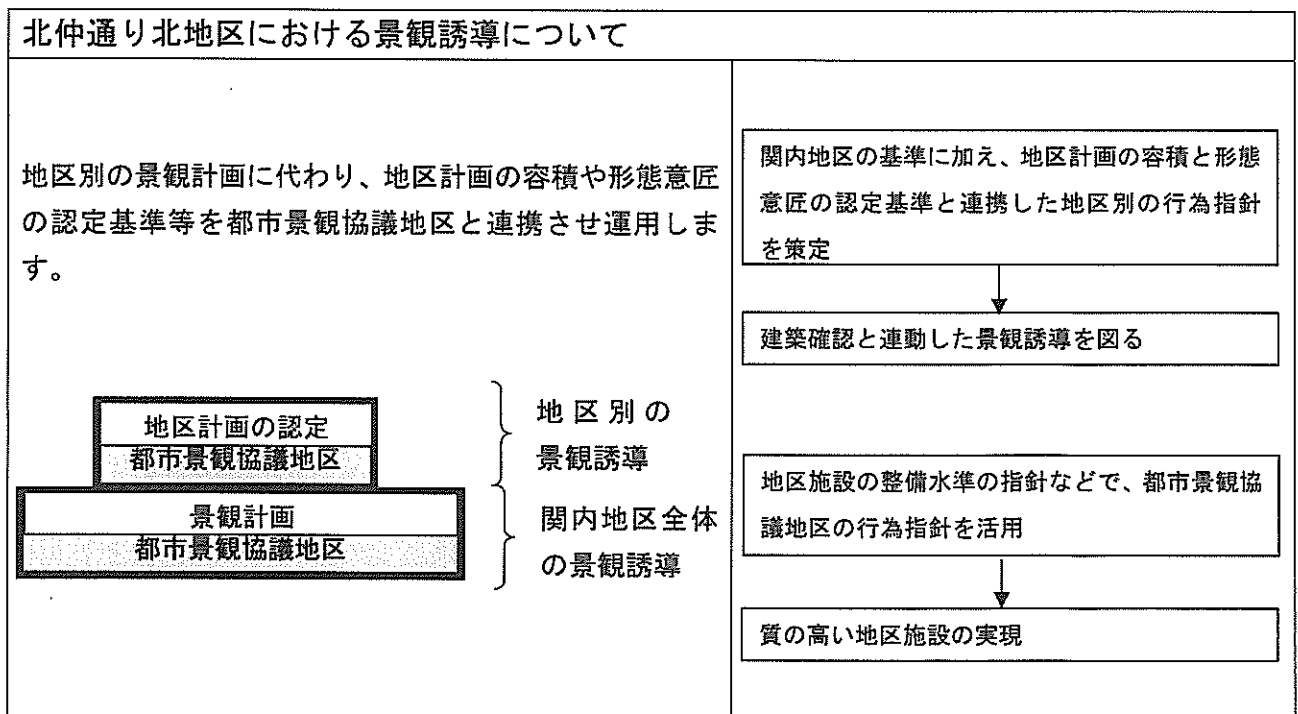
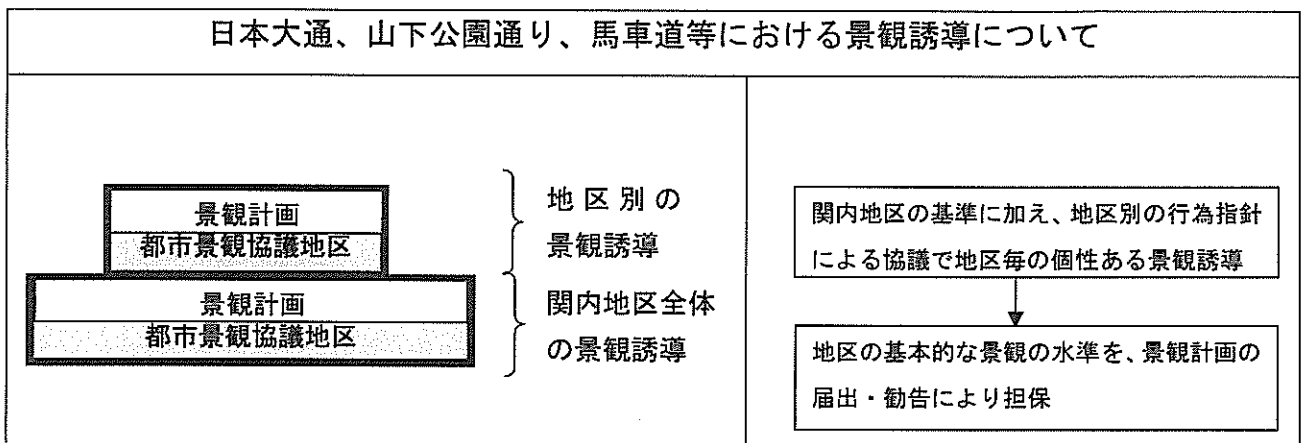


## 北仲通り北地区における都市景観協議地区と地区計画の運用について

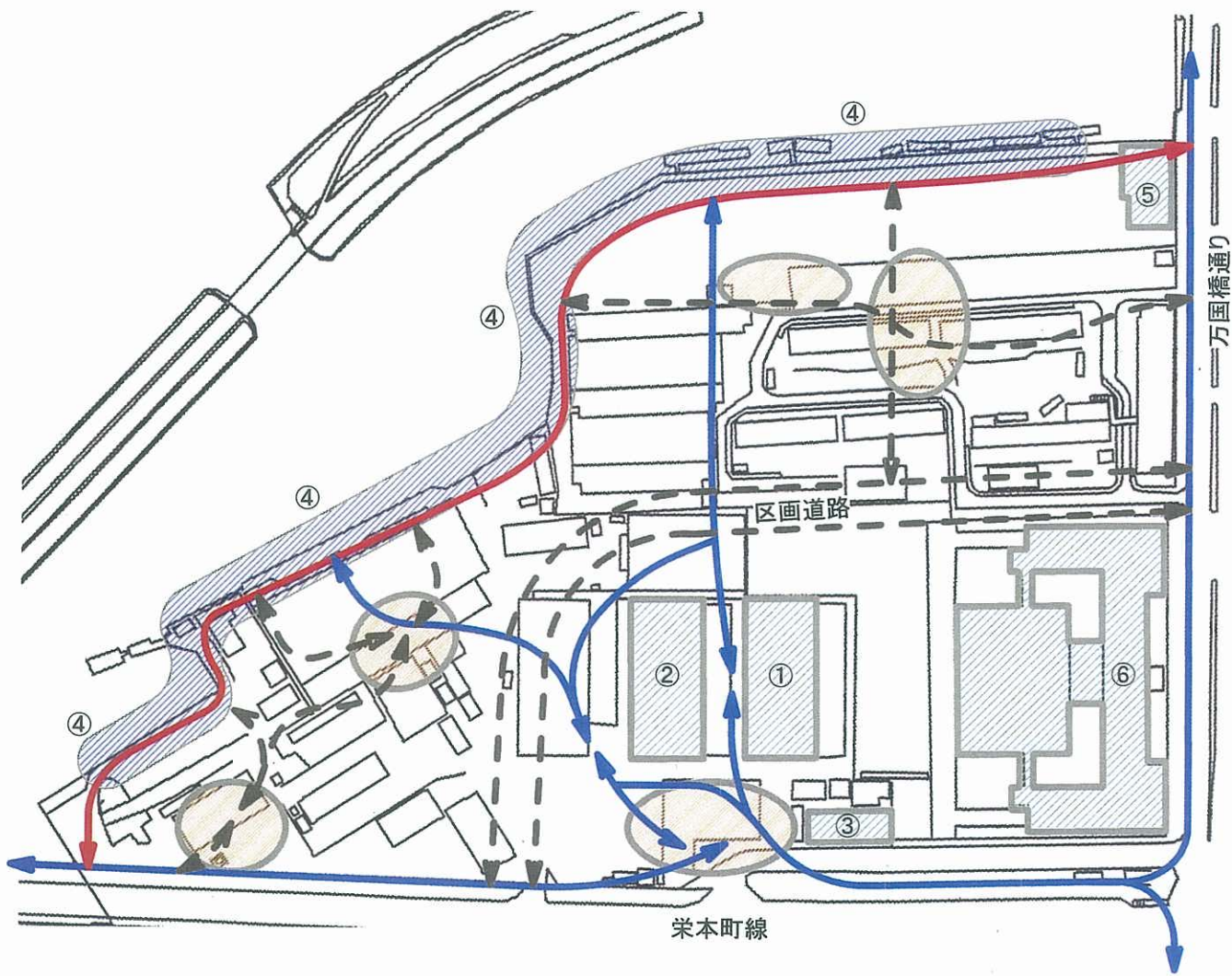
北仲通り北地区では、都市景観協議地区に基づく行為指針を詳細に定め、これを地区計画の容積及び地区計画形態意匠条例に基づく認定等と連携させた運用を図ります。これにより、景観計画よりも、より担保性のある景観誘導を行い、個性ある北仲通り北地区の景観形成を図ります。



北仲通り北地区の都市景観協議地区（素案）について

都市景観協議地区（行為指針）	地区計画の運用	デザインガイドライン
<p>ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みを創出する。</p>		
<p>(ア) 生系の物流拠点として重要な役割を果たしていた倉庫群の歴史的価値を継承する。</p> <p>a 帝蚕倉庫C号棟を、概ね同B号棟の位置に曳き家するなど、現物を現地に保全する。</p> <p>b 帝蚕事務所ビルの現物を、現地に保全する。</p> <p>c 帝蚕倉庫C号棟の位置に、帝蚕倉庫の外壁のレンガ柱の幅及びスパン、レンガ柱上部のオーナメント、コーニスを復元する。その際、解体した帝蚕倉庫のレンガを積極的に活用する。</p> <p>d 外壁を復元する帝蚕倉庫とその上部の大屋根のバランスに配慮し、接続物についてはデザイン上の工夫をする</p>	<p>容積の認定基準として運用</p>	<p>◆Code7. 歴史的建造物の保全活用</p> <p>◆「Code7(2. 旧帝蚕倉庫C号倉庫)参照」</p> <p>◆「Code7(1. 旧帝蚕倉庫事務所)参照」</p> <p>◆「Code7(3. 旧帝蚕倉庫の壁面復元)参照」</p>
<p>(イ) その他の歴史的建造物の価値を継承する。</p> <p>a 水際線にある歴史的護岸を復元する。</p> <p>b 万国橋ビルのファサード等を復元するなど、万国橋通りの歴史を継承する。</p> <p>c 試験灯台の復元などRHブラントンを顕彰する機能を導入する。</p> <p>d 港に隣接する倉庫であった歴史性を継承するため、荷揚げクレーンの保全活用を図る。</p>	<p>容積の認定基準として運用</p> <p>関連する指針として運用</p>	<p>◆万国橋ビルのファサード復元、旧灯台寮の歴史継承、産業遺構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</p>
<p>イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出を図る。</p>		
<p>(ア) 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のつながりと、周辺市街地と北仲通り北地区のつながりを強化する。</p> <p>a 北仲通北準準特定地区区域図1に指定する位置に、歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>b 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。</p> <p>c 「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。</p> <p>d 「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。</p> <p>e 「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。</p> <p>f 建築物の水際線沿いの低層部に、界限性を演出する小径を、「補助ネットワーク」として設ける。</p> <p>g 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。</p> <p>h 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。</p> <p>i 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。</p> <p>j 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、「主要な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。</p> <p>k 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。</p> <p>l 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。</p> <p>m 地区の公園及び広場はそれぞれ個性のある設えとする。特に帝蚕倉庫B棟、C棟、帝蚕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。</p>	<p>関連する指針として運用</p>	<p>◆Code1～Code3ネットワーク参照</p> <p>◆「Code1(3. 水際線プロムナードとデッキの24時間開放)」参照</p> <p>◆「Code1(水際線プロムナード)」参照</p> <p>◆「Code1(栄本町線と水際線を結ぶネットワーク参照)」</p> <p>◆「Code2(1. 区画道路、2. パッサージュ参照)」</p> <p>◆「Code2(1. 区画道路)参照」</p> <p>◆「Code1(1. 水際線プロムナード)」「Code3(4. 地区内の広場空間)参照」</p> <p>◆「Code3(1. 地区内の広場空間参照)」</p>
<p>(イ) 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</p> <p>a 「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。</p> <p>b 「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。</p>	<p>関連する指針として運用</p>	



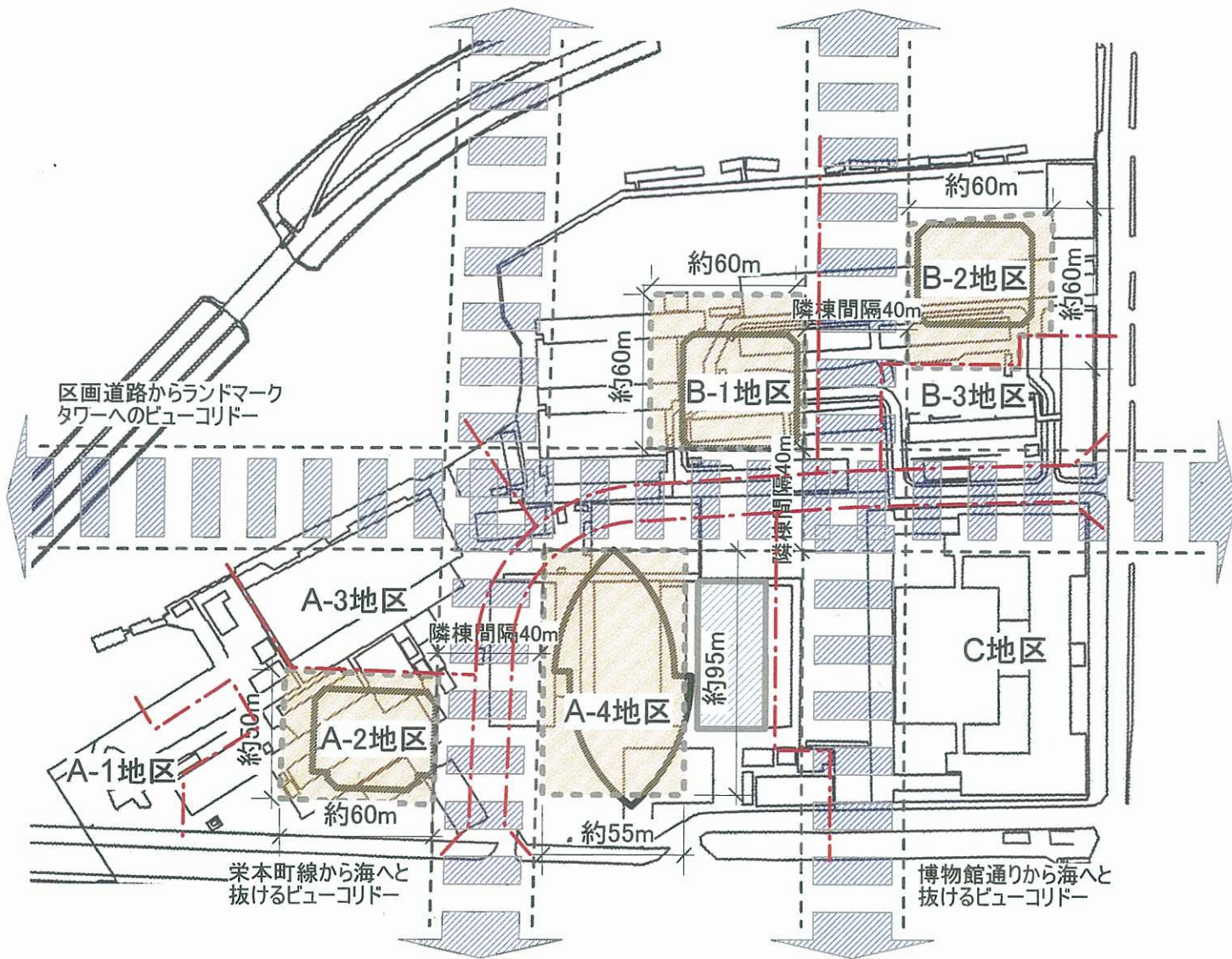


- ① 帝蚕倉庫 B号棟
- ② 帝蚕倉庫 C号棟
- ③ 帝蚕事務所ビル
- ④ 歴史的護岸
- ⑤ 万国橋ビル
- ⑥ 旧生糸検査場  
(現横浜第二合同庁舎)

- 主要な歩行者ネットワーク
- - - 補助ネットワーク
- 水際線ネットワーク
- 広場

縮尺 1:2500

北仲通り北準特定地区区域図 1



縮尺 1:2500

北仲通り北準特定地区区域図 2

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について

平成 19 年 9 月 3 日

北仲通北地区再開発協議会



---

## 目次

---

1. デザインガイドラインについて .....	1
2. 全体開発コンセプト .....	3
3. デザインガイドライン(基本方針) .....	6
・ デザインコンセプトと目標とする空間像	
・ 目標とする空間像 空間デザインの基本方針	
① みなとみらい 21 地区と呼応するスカイライン	
② 関内を継承する街路沿いの街並み	
③ 水際プロムナードと新たな街並み	
④ 多様な歩行者ネットワークと広場空間	
⑤ 賑わいづくりとタウンマネジメント	
⑥ 環境への配慮項目	
4. デザインガイドライン(デザインコード) .....	13
・ デザイン誘導コンセプト	
・ デザインコード	
① 主要な歩行者ネットワーク	
② 補助ネットワーク	
③ オープンスペース	
④ 栄本町線・万国橋通り沿いの低層部	
⑤ 区画道路沿いの低層部	
⑥ 水際線沿いの低層部	
⑦ 歴史的建造物の保全活用	
⑧ 高層部と頂部	
⑨ 環境への配慮	
5. デザインガイドラインの運用 .....	24

---



# 1 デザインガイドラインについて

## デザインガイドラインの目的

北仲通北地区は、新たな開発により都市機能の集積が進むみなとみらい21地区と、古くからの中心市街地である関内地区との結節点に位置しています。また、かつては灯台寮や生糸検査所が立地し、開港以来の横浜発展の重要な役割を担ってきた地であり、汽車道を臨む水際線とともに、横浜都心部のまちづくりにとって重要な立地条件を有しています。

一方、当地区は約7.8ヘクタールにも及ぶ大規模開発であり、地区内に存在する団地建替え等の整備プログラムから、段階的に整備を進めていくことになります。

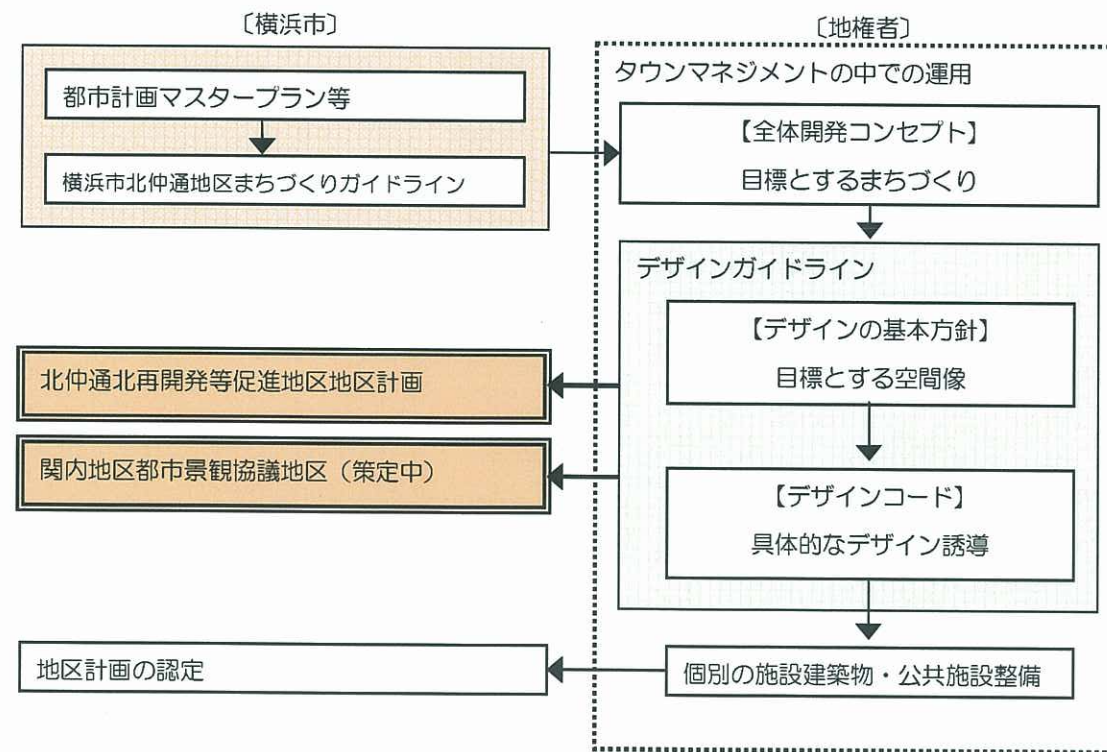
本デザインガイドラインは、景観形成に係るまちづくりの基本方針とそれに基づくデザインコードを定め、当地区の立地特性を活かしながら段階的な開発の中で、個々の開発の魅力向上とともに全体として計画的・一体的な開発を誘導することを目的としています。

## デザインガイドラインの位置づけ

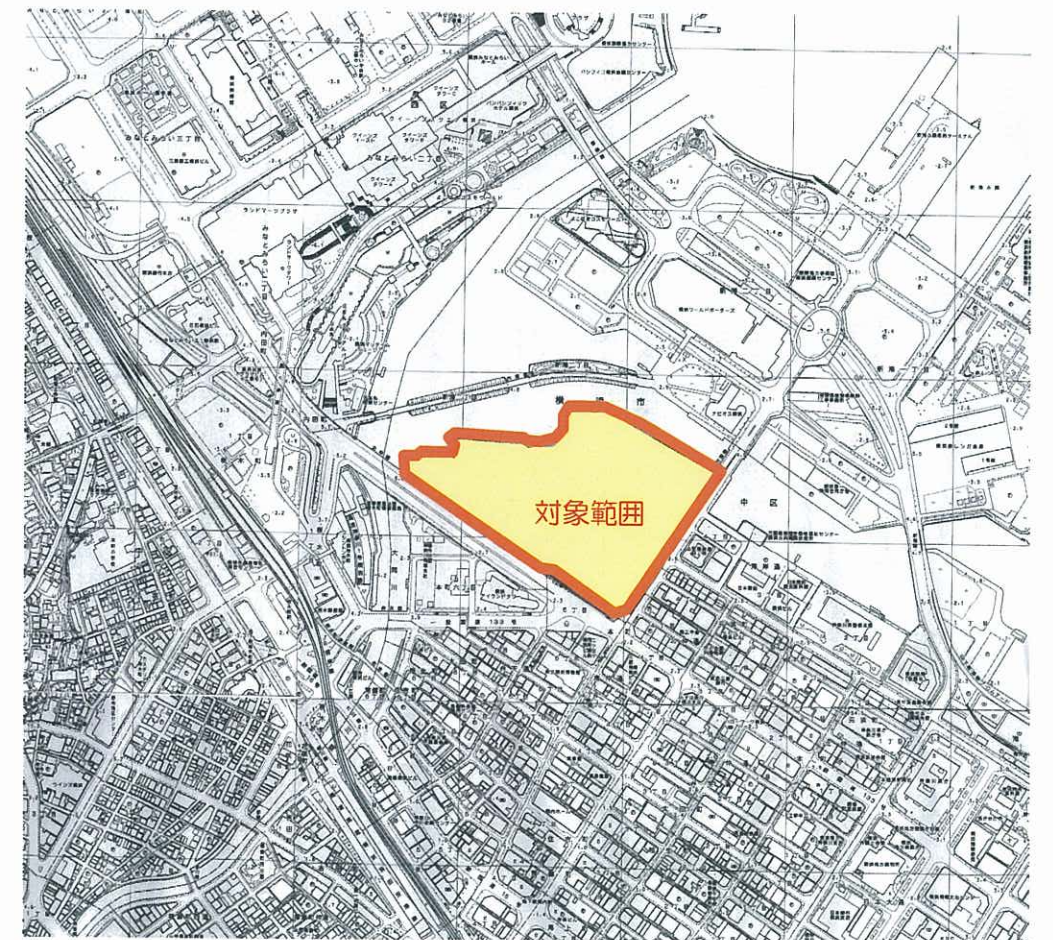
デザインガイドラインは、北仲通北地区の全体開発コンセプト、目標とする空間像を定める基本方針、具体的なデザイン誘導のためのデザインコードについて、地権者の立場から定めるものです。

これらの骨格的な考え方については地区計画の中で担保されると共に、都市景観協議地区として協議していくこととなります。

これらデザインガイドラインの運用については、地区全体の一体的なタウンマネジメントの一環として取り組んでいきます。



## デザインガイドラインの対象範囲





デザインガイドラインの全体構成

●全体開発コンセプト  
～目標とするまちづくり像～

横浜の歴史と未来をつなぐまち

- 01 新旧横浜を融合する  
新たな都市景観の創出
- 02 新旧横浜をつなぐ  
新たな回遊拠点の形成
- 03 横浜の歴史を継承する  
歴史的資産の活用
- 04 横浜の個性を引き出す  
水際空間の再生
- 05 横浜の未来を牽引する  
高度複合機能の導入
- 06 アジアへ向けた  
文化・産業・情報発信拠点



●地区の立地特性

みなとみらい21地区と  
関内地区の結節点

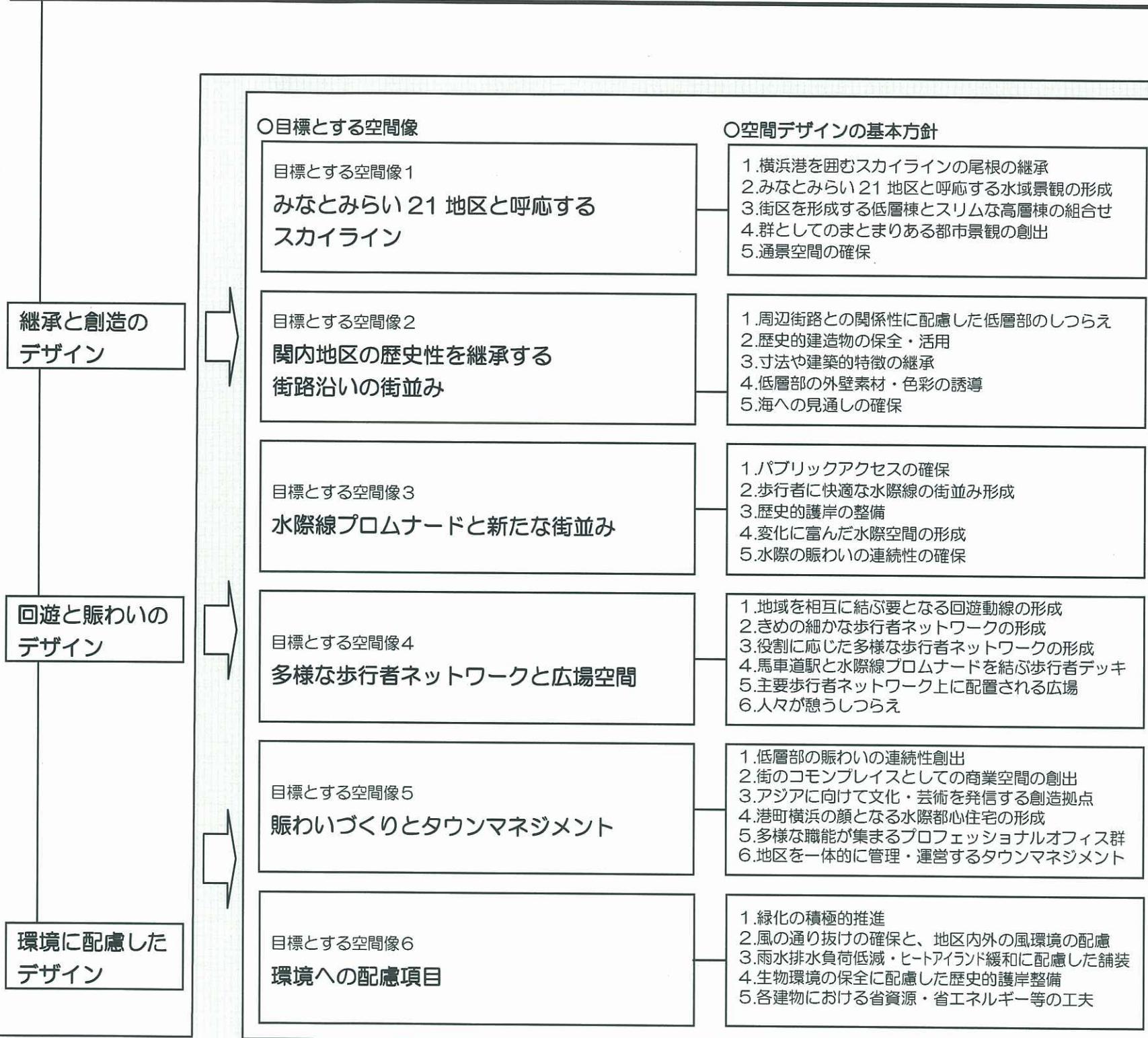
横浜の発展を先導してきた  
歴史的資産

みなとみらい21地区と  
共有する水辺空間

デザインガイドライン

●デザインの基本方針  
～目標とする空間像～

新旧横浜を融合する景観づくり



●デザインコード  
～具体的なデザイン誘導～

- Code1  
主要な歩行者  
ネットワーク
- Code2  
補助ネットワーク
- Code3  
オープンスペース
- Code4  
栄本町線・万国橋通り  
沿いの低層部
- Code5  
区画道路沿いの低層部
- Code6  
水際線沿いの低層部
- Code7  
歴史的建造物の保全活用
- Code8  
高層部と頂部
- Code9  
環境への配慮



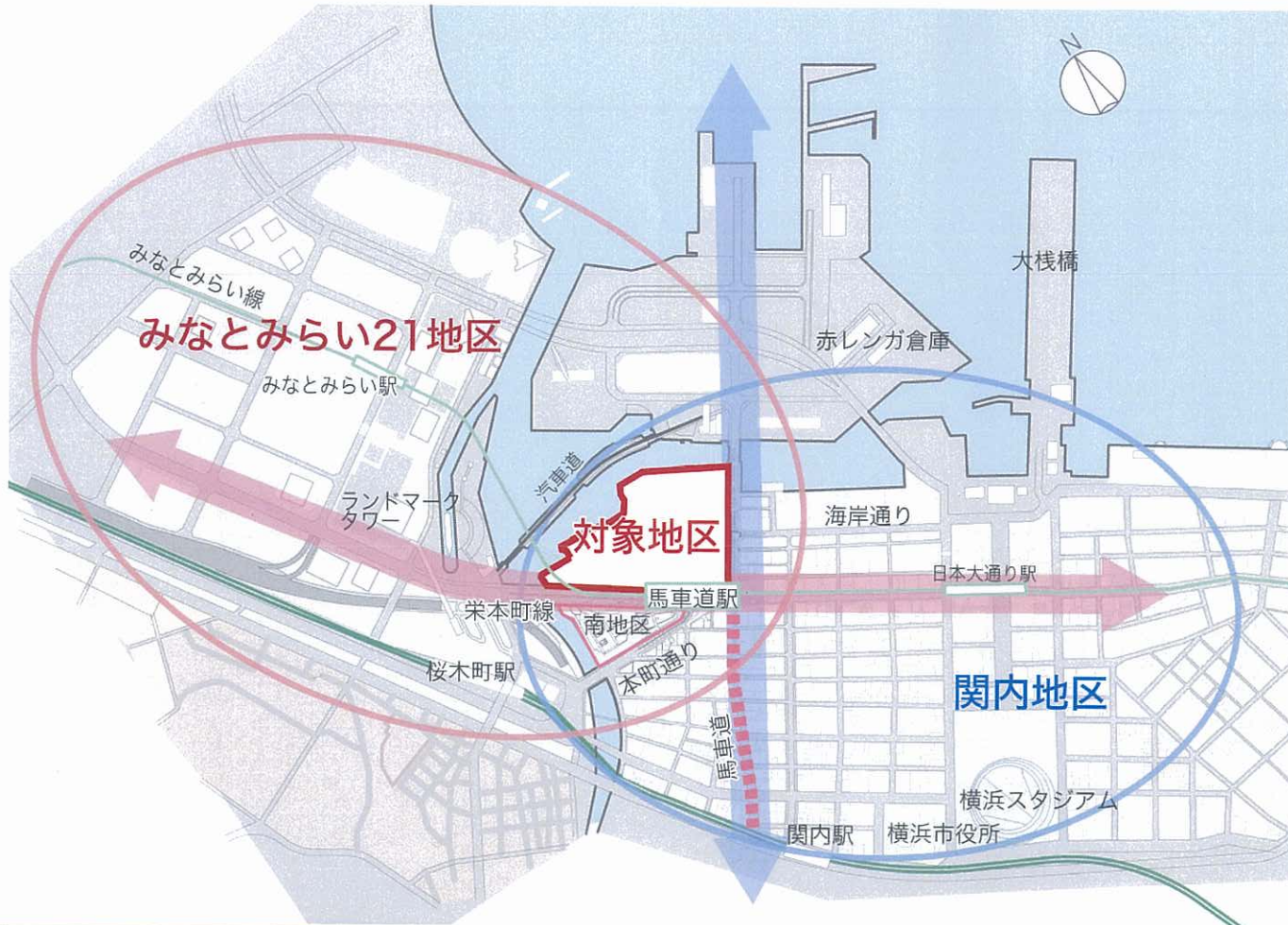
## 2 全体開発コンセプト

### 北仲通北地区の立地特性

#### みなとみらい21地区と関内地区の結節点

北仲通北地区は、これまで横浜の歴史を形作ってきた関内地区と、超高層を中心とした新しい市街地を形成しているみなとみらい21地区との中間に位置しており、まちと海をつなぐ商業・観光の軸線（新港～馬車道）と、両地区をつなぐ主軸（本町通り・栄本町線）の結節点にあたります。

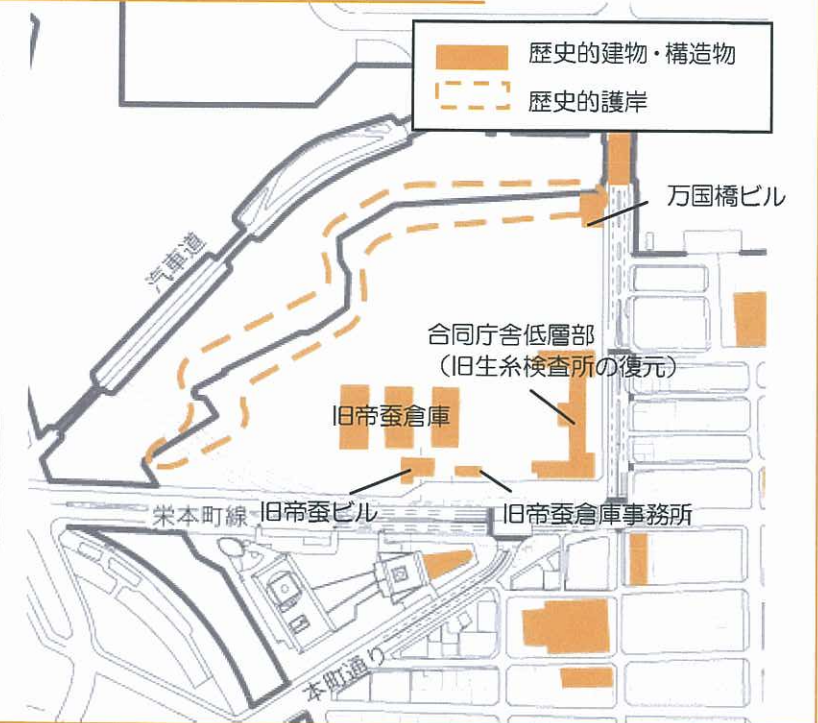
こうした都市構造上の立地から、計画地は新たな人の流れを創出し、周辺市街地も含めたエリア全体のポテンシャルの向上、魅力の増進を図れる立地特性を有しています。



#### 横浜の発展を先導してきた歴史的資産

北仲通北地区には、旧帝蚕倉庫や旧帝蚕倉庫事務所などの歴史的建築物、旧生糸検査所を復元した合同庁舎低層部、石積みの歴史的護岸など、数多くの歴史的資産を有しています。

こうした資産を有効活用することにより、歴史の継承とともに地区の魅力向上を図ることが可能となる立地特性を有しています。



#### みなとみらい21地区と共有する水辺空間

北仲通北地区は、汽車道・みなとみらい21地区を望む水辺空間に面しているだけでなく、都心部において水面に近づくことが可能な数少ない民有護岸を有しており、水辺環境を活かした歩行者動線の整備、水辺空間と施設建築物の一体的整備、内水域の積極的活用など、横浜の新たな魅力向上を図りうる立地特性を有しています。





## 全体開発コンセプト 『横浜の歴史と未来をつなぐまち』

### 01 新旧横浜を融合する新たな都市景観の創出

新しい街であるみなとみらい21地区と、古くからの中心市街地である関内地区の結節点にある立地特性を活かし、人々が『北仲通北地区としてのアイデンティティ』と『横浜を牽引する新しさ』を同時に感じられるような、新旧のデザインが融合した魅力ある都市景観を形成します。

- オフィス群の景観と調和の取れた都市型超高層住宅群をデザインするなど、みなとみらい21地区と呼応した景観形成により、世界に誇る横浜インナーハーバーの景観創出を図ります。
- 栄本町線、万国橋通りにおいては、関内地区の景観を継承した街並み空間の形成を図ります。また、水際にも中低層の街並みを形成し、自動車道など周辺から見ても、歩いて楽しい、表情豊かな水際空間を創出します。



### 02 新旧横浜をつなぐ新たな回遊拠点の形成

みなとみらい線馬車道駅を基点とした多様な歩行者回遊動線を地区内に整備し、これらを広域的な回遊ネットワークとつなげていくことで、これまで以上に関内地区・みなとみらい21地区・新港地区を回遊する人々が増え、歩いて楽しめる街を目指します。

- 水際線プロムナードを整備することで、桜木町駅から新港地区に向けて、広域的にネットワークする回遊動線を創出します。
- 水際線プロムナードだけでなく、街区の内側に対しても、歩行者ネットワークを引き込み、中庭・路地空間など、多様な回遊動線を創出します。



### 03 横浜の歴史を継承する歴史的資産の活用

地区内に残る旧帝蚕倉庫、旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建築物や、歴史的護岸等の土木遺構の保全活用を行い、人々の記憶に残る横浜の歴史ある風景を未来に継承していきます。

- 地区内に残る旧帝蚕倉庫、旧帝蚕倉庫事務所等の歴史的建築物を保全・活用し、地区の歴史を継承します。旧帝蚕倉庫事務所周辺には、地区の歴史・文化を伝える歴史広場・ガレリア空間などの整備を図り、計画地の顔・玄関として、人々を自然に地区へと導き、親しまれ、憩うような空間の形成を目指します。
- 歴史的護岸を復元・再生する護岸整備を行います。



歴史的建築物の保全活用イメージ



歴史的護岸整備イメージ

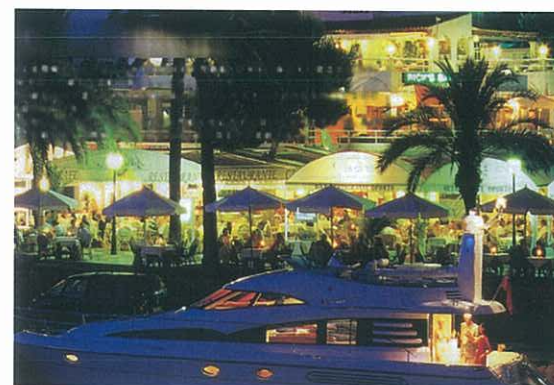
### 04 横浜の個性を引き出す水際空間の再生

水際にプロムナードを整備し、それに沿って特色ある中低層の街並みを形成することで、歩いて楽しく、自動車道など周辺から見ても表情豊かな水際空間を創出します。また、24時間開放される水際線プロムナード沿いには、様々な店舗の顔がのぞき、オープンテラスや緑陰空間などが配置されることで、洗練された心地よいにぎわいが連続する水際空間として再生され、この地区に愛着を持つコミュニティの醸成を促進します。

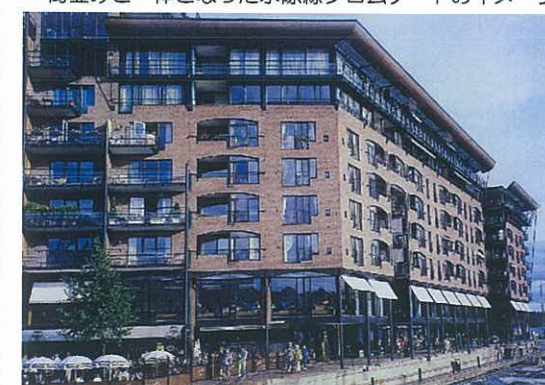
- 北仲橋から万国橋に向けて、水際線プロムナードを整備し、水際に開放された歩行者空間の創出を図ります。また、水際線プロムナードの結節点となる位置には公園を整備するとともに、プロムナードに接してデッキ空間や路地的空間、中庭空間など多様な有効空地のネットワークを形成することで、憩いを感じられる水際空間を創出します。
- 水際線プロムナードに面して、一定の高さを持った中低層の新たな街並みを形成します。低層階には、商業系用途を中心に誘導し、洗練された心地よい賑わいが連続する空間を創出します。
- 水際だけでなく、水域を積極的に活用することで、地区の持つアクティビティを高めるとともに、これまでの横浜都心部に見られない新たな景観を形成します。



街並みと一体となった水際線プロムナードのイメージ



水際の商業のイメージ



水際の中低層建物のイメージ



デッキ空間のイメージ



オープンテラスのイメージ



## 05 横浜の未来を牽引する高度複合機能の導入

都心機能の強化を目指し、商業、業務、住宅、文化など多様な機能を複合的・重層的に導入し、横浜臨海部の活性化を図ります。多様な人々が暮らし、働き、集まり、様々なイベント等を通して新たな出会いが生まれることで、創造的なネットワークが生まれ、街の活気につながり、それらが来訪者や観光客なども惹きつけていくようなまちづくりを目指します。

### ○『街のCOMMONプレイス』としての商業施設

横浜の都心生活者及び来街者を対象とした、高質・高感度な生活提案型商業施設を導入し、街・地域に密着したCOMMONプレイスとなる商業空間の形成を目指します。

- ・ 屋内外のパブリックスペースを重視した回遊空間の整備
- ・ 他の観光型商業とは一線を画し、規模の優位性を競うのではなく、横浜ならではの商品性、高質な日常をテーマとした商業施設
- ・ クリエイティブ・コアに相応しい施設の導入

### ○『多様な職能が集まるプロフェッショナルオフィス群』の形成

クリエイティブ・シティ横浜が目指す創造産業の誘致、定着に寄与するような、街として魅力的な生活空間を創るとともに、それらの職種ニーズに応える高質なオフィスの整備を目指します。

- ・ 本社機能の導入を可能とする大規模基準階の業務施設
- ・ 多様な都市型産業の受け皿となるSOHO型のプロフェッショナルオフィスを整備
- ・ 人々の生活と密着したサービス産業（ファッション、インテリア、デザイン消費財等）の誘致
- ・ 水際の立地自体が企業のステータスとなる高質で特色ある空間
- ・ 歴史的建築物のリノベーションオフィスとして、新たな産業を育む場を創出

### ○『コンパクトな生活都心として、港町横浜の顔となる水際都心住宅』の形成

港の雄大な景観と関内の歴史的景観双方を享受できる水際都心住宅を、多様な居住者層に対応してバランスよく設けます。機能的には当開発の特質である高度な複合開発を活かし、24時間人が暮らし活動する、周辺の街と一体となった横浜の新しい生活シーンを提供する居住施設群を目指します。

- ・ 複合開発の街づくりを活かしたサービス（飲食、家事、おもてなし他）を持つ超高層住宅
- ・ 横浜都心臨海部の魅力を活かし、首都圏において最高レベルの施設、サービスを備えた住宅グレードを目指すことで、全国から居住者希望を誘導

●想定居住人口：約 5,400 人  
●想定就業人口：約 6,800 人

●想定用途構成（容積対象面積）  
商業（約 38,000 m<sup>2</sup>）  
業務（約 50,000 m<sup>2</sup>）  
ホテル（約 24,000 m<sup>2</sup>）  
文化施設（約 4,600 m<sup>2</sup>）  
住宅（約 214,000 m<sup>2</sup>）



街・地域に密着したCOMMONプレイスのイメージ

クリエイティブ・コアに相応しい商業施設のイメージ

高質な日常をテーマとした商業施設のイメージ

商業施設の回遊空間のイメージ

水際のオフィスのイメージ

SOHO型オフィスのイメージ

ウォーターフロント高層住宅のイメージ

サービスアパートメントのイメージ

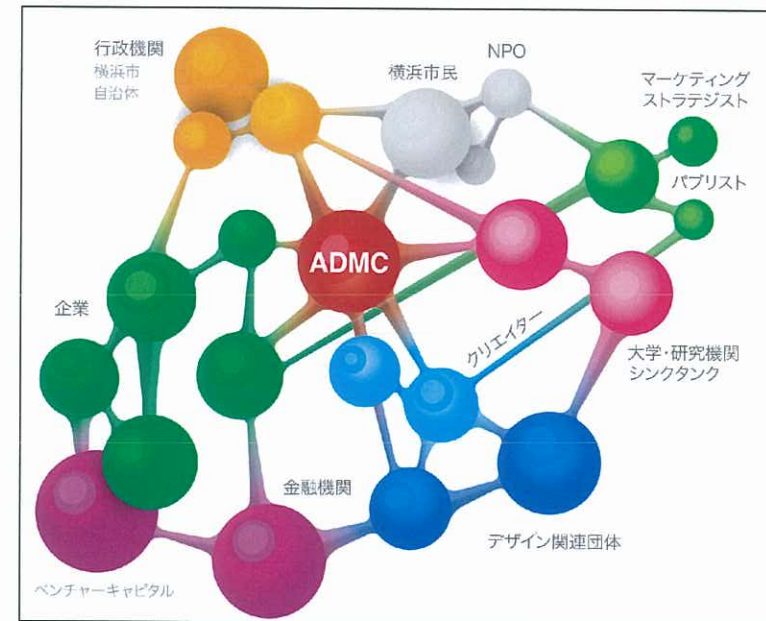
## 06 アジアへ向けた文化・産業・情報発信拠点

横浜市の進める文化芸術創造都市構想に基づき、横浜の目指すクリエイティブな産業、文化における活動と情報を、アジアを視野に置きながら交流・発信していく拠点の形成を図ります。

○横浜市の掲げるナショナルアートパーク構想における『創造界隈』形成の中核となる施設として、(仮称)アジアデザインマネジメントセンター (ADMC) を整備します。

○先端的プロジェクトを推進しようとしている企業、クリエイターが集まるプラットフォームを整備することで、様々なアイデアを結びつけ、新たなクリエイティブ産業を生み、プロダクトを創造する場を整備します。(クリエイティブ・オフィス、スクール等の整備)

○アーティスト、クリエイターと共に、地区の住民、そこを訪れる市民が憩い、知的刺激を受け、交流できる空間を整備します。(ギャラリー、ショールーム、ブックカフェ等)



(仮称) ADMC の組織イメージ



(仮称) ADMC のイメージ



クリエイティブ・オフィスのイメージ



### 3 デザインガイドライン（基本方針）

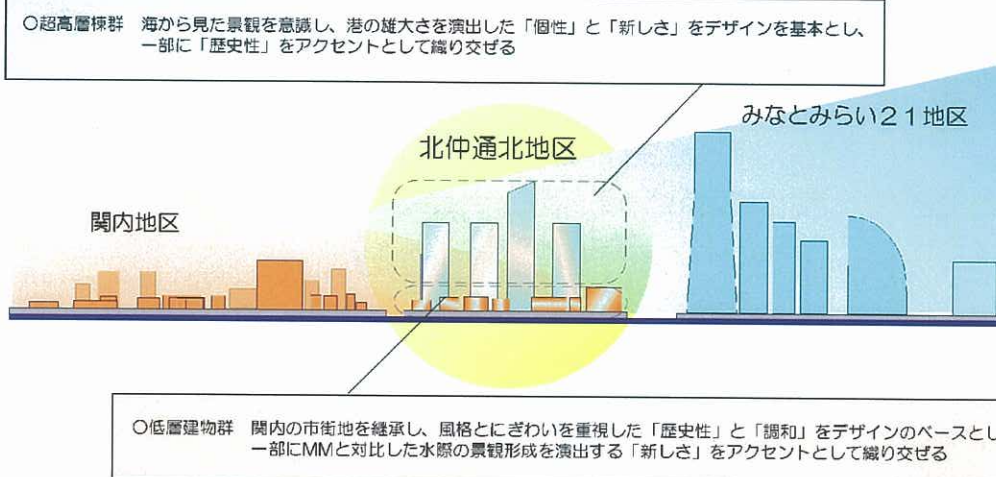
#### デザインコンセプトと目標とする空間像

#### 「新旧横浜を融合する景観づくり」

関内地区に引き継がれてきた中低層の街並み景観と古くからの中心市街地としての役割。そして、みなとみらい21地区のつくる横浜の新しい都市景観と新たな都市機能。北仲通北地区では、両地区の結節点として、歴史性を継承した新たな都市景観を創造するとともに、両地区の回遊性の向上と賑わいの連続性を確保し、横浜都心臨海部全体を活性化させる「新旧横浜を融合する」都市デザインを目指します。

#### 継承と創造のデザイン

北仲通北地区の建築物は、みなとみらい21地区と呼応した超高層棟群と、関内地区の市街地を継承する中低層建物群で構成されます。北仲通北地区の景観デザインを検討するにあたっては、超高層棟群、中低層建物群それぞれについて、みなとみらい21地区・関内地区それぞれの景観特性・デザイン要素を取り入れることにより、新しさと歴史が融合し主張する、独自性ある景観形成を誘導します。



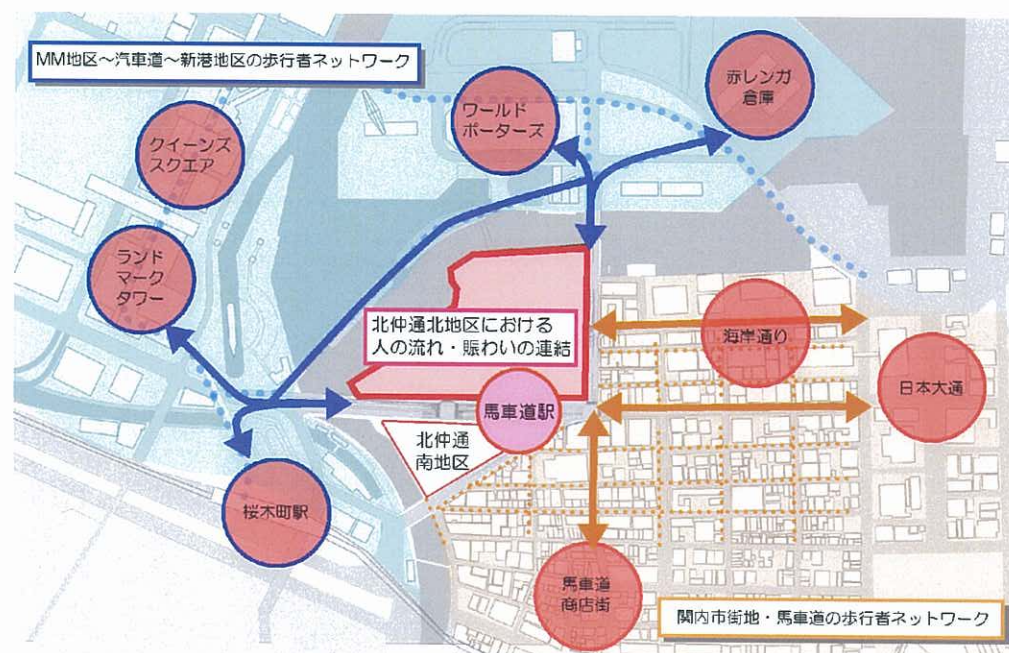
#### ○目標とする空間像

1. みなとみらい21地区と呼応するスカイライン
2. 関内地区の歴史性を継承する街路沿いの街並み
3. 水際線プロムナードと新たな街並み

#### 回遊と賑わいのデザイン

現在、みなとみらい21地区・新港地区・関内地区は、相互に空間的・機能的に分断されており、賑わい形成の相乗効果が発揮されていません。

北仲通北地区では、歩行者ネットワークの整備や賑わいが連続する機能配置等を行い、2つの地区の人の流れをつなぎ、新旧市街地の連結を誘導します。



4. 多様な歩行者ネットワークと広場空間
5. 賑わいづくりとタウンマネジメント

#### 環境に配慮したデザイン

北仲通北地区は、大規模開発を行うことから、環境への影響を可能な限り回避・低減するために、「良好な風環境の保持」、「積極的な緑化」、「雨水排水の負荷低減」、「ヒートアイランド対策」、「生物環境の保全」といった環境に配慮したデザインに努めます。

6. 環境への配慮項目



目標とする空間像1

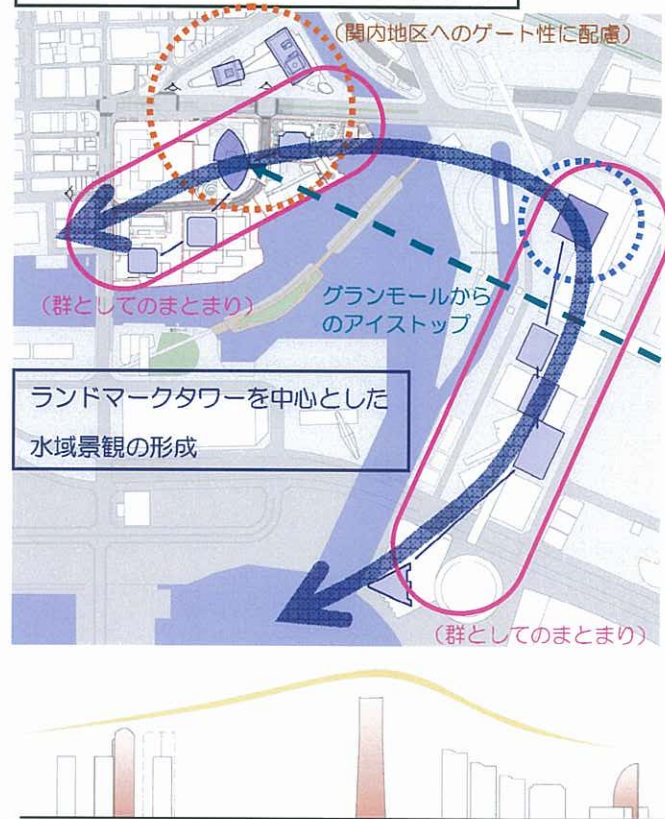
## みなとみらい21 地区と呼応するスカイライン

360万人都市にふさわしい都市景観として、インナーハーバーにランドマークタワーを中心とした両翼に広がり、なだらかに下るスカイラインを形成します。地区全体としてまとまりのある景観形成に配慮し、群としてのシルエットや色味の関連性、スカイラインの形成に十分配慮したタワーデザインを目指します。

○みなとみらい21 地区と呼応するスカイラインのイメージ

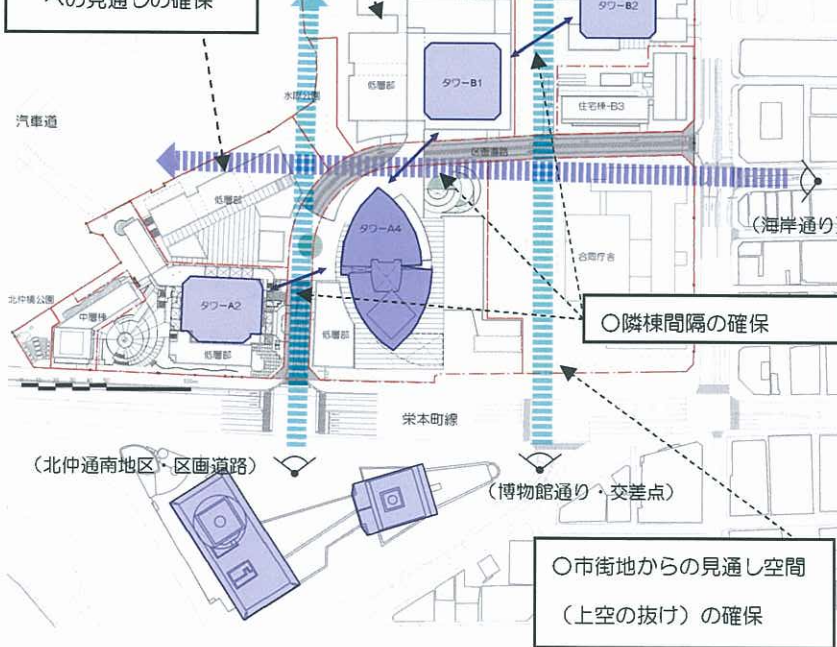


○みなとみらい21 地区と呼応する水域景観の形



○高層部周りに低層棟を配置

○ランドマークタワーへの見通しの確保

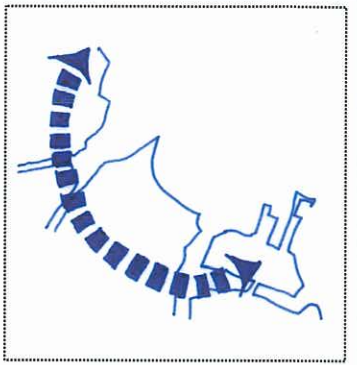


※現段階の計画内容であり今後変更する可能性があります。

## ■空間デザインの基本方針

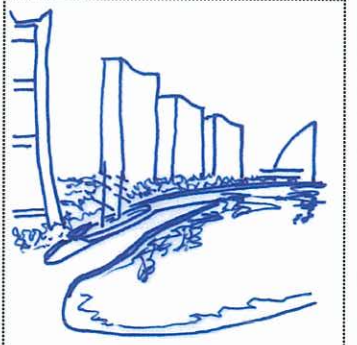
### 1.スカイラインの尾根の継承

横浜都心臨海部では、山内埠頭からポートサイド地区、みなとみらい21地区へと続く一連の開発によって、横浜港を囲むようにして高層棟によるスカイラインの尾根が形成されており、北仲通北地区は、このスカイラインの尾根の東側端部に位置している。北仲通北地区では、この一連のスカイラインの尾根を継承した景観を形成する。



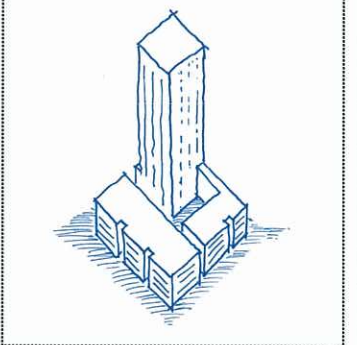
### 2.みなとみらい21 地区と呼応する水域景観の形成

みなとみらい21 地区、新港地区、北仲通北地区に囲まれた大岡川内水域は、高密度な都心部の貴重なオープンスペースになっている。水際線には、公共空間や低層建築物が面し、その背後には高層棟が空間領域を形成している。北仲通北地区でも、水域に面する低層棟と、背後に高層棟壁面を配置することによって、みなとみらい21 地区と呼応し対をなす、新たな水域景観を形成する。



### 3.街区を形成する低層棟と、スリムな高層棟の組合せ

まちの低層棟は、公共空間に沿って張り出した「街区形成型」の構成とし、にぎわいと潤いのある街並みを形成する。  
まちの高層棟は、低層棟から後退した位置に配置し、公共空間への圧迫感を軽減するような、形態及びデザイン上の工夫を行う。



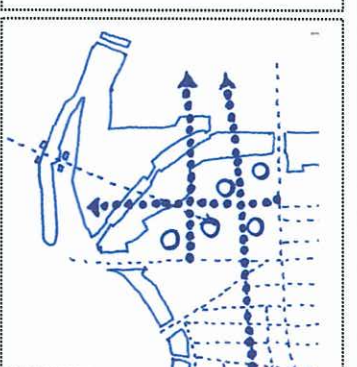
### 4.群としてのまとまりある都市景観の創出

低層棟については、統一感を持たせることによって超高層タワー群の足元を引き締め、全体としてのまとまりを持たせる。  
高層棟については、水域を囲むように、適度な隣棟間隔を確保して、全体としてまとまりのある群景観を創出する。また、高層棟の意匠については、個々のデザインを尊重しながらも、歴史ある関内地区の街並みと現代的なみなとみらい21 地区の街並みに配慮し、色彩・素材その他のデザイン要素を融合する考え方をもとにデザインコードを設け、街としての調和を図る。



### 5 通景空間の確保

超高層タワー4 棟の配置は、地区内道路や主要な地区周辺道路からの遠景に配慮する。特に、栄本町線側からは港方面への見通し空間(上空の抜け)が確保されるよう工夫を行うとともに、海岸通りからは、計画地をはさんでランドマークタワーが見通せるよう、建築物の上部に十分な空間の確保を行う。みなとみらい21 地区のグランモール軸からのピスタラインのアイストップとなる位置には、北仲通北地区内のシンボルとなる高層棟を配置する。





目標とする空間像2

## 関内地区の歴史性を継承する街路沿いの街並み

北仲通北地区内の歴史的建築物や周辺市街地に配慮し、街路沿いに連続性の感じられる街並み空間を形成することにより、関内地区や北仲通北地区の歴史ある風景を未来へと継承します。栄本町線沿いには、旧帝蚕倉庫事務所周辺に地区の歴史・文化を伝える歴史広場・ガレリア空間などの整備を図り、計画地の顔・玄関として、人々を自然に地区へと導き、親しまれ、憩うような空間を目指します。

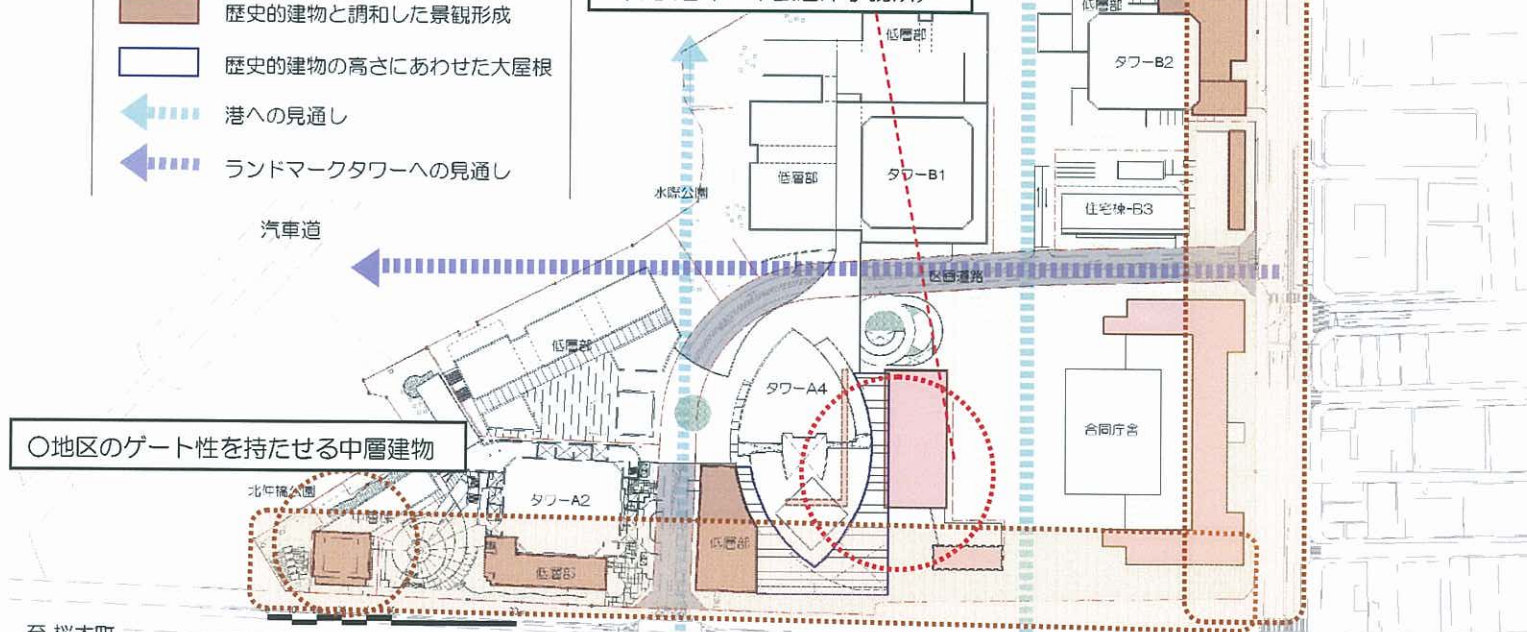
○関内地区の歴史性を継承する街路沿いの街並みのイメージ（栄本町線）



○万国橋通り：合同庁舎低層部から連なる、連続的な低層建物の壁面

- 歴史的建物の保全活用
- (歴史的建物の壁面復元保存)
- 歴史的建物と調和した景観形成
- 歴史的建物の高さにあわせた大屋根
- 港への見通し
- ランドマークタワーへの見通し

○群としての景観形成  
(帝蚕倉庫・帝蚕倉庫事務所)



○地区のゲート性を持たせる中層建物

○栄本町線：帝蚕倉庫事務所・合同庁舎低層部と一体的な低層部の形成  
(歴史的景観を尊重した設え)

※現段階の計画内容であり今後変更する可能性があります。

## ■空間デザインの基本方針

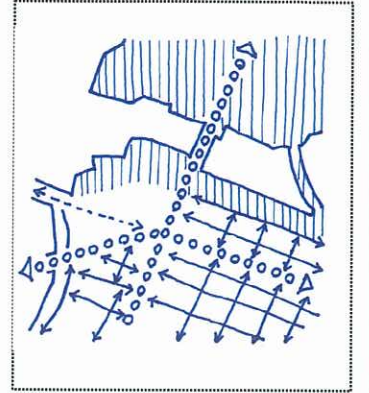
### 1. 周辺街路との関係性に配慮した低層部のしつらえ

関内地区の街路は、19世紀末の開港当時のものを継承し、現在に至っている。その後、港湾関連施設を建設するために水際線が埋め立てられ、現在の街区構成となっている。

北仲通北地区のほとんどはこの時代の埋め立て地であり、関内地区の平均的な街区構成とは大きく異なるが、周辺街路との関係性から、以下の点に配慮を行う。

○海に向かって視界が通る万国橋通りでは建築物の壁面位置を揃えることによって、ビジュアルコリドールを形成する。

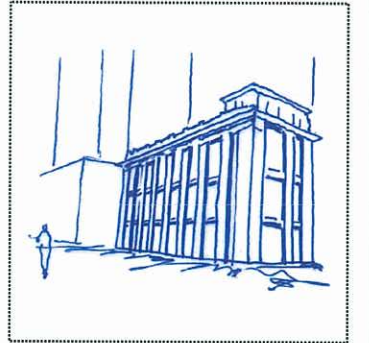
○栄本町線に沿って、歴史的建造物と調和した壁面を構成することによって、関内地区の街並みの連続性を継承する。



### 2. 歴史的建造物の保全・活用

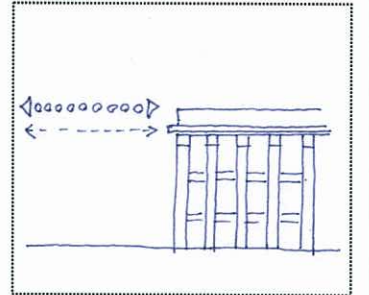
関内地区の建築物の特徴は、明治期から昭和初期に建設された歴史的建築物と戦災復興によって形成された防災街区建築物、さらにその後建設された中小事務所ビル群や超高層住宅等の建築物が渾然一体となった街並みの多様性にある。

北仲通北地区では、地区内に残る歴史的な建築物を保全活用し、通りの景観に活かすことによって、関内地区らしい街並み形成に寄与する。



### 3. 寸法や建築的特長の継承

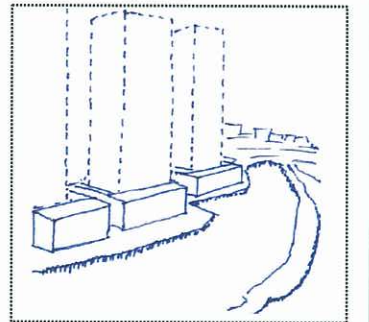
歴史的建築物に隣接して新たに建設される一連の建築物については、寸法や建築的特長を継承しながら両者の調和を図ると共に、新しい時代の建築デザインを追及する。



### 4. 低層部の外壁・素材・色彩の誘導

建物低層部の外壁素材・色彩についてはデザインコードを定め、地区内で統一的な展開を図る。

- 基調色の指定 (色相範囲の設定・明度彩度の上限値の設定)
- ゾーンごとのアクセントカラーのバリエーション設定



### 5. 港への見通しの確保

関内景観形成ガイドラインにもある、地区の周辺から港へと抜ける視線をできるだけ確保するよう、建物の配置に留意する。



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

600m にわたる水際線に公園とプロムナードを整備し、それに沿って地区の歴史性を尊重しながらも街の新しい顔となる中低層の街並みを形成することで、歩いて楽しく、自動車など周辺から見ても表情豊かな水際空間を創出します。また、24時間開放される水際線プロムナード沿いには、様々な店舗の顔がのぞき、オープンテラスや緑陰空間などが配置されることで、洗練された心地よいにぎわいが連続する水際空間として再生され、この地区に愛着を持つコミュニティの醸成を促進します。

○水際線プロムナードと新たな街並みのイメージ（自動車より）



○水際線プロムナード整備によるパブリックアクセスの確保  
○水際線の賑わいを演出するものの一体的な整備  
(プロムナード舗装、照明、ストリートファニチャー等)

街路との結節点における、  
3つの公園整備

○変化のある水際線プロムナード空間  
(デッキの張り出し)

○歴史的護岸の整備

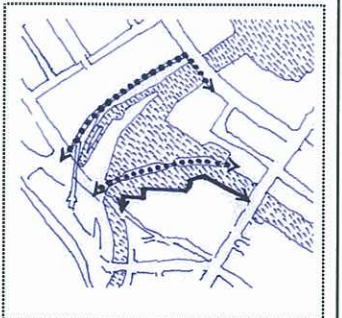
○水際線に直接接する位置の、個性的な街並み空間の形成  
○水際線1階レベルへの賑わい形成に資する用途(店舗・業務等)の誘導

※現段階の計画内容であり今後変更する可能性があります。

## ■空間デザインの基本方針

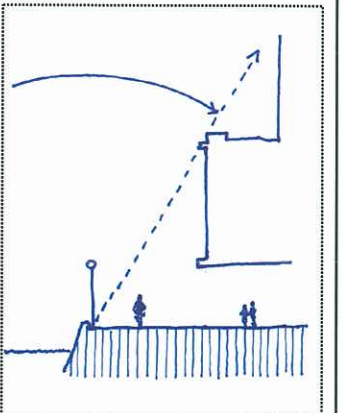
### 1.パブリックアクセスの確保

北仲通北地区の水際線は、横浜臨海部では数少ない民有護岸であり、水際線の空間は誰もが自由に入出入りできるパブリックアクセスを確保することを原則とする。(このルートは、地区内水際線の西側端部(北仲橋)と東側端部(万国橋)のたもとを相互に結ぶルートとする。)



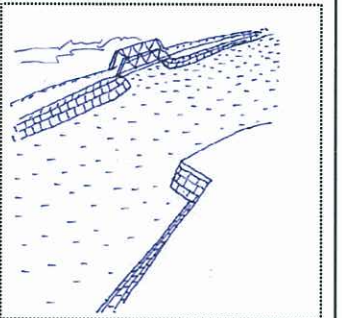
### 2.歩行者に快適な水際線の街並み形成

みなとみらい21地区と新港地区の建築物で囲まれた大岡川内水域の空間領域を形成するように、水際線プロムナードに面して建築物中低層部を配置する。また、自動車から見ても魅力的な街並み景観を生み出すよう、低層部は一定程度の高さを持ったものとし、特に水域に面する施設の両端部(北仲橋・万国橋)は、ゲート性を意識した高さとする。また、歩行者の視点から見て、水際線プロムナードが快適な空間となるように、低層部の外形の分節・デザイン上の見切り線の導入・ピロティによる歩行者空間の確保等に配慮する。



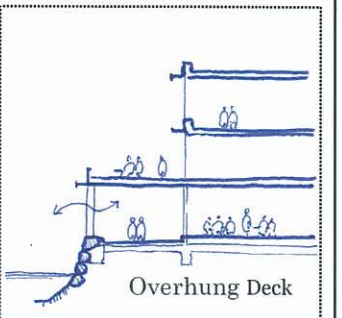
### 3.歴史的護岸の整備

北仲通北地区の石積み護岸建設当初の素材・形状に倣い、護岸を整備する。石積み護岸の整備によって、対面する自動車プロムナードの護岸と合わせて、同じ水域を囲む空間の一体性を演出する。



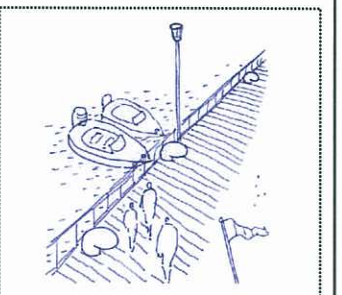
### 4.変化に富んだ水際空間

民有護岸の特徴を活かして、水際線に直接接する位置に個性的な施設を設けたり、水際線のオープンスペースをオープンカフェなど自由な活動が展開できる場所とすることで、北仲通北地区ならではの水際空間を創造する。なお、施設の立地位置は、水際線の見通しを妨げないように配慮する。



### 5.水際の賑わいの連続性の確保

水際線の賑わいの連続性を確保するため、1階部分はこれに配慮した用途とする。また、舗装材・照明・ストリートファニチャー・バナー・テント等、水際線らしい賑わいを演出する要素について、「プロムナード全体で統一して定めるもの」と「テナントごとの個性を演出するもの」とに分け、北仲通北地区に相応しい基準を定める。



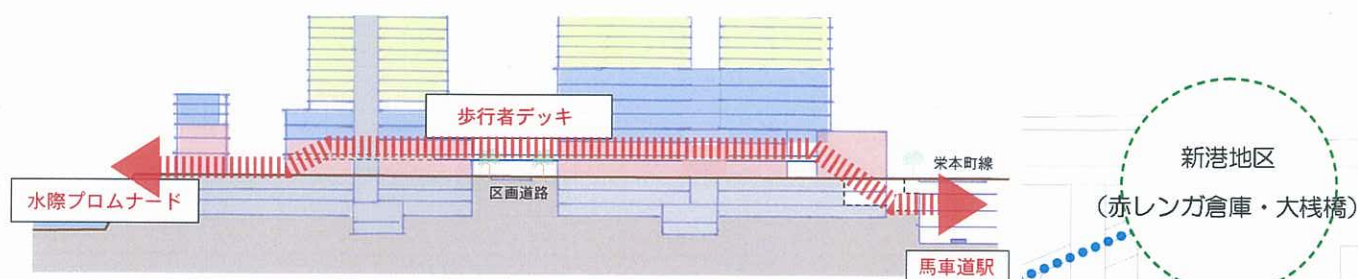


目標とする空間像4

## 多様な歩行者ネットワークと広場空間

誰もが自由に利用できる、多様な魅力を持った歩行者ルートと広場空間を整備し、みなとみらい線馬車道駅から水際空間、および北仲通北地区から周辺の市街地とのつながりを強化します。馬車道駅・栄本町線沿いの歴史広場から、人々はデッキを通り水際線プロムナードへと自然に導かれます。その間には広場や公園が設けられ、人々が滞留し、心地よいにぎわいを醸成します。

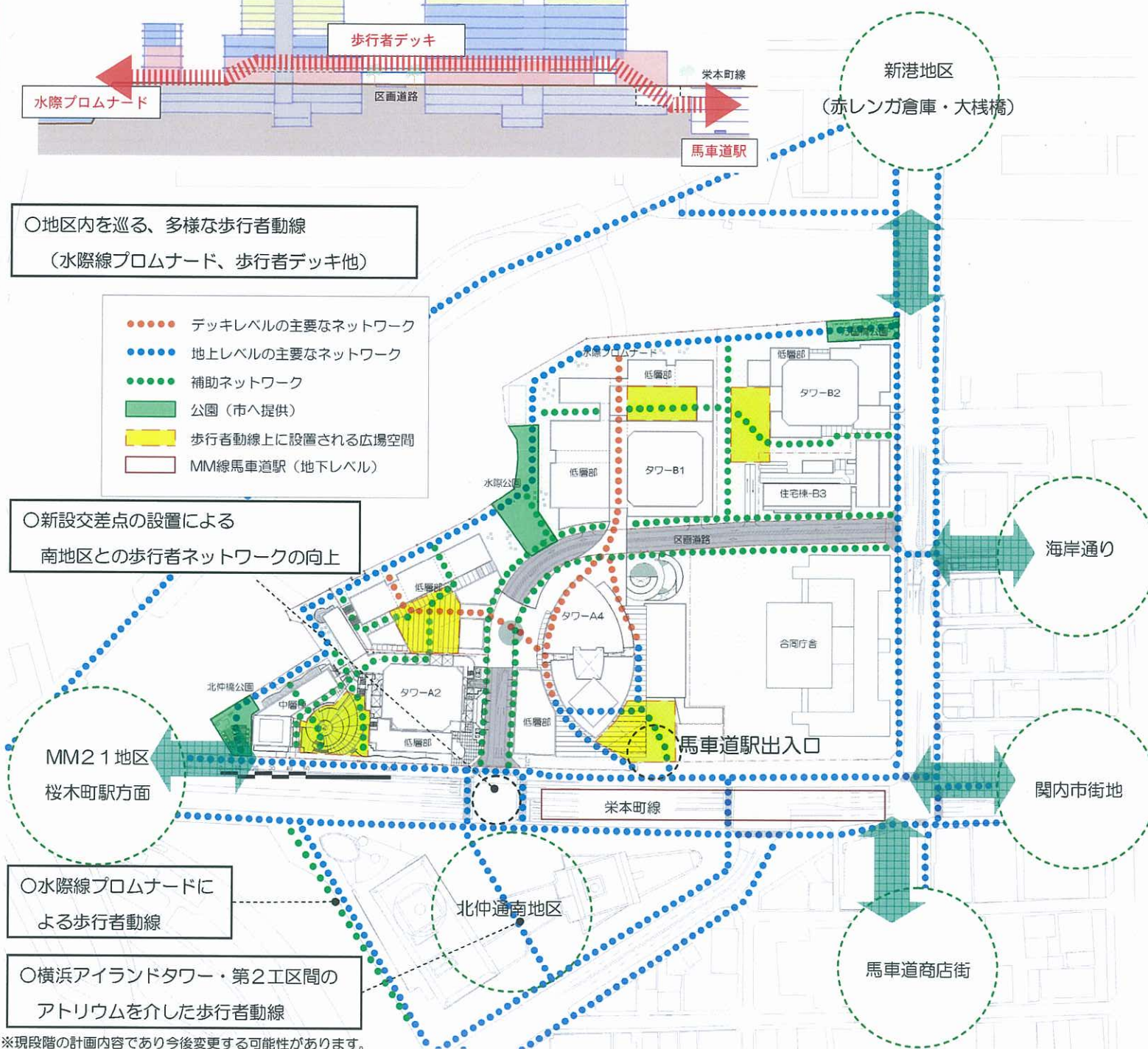
○断面イメージ（馬車道駅～水際線プロムナード）



○区内を巡る、多様な歩行者動線  
(水際線プロムナード、歩行者デッキ他)

- 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
- 公園（市へ提供）
- 歩行者動線上に設置される広場空間
- MM線馬車道駅（地下レベル）

○新設交差点の設置による  
南地区との歩行者ネットワークの向上



○水際線プロムナードによる歩行者動線

○横浜アイランドタワー・第2工区間の  
アトリウムを介した歩行者動線

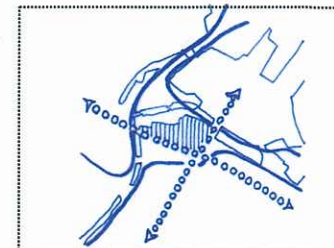
※現段階の計画内容であり今後変更する可能性があります。

## ■空間デザインの基本方針

### ○歩行者ネットワーク

#### 1 地域を相互に結ぶ要となる回遊動線の形成

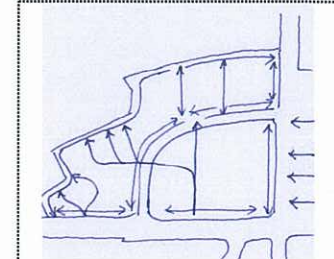
北仲通北地区は、開港のシンボルとなるゾーンの一面にあり、横浜都心臨海部のウォーターフロントエリア内の回遊動線の一部にある。みなとみらい21地区・新港地区・関内地区の3地域をわかりやすい動線で相互に結ぶことによって、ウォーターフロントの広域的な回遊動線の形成に寄与する。



#### 2.きめの細かな歩行者ネットワークの形成

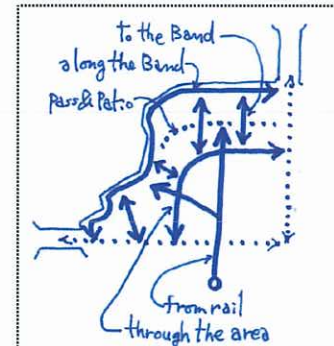
関内地区の街区規模は、平均的には40m×90mであり、地区全体での歩行者ネットワーク密度は高い。

北仲通北地区においても、スーパーブロック開発でありがちな大規模建築による歩行者ネットワークの分断を避け、きめの細かな歩行者ネットワークを形成することによって、関内地区の歩行者ネットワークの密度を継承する。



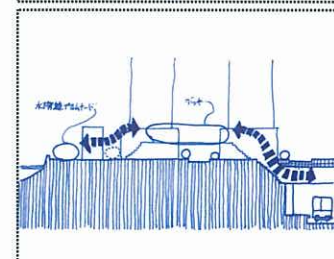
#### 3 役割に応じた多様な歩行者ネットワークの形成

地区内を巡る歩行者動線については、通過方向による機能別の役割、デッキ階・グラウンドレベルなど階層別の役割、歩行者の利用目的別の役割など、それぞれが地域全体で果たすべき役割分担を明確にする。役割に応じて、沿道に誘導すべき機能や歩行者環境のしつらえを統一し、わかりやすい動線をつくることによって、北仲通北地区らしさを創造する。



#### 4.馬車道駅と水際線プロムナードを結ぶ歩行者デッキ

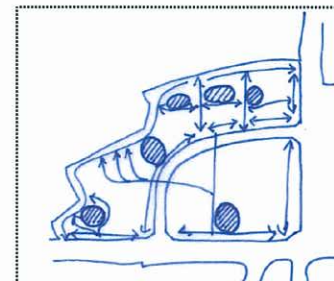
地区への玄関口となるみなとみらい線馬車道駅と水際線プロムナードを、歩車分離された快適な歩行者デッキによって連結し、地区内の中心的な回遊動線とする。



### ○オープンスペース

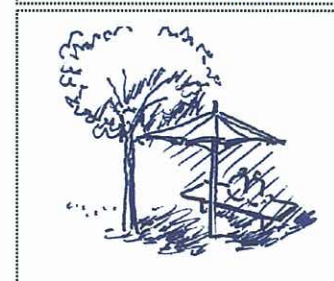
#### 1.主要歩行者ネットワーク上に配置される広場

オープンスペースは、多くの人々が利用できるよう、地区内の主要な歩行者ネットワーク上に連結して配置する。



#### 2.人々が憩うしつらえ

オープンスペース内に、人々が憩うしつらえを行うとともに、必要な施設を配置する。(日除け(深い庇・パラソル・フォーリー・緑陰等)・ベンチ・環境を演出するその他要素(水・緑・夜間の照明)・パイプの変化(石・ウッド・芝生))  
また、広場周辺の建物用途、建物への入り口・開口部のしつらえに配慮する。



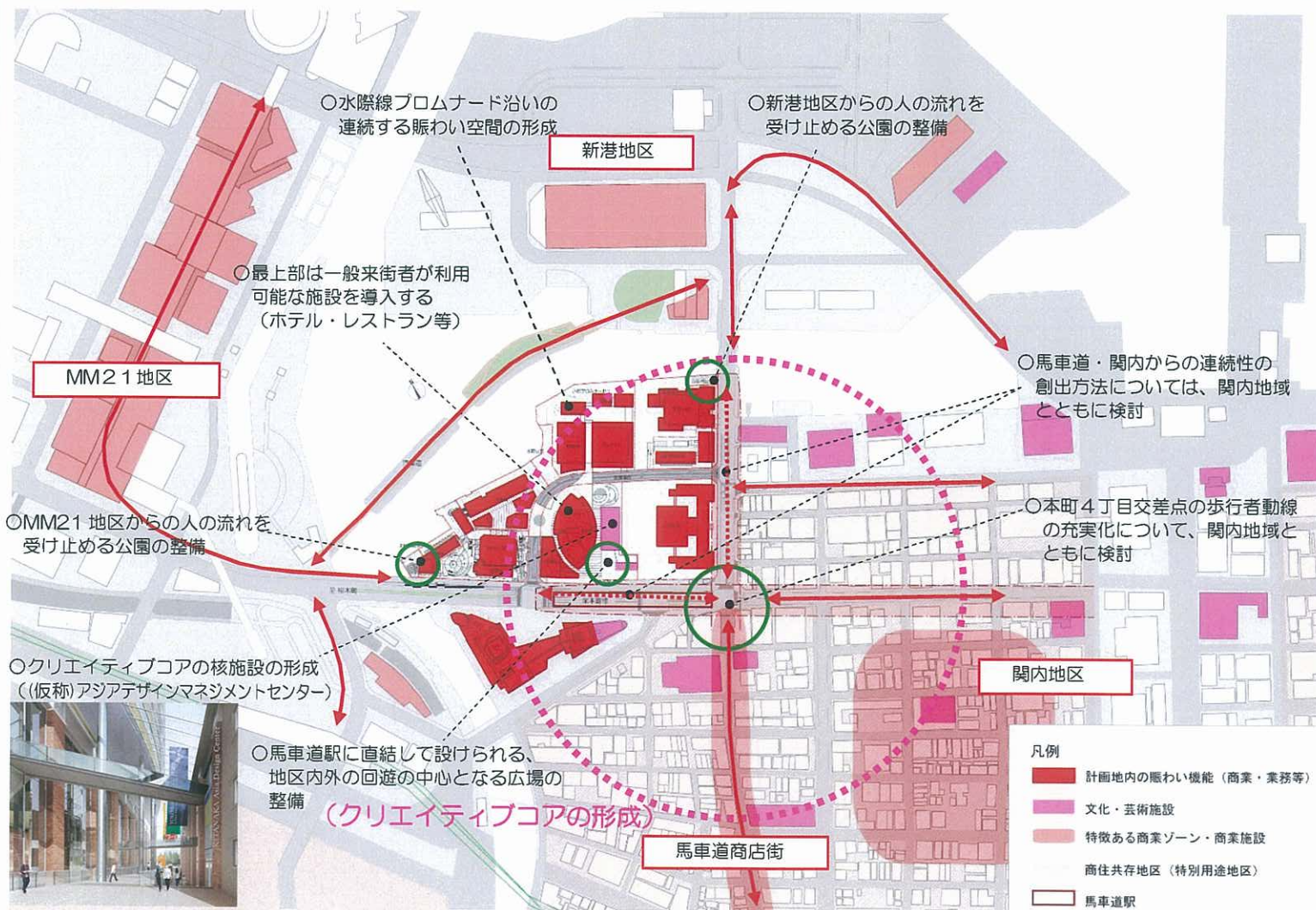
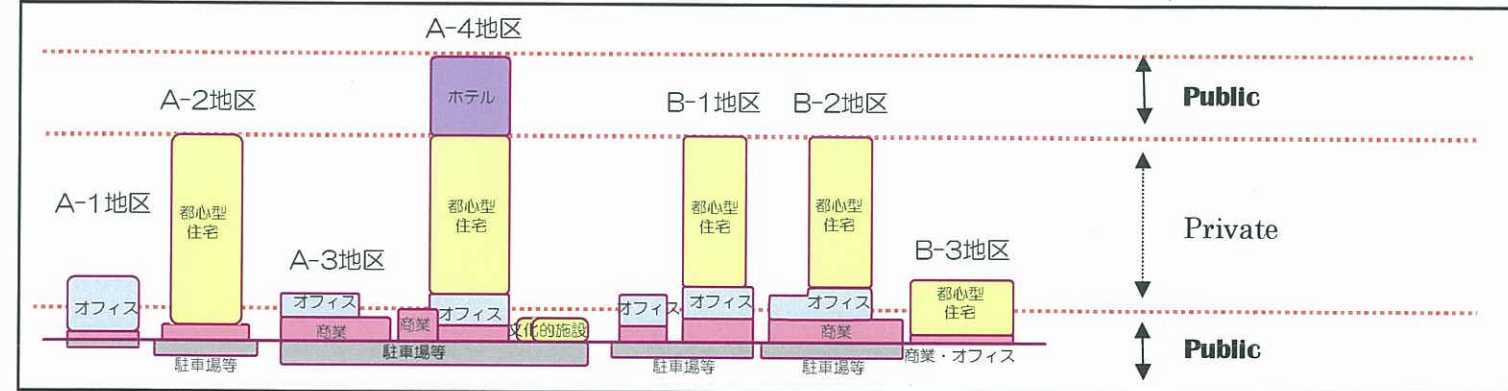


目標とする空間像5

## 賑わいづくりとタウンマネジメント

低層部にはできるだけ賑わい機能を集約し、また文化芸術の中心拠点を設けるなど、発信性の高い、歩いて楽しい魅力的な複合都市空間を形成します。まちの運営に当たっては、タウンマネジメント組織を立ち上げ、ソフト面でも一体的な管理運営を行います。たとえば様々なイベント等を通して人々の新たな出会いが生まれることで、創造的なネットワークが生まれ、街の活気につながり、それらが来訪者や観光客なども惹きつけていくようなまちづくりを目指します。

○用途構成のイメージ



※現段階の計画内容であり今後変更する可能性があります。

## ■空間デザインの基本方針

### 1.低層部の賑わいの連続性

低層部に商業・業務・文化施設等で構成される賑わい施設を集約的に配置し、馬車道商店街やみなとみらい21地区・新港地区の商業施設や、BANKARTをはじめとする文化芸術活動の場との連続性を確保する。

### 2.街のコンプレイスとしての商業空間の創出

横浜の都心生活者及び来街者を対象とした、高質・高感度な生活提案型商業施設を導入し、街・地域に密着したコンプレイスとなる商業空間の形成を目指す。コンプレイスは、大規模な商業のかたまりではなく、市民開放された歩行者空間と一体的にデザインされる。

### 3.アジアに向けて文化・芸術を発信する創造拠点

横浜は、開港以来、国際貿易港としての役割を果たしてきた歴史性に加え、今後、羽田空港の国際化により、特にアジア各国とのより密な関係性が期待される。北仲通北地区ではそれらアジアのビジネスマーケット、文化・学術交流を意識した全体的な施設づくりを誘導する。

一方で、北仲通北地区は、横浜市に掲げる文化芸術創造都市構想のクリエイティブコアの一角として位置付けられていることから、その中核施設となる(仮称)アジアデザインマネジメントセンターを、情報・人的交流の具体的なプラットフォームとして機能させ、創造的産業集積の原動力として、地域全体の活性化に寄与させる。

### 4.港町横浜の顔となる水際都心住宅の形成

港の雄大な景観と関内の歴史的景観双方を享受できる水際都心住宅を、多様な居住者層に対応してバランスよく設ける。機能的には当開発の特質である高度な複合開発を活かし、24時間人が暮らし活動する、周辺の街と一体となった横浜の新しい生活シーンを提供する居住施設群を目指す。

### 5.多様な職能が集まるプロフェッショナルオフィス群

クリエイティブ・シティ横浜が目指す創造産業の誘致、定着に寄与するような、街として魅力的な生活空間を創るとともに、それらの職種のニーズに応える高質なオフィスの整備を目指す。

### 6.地区を一体的に管理・運営するタウンマネジメント

地区全体のタウンマネジメント組織及び仕組みを整備し、将来にわたり責任をもって街の管理・運営を行うことで、ソフト面での新たな魅力の創出を図る。

○地区全体の環境の維持・管理(広告物運用等)

○デザインガイドラインの運用

○地区全体でのプロモーション活動の展開

居住者や就業者、来街者を対象とした各種イベントを開催することによって、街に活力を与える。

○周辺地域との連携・協調 など

地域内情報の集約・発信、地域全体のコミュニティづくり、その他イベント開催等を通じて、周辺地域との連携・協調を図りながら、地域としての賑わい・まとまりを創出する。



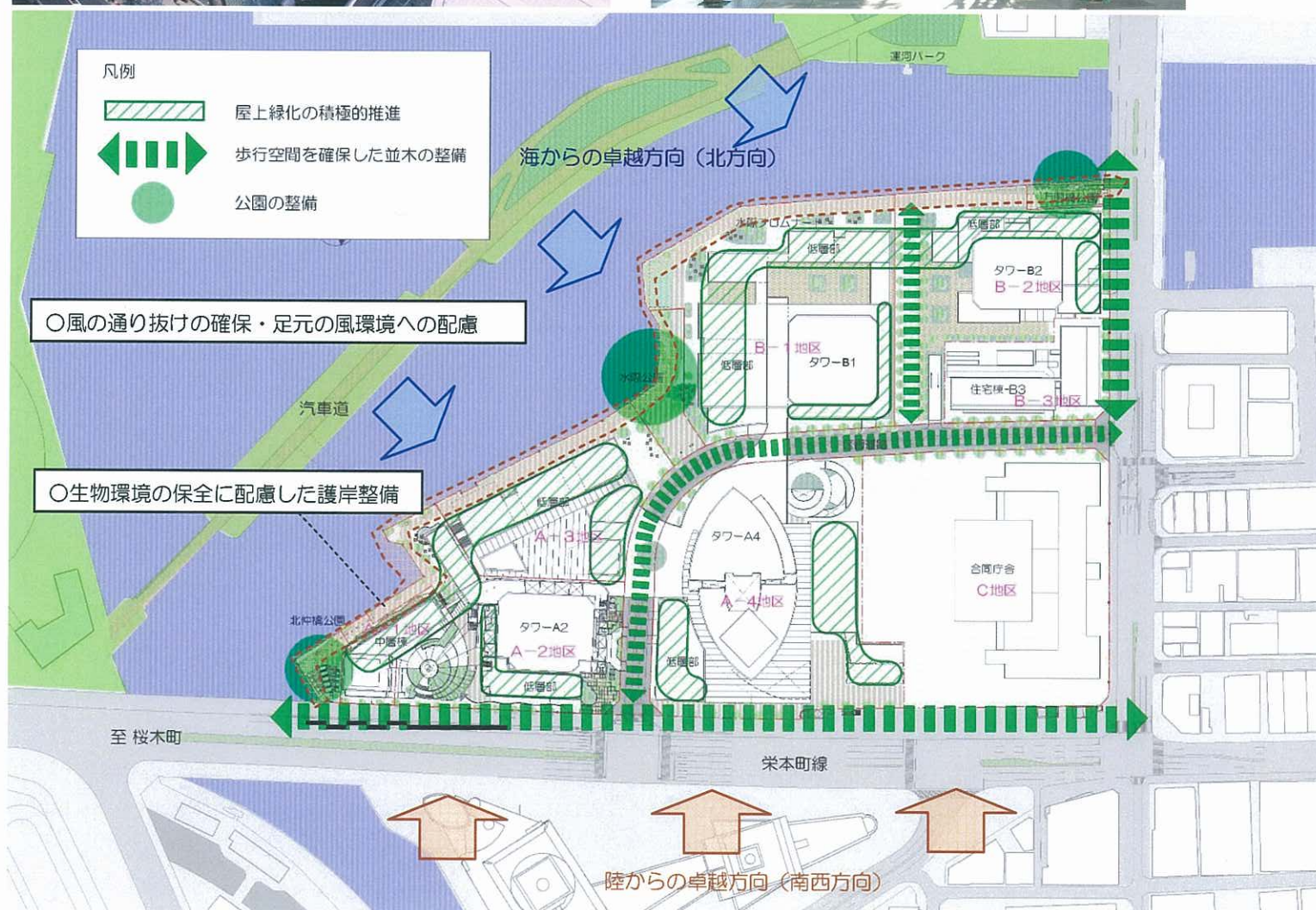
目標とする空間像6

## 環境への配慮項目

北仲通北地区は地区面積約7.8haの大規模開発であり、各敷地単位だけでなく、地区全体としても環境に配慮した計画とすることで、CASBEE 横浜（新築）及びCASBEE まちづくりのAランク以上を目指します。

なお、一定規模を超える場合、横浜市環境影響評価条例の対象事業となり、それに基づく手続きが実施されることとなります。

○環境への配慮の考え方のイメージ

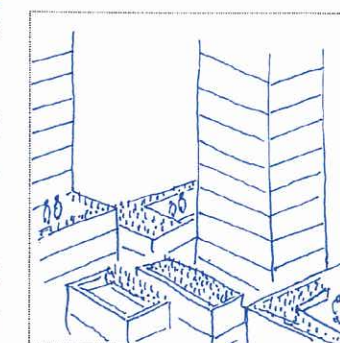


## ■空間デザインの基本方針

### 1. 緑化の積極的推進

緑化率については、横浜市緑の環境をつくり育てる条例に基づく基準である5%を上回る15%を地区全体で確保することを目標とする。幹線道路沿いや区画道路沿いにおいては、高木を中心とした緑化を積極的に推進し、地区の緑の骨格を形成するとともに、まちの連続性の創出を図る。

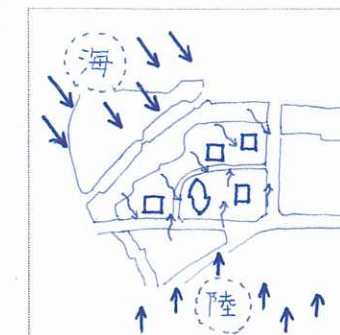
水際や幹線道路に面する中低層建物を中心に、屋上において緑化を積極的に行い、地球環境への配慮を行うとともに、憩いの場の形成、高層建物からの潤いある景観の創出を行う。



### 2. 風の通り抜けの確保と、地区内外の風環境の配慮

高層部の配置については、卓越風に配慮しながらできるだけ隣棟間隔を確保し、海側からの風を市街地側へ引き込むことで、ヒートアイランド緩和に配慮する。

また、足元については植栽等を積極的に行い、まちの潤いの創出とともに、強風域（風環境の悪化が顕著な予測地点ランク）を歩行空間にできるだけ生じさせないよう配慮する。



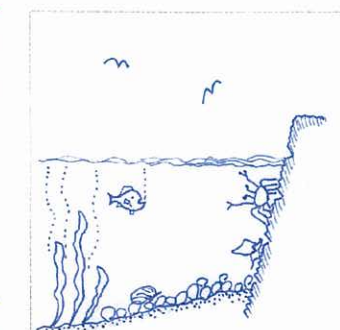
### 3. 雨水排水負荷低減・ヒートアイランド緩和に配慮した舗装

透水性舗装等による雨水排水の負荷低減や、保水性舗装等によるヒートアイランドの緩和に配慮するよう努める。



### 4. 生物環境の保全に配慮した歴史的護岸整備

歴史的護岸の整備にあたっては、現在の護岸形状に近い形で復元するなど、魚介類や藻類・貝類などが生息できる環境づくりに配慮したものとす。



### 5. 各建物における省資源・省エネルギー等の工夫

省資源・省エネルギーの推進、建物のロングライフ化、リサイクルの推進等に積極的に取り組み、各建物単位でも地球環境への配慮を行う。



# 4 デザインガイドライン (デザインコード)

## デザイン誘導コンセプト ~『継承と創造のデザイン』~

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『継承と創造のデザイン』をデザイン誘導コンセプトとし、『新旧横浜の融合と対比』をテーマとした都市デザインの実現をめざす。

### 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



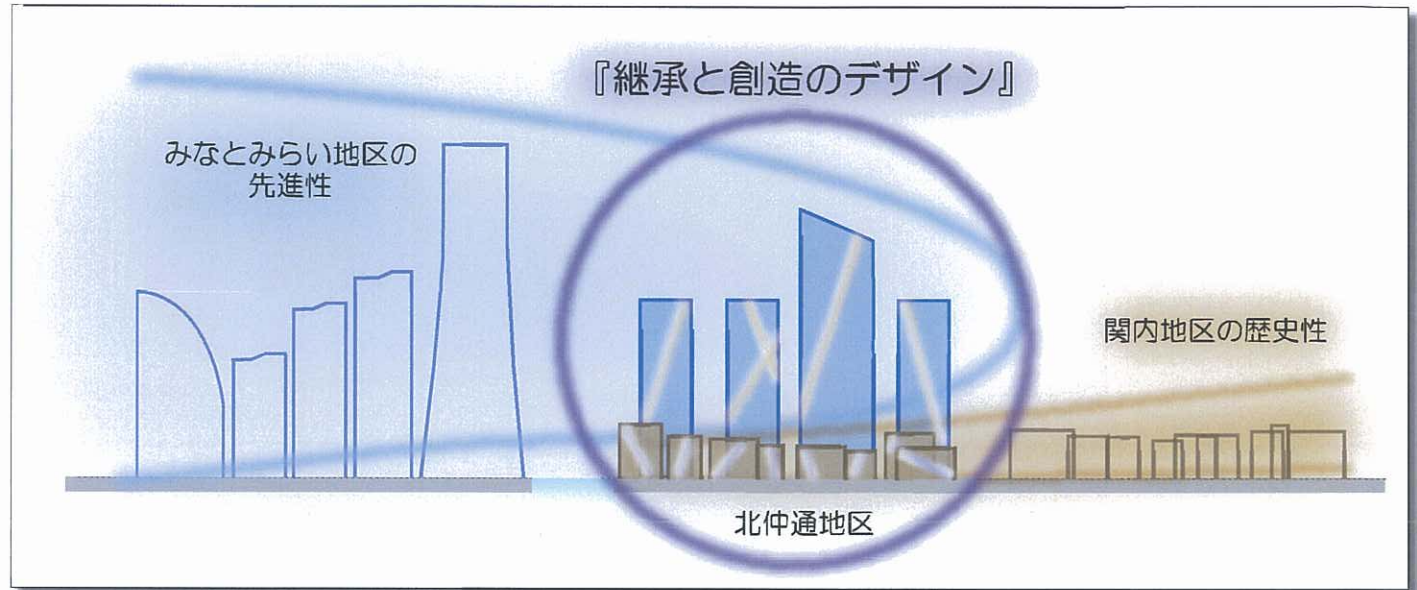
#### ◆関内地区の特色◆

- ・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



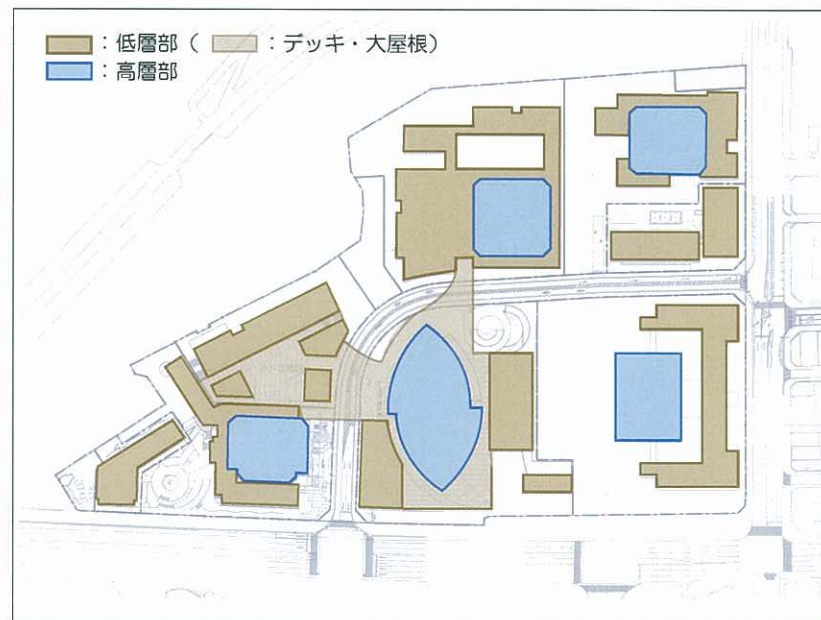
### I. 『継承と創造のデザイン』の基本構成

- ①まちの低層部は、関内地区の歴史的性を継承したデザインを基調としつつ、みなとみらい21地区の先進性と呼応したデザイン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地区の先進性と呼応したデザインを基調としつつ、関内地区の歴史的性を継承したデザイン要素をアクセントとして取り入れ、それにより高層棟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、低層部が栄本町線・万国橋通り・水際線プロムナードなどの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し、公共空間への圧迫感を軽減しつつ、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. 新旧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、『関内地区の歴史的性を継承したデザイン要素』と『みなとみらい21地区の先進性と呼応したデザイン要素』を組み合わせることで、北仲独自の魅力の創出を図る。

	歴史的なデザイン要素	先進的なデザイン要素
素材	レンガ、テラコッタ、木、石	アルミ、ステンレス、コンクリート
色彩	茶色、赤、黒	白、グレー、青
表現	DEEP	SHALLOW, FLUSH
開口	伝統的窓	現代窓
立面構成・形状	古典的建物	現代的建物
要素	街灯、歩道	照明、歩道



## デザインコードの全体構成

- ・デザイン誘導コンセプト『継承と創造のデザイン』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  
『継承と創造のデザイン』  
〈 2つの異なるコンテキストが融合した新しい「まち」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**  
II  
関内地区の歴史性を継承したデザインを基調としつつ、みなとみらい21地区の先進性と呼应したデザイン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。

**街の高層部**  
II  
みなとみらい21地区の先進性と呼应したデザインを基調としつつ、関内地区の歴史性を継承したデザイン要素をアクセントとして取り入れたデザインとし、それにより高層棟4棟の景観的調和を図る。

構成要素	デザインコードの基本方針
ランドスケープ	Code1. 主要な歩行者ネットワーク
	Code2. 補助ネットワーク
	Code3. オープンスペース
建築物低層部	Code4. 栄本町線・万国橋通り沿いの低層部
	Code5. 区画道路沿いの低層部
	Code6. 水際線沿いの低層部
	Code7. 歴史的建造物の保全活用
建築物高層部	Code8. 高層部と頂部
環境への配慮	Code9. 環境への配慮



## Code 1. 主要な歩行者ネットワークの デザインコード

### 《概要》

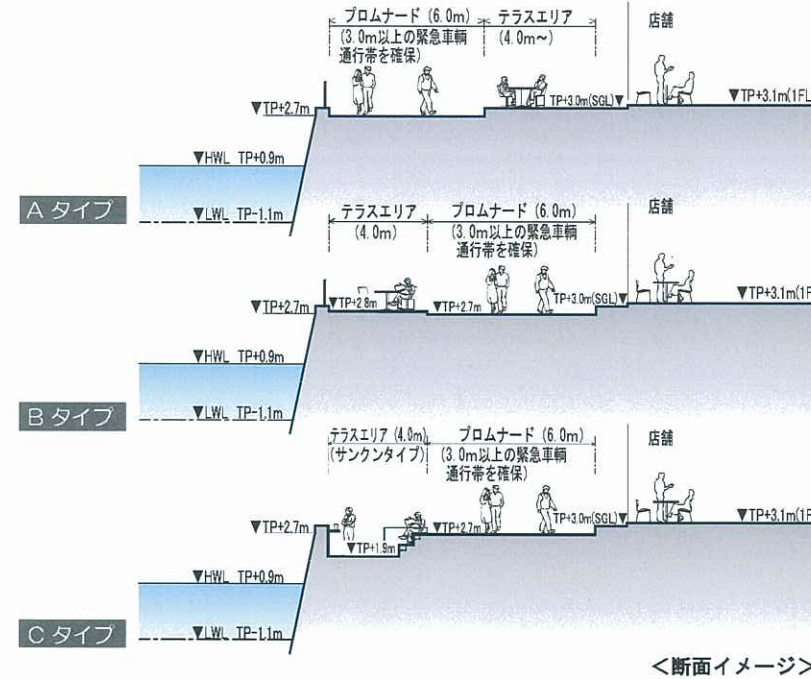
- 水際線プロムナード、栄本町線・万国橋通り、栄本町線と水際線を結ぶネットワークを、主要な歩行者ネットワークとし、潤いやにぎわいの創出に配慮する。
- 主要なネットワークに沿った空間は、緑化などによりうるおいを創出する。また、商業系用途を誘導し、洗練された心地よいにぎわいの連続性を創出する。
- 水際線プロムナードは、地区全体を通して統一感のある空間とする。またプロムナード沿いにはテラスエリアを設けるなど洗練された心地よいにぎわいが連続した空間を形成する。
- 栄本町線と水際線を結ぶネットワークは、デッキ上からの海への視線を通し、人々を自然と水際線に導くようなデザインとする。
- 栄本町線・万国橋通りは、周辺地区の連続性が感じられるデザインとする。

歩行者ネットワーク図



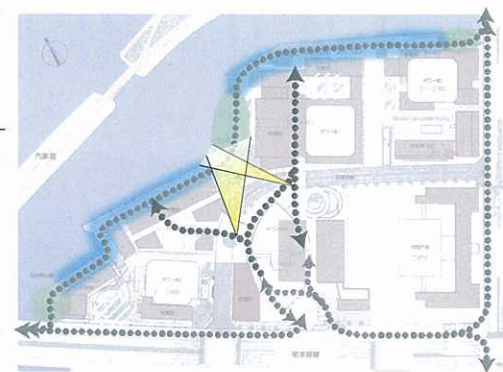
## 1. 水際線プロムナード

- 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

- 栄本町線やみなとみらい線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。
- ネットワークの形成にあたっては、人の視線を自然に導くような動線計画に配慮しつつ、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。
- ネットワーク沿いに超高層棟が直接立ち上がらないよう、庇を設けるなどの配慮を行う。

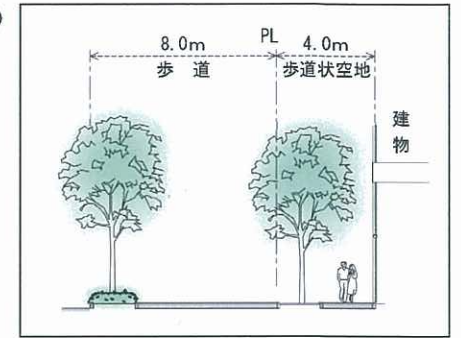


## 3. 水際線プロムナードとデッキの開放

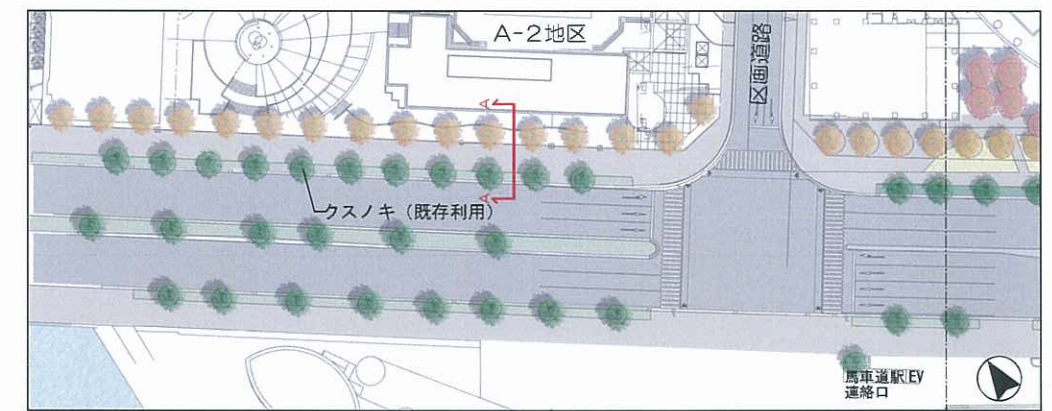
- 水際線プロムナードとデッキにおいては、安全上・防犯上の観点から問題がない限り24時間開放とする。

## 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。



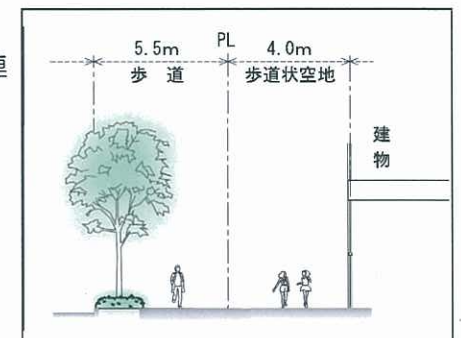
<断面イメージ 1/300>



<平面イメージ図 1/1500>

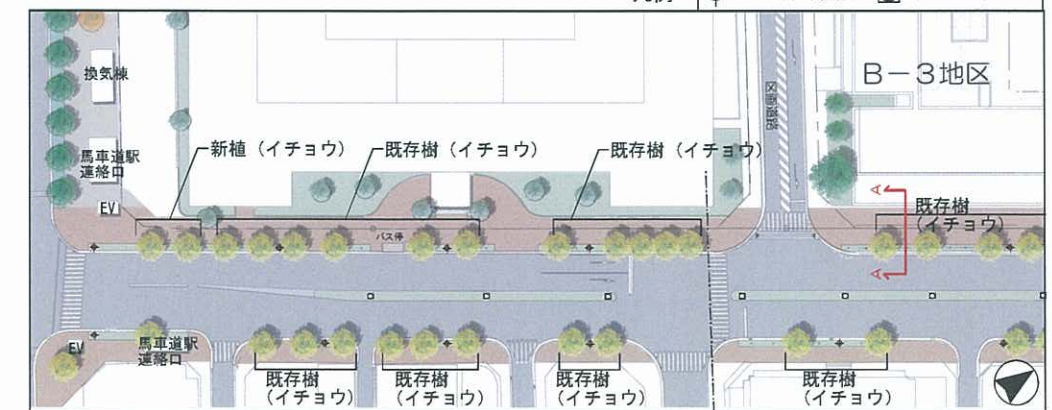
## 5. 万国橋通り

- 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（ハナー取付可）を設置する。



<断面イメージA-A 1/300>

凡例 ●: ガス灯(新設) ○: 照明灯(既存)



<平面イメージ図 1/1500>



## 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

### 《概要》

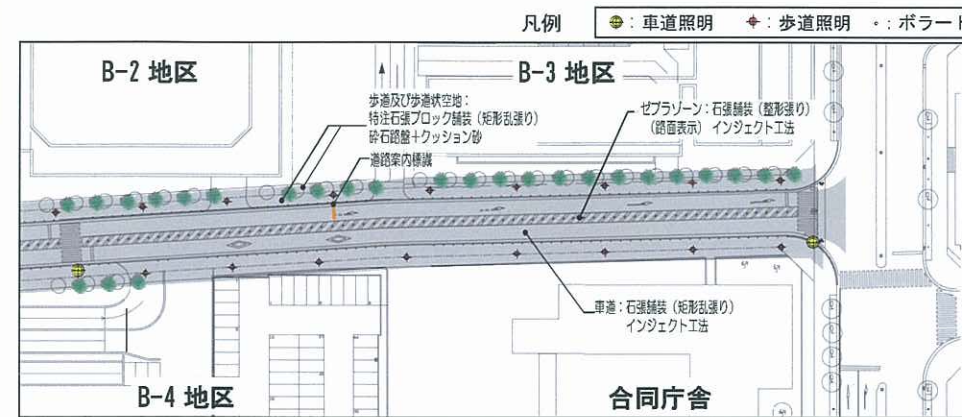
- ・ 主要な歩行者ネットワークを補完するものとして、区画道路歩道とパッサージュによる補助ネットワークを構成し、北仲通北地区独自の個性ある空間演出を行う。
- ・ 区画道路は、歩道状空地・車道・歩道の舗装を揃え、統一したデザインとする。
- ・ パッサージュは建物や底の下をくぐる空間とするなど、各地区で特色を持たせたデザインとする。
- ・ 歩行者ネットワークの結節点には、それぞれ特色ある公園や広場を設置する。広場や公園に面して、にぎわい施設や休憩施設を設け、にぎわいを創出する。

歩行者ネットワーク図

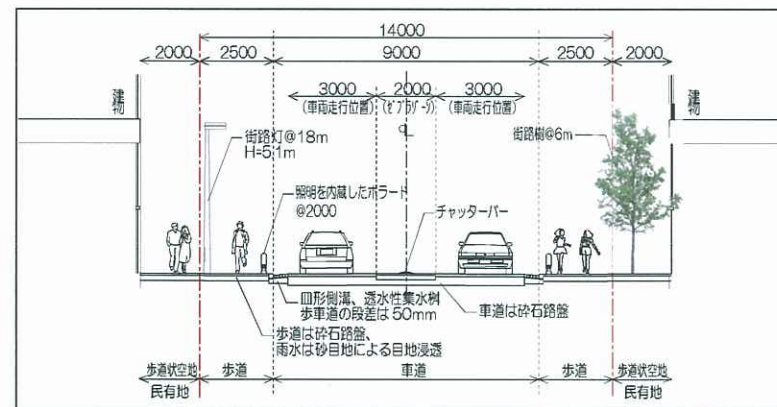


## 1. 区画道路歩道

- 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、統一したデザインの街路空間を形成する。
- ③駐車場の出入口等、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。



＜平面イメージ図 1/1500＞



＜断面イメージ図 1/250＞

## 2. パッサージュ

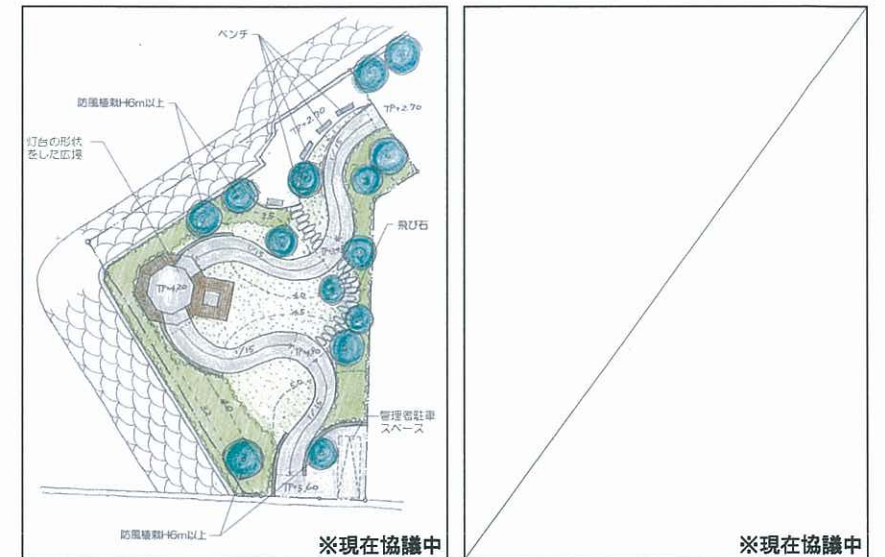
- ①街区内部から水際線に通じ抜ける歩行者ネットワークとして「パッサージュ」を設け、変化のある空間の演出を図る。
- ②パッサージュは、主要な歩行者空間よりスケールの小さいものとし、建物や底の下をくぐる空間とするなど、各地区で特色を持たせたデザインとする。



＜パッサージュのイメージ＞

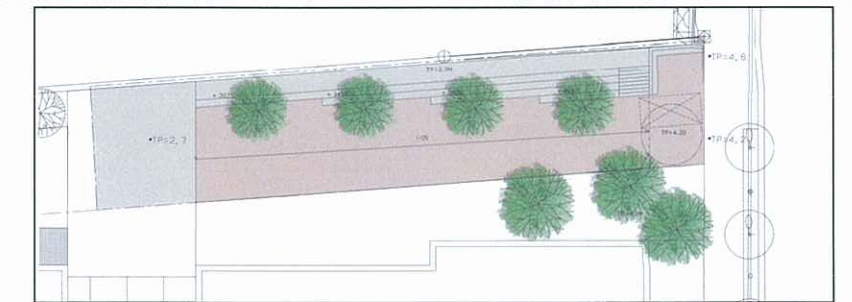
## 3. 公園

- 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。



＜(仮称)北仲橋公園の平面イメージ図 S=1:600＞

＜(仮称)水際公園の平面イメージ図＞



＜(仮称)万国橋公園平面イメージ図 S=1:600＞

## 4. 地区内の広場空間

- ①A-4地区の歴史広場においては、歴史的建築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、暖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＞



## Code 4 栄本町線・万国橋通り沿い低層部の デザインコード

### 《概要》

- ・ 周辺地区や地区内の歴史的建築物との連続性が感じられる街並みを創出する。
- ・ 地区の歴史的建築物の14～21mの軒を継承し、新たな建築デザインを用いて軒の表情を強調する。
- ・ 自然素材による壁面の存在感を重視しつつ、地区の歴史的建築物から抽出した、中明度以下の落ち着いた色彩を基調とし、地区の特色を生み出す。
- ・ 商業系用途を誘導し、周辺地区から連続した、洗練された心地よいにぎわいを創出する。

### イメージパース



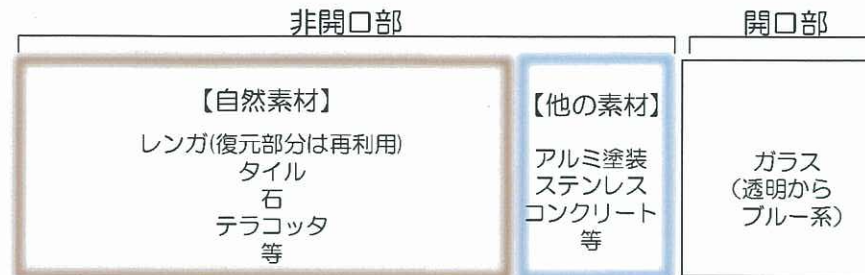
<栄本町線のイメージ>

### デザインコード適用部分



## 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。

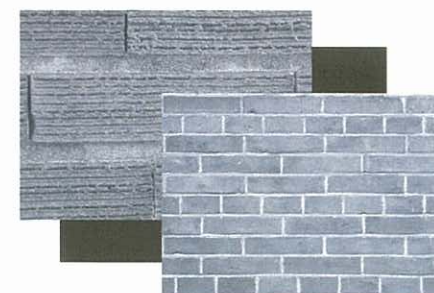


## 3. マテリアルパレット (例)



## 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。



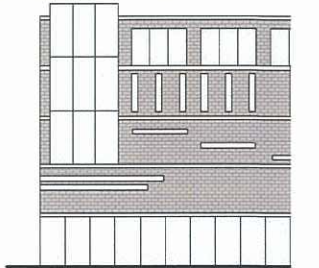
## 5. 開口部

- ①開発単位毎の立面全体に対する開口部の比率は、一階と21m以上の部分を除き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。)



<旧帝蚕倉庫事務所>

- 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)

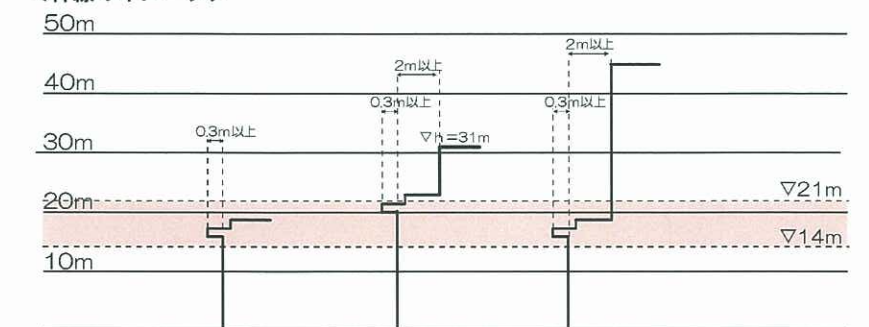


<1階開口部イメージ>

## 6. 軒をつくるデザイン

- ①旧生糸検査所の軒（高さ約2.1mの位置）、旧帝蚕倉庫の軒（高さ約1.4mの位置）、万国橋ビルの軒（高さ約1.7mの位置）の存在を踏まえ、新たに設ける建築物においても、その低層部においてそれらの軒の意匠を継承し、街並みの統一感を創出する。
- ②具体的には、高さ3.1m以下の低層部分（A-1地区においては高さ約4.5m以下）の壁面において、高さ約1.4～2.1mの位置に、低層部壁面もしくはこれにかわる柱の面から30センチ以上突き出た軒を連続的に設ける。
- ③低層部のうち軒より上部の主要な部分については、軒より下部の壁面またはこれにかわる柱の面より2メートル以上後退させ、また軒より下部の壁面とは素材や色彩を変えることで、軒の表情を強調する。

### <軒線のイメージ>





## Code 5 区画道路沿い低層部の デザインコード

### 《概要》

- ・ 栄本町線・万国橋通り沿いの低層部との連続性が感じられる街並みを創出する。
- ・ 自然素材による壁面の存在感を重視しつつ、地区の歴史的建造物から抽出した、中明度以下の落ち着いた色彩を基調とし、地区の特色を生み出す。
- ・ 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を導入する。

### イメージパース



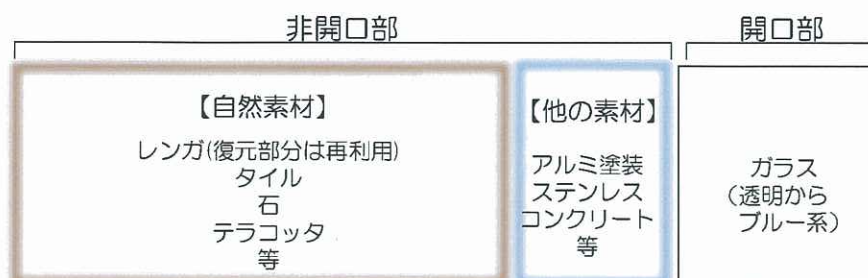
＜栄本町線のイメージ＞  
＜区画道路のイメージ＞

### デザインコード適用部分



## 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。



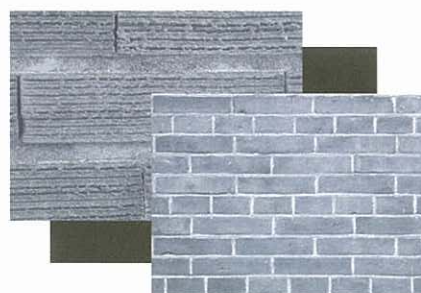
## 3. マテリアルパレット(例)



※これは見本であり暫定的なものです。

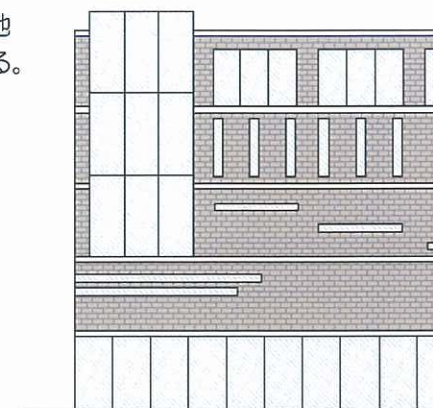
## 4. テクスチャー

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。



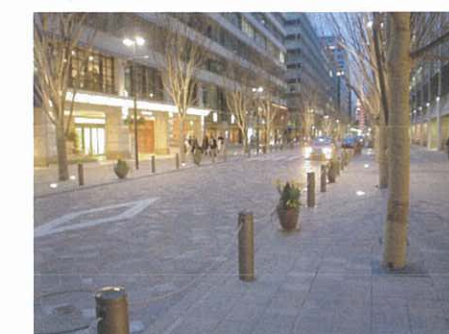
## 5. 開口部

- ①開口意匠の主要な形状は、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＞

## 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

### 《概要》

- 三層構成により一体感のある街並みを形成すると共に、垂直方向に分節されたイメージの創出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。
- 色彩は地区内や関内地区の歴史的建築物から抽出した、中明度程度の色彩を基調とする。全体的に栄本町線・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



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。

## 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。

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

## 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、既存の歴史的建築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)



## 4. 凹凸のあるリズムカルな水際景観の創出

水際線にヒューマンスケールを大切にした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、一部壁面の後退や、路地空間の設置、ファサードの工夫等により、概ね30mごとに垂直方向に分節されたイメージを創出し、凹凸のあるリズムカルな水際景観の形成を目指す。



## 5. 三層構成

ファサードは以下のような三層構成とする。デザインの切替階には変化をもたせ、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。

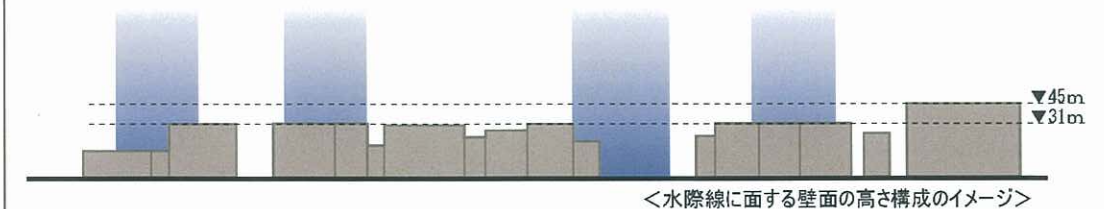
下層（主に1・2階）は、水際線プロムナード・公園等の外部空間と一体的な賑わいを形成するよう、開放性の高いデザインとする。



＜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階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。





Code 7  
歴史的建造物の保全活用の  
デザインコード

《概要》

- 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築物や、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。
- 旧帝蚕倉庫事務所は現位置保存、旧帝蚕倉庫C号倉庫は曳屋、旧帝蚕倉庫B号D号の素材を活用した壁面の復元を行い、旧生糸検査所から続く歴史的街並み群を保全する。
- 歴史的護岸は石積護岸として復元を行う。一部築造当初の護岸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。

デザインコード適用部分



1. 旧帝蚕倉庫事務所 【保存】

- 旧帝蚕倉庫事務所は現位置に保存する。
- 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＞

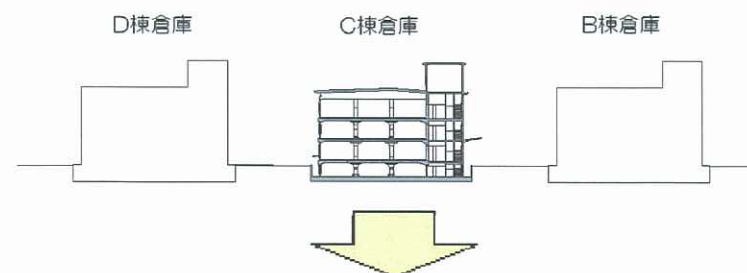
2. 旧帝蚕倉庫C号倉庫 【曳屋】

- C号倉庫については、地下一階のスラブ上にて切り離し、曳屋する計画を検討する。
- 外壁については、原則既存建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。

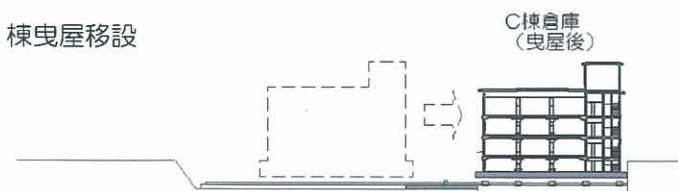


＜旧帝蚕倉庫＞

1) B,D棟の調査解体



2) C棟曳屋移設



3. 旧帝蚕倉庫の壁面 【復元】

- 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曳屋したC号倉庫とともに、群としての歴史的空間の継承を図る。
- 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。



＜歴史建物の活用イメージ＞

4. 歴史護岸 【保全・復元】

- 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護岸として復元する。
- 一部、築造当初の空積み護岸がそのままの状態に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】

- 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。
- 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、北仲通北地区に灯台寮が存在したという歴史性を継承する。
- 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

《概要》

- ・ 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。
- ・ 通景空間の確保、栄本町線・万国橋通りからの壁面後退、歴史的建築物の尊重、水際空間の圧迫感の低減などを勘案し、超高層棟の概ねの位置を定める。
- ・ 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、地区の個性を表現する。

イメージパース



1. 超高層棟の数

45mを超える超高層棟は、A-2、A-4、B-1、B-2の各地区において1棟までとし、その周囲は低層棟として概ね31m、最高でも45m以下に抑えるものとする。

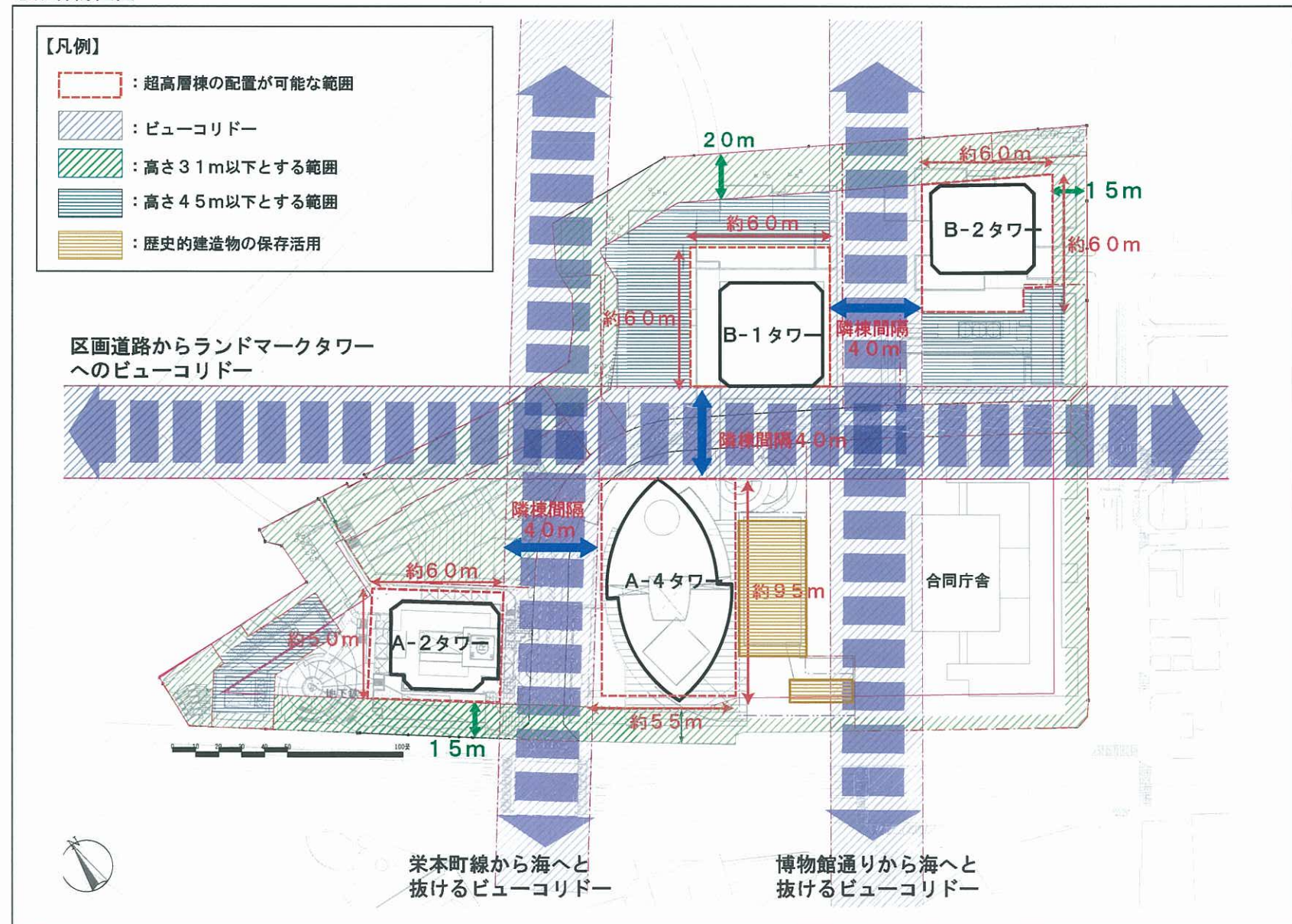
2. 通景空間の確保と壁面後退

- ①建築物の高さ45mを越える部分は、区画道路からランドマークタワーへのビューコリドー、栄本町線から海へと抜けるビューコリドー、博物館通りから海へと抜けるビューコリドーに配慮した配棟計画とする。
- ②建築物の高さ45mを越える部分は、幅40m程度の十分な隣棟間隔を確保するなど、各棟の見合いについても配慮した配棟計画とする。
- ③建築物の高さ31mを越える部分は、水際線からの壁面後退を20m以上確保する。また、栄本町線・万国橋通りからの壁面後退はそれぞれ15m以上確保する。(A-1地区・B-3地区は除く。)

3. 各地区の超高層棟の位置

- ①超高層棟は、配棟計画の考え方に基づき、配棟計画図に示す位置に概ね定めることとする。
- ②A-4地区では、前項①～③の考え方に加え、現位置保存する旧帝蚕倉庫事務所、曳屋保存する旧帝蚕倉庫を尊重し、保存活用する歴史的建築物の上部には超高層棟を配置しないものとする。
- ③B-1地区では、前項①～③の考え方に加え、水際線プロムナード・水際公園への圧迫感を軽減するよう配慮し、博物館通りから海へと抜けるビューコリドーの西端から概ね60m、区画道路からランドマークタワーへのビューコリドーの北端から概ね60mの範囲内に、超高層棟を配置する。

●配棟計画図





Code 8

高層部と頂部のデザインコード

《概要》

- ・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。
- ・通景空間の確保、栄本町線・万国橋通りからの壁面後退、歴史的建築物の尊重、水際空間の圧迫感の低減などを勘案し、超高層棟の概ねの位置を定める。
- ・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、地区の個性を表現する。

4. 高層棟及び頂部のデザイン

- ①高層棟のデザインにおいては、ヒューマンスケールの低層部との対比や高層棟のボリューム感軽減に配慮しつつ、インナーハーバー独特の空間スケールを生かした魅力的な景観形成をめざす。
- ②頂部デザインにおいては、高層棟の外壁がそのまま頂部まで連続した一体的なデザインとし、トップの部分では明るめの色やガラス素材を活用することで、全体として広い空に溶け込むようなイメージを創出する。  
また14の視点場から見た際に、頂部の屋上設備等が直接見えないよう、デザイン上の配慮を行う。



5. 基調とする色彩・素材の選定

- ①ガラスおよび北仲ホワイト色を基調とする。  
(低層部のホワイト色より明度が高いものに限定する。)
- 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。

【北仲ホワイト色】



6. アクセントカラーの選定

- ①ガラスおよび北仲ホワイト色を基調とした現代的な表情の中に、北仲通北地区の個性を表現するため、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導入する。
- ②アクセントカラーは、北仲中間色と北仲ブリック色のパレットの中から選択する。
- ③アクセントカラーの使用に際しては、高層部が重たいイメージとならないよう、全体立面における使用割合、使用する部位、素材との組合せ、近景からの見上げなどに十分配慮する。

【北仲中間色】



【北仲ブリック色】





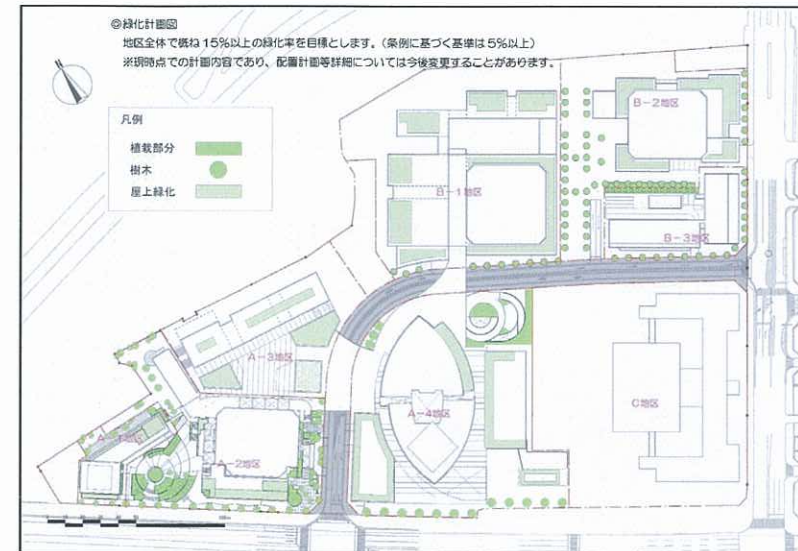
## Code 9 環境配慮のデザインコード

### 《概要》

- ・ 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、風環境・緑化・舗装材・ヒートアイランド対策等において地球環境に配慮した特色あるまちづくりとする。
- ・ 各敷地単位でも、省資源・省エネルギーの推進、建物のロングライフ化、リサイクルの推進等により、環境に優しい建築とする。

## 1. 緑化の具体的な方策

地区内の緑化を推進するためのさまざまな手法を導入し、緑化率は、「横浜市緑の環境をつくり育てる条例」に基づく基準である5%を上回る15%を地区全体で確保することを目標とする。



### ①高木による緑化

栄本町線・万国橋通り及び新設の区画道路沿いにおいて、高木による緑化を推進し、地区の緑化の骨格となる緑のラインを形成する。

### ②屋上緑化・壁面緑化

中低層建物を中心に屋上緑化や壁面緑化を行い、地球環境への配慮とともに、高層建物からの見下ろしに配慮し、潤いある景観を形成する。



<屋上緑化の例>



<壁面緑化の例>

### ③その他の緑化

建物外にある敷地内の車路や駐車場等については、緑化を行う等、景観に配慮する。

### ④緑地の管理

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、対潮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. 各敷地単位での環境配慮の方策

### ①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の導入

### ②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
- ・ 耐震性の確保
- ・ 光触媒の活用等によるローメンテナンスの工夫 など

### ③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
- ・ 雨水の再利用の検討



## 5 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、その中でまちのブランディング・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り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、まちを一体的に管理・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

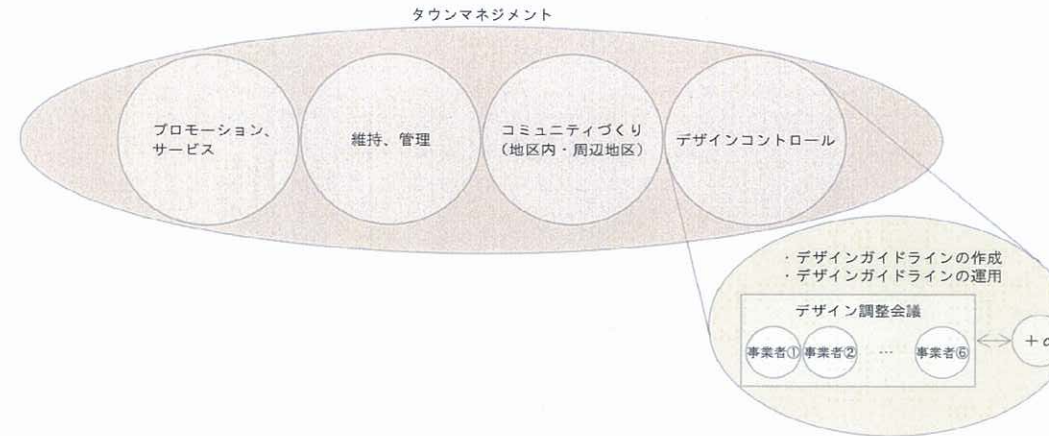
タウンマネジメント組織にはいくつかの役割があるが、その重要な一つがまちのデザインコントロールとなる。北仲通北地区では複数の民間事業者による段階開発が前提となるため、まち全体で独自のデザインガイドラインをあらかじめ策定することで、継続的なまちづくりの中で特色ある景観形成をめざす。

### 3. デザインコントロールの手順

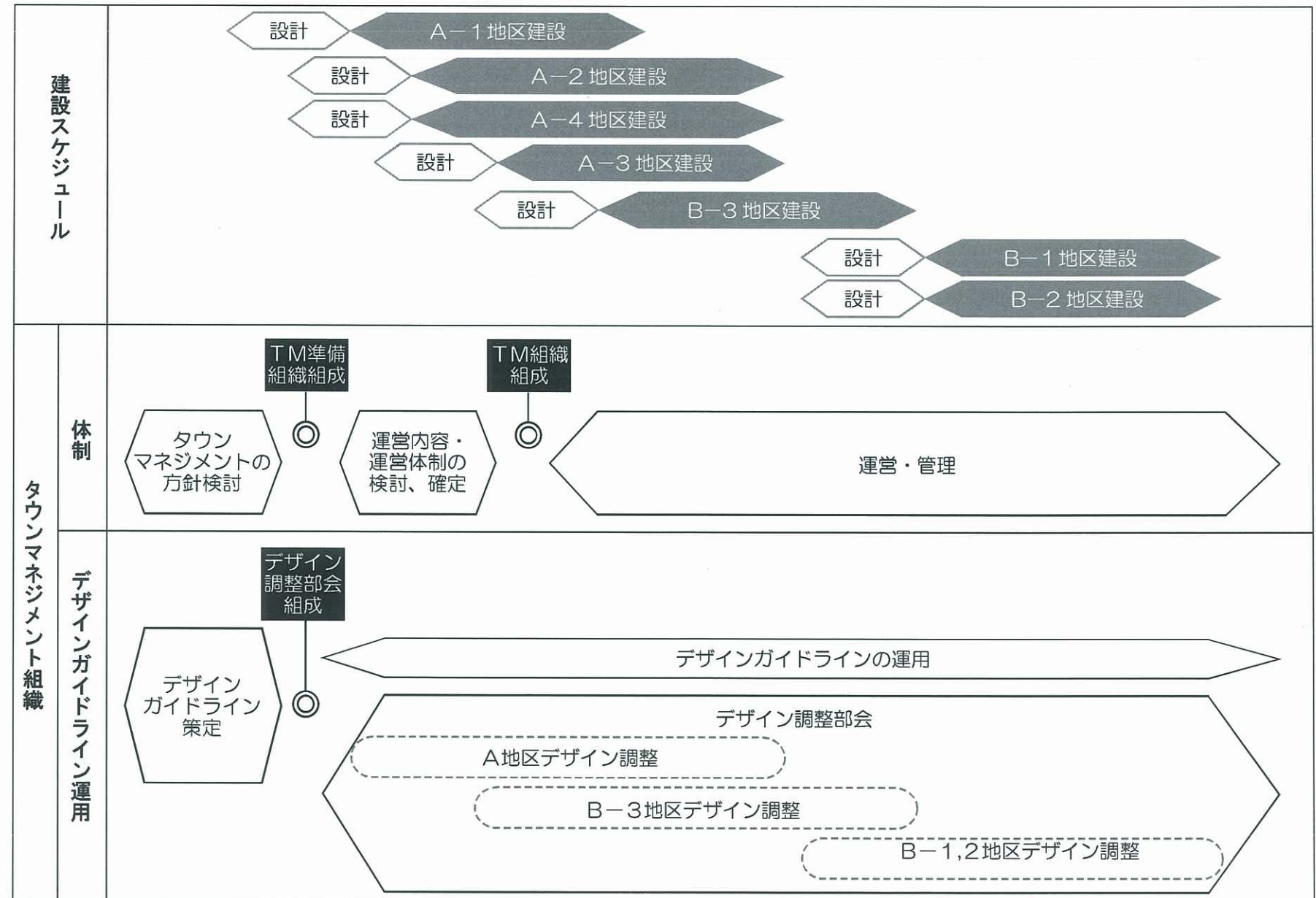
地区全体のデザインガイドラインの策定を行った後、タウンマネジメント準備組織を組成し、先行地区であるA地区で、デザインガイドラインの実際の運用を開始する。具体的には、タウンマネジメント準備組織の中にデザイン調整部会を組織し、その組織が各地区事業者の提案するデザインに対して様々な調整機能を果たしていくこととなる。(タウンマネジメント組織が正式に開始された後は、デザイン調整部会もタウンマネジメント組織に移行する。)

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ィ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れて、より魅力的なまちづくりをめざす。

### タウンマネジメントの組織イメージ



### タウンマネジメントのスケジュール





## 5 デザインガイドラインの運用② ～デザイン調整会議～

- 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

- 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
- 適宜、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。
- 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

- 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
- 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
- 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

- 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
  - まち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

- 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

- 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

- 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

