

# みなとみらい21新港地区都市景観協議地区

(変更の案)

令和4年10月 横浜市都市整備局

# 目 次

第 1	都市景観協議地区の名称	p1
第 2	都市景観協議地区の位置及び区域	p1
第 3	魅力ある都市景観を創造するための方針	p1
第 4	都市景観形成行為	p2
第 5	特定都市景観形成行為	p2
第 6	行為指針	p3

## 第1 都市景観協議地区の名称

みなとみらい21新港地区都市景観協議地区

## 第2 都市景観協議地区の位置及び区域

都市景観協議地区図に示す区域とする。

## 第3 魅力ある都市景観を創造するための方針

みなとみらい21新港地区では、近代港湾発祥の地としての歴史性を生かし、赤レンガ倉庫をはじめとする歴史的資源を保全・活用した街づくりをすすめてきた。また、中層で広がりのある景観づくりを行い、隣接するみなとみらい21中央地区における現代的な超高層ビル群の形成による新しい街づくりと対比させることで、歴史的景観と背後の超高層の街並みが立体的に見え、時間的、空間的な奥行きを感じられる景観をつくってきた。

みなとみらい21新港地区の特徴としては、業務・商業が集積した中心地に隣接した立地にありながら、港湾機能を有し、水域に囲まれた“島”として、独自の領域性を持つことが挙げられる。この特徴を活かすため、周辺地区との連続性を保ちながらも、地区の玄関口として意識できるよう橋やその周辺を演出し、水際にプロムナードを設けることで、魅力的な水際空間を創出してきた。

このようなこれまでの取り組みを発展させ、さらに、みなとみらい21新港地区の特徴を生かした景観形成を図るためには、赤レンガ倉庫への見通し景観の確保や、対岸や海上から見た景観の演出、周辺の超高層ビル群からの見下ろし景観への配慮などが必要となっている。

これら地区の特徴を伸長し、みなとみらい21新港地区の街並みをさらに魅力的なものとするため、次の3つの方針に基づき、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観づくりを行う。

### I みなとの情景の演出

- ① 海に向かってゆとりを持ち、連続性が感じられる街並みをつくる。
- ② 開放的で居心地のよい水域・水際線の風景をつくる。

### II 歴史の継承

- ③ 歴史的シンボルとしての赤レンガ倉庫への見通し景観を守る。
- ④ 歴史性を意識し、高さを抑えたまとまりのある街並み景観をつくる。

### III “島”としての個性の演出

- ⑤ 歴史やみなとらしさを生かしたシークエンス景観をつくる。
- ⑥ 歩いて楽しく、賑わいのある街並みをつくる。
- ⑦ 周辺地区からの見下ろし景観を意識する。

#### 第4 都市景観形成行為

次に掲げる行為を都市景観形成行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない増築又は改築は除く。）
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10㎡以上のもの
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない改築は除く。）
- (4) 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10㎡以上のもの
- (5) 屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置（建築物又は工作物に表示又は設置するもの、広告塔、広告板、立看板（可動式のもの）及び広告旗、のぼり旗、その他これらに類するものに限る。）
- (6) 特定照明（都市景観協議地区図に示す赤レンガ倉庫又はハンマーヘッドクレーンについて行うものに限る。）

#### 第5 特定都市景観形成行為

次に掲げる行為を特定都市景観形成行為とする。ただし、設置期間が90日以下の催事等のために一時的に設置する場合は、この限りでない。

- (1) 都市景観協議地区図に示すA地区（以下「A地区」という。）において、高さが31mを超える建築物の新築又は移転
- (2) 都市景観協議地区図に示すB地区（以下「B地区」という。）において、高さが20mを超える建築物の新築又は移転
- (3) A地区において、建築物の高さが31mを超える部分の増築又は改築（外観の変更を伴わないものは除く。）若しくは外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が建築物全体の見付面積の過半のもの
- (4) B地区において、建築物の高さが20mを超える部分の増築又は改築（外観の変更を伴わないものは除く。）若しくは外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が建築物全体の見付面積の過半のもの
- (5) 土地に定着する工作物（鉄塔、起重機、記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で高さが20mを超えるもの又は建築物に定着する工作物（鉄塔、起重機、記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で当該工作物の最上部の高さが地盤面から31mを超えるものの新設、増築、改築又は移転（外観の変更を伴わない改築は除く。）
- (6) 土地に定着する工作物（鉄塔、起重機、記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で高さが20mを超えるもの又は建築物に定着する工作物（鉄塔、起重機、記念塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限る。）で当該工作物の最上部の高さが地盤面から31mを超えるものの外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が工作物全体の見付面積の過半のもの

## 第6 行為指針

### 1 高さに関する事項

- (1) A地区において、建築物の高さが31mを超える場合は、みなとみらい21新港地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害せず、周辺に圧迫感を与えないよう形態意匠を工夫する。
- (2) A地区において、土地に定着する工作物で高さが31mを超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から31mを超えるものは、みなとみらい21新港地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害せず、周辺に圧迫感を与えないよう形態意匠を工夫する。
- (3) B地区において、建築物の高さが20mを超える場合は、みなとみらい21新港地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害しないよう形態意匠を工夫する。
- (4) 土地に定着する工作物で高さが20mを超えるもの（A地区を除く。）又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から20mを超えるもの（A地区を除く。）は、みなとみらい21新港地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害しないよう形態意匠を工夫する。

### 2 見通し景観の確保に関する事項

- (1) 都市景観協議地区図に示す「視点場6」から赤レンガ倉庫への眺望を確保する見通し景観を形成する。
- (2) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観軸」上の植栽や盛土は、魅力ある見通し景観を確保するような配置とする。
- (3) 赤レンガ倉庫の2棟間においては、横浜港大さん橋国際客船ターミナル及び横浜ベイブリッジへの眺望を確保する。

### 3 水際空間の確保に関する事項

- (1) 都市景観協議地区図に示す「水際線プロムナード」（以下同じ。）は、水際の連続性を感じられるしつらえとする。
- (2) 「水際線プロムナード」の植栽は、敷地側から海を感じられるよう視線が通る樹種や配置とする。
- (3) 「水際線プロムナード」は、橋に接する部分において、みなとみらい21新港地区の玄関として特徴ある橋詰め広場を創出する。
- (4) 橋詰め広場に面する建築物は、みなとみらい21新港地区の玄関として次の工夫を行う。
  - ア 建築物は、みなとみらい21新港地区の玄関であることが感じられる形態意匠とする。
  - イ 建築物の低層部は、橋詰め広場に向かった外観の演出など、魅力的な橋詰め空間を創出する。
- (5) 「水際線プロムナード」に接する敷地においては、「水際線プロムナード」に向かって開放的な空間を設け、賑わいを創出する利用や植栽の設置などにより、ゆとりある水際空間の演出を行う。
- (6) 「水際線プロムナード」に接する敷地の建築物は、「水際線プロムナード」に向かって大きな開口や通り抜け通路を設けるなど開放的なしつらえとし、水際に対して圧迫感を与えない形態意匠とする。
- (7) 「水際線プロムナード」に接する敷地の建築物には、「水際線プロムナード」に面して一体的に市民が利用できる店舗等の空間を配置する。
- (8) 護岸や岸壁は、石積みとするなど歴史を感じられるしつらえとする。

#### 4 街並み形成に関する事項

- (1) 新港3号線に接する敷地の壁面後退部分には、道路内の植栽と並ぶ位置で二列植栽を行い、道路と敷地が一体となって連続的で緑豊かな街路空間を形成する。
- (2) 道路などに接する部分に設置する垣又はさくは、開放感のある形態意匠とする。
- (3) 植栽は、街路樹や緑地などと調和のとれた樹種とする。
- (4) 建築物の道路に面する低層部には、店舗や市民が利用できる空間など、街に活気を生み出すための空間を配置する。
- (5) 街に活気を生み出すための空間の外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、歩行者空間から賑わいをうかがえる形態意匠とする。
- (6) 建築物の交差点に面する部分は、街並みの連続性を阻害しないよう、形態意匠の工夫を行う。
- (7) 壁面の緑化などにより、街に彩りを与える工夫を行う。
- (8) 都市景観協議地区図に示すC地区においては、みなととしての機能を尊重しながら、みなとみらい21新港地区の歴史が感じられる空間づくりを行う。

#### 5 建築物等のデザインに関する事項

- (1) 建築物は、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、板状を避け分節化などの工夫を行う。
- (2) 新港3号線に面する建築物の外壁の部分は、街並みの連続性を印象的に演出するため、高さ20m程度のラインを強調した形態意匠とする。
- (3) 建築物は、歴史やみなとらしさを演出する個性と風格のある形態意匠とする。
  - ア みなとみらい21新港地区全体としてまとまりのある景観を創出するため、歴史的シンボル施設である「赤レンガ倉庫」に象徴される歴史的資源と調和する形態意匠とする。
  - イ “島”としての立地を生かし、海や対岸からの眺望に配慮した形態意匠とする。
  - ウ ガラス面への張り紙の設置は避け、風格のある形態意匠とする。
  - エ みなとみらい21新港地区の入口に位置する建築物は、“島”の玄関が感じられる形態意匠とする。
  - オ 奇抜なものを避け、風格のある形態意匠とする。
- (4) 建築物は、対岸から赤レンガ倉庫への眺望を意識した配置及び高さとする。
- (5) 建築物の頭頂部は、引き締まった風格が感じられ、周辺の街並みと調和するよう工夫する。
- (6) 建築物の外壁は、歴史性を表現するレンガや石材又はこれらの質感を持つ素材と、水際に対して開放性を高めるガラスを組み合わせた形態意匠とする。
- (7) 工作物は、みなとみらい21新港地区内の建築物と調和し、歴史やみなとらしさを演出する個性と風格ある形態意匠とする。

## 6 色彩に関する事項

建築物の外壁及び工作物の色彩は、マンセル表色系で別表1の推奨色とすることにより、みなとみらい21新港地区としてまとまりのある街並みをつくる。

別表1（推奨色）

	色相	明度	彩度
低層部 (10m以下)	R、YR	4以上7以下	2以上6以下
中高層部 (10mを超える)	R、YR	5以上8以下	1以上4以下
道路占用	ダークブラウン（マンセル表色系で色相10YR、明度2、彩度1を目安） ダークグレー（マンセル表色系で色相10Y、明度3、彩度0.2を目安）		

## 7 屋外広告物に関する事項

- (1) 建築物又は工作物の中層部又は高層部に設置又は表示する屋外広告物は、落ち着きのある中景及び遠景を創出する。
- (2) 建築物又は工作物の低層部に設置又は表示する屋外広告物は、賑わいに効果的なデザインや色彩等を工夫し、別表2に示す質の高い広告景観を創出する。

別表2

	行為指針
屋外広告物の総量	屋外広告物は、節度のある街並み景観をつくるため、総量を減らし、建築物ごとに集約を図る。
	広告塔、広告板は、1敷地内の表示面積の合計が、当該敷地面積の1,000分の5以下の最小限の大きさとする。
表示内容	質の高い街並みや良好な環境の演出に寄与するものとする。
	商品・サービス等の営利目的の部分を最小限の大きさとする。
	品位の良さを感じられるデザインとする。
デザイン・配置	建築物デザインとの調和やみなとみらい21新港地区の景観に配慮し、過度の自己主張とならないものとする。
	質の高い街並みとするため、配置を工夫する。
	店舗等の名称を示す場合は、集合表示とする。
照明	点滅式のものや著しく高輝度のを避け、みなとみらい21新港地区の夜間景観の演出を阻害しないものとする。
	低層部に設置する屋外広告物の照明は、みなとみらい21新港地区の夜間景観と調和しながら積極的に街の賑わいを演出するものとする。
音による広告装置	大音量のものや、過度に商品・サービスの宣伝等を目的としたものを避ける。
立看板等（可動式のもの）	表示内容は、自己又は自己の営業若しくは事業及び自己の所在、名称、屋号、営業内容等（自己用広告物）とし、1面当たりの表示面積は1㎡以下、1店舗1箇所とすることで、秩序ある広告景観を創出する。

- (3) 催事等のために期間又は時間を限定して設置等するものは、別表3を目安とし、質の高い広告景観を演出する。

別表3

屋外広告物の種類	設置等の目安
外構のフェンス、手摺りその他これらに類するものに設置する屋外広告物	みなとみらい21新港地区における景観計画に定める壁面看板の基準
広告旗、のぼり旗、その他これらに類するもの	間口4mに対し1本以内
立看板（可動式のもの）	複数設置する場合には、1壁面に対し2か所以下
壁面看板、そで看板、広告塔、広告板 （活力ある街並みの形成等に特に寄与すると認められる催事等のために設置等するものを除く）	みなとみらい21新港地区における景観計画に定める壁面看板の基準
非自己用広告物の設置等について	主催、共催、協賛、協力等の位置づけのある企業とし、位置づけを明記

## 8 屋根・屋上に関する事項

建築物は、屋上緑化や屋根形状の工夫により、周辺地区からの見下ろしに対し、風格を感じられる見下ろし景観を創出する。

## 9 駐車場・駐輪施設に関する事項

- (1) 駐車場及び駐輪施設は、建築物の内部に取り込むなど、街並みの連続性を阻害しないようにし、やむを得ず建築物の外部に設置する場合は、周辺から駐車車両が見えないよう、駐車場又は駐輪施設の外周及び施設内に植栽を配置する等の工夫を行う。
- (2) 駐車場及び駐輪施設で建築物の内部に設置するものは、壁、ルーバーや植栽等の設置により街並みの連続性を阻害しない形態意匠とする。
- (3) 駐車場及び駐輪施設の出入口は、歩行者の安全性を確保しつつ、植栽等の設置により街並みの連続性を阻害しないしつらえとする。
- (4) 駐車場への主要な出入口は、新港3号線又は臨港幹線に面する位置への設置を避け、街並みの連続性を阻害しないものとする。



## 10 夜間景観の演出に関する事項

- (1) 建築物の低層部の壁面や敷地内の歩行者空間に設置する照明は、夜間の安全性と賑わいをつくるため、道路照明と調和のとれたものとする。
- (2) 魅力ある街路空間を演出するため、建築物内部の照明が外部に漏れるようしつらえの工夫を行う。
- (3) 夜間景観を演出する照明は、温かみを感じられる電球色程度の色温度の光源を用いる。ただし、期間又は時間を限定した催事等のために演出するもので、みなとみらい21新港地区にふさわしい賑わいの演出に寄与すると市長が認めた場合は、この限りでない。
- (4) 水際線の照明は、水面への映り込みを意識して低位置に連続して行うなど、海からの眺望や周辺地区からの見下ろし景観を演出し、かつ、夜間の安全性と周囲への眺望を確保する。
- (5) 夜間の魅力あるスカイラインを創出し、遠景における街の象徴性を表現するため、建築物の頭頂部に照明の演出を行う。
- (6) 橋梁及び汽車道の照明は、“島”への玄関であることを認識できる、特徴を生かした演出を行う。
- (7) 万国橋及び新港3号線の照明は、隣接する関内地区とのつながりが感じられる演出を行う。
- (8) 赤レンガ倉庫及びハンマーヘッドクレーンの個性を演出する照明とする。