

(仮称) 北仲通北地区B-1地区

外観デザイン改善

■外観改善検討 前回からの検討項目

計画の深度化に伴い、外観デザインの改善を図った計画とします。

1. 高層棟頭頂部について

- ① 屋上ファーリング高さ低減
 - ・ 前回：12m⇒今回：6m
 - ・ 最上階バルコニーをなくし、全周ガラスサッシ面としたトップ形状
- ② コーナー部セットバック形状
 - ・ コーナーのガラス部分：セットバック取止め⇒垂直面

2. 事務所棟れんがフレームについて

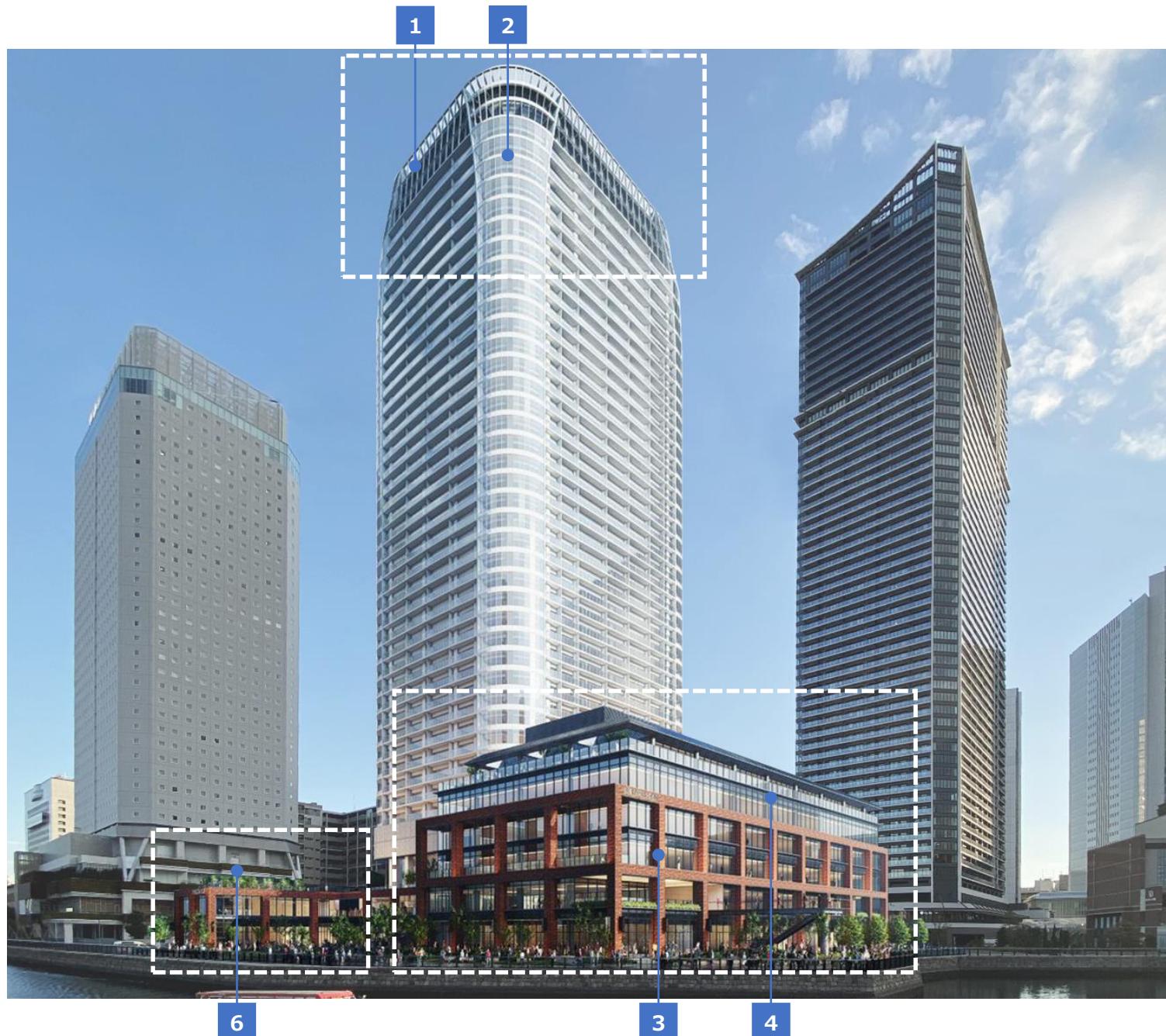
- ③ れんがフレーム形状
 - ・ 南・北面の中空に持出した柱・梁フレームを建物外壁面に付け、西面同様の形状で統一
- ④ 6階セットバック形状
 - ・ 南・西外壁面のセットバックを取止め、5階と同じ外壁面の位置（北面セットバックを大きく）

3. 高層棟基壇部について

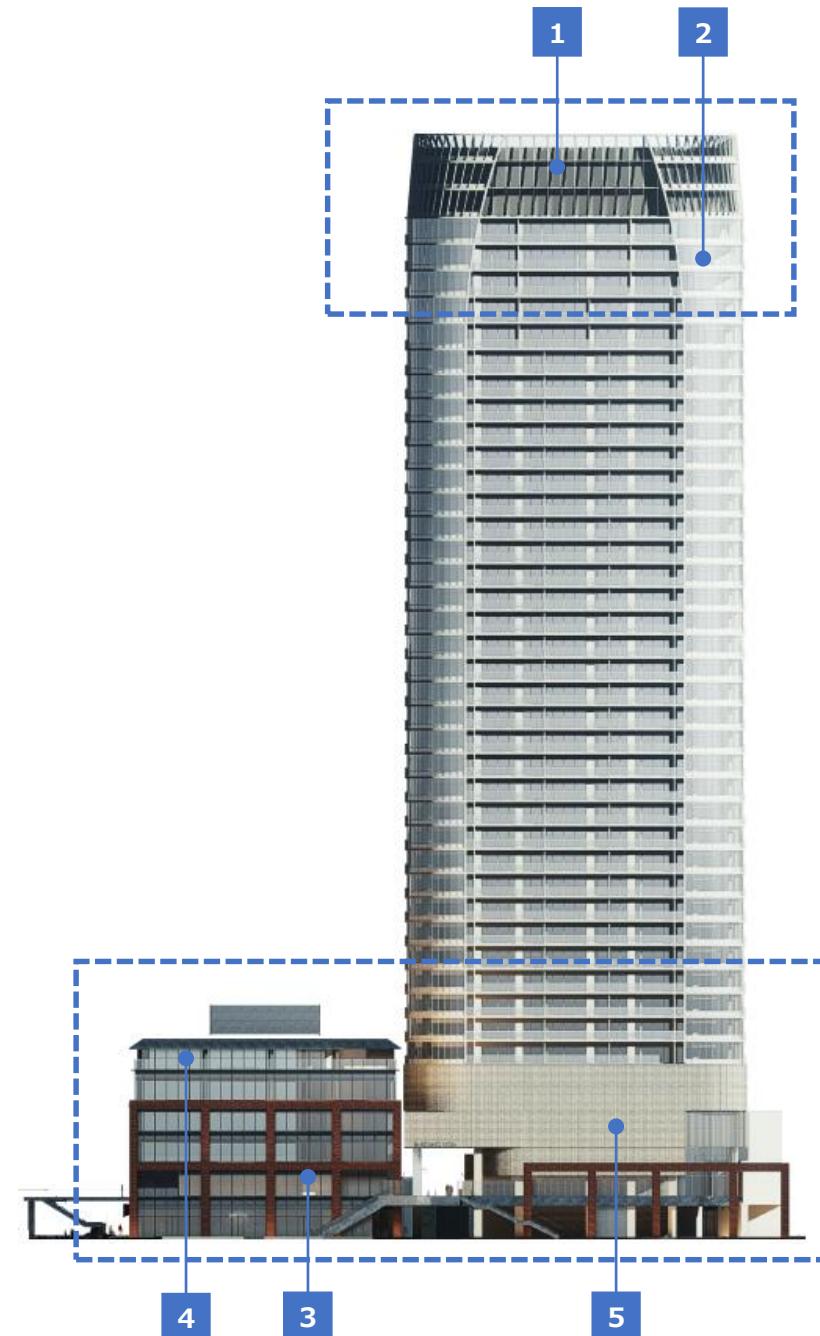
- ⑤ 免震層外壁形状・仕上
 - ・ 一部透かし積みレンガ採用と外壁面の出入りを織り交ぜた形状

4. 店舗棟屋上について

- ⑥ 店舗棟屋上に住宅共用室設置
 - ・ 店舗棟屋上テラスに事務所棟とのバランスを考慮した住宅共用室を設置



前回（2022.08.29第2回審査会）自動車道側外観パース



前回（2022.08.29第2回審査会）道路側立面

1. 住宅棟頭頂部について

バルコニー全面にガラスサッシ面を表出させた高規格な住宅を上層階に設けます。

上層階ガラスサッシ面とファーリングを合わせた頭頂部デザインボリュームの全体的なバランスを考慮し、ファーリングの高さを12.m→6.0mとします。



統一感ある群造形と存在感を向上するタワー頂部デザイン

- ・窄まる形状とした高さ6.0mのファーリングと、バルコニーをなくし全周高さ約4.5mのガラスサッシ面とした最上階とを合せた高さ約10.5mのトップ形状は、隣接するタワーと呼応しながらも、存在感ある頂部デザインを演出し、特徴ある北仲地区の群造形を形成します。
- ・各面上層部にはガラス面の縦ラインを取り入れ、個性と存在感を向上するデザインとします。
- ・上層部バルコニー面にガラス面の縦ラインを出すことに合わせ、コーナーのガラス部分も垂直の面とし、頭頂部の形状を整えた形状とします。



ファーリング高さ6.0mとした外観パース

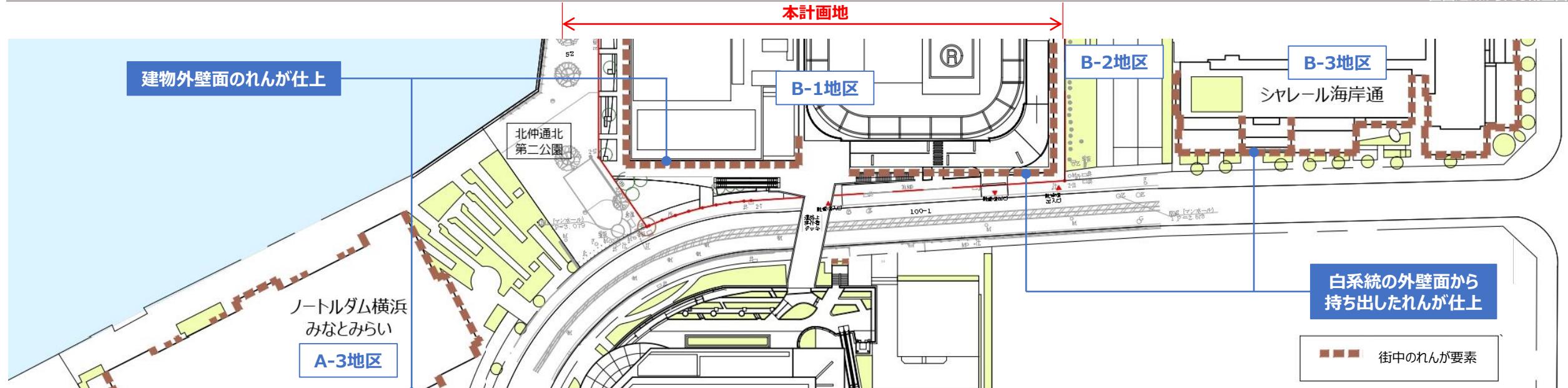


南立面図

2. 事務所棟れんがフレームについて, 3. 高層棟基壇部について

周辺建物れんが調仕上面の平面方向位置関係も考慮し、事務所棟れんがフレーム位置を建物に寄せた位置とします。

- ・街のれんが仕上面が高さ方向と水平方向に変化するシーケンシャルな街並みを形成し、新旧の街並みの結節点に相応しい景観を創り出します。



前回基壇部南面イメージパース



今回基壇部南面イメージパース

街並みの連続性と統一感を向上するデザイン

- ・公園を挟んで事務所棟に隣接するノートルダム横浜みなとみらいのれんががタイル仕上面に合せ、事務所棟のれんがフレームを建物外壁面に付けた位置とすることで、隣接する建物とのファサードデザインの関係性を高め、既に開発済みであるA-3、B-2、B-3各地区との街並みの連続性と統一感を向上します。
- ・れんがタイルのフレームが、高さ方向と水平方向に変化することで、シーケンシャルな街並みを形成し、新旧の街並みの結節点に相応しい景観を創り出します。
- ・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は、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）を採用することに加え、出入りある外壁面位置とすることで陰影を生み出し、マテリアルの違いだけでなく、壁面位置の変化でボリューム分節を図ります。

2. 事務所棟れんがフレームについて《 南西側 》

周辺建物れんが調仕上面の平面方向位置関係も考慮し、事務所棟の南北面れんがフレーム位置を建物に寄せた位置とします(A)。

- ・ 建物内部やコーナー部2階テラスの賑わいが表出し、より立体的な賑わいの連続性を創り出します。
- ・ 足元空間が広がることで北仲通第二公園と水際線プロムナードへの入口が広がり、水際線ネットワークの人の流れの創出に寄与します。

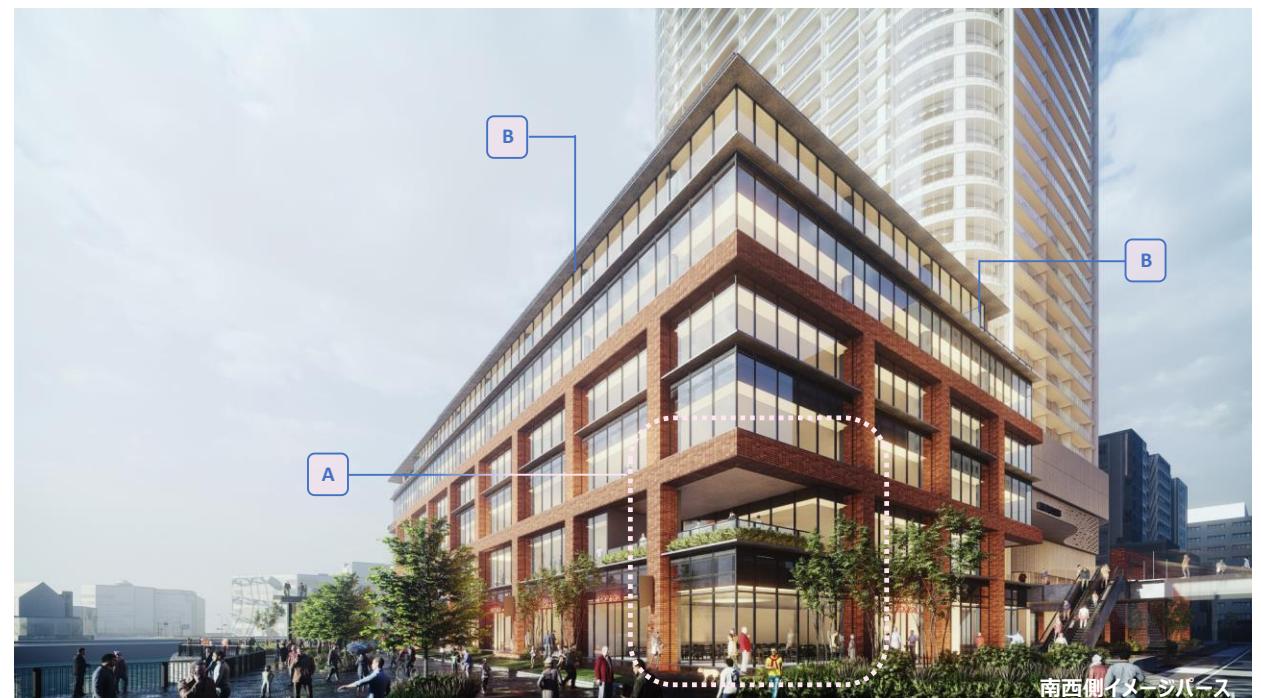
事務所棟6階西側・南側の外壁面を5階と位置を揃え(B)、6階の北側テラスを広げます(C)。

- ・ 自動車道やエアキャビンからの立体的な賑わいや緑の空間が感じられ、変化に富んだ北仲通北地区の景観形成に寄与します。

前回提案



今回提案



2. 事務所棟れんがフレームについて《北西側》, 4. 店舗棟屋上について

道路側と同様に事務所棟れんがフレームを建物に寄せた位置とします(A)。

- ・建物内部やコーナー部2階テラスの賑わいが表出し、より立体的な賑わいの連続性を創り出します。
- ・外構と一体に広がる店舗前空間は、平面的な広がりや賑わい・視認性も向上され、北仲通北地区へと人々を誘う賑わいを創出します。

事務所棟6階西側・南側の外壁面を5階と位置を揃え(B)、6階の北側テラスを広げます(C)。

- ・自動車道やエアキャビンからの立体的な賑わいや緑の空間が感じられ、変化に富んだ北仲通北地区の景観形成に寄与します。

店舗棟屋上に住宅共用室(※)を設置します(D)。

- ・事務所棟と同様にれんがフレーム上部にガラス張りの建物を設けることにより、景観の連続性を創り出し、自動車道側・万国橋側からもより立体的な賑わいが感じられる外観とします。

※ パーティーや集会等に住宅居住者が利用する共用室と想定しています。

前回提案



今回提案



4. 店舗棟屋上について

店舗棟屋上に住宅共用室を設置します。

- ・ 事務所棟と同様にれんがフレーム上部にガラス張りの建物を設けることにより、景観の連続性を創り出します。
- ・ 変化を付けた屋根形状とし、万国橋側からの視認性を高め、より立体的な賑わいが感じられる外観とします。



事業者提案に対する市の考え方

本計画については、第 68 回都市美対策審議会景観審査部会にて審議し、了承をいただいておりますが、計画を進めるなかで、変更点があったため、報告するとともに、次のとおり市の考え方を示します。

1 高層棟頭頂部について

最上階住戸プランの変更に合わせて、ファサードデザインが変更されていますが、ファーリングの高さ調整と、新たに設けたガラス面縦ラインにより、隣接する北仲ノット及びアパホテル&リゾートと呼応した存在感のあるデザインは維持しつつ、北仲地区全体として、調和のとれた群造形を形成しています。

2 事務所棟れんがフレームについて

事務所棟南北のれんがフレームを、建物外壁面に付けた位置とするとともに、角部の柱を無くすことで、足元の空間の広がりや、コーナー部 2 階テラスの表出が図られ、より低層部の賑わい創出に寄与する計画となっています。

また、当該変更により、建物外壁面にれんがタイルが使用されているノートルダム横浜みなとみらいのファサードとの連続性も高まり、隣接街区とより統一感のとれた景観が形成されます。

3 事務所棟 6 階北側テラスについて

事務所棟 6 階の外壁面を下階と揃えるとともに、海を臨む 6 階北側テラスの面積を拡大することで、自動車道やエアキャビンから、より立体的な賑わいや緑を感じることができる計画となっています。

4 高層棟基壇部について

免震層以下のタワー外壁の、れんがモチーフを採用したファサードに更なる変化を加えることで、隣接する事務所棟れんがフレームの高さでのボリューム分節が図られ、圧迫感の低減につながっています。

5 店舗棟屋上について

店舗棟屋上に新たに設けられる住宅共用室は、事務所棟上部の形状とも調和したデザインであり、ガラス面を主体とした開放性の高いファサードを採用することで、立体的な賑わいの創出や、住宅としての魅力向上に寄与しています。