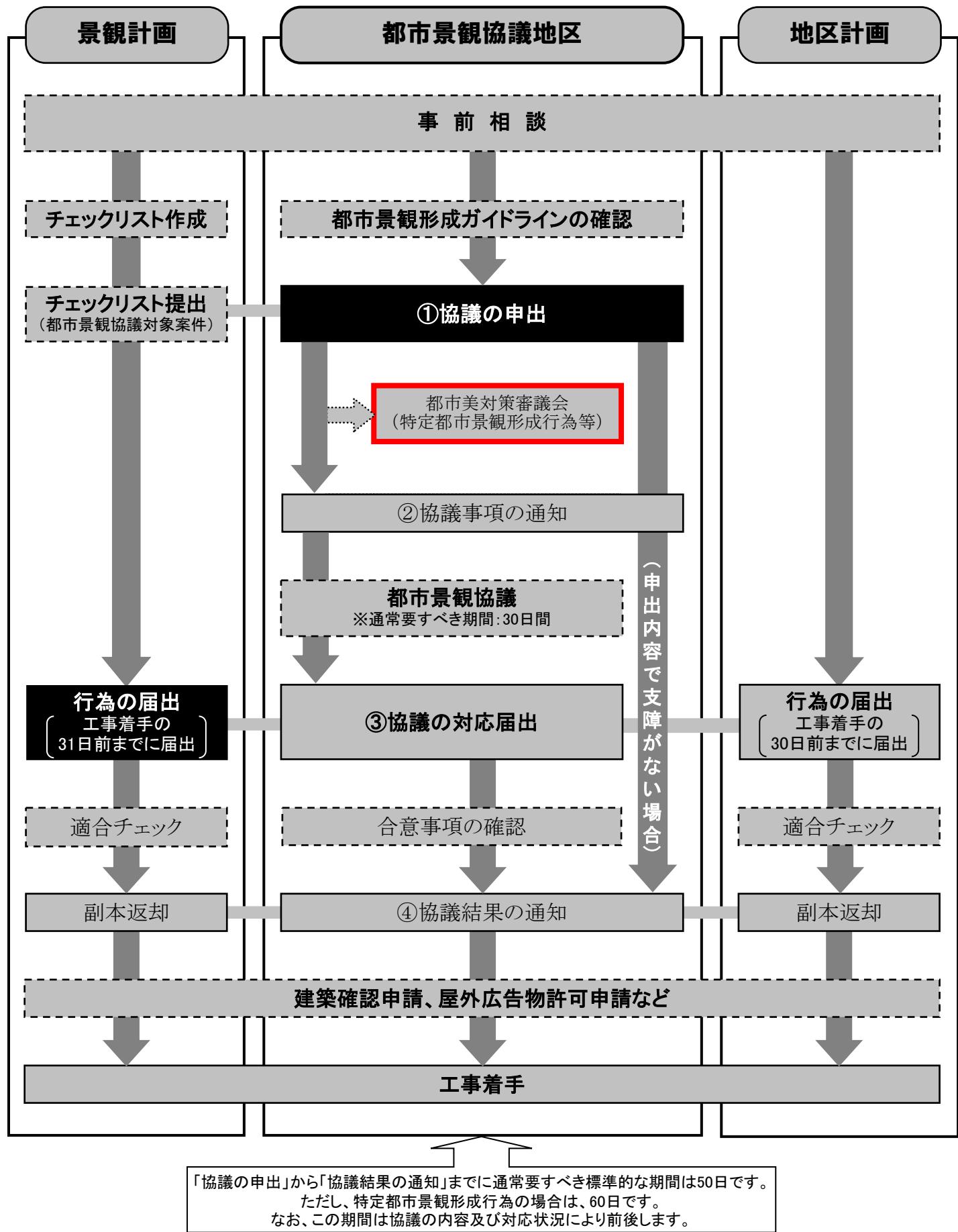


# 手続きフロー



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31年3月15日

(申出先)

横浜市長

住 所 神奈川県横浜市中区山下町74番地1

大和地所ビル

申出者 氏 名 株式会社 大和地所

代表取締役 押川 雅幸

印

電 話 (045) 663-2980

住 所 東京都港区芝3丁目4番12号

SVHDビル

申出者 氏 名 株式会社

スペースバリューホテルディベロップメント

代表取締役社長 栗田勝正 印

電 話 (03) 5418-5904

住 所 東京都千代田区二番町10番5号

(代理者) 氏 名 株式会社設計 野々田 弥

連絡先 03-6685-6665

[担当者： 五十嵐 ]

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	関内地区	地区区分の名称	山下町特定地区（本町通りゾーン、水町通り及び海岸教会通りゾーン）
2 都市景観形成行為を行う敷地等の位置等	横浜市中区山下町282番		
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 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ 無		
5 都市景観形成行為の着手予定日	平成32年 3月 1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	ホテル（複合施設）					
ウ 敷地面積	2250m <sup>2</sup>					
エ 高さ(階数)	74.91m	(地下	1階、地上	19階)		
オ 行為面積	延床面積 増築面積	20076.63m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	外観変更面積	m <sup>2</sup>		
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	m <sup>2</sup>					
エ 規格(サイズ)						
オ 行為面積	築造面積	m <sup>2</sup>	外観変更面積	m <sup>2</sup>		
カ その他						

**3 開発行為等**

ア 区域の面積	m <sup>2</sup>
イ 予定建築物の用途	
ウ 法(ル)の高さ	m
エ 敷地面積の最小規模	m <sup>2</sup>
オ 木竹の保全等の面積	m <sup>2</sup>
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"/> 屋上看板（箇所）	<input type="checkbox"/> 広告塔・廣告板（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"/> 屋上看板	
	<input type="checkbox"/> 広告塔・廣告板	
	<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	【接する道路の状況（道路の数、接道長さ、幅員、商店街、交通量、歩道の有無など）】 1. 南側 本町通り 幅員22m 接道長さ39.66m 歩道有り 2. 東側 山下町26 幅員7.95m 接道長さ11.42m 歩道有り 3. 北側 海岸教会通り 幅員8m 接道長さ48.93m 歩道有り
	【敷地内及び近接する歴史的な建造物の有無】 旧露亜銀行、神奈川芸術劇場壁面の遺構
	【近接する景観的特徴のある施設（河川、港、橋、古木、公園、マリンタワー、商店街等）】 西側隣接地 神奈川芸術劇場
	【眺望の視点場からの望見の可否】 ・大さん橋から視認できます。 ・山手イタリア山庭園から高層部が視認できます。
	【敷地内及び隣地との高低差】 東西隣接地との高低差 無し

### 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
1 関内地区全域の行為指針 (1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。	ア ゆとりある歩行者空間の創出 (ア) 壁面後退が規定されている敷地では、ゆとりある歩行者空間を創出するため、歩道状空地を設ける。 (イ) 交差点に接する角地においては、ゆとりある歩行者空間を整備する。	(ア) 地区計画に基づいた壁面後退距離を確保し、歩道状に整備します。  (イ) 本町通りには地区計画に基づく公開空地、並び北東交差点の角地には自主公開空地の広場状空地を設けます。
	イ 歩行者空間のしつらえの工夫 (ア) 歩道状空地の隣地境界部では連続性を確保する (イ) 歩道状空地を歩道等と一緒に利用できるしつらえにする。 (ウ) 歩道状空地を歩道と一緒にデザインする。	(ア) B-1隣地境界部では貫通路として、2.5mの歩道空地の連続性を確保します。  (イ) 歩道状空地およびエントランス前空地を車路部分を含め段差をなくし、歩道等と一緒に利用できるしつらえにする。 (ウ) 歩道状空地の舗装材は整備された部分の仕上材と色調を合わせ一体化します。
1 関内地区全域の行為指針 (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。	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 (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。 (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、室内の様子がうかがえる形態意匠にする。 (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。	(ア)(イ)三方の「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」に面する本計画においては、ホテルのパブリック利用が可能なカフェラウンジやレストラン、カフェ等を街路に面して配置し、賑わいを感じられる演出をします。同時に建物内の憩いが街に溢れるような空間の意匠とします。  (ウ)低層部のガラスブリック壁とカーテンウォールを組み合わせ、ガラスの透過性を生かし、より光られた空間とするだけでなく、道行く人に、美しく華やかな印象を与え、街に新たな価値を創出するようにします。
	イ 「歩行者ネットワーク街路」に面する敷地における、特に配慮が必要な要素の配置やデザインの工夫	(イ)駐車場は建物内に收め、出入部分を除き、見えない配置とします。

	<p>(ア) 住宅用途を設ける場合は、通りの賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。</p> <p>(エ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないように配置、デザインする。</p>	<p>(ウ) 駐車場の出入口は本町通りを避け、裏側とします。</p>
<b>1 関内地区全域の行為指針</b> <b>(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。</b>	<p><b>ア 誰でも気軽に利用できる場の提供</b></p> <p>(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。</p> <p>(イ) 街角には休み、憩える場を創出する。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p><b>イ 敷地内での新しい回遊ルートの創出</b></p> <p>敷地内や屋内に、通り抜けができる敷地内空地を創出し、新しい回遊ルートを創造する。</p> <p><b>ウ バス停などの付近におけるゆとりある空間の創出</b></p> <p>バス停や鉄道駅付近の敷地には、広場状空地を整備し、ゆとりある空間を創出する。</p>	<p>(ア) (イ) (ウ) (エ)</p> <p>北東交差点の角地にはゆとりある広場を計画し、オブジェ等を設置して市民の憩いのスペースを提供します。</p> <p>ホテル内のカフェラウンジと連携しオープンカフェを設える等、誰でも気軽に利用できる空間を創出します。</p>
<b>1 関内地区全域の行為指針</b> <b>(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。</b>	<p><b>ア 敷地内の緑化</b></p> <p>(ア) 街路樹などの公共空間の緑を補完し、多様なスケールの緑を創出する。</p> <p>(イ) 通りの演出として、店先や壁面、屋上の緑化を心がける。</p> <p><b>イ 水際の親水性の向上</b></p> <p>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。</p>	<p>(ア) (イ) 隣接した B-1、B-3 隣地箇所は、歩行者空間を設け積極的に回遊性のある緑化推進を図ります。</p> <p>カフェ・レストランの窓先には置き式プランターBOX等を設置し四季折々の多様な緑化を推進します。</p>
<b>1 関内地区全域の行為指針</b> <b>(5) 関内地区的街並みの特徴を生かす。</b>	<p><b>ア 関内地区らしい街並みの継承による親密な空間の創出</b></p> <p>(ア) 街並みの連続性を創出するよう、建築物の 31m 以下の部分のデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 歩行者が親しみを持てる空間を創出するため、建築物の低層部と中低層部のファサードを分節する。</p> <p>(ウ) 関内地区的街並みに調和する色彩を用いる。</p> <p>(エ) 関内地区らしい街並みを維持・創出するため、既存の建築物をリフォームして使い続ける。</p> <p>(オ) 壁面に取り付ける照明器具は、適度な光量にし、落ち着いた照明になるよう工夫する。</p>	<p>(ア) (イ) 低層階部（2 階）を分節、A-1 地区ホテルと同様にパーゴラファサードを形成し、配置隣地の神奈川芸術劇場と同様にファサードを横軸ライン構成します。街並みの連続性、リズム感のあるデザインの創出します。</p> <p>(イ) 宿泊室の設置される中高層基準階とパブリック部分が配置される低層部とを分節しながら、建物本体を道路境界から 7m 以上後退させ、本町通りの歩行者への圧迫感を軽減されたスケールでのファサード形成を図ります。</p> <p>(ウ) 推奨色の範囲に配慮し地区の品格ある街並に調和する色彩とします。</p> <p>(エ) 建物は、開港当時から港で取引されていた絹の生糸の「荷姿」からインスピレーションを得て、それをデザインに展開する検証を重ねました。展開デザインを重ねているうちに横糸と縦糸による織りが施され、最終系としては織物になっているとも言えます。絹そのものが‘Queen of fabrics’（布</p>

		<p>地のクイーン)と例えられることから、当計画外観の壁面や色彩やマテリアルの創出となります。</p> <p>(オ) 直接光は避けた、間接照明による閑内地区らしい街並みの継承に寄与するランドスケープのファサード照明計画となっております</p>
	<p><b>イ 親密な空間の創出</b></p> <p>(ア) 日よけなどの備品の設置により、親密な空間を創出する。</p> <p>(イ) 多様な種類の植栽方法により、憩いの空間を創出する。</p>	<p>(ア)(イ) レストラン、カフェの前面には、オーニングやテラス席など歩行者に寄与する市民空間となります。また、季節にあわせて入替える植栽鉢等多彩な演出をします。</p>
	<p><b>ウ 賑わいの連続性の創出</b></p> <p>(ア) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。</p> <p>(イ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。</p> <p>(ウ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。</p> <p>(エ) 建築物の低層部には、通りに賑わいを創出するよう、楽しい活動や多様な機能を配置する。</p> <p>(オ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子がうかがえるよう、デザインを工夫する。</p> <p>(カ) 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。</p>	<p>(ア)(イ) 駐車場(附置義務75台)への一般車両等、出入りは全て「重点歩行者ネットワーク街路」の本町通りを避け、北側通りからを選択し、荷捌き駐車スペース含めた、業務用バック動線等のアプローチとします。また、本町通りからホテルの利用者アプローチとして、タクシー等の車寄せのみのエントランス動線のみとし、短時間利用のための駐車スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないような配置レイアウト計画となっております。</p> <p>(ウ) 適切な位置に車寄せを設置し、タクシーなどの利用にも配慮します。本町通り(交通量多)へホテル利用者の車両の停止、停滯等の交通車両の避ける計画となっております。</p> <p>(エ)(オ)(カ) 低層パブリック部分にはカフェやレストランを配置し、窓等を通じて店内のアクティビティが街に憩いの街並み空間に寄与する計画となります。隣地東側(B-3)には、広場状空地100m<sup>2</sup>を設け、直結約4m幅の路地空間を設け、カフェ・レストランからテラス席を設置など、イベント広場として活用します。広場状空地から海岸教会通りへ取り抜け空間として憩える場を提供しながら、1階建物室内のカフェラウンジ、レストラン、ホテルラウンジと連動して憩える、誰でも気軽に利用できる空間を創出します。外構、屋外の広場状空地には、オブジェなどを設置予定です。広場状空地、噴水広場、路地空間から山下公園への連続性のある野外空間を演出致します。また、B-1(神奈川芸術劇場)地区との貫通通路には、建物外壁面へベンチを設け、夜間等も憩いの歩行者へ誘う、壁面を間接照明を設置致し、明るさの演出された『見通し景観』を演出致します。回遊性を高めます。</p>
	<p><b>エ 閑内地区にふさわしい共同住宅の創出</b></p> <p>(ア) 住宅用途を設ける場合は、閑内地区の街並みに調和した都心型住宅を創る。</p> <p>(イ) 住宅用途を設ける場合は、賑わいを分断しないよ</p>	本計画敷地には、該当致しません。

	<p>う、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 高さが 31mを超える住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。</p> <p><b>オ 都市景観協議地区図に示す歴史的建造物や港への「見通し景観」の演出による通りの個性の創出</b></p> <p>(ア) 眺望対象への見通しを阻害しないよう建築物や工作物、植栽等を配置する。</p> <p>(イ) 眺望対象が引き立つような建築物のデザインにする。</p> <p>(ウ) 夜間の見通しを演出する。</p> <p>(エ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、屋外広告物のデザインを工夫する。</p> <p>(オ) 歴史的建造物や港への見通しを楽しめるよう、本町通りの交差点付近の空間を創出する。</p> <p>(カ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、街路や公園等の公共空間のデザインを工夫する。</p>	
<b>1 関内地区全域の行為指針</b> <b>(6) ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす。</b>	<p><b>ア 歴史的建造物の保全活用</b></p> <p>歴史的建造物や土木遺構を保全し活用する。</p> <p><b>イ 歴史的建造物を引き立たせる工夫</b></p> <p>(ア) 歴史的建造物の敷地内に増築する場合は、歴史的建造物が引き立つよう、デザインを工夫する。</p> <p>(イ) 都市景観協議地区図に示す「歴史的景観の形成を目指す部分」の建築物のデザインは、歴史的建造物と調和させる。</p> <p>(ウ) 歴史的建造物へのライトアップなどにより、街並みを演出する。</p> <p><b>ウ 開港の歴史の発信</b></p> <p>敷地の持つ歴史や物語を表現する。</p>	<p>神奈川芸術劇場壁面の歴史展示前の貫通通路は、ベンチと植栽を設け、床仕上げを同様にし、調和を図るように努めます。</p> <p>(ア)(イ)本通りの調和を図るため、低層部において建物の分節を図りファサードを形成します。また、隣接（A地区）露亜銀行および神奈川芸術劇場との低層階の横軸意匠ラインを整備しながら、景観構成に努めます。関内地区、魅力の街並みを確保の一端として、駐車場、並び立体駐車場施設は、目線の外観に一切露出せず、本建物の内部に隠ぺいします。</p> <p>神奈川芸術劇場壁面の歴史展示前の貫通通路は、ベンチと植栽を設け、床仕上げを同様にし、調和を図るように努めます。</p>
<b>1 関内地区全域の行為指針</b> <b>(7) 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する。</b>	<p><b>ア 高さ 31mを超える建築物等による歩行者への圧迫感の軽減</b></p> <p>街並みにおける建築物等の圧迫感を軽減するため、分節化するなど建築物等の高層部のデザインを工夫する。</p> <p><b>イ 高さ 31mを超える建築物等による眺望景観の演出</b></p> <p>(ア) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造するよう、建築物等を配置する。</p> <p>(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、建築物等の頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。</p> <p>(エ) 隣接する地区やゾーンとの高さ制限の差が大きい敷地においては、建築物等の当該高低差となる部分は、周辺の街並みに調和するよう配慮する。</p> <p>(オ) 高さが 31mを超える中層、高層の住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。</p>	<p>(ア) 港側に面する建物壁面は本町通りと同様、建物外壁のコンセプトデザインとして（横浜開港当時から抑制。絹の生糸の「容姿」からデザイン）シルクをモチーフしたファサードの構成ですが、視点場から視認できる部分は見付け幅が小さく、左右対称のバランスのとれた意匠で眺望の保全を図ります。</p> <p>(イ) 頭頂部は基準階と分節されたデザインとし、さらに屋上部に配置される設備機器が景観に悪影響を与えないよう建物と一体的に目隠しのデザインを工夫します。</p> <p>(ウ)(エ) 低層部、中層部、高層部の、分節された本建物は街並みに調和するスカイラインとして構成されます。</p> <p>(オ) 建ぺい率 60%以下を図り隣接地</p>

		右対称のバランスのとれた意匠で眺望の保全を図ります。
1 関内地区全域の行為指針 (8) 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する。	<p><b>ア 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」から望める位置にある敷地における建築物等の演出</b></p> <p>(ア) 眺望景観の魅力を高めるよう、建築物等の壁面の向きや幅、形態、色彩等のデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。</p> <p>(エ) 秩序ある広告景観を創出する。</p> <p><b>イ 都市景観協議地区図に示す横浜三塔への魅力ある眺望景観の創出</b></p> <p>(ア) 前景エリアの建築物等は、「横浜三塔への眺望の視点場」から眺望対象を望めるデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 前景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 前景エリアの建築物等は、港からの魅力的な眺望景観や歴史的景観に調和するデザインにする。</p> <p>(エ) 後景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(オ) 後景エリアの建築物等は、眺望対象が引き立つよう、デザインを工夫する。</p> <p>(カ) 後景エリアでは、横浜三塔への魅力的な眺望を形成するよう秩序ある広告景観を形成する。</p>	<p>(ア) 頭頂部は基準階と分節されたデザインとし、さらに屋上部に配置される設備機器が景観に悪影響を与えないよう建物と一体的に目隠しのデザインを工夫します。</p> <p>(イ) (ウ) 低層部、中層部、高層部の、分節された本建物は街並みに調和するスカイラインとして構成されます。</p>
1 関内地区全域の行為指針 (9) 関内地区の新しい魅力を創造する。	<p><b>ア 文化芸術創造活動の奨励</b></p> <p>(ア) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。</p> <p>(イ) 文化芸術創造活動を行えるスペースを用意し、活用する。</p> <p><b>イ 地区や通りごとの個性の創出</b></p> <p>(ア) 地区や通りごとに独自の景観を創造する。</p> <p>(イ) 地区や通りごとに独自の景観を創り出す活動を行う。</p> <p><b>ウ 夜間景観の形成</b></p> <p>(ア) 不快な照明環境を創出しない。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(エ) 夜間の横浜三塔への眺望景観を魅力的に演出する。</p> <p>(オ) 落ち着きのある夜間の街路景観を演出する。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(ク) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。</p> <p>(ケ) 広場状空地の特徴に応じて夜間照明のデザイン</p>	<p>本計画敷地には、該当致しません。</p> <p>(ア) (イ) 北東広場には、人を誘導するためにアートオブジェクトを設け、さらには、ホテルイベントなどに活用する。</p> <p>(ア) (イ) 港への見通し景観を引き立てる交差点の市民に開かれた広場状空地を確保、シルクをモチーフにした外観の意匠を前面に 関内地区的グレード感前面に個性創出に努めます。</p> <p>(ア) 計画ホテル用途のハイグレードホテルが持つ落ち着いたファサードのデザインに地区環境、街路へ演出する事を基本に照明計画を推進します。</p> <p>(イ) (ウ) (エ) 頭頂部を、控えめな室内照明の演出を基準とし、ホテル館名等のサイン計画は間接照明などの手法で対応します。またグレード感のある抑制された発光、白色の照明計画とします。</p> <p>(オ) (カ) (キ) (ク) (ケ) 低層部、ロビー・レストラン・カフェ等の室内空間を外構と共に演出し照明計画を街路へ映し出し、時間帯によってもコントロールされた品格、品質のある照明計画とします。隣地 B-1、B-3 境界の貫通</p>

	<p>を工夫する。</p> <p>(コ) 水際の夜間景観を演出する。</p> <p>(サ) 自動販売機を設置する場合は、街並みとの調和に配慮し、照明は最小限にする。</p> <p>(シ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。</p> <p>(ス) 夜間の広告景観を演出する。</p>	<p>路並び広場状空地、公開空地、歩行用通路を歩行用空間の楽しさが感じられる配灯計画をします。</p> <p>(コ) 水際の立地ではありません。</p> <p>(サ) 外部外構から見える避ける計画とします。</p> <p>(シ) 建物附置義務台数での立体駐車場は外部に露出せず、建物内部に隠ぺいする計画です。一部 地上駐車場には、暖光を基準とした照明を設置します。</p>
<b>1 関内地区全域の 行為指針</b> <b>(10) 秩序ある広告 景観を形成する。</b>	<b>ア 良好的な景観、落ち着きのある街並みの創出</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。 (イ) 大きな音を出すなど、まちの雰囲気を壊さないようにする。	屋外広告物は別途協議するのですが、ガイドラインに準拠します。
	<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。	屋外広告物は別途協議するのですが、ガイドラインに準拠します。
<b>2 地区別の行為指針</b> ( ) <b>特定地区</b>	別紙のとおり	別紙のとおり

(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

## 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
2(1) 山下町 特定地区 イ 水町通り及び 海岸教会通り ゾーン	(ア) 公共性の高い機能が集積する山下公園通りと、業務機能の集積を図る本町通り、歴史的な風格のある日本大通りなど特徴的な通りの間をつなぐゾーンとして、飲食店や専門店等を備えた機能の導入を推進し、人々の滞留・回遊と賑わいを創出する。  (イ) 敷地割が小さく路地的な雰囲気をかもし出す特徴を伸長し、道路空間を十分に活用した空間整備を図り、親密で賑わいのある街並みを形成する。また、大さん橋通りに面する部分では、開港広場や海岸教会を際立たせる街並みを形成する。  (ウ) 中層、高層の建築物は、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成する。  (エ) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」は、見通しの対象物となる港や歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。  (オ) 屋外広告物は、当該ゾーンが山下公園通りゾーンに接するため、山下公園通りからの景観に配慮し、かつ、水町通り又は海岸教会通りの幅員規模や街並みに調和した規模、位置、デザインにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、デザインにする。	(ア) 北東交差点の角地にはゆとりある広場を計画し、オブジェ等を設置して市民の憩いのスペースを提供します。東側の貫通通路をできる限り広くとれるようにし、建物内には、レストラン・カフェの商業空間を配置しました。  (イ) 水町通りの路地的雰囲気の継承と尊重を図るように貫通通路を設けます。  (ウ) 低層部、中層部、高層部の、分節された本建物は街並みに調和するスカイラインとして構成されます。大さん橋や山手イタリア山庭園からの視認を意識して、街路の向きを踏襲した配置とした上、周囲に馴染む抑制の効いた頭頂部デザインとします。  (エ) 本計画地は該当しません。  (オ) 屋外広告物は別途協議するのですが、ガイドラインに準拠します。

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(A4)

## 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
2(1) 山下町 特定地区 ウ 本町通り ゾーン	(ア) 関内地区の横方向の主軸として、歩道状空地や広場状空地を多く配置し、建築物の低層部にゆとりと賑わいのある空間と中低層、中層の建築物が連続した街並みを創出する。また、大さん橋通りに面する部分では、開港広場や海岸教会を際立たせる街並みを形成する。  (イ) 官公庁や事務所が多く立地する日本大通りとの結びつきを強めるため、事務所機能を充実させる。また、建築物の低層部を中心に商業・観光、文化芸術創造機能を強化する。  (ウ) 港や山下公園へ抜ける「見通し景観」を演出し、水辺を身近に感じられる潤いのある環境を創出する。  (エ) 中層、高層の建築物は、港や山手の丘からの魅力と品格のある眺望景観を創出する。  (オ) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」は、見通しの対象物となる港や歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。  (カ) 屋外広告物は、関内地区の軸線となる本町通りの魅力ある景観を形成しつつ、歩行者に圧迫感を与えない規模、位置、デザインにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、デザインにする。	(ア) 建物外壁のコンセプトデザインワークとして絹の生糸の「容姿」からデザイン)であるシルクをモチーフしたファサードの構成から 関内地区の横方向の主軸の展開を意識したデザイン計画となります。空地を多く配置し、高層建築物ではありますが、分節し、低層はラインを揃え、街並みに調和させています。  (イ) 隣接敷地の芸術劇場の補完および相乗効果が期待できるホテル機能(宿泊・飲食・宴会機能)を計画します。  (オ) 本計画地は該当しません。  (エ) 低層部、中層部、高層部の、分節された本建物は街並みに調和するスカイラインとして構成されます。 大さん橋や山手イタリア山庭園からの視認を意識して、街路の向きを踏襲した配置とした上、周囲に馴染む抑制の効いた頭頂部デザインとします。  (オ) 本計画地は該当しません。  (カ) 屋外広告物は別途協議するのですが、ガイドラインに準拠します。

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(A4)