

1 敷地内の緑化

緑豊かな市街地の形成が、本提案の目標の1つとなっています。敷地内の緑化等について、どのような緑化を行い、どのように担保するのかを、以下に記述します。

①地区施設の設定

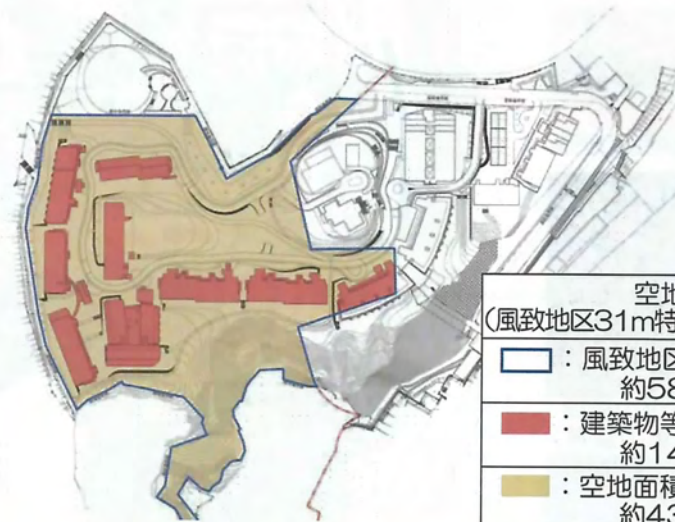
- 公園、緑地、広場、通路を地区計画に定めることによって、法的にその位置や大きさを担保します。



地区施設	〇〇〇	： 歩行者用通路約4m
	●●●	： 歩行者用通路約1.5m
	〇〇〇	： 散策路
	■	： 公園
	■	： 広場
	■	： 緑地

②風致地区内の空地率

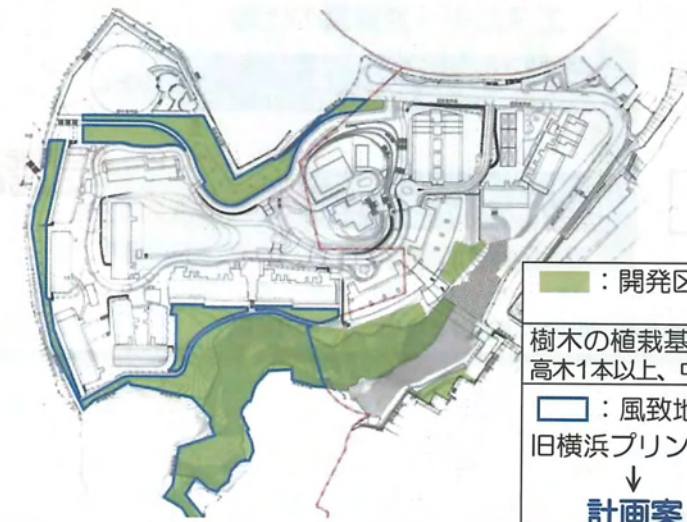
- 風致地区条例審査基準に則り、空地を確保し積極的に緑化を行います。



空地率算定表 (風致地区31m特例による75%以上の空地)	
■	風致地区面積 約58,300㎡ (100%)
■	建築物等面積合計 約14,570㎡ (約25%)
■	空地面積 約43,730㎡ (約75%)

③緑の環境をつくり育てる条例に基づく緑地(協定緑地)の設定

- 協定緑地に設定することによって緑地を保存し、緑化の推進を行います。



■	開発区域内の協定緑地面積 約24,400㎡
樹木の植栽基準(緑地20㎡あたり) 高木1本以上、中木2本以上、低木15本以上	
■	風致地区内の協定緑地面積 旧横浜プリンスホテル 14,420㎡
↓	計画案 約18,000㎡ (+約3,580㎡増)

④風致地区条例の緑化設定

- 協定緑地以外の空地についても、風致地区条例に則り緑化を図ります。



風致地区条例における緑化基準	
宅地の造成等	： 風致地区内の開発区域面積 × 10%
建築時	： 風致地区内の建築敷地面積 50㎡につき1本
建築物の高さ	： 風致地区内の建築敷地面積の緩和 × 10%
樹木の植栽基準(緑地20㎡あたり) 高木1本以上、中木2本以上、低木15本以上	
木竹の伐採時の補植基準 高さが5mを超える木を、1本伐採する毎に高さが1m以上の樹木を1本補植	

※風致地区条例とは、都市計画法の規定に基づき、風致地区内における建築物の建築、宅地の造成等の行為の規制に関し必要な事項を定めることを目的とした条例です。

⑤斜面緑地の安全対策工事における配慮

- 斜面緑地は急傾斜地崩壊危険区域に指定されており、斜面の安全性を高めるため安全対策工事(フリーフレーム等の施工)を行います。
- 今後、現況樹木調査を行い極力既存樹木の維持・保全に努めます。また、樹木を伐採する場合は、風致地区条例に則り補植を行います。

フリーフレーム事例



旧横浜プリンスホテル竣工時(平成2年)



経過写真(平成19年)

⑥緑化の考え方

(写真は全てイメージです)

- ・中高木を中心に配置し憩いのある木陰をつくります。

広場の緑化

- ・貴賓館と連続したまとまった広がりのある広場を中心に中低木の緑化をします。



桜並木の保全

緩衝緑地

- ・中高木を中心に配し、周辺住宅地との緩衝帯とします。

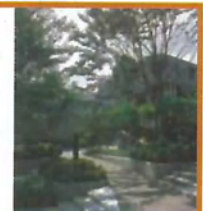


斜面緑地の保全

- ・安全対策を行った上で極力既存樹木の維持・保全に努めます。

歩行者通路の緑化

- ・歩行者用通路沿いは低木、中高木をバランスよく配置し快適な歩行者空間を創出します。



※計画案は検討中のため変更の可能性があります。

ウラ面へ続く

2 地球環境等への配慮

本提案で検討している地球環境等への配慮について、具体的な内容を以下に記述します。

①本提案における地球環境等への配慮

(写真は全てイメージです)

沿道緑化の実施
歩行者用通路の透水性舗装の実施

中央広場の確保
(地下駐車場の整備)

斜面緑地の保全

屋上緑化の実施

第4種風致地区
(既存)

斜面緑地の保全

**植生のない崖への
つる植物による緑化**

太陽熱エネルギーの導入
(保育園の給湯・床暖房に利用)

太陽光エネルギーの導入

風力発電の導入

その他の取組み

- ・CASBEE横浜Aランク取得
- ・CASBEEまち+建物における高ランク取得
- ・次世代省エネルギー基準への適合
- ・複層ガラスの導入
- ・高効率エアコンの導入(共用部)
- ・エコジョーズの導入
- ・省エネナビの導入
- ・カーシェアリングの導入
- ・エレベータートンネルの整備等

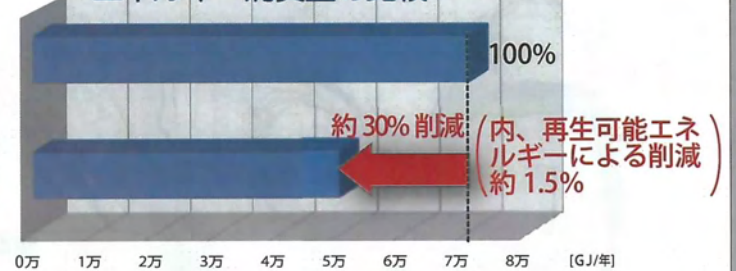
②エネルギー削減率

●上記の取組みにより、通常の開発案(再生可能エネルギーを含む脱温暖化の取組みを実施しなかった場合)のエネルギー消費量に比べ、開発計画案のエネルギー消費量は約30%の削減率となります。その内、再生可能エネルギーの導入率は約1.5%となります。また、エネルギー消費量の削減率をCO2削減率に換算すると、約23%となります。

通常の開発案

開発計画案

エネルギー消費量の比較



※エネルギー消費量：空調や給湯、照明等に使用する電気やガスの消費量。

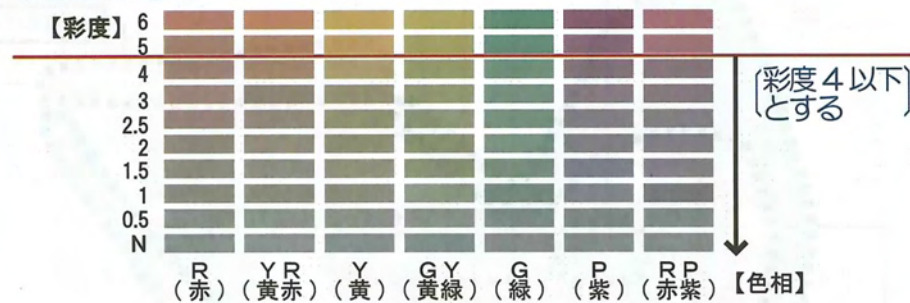
3 形態意匠の制限

本提案では、地区計画の形態意匠の制限で色彩や屋外広告物等について制限しています。どのように建物の色彩を決定するのか、どのような屋外広告物等を設置するのかを以下に記述します。

①計画建築物の外壁の色彩

●グレードの高い街づくりを目指し、周辺住宅や風致地区との景観に配慮して建物外観の色彩の範囲を制限しています。

「建築物等の色彩は、マンセル表色系で明度6以上彩度4以下を基調とする」
(明度6の場合)



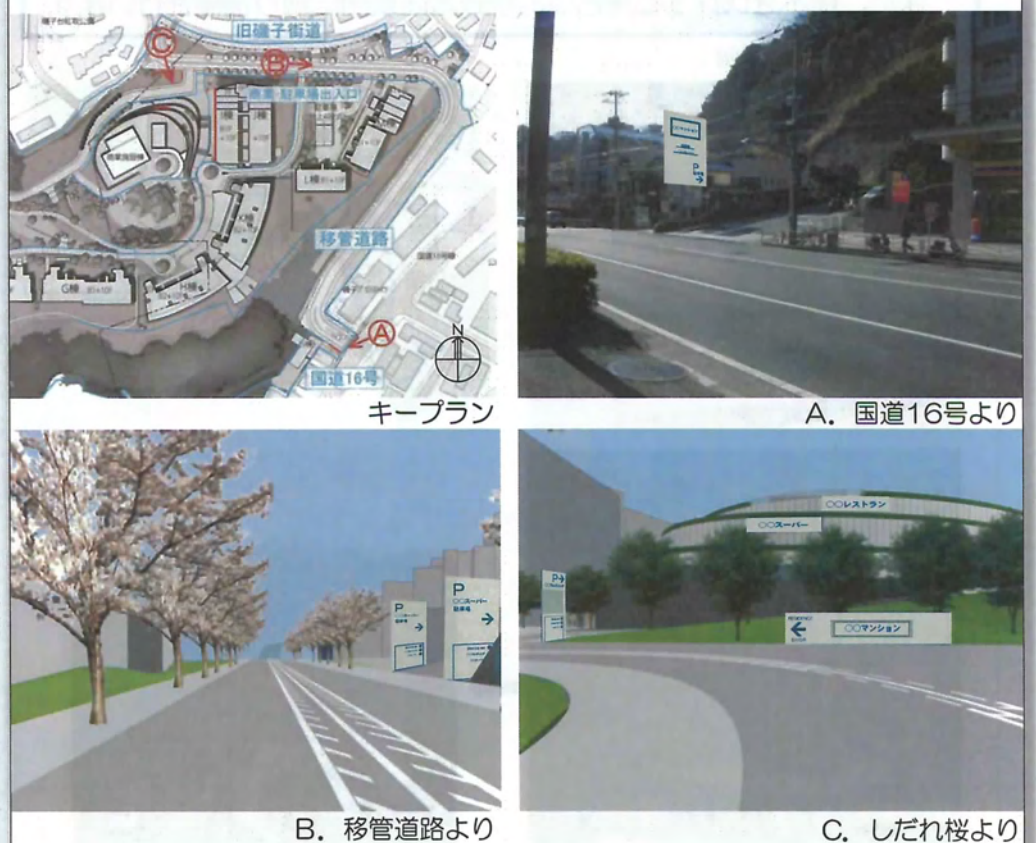
※具体的な建物外観の色を検討する際には、立地環境の調査分析を行い、外壁の色彩ガイドライン等を定めます。

立地環境調査分析



②敷地内の屋外広告物等の計画(位置・大きさ等の設定)

●設置位置や、大きすぎる看板などを制限することを目的とし、CG等による検証を行い、サイン計画を定めます。



※計画案は検討中のため変更の可能性があります。