

**前回の審議会をふまえた事業者との調整事項（53 街区）****(1) 指摘事項とその後の調整事項****【指摘事項 1】群造形と象徴性**

52・53・54 街区の群としての高さの考え方（WEST 棟高層部の切り替えの統一など）や、鉤型フレームが浮いた印象であることについて、検討すること。

52・53・54 街区全体として超高層街区を形成することとしていますが、その中でも 53 街区の WEST 棟は特に、スカイラインの頂点として、また都市軸の交点としての認知されやすさを求める方向で協議しています。

さらに、52・53・54 街区の群としては、高層部はガラスファサードとして統一感を持たせながら、53 街区 EAST 棟（約 85m）・54 街区（約 100m）・53 街区 WEST 棟（約 150m）と建物高さをリズムカルに上昇させていく構成とすることで、全体として超高層街区を形成します。また、低層部においては基壇構成、歩行者ネットワーク及び外構計画などの部分で一体性を創出していきたいと考えます。

鉤型フレームについては、建物のガラスファサードを、フレームの側面にも採用する変更がなされ、建物から浮いた印象は軽減されていると考えます。

**<夜間景観（高層部）の考え方>**

鉤型フレームの頭頂部を低層部と独立させて照らすことで、建物に遠景での象徴性を持たせた計画となっています。

**【指摘事項 2】みなとみらい大通り沿いのファサード**

みなとみらい大通り側低層部の圧迫感の低減について、検討を進めること。

鉤型フレームについては、前回提示した案からフィン方向を変更し、縦ラインを強調してより象徴的な形状としています。また、下端のラインを持ち上げ歩行者から見たクリアランスを確保するとともに、みなとみらい大通り側の低層部壁面を 2 分割する変更がなされ、大通り沿いの歩行者への圧迫感の軽減が図られています。

基壇部は、建物全体デザインのバランスを支える部分として重厚感を持たせますが、ヒューマンスケールを意識した仕上げとすることによって歩行者への配慮がなされています。仕上げ材料等の詳細については、引き続き協議を行っていきます。

### 【指摘事項3】棟間のつなぎ方

棟間の抜け感を出す工夫、遠景からの大屋根の見え方について、検討を進めること。

棟間の抜け感を創出するしつらえについては、①中遠景から見たときの人々を引き込むゲート性の観点と、②近景から見たときの視線の抜けや通り抜けたくなるしつらえの観点で協議を進めてきました。

ガラスの大屋根のデザインを、広場の使われ方や雁行する壁面により生まれる空間構成に応じた形状に大きく変更し、ゲート性を確保しながら、大屋根の下の小屋根やグランモールストリート上の緑化などによって、グランモール公園から続く立体的な緑の流れを作りだし、歩行者を誘引するしつらえとしています。

近景としては、大屋根を支える柱の径も細くなり、より抜け感が感じられる工夫がなされるとともに、大屋根に表現された横軸パターンの表現により奥行き感の創出が期待されます。

さらに、大屋根で覆っているグランモールストリートでは、ランブリング（気ままなぶらぶら歩き）というグランモール公園のコンセプトを取り入れ、直線的なしつらえとせず、歩いて楽しめる空間が計画されていると考えます。

#### <夜間景観（低層部）の考え方>

低層部全体を温かみの感じられる色温度の光源で照らし、夜のにぎわいを演出する計画となっています。また、グランモール軸を受ける WEST 棟の海側ファサードにおいては、低層部から頭頂部までの縦ラインを強調した照明により棟間の存在を際立たせるとともに、低層部にある大屋根下を照らす光により都市軸の結節点へ人々を誘引するしつらえとなっています。

### 【指摘事項4】キング軸の整備イメージ

キング軸の具体的なイメージを検討すること。

キング軸は「落ち着いたある緑豊かなオープンモール軸」の形成を目標に掲げ、キング軸となる地区施設の50%以上に集中的な緑化を誘導することとしています。キング軸沿いの街区は、全体で緑豊かなオープンモール軸としてつながりを持ちながら、街区のまとまりごとに変化のある景観形成が図られてきています。また、都市軸として地区内の歩行者ネットワークの主要な動線を担うための歩行機能を確保するとともに、キング軸を意識づける通景空間の確保が望まれることから、52・53・54街区では、キング軸はデッキレベルで歩行機能とビスタを確保するものとし、地上レベルで緑豊かな空間を形成します。

53街区の地上レベルでは、全体としては54街区側のキング軸と一体的にまとまった緑の空間が創出されるよう配慮されています。そのなかで、外構のしつらえとしては、54街区側のキング軸とは差異化を図り、キング軸の軸性を際立たせる方向で協議を進めています。

今後、建物1階部分に入る施設や外構の使われ方の具体化に合わせ、詳細なしつらえについては引き続き協議していきます。



### <夜間景観（キング軸）の考え方>

53 街区側のキングプラザは、54 街区側のキング軸の夜間照明と対比させることで、キング軸の軸性が際立つ照明計画となっています。キング軸とキングプラザの一体的な夜間演出については、引き続き協議していきます。

### 【指摘事項 5】性能と機能に考慮した広場の工夫

低層部の具体的な使われ方と外構のしつらえ、風環境等の性能について、考慮すること。

前回の審議会では、次の点についてご指摘をいただきました。

- 1) グランモールプラザの滞留空間のつくり方の工夫、
- 2) 5つある広場の回遊性、街区全体での広場の連動性の創出、使われ方に応じた設え
- 3) 軸に合わせた植栽構成の工夫、
- 4) 熱・光などに対する広場環境の検討、
- 5) 風環境の検証

1) 2) 3) に関しては、5つの広場（ストリートを含む）の空間の使われ方を想定し、各々の広場の特色の整理を進めてきました。各広場では、使われ方に応じた植栽計画や都市軸ごとに特色を持つ樹種の選定がされていますが、詳細は継続して協議していきます。

また、各々の広場の特色に応じて様々なイベントや日常使いが想定されていますが、隣接するテナントや施設が具体化にあわせて、内外のつながりを含めて適切な空間づくりについて継続して協議していきます。

4) に関しては、大屋根のかかるグランモールプラザ及びストリートでは、大屋根と小屋根の組み合わせによる風の抜けの分散化、小屋根の設置による直達日光の遮蔽及び設備機能の付加により、広場の快適性・利便性の向上が図られています。また、ゲートプラザでは、グランモール公園でのグリーンインフラの概念も踏襲し、地面を芝生や保水性舗装とするなど、広場の環境向上に対する工夫が行われています。

5) については、風環境シミュレーションを実施した結果、本施設が建設されることにより

風が集中的に大幅に強まる場所はありませんでした。一部、風の強まるゲートプラザのみなどみらい大通り側では、適切な位置に緑を配置することにより滞留スペースとなる広場の環境が確保されるものと考えます。

## (2) 今後の流れ

本日のご意見をふまえ、事業者へ協議事項を通知し引き続き協議をしていくことを前提として、基本計画協定を締結後に土地の売買契約を行います。その後も、工程に合わせて詳細協議を行っていきます。



## 景観形成の考え方

みなとみらい 21 中央地区 53 街区開発事業計画

事業者 : (仮称) みなとみらい 21 中央地区  
53 街区開発事業者共同企業体

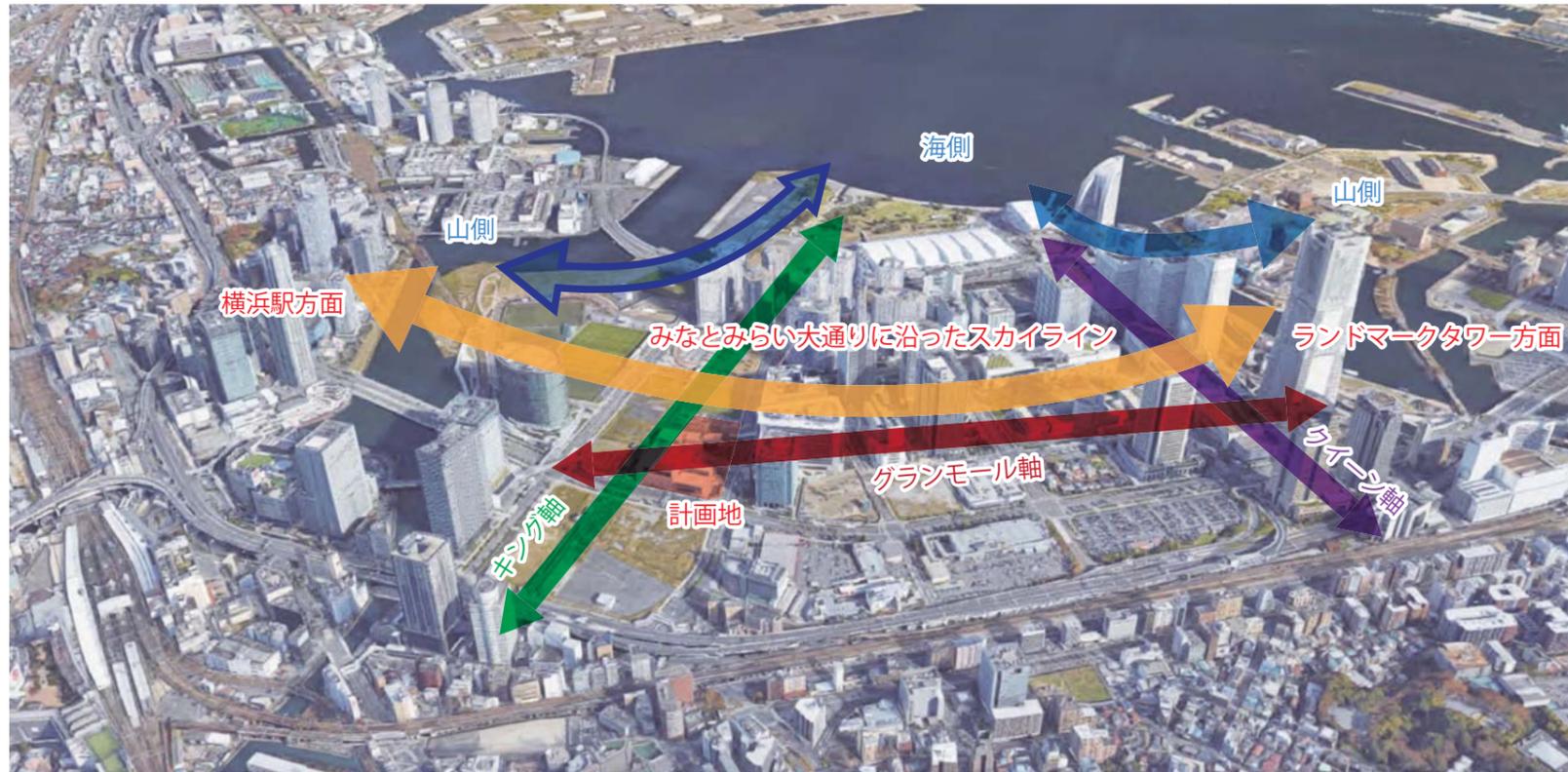
[構成企業] : 株式会社 大林組  
ヤマハ株式会社  
京浜急行電鉄株式会社  
日鉄興和不動産株式会社  
みなとみらい 5 3 E A S T 合同会社

2019.12.27

## 01 群造形と象徴性

---

- 52・53・54 街区の群としてのあり方
- 鉤型フレームが浮いた印象



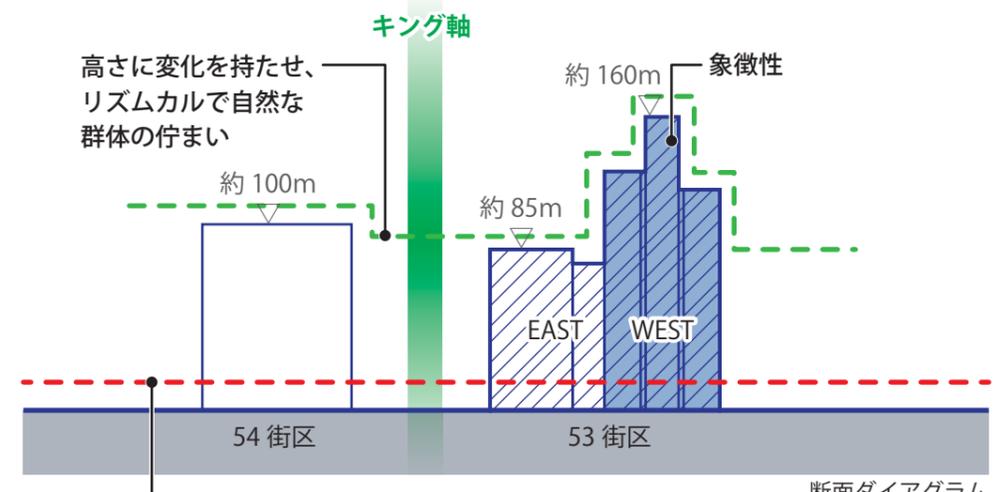
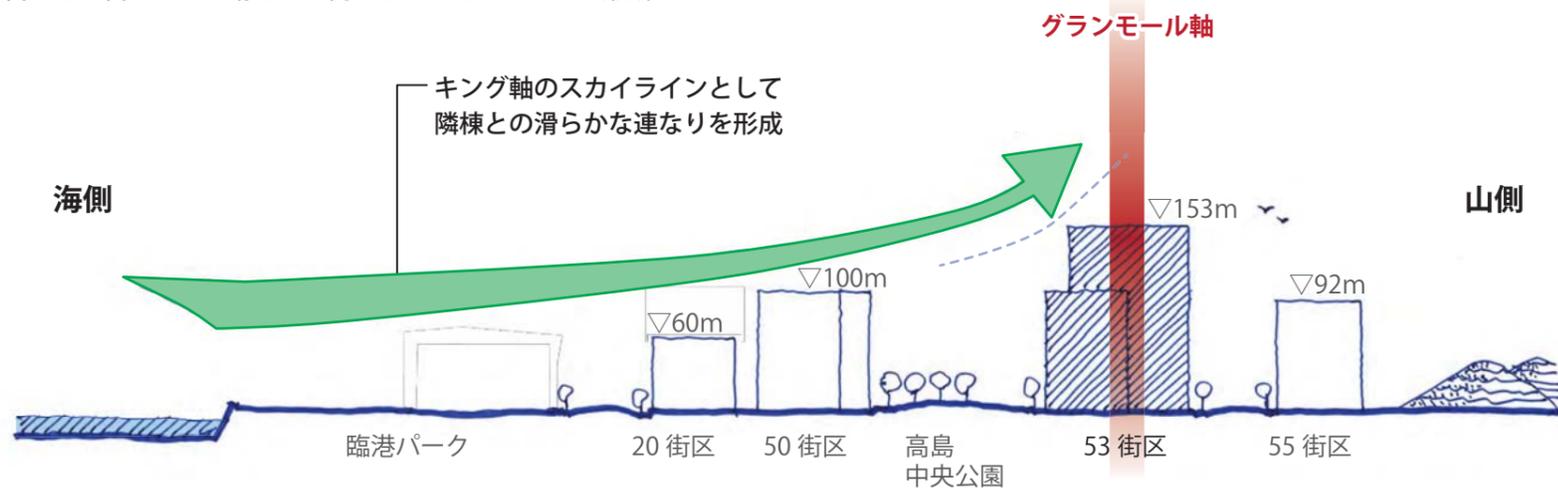
鳥瞰



みなとみらい大通り側より 52 ~ 54 街区を望む

キング軸沿いのスカイラインイメージ

海側から山側へかけて滑らかに高くなるスカイラインを形成





横浜駅側みなとみらい大通りより



みなとみらい大通りとすずかけ通りの交差点より

鉤型部分を光によって上部と下部に分節し、遠景と近景それぞれの目的に合わせた照明計画を行う



A: みなとみらい大通り (北側) より夜景イメージパース

「遠～中景」「近景」における夜間景観の考え方

遠～中景…頂部の建物ボリューム形状を際立たせ、遠景からでも視認できる象徴的な照明計画



B: ポートサイド公園より夜景イメージパース

近景…低層のにぎわいを表す暖かな光と頂部の浮遊感のある光のコントラスト



C: みなとみらい大通り (南側) より夜景イメージパース



## 02 みなとみらい大通り沿いのファサード

---

- 低層部の圧迫感低減

垂直性を強調した縦方向フィンとすることで、遠近景どちらからも建物全体のデザインになじむシャープな形状とします

3階の外部テラスをみなとみらい大通りに面して開き、建物内の賑わいの滲み出しを図る



縦フィン部を4階付近で止め、低層部への圧迫感を軽減

低層部壁面を2分割し、上部ガラスボリュームを支える基壇部としての重量感を損なわずに、通りへの圧迫感を低減

WEST 棟西側低層部をみなとみらい大通りより望む

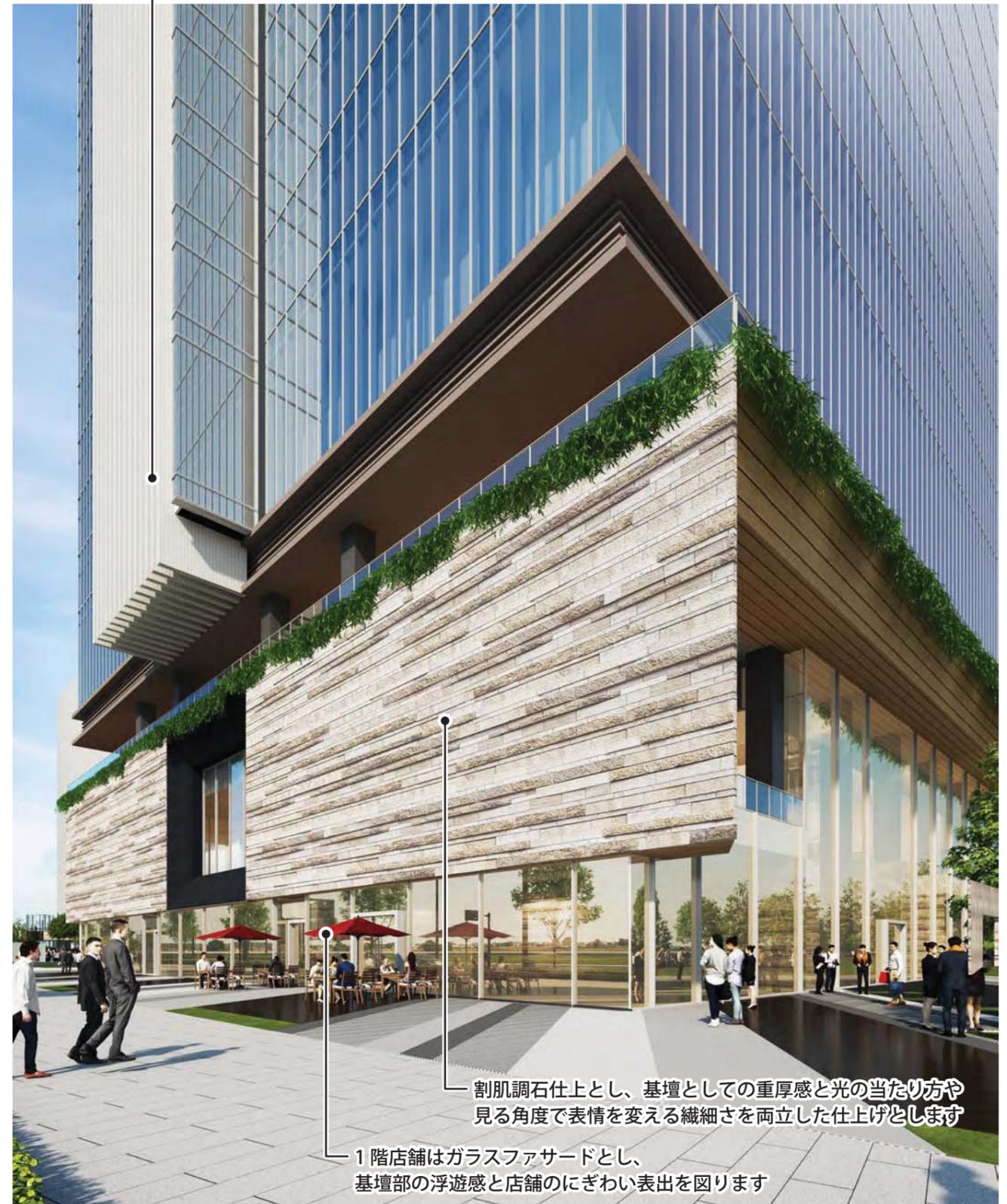


仕上イメージ



【参考】10/1 第1回都市美審時の形状

縦フィン下部までフィン形状を回り込ませ下から見上げた時の圧迫感の低減に配慮



割肌調石仕上とし、基壇としての重厚感と光の当たり方や見る角度で表情を変える繊細さを両立した仕上げとします

1階店舗はガラスファサードとし、基壇部の浮遊感と店舗のにぎわい表出を図ります

みなとみらい大通り側 WEST 棟 見上げ

## 03 棟間のつなぎ方

---

- 棟間の抜け感を出す工夫
- 大屋根のあり方と見え方



共通の仕上げ材料やディテールとすることで、WEST棟とEAST棟の2つの棟が対となるしつらえとする

大屋根の形状は、一体ではなく切り離したデザインとし、風の抜けとスケールアウトの解消を図り、棟間の抜け感が感じられるデザインとする

グランモール公園側より

●中遠景：重なり合う大屋根群による2・3階の立体的な緑をともなうゲートのデザインにより、人を引き込む誘引性と、通り抜けの期待感を演出します。



●近景：ガラス屋根による視覚的な空への抜け、光と風の抜けによる開放的なストリートを形成します。



強弱をつけた横軸パターンの表現により光のゆらめきをつくり、流れのある水のような表情による奥行きのある抜け感の演出



低層から頭頂部まで縦ラインを強調した棟間を際立たせるライトアップ

屋根面への暖色系のライトアップにより屋根を中心に上下階まで光を広げ、夜間でも人を引き込み棟間の抜けが感じられる照明計画

## 04 キング軸の整備イメージ

---

- 具体的な整備内容

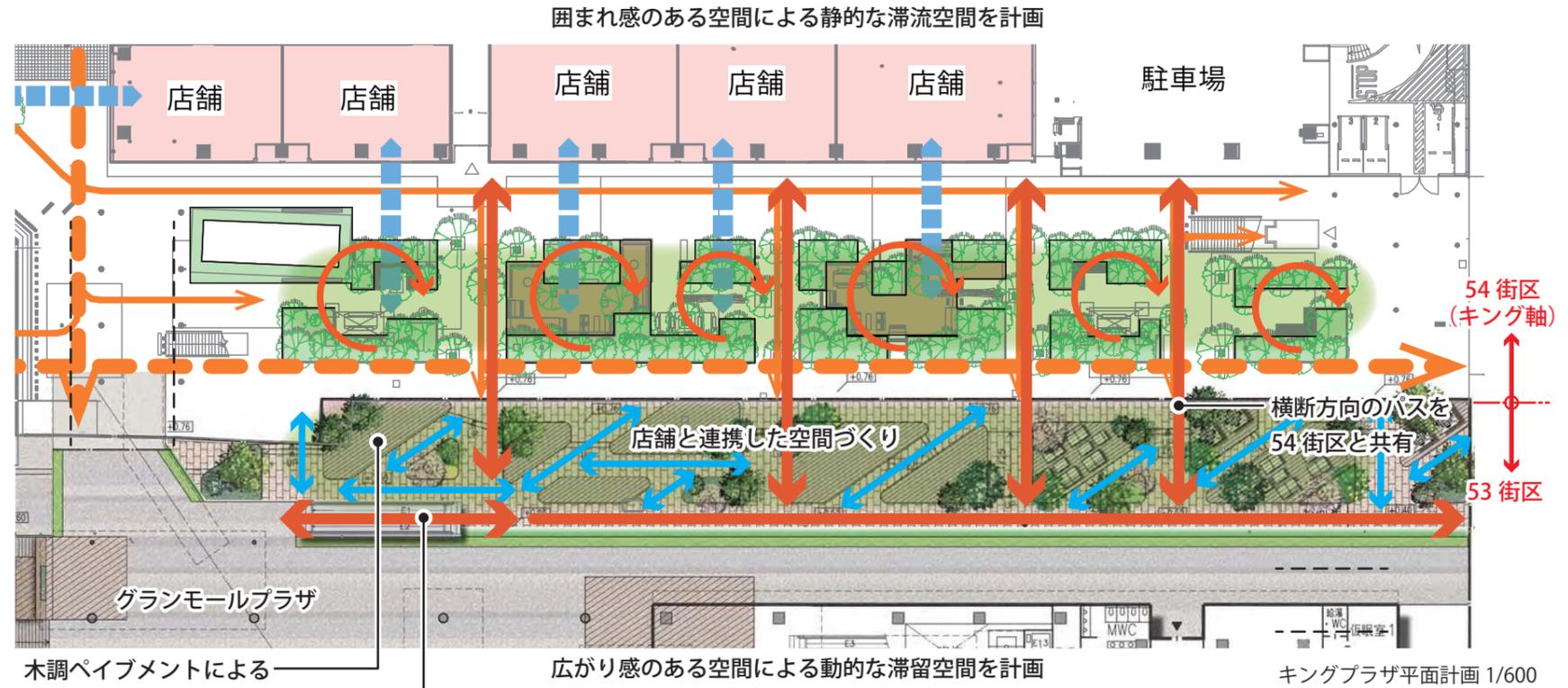
### キングプラザ

#### キング軸を中心に 54 街区と連携した緑あふれる憩いの場

- 54 街区キング軸を際立たせる緑地空間づくりを行い、キング軸を強化
- 54 街区の静的な空間とは対比的に自由な歩行空間を主軸とした動的な空間を計画

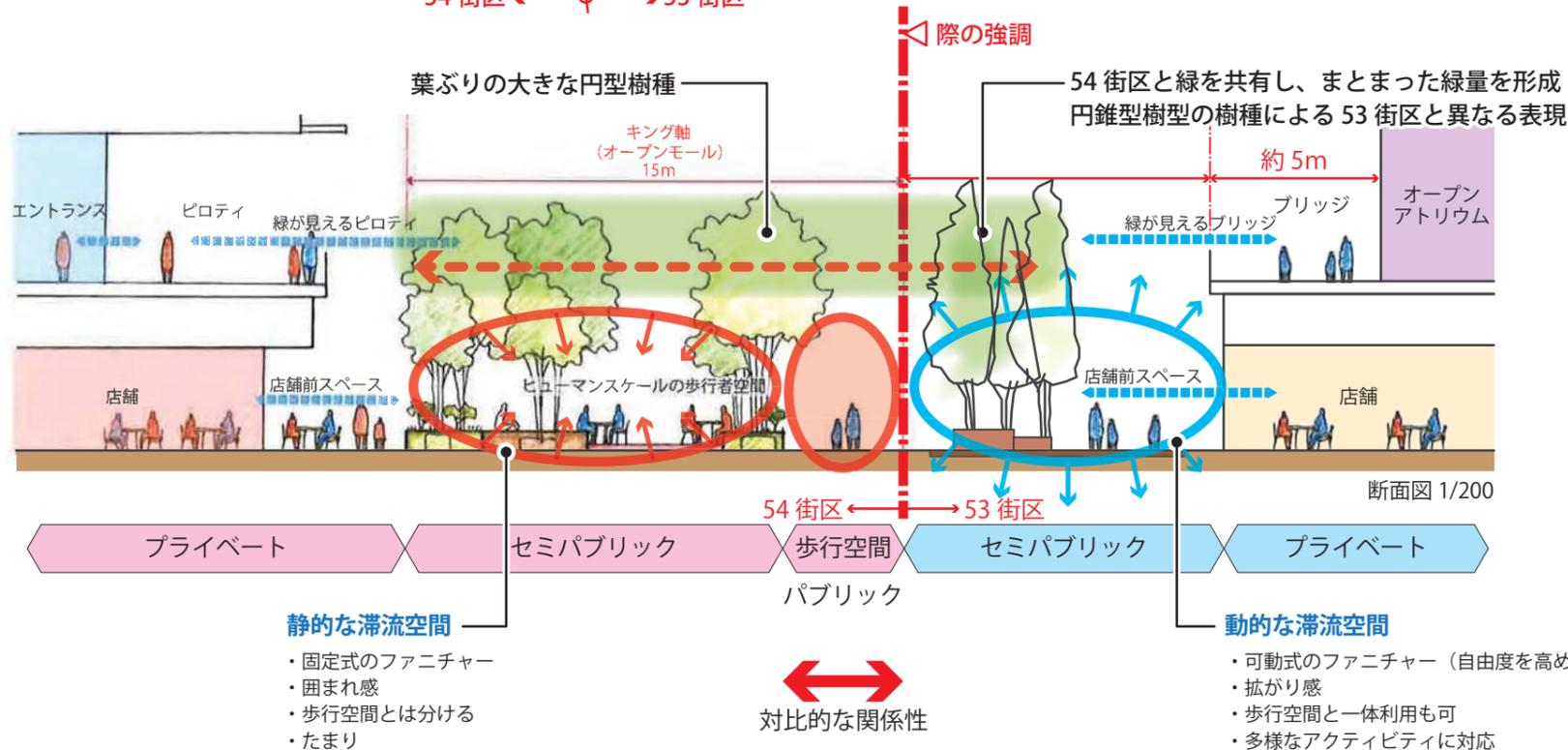


キング軸沿いの整備イメージ



キングプラザ平面計画 1/600

54 街区 ← → 53 街区



断面図 1/200

#### 静的な滞留空間

- ・固定式のファニチャー
- ・囲まれ感
- ・歩行空間とは分ける
- ・たまり

#### 動的な滞留空間

- ・可動式のファニチャー (自由度を高める)
- ・拡がり感
- ・歩行空間と一体利用も可
- ・多様なアクティビティに対応
- ・歩く楽しみ

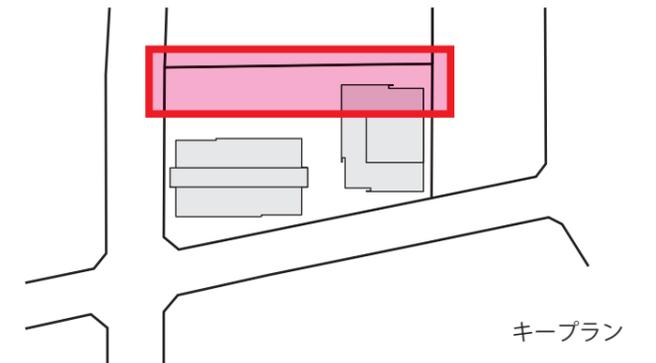
対比的な関係性



54街区側静的な滞留空間のイメージ



53街区側動的な滞留空間のイメージ

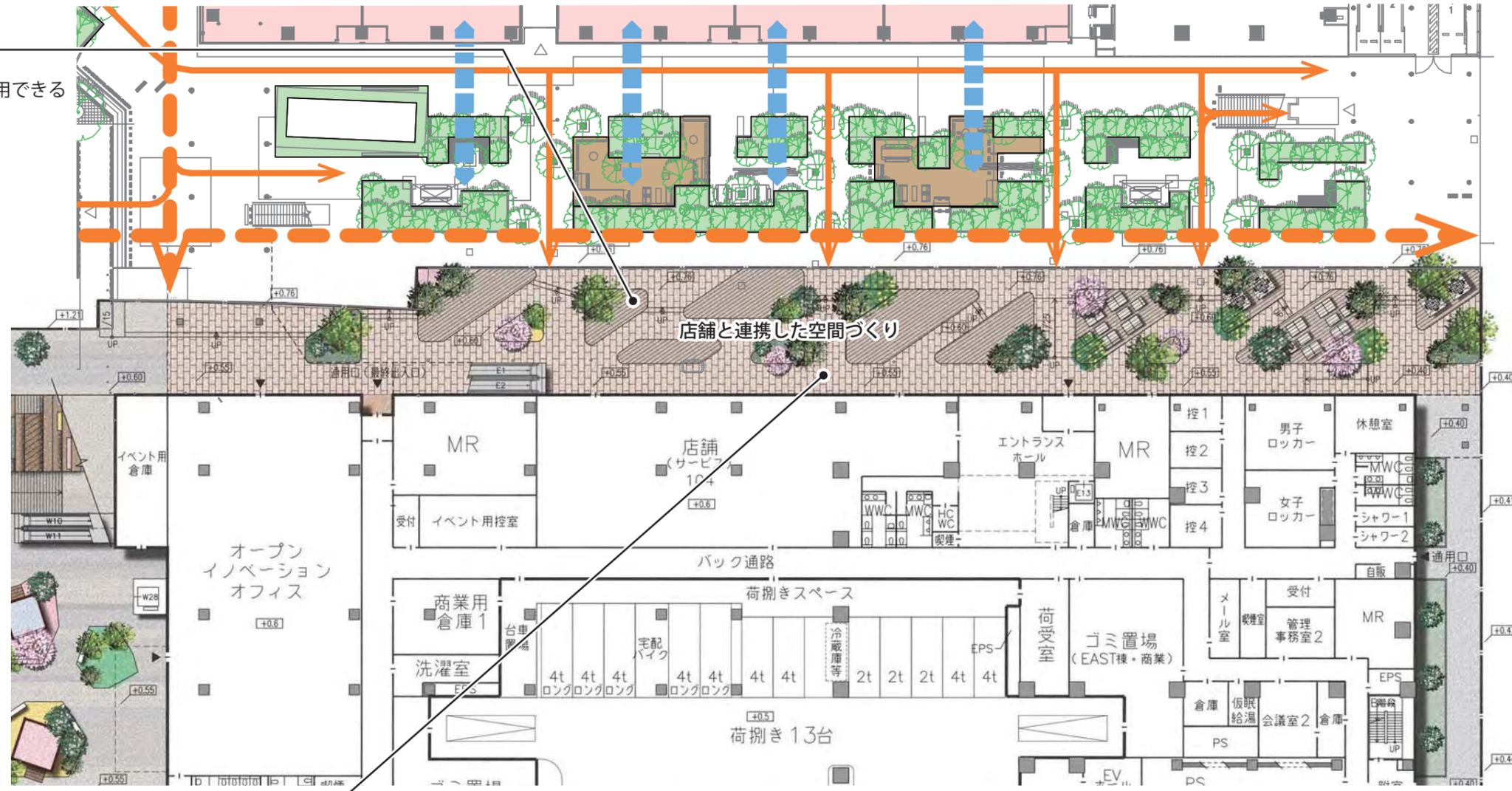


キープラン

**キングプラザ**

**ペイブ素材や植栽を拠り所とした滞留空間**

・レベル差のない舗装の設えとし、幅広い歩行空間としても活用できる



キングプラザ平面計画

**可動式ファニチャーによるフレキシブルな憩いの場づくり**

・近隣街区と緩やかにつながり、歩きながらふらっと立ち寄ることができ、気の向くままに憩い、くつろぐことができる場づくり



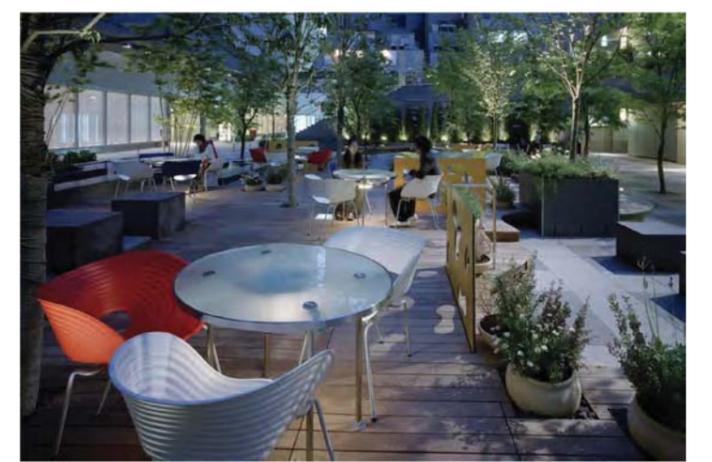
54 街区と一体となったマーケット、祝祭空間等の演出



歩きながらふらっと一人でくつろいだり



友人たちと気軽に憩う

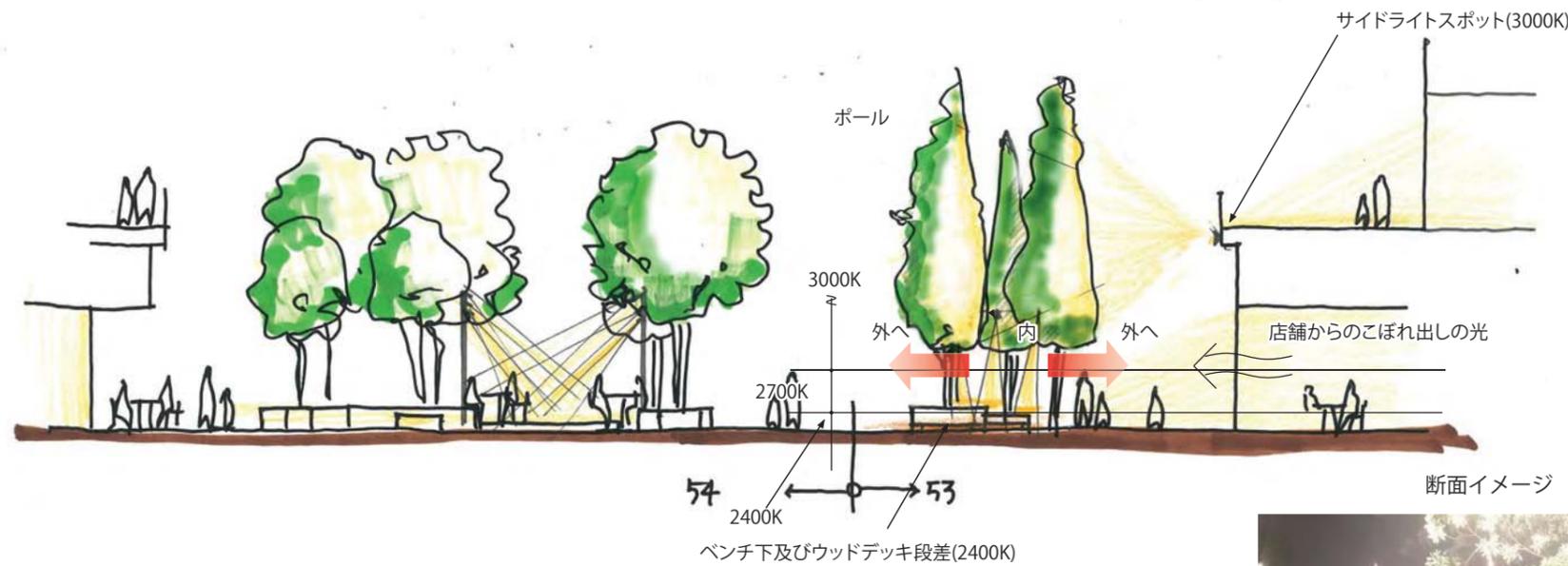


心地よい夜風にあたりながら一息いれたり

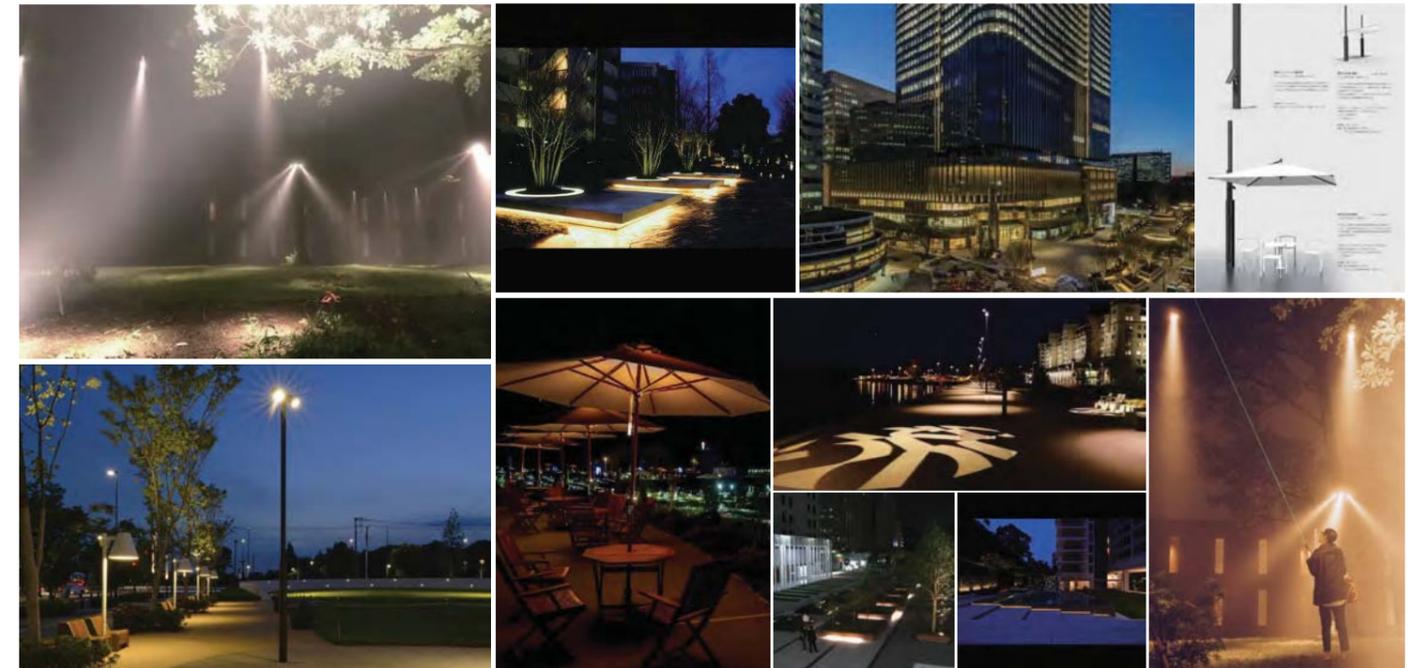
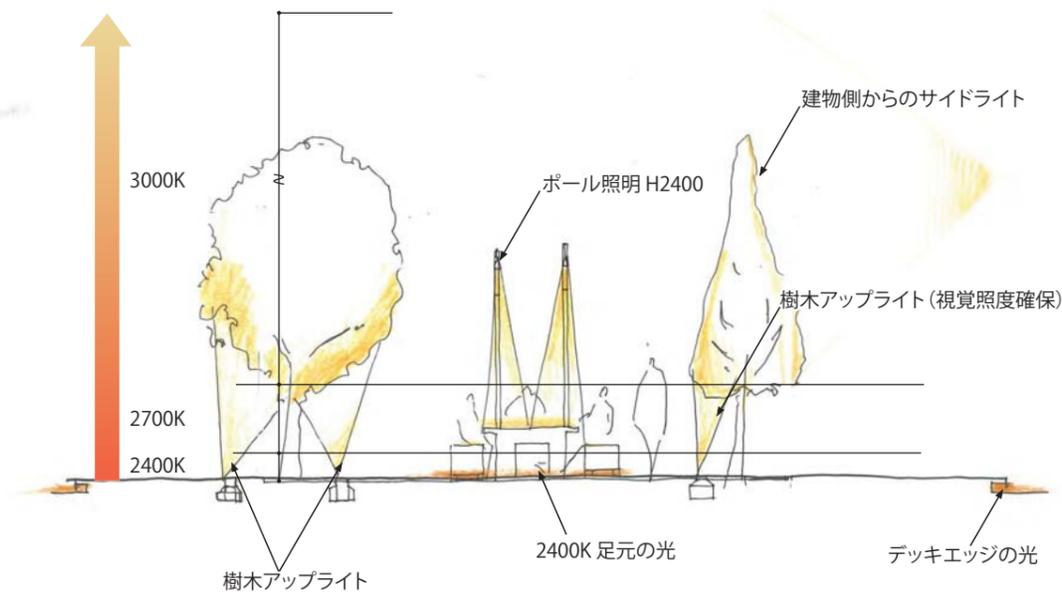


照明計画平面図

- 空間特性に合わせ、54街区とは対比的な照明計画を行います。
- 樹木のアップライトと建物側からのサイドライトにより樹木に対して、視覚的明るさ感を確保し、滞留場中心に光を置くことで外へのこぼれ出しの光を表現。
- 居場所をライトアップするのではなく、光の投げどころに人が集う場所づくりを行います。
- イベント対応としてイルミネーションで演出できるコンセントを計画します。
- 深夜帯は演出照明は消灯し、安全性を確保しながら省エネルギーに配慮した計画します。



断面イメージ



照明イメージ

## 05 性能と機能に考慮した広場の工夫

---

- 低層部の具体的な使い方としつらえ、性能について

それぞれのゾーンの役割に合ったアクティビティを誘発する多彩なパブリックスペース

**グランモールプラザ**

屋根を備えた多目的に使える大広場

- 都市軸を集約する中心広場
- 大屋根による全天候の機能的な空間
- 大小様々なイベントへの対応



**ゲートプラザ**

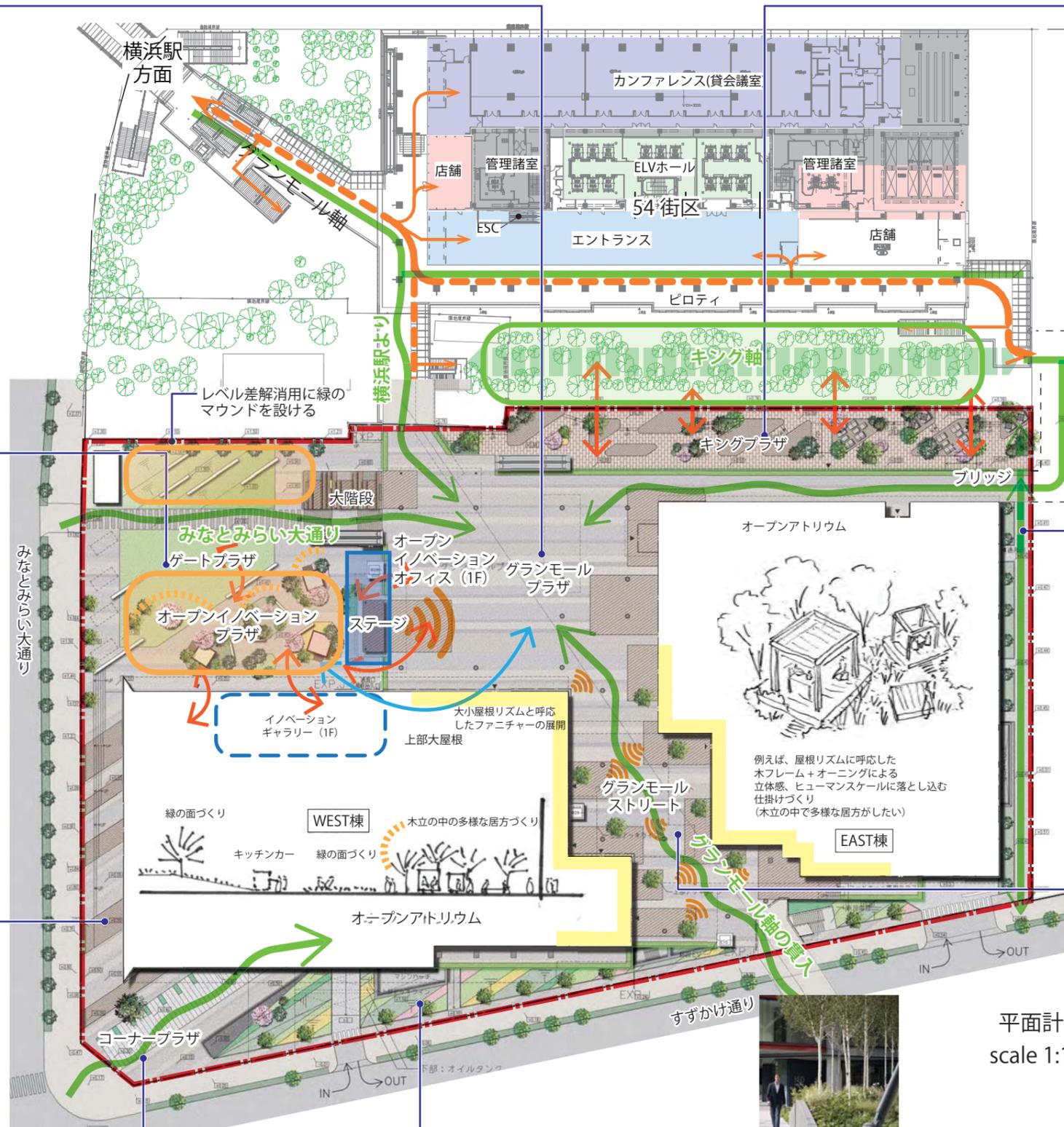
多様なアクティビティを受け止める多彩な広場

- イノベーションスペースと相乗するコミュニケーション空間
- みなとみらい大通りからのアプローチを内包するまとまった緑
- 目的毎に作り込んだランドスケープの集積



既存歩道並木を活かした視認性の高い空間づくり

みなとみらい大通りとすずかけ通り交差点より人を呼び込む広場



**キングプラザ**

キング軸を中心に 54 街区と連携した緑あふれる憩いの場

- まとまった緑を抛り所とした場所づくり
- キング軸とグランモールプラザの接続

高層棟 (想定)

地区施設など (将来想定される動線)



52 街区とすずかけ通りからキング軸への通り抜け動線を共有

52 街区  
低層棟 (想定)

**グランモールストリート**

並木と店舗が共存するにぎわいのストリート

- 並木・ガラスコーナー・ステップテラスによるたまりの小プラザ
- 連続する大屋根によるグランモールプラザとの接続
- グランモール軸を街区内に引き込み都市軸を活用



平面計画図  
scale 1:1000

### ゲートプラザ

#### 伸びやかな芝生広場

・通常時はピクニックをしたり思い思いに過ごせる伸びやかな広場



・青空ヨガやスポーツイベント等に活用できる広場



・非日常の演出や多様なアクティビティに活用できる広場

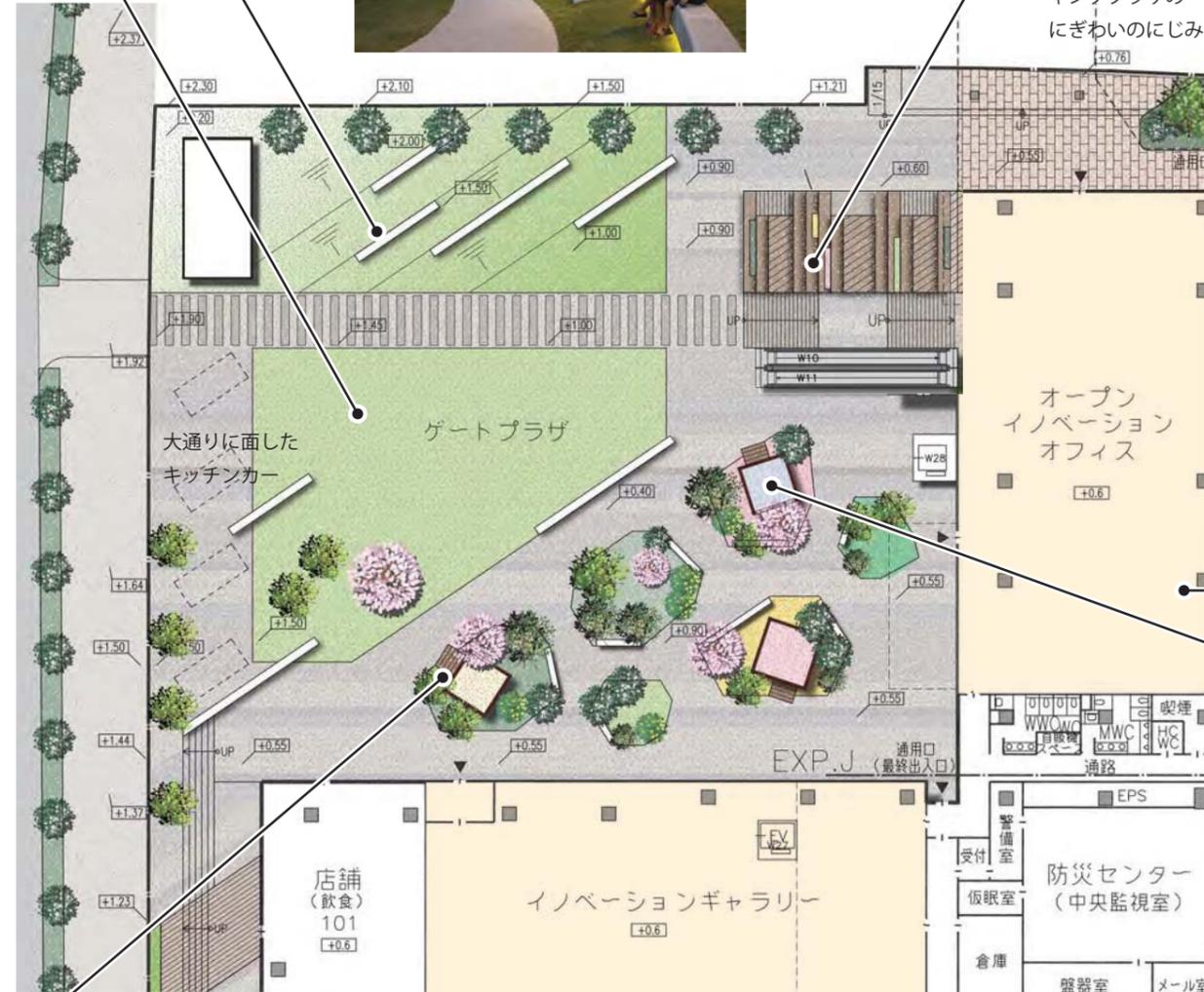


・周囲にはキッチンカーが並び青空の下でランチタイムができる広場



#### 芝生の気持ちのよい勾配による斜面

・レベル差解消法面を活用した広場を見渡せるスロープテラス



#### 伸びやかな緑を眺めながら思い思いに過ごせる大階段広場

・仲間と腰を掛けて憩えるステップガーデン  
・パーソナルにPC等で仕事をする  
・ワークショップなど小規模なアクティビティによる偶発的な出会いを誘発



・オープンイノベーションオフィスを3階→1階へ移動

・木立空間の中でゆったりと腰を掛けられるファニチャー

・飲み物や軽食を片手に、一人で仲間と、憩い、くつろげる場づくり



#### 広場に立体感とヒューマンスケールを与え、コミュニケーションを誘発する仕掛けづくり

・木立や柔らかな天井に囲まれた中で、気分を変えて打合せをしたり、コーヒープレイクができる（アウトドアオフィスの要素）

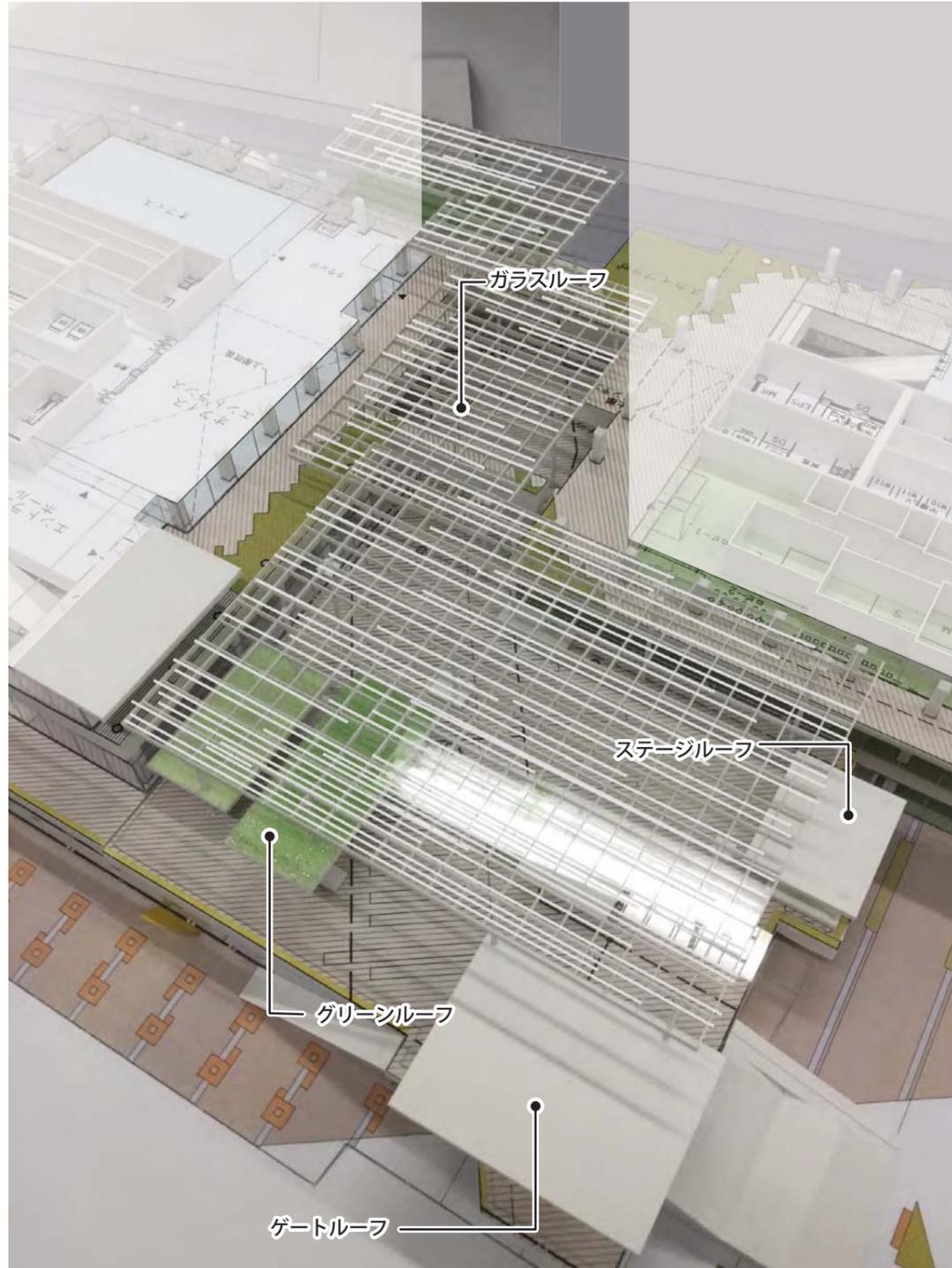




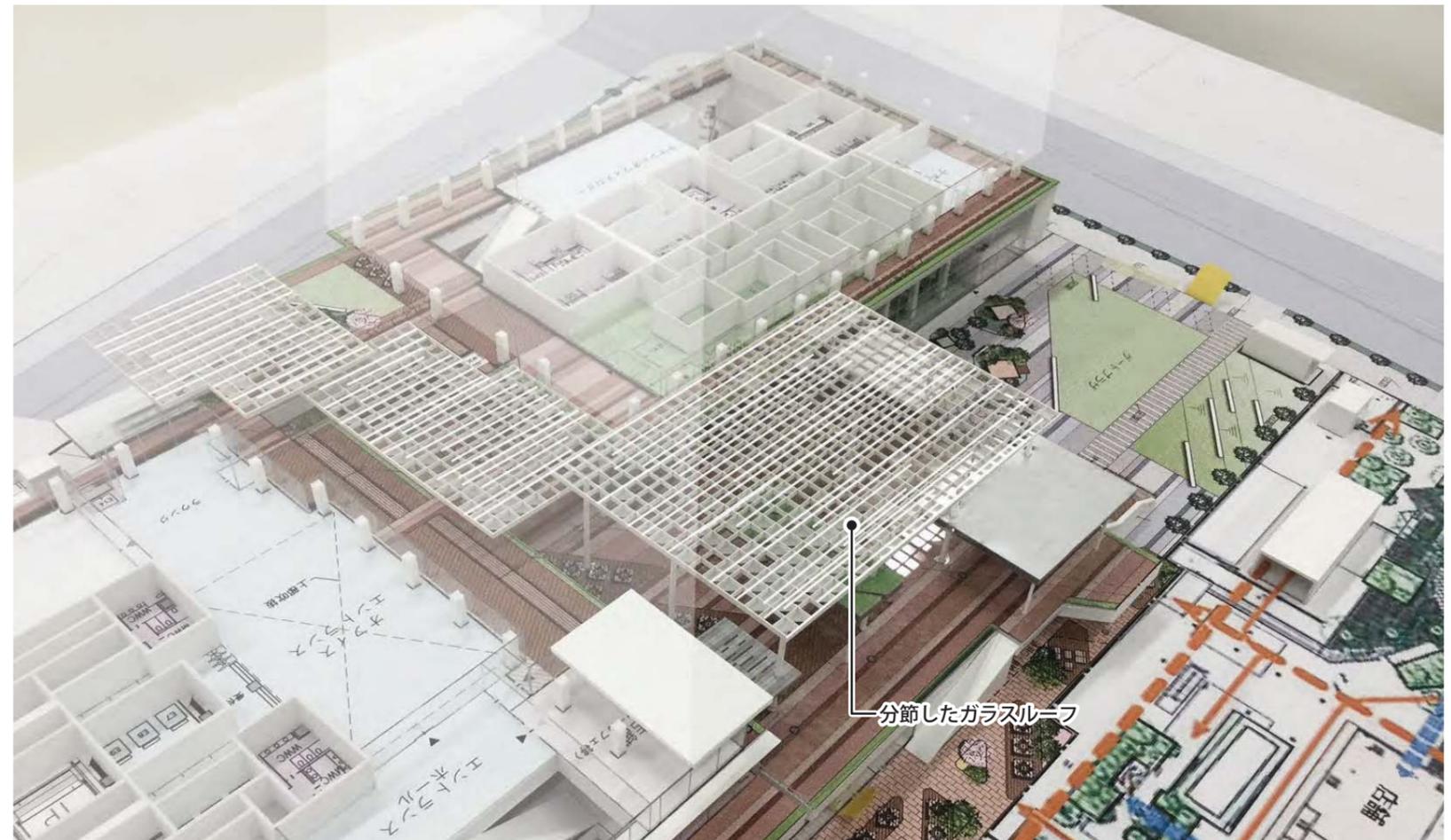
### グランモールプラザ

#### 大屋根と小屋根の組合せによる象徴的なゲート

- 照明や音響設備を備えるソリッドな小屋根
- 立体的な緑と木陰をつくり出すポーラスな小屋根
- 光と風を透過し、広場全体を覆うガラス大屋根



大屋根群の構成



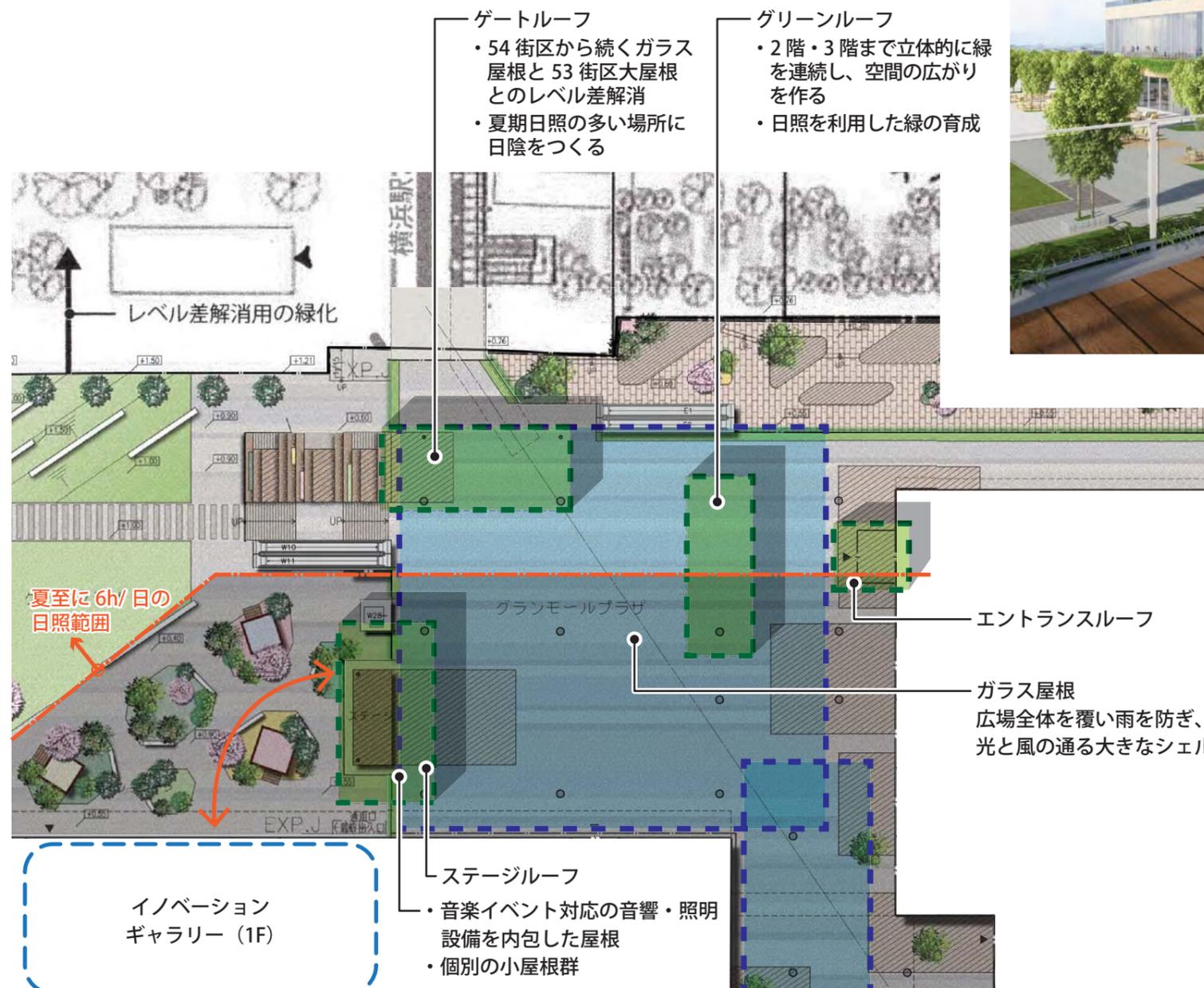
### グランモールプラザ

#### 屋根を備えた多目的に使える大広場

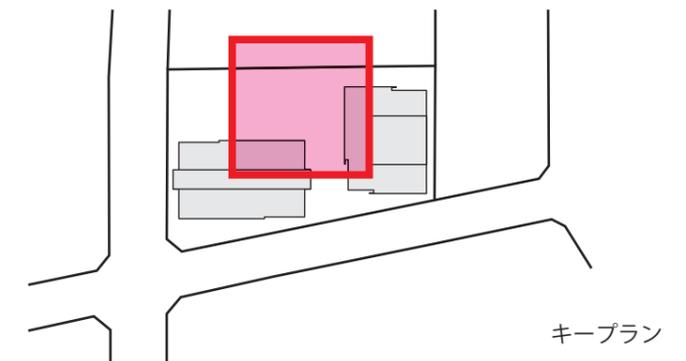
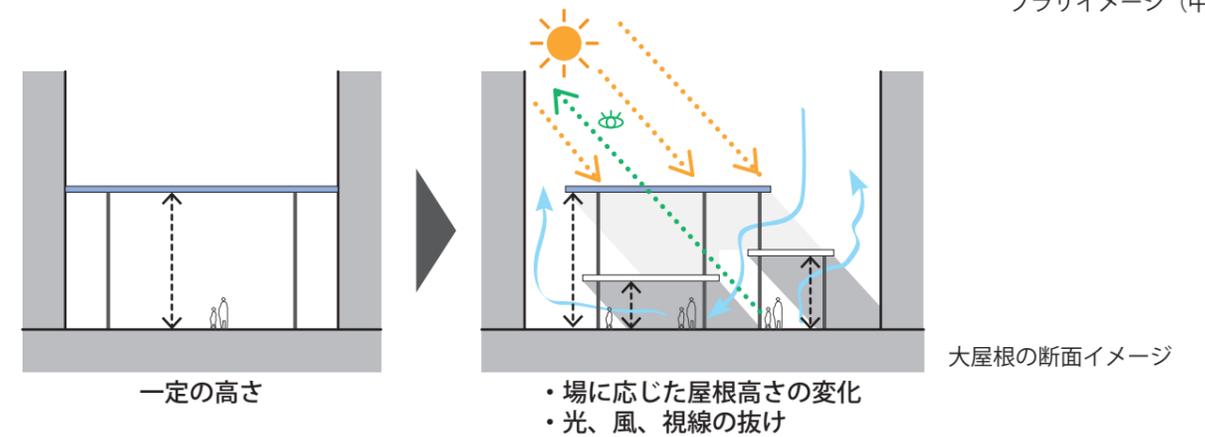
- 多彩なイベント、アクティビティに対応できるフラットな広場
- 大小、高低それぞれ役割の異なる屋根群による機能的な場所づくり
- 可動式ファニチャー、ポット植栽等の設置によるにぎわいの演出



プラザイメージ（中景）

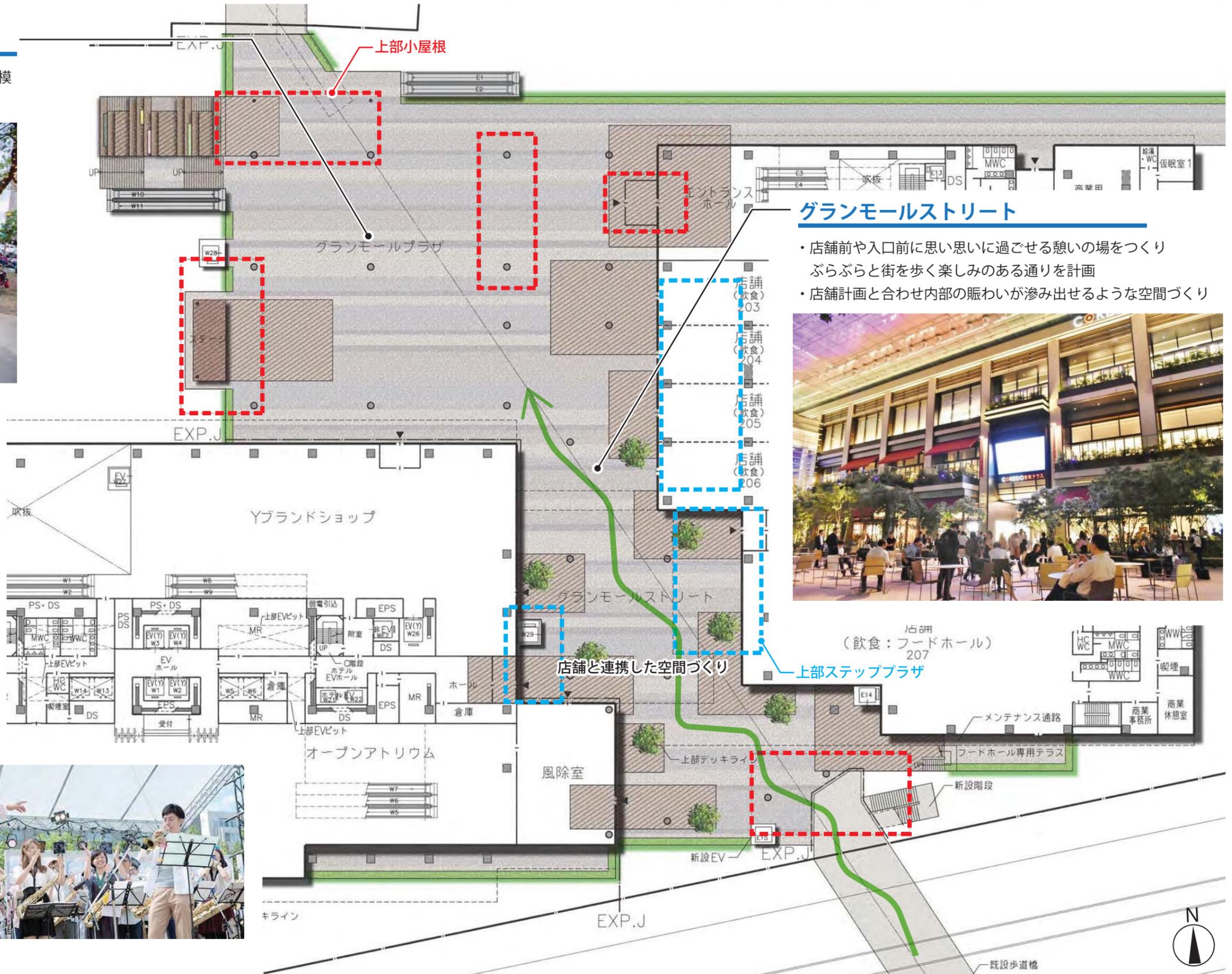


グランモールプラザ平面計画 1/600



**グランモールプラザ**

・屋根群を拠り所とし、音楽イベントやマルシェ等の大規模なイベントを開催



**グランモールストリート**

- ・店舗前や入口前に思い思いに過ごせる憩いの場をつくり、ぶらぶらと街を歩く楽しみのある通りを計画
- ・店舗計画と合わせ内部の賑わいが滲み出せるような空間づくり



### グランモールストリート

#### 並木と店舗が共存するにぎわいのストリート

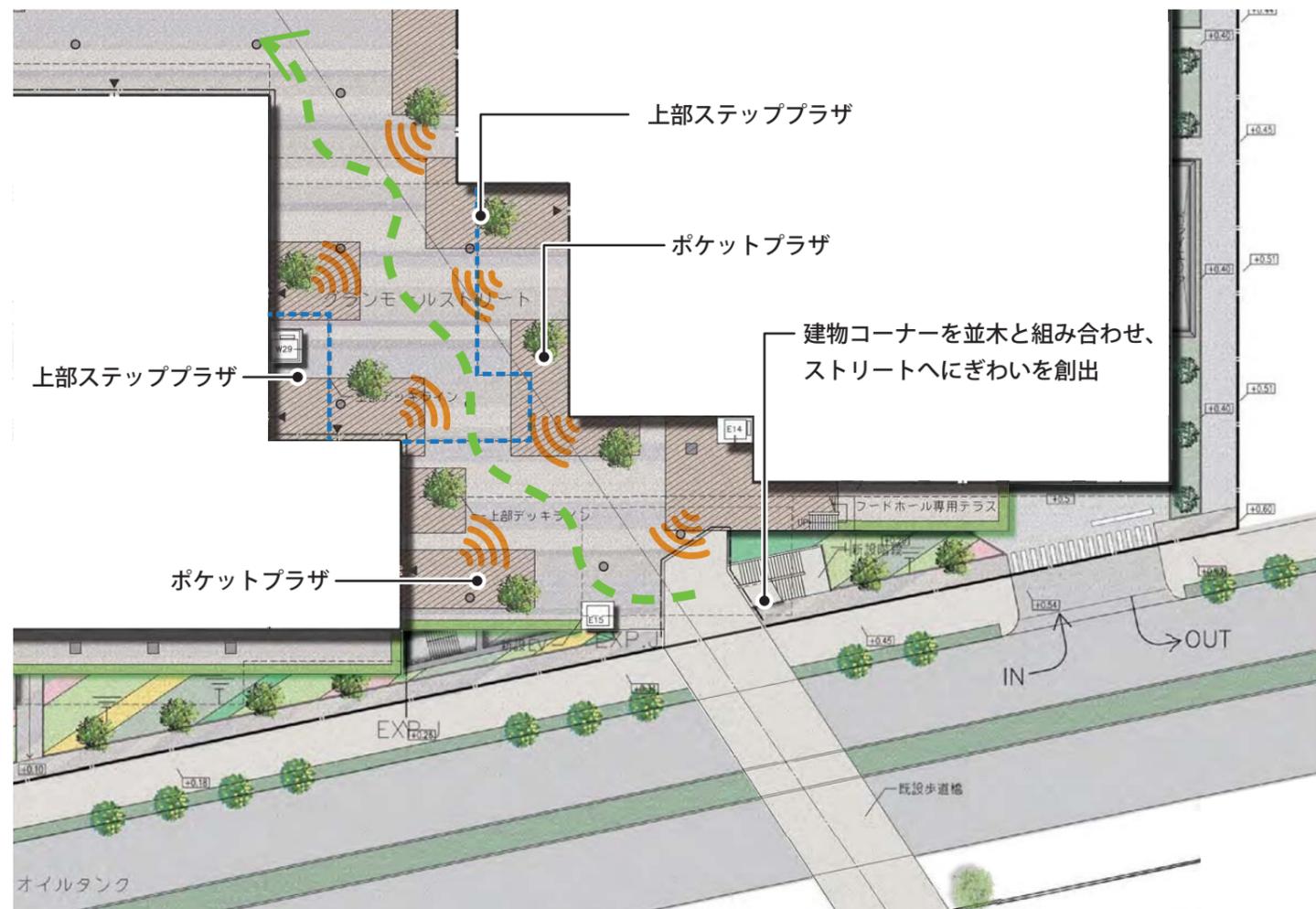
- グランモール公園の緑のネットワークを貫入
- 並木を抛り所にしたポケットプラザによる内部空間のにぎわいの滲み出し
- 2Fと3Fの緑とにぎわいを連結するステッププラザ



スカイプラザと見る見られるの関係を作り出し、来街者の関心を高める空間づくりを行います

象徴的に連続する大屋根により奥へ誘う構成とします

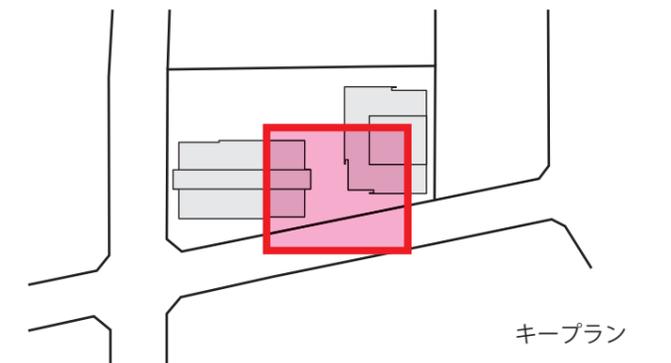
2階 すずかけ通りデッキからのイメージパース



グランモールストリート平面計画 1/600



グランモール公園の並木



キープラン

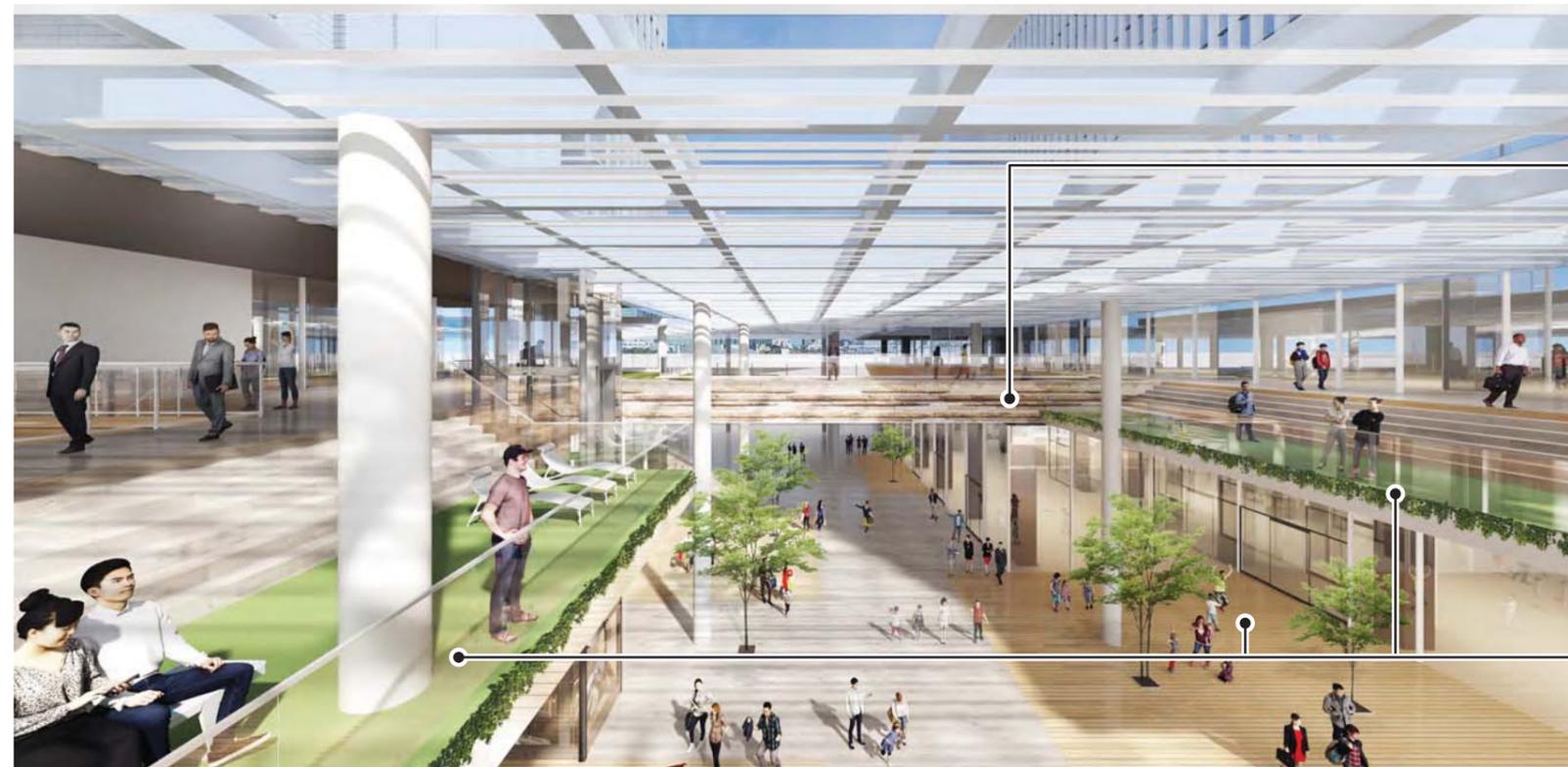
雁行した壁面とグランモール軸の間に生まれる  
たまり場にはにぎわい施設がしみ出し、  
連なることで豊かな空間を創出していきます。



ガラス屋根  
シンプルな架構とガラスの下面配置により  
空への視線の抜けと開放感の創出を図ります。

グランモールストリートから横浜駅方面を見たイメージ

ポケットプラザ  
建物コーナーを並木と組み合わせ、  
ストリートへにぎわいを創出

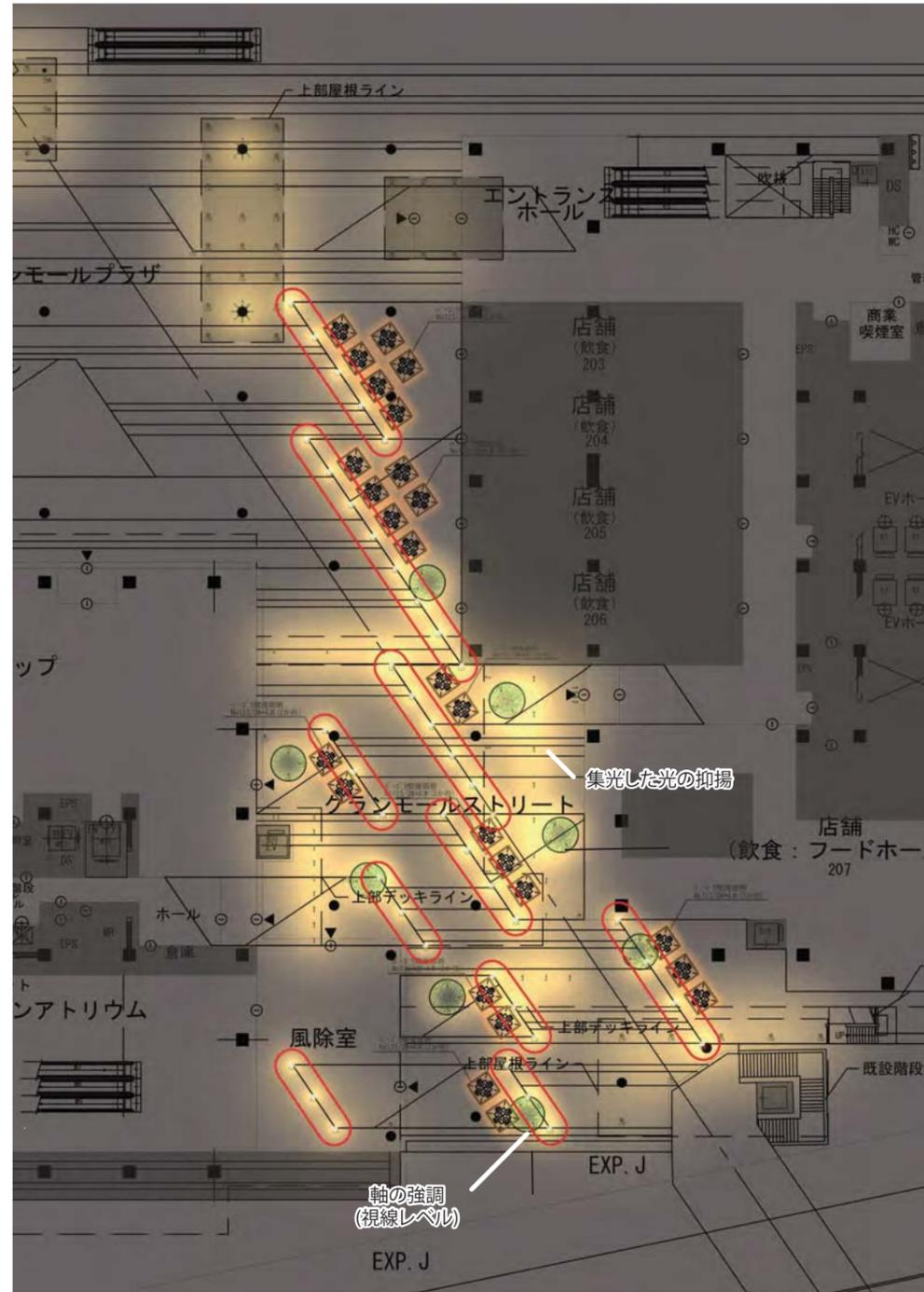


ブリッジによる渡りを設け  
上下の一体感を高めた開放感のあるモール空間  
を作り出します。

ステッププラザ  
3FLよりレベルを下げ、2F⇄3Fで縁とにぎわい  
を連続するしつらえとします。

3F スカイプラザと2F グランモールの連続

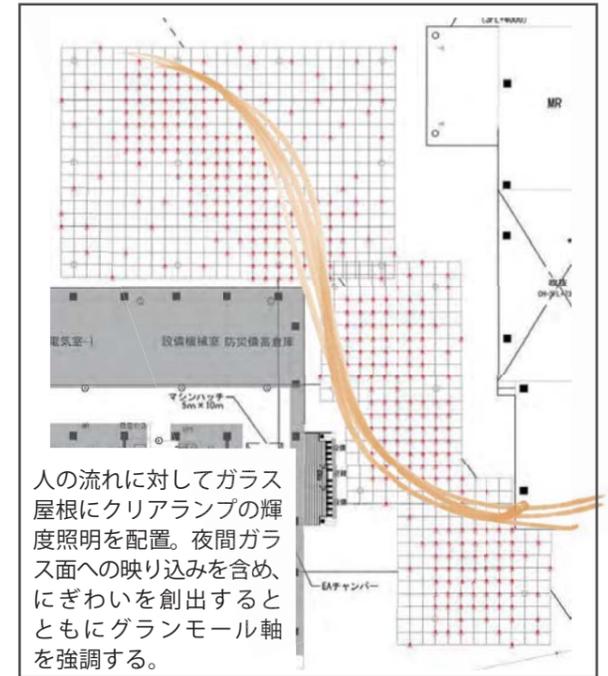
- 軸の中心から次第に周辺に弱まる光と、テナントからの光が重ね合わさり、ストリームのにぎわいを表現する照明計画とします。
- 落ち着いた低色温度の光を重ね合わせ、周辺とのつながりや、施設同士、人と人のつながりを表現します。



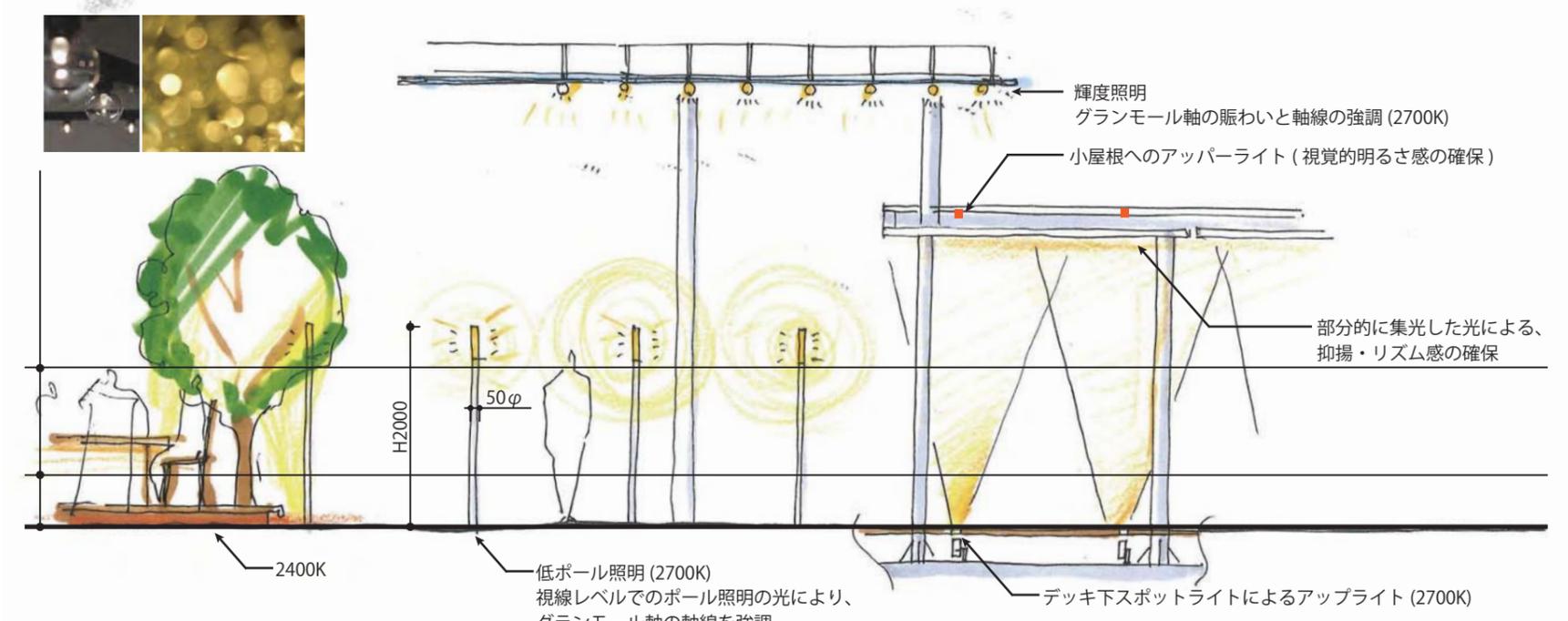
照明計画平面図



照明イメージ



人の流れに対してガラス屋根にクリアランプの輝度照明を配置。夜間ガラス面への映り込みを含め、にぎわいを創出するとともにグランモール軸を強調する。



断面イメージ

- イベント対応としてイルミネーションで演出できるコンセントを計画します。
- 深夜帯は演出照明は消灯し、安全性を確保しながら省エネルギーに配慮した計画します。

### みなとみらい大通り沿い

- 長い間口を活かした連続感と既存歩道の並木との一体的な空間づくり

### コーナープラザ

- 街角に開かれた場づくり
- シンボルツリー、ファニチャー、ペイブによるいざないの仕掛けづくり

### すずかけ通り沿い

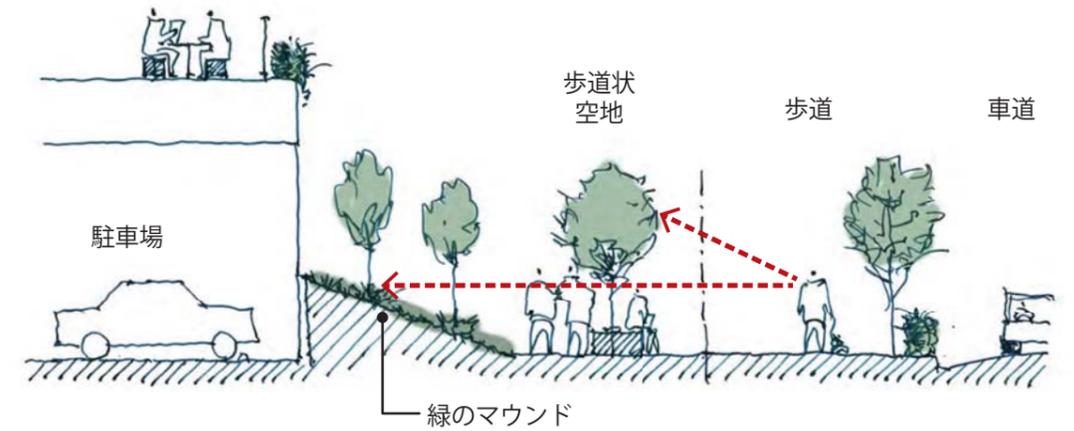
- 駐車場を修景し、緑視量を増加させる緑のマウンドづくり
- 既存並木に呼応する緑陰空間づくり

### 52街区沿い

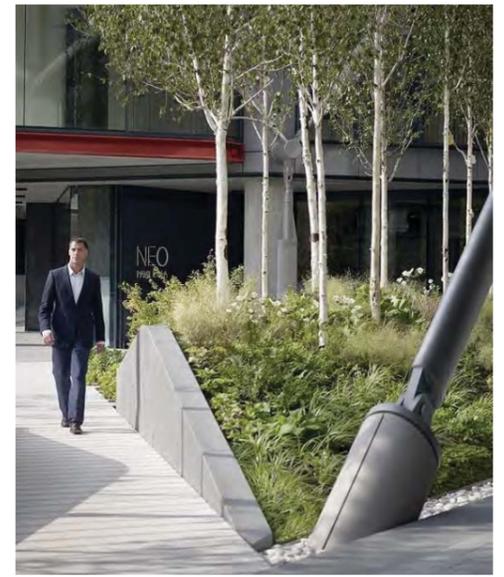
- すずかけ通りからキング軸への通り抜け動線を計画
- 明るい葉色による緑地空間づくり



みなとみらい大通り・すずかけ通り沿い平面計画 1/600



マウンドアップした植栽帯により修景を施し、グランモールストリートからの緑豊かな景観を創出します。

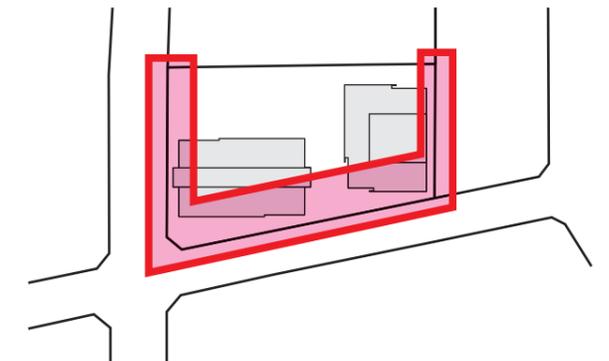


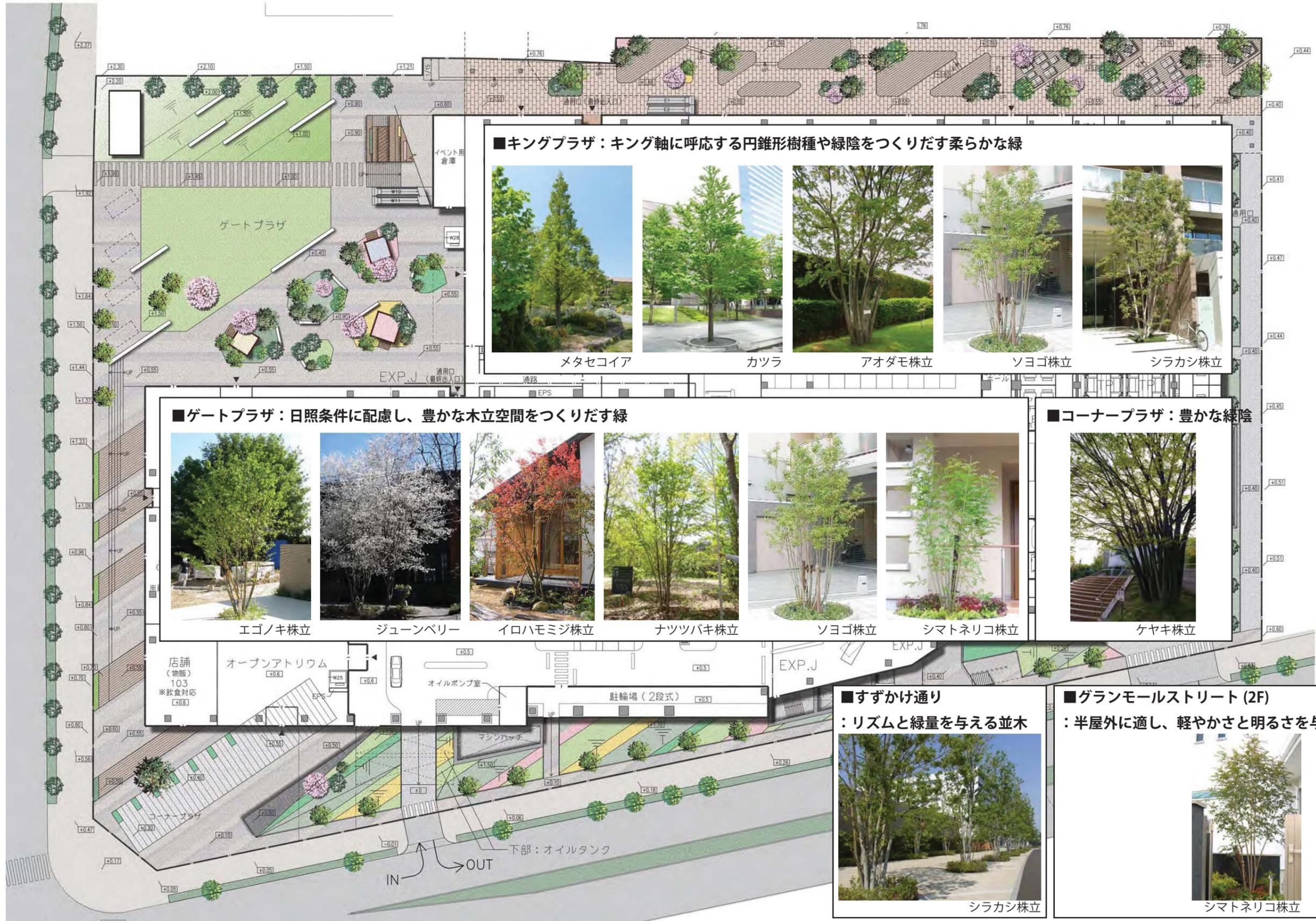
緑のマウンドによる修景イメージ



すずかけ通り沿いの歩行空間には緑景のある修景施設により、歩いて楽しむことのできる環境を整えます。

駐車場との間には緑のマウンドや壁面緑化壁により都市景観に配慮した計画とします。





■キングプラザ：キング軸に呼応する円錐形樹種や緑陰をつくりだす柔らかな緑



■ゲートプラザ：日照条件に配慮し、豊かな木立空間をつくりだす緑



■コーナープラザ：豊かな緑陰



■すずかけ通り  
：リズムと緑量を与える並木



■グランモールストリート(2F)  
：半屋外に適し、軽やかさと明るさを与える常緑樹





## みなとみらい 21 中央地区 53 街区開発事業計画

事業者 : (仮称) みなとみらい 21 中央地区  
53 街区開発事業者共同企業体

[構成企業] : 株式会社 大林組  
ヤマハ株式会社  
京浜急行電鉄株式会社  
日鉄興和不動産株式会社  
みなとみらい 53 EAST 合同会社