

第22回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

次 第

日 時 平成26年 7月22日 (火) 午後 2時から

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

1 開 会

2 委員紹介

3 議事

- (1) 関内地区北仲通り南準特定地区での景観形成について (報告)
- (2) 魅力ある都市景観の形成について (報告)
- (3) その他

4 閉 会

<資料>

資料 1 : 関内地区北仲通り南準特定地区での景観形成について

資料 2 : 第21回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録

第22回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 参加者名簿

開催日時 平成26年7月22日(火) 午後2時から

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(敬称略)	現職等
部会長	金子 修司	横浜商工会議所
委員	加藤 仁美	東海大学建築学科教授 (都市計画)
"	国吉 直行	横浜市立大学特別契約教授 (都市デザイン)
"	高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授 (建築)
"	中津 秀之	関東学院大学建築学科准教授 (ランドスケープ)

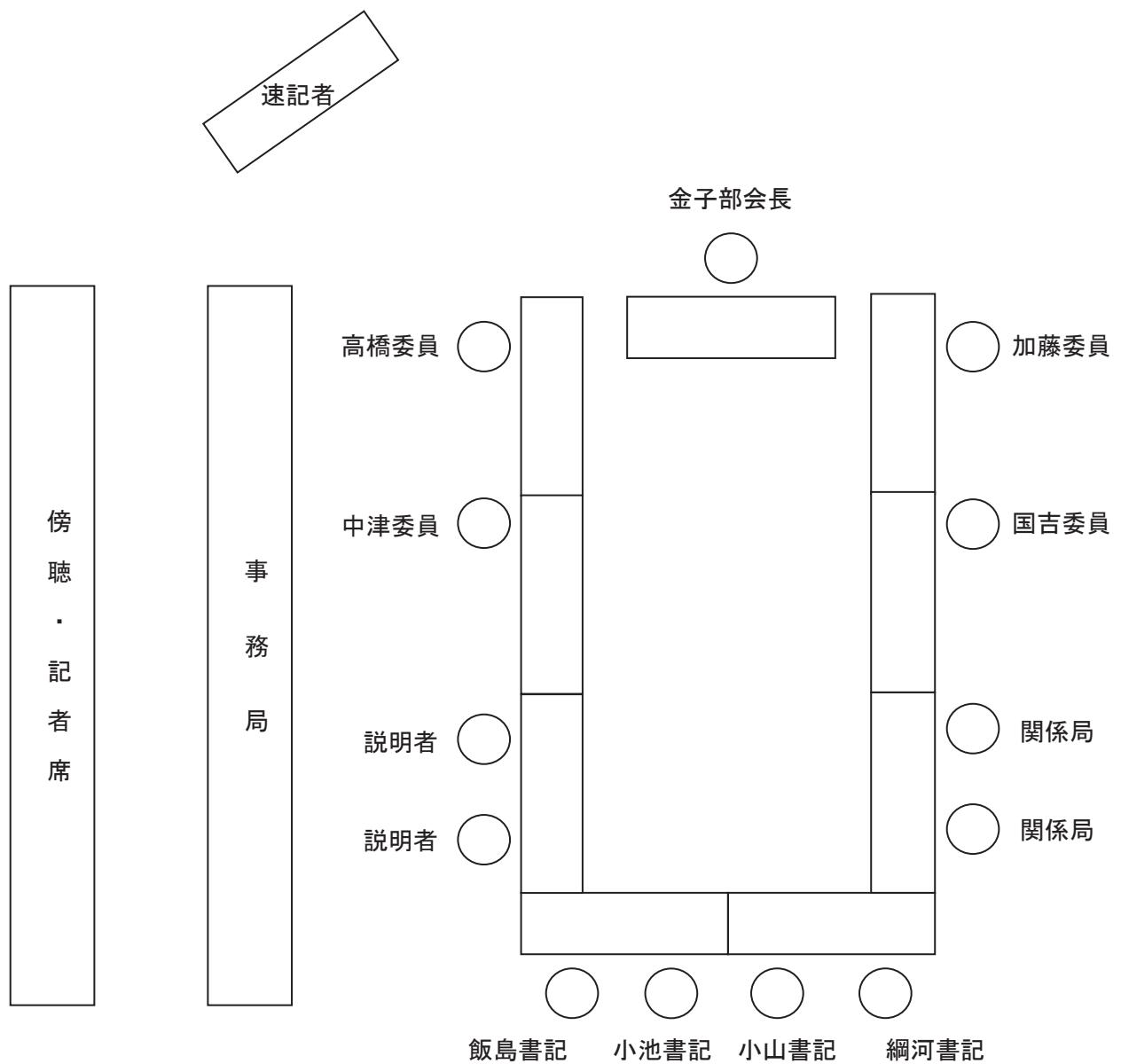
関係局	中川 理夫	総務局総務部庁舎計画等担当部長
"	大場 重雄	総務局総務部管理課庁舎計画等担当課長
"	川合 亘	文化観光局観光コンベンション振興部 コンベンション振興課施設担当課長

書記	小山 孝篤	都市整備局担当理事(企画部長)
"	小池 政則	横浜市都市整備局地域まちづくり部長
"	綱河 功	横浜市都市整備局企画部都市デザイン室長
"	飯島 悅郎	横浜市都市整備局地域まちづくり部景観調整課長

【第 22 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 26 年 7 月 22 日（火） 午後 2 時から

会場：横浜みなとみらい 21 プレゼンテーションルーム





新市庁舎整備基本計画《概要版》

横浜市では、老朽化・分散化・災害対策など現市庁舎が抱える課題の解決をはかり、歴史的都心である閑内・閑外地区の更なる発展をめざして、新市庁舎整備の検討を進めており、この度、横浜市会の「新市庁舎に関する調査特別委員会」等での議論を踏まえ、「新市庁舎整備基本計画」を策定しました。



1 検討の経緯

現庁舎の課題と整備の必要性

- (現庁舎：昭和34年9月しゅん工)
- 施設や設備の老朽化
- 執務室の分散化
- 市民対応スペースの不足
- 社会状況への対応
- 災害対策



主な検討経緯

- 平成7年1月 「横浜市市庁舎整備審議会」答申
- 19年12月 「新市庁舎整備構想案」公表
- 20年3月 北仲通南地区の土地1.35ha取得(167.8億円)
- 22年3月 「閑内・閑外地区活性化推進計画」策定
- 24年6月 「新市庁舎に関する調査特別委員会」で議論開始
- 12月 「新市庁舎整備基本構想(案)」公表・市民意見を募集
- 25年3月 「新市庁舎整備基本構想」策定
- 26年3月 「新市庁舎整備基本計画」策定



新市庁舎整備基本構想の概要

新市庁舎整備の基本理念

- 的確な情報や行政サービスを提供し、豊かな市民力を活かす開かれた市庁舎
- 市民に永く愛され、国際都市よこはまにふさわしい、ホスピタリティあふれる市庁舎
- 様々な危機に対処できる、危機管理の中心的役割を果たす市庁舎
- 環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎
- 財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

新市庁舎の規模

専用部分面積：約6万～8万m²
共用部分も含んだ面積：約10万～13万m²(駐車場を除く)

新市庁舎が備えるべき機能

- 行政機能／議会機能
- 市民利用機能／危機管理機能

建物に求められる性能

- 耐震性と安全性の確保／高い経済性の追及
- 環境への配慮／セキュリティへの配慮

新市庁舎の整備場所

北仲通南地区(中区本町6丁目)
敷地面積：約13,500m²



2 新市庁舎の整備基本方針

的確な情報や行政サービスを提供し、豊かな市民力を活かす開かれた市庁舎

- (1) 市民への情報提供・相談・案内機能等の充実
- (2) 市民協働・交流空間の整備
- (3) 開かれた議会の実現

市民に永く愛され、国際都市よこはまにふさわしい、ホスピタリティあふれる市庁舎

- (1) 市民に親しまれ、来庁者が横浜らしさを感じる空間の整備
- (2) 周辺環境や都市景観との調和
- (3) おもてなしの場の実現

様々な危機に対処できる、危機管理の中心的役割を果たす市庁舎

- (1) 大地震等が発生しても業務継続が可能な構造体や耐震性の確保
- (2) 災害対策本部機能の充実
- (3) セキュリティの確保

環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎

- (1) 先進的な環境設備・機能導入によるエネルギーコストの削減と環境負荷の低減
- (2) 自然エネルギーや再生可能資源の有効活用と緑化推進

財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

- (1) 長期間有効に使い続けられる市庁舎の実現
- (2) 将来の変化への柔軟な対応と効果的・効率的な業務遂行が可能な執務室

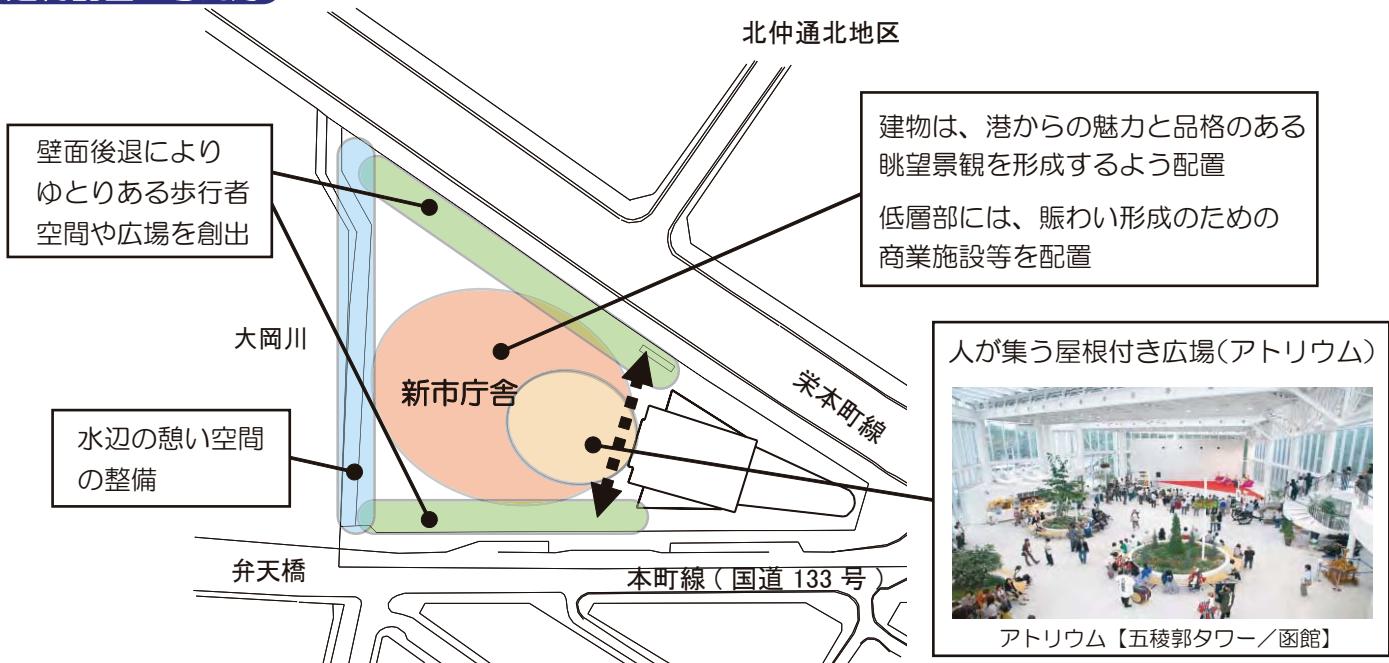
平成26年3月
横浜市

③ 建物の配置・空間構成の考え方

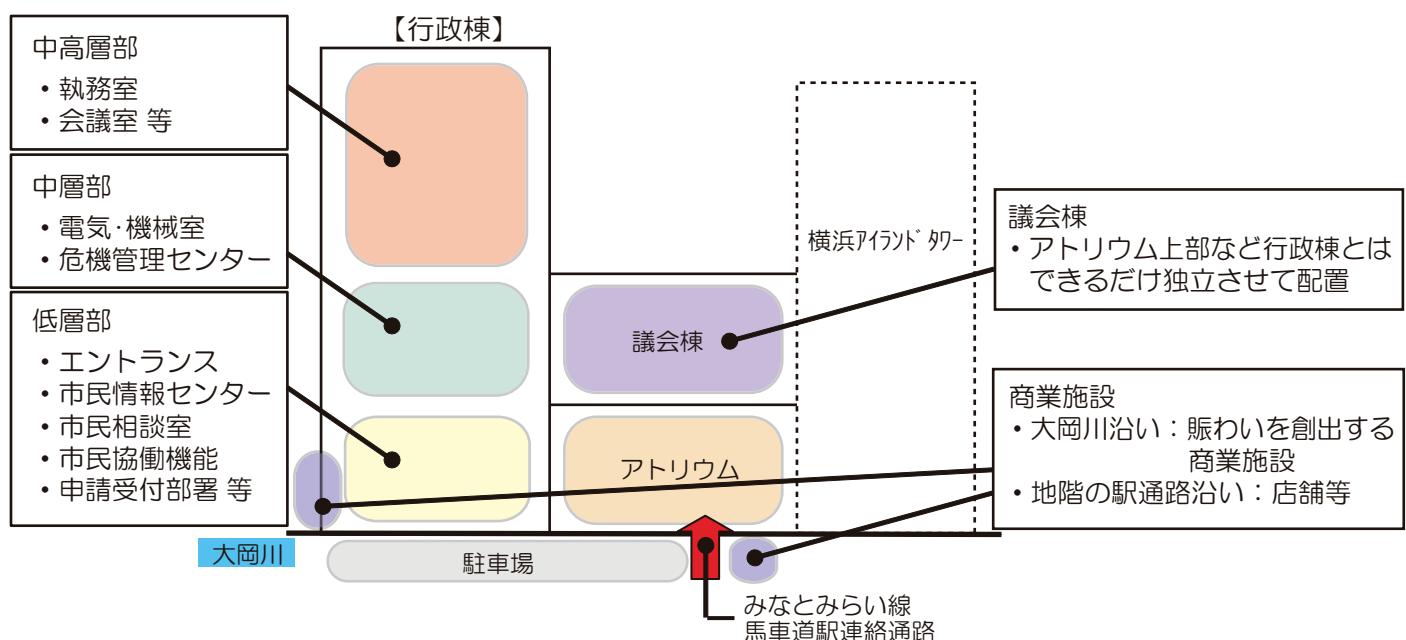
敷地条件

地区	北仲通南地区	敷地面積	約 13,500 m ²
位置	中区本町6丁目 	現況	更地
		主な都市計画制限等	用途地域：商業地域 容積率の最高限度： 1,080 % 高さの最高限度： 190 m 北仲通南地区第二種市街地再開発事業 北仲通南地区再開発地区計画
周辺環境	馬車道駅（みなとみらい線）から徒歩1分 桜木町駅（JR、市営地下鉄）から徒歩5分	ガイドライン	北仲通地区まちづくりガイドライン 関内地区都市景観形成ガイドライン

建物配置の考え方



空間構成の考え方



機能別整備方針

- 各機能における諸室について、備えるべき機能をまとめました。

行政機能

執務スペース／連携スペース／窓口カウンター
オープンミーティングスペース／会議室など

議会機能

本会議場／委員会室／議員控室／正副議長室
応接室／会議室／図書室など

市民利用機能

市民情報センター／市民相談室／案内所
市民協働・交流室／屋根付き市民広場(アトリウム)など

危機管理機能

危機管理センター／津波避難ビル機能
電気・機械室／非常用電源設備

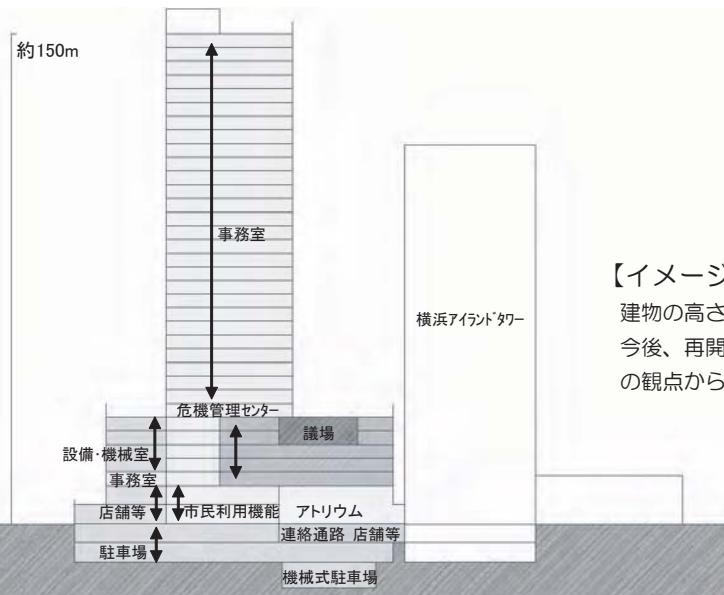
新市庁舎の規模

- 市庁舎に集約する機能
 - 関内地区の民間ビル等に分散している組織の執務室・会議室など（職員数：6,000人）
- 行政部門の想定規模：62,600m²
 - 行政機能（事務室 45,900m²（全職員に対する一人当たりの面積 約7.8m²）
書庫・倉庫 5,100m²／会議室 5,400m²／その他諸室 2,400m²）
 - 市民利用機能（1,900m²）
 - 危機管理機能（1,900m²）
- 議会部門の規模：9,000m²
 - 「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方について」(24年11月)の最大面積
- 商業機能の規模：4,000m²
 - 賑わいを創出する飲食・物販等(1,500m²)／ビル就業者向け商業施設(2,500m²)

新市庁舎全体の規模

(m²)

専用部	行政部門	62,600	専用部合計	(容積率対象) 延床面積 128,900	延床面積 146,800
	市会部門	9,000			
	商業機能	4,000			
共用部		53,300			
駐車場		17,900			



【イメージ図】※確定した計画内容ではありません。

建物の高さ、形状については、1つのイメージとして示したものです。今後、再開発地区計画等の規定に基づき、機能性、景観、コストなどの観点から総合的に検討し決定していきます。

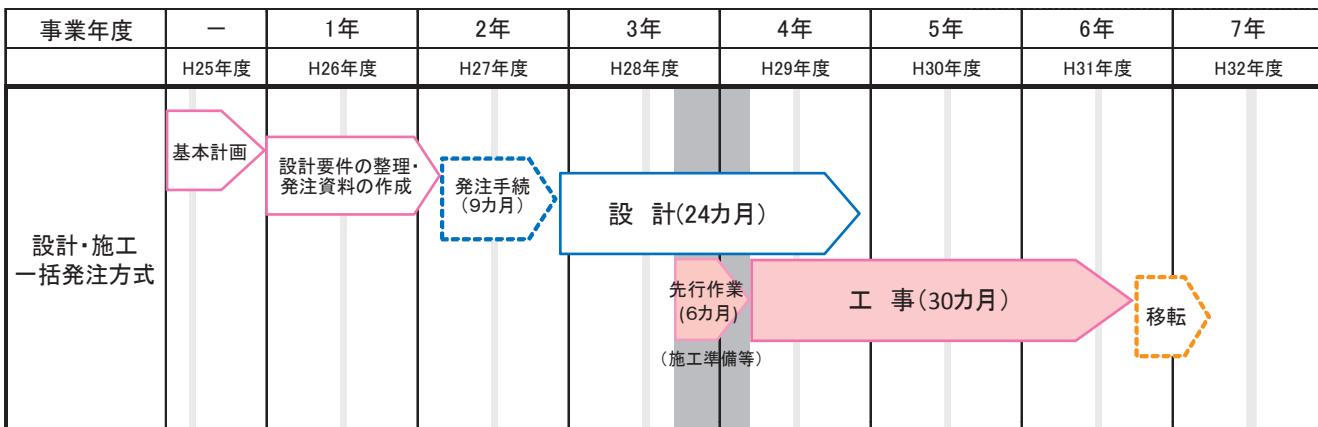
6 事業手法・スケジュール

事業手法・発注方式

- 事業手法：直営（公共発注）手法
- 発注方式：設計・施工一括発注（デザインビルド）方式
※高度の技術力・ノウハウ等の導入、工期・コストの縮減、市内経済の活性化などの視点を総合的に考慮して採用しました。

スケジュール

おおむね次のとおりとなります。(平成32年1月しゅん工、6月移転完了を目指)



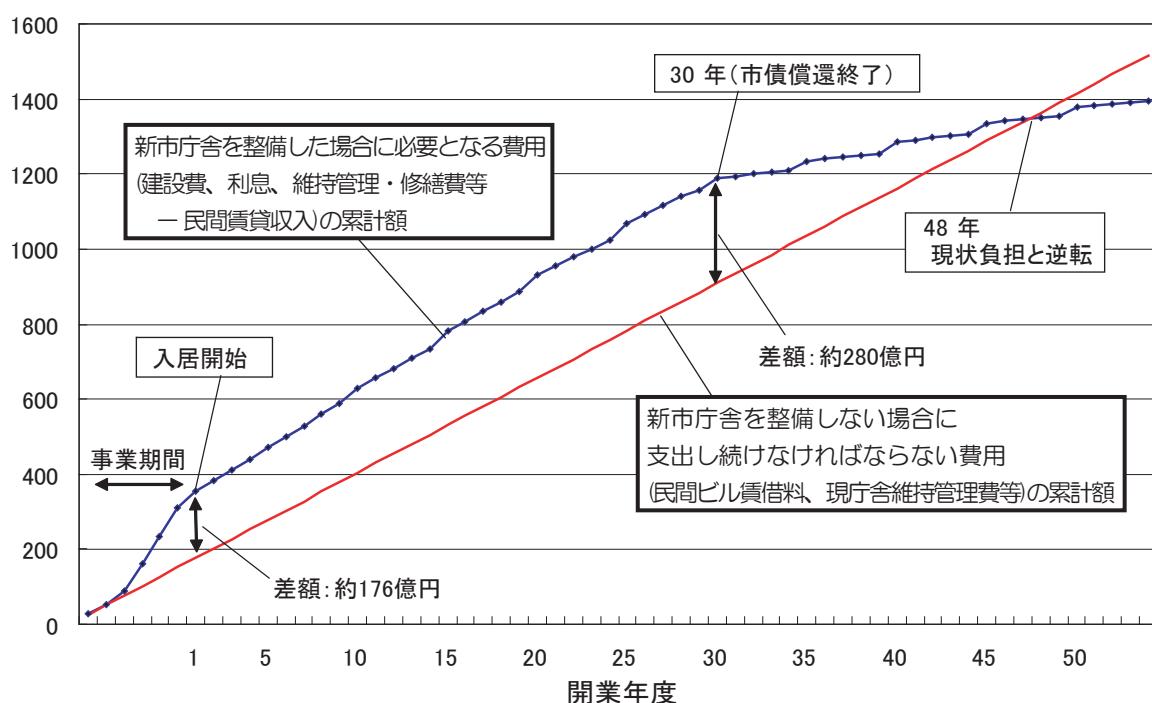
7 事業費・収支シミュレーション

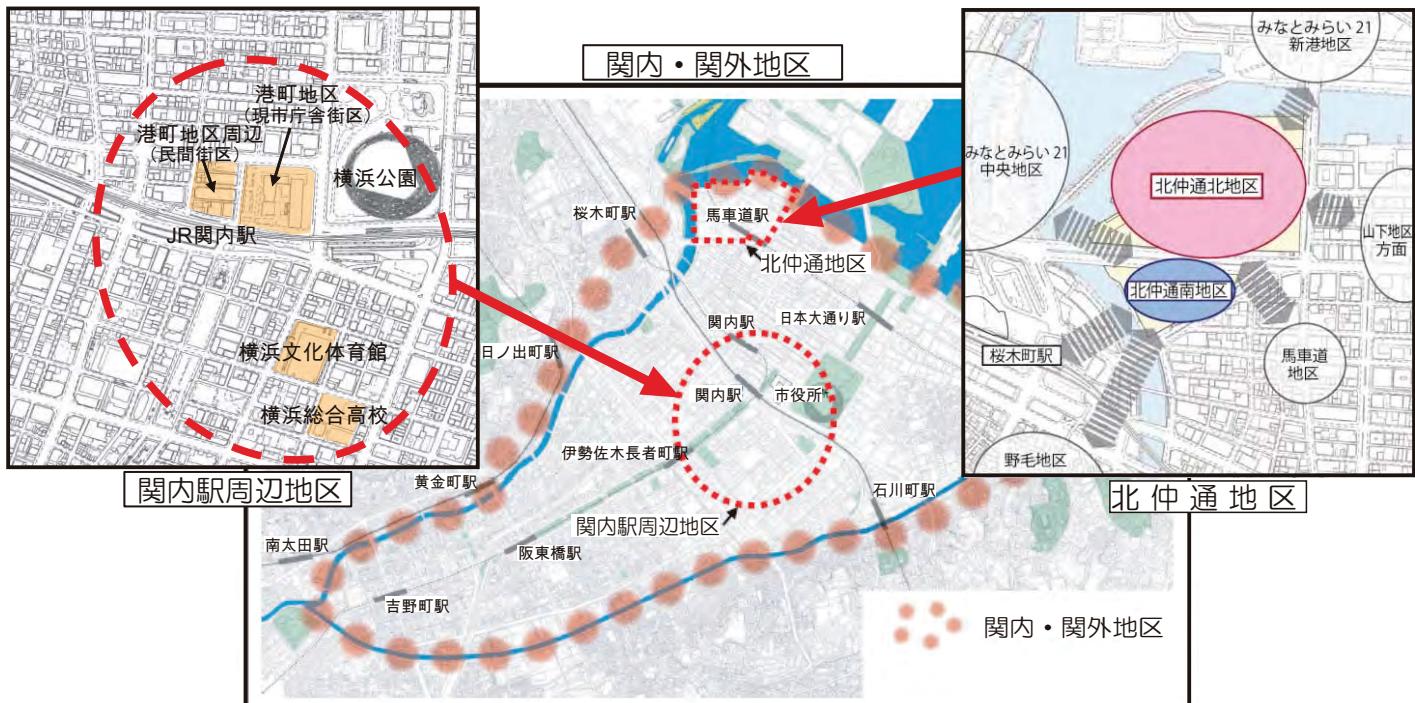
- 新市庁舎が完成し移転するまでの費用
 - ・建設費 約587億円
 - ・設計費 約 29億円
 - ・移転費 約7.52億円
 - ・退去修繕費 約5.96億円

- 新市庁舎完成後 必要となる費用
 - ・維持管理費 約 6.83億円／年
 - ・計画修繕費 約190.8億円／50年

※事業費は現段階の試算であり、今後さらに精査していきます。

費用累計額(億円)





関内駅周辺地区のまちづくり

● まちづくり戦略

- 都市のブランド力強化 / 人・企業の集積・育成 / 都心部産業強化を図る拠点整備
- 交通拠点機能強化 / 象徴的な公共空間整備

● まちづくりのテーマと目的

テーマ①：アート&デザイン

【目的】

- 創造力により、横浜の都市としての価値や魅力を高め、発信する。
- 横浜の産業・ビジネスに新しい価値を与える。

まちづくりを進めるにあたって重要なこと
人材の集積とネットワーク

テーマ②：成長産業

【目的】

- 地域社会の中の持続可能な産業がこれから横浜の成長を支える。
- 世界を相手としたビジネスを、横浜から生み出す。

【必要な機能】

- 人材育成の場（次世代を担う有能な人材を育てる）
- 交流の場（分野・立場を超えてアイデアを出し合う）
- 創造の場（新しい製品・サービス・作品をつくりだす）
- 発信の場（世界に伝え、つながりをつくり、市場開拓する）

テーマ③：観光・エンターテイメント

【目的】

- 横浜への来街・滞在を促し、支える。

テーマ④：スポーツ&健康

【目的】

- スポーツを通して都市活動を生み出す。
- 市民の誇りを醸成し、世界に誇るスポーツ都市を発信する。
- 健康的な社会づくりを進める。

※これらのテーマを融合したり、新たなテーマを加えたりしながら進めています。

新市庁舎の整備について

● 検討の進め方と情報提供

- ・横浜市公共事業評価制度に基づく市民意見募集を行うとともに、横浜市公共事業評価委員会からも意見を聴取します。
- ・府内関係局によるプロジェクトチームを設置し、職員の意見も取り入れながら横断的に進めます。
- ・高度な技術や工法を取り入れるためのCMr※1を導入し、QCD※2の最適化を図りながら進めます。
- ・検討過程を議会へ報告し、意見をいただきながら進めます。
- ・様々な広報・広聴手段を用いた積極的な情報提供を行い、市民意見を把握します。

※1 CMr（コンストラクション・マネージャー）：技術的な中立性を保ちつつ、発注者の側に立って、発注・設計・施工の各段階において、工事発注方式の検討や設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種マネジメント業務を行うもの。

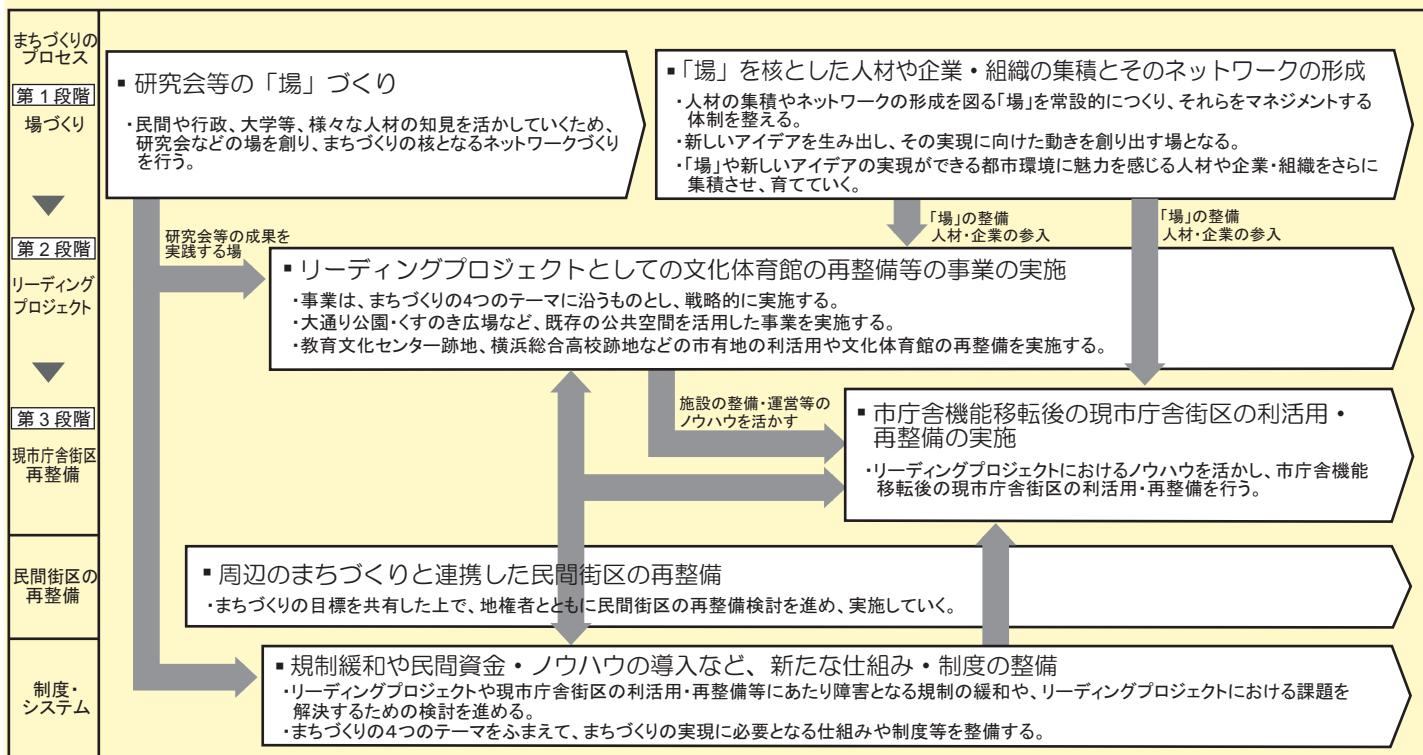
※2 QCD：品質（Quality）+ 費用（Cost）+ 納期（Delivery）

● 検討にあたっての留意点

- ・市内経済の活性化につながるような仕組みを引き続き検討し、具体化します。
- ・事業費の精査では、今回の試算範囲内に収めるよう努め、見直す場合は理由・影響を示します。
- ・目標スケジュールに沿った着実な事業進捗を図ります。
- ・高い耐震性を確保し、先進的な環境性能を導入します。
- ・まちのシンボルとなり、市民の皆様が誇りと親しみのもてる建物デザインとします。

閑内・閑外地区のまちづくりについて

● 閑内駅周辺地区のまちづくりのプロセスは、次のようにになります。



● 北仲通地区については、隣接する民間開発等との調整を行いながら、歩行者ネットワークの整備などを進めます。

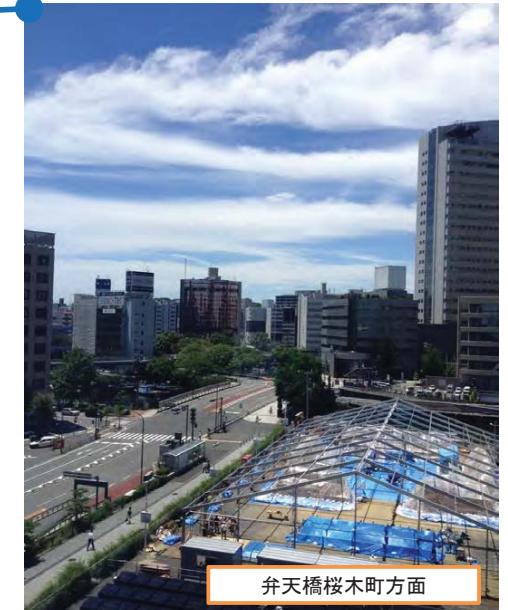
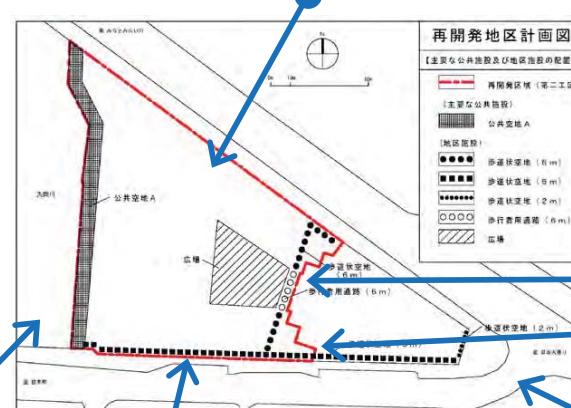
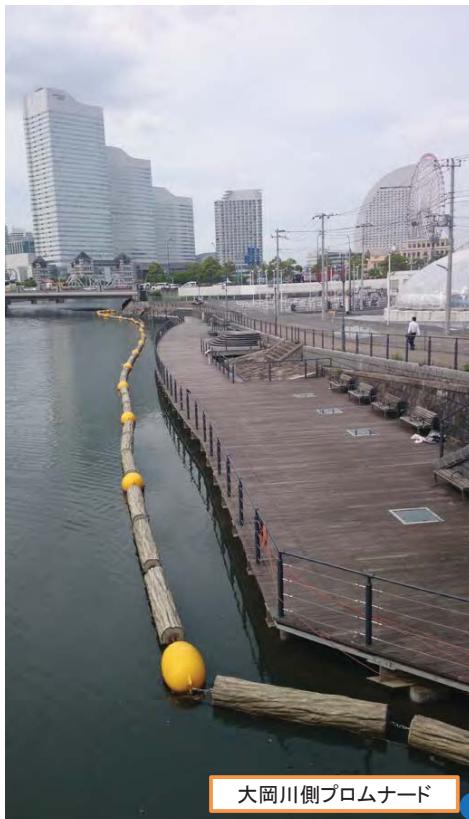
お 問 合 せ 先

〒231-0017 横浜市中区港町1-1 横浜市 総務局 管理課 庁舎計画等担当

TEL : 045-671-2215 URL : <http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/>
FAX : 045-663-4670 E-mail : so-chosyaplan@city.yokohama.jp

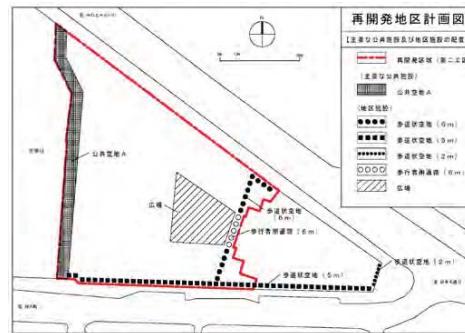
■敷地周辺写真

資料 1-2



■北仲通南地区の建物配置・敷地整備・デザインに関する主な方針等

北仲通南地区再開発地区計画（抜粋）（平成2年1月策定、平成9年11月変更）



●公共施設等の整備の方針

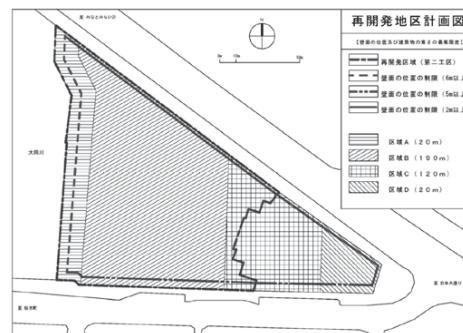
- ・大岡川に沿ったプロムナードの整備の一環として、人々の休息の場としての公共空地を整備する。
- ・重要な歩行者動線である都市計画道路3・3・1号本町線沿い及び本町線から駅出入口に向けて、歩行者空間の充実を図るために、広場、歩道状空地及び歩行者用通路を整備する。

●建築物等の整備の方針

- ・みなとみらい21地区と既存都心部である関内地区の接点であることを象徴する超高層建築物とする。
- ・周辺の街並みとの調和を図るために建物の高さについては、既存の街並みとの連続性を考慮するとともに敷地内においても建築物の高さを段階的な構成とする。
- ・アトリウム、ペデストリアンデッキ及び歩行者用通路等、快適な歩行者空間づくりを行い、街のにぎわいを生み出す。

●建築物の形態又は意匠の制限

- ・建物の大岡川沿いの一階部分の外壁は、公共空地と一体となった開放性のある形態とする。
- ・歩道状空地、歩行者用通路及び広場に面する部分は、周辺地区を含む歩行者動線のネットワークを形成する一体性と駅前地区としてのにぎわいを感じさせる意匠とする。
- ・本町線及び栄本町線沿いの部分については、壁面の後退により、歩行者のゆとりの空間を創出するとともに、周辺との連続的な街並みを形成する意匠とする。
- ・建築物の高層部分は、周辺の環境に配慮し、また、特に超高層部では分節化した意匠により圧迫感を和らげる工夫をする。



関内地区都市景観形成ガイドライン（北仲通南地区に関する内容）（平成20年4月策定）

- ・《国道133号線》商業・観光軸、関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路
- ・《栄本町線》関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路
- ・《大岡川沿い》水と緑の軸、水際線のネットワーク街路
- ・高層部の壁面後退等により中低層の建築物を主体とした街並みと高層で塔状の建築物を調和させ、中低層の連続的な街並みを形成する。
- ・港への見通し景観の工夫
- ・建築物の低層部への業務・商業施設などの導入により、賑わいの連続性を確保

北仲通地区まちづくりガイドライン（平成17年4月策定、平成25年3月改定）

●街並みの形成（にぎわいの創出・デザイン）

- ・低層部はできるだけにぎわいのある商業施設などを配置し、周辺市街地（馬車道、本町通り等）から街区内地域や主要な歩行者動線まで、にぎわいの連続性を確保する。
- ・高層部は中低層部よりセットバックした位置に配置し、あわせて中低層部の軒高を揃えることにより、開放的な通景空間と街並みの連続性を確保する。
- ・ヒューマンスケールに配慮した壁面後退と高さの制限を行う。
- ・高層部の外観は、都心部のシンボル的景観を形成することを考慮して、業務集積地区にふさわしいデザインや設えとする。
- ・栄本町線北仲橋付近の沿道部分は、北仲通・関内地区へのゲート性に配慮した建物デザインとする。
(沿道中低層部分)

- ・地区内の主要な歩行者動線や広場等に面した建物低層部は、周辺の街並みや歴史的建造物と調和のとれたデザインとする。

- ・北仲通南地区第二工区の建物低層部の主要な部分のデザインは、第一工区の旧第一銀行の石のデザインをモチーフとして検討する。

- ・水際線プロムナードに面する建物は、汽車道側から

●ウォーターフロントの形成

- ・水際線プロムナードは、幅6mの確保を原則として護岸に接する位置とするが、プロムナードの魅力をより高める空間づくりがなされる場合には、一定の基準確保を前提に弾力的な取り扱いを行う。

北仲橋側：水辺広場の整備

弁天橋側：橋詰広場の整備

●ヴィスタ

- ・地区内及び周辺市街地の主要な都市軸にヴィスタラインを設定し、眺望を確保するように建築物を配置するなど、港の景観を特徴づける工夫を行うこと。

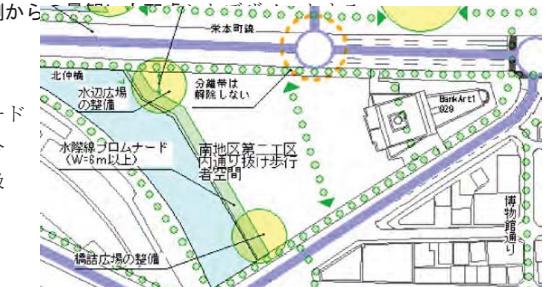
[北・南両地区の建物はデザインの調和を図り、ランドマーク性の高いものとし、両街区の建物高さを揃え、当該地区的ゲート性を確保（横浜駅やMM地区からの眺望）]

●絶対高さとスカイライン

- ・ランドマークタワーよりも既成市街地に近いことから、周辺地区への影響に配慮し、建物の最高高さは概ね150m～100m程度としながら、既成市街地の高さ（75m）まで、なだらかなスカイラインを形成する。
- ・近景・遠景など、複数のビューポイントからの景観シミュレーションにより、スカイラインを検討する。

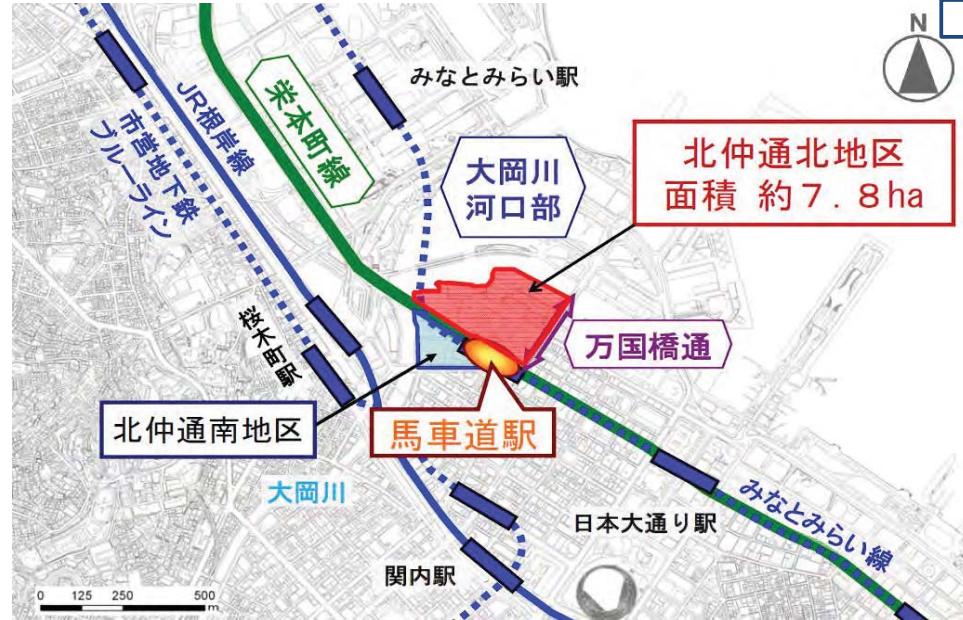
【基本計画への建物配置の考え方の記載内容】

- ①港からの**魅力と品格のある眺望景観**を形成する配置、**街の賑わいを形成するための商業施設等**の低層部への配置
- ②馬車道駅に直結し、アイランドタワーに隣接した場所に、**人が集う屋根付きの広場であるアトリウム**を整備
- ③栄本町線、本町線（国道133号）沿いの壁面後退による、**ゆとりある歩行者空間・広場**の創出
- ④大岡川沿いへの、**水辺の憩い空間**の整備（水際線プロムナードの一環）
- ⑤四季折々の花を配すことができる、**開かれた空間**



■北仲通北地区計画

資料 1-4



北仲通北地区計画図



案内図



平成25年10月撮影

北仲通北地区イメージパース



※現時点での地区全体のイメージであり、今後変更することがあります。

■視点場からの視認性(イメージ)

※建物形状は確定したものではありません。



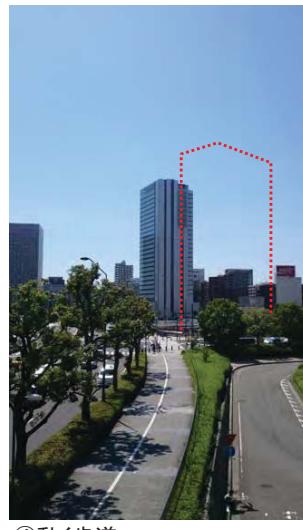
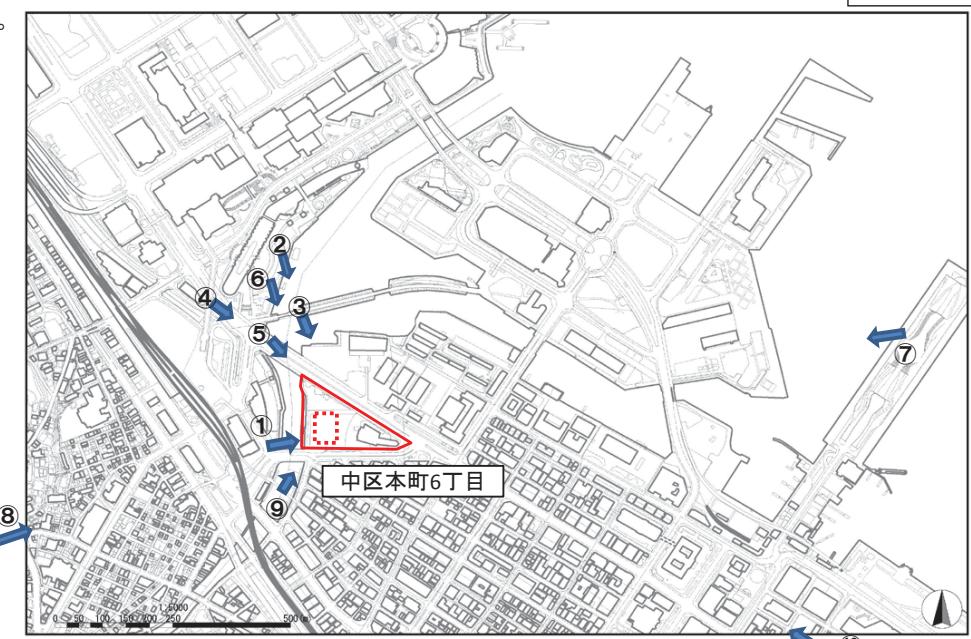
①弁天橋付近



②日本丸



③汽車道



④動く歩道



⑤北仲橋付近



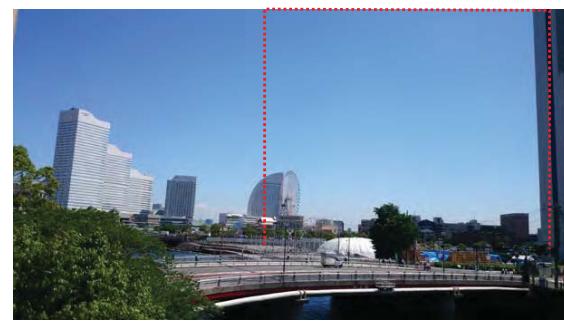
⑥日本丸パーク



⑦大さん橋



⑧野毛山展望台



⑨住吉橋



⑩山手イタリア山庭園

都市美対策審議会（5月27日）を踏まえた「みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業」における対応方針（案）について

前回の景観審査部会での議論を踏まえ、次に示す4つの方策を実施する方向で検討しています。

1 要求水準書に「景観計画をはじめとするデザイン方針」という項目を独立して設けて記載します。

「第2 本事業実施にあたっての前提条件」の中で、「基本ゾーニング」「緑化計画」「地球温暖化対策」などと並び、「景観計画をはじめとするデザイン方針」という項目を設けます。

記載内容については、関係部署と調整中です。

現在の検討案を別紙1として添付します。

2 PFI事業の入札公告後（概ね平成26年12月～27年3月）に景観・デザインに関する事業者からの相談に対応する庁内体制を整えます。

当該期間中は、要求水準書等の内容について、民間事業者から意見を聴取し、質問の受付および回答を行う予定です。この時期には、民間事業者が道路局や港湾局など各局関係部署に個別に相談に行くことが予想されます。

都市整備局への相談も、こうした相談の一つという位置づけとなります。

相談の際には、都市整備局が窓口となり、関係課間の連携を図り対応します。

必要に応じて、景観アドバイザー制度を活用していきます。

3 事業者選定の際、採点項目の中に「景観・デザイン」に関する項目を設け、この項目で「最低*点以上獲得すること」等という選定条件を設けます。

「要求水準書」の表現を踏まえて計画内容を数値化して評価します。

なお、1および3の内容については、最終的に「横浜市民間資金等活用事業審査委員会」の審議を経て決定することとなります。審査委員会と都市美対策審議会との連携が図れるよう、次の対応を図ります。

4 「横浜市民間資金等活用事業審査委員会」の臨時委員として、国吉委員の就任を依頼します。

今後のスケジュール（案）

	PFIに関する手続き	都市美対策審議会の関与
H26.7	7/31 審査委員会 (実施方針を審議、要求水準書(案)を協議)	7/22 景観審査部会
H26.8	実施方針・要求水準書(案)公表	
H26.12	審査委員会 (要求水準書、落札者決定基準を審議) 入札公告	
H27.6	(入札書類に関する質問受付及び回答) 提案書受理	↑ 景観に関する相談対応 ↓
H27.8	入札参加者からのヒアリング 提案内容の審査 落札者決定	

落札者決定後は景観協議等、関係機関との協議調整を行い、結果を都市美対策審議会へ報告します。

現在検討中の案です。該当ページのみ抜粋

**みなとみらい 21 中央地区 20 街区
MICE 施設整備事業
要求水準書(案)**

平成●年●月●日

横浜市

目次

第1 総則	1
1 本要求水準書の位置づけ	1
2 本事業の目的	1
3 本事業の基本的な枠組み	2
(1) 事業スキームの特徴	2
(2) 施設構成	3
(3) 各事業主体の役割分担	3
(4) 事業スケジュール	5
4 適用基準等	5
(1) 法令	5
(2) 条例	6
(3) 官庁営繕関係の統一基準	7
(4) 横浜市における設計基準・指針等	10
(5) みなとみらい 21 関連協定等	11
5 著作・特許権等の使用	11
(1) 著作権	11
(2) 特許権等	11
6 環境への配慮	11
7 地域活性化への配慮	11
8 市等に対する業務等の的確な引継ぎ	11
第2 本事業実施にあたっての前提条件	13
1 敷地条件	13
(1) 敷地概要	13
(2) 土地賃付料	13
(3) 周辺インフラ整備状況	13
(4) 地盤状況等	14
2 導入施設	15
(1) MICE 施設	15
(2) 民間収益施設	16
3 導入施設の計画条件	16
(1) 配置・動線計画	16
(2) みなとみらい 21 中央地区 地区計画に定める地区施設	17
(3) 新設歩道橋施設との接続の取扱い	17
(4) 臨港パークとの接続について	18

(5) パシフィコ横浜との接続について	18
(6) 交通処理	18
(7) 緑化計画	19
(8) 地球温暖化対策	19
(9) 景観およびデザイン計画	19
第3 統括管理業務に関する要求水準	21
1 総則	21
(1) 業務の目的	21
(2) 業務の区分	21
(3) 業務期間	21
(4) 業務実施の基本方針	21
(5) 実施体制	22
2 業務の要求水準	23
(1) 統括マネジメント業務	23
(2) 総務・経理業務	24
(3) 事業評価業務	25
第4 MICE施設の機能及び性能に関する要求水準	27
1 基本方針	27
(1) 施設整備の目標	27
(2) MICE施設の設置趣旨	27
(3) 民間ノウハウの発揮	27
(4) 周囲の景観への配慮	27
(5) ユニバーサルデザインへの配慮	28
(6) 地球環境保護への配慮	28
2 建築計画の要求水準	28
(1) 外観計画	28
(2) 配置・ボリューム計画	28
(3) 動線計画	29
(4) 平面計画	29
(5) 内装計画	30
(6) 安全・防災・防犯計画	30
(7) 福祉計画	31
(8) 環境計画	31
(9) 維持管理計画	32
(10) 外構計画	33
(11) サイン計画	34

3	各諸室の要求水準	34
(1)	多目的ホール	34
(2)	会議室・控室・事務室	37
(3)	荷捌きスペース・バックヤード	37
(4)	駐車場	38
(5)	共用部分	38
(5)	その他（倉庫、機械室）	39
4	構造計画の要求水準	39
(1)	耐震性能	39
(2)	用途係数	40
(3)	耐久性能	40
(4)	基礎構造	40
5	電気設備計画の要求水準	40
(1)	共通事項	40
(2)	電気設備	41
(3)	動力設備	42
(4)	コンセント設備	42
(5)	照明設備	42
(6)	雷保護設備	43
(7)	情報通信設備	43
(8)	構内電話交換設備	43
(9)	情報表示設備	43
(10)	映像・音響設備	43
(11)	放送設備	43
(12)	テレビ放送受信設備	43
(13)	誘導設備	44
(14)	防災設備	44
(15)	機械警備（防犯管理設備）	44
(16)	火災報知設備	45
(17)	駐車場管制設備	45
6	空調設備計画の要求水準	45
(1)	共通事項	45
(2)	空調設備	45
(3)	換気設備	46
(4)	排煙設備	46
(5)	自動制御設備	46

7 給排水衛生設備計画の要求水準	46
(1) 共通事項	46
(2) 給水設備	46
(3) 給湯設備	47
(4) 排水通気設備	47
(5) 衛生器具設備	47
(6) 廚房設備	47
第 5 設計業務に関する要求水準.....	48
1 業務の対象.....	48
2 業務の内容.....	48
3 事前調査業務	48
(1) 電波障害状況	48
(2) その他調査	48
4 各種関係機関協議等	48
5 設計及び関連業務	48
6 基本設計及び実施設計に関する書類提出	49
7 国庫補助金申請補助業務	49
第 6 建設業務に関する要求水準.....	49
1 業務の対象.....	49
2 業務の内容.....	49
3 建設業務及びその関連業務の実施	49
(1) 基本的な考え方	49
(2) 着工前業務	50
(3) 建設期間中業務	51
(4) 完工後業務	52
4 建設の工事監理業務	54
5 什器備品設置業務	54
第 7 維持管理業務に関する要求水準.....	55
1 総則	55
(1) 業務の目的	55
(2) 業務の区分	55
(3) 業務の範囲	55
(4) 実施体制	55
(5) 業務計画書	56
(6) 業務報告書	56
2 業務の要求水準	57

(1) 建築物保守管理・修繕業務	57
(2) 設備機器保守管理・修繕業務	58
(3) 備品の設置	58
(4) 環境衛生管理業務	59
(5) 廃棄物管理処理業務	59
(6) 植栽維持管理業務	59
(4) 外構施設等保守管理業務	59
(7) 清掃管理業務	59

続に配慮した適切な位置に設けること。

- 街区への車両の出入りは、周辺道路に交通混乱を起こさないように計画するとともに、交通管理者(神奈川県警)及び道路管理者(横浜市)と協議を行うこと。

(7) 緑化計画

- 街づくり基本協定及び関連細則の趣旨に沿った緑化の確保について積極的に検討すること。

(8) 地球温暖化対策

- 横浜市において策定した「横浜市地球対策実行計画」、横浜市みなとみらい21地区スマートなまちづくり審議会において取りまとめた「横浜市みなとみらい21地区スマートなまちづくりの方針(答申)」に基づき、省エネルギー性能の向上、再生可能エネルギーの導入、その他温暖化対策・省エネルギーに資する新技術の導入など、温暖化対策に資する取組みを積極的に行うこと。

(9) 景観計画をはじめとするデザイン方針

- 本施設を建設するみなとみらい21中央地区では、地元のまちづくり組織等によ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に加え、景観法に基づく景観計画、条例に基づく都市景観協議地区の制定など、市民と行政が一体となり、地区全体で調和のとれた質の高い景観形成を進めている。また、敷地中央を貫くキング軸はみなとみらい21中央地区における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求められる。
- 本施設および計画は本地区にとって重要な意味をもつものであり、景観の視点のみならず、周辺地域との回遊性、通景空間における役割、キング軸との連続性、既存周辺施設との一体性、環境や機能などを背景とした意匠、地区としてのシンボルとなる特徴的な形態、など総合的なデザインの視点による積極的提案と工夫が求められる。
- 建築計画の検討にあたっては、これまでの街づくりの経過をふまえ、地区計画や都市景観形成ガイドライン、街づくり基本協定に定める内容に従うだけでなく、より高質な計画となるよう努めること。その際、次の事項に留意し、本施設が地区的魅力的な景観形成に資するものとなるようにする。

ア 景観形成の基本的な考え方

- 低層部は、隣接するパシフィコ横浜との調和を図り、高層部は、インターモンチネンタルホテルが果たしているような地区全体のシンボル性を、機能・構造・環境などへの新たな取り組みと連動した形態計画などによって持たせること。

イ 配置及びボリュームについて

- ・ 建物の配置を工夫し、海及び臨港パークに向けて圧迫感を与えず、開放的な印象を持たせること。

ウ 魅力的な歩行者空間（キング軸）の形成

- ・ 魅力的な空間形成に寄与するよう、建物の歩行者空間に面する位置には商業施設などのまちのにぎわいを創出する機能を配置するとともに、広く開口部を設けるなど、外部から建物内のにぎわいを望むことができるようとする。
- ・ あわせて、みなとみらい 21 中央地区 地区計画に定める地区施設に求める通景空間の確保や、緑化を行い、キング軸における陸側からの視線のアイキャッチを意識するなど、みなとみらい地区の要となる軸にふさわしい歩行者空間を形成すること。

エ 駐車場

- ・ 駐車場は建築物の地下に設けるなど、街並みの連続性を阻害しないようとする。駐車場を地上に設ける場合には、建築物と一体的な配置、外観となるよう工夫すること。
- ・ また、駐車場の出入口は臨港幹線側に設けないものとする。

オ 夜間照明

- ・ 建築物全体として、パシフィコやキング軸との一体性・連続性をもたせ、高層部の塔頂部分および低層部の水平線を意識するなど、海からの景観向上にも積極的な計画とすること。
- ・ 建築物低層部の外壁に設ける照明や歩行者空間に設ける照明は、夜間の歩行者の安全性確保を行うとともに、にぎわいの創出に寄与できるよう工夫を行うこと。
- ・ あわせて、建物内部のあかりが歩行者空間にもれだし、魅力的な空間形成を行うなどの工夫を行うこと。

なお、景観及びデザインに関しては、上記の主旨を踏まえ、一層の魅力的な景観形成が行えるような、積極的な提案を求めるものとし、事業者決定後には、「みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン」の記載に則り、都市景観協議等、関係機関との協議調整を行うこと。

	第21回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録
議題	1 魅力ある都市景観の形成について（審議） 2 その他
日時	平成26年5月27日（火）午前10時から午後0時30分まで
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 (西区みなとみらい2-3-5 クイーンズスクエア横浜クイーンモール3階)
出席者（敬称略）	委員：金子修司（部会長）、国吉直行、高橋晶子、中津秀之 書記：小山孝篤（都市整備局企画部長）、綱河功（都市整備局都市デザイン室長）、 小池政則（都市整備局地域まちづくり部長）、飯島悦郎（都市整備局景観調整課長） 関係局：川合瓦（文化観光局観光コンベンション振興課施設担当課長）、島田健治（都市整備局都心再生部長） 村上実（都市整備局都心再生課長）、天野友義（都市整備局みなとみらい21推進課長）
欠席者（敬称略）	委員：加藤仁美 関係局：猪俣宏幸（文化観光局観光コンベンション振興部長）
開催形態	非公開
決定事項	非公開
議 事	本部会の審議内容について「非公開」とする旨が決定された。 1 魅力ある都市景観の形成について（審議） 非公開 2 その他 非公開
資 料	
特記事項	