

## 横浜市都市美対策審議会 各部会の開催報告について

## &lt;政策検討部会&gt;

## ○関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針の策定と景観誘導について

## (審議)

(令和6年4月22日)

## 【資料\_政-1】

## 【経緯及び付議理由】

旧市庁舎街区活用事業では、公募時に関内駅周辺地区の市庁舎移転後の新たなまちづくりの方向性等を示した「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック(ACB)」を策定(H31.1)し、その後、更なる大規模土地利用転換を見据えたまちづくりの方針として「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン(ACP)」を策定(R2.1)した。

これらの方針により、「国際的な産学連携」、「観光・集客」をテーマとして業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能導入と来街者や住民が安心して楽しく歩ける「歩きやすい地区」となることを目指し、通り沿いに連続した賑わいの創出や歩行者目線の景観形成、既存道路空間の再整備を進めている。

今後、横浜市では、整備完了後も地区内の事業者等が連携し、関内駅周辺地区が核となって関内・関外地区全体の価値が維持・向上していくことを目指し、エリアコンセプトプランの別冊として、「関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針(AMC)」を定め、エリアマネジメントによる景観形成と運用を検討していく。

今回の「関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針(AMC)」については、これまでACBを都市美対策審議会に諮り、意見を伺いながら策定してきたこと、また、この方針をもとに、景観形成と運用をしていくことから、都市美対策審議会にお諮りした。

## 【方針の概要】

6章構成のうち、以下の部分について、付議した。

- 背景・経緯(第1章)
- 関内駅周辺地区エリアマネジメントの目標・実施方針(第2章)
- 関内駅周辺地区の場所特性(第3章)

## 【結論】

「関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針(AMC)」については、方針の位置づけ等を整理した上で、引き続き、活動のアイデアや体制等の詳細を検討していくこととなった。

## ○特定都市景観形成行為に関する変更協議の協議事項及び協議の方針に関する意見について(関内地区都市景観協議地区中区港町1丁目1番1他)(審議)

(令和6年8月27日)

## 【資料\_政-2】

## 【経緯及び付議理由】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」(関内地区の場合、高さが45mを超える建築物の新築等)に該当する行為に関し、「協議事項及び協議の方針を定めるに当たっては、あ

らかじめ、都市美対策審議会の意見を聴かなければならない。」としている。

本案件は、関内駅前の旧市庁舎街区における開発計画であり、高さが 170m として計画されているため、協議事項及び協議の方針について、審議されてきたが、今回、計画内容の一部に変更があったため、変更協議の協議事項及び協議の方針について、改めて審議された。

### 【計画概要】

- ・最高高さ約 170m（地下 1 階、地上 33 階）
- ・「みなとテラス」商業施設 等
- ・「行政棟」レガシーホテル 等
- ・「高層棟」イノベーションオフィス、大学 等
- ・「LVA 棟」ライブビューイングアリーナ（集客施設） 等
- ・「くすのきテラス」商業施設 等

### 【変更概要】

事業コンセプト「MINATOMACHI LIVE」を基に、広場活用方法の具体化と LIVE 感のある賑わい形成を目的として計画を変更した。

#### ① 駅前広場の活用

- ・演出（デジタルサイネージ、照明、音響、什器等）

#### ② LVA 棟の形態意匠

- ・デジタルサイネージの形状

柱型→盤面型

- ・デジタルサイネージの運用

ハレとケを想定したメリハリある運用とコンテンツ

### 【結論】

変更協議方針及び協議事項については了承（デジタルサイネージ装置の設置について了承）されたが、ハレとケを踏まえた、映像コンテンツの質を高める工夫やしくみ、広場の動線や使い方については、引き続き検討し、審議会に報告することとなった。

---

**○横浜スタジアムの改修 メインスコアボードの改修について（審議）（議事 2）**

**○横浜スタジアムの改修 関内駅側ゲート部分へのデジタルサイネージの設置について（審議）**

**（議事 3）**

（令和 6 年 8 月 27 日）

### 【資料\_政-3】

**議事 2 及び議事 3 について**

#### 【付議理由及び経緯】

旧市庁舎街区や関内駅前地区の開発等のまちの変化に伴い、関内・関外地区の更なるにぎわい創出に向けて、横浜スタジアムにおいてメインスコアボードの改修について事業者から相談があり、スポーツ・エンターテイメント施設としての機能向上が期待できる一方、横浜公園は景観重要公共施設として位置付けられ、景観上・歴史上重要な公園施設であることから、協議にあたり慎重な判断が求められるため、本件を都市美対策審議会にお諮りした。

## 議事 2

### 【計画概要】

メインスコアボードの改修

- ・幅：25.4m→88m、高さ：9.9m→12m
- ・公園側からの見え方について、緑化スリットで圧迫感を低減し、公園との調和を図る。

### 【結論】

配置・大きさ・デザイン等を含めた計画が諮られ、計画について了承された。

## 議事 3

### 【計画概要】

関内駅側ゲート部分へのデジタルサイネージの設置

- ・サイネージ1（縦）：既存外壁を利用（サイズ幅4m×高さ16m）×2基
- ・サイネージ2（横）：既存3階床梁を利用（サイズ幅10m×高さ6m）×2基

### 【結論】

配置・大きさ・形状・表示内容等について、検討の初期段階の案が付議され、にぎわい創出や空間演出にデジタルサイネージを用いることについて審議された。

サイネージについては、日常時も含め、都市景観の向上に寄与するような複数案について、さらに検討し、継続して審議することとなった。

---

## <景観審査部会>

### ○藤が丘駅前地区地区計画の形態意匠の制限内容に関する意見について（審議）

（令和6年6月11日・令和6年8月6日）

#### 【資料\_景-1】

#### 【付議理由及び経緯】

地区計画条例では、「市長が地区計画条例による形態意匠の認定をしようとする場合、規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会の意見を聴くことができる」としており、本計画は「高さが市街地環境設計制度の緩和限界を超えるもの」に該当する。また、第99回都市美対策審議会にて「地区計画の制限内容などを定める際には作成段階も意見を聴く」としている。

本件は、令和2年から3回にわたり、再整備基本計画等について付議・報告している。令和6年6月の部会において、様々なご意見をいただいたことから、8月に改めて付議を行った。

#### 【計画概要】

- ・駅前広場、病院、商業・住宅、からなる一体的な空間形成により、魅力ある駅前の再整備を推進している。
- ・通りの両側に、にぎわい交流施設、生活利便機能等を誘導し、賑わい軸の形成を図る。
- ・審議対象は、高さ60mの建築物（A地区・病院）1棟
- ・A地区は、低層部と中・高層部を分節したデザインとし、低層部は隣接するD地区の街並に配慮したスケール感とするとともに、中・高層部を軽やかな印象とする。

## 【結論】

提案内容について了承するが、令和6年6月に出された意見については、引き続き市と協議し、進めることとなった。

---

### ○（仮称）横浜本町2丁目プロジェクトについて（報告）（令和6年6月11日）

#### 【資料\_景-2】

#### 【報告理由及び経緯】

関内中央準特定地区内の特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関して、第69回景観審査部会で審議・了承された（仮称）横浜本町2丁目プロジェクト（SMB C）について、計画を変更したため、報告を行った。なお、建築物の高さが、74.99mから43mに変更されたため、特定都市景観形成行為に該当しなくなった。

#### 【計画概要】

- ・高さ43m（地下1階 地上8階）の銀行店舗・事務所の新築計画。

#### 【報告内容】

- ・建築物の高さを79.99mから43mに変更し、ファサードのデザイン調整を行った。
- ・歴史的建造物保全活用方針を一部変更した。建物内部の内装を復元している範囲内で、既存部材再生利用範囲としてきた箇所の一部を新規再現に変更した。

---

### ○中区海岸通B地区について（報告）（令和6年6月11日）

#### 【資料\_景-3】

#### 【報告理由及び経緯】

関内地区における景観計画では、「歴史的界限形成エリア」内において、歴史的建造物以外の建築物及び工作物は、投光器等で照らしてはならないとなっている。本計画地は敷地西側が「歴史的界限形成エリア」に含まれている。

景観計画において制限される「特定照明」に該当するか否かを、照明計画の演出及び設置位置を確認し、エリア内の歴史的建造物に影響を与えるかどうかを総合的に判断したことについて報告を行った。

#### 【計画概要】

- ・万国橋通に面する「海岸通り地区地区計画」のB地区に位置する、建築物の高さ39.8m（地上8階）の事務所の新築計画。
- ・旧万国橋ビル（歴史的建造物）に対して、「ロウソクの炎」のような落ち着いた外装照明にしつつ、波形状の建物外装により光源が見えないようにすることで、歴史的建造物へ影響を与えないよう工夫されている。
- ・運河沿いの水際線プロムナード整備構想に基づき、建物北側にはにぎわい施設を配置し、新港地区や運河から海岸通りを見た際に、夜間の連続した景観を創出することで、周辺地区も含めた賑わいと回遊性の創出が期待される。

#### 【報告内容】

周囲の歴史的建造物を阻害しないように建物北側（運河側）にライトアップを行うことで、海岸通り地区の夜間景観の創出することについて、報告した。

## ○都市景観協議の円滑化の取組について（報告）（令和6年6月11日）

### 【資料\_景-4】

#### 【報告理由及び経緯】

「魅力ある都市景観の形成に特に重大な影響を与えると認められる」行為について、都市美対策審議会に意見を聴きながら、事業者・設計者と都市景観協議を進めてきた。そこで、都市景観協議を円滑に進めるため、事業者・設計者、行政担当者などの参考となるよう、これまでに都市美対策審議会で審議した案件の協議状況を令和4年度から5年度にかけて、データベースとして整理を進めてきた。今年度の取組について報告した。

#### 【報告内容】

各計画地における景観形成のポイントや審議の具体的な項目、どのような議論が行われたのかを分かりやすく表現した案件シートを事例集としてまとめ、公表に向けた調整を図り、ホームページに掲載することについて、報告した。

---

## ○広告付きバス停上屋の小型上屋設置計画について（審議）（令和6年8月6日）

### 【資料\_景-5】

#### 【付議理由及び経緯】

建築基準法第44条第1項において、建築物は道路内に建築してはならない。ただし、公益上必要な建築物で特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可したものはこの限りではないとされている。法第44条第1項に基づき、本市では、建築審査会が同意する基準として、あらかじめ許可基準（包括同意基準）を定めている。包括同意基準で許可するための要件の1つとして、「建築物には、広告物等の添加又は添付をしないこと。ただし、路線定期のバス停留所の上屋で横浜市都市美対策審議会の承認を得たものは除く。」とされていることから付議を行った。なお、本件は、平成16年に都市美対策審議会承認を頂いていた、「既存の広告付きバス停留所上屋」に加え、新たに「小型広告付きバス停留所上屋」についても承認を得るものである。

#### 【計画概要】

- ・小型広告付きバス停留所上屋の新築計画。

#### 【結論】

計画内容について了承する。

## ○特定景観形成歴史的建造物の指定について（池谷家住宅主屋）（審議）（令和6年8月6日）

### 【資料\_景-6】

#### 【付議理由及び経緯】

「池谷家住宅」を「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。）」第14条の2の規定に基づく「特定景観形成歴史的建造物」に指定し、合わせて、「保存活用計画」（景観条例第14条の4）を策定しようとするときは、都市美対策審議会の意見を聴くこととしている。

**【計画概要】**

- ・新綱島駅の東側に位置する「池谷家住宅」は安政4（1857）年に建築され、令和6年1月に「横浜市認定歴史的建造物」に指定されている。
- ・古くから南綱島村名主の住宅として、継続して地域貢献を行っており、綱島地域一帯の歴史を継承する存在として高い価値があると評価されている。

**【結論】**

池谷家主屋の特定景観形成歴史的建造物指定及び、保存活用計画策定について承認された。

## <表彰広報部会>

開催なし。

## ○第11回横浜・人・まち・デザイン賞について

令和6年5月22日：表彰式



第11回 横浜・人・まち・デザイン賞表彰式  
まちなみ景観部門  
令和6年5月22日

パネル展：令和6年5月23日～28日@市庁舎1階展示スペースB

