

東高島駅北地区の景観形成について

2016.10.4

目次案

ページ

1. 1. 上位計画
2. 2. 計画概要 ①位置図・配置図・計画地の概要
3. 2. 計画概要 ②導入する都市機能の紹介
4. 3. ランドスケープ ①まちづくりの目標とデザインコンセプト
5. 3. ランドスケープ ②空地や軸などの考え方
6. 3. ランドスケープ ③神奈川台場の遺構における保全活用の方向性
7. 4. 建物景観形成 ①配棟計画・高さの考え方 ～ 群としてまとまりのある都市景観の創出
8. 4. 建物景観形成 ①配棟計画・高さの考え方 ～ 5つの都心地区と連携したスカイラインの形成
9. 4. 建物景観形成 ①配棟計画・高さの考え方 ～ 視点場の設定
10. 4. 建物景観形成 ①配棟計画・高さの考え方 ～ 視点場からの見え方 1
11. 4. 建物景観形成 ①配棟計画・高さの考え方 ～ 視点場からの見え方 2
12. 4. 建物景観形成 ①配棟計画・高さの考え方 ～ 視点場からの見え方 3
13. 4. 建物景観形成 ②外観デザインの考え方
14. 4. 建物景観形成 ③低層部のデザイン ～ 3棟タワーによる配棟計画 ～ 施設配置と空地の関係
15. 4. 建物景観形成 ③低層部のデザイン ～ 「歴史のこみち」と広場建築物の関係
16. 4. 建物景観形成 ③低層部のデザイン ～ まち海軸の賑わい形成
17. 4. 建物景観形成 ④高層部のデザイン ～ 高層部外観デザインの考え方
18. 4. 建物景観形成 ④高層部のデザイン ～ 高層棟パース 1
19. 4. 建物景観形成 ④高層部のデザイン ～ 高層棟パース 2

1. 上位計画

■ 横浜市都心臨海部再生マスタープラン (H27.2)

当地区は、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」において、東神奈川臨海部周辺地区として、みなと交流軸にある5つの都心エリアの1つに位置付けられており、地区の機能配置イメージとしては、研究・教育、医療、健康、居住が挙げられている。

また、京浜臨海部と、みなとみらい21地区及び横浜駅周辺地区との結節点としても位置付けられる。



《都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ》

■ 東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画 (H16.3)

「東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画」においては、再編整備の基本目標として以下の3点が挙げられている。

- ・大都市リノベーションの推進
- ・生活利便性と防災性の向上
- ・水と緑と親しめるまちづくりの推進

当地区は、東神奈川臨海部周辺地区の3つの拠点の1つとして定められており、「環境再生型都市整備ゾーン」として位置付けられ、就業・居住空間が融和し運河などの親水空間を含む魅力的な複合都市空間の形成を図ることが地区の整備目標として掲げられている。

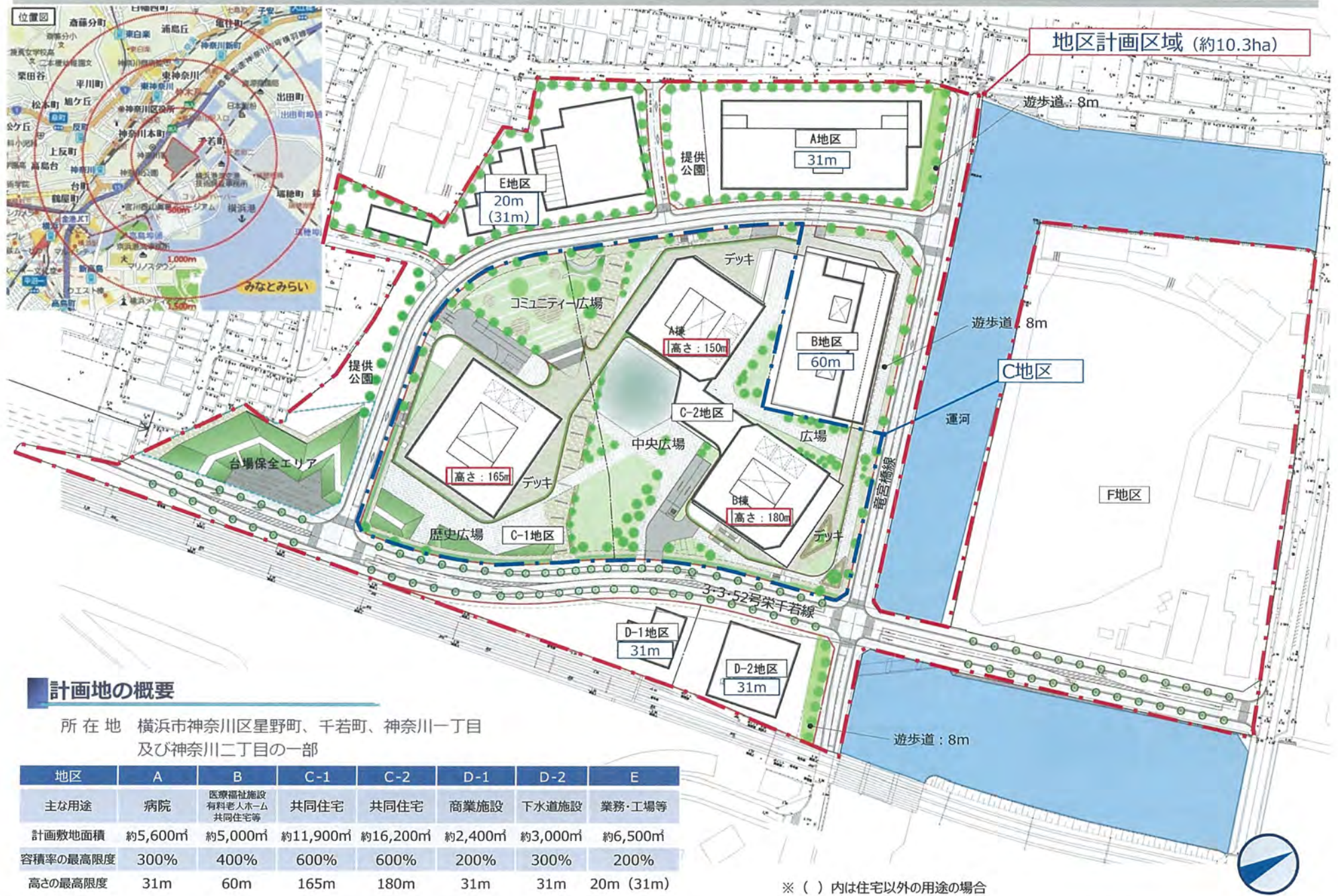
また、東神奈川まち・海軸の中心に位置し、将来のまちづくりの骨格を担う地区として整備することが求められる。



図8 東神奈川臨海部周辺地区の再編整備グランドデザイン

商業・業務複合ゾーン	港湾関連用途ゾーン	都市軸
商業・業務・居住系	供給施設誘致ゾーン	ゾーン
居住ゾーン	中核商業機能ゾーン	都市基盤(道路)
都市的土壌利用促進ゾーン	オープンスペース	歩行者空間・プロムナード
運輸施設ゾーン		

2. 計画概要 ①位置図・配置図・計画地の概要



計画地の概要

所在地 横浜市神奈川区星野町、千若町、神奈川一丁目
及び神奈川二丁目の一部

地区	A	B	C-1	C-2	D-1	D-2	E
主な用途	病院	医療福祉施設 有料老人ホーム 共同住宅等	共同住宅	共同住宅	商業施設	下水道施設	業務・工場等
計画敷地面積	約5,600㎡	約5,000㎡	約11,900㎡	約16,200㎡	約2,400㎡	約3,000㎡	約6,500㎡
容積率の最高限度	300%	400%	600%	600%	200%	300%	200%
高さの最高限度	31m	60m	165m	180m	31m	31m	20m (31m)

※ () 内は住宅以外の用途の場合

2. 計画概要 ②導入する都市機能の紹介

■ 医療・福祉・健康の複合拠点の整備

・医療・福祉・健康の複合拠点を整備し、病気になりにくいライフスタイルをサポートできる、横浜モデルのまちづくりを目指します。

都心臨海部・京浜臨海部の医療の充実

救急外来や緩和ケア医療、回復期医療の機能を有する300床程度の医療施設の誘致を目指す

健康サポート施設の整備

クリニックモール、メディカルフィットネス、健康・療養食レストラン等の健康をサポートする施設を整備する

健康住宅の整備

認定低炭素住宅または長期優良住宅の認定取得、C A S B E E 横浜において健康・安心項目にて高評価取得を目指す

■ 国際都市の業務支援機能の導入

- ・国際都市に必要不可欠である多言語診療環境を整備し、都心臨海部で働く外国人ワーカー及びその家族の生活を支えます。
- ・国際交流施設を中心とした、多言語対応による多様な生活支援サービスを提供します。
- ・国際交流施設を中心に様々なイベントの企画・運営し、情報交換の場を提供します。
- ・外国人居住支援住宅の整備を行います。

■ C-1棟2F 国際交流施設



○活用例

- ・外国人講師による外国家庭料理教室
- ・英会話教室
- ・英語リトミック
- ・生活情報の提供（専用多言語HP）

■ D-2地区 下水道施設

横浜駅周辺地区の浸水対策に寄与する下水道施設（雨水排水ポンプ場：都市施設）を整備します。

■ C-2棟 子育て支援施設

○活用例

- ・外国人受け入れ可能な施設誘致
- ・国際交流施設の利用支援



■ A,B地区 医療施設

（別途NPO等への支援要請）

○活用例

- ・医療通訳派遣
- ・外国人健康相談
- ・外国人子育て、災害対策等の情報提供



■ 地域資源の活用等による憩いと賑わいの形成

- ・神奈川台場の遺構の保全と活用による神奈川台場の記憶の継承を行います。
- ・東神奈川まち・海軸に面した2階レベルに、運河や海を眺望できる水際デッキを設置し、1階の遊歩道と一体的に開放的な水辺空間を創出します。
- ・運河側歩道におけるバルコニー張り出しや、棧橋の整備等、水に親しめる施設を整備し、運河において様々なアクティビティが楽しめる仕掛けを作ります。
- ・東神奈川まち・海軸を中心に、商業施設や飲食店、生活便利施設を配置し、賑わいを形成します。
- ・新たに広場・緑地を整備し、憩いと賑わいの空間を創出します。



3.ランドスケープ ①まちづくりの目標とデザインコンセプト

地区計画案の目標

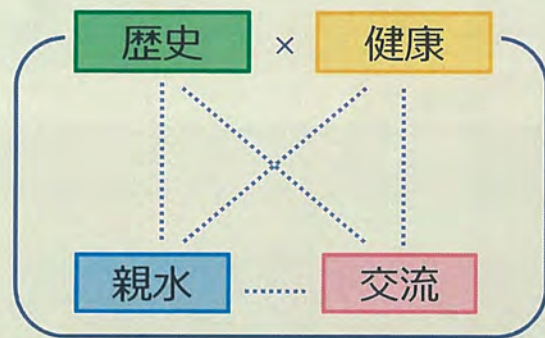
都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約と基盤整備を推進するとともに民間開発等を適切に誘導し、良好な複合市街地の形成を図る。

まちづくりの整備内容

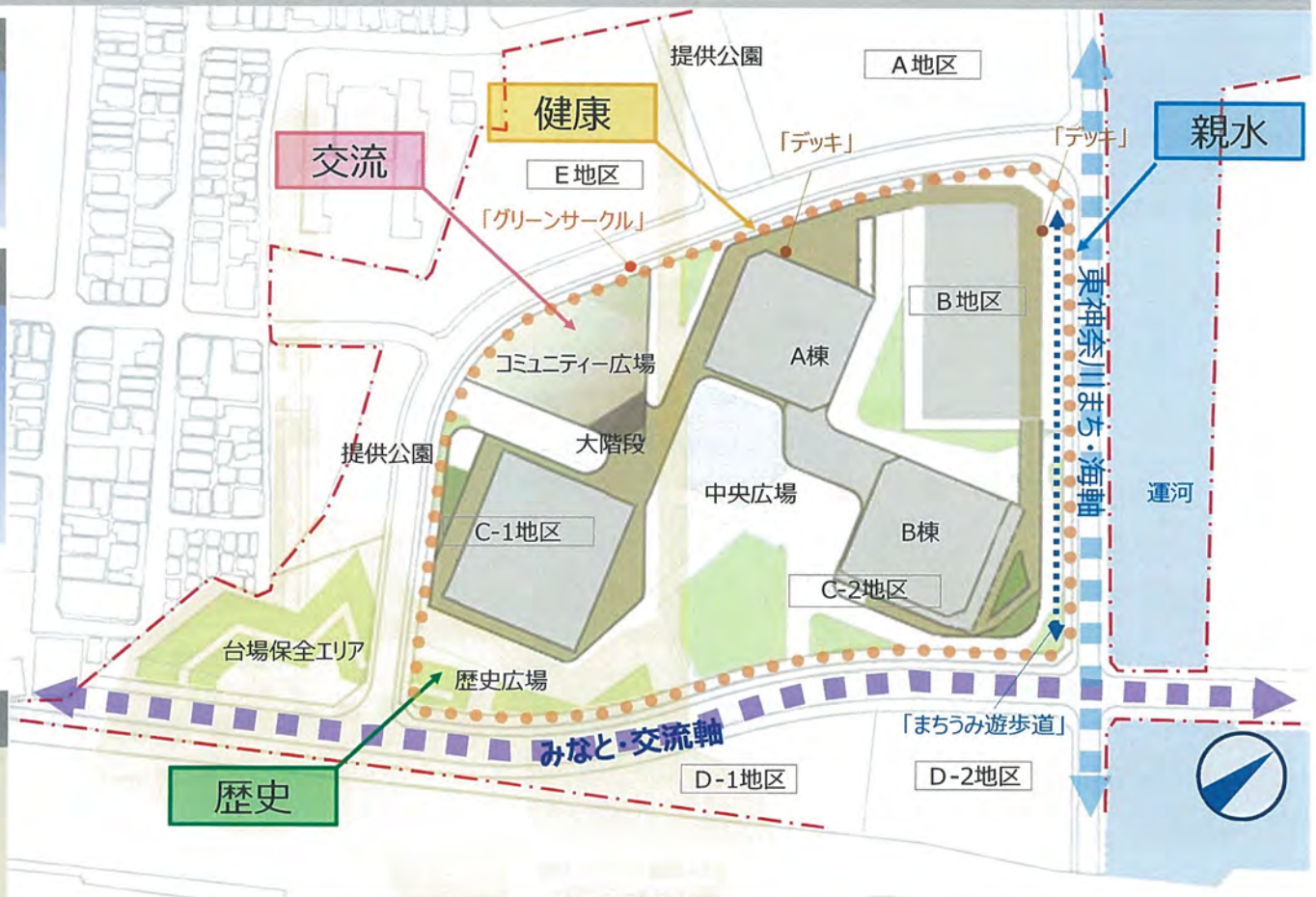
- ・歴史の記憶と継承
- ・日常の健康増進に寄与する仕掛け
- ・運河を活かした親水空間の創出
- ・地域交流を促す空間の創出
- ・国際交流を支援する仕掛け
- ・地域及び都心臨海部の防災性向上

地区計画案の目標や区画整理事業のまちづくりのコンセプトからデザインキーワードを抽出

デザインコンセプト



プランニングコンセプト
Nexus Design
 ネクス デザイン (Nexus = 結びつき、連結の意)



歴史・親水・交流・健康をキーワードに、多様なコンセプトを創出し、調和したデザイン

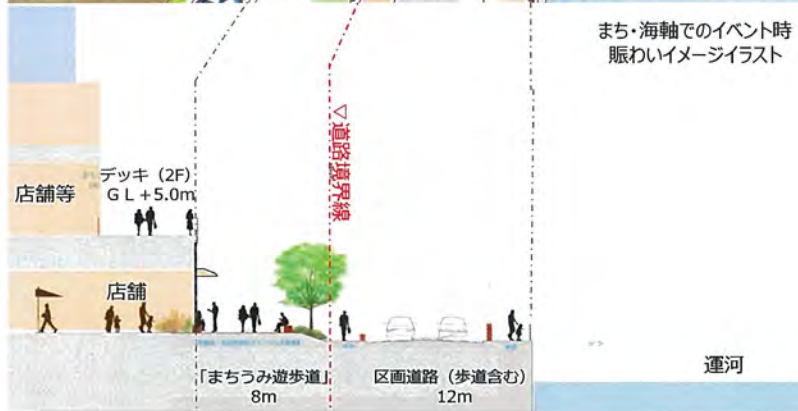
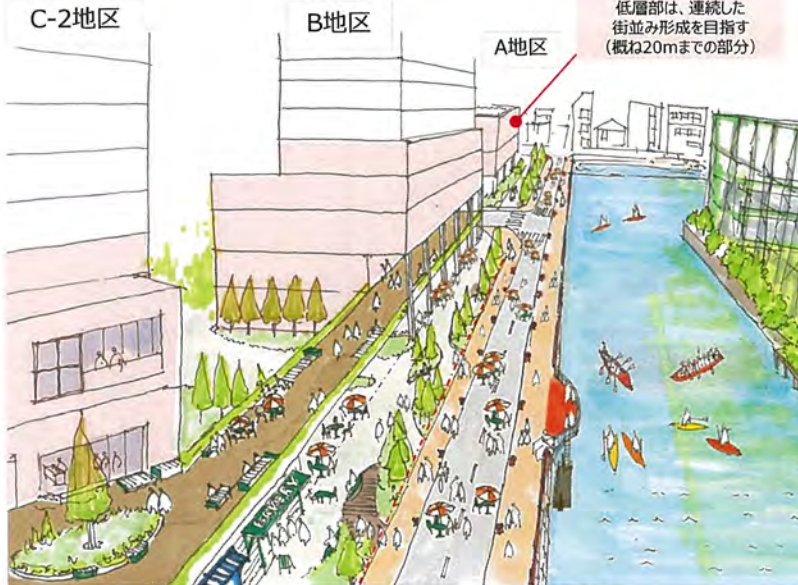
この地区に現存していた、神奈川台場の歴史の記憶を後世に伝え、新たな水際空間の賑わいの創出を目指します。

3. ランドスケープ ②空地や軸などの考え方

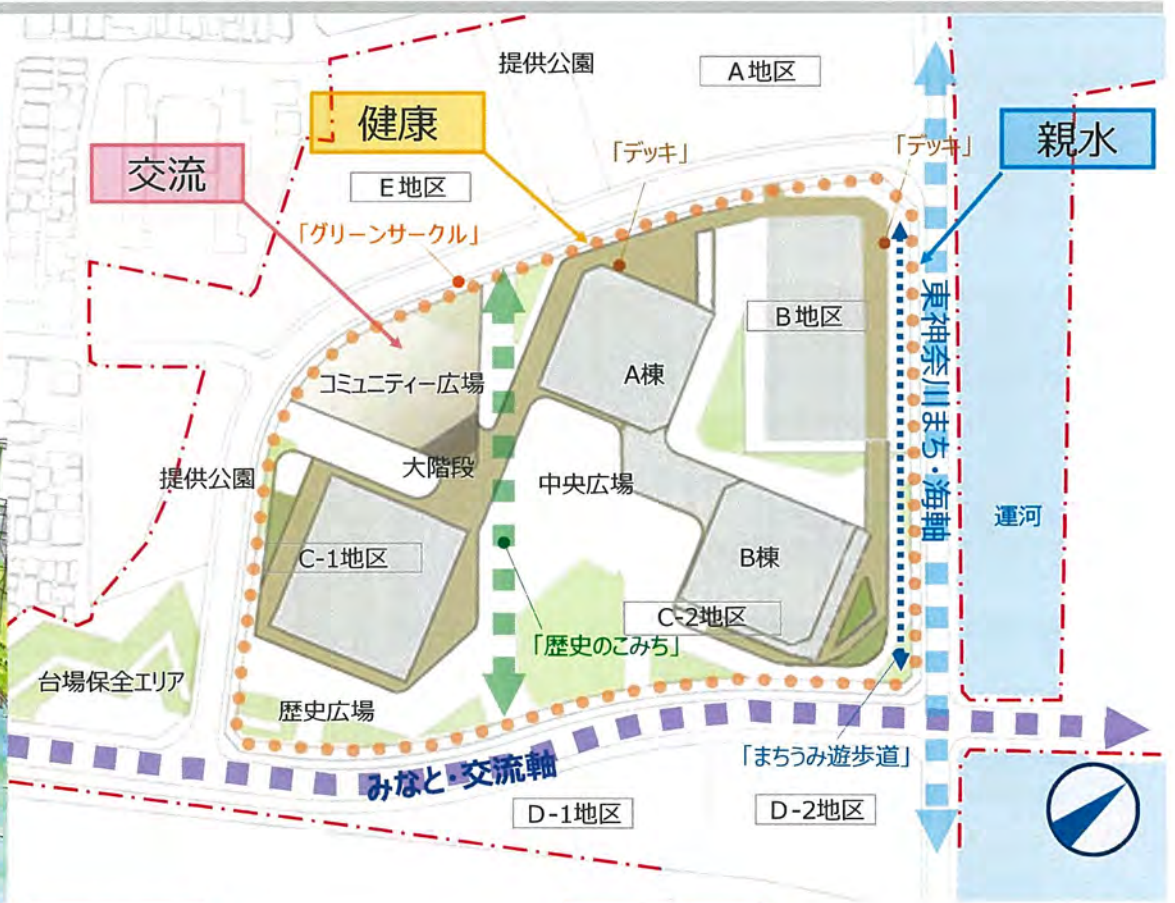
親水

「新たな水際空間の創出」

- ・運河に面して幅員 8 mの「まちうみ遊歩道」を敷地内に整備し、連続性を持った街並み形成に寄与します。
- ・「デッキ」を2階レベルに整備し、遊歩道とあわせて一体的な親水空間を形成します。



まち・海軸でのイベント時賑わいイメージイラスト



交流

賑わい創出のさまざまなしかけ

- ・「歴史のこみち」は広場に面した商業施設や各広場をつなぐことで人の往来を促し、賑わいを創出します。
- ・コミュニティ広場は、約2,000㎡のまとまりをもった空間として整備し、地域のイベントや住民のイベントなど多目的な広場として活用可能です。

健康

医療・福祉・健康をささえるランドスケープ

- ・回遊性のある一周約700mの遊歩道「グリーンサークル」を整備し、ランニングやウォーキングなど快適に行える空間を創出します。
- ・「グリーンサークル」に隣接して健康器具を点在させることで移動しながら様々な運動が出来る仕掛けを創出し、健康増進を促します。



ウェルネスの場としての グリーンサークル

3. ランドスケープ

③神奈川台場の遺構における保全活用の方向性

歴史

神奈川台場の記憶の継承
(神奈川台場の歴史を後世に伝える)

- ・神奈川台場の遺構本体は、さわらず保全することを原則とします。
- ・神奈川台場の遺構の活用を図るうえで、地区全体で神奈川台場に代表される土地の記憶の継承を図り、地域の歴史や文化を後世に伝える魅力ある空間整備を図ります。
- ・神奈川台場の存在が認識できるような舗装材の工夫により位置を継承するなど、表層のデザイン化等を図ります。
 なお、台場保全エリア及びC地区南側部分の歴史広場は、立体的または平面的に表現し、台場にまつわる歴史的なイメージを思い起こさせる人々が楽しめる空間整備を図ります。



神奈川台場の遺構想定位置 イメージパース



住宅が立ち並ぶ一角にある石垣露出部分



神奈川台場模型
(神奈川地区センター)

概ねの神奈川台場の位置と山の形状をモチーフに神奈川台場を立体的または平面的に表現

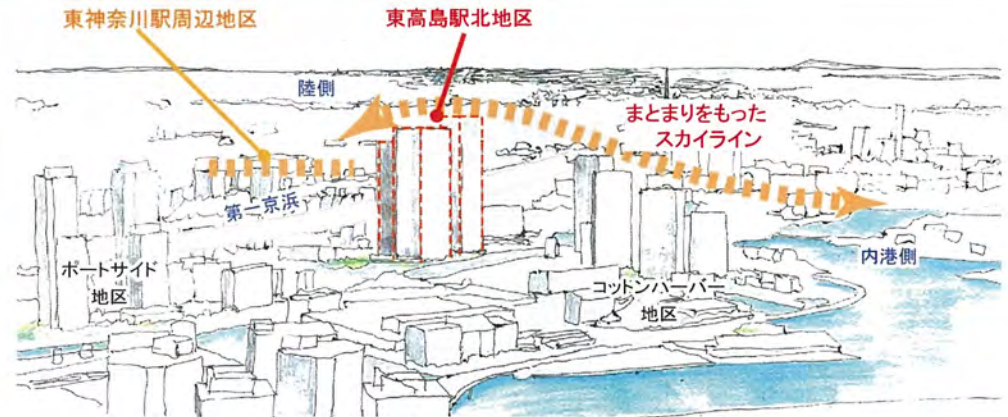
都市計画道路上やD-1地区は、舗装材の工夫により位置を継承

4. 建物景観形成 ① 配棟計画・高さの考え方

■群としてまとまりのある都市景観の創出

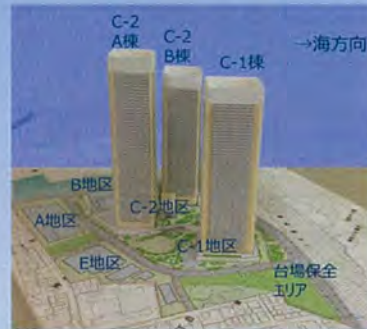
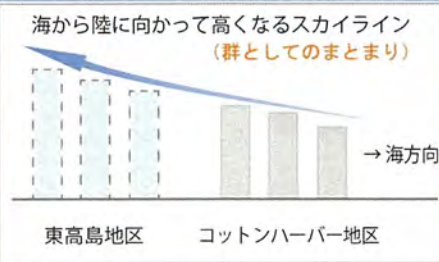
- ・内港地区全体の都市景観に十分配慮し、東神奈川臨海部周辺地区として調和のとれた「まとまりをもった群景観」を創出します。
- ・コットンハーバー地区と連携して、海から陸に向かって徐々に高くなるスカイラインを形成します。
- ・東神奈川駅周辺の建築物にスカイラインをつなげるため、北側周辺に対して若干高さをおさえた建物配置計画とします。

3棟で、高さにバリエーションをつけ、群として海から山側に向かって徐々に高くなるスカイラインを形成し、周辺との調和を図ったリズムとします。

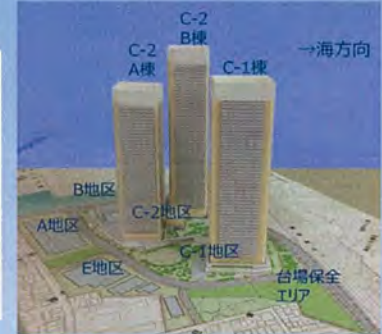
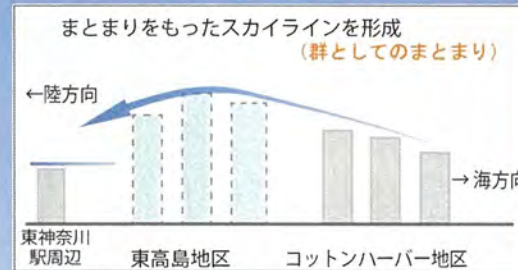


ランドマークタワー 展望フロア「スカイガーデン」よりみた想定イメージ

前回までの都市美審議会での案



今回提示案



C-2地区の高さのリズムを北側の周辺に対して若干高さをおさえた建物配置計画に変更し、まとまりをもった都市景観を形成する



4. 建物景観形成 ① 配棟計画・高さの考え方

図1



■ 5つの都心地区と連携したスカイラインの形成

・東高島駅北地区は、横浜市都心臨海部再生マスタープラン（H27.2）において、東神奈川臨海部周辺地区に位置付けられ、内港地区の景観を形成する重要な要素となります。内港地区の眺望点からみると、みなとみらい21地区を中心として東に北仲地区、西に横浜駅周辺地区と**なだらかなスカイラインを形成**しており、東高島駅北地区はそれに**呼応するスカイラインの形成**をはかります。 図1、図2 参照

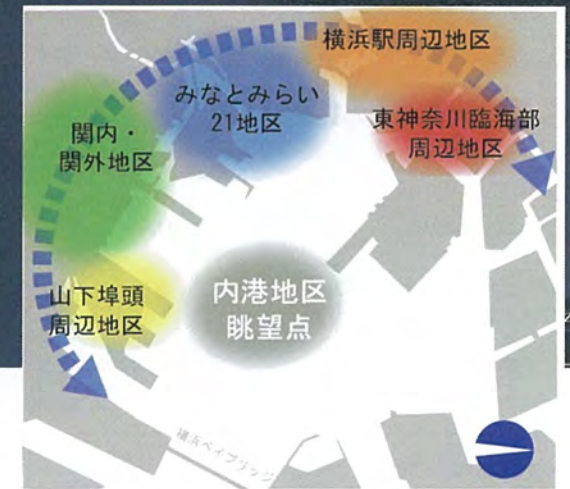
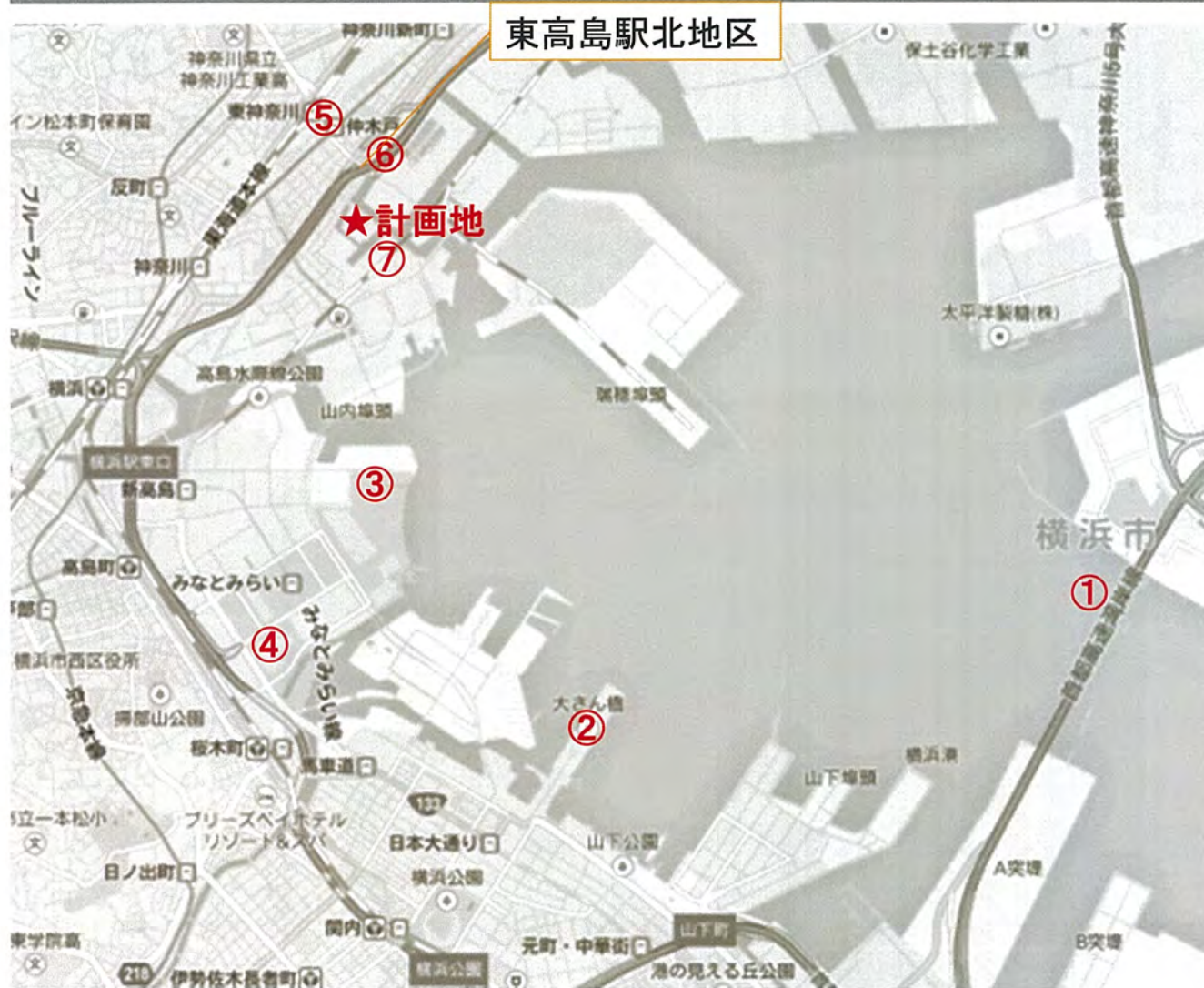


図2

4. 建物景観形成 ① 配棟計画・高さの考え方

■ 視点場の設定



内港地区の景観を形成として、7カ所の視点場からの見え方を各ボリュームによる比較を行った。
 視点場は以下の通り
 ①: ベイブリッジより
 ②: 大さん橋より
 ③: 臨港パークより
 ④: ランドマークタワー 200mより
 ⑤: 東神奈川駅前デッキより
 ⑥: 首都高速 横羽線より
 ⑦: 星野町公園より

4. 建物景観形成 ① 配棟計画・高さの考え方

前回までの都市美審議会での案



①ベイブリッジより

今回提示案



①ベイブリッジより

4. 建物景観形成 ① 配棟計画・高さの考え方

前回までの都市美審議会での案



②大栈橋より



③臨港パークより



④ランドマークタワー高さ 200mより

今回提示案



②大栈橋より



③臨港パークより



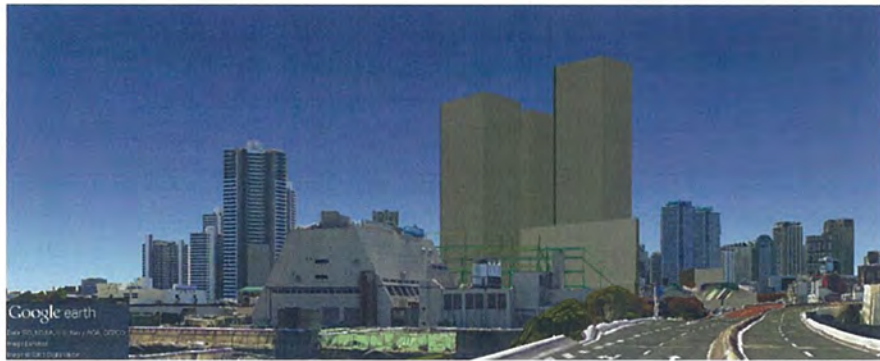
④ランドマークタワー高さ 200mより

4. 建物景観形成 ① 配棟計画・高さの考え方

前回までの都市美審議会での案



⑤東神奈川駅前デッキより



⑥首都高速横羽線より

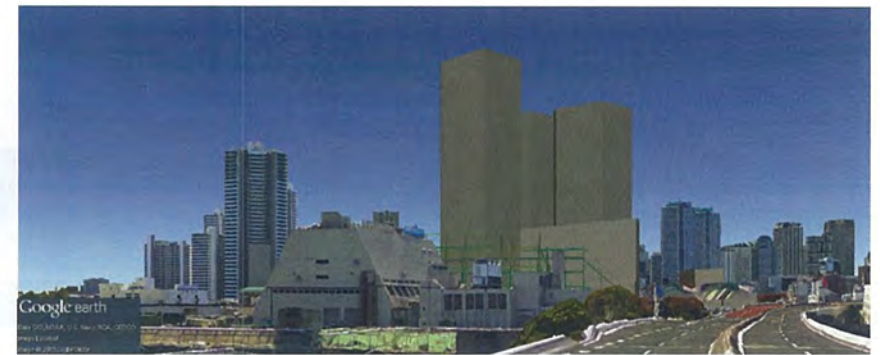


⑦星野町公園より

今回提示案



⑤東神奈川駅前デッキより

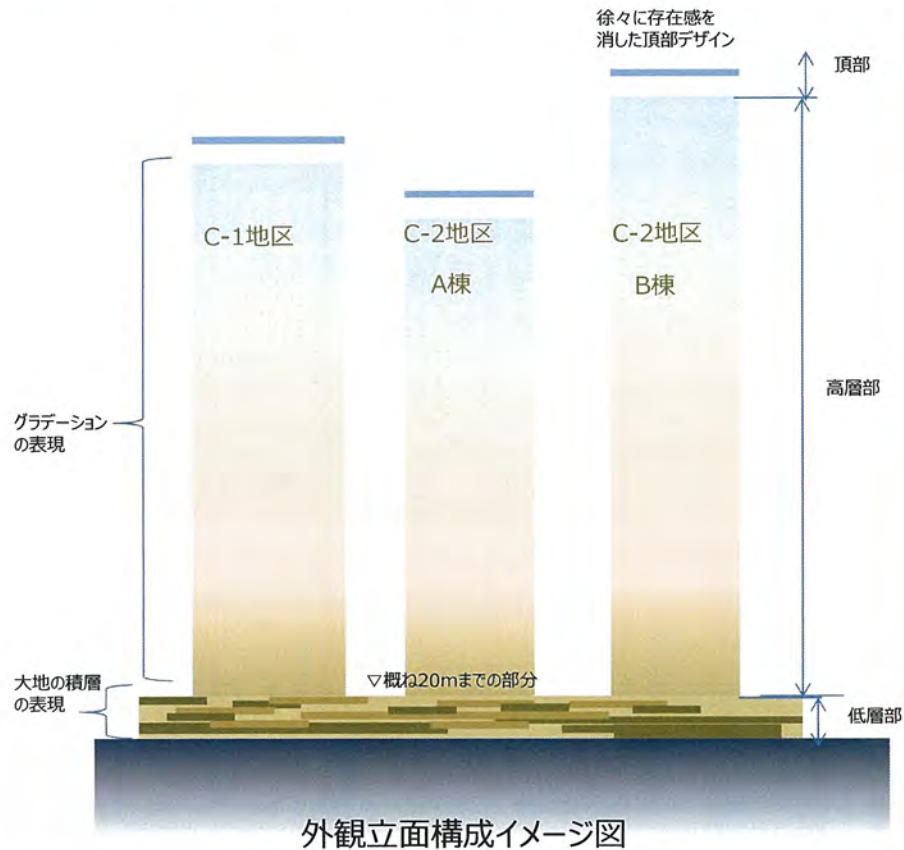


⑥首都高速横羽線より



⑦星野町公園より

4. 建物景観形成 ②外観デザインの考え方



■ 高層部外観デザインの考え方

「グラデーション」 ～朝凧・夕凧のグラデーションから～

- ・高層棟のボリューム感の低減のため、色彩は下から上へ明度を高くするグラデーション
- ・低層部の大地の積層が高層に行くにつれ、海・青へと続くグラデーションをイメージ
- ・高層棟の圧迫感の低減のため、コーナー部の表現を工夫
- ・頂部は海から空へ飛翔するつながり表現し徐々に存在が消えていくデザイン



朝凧 (イメージ写真)



夕凧 (イメージ写真)

砂浜から穏やかな海、そして空へと抜けていく色彩の移り変わりをモチーフに高層部をデザイン

■ 低層部外観デザインの考え方

「様々な層の積み重ね」

- ・かつてこの地にあった神奈川台場の石積みや横浜の歴史の積層から大地の積層をイメージ
- ・まち海軸沿いの賑わいを創出するため、1、2階のまち海軸に面する部分を視覚的な連続性の確保や一体感のあるデザインを表現



人工的な積層である神奈川台場石積みの様子
自然の積層との組み合わせ (台場保全エリア境界部)



横浜の歴史遺構の積層と自然が作り出す大地の積層を低層部デザイン要素として用いる。(イメージ写真)

4. 建物景観形成 ③低層部のデザイン

■施設配置と空地との関係

■「歴史のこみち」

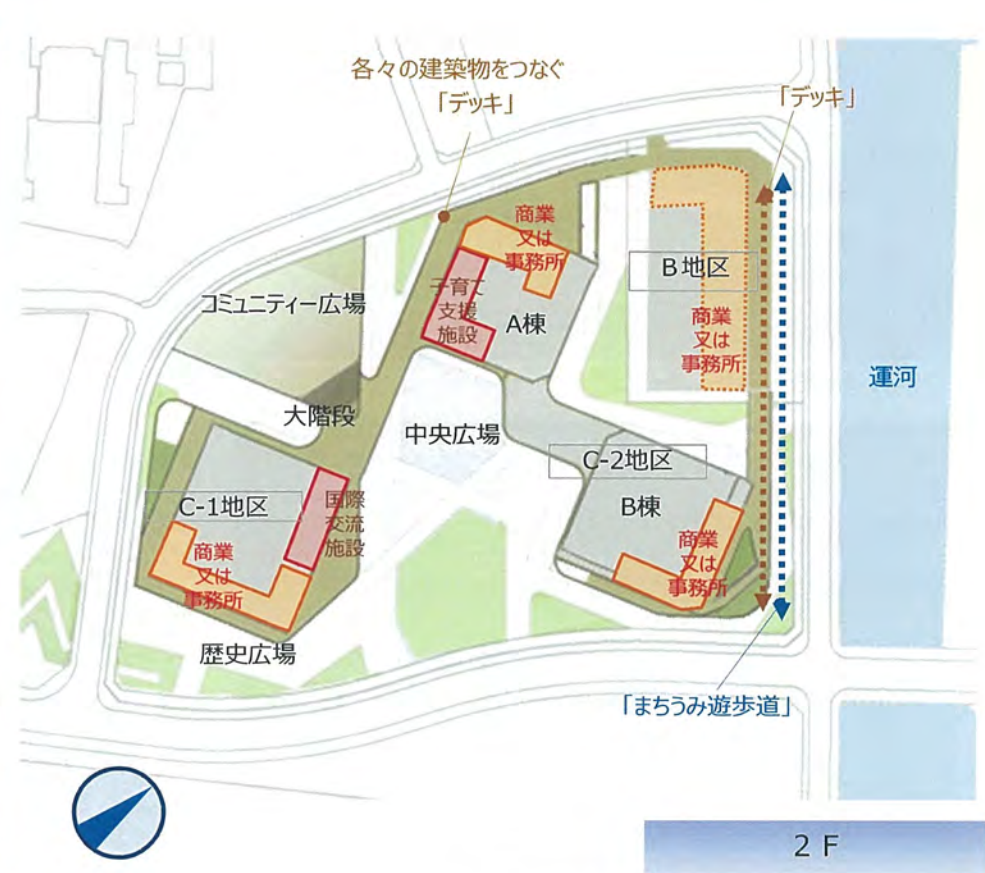
- ・台場遺構の一部である「東取渡道」に当たる部分を「歴史のこみち」と名付け、コミュニティ広場、歴史広場と商業施設をつなぐ空間として整備します。
- ・各広場と商業を結ぶ動線を設けることで人の往来を促し賑わいを創出します。
- ・特に1階の商業施設については広場側に顔を張り出させることで日常の賑わいを創出します。

■「まちうみ遊歩道」

- ・低層部は、東神奈川まち・海軸に沿って、敷地内に8mの遊歩道、2階レベルにはデッキを設置し、遊歩道に開かれた賑わいと潤いの街並みを形成します。
- ・運河をより身近に親しむために2階デッキから水面を臨める開放的なデッキ空間を創出します。



1 F



2 F

4. 建物景観形成 ③低層部のデザイン



① 「歴史のこみち」 パース

「歴史のこみち」と広場や建築物の関係

- ・「歴史のこみち」に面する店舗は、大きな窓面としてウインドショッピング等楽しめる開放的で明るい空間を創出します。
- ・並木道状に整備し、歴史をテーマにした床プレートを設けるなど、歩きたくなる空間を創出します。
- ・溜まりの空間としてベンチを各所に設け、賑わい創出に寄与します。
- ・「歴史のこみち」に面してC-1地区とC-2地区A棟の住棟はセットバックし、十分な通景空間を確保します。



② コミュニティ広場 パース



コミュニティ広場での盆踊り等、祭り時の様子



2階デッキと繋がる緩やかな大階段のイメージ写真（参考）

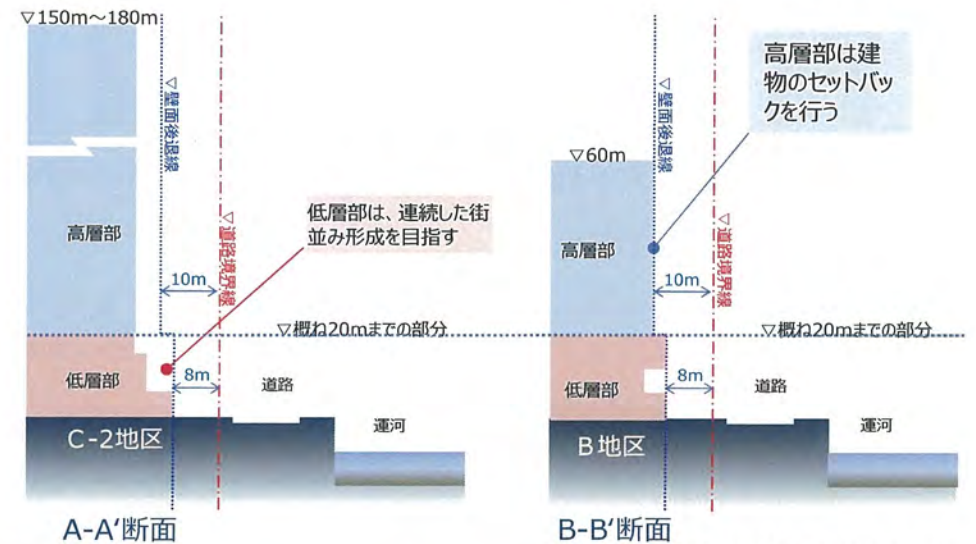
4. 建物景観形成 ③低層部のデザイン

■まち海軸の賑わい形成

- ・各地区にまたがる商業の連続性を確保するためデザイン上の統一性を図ります。
- ・東神奈川まち・海軸に面する1、2階については、ガラス面を大きくすることで明るく開放的な印象を与え、沿道の賑わいに寄与します。
- ・溜まりの空間としてベンチを各所に設け、賑わい創出に寄与します。
- ・高さ20m以上の高層部は、通りに対して適切なセットバックをすることで、圧迫感の低減を図ります。
- ・建物高さ 概ね20mまでの低層部の外観デザインは、景観ガイドラインを設けるなど、区画整理組合と協調し、各地区のデザインの統一化を図りつつ連続した街並みの形成を目指します。



①「まちうみ遊歩道」パース

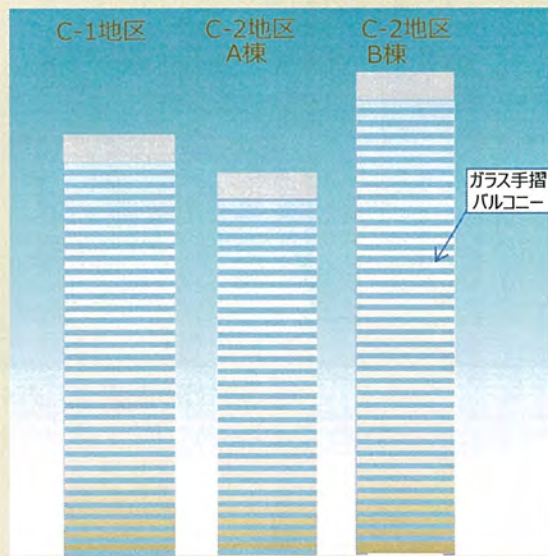


まち・海軸の断面イメージ

4. 建物景観形成 ④高層部のデザイン

■ 高層部外観デザインの考え方

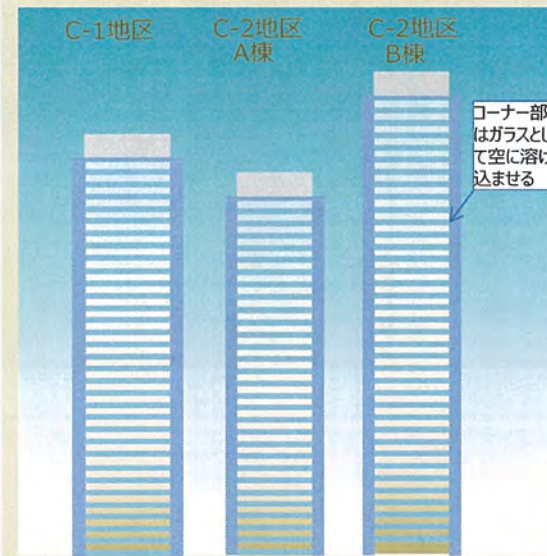
- ・高層棟のボリューム感の低減のため、色彩は下から上へ明度を高くするグラデーションとする。
- ・低層部の大地の積層が高層に行くにつれ、海・青へと続くグラデーションをイメージする。
- ・高層棟の圧迫感の低減のため、コーナー部の表現を工夫する。
- ・頂部は海から空へ溶け込ませる表現として、徐々に存在が消えていくデザインとする。



グラデーション強調による面構成

低層から高層に行くにつれて大地のイメージから空につなげるイメージとする。

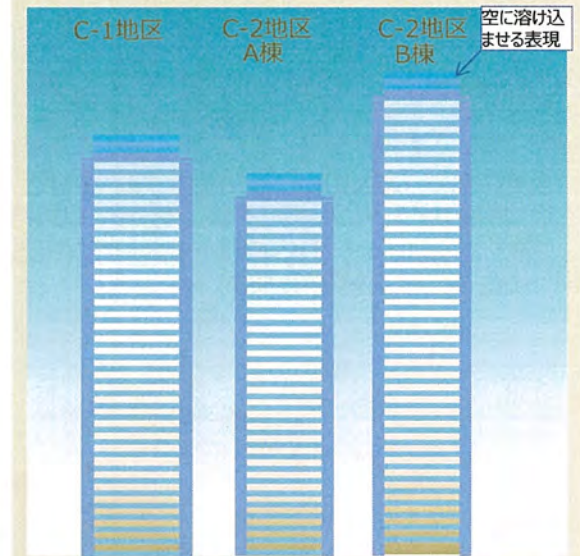
バルコニー部分において、建物低層部から高層部に行くに従い、低層部のタイル壁の台地の積層の表現から、ガラス手すりを増やしていくことで透明感を出し、グラデーションを表現する。



分節化によるスレンダー強調

コーナー部はカーテンウォール調のガラスの表現として空の色に溶け込ませスレンダーな印象とする。

バルコニー部分とコーナー部を分節化する。



頂部デザインの工夫

透過性素材を用いることで頂部から空に溶け込ませる。

さらに頂部においてもセットバックさせることで細く消えていくイメージを表現する。

4. 建物景観形成 ④高層部のデザイン

■高層棟パース（星野町公園方面から見る）



4. 建物景観形成 ④高層部のデザイン

■高層棟パース (東神奈川駅方面からみる)

