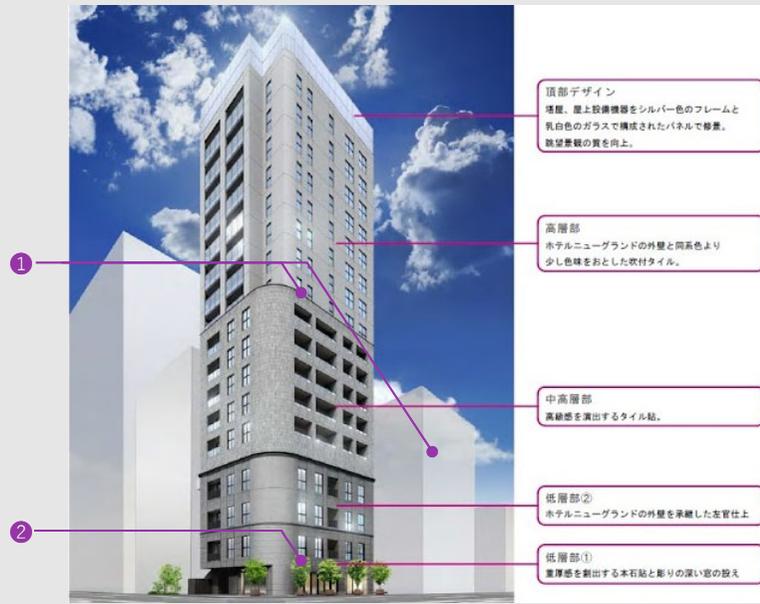


審議状況

第60回

協議資料
現況写真



主なポイント

指摘事項

A. ファサド全体

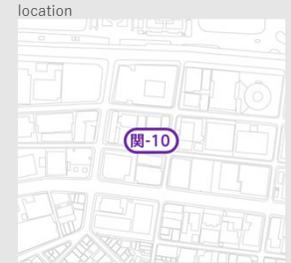
- ① 高さ31mのラインで分を入れなくてもよいのではないか
空地と蘇州小路側の北側隣接敷地との連続性について協議し、にぎわいを創出してほしい

G. 植栽・ランドスケープ

- ② ホテルニューグランドの格にふさわしい4~5mの高木を地植えで植栽してほしい



現況



景観形成の考え方

低層部の歩道状空地と一般公開空地による賑わいと憩いの創出

建物の低層部には歩道状空地と一般公開空地を設け、R形状の外壁、障害物のない空間等により、ゆとりある歩行者空間を創出しています。これに加えて、樹木とベンチの配置で憩いの場を提供し、店舗が面する全面開口の開口部を通して、補助ネットワーク街路に面する通りの賑わいに寄与しています。駐車場出入口は人通りの多い通りを避け、地下駐車場としています。南西側にも同様の歩道状空地を設けて隣地との連続性を保持しています。

周辺街並みとの調和と統一感の追求

31メートルラインより下の低中層部は、ホテルニューグランドの外装を承継した左官仕上げや色彩選定、コーニスラインにおけるデザインの切り替え等、クラシックなデザイン要素を取り入れ、山下公園通りの格調高い街並みと調和するよう配慮されています。高層部はシンプルな形状で明るい色味を採用し、北立面には大きなガラス開口を配置し、海岸教会通り側では外壁面をセットバックさせて街並みの統一感を生み出しています。

夜間照明による心地よい公開空地と歩行者空間の演出

夜間照明にはきついイメージになりがちなアップライトやブラケット照明を用いず、一般公開空地に配置される樹木とベンチを照らし出し、さりげなく心地よい夜間景観を提供しています。また中高層部は周辺の景観上重要な建物のライトアップを阻害しない計画としています。この照明計画は、訪れる人々や歩行者にとって魅力的な夜間の環境を創り出しています。

審議経緯

審議 60 (2020年12月23日)

【ファサード】

- 空地と蘇州小路側の北側隣接敷地との連続性について、今後も協議し、にぎわいの創出を図ってほしい。①
- ホテルニューグランドの低層部（高さ14m）との連続性ということを考えると、高さ31mのラインで分節を入れなくてもよいのではないか。①

【植栽・ランドスケープ】

- ホテルニューグランドの格にふさわしい4~5mの高木を地植えて植栽してほしい。②

基本情報

開発概要

①建物名	グランドメゾン山下公園
②住所	中区山下町31番7
③用途地域	商業地域(80%/600%) 第7種高度地域 防火地域
④まちづくりに関する制度	市街地環境設計制度
⑤敷地面積㎡	588.40
⑥建築面積㎡	325.75
⑦延床面積㎡(建築物全体)	3,530.33(4,575.35)
⑧容積率(%)	599.99
⑨建蔽率(%)	55.37
⑩階数	地上17階地下1階
⑪最高高さ(m)	58.73
⑫用途・機能	共用住宅、飲食店、事務所等

事業者

①事業者	清水ハウス(株)
②設計者	(株)現代総合設計他
③施工者	不二建設(株)