

第5回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会

次 第

日 時 平成 25 年 1 月 9 日(水)
午前 10 時から午前 12 時まで

会 場 横浜市庁舎 5 階 関係機関執務室 3

次 第

1 開 会

2 部会委員ほか紹介

3 部会長挨拶

4 議 事

(1) 景観の協議について

ア 横浜市都市景観アドバイザーの選任について(報告)

イ 北仲通北A-3地区の計画について(報告)

(2) その他

5 閉 会

資 料

資料1:横浜市都市景観アドバイザー設置要綱

資料2:北仲北 A-3 地区の計画

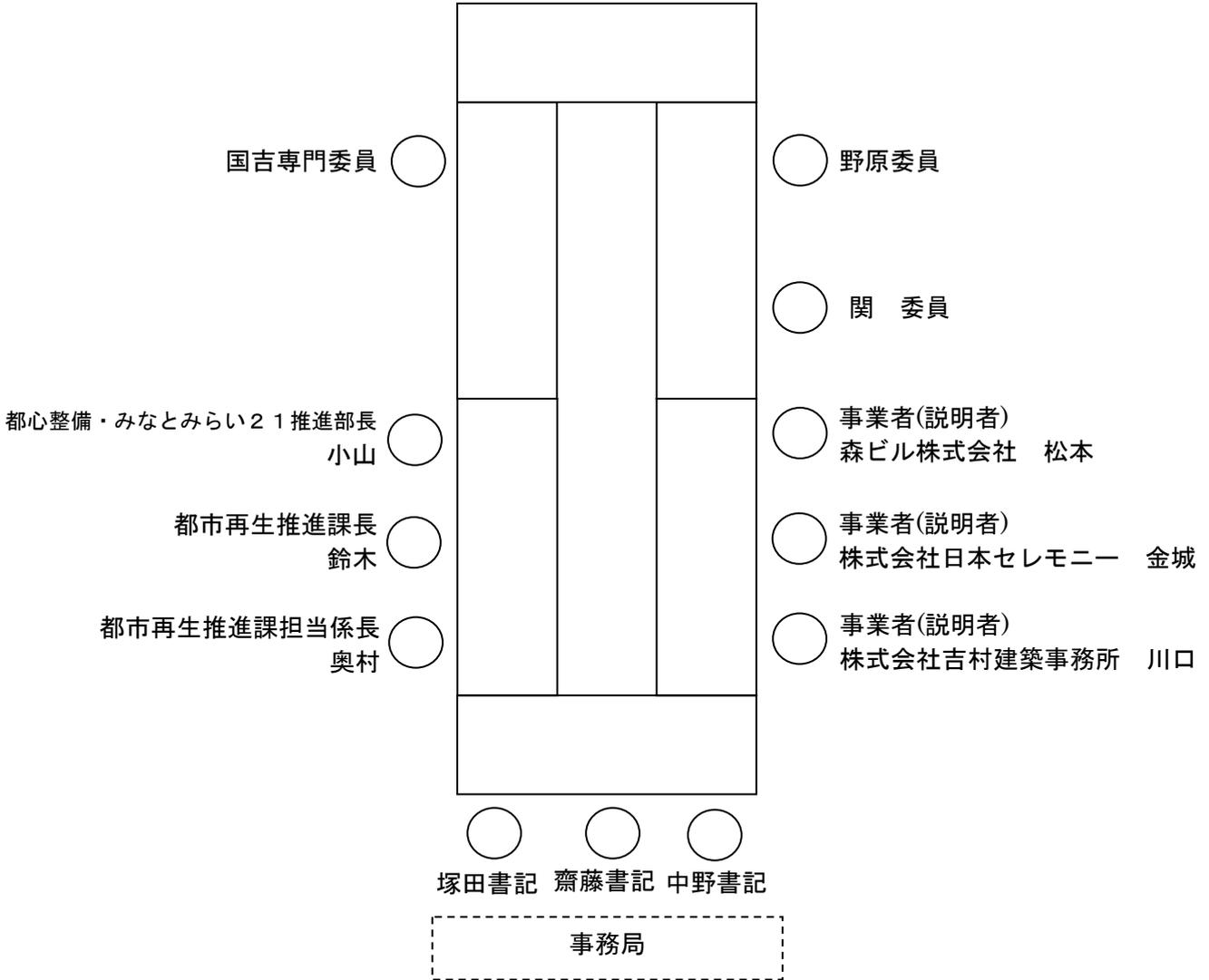
【第5回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会 座席表】

日時 平成25年1月9日(水) 午前10時から

会場 横浜市庁舎 5階 関係機関執務室3

速記録

○ 卯月部会長



(出入口) ⇨

第5回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会 委員名簿

開催日時:平成25年1月9日(水) 10:00-12:00

		氏名(敬称略)	現職等
1	部会長	卯月 盛夫	早稲田大学教授(都市デザイン)
2	委員	関 和明	関東学院大学工学部建築学科教授(建築史)
3	〃	野原 卓	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授 (都市計画)
4	専門委員	国吉 直行	横浜市立大学特別契約教授 (都市デザイン)

6	書記	齋藤 泉	横浜市都市整備局都市づくり部長
7	〃	中野 創	横浜市都市整備局都市づくり部都市デザイン室長
8	〃	塚田 洋一	横浜市都市整備局都市づくり部都市デザイン室担当課長

横浜市都市景観アドバイザー設置要綱

制 定 平成 24 年 12 月 6 日 都第 505 号（局長決裁）

（目的）

第 1 条 この要綱は、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成 18 年 2 月横浜市条例第 2 号。以下「条例」という。）第 9 条に基づく都市景観協議等を進めるにあたり、市長が専門的見地からの意見を聴くために横浜市都市景観アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）を設置し、創造的協議を適切かつ円滑に進めることを目的とする。

（用語の定義）

第 2 条 この要綱における用語の定義は、条例の定めるところによる。

（所掌事務）

第 3 条 市長は、条例第 8 条及び第 18 条に基づく助言を行うにあたり、必要があると認めるときはアドバイザーの意見を聴くことができる。

2 アドバイザーは、次に掲げる事項の基本的な方向性について、市長に対して意見を述べる。

- （1）建築物及び工作物等の形態及び意匠等に関する事項
- （2）市が実施する公共事業で、都市景観の形成に配慮が求められる事項
- （3）その他魅力ある都市景観の創造に関する事項

（アドバイザーの選任）

第 4 条 アドバイザーは横浜市都市美対策審議会条例（昭和 40 年 7 月横浜市条例第 35 号）により設置された横浜市都市美対策審議会（以下「審議会」という。）の委員及び専門委員、または魅力ある都市景観の創造に関する専門的知識を有する者から市長が選任する。

（意見の聴取に要する費用）

第 5 条 第 3 条第 1 項に基づく意見の聴取に要する費用は、1 回の聴取につきアドバイザー 1 人当たり 2 万円とする。

（アドバイザーの任期）

第 6 条 アドバイザーの任期は、審議会の委員及び専門委員においては審議会の任期とする。また、その他のアドバイザーについては任期を 2 年とする。ただし、いずれの場合においても再任は妨げないものとする。

（審議会との関係）

第 7 条 アドバイザーは、審議会を尊重したうえで意見を述べるものとする。

2 市長が必要と認めるときは、アドバイザーは審議会に第 3 条第 1 項に基づく意見の内容等について報告するものとする。

（庶務）

第 8 条 この要綱に定める事項についての庶務は、都市整備局都市づくり部都市デザイン室において処理する。

（その他）

第 9 条 この要綱に定めるもののほか、この事業の実施に関し必要な事項は、都市整備局長が定める。

附則

この要綱は、平成 24 年 12 月 6 日から施行する。



Yokohama Kitanakadori Project

■横浜 北仲通プロジェクト■

株式会社 日本セレモニー

計画概要

Yokohama Kitanakadori Project

敷地概要

- 計画地 横浜市中区海岸通五丁目25番7、57番3、58番2
- 敷地面積 6,071.86㎡
- 地域地区 商業地域、防火地域、中央地区駐車場整備地区、第7種高度地区
景観計画・景観協議地区（関内地区北仲通り北準特定地区）
- 地区計画 北仲通北再開発等促進地区 地区計画 A-3地区
- 建ぺい/容積率 80/290%（駐車場以外200%） 誘導用途の最小容積率150%
- 最高高さ限度 GL+31m（工作物含む）

施設概要

- 用途 飲食店、物販店、集会場
- 床面積 10,380㎡（うち駐車場以外部分 9,943.03㎡）
- 高さ 29.750m
- 駐車場 地上11台、地下30台（計41台）、荷捌き2台



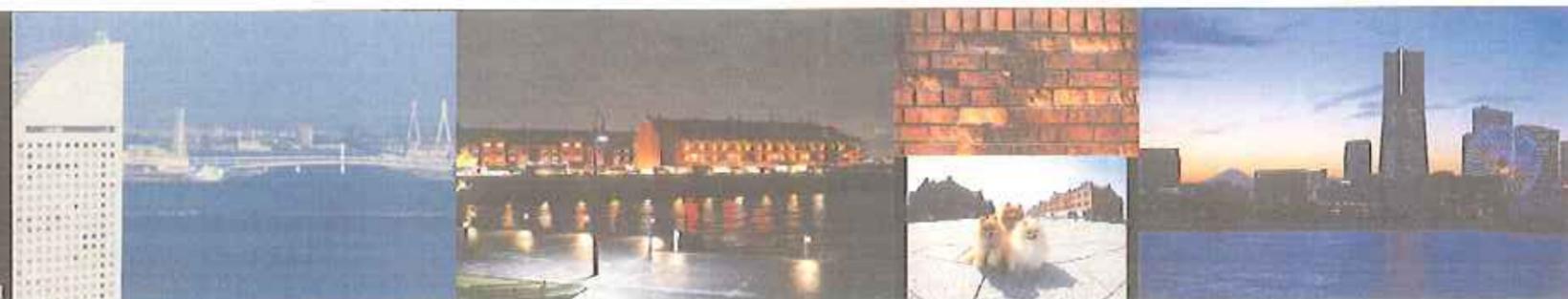
古くからの中心市街地である関内地区と、新たな横浜の中心地である

みなとみらい21地区との空間的クロスロード。

関内地区の石造建築群や旧帝蚕倉庫などの煉瓦造建築群などの歴史的建築群と現代を象徴する

みなとみらい21地区とを結ぶ時間的クロスロード。

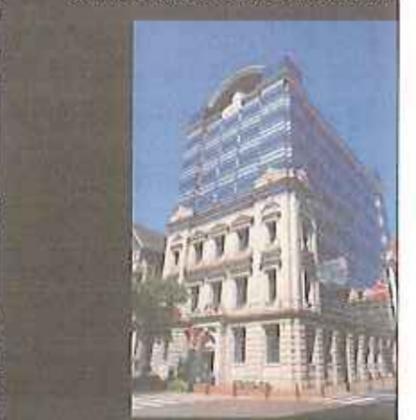
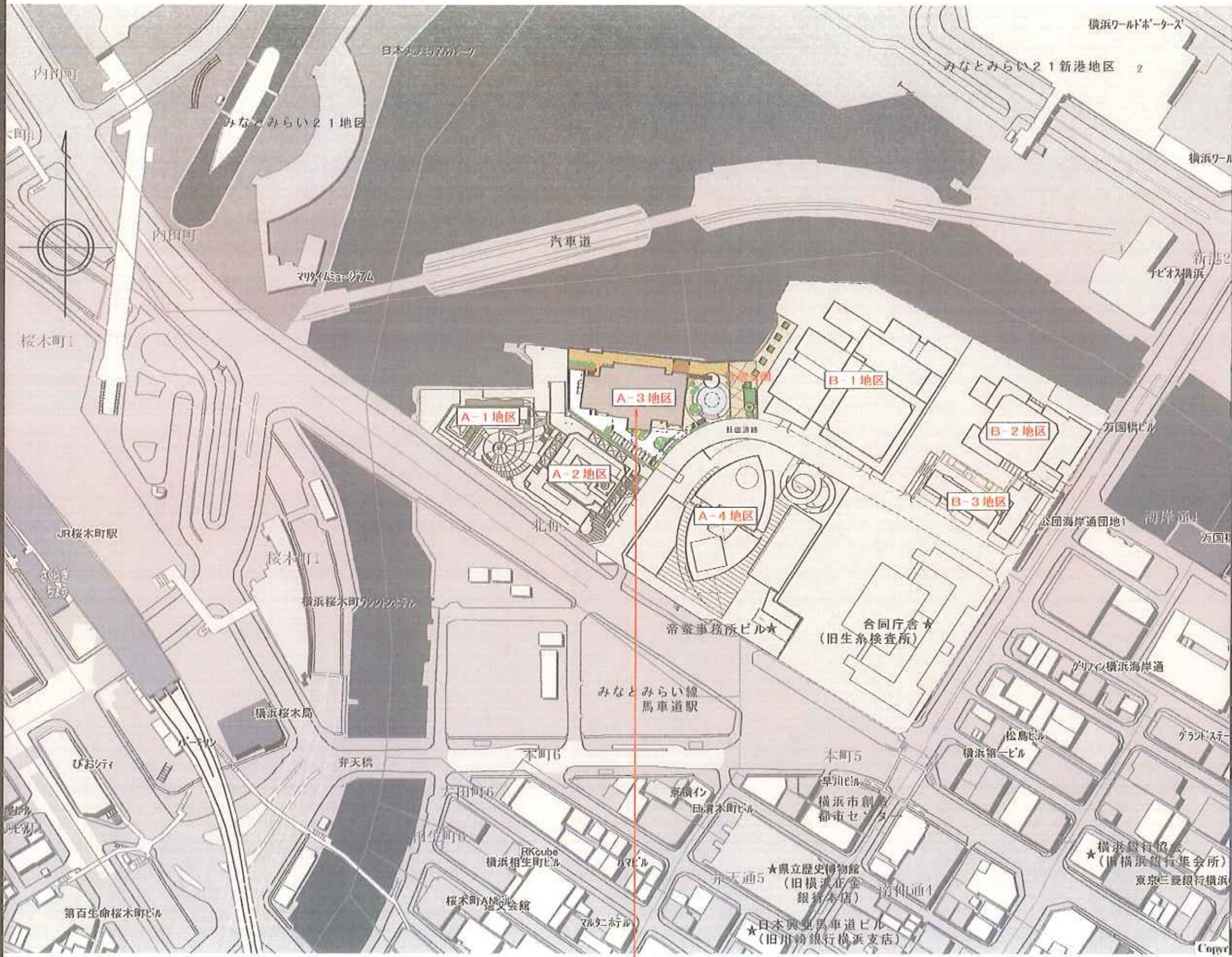
modan — antique
oriental



計画地は、そんな時間的、空間的なクロスロードに位置します。

わたしたちは、その立地の重要性を十分に理解し、横浜の街並みの歴史を受け継ぎ、

地域の賑わいに寄与できる、市民に開かれた施設を目指します。



計画地 (A-3地区) : 横浜市中区海岸通五丁目25番7, 57番3, 58番2 Yokohama Kitanakadori Project

敷地状況

Yokohama Kitanakadori Project

本計画地は地区計画としては北仲通北再開発等促進地区地区整備計画区域A-3地区、
景観計画・景観協議地区においては、関内地区北仲通り北準特定地区内に位置する。
北側にみなとみらい21地区および汽船道を望めるウォーターフロントである。

南側は地区内の幹線道路に接する。

敷地へのアクセスは、

- 地上レベルである幹線道路から、
- 2階レベルであるペディストリアンデッキから、
- そして水際線プロムナード側から

の3方向からとなる。

ペディストリアンデッキは、幹線道路の反対側であるA-4地区と結ばれる。

また、水際線プロムナードは、将来的には万国橋通から栄本町線へ、水際に沿って連続する。



敷地よりみなとみらい21側



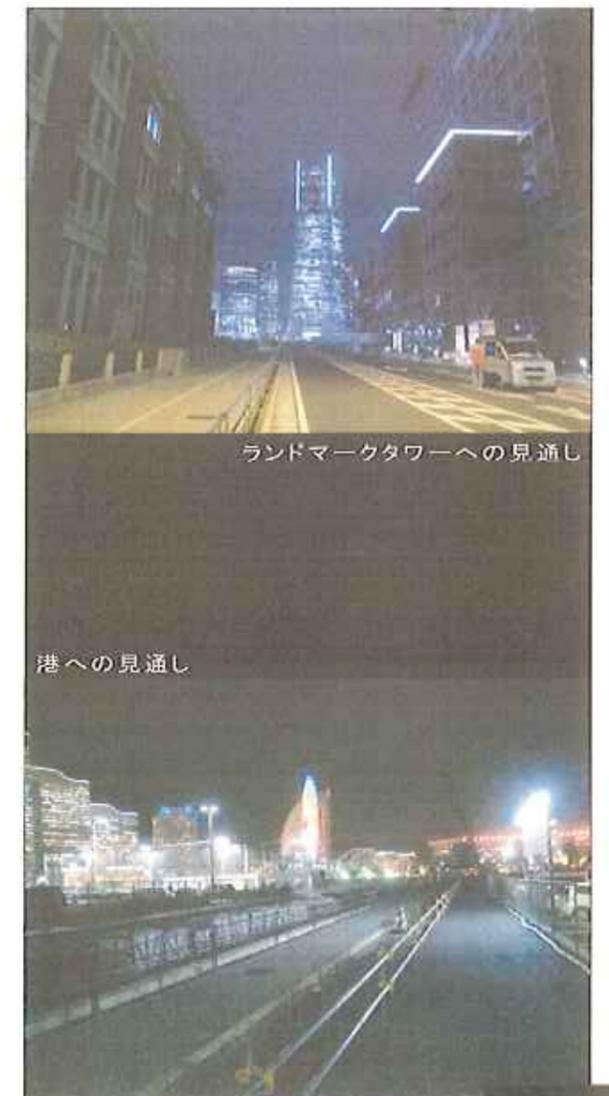
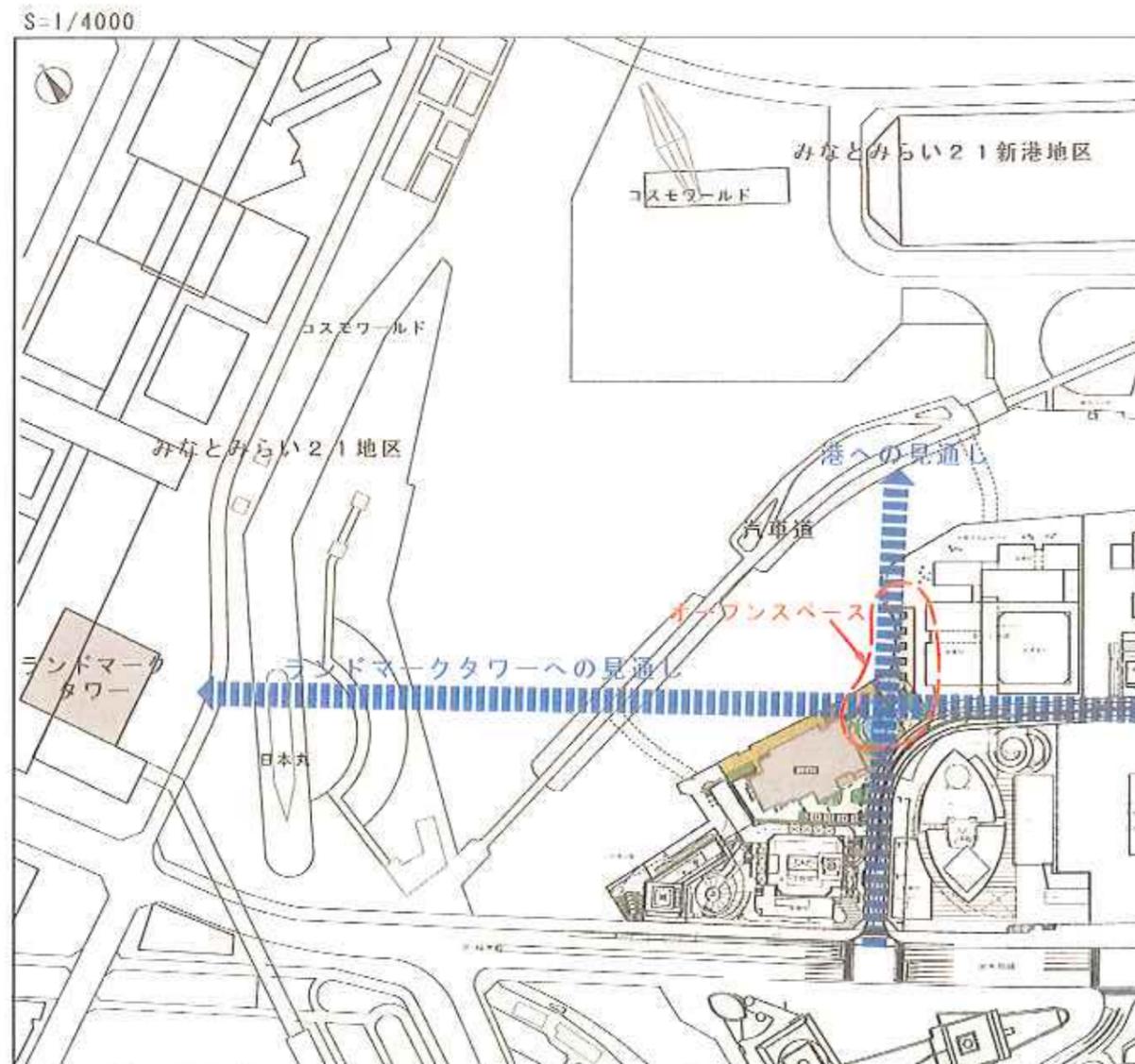
汽船道より敷地側



みなとみらい21地区と海への 見通しの配慮

Yokohama Kitanakadori Project

地区内幹線道路の結節点付近に計画される水際公園と連続して
オープンスペース「水際広場」を設けることにより、
榮本町線から港、万国橋通からランドマークタワーへの見通しを
可能な限り配慮します。



新旧横浜をつなぐ
新たな回遊動線の創出

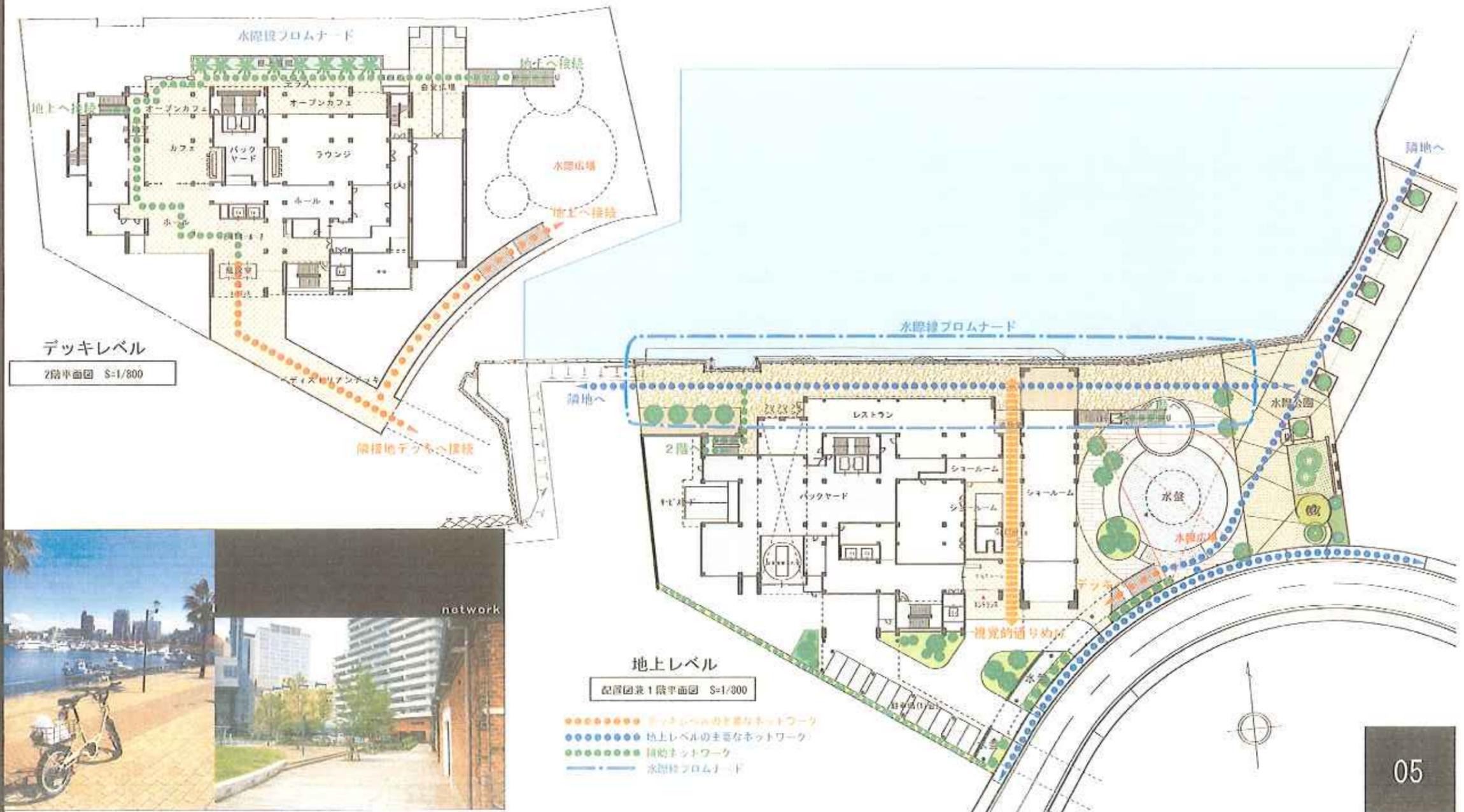
Yokohama Kitanakadori Project

敷地内の地上レベルの水際線プロムナード、水際広場は、いつでも誰でも通過できるようにします。
また、建物内1階には道路側から海側を見通せる内部動線（Galleria）を設けます。
Galleriaは、道路側からのレストラン利用者の通行も考慮しています。

2階レベルにはベディストリアンデッキを設け、水際線プロムナードや水際公園からA-4地区
への動線を連続させます。
ベディストリアンデッキからは一般の方でも営業時間内であれば建物内を通過して、屋外階段あるいは
テラス・会堂広場を経由して水際線プロムナードへ回遊できます。

1階レストランや2階のカフェ・オープンカフェは一般の方の利用を想定しています。

このように、1、2階とも建物内外に多様な回遊動線を創出することにより、周辺の賑わい形成に
寄与します。



横浜の個性を引き出す 水際空間の再生

Yokohama Kitanakadori Project



- ・水際広場には、地域の憩いの場となるよう大きな水盤と高く吹き上げる噴水を設けます。噴水は1日のうち何度かショータイムを設定し、水と光と音のショーを行います。これは、自動車や周辺の高層ビルからも見ることができ、地域の新たな魅力作りに貢献します。
- ・水際線プロムナードに沿って間口を大きくとったレストランを設けます。レストランは可能な限り窓を大きくとることにより、水際線プロムナードへの圧迫感を軽減し、水際線プロムナードとの視覚的連続感を持たせます。また、2階レベルにはオープンカフェを設け、水際線プロムナードとの空間的連続性を創出します。2階のテラスや広場は、一般の方も通行でき、賑わい感を演出します。
- ・水際広場側にはショールームを配置し、開口部を大きくとることにより、水際広場との視覚的連続感を持たせます。
- ・上層階にも水際線プロムナード側にテラスを設け、水際線プロムナードとの視覚的連続感を持たせます。
- ・夜間は一定時間までは建物をライトアップします。

このように、水際線プロムナードや水際広場と建物内外に、空間的・視覚的連続感を持たせ、噴水やライトアップと合わせ、賑わいと楽しさのある景観を創出します。



配置図兼1階平面図 S=1/1000



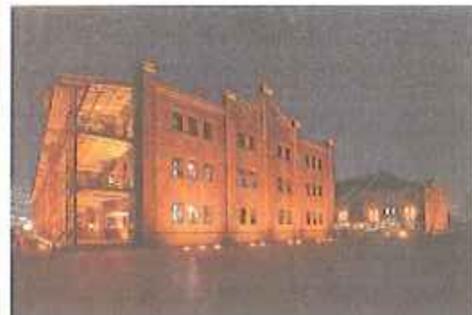
2階平面図 S=1/1000



継承と創造のデザイン

Yokohama Kitanakadori Project

計画建物は、高さは31m弱ですが、地域全体としては低層棟として位置付けられます。
外壁は、地区内に残る旧帝蚕倉庫や旧生糸検査所（横浜第2合同庁舎）の外観イメージに合わせ、レンガ調のタイル張りをベースとします。
ただし、外観が重い雰囲気になったり、単調になるのを避けるため、建物基壇部（1、2階）はライムストーン調のセラミック板貼とします。



周辺への圧迫感を軽減し、外観のリズム感と変化を出すべく、外壁を縦横のラインで分節化します。

また、上層階は透明性の高いデザインとします。

基壇部と上層階との2層構成、軒の水平ラインの強調などクラシック要素を取り入れつつ、横浜の先進性をイメージするモダンなデザインとします。

また、敷地内護岸は歴史的護岸であり、保全しつつ草花を植えたプランターを設置するなど、水際線プロムナードに潤いと華やかさを演出します。



外観計画



景観への配慮

- 1、照明
外部照明は華美にならないよう考慮した上で、賑わいの演出に寄与できるような計画とします。
- 2、サイン
外部サインは、施設名および施設マークのみに留め、関係法令を遵守します。
- 3、駐車場
地上階での駐車場は幹線道路から見えにくいように植栽や塀等を考慮し、高層棟から見えないようペディストリアンデッキの下に配置します。

環境への配慮

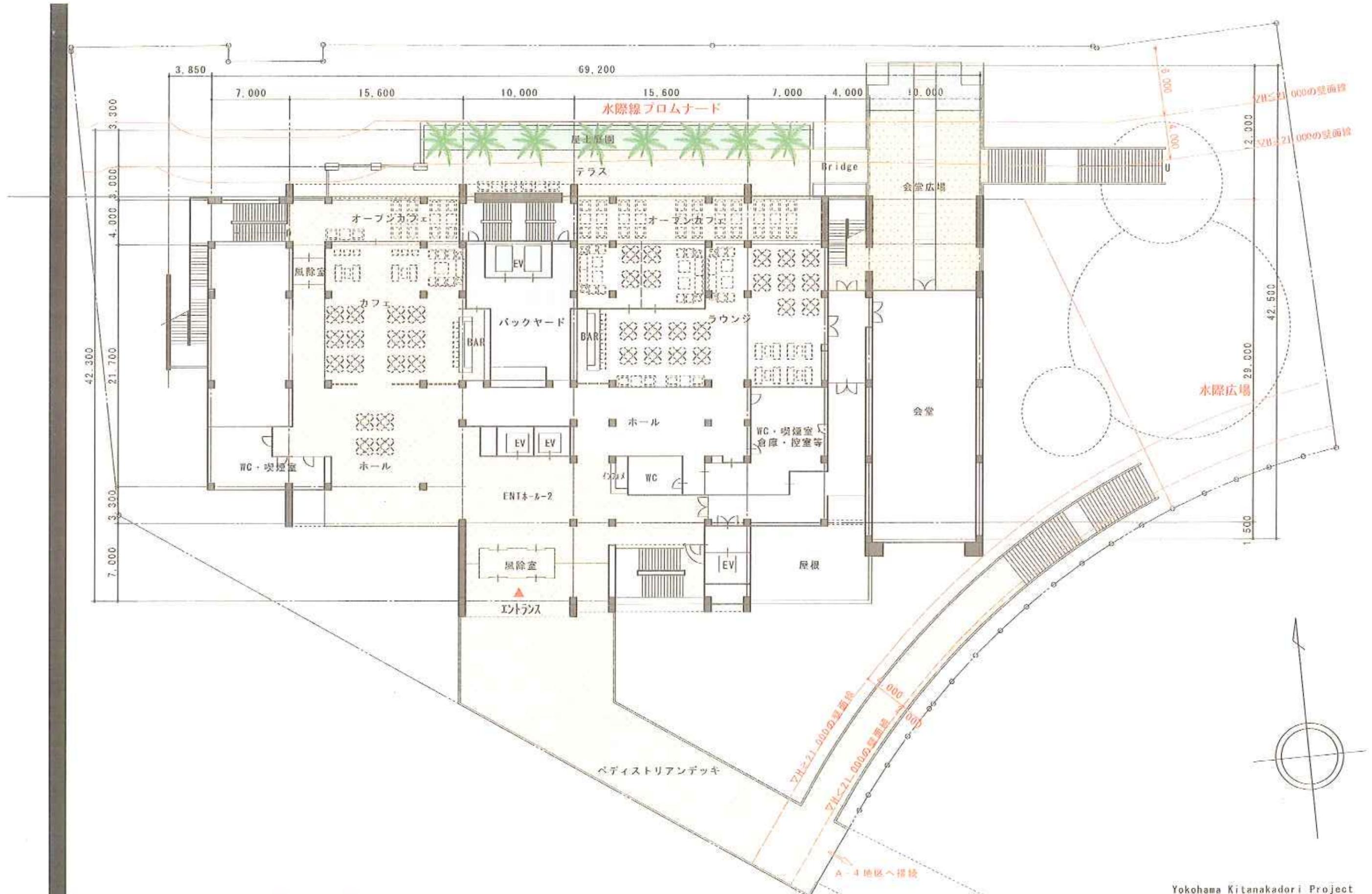
- 1、緑化の積極的推進
幹線道路に沿って、高木を植えた緑地帯および水盤を設け、通行く人々に安らぎと潤いを与えるよう配慮します。
水際広場には、木陰ができるような高木を植栽します。
水際線プロムナードの2階テラスには屋上緑化を行い、景観と環境に寄与します。
建物の屋上には高層棟からの景観に配慮するとともに、地球環境への配慮のため、屋上緑化を行います。
- 2、雨水排水負荷低減・ヒートアイランド緩和に配慮した舗装
敷地内の舗装はできる限り透水性あるいは保水性のある舗装材料を用い、ヒートアイランドの緩和に配慮します。
- 3、省資源・省エネルギー等の工夫
照明や空調はエネルギー効率の高いものを選定します。
また、コストパフォーマンスや実用性を考慮した上で再生可能エネルギーの導入を検討します。

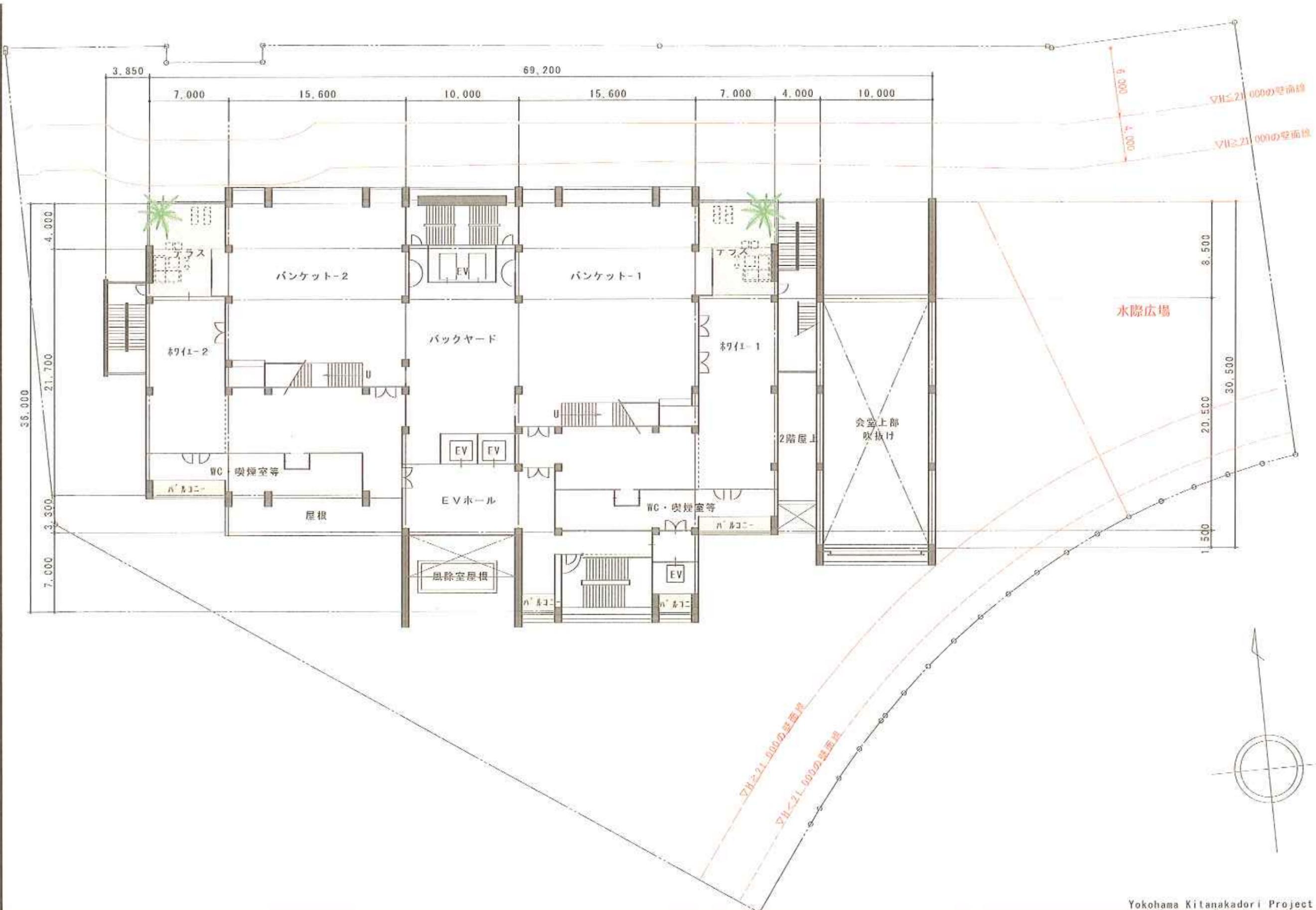
その他の景観への配慮 環境への配慮

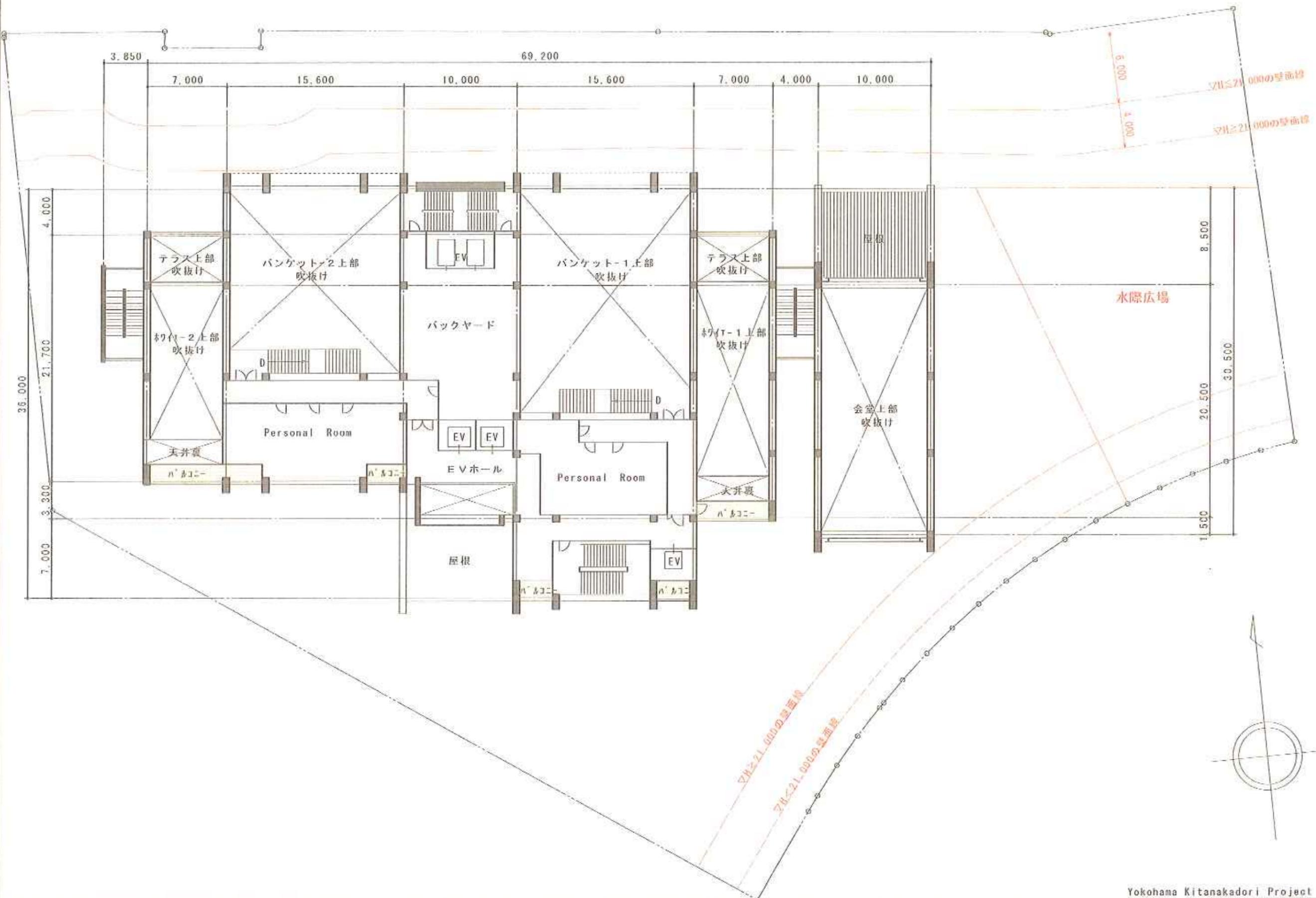
Yokohama Kitanakadori Project

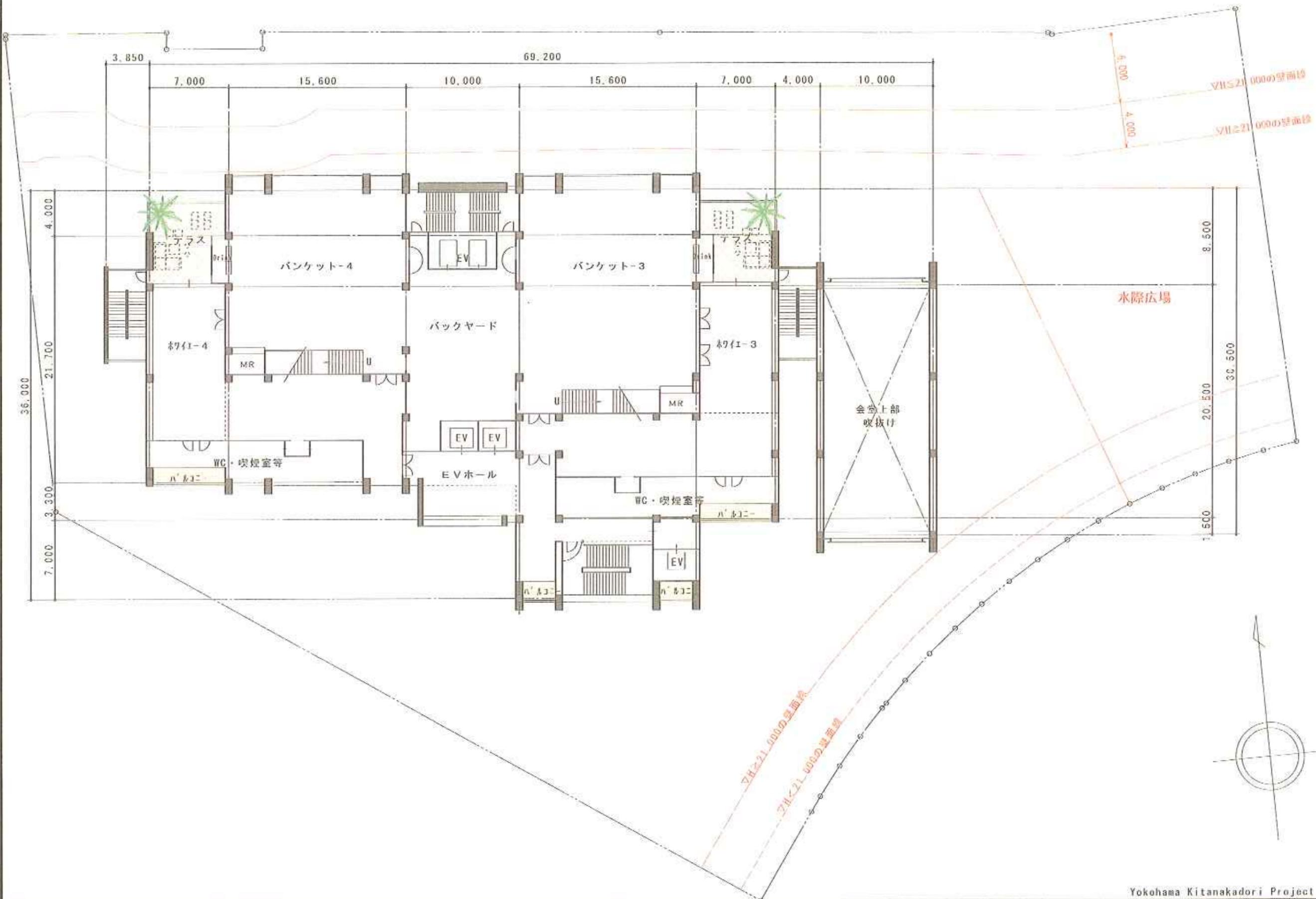


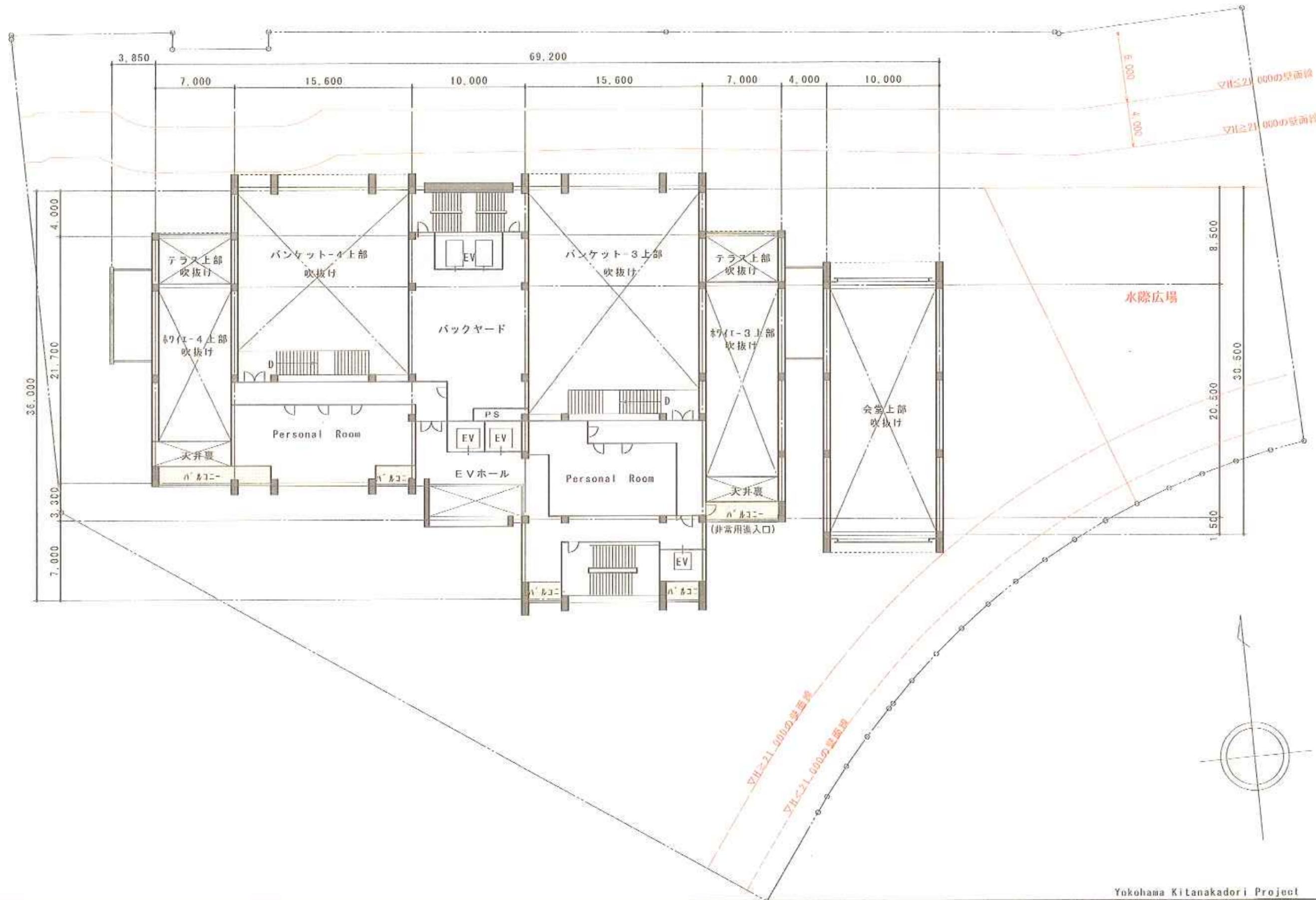


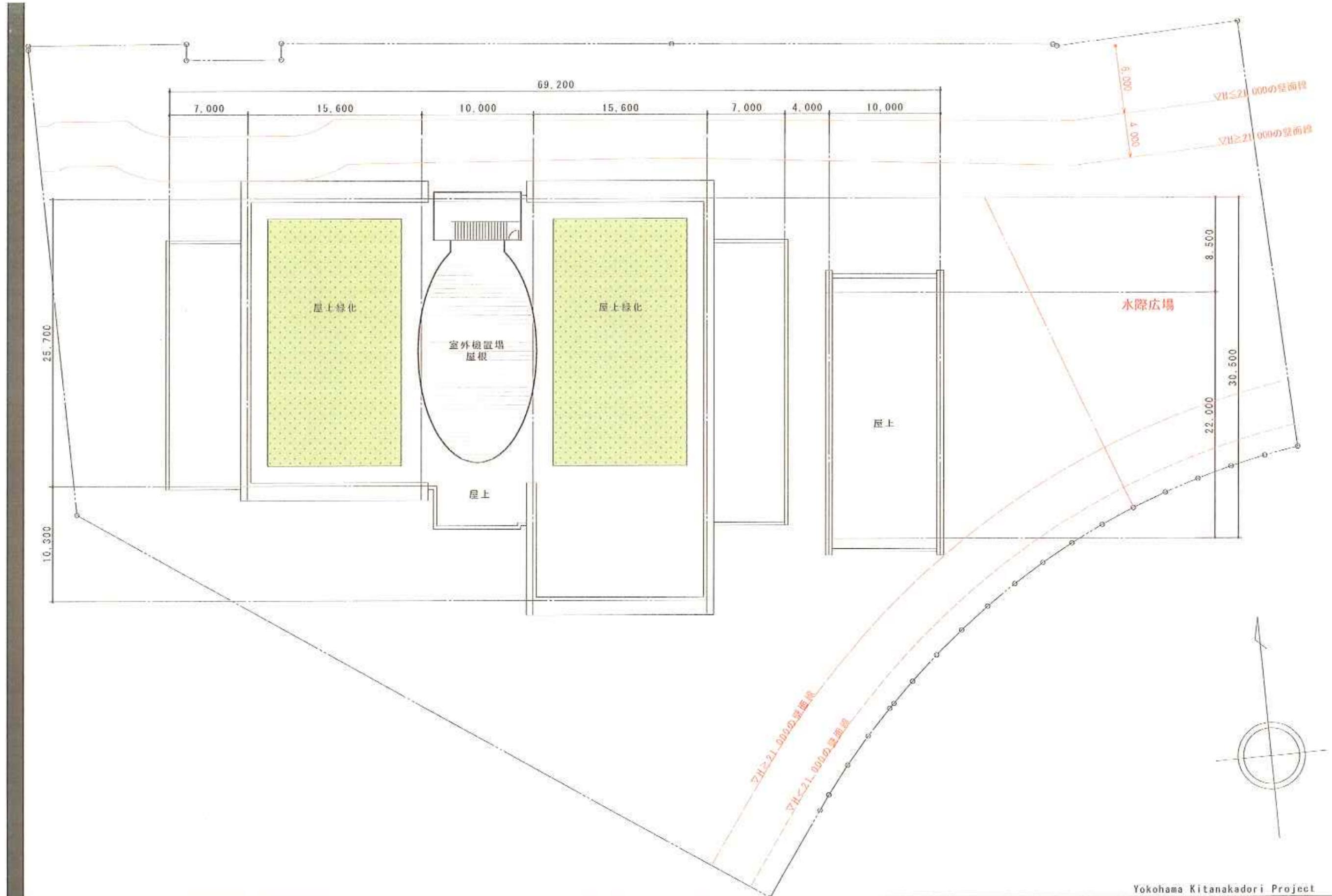


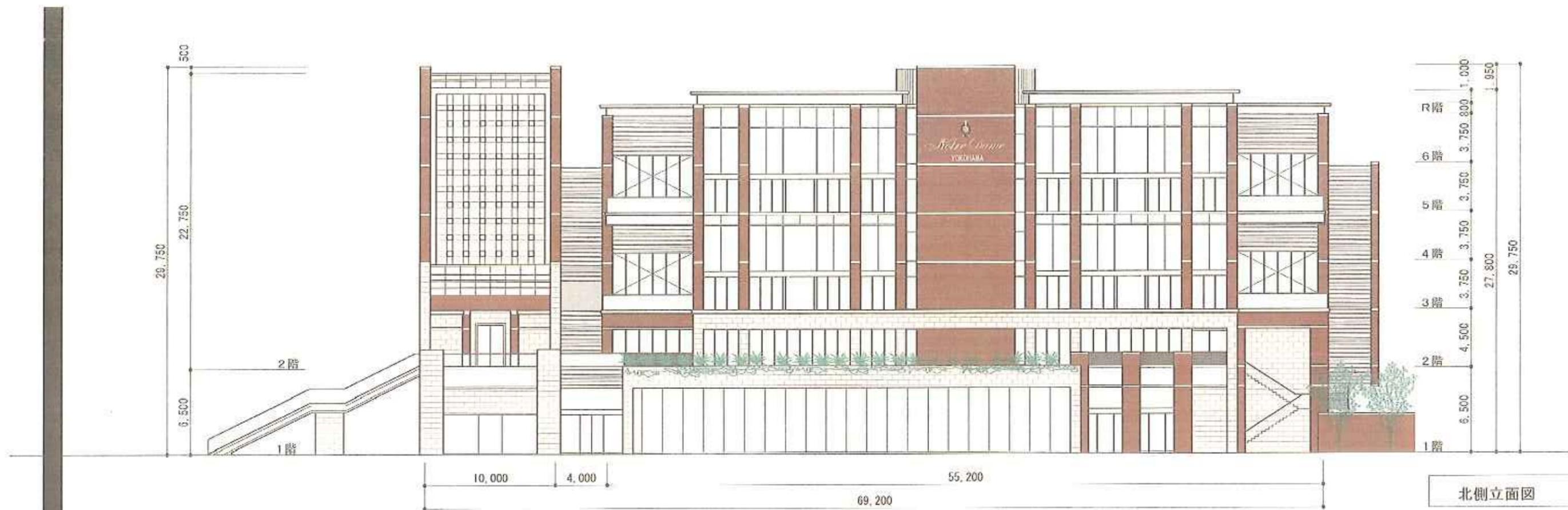






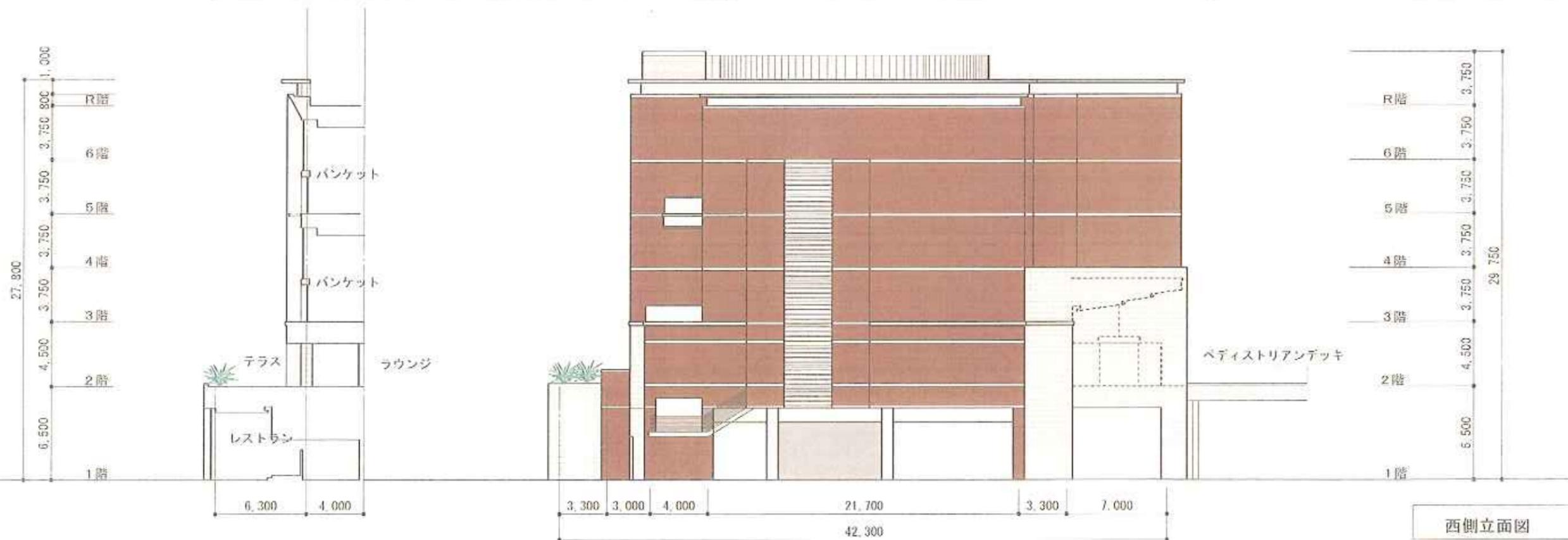








南側立面図



西側立面図

2012・12・16

Yokohama Kitnakadori Project



Yokohama Kitanakadori Project

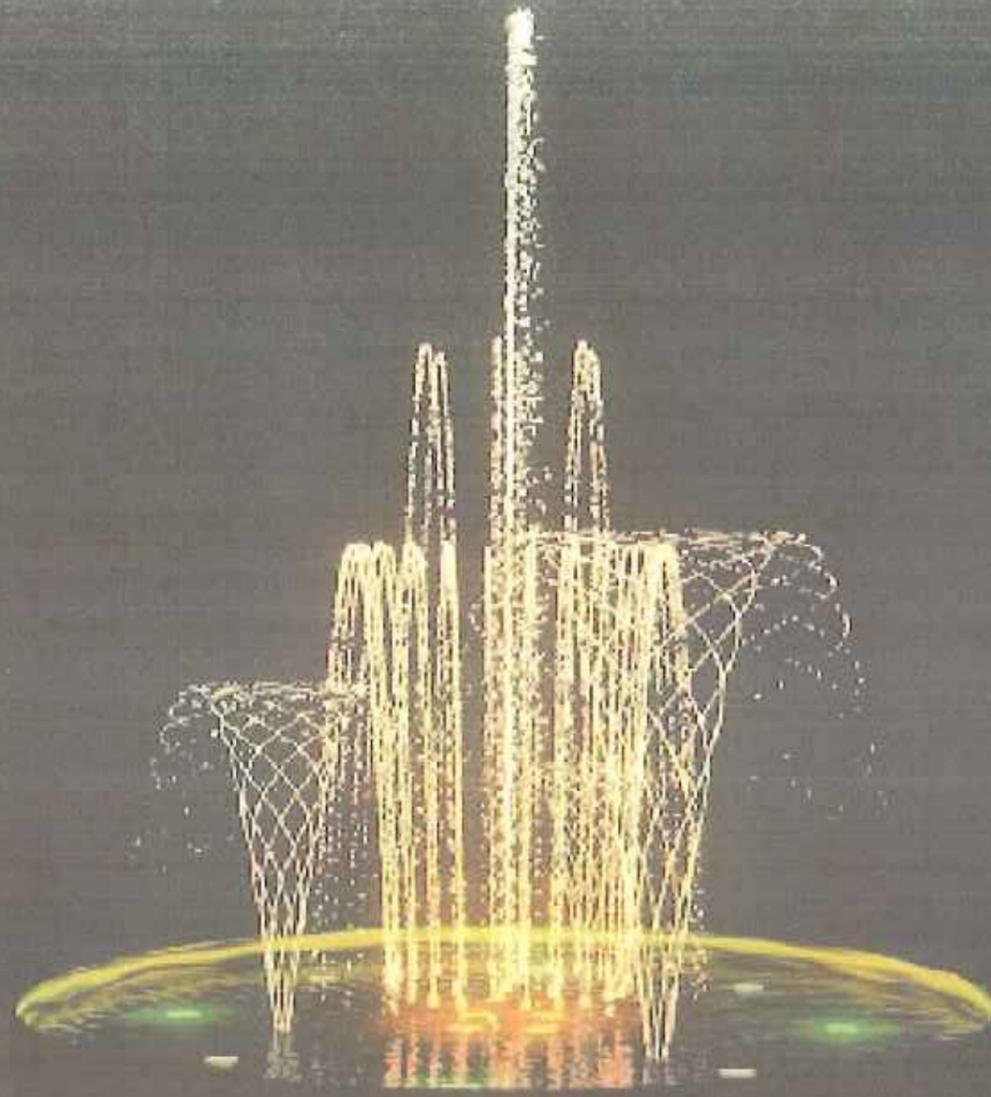


Yokohama KitanaKadori Project



Yokohama Kitanakadori Project

fountain image



Yokohama Kitanakadori Project

噴水イメージ

参考