第１８回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

次　　第

日　時　　平成25年5月23日（木）
　　午後6時から午後7時30分まで

会　場　　横浜みなとみらい21　プレゼンテーションルーム

次　第

・　開　会

・　委員紹介

・　議事

１　横浜市景観計画等の変更について　（みなとみらい21中央地区における景観計画及び都市景観協議地区等の変更について）（審議）

２　その他

・　閉　会

資　料

資料１　みなとみらい21中央地区　都市景観形成ガイドライン（景観計画・都市景観協議地区）の見直しについて（パワーポイント資料）

資料２　みなとみらい21中央地区　都市景観形成ガイドライン（景観計画・都市景観協議地区）の見直しについて（A3）

参考資料

第18回　横浜市都市美対策審議会景観審査部会委員名簿

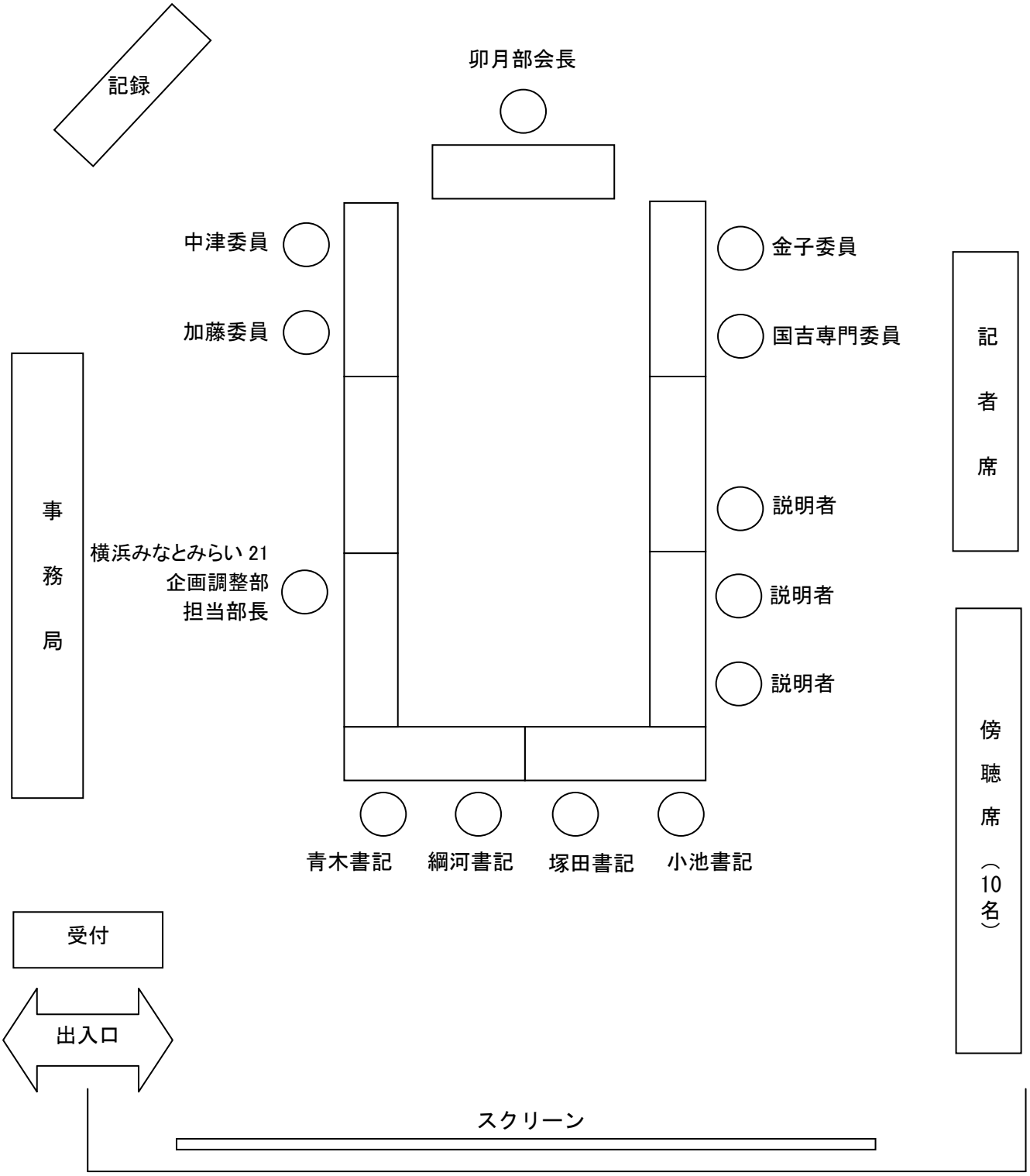
開催日時　平成25年5月23日（木）　午後6時～午後7時30分
開催場所　横浜みなとみらい21　プレゼンテーションルーム

		氏名（敬省略）	現　職　等	
1	委員	卯月　盛夫	早稲田大学教授 （都市デザイン）	
2	〃	加藤　仁美	東海大学建築学科教授 （都市計画）	
3	〃	金子　修司	横浜商工会議所	
4	〃	高橋　晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授 （建築）	欠席
5	〃	中津　秀之	関東学院大学建築学科准教授 （ランドスケープ）	
6	専門委員	国吉　直行	横浜市立大学特別契約教授 （都市デザイン）	
7	関係者	飯島　悦郎	一般社団法人横浜みなとみらい21　企画調整部担当部長	
8	関係課	梅澤　厚也	西区総務部区政推進課長	欠席
9	〃	鈴木　明広	中区総務部区政推進課長	欠席
10	書記	青木　治	横浜市都市整備局企画部長	
11	〃	小池　政則	横浜市都市整備局地域まちづくり部長	
12	〃	綱河　功	横浜市都市整備局企画部都市デザイン室長	
13	〃	塚田　洋一	横浜市都市整備局地域まちづくり部景観調整課長	

第１８回横浜市都市美対策審議会景観審査部会座席表

日時：平成 25 年 5 月 23 日(木)　18:00－19:30

会場：横浜みなとみらい２１　プレゼンテーションルーム



資料１

横浜市みなとみらい21中央地区
都市景観形成ガイドライン
（景観計画・都市景観協議）
の見直しについて

みなとみらい21中央地区の

街づくりのルール

2

1. 街づくり基本協定
   1988年(S63)締結

2. 中央地区地区計画
   1989年(H元)決定

3. 都市景観形成ガイドライン
   2008年(H20)施行

街づくり基本協定（S63～）

街づくりの骨格
- 都心住宅
- 最小敷地規模
- スカイライン
- ペデストリアンネットワーク
- 外壁後退

景観に関する項目
- 水と緑
- 街並・ビスタ
- コモンスペース
- アクティビティフロア
- 色調・広告物
- 駐車場・駐輪場

中央地区地区計画（H元～）
- 住宅ルール
- 最小敷地規模
- 建築物の最高高さ
- 地区施設
- 壁面位置

都市景観形成ガイドライン【H20施行】
- 水と緑
- 街並・ビスタ
- コモンスペース
- アクティビティフロア
- 色調・広告物
- 駐車場・駐輪場

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

景観法に基づく景観計画と景観条例に基づく都市景観協議の内容を1つにまとめたもの

景観計画
（景観法）

＋

都市景観協議
（景観条例※）

↓

みなとみらい21中央地区
都市景観形成ガイドライン

※景観条例・・・横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例

みなとみらい21中央地区

都市景観形成ガイドラインの方針と景観形成項目

7

Ⅰ　全体の方針

方針1　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。

方針2　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。

方針3　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街並みを創る。

Ⅱ　みなとみらい大通り沿道地区の方針

目抜き通りとしての魅力ある景観形成と、超高層建築物の誘導など、**風格ある沿道景観** を目指す。

都市景観形成ガイドラインの方針と景観形成項目

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）	附属設備等	都市景観協議（景観条例）【定性的基準】
歩道状空地	夜間照明	
コモンスペース（広場状空地）	建築デザイン	
駐車場	スカイライン	
駐輪場	屋外広告物	
建物の色彩	沿道通景（高さ、外壁後退）	景観計画（景観法）【定量的基準】

景観形成項目の基準と変更案

10

変更の目的

街の賑わい、アクティビティの創出

社会情勢の変化への対応

手続きの負担減

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）	附属設備等	屋外広告物
コモンスペース（広場状空地）	夜間照明	沿道通景（高さ、外壁後退）
歩道状空地	駐車場	建物の色彩
スカイライン	駐輪場	その他（手続き等）
建築デザイン	賑わい形成	

新規

変更する項目

景観形成項目の基準と変更案

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）	附属設備等	屋外広告物
コモンスペース（広場状空地）	夜間照明	沿道通景（高さ、外壁後退）
歩道状空地	駐車場	建物の色彩
スカイライン	駐輪場	その他（手続き等）
建築デザイン	賑わい形成	

変更する項目

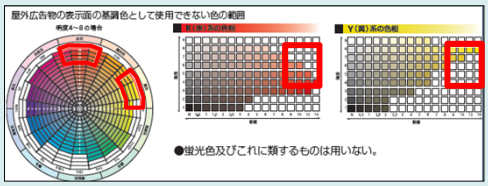
新規

13

景観形成項目の基準と変更案

屋外広告物

現在の基準（抜粋）

(1)立て看板	原則禁止
(2)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・黄の原色は基調色として使用できない 
(3)映像広告	明確な判断基準がなく、運用上、原則認めていない

(1)立て看板

現況と課題

秩序ある広告景観と賑わい形成の両立

対 応

一定の基準を設けつつ認めることで、賑わい形成を図る

(1)立て看板

変更案（基準変更）

デザイン、設置数など景観に配慮し、かつ次に該当するものは<u>設置できる</u>

① 1面あたり2㎡以内

② 施設近傍で歩行者の妨げにならない場所に設置

※ 上記に加え、
街づくり基本協定においても、
デザインの調整を行います

屋外広告物

(2)色彩基準

現況と課題

ビルサインは、大きさ、形状、数の規定があるため、色による景観に与える影響は少ない

対 応

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、取扱いを整理する

17

景観形成項目の基準と変更案

屋外広告物

(2)色彩基準

変更案（運用変更）

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・黄の原色を基調色として使用できる

18

屋外広告物

(3)映像広告　（デジタルサイネージ）

現況と課題

新たな広告媒体である映像広告（デジタルサイネージ）への対応

対 応

一定の基準を設けつつ認めることで、賑わい形成を図る

景観形成項目の基準と変更案

屋外広告物

(3)映像広告　（デジタルサイネージ）

変更案（運用変更）

設置位置、大きさ、放映内容等に十分配慮し、
<u>街づくり基本協定において認められたものは設置できる</u>

景観形成項目の基準と変更案

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）	附属設備等	屋外広告物
コモンスペース（広場状空地）	夜間照明	沿道通景（高さ、外壁後退）
歩道状空地	駐車場	建物の色彩
スカイライン	駐輪場	その他（手続き等）
建築デザイン	賑わい形成	

新規

変更する項目

21

景観形成項目の基準と変更案

賑わい形成（新規）

現況と課題

道路、公園や公開空地など公的空間が、落ち着きのある質の高い空間を生み出している。一方で、その活用が十分ではなく、公的空間の賑わいが不足している。

対 応

エリアマネジメント活動として、オープンカフェ等により公的空間を積極的に活用し、街の賑わいやアクティビティの創出を図る

22

景観形成項目の基準と変更案

賑わい形成（新規）

基準案

エリアマネジメント活動として公的空間を活用し、オープンカフェ等を積極的に展開し、次に掲げる街の賑わい創出に努める

- 賑わいが地区全体に広がるよう他の街区のエリアマネジメント活動について積極的に情報発信に努める
- 通常の建築物に設置する屋外広告物基準に替えて、賑わいの演出に寄与する色彩、デザイン調整を行う

23

景観形成項目の基準と変更案

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）	附属設備等	屋外広告物
コモンスペース（広場状空地）	夜間照明	沿道通景（高さ、外壁後退）
歩道状空地	駐車場	建物の色彩
スカイライン	駐輪場	その他（手続き等）
建築デザイン	賑わい形成	

変更する項目

新規

24

沿道通景

現在の基準

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。

超高層の沿道景観イメージ（シカゴ）

沿道通景

現在の基準

みなとみらい大通り沿道地区

大通りに面する建築物の高さを60m以上とする

沿道通景

現況と課題

敷地の小規模化が進む中、全ての建物に一律に高さ60m以上を求める規制は硬直的であり、多様な開発ニーズに対応できない

対 応

風格ある沿道景観を維持しつつも、多様な企業立地ニーズに応え、開発促進による街の賑わい・活性化を図る

沿道通景

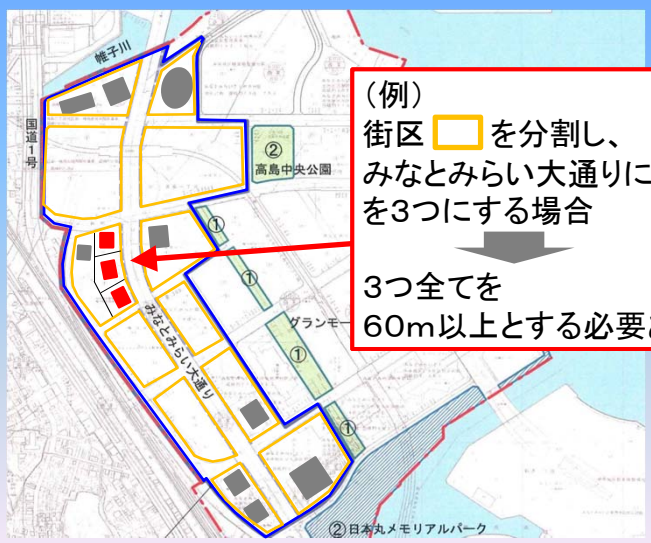
変更案（基準変更）

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、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ものは除く。

（1）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
（2）暫定土地利用施設
（3）建築物に附属する小規模施設等
（4）60m以上の建築物を建築する敷地（「超高層建築物敷地」）を市長が定めた街区内の建築物で「超高層建築物敷地」以外のもの。ただし、31m以上とする。 ］追加

景観形成項目の基準と変更案　沿道通景

現行内容解説



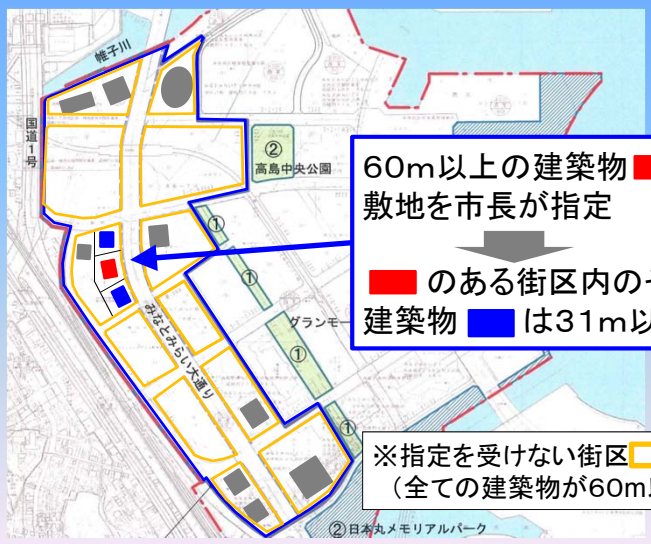
（例）
街区 を分割し、
みなとみらい大通りに面する建築物を3つにする場合

3つ全てを
60m以上とする必要あり

29

景観形成項目の基準と変更案　沿道通景

変更内容解説



60m以上の建築物 の
敷地を市長が指定

のある街区内のその他の
建築物 は31m以上で可とする

※指定を受けない街区 は従前どおり
（全ての建築物が60m以上）

30

景観形成項目の基準と変更案

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）	附属設備等	屋外広告物
コモンスペース（広場状空地）	夜間照明	沿道通景（高さ、外壁後退）
歩道状空地	駐車場	建物の色彩
スカイライン	駐輪場	その他（手続き等）
建築デザイン	賑わい形成	

変更する項目

新規

31

景観形成項目の基準と変更案

建物の色彩

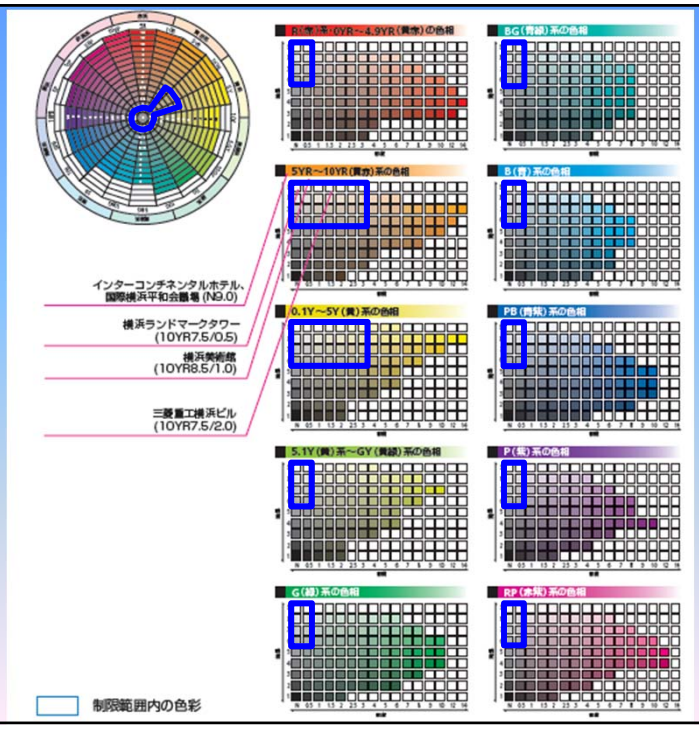
現在の基準

建築物の色彩は、白系を基調とする

＜使用可能な色範囲＞

色相	明度	彩度
5YR～5Y	6以上9．5以下	3以下
その他		0．5以下

32



33

景観形成項目の基準と変更案

建物の色彩

低層部の色彩

現況と課題

低層部については、歩行者目線での賑わいの創出が必要

対 応

低層部は、一定程度多様な色彩を認めることで、表情や彩りを与え、歩行者目線での賑わい形成を図る

34

低層部の色彩

変更案（運用変更）

低層部（10m以下）については、次の範囲内でアクセント色の使用を認める

① 低層部の見附面積×25%以内
② アクセント色の連続する面積は、低層部の見附面積×5%以内
③ 赤・黄の原色は低層部の見附面積×2．5%以内

35

Low-Eガラス

現況と課題

ビルの環境性能化に伴って、Low-Eガラス等が普及、“白い街”を目指す色彩基準との整理が必要

対 応

ガラスを主体に用いる場合は、デザイン上の工夫により周囲と調和するよう、配慮を求める。（数値基準は設けない）

36

景観形成項目の基準と変更案

建物の色彩

Low-Eガラス

変更案（運用変更）

Low-Eガラス等の外装材を主体に用いる場合は、基調色の部分的使用等により、周囲と調和した景観形成に配慮する。（数値基準は設けない）

37

景観形成項目の基準と変更案

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）	附属設備等	屋外広告物
コモンスペース（広場状空地）	夜間照明	建物の色彩
歩道状空地	駐車場	沿道通景（高さ、外壁後退）
スカイライン	駐輪場	その他（手続き等）
建築デザイン	賑わい形成	

変更する項目

新規

38

その他（手続き等）

現況と課題

短期間の仮設建築物は、
景観への影響は少なく、
過度な負担となっている

広告デザイン業者が
一般的に使用するカラー
チャートはCMYK方式

対 応

負担の軽減

その他（手続き等）

変更案（基準変更）

仮設建築物で①または②のうち、景観への影響が少ないものは
都市景観協議地区の手続きを不要とする。
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）

変更案（運用変更）

屋外広告物は、CMYK方式による色の表示を可とする。

今後の予定

41

今後の予定

地権者合意形成

景観審査部会

原案説明会

景観計画原案・都市景観協議地区原案の縦覧・意見書受付

改正案の確定

都市美対策審議会

都市計画審議会（景観計画）

景観計画・都市景観協議地区変更の告示

施行

H26初旬

42

みなとみらい２１中央地区都市景観形成ガイドライン（景観計画・都市景観協議）の見直しについて

資料２

■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 年目を迎えているが、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

みなとみらい２１街づくり基本協定（S63～）

- 街づくりの骨格 → みなとみらい２１中央地区地区計画（H 元～）
- 景観に関する項目 → みなとみらい２１中央地区都市景観形成ガイドライン【H20 施行】
  景観計画と都市景観協議の内容を１つにまとめたもの
  - 景観計画（景観法）定量的基準
  - ＋ 都市景観協議（景観条例※）定性的基準

※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

みなとみらい２１中央地区都市景観形成ガイドライン

景観形成項目

- 都市景観協議（景観条例）
  - アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）
  - 歩道状空地
  - コモンスペース（広場状空地）
  - 駐車場
  - 駐輪場
  - 付属設備等
  - 夜間照明
  - 建築デザイン
  - スカイライン
  - 屋外広告物
- 景観計画（景観法）
  - 沿道通景（高さ、外壁後退）
  - 色　彩

【現状の課題】

- ・コーポレートカラー、立て看板、デジタルサイネージ等の運用上の取扱いの整理と明確化が必要。
- ・風格ある沿道景観を維持しつつも、多様な企業立地ニーズに応え、開発促進による街の賑わい形成・活性化を図ることが求められている。
- ・歩行者レベルの賑わいが不足。低層部については、賑わい創出のための彩りや表情、動きが必要。
  ・ビルの環境性能化に伴う Low-E ガラスの普及の中、″白い街″を目指す色彩基準との整理が必要。
- ・質の高い公的空間（道路、公園、公開空地）があるが、活用が十分でなく、賑わいが不足。
- ・工事現場事務所や短期イベントによるテント等の仮設建築物においては、景観形成項目の遵守は過度な負担となる。

■景観形成項目の基準と変更案

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を変更します。

景観形成項目	現基準	変更案
屋外広告物	立て看板…原則禁止	デザイン、設置数等に配慮し、かつ次に該当するものは設置できる。 ①　１面あたり２㎡以内 ②施設近傍で歩行者の妨げにならない場所に設置
賑わい形成（新規）	―	通常の建築物に設置する屋外広告物基準に替えて、エリアマネジメント活動として公共空間、公開空地を活用する際のデザイン指針を設ける。
沿道通景（高さ）	みなとみらい大通りに面する敷地は、建築物の高さを 60m以上とする。	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）
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のうち景観への影響が少ないものは手続きを不要とする。 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）

次の項目については、ガイドラインの解説文を変更し、運用上の取扱いを明確にします。

景観形成項目	現行	運用の変更案
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。
	【デジタルサイネージ（映像広告）】 景観に十分配慮するものとする。 ⇒運用上原則認めていない。	●　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。
色　彩	建築物の色彩は、蛍光色を用いず、白系を基調とする。 〈使用可能な色範囲〉 色相：5YR～5Y／その他　明度：6 以上 9.5 以下　彩度：3 以下／0.5 以下	●　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×２５％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 基調色の部分的使用等により周囲と調和した景観形成に配慮する。（数値基準は設けない）

■手続きの流れとスケジュール（景観計画、都市景観講義地区）

改正案の作成 ▶ 地権者企業合意形成 ▶ 景観審査部会 ▶ 原案説明会 ▶ 縦覧・意見書受付 ▶ 改正案の確定 ▶ 都市美対策審議会 ▶ （景観計画）都市計画審議会 ▶ 告示 ▶ 施行（H26 初旬）