

第3回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会 次 第

日 時 平成20年3月21日(金)
午前09時00分から10時30分まで

会 場 横浜中法人会税経センター2F研修室

次 第

1 開 会

2 委員・関係者紹介

3 部会長挨拶

4 議 事

(1) 北仲通北地区先行街区計画案について(審議)

ア 北仲通北地区(A地区、B3地区)計画案について(審議)

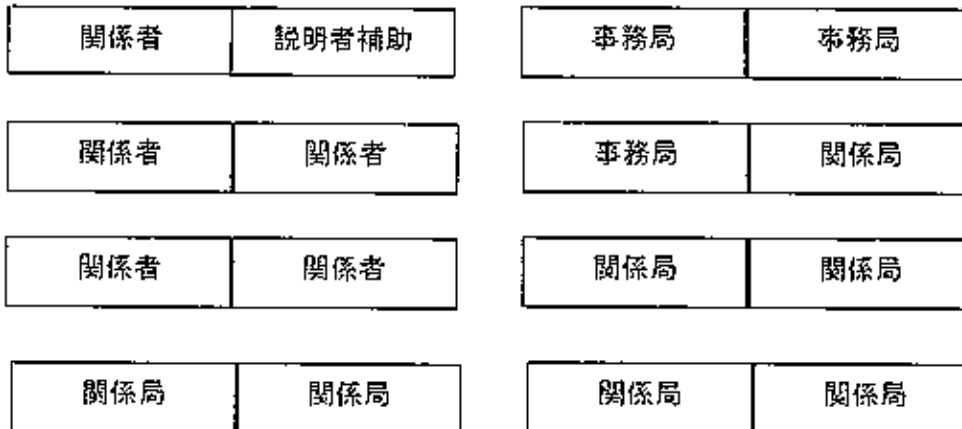
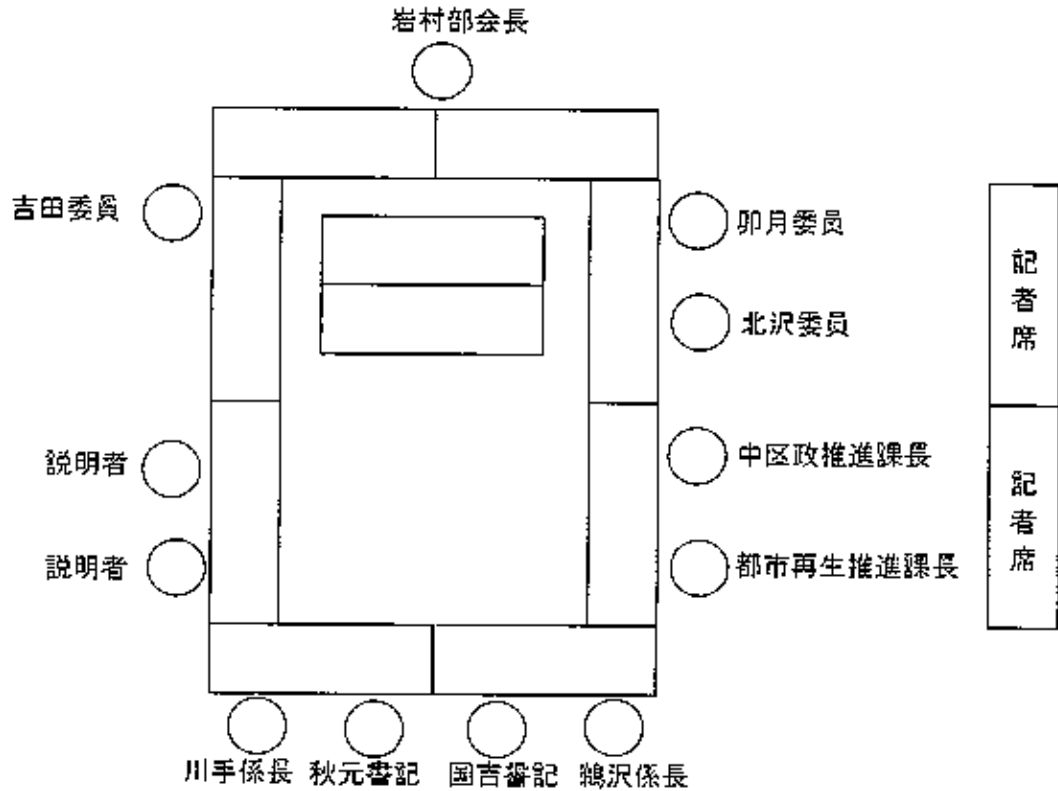
イ 都市景観協議地区行為指針との対応状況について(審議)

(2) その他

5 閉 会

【第3回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会座席表】

会場 (社) 横浜中法人会 税経研修センター2階大研修室



傍聴席(20) 10席×2列

受付

(出入口)
↓ ELV・階段

第3回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会委員名簿

平成20年3月21日(金)開催

(五十音順 敬称略)

		氏 名	現 職 等
1	委員	岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
2	委員	卯月 盛夫	早稲田大学教授 (都市デザイン)
3	委員	北沢 猛	東京大学大学院教授 横浜市参与
4	委員	吉田 綱市	横浜国立大学大学院工学研究院教授 (建築史)
5	関係課課長	守 英雄	横浜市都市整備局都市再生推進課長
6	関係区課長	小沢 朗	横浜市中区区政推進課長
7	書記	立花 誠	横浜市都市整備局都市づくり部長
8	書記	国吉 直行	横浜市都市整備局上席調査役 エグゼクティブアーバンデザイナー
9	書記	秋元 康幸	横浜市都市整備局都市デザイン室長

第3回

横浜市都市美対策審議会北仲通北部会

■ 資料 ■

- ・第2回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会議事録

< 議 題 >

1 北仲通北地区先行街区計画案について

- (1) 北仲通北地区（A地区、B3地区）計画案について
(審議)
……………資料1

- (2) 都市景観協議地区行為指針との対応状況について
(審議)
……………資料2

2 その他

第2回 横浜市都市景観対策審議会北仲通北部会議記録	
議題	1 北仲通北地区都市景観協議地区の素案について（審議） 2 北仲通北地区デザインガイドライン（案）について（審議）
日時	平成19年9月3日（月） 10時から12時まで
開催場所	横浜市庁舎 5階特別会議室
出席者（傍聴）	委員：岩村和夫（会長）、北沢猛、卯月盛夫 書記：立花誠（都市整備局都市づくり部長）、国吉直行（都市整備局上席調査役）、 関係者：北仲通北地区再開発協議会（3名）、小沢朗（中区区政推進課長）、守 英雄（都市整備局都市再生推進課長）
欠席者（傍聴）	委員：吉田綱市
開催形態	公開（傍聴者12名）
決定事項	1 北仲通北地区の都市景観協議地区については今回の審議で出された意見を踏まえ文言等の修正を行った上、説明会の手続きを行うことを了承する。 2 デザインガイドラインについては、今回の意見を踏まえ、再度修正を行う。
議 事	<p>北仲通北地区都市景観協議地区の素案等について（審議）（資料1-1、2）横浜市より説明があった。北仲通北地区デザインガイドライン（案）について（資料2）北仲通北地区再開発協議会より説明があった。</p> <p><u>意見</u></p> <p>資料1-1、2 （地区計画の認定基準について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画の認定基準とはどのようなものか。また、その位置づけはどうなっているのか。 （事務局） ・容積の認定基準と形態意匠の認定基準を考えている。位置づけとしては、地区計画の内容を判断するための行政側の基準となり、積極的に公開されるものではないが、本日都市景観対策審議会で議論される行為指針の内容と同じ趣旨で定めるので、運用が極端に緩和されることはない。 ・それを明快に誰でも答えられるように整理しておいたほうがよい。 <p>（地区計画と都市景観協議地区の運用について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北仲通北地区では、景観計画を定めずに、地区計画を定めると言うことか。 （事務局） ・地区計画の形態意匠条例も景観計画も景観法に基づくものであり、制度的にどちらの手法を選択するか決める必要がある。今回は、景観計画でなく、地区計画の形態意匠条例を採用した。 ・行為指針を地区計画の関連する指針として適用するとあるが、具体的にどういうことを意味しているのか。 （事務局） ・地区計画で地区施設は位置しか定まっていない。具体的な整備内容に関して行為指針を参考に整備をしてもらい、地区計画の届出をしてもらう。 <p>＜都市景観協議地区素案について＞</p> <p>（文言の整理について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水平方向と垂直方向の分節化の言葉遣いが逆になっている。 ・超高層棟の配置に関する区域図で、「約」という言葉がついているが、基準なのでつけるべきでない。 ・歴史的建造物の奥屋をするので、「現地で現物を保存」にはならないと思う。 ・いずれにしても、文言についてはもう一度整理してほしい。 <p>（超高層棟の眺望景観について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案に超高層棟について「板状とならないようにし、タワーとする」とあるが、今の計画についてどう判断しているのか。

- ・超高層タワーについては、上部のパブリックな利用ができるよう考えるべきだ。
- ・高層棟の上部に不特定多数の人が入れるのは非常に重要だ。ぜひ、行為指針にもその文は入れるべきだ。

・「4棟の美しい調和」というキーワードを入れるべき

- ・また、14の視点場からの眺望景観についても、新たな項目を立てて入れるべきである。

(事務局)

- ・A-4タワーについては、なるべくスリムになるような工夫をしてもらった。そのような工夫により、ぎりぎり許容限度に収まっているかなと感じている。
- ・超高層上部のパブリックな利用については、A-4タワーのホテル棟で実現をしたい。
- ・「4棟の美しい調和」、14の視点場の項目についても新たに付け加える。

(歴史の継承について)

・旧B棟と旧C棟の間の空間は、倉庫間の特徴的な空間であり重要であることから、行為指針にしっかり明記した方がよい。

・「試験灯台の復元などプラントンの顕彰」と1つの項目として記載するのではなく、両方とも実現して欲しいので、試験灯台の復元・プラントンの顕彰とわけて記載すべきだ。

(事務局)

- ・ご指摘の事項について修正する。
- ・試験灯台の復元は、市としての姿勢を示しているが、協議会が合意している事項ではない。このほか、方国橋ビルのファサードの復元、荷揚げクレーンの活用、プラントンの顕彰も協議会との合意事項ではないが、実現に向け協議をしていきたい。

(環境配慮について)

・環境に関する記述が弱い。特に環境に関する項目が、エリアマネージメントに入っているのはおかしい。別に分けて記載すべきだ。

・CASBEIのSを目指すことを記載できないか検討してもらいたい。

・緑化についても、屋上緑化を進めるなど緑の量を増やすことをいってもらいたい。

(その他)

・港の方向に抜けるビューコリドーは、ある程度歩行者レベルを想定していると思うが、そうすると歩行者ネットワークと考え方が整合していないのではないか。

・点字ブロックについて、例えば北仲通北地区で統一したものができないだろうか。ユニバーサルデザインに関連する話だが、結構点字ブロックが乱雑な風景を創り出してしまおう。

資料2

(全体開発コンセプトについて)

・全体開発コンセプトの「横浜の未来を牽引する高度複合機能の導入」で、どのような基本的な機能が入るのかは分かったが、例えばどういう街を目標して住宅はどのような人が住むのか、など事業者間で共通のイメージをもっていただきたい。

・オフィスについても、プロフェッショナルオフィスだけでは30,000㎡の床は埋まらないので、中核的な企業誘致をタウンマネージメントで進める活動を行うなどの方針を打ち出して欲しい。

(協議会)

・今の段階で精一杯かかせてもらったのが正直なところ。3年先のマーケットなどをにらみながら、ここでは、どちらかというハードよりのことを書いている。例えば住宅・業務・サービスなどの複合開発の中で住宅はどのような商品開発をしていけばいいのかということをやっている。首都圏において最高レベルのサービスを加えた住宅など、ある種のアップパーを狙いながら、横浜に人を吸い寄せる住宅地をつくりたい、そういう目標を掲げている状況だが、もう少し、具体的に話ができるようになれば、徐々にご説明したい。

・オフィスに関しても協議会で事業レベルのコンセプトと一緒に作って、そこでのキーワードを見据えられるともう少し具体的な目標が話せるかと思う。

・このプロジェクトは、地域への貢献を謳っているのだから、横浜の都心の状況からこういう階層の人たちが

	<p>横浜の都心に住むと活力が高まる、そういった住宅を整備しますということを行ってほしい。区内地区ではクリエイティブな産業を育てることを施策としているので、低層な住宅があり、文化的な拠点となるなどの地域貢献的な配慮をしてほしい。</p> <p>(高層棟のデザインについて)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デザインは大分詰められるところは詰まってきたが、高層棟について、4棟のデザインの共通性、スカイライン、遠目に見た特徴を出して欲しい。上層部ではあまり強い色を使わないなどの考えは出ているが、これは一般的なことで、どういう群の景観をつくるか、そういうのを出すべきだ。 ・前と比べてメリハリがついてきたと評価している。スリムな高層棟と低層棟との組み合わせという項目が入っていること、群としてまとまりのある都市景観の形成、この2つが入っていることは評価する。しかし、基本方針が実際のデザインガイドラインに対応していないと思う。高層部の頂部のデザインコードは基本方針を受けて書かれるべきで、高層部と頂部のデザインコードは分けるべきだと思う。 ・4棟の群造形は、A4タワーとその他のタワーの1棟と3棟に分けて考えるしかなく、しかし、4つに共通するデザインがある。外形上は1棟と3棟で違うけれども、中景でみると4棟にはファサードデザインの繋がりあるいは変化がみえる、というようなコードが書けるのではないか。 ・14の視点場から見た時に屋上設備が見えないようにという消極的な表現だが、4つの群造形が調和し、オールドアンドニューが感じられるなど積極的な表現にすべきである。 ・高層棟最上部のパブリック性については、デザインガイドラインで記載されているが、ホテルだけでなく、住宅もパブリックな空間がとれないか検討して欲しい。 <p>(協議会)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デザインガイドラインでは配棟と色、素材のバランスで4棟の調和をとりたい。各棟のファサードデザインについてもかなり議論をした。1棟対3棟と分けは高さから自ずと決まるが、その先にデザインの要素を規定すると事業者の商品性を縛り上げてしまい、今はもう行き詰まっている状態です。事業的な時期、機能などが決まっていないB地区の事業者も含めて包括的に書ける指針があれば検討していききたい。 ・高層棟の頂部デザインについて、切り分けて書くべきと言う指摘だが、協議会としては頂部について何か独自のデザインする考えはなく、高層棟の外観がそのまま頂部まで連続して一体的なデザインとなることを想定している。そのため、高層棟の頂部とは一体的に記述した方がわかりやすいと考えた。 <p>(環境配慮について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デザインガイドラインについては随分前に進んだという印象だが、環境配慮については記述が薄い。是非この項目にヒートアイランド化の防止を入れて欲しい。 ・マネジメントと環境の話は密接で、この地区の車の台数の削減のためにカーシェアリングを進めるなど検討をして欲しい。 ・デザインコードでCASBEEやLCC02(ライフサイクルCO2)についても是非検討して欲しい。 <p>その他</p> <p>(事務局)</p> <p>9月6日に都市計画審議会で北仲通北地区の地区計画が審議される。都市計画審議会でも都市美の審議状況などの説明を求められたら説明をしたいと思っているので、何かご意見がありましたら伺いたいと思う。</p> <p>(特になし)</p>
資料	1 第2回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会資料(A4・一部A3、30ページ)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録については、部会長が確認する。 ・次回の部会については別途調整する。

第3回 横浜市都市美対策審議会北仲通北部会 資料

資料1-1 A地区全体立面図

資料1-2 A-1地区、A-2地区立面図

資料1-3 A-3地区、A-4地区立面図

資料1-4 B-3地区立面図

資料1-5 景観モンタージュ（汽車道方向より）

平成20年3月21日

株式会社大和地所 森ビル株式会社 独立行政法人都市再生機構

北仲通北地区再開発 都市美対策審議会資料

A 地区全体立面図

平成 20 年 3 月 21 日

株式会社大和地所 森ビル株式会社

※計画段階のものであり今後変更することがあります



A地区全体北立面図 S:1/1000



※計画段階のものであり、今後変更することがあります。

A 地区全体南立面図 S:1/1000



※計画段階のものであり、今後変更することがあります。

北仲通北地区再開発 都市美対策審議会資料

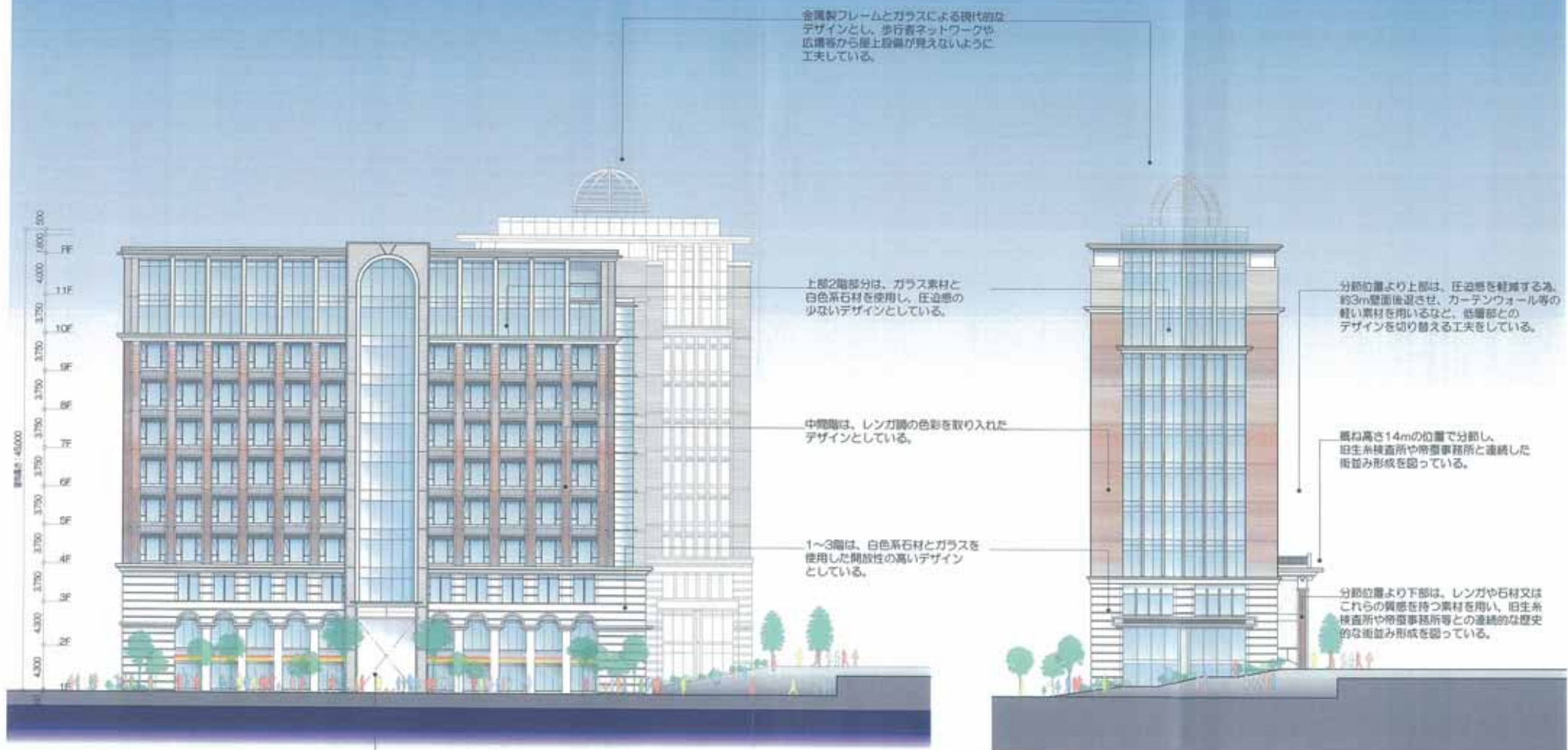
A-1地区、A-2地区立面図

平成20年3月21日

株式会社 大和地所

※計画段階のものであり、今後変更することがあります

水原線に沿って、地区の歴史性を尊重しながらも街の新しい顔となる街並みを形成することで、表情豊かな水原空間を演出します。



金属製フレームとガラスによる現代的なデザインとし、歩行者ネットワークや広場等から屋上設備が見えないように工夫している。

上部2階部分は、ガラス素材と白色系石材を使用し、圧迫感の少ないデザインとしている。

中間階は、レンガ調の色彩を取り入れたデザインとしている。

1～3階は、白色系石材とガラスを使用した開放性の高いデザインとしている。

分節位置より上部は、圧迫感を軽減するため、約3m壁面後退させ、カーテンウォール等の軽い素材を用いるなど、色調部とのデザインを切り替える工夫をしている。

概ね高さ14mの位置で分節し、旧生糸検査所や常盤事務所と連続した街並み形成を図っている。

分節位置より下部は、レンガや石材又はこれらの質感を持つ素材を用い、旧生糸検査所や常盤事務所等との連続的な歴史的な街並み形成を図っている。

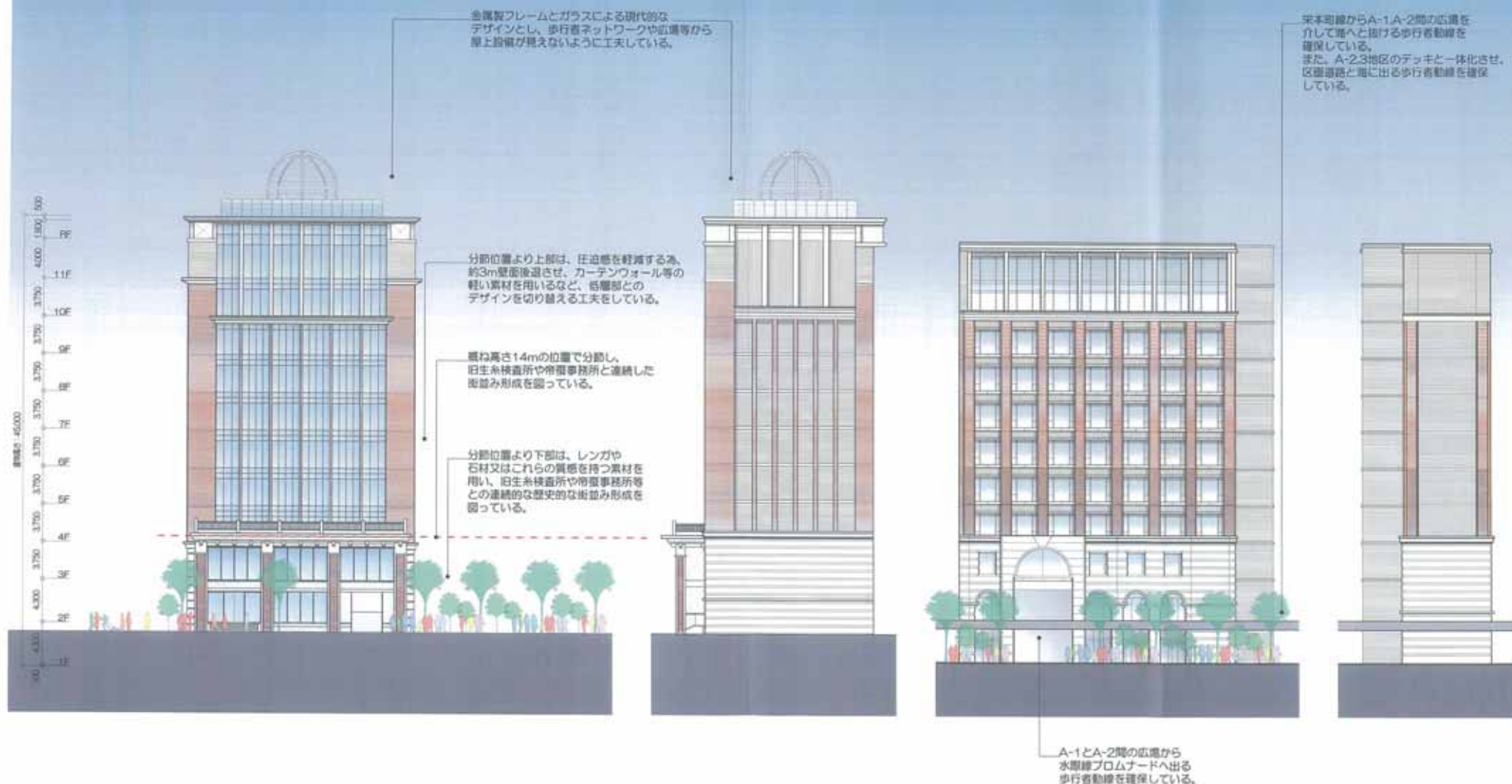
水原線プロムナードからA-1・A-2地区間の広場へ抜ける通り抜け通路を計画し、また、垂直方向の3層構成と、カーテンウォールによる水平方向の分節をすることにより変化のあるデザインとしている。

A-2地区

ブロムナード側

北仲橋公園側

連続性の感じられる街並み空間を形成することにより、関内地区や北仲通り北地区の歴史ある風景を未来へと継承していきます。



栄本町線側

A-1・A-2間 広場側

MM21地区と呼称した白色系を基調色としつつ、
地区を特徴づける要素をアクセントとして取り入れ、北仲らしさを表現します。

歩行者ネットワークや広場等から
屋上設備が見えないように工夫している。

超高層部分の頂部は、屋上設備を遮へいし、
屋上階から2層分は、アクセントカラーとせず
白色系を基調とした柱・梁のフレームデザイン
とすることにより、「空への抜け」をイメージ、
軽快感のあるデザインとしている。

白色系（北仲ホワイト色）を基調色とし、
ガラス等の素材を用い、圧迫感を軽減を
図っている。

白色系（北仲ホワイト色）の基調色に地区を
特徴づける色彩をアクセントカラー
（北仲中間色）として取り入れることで
北仲らしさを表現している。

A-1,A-2間の広場は緑を多く取り入れ、
爽いのある空間を形成している。
また、広場から水原線プロムナードに
出る歩行者動線を確保している。

分節位置より上部は、圧迫感を軽減するため、
約12m壁面後退させ、白色系の軽い素材の
割合を多くするなど、居層部とのデザインを
切り替える工夫をしている。

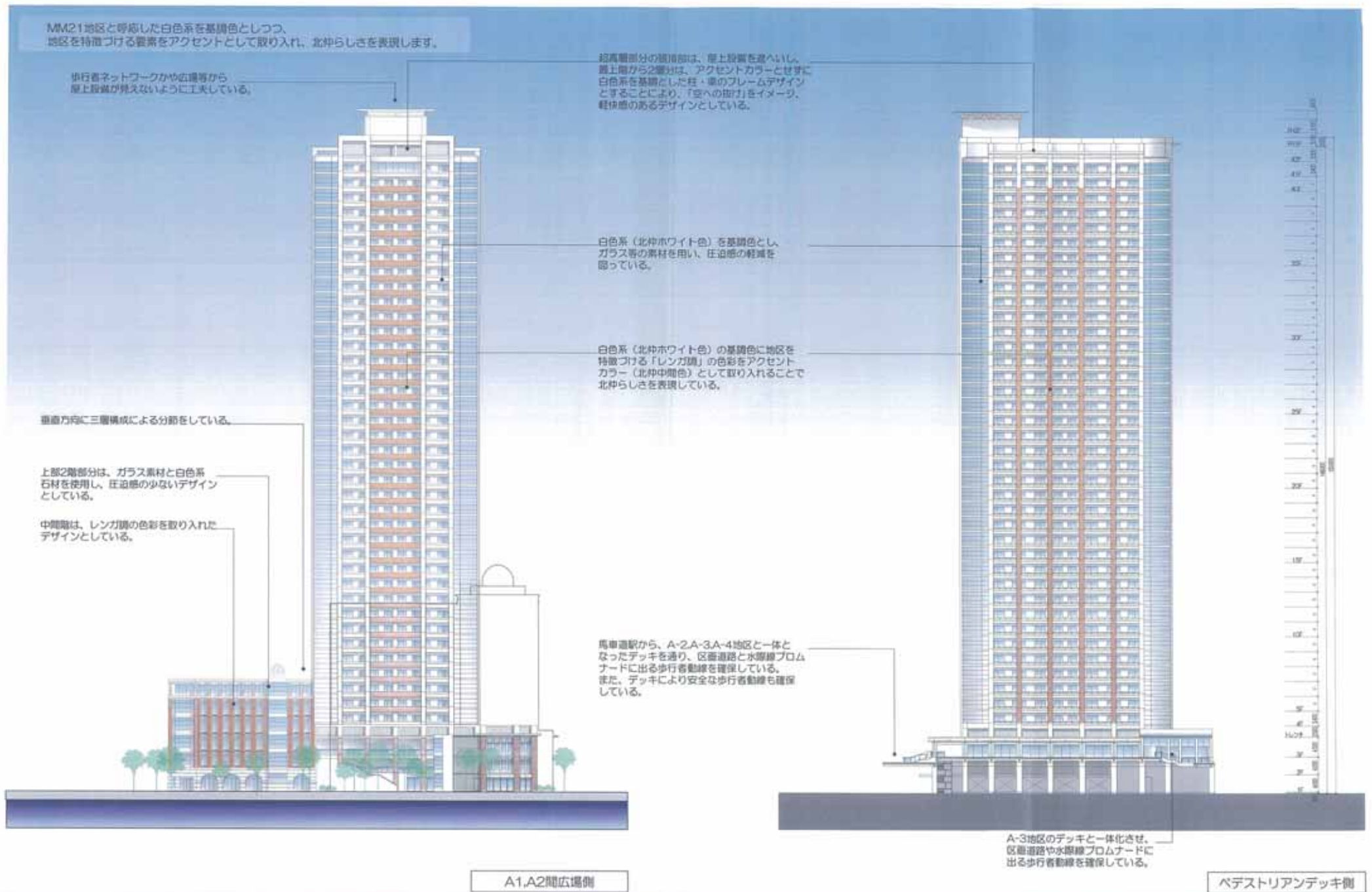
分節位置より下部は、レンガや石材又はこれら
の質感を持つ素材を用い、旧生糸検査所や帝國
事務所等との連続的な歴史的な街並みを形成を
図っている。

概ね高さ14mの位置で分節し、旧生糸検査所や
帝國事務所と連続した街並みの形成を図っている。

区画道路沿いは駐車場出入口や大きなデッキがあり、
爽いイメージになりやすいので「北仲ホワイト色」
である白色系石材を使用し明るい歩行者空間を
確保している。

栄本町線側

区画道路側



北仲通北地区再開発 都市美対策審議会資料

A-3地区、A-4地区立面図

平成20年3月21日

森ビル株式会社

※計画段階のものであり今後変更することがあります

A-4 地区西立面図 S:1/800

■ 2つのタワー構成により、デザイン誘導コンセプト「継承と創造のデザイン」を表現すると共に、中景に対してボリューム感を低減しています。

北 (MM側)

南 (関内側)

外装デザインを踏襲した
一体的な頂部デザイン

全体にガラス曲面を配した
バルコニーレスのタワー

北仲アクセントカラーを用いた
ルーバーによる外壁と一体となった、
設備機器設置システム。

高や対岸の緑地区の現代的な
建築部に対応した軽やかな外観。

タワーをスリムに見せる
頂部を切り欠いたデザイン

150mより上方を軽やかに見せる、
ガラス0%主体のファサード

関内の歴史性に呼応する、
北仲アクセントカラールーバー
主体の外観デザイン

市街地側に特快な印象を与える
高層部のあるコーナー部。

東本町線との連続性を
もたせたデザイン



※計画図段階のものとなります。今後変更することがあります。



旧常盤倉庫本館棟 [保存]

旧常盤倉庫C号倉庫 [復原]

※社団法人のものであり、今後変更することがあります。

A-4 地区東立面図 S:1/800



旧常盤倉庫事務所 [保存]

旧常盤倉庫C号倉庫 [復原]

※計画段階のものであり、今後変更することがあります。

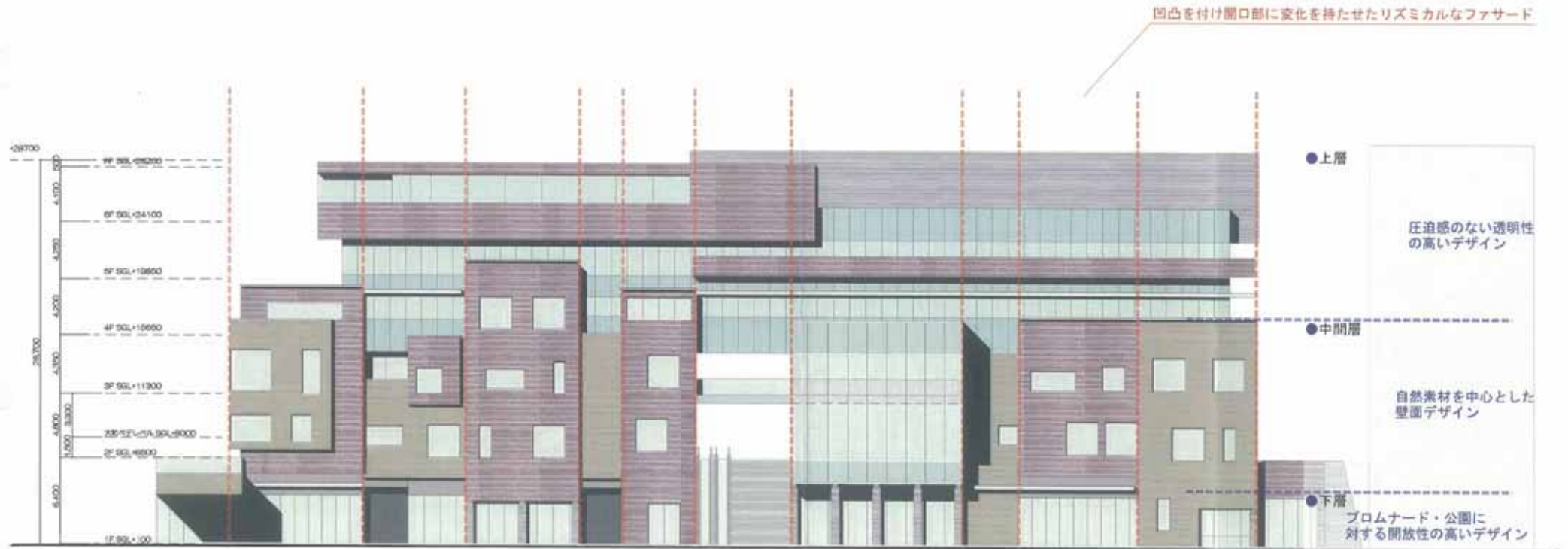


田宮製菓庫C号倉庫 [改修]

田宮製菓庫事務所 [保存]

A-3 地区北立面図 S:1/300

- 3層構成としデザインの切り替え層に変化を持たせると共に、中間層・低層においては垂直方向に分節されたイメージを創出し、凹凸のあるリズムカルな水際景観の形成に寄与します。
- 北仲ブリック色、中間色、北仲ホワイト色の組み合わせの中で、自然素材を生かした壁面を形成します。



※計画段階のものであり、今後変更することがあります。

都市美対策審議会 北仲通北部会資料

<B-3地区>

スーパー立面図（万国橋通り側）	P-1
立面図・パース B-3地区	P-2

2008年 3月21日

UR都市機構

現時点での図面であり、今後の検討により変更することがあります。

歴史的地区に対する基本的な考え方

■歴史的建造物を中心とした横浜のまちの多様性との調和

- 1)景観的な多様性のある、横浜のまちの魅力を生み出す要素の一つとして、地域に調和するデザインを目指す。
- 2)歴史的建造物との調和を図り、過去の建築と現代の新しい建築が各々の時代を表現しながら調和し、知的で質の高い街並景観の形成を目指す。

具体的な提案

■歴史的建造物をもつリズムある構成と軒線を踏襲した低層部デザイン

- 1)高層部のセットバックや庇により、旧生糸検査所の軒線を継承するなど、街の空間の構造性を大切にデザインを行う。
- 2)旧生糸検査所のレンガの列柱と調和する、リズムある壁面構成の特性を活かしたデザインを行う。

都市景観形成に対する基本的な考え方

■新旧の材料の組み合わせによる現代的なデザイン






- 1)低層部を中心に、旧生糸検査所や万国橋ビルに使用されている、象徴的材料であるレンガやレンガタイルと、色彩的にも素材的にも調和する材料を用いる。
- 2)高層部の開口部や壁面に、現代的な材料であるガラス、アルミを用い、新旧の形態、素材、色調の調和によって、第3のデザインによる街並景観の形成を図る。

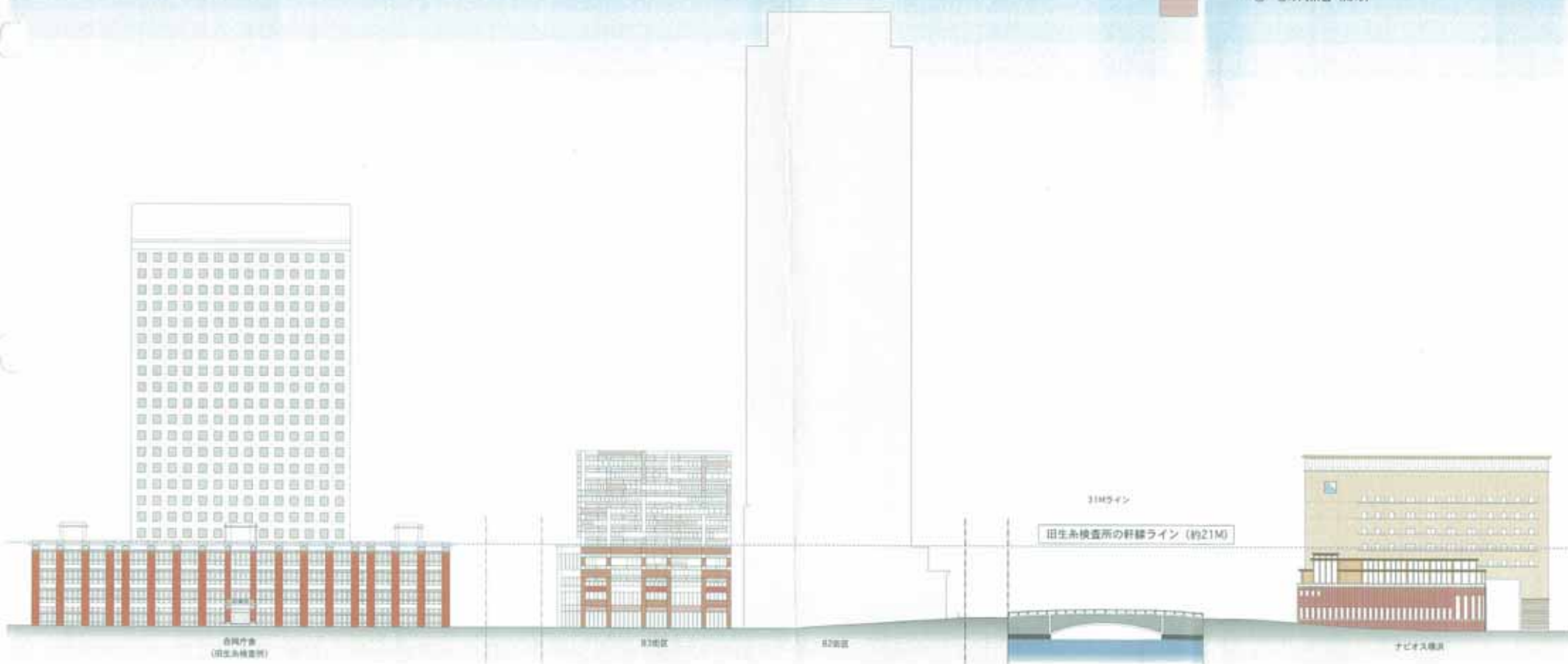
具体的な提案

■地区全体の中景・遠景に配慮した色調

- 1)低層部は旧生糸検査所や万国橋ビルなどの特徴的なブリック色に馴染む色調のデザインを行う。
- 2)高層部は北仲ホワイト色を基調とし、アルミやタイル、ガラスによる、今日の時代の軽やかなデザインを行う。

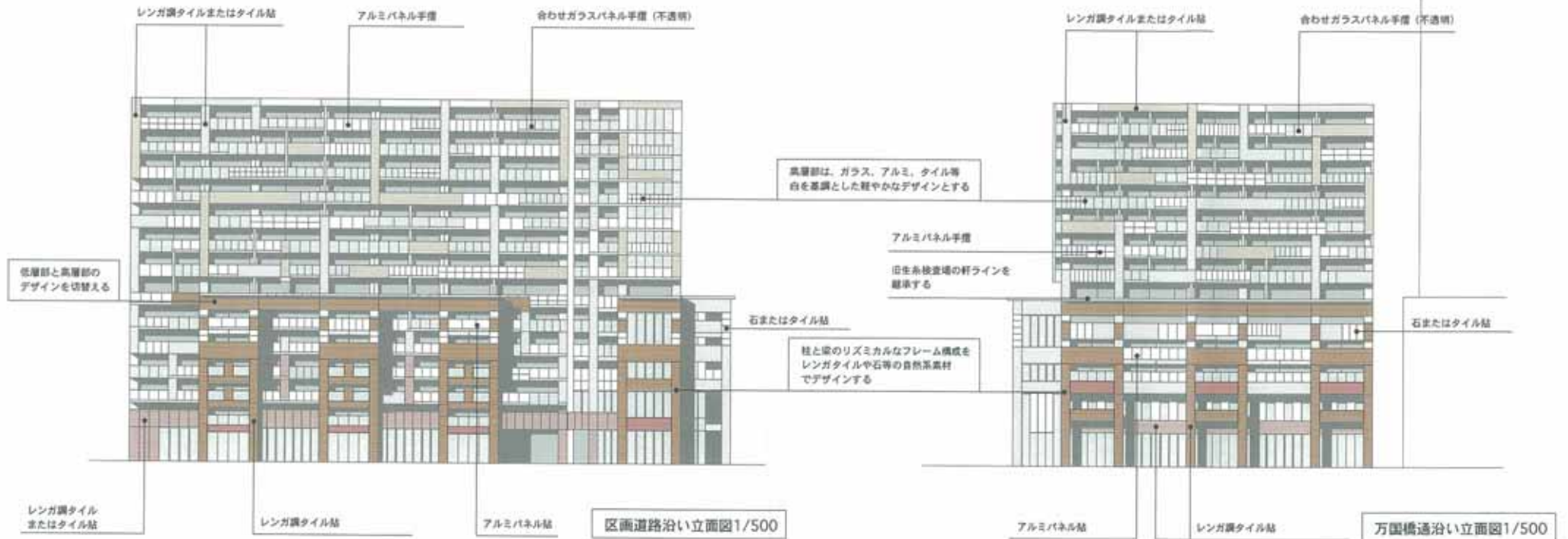
■歴史的建造物や隣接する街と調和するカラースケール

-  旧生糸検査所のレンガタイル色
-  ①万国橋ビルの外壁タイル色
-  ② ①の同系色 (薄め)
-  ③ナビオス横浜低層部のレンガタイル色
-  ④ ③の同系色 (薄め)



万国橋通り側立面図 S=1/1000

現時点での図面であり、今後の検討により変更することがあります。



旧生糸検査場の軒の高さ



万国橋通沿いパース

北仲通北地区再開発 都市美対策審議会資料

景観モニターシュ

平成20年3月21日

北仲通北地区再開発協議会

※計画段階のものであり今後変更することがあります



※計画段階のものであり、今後変更することがあります。

都市景観協議地区行為指針との対応状況について

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みの創出 (ア) 生糸の物流拠点として重要な役割を果たしていた倉庫群の歴史的価値を継承するため、次の工夫をする。</p>	
<p>a 帝蚕事務所ビルの保全や、帝蚕倉庫B号棟の保全又は概ね同位置への帝蚕倉庫C号棟の曳屋などにより保全し、活用する。</p>	<p>帝蚕事務所ビルは横浜市指定有形文化財に指定済み。帝蚕倉庫C号棟を曳屋し、概ね現在のB号棟の位置に保全し活用する計画となっている。</p>
<p>b 概ね帝蚕倉庫B号棟及び帝蚕倉庫C号棟に囲まれた位置において、かつての倉庫群の歴史を伝える空間を創出する。</p>	<p>C号倉庫の曳屋や、高層棟の低層部分のC号倉庫の列柱を復元することにより、倉庫に囲まれた空間を創出する計画となっている。 今後も、オフィス、ホテル等のエントランス、超高層棟の丸柱について倉庫群の景観にふさわしい設えとなるよう協議を行う。</p>
<p>c 帝蚕倉庫B号棟及び帝蚕倉庫C号棟に囲まれた空間に面する建築物の外壁は、同C号棟の外壁のレンガ柱の幅及びスパンの位置や、レンガ柱上部のオーナメント、コーニスなどについて復元を行い、復元するレンガ柱には、帝蚕倉庫のレンガの積極的な活用を図る。</p>	<p>行為指針の内容を踏まえて、事業者が計画を策定中である。 B号棟位置に設置する柱に、現在のレンガをできる限り再利用する計画となっている。今後、オーナメント、コーニスなどの復元も行うよう事業者と協議を行っていく。</p>
<p>d 帝蚕倉庫C号棟の外壁の復元部分の上部に大屋根を設けるなど、当該復元部分と、超高層部分などの他の部分との明確な区分となる工夫をする。</p>	<p>行為指針の内容を踏まえた計画となっている。</p>
<p>(イ) 歴史的建造物の価値を継承するため、次の工夫をする。</p>	
<p>a 水際線にある歴史的護岸の復元など、港に隣接し発展した当地区の歴史を継承する。</p>	<p>歴史的護岸の保全活用を前提に、細部について学識経験者も含め協議会と調整中である。</p>

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>b 万国橋ビルのファサード等の復元など、馬車道から連続する万国橋通りの歴史を継承する。</p>	<p>万国橋ビルのファサード等の復元に向け、今後とも事業者と協議を行う。</p> <p>万国橋通りに面して、歴史的な建造物である現在の万国橋ビルや旧生糸検査所のファサードと連続した景観の形成に向けて、先行されるB-3地区の協議などを行っていく。</p>
<p>c 試験灯台の復元や、灯台設計者のRH Brunton (Richard Henry Brunton) を顕彰する機能の導入、産業遺構である荷揚げクレーンの保全活用など、港にゆかりのある歴史を継承する。</p>	<p>H号倉庫前のクレーンは、解体済である。水際線プロムナードの事業計画の支障となるためやむを得ないと考えられるが、灯台寮などがあつた歴史的な地区であつたことを来街者に知ってもらえるよう、プロムナードの計画の中で歴史を継承する設え等について今後も協議を行っていく。</p> <p>試験灯台については、北仲橋公園（仮称）の中に基礎部分を復元するなどの方策について検討中である。燈台本体についても復元について今後も働きかけを行っていく。</p>
<p>(ウ) 歴史的な造形や意匠を用いてデザインする場合は、忠実に復元を行う。</p>	<p>蒂壺倉庫C号棟や歴史的護岸については、専門家の意見を踏まえ、復元を行っている。地区の低層部は、素材などにレンガや石などを用いるが、高層部や頂部などは、モダンなデザインとして、歴史と対比的なデザインとしている。</p>
<p>イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出</p> <p>(ア) 誰もが自由に利用できる、多様な魅力を持った空間を創出する。</p> <p>a 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」は、多様な魅力を持つ連続した歩行者空間を形成する。</p> <p>b 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」は、スロープや点字ブロックなど、だれもが安心して通行できるようユニバーサルデザインに配慮した空間とし、質の高い統一感のあるデザインとする。</p>	<p>2階のデッキレベルで都市景観協議地区図に示す歩行者ネットワークを形成している。</p> <p>詳細部の設計は、まだ固まっていない段階のため、設計の進捗にあわせ、行為指針の内容を踏まえ協議を行っていく。</p>

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>c 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク」は、歩行者の賑わいをもたらすゆとりある幅員の確保や、海への見通しの工夫など、地区を代表する歩行者空間にふさわしい設えとする。</p>	<p>主要な歩行者ネットワークの幅員としては、概ね確保できているものと考えられるが、海への見通しや、地区にふさわしいネットワークの演出などについて今後も協議を行っていく。</p>
<p>d 「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」に設ける案内サインは、馬車道駅や、都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」、周辺市街地などを結ぶ、来街者の円滑な回遊を促す質の高い統一感のあるデザインとする。</p>	
<p>e 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」の舗装、等すり、サイン、ベンチ等は、地区全体の歴史的景観と調和した質の高い統一感のあるデザインとする。</p>	<p>詳細部の設計、デザインは、まだ固まっていない段階のため、設計の進捗にあわせ、行為指針の内容を踏まえ協議を行っていく。</p>
<p>f 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区補助ネットワーク街路」の位置にある、建築物の水際線沿いの低層部に、小径などを設け、界隈性を演出する。</p>	
<p>g 駐車場への出入口等、歩道を車両が横切る部分については、デッキの設置やその他の方法により、歩行者が安心して通行できる空間とし、街並みや賑わいの連続性を阻害しない工夫をする。</p>	
<p>h 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」及びこれに接続する広場には、ベンチ等を設け、憩い、くつろげる空間とする。</p>	
<p>i 都市景観協議地区図に示す「広場」等は、地区にふさわしい個性のある設えとする。</p>	
<p>j 帝蚕倉庫B号棟、帝蚕倉庫C号棟、帝蚕事務所ビル等に囲まれた位置に設ける広場は、歴史的な雰囲気を感じられるデザインとする。</p>	
<p>(イ) 水際線沿いや歩行者ネットワーク沿いに、賑わいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成する。</p>	

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>a 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の2階以下の部分には、商業・業務など都心地区にふさわしい機能を導入し、活気と賑わいのある街並みを形成する。</p>	<p>「水際線のネットワーク街路」沿いの1、2階は、店舗の配置が予定されている。今後、自動車側から見た時に魅力的な空間となるよう、これらの店舗の外観の設えなどについて協議を行う。</p>
<p>b 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の1階の部分には、来街者による賑わいを形成する店舗等を配置し、水際線に人がにじみ出でくる形態意匠とする。</p>	
<p>c 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク」に面する建築物の2階以下の部分に業務・商業など都心地区にふさわしい機能を導入し、賑わいを連続的に創出する形態意匠とする。</p>	<p>「主要な歩行者ネットワーク」街路沿いに店舗等が配置されている。今後サイン計画などとあわせ、さらに連続的な賑わい創出が図れるよう詳細計画を固めていく中で協議を行う。</p>
<p>(ウ) 水際線にそって、地区の歴史性を尊重した、賑わいと潤いのある中低層の街並み空間を創出する。</p>	
<p>a 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物は、アルコーブや路地的な立体通路の設置など、概ね水平方向に30mごとに分節することにより、凹凸のあるリズムカルな水際景観を創出し、ヒューマンスケールを大切にした歩行者空間を形成する。</p>	<p>行為指針に沿った方向で計画がされている。しかし、A1地区とA3地区でデザインの違いが生じており、低層部におけるデザイン上の工夫などにより解消が可能か協議を行っていく。</p>

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>b 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物のファサードは、垂直方向に以下の三層構成による分節をし、港や歴史をひきたたせる街並みを形成する。</p> <p>(a) 建築物の1階の部分は、レンガや石材又はこれらの質感を持つ素材等とガラスを併せた、歴史性を尊重しながらも開放性の高いデザインとする。</p> <p>(b) 最上階付近の階は、壁面位置の一部後退やガラス等の素材を中心とした軽快かつ現代的な意匠への切り替えなど、圧迫感を緩和させるデザインとする。</p> <p>(c) その他の階は、レンガや石材又はこれらの質感をもつ素材を基調としたデザインとする。</p>	<p>行為指針の内容に合致した素材等を用いた計画となっている。ただし、地区ごとのデザインの違いについては、今後も協議を行う。</p>
<p>c 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の頭頂部は、現代的なデザインとし、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」や「広場」等から屋上設備が見えないよう工夫する。</p>	<p>低層部の頭頂部のデザインについては、詳細な計画を固める中で協議を行っていく。</p>
<p>(エ) 万国橋通り、柴本町線に沿って、市内の歴史を感じさせる街路沿いの連続性ある街並み空間を形成する。</p>	

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>a 万国橋通りに面する建築物は、概ね高さ 21m の位置で分節化し、旧生糸検査所及び万国橋ビルと連続した街並みの形成を図る。</p>	<p>B-3 地区について万国橋通りの連続した街並みや歴史的な景観形成の観点から協議を行っていく。</p>
<p>b 栄本町線に面する建築物は、高さ 15m から 21m の位置で分節化し、旧生糸検査所や帝蚕事務所と連続した街並みの形成を図る。</p> <p>c 栄本町線、万国橋通りに面する建築物において、形態の分節を行った位置より下の部分は、レンガや石材又はこれらの質感を持つ素材を用い、旧生糸検査所や帝蚕事務所、万国橋ビル等との連続的な歴史的な街並みを形成する。</p> <p>d 栄本町線、万国橋通りに面する建築物において、形態の分節を行った位置より上の部分は、圧迫感を軽減するため、壁面後退や、ガラス等の軽い素材を用いるなど、低層部とのデザインを切り替える工夫をする。</p> <p>e 区画道路に面する建築物は、分節する高さの位置など万国橋通りや栄本町線の街並みとの連続性に配慮したデザインとする。</p>	<p>栄本町線側の計画については、行為指針に基づいた計画となっている。万国橋通り側の部分については今後 B 地区の計画の具体化にあわせて協議を行っていく。</p>
<p>f 区画道路に面する建築物の低層部又は低層棟は、それぞれ栄本町線及び万国橋通りに面する建築物の低層部と連続した街並みの形成に配慮した素材や色彩等とする。</p>	<p>区画道路に面するデザインについては、詳細な計画を固める中で協議を行っていく。</p>
<p>g 栄本町線、万国橋通りに面する建築物の低層部又は低層棟の頭頂部は、歴史的な建造物と明確に区分できるようデザインを切り替え、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」や「広場」から、屋上設備が見えないよう工夫する。</p>	<p>歴史的な建造物との明確なデザイン区分については、栄本町線側は、行為指針に基づいた計画となっている。万国橋通りについては今後 B 地区の計画の具体化にあわせて協議を行っていく。低層部の頭頂部の設えについても、今後計画の具体化にあわせて協議を行っていく。</p>

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>(オ) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観線」は、みなとみらい21地区や港への見通しの確保など、奥行きのある都市景観を形成する。</p>	<p>栄本町線から港への見通し景観について、A3地区の水際公園（仮称）側のデッキの階段や柱脚、店舗などの処理を含め、港への見通しが確保できるよう協議を行う。</p>
<p>ウ 魅力と品格のある眺望景観の形成を図る。 (ア) 群としてまとまりのある眺望景観を形成するデザインとする。</p>	
<p>a 高さ45mを超える建築物の部分(超高層部分)は、都市景観協議地区図に示す「超高層部分建築範囲」内とし、40m以上の適切な隣棟間隔を保った、まとまりのある超高層棟群の眺望景観となるよう工夫する。</p>	<p>A2地区とA4地区の超高層との隣棟間隔は40m以上確保されている。今後も、B街区の超高層棟のデザインを含め、4棟の美しい調和をめざし協議を行っていく。</p>
<p>b 万国橋通り、栄本町線、都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する超高層部分には、高さ31m以下の基壇部などを設け、圧迫感の軽減の工夫をする。</p>	<p>行為指針を踏まえた計画となっている。</p>
<p>c 超高層部分の外壁は、次のような色彩、素材等とし、まとまりある眺望景観を形成する。</p>	
<p>(a) 外壁の基調として、空に溶け込むような明るい黄系や黄赤系、明度7以上かつ彩度1以下の色彩のものや、ガラスの素材を用いて、圧迫感を軽減の工夫をする。</p>	<p>今後サンプルなどを用いながら協議を行っていく。 A2地区の基調色の計画は5GY 明度9.5/彩度0.5だが、色相を5Y系など関内ガイドラインで定める推奨色を活用してもらうよう働きかける。 A4地区はガラス素材だが、色味などについてもサンプルなどにより確認していく。</p>
<p>(b) 外壁に用いるアクセントカラーは、原則として、黄系又は黄赤系で、明度4以上かつ彩度6以下程度の過度な主張をしない色彩を用い、基調となる色彩にリズムや強弱が生まれるよう工夫する。</p>	<p>今後サンプルなどを用いながら協議を行っていく。 計画は A2棟 1YR 明度5 /彩度6 A4棟 R系明度3~5/彩度3~6 YR系明度5~7/彩度2~6の中から検討することとしている。 A2棟は行為指針の範囲に入っている。A4棟については、R系の色相と明度、彩度などで行為指針から適合していないものがある。 今後、A2棟もA4棟も、周辺の建築物や基調色とのバランスを見ながら、適切な色彩について協議を行う。</p>

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>(イ) みなとみらい21地区の「横浜ランドマークタワー」を中心に広がるスカイラインを形成する。</p> <p>a 超高層部分はタワー状とし、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」の計画図に示す視点場から、4棟の美しい調和を實現するなど、良好な眺望景観を形成する。</p> <p>b 超高層部分の超高層階部分には、港や内陸部など周囲の景観を楽しめるような工夫を行う。</p> <p>c 超高層部分の頂部は、屋上設備を遮へいするとともに、外壁の意匠を継承したり、軽快感のあるデザインに切り替えるなどの工夫を行う。</p>	<p>今後も、B街区の超高層棟のデザインを含め、4棟の美しい調和をめざし協議を行っていく。</p> <p>A4地区超高層棟のホテルなどの用途の配置により、港や内陸部など周囲の景観を楽しめるような工夫が行われるよう協議を行う。</p> <p>今後設計を固める中で頂部のデザインについても行為指針を踏まえて協議を行っていく。</p>
<p>エ エリアマネジメントによる、地区の持続的な魅力づくり</p> <p>(ア) 馬車道創造界隈の形成を推進するため、創造界隈産業の活性化に貢献する機能を適切に配置し、地区全体の魅力を創造する。</p> <p>(イ) 専門的かつ客観的な意見を取り入れながらエリアマネジメント活動を行うことにより、質の高い業務・商業や、住宅機能等、多様な機能により構成された都心地区にふさわしい魅力づくりと周辺の商店街と一体となった賑わい形成を図る。</p>	<p>エリアマネジメントについても、今後協議を行っていく。</p>

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>オ 自然環境との調和を感じさせる景観の創出</p> <p>(ア) 自然環境と調和した快適で潤いのある水辺空間を創出する。</p> <p>a 護岸における豊かな生態系に配慮し、自然石の利用など自然を感じさせる水辺の景観を形成する。</p>	<p>護岸の復元については、できる限り既存の石材を再利用することとしている。また、A1地区の護岸については、空積みにするなど、できる限り水辺の自然環境に配慮した計画となっている。</p>
<p>(イ) 緑化による潤いのある街並みを形成する。</p> <p>a 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者のネットワーク街路」は多様な緑化により、潤いのある歩行者空間を創出する。</p> <p>b 青空駐車場や立体駐車場、車寄せ空間、駐車場に連絡するランプ等は、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク街路」や公園、広場からの良好な景観を阻害しないよう、植栽等の工夫をする。</p> <p>c 歩行者空間や、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者のネットワーク街路」から望見できる広場、青空駐車場などは、高木緑化などの植栽を取り入れ、潤いのある空間とする。</p> <p>d 栄本町線及び万国橋通りに面する敷地のうち、当該通りに接する部分の緑化は、既存の街路樹との連続性や歴史的建造物への見通し等の確保、超高層部分による圧迫感の軽減が図れるよう、樹種や緑化位置等を工夫する。</p> <p>e 区画道路の歩道に面する敷地のうち、当該歩道に接する部分の緑化は、2列に植栽を施すなど緑豊かな空間を創出する。</p> <p>f 屋上緑化などを積極的に行う。</p>	<p>緑地については、行為指針を踏まえ、屋上緑化以外にも緑化が十分に図れるよう協議を行っている。</p>

行為指針の内容	計画案に対する市の考え方及び協議の方向性
<p>カ 屋外広告物は、汽車道又は都市景観協議地区図に示す大さん橋の「眺望の視点場」からの眺望景観を阻害しない、落ち着いた広告景観を形成する。</p>	<p>広告物の計画については、今後計画を詰める中で協議を行っていく。</p>