

旧市庁舎街区活用事業における 景観形成について

事業者

代表企業

三井不動産株式会社

構成員

鹿島建設株式会社

京浜急行電鉄株式会社

第一生命保険株式会社

株式会社竹中工務店

株式会社ディー・エヌ・エー

東急株式会社

株式会社関内ホテルマネジメント
(株式会社星野リゾートの全額出資子会社)

1. 計画地概要	2
2. 事業コンセプト	3
3. 計画概要	4
4. 景観形成の基本的考え方	5
5. 遠景	6
6. 近景	9
7. 緑の配置と演出	12
8. 広場	15
9. 歩行者動線	17
10. 旧市庁舎建物の活用	19
11. 形態意匠(魅力ある施設・空間)	21
①回遊性ある足元空間	
②周辺と調和した低層部	
③品格ある中高層部	
④歴史と格調ある空間	
⑤外と連続性のある屋内空間	

1.計画地概要

概要

- ①所在地:横浜市中区港町1丁目1番ほか5筆
- ②敷地面積:16,522.87㎡(4,988.17坪)

③地域地区:商業地域/防火地域

高度地区:(最高限)第7種高度地区

景観計画 景観推進地区:関内地区市庁舎前面特定地区

都市景観協議地区:関内地区市庁舎前面特定地区

④建蔽率:80%

⑤容積率:800%

⑥前面道路:みなと大通り(東側:幅員22m)

上位計画の位置付け(抜粋)

景観計画・都市景観協議地区(変更の原案)

都市景観創造の方針

- わかりやすく奥行きとにぎわいのある界隈を巡り歩いて楽しめる
- 街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる
- 開港の歴史や文化の蓄積を活かしつつ新しい文化を生み出す
- 多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街

関内駅前特定地区

- 関内地区の玄関口として、市庁舎やくすのき広場と調和した街並みとゆとりある空間を形成

景観計画・都市景観協議地区(関内地区)



ゆとりある
交差点の創出



関内周辺地区エリアコンセプトプラン

まちづくり方針

- 「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマ
- 業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能を近接
- 「歩きやすい地区」、にぎわい創出、歩行者目線の景観形成

普遍的な景観形成上の要素

- 関内地区の玄関口としての風格のある景観と、多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成
- 大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間の形成
- 「開港の地」としての歴史性

関内側エリアの景観形成の考え方(抜粋)

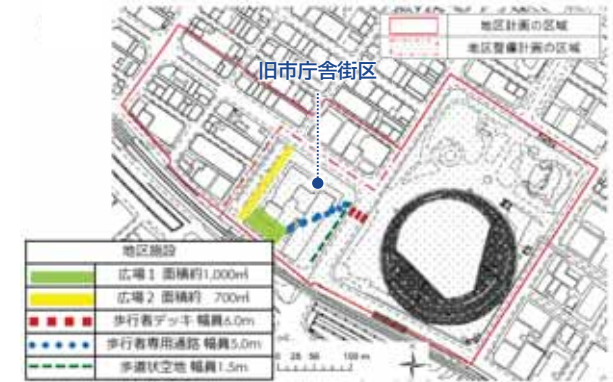


- ① 建築物は、周囲の街並みと調和のとれた魅力的な形態意匠・色彩
- ② 「駅前広場」に面する部分は、関内地区の玄関口としての風格や、活気とにぎわいのある景観を創出する形態意匠、旧市庁舎街区の駅前広場に面する部分では、旧市庁舎と調和のとれた形態意匠・色彩
- ③ 低層部でみなと大通りに面する部分は、開放的なしつらえとし、にぎわいを創出する形態意匠
- ④ 中低層部は、関内地区の歴史ある街並みを表現し、関内地区の玄関口として魅力的な形態意匠
- ⑤ 中層部・高層部は、歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠
- ⑥ 工作物は、周囲の街並みと調和のとれた形態意匠・色彩とし、特に、旧市庁舎街区の駅前広場に面する部分では、旧市庁舎と調和のとれた形態意匠・色彩
- ⑦ 将来のまちづくりを見据えた、歩行者ネットワーク街路の強化

地区計画(案)

目標

- 「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地を合理的かつ健全に高度利用
- 来街者等が安心して楽しく歩けるように回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出
- 関内・関外地区を再生、都心臨海部を活性化



2. 開発コンセプト

開港から160年。この地を横浜、日本、そして世界を牽引していく場所へ

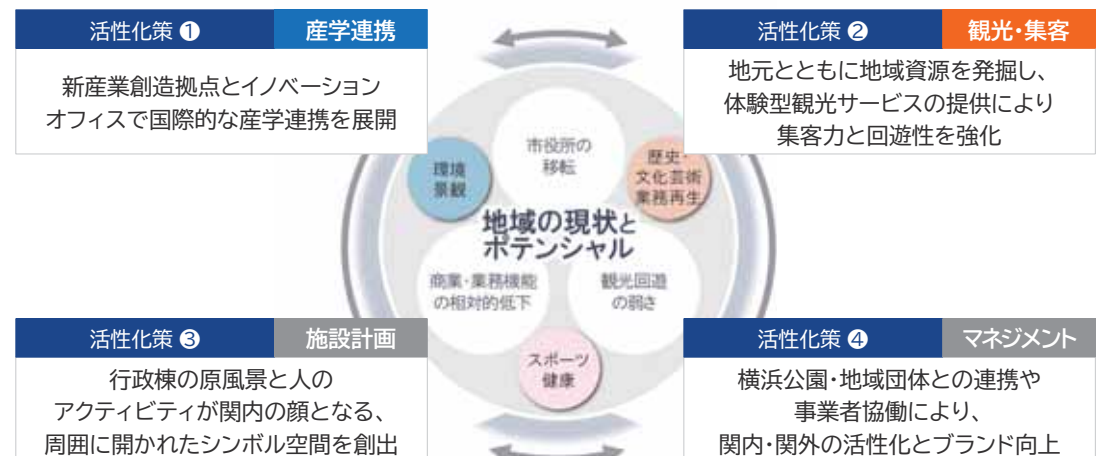


※当パースは公募提案時のものであり、実際とは異なります。

まちづくりの理念

継承	記憶と歴史を残し、横浜らしい格式ある景観を形成します。
再生	かつての港町らしい生き活きとした人々のにぎわいを新たなかたちで蘇らせます。
創造	関内・関外地区全体の活力を生み出すために、新産業と集客の核を創ります。

4つの活性化策



地区のにぎわいと活性化の核となる9つの機能を導入します。

活性化策①

国際的な
産学連携

人材育成・新産業創造の拠点

タワー棟 11F~33F(内19F)

グローバル企業のイノベーション
センターを中心とした業務機能
**イノベーション
オフィス**



タワー棟 2F,6F

産・学の共創空間と
強固な資金支援体制
新産業創造拠点



タワー棟 7F,8F

スポーツ普及・健康増進拠点
ウェルネスセンター



タワー棟 11F~33F(内4F)

大学誘致による産学連携の促進
大学



活性化策②

観光
集客

まちのファンを育むにぎわい拠点

LVA棟 1F~3F

国内最大のビジョンを設けた
ライブ発信施設
**ライブビューイング
アリーナ(LVA)**



行政棟 1F~8F

行政棟を保存活用する
観光回遊拠点
レガシーホテル



1F

広域集客と周遊の利便性を
高める交通結節拠点
ビジターフロント



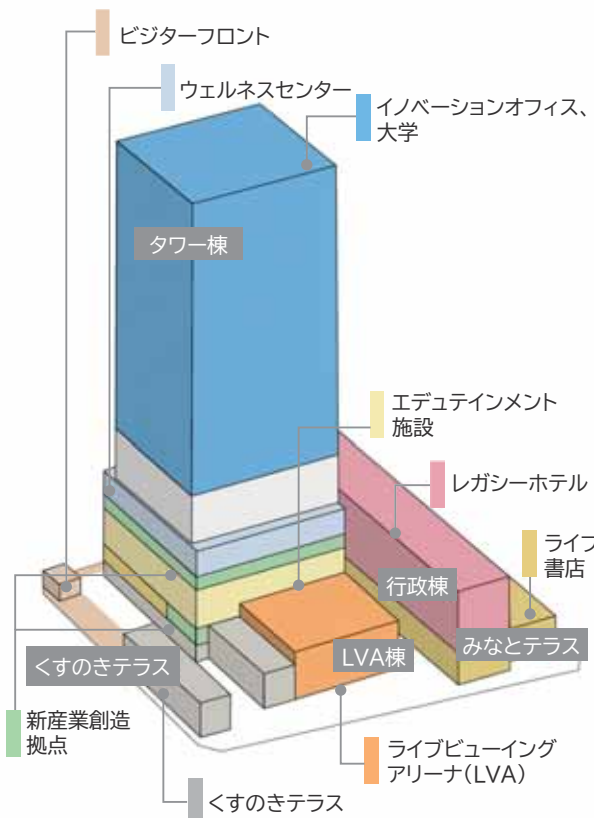
行政棟、みなとテラス 1F,2F

横浜の発展史を伝承する
文化交流拠点
ライブ書店



タワー棟 3~5F

テクノロジー × 教育 × スポーツ体験
エデュテインメント施設



- ①敷地面積:16,522.87㎡ ②建築面積:10,722㎡
- ③容積対象面積:117,220㎡ ④建蔽率:64.89%
- ⑤最高高さ:170.00m ⑥階数:地上33階 地下1階
- ⑦構造種別:SRC造、RC造、S造

4. 景観形成の基本的な考え方



「継承」

歴史と文化を継承し、原風景を尊重、
緑豊かで風格ある景観を形成



「再生」

回遊性、界限性を高め、変化にあふれる
ウォーカブルなまちづくりでかつてのにぎわいを再生



「創造」

街並みと調和しつつ、関内・関外地区の
新たなシンボルを創造

この景観形成の基本的考え方を下記6つの視点で検討し、魅力ある施設・空間へ落とし込んで参ります。

遠景



近景



緑の配置と演出



広場



歩行者動線



旧市庁舎建物の活用



6つの視点

※横浜市「関内駅周辺地区
AREA CONCEPT
BOOK」より

5. 遠景①

空や水と同化するデザインとし、シンボル性と周辺景観との調和を両立

視点場1:海側より(大さん橋より)

※ベースの写真は事業者2019年提出資料より



白とガラスを基調として水際を取り巻く建築物との調和を図り、水際の風景を美しく演出

視点場2:山手より(山手イタリア山庭園より)



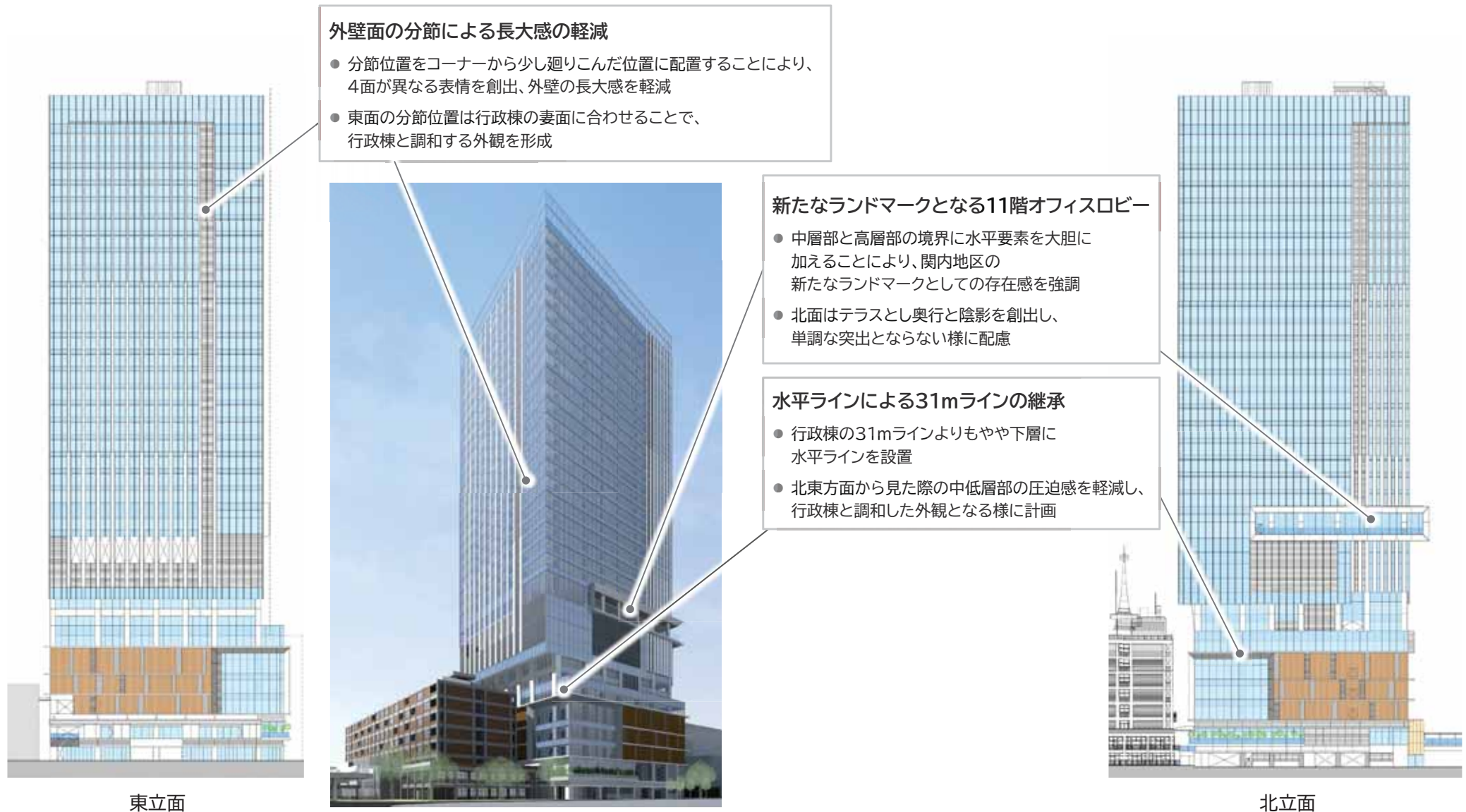
シンボル性のある周辺建物と一体となって地域イメージを高め、今後の地域景観を誘導



高層棟の高層階は、上昇感ある縦ラインにより空に溶け込むイメージを醸成、
南面・西面は日射や隣接街区との見合いに配慮し、ピッチの細かい連窓窓を基本とする



東面は日射の影響にも配慮しつつ、横浜公園への眺望も配慮しピッチを広げた連窓窓、
北面は海やみなとみらいへの眺望に配慮し、ガラスCWを基本とする



東立面

北立面

見附幅約50m、高さ約170m、関内・関外地区の都市再生を印象付けるシンボルトワー



建物配置

歴史資源を保全、
低層部を大きく張り出し
街並みとも調和

行政棟・くすのき広場を現位置保存、
高層棟は約50mセットバックさせ、
低層部ににぎわいを創出し、
周辺街並みと連続

行政棟 現位置活用

戦後横浜を代表する歴史的景観を継承し、
新たなにぎわいの源泉として再活用

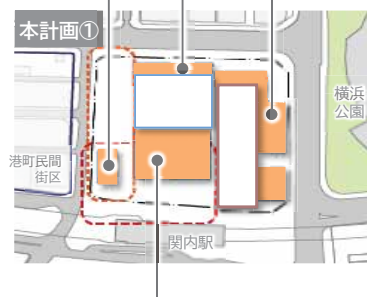


くすのき広場 現位置活用

オープンなパブリックスペース、
駅前での多彩な交流シーンを実現

低層部 周辺へ張り出し

店舗を連続させる
ヒューマンスケールなまち並み



高層部 セットバック、眺望配慮

駅から視認できるシンボル、
隣接街区建物との離隔も確保



LVA 高さを抑えたまちの顔

高さは約17m、圧迫感を感じさせない
駅前の新しいにぎわいシンボル

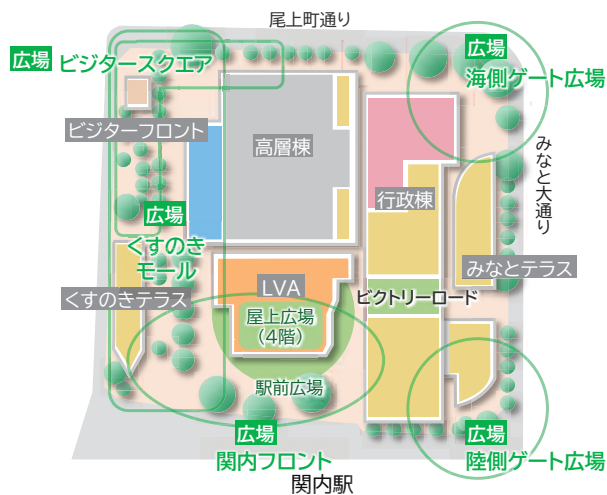
行政棟 全ての立面が視認可能

立面を大きく見せる建物配置の実現

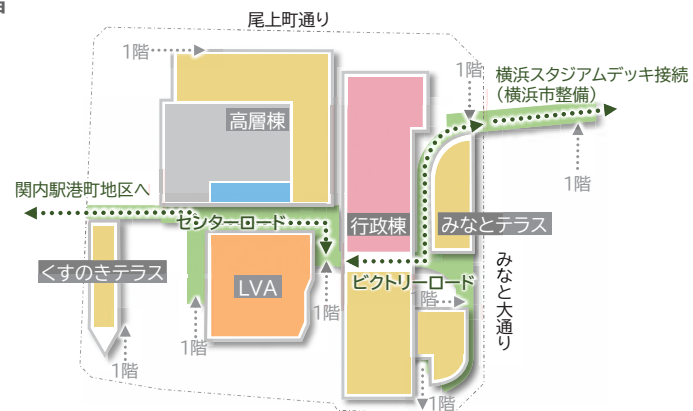
6. 近景②

関内地区の玄関口としての風格のある景観と、多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成

1階



2階



関内駅南口からの景観

水平デザインで新旧の建物をつなぎ、統一感ある駅前景観を形成

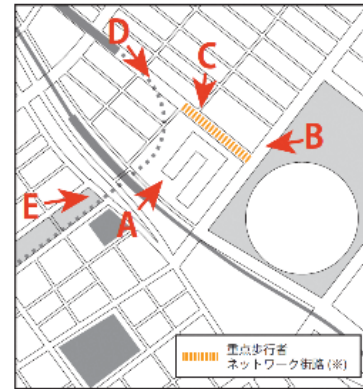
6. 近景③

周辺の街並みとの調和をとりつつ、歩行者の視点からの印象に配慮し、
にぎわいあふれるウォーカブルな街を演出

視点場D:尾上町通りからの見え方



視点場C:ベイスターズ通りからの見え方



※横浜市「関内駅周辺地区
AREA CONCEPT BOOK」より

視点場E:大通り公園からの見え方



視点場B:横浜公園からの見え方



視点場A:関内駅南口構内からの見え方



7. 緑の配置と演出①

既存樹木を可能な限り保全、初期完成度の高い緑量を確保し、関内・関外をつなぐ「緑の軸線」を形成

くすのき広場のくすのきを一部保存・敷地内移植



●…既存樹木

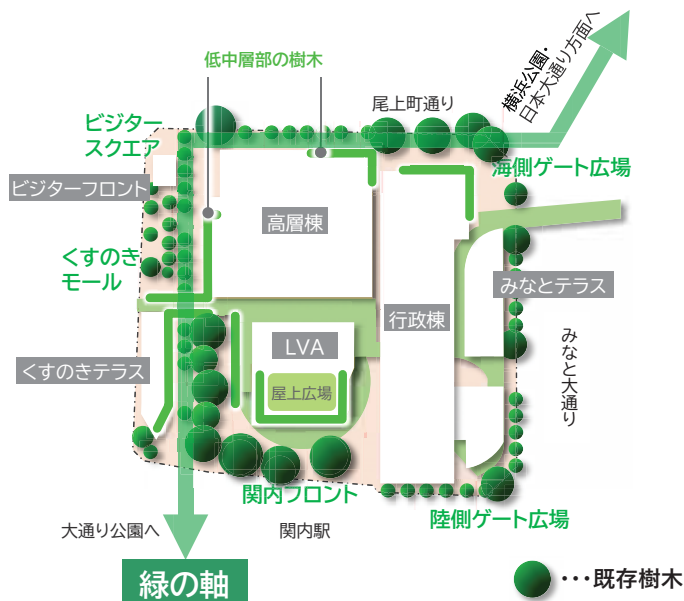


尾上町通り・みなと大通り沿い: 街路樹含め一部保存



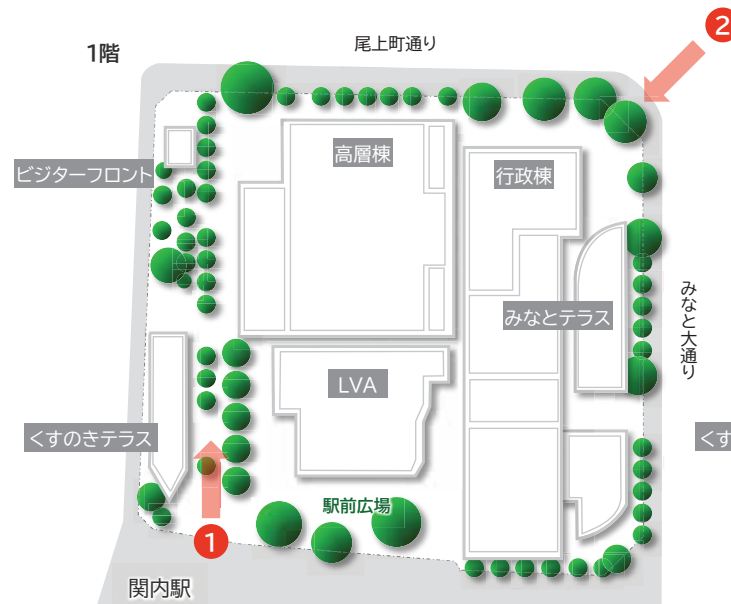
緑の軸線・都市軸・回遊動線の創出

大通り公園～くすのきモール～尾上町通り～
横浜公園～日本大通りをつなげるように緑地を配置、
広域的な緑のネットワーク形成に貢献

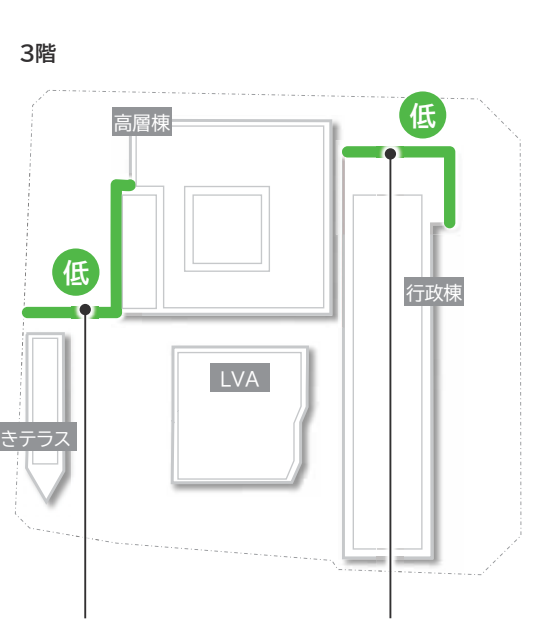


歩行者の視線を意識した、地上レベルと連続的で立体的な緑化を実施

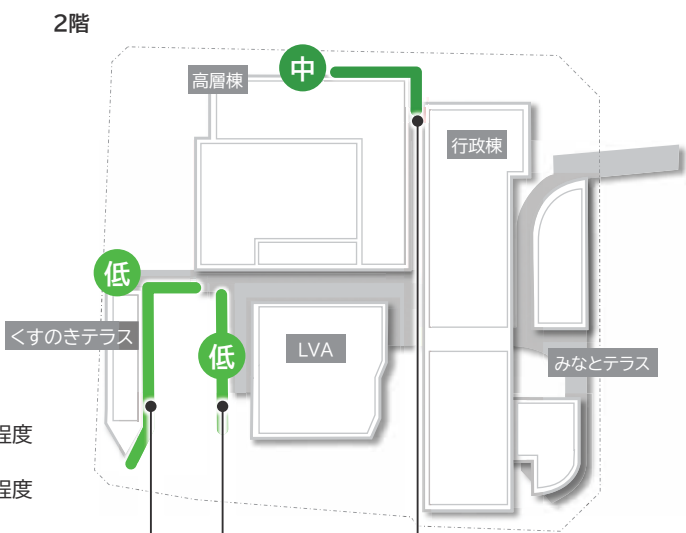
「立体的」で「奥行きのある」緑の演出



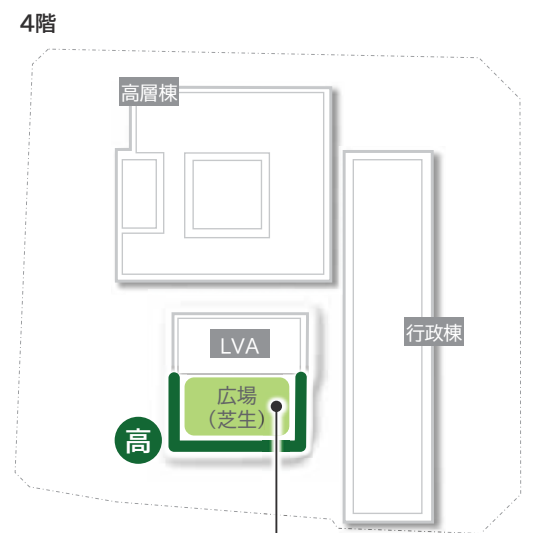
大規模街区のスケールを活かし、屋外に緑の重なりを創出



歩行者からの視線を受けるエッジ部分を緑量感で演出



歩行者動線に沿って緑を配置、尾上町通り側も緑で演出



屋上を積極的に緑化、一般開放し、憩いの場へ

- 高 高タイプ:高さ4.0m程度
- 中 中タイプ:高さ2.5m程度
- 低 低タイプ:高さ0.6m程度

にぎわいや滞留を生む緑陰空間を、多彩な広場空間毎の機能に応じて計画

ビジタースクエア



くすのきモール



市民の記憶と歴史が刻まれたくすのきの既存樹木を可能な限り保存、豊かな緑陰空間を形成し、憩いと交流の場を創造します。



関内フロント～LVA



シンボルツリーを現位置に配し、駅前の変わらぬ風景を継承します。

海側ゲート広場



陸側ゲート広場



みなと大通りに面した2つのゲート広場は、木陰を設け交差点の滞留や憩いの場とし、来訪者の街区内外の回遊性を高めます。

にぎわいと交流の核となる5つの広場を施設周囲に配置

新たなまちの印象を象徴づける広場がにぎわいを創出

周辺街区の特徴に合わせた利用方法と規模により敷地内外に人々を誘引

ビジタースクエア



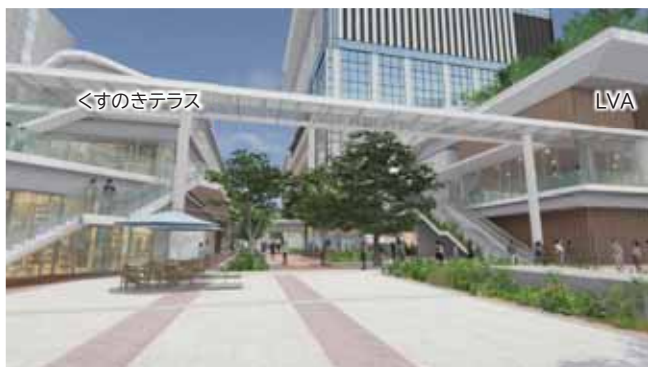
交通広場に面し、関内中心部に向けたゲート広場／
ビジターフロントを設置、国内外からの訪問客の集いの場

海側ゲート広場

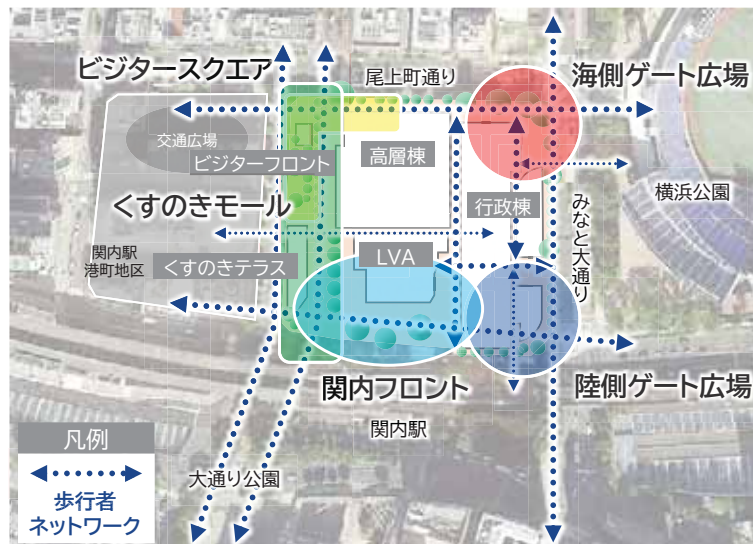


行政棟の建築的に最も重要なコーナーを活かした広場／
ホテル利用者や来街者の海側方面への出発拠点

くすのきモール



関内駅と尾上町通りを繋ぐ広場／
既存のくすのきを保存活用し、緑陰を活かした憩いの空間



関内フロント



関内駅前の顔にふさわしい開放感あふれる広場／
屋内広場空間であるLVAと一体となってイベントが絶えない賑わい空間

陸側ゲート広場



行政棟と新築部分の新旧建物が調和し融合する広場／
新感覚のLIVE書店を配置し、関内の新しい魅力を発信

8. 広場②

歩行者動線のアクセントとなり、出会いとアクティビティを創造する広場を施設内に配置

イノベーションスクエア



新産業創造拠点と市民が接する交流スペース／
若手ベンチャー市民が作る関内の新産業の発信拠点

センターコア

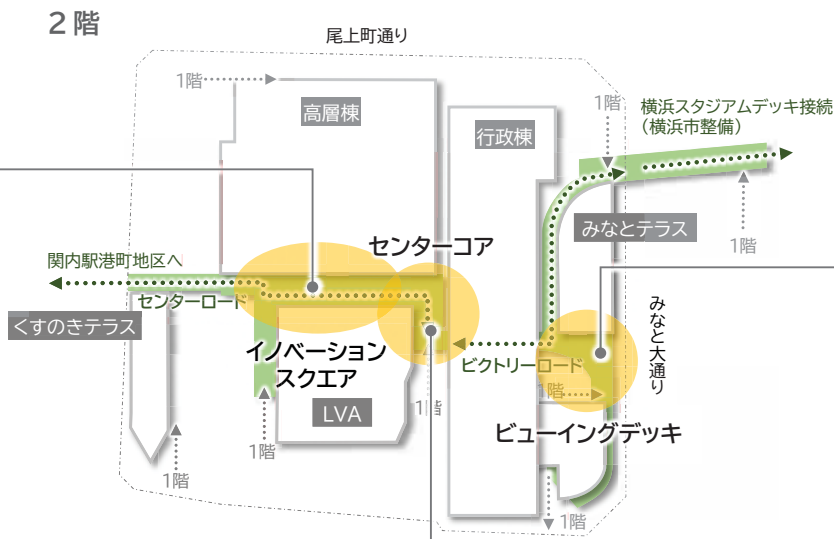


街区の中心、東西南北の結節点となる広場／
ワーカー、来街者、宿泊者、野球観戦者などの出会いの場

LVA屋上(4階)



関内フロントの賑わいを眼下に見下ろす緑あふれる広場／
ヨガなど様々なアクティビティ・イベントを実施可能



ビューイングデッキ



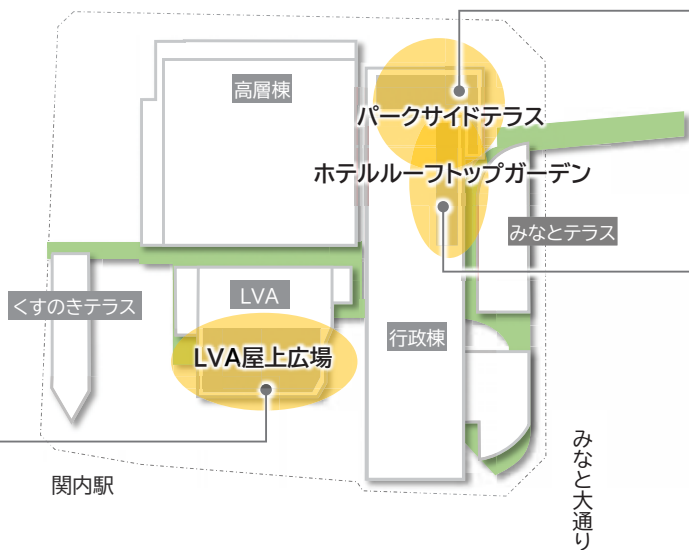
横浜公園・ハマスタを見晴らす空中デッキ

パークサイドテラス(3F)



尾上町通りやみなと大通りのにぎわいを緑とともに楽しむ場

3～8階屋根伏図



ホテルルーフトップガーデン(行政棟屋上)



横浜公園の緑が眼下に広がる居心地の良い空間

9. 歩行者動線①

グランドレベル:メインストリートと路地空間の複雑な構成で回遊性・界限性を創出

尾上町通り



2階店舗の賑わいとテラスの植栽が華やかなメインストリートを彩る

くすのきモール①(ビジタースクエア側)



大通公園と連続する、季節感豊かな人々の出会いの空間

くすのきモール②(関内フロント側)



大通り公園方面と尾上町通り・関内中心部へ向かう地域の新たなメインストリート

継承の道



駅前広場と尾上町通りを結ぶガラス屋根付きの街路／泰山タイルの壁画を移設、横浜の歴史と文化を継承する小道

ビクトリーロード(1階)



村野建築を身近に見ながら横浜公園へと至る路地空間

ビクトリーゲート

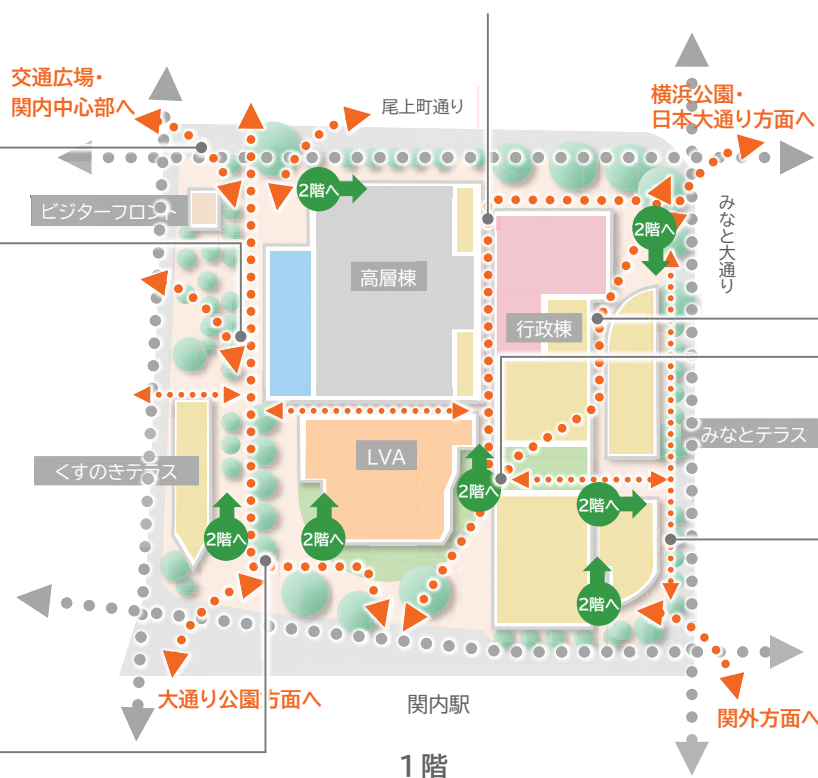


ハマスタが眼前に広がり、気分を高揚させる夢の世界へのゲート空間

みなと大通り



みなと大通りに面して2層の店舗「みなとテラス」を設け、内部の人やテラス席のにぎわいが滲み出す歩行者空間



9. 歩行者動線②

デッキレベル(2階): 周辺施設や関内駅・関内中心部を繋げる空中動線を確保

にぎわいの道



尾上町通りへ賑わいをしみ出させる出入口

くすのきモールブリッジ



くすのきテラスさらには将来港町地区へつながるブリッジ

ステップテラス



くすのきモールの両サイドに設置、ヒューマンスケールの賑わいを演出

ビクトリーロード(2階)



ハマスタブリッジへのメイン動線／行政棟と新築棟の間に設置、過去と未来が交錯する空間を演出

センターロード(イノベーションスクエア)



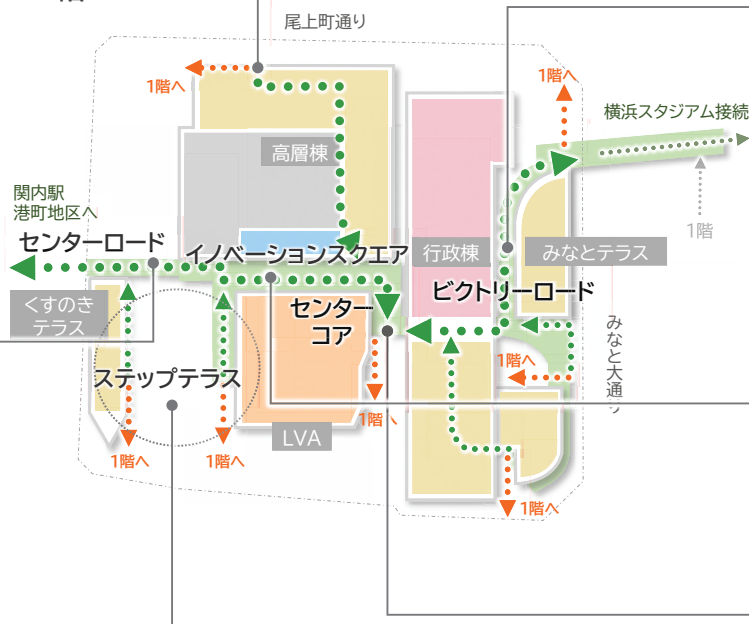
東西のメイン動線上にイノベーションスクエアを設置、単なる通り抜け動線を出会いと発見にあふれる空間へ

センターコア



街区の中心、東西南北の結節点となる広場／ワーカー、来街者、宿泊者、野球観戦者などの出会いの場

2階



外観

村野藤吾作の名建築を保存、ホテル・商業施設として再生し、新たな生命を吹き込む

行政棟の外観を可能な限り保存、市民の記憶を継承
均整のとれた躯体フレームと茶褐色のレンガタイルに象徴される外観を継承保存



関内フロントから行政棟を望む

村野建築を演出

客室照明の色温度等に配慮し、横浜の景観に馴染む夜間景観へ



みなと大通り沿いの夜景

行政棟と増築棟の配置に「間」をとる

外壁足元がピロティで構成される行政棟の特徴的な外観を歩行者目線で感じ触れる空間を仕つらえる



ビクトリーロード(1階)

31mラインの継承

行政棟や周辺建物の31mラインの連続性を重視、タワー棟の基壇部をデザイン



ハマスタ前交差点から

内装材等の
保存活用

市民広間を彩った泰山タイルや大階段、ピアノ、時計等をホテルロビー等に
移設または復元し、市民の歴史と記憶を継承、再生

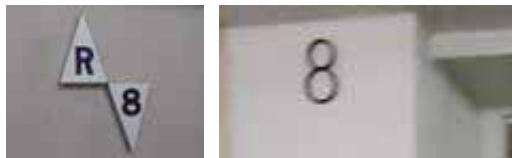
現位置保存

泰山タイル



- 行政棟2階でそのまま利用

階数表示・階サイン



- 行政棟階段でそのまま利用

移設保存

泰山タイル



- 「継承の道」壁面に一部活用(壁画利用)を検討
- ホテル共用部または客室内での活用を検討

市民広場時計



- 共用部のアートとして活用検討

シーンの再現

ピアノのある情景



- ホテルロビー等に新たにピアノを設置し、「ピアノのある情景」を再現

復元

天井照明



- インバージョンスクエアにてデザインモチーフの継承を検討

天井レリーフ



- サイン計画等、街区全体のデザインモチーフとして復元活用を検討

大階段



- ホテルロビーの吹抜けエリアにて意匠の再現を検討

※今後の詳細検討結果および解体時の状況によっては、活用できない可能性があります。

11. 形態意匠① 要素1:回遊性ある足元空間

ビジタースクエア



継承の道



陸側ゲート広場



関内フロント



センターロード



くすのきモール



ビクトリーロード



11. 形態意匠② 要素2:周辺と調和した低層部

尾上町通り歩道



みなと大通り歩道



くすのきモール



関内フロント



関内フロント



ハマスタ前交差点



みなと大通り



11. 形態意匠③ 要素3: 品格ある中高層部

関内駅から望む高層部



関内駅から望む中層部



みなと大通りから望む中層部



関内駅港町地区から望む高層部



関内駅港町地区から望む中層部



尾上町通りから望む中層部



11.形態意匠④ 要素4:歴史と格調ある空間

継承の道



海側ゲート広場



ビクトリーロード



尾上町通り



ビクトリーロード・みなとテラス屋上



関内フロントから行政棟を望む



陸側ゲート広場



11. 形態意匠⑤ 要素5:外と連続性のある屋内空間

くすのきモールからLVAを望む



くすのきモールからくすのきてラスを望む



行政棟からセンターロードを望む



横浜スタジアム接続デッキからみなとテラスを望む



開内駅から開内フロントを望む



みなと大通りからみなとテラスを望む



みなと大通りビューイングデッキからハマスタを望む

