

第2号様式（第6条第1項）

(第1面)
都市景観協議申出書

平成 30年 4月 27 日

(申出先)
横浜市長

住所 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
 申出者 氏名 合同会社KRF48
 代表社員 一般社団法人カリス
 職務執行者 石本 忠次 印
 電話 03-5157-6244

住所 神奈川県横浜市中区太田町四丁目51番
 (代理者) 氏名 鹿島建設株式会社
 横浜支店 建築設計部
 黒田 真悠
 連絡先 03-6229-7201

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中央地区都市景観協議地区	地区区分の名称	<input checked="" type="checkbox"/> みなとみらい大通り沿道地区 <input type="checkbox"/> その他
2	都市景観形成行為を行う敷地等の位置等	横浜市西区みなとみらい三丁目3（住居表示）		
3	都市景観形成行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input type="checkbox"/> 工作物の建設等 <input type="checkbox"/> 開発行為等 <input 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		
5	都市景観形成行為の着手予定日	平成32年 4月 1日		
※受付処理欄				
受付年月日		年 月 日		
※条例第21条により、申出書および添付図書その他関係図書の閲覧に同意します。				



- (注意) 1 申出者の住所及び氏名は、法人にあっ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 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
- 3 ※印の欄は、記入しないでください。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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っては、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 checked="" type="checkbox"/> 新築 <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	事務所、ホテル、店舗、駐車場	
ウ 敷地面積	10,076.09㎡	
エ 高さ(階数)	約150m (地下1階、地上28階)	
オ 行為面積	延床面積 増築面積 122,000㎡ ㎡	外観変更面積 ㎡
カ その他		

2 工作物の建設等

ア 行為の種類	<input 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)		
ウ 敷地面積	㎡	
エ 規格(サイズ)		
オ 行為面積	築造面積 ㎡	外観変更面積 ㎡
カ その他		

3 開発行為等

ア 区域の面積	㎡
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	㎡
オ 木竹の保全等の面積	㎡
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 type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用	
	<input type="checkbox"/> 壁面看板 (箇所) <input type="checkbox"/> 袖看板 (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 type="checkbox"/> 壁面看板	
	<input type="checkbox"/> 袖看板	
	<input type="checkbox"/> 広告塔・広告板	
	<input type="checkbox"/> その他 ()	
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

敷地特性や 敷地の周辺状況、 景観的特徴など	<p>本計画の位置する 37 街区は、みなとみらい大通りといちよう通りの交差点に面した交通利便性・視認性の高い敷地である。周辺にはオフィスや美術館、商業施設が建つほか、今後みなとみらい大通り沿いに大学、音楽アリーナ、先進企業の本社オフィスや研究施設の開発が予定されており、昼夜間のアクティビティの増加が予想される。</p> <p>また、みなとみらい 21 地区の中心部である 32 街区から 37 街区までの 6 街区の中でも最も山側に立地し、超高層建築物の建設により、みなとみらい大通り沿いの風格ある沿道景観の形成が求められている。</p>
------------------------------	---

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	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
方針 1 多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る。	1 アクティビティフロア	
	(1)	<p>都市景観協議地区図に示すペデネットワークや歩道等の歩行者空間、人々が自由に利用できる広場状空地（以下「コモンスペース」という）等に面する位置には、店舗や文化芸術活動などにぎわいを創出する空間（以下「アクティビティフロア」という）を配置する。</p> <p>同街区の三菱重工ビル（以下、隣接ビル）との間の貫通通路である地区施設（ペDESTリアンネットワーク）を「芸術と文化軸」として位置づけ、店舗等を配置するとともにアートやストリートファニチャー等の設置により、にぎわいの創出に寄与する。</p>
	(2)	<p>アクティビティフロアの外壁には、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、ペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行者空間又はコモンスペース等から、アクティビティフロアのにぎわいや活動がうかがえる形態意匠とする。</p> <p>低層部の店舗配置に変化をつけて外壁面積を大きくすることで、視認性を高めるとともに、視覚的な変化の連続性によりにぎわいを創出する。ショップフロントには大型の開口部を設け、内外の一体的利用によるにぎわいを演出する。</p>
	(3)	<p>アクティビティフロアの前面にコロネードやアーケードのような空間を設け、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する。</p> <p>建物内の貫通通路としてインナーモールを形成し、快適な内部歩行空間を整備する。また街路と面する外部歩行空間には、適切な緑を配置することで、心地よい散策路を設ける。</p>
	(4)	<p>アクティビティフロアの周辺には、にぎわいを阻害しない範囲で、多様なスケールの緑を積極的に導入し、景観に配慮する。</p> <p>大小様々に整備されたコモンスペースには、外部空間からインナーモールへと人の流れを導き、季節を感じることができる緑を配置する。</p>
方針 2 街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る。	2 歩道状空地	
	(1)	<p>街の公共空間と建築物の私的空間との間には、中間領域としての空間（以下「歩道状空地」という）を豊かにしつらえる。</p> <p>街路に沿った公開空地を「立ち止まる」「たたずむ」「立ち話をする」など、歩行者がゆつくりと活動するための、大小様々な中間領域空間を整備する。</p>
	(2)	<p>歩道状空地を地区施設、歩道等と接して設ける場合には、境界の段差等の障害をなくすなど、一体的に利用できる形態とする。</p> <p>街区外周の十分な空地幅を活かして広場状空地を整備し、バリアフリーに配慮しつつ大小様々なコモンスペースと共に一体的に利用できる設えとする。</p>
	(3)	<p>歩道状空地には、歩行空間を阻害しない範囲で、植栽を積極的に導入し、景観に配慮する。</p> <p>高木を主体として整備・管理し、下枝や樹木による見通しを阻害することのない外構計画とし安全性にも配慮する。</p>
	(4)	<p>敷地内に歩道状空地と広場状空地を接して設ける場合には、植栽やベンチ等の配置により、空間を分けるなど、広場状空地における憩える場を創出する。</p> <p>まとまりのあるオープンスペースには、植栽帯の整備やストリートファニチャー等の設置により、人が憩い集える空間整備を行う。</p>

(第3面)
計画趣旨等説明書

計画趣旨説明

魅力ある都市 景観を創造する ための方針	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
方針2 街に集う人々に心地よく、 優しい都市環境を形成する 街を創る。	3 コモンスペース		
	(1)	コモンスペースは、建築物の主要な出入口の前面、アクティビティフロアの周辺、ベデストリアンウェイ沿い又は街角等、コモンスペースでのにぎわいや活動が、歩行空間からうかがえる位置に配置する。	街区の四隅にそれぞれの性格に合わせた特徴的な広場（＝コモンスペース）を設け、その間の歩道空間にヒューマンスケールなコモンスペースを配することで、敷地全体でにぎわいのある歩行者ネットワークを形成する。
	(2)	コモンスペースは、隣接する敷地のコモンスペースと一体的に利用ができるなど、にぎわいの連続性を阻害しない配置、デザインとする。	隣接ビルとの間の公開空地を、舗装や植栽の連続性を意識して一体的に設えることで、ぴあアリーナと横浜美術館を結ぶ新たな都市軸＝「芸術と文化軸」としての顔づくりを行う。 建物北西には、グランドセントラルタワーの植栽と呼応する街かど広場を整備し、緑による潤いのある広場空間を創出する。
	(3)	コモンスペースは、様々な形で水や緑を導入し、人々が気軽に休め、憩える場を創出する。	歩行者空間に沿って、大小様々なコモンスペースを整備し、緑陰によって人々が憩い集える場を創出する。いちょう通り沿いには、起伏のある緑やベンチを配することで、ヒューマンスケールな心地よい散策路を形成する。
	4 駐車場		
	(1)	駐車場は、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。	荷捌き駐車場を地下に設置することで、にぎわいや街並みの連続性に配慮する。
	(2)	駐車場を地上に設ける場合は、建築物と一体的な位置へ配置、デザインする。	タワーパーキングは建物内に取り込む計画とし、その外壁部分は景観に配慮し、極力圧迫感のないデザインとする。
	(3)	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、都市景観協議地区図に示す、国道1号、みなとみらい大通り、国際大通りなどの地区内主要幹線道路沿いを避ける。	駐車場の出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう、みなとみらい大通り及びいちょう通りを避けた位置に配置する。
	(4)	駐車場の出入口は、歩行者等の安全確保しつつ、形態意匠についても街並みに配慮する。	地下駐車場のスロープの立ち上がり壁のデザインは歩行者の安全はもとより、景観にも十分に配慮する。
	5 駐輪場		
	(1)	駐輪場は街並みの連続性を阻害しないため、駐輪場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に自転車が望めないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなど、配置を工夫する。	利便性を考慮して地上部に計画し、歩道及び公開空地から容易に自転車が望めないよう、立上り壁、植栽等で遮蔽するなど配慮を行う。
	6 附属設備等		
	(1)	商業施設や業務施設、共同住宅などのゴミ置き場、荷捌き場又は外階段等となる部分は、それらの位置や規模を工夫し、にぎわいの連続性を阻害しない形態意匠とする。	ゴミ置場、荷捌きスペースは地下に配置し、外部に表出しない計画とすることで、にぎわいの連続性に配慮を行う。
	(2)	商業施設や業務施設、共同住宅などのゴミ置き場、荷捌き場又は外階段等となる部分は、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。	同上

(第3面)
計画趣旨等説明書

計画趣旨説明

魅力ある都市 景観を創造す るための方針	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
方針2 街に集う人々 に心地よく、 優しい都市環 境を形成する 街を創る。	6 附属設備等		
	(3)	建築物の屋上に設置する設備等は、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する。	屋上の設備は、目隠し壁を十分な高さまで立ち上げることで遮蔽を行い、周辺からの眺望景観に配慮する。
方針3 みなとみらい 21地区の特 徴を生かし、 横浜の顔とな るような街並 みを創る。	7 夜間照明		
	(1)	都市空間のにぎわいを演出するものや建築的要素による照明等で、魅力ある街路空間を創出する。	ホテルロビーに色温度の低い照明を配し、グランモールに対してホテルの活動が表出するような暖かみのある印象を演出する。また横浜美術館前の広場に、上部からのスポット照明を配することで、芸術と文化軸を象徴的に照らす。
	(2)	夜間の魅力あるスカイラインを創出し、町の遠望の象徴性を表現するため、建築物の頭頂部は、照明の演出を行う。	建物頭頂部に水平ラインを際立たせるような照明を演出することで、遠景としてランドマークタワーから連なる魅力あるスカイラインを創出する夜間照明計画を行う。
	8 建築デザイン		
	(1)	建築物の外壁は、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、板状などの閉鎖的で単調な形態意匠を避け、分節化や適切な開口部の配置等による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。	スカイラインを形成する高層部は白を基調とした横連窓による伸びやかな表現、街区を形成する中層部はガラスを基調とした先進的なデザイン、街並みを彩る低層部はにぎわいの創出を意識し、それぞれの用途に応じた三層構成の外観とすることで、複合用途としてのシンボル性を表現する。
	(2)	建築物は、港への通景及び街並みの連続性を確保し、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するよう、デザイン・配置等を工夫する。	複数の建物が組み合わさったボリューム構成となるように建物を分節化し、更に高層部ホテルをセットバックすることで、建築物の圧迫感を低減するように努める。 また、隣接ビルとみなとみらい大通り沿いの壁面線を揃えることで街並みの連続性や、海へ向かう通景空間を整備する。
	(3)	隣接する建築物どうしのデザイン・配置等は歩行空間等からの統一感・調和に配慮する。	隣接ビルとの間のペデストリアンウェイを、＝「芸術と文化軸」に対して、軸線を意識した対照的な隔離を確保した建物配置を行う。 また、軸線上は植栽や舗装等により隣地と一体的な設えとすることで、統一感のある街並みに配慮する。
	(4)	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する。	頭頂部は白を基調とした横連窓による伸びやかなデザインとすることで、みなとみらい大通り沿いのスカイラインを形成し、風格ある沿道景観の創出に貢献する。
	9 スカイライン		
	(1)	建築物の高さは、地区全体で海側から山側に向けて徐々に高くなることや、周辺建物の高さとのバランスを図ること等について配慮し、魅力的なスカイラインを形成する。	超高層の建設により、みなとみらい大通りに沿った連続的なスカイラインと風格ある沿道景観を形成する。 また、高層部のホテル部分をセットバックさせることで、海から山に向かうスカイラインを強く意識させる構成とする。

(第3面)
計画趣旨等説明書

計画趣旨説明

魅力ある都市 景観を創造す るための方針	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
方針3 みなとみらい 21地区の特 徴を生かし、 横浜の顔とな るような街並 みを創る。	10 屋外広告物	
	(1)	<p>屋外広告物は、次にあげる基準に基づき、秩序ある広告景観を形成し、街のにぎわいを創出する。ただし街のにぎわい創出や活性化を目的としたエリアマネジメント活動（※）によるもので「11 にぎわい形成」に適合するものは、この限りではない。</p> <p>ア 屋外広告物は、にぎわいの創出に効果的な色彩、デザイン等について工夫し、別表1（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区 参照）に掲げる質の高い広告景観を創造する。</p> <p>イ 屋外広告物は、地区内外から眺望景観、街路景観を配慮し、形状、大きさ、配置等について別表2（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区 参照）に掲げるものによる秩序ある広告景観を形成する。</p> <p>※エリアマネジメント団体（一般社団法人横浜みなとみらい21）が主催する活動をいう。「11 にぎわい形成」においても同様とする。</p> <p>屋外広告物については、景観形成ガイドラインに沿ったデザインとすることで、華美になりすぎず、街並みのにぎわいや良好な環境の創出に寄与するものとする。</p>
	11 にぎわい形成	
		<p>街区の四隅に、既存の街の特徴とリンクする4つの異なる性格の広場（コモンスペース）を設け、周辺街区との繋がりを意識したランドスケープを計画する。</p> <p>みなとみらい大通りやいちょう通り沿いは、快適な環境を生み出すランドスケープと一体となった店舗を配置し、空地内でのオープンカフェの展開など、建物の内部空間と外部空間の一体的なにぎわいを形成するよう努める。</p> <p>「芸術と文化軸」に沿って、隣接ビルと一体的にアートやストリートファニチュアを設置する等、横浜美術館との繋がりの演出に努める。</p> <p>ペDESTリアンデッキから繋がる2階レベルに回遊が可能なテラス空間を設けることで、敷地全体で立体的なにぎわいを形成する。</p> <p>建築物・工作物・屋外広告物の色彩、デザインについては、にぎわいの演出と同時に、周辺との調和、景観を損なわないよう十分な配慮を行う。</p>

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。