

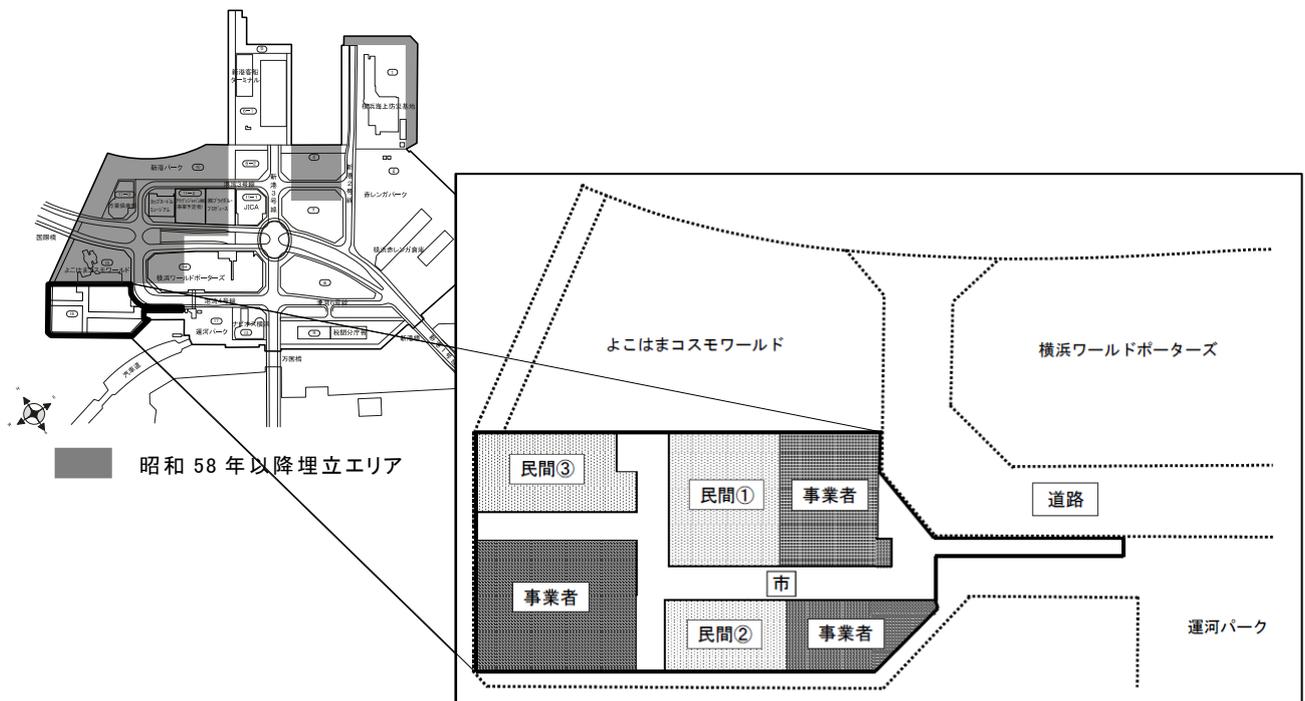
請願第 11 号 みなとみらい 21 新港地区 16 街区における結婚式場の計画について

みなとみらい 21 新港地区 16 街区の建築計画について

1 計画概要

(1) 土地の概要

事業予定地の全面積は約 1.8ha で、そのうち事業者が約 0.8ha、その他民間地権者が約 0.6ha、本市が約 0.4ha を所有しています。



(2) 事業の概要

- ア 事業者 ……………アニヴェルセル株式会社
- イ 建物高さ(階数)……………30.9m(地上 5 階建)
- ウ 延べ床面積 ……………約 16,000 m²
- エ 建物用途 ……………集会場(結婚式場・カフェ・事務所・駐車場・その他付帯施設)

2 建築計画策定の経緯

- 平成 3 年 4 月 一文字地区再開発促進協議会が設立
- 平成 10 年 10 月 駐車場、中古車展示・販売などの暫定利用を開始
(～23 年 3 月)
- 平成 21 年 9 月 17 日 再開発促進協議会にて、事業者がブライダル施設の計画を提案
- 平成 23 年 10 月 12 日 全民間地権者が、ブライダル施設の計画に合意し、「一文字地区一体利用に係る地元要望書」を横浜市に提出

3 都市景観協議

(1) 協議の概要

新港地区の都市景観協議は、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」(景観条例)に基づき、「みなとみらい 21 新港地区街並み景観ガイドライン」に沿って、事業者と創造的な話し合いを進めるものです。新港地区において一定の高さを超える建築物の新築等を行う場合には、あらかじめ都市美対策審議会(※)の意見を聴き、協議事項及び協議の方針を定めることになっています。(特定都市景観形成行為) 本計画は、建物高さが 31m を超えていたため、都市美対策審議会の意見を聴きました。

(※)都市美対策審議会・・・国際港都横浜にふさわしい都市の美観を高め、及び魅力ある都市景観の創造を図るための市長の諮問機関。5つの部会をもち、景観審査部会が景観条例に関する審議を行う。

(2) 協議の経過(別図参照)

平成 23 年 12 月 6 日 事業者が「都市景観協議申出書」を提出

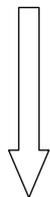
平成 24 年 1 月 10 日 都市美対策審議会(景観審査部会)開催(審議案件)

景観上重要な場所であるため、

- ・建物の高さを下げるなど圧迫感を与えない工夫を行うこと
 - ・欧風の建築様式を模倣したデザインの混在を避けること
- など、デザインの基本的な見直しが必要である。

1 月 27 日 「協議事項等通知書」により、協議事項と協議の方針を通知

- ・外観及び配置について大幅な見直しを行い、ガイドラインに定める規定に適合した計画としてください。



(事業者による主な変更点)

- ・建物高さを 30.9m に抑制
- ・外壁材の質感を向上
- ・東側チャペルの塔をとりやめ
- ・東側チャペルを多目的利用可能とした

3 月 23 日 都市美対策審議会(景観審査部会)・審議会開催(報告案件)

- ・事業者の計画変更案は大幅な見直しと認められず、景観審査部会としては、協議は不調に終わったと言わざるを得ない。



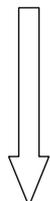
(事業者による主な変更点)

- ・東側チャペルの屋根の変更
- ・建物の外壁への緑化
- ・植栽による駐車場の修景

4 月 12 日 事業者が「協議終了申出書」を提出、景観協議終了

4 月 20 日 「協議結果通知書」を事業者に通知

※現在も事業者に景観に対する更なる工夫や改善を要請中



(事業者による主な変更点)

- ・外周フェンスのとりやめ
- ・夜間景観の演出
- ・建物の色彩による分節化
- ・建物西側低層部への賑わい施設の導入

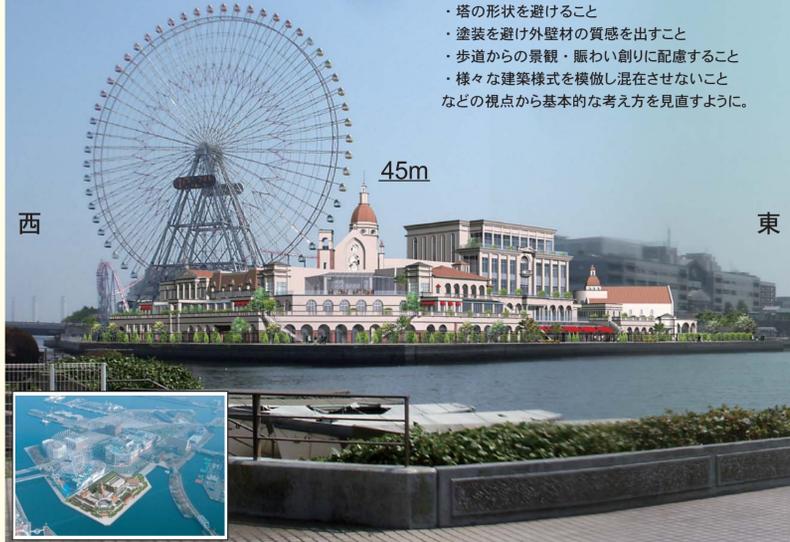
みなとみらい21新港地区 16街区の建築計画 景観協議の経過

(別図)

① H24.1.10 都市美審(1回目)提出図

【特定都市景観形成行為】

新港の歴史性を踏まえて周辺の景観と調和するよう、
 ・建物の圧迫感を与えない工夫をすること
 ・塔の形状を避けること
 ・塗装を避け外壁材の質感を出すこと
 ・歩道からの景観・賑わい創りに配慮すること
 ・様々な建築様式を模倣し混在させないこと
 などの視点から基本的な考え方を見直すように。



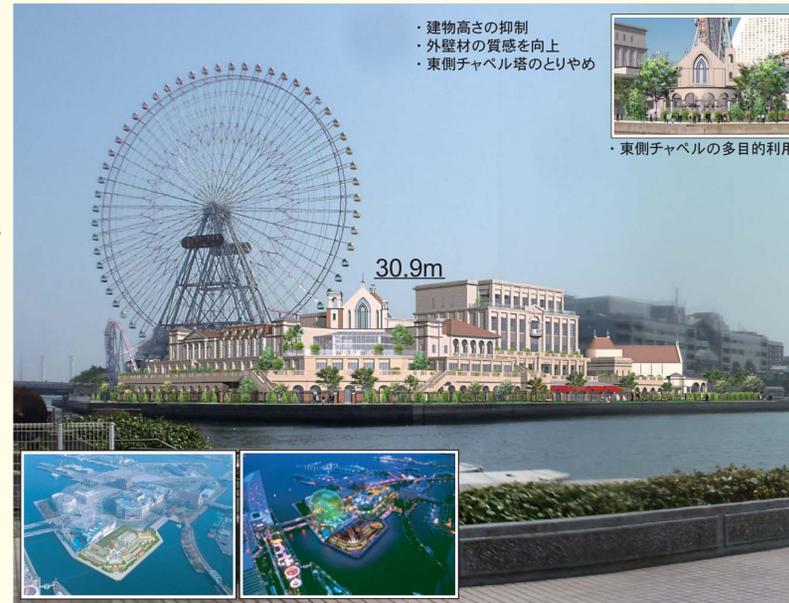
50箇所を超える
計画変更

② H24.3.23 都市美審(2回目)提出図

・建物高さの抑制
 ・外壁材の質感を向上
 ・東側チャペル塔のとりやめ



・東側チャペルの多目的利用



③ H24.4.12 協議終了申出図



・植栽による駐車場の修景



・水際線プロムナード



・外壁への緑化



④ 現在案



・敷地外周フェンスのとりやめ
 ・建物西側低層部の賑わい施設
 ・色彩による分節化
 ・装飾のとりやめ



・夜間照明による修景

当初の計画からの主な変更点

■まとまりのある街並み

- ・建物高さを30.9mに抑制
- ・東側チャペル塔・装飾のとりやめ
- ・色彩による分節化
- ・夜間景観の演出
- ・外壁材の質感を向上
- ・外壁への緑化

■開放的で居心地のよい水際線

- ・水際線プロムナードの一体整備
- ・敷地外周フェンスのとりやめ

■賑わいのある街並み

- ・東側チャペルの多目的利用
- ・建物西側低層部の賑わい施設
- ・植栽による駐車場の修景