資料 2

（仮称）アーバンネット横浜　建替計画

景観形成の考え方

NTT都市開発株式会社

2018年3月5日

NIKKEN

EXPERIENCE, INTEGRATED

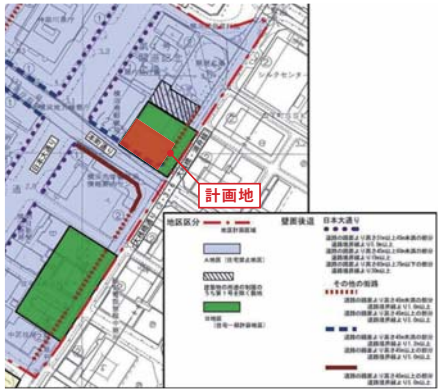
1. 今回の計画地について

01

関内地区は業務・観光・文化施設を誘導することを位置づけられていますが、計画地は例外的に住宅が認められている特殊な場所となっています。

日本大通り用途誘導地区地区計画計画図

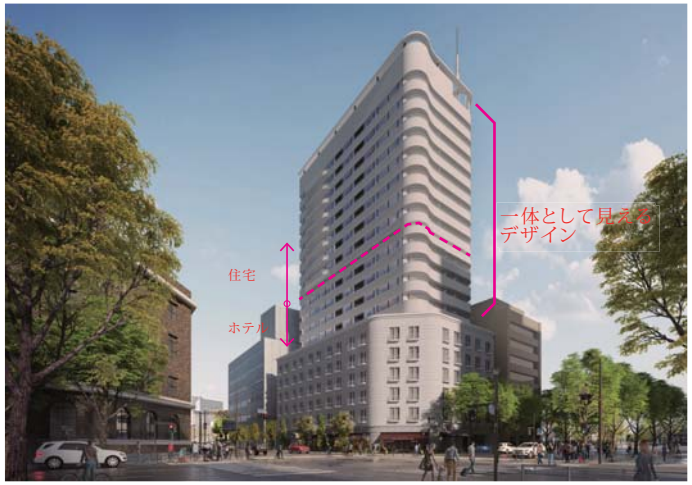
※ 日本大通り用途誘導地区地区計画計画図より抜粋



- 東側　道路の路面より高さ45m未満の部分は道路境界線より1.0m以上、高さ45m以上では5.0m以上の壁面後退
- 南側　道路の路面より高さ45m未満の部分は道路境界線より1.2m以上、高さ45m以上では5.0m以上の壁面後退
- 住宅一部許容地区に属している

02

- 本計画は、住宅とホテルの複合用途で計画を進めています。異なる二つの要素が入り込む建物に対し、バラバラにデザインするのではなく、一つの建物として調和がとれた外観とすることが重要だと考えます。
- 今回の計画では、ホテルと住宅の外観に同じデザインの手法を用いることで、中高層部を一つの外観にまとめ上げるという工夫を行っております。



03

景観計画にも記載のあるとおり、魅力ある街並みにつながるデザイン、港からの眺望景観に対する配慮が必要になります。本計画においては既存の街並みとの調和を図ることが重要だと考えます。

関内地区における景観計画

■関内地区全域の方針

Ⅰ　わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を巡り歩いて楽しめる街を創る。
Ⅱ　関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る。
Ⅲ　開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら新しい文化を生み出す街を創る。
Ⅳ　多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街を創る。

■方針の達成に向けた行動の指針

(1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。
(2) 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する。
(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。
(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。
(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。
(6) ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす。
(7) 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する。
(8) 港や丘などから眺望景観が魅力的になるよう工夫する。
(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。
(10) 秩序ある広告景観を形成する。

■日本大通り特定地区における方針

開港の歴史を象徴した、横浜を代表する格調の高い歴史的景観と港への開放的な通景空間を形成し、横浜の顔にふさわしい業務、観光・文化機能の集積を推進する。

※横浜市景観計画より抜粋

04

本計画地は大桟橋から正面に位置し、大桟橋からの来訪者は本敷地を目にしながら街に訪れることになる特別な場所です。住宅らしさを排除し、既存の街並みの文脈に配慮した品格のある外観が求められると考えます。

2. 分節表現について

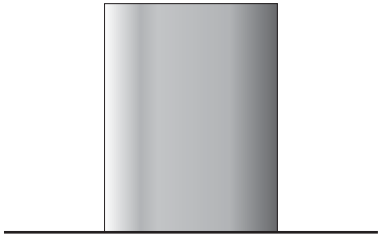
前回指摘事項

分節手法として、曲線ではなく直線で分節したほうが効果的ではないか。

対応方針

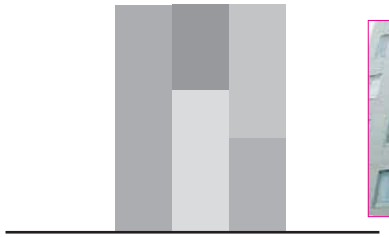
- 今回の計画地は大桟橋の正面に位置する特別な場所に位置し、遠景からは品格ある景観として住宅らしさを排除し、一つの建物に見せることが重要だと考えます。
- 計画案は地区計画で認められた75ｍという建物高さで計画をしています。高さのある建築ボリュームのため、中景においては圧迫感を低減することが重要だと考えます。
- 上記の２つの条件を同時に満たすために、曲線と隆起した壁面という手法を用い、遠景と中景のそれぞれに適した景観を形成します。

今回の計画



一つの建物が、陰影により分節されている状態。遠くから見た際には一つのつながった建物に見え、近づいた際には凹凸により分節の効果が期待できる。

一般的な分節手法



色や素材や面を変えることで、一つのボリュームをバラバラに見せる。

遠景

大桟橋の真正面にボリュームが立ち上がる。遠景から周辺の街並みになじみつつ、一つの建物として捉えることができる。

中景

壁面の凹凸により陰影ができ、高層棟の壁面を適度に分節。

3. 設備デッキ・バルコニーについて

高層部の用途は住宅のため、屋外機の設置が必要となります。
今回計画では設備を置くスペースを中高層部の圧迫感の低減に活かしたデザインとすることを想定しています。

→

3. 設備デッキ・バルコニーについて

前回指摘事項

- インナーバルコニーという規定がある。分節という理由だけではこの設備デッキがある理由が弱い。
- 飛び出している設備デッキが下層からなくなっていることについても検討してほしい。
- 設備デッキが本当に圧迫感の低減につながっているのか。
- 掃き出し窓があると、住民はバルコニーにでてしまうのではないか。

景観基準の確認

横浜市景観計画より

(3 行為の制限　(1)建築物及び工作物の形態意匠　ア 関内地区全域の景観形成基準)

<外壁>（ヒ）
共同住宅のバルコニーは、街並みと調和するため、バルコニーに接する柱の柱面から突出しない形態とするものとする。

関内地区景観ガイドラインより

(行為指針　05(4)関内地区にふさわしい共同住宅の創出)

住宅用とを設ける場合は、関内地区の街並みに調和した都心型住宅を作る。

- ファサードの開口部やバルコニーのデザインは、主に業務ビルで構成される関内地区の街並みと調和させる。
- インナーバルコニー等の工夫により、洗濯物や布団、空調設備などが通りに露出しないようにする。

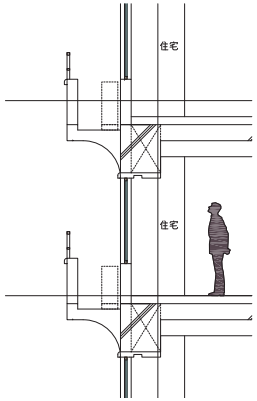
設備デッキ・バルコニーの計画

■バルコニー

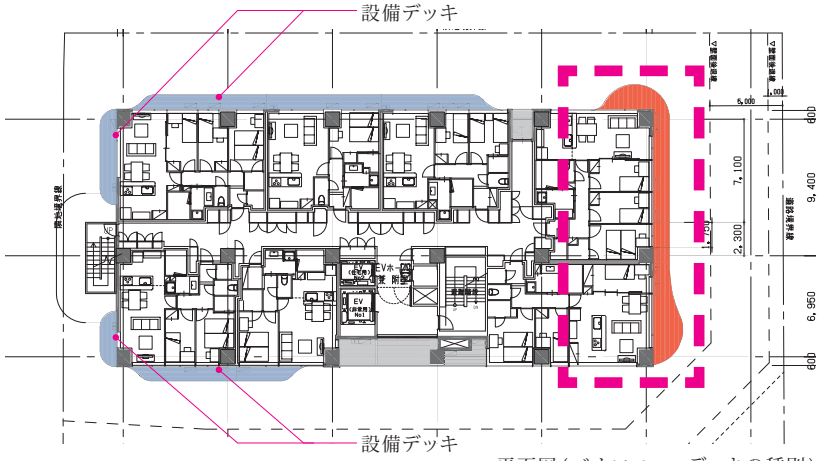
- バルコニーには、洗濯物は設置しない運用とする。
- 外壁が隆起した形状によるアクセントと影が面のボリューム感低減に効果をもたらす。
- バルコニーの腰壁を立ち上げることにより、生活感を見えづらくする効果をもたらす。

■設備デッキ

- 掃き出し窓のない、屋外機置き場として設置
- 設備デッキには、洗濯物は設置しない運用とする。
- 外壁が隆起した形状によるアクセントと影が面のボリューム感低減に効果をもたらす。



断面図



平面図 (バルコニー・デッキの種別)

バルコニー

高層棟ボリュームの分節、交差点や広場等多方向から見える場所に場所に対し、特徴ある景観を形成する。

屋外機を置くための設備デッキであるため、景観計画、ガイドラインのバルコニーには該当しない。デザイン上、中景でのボリュームの分節に対して寄与する。

交差点に特徴をもたらすデザイン。外観上、生活感は現れず、インナーバルコニー同等の効果があり、かつ、都市景観にも寄与する特徴のあるデザイン。

3. 設備デッキ・バルコニーについて

前回の指摘を踏まえた検討案

1. 前回案

2. デッキ東側延長＋増設案

3. デッキ東側延長案

4. 壁面連続＋増設案

5. デッキ西側延長案

6. デッキ直角＋増設案

7. デッキ直角＋西側延長＋増設案

8. 壁面連続案

9. 全周バルコニー案

3. 設備デッキ・バルコニーについて

陰影による分節の確認

影による分節により、時間帯により表情を変える豊かな景観を作り出す効果があります。

3 デッキ東側延長案

8 壁面連続案

9 全周バルコニー案

3. 設備デッキ・バルコニーについて

陰影による分節効果の確認

影による分節により、時間帯により表情を変える豊かな景観を作り出す効果があります。

朝

昼

午後

3. 設備デッキ・バルコニーについて

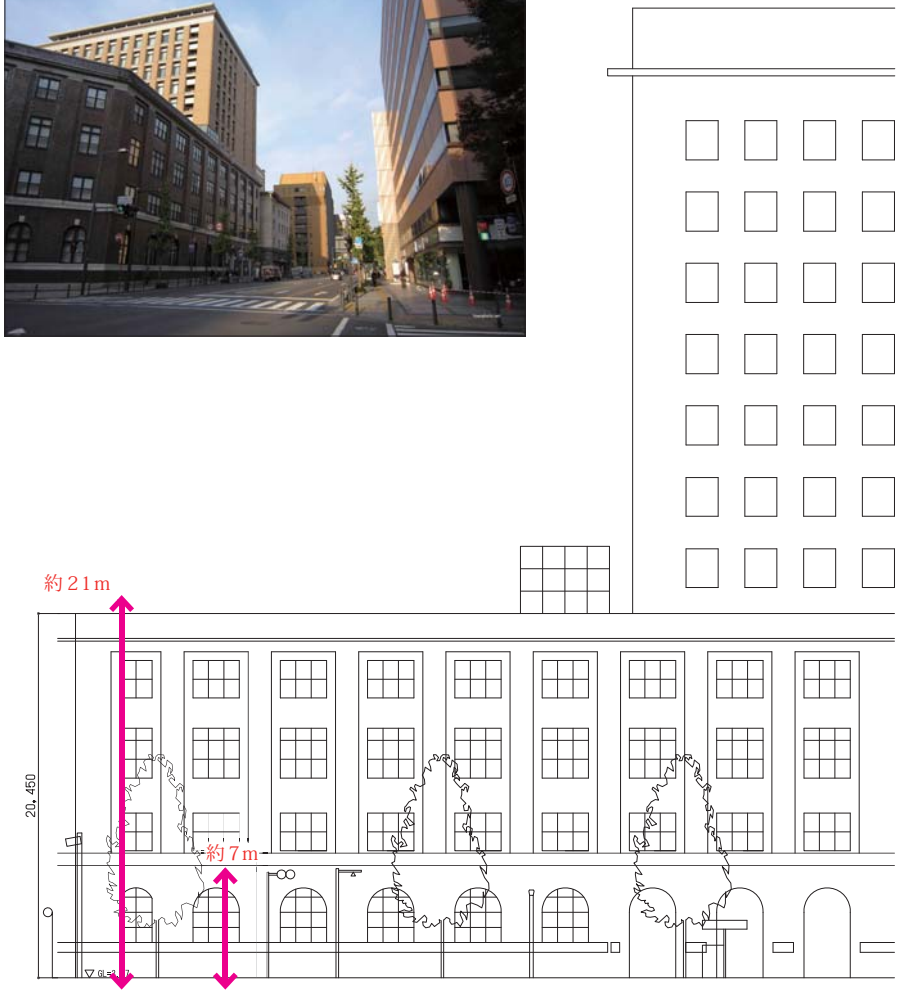
場所による見え方の確認

曲面や設備デッキによる陰影により、上部のボリュームの圧迫感の低減、見る場所によって変化をもたらす豊かな外観を形成する効果が期待できます。

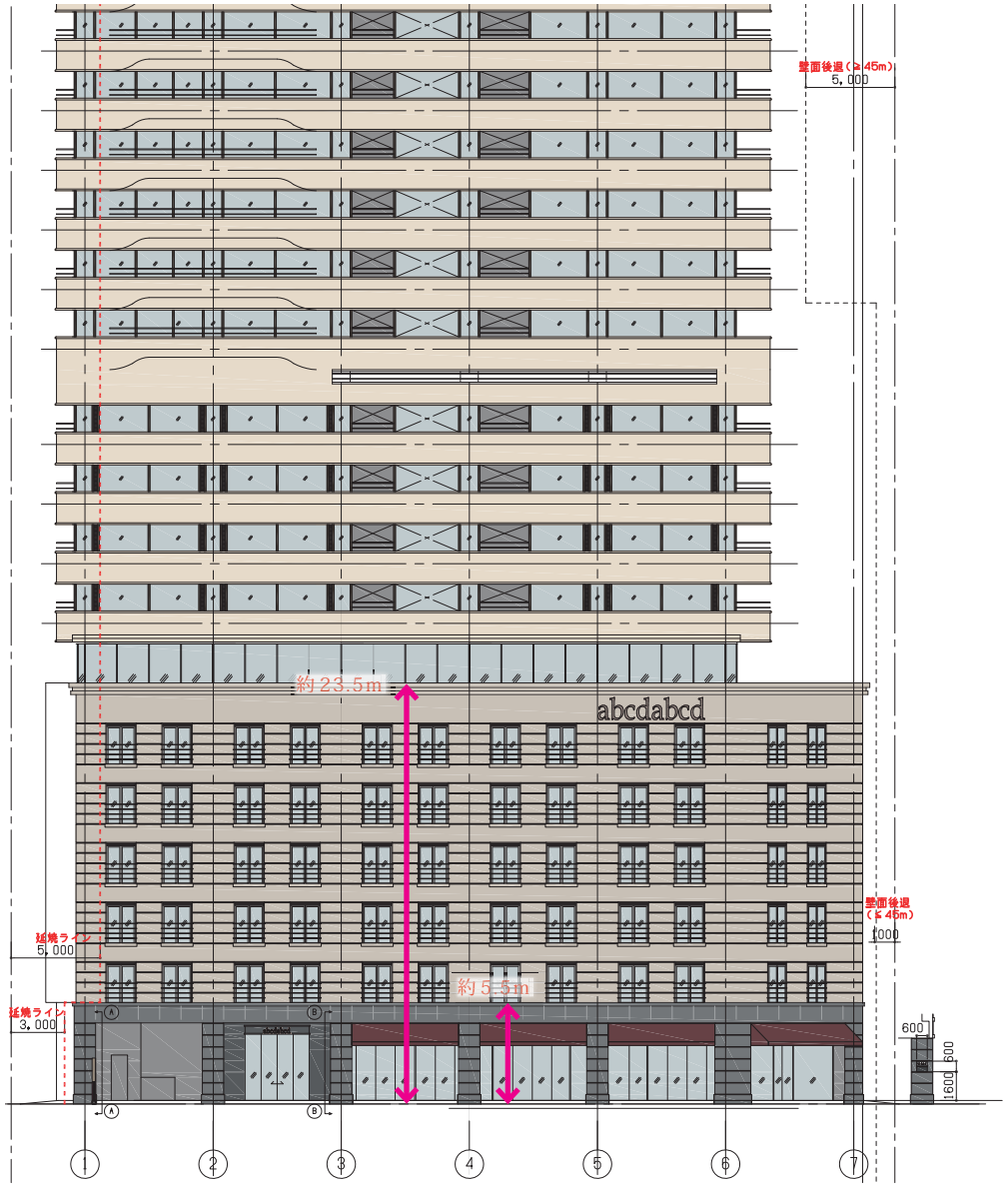
4. 基壇部分、1階部分の作り方について

近景においては、歴史的建造物が多く残る関内地区の特徴に配慮した計画としています。
計画地に対面するユーラシア文化館との関係が重要だと考えます。

ユーラシア文化館



今回計画



4. 基壇部分、1階部分の作り方について

前回指摘事項

- ユーラシア文化館は階高が高くリッチな印象がする。
- 1階と2階を合わせてデザインするなど検討できないか。

検討案1

- 交差点部分の店舗入り口に、わかりやすい構えを作ることで低層部に景観にメリハリをつける。
- 1階部分の外装を2階の窓の下端まで上げ、足元の構えのボリュームを創出。また、2Fの窓に小庇をつけることで、足元周りの景観をより強調。
- 基壇部分上部のコーニス部分にボリュームと凹凸を付け、より品格のある基壇部を形成。

検討案2

- 検討案案1同様。
- 1F部分の構えは、2Fの窓下よりも下部で構成。

検討案3

- 検討案検討案1同様。
- 2F部分を3F以上の壁面と差別化し、1階部分と関連づけて見せることで、足元周りの景観を強化。
- 基壇部分全体で捉えた際のバランスが良くない。また、ユーラシア文化館の足元の切り替わり部分よりも高くなり、目立ってしまうため、今回計画には適さないと考えます。

4. 基壇部分、1階部分の作り方について

前回案

前回案と検討案の比較

4. 基壇部分、1階部分の作り方について

前回案と検討案の比較

検討案1

4. 基壇部分、1階部分の作り方について

前回案

前回案と検討案の比較

4. 基壇部分、1階部分の作り方について

前回案と検討案の比較

検討案1

4. 基壇部分、1階部分の作り方について

前回案

前回案と検討案の比較

4. 基壇部分、1階部分の作り方について

前回案と検討案の比較

検討案1

5. 色彩計画の考え方

検討案　明るめの外壁（アイボリー系）

検討案　暗めの外壁（濃いベージュ系）

敷地南面向かい側の歴史的建造物であるユーラシア文化館は濃い茶色の色彩を用いている。
歴史的建造物を引き立たせるため、対比的な色合いを用いた計画とする。
また、周辺の歴史的建造物以外の建物にも多少の色味が入っており、白ではなく、**若干の色味をいれることで周辺との調和を図る。**

敷地の南側には、歴史的建造物である白い**横浜海岸教会があり、対比的な関係が望まれる。**
敷地近くに計画されている神奈川県分庁舎は高さ60ｍで10YR7/1.5という色彩で計画されている。
今回の計画は、75mの高さであり、海岸教会を際立たせるための配慮をしつつも、**高層建物であることの圧迫感への配慮も同時に必要となる。**

→

左記の周辺環境の状況から、建物の色彩を計画。
基壇部は街並みに合わせ、向かい側にある歴史的建造物であるユーラシア文化館を引き立てつつ、落着きのある色彩とし、**高層部については圧迫感を低減しつつも、海岸教会を引き立たせることのできる明るめの外壁であるアイボリー系の色**とし、関内地区に調和する色彩を用いた計画とする。
上部と基壇部は同じ色彩を用いて建物としての統一感を出し、上部を吹付、基壇部をタイルとし、**素材を変えることによって足もとに落ち着きを持たせ、街並みに配慮した**計画とする。