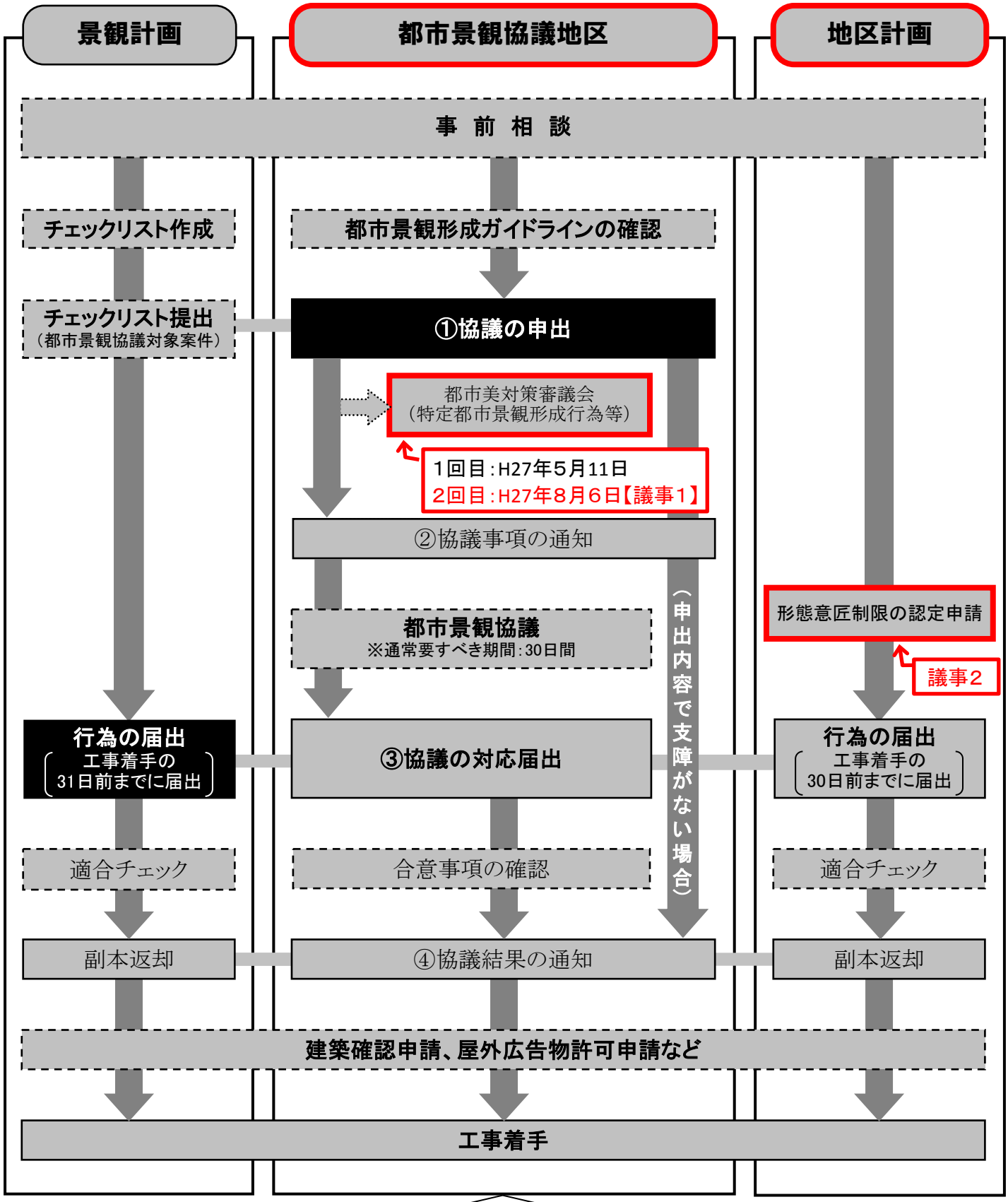
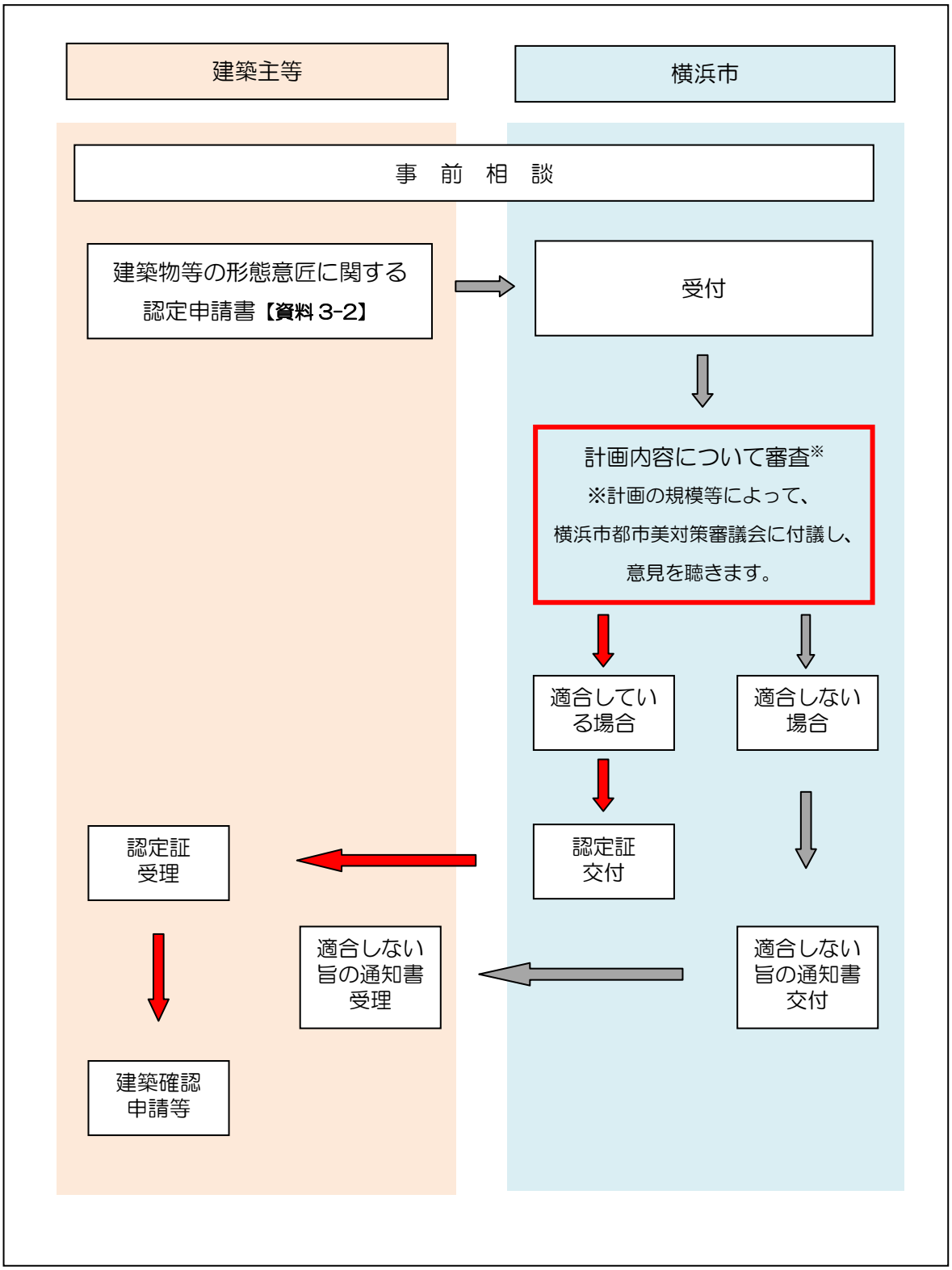
資料1

手続きフロー



「協議の申出」から「協議結果の通知」までに通常要すべき標準的な期間は50日です。
ただし、特定都市景観形成行為の場合は、60日です。
なお、この期間は協議の内容及び対応状況により前後します。

●認定申請の手続きの流れ



資料２－１

北仲通り北準特定地区　「中区北仲通５丁目ほか（A-４地区）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＞

■計画地　：　中区北仲通５丁目ほか
■地域地区　：　商業地域（80%/400%※地区計画により930%まで緩和可）、第７種高度地区（最高高さ31m ※地区計画により200mまで緩和可）、防火地域
■敷地面積　：　13,135.36 ㎡
■用途　：　共同住宅・ホテル・店舗・文化施設
■建物高さ（階数）　：　200m（地下１階、地上58階）

＜計画趣旨説明と横浜市の協議の方針（案）＞　（抜粋版）

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	横浜市の協議の方針（案）
1　関内地区全域の行為指針		
(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。		
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		
(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。	建築物での歴史的景観の形成とともに、歴史広場の一部では空間利用に自由度を持たせることで、建築物内外の一体的活用を可能としています。また、栄本町線に面する店舗においては、ファサードに沿って帯状に外部空間（公開空地以外）を確保することで、機能や活用の滲み出しを可能としています。これらにより賑わいを演出し、空間の魅力的な利用を促進します。	申出者の考え方のとおり
(5)　関内地区の街並みの特徴を生かす。		
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		
(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。	低層部では、光量に十分配慮し、歴史的景観を柔らかく浮かび上がらせるような照明計画とします。	申出者の考え方のとおり
(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。		
(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。	低層部では、歴史的建造物等を柔らかく浮かび上がらせる照明計画により、歴史的景観としての街並みを演出します。	申出者の考え方のとおり
(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		
(ｴ)　秩序ある広告景観を創出する。	高層におけるサインは現計画では計画していません。	申出者の考え方のとおり
(9)　関内地区の新しい魅力を創造する。		
ア　文化芸術創造活動の奨励		
(ｱ)　新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。	文化芸術創造活動発信の場となり、アフターコンベンションにも対応したホール機能を誘導します。	申出者の考え方のとおり 北仲通北地区の新たな魅力につながるよう、文化芸術創造活動発信の場づくりを行ってください。
(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。	クリエイティブラボやショップといった、人の交流や探究心の出会いによって新たなイノベーションを創造する空間を創造します。	
ウ　夜間景観の形成		
(ｱ)　不快な照明環境を創出しない。	歴史的建造物群、頂部やパブリックフロアのライトアップにおいてグレアの発生を抑えそれぞれを引き立てる、適切な照明計画を行います。	申出者の考え方のとおり
(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。 (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。	北仲通北地区の群造形として調和のとれた夜間景観を演出します。	
(ｵ)　落ち着きのある夜間の街路景観を演出する。 (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。 (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。	低層部では、歴史的建造物等を柔らかく浮かび上がらせる照明計画により、歴史的景観としての落ち着きのある街並みを演出します。	
(ｸ)　歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。	デッキへの誘導や、回遊を促す照明計画とします。	

	(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。	歴史広場、大庇、デッキ下、デッキなど空間の持つ特徴を活かした照明計画とします。	
	(ｼ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。	地上駐車場は、落ち着いた照明計画とします。	
	(ｽ) 夜間の広告景観を演出する。	夜間の広告景観を演出します。	
(10) 秩序ある広告景観を形成する。			
	ア　良好な景観、落ち着きのある街並みの創出		
	(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。	広告掲載の位置等にルールを定める秩序ある景観を創出します。	申出者の考え方のとおり
	(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。	該当ありません。	
	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。	建築デザインと一体的な広告景観を創出します。	申出者の考え方のとおり
2 (5) 北仲通り北準特定地区			
	エ(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。	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歴史的建造物に配置し、地区全体の魅力を創造します。	申出者の考え方のとおり 地区全体の魅力となる機能を配置してください。
	エ(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。	北仲通北地区再開発協議会にて作成した「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ジメント活動を行うことにより、質の高い商業や住宅、宿泊機能等、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。	申出者の考え方のとおり 都心地区にふさわしい魅力づくりにつながる、北仲通北地区の特性をふまえた持続的なエリアマネジメント活動を実施してください。
	カ 屋外広告物は、汽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。	屋外広告物は、汽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します。	申出者の考え方のとおり

（第３面）

計画趣旨等説明書

敷地特性等の説明

敷地特性や 敷地の周辺状況、 景観的特徴など	**〔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）〕** 計画地は南側で幅員30 m（幅員7 mの歩道含む）の道路（都市計画道路栄本町線、人通り多い）に121.884m、北西側で幅員14m（幅員2 mの歩道含む）の道路（区画道路、供用開始前）に208.995m接しています。 **〔敷地内及び近接する歴史的な建造物の有無〕** 敷地内に、旧横浜生糸検査所付属倉庫事務所（横浜市指定有形文化財）、旧横浜生糸検査所付属生糸絹物専用倉庫（横浜市認定歴史的建造物）があります。 計画地の東側40mのところに、旧横浜生糸検査所（横浜市認定歴史的建造物）、南側50mのところに旧第一銀行横浜支店（横浜市認定歴史的建造物）があります。 **〔近接する景観的特徴のある施設（河川、港、橋、古木、公園、マリンタワー、商店街等）〕** 北西側60mに歴史的護岸や水辺空間があります。 **〔眺望の視点場からの望見の可否〕** 計画地は、山手イタリア山庭園、横浜外国人墓地、大さん橋、山下公園における眺望の視点場から望める位置にあります。 **〔敷地内及び隣地との高低差〕** 計画地は概ね平坦で、高低差はありません。 計画地と隣地及び接する道路との高低差はありません。

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　関内地区全域の行為指針 (1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。	**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。	(ｱ) 北仲通北再開発等促進地区 地区計画による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) 歩道状空地に加えて一般公開空地を併設しています。
	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。	(ｱ) 横浜第二合同庁舎境界にて、区画道路側は連続性を確保、栄本町線側は歩道に有効に連続させています。 (ｲ) (ｳ) 段差を設けず舗装材を合せるなど、一体的な利用とデザインに配慮しています。
１　関内地区全域の行為指針 (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。	**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** (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。 (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。 (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。	(ｱ) 各エリアを結ぶネットワーク街路に面して歴史的景観を復元した歴史広場を配しています。馬車道駅と水際線をつなぐ歩行者空間にゲート性を持たせ、店舗や文化施設を設けるなど賑わいを形成しています。 (ｲ) 歴史的景観形成においては保存・復元を優先するが、その他の店舗は開放的なファサードやテラスの設置などにより賑わいを創出します。 (ｳ) 建築物での歴史的景観の形成とともに、歴史広場の一部では空間利用に自由度を持たせることで、建築物内外の一体的活用を可能としています。また、栄本町線に面する店舗においては、ファサードに沿って帯状に外部空間（公開空地以外）を確保することで、機能や活用の滲み出しを可能としています。これらにより賑わいを演出し、空間の魅力的な利用を促進します。
	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 (ｱ) 住宅用途を設ける場合は、通りの賑わいを分断し	(ｱ) (ｲ) 住宅の要素、駐車場、駐輪場などは街路側を避けた配置としています。

	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。 (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。 (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。 (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。	(ｳ) 駐車場の出入口は街路側を避け、区画道路に配置しています。 (ｴ) 商業用途等の附置義務駐輪及び、地域貢献施設として公共的駐輪場を建物内部に確保しています。
1　関内地区全域の行為指針 (3) 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。	ア　誰でも気軽に利用できる場の提供 (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。 (ｲ) 街角には休み、憩える場を創出する。 (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。 (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。	(ｱ)「ゆとりある交差点の創出」「広場状空地の設置が求められる位置」に該当ないが、植栽及び園路による潤いとゆとりある空間を創出します。 (ｲ) (ｳ) 大庇をかけた歴史広場や馬車道駅と水際線をつなぐ広場状空地を設け市民の憩いの場を創出します。 (ｴ) 歴史広場において、歴史的建造物の実装材による復元や展示を行います。
	イ　敷地内での新しい回遊ルートの創出 敷地内や屋内に、通り抜けができる敷地内空地を創出し、新しい回遊ルートを創造する。	歴史広場や馬車道駅と水際線をつなぐ広場状空地を、2階デッキで有効に連続させ回遊動線を創出します。
	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。	地下鉄出入口から直結の空間として、歴史広場や馬車道駅と水際線をつなぐ広場状空地を創出します。
1　関内地区全域の行為指針 (4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。	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。	(ｱ) 高木や中木、地被植栽を縫う園路など、歩行者の視線や動線に配慮し面的に潤いのある緑化計画とします。 (ｲ) デッキに沿った連続的な壁面緑化や低層部の屋上緑化により、通りや広場に潤いを演出します。
	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。	該当ありません。
1　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。	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。	(ｱ) 旧横浜生糸検査所や旧横浜生糸検査所付属倉庫事務所のコーニスラインを住棟の基壇や大庇高さと調和させ街並みの連続性を創出します。 (ｲ) 住棟基壇や大庇による分節により歴史的景観を際立たせます。 (ｳ) (ｴ) 歴史的景観の保存・復元からレンガを基調とした街並みの調和を図ります。 (ｵ) 低層部では、光量に十分配慮し、歴史的景観を柔らかく浮かび上がらせるような照明計画とします。
	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。	(ｱ) 店舗テラスなどにヒューマンスケールな什器備品を配置し、親密な空間を創出します。 (ｲ) プランター、ハンギングバスケットなどの植栽により季節感や潤いを演出します。

	ウ　賑わいの連続性の創出 (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。 (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。 (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。 (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。 (ｵ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子がうかがえるよう、デザインを工夫する。 (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。	(ｱ) 駐車場や駐輪場が直接街路に面しなうよう、屋内に計画しています。 (ｲ) 駐車場の出入口は街路側を避け、区画道路に配置しています。 (ｳ) 商業用途等の附置義務駐輪及び、地域貢献施設として公共的駐輪場を建物内部に確保しています。 (ｴ) 歴史広場に面して、文化施設や店舗、展望室やホテルのエントランスを配置し賑わいを創出します。 (ｵ) 店舗は開放的なファサードやテラスの設置により賑わいを創出します。 (ｶ) 店舗においては、ファサードに沿って帯状に外部空間を確保し、サインやプランターなどによる賑わいの演出を可能としています。
	エ　関内地区にふさわしい共同住宅の創出 (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。 (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。 (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。	(ｱ) 関内地区に面したファサードはインナバルコニーを基調としたグリッドデザインにより街並みとの調和を図っています。 (ｲ) 住棟玄関は通りの賑わいを避けた配置とし、ゴミ置き場などは地下に計画しています。 (ｳ) 中層部、高層部を段階的に塔状にし、長手となる東西面ではバルコニーデザインによる明快な分節により圧迫感を低減しています。
	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 (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。 (ｲ) 眺望対象が引き立つような建築物のデザインにする。 (ｳ) 夜間の見通しを演出する。 (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。 (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。 (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。	(ｱ) (ｲ) 該当ないが、地区計画において「港への見通し景観」及び「横浜ランドマークタワーへの見通し景観」が定められており、建築物等の配置や、眺望対象と同調しない色彩計画、視線を誘導する横線強調など、建物デザインに配慮しています。 (ｳ) (ｴ) (ｵ) (ｶ) 該当ありません。
1　関内地区全域の行為指針 (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。	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。	旧横浜生糸検査所付属倉庫事務所の保存及び、旧横浜生糸検査所付属生糸絹物専用倉庫を復元し、文化施設としての機能を持たせることで、有効に活用を促す計画としています。
	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。	(ｱ) 住棟基壇や大庇による分節により、歴史的景観を際立たせています。 (ｲ) ブリックの新旧建材を融合させるなど、みなとみらい地区への歴史的シークエンスを演出、歴史的建造物を際立たせるとともにその調和を図ります。 (ｳ) 低層部では、歴史的建造物等を柔らかく浮かび上がらせる照明計画により、歴史的景観としての街並みを演出します。
	ウ　開港の歴史の発信 敷地の持つ歴史や物語を表現する。	旧横浜生糸検査所付属生糸絹物専用倉庫を忠実に復元し、残された実装材の展示、生糸倉庫や米軍接収時の社交

		場として活用された歴史を後世に受け継ぐための施設を計画しています。
1　関内地区全域の行為指針 (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。	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。	建築物の高さ 21m以上の部分の壁面を後退させデザインを分節することで、圧迫感を低減しています。
	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。 (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。	(ｱ) 港からの見付を小さくするため、港に対して直行方向に長い長方形の平面計画としています。 (ｲ) 高層部と一体的な頂部デザインによりランドマークからのスカイラインを関内地区につなげています。 (ｳ) 関内地区に面したファサードはインナバルコニーを基調としたグリッドデザインにより街並みとの調和を図ります。みなとみらい地区との結節点という北仲通地区の特性から、汽車道側のファサードではガラスを基調としたボーダーデザインを取り入れみなとみらい地区との呼応を図り、両地区のデザイン要素の融合を表現します。 (ｴ) 低層部において、旧横浜生糸検査所や旧横浜生糸検査所付属倉庫事務所のコーニスラインを住棟の基壇や大庇高さと調和させ街並みの連続性を創出します。 (ｵ) 中層部、高層部を段階的に塔状にし、長手となる東西面ではバルコニーデザインによる明快な分節により圧迫感を低減しています。
1　関内地区全域の行為指針 (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。 (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) 秩序ある広告景観を創出する。	(ｱ) 北仲北地区の高層群造形における象徴的な役割として頂部デザインに景観軸を付加し特徴を持たせ、空に溶け込む上昇感を創出しています。 (ｲ) 高層部と一体的な頂部デザインによりランドマークからのスカイラインを関内地区につなげています。 (ｳ) 関内地区に面したファサードはインナバルコニーを基調としたグリッドデザインにより街並みとの調和を図ります。 (ｴ) 高層におけるサインは現計画では計画していません。
	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 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (ｶ) 後景エリアでは、横浜三塔への魅力的な眺望を形	(ｱ) ～ (ｶ) 該当ありません。

	成するよう秩序ある広告景観を形成する。	
1　関内地区全域の行為指針 (9) 関内地区の新しい魅力を創造する。	ア　文化芸術創造活動の奨励 (ｱ) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。 (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。	(ｱ) 文化芸術創造活動発信の場となり、アフターコンベンションにも対応したホール機能を誘導します。 (ｲ) クリエイティブラボやショップといった、人の交流や探究心の出会いによって新たなイノベーションを創造する空間を創造します。
	イ　地区や通りごとの個性の創出 (ｱ) 地区や通りごとに独自の景観を創造する。 (ｲ) 地区や通りごとに独自の景観を創り出す活動を行う。	(ｱ) 北仲北通地区デザインガイドラインや照明ガイドラインを作成し、独自の景観を創造します。 (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設立し、継続的に活動を行います。
	ウ　夜間景観の形成 (ｱ) 不快な照明環境を創出しない。 (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。 (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。 (ｴ) 夜間の横浜三塔への眺望景観を魅力的に演出する。 (ｵ) 落ち着きのある夜間の街路景観を演出する。 (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。 (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。 (ｸ) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。 (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。 (ｺ) 水際の夜間景観を演出する。 (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。 (ｼ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。 (ｽ) 夜間の広告景観を演出する。	(ｱ) 歴史的建造物群、頂部やパブリックフロアのライトアップにおいてグレアの発生を抑えそれぞれを引き立てる、適切な照明計画を行います。 (ｲ) (ｳ) 北仲通北地区の群造形として調和のとれた夜間景観を演出します。 (ｴ) 該当ありません。 (ｵ) (ｶ) (ｷ) 低層部では、歴史的建造物等を柔らかく浮かび上がらせる照明計画により、歴史的景観としての落ち着きのある街並みを演出します。 (ｸ) デッキへの誘導や、回遊を促す照明計画とします。 (ｹ) 歴史広場、大庇・デッキ下、デッキなど空間の持つ特徴を活かした照明計画とします。 (ｺ) 該当ありません。 (ｼ) 地上駐車場は、落ち着いた照明計画とします。 (ｽ) 夜間の広告景観を演出します。
1　関内地区全域の行為指針 (10) 秩序ある広告景観を形成する。	ア　良好な景観、落ち着きのある街並みの創出 (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。 (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。	(ｱ) 広告掲載の位置等にルールを定める秩序ある景観を創出します。 (ｲ) 該当ありません。
	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。	建築デザインと一体的な広告景観を創出します。
2　地区別の行為指針 (5) 北仲通り北準特定地区	別紙のとおり	別紙のとおり

（注意）　項目が多い場合は、別紙で提出できます。

計画趣旨等説明書

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
２(5) 北仲通り北準特定地区	ア(ｱ) 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。	旧横浜生糸検査所付属倉庫事務所は保全し活用します。帝蚕倉庫Ｂ号棟は耐震性等安全性の懸念から、歴史的建造物認定の元、極力忠実な復元とともに活用します。
	ア(ｱ) 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。	住棟平面計画の工夫により、高層棟柱を極力落とさずに歴史広場を確保し、より魅力ある歴史的景観を創出します。
	ア(ｱ) 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。	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忠実に復元を行います。物性調査によるレンガ再利用の安全性検証や本町 4 丁目交差点からの視認性を考慮し、既存レンガの積極的活用は、帝蚕事務所ビルと隣り合う外壁及び歴史広場のドライエリアとすることで復元するレンガ柱の過半を目指します。
	ア(ｲ) 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。	該当ありません。
	ア(ｲ) 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。	該当ありません。
	ア(ｲ) 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。	該当ありません。
	ア(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。	順守します。
	イ(ｱ) 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。	歴史的景観を復元した歴史広場や、ゲート性を持たせた馬車道駅と水際線をつなぐ広場状空地、ペデストリアンデッキによる回遊性や A-3、B-1 街区へ連続した歩行者空間形成します。これらの空地に沿って店舗や文化施設を設けるなど賑わいを創出しています。
	イ(ｱ) 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。	多言語対応のサインなど、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します。
	イ(ｱ) 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。	公開空地の整備により歩行者の賑わいをもたらすゆとりある幅員を確保します。水際公園を介して海への見通しが可能なデッキなど、場所に応じて特徴をもたせた歩行者空間や広場空間を創出します。

	イ(ｱ)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。	多言語対応や北仲通北地区で統一感のある案内サインなど、来街者の円滑な回遊を促す質の高いデザインとします。
	イ(ｱ)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。	該当ありません。
	イ(ｱ)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、界隈性を演出する。	該当ありません。
	イ(ｱ)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。	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、デッキの設置により歩行者が安心して通行できる空間とともに、街並みや賑わいの連続性を確保します。
	イ(ｱ)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。	広場にはベンチ等を設け、憩い、くつろげる空間とします。
	イ(ｱ)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。	馬車道駅から直結する駅前広場は、歴史的景観を持つ歴史広場へ面するなど個性ある魅力的な空間とします。
	イ(ｱ)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。	帝蚕倉庫Ｂ・Ｃ号棟においては、外壁やドライエリアなどの忠実な復元を行い、高層棟構造物の影響が極力発生しない広場空間を創出します。住棟高層部とは大庇での分節により歴史的建造物等を際立たせ、歴史的景観を復元します。
	イ(ｲ)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。	該当ありません。
	イ(ｲ)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。	該当ありません。
	イ(ｲ)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。	回遊性を持つデッキに沿った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、立体的に創出する形態意匠とします。
	イ(ｳ)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、凹凸のあるリズミカルな水際景観を創出し、ヒューマンスケー	該当ありません。

	ルを大切にした歩行者空間を形成する。	
	イ(ｳ) 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。	該当ありません。
	イ(ｳ) 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「北仲り通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。	該当ありません。
	イ(ｴ) 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。	該当ありません。
	イ(ｴ) 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。	旧横浜生糸検査所や旧横浜生糸検査所付属倉庫事務所のコーニスラインを住棟の基壇や大庇高さと調和させ街並みの連続性を創出します。
	イ(ｴ) 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。	ブリックの新旧建材を融合させるなど、みなとみらい地区への歴史的シークエンスを演出、歴史的建造物を際立たせるとともに調和のとれた街並みを形成します。
	イ(ｴ) 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。	建築物の高さ 21m以上の部分は、手摺にガラスやアルミ等の軽い素材を用いることにより壁面デザインの分節を行い、圧迫感を低減しています。
	イ(ｴ) 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。	高さ分節においては、栄本町線での横浜第二合同庁舎のコーニスライン（21m）に合わせた低層基壇の連続性に配慮するとともに、水際線低層建築物の三層構成の中層高さとの呼応を意識したデザインとしています。また汽車道からの景観において、足元から頂部までを見通せる高さ 200m の象徴的なファサードは、水際線低層建築物群から際立たせたデザインとしています。
	イ(ｴ) 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	栄本町線から区画道路にかけて、建築物の低層部が連続する街並みの形成に配慮した

	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。	素材や白を基調とした色彩とします。
	イ(ｴ) 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。	栄本町線に面する建築物の低層部は、歴史的な建造物と明確に区分できるよう大庇等でデザインを切り替え、目隠し材により「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します。
	イ(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。	建物配置に配慮し「見通し景観線」の確保、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に寄与します。
	ウ(ｱ) 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に寄与します。
	ウ(ｱ) 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。	栄本町線に面する超高層部分には、高さ 31m 以下で歴史的建物の軒高の統一性を意識した建築計画により、圧迫感の軽減に配慮します。
	ウ(ｱ) 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。	超高層部分の外壁は、以下のような色彩、素材とし、まとまりある眺望景観を形成します。 (a)　外壁の基調として、空に溶け込むような色彩、ガラスの素材を用いて、圧迫感を軽減します。 (b)　外壁に用いるアクセントカラーは、過度な主張をしない色彩を用い、基調となる色彩に強弱が生まれるよう工夫します。
	ウ(ｲ) 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。	超高層部分はタワー状とし、視点場からの４棟の美しい調和と地区のシンボル性を実現する、良好な眺望景観を形成します。
	ウ(ｲ) 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。	超高層階部分に、港や内陸部など周囲の景観を楽しめる施設を計画します。
	ウ(ｲ) 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。	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、軽快感のあるデザインを工夫します。
	エ(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。	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歴史的建造物に配置し、地区全体の魅力を創造します。

	エ(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。	北仲通北地区再開発協議会にて作成した「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ジメント活動を行うことにより、質の高い商業や住宅、宿泊機能等、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。
	オ(ｱ) 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。	協議会を通じて、水辺景観の形成に寄与します。
	オ(ｲ) 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。	多様な緑化により、潤いのある歩行者空間を創出します。
	オ(ｲ) 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。	タワー内部に立体駐車場を計画し、車寄せ空間、駐車場に連絡するランプ等は、良好な景観を阻害しないよう、植栽等を工夫します。
	オ(ｲ) 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。	歩行者空間には、高木緑化などの植栽を取り入れ、潤いのある空間とします。
	オ(ｲ) 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。	栄本町線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します。
	オ(ｲ) 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	区画道路の歩道に接する部分は、低中木の植栽を施し、緑豊かな空間を創出します。
	オ(ｲ) f 屋上緑化などを積極的に行う。	屋上緑化を積極的に行います。
	カ 屋外広告物は、汽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。	屋外広告物は、汽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します。

（注意）　項目が多い場合は、別紙で提出できます。