

(第1面)  
都市景観協議申出書

令和4年1月17日

(申出先)  
横浜市長

申出者	住所	(代表企業) 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
	氏名	三井不動産株式会社 代表取締役社長 菰田 正信
	電話	03-3246-3131
(代理者)	住所	(代表企業) 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号
	氏名	三井不動産株式会社 [Redacted]
	連絡先	[Redacted]

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	関内駅前特定地区
2	都市景観形成行為を行う敷地等の位置等	横浜市	中区	港町1丁目1番1ほか
3	都市景観形成行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input 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	4	年 7月 1日
6	都市景観形成行為の完了予定日	令和	7	年 12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 type="checkbox"/> 新築	<input checked="" type="checkbox"/> 増築	<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	事務所、ホテル、飲食店、物販店舗					
ウ 敷地面積	16,521.63			m <sup>2</sup>		
エ 高さ(階数)	168.91	m	(地下	1階、地上	33階)	
オ 行為面積	延床面積	128,591.70	m <sup>2</sup>		外観変更面積	m <sup>2</sup>
	増築面積	108,030.70	m <sup>2</sup>			
カ その他						

2 工作物の建設等

ア 行為の種類	<input type="checkbox"/> 新設	<input type="checkbox"/> 増築	<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)						
ウ 敷地面積	m <sup>2</sup>					
エ 規格(サイズ)						
オ 行為面積	築造面積	m <sup>2</sup>			外観変更面積	m <sup>2</sup>
カ その他						

3 開発行為等

ア 区域の面積	m <sup>2</sup>					
イ 予定建築物の用途						
ウ 法(ノリ)の高さ	m <sup>2</sup>					
エ 敷地面積の最小規模	m <sup>2</sup>					
オ 木竹の保全等の面積	m <sup>2</sup>					
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 checked="" 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。

## 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、マリンタワー、商店街等)]</p> <p>4. [眺望の視点場からの望みの可否]</p> <p>5. [敷地内及び隣地との高低差]</p>	<p>計画地は全周が道路に接しています。北側は尾上町通り(幅員27m)、東側はみなと大通り(幅員24m)、南側は歩行者専用道路、西側は幅員13mの道路に接しています。いずれの道路も歩道が整備されています。</p> <p>既存旧横浜市庁舎の一部を残した計画としています。</p> <p>計画地の南側にJR関内駅が、東側に横浜公園があります。</p> <p>計画地は、大さん橋と山手イタリア山庭園における視点場から望める位置にあります。計画地内で約1mの高低差がありますが、周辺道路との間に高低差はありません。</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限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>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) みなと大通り側は壁面後退(2.5m)及び歩道状空地を確保し、歩道と一体的に利用することで、賑わいが滲みだす場としています。 (イ) みなと大通りの交差点に接する角地に海側ゲート広場、陸側ゲート広場を計画し、敷地内外に人を誘引します。</p> <p>(ア) みなと大通りに面する敷地境界では、幅員1.5mの歩道状空地を確保します。 (イ) (ウ) 新植樹木と合わせて緑量のある歩行者空間と、緑に囲まれた居心地の良いテラス空間を形成します。</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 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 (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。</p>	<p>(ア) 計画地の南北を貫くくすのきモールは多様な植栽を計画し、既存樹木も保存・敷地内移植することで緑豊かな歩行空間とします。 みなと大通り側は低層商業施設から通りに対し軒のある外部テラスを設け、賑わいを表出する装置とします。 (イ) タワー棟3~5階のエデュテインメント施設には、くすのきモールや尾上町通りに面して大開口を設け、内部の賑わいがネットワーク街路に表出する計画としています。 みなと大通り側は低層の商業施設を配し、ガラスを中心としたファサードとすることで内部の賑わいが通りにも表出する設えとします。 (ウ) JR関内駅南口の前面に、ライブビューイングアリーナという人が集える施設を構え、駅側に広場を設けます。</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) 本計画では住宅用途の計画はありません。</p> <p>(イ) 駐車場は街並みを阻害することがないように、機械式駐車場をタワー棟中央に計画し、荷捌き駐車場・駐輪場は地下に計画しています。</p> <p>(ウ) 出入口を尾上町通り側に集約し面積を最小限にすることで、賑わいの連続性と歩行者の安全性を確保します。</p> <p>(エ) 地下に駐輪場を設けます。</p>
	(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。	
<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) みなと大通りの交差点に接する角地は海側ゲート広場、陸側ゲート広場を計画し、歩行者が滞留できるオープンスペースとしています。</p> <p>(イ) くすのきモールにはベンチなどを計画し、歩行者が憩える場所としています。</p> <p>(ウ) 一部を残す既存旧横浜市庁舎の足元まわりには大小の広場を設け、ベンチ等を設えます。</p> <p>(エ) 継承の道に、旧市庁舎の陶壁《海・波・船》(作：辻晋堂)の一部を移設・展示します。</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地を創出し、新しい回遊ルートを創造する。</p>	<p>地上のくすのきモールや継承の道だけでなく、2階レベルの歩行者空間としてセンターロードを設け、周辺街区との回遊性を高めています。</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</p> <p>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>JR関内駅南口前に広場空間を設けゆとりある空間を創出します。</p> <p>尾上町通り側は建物壁面をセットバックさせることで、バス停まわりにゆとりを持たせています。</p>
	(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。	
<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</p> <p>(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。</p> <p>(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) 計画地内に多様な植栽を計画するとともに既存樹木を保存することで、公共空間と連続した緑の空間を実現します。</p> <p>(イ) くすのきモールでは、屋上緑化と地上緑化を立体的に重層させることで、奥行きのある緑陰のモール空間を形成します。</p>
	<p>イ 水際の親水性の向上</p> <p>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>本計画地は「水際の親水性が求められる部分」に該当しません。</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</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>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>(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。</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>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>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。</p> <p>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。</p>	<p>(ア) 一部を残す既存旧横浜市庁舎が形成してきた31mラインを残したまま、タワー棟の低層部は31mのラインを意識した水平ラインを設けます。 (イ) タワー棟は尾上町通りの外壁面を基壇上にセットバックさせることで、低層部と中低層部を分節したファサードとしています。 (ウ) タワー棟低層部の外壁面は既存市庁舎のタイル色に調和した色彩とします。 (エ) 既存市庁舎をホテル・商業に用途変更した計画とします。 (オ) 華美に外壁を照らす照明は極力避けて、建物内部から漏れ出る光による夜間景観を形成します。</p> <p>(ア) 一部パーゴラを設けることで、歩行者が憩うことが可能です。 (イ) 多様な植栽を計画するだけでなく、既存樹木の保存も行います。</p> <p>(ア) 駐車場は街並みや賑わいの連続性を阻害することがないように、機械式駐車場をタワー棟中央に計画し、荷捌き駐車場・駐輪場は地下に計画しています。 (イ) 出入口は、交通量の多いみなと大通りを避けて尾上町通りに計画しています。 (ウ) 地下に駐輪場を設けます。 (エ) タワー棟3～5階のエデュテインメント施設には、くすのきモールや尾上町通りに面して大開口を設け、内部の賑わいがネットワーク街路に表出する計画としています。 (オ) みなと大通り側は低層の商業施設を配し、ガラスを中心としたファサードとすることで内部の賑わいが通りにも表出する設えとします。 (カ) JR関内駅南口の前面に、ライブビューイングアリーナという人が集える施設を構え、駅側に広場を設けます</p> <p>本計画に住宅用途はありません。</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>本計画は都市景観協議地区に示す「見通し景観形成街路」には該当しません。</p>
	<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>	
<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>旧横浜市庁舎の一部を現位置活用することで、関内の玄関口として近中景を継承します。</p>
	<p>イ 歴史的建造物を引き立たせる工夫</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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>(ア) 旧横浜市庁舎の一部を残した増築とするため、既存活用建物の水平垂直のデザイン要素とレンガタイルの色彩を継承します。増築棟の形態とは既存建物を完全踏襲せず、水平ラインの要素を抽出したデザイン展開とし、色彩は低彩度にまとめることで、対比的調和を図ります。</p> <p>(イ) 対象外です。</p> <p>(ウ) 既存活用を図る旧横浜市庁舎の妻面をライトアップすることで、夜間の演出を図ります。</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>陶壁《海・波・船》（作：辻晋堂）を一部現位置保存及び移設、港町魚市場跡石碑を移設活用をおこない敷地の持つ歴史や物語を表現する。</p>
	<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>	
<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>タワー棟の外観は大きく3つの構成に分け、南面・西面は日射や民間街区との見合いに配慮し、ピッチの細かいPC縦連窓としています。</p> <p>東面は日射の影響にも配慮しつつ、横浜公園への眺望も考慮し、ピッチを広げたPC縦連窓とし、北面は海やみなとみらいへの眺望に配慮し、ガラスCWとしています。これらの構成の分節位置をコーナーから少し廻り込んだ位置に配置することによって、4面が異なる表情を作り出し、外壁の長大感を軽減しています。</p>

	<p>イ 高さ31mを超える建築物等による眺望景観の演出</p> <p>(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。</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、建築物等の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) 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。</p> <p>(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) (イ) タワー棟は、PC外壁見付幅を上階に向かうにつれて細かくすることで上昇感を創出しています。また、ガラス面積が大きくなっていくことで、空が映り込む面積が広がり、「眺望の視点場」から見た場合においても透明感と空に溶け込んでいく表情を実現しています。</p> <p>(ウ) 垂直要素だけでなく、既存市庁舎の構成要素である水平要素もタワー棟にも展開したデザインとしています。特にタワー棟の11階に大胆に水平要素を与えることで、関内地区の新たなランドマークを創出しています。</p> <p>(エ) 一部を残す既存旧横浜市庁舎が形成してきた31mラインを残したまま、タワー棟の低層部は31mのラインを意識した水平ラインを設けます。また、タワー棟は尾上町通りの外壁面を基壇上にセットバックさせることで、低層部と中低層部を分節したファサードとしています。</p> <p>(オ) 本計画は住宅用途はありません。</p>
	<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>	
<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) (イ) タワー棟は、PC外壁見付幅を上階に向かうにつれて細かくすることで上昇感を創出しています。また、ガラス面積が大きくなっていくことで、空が映り込む面積が広がり、「眺望の視点場」から見た場合においても透明感と空に溶け込んでいく表情を実現しています。</p> <p>(ウ) 垂直要素だけでなく、既存市庁舎の構成要素である水平要素を高層棟にも展開したデザインとしています。特にタワー棟の11階に大胆に水平要素を与えることで、関内地区の新たなランドマークを創出しています。</p> <p>(エ) ※屋外広告物関連</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>本計画地は都市景観協議地区図に示す横浜三塔の前景・後景エリアに該当しません。</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>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>(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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) 落ち着いた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。</p>	<p>(ア) 横浜公園（横浜スタジアム）との近接性を活かし、ライブビューイングアリーナというパブリックビューイングが可能な施設を導入し、地域のスポーツ文化の醸成に寄与します。 (イ) 園芸の歴史を発信する企画展等の実施検討を行います。</p> <p>(ア) みなと大通り沿いは連続する低層商業群と旧横浜市庁舎の原位置活用による歴史と賑わいの両面に配慮した景観形成、JR関内駅南口前は広場を設けた集いの場としても機能可能な景観を創出、尾上町通り沿いはくすのきモールから連続する緑の軸としての景観を形成します。 (イ) ※屋外広告物関連 【バナー等を整備し周辺地区の情報発信メディアとしての提供の検討を行います。】</p> <p>(ア) 華美に外壁を照らす照明は極力避けて、建物内部から漏れ出る光による夜間景観を形成します。 (イ) 頂部の北東面に水平の演出照明を追加することで、大さん橋からの夜間景観にも配慮しています。 (ウ) ※屋外広告物関連 (エ) 頂部の北東面に水平の演出照明を追加することで、大さん橋からの夜間景観にも配慮しています。 (オ) 各通りに対し華美な照明配置を行わない計画とします。 (カ) 足元まわりは中層部を中心としたライトアップを行い、低層部は壁面ブラケットや樹木ライトアップ、足元灯を中心とした照明計画とします。 (キ) タワー棟3～5階のエデュテインメント施設の大開口から漏れ出る光により低層部に賑わいを演出します。 (コ) 本計画に水際はありません。 (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、照明は最小限にします。 (シ) 駐車場は機械式駐車場および地下駐車場を計画し、外部に漏れ出る駐車場の照明は最小限にします。</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、まちの雰囲気壊さないようにする。</p>	<p>(ア) ※屋外広告物関連 (イ) 敷地境界線での騒音基準値を遵守した施設運用を行います。</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>	※屋外広告物関連
	地区別の行為指針	
<p>関内駅前特定地区の方針 開港以来横浜の発展をけん引してきた地区としての歴史性を継承し、関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある景観を創出し、魅力的でゆとりある空間を形成する。</p>	<p>ア 周囲の街並みと調和した外観の建築物が良好な景観を形成し、関内地区の玄関口としての風格や、商業機能等による活気と賑わいのある空間を形成する。</p>	<p>関内駅前の玄関口の景観を担ってきた旧横浜市庁舎の一部を現位置活用、駅前には広場を設け、LVA棟は既存のレンガタイルを踏襲した色彩とライブビューイングアリーナを導入することで、景観としての風格と賑わい形成の両面を意識した計画とします。</p>
	<p>イ 大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間を形成する。</p>	<p>敷地南西から北西へ連なるくすのきモールと尾上町通り沿いの植栽により、大通り公園から横浜公園へつながる緑の軸線を担保した計画とします。</p>
	<p>ウ 関内駅前特定地区の格調を高め、活力と賑わいを創出する商業・業務の機能の導入を推進し、特に建築物の低層部には、積極的に賑わいを形成する。</p>	<p>前々項で記載した駅前への計画とともに、建築物低層群には商業施設を中心に導入することで積極的に賑わいを形成します。</p>
	<p>エ 中層、高層の建築物は、魅力と品格のある眺望景観を形成する。</p>	<p>タワー棟は、既存市庁舎の構成要素である水平要素と垂直要素を展開したデザインとしています。</p>
	<p>オ 関内駅南口では、関内地区の玄関口としての風格とゆとりある街路空間を形成する。</p>	<p>旧横浜市庁舎の外観の継承による駅前の風格の形成とともに広場を設けることでゆとりある外部空間を創出します。</p>
	<p>カ 屋外広告物は、関内駅南口及びみなと大通りに面して魅力ある景観を形成し、かつ、歩行者に圧迫感を与えない規模、位置、デザインにする。</p>	※屋外広告物関連

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。