

(第1面)
都市景観協議申出書

令和4年 11月14日

(申出先)
横浜市長

住所 東京都千代田区丸の内1-3-2
申出者 氏名 株式会社三井住友銀行 執行役員 管理部長 奥村 達也
電話

住所 東京都千代田区飯田橋2-18-3
(代理者) 氏名 株式会社日建設計 設計部門 設計部 渡辺由紀
連絡先

[担当者:]

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例第9条第2項の規定により、次のとおり都市景観協議を申し出ます。

1	都市景観協議地区の名称	関内地区	地区区分の名称	関内中央準特定地区 (ゾーン)
2	都市景観形成行為を行う敷地等の位置等	横浜市中区本町2丁目20番		
3	都市景観形成行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input type="checkbox"/> 工作物の建設等 <input type="checkbox"/> 開発行為等 <input checked="" type="checkbox"/> 屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置 <input type="checkbox"/> その他の行為（土地の形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積、特定照明、その他〔 〕）		
4	特定都市景観形成行為の該当	有 ・ 無		
5	都市景観形成行為の着手予定日	令和7年 6月 1日		
6	都市景観形成行為の完了予定日	令和10年 3月 1日		
※受付処理欄				
受付年月日		年 月 日		

- (注意) 1 申出者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
 3 ※印の欄は、記入しないでください。
 4 魅力ある都市景観を創造するための方針及び行為指針の内容に照らして、必要な事項について記載してください。
 5 同一の敷地等について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の申出書によることができます。
 6 次の図書を添付してください。（行為の種類や規模等により、市長が支障が無いと認める場合は、図書の一部を省略することができます。）
 (1) 位置図（敷地等の位置及び当該敷地等の周辺の状況を表示するもの）
 (2) 当該敷地等及び当該敷地等の周辺の状況を示す写真
 (3) 建築物、工作物、アプローチ、外構及び緑地等の敷地等における配置・整備方針を示すもの
 (4) 街並み等と立面計画との関係を示すもの（市長が認めた種類の行為にあっては、添付を省略することができます。）
 (5) 平面図その他市長が必要と認める図書

(第2面)
都市景観形成行為の概要

1 建築物の建築等

ア 行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転		<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩変更	
イ 用途	事務所、駐車場			
ウ 敷地面積	1754.99 m ²			
エ 高さ(階数)	74.99m (地下 1階、地上 16階)			
オ 行為面積	延床面積	17,784m ²	外観変更面積	m ²
	増築面積	m ²		
カ その他	仮称：横浜本町2丁目プロジェクト			

2 工作物の建設等

ア 行為の種類	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転		<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩変更	
イ 用途(種類)				
ウ 敷地面積	m ²			
エ 規格(サイズ)				
オ 行為面積	築造面積	m ²	外観変更面積	m ²
カ その他				

3 開発行為等

ア 区域の面積	m ²			
イ 予定建築物の用途				
ウ 法(リ)の高さ	m			
エ 敷地面積の最小規模	m ²			
オ 木竹の保全等の面積	m ²			
カ その他				

4 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

ア 行為の区分等	<input checked="" type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用	
	<input checked="" type="checkbox"/> 壁面看板 (2箇所) <input type="checkbox"/> 袖看板 (箇所) <input type="checkbox"/> 屋上看板 (箇所) <input type="checkbox"/> 広告塔・広告板 (箇所) <input type="checkbox"/> その他 (、 箇所)	
イ 規模(規格/サイズ)等	<input checked="" type="checkbox"/> 壁面看板	W5.7, ×H1.6m
	<input type="checkbox"/> 袖看板	
	<input type="checkbox"/> 屋上看板	
	<input type="checkbox"/> 広告塔・広告板	
	<input type="checkbox"/> その他 ()	
ウ その他		

5 その他の行為

ア 行為の種類				
イ 行為の内容				
ウ その他				

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(第3面)
計画趣旨等説明書

敷地特性等の説明

<p>敷地特性や敷地の周辺状況、景観的特徴など</p>	<p>〔接する道路の状況（道路の数、接道長さ、幅員、商店街、交通量、歩道の有無など）〕 ・計画地は北東側で幅員21.96mの(本町通り)に約40.09m、南東側で幅員10.96m（ベイスターズ通り）に約32.21m道路に面しています。</p> <p>〔敷地内及び近接する歴史的な建造物の有無〕 ・歴史的建造物が有ります。</p> <p>〔近接する景観的特徴のある施設（河川、港、橋、古木、公園、マリントワー、商店街等）〕 ・計画地の東側約100mのところに横浜市開港記念会館(ジャックの塔)があります。</p> <p>〔眺望の視点場からの望見の可否〕 ・計画地は、大さん橋における眺望の視点場、赤レンガパーク、横浜外国人墓地、山手イタリア山庭園における視点場から望める位置にあります。</p> <p>〔敷地内及び隣地との高低差〕 ・計画地に高低差はありません。 ・計画地と隣地及び接する道路との高低差はありません。</p>
-----------------------------	---

計画趣旨説明

魅力ある都市景観を創造するための方針	配慮すべき「行為指針」	都市景観の形成に関する申出者の考え方
<p>1 関内地区全域の行為指針 (1) ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。</p>	<p>ア ゆとりある歩行者空間の創出 (ア) 壁面後退が規定されている敷地では、ゆとりある歩行者空間を創出するため、歩道状空地を設ける。 (イ) 交差点に接する角地においては、ゆとりある歩行者空間を整備する。</p> <p>イ 歩行者空間のしつらえの工夫 (ア) 歩道状空地の隣地境界部では連続性を確保する (イ) 歩道状空地を歩道等と一体に利用できるしつらえにする。 (ウ) 歩道状空地を歩道と一体的にデザインする。</p>	<p>幅員 1.2m以上の歩行者空間を確保しています。※歴史的建造物前は現位置での外壁復元のため幅員約 1.0m の歩行者空間となります。</p> <p>歩道上空地は歩道と段差をつくらず、歴史的建造物の建築と調和した既存の外構床を踏襲したデザインとします。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針 (2) 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する。</p>	<p>ア 都市景観協議地区図に示す「歩行者ネットワーク街路」に面する建築物における、低層部のしつらえの工夫による賑わいの創出 (ア) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部や空地には、通りの賑わいを創出するため、楽しい活動や多様な機能を配置する。特に「商業のネットワーク街路」に面する敷地の場合は、積極的に賑わいを形成する。 (イ) 「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」又は「商業のネットワーク街路」に面する建築物の低層部に楽しい活動や多様な機能を配置する場合は、室内の様子がうかがえる形態意匠にする。 (ウ) 建築物の前面の空間が魅力的に利用されるよう、低層部と外構をデザインする。</p> <p>イ 「歩行者ネットワーク街路」に面する敷地における、特に配慮が必要な要素の配置やデザインの工夫 (ア) 住宅用途を設ける場合は、通りの賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。 (イ) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。 (ウ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。 (エ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう配置、デザインする。</p>	<p>歴史的建造物保存をし、ミナト横浜の歴史を大切にしたい街並みを創出します。 歴史的建造物の窓や出入り口の外装復元により、建築前面空間を魅力的に更新することにより、低層部の賑わいを促す工夫をします。</p> <p>駐車場出入口は、本町通り沿いを避けたベイスターズ通り側とします。駐輪場出入口は、歴史的建築物の保存外壁よりも道路境界から引き込んだ位置に設け、目立たない配置とします。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針</p>	<p>ア 誰でも気軽に利用できる場の提供 (ア) 交差点に接する角地には、ゆとりある空間を創出</p>	<p>歴史的建造物の周囲には、歩道状空地および一般的公開空地を確保し、歩行</p>

(3) 人々に交流を促す快適な広場状空地进行を創出する。	し、低層部や外構をデザインする。 (イ) 街角には休み、憩える場を創出する。 (ウ) 歴史的建造物や港などを望める位置には、憩える場を創出する。 (エ) 屋内外の広場状空地には、モニュメントなどを展示する。	者にゆとりある空間をもたらします。 一般的公開空地には、歴史的建造物の情報を伝える案内板や歴史的建造物を想起させる意匠を施します。歴史的建造物内は、銀行ロビーとして公開空地に準ずる空地を設け、訪れた人が歴史的建造物を体感できるよう一般公開します。
	イ 敷地内での新しい回遊ルートの創出 敷地内や屋内に、通り抜けができる敷地内空地を創出し、新しい回遊ルートを創造する。	エントランス前に空地を設け、歩道上空地は歩道と段差なく一体的に整備します。
	ウ バス停などの付近におけるゆとりある空間の創出 バス停や鉄道駅付近の敷地には、広場状空地を整備し、ゆとりある空間を創出する。	歴史的建築物の外壁配置は、現位置保存して壁面後退 1.2mを確保しています。現位置復元のため、出入口のアプローチ階段部分のみ約 1mの後退となります。
1 関内地区全域の行為指針 (4) 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。	ア 敷地内の緑化 (ア) 街路樹などの公共空間の緑を補完し、多様なスケールの緑を創出する。 (イ) 通りの演出として、店先や壁面、屋上の緑化を心がける。	一般的公開空地に高木を植樹し、まちへ緑を表出するとともに、建物の圧迫感を軽減します。
	イ 水際の親水性の向上 都市景観協議地区図に示す「水際の親水性が求められる部分」では、親水性が向上するよう工夫する。	本計画は水際線に該当しません。
1 関内地区全域の行為指針 (5) 関内地区の街並みの特徴を生かす。	ア 関内地区らしい街並みの継承による親密な空間の創出 (ア) 街並みの連続性を創出するよう、建築物の 31m以下の部分のデザインを工夫する。 (イ) 歩行者が親しみを有する空間を創出するため、建築物の低層部と中低層部のファサードを分節する。 (ウ) 関内地区の街並みに調和する色彩を用いる。 (エ) 関内地区らしい街並みを維持・創出するため、既存の建築物をリフォームして使い続ける。 (オ) 壁面に取り付ける照明器具は、適度な光量にし、落ち着いた照明になるよう工夫する。	歴史建造物の外壁保存により関内地区らしい街並みを維持・創出します。高層部分は歴史ある当該地域や復元する歴史的建造物、周囲に生活する歩行者にとって圧迫感なくまちに溶け込む佇まいとなるよう、セットバックによる分節及び素材選定を含めたファサード構築を行います。
	イ 親密な空間の創出 (ア) 日よけなどの備品の設置により、親密な空間を創出する。 (イ) 多様な種類の植栽方法により、憩いの空間を創出する。	一般的公開空地に高木を植樹し、まちへ緑を表出するとともに、建物の圧迫感を軽減します。
	ウ 賑わいの連続性の創出 (ア) 駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。 (イ) 駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避ける。 (ウ) 商業・業務用途を設ける場合は、短時間利用のための駐輪スペースを確保し、通りの賑わいや通行を阻害しないよう、配置、デザインを工夫する。 (エ) 建築物の低層部には、通りに賑わいを創出するよう、楽しい活動や多様な機能を配置する。 (オ) 建築物の低層部に商業用途を設ける場合は、室内の様子がうかがえるよう、デザインを工夫する。 (カ) 建築物の前面の空間が利用されるよう、低層部と外構をデザインする。	駐輪場出入口は、歴史的建築物の保存外壁よりも道路境界から引き込んだ位置に設け、目立たない配置としています。事務所エントランス前には空地を設け、高木を配置して賑わいの連続性を創出します。
	エ 関内地区にふさわしい共同住宅の創出 (ア) 住宅用途を設ける場合は、関内地区の街並みに調和した都心型住宅を創出する。 (イ) 住宅用途を設ける場合は、賑わいを分断しないよう、住棟玄関やゴミ置き場などの配置やデザインを工夫する。	本計画は共同住宅を計画しません。

	<p>(ウ) 高さが 31mを超える住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。</p> <p>オ 都市景観協議地区図に示す歴史的建造物や港への「見通し景観」の演出による通りの個性の創出</p> <p>(ア) 眺望対象への見通しを阻害しないよう建築物や工作物、植栽等を配置する。</p> <p>(イ) 眺望対象が引き立つような建築物のデザインにする。</p> <p>(ウ) 夜間の見通しを演出する。</p> <p>(エ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、屋外広告物のデザインを工夫する。</p> <p>(オ) 歴史的建造物や港への見通しを楽しめるよう、本町通りの交差点付近の空間を創出する。</p> <p>(カ) 「見通し景観」を魅力的に演出するよう、街路や公園等の公共空間のデザインを工夫する。</p>	
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(6) ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす。</p>	<p>ア 歴史的建造物の保全活用 歴史的建造物や土木遺構を保全し活用する。</p>	歴史的建造物の保存活用をします。
	<p>イ 歴史的建造物を引き立たせる工夫</p> <p>(ア) 歴史的建造物の敷地内に増築する場合は、歴史的建造物が引き立つよう、デザインを工夫する。</p> <p>(イ) 都市景観協議地区図に示す「歴史的景観の形成を目指す部分」の建築物のデザインは、歴史的建造物と調和させる。</p> <p>(ウ) 歴史的建造物へのライトアップなどにより、街並みを演出する。</p>	歴史的建造物が引き立つよう、高層部分は歴史的建造物の外壁ラインよりも大きくセットバックします。高層部分是对比的調和を成す繊細なグリッド分節によるガラスファサードとすることで、まちなみに溶け込む背景に徹した外観にするとともに、眺望対象が引き立つ工夫を行います。歴史的建造物を引き立てるライトアップとして残置灯を施し、街並みを演出します。
	<p>ウ 開港の歴史の発信 敷地の持つ歴史や物語を表現する。</p>	歴史的建造物の保存活用をします。
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(7) 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する。</p>	<p>ア 高さ 31mを超える建築物等による歩行者への圧迫感の軽減 街並みにおける建築物等の圧迫感を軽減するため、分節化するなど建築物等の高層部のデザインを工夫する。</p>	約 15mの高さとなる歴史的建造物の外壁保存により、街並みに馴染んだ低層部を計画します。高層部分は歴史ある当該地域や復元する歴史的建造物、周囲に生活する歩行者にとって圧迫感なくまちなに溶け込む佇まいとなるよう、セットバックによる分節を行います。
	<p>イ 高さ 31mを超える建築物等による眺望景観の演出</p> <p>(ア) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの眺望を保全・創造するよう、建築物等を配置する。</p> <p>(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、建築物等の頭頂部のデザインを工夫する。</p> <p>(ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。</p> <p>(エ) 隣接する地区やゾーンとの高さ制限の差が大きい敷地においては、建築物等の当該高低差となる部分は、周辺の街並みに調和するよう配慮する。</p> <p>(オ) 高さが 31mを超える中層、高層の住宅用途の建築物は、圧迫感のない街並みを形成するため、中層部、高層部を塔状にするなどして、適切な隣棟間隔を確保する。</p>	視点場より視認される計画建物の屋上の一部が眺望対象である横浜税関本関庁舎（クイーンの塔）や港全景の背景に徹するよう、屋上設備を工作物で覆うとともに、主張の控えたシンプルなファサードとして横浜の空に溶け込む計画とします。
<p>1 関内地区全域の行為指針</p> <p>(8) 港や丘などからの眺望景観が魅力</p>	<p>ア 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」から望める位置にある敷地における建築物等の演出</p> <p>(ア) 眺望景観の魅力を高めるよう、建築物等の壁面の向きや幅、形態、色彩等のデザインを工夫する。</p>	視点場より視認される計画建物の屋上の一部が眺望対象である横浜税関本関庁舎（クイーンの塔）や港全景の背景に徹するよう、屋上設

<p>的になるよう工夫する。</p>	<p>(イ) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、頭頂部のデザインを工夫する。 (ウ) 関内地区の街並みに調和するよう、建築物等の中層部、高層部のデザインを工夫する。 (エ) 秩序ある広告景観を創出する。</p>	<p>備を工作物で覆うとともに、主張の控えたシンプルなファサードとして横浜の空に溶け込む計画とします。</p>
	<p>イ 都市景観協議地区図に示す横浜三塔への魅力ある眺望景観の創出 (ア) 前景エリアの建築物等は、「横浜三塔への眺望の視点場」から眺望対象を望めるデザインを工夫する。 (イ) 前景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。 (ウ) 前景エリアの建築物等は、港からの魅力的な眺望景観や歴史的景観に調和するデザインにする。 (エ) 後景エリアの建築物等は、頭頂部のデザインを工夫する。 (オ) 後景エリアの建築物等は、眺望対象が引き立つよう、デザインを工夫する。 (カ) 後景エリアでは、横浜三塔への魅力的な眺望を形成するよう秩序ある広告景観を形成する。</p>	<p>視点場より視認される計画建物の屋上の一部が眺望対象である横浜税関本関庁舎（クイーンの塔）や港全景の背景に徹するよう、屋上設備を工作物で覆うとともに、主張の控えたシンプルなファサードとして横浜の空に溶け込む計画とします。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針 (9) 関内地区の新しい魅力を創造する。</p>	<p>ア 文化芸術創造活動の奨励 (ア) 新たな用途を誘導したり、新しい空間価値を創造する。 (イ) 文化芸術創造活動を行えるスペースを用意し、活用する。</p>	<p>歴史的建造物内は、銀行ロビーとして公開空地に準ずる空地を設え、訪れた人が歴史的建造物を体感できるよう一般公開します。</p>
	<p>イ 地区や通りごとの個性の創出 (ア) 地区や通りごとに独自の景観を創造する。 (イ) 地区や通りごとに独自の景観を創り出す活動を行う。</p>	<p>歴史的建築物の保存活用をします。</p>
	<p>ウ 夜間景観の形成 (ア) 不快な照明環境を創出しない。 (イ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観を魅力的に演出する。 (ウ) 都市景観協議地区図に示す「眺望の視点場」からの夜間の眺望景観が魅力的になるよう、屋外広告物の照明をデザインする。 (エ) 夜間の横浜三塔への眺望景観を魅力的に演出する。 (オ) 落ち着いたきのある夜間の街路景観を演出する。 (カ) ライトアップを実施している周囲では、ライトアップと調和した照明環境を創出する。 (キ) 夜間の賑わいを創出するよう、室内から漏れる光を意識して、ファサードのデザインを工夫する。 (ク) 歩く楽しさを感じられる配置や配光にする。 (ケ) 広場状空地の特徴に応じて夜間照明のデザインを工夫する。 (コ) 水際の夜間景観を演出する。 (サ) 自動販売機を設置する場合は、街並みとの調和に配慮し、照明は最小限にする。 (シ) 地上駐車場には、落ち着いた照明を用いる。 (ス) 夜間の広告景観を演出する。</p>	<p>歴史的建造物を引き立てるライトアップとして残置灯を施します。</p>
<p>1 関内地区全域の行為指針 (10) 秩序ある広告景観を形成する。</p>	<p>ア 良好な景観、落ち着いたきのある街並みの創出 (ア) 魅力的な眺望景観、街路景観を形成するよう、秩序ある広告景観を創出する。 (イ) 大きな音を出すなど、まちの雰囲気を壊さないようにする。</p>	<p>街並みや眺望に配慮した秩序ある大きさと色彩の広告とします。</p>
	<p>イ 魅力ある広告景観の創出 質の高い広告景観を創造する。</p>	<p>街並みや眺望に配慮した秩序ある大きさと色彩の広告とします。</p>
<p>2 地区別の行為指針</p>	<p>ア 馬車道周辺特定地区や日本大通り特定地区といった</p>	<p>横浜市開港記念会館（ジャックの塔）</p>

(9) 関内中央準特定地区	個性とは異なった独自の個性を育成し、特徴のある街並みを形成する。	と同じ並びに歴史的建造物を復元し、また高層部はそれらの背景に徹することで、特徴ある歴史的な景観を継承します。
	イ 横浜公園や日本大通り特定地区に面しては、これらの街並みに調和した落ち着いた街並みを形成する。	歴史的建造物を保存・復元することにより、街並みの調和を計ります。
	ウ 港からの品格と魅力のある眺望景観を形成する。	計画建物の屋上の一部は視点場より視認されるため、屋上設備を目隠し壁で覆うとともに、主張の控えたシンプルなファサードとして横浜の空に溶け込む計画とすることで、眺望対象である横浜税関本関庁舎（クイーンタワー）や港全景が主役となる魅力的な眺望景観を形成します。
	エ 都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」では、見通しの対象となる歴史的建造物が引き立つ魅力ある街路空間を形成する。	見通し景観形成街路にはかかっていませんが、近傍の本町通りにおいては、見通しの対象となる歴史的建造物「ジャックタワー」との共存において新築部は背景となり歴史的建造物が引き立つ計画とします。
	オ 屋外広告物は、秩序ある街路景観を形成するものにする。また、都市景観協議地区図に示す「見通し景観形成街路」に面する位置に設置する屋外広告物は、「見通し景観」を阻害しない規模、位置、デザインにし、かつ、横浜三塔への眺望の後景エリアに設置する屋外広告物は、横浜三塔への眺望を阻害しない位置、規模、デザインにする。	上層部に設置する壁面看板は、シンプルな単色切文字構とし、サイズを10㎡以下に抑え、横浜三塔への眺望を阻害しない設えとします。

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

(仮称) 横浜本町2丁目プロジェクト

関内中央準特区地区 都市景観協議資料

景観形成の考え方

第69回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

2022.11.22

0	プロジェクトの経緯	
	- 背景と経緯	1
	- 保存活用の基本方針	2
	- 歴史的建造物保存復元方針	4
1	計画概要	5
2	景観計画上の位置づけ	6
3	計画地周辺の現況	
	- 遠景	7
	- 中景	8
	- 近景	9
4	景観形成の方針	10
5	景観形成の計画	
	- 近景	15
	- 中景	18
	- 遠景	23
	- 外装素材	24

0プロジェクトの経緯 _ 01. 背景と経緯

1. 建替計画の背景

三井住友銀行横浜支店は1931年竣工、築90年経過した建物であり、老朽化も進んでいるため建替えを計画。一方で当該建物は横浜市による登録歴史的建造物であることから、横浜市から建替えに際し建物の保存要請を受ける。横浜市市街地環境設計制度を活用することで建物保存等による容積割増が可能なることから今回制度の適用を受けて建替えを計画するに至った。

2. 都市美審議会に至るまでの事業者と横浜市の協議等の経緯

～ 2021年5月

建替計画の進め方に関する協議

2021年3月

計画推進のための市と事業者の協議キックオフ

歴史的建造物の一部現位置保存を前提とした、市街地環境設計制度による容積割増・高さ制限緩和適用の可能性を検討。

2021年5月

保全活用委員会設置決定

市街地環境設計制度適用に向けた手続きに先立ち、既存歴史的建造物についての保全活用計画策定のため、保全活用委員会の設置が決定。

2021年6月～12月

既存歴史的建造物保全活用方針の策定

2021年6月

委員による現地視察

第1回保全活用委員会

2021年7月

事業者にて既存歴史的建造物に関する調査遂行

- ・外壁調査（既存躯体・石材健全性調査）
- ・外装図面作成（外壁の創建当時）

第2回保全活用委員会

2021年9月

事業者にて既存歴史的建造物に関する調査遂行

- ・外壁調査（石材健全性調査継続）
- ・内装図面作成（創建当時と現況）

第3回保全活用委員会

2021年10～12月

保全活用基本方針について市と事業者の調整

3回の保全活用委員会を受け、保全活用基本方針について市と事業者で文書とりまとめの調整を行う。

2021年12月23日

「三井住友銀行横浜支店保全活用の基本方針について」発行

※次ページに添付

2022年2月～現在

保全活用基本方針に基づく建替計画案策定

2022年2月

事業者にて基本計画スタート

保全活用の基本方針に従って基本計画策定開始

2022年3月

事業者にて既存歴史的建造物に関する追加調査

- ・内装復元のための追加調査

2022年7月

景観協議・市街地環境設計制度の正式協議開始

保全活用基本方針に基づいた計画内容・デザイン案にて事業者より横浜市に正式協議申入れ。

0 プロジェクトの経緯 _ 02. 保存活用の基本方針

令和3年12月23日

三井住友銀行横浜支店 保全活用の基本方針について

三井住友銀行横浜支店保全活用検討委員会

1 基本方針

横浜市登録歴史的建造物である「三井住友銀行横浜支店」については、今後の開発事業に伴う建築計画にあたり、現存する建物について以下の方針に則り保全活用を行うこととする。

歴史的建造物の保存すべき部位及び復元すべき部位について	<p>建物の外部及び内部について、以下の通り定める。なお、具体的な計画作成にあたっては、別途事業者と横浜市で協議を実施し、必要に応じて横浜市歴史的景観保全委員に意見を伺う。</p> <p>◆外部について 本町通り及びベイスターズ通りに面する外壁2面については、全面的に復元(新規材で再現することを基本とする)を行う。また、特に別添<図1>に掲げる部分については、現存する部材を取り外し部材の状態など安全性を検証したうえで旧材の再利用を試みる。最優先は①本町通り面玄関周りで、他②、③などの部位からの準用も検討する。</p> <p>◆内部について 別添<図2>に掲げる本町通り側旧外壁面と新築高層棟との間の1スパン分の範囲(公開空地に準ずる部分)については、創建当時の意匠を極力再現し、特に内壁下部と床面の既存石材は可能な範囲で現物の取り外し再利用を試みる。 ※外部、内部共に保存に係る詳細は保全委員会第三回にて事業者より提出した「-歴史的建造物の建替え計画について-報告書」による。</p>
保全部位及び新築建物の配置の考え方について	<p>歴史的建造物である現建物は現位置での復元を行うこととし、新築建物については、復元する歴史的建造物の壁面線から後退した配置とし、公開空地に準ずる屋内空地を設けるものとする。具体的な計画作成にあたっては、事業者と横浜市都心再生課・都市デザイン室で協議を実施する。</p>
他の法令等に係る調整事項の考え方について	<p>◆バリアフリーに係る考え方(「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「横浜市福祉のまちづくり条例」関連)について 当該建造物は不特定多数の利用が見込まれることを勘案し、歴史的建造物の復元にあたり地盤面との段差が生じる場合には、車いす使用者等の円滑な移動を可能とするよう、既存外壁を避けた位置にスロープ等を設ける。</p>
保全に係る工法の考え方について	<p>建物の復元にあたっては、極力現建物で用いられている部材と同じ部材を使用にて再現を試みるが、特に石材については品質上、安全上再利用が困難である場合は、同一石材の入手が現在困難なため旧材との色合わせ等により同等に近い材料を使用する。また、特に現存する部材を再利用する箇所においては、破損等に留意し取り外しを行う。</p>
その他保全活用にあたり必要と認められる事項について	

上記保全活用の対応を実現するため、建替え後の建築計画については以下のとおりとし、建築審査会で認められるように所管部署と調整を行っていく。

建替え後の建築計画	<ul style="list-style-type: none"> ・容積率緩和+100% ・高さ制限 75m まで緩和 <p>また、内部空間については銀行用途・営業時間に合わせた使用・開放時間とする。</p>
-----------	--

2 検討の経緯

当該方針は、横浜市登録歴史的建造物である三井住友銀行横浜支店の存する街区の再開発計画に端を発し策定したもの。建替え後の建築物を容積率緩和+100%、高さ制限 75m までの緩和とする計画に対し、歴史的建造物の保存手法や横浜市の要望する外壁現位置保存など歴史的建造物の活用方法について「三井住友銀行横浜支店保全活用検討委員会」を組織し、検討を行った。同委員会の概要については、以下の通りである。

目的	横浜市登録歴史的建造物である「三井住友銀行横浜支店」の存する街区における再開発計画について、歴史的建造物を活かした計画とし、保存又は忠実な復元など保全活用の在り方を検討することを目的とする。
規約等	三井住友銀行横浜支店保全活用検討委員会設置運営要領
経過	<p>発足: 令和3年6月9日</p> <p>解散: 令和3年12月23日(保全活用の基本方針の承認と同時)</p>
組織	<p>委員: 専門家 … 歴史的景観保全委員 吉田綱市 専門家 … 歴史的景観保全委員 関和明 事業者 … 株式会社三井住友銀行管理部開発グループ長 進藤晃 横浜市 … 横浜市都心再生課都心再生担当課長 中尾光夫 横浜市 … 横浜市都市デザイン室長 梶山祐実</p> <p>事務局: 株式会社三井住友銀行 管理部開発グループ 吉田健太郎 横浜市都市整備局都心再生課 本多宏己、各務秀雄 横浜市都市整備局都市デザイン室 渡辺莊子、星直哉</p> <p>オブザーバー: 株式会社日建設 渡辺由紀、長瀬悟、高野恭輔</p>
検討事項	<ol style="list-style-type: none"> 一 歴史的建造物の保存すべき部位及び復元すべき部位 二 保全部位及び新築建物の配置の考え方 三 他の法令等に係る調整事項の考え方 四 保全に係る工法の考え方 五 その他保全活用にあたり必要と認められる事項
検討手法	<p>会議の開催による。</p> <p>第一回: 2021年6月28日(月)10時45分~12時15分 @横浜市役所 29階 N05 会議室</p> <p>第二回: 2021年8月4日(水)15時10分~17時00分 @横浜市役所 18階みなと10 会議室</p> <p>第三回: 2021年9月28日(火)15時00分~16時45分 @横浜市役所 31階 S03 会議室</p>

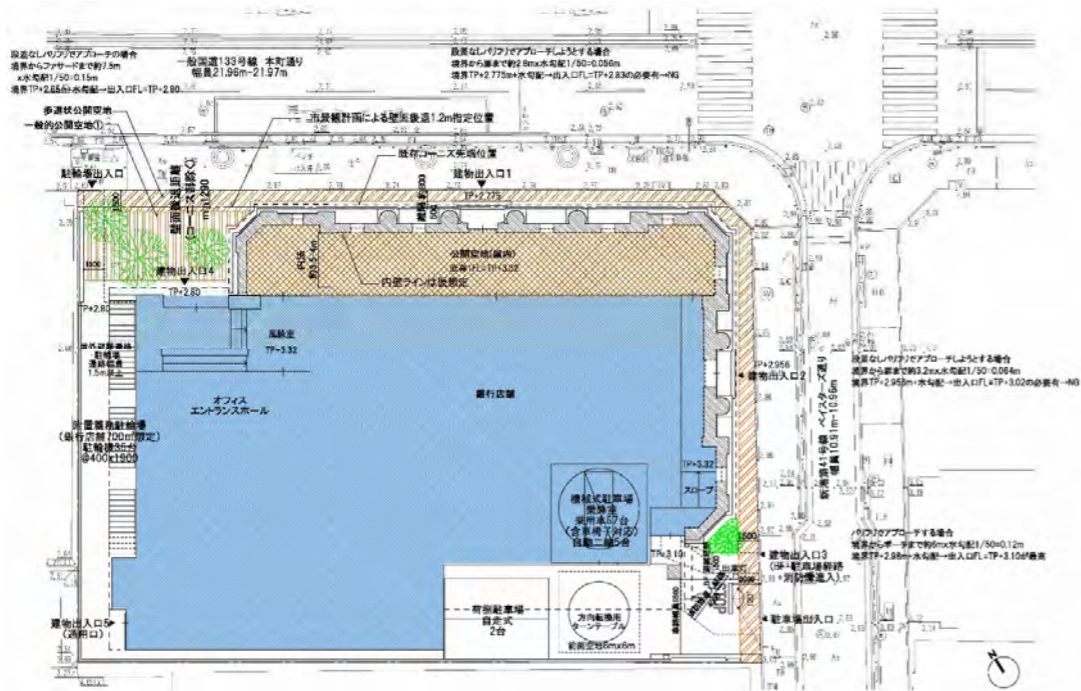
0プロジェクトの経緯 _ 02. 保存活用の基本方針

別添

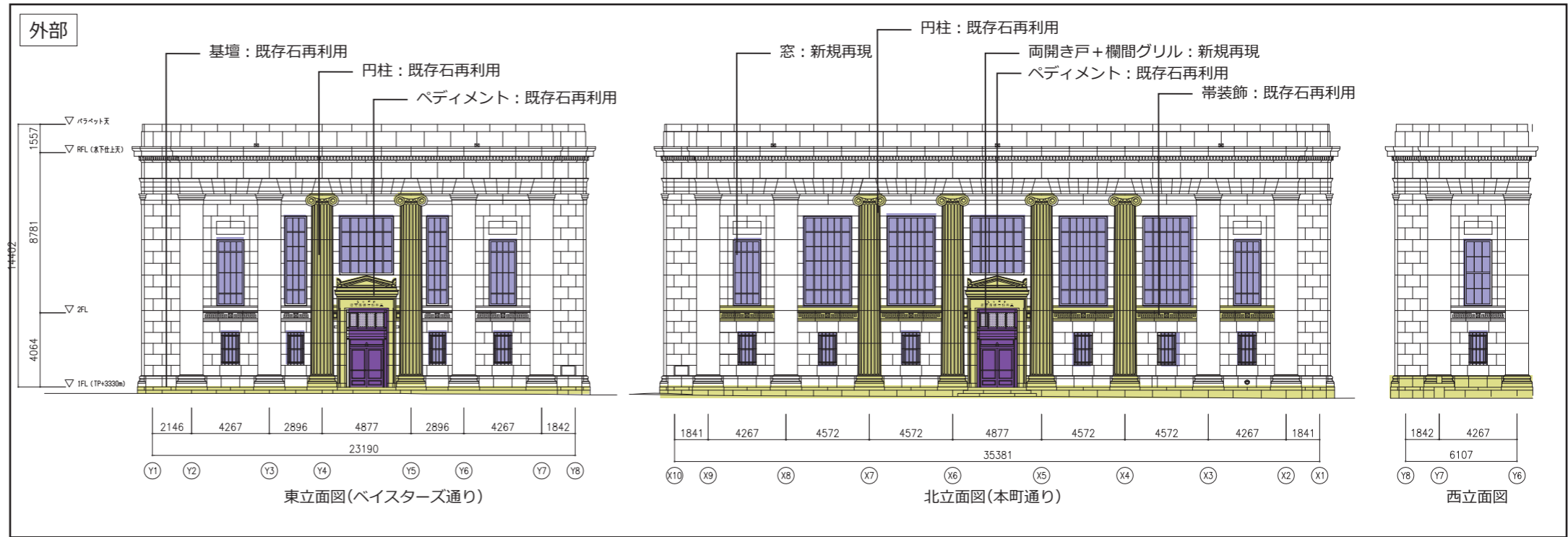
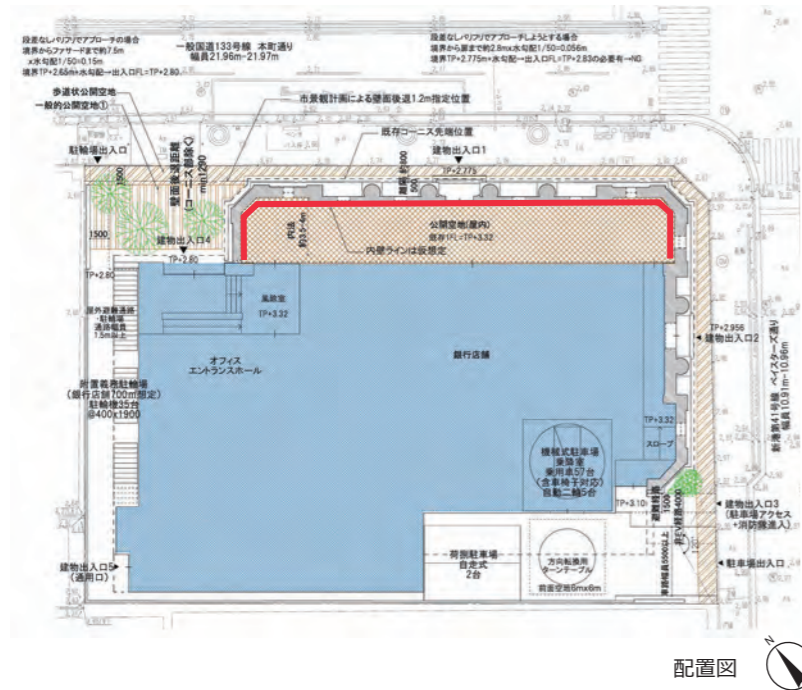
図1



図2



0プロジェクトの経緯 _ 03. 既存歴史的建造物保存復元方針



● 保存復元整備方針 (三井住友銀行横浜支店保全活用基本方針より)

● 外部について

本町通り及びバースターズ通りに面する外壁2面については、全面的に復元(新規材で再現することを基本とする)を行う。また、歴史的建造物として価値のある円柱等の一部については、現存する部材を取り外し部材の状態など安全性を検証したうえで旧材の再利用を試みる。最優先は本町通り面玄関周りで、他の部位からの準用も検討する。

● 内部について

本町通り側旧外壁面と新築高層棟との間の1スパン分の範囲(公開空地に準ずる部分)については、創建当時の意匠を極力再現し、特に内壁下部と床面の既存石材は可能な範囲で現物の取り外し再利用を試みる。

部位		仕様
外観	外壁	玄関両サイド丸柱+ペディメント(2面) 丸柱2本(本町通り面) 中間帯装飾(本町通り面) 基壇(2面)
	建具	窓 出入口両開きガラス框戸+欄間部グリル
	天井	装飾天井
内部	壁	吹き抜け部壁 腰回り大理石
	床	床大理石

仕様

既存部材を取り外し、再利用

新規部材で再現 (白御影石既存類似品)

創建時意匠を新規部材で再現(特注アルミサッシ)

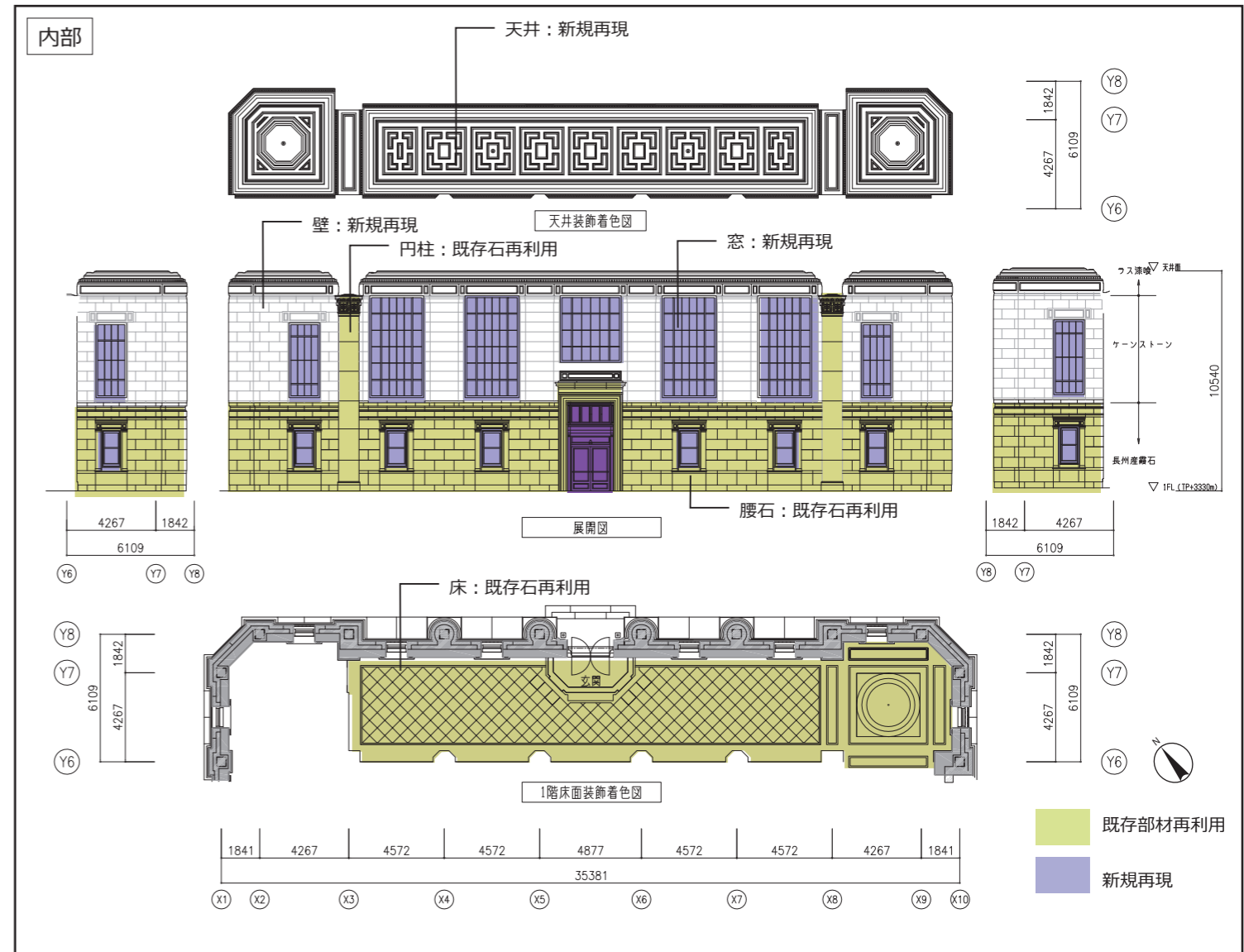
創建時意匠を新規部材で再現(特注ブロンズキャスト)

新規部材で再現 (GRG+特殊彩色)

新規部材で再現 (目地付き定尺ボード+塗装)

既存部材を取り外し、再利用

既存部材を取り外し、再利用



※今後の事業計画・行政協議の内容並びに施工上の都合等により変更となる場合があります。

1 計画概要

計画概要

敷地概要

所在地	住居表示 地番地名・地目	横浜市中区本町2丁目-20 横浜市中区本町2丁目20番・宅地
敷地面積		1,754.99 m ² (2022.10.21オバ測量より受領の、越境物を除く地積図CADデータによる)
前面道路	敷地北側	一般国道133号線(本町通り) 現況測量による幅員: 21.96~21.97m (都市計画道路3・3・1本町線 地下: 都市高速鉄道第4号みなとみらい21線)
法的規制	敷地東側	市道新港第41号線(バイパス通り) 現況測量による幅員: 10.91~10.96m
	都市計画区域	市街化区域
	防火地域	防火地域
	用途地域	商業地域
	指定容積率/基準容積率	800%/900% (横浜市市街地環境設計制度 誘導用途主体型 誘導用途による上限100%の容積割増)
	指定建ぺい率/基準建ぺい率	80%/100% (防火地域内の耐火建築物)
	斜線制限	道路斜線: 勾配1.5・適用距離30m 隣地斜線: 勾配2.5 (横浜市市街地環境設計制度 道路斜線制限の緩和)
	地区計画・高度地区の指定	第7種高度地区 高さ制限31m (75m 横浜市市街地環境設計制度 第7種高度地区高さ制限の緩和)
特別用途地区	横浜都心機能誘導地区 (商住共存地区)	
駐車場整備地区	中央地区駐車場整備地区	
景観計画	景観推進地区・都市景観協議地区 (関内地区関内中央準特定地区)	

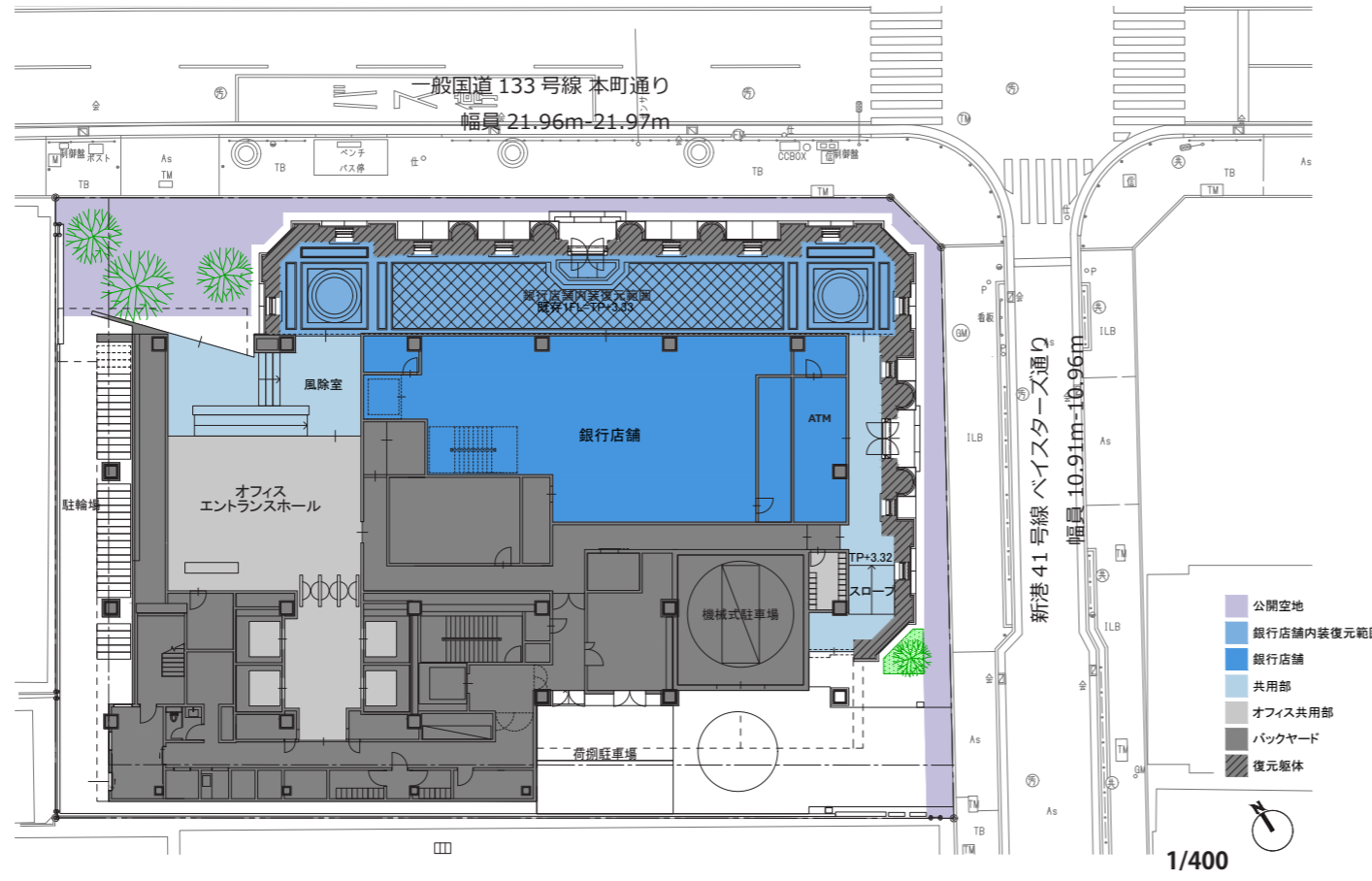
建物概要

主要用途	1-2F 銀行店舗 / 3-16F 事務所 / B1F 駐車場
防火対象物	15項 又は16項(口) ←駐車場の扱いによる
工事種別	新築
耐火種別	耐火建築物
地業/構造	場所打杭基礎/地上鉄骨造・地下SRC造
階数	地下1階 地上16階 塔屋1F
地盤面高さ	基準地番面SGL = TP + 2.70m (建物と地番が接する最も低い部位のレベルを採用) 1 FL = SGL + 0.63m
建物最高高さ/軒高さ	最高高さ74.99m / 軒高 65m (SGLより) ←横浜市環境設計制度による高さ制限緩和を受ける見込み
建築面積/建ぺい率	1,372m ² 約415坪 78.18% ≤ 100%
延床面積	17786.7m ² 約5,380坪
容積対象面積/容積率	15794.7m ² 約4,778坪 899.99% ≤ 900% ←横浜市環境設計制度による容積割増100%を獲得
駐車台数	機械式57台 (車椅子対応1台含む)・荷捌2台 = 計59台 ≥ 附置義務必要台数 58台 (うち荷捌2台含む)
駐輪台数	自動二輪 機械式5台 ≥ 附置義務必要台数 5台 自転車 35台 ≥ 附置義務必要台数 35台 (用途面積を700m ² と仮定した場合)

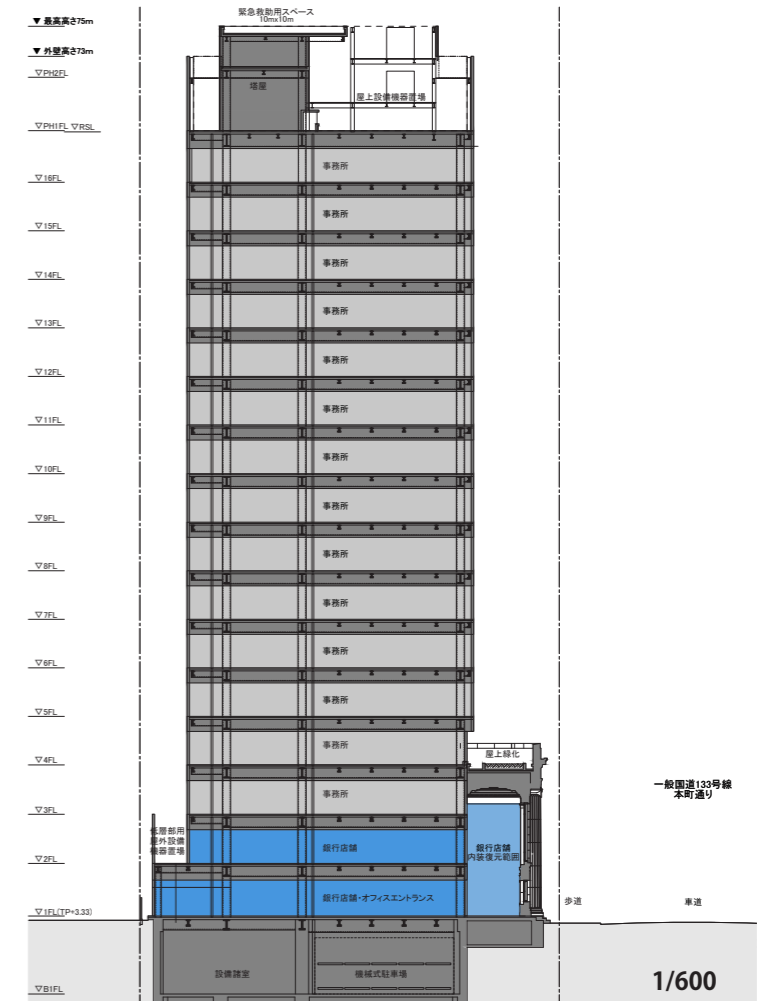
※面積高さ等計画内容については現時点の想定であり今後の測量・検討・行政協議に伴い変更があります



案内図



1/400



1/600

2 景観計画上の位置づけ

計画図1の1 横浜市景観計画(関内地区)区域



- 横浜市景観計画区域(関内地区)
- 特定地区・準特定地区 境界線
- ゾーン 境界線

・関内中央準特定地区に位置

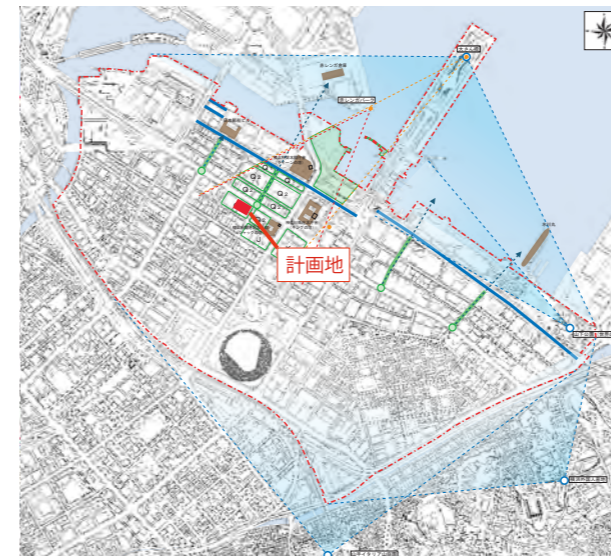
計画図1の2 歩行者ネットワーク・広場等



- 関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路(補助ネットワーク街路)
- 商業のネットワーク街路(補助ネットワーク街路)
- 水際線のネットワーク街路(補助ネットワーク街路)
- 重点歩行者ネットワーク街路
- 広場状空地の設置が求められる位置
- 駅前広場

・本町通りは「関内地区の各エリアを結ぶネットワーク街路」及び「重点歩行者ネットワーク街路」
 ・ベイスターズ通りは「商業のネットワーク街路」に位置づけ

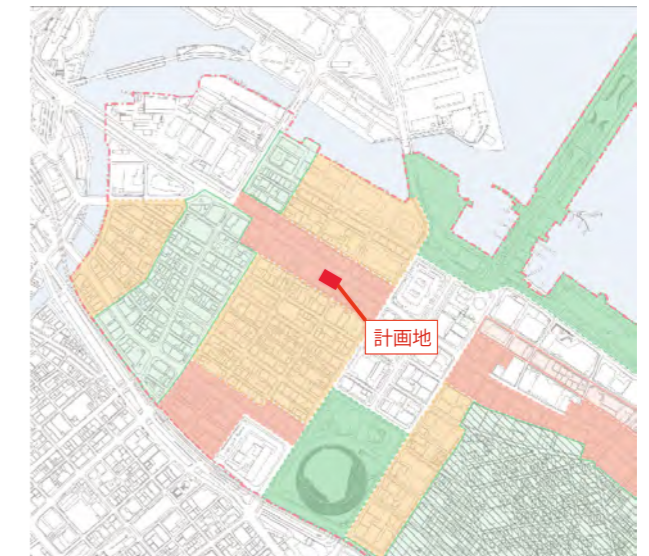
計画図1の3 見通し景観・眺望景観等



- 見通し景観形成街路
- 見通し景観の向き
- 眺望の視点場
- 眺望景観の向き
- 壁面の向きを概ね直角又は平行とする通り
- 眺望の視点場
- 眺望の対象となる歴史的建造物
- 横浜三塔への眺望の視点場
- 赤レンガパークの視点場からの眺望の向き
- 大さん橋の視点場からの眺望の向き
- 前景エリア
- 後景エリア
- K: キングの塔の後景エリア
- Q: クイーンズの塔の後景エリア
- J: ジャックの塔の後景エリア

・「クイーンズの塔の後景エリア」に位置づけ
 ・「眺望の視点場」、「横浜三塔への眺望の視点場」から望見できる位置に立地。

計画図1の5 建築物の最高高さ



- 高さの緩和の範囲
- 31m以下(緩和なし)
- 31mを基本とし、市長が次に掲げる都市景観形成への貢献があると市長が認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。
- 31mを基本とし、次に掲げる都市景観形成への貢献があると市長が認める場合は、31m超45m以下の範囲で緩和することができる。
- (1) 山手の丘に対して、建築物の31mを超える部分の現付の幅を小さくする。
- (2) 関内地区の街並みに調和し、魅力あるスカイラインを形成するよう、顔頂部のデザインを工夫する。
- 31m超45m以下
- 31m超60m以下
- 31m超75m以下

・高さの緩和の範囲は31m超75m以下とする

計画図1の6 壁面位置の指定



- 道路境界線より0.5m以上の壁面後退
- 道路境界線より1.0m以上の壁面後退
- 道路境界線より1.2m以上の壁面後退
- 道路境界線より2.5m以上の壁面後退
- 道路境界線より3.0m以上の壁面後退
- 建築物の1、2階の部分で道路境界線より2.5m以上の壁面後退
- 壁面の位置の制限によって生じた空気を広場状空地とすることができる道路

・計画地の街区は本町通り側に道路境界線より1.2m以上の壁面後退とする

計画図1の7 歴史的界隈形成エリア



- 横浜市景観計画区域(関内地区)
- 歴史的建造物(土木遺構も含む)
- 歴史的界隈形成エリア

・歴史的建造物がある
 ・歴史的界隈形成エリアに位置

計画図1の8 景観重要公共施設



- 景観重要道路
- 景観重要道路(見通し景観形成街路)
- ①日本大通り(日本大通(全区間)、国道133号(自:中区日本大通3番地先 至:中区日本大通11番地先))
- ②山下公園通り(主要地方道市道山下本牧磯子線(自:中区山下町1番地先 至:中区山下町20番地先))
- ③馬車道(馬車道通7133号線(自:中区本町4丁目44番地先 至:中区港町4丁目16番地先))
- ④関内駅南口前(山下町5号線(自:中区港町2丁目6番地先 至:中区港町1丁目1番地先))
- ⑤日本郵船ビルへの見通し景観形成街路(新港14号線日本大通(全区間))
- ⑥赤レンガ倉庫への見通し景観形成街路(新港42号線(全区間))
- ⑦港への見通し景観形成街路(山下町90号線(全区間)、山下町85号線(全区間)、山下町87号線(全区間))
- ⑧港及び氷川丸への見通し景観形成街路(山下町34号線(全区間)、山下町28号線(全区間)、山下町30号線(全区間))
- 景観重要都市公園 ① 横浜公園 ② 山下公園

・本町通りはいくつかの景観重要道路につながっている

関内地区における景観計画

- 関内地区全域の方針
 - わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を巡り歩いて楽しめる街を創る。
 - 関内地区の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街を創る。
 - 開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら新しい文化を生み出す街を創る。
 - 多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街を創る。

- 方針の達成に向けた行動の指針
 - ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する。
 - 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する。
 - 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する。
 - 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する。
 - 関内地区の街並みの特徴を生かす。
 - ミナト横浜の歴史を大切に、関内地区の魅力・個性を伸ばす。
 - 中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する。
 - 港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する。
 - 関内地区の新しい魅力を創造する。
 - 秩序ある広告景観を形成する。

- 関内中央準特定地区
 関内地区の中央付近に位置し、小規模な飲食店等が連なる現在の賑わいや街並みを伸ばし、他の地区にはない個性的な街並みを形成する。

※関内地区都市景観形成ガイドラインより抜粋

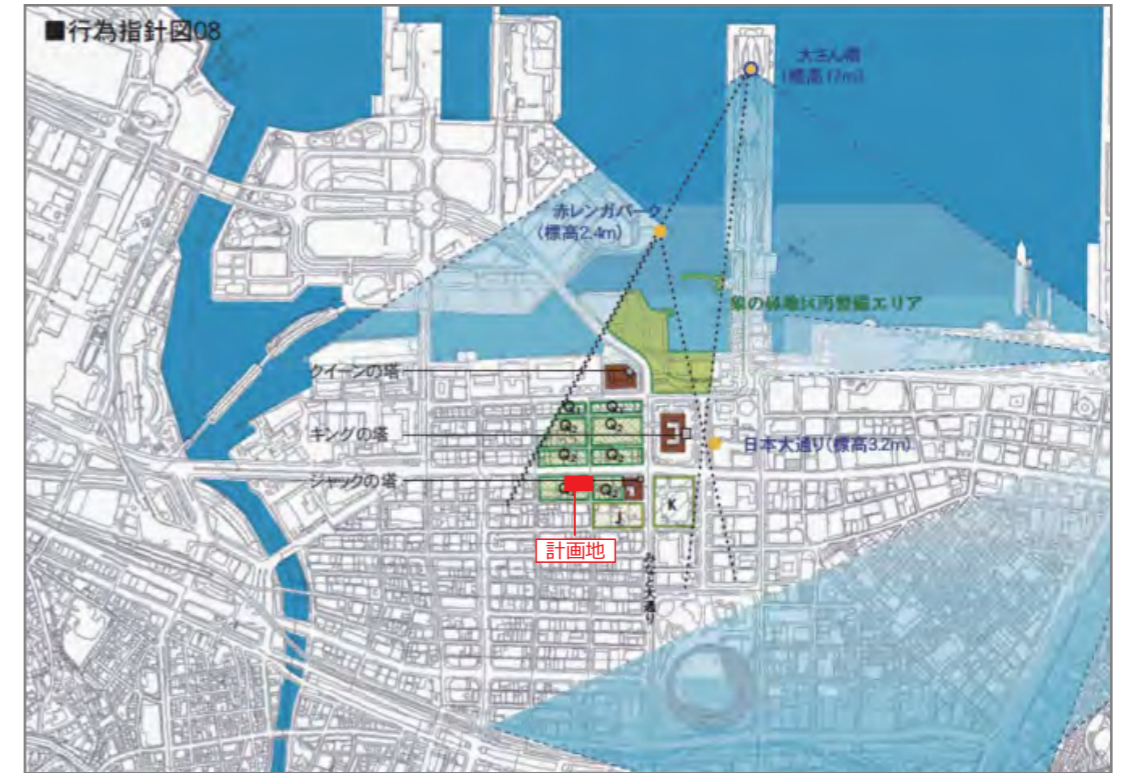
計画図1の4 中華街賑わい形成街路等

・本計画地は非該当

3 計画地周辺の現況（遠景）

華やかな前景エリアの背景となる計画地

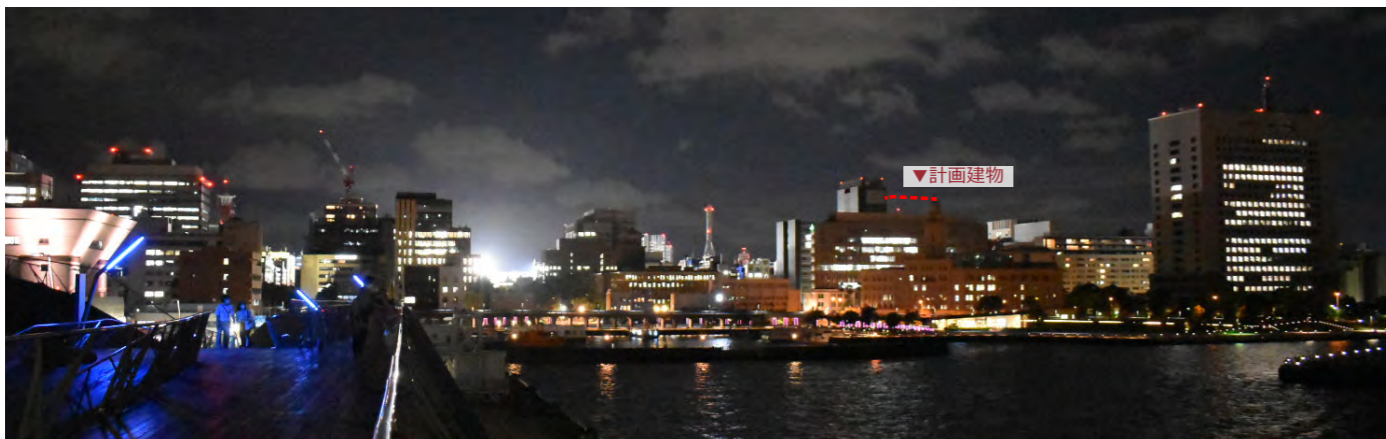
計画地の前景には、横浜三塔のひとつである横浜税関本関庁舎（クイーンの本）や横浜の港風景が広がり、計画地はそれらの華やかな眺望対象に対して背景となるエリアに位置しています。



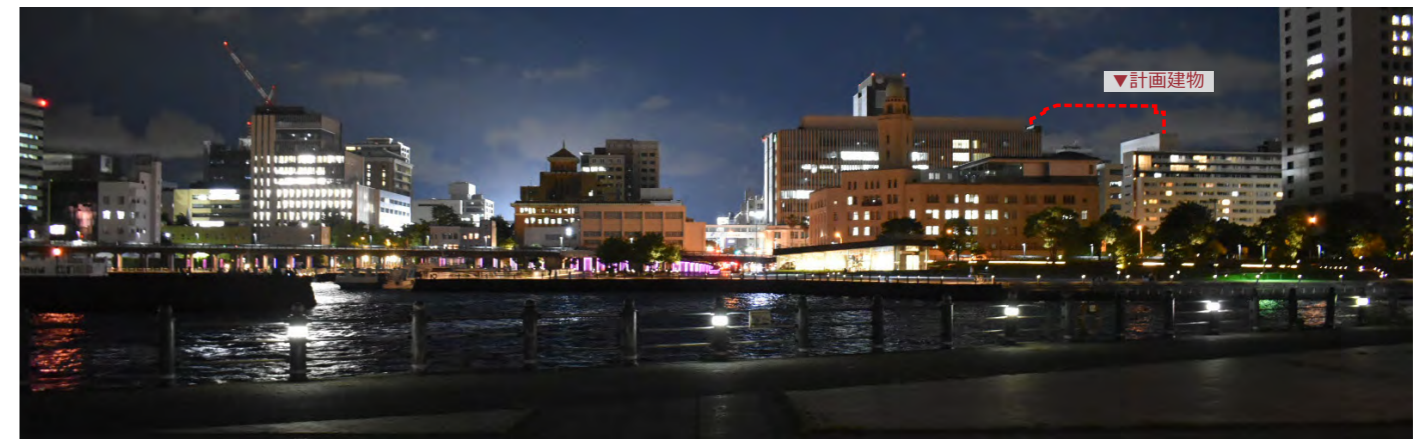
視点場 大さん橋（昼景）



視点場 赤レンガパーク（昼景）



視点場 大さん橋（夜景）

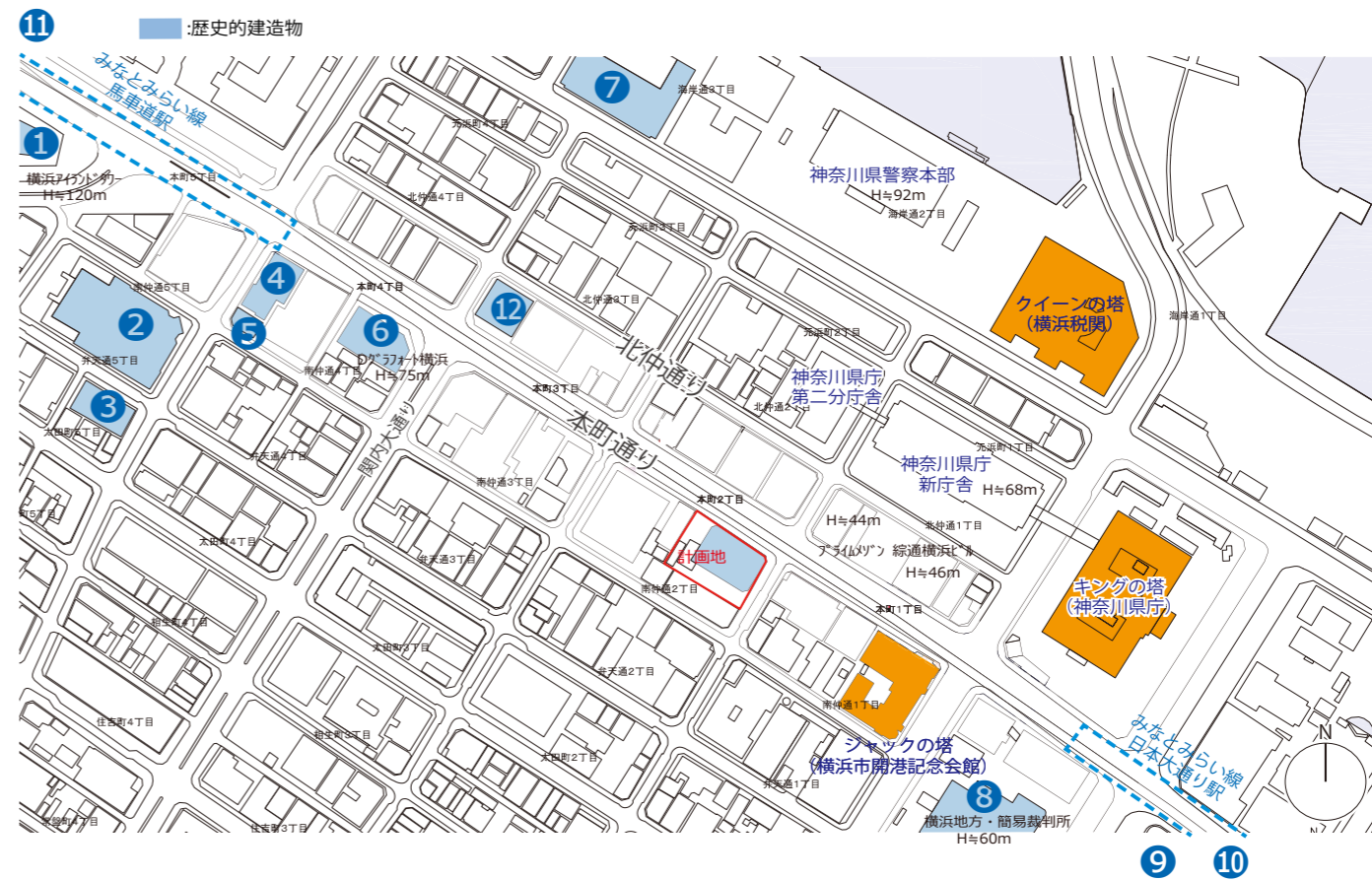


視点場 赤レンガパーク（夜景）

3 計画地周辺の現況 (中景)

歴史的建造物が多数あるエリア

計画地付近の関内地区は、昭和初期の近代洋風建築物が数多く残された歴史あるエリアであり、国土交通省の都市景観 100 選にも選定されています。



1 旧横浜銀行本店別館



4 旧富士銀行横浜支店



7 横浜郵船ビル



10 旧横浜市外電話局



2 旧横浜正金銀行本店本館



5 旧東京海上火災保険ビル



8 横浜地方・簡易裁判所



11 生糸絹物専用倉庫



3 旧川崎銀行横浜支店



6 旧東京三菱銀行横浜中央支



9 旧横浜商工奨励館



12 横浜銀行協会

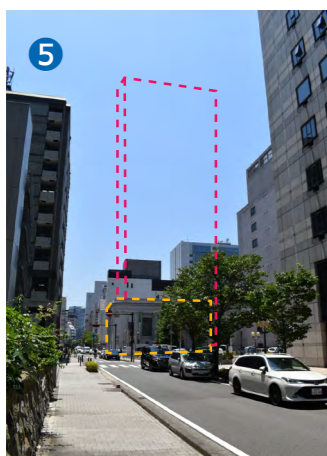
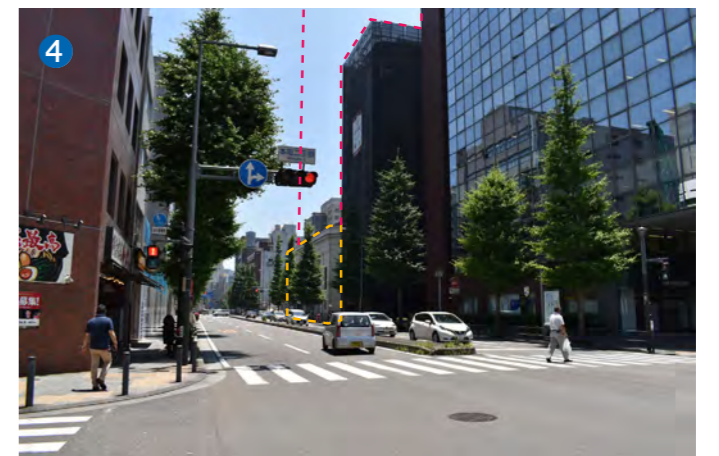
3 計画地周辺の現況（近景）

歩行者ネットワークが行き交う結節点

計画地は、関内地区の各エリアを結ぶ重点歩行者ネットワーク街路[本町通り]と、小規模店舗が立ち並ぶ商業ネットワーク街路[ベイスターズ通り]の2面に接道しており、まちの結節点として重要な立地です。

視認性の高い計画地内の歴史的建造物

計画建物ボリュームのなかでも、低層部の三井住友銀行横浜支店部分は歩行者にとって特に視認性が高く、当歴史的建造物を忠実に復元かつ主役として計画することで、歴史あるまちなみを継承する一端を担います。



「継承される歴史的建造物を引き立て、まちなみに溶け込む外観の形成」

1 近景 に対する考え方

「歴史的建造物の保存と継承」

歴史的建造物の外観に加え、内観の一部を銀行ロビーとして復元し公開することで、ミナト横浜の歴史を継承し、関内地区の魅力向上に貢献します。

2 中景 に対する考え方

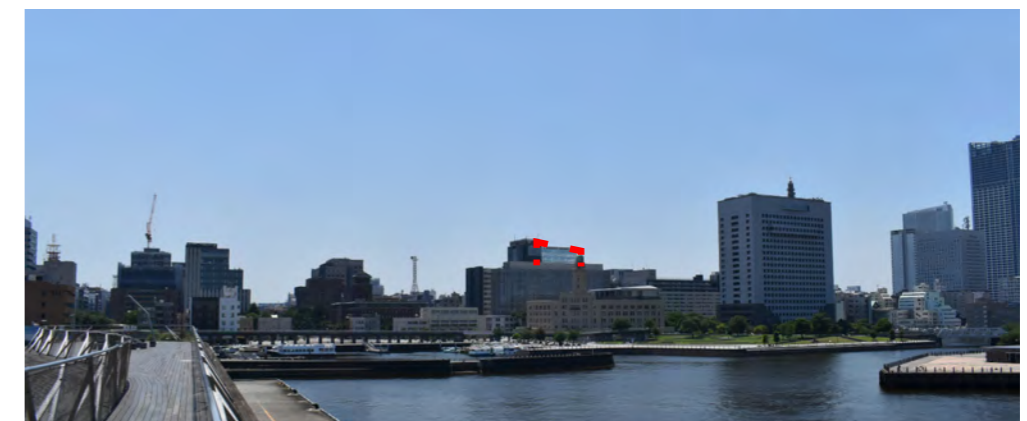
「歴史的建造物を対比的に引き立て、まちなみに溶け込む外観」

高層部を一律セットバックし、かつ装飾を排除したシンプルなガラス構成により主張を抑えることで、歴史的建造物を対比的に引き立たせ、まちなみに溶け込む景観の形成を図ります。

3 遠景 に対する考え方

「横浜の空に溶け込む背景としての外観」

視点場からみて前景エリアと同類の素材を控え、空を映し込む素材とすることで、風景に溶け込み、眺望対象に視点が向きやすい計画とします。





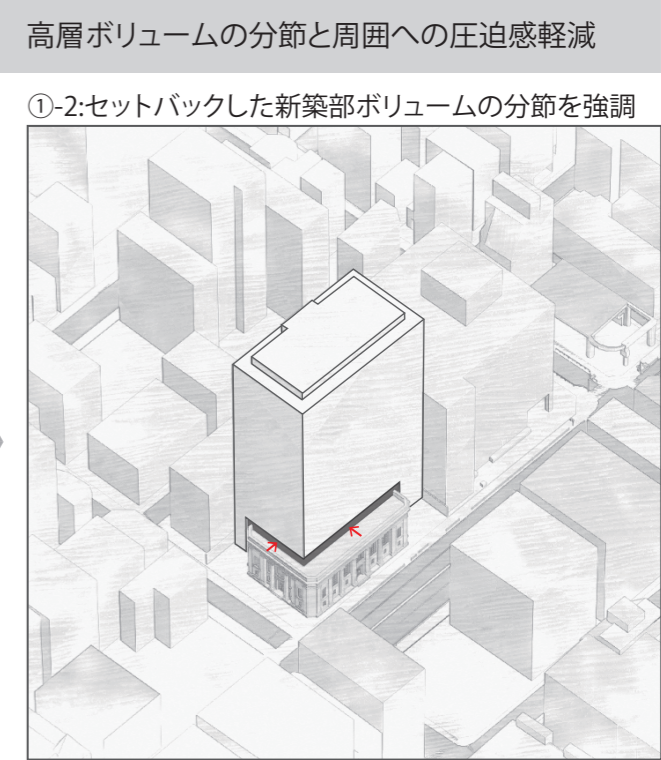
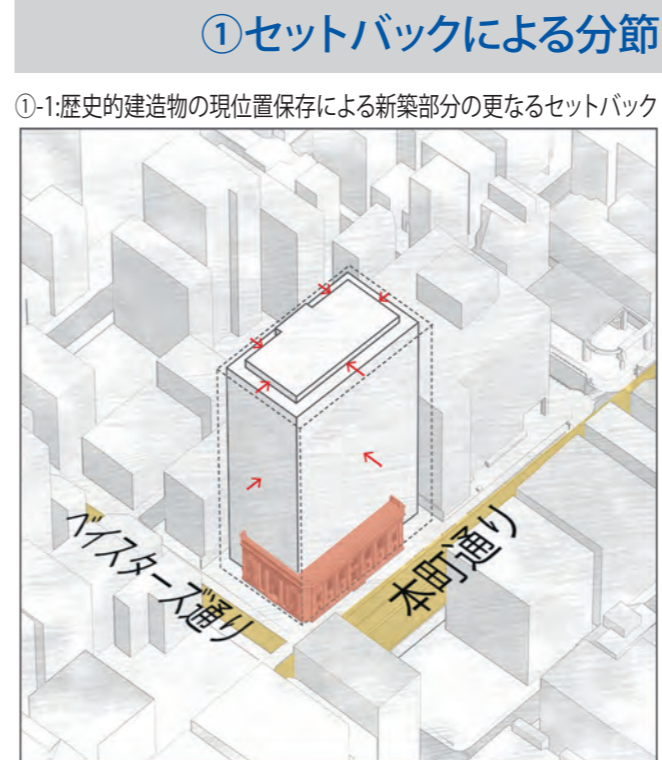
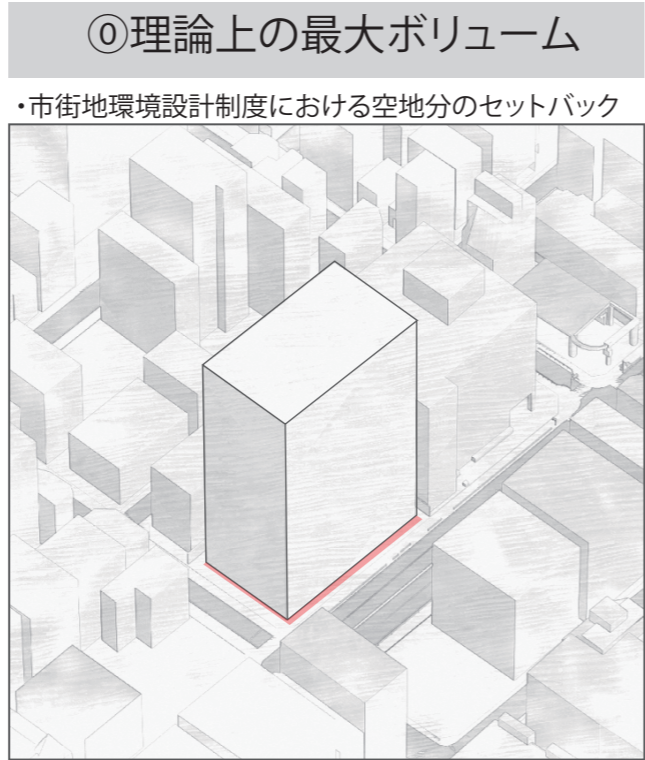




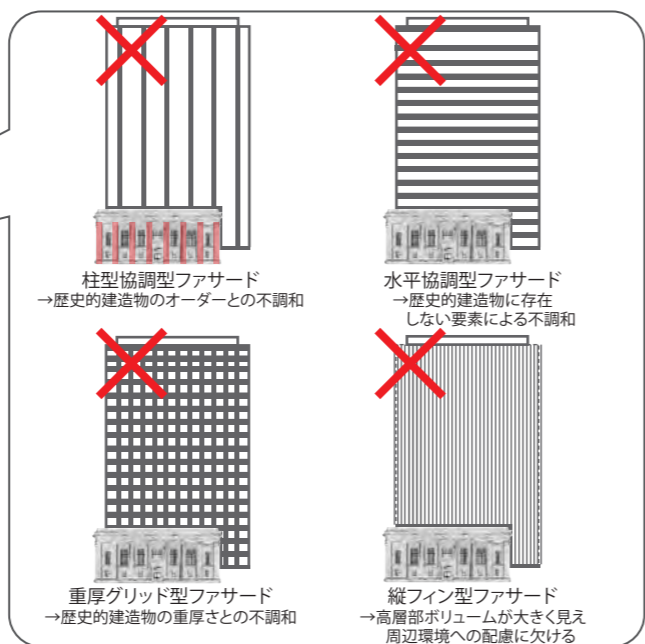
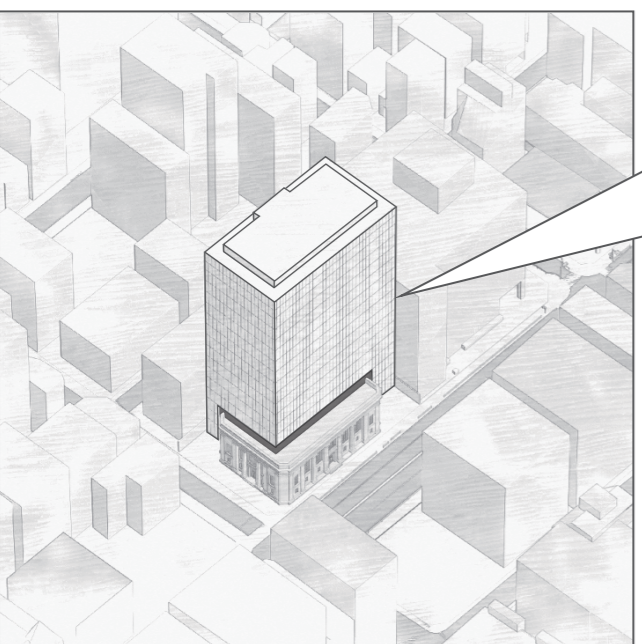
4 景観形成の方針 _ 景観形成に対する考え方

歴史とまちなみに寄り添う景観

歴史あるこの地域や復元する歴史的建造物、周囲に生活する歩行者にとって、圧迫感なくまちに溶け込む佇まいとなるよう、セットバックによる分節、素材選定を含めたファサード構築を行います。



②歴史的建造物を引き立てる高層部 歴史歴建造物と対比的調和を成す
 繊細なグリッド分割によるファサード



③高層部の圧迫感軽減 横浜のまちなみに溶け込む背景としての外観



5 景観形成の計画（近景） _ 歴史的建造物の保存と継承（ファサード復元）

関内地区の魅力・個性を伸ばす貴重な建物

横浜市登録歴史的建造物である三井住友銀行横浜支店は1931年竣工の築後90年経つ歴史的な建築です。戦前まで盛んに建てられていた古典主義様式の銀行建築の典型であり、「ハマのウォール街」と呼ばれたかつての本町通りにも数多く存在した戦前の銀行建築の中で現役で銀行として使用されている唯一の建物です。横浜国立大学名誉教授 吉田綱市先生よりそのファサードは古典主義建築の教科書のようなであると評されています。



バイスタース通り側



本町通り正面側

歴史的建造物を保存・継承する

古典主義建築を体験することができるこの生きたサンプルを90年前と同じ場所・同じ内外装で復元することは、関内地区の魅力と個性を伸ばす重要な取り組みであると捉え、配置やファサードの特徴ひとつひとつを丁寧に読み解き再現します。復元においては、90年の間に改変された部分も創建当初の意匠を極力再現するとともに、現存する部材は可能な範囲で再利用を試みます。



バイスタース通り側復元シミュレーション



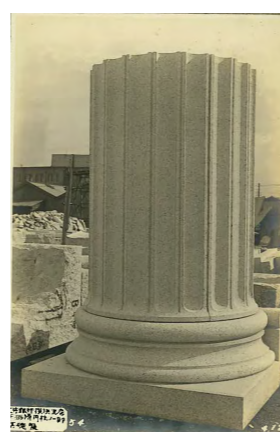
本町通り正面側復元シミュレーション



交差点側全体（竣工当時）



正面玄関（竣工当時）



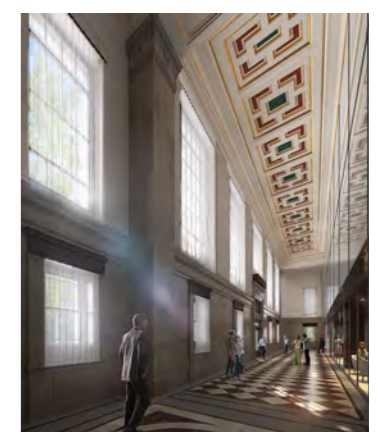
円柱（建築中）



花崗岩キャピタル（建築中）



ロビー（竣工当時）



ロビー（内観パース）

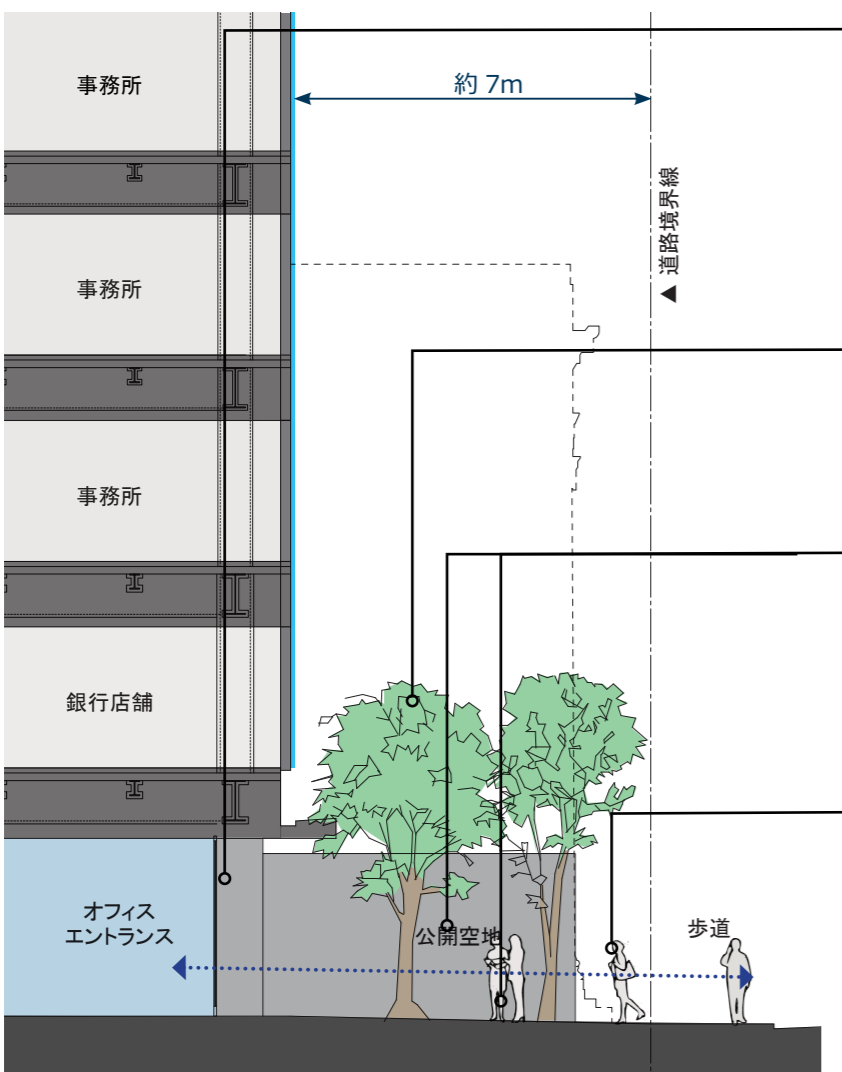
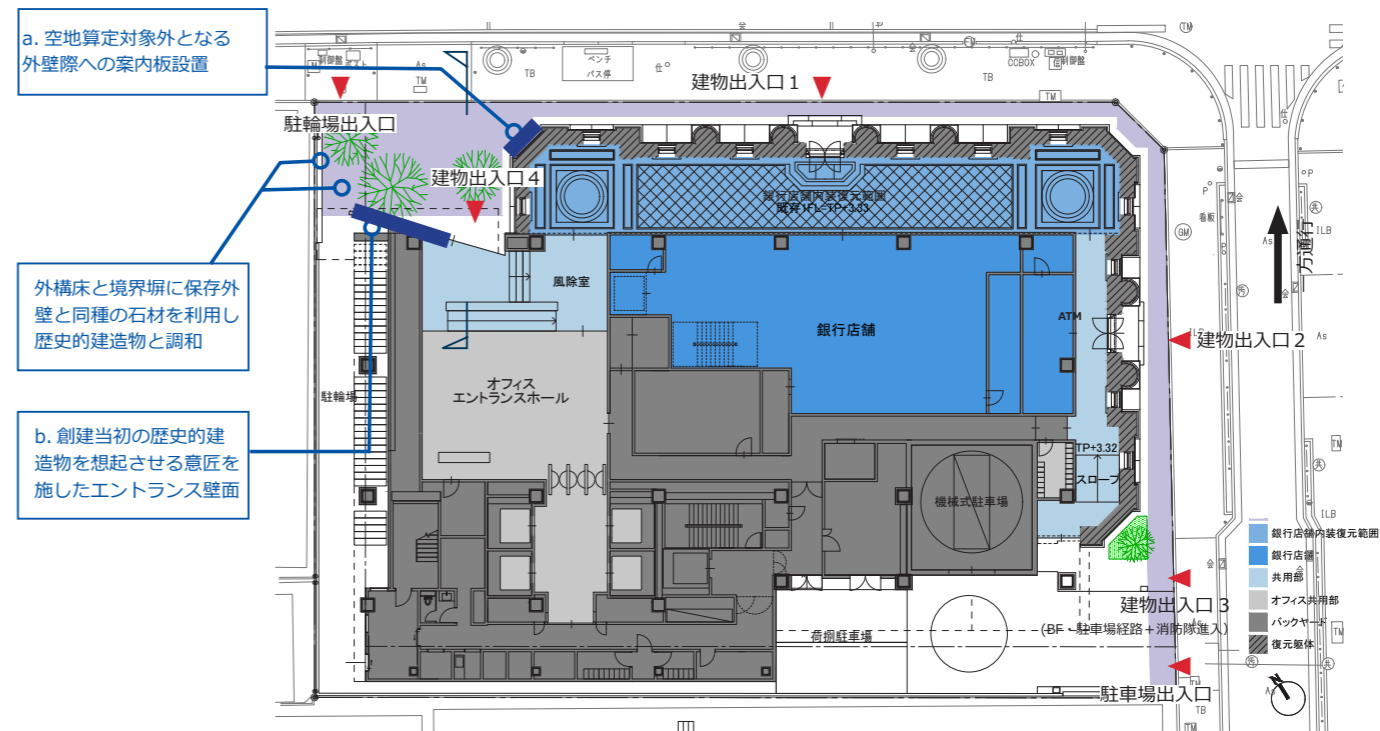
5 景観形成の計画（近景） _ 歴史的建造物の保存と継承（屋外の公開空地）

情報発信による賑わいの形成

屋外公開空地内に、歴史的建造物の情報を伝える案内板や創建当初の歴史的建造物を想起させる意匠を施すことで、人々が立ち寄りやすく賑わいある場所づくりを目指します。

歴史的建造物と調和する設え

外構床と隣地境界側の境界塀に保存外壁と類似の石材を用いることで歴史的建造物と調和した公開空地を形成します。



断面図 SC : 1/150

■ エントランスホール

オフィスエントランスホールと兼用したホールを設けて、歴史的建造物の内部空間へアプローチするスロープを計画することで、内部空間の現存レベルを復元しながら、バリアフリー動線を確保します。

■ 植栽

広場には高木を植樹し、街へ緑を表出させます。歴史的建物前の広場になるとともに、建物の圧迫感を軽減する空地となります。

■ 外構床と境界塀

一般公開空地の外構床と境界塀について、歴史的建造物の外装材と同種の石材を用い、一体感のある広場空間を形成します。

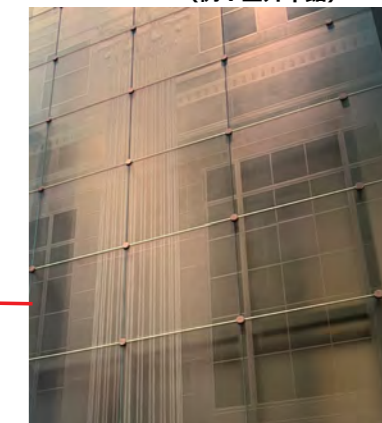
■ 一般公開空地と歩道空間

広場となる一般空地は歩道空間と段差を作らず、水勾配 1/50 でエントランスホールへとつながります。ホール内にはスロープを設け、歴史的建造物の内部空間へバリアフリー動線を確保します。



屋外公開空地

b. エントランス意匠のイメージ (例：三井本館)



歴史的意匠をガラス面に表現

a. 案内板のイメージ



自立型案内板の設置

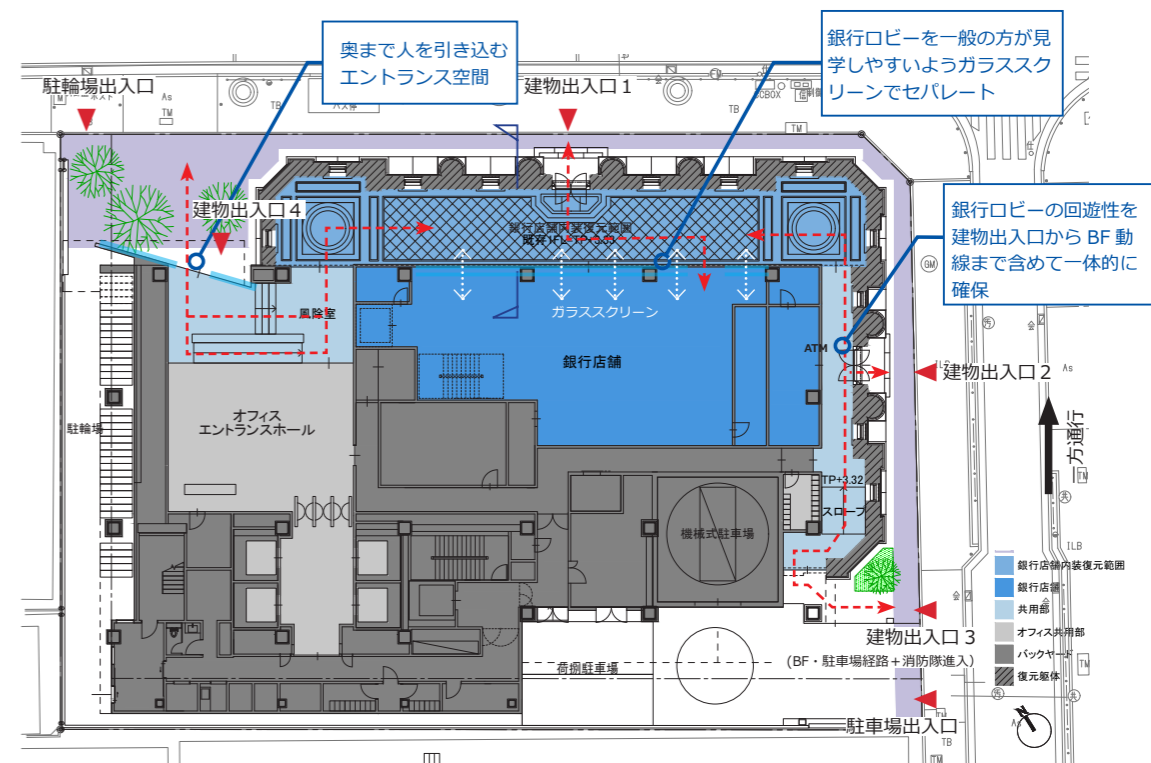
5 景観形成の計画（近景） _ 歴史的建造物の保存と継承（内部空間の復元）

内部空間を復元し公開する

ファサードを通して視認される内部空間も重要な景観要素のひとつと捉え銀行ロビーとして復元することで、歴史的建造物のより本質的な景観形成を目指します。またその空間を銀行の営業時間に合わせて開放し、人々が歴史を体感しやすい計画とします。

回遊性のあるプランニング

銀行ロビーからバリアフリー用スロープまで通り抜けられる回遊性のあるプランニングとすることで、重点歩行者ネットワークである本町通りと商業ネットワークであるベ이스ターズ通りを繋ぎ、人々が立ち寄りやすい計画とします。



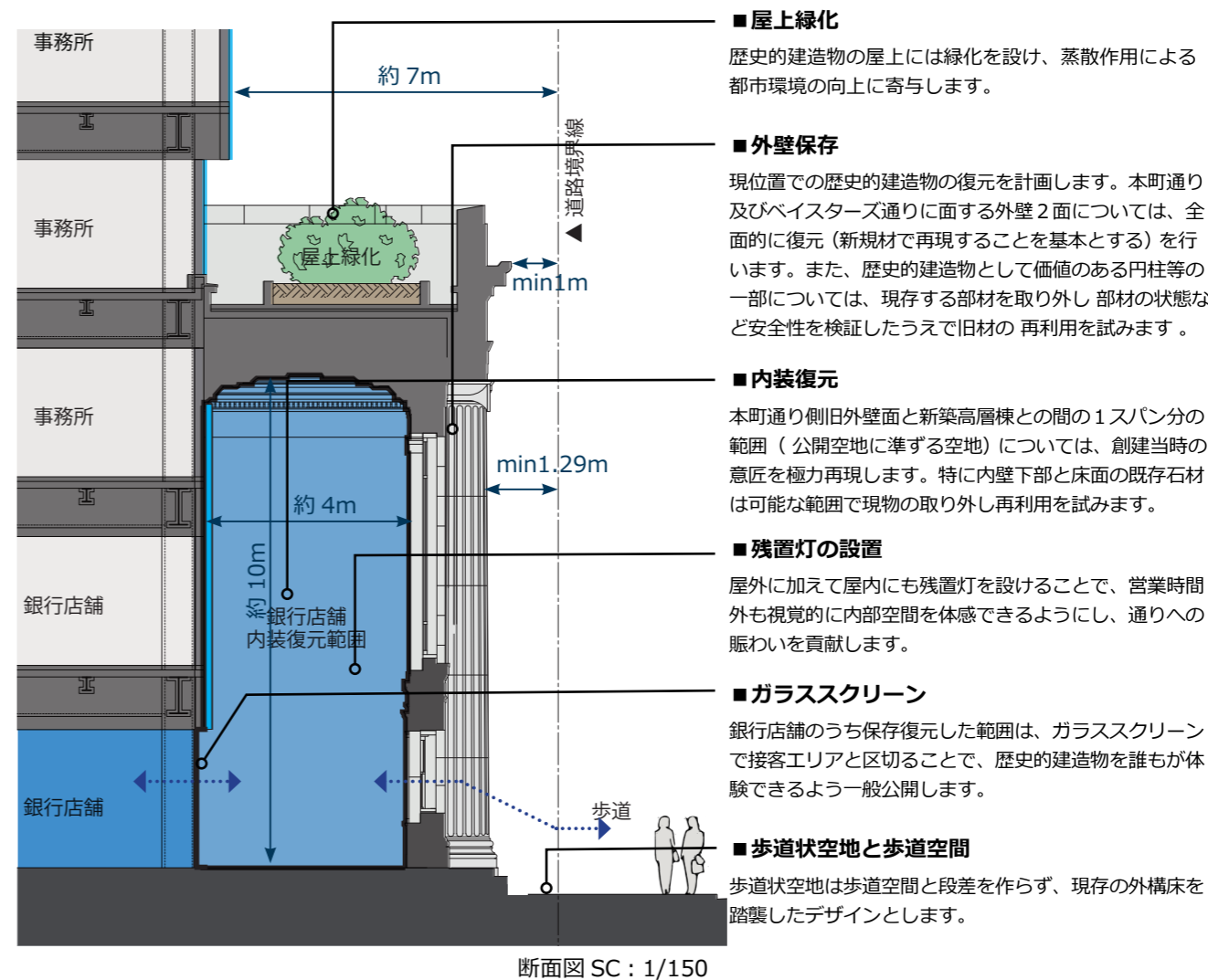
銀行店舗内装復元範囲イメージ



ロビー天井（竣工当時）



ロビー床（現在）



断面図 SC : 1/150

5 景観形成の計画（中景） _ 歴史的建造物に対比的に引き立て、まちなみに溶け込む外観

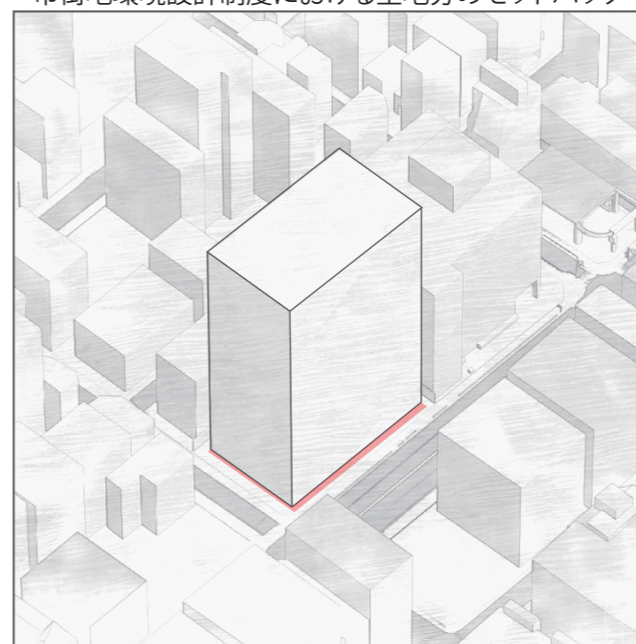
セットバックによる圧迫感軽減

道路に面した北側西側の壁面は、保存する歴史的建造物の外壁から大きくセットバックさせ、通りに対して圧迫感の軽減を図るとともに、歴史的建造物を際立たせるボリューム構成とします。

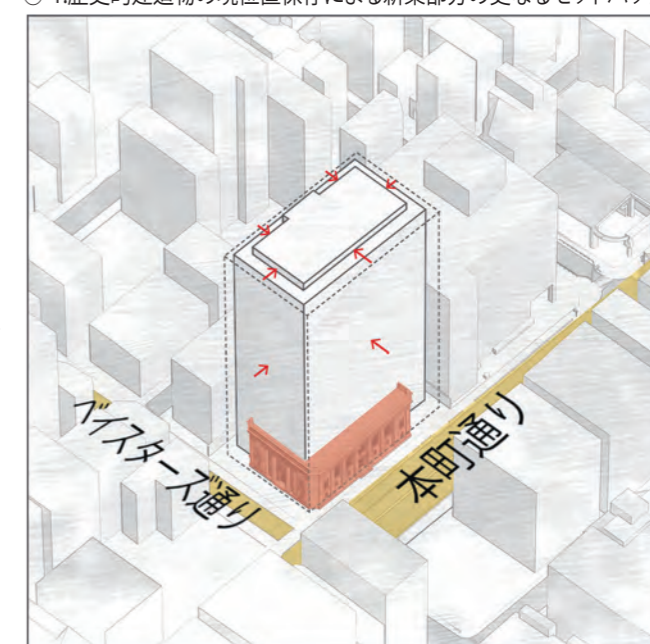
屋上工作物も外壁ラインから更にセットバックさせ、実高さよりも低い印象となる工夫を行います。



・市街地環境設計制度における空地分のセットバック



①-1:歴史的建造物の現位置保存による新築部分の更なるセットバック



5 景観形成の計画（中景） 歴史的建造物を対比的に引き立て、まちなみに溶け込む外観

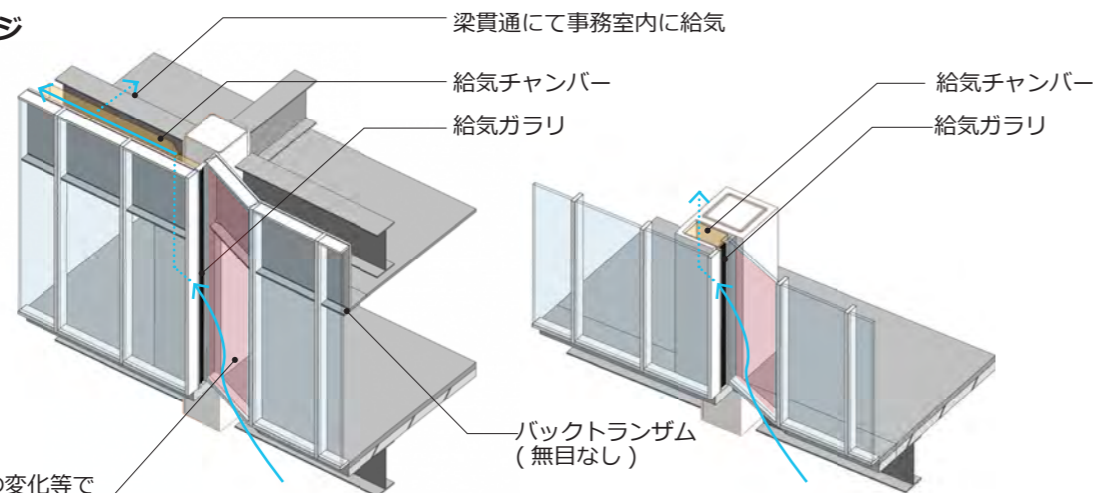
歴史的建造物の背景となりまちなみに溶け込むファサード

- ・歴史的建造物の持つ重厚感のある素材ではなく、まちなみを映し込む軽快なガラスを全面的に採用することで、歴史的建造物を対比的に引き立たせます。
- ・カーテンウォールの無目材を外側に出さない納まりや、引き込まれた外装の小口面に給気口を設えるなど、シンプルでシームレスな高層部にするすることで、主張を控え、歴史的建造物の背景に徹します。

機能とインテグレートした外装デザイン

- ・建物機能として必要な給気スリットと、空気を引き込むための斜めのカーテンウォールユニットを分残配置することで、巨大な壁面としての存在感を和らげます。
- ・斜めのガラスはフィルム貼り、またはガラス種別を変えるなど、一般部とは異なる見え方とすることで、離散配置によるポラスな印象を強調します。

外装システムイメージ



フィルム貼り、ガラス種別の変化等で見え方が調整された斜めガラス

無駄を省き素直に解く環境配慮型建築

- ・過剰な装飾を排除した、シンプルで無駄のないカーボンニュートラルな建物とします。
- ・自然採光を北向きに確保し、南西側に極力ガラスを用いない等、方位に応じた適切な開口配置とすることで、立地のポテンシャルを活かした素直な環境配慮を行います。
- ・北向きに全面ガラスを設けることにより、海に開けた眺望を享受することでのウェルネスな空間づくりを目指します。



5 景観形成の計画（中景） _ 歴史的建造物に対比的に引き立て、まちなみに溶け込む外観

まちに温かみのある雰囲気をもたらす

営業時間外も歴史的建造物に残置灯を施すことで、街に寂しい印象を与えずいつでも温かみのある雰囲気をもたらします。

歴史的建造物を引き立てるライトアップ

夜間景観としても歴史的建造物に視線が集まるよう、低層部に焦点を絞った照明計画とします。



5 景観形成の計画（中景） 歴史的建造物に対比的に引き立て、まちなみに溶け込む外観

壁面の分節と離散的窓配置により圧迫感を軽減

隣地側に面する西側南側の壁面は、長大な壁面とならないよう適度に分節することで圧迫感の低減を図るとともに離散的な窓配置とすることで接道側と統一感のあるファサードを形成します。

まちに馴染む素材の選定

壁面部には素材感のあるプレキャストコンクリート板を用い、歴史的な風情ある関内地区に調和するファサードを構成します。



①



②

5 景観形成の計画（中景） 歴史的建造物を対比的に引き立て、まちなみに溶け込む外観

歴史的建造物の背景に徹する

横浜市開港記念会館（ジャックの塔）と同じ並びとなる当計画においては、歴史的建造物がより引き立つよう、同調するような重厚感ある設えを避け、まちなみに溶け込むガラスボリュームとすることで対比的でありながらも景観的な調和を計ります。



計画図1の3 見通し景観・眺望景観等



③



④

5 景観形成の計画（遠景） _ 横浜の空に溶け込む背景としての外観

眺望対象の背景に徹する

中景同様、遠景においても視点場より視認される計画建物の屋上の一部が眺望対象である横浜税関本関庁舎（クイーンの本）や港全景の背景に徹するよう、屋上設備を目隠し壁で覆うとともに、主張の控えたシンプルなファサードとして横浜の空に溶け込む計画とします。



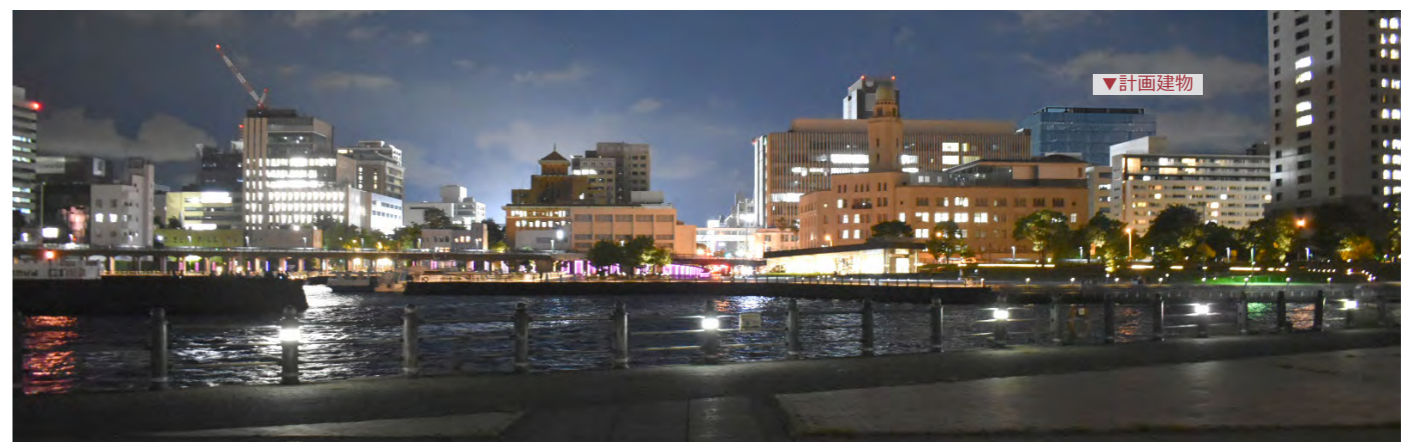
⑤ 視点場 大さん橋 (昼景)



⑥ 視点場 赤レンガパーク (昼景)



⑤ 視点場 大さん橋 (夜景)



⑥ 視点場 赤レンガパーク (夜景)

5 景観形成の計画（外装外構素材）

環境と街並みに配慮した外装の選定

- ・安定した自然採光を大通りである北向きに確保し、南西側に極力ガラスを用いない等、方位に応じた適切な開口配置とすることで、環境とまちなみへの配慮を両立します。
- ・ガラスは外皮性能の高い Low-E 複層ガラスを使用します。
- ・ BEI 値は CASBEE A ランク相当を取得予定として総合的に計画します。

歴史的建造物を尊重した外構床の選定

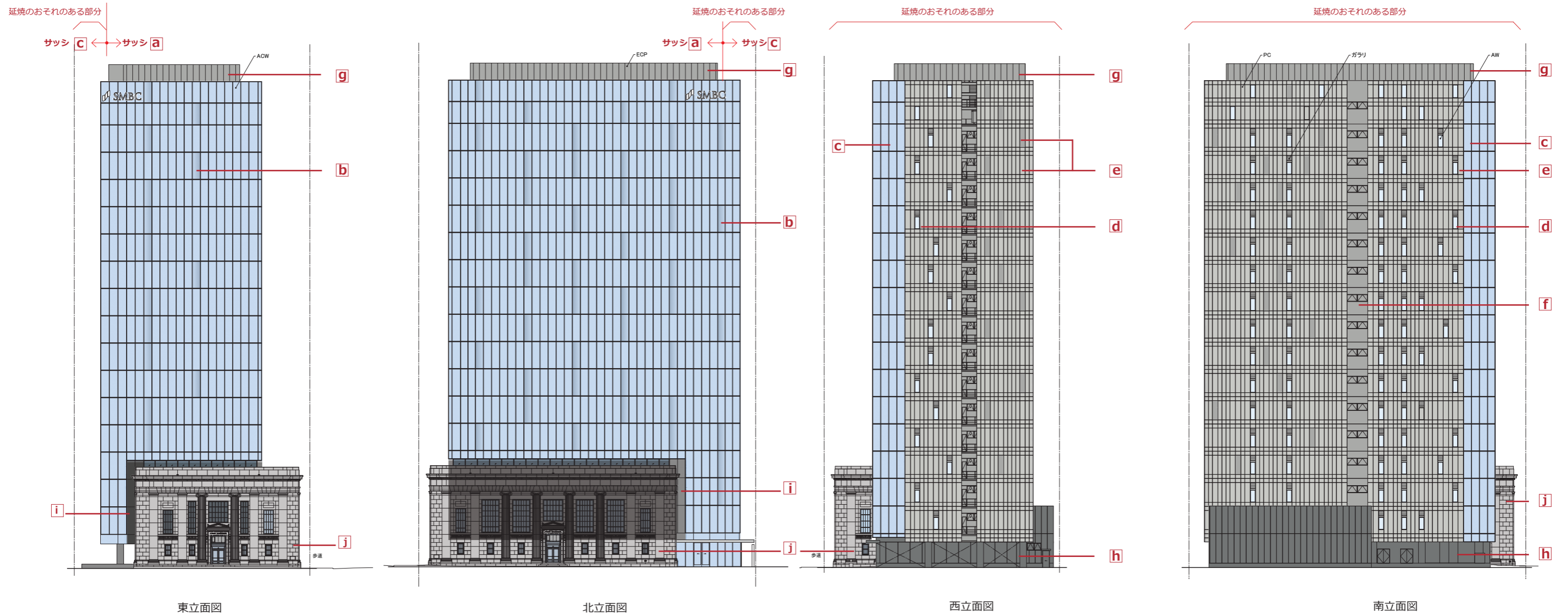
歴史的建造物の外構復元を、歴史的建造物前面のみならず公開空地側へも延長することで、竣工当時の雰囲気 inherits します。なお、外構床の雰囲気を維持したまま、敷地境界沿いに側溝を新設し、周辺環境への配慮を行います。



本町通り側外構床（竣工当時）

関内方面からの鳥瞰パース

5 景観形成の計画 (外装外構素材)



- a** アルミカーテンウォール 二次電解着色 Low-E 複層ガラス バックトランザム方式
- b** ガラス デザインフィルム貼
- c** 防火設備認定インナーアルミサッシ 耐熱強化ガラス 飛散防止フィルム貼
- d** PC 打込み防火設備認定アルミサッシ 二次電解着色 耐熱強化ガラス 飛散防止フィルム貼
- e** PCカーテンウォール ケイ酸塩系表面保護剤 プラスト仕上
- f** PC ケイ酸塩系表面保護剤 プラスト仕上
- g** 押出成型セメント板 フッ素塗装
- h** 押出成型セメント板 フッ素塗装
- i** アルミパネル フッ素塗装
- j** 歴史的建造物 既存石
- h** 押出成型セメント板 フッ素塗装

1 : 600

事業者提案に対する市の考え方

本計画は、低層部に銀行の店舗機能、中高層部にオフィス機能を備えるオフィスビルとして計画されています。

計画地は本町通りに面しており、関内地区の中でも歴史的建造物が集積するエリアに位置しています。戦前から計画地に現存する三井住友銀行横浜支店の老朽化による建替計画に伴い、本建物を保全・継承することを目的として、令和3年度に有識者を含めた保全活用検討委員会を立ち上げ、保全活用の基本方針を定めました。

これらを踏まえ、新築部分を含めた景観形成について、事業者と協議・調整を行ってきましたので、以下に市の考え方を示します。

1 歴史的建造物の保全活用について

(1) 現位置での復元

三井住友銀行横浜支店は昭和4（1929）年起工、昭和6（1931）年竣工の歴史的建造物であり、創建当初の姿を残し横浜の歴史を継承する貴重な建造物であるとして市登録歴史的建造物となっています。90年以上前から位置を変えずに保存されており、当時の街並みを知ることができる貴重な存在であることから、本計画において、建造物の一部を現位置で復元することで、関内地区の歴史的な街並みの継承が図られると考えています。

(2) 外部ファサードの復元及び一部部材の再利用

本計画では、大オーダーを備えており、歴史的な街並みの継承において特に重要視される外壁2面について、全面的に現位置で復元を行います。また、特に重要な部分については現存する部材を取り外し、可能な範囲で再利用を試みることをとしています。

これにより、歴史性を損なうことなく歴史的建造物の存在感が次世代に継承されると考えています。

(3) 内装の復元及び一部部材の再利用

本計画では、歴史的建造物の大きな特徴の一つである創建当初の意匠を、本町通り側の1スパン分の範囲において復元を行います。また、特に内壁下部と床面の石材については現存する部材を取り外し、可能な範囲で再利用を試みることをとしています。

また、歴史的建造物の内部保全と利用を同時に行うことで、歴史的建造物の魅力を多くの人々が体感できるようになり、関内地区の魅力向上につながるものと考えます。

2 低層部について

(1) 外部空間

本町通りに面する広場に歴史的建造物の情報を伝える案内板や歴史的建造物を想起させる意匠を施し、関内地区の歴史を発信することで、人々が立ち寄りやすい空間としています。さらに、外構床と隣地境界の目隠し壁に保存外壁と同種の石材を用いることで、竣工当時の雰囲気を継承し、かつ歴史的な街並みの連続性を創出しています。

(2) 内部空間

本計画は、現位置で内外装を保全・復元した歴史的建造物を、創建当時のまま銀行店舗として利用することとしています。内部空間は銀行ロビーとして使用されるため、銀行の営業時間内のみ開放となりますが、一般の方が歴史を体感しやすいよう、復元部分と新築部分の間にガラススクリーンを設けています。

関内は、かつて銀行建築が集積する地区でしたが、その多くは保全されつつも異なった形で活用されており、銀行として現役で使われている事例は他に存在しません。本計画において、歴史的建造物の用途についても引き継ぎ活用することは、地区全体の歴史の継承に貢献すると考えています。

3 高層部について

(1) セットバックによる分節

高層部の壁面を道路に対して大きくセットバックすることで、街並みへの圧迫感を軽減しています。また、セットバックした高層部と歴史的建造物との分節を形態的に強調することで、現位置で復元する歴史的建造物をより際立たせる計画としています。

屋上の設備目隠し壁についても、高層部の外壁ラインからさらにセットバックさせることにより、圧迫感の軽減に努めています。

(2) ファサード

歴史的建造物を復元する2面についてはガラスファサードとすることにより、対比を強調させることで、歴史的建造物が引き立つように工夫しています。また、ガラス面の存在感を軽減するため、斜めのカーテンウォールの給気スリットを分散して配置し、表情を豊かにしています。

4 夜間景観について

夜間景観としても歴史的建造物の個性が引き立つように、低層部に焦点を絞ったメリハリのある照明計画としています。歴史的建造物の内装復元部分については、営業時間外も外部から内部を望めるように残置灯を設けることで、昼とは異なる魅力を演出しています。