

# 第8回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

## 次 第

日 時 平成20年6月10日（火）  
午前10時から午前12時まで

会 場 産業貿易センタービル 6F 港湾局第1会議室

### 次 第

#### 1 開 会

#### 2 部会委員・関係局区紹介

#### 3 部会長挨拶

#### 4 議 事

- (1) みなとみらい21中央地区都市景観協議地区  
「MM46街区 横浜野村ビル（仮称）」について（審議）
- (2) みなとみらい21新港地区における景観形成の取り組みについて（審議）

#### 5 閉 会

### 資 料

議事録：第7回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録

資料1：議事1「みなとみらい21中央地区都市景観協議地区

『MM46街区 横浜野村ビル（仮称）』について」

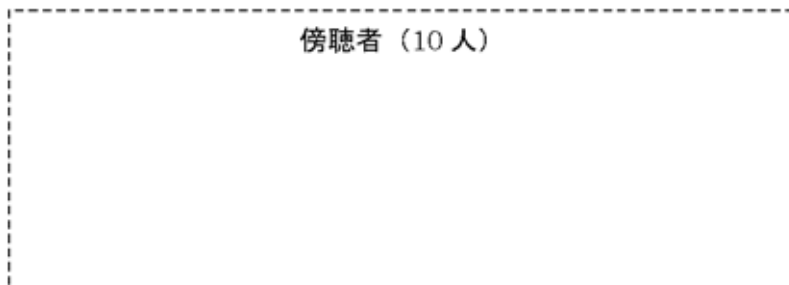
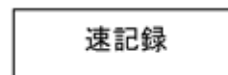
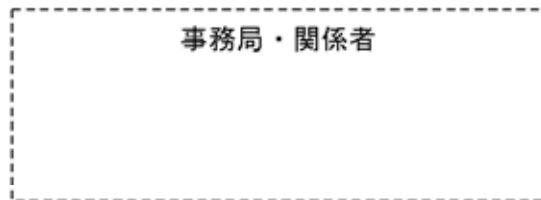
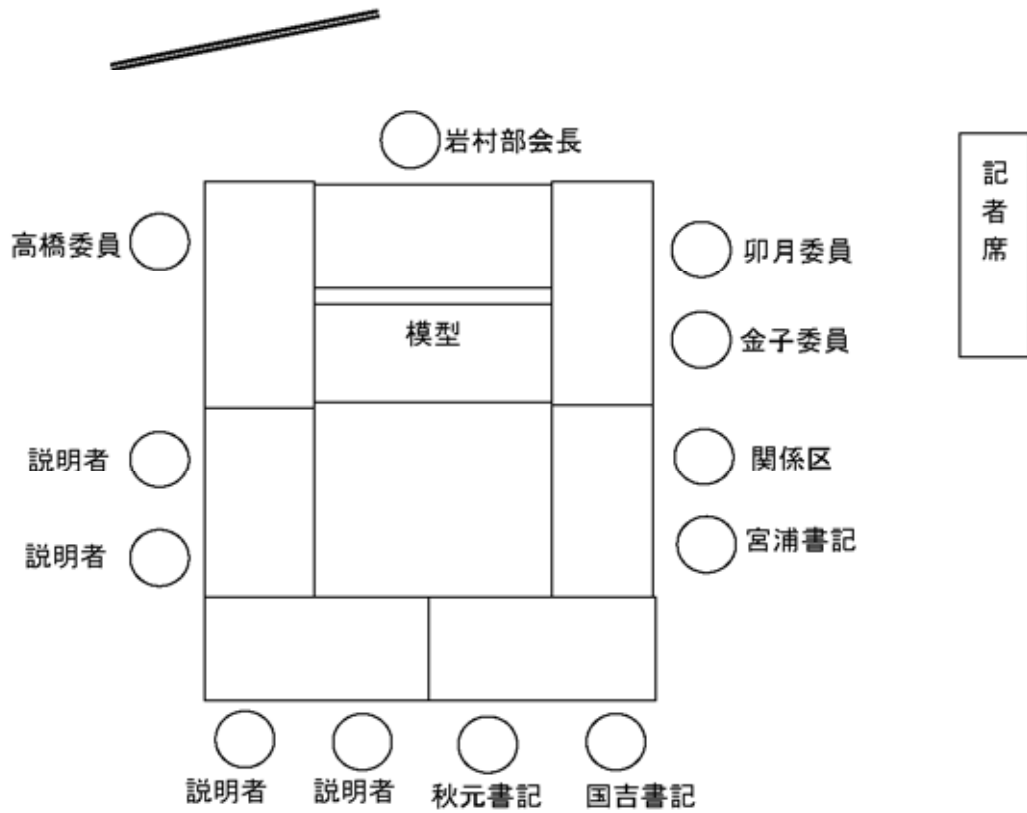
資料2：議事2「みなとみらい21新港地区における景観形成の  
取り組みについて」

## 第8回横浜市都市美対策審議会景観審査部会名簿

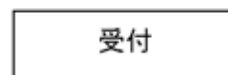
		氏 名	現 職 等
1	委員	岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
2	"	卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
3	"	金子 修司	横浜商工会議所
4	"	高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授
5	関係区	内宮 聡	横浜市中区区政推進課企画調整係長 (区政推進課長代理)
6	書記	宮浦 修司	横浜市都市整備局都市づくり部長
7	"	国吉 直行	横浜市都市整備局上席調査役「プロジェクト・アーバン・デザイナー」
8	"	秋元 康幸	横浜市都市整備局都市デザイン室長

# 【第8回横浜市都市美対策審議会景観審査部会座席表】

会場 産業貿易センタービル 6F 港湾局第1会議室



(出入口)  
↓ELV・階段



第7回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議題	1 横浜市における景観制度の活用について（審議） 2 高層建築物等に関する景観誘導等について（審議）
日時	平成20年5月22日（木） 午後3時00分から午後5時00分まで
開催場所	横浜中法人会税経研修センター 中・小研修室
出席者（略称）	委員：岩村和夫（部会長）、卯月盛夫、金子修司、高橋晶子、並木直美 関係課：なし 書記：宮浦修司（都市整備局都市づくり部長）、国吉直行（都市整備局上席調査役）、秋元康幸（都市整備局都市デザイン室長）
欠席者（略称）	委員：なし
開催形態	議題1・2は非公開
決定事項	議題1・2は非公開
議 事	○議事1・2について、「非公開」とする旨が決定された。  1 横浜市における景観制度の活用について（審議） 市から概要及び検討経緯の説明をし、審議された。  2 高層建築物等に関する景観誘導等について（審議） 市から概要及び検討経緯の説明をし、審議された。
資 料	議事1・2は非公開
特記事項	・本日の議事録については、部会長が確認する。 ・次回の開催日時は未定

# 「みなとみらい21 中央区都市景観協議地区「MM46 街区 横浜野村ビル（仮称）」について」

## 【建築概要と計画地の特性】

- ・ 計画地 : 西区みなとみらい4-4
- ・ 地域地区 : 商業地域 (800/80) 第7種高度地区 (地区計画により高さ最高限度180m)
- ・ 環境設計制度による許可 : 容積率 約1000% (予定)
- ・ 用途 : 店舗、事務所、駐車場など
- ・ 敷地面積 : 約9,000㎡
- ・ 高さ(階数) : 約150m (地上29階、地下2階)
- ・ 床面積の合計 : 約103,000㎡
- ・ 立地特性 : 敷地は、目抜き通りであるみなとみらい大通り沿いにあり、みなとみらい21 中央区のスカイラインを形成する上で重要な場所であることから、店舗等による賑わいの創出や質の高い業務機能等の集積による超高層建築物の誘導など、風格ある沿道計画が求められている。また、地区全体の歩行者ネットワークが計画されていることから、魅力ある街並み形成が必ずやな敷地である。

## 【計画趣旨概要と市の協議方針】

行為指針	申出者の考え方	基本的な協議事項	横浜市の協議方針	重点的に行う協議事項
<b>【アクティビティフロア】</b> ◆ベデネットワークや広場状空地に面した位置に配置し、外壁の敷えを開放的なものとする。 ◆周辺に積極的な植栽計画を行い景観に配慮する。	◆ベデストリアンウェイや広場状空地に面する位置には店舗を配置し、緑の広場と一体となった賑わいを創出する空間とする。 ◆外壁は歩行者から認識できる開口部を設け、広場側とコリドールを結ぶ貫通通路出入口を中心に2つの空間が繋がるように、又、外部から店舗の賑わいを感じられる形態とする。 ◆みなとみらい大通り沿いにコリドールを設け、快道で連続した歩行空間が形成されるような形態意匠とする。 ◆広場を中心に各エリアにテーマを持った植栽計画を行い、都心への緑を積極的に導入し、景観に配慮する。	◆建物低層部は、広場状空地、地区施設、みなとみらい大通り沿いに面して店舗を配置し、賑わいを創出する空間としてください。 ◆外壁は、低層部の賑わいを感じさせる形態意匠としてください。 ◆みなとみらい大通り沿いに、快道で連続した歩行空間が形成されるような形態意匠としてください。 ◆建物低層部の賑わい空間と一体となった多様な緑の配置としてください。	◆低層部の店舗について、ガラス等とするなど、演出を行ってください。 ◆みなとみらい大通り沿いにコリドールを設けてください。 ◆緑の広場や道路沿いの植栽など、場所ごとのテーマ性を持った植栽計画を行ってください。	◆アクティビティフロアは、アクトビティフロアや、街角など、視認性の高い位置に設けることで利用しやすくなり、魅力が感じられるスペースとしてください。 ◆広場状空地は、ベンチや緑の配置により憩える空間を創出してください。
<b>【歩道状空地】</b> ◆建物と公共空間の間に歩道との段差等の障壁をなくし一体的に整備した歩道状空地を設ける。 ◆歩行空間を阻害しない植栽計画を積極的に行う。	◆ベデストリアンウェイとコリドールに歩道状空地を設け、街区に沿って安全に歩ける空間とする。 ◆ユニバーサルデザインに配慮し、歩道と歩道状空地を一体的に整備を行い、高低差がある場合はスロープを設けるなど緩和・解消に努める。 ◆(主語が無いので記入を) 連続性により緑を感じることのできる配置、建物内部への透過性を意識した「やわらかな」しつらえとなるよう工夫する。 ◆連続性のある植栽やベンチ、列柱により歩行して気持ちの良い空間を形成できるように努める。	◆アクティビティフロアの出入口付近には溜まりの空間を計画してください。 ◆ベデストリアンウェイとコリドールに歩道状空地を設け、街区に沿って歩道と一体的に歩けるユニバーサルデザインに配慮した空間とし、歩道や隣接地と連続性を感じさせる形態意匠としてください。 ◆歩道状空地は、コリドールや街路樹の連続性と調和した歩行者に気持ちの良い植栽としてください。	◆溜まりの空間は、建物の中の様子を感じ、楽しめるような空間としてください。 ◆歩道状空地の舗装について、素材やパターンなど、歩道や隣接地の計画との連続性に配慮してください。	◆隣接する周辺敷地の建物計画を考慮しコモンスペースの一体化に配慮した計画をしてください。 ◆広場状空地における植栽計画は散漫とならないようにしてください。
<b>【コモンスペース】(広場状空地)</b> ◆建物の主要出入口前面、アクティビティフロア周辺、街角など適切な位置に配置し、水や緑を様々な形で計画し人々が気軽に休めるような憩いの空間とする。 ◆隣接するコモンスペースと一体的な利用ができるように計画する。	◆アクティビティフロアや、街角など、視認性の高い位置に設けることで利用しやすくなり、魅力が感じられるスペースとする。 ◆隣接するコモンスペースと歩道状空地、広場状公開空地などからの人の流れを意識したスペースとする。 ◆樹木や花、水、アートやベンチ、テーブルなど、憩いの場を演出する要素を積極的に取り入れ、魅力あるスペースデザインとする。	◆広場状空地は、アクトビティフロアや、街角など、視認性の高い位置に設けることで利用しやすくなり、魅力が感じられるスペースとしてください。 ◆広場状空地は、ベンチや緑の配置により憩える空間を創出してください。	◆隣接する周辺敷地の建物計画を考慮しコモンスペースの一体化に配慮した計画をしてください。 ◆広場状空地における植栽計画は散漫とならないようにしてください。	◆隣接する周辺敷地の建物計画を考慮しコモンスペースの一体化に配慮した計画をしてください。 ◆広場状空地における植栽計画は散漫とならないようにしてください。

行為指針	申請者の考え方	基本的な協議事項	視浜市の協議方針	重点的に行う協議事項
<p>【駐車場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆建築物の地下に設けるなど、青空駐車場の設置は避け、街並みの連続性を阻害しないようにする。</li> <li>◆駐車場の出入口又は自動車サービス路の出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう、地区内主要幹線道路沿いを避ける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆駐車場はにぎわいや景観を配慮し、建物の地下に設ける。</li> <li>◆街並みの連続性を阻害しないよう、地区内主要幹線道路（みなとみらい大通り）沿いを避け、地区幹線道路7号に面して計画する。</li> <li>◆地下への車路スロープに沿った植栽の配置と車両出入口への安全性に努めた見通しの確保と合わせ、建築形態意匠についても街並に配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆駐車場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に自転車等を望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。</li> <li>◆歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。</li> <li>◆周囲から容易に望めないよう、ルーバー等により遮蔽して魅力ある眺望景観を形成するように配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆駐車場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。</li> <li>◆屋上設備は、周囲から容易に望めないよう、ルーバー等により遮蔽して魅力ある眺望景観を形成してください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆周辺から自動車が見えないよう出入口周辺に植栽などを行ってください。</li> <li>◆駐車場出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう、地区内主要幹線道路7号に面した計画としてください。</li> <li>◆一箇所で大きな駐車場を計画するのではなく分散配置としてください。</li> </ul>
<p>【付属設備等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆バックヤードとなる空間は、歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなどの工夫をする。</li> <li>◆屋上に設置する設備等は周囲から容易に見えないようにし、魅力ある眺望景観を形成する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆バックヤードとなる空間は、歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置等を工夫する。</li> <li>◆周囲から容易に望めないよう、ルーバー等により遮蔽して魅力ある眺望景観を形成するように配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆店舗が連続しているコリドール、テーマを持った緑を配した広場各々の雰囲気や考慮した照明計画に努める。</li> <li>◆みなとみらい21地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるように工夫して照明の演出を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆店舗が連続しているコリドールや、テーマを持った緑を配した広場など、各々の雰囲気や考慮した照明計画としてください。</li> <li>◆建物頭頂部は、みなとみらい21中央地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるように工夫して照明の演出を行ってください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆運搬の仕方にも工夫を行い閉鎖的な設えとならないような工夫をしてください。</li> </ul>
<p>【夜間照明】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆建物周辺は賑わいを演出する魅力ある街路照明計画とする。</li> <li>◆建物頭頂部は、遠望からの象徴性を表現するため照明の演出を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆店舗が連続しているコリドール、テーマを持った緑を配した広場各々の雰囲気や考慮した照明計画に努める。</li> <li>◆みなとみらい21地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるように工夫して照明の演出を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆店舗が連続しているコリドールや、テーマを持った緑を配した広場など、各々の雰囲気や考慮した照明計画としてください。</li> <li>◆建物頭頂部は、みなとみらい21中央地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるように工夫して照明の演出を行ってください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆店舗が連続しているコリドールや、テーマを持った緑を配した広場など、各々の雰囲気や考慮した照明計画としてください。</li> <li>◆建物頭頂部は、みなとみらい21中央地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるように工夫して照明の演出を行ってください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆低層部と高層部の色、素材感は共通に持たしながら、デザインに変化をつけるタテの分節化を行い、デザインに変化をつけるタテの分節化を行い、板状でない形態とする。又、建物全体にタテリブと凹凸による重厚感を計画する。</li> <li>◆高層部のタテリブ、低層部の奥行き感で表情豊かなファサードとなるよう工夫し、当地区にふさわしい個性と風格ある街並みを形成するデザインとする。</li> <li>◆建築物の頭頂部は、空に抜けるデザインをテーマとし、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮する。</li> </ul>
<p>【建築デザイン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆圧迫感を軽減するため、閉塞的で単調な板状な形態を避け、個性を表現する。</li> <li>◆分節化を行い表情豊かなファサードデザインとする。</li> <li>◆周辺との街並みの連続性に配慮するとともに港への通景を確保した配置とする。</li> <li>◆頭頂部を周辺との街並みの連続性に配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆低層部と高層部の色、素材感は共通に持たしながら、デザインに変化をつけるタテの分節化を行い、板状でない形態とする。又、建物全体にタテリブと凹凸による重厚感を計画する。</li> <li>◆高層部のタテリブ、低層部の奥行き感で表情豊かなファサードとなるよう工夫し、当地区にふさわしい個性と風格ある街並みを形成するデザインとする。</li> <li>◆建築物の頭頂部は、空に抜けるデザインをテーマとし、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆低層部と高層部の色、素材感は共通に持たしながら、デザインに変化をつけるタテの分節化を行い、板状でない形態とする。又、建物全体にタテリブと凹凸による重厚感を計画する。</li> <li>◆高層部のタテリブ、低層部の奥行き感で表情豊かなファサードとなるよう工夫し、当地区にふさわしい個性と風格ある街並みを形成するデザインとする。</li> <li>◆建築物の頭頂部は、空に抜けるデザインをテーマとし、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆低層部と高層部の色、素材感は共通に持たしながら、デザインに変化をつけるタテの分節化を行い、板状でない形態とする。又、建物全体にタテリブと凹凸による重厚感を計画してください。</li> <li>◆建築物の頭頂部は、空に抜けるデザインをテーマとし、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮してください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆低層部と高層部の色、素材感は共通に持たしながら、デザインに変化をつけるタテの分節化を行い、板状でない形態とする。又、建物全体にタテリブと凹凸による重厚感を計画してください。</li> <li>◆建築物の頭頂部は、空に抜けるデザインをテーマとし、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮してください。</li> </ul>
<p>【屋外広告物】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆近景や遠景へ配慮した秩序ある質の高い広告とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆配置、大きさ、色彩等、街並みへの調和を図り、視認性や企業イメージを同時に高める質の高いデザインとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆配置、大きさ、色彩等、街並みへの調和を図り、視認性や企業イメージを同時に高める質の高いデザインとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆配置、大きさ、色彩等、街並みへの調和を図り、視認性や企業イメージを同時に高める質の高いデザインとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆配置、大きさ、色彩等、街並みへの調和を図り、視認性や企業イメージを同時に高める質の高いデザインとする。</li> </ul>

1. 趣旨

みごとみらい21新港地区は、赤レンガ倉庫をはじめとした歴史資産を活かし、隣接する区内地区の「みなとまち景観」を形成してきた歴史性を継承した特色ある市街地の形成を目指しています。

そのため、平成17年に良好な街並みを形成していくための考え方を示した「みごとみらい21新港地区街並み景観ガイドライン」を策定し、それに沿ってまちづくりを進めてきました。

一方、横浜市では、平成16年の景観法制定を受け、平成18年に横浜市景観ビジョンと横浜市新市街力ある都市景観の創造に関する条例（以下「景観条例」）を制定し、新たな景観街づくり制度の運用を開始しました。これに合わせて、「みごとみらい21新港地区街並み景観ガイドライン」を改定し、景観法や景観条例による制度を活用した「みごとみらい21新港地区景観形成ガイドライン（仮称）」を新たに策定します。

3. みごとみらい21新港地区景観形成ガイドライン（仮称）の概要

**■空間形成の基本方針**

方針1 みなとの情景の演出  
みなとまちらしさを持ったゆとりとした街並みを目指します。  
多様な水辺への接点を持ち、海や船の見える風景を演出します。  
「島」としてのまとまりを持った街並みを目指します。

方針2 歴史の継承  
「赤レンガ倉庫」に象徴される歴史性を意識したデザインを展開します。  
・案内、馬車道、日本大通り、みごとみらい21中央地区周辺市街地との直通性を意識したデザインを展開します。

方針3 ヒューマンスケール  
通りに沿った建物の高さや傾斜を抑制します。  
・建物低層部にはきわみ施設を設け、楽しく回遊できるネットワークを形成します。  
・外壁後道により、シンボル空間、通景空間を確保します。  
・水辺に沿って広場を設け、海との密接な関わりを生み出します。

**■景観形成項目**

1. 建物高さに関する事項
2. 通景の確保に関する事項
3. 水際空間の確保に関する事項
4. 街並み形成に関する事項
5. 建物のスケール感・デザインに関する事項
6. 建物の素材・色彩に関する事項
7. 屋外広告物に関する事項
8. 屋根・屋上に関する事項
9. 駐車場・駐輪施設に関する事項
10. 夜間景観の演出に関する事項
11. 緑地及び道路に関する事項
12. 緩和に関する事項

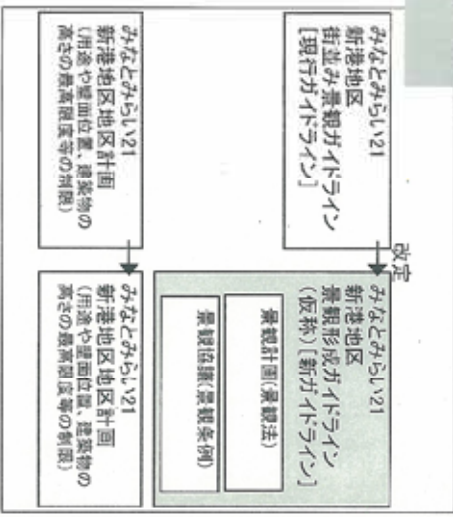
2. 対象区域



4. 見直しのポイント

- (1) 現行ガイドラインを景観法や景観条例による位置づけを行うことで、実効性を高める。
- (2) 指導基準の明確化（色彩、屋外広告物など）
- (3) イベント等、短期間の構築物に関する指導基準の明確化

5. 位置づけ



6. スケジュール（予定）



■街並み形成概念図



# みなとみらい21新港地区における 景観形成の取り組みについて（審議）

平成20年6月10日  
横浜市港湾局企画調整課

1

## みなとみらい21新港地区の概要

2





## 新港地区の個性と街づくり像

新港地区

特徴

- みなとみらい21地区と関内山下地区との結節点に位置
- 赤レンガ倉庫をはじめとした歴史的資産が数多くのごさされている
- “島”という地理的特徴

街づくり像

港と歴史を感じることができる、ゆったりとした街並みの形成

対比

みなとみらい21  
中央地区

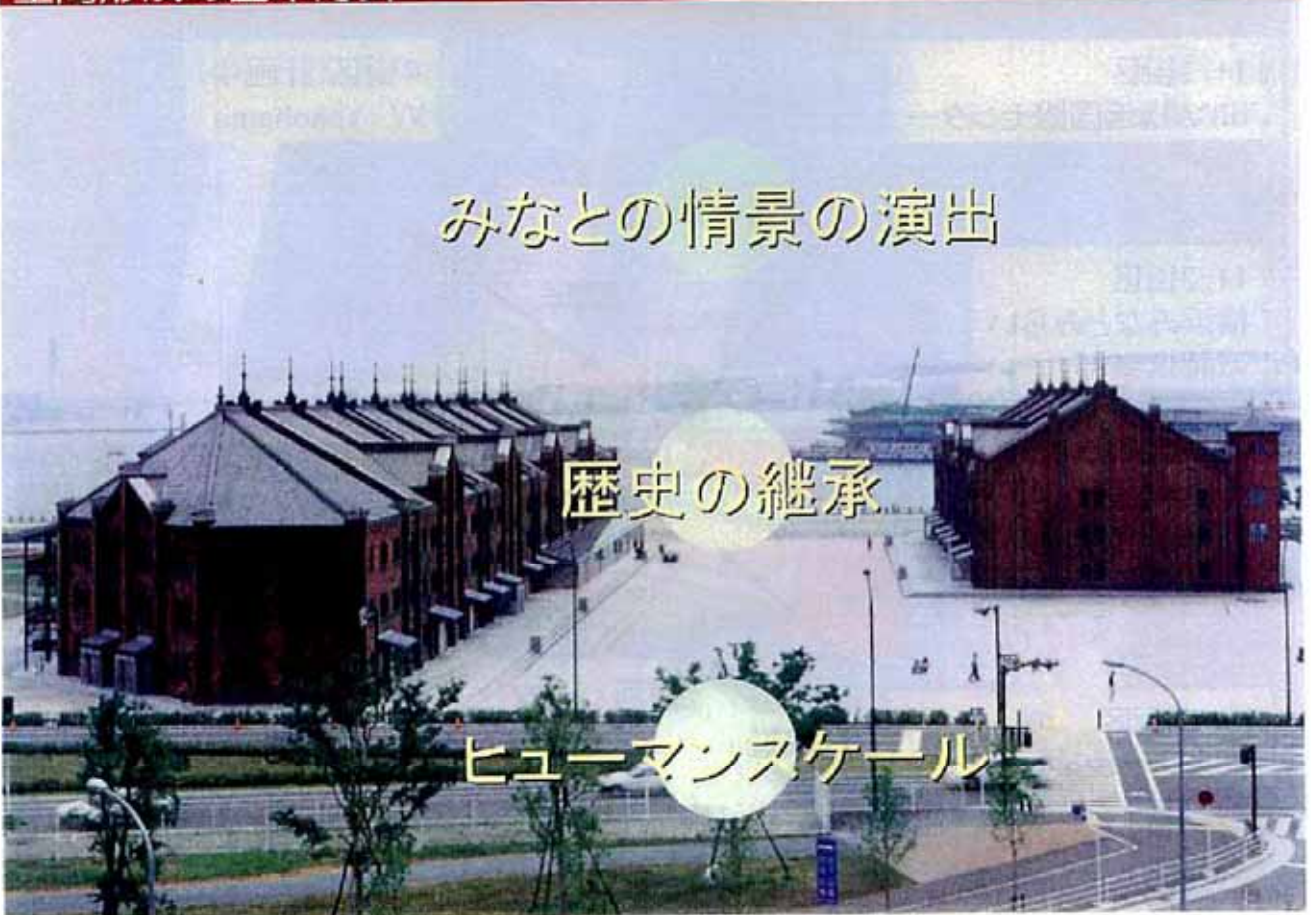
街づくり像

土地の高度利用により未来型街づくり

みなとの情景の演出

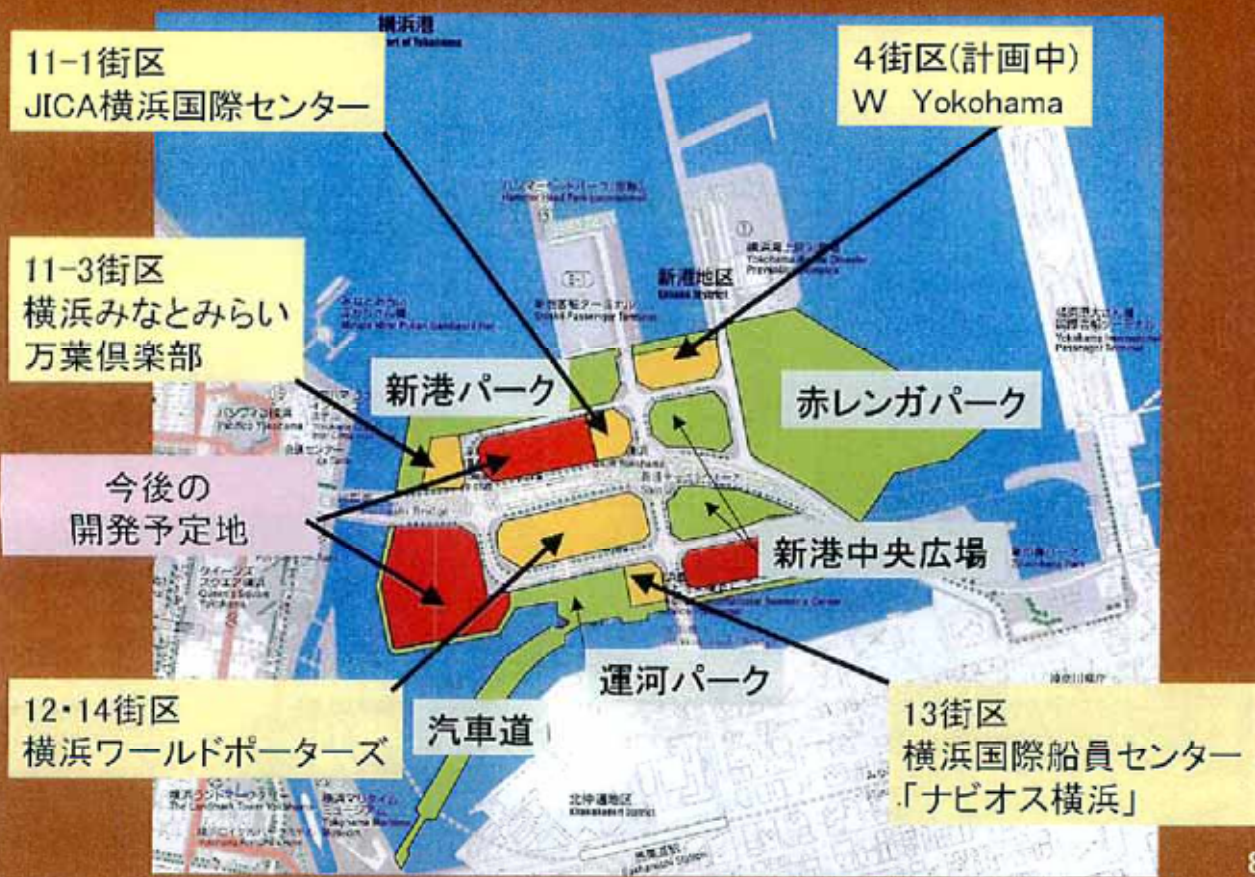
歴史の継承

ヒューマンスケール



# 新港地区の開発状況

## ■新港地区の開発状況





## 街づくりのルール

横浜港港湾計画

緑地  
(港湾環境整備施設計画)

土地利用

臨港地区

構築物の用途を制限

みなとみらい21新港地区街並み景観ガイドライン  
(平成11年策定) [現行ガイドライン]

みなとみらい21新港地区地区計画  
(平成14年告示)

街並み景観ガイドライン [現行ガイドライン]		地区計画
建物の 高さに関 する事項	①建物の最高高さ	◎
	②水際に面する部分の高さ	○
	③万国橋軸の軒高とデザインの誘導	○
空間の 確保に 関する事 項	①水際線に沿った広場の確保	◎
	②通景空間の確保	
街並み 形成に 関する事 項	①外壁後退	◎
	②低層部の機能・形態	
	③外構整備	◎
建物スケ ール感・デザ インに関 する事項	①建物の分節化	○
	②建物の素材・色調	○

◎: 整備計画に明確な基準が定められているもの  
○: 方針に定められているもの

街並み景観ガイドライン [現行ガイドライン]		地区計画
屋外広告物に関する事項	①屋外広告物の誘導	○
	②建物サインの誘導	○
屋上デザインおよび 駐車場・駐輪施設 に関する事項	①屋上デザインの誘導	◎
	②駐車場の誘導	○
	③駐輪施設の誘導	
夜間景観の演出等 に関する事項	①安全性の確保	
	②夜間景観の演出	

◎:整備計画に明確な基準が定められているもの  
○:方針に定められているもの

## 景観に関する課題

1

街並み景観ガイドライン[現行ガイドライン]  
には法的な拘束力がない

2

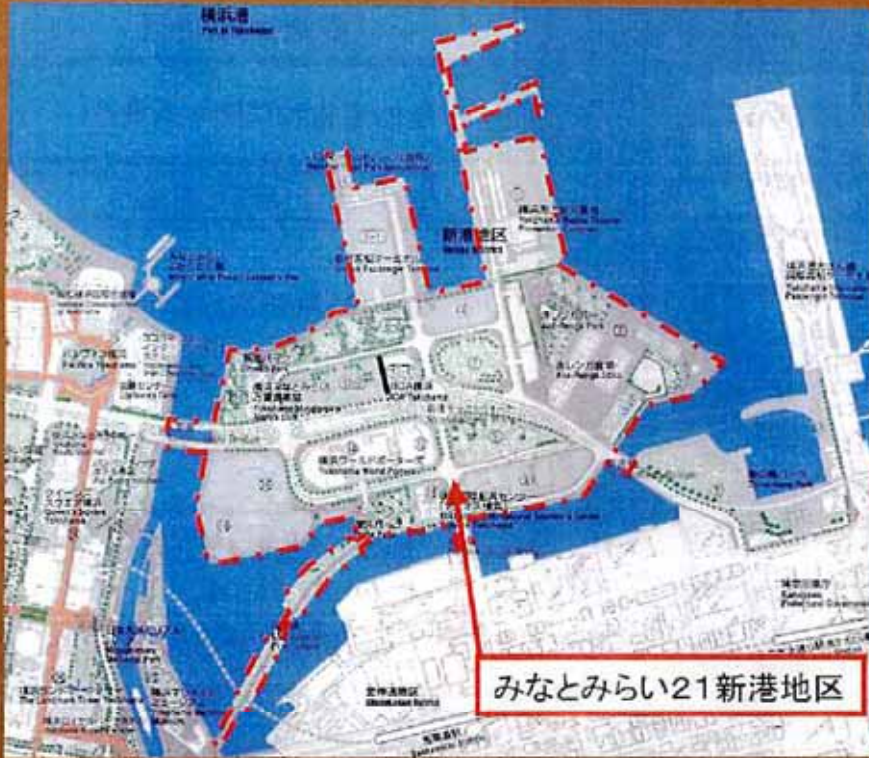
明確な指導基準がない(特に色彩、屋外広告物)

3

イベントなど短期間の工作物に関する取扱が明確でない

景観形成ガイドラインについて  
[新ガイドライン]

みなとみらい21新港地区 景観形成ガイドライン(仮称)  
[新ガイドライン]



街並み景観  
ガイドライン  
[現行ガイドライン]  
による景観規制

法的担保を強化

景観法・景観条  
例の位置づけの  
ある景観形成  
ガイドライン  
[新ガイドライン]  
による景観規制

■新ガイドラインについて(1)

街並み景観ガイドライン [現行ガイドライン]	地区 計画	景観形成ガイドライン [新ガイドライン] 景観形成項目
建物の高さに関する事項	①建物の最高高さ	◎
	②水際に面する部分の高さ	○
	③万国橋軸の軒高とデザインの誘導	○
空間の確保に関する事項	①水際線に沿った広場の確保	◎
	②通景空間の確保	
街並み形成に関する事項	①外壁後退	◎
	②低層部の機能・形態	
	③外構整備	◎
建物スケール感・デザインに関する事項	①建物の分節化	○
	②建物の素材・色調	○

◎: 整備計画に明確な基準が定められているもの、○: 方針に定められているもの 18

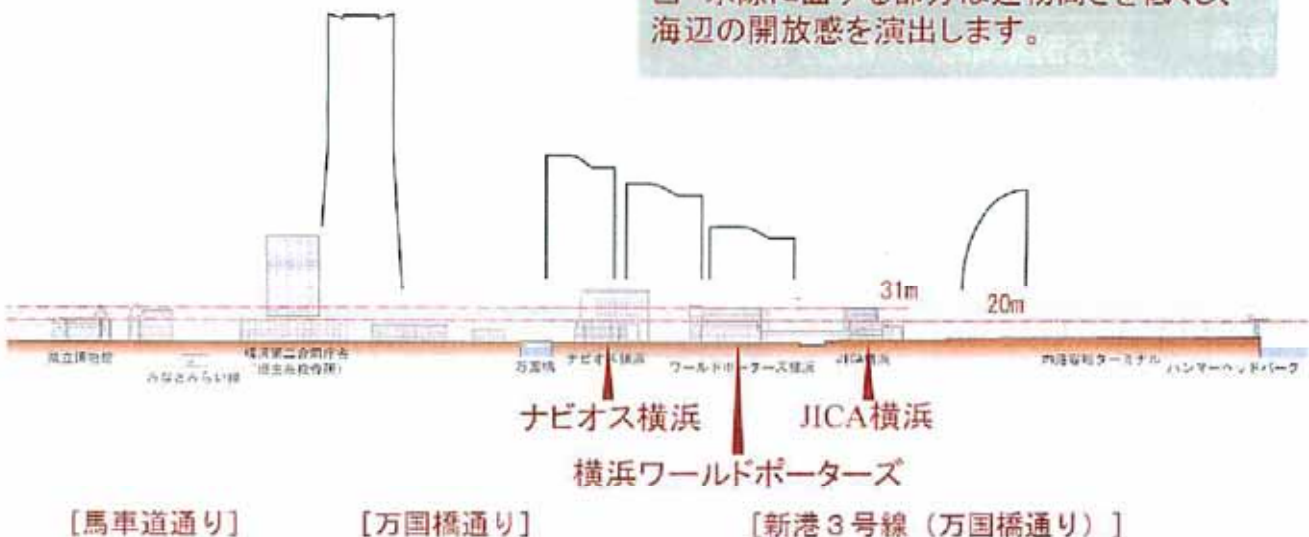


街並み景観ガイドライン [現行ガイドライン]		地区 計画	景観形成ガイドライン [新ガイドライン] 景観形成項目
屋外広告物に関する事項	①屋外広告物の誘導	○	7. 屋外広告物に関する事項
	②建物サインの誘導	○	
屋上デザインおよび 駐車場・駐輪 施設に関する 事項	①屋上デザインの誘導	◎	8. 屋根・屋上に関する事項
	②駐車場の誘導	○	9. 駐車場・駐輪施設に関する事項
	③駐輪施設の誘導		
夜間景観の演出等に関する 事項	①安全性の確保		10. 夜間景観の演出に関する事項
	②夜間景観の演出		
			11. 緑地及び道路に関する事項
			12. 緩和に関する事項

◎:整備計画に明確な基準が定められているもの  
○:方針に定められているもの

## 1. 建物の高さに関する事項

- ゆったりとした街並みを実現するために、建物高さを抑制した街並みを目指します。
- 建物高さは中央地区と同様に、内陸から海に向かって徐々に低減させ、街の奥深くまで海が感じられるように配慮します。
- 水際に面する部分は建物高さを低くし、海辺の開放感を演出します。



## 1. 建物の高さに関する事項

- 万国橋通り沿いでは、関内地区との連続性をより印象的に創出します。



[万国橋通り沿道の現況]

## 2. 通景の確保に関する事項

- 歴史的シンボル施設等への通景を大切に、効果的に通景空間を確保することでシーケンスを演出します。
- 特に歴史的シンボル施設である赤レンガ倉庫への通景を大切にします。



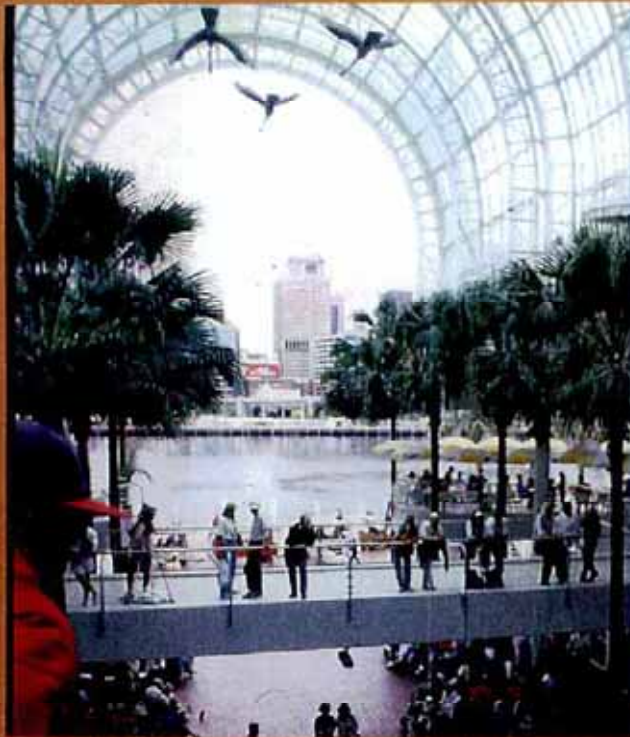
[軸線を意識した通行路や高木の配置]

大さん橋、象の鼻地区、関内地区からの視点場の追加をします。



[赤レンガ倉庫に対して開放的な緑地]

### 3. 水際空間の確保に関する事項



- 水際線に沿った街区では、水際線ブルムナードと一体となった空間を確保し、ゆったりとした街の雰囲気をつくり出します。
- 建物と一体となった魅力的な水際空間を創出します。

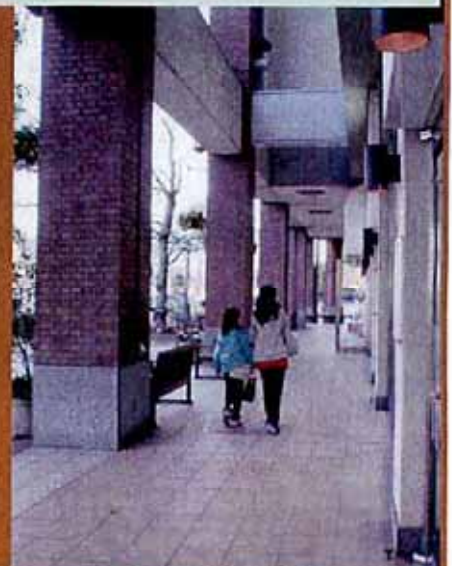
[建物と一体となった水際空間の事例]  
(シドニー)

### 4. 街並み形成に関する事項



[外壁後退部への高木の植栽（四列植栽）]

- 新港3号線(万国橋通り)沿道は、外壁後退やセミパブリック空間の充実によりゆとりと風格のある都市軸の形成を目指します。
- 建物の低層部の機能や形態および外構の工夫により、活気がありかつ調和のとれた街並みの形成を目指します。



[コロネード]

#### 4. 街並み形成に関する事項



[敷地と道路との一体的な舗装]

#### 5. 建物スケール感・デザインに関する事項



[色彩やファサードによる分節化]

- 中層を主体とした建物による連続性のある街並み形成を目指します。
- 個々の建物はヒューマンスケールなものとし、親しみの持てる街並みを目指します。



[新旧の調和を図った建物デザイン]<sup>26</sup>

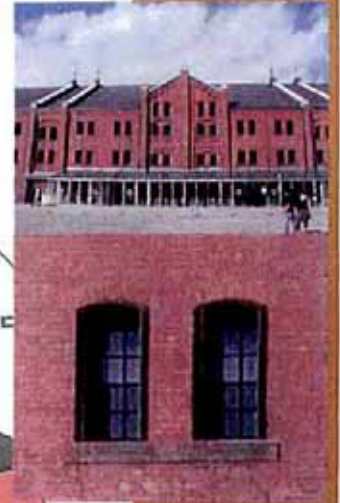
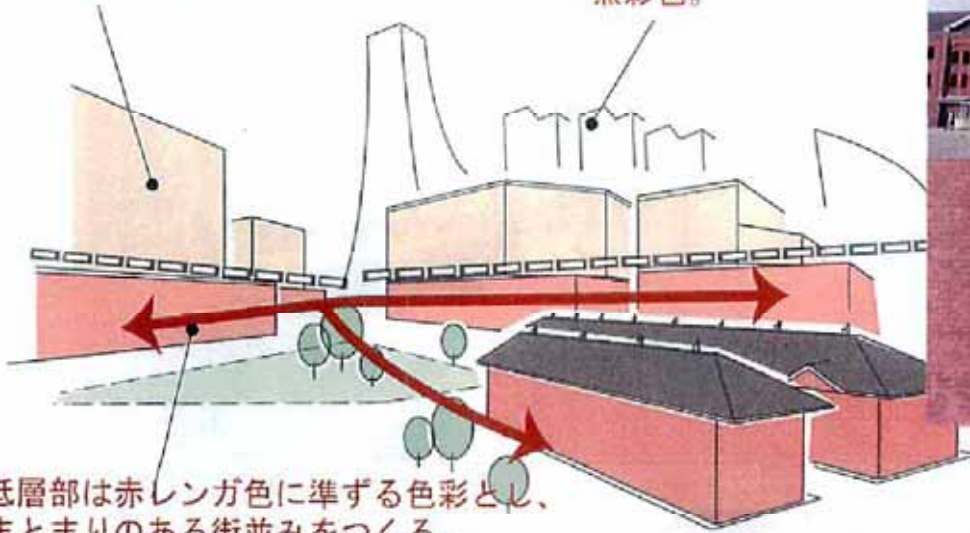
### 6. 建物の素材・色彩に関する事項

□ 地区の歴史性を継承し、また周辺市街地を調和した街並みを形成するため、地区のランドマークである赤レンガ倉庫と調和する建物の素材・色彩とします。

中高層部はより明るい色彩とし、レンガ色と調和しつつも、赤レンガ倉庫が埋没しないよう配慮する。

中央地区の明るい無彩色。

低層部は赤レンガ色に準ずる色彩とし、まとまりのある街並みをつくる。



### 6. 建物の素材・色彩に関する事項



赤レンガ倉庫



既存の建築物

調和



建築物の基調となる色の範囲をマンセル値により指定します

ただし、中央地区に隣接する面については、「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」を準用することも可能とします。

## 7. 屋外広告物に関する事項

- 屋外広告物の氾濫による街並み景観の混乱を防止し、秩序ある景観を形成し街の賑わいを創出します。
- 建物の外壁等に設置されるビルサインについても、景観形成に留意し、質の高いデザインとします。



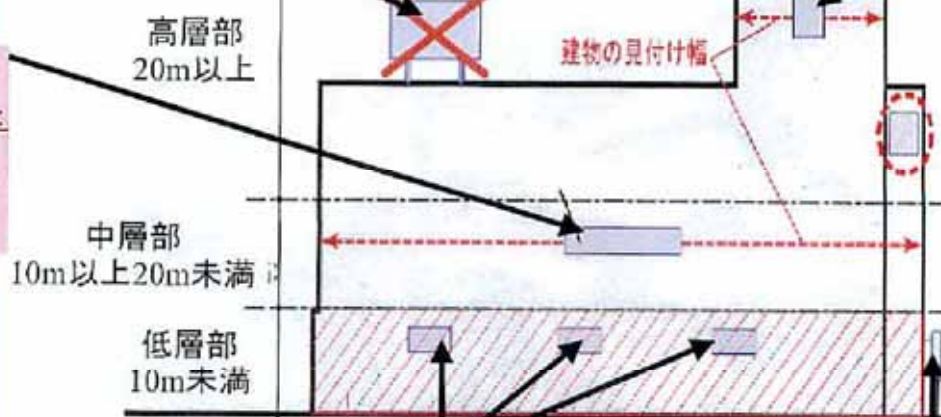
[賑わいを演出したビルサイン]

## 7. 屋外広告物に関する事項(ビルサイン)

屋上は広告物の表示設置を禁止

長辺方向の外端長さ: 見付け幅の10分の2以内  
 ビルサインの面積: 見付け幅に0.5mを乗じた数値以内  
 設置箇所数: 道路に面する外壁の見付け面に対して1箇所

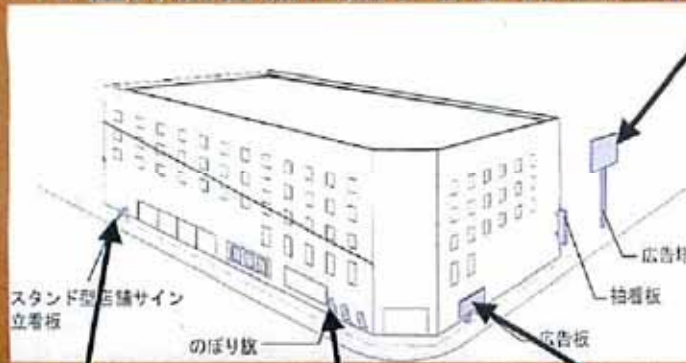
長辺方向の外端長さ: 見付け幅の10分の2以内



1カ所あたりの面積: 25㎡以内  
 表示面積の合計: 低層部分の面積の15%以下

フラッグや窓面を利用した屋外広告物は2階まで

## 7. 屋外広告物に関する事項(ビルサイン以外)



### [広告塔]

- ・当該ビルに入居する企業名称、建物名称、施設名称、店舗名称など
- ・1箇所当たりの表示面積は25㎡以下
- かつ敷地面積の5/1000以下
- ・地盤面から広告塔上端までの高さは10m以下

### [のぼり旗など]

- ・設置できません

### [スタンド型店舗サイン、立看板など]

- ・自家用広告および案内広告
- ・1面あたり表示面積は1㎡以下

### [広告板]

- ・自家用広告および案内広告
- ・1箇所当たりの表示面積は4㎡以下
- かつ敷地面積の5/1000以下
- ・地盤面から広告塔上端までの高さは2m以下

## 8. 屋根・屋上に関する事項



- 周辺地区から見下ろされることを意識し、建物上部の景観に配慮します。
- 屋上を設ける場合、屋上緑化等積極的なデザインを行います。
- 屋上部に設置される工作物等は修景を行います。

## 9. 駐車場・駐輪施設に関する事項



[高木の列植により道路から駐車場を遮蔽]

- 駐車場、駐輪施設の位置、形態等について、街のたたずまいと調和したものとします。



[植栽で覆われた駐輪場]

## 10. 夜間景観の演出に関する事項



[低層部の賑わいのある夜間景観の演出]

- 夜間の街の賑わいと楽しさを実現するため、安全性を確保するとともに魅力的な夜間景観を演出します。
- 過剰な演出照明等は避け、特色ある夜間景観をつくります。



[安全な照度の確保]



## 10. 夜間景観の演出に関する事項



[海からの眺望を意識したライトアップ]



[ランドマークタワーより見下ろした夜間景観]

## 11. 緑地及び道路に関する事項

□公共空間は機能性を確保するとともに、地区の個性を活かすよう整備します。



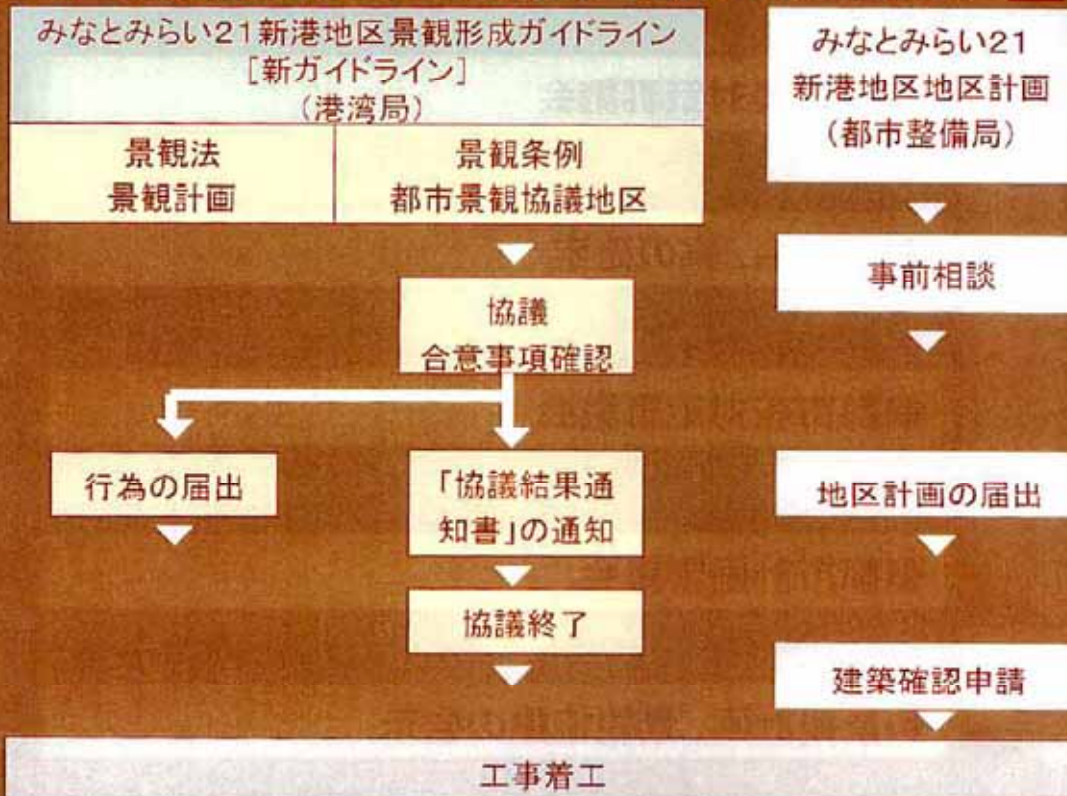
[赤レンガパーク]

## 12. 緩和に関する事項

暫定的な土地利用を行う場合にも、  
本ガイドラインを適用します

ただし、イベントなど短期間な場合については、景観上支障がないと認め、一部ガイドラインの適用除外など緩和措置を行います。

### 景観形成ガイドライン[新ガイドライン]の運用について



景観形成ガイドライン[新ガイドライン]のねらい

1

街並み景観ガイドライン[現行ガイドライン]に景観法、景観条例の位置づけを行い法的な拘束力を高める

2

明確な指導基準を設ける  
(特に色彩、屋外広告物)

3

イベントなど短期間の構築物についても対象とした上で、緩和基準を設ける

スケジュール(予定)

平成20年度

●都市美対策審議会

●説明会、案の確定

●都市美対策審議会

●都市計画審議会

平成21年度

●景観計画、景観協議の告示



ご静聴ありがとうございました。