

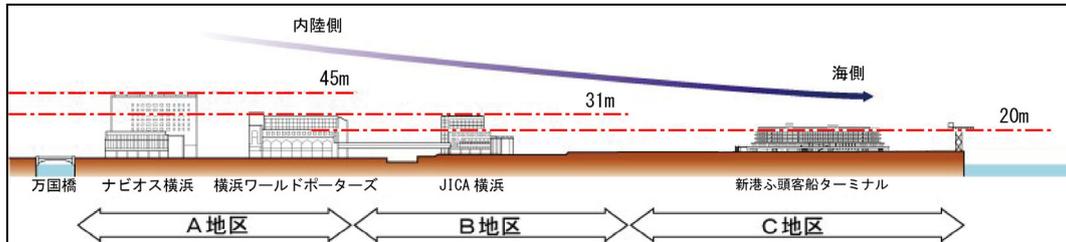
#### IV. 景觀形成項目

---

# 1 高さに関する事項

## 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、高さを抑制します。
- ・ 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ています。



万国橋軸断面構成イメージ図

## 行為指針（景観協議） 1

対象：(建) (工)

### A 地区

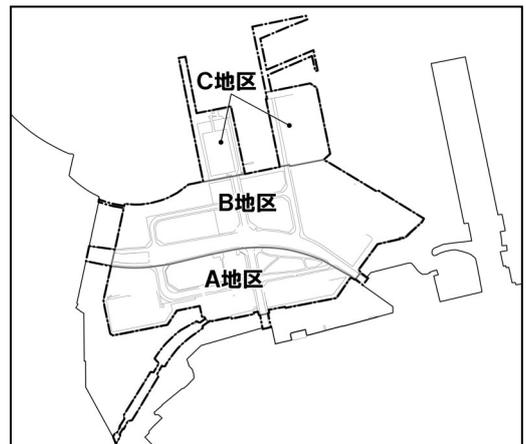
- ・ 建築物の高さが 31mを超える場合は、新港地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害せず、周辺に圧迫感を与えないよう形態意匠を工夫する。
- ・ 土地に定着する工作物で高さが 31mを超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 31mを超えるものは、新港地区内及び対岸から赤レンガ倉庫や海への眺望を阻害せず、周辺に圧迫感を与えないよう形態意匠を工夫する。

### B 地区

- ・ 建築物の高さが 20mを超える場合は、新港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。
- ・ 土地に定着する工作物で高さが 20mを超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 20mを超えるものは、新港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。

### その他の地区

- ・ 土地に定着する工作物で高さが 20mを超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 20mを超えるものは、新港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。



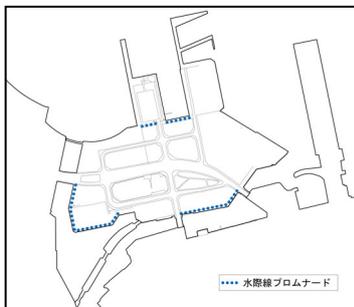
都市景観協議地区図



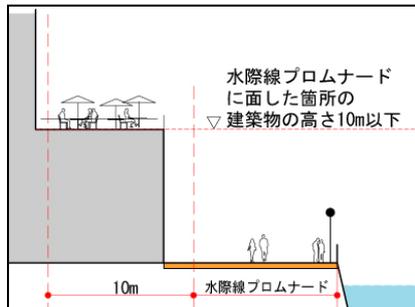
## ■ 景観形成基準（景観計画） 1

対象：(建)

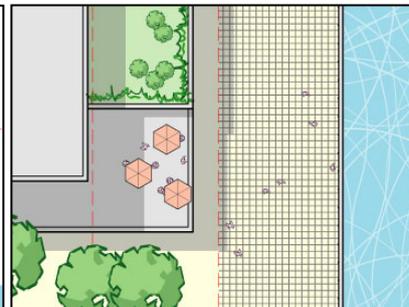
- ・ 図に示す「水際線プロムナード」に接する敷地においては、海への開放感を演出するため、当該水際線プロムナードの境界から奥行き 10m の範囲については、建築物の高さの最高限度を 10m とするものとする。



水際線プロムナード



水際線プロムナードに面する部分の高さ制限



## ■ 地区計画と行為指針との関係

		A 地区	B 地区	C 地区
地区計画	区域の整備・開発及び保全の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の最高高さをおおむね 31m とする。ただし、景観形成上も適切である場合には、高さの最高限度を 45m とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の最高高さをおおむね 20m とする。ただし、景観に配慮した場合には、高さの最高限度を 31m とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の最高高さをおおむね 20m とする。</li> </ul>
	地区整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の高さは、31m を超えてはならない。</li> <li>・ ただし、次に掲げる条件に該当する場合は 45m 以下とすることができる。               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 建築物の高さが 31m を超える部分が、新港 3 号線の道路境界線から 20m を超える区域にあること</li> <li>- 2 建築物の高さが 31m を超える部分を計画図に示す a-a' 軸を含む鉛直面に垂直に投影した部分の水平方向の長さの合計が、当該建築物の敷地を同面に垂直に投影した部分の水平方向の長さの 4 分の 1 以下であること</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の高さは、31m を超えてはならない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の高さは、20m を超えてはならない。</li> </ul>
	行為指針（景観協議）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の高さが 31m を超える場合は、新港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。</li> <li>・ 土地に定着する工作物で高さが 31m を超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 31m を超えるものは、新港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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の高さが 20m を超える場合は、新港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。</li> <li>・ 土地に定着する工作物で高さが 20m を超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 20m を超えるものは、新港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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地に定着する工作物で高さが 20m を超えるもの又は建築物に定着する工作物で当該工作物の最上部の高さが地盤面から 20m を超えるものは、新港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。</li> </ul>

## 2 見通し景観の確保に関する事項

### 基本的考え方

- ・新港地区を特徴づける景観として、“歴史的シンボル施設である赤レンガ倉庫への見通し景観”と“海をはさんだ横浜港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。

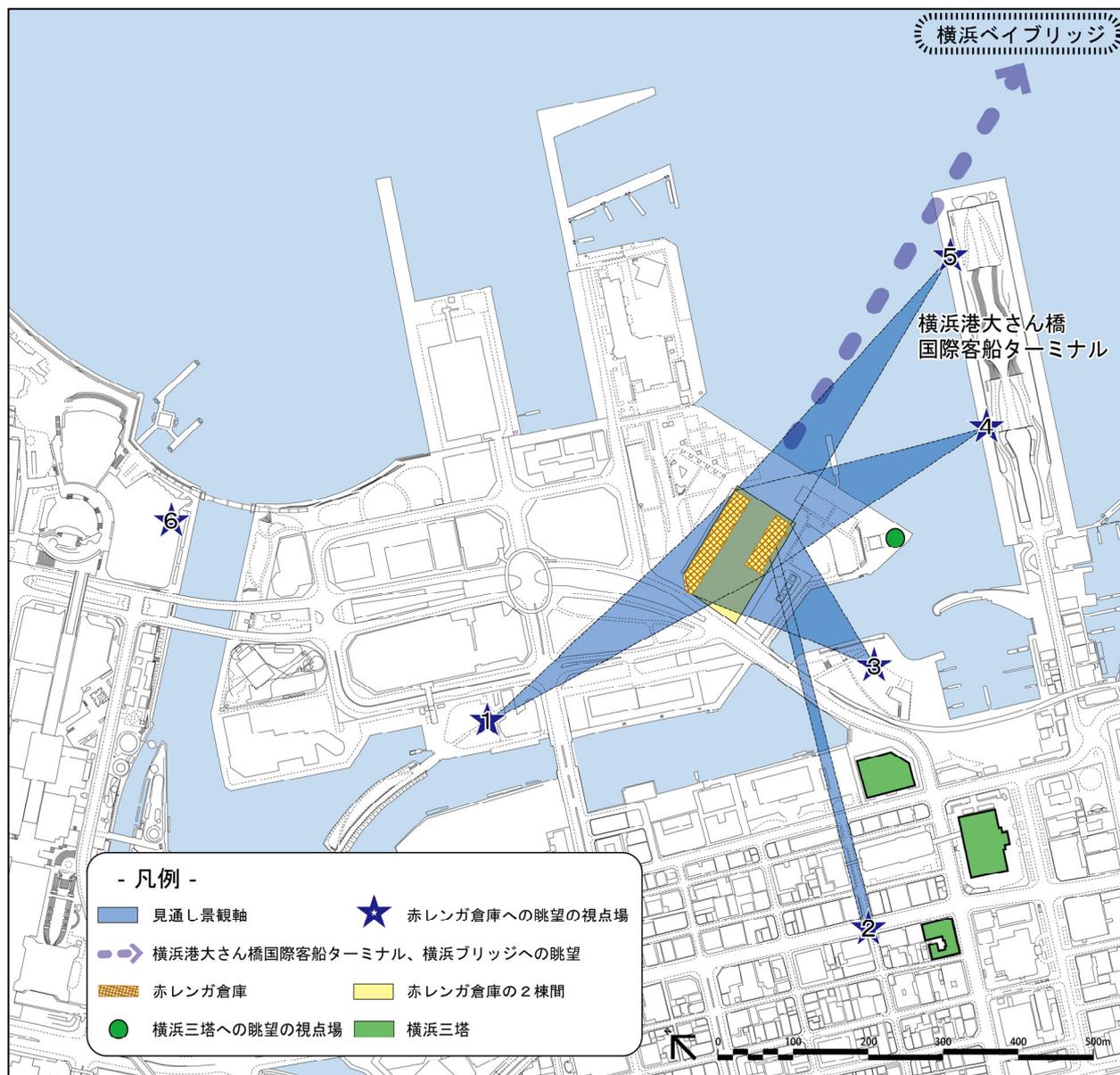


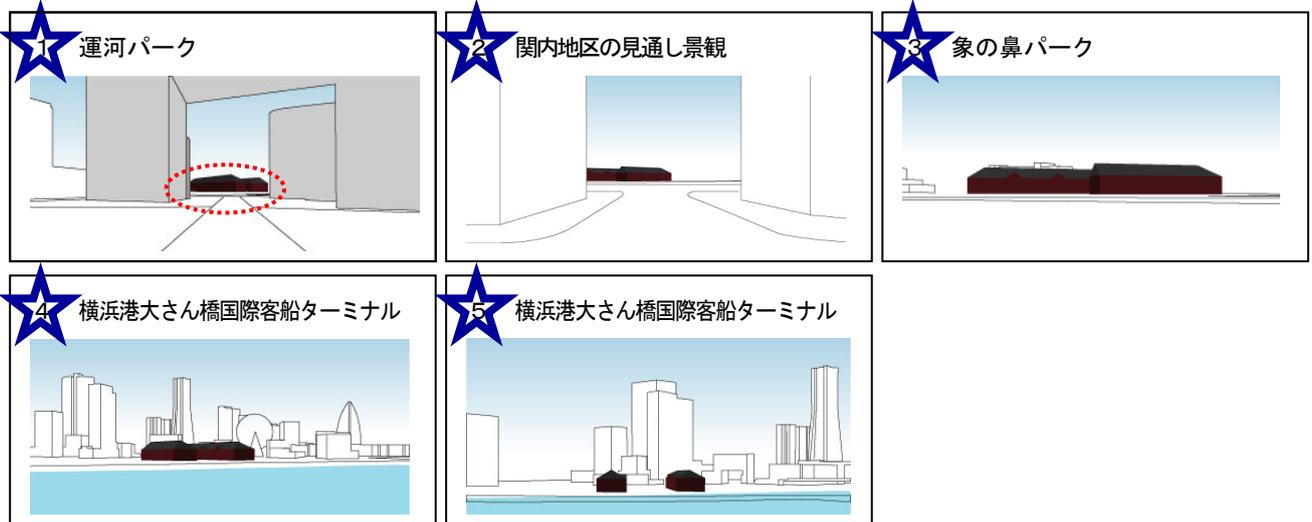
図2-1 見通し景観軸



## ■ 景観形成基準（景観計画） 1

対象：(建)

- ・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、図2-1に示す「見通し景観軸」内に建築してはならない。ただし、赤レンガ倉庫への見通し景観を著しく阻害しないと市長が認めた場合は、この限りでない。



## ■ 景観形成基準（景観計画） 2

対象：(工)

- ・工作物（小規模で明らかに見通し景観を阻害しないものを除く。）は、図2-1に示す「見通し景観軸」を避けて設置し、赤レンガ倉庫への見通し景観を創出する形態意匠とするものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などによりやむを得ないと市長が認めた場合は、この限りでない。

## ■ 行為指針（景観協議） 1

対象：(建) (工)

- ・図2-1に示す「視点場6」から赤レンガ倉庫への眺望を確保する見通し景観を形成する。



国際協力センターからの眺望

## ■ 行為指針（景観協議） 2

対象：(工)

- ・図2-1に示す「見通し景観軸」上の植栽や盛土は、魅力ある見通し景観を確保するような配置とする。



軸線を意識した通行路や植栽の配置



赤レンガ倉庫に対して開放的な緑地



### 行為指針（景観協議） 3

対象：(建) (工)

- ・赤レンガ倉庫の2棟間においては、横浜港大さん橋国際客船ターミナル及び横浜ベイブリッジへの眺望を確保する。



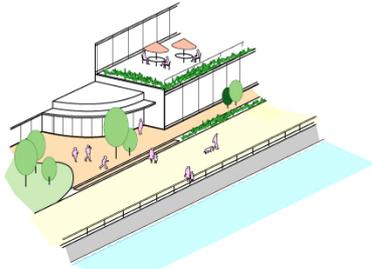
赤レンガ倉庫の2棟間から横浜港大さん橋国際客船ターミナル、横浜ベイブリッジへの眺望

※赤レンガ倉庫については、横浜市認定歴史的建造物であるため、外観の変更などについては「歴史を生かしたまちづくり要綱」に基づく協議が必要です。

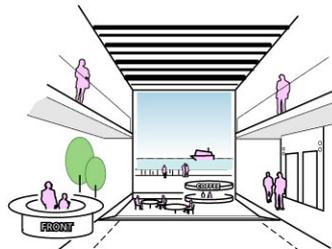
### 3 水際空間の確保に関する事項

#### 基本的考え方

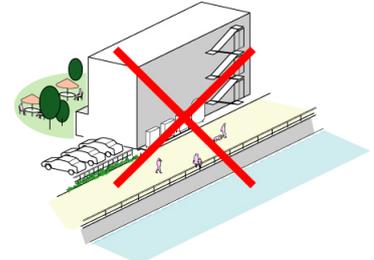
- ・新港地区を囲む水際を生かし、“島”を特徴付け、居心地が良く快適な水際空間をつくるために、水際線プロムナードに接して、敷地内に建物内外が一体となった開放的な空間を確保します。
- ・“島”の歴史を伝える護岸・岸壁を歴史資源として尊重します。



水際線プロムナードと一体となった建物前面の広場空間



建物内より水際を見通せる空間

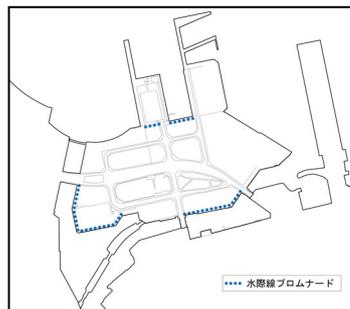


水際線プロムナードに対し閉鎖的で、水際線プロムナードが生かされていない例

#### 行為指針（景観協議） 1

対象：(建) (工)

- ・図に示す「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」の植栽は、敷地側から海が感じられるよう視線が通る樹種や配置とする。



水際線プロムナード



視線の通る植栽（新港パーク）

#### 行為指針（景観協議） 2

対象：(建) (工)

- ・「水際線プロムナード」は、橋に接する部分において、新港地区の玄関として特徴ある橋詰め広場を創出する。
- ・橋詰め広場に面する建築物は、新港地区の玄関として次の工夫を行う。
  - (a) 建築物は、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。
  - (b) 建築物の低層部は、橋詰め広場に向けた外観の演出など、魅力的な橋詰め空間を創出する。



地区の玄関口としての橋（新港橋）



橋詰め空間（万国橋）

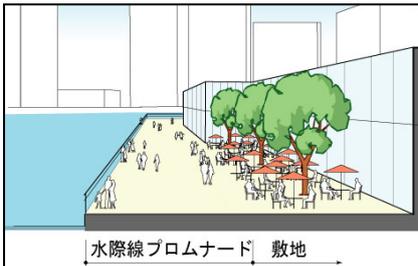


### 行為指針（景観協議） 3

対象：(建) (工)

- ・「水際線プロムナード」に接する敷地においては、「水際線プロムナード」に向かって開放的な空間を設け、賑わいを創出する利用や植栽の設置などにより、ゆとりある水際空間の演出を行う。
- ・「水際線プロムナード」に接する敷地の建築物は、「水際線プロムナード」に向かって大きな開口や通り抜け通路を設けるなど開放的なしつらえとし、水際に対して圧迫感を与えない形態意匠とする。
- ・「水際線プロムナード」に接する敷地の建築物には、「水際線プロムナード」に面して一体的に市民が利用できる店舗等の空間を配置する。

#### ○セットバックして水際空間を演出

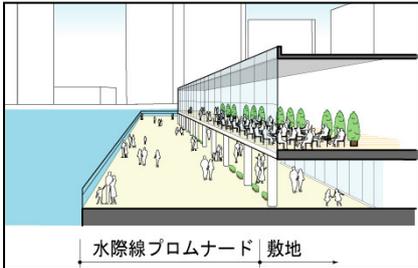


水際線プロムナードと一体的な外部空間



水際に面した広場

#### ○建物の形状などを工夫



プロムナードに面して建物を開放



オープンカフェによる賑わいを創出した事例（神奈川区）



水際に向けた通り抜け通路の事例（神奈川区）

### 行為指針（景観協議） 4

対象：(工)

- ・護岸や岸壁は、石積みとするなど歴史を感じられるしつらえとする。

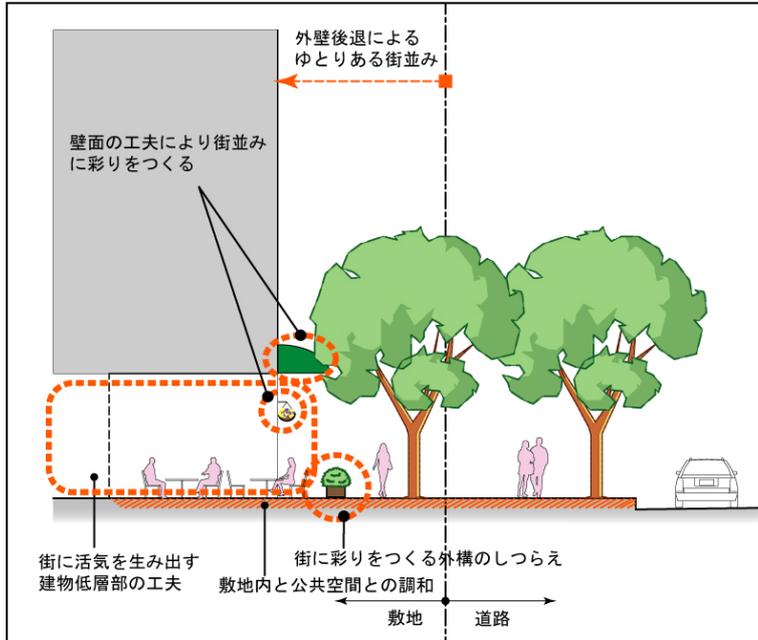


歴史を感じられる仕上げとした護岸

## 4 街並み形成に関する事項

### 基本的考え方

- ・各道路の性格に応じて統一感と特徴ある街並み形成を行うとともに、地区全体として調和のとれた沿道景観を形成するために、沿道建物の外壁後退やセミパブリック空間を充実します。
- ・活気ある街並みをつくるために、新港地区への入口や歩行空間を意識し、建物の低層部の機能や形態、外構の工夫を行います。



新港3号線（万国橋通り）沿いの断面構成

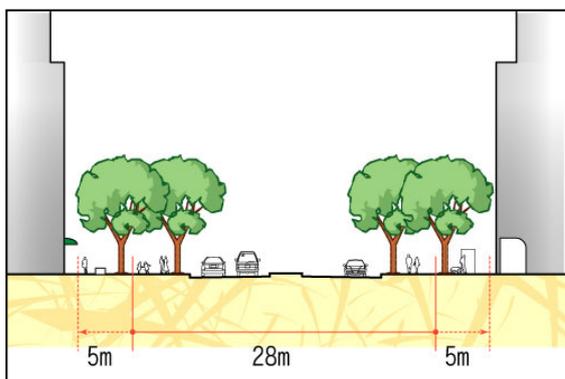
### 行為指針（景観協議） 1

対象：(工)

- ・新港3号線（万国橋通り）に接する敷地の壁面後退部分には、道路内の植栽と並ぶ位置で二列植栽を行い、道路と敷地が一体となって連続的で緑豊かな街路空間を形成する。



新港3号線（万国橋通り）



外壁後退



外壁後退部への高木の植栽（片側2列植栽）



## 行為指針（景観協議） 2

対象： ㊦

- ・道路などに接する部分に設置する垣又はさくは、開放感のある形態意匠とする。
- ・植栽は、街路樹や緑地などと調和のとれた樹種とする。



植栽による開放的な境界部

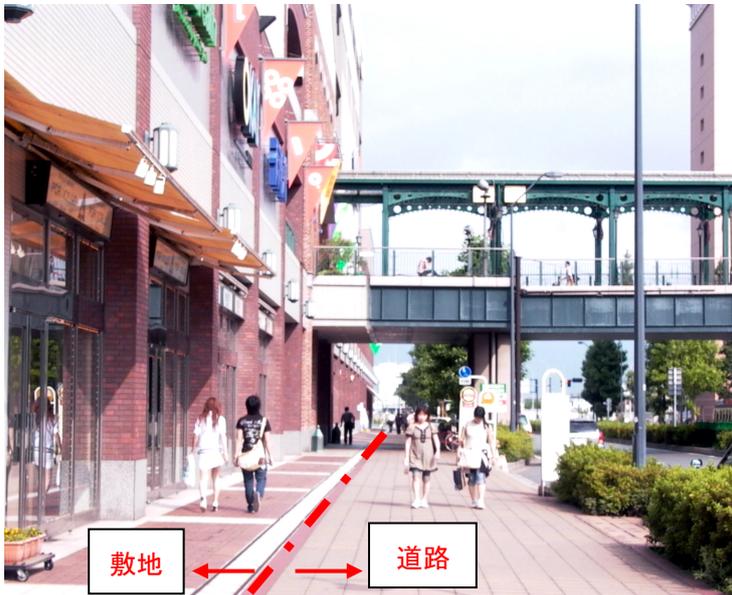


透過性が高く落ち着いた色彩のフェンス（関内地区）

## 景観形成基準（景観計画） 1

対象： ㊦ ㊧

- ・歩道、「水際線プロムナード」又は港湾緑地に接する空地等の舗装は、これらの舗装材と同様の素材、色又はパターンとするなど、一体的な歩行空間を創出する形態意匠とするものとする。



敷地と道路との一体的な舗装



### 行為指針（景観協議） 3

対象：(建)

- ・ 建築物の道路に面する低層部には、店舗や市民が利用できる空間など、街に活気を生みだすための空間を配置する。
- ・ 街に活気を生みだすための空間の外壁は、ショーウィンドウ等の大型の開口部を設けるなど、歩行者空間から賑わいをうかがえる形態意匠とする。
- ・ 建築物の交差点に面する部分は、街並みの連続性を阻害しないよう、形態意匠の工夫を行う。



ショーウィンドウ



低層部の賑わい空間とセミパブリック空間の確保による活気の演出をした事例  
(東京都中央区)



1階部分の壁面後退

### 行為指針（景観協議） 4

対象：(建) (工)

- ・ 壁面の緑化などにより、街に彩りを与える工夫を行う。



ハンギングバスケットやベンチ等による街の彩り



## 景観形成基準（景観計画） 2

対象：(建) (工)

- ・ゴミ置き場等の附属施設や屋外階段などの建築物又は工作物は、周辺の歩道、歩道状空地又は広場状空地等から容易に望めないような位置に配置するなど、通りの賑わいの連続性を阻害しないものとする。ただし、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などによりやむを得ないと市長が認めた場合で、植栽で覆うなど賑わいを阻害しない形態意匠とするものは、この限りでない。



沿道景観に配慮した外階段のデザイン



附属設備等の修景と植栽

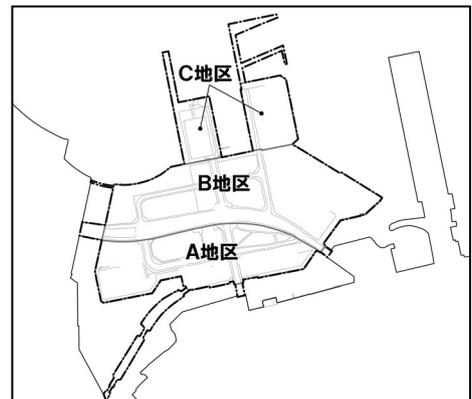
## 行為指針（景観協議） 5

対象：(建) (工)

- ・図に示すC地区においては、みなととしての機能を尊重しながら、新港地区の歴史が感じられる空間づくりを行う。



新港ふ頭客船ターミナル



都市景観協議地区図