

横浜市都市美対策審議会景観審議部会
北仲通北地区B-2地区

景観形成の考え方

2016.3 .23
アパマンション株式会社

目次

01	外観パース（自動車側地区全景）	20	夜景の考え方
02	外観パース（東側全景）	21	夜景の考え方（自動車側地区全景）
03	外観パース（東側低層部）	22	夜景の考え方（東側全景）
04	外観パース（ホテルエントランス）	23	夜景の考え方（ホテルエントランス）
05	外観パース（広場状空地D）	24	夜景の考え方（広場状空地D）
06	ホテル事業の考え方	25	北側・東側立面図
07	敷地周辺図	26	南側・西側立面図
08	現況写真-1	27	眺望の視点場からの景観-1
09	現況写真-2	28	眺望の視点場からの景観-2
10	計画地の位置づけ（関内地区都市景観形成ガイドライン）	29	眺望の視点場からの景観-3
11	地区別ガイドライン方針（関内地区都市景観形成ガイドライン）	30	眺望の視点場からの景観-4
12	壁面位置の制限（北仲通北再開発等促進地区地区計画に関する都市計画変更企画提案書）	31	エリアマネジメント-1
13	1階平面計画図	32	エリアマネジメント-2
14	景観デザイン基本方針1	33	エリアマネジメント-3
15	景観デザイン基本方針2	34	万国橋ビル外壁新築復元の方向性
16	景観デザイン基本方針3		
17	景観デザイン基本方針4		
18	景観デザイン基本方針5		
19	景観デザイン基本方針6		



外観パース（自動車道側地区全景）



外観パース（東側全景）



外観パース（東側低層部）



外観パース (ホテルエントランス)



外観パース（広場状空地D）

日本最大客室数(※1)のホテルが横浜の滞在・回遊に誘う

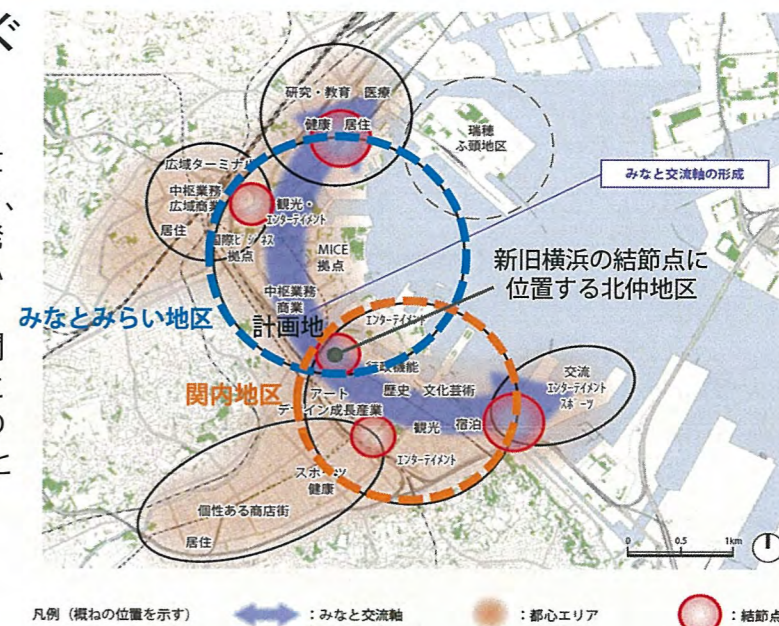
- ・客室数2400室、年間滞在・宿泊者数100万人となる「新都市型ホテル」が、新旧横浜の結節点にある立地のメリットを活かし、観光都市横浜の拠点施設との相乗効果で横浜の滞在・回遊を誘う、地域融合型の賑わい拠点となることを目指します。
- ・訪日外国人旅行者数の目標2,500万人(2020年初めまでは※2)を後押しするVISIT JAPANや2020年東京オリンピックのほか国際的イベントの日本開催を見据え、日本最大規模の滞在・宿泊拠点となります。
[新都市型ホテルとは]
- ・地下鉄駅近の立地で、都市ホテルの外観・エントランスロビーを持ち「高品質」、「高機能」で「環境対応型」のホテルを「新都市型ホテル」と呼んでいます。エコやコンパクトに価値を見出す時代の要請により、車はフルサイズのキャデラックからプリウスへ、飛行機はジャンボ747から787へと変化をとげており、まさにホテルは都市型ホテルから新都市型ホテルへと進化し、これからの新たなカテゴリとなるホテルです。
- ・今回計画するホテルは、長期安定し当地周辺エリアへの宿泊客の回遊を生み出し、地域との共存共栄を図る観光、にぎわいの創出拠点となることを目指します。
- ・ホテル最上階には海側の夜景を望めるスカイレストランや、低層部にスパ施設の他、「横浜らしさ」を感じられ、水際の景観を望めるレストラン、カフェなどを設けることでホテルの格を保持し、周辺の施設とも共存できる施設となります。

※1 棟の独立した建物での客室数がH27年12月1日時点において最大
 ※2 観光立国推進基本計画より



横浜の歴史と未来をつなぐ 新旧横浜の結節点

計画地周辺には、日本が最初に世界とつながっていった起点であり、開港以来、横浜の経済・産業の発展を先導してきた古くからの中心市街地の関内地区があります。計画地の北仲通北地区は、その関内地区と現在では超高層を中心とした新たな開発により都市機能の集積が進むみなとみらい21地区との結節点に位置し、今後の横浜都心部のまちづくりにおいて、当地区が果たす役割は大きいものと考えられます。



北仲通北再開発促進地区地区計画 全体開発コンセプト

～目標とするまちづくり像～
 横浜の歴史と未来をつなぐまち

- ①新旧横浜を融合させる新たな都市景観の創出
- ②横浜の歴史を継承する歴史的資産の活用
- ③横浜の個性を引き出す水際空間の再生
- ④関内地区とみなとみらい21地区をつなぐ新たな回遊拠点の創出
- ⑤横浜の未来を牽引する高度複合機能の導入
- ⑥アジアへ向けた文化・産業・情報の発信拠点
- ⑦国際化に対応したまちづくりの実現
- ⑧防災対策の強化・環境性能の向上

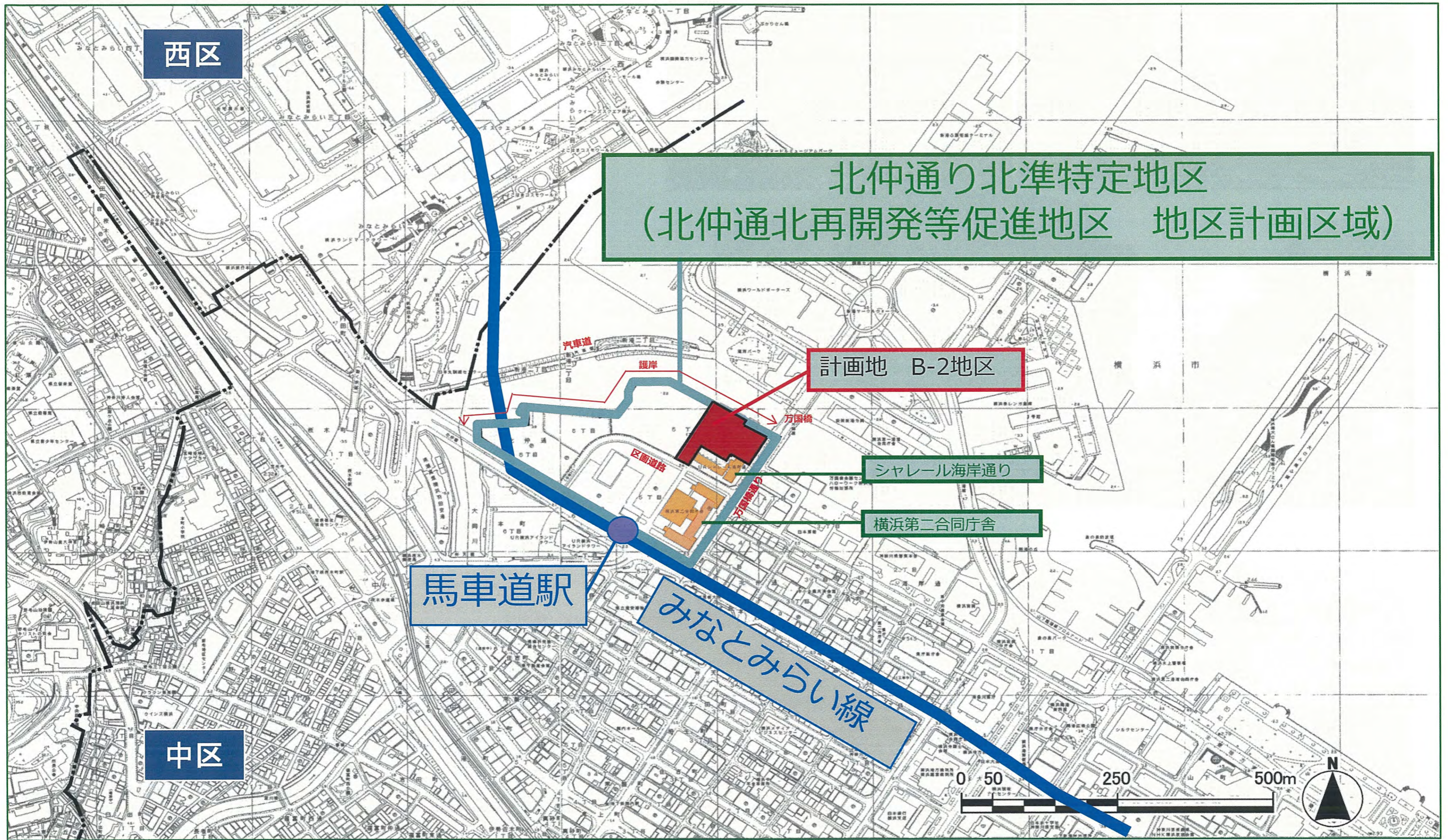
ホテル設置要旨

- 国内外から多数多様な人々の滞在・回遊拠点の設置
 - ・年間100万人の国内外からの宿泊客が横浜のまちを滞在・回遊する拠点となる、宿泊を主体としたホテル
- 立地を活かした「横浜らしさ」の感じられる観光拠点の形成
 - ・新旧横浜の結節点で、周囲に多くの観光施設がある立地とともに水際線プロムナードによるウォーターフロントを活かした施設計画
- 地域の活動拠点としてのホテル
 - ・エリアの事業者と連携したエリアマネジメント活動
- アクティビティーの表出によるまちとの一体化と災害時の連携
 - ・24時間運営のホテルを整備することにより、まちに賑わいと同時に安心(見守り)を提供します。
 - ・災害時には帰宅困難者を施設内に誘導するなど、ホテルスタッフが丸となって対応にあたります。

全体工程表

設計・監理	2015年			2016年			2017年			2018年			2019年			2020年		
	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	
基本計画	基本計画																	
基本設計	基本設計																	
実施設計				実施設計			調整											
監理										工事監理			検査			ホテルグランドオープン		
環境アセス	配慮書			公表説明			説明会			公表説明			説明会			公表説明		
方法書	予備評価			説明会			説明会			説明会			説明会			説明会		
準備書	予備評価			説明会			説明会			説明会			説明会			説明会		

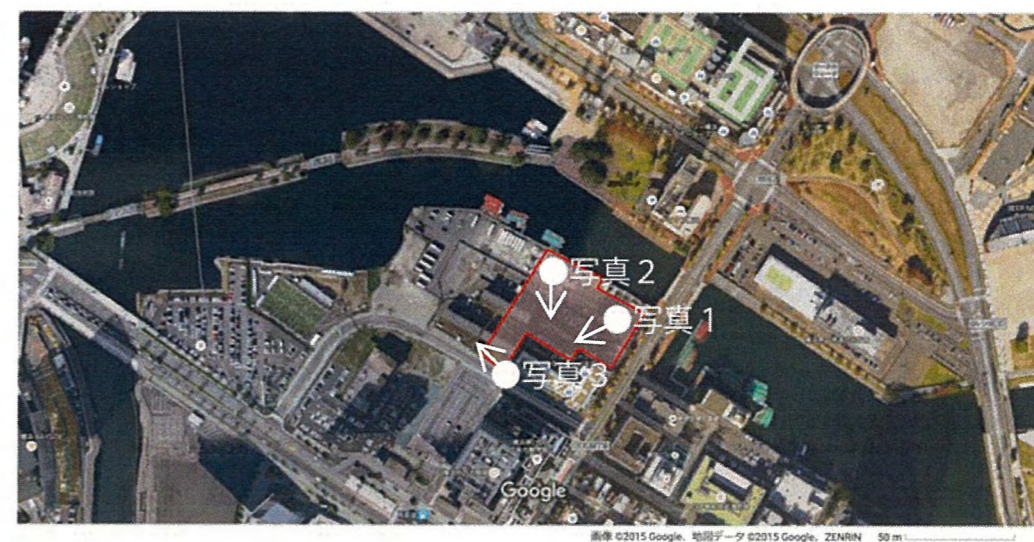
ホテル事業の考え方



敷地周辺図



●写真3



画像 ©2015 Google, 地図データ ©2015 Google, ZENRIN 50 m

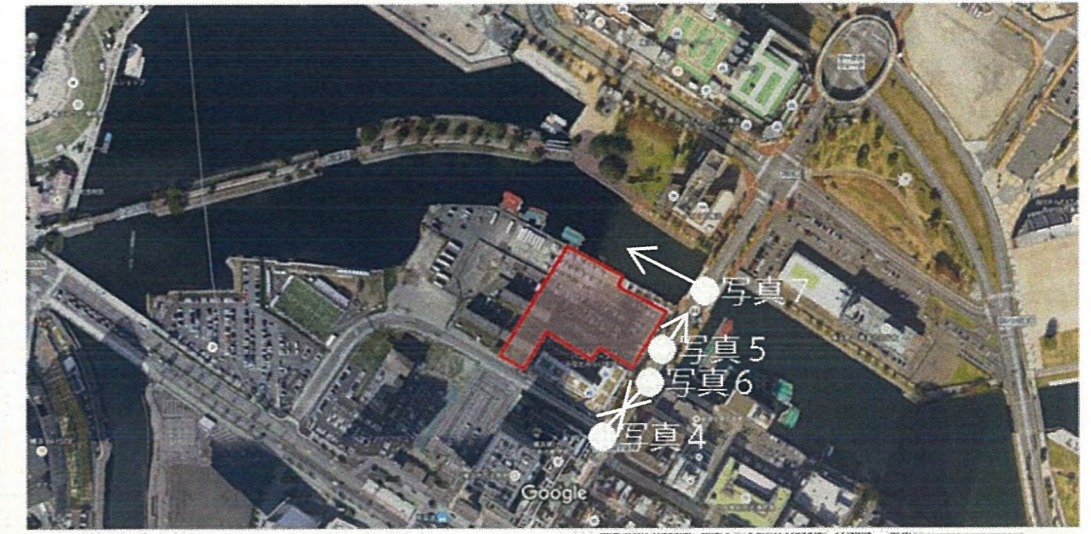


●写真1



●写真2

現況写真-1



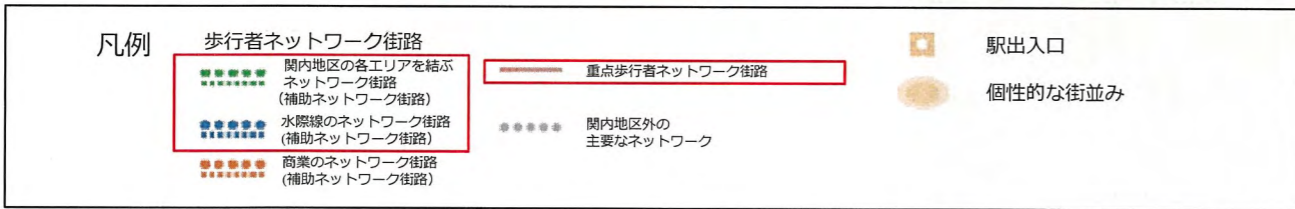
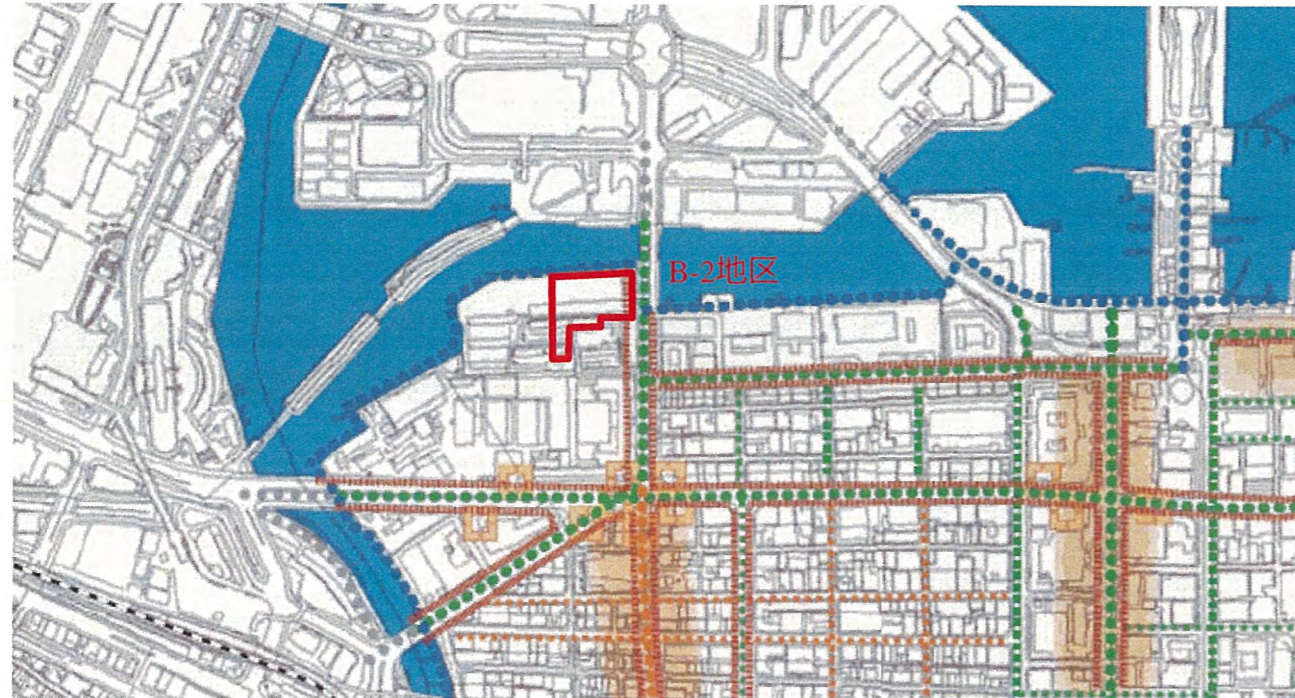
UR賃貸住宅
(シャレール海岸通り)



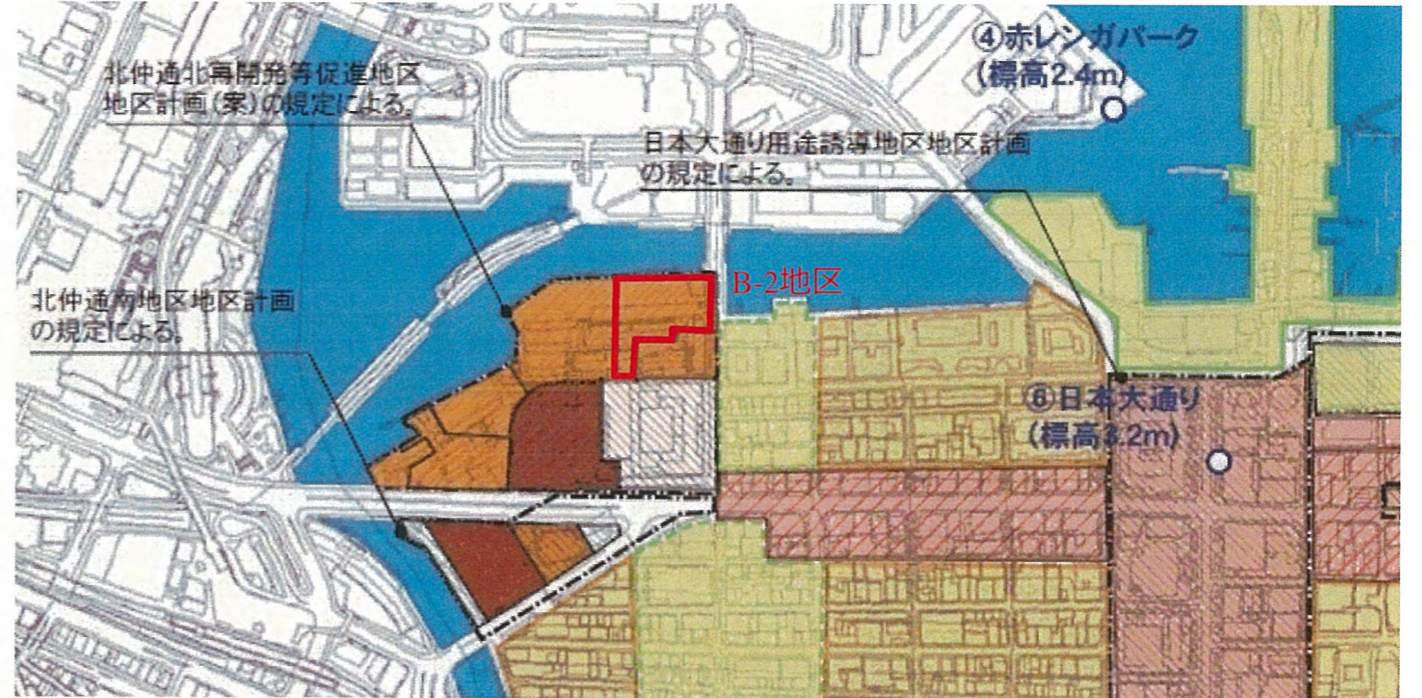
現況写真-2

関内地区都市景観形成ガイドラインより抜粋

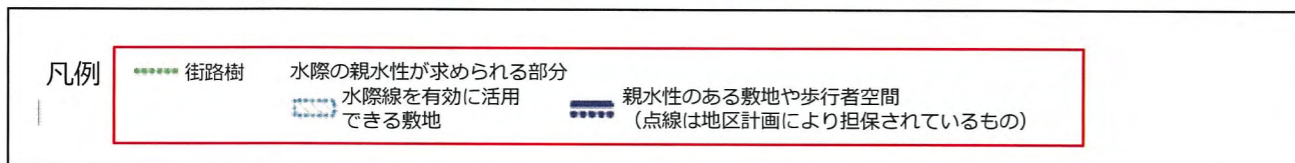
歩行者ネットワーク街路 (行為指針図 02)



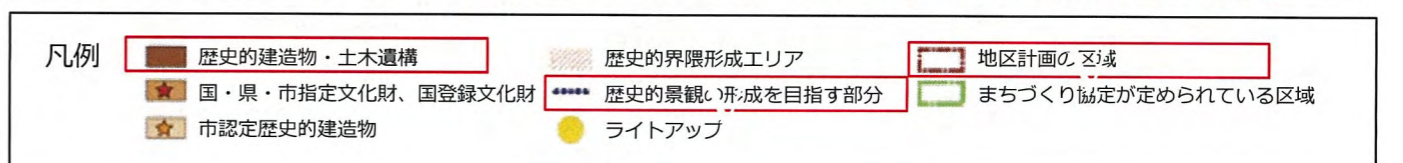
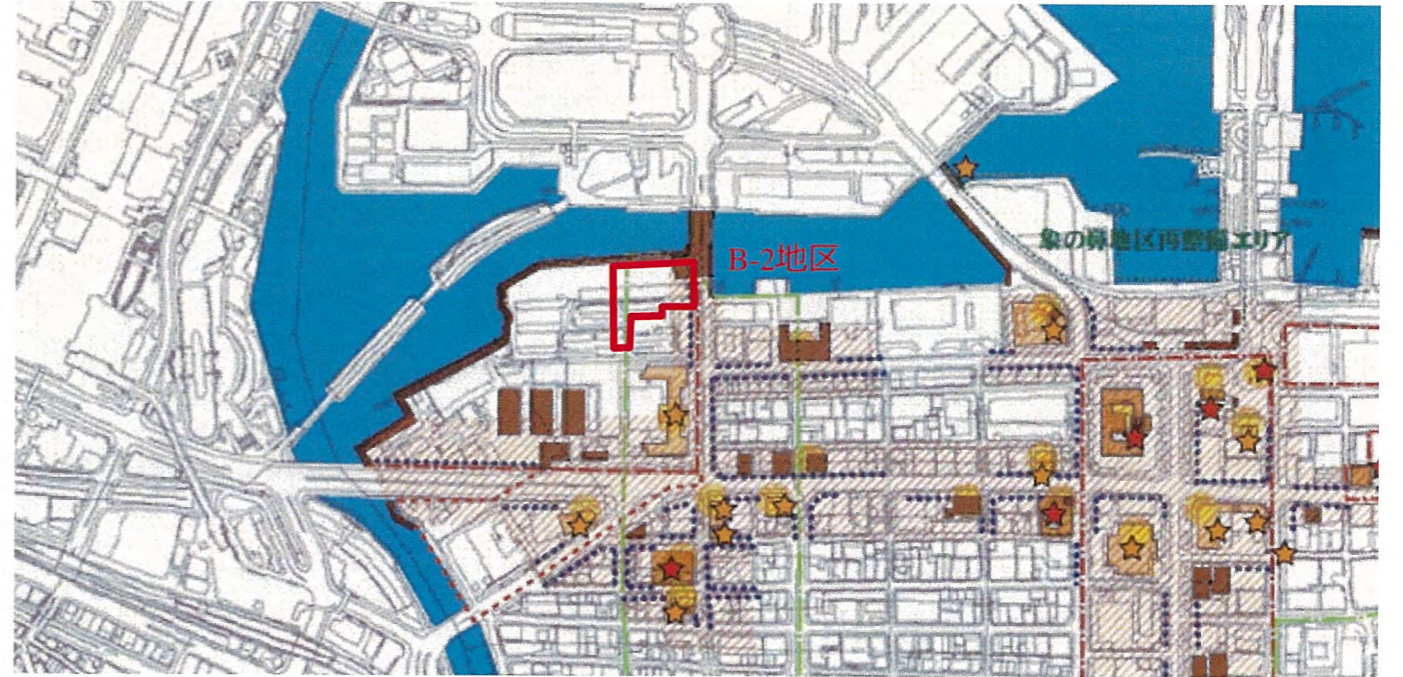
高度地区の制限緩和 (行為指針図 07)



緑化や水際の活用 (行為指針図 04)



歴史的景観の形成 (行為指針図 06)



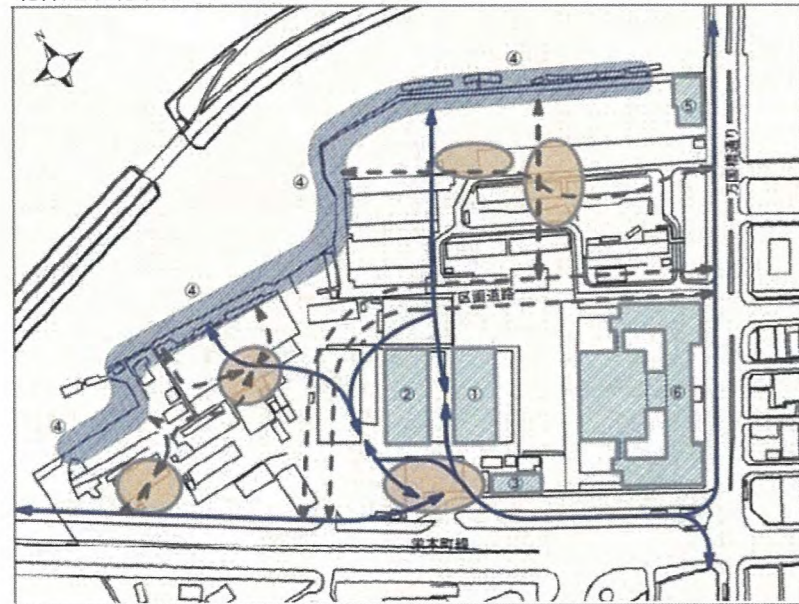
計画地の位置づけ (関内地区都市景観形成ガイドライン)

◀北仲通り北準特定地区▶より抜粋

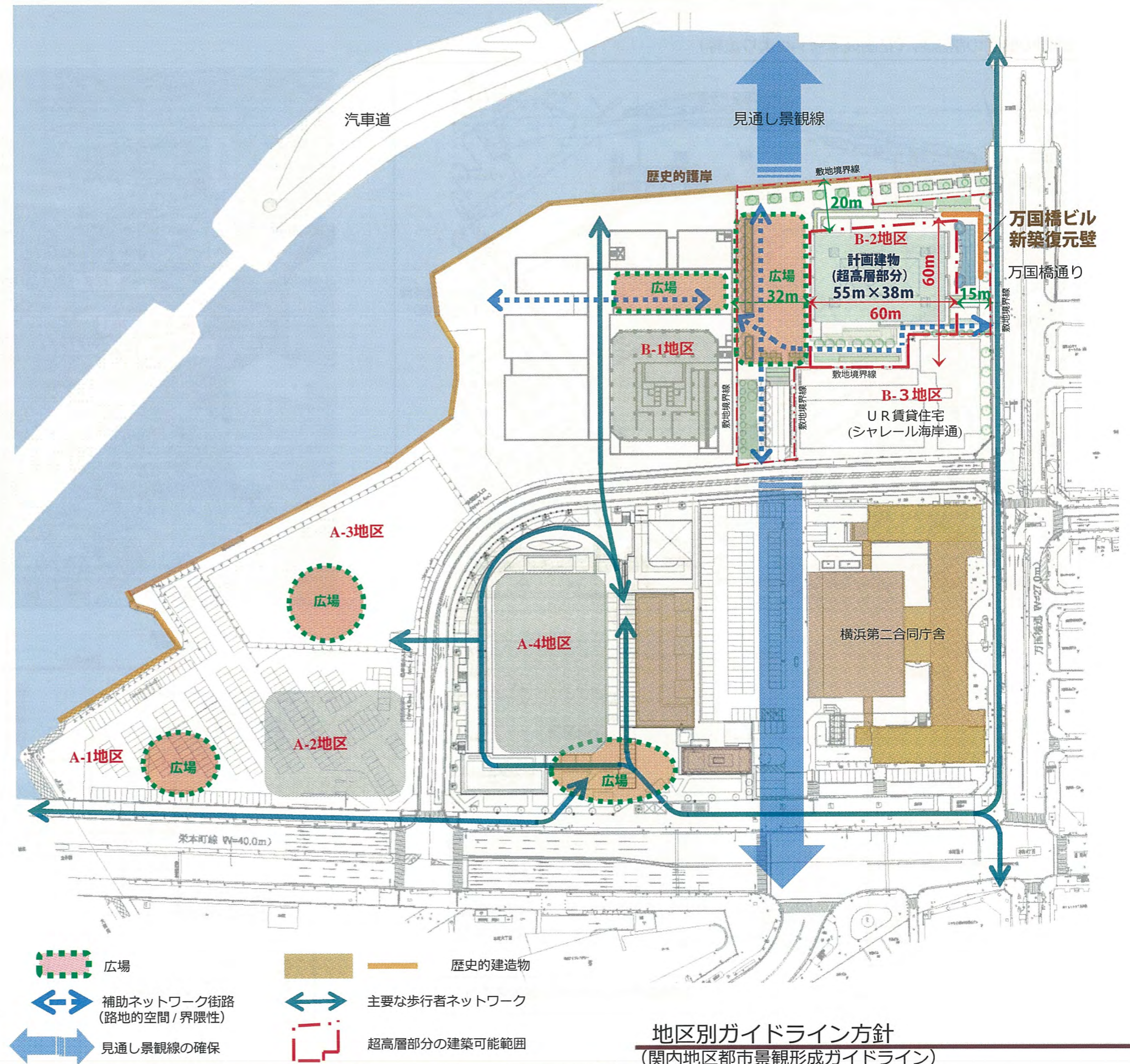
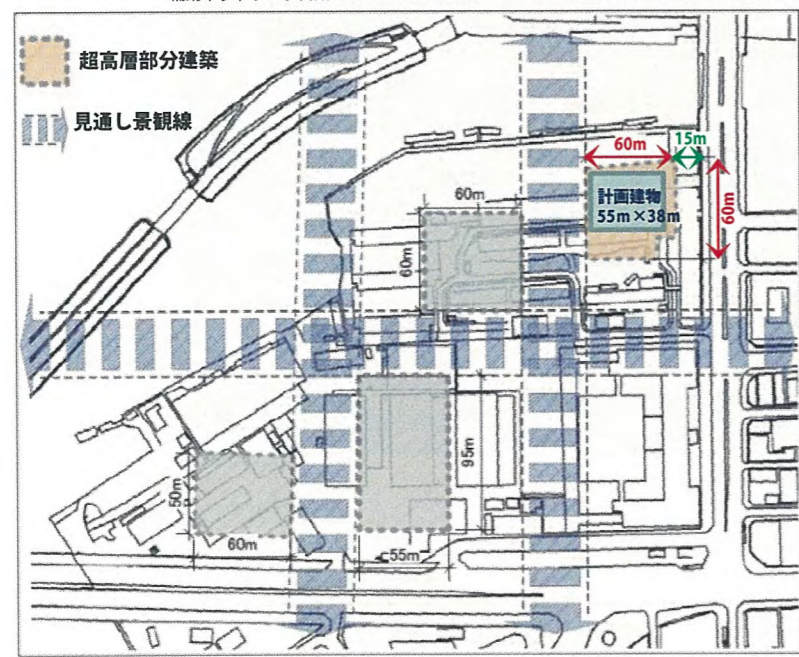
関内地区の歴史的景観を尊重し、関内地区とみなとみらい21地区の結節点としてふさわしい街並みを形成するため、次の事項の実現を図る。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) タウンマネージメントを通じ、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。

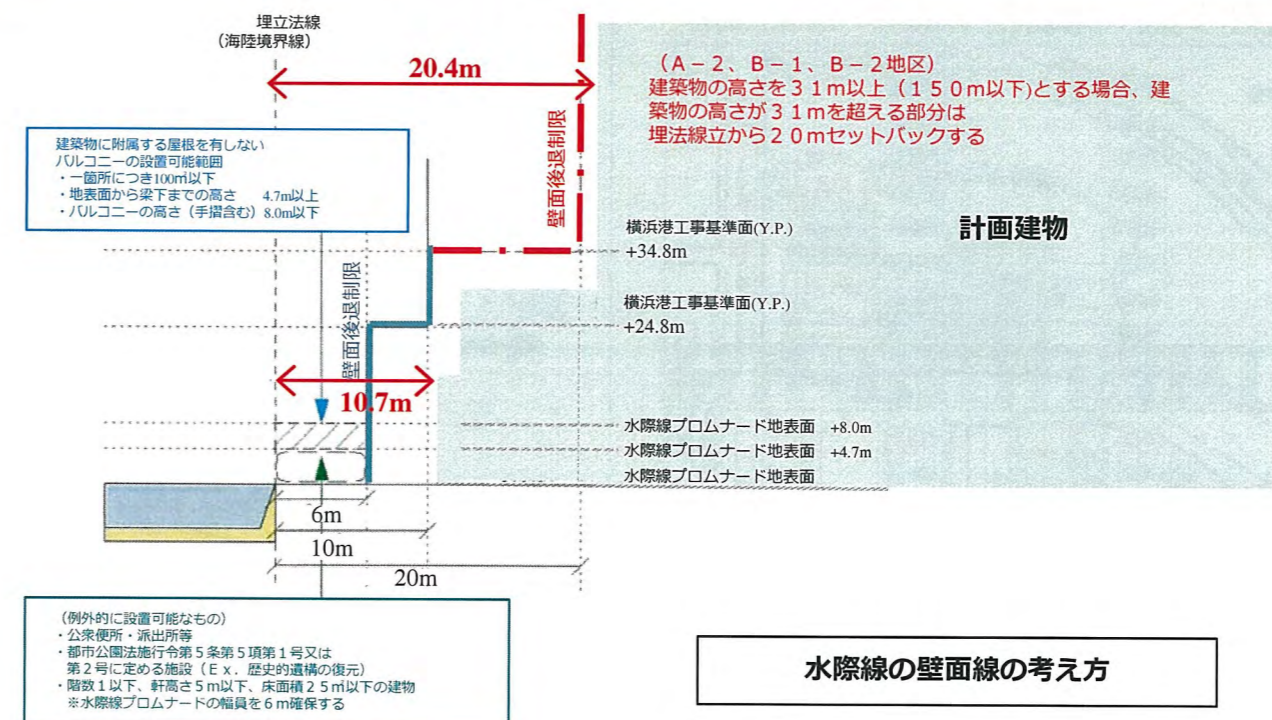
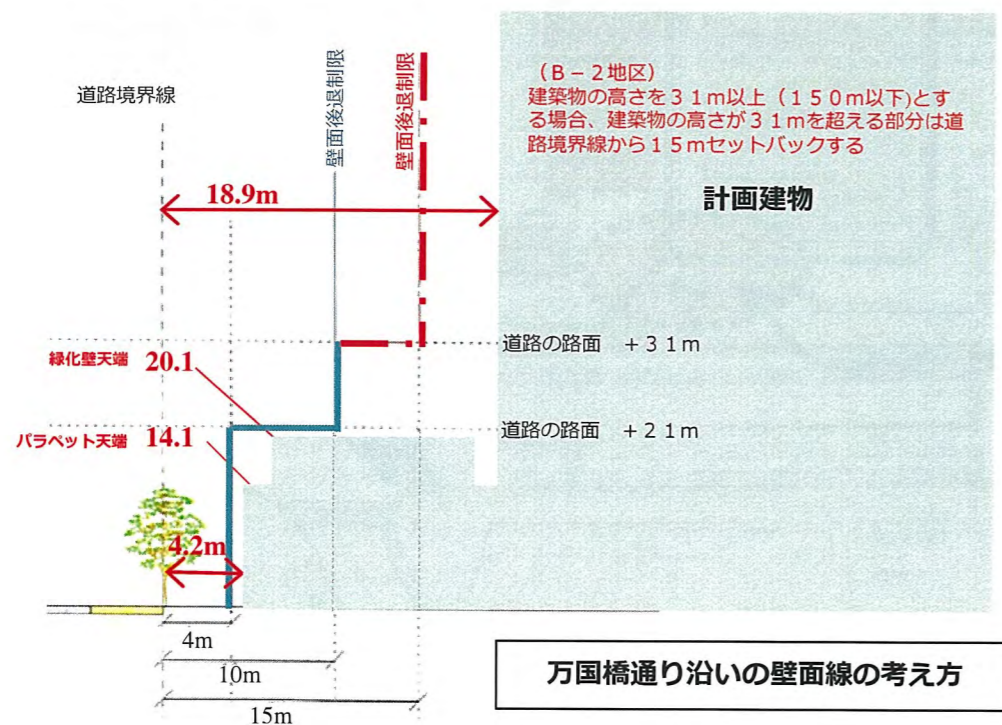
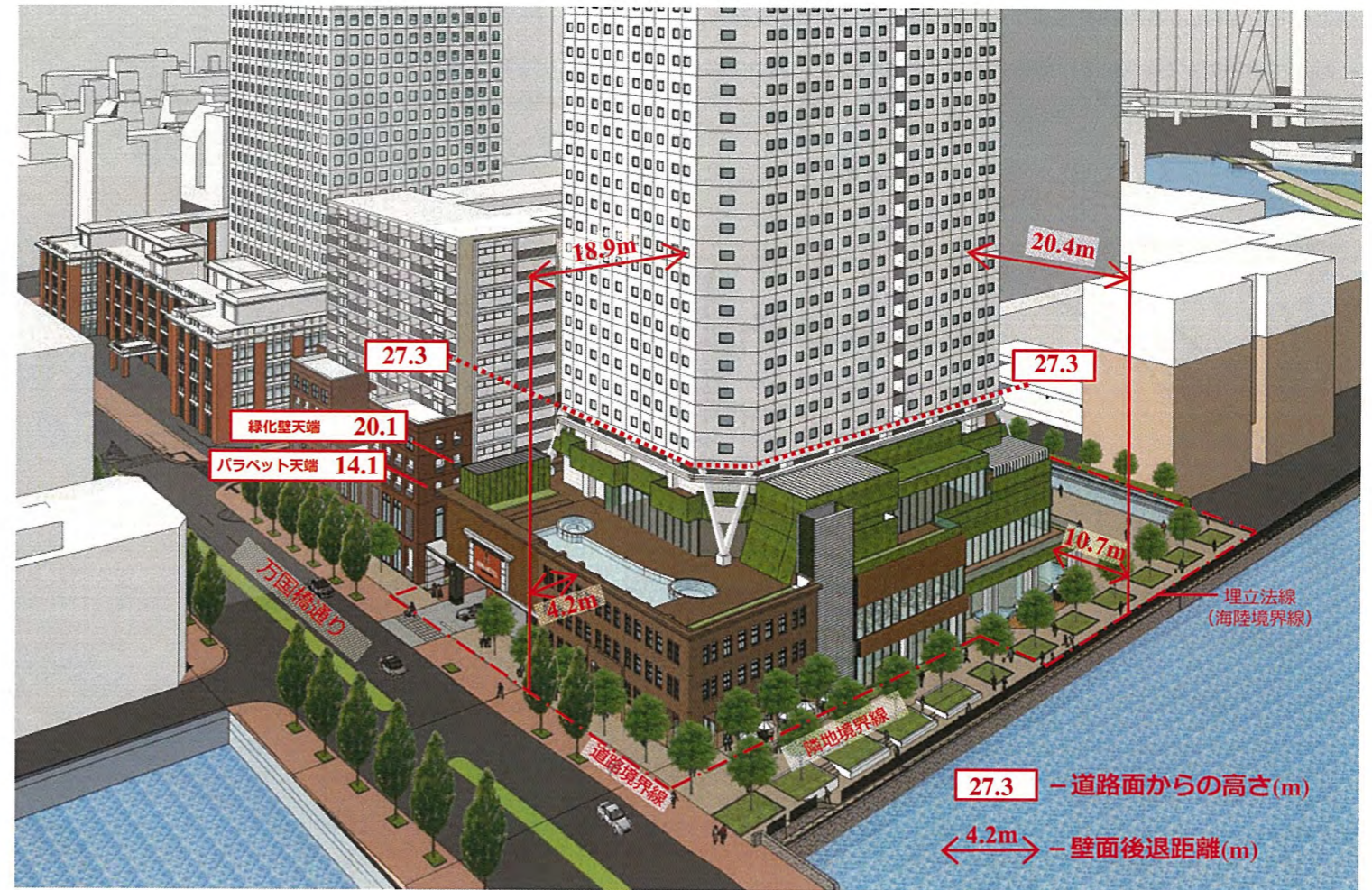
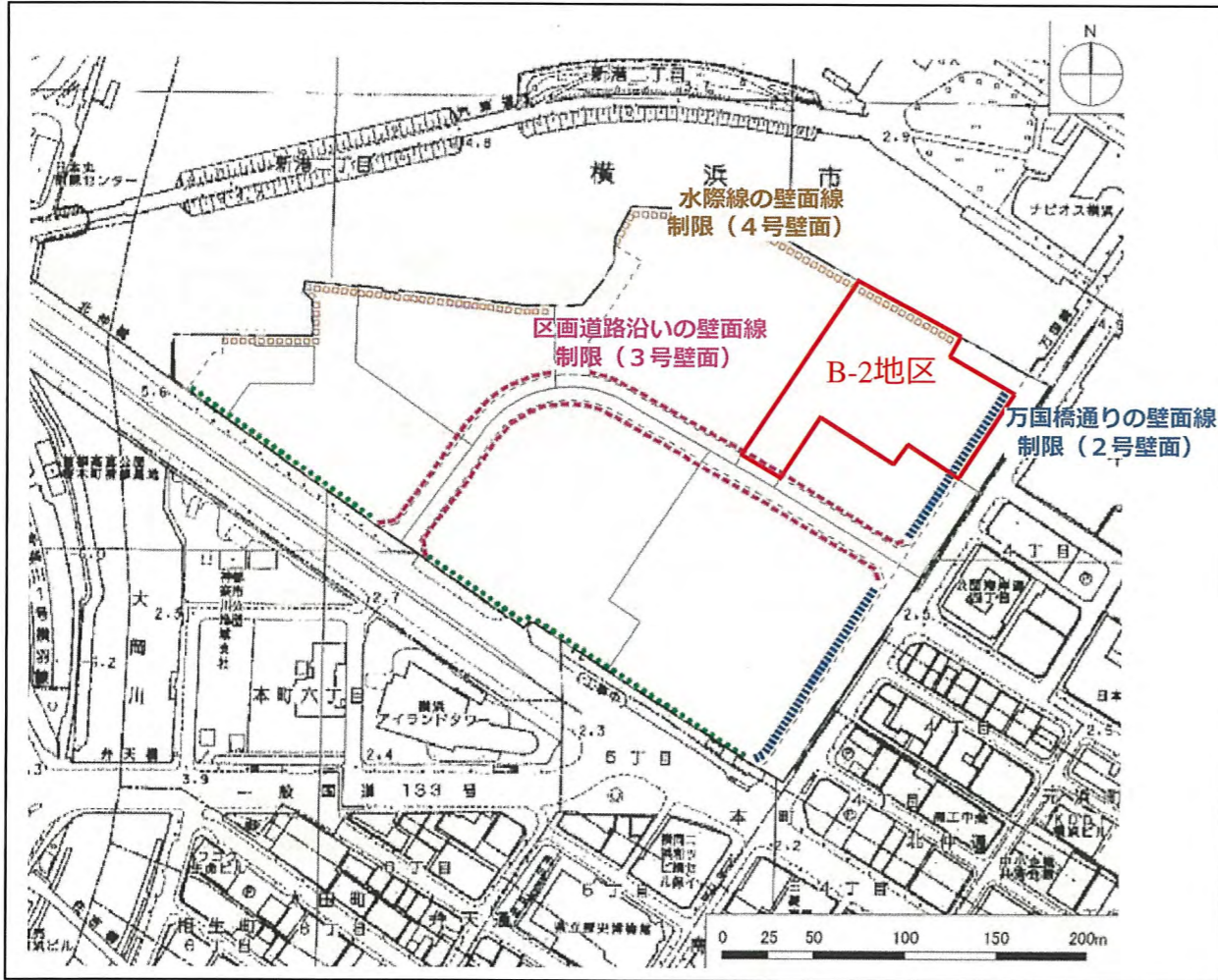
北仲通り北準特定地区区域図



- 凡例
- 北仲通り北地区 主要な歩行者ネットワーク
 - 北仲通り北地区 補助ネットワーク街路
 - 歴史的建造物
 - ① 帝産倉庫 B 号棟
 - ② 帝産倉庫 B 号棟
 - ③ 帝産事務所ビル
 - 歴史的護岸
 - ④ 歴史的護岸
 - ⑤ 万国橋ビル
 - ⑥ 旧生糸検査所 (現横浜第二合同庁舎)
 - 広場



壁面の位置の制限図 (企画提案書3-42より抜粋)



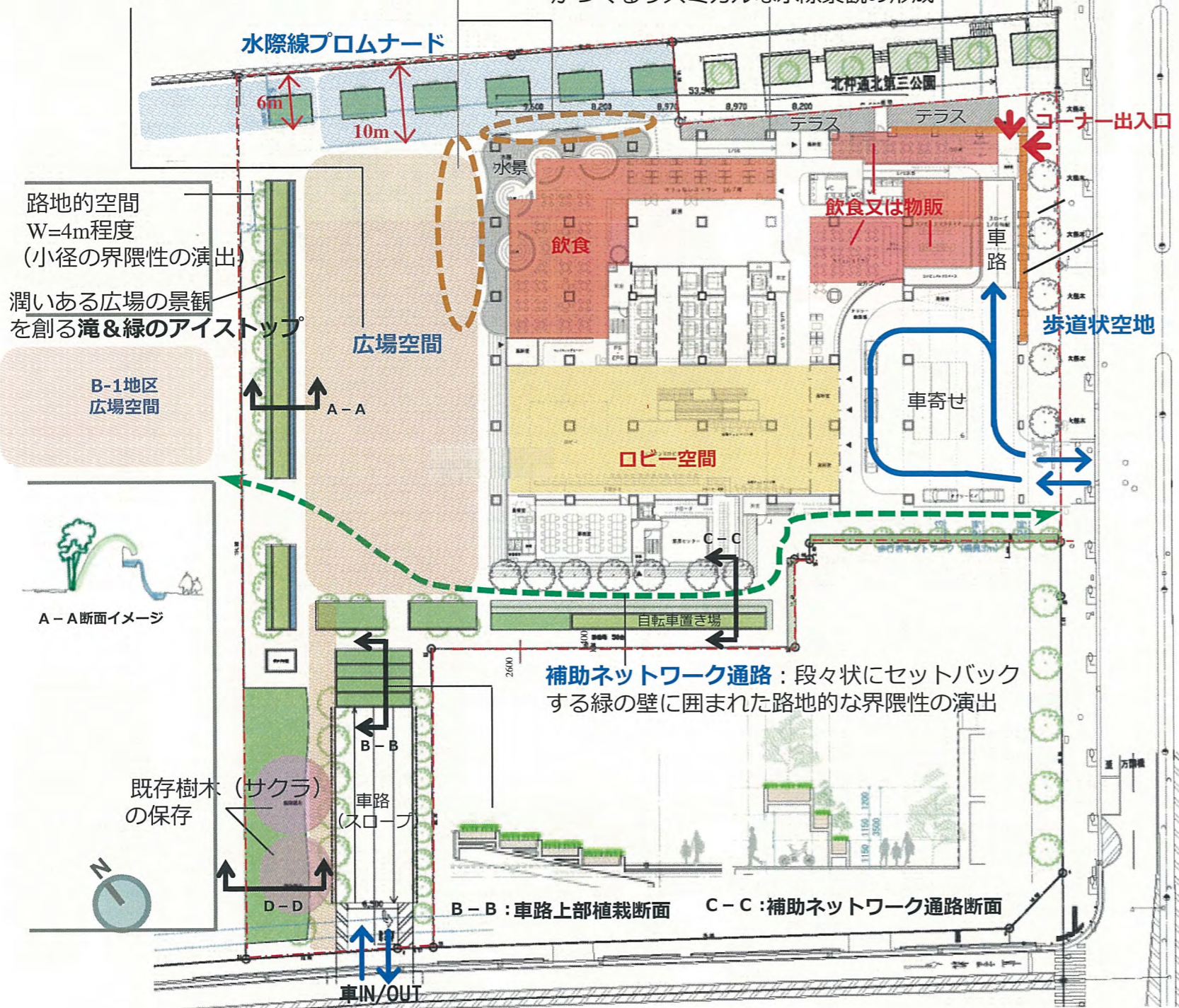
壁面位置の制限

(北仲通北再開発等促進地区地区計画に関する都市計画変更企画提案書)

景観デザイン 1階平面計画

水際プロムナードと同一レベル 1階：
で連続する多目的な広場空間

1階～4階：
ヒューマンスケールで分節化された凹凸のある構成
がつくるリズムカルな水際景観の形成



1階 平面図

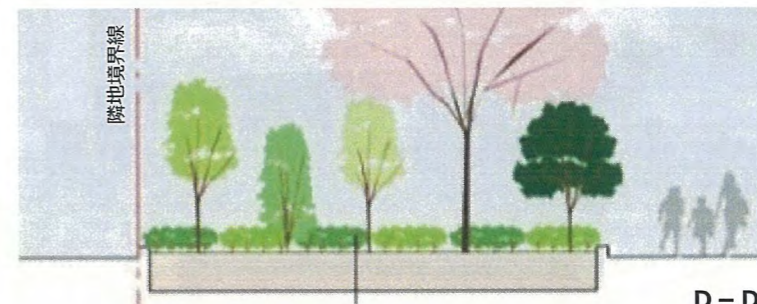
洗練された心地よい賑わいが連続する水際空間

- オープンテラスや緑陰空間などを配置した水際プロムナードは、レストラン機能がにじみ出す構成とし「横浜らしさ」を演出します。



アクティビィーを高めた緑あふれる多様な広場空間

- 様々なイベントに利用可能な滝のある広場を中心に、中庭的空間や路地的動線など賑わいや憩いの場が連続し、来街者の立ち寄りや、エリアの回遊を促進します。
- 地上部の緑化はもとより、壁面を立体的に緑化した居心地の良い空間で視覚的な緑の量が多く変化と賑いを感じられ、潤いある港町の都市景観を形成します。



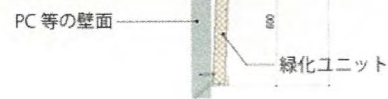
まとまった緑地に、高木、中木、低木を適切に配置し、緑量を感じられる緑地の整備を目指す。

D-D: 植栽パターンイメージ

景観デザイン 1階平面計画

壁面緑化・屋上緑化の構成イメージ例

ユニット化された緑化基盤材をPCなど壁面躯体部分に取り付けて、壁面緑化を形成。



壁面緑化イメージ写真例



ユニットイメージ
苗植え付け穴をもつユニットに、植物を植え、壁面緑化を構成

樹種例：オオイタビ等



樹種例：ヘデラヘリックス等

樹種は敷地の環境に適した
定し、計画していきます



イタビ

テ

ヒメイタビ

ヘデラヘリックス