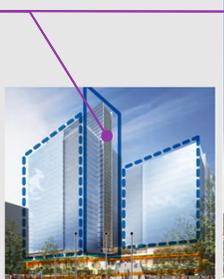


審議状況	第 5 1 回（報告）	第 5 4 回	第 5 6 回
協議資料 現況写真	 <p>▲全景イメージ(みなとみらい側)</p>	 <p>▲高層部(グランモール軸側)</p>  <p>▲全景イメージ(みなとみらい側)</p>  <p>▲低層部イメージ</p>	 <p>▲高層部(グランモール軸側)</p>  <p>▲全景イメージ(みなとみらい側)</p>  <p>▲低層部イメージ</p>
主なポイント		指摘事項	指摘事項 / 対応状況
C. 高層部		<p>①</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>白いL型の部分が、とってつけたようなイメージ</li> <li>高層部の表情の中でグランモール側から見たゲート性を持ってほしい</li> </ul>	<p>①</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鉤型フレームについては、フレームの側面にガラスファサードを採用しまして、妻面を抜け感のあるフィンの形状</li> </ul>
D. 中層・低層部		<p>②</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>広場の大屋根の活用は、遠景・中景・近景での検証が必要</li> </ul>	<p>②</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>広場の大屋根のデザインをより広い空間を覆う四角いものに変更</li> </ul> <p>④</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>重たい石のような前垂れのデザインが、歩行者にとって圧迫感がある</li> </ul>
E. 歩行者空間		<p>③</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新高島駅側とグランモール軸側とで、お互いが視線として両側を行き来できることがわかるといい</li> </ul>	<p>⑤</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>近景で近づくほどデッキレベルの抜けが重要</li> <li>グランモール軸を斜めに人が歩いていけば、今の四角い大屋根の柱の位置などは見直す必要がある</li> </ul>
G. 植栽・ランドスケープ			<p>⑥</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>植栽のコンセプトを立てた上で樹種の選定をしたほうがいい</li> <li>垂直の柱の部分にも、垂直緑化や緑化屋根などと組み合わせながら行くと、新しさ、独創性が出る</li> </ul>

審議状況

第60回（報告）

協議資料  
現況写真



主なポイント

指摘事項 / 対応状況

C. 高層部

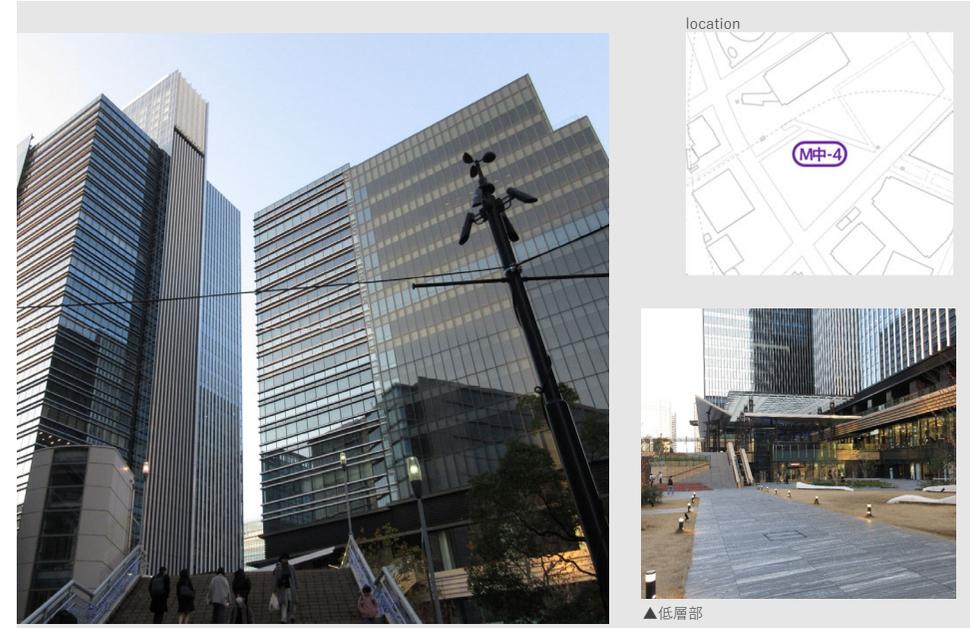
D. 中層・低層部

E. 歩行者空間

G. 植栽・ランドスケープ

- 4
  - ・ 鉤型フレームの下端を上げ、歩道からのクリアランスを確保したこと、低層部壁面を2分割したことにより、圧迫感の軽減が図られています
- 5
  - ・ デッキレベルから見たら掘り込まれた広場のような空間、緑豊かな広場として、1つ下のレベルにしつらえられる
- 8
  - ・ ゲートプラザの段状部分は、一年を通じて快適な環境を提供するために植栽や日よけの工夫が必要
  - ・ ゲートプラザの木質のフォリーは、オープンノベション オフィスと連動した運営や可変的なしつらえがよい
  - ・ 横浜駅側から見た時の抜け感の創出が足りない
- 6
  - ・ 地域に呼応し、心地よい緑陰と季節感をつくり出す各プラザの特性に合わせた選定を行い、緑豊かな空間づくり大屋根・小屋根の部分に緑を配置

現況



景観形成の考え方

ランドマーク性の創出

53街区のWEST棟は、みなとみらい地区のスカイラインの頂点となる超高層ビルとして、また都市軸の交点として、高いランドマーク性を有することが求められています。そのため、52、53、54街区高層部はガラスファサードとして統一感を持たせつつ、建物高さをリズミカルに上昇させ、超高層街区を形成しています。特徴的な鉤型フレームを採用することで、遠景からでも視認性の高いシンボリックな存在となるように計画されています。

にぎわいの創出

53街区は、キング軸の入り口に位置し、周辺の街区との連続性も重視されています。そのため、低層部はコモンスペースの確保やアクティビティのにじみ出しにより、にぎわいを創出する空間となるように計画されています。また、高層部の縦ラインの強調や歩行者からのクリアランスの確保により、低層部への圧迫感の軽減を図っています。夜間照明についても、街のランドマークとしての象徴性を創出するとともに、歩行者の安全性も確保しつつ、キング軸とキングプラザをそれぞれ際立たせる照明計画となっています。

緑化の推進

53街区は、キング軸に面した広場やストリートなど、街区内の緑化を推進することにより、開放感や癒しの空間を創出することが求められています。そのため、キング軸はデッキレベルで歩行機能とビスタを確保し、地上レベルで緑豊かな空間となるように計画されています。また、広場については、使われ方に合わせて植栽計画や樹種の選定がされており、イベントや日常使いなど、多様な利用に対応できる空間となるように工夫されています。

審議経緯

報告 51 (2019年6月25日)	審議 54 (2019年10月1日) ,	審議 56 (2019年12月27日) ,	報告 60 (2020年12月23日)
--------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

【スカイライン】

・スカイラインが、海の方から次第に高く、ランドマークタワーから少し低くなりまた高くなり横浜駅側に連結していく形は、非常に良いと思う。  
 ・高層部の中間で53街区の高さが一段上がっていて、54街区の建物との関係が中途半端。象徴性か、全体としての景観なのか議論が必要である。

【高層部】

・ホテル棟が、白く上に伸びているL型の部分が、とってつけたようなイメージがある。海か、または山に向かって力を動かせていった方がいいのか、強調感も含めて高さの議論が必要であると感じる。①  
 ・グランモール側から見たゲート性を高層部の表情の中でも持ってもいいのではないかな。①

【低層部】

・グランモール軸とキング軸がぶつかる場所として、抜け感が大切だと思う。3階、4階あたりにもう少し間をあけて、新高島駅側とグランモール軸側とでお互いが視線として両側を行き来できることがわかるといい。②

【歩行者空間】

・「キングストリート」や「歩道状空地」は、仮にオペレーションがなくても風景としてどういう場をつくれるかが非常に重要だと思う。  
 風環境を確認してほしい。パラソルが飛んでしまうこともある。  
 ・グランモールプラザは日よけの役割や冷やす役割も必要である。  
 広場の大屋根は、イベントをする時に本当に生きるのかなど、遠景・中景・近景での検証が必要である。③  
 ・ゲートプラザとグランモールプラザの間の階段は、ゲートプラザの見え方などで調整した方が良い可能性がある。  
 テラスやエッジのつくり方を柔らかくして、この5つの広場を回遊できるようにすることは非常に重要である。  
 ・キングとグランモールで軸に合わせて植栽の構成を少し工夫してもよいのでは  
 ・ゲートプラザの三角形の芝生が歩行者の通行のハザードになるのではないかな。デザインコードとして障害物にならないようにした方がいい。植栽はもう少しコンセプトも含めてもむ方がいい。  
 ・舗装もシンプルに。まずは大きい方針として、非常にたくさんの人に使われて居心地がいい広場が5つ連結していることが出てこないといけないと思う。

【低層部】

・みなとみらい大通り沿いの低層部の、重たい石のような前垂れのデザインが、歩行者にとって圧迫感になると思う。④

【歩行者空間】

・棟間の抜けについて、近景で近づくほどデッキレベルの抜けが重要である。階段で上がった階の小さな抜けの部分の外部空間のあり方、あるいは中の機能との運動という意味で抜けが見えると、つながりがスムーズになると思う。⑤  
 ・ゲートプラザ、階段、グランモールプラザ、大屋根の下の空間が、中くらいから大きいアクティビティーにどう対応した空間にしていくのか、今後検討が必要である。  
 ・大屋根について、屋根が四角くなったのでコーナーの部分に柱が落ちてしまい、前のパースのほうが、グランモールに向かっていく印象があった。グランモール軸を斜めに人が歩いていくということを前提とするならば、今の柱の位置などは見直す必要がある。⑤

【植栽・ランドスケープ】

・大屋根の垂直の柱の部分にも、垂直緑化や緑化屋根など、立体的なもの組み合わせながら行くと、更に新しさ、独創性が出るのではないかな。⑥  
 ・すずかけ通り側の低層部について、植栽の方法としてテラス状にして、少し壁を入れながら分節していくこともできると思う。  
 植栽のエリア構成員みたいなコンセプトを立てた上で樹種の選定をしたほうがいい。⑥

【歩行者空間】

・ストリートを囲む2つの大きな建物ボリュームが動かせない中で、随分良くなったと感じる。  
 ・横浜駅側から見た時に、向こう側にグランモール軸があるという抜け感の創出がまだ足りないのではないかな。⑦  
 ・ゲートプラザの木質のフォリヤーは、オープンインベーション オフィスと連動した運営や可変的なしつらえの方がよいのではないかな。⑦  
 ・ゲートプラザの段状部分は、一年を通じて快適な環境を提供するためには、植栽や日よけの工夫が必要なのではないかな。⑦

基本情報

開発概要	
①建物名	横浜シンフォステージ
②住所	西区みなとみらい5丁目1番1他
③用途地域	商業地域(80%/800%), 第7種高度地区, 最低限第1種高度地区, 防火地域
④まちづくりに関する制度	みなとみらい中央地区地区計画
⑤敷地面積㎡	20,620.58
⑥建築面積㎡	14,723.65
⑦延床面積㎡(建築物全体)	164,954.95(182,937.7)
⑧容積率(%)	799.96
⑨建蔽率(%)	71.41
⑩階数	地上30階地下1階
⑪最高高さ(m)	158.633
⑫用途・機能	事務所、ホテル、物販店舗、飲食店舗、サービス店舗、展示場、診療所
事業者	
①事業者	(株)大林組、ヤマハ(株)、京浜急行電鉄(株)、日鉄興和不動産(株)、みなとみらい53EAST合同会社
②設計者	(株)大林組一級建築士事務所
③施工者	(株)大林組東京本店、他