

## 横浜市都市美対策審議会 各部会の開催報告について

**<景観審査部会>**

## ○平成 27 年 5 月 12 日 第 25 回景観審査部会

## 1 東高島駅北地区の景観形成について（審議）

## 【計画概要】

東高島駅（貨物駅）北地区において、水域の埋め立てや土地区画整理事業などを行い、都心にふさわしい土地の高度利用を図る。当該地は、都市再開発の方針における「2号再開発促進地区」の位置付けと、形態意匠制限を含む地区計画による再開発を予定しており、予定している建築物の高さが100mを超えることから、地区計画の策定及び建物計画の認定にあたってはあらかじめ景観審査部会に意見を伺ったうえで計画を進める。

## 【結論】

「高層棟の配置計画」や「スカイライン形成の考え方」を中心に意見を頂き、配棟計画は3棟で、高さに変異をつけ、海から山側に向かって変化をつけていくこと、その他については本日の議論を踏まえ、引き続き検討を進めることを確認した。

**<北仲通北部会>**

## ○平成 27 年 5 月 11 日 第 8 回北仲通北部会

1 特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について  
（関内地区都市景観協議地区北仲通5丁目他）（審議）

## ○平成 27 年 8 月 6 日 第 9 回北仲通北部会

1 特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について  
（関内地区都市景観協議地区北仲通5丁目他）（審議）

## 2 北仲通北再開発等促進地区地区計画の形態意匠の制限内容に関する意見について（審議）

## 【計画概要】

都市景観協議地区内では、協議手続が義務づけられている行為（都市景観形成行為）のうち「特定都市景観形成行為」（関内地区では高さが45mを超える建築物の新築又は移転）に該当する行為に関し、その協議事項及び協議の方針について都市美対策審議会の意見を聴くことになっている。

また本地区は、地区計画の建築物等の形態意匠の制限が、「地区計画条例」に定められており、建築等を行う場合は市長の認定を受ける必要がある。「地上からの高さが31mを超える建築物等の形態及び意匠は、都市美対策審議会に意見を聴いた上で認める」ことになっており、A-4地区の計画について、協議の方針、認定内容適合の確認を行った。

## 【結論】

高層部はファサードの考え方・デザイン等について、低層部は主に歴史広場の位置付け、地区全体の回遊性、低層部商業施設の外観意匠について、その他として照明計画やエリアマネジメント等について意見が出された。各意見について対応をし、結論として「特定都市景観形成行為」の協議事項及び協議の方針が整ったため、横浜市の協議が終了した。また、地区計画の形態意匠の制限に関しては、提出された「計画内容」は「建築物等の形態意匠の制限」に「適合」と判断できるため、計画内容で認定手続きを進めることを確認した。

(参考)

**エキサイトよこはま22ガイドライン検討会 アーバンデザイン部会の開催状況**

**○平成27年6月29日 第16回アーバンデザイン部会**

(仮称)横浜駅西口駅ビル計画の、地区計画で定められた形態意匠の制限内容への適合について

**○平成27年8月10日 第17回アーバンデザイン部会**

(仮称)横浜駅西口駅ビル計画の、地区計画で定められた形態意匠の制限内容への適合について

**【報告】**

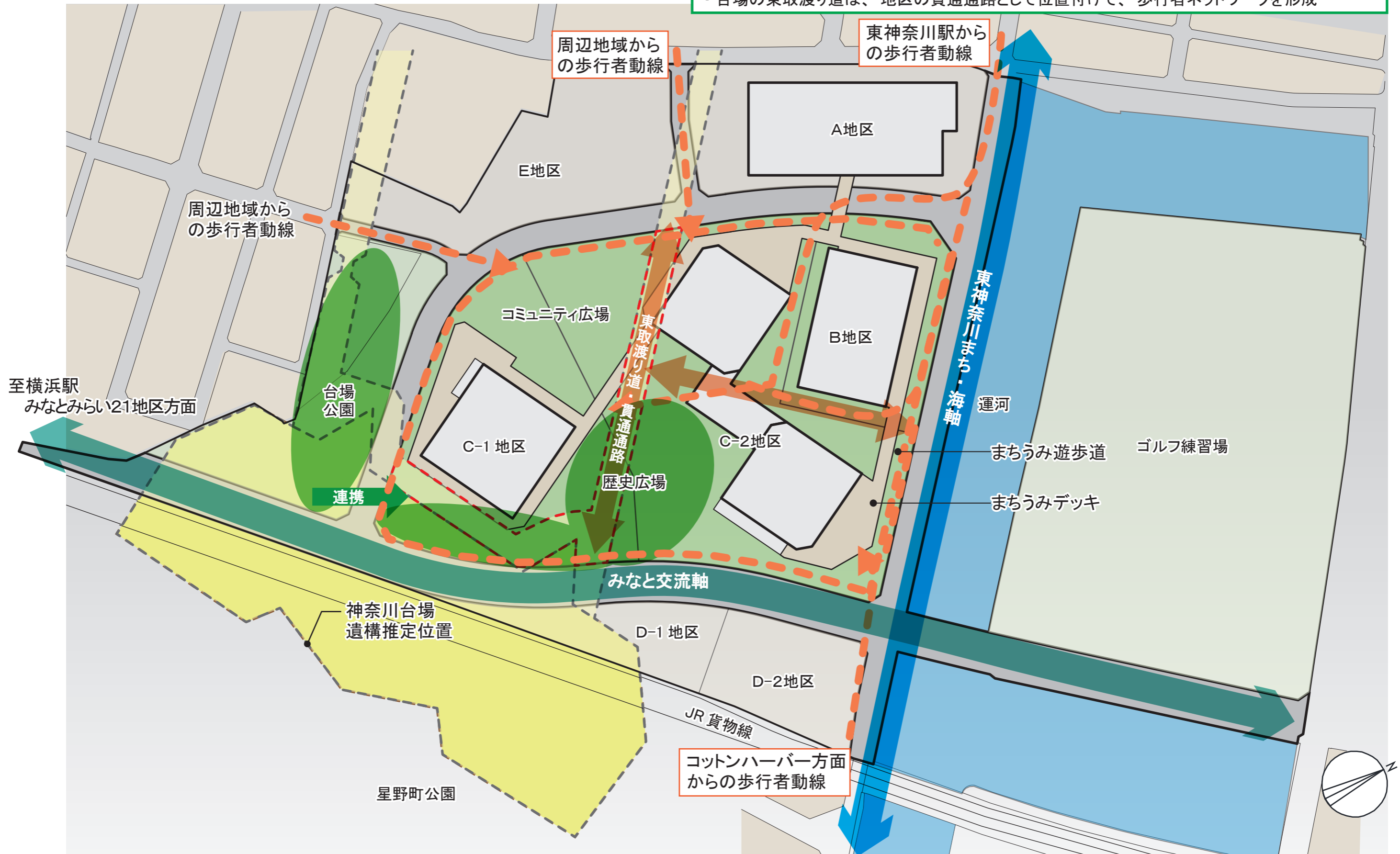
エキサイトよこはま22エリア内の形態意匠の認定においては、専門的な観点から景観に関する意見を伺う場であるアーバンデザイン部会にて審議している。

横浜駅西口ビル計画の地区計画の形態意匠の認定について審議し、認定申請の事前相談段階として意見を頂いている。進捗があればあらためて報告する。

『神奈川台場の記憶の継承』

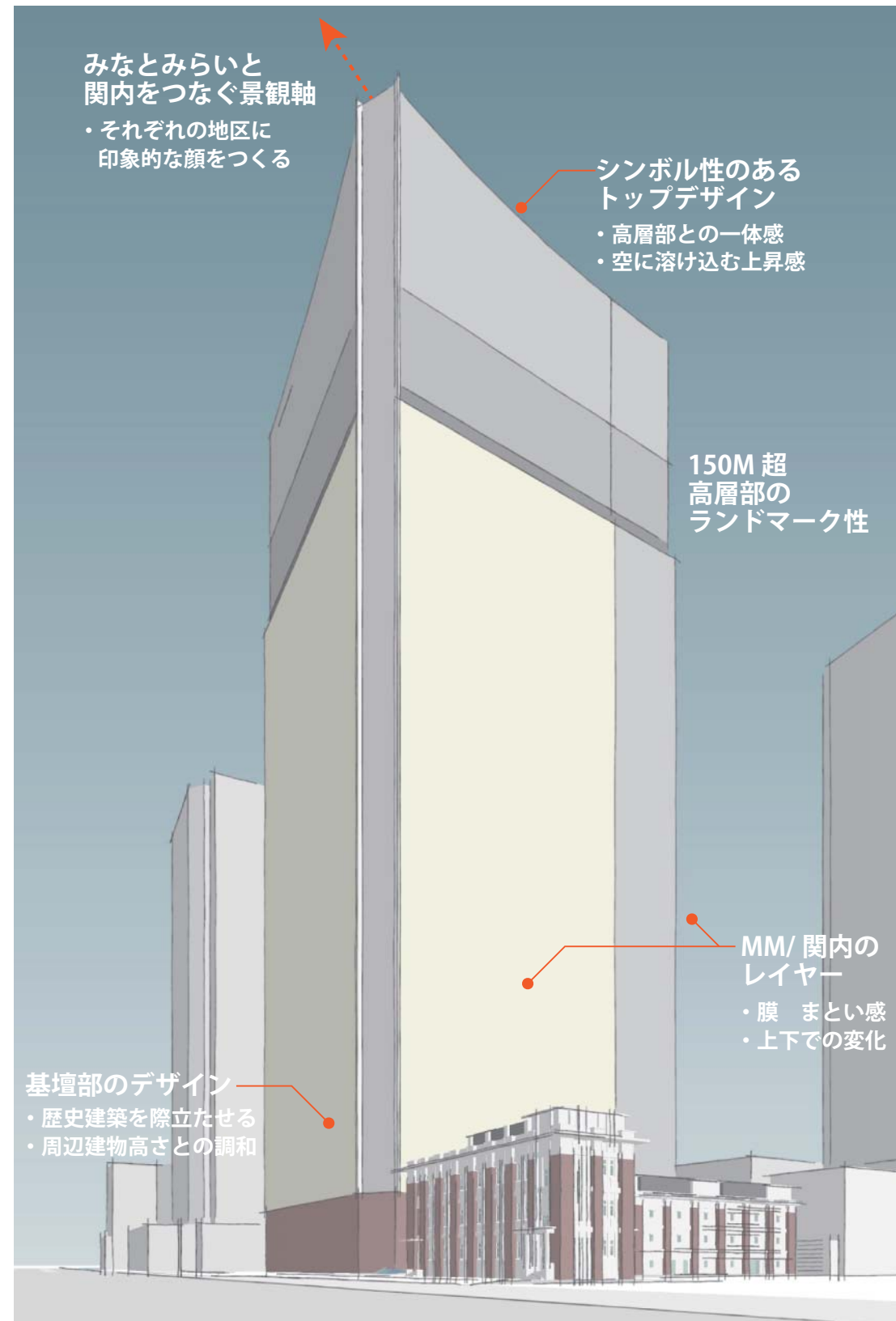
歴史

- ・タワー棟は、台場の歴史を後世に伝えるため、台場本体の遺構に建物がかからないよう配置
- ・地下に残る台場の遺構は保全し、地上部は台場の記憶を継承するデザインを今後検討
- ・台場の東取渡り道は、地区の貫通通路として位置付けて、歩行者ネットワークを形成

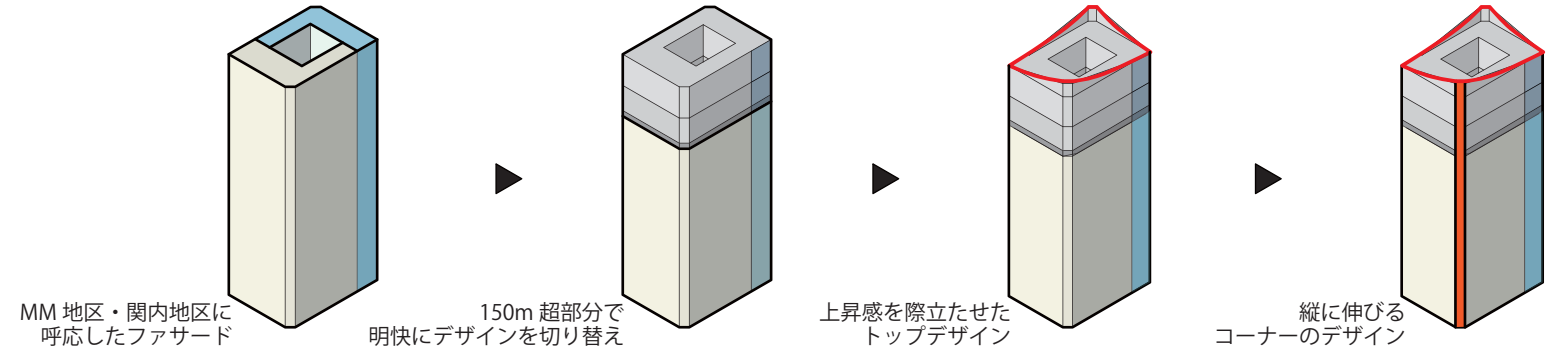


## 05. 鳥瞰イメージパース





## 1. 景観への調和とシンボルの形成



## 2. MM 地区・関内地区に呼応したファサード

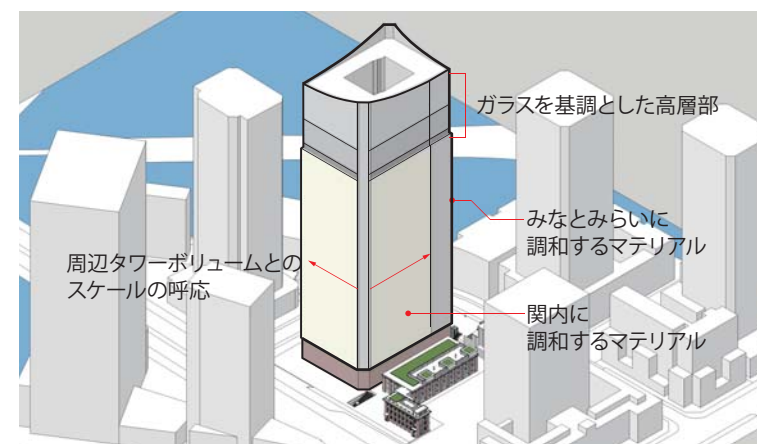
現代的なみなとみらいと、トラディショナルな関内地区をつなぐ方向に対して景観軸を設定し、それぞれに呼応するファサードデザインで各立面を構成します。



配置図

## 4. 群としてまとまりのある都市景観

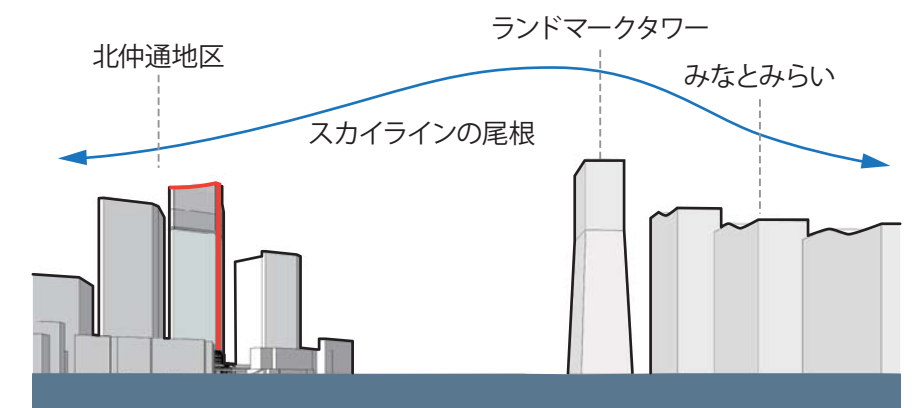
中層部の各立面は、みなとみらい/関内それぞれの景観にふさわしい材料・色調で構成し、高層部はガラスを基調とした空に溶け込むデザインとします。周辺建物高さ(150m)を超えるパブリックフロアを起点としてデザインを切り替えることで、群としての調和を図ります。



関内側からの俯瞰

## 3. なだらかなスカイラインをつくるトップデザイン

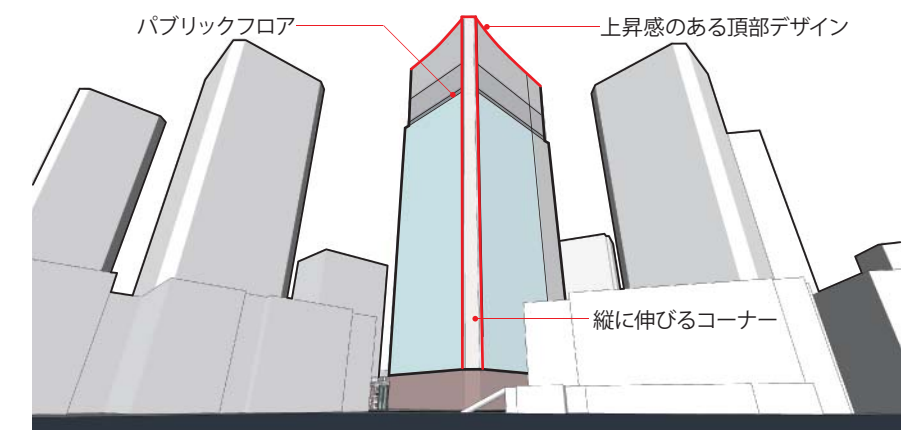
傾斜した頂部を持つ200mタワーのシルエットは、ランドマークタワーを頂点としてなだらかに傾斜する都市のスカイラインをつくりだします。



ベイブリッジ方面からのビュー

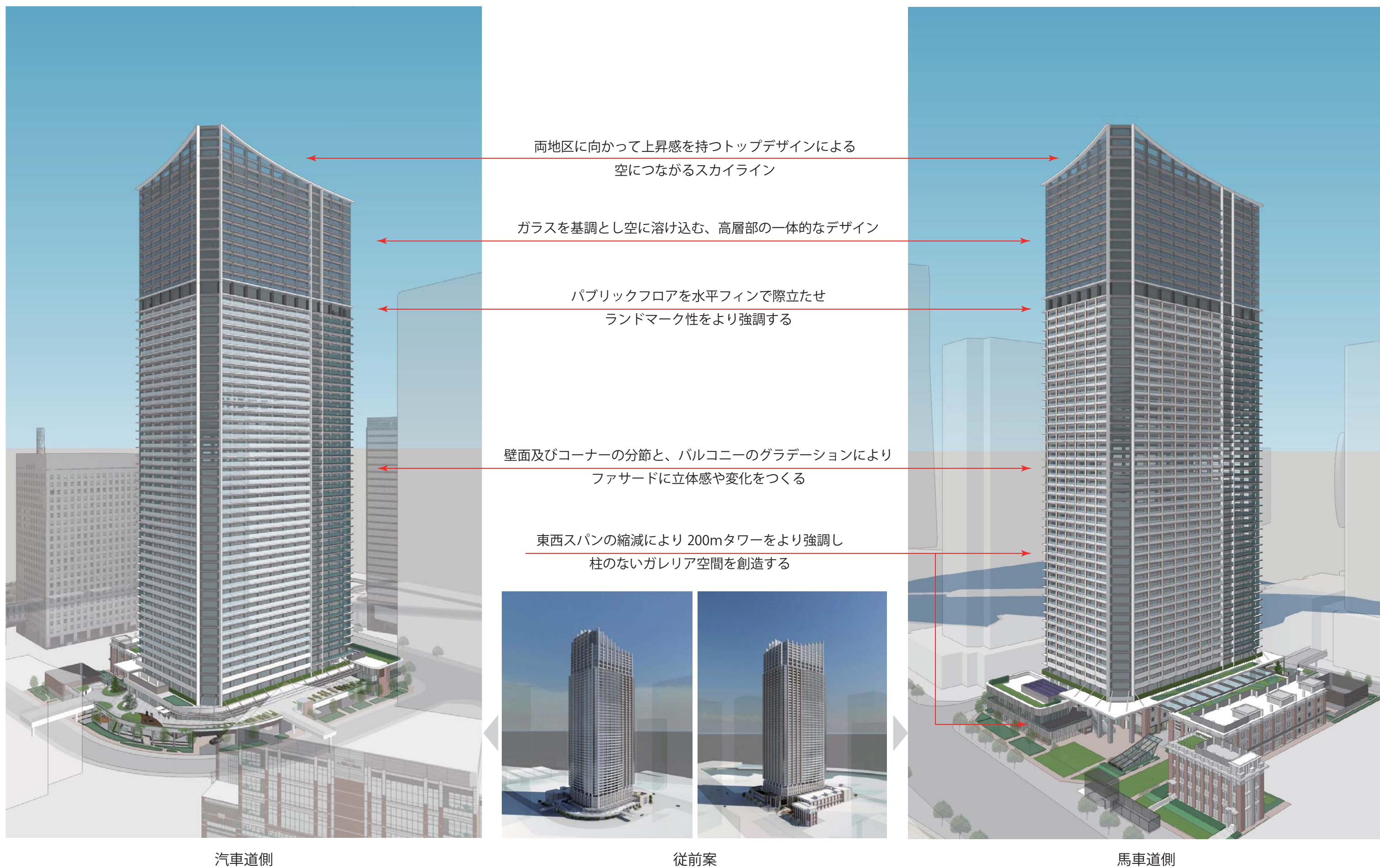
## 5. 北仲通地区のシンボルとなる形態

縦方向に伸びるコーナーと、みなとみらい側・関内側の双方に向かって上昇する頂部のデザインは、北仲通地区で最も高いタワーとして、地区全体を象徴づけます。



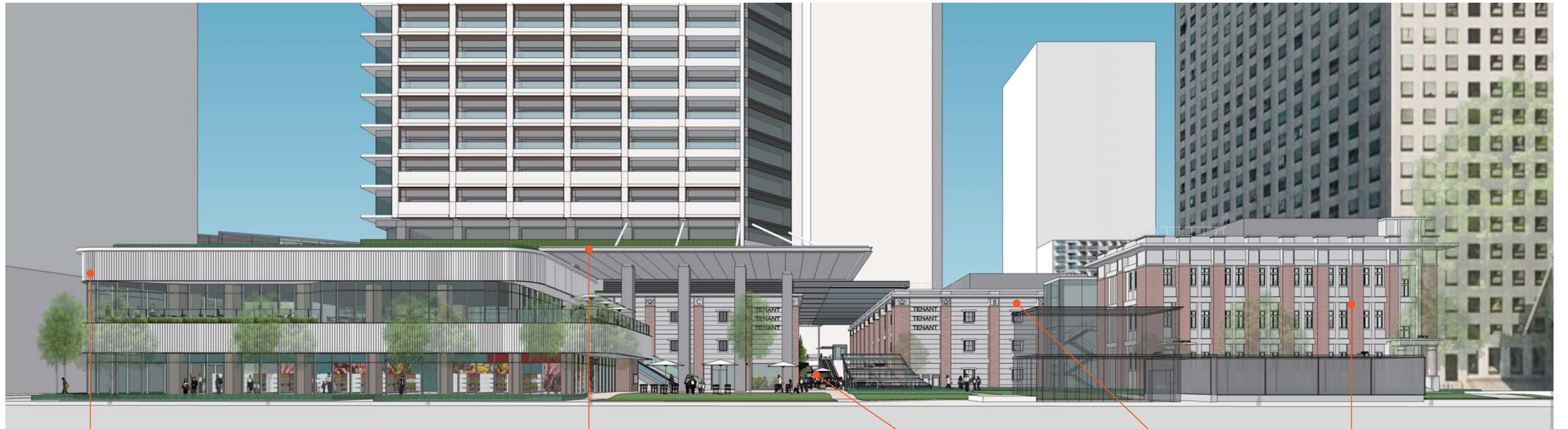
汽車道からの見上げ

# 従前案からのデザイン変更概要



# 低層部デザインコンセプト

関内地区の歴史性を継承したデザインを基調としつつ、みなとみらい 21 地区の先進性と  
呼応したデザイン要素をアクセントとしてとり入れ、調和のとれた街並みを形成



## ● New ブリック

- ・自然素材による壁面の存在感
- ・落ち着いた色彩を基調

## ● 大庇

- ・北仲 BRICK 棟のコーニスラインに庇を揃え、一体的なまちなみを形成
- ・層を織り成して構え、人々を迎える大庇

## ● 歴史広場

- ・タワーのスパン縮減により、無柱空間を実現
- ・ガラス庇による明るい空間
- ・ベールを複層に織り重ねるイメージ

## ● 復元棟

## ● 北仲 BRICK 棟



旧帝蚕倉庫倉庫棟



旧帝蚕倉庫事務所棟  
<北仲 BRICK>

2020  
みなとみらい地区

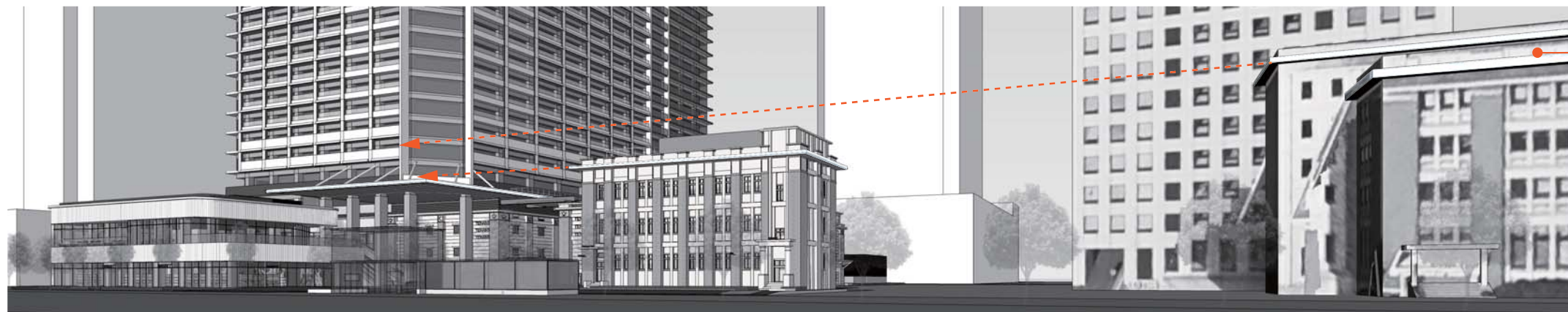
2015

1928

1926

1926

関内地区



## ● 基壇デザイン

- ・歴史的景観を際立たせながら、高層部と歴史広場のバッファゾーンとして機能する、タワー基壇のファサードデザイン

## ● コーニスラインの統一

- ・合同庁舎のコーニスライン（約 21M）と基壇レベル、北仲 BRICK 棟のコーニスライン（約 15M）と大庇をそれぞれ揃え、一体的なまちなみを形成



馬車道側から見る



2014年3月4日

東日本旅客鉄道株式会社

## (仮称)横浜駅西口駅ビル計画について

当社は、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわい溢れる「(仮称)横浜駅西口駅ビル計画」(以下、「本計画」という。)を推進します。横浜駅周辺エリアの集客拠点の一翼を担い、エリア価値向上に寄与する商業施設と共に、駅直結の利便性を有し、国際競争力の強化に資する業務施設、等を整備します。

○交通結節点としての機能に加え、地域コミュニティの交流の場となる、明るく開放的なアトリウムをつくります。また、アトリウムを象徴的に際立たせたファサードデザインにするなど、横浜駅の新しい顔をつくります。

○歩行者ネットワークの形成、エリアマネジメント組織への参画など、街との繋がりを積極的に図ることで、横浜のエリア価値を向上します。

○先進的な環境への取り組み、災害時を想定した防災センター・地域総合防災拠点の整備など、環境・防災に配慮します。

・本計画について、今後、横浜市に対して都市再生特別措置法に基づく、都市再生特別地区(横浜駅西口駅前地区)の都市計画提案を行う予定です。

### <建物概要>

	駅前棟	鶴屋町棟
用途	商業施設、業務施設、等	駐車場、保育所、等
延床面積	約 94,000 m <sup>2</sup>	約 24,000 m <sup>2</sup>
階数	地上 26 階、地下 3 階	地上 9 階
開業予定	2020 年	

### <駅前棟 西口駅前広場側外観 イメージ>



### <位置図>



## 1. 本計画概要

### (1) 横浜駅の新しい顔をつくります

- ・建物全体は、海風等の自然環境を意識した「横基調の軽快なデザイン」を基本とし、駅前棟のアトリウムを横浜駅西口の新たな玄関口として象徴的に際立たせたファサードデザインとします。
- ・アトリウムは、4層吹抜けの明るく開放的でドラマチックな空間とします。また、交通結節点の要所であると共に地域コミュニティの交流の場とし、来街者等に多様な情報を提供する情報発信機能も整備します。
- ・線路側には、横浜らしさを感じられる眺望が楽しめ、鉄道を借景に取り込んだ、重層的な回遊デッキや、多様な緑地空間としての屋上広場を整備します。

◇アトリウム イメージ



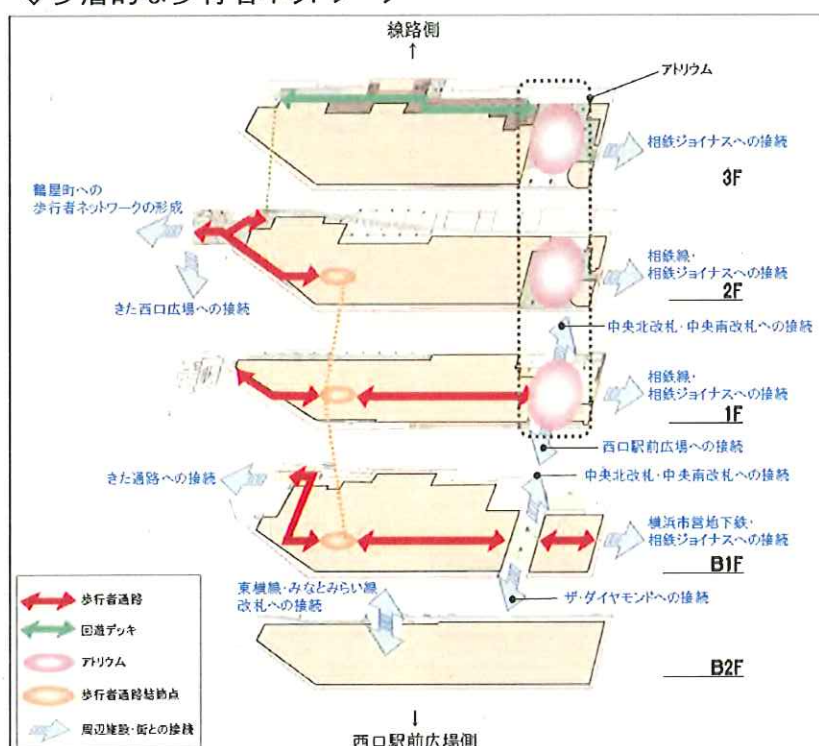
←西口駅前広場

中央北改札・中央南改札→

## (2) 横浜のエリア価値を向上します

- ・国際都市横浜の牽引役としてふさわしい商業施設・業務施設等を集積します。
- ・多層的な歩行者ネットワークを形成し、街との繋がりを積極的に図ることで、駅・街の回遊性向上に寄与していきます。
- ・歩行者ネットワークの充実化により、各鉄道路線、周辺施設、地下街、広場等への円滑な移動ルートを形成し、利便性向上に寄与していきます。
- ・横浜駅周辺地区のエリアマネジメントを担う組織である「エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会」に参画し、魅力あふれる横浜エリアの実現に寄与していきます。

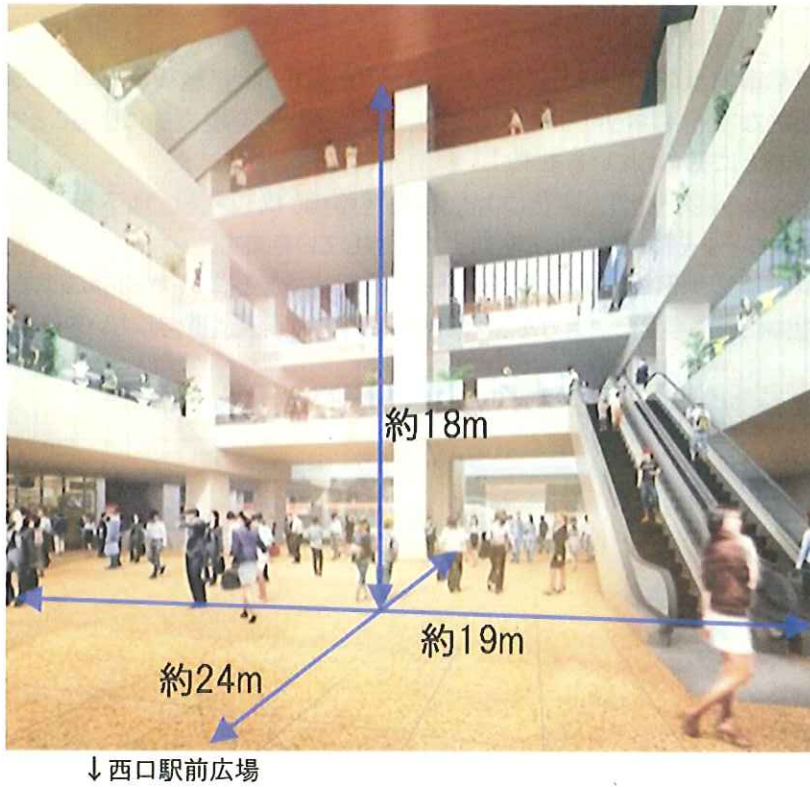
### ◇多層的な歩行者ネットワーク



## (3) 環境・防災に配慮します

- ・省エネルギー設備の導入や再生可能エネルギーの活用等、地球に優しい環境意識の啓発促進に寄与する先進的な環境への取り組みを実施します。
- ・地震や津波等の大規模災害時に、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースや帰宅困難者の為のスペースを確保し、滞留者・帰宅困難者の受入れを積極的に行います。(滞留者約 10,000 人、帰宅困難者約 3,000 人の受入れを想定)
- ・駅前棟では、津波や浸水を避けるため、防災センターを 2 階に設置します。また、横浜市と連携し、災害時に行政・周辺の事業者等が集まり災害対策会議等を開催することができる横浜駅周辺エリアの地域総合防災拠点として 3 階を整備します。

＜アトリウム 内観 イメージ＞



＜西口駅前広場側外観 イメージ＞



←西口駅前広場

＜アトリウム 線路側内観 イメージ＞

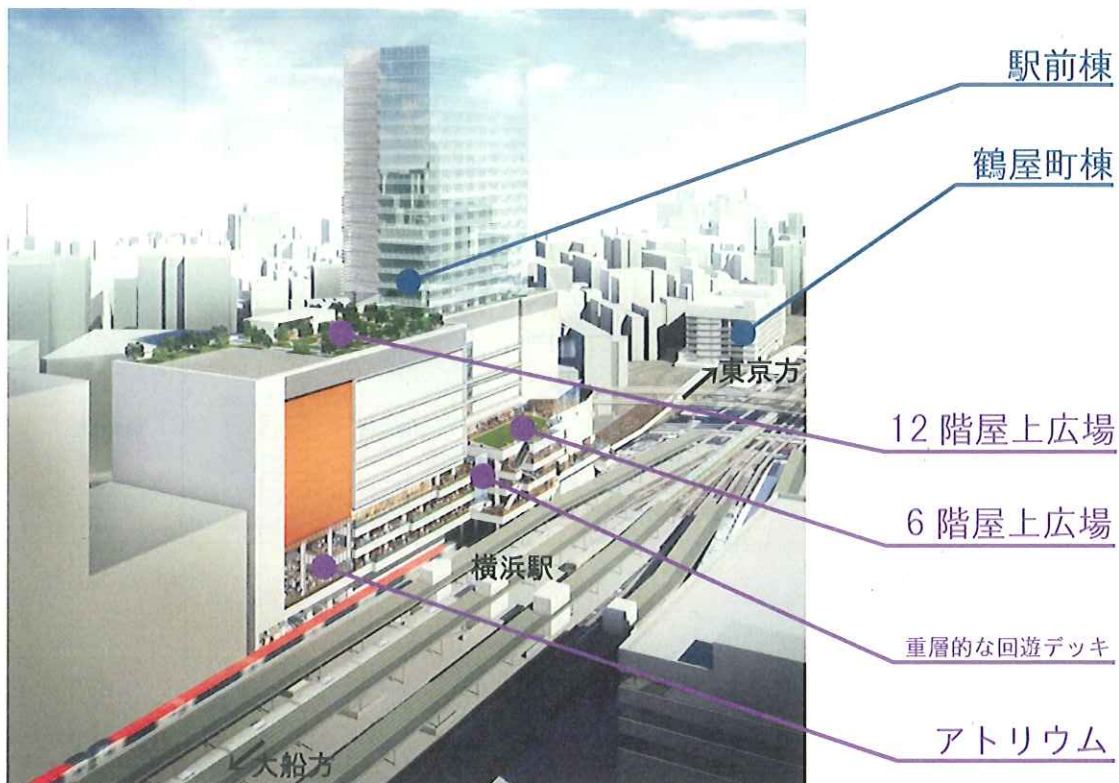


中央北改札・中央南改札→

←西口駅前広場

中央北改札・中央南改札→

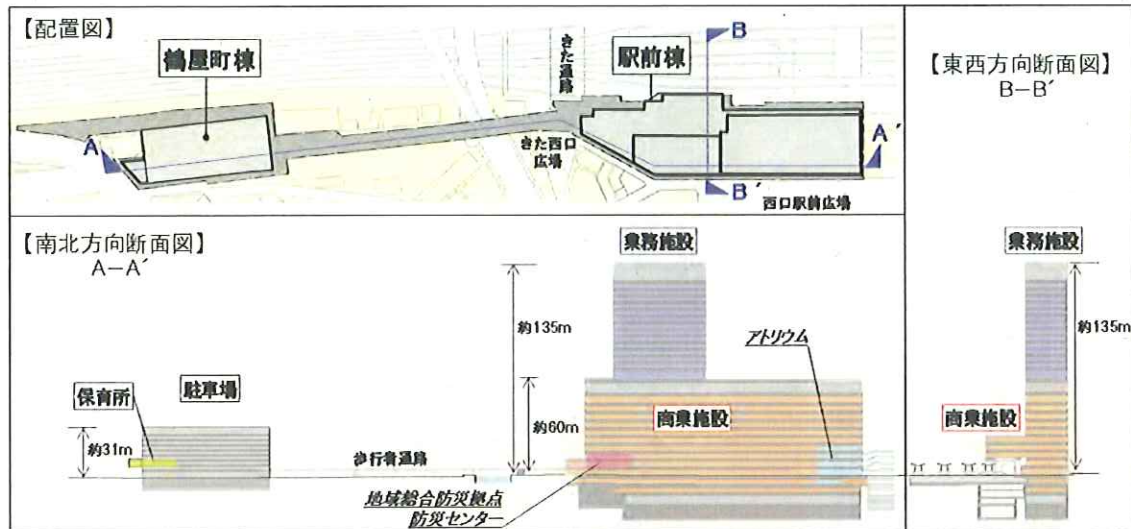
<線路側外観 イメージ>



<重層的な回遊デッキ イメージ>



## 【 配置図、断面図 】



## 【 建物概要 】

- 事業主体 : 東日本旅客鉄道株式会社
- 所在 : 神奈川県横浜市西区南幸一丁目1番1号外
- 用途 : 駅前棟 商業施設、業務施設、等  
鶴屋町棟 駐車場、保育所、等
- 敷地面積 : 駅前棟 約 8,700 m<sup>2</sup>  
鶴屋町棟 約 5,000 m<sup>2</sup>
- 延床面積 : 駅前棟 約 94,000 m<sup>2</sup>  

商業施設	地下 2 階～地上 10 階	約 66,000 m <sup>2</sup>
業務施設	地上 12 階～地上 26 階	約 28,000 m <sup>2</sup>

  
 鶴屋町棟 約 24,000 m<sup>2</sup>
- 階数 : 駅前棟 地上 26 階、地下 3 階  
鶴屋町棟 地上 9 階
- 高さ : 駅前棟 約 135m  
鶴屋町棟 約 31m
- 開業予定 : 2020 年