

令和4年3月28日
都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

前回の審議会をふまえた事業者との調整事項

— みなとみらい21中央地区52街区開発事業計画 —

第66回景観審査部会(令和4年1月14日開催)の決定事項

ゲームアートミュージアムとキング軸との関係、オフィス棟の頭頂部の象徴性及びファサードの圧迫感低減、バリアフリー動線については、今回出た意見をふまえて引き続き協議の中で検討し、今後報告すること。

【検討事項①】 ファサードの圧迫感の軽減

(主な御意見)

- ・ 全体的に冷たいオフィスの印象がある。4階くらいまで地上レベルと呼応するファサードの雰囲気づくりがあるとよい。
- ・ 同じファサードが200m近く続いていると非常に圧迫感を感じる。美術館のファサードとも呼応するような雰囲気が低層部に少し出てくるとよい。
- ・ 高島中央公園側から見たときに、単調な壁が公園に対して威圧感を生じさせている。
- ・ 54街区側(ソニーシティみなとみらい側)の高さが、少しきつく圧迫感があるように感じる。

オフィス棟の4階レベル(免震層)の北側・南側で計画している壁面緑化を、そのまま東側の高島中央公園側にも延長させてくることで、歩行者が緑をより感じやすく、温かみを感じられるデザインとなるように変更を行っています。

また、高島中央公園側のファサードは高さが上がるに連れて縦フィンの見附幅や奥行き等に変化を持たせることによって、単調なデザインとならないように配慮しています。

【検討事項②】 オフィス棟の頭頂部の象徴性

(主な御意見)

- ・ 頭頂部は少し多様性が出てきててもよい。象徴性を高める工夫は今後検討が必要である。
- ・ (海から陸へ上昇するというより)、海側が高くなっているという印象のほうが強い。
- ・ 夜間の頭頂部のライティングと併せて、デザインを検討してほしい。

オフィス棟のクーリングタワー部分を建物本体と同様にガラスファサードに変更することで、一体性を持たせるデザインに変更しています。それにより、西側妻面の縦リブ部分を際立たせ、53街区WEST棟との協調性を強めると共に、クーリングタワー部分の大きなボリューム感を軽減させています。

また、クーリングタワー部分の西側(54街区側)の両角を隅切ることで圧迫感の軽減を図り、見る角度によって見え方が変化するという特徴を持たせたデザインとしています。

<夜間景観（オフィス棟頭頂部）の考え方>

ガラス張りとした頭頂部のクリーニングタワー部分は、ガラスの内側に設置する遮音パネルにより疎密をつくることでライトアップ時にグラデーション効果を持たせる計画としており、遠景からのシンボル性を高めています。また、西側妻側の縦フィンは、53 街区 WEST 棟の鉤型フレームの頂部の表現を踏襲した照明計画としています。

【検討事項③】バリアフリー動線の検討

（主な御意見）

- ・2階に上がるときに見えやすく、乗りやすい位置にエレベーターを設置するなど、スムーズな動線によるバリアフリー化を図ること。
- ・車椅子の方など、どんな人でも2階のデッキレベルと1階の地上レベルをスムーズに歩けるとよい。特に、地上レベルから2階デッキに上がる最後のところのバリアフリー化は検討してもらいたい。
- ・誰にでも分かりやすいサイン計画を行ってもらいたい。

当初オフィス棟の足元に設置予定だったエスカレーターを大階段の脇に移動させることで、視認性を高め、デッキレベルへスムーズに移動できるよう変更しています。また、エレベーターシャフトと集約化することにより、縦動線がわかりやすい計画としています。

サイン計画については、アートミュージアムがある敷地の特性を生かしながら、わかりやすく楽しめる誘導サインとなるよう引き続き協議していきます。

【検討事項④】キング軸への美術館のエントランスのつくり方

（主な御意見）

- ・美術館への入口が少しわかりにくい。入口をキング軸側にもっと見せたほうが分かりやすい。
- ・デッキの広場でも美術館らしさを感じさせる工夫があるとよい。

美術館のメインエントランスは、キング軸の中心側に向けることで視認性を向上させるよう変更しています。カフェとエントランスが一体的にぎわいを創出するよう、具体的なしつらえについては引き続き協議していきます。また、エントランス付近にはオブジェを置き、キング軸上でもアートが感じられるよう計画しています。

<アートガーデン周りのポケットパークや広場の考え方>

庭園の外周部を木陰の散策路とし、パブリックスペースとして街に開いています。家具やシンボルツリーが設置されたポケットパークや水景広場を設けることで、一般の方々も憩い集える空間づくりを進めています。具体的なしつらえについては、引き続き協議していきます。

みなとみらい21中央地区52街区開発事業計画

横浜市都市美対策審議会資料

【代表企業】 DK みなとみらい52街区特定目的会社
株式会社光優

2022/03/28

目次

1. 計画概要
2. オフィス棟東面 圧迫感の軽減
 - 2-1. 低層
 - 2-2. 高層
3. オフィス棟頭頂部 圧迫感の軽減と象徴性の表現
4. 夜間照明計画
5. バリアフリーに配慮した動線計画
6. 美術館出入口廻りの配置計画
7. 外構計画
8. 図面

1. 計画概要

■施設概要

敷地面積：約 11,820m²
延べ面積：約 115,000m²
建蔽率：76.2%
最高高さ：179.8m
構造：S 造一部 SRC 造（免震構造）
階数：B1F-29F-PH3F
主要用途：滞在型施設、集客型施設、イノベーションプラットフォーム、地域インフラ施設

建築面積：約 7,200m²
容積対象面積：91,402m²
容積率：773.3%
基準階面積：3,419m²
駐車台数：183 台
(附置義務台数：175 台)
駐輪台数：80 台
(附置義務台数：80 台)



2. オフィス棟東面 圧迫感の軽減（低層部）

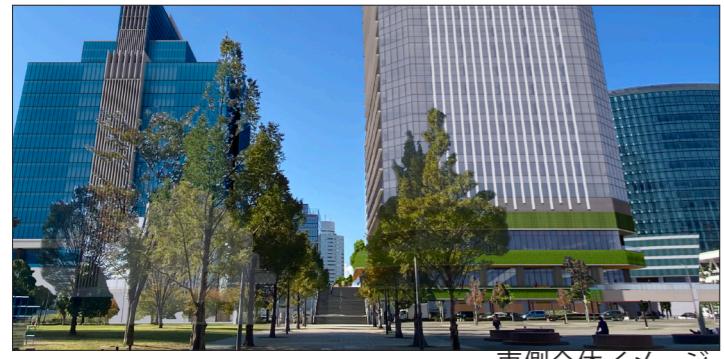
緑を纏った低層部分の拡張による圧迫感の軽減と周辺街区や地上レベルとの繋がり

- ・低層部に緑を纏わせることで、街区を訪れる全ての人に癒しと憩いの場を与える計画とします。
- ・緑の基壇は均一で単調なデザインではなく、多様な表現によるデザインとすることで、人々に対してより豊かな緑を享受する計画とします。



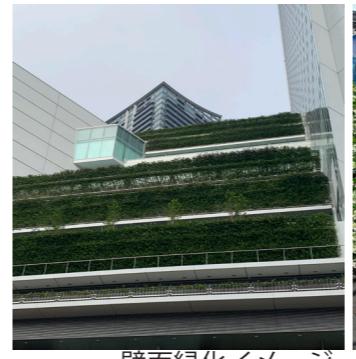
■壁面緑化の追加

- ・免震層部分の四周を壁面緑化することで高層部と低層部の切り替えを明確にし、緑の基壇部としての低層部のヒューマンスケールな構成を強める計画とします。
- ・上端部材があることにより緑の表現が弱まり、部材としての威圧感が強まってしまうので、部材を中止することにより歩行者に対して、緑をより感じられる計画とします。



■3F デッキ壁面緑化イメージ

- ・プランターによる植栽
- ・海岸沿いでもあるので塩害で枯れないような植物を採用し、常に緑を享受する計画とします。



■免震層及び 2F デッキ壁面緑化

- ・多数の植物による多様なデザイン
- ・多様な植物によるユニットを形成し、歩行者目線から見た時に均一で単調にならず、変化の感じられる計画とします。

2. オフィス棟東面 压迫感の軽減（低層部・高層部）

低層部分と高層部分を分節することで圧迫感を軽減

■縦・横の分節化によるオープンでヒューマンスケールな低層部の構成

- ・住宅エリア側への圧迫感を軽減するため縦方向の分節化や壁面リブ形状を細めにする等の配慮を行います。
- ・また、免震層を境界に低層部と高層部を分節化して色調・素材を変化させ歩行者の快適性に配慮した景観を形成します。

横の分節化

威圧感を無くす工夫

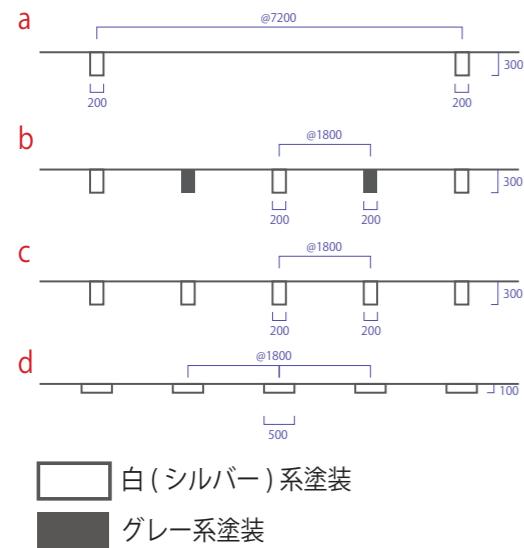
木調の天井や水平方向の壁面緑化により、賑わい施設をキング軸と一体の基壇部として分節します。



東側のファサードデザインを上部かけてグラデーションに疎密化

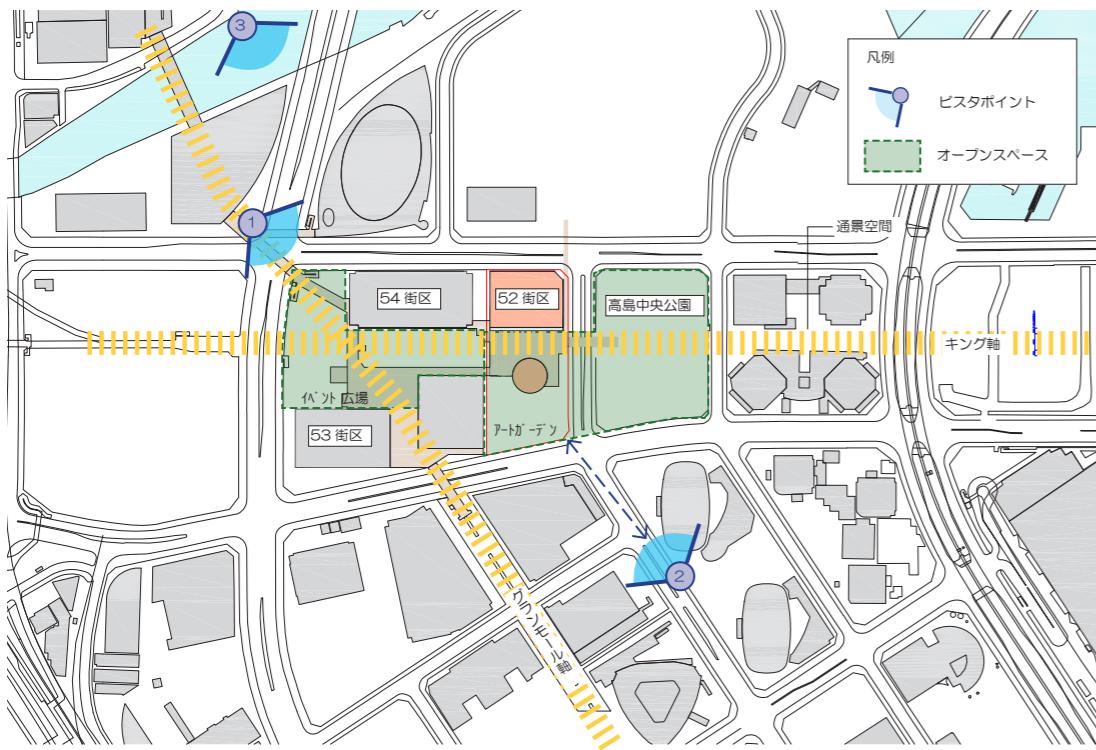
- ・高島中央公園へ開いたオフィス棟東側ファサードの縦フィンの部材幅をフレキシブルフロアと呼ばれる階高の高い層で4段階に変化させ、頂部にいくにつれてグラデーションで疎になるデザインとすることで圧迫感を軽減を図ります。
- ・1段階目の切り替え(c-d)を53街区 EAST 棟頂部の高さ(約85m)と合わせることでまとまりある計画とします。

■東側縦フィン断面

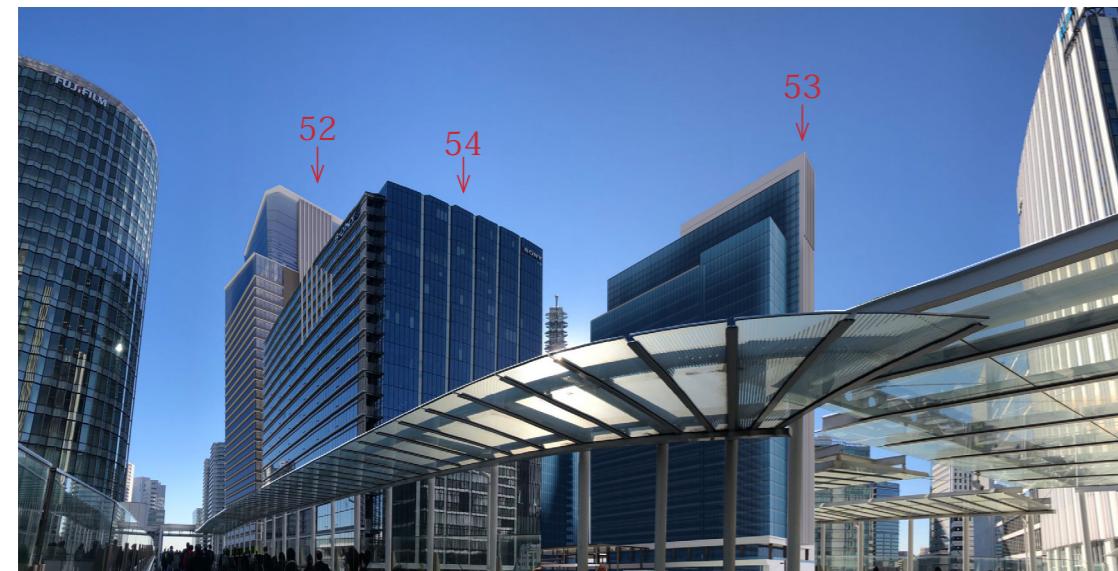


3. オフィス棟 頭頂部の圧迫感の軽減と象徴性の表現（頭頂部）

都市軸や道路上からのアクセス景観



●視点場1は、横浜駅側から、みなとみらい大通りに架かる歩道橋上から3街区の建物群を見た視点となります。右側へ行くとグランモール軸・キング軸方向に向かい、左側のブリッジはとちのき通り沿いに進んで行きます。
みなとみらい地区の入口に建つ超高層街区を、縦フレームを基調としたファサードで統一し街区全体として、まとまりあるデザインで来街者を迎える計画とします。



●視点場1

街区の顔となる象徴的な頭頂部デザイン

a. CT 目隠し部材をガラスへ変更

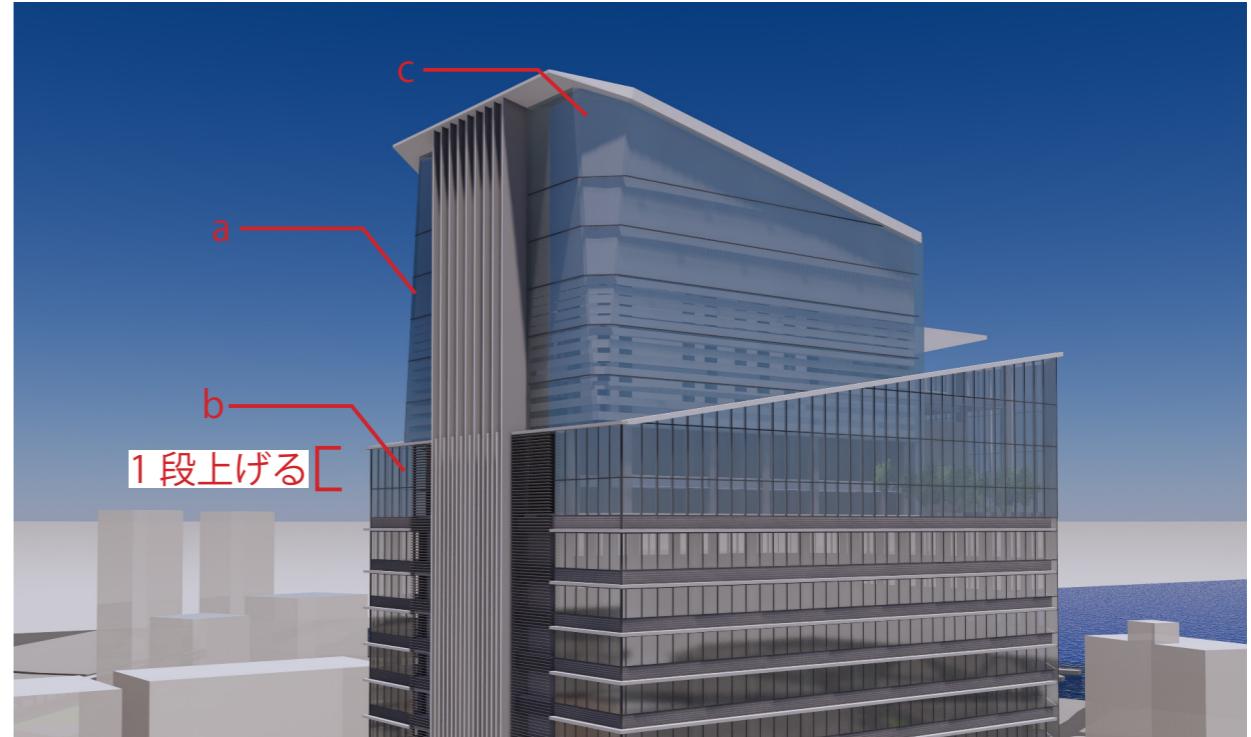
アルミルーバーをガラス CW に変更することで縦リブ部分を際立たせ、53街区との協調性を強めます。同時に大きなボリューム感を分節することで圧迫感を軽減します。

b. 外周 CW 範囲の拡張

西側の外周 CW を一段上げることにより、頭頂部 CT のボリューム感を軽減する計画とします。

c. 隅切りによるボリューム操作

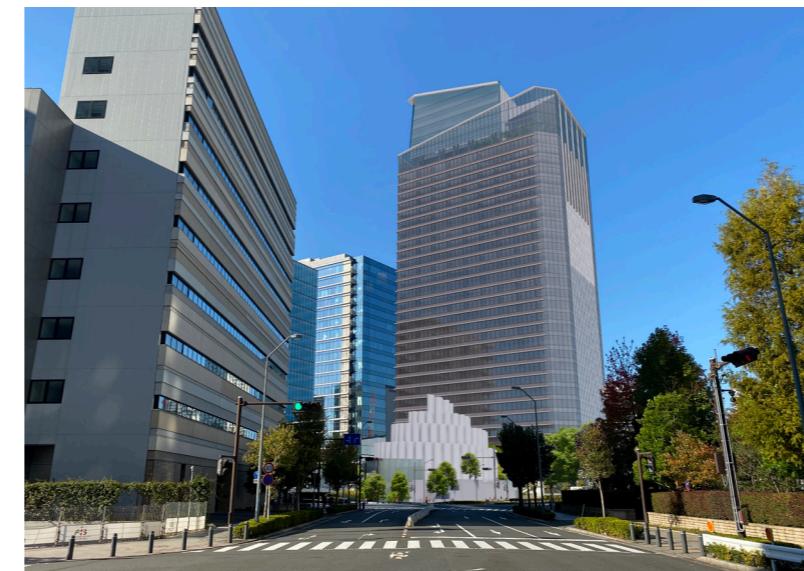
クーリングタワーの西側を三角形状に隅切ることで、ボリューム感を軽減し、建物としての象徴性を持たせる計画とします。



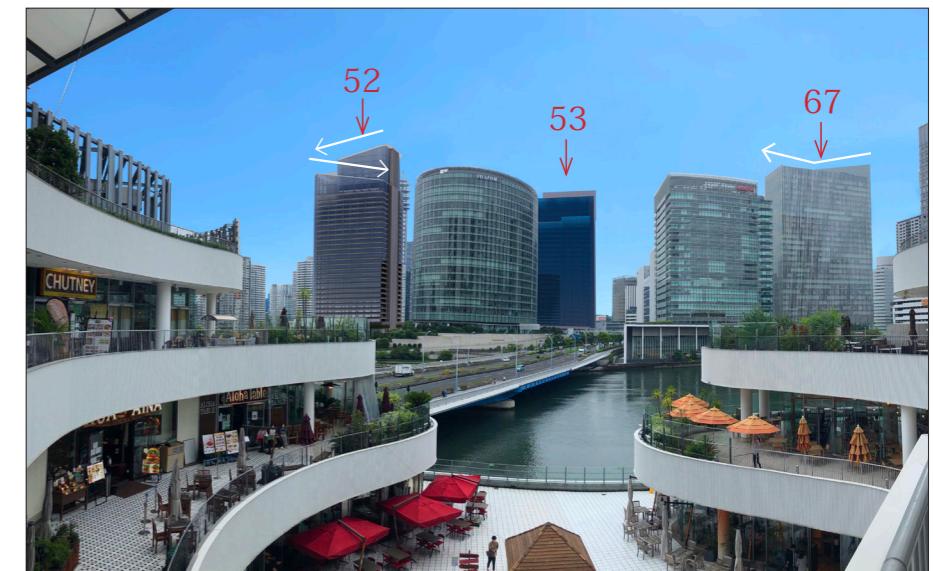
●視点場3は、ベイクウォーターから見た視点です。

52・53・54街区では3街区のまとまりある群造形をつくるとともに、2つの傾きをもつ直線により、建物のエッジを際立たせキング軸のスカイライン上での象徴性を強める計画とします。

●視点場2は、道路上から見た視点です。
頂部を三角に隅切ることにより、立面上では垂直になるが多方面から見る方向によって傾いた表現になり頭頂部の象徴性を強めた計画とします。



●視点場2



●視点場3

4. 夜間照明計画

52 街区の照明計画の考え方

昼間の景観計画と同様に、夜間も3街区がひとまとまりの建築群として認識されるように、53街区の建物頂部の浮遊感の表現を踏襲することや、53・54街区の照明計画と呼応するように垂直や水平のデザインコードを浮き立たせる照明計画を行います。



頂部ライトアップ 一象徴性を高めるグラデーション効果

53街区の鉤型頭頂部と同様に、東西面の縦協調の頭頂部は高めの色温度に合わせることで、隣接街区と調和した照明計画とします。南・北側から見たときには3街区の最高部となる搭状部分が空に抜けるように高い色温度でライトアップすることで象徴性を持たせ、遮音パネルの間隔を上部から徐々に広げていくことで下部ボリュームと調和させる計画とします。

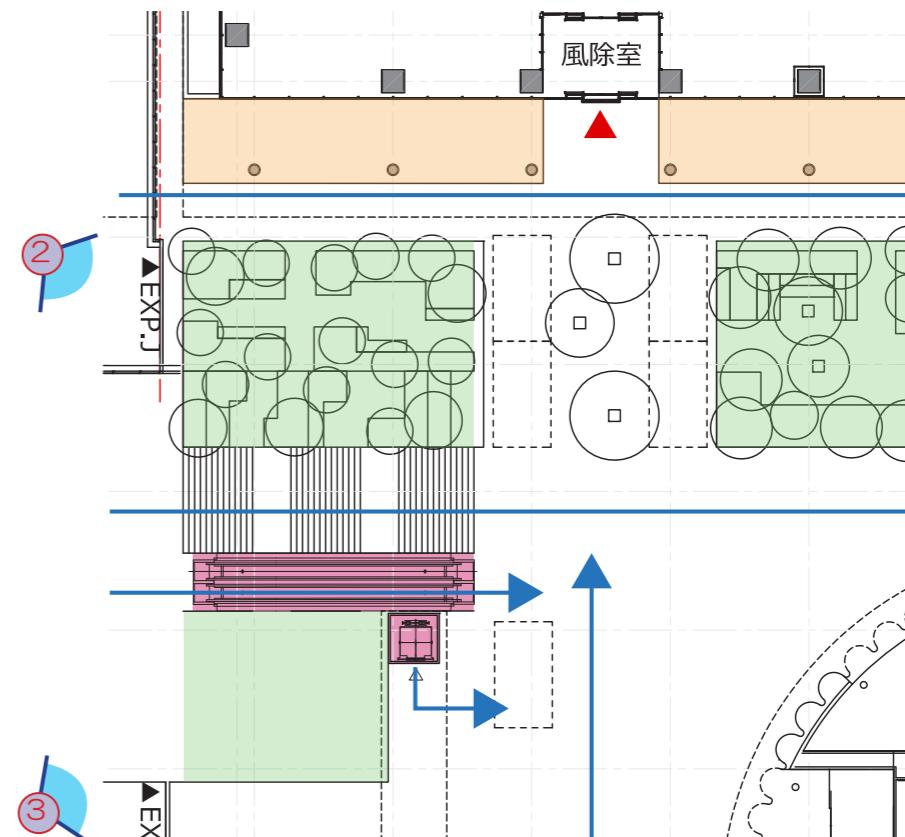
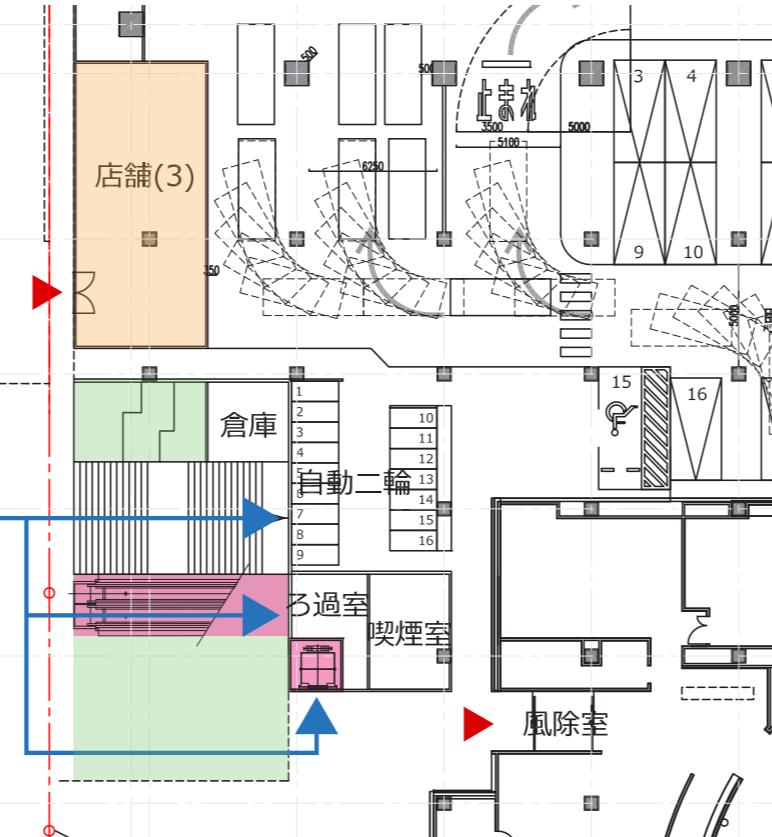
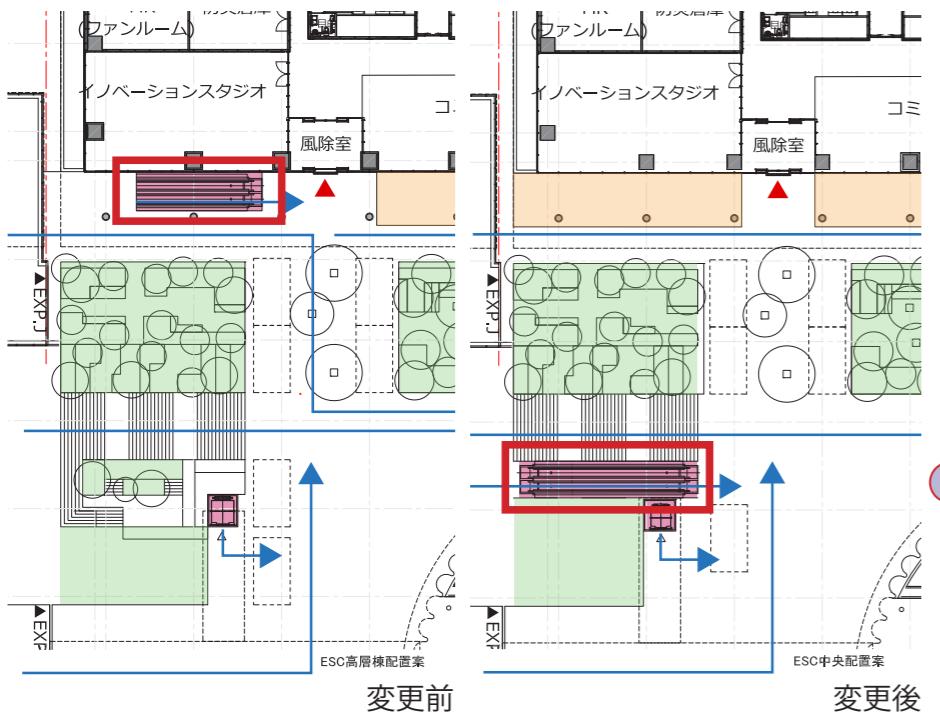
まちのランドマークとなる頂部の照明計画

みなとみらい地区の新たな顔となるよう、頂部の二つの傾斜ラインを強調する照明計画とすることでリズミカルで軽快な象徴的なデザインとします。



5. バリアフリーに配慮した動線計画

エレベーターの配置を中央に移動し、視認性を重視した誰にとっても分かりやすい縦動線の配置



●視点場1は、53,54街区側地上キング軸上からの視点です。

縦動線となるEVシャフトの視認性を高めることにより、新高島駅から訪れた人々がスムーズに移動できるような計画とします。

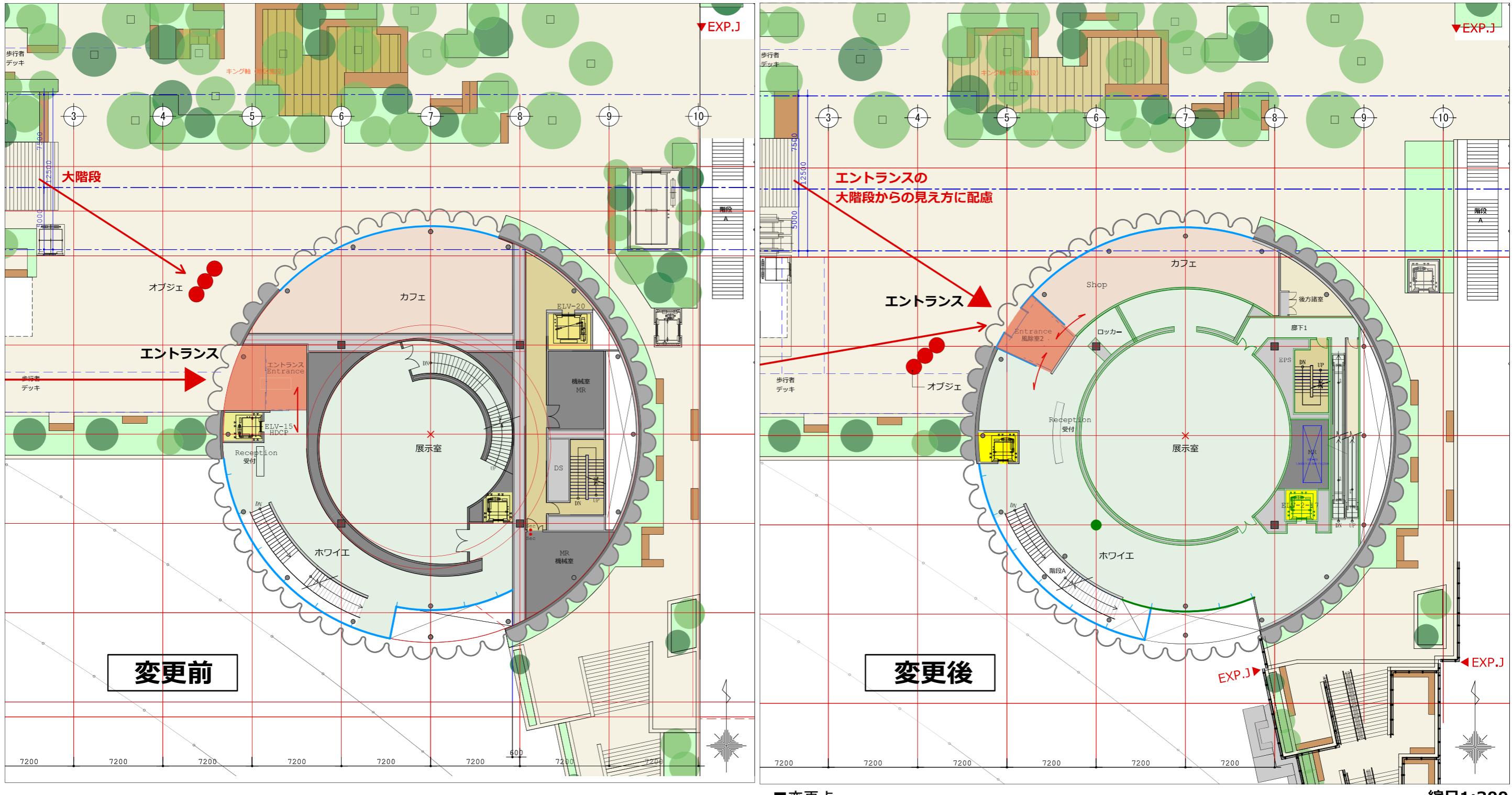
●視点場2は、54街区デッキ上から見た視点です。

エスカレーターが移動したことにより、キング軸に対してイノベーションスタジオを開くことができ、外部とのつながりをより強くする計画とします。

●視点場3は、53街区デッキ上から見た視点です。

縦動線を利用した人がレベル差による水盤、アートガーデン、キング軸の緑のシークエンスの変化を感じながら、上がった先に美術館のエントランスを視認しやすい計画とします。

6. 美術館出入口廻りの配置計画



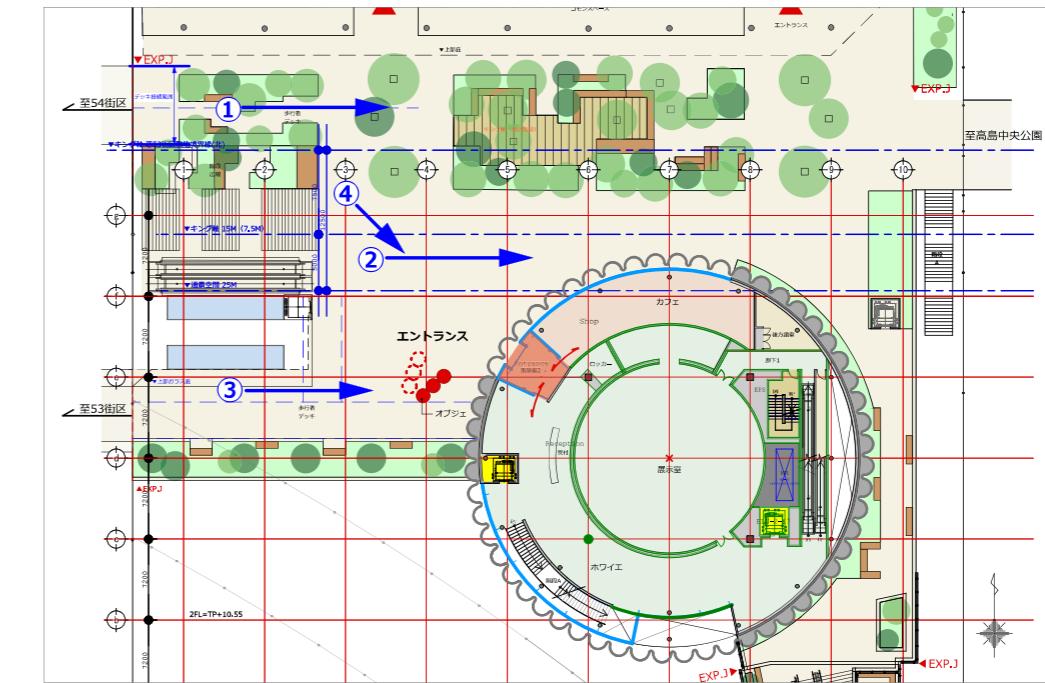
● メインアプローチであるキング軸大階段と54街区側2階デッキからのアプローチに対して美術館エントランスをキング軸中心側に向けることで視認性の向上とキング軸の賑わいに貢献します。またカフェと美術館の繋がりを改善することで一体的な賑わいをキング軸側に供します。

■変更点

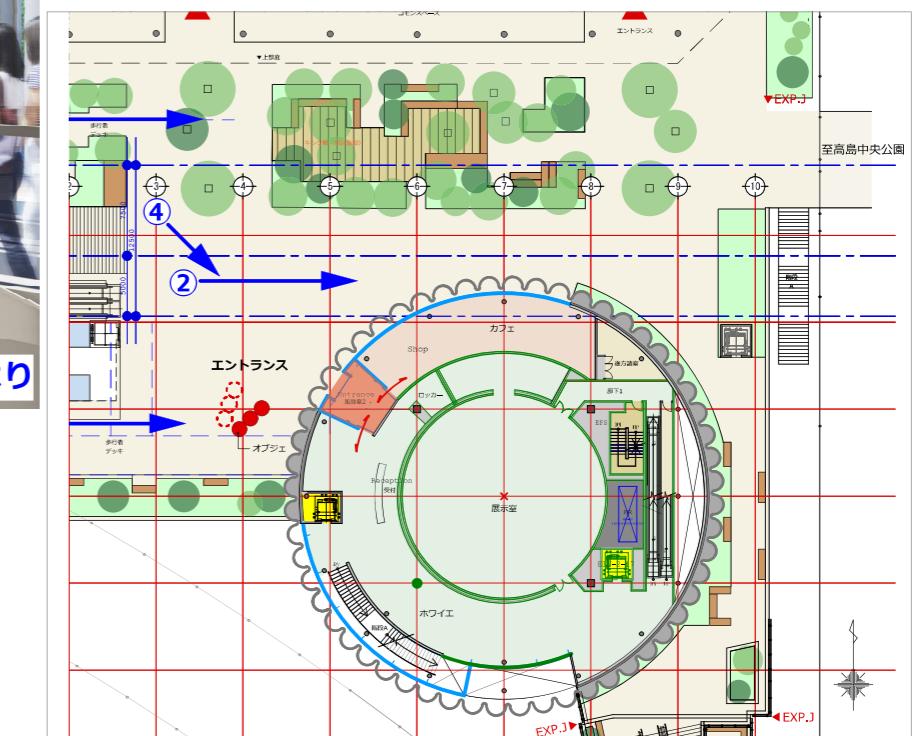
- ・ エントランス位置変更
(キング軸側へメインエントランスを向ける)
(カフェ・美術館の一体利用を促すため カフェ→美術館のつながり改善)
- ・ 中央展示室最大化
- ・ 美術館内に動線としてエスカレーター追加

2階平面図 前回との比較図

6. 美術館出入口廻りの配置計画



6. 美術館出入口廻りの配置計画



エントランスの見え方 (パース) ② 縮尺1:600

7. 外構計画

アートガーデンを都市にひらく

1 庭園自体を公共の資産として都市にひらく

・多様な施設が交わる場所である52街区に、庭園の緑豊かな風景を計画することで都市の一部として街に潤いを与えます。

2 庭園の一部をパブリックスペースとして街に提供

・ガーデンを林で縁取り、街の回遊を促す木陰の散策路を設定、また家具を設置した休憩スペースを提供します。

・林は、同時にアートガーデンとの緩衝帯としての機能を持ち、セキュリティフェンスを隠す役割を担います。

水と緑と光・アートの広場

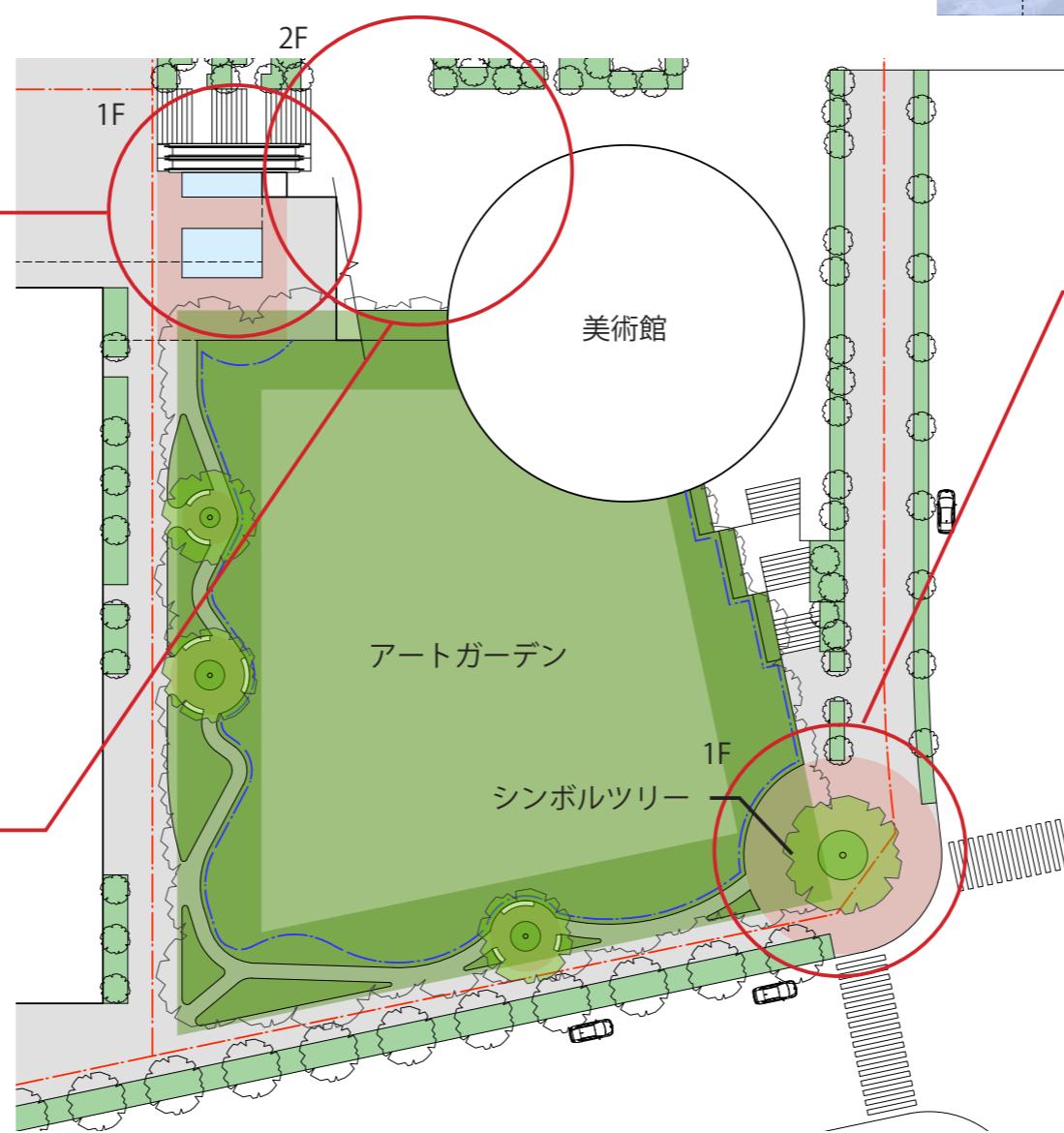
<光・アート広場>2F：日常は人が行き交う広めのスペース、イベント時には人が集まる滞留空間として賑わいをもたらします。

<水景広場>1F：格式ある美術館のアプローチ空間を演出すると共に、水と触れ合える空間としてキング軸に憩いの場を提供します。

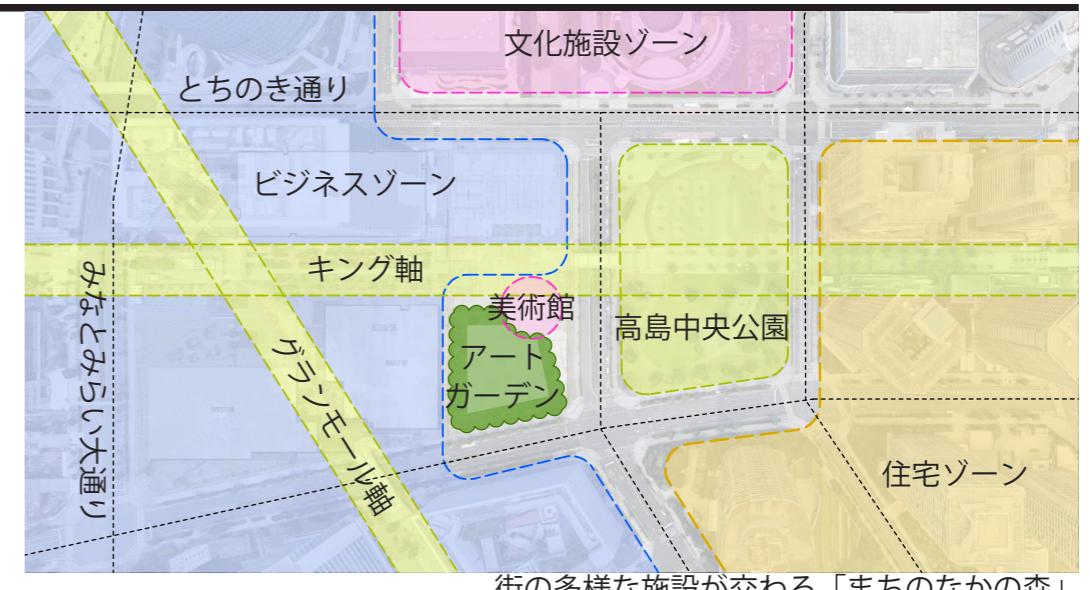
<緑のポケットパーク>1F：街角にひらく木陰広場として街に憩いの場を提供します。



水景広場のイメージ



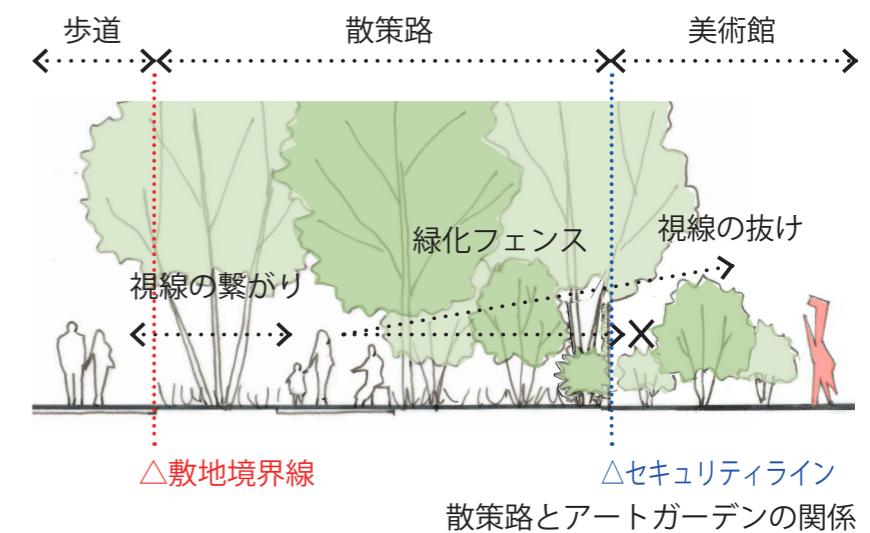
光・アート広場のイメージ



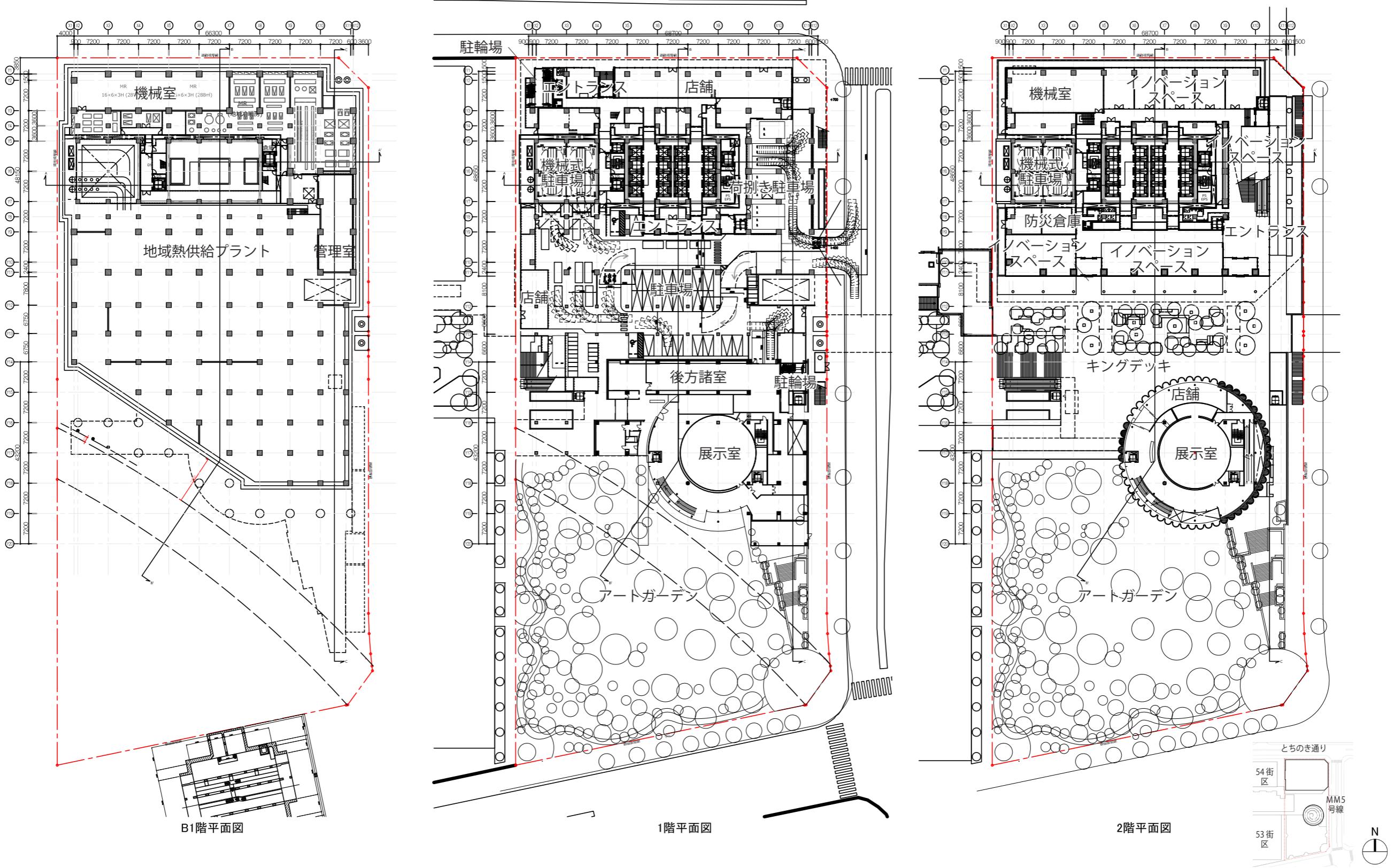
街の多様な施設が交わる「まちのなかの森」



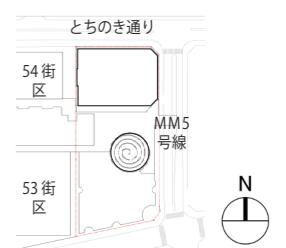
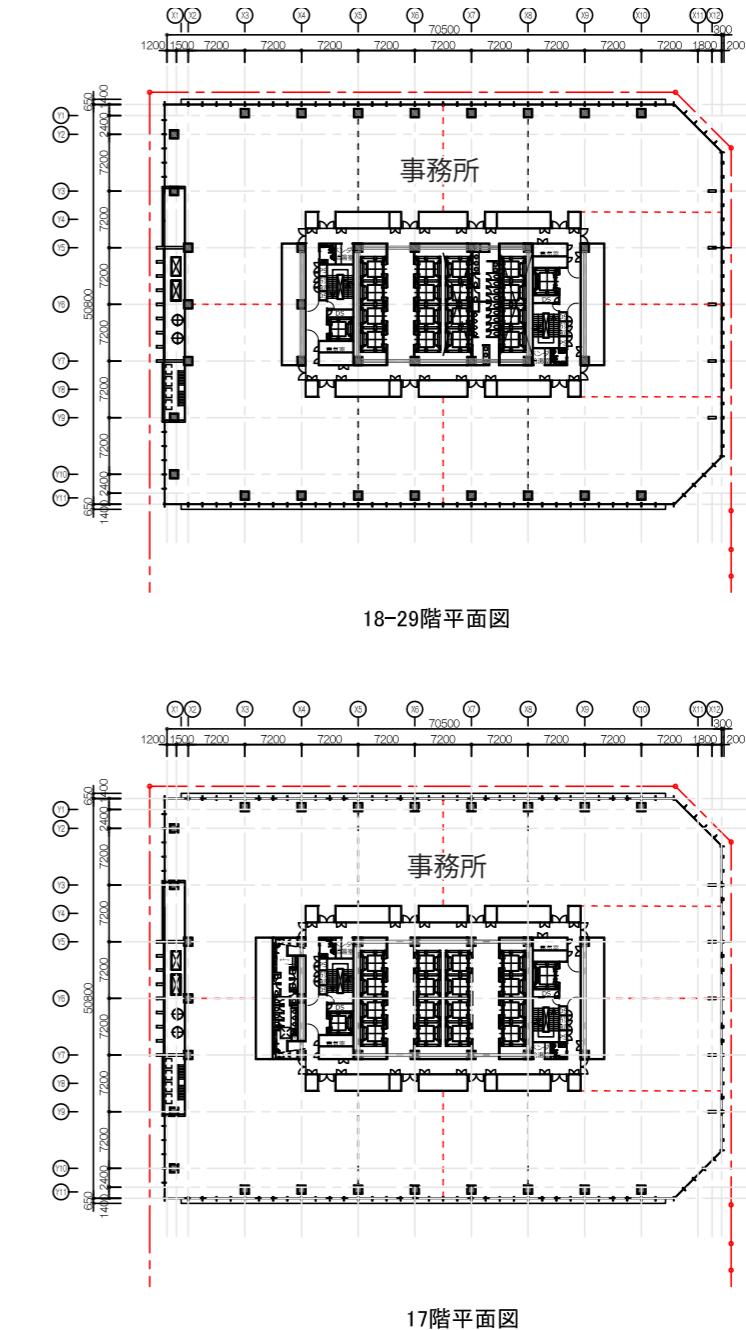
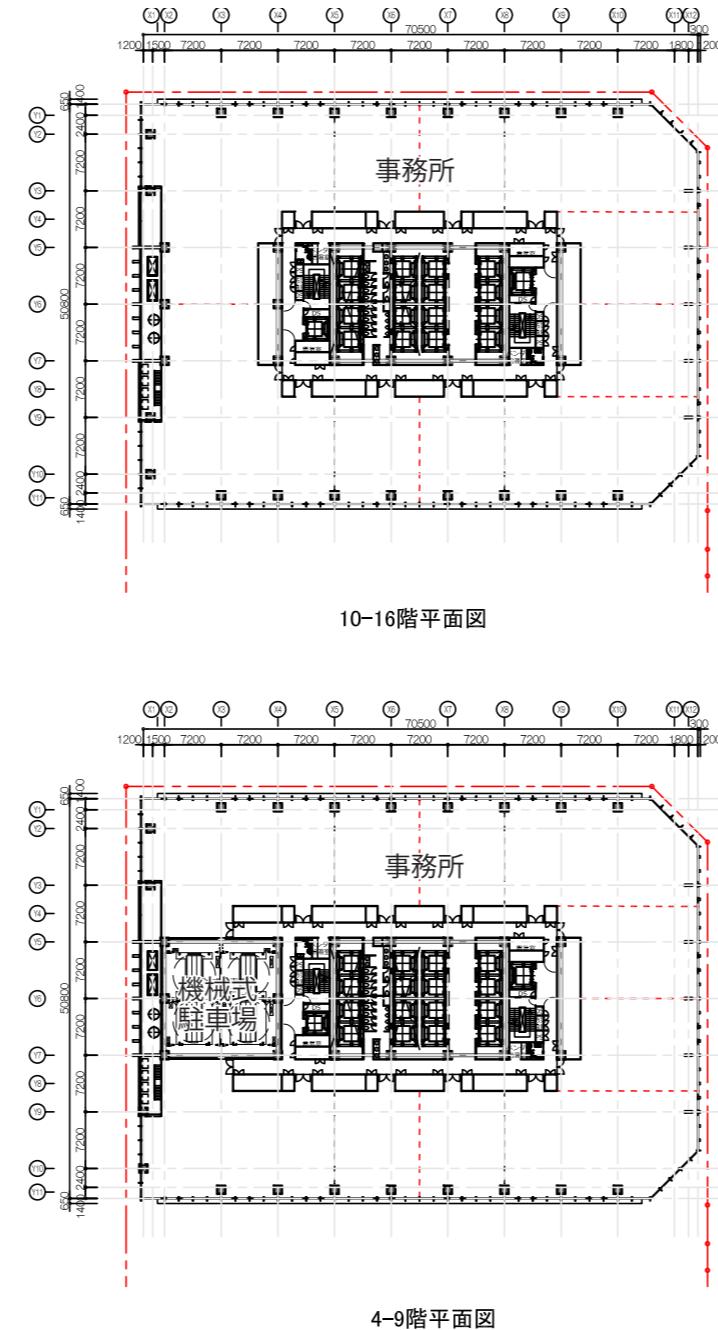
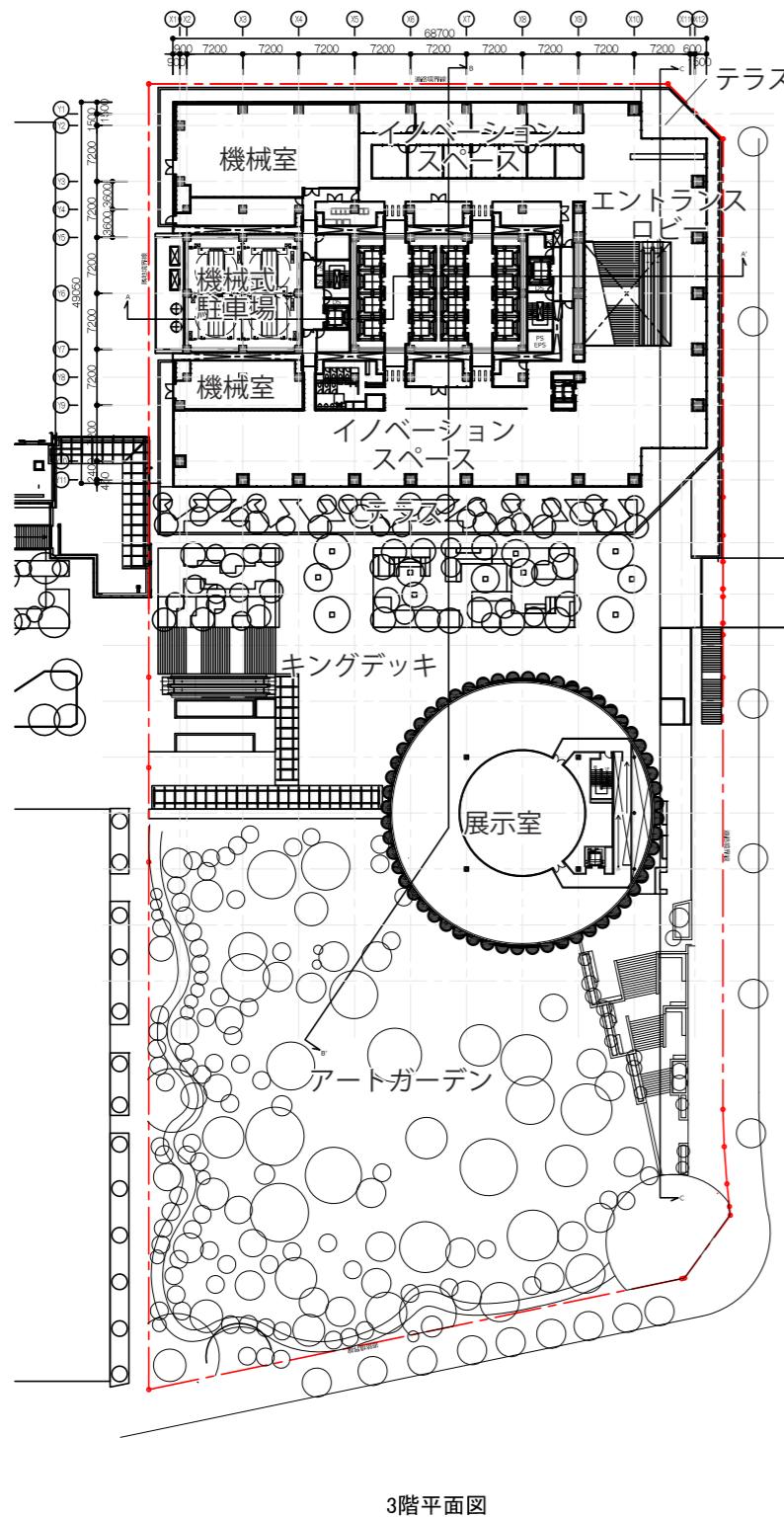
森のポケットパーク



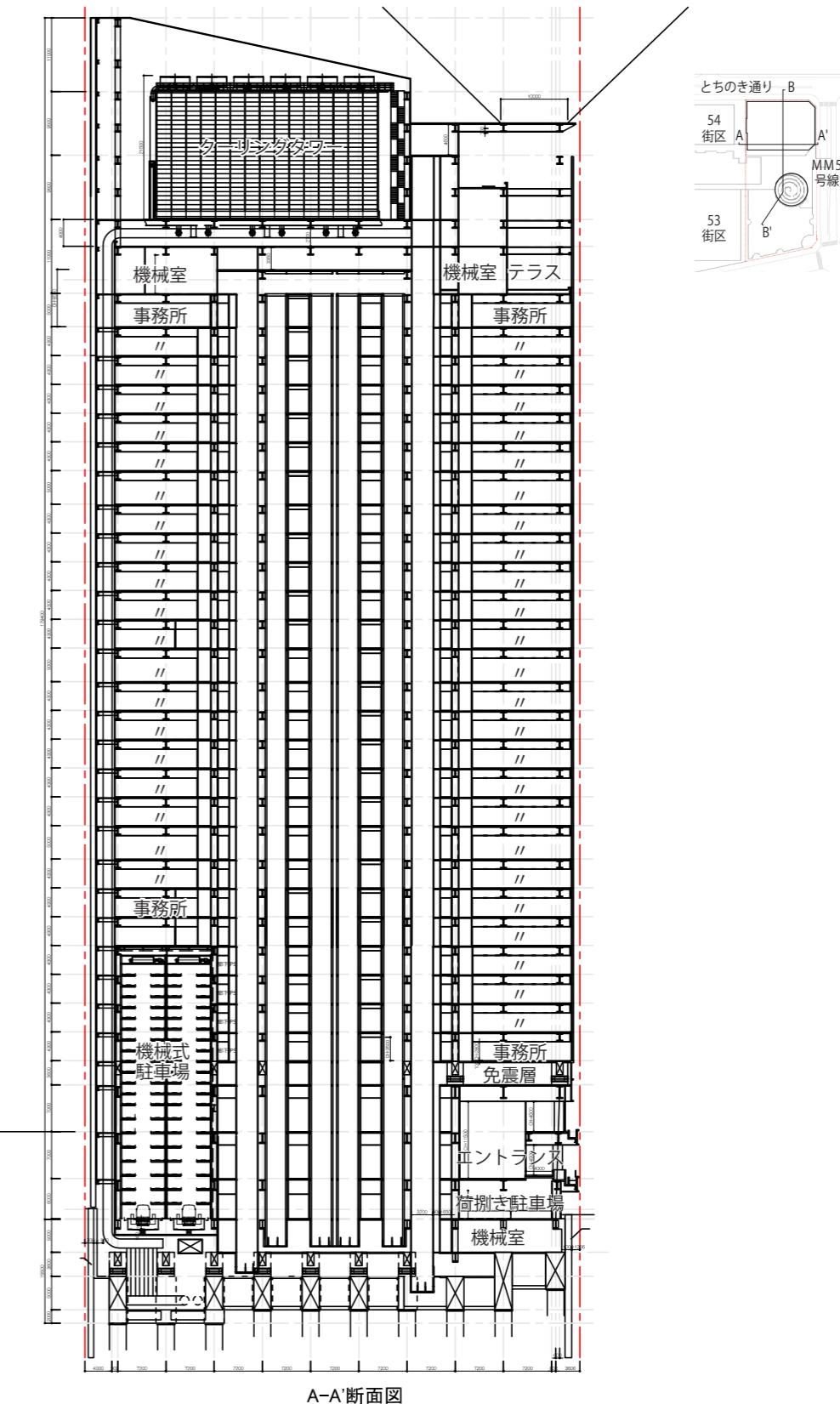
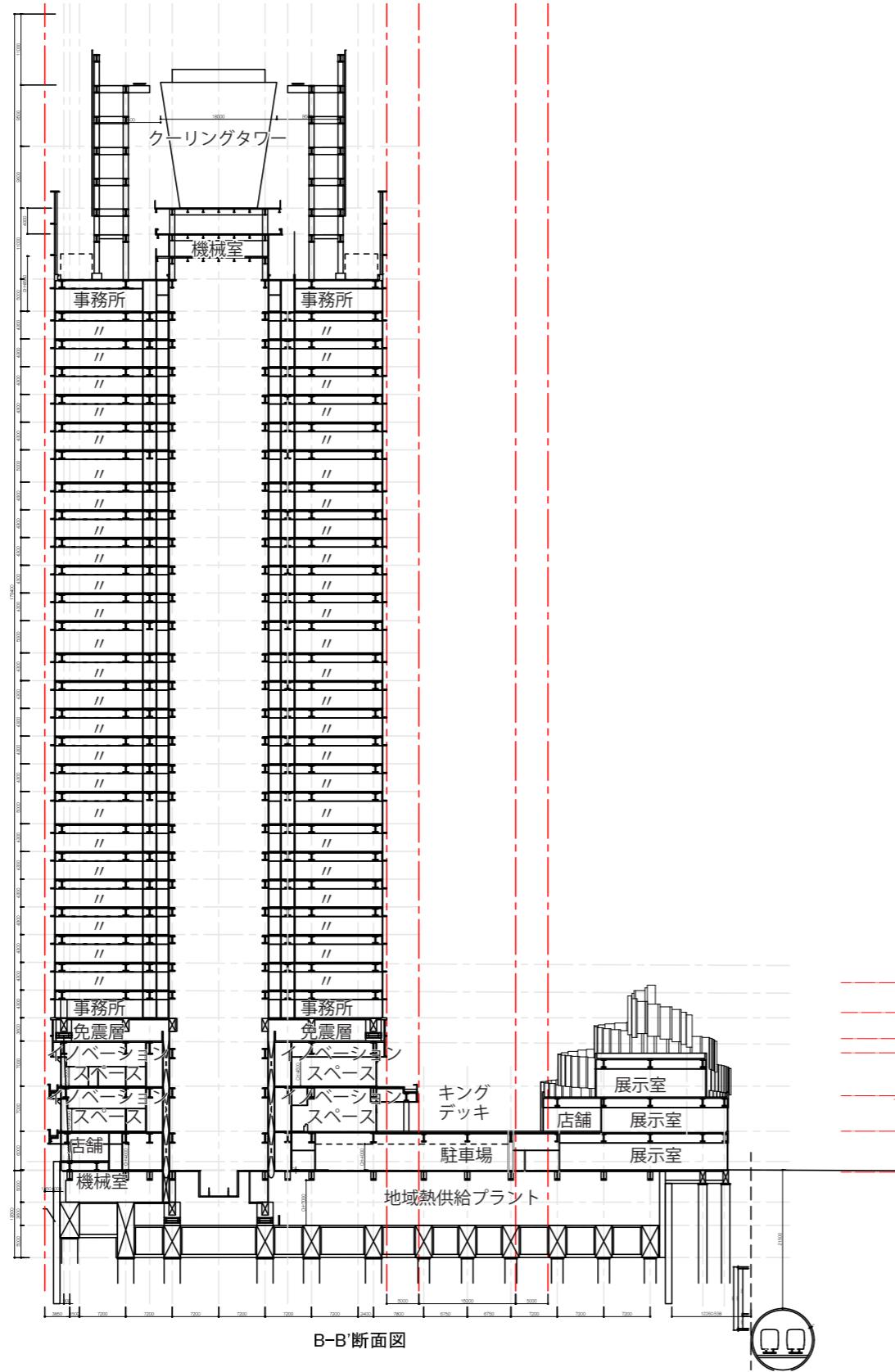
8. 図面



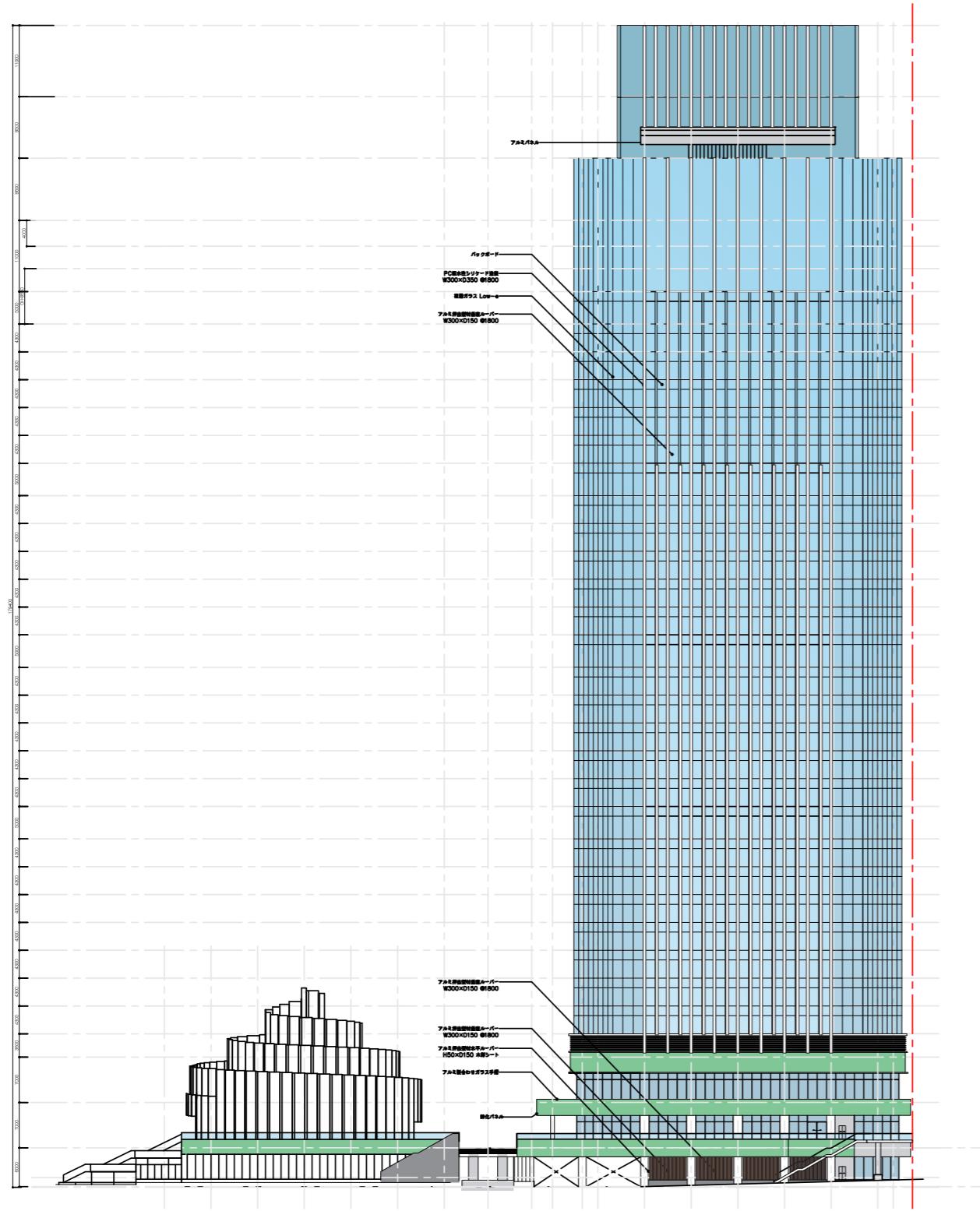
8. 図面



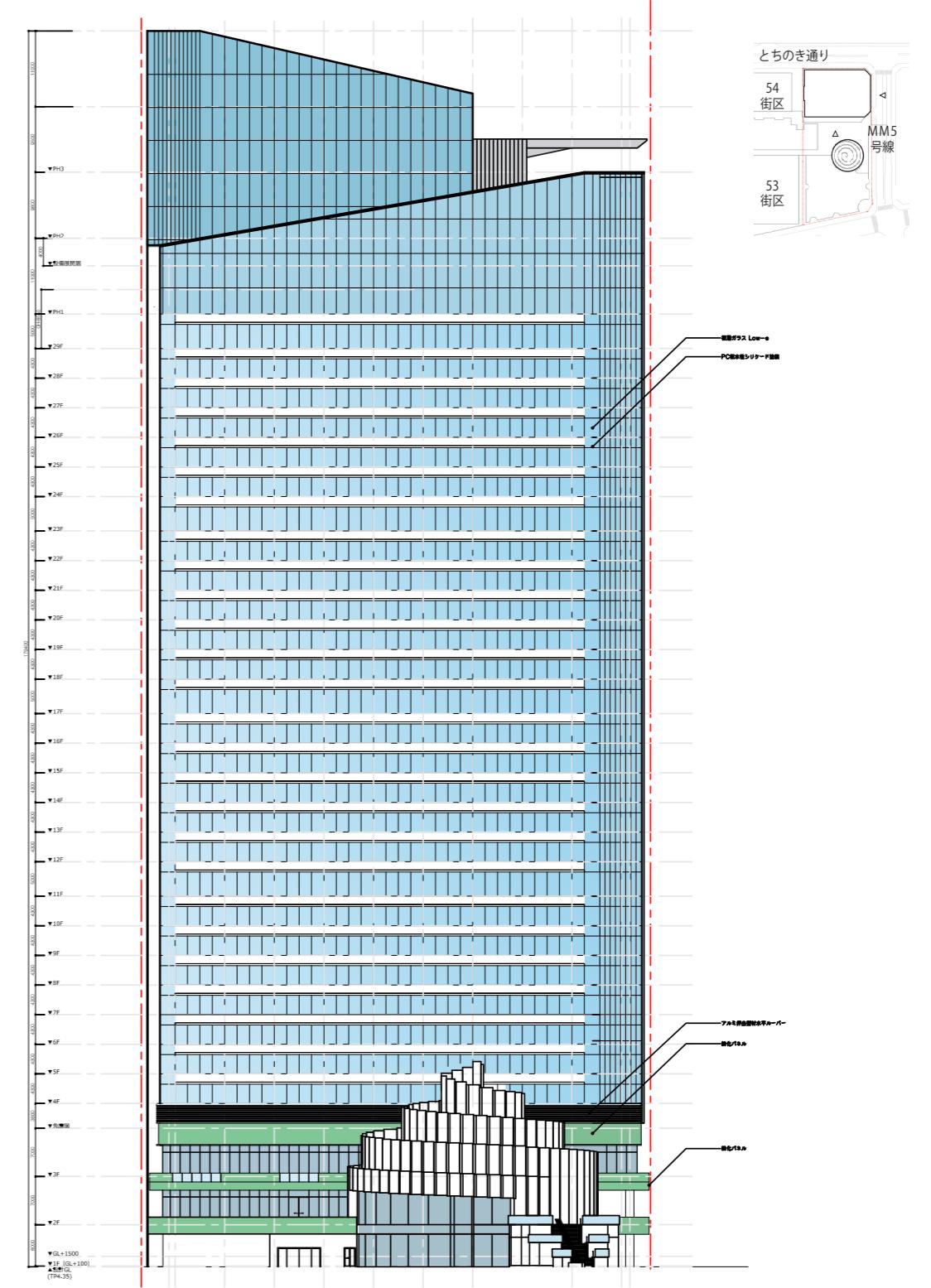
8. 図面



8. **义面**



東側立面図



南側立面図

8. 図面

