並みに対して開放性の高いエントランスの演出を計画した。

(b) 交通量が多い、交差点に面したエントランス部分に、植栽プランターを増設し、街並みに彩りを与える計画とした。

(c) 外壁のアクセントとなるラインを、赤レンガ倉庫の建物高さを意識した位置に計画した。

(現状写真)



6. 景観コンセプト

3 サークルウォーク側

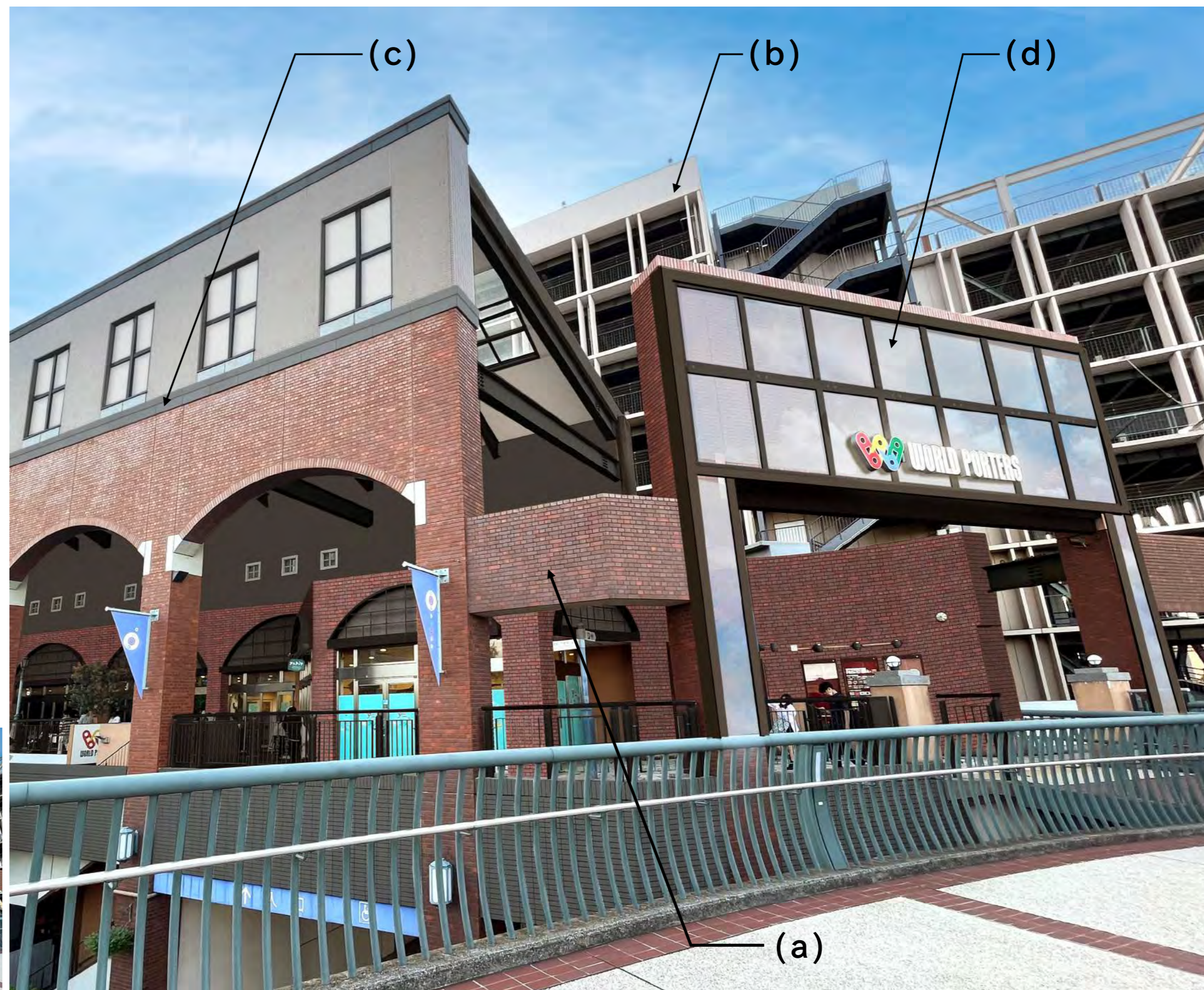
(a) 既存のレンガ仕上を継承し、赤レンガ倉庫を基調とした街並みへの調和を図る計画とした。

(b) 立体駐車場のフレーム(上部)は、赤レンガの色彩が映えるよう、明るい色彩でまとめる計画とした。

(c) 外壁のアクセントとなるラインを、赤レンガ倉庫の建物高さを意識した位置に計画した。

(d) 既存のガラスパネルを踏襲し、街並みに対して開放性の高いエントランスの演出を計画した。

(現状写真)



6. 景観コンセプト

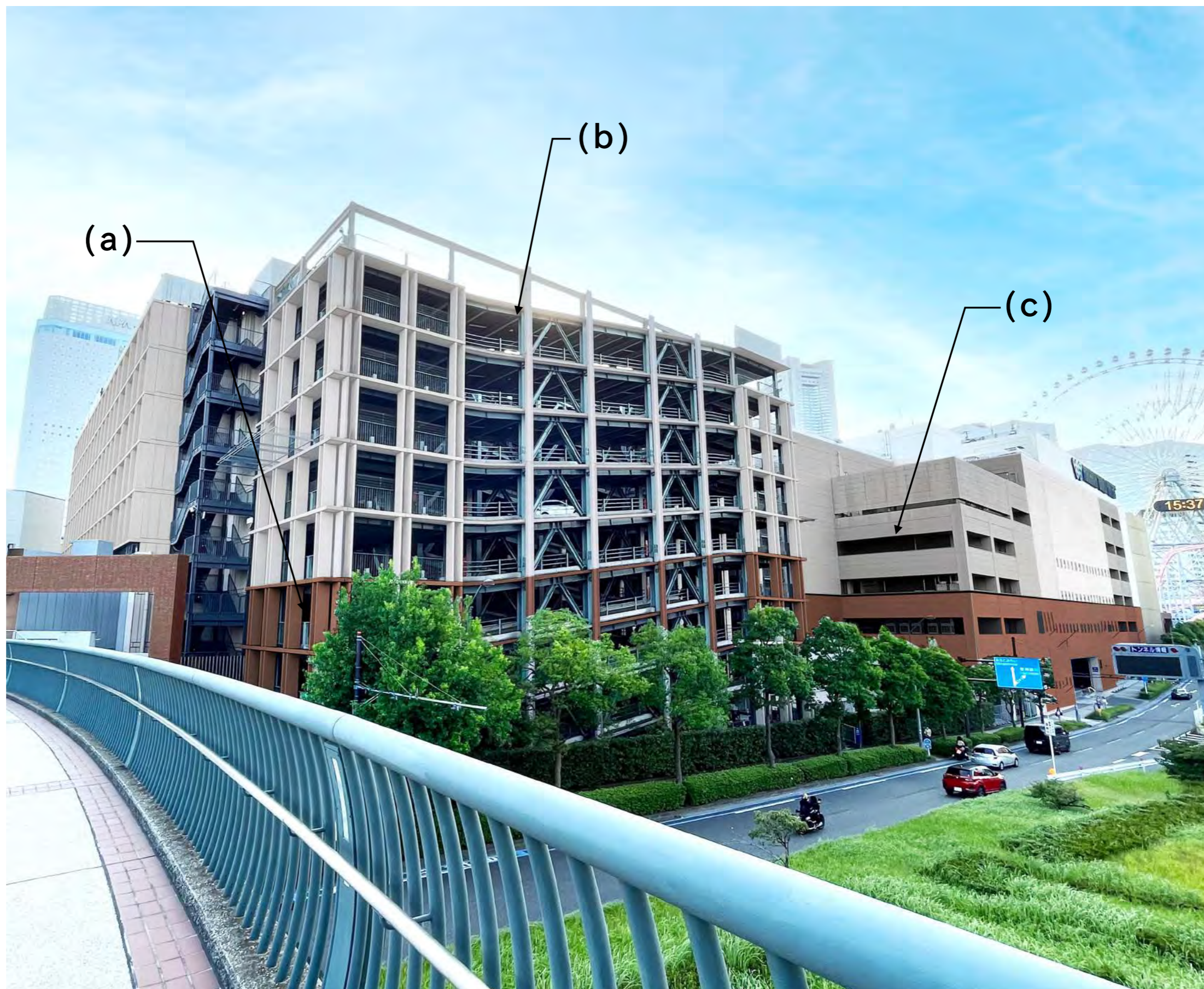
4 サークルウォーク側

(a) 立体駐車場の低層部は、赤レンガ倉庫を基調とした街並みに調和する、レンガ色をベースとした茶系の色彩を採用した。

(b) 立体駐車場のフレームは、横方向の塗分により、建物ボリュームが分節して見えるよう工夫した。

(c) 低層部を茶系、高層部を明るい色彩の塗分で分節化することで、高さに配慮したまとまりのある街並みの連続性を意識した。

(現状写真)



6. 景観コンセプト

5 コスモワールド側

(a: 壁面緑化パネル)や、(b: 既存植栽帯への中高木の増設)をすることで、街並みに彩りを与え、歩いて楽しい賑わいのあるシークエンス景観の創出に寄与する。

(c) 人通りが盛んな交差点に面した位置にベンチを新設することで、街歩き中の憩いスポット、信号待ちの休憩スペース等として、街の活気を生み出す仕掛けとした。

(現状写真)



6. 景観コンセプト

■ 歴史資源が引き立つ、島としてのまとまりを意識した夜間景観



【全体】

- ・ 歴史的資源である赤レンガ倉庫が引立つよう、過剰な演出は避け、間接照明を基本とした柔らかな光で設える計画とした。
- ・ 島としてのまとまりを意識し、温かみの感じられる3000~3500Kの色温度を採用した。

【低層部】

- ・ 夜間の賑わいや美しさを創出し、同時に安全性の確保を考慮し、人の流れが多いエントランス部は、他箇所よりも明るさを確保する計画とした。



6. 景観コンセプト

■スカイライン照明について 現状の[100%点灯]より点灯率を低減し、夜間の街並み景観に馴染むよう光量を抑えます。

現状写真



改修イメージ



7. 景観シミュレーション

■ 自動車道からの中景



■ 赤レンガ倉庫からの中景



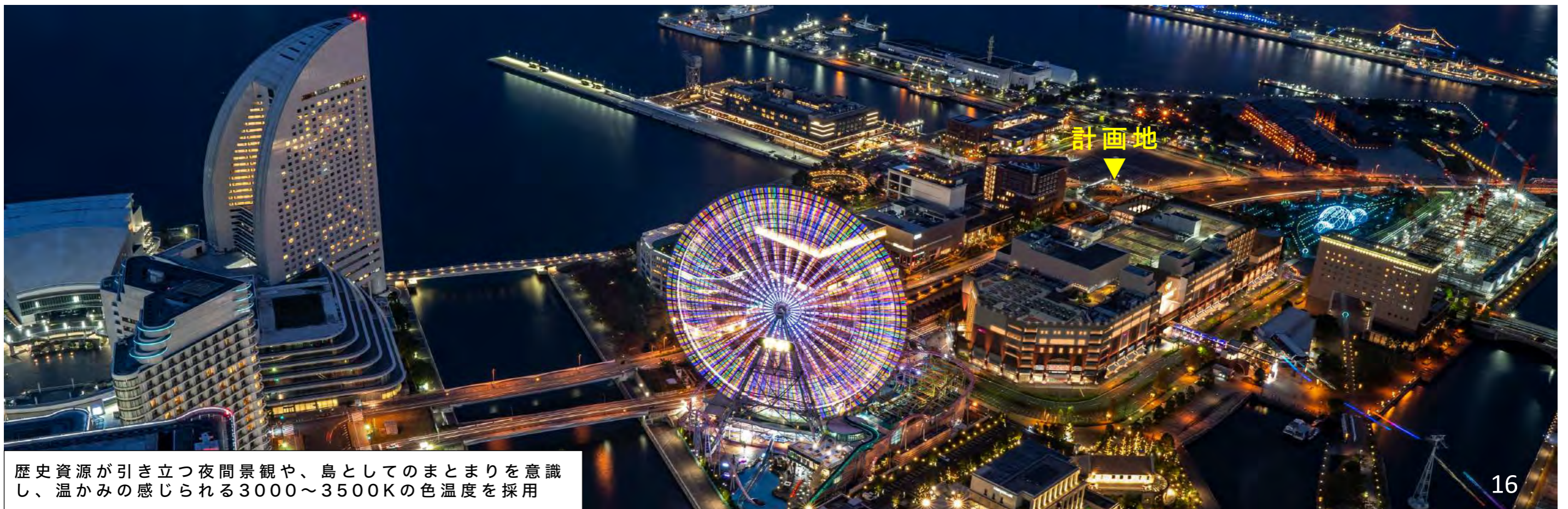
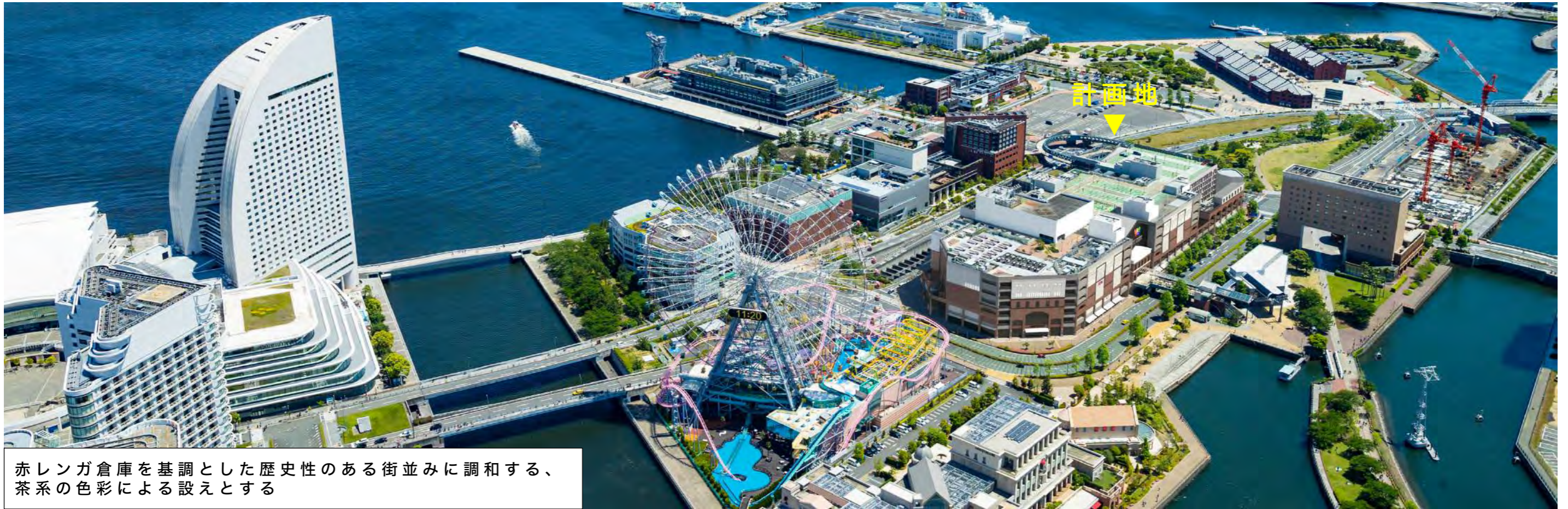
7. 景観シミュレーション

■ 大棧橋からの遠景



7. 景観シミュレーション

■ランドマークタワーからの見降ろし景観



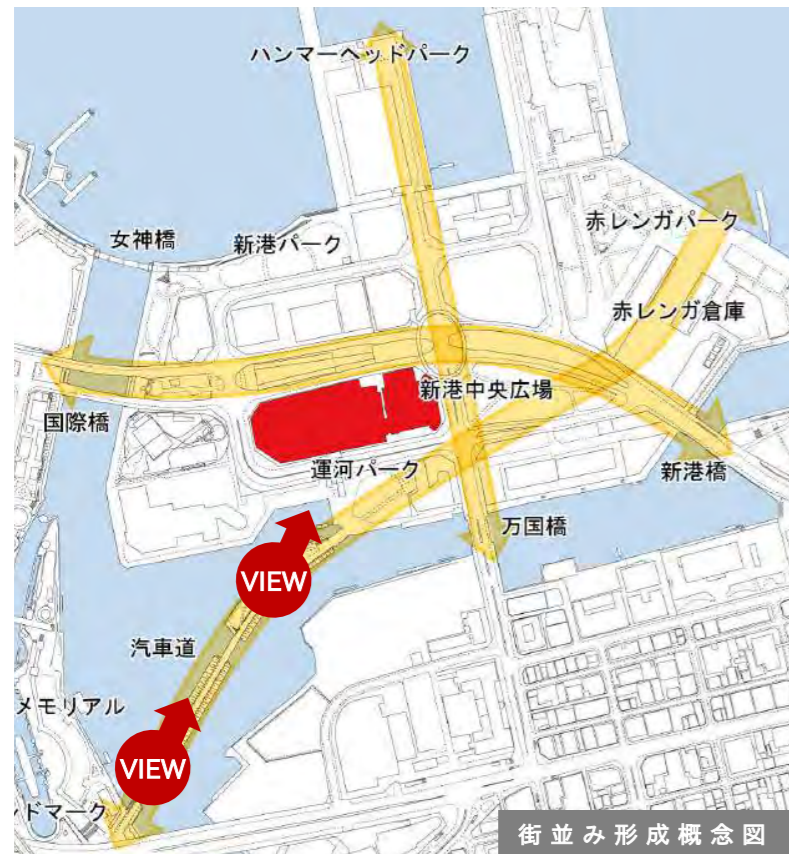
8. 景観シミュレーション（サイン）

■施設サインは、既存の位置・大きさ・形状ともに変えず、照明設備のみLED化を図ります。

▷ 自動車道軸

桜木町駅方面からの遠景からでも視認性が高くあるよう、建物中央部の施設サインは、位置・大きさ・形状ともに変えず、これまで通り、自動車道のシークエンス軸に対して効果的なサインとする。

(照明設備のみLEDへ変更。街の夜間景観に馴染み、建物として一体的な見え方となるよう、サイン照明の色温度は3500K程度とする。)



8. 景観シミュレーション（サイン）

■施設サインは、既存の位置・大きさ・形状ともに変えず、照明設備のみLED化を図ります。

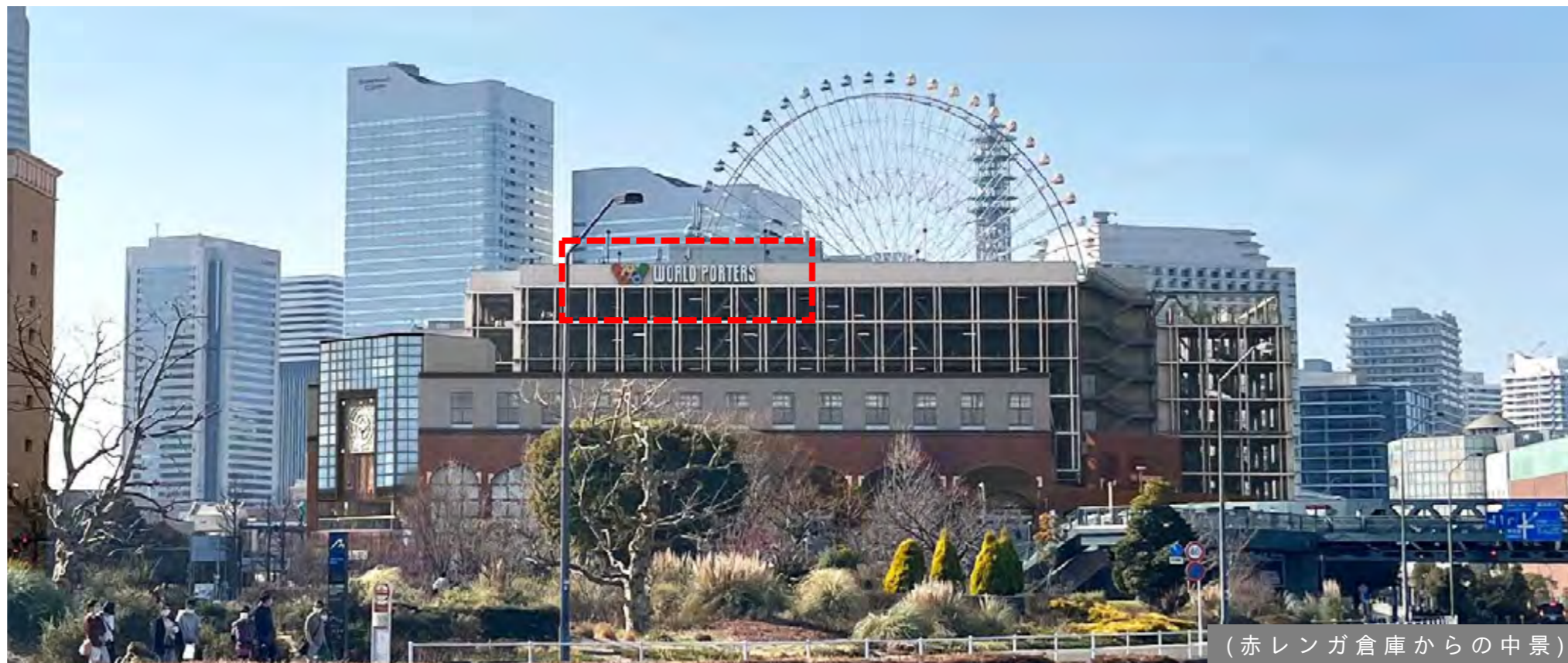
▷赤レンガ倉庫からの中景

赤レンガ倉庫からの視認性が高い既存サインは、そのまま活かす計画とした。(位置・大きさ・形状はともに変えず、照明設備のみLEDへ変更。)

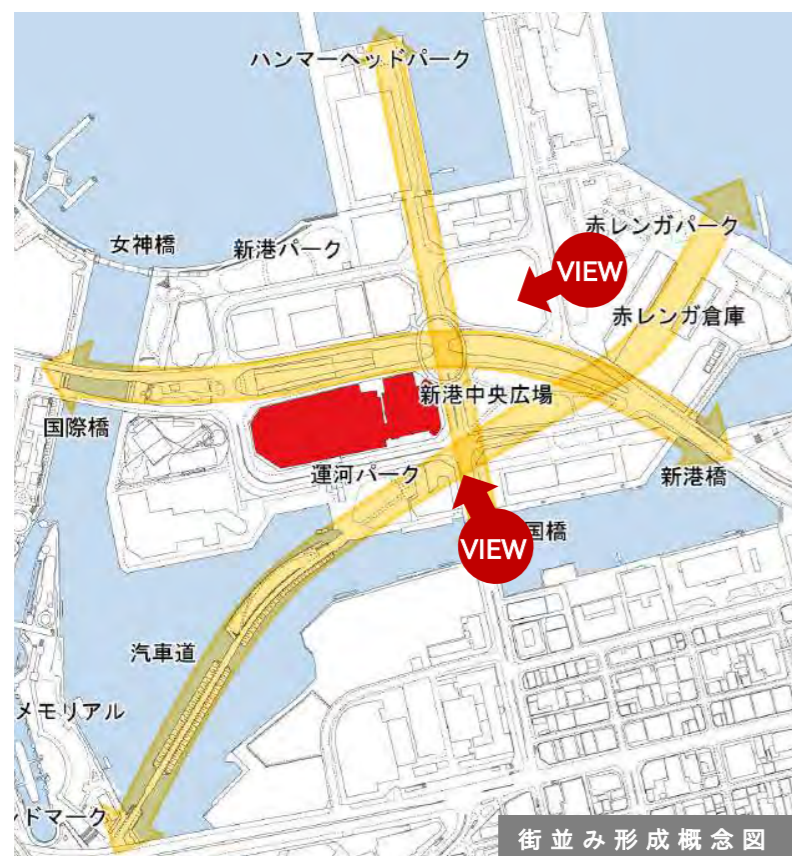
▷万国橋軸

低層部の施設サインは変えず、既存のガラスパネルを活かした開放性の高いエントランス演出を計画した。

(照明設備のみLEDへ変更。街の夜間景観に馴染み、建物として一体的な見え方となるよう、サイン照明の色温度は3500K程度とする。)



(赤レンガ倉庫からの中景)



街並み形成概念図



(万国橋～ハンマーヘッドパークの軸)

8. 景観シミュレーション（サイン）

■施設サインは、既存の位置・大きさ・形状ともに変えず、照明設備のみLED化を図ります。

▷国際橋・新港橋の軸

みなとみらい駅からのアプローチに対し、視認性の高い既存サインはそのまま活かす計画とした。(位置・大きさ・形状はともに変えず、照明設備のみLEDへ変更。)

▷幹線道路側からの見え方

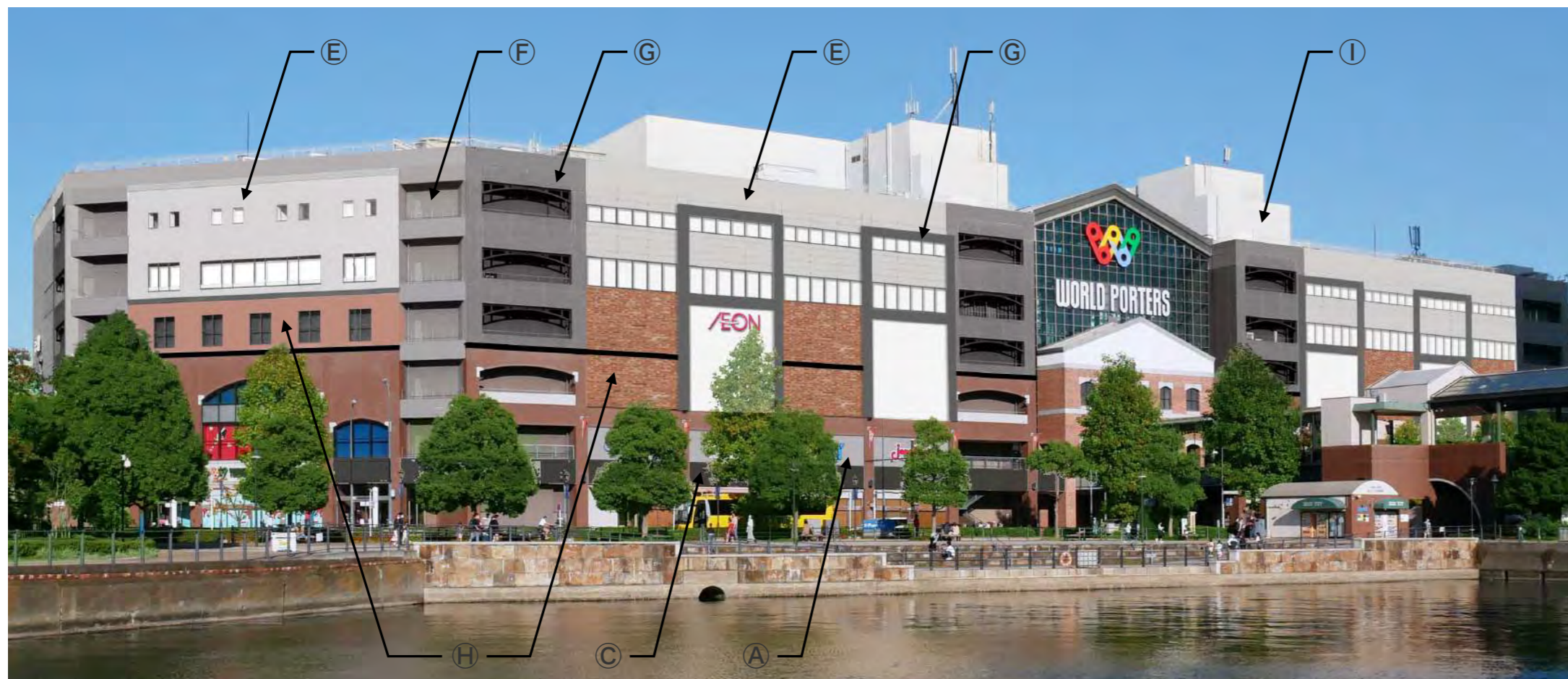
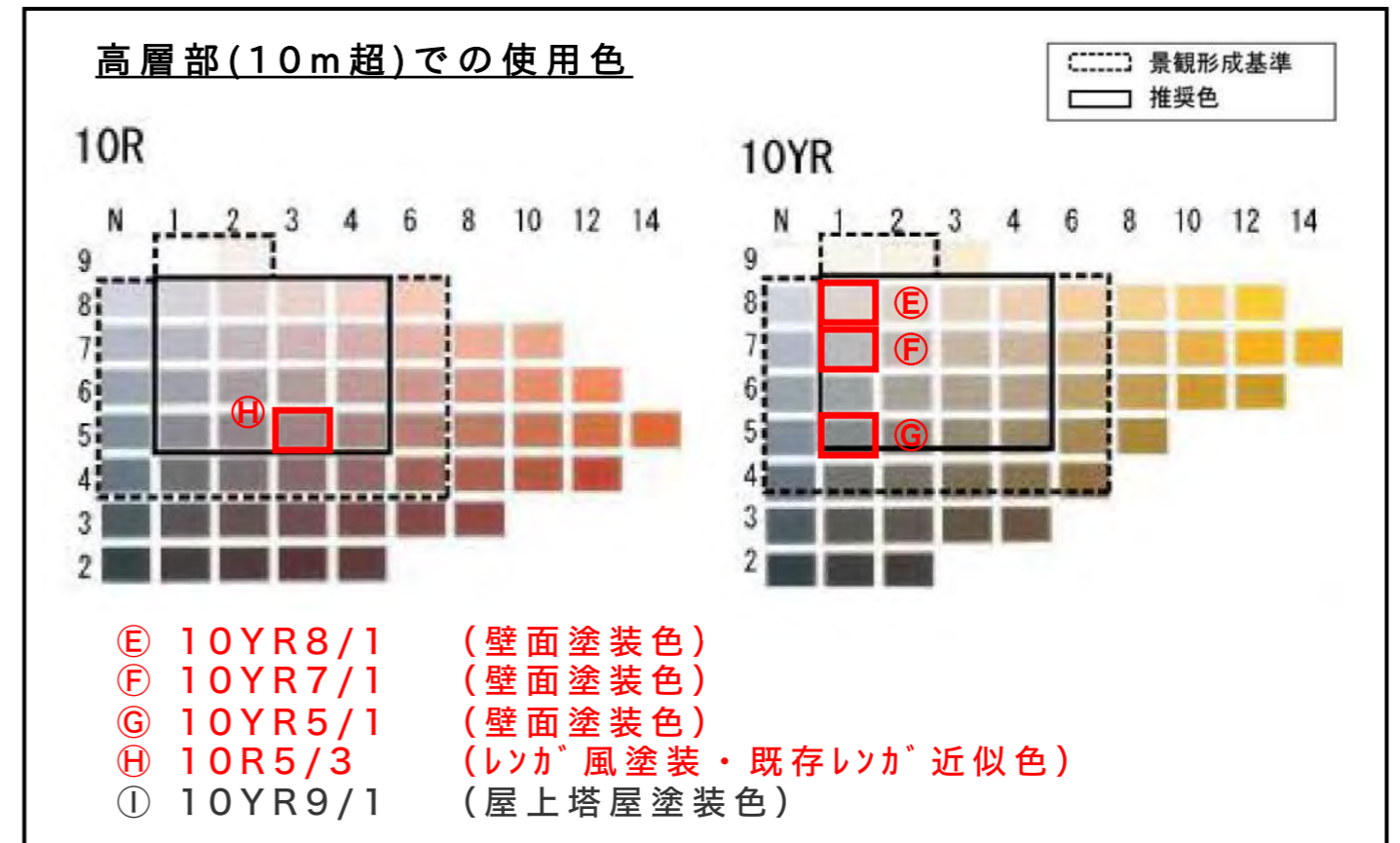
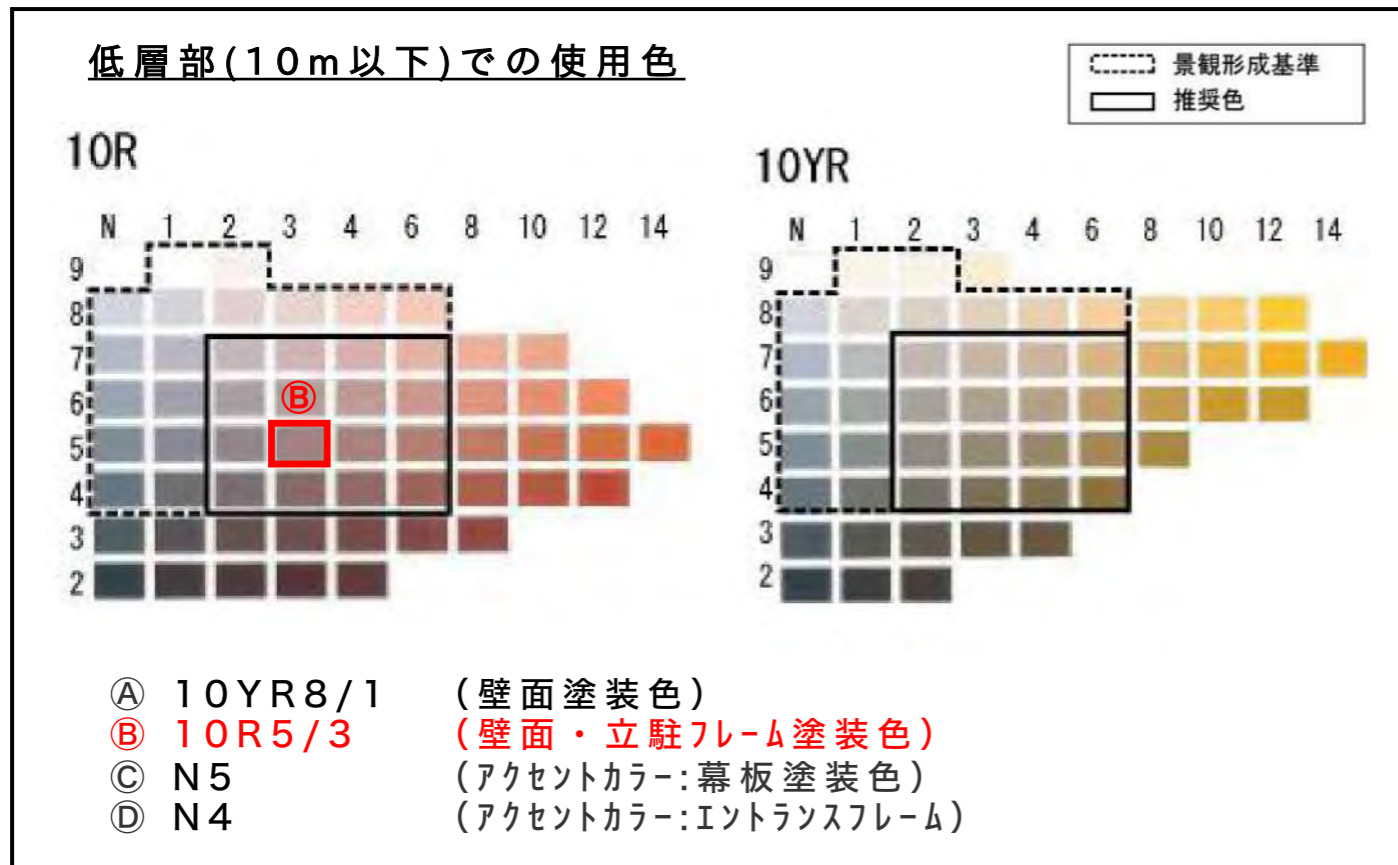
幹線道路から視認性の高い既存サインはそのまま活かす計画とした。(位置・大きさ・形状はともに変えず、照明設備のみLEDへ変更。)

(照明設備のみLEDへ変更。街の夜間景観に馴染み、建物として一体的な見え方となるよう、サイン照明の色温度は3500K程度とする。)

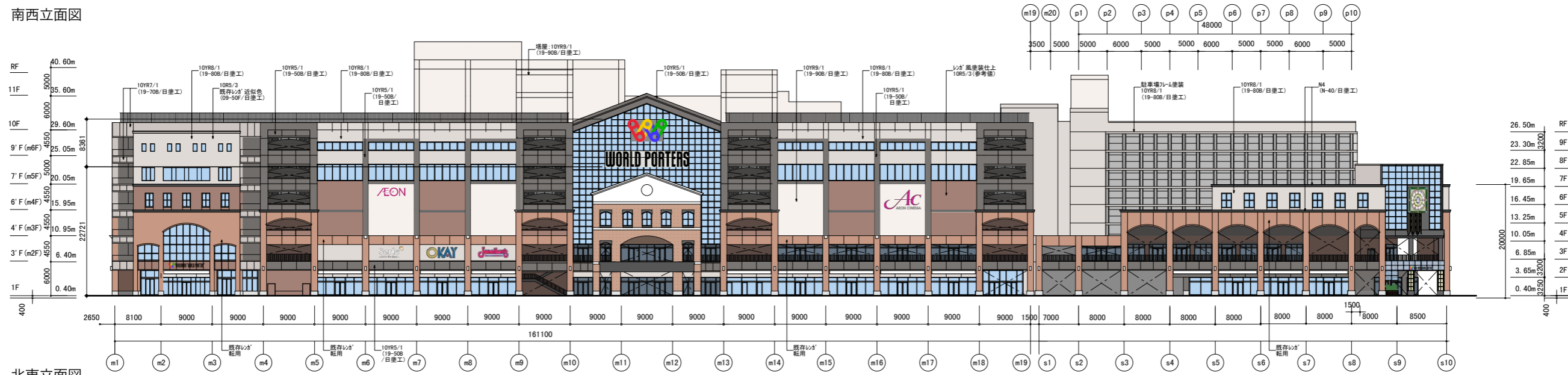


9. 使用色・マテリアル

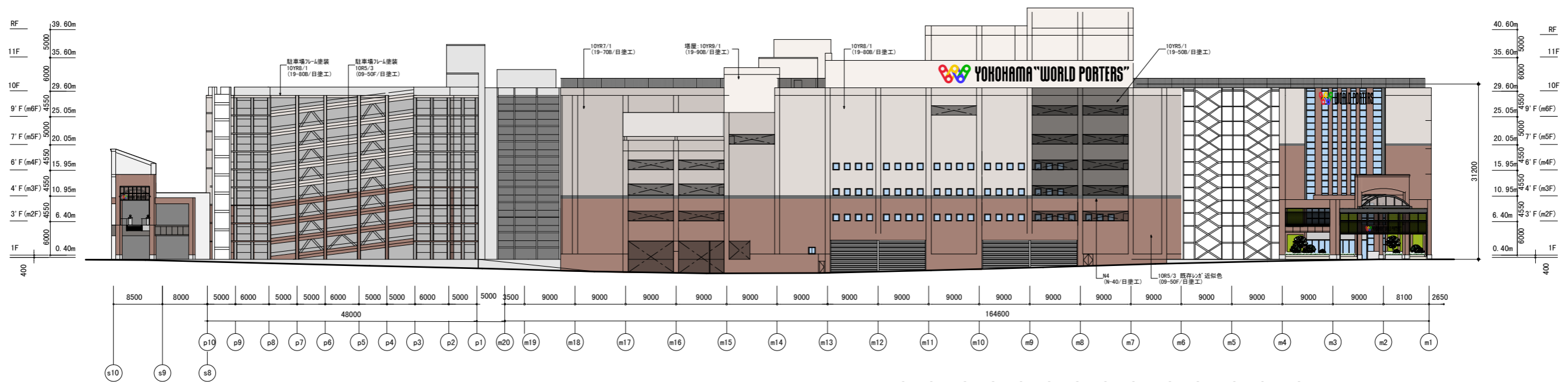
■ 景観ガイドラインに準拠した色彩を使用し、街並みへの調和を図ります。 (大きくは推奨色の色彩を使用、一部のみ景観形成基準色を使用します。)



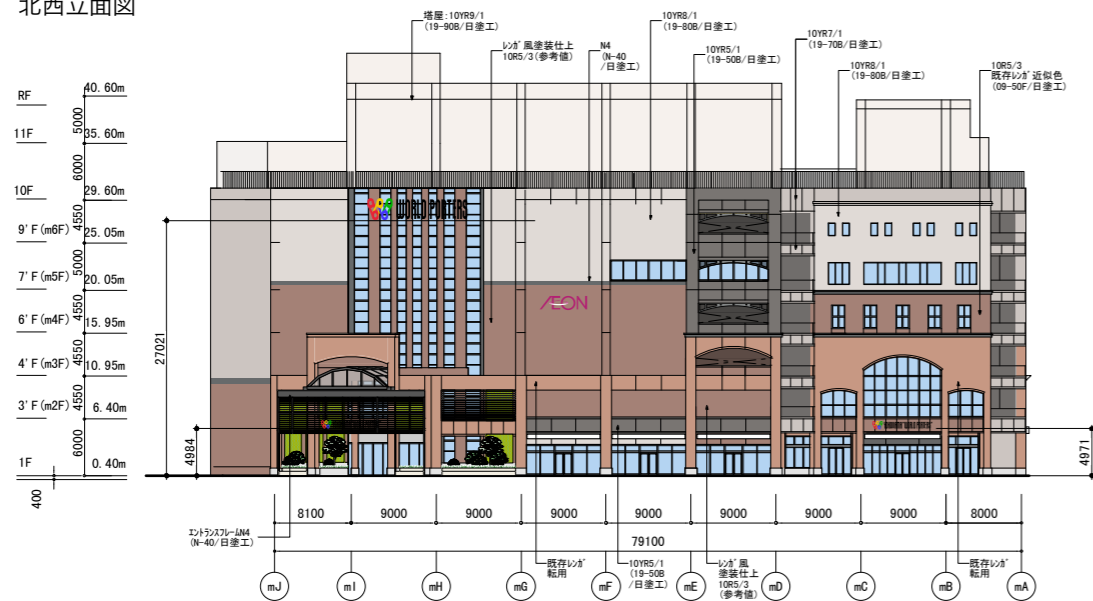
南西立面図



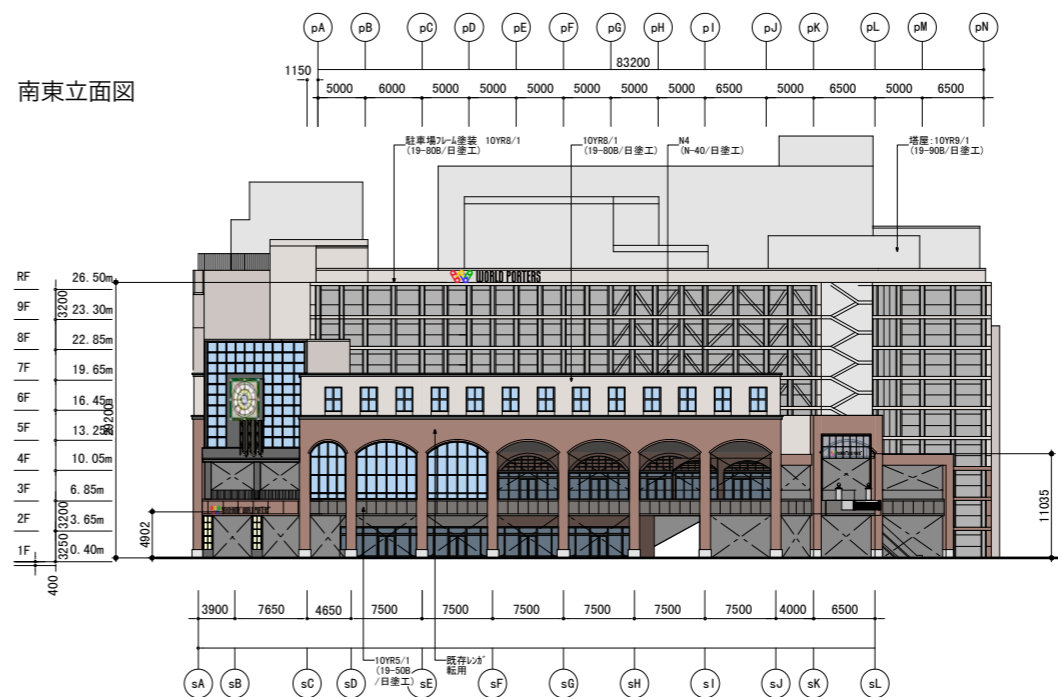
北東立面図



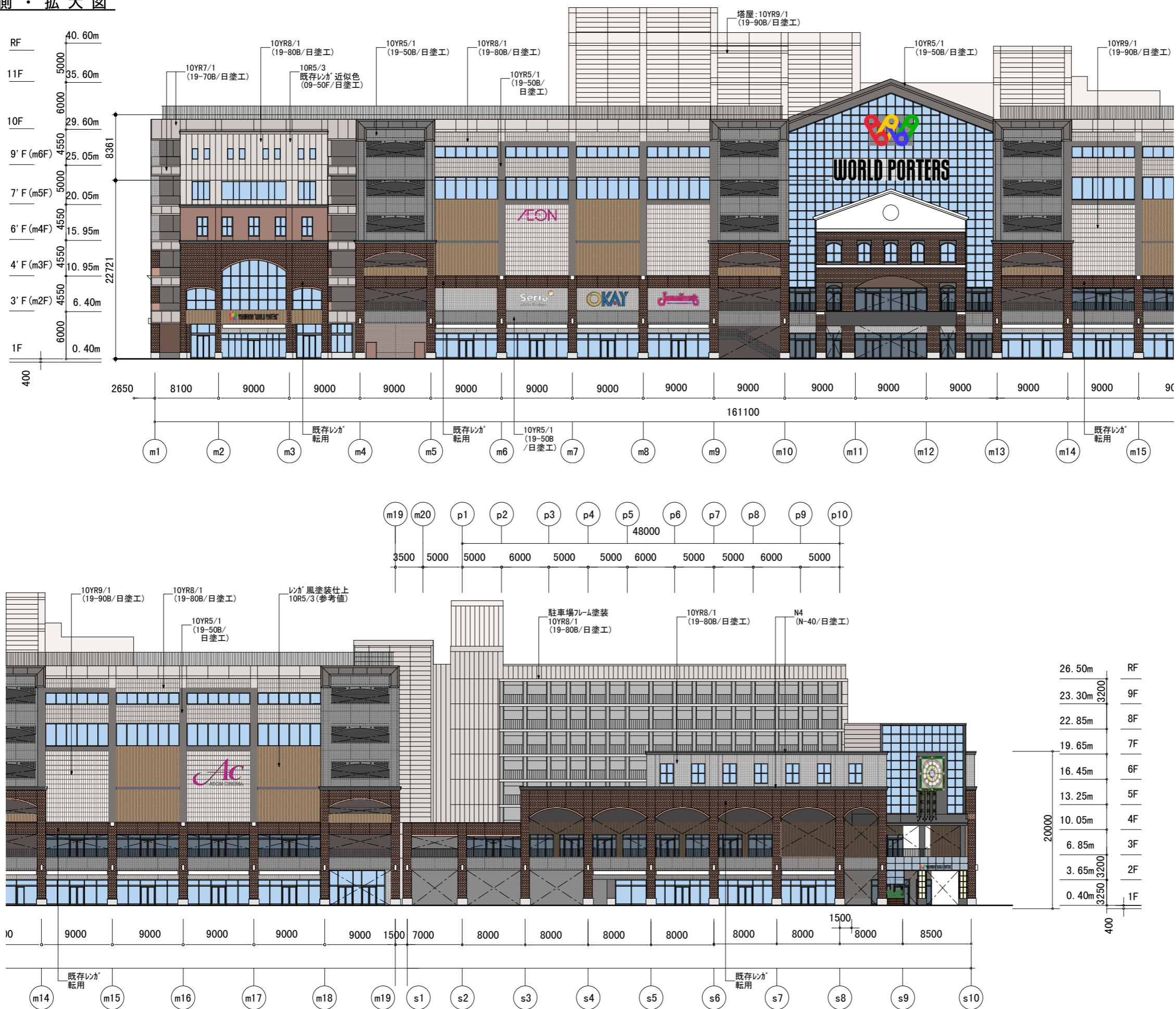
北西立面図



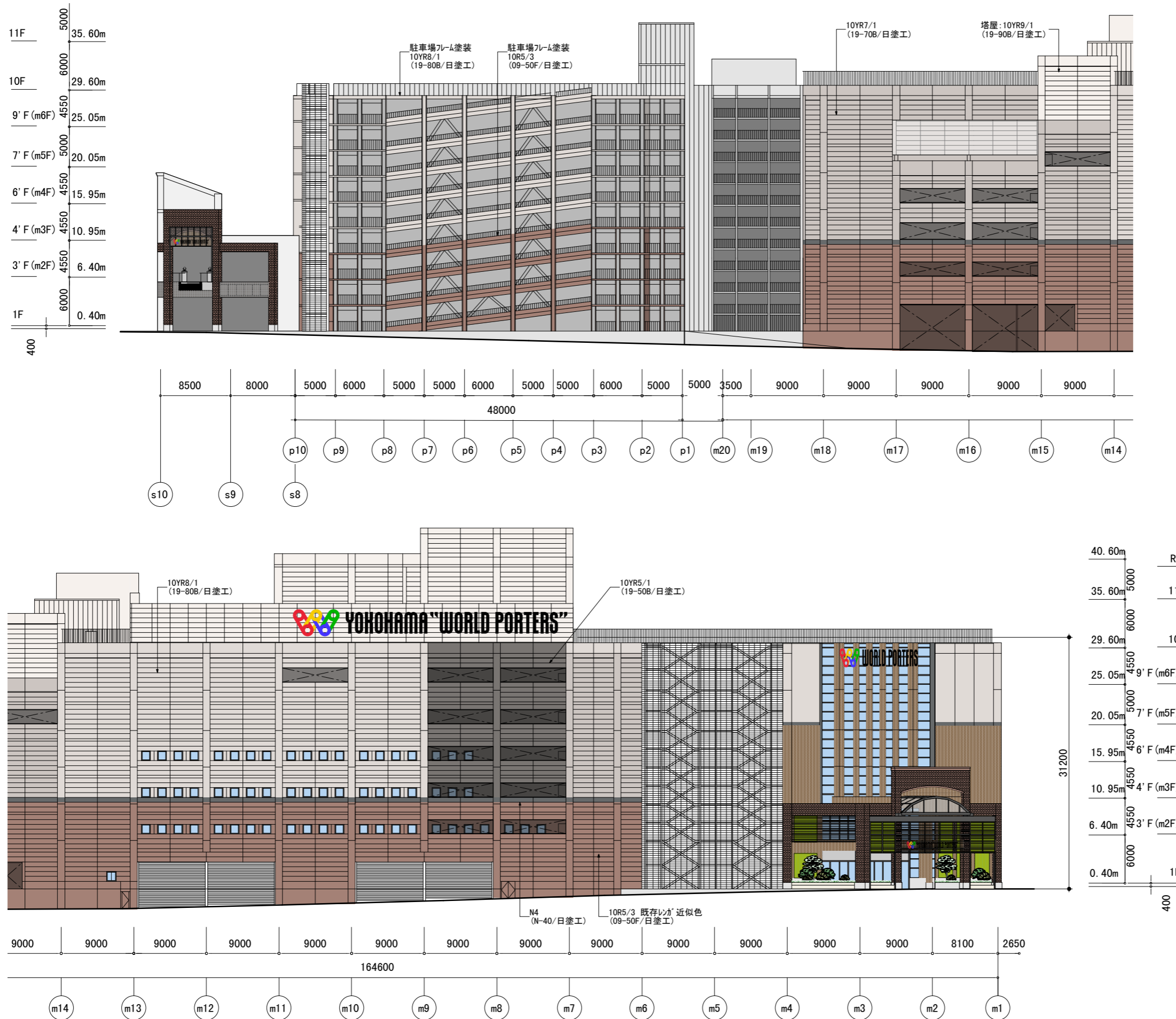
南東立面図



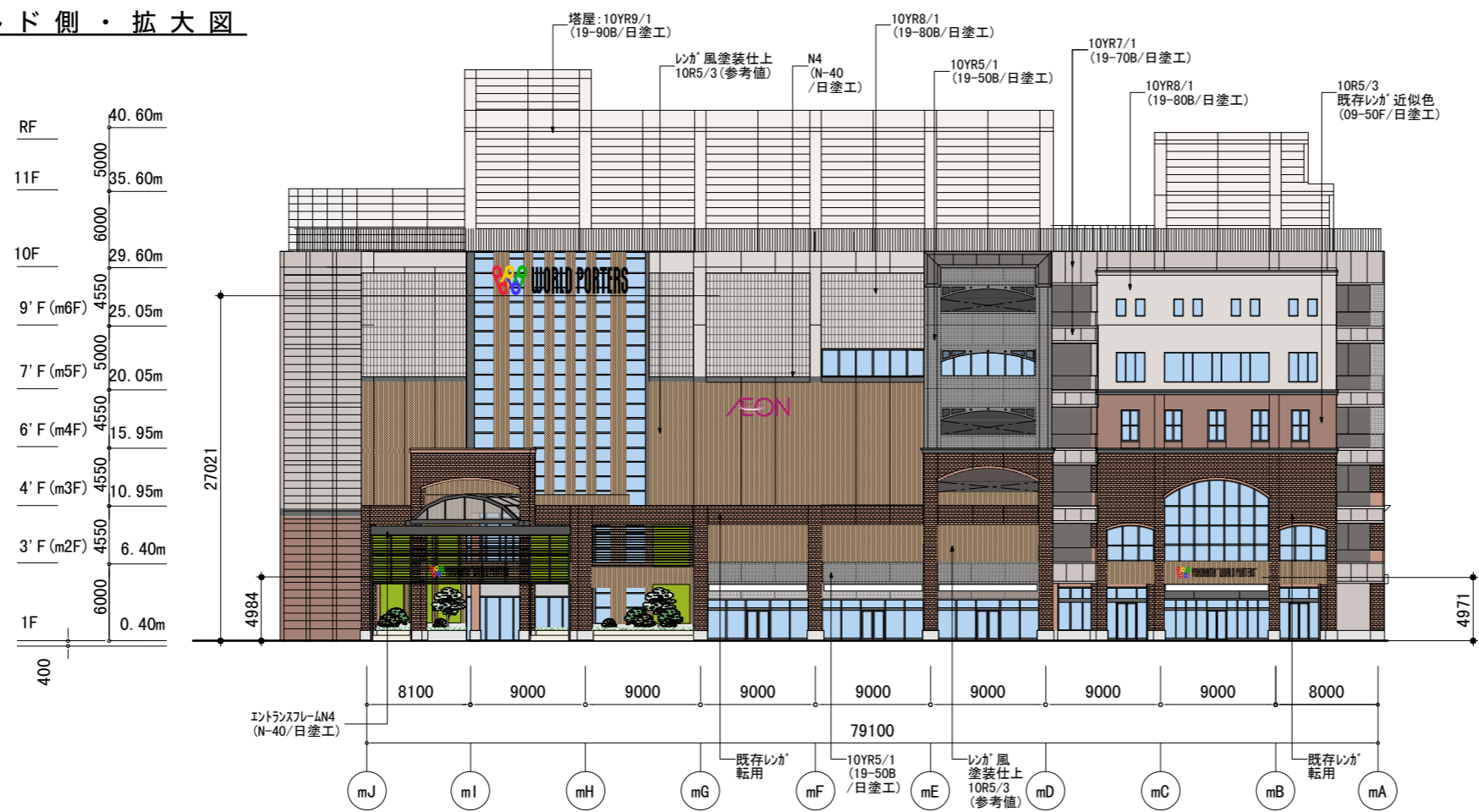
自動車道側・拡大図



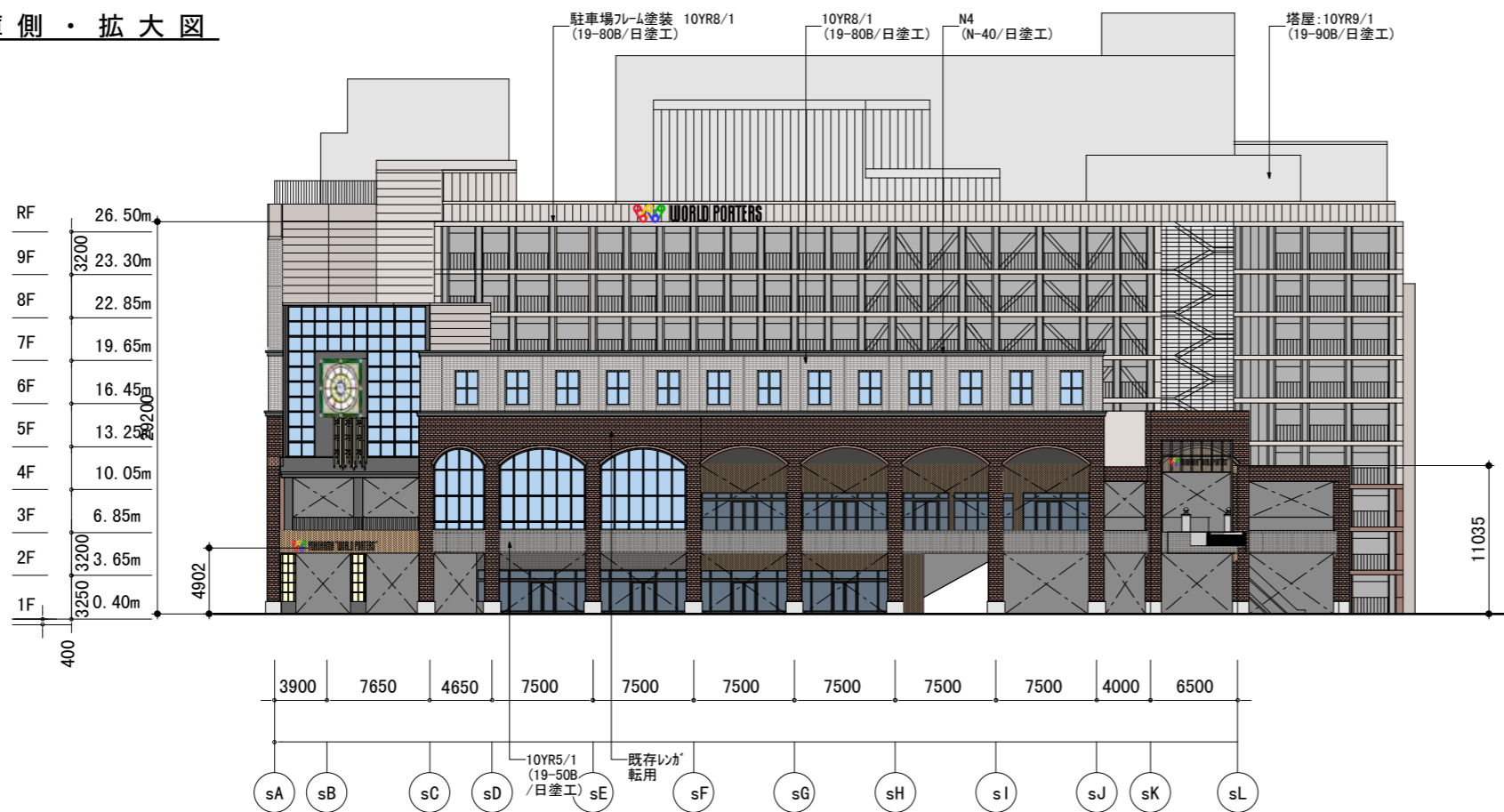
幹線道路側・拡大図



コスモワールド側・拡大図



赤レンガ倉庫側・拡大図



事業者提案に対する市の考え方

本計画は、平成 11 年に開業した横浜ワールドポーターズの施設のさらなる魅力向上を図るための外装改修計画です。

計画地は、自動車道から赤レンガ倉庫へとつなぐ自動車軸、馬車道から新港地区の中央を真っ直ぐに貫く万国橋軸、みなとみらい 2 1 中央地区、新港地区、関内地区を結ぶ国際橋・新港橋軸、すべてのシークエンス景観軸に面しています。また、新たに整備されたロープウェイによってアクセス機能が強化された回遊動線の結節点であり、新港地区の玄関口として、来街者を引き込む上で重要な役割を果たすと考えています。

これらを踏まえ、事業者と協議・調整を行ってきましたので、以下に市の考え方を示します。

1 歴史性に配慮したデザインについて

新港地区では、近代港湾発祥の地としての歴史性を生かし、赤レンガ倉庫をはじめとする歴史的資源を保全・活用した街づくりを進めています。

本計画は、赤レンガ倉庫の高さを意識した赤茶系の色彩計画や、これまでのレンガ仕上げに加え、新たにレンガ調塗装仕上げにより素材感を創出することで、歴史性に配慮したデザインとなっており、地区の玄関口としての魅力を創出しています。

2 まとまりのある街並みの連続性について

新港地区の特徴として、赤レンガ倉庫を中心に高さを抑えたまとまりのある街並み景観が挙げられます。この特徴を生かすため、分節化などにより、建物の圧迫感を低減する工夫が求められます。

本計画は、低層部は赤茶系色彩でまとめ、高層部を明るい色彩にすることにより、横の分節化による圧迫感を軽減しています。これにより、街並みの連続性を印象的に演出し、海への見通し景観を確保しています。

3 夜間景観について

新港地区では、赤レンガ倉庫等の歴史的資源と調和する落ち着いた落ち着きある照明計画とする必要があります。本計画では、間接照明を基本とした照明計画や、温かみの感じられる色温度を採用することで、島としてのまとまりある夜間景観を創出しています。

4 屋外広告物について

新港地区では、秩序ある広告景観を形成し、街の賑わいを創出することが求められます。既存壁面看板は、横浜市景観計画策定前より各シークエンス景観軸から視認性が高い位置に配置されており、地区の賑わいを創出してきました。本計画は、既存壁面看板の照明装置の改修であり、夜間景観と調和のとれた計画となっており、新たな賑わいを創出します。

以上の工夫によって建物全体でバランスの取れた計画となっており、周辺の景観や歴史的建造物と調和した外観デザインとなっていると考えます。

(第1面)
都市景観協議申出書

令和5年 6月 5日

(申出先)
横浜市長

住所 神奈川県横浜市中区新港2-2-1
届出者 氏名 株式会社横浜インポートマート
代表取締役社長 大田原隆広
電話 045-222-2111
住所 東京都江東区千石1-5-36
(代理者) 氏名 ジーク株式会社 東京店
デザイン室室長 吉原学
電話 03-3646-6170
(担当者:080-8345-8473)

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例第9条第2項の規定により、次のとおり都市景観協議を申し出ます。

1	都市景観協議地区の名称	みなとみらい21 新港地区	地区区分の名称	都市景観協議地区A地区
2	都市景観形成行為を行う敷地等の位置等	横浜市 中区 新港 2丁目2-1		
3	都市景観形成行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input checked="" type="checkbox"/> 工作物の建設等 <input type="checkbox"/> 開発行為等 <input checked="" type="checkbox"/> 屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置 <input type="checkbox"/> その他の行為 (土地の形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積、 特定照明、その他 [])		
4	特定都市景観形成行為の該当	有 ・ 無		
5	都市景観形成行為の着手予定日	令和5年	8月	1日
6	都市景観形成行為の完了予定日	令和6年	4月	30日
※受付処理欄				
受付年月日		年	月	日

- (注意) 1 申出者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 魅力ある都市景観を創造するための方針及び行為指針の内容に照らして、必要な事項について記載してください。
4 同一の敷地等について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の申出書によることができます。
5 次の図書を添付してください。(行為の種類や規模等により、市長が支障が無いと認める場合は、図書の一部を省略することができます。)
(1) 位置図 (敷地等の位置及び当該敷地等の周辺の状況を表示するもの)
(2) 当該敷地等及び当該敷地等の周辺の状況を示す写真
(3) 建築物、工作物、アプローチ、外構及び緑地等の敷地等における配置・整備方針を示すもの
(4) 街並み等と立面計画との関係を示すもの (市長が認めた種類の行為にあつては、添付を省略することができます。)
(5) 平面図その他市長が必要と認める図書

(第2面)
都市景観形成行為の概要

1 建築物の建築等

ア 行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	<input checked="" type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input checked="" type="checkbox"/> 色彩変更
イ 用途	店舗、事務所、駐車場	
ウ 敷地面積	20,082.77 m ²	
エ 高さ(階数)	45 m (地上 6 階)	
オ 行為面積	延床面積 100,388.23 m ² 増築面積 0 m ²	外観変更面積 18,383.15 m ²
カ その他		

2 工作物の建設等

ア 行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩変更
イ 用途(種類)	ベンチ、植栽帯	
ウ 敷地面積	20,082.77 m ²	
エ 規格(サイズ)	ベンチ(W=4.6m/D=0.45m)×2箇所、ベンチ(W=8.0m/D=0.45m)×2箇所、植栽帯(W=4.6m/D=0.35m)×2箇所	
オ 行為面積	築造面積 14.56 m ²	外観変更面積 0 m ²
カ その他		

3 開発行為等

ア 区域の面積	m ²
イ 予定建築物の用途	
ウ 法(リ)の高さ	m
エ 敷地面積の最小規模	m ²
オ 木竹の保全等の面積	m ²
カ その他	

4 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

ア 行為の区分等	<input checked="" type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用
	<input checked="" type="checkbox"/> 壁面看板 (15 箇所) <input type="checkbox"/> 袖看板 (箇所) <input type="checkbox"/> 屋上看板 (箇所) <input type="checkbox"/> 広告塔・広告板 (箇所) <input type="checkbox"/> その他 (、 箇所)
イ 規模(規格/サイズ)等	<input checked="" type="checkbox"/> 壁面看板 ※全て既存から見た目は変えず、LED化のみ行います。 [地上から10m以下:3箇所] W9m×H0.8m(3箇所共通) [地上から10m超～20m以下:8箇所] W5.0m×H1.5m、 W6.4m×H3.3m、W6.3m×H0.6m、W5.0m×H1.5m、W4.2m× H2.0m、W5.3m×H2.0m、W5.4m×H2.0m、W5.5m×H2.0m [地上から20m超:4箇所] W14.6m×H8.4m、W34m× H3.3m、W15.9m×H2.3m、W9.5m×H1.4m
ウ その他	

5 その他の行為

ア 行為の種類	
イ 行為の内容	
ウ その他	

(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

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>当該敷地は新港地区の南西側に位置し、桜木町方面から自動車を通るアプローチ、みなとみらい 21 中央地区から国際橋を渡るアプローチ、馬車道駅方面から万国橋を渡るアプローチと、様々な動線が行き交う結節点にあります。特に、新たにロープウェイが加わった自動車を通るアプローチでは、新港地区の建物として初めて見えてくる建物であり、地区の入口として新港地区の魅力を発信する重要な役割を有しています。</p>
---------------------------------------	--

計画趣旨説明

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
1 建物高さに関する事項 (ガイドライン P20)		
①	(A地区) 建築物の高さが 31mを超える場合、赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害せず、周辺に圧迫感を与えないよう形態意匠を工夫する。	本計画には該当しません。
②	(A地区) 土地に定着する工作物で高さが 31mを超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 31mを超えるものは、新港地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害せず、周辺に圧迫感を与えないよう形態意匠を工夫する。	本計画には該当しません。
③	(B地区) 建築物の高さが 20mを超える場合、赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害しないよう形態意匠を工夫する。	本計画には該当しません。
④	(A地区以外) 土地に定着する工作物で高さが 20mを超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 20mを超えるものは、新港地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害しないよう形態意匠を工夫する。	本計画には該当しません。
2 見通し景観の確保に関する事項 (ガイドライン P22)		
①	「視点場6」から赤レンガ倉庫への眺望を確保する見通し景観を形成する。	本計画には該当しません。
②	「見通し景観軸」上の植栽や盛土は、魅力ある見通し景観を確保するような配置とする。	本計画には該当しません。
③	赤レンガ倉庫の2棟間においては、横浜港大さん橋国際客船ターミナル及び横浜ベイブリッジへの眺望を確保する。	本計画には該当しません。
3 水際空間の確保に関する事項 (ガイドライン P25)		
①	「水際線プロムナード」は、水際の連続性を感じられるしつらえとする。	本計画には該当しません。
②	「水際線プロムナード」の植栽は、敷地側から海が感じられるよう視線が通る樹種や配置とする。	本計画には該当しません。

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
③	「水際線プロムナード」の橋に接する部分は、新港地区の玄関として特徴ある橋詰め広場を創出する。	本計画には該当しません。
④	橋詰め広場に面する建築物は、新港地区の玄関として工夫を行う。 ア 建築物は、新港地区の玄関であることが感じられる形態意匠とする。 イ 建築物の低層部は、橋詰め広場に向かった外観の演出など、魅力的な橋詰め空間を創出する。	新港地区の玄関口として街並みや歴史性が感じられるよう、レンガ仕上げ及びレンガ調塗装仕上げによる素材感やレンガ色を活かした色彩計画とし、魅力的な橋詰空間を演出します。
⑤	「水際線プロムナード」に接する敷地は、「水際線プロムナード」に向かって開放的な空間を設け、賑わいを創出する利用や植栽の設置などにより、ゆとりある水際空間の演出を行う。	本計画には該当しません。
⑥	「水際線プロムナード」に接する敷地の建築物は、「水際線プロムナード」に向かって大きな開口や通り抜け通路を設けるなど開放的なしつらえとし、水際に対して圧迫感を与えない形態意匠とする。	本計画には該当しません。
⑦	「水際線プロムナード」に接する敷地の建築物には、「水際線プロムナード」に面して一体的に市民が利用できる店舗等の空間を配置する。	本計画には該当しません。
⑧	護岸や岸壁は、石積みとするなど歴史を感じられるしつらえとする。	本計画には該当しません。
4 街並み形成に関する事項 (ガイドライン P27)		
①	新港3号線に接する敷地の壁面後退部分には、道路内の植栽と並ぶ位置で二列植栽を行い、道路と敷地が一体となって連続的で緑豊かな街路空間を形成する。	本計画には該当しません。
②	道路などに接する部分に設置する垣又はさくは、開放感のある形態意匠とする。	本計画には該当しません。
③	植栽は、街路樹や緑地などと調和のとれた樹種とする。	本計画には該当しません。
④	建築物の道路に面する低層部には、店舗や市民が利用できる空間など、街に活気を生み出すための空間を配置する。	街歩き中の憩いスポットや、信号待ちの休憩スペース等として利用できるベンチを新たに設置し、街に活気を生み出す仕掛けを計画します。
⑤	街に活気を生み出すための空間の外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、歩行者空間から賑わいをうかがえる形態意匠とする。	本計画には該当しません。
⑥	建築物の交差点に面する部分は、街並みの連続性を阻害しないよう、形態意匠の工夫を行う。	本計画には該当しません。
⑦	壁面の緑化などにより、街に彩りを与える工夫を行う。	新たに壁面緑化パネルの設置や既存植栽帯への中高木の増設を行い、街に彩りを与える計画とします。
⑧	(C地区) みなととしての機能を尊重しながら、新港地区の歴史が感じられる空間づくりを行う。	本計画には該当しません。

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
5 建物等のデザインに関する事項 (ガイドライン P31)	
①	建築物は、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、板状を避け分節化などの工夫を行う。 横方向での分節（低層部と高層部での塗分）と、縦方向での分節（既存ガラスカーテンウォールを模したウィンドウ枠や既存躯体を活用した塗分）により、周辺に圧迫感を感じさせない設えとします。
②	新港3号線に面する建築物の外壁の部分は、街並みの連続性を印象的に演出するため、高さ20m程度のラインを強調した形態意匠とする。 既存の建物形状をそのまま残し、かつ新たな色彩計画によって色彩のコントラストを付けることで、高さ20mラインを強調する設えとします。
③	建築物は、歴史やみなとらしさを演出する個性と風格のある形態意匠とする。 ア 新港地区全体としてまとまりのある景観を創出するため、歴史的シンボル施設である「赤レンガ倉庫」に象徴される歴史的資源と調和する形態意匠とする。 イ “島”としての立地を活かし、海や対岸からの眺望に配慮した形態意匠とする。 ウ ガラス面への張り紙の設置は避け、風格のある形態意匠とする。 エ 新港地区の入口に位置する建築物は、“島”の玄関が感じられる形態意匠とする。 オ 奇抜なものを避け、風格のある形態意匠とする。 (ア)新港地区の歴史性を尊重し、レンガ仕上げ及びレンガ調塗装仕上げによる素材感やレンガ色を活かした色彩計画とします。 (イ)海や対岸からの眺望に際し、島としてのまとまりが感じられるよう、周辺建物・街並みと調和する色彩計画とします。 (ウ)ガラス面への張り紙等は避け、既存のガラス面を活かした開放感のある設えとします。 (エ)新港地区の玄関として、新港地区の街並みや歴史性が感じられるよう、レンガ仕上げ及びレンガ調塗装仕上げによる素材感やレンガ色を活かした色彩計画とします。 (オ)既存の建物形状をそのまま残し、かつ新たな色彩計画によって、ひとつの建物としてまとまり感のあるデザインとすることで、風格の感じられる設えとします。
④	建築物は、対岸から赤レンガ倉庫への眺望を意識した配置及び高さとする。 本計画には該当しません。
⑤	建築物の頭頂部は、引き締まった風格が感じられ、周辺の街並みと調和するよう工夫する。 引き締まった印象が感じられるよう、部分的（新港3号線沿いの建物頭頂部）に色彩のコントラストをつけ、街並みの連続性に調和します。
⑥	建築物の外壁は、歴史性を表現するレンガや石材又はこれらの質感を持つ素材と、水際に対して開放性を高めるガラスを組み合わせた形態意匠とする。 既存のガラスカーテンウォールやレンガ仕上げをそのまま継承し、かつ新たにレンガ仕上げ及びレンガ調塗装仕上げの範囲を増やすことで、新港地区の歴史性が感じられる設えとします。
⑦	工作物は、新港地区内の建築物と調和し、歴史やみなとらしさを演出する個性と風格ある形態意匠とする。 新港地区内の建築物や街並みと調和し、かつ歩いて楽しい賑わいのあるシークエンス景観を創出することを考慮し、人の通りが盛んな交差点に面した位置にベンチ造作や植栽帯を設けます。
6 色彩に関する事項 (ガイドライン P34)	
①	建築物の外壁及び工作物の色彩は、推奨色とすることにより、新港地区としてまとまりのある街並みをつくる。 色彩変更を加える外壁の大部分について、推奨色の範囲内の色彩とすることで、新港地区としてまとまりのある街並み形成に寄与します。
7 屋外広告物に関する事項 (ガイドライン P37)	
①	建築物又は工作物の中層部又は高層部に設置又は表示する屋外広告物は、落ち着きのある中景及び遠景を創出する 既存で設置している屋外広告物は、位置・大きさ・形状ともに変えず、これまで通り落ち着きのある中景・遠景を創出します。照明設備のみLED照明へと変更、色温度を3500K程度とし、新港地区の夜間景観と調和しながらも、街の賑わいを演出します。

②	建築物又は工作物の低層部に設置又は表示する屋外広告物は、賑わいに効果的なデザインや色彩等を工夫し、質の高い広告景観を創出する。	既存で設置している屋外広告物は、位置・大きさ・形状ともに変えず、これまで通り、質の高い街並みや良好な環境の演出に寄与します。照明設備のみLED照明へと変更、色温度を3500K程度とし、新港地区の夜間景観と調和しながらも、街の賑わいを演出します。
③	催事等のために期間又は時間を限定して設置等するものは、質の高い広告景観を演出する。	本計画には該当しません。
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
8 屋根・屋上に関する事項 (ガイドライン P43)		
①	建築物は、屋上緑化や屋根形状の工夫により、周辺地区からの見下ろしに対し、風格を感じられる見下ろし景観を創出する。	本計画には該当しません。
9 駐車場・駐輪施設に関する事項 (ガイドライン P44)		
①	建築物の内部に取り込むなど、街並みの連続性を阻害しないようにし、やむを得ず建築物の外部に設置する場合は、周辺から駐車車両が見えないよう、駐車場又は駐輪施設の外周及び施設内に植栽を配置する等の工夫を行う。	本計画には該当しません。
②	建築物の内部に設置するものは、壁、ルーバーや植栽等の設置により街並みの連続性を阻害しない形態意匠とする。	本計画には該当しません。
③	出入口は、歩行者の安全性を確保しつつ、植栽等の設置により街並みの連続性を阻害しないしつらえとする。	本計画には該当しません。
④	駐車場への主要な出入口は、新港3号線又は臨港幹線に面する位置への設置を避け、街並みの連続性を阻害しないものとする。	本計画には該当しません。
10 夜間景観の演出に関する事項 (ガイドライン P45)		
①	建築物の低層部の壁面や敷地内の歩行者空間に設置する照明は、夜間の安全性と賑わいをつくるため、道路照明と調和のとれたものとする。	歩行者空間に沿う建物柱部分に、連続してブラケット照明を設置することで、夜間の安全性確保と賑わいの創出を図る設えとします。また人の通りが多い交差点に面したエントランス部分は、他箇所よりも明るさを確保することで、賑わいが感じられる設えとします。
②	魅力ある街路空間を演出するため、建築物内部の照明が外部に漏れるようしつらえの工夫を行う。	既存のガラスショーウィンドウやカーテンウォールをそのまま残すことで、これまで通り建物内部からの光が漏れる演出を行います。
③	夜間景観を演出する照明は、温かみが感じられる電球色程度の色温度の光源を用いる。	3000～3500Kの色温度を採用し、温かみが感じられる夜間景観を演出する設えとします。
④	水際線の照明は、水面への映り込みを意識して低位置に連続して行うなど、海からの眺望や周辺地区からの見下ろし景観を演出し、かつ、夜間の安全性と周囲への眺望を確保する。	本計画には該当しません。
⑤	夜間の魅力あるスカイラインを創出し、遠景における街の象徴性を表現するため、建築物の頭頂部に照明の演出を行う。	スカイラインの照明は既存の照明設備を活用することで、これまで通り遠景や見下ろし景観における街の象徴性を演出する設えとします。

⑥	橋梁及び汽車道の照明は、“島”への玄関であることを認識できる、特徴を生かした演出を行う。	本計画には該当しません。
⑦	万国橋及び新港3号線の照明は、隣接する関内地区とのつながりが感じられる演出を行う。	本計画には該当しません。
⑧	赤レンガ倉庫及びハンマーヘッドクレーンの個性を演出する照明とする。	本計画には該当しません。

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(A4)