

第4回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会 次 第

日 時 平成21年1月16日(金)
午後3時00分から午後5時00分まで

会 場 関内中央ビル10階大会議室

次 第

1 開 会

2 委員・関係者紹介

3 部会長挨拶

4 議 事

(1) 全体のデザイン調整状況について(報告)

(2) B-3地区の建築計画について(審議)

5 閉 会

資 料

議事録：第3回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会議事録

資 料：全体のデザイン調整状況について

B-3地区の建築計画について

第4回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会委員名簿

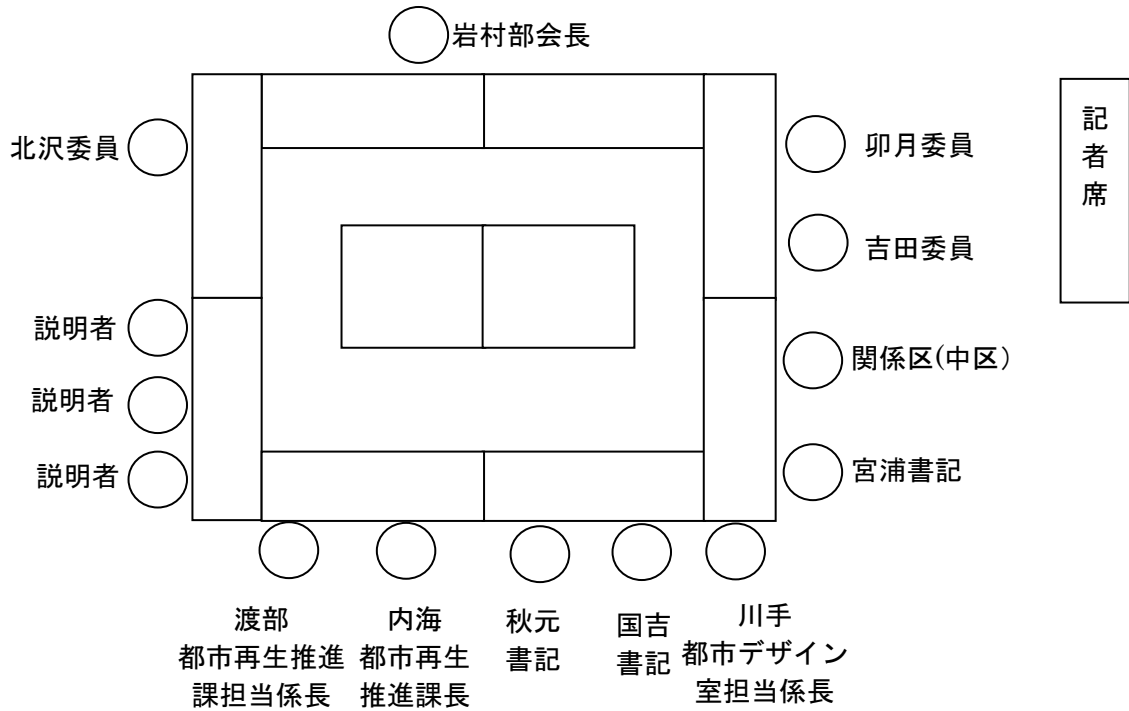
平成21年1月16日(金)開催

(五十音順 敬称略)

| | | 氏 名 | 現 職 等 |
|---|-------|-------|-----------------------------------|
| 1 | 委員 | 岩村 和夫 | 武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン) |
| 2 | 委員 | 卯月 盛夫 | 早稲田大学教授 (都市デザイン) |
| 3 | 委員 | 北沢 猛 | 東京大学大学院教授 横浜市参与 |
| 4 | 委員 | 吉田 鋼市 | 横浜国立大学大学院工学研究院教授 (建築史) |
| 5 | 関係課課長 | 内海 貴志 | 横浜市都市整備局都市再生推進課長 |
| 6 | 関係区課長 | 小沢 朗 | 横浜市中区区政推進課長 |
| 7 | 書記 | 宮浦 修司 | 横浜市都市整備局都市づくり部長 |
| 8 | 書記 | 国吉 直行 | 横浜市都市整備局上席調査役 エグゼクティブアーバンデザイナー |
| 9 | 書記 | 秋元 康幸 | 横浜市都市整備局都市デザイン室長 |

【第4回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会座席表】

会場 関内中央ビル 10階大会議室



関係者

関係局 事務局

速記録

関係者

関係局 関係局

関係局

傍聴（20名）

| 第3回 横浜市都市美対策審議会北仲通北部会議事録 | |
|--------------------------|--|
| 議題 | 1 北仲通北地区先行街区計画案について（審議） ア 北仲通北地区（A地区、B3地区）計画案について（審議） イ 都市景観協議地区行為指針との対応状況について（審議） |
| 日時 | 平成20年3月21日（金） 9時から10時40分まで |
| 開催場所 | 横浜中法人会税経センター2F研修室 |
| 出席者（敬称略） | 委員：岩村和夫（部会長）、北沢猛、卯月盛夫、吉田鋼市 書記：国吉直行（都市整備局上席調査役）、秋元康幸（都市整備局都市デザイン室長） 関係者：北仲通北地区再開発協議会（3名）、守英雄（都市整備局都市再生推進課長） |
| 欠席者（敬称略） | 書記：立花誠（都市整備局都市づくり部長） 関係者：小沢朗（中区区政推進課長） |
| 開催形態 | 公開（傍聴者6名） |
| 決定事項 | 今回の議論をふまえ部会にて再度審議する。 |
| 議 事 | <p>資料1-1から資料1-5について北仲通北地区再開発協議会より説明。</p> <p>資料2について事務局から説明。</p> <p><u>意見</u></p> <p>岩村委員：大和地所さんの計画についてご意見をお願いします。</p> <p>北沢委員：このような計画案を提示するときには、商業・住宅・オフィス等のボリュームなどフレームが分かる資料等を必ず添付して下さい。</p> <p>立面を見ると栄本町線に面し、建物の線を揃えるということですが、橋を越えた大和地所さん側は1・2階が出っ張っているのですか。</p> <p>協議会：3階の基壇部より上の階が3mほどセットバックしています。</p> <p>北沢委員：基壇部がかなり通りに近く面しているのでバランスが欠けていると思います。</p> <p>また、中央広場については、駐車場の出入り口などがあり建物の裏になっている感じがあります。立面から見ると、店舗も向いている感じがせず、閉鎖的な空間になっています。</p> <p>分節というのは、分棟に近く2本の建物があるように見えるのが基本的な意味です。真ん中にカーテンウォールを入れていますが、シンメトリーな一体の建物のように見え、逆効果になっています。</p> <p>コーニスもしっかり通さなければデザインの意味が無くなってしまいます。</p> <p>色々な点で全体的なデザインをもう少し整理してもらい必要があると思います。</p> <p>卯月委員：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・部会での議論の内容を整理する必要があります。これまで議論してきたデザインガイドラインに基づき、協議会さんが内部で全体デザインの調整を行い、デザインガイドラインで決めきれない部分を議論するなどもう少しポイントを絞らなければ、我々は細かいことを質問することになってしまいます。 ・A1街区は4.5mという高さで決めているが、A3街区が3.1mで連なっており、高い建物の妻側が見えています。また、A1街区の公園との関係などを考えると、どうも取り合いが気になります。4.5mの高さでもいいのですが、何かデザインを調整する方法があるのではないのでしょうか。A1街区とA3街区の境界での接続部分が、何の調整もしていないことが、この案では明らかにわかってしまいます。 ・北沢先生のおっしゃる分節化ですが、確かにファサードのデザインで分節化ということもありますが、A1街区とA3街区の分節化の考え方が異なっていることが最も問題です。そのあたりを協議会さん内部のデザイン調整部会で調整して欲しいと思います。 <p>吉田委員：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・万国橋ビルのことになるのですが、タイルの色しか配慮していない。ファサードの復元を含めてといていたがそういうレベルになってないと思います。B地区については細かな議論がこれからはじまると思うのですが、とにかく万国橋ビルについてどうするか決めていく必要があります。 <p>岩村委員：</p> <p>森ビルさんの計画についてお願いします。</p> <p>北沢委員：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・この模型からでは分からないのですが、超高層棟部分が分棟になっていると見えるのでしょうか。 ・それと、超高層棟の足下について、復元する壁がどういう状況になっているのか一度見せて欲しいと思 |

います。この模型の精度で超高層の議論をすることはまだできないと思います。

・A1街区とA3街区について、デザインガイドラインの文言で見ると同じなのですが、並べてみると全く違ったデザインになっており、その調整をどうやってきたのか。また、戻り住宅も平面で見ると同じテーストなのですが、立面で見ると全く違ったデザインになっている。それぞれが、個別にガイドラインを読んできましたということであった、まとめて同じテーストにしてきたとは言えないと思います。

卯月委員：

・4棟の超高層棟の調和ということで考えると、高さの差から恐らく1棟と3棟というようなまとまりの調和を考えることになるのだと思いますが、それでも、1棟と3棟のデザインの考え方の共通点は何か、そして、大和地所のビルのデザインが決まったので、残りのB街区のタワーも同じデザインになるのか是非聞きたいと思っています。

岩村委員

・協議会の中でどういうプロセスで今日の資料をつくってきたのか。協議会として一つのまとまったデザインを提示したとはどうも読めません。超高層棟も2棟だけ個別に提示したのか、それとも1：3という考え方があるのか、その辺について、協議会さんでご説明をお願いします。

協議会：

・ご指摘の調整については、正直言うとあまり始まっていません。戻り住宅のデザインも協議会のデザイン調整部会で出てきたばかりであり、デザインガイドラインを踏まえてそれぞれが持ち寄っている段階です。今後はブランディングなどソフト面を含めて調整を行う途中段階にでもご説明の機会を持ちたいと思います。

・B地区の高層棟については、正直まだ決まっていないという状況です。卯月先生のご指摘があった、1対3というレベルには達していません。

北沢委員：

・協議会の中で全体の調整というのは是非やっていただきたいと思っています。ガイドラインの文言からイメージするのはそれぞれ違うが、海側低層部分のガイドラインのモデルとしては、B街区のものが私は最も近いと思っています。そう言う面で見ると森ビルさんの低層部はやや上下関係がわかりずらくなっていると思います。また大和地所さんの計画は、分節化されていないため、ボリューム感が実際は大きくなるだろうと思います。また、戻り住宅も凹凸感がなく、もう少し配慮した方がよいと思います。

・超高層棟についていうと、大和地所さんの超高層棟の帝蚕倉庫のレンガの色はもう少し落とし、森ビルさんと同じ感じにした方がいい。

卯月委員：

・無理を承知で少し言えば、低層棟、高層棟のデザインコーディネーターが一人づついるということで調整して欲しい。難しい課題かも知れませんが、日本を代表する開発とするためにも是非挑戦して欲しい。

・低層棟については、いろいろと案が出ているようですが、超高層棟も前から言っているように4棟のハーモニーとのそれぞれの棟の質の高さを求めたいと思っています。森ビルさんの超高層棟については、質の高さとともにスリムに見せて欲しい。そう言う意味では、二つの棟にわかれているようなコンセプトをどうやってファサードの素材などで表現していくのか考えて欲しい。

また、残りの3棟についてもいいデザインとなるよう、超高層棟群をこうしようということを、できればコーディネーターをたててデザイン調整部会で是非やって欲しいと思います。

北沢委員：

・卯月先生の意見に賛成です。これは事業者にとってもメリットになると思います。別の場所で、開発の委員会をしていますが、この委員会では一人だけアーバンデザインを行う人をきめ、その人が全てを説明し、その人としか話さない様な運営をしている。そうしないと、各事業者個別の話になるからです。そう言う運営も是非検討して欲しい。

岩村委員：吉田先生、先ほどの万国橋ビルの話をもう少し詳しく話して欲しい。

吉田委員：今の案では、ファサードのデザインについてタイルの色しか考えられていません。万国橋ビルをどうするかということが考えられていないと思います。

岩村委員：これまでの意見をまとめたいと思います。

・今回は、どういうプロセスで案を提示したかと言うことが問題になりました。協議会さんの中のデザイン調整部会で全体を調整するような努力をしっかりとって欲しい。それが、結局は協議会さんのためになる

| | |
|------|---|
| | <p>ことでもあります。また、この再開発ではいろいろな緩和を適用している。そういった意味でも是非努力をして欲しいと思います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低層部と高層部のデザイン調整というのを分けると、高層部のデザイン調整は広域の景観にあたる影響が大きい。この超高層部のデザイン調整はこれまで日本では行われておらず、是非日本を代表する例として欲しい。そうしないと、個別の事業計画毎に審議をすることになり、協議会としての機能が薄まってしまうことにもなります。 ・低層部のデザインについては、大和地所さんの建物がシンメトリーになり、分節化とは逆に一体化を表現していることになってしまっています。また、A1街区とA3街区との境界部で高さが違うために妻がはっきり見えるなど調整が必要だというご意見がありました。 ・B3地区については、万国橋ビルをどうするかということ踏まえて、一つのシナリオを考えることが必要だと思います。 ・森ビルさんの超高層建物の足下の復元についてはどういう形で復元するか、今後詳しく説明をお願いすることになると思います。 <p>事務局：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体としての調整の場については、協議会さんが設置することを聞いておりましたが、それがどう機能するかと言うことが問題なのかなと思います。 ・これまでは、ガイドラインを各事業者が読み込めば、調和した案になると言う善意の解釈でしたが、実際案が出てくるとバラバラになってしまうということが分かりました。また、海側の低層部で、ガイドラインの述べているところはB街区のイメージに近いということでしたが、実際の実施計画に落とすとばらばらになってしまい、その辺の調整方法を是非協議会さんに考えていただきたいと思っています。 ・また、計画を誰かが代表して話すと言うことについても、協議会さんと検討していきます。 <p>事務局として今回の議論をまとめさせていただきます。</p> <p>次の様な意見がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体調整のプロセスについて、全体のコーディネーターをたてるなど協議会さんの方で検討をする。 ・分節化について、大和地所さんの海側の低層部の建物がシンメトリーになり逆に一体的な建物であることが強調されてしまっていること、また、デザインの的にもっと凹凸感を出した方がいい。 ・森ビルさんと大和地所さんの海側の高さの問題として、大和地所さん建物の妻側がみえるなど、全体としての調整をとるべきである。 ・大和地所さんの中央広場側が閉鎖的になっており、もっと賑わいなどを考えるべきだ。 ・森ビルさんの超高層棟の復元部分についてももう少し詳細に議論をする場を設けて欲しい。 ・URさんのビルでは、全体のシナリオを考えること、また、万国橋ビルの考え方をきめること ・超高層棟のデザインについて、全体の考え方をまとめてデザインの調整を行うべきであり、その際はコーディネーターをたてるなど検討すべきである。 ・大和地所さんのビルの色で、レンガの色を使うのは、ちょっと濃すぎるため、もう少し落とすべきである。 <p>今後の進め方についてですが、今後、地区計画や景観協議で正式に都市美審にお諮りする事になりますが、その前にもう一度このような場を設けたいと思っております。日程についてはまたのちほど調整させていただきます。</p> |
| 資料 | 1 第3回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会資料（A4・一部A3、34ページ） |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録については、部会長が確認する。 ・次回の部会については別途調整する。 |

都市美対策審議会 北仲通北部会資料

<デザイン調整会議経過報告>

平成 21 年 1 月 16 日
北仲通北地区再開発協議会

※計画段階のものであり今後変更することがあります

北仲通北地区再開発協議会 デザイン調整会議の概要

1> 「デザイン調整会議」の設置経緯及び検討目標

第3回横浜市都市美対策審議会（平成20年3月21日実施）において、『北仲通北地区デザインガイドライン』に対する事業者間での解釈の共有と、特に各街区に関する開発区域全体でのデザイン調整の必要性が指摘された。これを受け、北仲通北地区再開発協議会に「デザイン調整会議」を設置し、関係事業者によるデザイン調整を通じ、ガイドラインの共有化、及び各街区に係る、より詳細なデザイン調整を図った。

2> 「デザイン調整会議」の組織図



3> 検討経緯

デザイン調整会議は、平成20年5月から8月にかけて4回開催した。

第1回デザイン調整会議 2008年4月28日（北仲ブリック）



- 議題
- デザイン調整会議の運営確認、検討課題の確認
 - デザインガイドライン解釈の共有化
(A-1、A-3、B-3地区のファサードの分節化及三層構成等について)
 - 45m高さの中層建築物のデザイン調整
(A-1、B-3地区の45m高さの中層建築物と周囲の31m建築物との調和)

第3回デザイン調整会議 2008年6月20日（北仲ブリック）



- 議題
- 45m高さの中層建築物の詳細検討
(谷町庁舎（旧横浜生糸検査所）及び万国橋ビルとの調和を考慮したB-3地区の平面・立面の検討)
 - 地区の重要な角地のあり方について
(万国橋ビルの歴史継承の考え方の検討)

第2回デザイン調整会議 2008年5月16日（北仲ブリック）



- 議題
- デザインガイドラインに基づくデザインの詳細検討
(水原プロムナード沿い、万国橋通り沿い、栄本町通り沿いのコンセプト整理)
 - 45m高さの中層建築物のデザイン詳細検討
(地区の重要な角地としてのA-1地区のあり方について)

第4回デザイン調整会議 2008年8月29日（JR都市再生機構）



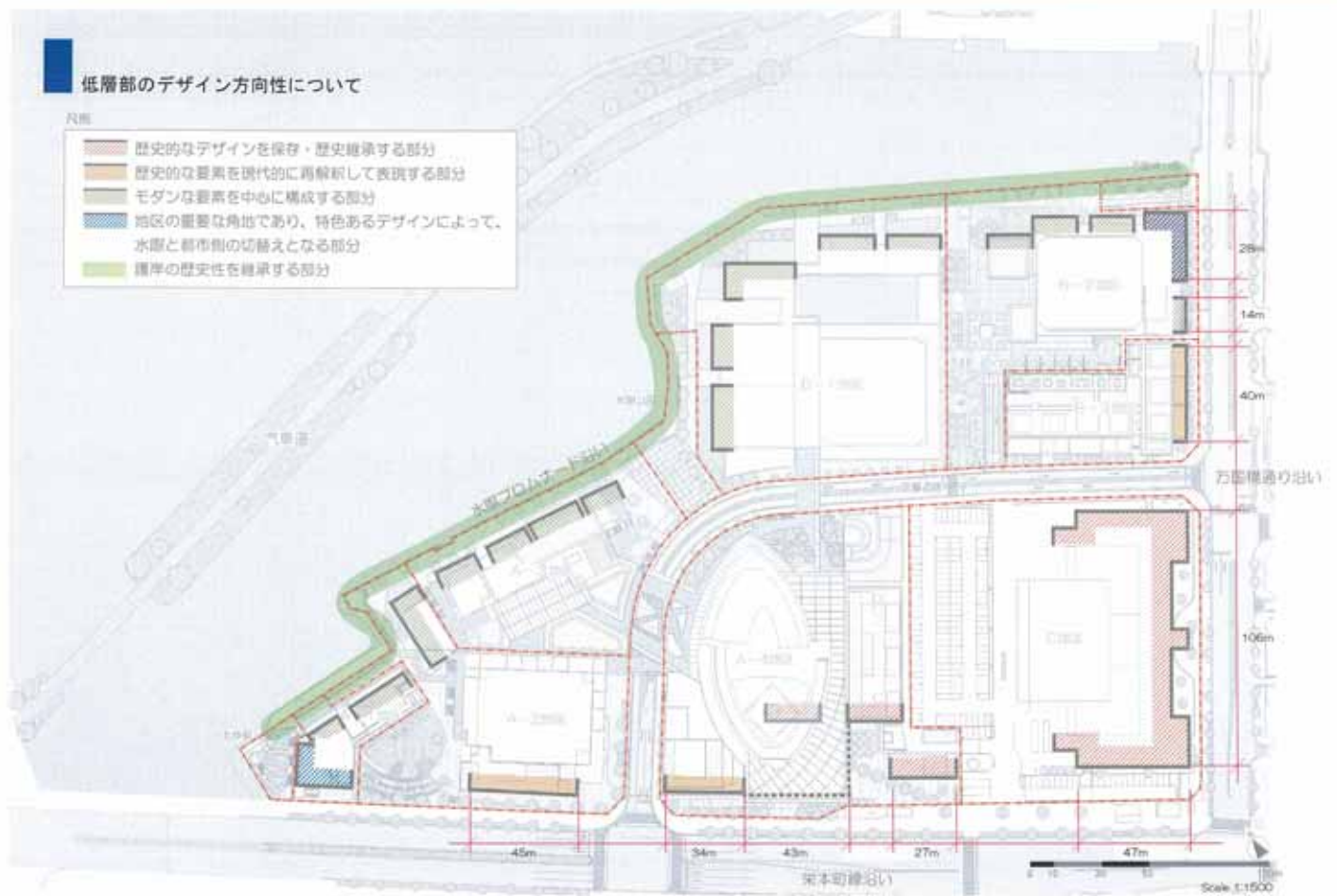
- 議題
- 45m高さの中層建築物の詳細検討
(万国橋ビルとの調和を考慮したB-3地区の平面・立面の整理)
 - 地区の重要な角地のあり方について
(万国橋ビルの歴史継承方策の比較検討)

※写真撮影のためであり、今後変更することがあります。

低層部のデザイン方向性について

凡例

- 歴史的なデザインを保存・歴史継承する部分
- 歴史的な要素を現代的に再解釈して表現する部分
- モダンな要素を中心に構成する部分
- 地区の重要な角地であり、特色あるデザインによって、水辺と都市側の切替えとなる部分
- 護岸の歴史性を継承する部分



※計画段階のものであり、今後変更することがあります。

2009年1月16日 現在

デザイン調整後の全体立面図及び主な調整内容

■水原プロムナード沿い

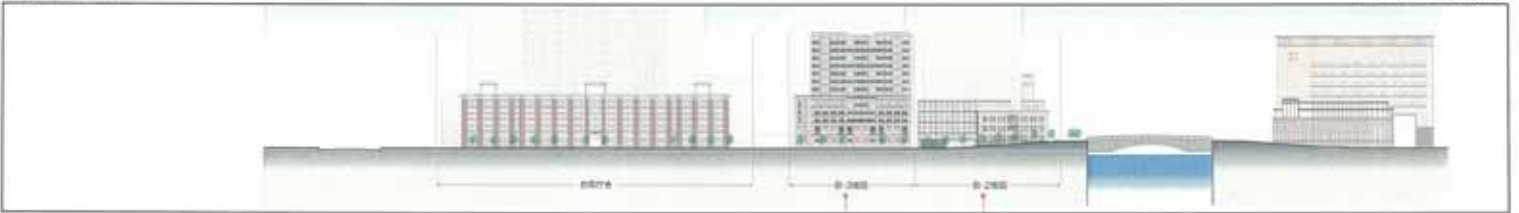


- 水原プロムナード沿い建物の高さ方向の再構成
（分棟化、立寄棟造等）
- 地区の景観を再構成するためのあり方の検討
（万葉橋ビルの歴史継承の考え方の検討）

- 水原プロムナード沿い建物の高さ方向の再構成
（分棟化、立寄棟造等）

- 水原プロムナード沿い建物の高さ方向の再構成
（分棟化、立寄棟造等）
- 40m 高さの中層部使用と高さの 31m 建築物との検討の検討
- 建築物との検討の検討
- 地区の景観を再構成するためのあり方の検討

■万葉橋通り沿い



- 万葉橋通り沿い建物の高さ方向の調整
- 40m 高さの中層部使用と高さの 31m 建築物との検討の検討
- 歩行者（自転車も併用）向けの万葉橋ビルの設計を考慮した
歩道地区の平面・立地の検討

- 地区の景観を再構成するためのあり方の検討
（万葉橋ビルの歴史継承の考え方の検討）

■栄本町通り沿い



- 40m 高さの中層部使用と高さの 31m 建築物との検討の検討
- 地区の景観を再構成するためのあり方の検討

※計画段階のものであり、今後変更することがあります。

2006年3月21日 都市策対策協議書
全体立面図

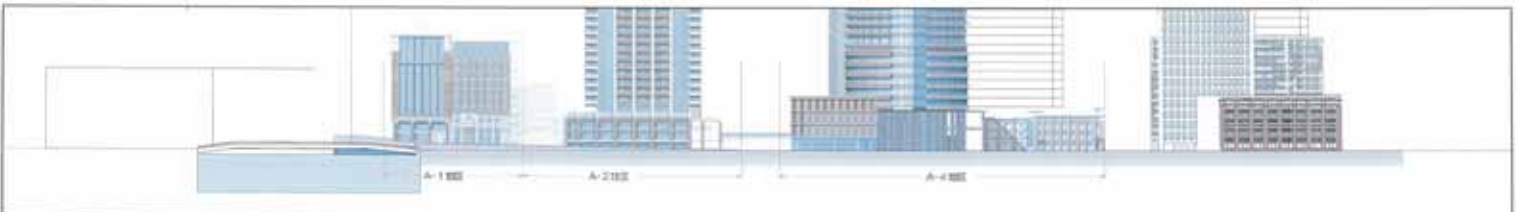
■水曜プロムナード沿い



■万国橋通り沿い



■栄本町線沿い

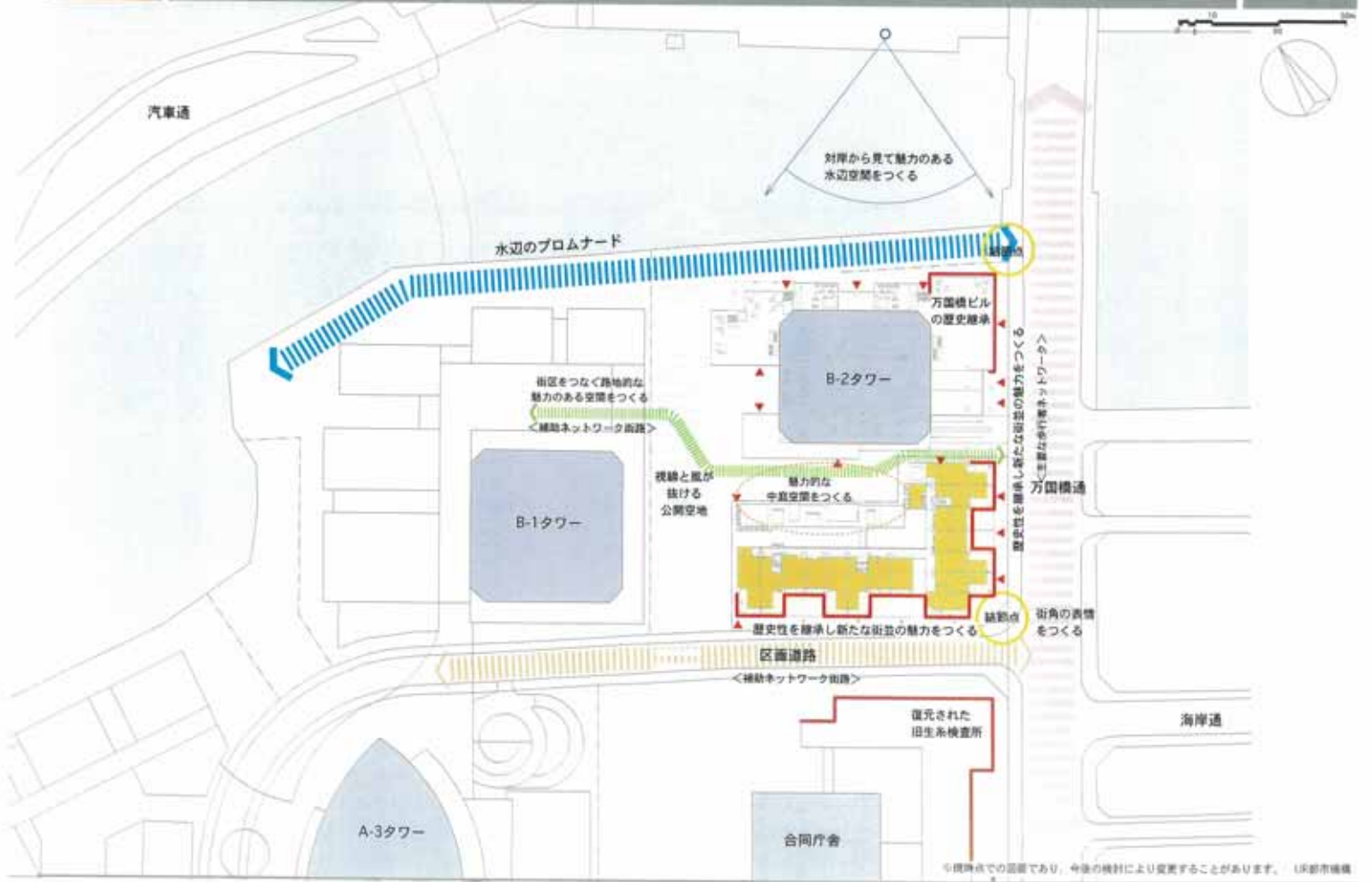


※計画段階のものであり、今後変更することがあります。

都市美対策審議会 北仲通北部会資料

<B-3地区>

2009年 1月16日
UR都市機構



※標高点での記載であり、今後の検討により変更することがあります。 (U)都市機構

地区の重要な角地であり、水際と都市物の切り替えとなる部分であると同時に、万国橋ビル外壁の2階復元等により歴史継承を図る部分。

万国橋ビルを撤立たせるため機代的なデザインとするなど工夫する部分

万国橋公園側の外壁は公園に対してよりオープンに設えるなど工夫する。

三層構成と層の分層により、ヒューマンスケールでリズムミカルなデザインを施す部分

広場とのつながりに配慮し、単純にならないよう注意する部分

広場の景観に配慮する部分

広場および中庭とのつながりに配慮し、単純にならないよう注意する部分



万国橋イメージ

歴史的なデザイン要素を現代的に再解釈して表現する部分
(外壁の素材、開口率、垂直水平線のデザイン、軒線の強調等)

街角の表情をデザインする部分

歴史的なデザイン要素を現代的に再解釈して表現する部分
(外壁の素材、開口率、垂直水平線のデザイン、軒線の強調等)



区画道路イメージ

- 商業施設(予定)
- 住宅(予定)
- オフィス(予定)

歴史的な街並に対する基本的な考え方

■歴史的建造物を中心とした街並のまちの多様性との調和

- 1) 多様な多様性のある、構造のまちの魅力を生み出す要素の一つとして、地域に貢献するデザインを目指す。
- 2) 歴史的建造物との調和を図り、過去の建築と現代の新しい建築が両々の特色を失いながら調和し、知的で美しい街並みの形成を目指す。

都市景観形成に対する基本的な考え方

■歴史的建造物もリズムある連続した軒線を設計してデザイン

- 1) 高層部のセットバックや窓により、旧生糸検査所や万国橋ビルなどの軒線を継承するなど、街の空間の連続性を大切にしたデザインを目指す。
- 2) 旧生糸検査所や万国橋ビルのレンガメトリーで、リズムある立面の特色を活かしたデザインを行う。





■新旧の材料の組み合わせによる現代的なデザイン

- 1) 低層部は、旧生糸検査所や万国橋ビルに使用されている、象徴的材料であるレンガやレンガタイルと、色彩的にも素材的にも調和する材料を中心に用いる。
- 2) 高層部は、現代的な材料であるガラス、アルミを中心に用い、新旧の形態、素材の調和によって新旧調の形成を図る。

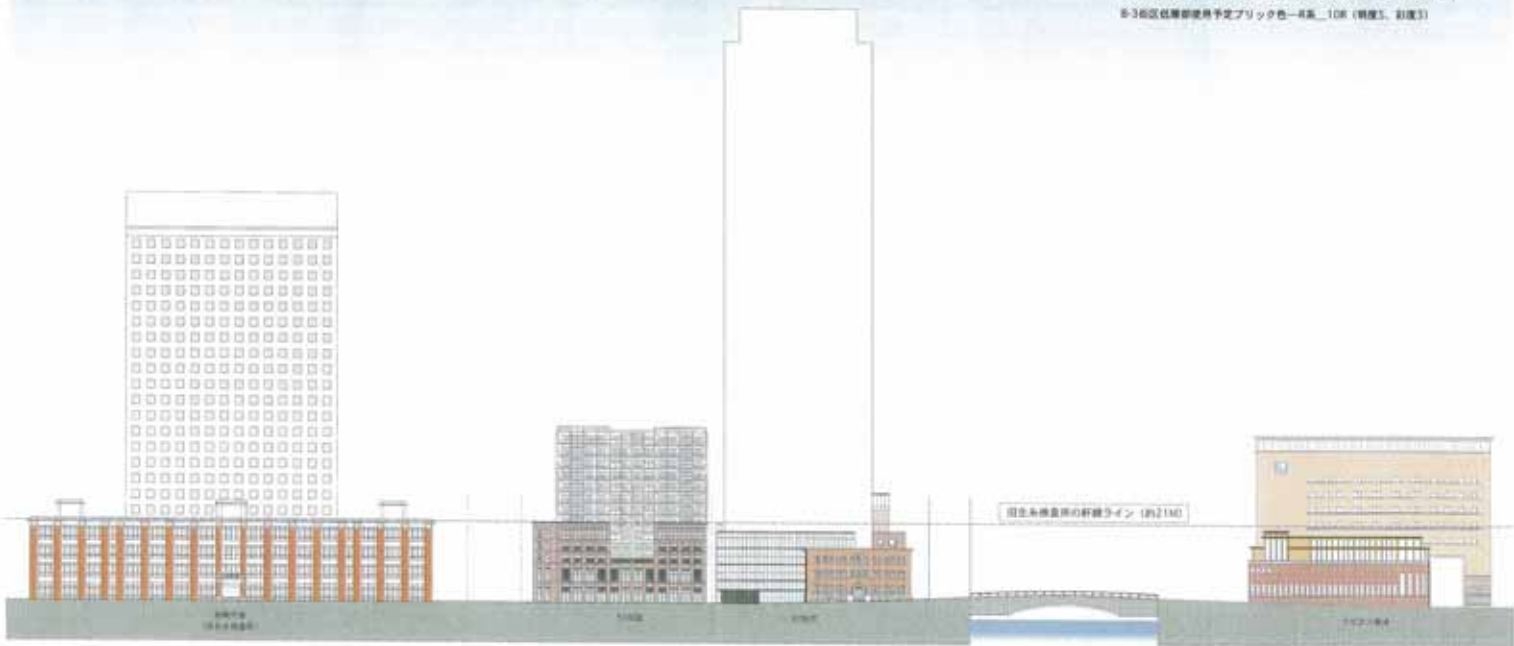
■新旧全体の印象、連続に配慮した色調

- 1) 低層部は旧生糸検査所や万国橋ビルなどの特徴的なブリック色に馴染む色調のデザインを行う。
- 2) 高層部は白やホワイト色を基調とし、アルミやタイル、ガラスによる、緩やかなデザインを行う。

■歴史的建造物や調性する街と調和するカラースケール

| | |
|---|-------------------|
|  | —旧生糸検査所のレンガタイル色 |
|  | —万国橋ビルの外壁タイル色 |
|  | —ナビス橋決壊直後のレンガタイル色 |
|  | —B-3地区低層部使用予定色 |

ガイドライン参考資料の北仲ブリック色—8高（明度3—6、彩度3—6）
B-3地区低層部使用予定ブリック色—8高、10高（明度3、彩度3）



※現時点での図面であり、今後の検討により変更することがあります。

UR都市機構

● B-3地区の建物デザインの考え方

- 1) ・地区計画に定められた壁面位置の制限に従い、2.1mに軒線ラインを設定し上部はセットバックする。
- 2) ・2.1mの軒線ラインをボリュームとデザインの分界ラインとする。
- 3) ・2.1m以下の低層部分は開内地区の歴史性を継承した重厚なデザインとする。2.1m以上のセットバックした部分はみなとみらい地区や水原通りの建物の現代的なデザインに通じるとともに、圧迫感をなくす軽やかなデザインとする。
- 4) ・万国橋通りに面するファサードは、通りの連続性に配慮し、旧生糸検査所や万国橋ビルの持つデザイン的な特徴（シンメトリー、構造体のリズム、窓割り）を再構成し、現代的な要素を取り入れたデザインとする。また、区画道路に面するファサードは、万国橋通りと連続性のあるものとする。
- 5) ・歩道に面した1階部分は、店舗、事務所エントランス、住宅エントランスのガラス面を中心とし賑わいを演出する。



● 横浜市景観計画一、開内地区全域の景観形成基準の〈外観〉（七）「共同住宅のバルコニーは柱の面から突き出ししない形態とすること」への対応

○北仲通り北岸特定地区（都市景観協議地区）の行為指針（エ）a及びdにより、「低層部と高層部は形態の分界を行ったうえで、高層部分については圧迫感を軽減するため、壁面後退やガラス等の軽い素材を用いるなど、低層部とのデザインを切り替える工夫をすることとされている。

○このことより、2.1mの軒線ラインより高層部分については、アルミパネル、ガラスパネル、ルーバー等の素材を用いることにより、繊細かつ軽やかな、圧迫感を軽減したファサードデザインとした。

○また、横浜市開内地区の景観形成基準の趣旨を踏まえ、バルコニー形態については、スラブラインとマリオン格子状フレームとして表現し、生活感を露出させないよう工夫した。更にアルミ、ガラス、タイル等さまざまな軽い素材を使用することにより、軽快感を表現した景観形成基準に沿うものとした。

● 北仲通北地区デザインガイドラインとの整合状況

<Code4ー栄本町線・万国橋通り沿い低層部のデザインコード>抜粋

| | デザインコード | B-3地区の方針 |
|----|---|--|
| 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雰囲気を出し出す。 | <ul style="list-style-type: none"> ・開内地区の歴史性や旧生糸検査所の軒線等のデザインの特徴を踏まえ、両部の連続性に配慮する。 ・旧生糸検査所と同じ高さ約2.1mに軒線をつくり、高層部とのデザインの区別をラインとして強調する。 ・低層部は旧生糸検査所や万国橋ビルと調和する。中階以下は落ち着いた色調を基調とした、レンガ調タイル、石等の自然素材を用いる。 ・通りに面した1階に店舗を想定した開放感を設け、歩道空間の賑わいを演出する。 |
| | ・地区の歴史的建築物の1.4~2.1mの軒線と、新たな建築的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、中階度以下の落ち着いた色調を基調とし、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、洗練された心地よさを演出し出す。 | |

<Code5ー区画道路沿い低層部のデザインコード>抜粋

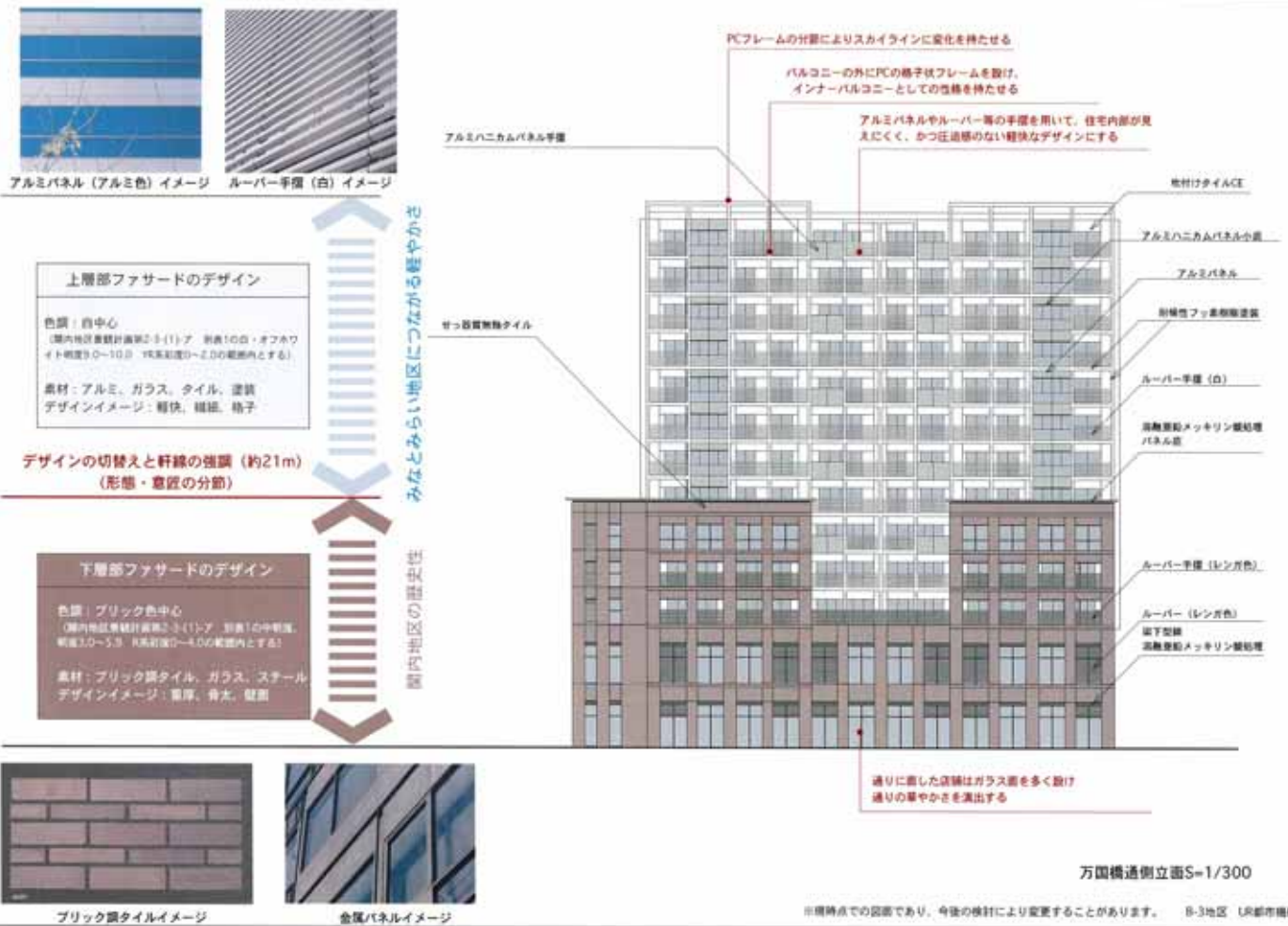
| | デザインコード | B-3地区の方針 |
|----|---|---|
| 概要 | ・完全閉鎖・万国橋通り沿いの低層部との連続性が感じられる雰囲気を出し出す。 | <ul style="list-style-type: none"> ・万国橋通り沿いの歴史と連続的なデザインとする。 ・低層部は旧生糸検査所や万国橋ビルと調和する。中階度以下の落ち着いた色調を基調とした、レンガ調タイル等の自然素材を用いる。 |
| | ・自然素材による壁面の存在感を重視しつつ、地区の歴史的建築物から抽出した、中階度以下の落ち着いた色調を基調とし、地区の特色を生み出す。 | |

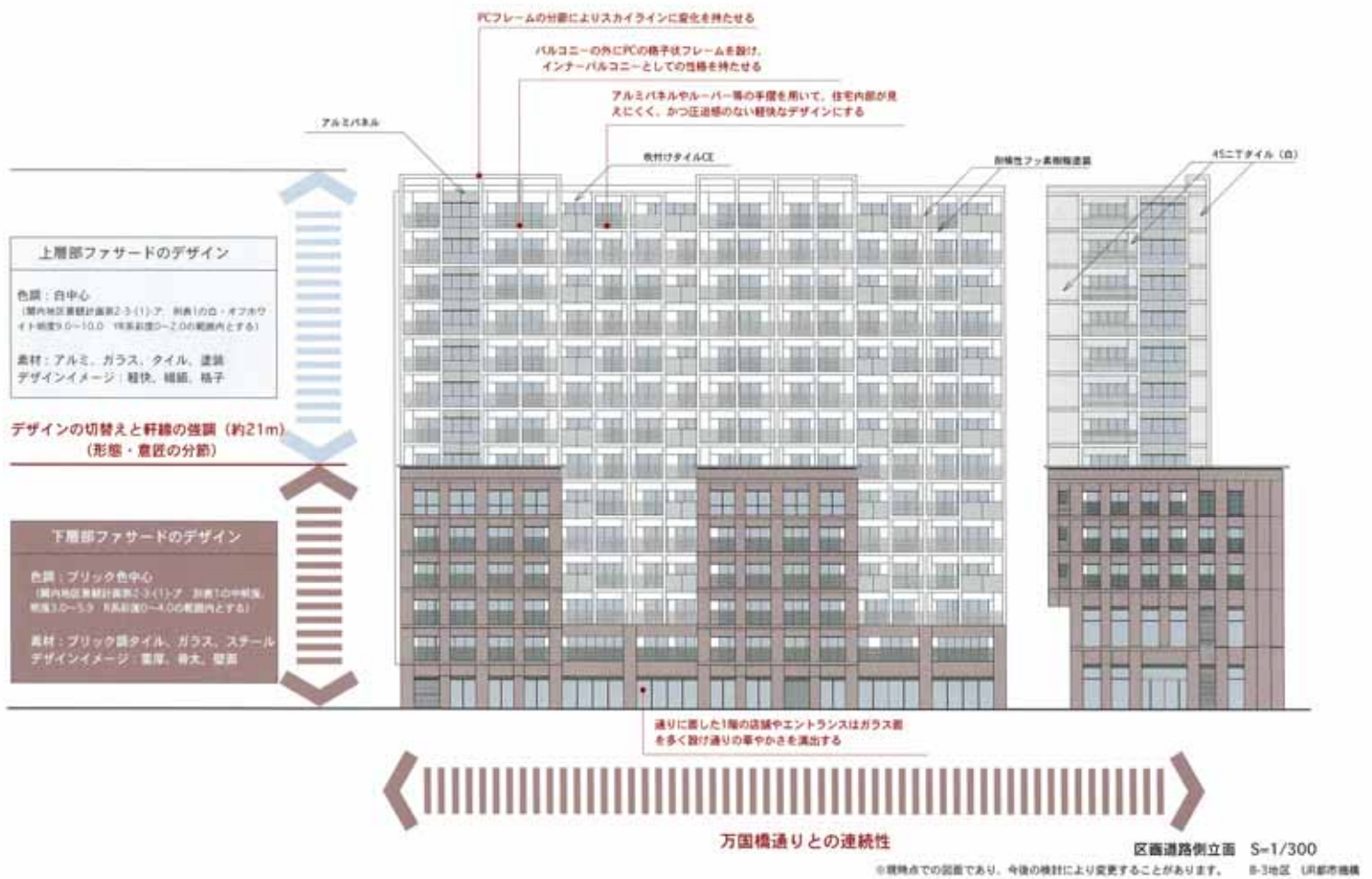
<Code2ー補助ネットワークのデザインコード>抜粋

| | デザインコード | B-3地区の方針 |
|----|---|--|
| 概要 | ・主要な歩行者ネットワークを特定するものとして、区画道路歩道とバスラージュによる補助ネットワークを構成し、北仲北地区独自の個性ある空間演出を行う。 | <ul style="list-style-type: none"> ・協議会による地区全体のデザイン調整を行い、道路と区画道路の歩道空間を一体的に計画し賑わいなどを空間演出を行う。 ・協議会による地区全体のデザイン調整および横浜市との協議を踏まえ、具体的なデザインや建築材料を決定する。 ・区画道路と万国橋通りの交差点に面する敷地内に植栽広場を設け、シンボルツリーやベンチなどのデザインにより、賑わいを演出する。 |
| | ・区画道路は、歩道状況、車道・歩道の幅員を踏まえ、統一的なデザインとする。 | |
| | ・歩行者空間の結節点には、それぞれ特色ある広場や広場を設ける。広場や広場に面して、賑わい誘導や休憩場所を設け、にぎわいを演出する。 | |

<Code9ー環境配慮のデザインコード>抜粋

| | デザインコード | B-3地区の方針 |
|----|--|---|
| 概要 | ・まとまりのある開発であることを踏まえ、地区全体として、環境調・緑化・緑設計・ヒートアイランド対策等において地域環境に配慮した特色あるまちづくりとする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・地区全体の、環境調・緑化・ヒートアイランド対策等の方針に沿った環境配慮を行う。 ・当地区においては、緑化率を15%以上とするほか、緑化環境型5（スクルトンインフィル）の導入により建物の長寿命化を図る。（CASBE-5ランク取得を推奨） |
| | ・自然環境等でも、環境調・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。 | |









万国横付近より万国横通りを見る



万国横通りを見る



上空よりB3街区を見る



対岸よりB-2,B-3
街区を見る



歩行者デッキ付近より区画道路を見る



見通し景観線に沿ってみなとみらい方向を見る



B2街区の広場を
見る

◇B-3地区に関する都市景観協議の方針について

資料3-1

| | | 都市景観協議地区行為指針 | | 事業者(都市機構)の対応(要約) | | 協議の方針 | |
|---------------------|---|--|--|--|---|-------|--|
| | | 関内地区全体 | 北仲通北地区特定地区 | | | | |
| 万国旗通り及び区画道路沿いの歩行者空間 | | <ul style="list-style-type: none"> 壁面後退が規定されている敷地には、歩道状空地を設ける。 歩道状空地の隣地境界部は隣地と連続性を確保する。 歩道状空地を歩道等と一体的に利用出来るしつらえとする。 歩道状空地を歩道等と一体的にデザインする。 | <ul style="list-style-type: none"> 「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」は多様な魅力を持つ連続した歩行者空間の形成を図る。 「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク」は、歩行者の賑わいをもちよとりある幅員を確保し、海への見通しの工夫など、地区を代表する歩行者空間にふさわしい設えとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋通り沿い(幅員約4m)及び区画道路沿いに歩道状空地を設ける。 歩行者空間については、植栽を適宜配置し、馬車道との関係性や建物低層部の商業施設との一体性に配慮したデザインとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 馬車道や水陸線プロムナードとの連続性を考慮した魅力的な歩行者ネットワーク形成を目指して、今後も協議してください。 | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 交差点に接する角地や街角では、ゆとりある空間を創出し、誰でも憩える場となるようデザインする。 多様な種類の植栽や日よけなどの備品により憩いの空間を創出する。 | | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋通りと区画道路との交差点に面する敷地コーナー部分には、北仲通北地区のエントランスの一つとして街角広場を設け、ベンチ、植栽などを配置する。また、商業施設の前空間もデッキスペースやベンチ等により憩いの空間とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 当該広場は、地区の賑わいを形成し市民が憩える設えとしてください。 ベンチ等は、地区全体の歴史的景観と調和した質の高い統一感のあるデザインとしてください。 | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 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出する。 | | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋通りから隣接するB-2地区の広場に通じる歩行者動線を設ける(「北仲通り北地区補助ネットワーク街路」) | <ul style="list-style-type: none"> 当該歩行者動線の入口が狭くなると、「北仲通り北地区補助ネットワーク街路」としての機能が十分に果たせないものとなります。十分な幅員を確保し、B-2、B-3地区の建物計画の連携を図り、自然と人が誘導されるネットワーク街路となるような空間構成を検討して下さい。 | | |
| 建築物の外観について | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的建造物との調和を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋ビルのファサード等の復元など、馬車道から連続する万国橋通りの歴史を継承する。 | <ul style="list-style-type: none"> 近接する歴史的建造物である合同庁舎(旧生糸検査所)及び万国橋ビルとの街並みの調和を図るため、軒線の継承を図り、また当該歴史的建造物の持つリズムある立面の特性を生かした外観デザインとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 事業者の対応方針に基づいて今後も協議を行う。(参考:今後B-2地区の建築計画を策定する際に、万国橋ビルのファサードを復元する計画としてください。その際、「歴史を生かしたまちづくり要綱」による認定歴史的建造物と同等の質となるようにしてください。) | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 低層部と中層部のファサードを分節する。 | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋通りに面する建築物は、概ね高さ2.1mの位置で分節化し、旧生糸検査所及び万国橋ビルと連続した街並みの形成を図る。 区画道路に面する建築物は、分節する高さの位置など万国橋通りや栄本町線の街並みとの連続性に配慮したデザインとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 近接する歴史的建造物である合同庁舎(旧生糸検査所)及び万国橋ビルと連続した街並みを形成するため、概ね高さ2.1mで建物形態を分節する。 低層部と中層部とは壁面後退や、軒線をデザイン的に強調したり、外壁の色・素材を変えることによりファサードの分節化を行い、旧生糸検査所及び万国橋ビルと連続した街並みを形成する。 | <ul style="list-style-type: none"> 事業者の対応方針に基づいて今後も協議を行う。 | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 街並みの連続性を創出するよう、建築物の3.1m以下の部分のデザインを工夫する。 街並みと調和した色彩を用いる | <ul style="list-style-type: none"> 栄本町線、万国橋通りに面する建築物において、形態の分節を行った位置より下の部分は、レンガや石材又はこれらの質感を持つ素材を用い、旧生糸検査所や常盤事務所、万国橋ビル棟との連続した歴史的な街並み形成を図る。 区画道路に面する建築物の低層部又は低層棟は、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街並みの形成に配慮した素材や色彩等とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 分節化した位置より下の部分については、石材や質感のあるタイルを用いるとともに、外壁の色彩についても旧生糸検査所及び万国橋ビル(塗装面下の本来のタイルの色)の外壁の色彩との調和を図り、連続した街並みを形成する。 区画道路に面する当地区の建築物の低層部は、万国橋通りの旧生糸検査所等との連続性に配慮した外壁素材や色彩を用いる。 | <ul style="list-style-type: none"> 事業者の対応方針に基づいて今後も協議を行う。 | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 高さが3.1mを超える建築物は、歩行者への圧迫感を軽減するため、高層部のデザインを工夫する。 3.1mを超える住宅は、中層部、高層部を塔状にするなど、適切な隣棟間隔を確保する。 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。 | <ul style="list-style-type: none"> 栄本町線、万国橋通りに面する建築物において、形態の分節を行った位置より上の部分は、圧迫感を軽減するため、壁面後退や、ガラス等の軽い素材を用いるなど、低層部とのデザインを切り替える工夫をする。 区画道路に面する建築物は、分節する高さの位置など万国橋通りや栄本町線の街並みとの連続性に配慮したデザインとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 分節化した位置より上の部分は壁面後退させ、白を基調とした色調や繊細なフレームデザインにより圧迫感を軽減するデザインとし、ガラスやアルミなどの軽快な素材を用いて低層部とデザインを切り替える。 区画道路に面する建築物は、分節化する高さや外壁素材について万国橋通りの街並みとの連続性に配慮する。 1階部分には住戸を設けず、分節化した位置より低層の部分についてはインナーバルコニーにより生活感を露出させない設えとした。また、高層の部分については、歴史的建造物との対比性を図り、軽快感を演出し、生活感を露出させないものとするため、ポリウム感のある柱が露出しないインナーフレーム構造とし、バルコニー外側にはアルミなど軽い素材による格子状のフレームを設ける工夫を行った。 | <ul style="list-style-type: none"> 事業者の対応方針に基づいて今後も協議を行う。 | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 関内地区に相応しい都心型住宅を創る | <ul style="list-style-type: none"> 栄本町線、万国橋通りに面する建築物の低層部又は低層棟の頭頂部は、歴史的な建造物と明確に区分できるようにデザインを切り替え、「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」や「広場」から屋上設備が見えないよう工夫する。 | <ul style="list-style-type: none"> 低層部の頭頂部は、コーニス等を設けずシンプルな形態とし、旧生糸検査所、万国橋ビルと明確な区分を行う。また、屋上に設ける設備についても、「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」や「広場」から見えないよう工夫を行う。 | <ul style="list-style-type: none"> 事業者の対応方針に基づいて今後も協議を行う。 | | | |

| | | 都市景観協議地区指針 | | | |
|-----------------|--|---|--|--|-------|
| | | 関内地区全体 | 北仲通北準特定地区 | 事業者（都市機構）の対応（要約） | 協議の方針 |
| 万国橋通り沿いの商業・業務機能 | <ul style="list-style-type: none"> 「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」に面する低層部や空地には楽しい活動や多様な機能を配置する。 「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」に面して多様な機能を配置する場合は、室内の中の様子をうかがえる形態意匠とする。 低層部と外構を魅力的にデザインする。 | <ul style="list-style-type: none"> 「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク」に面する建築物の2階以下の部分に業務・商業など都心地区に相応しい機能を導入し、賑わいを連続的に創出する形態意匠とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋通りに面する低層部（1階）は、原則として商業施設を配置し、賑わい形成を図る。 万国橋通りに面する低層部はなるべく大きなガラス面の開口部を設けるなど、店舗内の様子が分かる開放的な設えとする。 万国橋通りに面する低層部の前面にはテラスエリアを設けるなど、建物内部との一体的な利用に配慮したデザインとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋通りは馬車道からみらい21新港地区へ続く軸として、賑わい形成が積極的に図れるよう、低層部や空地に楽しい活動を演出する多様な機能を配置して下さい。 導入する業務、商業施設などは、歩道状空地と一体的な店舗計画にするなど、店舗と通りが一体的、連続的な賑わいとなるようデザインして下さい。 | |
| 駐車場・駐輪場 | <ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場はデザインを工夫する。 駐車場出入り口は人通りの多い通りを避ける。 商業、業務は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ものとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 駐車場への出入り口等、歩道を車両が横切る部分については、デッキの設置やその他の方法により、歩行者が安心して通行できる空間とし、街並みや賑わいの連続性を阻害しない工夫をする。 青空駐車場や立体駐車場、車寄せ空間、駐車場に接続するランプ等は、「北仲通り北地区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、植栽等の工夫をする。 歩行者空間や、「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」から望み得る広場、青空駐車場などは、高木緑化などの植栽を取り入れ、潤いのある空間とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 駐車場（機械多段式）は「歩行者ネットワーク」から望めない建物奥に計画しかつ外壁で囲む。屋上や壁面を緑化することで広場等からの良好な眺望に配慮する。 駐車場出入り口は、人通りの多い万国橋通りを選び、区画道路側に設ける。また出入り口にゲートを設ける等により、歩行者の安全確保を図るとともに、駐車場及び車路を露出させないよう工夫し、賑わいの連続性を阻害しないデザインとする。 駐輪場も建物ビロイ一部分に設け、歩行者空間への露出を避ける。 商業、業務施設の施設用駐輪場を設け、通りの賑わいや通行を阻害しないものとする。 | <ul style="list-style-type: none"> B-2地区側から望める部分の外壁面などは壁面緑化を行うなどデザイン的な工夫を行ってください。 駐輪場に接続する車路の周囲には植栽を配置するなど、歩道などからの景観に配慮した計画を行ってください。 駐輪場は、歩道や空地から直接見えない位置とするが、植栽で隠すなどの配慮を行ってください。 | |
| 緑化について | <ul style="list-style-type: none"> 街路樹など多様なスケールの緑を創出する。 店先や壁面、屋上の緑化を心がける | <ul style="list-style-type: none"> 「歩行者ネットワーク」は多様な緑化により、潤いのある歩行者空間を創出する。 万国橋通りに面する敷地のうち、当該通りに接する部分の緑化は、既存の街路樹との連続性や歴史的建造物への見通し等の確保、超高層部分による圧迫感の軽減を図れるよう樹種や緑化位置等を工夫する。 区画道路の歩道に面する敷地のうち、当該歩道に接する部分の緑化は、2列に植栽を施すなど緑豊かな空間を創出する。 屋上緑化などを積極的に行う。 | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋通り及び区画道路沿いの敷地では高木・中木・低木系の多様なスケールで緑化を図り、万国橋通りでは既存の街路樹を補完するよう工夫する。 万国橋通り及び区画道路沿いでは商業施設前面に賑わいを阻害しない程度の緑化を図る。また、建物屋上部分及び駐車場屋上部分の緑化を行う。 当地区の万国橋通りに接する部分の緑化については、公道内の既存のイチョウ並木との調和に配慮した緑化を行う。 建物のセットバック部分や駐車場屋上部分などを活用し屋上緑化を積極的に行う。 | <ul style="list-style-type: none"> 北仲通北地区全体の緑化計画とあわせて当該地区の緑化に関する協議を引き続き行ってください。 街路樹のない区画道路側は、緑量を多くする方向で検討し、樹種、植栽位置などについても引き続き協議をしてください。 | |
| ゴミ置場 | <ul style="list-style-type: none"> 住宅用途を設ける場合、「歩行者ネットワーク街路」の賑わいを分析しないよう、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。 | | <ul style="list-style-type: none"> 住宅エントランス及びゴミ置き場は区画道路側に設け、ゴミ置き場については歩道から奥まった位置とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 北仲通北地区では、区画道路が「補助ネットワーク」として定められていることから、住宅エントランスやゴミ置き場は道路や歩道状空地などから直接見えないよう位置や植栽の工夫を行ってください。 | |
| 見通し景観 | | <ul style="list-style-type: none"> 「見通し景観線」に指定されている区画道路は、みらい21地区への見通しの確保により、奥行きのある都市景観の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> 区画道路沿いの低層部については、道路境界から壁面後退をすとも、さらに高層部を低層部よりも後退させることにより、みらい21地区への見通しを阻害しないものとした。 | <ul style="list-style-type: none"> 事業者の対応方針に基づいて今後も協議を行う。 | |
| 案内サイン等 | <ul style="list-style-type: none"> 地区や通りごとの個性の創出 | <ul style="list-style-type: none"> 「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」は、スロープや点字ブロックなど、だれもが安心して通行できるようにユニバーサルデザインに配慮した空間とし、質の高い統一感のあるデザインとする。 「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」に設ける案内サインは、馬車道駅や、「水際線のネットワーク街路」、周辺市街地などを結ぶ、来街者の円滑な回遊を促す質の高い統一感のあるデザインとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 万国橋通り沿い及び区画道路沿いの歩行者空間については、ユニバーサルデザインの導入に努め、馬車道との関係性や、建物低層部の商業施設との一体性に配慮したデザインとする。 万国橋通り沿い及び区画道路沿いの歩行者空間に設ける案内サインについては、今後再開発協議会におけるデザイン検討を経て、北仲通北地区として質の高い統一感のあるデザインとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 詳細な計画について、今後も協議をしてください。 | |
| 夜間景観 | <ul style="list-style-type: none"> 夜間景観の形成、照明計画の工夫 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。 | | <ul style="list-style-type: none"> 落ち着きのある夜間の街路景観を形成するため、万国橋通り及び区画道路沿いの屋外照明については、光線の輝度、路面照度、色温度等に配慮する。（北仲通北地区全体で照明についての協議を行う。） 街路に直接面して設ける照明器具は光量を適度なものと、色温度についても配慮する。 | | |
| 屋外広告 | <ul style="list-style-type: none"> 秩序ある広告景観を形成する 質の高い広告とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 屋外広告物は、汽道又は大小き種「眺望の視点」からの眺望景観を阻害しない、落ち着いた広告景観を形成する。 | <ul style="list-style-type: none"> 屋外広告物は街路からの景観を阻害しない位置、大きさ、色彩とする。また、屋外広告のため大きな音を出すことは避ける。（北仲通北地区全体で広告サインについての調整を行う。） 屋外広告物は外照式を基本とし、広告面の背景色は街並みに配慮した配色とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 屋外広告物については、北仲通北地区全体でコントロールしてください。 屋外広告物を設置する際には、馬車道や水際線プロムナードとの連続性を考慮し、これらの魅力的な歩行者空間の創出を妨げない、質の高い落ち着いた広告景観を形成してください。 | |

| | | 都市景観協議地区行為指針 | | | |
|---------------------------------|--|---------------------|--|---|--|
| | | 関内地区全体 | 北仲通北準特定地区 | 事業者（都市機構）の対応（要約） | 協議の方針 |
| マ ネ ー ジ メ ン ト | エ リ ア マ ネ ー ジ メ ン ト | <p>・文化芸術創造活動の奨励</p> | <p>・専門的かつ客観的な意見を取り入れながらエリアマネジメント活動を行うことにより、質の高い業務・商業や、住宅機能、多様な機能により構成された都心地区に相応しい魅力づくりと周辺の商店街と一体となった賑わい形成を図る。</p> <p>・馬車道創造界わいの形成を推進するため、創造界わい産業の活性化に貢献する機能を適切に配置し、地区全体の魅力を創造する。</p> | <p>・エリアマネジメント活動に関連して、北仲通北地区再開発協議会においてタウンマネジメントに係る調査等を通じて現在内容を検討中であり、北仲通北地区として一体的な賑わい形成を図る。</p> <p>A-4地区において、旧帝蚕倉庫を保全活用した（仮称）アジアデザインマネジメントセンターの設置に向けた検討を、今後北仲通北地区再開発協議会として進め、文化芸術創造活動の拠点とする。</p> | <p>協議の方針</p> <p>・エリアマネジメントには外部専門家の導入なども検討してください。</p> <p>・周辺の商店街と連携したエリアマネジメントを展開してください。</p> <p>・各地区に文化芸術創造活動の拠点又は支援となる施設の誘致などを積極的に進め、北仲通り北地区の魅力向上を図ってください。</p> |

北仲通北地区 B-3地区 地区計画：形態意匠制限への適合状況

| 北仲通北再開発等促進地区地区計画の抜粋 (形態意匠の制限) | B-3地区における適合状況 |
|---|--|
| 1. 建築物等の地上から高さ31m以下の部分の形態及び意匠は、みなと横浜の歴史的、地域の特徴を考慮し、地区全体として区域内及び周辺の歴史的建造物や街並みと調和のとれたものとするために、次に掲げる事項に適合するものとする。ただし、より魅力ある景観を形成するものとして必要であると市長が認めた場合はこの限りではない。 | |
| (1) 建築物の栄本町線又は万国橋通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、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕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意匠とすること。 | 万国橋通りに面する当地区の建築物において、概ね高さ21mで形態の分節を行った位置より低い部分については、石材や質感のあるタイルを用いるとともに、外壁の色彩についても旧生糸検査所及び万国橋ビル(塗装面下の本来のタイルの色)の外壁の色彩との調和を図り、連続した街並みを形成する。 |
| (2) 建築物の栄本町線又は万国橋通に面する部分の外壁の面で道路境界線より15m以内に存する部分は、計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕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。 | 万国橋通りに面する外壁については、万国橋通りに対して概ね平行又は直角としている。 |
| (3) 建築物の栄本町線又は万国橋通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、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕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。 | 万国橋通りに面する当地区の建築物は、概ね高さ21mを超える部分を壁面後退させるとともに、当該高さにおいて軒線をデザイン的に強調することにより分節化を図り、旧生糸検査所と連続した街並みを形成する。 万国橋通りに面する当地区の建築物の概ね高さ21mを超える部分については、壁面後退させ、ガラスやアルミなどの軽快な素材を用いて低層部とデザインを切り替える。 |
| (4) 省略 | |
| (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 レンガ等の地区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。 | 当地区の建築物において、概ね高さ21mで形態の分節を行った位置より低い部分については、外壁のタイル等をR系とし、10R(明度5、彩度3)を基調色とする予定。 |

| | |
|--|--|
| <p>(6) 計画図に示す視点場から港への見通し景観又は横浜ランドマークタワーへの見通し景観を確保するよう、建築物等の配置を工夫し、透過性が高く、港又は横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しない形態及び意匠とすること。</p> | <p>当地区の建築物において、区画道路に面する低層部については道路境界から壁面後退をするとともに、さらに高層部を低層部よりも後退させることにより、横浜ランドマークタワーへの見通しを阻害しないものとした。</p> |
| <p>(7) 計画図に示す視点場から港への見通し景観を魅力的なものとするため、当該見通し景観を構成することとなる建築物等の外壁の形状や仕上げを工夫するなど、歩行者の視線を港へ誘導する形態及び意匠とすること。</p> | |
| <p>2. 地上からの高さが31mを超える建築物等の形態及び意匠は、次に掲げる事項について地区内の景観が一体的に計画され魅力ある景観の創造に総合的に寄与するものであると市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたものとする。</p> | |
| <p>(1) 地上から高さ31m以下の部分の形態及び意匠が、前項の規定に適合すること。</p> | <p>前項の規定に適合している。</p> |
| <p>(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。</p> | |
| <p>ア 省略</p> | |
| <p>イ 省略</p> | |
| <p>ウ 計画図に示す旧生糸検査所、旧帝蚕倉庫及び旧帝蚕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、地区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。</p> | <p>万国橋通りに面する当地区の建築物の概ね高さ21mで分節化した位置よりも上の部分は壁面後退させ、白を基調とした色調や繊細なフレームデザインとすることにより圧迫感を軽減するデザインとし、ガラスやアルミなどの軽快な素材を用いて低層部とデザインを切り替える。</p> |
| <p>3. 省略</p> | |
| <p>4. 省略</p> | |