

審議状況	第 6 3 回	第 6 4 回（報告）	現 況
協議資料 現況写真			 location   ▲歩行者空間
主なポイント	指摘事項 A. ファード全体 C. 高層部 E. 歩行者空間	指摘事項 / 対応状況 2 31mのラインでの分節をやめ、頂部のデザインを見直し、縦強調デザインの3層構成に変更 4 上部をあまり重たくしないような工夫ができるとよい 3 常緑樹の下にベンチを設置し、店舗前ではパラソルを設置することで、公開空地の居心地を向上 5 パラソルでは心許ない、しっかりとした設えのものを用意すべき 市在市街地環境設計制度の基準の検討も必要 6 7 入口の自動ドア開放面積を拡大し、2代目横浜ビルのエントランス意匠を継承したデザインに変更	景観形成の考え方 歴史的建造物との調和と街並みへの一体感 建物のファサードは本町通り側でガラス面による縦ラインを強調し、北仲通り側では素材によって壁面を分節しています。これらの工夫は、板状な印象を軽減し、建物全体としてのバランスを図っています。基壇部、胴部、頂部での3層の構成は、歴史的建造物との調和と周辺の街並みとの一体感を生み出しています。 歩行者空間と憩いの場の提供 外構では、本町通り側と北仲通り側に公開空地を設け、ゆとりある歩行者空間を生み出しています。本町通り側では高木の下にベンチを設置し、賑わいの創出と憩いの場を提供しています。北仲通り側では、キッチンカーや小規模イベントの開催が可能なスペースが設計されており、オフィスワーカーの交流促進に寄与しています。 貫通通路へのアクセス容易化：歴史的意匠の継承と快適な通路デザイン 本町通り側と北仲通り側の貫通通路の舗装は、入りやすく、反対側の通りへと誘導する工夫として歩道と同系統の設えとしています。本町通り側の入口ではヴォーリズ設計のエントランス意匠を継承し、オフィス然としない、よりカジュアルなデザインとしています。また北仲通り側では植栽の周囲にベンチを新設し、貫通通路の裏口感を和らげる設計としています。
	7 3 1  ▲歩行者空間イメージ	6 7 3 5  ▲歩行者空間イメージ	

審議経緯

審議 63（2021年6月4日）

【ファサード全体・歴史的建造物との関係】

- この地域は高さ31mのラインでそろっていること。その中で、近隣の歴史的建造物の意匠を受け継ぐ建物は、歴史的な壁面を残し、その後ろに公開空地を作るなどして、壁面線をそろえてきた。今回の建物は、4m壁面後退していることをどう評価するか。①
- 先代の2代目大同生命横浜ビルがヴォーリズ建築とのことだが、テラコッタのタイルを使用するだけではない、ヴォーリズらしさが分かりやすいような表現があると良い。⑥

【高層部】

- 3層構成ということと、高さ31メートルのラインをつくるということが、少し矛盾を起こす可能性があって、3層構成を本当に基調とするのであれば、あえて高さ31メートルのラインはあまりださずに、3層構成の上の部分をもっと主張するとか、そういう方法もあるのではないかな。②
- 壁面をそろえないのであれば、あえて31mのラインで分節しなくてもよいのではないかな。②

【歩行者空間】

- 本町通り公開空地の居心地が本当にいいのか、よく検討した方が良い。③
- 北仲通りに31mを超える壁ができると閉塞感が出てくるのではないかな。③
- 貫通通路について、入口の入りやすさについて工夫すると良い。⑦

【その他】

- 駐輪場は2〜3台分はあった方が良いのではないかな。

報告 64（2021年9月6日）

【高層部】

- 上部をあまり重たくしないような工夫ができないか。この地区全体として、高層部はあまり重たい色を使わないようにしている。④

【歩行者空間】

- 公開空地を居心地のよいものにするための工夫としてパラソルは心もとない。ある程度の設えとしてしっかりと用意をしないといけなないので、市の市街地環境設計制度の基準も検討して行ってほしい。⑤

基本情報

開発概要	
①建物名	大同生命横浜ビル
②住所	中区本町2丁目16番ほか
③用途地域	商業地域(80%/800%) 第7種高度地域 防火地域
④まちづくりに関する制度	
⑤敷地面積㎡	1,171.18
⑥建築面積㎡	833.64
⑦延床面積㎡（建築物全体）	10,326.48（11,803.19）
⑧容積率(%)	881.72
⑨建蔽率(%)	71.18
⑩階数	地上13階、地下1階
⑪最高高さ(m)	58.99
⑫用途・機能	事務所、店舗、駐車場
事業者	
①事業者	大同生命保険(株)
②設計者	(株)日建設計、清水建設(株)
③施工者	清水建設(株)横浜支店