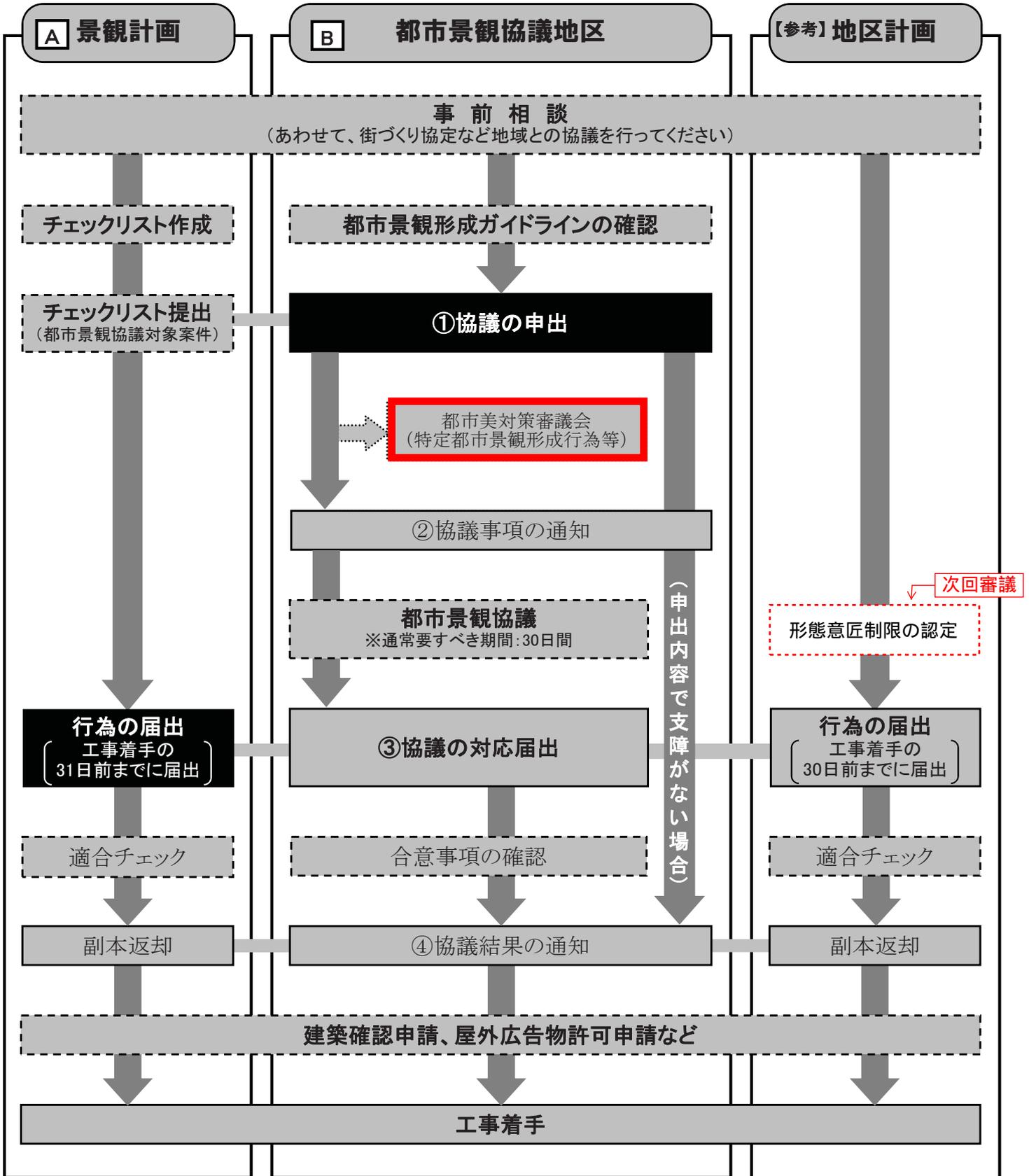


手続きフロー



「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。

(第3面)
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>[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)] 市道万国橋通7006号(敷地南東側、幅員27m、接道長58.6m、歩道有) 市道新港93号(敷地南西側、幅員14m、接道長24.3m、歩道有)</p> <p>[敷地内及び近接する歴史的な建造物の有無] 平成25年まで残存していた万国橋ビルのファサードの一部を新築復元します。 なお、敷地周辺には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)、旧横浜生糸検査所(横浜市認定歴史的建造物)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。</p> <p>[近接する景観的特徴のある施設(河川、港、橋、古木、公園、マリントワー、商店街等)] 敷地北東側に北仲通北第三公園、歴史的護岸があります。</p> <p>[眺望の視点場からの望みの可否] 計画敷地は、山手イタリア山庭園、横浜外国人墓地、大さん橋、山下公園及び汽車道の眺望の視点場からの望める位置にあります。</p> <p>[敷地内及び隣地との高低差] 計画敷地は概ね平坦ですが、水際プロムナード側沿いに現況の駐車場の雨水排水勾配に伴う1m程度の高低差があります。 計画敷地と隣地との高低差はほぼありませんが、万国橋通り及び北仲通北第三公園と接する部分で1m程度の高低差があります。</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
<p>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。</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) 北仲通北再開発促進地区 地区計画に基づいた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) 該当致しません。</p> <p>(ア) シャレール側の歩道状空地との歩道部材料や植栽等の連続性に配慮した歩道状空地の整備を行います。 (イ) (ウ) 街路樹等樹木の連続性配慮しつつ、段差のない歩道整備部分の材料や色調をできるだけ合わせ、一体となったゆとりある歩道状空地をデザインします。</p>
<p>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。</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) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」に面する部分は万国橋通り沿いであり、広場やレストランへつながるホテルエントランスの他、水際プロムナード側に接するコーナー部にカフェなどの店舗を配置します。 (イ) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」と「水際線のネットワーク街路」が交差する、新築復元する万国橋ビルのコーナー部分に出入口及び店舗を配置し室内の様子がうかがえ、人の流れを取り込むことで、街の回遊性や賑わいに寄与する計画とします。</p>

		(ウ)万国橋通り沿いに設ける歩道状空地は、歴史的な街並みの連続性に配慮し、ミナト横浜の歴史が感じられる外構とし、訪れた人々が気軽に憩え、楽しめ、人々が滞留して交流することで賑わいを生み出すような空間とします。
	<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配置、デザインする。</p>	<p>(ア) 該当致しません。</p> <p>(イ) 駐車場は地下に配置する計画です。補助ネットワーク街路沿いに配置した駐輪場は、地域貢献施設であるとともに、セットバックした壁面緑化等を行うことにより、補助ネットワーク街路を路地的な界限性を演出します。</p> <p>(ウ) 駐車場の出入口は、万国橋通り及び区画道路の両方に設置していますが、大型車両を利用する搬入の出入は、区画道路側に限定しています。車寄せへのアプローチは万国橋通りからとなりますが、車両出入口を1スパンに絞り、歩行者空間の連続性に配慮します。</p> <p>(エ) 補助ネットワーク街路沿いに配置した駐輪場は、補助ネットワーク街路から駐輪した自転車が直接見えないように配慮した計画としています。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。</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) 該当する場所はありませぬ。</p> <p>(イ) (ウ) 室内のカフェやレストランと連続したオープンテラスを設け、オープンカフェで使える等、誰でも気軽に利用でき、港や歴史的雰囲気を感じられる憩いの場を創出します。</p> <p>(エ) 様々なイベントに利用可能な、滝があり、区画道路と水際プロムナードをつなぐ広場を中心に中庭的空間や路地的動線など、賑わいや憩いの場が連続し、来街者の立ち寄りや、エリアの回遊性を促進する計画とします。</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>水際プロムナードと同一レベルで連続する広場空間や補助ネットワーク通路により、新たな回遊ルートを創出します。</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>該当致しません。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。</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) (イ) 地上部の緑化はもとより、壁面を緑化した居心地のよい空間で視覚的な緑の量が多く、変化と賑わいを感じられ、潤いある港町の都市景観を創出します。</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>プロムナードの舗装や照明、ストリートファニチャー等、水際線の賑わいを演出するものの地区全体での一体的な整備により歩行者に快適で、汽道などの周辺から見ても表情豊かな水際空間を創出します。</p>

<p>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。</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>(ア) 万国橋ビルディングのファサード の一部新築復元を通して、横浜の新旧 が融合し、街の魅力を大きく向上する 景観デザインを創出します。 (イ) 低層部と中低層部は、セットバック により分節します。 (ウ) レンガ調タイル（万国橋ビルディ ングの新築復元で利用）やガラス、壁 面緑化等を用いてヒューマンスケ ールで、街並みと調和する色彩を用いま す。 (エ) 該当致しません。 (オ) 光量に十分に配慮し、建物を柔ら かく浮かびあがらせるような照明計 画とします。</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>(ア) オープンテラスや緑陰空間などを 配置し、洗練された心地よい空間の形 成に配慮します。 (イ) 海に近いという地域性を考慮しつ つ、郷土種を中心に、敷地周辺の広場 や公園で見られている鳥類やアゲハ 蝶類などを誘引できる樹種選定を検 討し、それらが良好に生育できる環境 づくりに努めることにより、憩いの空 間を創出します。</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>(ア) 駐車場及び駐輪場は直接街路に 面しない位置に配置します。駐車場は 地下に配置する計画です。地域貢献施 設として確保する駐輪場は、補助ネッ トワーク街路沿いに配置し、セットバ ックした壁面緑化等を行うことによ り、補助ネットワーク街路を路地的な 界限性を演出します。 (イ) 駐車場の出入口は、万国橋通り及 び区画道路の両方に設置してしま すが、大型車両を利用する搬入の出入 は、区画道路側に限定しています。ホ テルのエントランスにふさわしい車 寄せを設けるとともに、タクシーの待 ちスペースを設置します。車寄せへの アプローチは万国橋通りからとなり ますが、歩行者空間の連続性に配慮し て歩道状空地を設置します (ウ) 補助ネットワーク街路沿いに配 置した駐車場は、補助ネットワーク街 路から駐輪した自転車が直接見えな いように配慮した計画としています。 (エ) (オ) 水際プロムナードに面した場 所にレストランやカフェを配置し、窓 等を通して、室内のにぎわいが外にこ ぼれるようなデザインとします。 (カ) 万国橋ビルディングの新築復元壁 に面する部分は、歩道状空地として整 備し、歩行者通行の連続性と一体利用 に配慮します。</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</p>	<p>該当致しません。</p>

	<p>工夫する。</p> <p>(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>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>(ア) 港への見通し景観上にある広場空間において、街路から海側への通り抜け・視線の確保を考慮した工作物や植栽等の配置を行います。</p> <p>(イ) 港への見通し景観上にある広場空間に面した建物の壁面を緑化することにより、緑の連続性を確保し、水際プロムナードへ来街者を導く潤いのある都市景観を形成します。</p> <p>(ウ) 港への見通し景観上にある広場空間において、人が集まるための憩いの光環境をつくり出し、夜間の見通しを演出します。</p> <p>(エ) (オ) 該当致しません。</p> <p>(カ) 港への見通し景観線上にある広場は水際プロムナードと同一レベルで連続するイベントに利用可能な広場空間とし、さらに、中庭的空間や路地的動線などを設置することにより賑わいや憩いの場が連続し、来街者の立ち寄りやエリアの回遊を促進する空間とします。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</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>ア 歴史的建造物の保全活用 歴史的建造物や土木構造物を保全し活用する。</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>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>現存する歴史的建造物はありませんが、今回行う万国橋ビルのファサードの一部の新築復元は、解体時の調査報告書をもとにできる限り忠実に復元します。</p> <p>現存する歴史的建造物はありませんが、今回行う万国橋ビルのファサードの一部の新築復元は、解体時の調査報告書をもとにできる限り忠実に復元します。</p> <p>万国橋ビルディングのファサードの一部の新築復元による開港の歴史を継承した魅力づくりを行います。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</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>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>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、</p>	<p>万国橋通り及び水際プロムナード沿いにおいては、低層部からセットバックした位置に高層部を配置し、建築物による歩行者への圧迫感の低減を行います。</p> <p>(ア) 角を隅切りした細身のプロポーションをもち、自動車からの見付を小さくするため、自動車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。</p> <p>(イ) 頭頂部は上昇感があり、凹凸があるトップ形状が光（陰影）の変化でスカイラインを個性的に演出し、みなとみらい 21 地区から続くスカイラインの尾根を魅力的に演出します。</p> <p>(ウ) 中層部は、白色系の PC 外壁をベースにした規則的な、ぼつ窓の配列とシンメトリーの外壁により、気品があり</p>

	<p>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>港の景観の中に際立った印象を与えるデザインとします。</p> <p>高層部は、ガラス張りのボリュームを海側に配置し、眺望スペースとしての期待感を生む構成とするとともに、港の夜景を魅力的に演出する計画とします。</p> <p>(エ) 低層部の底形状の水平ラインを隣のシャレールの梁位置に合わせる他、高層部は万国橋通りよりセットバックし、かつ、シャレール側との離隔距離をできるだけ確保することで、街並みの調和に配慮した計画としています。</p> <p>(オ) 該当致しません。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</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>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) 北仲エリアの海側からのゲートとしてのシンボル性とアイデンティティを表現します。</p> <p>角を隅切りすることによる細身のプロポーションをもつ平面計画とする他、白色系（北仲ホワイト）のPC外壁をベースにした規則的な、ぼつ窓の配列とシンメトリーの外観により、色彩や材料（北仲ホワイト色&ガラスを基調とし、気品があり港の景観の中に際立った印象を与えるデザインとします。</p> <p>頭頂部は上昇感があり、凹凸があるトップ形状が光（陰影）の変化でスカイラインを個性的に演出し、みなとみらい21地区から続くスカイラインの尾根を魅力的に演出します。</p> <p>(ウ) 白色系のPC外壁をベースにした規則的な、ぼつ窓の配列とシンメトリーの外壁により、気品があり街並みに調和するデザインとします。</p> <p>(エ) 初めて訪れる人が、馬車道駅付近の歩道から視認しやすい位置に、サインを設置する壁と同一の色相の色の落ち着きがあり周辺環境にふさわしいサインを配置します。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(9) 関内地区の新しい魅力を創造す</p>	<p>ア 文化芸術創造活動の奨励</p> <p>(ア) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。</p> <p>(イ) 文化芸術創造活動を行えるスペースを用意し、活</p>	<p>該当致しません。</p> <p>(ア) (イ) 敷地内に設ける広場空間は、地区内の様々なイベントに利用できる、まとまった面積をもっており、文化芸術創造活動を行うスペースとしても</p>

<p>る。</p>	<p>用する。</p>	<p>活用可能です。</p>

		<p>形成するものとします。 万国橋通りの低層部の広告は、地区の歴史的建築物から抽出した中明度以下の落ち着いた色彩を基調にした外壁面に、同系色で温かみのある第2合同庁舎のレンガタイルの同一色を、サインの地の色に採用し、街並みの調和に配慮します。</p>
<p>2 地区別の行為指針 () 北仲通り北準 特定地区</p>	<p>別紙のとおり</p>	<p>別紙のとおり</p>

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(第3面)
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。	該当致しません。
	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。	該当致しません。
	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。	該当致しません。
	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。	横浜市の歴史を支えるものとして重要な当地区の歴史を継承した歴史的護岸が整備済です。
	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。	万国橋ビルのファサードの一部新築復元を行い、開港以来の歴史を継承しつつ、街の魅力を大きく向上する計画とします。
	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。	該当致しません。
	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。	万国橋ビルのファサードの一部の新築復元は、解体時の調査報告書をもとにできる限り忠実に復元します。 また、新築復元壁に連続するエントランス部分のファサードについては、デザインモチーフを変えるが、材料については、新築復元壁で使用するレンガ調タイルと同じ色相や質感をもつセラコッタルーバーを基調とし、白色系や黒色系の御影石をアクセントカラーとして用います。これにより、新旧デザインの区別と同時に調和を図ります。
	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。	区画道路と水際プロムナードをつなぐ広場状空地、万国橋通りとB-1地区を結ぶ補助ネットワーク街路等により、魅力的な歩行者空間を形成します。
	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	多言語対応のサイン等、ユニバーサルデザインに配慮し、質の高い統一感のあるデザインとします。

	<p>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。</p>	
イ(ア) c	<p>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。</p>	<p>港への見通し景観線上にある広場空間は水際プロムナードと同一レベルで連続するイベントに利用可能な広場空間とし、さらに、中庭的空間や路地的動線などを設置することにより賑わいや憩いの場が連続し、来街者の立ち寄りやエリアの回遊を促進する空間とします。</p>
イ(ア) d	<p>「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。</p>	<p>「北仲通北地区サインガイドライン」に基づいた、多言語対応や地区全体で統一感のあるサイン計画を行い、来街者の円滑な回遊を促す質の高いデザインとします。</p>
イ(ア) e	<p>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。</p>	<p>整備されている北仲通北第三公園の連続性を考慮した舗装、手すり、サイン、ベンチ等の計画を行い、調和した質の高い統一感のあるデザインとします。</p>
イ(ア) f	<p>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、界限性を演出する。</p>	<p>補助ネットワーク街路は段々状にセットバックする緑の壁に囲まれており、路地的な界限性を演出する計画とします。</p>
イ(ア) g	<p>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。</p>	<p>車の出入口部分は、歩道の連続性や景観に配慮しつつ車の運転者が認識しやすい舗装材料の選定を行います。 車両が横切る部分には、横断歩道や車の停止線などを設置して歩行者の安全性に配慮します。</p>
イ(ア) h	<p>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。</p>	<p>水際プロムナードと同一レベルで連続する多目的な広場空間は、滝のある広場を中心に、中庭的空間や路地的動線など賑わいや憩いの場が連続し、来街者の立ち寄りや、エリアの回遊性を促進する空間となるよう計画します。</p>
イ(ア) i	<p>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。</p>	<p>水際プロムナードと同一レベルで連続する多目的な広場空間は、地上部の緑化だけでなく建物の壁面を立体的に緑化を行う計画とし、居心地がよく、変化と賑わいを感じられ、潤いのある港町の都市景観を形成するとなる設えとします。</p>
イ(ア) j	<p>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。</p>	<p>該当致しません。</p>
イ(イ) a	<p>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。</p>	<p>カフェやレストラン施設の配置により、港や歴史的雰囲気を感ぜられる憩いの場を創出します。2階の一部にレストランを配置し、レストラン雰囲気が外部に滲みだし、街に活気と賑わいのある街並み形成に寄与します。</p>

<p>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。</p>	<p>カフェやレストラン施設の配置し、また、室内のカフェやレストランと連続したオープンテラスを設け、賑わいがにじみ出す感じられる計画とします。</p> <p>さらに、新築復元する万国橋ビルディングのコーナー部分に出入口及び店舗を配置し、歩行者ネットワーク街路及び水際プロムナードからの人の流れを取り込み、街の回遊性や賑わいを形成します。</p>
<p>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。</p>	<p>万国橋ビルの新築復元壁部分が明確に分かるようにしつつ、全体としては調和する広い間口で来街者を迎え入れる、気品ある高品位なホテルエントランスを創出し、万国橋通り沿いの建築物との連続性が感じられる街並み景観を形成します。</p>
<p>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、凹凸のあるリズムカルな水際景観を創出し、ヒューマンスケールを大切にした歩行者空間を形成する。</p>	<p>バルコニーやルーバー、凹凸のある外壁にて水平方向に分節化を行い、さらに、外壁部分を緑化することにより、リズムカルで親環境を感じさせるヒューマンスケールな水際景観を形成します。</p>
<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>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、新築復元する万国橋ビルの外壁に加えて、緑化壁とガラスを用いて、セットバックや凹凸のある外壁にて垂直方向に三層構成された外観とします。</p> <p>当建物の低層部を緑化という自然素材を基調としたファサードとすることにより、地区に憩いと潤いを提供する場として整備し、敷地に隣接する北仲通北第三公園と一体となって、横浜市のみどりアップ計画の中の「緑をつくる 取組み」に寄与する潤いのあるプロムナード空間を形成します。また、「北仲通北地区デザインガイドライン」に示されている、当地区の「水際線のネットワーク街路」の港や歴史を引き立たせる街並みデザインの手法として、建築空間に潤いや賑わいを生む、緑を利用した環境デザインを取り込むことで、隣接する街区との連続性を創るとともに、洗練された水際空間の形成を図った街並みに寄与します。</p> <p>(a) 1階部分は、万国橋の新築復元壁で使用されるレンガ調タイルや洗い出し、カフェやレストラン部分のガラスにより、歴史性を尊重しながらも開放性の高いデザインとします。</p> <p>(b) (c) 2階及び3階は、緑化壁とガラスを用いてセットバックや凹凸のある外壁にて分節化を行い、「水際ネットワーク街路」における圧迫感の低減や、安らぎや潤いを提供します。</p>
<p>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</p>	<p>頂部デザインは、必要な設備機器が見えない工夫を含めて、上昇感があり、凹凸があるトップ形状が光(陰影)の変化でスカイラインを個性</p>

<p>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。</p>	<p>的に演出し、みなとみらい21地区から続くスカイラインの尾根を魅力的に演出します。</p>
<p>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。</p>	<p>万国橋通り沿いの低層部は、新築復元する万国橋ビルのファサードと同じ高さとし、建築物との連続性が感じられる街並み景観の形成に配慮します。</p>
<p>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。</p>	<p>該当致しません。</p>
<p>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。</p>	<p>万国橋ビルのファサードの一部をできる限り忠実に新築復元するとともに、新築復元部分と連続する部分においては、新築復元部分で使用するレンガ調タイルと調和する色や質感の材料を使用し、万国橋通り沿いの建築物との連続性が感じられる街並み景観の形成に配慮します。</p>
<p>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。</p>	<p>万国橋ビルのファサードより上の部分は、圧迫感を軽減するため、壁面後退や壁面緑化、ガラスを用いることにより、低層部とのデザインを切り替える工夫を行います。</p>
<p>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。</p>	<p>該当致しません。</p>
<p>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。</p>	<p>該当致しません。</p>
<p>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に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。</p>	<p>万国橋通りに面する建築物の低層部は、解体時の調査報告書をもとにできる限り忠実に復元を行う部分と明確に区分できるよう、セットバックでデザインを切替え、屋上に設置する設備機器が歩行者空間から見えないよう、壁面緑化を施した目隠しパネルやルーバー等を設置します。</p>
<p>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。</p>	<p>港への見通し景観上にある広場空間において、街路から海側への通り抜け・視線の確保を考慮した工作物や植栽等の配置を行います。</p>
<p>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。</p>	<p>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する計画とします。</p>
<p>ウ(ア) b 万国橋通り、栄本町線、都市景</p>	<p>超高層部分は、水際線のネットワーク街路から</p>

	<p>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。</p>	<p>セットバックさせるとともに、万国橋ビルディングのファサードの新築復元や低層部の壁面緑化等により、高層部の圧迫感の軽減の工夫を行います。</p>
	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>「北仲通北地区デザインガイドライン」に基づく色彩や素材を選択し、気品があり港の景観の中に際立った印象を与える、まとまりのある眺望空間を形成できるよう計画します。</p> <p>(a) 北仲ホワイト色の PC 外壁及びガラスを外壁の基調とし、圧迫感の低減を行います。</p> <p>(b) スリットを設けた部分に過度な主張をしない色彩を用いて、より細身のプロポーションに感じるデザインとするとともに、基調となる色彩に強弱が生まれるよう工夫します。</p>
	<p>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。</p>	<p>超高層部の形状は角を隅切りした、上昇感が感じられる細身のプロポーションをもつタワー状とし、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する計画とします。</p>
	<p>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。</p>	<p>最上階にはレストランを配置し、宿泊者だけでなく広く市民が港への眺望を楽しめる施設の計画を行います。</p>
	<p>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。</p>	<p>超高層部の頭頂部は、屋上に設置する設備機器や塔屋を遮蔽するとともに、上昇感があり、凹凸がある形状が光（陰影）の変化でスカイラインを個性的に演出しつつ、群としてのまとまりのある景観の形成を図る計画します。</p>
	<p>エ(ア) 馬車道創造境界の形成を推進するため、創造境界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。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>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。</p>	<p>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。</p>
	<p>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。</p>	<p>海に近いという地域性を考慮しつつ、郷土種を中心に、敷地周辺の広場や公園で見られている鳥類やアゲハ蝶類などを誘引できる樹種選定を検討し、それらが良好に生育できる環境づくりに努めることにより、憩いの空間を創出します。</p>
	<p>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。</p>	<p>現状の街路樹等との連続性に配慮するとともに、地上部分のみでなく建物の屋上緑化や壁面緑化等の緑化計画により、潤いが感じられる歩行者空間のデザインを行います。</p>
	<p>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、</p>	<p>地下に駐車場を計画し、本計画の高品質・高機能・環境対応型ホテルにふさわしい、現状の街</p>

	<p>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。</p>	<p>路樹等との連続性に配慮した歩行者空間にふさわしい入口等のデザインや植栽を行います。</p>
	<p>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。</p>	<p>地上部分だけでなく屋上緑化や壁面緑化等を行う計画とします。これらの緑地は、高木・中木・低木を組み合わせることで見た目の楽しさと力量感を創出し、潤いのある空間とします。</p>
	<p>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。</p>	<p>既存の街路樹との連続性を考慮した緑化計画とするとともに、事業性を考慮して屋上緑化や壁面緑化を計画し、高層部分による圧迫感の低減を行います。</p>
	<p>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</p>	<p>既存の街路樹との連続性を考慮した緑化計画とします。 また、敷地内の区画道路側に残存する2本の桜は、残存させ、供用後においても出入り口のシンボルとして活用する計画とします。</p>
	<p>オ(イ) f 屋上緑化などを積極的に行う。</p>	<p>屋上緑化や壁面緑化の積極的な採用に努め、憩いと潤いのある環境を創出します。</p>
	<p>カ 屋外広告物は、自動車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。</p>	<p>初めて訪れた人も歩道から視認でき、かつ、周辺環境にふさわしい建築デザインと一体となった、「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。 建物頂部には、屋上看板として、大さん橋及び自動車側に面しない側に外壁と同一色相で彩度4以下の広告を設置し、「眺望の視点場」からの眺望を阻害しない、落ち着いた広告景観を形成するものとします。 万国橋通りの低層部の広告は、地区の歴史的建築物から抽出した中強度以下の落ち着いた色彩を基調にした外壁面に、同系色で温かみのある第2合同庁舎のレンガタイルの同一色を、サインの地の色に採用し、街並みの調和に配慮します。</p>

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(A4)

(A4)

北仲通り北準特定地区 「中区海岸通五丁目 25 番 3 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 : 海岸通五丁目 25 番 3
- 地域地区 : 商業地域 (80%/400%※地区計画により 600%まで緩和可)、第 7 種高度地区 (最高高さ 31m ※地区計画により 150mまで緩和可)、防火地域
- 敷地面積 : 約 8,330 m²
- 用途 : 宿泊施設、店舗など
- 建物高さ (階数) : 135m (地下 2 階、地上 35 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		
(7) 「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。	「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」に面する部分は万国橋通り沿いであり、広場やレストランへつながるホテルエントランスの他、水際プロムナード側に接するコーナー部にカフェなどの店舗を配置します。	申出者の考え方のおり
(4) 「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。	「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」と「水際線のネットワーク街路」が交差する、新築復元する万国橋ビルのコーナー部分に出入口及び店舗を配置し室内の様子がうかがえ、人の流れを取り込むことで、街の回遊性や賑わいに寄与する計画とします。	
(9) 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。	万国橋通り沿いに設ける歩道状空地は、歴史的な街並みの連続性に配慮し、ミナト横浜の歴史が感じられる外構とし、訪れた人々が気軽に憩え、楽しめ、人々が滞留して交流することで賑わいを生み出すような空間とします。	
(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。		
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。	プロムナードの舗装や照明、ストリートファニチャー等、水際線の賑わいを演出するものの地区全体での一体的な整備により歩行者に快適で、汽船などの周辺から見ても表情豊かな水際空間を創出します。	申出者の考え方のおり
(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。		
ウ 賑わいの連続性の創出		
(5) 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。	水際プロムナードに面した場所にレストランやカフェを配置し、窓等を通して、室内のにぎわいが外にこぼれるようなデザインとします。	申出者の考え方のおり
(4) 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。		
(4) 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。		
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		
(7) 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。	港への見通し景観上にある広場空間において、街路から海側への通り抜け・視線の確保を考慮した工作物や植栽等の配置を行います。	申出者の考え方のおり
(4) 眺望対象が引き立つような建築物のデザインにする。	港への見通し景観線上にある広場に面した建物の壁面を緑化することにより、緑の連続性を確保し、水際プロムナードへ来街者を導く潤いのある都市景観を形成します。	
(9) 夜間の見通しを演出する。	港への見通し景観上にある広場空間において、人が集まるための憩いの光環境をつくり出し、夜間の見通しを演出します。	

	(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。	港への見通し景観線上にある広場は水際プロムナードと同一レベルで連続するイベントに利用可能な広場空間とし、さらに、中庭的空間や路地的動線などを設置することにより賑わいや憩いの場が連続し、来街者の立ち寄りやエリアの回遊を促進する空間とします。	
(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。	万国橋通り及び水際プロムナード沿いにおいては、低層部からセットバックした位置に高層部を配置し、建築物による歩行者への圧迫感の低減を行います。	申出者の考え方とおおり
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。	角を隅切りした細身のプロポーションをもち、自動車からの見付を小さくするため、自動車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。	申出者の考え方とおおり
	(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。	頭頂部は上昇感があり、凹凸があるトップ形状が光（陰影）の変化でスカイラインを個性的に演出し、みなとみらい21地区から続くスカイラインの尾根を魅力的に演出します。	
	(ロ) 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。	中層部は、白色系のPC外壁をベースにした規則的な、ぼつ窓の配列とシンメトリーの外壁により、気品があり港の景観の中に際立った印象を与えるデザインとします。 高層部は、ガラス張りのボリュームを海側に配置し、眺望スペースとしての期待感を生む構成とするとともに、港の夜景を魅力的に演出する計画とします。	
	(ハ) 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。	低層部の底形状の水平ラインを隣のシャレールの梁位置に合わせる他、高層部は万国橋通りよりセットバックし、かつ、シャレール側との離隔距離をできるだけ確保することで、街並みの調和に配慮した計画としています。	
(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。	北仲エリアの海側からのゲートとしてのシンボル性とアイデンティティを表現します。	申出者の考え方とおおり
	(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。	角を隅切りすることによる細身のプロポーションをもつ平面計画とする他、白色系（北仲ホワイト）のPC外壁をベースにした規則的なぼつ窓の配列とシンメトリーの外観により、色彩や材料（北仲ホワイト色&ガラスを基調とし、気品があり港の景観の中に際立った印象を与えるデザインとします。 頭頂部は上昇感があり、凹凸があるトップ形状が光（陰影）の変化でスカイラインを個性的に演出し、みなとみらい21地区から続くスカイラインの尾根を魅力的に演出します。	
	(ロ) 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。	白色系のPC外壁をベースにした規則的なぼつ窓の配列とシンメトリーの外壁により、気品があり街並みに調和するデザインとします。	
	(ハ) 秩序ある広告景観を創出する。	初めて訪れる人が、馬車道駅付近の歩道から視認しやすい位置に、サインを設置する壁と同一の色相の色の落ち着きがあり周辺環境にふさわしいサインを配置します。	
(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。			
ウ 夜間景観の形成			
	(ア) 不快な照明環境を創出しない。	「北仲通北地区 照明ガイドライン」に基づく照明計画を行います。 計画用途の高品質・高機能・環境対応型ホテルが持つ落ち着いた室内照明環境を基本に適切な照明計画を行います。	申出者の考え方とおおり
	(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。	みなとみらいから連続する夜景のスカイラインと調和しつつ、北仲通北地区のアイデンティティの創出に寄与する光環境を創出します。	
	(ロ) 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。		

	<p>(オ) 落ち着いたある夜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。</p>	<p>新築復元壁のライトアップ等を通して、開港の歴史が感じられる落ち着いたある照明計画とします。 水際プロムナードや広場の照明とそれらに面するカフェやレストランの照明は一体的にデザインし、屋内外を連続させる計画とします。</p>	
	<p>(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。</p>	<p>広場の足元照明や広場に設置する滝への照明、樹木への照明等、により、歩く楽しさや憩う快適性を感じられる照明計画とします。</p>	
	<p>(ス) 夜の広告景観を演出する。</p>	<p>眺望を阻害せず、周囲とバランス良く印象的に見える、夜間広告景観の演出に努めます。</p>	
(10) 秩序ある広告景観を形成する。			
ア 良好な景観、落ち着いたある街並みの創出			
	<p>(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。</p>	<p>視認しやすい位置に、必要最小限のサイン設置とすることにより、魅力的な街並みに寄与するサイン計画とします。 建物頂部には、屋上看板として、大さん橋及び汽船道に面しない側に外壁と同一色相で彩度4以下の広告を設置し、「眺望の視点場」からの眺望を阻害しない、落ち着いた広告景観を形成するものとします。 万国橋通りの低層部の広告は、地区の歴史的建築物から抽出した中明度以下の落ち着いた色彩を基調にした外壁に、同系色で温かみのある第2合同庁舎のレンガタイルの同一色を、サインの地の色に採用し、街並みの調和に配慮します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
	<p>(イ) 大きな音を出すなど、まちの雰囲気を変えないようにする。</p>	<p>大きな音を出すなど、街の雰囲気を壊す計画を行いません。</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>	<p>初めて訪れた人も歩道から視認でき、かつ、周辺環境にふさわしい建築デザインと一体となった質の高い広告景観を創造します。 建物頂部には、屋上看板として、大さん橋及び汽船道に面しない側に外壁と同一色相で彩度4以下の広告を設置し、「眺望の視点場」からの眺望を阻害しない、落ち着いた広告景観を形成するものとします。 万国橋通りの低層部の広告は、地区の歴史的建築物から抽出した中明度以下の落ち着いた色彩を基調にした外壁に、同系色で温かみのある第2合同庁舎のレンガタイルの同一色を、サインの地の色に採用し、街並みの調和に配慮します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
2 (5) 北仲通り北準特定地区			
	<p>ア(ア) 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。</p>	<p>万国橋ビルのファサードの一部の新築復元は、解体時の調査報告書をもとにできる限り忠実に復元します。 また、新築復元壁に連続するエントランス部分のファサードについては、デザインモチーフを変えるが、材料については、新築復元壁で使用するレンガ調タイルと同じ色相や質感をもつテラコッタルーバーを基調とし、白色系や黒色系の御影石をアクセントカラーとして用います。これにより、新旧デザインの区別と同時に調和を図ります。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
	<p>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。</p>	<p>区画道路と水際プロムナードをつなぐ広場状空地、万国橋通りと B-1 地区を結ぶ補助ネットワーク街路等により、魅力的な歩行者空間を形成します。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
	<p>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。</p>	<p>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する計画とします。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
	<p>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。</p>	<p>超高層部の形状は角を隅切りした、上昇感が感じられる細身のプロポーションをもつタワー状とし、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する計画とします。</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>
	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>申出者の考え方とおおり</p>

<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>オ(7) 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。</p>	<p>海に近いという地域性を考慮しつつ、郷土種を中心に、敷地周辺の広場や公園で見られている鳥類やアゲハ蝶類などを誘引できる樹種選定を検討し、それらが良好に生育できる環境づくりに努めることにより、憩いの空間を創出します。</p>	<p>申出者の考え方のおり</p>
<p>カ 屋外広告物は、自動車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。</p>	<p>初めて訪れた人も歩道から視認でき、かつ、周辺環境にふさわしい建築デザインと一体となった、「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。 建物頂部には、屋上看板として、大さん橋及び自動車に面しない側に外壁と同一色相で彩度4以下の広告を設置し、「眺望の視点場」からの眺望を阻害しない、落ち着いた広告景観を形成するものとします。 万国橋通りの低層部の広告は、地区の歴史的建築物から抽出した中明度以下の落ち着いた色彩を基調にした外壁に、同系色で温かみのある第2合同庁舎のレンガタイルの同一色を、サインの地の色に採用し、街並みの調和に配慮します。</p>	<p>申出者の考え方のおり</p>