

## 横浜市都市美対策審議会 各部会の開催報告について

## &lt;景観審査部会&gt;

## ○都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について（みなとみらい 21 中央地区都市景観協議地区 西区みなとみらい 3 丁目 3 番）（審議）（平成 30 年 5 月 7 日）

## 【資料 3－1】

## 【付議理由】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」（みなとみらい 21 中央地区の場合、高さが 100m を超える建築物の新築又は移転等）に該当する行為に関し、協議事項及び協議の方針を定めるにあたっては、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴かなければならないとしているため。

## 【計画概要】

- ・ 37 街区に位置する、最高高さ約 150m のオフィス・ホテル・店舗の複合用途の開発計画。
- ・ みなとみらい大通り沿道地区に位置しており、超高層建築物の建ち並ぶ風格ある沿道景観の一旦を担うものとしてふさわしい景観形成を行う。
- ・ ペDESTリアンネットワークを構成する地区施設を中心に、横浜美術館へ抜ける象徴的な軸を創出する等、にぎわいのある低層部を形成する。

## 【結論】

申出者の考え方に対する市の協議事項や方針については概ね良いが、今回出た様々な意見については、引き続き今後の協議の中で検討し、タイミングを見て検討状況を報告すること。また、みなとみらい地区全体の歩行者空間や動線計画のあり方、高層建築物群による景観形成の考え方については市で検討し、合わせて今後提示すること。

## ○都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について

（みなとみらい 21 中央地区都市景観協議地区 西区高島一丁目 2 番）（審議）（平成 30 年 5 月 7 日）

## 【資料 3－2】

## 【付議理由】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」（みなとみらい 21 中央地区の場合、高さが 100m を超える建築物の新築又は移転等）に該当する行為に関し、協議事項及び協議の方針を定めるにあたっては、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴かなければならないとしているため。

## 【計画概要】

- ・ 58 街区に位置する、最高高さ約 110m のオフィス・店舗等の開発計画。
- ・ みなとみらい大通り沿道地区に位置しており、超高層建築物の建ち並ぶ風格ある沿道景観の一旦を担うものとしてふさわしい景観形成を行うと共に、横浜駅方面からの来街者に対するみなとみらい 21 地区の新たなゲートを創出する。
- ・ 低層棟は、キング軸の延長上の地区施設と連続性のあるにぎわい創出を行う。

## 【結論】

申出者の考え方に対する市の協議方針及び協議事項については概ね了承するが、今回出た意見については引き続き協議の中で検討し、タイミングを見て検討状況を報告すること。キング軸の延長となる地区施設含め、みなとみらい地区全体の歩行者空間のあり方や動線計画、高層建築物群による景観形成の考え方については市で検討し、合わせて今後提示すること。

## ○都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について

(関内地区都市景観協議地区 中区日本大通 5 番 2 号) (審議) (平成 30 年 5 月 7 日)

### 【資料 3－3】

#### 【付議理由】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」(関内地区の場合、高さが 45m を超える建築物の新築又は移転等)に該当する行為に関し、協議事項及び協議の方針を定めるにあたっては、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴かなければならないとしているため。また、景観計画の行為制限のただし書きの適用の可否について、都市美対策審議会の意見を聴くことが定められているため。

#### 【付議経緯】

本件は 1 月及び 3 月に付議しており、そこで出た意見をふまえて、5 月の部会において、景観計画の行為制限とただし書き適用の考え方について市で再整理した内容を示し、また色彩及び夜間景観の考え方について再提示した。

#### 【計画概要】

- ・建築物の高さ 74.7m (地下 2 階、地上 19 階) の住宅、ホテル、店舗。
- ・歴史的街並みを多く残す日本大通り特定地区にふさわしい、品格のある景観形成を行う。

#### 【結論】

市から提示された「今回の建築計画における景観計画の行為制限のただし書き適用の考え方」については承知した。申出者の考え方に対する市の協議方針及び協議事項については概ね了承する。

---

## ○「(仮称) 山手地区景観計画」及び「(仮称) 山手地区都市景観協議地区」の素案の案について

(審議) (平成 30 年 5 月 28 日、平成 30 年 6 月 25 日)

### 【議事 2 の資料参照】

#### 【付議理由】

景観計画の策定及び都市景観協議地区の指定にあたっては、都市美対策審議会の意見を聴かなければならないとしている。第 124 回都市美対策審議会(平成 30 年 3 月 7 日開催)において、景観計画及び都市景観協議地区の具体的な基準や行為指針については、景観審査部会に付議する旨を報告しており、良好な景観形成の誘導について早い段階でご意見を伺い、素案に反映していくため、法定手続きに入る前の検討段階で本部会に付議した。

#### 【概要】

- ・山手地区景観風致保全要綱による行政指導・協議を行っていた山手地区において、景観法に基づく景観計画(景観推進地区)及び景観条例に基づく都市景観協議地区への移行するにあたり、素案の案について提示した。

#### 【結論】

5 月の部会では、「今回いただいた意見をふまえ、引き続き検討を進める。検討状況については次回の部会で再度提示する。」という結論となった。6 月の部会では、「前回の部会で出た意見に対しては、市として再検討したものが提示されており、景観計画・都市景観協議地区の概ねの考え方については了承する。なお、今回の部会で出た意見をふまえて引き続き検討を深めること。また、今後も地元の動向をとらえ、将来的な計画の変更や拡充を見据えておくこと。次回は 7 月の都市美対策審議会で審議する。」という結論となった。

## ○関内地区都市景観協議地区（中区横浜公園）における景観形成について（報告）

（平成 30 年 6 月 25 日）

### 【資料 3－4】

#### 【付議理由及び経緯】

第 36 回及び第 38 回部会に付議し、市の協議方針及び協議事項について了承いただいた「横浜スタジアムの増築・改修計画」において、計画の一部変更により外観デザインも変更することとなったため、事業者との調整事項について報告した。そもそも、本計画は付議が必須の規模のものではないが、横浜公園が景観重要公共施設に位置づけられていること、横浜スタジアムが市民に開かれた球場であること等を鑑みて、市として改修時にも景観に関する専門家や市民目線の意見を取り入れたいと考え、過去に付議した経緯がある。

#### 【概要】

- ・建築物の高さ 31m（地下 1 階、地上 4 階）、増築・改修後の増席数約 6,000 席
- ・「新たな市民開放」「周辺への賑わいの創出と回遊性の向上」「横浜らしさを考慮した建築デザイン」「造園デザインの再構築と緑環境の向上」の 4 つをテーマに景観形成を行う。
- ・施設のレイアウト変更に伴い、横浜公園南の角の外観デザインを変更する。

#### 【結論】

今回の外観デザインの変更に係る事業者との調整の方向性については了承した。本日出た意見をふまえて、より望ましいデザインとなるよう、引き続き市で協議すること。

## （参考）

## ○エキサイトよこはま 22 ガイドライン検討会 アーバンデザイン部会の開催状況

※エキサイトよこはま 22 エリア内の形態意匠の認定においては、専門的な観点から景観に関する意見を伺う場であるアーバンデザイン部会にて審議することを本審議会において了承をいただいております。

### 【内容】

#### ●地区計画の形態意匠制限の認定に関すること（第 27 回：平成 30 年 3 月 22 日）

- ・横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業の景観デザインについて意見聴取

#### ●地区計画の形態意匠制限の認定に関すること（第 28 回：平成 30 年 6 月 11 日）

- ・横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業の地区計画形態意匠の制限の適合判定について意見聴取

## ※ 横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業スケジュール

平成 29 年度 市街地再開発組合設立

平成 30 年度 建築工事着手（予定）

平成 33 年度 竣工（予定）

## **<表彰広報部会>**

### **○第9回横浜・人・まち・デザイン賞について**

第9回の募集を平成30年5月1日（火）から6月30日（土）にかけて実施した。

#### **【応募件数（速報値）】**

まちなみ景観部門 120 件（地域まちづくり部門 32 件）

#### **【今後の予定】**

12 月頃に現地視察と本審査のため、2 回開催予定。



## CONCEPT 1

## 「国際都市」横浜の魅力に貢献する複合用途の開発

- みなとみらい21地区最大級の大きさを持つオフィスプレートによる  
高品質なワークプレイスを整備
- 横浜の魅力を発信する良質な宿泊施設の計画

## CONCEPT 2

## 風格ある沿道景観を形成する超高層建築

- みなとみらい大通りに沿った風格ある沿道景観を形成
- みなとみらいを特徴づける連続的なスカイラインの形成
- 都市的なスケールでの軸線を意識し、分節化したボリューム構成

## CONCEPT 3

## にぎわいのある歩行者ネットワークの整備

- インナーモールによるヒューマンスケールなにぎわいの形成
- ペDESTリアンデッキからつながる回遊性のある歩行者動線の整備
- ペDESTリアンウェイに沿って、びあアリーナと横浜美術館をつなぐ「芸術と文化軸」の創造



みなとみらい大通りから望む





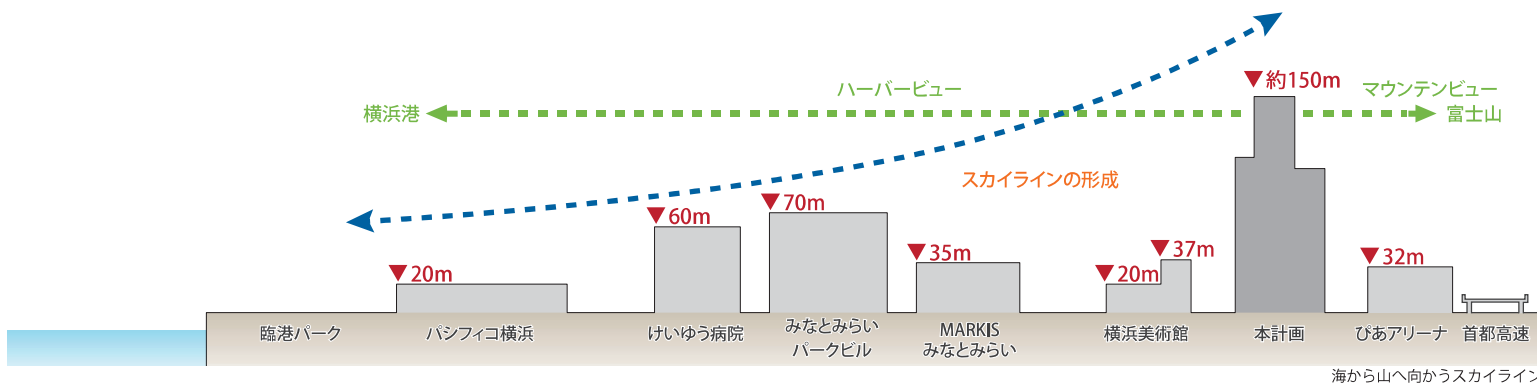
### ■ みなとみらい21を特徴づけるスカイラインの形成

□みなとみらい大通り沿いのスカイライン／沿道景観  
高さ約150mの超高層建築を計画することで、スムーズで連続的なスカイラインを形成すると共に、みなとみらい大通り沿いの風格ある沿道景観の形成に寄与し、みなとみらい21地区の群としての街づくりに貢献する。

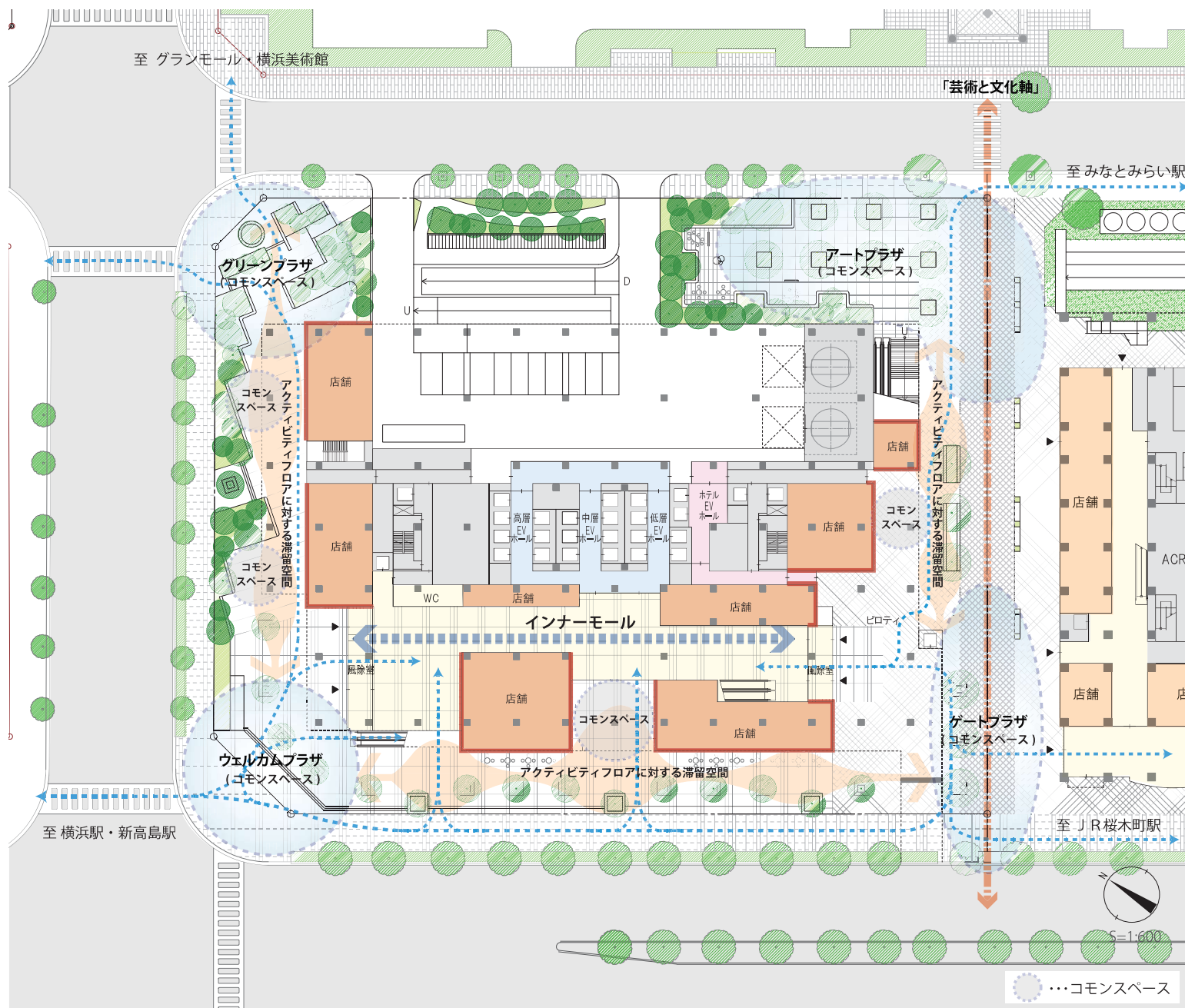
### □海から山に向かうスカイライン

みなとみらい21地区の中心部である32街区から37街区までの6街区の中でも最も山側に立地することから、海から山に向かうスカイラインを形成する。

高層のホテル部分をセットバックさせることで、グランモールに対して、圧迫感を軽減させるとともに、単体としても海から山へのスカイラインを形成するようなボリューム構成とする。







### ■ インナーモールの形成

貫通通路としてインナーモールを形成し、快適な内部歩行空間を整備する。また、インナーモールと街路をつなぐような中間領域を設けることで、街の奥行きを演出する。



街の奥行きを作る中間領域 イメージ

### ■ 表情豊かな低層部の計画

低層部の店舗配置に変化をつけて店舗の表面積を大きくし、視覚的な変化の連続性により、にぎわいを演出する。



ひだ状の配置による表情豊かな店舗空間 イメージ

### ■ 「芸術と文化軸」のにぎわい

「芸術と文化軸」に沿って、店舗やアート、ストリートファニチャーを設置し、また舗装や植栽を一体的に整備することで、軸線としての多様なにぎわいを創出する。



軸線を彩る多様なにぎわい イメージ

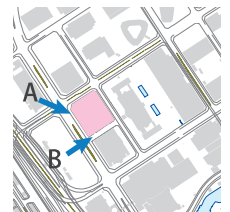




A: みなとみらい大通りからウェルカムプラザを臨む



B: 「芸術と文化軸」を見通す





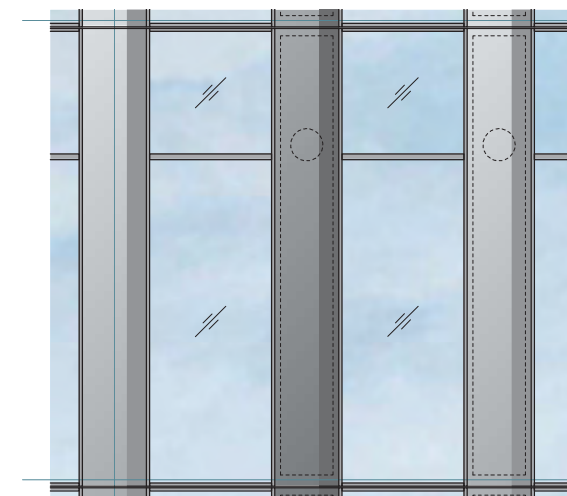
景観形成ガイドラインのスカイライン構成を意識し、隣棟との滑らかな連なりを形成するボリューム計画・配置計画とします。  
周辺建物の高さとのバランスに配慮し、みなとみらい21地区全体のゲートを形成します。



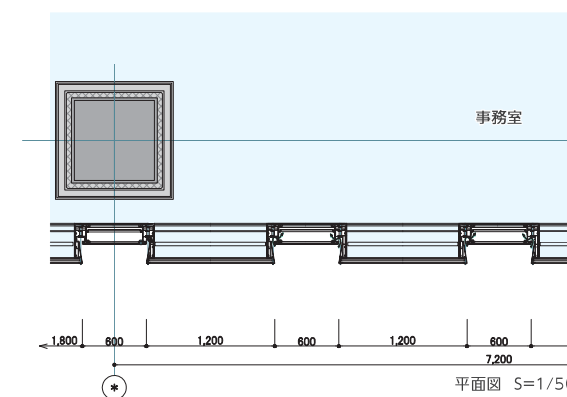


【高層棟】中景／外装計画 1 南側ファサード

A案(原案)



立面図 S=1/50

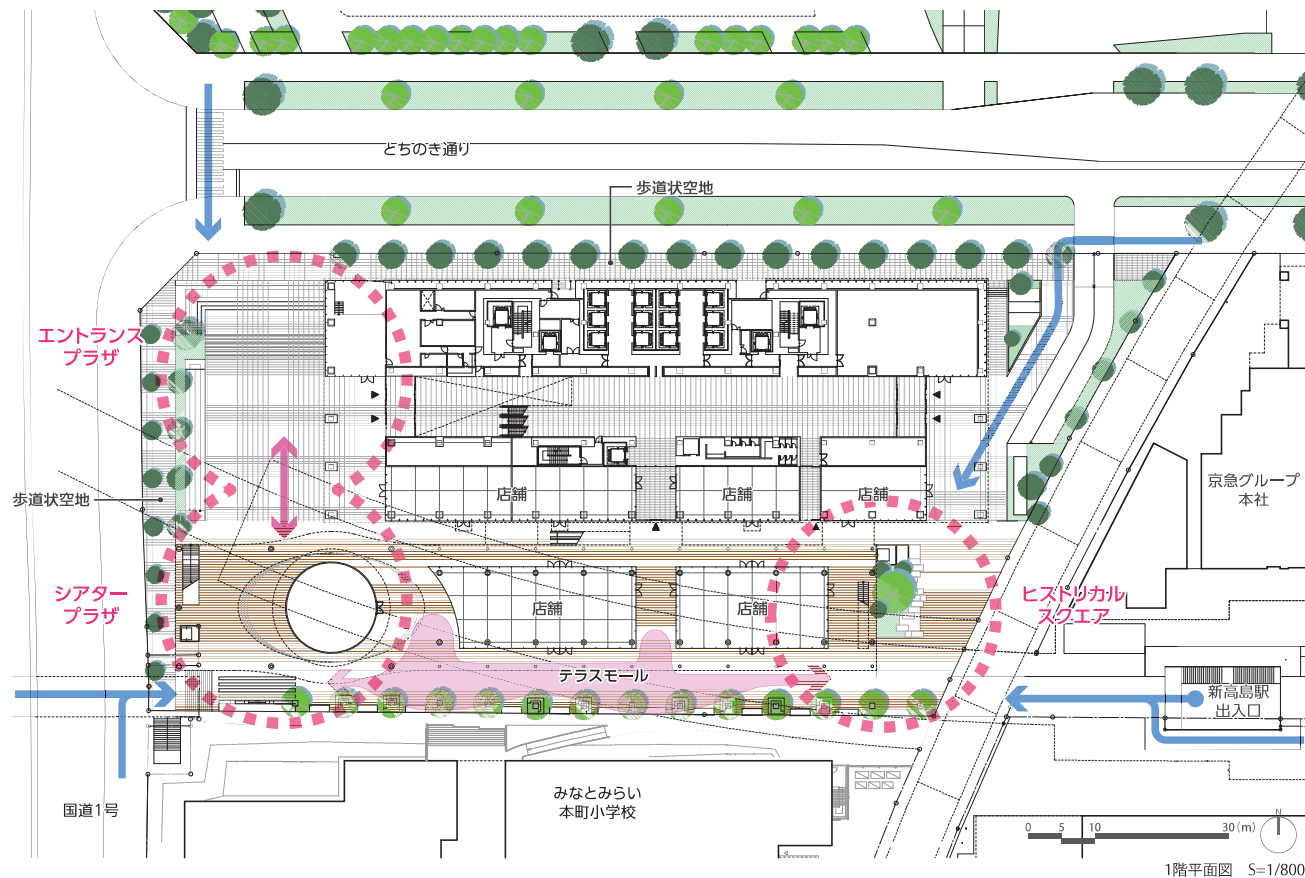


平面図 S=1/50



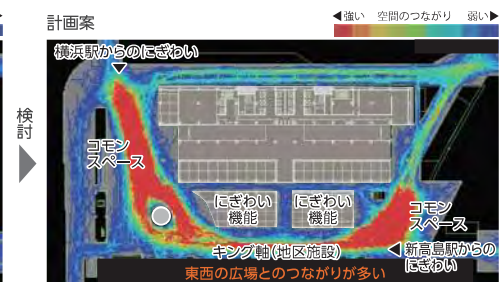
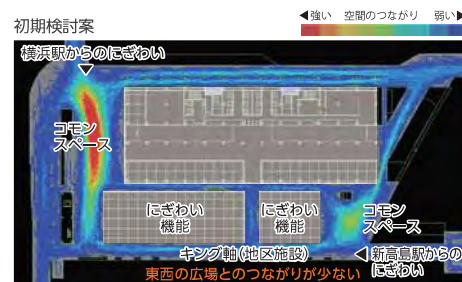
## にぎわい・交流のステージとなる、周辺環境と一体となったコモンスペースを創出します。

■ 特長ある3つのコモンスペース(オープンスペース)を計画します。



### ■ VGA解析と配置計画

- 横浜駅からのにぎわいを西側のコモンスペースで受け止め、キング軸に人の流れを誘導するために、空間的なつながりをVGA手法を用いて評価し、配置計画に活かしました。
- さらに、低層棟のにぎわい機能をセットバックして、コロネード空間を地区施設に沿って設けることで、地区施設とコモンスペースのつながりを強化しました。



## 【低層棟】近景／コモンスペース

■ にぎわいの拠点となる3つのコモンスペース

- 3つのコモンスペースは上位計画の趣旨や周辺の状況をふまえ、日常からイベント利用時まで様々な活動が可能なにぎわい拠点とします。



### 【エントランスプラザ】

- 施設全体のフォーマルなエントランスとしての空間であるだけでなく、シアタープラザと一体となり様々なイベントを開催できる広場として整備します。



### 【シアタープラザ】

- シンボリックなプラネタリウムの球体を中心に、1階・2階・屋上が連携する立体構成の広場とします。1階球体周辺の床を掘り下げたプラザや半屋外の広場は、日常からイベント利用時に至るまで様々な活動の場となり、にぎわいの中心となります。



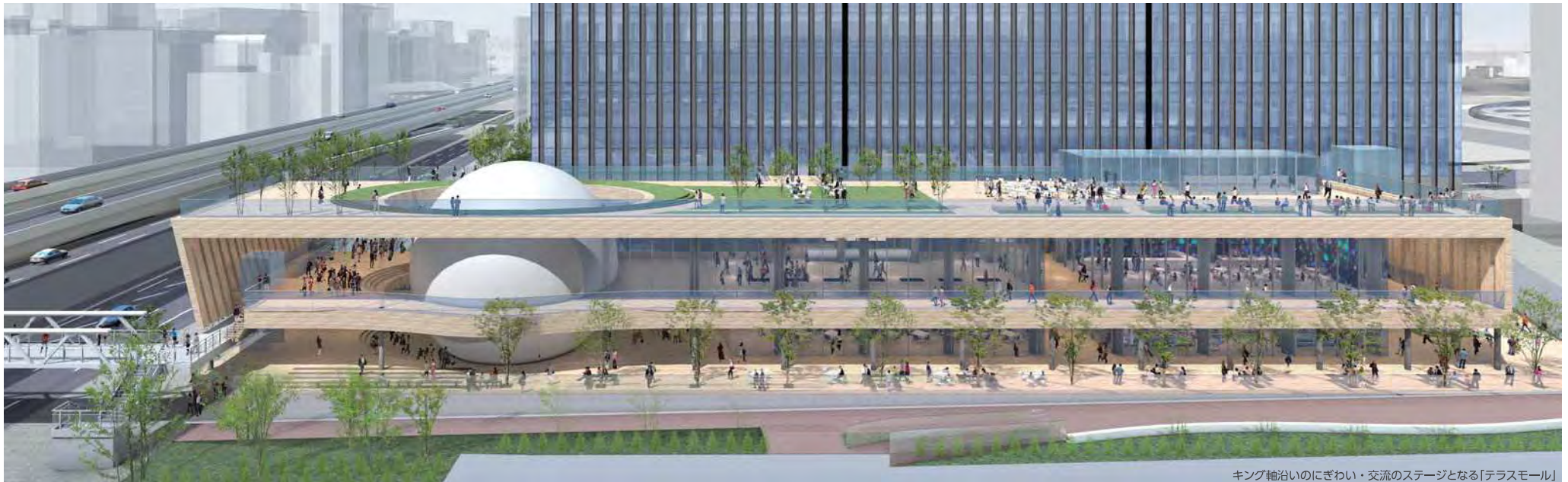
### 【ヒストリカルスクエア】

- 鉄道の歴史や場所の記憶をモチーフに、貨物やコンテナをイメージしたアートベンチとシンボルツリーのケヤキを中心としたヒューマンスケールの憩いの広場を創ります。



■ キング軸沿いに配置した「テラスモール」が人々の憩いと交流を創出します

## 【低層棟】近景／アクティビティフロア 1 (テラスモール)



キング軸沿いのにぎわい・交流のステージとなる「テラスモール」

### ■ 人々の憩い・交流・にぎわいを生み出す「テラスモール」

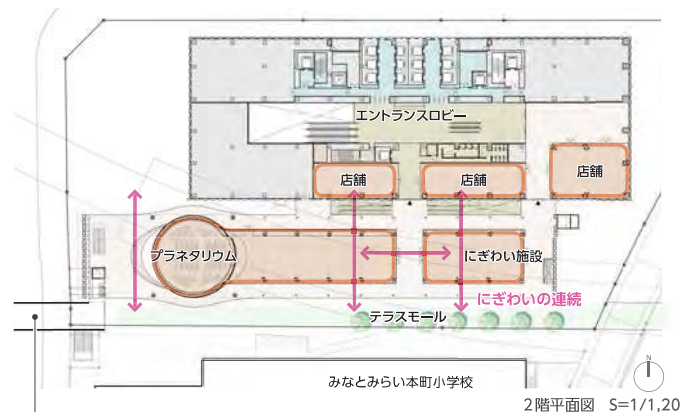
- キング軸の起点となる地区施設として、人々の歩行空間であると同時に憩いと交流、にぎわいを発信する「テラスモール」を創ります。ウッドデッキの通路に沿って店舗や上階に誘う階段・エスカレーターを配置し、スムーズな動線により交流を促すとともに、様々なベンチを要所に配置し人々の憩いの場を提供します。

### ■ フレーム状の低層部デザインと連続性のあるにぎわい空間

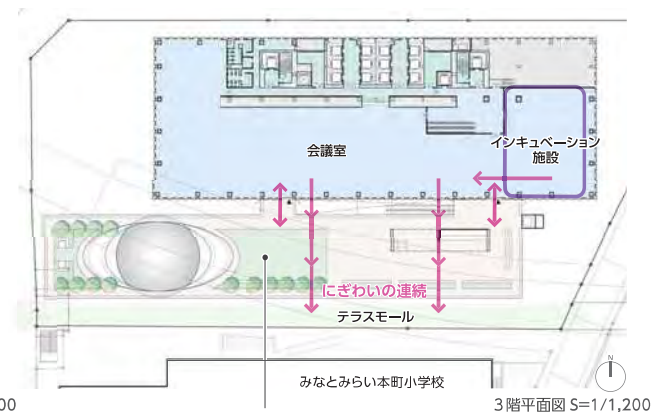
- 低層棟は、フレーム状のデザインとし、南北方向は開放的な構成とすることで、テラスモールや高層棟と連続するにぎわいを生み出します。開放的な低層棟は親しみやすい木質調の素材を採用します。
- 各階が有機的に連続し、テラスモールと一体となり、にぎわいを発信します。



テラスモール  
コモンスペースとにぎわい施設・店舗を流動的に連結させ、行きかう人々の偶発的なコミュニティ形成を促す役割を果たします。



高島二丁目歩道橋との接続  
歩道橋端部を改修して計画地内に新設する階段やエレベーターと接続し、2階のデッキや1階の「シアタープラザ」「テラスモール」への自由なアクセスを可能にします。



アーバンテラス  
屋上は緑化されたデッキ空間とすることで、来街者やオフィスワーカーの憩いと交流の場になります。高層棟3階との一体利用や季節毎の各種イベントにも利用します。



## 2. 色彩計画の考え方



検討案 明るめの外壁(アイボリー系)



検討案 暗めの外壁(濃いベージュ系)

敷地南面向かい側の歴史的建造物であるユーラシア文化館は濃い茶色の色彩を用いている。

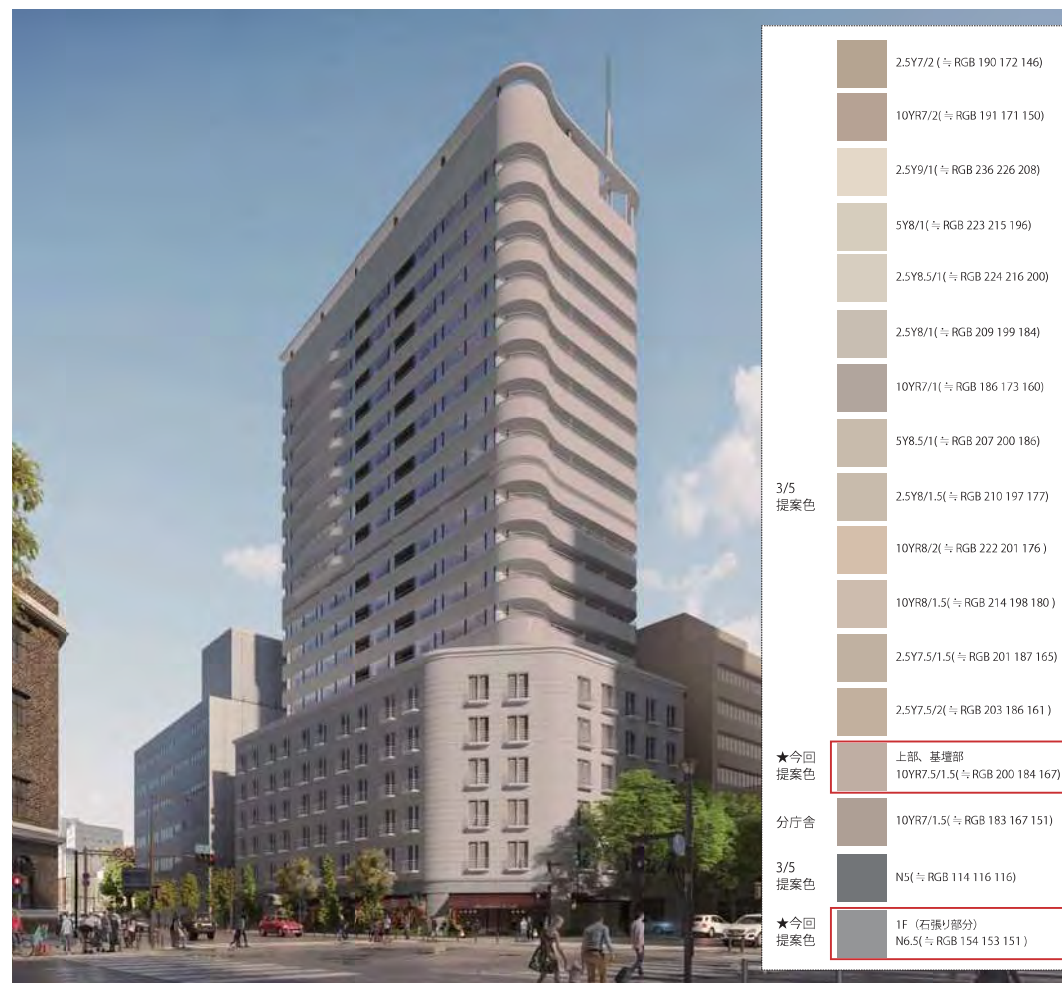
歴史的建造物を引き立たせるため、対比的な色合いを用いた計画とする。

また、周辺の歴史的建造物以外の建物にも多少の色味が入っており、白ではなく、若干の色味をいれることで周辺との調和を図る。

敷地の南側には、歴史的建造物である白い横浜海岸教会があり、対比的な関係が望まれる。

敷地近くに計画されている神奈川県分庁舎は高さ60mで10YR7/1.5という色彩で計画されている。

今回の計画は、75mの高さであり、海岸教会を際立たせるための配慮をしつつも、高層建物であることの圧迫感への配慮も同時に必要となる。



左記の周辺環境の状況から、建物の色彩を計画。

基壇部は街並みに合わせ、向かい側にある歴史的建造物であるユーラシア文化館を引き立てつつ、落ち着きのある色彩とし、高層部については圧迫感を低減しつつも、海岸教会を引き立たせることのできる明るめの外壁であるアイボリー系の色とし、関内地区に調和する色彩を用いた計画とする。

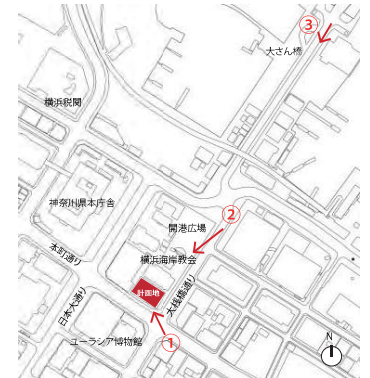
上部と基壇部は同じ色彩を用いて建物としての統一感を出し、上部を吹付、基壇部をタイルとし、素材を変えることによって足もとに落ち着きを持たせ、街並みに配慮した計画とする。

### 3. 景観形成の計画

#### ■ 夜間景観について



現況写真①：  
交差点に面した部分は、街灯が主体の照明計画のため落ち着いた夜間景観となっているが、賑わいはあまり感じられない。



- ・ 歴史的界隈形成エリアに属するため、歴史的建造物を浮かび上がらせるライトアップを阻害しない、落ち着いた夜間照明の計画。
- ・ 1階壁面を後退し、ピロティ部分に適度な照明を配置することにより、通りに対し適度な明かりをもたらすように計画。
- ・ 低層部は、交差点に面し配置した店舗の照明により、夜の賑わいを創出するように計画。
- ・ 通りの暗がり解消することで、地域の防犯性へ貢献。





# 個室観覧席棟1・2階の施設変更について①

計画変更のご報告  
横浜スタジアムの管理・運営株式会社

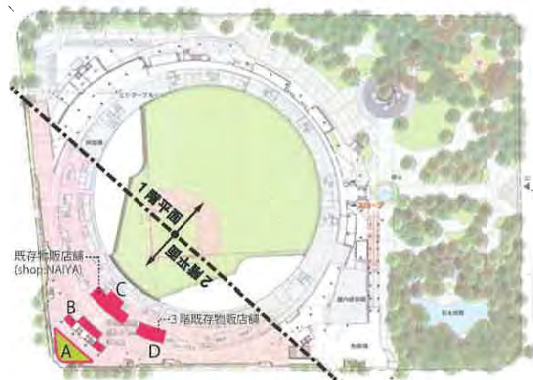
資料3-4

02

## 平面計画の推移

Phase  
01

全体の配置計画（1・2階） 第36・38回景観審査会 時点



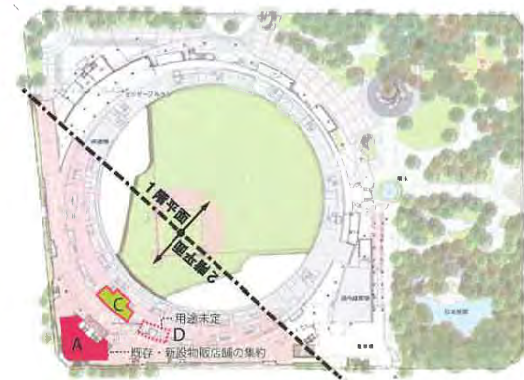
凡例

■・・・A:トイレ

■・・・B:管理エリア  
C・D:既存物販店舗

Phase  
02

全体の配置計画（1・2階） 改善案



凡例

■・・・C:トイレ（一般開放・詳細要協議）

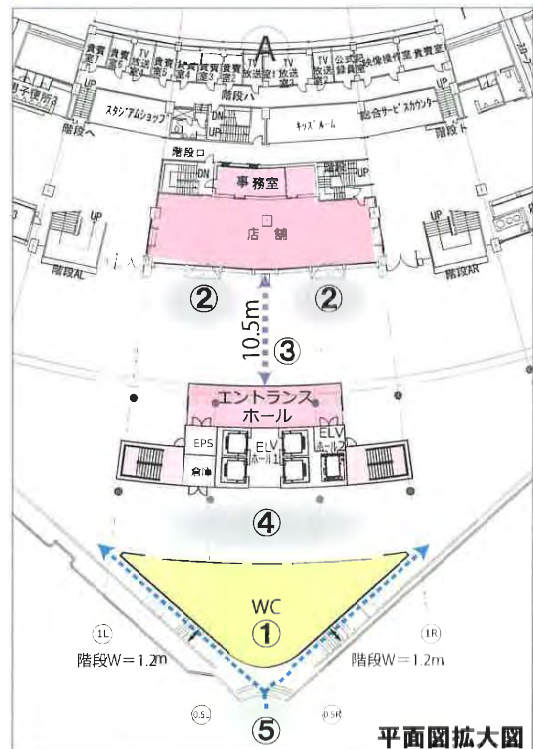
□・・・D:用途協定中

■・・・A:物販店舗を集約（詳細は調整中）

デッキ上のさらなる魅力向上（賑わい・利便性向上）のためにトイレと店舗の配置を入れ替えました。

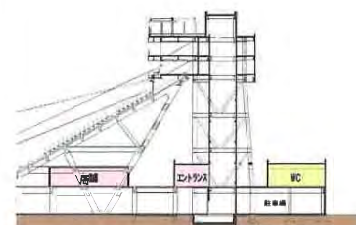
Phase  
01

2階人工台地 拡大図 第36・38回景観審査会 時点



懸案項目\_2017.07.10以降の協議内容

- ①トイレがスタジアムから離れており、スタジアム利用者が利用しづらい。
- ②店舗前に溜まりのスペースがなく、主要な通行動線に影響あり。
- ③主要な通行動線の縮小化により、混雑時の誘導対応が必要。
- ④ELVコアとWCの間のスペースが死角となる。（安全性を要考慮）
- ⑤道路(交差点)側から人工台地へ上る動線がわかりづらい。



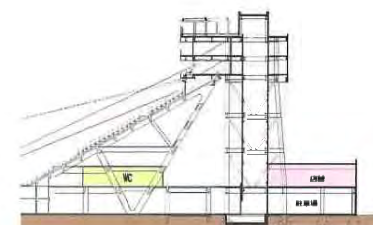
Phase  
02

2階人工台地 拡大図 改善案



改善項目\_2018.06.25時点

- ①物販店舗とトイレの配置を入れ替え、スタジアム内外から利用できるようにした
- ②店舗前の溜まりのスペースを確保し、主要動線への影響を軽減
- ③エントランスホールを中止とし、主要動線を拡張
- ④プラン調整により死角をなくし、安全性を向上
- ⑤道路(交差点)側の壁面に開口部を設け、かつ階段幅を広げることで、市民を引込むような場を演出
- ⑥通行動線の正面に、店舗開口を設け、デッキ上にさらなる賑わいを演出



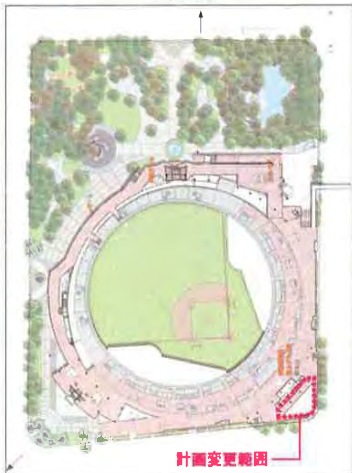


## 第38回景観審査部会資料

既存写真



既存改修範囲図



外観イメージパース



Phase  
01

道路側からのイメージ① 第38回景観審査部会時点



形態・機能 2017.07.10以降の協議内容

- ・壁面を既存同様にタイル貼りとするが検討が必要。
- ・開口等の検討により圧迫感・単調な壁面を改善する必要がある。
- ・道路側から回遊デッキに市民を引き込む仕掛けを検討したい。

Phase  
01

半屋外広場のイメージ① 第38回景観審査部会時点



形態・機能 2017.07.10以降の協議内容

- ・ELVコアとWCの間のスペースが死角となる。(安全性を要考慮)
- ・デッキ上の主要な通行動線上に、公園利用者を導く仕掛けが不足。

## 外観の推移

Phase  
02

道路側からのイメージ② 改善案



形態・機能

- ・道路(交差点)側に大開口を設け、回遊デッキ上の賑わいを道路側へ演出。
- ・壁面を緑化することで圧迫感を軽減(緑化の見付面積を既存以上確保)
- ・階段沿いに横浜公園やボールパーク等にふさわしい展示スペースを設け、市民を引込むような演出とする。

### 圧迫感の軽減と抜け感確保

Phase  
02

半屋外広場のイメージ② 改善案



形態・機能

- ・エントランスホールを中止し、主要動線を拡張
- ・プラン調整により死角をなくし、安全性を向上
- ・通行動線の直線状に、店舗開口を設け、デッキ上に賑わいを演出。

### デッキ上の賑わい演出・安全性の向上