第8号様式(第10条第1項)

(第1面) 変更協議申出書

令和元年 6月 17日

(申出先) 横浜市長

住 所 東京都千代田区外神田4-14-1

申出者 氏 名 NTT都市開発株式会社

代表取締役社長 中川 裕

電 話 03 (6811) 6443

住 所 東京都新宿区西新宿1-25-1

新宿センタービル

(代理者) 氏 名 大成建設株式会社一級建築士事務所 渡邉 智介

連絡先 080-1337-7752

[担当者: 團塚 紀祐]

080-1337-7851

平成30年6月29日に都市景観協議を終了した都市景観形成行為に関する合意事項について変更したいので、横浜市魅力

1	都市景観協議 受付年月日·番号	平成30年 1月 26日 関内 29 第 35号
2	都市景観協議地区 の名称	関内地区 地区区分 関内地区日本大通り特定地区 (B ゾーン)
3	都市景観形成行為を 行う敷地等の位置等	横浜市 中区 日本大通り5番2号
4	都市景観形成行為の 種類	 建築物の建築等 □ 工作物の建設等 □ 開発行為等 ■ 屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置 □ その他の行為(上地の形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積、特定照明、その他〔 〕)
5	特定都市景観形成 行為の該当	
6	都市景観協議の 終了の年月日	平成30年 6月 29日
7	変更に係る部分の 着手予定日	令和2年 1月 15日
8	変更に係る部分の 完了予定日	令和5年 2月 28日
9	変更の理由	用途変更に伴う建築物の変更
X-5	受付処理欄	
	受付年月日	年 月 日

- 申出者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

 - 3
 - 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。 ※印の欄は、記入しないでください。 魅力ある都市景観を創造するための方針及び行為指針の内容と変更を行おうとする事項に照らして、必要な事 4 項について記載してください。
 - 5 同一の敷地等について2以上の種類の変更を行おうとするときは、一の申出書によることができます。
 - 6 合意事項の変更に伴いその内容が変更される図書を添付してください。

委 任 状

命和元年6月17日

(申出先) 横浜市長

> 住 所 東京都千代田区外神田4-14-1 申出者 氏 名 NTT都市開発株式会社 代表取締役社長 中川 裕 電 話 03 (6811) 6443

私は次の者を代理人と認め、下記の建築物に係る横浜市魅力ある都市景観の創造に関する 条例に定める変更協議に関する一切の権限を委任します。

代理者:大成建設株式会社一級建築士事務所 渡邉 智介

記

1. 建物の名称

(仮称) アーバンネット横浜ビル建替え計画新築工事

2. 建築物の所在地

横浜市中区日本大通り5番2号

3. 都市景観協議受付年月日・番号

平成 30 年 1 月 26 日 関内 29 第 35 号

(第2面) 合意事項変更箇所一覧

de la companya de Maria	口思于很久关回门 見	* = //
変更箇所に関連する行為指針	変更前	変更後
イ 「歩行者ネットワーク街路」に面す	・住宅出入口と駐車場出入口は、「重点	・駐車場出入口は、「重点歩行者ネッ
る敷地における、特に配慮が必要な要	歩行者ネットワーク街路」である本町	トワーク街路」である木町通りを避
素の配置やデザインの工夫	通りを避け、東側の大さん橋通りに計	け、東側の大さん橋通りの交差点より
(7) 住宅用途を設ける場合は、通りの	画し、賑わいの連続性を阻害しないよ	離れた位置に計画し、賑わいの連続性
賑わいを分断しないよう、住棟玄関	う配慮を行いました。	を阻害しないよう配慮を行いました。
やゴミ置き場などの配置やデザイ) H2/11/12 (17)	
ンを工夫する。	 ・観光客や周辺の利用者が利用できる	・観光客や周辺の利用者が利用できる
	ベイバイクを設置し、賑わいを阻害し	ベイバイクを設置し、賑わいを阻害し
(イ) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わ		ないよう敷地西側の端に設置しまし
いの連続性を阻害しないよう配置、	ないよう敷地西側の端に設置しまし	Str. St. y Mittel Hill St. Hil
デザインを工夫する。	た。	た。
(ウ) 駐車場の出人口等の配置は、人通		
りの多い通り沿いを避ける。		
(エ) 商業・業務用途を設ける場合は、		
短時間利用のための駐輪スペース	14	~
を確保し、通りの賑わいや通行を阻		
害しないように配置、デザインす		
ప .		
イ 親密な空間の創出	・店舗のテラス部分にはオーニング(日	・交差点に面し低層部には店舗のテラ
(ア) 日よけなどの備品の設置により、	よけ)を設置し、親密な空間を創出しま	スを配置しました。小庇のあるオープ
親密な空間を創出する。	す。	ンテラスを連続して設えることによ
(イ) 多様な種類の植栽方法により、憩い	7.0	り、街並みとの親密な空間を創出しま
		した。
の空間を創出する。		C/C ₀
エ 関内地区にふさわしい共同住宅の	・住宅用途は上層部に設置し、外観の	非該当
創出	 仕上げもホテル階と同一仕上げとする	
(7) 住宅用途を設ける場合は、関内地		
区の街並みに調和した都心型住宅	ことで、共同住宅に見えない外観を目	
を創る。	指しました。また高層部は塔状とし、	
(イ) 住宅用途を設ける場合は、賑わい	圧迫感の低減を図りました	
を分断しないよう、住棟玄関やゴミ		
置き場などの配置やデザインを工		
夫する。		
(ウ) 高さが 31mを超える住宅用途の		
建築物は、圧迫感のない街並みを形		
成するため、中層部、高層部を塔状		
にするなどして、適切な隣棟間隔を	LC.	
確保する。	/ / Alabertaria	
ア 高さ 31mを超える建築物等による	(ア) 街並みに合わせた高さで低層に	(ア) Elv ホールと避難ハッチ部分の
歩行者への圧迫感の軽減	基壇部をつくり、圧迫感のないように	外壁をセットバックすることで高層
街並みにおける建築物等の圧迫感を軽	建物をセットバックした計画としてい	部を分節し圧迫感の軽減を図ります。
減するため、分節化するなど建築物等	ます。	
の高層部のデザインを工夫する。		また、街並みに合わせた高さで低層に
		基壇部をつくり、圧迫感のないように
		建物をセットバックした計画として
		います。
and the same of th	/ / == r= +p : 1 \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	(A) = 1 + 1 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 +
イ 高さ 31mを超える建築物等による眺	(イ)頭頂部は港町らしい特徴のある庇	(イ)屋上部に設置される設備機器が
望景観の演出	と展望台によるデザインとしていま	景観に悪影響を及ぼさないよう、壁を
(7) 都市景観協議地区圏に示す「眺望	す。また、屋上部に設置される設備機	 設置し見えない計画としています
の視点場」からの眺望を保全・創造	器が景観に悪影響を及ぼさないよう、	
するよう、建築物等を配置する。	壁を設置し見えない計画としていま	(ウ)街並み合わせた高さで低層に基壇
(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あ	す。	部をつくり、中層部に屋上テラスを設
るスカイラインを形成するよう、建築	(ウ)街並みに合わせた高さで低層に基	置して緑を配置することで、街並みと
物等の頭頂部のデザインを工夫する。	壇部をつくり、中層部に屋上テラスを	の調和を図っています。

- (ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。
- (エ) 隣接する地区やゾーンとの高さ 制限の差が大きい敷地においては、 建築物等の当該高低差となる部分 は、周辺の街並みに調和するよう配 慮する。
- (オ) 高さが 31mを超える中層、高層の 住宅用途の建築物は、圧迫感のない 街並みを形成するため、中層部、高 層部を塔状にするなどして、適切な 隣棟間隔を確保する。
- 設置して緑を配置することで、街並み との調和を図っています。
- (t) 圧迫感のない街並みを形成するために建物をセットバックした計画としています。
- (オ)非該当

- ア 都市景観協議地区図に示す「眺望の 視点場」から望める位置にある敷地に おける建築物等の演出
 - (7) 眺望景観の魅力を高めるよう、建築物等の壁面の向きや幅、形態、色彩等のデザインを工夫する。
 - (4) 関内地区の街並みに調和し、魅力 あるスカイラインを形成するよう、 頭頂部のデザインを工夫する。
 - (f) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。
 - (エ) 秩序ある広告景観を創出する。

- (イ) 頭頂部は港町らしい特徴のある庇 と展望台によるデザインとし、街並み に調和する色彩を用います。
- (ウ) 街並みに合わせた高さで低層に基 塩部をつくり、中層部に屋上テラスを 設置して緑を配置することで、街並み との調和を図っています。
- (7) 眺望の視点場からの見え方に配 慮し、歴史的建造物の背景となるよう 暖色系の色彩で、且つシンプルな構成 の建物デザインとしています。
- (イ) 街並みとの調和に配慮し、頭頂部には華美な装飾は避け、高層部横基調のデザインが頭頂部まで連続し水平のスカイラインを形成します。
- (f) 街並みに合わせた高さで低層に 基壇部をつくり、中層部に屋上テラス を設置して緑を配置することで、街並 みとの調和を図っています。

- イ 地区や通りごとの個性の創出
 - (ア) 地区や通りごとに独自の景観を 創造する。
- (イ) 地区や通りごとに独自の景観を創り 出す活動を行う。
- ・日本大通り特定地区ならではの「個性的な街並み」を上層部、頂部で創出 しています。
- ・日本大通り特定地区ならではの「個性的な街並み」を風合いのあるタイルを貼った低層部、暖色系の明るい色彩でまとめた高層部で創出しています。

ウ 夜間景観の形成

- (7) 不快な照明環境を創出しない。
- (イ) 都市景観協議地区図に示す「眺望 の視点場」からの夜間の眺望景観を 魅力的に演出する。
- (ウ) 都市景観協議地区図に示す「眺望 の視点場」からの夜間の眺望景観が 魅力的になるよう、屋外広告物の照 明をデザインする。
- (エ) 夜間の横浜三塔への眺望景観を 魅力的に演出する。
- (オ) 落ち着きのある夜間の街路景観を演出する。
- (カ) ライトアップを実施している周囲では、ライトアップと調和した照明環境を創出する。
- (キ) 夜間の賑わいを創出するよう、室 内から漏れる光を意識して、ファサ ードのデザインを工夫する。
- (ク) 歩く楽しさを感じられる配置や 配光にする。
- (ケ) 広場状空地の特徴に応じて夜間 照明のデザインを工夫する。
- (コ) 水際の夜間景観を演出する。
- (サ) 自動販売機を設置する場合は、街

- (7) ホテルや店舗の照明について、街並 みへの見え方を配慮した落ち着いた計 画とします。
- (イ)(ウ)頭頂部のデザインと合わせ、魅力ある外観となるような演出照明とします。
- (オ)低層部の店舗やホテル・住宅のエントランス周りを格式の高い、落ち着いた賑わいのある照明の計画とします。
- (キ) 夜間も賑わいを感じられるよう、各室の窓を大きく計画しています。
- (ク)(ク)歩道に面した店舗等から賑わいを感じられる照明計画とします。
- (サ) 自動販売機の設置を避ける計画とします。
- (ス)各サインには大きさと目的に合わせた適切な明るさでの広告景観とし、 過度にならない計画とします。

- (ア)ホテルや店舗の照明について、街 並みへの見え方を配慮した落ち着い た計画とします。
- (4)(か)眺望の視点場からの夜間景観に配慮し、照明による壁面や頭頂部の 演出を行わず、ホテルの客室の窓から 漏れ出す光により、景観の一部になる ような計画とします。
- (オ)低層部の店舗やホテルのエントランス周りを格式の高い、落ち着いた賑わいのある照明の計画とします。
- (キ)夜間も賑わいを感じられるよう、 各室の窓を大きく計画しています。
- (ク) (ク) 歩道に面した店舗等から賑わいを感じられる照明計画とします。
- (サ) 自動販売機の設置を避ける計画 とします、
- (ス)各サインには大きさと目的に合わせた適切な明るさでの広告景観とし、 過度にならない計画とします。

並みとの調和に配慮し、照明は最小限にする。 (シ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。 (ス) 夜間の広告景観を演出する。		
ア 広幅員の街路とイチョウ並木、開港の歴史を伝える歴史的建造物によって構成される横浜を代表する格調の高い空間と、御影石やスクラッチタイルを基調にした歴史的景観に調和した街並みを形成する。また、開港広場や海岸教会に面する部分では、開港広場や海岸教会を際立たせる街並みを形成する。	低層部では御影石を採用し、歴史的景 観に調和した街並みを形成します。	低層部ではスクラッチタイルや、手仕事により作られる風合いのあるタイルを採用し、歴史的景観に調和した街並みを形成します。 開港広場側からの眺望を考慮し、高層部は、海岸教会の白い外壁を際立たせる落着いた色調とすることで歴史的景観に配慮します。
エ 中層、高層の建築物は、魅力と品格 のある眺望景観を形成する。	頭頂部は港町らしい特徴のある庇と展 望台によるデザインとしています。	高層部は暖色系の落着いた色彩とし、 横基調の端正なファサードとすることで、周辺の街並みと調和した眺望景 観の形成に寄与します。

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(第3面) 都市景観形成行為の概要

1	建築物の	建筑盆

L	建築物の建築	√] .						
ア	行為の種類	■新築	□増築	□改築	□移転	□修繕	□模様替	□色彩変更
1	用途	ホテル、店	ホテル、店舗、駐車場					
ク	敷地面積	1593. 17 m²						
I.	高さ(階数)							
ナ	行為面積	延床面積 13 増築面積	, 600. 0m²		m²	外観変更面積		7, 545 m²
ל	その他							
	工作物の建設	等						
7	行為の種類	□新設	□増築	□改築	□移転	□修繕	□模様替	□色彩変更
^	用途(種類)					فا		
7	敷地面積						m²	
=	規格(サイズ)							
r	行為面積	築造面積			m²	外観変更面積		m²
1	20世							
	開発行為等							
7	区域の面積	-			A	m²		
1	予定建築物の	————— 用途						
 ל	法(川)の高さ		m					
Ċ,	敷地面積の最	m²						
}-	THE PARTY OF THE P		m²					
<u></u>	その他							
	屋外広告物の	表示又は屋を	ト 広告物る	・掲出する				
		7(10/20)	■自己用	.1911/3		 		
ア 行為の区分等			■壁面看 ■広告塔		斤) □袖看		■屋上≉	垂板(1箇所) 箇所)
			■壁面看	#2	別紙長	外広告物計画02	0.2 会収	
			********		力切机连	/ F/広口が可凹()	2、03参照	
	規模(規格/サイズ)等		□袖看板 ■屋上看板 別紙屋外広告物計画01参照					
			■広告塔・広告板 別紙屋外広告物計画04、05、06参照					
			 □その他)			
,	その他							
	その他の行為							
7	行為の種類							
1	行為の内容							
フ	その他							
	CV/114							

NTT都市開発株式会社

(仮称)アーバンネット横浜ビル建替え計画新築工事

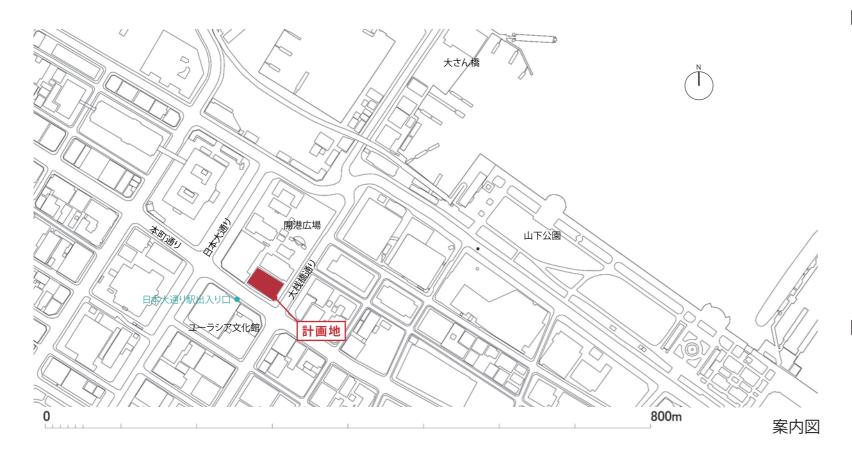
景観形成の考え方

2019年6月25日





1 計画概要



■敷地概要

所在地 : 神奈川県横浜市中区日本大通り5番2号(住居表示・地番)

敷地面積 : 1,593.17㎡ (481.93坪)

用途地域 : 商業地域 防火地域 : 防火地域

高度規制 : 第7種(31 m)高度地区(地区計画にて最大75 m)

法定建ペい率 : 80% (防火地域・耐火建築物の為100%)

法定容積率 : 850%

道路 : 南側21.9m 東側17.7m

計画道路: 有敷地形状: 無開発行為(都29条): 無総合設計: 無一団地: 無提供公園・: 無

公益用地 : 中央地区駐車場整備地区・日本大通り用途誘導地区計画B地区・ 指導要綱等 関内地区日本大通り特定地区(景観計画・都市景観協議地区)に該当

■計画概要

構造規模 : 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上17階、地下2階建

建築面積 : 1,100.0㎡ (332.7坪) 延床面積 : 13,600.0㎡ (4,114.0坪) 容積対象床面積 : 112100.0㎡ (3,660.2坪)



1F 平面図 S=1/400



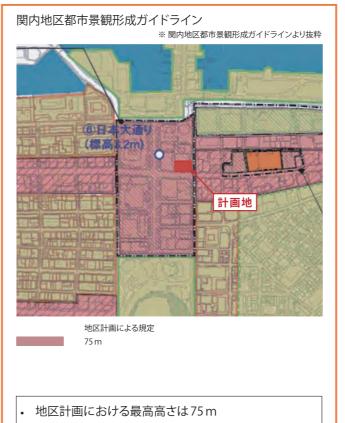
断面図 1/800

2景観計画上の位置づけ



景観重要道路 ①日本大通り [日本大通(全区間)、国道133号(自:中区日本大通3番地先 至:中区日本大通11番地先)] 景観重要道路(見通し景観形成街路) 景観重要都市公園 見通し景観形成街路には面していない





- 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。

■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

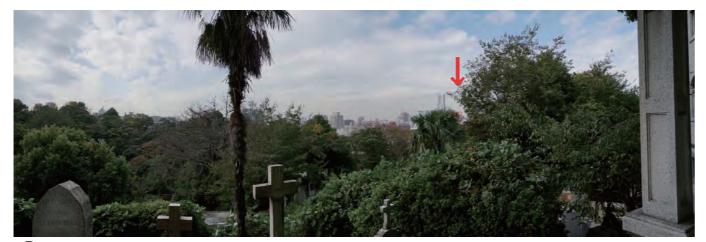
2 現況写真 - 建物周辺 -



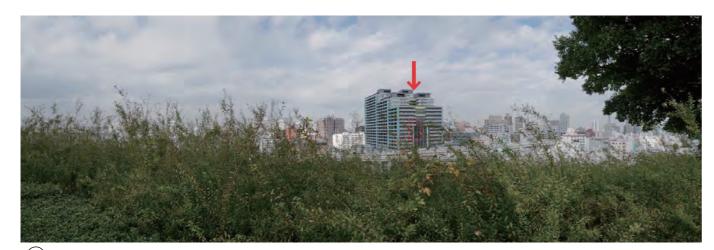
2 現況写真



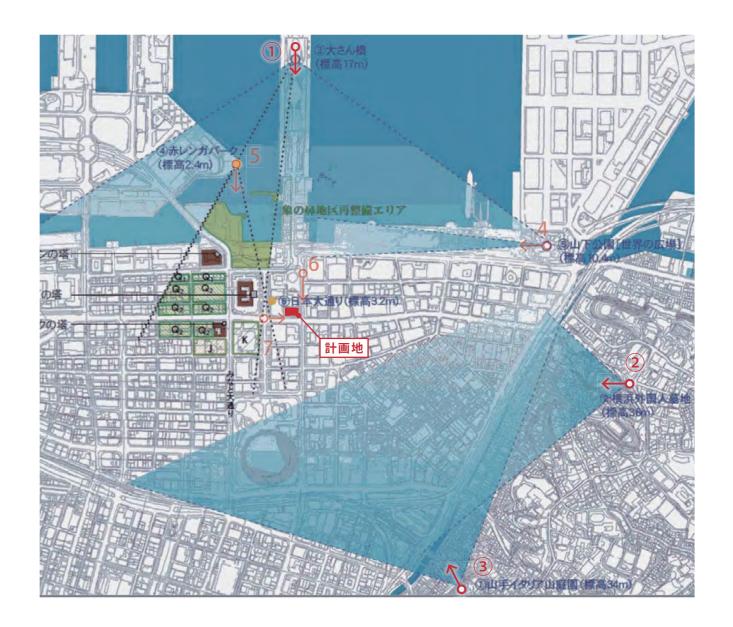
1 大さん橋からの眺望景観



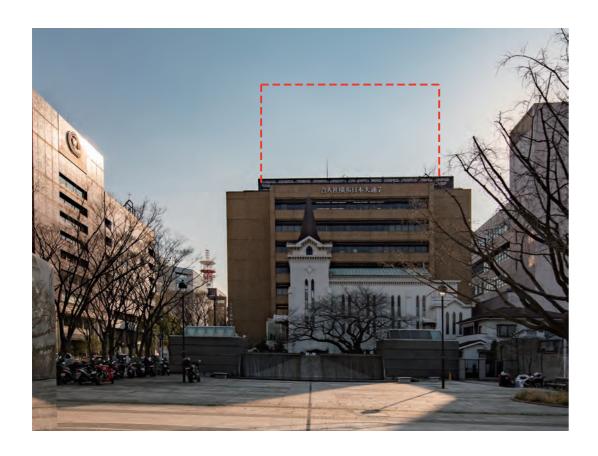
2 横浜外国人墓地からの眺望景観



3 山手イタリア山庭園からの眺望景観



2 現況写真

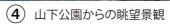


6 開港記念広場からの眺望景観



7 日本大通りからの眺望景観







5 赤レンガパークからの眺望景観



3 景観形成の方針



1. 遠景

ミナト横浜を感じる眺望の魅力を向上 させる景観の形成



2. 中景

歴史と文化の蓄積を感じさせる街並みを 引き立てる品格ある景観の形成



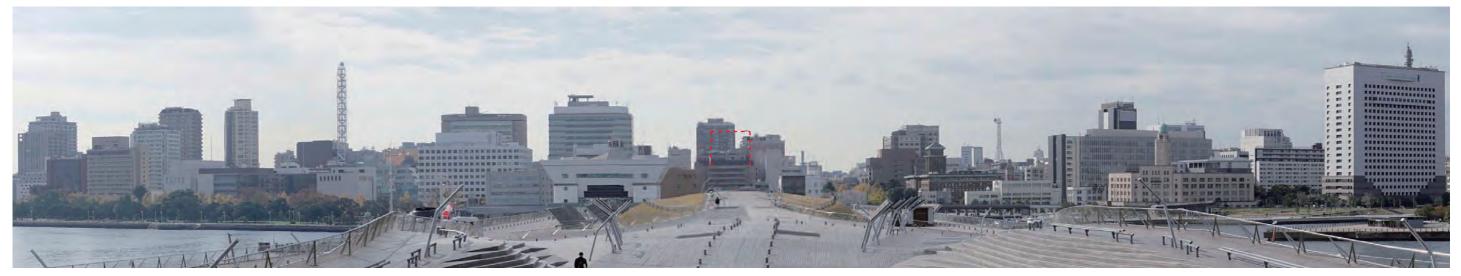
3. 近景

関内地区日本大通り特定地区の個性・ 街並みを活かした魅力の創造



4 景観形成の計画(遠景)

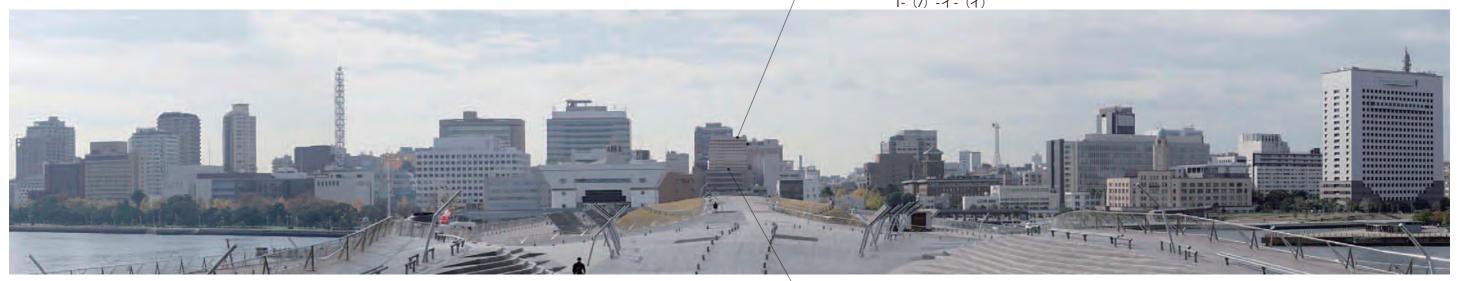
1.ミナト横浜を感じる眺望の魅力を向上させる景観の形成



1. 大さん橋からの眺望景観(現況)拡大

■頂部デザイン 眺望景観の魅力を高めるよう、屋上設備機器を隠し、水平ラインを形成

1- (7) -イ- (イ)



1. 大さん橋からの眺望景観(イメージ)拡大

■色彩計画 関内地区の街並みに調和する色彩を用いた計画 1- (5) -ア- (ウ)

符号:「関内地区都市景観協議地区 第6行為指針」条文番号

4 景観形成の計画(遠景)

─ 高層部には庇を設け、ファサードをシンプルな構成とすることにより ─ 歴史的建造物の背景としてみえるように配慮



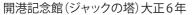
5. 赤レンガパークからの眺望景観

4 景観形成の計画(中景)

2.歴史と文化の蓄積を感じさせる街並みと調和した品格ある景観の形成

関内地区における歴史的建造物







横浜貿易協会 昭和4年



横浜税関(クイーンの塔)昭和9年



横浜中央電話局(ユーラシア文化館) 昭和4年



神奈川県庁舎(キングの塔)昭和3年



ホテルニューグランド 昭和2年

■高層部

- ・業務エリアである関内地区になじむ横長の窓を基調としたデザ イン構成とする。
- ・桁行及び妻側外壁の一部をセットバックし、垂直ラインを強調 することで高層部を分節。
- ・低層部のコーニスや周辺建物の横基調のデザインに合わせ庇を 設けることで、建物全体のデザインをまとめる。中景からは外 壁と外部空間の間に庇による緩衝空間を設け、景観に配慮。

■低層部

- ・周辺の歴史的建造物の輪郭やスケールに合わせ、低層部を設 ける。
- ・1つの建物としてリズムを刻むこととユーラシア文化館との緩 やかな共通項をつくることを踏まえた窓配置。
- ・2階や7階の高さに白色を基調とした水平ラインを設けること で、対面のユーラシア文化館と呼応した低層部を形成。

■色彩計画

- ・低層部は前面のユーラシア文化館低層部の色味に合わせた色彩 を用いる。
- ・高層部は周辺建物と同系色の淡い色彩計画とし、調和した街並 みを形成。





符号:「関内地区都市景観協議地区 第6行為指針」条文番号

4 景観形成の計画(中景)



4 景観形成の計画(中景)



4 景観形成の計画

■外観デザインの考え方



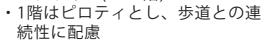
・箱状のボリューム



・街並みに合わせて基壇を計画 基壇+高層のボリューム



・周辺の街並みに合わせたポツ窓 のデザイン(2~6階)





・高層部は業務エリアである関内 地区らしい横長の窓をデザイン



・全周に庇を設けることで、高層 部のデザインをまとめ、遠景で は、歴史的建造物の背景として シンプルな構成と見えるように 配慮する

・圧迫感を低減させるため、高層 部の外壁を一部セットバックし 高層部のボリュームを分割

4 景観形成の計画(近景)

3. 関内地区日本大通り特定地区の個性・街並みを活かした新しい魅力の創造

■低層部

- ・通りの賑わいを創出するため、重点歩行者ネットワーク街路と交差点に面する形で店舗を設置し、通り から賑わいが感じられるように回廊空間を設け、ガラス張りとする等の工夫を図る。
- ・本町通り側に街路樹を配置することで、日本大通り、大桟橋通りの豊かな緑をつなぐ、緑のネットワーク を形成する。



街路樹などの公共空間の緑を補完し、多様な スケールの緑を計画 1- (4) -7- (7)

平面図 S=1/400

人通りの多い通り沿いを避け、歩行者の 安全性を極力阻害しない位置に車両 出入口を配置

1- (2) -イ- (ウ)

交差点に面する外壁面は隅切りを行い、 外壁面をセットバックさせることで、 ゆとりある空間を確保 1- (1) -ア- (イ)

回廊空間を設け、店舗の賑わいのに じみだしと快適な歩行空間で内部と

外部の親密な空間を創出 1- (5) -イ- (ア)

通りの賑わいを創出するため、重点歩行者 ネットワーク街路と交差点に面する形で 店舗を設置し、店内が感じられるように ガラス張りにて計画 1- (2) -ア- (ア)





テラス席とガラス張り壁面で内部の賑わいが外部空間へ滲みだす

本町通り 歩道より



低層部をタイル張りとし、関内の街並みになじむ温かみのある色彩とする

本町通り対岸より



店舗内から連続するテラス席が内外の賑わいを形成



隅切り部に店舗出入口も設け、交差点側に賑わいを形成



回廊空間を妻側にも連続させ街並みとの連続性を誘導する

大桟橋通り側低層部 13

2. 色彩計画の考え方



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





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。

今回の計画においては、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。

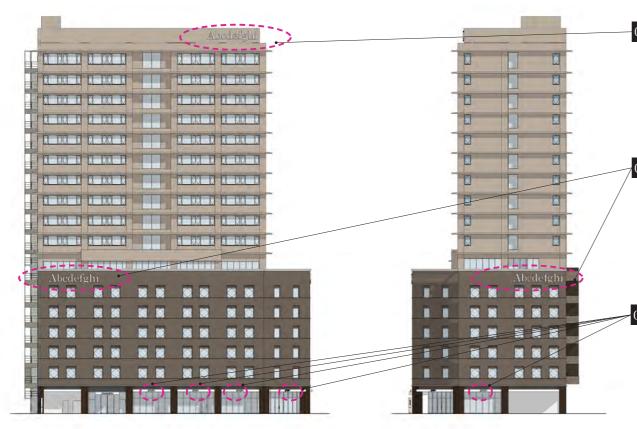
低層部は街並みに合わせ、向かい側にある歴史的建造物であるユーラシア文化館を引き立てつつ、落着きの ある色彩とする。高層部については圧迫感を低減しつつも、海岸教会を引き立たせることや遠景での景観に配 慮した、落ち着きのある暖色系の色味とし、関内地区に調和する色彩を用いる。

上部と低層部は同色系(10YRの色相で統一)の色彩を用いて建物としての一体感を出し、上部を吹付、低層部1階 は素材感のあるスクラッチタイルとすることにより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。

4 景観形成の計画

■屋外広告物について

屋外広告物については、街並みに配慮し、地区の景観と調和した計画とする。横浜市屋外広告物条例、横浜市景観計画の基準内に適合するものとし、 必要最低限の配置、大きさとし、秩序のある広告景観とする。



-01 ホテル壁面サイン(屋上看板)

交差点の歩行者に対し、ホテルがあることを 認識できるように設置する。

仕様:アルミ切り文字+LED照明 (内照式で文字部分のみを光らせる。) サイズ: w6,000 × h1,287.5mm サイン面積:7.725㎡

ホテル壁面サイン(壁面看板)

交差点の歩行者に対し、ホテルがあることを 認識できるように設置する。

仕様:アルミ切り文字+LED照明 (内照式で文字部分のみを光らせる。) サイズ: w6,000 × h1,287.5mm サイン面積: 7.725㎡

店舗用壁面サイン(壁面看板)

店舗への来訪者に対し、店舗の入り口を示すために設置する。

仕様:アルミ切り文字 サイズ: w1,030×h230mm サイン面積: 0.24㎡

ホテル独立サイン(広告塔)

歩行者に向けて、ホテルがあることを認識してもらうために設置する。 仕様:アルミ+LED照明(内照式にてテナント名部分のみを光らせる) サイズ: W400×h2,580×D200

サイン面積:1.03㎡ (片面)×両面=2.06㎡

色:上部背景 6.1YR4.61/2.43 下部背景 6.5RP1.58/3.25 文字部 白

05 ホテル庇サイン(壁面看板)

対岸の歩行者に向けてホテルの入り口を 認識してもらうために設置する。

仕様:アルミ切り文字+LED照明 (内照式で文字部分のみを光らせる) サイズ:h193mm×w1,500mm サイン面積: 0.29㎡

06 ホテル壁面サイン(壁面看板)

ホテルの入口には、視線高さに合わせた 壁面看板を設置する。

仕様:アルミ サイズ:600mm×600mm

サイン面積:0.36㎡

色: 上段 N4 中段 N10 下段 N3 文字部 白

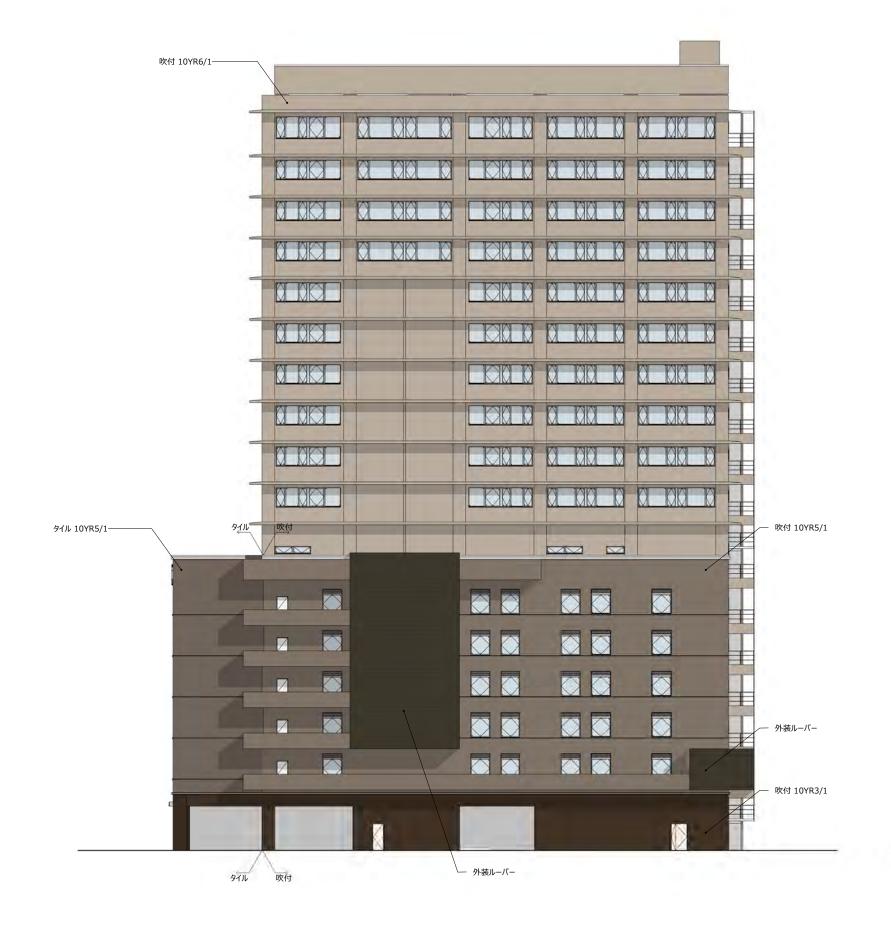


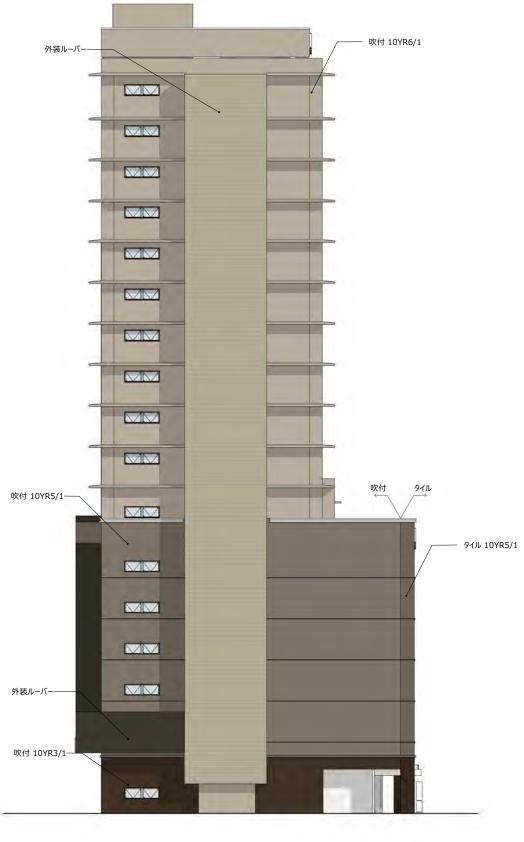




南側立面図

16





北側立面図

令和元年6月25日 都市整備局都心再生課

事業者提案に対する市の考え方

当該地については住宅、ホテル及び飲食店の複合建築物を建築するものとして平成30年度にご意見を伺っていますが、このたび建物用途を変更し、すべてホテルとして使用する建築物とすることになりました。用途の変更に伴い、建築物の形態意匠についても変更があり、変更事項について重点的に協議してきましたので、次のとおり市の考え方を示します。

1 低層部

低層部の形態については、おおむね従前の計画を踏襲しています。1 階部分の柱とポツ窓の配置によりリズムをきざみ、コーニスや1 階部分の白色を基調とした小庇等の水平ラインを設けることで、対面するユーラシア文化館とゆるやかな共通項を持ち、呼応したデザインとなっています。

また、ホテルの単用途となったため、マンションエントランスがなくなった分、大桟橋 通り側にも店舗やテラスが接する計画となり、賑わいの創出が図られています。

2 高層部

従前の計画においては住宅部分に設備デッキやバルコニーを設けていましたが、用途の変更により設置しない計画となりました。これに伴い高層部全体の意匠を改めて検討し、低層部と馴染み、また日射を避けるため、各階全周に庇を設けることで建物全体としてまとまりのあるデザインとしています。これは、関内地区の歴史的建築物の意匠に多い水平ラインを取り入れたものとして提案いただいており、関内地区の景観への調和や圧迫感軽減への寄与について協議を進めてきました。

また、従前は建築物の高さを約75mとする計画でしたが、今回の計画では免震構造から耐震構造としたこと、設備フロアがなくなったことにより約64mの高さとしており、従前の計画よりも10m以上低くなっており、ボリュームとしての圧迫感は減る方向への変更となっています。さらに、本町通り側についてはエレベーターホール部分、大さん橋通り側については避難バルコニーの部分の外壁を後退させており、影の落ち方に変化を持たせ、ボリュームを分節することで圧迫感の低減に寄与するデザインとなっています。

3 色彩計画

基壇部は、従前の計画よりも落ち着いた色彩となり、より日本大通りの歴史ある街並みに 調和する色彩となっています。また、仕上げは風合いのあるタイル張りとしており、特に、 1階部分の柱にはスクラッチタイルを用い、風格のある、日本大通りにふさわしい外観となっています。

高層部については、遠景から見た際、圧迫感を軽減しつつも海岸教会の純白色の外観を阻害しないよう、アイボリー系の色とすることで、関内地区に調和する色彩を用いた計画とさ

れています。また、軒天については外壁よりも少し色を明るくすることにより、中景から建 物を見上げた際に圧迫感が軽減されるよう工夫されています。

4 その他

次の点については従前の計画を踏襲し、引き続き、日本大通りの街並み等に配慮した計画 となっています。

- ・高層部のセットバックによる圧迫感の軽減
- ・歴史的な街並みと調和するポツ窓の配置による街並みの連続性への配慮
- ・1 階部分への店舗配置、街路樹の配置、みなとみらい線日本大通り駅と直結する出入口の設置により足元回りに賑わいを創出
- ・歴史的界限形成エリアに属するため、横浜海岸教会のライトアップを阻害しないよ う、演出的な照明を行わない配慮
- ・日本大通りの街並みや建築物と調和した、秩序ある広告景観