横浜らしい水辺を活かす

敷地は、親水性が高く歴史性にも富んだ横浜らしい水辺に面しており、大岡川越しにみなとみらい21地区のスカイラインを望める上に、明治時代の護岸や荷揚場が残され、かつての水運の痕跡を今に残しています。また、周辺の水域には水上バスの乗り場や市民利用の盛んな桟橋などが数多く存在し、水辺空間活用のポテンシャルの高い場所となっています。また、各水際線はプロムナードとして整備され、当敷地にもその一部を担うことが求められています。

水辺の現況

上空からの眺め

弁天町からＭＭ21を望む

大岡川水辺の活発な市民利用

水辺の活用

水辺からアプローチできるレストラン

運河パレード

水上イベント

3. 地区特性と地区に建つ建築のあり方

3-2. 地区に建つ建築のあり方

高層建築群として景観を形成する

・遠景：

北仲通地区の高層建築群の一部として調和のとれた群景観に配慮します。

・中景：

北仲通南地区と北地区とでつくり出すゲート性を意識します。

・近景：

北仲通南地区内における横浜アイランドタワーとの調和を考慮します。

北仲通地区としてのまとまり～遠景～

遠景を代表する視点場：
ベイブリッジ、都橋、大さん橋、イタリア山、パシフィコ横浜 等

みなとみらい21地区の建物群は、ランドマークタワーをトップに、海に向かうにつれてなだらかに高さを下げていくスカイラインを描くように工夫することで、横浜を代表する景観をつくり出しています。隣接する北仲通地区に建つ一連の建築群も、遠景として見た時の群としてのまとまりや調和を意識することが重要です。現在、北仲通地区に建つアイランドタワーや第二合同庁舎だけでなく、計画されるその他の高層棟との関係を想定して新市庁舎を考えなくてはなりません。また、北仲通北地区の高層棟が整備されていく過程の群景観についての意識も必要です。

ワールドポーターズ屋上から北仲通地区を見る

北仲通北地区と一体になって形成するゲート性～中景～

中景を代表する視点場：
本町4丁目交差点、弁天橋、動く歩道 等

栄本町線北仲橋付近の沿道部分は、北仲通南地区と北地区とでつくりだすゲート性に配慮した建物デザインとします。ここでいうゲート性とは単に向かい合う単体のビルの高さを揃えるといったことではなく、北仲通北地区のビル群と南地区のビル群の関係性を指します。北仲通北地区では、デザインガイドラインを基にあるまとまった建築群をつくり出すことを目標としています。そのまとまりある北仲通北地区の高層棟や基壇部と対をなす北仲通南地区としてのあり方が重要となります。それぞれの地区が持つ特性や機能などを意識し、特に大岡川を渡る際の２地区の関係や見え方については注意深く、ボリュームや高さ、形状、素材、色彩などについて工夫することが必要です。

丸ビルと新丸ビルの高層棟と低層棟がつくるゲート性

日産グローバル本社と富士ゼロックスR&Dスクエアの低層部と高層棟に見る共通性

参照：北仲通北地区デザインガイドライン（案）
出典：横浜市都市整備局都市デザイン室「北仲通北地区開発計画案について」
(http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/design/shingikai/tosibi/100kai/pdf/02.pdf)

北仲通南地区内における横浜アイランドタワーとの関係性～近景～

北仲橋、馬車道駅出口３付近、
北仲通北地区 等

北仲南地区に建つ横浜アイランドタワーについては、横連窓や縦シャフト、素材の切り替え等によって建築のボリュームを分割することで、シンプルでありながら圧迫感の少ない美しいプロポーションを実現していると考えています。また、全体は足元の旧第一銀行にそろえた明るい白系とし、窓やメッシュ部分のコントラストを高めています。

新市庁舎はアイランドタワーとの関係も考慮して、北仲通南地区の特徴をつくる計画とすることが求められます。

横浜アイランドタワー

4. 新市庁舎のあり方

4-1. 新市庁舎の構成

新市庁舎建築のあり方

高層：

成熟した国際都市にふさわしい、品位ある美しい高層部のデザインを考えます。

低層：

低層部での活動や賑わいが新市庁舎におけるシンボルとなることが重要です。

中層：

低層・高層部との構成を考え、周辺の街と調和したスケール感となる様に適切な工夫を行います。

賑わい：

新市庁舎における賑わいとは、単に商業活動を指すのではなく、豊かな市民生活や市民活動があることです。

一般的に市庁舎、特に高層での市庁舎は否応無しにシンボル性を持ってしまうものですが、新しい市庁舎におけるシンボル性とは、必ずしも建築そのものが象徴性をもって存在することではなく、“市役所という場で行われる「日常的な市民生活」が非常に豊かである”ことや、“市役所が豊かな「市民生活の舞台」として存在する”ことが重要であると考えます。したがって、外部空間も含めた低層部が新市庁舎として非常に重要になります。また、高層部については、環境への配慮を積極的に行なうことや、それを可視化することで、持続可能な未来をつくる姿勢や成熟した都市としての品位を現するようにします。

議会部分を中心とする中層部については、高層部、低層部との関係に留意し、高・中・低層の３層構成とするか、中層を低、高層のどちらかに属するものとするか、全体を一体とするか、全体の構成を考えることが必要です。また、周辺の街と調和したスケールとなる様、中層部に適切な分節を行うなどの工夫を行うことや、素材感や開口率などをデザイン要素とした工夫も重要です。

高層部のあり方

適切な分節や使用する素材などを通して成熟都市にふさわしい品位ある美しいタワーを目指します。また、快適なオフィス環境を確保するため、自然換気やルーバーなどの環境性能技術を取り入れ、それらを外観に積極的に表していきます。決して華美なものや装飾的なもの、権威を表すようなデザインである必要はなく、機能ある形態とします。

また、隣接するアイランドタワーや北仲通北地区のその他の高層棟との関係を特に配慮する必要があります。高さについては 150m ～ 170m 程度とし、適切なセットバックや分節により美しいプロポーションを目指します。

高層部のイメージ

大阪富国生命ビル
ドミニクペロー

単一材料によるシンプルな構成と変化のあるデザイン

高層から低層までガラスという単一の素材ながら、低層部にかけて動きのあるデザインで品のある変化をつけた事例。

電通本社ビル
ジャンヌーベル

シンプルでありながら変化に富んだ外観

シンプルながら独特な平面形状により、視点によって様々な表情を持つ。また、ガラス面の微妙な変化（シルクスクリーン）を用い環境配慮や視線のコントロールを行っている事例。

新丸ビル
マイケルホプキンス

ボリュームの分節による周辺との調和

高い環境性能を持ちつつ街並みに調和した端正な外観を実現。周辺ビルとの群による景観に配慮した事例。

NY TIMES building
レンゾピアノ

環境装置とファサードデザイン

構造体と環境性能装置である縦シャフトを外観デザインの特徴とし、シンプルで品位の在る高層棟の事例。

コメルツ銀行タワー
ノーマンフォスター

特徴的なボリュームによるシンボル性と環境性能の確保

数階ごとに設けられたスカイガーデンや開閉式の窓による自然換気など、環境性能のための装置と空間、景観的デザインが一体的になった事例。

横浜アイランドタワー
槇文彦

対比と調和による歴史性の継承と高層部の巧みな分節

低層部における歴史性の継承と、高層におけるボリュームの分節のバランスによるデザインが特徴的。

4. 新市庁舎のあり方

4-1. 新市庁舎の構成

低層部のあり方

“市役所という場で行われる様々な活動が非常に豊かである”“市役所に豊かな市民生活がある”という状態を実現、可視化することで、人々の活動そのものこそが新しいシンボルとなる市役所を創出していきます。そのために先進的な低層部の「開かれ方」（空間的にも運用的にも）を目指し、将来的な空間の可変性や空間マネジメントについても検討していく必要があると考えています。

市民の日常的な憩いの場や、公的な行事を含んだイベントの舞台として、新市庁舎のパブリックスペースが横浜市を象徴するようなオープンな賑わいの場所として機能することを目指します。そのためには屋根付き広場のように、広く天井の高い空間から、市民がちょっとした活動の場として使えるような小さなスペースまで、様々なスケールの空間を設ける必要があります。また、それらが来街者と上手く、見る、見られるの関係を結んでいることや必要な設備が準備されていることも重要です。さらに、商業施設を単に集約して配置するのではなく、市民活動のためのスペースなどと機能的に結びつくことで、街がそのまま市庁舎に入り込んだような連続性や多様性を確保することが重要です。また、活動の将来的な持続性や、新たな可能性を担保するために、空間や設備の可変性についても考慮する必要があります。大岡川で行われている水上のアクティビティや、川沿いのウッドデッキ上の市民の憩いの場が、建物低層部へ延長していくような設えとし、相互に「水辺を開く」（後述）ことが重要です。

低層部の構成：
様々なスケール、機能が混在する"街のような"スペース。オープンなつくりで様々な活動を受容する。

低層部のイメージ

アオーレ長岡

屋根付き広場「ナカドマ」を中心にすることで、市庁舎やアリーナなどが一体化され、市民のハレの場として利用されている事例。市役所ではなく "シティーホール" の広場であり、施設全体がアオーレの呼び名で市民に愛されています。

武雄市図書館

民間活力を利用し、開館時間の延長やこれまでにないサービスの提供で利用者を拡大。商業スペースと公共スペースを一体運営することで市、事業者、利用者に win-win-win の関係をつくり出しています。

撮影 : ナカサ & パートナーズ

シンガポールシティギャラリー

都市の発展の歴史や街づくりの技術を紹介しているビジターセンター。展示物を鑑賞するだけでなく、都市計画を実際に体験できるゲームがあるなど子供から大人まで楽しみながらシンガポールの都市計画を学べるよう工夫されています。

グランドプラザ (富山市)

公共空間でありながら専属のマネジメント組織が置かれ、常に多様な活動が行われています。そのことによって利用率はほぼ 100%、賑わいを街に生み出す装置としての役割を十分に果たしています。

大崎ゲートシティー アトリウム

大きな 5 層の吹き抜けの開放感あふれる空間。年間を通じて定期的にライブ、コンサートや映画試写会など、多くのイベントが開催されています。

4. 新市庁舎のあり方

4-2. デザインのポイント ～ 広場

屋根付き広場の位置付け

- **屋根付き広場は開かれたイメージとし、多方向からの動線の結節点の中心であると同時に多様な活動、賑わいを創出する場です。**
- **屋根付き広場、外部広場、市庁舎低層部、水際線のオープンスペースはそれぞれつながりを意識し、一体的に使えるよう考慮します。**
- **広場（含 屋根付き広場）は柔軟性、可変性を持ったしつらえとします。**

屋根付き広場は、みなとみらい線馬車道駅に直結する駅のエントランスとしての機能を持ち、多方向からの動線の結節点の中心でもあると同時に、多様な活動に対応できるにぎわい拠点としてのしつらえが求められます。人々に交流を促す快適で魅力的なパブリックスペースを創出するとともに、誰でも気軽に利用できる場の提供を行い、街角には休み、憩える場を創出します。また、敷地内や屋内の通り抜けを可能とし、新しい回遊ルートを創造するとともに、地区内は積極的に緑化を図ることとして、緑溢れる潤いのある空間の形成に努めます。また、賑わいの形成や災害時の活用などにも配慮し、積極的に地域へ開放した空間の形成に努めます。

屋根付き広場は各エリアを結ぶ「まちのノード」の中でも中心となる場であり、市民活動やカフェの様な賑わいの主要な場でもあります。

屋根付き広場のあり方について

屋根付き広場は、馬車道駅と直結する立地からも分かる様に、様々なエリアを結ぶ結節点という敷地特性を象徴する空間です。馬車道駅の駅前広場としての機能を持つと同時に、今回の新市庁舎が体現する市民に開かれた活動、賑わいのためのオープンスペースを代表する場所となります。屋根付き広場については、屋内、半屋外の両方が考えられますが、それぞれのメリット / デメリットを慎重に検討し、総合的に判断します。

屋内の場合

屋根付き広場で行われる活動の汎用性を考えた場合、屋内であるメリットは大きい。

横浜市庁舎市民広間

行政棟と市会棟を結ぶ市民に開かれた広間はコンペ時の評価ポイントであり、現庁舎のシンボル的な空間となっています。

せんだいメディアテーク

メッシュ状の構造によって建物全体がつながりを持った空間となっています。特に１階のエントランスホールは開口を街に向かって全開放することが可能で、街との連続性が生まれています。

丸ビル　マルキューブ

通り全体がハード・ソフト共にマネジメントされたエリアの交差点にある30m × 30mのキューブ状のオープンスペース。常に街に開かれたイベントが行われています。

半屋外の場合

結節点や外部広場との連携を考えた場合、半屋外であることが多くの利点を生むことも考えられます。
ビル風対策や快適性に対する工夫が必要です。

東京ミッドタウン プラザ

複合施設の各機能をつなぐ象徴的な屋外広場。施設の結節点となっており、にぎわいを創出しています。

グランドプラザ（富山市）

可動式のステージや植栽、大型のスクリーンを常設することで、様々なイベントに対応できる「広場」となっており､高い稼働率を維持しています。

アオーレ長岡 ナカドマ

様々な場所で様々なコトが起きていることが視覚化されるアトリウム空間。市議会も可視化され、開かれた場所を象徴している広場空間の事例。