

2020年6月2日資料

みなとみらい21中央地区 53街区開発事業 計画段階配慮書の概要

株式会社大林組
ヤマハ株式会社
京浜急行電鉄株式会社
日鉄興和不動産株式会社
みなとみらい53EAST合同会社

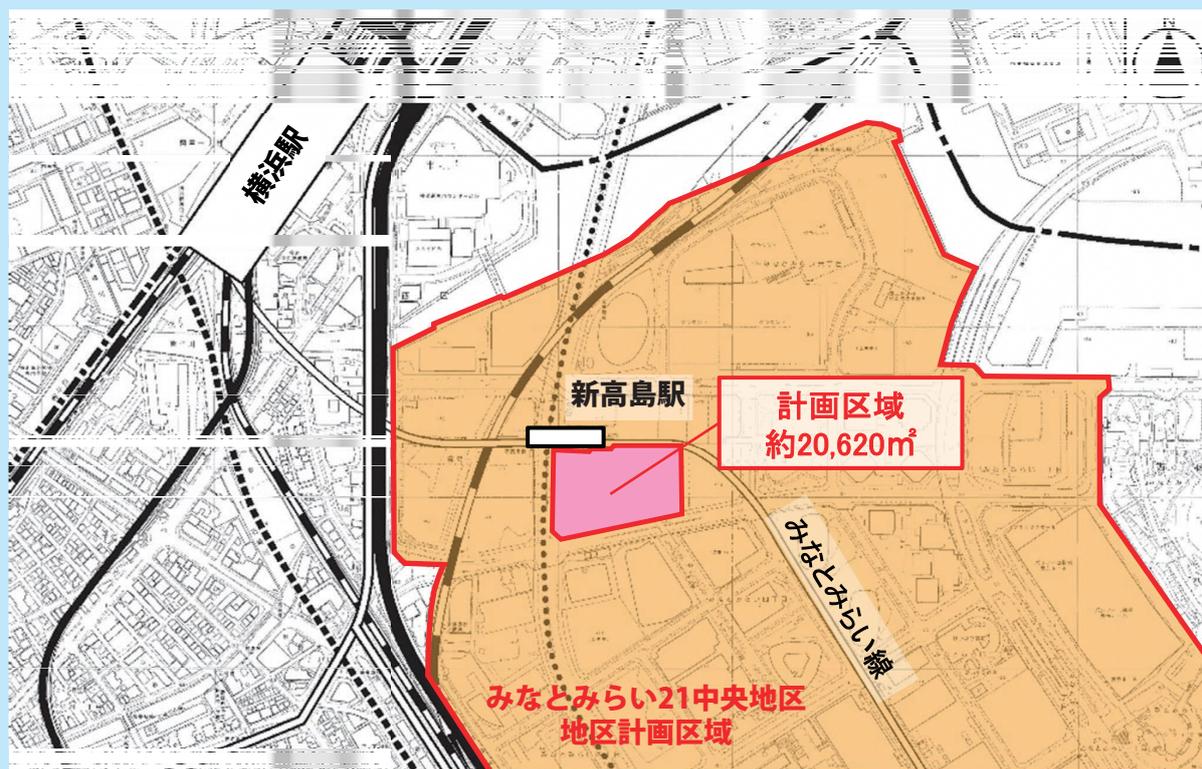
本日の説明内容

1. 事業計画の概要
2. 地域の概況及び地域特性
3. 計画段階配慮の内容

1. 事業計画の概要

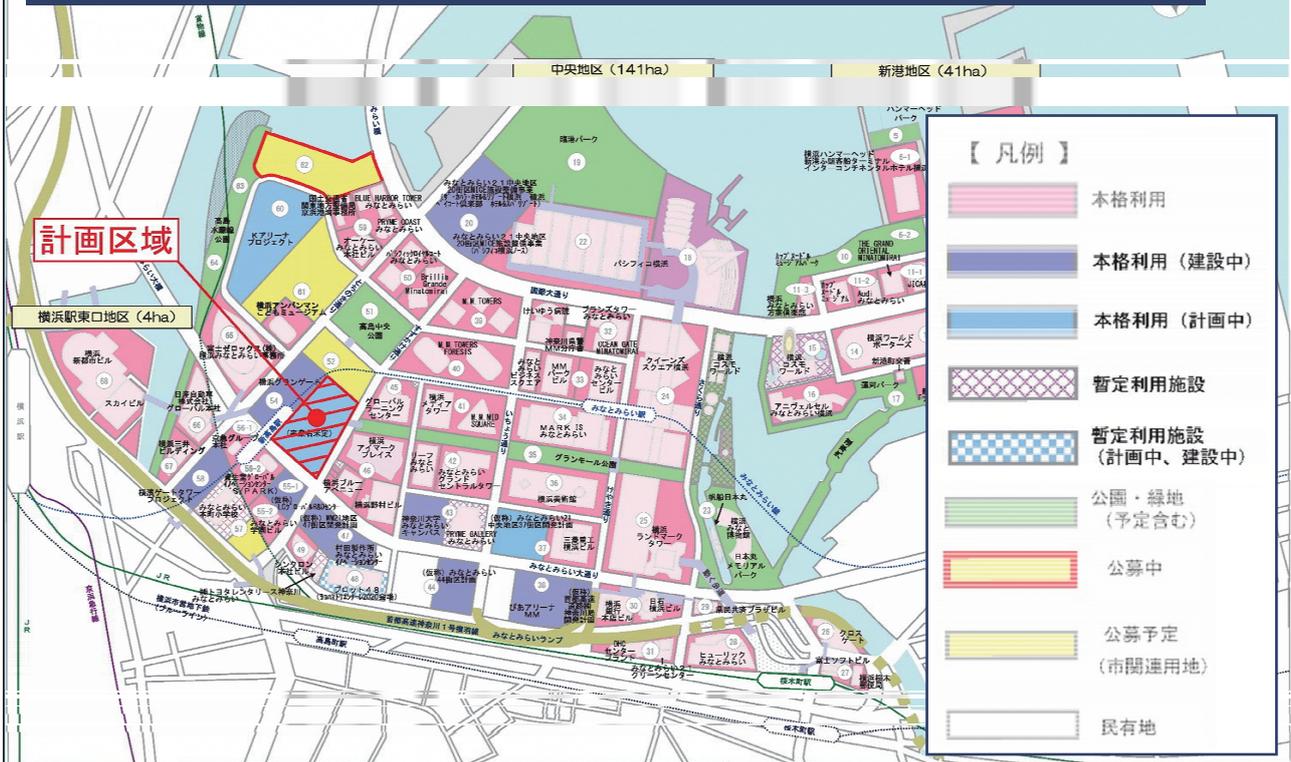
配慮書p.2

計画区域の位置

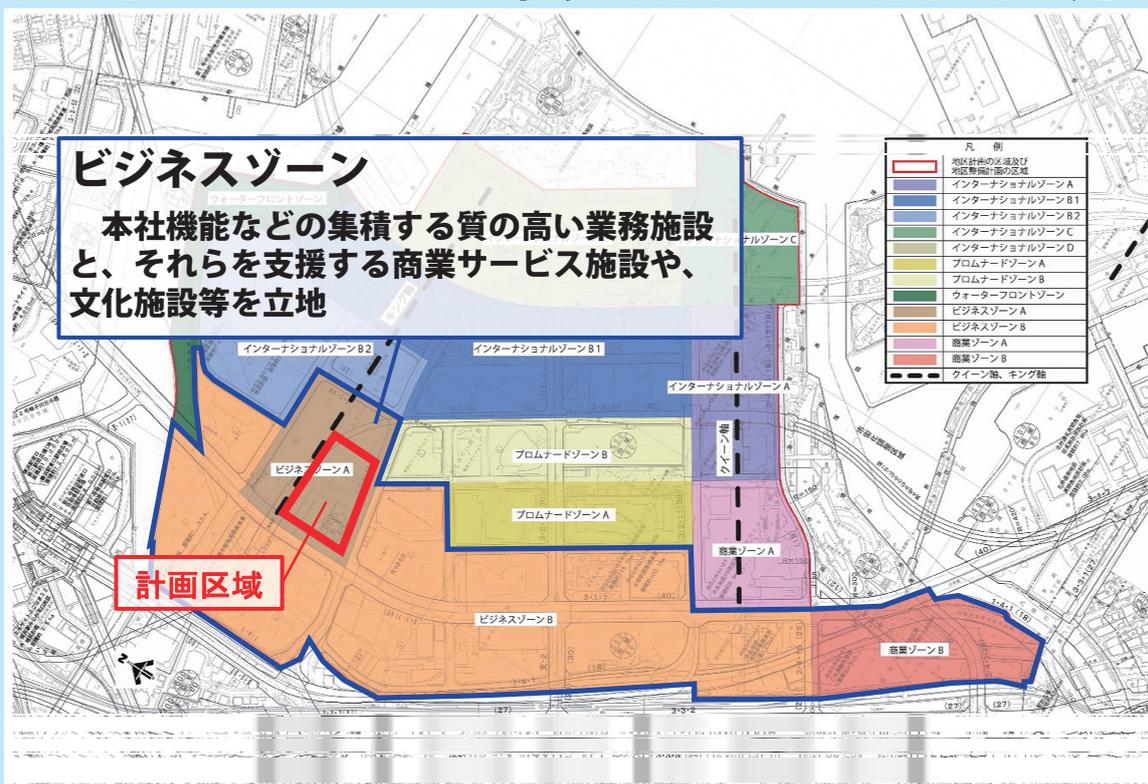


・この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更されることがありますので取り扱いにご注意願います。
 ・この資料は、「みなとみらい53街区開発事業計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです。

みなとみらい21開発状況図 (令和元年12月11日現在)

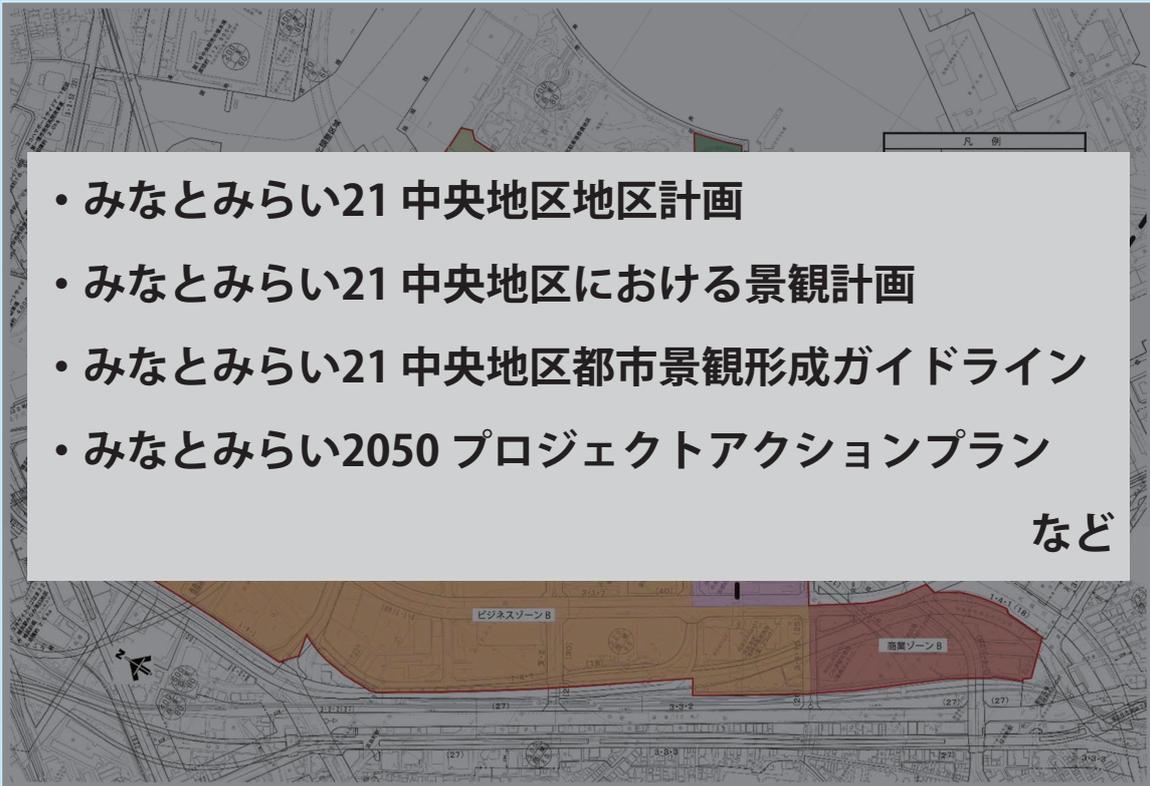


みなとみらい21中央地区の地区区分



資料：「地区計画地区一覧」(横浜市都市整備局みなとみらい21推進課ホームページ)

みなとみらい21中央地区の地区区分



資料：「地区計画地区一覧」（横浜市都市整備局みなとみらい21推進課ホームページ）

計画区域の現況



※計画区域南側既存デッキ上より撮影（撮影日：2020年3月23日）

・この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更されることがありますので取り扱いにご注意願います。
 ・この資料は、「みなとみらい53街区開発事業計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです。

計画区域周辺の状況



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令元建都計第9112号)



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令元建都計第9112号)

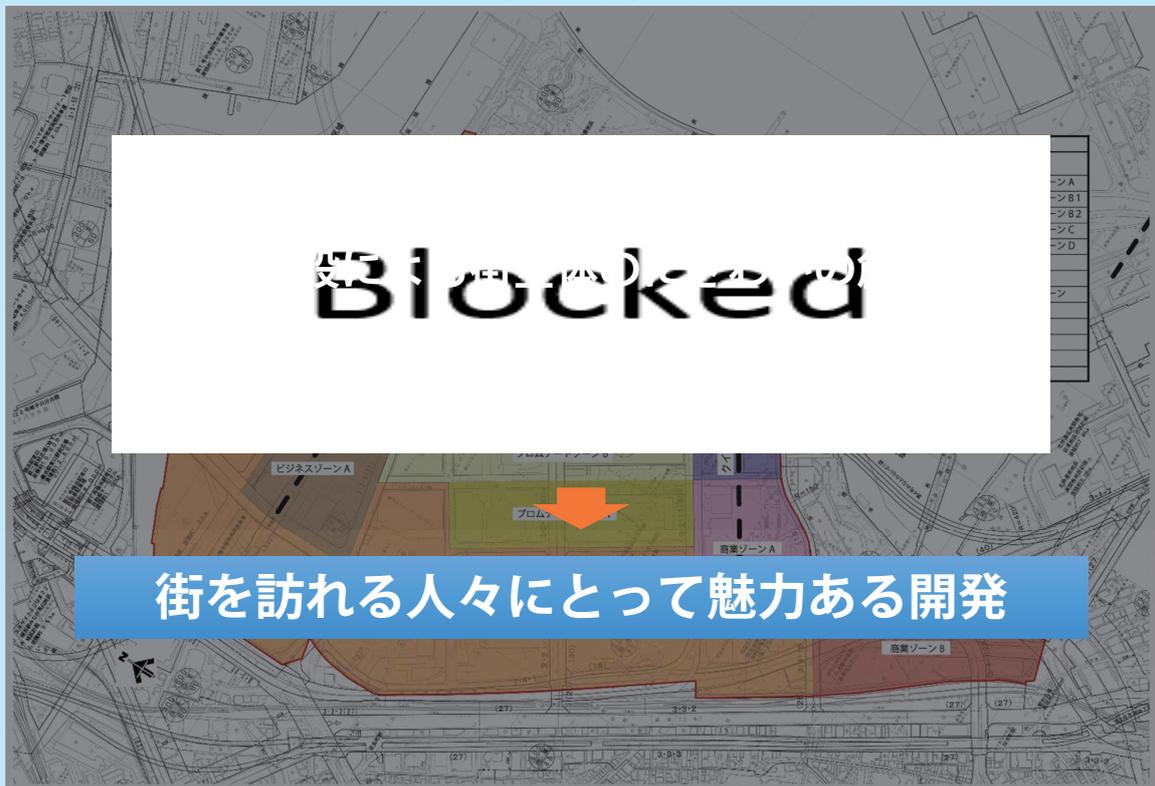
・この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更されることがありますので取り扱いにご注意願います。
 ・この資料は、「みなとみらい53街区開発事業計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです。

計画区域周辺の状況



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令元建都計第9112号)

事業の目的



資料：「地区計画地区一覧」（横浜市都市整備局みなとみらい21推進課ホームページ）

事業の概要

計画段階事業者	株式会社大林組 ヤマハ株式会社 京浜急行電鉄株式会社 日鉄興和不動産株式会社 みなとみらい53EAST合同会社
事業の種類	高層建築物の建設（第2分類事業）
建築物の規模	延べ面積：約183,000㎡ 建築物の高さ：約161m 階数：地下1階、地上30階、塔屋2階

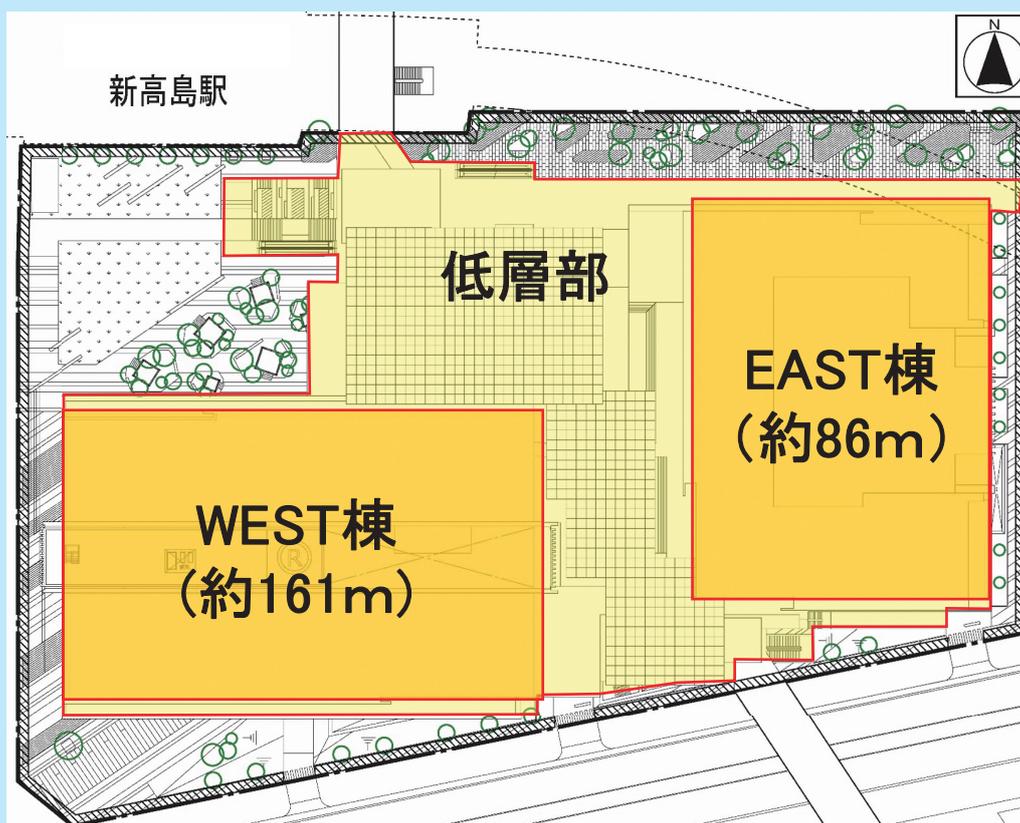
事業の概要

計画段階事業者	株式会社大林組 ヤマハ株式会社 京浜急行電鉄株式会社 日鉄興和不動産株式会社 みなとみらい53EAST合同会社
事業の種類	高層建築物の建設（第2分類事業）
建築物の規模	延べ面積：約183,000㎡ 建築物の高さ：約161m 階数：地下1階、地上30階、塔屋2階

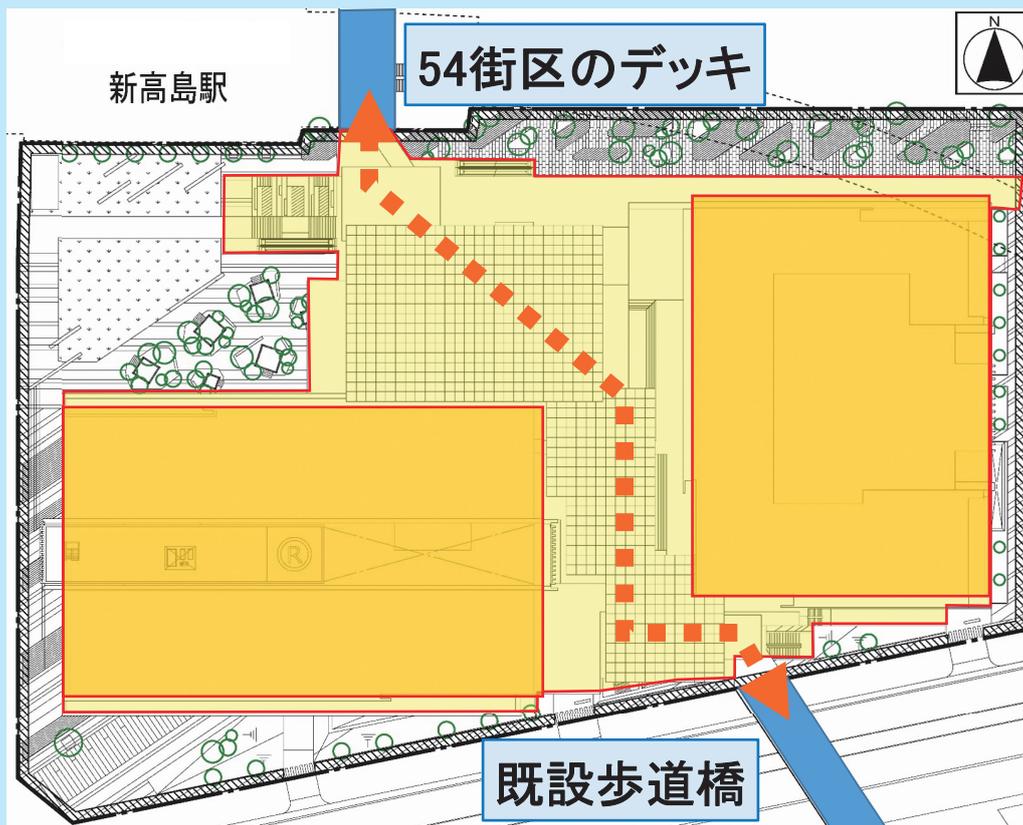
事業の概要

計画段階事業者	株式会社大林組 ヤマハ株式会社 京浜急行電鉄株式会社 日鉄興和不動産株式会社 みなとみらい53EAST合同会社
事業の種類	高層建築物の建設（第2分類事業）
建築物の規模	延べ面積：約183,000㎡ 建築物の高さ：約161m 階数：地下1階、地上30階、塔屋2階

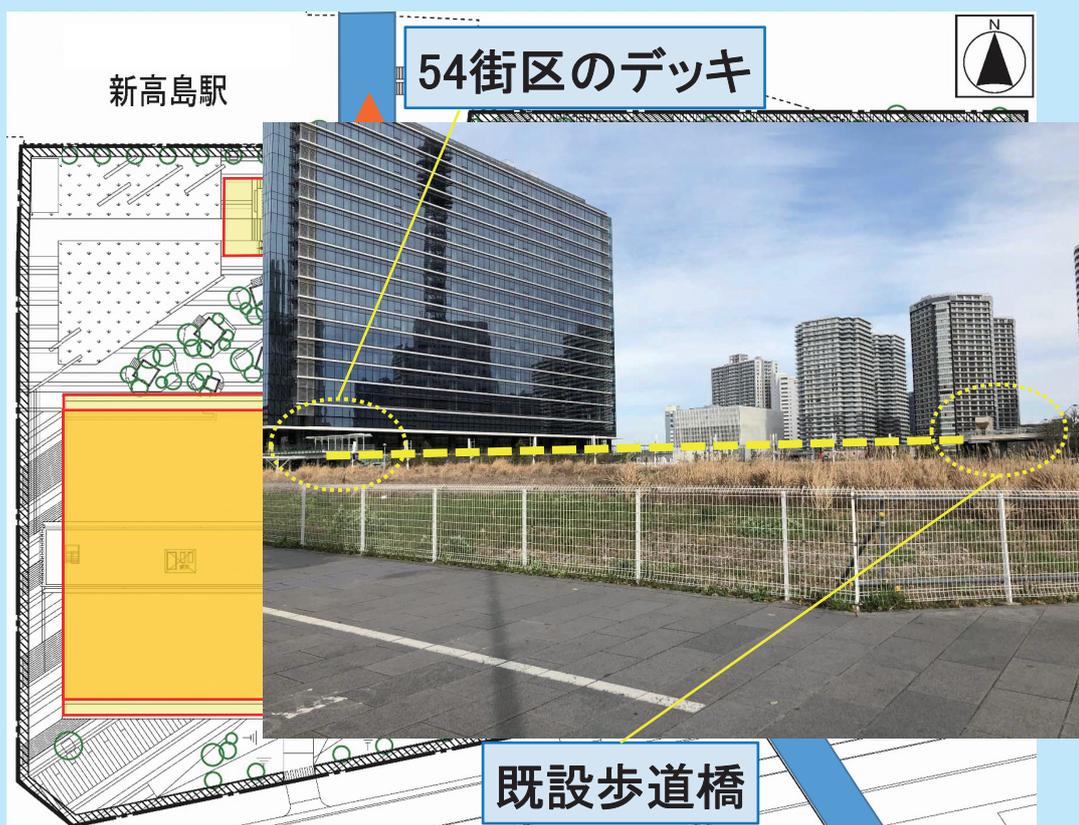
施設配置図



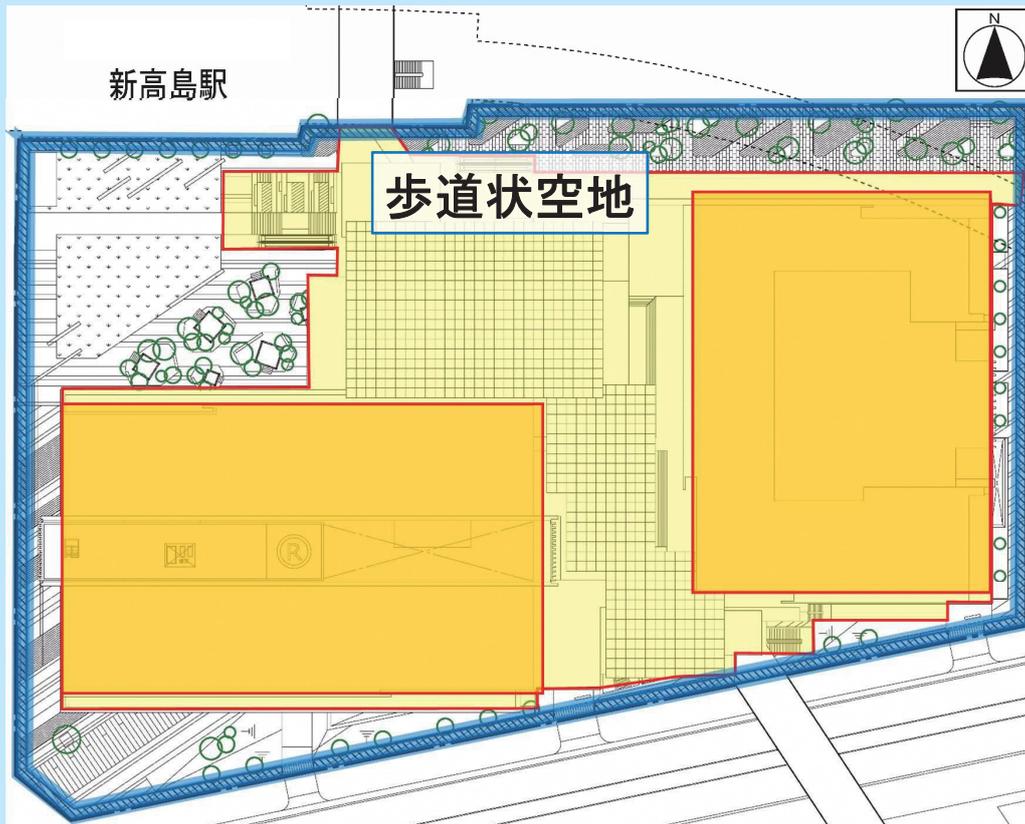
施設配置図



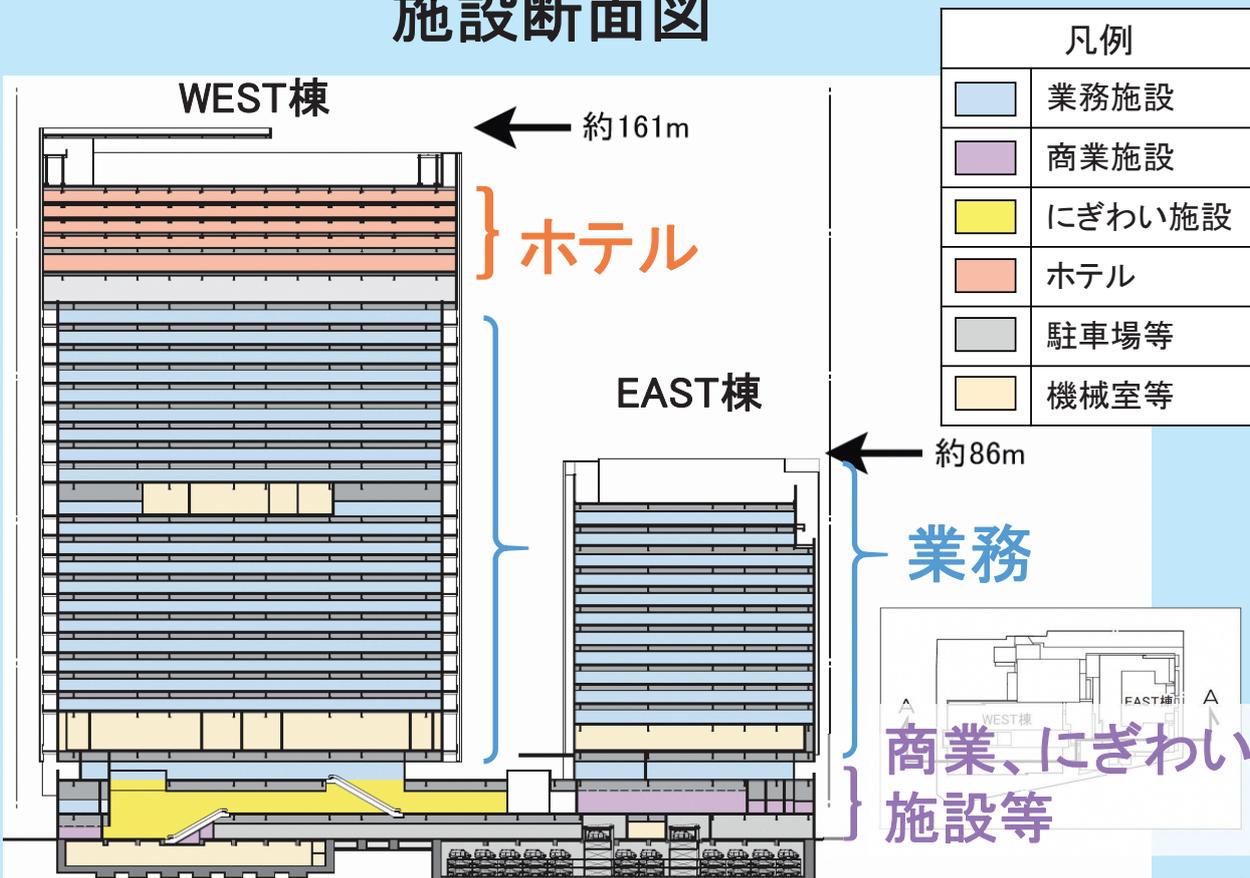
施設配置図



施設配置図



施設断面図



イメージパース (北西側から望む)

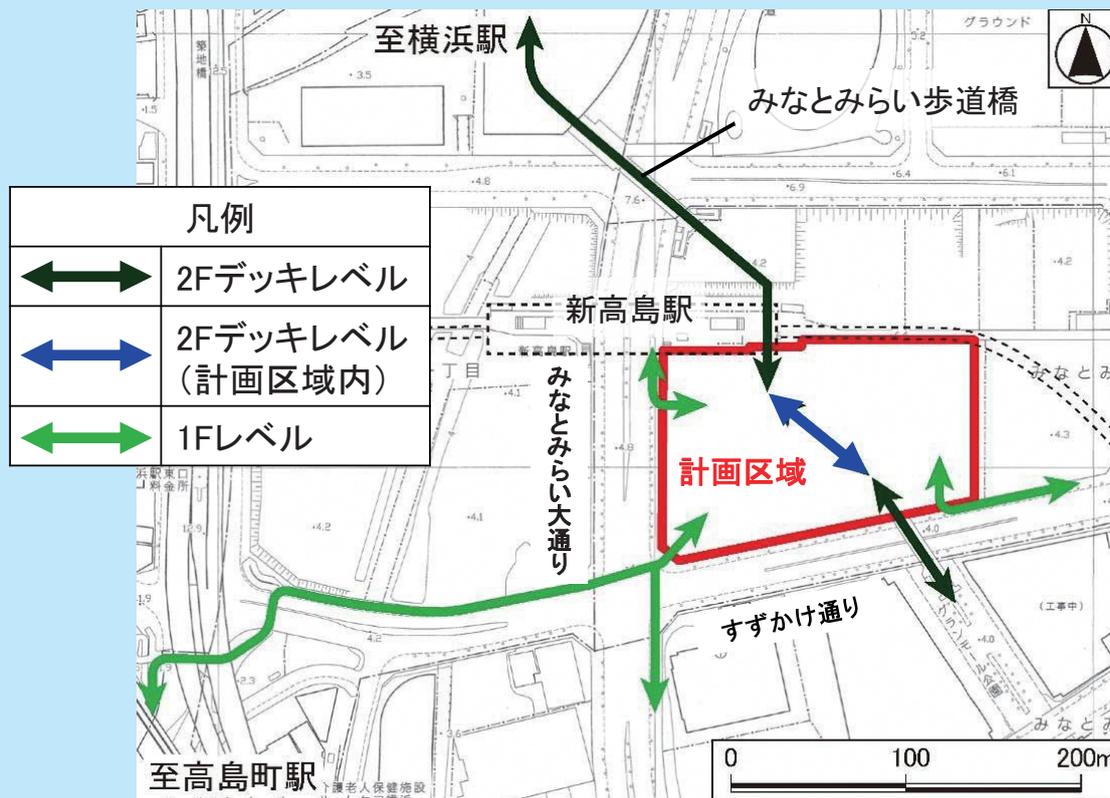
注)現在のイメージであり、
 今後、変更する可能性があります。



関連車両の走行ルート



歩行者の歩行ルート



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令元建都計第9112号)

事業スケジュール案

基本設計、実施設計、関係行政協議
 平成31年度～令和2年度

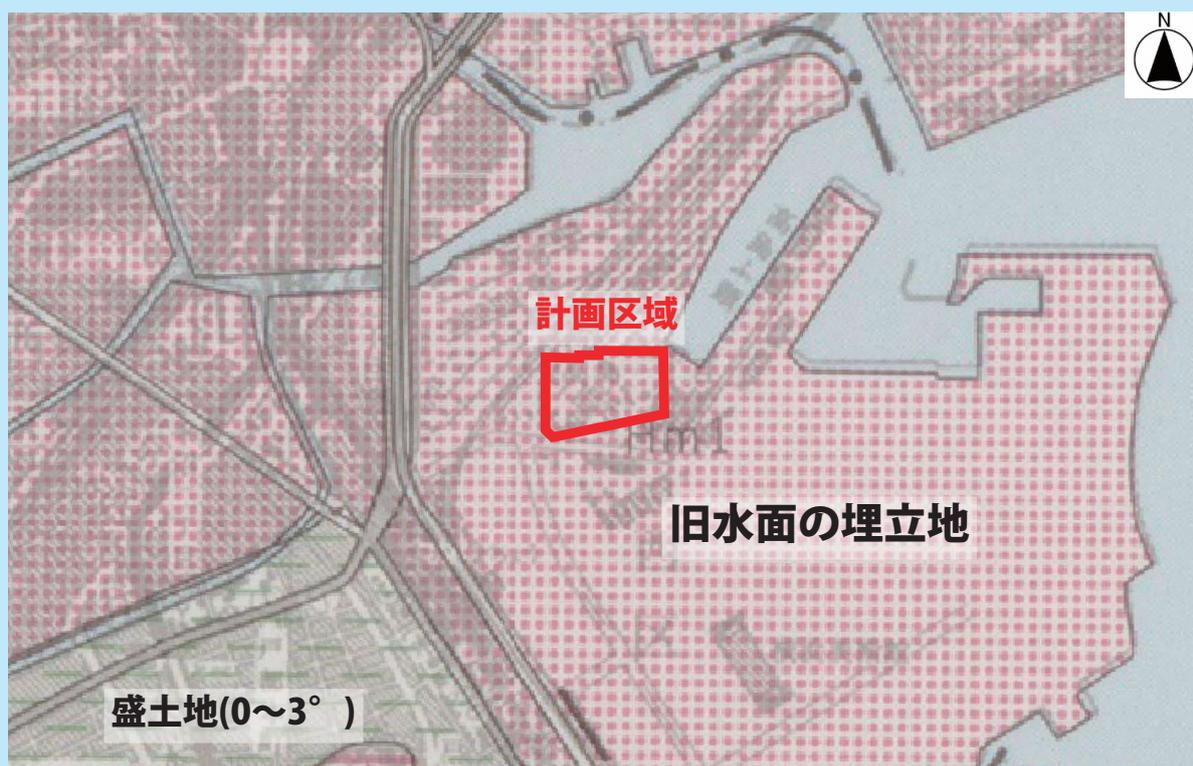
工事着工(準備工事含む)
 令和2年度(2020年度)

工事完了、供用開始
 令和5年度(2023年度)

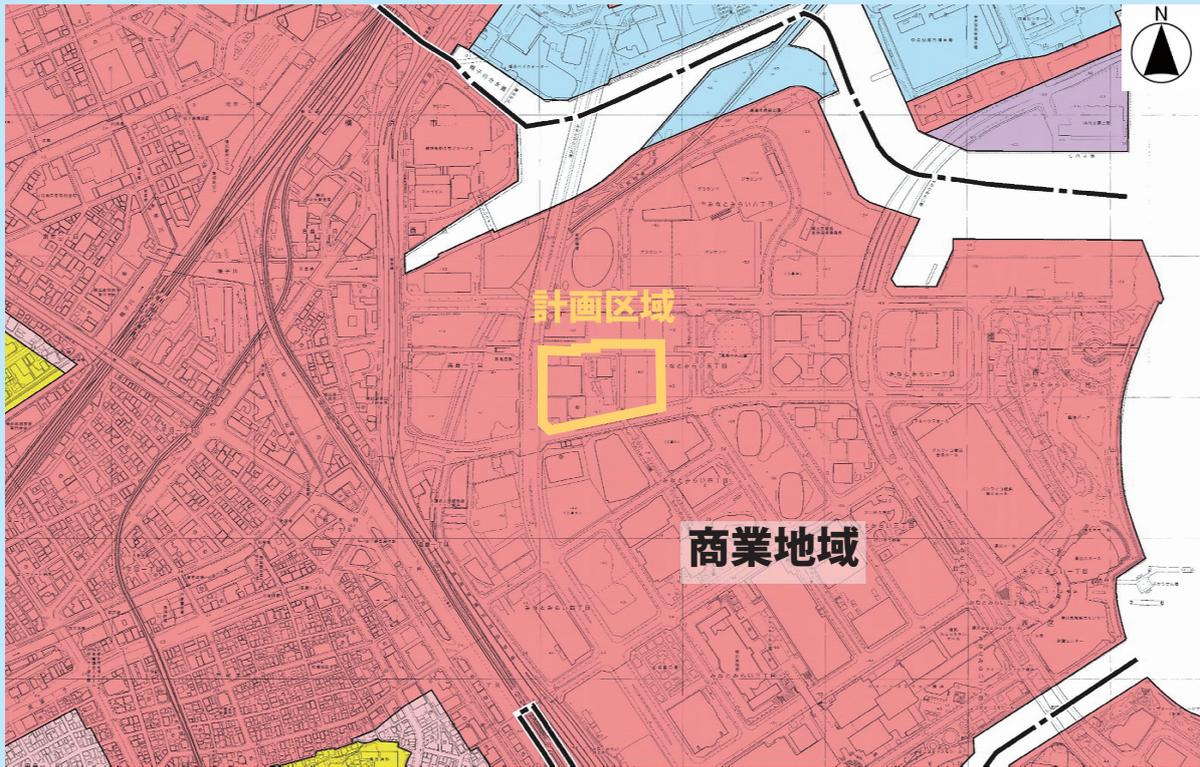
2. 地域の概況及び地域特性

配慮書p.22

地形分類図

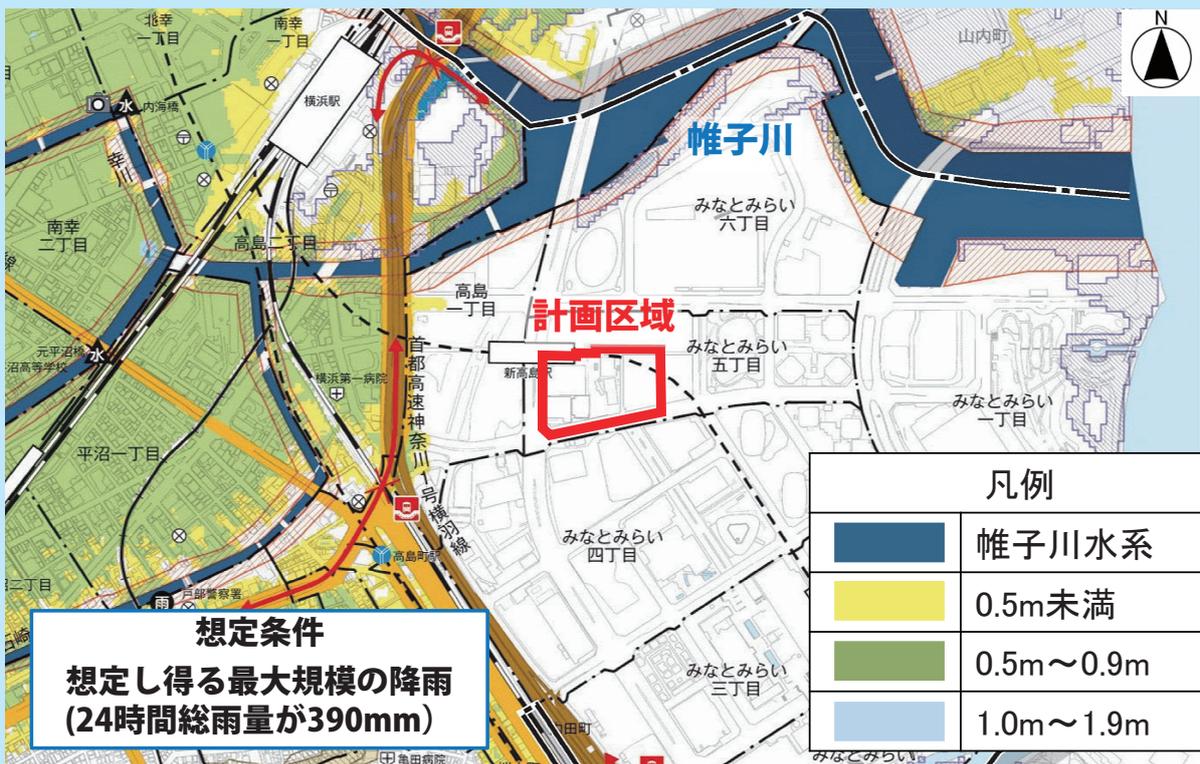


用途地域図



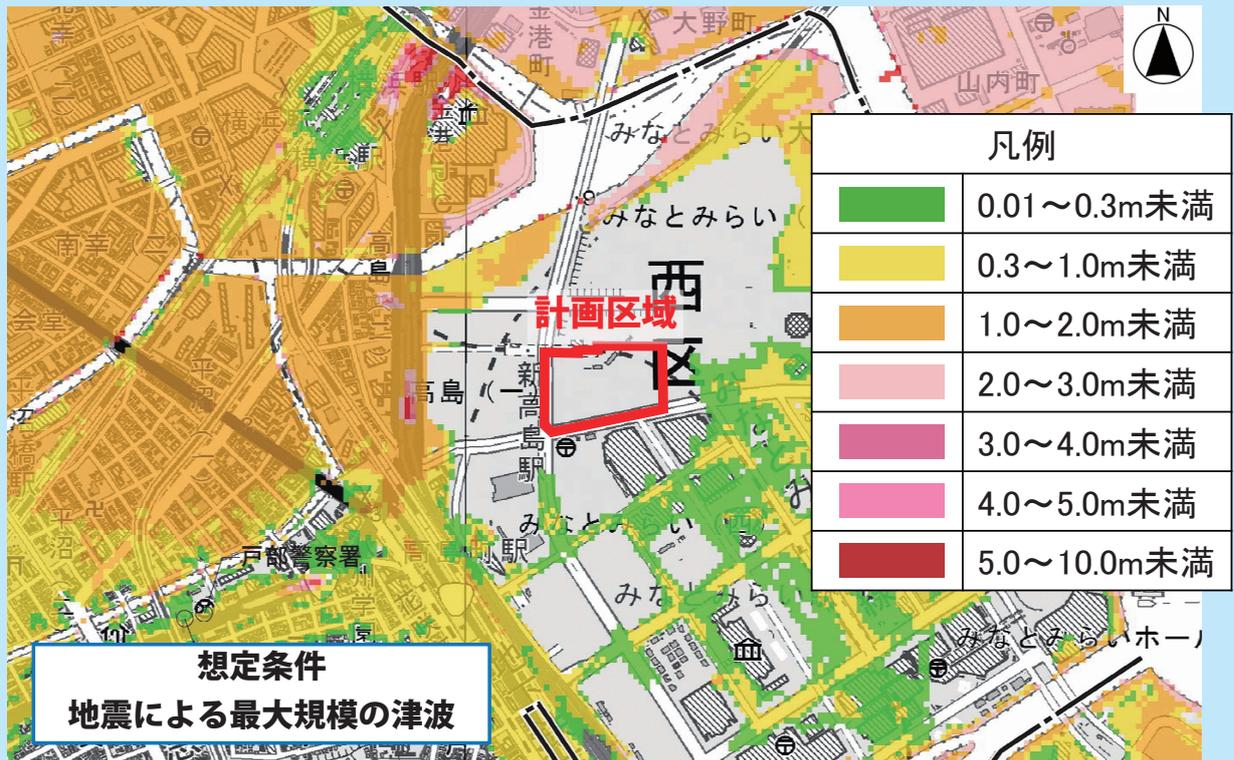
資料:「横浜市行政地図情報提供システム まちづくり地図情報i-マップ」(横浜市総務局ホームページ、令和2年1月調べ)

浸水の恐れのある区域(洪水)



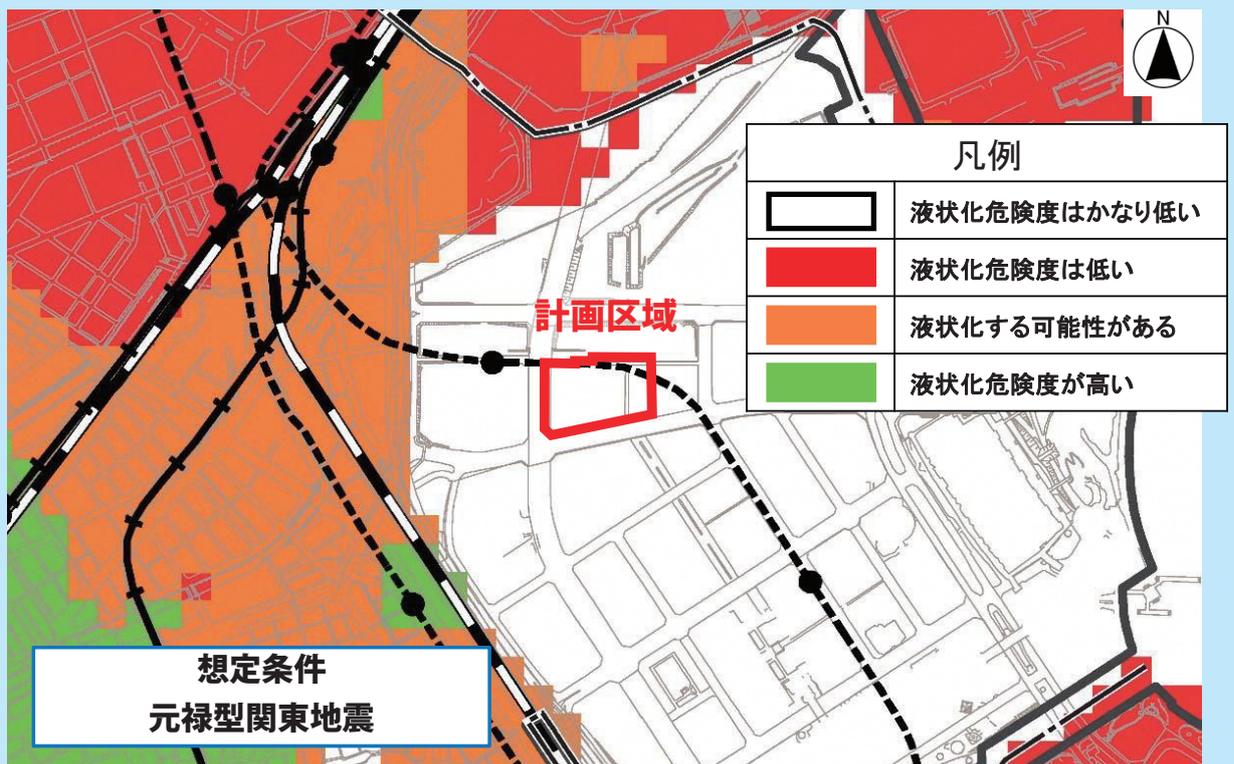
資料:「西区洪水ハザードマップ」(横浜市、平成30年11月)

浸水の恐れのある区域(津波)



資料:「神奈川県津波浸水想定図」(平成27年3月、神奈川県)

液状化の恐れのある地域



資料:「横浜市地震被害想定調査報告書」(横浜市、平成24年10月)

3. 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書p.104

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■基本的な配慮事項 (1)-1

Blocked

- ◆ 上位計画のルールを踏まえた街並み形成
- ◆ 周辺街区との一体的な群造形の創出
- ◆ 緑化における生物多様性に配慮した都市構造の実現に寄与

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■基本的な配慮事項 (1)-2

Blocked

- ◆ 建築物の長寿命化
- ◆ 地上部の緑化
- ◆ 建物低層部の屋上等の緑化
- ◆ 高性能な省エネルギー機器の導入検討など
事業の様々な場面で温室効果ガス排出の削減に
配慮する。

34

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■基本的な配慮事項 (2)

環境資源等の現況把握

- ◆ 地域の概況について情報を収集し、
現況の把握に努めた。
- ◆ 重要な都市軸であるキング軸沿いには、
隣接街区の緑化計画を踏まえ、
まとまった緑量を形成する空間を整備し、
緑あふれる空間を目指す。

35

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■基本的な配慮事項 (3)

安全な工事計画の検討、市民への情報提供

- ◆ 安全な工法や工程等を検討する。
- ◆ 標識の設置や、近隣住民等への説明など、情報の提供に努める。
- ◆ みなとみらい本町小学校の児童の登下校に特に注意を払う。

など

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■基本的な配慮事項 (4)

Blocked

- ◆ 緑化及び環境関連の法令等に従い、環境の創造や環境負荷低減に資する計画とする。
- ◆ 建築物総合環境評価システム（CASBEE 横浜）において、Sランクを目指す。

など

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (5)

緑化による生物の生息生育環境の確保

- ◆ 法令等で必要となる法令等で必要とされる基準(5%)以上の緑化面積を確保する。
- ◆ 樹種は、「ふるさと生物候補」等を参考に、できる限り郷土種を採用する。
- ◆ 鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画とする。

など

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (6)

Blocked

- ◆ 高性能な省エネルギー機器の導入検討
- ◆ 自然採光の活用
- ◆ 高効率電気機器、LED照明の採用
- ◆ 自然換気システム、高性能Low-Eガラスの採用
- ◆ 地域冷暖房設備の導入

など

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (7)

Blocked

- ◆ 建設資材や設備等の確保に際し、グリーン購入に努める。
- ◆ グリーン電力の導入について検討する。

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (8)

運輸部門における二酸化炭素の排出抑制

みなとみらい2050 プロジェクトアクションプラン
エコ・モビリティの取組方針

⇒公共交通を主体とした、歩いて楽しめるエコなまちづくり 等

- ◆ 敷地周辺の歩道部と一体となった空間の整備
- ◆ 従業員の公共交通機関による通勤の推奨
- ◆ 電気自動車の充電設備の設置検討

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (9)

ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減

- ◆ 建物の耐久性の向上・長寿命化に資する
高強度コンクリートや制振構造等の採用を検討
- ◆ 高性能な省エネルギー機器の導入検討

など

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (10)

ヒートアイランド現象の抑制

- ◆ 自然な風が通り抜けるオープンエアな空間を創出する。
- ◆ 壁面緑化等により輻射熱の軽減を図る。
- ◆ 緑陰を効果的に形成させる高木の適切な配置を検討する。

など

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (11)

Blocked

- ◆ 「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」等を踏まえたランドマーク性を創出する。
- ◆ 建物外壁は、みなとみらい大通りの通景に配慮した位置とする。
- ◆ 建物外壁に凹凸を設けボリュームを縦に分節化することで、**圧迫感の軽減**を図る。

など₄₄

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (12)

Blocked

- ◆ **設備機械室を4階以上に設置**する。
- ◆ 人が常時利用する場所が浸水しないよう、**床の高さのレベルを設定**する。

など

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (13)

Blocked

- ◆ 駐車場の整備にあたっては、
各種条例に基づく必要台数を確保する。
- ◆ 自動車交通の円滑化、路上駐車防止のため、
駐車場への適切な経路誘導に努める。
- ◆ 車両の出入りについては、
左折イン左折アウトを徹底させる。 など

46

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (14)

風害、光害等の影響の低減

- ◆ 大屋根を設けることで、建物高層部からの
吹きおろし風の直接的な流れ込みを抑制する。
- ◆ 人に優しい外構照明計画、安全性を確保する
適切な照度を計画する。
- ◆ テレビ受信障害対策については、基本協定に則り、
横浜都心電波対策協議会にて、対策の実施
等を適切に検討・対応する。

など

47

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (15)

Blocked

- ◆ 地域の住民に親しまれた施設の移転や、文化財の消滅・移転、地域の分断はない。

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■本事業に係る配慮事項 (16)

廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用等

- ◆ 工事中は、廃棄物の分別の徹底と適正な処理・処分を実施する。
- ◆ 構造計画、施工計画の工夫により、掘削土を減らす。
- ◆ 入居テナント等に対し、廃棄物の排出抑制の協力や分別排出の徹底を促す。

など

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

■事業特性及び地域特性を踏まえ、追加した配慮事項 (17)

Blocked

- ◆ 計画建築物に制振ダンパーを設置し、地震時の建築物本体の損傷を軽減する。
- ◆ 長周期地震動を考慮した設計の検討を進める。
- ◆ ボーリング調査結果を踏まえ、設計上の適切な対策を検討する。

など

ご清聴ありがとうございました