

景観形成の方針	協議の指針・(行為指針) (都市景観協議地区)	横浜市策定(たたき台案)		協議会策定		地区計画	
		景観形成の基準 (景観計画又は地区計画形態意匠条例認定基準など)		デザインガイドライン			
				基本方針	コード編		
(1)魅力と賑わいのある歩行者空間の創出	●誰もが自由に利用できる、多様な魅力を持った歩行者空間と広場空間を整備し、馬車道駅から水際空間へ、周辺市街地と本地区のつながりを強化する。	歩行者空間	歩行者ネットワーク	●特定地区区域図に指定する位置に、歩行者ネットワークを形成する。 ●歩行者ネットワークを連続的に形成するため、これらの歩行者空間には歩行者の通行を阻害する工作物等を設けてはならない。	目標とする空間像4 多様な歩行者ネットワークと広場空間	◆Code1. 主要なネットワーク ◆Code2. 補助ネットワーク ◆Code3. オープンスペース ◆「Code1(3. 水際線プロムナードとデッキの24時間開放)」参照	壁面後退の制限
			水際線ネットワーク	○水際線ネットワークは、舗装、手すり、サイン、ベンチ等は統一感のあるデザインで調和させるものとする。	目標とする空間像3 水際線プロムナードと新たな街並み	◆「Code1(水際線プロムナード)」参照	
			主要なネットワーク	○「主要な歩行者ネットワーク」は、地区を代表する歩行者空間にふさわしい設えとする ○主要な歩行者ネットワークは、人の視点を自然に導くほか、極力海への見通しが図れるようなデザインとする。		◆「Code1(栄本町線と水際線を結ぶネットワーク参照)」	
			補助ネットワーク	○建築物の水際線沿いの低層部に、界隈性を演出する小径を、補助ネットワークとして設ける。		◆「Code2(1. 区画道路、2. パッセージ参照)」	
		歩行者空間と車両動線との交差処理	●駐車場への出入口等、歩道を車両が横切る部分については、デッキ等を用いて、歩車分離を図るか、その他の方法により歩行者の視認性・安全性を確保するものとする。その際、街並みや賑わいの連続性に配慮したデザインとする。		◆「Code2(1. 区画道路)参照)」		
歩行者空間の緑化、休憩施設等の設え	●歩行者ネットワーク及びこれに接続する広場には、適宜ベンチ等休憩設備を設ける。 ●歩行者ネットワークは緑化を図るなど、潤いのある歩行者空間とする。 ●青空駐車場や立体駐車場、車寄せ空間、駐車場に連絡するランプ等は、「歩行者ネットワーク」や公園・広場からの良好な景観を阻害しないよう植栽等を用いて容易に見えない設えとする。 ●歩行者空間、歩行者ネットワークから望見できる広場、青空駐車場などは、緑化及び高木緑化の部分を積極的に取り入れながら、潤いのある空間とする。		◆「Code1(1. 水際線プロムナード)」 「Code3(4. 地区内の広場空間)参照)」				
周辺道路に面する空間		●栄本町線及び万国橋通りに面する部分の緑化は、既存の街路樹との連続性に配慮しながら、低層部の歴史的建造物への視界等を確保し、超高層棟による圧迫感を軽減するような樹種等を選定する。		◆具体的な樹種については、地元協議がまとまった時点で過記する。			
広場空間		●特定地区区域図に指定する位置に、それぞれ個性のある多様な公園及び広場を創出する設えとする。特に重要倉庫、重要事務所等に囲まれた広場は、歴史的な雰囲気を感じられるものとする。		◆「Code3(1. 地区内の広場空間参照)」	(地区施設の設置規定)		

横浜市策定（たたき台案）		協議会策定		地区計画		
景観形成の方針	協議の指針・（行為指針） （都市景観協議地区）	景観形成の基準 （景観計画又は地区計画形態意匠条例認定基準など）			デザインガイドライン	
		ネットワ-ク沿いの建築物の環境	主要な歩行者ネットワーク	基本方針	コード編	【地区整備計画、建築物等に関する事項、建築物の用途の制限】 次に掲げる建築物は建築してはならない。 6. B-3地区を除き、1階及び2階を住居の用に供するもの（1階又は2階の住居の用に供する部分の全部又は一部が住戸又は住室の部分であるものに限る。）
(1)魅力と賑わいのある歩行者空間の創出	●建築物の水際線沿いや主要な歩行者ネットワーク沿いには、賑わいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成する	●水際線ネットワークに面する建築物の部分の二階以下には、商業・業務施設を、特に一階には多くの来街者が集まる店舗等を配置することにより、水際線に人がにじみ出てくる施設配置とする。【横浜市（案）】 ●水際線ネットワークに面する建築物は、特に1階については、賑わいを創出するような施設を配置する。【協議会（案）】 ●「主要な歩行者ネットワーク」沿いの建築物の、1、2階に業務・商業等の施設を配置し、「歩行者ネットワーク」に向けて賑わいを連続的に創出するようしつらえる。	●水際線ネットワークに面する建築物の部分の二階以下には、商業・業務施設を、特に一階には多くの来街者が集まる店舗等を配置することにより、水際線に人がにじみ出てくる施設配置とする。【横浜市（案）】 ●水際線ネットワークに面する建築物は、特に1階については、賑わいを創出するような施設を配置する。【協議会（案）】 ●「主要な歩行者ネットワーク」沿いの建築物の、1、2階に業務・商業等の施設を配置し、「歩行者ネットワーク」に向けて賑わいを連続的に創出するようしつらえる。	目標とする空間像4 多様な歩行者ネットワークと広場空間	●水際線プロムナード沿いに質の高い魅力あるショップ街を形成する考え方と具体的な施設内容のイメージに関する記載をすべきである【横浜市（意見）】 ◆店舗等の内容は調査検討中であり、今後適宜報告します。【協議会（意見）】 ●具体的な施設の設えや店舗群のイメージについて記載すべき【横浜市（意見）】 ◆店舗等の内容は調査検討中であり、今後適宜報告します。【協議会（意見）】	
(2)横浜の新しい都市景観の創出	●水際線プロムナードにそって、地区の歴史性を尊重しながらも町の新しい顔となる、中低層の街並み空間を形成し、賑わいと潤いの場を創出する。	●水際線沿いの建築物 ●水際線ネットワークに面する建築物の低層部のファサードは以下のような三層構成とし、水平方向に分節する。 ・水際線ネットワークに接する階は、レンガ・石材又はこれらの質感を持つ素材等とガラスを併せた、開放性の高いデザインとする。 ・最上階近辺の階は、壁面位置を後退させ、ガラス等の素材を中心とした軽快かつ現代的な意匠に切り替えるなどの変化を加え、圧迫感を緩和させるデザインとする。 ◆一部現段階での計画との不整合があるため、前記部分で「壁面を後退させ」を削除することが望ましい。【協議会（意見）】 ・上記以外の階は、レンガや石材又はこれらの質感をもつ素材を基調としたデザインとする。	●水際線にヒューマンスケールを大切に歩行者空間を形成するため、水際線ネットワークに面する建築物の低層部は、アルコーブや露地的な立体通路を設けるなどで垂直方向に分節し、凹凸のあるリズムカルな水際景観を創出する ●水際線ネットワークに面する建築物の低層部のファサードは以下のような三層構成とし、水平方向に分節する。 ・水際線ネットワークに接する階は、レンガ・石材又はこれらの質感を持つ素材等とガラスを併せた、開放性の高いデザインとする。 ・最上階近辺の階は、壁面位置を後退させ、ガラス等の素材を中心とした軽快かつ現代的な意匠に切り替えるなどの変化を加え、圧迫感を緩和させるデザインとする。 ◆一部現段階での計画との不整合があるため、前記部分で「壁面を後退させ」を削除することが望ましい。【協議会（意見）】 ・上記以外の階は、レンガや石材又はこれらの質感をもつ素材を基調としたデザインとする。	目標とする空間像3 水際線プロムナードと新たな街並み	（記載例） ●概ね30mを基本の長さとして、この長さを変化させながら、壁面の一部後退や、露地空間を設けること等により縦方向に分節し、それぞれの部分でデザインを切り替えることで、変化に富んだ空間を形成する。【横浜市（案）】 ◆「Code6(4.縦方向的分節参照)」 ◆「Code6(5.三層構成、6.高さ調整参照)」 ◆「Code6(1.素材の選定、2.色彩の選定、3.マテリアルパレット)」参照	【地区整備計画、地区施設の配置及び規模】 ・水際線プロムナード（一部黄膏空）幅員6m以上、延長約420m） 【形態意匠の制限】 (4)建築物の水際線プロムナードに面する部分は、賑わいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成するため、外壁の素材や意匠、色彩等を揃えるなどとした形態及び意匠とすること。また、栄本町線又は万国橋通りに面する部分により形成される歴史的景観と調和し、かつ、地区全体として圧迫感を軽減し開放性を高めるため、外観を分節するなどとした変化に富んだ形態及び意匠とすること。 (5)建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとする ア マンセル表色系で色相を赤(R)系、黄赤(YR)系又は黄(Y)系で、彩度4以下若しくは無彩色を基調とするもの。 イ レンガ等の当該区域又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの
●地区の歴史的建物や周辺市街地に配慮し、万国橋通りなど、関内の歴史を感じさせる街路沿いの連続的な街並み空間を形成する。	●栄本町線、万国橋通り沿いの建築物 ●分節の位置の高さ ●分節された部分の下部の素材デザイン	●万国橋通りに面する建築物の低層部の水平方向に分節の高さは、旧生糸検査所及び万国橋ビルを勘案した概ね高さ21mを基本とし、連続的な街並みの形成と、個別の建物のデザインに配慮したものとす。 ●栄本町線に面する建築物の低層部の水平方向に分節の高さは、旧生糸検査所や密要事務所の高さを勘案した概ね高さ15m～21mを基本とし、連続的な街並みの形成と個別の建築物のデザインに配慮したものとす。 ●万国橋通りに面する建築物の低層部で、水平方向に分節された部分のうち、下の部分のファサードに用いる素材は、レンガ、石材又はこれらの質感を持つものを用い、万国橋ビルの歴史的な文脈にも配慮した、連続的なファサードが形成されるよう設える、れるよう設える。	●万国橋通りに面する建築物の低層部の水平方向に分節の高さは、旧生糸検査所及び万国橋ビルを勘案した概ね高さ21mを基本とし、連続的な街並みの形成と、個別の建物のデザインに配慮したものとす。 ●栄本町線に面する建築物の低層部の水平方向に分節の高さは、旧生糸検査所や密要事務所の高さを勘案した概ね高さ15m～21mを基本とし、連続的な街並みの形成と個別の建築物のデザインに配慮したものとす。 ●万国橋通りに面する建築物の低層部で、水平方向に分節された部分のうち、下の部分のファサードに用いる素材は、レンガ、石材又はこれらの質感を持つものを用い、万国橋ビルの歴史的な文脈にも配慮した、連続的なファサードが形成されるよう設える、れるよう設える。	目標とする空間像2 関内を継承する街路沿いの街並み	◆Code4.栄本町線・万国橋通り沿いの低層部 ◆「Code4(6.軒線の継承)」参照 ◆「Code4(6.軒線の継承)」参照 ◆「Code4(1.素材の選定、2.色彩の選定、3.マテリアルパレット、4.テクスチャー、5.開口部)」参照	(3)建築物の栄本町線又は万国橋通りに面する部分の外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧密要倉庫及び旧密要事務所ビル等の歴史的建造物が創り出す景観と調和した低層の街並みを形成するため、歴史的建造物の軒の高さに配慮して外観を分節することや、地区全体として圧迫感を軽減するためにこれらの軒の高さより上部の部分の色調を工夫するなどとした形態及び意匠とすること。 (1)建築物の栄本町線又は万国橋通りに面する部分の屋根、外壁及び柱は、計画図に示す旧生糸検査所、旧密要倉庫及び旧密要事務所ビルのレンガ調の外観を持つ歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成するため、基調となる素材を揃えるなどとした形態及び

景観形成の方針	横浜市策定（たたき台案）		協議会策定		地区計画	
	協議の指針・（行為指針） （都市景観協議地区）	景観形成の基準 （景観計画又は地区計画形態意匠条例認定基準など）	基本方針	デザインガイドライン コード編		
(2)横浜の新しい都市景観の創出	<p>●区画道路の歩道に面する敷地については二列に植栽を施すなど緑豊かな空間を創出する。【横浜市（案）】</p>	<p>●分節された部分の上部のデザイン</p> <p>●区画道路のデザイン</p>	<p>●栄本町線に面する建築物低層部で、水平方向に分節された部分のうち、下の部分の外壁の素材は、旧生糸検査所や帝室事務所等の文脈に配慮し、風格のある街路景観を形成するため、主にレンガや石、またはこれらの質感を持つものを多く用いるものとする。</p> <p>●栄本町線、万国橋通りに面する建築物の低層部で、水平方向に分節された部分のうち、上部のデザインは、壁面を後退させ、ガラス等の軽い素材を中心に用い、軽快かつ現代的なデザインに切り替える。【横浜市（案）】</p> <p>●上部のデザインは、圧迫感の軽減を図るため、色彩・素材等の工夫により下部とはデザインを切り替える。【協議会（案）】</p> <p>●建築物の区画道路に面する低層部の水平方向の分節の高さは、万国橋通りや栄本町線の街並みから連続させるものとする。</p> <p>●建築物の区画道路に面する低層部の素材、色彩等は、それぞれ栄本町線及び万国橋通りに面する建築物の低層部と連続したものとす。</p>	<p>◆「Code4(1.素材の選定、2.色彩の選定、3.マテリアルパレット、4.テクスチャー、5.開口部)」参照</p> <p>◆Code5.区画道路沿いの低層部</p> <p>◆「Code5(6.軒線の継承)」</p> <p>◆「Code5(1.素材の選定、2.色彩の選定、3.マテリアルパレット、4.テクスチャー、5.開口部)」参照</p> <p>（記載例）</p> <p>◆「Code4.5(1.素材の選定、2.色彩の選定、3.マテリアルパレット)」参照</p>	<p>◆「Code4(1.素材の選定、2.色彩の選定、3.マテリアルパレット、4.テクスチャー、5.開口部)」参照</p> <p>◆Code5.区画道路沿いの低層部</p> <p>◆「Code5(6.軒線の継承)」</p> <p>◆「Code5(1.素材の選定、2.色彩の選定、3.マテリアルパレット、4.テクスチャー、5.開口部)」参照</p> <p>（記載例）</p> <p>◆「Code4.5(1.素材の選定、2.色彩の選定、3.マテリアルパレット)」参照</p> <p>◆Code7.歴史的建造物の保全活用</p> <p>◆「code7(2.旧帝室倉庫C号倉庫)参照」</p> <p>◆「code7(1.旧帝室倉庫事務所)参照」</p> <p>◆「code7(3.旧帝室倉庫の壁面復元)参照」</p>	<p>意匠とすること。</p> <p>(2)建築物の栄本町線又は万国橋通りに面する部分の外壁の面で道路境界線より15m以内の部分に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝室倉庫及び旧帝室事務所ビル等の歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成するため、栄本町線に面するものは栄本町線、万国橋通りに面するものは万国橋通に対して、概ね平行又は直角とすること。</p> <p>(5)建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、次のいずれかに掲げるものとする</p> <p>ア マンセル複色系で色相を赤(R)系、黄赤(YR)系又は黄(Y)系で、彩度4以下若しくは無彩色を基調とするもの。</p> <p>イレンガ等の当該区域又は周辺地区の個性にあった材料を使用した場合でその色彩が周辺の景観と調和していると市長が認めたもの</p>

景観形成の方針	横浜市策定（たつき台案）			協議会策定		地区計画
	協議の指針・（行為指針） （都市景観協議地区）	景観形成の基準 （景観計画又は地区計画形態意匠条例認定基準など）		デザインガイドライン		
				基本方針	コード編	
(2)横浜の新しい都市景観の創出	<ul style="list-style-type: none"> ●試験灯台を復元するなど、北仲通地区にゆかりのあるRHIプラントンを顕彰する機能を導入する。 ●港に隣接する倉庫であった歴史性を継承するため、A-3街区に存在するクレーンを保全活用する。 ◆上記についてはコード編で記載するので、削除が望ましい。【協議会（意見）】 	<ul style="list-style-type: none"> ●万国橋ビル ●歴史的護岸 	<ul style="list-style-type: none"> ●万国橋ビルのファサード等を復元するなどの、歴史性の継承を行う。 ●歴史的護岸を復元する。 		<ul style="list-style-type: none"> ◆万国橋ビルのファサード復元、旧灯台寮の歴史継承、産業遺産としてのクレーンの活用については「code7（5. その他の歴史的建造物）」参照 ◆護岸の復元については、「code7（4. 歴史的護岸）」参照 	
	<ul style="list-style-type: none"> ●みなとみらい21地区や海への見通しを確保することにより奥行きのある都市景観を形成する。 	ビスタ・ビュートリコーダーの形成		<ul style="list-style-type: none"> ●万国橋ビル ●歴史的護岸 	<ul style="list-style-type: none"> ●万国橋ビルのファサード等を復元するなどの、歴史性の継承を行う。 ●歴史的護岸を復元する。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆「code5（7. デッキ）」参照
<ul style="list-style-type: none"> ●ランドマークタワーを中心とした両翼に広がるスカイラインを形成する。 ●超高層棟4棟により群としてのまとまりのある眺望景観を形成する。 	超高層棟の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ●隣棟間隔を40m以上確保する。 ●高さ45mを超える建築物は、板状にならないようにするとともに、タワー状の形状とし、特定地区区域図に定める範囲内で建築する【横浜市（案）】 ●4棟の超高層棟は、形状、色彩、素材等について調整を図り、バランスのとれたまとまりのある景観を形成する。 ●超高層等の色彩はマンセル表色系で…を基調とし、…をアクセントカラーとして用いるものとする。 ●超高層棟の頭頂部は、高層部の外壁の意匠の継承や軽快感のあるデザインとするなどの工夫により、屋上設備を隠へいする ●超高層棟の周辺には、万国橋通り、米本町線、水原線ネットワークに面する部分に、高さ45m以下の低層部を設けるなど、圧迫感の軽減に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ●高さ45mを超える建築物は、板状にならないようにするとともに、タワー状の形状とし、特定地区区域図に定める範囲内で建築する【横浜市（案）】 	<ul style="list-style-type: none"> ●高層棟と頂部 ●「code8（1. 高層棟の数、2. 超高層棟の配置計画、3. 各地区の超高層棟の位置）」参照 ●「Code8. デザインの基本方針」参照 ◆「code8（4. 基調とする色彩・素材の選定、5. アクセントカラーの選定、6. アクセントカラーの配分）」参照 ●色彩はR、Y、YR系で明度が低く、明度の高いものが基本となるよう、範囲を限定して記載すべき【横浜市（意見）】 ◆「Code8（7. 頭部のデザイン）」参照 ●頭部のデザインについて具体的例示を含めてデザインすることを記載すべきである【横浜市（意見）】 	<ul style="list-style-type: none"> (2) 地上から高さ31mを超える部分の形態及び意匠が、次に掲げる事項に適合することア 当該区域内の高層建築物については、計画図に示す視点場からの眺望が魅力的なものとなるよう、みなとみらい21中央地区地区計画区域及び北仲通南地区地区計画区域の超高層建築物及び当該区域内における他の高層建築物と一体となったスカイラインを形成し、かつ、北仲通北地区全体と周辺の既成市街地の街並みが融合する景観を形成するため、色調及び仕上げなどに調和を持たせた形態及び意匠とすること。 イ 高層建築物については、計画図に示す視点場からの景観に配慮し、適切な隣棟間隔を確保すること。 ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝実倉庫及び旧帝実事務所ビル等の歴史的建造物を中心に形成する低層の歴史的景観と街並み全体として調和し、かつ、当該区域内や周辺地区の低層の街並みの連続性を高めるために、前項1号の規定に基づく形態及び意匠の部分の色彩よりも明度が高い色彩を基調とすること。 	

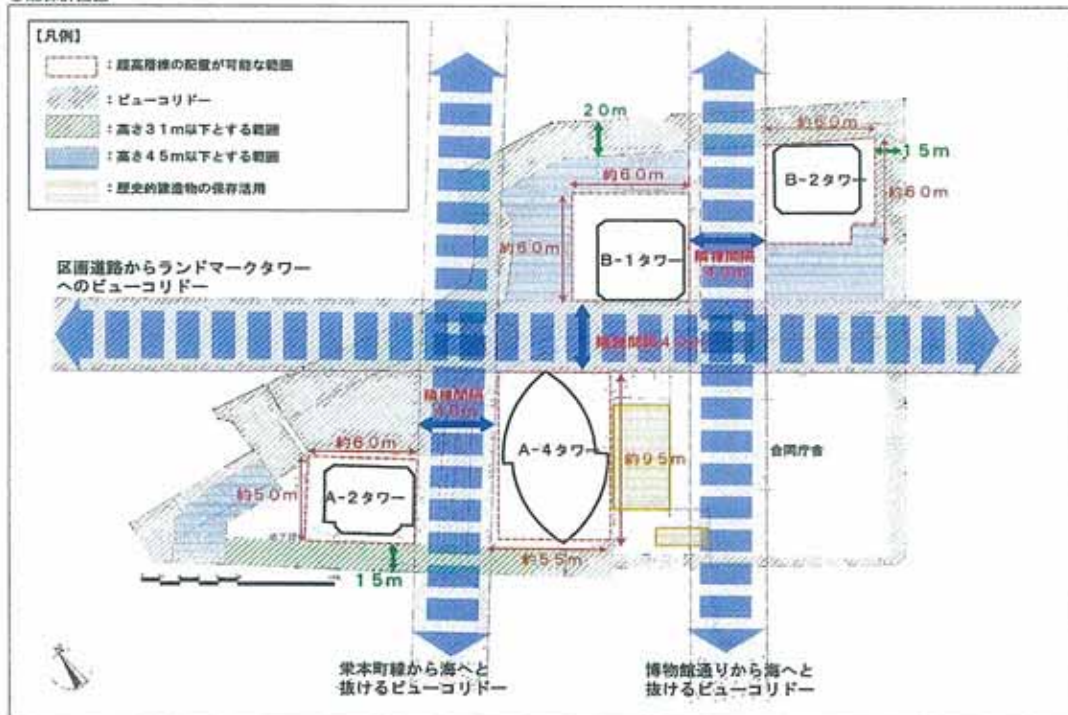
景観形成の方針	横浜市策定（たつき台案）		協議会策定		地区計画	
	協議の指針・（行為指針） （都市景観協議地区）	景観形成の基準 （景観計画又は地区計画形態等条例認定基準など）	デザインガイドライン			
			基本方針	コード編		
(3) 持続的な都心臨海部の魅力づくり	<ul style="list-style-type: none"> ●馬車道創造界隈の形成を推進し、賑わいを創出するため、A DMCを中核に、創造界隈産業の活性化に貢献する機能を地区全体に配置する。【横浜市（案）】 	エリアマネジメント		目標とする空間像5 賑わいづくりとタウンマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ●ADMCの具体的な内容について記載すべきである【横浜市（意見）】 ●社会的に貢献する施設の配置等機能配置の考え方について記載すべきである。【横浜市（意見）】 ◆ADMCの内容は調査検討中であり、今後適宜報告する予定【協議会（意見）】 	【地区計画の目標】 2…文化芸術を中心とした新たな創造としづくりなど都心部の活性化に寄与する。 【土地利用に関する基本方針】 …創造的活動の先導的的地区として、まちの魅力を高める文化芸術・産業創造の場を地区内に誘導する。
	<ul style="list-style-type: none"> ●質の高い東西・商業・住宅機能等がミックスした地区にふさわしい賑わいづくりを図る。【横浜市（案）】 	エリアマネジメント		目標とする空間像5 賑わいづくりとタウンマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ●横浜都心臨海部の活性化に寄与する業務機能について具体的に記載すべき【横浜市（意見）】 ◆業務機能の内容は調査検討中であり、今後適宜報告する予定【協議会（意見）】 ●本地区における新しい都心居住スタイル等について記載すべき【横浜市（意見）】 ◆住宅機能の内容は調査検討中であり、今後適宜報告する予定【協議会（意見）】 ●地元との合意事項を記載すべき【横浜市（意見）】 	
	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の商品街と一体となった賑わいの形成を図る【横浜市（案）】 ◆上記3つについては、景観協議地区に記載するのではなく、調査検討の状況に応じて適宜報告する形とさせていただきます。【協議会（意見）】 	エリアマネジメント		<ul style="list-style-type: none"> ◆デザインガイドラインの運用①②参照【協議会（意見）】 ●各事業者が協力して、北仲通地区の魅力を持続的に育むエリアマネジメントを実施する旨記載すべき【横浜市（意見）】 ●アジア・デザイン・マネジメント・センターの運営を中心とし、デザイン産業の活性化を協議会として推進する旨記載すべき【横浜市（意見）】 ●第3者の建築家、ランドスケープ・アーキテクト、照明デザイナー、色彩プランナーが参加するデザイン調整会議を設置し、デザインガイドラインを基に、創造的なデザイン調整を行う旨記載すべき。【横浜市（意見）】 		
(4) 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ●水辺の環境を生かすなど自然環境と調和した快適で潤いのある空間の創出 			目標とする空間像6 環境への配慮項目	（環境アセスの事項を含め別途まとめる。） <ul style="list-style-type: none"> ●ヒートアイランドの緩和のため、風の道を確保するよう、隣棟間隔を40m確保する。 ●ビル風を軽減する建築形態とする。 ●生態系に配慮した計画とする。 ●屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。 <ul style="list-style-type: none"> ●環境配慮について具体的提案を記載するなど内容を充実すべき。また、CASBEEのSランクを目指す等目標を記載すべき【横浜市（意見）】 ◆「code9環境配慮のデザインコード（1～5）参照」 	



- 【凡例】
- デッキレベルの主要なネットワーク
 - 地上レベルの主要なネットワーク
 - 補助ネットワーク
 - 店舗等の賑わい施設
 - 水際線プロムナード
 - 広場

特定区域図（歩行者ネットワーク） 協議会作成

●配棟計画図



特定区域図（4.5mを越える建築物の配置） 協議会作成

北仲通北地区再開発 都市美対策審議会北仲通北部会資料

北仲通北地区デザインガイドライン（コード編）について

平成 19 年 7 月 20 日

北仲通北地区再開発協議会

目次

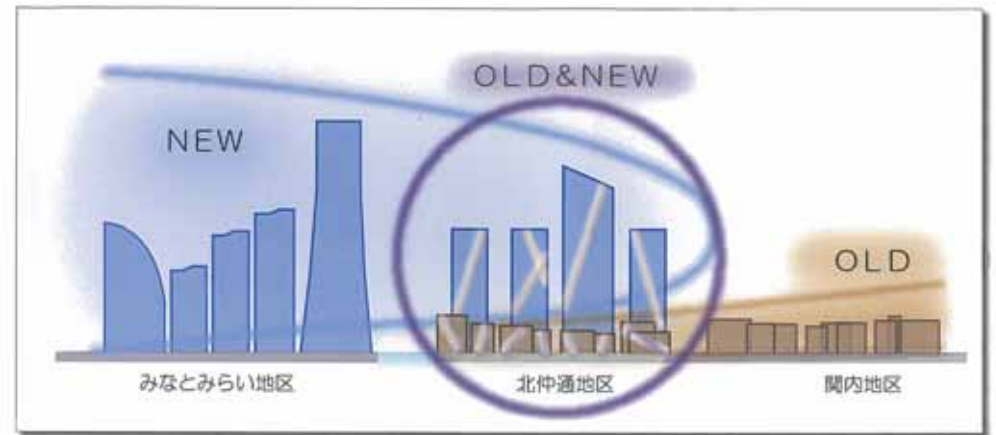
デザイン誘導コンセプト「DL&NEW」	1
デザインコードの全体構成と基本方針	2
デザインコード	3
Code 1. 主要な歩行者ネットワーク	4
Code 2. 補助ネットワーク	4
Code 3. オープンスペース	4
Code 4. 栄本町線・万国橋通り沿いの低層部	5
Code 5. 区画道路沿いの低層部	6
Code 6. 水際線沿いの低層部	7
Code 7. 歴史的建造物の保全活用	8
Code 8. 建築物高層部	9・10
Code 9. 環境への配慮	11
デザインガイドラインの運用①	12
デザインガイドラインの運用②	13

新旧横浜の融合と対比をめざす デザイン誘導コンセプト ～OLD&NEW～

北仲通北地区は、歴史ある関内地区の街並みと現代的なみなとみらい21地区の街並みの結節点に位置する。その特色を踏まえて『OLD&NEW』というデザイン誘導コンセプトを設定し、『新旧横浜の融合と対比』をテーマとした都市デザインをめざす。

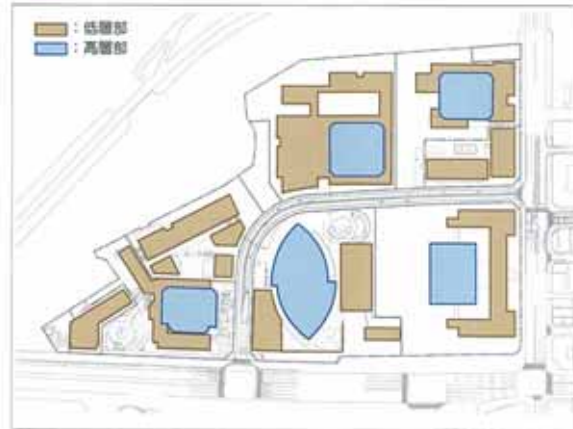
I. OLD&NEWの基本構成

- ①まちの低層部は、関内地区の歴史的街並みを継承した「OLD」のデザインを基本としつつ、現代的な景観要素をアクセントとして取り入れ、調和のとれた街並みを形成する。
- ②まちの高層部は、みなとみらい21地区の先進性を継承した「NEW」のデザインを基本としつつ、関内の持つ歴史的な景観要素をアクセントとして取り入れ、それにより4棟の景観的調和を図る。



II. 街区形成型の街並み

- ①まちの低層部においては、関内地区との連続性を踏まえ、低層部が公共空間に沿って張り出した「街区形成型」の構成とする。
- ②高層部は低層部から後退した位置に配置することで、公共空間への圧迫感を軽減しつつ、賑にぎわいと潤いのある街並みを形成する。



<街区形成型の街並み>

III. OLDとNEWのデザイン要素が融合した魅力の創出

素材や色彩を基本に多様な OLD と NEW のデザイン要素を組み合わせることで、北仲独自の魅力の創出を図る。



■ 隣接する地区の特性

◆みなとみらい21地区の特色◆

- ・歴史の新しいまち
- ・スーパーブロックによる構成
- ・白っぽい明るめの色調のまち
- ・超高層ビル中心のまち
- ・公開空地で囲まれたまち



◆関内地区の特色◆

- ・歴史的建造物の存在
- ・比較的小さな街区構成
- ・落ち着いた色調のまち
- ・中、高層ビル中心のまち
- ・道路に、にぎわいがしみ出すまち



デザインコードの全体構成と基本方針

- ・デザイン誘導コンセプト「OLD & NEW」に基づき、『ランドスケープ』『建築物低層部』『建築物高層部』それぞれについて基本方針を定め、デザインコードを設定する。
- ・地区全体で取り組むべき『環境への配慮』についても、合わせて基本方針及びデザインコードを設定する。

◆ 関内地区の特色 ◆

- ・歴史的建造物の存在
- ・比較的小さな街区構成
- ・落ち着いた色調のまち
- ・中、高層ビル中心のまち
- ・道路のにぎわいがしみ出すまち

デザイン誘導コンセプト

「OLD & NEW」

＜ 2つの異なるコンテキストが融合した新しい「街」の形 ＞

◆ MM21地区の特色 ◆

- ・歴史の新しいまち
- ・スーパーブロックによる構成
- ・白っぽい明るめの色調のまち
- ・超高層ビル中心のまち
- ・公開空地で囲まれたまち

街の低層部

「OLD 基調」

+ new
の要素

+ old
の要素

街の高層部

「NEW 基調」

構成要素

ランドスケープ

- ・歴史性を踏まえた建物低層部の街並みと調和する街路空間を創出する。
- ・汽船道と一体となった歴史を感じる水辺空間を創出する。

建築物低層部

- ・歴史的な街並みを継承した表情を基調としつつ、現代的な景観要素をアクセントとして取り入れたデザインとし、調和のとれた街並みを形成する。

建築物高層部

- ・現代的な表情を基調としつつ、関内のもつ歴史的な景観要素をアクセントとして取り入れたデザインとし、それにより4棟の景観的調和を図る。

環境への配慮

デザインコードの基本方針

Code1. 主要な歩行者ネットワーク

- ・水際線プロムナード、栄本町線・万国橋通り、栄本町線通りと水際線を結ぶネットワークを、主要な歩行者ネットワークとし、潤いやにぎわいの創出に配慮する。

Code2. 補助ネットワーク

- ・主要な歩行者ネットワークを補充するものとして、区画道路歩道とパッサージュによる補助ネットワークを構成し、北仲地区独自の個性ある空間演出を行う。

Code3. オープンスペース

- ・歩行者ネットワークの結節点には、それぞれ特色ある公園や広場を設置する。

Code4. 栄本町線・万国橋通り沿いの低層部

- ・軒線の連続性やファサードの分節化に配慮しつつ、歴史的建造物の素材や色味を生かした街並みとする。
- ・自然素材による壁面の存在感を重視しつつ、中明度以下の落ち着いた色調とする。

Code5. 区画道路沿いの低層部

- ・区画道路沿いの一部には、水際線へのつながりが感じられるような景観要素の導入を許容する。

Code6. 水際線沿いの低層部

- ・三層構成により一体感のある街並みを形成すると共に、ファサードの分節化等により変化を持たせたデザインとする。
- ・自然素材を生かした壁面を活用しながら、栄本町線・万国橋通り沿いより開放性を増したデザインとする。
- ・色彩は中明度程度で、栄本町線・万国橋通り沿いよりはやや明るめの色彩を基調とする。

Code7. 歴史的建造物の保全活用

- ・北仲通北地区に残る旧帝産倉庫事務所や旧帝産倉庫などの歴史的建造物や石積みの歴史的護岸などの歴史的資産を保全活用し、地区の歴史の継承や魅力の向上を図る。

Code8. 高層部と頂部

- ・建物高さや隣棟間隔、高層棟の概ねの位置、色彩などの調整を図り、バランスのとれたまとまりある景観を形成する。
- ・高層部のファサードデザインは、ガラスやホワイト色を基調とし、みなとみらい21地区と呼应した現代的な表情を持つよう工夫する。
- ・現代的な表情の中に、北仲地区の歴史を踏まえた独自の色彩をアクセントカラーとして取り入れることで、みなとみらい21地区とは異なる地区の個性を表現する。

Code9. 環境への配慮

- ・まとまりある面開発であることを踏まえ、地区全体として地球環境に配慮した特色あるまちづくりとする。
- ・各開発単位ごとにCASBEE横浜（新築）のAランク取得を目指す。

Code 1.
**主要な歩行者ネットワークの
 デザインコード**

《デザインの基本方針》

- 水際線プロムナード、栄本町線・万国橋通り、栄本町線通りと水際線を結ぶネットワークを、主要な歩行者ネットワークとし、潤いやにぎわいの創出に配慮する。
- 主要なネットワークに沿った空間は、緑化によるうるおいの創出や、店舗等によるにぎわいの創出に配慮する。

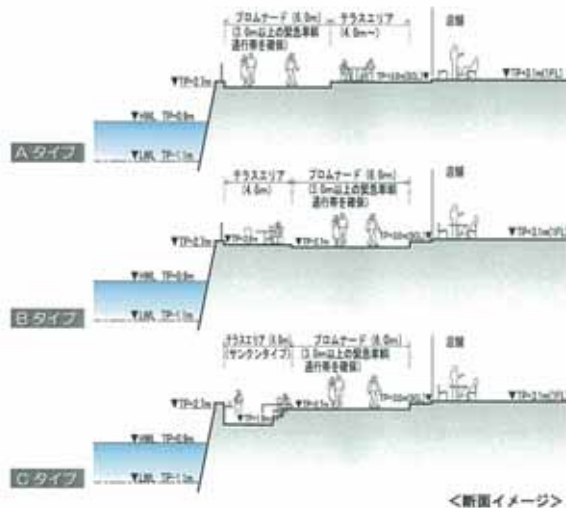
歩行者ネットワーク図



- 【凡例】
- デッキレベルの主要なネットワーク
 - 地上レベルの主要なネットワーク
 - 補助ネットワーク
 - 店舗等の賑わい施設
 - 水際線プロムナード
 - 広場

1. 水際線プロムナード

- 水際線プロムナードは、有効幅員を6m以上とし、Aタイプの断面構成を基本とした統一感のある空間とする。また、プロムナードに沿ってテラスエリアを設置することでにぎわいを演出する。
- Aタイプの断面構成に一部分Bタイプ・Cタイプの断面構成を組み合わせることで、変化のある空間を形成する。
- 舗装材料は基調となる石材を選定し、各地区でアクセントとして他の石材やレンガなどを入れ込むことで、単調とならないようなデザインとする。
- 統一感のあるプロムナードとするため、手摺、照明、サイン、ベンチ等の要素は、原則統一したデザインとする。



2. 栄本町線と水際線を結ぶネットワーク

- 栄本町線や地下鉄馬車道駅と水際線を結ぶ歩行者ネットワークを、デッキ等を活用しながら形成する。
- ネットワーク形成にあたっては、人の視線を自然に導くような動線計画に配慮しつつ、ネットワークにぎわいの連続性が感じられるような施設の導入を図る。
- A-3・A-4地区間、B-1・A-4地区間を通るため、舗装等のデザインに統一感を持たせるよう配慮する。
- デッキ上から公園を通した海への見通しに配慮する。

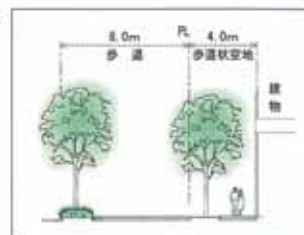


3. 水際プロムナードとデッキの開放

- 水際線プロムナードとデッキにおいては、安全上・防犯上の観点から観音がない限り24時間開放とする。

4. 栄本町線

- 栄本町線沿いは、8mの歩道に沿って2mの壁面後退を設け、街路樹と併せて2列の高木植栽を設けることで、堂々とした街並み景観の演出を図る。
- 敷石と車道沿い植栽で統一感を持たせつつ、地区ごとに特色のある歩行空間を創出する。
- 街路樹は既存のクスノキを利用する。合同庁舎前、歴史広場周辺、A-2地区の敷地内の植栽に関しては、景観に配慮しつつ新たな樹種を選定する。



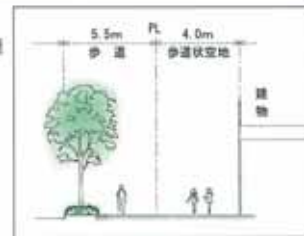
＜断面イメージ 1/300＞



＜平面イメージ図 1/1500＞

5. 万国橋通り

- 万国橋通り沿いは、5.5mの歩道に沿って、4mの壁面後退を設け、馬車道商店街との連続性が感じられるデザインを基本とする。
- 街路樹は既存のイチョウを適宜利用しながら、その足もとに馬車道通りと合わせた多様な低木・地被の導入を図る。
- 街路灯として、ガス灯（パナー取付可）を設置する。



＜断面イメージA 1/300＞



＜平面イメージ図 1/1500＞

北仲通北地区再開発協議会

Code 2. 補助ネットワークのデザインコード
Code 3. オープンスペースのデザインコード

《デザインの基本方針》

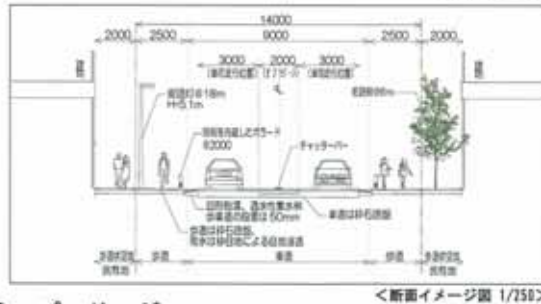
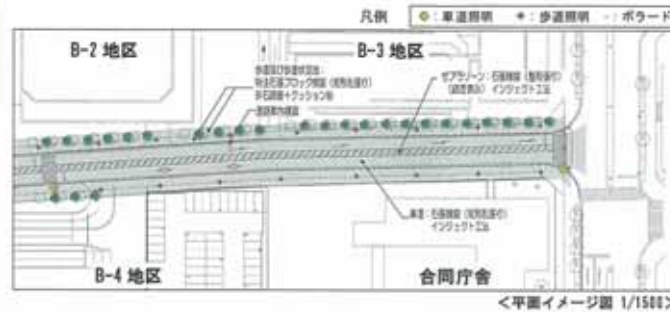
- ・主要な歩行者ネットワークを補完するものとして、区画道路歩道とパッサージュによる補助ネットワークを構成し、北仲地区独自の個性ある空間演出を行う。
- ・歩行者ネットワークの結節点には、それぞれ特色ある公園や広場を設置する。

歩行者ネットワーク図



1. 区画道路歩道

- ①幅員 2.5mの歩道に沿って、2mの歩道状空地を設ける。(C 地区を除く)
- ②歩道状空地、歩道および車道の舗装を石材に揃えることで、統一的なデザインの街路空間を形成する。
- ③駐車庫の出入口等、歩道を車両が横切る部分については、視認性、安全性を確保しつつ、街並みやにぎわいの連続性に配慮したデザインとする。



2. パッサージュ

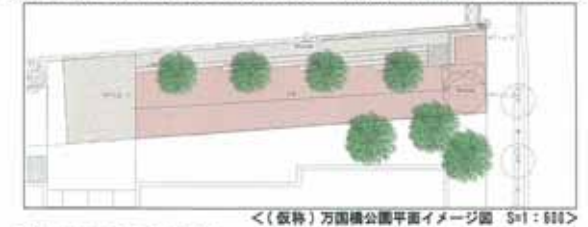
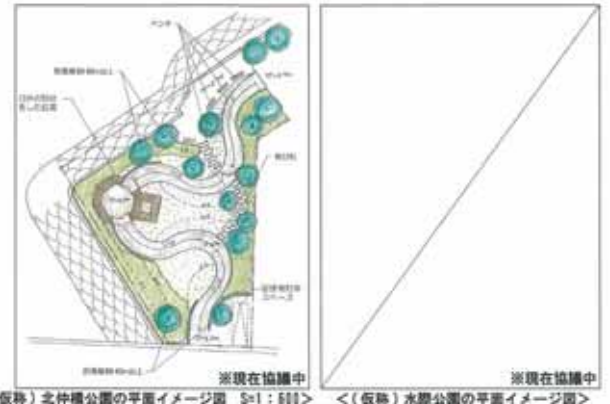
- ①街区内部から水際線に通り抜ける歩行者ネットワークとして「パッサージュ」を設け、変化のある空間の演出を図る。
- ②パッサージュは、主要な歩行者空間よりスケールの小さいものとし、建物や庇の下をくぐる空間とするなど、各地区で特色を持たせたデザインとする。



＜パッサージュのイメージ＞

3. 公園

- ①水際線に位置する3つの公園は、水際線プロムナードとの連続性に配慮したデザインとしつつ、緑や水によるうるおいのある空間形成を図る。



4. 地区内の広場空間

- ①A-4地区の歴史広場においては、歴史的建造物との関係性を踏まえつつ、歴史広場の雰囲気づくりに資するような配慮を行う。
- ②その他の地区の広場においては、緑や水を配置するなどして、潤いのある空間を形成するとともに、動線や視線の抜けを確保する等により、水際空間への連続性の演出に配慮する。
- ③舗装材料は、温かみのある自然素材を中心とする。
- ④広場空間の有効利用を促進し、にぎわいを生み出すため、広場に面してにぎわい施設およびベンチ等の休憩施設を配置する。



＜広場のイメージ＞

北仲道北地区再開発協議会

Code 4
栄本町線・万国橋通り沿い低層部の
デザインコード

《デザインの基本方針》

- ・ 軒線の連続性やファサードの分節化に配慮しつつ、歴史的建造物の素材や色味を活かした街並みとする。
- ・ 自然素材による壁面の存在感を重視しつつ、中明度以下の落ち着いた色彩を基調とする。

イメージパース



＜栄本町線のイメージ＞

デザインコード適用部分

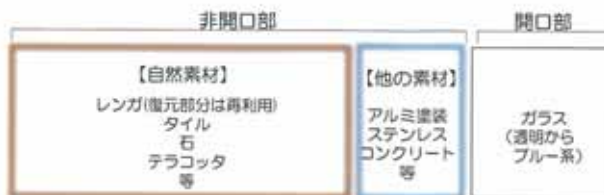


※配置図は変更する可能性があります。

※現在検討中の資料であり、内容は変更する可能性があります。

1. 素材の選定

- ①非開口部分（壁面部分）は、主にタイル・レンガ等の自然素材を用いるものとする。
- ②ガラスは、透明からブルー系を中心に、一定の幅から選択するものとする。



2. 色彩の選定

自然素材を活用する壁面については、北仲通北地区としての特色を生み出すため、既存の歴史的建造物の色味を基調とする。



3. マテリアルパレット (例)



※このパレットは作成途中のものです。

4. テクスチャー

自然素材の活用については、極力テクスチャーが平坦になりすぎないように工夫する。



＜OLD素材イメージ＞

5. 開口部

- ①開発単位毎の立面全体に対する開口部の比率は、一階を除き30%以下とする。
(なお住宅用途については、21m以下の住宅用途の立面に対する開口部の比率を40%以下とする。)



＜旧帝壺倉庫事務所＞

- ②壁面もしくは開口意匠の主要な形状は、道路に水平もしくは垂直とする。



＜立面イメージ＞

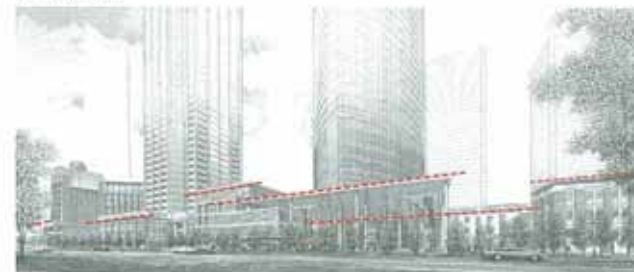
- ③1階部分は歩行環境に配慮し、適度な開口を設けたデザインとする。(ショーウィンドウ、夜間照明など)



＜1階開口部イメージ＞

6. 軒線の継承

旧生糸検査所(約21m)、旧帝壺倉庫(約14m)、万国橋ビル(約17m)の軒線を踏まえ、低層部の頂部ないし、概ね14~21mの位置に、立面デザインの切替部分を設け、水平のデザイン要素を強調して導入する。



＜水平デザイン導入イメージ＞

Code 5
区画道路沿い低層部の
デザインコード

《デザインの基本方針》

- ・ 軒線の連続性やファサードの分節化に配慮しつつ、歴史的建造物の素材や色味を活かした街並みとする。
- ・ 自然素材による壁面の存在感を重視しつつ、中明度以下の落ち着いた色調とする。
- ・ 区画道路沿いの一部には、水際線へのつながりが感じられるような景観要素の導入を許容する。

イメージバース



＜区画道路のイメージ＞

デザインコード適用部分

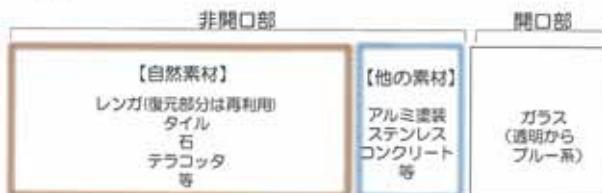


※配置図は変更する可能性があります。

※現在検討中の資料であり、内容は変更する可能性があります。

1. 素材の選定

- ①非開口部分（壁面部分）は、主にタイル・レンガ等の自然素材を用いるものとする。
- ②ガラスは、透明からブルー系を中心に、一定の幅から選択するものとする。



2. 色彩の選定

自然素材を活用する壁面については、北仲通北地区としての特色を生み出すため、既存の歴史的建造物の色味を基調とする。



3. マテリアルパレット (例)



※このパレットは作成途中のものです。

4. テクスチャー

自然素材の活用については、極力テクスチャーが平坦にならないように工夫する。



＜OLD素材イメージ＞

5. 開口部

- ①開口窓の主要な形状は、地面に水平もしくは垂直とする。



＜立面イメージ＞

- ②1階部分は歩行環境に配慮し、適度な開口を設けたデザインとする。



＜1階開口部イメージ＞

6. 軒線の継承

旧生糸検査所（約 21m）、旧帝壺倉庫（約 14m）、万国橋ビル（約 17m）の軒線を踏まえ、低層部の頂部ないし、概ね 14～21mの位置に、立面デザインの切替部分を設け、水平のデザイン要素を導入する。



＜水平デザイン導入イメージ＞

7. デッキ

栄本町線の区画道路入口から港への見通し景観に配慮し、デッキのスラブや手摺についてデザイン上の工夫を行う。

Code 6
水際線沿い低層部の
デザインコード

《デザインの基本方針》

- ・三層構成により一体感のある街並みを形成すると共に、ファサードの分節化等により変化を持たせたデザインとする。
- ・自然素材を生かした壁面を活用しながら、栄本町線・万国橋通り沿いより開放性を増したデザインとする。
- ・色彩は中明度程度で、栄本町線・万国橋通り沿いよりはやや明るめの色調とする。

イメージパース



<水際線のイメージ>

デザインコード適用部分



※配置図は変更する可能性があります。

※現在検討中の資料であり、内容は変更する可能性があります。

1. 素材の選定

- ①非開口部分（壁面部分）は、主にタイル・レンガ等の自然素材を用いるものとする。
- ②ガラスは、透明からブルー系を中心に、一定の幅から選択するものとする。

非開口部	開口部
<p>【自然素材】</p> <p>レンガ(復元部分は再利用) タイル 石 テラコッタ 等</p>	<p>【他の素材】</p> <p>アルミ塗装 ステンレス コンクリート 等</p> <p>ガラス (透明から ブルー系)</p>

2. 色彩の選定

- ①自然素材を活用する壁面については、北仲通北地区としての特色を生み出すため、既存の歴史的建造物の色味を基調とする。
- ②水際線沿いは、栄本町・万国橋通りより明るめの色調とするため、中間色の活用も可能とする。



3. マテリアルパレット (例)



※このパレットは作成途中のものです。

4. 縦方向の分節

概ね50m以下で壁面を一部後退させたり、路地空間を設ける等により縦方向に分節し、それぞれの部分でデザインを切り替えることで、変化に富んだ空間を形成する。



5. 三層構成

ファサードは以下のような三層構成とする。デザインの切替随には変化をもたせ、リズム感のある街並みを形成する。

上層（主に上部1・2階）は、中間層とデザインを切替えて圧迫感のない透明性の高いデザインとする。

中低層部にまとまりが感じられるよう、中間層は自然素材を中心とした壁面デザインとする。

下層（主に1・2階）は、プロムナード・公園等の外部空間と一体的な賑わいを形成するよう、開放性の高いデザインとする。



<三層構成のイメージ>

6. 高さ調整

水際線に面する建物の高さは、A-1地区は45m以下、その他の地区は31m以下とし、単調とならないよう高さに変化を持たせる。また、三層構成のデザインの切替随にも変化を持たせることで、リズム感のある街並みを形成する。



<水際線に面する壁面の高さ構成のイメージ>

Code 7
歴史的建造物の保存活用の
デザインコード

《デザインの基本方針》

- ・北仲通北地区に残る旧帝蚕倉庫事務所や旧帝蚕倉庫などの歴史的建造物や、石積みの歴史的護岸などの歴史的資産を保全活用し、地区の歴史の継承や魅力の向上を図る。

デザインコード適用部分



1. 旧帝蚕倉庫事務所【保存】

- ①旧帝蚕倉庫事務所は現位置に保存する。
- ②外壁等については、レンガ柱型、柱頭の補修、壁のクリーニング等を行う。
また、今後の協議・検討の中で、オリジナルの意匠等が判明した場合は、それらの一部復元も検討する。



<旧帝蚕事務所ビル>

2. 旧帝蚕倉庫C号倉庫【移家】

- ①C号倉庫については、地下一階のスラブ上にて切り離し、移家する計画を検討する。
- ②外壁については、原則既存建造物の意匠を保存活用するが、開口部など部分的には、新たな用途に合わせた利用しやすい素材・形状への変更を許容する。



<旧帝蚕倉庫>

1) B,D棟の切妻解体



2) C棟移家移設



※現在検討中の資料であり、内容は変更する可能性があります。

3. 旧帝蚕倉庫の壁面【復元】

- ①超高層棟足元に旧帝蚕倉庫の壁面を部分的に復元し、現物保存する旧帝蚕倉庫事務所や移家したC号倉庫とともに、群としての歴史的空間の継承を図る。
- ②解体するB号倉庫、D号倉庫のレンガなどの素材を出来るかぎり活用する。



<歴史建造物の活用イメージ>

4. 歴史護岸【保全・復元】

- ①現在の護岸は、一部区間においては劣化がみられるため、地区界（埋立法線）にあわせて前面を石積み護岸として復元する。
- ②一部、築造当初の空積み護岸がそのままの状態が残っている部分については、現位置に現在の勾配で復元する。



5. その他の歴史的建造物【歴史性の継承】

- ①万国橋ビルについては、B-2地区の低層部において外壁を復元する等により、歴史性を継承する。
- ②旧灯台寮については、北仲橋公園に旧灯台寮の礎石部分を再現すること等により、北仲地区に灯台寮が存在したという歴史性を継承する。
- ③クレーンなどの産業遺産についても、出来る限り地区の歴史性を継承するよう配慮する。

Code 8
高層部と頂部のデザインコード

《デザインの基本方針》

- ・建物高さや隣棟間隔、高層棟の概ねの配置、色彩などの調整を図り、バランスのとれたまとまりある景観を形成する。
- ・高層部のファサードデザインは、ガラスやホワイト色を基調とし、みなとみらい21地区と対応した現代的な表情を持つよう工夫する。
- ・現代的な表情の中に、北仲地区の歴史を踏まえた独自の色彩をアクセントカラーとして取り入れることで、みなとみらい21地区とは異なる地区の個性を表現する。

イメージパース



デザインコード適用部分



4. 基調とする色彩・素材の選定

ガラスおよび北仲ホワイト色を基調とする。
ガラスは透明からブルー系を中心に一定の幅から選択する。

【北仲ホワイト色】



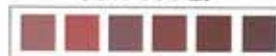
5. アクセントカラーの選定

アクセントカラーとして、北仲ブリック色や北仲中間色パレットの中から選択する。

【北仲中間色】



【北仲ブリック色】



6. アクセントカラーの配分

視点場からの景観に配慮し、アクセントカラーの配分調整を行う。

- ①クイーンズスクエア横浜南公園および大さん橋からの景観においては、全体としてアクセントカラーを少なめにすることで、軽やかで現代的なファサードデザインとなるよう工夫する。
- ②山手イタリア山公園からの景観においては、全体としてアクセントカラーを多く用いることで、隣内地区の街並みに溶け込んだファサードデザインとなるよう工夫する。

●アクセント色を少なめに配分したパターン例



〈住宅の場合〉

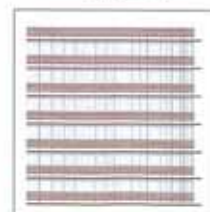


〈住宅の場合〉

●アクセント色を多めに配分したパターン例

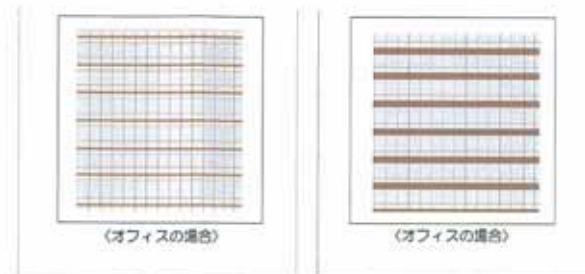


〈住宅の場合〉



〈住宅の場合〉

※現在検討中の資料であり、内容は変更する可能性があります。



7. 頂部のデザイン

- ①頂部は、14の視点場から屋上設備等が直接見えないう、デザイン上の配慮を行う。
- ②頂部は明るめの色やガラスを多用した意匠とするなど、重たいイメージとならないよう工夫する。

Code 9
環境配慮のデザインコード

《デザインの基本方針》

- ・まとまりのある面開発であることを踏まえ、地区全体として地球環境に配慮した特色あるまちづくりとする。
- ・各開発単位ごとにCASBEE 横浜（新築）のAランク取得を目指す。

1. 緑化の推進

①屋上緑化をはじめ、敷地内の緑化を推進するためのさまざまな手法を導入する。

- ・高木・低木・地被等による敷地内空地の緑化
- ・屋上緑化
- ・壁面緑化 など

②敷地内の緑化にあたっては、良好な管理状態を保持するため、対湿性の強い樹種の選定や、樹木の健康な成長に必要な土の量の確保、自動散水方式の導入などに留意する。



2. その他のヒートアイランド対策

緑化に加え、その他様々なヒートアイランド対策の導入を図る。

- <例>
- ・敷地内空地における保水性、透水性の高い被覆材料の選定
 - ・高木及びビロティ、庇、パーゴラ等の導入による歩行環境の暑熱環境緩和
 - ・高層部の隣棟間隔の確保や、低層部の広場・空地の確保による風の通り道の確保
 - ・様々な省エネルギー対策の導入による、建築物からの排熱総量の低減



<屋上緑化の例>



<壁面緑化の例>

3. 省資源、省エネルギーの推進

省資源、省エネルギーの推進を図る。

- <例>
- ・建物の熱負荷抑制に資する様々な工夫の導入（外装材の工夫、窓周り空調方式の工夫ほか）
 - ・採光、通風に配慮した建築計画の実現
 - ・自然換気を活用した空調方式の積極的な導入
 - ・節水装置等の導入
 - ・高効率、省電力型の機器の導入
 - ・エネルギーロスの少ない設備システムの導入
 - ・効率的なエネルギー利用を促進、管理するためのマネジメントシステム

4. 建物のロングライフ化

建物のロングライフ化について工夫を行う。

- <例>
- ・改修や更新のしやすい設備機器や配管等の配置の工夫
 - ・十分な階高の確保 など

5. リサイクルの推進

ごみの減量化や再資源化のための工夫を行う。

- <例>
- ・ごみの減量化や再資源化に資する様々な工夫の導入
 - ・建設資材のリサイクル推進

※現在検討中の資料であり、内容は変更する可能性があります。

デザインガイドラインの運用① ～タウンマネジメントにおける デザインコントロール～

北仲通北地区ではタウンマネジメント組織を立ち上げ、その中で街のブランディング・管理・運営等を行うとともに、デザインガイドラインの運用にも一体的に取組みデザインコントロールを行っていく。

1. タウンマネジメント組織の立上げ

北仲通北地区では、街を一体的に管理・運営することによって、複合計画としての魅力を引き出し、まち全体の活性化及び当地区ならではの特色を創出していくことを目的として、タウンマネジメント組織の立上げを行う。

2. タウンマネジメントにおける デザインコントロール

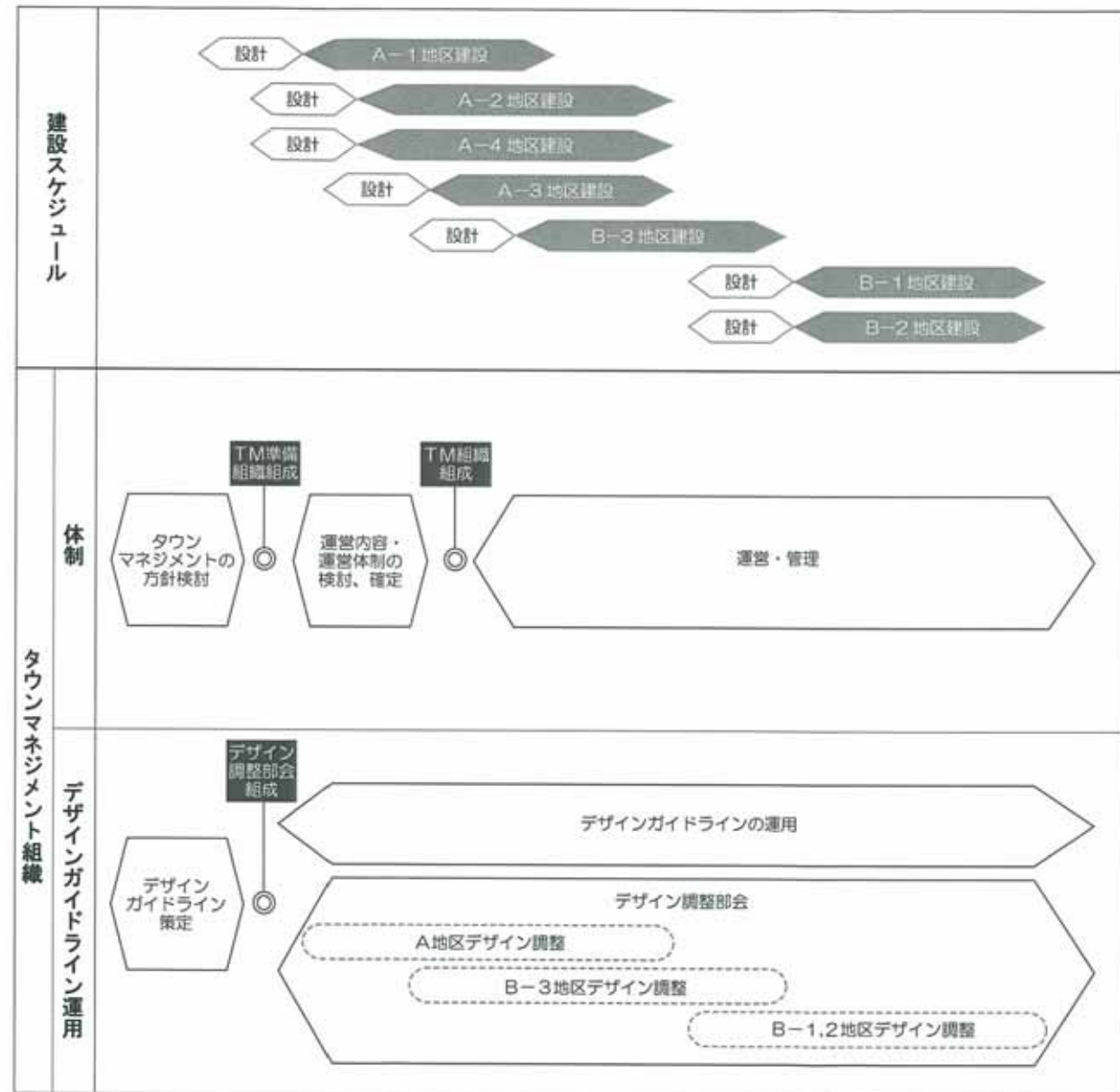
タウンマネジメント組織にはいくつかの役割があるが、その重要な一つがまちのデザインコントロールとなる。北仲通北地区では複数の民間事業者による段階開発が前提となるため、まち全体で独自のデザインガイドラインをあらかじめ策定することで、継続的なまちづくりの中で特色ある景観形成をめざす。

3. デザインコントロールの手順

地区全体のデザインガイドラインの策定を行った後、タウンマネジメント準備組織を組成し、先行地区であるA地区で、デザインガイドラインの実際の運用を開始する。具体的には、タウンマネジメント準備組織の中にデザイン調整部会を組織し、その組織が各地区事業者の提案するデザインに対して様々な調整機能を果たしていくこととなる。(タウンマネジメント組織が正式に開始された後は、デザイン調整部会もタウンマネジメント組織に移行する。)

A地区からB地区へと順次「設計→建設」と移って行く中で、それぞれの設計段階に合わせてデザイン調整会議を行っていく。

場合によってはタウンマネジメントとしてのソフトの展開や、各地区から提示される新しいデザイン的なアイデアも部分的には取り入れながらガイドラインを発展的に改訂していくことも視野にいて、より魅力的なまちづくりをめざす。



デザインガイドラインの運用② ～デザイン調整部会～

- デザインガイドラインの運用およびデザインに関する諸調整については、タウンマネジメントの一環として、タウンマネジメント組織の中（マネジメント組織確立前は地権者協議会の中）に「デザイン調整部会」を設置し、そこが中心となって行う。
- デザイン調整部会の構成、役割、確認事項、プロセスを定め、デザインガイドラインの運用を担保する。

1. デザイン調整部会の構成

- ①デザイン調整部会は次のメンバーから構成する。
 - ・タウンマネジメント組織構成員（協議会会員）各社担当者
 - ・調整部会に調整議題を提供する事業者および設計者
- ②選定、ガイドラインの運用を支援するコンサルタントを活用する。
- ③各構成員（会員）の申し出に基づき、以下のオブザーバーも参加可能とする。
 - ・各構成員（会員）が指定する事業協力者等
 - ・各構成員（会員）が指定する設計者等

2. デザイン調整部会の役割

- ①ガイドラインに関する各事業者および設計者へのブリーフィング
- ②各事業者から提示されるデザイン提案に関する諸調整とその記録作成・管理
- ③ガイドラインの運用、改訂等にかかる行政との調整とその記録作成・管理

3. デザイン調整部会での確認事項

- ①デザイン調整部会は、各フェーズでのデザイン提案に対し、以下について確認、助言および修正提案等を行う。
 - ・ガイドラインに適合していること
 - ・街のブランディング戦略に合っていること
 - ・他社デザインと合わせてみた場合に全体の調和がとれていること等
- ②各事業者は、デザイン調整部会での助言、修正提案等に基づき、デザインの変更、行政との折衝を行う。

4. デザイン調整部会のプロセス

- ①デザイン調整部会は、各事業者の設計プロセスの中で次のような機会に開催する。

(S:セッション)

S0:基本計画着手時点:各事業者に対するブリーフィング、スケジュール確認

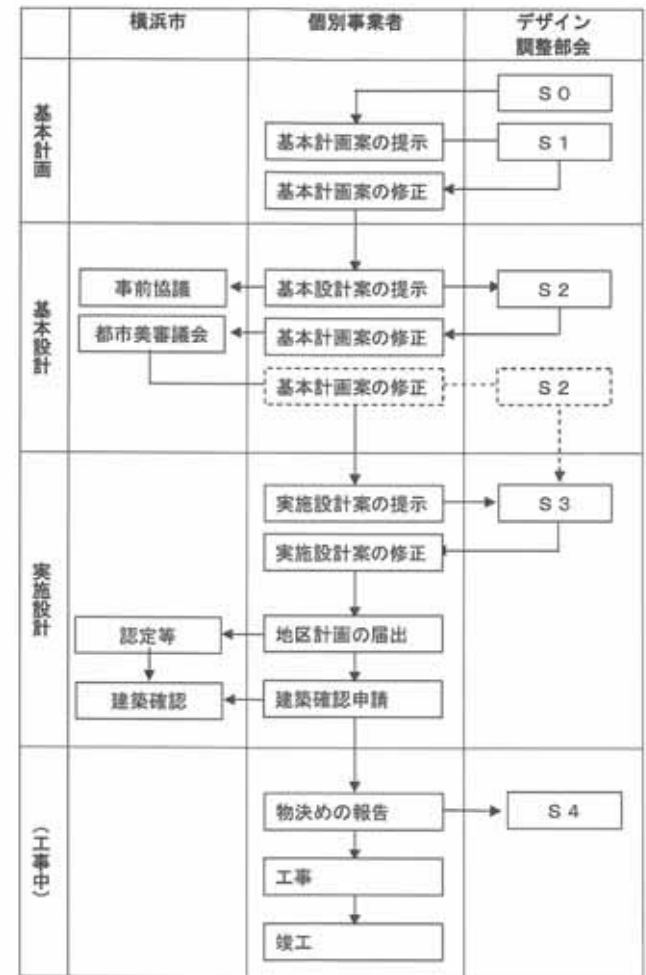
S1:基本計画中間時点:デザインに関する調整その1

S2:基本設計中間時点:デザインに関する調整その2

S3:実施設計中間時点:デザインに関する調整その3

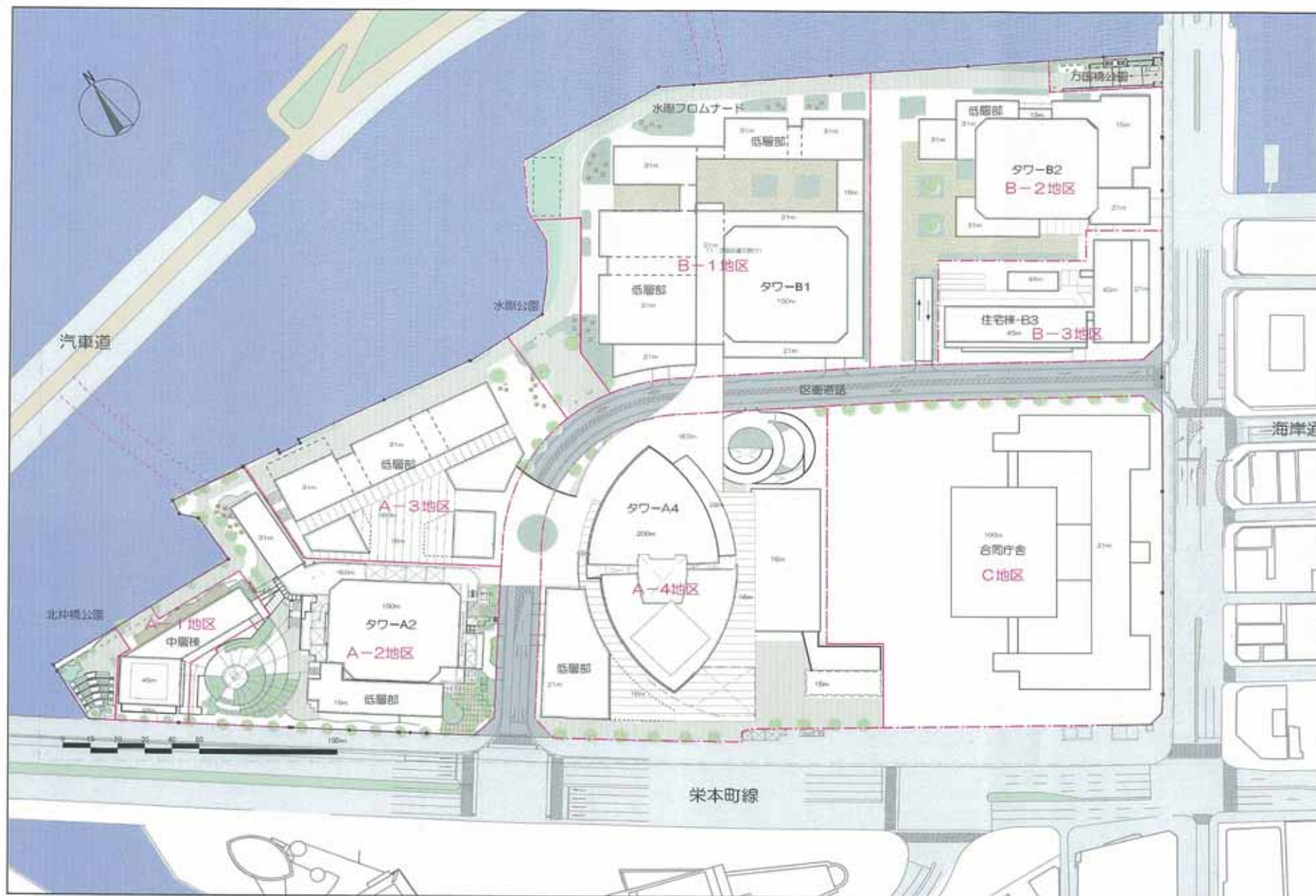
S4:着工後物決め時点:最終確認
- ②各セッションの進行は、ガイドラインのコンサルタントが行う。

5. デザイン調整の流れ



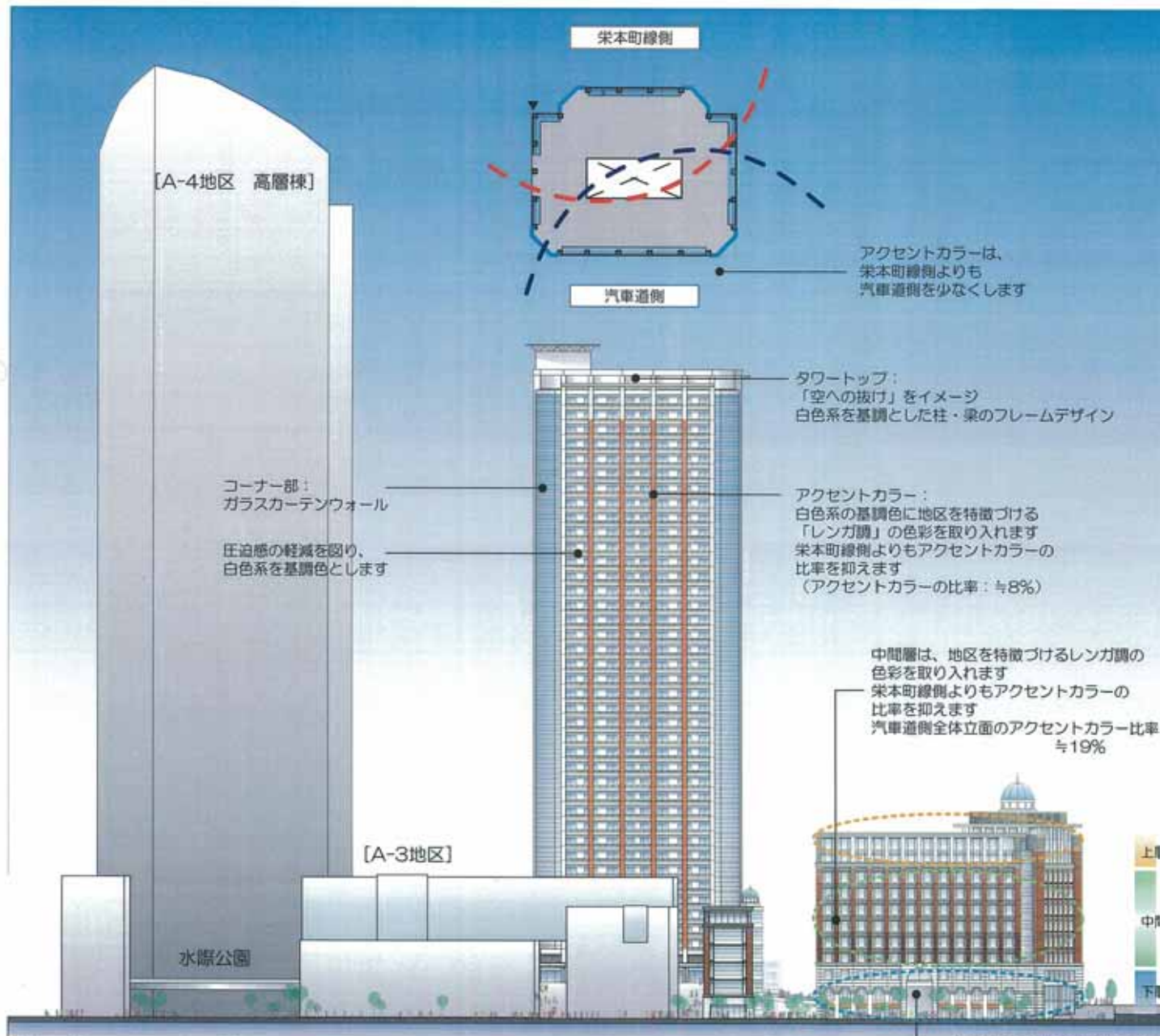
北仲通北地区再開発 都市美対策審議会 北仲通北部会 資料
A-1・A-2地区の考え方

※計画段階のものであり、今後変更することがあります



全体配置図

※計画段階のものであり、今後変更することがあります。



自動車側 全体立面図

※本資料は、A-1.2地区とA-3.4地区との配置関係を
示したものであり、A-3.4地区の高さ・形状・色彩等
について示すものではありません。

■ 高層棟 タワー部

『建物シルエットを細く見せる』デザイン提案

- ・縦ラインを強めたアウトフレームとタワーコーナー部分のガラスカーテンウォールにより、建物シルエットを細く見せるデザインとします。
- ・外装の基調色には白色系を多く使用することで圧迫感を少なくします。
- ・アクセントカラーとして地区を特徴づける「レンガ調」の色彩を取り入れることで北仲らしさを表現します。
- ・タワートップ（頭頂部）は重たくならないように、空への抜けをイメージし白色系を基調とした柱・梁のフレームデザインとします。

■ 高層棟 基壇部

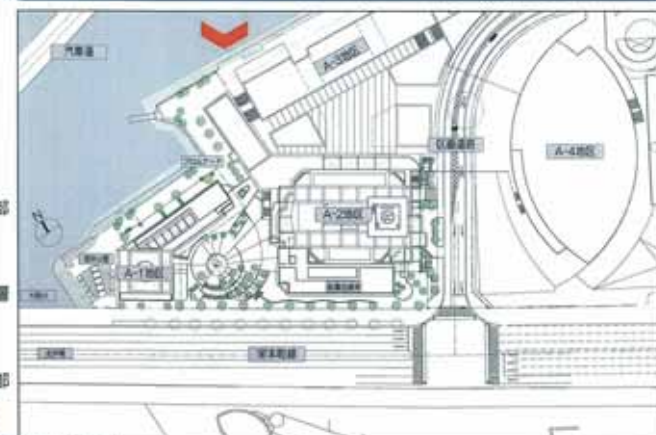
- ・基壇部は、旧帝愛倉庫や合同庁舎低層部（旧生糸検査所）のデザインモチーフを継承します。

■ 中層棟

『壁面のボリューム感を低減する』デザイン提案

□ 「三層壁面構成」による周辺環境への配慮

- 下層部と上層部のバランスを再検討し、歩行者空間への圧迫感を少なくします。
- ・上層部、中間層とデザインを切替え、ガラスと白色系自然石等の色彩を使用し、圧迫感のない「空へ抜ける」軽快なデザインとします。
- ・中間層は、まとまりが感じられるように、レンガ調の色彩を取り入れ、北仲らしい落ち着いた雰囲気を出します。
- ・下層部は、北仲南地区の旧第一銀行に使用されている白色系自然石等を採用し、圧迫感の軽減、及び、栄本町線・プロムナード・公園等の外部空間と一体的な開放性の高い歩行者の賑わいと北仲南地区との街並みの調和を図ります。



タワートップ：
「空への抜け」をイメージ
白色系を基調とした柱・梁のフレームデザイン

アクセントカラー：
白色系の基調色に地区を特徴づける
「レンガ調」の色彩を取り入れます
栄本町線側よりもアクセントカラーの
比率を抑えます
(アクセントカラーの比率：≒8%)

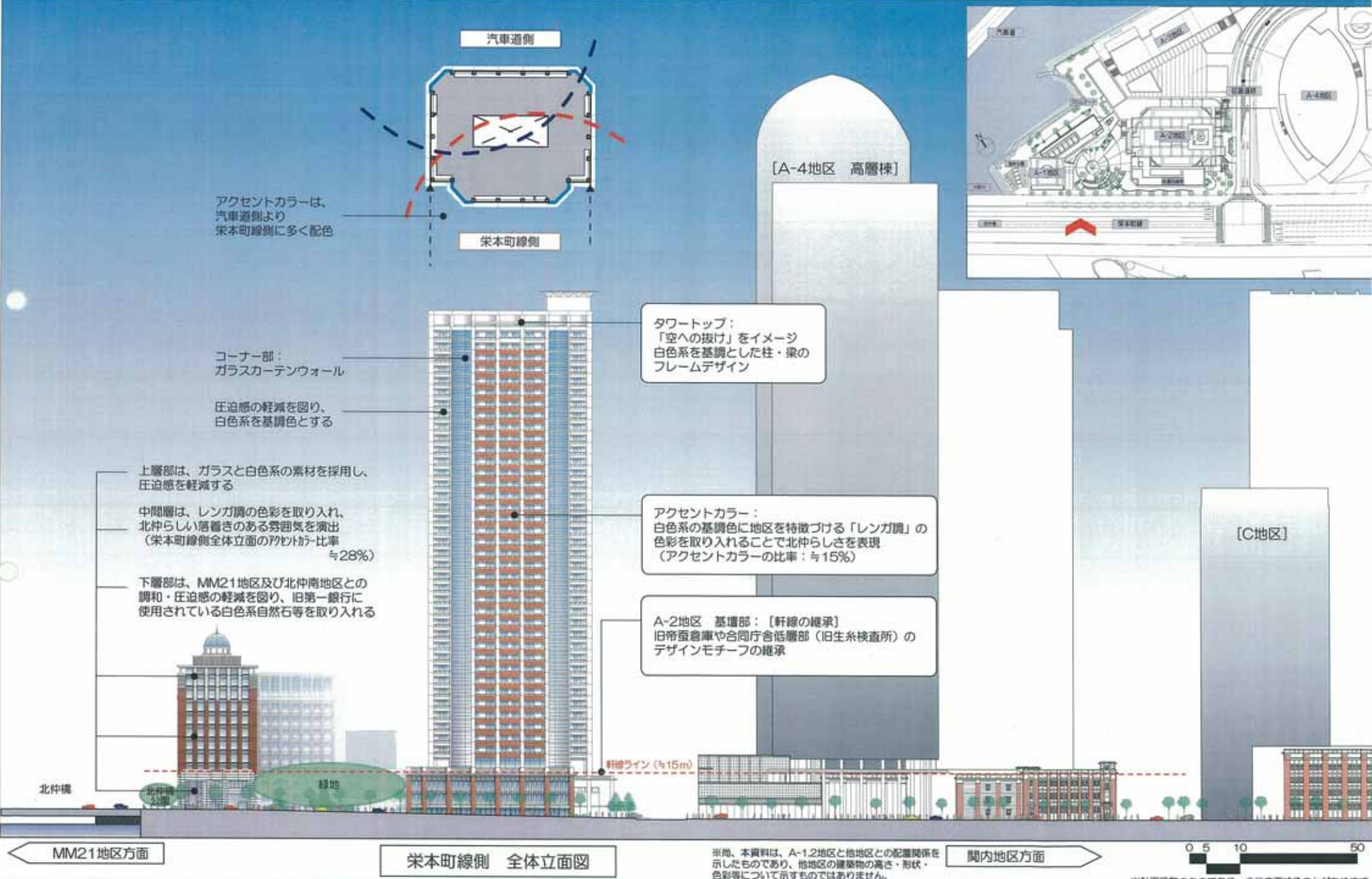
中間層は、地区を特徴づけるレンガ調の
色彩を取り入れます
栄本町線側よりもアクセントカラーの
比率を抑えます
自動車側全体立面のアクセントカラー比率
≒19%

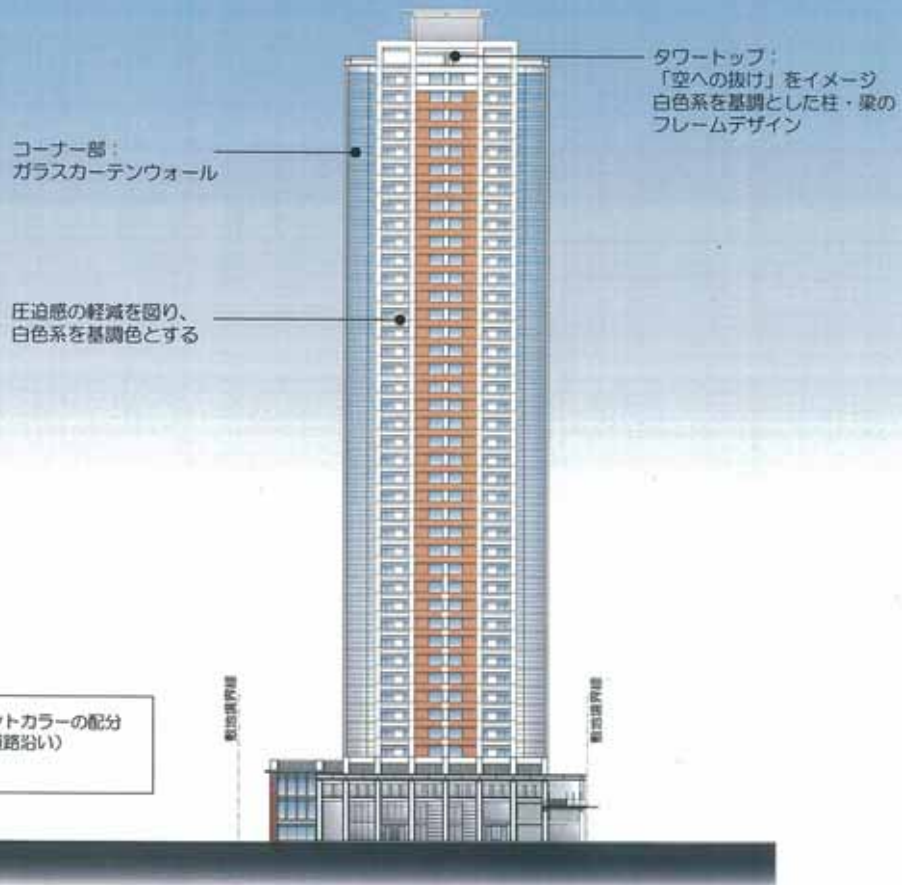
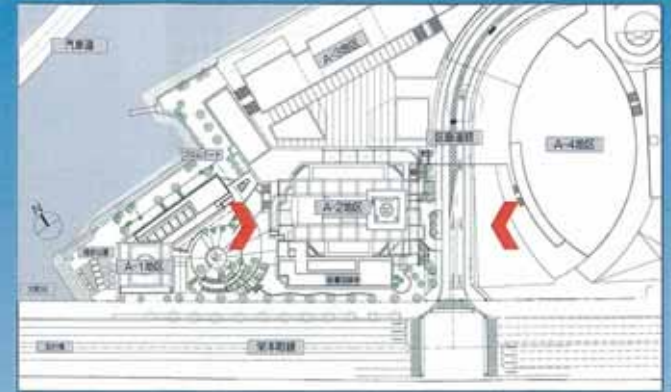
コーナー部：
ガラスカーテンウォール

圧迫感の軽減を図り、
白色系を基調色とします

- ・圧迫感の軽減と明るい歩行者空間を演出します
更に、広場とプロムナード（自動車側）をつなげる
路地的空間を計画し、縦分節することで、リズム感
のある歩行者空間の演出します

※計画段階のものであり、今後変更することがあります。





アクセントカラーの配分
(区画道路側)
≒19%

区画道路側 立面図

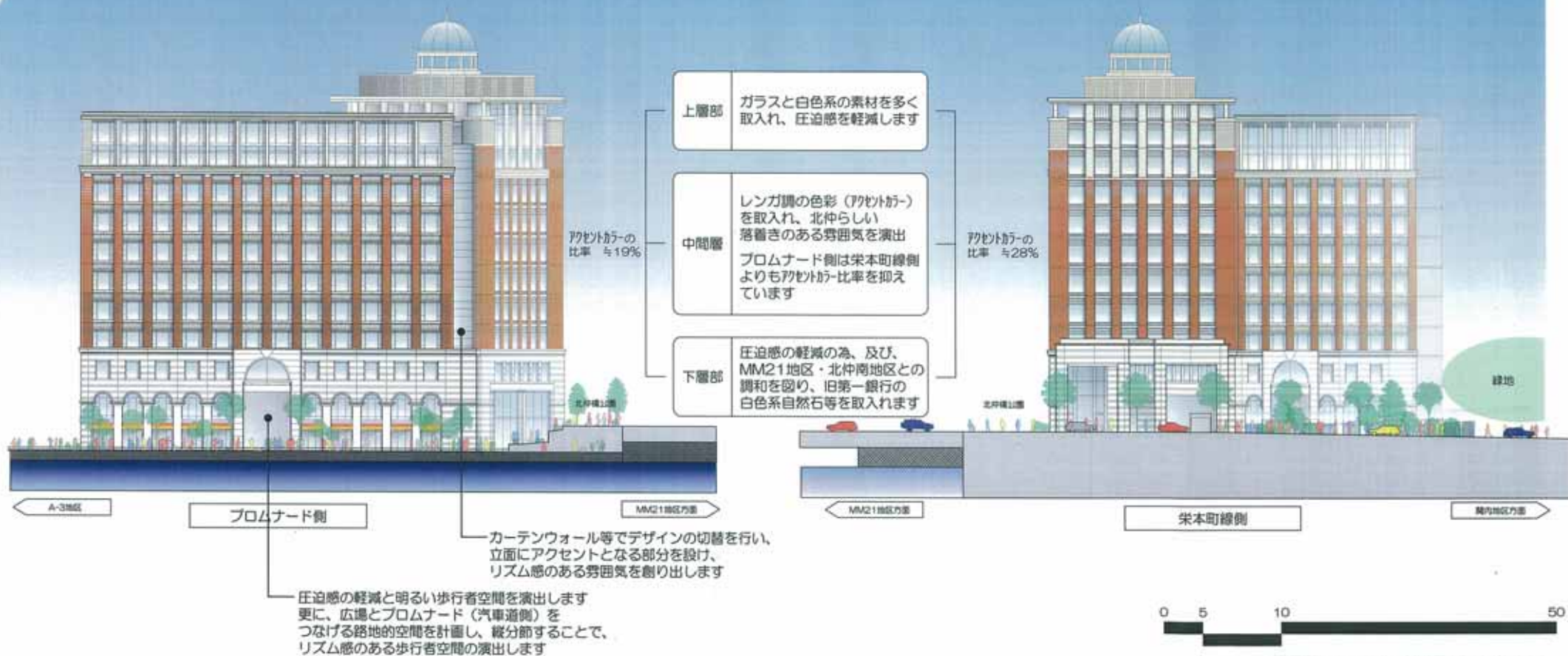


アクセントカラーの配分
(A2広場側)
≒13%

A2広場側 立面図



※計画段階のものであり、今後変更することがあります

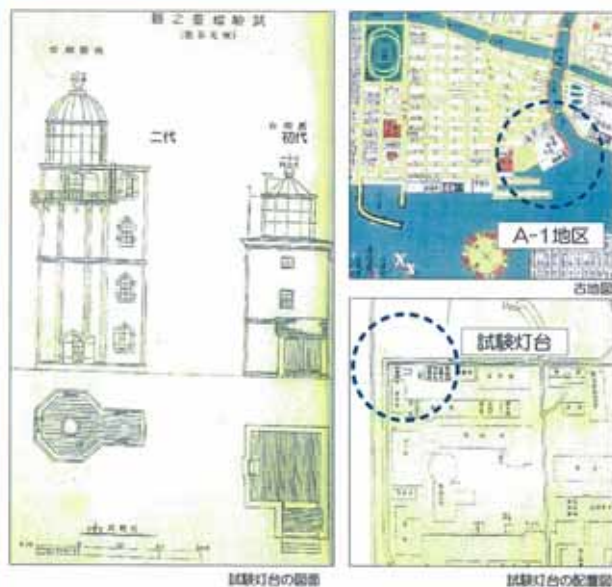


■頭頂部のデザインについて

『灯台発祥』の地の記憶継承』デザイン提案

- ・「灯台発祥の地の記憶継承」をデザインモチーフとし、計画します。
- ・「灯台発祥の地」という、敷地の歴史性を重視し、建築計画及び運用時にも記憶継承を意識させる計画とします。
- ・灯台が存在したという敷地の特性から「北仲・関内地区への玄関口」としてのシンボル性・形態の象徴性を継承したデザインとし、灯台の意匠をそのまま復元するのではなく、建築物が「灯台を想起」させるような意匠とします。
- ・建築物の機能は、EV機械室の目隠し、設備機器（補給水槽等）類の目隠しとして機能します。
- ・運用時については、1階の通り抜け通路（路地的空間）内に灯台に関する資料の展示を検討しています。

■A-1地区の歴史資料について



（北仲北地区の歴史景観について）から

北仲北地区はもともと横浜市の鎮守社である井天社の領地であった。幕末以降、今日まで近代日本の歴史において数々の重要な働きをした施設が知られている。（生糸検査所・灯台寮・灯台局）
日本の公共施設としては、明治2年 灯台局役所（後に灯台寮⇒灯台局）がいち早く置かれた。日本各地に灯台をはじめとする航路標識システムを完成させるための施設であった。灯台寮につくられた「試験灯台」（明治7年）は横浜最初の煉瓦造建築であり、現実の灯台として機能しつつ実験的・教育的任務を果たした灯台としては、日本唯一のものであった。



■横浜三塔の視点場とA-1地区の位置



※計画段階のものであり、今後変更することがあります。



よこはまコスモワールドから見た景観モンタージュ

※計画段階のものであり、今後変更することがあります