

みなとみらい21新港地区における景観計画（原案）
みなとみらい21新港地区都市景観協議地区（原案）

平成21年3月4日
横浜市港湾局企画調整課



1 新港地区の概要

- 1 新港地区の概要
- 2 街並み景観ガイドラインの構成
- 3 街並み景観ガイドラインの方針
- 4 街並み景観ガイドラインの
景観形成項目の基準と行為指針
- 5 街並み景観ガイドラインの手続き



■位置図



3

1 新港地区の概要

■新港地区の現在の状況



4

1 新港地区の概要

■ 開発状況



11-1街区
JICA横浜国際センター

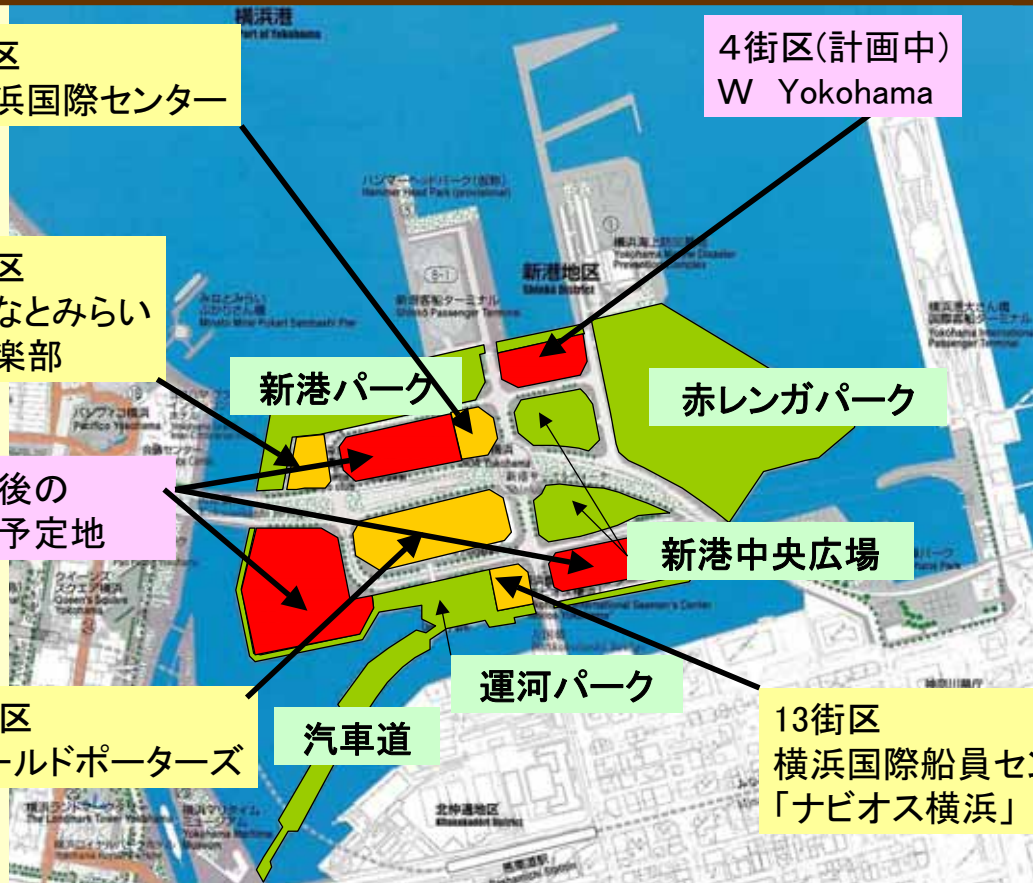
4街区(計画中)
W Yokohama

11-3街区
横浜みなとみらい
万葉倶楽部

今後の
開発予定地

12・14街区
横浜ワールドポーターズ

13街区
横浜国際船員センター
「ナビオス横浜」



5

1 新港地区の概要

■ 開発状況



6

1 新港地区の概要



1

現行の街並み景観ガイドライン
には法的な拘束力がない

2

色彩、屋外広告物には明確な基準がない

3

イベントなど短期間の工作物に関する取扱いが
明確でない

7

2 街並み景観ガイドラインの構成

- 1 新港地区の概要
- 2 街並み景観ガイドラインの構成
- 3 街並み景観ガイドラインの方針
- 4 街並み景観ガイドラインの
景観形成項目の基準と行為指針
- 5 今後の手続き



■街並み景観ガイドラインの位置づけ



街並み景観ガイドライン(平成11年策定)
《現行ガイドライン》

連携

改定

街並み景観ガイドライン
《新ガイドライン》

地区計画
(都市計画法)

連携

景観計画
(景観法)

都市景観
協議地区
(景観条例)

連携

横浜市屋
外広告物
条例

9

2 街並み景観ガイドラインの構成

■みなとみらい21新港地区

都市景観形成ガイドラインの構成



みなとみらい21新港地区 街並み景観ガイドライン

景観計画
(景観法)

都市景観協議地区
(景観条例)

対象区域と行為

方針

景観形成基準
(主に定量的な項目)

行為指針
(主に定性的な項目)

10

2 街並み景観ガイドラインの構成

■ 現行ガイドラインとの関係

街並み景観ガイドライン

景観形成基準 (景観法)

- 1 建物高さに関する事項
- 2 見通し景観の確保に関する事項
- 3 水際空間に関する事項
- 4 街並み形成に関する事項
- 5 建物等のデザインに関する事項
- 6 色彩に関する事項
- 7 屋外広告物に関する事項
- 8 屋根・屋上に関する事項
- 9 駐車場・駐輪施設に関する事項
- 10 夜間景観の演出に関する事項
- 11 道路及び緑地に関する事項
- 12 イベント時の緩和に関する事項

行為指針 (景観条例)

現行ガイドラインに対し
一部**補足**した基準

現行ガイドラインに対し
明確化した基準

現行ガイドラインに対し
一部**補足**した基準

現行ガイドラインに対し
新しく設けた基準

11

2 街並み景観ガイドラインの構成

3 街並み景観ガイドラインの方針

- 1 新港地区の概要
- 2 街並み景観ガイドラインの構成
- 3 街並み景観ガイドラインの方針
- 4 街並み景観ガイドラインの
景観形成項目の基準と行為指針
- 5 街並み景観ガイドラインの手続き





方針1 みなとの情景の演出

- ①海に向かってゆとりを持ち、連続性が感じられる街並みをつくります。
- ②開放的で居心地の良い水域・水際線の風景をつくります。



方針2 歴史の継承

- ③歴史的シンボルとしての赤レンガ倉庫への見通し景観を守ります。
- ④歴史性を意識し、高さを抑えたまとまりある街並み景観をつくります。



方針3 “島”としての個性を演出

- ⑤歴史やみなとらしさを演出するシークエンス景観※をつくります。
- ⑥歩いていて楽しく、賑わいのある街並みをつくります。
- ⑦周辺地区からの見下ろし景観を意識します。



※見る人が移動することで変化する一連の景観

13

3 街並み景観ガイドラインの方針

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

- 1 新港地区の概要
- 2 街並み景観ガイドラインの構成
- 3 街並み景観ガイドラインの方針
- 4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針
- 5 街並み景観ガイドラインの手続き



魅力ある都市景観を創造するための方針

景観形成項目

方針1 みなとの情景の演出

- ①海に向かってゆとりを持ち、連続性が感じられる街並みをつくります。
- ②開放的で居心地の良い水域・水際線の風景をつくります。

方針2 歴史の継承

- ③歴史的シンボルとしての赤レンガ倉庫への見通し景観を守ります。
- ④歴史性を意識し、高さを抑えたまとまりある街並み景観をつくります。

方針3 “島”としての個性を演出

- ⑤歴史やみなとらしさを演出するシーケンス景観※をつくります。
- ⑥歩いていて楽しく、賑わいのある街並みをつくります。
- ⑦周辺地区からの見下ろし景観を意識します。

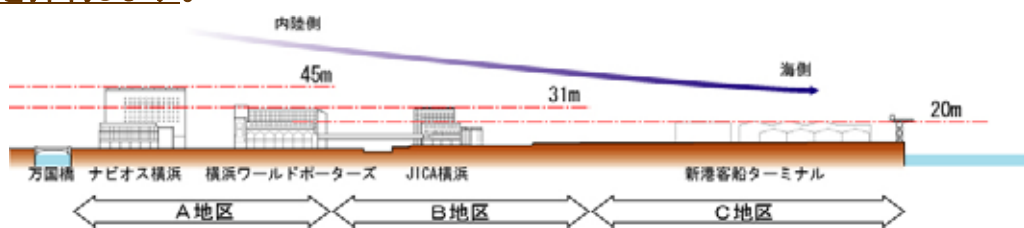
- 1 建物高さに関する事項
- 2 見通し景観の確保に関する事項
- 3 水際空間に関する事項
- 4 街並み形成に関する事項
- 5 建物等のデザインに関する事項
- 6 色彩に関する事項
- 7 屋外広告物に関する事項
- 8 屋根・屋上に関する事項
- 9 駐車場・駐輪施設に関する事項
- 10 夜間景観の演出に関する事項
- 11 道路及び緑地に関する事項
- 12 イベント時の緩和に関する事項

1 建物高さに関する事項(1)

ガイドライン案P20

基本的
考え方

内陸側からも海が感じられ、ゆとりのある街並みを実現するために建物高さを抑制します。



行為指針
1

A地区において建築物の高さが31mを超える場合
・地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害せず、周辺に圧迫感を与えないよう形態意匠を工夫する。

B地区において建築物の高さが20mを超える場合
・地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害しないよう形態意匠を工夫する。

1 建物高さに関する事項(2)

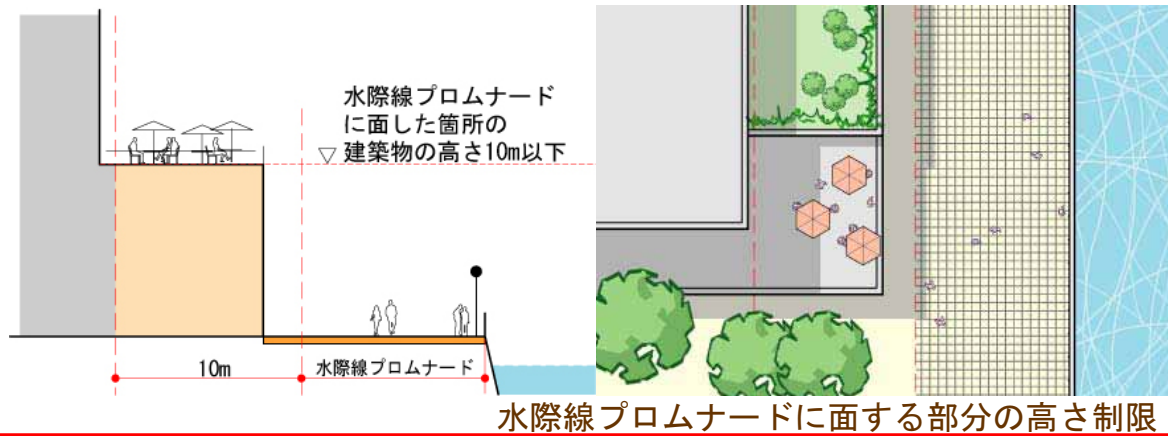
ガイドライン案P21

基本的
考え方

海への開放感を演出するために、水際に面する部分はプロムナードに配慮し、圧迫感を与えない建物高さとします。

景観形成
基準
1

水際線プロムナードの境界から奥行き10mの範囲の建築物の高さを10m以下とする。



17

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

2 見通し景観の確保に関する事項(1)

ガイドライン案P23

基本的
考え方

“歴史的シンボルである赤レンガ倉庫への見通し景観”を保全するため、空地の確保や建物等の配置・形状の工夫を行います。

景観形成
基準
1.2

各視点場から赤レンガ倉庫への見通し景観を保全するような、建築物、工作物、敷地利用(植栽等)の位置、形状とする。

行為指針
1.2



視点場の位置



自動車道からの見通し景観

18

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

2 見通し景観の確保に関する事項(2)

ガイドライン案P24

基本的
考え方

“赤レンガ倉庫の2棟間から大さん橋国際客船ターミナル・横浜ベイブリッジへの眺望”を保全するため、空地の確保や建物等の配置・形状の工夫を行います。

行為指針
3

赤レンガ倉の2棟間や赤レンガパークの建築物及び工作物は、大さん橋国際ターミナル・横浜ベイブリッジへの眺望を確保するような配置とする。



赤レンガ倉庫2棟間から大さん橋国際客船ターミナル、横浜ベイブリッジへの眺望

19

4. 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

3 水際空間に関する事項(1)

ガイドライン案P25

基本的
考え方

“島”を特徴づける地区を囲む水際を活かし、居心地が良く快適な水際空間をつくるために水際線プロムナードに接して、建物と一体となった開放的な空間を確保します。

行為指針
1,2,3

水際線プロムナードは、水際の連続性を感じられるしつらえとする。水際線プロムナードに接する部分は、空地を設ける・開放的なしつらえとする・賑わいを演出する・一体的に利用可能な空間を配置する、などにより開放的な空間を確保する。
特に橋に接する部分に面する場合は、新港地区の玄関であることが感じられる形態意匠とする。



水際に面した広場

20

4. 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

3 水際空間に関する事項(2)

ガイドライン案P26

基本的
考え方

“島”の歴史を伝える護岸・岸壁を歴史資源として尊重します

行為指針
4

護岸・岸壁は、石積みとするなど歴史を感じられるしつらえとする。



歴史が感じられる仕上げとした護岸

21

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

4 街並み形成に関する事項(1)

ガイドライン案P27

基本的
考え方

道路ごとに特徴があり、調和のとれた沿道景観を形成するために、セミパブリック空間を充実します。

景観形成
基準
1

歩道などに接する部分の舗装は、歩道などと調和のとれた素材・色・パターンとする。

行為指針
1,2

新港3号線(万国橋通り)沿道に接する敷地の外壁後退部分には、道路内の高木と並ぶ位置に高木の植栽を行う。
道路に接する部分に設ける垣または柵は開放感のある形態意匠とする。
植栽は、街路樹や緑地と調和のとれた樹種とする。



外壁後退部への高木の植栽(片側2列植栽)

22

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

4 街並み形成に関する事項(2)

ガイドライン案P29

基本的
考え方

活気ある街並みをつくるために、建物低層部の機能や形態、外構などを工夫します。

景観形成
基準
2

建物周辺に設置される設備等は、周辺から直接見えない位置に配置する。

行為指針
3,4,5

建築物の低層部には店舗など市民利用機能を導入する。
外壁は、ショーウィンドーなど大型の開口部を設けるなど、歩行空間から賑わいをうかがえる形態意匠とする。
外壁面には植栽などにより街に彩りを与える。
海側のC地区は、みなととしての機能を尊重しながら、空間づくりを行う。



ハンギングバスケットやベンチ等による街の彩り



ショーウィンドウ

23

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

5 建物等のデザインに関する事項(1)

ガイドライン案P31

基本的
考え方

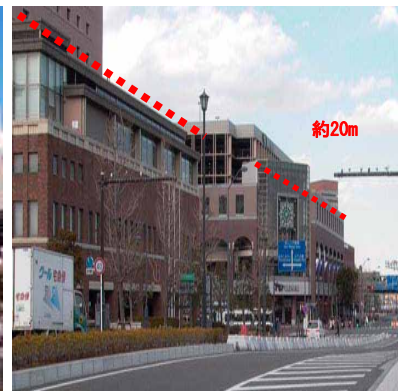
“島”としての個性や港、歴史性を活かした大規模な敷地・建物利用を継承しつつ、親しみが感じられる街並みを創出するために、建物などは圧迫感を軽減したデザインとします。

行為指針
1,2

建築物の外壁は板状を避け分節化を行う。
新港3号線(万国橋通り)に面する建築物の外壁は、高さ20m程度のラインを強調した形態意匠とする。



ファサードデザインや色彩による分節化



外壁デザインによる街並みの連続性の演出

24

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

5 建物等のデザインに関する事項(2)

ガイドライン案P32

基本的
考え方

“島”としての個性やみなど、歴史性を活かした大規模な敷地・建物利用を継承しつつ、親しみが感じられる街並みを創出するために、建物などは個性と風格あるデザインとします。

行為指針
3-6

「赤レンガ倉庫」に象徴される歴史的資源と調和したものとする。建築物は、海や対岸からの眺望に配慮した形態意匠とする。建築物は対岸から赤レンガ倉庫への眺望を意識した配置とする。建築物頭頂部をポイントとする形態意匠とする。建築物の外壁はレンガや石材又はこれらの質感を持つ素材等と水際に対して開放性を高めるガラスを組み合わせた形態意匠とする。



歴史性との調和に配慮したデザイン



レンガとガラスを組み合わせたデザインの外壁

25

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

6 色彩に関する事項

ガイドライン案P34

基本的
考え方

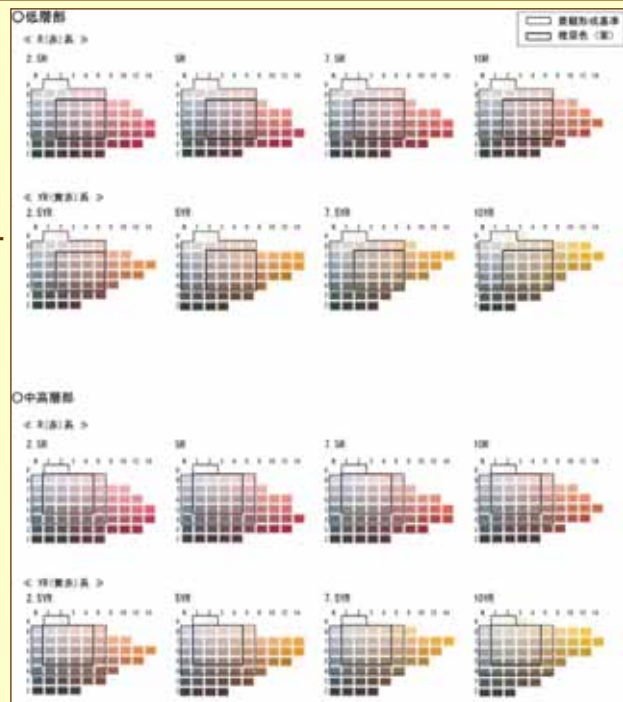
地区の歴史を継承し、“島”としてまとまりのある街並みをつくるために、赤レンガ倉庫と調和する色彩とする。

景観形成
基準
1,2

建築物（外壁、屋根）、工作物の色彩をマンセル値で指定
少量でデザイン上支障ない場合、アクセントカラーの使用を認める。

行為指針
1

さらにまとまりのある街並みとするために推奨色を定める。



26

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

7 屋外広告物に関する事項(1)

ガイドライン案P37

基本的 考え方

秩序ある景観を形成し街の賑わいを創出するために、建物の外壁等に設置される広告物は質の高いデザインとします。

行為指針 1

中高層部は落ち着いたある中・遠景をつくり、低層部は賑わいの創出に効果的なデザイン・色彩とする。
建築物ごとに集約化を図り地区における屋外広告物の総量を減らす。
過度の自己主張とならないものとする。



落ち着いた
高層部の壁面看板



賑わいを演出
そで看板



集合表示された
看板

27

4. 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

7 屋外広告物に関する事項(2)

ガイドライン案P39

基本的 考え方

秩序ある景観を形成し街の賑わいを創出するために、屋外広告物の氾濫を防止します。

景観形成 基準 1.2

第三者看板を禁止。アドバルーン、映像装置の使用を禁止。
形状、大きさ、配置を定める。

【壁面看板：高層部】

文字の高さ：3m以下
建物1棟に対し1種類2
か所以内

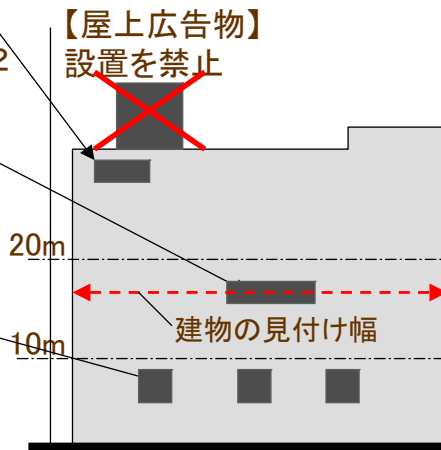
【壁面看板：中層部】

1ヶ所あたりの面積
：50㎡以下
見付け幅の2/10以下

【壁面看板：低層部】

1ヶ所あたりの面積
：25㎡以下
表示面積の合計
：低層部分面積の15%以下

【屋上広告物】
設置を禁止



【そで看板】
上端までの高さ：
10m

出寸法：1m以内

【立看板(可動)】

1面あたり1㎡以下

【広告塔】

1面あたりの面積：
10㎡以下
上端までの高さ：
5m以下

28

4. 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

8 屋根・屋上に関する事項

ガイドライン案P42

基本的
考え方

“島”として、周辺地区から見下ろされることや対岸や橋からの眺望を演出するために、風格の感じられる眺望景観をつくります。



横浜ランドマークタワーからの見下ろし景観

景観形成
基準
1

建築物の屋上に設置する設備等は配置、形態意匠の工夫または、ルーバー等により遮蔽を行う。

行為指針
1

建築物は、屋上緑化や屋根形状の工夫を行う。

29

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

9 駐車場・駐輪施設に関する事項

ガイドライン案P44

基本的
考え方

安全に楽しく回遊できる街並みをつくるために、連続性を阻害しない駐車場・駐輪施設の位置や形態とします。

行為指針
1-3

駐車場への主要な出入口は、街並みの連続性を阻害しないよう新港3号線及び臨港幹線への設置は避ける。

駐車場、駐輪施設は建物に取り込むなど街並みの連続性を阻害しないようにする。外部に設ける場合は、外周に植栽を行うなどの工夫を行う。

駐車場、駐輪施設の出入り口、外壁等は植栽等の設置を行う。



植栽により街並みに配慮した駐車場

30

4 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

10 夜間景観の演出に関する事項(1)

ガイドライン案P46

基本的 考え方

夜間の街の賑わいと楽しさ、美しさを実現するために、安全性を確保し魅力的な夜間景観を演出します。

行為指針 1

低層部の壁面や敷地内の歩行者空間に設置する照明は、道路照明と調和のとれたものとする。
建築物内部の照明が外部に漏れる等工夫を行う。
夜間景観を演出する照明は、温かみのある色温度の光源を用いる。



歩行空間に沿って壁面に設置された照明

31

4. 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

10 夜間景観の演出に関する事項(2)

ガイドライン案P47

基本的 考え方

赤レンガ倉庫等の歴史的資源を活かしたまともりある照明計画により、海に囲まれた“島”を意識させ、歴史資源が引き立つ夜間景観をつくります。

行為指針 2

水際の照明は水面への映り込みを意識して、海からの眺望や周辺地区からの見下ろし景観を演出する。
魅力あるスカイラインを演出するため、建築物の頭頂部に演出を行う。
橋梁の照明は、“島”への入口であることを認識できる演出を行う。



海への映り込みに効果的な照明

32

4. 街並み景観ガイドラインの景観形成項目の基準と行為指針

基本的
考え方

赤レンガ倉庫等の歴史的資源を活かしたまともりある照明計画により、海に囲まれた“島”を意識させ、歴史資源が引き立つ夜間景観をつくります。

景観形成
基準
1

歴史的シンボルである赤レンガ倉庫は、歴史が感じられる魅力的な夜間景観を演出するため投光器等で照らすこととする。



赤レンガ倉庫のライトアップ

基本的
考え方

公共施設は機能性を確保するとともに、地区の“島”としての個性を活かす景観づくりを目指します。

万国橋軸(新港3号線)、国際橋・新港橋軸は、周辺地区との連続性をもたせませす。

バリアフリー化の促進など歩行者や利用者の安全性と快適性を高めつつ、その周辺の街並みの特性に配慮した良好な景観形成を行います。

景観重要公共施設

■景観重要道路

みなとみらい21新港地区内の
全ての道路法第2条に基づく道
路

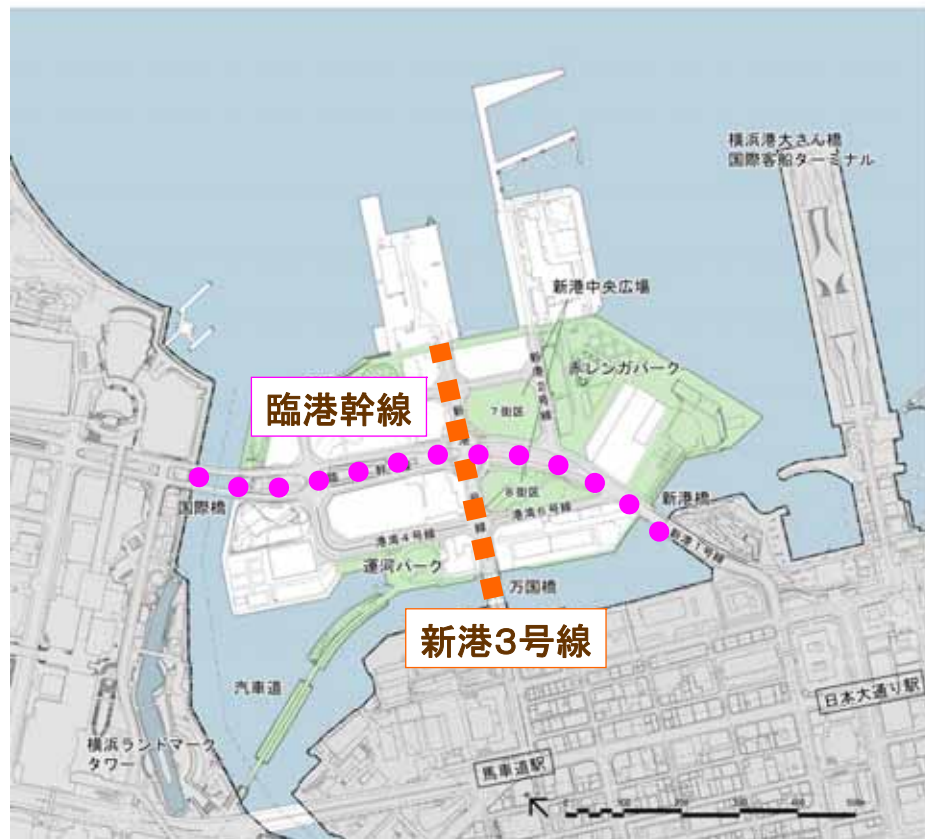
■景観重要港湾施設

みなとみらい21新港地区内の
全ての港湾法第2条に基づく緑
地、道路



11 道路及び緑地に関する事項(景観重要公共施設)(2)

道路の 整備の 基準



35

11 道路及び緑地に関する事項(景観重要公共施設)(3)

道路の 整備の 基準

- 道路の付属物となる工作物などの形状・色彩はみなとみらい2 1新港地区にふさわしい形態意匠とする。
- 歩道には連続して植栽帯を設け、高木は臨港幹線はクスノキ、新港3号線はイチヨウとする。
- 歩道の舗装面は、臨港幹線は石または擬石平板ブロック、新港3号線はレンガ、その他の道路は土系平板ブロックまたはこれらと調和するものを使用する。
- 臨港幹線と新港3号線は、車道照明と歩道照明を分離して設置する。
- 橋梁は、新港地区への玄関として歴史の感じられるなど特色のある形態意匠とし、照明の演出を行う。

36

11 道路及び緑地に関する事項(景観重要公共施設)(4)

ガイドライン案P52

緑地の整備の基準

- みなとらしさが感じられるよう、海に向かって視線がとおり開放感のある空間とする
- 水際は、「水際線プロムナード」と連続性の感じられるしつらえとする
- 緑地内の設備及び施設等は、新港地区にふさわしい落ち着いた形態意匠とする
- 水際の照明は、水面への映り込みを意識して低位置に連続して行うなど、周辺地区からの見下ろし景観や海からの眺望を演出する
- 緑地内の設備、施設、及び植栽等は各視点場から赤レンガ倉庫への見通し景観を妨げない配置とする
- 緑地内の設備及び施設は歴史的資源と調和した形態意匠とする

37

12 イベント時の緩和に関する事項

ガイドライン案P54

基本的考え方

街に賑わいを創出するために、オープンスペースはイベントに積極的に活用できるよう、占有期間に応じてガイドラインの一部緩和を行います。

	7日以内	7日を超え 30日以内	30日を超え 90日以内
建物高さ	緩和しません		
見通し景観	赤レンガ倉庫の一部が視認できることとします 赤レンガ倉の2棟間から横浜ベイブリッジ等への眺望は緩和します		
色彩	賑わいに寄与するものと市長が認めた場合 緩和します		原則緩和しません
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・フェンス、手摺りへの設置は、壁面看板の基準を準用します ・のぼり旗は間口4mに対し1本までとします ・立看板は、複数設置する場合、1壁面に対し2か所以下とします 		
その他	緩和します	景観上支障がないと市長が認めた場合 緩和します	

38

5 街並み景観ガイドラインの手続き

- 1 新港地区の概要
- 2 街並み景観ガイドラインの構成
- 3 街並み景観ガイドラインの方針
- 4 街並み景観ガイドラインの
景観形成項目の基準と行為指針
- 5 街並み景観ガイドラインの手続き



■街並み景観ガイドライン対象行為



対象となる行為

①建築物の新築、増築、改築または移転
(外観の変更を伴わない増築または改築
は除く)

②見付面積10㎡以上の建築物の外観変
更(修繕、模様替、色彩の変更など)

③工作物の建設等

④特定照明
(建築物等のライトアップ)

⑤屋外広告物の掲出

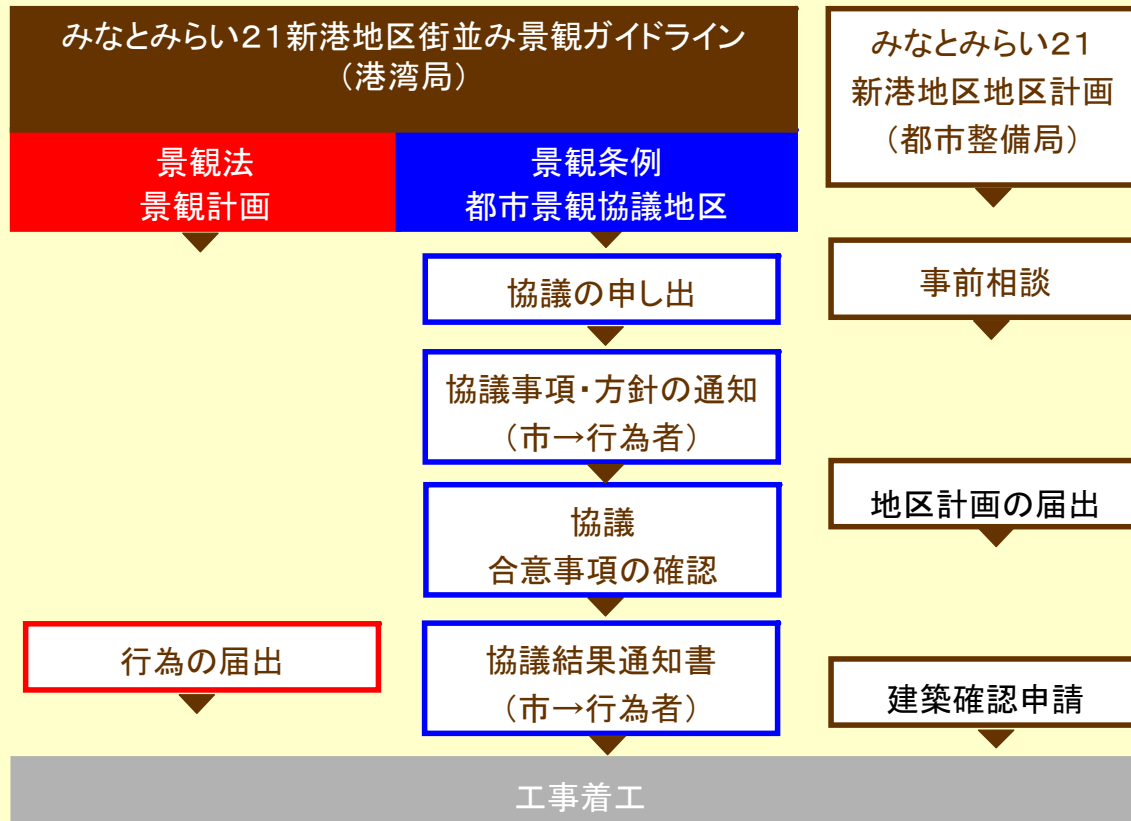
届出(景観法)が必要になり
ます。
(行為の30日以上前)

都市景観協議(景観条例)
が必要になります。

以下の場合、都市美対策審議会
の意見を聴きます。

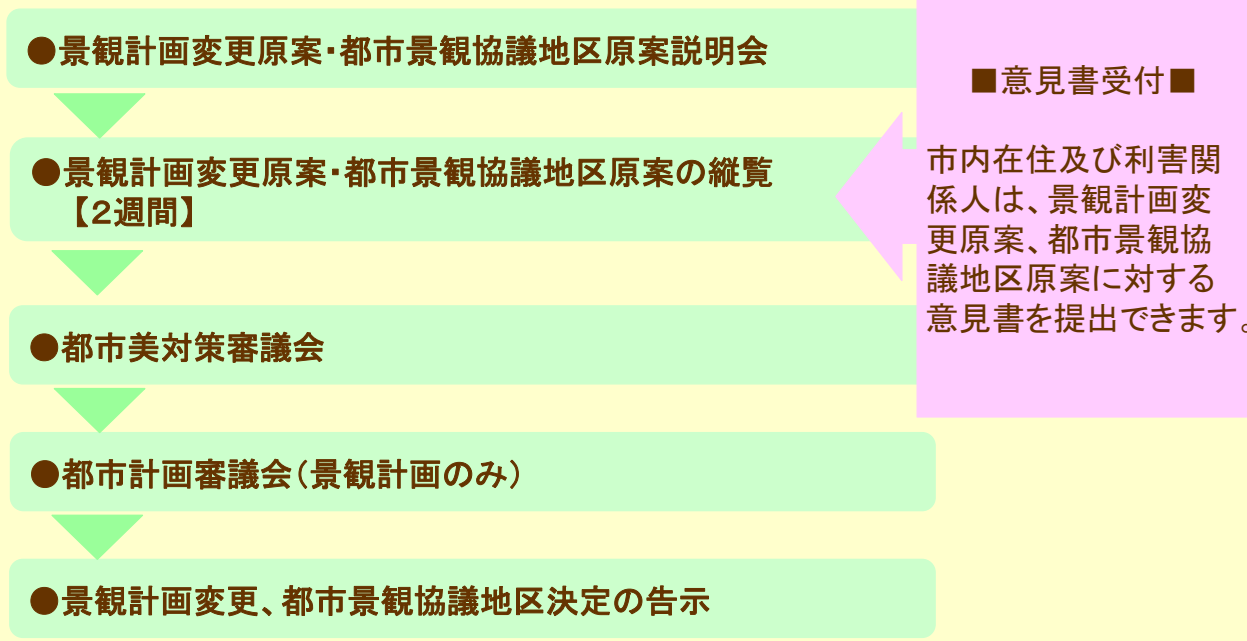
- ・A地区において高さ31mを超える
建築物等
- ・B地区において高さ20mを超える
建築物等

■街並み景観ガイドライン手続きの流れ



41

■今後の予定



42



おわり

ご静聴ありがとうございました。