議事　３
資料－１

関内地区における景観計画
特定照明に関する良好な景観の形成のための制限の考え方

１．景観計画における行為の制限

（4）特定照明に関する良好な景観の形成のための制限

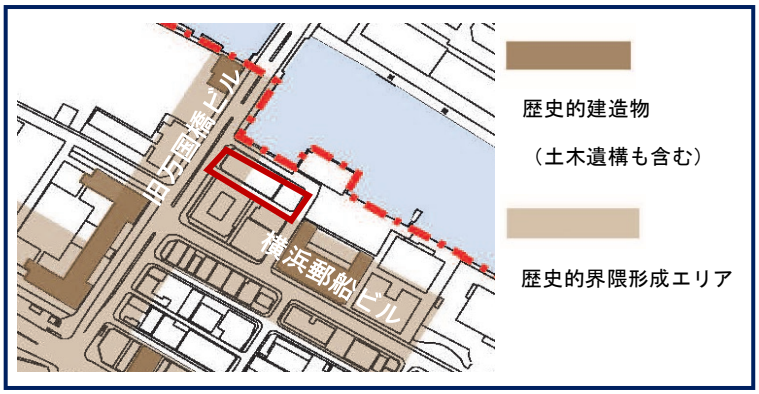
特定照明は、次の各号に適合するものとする。ただし、催物等のために原則として７日以内（同一区域における前回の投光期間終了日の翌日から起算して、前回の投光期間の５倍の日数を空ける場合に限る。）又は１日あたり 10 分以内に限って行うものは、この限りでない。

ア　計画図１の７に示す**「歴史的界隈形成エリア」内においては、歴史的建造物以外の建築物又は工作物は、投光器等で照らしてはならない。**

イ　計画図１の３に示す日本郵船ビル又は赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に面する建築物及び工作物は、投光器等で照らしてはならない。

２．行為の制限の趣旨

夜間景観を演出する特定照明（ライトアップ）において、より歴史的建造物を引き立たせるために、歴史的界隈形成エリア内の歴史的建築物以外の建築物又は工作物をライトアップすることを制限しています。



計画図１の７：歴史的界隈形成エリア（抜粋）

歴史的建造物に隣接する敷地に投光器を設置した例
（関内地区都市景観形成ガイドラインより抜粋）

※特定照明：夜間に公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物等の外観について行う照明

３．考え方

関内地区における特定照明（ライトアップ）は、歴史的建造物に投光器などを用いて照明することで夜間景観を演出することを指し、効果的に光を当てることで対象物を浮かび上がらせることが目的になります。そのため、歴史的建造物以外の建築物等に強い光を当てることができる投光器等を設置する場合は対象物そのものを目立たせることになるので制限の対象となりますが、対象物が目立たない照明に関しては個別の判断になると考えられます。

以上を踏まえて、制限される「特定照明」に該当する否かは、照明計画の演出方法（光の強さ、向いてる方向等）及び設置位置を確認し、エリア内の歴史的建造物に影響を与えるかどうかを総合的に判断していきます。

議事　3
資料－2

宇徳本社ビル照明計画

◆計画概要

- 計画地　：神奈川県横浜市中区海岸通 4 丁目 24
- 敷地面積：1509.647 ㎡
- 用途地域：商業地域
- 地域地区：臨港地区 (無分区)
- 建築面積：1229.53 ㎡
- 延床面積：8844.57 ㎡
- 階数　　：8 階
- 用途　　：事務所
- 建物高さ：39.8m

本計画は港湾関係企業の本社ビル計画である。「関内地区」と「みなとみらい 21 地区」の結節点として今後の活性化が期待される「海岸通り地区」として、計画に合わせ地区計画を策定している。

地区内には市民の憩いの場となる地区施設を計画し、水際への賑わいの引込み、海側から見た景観への配慮等が求められている。特に、本計画の B 地区は「海岸通り地区」の入口として、馬車道駅から赤レンガ倉庫への人の流れを呼び込むゲートとして位置づけられている。

外観デザインは馬車道エリアの景観との連続性に配慮し、低層部はテラコッタタイル、中層部は前面に広がる運河の水面に呼応する波型のカーテンウォールによるデザインとし、海側からは透明感を馬車道側からは重厚感を感じる計画とした。

◆景観計画上の位置づけ

横浜市景観計画において本計画地は敷地西側が「歴史的界隈形成エリア」に含まれており、夜間照明 (ライトアップ) については、周囲の歴史的建造物を阻害しないように建物北側 (運河側) にライトアップを行うことで、海岸通り地区の夜間景観の創出に寄与できるものと考える。

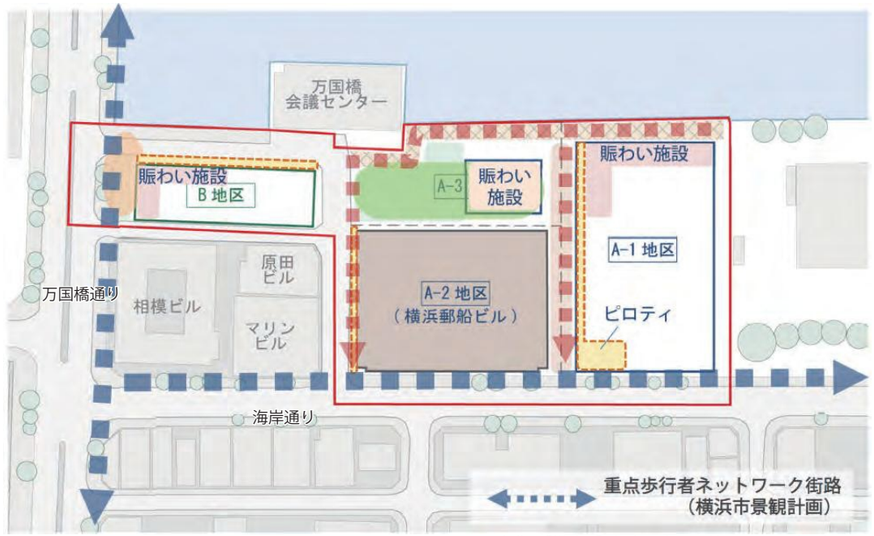
(4) 特定照明に関する良好な景観の形成のための制限

ア　計画図 1 の 7 に示す「歴史的界隈形成エリア」内においては、歴史的建造物以外の建築物又は工作物は、投光器等で照らしてはならない。

イ　計画図 1 の 3 に示す日本郵船ビル又は赤レンガ倉庫を眺望対象とする「見通し景観形成街路」に面する建築物及び工作物は、投光器等で照らしてはならない。

◆海岸通り地区のまちづくり

「海岸通り地区計画」では重点歩行者ネットワーク街路である万国橋通り、海岸通りから水際に人々を引き込み回遊動線を形成することを目指している。将来的に海側の道路等を水際線プロムナードとして整備する構想に基づき、建物北側とそれに接続する部分に賑わい施設を配置している。そのため、夜間においても、新港地区や運河から海岸通り地区を見た際に水際に連続した景観を創出することで、周辺地区も含めた賑わいと回遊性の創出が期待される。

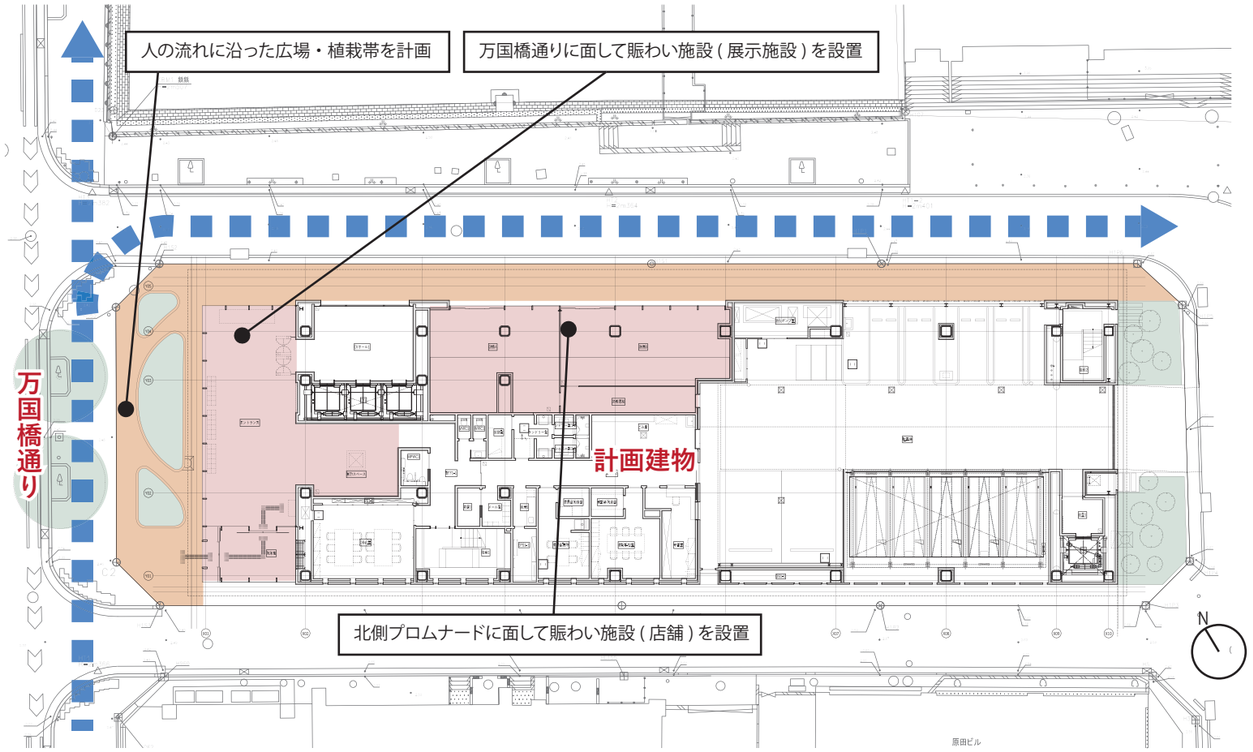


出典：【様式 5】都市再生の貢献に関する説明書

◆建築計画との関係

「海岸通り地区地区計画」にて期待される万国橋通りからの賑わいの引込みのために、外壁をセットバックし敷地西側と北側に広場状空地を確保、そこに面するように賑わい施設を配置している。

賑わい施設には外部からも鑑賞できる展示物や店舗等を配置することで、馬車道駅から赤レンガ倉庫へ続く現在の人の流れを地区内に引込むことを意図している。



宇徳本社ビル照明計画

◆計画地周辺の夜間景観・照明環境

計画地は下図の地図上の点線位置から視認できる。
計画地周辺には歴史的建造物である「新築復元された旧万国橋ビルのファサード」と「横浜第二合同庁舎」が保存されており、馬車道通りから続くガス灯とともに夜の景観を形成している。計画地と万国橋通りを挟んで建つ旧万国橋ビル（復元）はホテル・商業施設の一部として、夜間も人通りの多い赤レンガ倉庫から馬車道駅までの道中において、内部から漏れる明かりと足元のライトアップによって水際の賑わいを演出している。また、万国橋からは横浜税関（クイーン）のライトアップされた姿も望むことができ、塔全体がライトアップされた姿は赤レンガ倉庫や大さん橋から見る横浜の夜間景観のシンボルとなっている。
一方で、現在の海岸通り地区は集合住宅や事務所ビルが多いエリアであり、4000 ～ 5000K 程度の白色の光が目立つ。

①横浜郵船ビル側から計画地沿いに旧万国橋ビルを見る

②第二合同庁舎から計画地を見る -2

③敷地北側から旧万国橋を見る

④万国橋から見る -2

⑤万国橋から見る -3

⑥合同庁舎前から見る

⑦新港橋から見る

⑧合同庁舎のライトアップ

⑨ワールドポーターズのライトアップ

⑩ライトアップされた横浜税関

宇徳本社ビル照明計画

◆照明コンセプト - 景観の調和と人の流れの誘導を図る外装照明

本計画では「ロウソクの炎」のようなほんのりとした温かみのある外装照明により、街路に設置されたガス灯の暖かな光と呼応する照明デザインとし、周辺の夜間景観を尊重しながら、「北仲エリア」から「海岸通り地区」に続く東西軸の水際の景観を演出し、歩きたくなる空間として水際線へ人の流れを促す効果を期待する。

具体的な照明方法についてはモックアップを作成し検証した。設計時はレンガ色の外装パネル全体をライトアップする方針としていたが、光量、幅、長さを絞り「ロウソクの炎」のような照明デザインとなるよう調整を行った。外装照明の設置は北側ファサードとするが、建物外装の波型形状によりライトアップが視認できるのは、敷地東側・北側から見たときとなる。

◆夜間照明の効果

①旧万国橋ビルと調和した夜間景観の創出

現在の海岸通り地区は集合住宅や事務所ビルが多いエリアであり、4000 ～ 5000K 程度の白色の光が目立つ。室内においては 3000K 程度の建築インテリア照明を施すことで、歴史的界隈形成エリアらしい落ち着いた夜間景観の創出に寄与することを目指す。

加えて、万国橋通りを挟んで反対側に建つ旧万国橋ビル（復元）からは、波型の外壁形状により直接照明光源が見えないように配慮した。一方で、敷地北側に整備される水際線プロムナードからはライトアップされた旧万国橋ビルが見える。低層部の照明および北側ファサードの外装照明により、プロムナードの夜間景観として旧万国橋ビル（復元）との調和を図る。レンガ調の外壁を照らした万国橋ビルに対して、レンガ色パネルをほんのり照らすことで、景観的な調和を目指す。

②人の流れを誘導する外装照明

新港地区および運河対岸から見た際に、北仲エリアとは異なり、集合住宅や事務所ビルが中心である「海岸通り地区」は夜間において暗い印象を受ける。北側ファサードの外装照明により、対岸からでも賑わいを感じることができるよう演出する。

それにより、対岸にある新港地区から海岸通り地区の水際線へ人の流れを促していくとともに、低層部においてはエントランスの残置照明、外壁レンガタイル壁のライトアップを行うことで歩行者の安全性にも配慮する。

設計当初の外観照明イメージ

ロウソクの炎のイメージ

旧万国橋ビルに配慮した夜間景観を創出する。

室内に置いても 3000K 以上の暖かみのある照明を施すことで、落ち着いた夜間景観を創出する。

復元された旧万国橋ビルのファサード。
内部からは商業施設の光が漏れている。

北側ファサードに照明を設置することで水際線への人の流れを促す

宇徳本社ビル照明計画

◆ライトアップイメージ (パース)

時間毎の夜間のライトアップ時のイメージを示す。外装照明は日没の 18 時頃から開始し、建物が使用される 22 時頃までは内部から漏れる光を含めた状態となる。その後 22 時～ 24 時には内部の照明が消えるため、外装照明単独の状態となる。休日も含め夜間は 24 時まで点灯し、その後消灯する方針とすることで、時間毎の人通りの量に合わせた運用とし、光害や省エネに配慮するとともに、賑わい創出に寄与する最低限のライトアップとする。

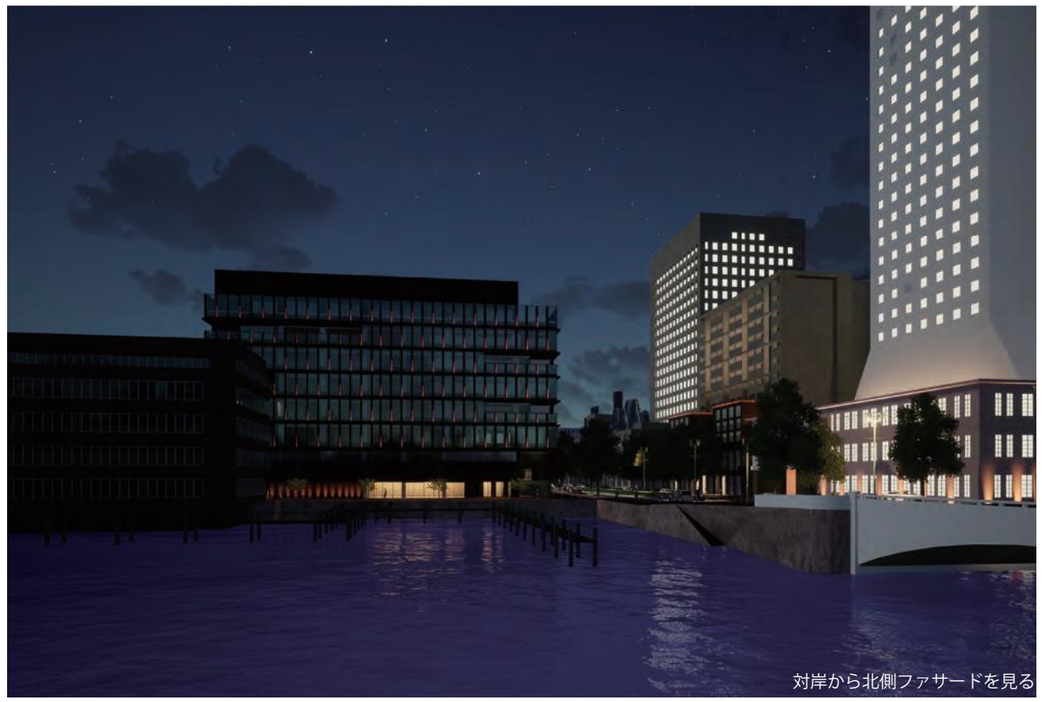
◆夜間照明のイメージ

(20 時～ 22 時)

対岸から北側ファサードを見る

1 階エントランス部を見る

(22 時～ 24 時)



対岸から北側ファサードを見る

1 階エントランス部を見る

宇徳本社ビル照明計画

◆夜間照明のイメージ

(20 時～22 時)

北側プロムナードのイメージ

北側正面拡大イメージ

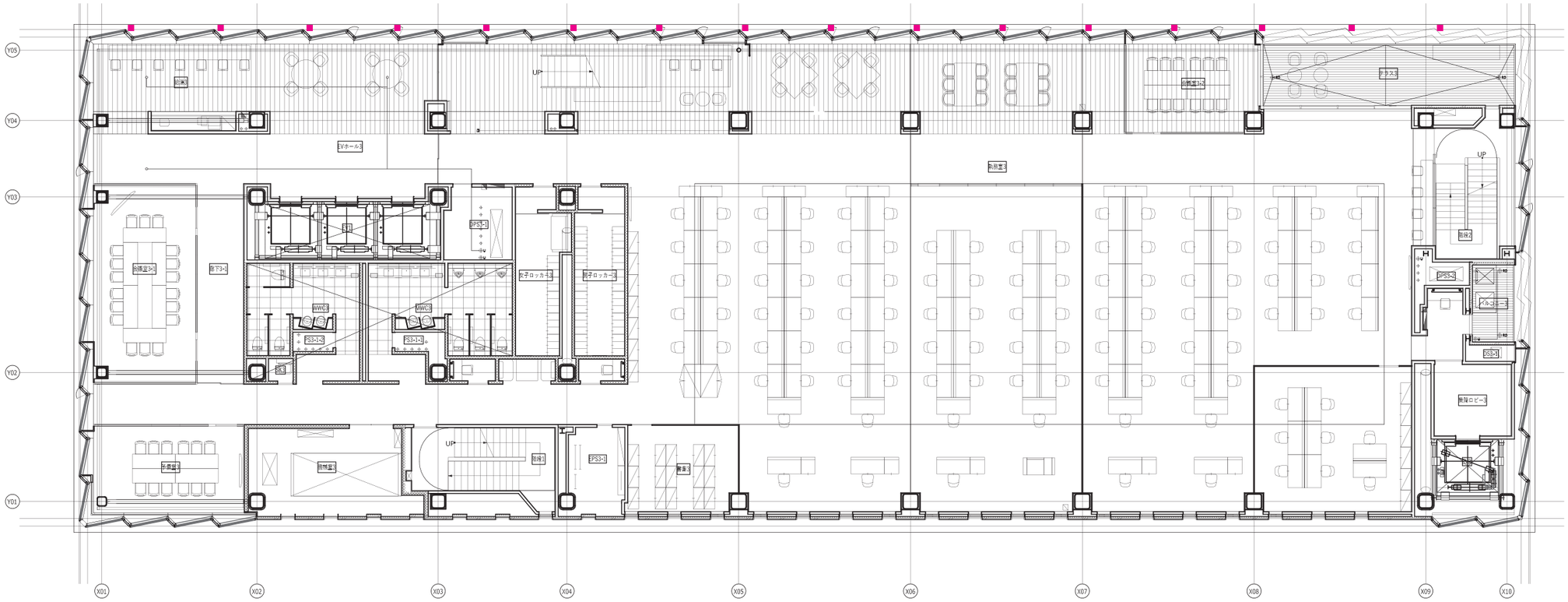
(22 時～24 時)

北側プロムナードのイメージ

北側正面拡大イメージ

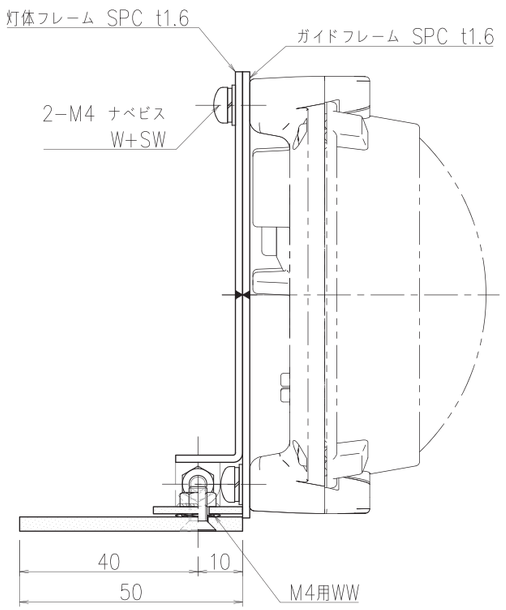
宇徳本社ビル照明計画

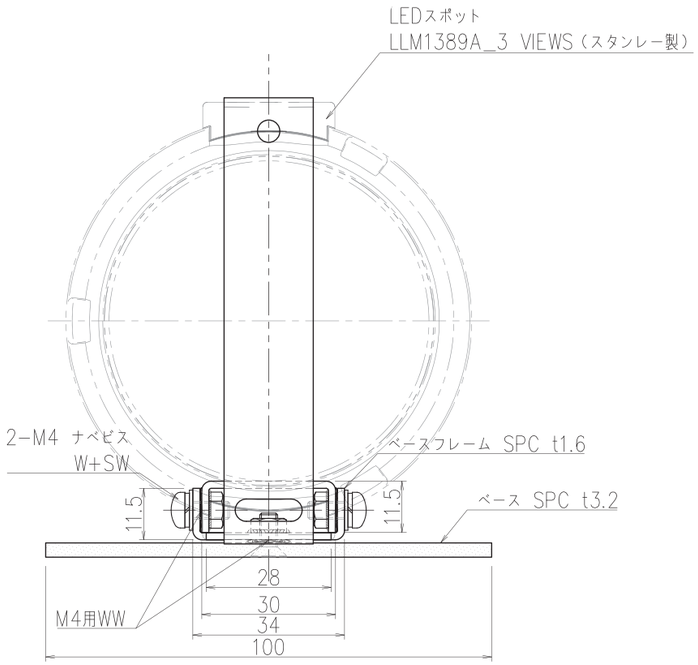
◆照明器具配置図・詳細図

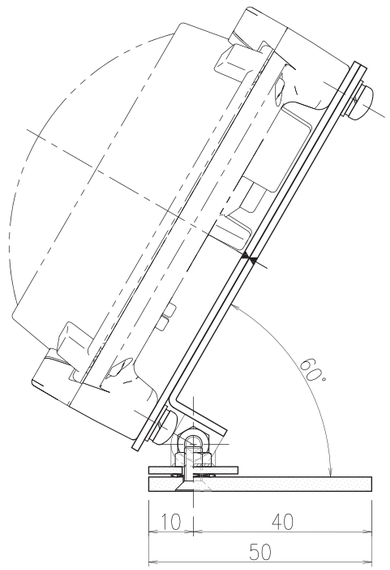


3 階平面図 (照明器具配置は 3 ～ 8 階でチドリ配置)

■は照明器具配置を示す

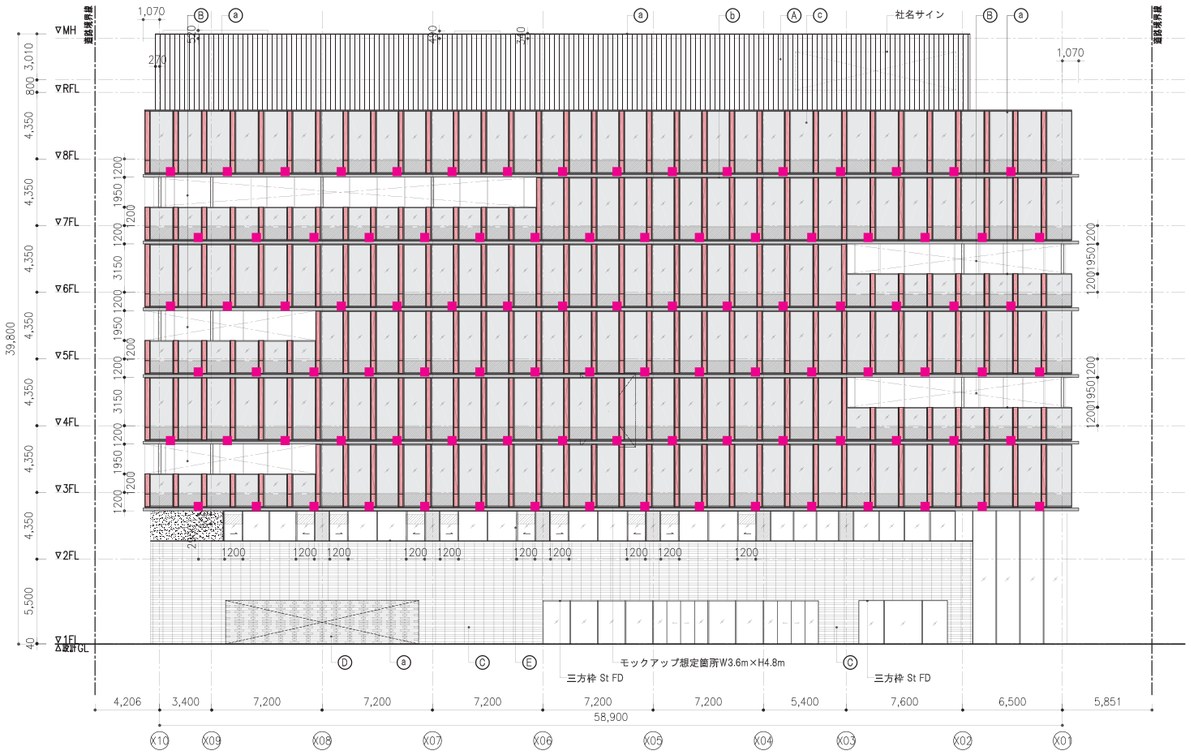




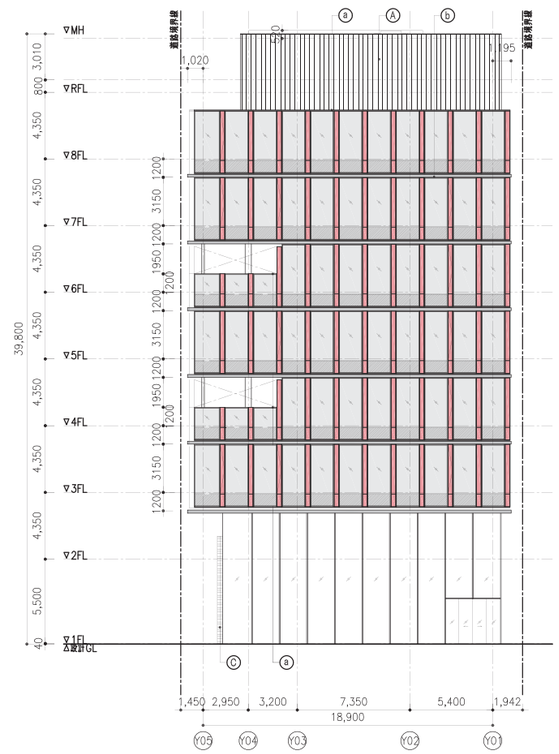


宇徳本社ビル照明計画

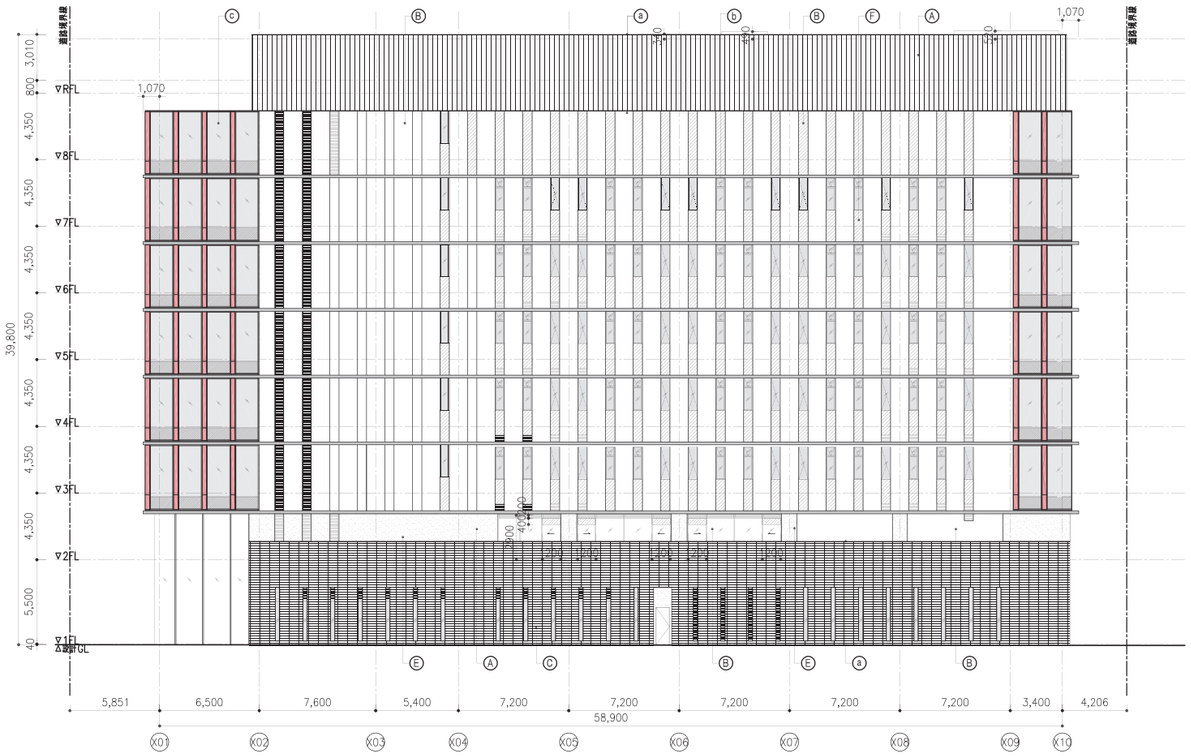
◆照明器具配置図・詳細図

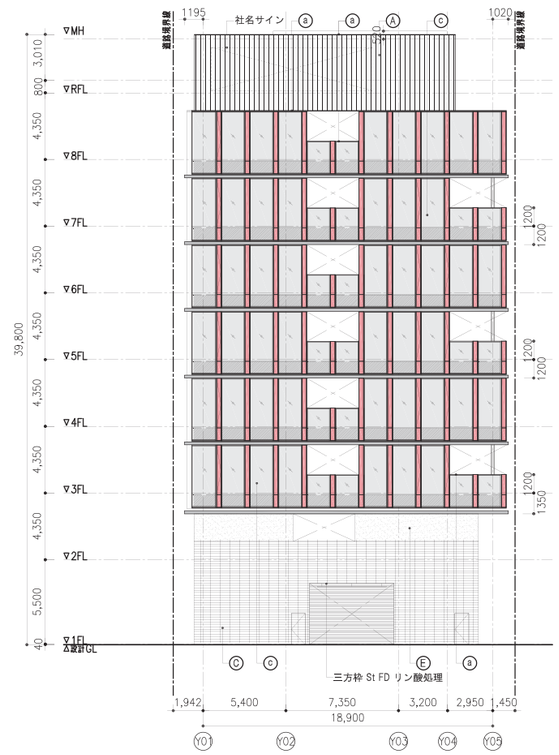


北立面図



西立面図

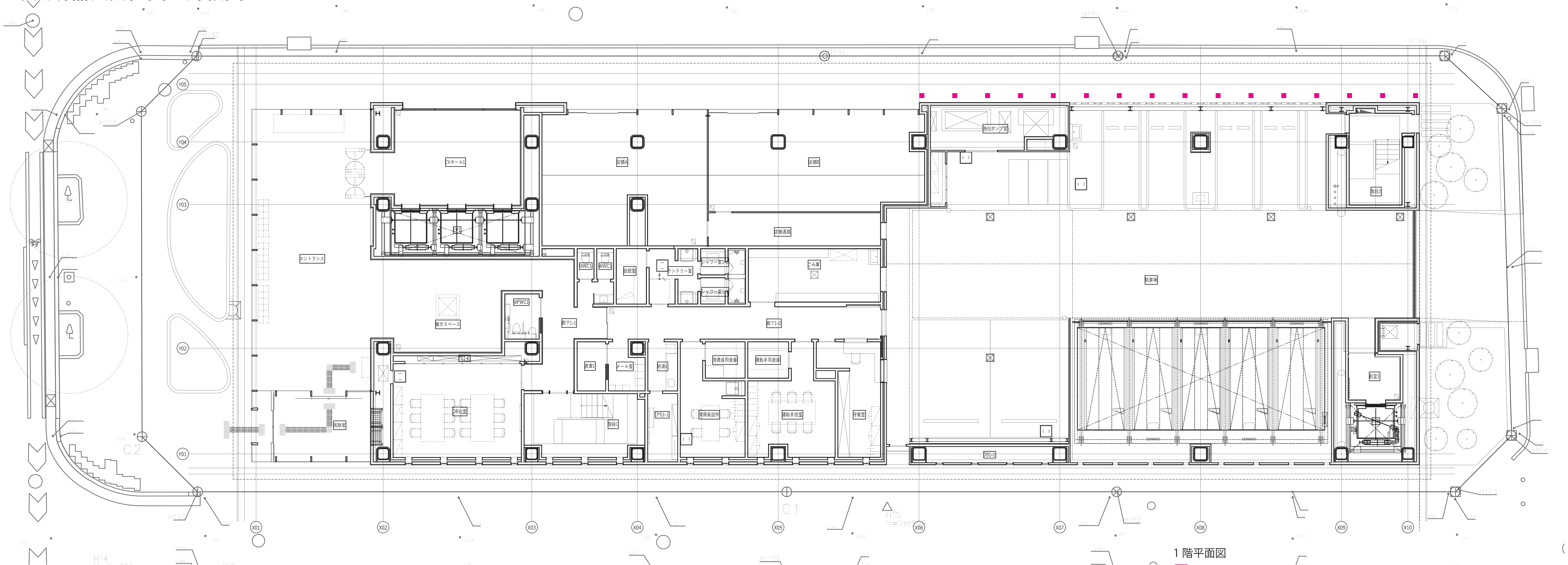




■は照明器具配置を示す

宇徳本社ビル照明計画

◆照明器具配置図・詳細図



1 階平面図

■は照明器具配置を示す

議事　３
資料－３

今回の照明計画に関する調整状況

今回の照明計画では、歴史的界隈形成エリア内としてふさわしい照明のあり方について、以下の項目で事業者と協議・調整を行ってきました。

１　特定照明に関する制限の適否について

今回の照明計画は、歴史的建造物である旧万国橋ビルに対して、「ロウソクの炎」のような落ち着いた外装照明にしつつ、波型形状の建物外装により光源が見えないようにすることで、歴史的建造物に影響を与えないように工夫されています。

以上から、歴史的建造物より計画建物を目立たせるような照明方法ではなく、照明の設置位置も歴史的建造物へ影響を与えないよう工夫された計画であるため、特定照明に該当しないと判断しました。

２　歴史的建造物との調和について

今回の照明計画は、計画地の対面側に建つ歴史的建造物である旧万国橋ビルに対して、照明方法や設置位置を工夫することで、歴史的建造物に対する照明より目立たない、落ち着いた計画となっています。一方で、歴史的建造物との調和としても、海岸通り地区から旧万国橋ビルを見た際に、レンガ調の外壁を照らした旧万国橋ビルに対して、レンガ調の外壁パネルをほのかに照らすことで景観的にも調和した計画になっています。

また、室内照明においても、事務所ビルに多い白系の光ではなく、3000K 程度の通常の色温度より低くすることで、歴史的界隈形成エリアにふさわしい落ち着いた夜間景観に寄与しています。

３　水際線に対する人の流れの誘導について

現在の海岸通り地区は集合住宅や事務所ビルが中心となっているため、夜間は暗い印象になっています。それに対し、今回の照明計画では歴史的建造物に配慮しつつ、水際線側のファサードに照明を設置することで、対岸からでも賑わいを感じる演出となり、新港地区から海岸通り地区の水際線へ人の流れを促すようになっています。

また、運用時間によって照明方法が変化することで、時間ごとの人通りに合わせた運用とし、省エネ等にも配慮しながらも、一定の賑わいの創出に寄与する計画になっています。