



## 北仲通北地区再開発 都市美対策審議会資料

## A-4 地区タワーの考え方

01	インナーハーバーの景観形成	P.01
02	北仲地区全体の景観形成	P.02
03	街区全体で見たシルエットの検証	P.03
04	上層部分及び頂部のシルエットの景観への影響	P.04
05	流線形状採用へのプロセス	P.05

平成 19 年 2 月 23 日

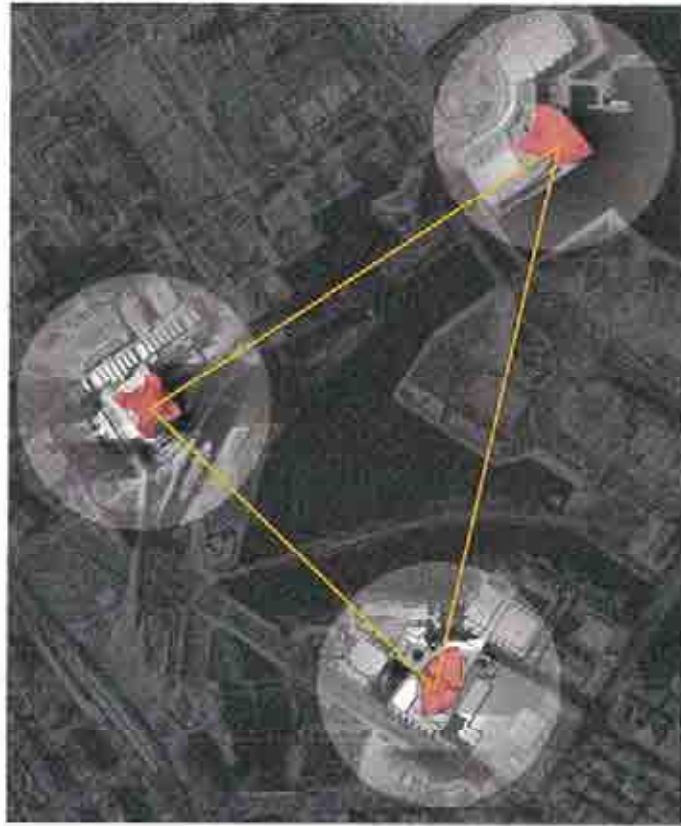
森ビル株式会社

この資料の内容は検討  
段階のものであり確定し  
たものではありません。

# 01 インナーハーバーの景観形成

ランドマークタワーを中心とした両翼を形成し、インナーハーバーとしての一体感を創出します。

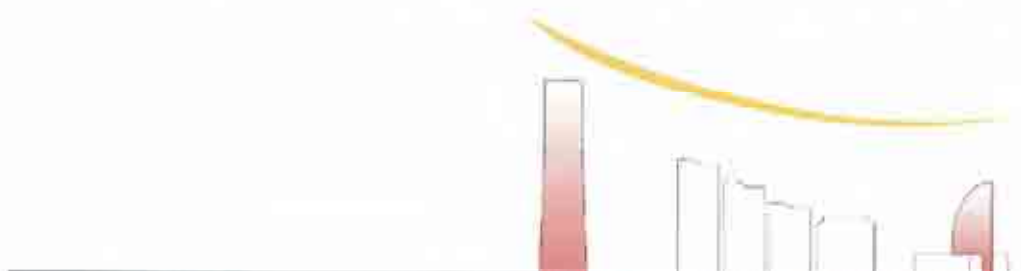
■ランドマークタワーを中心に、インターコンチネンタルホテルと三角形を形成



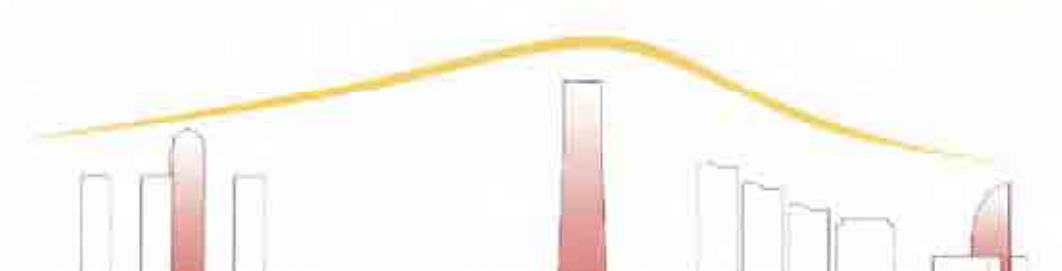
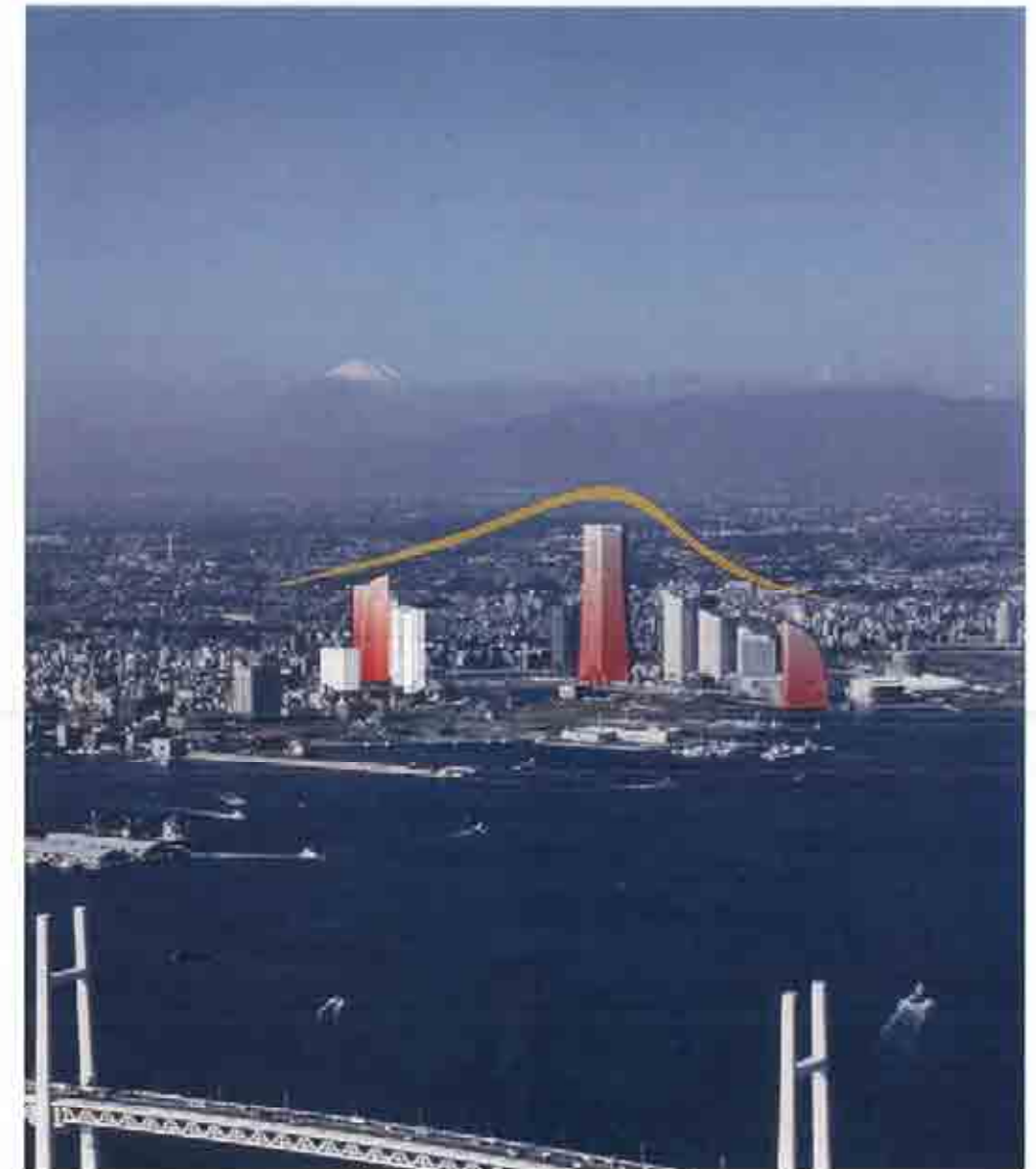
■インターコンチネンタルホテルと呼応する  
曲面主体のタワー外観



■北仲地区開発前のスカイライン



■北仲地区開発後のスカイライン



この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

## 02 北仲地区全体の景観形成

北仲通北地区のセンタータワーにふさわしいシンボリックな外観とします。

■北仲通北地区のA4タワーを中心としたタワー配置



■曲面によるシンボリックな外観



■A4タワーを中心としたスカイラインを描く北仲地区の海からの鳥瞰図



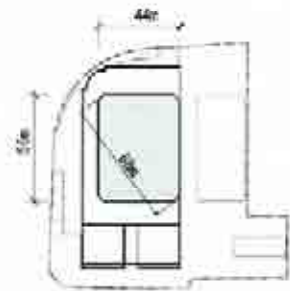
## 03 街区全体で見たシルエットの検証

街区全体の立面における建物の占める割合は、流線型案と矩型案で大きな差異がないことが確認できました。

### ■四角形状のタワーとの比較検証

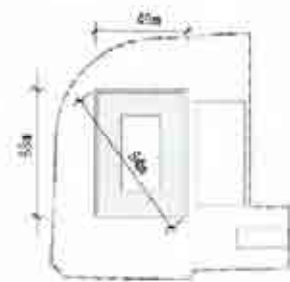
- ・流線型案と同規模の四角形状のタワーを想定し、各方位に対する街区全体の建物の見付け面積（真横から見たときの空の割合）を比較検証しました。
- ・方位ごとの優劣はあるものの総じてみると大きな差異がないことが確認できました。

### ■タワー形状の変遷



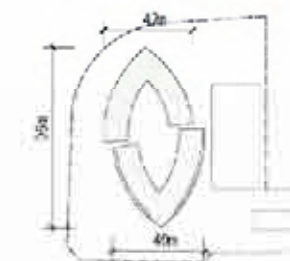
●平成18年3月  
都市計画フレーム案

- ・ホテルを上層階に設けることによる設計の見直し
- ・住戸計画上の設計見直し
- ・複合用途による全体構成上の設計見直し

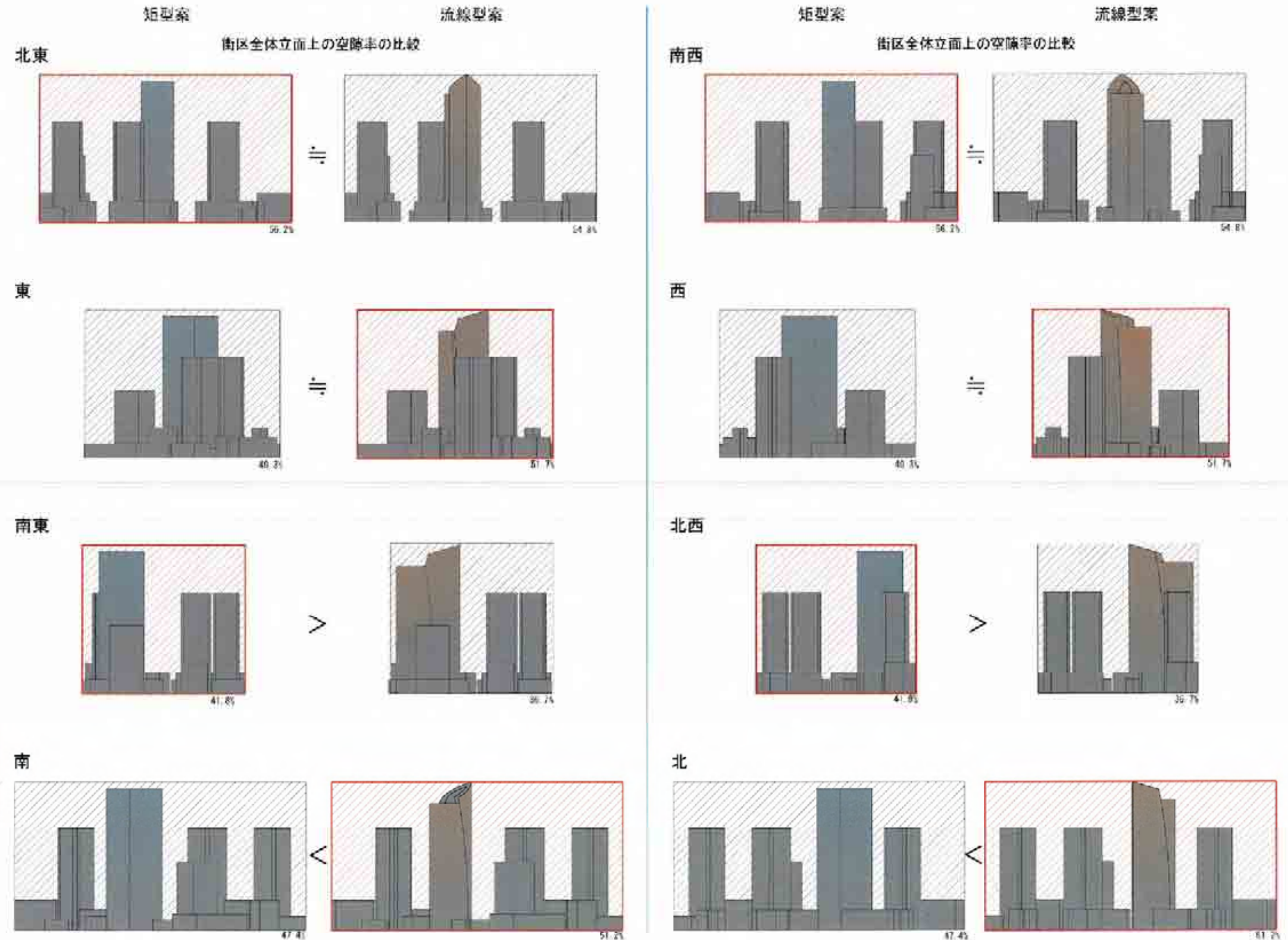


●矩型案

- ・周辺タワーとの良好な関係の形成
- ・環境への配慮
- ・魅力的な景観創造



●流線型案



この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

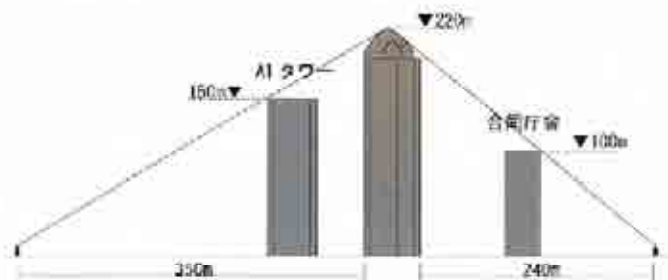
# 04 上層部分及び頂部のシルエットの景観への影響

遠景においては、上層部分及び頂部のシルエットが全体の景観に大きな影響を与えます。

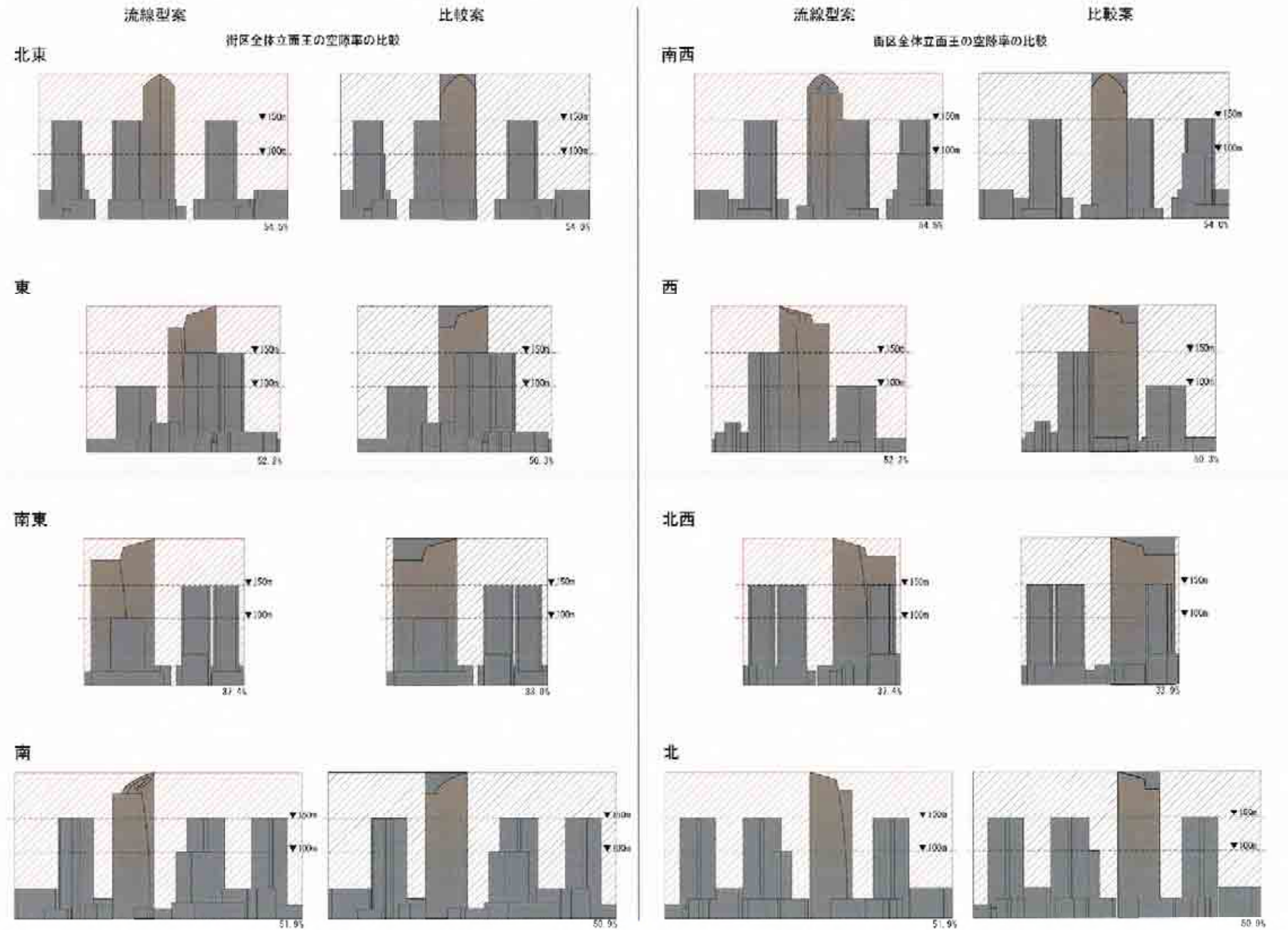
## ■ 頂部のシルエットの比較検証

- ・ 流線型案と同一平面形状で頂部をフラットにしたタワーを想定し、04と同様の検証を行いました。
- ・ 街区全体において高さ約160m以下の部分では他の建物と重なり合うため、それより上部分の形状が、全体の景観に大きな影響があることがわかります。

- ・ さらに歩行者からの実際の視線を考慮した場合、手前の建物によって、視界がさえぎられる度合は高まります。



- 北西からタワーを見上げたとき、350mより内側にいる人はタワーの頂部及び上層部は見ることができない
- 南東からタワーを見上げたとき、240mより内側にいる人はタワーの頂部及び上層部は見ることができない



この資料の内容は検討段階のものであり確定したものではありません。

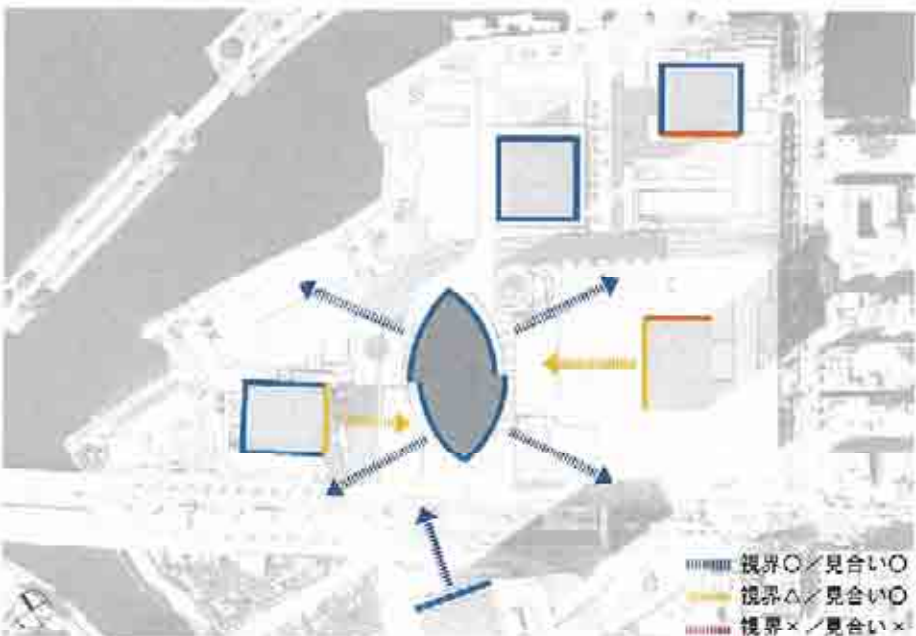
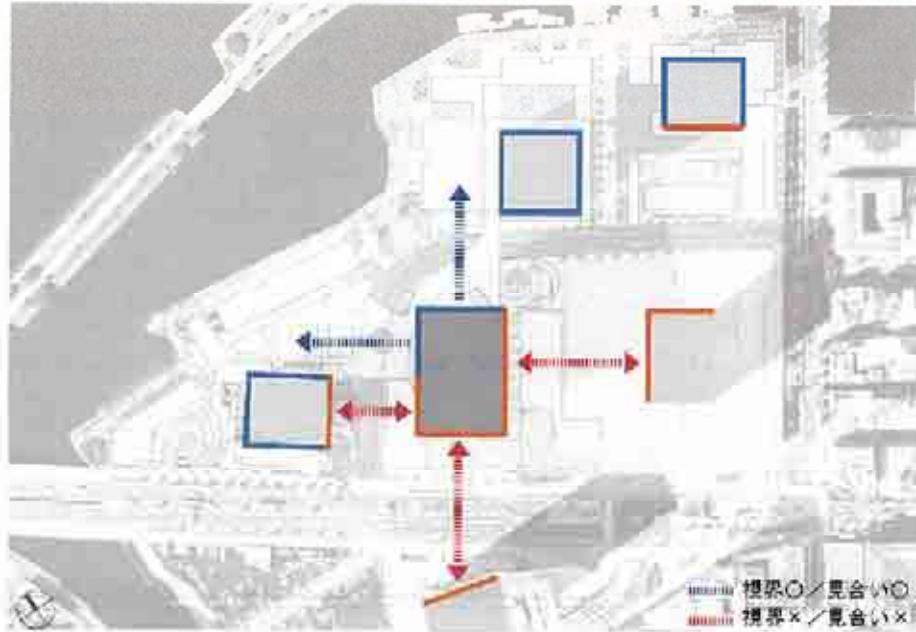
# 05 流線型状採用へのプロセス

周辺タワーとの良好な関係の形成、環境への配慮、そして魅力的な景観創造のために流線型案を採用しました。

## ■ 周辺タワーとの良好な関係の形成

### ● 見合いの少ないタワー形状

タワーを流線型平面とすることにより、周辺タワー（南地区とも）と見合いの少ない良好な関係を築くことが可能となります。



## ■ 環境への配慮

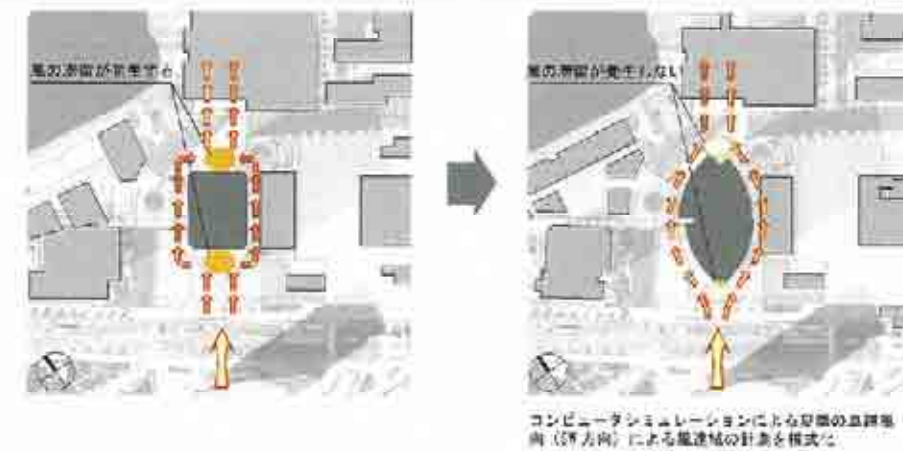
### ● 強風域の低減

流線型案は矩型案のタワーに比べ、卓越風向（N風向）に対して、建物西側の空地における強風域の出現を低減させます。

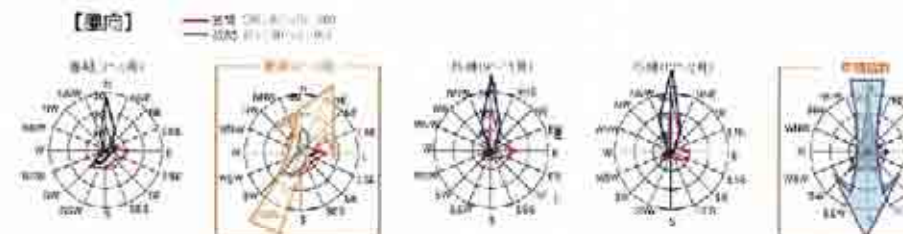


### ● 夏の風の通り抜けの確保

夏の卓越風向（SW方向）に対して見付面積を最小にし、面を正対させないことでスムーズに風が流れる形状とします。



### ・（参考）横浜市の風向（気象庁アメダスデータ）



## ■ 魅力的な景観創造

### ● 流線型とその分節化による優美な外観

現代的なMM21地区と歴史的な建物の残る関内地区とをつなぐ、やわらかな表情を持つタワー形状とします。



### ● 今までの分譲住宅にないバルコニーレスの外観

建物外壁と一体となった設備機器設置システム（スルーコラム）とボイドコアの併用により、今までの分譲住宅では成し得なかったバルコニーレスの外観を実現します。



### ・ 参考事例

