

2024年5月10日

報道関係各位

日本郵船株式会社
三菱地所株式会社
鹿島建設株式会社

「(仮称) 横浜市中区海岸通計画 (A-1地区)」新築着工 ～歴史刻む横浜郵船ビルとも調和、 ウォーターフロントから発信する伝統と風格ある街並みへ～

日本郵船株式会社と三菱地所株式会社、鹿島建設株式会社は、共同で設立した特定目的会社を通じて推進する「(仮称) 横浜市中区海岸通計画 (A-1地区)」(以下、「本計画」)について、2024年5月1日に建物(以下、「本建物」)の新築工事に着手しました。本建物の竣工は2027年1月末を予定しています。

本計画は、横浜市中区海岸通り地区の旧横濱ビル跡地において、横浜都心・臨海地域全体の都市再生に資する拠点を新たに整備する計画であり、3社は街の回遊性を向上させるプロムナードの整備、防災機能の強化等を図ります。

【本計画の特徴】

- (1) 横浜都心・臨海地域全体の都市再生に寄与するオフィス、商業施設等の集約的整備
- (2) 歴史的な建築である横浜郵船ビルと調和した景観の形成
- (3) 街の回遊性向上に寄与する回遊動線として、水際空間を含むプロムナードの整備
- (4) 災害発生時、帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設の確保



▲完成イメージ (左: 海岸通り側より 右: 万国橋側より)

■横浜都心・臨海地域全体の都市再生に寄与する業務機能の集約的整備

本計画地は、横浜高速鉄道みなとみらい線「馬車道」駅徒歩5分に位置し、計画地周辺では横浜第二合同庁舎に加え、隣接する北仲通南地区に横浜市庁舎、新港地区にはよこはま新港合同庁舎が完成するなど、今後さらなる来街者の増加が期待されている地区です。

関内地区とみなとみらい 21 地区の結節点として地域活性化の拠点となることを目指し、オフィス、商業施設等を整備することで、土地の複合的な高度利用を誘導します。これにより、関内地区の活力をけん引するビジネスや新たな賑わいを創出し、横浜都心・臨海地域全体の都市再生を推進します。

■海岸通りと海岸沿いを結ぶ景観の形成と、横浜郵船ビルとの調和

本建物の低層部は、隣接する歴史的な建築である横浜郵船ビルの印象的な角面を継承するデザインとしています。隣接する横浜郵船ビルの屋階^{※1}に3枚毎に割付されたデザインを踏襲してビルの外装縦フィン^{※2}の位置を検討し、同ビルのコーニスライン^{※3}の形状を継承し調和する立面を形成します。

また、本計画のデザインコンセプトは「海の風景と海岸通りの街並みをやわらかくつなぐグラデーション」としています。外構は海岸通りから海側へ誘引するプロムナードを整備し、水際線プロムナードと併せて地区全体の回遊を促す計画としています。海を感じさせるゆらぎのデザインを用い、建築デザインと調和させるとともに、水際線を予感させるランドスケープとします。また、プロムナードの舗装材は明るい色調の舗装を基調とすることで、水際線に向かう賑わいを創出し、プロムナードの植栽帯に付属させたベンチは、波を表現するとともに、点在する滞留空間が人々を水際線へ誘うよう計画しています。

海側の水際線プロムナードについては、店舗前の賑わい・滞留空間が水際線プロムナード全体に滲み出すよう、舗装パターンでグラデーションをつけ、滞留空間と流動性の両立を図ることを計画しています。海を眺めながら佇める空間を温かみのある色合いの舗装材で演出します。

※1 屋階：コーニスラインに挟まれている横浜郵船ビルの最上階部。

※2 外装縦フィン：本建物のガラス壁面に設置しているフィン状の外装材。

※3 コーニスライン：建物の頂部等に来る水平に形作られた突起状のライン。



▲コーニスラインの形状の継承と調和



▲海岸通りから海側へ続くプロムナード



▲海側の水際線プロムナード

■防災機能の強化

大規模なターミナル駅や横浜経済を担う企業、行政機能等が集積する横浜の中心として、外国人も含めた多くの人々、企業に選ばれるため、また、災害発生時の市全体の迅速な復興をけん引するため、横浜市防災計画に基づく防災都市づくりの推進を図り、地震や津波等に対する更なる防災対応力の向上に取り組めます。同時に企業等の事業継続を支えるライフラインの耐震強化等とともに、帰宅困難者対策等の推進を図ります。

① 帰宅困難者に向けた一時滞留スペースの確保

津波、高潮を伴わない帰宅困難な状況が発生した場合、帰宅困難者の受入場所を本建物1階に確保します。

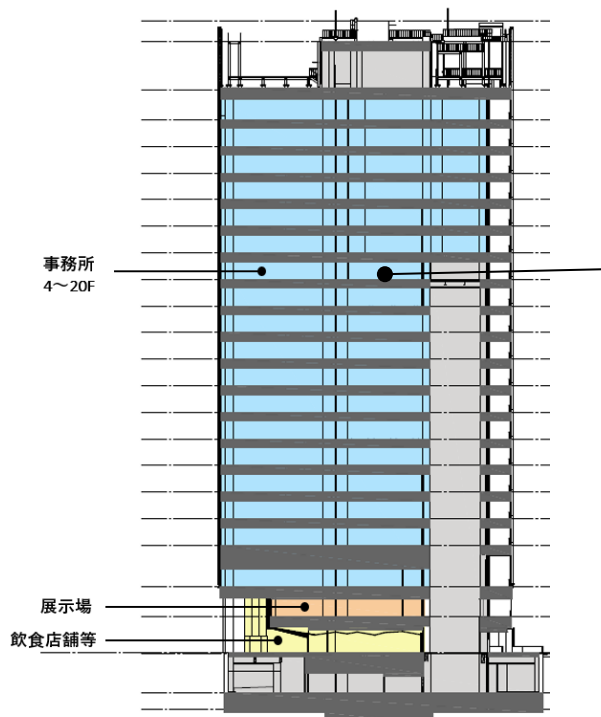
② 防災備蓄倉庫の整備

本建物に滞留する帰宅困難者へ配布する水・食料・帰宅支援マップ等を備蓄するため、防災備蓄倉庫を整備します。

③ BCP を考慮した建物設備の計画

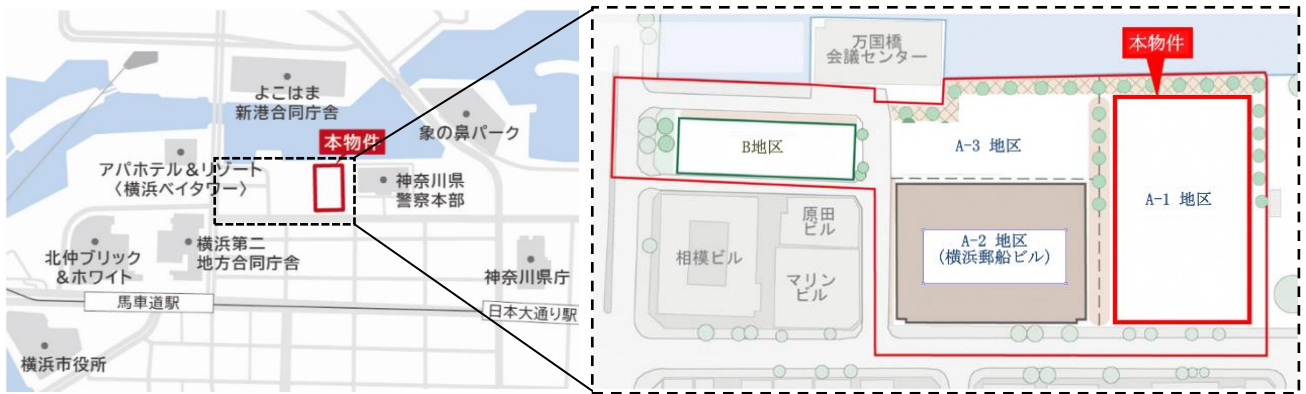
災害時に地域の支援拠点となるため、浸水が想定される部分には建物設備の設置を計画せず、災害時も継続して建物を稼働させることができます。

【建物用途構成イメージ】



▲基準階フロア

【周辺地図】



▲広域図/狭域図

【プロジェクト概要】

所在地	神奈川県横浜市中区海岸通三丁目9番4号
敷地面積	約 4,950 m ²
延床面積	約 70,000 m ² (予定)
規模	地上 21 階、地下 1 階、塔屋 1 階 (予定)
高さ	約 100m (予定)
新築着工	2024 年 5 月 1 日
竣工	2027 年 1 月末 (予定)
主要用途	事務所、飲食店舗、展示場、駐車場等 (予定)
設計・監理	株式会社三菱地所設計
施工	鹿島建設株式会社

以上