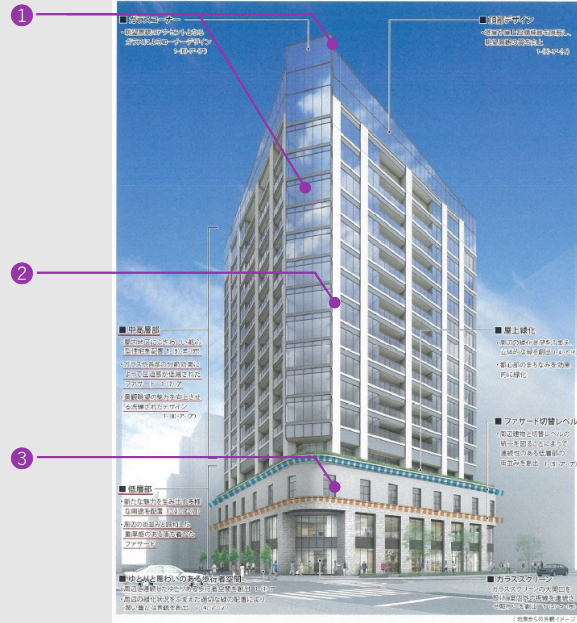


審議状況

第29回

協議資料
現況写真



主なポイント

指摘事項

B. 頭頂部

- 1 全体頭頂部が斜めになっていることによりかなりの高さがある
- 頭頂部まで角部のデザインが続き目立つ

C. 高層部

- 2 白の縦のラインが強調されすぎている

D. 中層・低層部

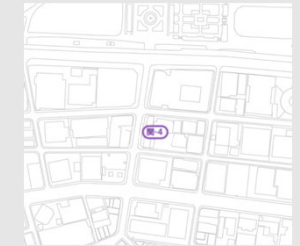
- 3 低層部のデザインがニューグランドを模しているように見える
- 一方で、ガラスの開口が大きく目立つためデザインの整理が必要

現況

1 頭頂部のデザインを水平に変更



location



3 角部の窓デザインを変更



▲低層部(西面)

景観形成の考え方

港の景観や歴史的建造物と調和したデザイン

柱や低層部は近隣の歴史的建造物（ホテルニューグランド）と異なる大きな開口部を設けることで、景観との調和に配慮しつつ、歴史的建造物との混同を避けています。低層部の2段階のレベル設計により、重厚感のある落ち着いたファサードと新たな魅力を生み出す多様な用途の賑わいを表出させています。これにより港からの眺望景観や周辺建物との調和、商業ネットワーク街路や重点歩行者ネットワーク街路に面した立地を考慮した連続性のある街並みを形成しています。

軽快で空に溶け込む景観演出

建物の頂部は、眺望景観に配慮し、建築物と一体的に見える大規模な目隠しパネルを採用しています。ガラスの使用により、軽快で空に溶け込むような景観演出が実現されています。また中高層部は壁面を後退させて分節し、同色系の色彩を使用して周辺との調和を図ります。このデザインは、建物の全体的な調和を考慮しつつ、現代的な美学と機能性を兼ね備えています。

通りに潤いを与える演出

通りに潤いを与える建物の低層部の工夫が施されています。開口部のデザインは、内部の情景や光が外に漏れ出すことで、通りに生き生きとした雰囲気をもたらします。この内部のにじみ出しにより、建物内の活動を外に伝え、通りを歩く人々に活気を感じさせています。また、低層部の屋上に設けられた緑は、都市環境における自然の要素を加えることで、通りの美観を高めるとともに、歩行者に心地よい空間を提供します。

審議経緯

審議 29 (2016年3月23日)

【ファサード全体】

- ニューグランドと隣のビルと足し合わせて一つの壁ができるような状態になるような位置に配置されることになるので、工夫を検討してほしい。
- 一つの建物の中で対比的なものが出てきてしまっている。高層部については、低層部に合った、余り対比し過ぎないような透明感のあるようなものにしてほしい。
- 南東立面図で、こちら側が裏として見えないか大丈夫か、視点場からの確認はしたほうがいい。

【頭頂部】

- コーナーの隅切りのところは工作物との境目が一体化してしまうので、素材や形態を再検討してもいい。①
- 頭頂部のデザインは、この界限はほとんどのトップが水平なので、殊さら際立たせるとしたら意図を考えてほしい。①

【高層部】

- ニューグランドの高層棟と、周囲に建っている建物に対して、今回の建物は目立つのではないかと思うので、白黒の差を少なくしてほしい。
- 縦の分節が強調されてしまっているので、この建物自体が雑然とした雰囲気となってしまっている。
- 高層部の4階以上はもう少し落ち着きがあるといい。
- 色彩は、柱の縦の白が強調し過ぎていて、縦横のバランスがもう少しあってもいい。②
- 中層部の柱の垂直のラインが強く見えているので、白の色合いを検討してほしい。
- 角部の工夫がもう少しあると、全体としてエッジのやわらかい感じが出てくる。

【低層部】

- 低層部はガラスの開口が大きい一方で1～2階の素材に関しては歴史的な建造物と同調的であり、今後整理しながら検討していく必要がある。
- 2階・3階部分までの低層部分のデザインが、ニューグランドの低層部と同じになっている。歴史的建造物と混同されないようにすべき。
- 低層部は、一見してニューグランドや地域のフォルムだということで安心しつつ、かつ新しい建築だとわかるような工夫を検討してほしい。③
- 角はRをとったので、やわらかさが出てきて、ニューグランドの意匠よりもほっとしたようなデザインに見受けられる。

【夜間景観】

- 夜景について、現状ではちょっと薄暗いので、余り華美にならないような工夫をするとよい。柱の下から照らすようなライトとか、できればペープメントにも、少なくとも海岸へ抜ける道などに明るさがあると、歩行者が夜歩いても楽しめると思う。

基本情報

開発概要	
①建物名	パークコート山下公園
②住所	中区山下町30番1
③用途地域	商業地域(80%/600%)、 第7種高度地区、 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㎡	1898.14
⑥建築面積㎡	1,371.33
⑦延床面積㎡(建築物全体)	11,369.36(15,040.18)
⑧容積率(%)	598.98
⑨建蔽率(%)	72.25
⑩階数	地上15階、地下0階
⑪最高高さ(m)	59.97
⑫用途・機能	共同住宅、物販店舗、事務所、工場、自動車車庫
事業者	
①事業者	三井不動産レジデンシャル(株)
②設計者	(株)大林組一級建築士事務所
③施工者	(株)大林組横浜支店