

街づくりデザイン計画

平成6年5月

横 須 賀 市

＜ 目 次 ＞

1. まちづくりデザイン計画	1	(5) ノース・ストリート沿道	11
1 街づくりデザイン計画の目標とデザインテーマ	1	(6) ウェスト・ストリート沿道	11
(1) よこすか・海辺ニュータウンの都市像	1	(7) サウス・ストリート沿道	11
(2) 街づくりデザインの基本目標とデザインテーマ	1	(8) グリーンモール	11
2 景観特性とマスターデザイン	3	2. まちづくりデザインガイドライン	12
(1) 一体的に取り扱うべき空間単位	3	1 街づくり計画指針	12
(2) 公的空間の空間構成要素	3	(1) 敷地利用	12
(3) マスターデザイン	4	①建物配置	12
ア マスターデザインー 1	4	②駐車場、駐車場アプローチ	12
イ マスターデザインー 2 (緑のネットワーク)	5	③敷地内通路	12
3 地区別イメージ	6	④壁面の位置	12
(1) 商業・文化施設	6	⑤オープンスペース	13
(2) 業務施設	7	(2) 建築物等	13
(3) 海辺住宅	7	①高さ	13
(4) 複合住宅	8	②形態・意匠	13
(5) 文化・教育施設	8	③屋上設備、屋上工作物	14
(6) 都市型工業ビル	8	④敷地内工作物、付属施設	14
(7) 一体的に取り扱うべきウォーターフロントゾーンのイメージ	9	(3) その他	14
4 通りのイメージ	10	①植栽	14
(1) メインストリート沿道	10	②境界の施設	14
(2) 10,000メートルプロムナード沿道	10	③屋上広告物	14
(3) 駅アプローチ沿道	10		
(4) 米ヶ浜通り沿道	11		

2 地区別まちづくりデザインガイドライン	15
【商業・文化施設】	15
(1) 敷地利用	15
①建物配置	15
②壁面線の位置	15
③駐車場、荷捌施設	15
④オープンスペース率、緑地率	15
⑤敷地内通路の確保	15
⑥ブリッジとの連絡	16
(2) 建築物等	16
①高さ	16
②街路に面する外壁等のデザイン	16
③屋根のデザイン	16
④屋上設備、屋上工作物	16
⑤敷地内工作物、付属施設	16
⑥電線・電柱	16
⑦境界の施設（垣・柵）	16
⑧色彩	16
⑨夜間照明	16
⑩屋外広告物	16
【業務施設】	17
(1) 敷地利用	17
①壁面線の位置	17
②駐車場	17
③オープンスペース率、緑地率	17

④敷地内通路の確保	18
⑤ブリッジとの連絡	18
(2) 建築物等	18
①街路に面する外壁等のデザイン	18
②屋根のデザイン	18
③屋上設備、屋上工作物	18
④敷地内工作物、付属施設	18
⑤電線・電柱	18
⑥境界の施設（垣・柵）	18
⑦色彩	18
⑧屋外広告物	18
【海辺住宅】	19
(1) 敷地利用	19
①建物の配置	19
②壁面線の位置	19
③駐車場	19
④駐輪場	20
⑤重要なコーナー部の工夫	20
⑥オープンスペース率、緑地率	20
(2) 建築物等	20
①高さ	20
②外壁のデザイン	20
③屋根のデザイン	20
④屋上設備、屋上工作物	20
⑤敷地内工作物、付属施設	20

⑥電線・電柱	20
⑦コーナー部のデザイン	20
⑧境界の施設（垣・柵）	20
⑨色彩	20
【複合住宅】	21
(1) 敷地利用	21
①壁面線の位置	21
②駐車場	21
③駐輪場	21
④導入部のコーナーの工夫	21
⑤オープンスペース率、緑地率	22
⑥敷地内通路の確保	22
(2) 建築物等	22
①外壁のデザイン	22
②屋根のデザイン	22
③屋上設備、屋上工作物	22
④敷地内工作物、付属施設	22
⑤電線・電柱	22
⑥アイストップ部のデザイン	22
⑦境界の施設（垣・柵）	22
⑧色彩	22
【文化教育施設】	23
(1) 敷地利用	23
①壁面線の位置	23
②駐車場	23

③敷地内通路の確保	23
④オープンスペース率、緑地率	23
(2) 建築物等	23
①外壁のデザイン	23
②屋根のデザイン	23
③屋上設備、屋上工作物	24
④敷地内工作物、付属施設	24
⑤電線・電柱	24
⑥アイストップ部のデザイン	24
⑦境界の施設（垣・柵）	24
⑧色彩	24
【都市型工業ビル】	25
(1) 敷地利用	25
①壁面線の位置	25
②駐車場	25
③オープンスペース率、緑地率	25
(2) 建築物等	25
①街路に面する外壁等のデザイン	25
②屋根のデザイン	26
③コーナー部のデザイン	26
④屋上設備、屋上工作物	26
⑤敷地内工作物、付属施設	26
⑥電線・電柱	26
⑦境界の施設（垣・柵）	26
⑧色彩	26
⑨屋外広告物	26

1. まちづくりデザイン計画

将来都市像の概念図

1 街づくりデザイン計画の目標とデザインテーマ

(1) よこすか・海辺ニュータウンの都市像

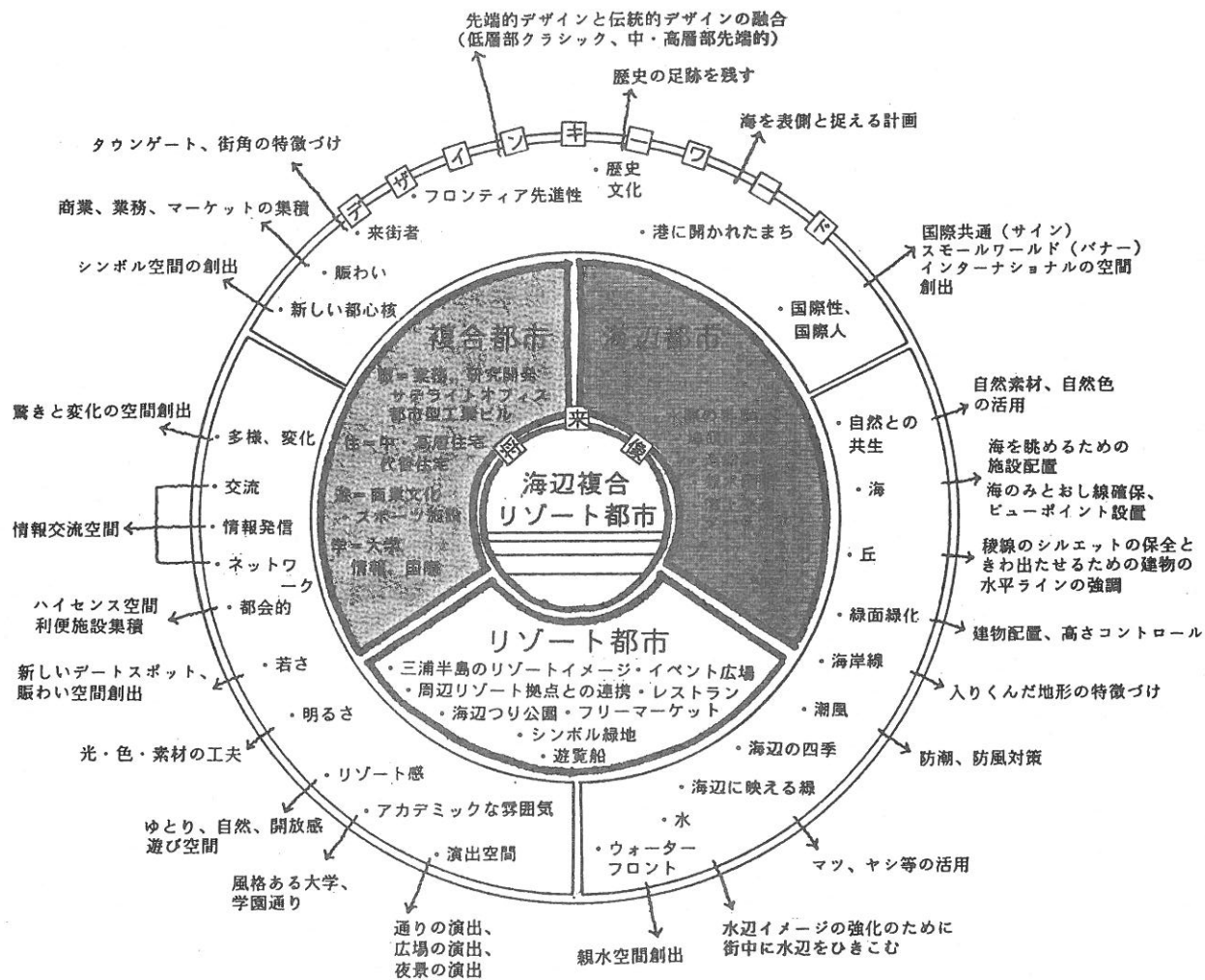
よこすか・海辺ニュータウンの目指すべき都市像を一言で表せば「海辺複合リゾート都市」である。これは最大の特徴である海辺の地形条件を生かし、しかも他地域とは異なる横須賀独自の「海辺都市」の実現であり、かつ職・住・遊・学の機能を有するより高度で快適な「複合都市」であるとともに、三浦半島のリゾートイメージを継承して周辺リゾート拠点と連携を図った「リゾート都市」を実現するものである。

(2) 街づくりデザインの基本目標とデザインテーマ

「海辺複合リゾート都市」としての将来像を達成するために、街づくりデザインの4つの基本目標を設定する。

- ①海に開かれ、海からの景観に配慮した街並みの実現
- ②森、丘、豊かな緑に囲まれた自然と共生する街並みの実現
- ③様々な人が戸外環境を楽しめる街並みの実現
- ④横須賀の歴史と国際性を踏まえた文化を感じさせる街並みの実現

この4つの基本目標に基づくデザインテーマと、具体的なデザイン展開方向としては次頁のとおりとなる。



基本目標

デザインテーマ

デザインの展開

①海に開かれ、海からの景観に配慮した街並みの実現	■海辺都市としてリゾート感のある街並みをつくる	○海辺イメージをアピールした統一的植樹、水辺散策路のネットワーク、水辺空間を活かした商業・文化施設、ボードウォーク
	■日差しに映える明るい街並みをつくる	○日差しの強い海辺に合った基調色の統一やイメージカラーの統一
	■潮風を感じるまちをつくる	○常緑樹の高木列樹。風道をつくる。防風、防潮対策
	■海の風景をどこからでも眺められるまちをつくる	○海の見通しを考慮した配置、プラン。下水処理施設上部に横須賀富士（山）あるいは海を望める丘の設置提案。
	■海からの景観が特徴的な街並みをつくる	○傾斜屋根のルール化やシンボルタワー・高層タワーによる変化あるシルエット。水平ラインを際立たせる意匠コントロール
②森、丘、豊かな緑に囲まれた自然と共生する街並みの実現	■山並みと調和したスカイラインをつくる	○斜面緑地稜線を切らないよう高さを制限する。飛び出す場はアクセントとなるシンボルタワーや高層タワー等のみ
	■緑豊かな街並みをつくる	○常緑・落葉の適正配置。立体駐車場の屋上緑化修景。都市型立体工業ゾーンのシンボルツリー設置。明るい雰囲気緑道緑地。シンボル緑地。
	■自然景観と調和した街並みをつくる	○自然景観にマッチした素材、色彩コントロール
	■街中に水辺を引き込む	○1万mプロムナードへの水の導入。街角広場等での噴水の設置。水辺イメージの強化。シンボル緑地の水の丘
③様々な人が戸外の環境を楽しめる街並みの実現	■交流の場（プラザ）をネットワーク化する	○街角広場の設置や街角交差点の特徴づけ（ペイジ仕上げ材の工夫等）。歩道橋・ベデストリアンデッキの設置
	■わかりやすく美しい街並みをつくる	○タウングートの設置、アイストップの配慮。ランドマークの創出。ミニキャブ等による電線地中化。広告、屋外設備の規制誘導
	■変化ある楽しい演出空間をつくる	○コーナー部の特徴づけ。通り毎の特徴的な景観形成、変化に富んだ住棟配置、壁面デザイン。魅力的な夜間景観の演出
④横須賀の歴史と国際性を踏まえた文化を感じさせる街並みの実現	■国際的で文化的な街並みをつくる	○インターナショナルの空間。バナー等の演出
	■新しい都心核にふさわしい先進的なデザインと歴史的デザインが調和した街並みをつくる	○中高層部の先進デザイン+低層部伝統デザイン。ベーシックな素材・基調色と先端素材の調和
	■歴史の痕跡を感じ取ることができる街並みをつくる	○過去の水際線や入り江跡の歴史的な水辺風景の継承。記念館の建設

2 景観特性とマスターデザイン

デザインの具体的な展開を図るため、海辺ニュータウンの景観特性をふまえた空間単位を設定し、その中でのマスターデザインを構想する。

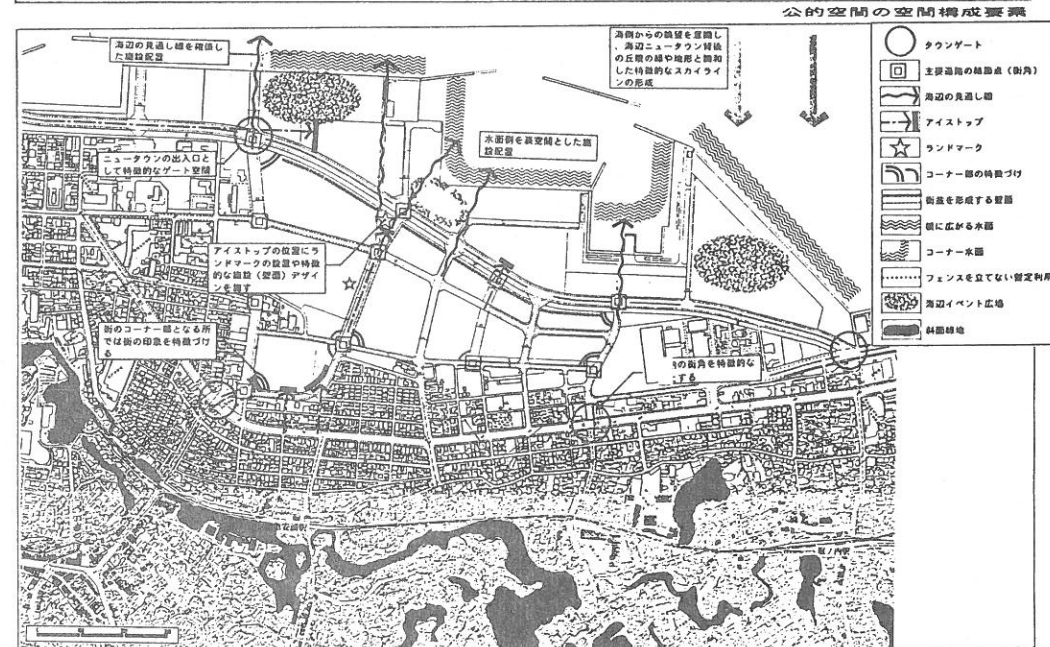
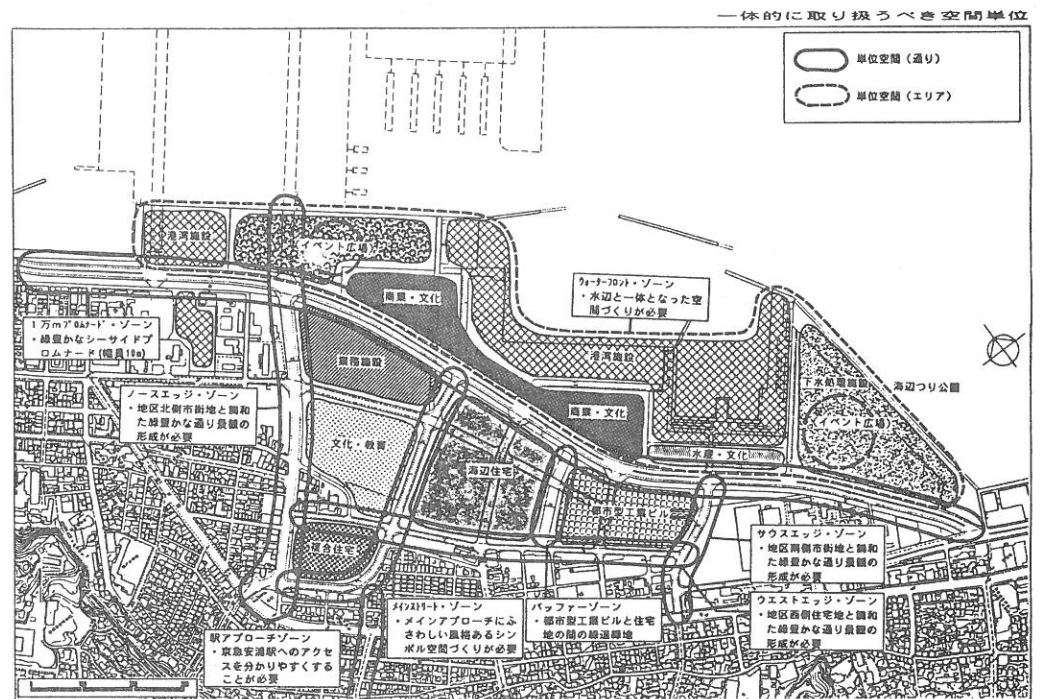
(1) 一体的に取り扱うべき空間単位

空間の性格を規定するまとまりは、土地利用計画に基づく土地利用のまとまりだけでなく、異なる土地利用をさらに立地条件・自然条件等から束ねた「エリア」や、主要な方向性を与える空間である「通り」といった空間単位で捉える必要がある。当開発地区において魅力ある景観の形成のために一体的に取り扱うべき空間単位は右図のとおりである。

(2) 公的空間の空間構成要素

道路・公園等の公共施設計画や土地利用計画を基に、街路の配置・方位や街区の形状・大きさ、周辺市街地との関係などの条件が設定されるが、それに伴い線や面として強調される空間やコーナー、結節点、境界などの特異空間が生み出され、景観形成上配慮すべき空間構成要素が存在する。ここでは公共施設を中心とする公的空間における空間構成要素を整理し、各々の空間の性格を捉えて景観形成にあたって配慮する。

- ・タウンゲート …………… 開発地区への導入空間、出入口部の明確化
- ・主要道路の結節点 …………… 空間の交差部の特徴づけ
- ・コーナー …………… 主要な街路の交差部等を取り囲む街角の特徴づけ
- ・アイストップ …………… 視線が集まり引きつけるポイントの演出
- ・ランドマーク …………… 目印、地区のイメージ形成の核となる施設のデザイン
- ・街並みを形成する壁面 …… 開発地区の個性を表現する海沿いの壁空間の特徴づけ
- ・海への見通し線 …………… 海への見通しを意識した街路の境界確保



- 水面、コーナー水面 …… 開放的で広い水面や視線が集まり易い囲まれた水面など、各々の特性に応じた親水空間の形成
- 斜面緑地 …… 広域的景観構成要素で横須賀の基本骨格をつくっている。海側からの視線に配慮

(3) マスターデザイン

ア マスターデザインー 1

① クロスする2本のシンボル景観ベルトの形成

海辺ニュータウンの代表的景観として「臨港幹線」と「メインストリート」を位置づける。

② 骨格道路や主要歩行者空間によるわかりやすい都市構造の形成

ニュータウンの基本骨格軸となる主要道路を位置づけ、わかりやすく特徴的な都市構造を形成する。

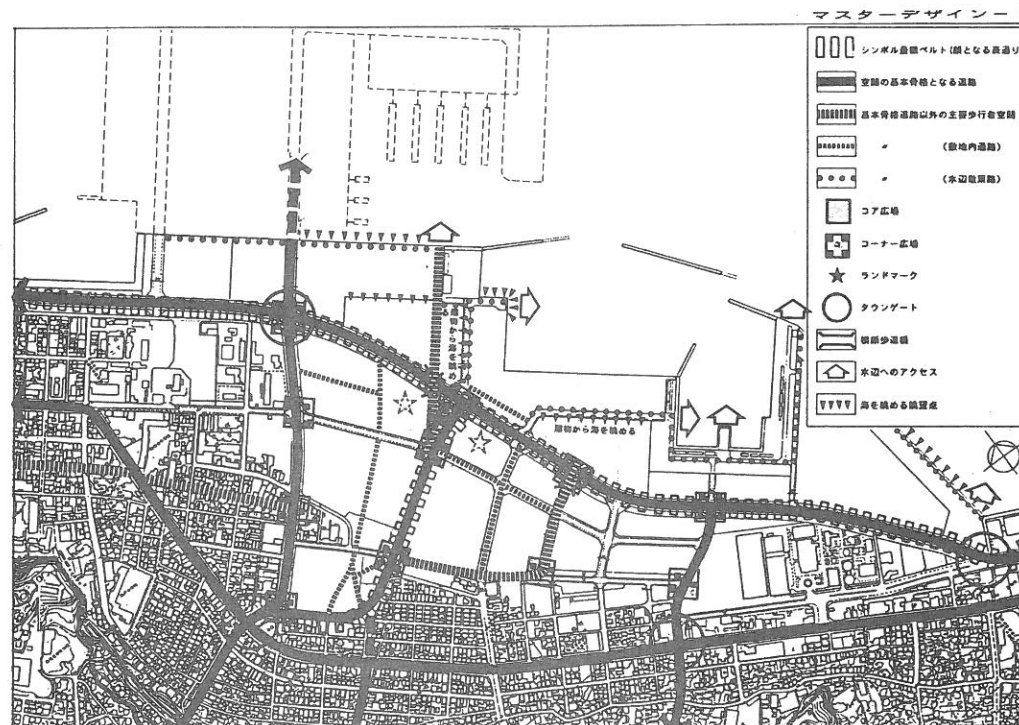
主要骨格軸に加えて歩行者の主要アプローチ軸や敷地内通路、水辺散策路などの歩行者空間ネットワークを形成する。

③ 変化に富んで特徴的な空間の強調

街の中心的存在であるコア広場や街角を特徴づけるコーナー広場をはじめ、ランドマークやタウンゲートなどにより、変化に富んでしかもわかりやすさを助ける特徴的空間を強調する。

④ 水辺のアクセスと眺望の確保

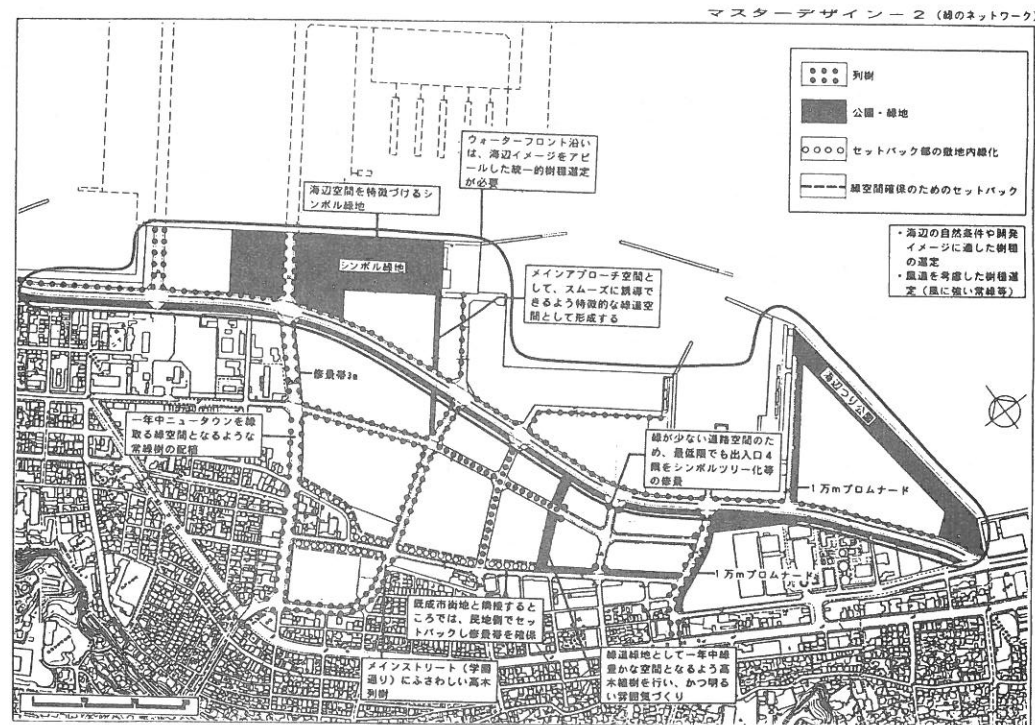
水辺の風景を楽しめるよう水面の眺望のためのスペースや2, 3階レベルの眺望場やデッキ等により、水辺の公共空間と一体化した快適な空間を形成する。



イ マスターデザイン-2 (緑のネットワーク)

公園や緑地、親水空間の緑や敷地内の緑などを結び、開発地区全体の緑空間のネットワーク化を図るにあたり、単に緑空間を提供するだけでなく空間を取り囲む要素になったり、また視線や空間に対してある方向性を持たせたりする緑について、海辺の埋立地という特性からその配置に際して以下の点に留意する。

- ・潮風や風道など自然条件に適した樹種の選定と配置
- ・海辺イメージにあった樹種選定
- ・各通りを特徴づける樹種選定
- ・高木列樹による効果的な風景の形成
- ・緩衝空間としての都市型工業地区周囲の修景緑化と明るい雰囲気作り
- ・周辺市街地と建物空間ボリューム・密度等の急激な変化を緩和するための緑の緩衝空間づくり



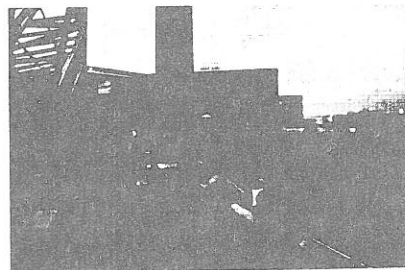
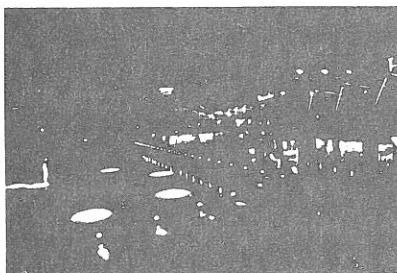
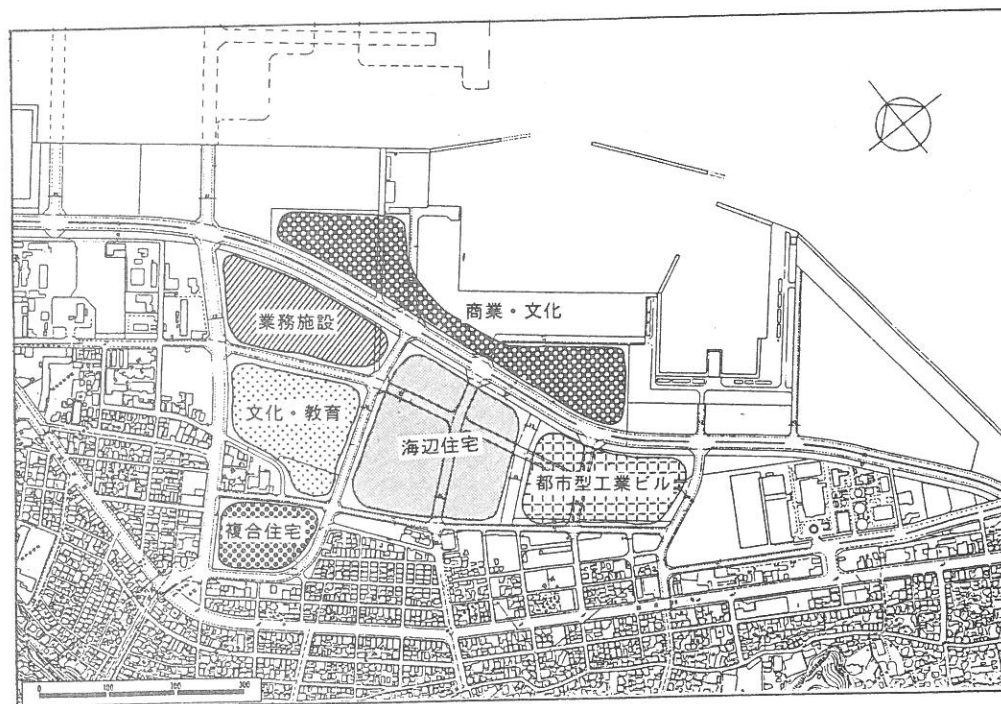
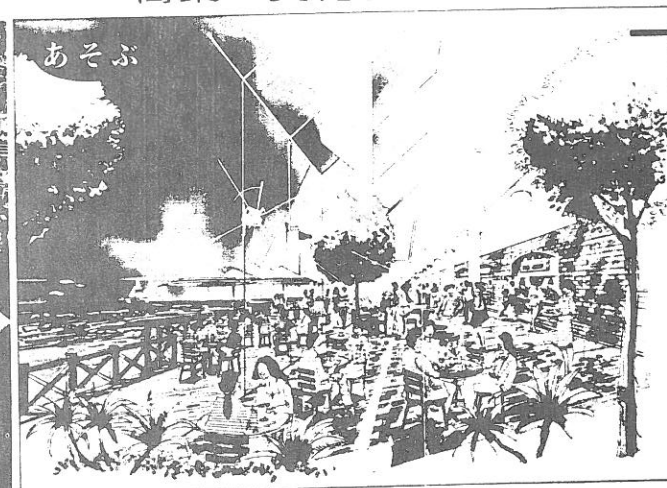
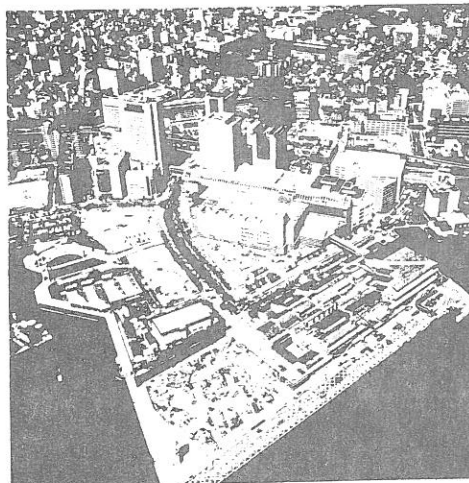
3 地区別イメージ

(1) 商業・文化施設

ウォーターフロントという立地条件を生かし、飲食店や魚市場と一体となったフィッシュマンズワフや、マリン関連を中心としたスポーツ・レクリ施設、新しい文化をつくるための文化施設、さらに幹線沿道の立地を生かしたロードサイドセンターあるいはパワーセンターなどの立地が期待される。居住者や就業者はもとより、来訪者に親しまれるために、パフォーマンス広場やショッピングのための路地空間によってつながった、潮風を感じ海の風景を楽しめる商業空間とするとともに、新しい名所となるような賑わいと驚きの水際演出空間を創出する。

そのために、建物と一体となったテラスやボードウォーク、開放的なアトリウムを設置や、シンボル緑地の風景とイベント空間を最大限に生かした連続的な商業空間の形成を行う。また、大規模に必要となる駐車場はピロティ下など建物内部に入れるなどして、周辺施設商業空間との連続性を確保しながら歩行者や周辺街区の高層棟からの景観に配慮した工夫を行う。加えて、住宅地に支障を来さない範囲で、水辺側を中心としたイルミネーションやライトアップ、フットライト設置等により夜の景観を演出する。

商業・文化施設のイメージ



(2) 業務施設

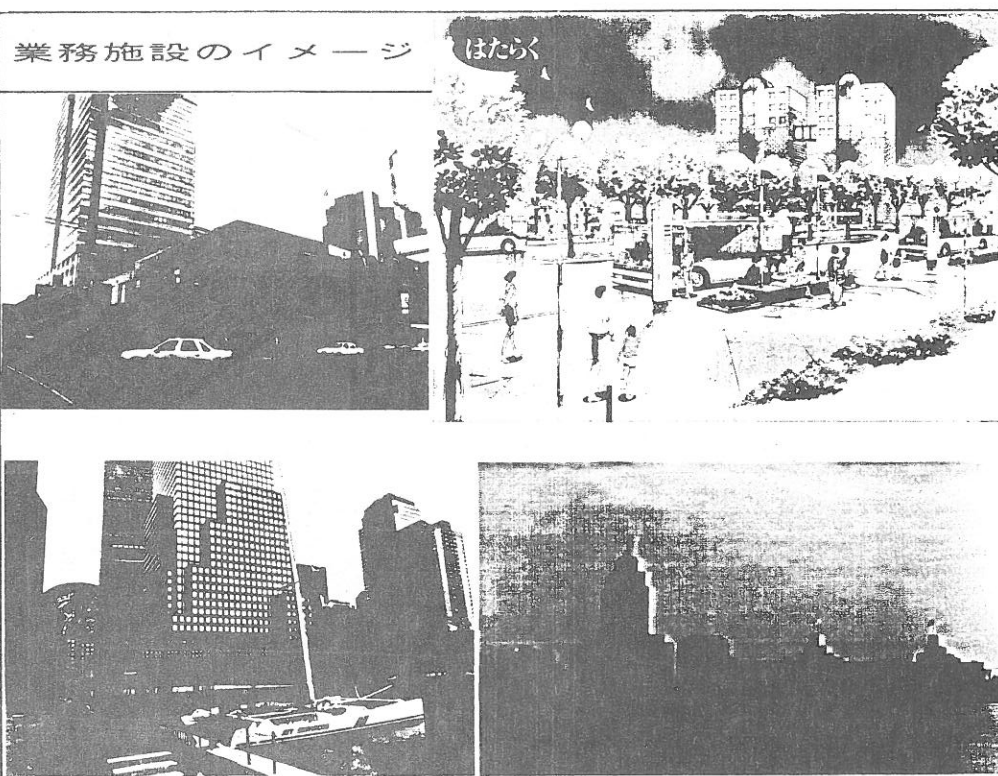
研究所、デザインセンター、計算センターなどの知識集約型業務施設や、横須賀リサーチパーク、湘南国際村などと連動した高度にインテリジェント化され海辺を望める会議室や社内食堂を持った自社ビル・第二本社ビル、さらには横須賀や三浦半島のリゾート環境を生かしたサテライトオフィスや企業研修所等の立地も期待できる。

シンボル緑地や1万mプロムナードを前庭空間として取り扱い、海辺ニュータウンの中で最もシンボリックで先端的な空間として変化のある特徴的なスカイラインを形成する。また、住宅ゾーンや都市型工場ゾーンと併せて、海辺ニュータウンの代表的な通り景観である臨港幹線沿いにおいて、歩行者から近景に見える建物低層部はテクスチャを感じ取れるデザインを行う。

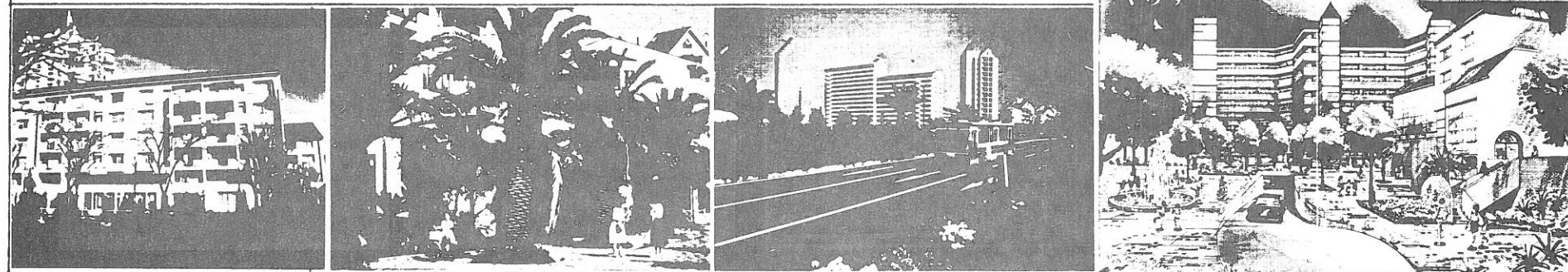
(3) 海辺住宅

海辺ニュータウンの中心的存在である住宅ゾーンは、利便性の高い都会的な雰囲気とリゾート的なゆとりを有する中高層住宅地で、一般市民や海辺ニュータウン内の就業者のための職住近接型住宅や公共事業の代替住宅など多様な住宅を供給する。

海を望める住棟を数多く配置し、海辺の雰囲気を味わえるよう水・砂・芝などのデザインエレメントを導入した外部空間作りと、特徴的な植栽による空間演出により、横須賀の新しい都市型住宅空間を形成する。



海辺住宅のイメージ



(4) 複合住宅

低層部にミニショップやサービス施設等を導入し、周辺の既存住宅の街並みと調和するよう落ち着いた雰囲気の中層の住宅を形成する。

安浦駅からの歩行者動線に配慮し、プライバシーを確保した上で街区内に通り抜けできるパブリックなスペースを確保する。

また、地域の歴史の痕跡として、かつて水際線に沿って存在した船溜りの記憶を道路沿いに空間表現したり、モニュメンタルなデザインによる記念館の建設を行う。

(5) 文化・教育施設

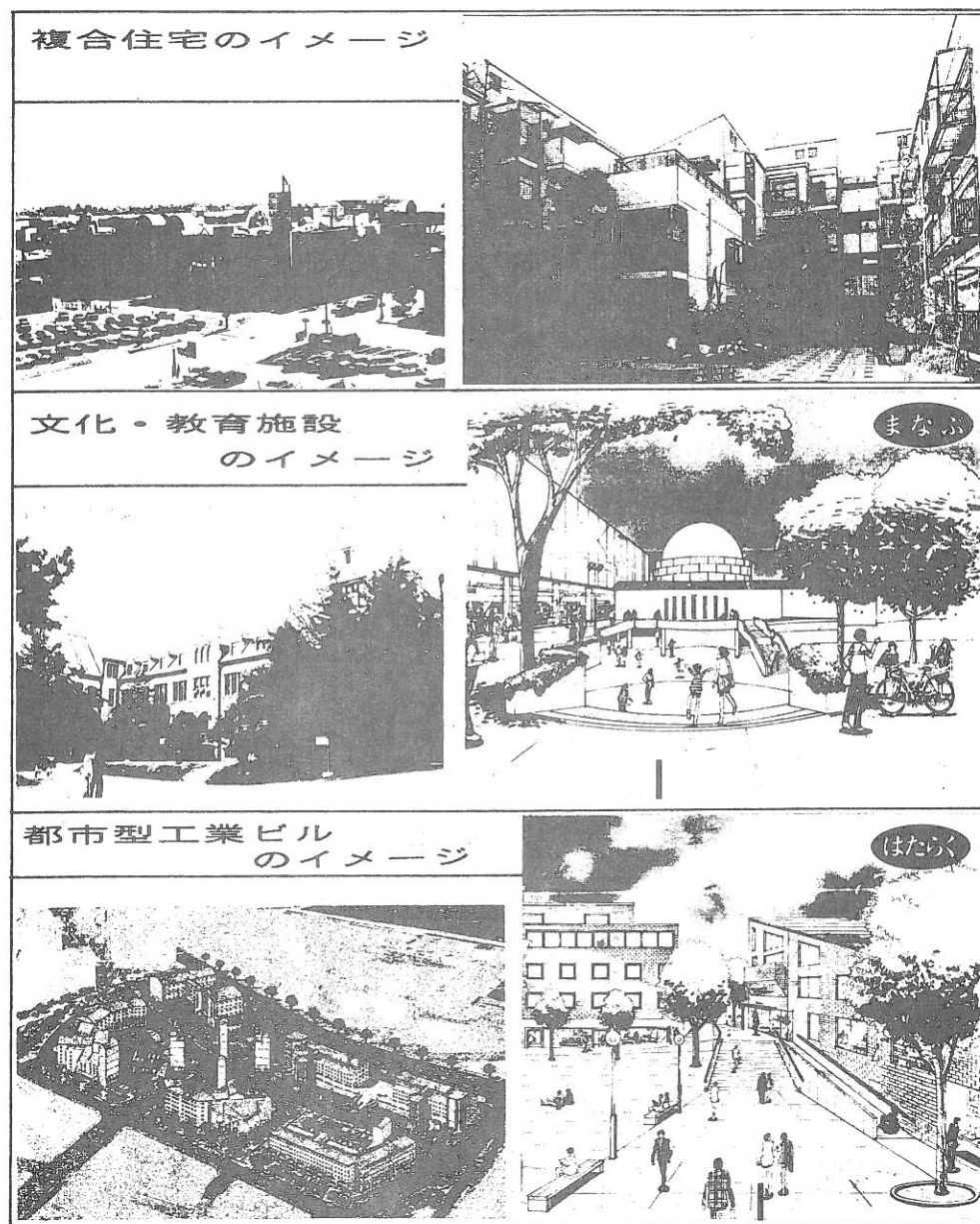
情報関連や国際関連の人材を育成する大学等の立地により、学園都市としての性格をも持つことになる。

市民に開放された交流広場をつくるとともに、風格がありアカデミックな雰囲気を漂わせる緑豊かなキャンパスと、学生はもちろん市民にとっても誇れる質の高い学園景観を創出する。

(6) 都市型工業ビル

市内の住工混在を解消し、土地の高度化と施設の近代化・合理化を図るため都市型の中小工場を共同ビルに集約する。

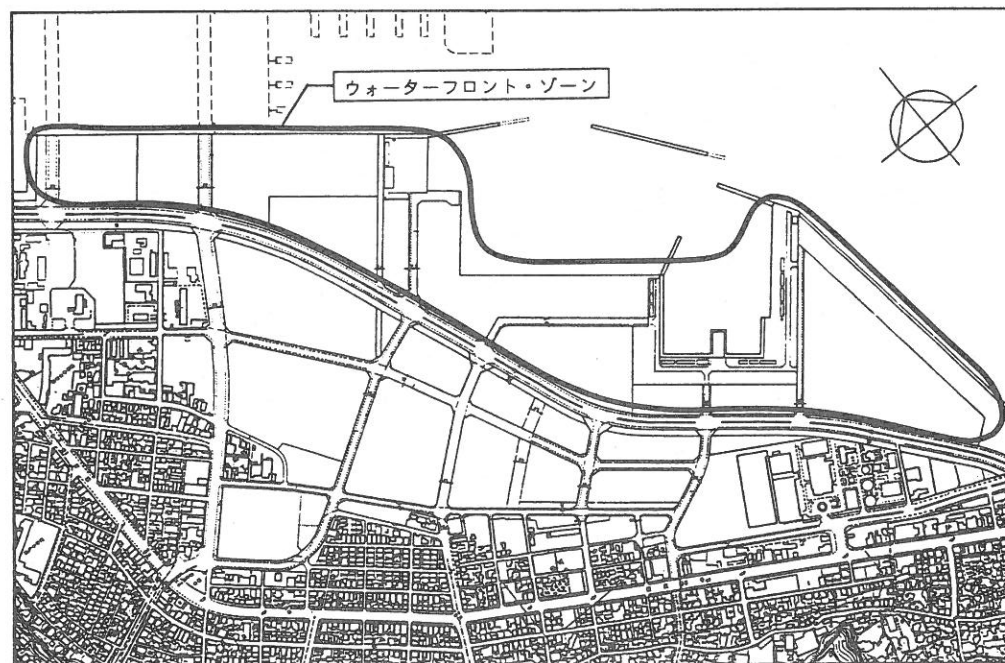
これまでにないクリーンで快適な労働環境と美しい工業ビルの景観を目指し、緑豊かで周辺住宅地等と調和した質の高い建物デザインを実現する。特に、周辺街区からは作業場や駐車場が見えにくい配置や修景を行う。



(7) 一体的に取り扱うべきウォーターフロントゾーンのイメージ

商業・文化施設や水産・文化施設、港湾施設、緑地・イベント広場など、海辺ニュータウンを最も特徴づける海辺空間は、一体的に捉えた景観誘導を行う。

- 魅力資源であるシンボル緑地を生かし、緑地と一体的な商業・文化施設の空間作りを行う。
- 水辺と一体的な空間となるよう、海へのアクセスルートを数多く設置し、また海の眺望を可能とする施設配置・プランとする。
- 商業・文化施設や水産・文化施設、港湾施設、緑地・イベント広場、海辺釣り公園など、海辺施設の連続性を考慮した各施設計画とともに、各施設をつなぐ歩行者通路を確保する。
- 異なる各施設の管理者同士の調整を図り、各施設だけで閉じてしまわないよう管理協定等を締結するよう誘導する。



4 通りのイメージ

街区単位での景観誘導だけでは、海辺ニュータウン全体の統一感や各街区の連続性、さらには通りの街並みがアンバランスとなりかねない。そこで、一体的に取り扱うべき「通り」を重視し、各々の通りの性格に合った通り景観を形成する。

(1) メインストリート沿道

歩行者のメインアプローチ道路で、海へつながる地域のシンボル軸として、また歩いて楽しく感じられる学園通りとして、緑豊かで風格のあるストリート景観を形成する。

そのために、シンボル軸を感じさせるための広がりのある空間となるよう沿道建物をセットバックさせたり、またメインアプローチとして歩行者が大勢歩ける歩道空間を確保する。また通り側を表の空間と捉えた建物配置・デザインを誘導する。

(2) 10,000メートルブロード沿道

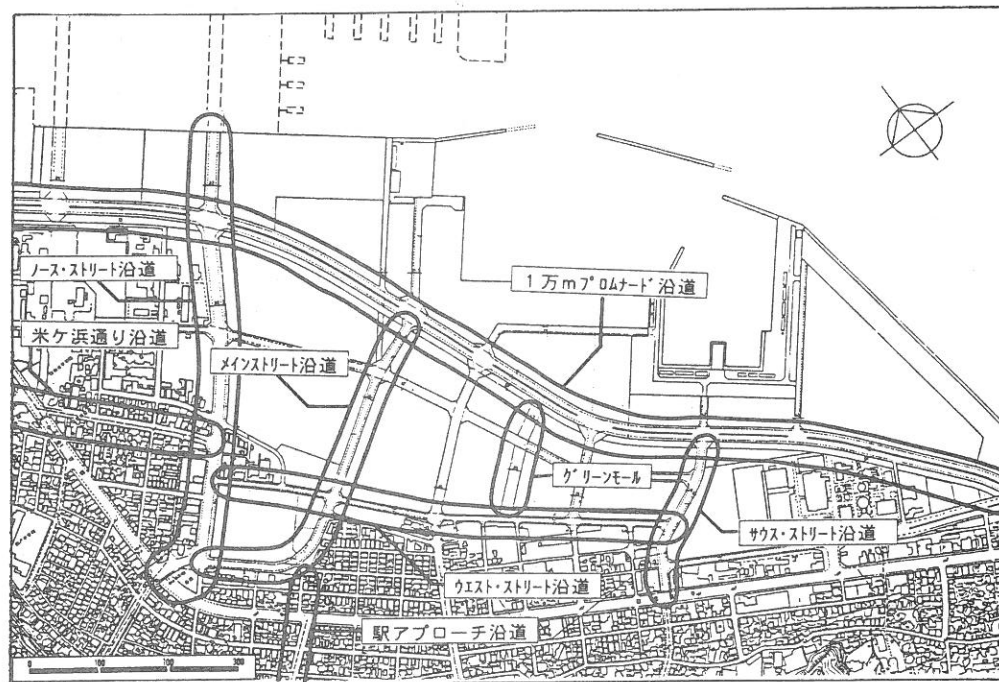
木陰やせせらぎ、モニュメントなどのあるゆったりとした楽しい10,000メートルブロードとともに、横須賀のシンボルとなる臨港幹線沿いは、海辺ニュータウンの表通りにふさわしい海辺の雰囲気を感じさせる個性的で明るい雰囲気の道路景観を形成する。

そのために、代表的な海岸通り景観となるよう沿道建物のセットバック・高さ・壁面デザイン・スカイライン等のコントロールを行うとともに、10,000メートルブロードとの空間の連続性に配慮した敷地利用を誘導する。

(3) 駅アプローチ沿道

安浦駅へのアクセスをスムーズにしてわかりやすいまちをつくるために、将来的にメインアプローチ道路の延伸的性格として、また駅前からの賑わい空間の連続として、明るい道路景観を形成する。

メインストリート沿道イメージ



(4) 米ヶ浜通り沿道

買物・飲食が楽しめる米ヶ浜商店街の延伸部として賑わい空間を形成するとともに、横須賀中央駅からのアプローチ軸として通勤・通学者が快適でスムーズに歩ける通り景観を形成する。

(5) ノース・ストリート沿道

地区北側市街地と海辺ニュータウンの空間密度・ボリュームとの差異を和らげる緩衝空間として、また潮風対策として高木を列植した緑豊かな通り景観を形成する。将来は新港第二突堤のメインアクセス路に連続する東西方向の景観軸として機能する。

(6) ウェスト・ストリート沿道

地区西側市街地と調和するよう、主に沿道敷地による緑地や修景帯により緩衝空間を形成し、高木や植栽による落ち着いた雰囲気のスリート景観を形成する。特に、緩衝緑地のある都市型工業ビル沿道の豊かな緑景観を連続させるよう、海辺住宅ゾーンのセットバック・施設配置の誘導を行う。

(7) サウス・ストリート沿道

海辺ニュータウンの南のエッジとなり、国道16号と臨港幹線を結ぶラダー道路として、車利用者にとっても歩行者にとってもわかりやす道路となるよう、桜（サザナギ）の並木により四季の変化を楽しめる道路景観を形成する。

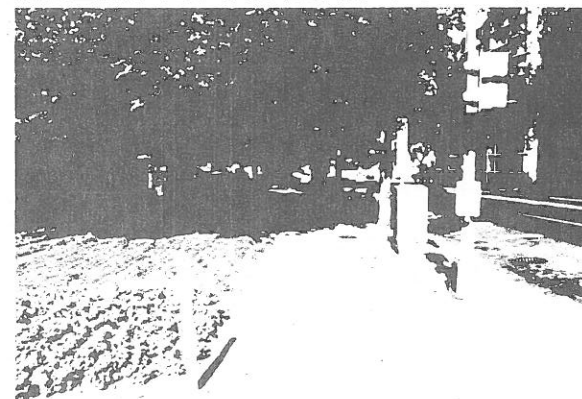
(8) グリーンモール

都市型工業ビルと海辺住宅の間の緑道緑地で、都市型工業ビル敷地内の緩衝緑地と合わせて、緩衝空間としての性格も有する。海辺の商業・文化施設へのアプローチ路として、人通りの多い明るい雰囲気の安全で緑豊かなモールとする。

10,000メートル沿道イメージ



沿道敷地内修景帯イメージ



グリーンモールイメージ

