

景観形成項目の変更内容

建築物の色彩

【運用変更】低層部に一定程度のアクセント色を認める

【運用変更】Low-Eガラス(環境性能の高いガラス)の普及と街並みの調和



景観形成項目の変更内容

屋外広告物

【基準変更】立看板の基準明確化

【運用変更】ビルサインの色彩基準緩和

【運用変更】デジタルサイネージへの対応

沿道通景 (高さ、外壁後退)

【基準変更】みなとみらい大通り沿いの最低高さ制限の一部変更

建築物の色彩

【運用変更】低層部に一定程度のアクセント色を認める

【運用変更】Low-Eガラス(環境性能の高いガラス)の普及と街並みの調和

賑わい形成

【新規基準】エリアマネジメント(オープンカフェ等)支援

景観形成項目の変更内容

賑わい形成

【新規基準】エリアマネジメント(オープンカフェ等)支援



↑ 公開空地(屋内)を活用したフリーマーケット



↑ 公開空地とグランモール公園を活用したオープンカフェ

景観形成項目の変更内容

意見聴取内容

屋外広告物

【基準変更】立看板の基準明確化

【運用変更】ビルサインの色彩基準緩和

【運用変更】デジタルサイネージへの対応

沿道通景 (高さ、外壁後退)

【基準変更】みなとみらい大通り沿いの最低高さ制限の一部変更

建築物の色彩

【運用変更】低層部に一定程度のアクセント色を認める

【運用変更】Low-Eガラス(環境性能の高いガラス)の普及と街並みの調和

賑わい形成

【新規基準】エリアマネジメント(オープンカフェ等)支援

その他(手続き等)

…【変更】制度の趣旨を踏まえ、一部整理します。

景観形成項目の変更内容	
意見聴取内容	
屋外広告物	【基準変更】 立看板の基準明確化 【運用変更】 ビルサインの色彩基準緩和 【運用変更】 デジタルサイネージへの対応
沿道通景 (高さ、外壁後退)	【基準変更】 みなとみらい大通り沿いの最低 高さ制限の一部変更
建築物の色彩	【運用変更】 低層部に一定程度のアクセント 色を認める 【運用変更】 Low-Eガラス(環境性能の高い ガラス)の普及と街並みの調和
賑わい形成	【新規基準】 エリアマネジメント(オープンカ フェ等)支援
その他(手続き等)	… 【変更】 制度の趣旨を踏まえ、一部整理します。

景観形成項目の変更内容	
屋外広告物	
現在の基準	
立看板	自家用広告物または案内広告物で周辺景観 に配慮したもの ➡ <u>運用上原則認めていない</u>

現況と課題

秩序ある広告景観と
賑わい形成の両立



対応

一定の基準を設けつつ認めることで、賑わい形成を図る



31

変更案(基準変更)

デザイン、設置数など景観に配慮し、かつ次に該当するものは設置できる

- ① 1面あたり2㎡以内
- ② 歩行者の妨げにならない場所に設置することとし、ペDESTリアンネットワークや歩道状空地等には設置しない。

※ 上記に加え、
街づくり基本協定においても、
デザインの調整を行います



32

景観形成項目の変更内容	
意見聴取内容	
屋外広告物	【基準変更】 立看板の基準明確化 【運用変更】 ビルサインの色彩基準緩和 【運用変更】 デジタルサイネージへの対応
沿道通景 (高さ、外壁後退)	【基準変更】 みなとみらい大通り沿いの最低高さ制限の一部変更 【運用変更】 低層部に一定程度のアクセント色を認める 【運用変更】 Low-Eガラス(環境性能の高いガラス)の普及と街並みの調和
建築物の色彩	
賑わい形成	【新規基準】 エリアマネジメント(オープンカフェ等)支援
その他(手続き等)	… 【変更】 制度の趣旨を踏まえ、一部整理します。

景観形成項目の変更内容

沿道通景

現在の基準

みなとみらい大通り沿道地区内で**みなとみらい大通りに面する敷地においては**、超高層建築物が集積する風格ある沿道景観とするため、**建築物の高さを60m以上とするものとする。**

ただし、敷地面積が2,500㎡未満で、極端に低層でなく周辺の景観と調和していると市長が認めるもの又は暫定土地利用施設、建築物に附属する小規模施設等は、この限りでない。

景観形成項目の変更内容
沿道通景

現在の基準

横浜駅

みなとみらい大通り沿道地区

桜木町駅

みなとみらい大通り沿道地区

大通りに面する建築物の
高さを60m以上とする

60m

35

景観形成項目の変更内容
沿道通景

現況と課題

敷地の小規模化が進む中、全ての建物に一律に高さ60m以上を求める規制は硬直的であり、多様な開発ニーズに対応できない

対応

風格ある沿道景観を維持しつつも、多様な企業立地ニーズに応え、開発促進による街の賑わい・活性化を図る

36

変更の考え方

みなとみらい大通りに面する敷地は、建築物の高さを60m以上。
ただし、以下のものを除く。

(1)敷地面積2,500㎡未満で、周囲の景観と調和したもの

(2)暫定土地利用施設

(3)建築物に附属する小規模施設等

追加

(4) 街区内で高さの調整を行い、次の高さとしたもの

街区内で1以上の建築物は60m以上

その他の建築物は31m以上

開発促進

企業の多様な立地ニーズに対応し、開発を促進。

景観形成

○超高層建築物の誘導は継続。

○低層（ロードサイド型店舗等）の街並みとならないよう、最低限の高さを定める。

景観形成項目の変更内容

沿道通景

変更案(基準変更)

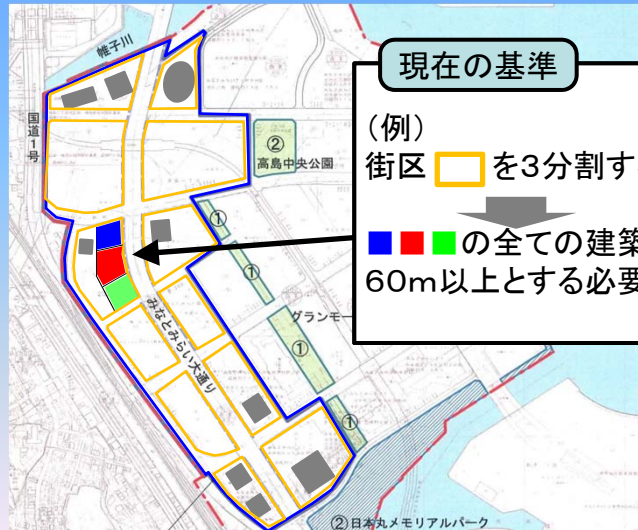
みなとみらい大通り沿道地区内でみなとみらい大通りに面する敷地においては、建築物の高さを60m以上とするものとする。
ただし、次のいずれかに該当するものは除く。

- (1)敷地面積が 2,500㎡未満で、極端に低層ではなく周辺の景観と調和していると市長が認めるもの
- (2)暫定土地利用施設
- (3)建築物に附属する小規模施設等


(4) 60m以上の建築物を建築する敷地（「超高層建築物敷地」）を市長が定めた街区内の建築物で「超高層建築物敷地」以外のもの。ただし、31m以上とする。




追加

変更内容の解説

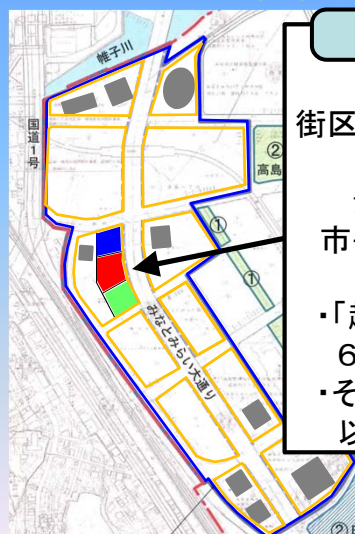


現在の基準





(例)
街区  を3分割する場合


   の全ての建築物を
60m以上とする必要あり




変更内容の解説




変更案

   の土地所有者が、
街区  の沿道通景の考え方を市長に提案

景観上適正と認められる場合は、
市長が「超高層建築物敷地」  を指定

- ・「超高層建築物敷地」  の建築物は
60m以上
- ・その他の敷地   の建築物は31m
以上

※指定を受けない街区  は従前どおり
(全ての建築物が60m以上)

景観形成項目の変更内容	
意見聴取内容	
屋外広告物	【基準変更】 立看板の基準明確化 【運用変更】 ビルサインの色彩基準緩和 【運用変更】 デジタルサイネージへの対応
沿道通景 (高さ、外壁後退)	【基準変更】 みなとみらい大通り沿いの最低 高さ制限の一部変更 【運用変更】 低層部に一定程度のアクセント 色を認める 【運用変更】 Low-Eガラス(環境性能の高い ガラス)の普及と街並みの調和
建築物の色彩	
賑わい形成	【新規基準】 エリアマネジメント(オープンカ フェ等)支援
その他(手続き等)	… 【変更】 制度の趣旨を踏まえ、一部整理します。

景観形成項目の変更内容

賑わい形成(新規)

現況と課題

道路、公園や公開空地など公的空間が、落ち着きのある質の高い空間を生み出している。一方で、その活用が十分ではなく、公的空間の賑わいが不足している。



対応

エリアマネジメント活動として、オープンカフェ等により公的空間を積極的に活用し、街の賑わいやアクティビティの創出を図る



42

基準案

エリアマネジメント活動として**公的空間を活用し、オープンカフェ等を積極的に展開し、次に掲げる街の賑わい創出に努める**

- 賑わいが地区全体に広がるよう、他の街区のエリアマネジメント活動について積極的に**情報発信に努める**
- 建築物・工作物または屋外広告物は通常の基準に替えて、**賑わいの演出に寄与する色彩、デザイン調整を行う**



43

意見聴取内容

屋外広告物

【基準変更】立看板の基準明確化

【運用変更】ビルサインの色彩基準緩和

【運用変更】デジタルサイネージへの対応

沿道通景 (高さ、外壁後退)

【基準変更】みなとみらい大通り沿いの最低高さ制限の一部変更

建築物の色彩

【運用変更】低層部に一定程度のアクセント色を認める

【運用変更】Low-Eガラス(環境性能の高いガラス)の普及と街並みの調和

賑わい形成

【新規基準】エリアマネジメント(オープンカフェ等)支援

その他(手続き等)

【変更】制度の趣旨を踏まえ、一部整理します。

その他（手続き等）

現況と課題

現基準は、本設建築物を対象とした基準であり、工事現場事務所などの仮設建築物に一律に適用させることは困難。

【現基準の例】
アクティビティフロア、コモンスペース、青空駐車場の禁止など



対応

仮設建築物のうち、景観への影響が少ないものについては、都市景観協議手続を除外しつつ、街づくり基本協定で適切にコントロールしていく。



45

変更案（基準変更）

仮設建築物で①または②のうち、景観への影響が少ないものは都市景観協議地区の手続きを不要とする。

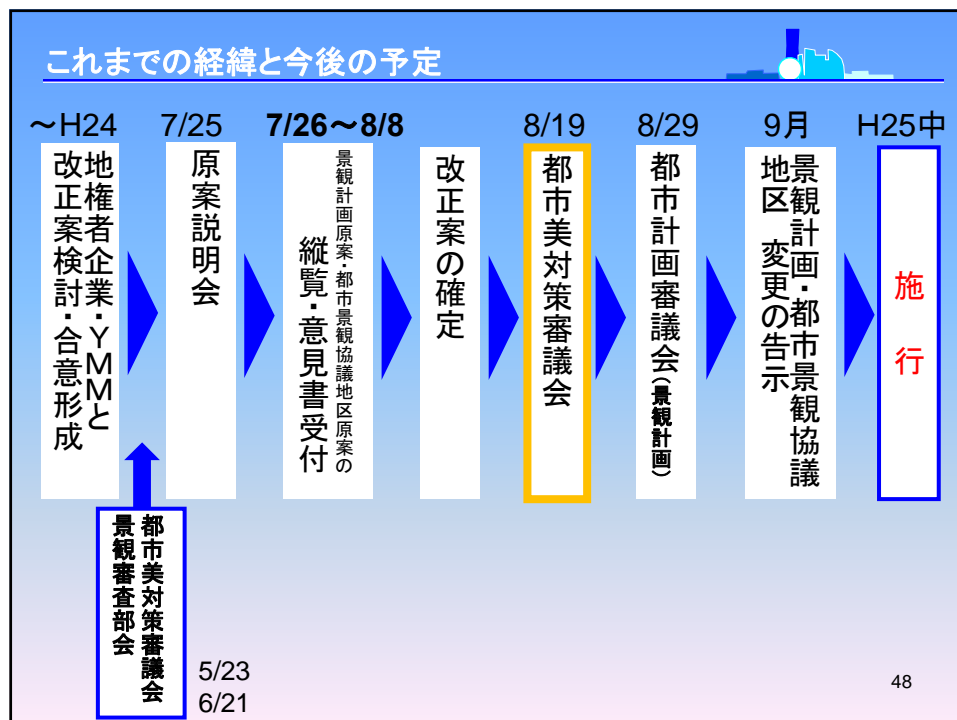
- ①工事現場事務所
- ②イベント等による一時的なもの（テント等）



46

これまでの経緯と今後の予定

47





【意見書の受付】

■縦覧期間 平成25年7月26日～8月8日

■意見書の提出

景観計画 0通

都市景観協議地区 0通