

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

- 第5条 街づくりの基本方針

1 街づくりのテーマ

2 土地利用イメージ

3 街づくりの基本的要素

(1) 都心住宅

(2) 水と緑

(3) スカイライン・街並・ビスタ

(4) コモンスペース

(5) アクティビティフロア

(6) 色調・広告物

(7) 駐車場・駐輪場
- 第7条 建築物等の基準

1 最小敷地規模

2 スカイライン

3 ペDESTリアンネットワーク

4 外壁後退

5 駐車場

6 広告物
- 第8条 都市管理項目

1 都市システムの利用

2 高度情報化への対応

3 都市防災等への配慮

4 バリアフリー・ユニバーサルデザインへの配慮

5 環境への配慮

6 周辺市街地への配慮

7 循環型社会への対応

8 交通円滑化への対応

9 その他
- 第6条 建物用途

1 建物用途

2 都心住宅
- 第12条 暫定土地利用

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

建築物色彩計画規準

建築物

- 光のガイドライン
屋外広告物規準
ビルサイン計画規準、および同解説
独立広告物設置基準、および同解説

外部空間

- 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
ペDESTリアンデッキ設置指針
ペDESTリアンウェイの位置の取り扱いについて

土地利用等

- 敷地分割に関する指針
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
住宅建設規定
防災細則
暫定土地利用規準
暫定土地利用手続要領

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規準（試行運用中）

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

街づくり基本協定運営組織		横浜市				
具体的な街づくり行為		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)	▶					
外構照明について変更する場合は⑧へ→						
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)	▶	● 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
サイン・屋外広告物を追加・変更する場合は②へ→						
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

行為の内容・規模等により、届出・協議が不要となる場合がありますので、詳細に関しましては（一社）横浜みなとみらい 21 にお問い合わせください。