

みなとみらい21街づくり基本協定  
ガイドプラン、その他関連細則等



みなとみらい21地区街づくり基本協定  
協議・届出の対象

建築物の建設

広告物・工作物の設置

土地の造成

その他 街づくり行為

街づくり基本協定

- |  |   |
|--|---|
| <p>第5条 街づくりの基本方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 街づくりのテーマ</li> <li>2 土地利用イメージ</li> <li>3 街づくりの基本的要素                     <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 都心住宅</li> <li>(2) 水と緑</li> <li>(3) スカイライン・街並・ビスタ</li> <li>(4) コモンスペース</li> <li>(5) アクティビティフロア</li> <li>(6) 色調・広告物</li> <li>(7) 駐車場・駐輪場</li> </ol> </li> </ol> <p>第6条 建物用途</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建物用途</li> <li>2 都心住宅</li> </ol> | <p>第7条 建築物等の基準</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 最小敷地規模</li> <li>2 スカイライン</li> <li>3 ペDESTリアンネットワーク</li> <li>4 外壁後退</li> <li>5 駐車場</li> <li>6 広告物</li> </ol> <p>第8条 都市管理項目</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市システムの利用</li> <li>2 高度情報化への対応</li> <li>3 都市防災等への配慮</li> <li>4 バリアフリー・ユニバーサルデザインへの配慮</li> <li>5 環境への配慮</li> <li>6 周辺市街地への配慮</li> <li>7 循環型社会への対応</li> <li>8 交通円滑化への対応</li> <li>9 その他</li> </ol> <p>第12条 暫定土地利用</p> |
|--|---|

街づくり基本協定ガイドプラン

関連細則・規準、指針、ガイドライン等

- |       |   |
|-------|---|
| 建築物   | <p>建築物色彩計画規準</p> <p>光のガイドライン<br/>屋外広告物規準<br/>ビルサイン計画規準、および同解説<br/>独立広告物設置基準、および同解説</p>  |
| 外部空間  | <p>みなとみらい 21 ストリートファニチュアイントロダクション、および同ガイドプラン<br/>ペDESTリアンデッキ設置指針<br/>ペDESTリアンウェイの位置の取り扱いについて</p>  |
| 土地利用等 | <p>敷地分割に関する指針<br/>駐車場共同利用化に関する指針<br/>自転車等駐車場整備指針<br/>住宅建設規定<br/>防災細則<br/>暫定土地利用規準<br/>暫定土地利用手続要領</p> <p>道路施設のフラッグ等への広告掲出ガイドライン</p> <p>屋外広告物 / 映像装置を利用する広告物に関する運用規準（試行運用中）</p> |

みなとみらい21中央地区 地区計画・地区整備計画



地区計画

- ・土地利用の方針
- ・地区施設等の整備の方針
- ・建築物等の整備の方針

地区整備計画

- ・地区施設の配置及び規模
- ・建築物等の用途の制限
- ・容積率の最低限度
- ・建築物の敷地面積の最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・建築物等の高さの最高限度
- ・建築物等の形態意匠の制限

みなとみらい21中央地区 景観計画・景観協議地区



横浜市景観計画 みなとみらい21中央地区

- 1 良好な景観の形成に関する方針
- 2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 3 景観重要建造物の指定の方針
- 4 景観重要樹木の指定の方針
- 5 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 6 景観重要公共施設に関する良好な景観の形成のための基準

みなとみらい21中央地区 都市景観協議地区

- 6 行為指針
- 1 アクティビティフロア
  - 2 歩道状空地
  - 3 コモンスペース
  - 4 駐車場
  - 5 駐輪場
  - 6 附属設備等
  - 7 夜間照明
  - 8 建築デザイン
  - 9 スカイライン
  - 10 屋外広告物
  - 11 にぎわい形成

みなとみらい21中央地区 都市景観形成ガイドライン

- 1 アクティビティフロア
- 2 歩道状空地
- 3 コモンスペース
- 4 駐車場
- 5 駐輪場
- 6 附属設備等
- 7 色彩
- 8 夜間照明
- 9 建築デザイン
- 10 スカイライン
- 11 沿道風景
- 12 屋外広告物
- 13 にぎわい形成

特に関連する部分

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪	具体的街づくり行為	街づくり基本協定運営組織		横浜市				
		みなとみらい21街づくり基本協定・ガイドプラン(●) その他関連細則等(○)	地区計画 地区整備計画	横浜市景観計画	都市景観協議地区	都市景観形成 ガイドライン	その他	
①	色彩・外装計画／建築物の外観の変更 (修繕、模様替え、色彩の変更など)	● 第5条 -3-(6) 色調・広告物 ○ 建築物色彩計画規準	・ 建築物等の整備の方針 ・ 建築物等の形態意匠の制限	2 良好な景観の形成のための 制限に関する事項	6 附属設備等 8 建築デザイン 11 にぎわい形成	6 附属設備等 7 色彩 9 建築デザイン 12 屋外広告物 13 にぎわい形成		
②	サイン計画の変更 (屋外広告物の掲出等)	● 第5条 -3-(6) 色調・広告物 ● 第7条 -(6) 広告物 ○ 屋外広告物規準 ○ 独立広告物設置規準 ○ ビルサイン計画規準 ○ 道路施設のフラッグ等への広告掲出ガイドライン ○ 屋外広告物/映像装置を利用する広告物に関する運用基準(試行運用中)	・ 建築物等の形態意匠の制限		10 屋外広告物 11 にぎわい形成	12 屋外広告物 13 にぎわい形成	横浜市屋外広告物条例	
③	アクティビティフロアの設え・内容の変更 (用途・面積など)	● 第5条 -3-(2) 水と緑、(4) コモンスペース、(5) アクティビティフロア ● 第7条 -3 ペDESTリアンネットワーク・-4 外壁後退 ● 第8条 -4 バリアフリー社会・ユニバーサルデザインへの配慮 ○ ストリートファニチャイントロダクション、および同ガイドライン ○ ペDESTリアンデッキ設置規準 ○ ペDESTリアンウェイの位置の取り扱いについて	・ 地区施設等の整備の方針 ・ 建築物等の整備の方針 ・ 建築物等の形態意匠の制限	2 良好な景観の形成のための 制限に関する事項	1 アクティビティフロア 2 歩道状空地 3 コモンスペース 11 にぎわい形成	1 アクティビティフロア 2 歩道状空地 3 コモンスペース		
④	コモンスペースの設え・内容の変更 (パブリックアート含む)							
⑤	外構・植栽計画の変更 (ペDESTリアンデッキ含む) <small>外構照明について変更する場合は⑧へ→</small>							
⑥	設備の新設・更新 (コージェネレーションシステム等の導入等)	● 第8条 -1 都市システムの利用・-5 環境への配慮	・ 建築物等の整備の方針 ・ 建築物等の形態意匠の制限	2 良好な景観の形成のための 制限に関する事項	6 附属設備等 8 建築デザイン	6 附属設備等 7 色彩		
⑦	駐車場・駐輪場の設置、変更 (モビリティポート等の設置) <small>サイン・屋外広告物を追加・変更する場合は②へ→</small>	● 第5条 -3-(7) 駐車場・駐輪場 ● 第7条 -5 駐車場 ● 第8条 -8 交通円滑化への対応 ○ 駐車場共同利用化に関する指針 ○ 自転車等駐車場整備指針	・ 建築物等の整備の方針		4 駐車場 5 駐輪場	4 駐車場 5 駐輪場	横浜市駐車場条例	
⑧	夜間景観(照明計画・ライトアップ)の変更	● 第8条 -5 環境への配慮 ○ 光のガイドライン			7 夜間照明 11 にぎわい形成	8 夜間照明 13 にぎわい形成	夜間景観形成ガイドライン	
⑨	暫定土地利用	○ 暫定土地利用規準 ○ 暫定土地利用手続き要領						
⑩	敷地分割	● 第7条 -1 最小敷地規模 ○ 敷地分割に関する指針	・ 建築物の敷地面積の最低限度					
⑪	用途変更	● 第5条 -1 街づくりのテーマ・-2 土地利用イメージ -3-(1) 都心住宅、(5) アクティビティフロア ● 第6条 -1 建物用途 -2 都心住宅 ○ 住宅建設規準 ○ 防災細則	・ 建築物等の整備の方針 ・ 建築物等の用途の制限		1 アクティビティフロア	1 アクティビティフロア	横浜市駐車場条例 都市再生安全確保計画	