

事業者提案に対する市の考え方

今回の計画は関内駅前地区市街地再開発事業の進捗に併せて、令和3年7月から4回にわたり、横浜市としての関内駅前地区の景観誘導に関する考え方をまとめ、中低層部及び高層部のあり方についてご審議いただきました。

それを踏まえ、以下の項目について事業者と重点的に協議・調整を行ってきましたので、市の考え方を示します。

1 中低層部のあり方 一歩いて楽しい空間づくりについて

本計画では、低層部へのボックス配置により、関内の特色である「路地性」と「界限性」のある歩行者動線を形成することや、2階レベルでのペデストリアンデッキで隣接街区と接続することにより、横浜公園や関内桜通り、日本大通り等の横軸と縦軸へつながり、周辺地域への回遊性を高める計画となっています。

併せて、多様な活動が想定される広場空間の形成や建物低層部、公共空間等を活用した重層的な緑化、点在するヒューマンスケールな居場所により、建物との一体性を感じられるにぎわい創出の工夫がなされています。

2 中低層部のあり方 一街並みの形成について

本計画では、港町地区で旧市庁舎街区の31mラインを継承しながら、北口地区に向けて徐々に水平ラインを落とすことで、馬車道などの周辺地区のスケールと調和させることや、関内駅や尾上町側等から迎え入れる顔づくりをすることで、近景の街並みの形成における一定の工夫がなされた計画となっています。また、低層部でボリュームを分節することで、関内の街に見られる「界限性」を創出し、関内ならではの歴史性を表現する工夫がされています。

3 高層部のあり方について

本計画では3棟が一体に見える適正な配棟計画で周辺と調和しながら、高層部をセットバックすることで、圧迫感を軽減する一定の配慮がされています。

また、他地区と異なった個性を持たせ、関内地区を象徴する群像景としては、旧市庁舎街区との共通性として、アイキャッチとなるスカイロビーと、透明感や柔らかさのある頂部を設けることで統一された群像を形成し、関内を象徴する表現がされていると考えられます。併せて、開港の地・関所の地という歴史性を踏まえ、北口地区の高さを抑え、2棟のボリュームでゲート性を創出する計画となっており、関内地区の新しいシンボルになることが期待されます。

4 横浜市景観計画 ア. 関内地区全域 景観形成基準＜外壁＞（ヒ）（フ）について

本計画における共同住宅のバルコニーはオフィス部と同じカーテンウォールで構成することで縦方向の連続を強調するデザインとなっています。また、オフィス部と同じデザインとなるように、手摺りにガラスを使用していますが、ガラスのトーンをスパンドレル部とそろえ、バルコニー内部が外部から見えにくい計画とすることから、関内地区の景観形成に配慮がなされていると考えています。

なお、これらについては横浜市都市美対策審議会の意見を聴いた上で、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものと認めるか否かを判断します。