

## 景観協議申出までの事業者との調整事項

### 1 B2計画における横浜市の考え

B2地区は都市計画変更時の建物用途を、住宅(約520戸)及び商業としていました。地権者の変更によりホテル及び商業の計画となり、地区計画に定める誘導用途を主とする計画となったことで、関内地区の賑わい形成につながると考えています。

### 2 デザインの整理について

スカイラインへの寄与を基本の考えとする。

- ・シンプルでスリムなプロポーション
- ・低層部に集中させたホテルの表情づくり
- ・歴史的建造物のファサード復元と水辺の賑わいづくり

### 3 協議の論点・経緯について

#### ①上層部のデザインについて

当初、上層部のバンケットを上空に張り出す計画としていましたが、上層部のバンケットが過剰なアイキャッチとならないよう、平面形状をそのまま立ち上げることで、シンプルでスリムなプロポーションとしています。4棟群景のスカイラインの端部にあたる当地区において、地区内におけるスカイラインのトップを際立たせる景観が形成されたと考えています。

(参考)

北仲通地区まちづくりガイドライン策定の際に都市美対策審議会北仲通北部会では「超高層ビルの群景により構成される当地区の景観については、それぞれのタワーがスリムな形状をしているということが、景観上の大きな貢献となる。」とのご意見を頂いています。

#### ②タワーパーキングの地下化

当初、駐車場はタワーパーキングとして計画されていました。

シャレール海岸通り(B3地区)の北側に近接した配置で隣地への圧迫感のある計画でしたが、通風・見通し等居住環境維持の為、地下駐車場へ計画変更を行い、圧迫感や周辺計画へ配慮がなされたと考えています。

#### ③広場空間について

B3地区との境界に沿ってB1地区へ通り抜ける外周道路と水際広場を結ぶ通路は、区画道路と水際線プロムナードをつなぐ地区全体の主要なネットワークを補助する機能を担っています。

また、地下化した駐車場の排気塔を水と緑による被覆としたことで、特徴的な広場空間となっており、イベント時なども多様な活用が行える空間になっていると考えています。

#### ④万国橋ビルの復元・低層部の賑わい形成

土地区画整理事業の実施にあたり解体された万国橋ビルに関しては、北仲通北地区再開発協議会が、解体前に行った調査をもとに作成した調査報告書に従って、忠実な復元を行う計画としています。計画では、歴史的建造物の復元を妨げない範囲で新たに開口部を設けることで、低層部の賑わい形成を図ることとしています。

復元にあたり、歴史を生かしたまちづくり要綱に基づく認定を取る予定はありませんが、忠実な復元が行われるよう、その方法について協議を重ねています。

また、低層部は、水との親和性の高い緑をデザイン要素として取り入れ、万国橋通りの歴史景観と対比的な、新規性のある景観としています。

#### ⑤積極的な緑化

海に近いという地域性を考慮しつつ、郷土種を中心に、敷地周辺の広場や公園で見られている鳥類やアゲハ蝶類などを誘引できる樹種選定を行うとともに、それらが良好に生育できる生物多様性に配慮した積極的な緑化を行う計画としています。

また、水辺及び広場に面する壁面には高面積な緑化を行い、水と緑による特徴的な空間が創出されています。なお、地区計画に定める緑化率は、地上部の植栽を中心に確保されています。

#### ⑥サインについて

ホテルとしての表情づくりを低層部に集約させた計画としています。低層部サインは横浜第2合同庁舎のレンガ色と同一の色調とすることで、周辺環境に調和する計画と考えています。

上層部サインは出来るだけシンプルな計画としていますが、視認性確保のため、頭頂部の2面に設置しています。また、表示は「APA」のみと最小限とし、高層部の外壁と同じ色調とするなど、眺望景観に配慮していると考えています。

### 4 都市景観の形成に関する申出者の考え方について

都市景観の形成に関する申出者の考え方は、6つの論点を中心に協議を進めてきた結果、配慮すべき行為指針に沿った内容になったと考えております。従いまして、横浜市の協議の方針は、申出者の考え方のおりとしています。