

2023.7.27 第30回 都市美対策審議会 政策検討部会資料

# 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

# 目次

1. 本事業における景観形成の基本的考え方	3
2. 設計変更の目的と改善点	4
3. 個別変更点の説明	
① JR関内駅側から見たファサード	6
② LVA屋上緑化の構成	8
③ 関内駅前港町地区から見たファサード	9
④ JR根岸線高架下から見たファサード	10
⑤ 横浜公園側から見たファサード	11
⑥ 外壁ライン・建物形状を変更し、回遊性・界隈性を向上	12

# 1. 本事業における景観形成の基本的考え方（第24回都市美対策審議会政策検討部会資料）



「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**

今回の設計変更に関連する2つの視点

**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

## 2. 設計変更の目的と改善点

### 【近景】

目的①：旧市庁舎行政棟の縦横グリッドの意匠を継承しつつ、関内再生のシンボルとなる景観を目指す。

(高層棟)

- ・ P C 外壁で縦ラインを構成し、見付幅を上階に向かうにつれて細くすることで上昇感を創出する。
- ・ 外壁面の一部に水平要素の意匠を加えることにより、単調な外観とならない様に配慮する。

(低層棟)

- ・ 行政棟のレンガ調を外観のベースとして継承し、既存建物と調和を図る。
- ・ 水平ラインで一体感ある駅前空間を形成し、新旧のデザイン要素を繋ぐ。

改善点：・ 行政棟⇒ライブビューイングアリーナ（LVA）⇒くすのきテラスの表層材を段階的に変化させ、伝統的な印象を残しながら、現代的な外観を街に馴染ませる。

目的②：建物高さや色彩の調整により周辺と調和しながら、関内エリアの中心となる印象を構成する。

改善点：・ LVA 3階と屋上広場の一体化、くすのきテラスの階数変更（3⇒2）により、低層棟において緩やかなスカイラインを形成し、関内駅前を中心を表現する。  
・ みなとテラス設備置場の目隠しルーバーを、街区全体のデザインコンセプトを踏襲しつつ、周辺の景色に調和しやすいよう黒系メタルを複数色組み合わせたものとし、軽快さを演出する。



## 2. 設計変更の目的と改善点

### 【近景】

目的③：街区内外の回遊性、界隈性を高め賑わいを再生する。

改善点：・LVA屋上広場のJR関内駅側に低木や地被類等を配し、屋上広場のにぎわいを駅前から視認できるようにする。

・くすのきテラス1階西側のガラス面を拡大し、オーニングやファニチャ等を配することで、街区外にも開かれた界隈性を演出する。

・みなとテラスの建物形状を変更し、回遊性を向上させる。

・みなとテラスのみなと大通り側外壁ラインの凹凸を2階から1階に変更し、歩行者目線での賑わいと界隈性を向上させる。

### 【緑の配置と演出】

目的④：くすのきモールと尾上町通り（緑の軸線）の緑化を重点的に整備する。

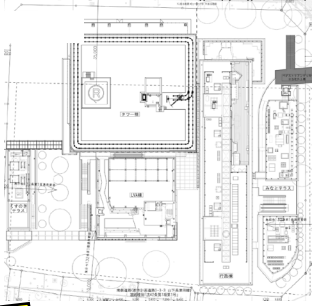
改善点：・LVA屋上広場のくすのきモール側に高木を配置し、立体的緑化を強化する。



3. 個別変更点の説明 ① J R 関内駅側から見たファサード（LVA、くすのきテラス）



当初計画案



視点場①

**【目的②】 建物高さ(スカイライン)の変更**  
 ・LVA3Fと屋上の一体化・くすのきテラスの階数変更(3階⇒2階)により、くすのきモールの両側が高くなっていくスカイラインを形成し、関内駅前を中心を表現する。

**【目的①】 外装材の変更**  
 ・行政棟⇒LVA ⇒くすのきテラスの表層材を段階的に変化させ、伝統的な印象を残しながら、現代的な外観を街に馴染ませる。

『伝統』 行政棟:レンガ+モルタル調  
 『調和』 LVA:レンガ調ルーバー+黒系メタル+ガラス  
 『現代』 くすのき:黒系メタル+ガラス



今回計画案



### 3. 個別変更点の説明 ① J R 関内駅側から見たファサード（LVA）

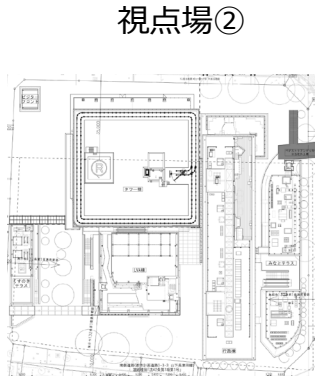


当初計画案



#### 【目的①】外装材の変更

・黒系メタルを採用し、レンガ調の色、白色の水平ラインを引き立たせる。



#### 【目的③④】

##### 屋上植栽の再配置

・JR関内駅側に低木や地被類等を配し、屋上広場のにぎわいを駅前から視認できるようにする。

・緑の軸線上に高木を配置し、立体的緑化を強化する。



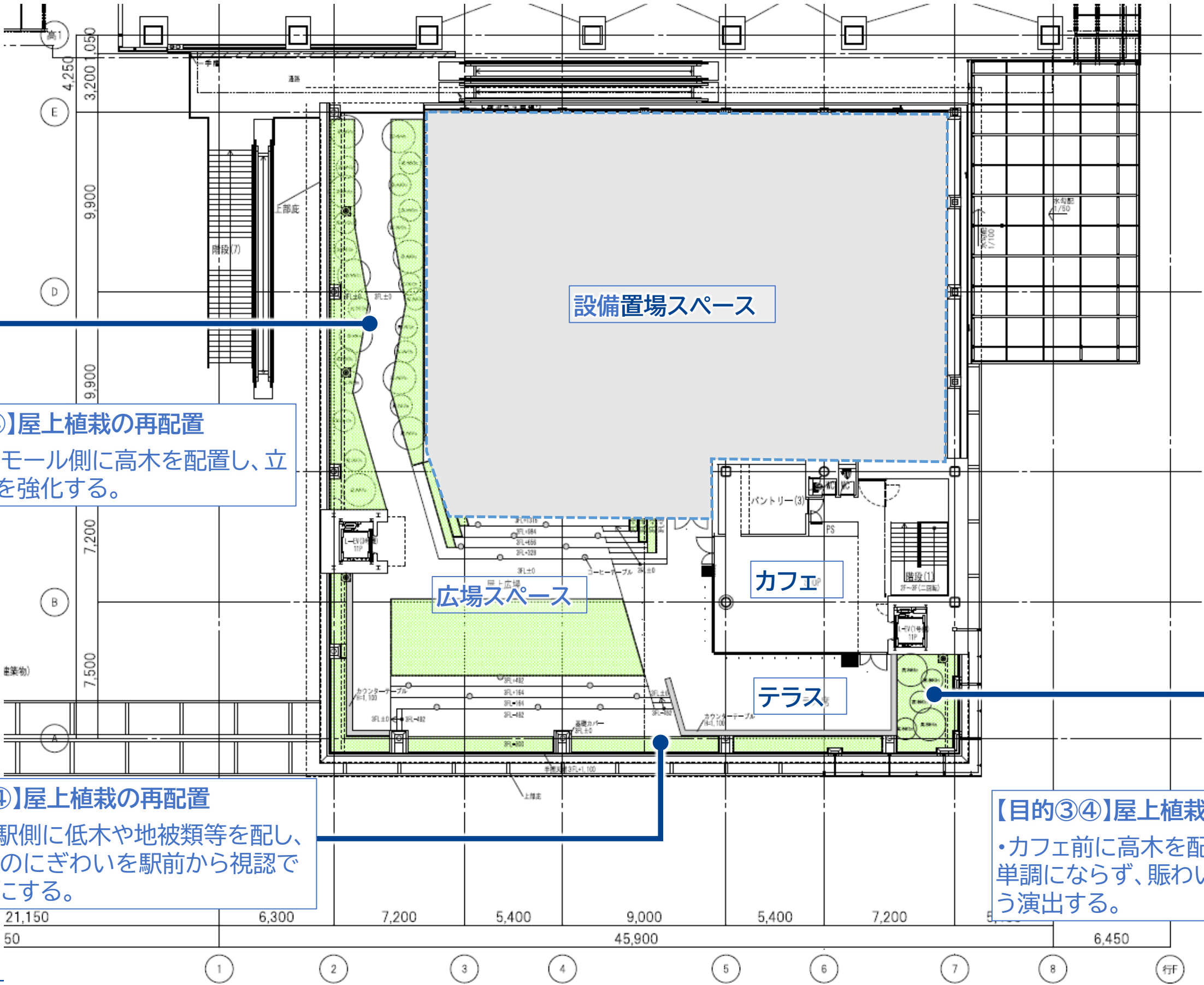
今回計画案

#### 【目的①】外装材の変更

・レンガ調タイルからレンガ調ルーバーに変更し、施設内部のにぎわいを滲み出す。



### 3. 個別変更点の説明 ② LVA屋上緑化の構成



**【目的③④】屋上植栽の再配置**  
 ・くすのきモール側に高木を配置し、立体的緑化を強化する。

**【目的③④】屋上植栽の再配置**  
 ・JR関内駅側に低木や地被類等を配し、屋上広場のにぎわいを駅前から視認できるようにする。

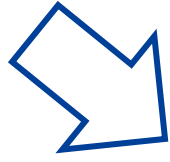
**【目的③④】屋上植栽の再配置**  
 ・カフェ前に高木を配置し、全体が単調にならず、賑わいが隠れないよう演出する。



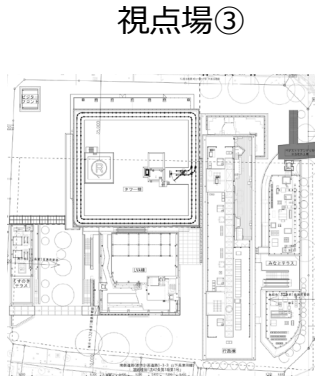
### 3. 個別変更点の説明 ③関内駅前港町地区から見たファサード（くすのきテラス）



**【目的①】 外装材の変更**  
・黒系メタルを採用し、白色の水平ラインを引き立たせる。



**【目的③】 ファニチャ等の設置**  
・ファニチャ等を配し、にぎわいを演出する。



**【目的③】 ガラス面の拡大**  
・外壁面を壁からガラスに変更し、建物内の賑わいを伝える。



**【目的③】 出入口、オーニングやファニチャ等の設置**  
・オーニングやファニチャ等を配し、街区外にも開かれた界隈性を演出する。

今回計画案



### 3. 個別変更点の説明 ④ J R根岸線高架下から見たファサード（みなとテラス）



当初計画案

#### 【目的②】 外装材(ルーバー)の変更

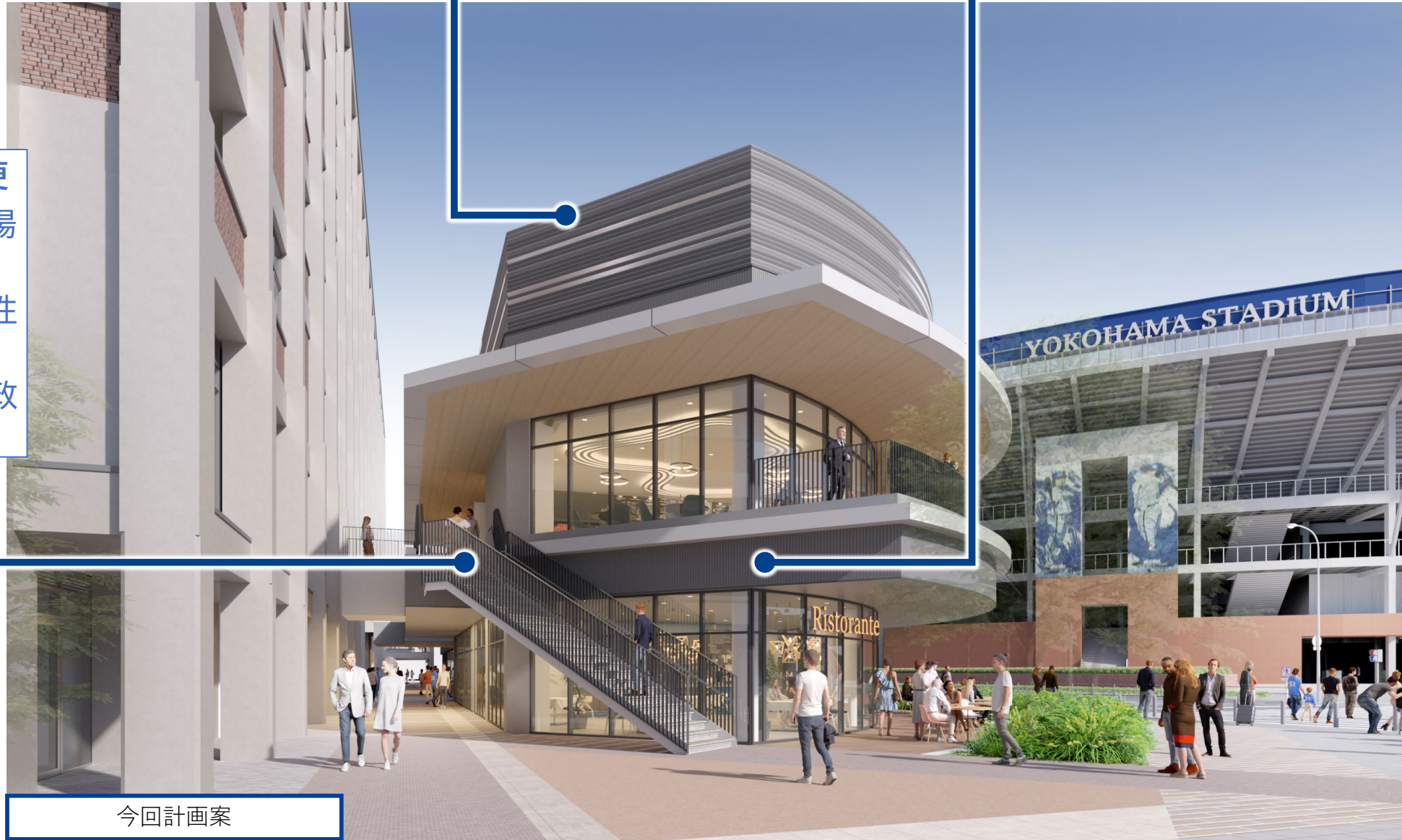
・周辺の景色に調和しやすいよう黒系メタルを複数色組み合わせ合わせたものとし、軽快さを演出する。

#### 【目的①】 外装材の変更

・黒系メタルを採用し、白色の水平ラインを引き立たせる。

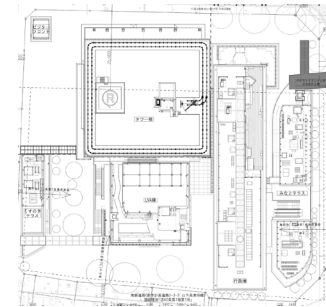
#### 【目的③】 建物形状の変更

- ・階段の向きを変更し、広場面積を拡大する。
- ・貫通通路を整備し、回遊性を向上する。
- ・屋根の形状を変更し、行政棟の視認性を向上する。



今回計画案

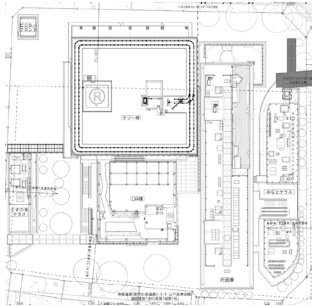
視点場④





### 3. 個別変更点の説明 ⑤横浜公園側から見たファサード（みなとテラス）

視点場⑤



当初計画案

#### 【目的①】 外装材の変更

・黒系メタルを採用し、白色の水平ラインを引き立たせる。

#### 【目的③】 外壁ラインの変更

・みなと大通り側外壁ラインの凹凸を2階から1階に変更し、歩行者目線での賑わいと界隈性を向上させる。

#### 【目的②】 外装材(ルーバー)の変更

・周辺の景色に調和しやすいよう黒系メタルを複数色組み合わせたものとし、軽快さを演出する。



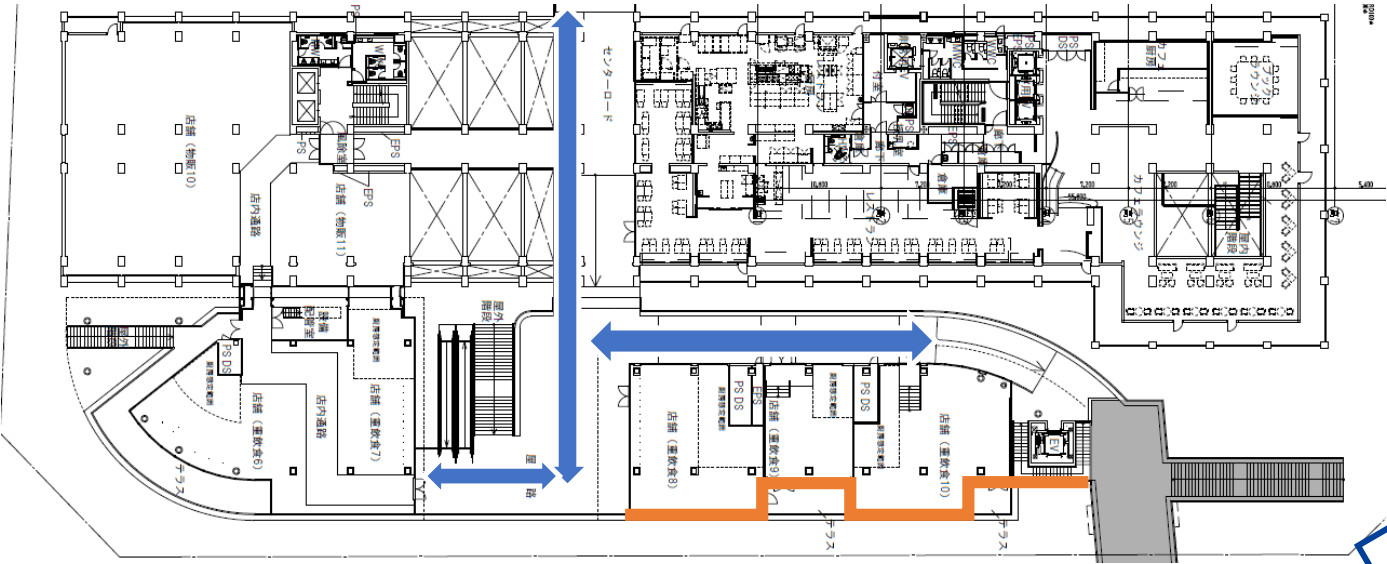
今回計画案





### 3. 個別変更点の説明 ⑥外壁ライン・建物形状を変更し、回遊性・界限性を向上（みなとテラス2F）

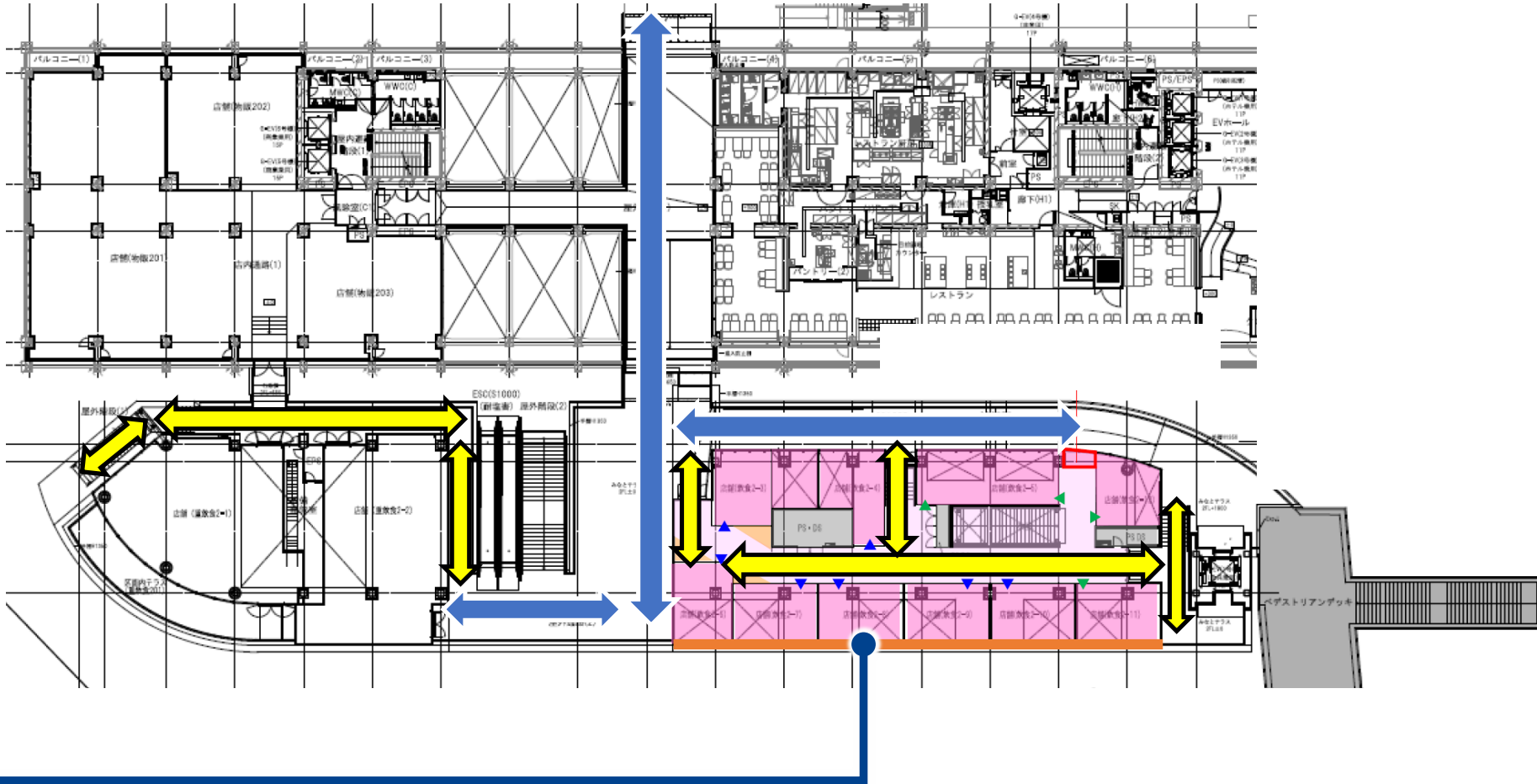
当初計画案 2F



【凡例】

既存動線	↔
変更動線	↔
外壁ライン	—
店舗	■
テラス	■
植栽	■

今回計画案 2F



【目的③】建物形状の変更  
 ・貫通通路を整備し、回遊性を向上する。

【目的③】外壁ラインの変更  
 ・みなと大通り側外壁ラインの凹凸を2階から1階に変更し、歩行者目線での賑わいと界限性を向上させる。