

平成 30 年 1 月 30 日  
都市整備局都心再生課

## 事業者提案に対する市の考え方

### 1 低層部

#### (1)基壇部の形成

高層部をセットバックし、基壇部を形成することで、圧迫感を軽減させた計画になっていると考えます。基壇部の高さは、周囲の歴史的建築物とおおむね同じ高さとし、また、歴史的な街並みと調和するポツ窓を配置することにより、街並みの連続性に配慮されています。

#### (2)賑わいの創出

1 階部分には重点歩行者ネットワーク街路と交差点に面して店舗の配置が計画されており、さらにガラス張りにする等、通りから賑わいを感じられるように配慮されています。

本町通り沿いは、街路樹の配置により日本大通り、大さん橋通りの緑とつながる緑のネットワークの形成に貢献するほか、歩道とフラットなテラスを設ける等、賑わいの創出に資する工夫をしています。

また、みなとみらい線日本大通り駅と直結する出入口を設置する計画は、利便性が向上し、賑わいの創出に大きく寄与するものと考えています。

### 2 高層部

#### (1)曲線によるアクセント

デッキの形状により凹凸をつけ、大さん橋通り沿いの壁面を大きくカーブさせることで、上部ボリュームの壁面を適度に分節し、圧迫感の軽減に寄与した、街並みにアクセントを与えるデザインであると考えています。

#### (2)デッキの運用及び形態

すべてのデッキにおいて洗濯物を干すことができない運用が計画されており、また、各デッキは、壁面と一体になるようデザインされています。よって、景観計画上の基準である「共同住宅のバルコニーは、街並みと調和するため、バルコニーに接する柱の柱面から突出しない形態とするものとする」を満たしていないものの、運用及びデザイン上、関内地区の景観形成に配慮がなされていると考えています。これについては横浜市都市美対策審議会の意見を聴いた上で、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものと認めるか否かを判断します。

### 3 色彩計画

基壇部は、歴史ある街並みに合わせ、落ち着いたある色彩とし、高層部については圧迫感を軽減しつつも、海岸教会の純白色の外観を阻害しないアイボリー系の色とすることで、関内地区に調和する色彩を用いた計画とされています。

### 4 夜間景観

歴史的界隈形成エリアに属するため、横浜海岸教会のライトアップを阻害しないよう、演出的な照明を行わない配慮がなされています。

### 5 その他

屋外広告物の計画は、必要最低限の配置、大きさであり、日本大通りの街並みや建築物と調和した、秩序ある広告景観となっています。