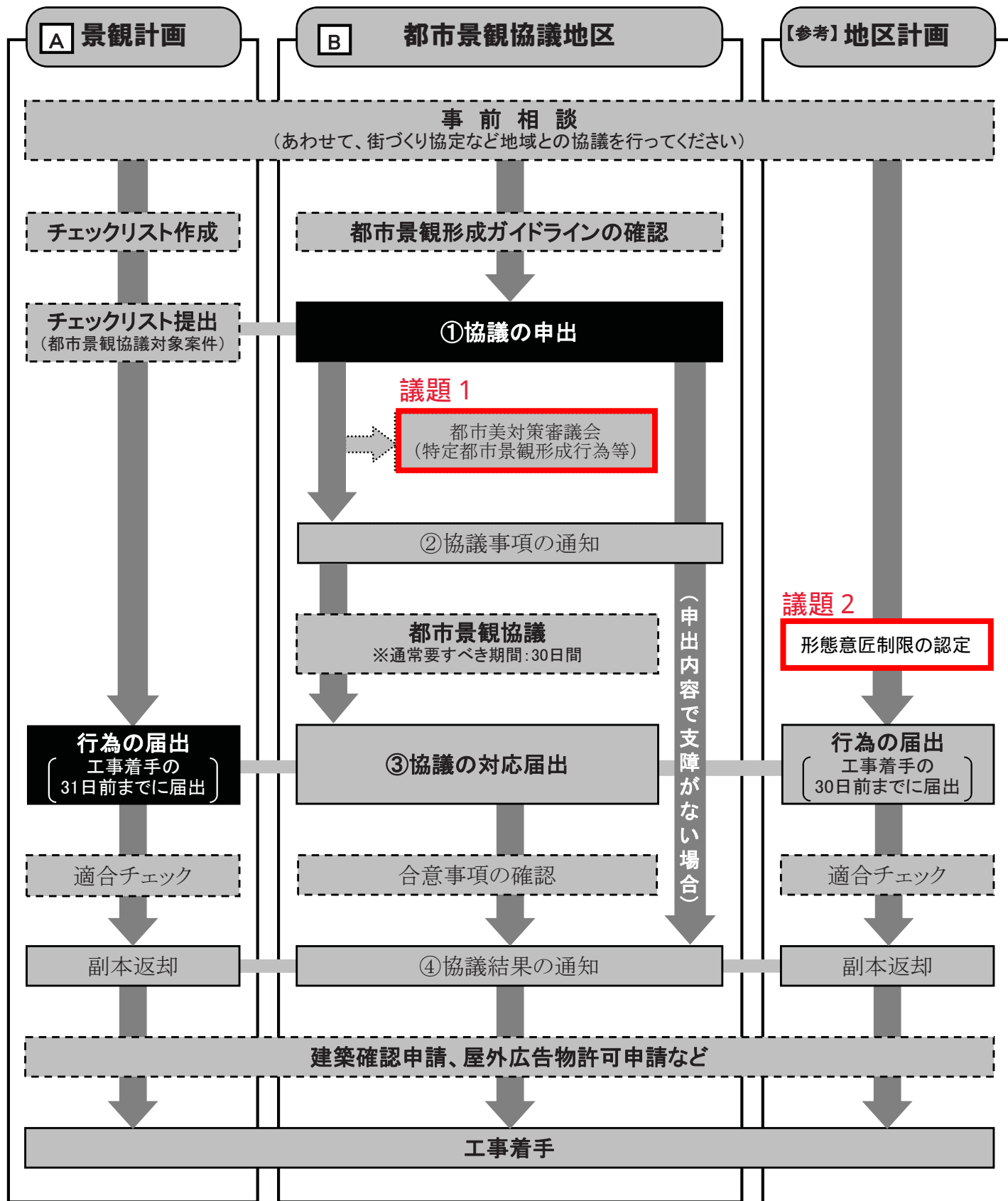


手続きフロー



「協議の申出」から「協議結果の通知」までに通常要すべき標準的な期間は50日です。
ただし、特定都市景観形成行為の場合は、60日です。
なお、この期間は協議の内容及び対応状況により前後します。

敷地特性等の説明

<p>敷地特性や敷地の周辺状況、景観的特徴など</p>	<p>1. [接する道路の状況(道路の数、接道長さ、幅員、商店街、交通量、歩道の有無など)]</p> <p>2. [敷地内及び近接する歴史的な建造物の有無]</p> <p>3. [近接する景観的特徴のある施設(河川、港、橋、古木、公園、マリンタワー、商店街等)]</p> <p>4. [眺望の視点場からの望見の可否]</p> <p>5. [敷地内及び隣地との高低差]</p>	<p>市道新港93号線(敷地南側、幅員14m、接道長95.18m、歩道有)</p> <p>敷地内に歴史的な建造物は無し。敷地周辺に帝蚕倉庫事務所(横浜市指定文化財)があります。また、復元として帝蚕倉庫の一部、万国橋ビルディングのファサードの一部を行ったものがあります。</p> <p>敷地西側に北仲通北第二公園、北・北西側には歴史的護岸があります。</p> <p>計画敷地は、大さん橋、山下公園、山手イタリア山公園、横浜外国人墓地、汽車道、桜木町駅前広場、開港広場、国際橋、郵船ビル、動く歩道、区画道路、歴史博物館周辺の眺望の視点場からの望める位置にあります。</p> <p>道路、隣地と擦り付くように敷地内レベルを調整し計画します。敷地内は概ね平坦ではありますが、隣地との擦り付、排水勾配を考慮する為、敷地全体では1m程度の高低差があります。</p>
-----------------------------	---	--

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	(1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。	
<p>関内地区全体の方針 I わかりやすく、奥行きと賑わいのある界限を巡り歩いて楽しめる街を創る</p>	<p>ア ゆとりある歩行者空間の創出 (ア) 壁面後退が規定されている敷地では、ゆとりある歩行者空間を創出するため、歩道状空地を設ける。 (イ) 交差点に接する角地においては、ゆとりある歩行者空間を整備する。</p>	<p>(ア) 北仲通北再開発促進地区地区計画に基づいた壁面後退が規定されており、歩道状空地を設けています。 (イ) 該当致しません。</p>
	<p>イ 歩行者空間のしつらえの工夫 (ア) 歩道状空地の隣地境界部では連続性を確保する (イ) 歩道状空地を歩道等と一体に利用できるしつらえにする。 (ウ) 歩道状空地を歩道と一体的にデザインする。</p>	<p>(ア) アパホテルとの連続性に配慮した歩道状空地の整備を行います。 (イ) (ウ) 歩道との段差を無くし、材料や色調に配慮し、一体となったゆとりある歩道状空地をデザインします。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	(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。	
<p>方針Ⅰ わかりやすく、奥行きと賑わいのある界限を巡り歩いて楽しめる街を創る</p> <p>方針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</p>	<p>ア 都市景観協議地区図に示す「歩行者ネットワーク街路」に面する建築物における、低層部のしつらえの工夫による賑わいの創出</p> <p>(ア) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部や空地には、通りの賑わいを創出するため、楽しい活動や多様な機能を配置する。特に「商業のネットワーク街路」に面する敷地の場合は、積極的に賑わいを形成する。</p> <p>(イ) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部に楽しい活動や多様な機能を配置する場合は、室内の様子がかがえる形態意匠にする。</p> <p>(ウ) 建築物の前面の空間が魅力的に利用されるよう、低層部と外構をデザインする。</p>	<p>(ア) (イ) 該当致しません。</p> <p>(ウ) 「水際線のネットワーク街路」に面する計画地の北、北西面には店舗と広場を配置し人の流れを取り込む事で街の回遊性や賑わいに寄与する計画とします。</p>
	<p>イ 「歩行者ネットワーク街路」に面する敷地における、特に配慮が必要な要素の配置やデザインの工夫</p> <p>(ア) 住宅用途を設ける場合は、通りの賑わいを分断しないよう、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。</p> <p>(イ) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。</p> <p>(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を確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう配置、デザインする。</p>	<p>(ア) 「水際線のネットワーク街路」に面して住宅出入口やゴミ置場等賑わいを分断するものは配置しないように計画しています。</p> <p>(イ) 駐車場や駐輪場は店舗の裏側や地下に配置する事で街並みや賑わいの連続性を阻害しないように計画をしています。</p> <p>(ウ) 駐車場の出入口は歩行者ネットワーク街路ではない本計画地が唯一接道している市道新港93号線に計画しています。</p> <p>(エ) 商業・業務の駐輪スペースを東側隣地境界線際に計画し、「水際線のネットワーク街路」から見え難く、通りの賑わいや通行を阻害しない計画としています。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地进行を創出する。		
<p>方針Ⅰ わかりやすく、奥行きと賑わいのある界限を巡り歩いて楽しめる街を創る</p>	<p>ア 誰でも気軽に利用できる場の提供 (ア) 交差点に接する角地には、ゆとりある空間を創出し、低層部や外構をデザインする。 (イ) 街角には休み、憩える場を創出する。 (ウ) 歴史的建造物や港などを望める位置には、憩える場を創出する。 (エ) 屋内外の広場状空地には、モニュメントなどを展示する。</p>	<p>(ア) (イ) 該当する場所はありません。 (ウ) みなとみらいへのビューが開けた場所に広場やベンチ・デッキ等を設け、憩いの場を創出します。 (エ) 横浜北仲エリアマネジメントとも協働した様々なイベントにも利用可能な広場を配置し、賑わいの創出や回遊性を促進する屋外階段を計画します。</p>
	<p>イ 敷地内での新しい回遊ルートの創出 敷地内や屋内に、通り抜けができる敷地内空地进行を創出し、新しい回遊ルートを創造する。</p>	<p>水際線プロムナードと連続する広場空間や補助ネットワーク通路により、新たな回遊ルートを創出します。</p>
	<p>ウ バス停などの付近におけるゆとりある空間の創出 バス停や鉄道駅付近の敷地には、広場状空地进行を整備し、ゆとりある空間を創出する。</p>	<p>該当致しません。</p>
(4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。		
<p>方針Ⅰ わかりやすく、奥行きと賑わいのある界限を巡り歩いて楽しめる街を創る</p> <p>方針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</p>	<p>ア 敷地内の緑化 (ア) 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創出する。 (イ) 通りの演出として、店先や壁面、屋上の緑化を心がける。</p>	<p>(ア) (イ) れんがフレーム足元の緑や屋上緑化により外構空間の奥行き、緑量に変化を付ける事で、建物外観と外構とが立体的に融合した景観を創出します。</p>
	<p>イ 水際の親水性の向上 都市景観協議地区図に示す「水際の親水性が求められる部分」では、親水性が向上するよう工夫する。</p>	<p>水際線プロムナードの地区全体での一体的な整備により連続した広場に植栽帯・デッキ・ベンチ等を点在させ、歩行者に快適で、自動車等から見ても表情豊かな水際線を創出します。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
(5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。		
<p>方針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</p> <p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>ア 関内地区らしい街並みの継承による親密な空間の創出 (ア) 街並みの連続性を創出するよう、建築物の31m以下の部分のデザインを工夫する。 (イ) 歩行者が親しみを持てる空間を創出するため、建築物の低層部と中低層部のファサードを分節する。 (ウ) 関内地区の街並みに調和する色彩を用いる。 (エ) 関内地区らしい街並みを維持・創出するため、既存の建築物をリフォームして使い続ける。 (オ) 壁面に取り付ける照明器具は、適度な光量にし、落ち着いた照明になるよう工夫する。</p>	<p>(ア) 自動車・区画道路に面する事務所棟では、高さ約30mの建物と約20mのれんがフレームにより、周辺建物と調和した連続感を感じる街並みを形成します。 (イ) 低層部をれんがフレーム、中低層部を透明感のあるガラスのファサードで構成する事で分節を図ります。 (ウ) れんが調タイル、ガラスを用いて「北仲通北地区デザインガイドライン」のデザインコードに合わせた色彩で計画します。 (エ) 該当致しません。 (オ) 光量に十分配慮し、街並みの連続性と賑わいを演出していきます。</p>
	<p>イ 親密な空間の創出 (ア) 日よけなどの備品の設置により、親密な空間を創出する。 (イ) 多様な種類の植栽方法により、憩いの空間を創出する。</p>	<p>(ア) れんがフレームに囲われた店舗前空間や木陰を生み出す植栽空間等を配置し、親密な空間を創出します。 (イ) 海に面する立地を考慮しながら、郷土種にも配慮した植栽計画とし、憩いの空間を創出します。</p>
	<p>ウ 賑わいの連続性の創出 (ア) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。 (イ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。 (ウ) 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を確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。 (エ) 建築物の低層部には、通りに賑わいを創出するよう、楽しい活動や多様な機能を配置する。 (オ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子がうかがえるよう、デザインを工夫する。 (カ) 建築物の前面の空間が利用されるよう、低層部と外構をデザインする。</p>	<p>(ア) 駐車場や駐輪場は店舗の裏側や地下に配置する事で街並みや賑わいの連続性を阻害しないように計画をしています。 (イ) 駐車場出入口を予定している市道新港93号線は高規格な幹線道路ではない事と、歩いて訪れる人々の主要動線として歩行者デッキの整備を行う事で賑わいの連続性が分断されない計画とします。 (ウ) 商業・業務の駐輪スペースを東側隣地境界線際に計画し、「水際線のネットワーク街路」から見え難く、通りの賑わいや通行を阻害しない計画としています。 (エ) (オ) (カ) 低層部北・西側に店舗を配置し広場と店舗の間に植栽帯・デッキ・ベンチを点在させ人々が佇む空間を設ける事で、それぞれの空間を緩やかに繋ぎ、連続した賑わいをもたらします。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	<p>エ 関内地区にふさわしい共同住宅の創出 (ア) 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を創る。 (イ) 住宅用途を設ける場合は、賑わいを分断しないよう、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、適切な隣棟間隔を確保する。</p>	<p>(ア) バルコニーをタワーから突出させずに納める事で、関内地区の街並みに調和した住宅然としない佇まいとします。 (イ) 「水際線のネットワーク街路」に面して住宅出入口やゴミ置場等賑わいを分断するものは配置しないように計画しています。 (ウ) 住宅部分はタワー状とし、B-2地区、A-4地区との隣棟間隔を40m程度確保した計画としています。</p>
	<p>オ 都市景観協議地区図に示す歴史的建造物や港への「見通し景観」の演出による通りの個性の創出 (ア) 眺望対象への見通しを阻害しないよう建築物や工作物、植栽等を配置する。 (イ) 眺望対象が引き立つような建築物のデザインにする。 (ウ) 夜間の見通しを演出する。 (エ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、屋外広告物のデザインを工夫する。 (オ) 歴史的建造物や港への見通しを楽しめるよう、本町通りの交差点付近の空間を創出する。 (カ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、街路や公園等の公共空間のデザインを工夫する。</p>	<p>(ア) 港への見通し景観上には、街路から海側への通り抜け・視線の確保を考慮した建物形状や植栽等の配置を行います。 (イ) 街並みの連続性に配慮したれんがフレーム・植栽を介する事で港への見通しを引き立てます。 (ウ) 人々に憩いの場をもたらす光環境を作り出し、夜間の見通しを演出します。 (エ) (オ) 該当致しません。 (カ) 港への見通し景観上にある広場は水際線プロムナードと連続する広場・緑化空間とし、北仲通北第二公園との連続性にも配慮した計画とします。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
<p>(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。</p>		
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>ア 歴史的建造物の保全活用 歴史的建造物や土木遺構を保全し活用する。</p>	<p>歴史的土木遺構である日新運輸倉庫護岸が石積護岸として整備済みです。</p>
	<p>イ 歴史的建造物を引き立たせる工夫 (ア) 歴史的建造物の敷地内に増築する場合は、歴史的建造物が引き立つよう、デザインを工夫する。 (イ) 都市景観協議地区図に示す「歴史的景観の形成を目指す部分」の建築物のデザインは、歴史的建造物と調和させる。 (ウ) 歴史的建造物へのライトアップなどにより、街並みを演出する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>ウ 開港の歴史の発信 敷地の持つ歴史や物語を表現する。</p>	<p>歴史的建造物の模倣ではなく、歴史と伝統を現代的に解釈した立体感のあるれんがフレームが関内地区との調和を図り、リズムカルで豊かな表情を創出します。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	(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。	
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>ア 高さ31mを超える建築物等による歩行者への圧迫感の軽減 街並みにおける建築物等の圧迫感を軽減するため、分節化するなど建築物等の高層部のデザインを工夫する。</p> <p>イ 高さ31mを超える建築物等による眺望景観の演出 (ア) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造するよう、建築物等を配置する。 (イ) 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、建築物等の頭頂部のデザインを工夫する。 (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。</p>	<p>低層棟のれんがフレームからセットバックした位置に高層棟を配置し、建築物による歩行者への圧迫感低減を行います。</p> <p>(ア) 様々な視点場から視認される立地性を考慮し、全方位に対して正面性のある「顔」をつくる四面同様のファサードとします。 (イ) 外観にガラスを使用し斜め頂部の横浜北仲ノットと四角く白い頂部フラットのアパホテル&リゾートとの関係から、それぞれの要素との融合を図った景観を形成し、コーナーをガラス張りのR曲線とした円錐形のアイコニックな形状と白とガラスの外観により、群としての調和を図り、空に溶け込むような個性ある外観とします。 (ウ) (エ) 白とガラスを基調とした高層棟のデザインが、みなとみらい21地区を含めた周辺とのスカイラインの連続性・群造形を形成します。 (オ) 住宅部分をタワー状とし、B-2地区、A-4地区との隣棟間隔を40m程度確保した計画としています。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	(8) 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する。	
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>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</p> <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 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。</p> <p>(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。</p> <p>(エ) 秩序ある広告景観を創出する</p> <p>イ 都市景観協議地区図に示す横浜三塔への魅力ある眺望景観の創出</p> <p>(ア) 前景エリアの建築物等は、「横浜三塔への眺望の視点場」から眺望対象を望めるデザインを工夫する。</p> <p>(イ) 前景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 前景エリアの建築物等は、港からの魅力的な眺望景観や歴史的景観に調和するデザインにする。</p> <p>(エ) 後景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(オ) 後景エリアの建築物等は、眺望対象が引き立つよう、デザインを工夫する。</p> <p>(カ) 後景エリアでは、横浜三塔への魅力的な眺望を形成するよう秩序ある広告景観を形成する。</p>	<p>(ア) 様々な視点場から視認される立地性を考慮し、全方位に対して正面性のある「顔」をつくる四面同様のファサードとします。</p> <p>(イ) 外観にガラスを使用し斜め頂部の横浜北仲ノットと四角く白い頂部フラットの آپホテル&リゾートとの関係から、それぞれの要素との融合を図った景観を形成し、コーナーをガラス張りのR曲線とした円錐形のアイコニックな形状と白とガラスの外観により、群としての調和を図り、空に溶け込むような個性ある外観とします。</p> <p>(ウ) 白とガラスを基調とした高層棟のデザインが、みなとみらい21地区を含めた周辺とのスカイラインの連続性・群造形を形成します。</p> <p>(エ) 自動車からの来訪者を惹きつけ、北仲通北地区全体のまちの回遊性向上に寄与する為に遠景からの視点に配慮した施設サインを設置。1・2階部分には周辺と一体となった賑わいがつながるサイン計画とします。</p> <p>該当致しません。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
(9) 関内地区の新しい魅力を創造する。		
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>ア 文化芸術創造活動の奨励 (ア) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。 (イ) 文化芸術創造活動を行えるスペースを用意し、活用する。</p> <p>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。</p> <p>ウ 夜間景観の形成 (ア) 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) 落ち着いた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。</p>	<p>(ア) (イ) 水際線プロムナードに面してイベント開催も可能なまとまった芝生の空間を確保します。</p> <p>(ア) 「北仲通北地区デザインガイドライン」、「北仲通北地区照明ガイドライン」に基づいた地区独自の景観を想像します。 (イ) 地区全体の一体的な管理・運営を行うエリアマネジメント組織を通じて、継続的に活動を行います。</p> <p>(ア) 計画用途に即した適切な照明計画を行います。 (イ) (ウ) みなとみらい21地区から連続するスカイライン形成と北仲通北地区の群としての景観シンボル性を両立させる照明計画を行います。 (エ) 該当致しません。 (オ) (カ) (キ) 関内地区から連続する街並み・歴史的雰囲気や引込み、ウォーターフロントとしての新しい賑わいを創出する照明計画を行います。 (ク) (ケ) (コ) 点在するように配置された外構照明により、落ち着いたと散策性のある広場を創出します。 (サ) 設置する場合には街並みとの調和に配慮します。 (シ) 周辺環境に配慮した夜間広告景観の演出に努めます。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
(10) 秩序ある広告景観を形成する		
<p>方針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</p> <p>方針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</p>	<p>ア 良好な景観、落ち着いた街並みの創出 (ア) 魅力的な眺望景観、街路景観を形成するよう、秩序ある広告景観を創出する。 (イ) 大きな音を出すなど、まちの雰囲気壊さないようにする。</p>	<p>(ア) 「北仲通北地区サインガイドライン」に基づいた秩序ある広告景観を創出します。 (イ) まちの雰囲気に即した環境演出に努めます。</p>
	<p>イ 魅力ある広告景観の創出 質の高い広告景観を創造する。</p>	<p>「北仲通北地区サインガイドライン」に基づいた質の高い広告景観を創造します。</p>
	<p>ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みの創出 (ア) 生糸の物流拠点として重要な役割を果たしていた倉庫群の歴史的価値を継承するため、次の工夫をする。</p>	
<p>北仲通り北準特定地区の方針 関内地区の歴史的景観を尊重し、関内地区とみなとみらい21地区の結節点としてふさわしい街並みを形成するため、次の事項の実現を図る。 ア 地区の特徴である水際空間と歴史的な建造物を活かし、魅力と賑わいのある歩行者空間を創出する。 イ 関内地区とみなとみらい21地区との結節点として、横浜の新しい都市景観を創出する。 ウ タウンマネージメントを通し、環境への配慮や、賑わいの創出など持続的な都心臨海部の魅力づくりを図る。</p>	<p>a 帝蚕事務所ビルの保全や、帝蚕倉庫B号棟の保全又は概ね同位置への帝蚕倉庫C号棟の曳屋などにより保全し、活用する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>b 概ね帝蚕倉庫B号棟及び帝蚕倉庫C号棟に囲まれた位置において、かつての倉庫群の歴史を伝える空間を創出する。</p>	<p>該当致しません。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	<p>c 帝蚕倉庫B号棟及び帝蚕倉庫C号棟に囲まれた空間に面する建築物の外壁は、同C号棟の外壁のレンガ柱の幅及びスパンの位置や、レンガ柱上部のオーナメント、コーニスなどについて復元を行い、復元するレンガ柱には、帝蚕倉庫のレンガの積極的な活用を図る。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みの創出 (イ) 歴史的建造物の価値を継承するため、次の工夫をする。</p>	
	<p>a 水際線にある歴史的護岸の復元など、港に隣接し発展した当地区の歴史を継承する。</p>	<p>歴史的護岸が整備済みです。</p>
	<p>b 万国橋ビルのファサード等の復元など、馬車道から連続する万国橋通りの歴史を継承する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>c 試験灯台の復元や、灯台設計者のRHブラントン (Richard Henry Brunton) を顕彰する機能の導入、産業遺構である荷揚げクレーンの保全活用など、港にゆかりのある歴史を継承する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>ア 港町の歴史を伝える歴史的建造物を保全活用し、それらと調和する新しい街並みの創出</p>	
	<p>(ウ) 歴史的な造形や意匠を用いてデザインする場合は、忠実に復元を行う。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出 (ア) 誰もが自由に利用できる、多様な魅力を持った空間を創出する。</p>	
	<p>a 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」は、多様な魅力を持つ連続した歩行者空間を形成する。</p>	<p>A-4地区～水際線プロムナードを結ぶ歩行者デッキや貫通通路、B-2地区～水際線プロムナードを結ぶ補助ネットワーク街路等により、魅力的な歩行者空間を形成します。</p>
	<p>b 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」は、スロープや点字ブロックなど、だれもが安心して通行できるようユニバーサルデザインに配慮した空間とし、質の高い統一感のあるデザインとする。</p>	<p>安全安心に通行でき、街並みとの連続性に配慮した統一感のあるデザインとします。</p>
	<p>c 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク」は、歩行者の賑わいをもたらすゆとりある幅員の確保や、海への見通しの工夫など、地区を代表する歩行者空間にふさわしい設えとする。</p>	<p>水際線プロムナードと連続して広場・緑化空間、エッジカウンター等を配置し、人の流れを取り込む事で街の回遊性や賑わいに寄与する計画とします。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	<p>d 「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」に設ける案内サインは、馬車道駅や、都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」、周辺市街地などを結ぶ、来街者の円滑な回遊を促す質の高い統一感のあるデザインとする。</p>	<p>「北仲通北地区サインガイドライン」に基づいた地区全体で統一感のあるサイン計画を行い、来街者の円滑な回遊を促す質の高いデザインとします。</p>
	<p>e 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」の舗装、手すり、サイン、ベンチ等は、地区全体の歴史的景観と調和した質の高い統一感のあるデザインとする。</p>	<p>B-2地区、北仲通北第二公園との連続性を考慮した舗装、手摺等の計画を行い、調和した質の高い統一感のあるデザインとします。</p>
	<p>f 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区補助ネットワーク街路」の位置にある、建築物の水際線沿いの低層部に、小径などを設け、界限性を演出する。</p>	<p>B-2地区から建物間を抜ける補助ネットワーク街路としての小径や貫通通路を設け、界限性を演出します。</p>
	<p>g 駐車場への出入口等、歩道を車両が横切る部分については、デッキの設置やその他の方法により、歩行者が安心して通行できる空間とし、街並みや賑わいの連続性を阻害しない工夫をする。</p>	<p>2階部分にA-4地区と接続する歩行者デッキを設け、明快な歩車分離を実現します。歩車分離により、建物への出入口や水際線プロムナードへ安全に通行でき、街並みや賑わいが連続する計画とします。</p>
	<p>h 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」及びこれに接続する広場には、ベンチ等を設け、憩い、くつろげる空間とする。</p>	<p>水際線プロムナードと連続して計画する広場・緑化空間にはベンチ等を設け、来街者が憩い、くつろげる空間となるように計画します。</p>
	<p>i 都市景観協議地区図に示す「広場」等は、地区にふさわしい個性のある設えとする。</p>	<p>水際線プロムナードと連続した広場に植栽帯・デッキ・ベンチ等を点在させ、地区全体での一体的な整備により歩行者に快適で、汽車道等から見ても表情豊かな水際線を創出します。</p>
	<p>j 帝蚕倉庫B号棟、帝蚕倉庫C号棟、帝蚕事務所ビル等に囲まれた位置に設ける広場は、歴史的な雰囲気を感じられるデザインとする。</p>	<p>該当致しません。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	<p>イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出 (イ) 水際線沿いや歩行者ネットワーク沿いに、賑わいが連続する個性的で魅力ある街並みを形成する。</p>	
	<p>a 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の2階以下の部分には、商業・業務など都心地区にふさわしい機能を導入し、活気と賑わいのある街並みを形成する。</p> <p>b 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の1階の部分には、来街者による賑わいを形成する店舗等を配置し、水際線に人がにじみ出てくる形態意匠とする。</p> <p>c 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク」に面する建築物の2階以下の部分に業務商業など都心地区にふさわしい機能を導入し、賑わいを連続的に創出する形態意匠とする。</p>	<p>「水際線のネットワーク街路」に面する計画地北面・北西面の1・2階に店舗を配置。外構の広場等と合わせ、立体的な活気と賑わいが連続する街並みを形成します。</p> <p>「水際線のネットワーク街路」に面する建物1階部分はすべて店舗とし、店舗前面の広場にはデッキ・ベンチ等を配置することで、活気と賑わいがにじみ出し、連続した街並みを形成します。</p> <p>「主要な歩行者ネットワーク」である水際線プロムナードや2階貫通通路に面して店舗を配置する事で、連続した賑わいを創出する形態意匠とします。</p>
	<p>イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出 (ウ) 水際線にそって、地区の歴史性を尊重した、賑わいと潤いのある中低層の街並み空間を創出する。</p>	
	<p>a 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物は、アルコーブや路地的な立体通路の設置など、概ね水平方向に30mごとに分節することにより、凹凸のあるリズムカルな水際景観を創出し、ヒューマンスケールを大切にしたい歩行者空間を形成する。</p> <p>b 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物のファサードは、垂直方向に以下の三層構成による分節をし、港や歴史をひきたたせる街並みを形成する。 (a) 建築物の1階の部分は、レンガや石材又はこれらの質感を持つ素材等とガラスを併せた、歴史性を尊重しながらも開放性の高いデザインとする。 (b) 最上階付近の階は、壁面位置の一部後退やガラス等の素材を中心とした軽快かつ現代的な意匠への切り替えなど、圧迫感を緩和させるデザインとする。 (c) その他の階は、レンガや石材又はこれらの質感をもつ素材を基調としたデザインとする。</p>	<p>れんがフレームの高さや外構空間の奥行、屋外テラスの計画緑量に変化を付けることで、リズムカルでシークエンシャルな水際景観を創出し、ヒューマンスケールを大切にしたい歩行者空間を形成します。</p> <p>れんがフレームと開放的なガラス張りの低層部、ガラスやパネルの中層部、高層部はセットバックした位置に、白とガラスを基調としたタワー形状とした三層構成による分節を図ります。 低中層部は関内地区との街並みをシークエンシャルに形成し、高層部はみなとみらい21地区を含めた周辺とのスカイラインの連続性・群造形を形成しつつも、特徴づけた個性あるデザインとし、海からの眺望景観としてまとまりのある景観を形成します。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	<p>c 都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する建築物の頭頂部は、現代的なデザインとし、都市景観協議地区図に示す「北仲り通北地区歩行者ネットワーク」や「広場」等から屋上設備が見えないよう工夫する。</p>	<p>高層棟はコーナーをR曲線とし、頭頂部へ向けてセットバックする円錐形の特徴ある建物形状とします。低層棟屋上の設備機器置場周囲には屋上緑化や目隠しフェンス等を設け、街並み景観に配慮します。</p>
	<p>イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出 (エ) 万国橋通り、栄本町線に沿って、関内の歴史を感じさせる街路沿いの連続性ある街並み空間を形成する。</p>	
	<p>a 万国橋通りに面する建築物は、概ね高さ21mの位置で分節化し、旧生糸検査所及び万国橋ビルと連続した街並みの形成を図る。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>b 栄本町線に面する建築物は、高さ15mから21mの位置で分節化し、旧生糸検査所や帝蚕事務所と連続した街並みの形成を図る。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>c 栄本町線、万国橋通りに面する建築物において、形態の分節を行った位置より下の部分は、レンガや石材又はこれらの質感を持つ素材を用い、旧生糸検査所や帝蚕事務所、万国橋ビル等との連続的な歴史的な街並みを形成する。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>d 栄本町線、万国橋通りに面する建築物において、形態の分節を行った位置より上の部分は、圧迫感を軽減するため、壁面後退や、ガラス等の軽い素材を用いるなど、低層部とのデザインを切り替える工夫をする。</p>	<p>該当致しません。</p>
	<p>e 区画道路に面する建築物は、分節する高さの位置など万国橋通りや栄本町線の街並みとの連続性に配慮したデザインとする。</p>	<p>低層部の建物高さやれんがフレームを隣接する建物や広場とボリューム感を合わせて配置する事で、周辺環境とのシークエンシャルな街並みを形成します。</p>
	<p>f 区画道路に面する建築物の低層部又は低層棟は、それぞれ栄本町線及び万国橋通りに面する建築物の低層部と連続した街並みの形成に配慮した素材や色彩等とする。</p>	<p>基壇部のれんがフレームを隣接する建物と同様の素材・色彩とすることで、北仲通北地区の特徴的なれんが調の連続した景観を創出します。</p>
	<p>g 栄本町線、万国橋通りに面する建築物の低層部又は低層棟の頭頂部は、歴史的な建造物と明確に区分できるようにデザインを切り替え、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」や「広場」から、屋上設備が見えないよう工夫する。</p>	<p>該当致しません。</p>

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
	イ ゆとりある歩行者空間と魅力ある水際空間の形成と、賑わいのある街並みの創出	
	(オ) 都市景観協議地区図に示す「見通し景観線」は、みなとみらい21地区や港への見通しの確保など、奥行きのある都市景観を形成する。	「見通し景観線」ではれんがフレームやセットバックした建物形状・配置により、見通しを確保した奥行きのある都市景観を形成します。
	ウ 魅力と品格のある眺望景観の形成を図る。 (ア) 群としてまとまりのある眺望景観を形成するデザインとする。	
	a 高さ45mを超える建築物の部分(超高層部分)は、都市景観協議地区図に示す「超高層部分建築範囲」内とし、40m以上の適切な隣棟間隔を保った、まとまりのある超高層棟群の眺望景観となるよう工夫する。	高さ45mを超える建築物の部分は、都市景観協議地区図に示す「超高層棟の配置が可能な範囲」内とし、40m程度の適切な隣棟間隔を保ち、まとまりのある超高層棟群の眺望景観に寄与する計画とします。
	b 万国橋通り、栄本町線、都市景観協議地区図に示す「水際線のネットワーク街路」に面する超高層部分には、高さ31m以下の基壇部などを設け、圧迫感の軽減の工夫をする。	超高層部分は、「水際線のネットワーク街路」からセットバックさせ、31m以下の低層部及び地上部には広場・緑化空間やれんがフレームをまとう等で圧迫感の軽減の工夫を行います。
	c 超高層部分の外壁は、次のような色彩、素材等とし、まとまりある眺望景観を形成する。 (a) 外壁の基調として、空に溶け込むような明るい黄系や黄赤系、明度7以上かつ彩度1以下の色彩のものや、ガラスの素材を用いて、圧迫感を軽減の工夫をする。 (b) 外壁に用いるアクセントカラーは、原則として、黄系又は黄赤系で、明度4以上かつ彩度6以下程度の過度な主張をしない色彩を用い、基調となる色彩にリズムや強弱が生まれるよう工夫する。	超高層部分の外壁は白とガラスを基調とし、「北仲通北地区デザインガイドライン」に基づく色彩や素材を選択しながらまとまりある眺望景観を形成します。
	ウ 魅力と品格のある眺望景観の形成を図る。 (イ) みなとみらい21地区の「横浜ランドマークタワー」を中心に広がるスカイラインを形成する。	
	a 超高層部分はタワー状とし、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」の計画図に示す視点場から、4棟の美しい調和を実現するなど、良好な眺望景観を形成する。	白とガラスを基調としたタワーが、みなとみらい21地区を含めた周辺とのスカイラインとの連続性・群造形を形成します。
	b 超高層部分の超高層階部分には、港や内陸部など周囲の景観を楽しむような工夫を行う。	高層棟のコーナー部をガラス張りの開口部、バルコニー手摺をガラスとする事で周囲の景観を楽しめる住戸を計画します。
	c 超高層部分の頭頂部は、屋上設備を遮へいするとともに、外壁の意匠を継承したり、軽快感のあるデザインに切り替えるなどの工夫を行う。	屋上設備を遮蔽するファーリングは、コーナーをR曲線とした円錐形の建物形状と一体的にデザインし、周辺建物と群としての調和を図りながら、空に溶け込むような個性ある頭頂部とします。

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
エ エリアマネージメントによる、地区の持続的な魅力づくり		
	(ア) 馬車道創造界隈の形成を推進するため、創造界隈産業の活性化に貢献する機能を適切に配置し、地区全体の魅力を創造する。	該当致しません。
	(イ) 専門的かつ客観的な意見を取り入れながらエリアマネージメント活動を行うことにより、質の高い業務・商業や、住宅機能等、多様な機能により構成された都心地区にふさわしい魅力づくりと周辺の商店街と一体となった賑わい形成を図る。	「北仲通北地区デザインガイドライン」を運用しながらエリアマネージメント活動を行う事により、質の高い業務・商業や住宅機能等、多様な機能で構成された都心地区にふさわしい魅力づくりとともに、周辺の商店街から連続する賑わい形成を図ります。
オ 自然環境との調和を感じさせる景観の創出 (ア) 自然環境と調和した快適で潤いのある水辺空間を創出する。		
	a 護岸における豊かな生態系に配慮し、自然石の利用など自然を感じさせる水辺の景観を形成する。	海に面する立地を考慮しながら、郷土種にも配慮した植栽計画、自然石を採用した舗装など、自然を感じさせる水辺の景観を形成します。
オ 自然環境との調和を感じさせる景観の創出 (イ) 緑化による潤いのある街並みを形成する。		
	a 都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者のネットワーク街路」は多様な緑化により、潤いのある歩行者空間を創出する。	海に面する立地を考慮しながら、郷土種にも配慮した植栽計画とし、潤いのある歩行者空間を創出します。
	b 青空駐車場や立体駐車場、車寄せ空間、駐車場に連絡するランプ等は、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区主要な歩行者ネットワーク街路」や公園、広場からの良好な景観を阻害しないよう、植栽等の工夫をする。	駐車場や車寄せ空間は植栽等の工夫により街並みとの連続性に配慮した計画とします。
	c 歩行者空間や、都市景観協議地区図に示す「北仲通り北地区歩行者のネットワーク街路」から望見できる広場、青空駐車場などは、高木緑化などの植栽を取り入れ、潤いのある空間とする。	高木・中木・低木をバランスよく組み合わせる事で潤いのある空間とします。
	d 栄本町線及び万国橋通りに面する敷地のうち、当該通りに接する部分の緑化は、既存の街路樹との連続性や歴史的建造物への見通し等の確保、超高層部分による圧迫感の軽減を図れるよう、樹種や緑化位置等を工夫する。	該当致しません。
	e 区画道路の歩道に面する敷地のうち、当該歩道に接する部分の緑化は、2列に植栽を施すなど緑豊かな空間を創出する。	植栽とれんがフレームで一体的な緑化計画をし、街並みの連続性に配慮した豊かな空間を創出します。
	f 屋上緑化などを積極的に行う。	事務所・店舗棟に屋上緑化を行い、地上部の緑化と連続した環境を創出します。

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
カ 広告物について		
	屋外広告物は、汽公道又は都市景観協議地区図に示す大さん橋の「眺望の視点場」からの眺望景観を阻害しない、落ち着いた広告景観を形成する。	「北仲通北地区サインガイドライン」の主旨に基づいた秩序ある広告景観を形成します。

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

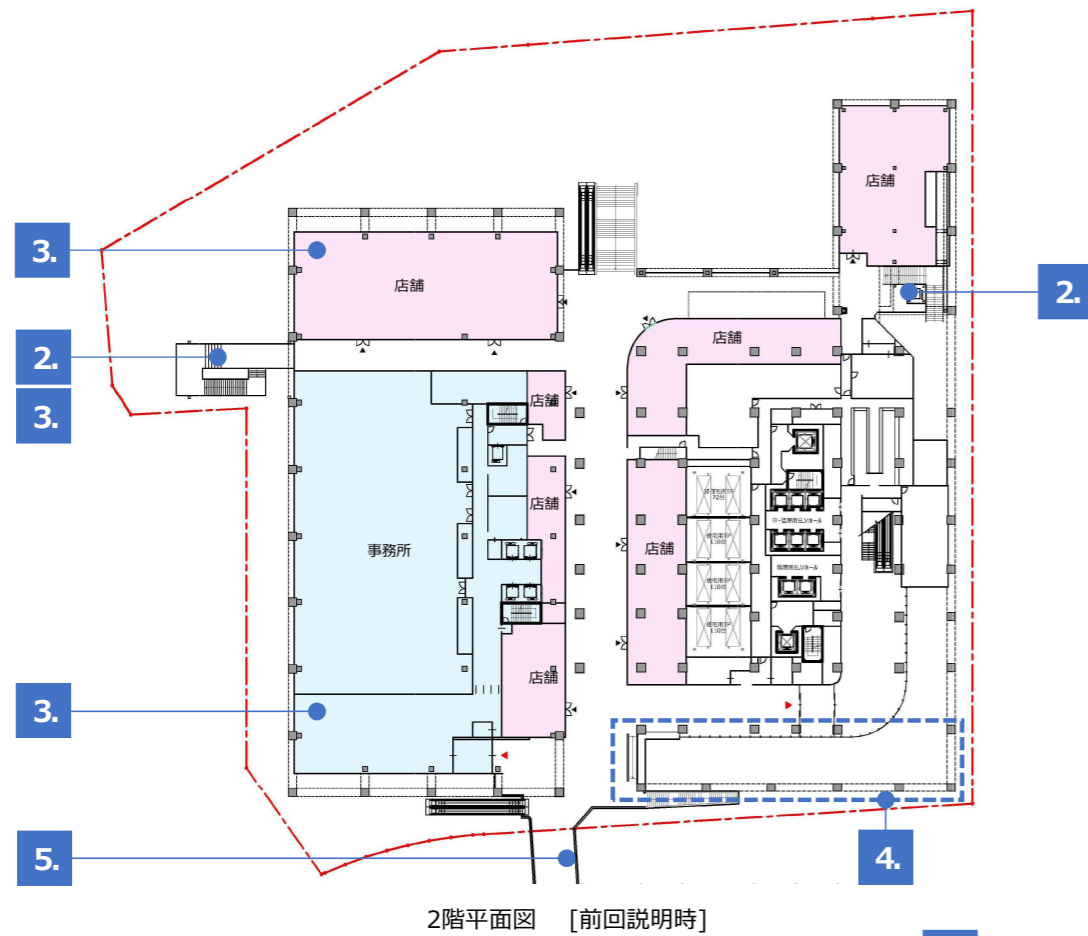
横浜市都市美対策審議会景観審査部会
(仮称) 北仲通北地区B-1地区

景観形成の考え方
[第1回審議会指摘事項対応]

目次

- P1 前回指摘事項への対応に関する整理
- P2 1. 高層棟について
- P3 2. 歩行者ネットワークについて
- P5 3. 建物とランドスケープの関係性について
- P7 4. 高層棟基壇部について
- P8 5. 歩行者デッキについて

前回指摘事項への対応に関する整理



● 前回指摘事項

● 今回説明事項

1. 高層棟について

- 隣接街区タワーとの関係性の検討
- 高層棟形状及び隣接街区タワーとの群造形の考え方

2. 歩行者ネットワークについて

- バリアフリー動線としてのELVの視認性不足
- 西側大階段におけるバリアフリー化の検討
- 万国橋方面からアプローチした際の見え方の工夫
- 地上レベルにおける歩行者回遊性に関する検討
- ELV配置の見直し
- 西側屋外階段のバリアフリー対応
- 万国橋方面へ向けた店舗ファサードの考え方
- 隣接街区と合わせた地上レベルにおけるネットワークの考え方

3. 建物とランドスケープの関係性について

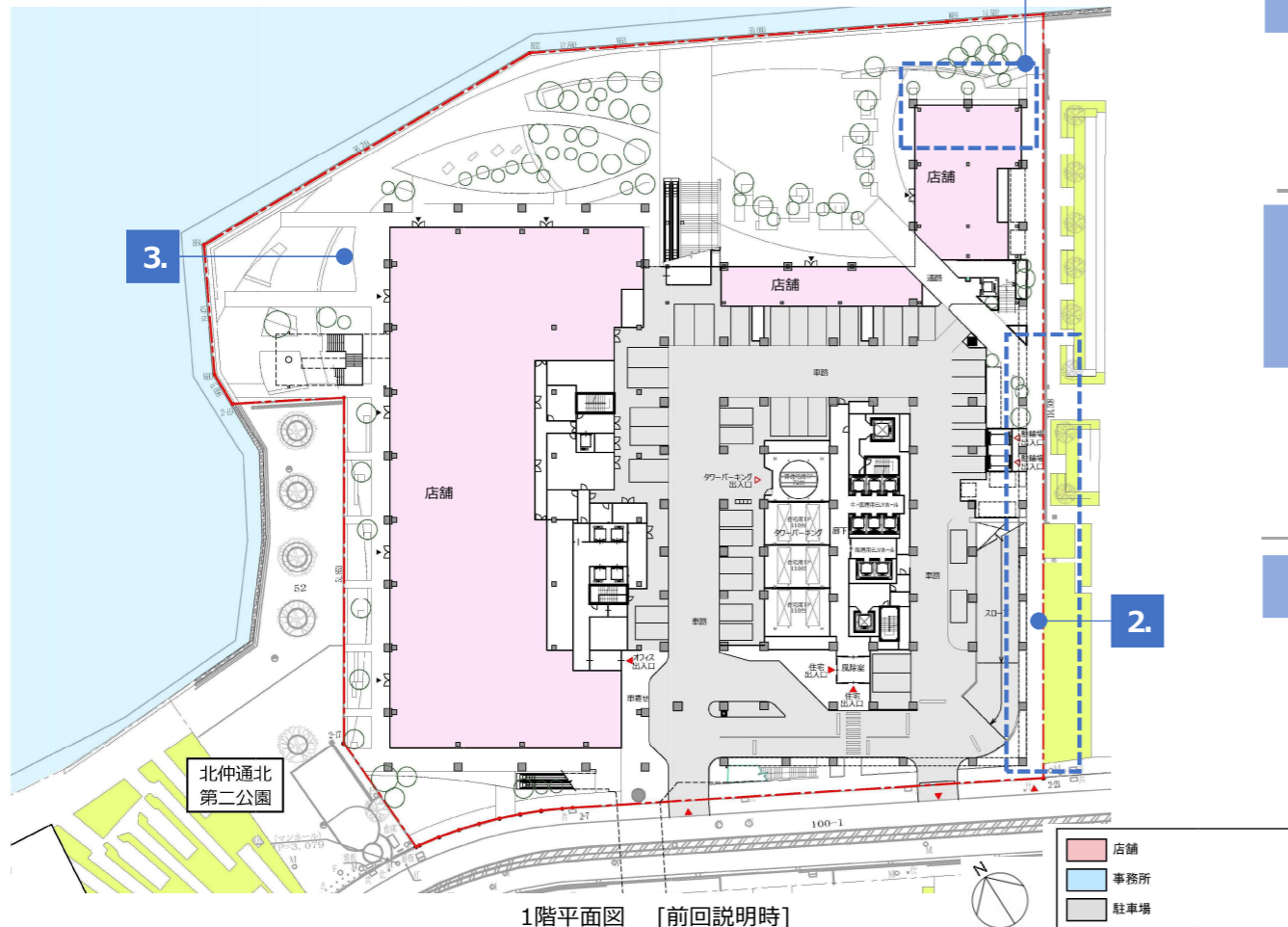
- 建物とランドスケープの分離
- 2階テラス新設による建物とランドスケープの一体感向上
- ランドスケープデザインを意識した西側屋外階段の形状変更
- 外構ファニチャーにおける仕上の工夫

4. 高層棟基壇部について

- 南東面における周辺建物との関係性の検討
- 周辺建物及び広場空間との関係性を踏まえたれんがフレームの考え方
- 中間免震層外壁面のデザイン及び形態の再考

5. 歩行者デッキについて

- 歩行者動線を意識した形状の検討
- スムーズなアクセスを意識した形状の見直し



1. 高層棟について

- 高層棟形状及び隣接街区タワーとの群造形の考え方：みなとみらい地区含めた周辺とのスカイラインの連続性を形成し、遠景・中景において群造形を形成すべく、白とガラスを基調とした先進性を表現する外観とします。



統一感と存在感を重ね備えた魅力ある群造形

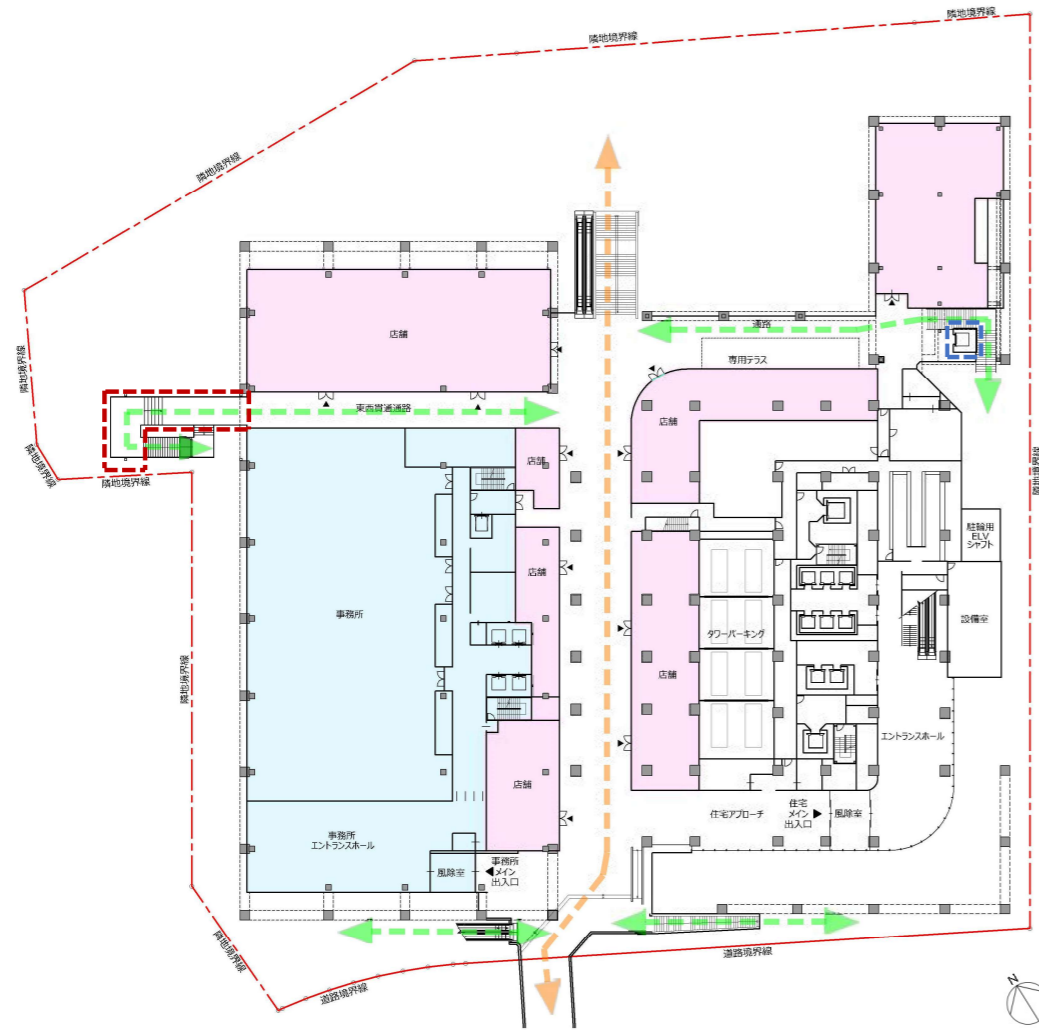
- ・北仲ノットとアパホテル&リゾートに隣接する住宅棟タワーは、白基調の色とガラスを合わせ持った外観とすることで、北仲ノット、アパホテル&リゾートとの調和を図った群造形を形成します。
- ・タワー上方に向けてコーナーガラスの曲率を大きくして先が窄まるようなシルエットとし、曲線を描く縦マリオンがその効果を強調するファサードデザインとすることで、北仲ノットの曲線を描く特徴あるタワー頂部のデザインと呼应させることを意図しています。
- ・タワー頂部は水平にカットすることで、アパホテル&リゾートの端正なデザインと呼应させることを意図しています。



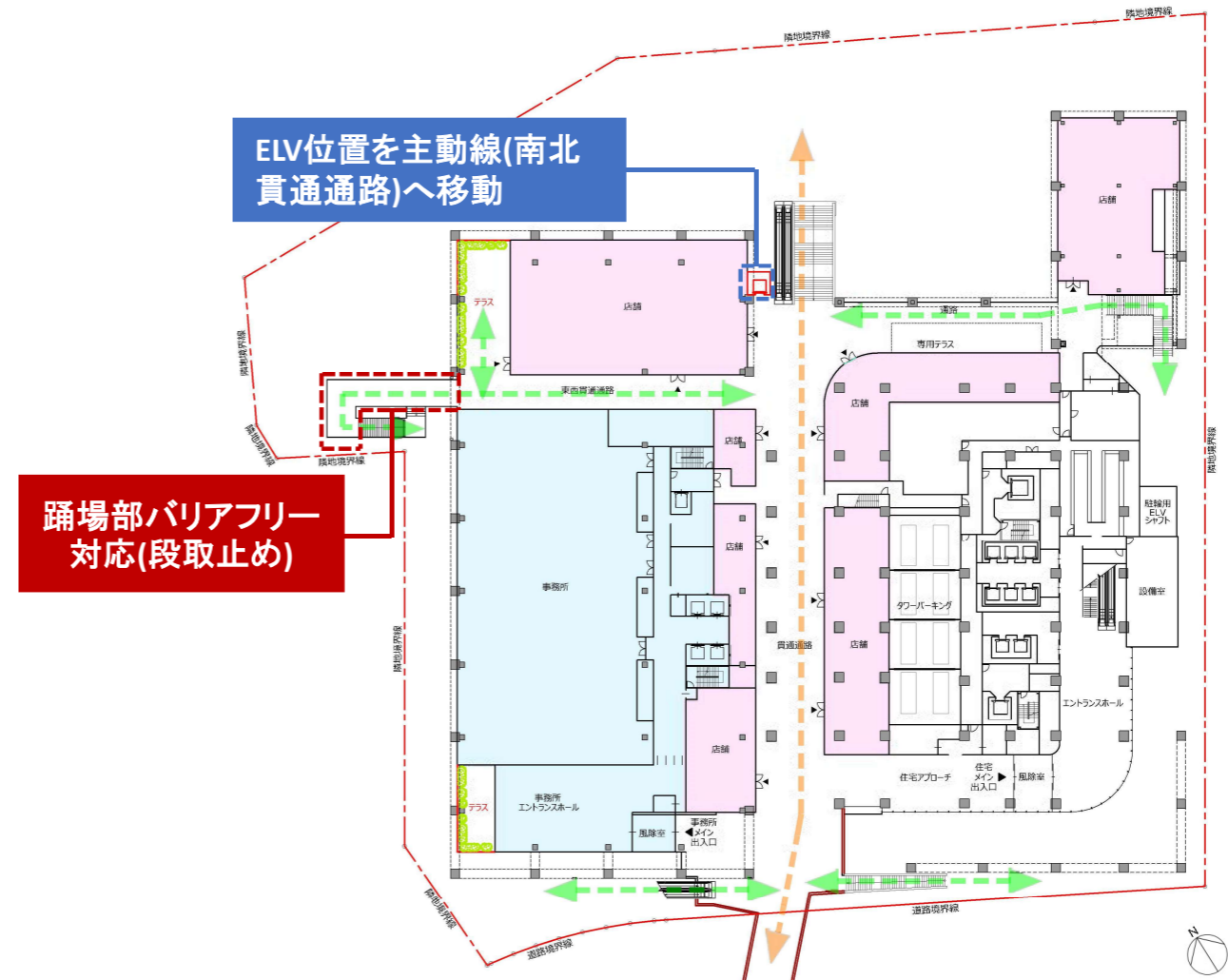
南立面図

2. 歩行者ネットワークについて①

- **ELV配置の見直し**：2階レベルの主動線となる南北貫通通路からの視認性を考慮したELV位置とします。
- **西側屋外階段のバリアフリー対応**：2階東西貫通通路とフラットに繋がるバリアフリーとした形状とします。



■ 前回北側イメージパース



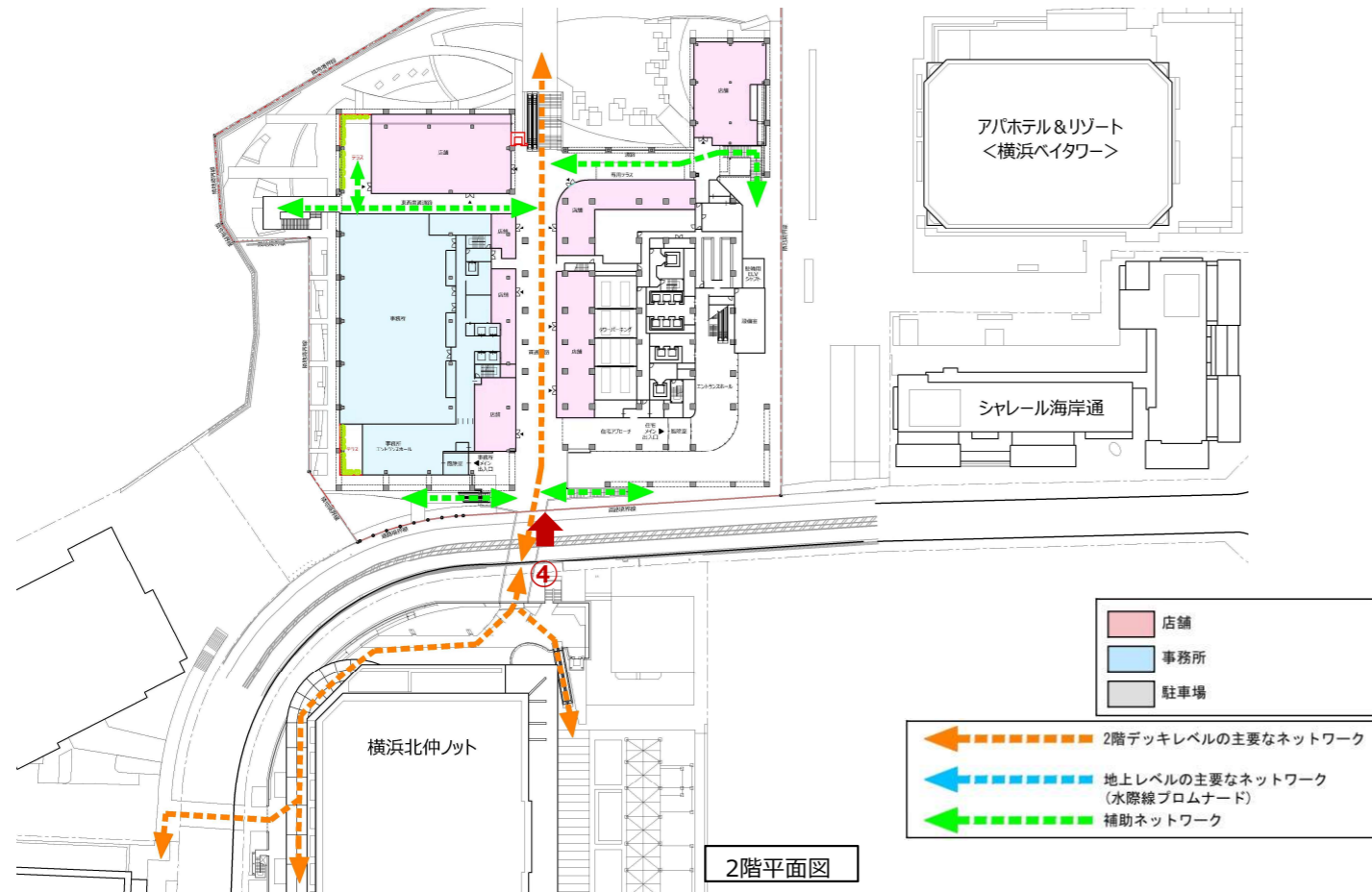
■ 今回変更北側イメージパース



南北貫通通路の見通しと外観に配慮した仕様・形状とします。

2. 歩行者ネットワークについて②

- 万国橋方面へ向けた店舗ファサードの考え方：運河側にガラス張りの店舗を張り出し、万国橋方面からも賑わいが感じられるファサードとします。
- 隣接街区と合わせた地上レベルにおけるネットワークの考え方：周辺地域の広場や公園・プロムナードをつなぎ、回遊性向上を図ったネットワーク動線とします。



■人々を誘引する魅力ある万国橋方面からの見え方



アパホテル&リゾート前広場の構築物背面に設備スペースを集約し、運河側にガラス張りの店舗のファサードを張り出すことで、店舗の賑わいが万国橋側からも感じられるようにします。

張り出した店舗屋上には、緑化を施した住宅用テラスを設け、緑豊かなランドスケープとの一体感と連続性をつくりだします。



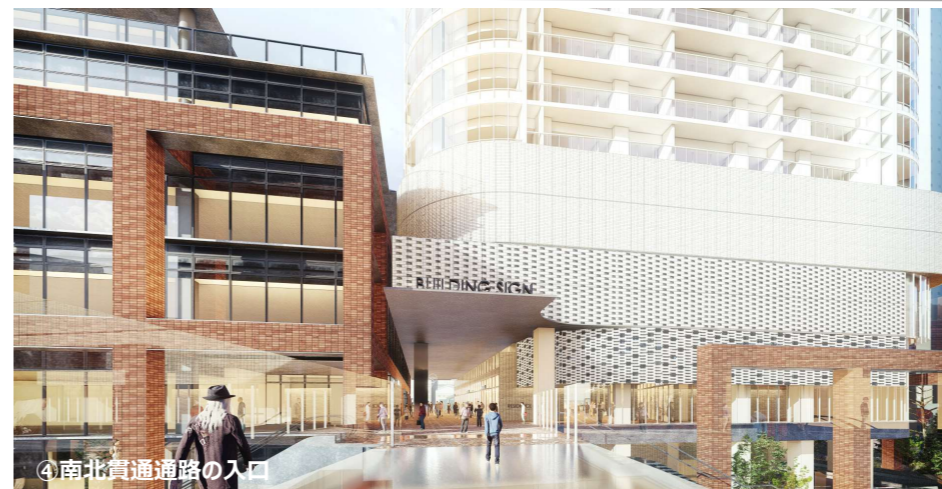
万国橋方面からも感じられる魅力ある賑わいが人々を引込み、プロムナード沿いに西側へと続く賑わいに繋がることで、人々の回遊性を生み出し、北仲北地区の街の活性化に寄与します。

■アパホテル&リゾート側の補助ネットワーク動線の回遊性向上



アパホテル&リゾート広場と芝生広場をつなぐ東西補助ネットワークの通路は、みなとみらいへの眺望が開けていく形状とし、人々の回遊を生み出すし設えます。

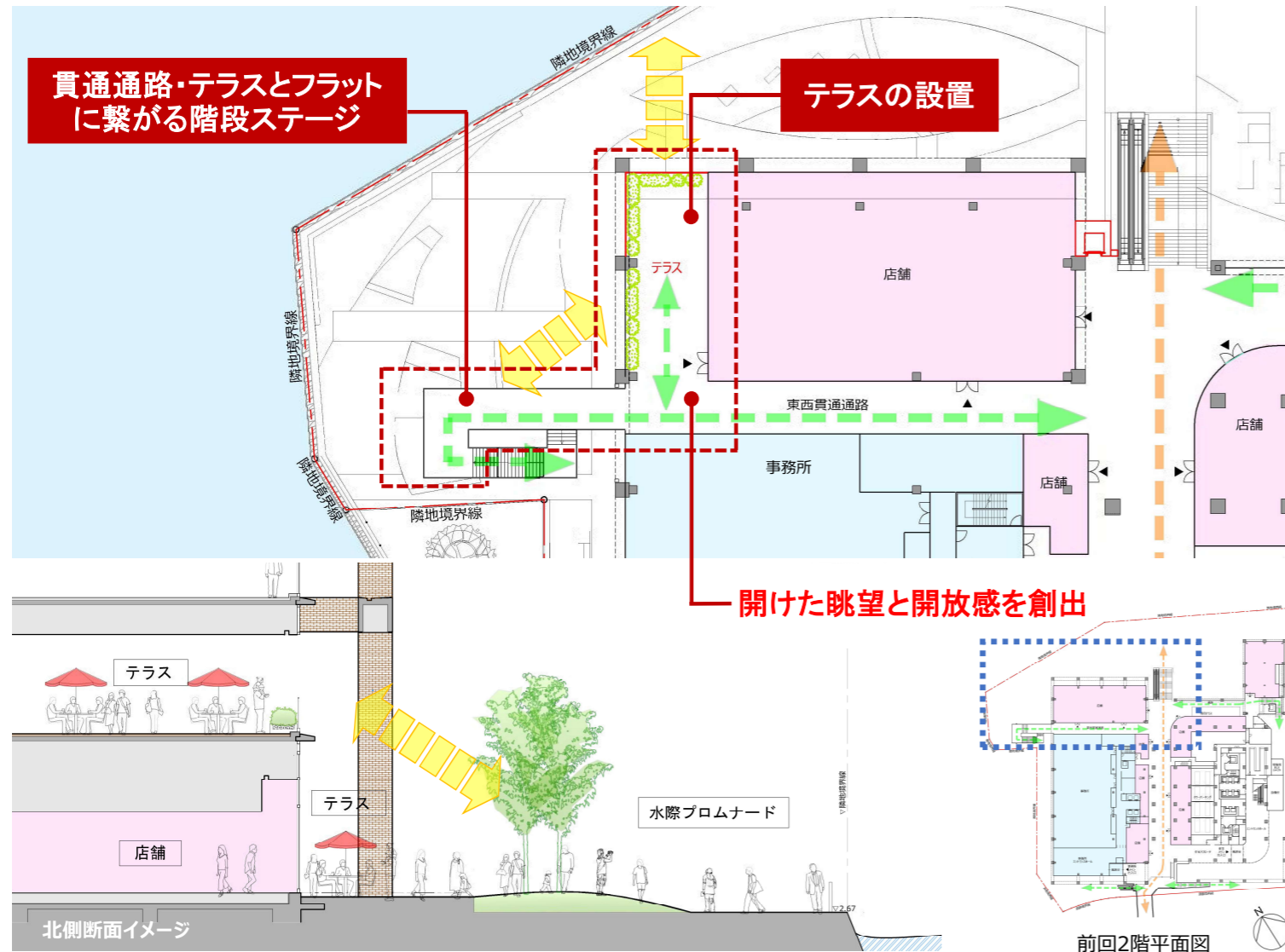
■建物導入部の顔づくり



デッキレベルの主要なネットワークである南北貫通通路の入口は、施設の顔となる設えとし、人々をプロムナード側へと誘います。

3. 建物とランドスケープの関係性について① : 北西コーナー部

- 2階テラス新設による建物とランドスケープの一体感向上 : 自動車道やエアキャビン、水際線プロムナードから視認性の高い北西2階コーナー部にテラス空間を設けます。
- ランドスケープデザインを意識した西側屋外階段の形状変更 : フラットに伸びた西側屋外階段とし、立体的な賑わいと回遊性、ランドスケープとの一体感を創出します。



■ ランドスケープとの立体的な賑わいを創出するテラスと西側屋外階段

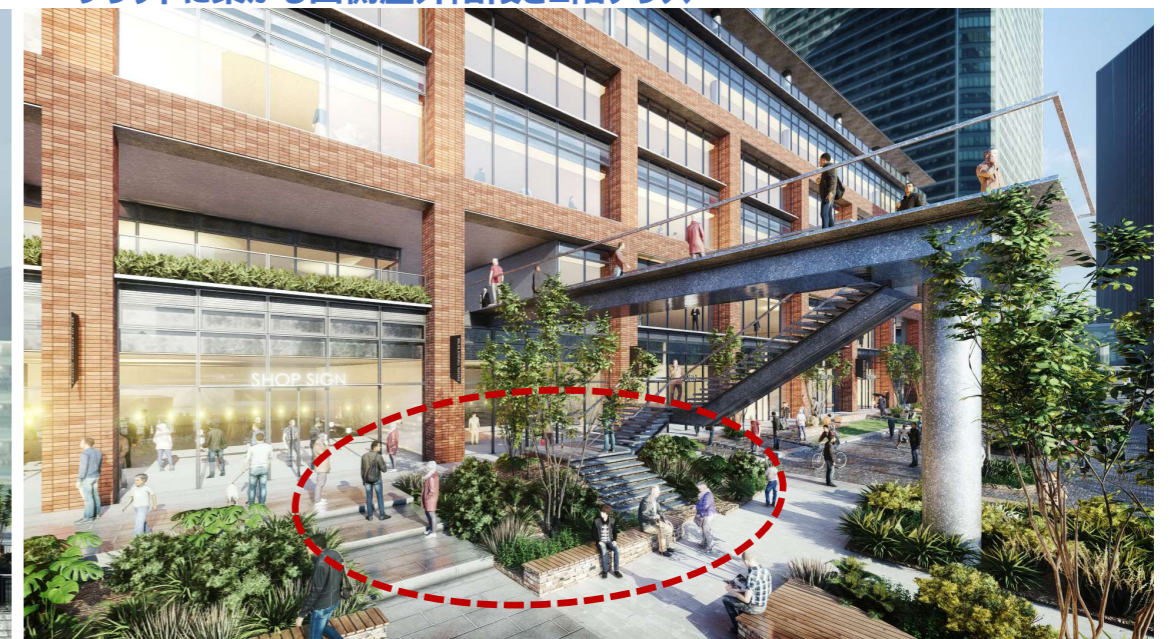


- ・視認性の高い北西コーナー部テラスと西側屋外階段ステージは、動線としてだけでなく、視覚的にも繋がりを感じさせ、地上レベルとの立体的な賑わいを創出することで、建物とランドスケープの一体感の向上を図ります。
- ・生み出された立体的な賑わいは、北側芝生広場廻りや第二公園側の賑わいと繋がり、運河沿いに続く賑わいは自動車道を行き交う人々を北仲通北地区へと人々を誘います。
- ・テラスによる陰影が、建物の表情に変化をつけ、ランドスケープとのシーケンシャルな景観を創出します。
- ・テラスに設置する緑が公園や広場の緑とつながることで、立体的な緑を生み出し、建物とランドスケープの一体感を向上させます。
- ・西側屋外階段の足元は、ランドスケープとの融合を図った形状とします。

■ 建物とランドスケープが一体となり、賑わいの連続と回遊性を創出



■ フラットに繋がる西側屋外階段と2階テラス

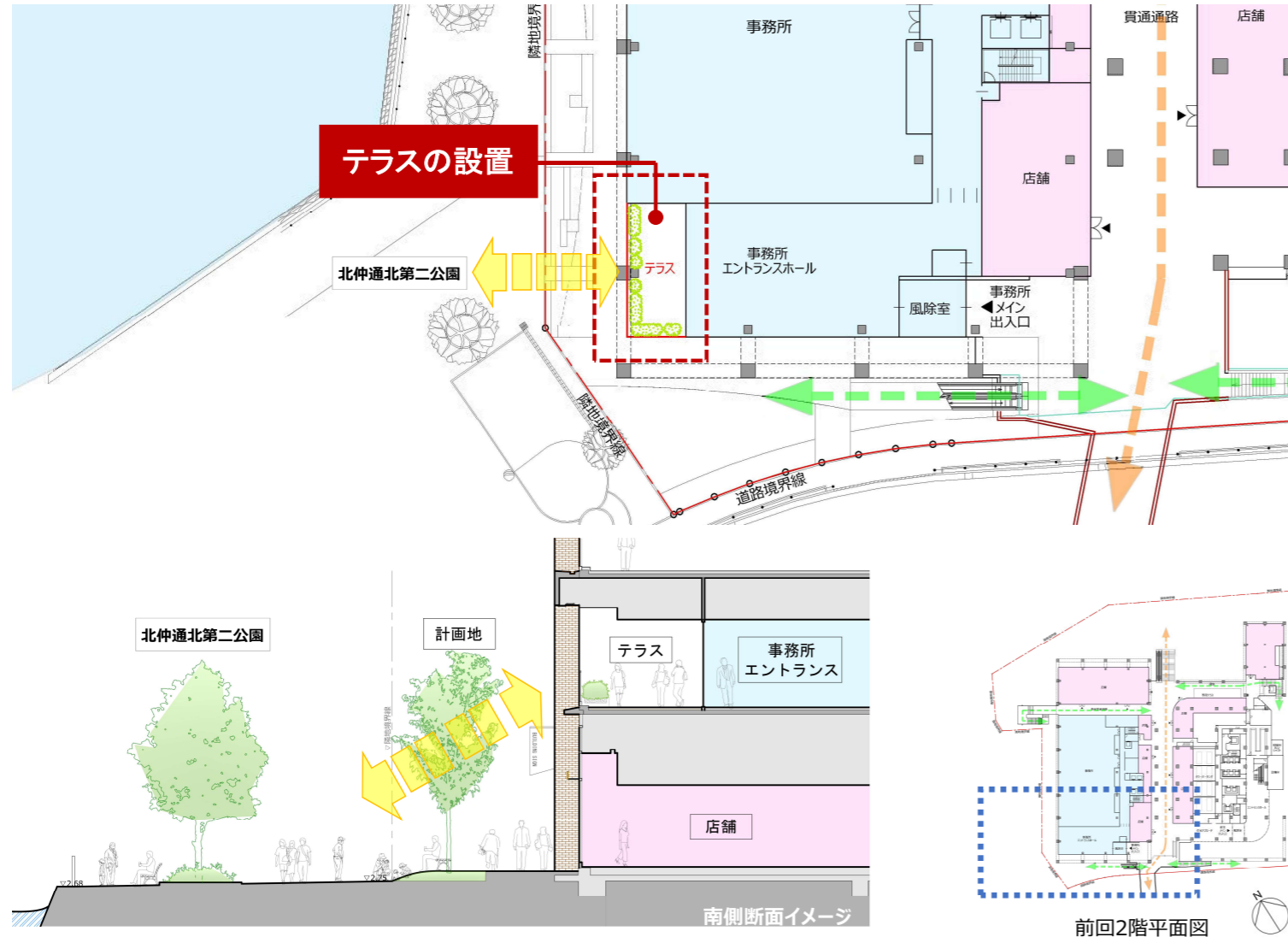


北側面イメージパース

西側屋外階段廻りイメージパース

3. 建物とランドスケープの関係性について② : 南西コーナー部

- 2階テラス新設による建物とランドスケープの一体感向上 : 前面道路と北仲通第二公園から視認性の高い南西 2 階コーナー部にテラス空間を設けます。
- 外構ファニチャーにおける仕上の工夫 : 建物外壁仕上と同様の素材をランドスケープにも採用し、一体感を演出します。

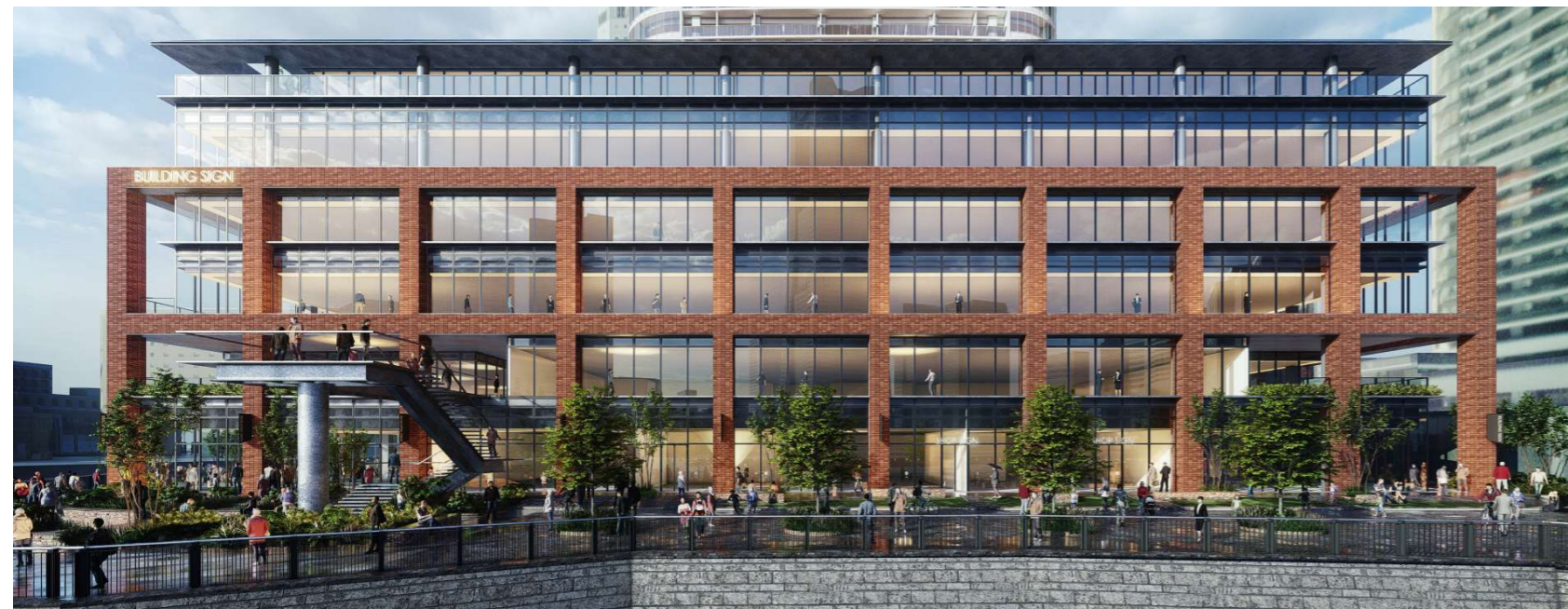


■ 水際線プロムナード沿いに続く立体的な賑わいを感じさせる南西コーナー部のテラス



- ・桜木町駅・横浜市役所方面からの来訪者に視認性の高い前面道路側南西コーナー部 2 階にテラスを設け、1階店舗と公園を含めたランドスケープとの立体的な賑わいを創出します。
- ・水際線プロムナード沿いに北側へと続く賑わいは、人々を水際へと引込み、街の回遊性向上にも寄与します。
- ・オフィスワーカーがゆったりと憩うことができるテラス空間は、一般来訪者が行き交う西側屋外階段とは違った表情を創り出し、様々なシーンが表出する外観は、変化に富んだランドスケープとの一体感を生み出します。
- ・ランドスケープのベンチや床舗装に建物外壁と同様のれんが素材を採用し、視覚的な一体感も演出します。

■ 連続するれんがフレームとテラスによる変化ある表情のガラス壁面のシークエンシャルな外観



■ 建物外壁仕上と統一感を感じる素材を用いたランドスケープ



西側イメージパース

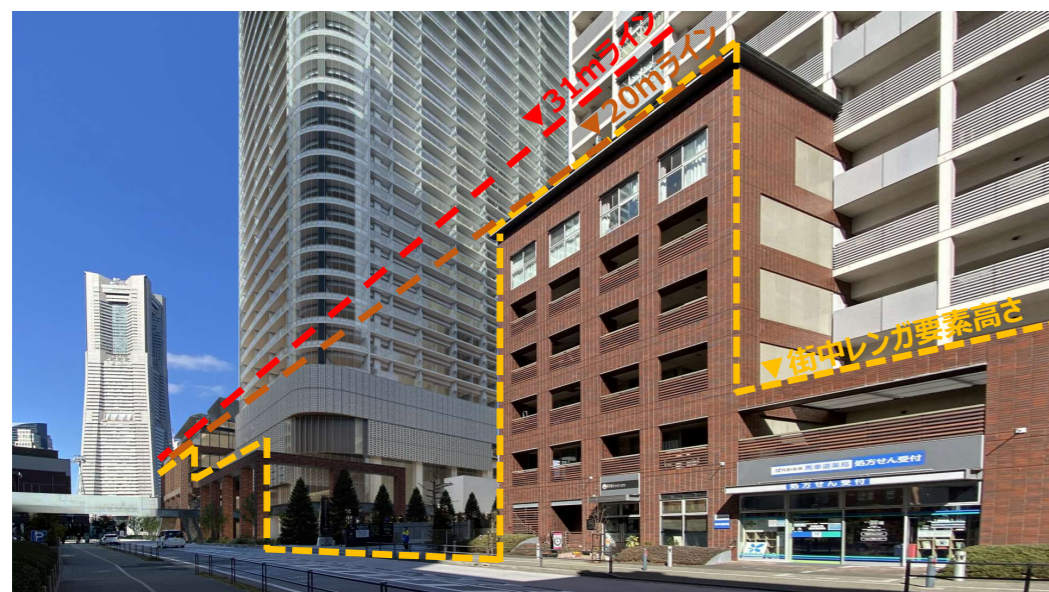
芝生広場廻りのイメージパース

4. 高層棟基壇部について

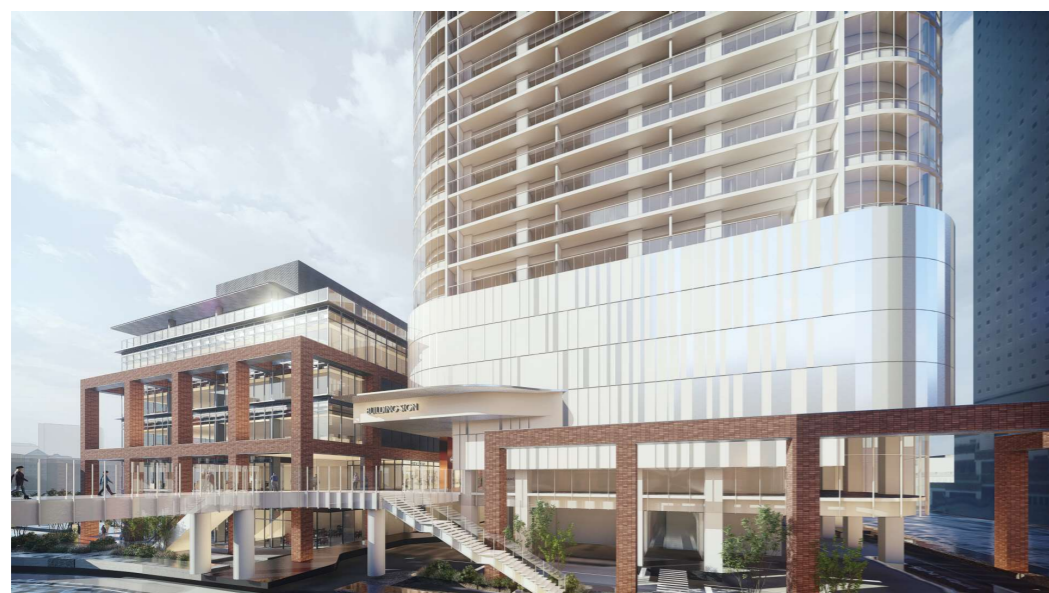
- 周辺建物及び広場空間との関係性を踏まえたれんがフレームの考え方：街並みの変化に合わせたれんがフレーム形状とします。
- 中間免震層外壁面のデザイン及び形態の再考：タワーの縦のつながりと、街の横のつながりを融合したデザインとします。



街並みの変化に合わせたれんがフレーム



[前回説明時]区画道路からの見え方



横浜の未来と過去が出会う接点として、シーケンス&コントラストを具現化する外観デザイン

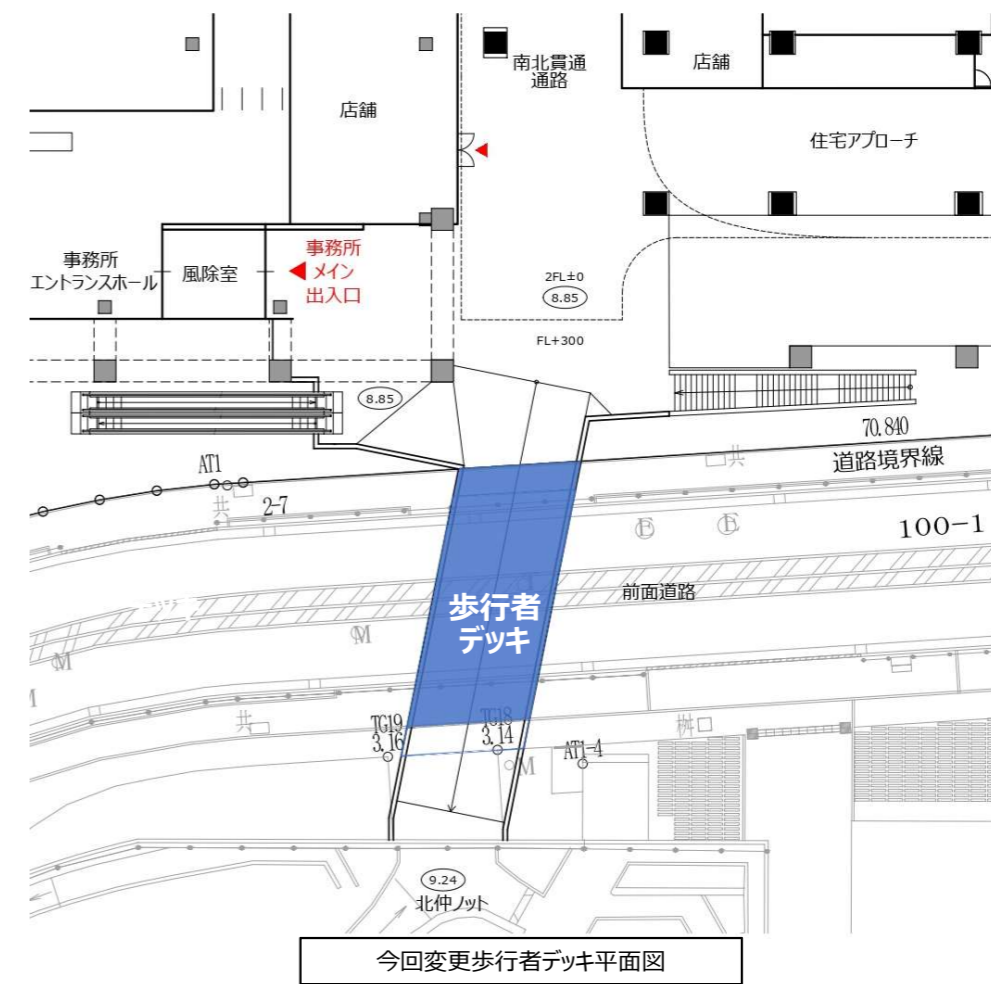
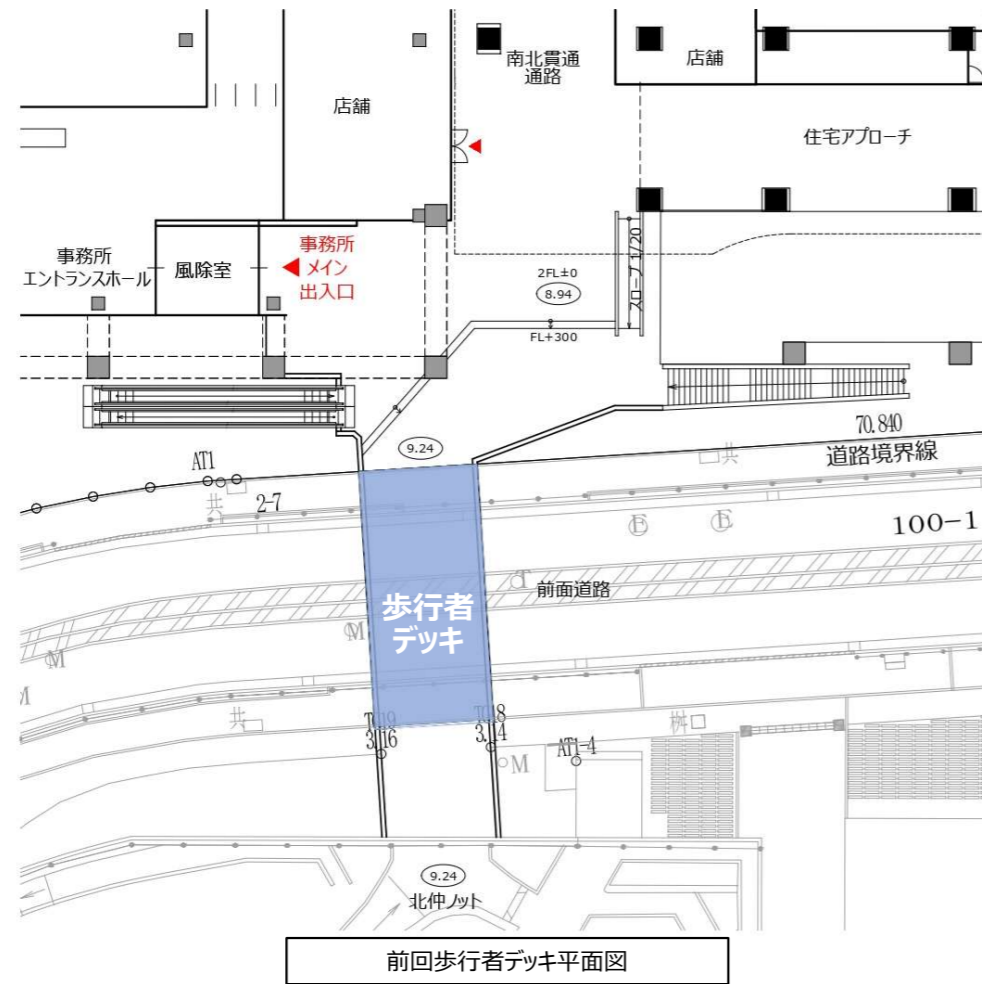
- ・れんがフレームをまとう低層部は、関内地区からの歴史的な街並みを北仲通北地区まで連続させ、人々の賑わいを引き込むための役割を担っており、周辺建物のレンガ面高さや広場・公園空間の変化に合わせた形状とします。
- ・街並みを形成するエレメントとなる免震層以下のタワー外壁に、歴史性を連想させるレンガをモチーフとしたパターン（マテリアル）を採用し、れんが調仕上による街との横のつながりを感じる外観とします。
- ・縦のつながりを意識させるタワー高さ方向の白基調の一貫性、れんがフレームとのコントラスト、A4地区北仲ブリック&ホワイトとの関係性を踏襲した低層部とします。
- ・高さ方向にボリュームを分節して壁面の圧迫感を低減するとともに、下層方向に向けて徐々に透かした仕上とし、ヒューマンスケールにも配慮したファサードデザインとします。
- ・タワー基壇部南東角にはガラスシリンダーで透明性をもたせ、タワーが足元まで着地して自立していることをより強調させるとともに、住宅エントランスにおける住人のアクティビティを外部に生き生きと表出させる形状とします。



5. 歩行者デッキについて

●スムーズなアクセスを意識した形状の見直し：主動線である南北貫通通路へスムーズな動線の歩行者デッキ形状にて、関係各所と協議を行います。

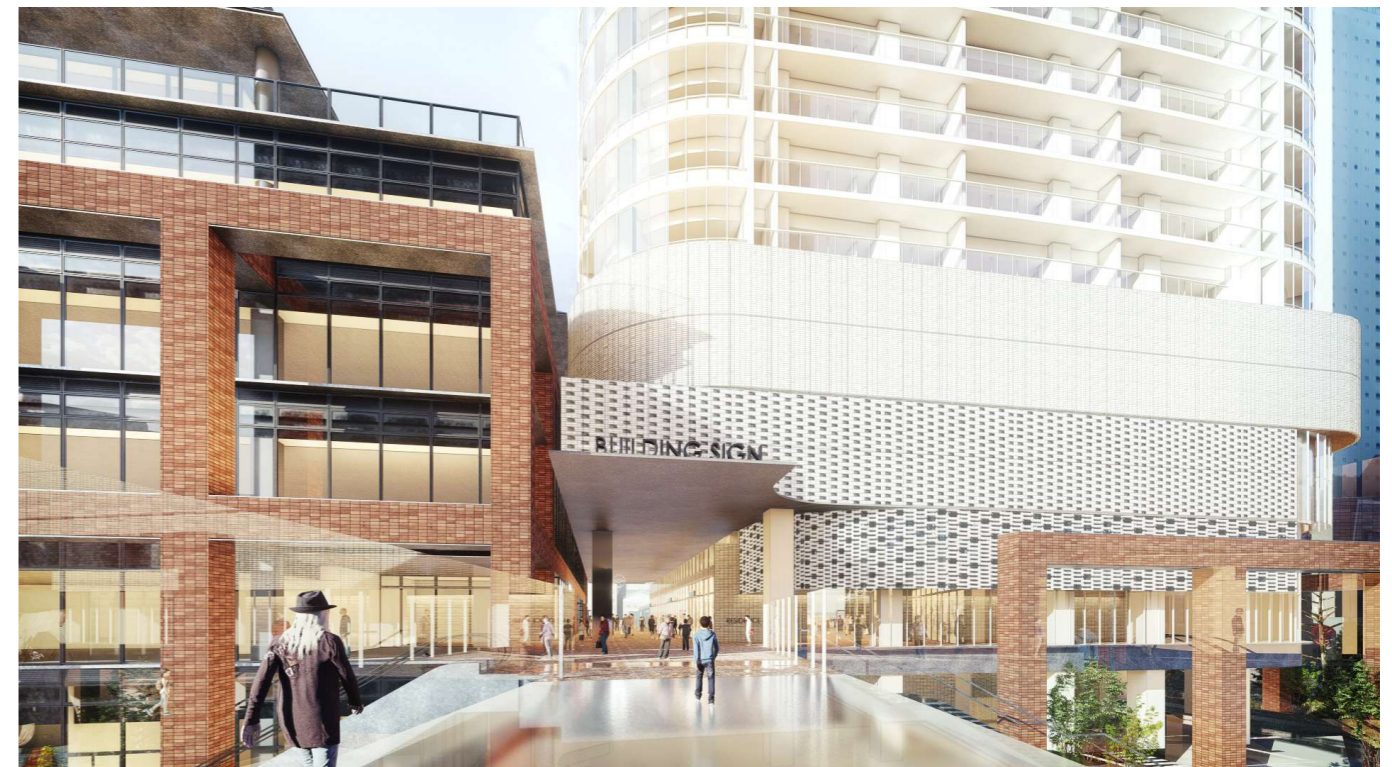
・段差のない緩やかな勾配で南北貫通通路へスムーズに繋がる斜め平面形状とします。



■ 前回歩行者デッキイメージパース



■ 今回変更歩行者デッキイメージパース



事業者提案に対する市の考え方

第 67 回都市美対策審議会景観審査部会での指摘事項を踏まえ、事業者と協議を行ってきました。協議の結果について、市の考え方を以下に示します。

【指摘事項 1】高層棟について

- ・北仲通北地区全体の群造形を意識して計画すること

地区のシンボルとなる高さ 200m の A-4 地区（横浜北仲ノット）の曲線的な頂部を際立たせるために、計画建物の頂部は B-2 地区（アパホテル）と合わせたフラットな形状としています。また、北仲通北地区及びみなとみらい 2 1 地区の高層建築物との調和を意識し、白とガラスを基調とした外観とすることにより群造形に配慮された計画となっています。

【指摘事項 2】歩行者動線について

- ・エレベーターの位置や西側屋外階段について、バリアフリーに配慮すること
- ・2階レベルだけでなく地上レベルの歩行者ネットワークも検討を深めること

1・2階をつなぐエレベーターの位置については、前回の計画では A-4 地区とつながる歩行者デッキから視認できない位置に設けていましたが、協議の結果、南北貫通通路の視認性の高い位置へ変更しました。

みなとみらいのパノラマが一望できるスポットとして壁面から張り出す西側屋外階段については、せっかくのビュースポットが階段の踊り場となっており、車いす利用者等がアクセスしづらいとご指摘を頂いておりました。今回、ビュースポットまでは段差を設けずフラットな形状へと変更しました。

地上レベルの歩行者ネットワークについては、都市景観協議地区の「北仲通り北地区歩行者ネットワーク」において定められているように、計画地だけでなく隣接地も含めた地区全体で計画されています。具体的には、区画道路と水際線プロムナードをつなぐ縦動線は西側の第二公園と東側の B-2 地区の敷地に確保されています。また、計画地において 2 階レベルでの南北貫通通路及び東西貫通通路を設け、さらに地上レベルで B-2 地区の広場から計画地の芝生広場をつなぐ動線を設けておることから、地区内の歩行者ネットワーク向上に寄与した計画となっています。

【指摘事項3】建物とランドスケープの関係性について

- ・建物とランドスケープが分離しているように見えるため、一体的な設えとなるよう工夫すること

西側の長大な壁面や、西側屋外階段について、設えを見直しました。

具体的には、2階の北西コーナー部及び南西コーナー部にそれぞれテラスを設け、長大で単調だった西側壁面に変化をもたらすと共に、立体的な賑わいを創出することによって、建物とランドスケープの一体感が感じられる計画に変更されました。

さらに、西側屋外階段と一体的にテラスを設けたことにより建物側にも開放的な空間の広がりを感じられるようになったと考えています。

【指摘事項4】高層棟基壇部について

- ・周辺建物の基壇部との連続性に配慮し、材質や色彩について検討すること

前回の計画では高層棟の基壇部にアルミ素材の白いパネルを使用していました。レンガフレームとの対比を意図したものでしたが、街並みの連続性を考えたときにかえって目立ってしまうとのご指摘を頂いていました。そこで、当該部分について、レンガをモチーフとした素材に変更し、周辺建物の基壇部との調和を図りました。

また、高さ方向にボリュームを分節し、南東コーナー部にはガラスを用いるなど、圧迫感の低減も図られた計画となっています。

【指摘事項5】歩行者デッキについて

- ・A-4 地区から計画建物の南北貫通通路までスムーズな動線となるようデッキの形状を検討すること

関係部署と調整の上、A-4 地区から南北貫通通路へ直接視界が抜け、より海側へ人を誘導できるよう、デッキの形状を変更しました。