

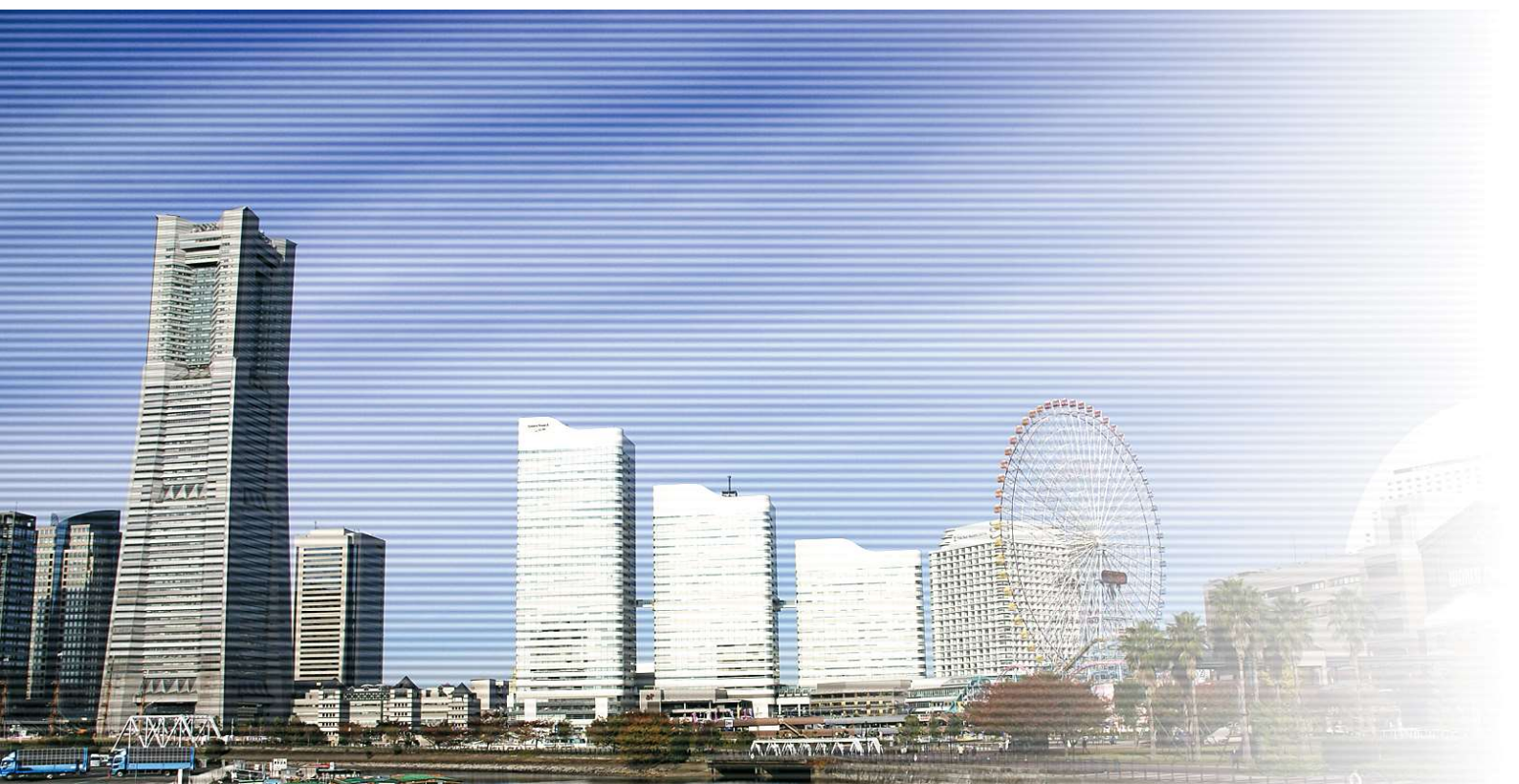
Y O K O H A M A

MINATO
MIRAI 21

みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン

M I N A T O M I R A I 21

第4版



目次

1. はじめに	1
2. 手続き等	3
3. みなとみらい2 1 中央地区都市景観形成ガイドライン	4

1 アクティビティフロア.....	8
2 歩道状空地.....	10
3 コモンスペース.....	12
4 駐車場.....	14
5 駐輪場.....	16
6 附属設備等.....	18
7 色彩.....	20
8 夜間照明.....	24
9 建築デザイン.....	26
10 スカイライン.....	28
11 沿道通景.....	30
12 屋外広告物.....	32
13 にぎわい形成.....	38

4. 資料	40
-------------	----

1. はじめに



(1) みなとみらい21 中央地区における都市景観形成の取組み

みなとみらい21 中央地区では、これまで地区内の地権者の皆様とともに「みなとみらい21 街づくり基本協定」等を策定し、これらのルールをもとに横浜を代表する都市景観を作り上げてきました。今後も引き続きこの風格ある質の高い都市景観を維持していくために、同協定等の趣旨を生かしながら、新たにみなとみらい大通りの景観基準などの景観項目を加えた新ルールとしてまとめた「みなとみらい21 中央地区都市景観ガイドライン」(以下「ガイドライン」という。)を定めることといたしました。

今後は、本ガイドラインを活用し地元地権者と共に、景観に関する基準を再確認し、時代にあった景観基準の運用を行い、みなとみらい21 中央地区の魅力ある景観を推進してまいります。

(2) 景観形成ガイドラインの位置づけと枠組み

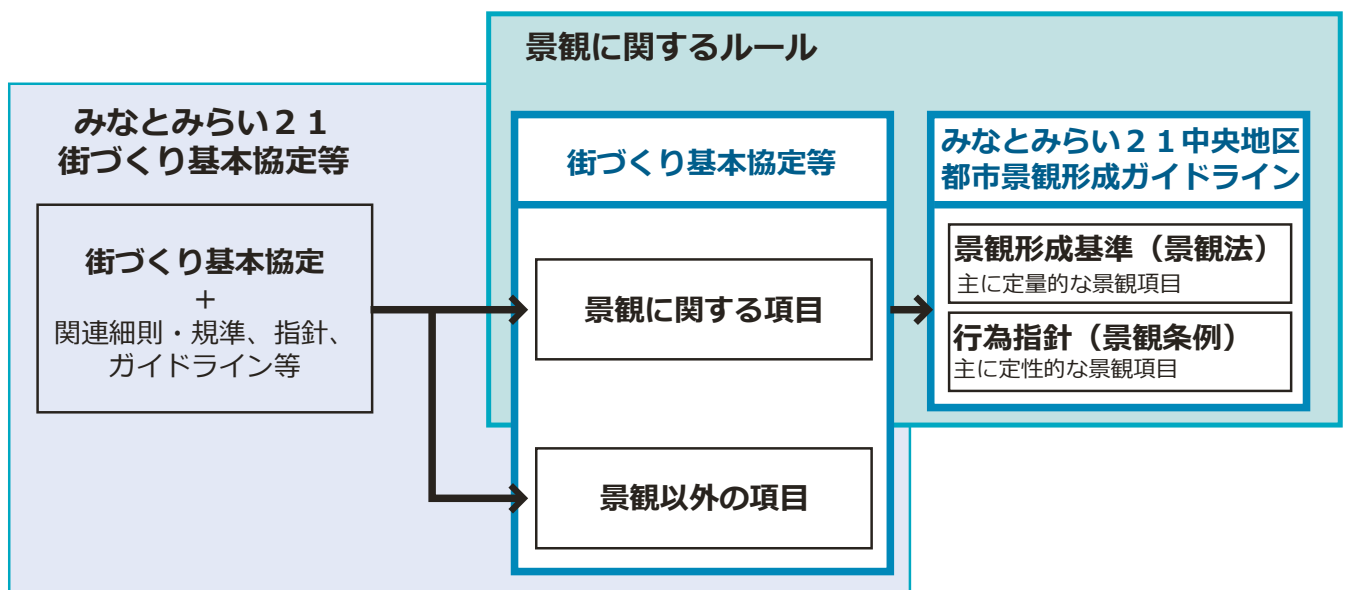
① 位置づけ

みなとみらい21 中央地区街づくり基本協定及びこれらに付随する関連細則等のうち、具体的な景観形成項目について、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例(以下「景観条例」という。)に基づく都市景観協議地区(行為指針)と、景観法に基づく景観計画(景観形成基準)として定め、それらを補完するものとして「みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン」を位置づけます。

② 景観形成基準及び行為指針

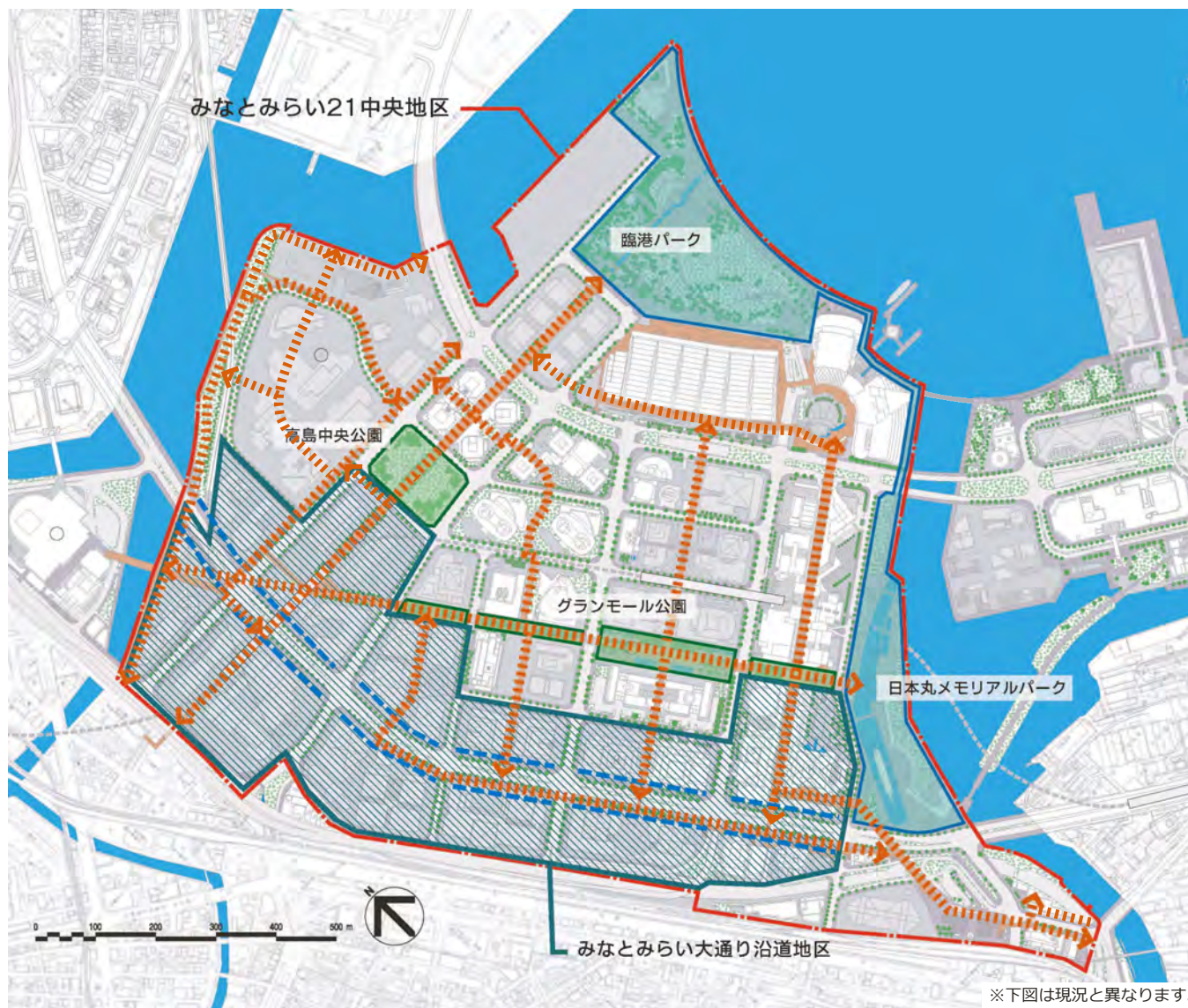
景観形成基準とは、景観法第16条第1項の届出を要する行為毎の、良好な景観の形成のための行為の制限であり、届出の際の審査事項となります。主に定量的な景観誘導の基準となっています。

行為指針とは、景観条例に基づく都市景観形成行為に対する協議事項であり、主に定性的な景観誘導の指針となっています。



(3) 対象区域

対象区域は、みなとみらい 21 中央地区とします。



- ||||| ペDESTリアンネットワーク
 - 建築物の高さ31m以上の部分を道路境界線より4m以上の壁面後退
 - 景観重要都市公園
 - 景観重要港湾施設
- 景観重要道路：横浜市みなとみらい21中央地区景観計画区域内の全ての道路法第2条に基づく道路

計画図

2. 手続き等

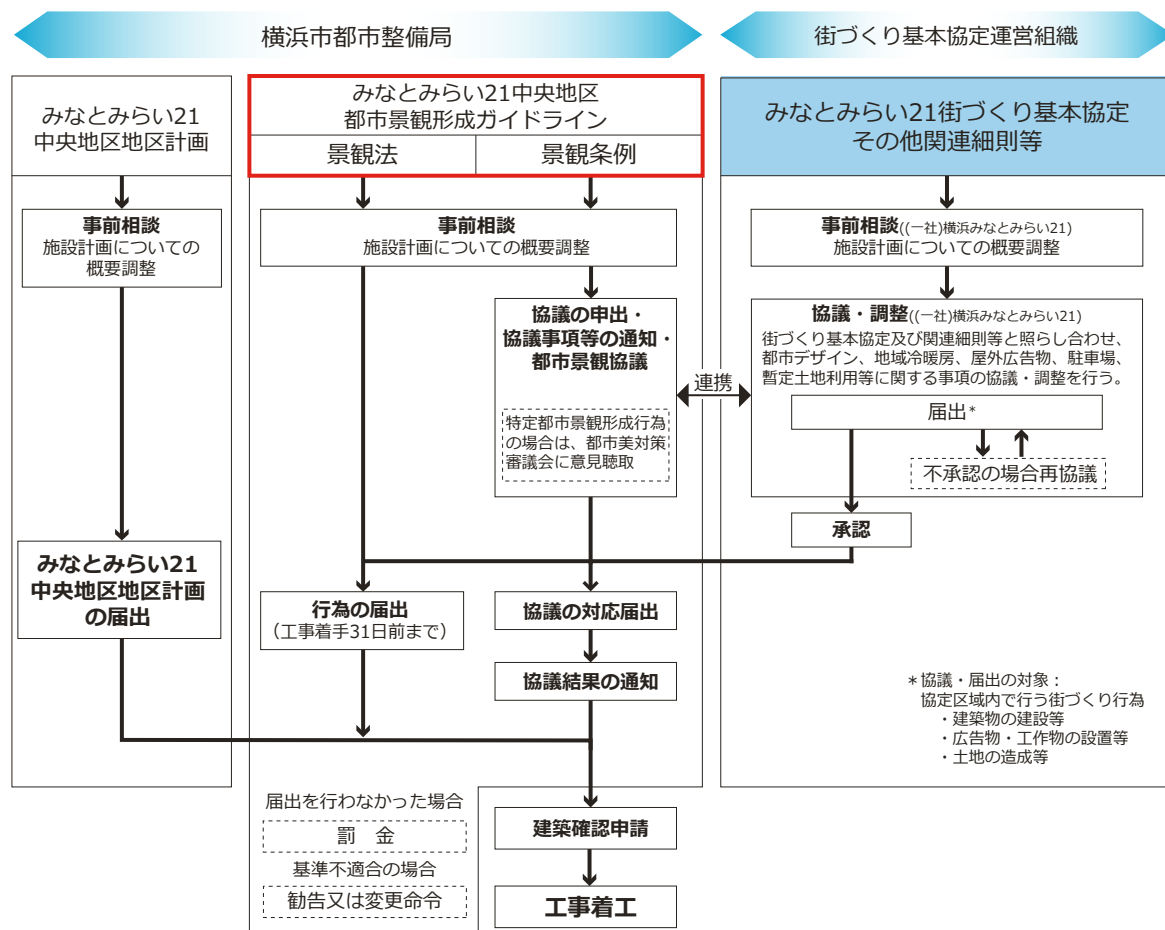


(1) 協議・届出の対象となる行為

対象行為		景観法に基づく届出	景観条例に基づく協議
建築物の建築等	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更することとなる修繕・模様替え ☐ 色彩の変更	☐ 景観法第16条に定める届出対象行為	☐
工作物の建設等	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更することとなる修繕・模様替え ☐ 色彩の変更		☐
屋外広告物	☐ 広告物の表示 ☐ 広告物を掲出する物件の設置		☐

- ※1 修繕・模様替え、色彩の変更については、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10㎡以上のもの。
- ※2 景観計画に基づく届出は、景観法第16条に基づく届出対象行為であるとともに、同法第17条に定める特定届出対象行為でもあります。
- ※3 屋外広告物については、別途、横浜市屋外広告物条例に基づく許可申請の手続きがあります。
- ※4 工作物については、鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限ります。
- ※5 景観条例に基づく協議のうち、特定都市景観形成行為（主に高さ100mを超える建築物、工作物等の新築など）については、都市美対策審議会の意見を聴かなければなりません。
- ※6 仮設建築物で工事現場事務所又は催事等のために一時的に設置するものは景観条例に基づく協議の届出は不要です。
- ※7 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で、ごく短期でかつ景観上影響の少ないものは、手続不要とする場合があります。
- ※8 届出・協議の対象行為に該当しない小規模リニューアル(例：照明器具の変更、外構工事など)は、手続は不要となりますが、都市景観協議地区に定める指針に沿った計画としてください。

(2) 手続きの流れ



3. みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン

(1) みなとみらい21 中央地区全域の方針

みなとみらい21 中央地区は、2つの都心である横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ位置にあり、横浜の自立性と都心機能を強化するうえで重要な地区であり、業務、商業などの多様な都市機能の集積を図っています。

当地区においては、これまで地元の街づくり組織等におけ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、市民が憩い親しむことができる水辺空間の創出や豊かで多様性のある緑にあふれた空間等を図り、風格ある都市景観が形成されてきました。また、港や歴史を生かした景観形成など、当地区全体で調和のとれた質の高い景観づくりが図られています。なかでも、海側から山側に向けて、徐々に建物高さを高くすることで形成される街のスカイラインは、横浜の代表的な景観の一つとして、広く親しまれています。

当地区の景観形成については、さらに、低層部における「にぎわい空間」の創出を景観要素の1つと考え、地区全体で形成されている歩行者空間ネットワーク沿いで連担させることにより、街全体の回遊性を高める魅力ある歩行者空間の形成を進めている。クイーン軸、グランモール軸、キング軸の3つの都市軸については、当地区の拠点となる駅や港への通景など、極めて重要な役割を持つ歩行者ネットワークであり、この軸沿いの建物も含めた、総合的な景観形成を図ることが求められています。特に、キング軸については、今後の街づくりを進める上で要となる軸です。

これらの、街の特徴を伸長しつつ、次の3つの方針に基づき、みなとみらい21 中央地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観づくりを行っていきます。

方針1 多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る

多様な都市機能の集積を図るなかで展開する都市活動が、にぎわいや活気といった街の魅力となってあらわれる街づくりを目指します。

【対応する景観形成項目】 1. アクティビティフロア



方針2 街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る

大規模な街区で構成される地区であることを生かし、質・量を備えた空間の豊かさを表現します。特に、港、水辺といった本地区独特の魅力が感じられる場所を随所に創出し、また、都市空間のやすらぎである緑を街づくりの中で創出するべき要素とし、歩道状空地やコモンスペースなどの空地、壁面緑化や屋上緑化など、緑の成長を考慮し、開発規模に応じた豊かな緑空間を積極的に増やしていく景観形成を目指します。

【対応する景観形成項目】 2. 歩道状空地 3. コモンスペース
4. 駐車場 5. 駐輪場
6. 附属設備等



方針3 みなとみらい21 地区の特徴を生かし、横浜の顔となるような街並みを創る

横浜の顔としての「みなとみらい21」を感じさせる街並みを形成し、さらに「みなとみらい大通り」「キング軸」といった主要な軸線は地区を代表するにふさわしい風格ある通景の創出を目指します。

【対応する景観形成項目】 7. 色彩 8. 夜間照明
9. 建築デザイン 10. スカイライン
11. 沿道通景 12. 屋外広告物

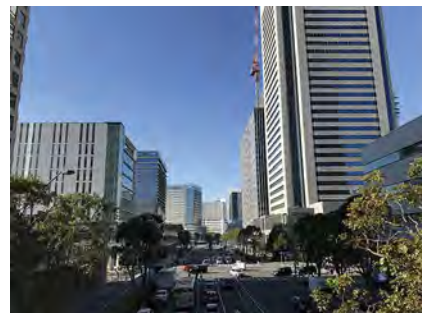


(2) みなとみらい大通り沿道地区の方針

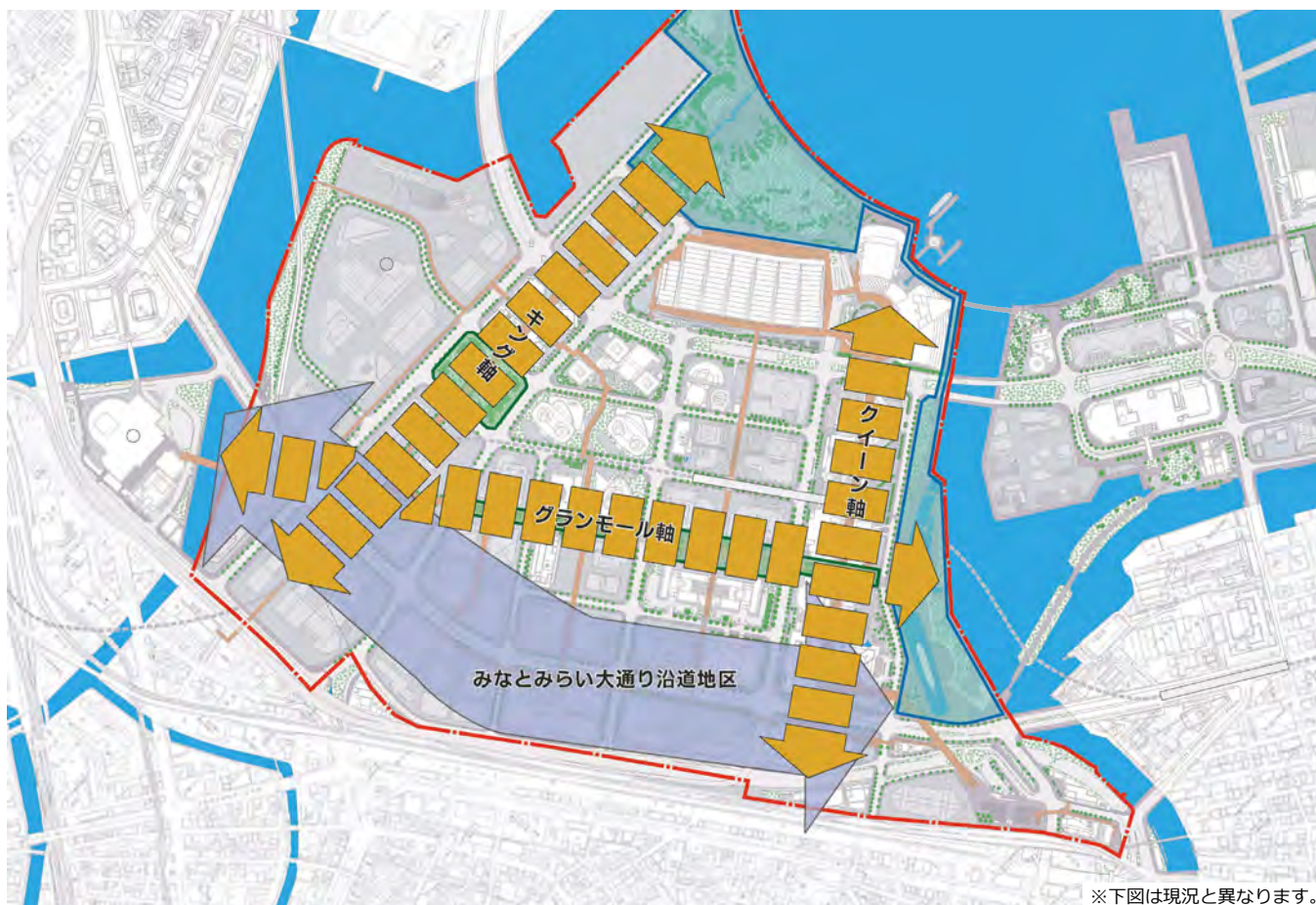
みなとみらい21 中央地区全域の方針のほかに、みなとみらい大通り沿道地区における方針を定めます。

方針 みなとみらい大通りは、横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ主要幹線道路であり、みなとみらい21地区の顔となる目抜き通りとなっています。

みなとみらい大通り沿道地区は、目抜き通りとしての魅力ある景観形成を進めるほか、みなとみらい21中央地区のスカイラインを形成する上で重要な地区であることから、質の高い業務機能等の集積による積極的な超高層建築物の誘導など、風格ある沿道景観を目指します。



□ 3つの都市軸とみなとみらい大通り沿道地区の位置関係



※下図は現況と異なります。

(3) ガイドラインの全体像と読み方

① 一覧表

地区や施設により、適用される項目や手続きの異なるものがあります。

景観形成項目		景観形成基準又は行為指針	手続き		適用地区		暫定 施設
			景観 法	景観 条例	中央 地区	MM 大通	
1	アクティビティ フロア	計画図(p2)に示すペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間、人々が自由に利用できる広場状空地（以下「コモンスペース」という。）等に面する位置には、店舗や文化芸術活動など、にぎわいを創出する空間（以下「アクティビティフロア」という。）を配置する。 また、アクティビティフロアの外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、ペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間又はコモンスペース等から、アクティビティフロアでのにぎわいや活動がうかがえる形態意匠とする。 アクティビティフロアの前面にコロネードやアーケードのような空間を設け、快適で連続した歩行空間が形成されるような形態意匠とする。 アクティビティフロアの周辺には、にぎわいを阻害しない範囲で、多様なスケールの緑を積極的に導入し、景観に配慮する。		●	●		●
2	歩道状空地	街の公共空間と建築物の私的空間との間には、中間領域としての空間（以下「歩道状空地」という。）を豊かにしつらえる。歩道状空地を地区施設・歩道等と接して設ける場合には、境界の段差等の障害をなくすなど、一体的に利用できる形態とする。 敷地内に、歩道状空地と広場状空地を接して設ける場合には、植栽やベンチ等の配置により、空間を分けるなど、広場状空地における憩える場を創出する。また、歩行空間を阻害しない範囲で、植栽を積極的に導入し、景観に配慮する。		●	●		●
3	コモンスペース	コモンスペースは、建築物の主要な出入口の前面、アクティビティフロアの周辺、ペDESTリアンウェイ沿い又は街角等、コモンスペースでのにぎわいや活動が、歩行空間からうかがえる位置に配置する。 コモンスペースは、隣接する敷地のコモンスペースと一体的に利用できるようにするなど、にぎわいの連続性を阻害しない配置、デザインとする。また、様々な形で水や緑を導入し、人々が気軽に休め、憩える場を創出する。		●	●		●
4	駐車場	駐車場は、建築物の地下に設けるなど、青空駐車場の設置は避け、街並みの連続性を阻害しないようにする。 駐車場を地上に設ける場合は、建築物と一体的な位置へ配置、デザインする。 駐車場の出入口又は自動車サービス路の出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう、都市景観協議地区図に示す、国道1号、みなとみらい大通り、国際大通りなどの地区内主要幹線道路沿いを避ける。また、歩行者等の安全確保をしつつ、形態意匠についても街並みに配慮する。		●	●		○
5	駐輪場	駐輪場は、街並みの連続性を阻害しないため、駐輪場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に自転車等を望めないよう、植栽や建築物等で遮へいするなど、配置等を工夫する。		●	●		●
6	附属設備等	商業施設や業務施設、共同住宅などのゴミ置き場、荷さばき場又は外階段等となる部分は、それらの位置や規模を工夫し、にぎわいの連続性を阻害しない形態意匠とする。また、歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないよう、植栽や建築物等で遮へいするなど、配置等を工夫する。 建築物の屋上に設置する設備等は、周囲から容易に望めないよう、ルーバー等により遮へいするなどして魅力ある眺望景観を形成する。		●	●		●
7	色彩	建築物の色彩は、蛍光色を用いず、かつ、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、周辺の景観及び建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めるものは、この限りでない。	●		●		●
8	夜間照明	都市空間のにぎわいを演出するものや建築的要素による照明等で、魅力ある街路空間を創出する。 夜間の魅力あるスカイラインを創出し、街の遠望の象徴性を表現するため、建築物の頭頂部は、照明の演出を行う。		●	●		○
9	建築デザイン	建築物の外壁は、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、板状などの閉塞的で単調な形態意匠を避け、分節化や適切な開口部の配置等による表情豊かなファサードとなるよう工夫し、当地区にふさわしい個性と風格ある街並みを形成するデザインとする。 建築物は、港への通景及び街並みの連続性を確保し、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するよう、デザイン・配置等を工夫する。また、隣接する建築物どうしのデザイン・配置等は歩行空間等からの統一感・調和に配慮する。 建築物の頭頂部は、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮する。		●	●		●
10	スカイライン	建築物の高さは、地区全体で海側から山側に向けて徐々に高くなることや、周辺建物の高さとのバランスを図ること等について配慮し、魅力的なスカイラインを形成する。		●	●		

11	沿道通景	みなとみらい大通り沿道地区内でみなとみらい大通りに面する敷地においては、超高層建築物が集積する風格ある沿道景観とするため、建築物の高さを60m以上とするものとする。（緩和事項あり。30ページ参照）	●				
12	屋外広告物	みなとみらい大通りの通景を確保するため、建築物の高さ31mを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図（p2）の「壁面位置」に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。 屋外広告物は、ア、イにより秩序ある広告景観を形成し、街のにぎわいを創出する。ただし、街のにぎわい創出や活性化を目的としたエリアマネジメント活動によるもので、「にぎわい形成」（p38）に適合するものは、この限りでない。 ア、屋外広告物は、にぎわいの創出に効果的な色彩、デザイン等について工夫し、別表1の規格による質の高い広告景観を創造する。 イ、屋外広告物は、地区内外からの眺望景観、街路景観に配慮し、形状、大きさ、配置等について、別表2の規格による秩序ある広告景観を形成する。		●	●		●
13	にぎわい形成	エリアマネジメント活動として、公開空地やコモンスペース、隣接する公園等を活用して、オープンカフェや来街者向けのイベントの開催等を積極的に展開し、街のにぎわい創出に努める。（配慮事項あり。p38参照）		●	●		●

●：対象項目 ○：非対象事項あり 無印：非対象項目

※暫定施設（暫定利用施設）：みなとみらい21地区街づくり協定の「みなとみらい21地区暫定土地利用規準」で定められた建築物

② 読み方（各項目ごとのガイドライン）

各項目ごとのガイドラインは次のような構成となっています。

項目の番号・タイトル
(上記表に対応)

根拠法制度
景観形成基準：景観法
行為指針：景観条例

対応する行為や部位
グレーに白文字で表記したものはこの項目で特に配慮すべき行為や、部位です。

対応する方針

1 アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）について

本地区では、にぎわいを都市景観形成要素の1つとして位置付け、にぎわいを創出する建物低層部をアクティビティフロアと呼んでいます。アクティビティフロアは、街のにぎわいを演出するために計画された建物低層部での店舗、ギャラリー、ショールーム、サービス施設であり、街ゆく人々が自由に利用でき、感覚的にも親しみを感じられる空間であることが大切です。

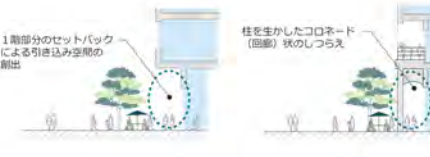
そのため、アクティビティフロアの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・アクティビティフロアが歩行者空間と一体となった連続性のある空間であること
- ・アクティビティフロアが、前面の空間と一体的に魅力的な仕上がりであること

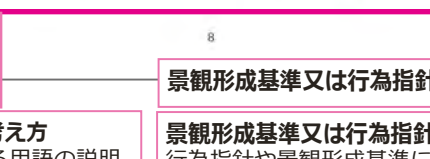
□アクティビティフロアとコモンスペース・歩道状空地の関係性



①歩行者空間と一体性の高いアクティビティフロア前面のしつらえ



②歩行者空間と一体性の高いアクティビティフロア前面のしつらえ



8

行為指針 1

計画図（p2）に示すペDESTRIANネットワークや歩道等の歩行空間、人々が自由に利用できる広場状空地(以下「コモンスペース」という)等に面する位置には、店舗や文化芸術活動など、にぎわいを創出する空間(以下「アクティビティフロア」という)を配置する。

また、アクティビティフロアの外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、ペDESTRIANネットワークや歩道等の歩行空間又はコモンスペース等から、アクティビティフロアでのにぎわいや活動がうかがえる形態意匠とする。

●アクティビティフロアの連なりが歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となることを意図したデザインとしましょう。




①アクティビティフロアを連続的に配置し、連続させることで、歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となる（歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となる）

②アクティビティフロアを連続的に配置し、連続させることで、歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となる（歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となる）

行為指針 2

アクティビティフロアの前面にコロネードやアーケードのような空間を設け、快適で連続した歩行空間が形成されるような形態意匠とする。

アクティビティフロアの周辺には、にぎわいを阻害しない範囲で、多様なスケールの緑を積極的に導入し、景観に配慮する。




①コロネードを連続的に配置し、歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となる（歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となる）

②コロネードを連続的に配置し、歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となる（歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となる）

9

景観形成基準又は行為指針

項目ごとの考え方

使われている用語の説明や、指針や基準のもととなる、基本的な考え方を示しています。

景観形成基準又は行為指針の解説・事例

行為指針や景観形成基準に沿った具体的な配慮事項や図解など、参考となる地区内外事例を示しています。

※事例は配慮方法の一例を示すもので、必ずしもこの通りにしなければならないというものではなく、事業者・設計者の創意工夫あるデザイン提案などを協議の中で積極的に受け止めていく考えです。

1 アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）について

本地区では、にぎわいを都市景観形成要素の1つとして位置付け、にぎわいを創出する建物低層階をアクティビティフロアと呼んでいます。アクティビティフロアは、街のにぎわいを演出するために計画された建物低層部での店舗、ギャラリー、ショールーム、サービス施設であり、街ゆく人々が自由に利用でき、感覚的にも親しみを感じられる空間であることが大切です。

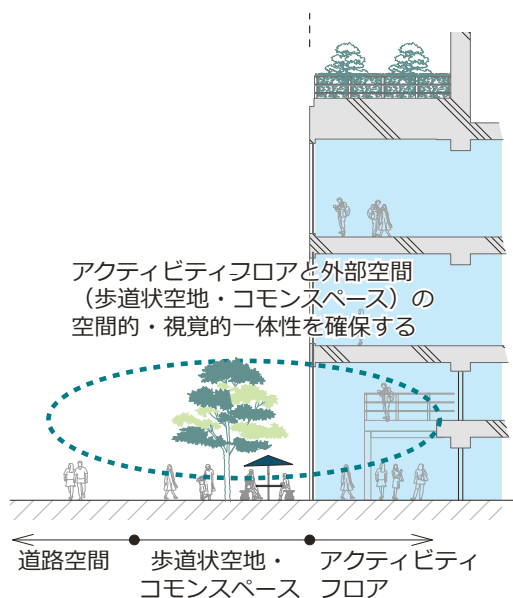
そのため、アクティビティフロアの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・アクティビティフロアが歩行者空間と一体となった連続性のある空間であること
- ・アクティビティフロアが、前面の空間と一体的に魅力的なしつらえであること

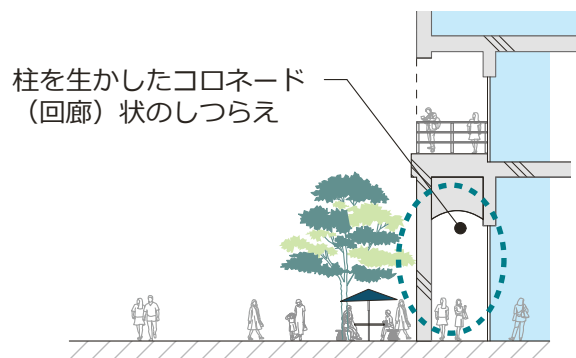
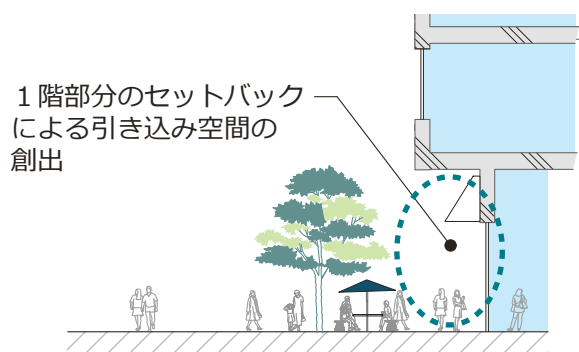
□アクティビティフロアとコモンスペース・歩道状空地の関係性



アクティビティフロアと歩道状空地等を開放的で一体感のあるしつらえとしている例（地区内）



□歩行者空間と一体性の高いアクティビティフロア前面のしつらえ



根拠法制度

景観形成基準
(景観法)行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



行為指針 1

計画図(p2)に示すペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間、人々が自由に利用できる広場状空地(以下「コモンスペース」という。)等に面する位置には、店舗や文化芸術活動など、にぎわいを創出する空間(以下「アクティビティフロア」という。)を配置する。

また、アクティビティフロアの外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、ペDESTリアンネットワークや歩道等の歩行空間又はコモンスペース等から、アクティビティフロアでのにぎわいや活動がうかがえる形態意匠とする。

- アクティビティフロアの連なりが歩行者空間と一体的に連続するにぎわい空間となることを意識したデザインとしましょう。



アクティビティフロアを通りに面して連続させることにより、屋内外相互の人の活動を「街のにぎわい」として感じられるようにしている例(仙台市)



大型の開口部を設けることで、歩行空間ににぎわいを創出している例(地区内)

行為指針 2

アクティビティフロアの前面にコロネードやアーケードのような空間を設け、快適で連続した歩行空間が形成されるような形態意匠とする。

アクティビティフロアの周辺には、にぎわいを阻害しない範囲で、多様なスケールの緑を積極的に導入し、景観に配慮する。



低層部をガラス素材とし、街のにぎわいを演出している例(千代田区)



コロネード風のデザイン(地区内)

2 歩道状空地

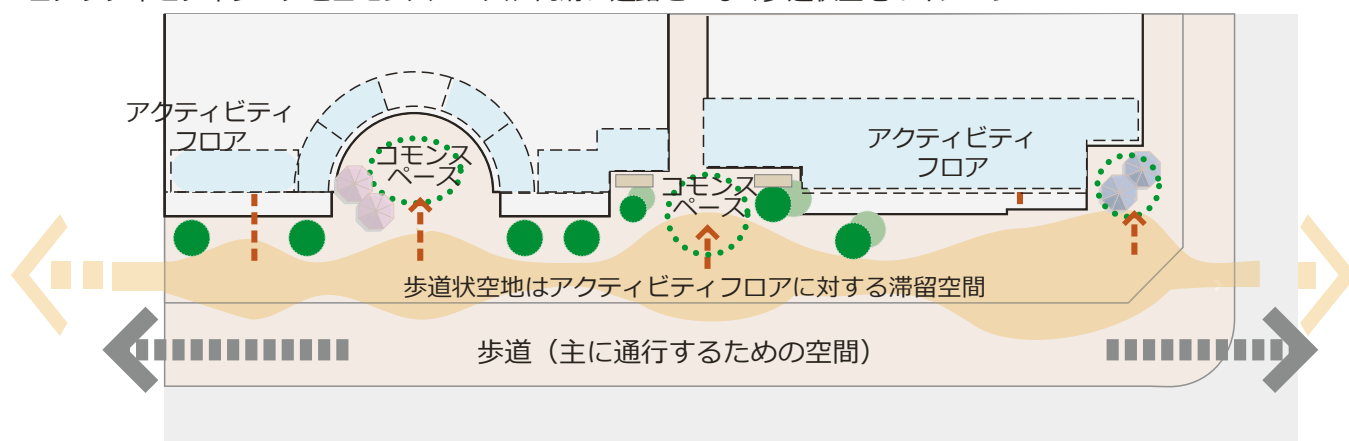
歩道状空地について

歩道状空地は、街の公共空間（道路等）と私的空間（建物）の中間領域を豊かにしつらえ、機能的にも空間的にも双方の空間における活動を結びつけるものです。

そのため、歩道状空地の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・単に歩道状の空間が広がるというだけでなく、建物の内外を円滑につなぐ連続的な空間とする。
- ・歩けるだけでなく、「立ち止まる」「たたずむ」「立ち話をする」など、歩行者がゆっくりと活動するための空間とする。
- ・目的をもって通行しつつ、街なか、建物の中の様子を感じ、楽しめるような空間とする。

□アクティビティフロアとコモンスペース、円滑に道路をつなぐ歩道状空地のイメージ



歩道状空地を演出するストリートファニチュアや植栽



足もとを歩ける並木（中央区）



パーゴラ（中央区）



パラソル（関内地区）



デッキ上のプランター（地区内）



ベンチ（地区内）



アート（地区内）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



行為指針 1

街の公共空間と建築物の私的空間との間には、中間領域としての空間（以下「歩道状空地」という。）を豊かにしつらえる。歩道状空地を地区施設・歩道等と接して設ける場合には、境界の段差等の障害をなくすなど、一体的に利用できる形態とする。

- 歩道とそれに連続する歩道状空地は、同様な舗装材にしたり、最小限の官民境界部がわかる杭等の目印として、官民境界ブロックが目立たないようにしましょう。
- ユニバーサルデザインに配慮し、歩道と歩道状空地に高低差がある場合はスロープを設けるなど緩和・解消に努め、また、摩擦係数の極端に異なる素材の活用は控えましょう。
- また、色彩は、地区内で多く用いられているタイル、石材等と素材感や色調を揃えましょう。

【色彩の目安】

- R,YR,Yなどの暖色系の色相：彩度3以下
- その他の色相：彩度1以下



官民境界を目立たない同系色の舗装としている例（地区内）



舗装素材やパターンを合わせ、見た目にも素材感や色調を揃えている例（千葉市）

行為指針 2

敷地内に、歩道状空地と広場状空地を接して設ける場合には、植栽やベンチ等の配置により、空間を分けるなど、広場状空地における憩える場を創出する。また、歩行空間を阻害しない範囲で、植栽を積極的に導入し、景観に配慮する。

- 歩行者等の通行機能が優先される歩道と、歩行速度の遅い広場では空間の機能や性格が異なるため、植栽やストリートファニチュアなどで、緩やかに仕切るようにしましょう。
- 仕切りのデザインは、柵や生垣など、堅さを感じさせる壁とならないよう透過性ややわらかなしつらえを工夫しましょう。



シースルー素材の壁とプランターを組み合わせ、空間を緩やかに仕切る例（ミュンヘン市）



背の低い植栽でやわらかく空間を仕切る例（地区内）

3 コモンスペース（広場状空地）

コモンスペース（広場状空地）について

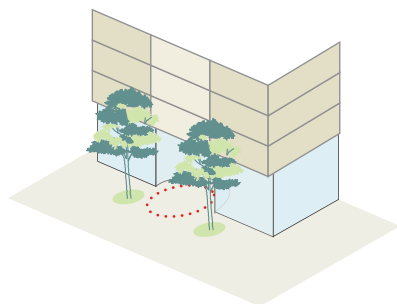
コモンスペースは、歩行者にやすらぎを与える休憩スペースであるとともに、アクティビティフロアでのにぎわいや楽しさを屋外にもにじみ出させ、印象的な街の景観を創り出すための広場状空地です。

また、コモンスペースでは本地区ならではのスケール感を生かした魅力ある空間としていくことが求められます。

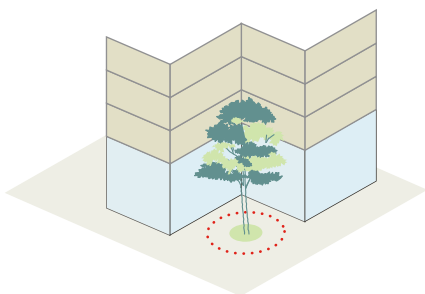
そのため、コモンスペースの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・建物と一体的で、人が溜まりやすい空間とする。
- ・隣接するコモンスペースや歩道状空地、建物内部など人の流れを意識したスペースとする。
- ・人が憩う場としての魅力的なデザインをもったスペースとする。
- ・本地区ならではのスケール感を生かした、シンボリックな高木や群としての中・高木を積極的に導入し、歩行者に木陰を提供し、自然を感じられるような空間を演出する。

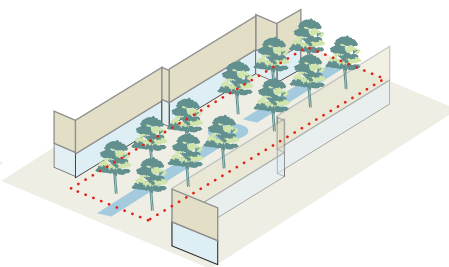
□立地特性などに応じた多様なコモンスペースの創出



エントランス広場型



街角広場型



街区内広場型

行為指針 1

コモンスペースは、建築物の主要な出入口の前面、アクティビティフロアの周辺、ペDESTリアンウェイ沿い又は街角等、コモンスペースでのにぎわいや活動が、歩行空間からうかがえる位置に配置する。

- アクティビティフロア（特に入り口付近）や、街角など、視認性の高い位置に設けることで利用しやすく魅力が感じられるスペースとしましょう。



歩行者動線沿いに配置され、通りから気軽に立ち寄り、憩えるコモンスペースの例（地区内）



街角に配置された印象的なコモンスペースの例（ベルリン）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



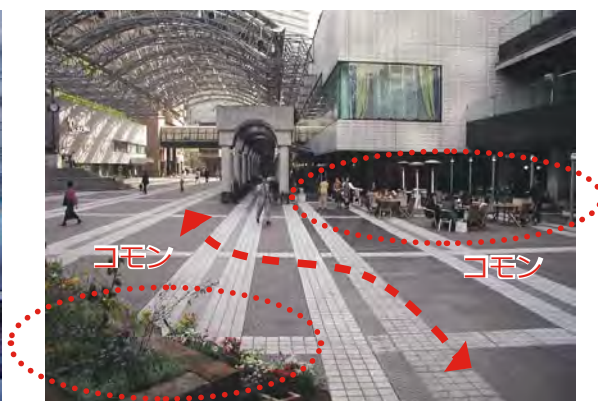
行為指針2

コモンスペースは、隣接する敷地のコモンスペースと一体的に利用できるようにするなど、にぎわいの連続性を阻害しない配置、デザインとする。また、様々な形で水や緑を導入し、人々が気軽に休め、憩える場を創出する。

- 歩道やペDESTリアンウェイと連続し、一体的にアクティビティフロアを形成するコモンスペースを配置しましょう。
- 樹木や花、水、アートやベンチ、テーブルなど、憩いの場を演出する要素を積極的に取り入れ、魅力あるスペースデザインとしましょう。



人々が気軽に立ち寄れるコモンスペースの例（地区内）



歩行者動線上に連続的に配置されたコモンスペースの例（港区）



常緑樹と季節の花による通年華やかな植栽デザインの例（札幌市）



緑・水・アートによる魅力的なスペースデザインの例（港区）



隣地と一体的に歩行空間を形成したデザインの例（地区内）



都市的空間のアクセントとなる自然的な植栽デザインの例（中央区）

4

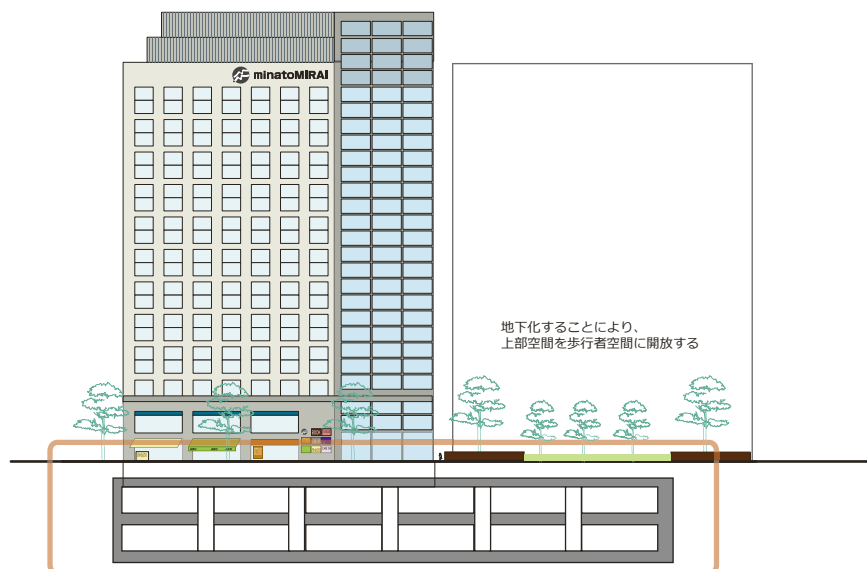
駐車場

駐車場について

駐車場は、街の利用上不可欠のものである反面、配置やデザインによってはにぎわいの連続性や美観を損ねる要因となりかねないものです。

そのため、駐車場の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・にぎわいや景観の阻害要因とならないよう、目立ちにくい配置を工夫した駐車場
- ・美観を意識したデザイン
- ・歩行者動線との錯綜の回避



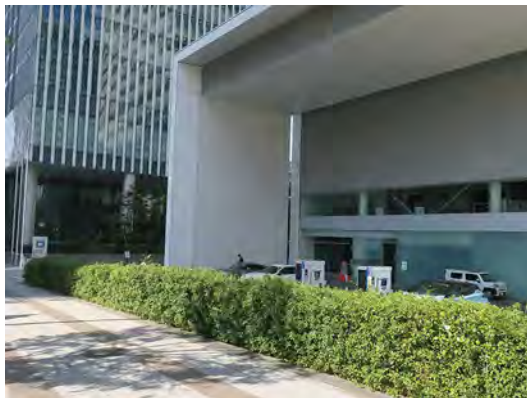
行為指針1

駐車場は、建築物の地下に設けるなど、青空駐車場の設置は避け、街並みの連続性を阻害しないようにする。

- 本地区では、青空駐車場の設置を原則禁止としています。やむを得ない場合であっても、街の連続性や美観を損ねないよう、通りに対して目立ちにくくする修景や、コンクリート面の修景などの工夫が必要です。



駐車区画を緑化ブロックや中木、ブロック舗装で修景している例（浦安市）



歩行者動線から見えにくいよう、植栽による修景を施している例（地区内）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



行為指針2

駐車場を地上に設ける場合は、建築物と一体的な位置へ配置、デザインする。

- 通りの連続性を確保するために、通りに面する部分は出入り口など最小限としましょう。
- 駐車場を地上に設ける場合は、周辺の風格あるビルのデザインに調和するようデザイン水準の高い設計としましょう。



立体駐車場そのものを建物デザインに調和させた例（地区内）



通りの連続性に配慮して立体駐車場外壁をデザインした例（関内地区）

- ※駐車場出入り口の機械式ゲートにおいて、ゲートポールの色彩や、チケット・料金ケースの色彩、日よけテントなどについても、外壁と調和した素材・色彩としましょう。
- ※地下駐車場の出入り口部の舗装仕上げを歩道と連続させながら、強度や注意喚起に関しても配慮が必要です。また、誘導サインのデザインも大きなポイントとなるので、街区全体のサインと調整しながら、建物デザインにあったサインデザインを心がけましょう。
- ※立体駐車場の場合、消防法などの関係から開放部の大きさや構造など、デザインの制約があります。

行為指針3

駐車場の出入口又は自動車サービス路の出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう、都市景観協議地区図に示す、国道1号、みなとみらい大通り、国際大通りなどの地区内主要幹線道路沿いを避ける。また、歩行者等の安全確保をしつつ、形態意匠についても街並みに配慮する。



地下駐車場の出入口を歩行者のメイン動線を選けた配置としている例（千代田区）



通りの連続性や緑の連続性をとぎれないように駐車場の出入口を設けた例（港区）

5

駐輪場

駐輪場について

本地区は、自転車移動に適しているスケールの街であり、自転車利用による健康増進といった社会的な背景や、地区内での住宅供給の進行などから、本地区での駐輪場需要も急増しています。

このようなことから、本地区においては今後、地区利用者、施設利用者のため、景観に配慮した駐輪場を積極的に確保し、自転車利用に対応した街づくりを進めていく必要があります。

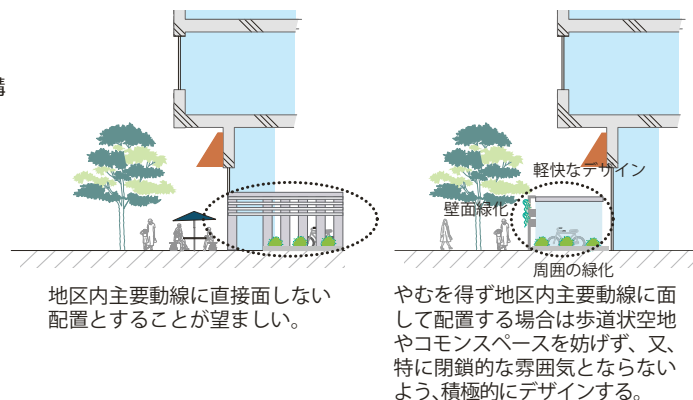
一方でこれらを収容するための駐輪場は、駐車場と同様に配置・デザイン上の工夫が求められます。

そのため、駐車場の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・街づくりのルールの中で宅地内での駐輪場整備に努め自転車利用を意識した街の形成に努める。
- ・にぎわいや景観の阻害要因とならないよう、目立ちにくい配置を工夫した駐車場とする。
- ・美観を意識したデザインとする。

□駐輪場の配置やデザインの考え方

建物内など目立ちにくい配置とするか、緑化や建築・外構デザインと調和したしつらえを工夫する。



行為指針 1

駐輪場は、街並みの連続性を阻害しないため、駐輪場周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に自転車等を望めないよう、植栽や建築物等で遮へいするなど、配置等を工夫する。

- 数十台以上の駐輪場では、街の風景としてとけ込むことは難しく、緑で隠したり、建物や工作物で囲うなどして、駐輪場の乱雑感をできるだけ打ち消すことが必要です。
- 建物内部に駐輪場を設けたり、工作物で囲う場合など景観に配慮した建物デザインと一体的なものとしましょう。



施設の内部（1階・地下）に自走式と機械式を組み合わせ取り込んでいる例(新浦安駅前)



壁面緑化され景観に配慮された駐輪場の例(千代田区)

※できるだけ緑などの潤い資源を組み合わせることで、無機質感を低減できます。

※ミニバイクや自動二輪車の駐輪についても、自転車同様にスペースや出入り口部の工夫をしましょう。

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



建物と調和した工作物によって駐輪場を隠している例



1階を駐輪場として、修景壁で隠している例
(地区内)



屋上緑化された駐輪場の例(石岡市)



緑と半透過性素材によって軽快に仕上げている駐輪場の例(渋谷区)



植栽帯で修景している駐輪場の例(地区内)



縦置きとして建物内の小スペースに設けられた駐輪場の例(ウィーン)

6

附属設備等

附属設備等について

見栄えを気にしない配置により露出した設備類は建築本体のデザインを損ねる要因となり、また冷たい印象や人工的な雰囲気、雑然さを助長する側面もあります。

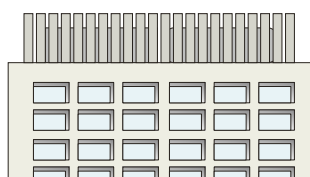
さらに、地区全体のスカイラインを特色として形成する本地区の景観においては、特に屋上設備の露出はマイナス面が非常に大きいと考えます。

本地区では風格ある景観形成を目指す上で、阻害要因となりかねない附属設備等については、基本として必ず修景を施すこととします。

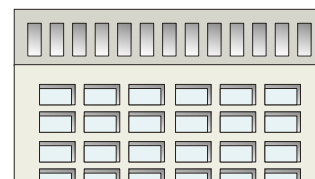
□屋上設備の場合の基本的な修景方法

ルーバーや建築壁面の立ちあげなどによって覆う方法があるが、露出することによる建築本体との違和感を解消するため、覆いの部分についても建築本体と一体のデザインであると感じられる素材や色彩とすることが望ましい。

ルーバーで覆う
(特徴あるデザインを工夫する)



建物と同様の素材や
デザインとする



特徴あるデザインの例（地区内）

行為指針 1

商業施設や業務施設、共同住宅などのゴミ置き場、荷さばき場又は外階段等となる部分は、それらの位置や規模を工夫し、賑わいの連続性を阻害しない形態意匠とする。また、歩道、歩道状空地又は広場状空地から容易に望めないよう、植栽や建築物等で遮へいするなど、配置等を工夫する。

- 駐車場の周囲は、防犯性を確保した上で車や無機質な路面が露出しないよう、低木や芝ブロック、緑化を施し修景しましょう。
- バックヤードは、搬出入車の円滑な動線を確保しながら、通りから直接見えにくい工夫をしましょう。
- 通り沿いにゴミ置き場や荷さばき施設がでてしまう場合は、それらのデザインは通りの連続性に配慮したものとしましょう。



透過性素材によって軽快に仕上げつつ、美しく見せる外階段デザインの例（新港地区内）



ガス設備等を建物と同様のデザインのオブジェやサイン内に組み込んでいる例（地区内）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



吸排気等を建物外壁と同様のガラスで修景した例
(港区)

※ベランダの室外機等は、通りから見えない位置に配置する。
※設備機器等を隠すためのルーバーやパラペットは、建物外壁との調和に心がける。
※設備や非常用階段を屋外に設ける場合は、外壁と同系色とするなどなじませる。



バックヤード周りに緑化を施し潤いのある景観を
創出している例 (横須賀市)

行為指針2

建築物の屋上に設置する設備等は、周囲から容易に望めないよう、ルーバー等により遮へいするなどして魅力ある眺望景観を形成する。

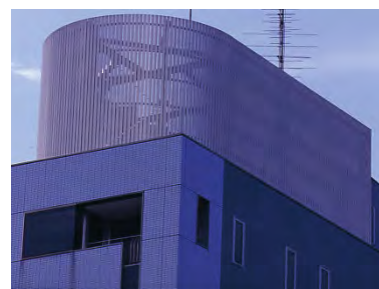
- 設備等をなじませたり生かすデザインとしては、外壁と同様な素材や色彩、意匠によってパラペットや設備類をデザインすることが必要です。
- 隠すデザインとしては、緑で隠したり、ルーバー等で目立たなくしたり、屋根の中に入れたりする方法があります。
- 屋上部分を積極的にデザインして、建物デザインのポイントとする方法もあります。



塔屋を建物と一体的にデザインした例
(千代田区)



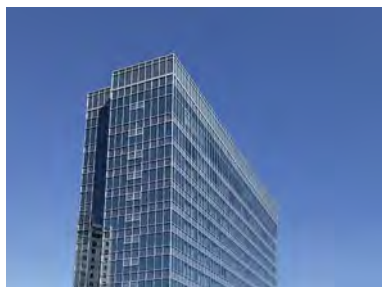
上方からの見え方にも配慮した設備類
の修景の例 (港区)



機器をルーバーにより隠している例
(文京区)



外壁デザインと合わせてルーバーで隠
している例 (千代田区)



建築物と一体的なデザインの工作物で
囲む例 (地区内)



屋根デザインにより設備類を隠してい
る例 (ベルリン)

7 色彩 -1

色彩について

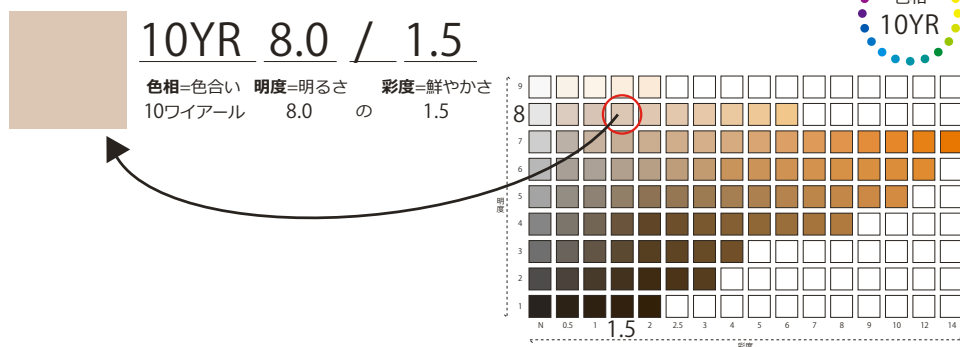
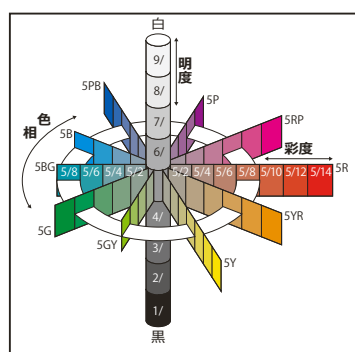
本地区の色彩の現況と基準について

本地区では、基調色に白やベージュ、ライトグレーなどの明るく穏やかな色彩を用いた建築物が数多く集積しています。

マンセル表色系では、このような色彩を、明度が高く（高明度色）、彩度が低い色（低彩度色）といいます。本地区の建築物の多くは明度が7以上で、彩度が3以下です。このような色彩は、明るく開放的で軽快な印象を持ち、海辺に開かれた新しい街である本地区の雰囲気を上手に表現しています。

色彩のもののさし = マンセル表色系

- ・私たちは一般に、特定の色を表現する際には「赤」や「青」などの色名を用います。
- ・しかし、こうした表現方法では解釈に個人差が生じ、多くの人が共通の認識とルールをもつことが難しくなります。
- ・このため、本ガイドラインでは、従来の色名による表記も一部に用いながら、データや色彩基準など精度が要求されるものについては、国際的な表色系であり、JIS規格などにも採用されている「マンセル表色系」を用い、より客観的に表記しています。
- ・マンセル表色系では、「色相(Hue)」、「明度(Value)」、「彩度(Chroma)」の3つの属性の組み合わせによってひとつの色を表します。
- ・色相は、色合いを示し、色名の頭文字をとったアルファベット記号と数字の組み合わせによって表します。赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)などの基本色相があります。
- ・明度は、明るさを示し、0から10の数値で示し、数値が大きくなるに従って明るさが増す仕組みになっています。
- ・彩度は、鮮やかさを数字で示し、数値が大きくなるに従って鮮やかさが増す仕組みになっています。無彩色の彩度は0であり、色味を増していくにしたがって数値も大きくなっていきます。各色相で最も鮮やかな色彩を示す最高彩度は色相によって異なり、JIS標準色票では、赤・黄系の最高彩度が14程度、青系の最高彩度が8から10程度です。



景観形成基準 1

建築物の色彩は、蛍光色を用いず、かつ、マンセル表色系で別表1のものを基調とするものとする。ただし、周辺の景観及び建築物全体の形態意匠と調和していると市長が認めるものは、この限りでない。

- 低層部においてはにぎわい創出のため、建築デザインとの調和を図りながら色使いを工夫し、次の範囲内でかつ景観に配慮したものについては、基調色以外の色（アクセント色）を使用できます。



(1)面積 低層部（2階以下）壁面（1面あたり）の見附面積の25%以下とする。また、そのうち屋外広告物の表示面の基調色として使用できない色（P35参照。R（赤）系またはY（黄）系の一部）の面積は、低層部壁面の見附面積の2.5%以下とする。

(2)配置 アクセント色が連続する面積は、低層部壁面の見附面積の5%以下とする。

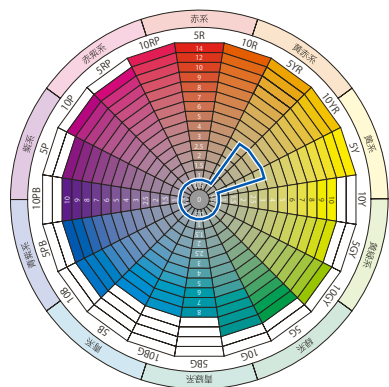
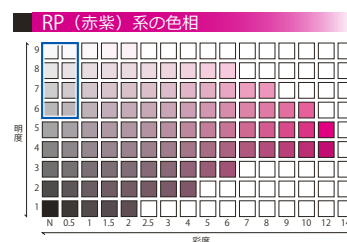
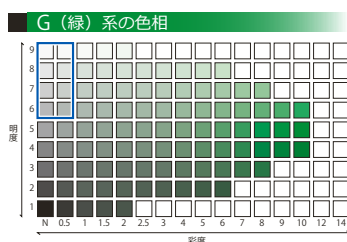
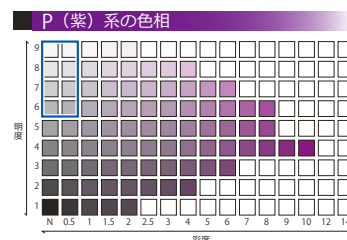
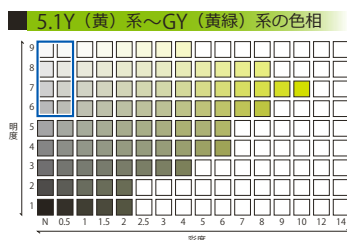
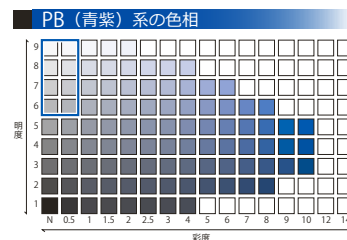
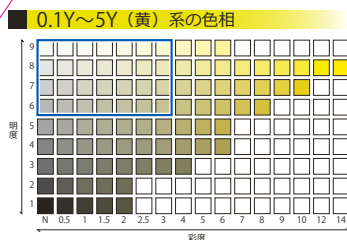
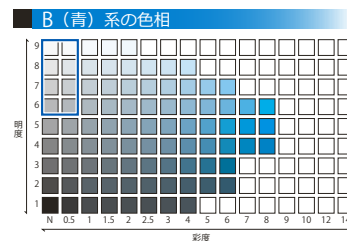
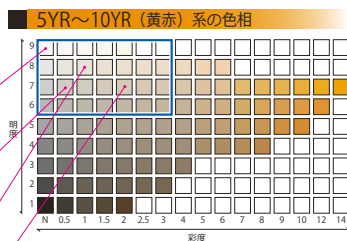
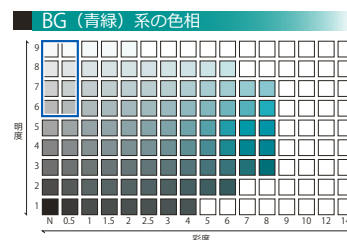
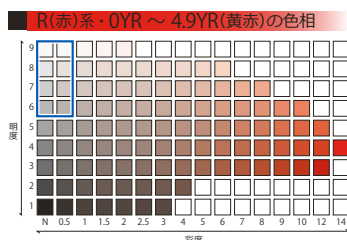
●Low-eガラス等の外装材を主体に用いる場合は、周辺景観の映し込みや光線の反射に十分配慮するとともに、基調色を用いた外壁を部分的に使用するなど周囲と調和した景観の形成に配慮する。

●市長が認めるものには、街のにぎわい創出や活性化を目的としたエリアマネジメント活動（※）によるものや、短期のイベント開催等によるもので、周囲の景観に配慮されたものを含みます。

※エリアマネジメント活動については38ページ参照

□別表1

色彩の制限		
色相	明度	彩度
5YR～5Yの場合	6以上9.5以下	3以下
その他の場合		0.5以下



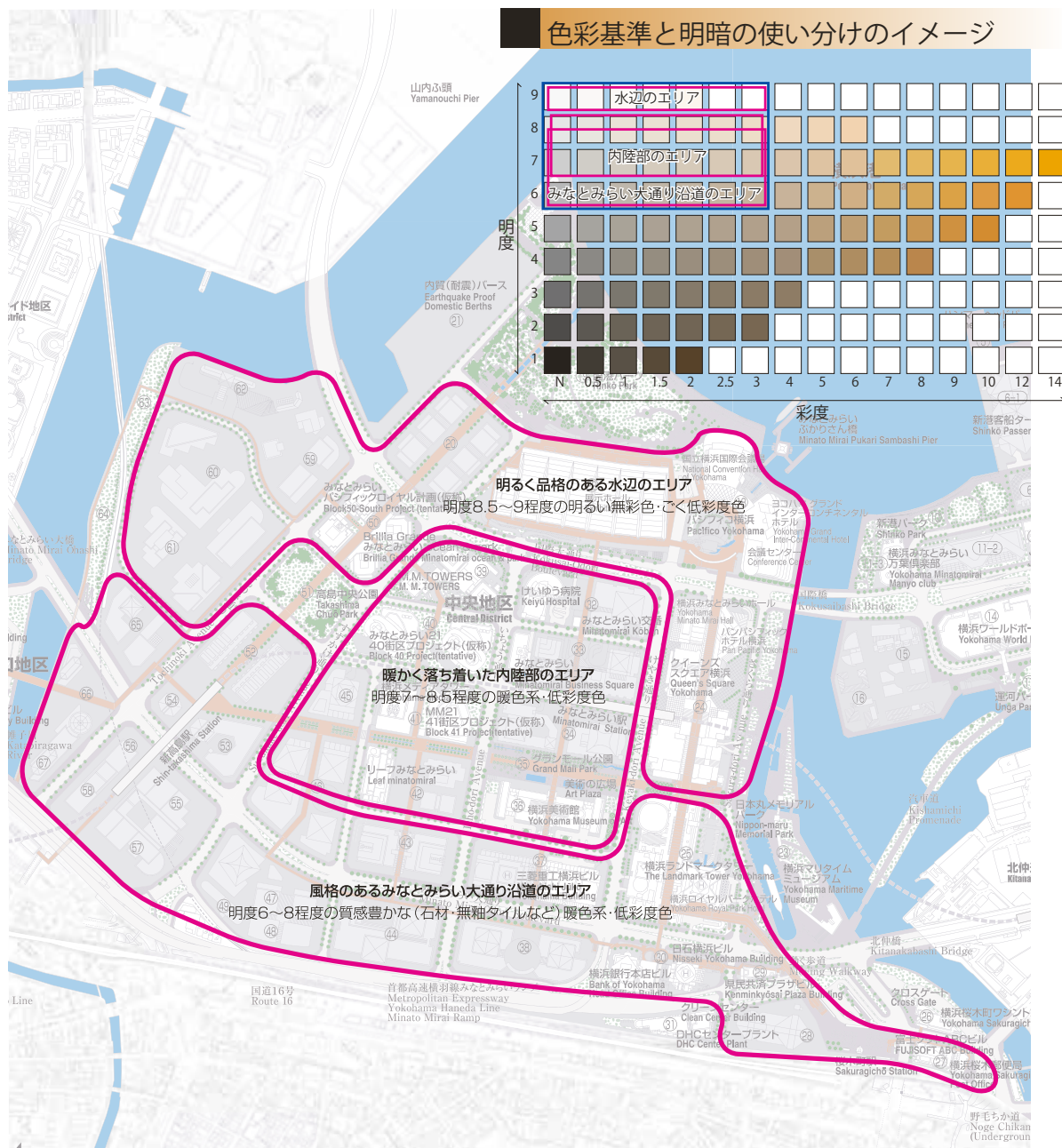
□ 制限範囲内の色彩

7

色彩-2 参考

建築物及び工作物の色彩計画にあたっては次の点に配慮する。(次図参照)

- 1) 海辺や運河沿いなど水辺に立地する大規模な建築物は、明るい低彩度色や無彩色を基調とし、対岸や海からの眺望において、開放的で品格のある景観を形成する。(明度8.5～9程度)
- 2) 内陸部の建築物は、全体として明るい印象を保ちながらも、やや明度を抑えた色彩を基本とし、明るさが際立つ海辺に対して、やや穏やかで親しみやすい景観を形成する。(明度8前後)
- 3) みなとみらい大通り沿道の建築物は、落ち着いた色調の石材やタイルなどを基調とし、風格のある景観を形成する。(明度6～8程度)



根拠法制度

景観形成基準
(景観法)行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



1) 水辺のエリア

- ・海辺や運河沿いのエリアには、白いタイルを基調とした明るく開放的なデザインの建築物が連なり、海辺の街の存在感を際立たせています。
- ・このエリアでは明度 8.5 ～ 9 程度の明るい無彩色や彩度 1 以下程度のごく低彩度色を基調とすることで、[明るく品格のある] 水辺の連続性を保つことができます。



2) 内陸部のエリア

- ・内陸部のエリアでは、ライトベージュやライトグレーなど、海辺のエリアに対してやや明度を抑えた建築物が立地しています。
- ・このエリアでは、明度 8 前後の無彩色 (ライトグレー) や彩度 2 程度までの暖色 (ライトベージュ) などを基調とすることで、水辺と大通り沿道の景観を緩やかにつなぐ [穏やかで親しみやすい] 景観を創り出すことができます。



3) みなとみらい大通り沿道のエリア

- ・みなとみらい大通り沿道には、暫定施設も多くみられますが、ランドマークタワーをはじめ恒久施設の多くは外装の基調に石材やツヤを抑えたタイルなどを用いています。
- ・このエリアでは、明度 6 ～ 8 程度の無彩色 (グレー) や彩度 3 程度までの暖色 (ベージュ) などを基調とし、石材を積極的に用いたり光沢を抑えた材料を用いることにより、近接する関内地区の街なみとも調和した [落ち着いた風格のある] 景観を創り出すことができます。



8

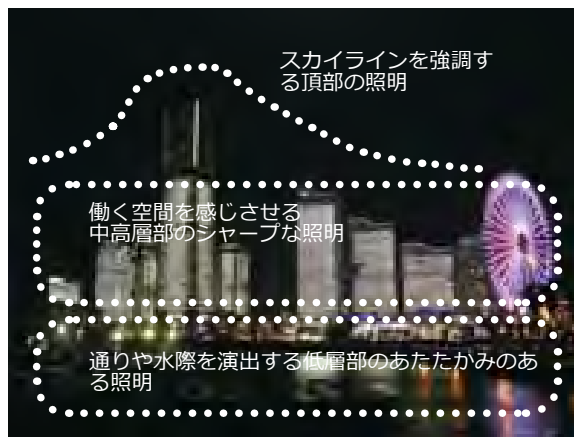
夜間照明

夜間照明について

昼間の景観だけでなく夜間も美しい景観を形成することで、本地区は都市の拠点としてのふさわしい表情を有すると言えます。

そのため、この項目での配慮事項は、次のような夜間照明の演出を図ることを意図しています。

- ・ 代表的な通りや水際は、それぞれの特性を生かして、間接照明やライトアップ、イルミネーション、その他の照明方法の工夫とともに、光の広がり（光束比）や光源色に配慮した照明計画。
- ・ 遠景から望む時に海側から山側に向けて、徐々に建物高さが高くなるみなとみらい21地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるように、高層棟の頂部をライトアップしたり、建物稜線を際立たせるような照明計画。



みなとみらい地区の夜間景観の特性

行為指針 1

都市空間の賑わいを演出するものや建築的要素による照明等で、魅力ある街路空間を創出する。

- カフェや店舗が連続している歩行者の多い通りでは、人の温かみが感じられる色温度（3000 ケルビン前後、電球色など）の光源を用いて、夜のにぎわいを演出する。
- 水際沿いは水辺の映り込みを意識して、連続したフットライトや水際の歩道照明を整備する。
- 各通りや水際は、それぞれの特性を生かして、間接照明やライトアップ、イルミネーション、その他の照明方法の工夫とともに、光の広がり（光束比）や光源色に配慮した照明とする。

※「横浜市都心臨海部夜間景観形成ガイドライン」も参照してください。

※夜間におけるイベント演出等については、「13 にぎわい形成」を参照してください。



建物低層部店舗の暖かい光色の演出の例（地区内）



建物内部の照明が街路空間のにぎわいを演出している例(地区内)



軸性が感じられるデッキ上の光の演出の例（地区内）



建物デザインを生かした照明計画の例（地区内）



樹木のライトアップや足元を照らした照明計画の例（地区内）



水辺の映り込みに留意した照明の例（地区内）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他



行為指針 2

夜間の魅力あるスカイラインを創出し、街の遠望の象徴性を表現するため、建築物の頭頂部は、照明の演出を行う。

- MM21地区の全体像を美しく見せるため、遠景から望む時に海側から山側に向けて、徐々に建物高さが高くなるみなとみらい21地区の特徴的なスカイラインを夜間も認識できるよう、高層棟の頂部をライトアップしたり、建物稜線を際立たせるような照明としましょう。
- 都市スケールの特徴的な夜間照明は、都市にわかりやすさを与えアイデンティティを高めます。なお、法的に必要である場合を除き赤色光やフラッシュランプ等は原則禁止とします。



頂部の輪郭を強調した照明の例（サンディエゴ）



スレンダーな建築フォルムを強調する頂部デザインと、それに合わせた照明の例（シカゴ）



個々の頂部デザインの個性をひきたてている例（上海）



スカイラインを意識した照明の例（地区内）

9

建築デザイン

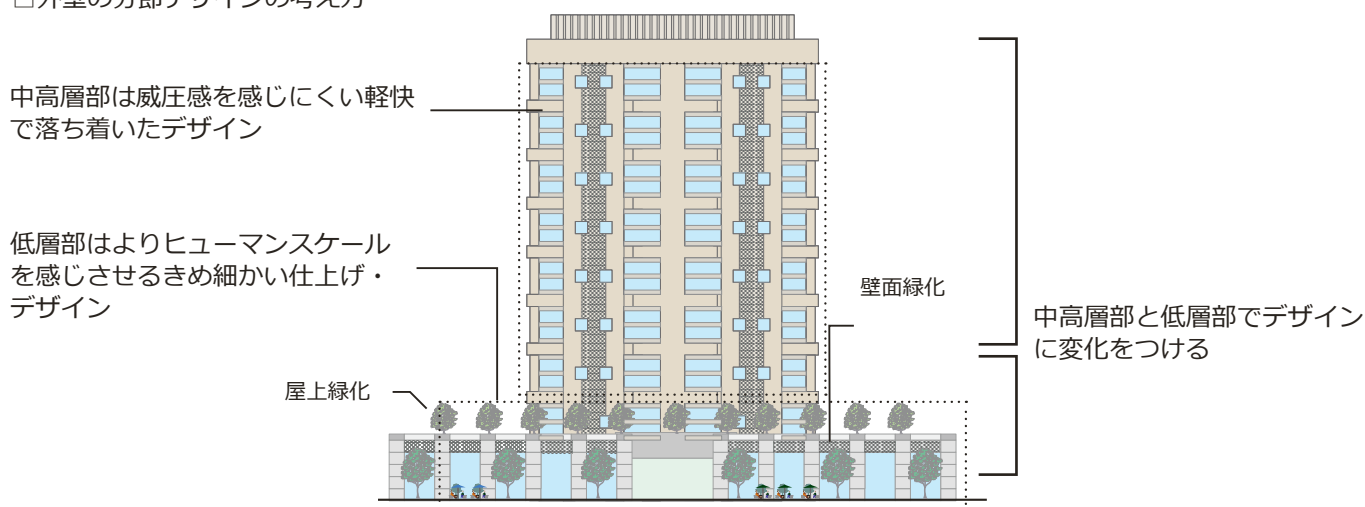
建築デザインについて

分節化による表情豊かなファサードの形成

みなとみらい21地区はスーパースタックで敷地面積も大きいものが大半であることから、建物も大規模なものとなり、ヒューマンスケールを超えた壁面となりがちです。これによって、歩行者には圧迫感や閉塞感を感じさせるとともに、親しみが持ちにくくなることもあるため、単調さを避けるように壁面を分節化することが考えられます。

- ・ 水平方向に長大な壁面には変化をつけるため適度な凹凸などによるヨコの分節化を行う。
- ・ 高層建築物では低層部と高層部のデザインに変化をつけるタテ方向の分節化を行う。
- ・ 低層部ではヒューマンスケールのある素材を使用する。
- ・ 歩行者の目につきやすい低層部の外壁に陰影のはっきりした素材を活用する。
- ・ 低層部では自然石や樹木などの自然素材等を活用してヒューマンスケールに近づける工夫を行う。
- ・ 壁面緑化や低層部の屋上緑化など、周辺からの見え方を意識しながら緑を組み合わせ、やわらかく親しみやすい雰囲気づくりを行う。
- ・ ガラス等の反射率の高い鏡面的な外装材を主体に用いる場合は、周辺への反射、映り込み等に十分配慮する。

□外壁の分節デザインの考え方



□屋上緑化や壁面緑化の例



高層階からの見え方を意識し、屋上庭園を設けている例（港区）



建物デザインと調和した軽快な素材の誘因施設によるカーテンウォールの緑化を施した例（パリ市）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他

MINATO
MIRAI 21

行為指針 1

建築物の外壁は、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、板状などの閉塞的で単調な形態意匠を避け、分節化や適切な開口部の配置等による表情豊かなファサードとなるよう工夫し、当地区にふさわしい個性と風格ある街並みを形成するデザインとする。

行為指針 2

建築物は、港への通景及び街並みの連続性を確保し、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するよう、デザイン・配置等を工夫する。また、隣接する建築物どうしのデザイン・配置等は歩行空間等からの統一感・調和に配慮する。

行為指針 3

建築物の頭頂部は、魅力あるスカイラインを形成し周辺の街並みと調和するよう配慮する。

- 分節化を行うレベルや分節デザインの表現方法については、ペDESTリアンウェイのレベルや通りの他の施設との連続性などを考慮してバランスや調和のとれたものとしましょう。

中層棟と高層棟が並ぶ街区開発。

中層棟は壁面後退や色彩に変化をつけるなどにより、通りに最も近い部分に概ね 3 階レベルの街並みを思わせる壁面が形成されている。

また、高層棟は同じく 3 階レベルに低層棟と連続する同質デザインの壁面を形成してタテの分節化を行っている。(パンクーパー)



- 風格あるファサードデザインとするため、分節デザインは凹凸や雁行等、メリハリのある陰影をつけましょう。



大壁面を外装デザインで分節化している例(地区内)



可動式ひさしによって大壁面を分節化している例(ベルリン)

10 スカイライン

スカイラインについて

海から山にかけて自然地形が緩やかに高くなっているのと同様に、人工的な建築物群も海から山にかけて高さが高くなっていくことや適当な隣棟間隔によって眺望に配慮することにより、自然になじんだ景観をもたらし、人の心を安心させます。

さらに、建築規模が大きな本地区のスカイラインは、遠望した時に大味な印象とならないよう、個々の建築物の方向に応じたデザインの工夫が必要です。

そのため、スカイラインの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

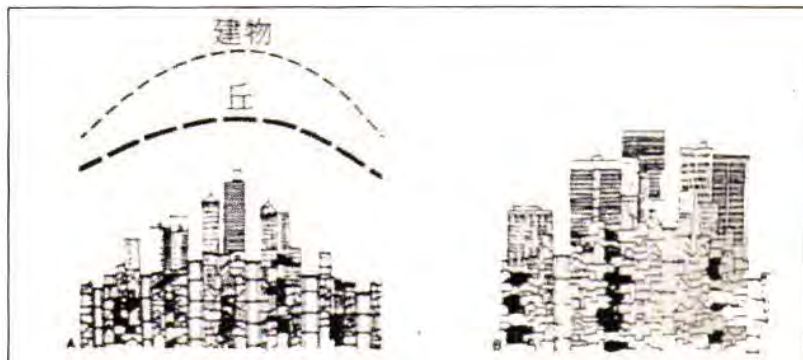
- ・ みなとみらい2 1中央地区は2つの軸によって街全体のスカイラインを構成している。
 - ①海から山への軸では山側に向かって高くなっていく地区全体のスカイラインとの調和
 - ②みなとみらい大通りに沿った軸では、超高層の建築物を誘導し、スカイラインにおいては、隣接する建築物との関係性を意識し、群として高低差の少ないスムーズな連続性のある流れをもった建築スカイラインの形成
- ・ 街区ごとにビル群としての造形や眺望に配慮した景観づくり
- ・ 単体としてのデザインのきめ細かさを感じさせる美しい屋根デザイン

□地区全体のスカイラインの考え方

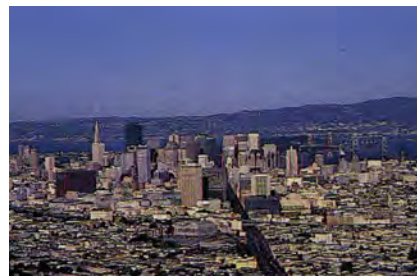
みなとみらい21中央地区の現在のスカイライン。ランドマークタワーが頂点となって海にかけて低くなっている



□参考：サンフランシスコ・アーバンデザインプランに示されたスカイラインの考え方



(左) 丘の頂部付近では細くて高い建物が丘の形状を強調するとともに、眺望を確保する。
(右) 丘頂部におけるボリュームの大きい建物は自然地形を損なうだけでなく眺望をブロックする。



特徴あるサンフランシスコ市の市街地スカイライン

図版出典：アーバンデザインレポート（1992 ヨコハマ都市デザインフォーラム実行委員会）

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

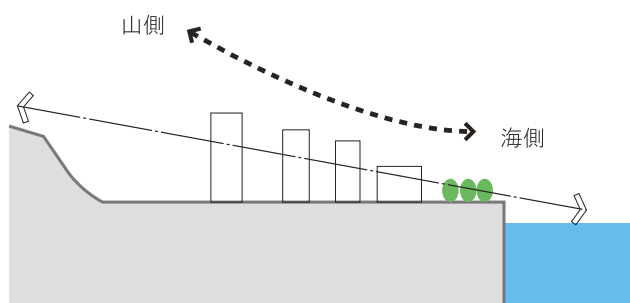
その他

MINATO
MIRAI 21

行為指針 1

建築物の高さは、地区全体で海側から山側に向けて徐々に高くなることや、周辺建物の高さとのバランスを図ること等について配慮し、魅力的なスカイラインを形成する。

- スカイラインの連続性に配慮して、急激な高さの変化とならないよう、隣接する建物高さとの関係に配慮しましょう。
- 屋上塔屋やパラペット、あるいは屋上工作物等を工夫して、周辺建物高さと調和するよう高さ調整を図りましょう。



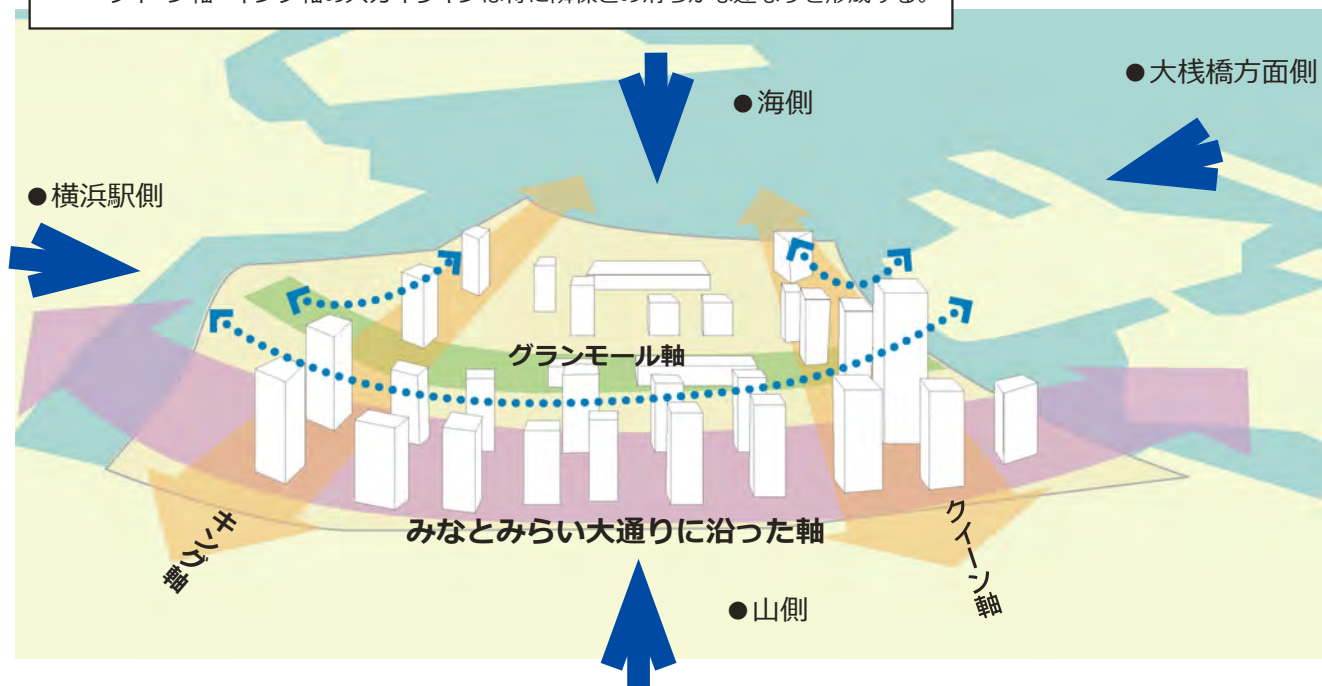
海への眺めや水辺の景観を共有しあうため、ゆとりある隣棟間隔を確保するとともに、海辺に向けて低くなるスカイラインを構成する。



高さが大きく異なる建物でも、連続性に配慮した建物頭部の工夫で美しいスカイラインを生み出している事例(地区内)

山側から海側へのスカイラインの構成

- ・山側から海側へ低くなっていくよう、軸上のスカイラインの構成を意識する。
- ・クイーン軸・キング軸のスカイラインは特に隣棟との滑らかな連なりを形成する。



- スカイラインの形成にあたっては、海側、山側、横浜駅側、大StackSize方面側などからの見え方に配慮を行うものとする。

11 沿道通景

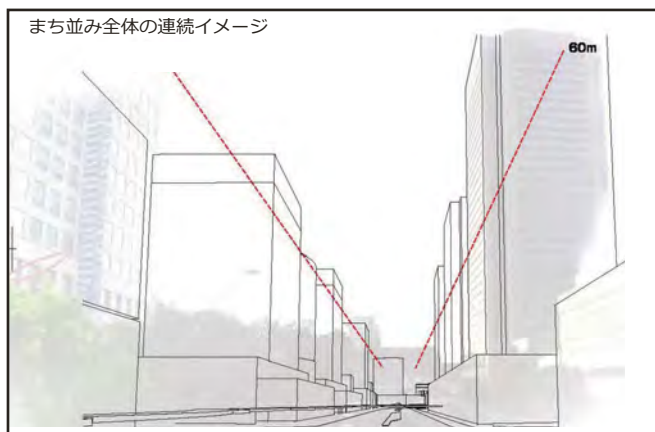
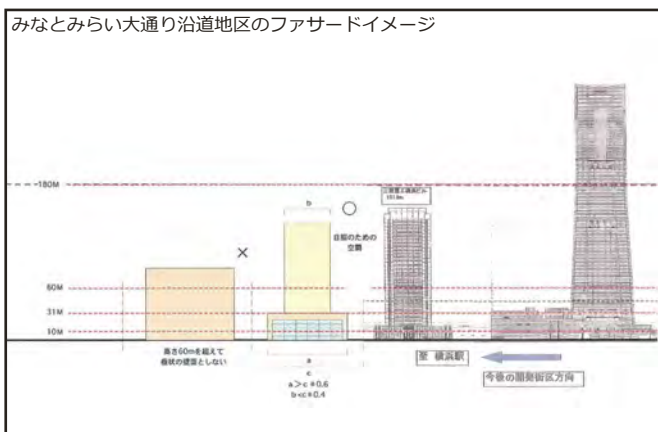
沿道通景について

みなとみらい大通り沿道地区は、地区の景観構造上、山側の外郭をなす通りであるとともに、みなとみらい地区の目抜き通りとして位置づけられ、桜木町駅から横浜駅方面へと連続する、風格ある沿道景観を形成していく必要があります。

そのため、沿道通景の基準は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・海から山へと高くなる、みなとみらい地区のスカイラインの頂点としての超高層街区となる街並み形成
- ・山から海への眺望や、通りへの採光・通風の確保
- ・低中層部で構成される連続的な街並みファサードの形成

□みなとみらい大通りの沿道通景イメージ



景観形成基準 1

みなとみらい大通り沿道地区内でみなとみらい大通りに面する敷地においては、超高層建築物が集積する風格ある沿道景観とするため、建築物の高さを60m以上とするものとする。ただし、次のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

- ア 敷地面積が2,500㎡未満で、極端に低層ではなく周辺の景観と調和していると市長が認めるもの
- イ 暫定土地利用施設
- ウ 建築物に附属する小規模施設等
- エ 街区（道路又は公園で囲まれた一団の土地をいう。以下同じ。）全体で沿道景観の形成を図るものとして、市長が超高層建築物敷地（みなとみらい大通りに面する敷地のうち、街区全体での沿道景観の形成のために建築物の高さを60m以上とする敷地をいう。以下同じ。）を指定した街区において、超高層建築物敷地以外の敷地に存する建築物で、高さが31m以上のもの

根拠法制度

景観形成基準

(景観法)

行為指針

(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他

※みなとみらい大通り沿道地区のみ適用

MINATO MIRAI 21

- 超高層部は目抜き通りにふさわしい風格と美しさの感じられる形状とするとともに、隣棟との間に通風や採光、山側から海側への眺望が確保されるようデザインしましょう。
- 超高層建築物敷地の指定にあたっては、街区全体でバランスのとれた沿道景観の形成が図れるものであって、超高層建築物の建築に適切な一定規模の敷地が確保され、かつ、不整形な敷地とならないよう配慮したものとします。



超高層の沿道景観イメージ (シカゴ)

※超高層建築物敷地については、下記URLにてご確認ください。
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/mm21/keikansakutei/keikan.html>

景観形成基準 2

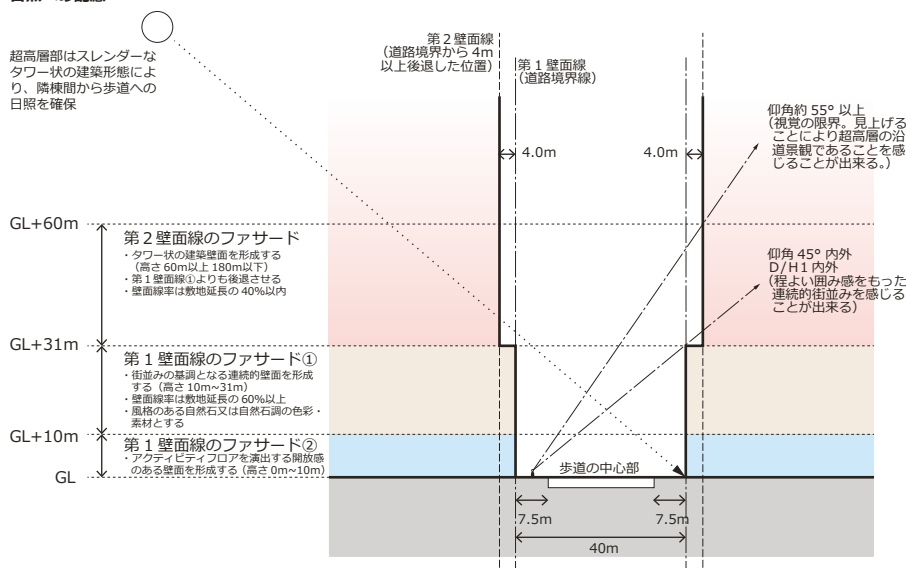
みなとみらい大通りの通景を確保するため、建築物の高さ 31m を超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図 (p2) に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。

- 高層部を壁面後退することで、基壇の部分と高層部の分節化を図るとともに、沿道空間上空部の開放感を確保しましょう。
- 低中層部は、程よい囲み感を持った沿道の街並み形成に配慮し、隣接敷地との間に大きすぎる空間を設けず、連続的な壁面線を構成しましょう。



上層部をセットバックし、上空部の開放感を確保するとともに、低層部では、重厚なファサードを形成している例 (シカゴ)

日照への配慮



12 屋外広告物ー 1

屋外広告物について

屋外広告物は、企業や店舗の様々な情報を利用者に伝える上で欠かせないものです。

一方で、建物や他の工作物と同様に都市景観を構成する重要な要素でもあります。

特に、周辺から遠望される対象という認識のもとに形成してきた本地区の街並みを損ねるような外観の屋外広告物は好ましくありません。

また、屋外広告物は、街並みの美観を維持する上で、また広告物としての機能を適切に果たす上でも、競合することなく整然と配置されることや、個々の広告物が派手さ・大きさではなくデザインの質の高さによって個性を表現することが求められます。

そのため、屋外広告物の行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

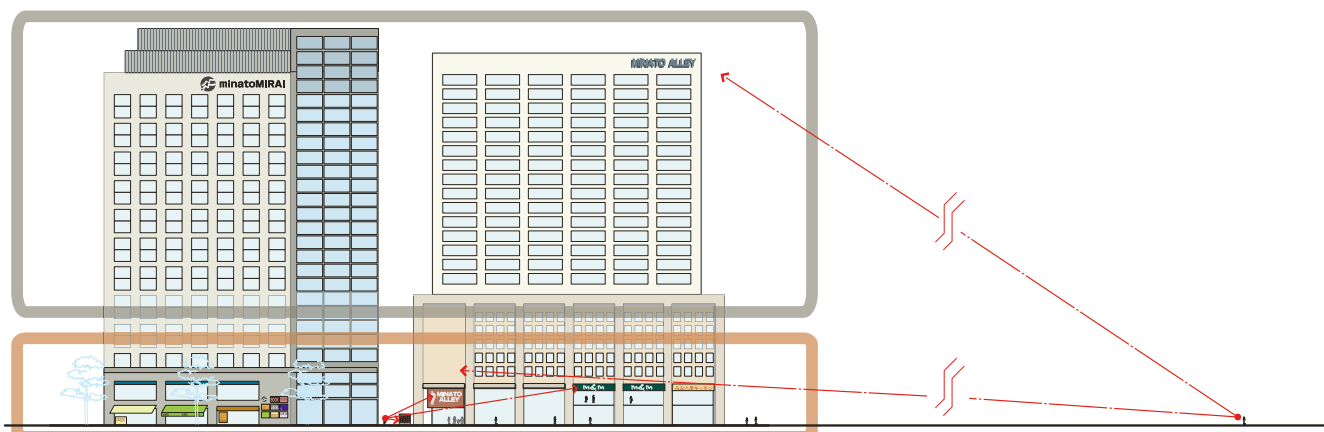
- ・ 大きさや数、色彩の鮮やかさ、色数を最小限にとどめ街並みへの配慮が感じられること
- ・ 建物、敷地、通り単位で秩序だった配置がなされ、周囲との調和が図られていること
- ・ 視認性や企業イメージを同時に高める質の高いデザインであること

行為指針 1

屋外広告物は、ア、イにより秩序ある広告景観を形成し、街のにぎわいを創出する。ただし、街のにぎわい創出や活性化を目的としたエリアマネジメント活動（※）によるもので、「にぎわい形成」（p38）に適合するものは、この限りでない。

- 近景として、直近または通り沿いで見た際に街並みに魅力を添える質の高いデザインとしましょう。
- 遠景として、地区外又は、地区内の離れた地点から見た際に街並みと調和し、これを損ねない大きさ、形状、配置としましょう。

※エリアマネジメント活動については38ページ参照



近景として見た場合

まちのにぎわい要素として、歩行者レベルに近い所ではある程度の彩りは好ましいが、他の広告物や他の彩りある要素との不調和とならない配慮が必要。

また、歩行者等の目を楽しませ、魅力あるまち並みの形成に寄与する質の高いデザインを目指す。

遠景として見た場合

高層階に設置するもの、規模の大きなもの、鮮やかな色彩のものは遠くからも目立ちやすく、建物のまち並みとの調和を図るため、特に慎重な検討が必要。

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部	建築設備類
建物低層部	その他工作物
建物中層部	広告物
建物高層部	その他

MINATO
MIRAI 21



遠景として見る本地区の街並みは、周囲に運河や広幅員道路など視界の開けた場所が多く、又、旧市街地側に小高い丘があり、横浜駅方面からはみなとみらい大橋、関内・新港地区方面からは汽船道や北仲橋、市街地側からは紅葉坂といった、比較的地区に近い場所に遠景の視点場が存在する。
そのため、建築群の概観だけでなく、低層部のディテールもある程度視認できる。
現況では、全体として屋外広告物は目立たず、落ち着いた表情となっている。(東側から見た本地区の外観)



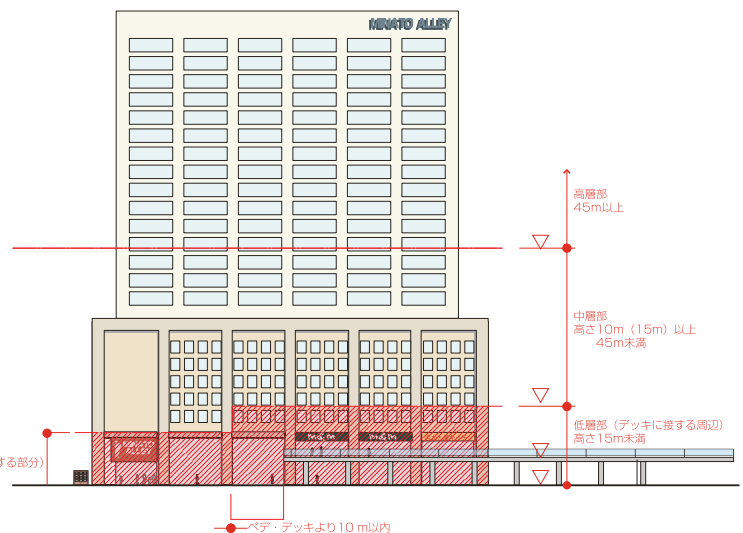
近景として見る本地区の街並みは、歩行者空間が豊かであり、またデッキを含めた多層の視点場があることから、足元から中層部を中心に、視界が開ける。その中で広告物のデザインは重要な景観要素となっている。
現況では屋外広告物だけが突出することなく、適度なバランスで街並みに彩りを与えている。(ランドマークプラザ)

本行為指針で用いる用語の定義

広告物の種別

○広告物について、その目的別にビルサインとビルサイン以外の広告物に分類する。さらにビルサイン以外について3分別する。

(1) ビルサイン	・施設関係者（所有者・施設・店舗・テナント・協賛団体等）の名称・マークを表示するもの
(2) ビルサイン 以外	・自家用広告物 施設関係者を取り扱う商品やサービス等の営業内容を表示する広告物 ・案内広告物 催事・利便情報・行政情報等の案内・告知を主な目的とする広告物 ・一般広告物 上記以外の広告物。施設関係者以外が取り扱う商品やサービス等の営業内容を表示する広告物



建物の地盤面からの高さと呼称

高層部	地盤面から高さ 45m 以上の部分
中層部	地盤面から高さ 10m 以上 (ペDESTロリアンデッキに接する周辺は 15m 以上)、高さ 45m 未満の部分
低層部	地盤面から高さ 10m 未満 (ペDESTロリアンデッキに接する周辺は 15m 未満) の歩行者空間レベル

ペDESTロリアンデッキに接する周辺

ペDESTロリアンデッキと建築物の接する部分から水平方向 10m 以内の範囲

12

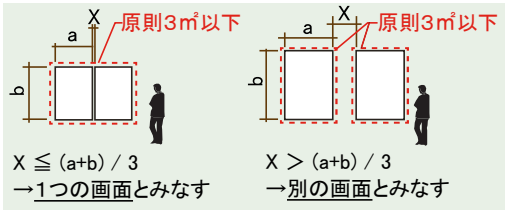
屋外広告物ー2

ア. 屋外広告物は、にぎわいの創出に効果的な色彩、デザイン等について工夫し、別表 1 の規格による質の高い広告景観を創造する。

別表 1

表示内容・デザイン	表示内容は地域のにぎわいや良好な環境の演出に寄与するものとし、商品・サービス等の営利目的の部分を最小限の大きさとした、品位の良さを感ぜられるデザインとする。
	ビルサインは独立文字・マーク等の組み合わせによるものとする。
色彩	表示面の色彩は、マンセル表色系で色相がR系若しくはY系で、明度が4以上8以下のものは、彩度8以下の落ち着いた色彩を基調とする。
照明	照明は、点滅式のもの、著しく高輝度のもの等を避け、街のにぎわいや地区全体の夜景の演出を阻害しないものとする。
映像広告 (投影広告物を含む)	映像装置を利用する屋外広告物は、設置位置、大きさ、放映内容、期間、放映時間、照度、輝度、音量等について良好な景観に十分配慮するものとする。

●映像広告（投影広告物を含む）は、以下の基準を満たすものとし、みなとみらい2 1 街づくり基本協定の承認等と連携した協議を行います。

項目	内容	
協議対象	・ 外部に向けて設置する映像広告物（投影広告物を含む）。 ・ なお、ガラス面の内側に設置されるもので、室内のレイアウト上、明らかに外向けと判断できるものは対象とする。	
設置場所	・ 信号機の誤認が発生しないなど、交通環境に配慮した場所に設置する。	
設置高さ	・ 建物低層部（高さ10m未満（デッキがある場合は15m未満））にのみ設置する。	
大きさ	・ 1画面当たり原則 3㎡以下。 ・ 画面の長辺と短辺を足した数値の3分の1以内にある映像装置を利用する広告物は1つの画面とみなし、それらの合計面積を画面の面積とする。 	
設置数	・ 良好な景観や環境に十分配慮する。	
コンテンツ	放映時間	・ 周辺に配慮した放映時間とする。
	照度・輝度	・ まぶしすぎない明るさとする。
	色彩	・ けばけばしい色（高彩度色）の使用はさける。
	動き	・ 点滅や極端に激しい動きは避ける。
	音	・ 音は原則、出さない。
	内容	・ 地区全体で質の高い景観形成が図られるよう、周辺に配慮し、歩行者に不快な印象を与えない内容とする。

※大規模な集客施設などの用途、施設の特性上、必要があり、かつ、街のにぎわい創出に資するもので、設置位置や大きさ、コンテンツの内容等において、周辺環境や景観への十分な配慮がなされているものとして市長が認めた場合は、上記基準を超えて設置することができます。

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

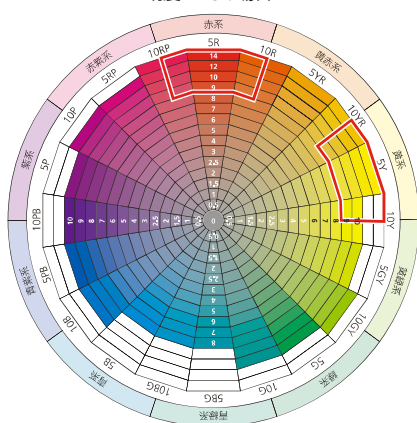
建物高層部

その他

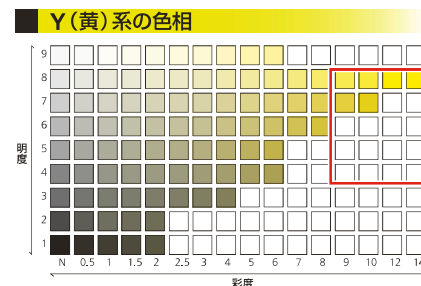
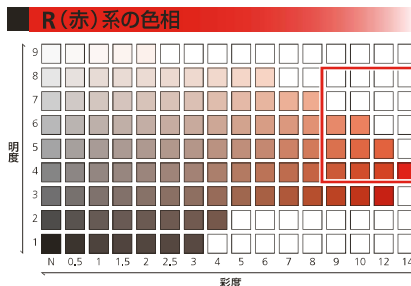
MINATO MIRAI 21

屋外広告物の表示面の基調色として使用できない色の範囲

明度4～8の場合

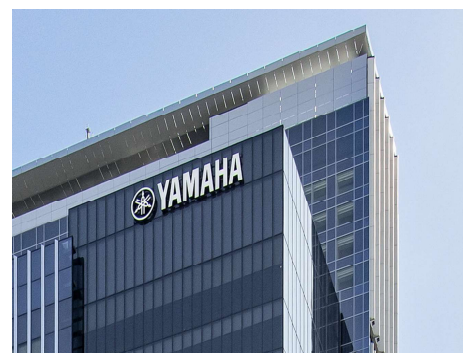
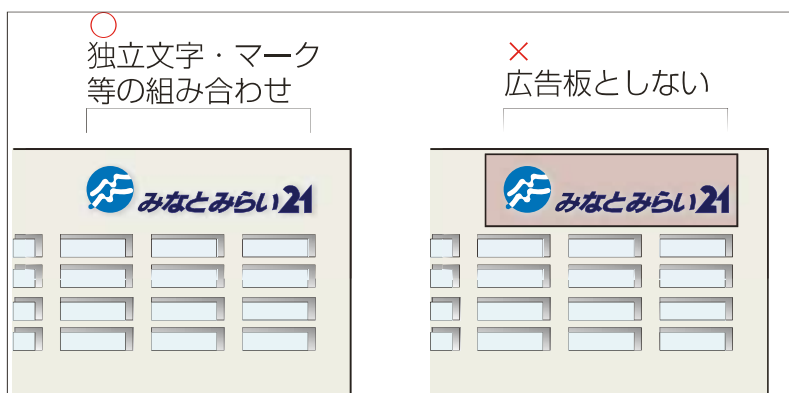


※基調色として使用できない色を当該広告物全体の表示面積の15%以内でアクセント的に使用することは可能。



- 中・高層部のビルサインに使用するコーポレートカラーは、別表1の色彩基準を適用しません。
- 蛍光色及びこれに類するものは用いない。
- C M Y K方式によるカラーチャートでの表示する場合は、以下の範囲内の使用としてください。
 - ・赤の場合：M ≤ 90、
あるいは、M > 90では (M + Y) - (C + K) ≤ 160
 - ・黄の場合：Y ≤ 90、
あるいは、Y > 90では Y - (M + C + K) ≤ 90

ビルサインの基本構成



独立文字によるビルサインの例

好ましい広告物の例



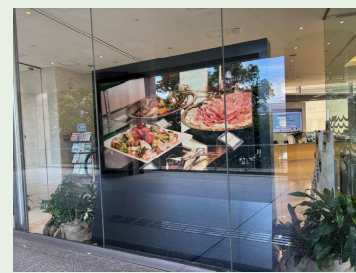
企業イメージを大切にしつつ、色数を最低限に抑え、良好な環境の演出に寄与している広告物

好ましくない広告物の例



激しい点滅光や著しく高輝度の演出照明で構成されている広告物

映像広告物の例



ガラス面の内側に設置されるものであっても、外向けに表示する広告物は協議対象

12

屋外広告物ー3

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

別表2

建築物に表示・設置するもの	屋上・屋根	屋上広告物は表示・設置しない。 屋根を利用した広告物は表示・設置しない。ただし、ビルサインで表示面積の合計が当該屋根の水平投影面積の5%以下、かつ50㎡以内のものは、この限りではない。
	高層部	高層部に広告物は表示・設置しない。ただし、各棟1種類2カ所以内のビルサインで、長辺方向の長さを当該壁面の見付幅の20%以下、かつ、表示面積を見付幅に0.5を乗じた数値以内としたもので、周辺の景観に十分配慮したと認められるものについては、この限りではない。
	中層部	中層部に広告物は表示・設置しない。ただし、以下の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 (1) ビルサインで1カ所当たりの表示面積が20㎡以内、表示する文字の高さが3m以下のもの (2) 桜木町駅前に面する壁面(窓面を除く)に表示・設置するもので、大きさ、配置、内容、デザイン、掲出期間等、良好な景観に十分配慮したと認められるもの
	低層部	低層部に表示・設置する広告物については以下の各号によるものとする。 (1) 壁面(窓面を含む)に表示・設置するものは、1カ所当たりの表示面積を25㎡以内とし、かつ、表示面積の合計を当該低層壁面部分の面積の15%以下とする。 (2) 窓面に表示・設置するものは、窓面1カ所当たりの表示面積の合計を当該窓面の面積の50%以下、かつ、25㎡以内とする。 (3) 袖看板は設置位置、高さ、設置数等に配慮し、壁面からの出寸法が1m以下とする。
独立広告物(広告塔・広告板)		表示内容は、当該建物名称、施設名称、入居する企業・店舗名称等(いずれも略称、愛称、マークを含む)とし、商品広告はしない。 1カ所当たりの表示面積は25㎡以内とする。また、1敷地内の独立広告物の総表示面積は敷地面積の5/1000(25㎡未満の場合は25㎡とする)以下とする。 地盤面から独立広告物上端までの高さは10m以下とする。ただし、ペDESTロリアンデッキ上に設置する場合は、地盤面から独立広告物上端までの高さを15m以下とする。 店舗等の名称を示す場合は集合表示のものとする。やむを得ず、店舗等の名称を単独で設置する場合は、設置位置、大きさ、形状、設置数等について周辺の景観に配慮し、当該店舗の近傍に設置する。
その他		立看板は、自家用広告物または案内広告物で、次に掲げるもののうち、デザイン及び設置数等周辺の景観に配慮したものとする。 ア 表示面積は、1面あたり2㎡以内とする。ただし、景観上特に配慮し、質の高いデザインと市長が認めた場合は、この限りではない。 イ 原則、施設近傍で、歩行者の妨げにならない場所に設置することとし、ペDESTロリアンネットワークや「歩道状空地」(p10)等には設置しない。 広告旗は設置しない。ただし、イベント・キャンペーン等の短期のもので周辺の景観に十分配慮したと認められるものについては、この限りではない。

立看板

- ・設置数は必要最小限とする
- ・同じ内容の立看板を連続して設置しない。
- ・アのただし書きの適用にあたっては、みなとみらい2 1 街づくり基本協定の承認と連携した協議が必要



立看板の例



好ましくない立看板の例

仮囲い

- ・仮囲いに設置する広告物は、みなとみらい2 1 街づくり基本協定の承認等と連携した協議を行います。

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

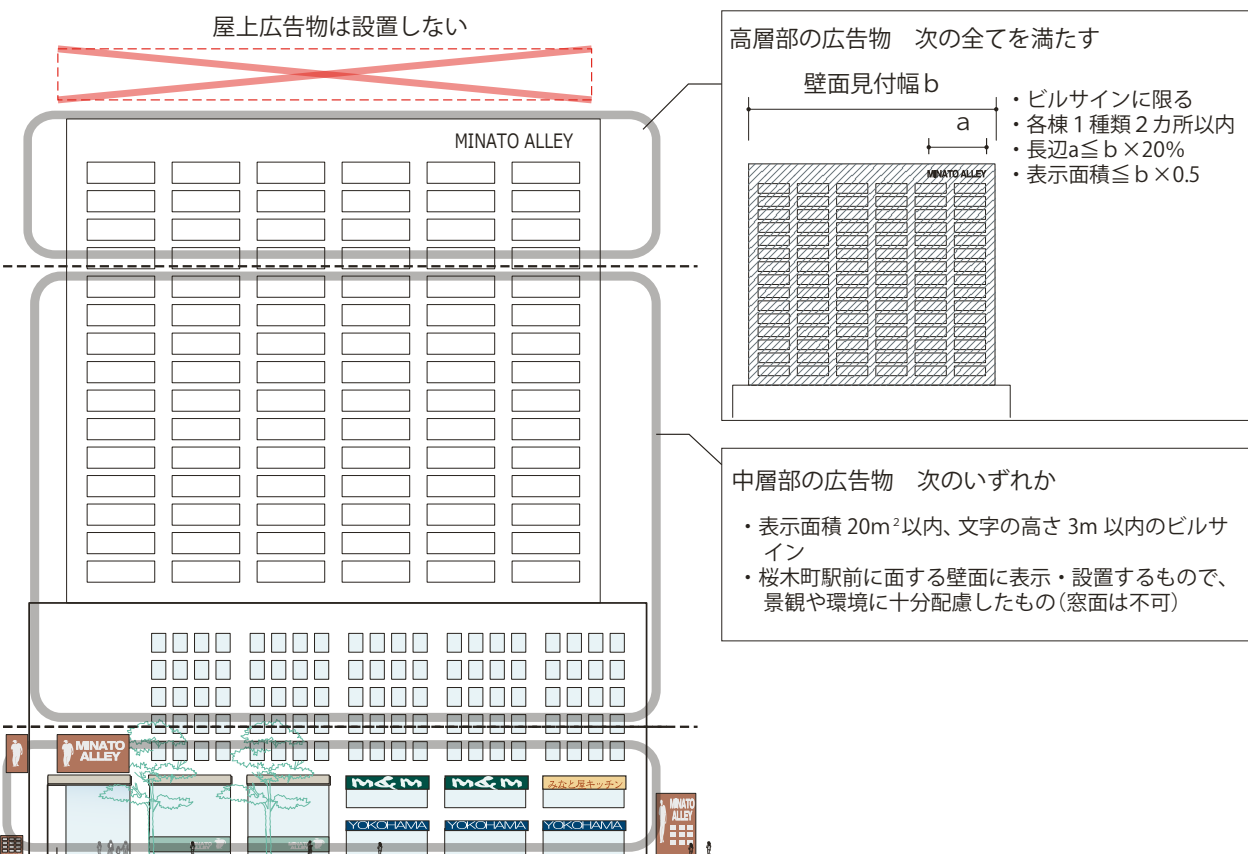
広告物

建物高層部

その他

MINATO
MIRAI 21

秩序ある広告景観の形成



低層部の広告物

●壁面に表示・設置するもの
(窓面を含む)

- ・表示面積が $a \sim i$ のいずれも 25m^2 以内
- ・ $a \sim i$ の合計面積 $\leq j \times 15\%$

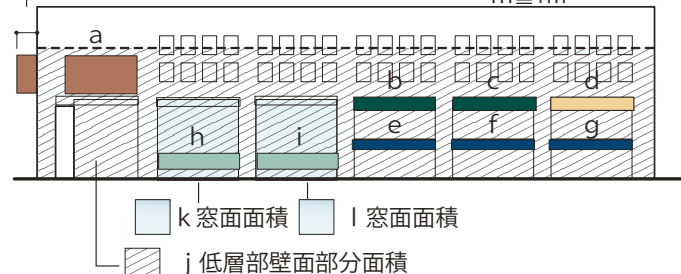
— m 袖看板の壁面からの出幅

●窓面に表示・設置するもの

- ・ $h \leq k \times 50\%$ $i \leq l \times 50\%$
- ・ $h, i \leq 25\text{m}^2$
(窓面単位で算定)

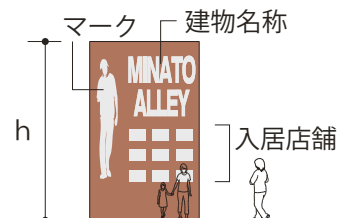
●袖看板

- ・設置位置・高さ・数に配慮
- ・ $m \leq 1\text{m}$



独立広告物

- ・商品広告は掲出ししない
- ・表示面積 $\leq 25\text{m}^2$
- ・1敷地内での合計表示面積 $\leq$
敷地面積 $\times 5/1000$ (25m^2 未満の場合 25m^2)
- ・ $h \leq 10\text{m}$ (ペDESTリアンデッキ上は 15m)
- ・店舗名は原則集合表示
- ・両面表示の場合は両面とも表示面積に算定



13 にぎわい形成

にぎわい形成について

みなとみらい2 1 地区では、道路、公園や公開空地等、さまざまな公共的空間が整備され、質の高い空間を生み出しています。また、当地区では、地権者企業によるエリアマネジメント団体（一般社団法人横浜みなとみらい2 1 等）が地区の環境維持・向上のため活発な活動を行っています。

エリアマネジメント活動として公共的空間を有効活用し、街のにぎわいやアクティビティの創出、コミュニティの形成を図り、親しみ楽しめる街の実現を図っていくことを目指しています。

また、公共的空間に限らず、みなとみらい2 1 地区における地区全体の活性化に資する活動については、質の高い演出等を行うことにより、新たな街の魅力の創出につなげていくことを目指していきます。

この項目は、にぎわいの点と点がつながり、地区全体のにぎわいの連続性をつくるとともに、エリアマネジメント活動の中でデザイン調整が行われたものについては、通常の屋外広告物等の基準を緩和することで、活発な活動を促し、街の魅力を高めていくことを意図しています。

※エリアマネジメント活動

ここでは、地区全体の活性化に資する活動（エリアマネジメント団体（一般社団法人横浜みなとみらい2 1）が主催する活動若しくは主体的に参加する実行委員会等が実施する活動又は複数施設で連携して取り組むイベント活動等）をいいます。

行為指針 1

エリアマネジメント活動として、公開空地やコモンスペース、隣接する公園等を活用して、オープンカフェや来街者向けのイベントの開催等を積極的に展開し、次の事項について配慮するとともに、街のにぎわい創出に努める。

ア にぎわいが地区全体に広がるようエリアマネジメント活動について、地区内の他の場所で実施されているものも含めて、積極的に情報発信に努める。

イ 建築物や工作物は、当地区にふさわしいにぎわいの演出に寄与するよう、色彩、デザイン等について工夫されたものとする。

ウ 屋外広告物や照明は、にぎわいの演出に効果的で当地区にふさわしいものとなるよう、色彩、デザイン等について工夫されたものとする。映像装置や照明によるイベント演出は、季節や時間に合わせた限定的なものとし、近隣施設への影響や周辺地区からの見え方に配慮し地区全体の良好な景観を阻害しないものとする。

●デザインや設置数等について特に配慮し、エリアマネジメント団体において調整された屋外広告物については、「1 2 屋外広告物」の規定は適用しません。



公開空地（内部）を活用したフリーマーケットの例



公開空地とグランモール公園を活用したオープンカフェの例

根拠法制度

景観形成基準
(景観法)

行為指針
(景観条例)

対象

外構部

建築設備類

建物低層部

その他工作物

建物中層部

広告物

建物高層部

その他

MINATO
MIRAI 21



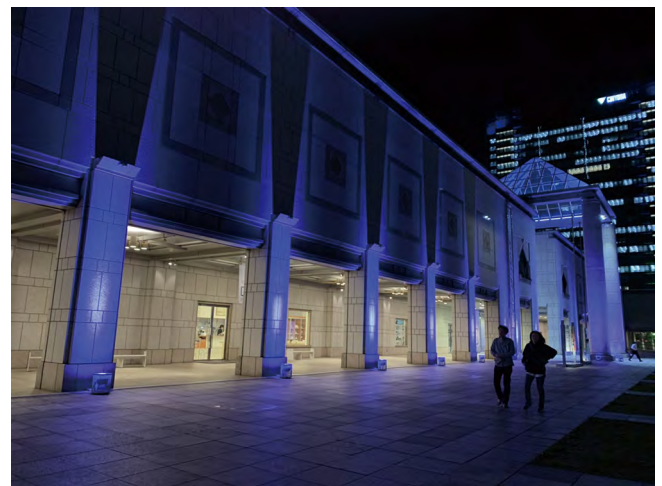
建物壁面を利用したイベント時の照明演出の例



周辺地区と連携したにぎわい演出の例



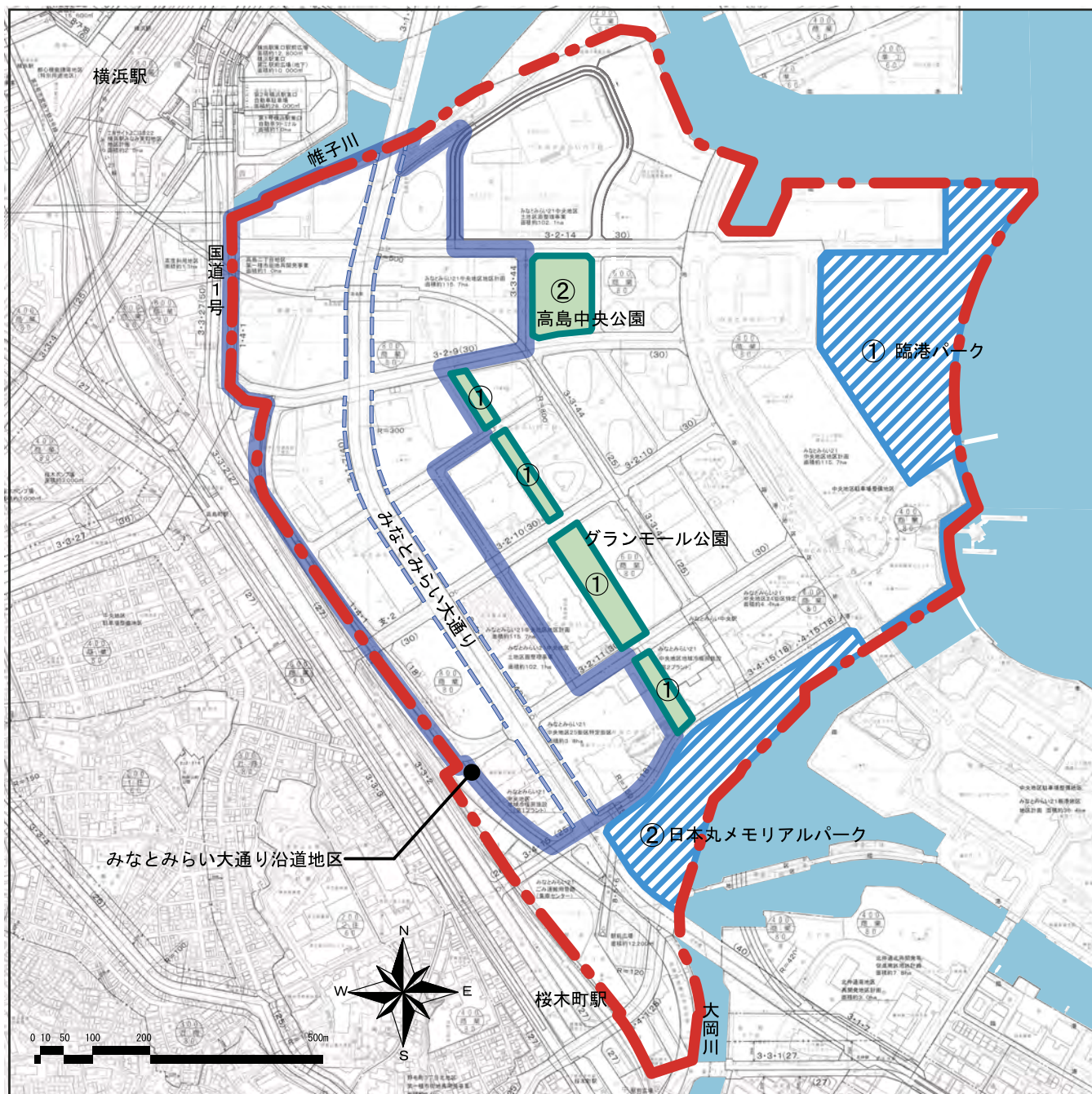
地区全体でにぎわいの連続性を創出している演出の例



周辺地区と連携したにぎわい演出の例

4. 資料

(1) 横浜市景観計画（みなとみらい21中央地区）区域等



--- 横浜市景観計画区域
(みなとみらい21中央地区)

■ みなとみらい大通り沿道地区

【壁面の位置の制限】

--- 建築物の高さ31m以上を超える部分で
道路境界線より4m以上の壁面後退

【景観重要公共施設】

景観重要道路 みなとみらい21中央地区内の
全ての道路法2条に基づく道路



景観重要都市公園

①グランモール公園／②高島中央公園



景観重要港湾施設

①臨港パーク／②日本丸メモリアルパーク

Map of the Minato Mirai 21 Central Area Urban Landscape Agreement Area. The map shows the area bounded by the Sagami River (Sagami River) to the north and the Sagami River (Sagami River) to the south. The area is divided into several blocks, each labeled with a number in parentheses. The map includes a scale bar (0 to 500m) and a compass rose. The legend at the bottom identifies the red dashed line as the 'Minato Mirai 21 Central Area Urban Landscape Agreement Area', the blue line as the 'Pedestrian Network', the grey line as the 'Minato Mirai 21 Expressway', and the black line as the 'International Expressway'.

Legend:

- Red dashed line: みなとみらい21中央地区都市景観協議地区
- Blue line: ペDESTロリアンネットワーク
- Grey line: みなとみらい大通り
- Black line: 国際大通り



横浜市都市整備局

みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン

令和7年9月改訂

横浜市都市整備局みなとみらい・東神奈川臨海部推進課

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10

電話 045 (671) 3516

FAX 045 (651) 3164

Eメール tb-mmhigashikanarin@city.yokohama.lg.jp

ウェブサイト <https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/mm21/keikansakutei/keikan.html>