

みなとみらい 21 新港地区 16 街区の都市景観協議の状況について

1. これまでの協議経過

本計画については、アニヴェルセル(株)より平成 23 年 12 月 6 日に「協議の申出」があり、24 年 1 月 10 日開催の第 14 回都市美対策審議会(景観審査部会)で協議の方針について意見を聴いた上で、1 月 27 日付「協議事項等通知書」により協議の方針を伝え、昨日まで、標準協議期間(60 日)を大幅に超える 108 日間、事業者と景観協議を進めてきました。

2. 現状での協議状況と対処の方針

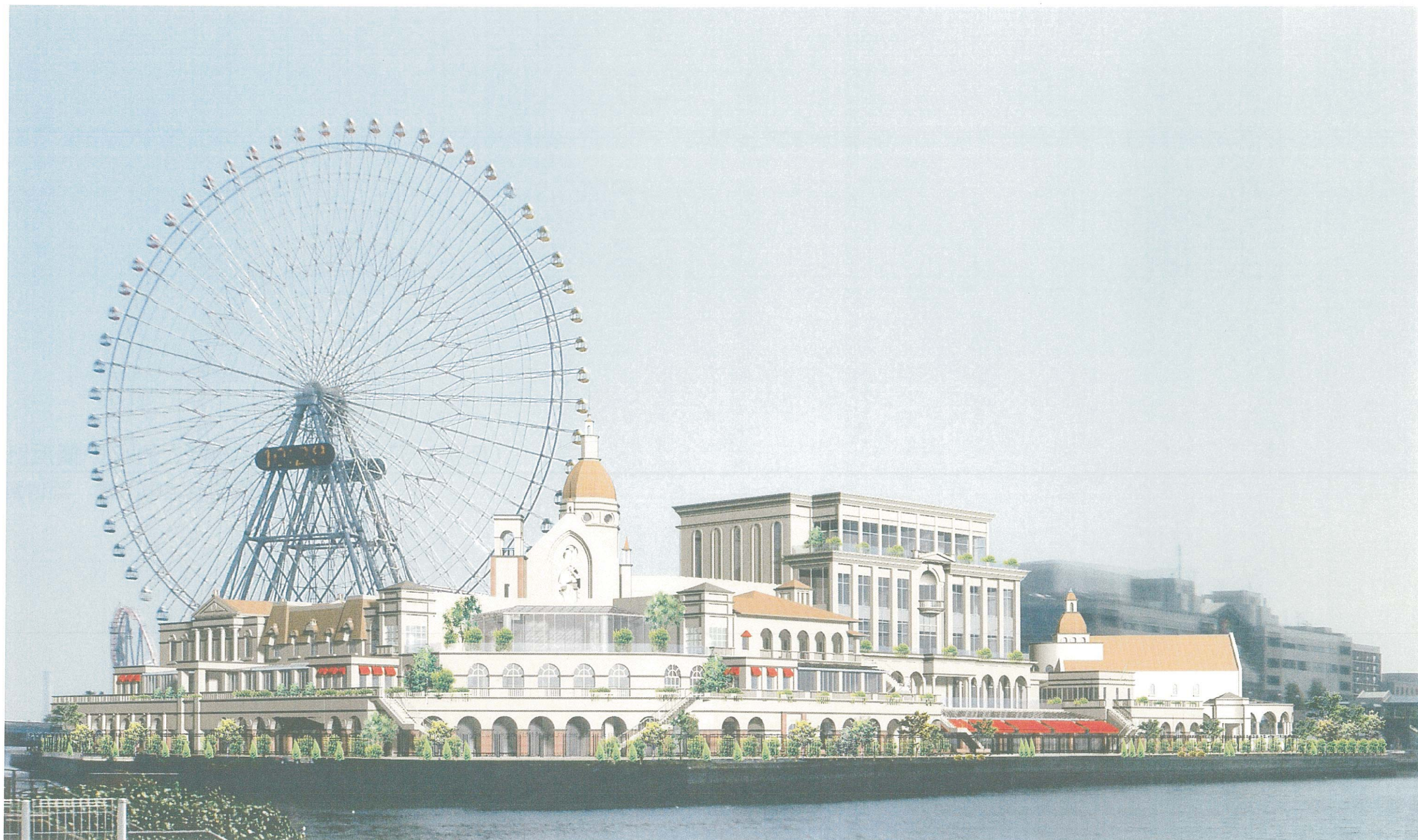
協議の状況は下表の通りとなっています。

主な協議事項 (景観部会での主な意見)	協議の状況 (事業者の対応)	事業者の対応に関する評価
建物の高さを下げるなど圧迫感を与えない工夫を行うこと。	・建物高さを 31m 以下に変更した。 ・低層部を濃い色、中高層部を明るい色に変更した。	協議の方針に沿った変更がなされた。
塔の形状は避けること。	・西側チャペルの塔は高さを下げ、露出度を抑え、東側チャペルの塔は無くした。	一部に課題が残った。
質感を出すために、塗装は避けること。	・吹付タイルを基本とするが、ライムストーン調のものに変更し、回廊低層部にはレンガタイルを使用するよう外壁素材を変更した。	概ね協議の方針に沿った変更がなされた。
様々な時代背景の建築デザインを模倣し混在させるのは避けること。	・営業戦略上、バンケットごとに特徴をもたせた外観としたいとの意向から、屋根の高さを揃えるなど、統一感を持たせる程度の変更を行った。	一部に課題が残った。
歩道からの景観に配慮する。	・駐車場が、歩道から植栽によって見えないよう変更する。 ・東側チャペルをコンサートホールとして利用する。	概ね協議の方針に沿った変更がなされた。

これまで、建築物の高さを低く抑えること、ガイドラインの推奨色に合わせることなど、多岐に亘る計画変更を行ってきましたが、景観審査部会での全てのご意見に対応するまでには至りませんでした。しかし、景観や賑わいづくり、地権者の事業活動など総合的な視点から判断して、現段階で景観協議を終え次の段階に進めますが、頂いたご意見の対応については、併行して事業者に求めていきます。

3. 今後の予定

3 月末には、事業者に「協議結果通知書」により結果を通知します。その後、事業者は建築確認申請をし、順調に進めば今年の夏には着工、来年秋には竣工・開業の見込みです。



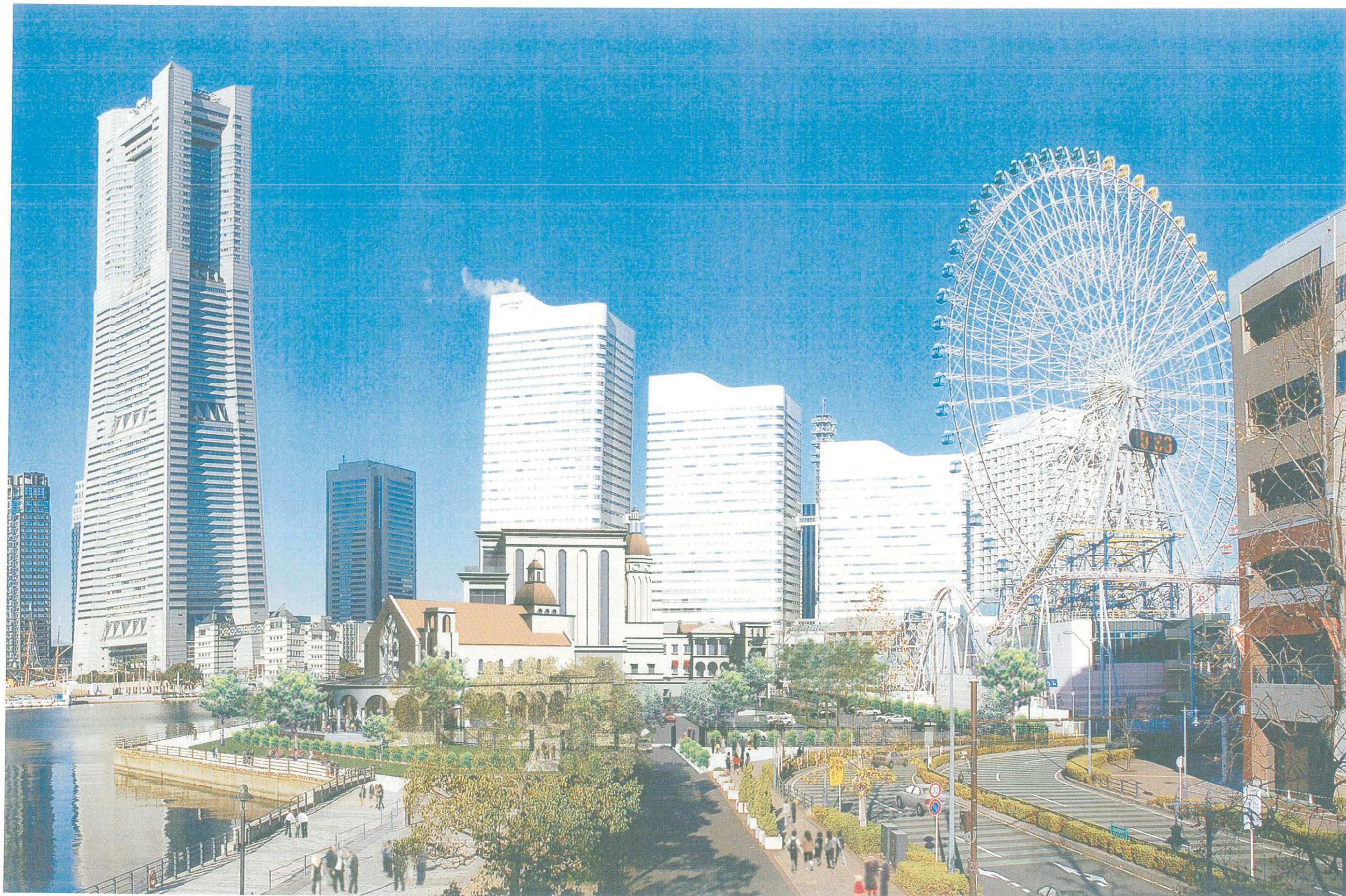
1. 日本丸メモリアルパークより見る

平成24年1月10日 都市美対策審議会



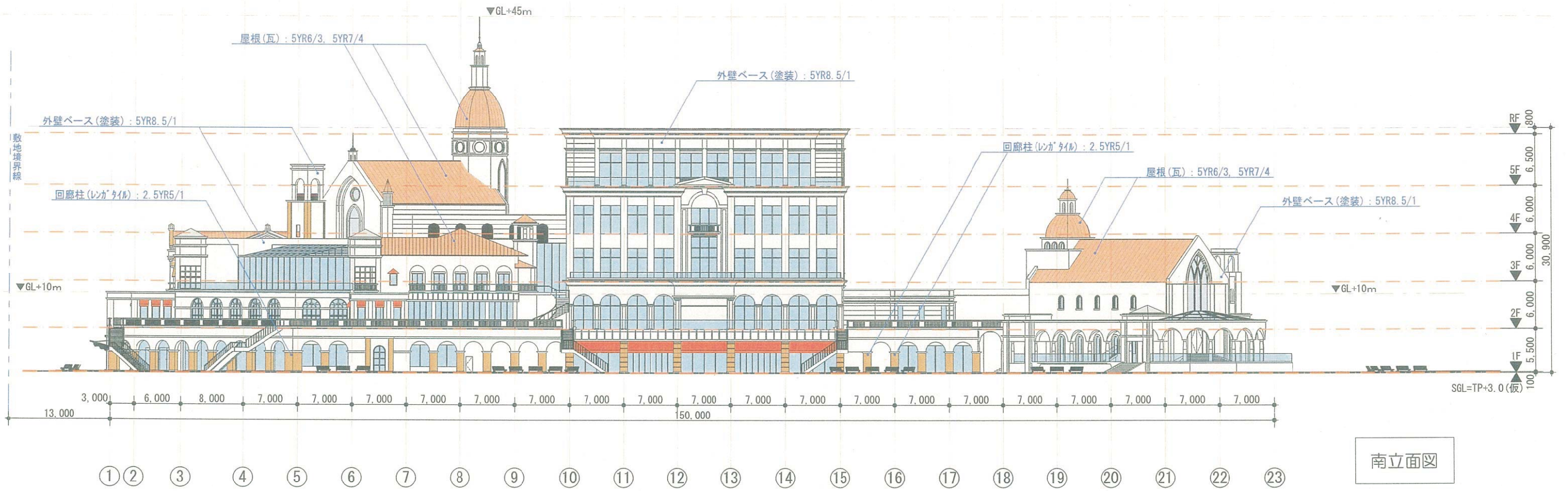
2. 自動車道より建物南東を見る

平成24年1月10日 都市美対策審議会

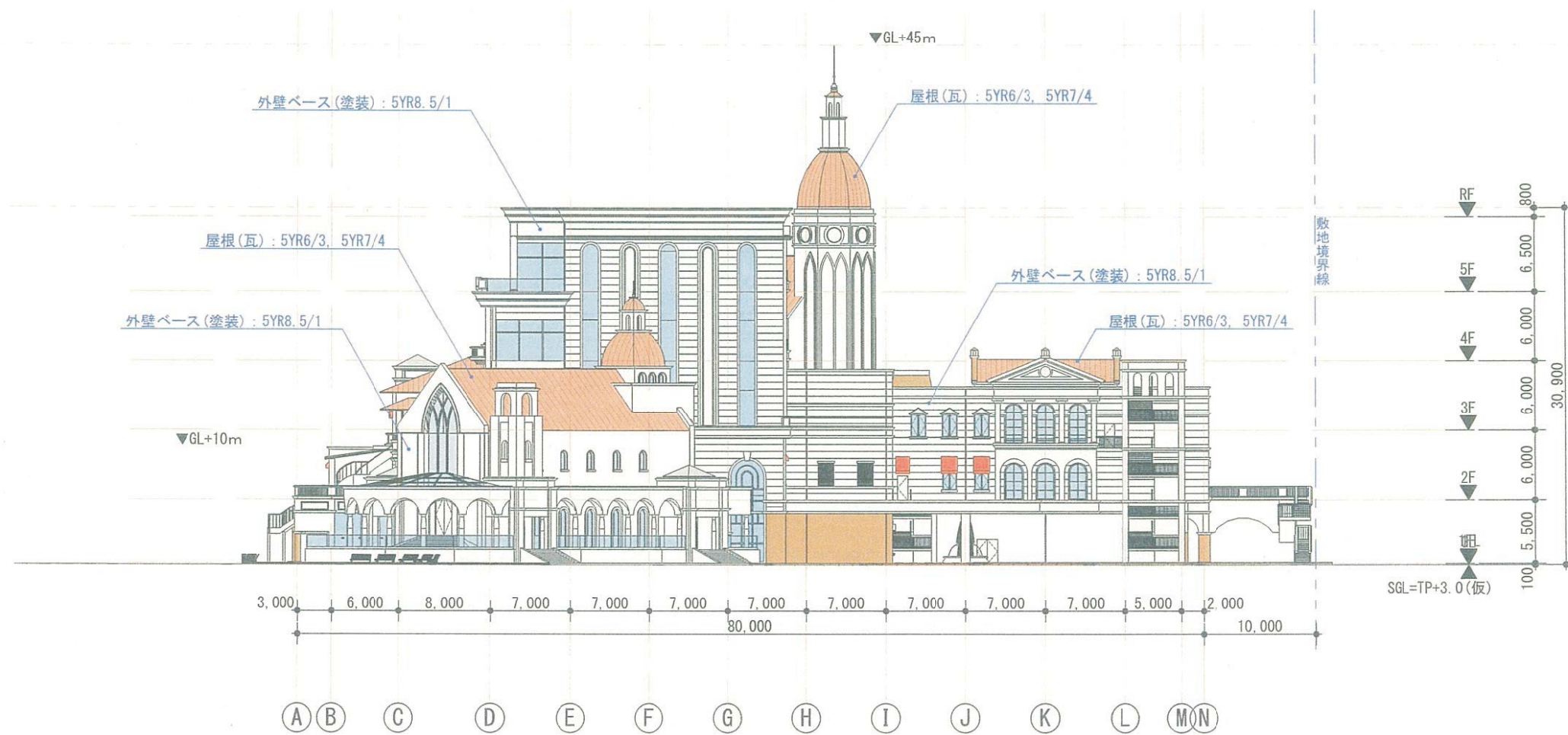


3. 運河パークより見る

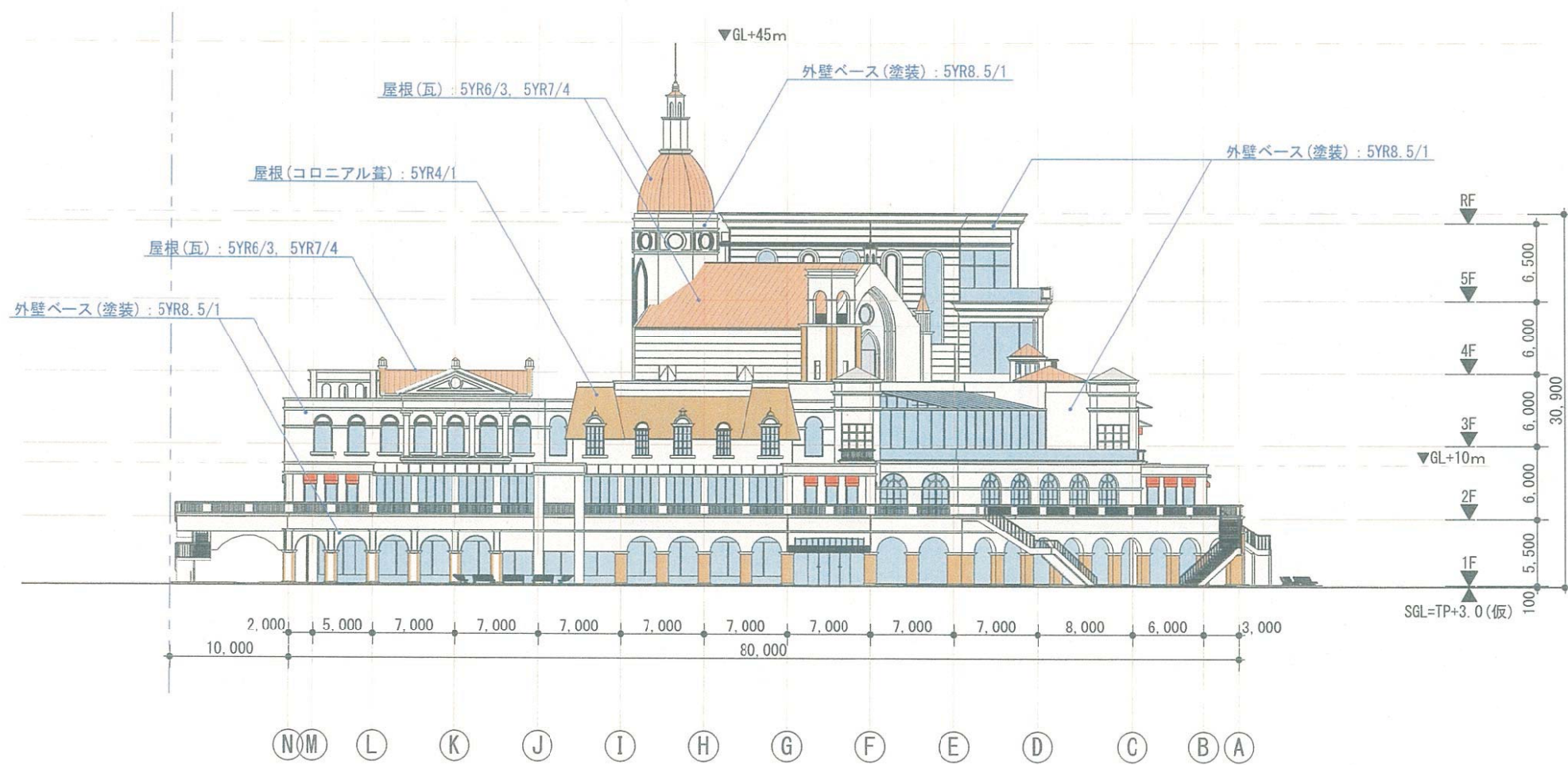
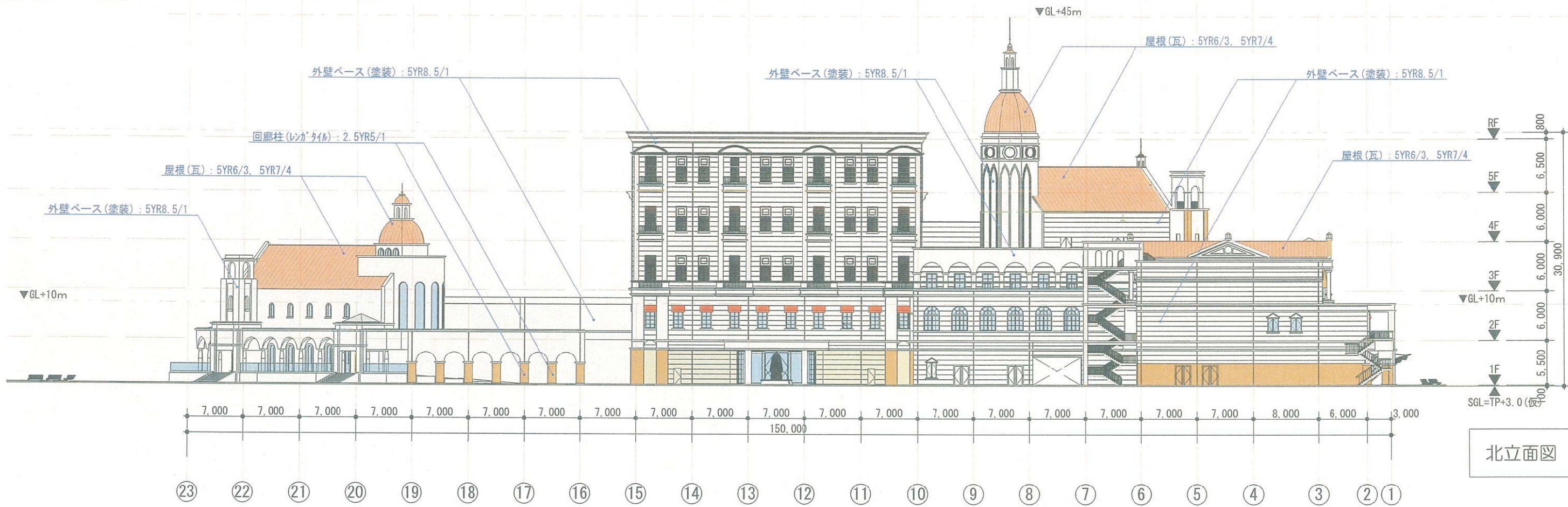
平成24年1月10日 都市美対策審議会

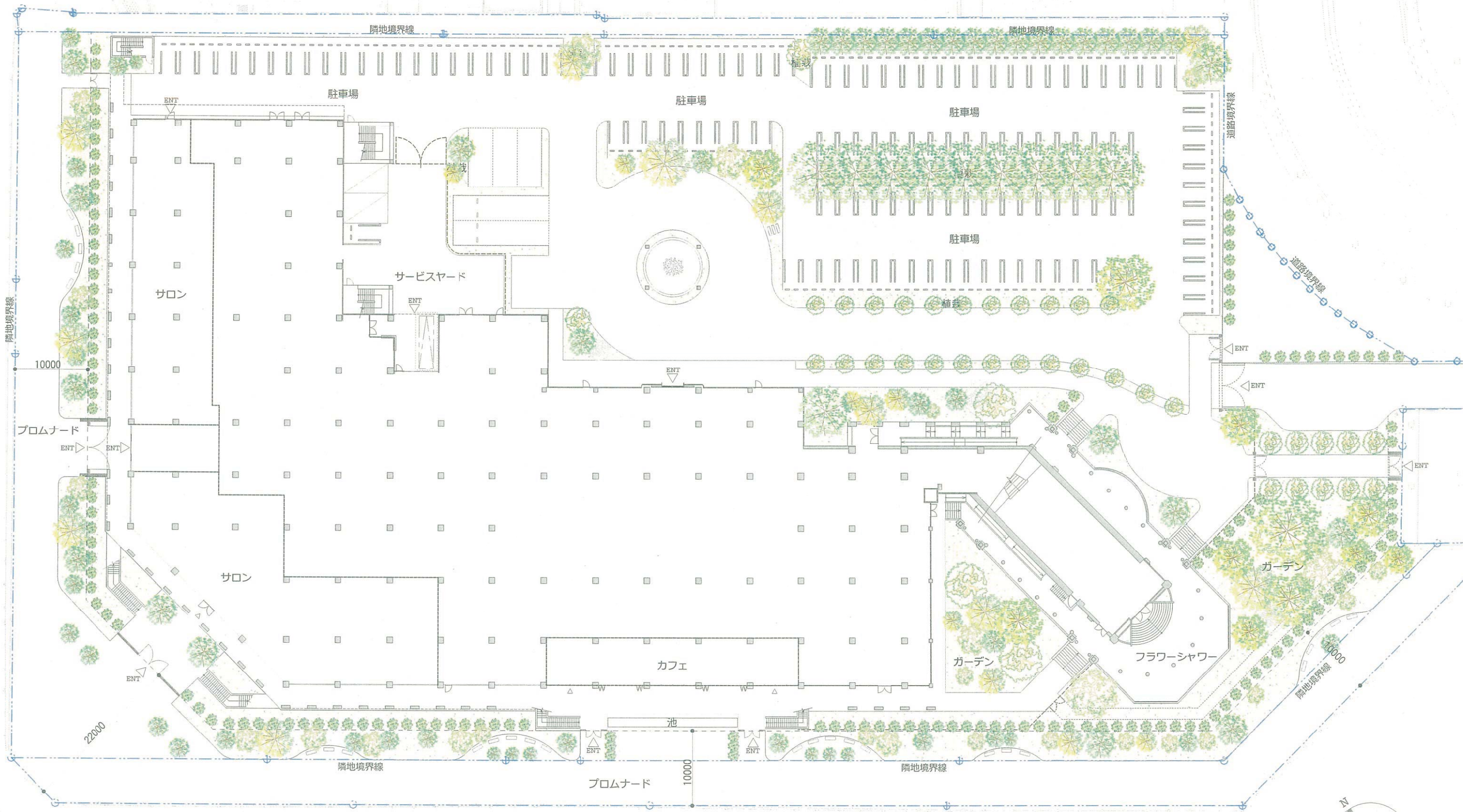


南立面図



東立面図







1. 日本丸メモリアルパークより見る



2. 自動車道より建物南東を見る

平成24年3月23日 都市美対策審議会



3. 運河パークより見る

平成24年3月23日 都市美対策審議会

