

(第 1 面)
都市景観協議申出書

令和 4 年 3 月 25 日

(申出先)
横浜市長

住所 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
東急不動産株式会社
住宅事業ユニット
再開発事業本部
執行役員本部長 宇杉 真一郎

申出者 氏名
電話 03-6455-2641

住所 東京都新宿区津久戸町2-1
株式会社
(代理者) 氏名 熊谷組一級建築士事務所
羽迫 英男
連絡先 03-3235-8625

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例第 9 条第 2 項の規定により、次のとおり都市景観協議を申し出ます。

1	都市景観協議地区の名称	関内地区	地区区分の名称	北仲通り北特定地区
2	都市景観形成行為を行う敷地等の位置等	横浜市	中区	海岸通5丁目25番1
3	都市景観形成行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input checked="" type="checkbox"/> 工作物の建設等 <input type="checkbox"/> 開発行為等 <input type="checkbox"/> 屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置 <input type="checkbox"/> その他の行為（土地の形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積、特定照明、その他〔 〕）		
4	特定都市景観形成行為の該当	<input checked="" type="checkbox"/> 有		<input type="checkbox"/> 無
5	都市景観形成行為の着手予定日	令和	5 年	12 月 1 日
6	都市景観形成行為の完了予定日	令和	9 年	3 月 31 日
※受付処理欄				
受付年月日		年 月 日		

- (注意)
- 1 申出者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 - 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 - 3 魅力ある都市景観を創造するための方針及び行為指針の内容に照らして、必要な事項について記載してください。
 - 4 同一の敷地等について 2 以上の種類の行為を行おうとするときは、一の申出書によることができます。
 - 5 次の図書を添付してください。（行為の種類や規模等により、市長が支障が無いと認める場合は、図書の一部を省略することができます。）
 - (1) 位置図（敷地等の位置及び当該敷地等の周辺の状況を表示するもの）
 - (2) 当該敷地等及び当該敷地等の周辺の状況を示す写真
 - (3) 建築物、工作物、アプローチ、外構及び緑地等の敷地等における配置・整備方針を示すもの
 - (4) 街並み等と立面計画との関係を示すもの（市長が認めた種類の行為にあつては、添付を省略することができます。）
 - (5) 平面図その他市長が必要と認める図書

都市景観形成行為の概要

1 建築物の建築等

ア 行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩変更
イ 用途	共同住宅、事務所、店舗	
ウ 敷地面積	12345.18 m ²	
エ 高さ(階数)	150 m (地下 1階、地上 40階)	
オ 行為面積	延床面積 109214.47 m ² 増築面積 m ²	外観変更面積 m ²
カ その他		

2 工作物の建設等

ア 行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩変更
イ 用途(種類)	屋上フェンス	
ウ 敷地面積	12345.18 m ²	
エ 規格(サイズ)	12m	
オ 行為面積	築造面積 m ²	外観変更面積 m ²
カ その他		

3 開発行為等

ア 区域の面積	m ²
イ 予定建築物の用途	
ウ 法(ノリ)の高さ	m ²
エ 敷地面積の最小規模	m ²
オ 木竹の保全等の面積	m ²
カ その他	

4 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

ア 行為の区分等	<input type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用
	<input type="checkbox"/> 壁面看板 箇所 <input type="checkbox"/> 袖看板 箇所 <input type="checkbox"/> 屋上看板 箇所 <input type="checkbox"/> 広告塔・広告板 箇所 <input type="checkbox"/> その他 () 箇所
イ 規模(規格/サイズ)等	<input type="checkbox"/> 壁面看板 <input type="checkbox"/> 袖看板 <input type="checkbox"/> 屋上看板 <input type="checkbox"/> 広告塔・広告板 <input type="checkbox"/> その他 ()
ウ その他	

5 その他の行為

ア 行為の種類	
イ 行為の内容	
ウ その他	

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(第3面)

計画趣旨等説明書

敷地特性等の説明

<p>敷地特性や敷地の周辺状況、景観的特徴など</p>	<p>1. [接する道路の状況(道路の数、接道長さ、幅員、商店街、交通量、歩道の有無など)]</p> <p>2. [敷地内及び近接する歴史的な建造物の有無]</p> <p>3. [近接する景観的特徴のある施設(河川、港、橋、古木、公園、マリントワー、商店街等)]</p> <p>4. [眺望の視点場からの望見の可否]</p> <p>5. [敷地内及び隣地との高低差]</p>	<p>市道新港93号線(敷地南側、幅員14m、接道長95.18m、歩道有)</p> <p>敷地内に歴史的な建造物は無し。敷地周辺に帝蚕倉庫事務所(横浜市指定文化財)があります。また、復元として帝蚕倉庫の一部、万国橋ビルディングのファサードの一部を行ったものがあります。</p> <p>敷地西側に北仲通北第二公園、北・北西側には歴史的護岸があります。</p> <p>計画敷地は、大さん橋、山下公園、山手イタリア山公園、横浜外国人墓地、自動車、桜木町駅前広場、開港広場、国際橋、郵船ビル、動く歩道、区画道路、歴史博物館周辺の眺望の視点場からの望める位置にあります。</p> <p>道路、隣地と擦り付くように敷地内レベルを調整し計画します。敷地内は概ね平坦ではありますが、隣地との擦り付、排水勾配を考慮する為、敷地全体では1m程度の高低差があります。</p>
-----------------------------	---	--

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	(1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。	
<p>関内地区全体の方針 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</p>	<p>ア ゆとりある歩行者空間の創出 (ア) 壁面後退が規定されている敷地では、ゆとりある歩行者空間を創出するため、歩道状空地を設ける。 (イ) 交差点に接する角地においては、ゆとりある歩行者空間を整備する。</p>	<p>(ア) 北仲通北再開発促進地区地区計画に基づいた壁面後退が規定されており、歩道状空地を設けています。 (イ) 該当致しません。</p>
	<p>イ 歩行者空間のしつらえの工夫 (ア) 歩道状空地の隣地境界部では連続性を確保する (イ) 歩道状空地を歩道等と一体に利用できるしつらえにする。 (ウ) 歩道状空地を歩道と一体的にデザインする。</p>	<p>(ア) アパホテルとの連続性に配慮した歩道状空地の整備を行います。 (イ) (ウ) 歩道との段差を無くし、材料や色調に配慮し、一体となったゆとりある歩道状空地をデザインします。</p>

	(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。	
<p>方針Ⅰ わかりやすく、奥行きと賑わいのある界限を巡り歩いて楽しめる街を創る</p> <p>方針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</p>	<p>ア 都市景観協議地区図に示す「歩行者ネットワーク街路」に面する建築物における、低層部のしつらえの工夫による賑わいの創出</p> <p>(ア) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部や空地には、通りの賑わいを創出するため、楽しい活動や多様な機能を配置する。特に「商業のネットワーク街路」に面する敷地の場合は、積極的に賑わいを形成する。</p> <p>(イ) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部に楽しい活動や多様な機能を配置する場合は、室内の様子がうかがえる形態意匠にする。</p> <p>(ウ) 建築物の前面の空間が魅力的に利用されるよう、低層部と外構をデザインする。</p>	<p>(ア) (イ) 該当致しません。</p> <p>(ウ) 「水際線のネットワーク街路」に面する計画地の北、北西面には店舗と広場を配置し人の流れを取り込む事で街の回遊性や賑わいに寄与する計画とします。</p>
	<p>イ 「歩行者ネットワーク街路」に面する敷地における、特に配慮が必要な要素の配置やデザインの工夫</p> <p>(ア) 住宅用途を設ける場合は、通りの賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。</p> <p>(エ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないように配置、デザインする。</p>	<p>(ア) 「水際線のネットワーク街路」に面して住宅出入口やゴミ置場等賑わいを分断するものは配置しないように計画しています。</p> <p>(イ) 駐車場や駐輪場は店舗の裏側や地下に配置する事で街並みや賑わいの連続性を阻害しないように計画をしています。</p> <p>(ウ) 駐車場の出入口は歩行者ネットワーク街路ではない本計画地が唯一接道している市道新港93号線に計画しています。</p> <p>(エ) 商業・業務の駐輪スペースを東側隣地境界線際に計画し、「水際線のネットワーク街路」から見え難く、通りの賑わいや通行を阻害しない計画としています。</p>
	(3) 人々に交流を促す快適な広場状空き地を創出する。	
<p>方針Ⅰ わかりやすく、奥行きと賑わいのある界限を巡り歩いて楽しめる街を創る</p>	<p>ア 誰でも気軽に利用できる場の提供</p> <p>(ア) 交差点に接する角地には、ゆとりある空間を創出し、低層部や外構をデザインする。</p> <p>(イ) 街角には休み、憩える場を創出する。</p> <p>(ウ) 歴史的建造物や港などを望める位置には、憩える場を創出する。</p> <p>(エ) 屋内外の広場状空地には、モニュメントなどを展示する。</p>	<p>(ア) (イ) 該当する場所はありません。</p> <p>(ウ) みなとみらいへのビューが開けた場所に広場やベンチ・デッキ等を設け、憩いの場を創出します。</p> <p>(エ) 横浜北仲エリアマネジメントとも協働した様々なイベントにも利用可能な広場を配置し、賑わいの創出や回遊性を促進する屋外階段を計画します。</p>
	<p>イ 敷地内での新しい回遊ルートの創出</p> <p>敷地内や屋内に、通り抜けができる敷地内空き地を創出し、新しい回遊ルートを創造する。</p>	<p>水際線プロムナードと連続する広場空間や補助ネットワーク通路により、新たな回遊ルートを創出します。</p>

	<p>ウ バス停などの付近におけるゆとりある空間の創出 バス停や鉄道駅付近の敷地には、広場状空地を整備し、ゆとりある空間を創出する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。</p>	
<p>方針Ⅰ わかりやすく、奥行きと賑わいのある界限を巡り歩いて楽しめる街を創る 方針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</p>	<p>ア 敷地内の緑化 (ア) 街路樹などの公共空間の緑を補完し、多様なスケールの緑を創出する。 (イ) 通りの演出として、店先や壁面、屋上の緑化を心がける。</p>	<p>(ア) (イ) れんがフレーム足元の緑や屋上緑化により外構空間の奥行き、緑量に変化を付ける事で、建物外観と外構とが立体的に融合した景観を創出します。</p>
	<p>イ 水際の親水性の向上 都市景観協議地区図に示す「水際の親水性が求められる部分」では、親水性が向上するよう工夫する。</p>	<p>水際線プロムナードと連続した広場に植栽帯・デッキ・ベンチ等を点在させ、地区全体での一体的な整備により歩行者に快適で、自動車等から見ても表情豊かな水際線を創出します。</p>
	<p>(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。</p>	
<p>方針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 方針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 方針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</p>	<p>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 (ア) 街並みの連続性を創出するよう、建築物の31m以下の部分のデザインを工夫する。 (イ) 歩行者が親しみを持てる空間を創出するため、建築物の低層部と中低層部のファサードを分節する。 (ウ) 関内地区の街並みに調和する色彩を用いる。 (エ) 関内地区らしい街並みを維持・創出するため、既存の建築物をリフォームして使い続ける。 (オ) 壁面に取り付ける照明器具は、適度な光量にし、落ち着いた照明になるよう工夫する。</p>	<p>(ア) 自動車・区画道路に面する事務所棟では、高さ約30mの建物と約20mのれんがフレームにより、周辺建物と調和した連続感を感じる街並みを形成します。 (イ) 低層部をれんがフレーム、中低層部を透明感あるガラスのファサードで構成する事で分節を図ります。 (ウ) れんが調タイル、ガラスを用いて「北仲通北地区デザインガイドライン」のデザインコードに合わせた色彩で計画します。 (エ) 該当致しません。 (オ) 光量に十分配慮し、街並みの連続性と賑わいを演出していきます。</p>
	<p>イ 親密な空間の創出 (ア) 日よけなどの備品の設置により、親密な空間を創出する。 (イ) 多様な種類の植栽方法により、憩いの空間を創出する。</p>	<p>(ア) れんがフレームに囲われた店舗前空間や木陰を生み出す植栽空間等を配置し、親密な空間を創出します。 (イ) 海に面する立地を考慮しながら、郷土種にも配慮した植栽計画とし、憩いの空間を創出します。</p>

<p>ウ 賑わいの連続性の創出</p> <p>(ア) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。</p> <p>(イ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。</p> <p>(ウ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。</p> <p>(エ) 建築物の低層部には、通りに賑わいを創出するよう、楽しい活動や多様な機能を配置する。</p> <p>(オ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子がかげえるよう、デザインを工夫する。</p> <p>(カ) 建築物の前面の空間が利用されるよう、低層部と外構をデザインする。</p>	<p>(ア) 駐車場や駐輪場は店舗の裏側や地下に配置する事で街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう計画をしています。</p> <p>(イ) 駐車場出入口を予定している市道新港93号線は高規格な幹線道路ではない事と、来訪者の主要動線として歩行者デッキの整備を行う事で賑わいの連続性が分断されない計画とします。</p> <p>(ウ) 商業・業務の駐輪スペースを東側隣地境界線際に計画し、「水際線のネットワーク街路」から見え難く、通りの賑わいや通行を阻害しない計画としています。</p> <p>(エ) (オ) (カ) 低層部北・西側に店舗を配置し広場と店舗の間に植栽帯・デッキ・ベンチを点在させ人々が佇む空間を設ける事で、それぞれの空間を緩やかに繋ぎ、連続した賑わいをもたらします。</p>
<p>エ 関内地区にふさわしい共同住宅の創出</p> <p>(ア) 住宅用途を設ける場合は、関内地区の街並みに調和した都心型住宅を創る。</p> <p>(イ) 住宅用途を設ける場合は、賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 高さが31mを超える住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。</p>	<p>(ア) バルコニーをタワーから突出させずに納める事で、関内地区の街並みに調和した住宅然としない佇まいとします。</p> <p>(イ) 「水際線のネットワーク街路」に面して住宅出入口やゴミ置場等賑わいを分断するものは配置しないように計画しています。</p> <p>(ウ) 住宅部分はタワー状とし、B-2地区、A-4地区との隣棟間隔を40m程度確保した計画としています。</p>
<p>オ 都市景観協議地区図に示す歴史的建造物や港への「見通し景観」の演出による通りの個性の創出</p> <p>(ア) 眺望対象への見通しを阻害しないよう建築物や工作物、植栽等を配置する。</p> <p>(イ) 眺望対象が引き立つような建築物のデザインにする。</p> <p>(ウ) 夜間の見通しを演出する。</p> <p>(エ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、屋外広告物のデザインを工夫する。</p> <p>(オ) 歴史的建造物や港への見通しを楽しめるよう、本町通りの交差点付近の空間を創出する。</p> <p>(カ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、街路や公園等の公共空間のデザインを工夫する。</p>	<p>(ア) 港への見通し景観上には、街路から海側への通り抜け・視線の確保を考慮した建物形状や植栽等の配置を行います。</p> <p>(イ) 街並みの連続性に配慮したれんがフレーム・植栽を介する事で港への見通しを引き立てます。</p> <p>(ウ) 人々に憩いの場をもたらす光環境を作り出し、夜間の見通しを演出します。</p> <p>(エ) (オ) 該当致しません。</p> <p>(カ) 港への見通し景観上にある広場は水際線プロムナードと連続する広場・緑化空間とし、北仲通北第二公園との連続性にも配慮した計画とします。</p>

(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。		
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>ア 歴史的建造物の保全活用 歴史的建造物や土木遺構を保全し活用する。</p>	<p>歴史的土木遺構である日新運輸倉庫護岸が石積護岸として整備済みです。</p>
	<p>イ 歴史的建造物を引き立たせる工夫 (ア) 歴史的建造物の敷地内に増築する場合は、歴史的建造物が引き立つよう、デザインを工夫する。 (イ) 都市景観協議地区図に示す「歴史的景観の形成を目指す部分」の建築物のデザインは、歴史的建造物と調和させる。 (ウ) 歴史的建造物へのライトアップなどにより、街並みを演出する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>ウ 開港の歴史の発信 敷地の持つ歴史や物語を表現する。</p>	<p>歴史的建造物の模倣ではなく、歴史と伝統を現代的に解釈した立体感のあるれんがフレームが関内地区との調和を図り、リズムカルで豊かな表情を創出します。</p>
(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。		
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>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。</p>	<p>低層棟のれんがフレームからセットバックした位置に高層棟を配置し、建築物による歩行者への圧迫感低減を行います。</p>
	<p>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。 (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。 (エ) 隣接する地区やゾーンとの高さ制限の差が大きい敷地においては、建築物等の当該高低差となる部分は、周辺の街並みに調和するよう配慮する。 (オ) 高さが31mを超える中層、高層の住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。</p>	<p>(ア) 様々な視点場から視認される立地性を考慮し、全方位に対して正面性のある「顔」をつくる四面同様のファサードとします。 (イ) 外観にガラスを使用し斜め頂部の北仲ノットと四角く白い頂部フラットのアパホテル&リゾートとの関係から、それぞれの要素との融合を図った景観を形成し、コーナーをガラス張りのR曲線とした円錐形のアイコニックな形状と白とガラスの外観により、群としての調和を図り、空に溶け込むような個性ある外観とします。 (ウ) (エ) 白とガラスを基調とした高層棟のデザインが、みなとみらい21地区を含めた周辺とのスカイラインの連続性・群造形を形成します。 (オ) 住宅部分をタワー状とし、B-2地区、A-4地区との隣棟間隔を40m程度確保した計画としています。</p>

	(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。	
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(エ) 秩序ある広告景観を創出する</p>	<p>(ア) 様々な視点場から視認される立地性を考慮し、全方位に対して正面性のある「顔」をつくる四面同様のファサードとします。</p> <p>(イ) 外観にガラスを使用し斜め頂部の北仲ノットと四角く白い頂部フラットのアパホテル&リゾートとの関係から、それぞれの要素との融合を図った景観を形成し、コーナーをガラス張りのR曲線とした円錐形のアイコニックな形状と白とガラスの外観により、群としての調和を図り、空に溶け込むような個性ある外観とします。</p> <p>(ウ) 白とガラスを基調とした高層棟のデザインが、みなとみらい21地区を含めた周辺とのスカイラインの連続性・群造形を形成します。</p> <p>(エ) 自動車からの来訪者を惹きつけ、北仲通北地区全体のまちの回遊性向上に寄与する為に遠景からの視点に配慮した施設サインを設置。1・2階部分には周辺と一体となった賑わいがつながるサイン計画とします。</p>
	<p>イ 都市景観協議地区図に示す横浜三塔への魅力ある眺望景観の創出</p> <p>(ア) 前景エリアの建築物等は、「横浜三塔への眺望の視点場」から眺望対象を望めるデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 前景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 前景エリアの建築物等は、港からの魅力的な眺望景観や歴史的景観に調和するデザインにする。</p> <p>(エ) 後景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(オ) 後景エリアの建築物等は、眺望対象が引き立つよう、デザインを工夫する。</p> <p>(カ) 後景エリアでは、横浜三塔への魅力的な眺望を形成するよう秩序ある広告景観を形成する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。	
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>ア 文化芸術創造活動の奨励</p> <p>(ア) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。</p> <p>(イ) 文化芸術創造活動を行えるスペースを用意し、活用する。</p>	<p>(ア) (イ) 水際線プロムナードに面してイベント開催も可能なまとまった芝生の空間を確保します。</p>
	<p>イ 地区や通りごとの個性の創出</p> <p>(ア) 地区や通りごとに独自の景観を創造する。</p> <p>(イ) 地区や通りごとに独自の景観を創り出す活動を行う。</p>	<p>(ア) 「北仲通北地区デザインガイドライン」、「北仲通北地区照明ガイドライン」に基づいた地区独自の景観を想像します。</p> <p>(イ) 地区全体の一体的な管理・運営を行うエリアマネジメント組織を通じて、継続的に活動を行います。</p>

	<p>ウ 夜間景観の形成</p> <p>(ア) 不快な照明環境を創出しない。</p> <p>(イ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観を魅力的に演出する。</p> <p>(ウ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観が魅力的になるよう、屋外広告物の照明をデザインする。</p> <p>(エ) 夜間の横浜三塔への眺望景観を魅力的に演出する。</p> <p>(オ) 落ち着いた夜の間の街路景観を演出する。</p> <p>(カ) ライトアップを実施している周囲では、ライトアップと調和した照明環境を創出する。</p> <p>(キ) 夜間の賑わいを創出するよう、室内から漏れる光を意識して、ファサードのデザインを工夫する。</p> <p>(ク) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。</p> <p>(ケ) 広場状空地の特徴に応じて夜間照明のデザインを工夫する。</p> <p>(コ) 水際の夜間景観を演出する。</p> <p>(サ) 自動販売機を設置する場合は、街並みとの調和に配慮し、照明は最小限にする。</p> <p>(シ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。</p> <p>(ス) 夜間の広告景観を演出する。</p>	<p>(ア) 計画用途に即した適切な照明計画を行います。</p> <p>(イ) (ウ) みなとみらい21地区から連続するスカイライン形成と北仲通北地区の群としての景観シンボル性を両立させる照明計画を行います。</p> <p>(エ) 該当致しません。</p> <p>(オ) (カ) (キ) 関内地区から連続する街並み・歴史的雰囲気を引き込み、ウォーターフロントとしての新しい賑わいを創出する照明計画を行います。</p> <p>(ク) (ケ) (コ) 点在するように配置された外構照明により、落ち着いた散策性のある広場を創出します。</p> <p>(サ) 設置する場合には街並みとの調和に配慮します。</p> <p>(ス) 周辺環境に配慮した夜間広告景観の演出に努めます。</p>
(10) 秩序ある広告景観を形成する		
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>ア 良好な景観、落ち着いた夜の間の街並みの創出</p> <p>(ア) 魅力的な眺望景観、街路景観を形成するよう、秩序ある広告景観を創出する。</p> <p>(イ) 大きな音を出すなど、まちの雰囲気を壊さないようにする。</p> <p>イ 魅力ある広告景観の創出 質の高い広告景観を創造する。</p>	<p>(ア) 「北仲通北地区サインガイドライン」に基づいた秩序ある広告景観を創出します。</p> <p>(イ) まちの雰囲気に即した環境演出に努めます。</p> <p>「北仲通北地区サインガイドライン」に基づいた質の高い広告景観を創造します。</p>

	ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みの創出 (ア) 生糸の物流拠点として重要な役割を果たしていた倉庫群の歴史的価値を継承するため、次の工夫をする。	
北仲通り北準特定地区の方針 関内地区の歴史的景観を尊重し、関内地区とみなとみらい21地区の結節点としてふさわしい街並みを形成するため、次の事項の実現を図る。 ア 地区の特徴である水際空間と歴史的な建造物を活かし、魅力と賑わいのある歩行者空間を創出する。 イ 関内地区とみなとみらい21地区との結節点として、横浜の新しい都市景観を創出する。 ウ タウンマネージメントを通し、環境への配慮や、賑わいの創出など持続的な都心臨海部の魅力づくりを図る。	a 帝蚕事務所ビルの保全や、帝蚕倉庫B号棟の保全又は概ね同位置への帝蚕倉庫C号棟の曳屋などにより保全し、活用する。	該当致しません。
	b 概ね帝蚕倉庫B号棟及び帝蚕倉庫C号棟に囲まれた位置において、かつての倉庫群の歴史を伝える空間を創出する。	該当致しません。
	c 帝蚕倉庫B号棟及び帝蚕倉庫C号棟に囲まれた空間に面する建築物の外壁は、同C号棟の外壁のレンガ柱の幅及びスパンの位置や、レンガ柱上部のオーナメント、コーニスなどについて復元を行い、復元するレンガ柱には、帝蚕倉庫のレンガの積極的な活用を図る。	該当致しません。
	ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みの創出 (イ) 歴史的建造物の価値を継承するため、次の工夫をする。	
	a 水際線にある歴史的護岸の復元など、港に隣接し発展した当地区の歴史を継承する。	歴史的護岸が整備済みです。
	b 万国橋ビルのファサード等の復元など、馬車道から連続する万国橋通りの歴史を継承する。	該当致しません。
	c 試験灯台の復元や、灯台設計者のRHブラントン(Richard Henry Brunton)を顕彰する機能の導入、産業遺構である荷揚げクレーンの保全活用など、港にゆかりのある歴史を継承する。	該当致しません。
	ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みの創出	
	(ウ) 歴史的な造形や意匠を用いてデザインする場合は、忠実に復元を行う。	該当致しません。

	イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出 (ア) 誰もが自由に利用できる、多様な魅力を持った空間を創出する。	
	a 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」は、多様な魅力を持つ連続した歩行者空間を形成する。	A-4地区～水際線プロムナードを結ぶ歩行者デッキや貫通通路、B-2地区～水際線プロムナードを結ぶ補助ネットワーク街路等により、魅力的な歩行者空間を形成します。
	b 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」は、スロープや点字ブロックなど、だれもが安心して通行できるようユニバーサルデザインに配慮した空間とし、質の高い統一感のあるデザインとする。	安全安心に通行でき、街並みとの連続性に配慮した統一感のあるデザインとします。
	c 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク」は、歩行者の賑わいをもたらすゆとりある幅員の確保や、海への見通しの工夫など、地区を代表する歩行者空間にふさわしい設えとする。	水際線プロムナードと連続して広場・緑化空間、エッジカウンター等を配置し、人の流れを取り込む事で街の回遊性や賑わいに寄与する計画とします。
	d 「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」に設ける案内サインは、馬車道駅や、都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」、周辺市街地などを結ぶ、来街者の円滑な回遊を促す質の高い統一感のあるデザインとする。	「北仲通北地区サインガイドライン」に基づいた地区全体で統一感のあるサイン計画を行い、来街者の円滑な回遊を促す質の高いデザインとします。
	e 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」の舗装、手すり、サイン、ベンチ等は、地区全体の歴史的景観と調和した質の高い統一感のあるデザインとする。	B-2地区、北仲通北第二公園との連続性を考慮した舗装、手摺等の計画を行い、調和した質の高い統一感のあるデザインとします。
	f 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区補助ネットワーク街路」の位置にある、建築物の水際線沿いの低層部に、小径などを設け、境界性を演出する。	B-2地区から建物間を抜ける補助ネットワーク街路としての小径や貫通通路を設け、境界性を演出します。
	g 駐車場への出入口等、歩道を車両が横切る部分については、デッキの設置やその他の方法により、歩行者が安心して通行できる空間とし、街並みや賑わいの連続性を阻害しない工夫をする。	2階部分にA-4地区と接続する歩行者デッキを設けます。地上部の車両出入動線と歩行者動線との歩車分離を図り、建物への出入口や水際線プロムナードへ安全に通行でき、街並みや賑わいが連続する計画とします。
	h 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」及びこれに接続する広場には、ベンチ等を設け、憩い、くつろげる空間とする。	水際線プロムナードと連続して計画する広場・緑化空間にはベンチ等を設け、来街者が憩い、くつろげる空間となるように計画します。
	i 都市景観協議地区図に示す「広場」等は、地区にふさわしい個性のある設えとする。	水際線プロムナードと連続した広場に植栽帯・デッキ・ベンチ等を点在させ、地区全体での一体的な整備により歩行者に快適で、自動車等から見ても表情豊かな水際線を創出します。
	j 帝蚕倉庫B号棟、帝蚕倉庫C号棟、帝蚕事務所ビル等に囲まれた位置に設ける広場は、歴史的な雰囲気を感じられるデザインとする。	該当致しません。

	<p>イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出 (イ) 水際線沿いや歩行者ネットワーク沿いに、賑わいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成する。</p>	
	<p>a 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の2階以下の部分には、商業・業務など都心地区にふさわしい機能を導入し、活気と賑わいのある街並みを形成する。</p>	<p>「水際線のネットワーク街路」に面する計画地北面・北西面の1・2階に店舗を配置。外構の広場等と合わせ、立体的な活気と賑わいが連続する街並みを形成します。</p>
	<p>b 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の1階の部分には、来街者による賑わいを形成する店舗等を配置し、水際線に人がにじみ出てくる形態意匠とする。</p>	<p>「水際線のネットワーク街路」に面する建物1階部分はすべて店舗とし、店舗前面には広場やデッキ・ベンチ等を配置することで、活気と賑わいがにじみ出し、連続した街並みを形成します。</p>
	<p>c 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク」に面する建築物の2階以下の部分に業務商業など都心地区にふさわしい機能を導入し、賑わいを連続的に創出する形態意匠とする。</p>	<p>「主要な歩行者ネットワーク」である水際線プロムナードや2階貫通通路に面して店舗を配置する事で、連続した賑わいを創出する形態意匠とします。</p>
	<p>イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出 (ウ) 水際線にそって、地区の歴史性を尊重した、賑わいと潤いのある中低層の街並み空間を創出する。</p>	
	<p>a 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物は、アルコーブや路地的な立体通路の設置など、概ね水平方向に30mごとに分節することにより、凹凸のあるリズムカルな水際景観を創出し、ヒューマンスケールを大切にしたい歩行者空間を形成する。</p>	<p>れんがフレームの高さや外構空間の奥行、緑量に変化を付けることで、リズムカルでシックエンシヤルな水際景観を創出し、ヒューマンスケールを大切にしたい歩行者空間を形成します。</p>
	<p>b 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物のファサードは、垂直方向に以下の三層構成による分節をし、港や歴史をひきたたせる街並みを形成する。 (a) 建築物の1階の部分は、レンガや石材又はこれらの質感を持つ素材等とガラスを併せた、歴史性を尊重しながらも開放性の高いデザインとする。 (b) 最上階付近の階は、壁面位置の一部後退やガラス等の素材を中心とした軽快かつ現代的な意匠への切り替えなど、圧迫感を緩和させるデザインとする。 (c) その他の階は、レンガや石材又はこれらの質感をもつ素材を基調としたデザインとする。</p>	<p>れんがフレームと開放的なガラス張りの低層部、ガラスやパネルの中層部、高層部はセットバックした位置に、白とガラスを基調としたタワー形状とした三層構成による分節を図ります。 低中層部は関内地区との街並みをシックエンシヤルに形成し、高層部はみなとみらい21地区を含めた周辺とのスカイラインの連続性・群造形を形成しつつも、特徴づけた個性あるデザインとし、海からの眺望景観としてまとまりのある景観を形成します。</p>
	<p>c 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の頭頂部は、現代的なデザインとし、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」や「広場」等から屋上設備が見えないよう工夫する。</p>	<p>高層棟はコーナーをR曲線とし、頭頂部へ向けてセットバックする円錐形の特徴ある建物形状とします。 低層棟屋上の設備機器置場周囲には屋上緑化や目隠しフェンス等を設け、街並み景観に配慮します。</p>

	イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出 (エ) 万国橋通り、栄本町線に沿って、関内の歴史を感じさせる街路沿いの連続性ある街並み空間を形成する。	
	a 万国橋通りに面する建築物は、概ね高さ21mの位置で分節化し、旧生糸検査所及び万国橋ビルと連続した街並みの形成を図る。	該当致しません。
	b 栄本町線に面する建築物は、高さ15mから21mの位置で分節化し、旧生糸検査所や帝蚕事務所と連続した街並みの形成を図る。	該当致しません。
	c 栄本町線、万国橋通りに面する建築物において、形態の分節を行った位置より下の部分は、レンガや石材又はこれらの質感を持つ素材を用い、旧生糸検査所や帝蚕事務所、万国橋ビル等との連続的な歴史的な街並みを形成する。	該当致しません。
	d 栄本町線、万国橋通りに面する建築物において、形態の分節を行った位置より上の部分は、圧迫感を軽減するため、壁面後退や、ガラス等の軽い素材を用いるなど、低層部とのデザインを切り替える工夫をする。	該当致しません。
	e 区画道路に面する建築物は、分節する高さの位置など万国橋通りや栄本町線の街並みとの連続性に配慮したデザインとする。	低層部の建物高さやれんがフレームを隣接する建物や広場とボリューム感を合わせて配置する事で、周辺環境とのシークエンシャルな街並みを形成します。
	f 区画道路に面する建築物の低層部又は低層棟は、それぞれ栄本町線及び万国橋通りに面する建築物の低層部と連続した街並みの形成に配慮した素材や色彩等とする。	基壇部のれんがフレームを隣接する建物と同様の素材・色彩とすることで、北仲通北地区の特徴的なれんが調の連続した景観を創出します。
	g 栄本町線、万国橋通りに面する建築物の低層部又は低層棟の頭頂部は、歴史的な建造物と明確に区分できるようにデザインを切り替え、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」や「広場」から、屋上設備が見えないよう工夫する。	該当致しません。
	イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出	
	(オ) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観線」は、みなとみらい21地区や港への見通しの確保など、奥行きのある都市景観を形成する。	「見通し景観線」ではれんがフレームやセットバックした建物形状・配置により、見通しを確保した奥行きのある都市景観を形成します。
	ウ 魅力と品格のある眺望景観の形成を図る。 (ア) 群としてまとまりのある眺望景観を形成するデザインとする。	
	a 高さ45mを超える建築物の部分(超高層部分)は、都市景観協議地区図に示す「超高層部分建築範囲」内とし、40m以上の適切な隣棟間隔を保った、まとまりのある超高層棟群の眺望景観となるよう工夫する。	高さ45mを超える建築物の部分は、都市景観協議地区図に示す「超高層棟の配置が可能な範囲」内とし、40m程度の適切な隣棟間隔を保ち、まとまりのある超高層棟群の眺望景観に寄与する計画とします。

	<p>b 万国橋通り、栄本町線、都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する超高層部分には、高さ31m以下の基壇部などを設け、圧迫感の軽減の工夫をする。</p>	<p>超高層部分は、「水際線のネットワーク街路」からセットバックさせ、低層部には広場・緑化空間やれんがフレームをまとう等で圧迫感の軽減の工夫を行います。</p>
	<p>c 超高層部分の外壁は、次のような色彩、素材等とし、まとまりある眺望景観を形成する。 (a) 外壁の基調として、空に溶け込むような明るい黄系や黄赤系、明度7以上かつ彩度1以下の色彩のものや、ガラスの素材を用いて、圧迫感を軽減の工夫をする。 (b) 外壁に用いるアクセントカラーは、原則として、黄系又は黄赤系で、明度4以上かつ彩度6以下程度の過度な主張をしない色彩を用い、基調となる色彩にリズムや強弱が生まれるよう工夫する。</p>	<p>超高層部分の外壁は白とガラスを基調とし、「北仲通北地区デザインガイドライン」に基づく色彩や素材を選択しながらまとまりある眺望景観を形成します。</p>
<p>ウ 魅力と品格のある眺望景観の形成を図る。 (イ) みなとみらい21地区の「横浜ランドマークタワー」を中心に広がるスカイラインを形成する。</p>		
	<p>a 超高層部分はタワー状とし、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」の計画図に示す視点場から、4棟の美しい調和を実現するなど、良好な眺望景観を形成する。</p>	<p>白とガラスを基調としたタワーが、みなとみらい21地区を含めた周辺とのスカイラインとの連続性・群造形を形成します。</p>
	<p>b 超高層部分の超高層階部分には、港や内陸部など周囲の景観を楽しめるような工夫を行う。</p>	<p>高層棟のコーナー部をガラス張りの開口部、バルコニー手摺をガラスとする事で周囲の景観を楽しめる住戸を計画します。</p>
	<p>c 超高層部分の頭頂部は、屋上設備を遮へいするとともに、外壁の意匠を継承したり、軽快感のあるデザインに切り替えるなどの工夫を行う。</p>	<p>屋上設備を遮蔽するファーリングは、コーナーをR曲線とした円錐形の建物形状と一体的にデザインし、周辺建物と群としての調和を図りながら、空に溶け込むような個性ある頭頂部とします。</p>
<p>エ エリアマネージメントによる、地区の持続的な魅力づくり</p>		
	<p>(ア) 馬車道創造界隈の形成を推進するため、創造界隈産業の活性化に貢献する機能を適切に配置し、地区全体の魅力を創造する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>(イ) 専門的かつ客観的な意見を取り入れながらエリアマネージメント活動を行うことにより、質の高い業務・商業や、住宅機能等、多様な機能により構成された都心地区にふさわしい魅力づくりと周辺の商店街と一体となった賑わい形成を図る。</p>	<p>「北仲通北地区デザインガイドライン」を運用しながらエリアマネージメント活動を行う事により、質の高い業務・商業や住宅機能等、多様な機能で構成された都心地区にふさわしい魅力づくりとともに、周辺の商店街から連続する賑わい形成を図ります。</p>
<p>オ 自然環境との調和を感じさせる景観の創出 (ア) 自然環境と調和した快適で潤いのある水辺空間を創出する。</p>		
	<p>a 護岸における豊かな生態系に配慮し、自然石の利用など自然を感じさせる水辺の景観を形成する。</p>	<p>海に面する立地を考慮しながら、郷土種にも配慮した植栽計画、自然石を採用した舗装など、自然を感じさせる水辺の景観を形成します。</p>

	オ 自然環境との調和を感じさせる景観の創出 (イ) 緑化による潤いのある街並みを形成する。	
	a 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者のネットワーク街路」は多様な緑化により、潤いのある歩行者空間を創出する。	海に面する立地を考慮しながら、郷土種にも配慮した植栽計画とし、潤いのある歩行者空間を創出します。
	b 青空駐車場や立体駐車場、車寄せ空間、駐車場に連絡するランプ等は、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク街路」や公園、広場からの良好な景観を阻害しないよう、植栽等の工夫をする。	駐車場や車寄せ空間は植栽等の工夫により街並みとの連続性に配慮した計画とします。
	c 歩行者空間や、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者のネットワーク街路」から望見できる広場、青空駐車場などは、高木緑化などの植栽を取り入れ、潤いのある空間とする。	高木・中木・低木をバランスよく組み合わせる事で潤いのある空間とします。
	d 栄本町線及び万国橋通りに面する敷地のうち、当該通りに接する部分の緑化は、既存の街路樹との連続性や歴史的建造物への見通し等の確保、超高層部分による圧迫感の軽減が図れるよう、樹種や緑化位置等を工夫する。	該当致しません。
	e 区画道路の歩道に面する敷地のうち、当該歩道に接する部分の緑化は、2列に植栽を施すなど緑豊かな空間を創出する。	植栽とれんがフレームで一体的な緑化計画をし、街並みの連続性に配慮した豊かな空間を創出します。
	f 屋上緑化などを積極的に行う。	事務所・店舗棟に屋上緑化を行い、地上部の緑化と連続した環境を創出します。
	カ 広告物について	
	屋外広告物は、自動車道又は都市景観協議地区図に示す大さん橋の「眺望の視点場」からの眺望景観を阻害しない、落ち着いた広告景観を形成する。	「北仲通北地区サインガイドライン」に基づいた秩序ある広告景観を形成します。

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

横浜市都市美対策審議会景観審査部会
(仮称) 北仲通北地区B-1地区

景観形成の考え方

目次

p1	外観パース① ～自動車側地区全景①/コスモワールド周辺上空から～	p16	デザイン基本方針3 遠景～中景：周辺環境と調和を図った景観を形成
p2	外観パース② ～自動車側地区全景②/グランモール公園上空から～	p17	デザイン基本方針4 中景～近景：北仲通北地区の連続した街並みを形成
p3	外観パース③ ～北西メインパース/自動車側から～	p18	デザイン基本方針5 近景：ヒューマンスケールの水辺歩行環境
p4	外観パース④ ～低層部西パース/自動車側から～	p19	デザイン基本方針6 駅水動線のデザインの考え方
p5	外観パース⑤ ～低層部北西パース/自動車側から～	p20	デザイン基本方針7-1 ランドスケープの考え方
p6	外観パース⑥ ～低層部南パース/北西北仲ノット2階レベルから～	p21	デザイン基本方針7-2 ランドスケープの考え方：北側エリア
p7	事業/全体開発コンセプト	p22	デザイン基本方針7-3 ランドスケープの考え方：西側エリア
p8	敷地周辺図	p23	デザイン基本方針8 サイン計画
p9	計画地の立地条件	p24	デザイン基本方針9 夜間景観の考え方1
p10	計画地の立地条件と現況	p25	デザイン基本方針10 夜間景観の考え方2
p11	計画地の位置付け（関内地区都市景観形成ガイドラインから（抜粋））	p26	視点場からの景観1
p12	計画地の位置付け（北仲通北地区デザインガイドラインから（抜粋））	p27	視点場からの景観2
p13	地区施設・壁面の位置の制限（地区計画/地区計画企画提案書から（抜粋））	p28	視点場からの景観3
p14	デザイン基本方針1 歩行者ネットワークをつなぐ建物計画	p29	視点場からの景観4
p15	デザイン基本方針2 みなとみらい地区・北仲通地区の群景の中でのスカイライン形成		

外観パース① ～自動車道側地区全景①/コスモワールド周辺上空から～



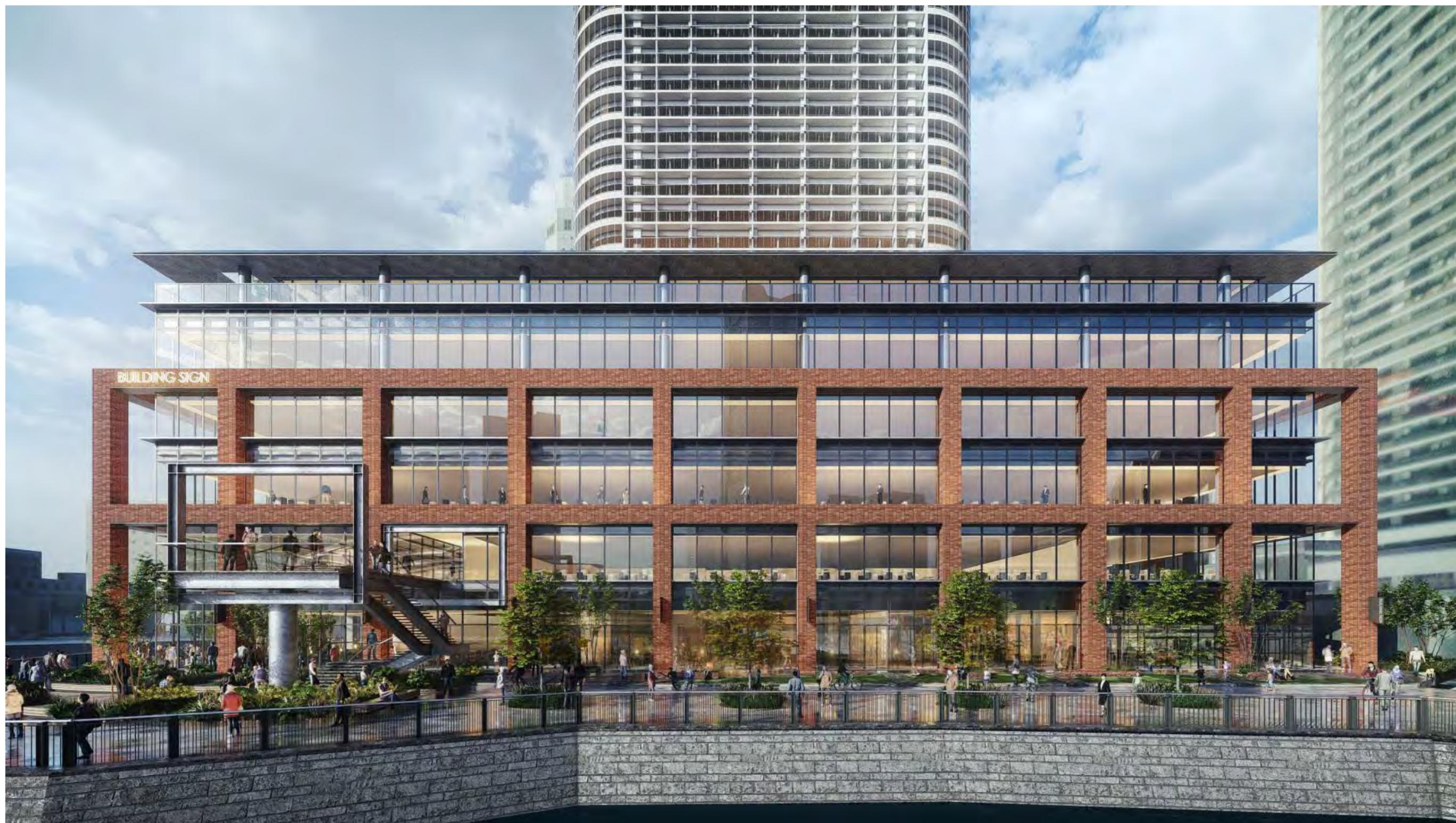
外観パース② ～自動車道側地区全景②/グランモール公園上空から～



外観パース③ ～北西メインパース/自動車道側から～



外観パース④ ～低層部西パース/自動車道側から～



外観パース⑤ ～低層部北西パース/汽車道側から～



外観パース⑥ ～低層部南パース/横浜北仲ノット2階レベルから～



事業/全体開発コンセプト

●横浜水際線の象徴となる多機能複合施設により、北仲通地区に新たな賑わいと暮らしを創出します。



本事業の開発コンセプト

【北仲通北再開発等促進地区地区計画における8つの開発目標】

- ①新旧横浜を融合させる新たな都市景観の創出
- ②横浜の歴史を継承する歴史的資産の活用
- ③横浜の個性を引き出す水際空間の再生
- ④関内地区とみなとみらい21地区（以下「みなとみらい地区」とする。）をつなぐ新たな回遊拠点の創出
- ⑤横浜の未来を牽引する高度複合機能の導入
- ⑥アジアへ向けた文化・産業・情報の発信拠点
- ⑦国際化に対応したまちづくりの実現
- ⑧防災対策の強化・環境性能の向上



【本事業の開発コンセプト】

横浜水際線の象徴となり、賑わいの拠点となる「まちづくり」の実現

物件概要



【敷地概要】

所在地：神奈川県横浜市中区海岸通五丁目25番1
敷地面積：12,345.18㎡ (3,735.31坪)
用途地域：商業地域
防火地域：防火地域
高度規制：第7種(31m) 高度地区 (地区計画にて最大150m)
法定建ぺい率：80%
指定容積率：400%
計画容積率：600% (地区計画により容積割増)

【計画概要】

住宅棟・鉄筋コンクリート造	地上40階、地下1階
事務所・店舗棟・鉄骨造	地上6階
店舗棟	地上2階

【想定スケジュール】

2023年度：既存施設解体工事および新築工事着手
2027年度：建物竣工・開業

本事業の目指す姿

今後の横浜の国際競争力強化に資する開発として、以下3つの機能を有した特色ある複合施設を目指します。

1. 多様な産業の受け皿となるオフィス機能

北仲通北地区で唯一となるオフィス用途については、良好な海眺望を活かした商品企画と、幅広いニーズの受け皿として機能する関内エリア最大級のフロアプレート(約700坪)により、多様なニーズに対応します。

2. 横浜ベイエリアの人流を引き込み、北仲通地区としての賑わいを更に高める商業機能

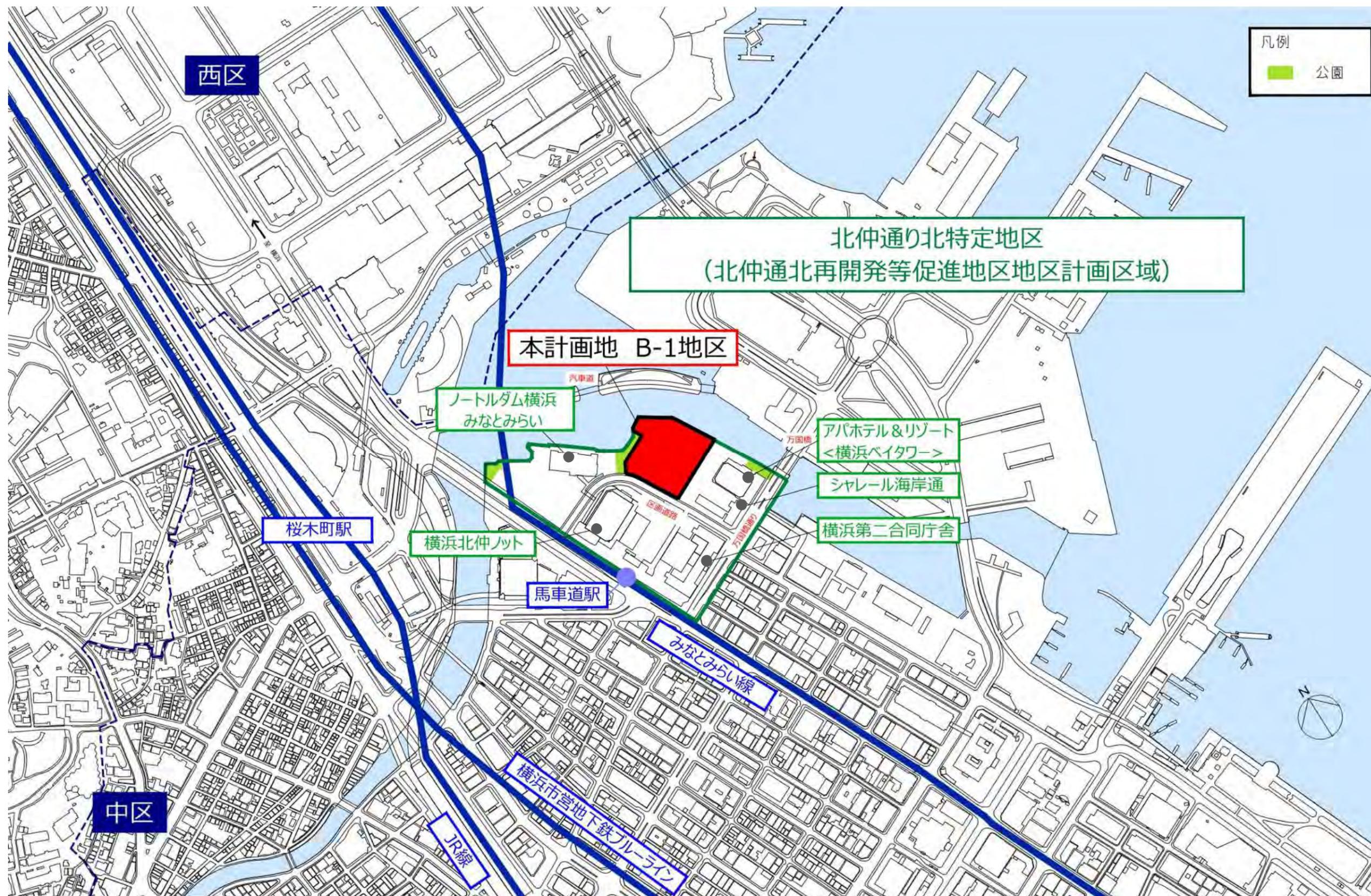
商業用途については、2階貫通通路に面して魅力ある商業店舗を企画することで馬車道駅から水辺へと人の流れを生み出すと同時に、地上階においても外構空間と一体的な賑わい創出を図り、横浜ベイエリア回遊者を北仲通地区へと引き込みます。

3. 幅広い居住ニーズに対応する都心型住宅機能

住宅用途においては、横浜随一の海眺望を活かした上質な企画を行うとともに、幅広い面積帯の住戸を用意し多様な生活者を受け入れることで北仲通地区の継続的な発展に寄与します。

各用途が外構空間を通じてゆるやかに連携し、計画地内の活動シーンが外部にしみ出すことで、横浜水際線の回遊ネットワークに更なる賑わいをもたらす計画を目指します。

敷地周辺図



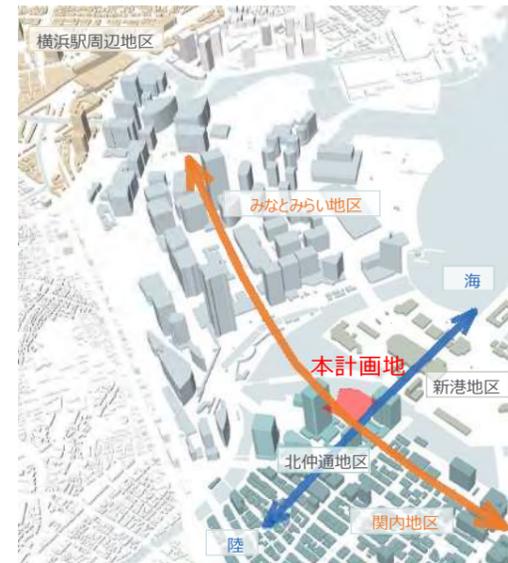
計画地の立地条件

- 本計画地は古くから海が一望できる風光明媚な景勝地として知られ、今なお変わることなく美しい海と街の風景を楽しむことが可能な特別な立地。
 自動車道を行き交う人、ロープウェーを楽しむ人、船に乗る人など、様々な地点から本計画地を眺めることができ、この多様な視線の交わりが大きな特徴であり、魅力でもあります。

新旧の街並み、陸と海、歩行者ネットワークの結節点

- ・ 関内地区とみなとみらい地区、水際線プロムナードと馬車道駅からの貫通通路の歩行者ネットワーク、陸地と海、様々な結節点に位置した計画地。
- ・ みなとみらい地区や桜木町駅、馬車道駅、横浜市役所といった主要地区・施設と地上レベルの歩行者ネットワークだけでなく、歩車分離された2階レベルでの歩行者デッキによって接続されることで地域の回遊性が完成する中心的な役割を果たす。

陸と海、みなとみらい地区と関内地区を繋ぐ場所

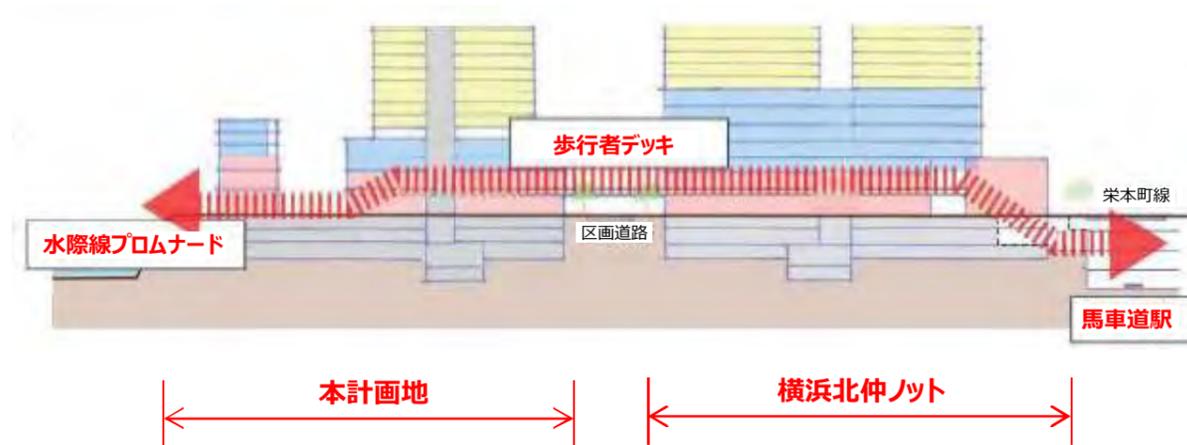


歩行者動線分析



●●●●● デッキレベルの主要なネットワーク
●●●●● 地上レベルの主要なネットワーク
●●●●● 補助ネットワーク

断面イメージ（馬車道駅～水際線プロムナード）北仲通北地区デザインガイドラインから抜粋



水辺に面し、見る・見られるの特別な場所

- ・ 水辺に面し、海へ張り出した敷地からは、みなとみらいの風景を一望できる特別な場所。
- ・ 本計画地周辺には自動車道・ロープウェーなど様々な“観客席”が点在。

本計画地と見る見られる関係性



計画地周辺の土地利用状況

- ・ 多くの人々が往来・利用するさまざまな用途の建物・施設が周囲に存在する利便性の高い立地。

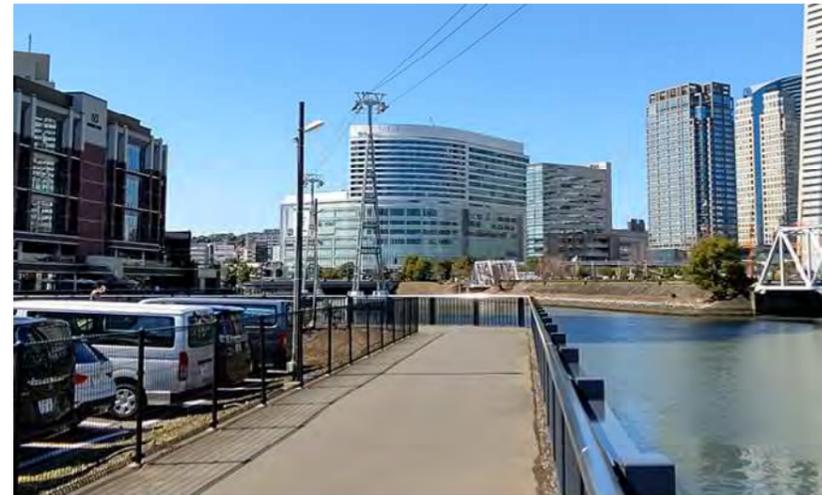


計画地の立地条件と現況

●本計画地は、駐車場として利用されています。海沿いには地区計画で水際線プロムナードの整備が定められており、現状歩行空間として仮整備されています。



①. 計画地西側：ノートルダム横浜みなとみらいと水際線プロムナードを見る



②. 計画地内：水際線プロムナードから自動車道を見る



③. 計画地内：水際線プロムナードからアバホテル側を見る



④. 計画地西側：北仲通北第二公園と既存敷地境界フェンスを見る



⑤. 横浜北仲ノット2階デッキから計画地西側を見る



⑥. 横浜北仲ノット2階デッキから計画地東側を見る



⑦. 前面区画道路から東側を見る

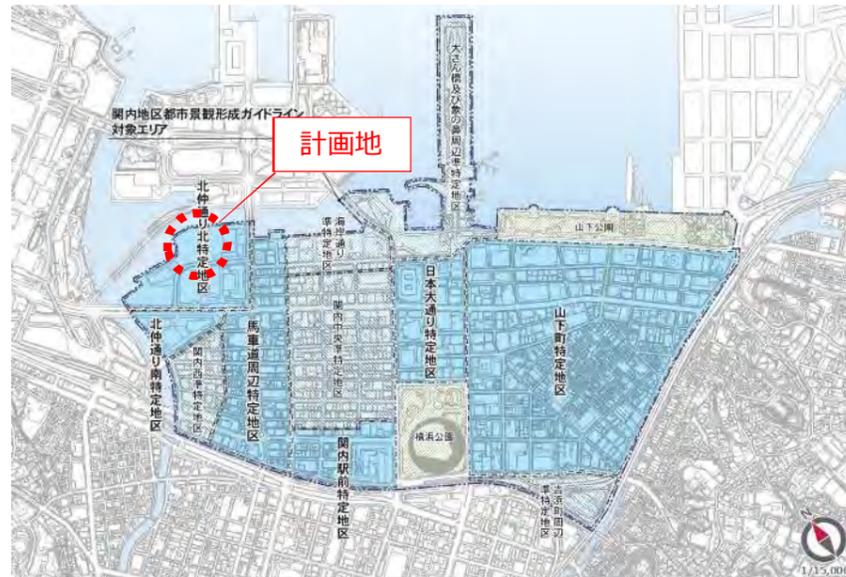


⑧. 前面区画道路から西側を見る



計画地の位置付け（関内地区都市景観形成ガイドラインから（抜粋））

横浜市景観計画（関内地区）区域



凡例
 関内地区都市景観形成ガイドライン対象エリア [関内地区都市景観協議地区及び関内地区景観計画区域]
 特定地区 [地区別の方針の達成に向けて地区別の基準が定められている地区]
 準特定地区 [今後、地元と市が連携して景観づくりに取り組んでいく地区]
 景観重要公共施設ガイドライン対象エリア

・北仲通り北特定地区に属しています。

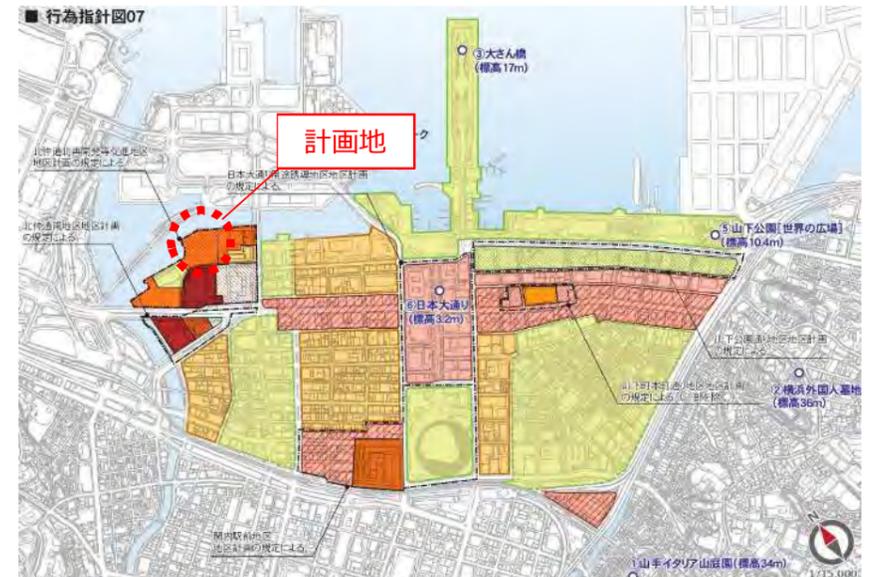
歩行者ネットワーク街路（行為指針図02）



凡例
 歩行者ネットワーク街路
 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)
 水際線のネットワーク街路 (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)
 関内地区外の主要なネットワーク
 重点歩行者ネットワーク街路
 個性的な街並み
 駅出入口

・水際線のネットワーク街路が計画地内を通っており、関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路に近接しています。

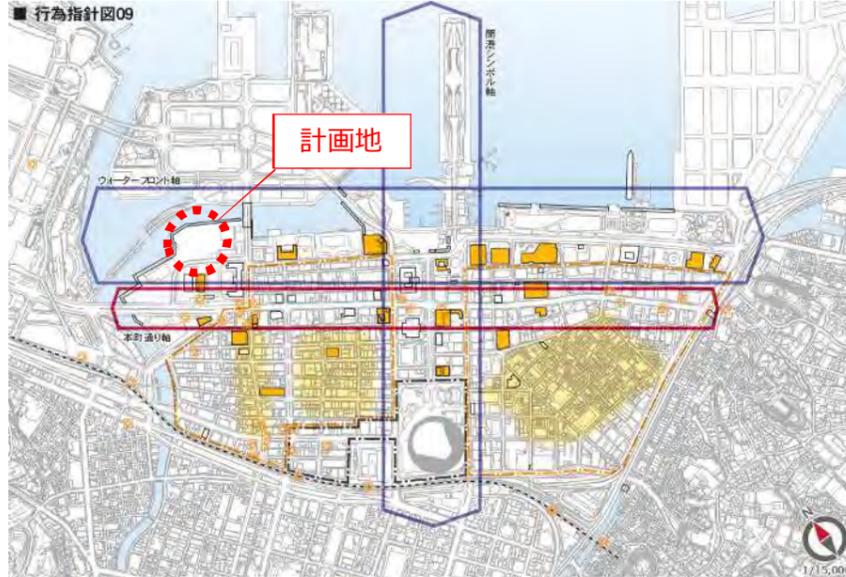
高度地区の制限緩和（行為指針図07）



凡例
 高度地区の制限を緩和する場合の上限値の目安
 地区計画による規定
 31mを基本とし、景観への貢献に応じて45mまで
 31~45m
 31~60m
 31~75m
 20m
 31m
 31mを基本とし、景観への特別な貢献等に応じて31m超
 45m
 55m
 75m
 100m
 景観への貢献等に応じて150m
 170m
 180m
 景観への貢献等に応じて200m
 視点標

・建物高さ150mのエリアに属しています。

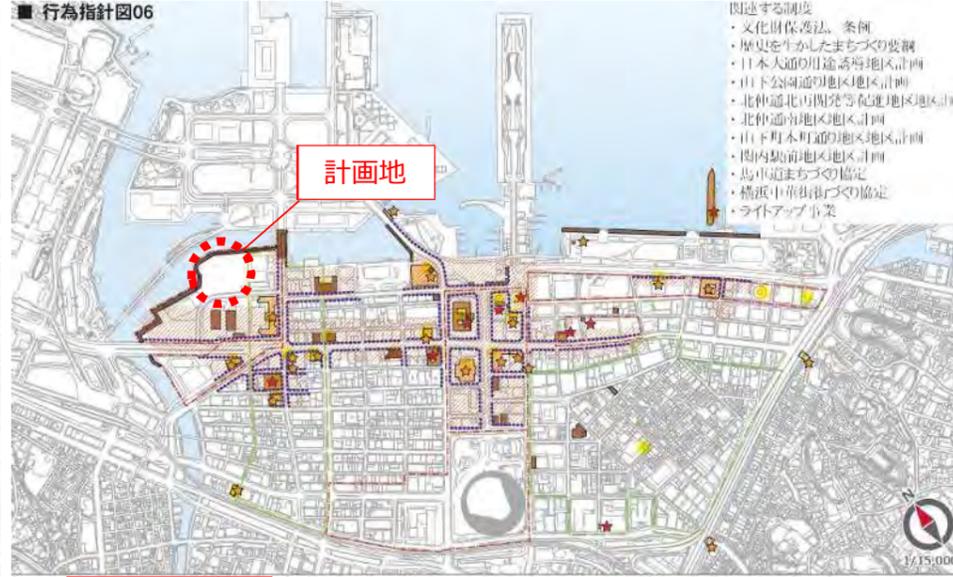
多様な都市機能の集積（行為指針図09）



凡例
 高住共存地区(特別用途地区)
 業務・商業専用地区(特別用途地区)
 特徴ある商業ゾーン
 文化芸術創造関連施設(博物館、ホールなど)
 歴史的建造物・土木遺構
 駅出入口

・ウォーターフロント軸に属しています。

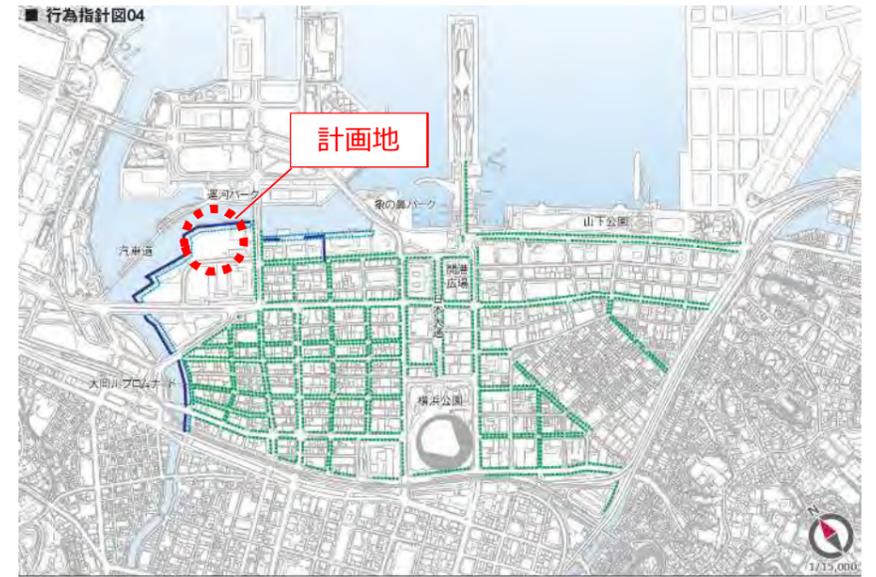
歴史的景観の形成（行為指針図06）



凡例
 歴史的建造物・土木遺構
 国・県・市指定文化財、国登録文化財
 市認定歴史的建造物
 歴史的景観形成エリア
 歴史的景観の形成を目指す部分
 ライトアップ
 地区計画の区域
 まちづくり協定が定められている区域

・開港の歴史的土木遺構が計画地内に存在しています。

緑化や水際の活用（行為指針図04）



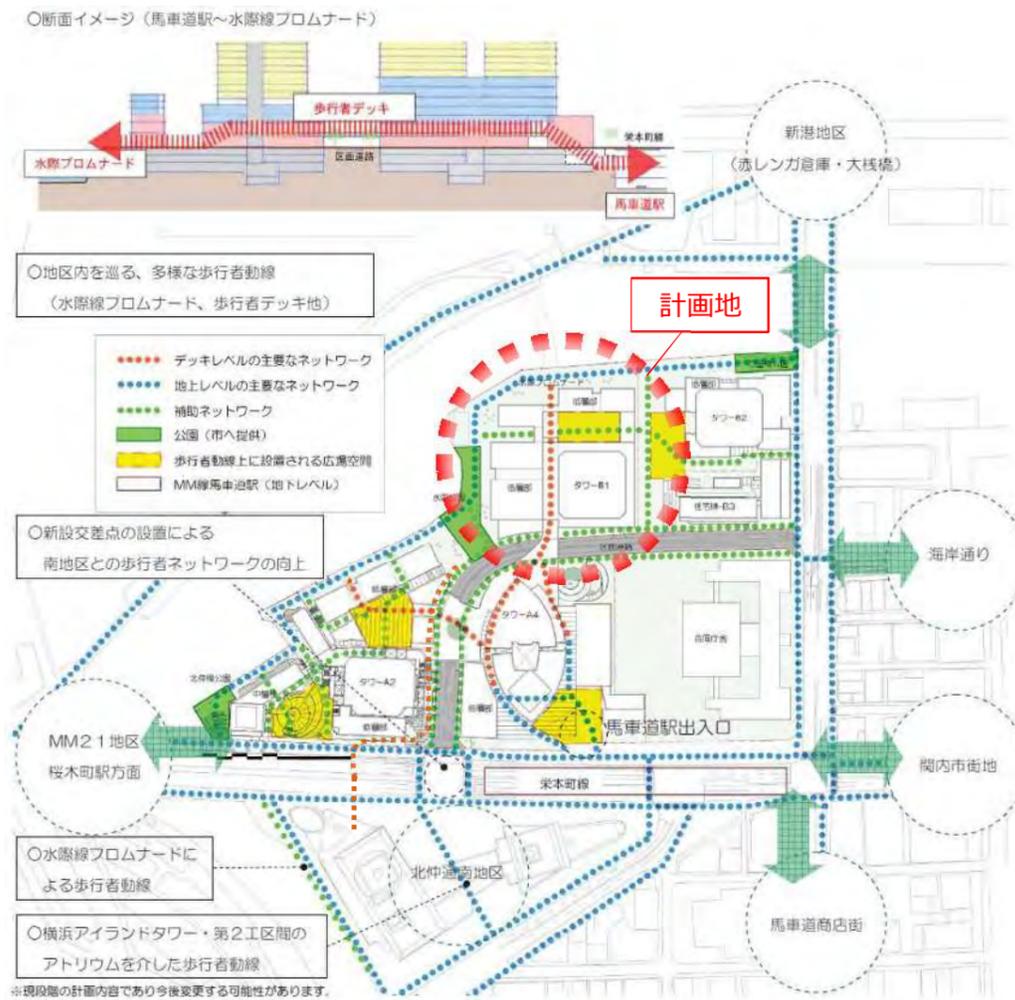
凡例
 街路樹
 水際の親水性が求められる部分
 水際の親水性が求められる部分
 親水性のある敷地や歩行者空間

・水際の親水性が求められる部分に属しています。

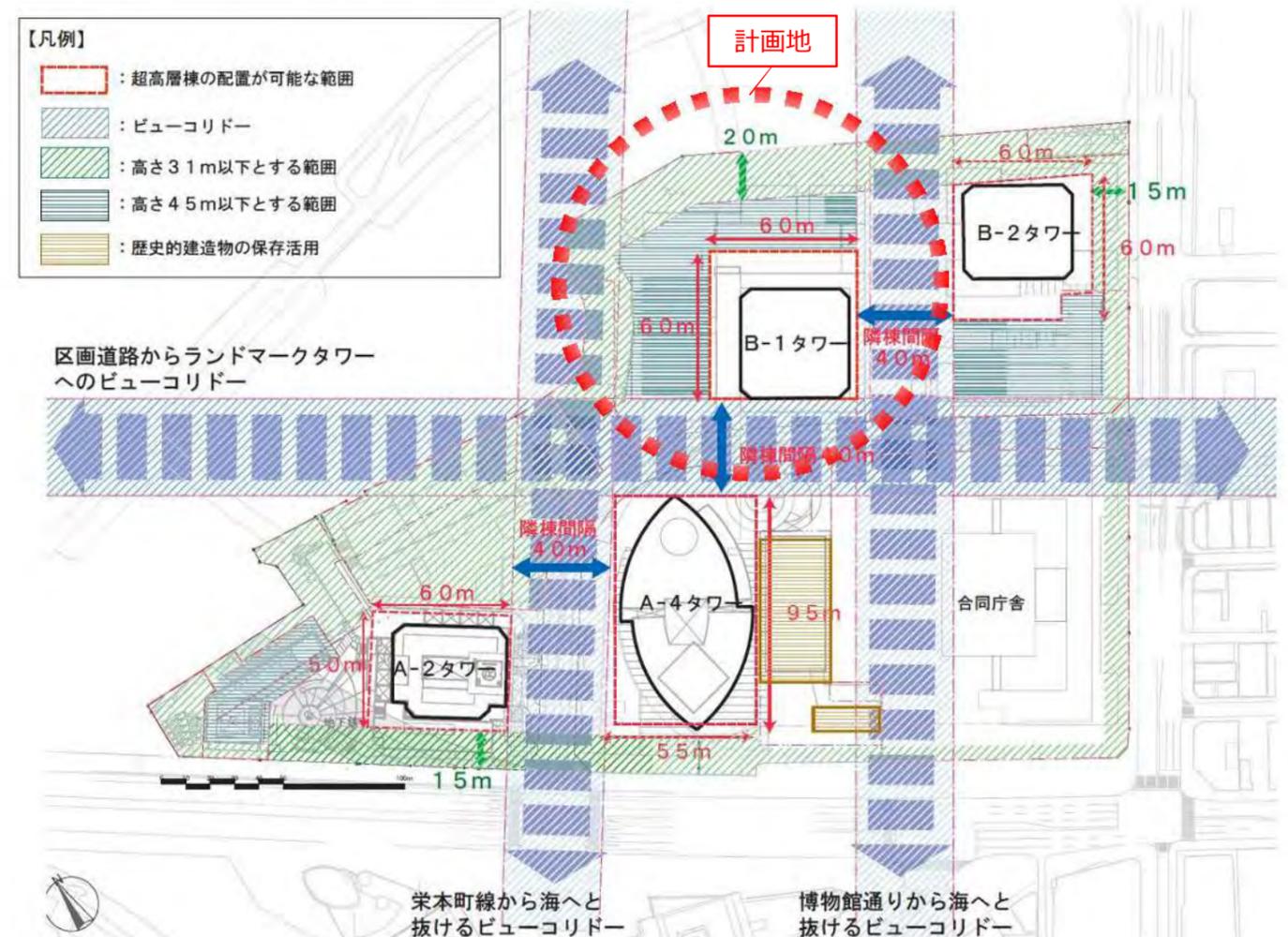
計画地の位置付け（北仲通北地区デザインガイドラインから（抜粋））

- 北仲通地区と他地区との連携を図った歩行者ネットワークを形成、通景空間の確保を行い、歩行者にとって魅力ある水際線の景観づくりを図ります。

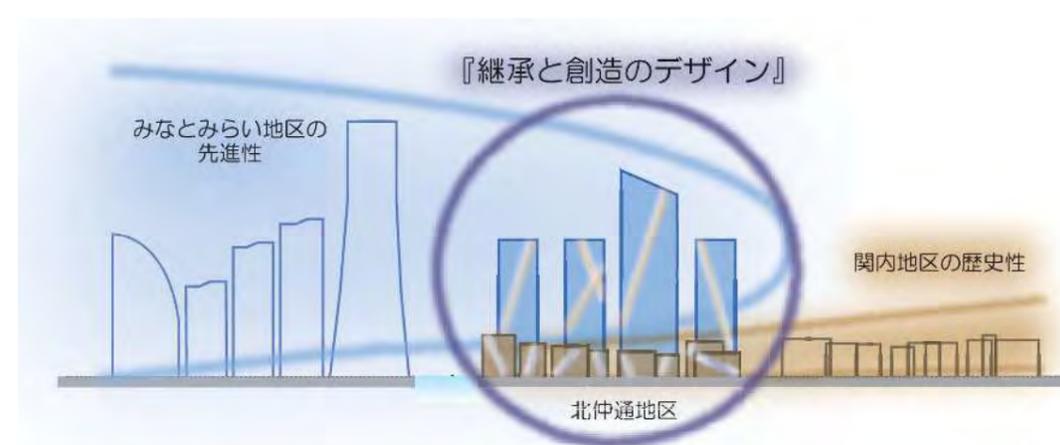
多様な歩行者ネットワークと広場空間



配棟計画



『継承と創造のデザイン』の基本構成



【北仲通北地区デザインガイドラインにおける与条件】

1. 歩行者ネットワーク

- ・みなとみらい地区や桜木町駅、馬車道駅と地上レベル、2階レベルでの歩行者ネットワークをつなぐ役割を果たす。
- ・きめ細やかな歩行者ネットワークを形成することによって、関内地区の歩行者ネットワークの密度を継承する。
- ・地区への玄関口となるみなとみらい線馬車道駅と水際線プロムナードを、歩車分離された快適な歩行者デッキによって連結し、地区内の中心的な回遊動線とする。

2. 通景空間の確保と壁面後退

- ・ビューコリドーに配慮した配棟計画とする。
- ・海側敷地境界線から20mの範囲は、建物高さ31m以下、20mを超え超高層建設可能な60m×60mまでの範囲は、建物高さ45m以下とする。

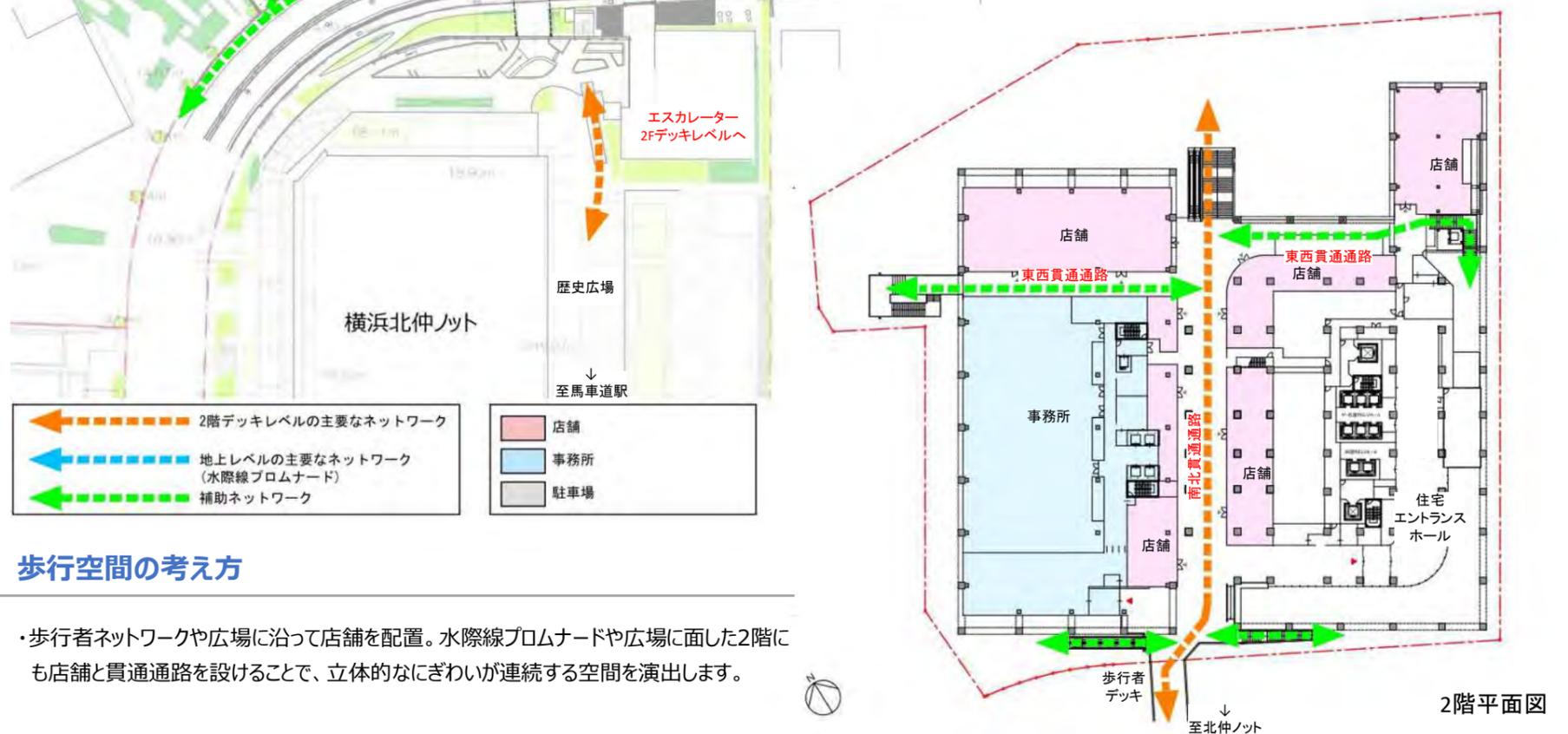
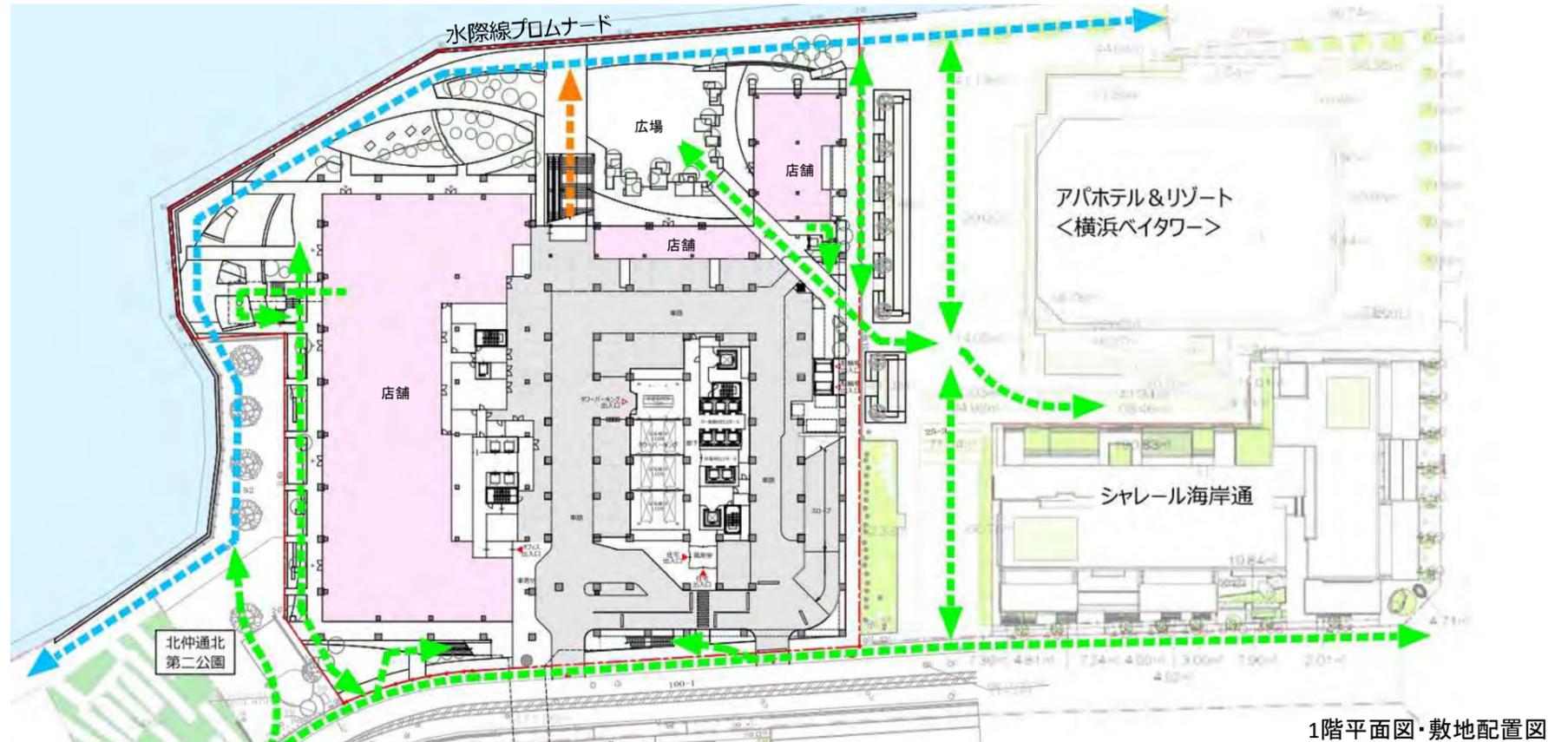
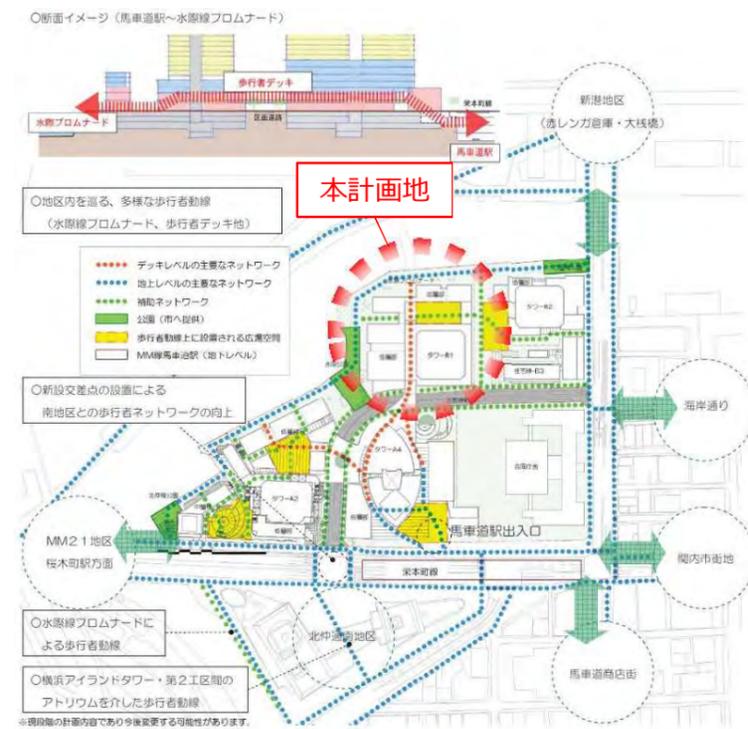
デザイン基本方針1 歩行者ネットワークをつなぐ建物計画

- 馬車道駅・横浜北仲ノットと水際線プロムナードをつなぐ南北貫通通路、アパホテル側と北仲通北第二公園をつなぐ東西貫通通路を2階に整備します。安全で多様な歩行者ネットワークを形成することで、周辺との連続性を図るだけでなく、街の回遊性・利便性向上に寄与します。

関内地区都市景観形成ガイドライン (地区別ガイドライン《北仲通り北特定地区》より抜粋)



北仲通北地区デザインガイドラインより抜粋



デザイン基本方針2 みなとみらい地区・北仲通地区の群景の中でのスカイライン形成

- みなとみらい地区含めた周辺とのスカイラインの連続性・群造形を形成しつつも、特徴づけた個性あるデザインとし、海からの眺望景観としてまとまりのある景観を形成します。

北仲通北地区デザインガイドライン

○みなとみらい21地区と対応するスカイラインのイメージ



スカイラインの連続性・群造形の形成

- ・白とガラスを基調とした高層棟のデザインが、みなとみらい地区含めた周辺とのスカイラインの連続性・群造形を形成します。



全方位に対して正面性のある「顔」

- ・様々な視点場から視認される立地性を考慮し、全方位に対して正面性のある「顔」をつくる四面同様のファサードとします。



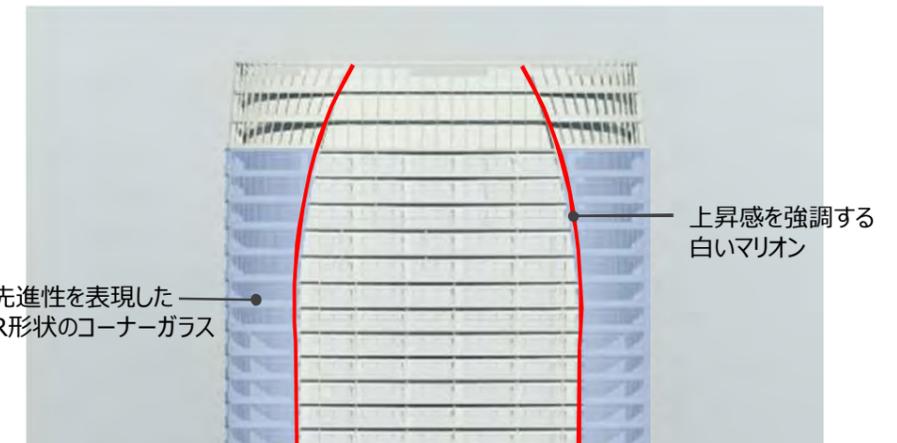
SEQUENCE & CONTRAST

- 白とガラス基調の高層棟はみなとみらい地区とのスカイラインを形成し、れんがフレームをまとう低層棟は関内地区との連続的（シーケンシャル）な街並みを形成します。
- 先進性を表現する高層棟のデザインと関内地区の街並みをつなぐ低層棟のデザインは、北仲通北地区内の群としてまとまりある景観を形成しながら、明確なコントラストを生み出します。



【高層棟】景観への調和と先進性、上昇感を表現

- ・外観にガラスを使用し斜め頂部の北仲ノットと四角く白い頂部フラットのアパホテル&リゾートとの関係から、それぞれの要素との融合を図った景観を形成。コーナーをガラス張りのR曲線とした円錐形のアイコンックな形状と白とガラスの外観により、群としての調和を図り、空に溶け込むような個性ある外観とします。
- ・マリオンによって建物フォルムの上昇感を強調させ、コーナーガラス部の形状を上階に向かうにつれて広げることで、のびやかに空へとつながるような先進性を表現します。
- ・マリオンの間部分をバルコニーとし、住宅然としない佇まいとします。

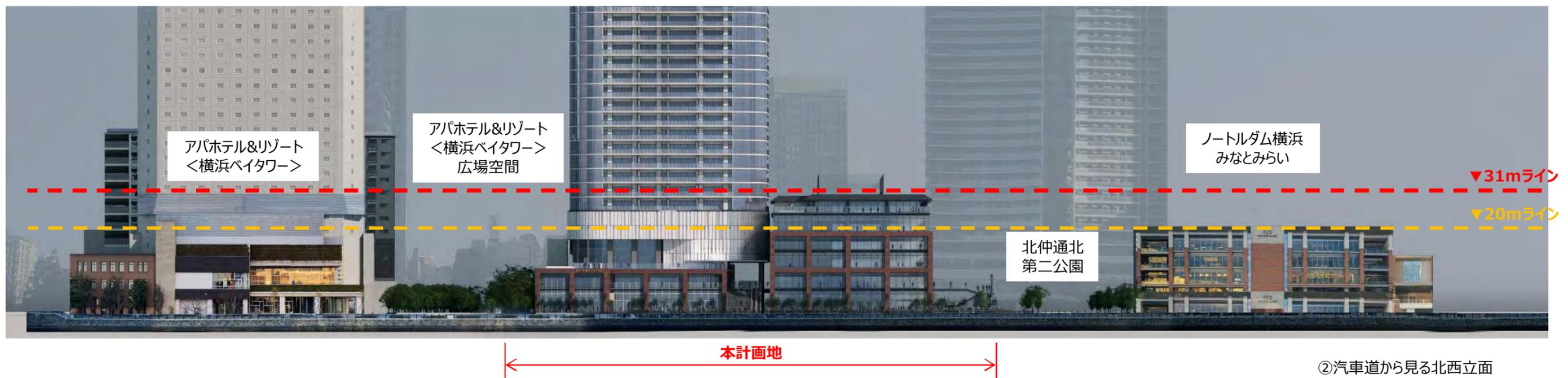
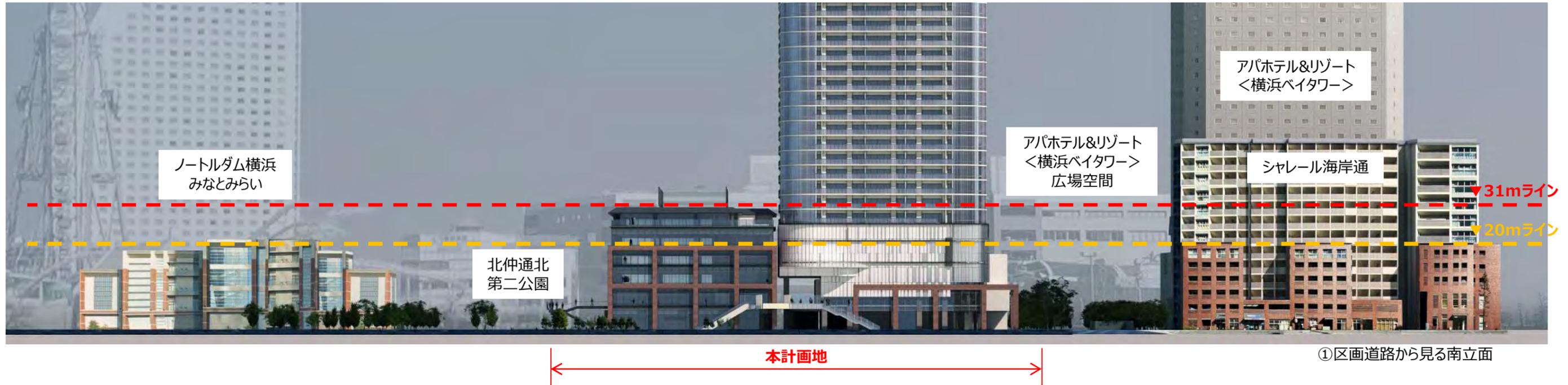
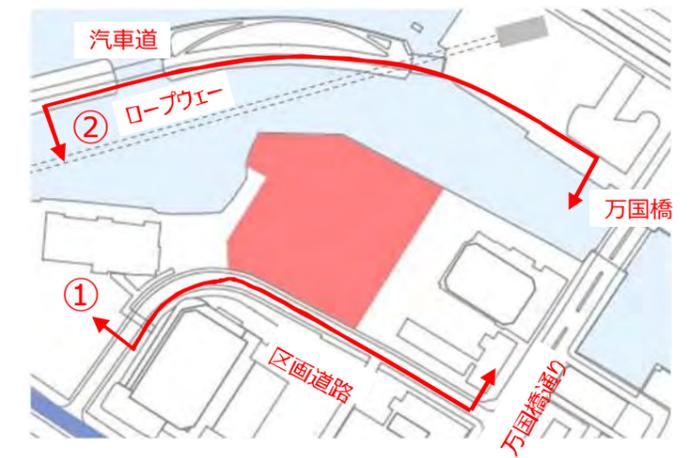


【低層棟】立体感のあるれんがフレームが関内地区との調和を図り、リズムカルで豊かな表情を創出

- ・歴史的建造物の模倣ではなく、歴史と伝統を現代的に解釈したれんがフレームが、街並み形成のエレメントとして抽象度をもたせ、長大なガラス壁面にリズムカルな景観を創出。自動車道からの視認性を高め、北仲通北地区に人々を引き込む役割を果たします。
- ・陰影を作り出す立体感あるれんがフレームと、街並みを映しこむ透明感あるガラスのファサードにより、季節や気候、時間帯、人々の活動によって刻々と印象が変わる表情豊かな外観を創出します。
- ・高さ約30mの建物と約20mのれんがフレームは、周辺建物と調和した連続性を感じる街並みを形成します。
- ・上部2層は、高層棟とのつながりを意図したガラスの外観とし、れんがフレーム面より壁面を後退させることで圧迫感を軽減。最上階には植栽を施したテラスを設けることで、緑あふれる外構計画との一体感を感じさせる水際線にふさわしい景観を形成します。

SEQUENCE & CONTRAST

- 基壇部のれんがフレームは、周辺環境とのシーケンシャルな街並みを形成し、北仲通北地区の特徴的なれんが調の景観を創出します。



デザイン基本方針5 近景：ヒューマンスケールの水辺歩行環境を形成

- れんがフレームが作り出す深い陰影は、歩みを進めるたびにその表情を刻々と変え、豊かな歩行体験をもたらします。
- 高さに変化を付けた低層部を囲うれんがフレームと店舗の賑わいを表出するガラスの大開口が、立体的にも連続する賑わいを生み出し、ヒューマンスケールにおいてもシークエンシャルな景観をもたらします。



A：区画道路からの見え方
れんがフレームが長大なガラス壁面をリズムカルに分節



E：区画道路からの見え方
シャレール海岸通との連続的な街並みを形成



B：自動車道からの見え方
ノートルダム横浜みなとみらいとの連続的な街並みを形成



C：広場からの見え方
高さや奥行き・緑量の変化によりシークエンシャルな景観を形成



D：アパホテル側からの見え方
店舗の賑わいと外観・外構が一体となった景観を形成

周辺環境と調和した景観と連続した賑わいを創出する低層部

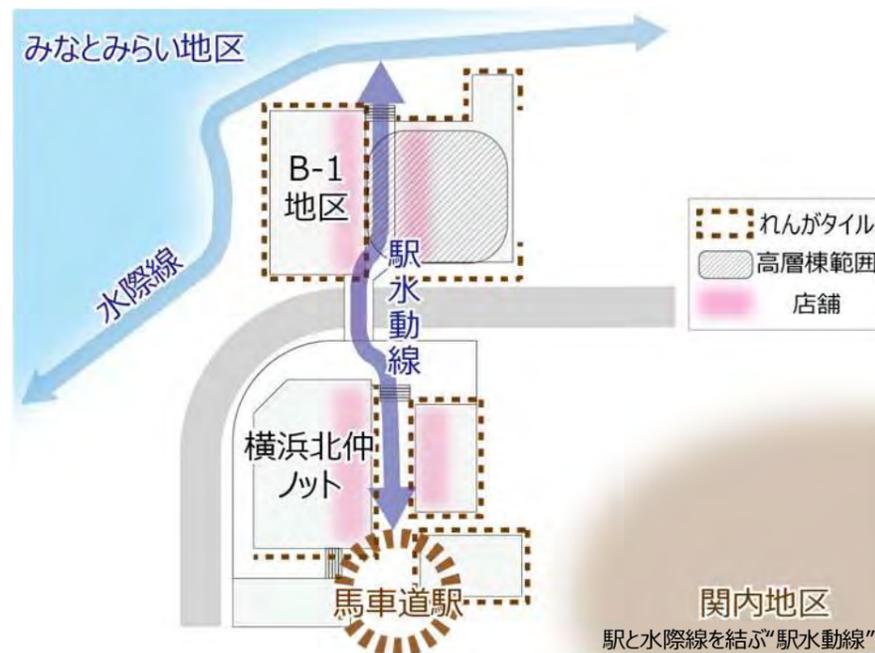
- ・北仲通北地区デザインガイドラインのデザインコードに基づいた素材と色調のれんがフレームが、周辺と調和した連続的な街並みを形成します。
- ・れんがフレームと開放的なガラス張りとの素材のコントラスト、規則的に並ぶれんがフレームと変化に富んだ外構空間とのコントラストにより、視覚的な賑わいの連続性と歩く愉しさを創出します。
- ・れんがフレームの高さや外構空間の奥行き、緑量に変化を付けることで、ヒューマンスケールにおいてもシークエンシャルな景観をもたらします。
- ・れんがフレーム足元の緑や屋上緑化を施すことにより、建物外観と外構とが立体的に融合した景観を形成します。

デザイン基本方針6 駅水動線のデザインの考え方

- 歩行者デッキからつながる貫通通路は、馬車道駅と水際線プロムナードを結ぶ来訪者のメイン動線として、店舗の賑わいにあふれた空間とします。

駅水動線としてのシーケンスと周辺環境を融合するコントラスト

- ・横浜北仲ノットからつながる貫通通路は、“駅水動線”としての一体感形成のため、北仲通北地区を象徴する素材であるれんがタイルを用いたシーケンシャルなデザインとして計画します。
- ・れんがタイルによる駅水動線の一体感を演出しつつ、みなとみらい地区に対応する高層棟の明るい色調も引用することで、周辺環境の結節点にふさわしくコントラストある魅力にあふれた空間を創出します。



横浜北仲ノット・自動車道から訪れる人々に対する貫通通路の顔づくり

- ・高層棟の外観デザインに呼応した印象的な大庇は、奥行き感とリズム感を演出し、人々を水際線へ引き込むアイキャッチとして計画します。
- ・大庇の形状は、横浜北仲ノット側、水際線プロムナード側からの視線を考慮し、それぞれの特性にあった庇形状とします。



Kitanaka Harbor Stage – 日常を特別にする水辺のステージ –

●水際線に開かれ、人々の様々な視線が集まるこの場所に、ステージをテーマとしたランドスケープを計画します。ステージは人々が主役となる「豊かな日常が繰り広げられる舞台」を意味しています。住民やオフィスワーカー、来訪者など様々な人にこの場所を思い思いに使ってもらうことで、このステージは完成し、新たな横浜の景観をつくり出します。

「日常を特別にする水辺のステージ」4つのフォーカスポイント

01. 新旧の街並み、陸と海、歩行者ネットワークの結節点

関内地区とみなとみらい地区、水際線プロムナードと馬車道駅からの貫通路の歩行者ネットワーク、陸地と海、様々な結節点に位置した計画地です。

02. 見る・見られるの特別な場所

計画地周辺には自動車・ロープウェイなど様々な観客席が点在します。みなとみらい地区の風景を目の前にしながら、豊かな日常を過ごせる場所です。

03. 水辺に面し、海へと張り出した特別な敷地形状

水辺に面し、その一部が海へと張り出した特別な形状を有しています。水際線プロムナードの中でもみなとみらい・汽車道の眺望を最大限に享受できます。

04. 様々な人が往来・利用することのできる複合用途建物

多様な目的、多様な世代、多様な人々が集うことのできる店舗・事務所・住宅が融合する複合施設の計画建物です。

立体的な視線と視点に富んだこの計画地に様々なステージを設けることで、計画建物や周辺環境とのにぎわいやつながりを生み出し、日常を過ごす人々が主役となる「日常を特別にする水辺のステージ」をランドスケープに展開します。



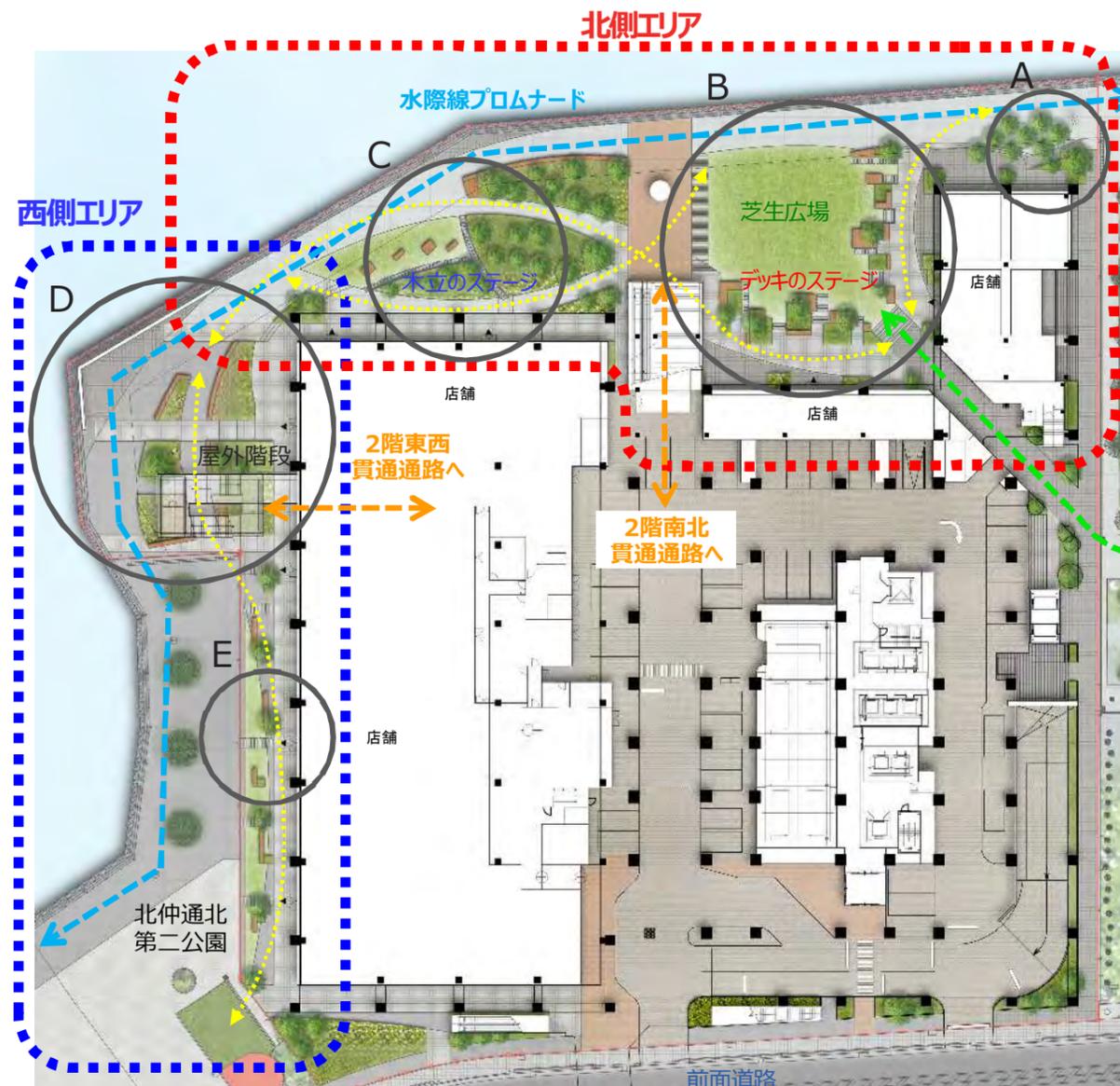
エリアごとの特性に合せた特徴ある設えとし、にぎわいが連続性する外構計画

西側エリア

海に張り出し、対岸からよく見え、顔となるエリア。みなとみらい地区のダイナミックなビューを楽しむエッジカウンターや屋外階段を設置。みなとみらい地区の風景を正面につづげる空間としてだけでなく、人々を呼び込む役割も果たします。

北側エリア

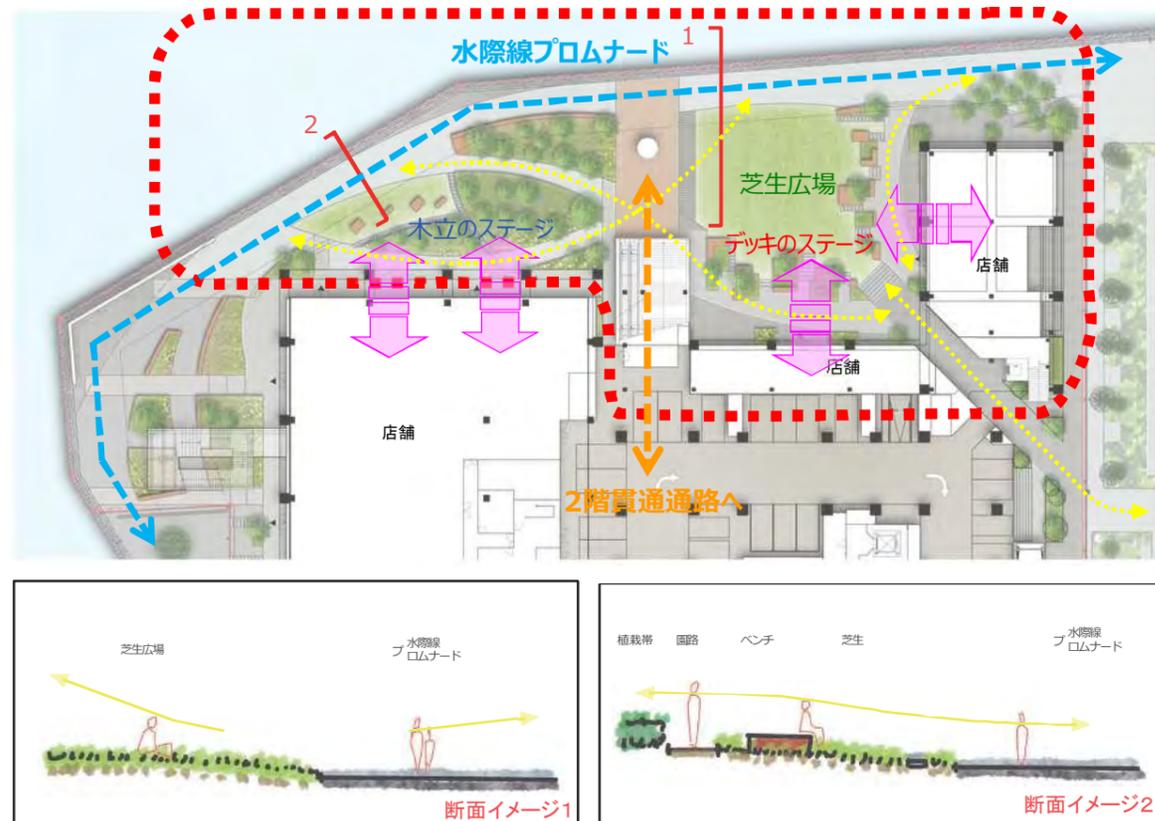
馬車道駅から水際線プロムナードの歩行軸との結節点となり、人々が行き交い、集うエリア。船の航走波(=船舶用語でウェーキ)をモチーフとした舗装パターンと木立・デッキのステージ、芝生広場を施し、賑わいや活気を伝える舞台のような役割を果たします。



- A. 万国橋からのアプローチ部
→隣接地の植栽や広場との連続性を意識したエントランス空間
- B. 貫通路と水際線プロムナード、店舗、緑が一体となった賑わいを創出する空間
→芝生広場、デッキのステージ
- C. A~C 間をつなぐ動線計画と居場所が点在する緑地空間
→木立のステージ
- D. みなとみらい地区へのビューが開けた見る・見られるの広場空間
→水際のエッジカウンター、屋外階段
- E. 公園と隣接し、みなとみらい地区へ開けた店舗前の賑わい歩行空間
→1~4人程度の小規模滞留空間

デザイン基本方針7-2 ランドスケープの考え方：北側エリア

- 馬車道駅からの駅水動線と水際線プロムナードの結節点となる北側エリアは、人々が行き交い、集うエリアとして計画します。
- 船の航走波(= 船舶用語でウェーキ)をモチーフとした舗装パターンと木立・デッキのステージ、芝生広場を施し、賑わいや活気を伝える舞台のような役割を果たします。



木立のステージ

- ・ウェーキをモチーフとした曲線の歩行・滞留空間と店舗の賑わいを垣間見ることのできる木立は、芝生広場から敷地西側への人々の流れを誘引し、れんがフレームとのシークエンスを生み出します。



水際線プロムナード側から敷地北西部店舗とれんがフレーム・木立のステージを見る

芝生広場

- ・イベント開催も可能なまとまった芝生の空間を確保。芝生広場を囲んだ2層の店舗空間と共に立体的な賑わいを創出します。
- ・水際線へ緩やかな勾配とした芝生広場は、視線と動線が自動車道へ向かい、外部へ賑わいがあふれ出す設えとします。



敷地北東側から芝生広場を見る

デッキのステージ

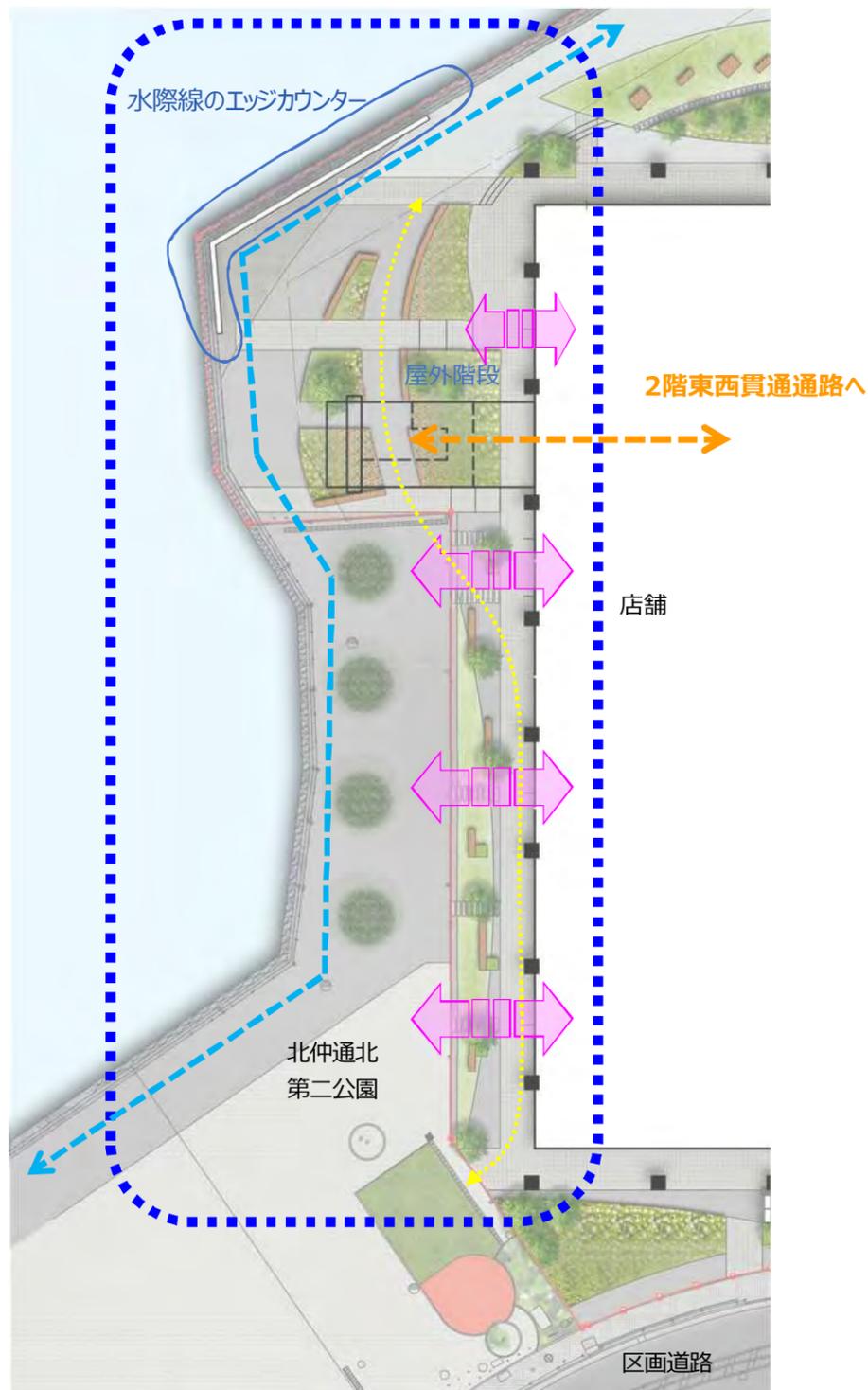
- ・芝生広場と店舗の間に植栽帯とデッキが点在したステージを配置します。
- ・広場と店舗の間に人々が付む空間はそれぞれの空間を緩やかにつなぎ、連続したにぎわいをもたらします。



南北貫通路大階段から芝生広場を見る

デザイン基本方針7-3 ランドスケープの考え方：西側エリア

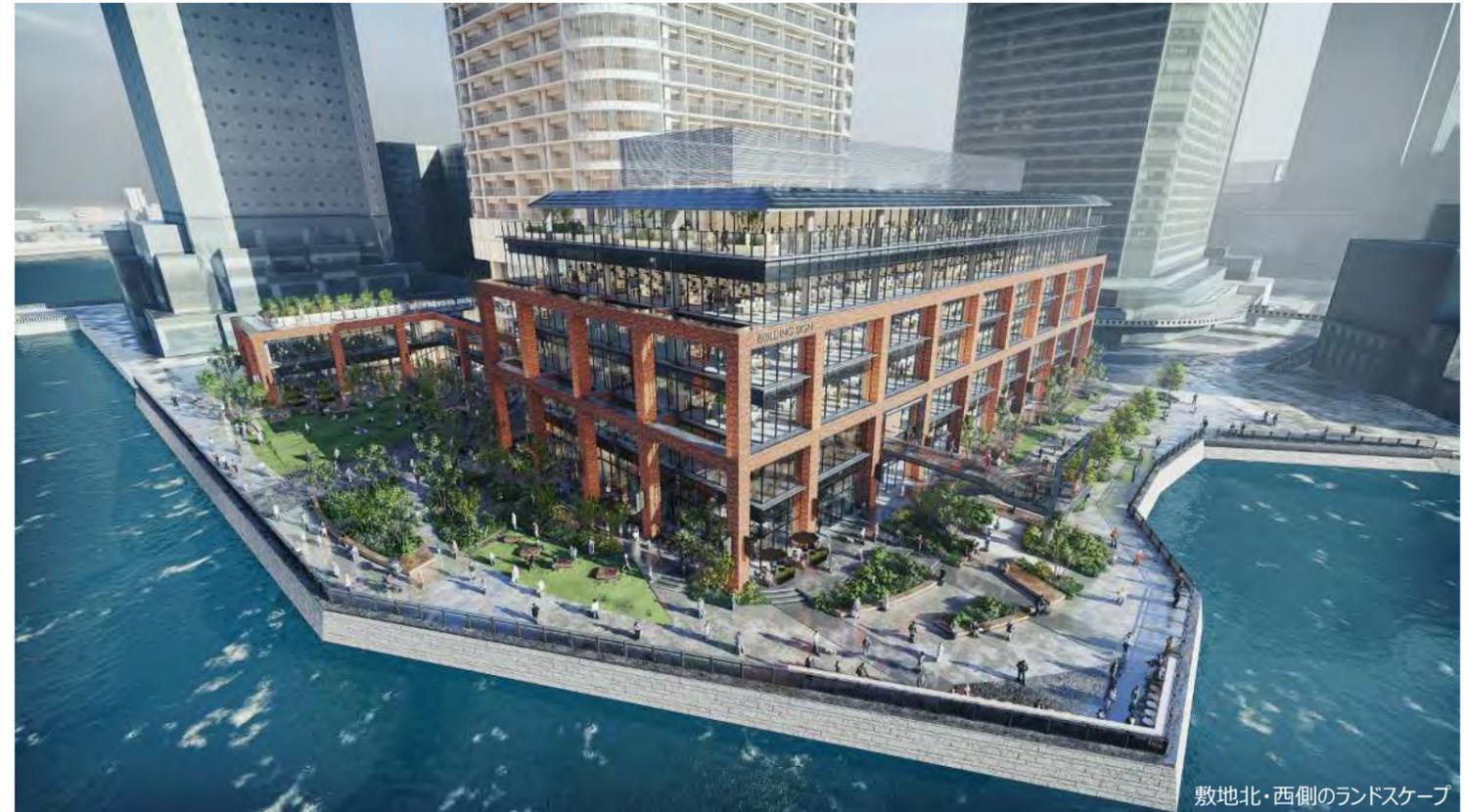
- 海に張り出し、自動車からの顔となる西側エリアには、みなとみらい地区のダイナミックなビューを楽しむエッジカウンターや屋外階段を設置します。
- みなとみらい地区の風景を正面にくつろげる空間としてだけでなく、対岸の自動車から人々を呼び込む機能を意図しています。



北仲通北第二公園に面するエリアは、目の前の景色を楽しむベンチ、程よい木陰を生み出す植栽を配したオープンな空間とし、公園と一体的な空間を形成します。

水際線を演出する建築・外構空間

海に張り出した特別な敷地形状を活かし、水際線プロムナードを通行空間として整備するのではなく、人々が集い、行き交う空間を構成します。レンガがフレームと変化に富んだ外構空間により、北側の広場と北仲通第二公園をシークエンシャルにつなぎ、賑わいの連続を創出します。



東西貫通通路と水際線プロムナードをつなぐ屋外階段

みなとみらいのパノラマを楽しめる屋外階段を設けます。建物から突出した形状は低層部外観にアクセントを与えるだけでなく、訪れる人や自動車からの興味を引き、北仲エリアへ人々を誘引する役割を果たします。



水際線のエッジカウンター

みなとみらい地区のダイナミックなビューを満喫することができる特別なカウンター席。自動車やロープウェイなどから「見る・見られる」関係となり、横浜の新たなスポットとして景観形成に寄与します。

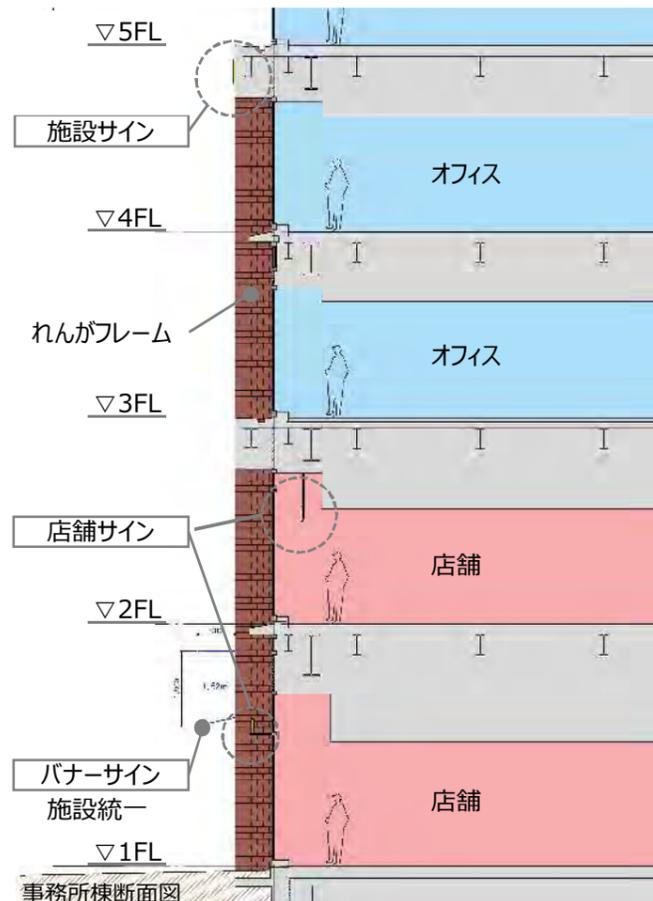


デザイン基本方針8 サイン計画

- 自動車道から来訪者を惹きつけ、北仲通北地区全体のまちの回遊性向上に寄与するために遠景からの視点に配慮した施設サイン計画を行います。
- 水際線の賑わい形成に重要な店舗サイン計画は、北仲通北地区デザインガイドライン「商業施設における店舗サインガイドライン」を踏まえた計画とし、北仲通北地区全体で一体となった、賑わいがつながる風景を創出する計画とします。

賑わいを演出するサイン計画

- ・ 主要な視点場からの視認性を意識したサイン計画により、北仲通北地区全体の回遊性向上に寄与します。



デザイン基本方針9 夜間景観の考え方1

- 高層棟の頂部ではみなとみらい地区との連続するスカイラインを形成する等、群景としてのまとまりを意識した照明計画とします。
- 低層・ランドスケープは落ち着いた柔らかな光により、関内地区・北仲通地区との街並みの連続性を意識した照明計画とします。

高層頂部・遠景

- スカイライン形成とシンボル性を両立させる光
 - ・みなとみらい地区から連続するスカイラインを形成し、北仲通北地区の群としての景観シンボル性も形成します。

中層・中景

- SEQUENCE & CONTRAST を引き立てる光
 - ・高層棟と低層棟のコントラストをライティングでも明確に表現します。
 - ・れんがフレームが浮かび上がるライティングにより、街並みの連続性を表現し、用途差によってちぐはぐにならない光環境を創出します。

低層・近景

- 街並みと賑わいをつなぐ光
 - ・関内地区から連続する街並み・歴史的雰囲気を引き込み、ウォーターフロントとしての新しい賑わいを創出します。

ランドスケープ

- 人々に憩いの場をもたらす柔らかな光
 - ・点在するように配置された外構照明により、落ち着きと散策性のある広場を創出します。

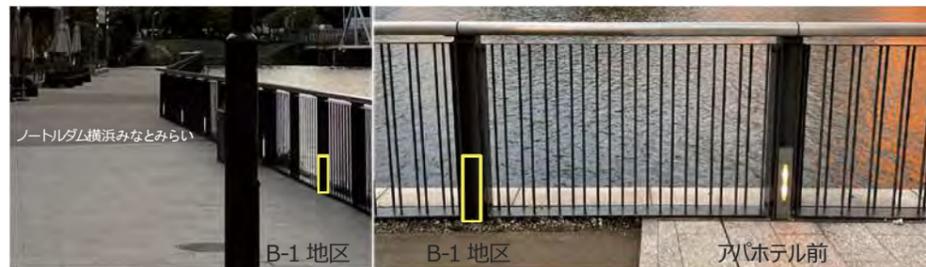


デザイン基本方針10 夜間景観の考え方2

- 水際線沿いは隣接地区との連続性を考慮した照明計画とし、北仲通北地区として一体的な水際線沿いの光環境を計画します。
- 広場内は足元に照射するグレアレス照明、店舗周辺は賑わいに寄与するスポットライトとするなど、それぞれの特性に応じた配光計画とすることで様々な居場所を創出します。
- 植栽やれんがフレームを照射するスポットライト、連続するベンチやカウンター下のテープライトの光を織り交ぜることで、シークエンシャルな夜間景観を創出します。



■ 照明器具、電気設備について



水際線の連続性を生む手摺の内蔵照明(ノートルダム横浜みなとみらい-B-1地区-アパホテル前)



ベンチ・縁台の居場所を照らすテープライト
※イメージ写真

ウェーキラインを強調するガーデンライト
※イメージ写真



眺望の視点場からの景観1

1. 大さん橋



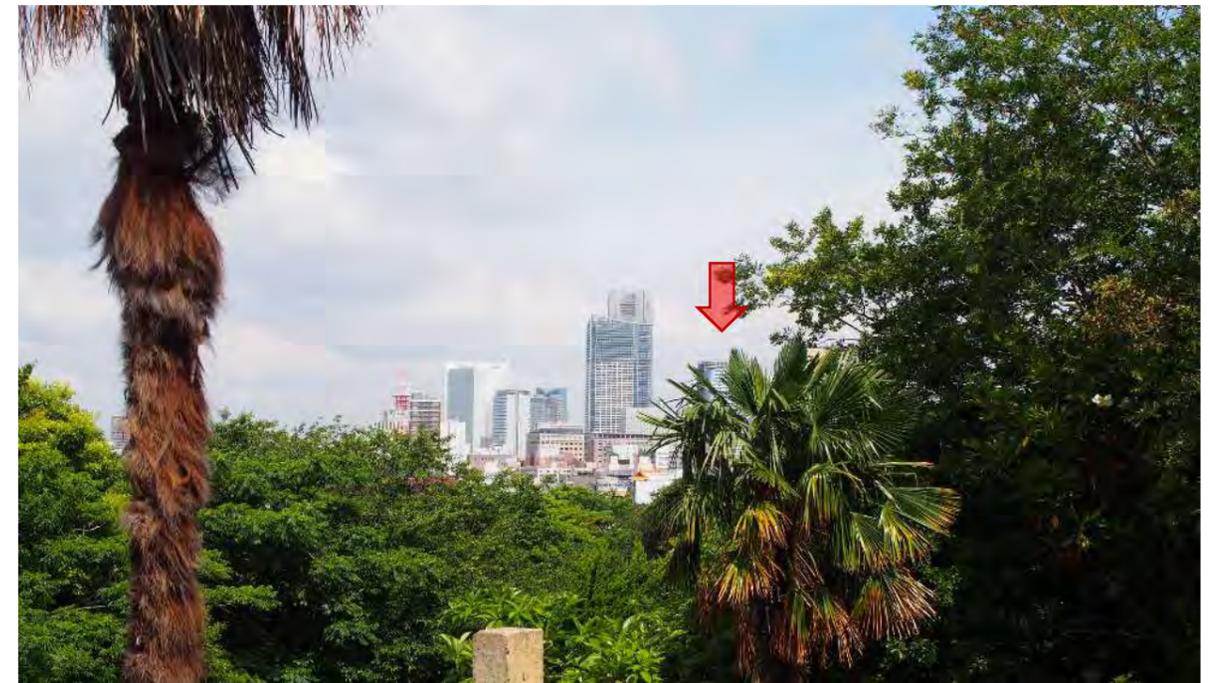
2. 山下公園



3. 山手イタリア山庭園



4. 横浜外国人墓地

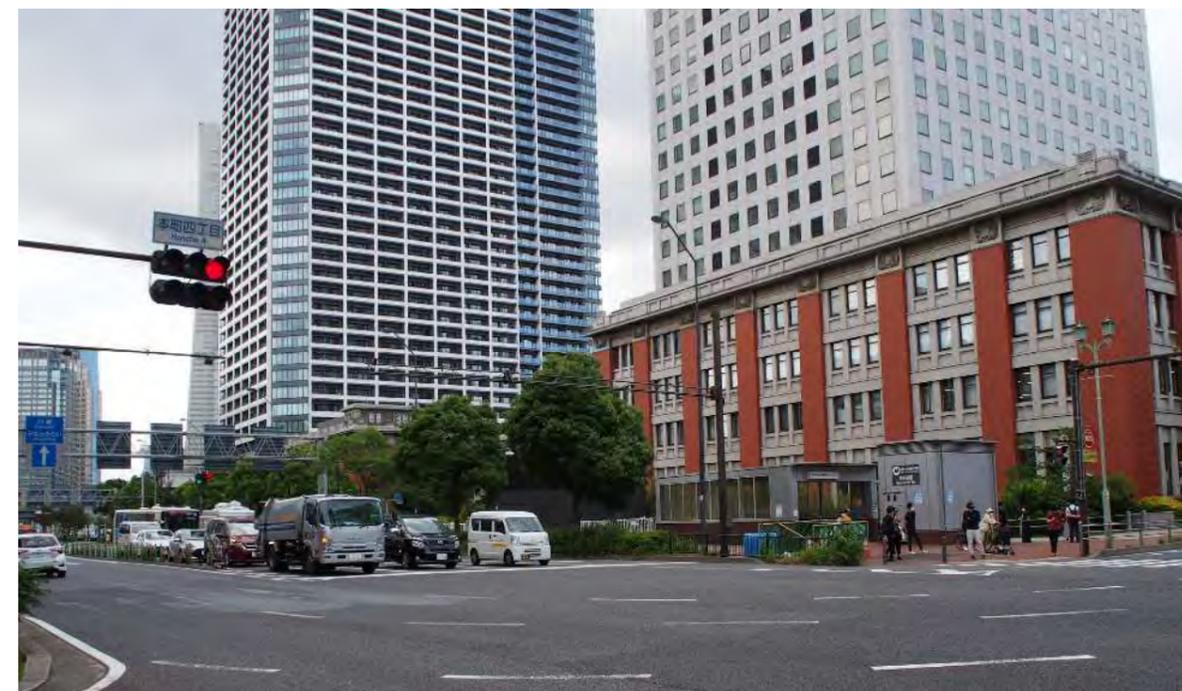


眺望の視点場からの景観2

5.日本大通り



6.本町通り4丁目交差点



7.馬車道通商店街



8.汽車道

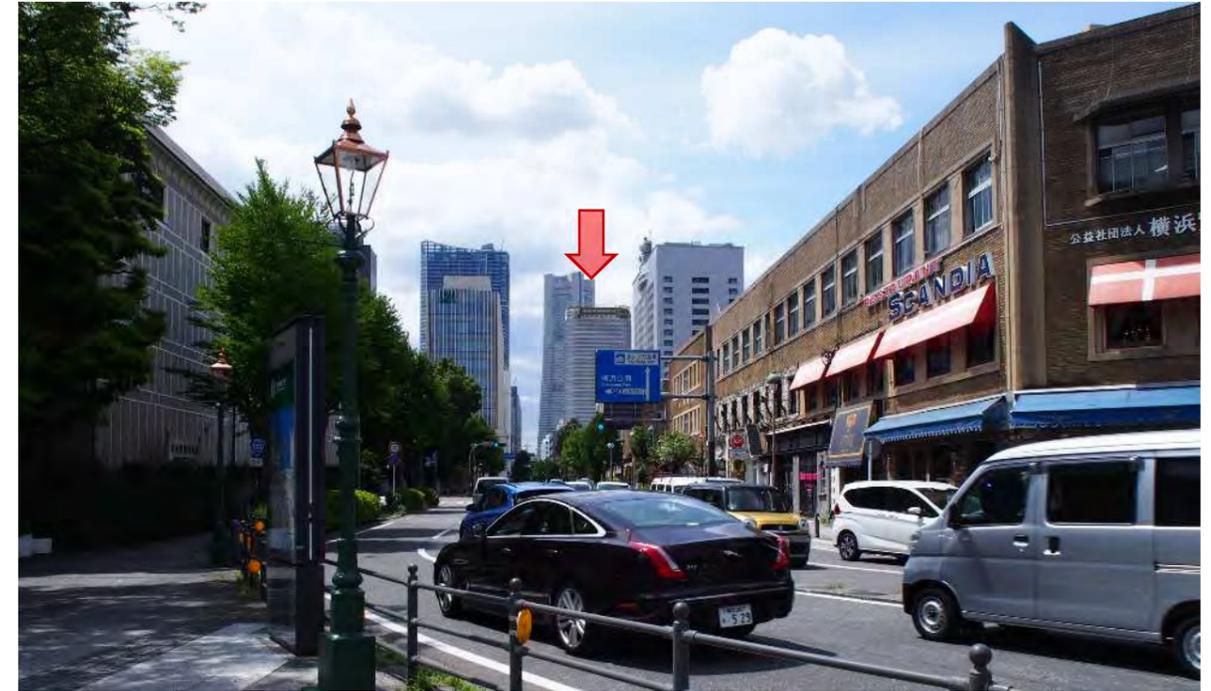


眺望の視点場からの景観3

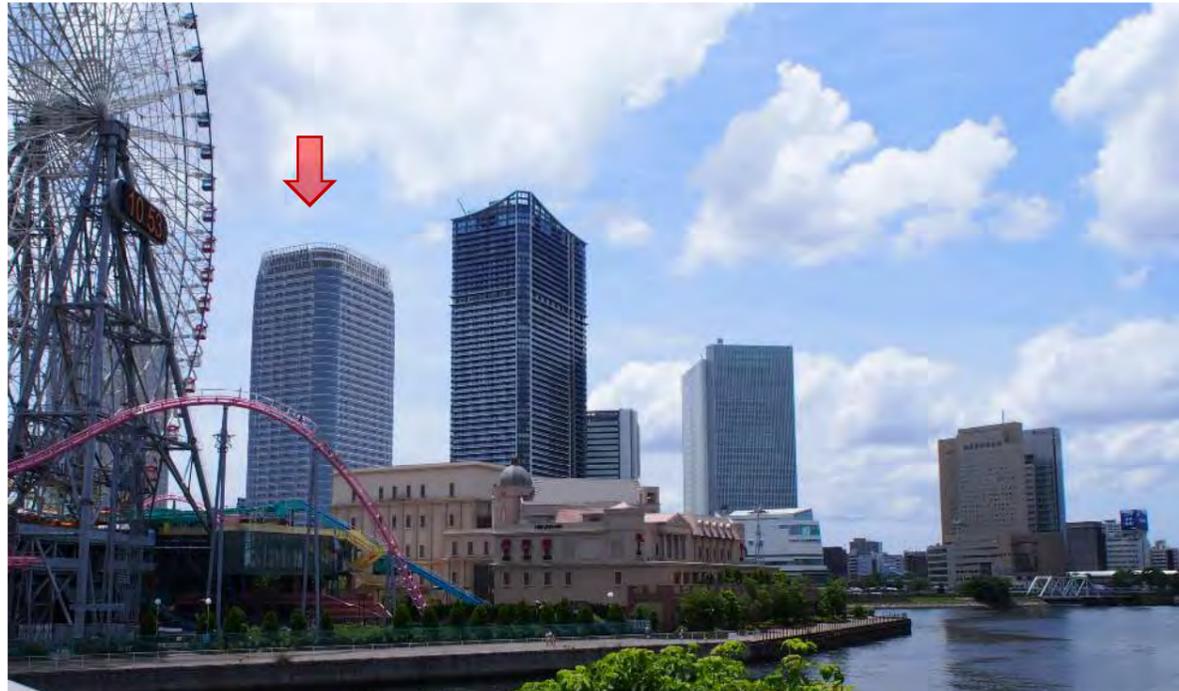
9.桜木町駅前広場



10.開港広場



11.国際橋



12.郵船ビル（横浜ランドマークタワーへの見通し景観の視点場）



眺望の視点場からの景観4

13. グランモール



14. 動く歩道



15. 区画道路（港への見通しの視点場）



16. 歴史博物館周辺（港への見通しの視点場）



事業者提案に対する市の考え方

本計画は、低層棟に商業及びオフィス機能、高層棟に住宅機能を備える複合施設として計画されています。計画地は北仲通北地区のうち最も海側に位置しており、みなとみらい21地区等からの視認性が高く、周辺地区の来街者を北仲通北地区へ引き込む上で重要な役割を果たすと考えています。これまでの事業者との協議を踏まえ、以下に市の考え方を示します。

1 高層棟のデザインについて

北仲通北地区及びみなとみらい21地区の高層建築物との調和を意識し、白とガラスを基調とした外観としています。

頂部はフラットにしつつ、曲線的なデザインとし、北仲通北地区の群としてのまとまりを意識しながらも特徴的な形状となっています。丸みを帯びたコーナーやマリオンの形状は、先進性を感じさせるデザインであり、横浜の新たな顔になると考えています。

2 低層棟のデザインについて

計画地は、都市景観協議地区の行為指針において、地区の持つ歴史性を尊重し、低層部のファサードにレンガや石材を用いることを定めています。

事業者の提案は、レンガを用いたフレームを外壁の周囲に設けることで、周囲の街並みと連続的な景観を形成しながらも、開放性の高い、新しさを兼ね備えたものとなっています。

また、ガラスの開口を大きく取ることで建物内部の視認性を高め、商業機能による賑わいが広場や公園側に滲み出されることが期待できると考えています。

3 歩行者動線について

本計画は建物2階レベルが歩行者動線の主軸となっています。

馬車道駅に直結する横浜北仲ノットから、デッキを渡り、本計画の建物内の貫通通路を経由して水際線プロムナードに繋がる歩行者ネットワークを形成します。

2階と地上を繋ぐ動線として、エレベーターや階段を区画道路側と公園側にそれぞれ設けることで、地区内の利便性や回遊性向上にも寄与しています。

また、地上部では東側のアパホテルの広場から連続性を意識し、1階店舗の配置を工夫することでスムーズに芝生広場や水際線プロムナードにつながるような計画となっています。

4 ランドスケープについて

計画地の北側は自動車道やロープウェーからの視認性が高いことから、人々を北仲通北地区に引き込む上で重要な役割を担っています。

事業者の提案は、北側の水際線プロムナードに面してイベント等にも活用できる芝生広場、座ることのできるデッキや植栽帯を設けるなど、変化に富んだ計画となっており、海沿いの散策や憩いの場として楽しめるような工夫がなされています。

また、れんがフレームにより店舗前の客席空間と歩行者動線とを上手くゾーニングしており、賑わいの創出と歩行者の快適性を両立させています。

さらに、みなとみらい21地区のパノラマを楽しめる水際線のエッジカウンターや屋外階段など、計画地の特性を生かした新たな魅力を創出する工夫がなされています。

5 夜間景観について

現況は、横浜北仲ノットやアパホテルの頂部の照明を遠方から視認でき、特徴的なものであることから、北仲通北地区の群としてまとまりのある夜間景観とすることが求められます。

事業者の提案では、アイコンックな形状の頂部をライトアップさせ、北仲通北地区としての一体感を創出しています。

低層部においては、店舗の開口部から漏れ出す光がウォーターフロントの夜の賑わいを演出することが期待されます。

また、外構の照明においては、隣接地区との連続性を意識した計画としており、一体感を演出しています。