

第9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8月5日（火）
午前10時から午前11時30分まで

会 場 横浜関内ビル5F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
「MM43街区（仮称）CSKグループ本社ビル建設工事」
について（審議）

5 閉 会

資 料

議事録：第8回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録

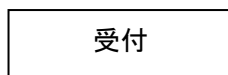
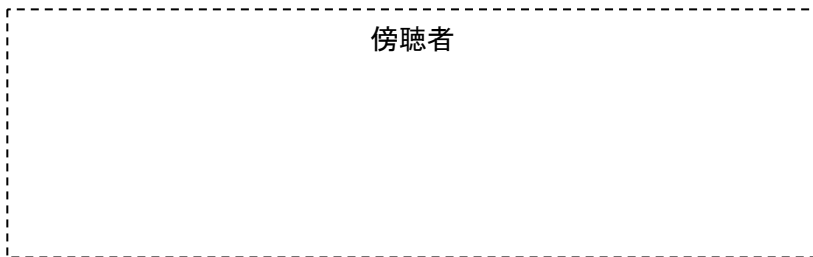
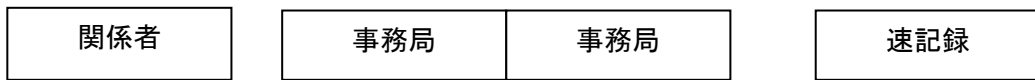
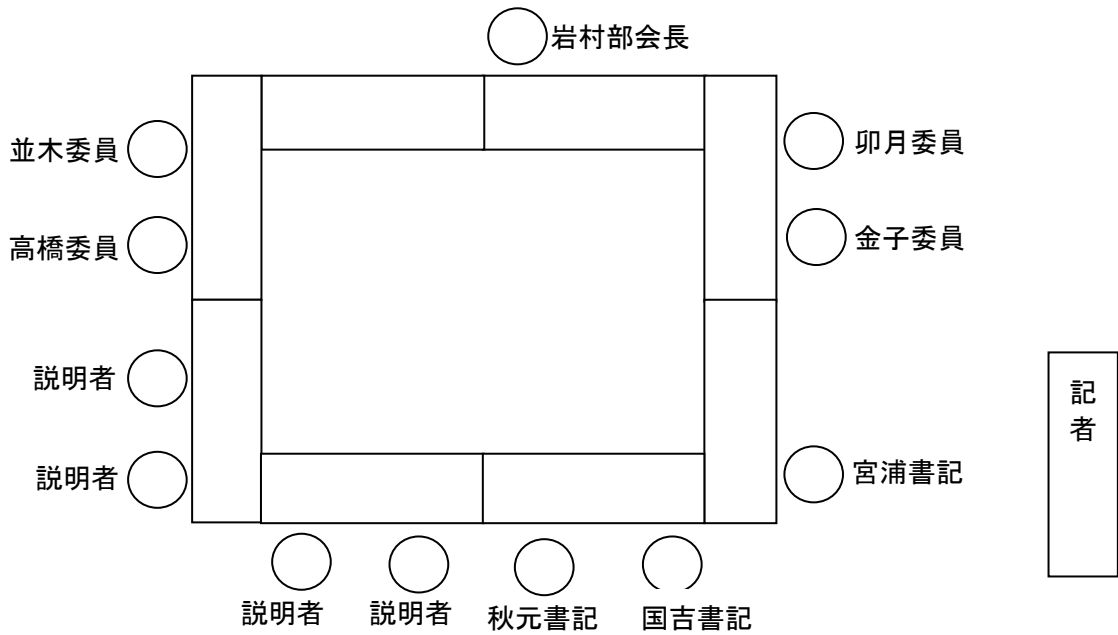
資料1：議事1「みなとみらい21中央地区都市景観協議地区
『MM43街区（仮称）CSKグループ本社ビル
建設工事』について」

第9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	"	並木 直美	株式会社並木設計代表取締役 (ランドスケープアーキテクト)
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エグゼクティブ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9回横浜市都市美対策審議会景観審査部会座席表】

会場 横浜関内ビル 5F会議室



(出入口)
↓ ELV・階段

第8回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議題	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)
日時	平成20年6月10日(火) 午前10時00分から午前12時00分まで
開催場所	産業貿易センタービル 6F 港湾局第1会議室
出席者(敬称略)	委員:岩村和夫(部会長)、卯月盛夫、金子修司、高橋晶子 関係区:中区区政推進課(欠席) 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) 関係者(事業者):江口裕之(野村不動産インベストメント・マネジメント(株) 副部長) 飯田隆弘(株三菱地所設計 主幹)
欠席者(敬称略)	委員:並木直美 関係課:小沢朗(中区区政推進課長)
開催形態	議題1・2とも公開(傍聴者4名)
決定事項	議題1:MM46街区の横浜野村ビル(仮称)については、本日の意見を踏まえ都市景観協議を行う。 議題2:みなとみらい21新港地区の景観形成の取組については、本日の意見を踏まえ検討を進める。
議 事	<p>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)</p> <p>市から概要及び検討経緯の説明をした。</p> <p>○金子委員 ペントハウス部分にヘリポートのようなものがあるが、具体的にどうなるか。</p> <p>○事業者 頭頂部に緊急救助用スペースのヘリポートがつく予定です。</p> <p>○高橋委員 ボリュームと広場の配置で特に配慮された点は何か。</p> <p>○事業者 みなとみらい大通りに対し賑わいを形成するため、商業ゾーンを配し、通り側の正面に約2,000㎡の大きな広場を配置しています。皆さんに親しまれるように緑が一番目立つ場所をえらび大きな広場を設けたところから配置計画が始まっています。そのまま高層棟を建てるのではなく、建物を巻き込むようにステップガーデンをつくることも特徴です。平面的な広場だけでなく立体的に建物や緑を表現しようというのが配置計画の根源であり、コリドーにも緑を配置するほか、隣接するODビル側との境にも空地を設けることで、この広場を中心にある程度、建物の高層棟部分を巻き込んでいく計画です。</p> <p>○国吉書記 パースはスロープになっているが、実際はどうなりますか。</p> <p>○事業者 スロープと階段の計画です。段差があるため階段等が必要ですが、高さを一定にするのではなく、店舗を下げるなどして広場からつなげていきます。一気に高い建物と低層の店舗を建てるのではなく、低いところから順々に上げていく考え方です。</p> <p>○岩村部会長 緑の位置が建物の東側にあるため、午後からかなりの日陰になる。また、壁が直におりていてビル風の問題などもあると思うがどうか。</p> <p>○事業者 それらに配慮し縦のリブをつけています。現時点では、北側から吹いてくる風が多いため、緑の配置や常緑の少し高目の木を植栽するなどの配慮をしています。</p> <p>○高橋委員 この地区でまとまった広場を緑にするのは、つくり方によってはおもしろいと思う。九州のアクロスのように、緑のボリュームをできるだけ見せるという趣旨からすると、込み合っていると思うぐらいに植えてもいいのではと思う。</p> <p>○岩村部会長 この計画の広場は、午後から陰になり夏は涼しいかもしれないが、陰のアクティビティになる。全体イメージとして圧倒的なのは、非常に大きなファサードの面であり、それに対して緑が平面的にはいっぱいあるが、立面的に見たときに少し弱い印象がある。</p> <p>また、ファサードの縦のリブについては、関東では年間を通して北北西が多いが、超高層が多くあるこの場所は多少風の吹き方が違うと思うので、その影響をシミュレーションすると、もう少し違う形が出てくると思う。特に低層部の屋根をつくと吹き下ろす風は防げたりする。これだけ大きな建物の場合、緑だけで防ぐのは少し難しいだろう。</p> <p>○卯月委員 緑が高層ビルを取り巻くイメージについて、東側には豊かな広場があるがみなとみらい大通り側は街路樹がある程度。取り巻くというのは、四方に緑がたくさんあり、それが渦巻きしているイメージとか、高層棟と低層棟のデザインを明解に分けながら、かつ低層部の店舗と広場と緑が一体的で、どこから人がアプローチしてもそれらが見えるイメージなどもある。中庭等で大きな緑を植える場合、ヒューマ</p>

んなスケールになりにくい。それをよりヒューマンにする手法として広場の中のオープンカフェや小さな店舗など、アクティビティを持つような低層部分のしつらえがあると良い。パースの階段は上っていきたくなるが、模型で見ると緑がないせいか、それがイメージできない。

- 高橋委員 この模型で一番よくわかるのは高層棟の外観である。パースでは高層棟と低層棟の明確な分節がわかるが、低層棟が平面的に高層棟とそろっていることや、道路側のコーナーの輪郭が急になくなっていくことから、分節が切れている感じがする。緑の関係の情報量の少なさもあり、判断しにくい。
- 事務局 これまで、ランドマークタワーや三菱重工ビル、横浜銀行本店等で行ってきたことを踏まえてガイドラインを作成しており、大通り側については連続性を図っていきたいと考えています。
- 金子委員 緑のボリューム感とステップアップガーデンをリアリティを持って考えると、店舗からの緑の見え方やその辺の厚み、イメージがよくわからない。全体としては、緑をこれだけ重視して考えるのはおもしろい。緑の実験場と考えているため、あえて何も表現していないのか。
- 事業者 それぞれのエリアでテーマを持って、例えばステップアップガーデンの2層目は2層目なりのテーマを持って、いろいろな緑の実験をしていくことを考えています。
- 卯月委員 1階の広場は広がりがあり実験やアートができるだろうが、2階から4階の緑は豊かでなく、特に3階、4階が必ずしも緑と建物内部とのつながりが意識されてない。見る緑としてはいいかもしれないがアクティビティのある緑とは思えない。ステップアップガーデンで人間が上下、店舗に行き来するアクティビティがこれで生まれるのだろうか。
- 岩村部会長 4階は事務室でセキュリティラインがありアクセスできない。4階の緑でも実験を行うのか。
- 事業者 4階の緑は、一般の方も入れる外部空間と事務所側からはセミプライベート空間であるといった中間領域としての実験を含め、上階へ誘導する仕掛けを検討中です。
- 岩村部会長 実験の対象は。また、この屋上への上がり方は階段か。
- 事業者 実験対象は一般の人とオフィスの方です。オフィスエレベーターからアプローチできます。
- 岩村部会長 プログラムに相当魅力があれば4階にあがることも考えられるので検討していただきたい。大通りに面した低層部について、道路に面しコロネードができる場所はあるか。ヨーロッパの事例では、コロネードに魅力的なお店が並び、反対側にもコロネードがあつて、道を歩くのが楽しい空間になる。つながることが大事で、例えば1ブロック全体がコロネードで回っていて、それで初めて機能する。
- 事務局 既存では三菱重工ビルにあり、建設中のODビル、計画中のCSKでも予定しています。都市軸であるグランモールが、桜木町駅から横浜駅へ向かうオープンな歩行者動線なので、このみなどみらい大通りは雨の日でもぬれずに桜木町駅と横浜駅を結ぶ歩行者動線という主旨で計画しています。
- 岩村部会長 コロネードに面している建物は店舗か。
- 事業者 1階、2階ともお店を予定していて、6m程度とかなり高い階高で検討しています。
- 岩村部会長 建物のメインの入り口はコロネードの断面が切れていて、街角広場的なところには屋根がない。これも一つのデザインのやり方だが、意図的にそうしたのか。
- 事業者 オフィスの正面、門構えをきちっと見せたいということと、オフィスのエントランスの視認性、広がり感を表現するため意図的にデザインしています。
- 高橋委員 コロネードはその建物がワン・オブ・ゼムになるためのツール。それを切るということは、そこにある特別な場所を生み出すという意図。ここはメインエントランスであつてコロネードではないという表現だが、どちらを勝たせるかという違いではないか。
- 卯月委員 三菱重工ビルの方からつながっているように見えない。部分的にある感じ。
- 岩村部会長 さらに、人が歩くのはポイントAからBまでという目的が必要だが。
- 高橋委員 桜木町駅から新高島駅という動線では。
- 岩村部会長 これは都市デザイン的な問題だが、この角の扱いに2つのやり方があるのは確か。意図的に切るやり方と。ただ、それだとコロネードとしてもったいないという考え方。
- 高橋委員 この計画だけ見ると街区が大きく道路が広い分コロネードは途切れてしまう。雨天時は助かるかもしれないが、結局は傘を差すので、雨やどりができるへこみがあるといい。ただ、このコロネードはグリーンを巻くためのスラブとしても、低層部が張り出していることが必要だから、その辺がうまくつながるといい。話題になるぐらい力を入れてほしい。
- 岩村部会長 もう少し建物高さが高いとプロポーションとして美しいと思う。
- 金子委員 縦のリブのデザインの効果があまりみえてこない。
- 事業者 建築費が高騰しているため、多少、事業性から高さや形の見直しを行う予定です。ただ、極端に

低くするのでなく、全体バランスを考えながら決めていきます。

○金子委員 世の中全体が建設費の高騰の影響を受け、チープな建物が氾濫してきている。この計画はよくできていると思ったので、いいものをつくっていただきたい。

○事業者 みなとみらいで賃貸ビルが今後もたくさん出てくる中で、このビルで勝ち残っていく必要もあることを考慮しながら進めていきたいと考えています。

○岩村部会長 それでは、意見をまとめます。

1つは、広場とステップ状に上る緑の実験的な計画について、実態としてそれが成立し得るかということと、人が上に上がりにくいことへの対応。

2つめは、北東側のファサードは、全体として見たときに大きな壁が直立するという印象は否めなく、午後から陰になることも含めて、アメニティをどうデザインするかということ。

資料のCGのパスと手書きのパスが大きな印象の乖離があるが、重厚なデザインをベースにしながらかくティビティをその中に取り込んでいく試みに対して非常に期待感があり、建設費の高騰に見合う事業を進める厳しい状況もあるが、この提案の実現に期待したい。

街としてコロネードがつなげていく政策があるとすれば、協力いただくことを今後も強力に進めるべき。そのなかで、メインの入り口をどう表情づけるかということと、つながっていくべきコロネードとバッテイングすることをデザイン的にどう処理するか、努力してほしい。

高さは低くなる傾向のようだが、プロポーションに配慮しデザイン的にも工夫してほしい。

緑については非常に評価が高かったが、それをどう管理し運営していくかも含めて具体的な検討を進めてほしい。例えばミッドタウンの空地のように、みんなに支持され、10年後、20年後にすばらしい森になる期待があるが、そのようなものが横浜にもできるといいと思う。

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）

市から概要及び検討経緯の説明をし、審議された。

○金子委員 開発予定の3つの街区と、新ガイドラインとの関係は。コントロールできるのか。

○事務局 現在公募中の街区は、新ガイドラインより前に建築見込みですが、このガイドラインを踏まえた協議を行いたいと思います。観覧車のところは、当面、存続するため、開発する時は新ガイドラインにより協議します。暫定利用中の街区は、来年3月で期間切れとなり開発が始まると予想されますが、ここは新港地区の中でも重要なところなので、今回まとめていく内容に沿って調整を進めたいと思います。国の用地では合同庁舎のような計画があると聴いていますが、新ガイドラインに沿って進めていきたいと思

○岩村部会長 基本方針にヒューマンスケールという言葉が出てくるが、歩いている時には余り感せず、広い広場や広幅員の道路があり水平に広がりがある印象だが、ワールドポーターズを想定してつくったのか。

○国吉書記 横浜ワールドポーターズの調整をしながら、現ガイドラインづくりもしました。現ガイドラインは、一般的な密集した街とは違った港湾地区独自の景観は生かした方がよいという主旨でつくっています。もともと港的な大づかみのつくり方をしましたが、それに細やかな街並みを加えていく工夫をヒューマンスケールと表現したように思います。

○事務局 現ガイドラインの表記を引き継いであらわしていますが、修正するか検討します。

○卯月委員 ここで一番重要なのは島というイメージで、そのために橋が重要だ。自動車道は魅力的だが他の橋はこれから出島に行くという盛り上がりがない。島は治外法権でよく、みなとみらい21中央地区とか関内地区と違うルールでもいい。絶対に高さ緩和しないぐらいの意志を持ってほしい。新港地区で高さ緩和をしたら奥が見えなくなる。上や海から見られることを含め、かなり低く抑える工夫をすることで、ヒューマンスケールと言いつつ広がりを持つという島のイメージをつくるのではないかと。

○高橋委員 広いオープンスペースもスーパースケールの建物もあるのがいいと思う。

○岩村部会長 例えばニュージーランドやオークランドなどでは、ピア的な施設があり、そこではヒューマンというより、高さは低いが結構大きくて、いろいろな施設が入り車の処理もできているのと同時に水際との関係が魅力的につくられている。日本にはそういうところがない。回遊動線がうまくできているとい

○卯月委員 イベントが多いということは、民間事業者にとって相当魅力があるスペースということ。緩和というより、どういうものにどこの広場に来てもらうかという積極的な誘導策として、夜間はこうする、昼間はこうする、人の動線をこう考えるなどしたらどうか。近ごろ仮設建築の方がおもしろかったりする

	<p>時代なので、恒久的なガイドラインというより変わっていく横浜らしい賑わいある空間をつくるために重要ではないかと思う。</p> <p>○国吉書記 お金がないからプレハブのようなものをリースで建てるというのもあり、それに対して積極的に仮設建築でも魅力的なものをつくるなどの方向性を示すのかもしれませんが。</p> <p>○卯月委員 仮設建築だって、審議会にかければいいのでは。</p> <p>○事務局 ガイドラインは長期のものを対象にした上で、短期のものはおもしろいものをつくる視点で柔軟にと思うが、ほうっておくと、ただプレハブを持ってくるだけになりがちなので、一たん縛りをかけた上で協議する形にしたいと思っています。</p> <p>○岩村部会長 このパワーポイントの資料は、写真を選んでいただきたい。</p> <p>○金子委員 屋根・屋上に関する事項は大事なことだと思う。資料で使っている写真は島のイメージがすぐにわかり、各々の建物の高さなどいろいろなことが見てとれる。今後説明する際は、冒頭にこの写真を持ってきたら良い。</p> <p>○高橋委員 片方の面だけみなとみらい中央地区の色になってもいいという意図は。特にこのようにまとまり感が強く、強調していきたいのなら、そんなことは言わない方が良い。</p> <p>○岩村部会長 同感する。ブロックで考えるときに、例えばこの家は向こうを向いているから白くしようとは余り考えない。書き割りの感じになる。ミスリードする可能性もある。</p> <p>○高橋委員 遊園地などは、みなとみらい中央地区からの流れがメインだと思うが、島に渡ったというよりみなとみらいの延長という感じ。赤れんがや汽道道を歩くと違うかもしれないが、橋によっては連続してしまっている。「ここから島」という強い印象が必要。</p> <p>○卯月委員 都市美対策審議会でもう一度審議するのか。</p> <p>○事務局 景観計画、都市景観協議地区については、都市美対策審議会に付議する必要がありますが、今日の意見を踏まえた修正もあるため、その前に部会を行う可能性もあります。</p> <p>○岩村部会長 意見をまとめます。</p> <p>一番大きな要素としては、まず、島であることをガイドラインの基本に据えるべきということ。そこから、島と水との関係が当然あるということと、ここに書かれているヒューマンスケールはニュアンスが違ってしまうため、表現も含めて再考していただきたい。</p> <p>高さは、高い建物を密集してつくるのではなく、ある程度抑える。規模としては結構大きな施設というのは良いが、その周辺には水平的に広がった空間があり、それが港や新港地区のイメージをつくり上げる。上から見た写真などでそういう意図を伝えていくということ。</p> <p>それと連動して、島全体としてのガイドラインが優先されて、みなとみらい中央地区のデザイン要素が染み出してくることをあえて許容しない方がいいということ。</p> <p>あとは暫定的な施設はおもしろそうだが、実態としては相当チープでシャビーな暫定施設ができる可能性があるため、その辺はきちんとコントロールするということ。</p>
資料	<p>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 1)</p> <p>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 (資料 2)</p>
特記事項	<p>・本日の議事録については、部会長が確認する。</p> <p>・次回の開催日時は未定</p>

『みなとみらい 21 中央地区都市景観協議地区「(仮称) CSKグループ本社ビル建設工事」について』

【建築概要と計画地の特性】

- ・ 計画地 : 西区みなとみらい四丁目 5 番 1、5 番 2、5 番 5
- ・ 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 8,000 m²
- ・ 高さ (階数) : 約 160m (地上 33 階、地下 2 階)
- ・ 床面積の合計 : 約 86,000 m²
- ・ 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 中央地区のスカイラインを形成する上で重要な場所である。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、みなとみらい大通りとグランモール公園とをつなぐ歩行者ネットワークの中心として重要な位置にある。

【計画趣旨概要と市の協議方針】

行為指針	申出者の考え方	横浜市の協議方針	
		基本的な協議事項	重点的に行う協議事項
<p>【アクティビティフロア】 ◆パデネットワークや広場状空地に面した位置に配置し、外壁の設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。</p> <p>【歩道状空地】 ◆建物と公共空間の間に歩道との段差等の障害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。</p>	<p>◆みなとみらい大通り沿いに広場状空地に面した温室や店舗、また、大通り沿いの広場状空地と連続するように建物中央部に半屋外空間の中庭を計画し、連続するアクティビティフロアを配置しています。</p> <p>◆みなとみらい大通り、地区街路 6 号線、中庭に面している部分をガラス面とし、建物内部と歩行者空間が連続性のあることにより賑わいを持った一体的な空間となるように計画しています。</p> <p>◆低層部、高層部をつなぐガラスの大屋根や、店舗前のひさしにより、全天候型歩行者空間を確保し、アクティビティフロアとなる商業施設等にアクセスできる計画としています。</p> <p>◆敷地周辺には適度な植栽を施し、交差点部にはシンボルツリーを設置します。また、みなとみらい大通り沿いに配置する温室は、屋外空間の緑と連続する潤いのある空間として整備します。</p> <p>◆建物をセットバックさせ、一体的に利用できる歩道上空地、広場状空地を設けます。</p> <p>◆歩道から建物の各々の入口まで段差の無い一体的な空間とすることにより、障がい者や高齢者にも使われやすい空間となるように整備します。</p> <p>◆主な歩行動線は歩行者の視線が植栽によって遮られない適度な植栽を施します。</p> <p>◆歩道部分とアクティビティフロア間は、歩道状の通路空間と水景施設・滞留空間を一体的なコモンスペースとして整備します。</p>	<p>◆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等を配置し、賑わいを創出する空間としてください。</p> <p>◆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。</p> <p>◆みなとみらい大通り沿いに、快適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。</p> <p>◆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。</p> <p>◆歩行者ネットワークとして整備する空地は、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。</p> <p>◆歩道状空地は、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。</p>	<p>◆低層棟の賑わい施設やみなとみらい大通りの広場空間、中庭、隣地の空地等、連続したアクティビティフロアの配置として下さい。</p> <p>◆低層部の店舗について、外壁の設えをガラスとするなど、外部から視認性の良いものとしてください。</p> <p>◆隣地で計画されている歩行者空間との連続性にも配慮し、全天候型歩行者空間を確保して下さい。</p> <p>◆シンボルツリーや温室、屋上緑化等により、立体的にも賑わい空間と連続した緑の配置として下さい。</p> <p>◆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。</p> <p>◆隣地で計画されている歩行者空間やコモンスペースとの調和も図った、水景施設や滞留空間の配置として下さい。</p>
<p>【コモンスペース】(広場状空地) ◆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。</p>	<p>◆みなとみらい大通り側の前庭、建物中央部に中庭をアクティビティフロアに面したコモンスペースとして賑わいある空間を整備します。</p> <p>◆ペDESTリアンウェイに沿って 43-南街区に計画されている空地と一体的に利用できるような計画とし、隣接街区との回遊性が生まれる賑わいを持った空間とします。</p> <p>◆中庭には植栽、水景施設を有効に配置し、人々の賑わいと安らぎの空間を作り出します。また中庭の配置は主要幹線であるみなとみらい大通り側から地区街路 6 号線に視線が抜けるように配置し、人々を導きやすい空間構成とします。</p>	<p>◆広場状空地は、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魅力が感じられるスペースとしてください。</p> <p>◆隣接が行くとの回遊性が生まれる賑わいを持った空間として下さい。</p> <p>◆広場状空地は、ベンチや植栽、水景施設の配置により憩える空間を創出してください。</p>	<p>◆広場状空地と複数階からなるアクティビティフロアを、回遊性が生まれ、人々が憩える賑わいある空間として整備して下さい。</p> <p>◆隣接敷地で計画されている広場空間や歩行者空間との連続性を意識した計画として下さい。</p> <p>◆中庭に設置するベンチや植栽、水景施設は通り抜けに配慮し、かつ安らぎ空間を演出して下さい。</p>

行為指針	申出者の考え方	横浜市の協議方針	
		基本的な協議事項	重点的に行う協議事項
【駐車場】 ◆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。 ◆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。	◆駐車場は地下1階に平面駐車場、地下2階に機械式駐車場を設けることにより、地上部は歩行者の通行や景観に配慮した計画とします。 ◆駐車場への出入口は地区街路6号線側に設け、主要幹線道路（みなとみらい大通り）を避けた計画とすることで、交通に配慮した計画とします。 ◆地区街路6号線側の植栽間隔を適切に設けることにより歩行者から車の出入りが見え、かつ街路の景観を崩さないように配慮します。	◆駐車場はにぎわいや景観を配慮し、建物の地下に設けてください。 ◆街の連続性に配慮し出入口を計画してください。	◆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。 ◆駐車場出入口は地区街路6号線に設けて下さい。
【駐輪場】 ◆街並みの連続性を阻害しないため、歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に自転車等が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。	◆駐輪場は地区街路7号線側に配置します。周囲への景観を考慮し、駐輪施設は壁面緑化を行い、通行者からは直接駐輪場が見えない計画とします。	◆駐輪場周辺の歩道から容易に自転車等を望めないよう、植栽等で遮蔽するなど、配置等の工夫をしてください。	◆駐輪場を計画している、北西面の低層部について、単調な表情とならない工夫をして下さい。
【付属設備等】 ◆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、植栽や建築物等での遮蔽や配置等の工夫をする。 ◆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。	◆バックヤードは地下1階に設け、周囲（地上）からは見えないように計画することで景観に配慮します。 ◆屋上に設ける設備等の周囲は目隠しルーバーで囲む等、景観への配慮を行います。	◆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、配置等の工夫をしてください。 ◆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。	◆広場状空地に配置する給排気棟は、賑わいや回遊性を阻害しないよう高さ、素材、色について十分配慮をして下さい。
【夜間照明】 ◆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。 ◆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。	◆みなとみらい大通り沿いの前庭、敷地中央部の中庭は樹木や水景施設等街区の景観に配慮したの効果的な照明計画を行います。 ◆高層棟の頂部をライトアップし、海から山側に向けて高くなるスカイラインを象徴する魅力のある照明演出を行います。	◆歩行者ネットワークや、中庭型広場など、各々の雰囲気をはきかたせる照明計画としてください。 ◆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工夫して照明の演出を行ってください。	
【建築デザイン】 ◆圧迫感を軽減するため、閉塞的で単調で板状な形態意匠としない。 ◆分節化を行い表情豊かなファサードデザインとする。 ◆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。 ◆頭頂部を周辺との街並みの連続性に配慮する。	◆建物は敷地境界より十分セットバックした計画としています。また、分節化した奥行きある建物の配置構成により、ヒューマンスケールな圧迫感のない計画としています。 ◆低層部、中層部、頂部のファサードの分節化を行い、変化のある表情豊かなファサードデザインとしています。 ◆敷地の中央に東西方向に見渡せる大きな中庭型空地を設けることで海に向かう広がりのある通景空間を計画しています。 ◆海から山側へのスカイライン、みなとみらい大通り沿いのスカイラインに配慮した建物計画としています。	◆みなとみらい大通りに対して圧迫感が無いような形態意匠とし、全体的に板状とならないようにしてください。 ◆建物は、街並みの連続性に配慮した配置としてください。 ◆建築物の頭頂部は、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。	◆低層部と高層部の色、素材感は共通に持ちながら、デザインに変化をつける分節化を行い、板状でない形態としてください。
【スカイライン】 ◆海から山にかけて徐々に高くなるようなスカイラインの連続性と周辺建物とのバランスを配慮する。	◆「みなとみらい21中央地区計画」や「みなとみらい21まちづくり協定」に沿って、最高建物高さを約167mとし、海側から山側に向かって街全体の連続的なスカイラインを形成するように計画します。	◆スカイラインの連続性に配慮して、急激な高さの変化とならないよう、隣接する建物高さとの関係に配慮してください。	◆街全体のスカイラインを意識して高層建築物を計画してください。
【屋外広告物】 ◆近景や遠景へ配慮した秩序ある質の高い広告とする。	◆街並みの美観に十分配慮した質の高いサイン計画とし、店舗等の過剰な広告、サインは設けません。	◆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してください。	