

本計画におけるまちづくりの考え方（拠点整備の内容）

日本全国や世界中から人々を惹き付け、『可能性』を生み出す日本を代表するグローバル拠点の形成

A グローバル人材が集う国際的な産学連携拠点の形成

- ・グローバル企業本社・R & D拠点の誘致に資する**オフィス機能の整備**
- ・グローバルビジネスパーソンの交流を促す**スカイラウンジの整備**
- ・最先端の「知」が集積する**グローバルシェアキャンパス×ベンチャー企業育成支援拠点機能の整備**
- ・グローバル人材のニーズに対応した**多様かつ高質な居住機能の整備**

B 人を惹きつけ都心臨海部を活性化する観光拠点の形成

- ・コミュニティを活性化し文化を醸成するとともに、ナイトタイム消費を促す**ナイトライフ拠点の整備**
- ・観光客の新たな目的地となる**ミュージアム等の整備**
- ・建物と公共的空間の一体的な活用による**関内駅前一带の賑わい形成**

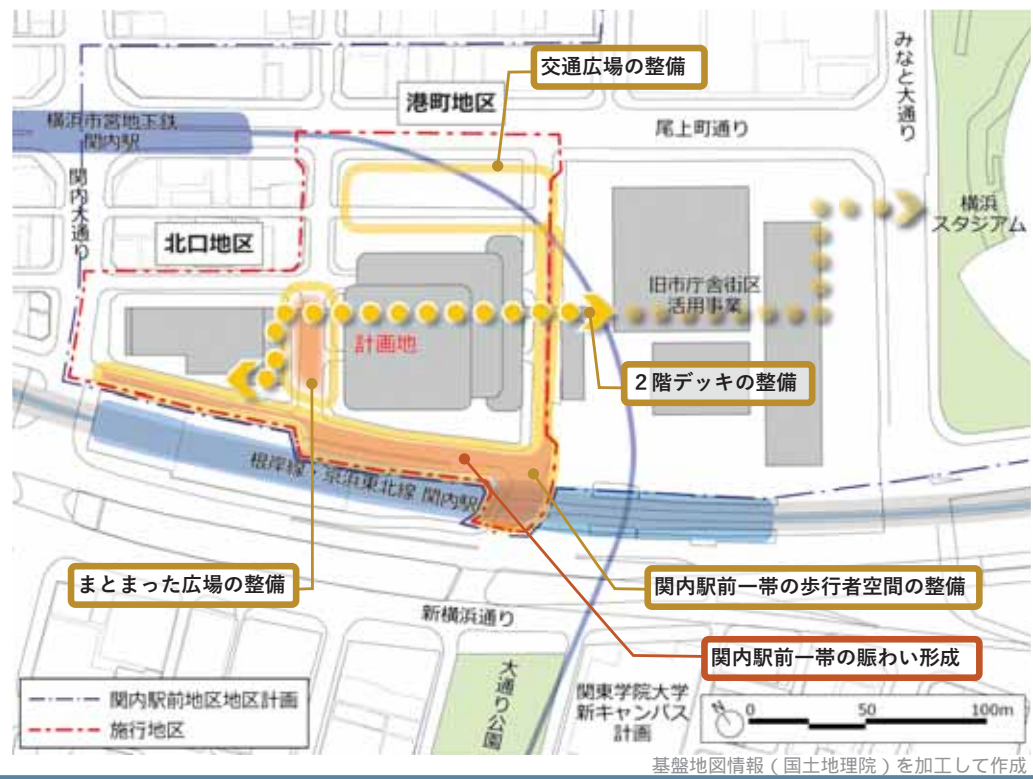
C 地域の回遊性向上に資する都市基盤の強化

- ・関内駅前一带の歩行者空間化、土地の高度利用、拠点形成実現に資する**街区再編**
- ・都心臨海部のエリア間ネットワークを強化する**関内駅前一带の歩行者空間、広場、歩行者デッキの整備**
- ・空港、主要他都市、臨海部のアクセス性を強化する**交通広場の整備**

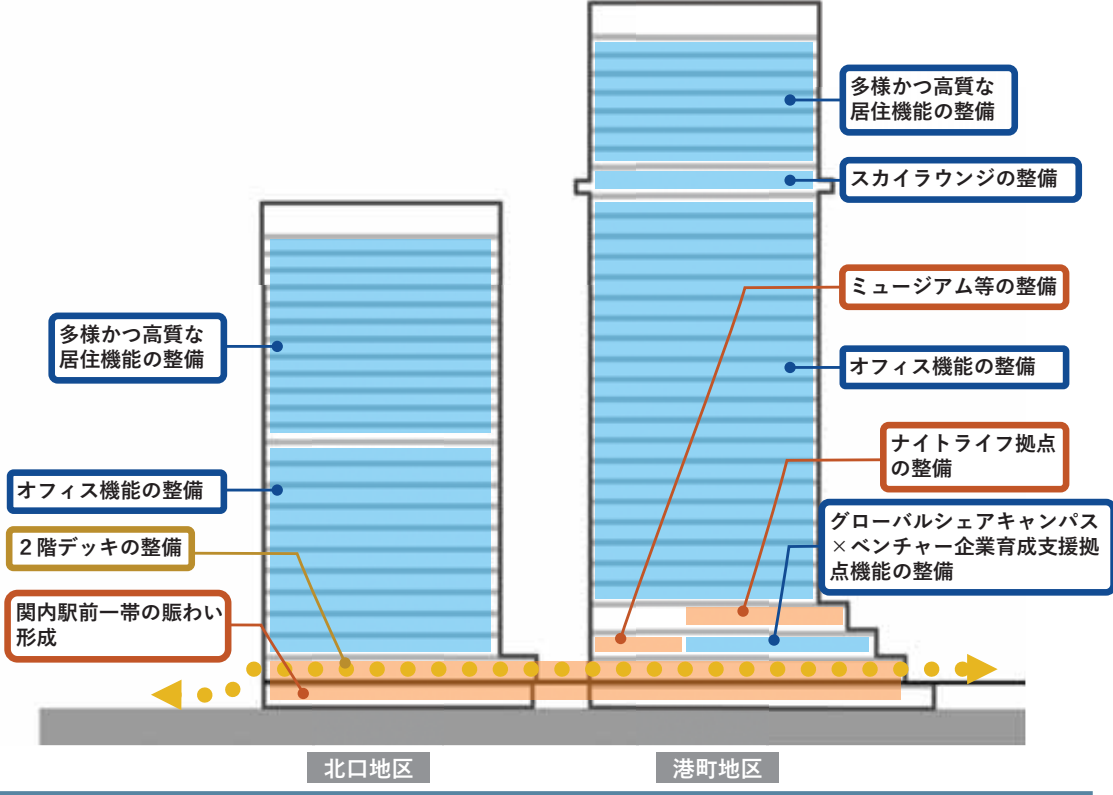
D 地域の魅力をつなぐエリアマネジメント

E 未来都市・横浜の実現を見据えた環境整備

■ 整備イメージ（平面）



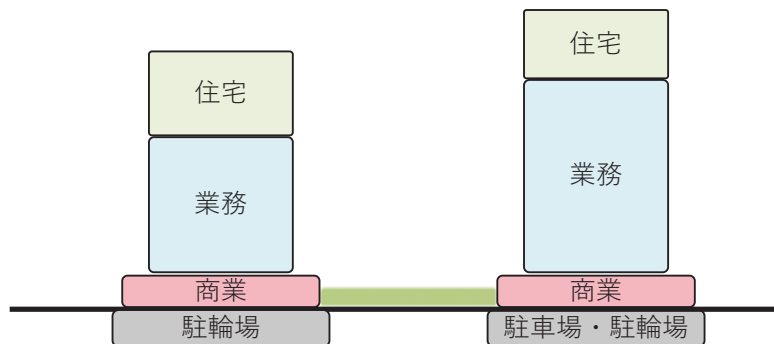
■ 整備イメージ（断面）



本資料は当地区の景観形成について横浜市都市美対策審議会政策検討部会より意見を伺うための資料であり、計画内容は今後の関係機関協議により変更する場合がございます。

計画概要と都市計画（案）

■計画概要



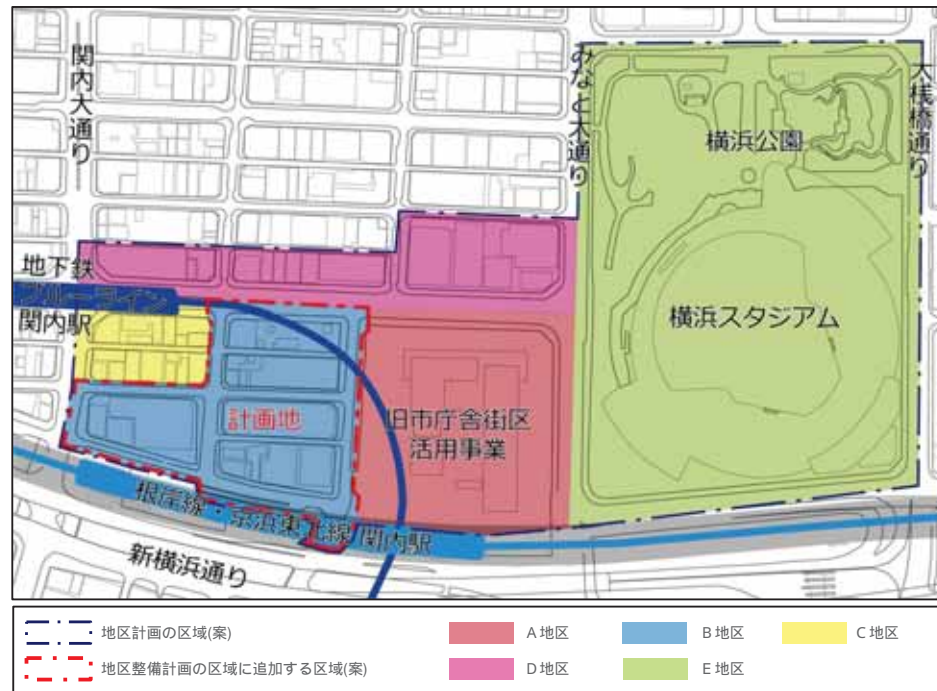
	北口地区	港町地区
計画地	神奈川県横浜市中区尾上町・真砂町・港町 各地内	
敷地面積	約2,800㎡	約7,700㎡
容積率	約980%	約1080%
建蔽率	約75%	約75%
建築面積	約2,100㎡	約5,700㎡
延床面積	約34,500㎡	約97,200㎡
建築物の階数	地上24階 地下1階	地上32階 地下1階
建築物の最高高さ	約120m	約170m
主な用途・機能	事務所、共同住宅、店舗	事務所、共同住宅、店舗

■計画を踏まえた都市計画の内容

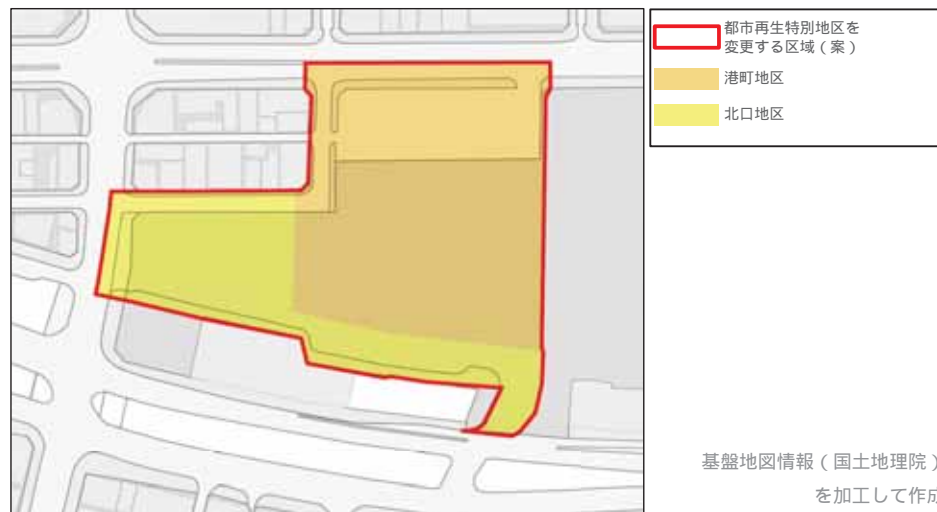
用途地域	商業地域	P.4-7に示す都市再生貢献の実施に必要な施設計画、都市計画の検討	港町地区	北口地区	
基準容積率	800%		建築物の容積率の最高限度	1080%	980%
基準建蔽率	80%		建築物の建蔽率の最高限度	75%	75%
建築物の高さの限度	31m	建築物の高さの最高限度	170m	120m	

■関内駅前地区地区計画（案）

基盤地図情報（国土地理院）を加工して作成



■都市再生特別地区（関内駅前地区）（案）



基盤地図情報（国土地理院）を加工して作成

上記の都市計画(案)はいずれも現時点での想定であり、今後の協議等により変更となる可能性があります。

本資料は当地区の景観形成について横浜市都市美対策審議会政策検討部会より意見を伺うための資料であり、計画内容は今後の関係機関協議により変更する場合がございます。

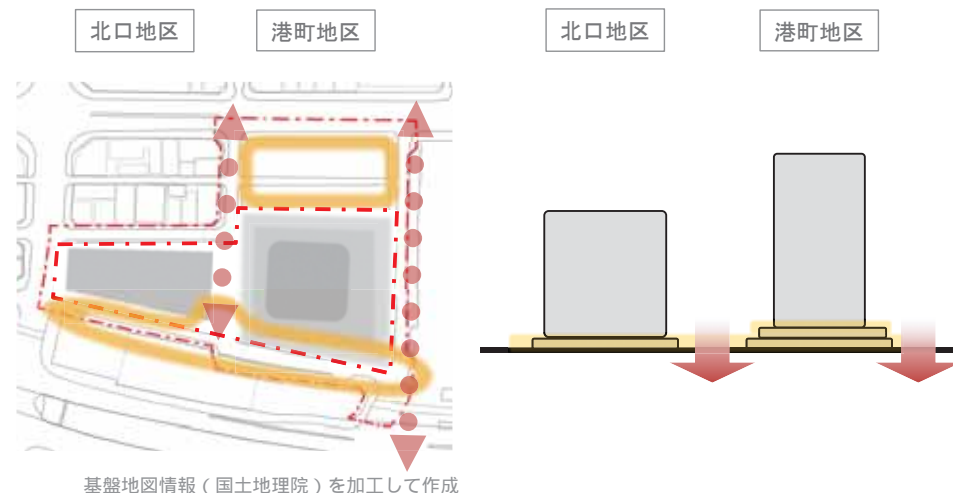
本地区の景観形成における重要な視点（景観形成の考え方）

港町地区・北口地区における配棟・建物ボリュームの考え方

建物を徐々にセットバックしながら高層化し、屋外空間を確保する

P.12・16

- ・土地利用方針、用途構成、まちづくりの考え方を踏まえた建物ボリュームを計画
- ・地区間に歩行者のための屋外空間を設けることで、関内駅周辺とセントラル関内をつなぐ縦の軸を強化
- ・低層部を高層部に対してセットフロントさせ、地上と建物が一体となった重層的な賑わいある歩行者空間を形成することで、関内の内陸部をつなぐ横の軸を強化
- ・港町地区では、尾上町通りに対して建物を後退させ、交通広場を整備することで、交通結節機能を強化
- ・高層化に対する景観形成上の検討が必要

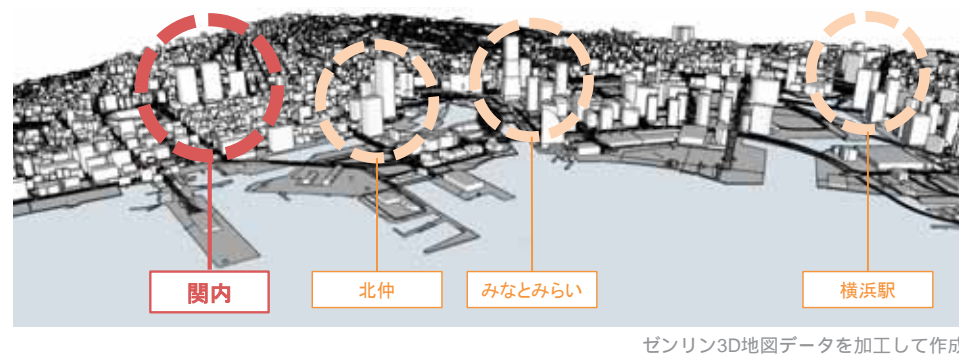


関内駅前3棟の建築物の高さの考え方

3棟の連なりを意識したシンボリックな景観を形成し、関内の拠点性を創出する

P.13・14

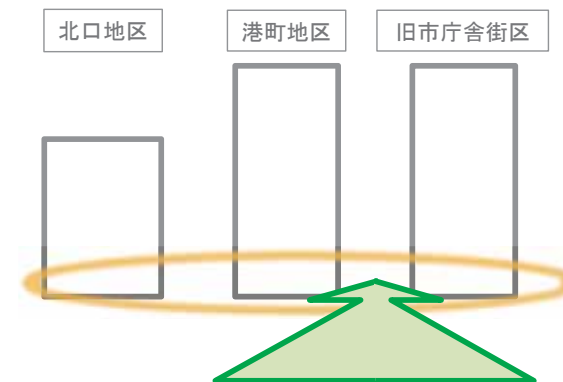
- ・周辺の他の地区がそれぞれの地区を認識できるように、関内駅周辺のまちを認識できる拠点性を創出
- ・3棟の連なりを意識したシンボリックな景観を形成し、都心臨海部全体における関内駅周辺の存在感を強化
- ・3棟をはじめとした関内駅周辺の拠点性の向上により、関外やセントラル関内エリアとのつながりを強化



1棟の高さを抑え、緑の軸を挟む2棟で象徴性を創出する

P.15

- ・緑の軸線を挟む2棟（旧市庁舎街区、港町地区）の建物高さ、プロポーションの調和を図るとともに、北口地区1棟の高さを抑えることにより、緑の軸線を強調



遠景の考え方

- ・海側・山手側の両方から、新しく生まれ変わる関内駅前地区を認識できる景観形成を目指します。
- ・3棟のタワー構成により関内駅前地区の存在感を高め、3棟の連なりを意識したシンボリックな景観を形成します。



■遠景①_海側（大さん橋側）からの遠景



■遠景②_山手側（山手イタリア山庭園側）からの遠景

近景の考え方

近景①②

- ・北口地区の低層部を馬車道・伊勢佐木町方面からの玄関口として設え、関内駅前地区・セントラル関内・関外と連続する賑わい空間の顔づくりを行います。
- ・北口地区のタワーについては、上記の景観を阻害しないように、威圧感や圧迫感を軽減する形状とします。

近景③

- ・歩専道を行き交う来街者が賑わいを感じやすい低層部の設え・構成に配慮し、あわせて高層部と低層部の分節化を図るなどにより、タワー部の圧迫感や威圧感を軽減する計画を目指します。

近景④

- ・分節化したボリューム構成、テラスや緑の連続、および様々な動線・活動の見える化により、ヒューマンスケールな低層部の賑わい構成を目指します。
- ・圧迫感や威圧感を与えないように、優しい印象を与えるタワーの景観形状に配慮します。

近景⑥

- ・尾上町通りから交通広場越しにも低層部の賑わいが感じられるように、低層部を少し大きなスケールでの構成・設えとします。

近景⑦

- ・関内桜通りと連続する緑の空間を設けながら、セントラル関内へ向けたヒューマンスケールなゲート性のある景観づくりに配慮します。



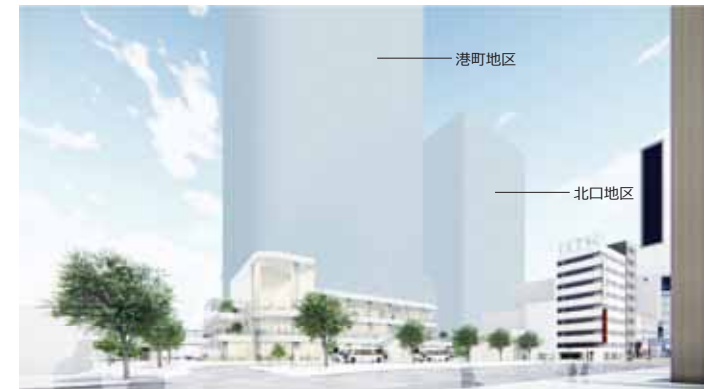
横浜市「関内駅前地区の景観誘導に対する考え方」より抜粋



■近景①__馬車道側からの近景



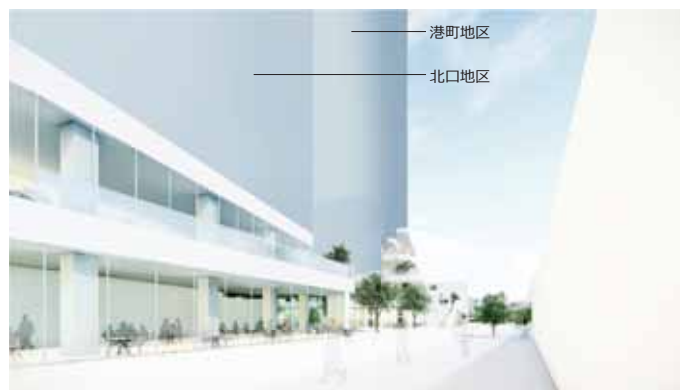
■近景⑦__関内桜通り側からの近景



■近景⑥__尾上町通り側からの近景



■近景②__伊勢佐木町からの近景



■近景③__関内駅北口付近からの歩専道沿いの近景



■近景④__関内駅南口からの近景