第１９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６月２１日（金）
　　午前１０時から午前１２時まで

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　特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について（関内地区都市景観協議地区　中区山下町７０番７）（審議）

その他

・　閉　会

資　料

資料１－１　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１－２　新旧対照表

資料１－３　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

資料２　関内地区都市景観協議地区「中区山下町７０―７における特定都市景観形成行為」について

第19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6月21日（金）　午前10時～午前12時
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）	
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	
9	〃	鈴木　明広	中区総務部区政推進課長	
10	書記	青木　治	横浜市都市整備局企画部長	欠席
11	書記	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１９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 6 月 21 日(金)　10:00－12:00

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１－１

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

現在の基準と変更項目

2

現在の基準

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

3

変更項目

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

変更

新規

4

変更項目

屋外広告物	立看板	ビルサイン	デジタルサイネージ
沿道通景 （高さ、外壁後退）	みなとみらい大通り沿いの最低高さ		
建物の色彩	低層部の色彩	Low－Eガラス	
その他 （手続き等）	仮設建築物	CMYK方式	
賑わい形成	エリアマネジメント（オープンカフェ等）		

5

変更内容に対するご意見
および検討結果

6

屋外広告物	立看板	ビルサイン	デジタルサイネージ
沿道通景 （高さ、外壁後退）	みなとみらい大通り沿いの最低高さ		
建物の色彩	低層部の色彩	Low－Eガラス	
その他 （手続き等）	仮設建築物	CMYK方式	
賑わい形成	エリアマネジメント（オープンカフェ等）		

屋外広告物

現在の基準（抜粋）

(1)立看板	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

ご意見①

「立看板」と「置き看板」の違い、言葉の定義について明確にしてほしい。

～考え方～

都市景観協議でいう「立看板」とは、容易に移動できる自立式看板をいう。

（参考）【屋外広告物法 第2条】
「屋外広告物」とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう。

11

変更内容に対するご意見および検討結果

屋外広告物

ご意見②

『歩行者の妨げにならない位置』の表現があいまい。壁面後退空地や公開空地などは、目的の歩行機能を最低限確保すべき

～対応～

ペデストリアンネットワークや歩道状空地等には設置不可とします。

『ペデウェイに沿って一体的に整備した通路状の公開空地』で、歩行機能確保のために看板設置が望ましくない箇所を含む。

↓ペデストリアンネットワーク

12

変更内容に対するご意見および検討結果　屋外広告物

ご意見③

置き方や色合い、通り毎の特色など、景観等を考慮したルール化をのぞむ。

歩いている人が楽しめる街にするには、あまりルールを厳しくしなくて良いのでは。

バス停広告なども他地区より厳しくやってきた経緯もある。一部の広告物だけ緩和するのではなく、広告物全体で考えるべき。

賑わいの考え方の整理の中では、低層部の店舗の自家用の立看板については認められると思う。
地域性に配慮した誘導を行う必要がある。

～対応～

■一律の数値基準を決める事は難しいため、現基準案に基づいて、賑わい性や、通りの特色等を踏まえた運用をしていきます。
■また、街づくり基本協定の基準(次ページ)と連携して運用していきます。
■通りの特色については、「賑わい形成」項目の基準でも対応（後述）。

【基準修正案】
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設置できる。
① 1面あたり原則2㎡以内
② 施設近傍で、ペデストリアンネットワークや歩道状空地等を除き、かつ歩行者の妨げにならない場所に設置

13

変更内容に対するご意見および検討結果　屋外広告物

街づくり基本協定　屋外広告物規準

【立看板】
設置しない。
ただし、自家用広告物または案内広告物で、デザイン・設置場所・設置数等周辺の環境に十分配慮したと認められたものについては、この限りではない。（ペデストリアンウェイには設置しない。）

14

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

15

変更内容に対するご意見および検討結果

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

16

変更内容に対するご意見および検討結果　屋外広告物

ご意見

ビルサインの定義・詳細規定・運用を確認したい

遠目からでは細かい色の違いはわからない。逆に大きさや場所の調整が大事だと思う。

～考え方～

街づくり基本協定　ビルサイン規準
（H5年～）

【ビルサインの定義】

施設関係者（所有者・施設・店舗・テナント・協賛団体等）の名称・マーク

【ビルサインの基準】

①独立文字・マーク等の組み合わせ による

②各棟1種類　2ヶ所以内

③長辺方向の長さが、
当該壁面の見附幅×20％以下

④表示面積は見附幅×0.5以内
（例：見附幅100mの場合
⇒横20m×縦2．5m）

都市景観形成ガイドラインも同じ基準で運用

17

変更内容に対するご意見および検討結果　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

18

(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>

変更内容に対するご意見および検討結果　屋外広告物

ご意見

企業広告だけでなく、賑わい創出や公共・地域の情報提供として有効。

景観に影響があるため、場所、色彩、コンテンツなどのルールと審査体制が必要。

壁面全体を使った映像作品による広告など、街の演出として新しい取り組みは否定したくない。

X＞(a+b)/3･･･別の画面とみなす
X≦　〃　･･･同じ画面とみなす

～対応～

【街づくり基本協定　試行運用案】

- 低層部（10m以下）のみ設置可能。
- 1か所あたり3㎡以下（画面間の距離が一定程度以下のものは1の画面とみなす）。
- 原則、音は出さない。
- 窓面の内側であっても、屋外に向けて設置するものは制限の対象とする。
- コンテンツは、けばけばしい色彩や激しい動きのある動画は避け、景観や周辺環境に十分配慮したものとする。

※コンテンツの審査方法・体制についても検討していきます。

変更内容に対するご意見および検討結果

屋外広告物

ご意見	～対応～
エリマネとしてYMMでデジタルサイネージを設置・運用し、その収益を街に還元する仕組みも考えられる。	**長期的に可能性を検討していきます。**

21

変更内容に対するご意見および検討結果

屋外広告物	立看板	ビルサイン	デジタルサイネージ
沿道通景 （高さ、外壁後退）	みなとみらい大通り沿いの最低高さ		
建物の色彩	低層部の色彩	Low－Eガラス	
その他 （手続き等）	仮設建築物	CMYK方式	
賑わい形成	エリアマネジメント（オープンカフェ等）		

22

賑わい形成（新規）

現況と課題

道路、公園や公開空地など公共的空間が、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、公共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共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

基準案

エリアマネジメント活動として公共的空間を活用し、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

変更内容に対するご意見および検討結果　賑わい形成（新規）

ご意見

公共的空間の活用は、色彩のほかクオリティーを保つ工夫が重要。
例：オープンカフェのテーブル・イスの素材など

エリアマネジメントとして進めてほしい。使用料の徴収など、費用をかけてでも行う姿勢が重要。

～考え方～

公共的空間のオープンカフェのしくみ（案）

【YMM】
①オープンカフェ等の活用要綱を策定
◆利用ルール規定
（共通オブジェクトの設置や、緩やかなデザイン指針等）
◆使用料を徴収し、地区の環境整備に充当

サポート　サポート

【横浜市】
②公共的空間でカフェ等を可能に
◆公開空地（民有地）
⇒市街地環境設計制度の一部改正
◆グランモール公園
⇒行為許可の運用変更

【横浜市】
③都市景観協議地区に『賑わい形成』項目を追加
◆「屋外広告物」基準に替えて、YMMのデザイン指針と連動した協議を行う。

今回の変更

25

変更内容に対するご意見および検討結果　賑わい形成（新規）

ご意見

通りごとの特色や、場所の演出を考えながら、MM全体の公共的空間の活用を考えてほしい。

具体的な場所、具体的な活用の今後の予定、計画を確認したい。

～対応～

YMMと横浜市が連携して、施設関係者と調整し、オープンカフェ等の設置を進めていますが、特にグランモール軸については、MM21地区の歩行者の賑わいの中心として公共的空間の活用を進めていきます。

【参考】グランモール軸周辺の街区開発状況（　はアクティビティフロア）

26

屋外広告物	立て看板	ビルサイン	デジタルサイネージ
沿道通景（高さ、外壁後退）	みなとみらい大通り沿いの最低高さ		
建物の色彩	低層部の色彩	Low－Eガラス	
その他（手続き等）	仮設建築物	CMYK方式	
賑わい形成	エリアマネジメント（オープンカフェ等）		

27

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）

28

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

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

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

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

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）

33

ご意見

変更する多様な理由を理解できるよう説明がほしい。

開発が進まない理由だけなく、今後のみなとみらい地区の市の考えを示してほしい。

みなとみらい大通り沿道地区の
景観形成の方向性

～対応～

①低層（ロードサイド型店舗等）の街並みとならないよう、最低限の高さを定める。

②超高層建築物を誘導する方向性は継続する。

34

景観形成の方向性

①低層（ロードサイド型店舗等）の街並みとならないよう、最低限の高さを定める。

②超高層建築物を誘導する方向性は継続する。

開発促進

全ての建物に一律に60m以上を求めるルールは、現在の企業の多様な立地ニーズに対応できず、開発が進まない。

変更案

- 高さは31m以上
- 各街区に1以上は60m以上

ご意見

いくつかの変更案があると思う。代替案を含めて、変わる景観を多方面からスタディしてほしい。

地域での検討で出された案

①現在の基準	すべて60m以上	60m 60m 60m
②廃止	高度地区制限によりすべて14m以上	14m 14m 14m
③案1	街区に1つを60m以上	14m 60m 14m
④案2	すべて31m以上	31m 31m 31m
⑤案3	今回提案	31m 60m 31m

変更内容に対するご意見および検討結果　沿道通景

みなとみらい大通りから
横浜駅側を見た沿道景観

①現在の基準(すべて60m以上)

②廃止（すべて14m以上）

③案1(街区に1つを60m以上)

④案2(すべて31m以上)

⑤案3（今回提案）

37

変更内容に対するご意見および検討結果　沿道通景

みなとみらい歩道橋から
地区中心を見た沿道景観

①現在の基準(すべて60m以上)

②廃止（すべて14m以上）

③案1(街区に1つを60m以上)

④案2(すべて31m以上)

⑤案3（今回提案）

38

変更内容に対するご意見および検討結果　沿道通景

①現在の基準(すべて60m以上)

②廃止（すべて14m以上）

③案1(街区に1つを60m以上)

④案2(すべて31m以上)

⑤案3（今回提案）

39

変更内容に対するご意見および検討結果　沿道通景

比較検討	景観形成		開発促進
	低層の街並みを防ぐ	超高層の誘導	
①現在の基準 60m 60m 60m	○ 31m以上の街並みが担保される。	◎ 誘導しやすい。	× 開発促進が行われない
②廃止 14m 14m 14m	× 低層の街並みとなる可能性が高い。	× 誘導は困難。	◎ 最も開発促進につながる。
③案1 14m 60m 14m	△ 低層の街並みとなる可能性が高い。	△ 一定程度の誘導が図れる。	○ 「開発の自由度が高まるため、企業誘致を進めやすい」(沿道地権者)
④案2 31m 31m 31m	○ 31m以上の街並みが担保される。	× 誘導は困難。	
⑤案3 31m 60m 31m	○ 31m以上の街並みが担保される。	○ 一定程度の誘導が図れる。	

40

変更内容に対するご意見および検討結果　沿道通景

ご意見

他の敷地と一体感をもつなどの創意工夫がほしい。
（素材を揃える、壁面後退による異質な形態ビルの対応など）

～対応～

街づくり基本協定ガイドプラン『都市デザイン規準』および現在の都市景観形成ガイドライン『建築デザイン』に基づき、街区内の一体感に配慮した計画となるよう、協議を行います。

街づくり基本協定ガイドプラン『都市デザイン規準』	都市景観形成ガイドライン『建築デザイン』
・街のにぎわいを生み出すような施設が、単体としてではなく、連担して街並を形成する。 ・街並の連担性を阻害するような要素については、その配置について配慮する。	建築物は、港への通景及び街並みの連続性を確保し、（略）隣接する建築物どうしのデザイン・配置等は歩行空間等からの統一感・調和に配慮する。

変更内容に対するご意見および検討結果

屋外広告物	立看板	ビルサイン	デジタルサイネージ
沿道通景（高さ、外壁後退）	みなとみらい大通り沿いの最低高さ		
建物の色彩	低層部の色彩	Low－Eガラス	
その他（手続き等）	仮設建築物	CMYK方式	
賑わい形成	エリアマネジメント（オープンカフェ等）		

42

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

43

44

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

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

低層部の色彩

運用基準の解説

①アクセント色 ▭ の合計は、低層部見附面積×25%以内

②ひとかたまりは、
低層部見附面積× 5%以内

低層部
（10m以下）

③赤・黄の原色は、
低層部見附面積×2．5%以内

47

ご意見	～対応～
通りごとの演出の仕方を議論したうえで、協議の場で評価すればよい。 MM全体を歩いて、つながりとリズムを体験して、周辺地区との関係を考慮してほしい。	事業者との計画調整の際には、通りの特性や周辺街区の状況も考慮しながら運用していきます。

48

建物の色彩

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）

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。（数値基準は設けない）

屋外広告物	立看板	ビルサイン	デジタルサイネージ
沿道通景（高さ、外壁後退）	みなとみらい大通り沿いの最低高さ		
建物の色彩	低層部の色彩	Low－Eガラス	
その他（手続き等）	仮設建築物	CMYK方式	
賑わい形成	エリアマネジメント（オープンカフェ等）		

その他（手続き等）

現況と課題

現基準は、本設建築物を対象とした基準であり、工事現場事務所などの仮設建築物に一様に適用させることは困難。

【現基準の例】
アクティビティフロア、コモンスペース、青空駐車場の禁止など

→ **対 応**

仮設建築物のうち、景観への影響が少ないものについては、都市景観協議手続きを除外しつつ、運用で適切にコントロールしていく。

広告デザイン事業者が一般的に使用するカラーチャートはCMYK方式

→ マンセル表示のほか、CMYK表示も可とする。

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。

ご意見	～対応～
「景観への影響が少ないもの」をどう判断するか難しい。色の混在に注意し、安易に考えず、コントロールが大事。	『景観への影響が少ないものは、手続きを不要とする。』の運用を通じて適正にコントロールしていきます。 なお、街づくり基本協定の手続きは必要であるため、連携していきます。

今後の予定

55

今後の予定

地権者合意形成 ～H24

景観審査部会

原案説明会 7/25

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 8/19

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

56

資料１－２

新旧対照表

第２章　みなとみらい２１中央地区景観計画

改正前	改正後
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 **３　行為の制限** **(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、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。	**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** **３　行為の制限** **(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　建築物に付属する小規模施設等 エ　街区（道路また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、建築物の高さを６０m以上としなければならない敷地をいう。以下同じ。）を指定した街区内において、みなとみらい大通りに面する敷地のうち、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

新旧対照表

みなとみらい２１中央地区都市景観協議地区

<table>
<tr><th>改正前</th><th>改正後</th></tr>
<tr><td>

第４　都市景観形成行為

次に掲げる行為を都市景観形成行為とする。

（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。）

</td><td>

第４　都市景観形成行為

次に掲げる行為を都市景観形成行為とする。

（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若しくは改築又は仮設建築物のうち工事現場事務所若しくは催事等のために一時的に設置するもので景観への影響が少ないと市長が認めるものは除く。）

</td></tr>
<tr><td>

第６　行為指針

１０　屋外広告物

（１）屋外広告物は、秩序ある広告景観を形成し、街の賑わいを創出する。

ア　屋外広告物は、賑わいの創出に効果的な色彩、デザイン等について工夫し、別表１に掲げる質の高い広告景観を創造する。

イ　屋外広告物は、地区内外からの眺望景観、街路景観に配慮し、形状、大きさ、配置等について、別表２に掲げるものによる秩序ある広告景観を形成する。

別表１（略）

別表２　秩序ある広告景観の形成

<table>
<tr><td>その他</td><td>立看板は、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</td></tr>
</table>

</td><td>

第６　行為指針

１０　屋外広告物

（１）屋外広告物は、秩序ある広告景観を形成し、街の賑わいを創出する。ただし、街の賑わい創出や活性化を目的としたエリアマネジメント活動（※）によるもので、周囲の景観に配慮されたものは、この限りでない。

ア　屋外広告物は、賑わいの創出に効果的な色彩、デザイン等について工夫し、別表１に掲げる質の高い広告景観を創造する。

イ　屋外広告物は、地区内外からの眺望景観、街路景観に配慮し、形状、大きさ、配置等について、別表２に掲げるものによる秩序ある広告景観を形成する。

※　エリアマネジメント団体（一般社団法人横浜みなとみらい２１）が主催または共催する活動をいう。

別表１（略）

別表２　秩序ある広告景観の形成

<table>
<tr><td>そ　他</td><td>立看板は、自家用広告物または案内広告物で、デザイン及び設置数等周辺の景観に十分配慮し、次に掲げるもの
ア　表示面積は、１面あたり２㎡以内とする。ただし、景観上特に配慮し、質の高いデザインと市長が認めた場合はこの限りではない。
イ　原則、当該店舗の近傍とする。また、ペデストリアンネットワークや歩道上空地等を除き、かつ、</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

	歩行者の妨げにならない場所に設置する。
第６　行為指針 （追加）	**第６　行為指針** １１　賑わい形成 （１）　エリアマネジメント活動として、公開空地やコモンスペース、隣接する公園等を活用して、オープンカフェや来街者向けのイベントの開催などを積極的に展開し、次の事項について配慮するとともに、街の賑わい創出に努める。 ア　賑わいが地区全体に拡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。 イ　建築物や工作物を設置する場合は、当地区にふさわしい賑わいの演出に寄与するよう、色彩、デザイン等について工夫する。 ウ　屋外広告物を掲出する場合は、賑わいの演出に効果的で当地区にふさわしいものとなるよう、色彩、デザイン等について工夫する。また、著しく景観を損なわないよう設置数に配慮する。

資料１－３

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

■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

※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

【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。
- 現基準は、本設建築物を対象とした基準であり、工事現場事務所などの仮設建築物に一様に適用させることは困難。

■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】 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 ⇒運用上原則認めていない。	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面あたり原則２㎡以内 ② 施設近傍で、ペデストリアンネットワークや歩道状空地等を除き、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／その他 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。（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）

都市景観協議地区の協議にかかる手続きの流れについて

資料２

関内地区都市景観協議地区「中区山下町７０－７における特定都市景観形成行為」について

【計画地の特性と建築概要】

【計画概要と計画地の特性】

- 計画地　：中区山下町７０－７
- 地域地区　：商業地域（600/80）第７種高度地区（高さ最高限度 31m）
- 敷地面積　：766.55 ㎡
- 建物高さ　：31m
- 工作物高さ　：17.5 m
- 工作物を含めた最上部高さ　：48.5m
- 工作物用途　：無線用アンテナタワー

・ 立地特性

当該敷地は、関内地区の横方向の主軸となっている本町通りに面しています。また、横浜市指定有形文化財である旧露亜銀行が付近にあり、工作物が設置される既存の建物自体も、過去の歴史的なデザインや素材を取り入れて建替えを行うなど、本町通りの歴史が感じられる場所に位置しています。そのため、建築物に設置する工作物においては、地区内の落ち着いた街並を阻害しないよう配慮する必要があります。

【計画趣旨概要と横浜市の協議方針(案)】

配慮すべき「行為指針」	都市景観形成に関する申し出者の考え方	横浜市の協議方針(案)
関内地区全域の行為指針 （５）関内地区の街並みの特徴を生かす。（ガイドラインＰ２４）		
ア　関内地区らしい街並みの継承による親密な空間の創出		
（ウ）　関内地区の街並みに調和する色彩を用いる。	・色彩については、建物では関内地区の町並みに調和したアースカラーのタイルを採用しております。 ・アンテナタワーについては、建物で形成したスカイラインを壊さないために、タイルと色相の異なる（無彩色）色を採用し、同化することを避けるほうが良いと考えています。	・本件は、景観計画に適合した色彩であり、建物と同等の色で着色するなどの対応は、かえってタワーの存在感を大きくしてしまうため、申し出者の考えの通りとします。
（７）中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並を形成する。（ガイドラインＰ３２）		
ア 高さ 31mを超える建築物等による歩行者への圧迫感の軽減		
街並みにおける建築物等の圧迫感を軽減するため、分節化するなど建築物等の高層部のデザインを工夫する	・アンテナは圧迫感を与えるようなボリュームはないと、考えています。	・本件は、圧迫感のある形状・色彩ではないため、申し出者の考えの通りとします。
イ　高さ 31mを超える建築物等による眺望景観の演出		
（ア）都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造するよう、建築物等を配置する。 （イ）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、建築物等の頭頂部のデザインを工夫する。造するよう、建築物等を配置する。 （ウ）関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。	・「眺望の視点場」からのモンタージュを作成しました。外国人墓地からは見えることが確認できています。 ・アンテナはスカイラインを形成したり、圧迫感を与える、或いは眺望を阻害するなどのボリュームではないと考えています。	・本件は、眺望を阻害するような形状・色彩ではないため、申し出者の考えの通りとします。

（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。			
	ア 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」から望める位置にある敷地における建築物等の演出		
	（ア）眺望景観の魅力を高めるよう、建築物等の壁面の向きや幅、形態、色彩等のデザインを工夫する。 （イ）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。	・アンテナの色彩については、Ｎ７以上の明度となる素材とします。 ・アンテナはスカイラインを形成したり、或いは眺望を阻害するなどのボリュームではないと考えています。	・本件の色彩は、景観計画に適合しており、また、存在感のある形状ではないとの考えから、申し出者の考えの通りとします。

□日本赤十字社とは

・日本赤十字社は、世界187カ国にある赤十字・赤新月社のひとつとして、日本赤十字法（昭和27年制定）という法律に基づいて設立された法人です。
・1877年（明治10年）創立の博愛社を前身とし、1887年（明治20年）に日本赤十字社と改称しました。
・東京に本社をおき、47都道府県にある支部、病院、産院、血液センター、社会福祉施設などを拠点に、国内外の災害救護、医療、血液、社会福祉などの事業、救急法の普及、青少年赤十字、ボランティア活動など、幅広い分野で活動しています。
・これらの活動は、資金を提供する社員や、活動を展開するボランティアによって支えられています。

□日本赤十字社神奈川県支部について

・日本赤十字社神奈川県支部は、1887年に誕生、1896年に神奈川県支部となり、「人道」を理念に、国際救護・開発協力、災害救護、安全講習会普及、ボランティア活動、青少年赤十字活動、国際人道法普及など、様々な活動を行っています。
・また、県内には赤十字病院、血液センター、福祉施設があり、「人道」を理念に、医療事業、血液事業などを行っています。

□日本赤十字社の業務、業務用無線に関係する法令

・日本赤十字法33条（国の行なう救護業務を日赤に委託する規定）、同34条（日赤の行なう救護業務に使用する通信について、電気通信事業社やＮＨＫ等に対する協力義務規定）に規定されています。
・災害救助法32条（都道府県知事が救助の実施を日赤に委託する規定）などに、規定されています。
・国民保護法77条（日本赤十字社の、都道府県知事の行なう救援活動への協力義務協定）などに、規定されています。
・日本赤十字社業務用無線局取扱規定に、災害救護活動等の日赤事業における無線業務の円滑な推進に資するための規定が定められています。

□屋上アンテナの用途

１）日赤業務用無線

国民保護法、災害救助法、日本赤十字法などに基づく、下記用途に使用する。

a）災害時連絡用
・行政（国、地方自治体）、日赤本社、県支部、県支部施設（病院、血液センター、備蓄設備等）、運搬連絡車両、災害現地救護隊などとの通信連絡用。
b）血液運搬用
・県支部、血液センター、医療機関（病院など）、運搬連絡車両等の通信連絡用。

２）横浜市防災無線（総務局危機管理室所管）

□案内図

住所：横浜市中区山下町70-7番地先

□配置図

□周辺写真

②

③

④

⑤

□周辺写真

周辺写真のキープラン 1/3000

①

⑥

⑦

既存屋上アンテナについて

・隣接する高さ38m程度の事務所ビル（三井住友海上横浜ビル等）に影響されないアンテナ高さを確保するため、支部社屋屋上に高さ 5.5mのタワーを設置しました。
・最高高さ ＧＬ＋35.85m。
・参考図及び写真を示します。

■既存アンテナ写真

■屋上アンテナ、避雷針などの竣工立面図

屋上アンテナの改築の必要性について

・支部社屋敷地北側に隣接する敷地に、高さ 45mのマンションが建設されることになりました。
・マンションが電波方向を遮断することになり、日赤業務用無線の運用に支障が出るため、対応案の検討を開始しました。
・マンション屋上設置案なども合わせて検討の結果、日赤業務用無線・横浜市防災無線運用の継続性の担保等の面から、現状のアンテナを改築し、良好な電波状況を確保する高さとして、アンテナ設置可能高さ ＧＬ＋48.35m（アンテナ高さ17.5m）のアンテナに改築することに決定しました。
・支部社屋にマンションが重なる状況の模式図を示します。

■マンション平面模式図

■立面模式図（北）

■立面模式図（東）

□屋上アンテナの設置場所の検討

・屋上配置図に示すとおり、物理的にアンテナタワー設置が可能となるのは、Ａ及びＢの2箇所です。

１）消防活動空地による検討
・Ｂは、自家発電施設と変電施設と隣接しており、消防活動空地の確保が義務づけられるため、設置スペースとして利用できなという結論にいたりました。
２）構造的検討
・構造荷重条件的には、既に、自家発電施設と変電施設という大きい荷重を抱えているＢ付近に、さらにアンテナタワー荷重を加えるのは、構造的に好ましくないという判断となりました。
３）意匠的検討
・支部社屋の意匠的要素はその全てが北側（本町通り側）に集中しているため、本町通りから見上げて、アンテナタワーが大きく見えるＢは、意匠的に好ましくないという判断となりました。

□屋上アンテナの形状について

・支部社屋の構造設計は、大臣認定を取得する特殊な計画となっております。（中間階免震構造）
・今回のアンテナタワーの設置が、大臣認定取得時に想定した積載荷重の余裕部分から逸脱することの無い構造計画が必要となりました。
・アンテナタワーの既製品は、今回採用したような足元が広がった形状ではありませんが、足下が狭い場合は、風により生ずる床にかかる力が、想定を超えるものになることが判明しました。
・そのため足元を広げることにより、床にかかる力を減ずる措置を講ずる必要が生じ、現在の形状となりました。
※床にかかる力はモーメントで作用しますので、足元が広がると、反比例して力が減少します。

□アンテナの色
・アンテナは溶融亜鉛メッキされた鉄骨で出来ています。
・溶融亜鉛メッキは当初はＮ６〜７程度の色ですが、経年変化でＮ７〜８程度に変化します。
・支部社屋屋上の溶融亜鉛メッキ部分の写真とカラーチャートを添付します。
・タイルの色は日塗工だとＹＲ５〜６程度になります。

□アンテナ設置後の立面図

近景③

近景④

拡大写真

眺望の視点場（横浜外国人墓地）

眺望の視点場（横浜大桟橋）
※大桟橋からは見えません。

眺望の視点場（イタリア山庭園）
※イタリア山庭園からは見えません。

眺望の視点場（山下公園）
※山下公園からは見えません。