

YOKOHAMA KITANAKA KNOT

Yokohama Kitanaka Knot

No. 05-066-2021作成
新築
集合住宅

発注者	三井不動産レジデンシャル・丸紅	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO ₂ 技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計・監理	KAJIMA DESIGN		E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携			
施工	鹿島建設		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

歴史、景観を継承し地域を活性化する複合建築

中心市街地活性化の核として再生

旧横浜生糸検査所倉庫群の保存と活用をテーマに、共同住宅1,174戸・ホテル・文化・商業施設で構成する延床面積17万m²、58階、高さ200mの複合開発。計画地はみなとみらい21地区と関内地区をつなぐ景観軸の中央に位置し、地区の魅力を高め、横浜の新しい景観形成が要請された。ファサードはみなとみらい側の先進性、関内側のクラシカルな街並みに呼応した2つの構成となっている。基壇部では旧倉庫事務所棟の保存活用と旧倉庫棟2棟の復元がなされた。倉庫棟の間は半屋内の広場として整備され、横浜の文化や情報を発信する新たな都市空間となっている。タワー棟の46階には横浜を一望するパブリックフロアが設けられ、地区の立体的な回遊性を高め、新たな人の流れをつくり出している。

歴史的街並み保全と新しいウォーターフロントの景観形成

現存した歴史的建造物の保存、復元と共に横浜の新しいウォーターフロントの景観形成を目指している。地区の魅力を高めた地区全体のまちづくりガイドライン策定やデザインコードの統一がなされ、歴史的景観の修景に留まらず、横浜の文化や情報を発信する新たな都市空間の創出を図っている。



計画地鳥瞰



駅前広場



歴史広場

倉庫棟復元（右側）
倉庫棟外観復元（左側）



復元された倉庫棟内観



全景



みなとみらい側からの北側全景

将来の間取り変更に対応できる可能性の追求

住戸はスケルトン&インフィルの思想のもと、設備配管等を二重天井・二重床の中に納め、将来の間取り変更や設備配管の更新に配慮し高質な居住空間の創出、また多様なライフスタイルに適応した住戸企画としている。更にも上層階には高階高（3.5m）、段差のないスラブを採用し水場フリー・将来の間取り変更に対応できる可能性を追求した。

複合建築物における用途区分、所有区分の明確化

複数の用途で構成される建物の用途区分、所有区分を明確に配慮しながらシンプルで合理的な設備システムとして計画している。専有部分に共用配管を通さず、設備シャフトは共用エリアからのメンテナンスを可能としている。また所有区分はバルブや各種メーターを要所に設置し共用部については施設用途（住宅、店舗、ホテルなど）ごとに料金徴収が出来るよう計量メーターを設置している。

住まいの基本性能の確保と環境配慮の両立

- 住戸は断熱性能と防音性能の両立を図る為に二重サッシュを採用すると共に、潜熱回収型給湯器やディスポーザを装備している。
- 改正省エネ法に対応し、独自の「外皮計算簡易プログラム」を開発し、省エネルギーアイテムと合わせ設計初期段階に外皮性能向上の最適な組み合わせを検討の上、決定している。
- 太陽光パネルによる発電を行い、共用電力に一部利用することで再生可能エネルギーの利用に配慮している。
- 雨水貯留・利用として緑地の自動灌水設備の一部に活用し水資源の有効利用を図っている。

生活維持機能 LCP (Life Continuity Performance)

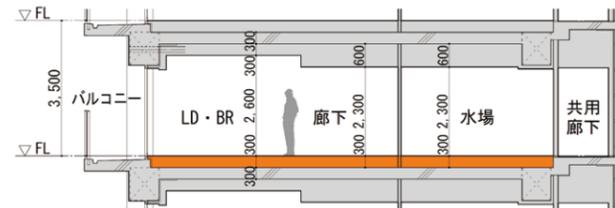
- 津波避難デッキ及び帰宅困難者等対策として防災備蓄倉庫を設置し、一時滞在施設を居住者のみならず地域の滞在者に対する災害対策としている。
- 制震構造の採用により超高層建築での風揺れ対策や大きな被害をもたらす長周期地震動まで包括的に対策し、耐震性能を向上している。
- 建物の浸水対策として2階以上に電気室等の基幹設備室を設置している。
- 非常用発電機から給水ポンプ、TV・インターネット等の通信機器、一部の照明、コンセントなどの保安負荷へ三日分の電源を供給できるように計画している。また住宅用エレベーター（高層/中層/低層の各バンクにつき1台ずつ）、非常用EVについても同様としている。
- 高層/中層/低層および用途別にサブ変電設備を分け電気の送電ロスを削減すると共に、用途区分を明確にしている。また住宅部分は一括受電を採用し一括受電業者のHEMS、MEMSによるエネルギーマネージメントを実施している。
- 受水槽に緊急遮断弁を設置することで、災害時に受水槽貯留分の水を利用可能としている。

設計担当者

統括：赤対清吾郎/建築：齊藤公軌、高御堂澄夫、藤田雄三、鶴深、富田謙一、鶴巻俊治、桑原京佑
構造/工藤利昭、鈴木隆志、花園和弘、坂本真樹、佐藤光一、設備/大西健一、古川群洋、小谷宏己

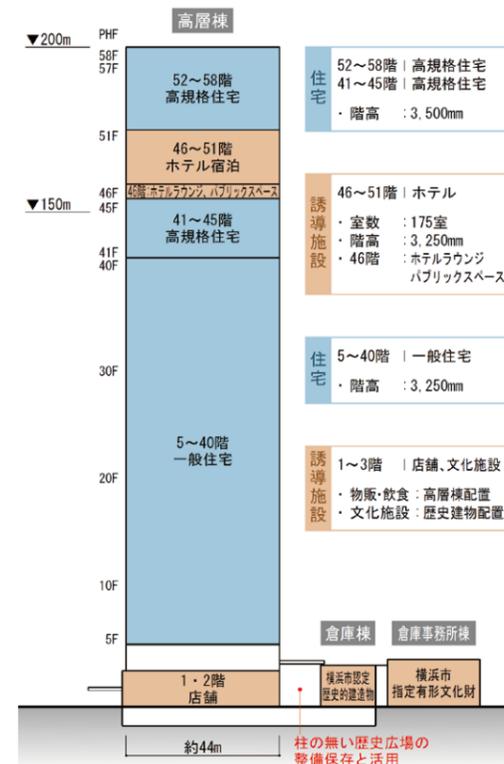
主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（制震構造、LCP対応）
- Q2. 3. 対応性・更新性（スケルトン&インフィル、品確法維持管理対策等級3）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（歴史的景観保全、タワー棟の都会的景観形成）
- LR1. 2. 自然エネルギー利用（太陽光発電、ボイド利用自然換気）
- LR2. 1. 水資源保護（雨水貯留と雨水利用）
- LR3. 2. 地域環境への配慮（透水性舗装、ディスポーザ設置）



高規格住戸断面

段差のないスラブによる二重床とし水場フリー・将来の間取り変更に対応



建物構成



屋上緑化

敷地緑化率は約22%
屋上緑化、透水性舗装等によりヒートアイランドを抑制



防災避難デッキ

地域貢献施設として一般に公開される津波避難施設である防災避難デッキの設置

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価	
所在地	神奈川県横浜市	Aランク	
竣工年	2020年	BEE=2.8	
敷地面積	13,130 m ²	2014年度版自治体提出	
延床面積	168,500 m ²		
構造	RC造、一部S造		
階数	地下1階、地上58階		