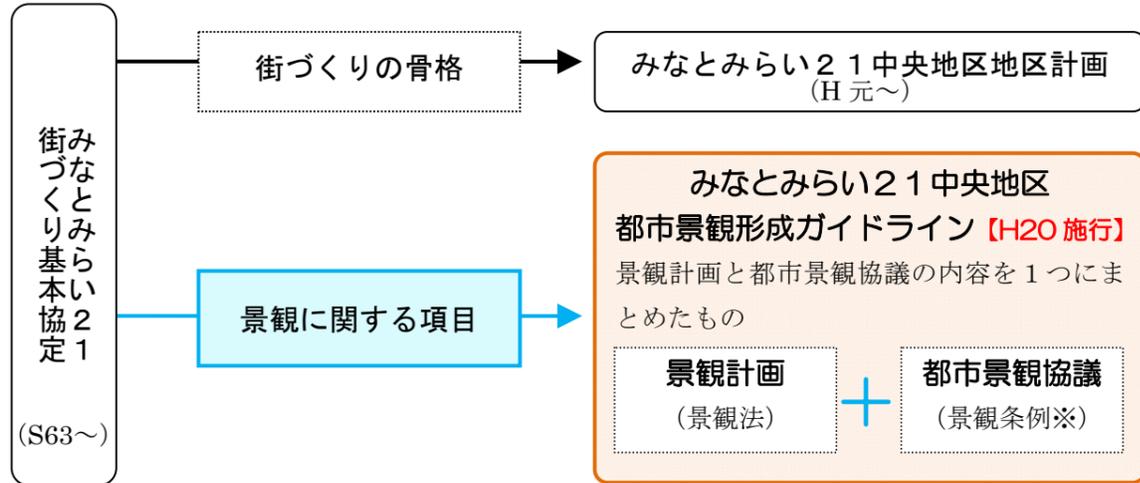


■趣旨

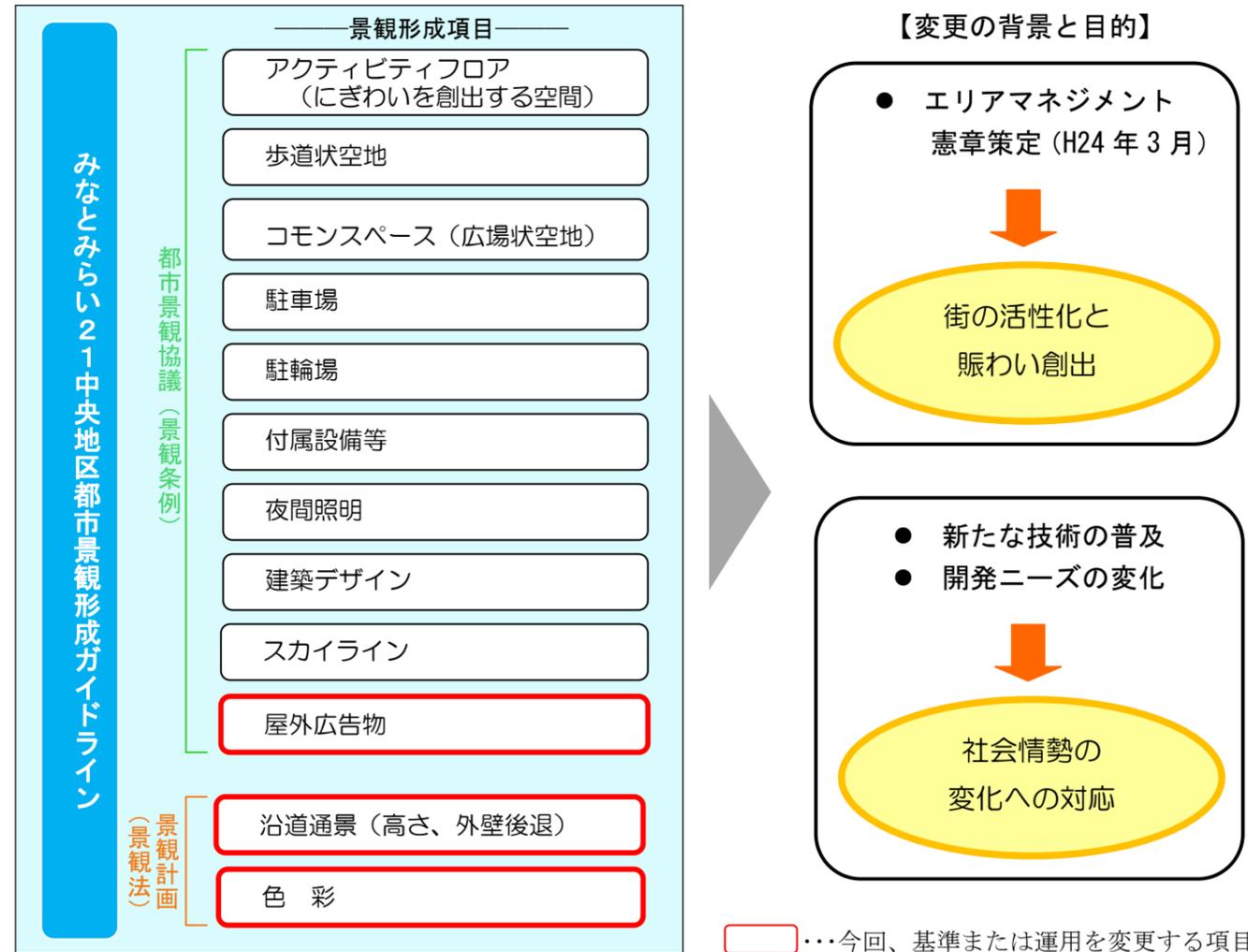
平成20年4月に「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」が施行されてから5年を経過しているが、課題や社会情勢の変化等を踏まえ、従来の風格ある質の高い都市景観を維持しつつ、更なる地区の賑わい形成を進めていくため、一部見直しを行う。

■みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインとは



※景観条例…横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例

■景観形成項目と課題



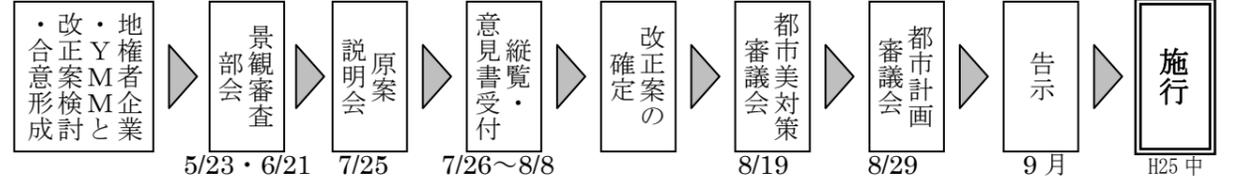
■基準と変更案

次の項目については、景観計画の基準または都市景観協議の行為指針等を変更します。

(◎…景観計画 ★…都市景観協議地区)

	現基準	変更案
賑わい形成 (新規) ★	—	エリアマネジメント活動については、 <u>色彩・デザイン等配慮</u> したものは屋外広告物等の基準を緩和する。また、 <u>積極的に情報発信し賑わい創出に努める</u> 。
屋外広告物 ★	【立看板】 自家用広告物または案内広告物で、周辺の景観に配慮したものとする。 ⇒ <u>運用上原則認めていない</u> 。	デザイン、設置数等に配慮し、かつ次に該当するものは <u>設置できる</u> 。 ① 1面あたり原則2㎡以内 ② 原則、店舗の近傍で、歩行者の妨げにならない場所に設置することとし、 <u>ペDESTリアンネットワークや歩道状空地等には設置しない</u> 。
沿道通景 (高さ) ◎	みなとみらい大通りに面する敷地は、 <u>建築物の高さを60m以上とする</u> 。	一部適用除外項目を追加 (みなとみらい大通りに面する建築物のうち、各街区につき <u>1以上を高さ60m以上とした場合は、その他の建築物は高さ31m以上を可能とする</u>)
手続き ★	手続きを要する行為 ・建築物の新築、増改築、修繕等 ・色彩の変更 (10㎡以上)	仮設建築物で、次の①②のうち <u>景観への影響が少ないものは手続きを不要とする</u> 。 ① 工事現場事務所 ② イベント等による一時的なもの (テント等)

■手続きの流れとスケジュール (景観計画、都市景観協議地区)



＜参考＞ 次の項目については、運用上の取扱いを明確にします。(基準の変更はありません)

	現行	運用上の取扱い
屋外広告物	【色彩基準】 R系・Y系で明度4～8の場合は、彩度8以下とする。 ⇒赤・黄の原色は使用できない。	● ビルサイン 中・高層部のビルサインのコーポレートカラーについては、赤・黄の原色を使用可とする。 ● マンセル値表示 CMYK方式による色の表示を可とする。
色彩	【デジタルサイネージ (映像広告)】 景観に十分配慮したものとする。 ⇒ <u>運用上原則認めていない</u> 。	● デジタルサイネージ 設置位置、大きさ、放映内容等に十分配慮し、街づくり基本協定上認められたものは設置できる。
	建築物の色彩は、蛍光色を用いず、 <u>白系を基調とする</u> 。 (使用可能な色範囲)	● 低層部の色彩 低層部 (10m以下) については、賑わい創出のため次の範囲内でアクセント色の使用を認める。 ① 低層部見附面積×2.5%以内 ② アクセント色の連続する面積は、低層部見附面積×5%以内 ③ 赤・黄の原色は低層部見附面積×2.5%以内 ● Low-Eガラス等の外装材を主体に用いる場合 <u>基調色を用いた外壁を部分的に使用するなど周囲と調和した景観形成に配慮する</u> 。

横浜市景観計画 新旧対照表及び変更案

横浜市景観計画

第3編 景観推進地区ごとの景観計画

第2章 みなとみらい21中央地区における景観計画

改正前	改正後
<p>第2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</p> <p>3 行為の制限</p> <p>(2) みなとみらい大通り沿道地区の景観形成基準<高さ></p> <p>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<u>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。</u></p>	<p>第2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</p> <p>3 行為の制限</p> <p>(2) みなとみらい大通り沿道地区の景観形成基準<高さ></p> <p>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、<u>次のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</u></p> <p>ア 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</p> <p>イ 暫定土地利用施設</p> <p>ウ 建築物に附属する小規模施設等</p> <p>エ <u>街区(道路又は公園で囲まれた一団の土地をいう。以下同じ。)全体で沿道景観の形成を図るものとして、市長が超高層建築物敷地(みなとみらい大通りに面する敷地のうち、街区全体での沿道景観の形成のために建築物の高さを60m以上とする敷地をいう。以下同じ。)を指定した街区において、超高層建築物敷地以外の敷地に存する建築物で、高さが31m以上のもの</u></p>

横浜市景観計画 (変更の案)

※変更部分は下線で示しています。

平成25年8月 横浜市都市整備局

第2章 みなとみらい21中央地区における景観計画

第1 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。また、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、市民が憩い親しむことができる水辺空間や豊かで多様性のある緑にあふれた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」の創出を重要な景観要素と考え、地区全体で形成されているペDESTリアン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。キング軸、クイーン軸、グランモール軸の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の地区は、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、風格ある沿道景観の形成を目指す。

第2 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

公共施設の機能の維持、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(1)のとおりとする。また、みなとみらい 21 中央地区のうち、みなとみらい大通り沿道地区においては(1)及び(2)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。

(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 Y R ~ 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、次のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

ア 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

イ 暫定土地利用施設

ウ 建築物に附属する小規模施設等

エ 街区（道路又は公園で囲まれた一団の土地をいう。以下同じ。）全体で沿道景観の形成を図るものとして、市長が超高層建築物敷地（みなとみらい大通りに面する敷地のうち、街区全体での沿

道景観の形成のために建築物の高さを 60m以上とする敷地をいう。以下同じ。）を指定した街区内において、超高層建築物敷地以外の敷地に存する建築物で、高さが 31m以上のもの

＜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 2 に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。

第 3 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、埠頭や造船所等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 中央地区の特徴的な街並みを構成する形態意匠の建造物

第 4 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、水際の臨港パークや日本丸メモリアルパーク、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 中央地区の特徴的な街並みを構成する樹木

第 5 景観重要公共施設の整備に関する事項

計画図 2 に示す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、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若しくはみなとみらい 21 中央地区の方針に沿ってデザインされているものを整備する行為、交通の安全を確保するため道路における交通環境の改善に係る行為のうち軽易なもの、通常管理行為、補修行為、緊急的に対応が必要な行為又は現状復旧にかかる行為は、この限りでない。

- (1) 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。
- (2) 緑豊かな歩行空間を創出する。
- (3) 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

(1) 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若しくはみなとみらい 21 中央地区の方針に沿っ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現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、通景や歩行空間等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等は、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

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若しくはみなとみらい 21 中央地区の方針に沿っ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等は、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等は、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若しくはみなとみらい 21 中央地区の方針に沿っ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現状復旧にかかる行為は、この限りでない。

(1) 臨港パーク

- ア 緑地内の設備及び施設等は、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等は、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) 日本丸メモリアルパーク

- ア 緑地内の設備及び施設等は、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等は、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6 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

計画図2に示す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）

占用許可の基準は、新たに設ける設備及び施設の形状、色彩について、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、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。）又は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

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、施設及び占用物等は、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、ふさわしい通景や歩行空間などへ配慮した形態意匠とする。

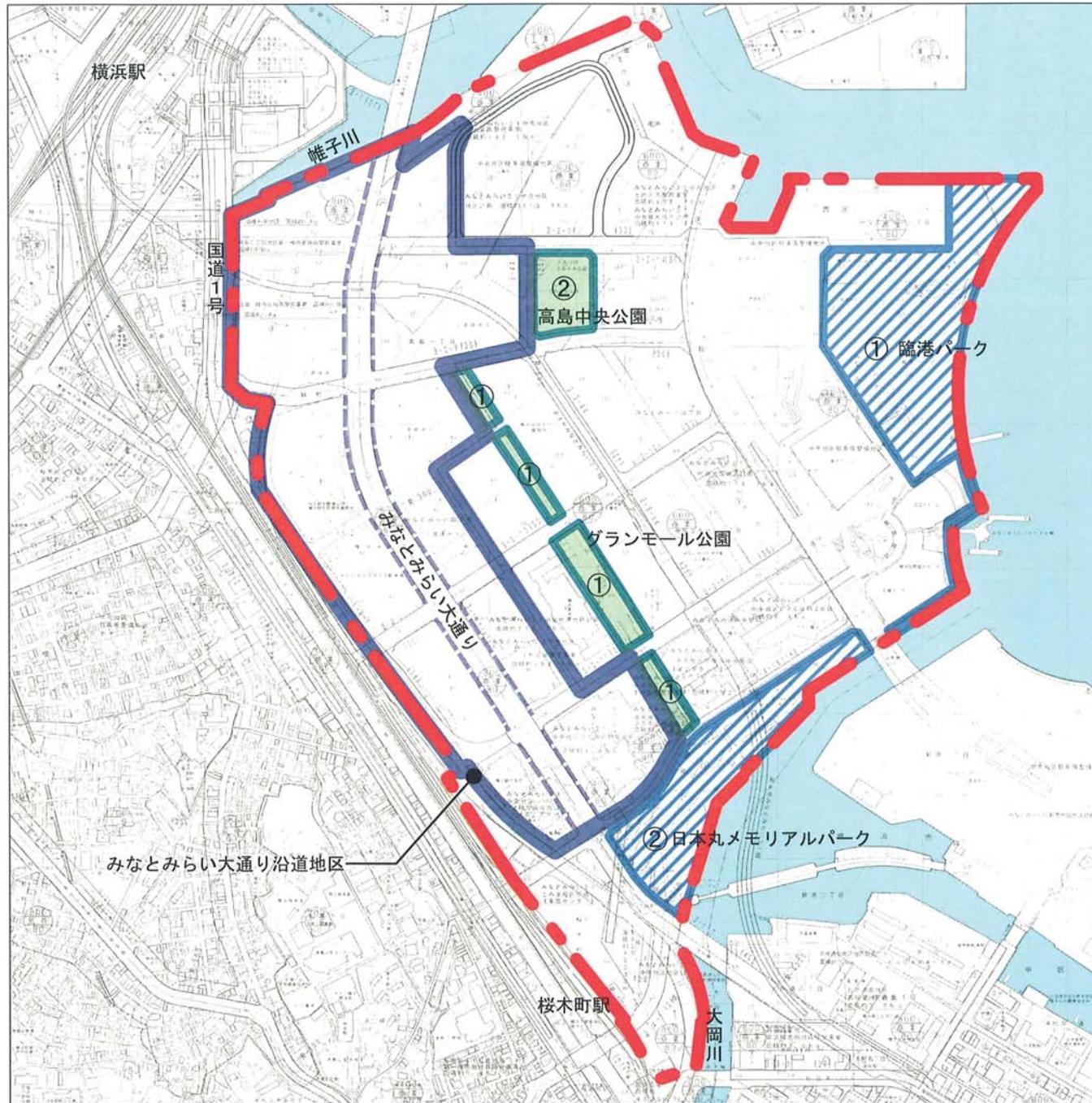
イ 公園内の設備、施設及び占用物等は、みなとみらい21中央地区にふさわしい落ち着いたものを主体としてシンプルで格調高いデザインとする。

(2) 高島中央公園

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、施設及び占用物等は、キング軸の通景空間を妨げないように配慮した形態意匠とする。

イ 公園内の設備、施設及び占用物等は、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。



【凡例】

----- 横浜市景観計画区域
(みなとみらい21中央地区)

□ みなとみらい大通り沿道地区

壁面の位置の制限

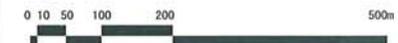
----- 建築物の高さ3.1m以上を超える部分
で道路境界線より4m以上の壁面後退

景観重要公共施設

景観重要道路：みなとみらい21中央地区内の
全ての道路法2条に基づく道路

■ 景観重要都市公園
① グランモール公園
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



図名：計画図2

横浜市景観計画（みなとみらい21中央地区）区域等
縮尺：1/7500