

みなとみらい21中央地区景観計画（案）

横浜市都市整備局

目 次

第 1	景観計画の区域	p2
第 2	良好な景観の形成に関する方針	p2
	1 みなとみらい21中央地区全域の方針	
	2 みなとみらい大通り沿道地区の方針	
第 3	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	p2
	1 特定届出対象行為	
	2 届出対象行為から除外する行為	
	3 行為の制限 (形態意匠、高さ、壁面の位置の指定)	
第 4	景観重要建造物の指定の方針	p3
第 5	景観重要樹木の指定の方針	p4
第 6	景観重要公共施設の整備に関する事項	p4
	1 道路の整備に関する事項	
	2 都市公園の整備に関する事項及び都市公園法第 5 条第 1 項の許可の基準	
	3 港湾施設の整備に関する事項	
第 7	景観重要公共施設に関する良好な景観の形成のための基準	p5
	1 道路に関する事項（占用許可の基準）	
	2 都市公園に関する事項（占用許可の基準）	

第1 景観計画の区域

計画図に示す区域とする。

第2 良好な景観の形成に関する方針

1 みなとみらい21中央地区全域の方針

みなとみらい21中央地区は、2つの都心である横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ位置にある、横浜の自立性と都心機能を強化するうえで重要な地区であり、業務、商業などの多様な都市機能の集積を図っている。

当地区においては、これまで地元のまちづくり組織等における様々な魅力づくりの取組や、街づくり基本協定に基づく街づくりの推進、市民が憩い親しまれる水辺空間の創出等を図り、風格ある都市景観が形成されてきた。また、港や歴史を生かした景観形成など、当地区全体で調和のとれた質の高い景観形成が図られている。なかでも、海側から山側に向けて、徐々に建物高さを高くすることで形成される街のスカイラインは、横浜の代表的な景観の一つとして、広く親しまれている。

当地区の景観形成については、さらに、低層部における「にぎわい空間」の創出を景観要素の1つと考え、地区全体で形成されている歩行空間ネットワーク沿いでこの「にぎわい空間」を連担させることにより、街全体の回遊性を高める魅力ある歩行空間の形成を進めている。クイーン軸、グランモール軸、キング軸の3つの都市軸については、当地区の拠点となる駅や港への通景など、極めて重要な役割を持つ歩行空間ネットワークであり、この軸沿いの建物も含めた、総合的な景観形成を図ることが求められている。特に、キング軸については、今後の街づくりを進める上で要となる軸であり、それに相応しい歩行空間の形成が必要となっている。

これらの、街の特徴を伸長しつつ、次の3つの方針に基づき、みなとみらい21中央地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観形成を図る。

- I 多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る。
- II 街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る。
- III みなとみらい21地区の特徴を生かし、横浜の顔となるような風格ある街並みを創る。

また、みなとみらい21中央地区全域の方針のほかに、みなとみらい大通り沿道地区における方針を定める。

2 みなとみらい大通り沿道地区の方針

みなとみらい大通りは、横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ主要幹線道路であり、みなとみらい21地区の顔となる目抜き通りとなっている。

みなとみらい大通り沿道地区は、目抜き通りとしての魅力ある景観形成を進めるほか、みなとみらい21中央地区のスカイラインを形成する上で重要な地区であることから、質の高い業務機能等の集積による積極的な超高層建築物の誘導など、風格ある沿道景観を目指す。

第3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

1 届出対象行為及び特定届出対象行為

次に掲げる行為を届出対象行為及び特定届出対象行為とする。

- (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

2 届出対象行為から除外する行為

公共施設の機能維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為は、届出対象行為から除くものとする。

3 行為の制限

みなとみらい21中央地区における良好な景観の形成のための行為の制限の景観形成基準は次のとおりとする。ただし、市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものと認めたものはこの限りでない。

また、みなとみらい大通り沿道地区においては、みなとみらい21中央地区全域の景観形成基準に加え、みなとみらい大通り沿道地区の景観形成基準についても適用する。

(1) みなとみらい21中央地区全域の景観形成基準

<形態意匠>

建築物の色彩は、蛍光色を用いず、かつ、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、周辺の景観及び建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めるものはこの限りでない。

別表1

色相	明度	彩度
5 R Y ~ 5 Y の場合	6 以上 9 . 5 以下	3 以下
その他		0 . 5 以下

(2) みなとみらい大通り沿道地区の景観形成基準

<高さ>

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、極端に低層では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。

(3) みなとみらい大通り沿道地区の景観形成基準

<壁面の位置の指定>

みなとみらい大通りの通景を確保するため、建築物の高さ31mを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図の「壁面位置」に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。

第4 景観重要建造物の指定の方針

みなとみらい21中央地区は、埠頭や造船所が存在していた歴史や港等を尊重しながら、横浜の顔となる代表的な都市景観を形成してきた。

このような港や海、歴史が感じられる都市景観を構成する次のような建造物を景観重要建造物として指定する。

- (1) 港湾機能の歴史や文化を伝える建造物
- (2) 都市の発展の歴史を伝える建造物
- (3) みなとみらい21中央地区の街並みを構成する建造物

第5 景観重要樹木の指定の方針

みなとみらい21中央地区における緑は、水際の臨港パーク・日本丸メモリアルパークや地区の南北を貫くグランモール公園などの都心部の憩いを創出する公園や、海に向かう街路の並木、敷地内広場などを活用した植栽など、多様な緑の存在が大きい。

このようなみなとみらい21中央地区の景観を形成している次のような樹木を景観重要樹木として指定する。

- (1) 公共施設の緑を補完し、緑の連担を形成している樹木
- (2) 木陰をつくり、やすらぎや憩いの空間を創出している樹木
- (3) みなとみらい21中央地区の歴史を伝える樹木
- (4) みなとみらい21中央地区の街並みを構成する樹木

第6 景観重要公共施設の整備に関する事項

景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、整備に関する事項を定めるものとする。

1 道路の整備に関する事項

整備に関する事項は、次のとおりとする。ただし、機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為で、従前の仕様と同等な設えとする場合はこの限りでない。

- ア 建築物、さく、駒止、街灯、道路標識、道路情報管理施設、車両の運転者の視線を誘導するための施設、その他道路の付属物となる工作物及びこれらに付随する柱等の形状、色彩はみなとみらい21地区にふさわしいデザインとする。
- イ 緑豊かな歩行空間を創出する。
- ウ 歩道部の舗装面の素材は、落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

2 都市公園の整備に関する事項及び都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項の許可の基準

ア グランモール公園

整備に関する事項及び都市公園法第5条第1項の許可の基準は次のとおりとする。ただし、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているものを整備する行為、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

- (ア) 公園内の設備及び施設などは、みなとみらい21中央地区の中心に立地しグランモール軸を形成する公園として、通景や歩行空間などへ配慮した形態意匠とする。
- (イ) 横浜美術館前における空間は、美術館との調和を配慮した設えとする。
- (ウ) 公園内の設備及び施設などは、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

イ 高島中央公園

整備に関する事項及び都市公園法第5条第1項の許可の基準は次のとおりとする。ただし、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているものを整備する行為、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

- (ア) 公園内の設備及び施設などは、キング軸の通景空間を妨げないよう配慮した形態意匠とする。
- (イ) 公園内の設備及び施設などは、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

3 港湾施設の整備に関する事項

整備に関する事項は次のとおりとする。

ただし、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているものを整備する行為、通常の管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は原状復旧にかかる行為は、この限りでない。

ア 臨港パーク

- (ア) 緑地内の設備及び施設などは、キング軸の歩行空間を妨げないように配慮した配置とする。
- (イ) 緑地内の設備及び施設などは、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

イ 日本丸メモリアルパーク

- (ア) 緑地内の設備及び施設などは、緑地の景観形成に配慮した配置とする。
- (イ) 緑地内の設備及び施設などは、みなとみらい21地区中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

第7 景観重要公共施設に関する良好な景観の形成のための基準

景観重要公共施設については、バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観の形成に向け、占用許可の基準等を定めるものとする。

1 道路に関する事項（道路法（昭和27年法律第180号）第32条の占用許可の基準）

新たに設ける設備及び施設の形状、色彩は、みなとみらい21地区にふさわしい形態意匠とする。ただし、標識の表示面等で法令に定めがあるもの、案内誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観変更を生じないものに限る。）、催物等のために一時的に設けるものは、この限りでない。

2 都市公園に関する事項（都市公園法第7条の占用許可の基準）

(1) グランモール公園

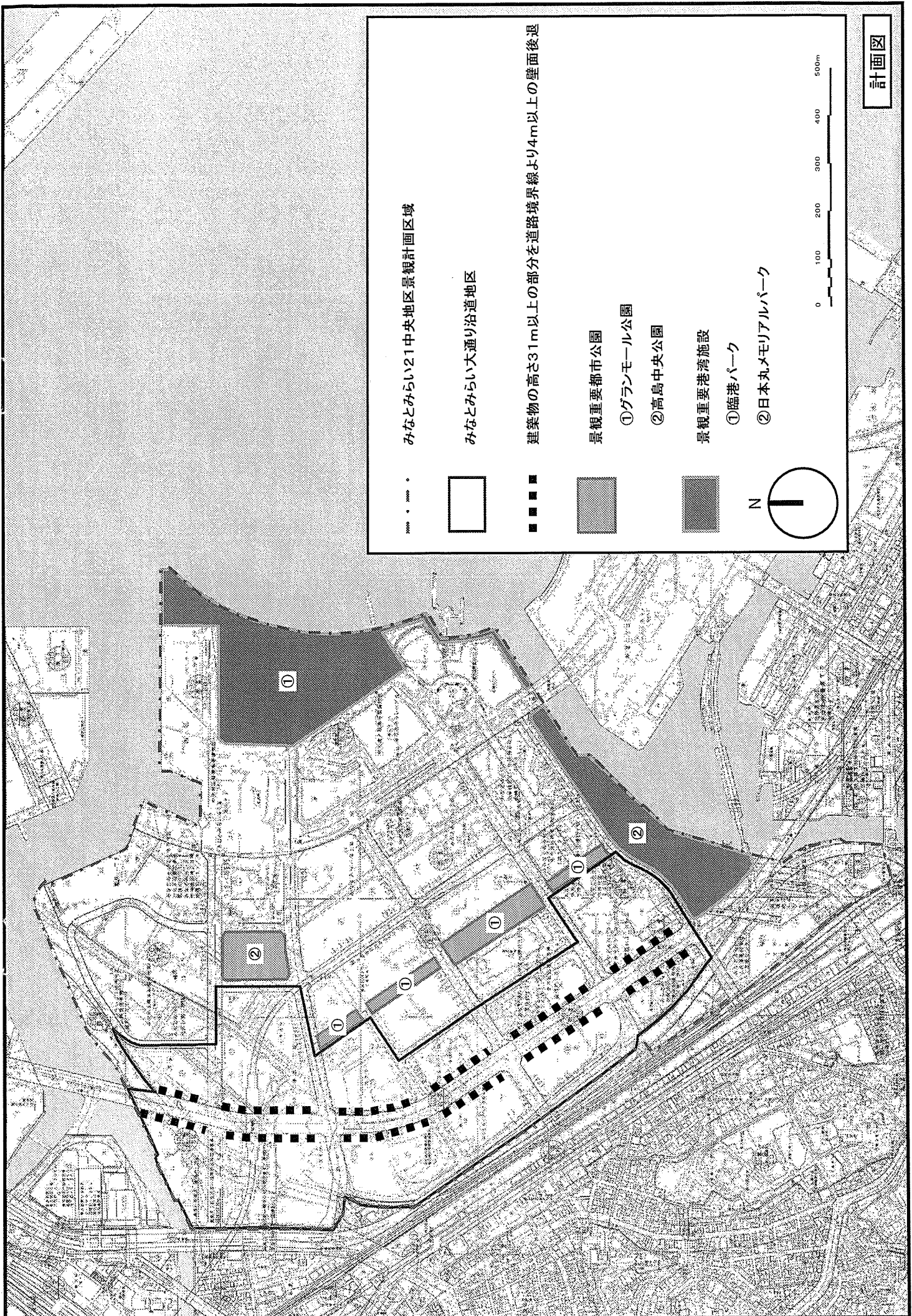
都市公園法第7条の占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等、法令で定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

- ア 公園内の設備、施設及び占用物などは、みなとみらい21中央地区の中心に立地しグランモール軸を形成する公園として、通景や歩行空間などへ配慮した形態意匠とする。
- イ 公園内の設備、施設及び占用物などは、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

(2) 高島中央公園

都市公園法第7条の占用許可の基準は次のとおりとする。ただし、標識の表示面等、法令で定めがあるもの、案内・誘導サイン等広域の範囲で統一してデザインされているもの又は既に受けている占用許可の更新を行うもの（外観の変更を生じないものに限る。）は、この限りでない。

- ア 公園内の設備、施設及び占用物などなどは、キング軸の通景空間を妨げないよう配慮した形態意匠とする。
- イ 公園内の設備、施設及び占用物などは、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。



みなとみらい2-1中央地区景観計画区域

みなとみらい大通り沿道地区

建築物の高さ31m以上の部分を道路境界線より4m以上の壁面後退

景観重要都市公園

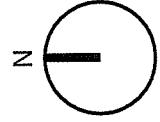
①グリーンモール公園

②高島中央公園

景観重要港湾施設

①臨港パーク

②日本丸メモリアルパーク



計画図