第２号様式（第６条第１項）

（第１面）

都市景観協議申出書

|  |
| --- |
| 　　年　　月　　日　（申出先）横浜市長住所申出者　氏名　　　　　　　　　　　　電話　　　（　　　）住所（代理者）氏名連絡先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 | みなとみらい２１新港地区 | 地区区分の名称 |  |
| ２ | 都市景観形成行為を行う敷地等の位置等 | 横浜市　　　　区 |
| ３ | 都市景観形成行為の種類 | □　建築物の建築等□　工作物の建設等□　開発行為等□　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□　その他の行為（土地の形質の変更、木竹の伐採、物件の積、特定照明、その他〔　　　　　　　　　　　　　　　　〕） |
| ４ | 特定都市景観形成行為の該当 | 有　・　無 |
| ５ | 都市景観形成行為の着手予定日 | 年　　　月　　　日 |
| ６ | 都市景観形成行為の完了予定日 | 年　　　月　　　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、法人にあっ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っては、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

（Ａ４）

（第２面）

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 | □新築　□増築　□改築　□移転 | □修繕　□模様替　□色彩変更 |
| イ　用途 |  |
| ウ　敷地面積 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| エ　高さ(階数） | 　　　　　　　　　　　ｍ　　　（地下　　　　　　階、地上　　　　　　階） |
| オ　行為面積 | 延床面積　　　　　　　　　　　　　　　㎡増築面積　　　　　　　　　　　　　　　㎡ | 外観変更面積　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| カ　その他 |  |
| ２　工作物の建設等 |
| ア　行為の種類 | □新設　□増築　□改築　□移転 | □修繕　□模様替　□色彩変更 |
| イ　用途(種類) |  |
| ウ　敷地面積 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| エ　規格(ｻｲｽﾞ) |  |
| オ　行為面積 | 築造面積　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ | 外観変更面積　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| カ　その他 |  |
| ３　開発行為等 |
| ア　区域の面積 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| イ　予定建築物の用途 |  |
| ウ　法(ﾉﾘ)の高さ | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　ｍ |
| エ　敷地面積の最小規模 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| オ　木竹の保全等の面積 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| 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 | □自己用　　　　　　　　□非自己用 |
| □壁面看板（　　箇所）　□袖看板（　　箇所）　□屋上看板（　　箇所）□広告塔・広告板（　　箇所）　□その他（　　　　　、　　　　　箇所） |
| イ　規模(規格/ｻｲｽﾞ)等 | □壁面看板　　　　　　　 |  |
| □袖看板 |  |
| □屋上看板 |  |
| □広告塔・広告板 |  |
| □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。

（Ａ４）

（第３面）

計画趣旨等説明書

敷地特性等の説明

|  |  |
| --- | --- |
| 敷地特性や敷地の周辺状況、景観的特徴など |  |

計画趣旨説明

|  |  |
| --- | --- |
| 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　建物高さに関する事項　（ガイドライン　Ｐ20）** |
|  | ① | （Ａ地区）建築物の高さが31ｍを超える場合、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。 |  |
| ② | （Ａ地区）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。 |  |
| ③ | （Ｂ地区）建築物の高さが20ｍを超える場合、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。 |  |
| ④ | （Ａ地区以外）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。 |  |
| **２　見通し景観の確保に関する事項　（ガイドライン　Ｐ22）** |
|  | ① | 「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。 |  |
| ② | 「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。 |  |
| ③ | 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。 |  |
| **３　水際空間の確保に関する事項　（ガイドライン　Ｐ25）** |
|  | ① | 「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。 |  |
| ② | 「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。 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
|  | ③ | 「水際線プロムナード」の橋に接する部分は、新港地区の玄関として特徴ある橋詰め広場を創出する。 |  |
| ④ | 橋詰め広場に面する建築物は、新港地区の玄関として工夫を行う。ア　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。イ　建築物の低層部は、橋詰め広場に向かった外観の演出など、魅力的な橋詰め空間を創出する。 |  |
| ⑤ | 「水際線プロムナード」に接する敷地は、「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。 |  |
| ⑥ | 「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。 |  |
| ⑦ | 「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。 |  |
| ⑧ | 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。 |  |
| **４　街並み形成に関する事項　（ガイドライン　Ｐ27）** |
|  | ① | 新港３号線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。 |  |
| ② | 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。 |  |
| ③ | 植栽は、街路樹や緑地などと調和のとれた樹種とする。 |  |
| ④ | 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。 |  |
| ⑤ | 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。 |  |
| ⑥ | 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。 |  |
| ⑦ | 壁面の緑化などにより、街に彩りを与える工夫を行う。 |  |
| ⑧ | （Ｃ地区）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。 |  |
|  |
| 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 |
| **５　建物等のデザインに関する事項　（ガイドライン　Ｐ31）** |
|  | ① | 建築物は、街並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、板状を避け分節化などの工夫を行う。 |  |
| ② | 新港３号線に面する建築物の外壁の部分は、街並みの連続性を印象的に演出するため、高さ20ｍ程度のラインを強調した形態意匠とする。 |  |
| ③ | 建築物は、歴史やみなとらしさを演出する個性と風格のある形態意匠とする。ア　新港地区全体としてまとまりのある景観を創出するため、歴史的シンボル施設である「赤レンガ倉庫」に象徴される歴史的資源と調和する形態意匠とする。イ　“島”としての立地を活かし、海や対岸からの眺望に配慮した形態意匠とする。ウ　ガラス面への張り紙の設置は避け、風格のある形態意匠とする。エ　新港地区の入口に位置する建築物は、“島”の玄関が感じられる形態意匠とする。オ　奇抜なものを避け、風格のある形態意匠とする。 |  |
| ④ | 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及び高さとする。 |  |
| ⑤ | 建築物の頭頂部は、引き締まった風格が感じられ、周辺の街並みと調和するよう工夫する。 |  |
| ⑥ | 建築物の外壁は、歴史性を表現するレンガや石材又はこれらの質感を持つ素材と、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。 |  |
| ⑦ | 工作物は、新港地区内の建築物と調和し、歴史やみなとらしさを演出する個性と風格ある形態意匠とする。 |  |
| **６　色彩に関する事項　（ガイドライン　Ｐ34）** |
|  | ① | 建築物の外壁及び工作物の色彩は、推奨色とすることにより、新港地区としてまとまりのある街並みをつくる。 |  |
| **７　屋外広告物に関する事項　（ガイドライン　Ｐ37）** |
|  | ① | 建築物又は工作物の中層部又は高層部に設置又は表示する屋外広告物は、落ち着きのある中景及び遠景を創出する |  |
| ② | 建築物又は工作物の低層部に設置又は表示する屋外広告物は、賑わいに効果的なデザインや色彩等を工夫し、質の高い広告景観を創出する。 |  |
| ③ | 催事等のために期間又は時間を限定して設置等するものは、質の高い広告景観を演出する。 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
| **８　屋根・屋上に関する事項　（ガイドライン　Ｐ43）** |
|  |  | 建築物は、屋上緑化や屋根形状の工夫により、周辺地区からの見下ろしに対し、風格を感じられる見下ろし景観を創出する。 |  |
| **９　駐車場・駐輪施設に関する事項　（ガイドライン　Ｐ44）** |
|  | ① | 建築物の内部に取り込むなど、街並みの連続性を阻害しないようにし、やむを得ず建築物の外部に設置する場合は、周辺から駐車車両が見えないよう、駐車場又は駐輪施設の外周及び施設内に植栽を配置する等の工夫を行う。 |  |
| ② | 建築物の内部に設置するものは、壁、ルーバーや植栽等の設置により街並みの連続性を阻害しない形態意匠とする。 |  |
| ③ | 出入口は、歩行者の安全性を確保しつつ、植栽等の設置により街並みの連続性を阻害しないしつらえとする。 |  |
| ④ | 駐車場への主要な出入口は、新港３号線又は臨港幹線に面する位置への設置を避け、街並みの連続性を阻害しないものとする。 |  |
| **10　夜間景観の演出に関する事項　（ガイドライン　Ｐ45）** |
|  | ① | 建築物の低層部の壁面や敷地内の歩行者空間に設置する照明は、夜間の安全性と賑わいをつくるため、道路照明と調和のとれたものとする。 |  |
| ② | 魅力ある街路空間を演出するため、建築物内部の照明が外部に漏れるようしつらえの工夫を行う。 |  |
|  | 夜間景観を演出する照明は、温かみが感じられる電球色程度の色温度の光源を用いる。 |  |
|  | 水際線の照明は、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、海からの眺望や周辺地区からの見下ろし景観を演出し、かつ、夜間の安全性と周囲への眺望を確保する。 |  |
| ⑤ | 夜間の魅力あるスカイラインを創出し、遠景における街の象徴性を表現するため、建築物の頭頂部に照明の演出を行う。 |  |
| ⑥ | 橋梁及び汽車道の照明は、“島”への玄関であることを認識できる、特徴を生かした演出を行う。 |  |
| ⑦ | 万国橋及び新港３号線の照明は、隣接する関内地区とのつながりが感じられる演出を行う。 |  |
| ⑧ | 赤レンガ倉庫及びハンマーヘッドクレーンの個性を演出する照明とする。 |  |

（注意）　項目が多い場合は、別紙で提出できます。

（Ａ４）