

案 【(仮称) 箕輪町二丁目地区 地区計画：地区計画の概要】

【地区計画の目標】

- ・大規模な土地利用転換の機会を捉え、都市基盤を整備する。
- ・多様な機能を備えた持続可能な市街地を形成する。
- ・多世代交流の促進や環境配慮の取組みにより、環境未来都市・横浜にふさわしい市街地を形成する。

【区域の整備、開発及び保全に関する方針】

○土地利用に関する基本方針

地区の区分

〈A 地区〉

- ・多世代の多様な住まい方に対応できる共同住宅の立地を図る。
- ・綱島街道に面して、商業・サービス施設の立地を図る。
- ・地区内に整備する広場に面して、多様な生活利便施設の立地を図る。

〈B 地区〉

- ・教育施設の立地を図る。

環境への配慮

- ・区域内の建築物は、環境に配慮したものとする。
- ・エネルギーマネジメントシステムを導入する。
- ・環境負荷低減に効果のあるモビリティの導入に努める。

○公共施設等の整備の方針

〈主要な公共施設〉

中央広場、南側貫通通路

〈地区施設〉

広場、北側貫通通路

○建築物等の整備の方針

- ・周辺の市街地環境に配慮しながら、土地利用の方針に沿った建築物の整備を誘導するため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度等を定める。

○緑化の方針

- ・重層的な緑化空間を形成する。
- ・植栽により建物の圧迫感の軽減を図る。
- ・歩行者用通路においては、連続的な緑化空間を形成する。
- ・広場の利用目的に応じた効果的な緑化空間を創出する
- ・シンボル樹木の配置や既存樹木の保全、生物多様性への配慮など、多様な緑化を行う。

【地区整備計画】

○建築物等に関する事項

- ・容積率の最高限度 A地区：250% B地区：200%
- ・高さの最高限度 A地区：最高60m、斜線制限 B地区：最高20m、斜線制限

・建築物等の形態意匠の制限

- ・その他  
(用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、緑化率の最低限度)

案 【(仮称) 箕輪町二丁目地区 地区計画：建築物等の形態意匠の制限】

下線部は文言修正箇所

赤字は形態意匠の制限の追加・修正箇所

(A地区)

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態意匠の制限	<p>綱島街道沿道のにぎわいを創出するとともに、本地区計画の区域周辺の市街地との調和に配慮するため、次に掲げる事項に適合するものとする。</p> <p>1 建築物を低層部、中層部及び高層部に区分し、建築物等の形態意匠は、次に掲げる事項に適合するものとする。</p> <p>(1) <u>低層部は温かみのある色彩や素材、用途に応じた活動を誘引する設えとするなど、綱島街道沿道の市街地として連続したにぎわいのある街並みを創出すること。</u>また、建築物の綱島街道又は中央広場に面する1階部分(駐輪の用に供する部分を除く。)は、十分な大きさの開口部やアクセス動線を設けるなど、建築物内部の活動やにぎわいが望めるような形態意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物全体のボリューム感、壁面による圧迫感及び長大感を軽減するため、建築物の壁面は、水平方向の長さを70m以下ごとに、壁面と直行する方向に2.0mずらすなどの雁行、スリット、柱等のデザイン又は素材等により分節すること。<u>また、中層部及び高層部はシンプルな形態要素による構成を基本とするとともに、同一の形態要素の反復によって地区全体の建築物のボリューム感を増大させることを避けるため、棟ごと又は壁面ごとに異なる意匠とする等の工夫をすること。</u></p> <p>(3) 高層部は周辺への圧迫感を軽減するため、透過性のある素材を使用するなど、低層部及び中層部よりも軽やかな印象となる形態意匠とすること。</p> <p>(4) <u>中層部及び高層部は、</u>マンセル表色系で次に掲げるものを基調とすること。ただし、太陽光発電設備、太陽熱利用設備又はガラス面の部分を除く。                  ア 有彩色のうち色相が赤(R)系、黄赤(YR)系又は黄(Y)系(10R~5Y)で明度5以上かつ彩度4以下のもの                  イ 無彩色で明度3以上のもの</p> <p>(5) 綱島街道、主要な公共施設又は地区施設から望見される中層部及び高層部は、<u>過剰な装飾を避けるとともに、屋外階段の配置や設え等を工夫するなど、落ち着いた形態意匠とすること。</u></p> <p>(6) 駐車場、駐輪場及び建築設備等(太陽光発電設備又は太陽熱利用設備を除く。)は、建築物と調和した遮蔽物や植栽で囲む等乱雑な外観とならないようにすること。</p> <p>2 屋外広告物は、次に掲げる事項に適合し、<u>地区内の営業若しくは事業に関するもの又は住宅等の名称を表示するものに限り設置することができる。</u>ただし、案内標識等公共的な目的のために設置する必要があると認められるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の高さ20mを超える部分には設けないこと。</p> <p>(2) 屋上に設置しないこと。</p> <p>(3) 屋外広告物の照明は、過剰なものを避けること。</p>
--------	------------	--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



# ファサードデザインの考え方

## 周辺環境に配慮したデザイン・コンポジション

### ～基本方針～

● 樹木・緑化・低層商業... 「まちとひとの暮らしと営みを際立たせ背景となるデザイン」

### ＝建築の抽象化

- ・ 周辺環境への存在感を抑えたシンプルなデザイン
- ・ ひと、自然、樹木を対比で魅せる素材と色彩（ガラス、金属、タイル etc...）
- ・ 全体のボリューム感、長大感、一律感を低減するデザイン・エレメント



(偏心縦面分節)



(中心縦面分節)



(中心縦スリット分節)



(均等縦線分節)



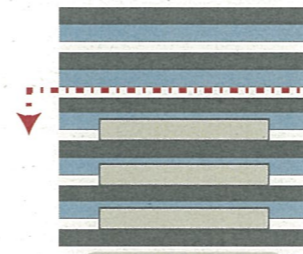
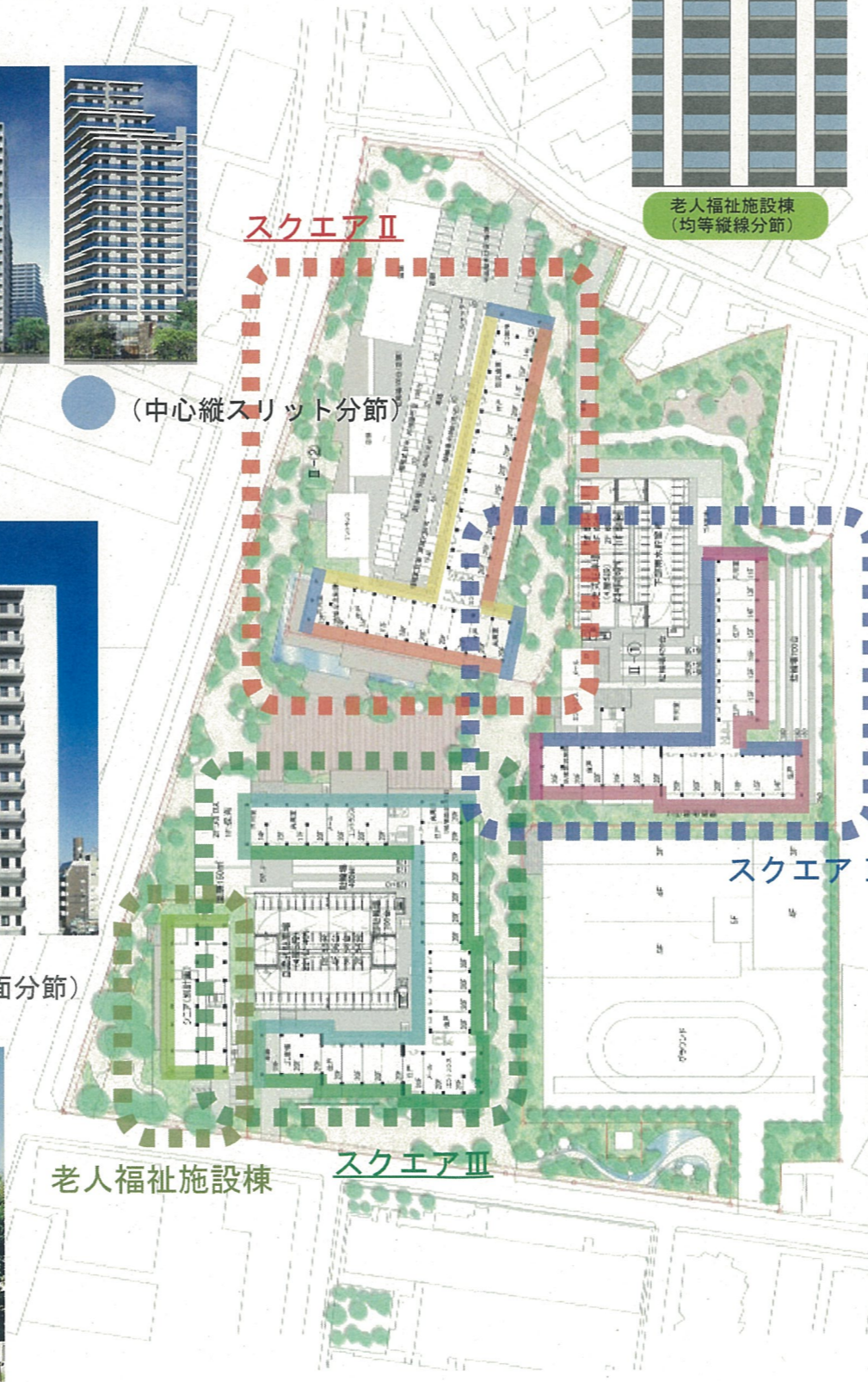
(中心縦面分節)



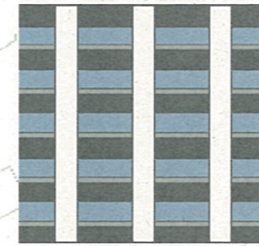
(均等縦線分節)



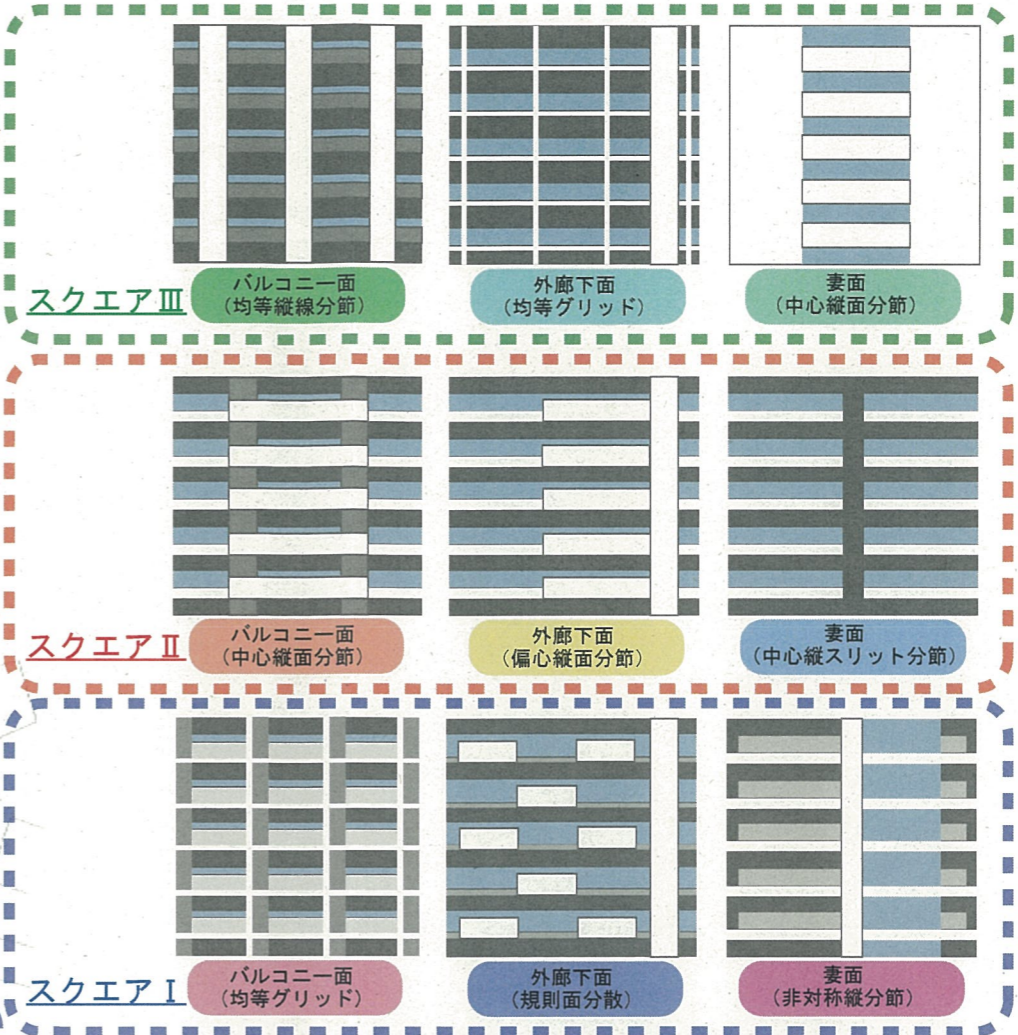
(均等グリッド)



低層部 (緑に馴染むカラー)



老人福祉施設棟 (均等縦線分節)



スクエアⅢ  
 バルコニー面 (均等縦線分節) | 外廊下面 (均等グリッド) | 妻面 (中心縦面分節)

スクエアⅡ  
 バルコニー面 (中心縦面分節) | 外廊下面 (偏心縦面分節) | 妻面 (中心縦スリット分節)

スクエアⅠ  
 バルコニー面 (均等グリッド) | 外廊下面 (規則面分散) | 妻面 (非対称縦分節)

### 住棟における各部位のデザイン・エレメント

(規則面分散)



(非対称縦分節)



(均等グリッド)