議事　2
資料－1

(仮称)横浜本町２丁目プロジェクトの
これまでの経緯と変更要旨について【報告】

本計画地は、本町通りに面した、関内地区の中でも歴史的建造物が集積するエリアに位置しています。
戦前から計画地に現存する三井住友銀行横浜支店の老朽化による建替計画に伴い、本建物を保全・継承し、低層部に店舗機能、中高層部にオフィス機能を備えるオフィスビルとする計画で、特定都市景観形成行為に該当するため審議いただいておりました。その後の計画変更があったため、報告を行います。

1　これまでの経緯

令和３年
６～12月

保全活用
検討委員会
※基本方針策定後、解散

市と事業者で
取りまとめ →

保全活用基本方針の策定
＜令和３年12月23日＞

第69回都市美対策審議会景観審査部会（審議）＜令和４年11月22日＞

特定都市景観形成行為に該当
（高さ45ｍを超える建築物の新築）

▼

計画の変更

令和５年
６～12月

市と事業者で取りまとめ、
有識者（元委員）より意見収受 →

保全活用基本方針の変更の合意
＜令和６年２月14日＞

第72回都市美対策審議会景観審査部会（報告）＜令和６年６月11日＞

特定都市景観形成行為に非該当

2　変更の要旨

以下、２点について変更の要旨を示します。

1　建物高さの変更
建物高さを74.99mから43mに変更し、これに伴い形態意匠のバランスを鑑みて、ファサードのデザイン調整を行っています。

2　歴史的建造物保全活用方針の一部変更
建物内部の内装復元している範囲の中で、既存部材再利用範囲としてきた一部分を新規再現範囲に変更します。

議事　2
資料ー 2

（仮称）横浜本町 2 丁目プロジェクト
関内中央準特区地区　都市景観協議資料

景観形成の考え方 (変更)

第 72 回横浜市都市美対策審議会景観審査部会
2024.6.11

1　計画概要　1

2　景観制度上の位置づけ　2

3　変更内容
- 高さの変更　3
- 空地の扱いの変更　7

4　立面図　9

参考資料
0　プロジェクトの経緯
- 背景と経緯　10
- 保存活用の基本方針　12

議事終了後　修正

1　計画概要

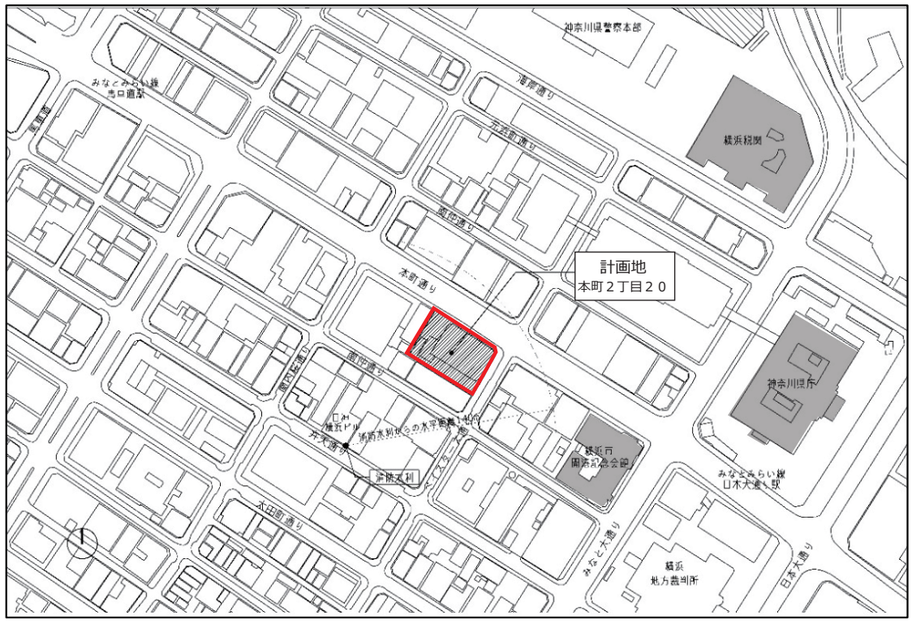
※面積高さ等計画内容については現時点の想定であり今後の測量・検討・行政協議に伴い変更があります

[敷地概要]

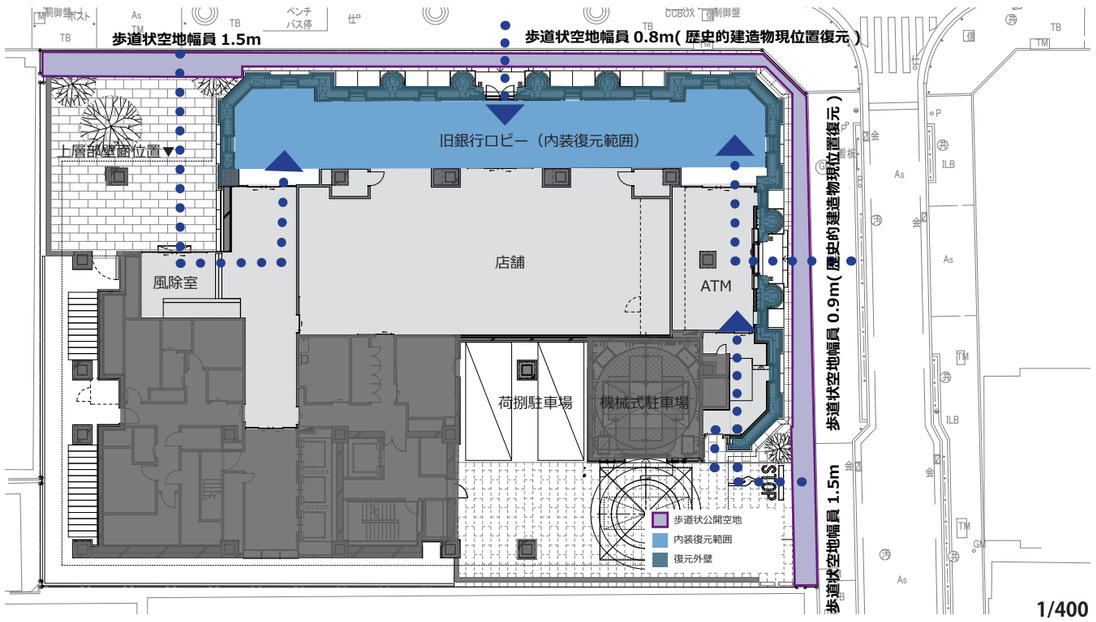
所在地	住居表示	横浜市中区本町 2 丁目 -20
	地番地名・地目	横浜市中区本町 2 丁目 -20・宅地
敷地面積		1754.99 ㎡
全面道路	敷地北側	一般区道 133 号線 (本町通り) 現況測量による幅員：21.96~21.97m
		(都市計画道路 3・3・1 本町線　地下：都市高速鉄道第 4 号みなとみらい 21 線)
	敷地東側	市道新港第 41 号線 (ベイスターズ通り) 現況測量による幅員：10.91~10.96m
法的規制	都市計画区域	市街化区域
	防火地域	防火地域
	用途地域	商業地域
	指定容積率 / 基準容積率	800% /800%
	指定建ぺい率 / 基準階建ぺい率	80%　/ 100%　(防火地域内の耐火建築物)
	斜線制限	道路斜線：勾配 1.5 適用距離 30m 隣地斜線：勾配 2.5
	地区計画・高度地区の指定	第 7 種高度地区 高さ制限 31m → 45m (横浜市市街地環境設計制度 第 7 種高度地区高さ制限の緩和)
	特別用途地区	横浜都心機能誘導地区 (商住共存地区)
	駐車場整備地区	中央地区駐車場整備地区
	景観計画	景観推進地区・都市景観協議地区 (関内地区関内中央準特定地区)

[建物概要]

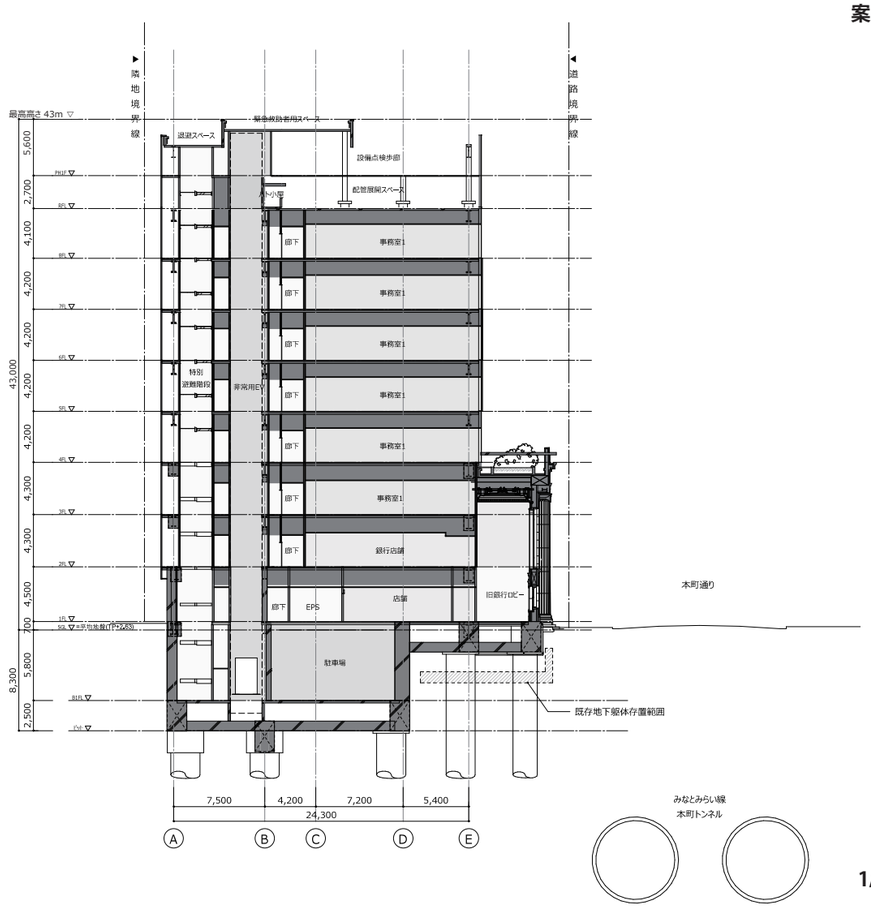
主用途	1-2F 銀行店舗 /3-8F 事務所 /B1F 駐車場
防火対象物	15 項
工事種別	新築
耐火種別	耐火建築物
地業 / 構造	場所打杭基礎 /B1F~3F SRC 造 4F~PHF S 造
階数	地下 1 階 地上 8 階 塔屋 1F
地盤面高さ	基準階地盤面 SGL=TP+2.63M(敷地境界上の最低点) 1FL=SGL+0.70m
建物最高高さ / 軒高さ	最高高さ 43m / 軒高 34.55m (SGL より) ←横浜市環境設計制度による高さ制限緩和を受ける見込み
建築面積 / 建ぺい率	1,325　㎡　(約　400.8 坪) 75.5 %≦ 100%
延床面積	10,065　㎡　(約 3,044.6 坪)
容積対象面積 / 容積率	8,805　㎡　(約 2,663.5 坪) 501.71% ≦ 800%
駐車台数	機械式 35 台 (車椅子対応 1 台含む)・荷捌 2 台＝計 37 台≧附置義務必要台数 37 台 (内荷捌き 2 台含む)
	自動二輪 機械式 4 台 ≧附置義務必要台数 4 台
駐輪台数	自転車 26 台



案内図



1/400



1/500

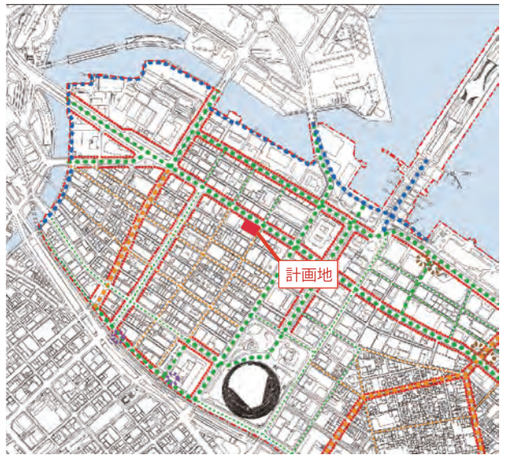
2　景観計画上の位置づけ

計画図１の１　横浜市景観計画（関内地区）区域

横浜市景観計画区域（関内地区）
特定地区・準特定地区　境界線
ゾーン　境界線

・関内中央準特定地区に位置

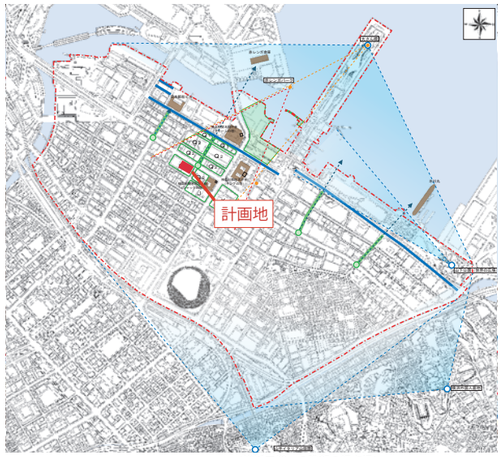
計画図１の２　歩行者ネットワーク・広場等



関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路
（補助ネットワーク街路）
商業のネットワーク街路
（補助ネットワーク街路）
水際線のネットワーク街路
（補助ネットワーク街路）
重点歩行者ネットワーク街路
広場状空地の設置が求められる位置
駅前広場

・本町通りは「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」及び「重点歩行者ネットワーク街路」
・ベイスターズ通りは「商業のネットワーク街路」に位置づけ

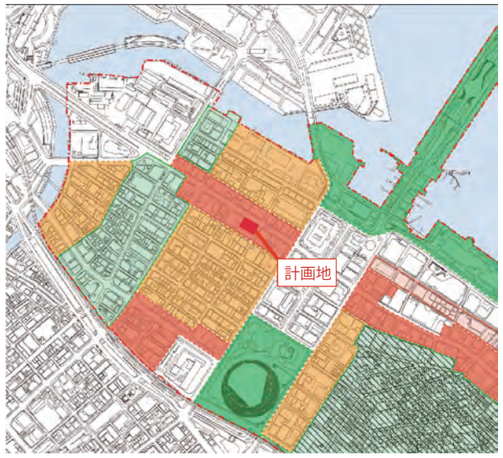
計画図１の３　見通し景観・眺望景観等



<見通し景観>
見通し景観形成街路
視点場となる交差点
見通し景観の向き
<眺望の視点場>
眺望の視点場
眺望景観の向き
壁面の向きを概ね直角又は平行とする通り
<横浜三塔への眺望の視点場>
横浜三塔への眺望の視点場
赤レンガパークの視点場からの 眺望の向き
大さん橋の視点場からの眺望の向き
前景エリア
後景エリア
Ｋ：キングの塔の後景エリア
Ｑ，Ｑ　：クイーンの塔の後景エリア
Ｊ：ジャックの塔の後景エリア
眺望の対象となる歴史的建造物

・「クイーンの塔の後景エリア」に位置づけ
・「眺望の視点場」、「横浜三塔への眺望の視点場」から望見できる位置に立地。

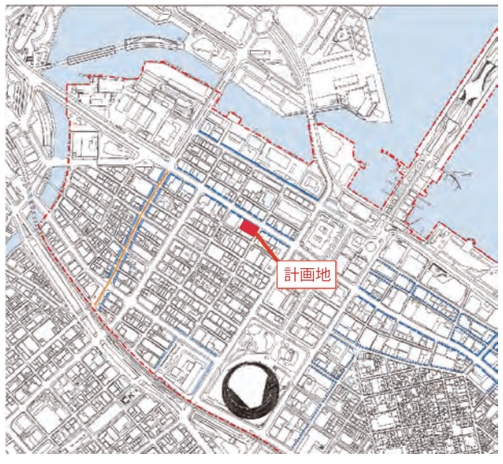
計画図１の5　建築物の最高高さ



<高さの緩和の範囲>
31m以下（緩和なし）
31mを基本とし、市長が次に掲げる都市景観形成への貢献を総合的に判断して、景観形成への貢献を認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。
（1）歴史的建造物を保全し活用すること。
（2）街並みの連続性を創出するため、歴史的建造物の周辺の建築物の形態意匠を、歴史的建造物と調和させる。
（3）文化芸術創造活動を行なえるスペースを用意し、活用する。
31mを基本とし、次に掲げる都市景観形成への貢献があると市長が認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。
（1）山手の丘に対して、建築物の31mを超える部分の見付の幅を小さくする。
（2）関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。
31m超45m以下
31m超60m以下
31m超75m以下

・高さの緩和の範囲は31m超75m以下とする

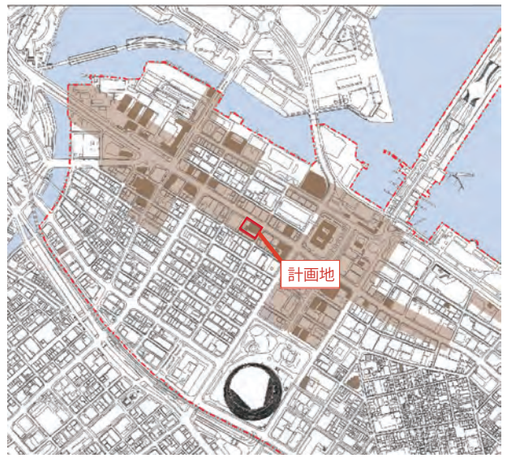
計画図１の6　壁面位置の指定



道路境界線より0.5m以上の壁面後退
道路境界線より1.0m以上の壁面後退
道路境界線より1.2m以上の壁面後退
道路境界線より2.5m以上の壁面後退
道路境界線より3.0m以上の壁面後退
建築物の1、2階の部分で道路境界線より2.5m以上の壁面後退
壁面の位置の制限によって生じた空地を広場状空地とすることができる道路

・計画地の街区は本町通り側に道路境界線より1.2m以上の壁面後退とする

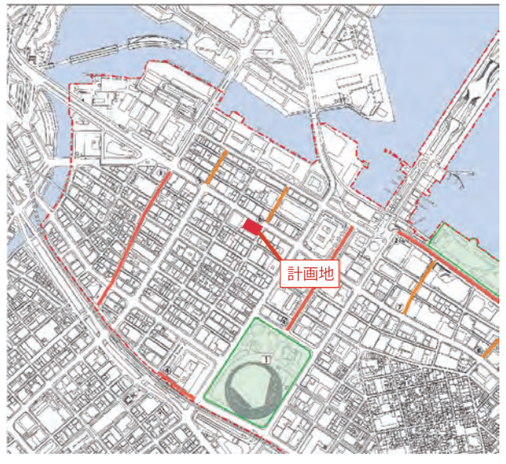
計画図１の7　歴史的界隈形成エリア



横浜市景観計画区域（関内地区）
歴史的建造物（土木遺構も含む。）
歴史的界隈形成エリア

・歴史的建造物がある
・歴史的界隈形成エリアに位置

計画図１の8　景観重要公共施設



景観重要道路
①日本大通り
〔日本大通（全区間）、国道133号
（自：中区日本大通3番地先　至：中区日本大通11番地先）〕
②山下公園通り
〔主要地方道市道山下本牧磯子線
（自：中区山下町1番地先 至：中区山下町20番地先）〕
③馬車道
〔馬車道通7133号線
（自：中区本町4丁目44番地先　至：中区港町4丁目16番地先）〕
④関内駅南口前
〔山下町5号線
（自：中区港町2丁目6番地先 至：中区港町1丁目1番地先）〕
景観重要道路
（見通し景観形成街路）
⑤日本郵船ビルへの見通し景観形成街路
〔新港14号線日本大通（全区間）〕
⑥赤レンガ倉庫への見通し景観形成街路
〔新港42号線（全区間）〕
⑦港への見通し景観形成街路
〔山下町90号線（全区間）、山下町85号線（全区間）、山下町87号線（全区間）〕
⑧港及び氷川丸への見通し景観形成街路
〔山下町34号線（全区間）、山下町28号線（全区間）、山下町30号線（全区間）〕
景観重要都市公園　1 横浜公園　2 山下公園

・本町通りはいくつかの景観重要道路につながっている

関内地区における景観計画

■関内地区全域の方針
Ⅰ わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を巡り歩いて楽しめる街を創る。
Ⅱ 関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る。
Ⅲ 開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら新しい文化を生み出す街を創る。
Ⅳ 多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街を創る。

■方針の達成に向けた行動の指針
(1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。
(2) 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する。
(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。
(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。
(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。
(6) ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす。
(7) 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する。
(8) 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する。
(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。
(10) 秩序ある広告景観を形成する。

■関内中央準特定地区
関内地区の中央付近に位置し、小規模な飲食店等が連なる現在の賑わいや街並みを伸長し、他の地区にはない個性的な街並みを形成する。

※関内地区都市景観形成ガイドラインより抜粋

計画図１の４　中華街賑わい形成街路等

・本計画地は非該当

3 変更内容 _ 01. 建物高さの変更

変更前：地上 16 階建　建物高さ 74.99m

変更後：地上 8 階建　建物高さ 43m

景観形成の方針 (変更なし)

「継承される歴史的建造物を引き立て、まちなみに溶け込む外観の形成」

1 近景 に対する考え方

「歴史的建造物の保存と継承」

歴史的建造物の外観に加え、内観の一部を旧銀行ロビーとして復元し公開することで、ミナト横浜の歴史を継承し、関内地区の魅力向上に貢献します。

2 中景 に対する考え方

「歴史的建造物を対比的に引き立て、まちなみに溶け込む外観」

高層部を一律セットバックし、かつ装飾を排除したシンプルなガラス構成により主張を抑えることで、歴史的建造物を対比的に引き立たせ、まちなみに溶け込む景観の形成を図ります。

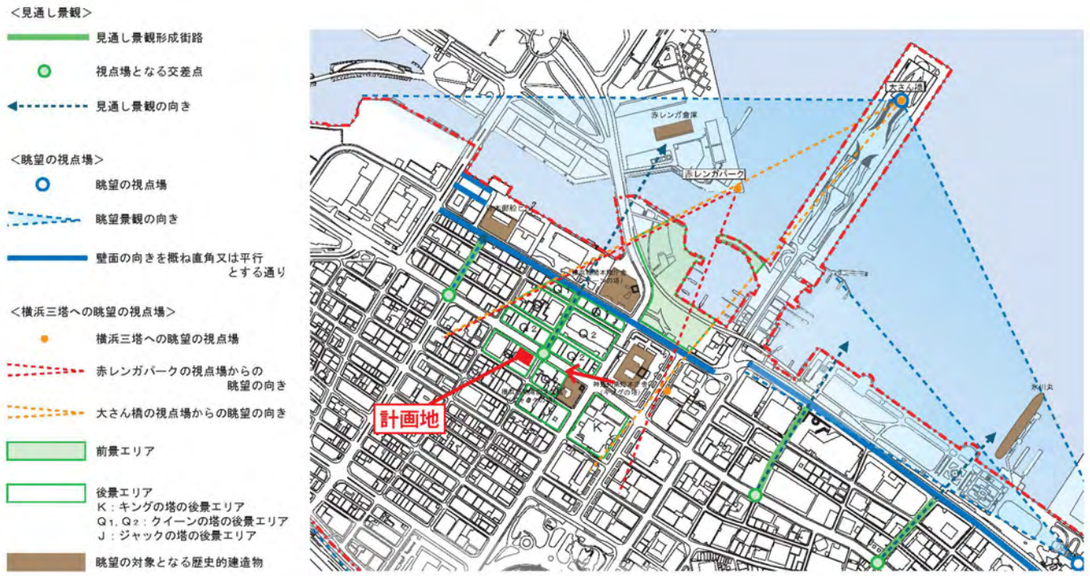
3 遠景 に対する考え方

「横浜の空に溶け込む背景としての外観」

視点場からみて前景エリアと同類の素材を控え、空を映し込む素材とすることで、風景に溶け込み、眺望対象に視点が向きやすい計画とします。

変更後も景観形成の方針は変更せず計画を行います。なお、建物高さ変更に伴い遠景での視点場からの視認は無くなります。

3 変更内容 _ 01. 建物高さの変更



変更前：地上 16 階建　建物高さ 74.99m

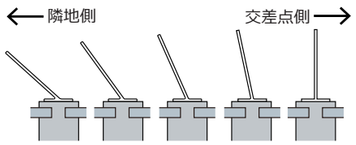
変更後：地上 8 階建　建物高さ 43m

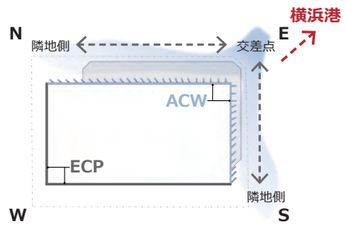
歴史的建造物を引き立てる、シンプルでシームレスな外装

・軽快なガラスを全面的に採用し歴史的建造物を対比的に引き立たせます。
・道路側は空や周囲の景色を写し込むガラスと、時刻や天候によって繊細に表情を変えるマットシルバーのフィンを端正なグリッド割のバックトランザム形式のカーテンウォールで構成します。
・主張を控えまちなみに溶け込んだシンプルでシームレスなファサードとします。

場所性と歴史性を表象する、繊細で揺らぎのあるファサード

・複数の角度のフィンを使い分け、横浜港に向け開放的な交差点側から、傾きが大きくなる隣地側まで敷地の場所性をグラデ―ショナルな変化で表現。フロアによって変化を持たせることでガラスだけでは表現できない そよ風のような繊細な表情をつくります。





・さまざまな角度のフィンにより光と影が同居するさざ波のようにかすかなゆらぎを持つ繊細な表情とし、均質なガラス面の硬く暗い印象を和らげます。

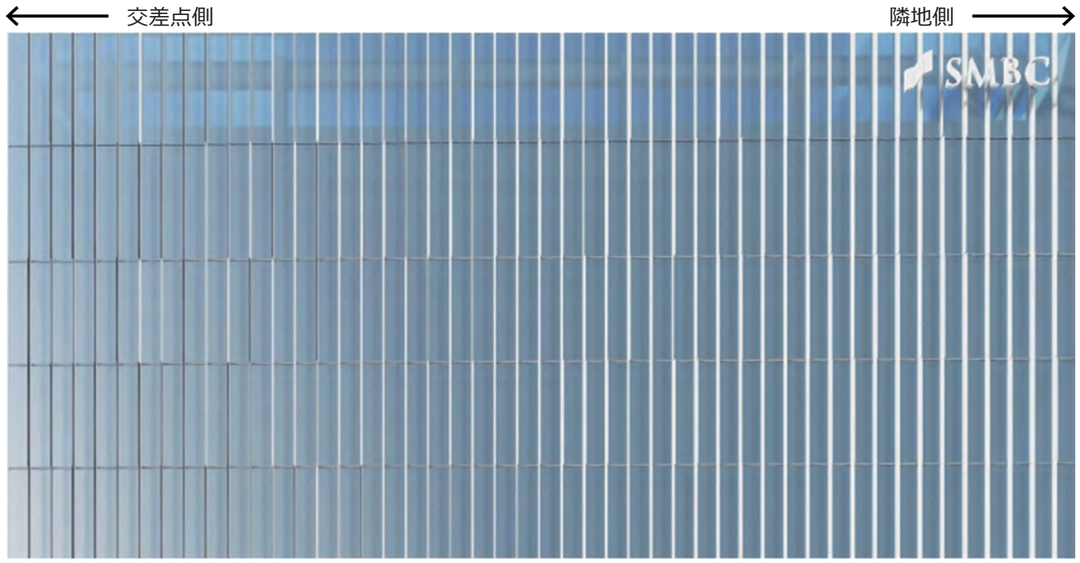
・フィンの傾きは地区の歴史と関係の深い開港以降の物資の流通経路の変遷を、フィンの繊細さは主要産業として発展を支えた生糸をイメージし、この地に相応しい歴史性を備えたファサードとします。

開港以降の関所、交通網の変化による物資の流通経路の変遷

少ない要素で立地に素直に呼応する環境配慮型建築

・北側コーナーと南側コーナーでカーテンウォールと ECP パネルを切替え、方位に応じた適切な開口配置で採光・熱負荷・眺望に配慮し立地のポテンシャルを活かした環境配慮とウェルネスを両立します。
・過剰な装飾を排除した、シンプルな建物とします。

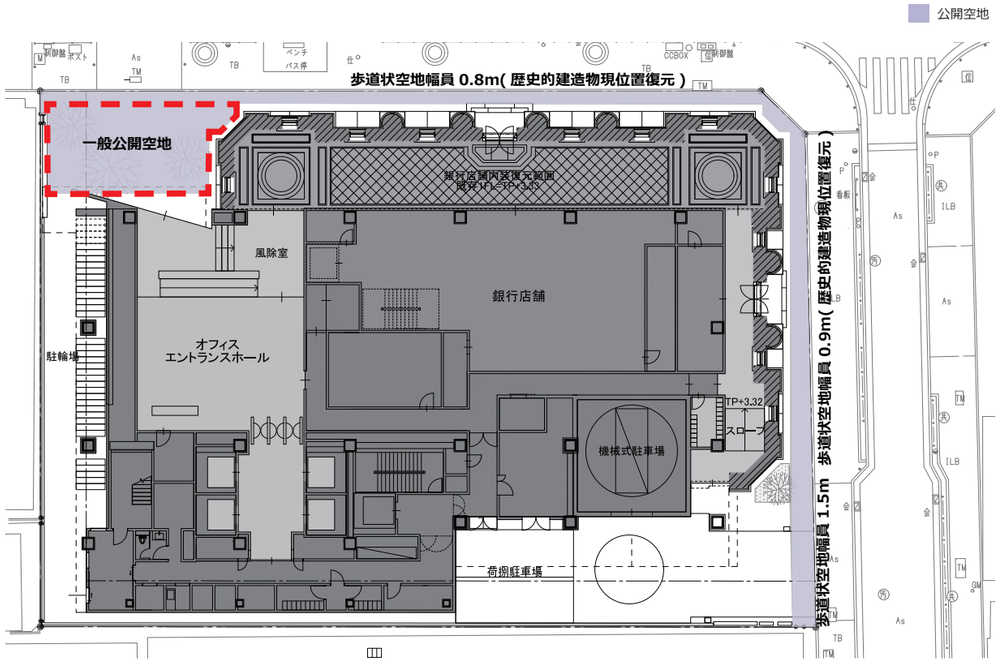
全景

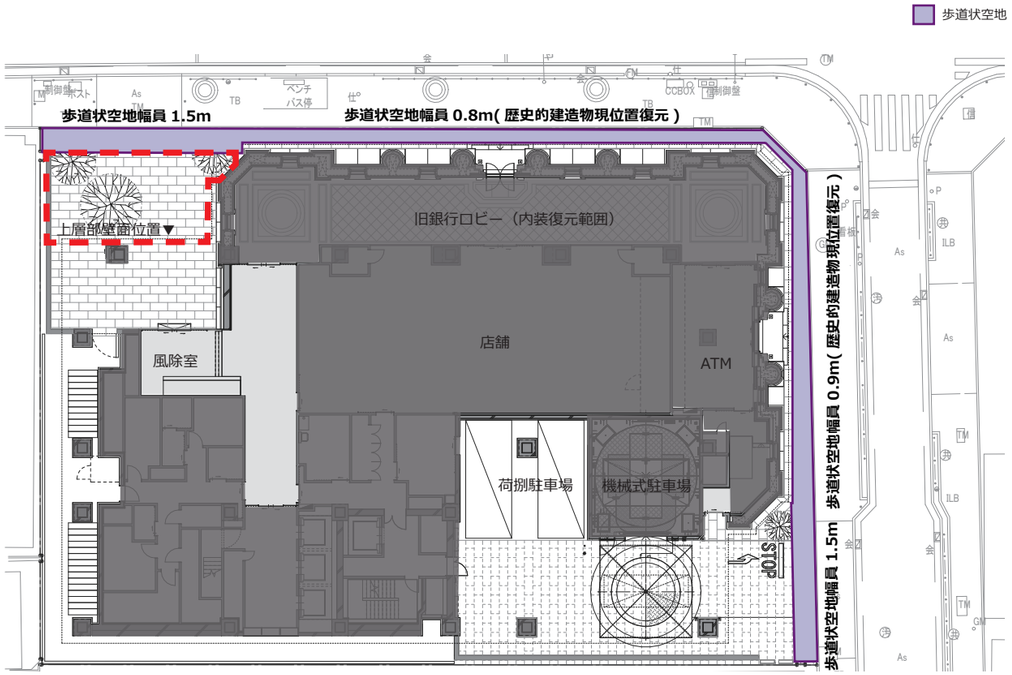


北立面イメージ

議事終了後　修正

3 変更内容 _ 02. 空地の扱いの変更





変更前：メインエントランスへのアプローチが公開空地

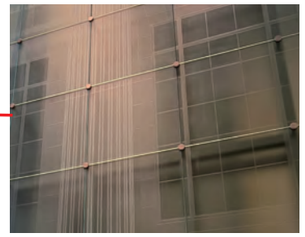
→歴史的建造物に関する情報の掲出

変更後：公開空地ではないが、前面道路に対して

圧迫感を軽減するピロティとして計画

屋外公開空地

b. エントランス意匠のイメージ
（例：三井本館）



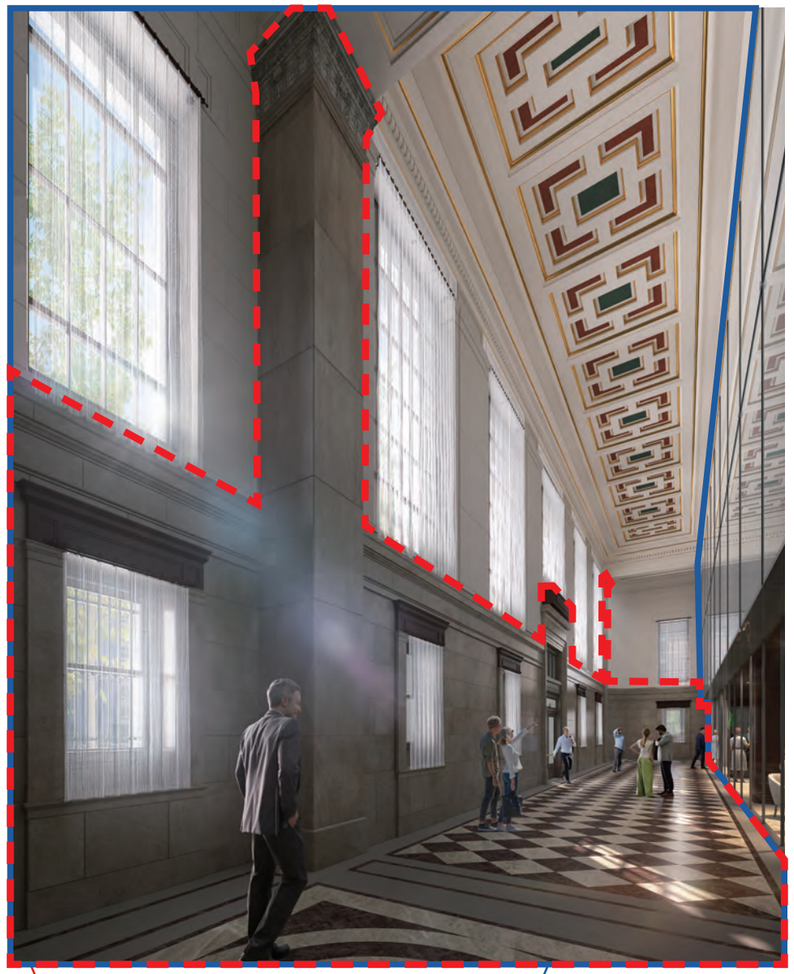
歴史的意匠をガラス面に表現

a. 案内板のイメージ

自立型案内板の設置

3 変更内容 _ 02. 空地の扱いの変更

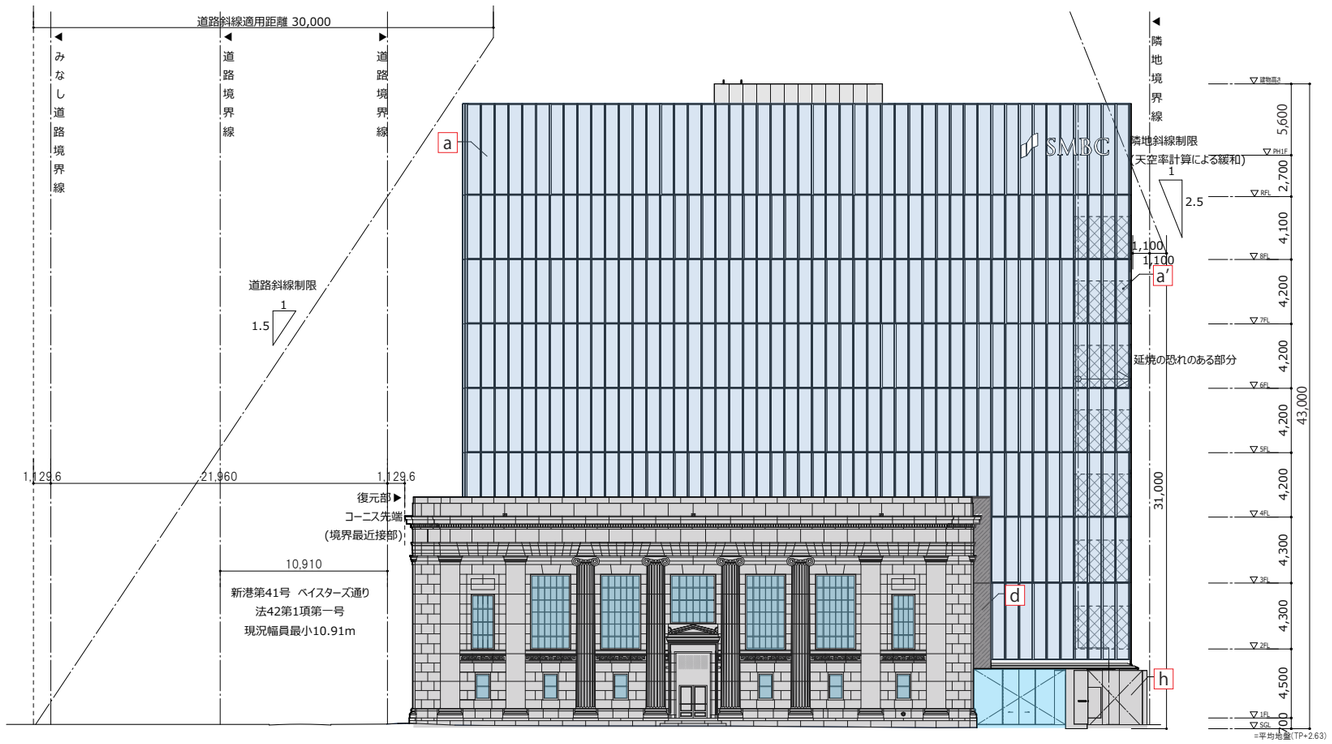
変更前：内装復元範囲 = 公開空地に準ずる空地
壁石材・床石材の生け捕り再利用を試みる
銀行店舗の営業時間内は公開

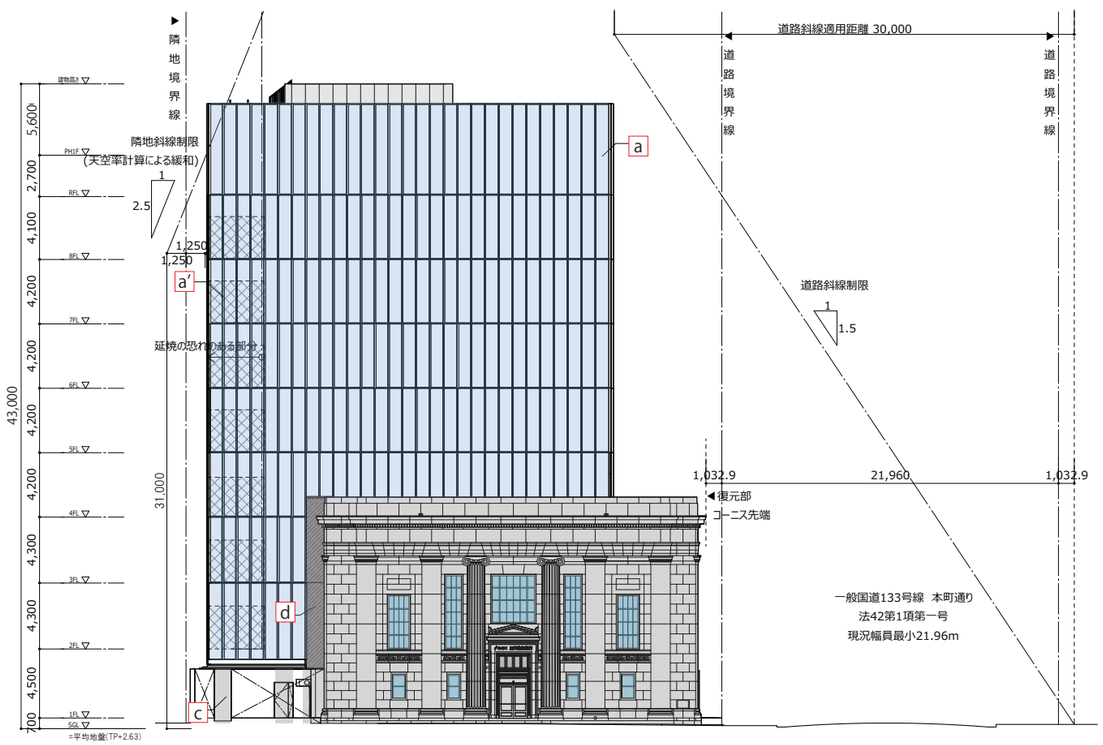


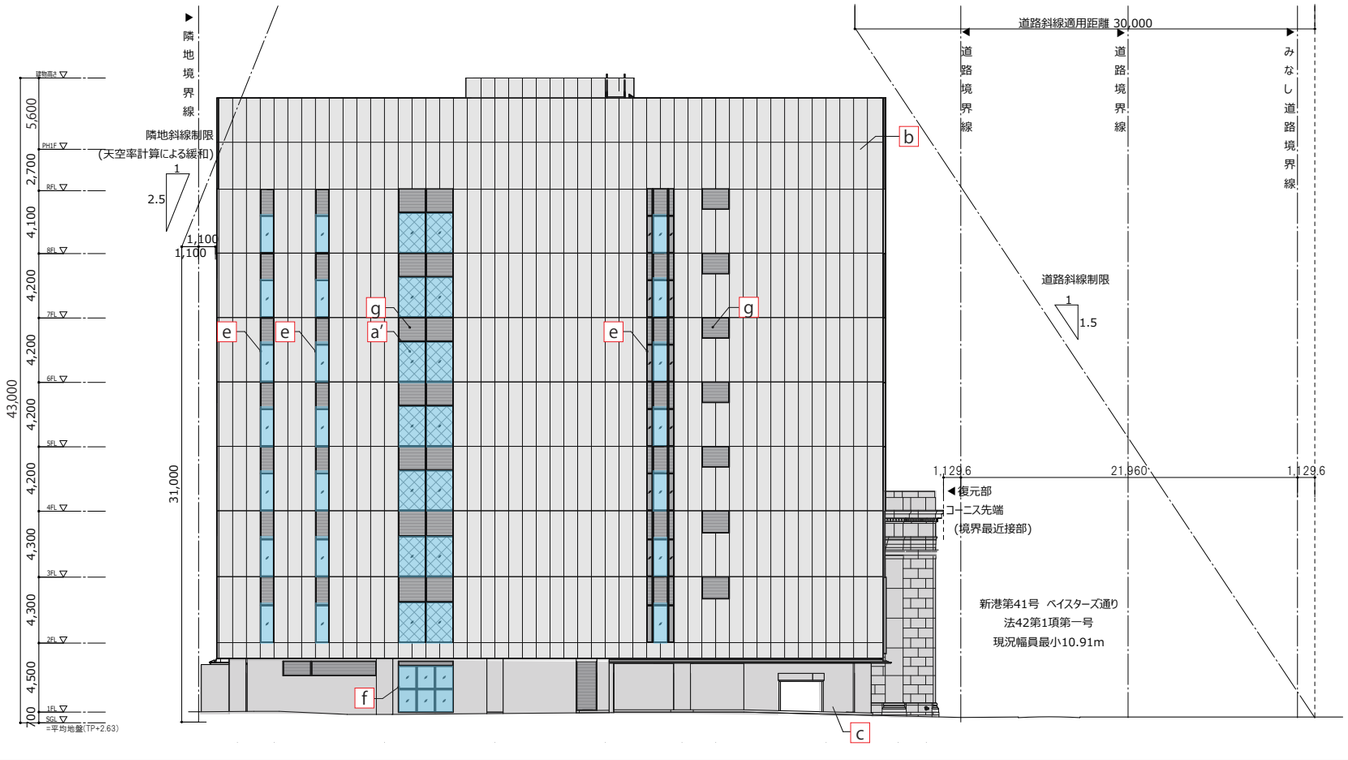
変更後：内装復元範囲 = まちづくり方針等と整合させるための措置
壁石材の生け捕り再利用を試みる（床石材の生け捕りは中止）
店舗の営業時間内は公開

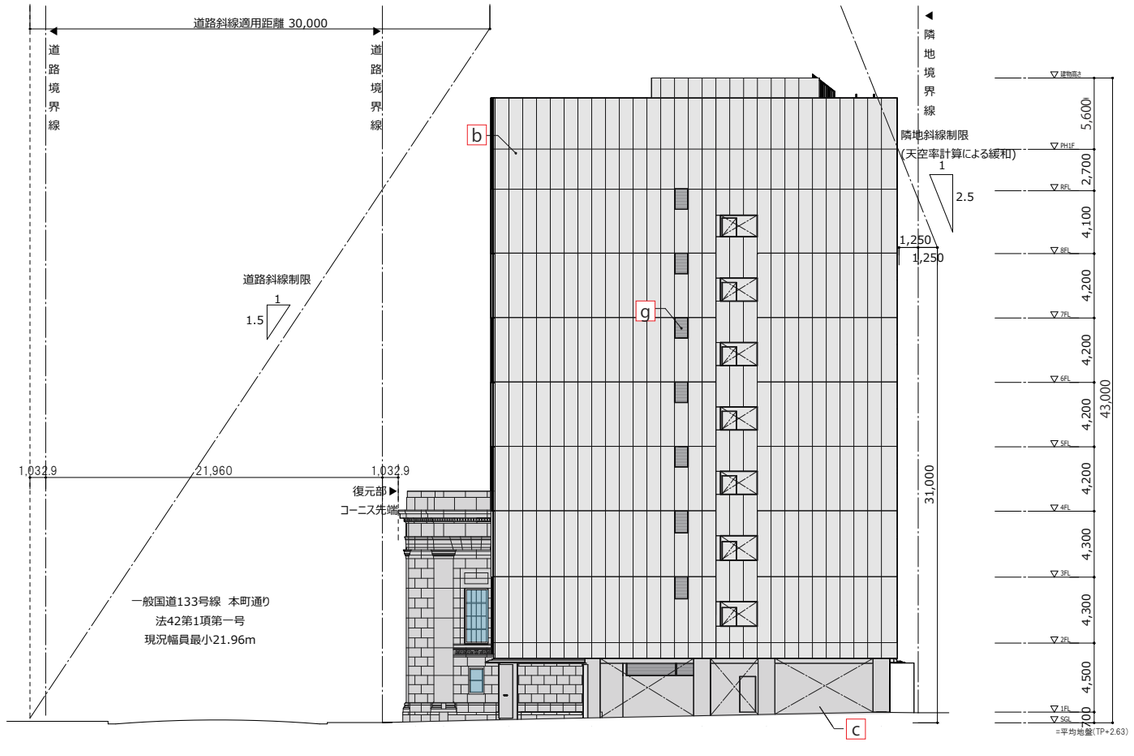
4 立面図 _1/400

a アルミカーテンウォール 二次電解着色 Low-E 複層ガラス バックトランザム方式／色彩：N9(縦材)、N3.5(横材)
a′ 防火設備認定インナーアルミサッシ　耐熱強化ガラス　飛散防止フィルム貼
b 押出成型セメント板 フッ素塗装／色彩：N7.5
c コンクリート化粧打ち放し／色彩：N6 ～ 8 ※自然素材のため近似値
d カラーステンレスパネル／色彩：N3
e 防火設備認定アルミカーテンウォール 二次電解着色 耐熱強化ガラス 飛散防止フィルム貼／色彩：N3.5
f ステンレスサッシ フッ素塗装／色彩：N3.5
g アルミガラリ 二次電解着色 ／色彩：N3.5
h 花崗岩／色彩：N8.7 ※自然素材のため近似値
i 歴史的建造物 類似石 (一部旧材利用) ／色彩：N8.7 ※自然素材のため近似値









0 プロジェクトの経緯 _ 01. 背景と経緯

1. 建替計画の背景

三井住友銀行横浜支店は 1931 年竣工、築 90 年経過した建物であり、老朽化も進んでいるため建替えを計画。一方で当該建物は横浜市による登録歴史的建造物であることから、横浜市から建替えに際し建物の保存要請を受ける。横浜市市街地環境設計制度を活用することで建物保存等による高さ制限緩和が可能なことから今回制度の適用を受けて建替えを計画するに至った。

2. 都市美審議会に至るまでの事業者と横浜市の協議等の経緯

～ 2021 年 5 月
建替計画の進め方に関する協議

2021 年 3 月
計画推進のための市と事業者の協議キックオフ
歴史的建造物の一部現位置保存を前提とした、市街地環境設計制度による容積割増・高さ制限緩和適用の可能性を検討

2021 年 5 月
保全活用委員会設置決定
市街地環境設計制度適用に向けた手続きに先立ち、既存歴史的建造物についての保全活用計画策定のため、保全活用委員会の設置が決定

2021 年 6 月～ 12 月
既存歴史的建造物保全活用方針の策定

2021 年 6 月
委員による現地視察
第 1 回保全活用委員会

2021 年 7 月
事業者にて既存歴史的建造物に関する調査遂行
・外壁調査（既存躯体・石材健全性調査）
・外装図面作成（外壁の創建当時）
第 2 回保全活用委員会

2021 年 9 月
事業者にて既存歴史的建造物に関する調査遂行
・外壁調査（石材健全性調査継続）
・内装図面作成（創建当時と現況）
第 3 回保全活用委員会

2021 年 10 ～ 12 月
保全活用基本方針について市と事業者の調整
3 回の保全活用委員会を受け、保全活用基本方針について市と事業者で文書とりまとめの調整を行う

2021 年 12 月 23 日
「三井住友銀行横浜支店保全活用の基本方針について」発行

2022 年 2 月～ 11 月
保全活用基本方針に基づく建替計画案策定

2022 年 2 月
事業者にて基本計画スタート
保全活用の基本方針に従って基本計画策定開始

2022 年 3 月
事業者にて既存歴史的建造物に関する追加調査
・内装復元のための追加調査

2022 年 7 月
景観協議・市街地環境設計制度の正式協議開始
保全活用基本方針に基づいた計画内容・デザイン案にて事業者より横浜市に正式協議申入れ

2022 年 11 月 22 日
第 69 回横浜市都市美対策審議会景観審査部会
景観形成の考え方について承認

2023 年 4 月～ 2024 年 2 月
保全活用基本方針の変更案策定

2023 年 4 月
事業者にて基本計画見直しスタート
建物規模縮小

2023 年 6 月
見直し後計画への制度適用検討
内装復元範囲の市街地環境設計制度上の位置付等の見直し

2024 年 2 月 14 日
「三井住友銀行横浜支店保全活用の基本方針の変更について」発行
次項に添付

0 プロジェクトの経緯 _ 02. 保存活用の基本方針 (変更後)

令和 6 年 2 月14日

三井住友銀行横浜支店　保全活用の基本方針の変更について

横浜市登録歴史的建造物である三井住友銀行横浜支店について、令和 3 年 12 月 23 日付で確定した基本方針の一部について、建替え後の建築計画における高さ制限の緩和が 31m＜H≦75m から 31m＜H≦45m へ変更となったことを受け、事業者と横浜市で協議を実施し、次のとおり変更する。

1　変更事項及び内容

(1) 基本方針

ア「歴史的建造物の保存すべき部位及び復元すべき部位について」

「◆内部について」中の「特に内壁下部と床面の既存石材は可能な範囲で現物の取り外し再利用を試みる。」を「特に内壁下部の既存石材は可能な範囲で現物の取り外し再利用を試みる。」に改める。

「※外部、内部共に保存に係る詳細は保全委員会第三回にて事業者より提出した『-歴史的建造物の建替え計画について-報告書』による。」を「※外部、内部共に保存に係る詳細は別添『復元方針資料』による。」に改める。

イ「建替え後の建築計画」

「・容積率緩和＋100%　・高さ制限 75m まで緩和」を「・高さ制限 45m まで緩和」に改める。

「内部空間については銀行用途・営業時間に合わせた使用・開放時間とする。」を「内部空間については店舗用途・営業時間に合わせた使用・開放時間とする。」に改める。

(2) 検討の経緯

本文中に次の文言を追加する。

「なお、同委員会の終了後、建て替え後の建築計画における高さ制限の緩和が 31m＜H≦75m から 31m＜H≦45m へ変更となったことを受け、横浜市都市整備局と株式会社三井住友銀行にて協議を実施し、有識者の吉田鋼市氏及び関和明氏へ意見聴取を行い、基本方針の変更を行った。」

(3) 別添

図 1 を別添『復元方針資料』（資料 1 ）に改める。

本方針の変更について、次の 3 者で合意する。なお、三井住友銀行横浜支店保全活用検討委員会は令和 3 年 12 月 23 日付で解散しているが、有識者の委員であった吉田鋼市氏及び関和明氏については、当該変更内容について令和 6 年 1 月 31 日付都デ第 236 号にて意見聴取を行い、別添資料 2 ・ 3 の通り意見具申を収受した。

所在地　東京都千代田区丸の内 1 丁目 3 番 2 号
氏　名　株式会社三井住友銀行管理部
執行役員管理部長　奥村 達也

所在地　神奈川県横浜市中区本町 6 丁目 50 番地 10
氏　名　横浜市都市整備局都心再生課
都心再生担当課長　島田　浩和

所在地　神奈川県横浜市中区本町 6 丁目 50 番地 10
氏　名　横浜市都市整備局都市デザイン室
都市デザイン室長　光田　麻乃

三井住友銀行横浜支店　保全活用の基本方針について（変更後）

1　基本方針

横浜市登録歴史的建造物である「三井住友銀行横浜支店」については、今後の開発事業に伴う建築計画にあたり、現存する建物について以下の方針に則り保全活用を行うこととする。

歴史的建造物の保存すべき部位及び復元すべき部位について	建物の外部及び内部について、以下の通り定める。なお、具体的な計画作成にあたっては、別途事業者と横浜市で協議を実施し、必要に応じて横浜市歴史的景観保全委員に意見を伺う。 ◆外部について 本町通り及びベイスターズ通りに面する外壁2面については、全面的に復元（新規材で再現することを基本とする）を行う。また、特に別添『復元方針資料』に掲げる部分については、現存する部材を取り外し部材の状態など安全性を検証したうえで旧材の再利用を試みる。最優先は①本町通り面玄関周りで、他②、③などの部位からの準用も検討する。 ◆内部について 別添『復元方針資料』に掲げる本町通り側旧外壁面と新築高層棟との間の1スパン分の範囲（まちづくり方針等と整合させるための措置）については、創建当時の意匠を極力再現し、特に内壁下部の既存石材は可能な範囲で現物の取り外し再利用を試みる。 ※外部、内部共に保存に係る詳細は別添『復元方針資料』 による。
保全部位及び新築建物の配置の考え方について	歴史的建造物である現建物は現位置での復元を行うこととし、新築建物については、復元する歴史的建造物の壁面線から後退した配置とし、まちづくり方針等と整合させるための措置として屋内に空地を設けるものとする。具体的な計画作成にあたっては、事業者と横浜市都心再生課・都市デザイン室で協議を実施する。
他の法令等に係る調整事項の考え方について	◆バリアフリーに係る考え方（「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「横浜市福祉のまちづくり条例」関連）について 当該建造物は不特定多数の利用が見込まれることを勘案し、歴史的建造物の復元にあたり地盤面との段差が生じる場合には、車いす使用者等の円滑な移動を可能とするよう、既存外壁を避けた位置にスロープ等を設ける。
保全に係る工法の考え方について	建物の復元にあたっては、極力現建物で用いられている部材と同じ部材を使用にて再現を試みるが、特に石材については品質上、安全上再利用が困難である場合は、同一石材の入手が現在困難なため旧材との色合わせ等により同等に近い材料を使用する。また、特に現存する部材を再利用する箇所においては、破損等に留意し取り外しを行う。
その他保全活用にあたり必要と認められる事項について	

上記保全活用の対応を実現してくため、建替え後の建築計画については以下のとおりとし、建築審査会で認められるように所管部署と調整を行っていく。

建替え後の建築計画	高さ制限 45m まで緩和 また、内部空間については店舗用途・営業時間に合わせた使用・開放時間とする。

2　検討の経緯

当該方針は、横浜市登録歴史的建造物である三井住友銀行横浜支店の存する街区の再開発計画に端を発し策定したもの。建替え後の建築物を容積率緩和＋100%、高さ制限 75m までの緩和とする計画に対し、歴史的建造物の保存手法や横浜市の要望する外壁現位置保存など歴史的建造物の活用方法について「三井住友銀行横浜支店保全活用検討委員会」を組織し、検討を行った。同委員会の概要については、以下の通りである。なお、同委員会の終了後、建て替え後の建築計画における高さ制限の緩和が 31m＜H≦75m から 31m＜H≦45m へ変更となったことを受け、横浜市都市整備局と株式会社三井住友銀行にて協議を実施し、有識者の吉田鋼市氏及び関和明氏へ意見聴取を行い、基本方針の変更を行った。

目的	横浜市登録歴史的建造物である「三井住友銀行横浜支店」の存する街区における再開発計画について、歴史的建造物を活かした計画とし、保存又は忠実な復元など保全活用の在り方を検討することを目的とする。
規約等	三井住友銀行横浜支店保全活用検討委員会設置運営要領
経過	発足：令和3年6月9日 解散：令和3年 12 月 23 日（保全活用の基本方針の承認と同時）
組織	委員 ： 専門家 … 歴史的景観保全委員　吉田鋼市 専門家 … 歴史的景観保全委員　関和明 事業者 … 株式会社三井住友銀行管理部開発グループ長　進藤晃 横浜市 … 横浜市都心再生課都心再生担当課長　中尾光夫 横浜市 … 横浜市都市デザイン室長　梶山祐実 事務局 ： 株式会社三井住友銀行　管理部開発グループ　吉田健太郎 横浜市都市整備局都心再生課　本多宏己、各務秀雄 横浜市都市整備局都市デザイン室　渡辺荘子、星直哉 オブザーバー ： 株式会社日建設計　渡辺由紀、長瀬悟、髙野恭輔
検討事項	一　歴史的建造物の保存すべき部位及び復元すべき部位 二　保全部位及び新築建物の配置の考え方 三　他の法令等に係る調整事項の考え方 四　保全に係る工法の考え方 五　その他保全活用にあたり必要と認められる事項
検討手法	会議の開催による。 第一回：2021 年6月 28 日（月）10 時 45 分～12 時 15 分　@横浜市役所 29 階 N05 会議室 第二回：2021 年8月4日（水）15 時 10 分～17 時 00 分　@横浜市役所 18 階みなと 10 会議室 第三回：2021 年9月 28 日（火）15 時 00 分～16 時 45 分　@横浜市役所 31 階 S03 会議室

別添資料①

復元方針資料

外装復元範囲
特記なき限り創建当初の姿に
極力近づけた意匠に復元

外装復元範囲のうち
現存部材の再利用を試みる部位

外装について

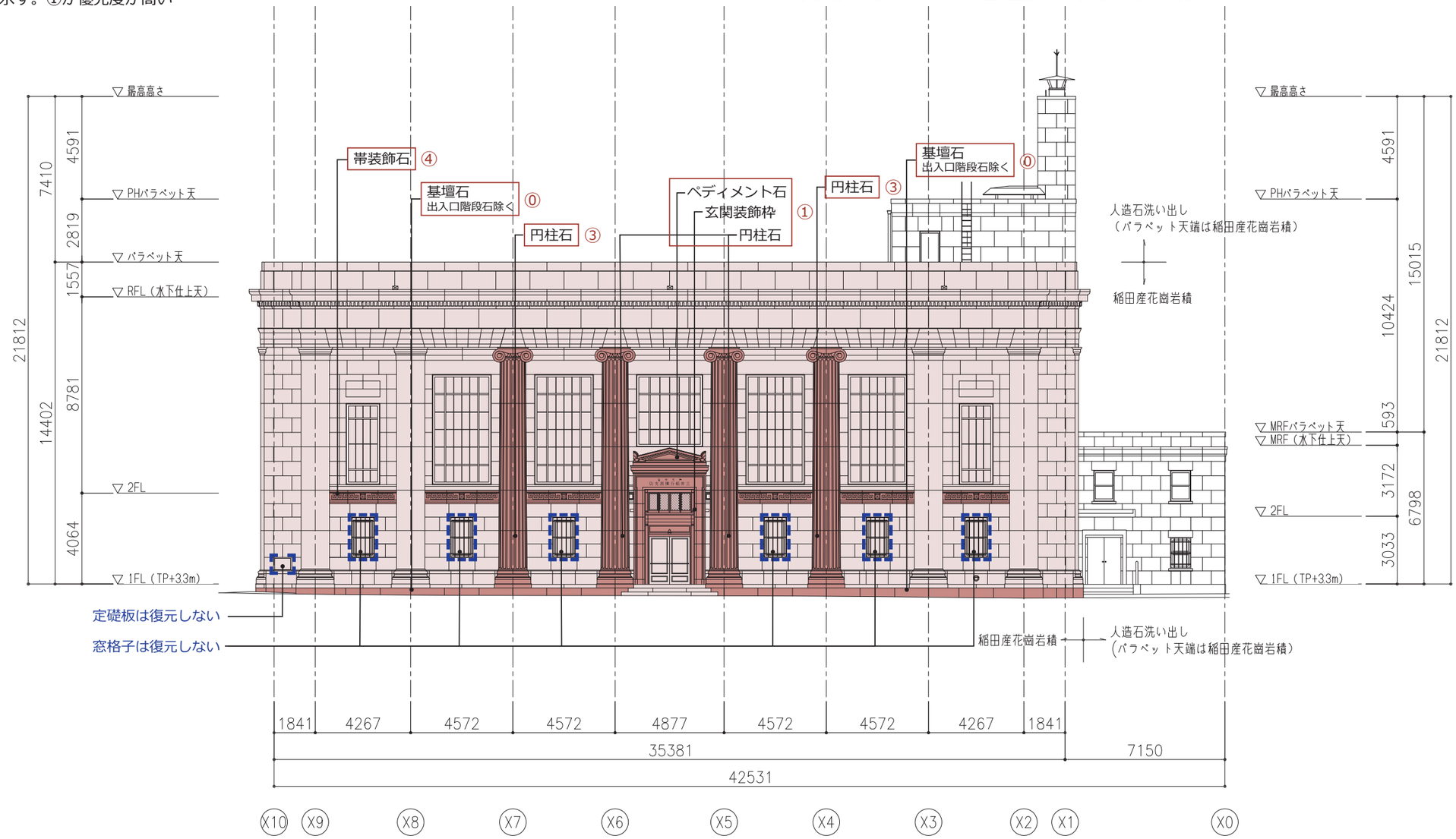
本町通り及びベイスターズ通りに面する外壁２面については、全面的に復元する。また、一部の部材については、現存する部材を取外し、部材の状態など安全性を検証したうえで旧材の 再利用を試みる。
再利用を試みる部材は以下の通りとし、①～④は保存の優先順位を示す。①が優先度が高い

⓪基壇部
①本町通り面　玄関両サイド円柱＋ペディメント
②ベイスターズ通り面　玄関両サイド円柱＋ペディメント
③本町通り面　円柱２本
④本町通り面　中間装飾

復元時に改変を加える場合の考え方について

安全上の懸念、寸法・荷重等による施工困難、使い勝手上の必要性等がある部位については創建時の意匠を生かしつつも問題の生じないような改変を加える。

例｜内外装全般：石材は躯体等下地機械的に固定し、必要な目地幅を確保する
軒天井見上げ部の石材：適切にサイズ分割の上、化粧ピンを設置
角柱・窓まぐさ・コーニス等の大型 / 重量無垢石材：適切にサイズ分割



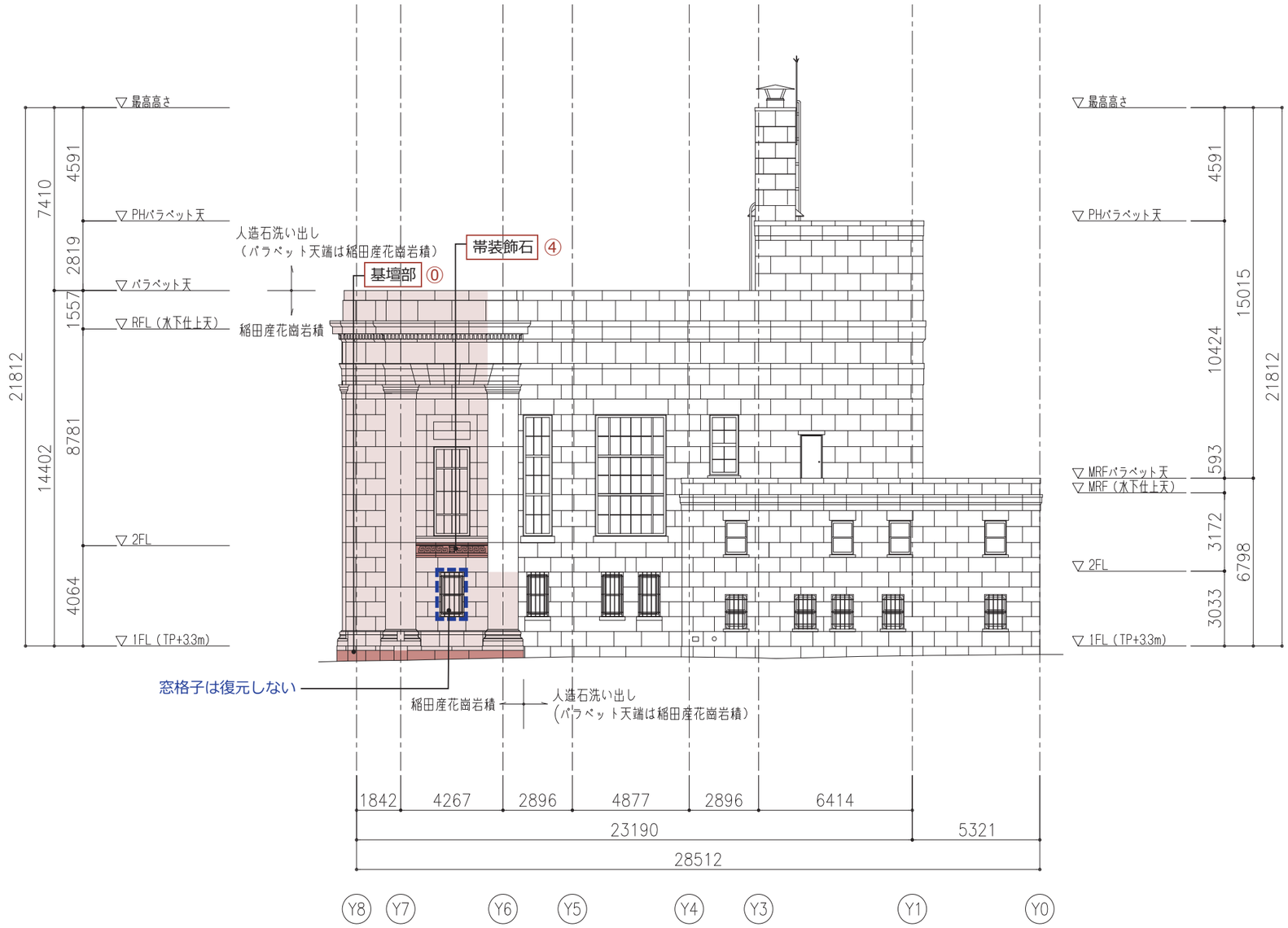
注釈：　本図は断片的に残存していたフィート・インチ表記の設計図書、記録写真、建築雑誌（昭和6年）を参考に、現地調査を行い復元したものである。
現況が上記の資料と異なる箇所は、建設当時の姿として図化している。

北立面図　R01 A3:1/200

復元方針資料

外装復元範囲
特記なき限り創建当初の姿に
極力近づけた意匠に復元

外装復元範囲のうち
現存部材の再利用を試みる部位



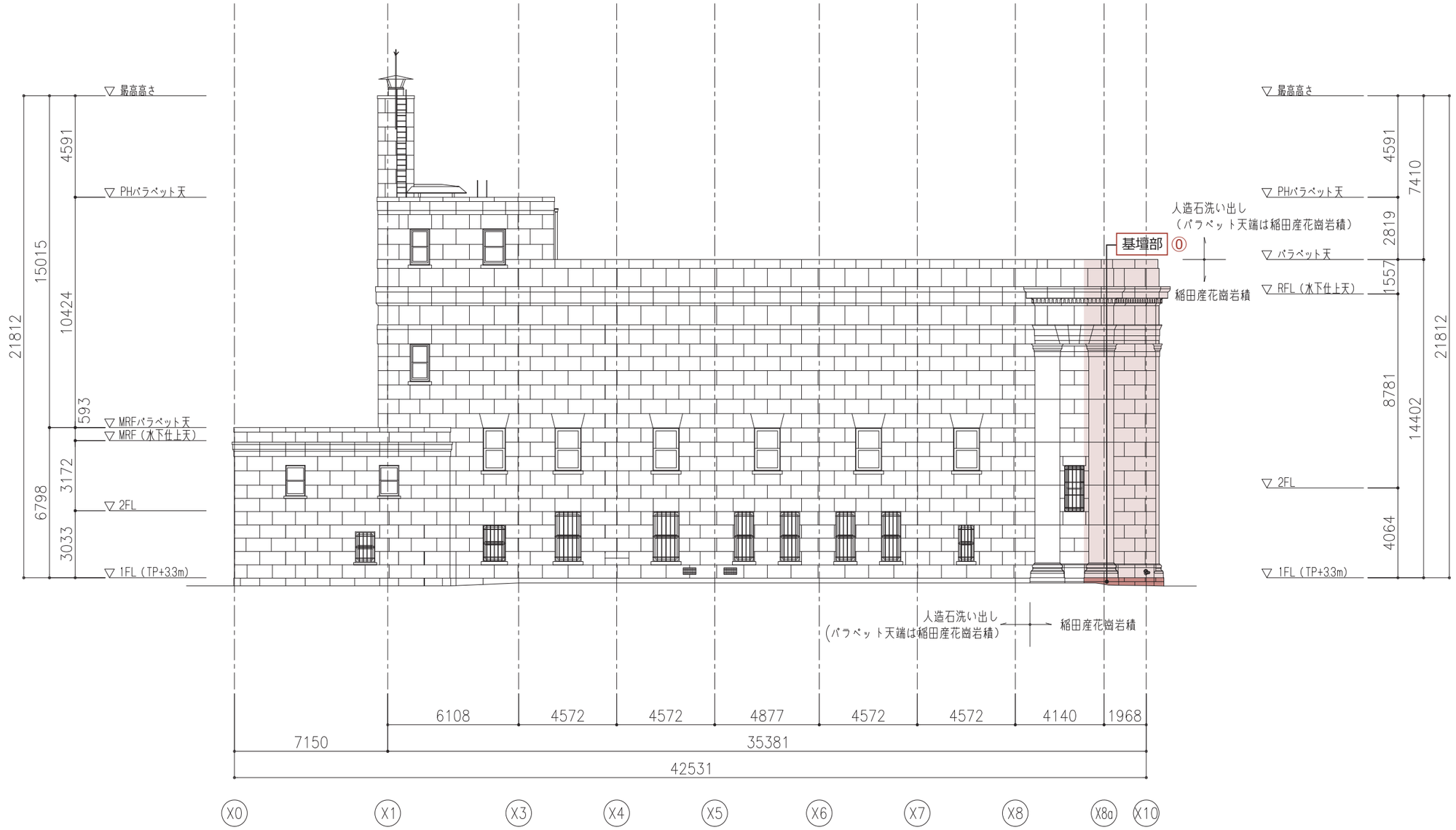
注釈：　本図は断片的に残存していたフィート・インチ表記の設計図書、記録写真、建築雑誌（昭和6年）を参考に、現地調査を行い復元したものである。
現況が上記の資料と異なる箇所は、建設当時の姿として図化している。

西立面図　R01 A3:1/200

復元方針資料

外装復元範囲
特記なき限り創建当初の姿に
極力近づけた意匠に復元

外装復元範囲のうち
現存部材の再利用を試みる部位



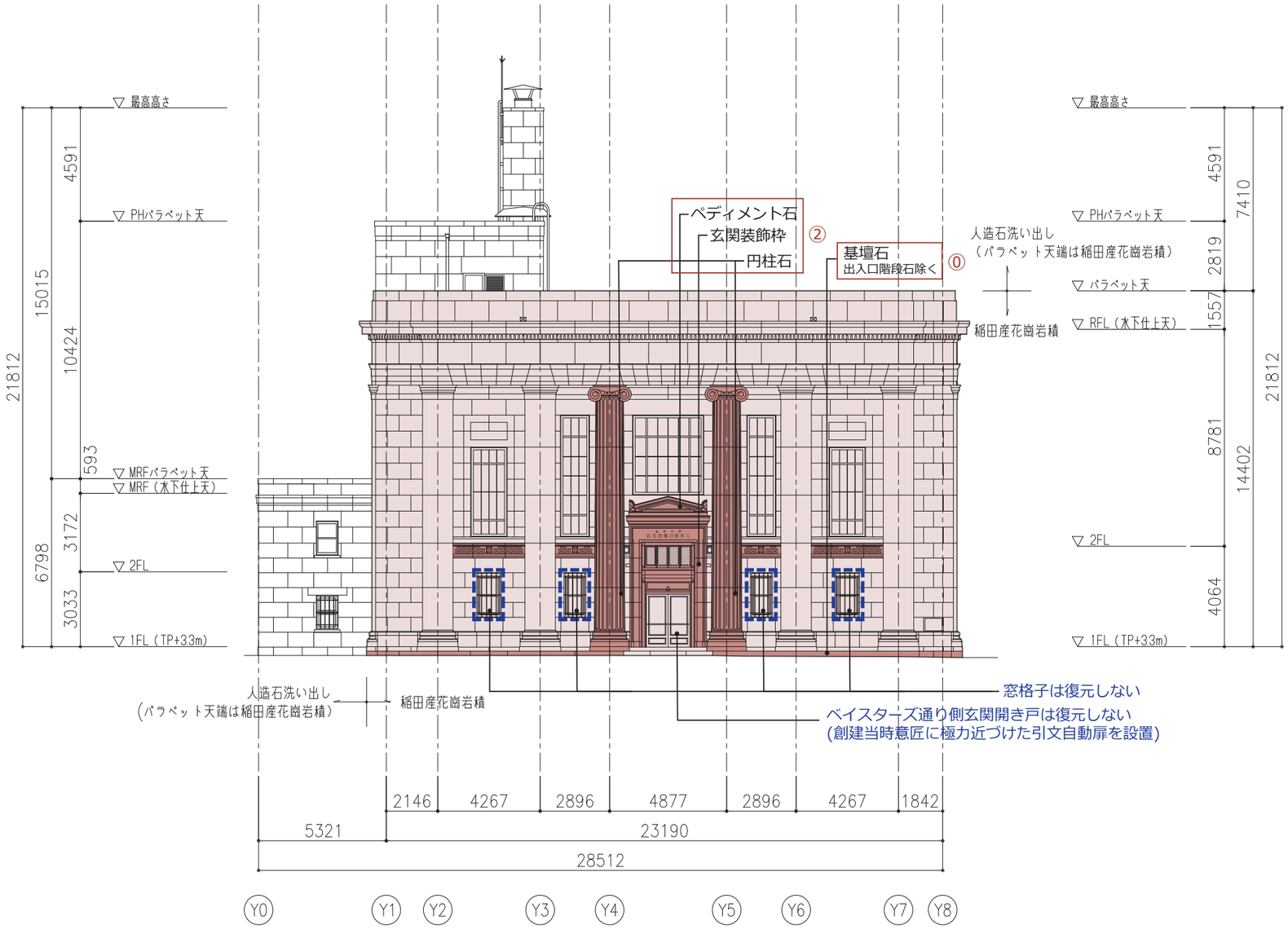
注釈：本図は断片的に残存していたフィート・インチ表記の設計図書、記録写真、建築雑誌（昭和6年）を参考に、現地調査を行い復元したものである。
現況が上記の資料と異なる箇所は、建設当時の姿として図化している。

南立面図　R01 A3:1/200

復元方針資料

外装復元範囲
特記なき限り創建当初の姿に
極力近づけた意匠に復元

外装復元範囲のうち
現存部材の再利用を試みる部位



注釈：　本図は断片的に残存していたフィート・インチ表記の設計図書、記録写真、建築雑誌（昭和6年）を参考に、現地調査を行い復元したものである。
現況が上記の資料と異なる箇所は、建設当時の姿として図化している。

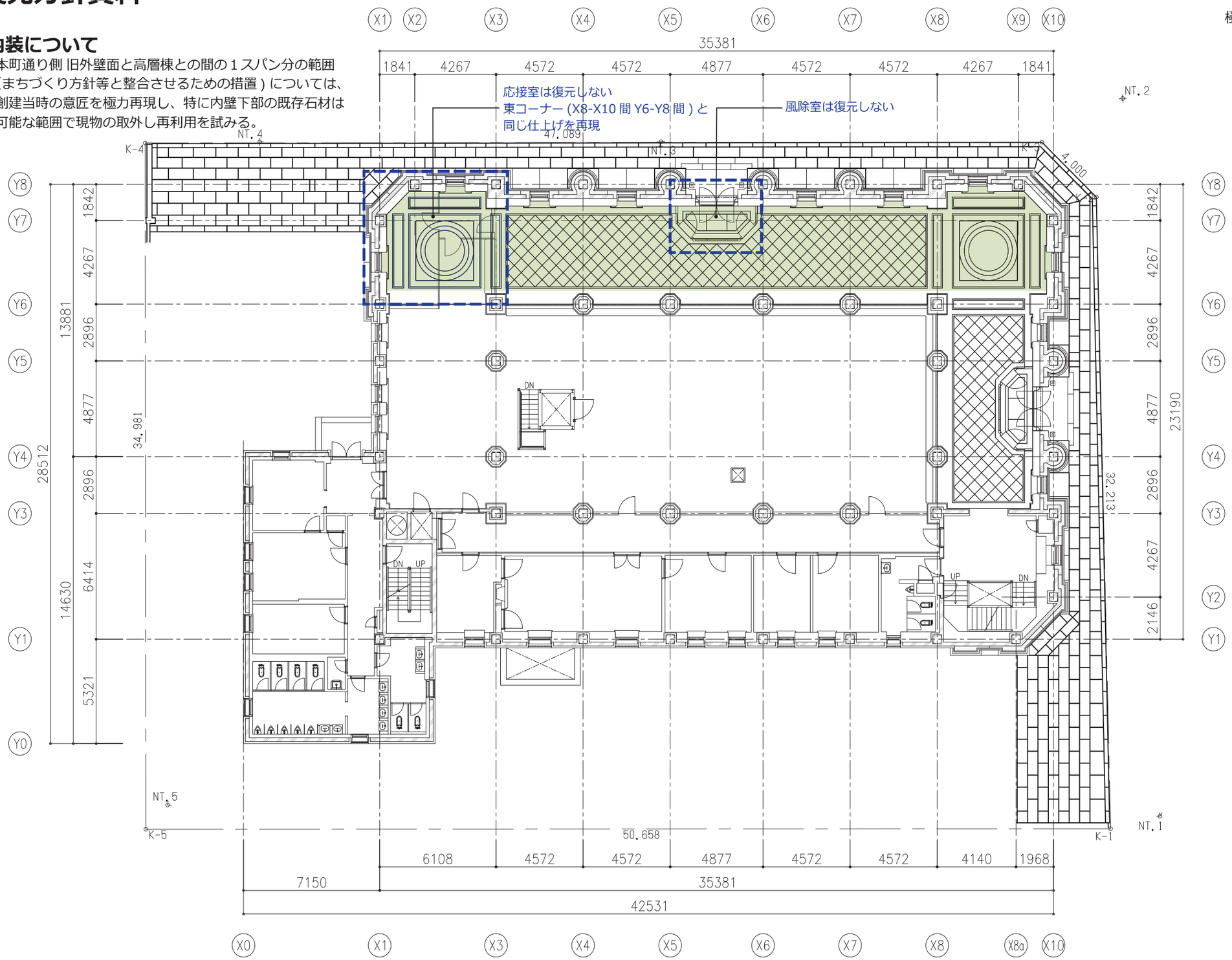
東立面図　R01 A3:1/200

復元方針資料

内装復元範囲
特記なき限り創建当初の姿に
極力近づけた意匠に復元

内装について

本町通り側 旧外壁面と高層棟との間の１スパン分の範囲（まちづくり方針等と整合させるための措置）については、創建当時の意匠を極力再現し、特に内壁下部の既存石材は可能な範囲で現物の取外し再利用を試みる。



注釈：本図は断片的に残存していたフィート・インチ表記の設計図書、記録写真、建築雑誌（昭和6年）を参考に、現地調査を行い復元したものである。
現況が上記の資料と異なる箇所は、建設当時の姿として図化している。
仕上げ材等で隠蔽されている部分は、想定及び一部の破壊調査により明らかになった状況をもとに、図化している。
現地調査では、外装石材は厚さ200mm前後であったため、本図は200mmとして図化している。

1 階平面図 R01 A3:1/200

復元方針資料

内装復元範囲
特記なき限り創建当初の姿に
極力近づけた意匠に復元

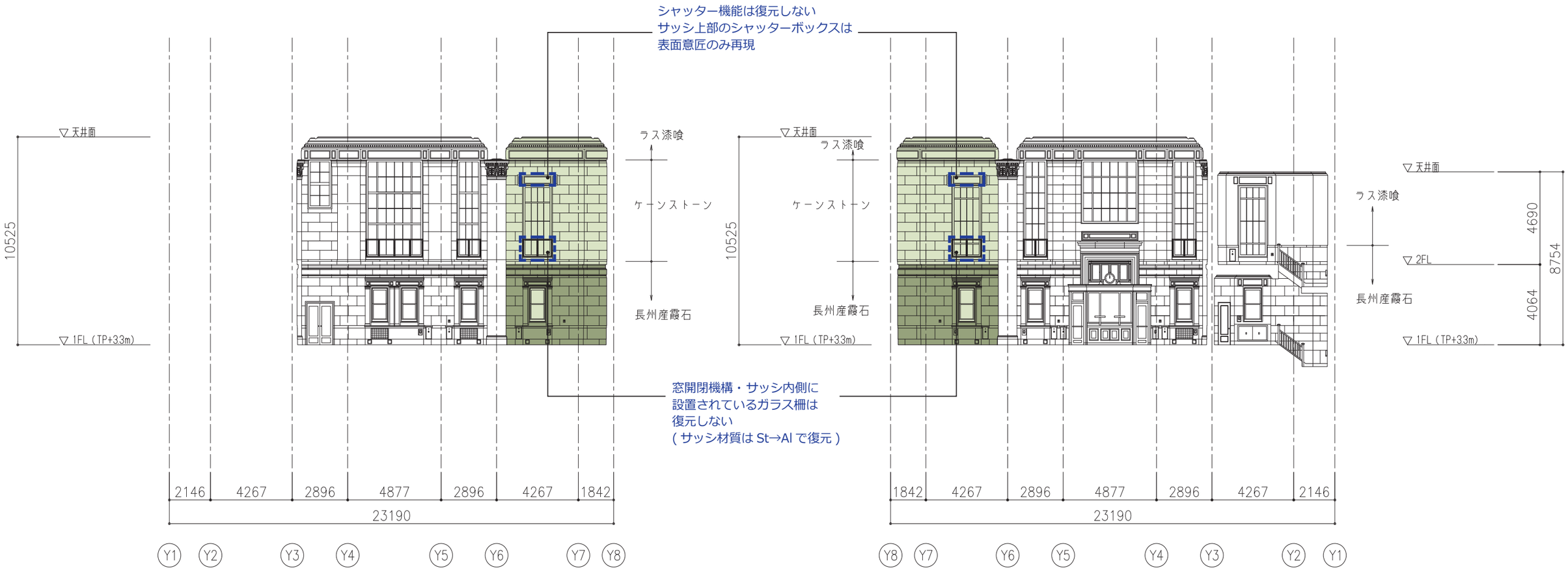
内装復元範囲のうち
現存部材の再利用を試みる範囲

天井伏図 R01 A3:1/200 ｜ 北壁面展開図 A3:1/200

復元方針資料

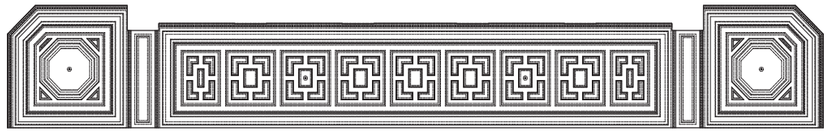
内装復元範囲
特記なき限り創建当初の姿に
極力近づけた意匠に復元

内装復元範囲のうち
現存部材の再利用を試みる範囲



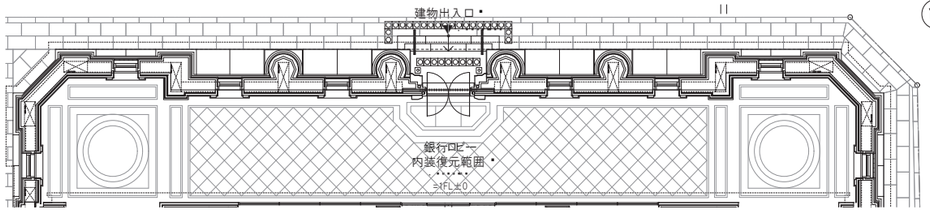
西壁面展開図 A3:1/200 | 東壁面展開図 A3:1/200

(参考) 復元計画図



天井伏図

展開図

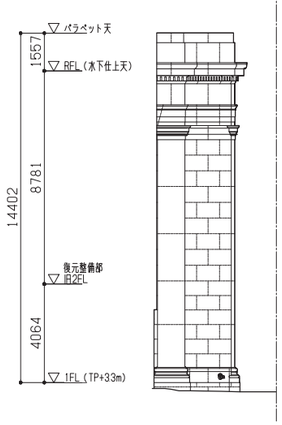


平面図

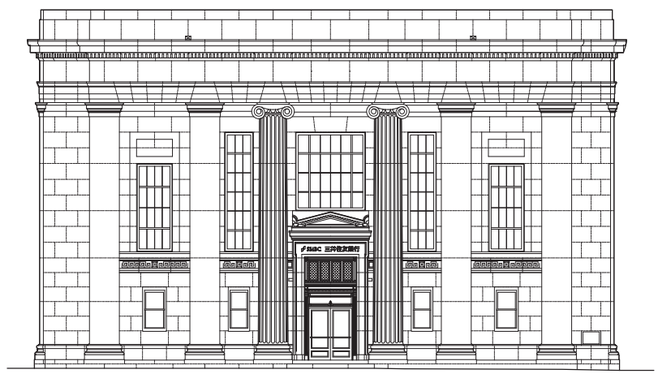
1841 | 4267 | 4572 | 4572 | 4877 | 4572 | 4572 | 4267 | 1841

35381

X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 X8 X9 X10



南立面図

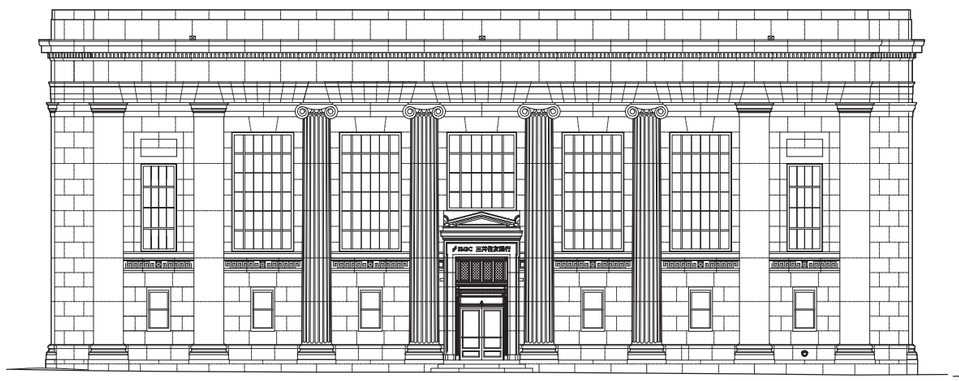


2146 | 4267 | 2896 | 4877 | 2896 | 4267 | 1842

23190

Y1 Y2 Y3 Y4 Y5 Y6 Y7 Y8

東立面図（ベイスターズ通り）

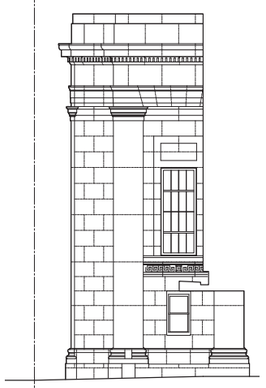


1841 | 4267 | 4572 | 4572 | 4877 | 4572 | 4572 | 4267 | 1841

35381

X10 X9 X8 X7 X6 X5 X4 X3 X2 X1

北立面図（本町通り）



1842 | 4267

Y8 Y7 Y6

西立面図

0 プロジェクトの経緯 _ 02. 保存活用の基本方針 (変更後)

令和６年１月31日

横浜市長
山中　竹春　　様

横浜市歴史的景観保全委員
吉田　鋼市

三井住友銀行横浜支店　保全活用の基本方針の変更について（意見具申）

三井住友銀行横浜支店　保全活用の基本方針の変更案については、これまでの検討の経緯を踏まえたものとして、内容が適当であると考えられるため、その旨、意見具申します。

以上

令和６年　２月　１日

横浜市長
山中　竹春　　様

横浜市歴史的景観保全委員
関　和明

三井住友銀行横浜支店　保全活用の基本方針の変更について（意見具申）

三井住友銀行横浜支店　保全活用の基本方針の変更案については、これまでの検討の経緯を踏まえたものとして、内容が適当であると考えられるため、その旨、意見具申します。

以上