

前回の審議会をふまえた事業者との調整事項

(前回：第 41 回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 平成 30 年 1 月 30 日)

【指摘事項 1】

高層部について、圧迫感を軽減するための分節の手法を再検討すること。また、バルコニーの設えについて、景観計画上の基準を満たしていないものの、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものとして認められるものなのか、再整理すること。なお、高層部のデザインについては、低層部との関係性もふまえて検討すること。

- ・ 大さん橋通りに面するバルコニー以外のデッキについては、すべて設備専用のデッキとし、掃き出し窓は設けず、住人は屋外に出ることができない運用とすることを確認しております。
- ・ 住宅用途が設けられている階に設置しているデッキについて、平面計画上、長さを延長した計画としています。この工夫をすることで、デッキの形状がもたらす陰影が高層部のボリュームのほぼ中央に位置することとなり、より分節の効果を高め、高層部の圧迫感を軽減する計画になるよう、協議をしました。
- ・ 「共同住宅のバルコニーは、インナーバルコニーとすること」という基準は、業務機能を中心とした関内地区において、共同住宅から生活感が過度ににじみ出ないことを目的としています。今回の敷地は、周囲に業務ビルが立ち並ぶほか、大さん橋へとつながる大さん橋通りと本町通りの交差する位置に立地し、大さん橋に停泊した客船からの観光客を出迎える位置であり、周辺建物との調和が特に求められます。そこで、高層部は、横連窓を基調とすることで住宅らしさを排除し、一般的なインナーバルコニーを設けた共同住宅とするよりも、業務地区としての関内の街並みに溶け込むデザインとしています。また、デッキ・バルコニーのデザインには建物を包むようになめらかな曲線を用いることにより、建物全体としての一体感を保ちながら、曲線がもたらす陰影による外観の分節を同時に行うデザインとなっています。したがって、大さん橋通りに面するバルコニーについては、景観計画上の「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」という基準の目的を達成するだけでなく、これを設けることによって建物全体としてよりよいデザインとなるものであり、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものであると考えられます。
- ・ 設備デッキの形状の検討にあたり、デッキ長さを延長した計画のほか、複数の案を検討しています(資料 2 P.6 参照)。案(3)のほか、断面方向に凹凸をつけず壁面を連続させた案(8)、全周をバルコニーとした案(9)についても審議していただければと思います。

【指摘事項2】

低層部について、周囲の歴史的建造物、特にユーラシア文化館を尊重したデザインの連続性について検討すること。また、大栈橋通り側の設えについてもあわせて引き続き検討すること。

- 本町通りと大さん橋通りの交差点に面する店舗入り口について通りに面した開口部と差別化した構えとする、1階部分の石材による外装を2階窓の直下まで統一する、1階部分上部のコーニスにボリュームと凹凸をつける、等の工夫により、低層部の構えにボリューム感をつくり、彫の深い基壇部となるよう協議しました。合わせて、2階部分の窓に小庇を設けることで、本町通りに面して大きく庇をつけた1階部分との統一感が増し、より賑わいを演出する計画となっているものと評価しています。

【指摘事項3】

低層部1階、低層部の2階以上、高層部それぞれに用いている色彩について、日本大通り全体の色合いを考慮し、検討すること。

- 1階部分については図面上で黒いという指摘を受けましたが、実際使用する素材のサンプルを確認し、それほど黒い印象ではないことを確認しています。
- 低層部の2階以上及び高層部の色彩についても、提案当初の真っ白な色合いを協議により関内の景観に合う色として調整してきました。前回審議会以降も色彩に関する協議を重ね、今回の案は、前回審議会時点の案の色彩よりも、さらに日本大通りの建物群との調和を意識した色を使用しています。サンプル等を確認し、さらに周辺に調和した計画となっていると判断しておりますが、本日は外壁のサンプルを持参していますので、これらも参考の上、審議いただければと思います。