



大同生命保険株式会社／大同生命横浜ビル建替え計画

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例／関内地区都市景観形成ガイドライン

関内中央準特定地区 都市景観協議資料

2021.9.6

前回の都市美審における検討事項

- ① 31m分節はしないが上部を見直し三層構成の表現を深める
- ② 公開空地の居心地のよさ
- ③ 貫通通路の入りやすさ
- ④ 北仲通り側への配慮
- ⑤ 駐輪場の設置



①三層構成（基壇・胴部・頂部）の表現を深める

<対応策>

1. 頂部のデザインを見直し、全体構成としての三層構成の表現を深め、建物全体が歴史ある街並みとより調和する提案
2. 三層構成のなかでも特に目線に近い基壇部のデザインを見直し、横浜らしさ、ヴォーリズらしさの表現を深める
→ひいては、貫通通路の入りやすさ、公開空地の居心地の良さにつながる提案

<協議前>



<前回都市美>



<見直し案>



①-1 頂部のデザインを見直し、全体構成としての三層構成の表現を深め、建物全体が歴史ある街並みとより調和する提案

制約条件：面積や、天空率、壁面後退線等の法規制により建物ボリューム形状は変更困難（+事業性）→現在のボリュームのなかで3層構成を表現

<見直し点>

- ・冠壁は天空率の関係で少しセットバックしているため、頂部としての表現が希薄であり、本町通りからも視認されにくい。
→12,13Fを頂部として表現するデザインに見直し。
- ・頂部デザインはヴォーリス設計の大同生命肥後橋ビル、札幌ビル等にみられるように、頂部のみ縦ラインを2重で強調するデザインに見直し。

<前回都市美>



<見直し案>



①-1 頂部のデザインを見直し、全体構成としての三層構成の表現を深め、建物全体が歴史ある街並みとより調和する提案

大同生命肥後橋ビルを起点とした、これまでの大同生命ビル



頂部デザインの系譜



ヴォーリズを起点とする、これまでの大同生命ビルデザインの潮流とも合致

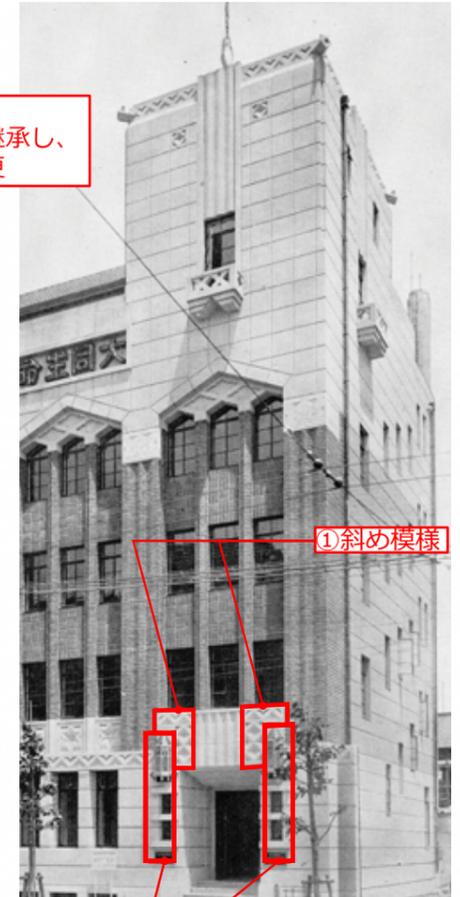
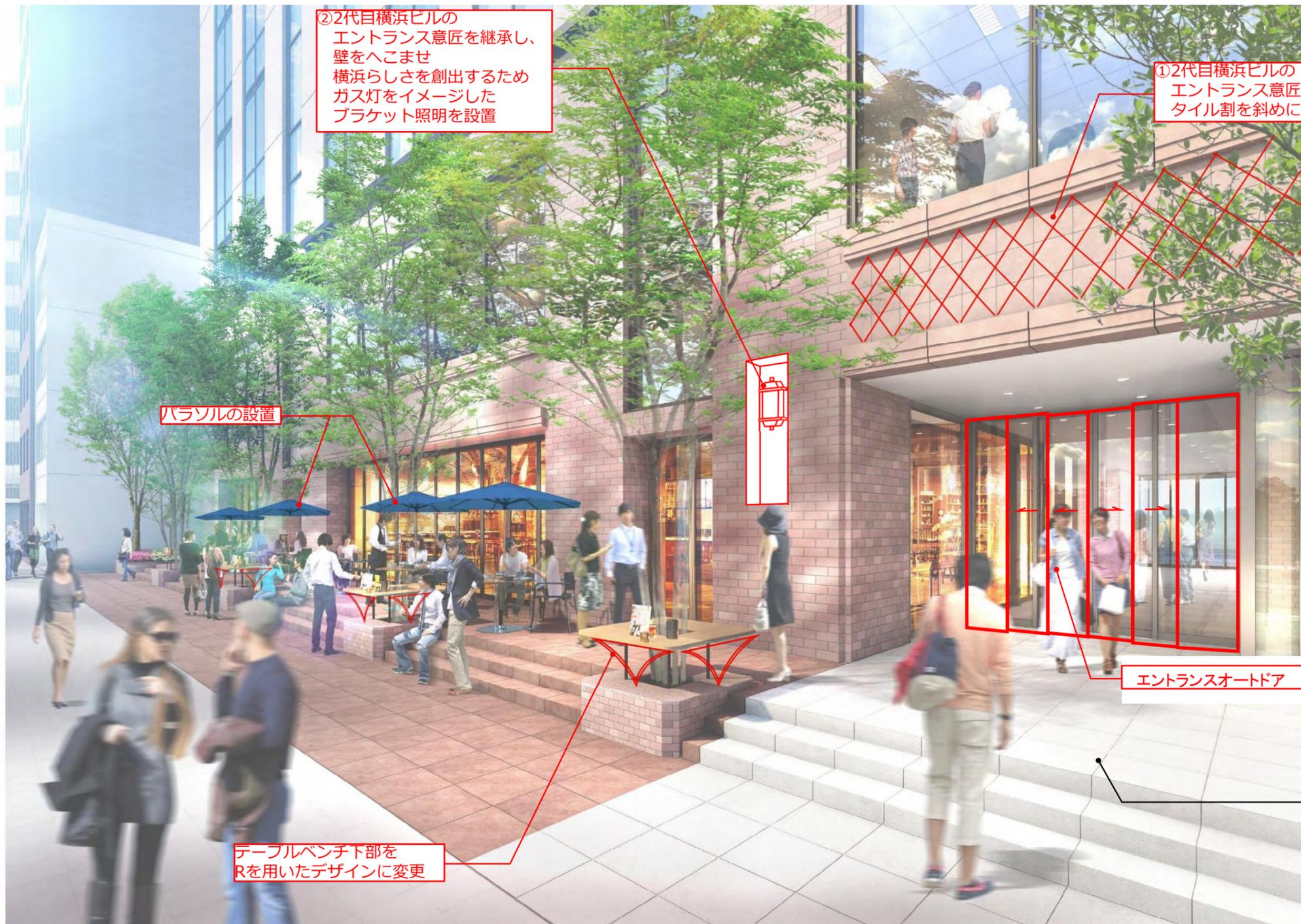


①-2 三層構成のうち、目線に近い基壇部のデザインを見直し、横浜らしさ、ヴォーリスらしさの表現を深める

②公開空地の居心地のよさ+③貫通通路の入りやすさ ※制約条件：青空公開空地確保と壁面後退距離等の法規制により常設の庇やシェード設置は困難。

<見直し点>

- ・ エントランス廻りに意匠を加え、入りやすい雰囲気を出し、クロス模様のタイル貼、エントランス脇の柱の掘込み、ブラケット照明などのデザインモチーフはヴォーリス設計の2代目横浜ビルから引用。床材はオフィス然としない商業施設的な賑やかな印象のデザインに見直し。
- ・ 常緑樹を活かし、常緑の下にアールを用いてデザインしたベンチを新設。木陰となる居心地の良い場所を創出。店舗前はパラソルにて対応。



1932年 大同生命横浜ビル

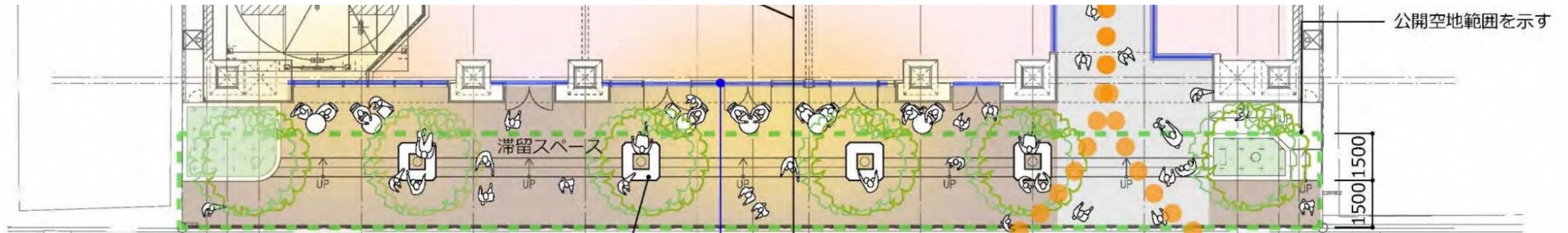


② 公開空地の居心地のよさ向上

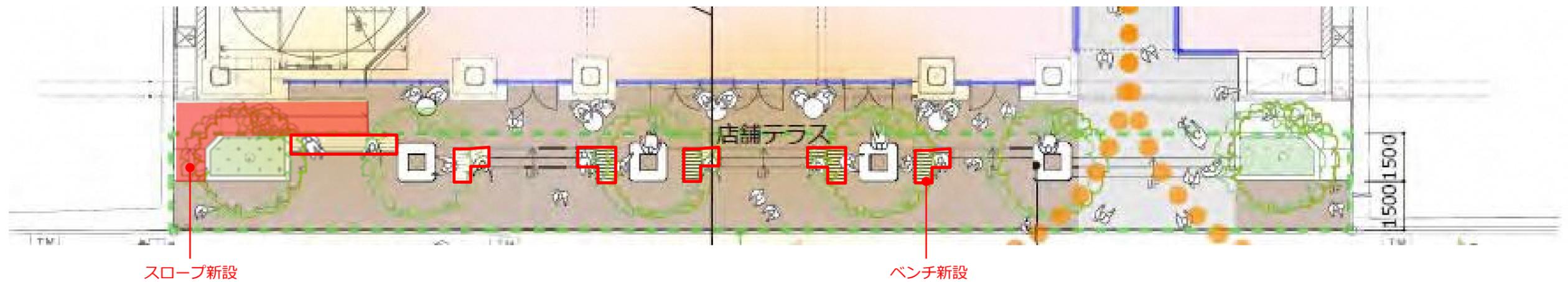
<見直し点>

- ・常緑樹の下にベンチを新設。常緑樹の木陰部分に居心地の良い場所を創出。店舗テラス部分はパラソルにて対応。
- ・ベンチはL型とし、テーブルに向かって座ったり、通りに向かって座ったり、多目的に利用可能。
- ・西側にもスロープを設け、入りやすさを向上。

<前回都市美>



<見直し案>



①-1 目線に近い基壇部のデザインを見直し、横浜らしさ、ヴォーリスらしさの表現を深める

②公開空地の居心地よさ+③貫通通路の入りやすさ

<前回都市美>



<見直し案>



④ 北仲通り側への配慮 ※制約条件：青空公開空地確保と壁面後退距離等の法規制により常設の庇やシェード設置は困難。

<見直し点>

- ・常緑樹の下にベンチを新設。常緑樹の木陰部分に居心地の良い場所を創出。仮設テーブル部分はパラソルにて対応。
- ・出入口廻りにブラケット照明を配置し、裏口感を払拭。
- ・床材はオフィス然としない商業施設的な賑やかな印象のデザインに見直し。
- ・北仲通りは賑わいに期待することが難しいため、本町通り側の貫通通路の入りやすさを工夫することが、北仲通り側への賑わいに貢献。

<前回都市美>



<見直し案>



ベンチ新設

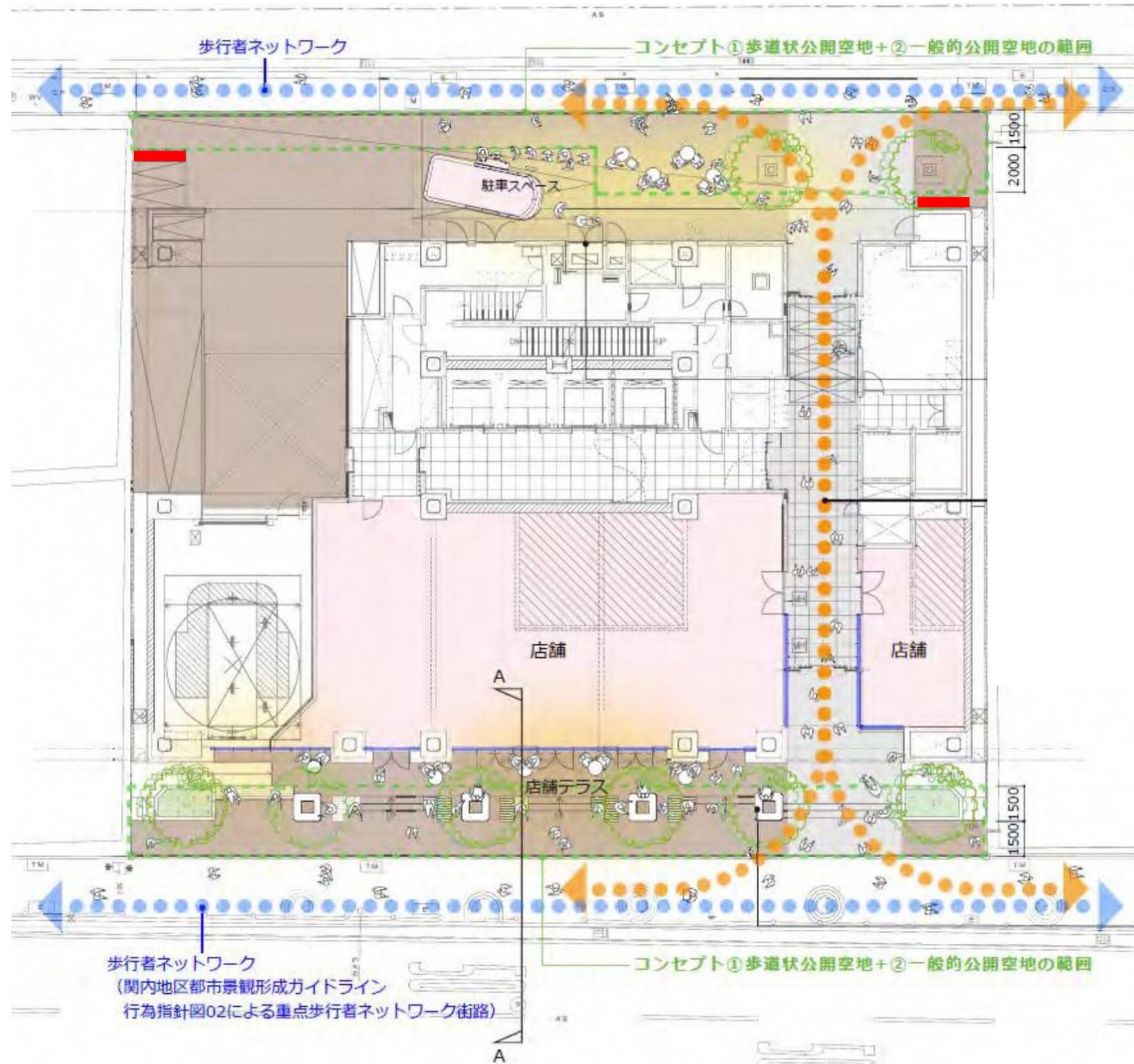
ブラケット照明新設

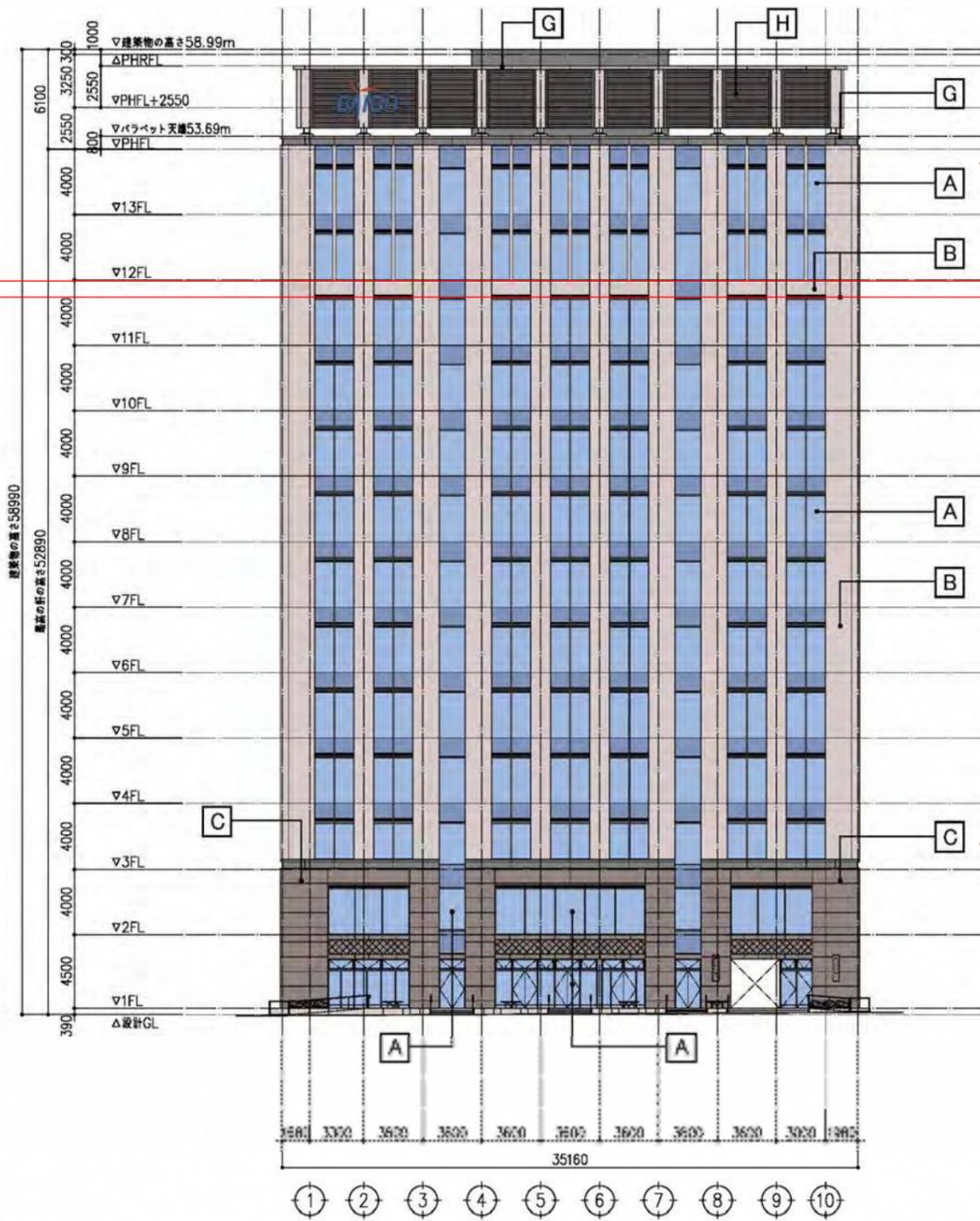
床パターン変更

⑤ 駐輪場の設置 ※制約条件：公開空地への設置は不可

<見直し点>

- ・ 赤線部に2台分の駐輪スペースを設置（公開空地ではない位置）





南側立面図

- <凡例>
- | | |
|------------------------|------------------------|
| A: ガラス | F: 塗装
色彩: N-2 |
| B: タイル
色彩: 5YR8/2 | G: アルミ笠木
色彩: 5YR8/2 |
| C: タイル
色彩: 5YR7/2 | H: アルミルーバー
色彩: N-2 |
| D: 擬石調塗装
色彩: 5YR8/2 | I: 樋
色彩: 5YR8/2 |
| E: 擬石調塗装
色彩: 5YR7/2 | J: タイル
色彩: N-2 |

分節ラインを中止したデザインを活かし、
上から下まで伸びやかにつながる縦強調
デザインとしながらも、上部2層を頂部と
とらえた3層構成を表現。



西側立面図

△
東西南北の同位置に帯を回し
頂部としての統一感を表現。
分節ラインはあえて入れず、
正面の縦強調デザインとの
調和を図っている。



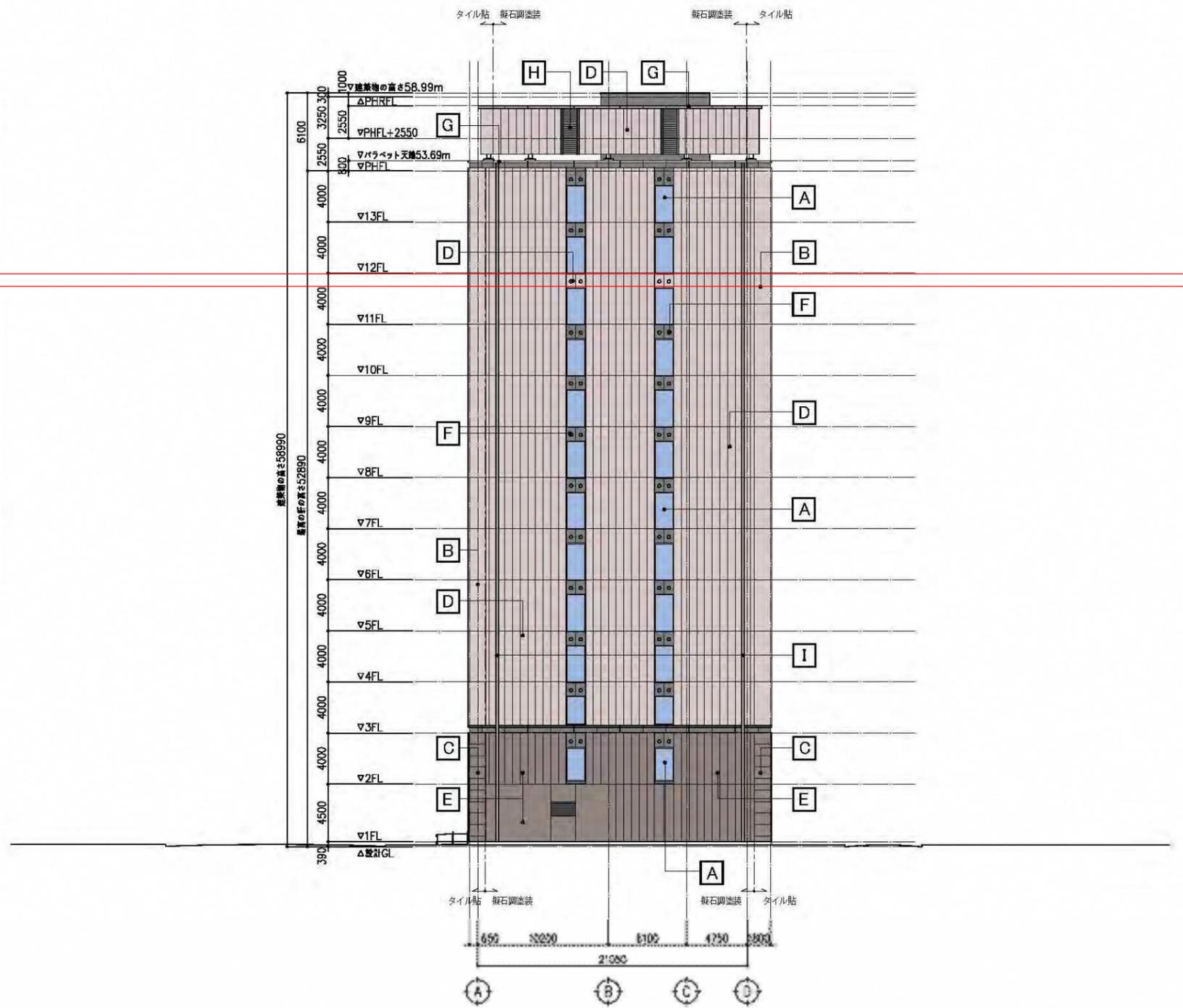
南側CG



西側CG



西側CG (隣地ビル消去)



- <凡例>
- | | |
|------------------------|------------------------|
| A: ガラス | F: 塗装
色彩: N-2 |
| B: タイル
色彩: 5YR8/2 | G: アルミ笠木
色彩: 5YR8/2 |
| C: タイル
色彩: 5YR7/2 | H: アルミルーバー
色彩: N-2 |
| D: 擬石調塗装
色彩: 5YR8/2 | I: 樋
色彩: 5YR8/2 |
| E: 擬石調塗装
色彩: 5YR7/2 | J: タイル
色彩: N-2 |



都市美対策審議会での審議を踏まえた事業者との協議結果

第 63 回都市美対策審議会景観審査部会を踏まえ、事業者と以下のとおり協議を行いましたので報告します。

【指摘事項 1】

外壁ファサードについて、高さ 31m 部分の分節を図らずに、頂部の工夫で 3 層構成の表現を深めること

事業者から頂部のデザインについて複数の案を出していただいて協議を重ねた結果、南側の頂部の 2 層にこれまでの大同生命のビルデザインの要素を取り入れました。周辺から望見しにくい北側と東西側についても、スパンドレルを用いることで南側と同じく 3 層構成を取り入れ、建物全体としてバランスの取れたファサードになっています。

【指摘事項 2】

本町通り側の公開空地の設えについて、居心地の良い空間となるよう更なる工夫を施すこと
木陰での滞在空間を増やすため、高木の常緑樹の下にベンチを新設しました。ベンチを L 型に配置することで、多目的な使い方も期待できます。公開空地の外にあたる店舗前ではパラソルを設置して、日陰対策だけでなく、本町通り沿いの賑やかさの演出も兼ねています。

また、西側にスロープを新たに設け、敷地両端にバリアフリー対応の動線を確保しました。これらの工夫により、快適で多様な憩いの形を楽しめる空間となっています。

【指摘事項 3】

貫通路に入りやすくなるよう、入口の設えについて更なる工夫を施すこと

本町通り側の入口では、ヴォーリズ設計の 2 代目横浜ビルのエントランス意匠を継承した、タイル張りやブラケット照明、壁の凹みを取り入れました。また、床材を見直し、オフィス然としない、よりカジュアルなデザインに変更しました。

これらにより、入口を目立たせると共に、気軽に入りやすい雰囲気を生む設えとしました。

【指摘事項 4】

北仲通り側の公開空地の設えについて、裏口感が否めない印象を工夫すること

本町通り沿いと同じ様に、ちょっとした休憩ができるように植栽の周囲に新たにベンチを設け、入口両脇にはブラケット照明を設置しました。貫通路部分の床材変更と相まって、貫通路の入りやすさの工夫が、裏口感を和らげていると考えています。