

分散型 TEKUTEKU その8：新旧融合のまちをつくる（横浜北仲通）評価結果

企画主旨：北仲通地区は、横浜開港以来の中心市街地である関内地区と新たな市街地であるみなとみらい21地区との結節点にあり、野毛、伊勢佐木町、馬車道地区に隣接するウォーターフロントに位置しています。開港と同時に横浜発展の原動力となった生糸の取引のための倉庫や生糸検査所、元横浜銀行本店別館（旧第一銀行）などの歴史的建築物が数多く残っており、こうした歴史的資産の活用と、関内地区とみなとみらい地区の結節点にふさわしい新旧融合の景観形成が目指されています。今回は、土地区画整理事業で基盤整備を行い、建物の建設が進む北仲通北地区と、昨年竣工した横浜市役所を含む北仲通南地区を訪ねます。

企画説明：2021年12月18日（土） 20時～（オンライン）

歩く期間：2022年3月31日（木）まで（当初1月31日まで）

標準コース：JR 桜木町駅→①汽船道（②AIR CABIN）→③北仲通北地区（④シャレール海岸通、⑤ザ・タワー横浜北仲 他）→⑥北仲通南地区（⑦横浜市新庁舎 他）→⑧さくらみらい橋
※①～⑧が評価対象

評価提出：井手幸人、大竹 亮、梶川義実、栗原 徹、重永真理子、原 久子、◎藤井正男、藤井幹也、古里 実、横田宜明（五十音順10名、◎コーディネーター）

評価対象1★汽船道（1911年臨港線、1997年再整備）

評価：5.00 内訳 AAAAAAAAAA

[A] AIR CABIN を見ながら海に引き込まれていくような歩道を歩くのは楽しい。

[A] 桜木町駅から赤煉瓦倉庫まで、鉄道貨物線の記憶を上手く継承しているのが素晴らしい。歩行者専用道で安全快適に歩けるし、両側の海と建物の景観も楽しめるのもいいが、桜木町駅からのアクセスはやや不便で改善が必要。

[A] 横浜港及びかつての輸送方法の歴史を感じることができる施設であり、海上を歩く気分も味わえる。

[A] 歴史的な鉄道跡や橋梁を活用し、両側を水面に挟まれた遊歩道は非常に開放的で気持ちの良い空間になっている。

[A] 鉄道の記憶と四季を感じさせる快適な歩行者空間。鉄橋がミニチュアっぽくてかわいい。桜木町駅からの行き方がわかりにくかった。

[A] 遊歩道として残されたのはとても評価できる。建物がいないため視線が広がり、すがすがしく湾を眺めながら歩けるのはとてもよい。

[A] 臨港鉄道線の跡地であるが、景観上重要な位置に歩行者道として活用され、横浜の街歩きの象徴的存在である。

[A] 港湾都市「横浜」を象徴する産業遺産として◎。遊歩道になってはいるが線路が残されていたりして、往時の姿が偲ばれる。1989年の横浜博の際には列車を走らせていた記憶があるが、そこから20数年が経ちすっかり辺りの風景に溶け込んでいる。

[A] 鉄道廃線跡の産業遺産を活かした点、水面を渡るプロムナードである点がすごく良い。みなとみらい21の景観も楽しめる。横浜赤レンガ倉庫へ向かうアプローチでもあり、ワクワク感がある。

[A] 水辺に近く山下公園以上に港らしさを感じる。軌道として使われたレールとトラスト橋が再生され、汽船道として使われていた歴史性を感じる。



汽船道(桜木町駅側から赤レンガ倉庫方面を見る)

評価対象2★YOKOHAMA AIR CABIN（2021 年開業）

評価:2.60 内訳 AABBBBBCDD

[A] 色、形態など周辺の開発を意識しデザインされただと思いますが、決めては何だったのか知りたい。

[A] 汽車通は何回も歩いたことが有るので、天候もよかったので乗ってみた。上から見る横浜港の景観は大変新鮮であり、景観的にも邪魔にならないと思う。赤レンガ地区へのアクセスも良くなった。

[B] 動きのある都市景観として考えればそれほど悪くはない。なるべく目立たない色彩にしているようだが、部分的に鮮やかな色を入れて都市のアクセントにしても良いのではないか。

[B] 目の前を次々通り過ぎるゴンドラを見て思わず「あっ、これ乗りたい！」遊園地のアトラクション感覚（チケット1000円、乗ってみました）。ゴンドラがモノトーンなのは、アトラクションや広告ではなく「交通機関」を主張しているように感じる。

[B] 空中ケーブルは圧迫感がなく、変化があり面白い試み。支柱などデザイン面ではもう少し配慮が欲しかった（仕方ないのかもですが）。不要になったら撤去もさほど大変ではない？

[B] 横浜の景観をじゃましないグレートーンを基調とした押さえたデザインになっている点、観光客の回遊性が増すという点では評価できるが、「まちを楽しむための多彩の交通の充実」といふことであれば、歩行者と共存する軌道系を検討しても良かったのではないかと感じた。公募による民設民営で実現できている点から C→B。

[B] 桜木町駅前から大規模商業施設ワールドポーターズを結ぶロープウェイ。都市内の拠点と拠点を結ぶ交通手段としてはモノレールや地下鉄、歩く歩道等に比べ設備費用は抑えられるはずで、先行的な取り組みとして評価したい。都市景観上も新しい街にふさわしい。桜木町駅から大規模商業施設に行く乗客が多いので、乗車金額 1000 円は高い。商業施設の負担を増したり、エリアマネジメントで乗車料金を下げたりできないだろうか。

[C] あえてつくる必要があったのか疑問。ただ、乗ってみると視点の高さが非日常で面白い。

[D] なんだかわけのわからない物体が次々に行き交っていてSF的で奇妙な印象。ゴンドラが小さいので余計にそう感じる。

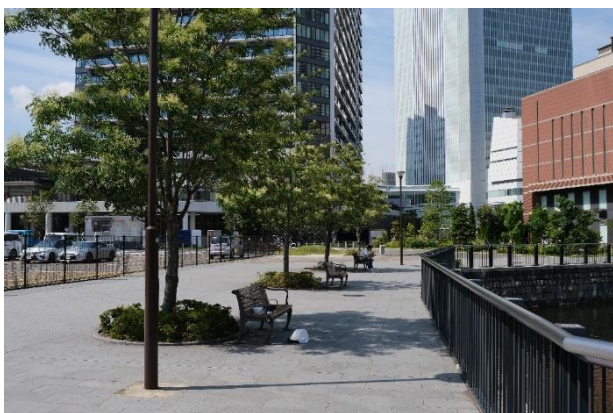
[D] 赤レンガ倉庫方面に至る動線としての機能は理解出来るが、景観的には×。他の方法は選択出来なかったのか。



YOKOHAMA AIR CABIN(延長約630m)

評価対象3★北仲通北地区全体

評価:3.40 内訳 AABBBBBBBB



ウォーターフロントプロムナード部分



万国橋通り沿道の煉瓦を基調とした街並み

[A] 低層部分の統一されたデザインがいい。特に APA ホテルの足元の歩行者空間の整備(他の APA では見たことがない質の高さ)にビックリ。

[A] バンコク橋から、外観復元した万国橋ビル(アパホテル)、シャレール海岸通、旧横浜生糸検査所(横浜

第二合同庁舎)とファサードを調和させ、馬車道から万国橋へつながる歴史性を感じるまちなみを形成させた。更に、汽車道の対岸となる護岸に親水性を持たせ、高層化が進むまちの圧迫感を防いでいる。ザ・タワー横浜北仲のモールと一体性を持たせている。アパホテルの看板が景観を乱している。また、工事中の万国橋対岸、横浜地方合同庁舎(仮称)に期待する。

[B] 関内地区の一角で海に面しMM21とも対峙する重要な場所だが、その割には地区全体のコンセプトが統一されていない。万国橋通り側の保存された合同庁舎と建替えられたUR住宅はともいいが、それ以外は通りに面する街並み形成という関内地区共通の視点に乏しい気がした。

[B] 歴史的建築物を保存・活用するなど計画的にはいろいろ工夫しているが、計画された施設だけなので、街としての意外性や面白さが見えてこない。

[B] 合同庁舎も大変よいです。全体として歴史を伝える努力・工夫が感じられる。どんな人たちがこの街に来て、何のためにここを歩くのだろうか？というイメージが今一つ。

[B] 1995年くらいから公団の計画を見せてもらっていたので、段階的にかつ時を経てよくぞここまでという感じ 長い年月だけに街のコンセプトとして悩まれた様子が見え、今一つ町のコンセプトが弱いような。これからそれが見えてくるのかも。今後建設の建物や海に沿った水辺のプロムナードなど今後に多いに期待。

[B] 近代建築を、保存、復元、再現、創造しながら新しい開発を行い、新旧融合のまちづくりを実践している。しかしながら、超高層部分とのスケールのギャップが大きすぎ、不調和を感じる。関内エリアくらいのスケールが限界か。

[B] 今後、当地区で残っている部分の再開発経過を見ていきたい。

[B] 港や産業を支えた歴史資産を活かしているところが良い。開発未着手地も残っているので、全体のスカイラインや足元空間がどのように豊かになるのか期待したいが、歴史資産が無い部分のデザインが少し心配でもある。

[B]—

評価対象4★シャレール海岸通(B-3地区、2012年建替)

評価:4.11 内訳 AAAAABBBB-

[A] 横浜第二合同庁舎との連続したデザインは素晴らしい。敷地空間に(コンビニなどの)看板などが出ていて残念。歩道空間と一体で利用できるようになるといいなあ。

[A] 万国橋通りに面して壁面線を揃え、低層部には店舗が入って街の賑わいを形成している。両側の合同庁舎や万国橋ビルとの関係も良い。タワー以外の形式として、都心住宅の理念形ではないか。

[A] 周辺との調和がよく考えられている。パツとみてURとわかる。

[A] 隣接の近代建築の煉瓦調の街並みに合わせて煉瓦調の低層部を創出し、高層部の住宅との調和も図っている。住宅で基壇部を作るのは無理があるが、そのデザインと高層部の住宅のデザインもマッチしており、小気味よい建築である。

[A] 低層部の歴史的建造物のデザインと高層部のデザインのバランスが良い。おしゃれで好感の持てる賃貸住宅プロジェクトだと思う。しかし、家賃は高そうですね。

[B] 街並みを意識したファサードデザインは良いと思うが、UR賃貸住宅としては少しやり過ぎの感がある。

[B] 圧迫感ないところがよい。

[B] 隣に並ぶ横浜第二合同庁舎と意匠を合わせた建築外観は判るが、所詮別モノで効果はいまいち。通りに面した一階部分の店舗はひっそりしてた。

[B] 斬新な取組みをしている UR 賃貸住宅。旧公団賃貸住宅「海岸団地」の住民がどのくらいこの新しい住宅に移ったのだろうか。民間マンションの建替えの促進に、UR 建替えのノウハウが活かさないだろうか。



シャレール海岸通団地(UR 賃貸住宅 214 戸)



保存された旧帝蚕倉庫(1926年)と超高層住宅・ホテル



KITANAKA BRICK&WHITE

[A] 再開発で復元された旧生糸検査所の倉庫+2階のデッキ空間のデザイン、充実した各種店舗素晴らしい。街の歴史の継承と新しいデザインをうまく融合させている。

[A] 旧帝蚕倉庫の保存・活用と再開発ビルの一体性が調和している。新ビルと旧帝蚕倉庫を結ぶモールも天井が高く開放感があり、随所に旧帝蚕倉庫の歴史的遺産を活かす取組みが随所になされている。ビルを取り囲む2階部分の遊歩道も水辺に近くて気持ちよい。栄本町線のセットバックにより、歩道が広い。市役所と空中デッキで結ばれると北仲通南地区、桜木町駅と一体感がます。

[B] タワー住棟は良くない。低層部の商業施設は賑わいづくりと回遊性がそれなりに考えられ、特にコリドー部分は面白いが、せっかくの歴史的建物をもっと活かす工夫があっても良かったのでは。

[B] 低層部の商業施設はBankARTやライブレストランを入れるなど意欲的だが、規模が中途半端なので営業的には厳しそう。

[B] 単体としては「悪くはない」。低層部の回遊性や歴史的建築との調和も工夫されている。しかし、港北ニュータウンのセンター北・南あたりにあってもよいと感じてしまうのが残念。

[B] ブリック&ホワイトの部分は楽しいが、他のエリアとの通り抜けやつながりががないためか静的。

[B] 蚕産倉庫の復元がされているが、保存部分との差異、超高層との関係性が捉えにくく、共存しているだけという感じが拭い切れない。

[B] 1階、2階にショップとなっているが、訪問日が日曜日だったせいもあり人影はまばらだった。住居部分のエントランスは落ち着いた雰囲気でも高級感あり。駅近で景観良く優良物件であることが伺える。

[B] 北仲ブリック&ホワイエの歴史広場と都市デザイン横浜展が開催された展示スペースが良い。高層棟のデザインは、角を面取りし、スカイラインを直接表現した頭頂部や長手面の十字の分節ラインなど工夫しているが、今一歩かなと感じた。

[C] だれが住むのだろうかというのが気になった。

評価対象6★北仲通南地区全体

評価:4.60 内訳 AAAAAAABB

[A] オフィス利用者が多い地区に市役所の機能、商業スペース、ウォーターフロントのプロムナードができ市民、観光客も活用できる場所になったのは素晴らしい。

[A] 三角形の敷地を活かし、交差点角に旧銀行の歴史的建築を残したのが素晴らしい。高層オフィスのデザインも洗練されており、透明感があって開放的で美しい。

[A] 視線に入るところにレンガを配置しており、明治の開港場らしさを感じられた。

[A] 銀行の歴史的建築物の保存・再生や大岡沢沿いの緑道やテラスなど、横浜らしい魅力的な景観をつくりだしている。

[A] 地上レベルの歩行者空間がよい。旧第一横浜銀行の曳家・復元、どのように使われているのでしょうか。対面側街区の県立歴史博物館と併せて見たいと思う。

[A] オフィスビルではなく、市役所が移ってきたことで、市民との関わりや親しみやすさができたと思う。季節の花が植えられていたりして、心使いを感じた。

[A] もともと一体の計画であったが、30年を経て完成したが、全体のマスタープランが活かされ、さらにデザインとして進化している。街路・プロムナード空間、広場空間、アトリウム、エントランス空間の連続とつながりが秀逸で、多彩な顔を持つ街区として整備されている。

[A] 旧銀行歴史的建造物、横浜アイランドタワー、市役所がうまく調和している。歴史的建造物は、2004年に「BankArt1929 Yokohama」が「都市部歴史的建造物活用事業」の第一号として運営が開始され、2009年からは横浜市芸術文化振興財団が運営を行った。2015年からは、横浜における新たなクリエイティブ拠点として、特定非営利活動法人 YCC が運営を開始しギャラリー、カフェ、コワーキングスペース、ファブラボなどの機能を備えた複合施設となり、横浜アイランドタワービルアトリウムと結ばれ、更にみなとみらい線馬車道駅に繋がっている。

[B] 元銀行の建築を曳屋して残し、広い道路を新たに引き直した大がかりな再開発。「新旧融合のまち」を具現化。

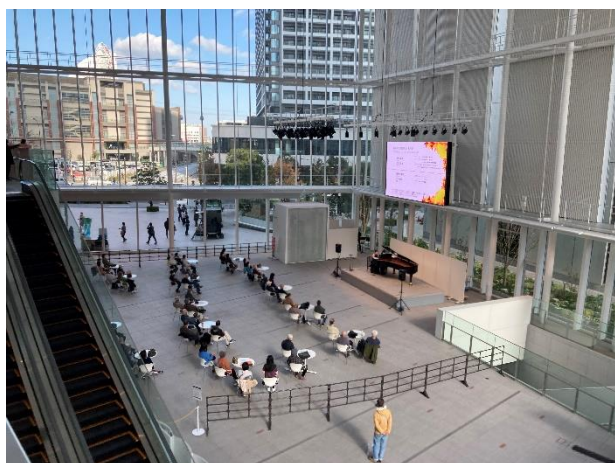
[B] やはり旧横浜銀行本店別館の復元が効いている。水辺空間のデザインは良いが、その他の沿道空間はさみしく感じた。歴史的建造物も常時活用されていないのが残念である。



敷地南側より見る/手前が曳家で移築された旧第一銀行横浜支店(1929年)

評価対象7★横浜市役所（2020年移転）

評価:4.10 内訳 AAAAAAABBB



アトリウム部分/イベントが多く開催されている



大岡川沿いのプロムナード

[A] 開放的なアトリウム、仕切りのない店舗が素敵でした。ウォーターフロントのプロムナード(デザインの質、景観などなど)は今回の中で一番感動しました。

[A] 低層部や中層部を独立分節して接合することによって、建物の巨大さを感じさせない。内部に土日も市民に開放される空間(店舗やフリースペース)が多く、また川沿いのテラスは快適で多くの人々が憩っていた。

[A] 1階部のアトリウムや水辺テラスは開かれている感がありよい。新しい観光スポットになっている。

[A] アトリウムや低層部の商業施設などが賑わいを生み出しており、市庁舎であることを意識させないの

がいい。
[A] 低層部を回遊性のある歩行者空間、デッキ、店舗として地域に開放し、来訪者や観光客も水辺に面した空間を回遊して共有できるようにしているところがよい。歴史的な遺構を見せる外構など工夫している。建物は全体として節度を感じた。

[A] アトリウムを作っても、中途半端になりがちな庁舎建築にあって、市民協働スペースとの関係や飲食、カフェスペース、プロムナード空間との関係性を巧みに構成し、全体として心地よく使い勝手の良い庁舎となっている。

[A] アトリウムは広く、天井も高く、ガラス張りで開放感がありよい。新しい工法のビルのため柱が気にならずに、エスカレーターの配置に開放感がある。

[B] 吹き抜けがあり広々としている。自由に座れる公共スペースがあったり、開かれた市役所でよい。店舗などもあり市役所だけではなく、市役所にしては親しみを感じさせてくれる。北仲南地区のコアになることを期待。

[B] 最新のビルに入り市役所として最新の機能を手に入れた。エントランス部分は1～3階が吹き抜けとなっており広々としている。馬車道駅とも直結しており利便性も抜群。

[B] 低層部にアトリウムや市民協働スペースなどがあるが、高層部はセキュリティも高く、全体のつくりが霞が関の中央官庁のように感じた。また、低層部に建築情報センターがあり、許認可情報が一元的に提供されていることに驚いた。

評価対象8★さくらみらい橋（2020年開通）

評価:3.60 内訳 AAAABBBBBC

[A] 歩道全てに屋根をかけてない開放感がいい。市役所からこの歩道のひさしを見たときに、村野さんの旧千代田生命本社ビルの車寄せのひさしに似てない？と思いました。

[A] 横浜市役所はもちろん、関内地区と桜木町駅が近くなった。曲面デザインも美しい。渡った先に桜木町駅南口が開設されたのも非常に便利(ICカード専用で切符券売機がなく、代わりに乗車証明書発行機があって、田舎の無人駅みたいで驚いた)。

[A] ゆるやかな曲線、デッキにしては軽いイメージの作りとなっていて、デッキでありながら違和感を感じにくいところがすごい。

[A] 桜木町駅からのアクセスによく、緩やかにカーブを描き距離感を感じさせない。途中、クロスゲートビル内を通る。官民連携がうまくできている。市役所前大岡山川デッキもよい。

[B] 前はともかく、桜木町駅とのアクセス機能は十分果たしている。平日のお昼過ぎの訪問だったが、部分的に容量不足が懸念される個所があった。

[B] 微妙にカーブしたデザインが面白い。桜木町駅からの歩行者ネットワークは強化されたが、なぜ郵便局の建物のデッキと接続していないだろうか。

[B] 歩行者にとっての利便性向上とシンプルなデザインでよい。どこまでつれていかれるのか、途中降りられるのかなど不安になった。

[B] この橋によって市役所だけではなく関内エリアの広がりをつくっていけるとよいのでは。

[B] 流線型の柔らかいデザインが良い。二股の分岐点の案内がわかりにくい。まちに立ち寄れる雰囲気をもっと欲しいが、駅と市役所を結ぶデッキだから無理な注文かな。

[C] 市庁舎への行き来に金を掛け過ぎの印象。移転した市庁舎と桜木町駅の往来にこのデッキが有用なのは間違いないが、下の歩道ではダメだった？ シンボリックな意味合いも有るだろうが費用VS効果は疑問。



横浜市役所側から桜木町駅方面を見る

自由意見

●鉄筋コンクリート創成期に活躍し「日本のペレ(オーギスト・ペレ)」と言われた遠藤於菟(おと)の残り少ない建築(帝蚕倉庫事務所(旧生糸検査所事務所)、横浜第二合同庁舎(旧横浜生糸検査所のファサードを再現)、再開発で復元された旧生糸検査所の倉庫)を見て回れる楽しいルートでした。それから、さくらみらい橋から見るウォーターフロントのプロムナード+高層ビル群の景観は世界に誇れる！(y.i)

●横浜北仲地区という海に面してMM21と対峙する枢要な地区の広大な再開発が、ようやく完成に近づいた。市役所がここに来たのはインパクトがあるが、商業・観光ゾーンとしてはやや弱いので、業務・商業・居住・文化の相乗効果を狙った総合的な都心まちづくりが課題で、残る街区にはそれが期待されよう。期間が延長されたので三連休2日目に歩きましたが、MM21や自動車はすごい人出でした。Bankart-KAIKO

での都市デザイン展も拝見でき、今までの横浜市都市デザイン行政の栄光の歩みを再認識しました。藤井さん、ありがとうございました。(r.o)

●北仲通り地区の再整備により、横浜都心部の魅力はより向上したと思う。訪問時は好天であったが、風や雨が強い時には歩行しにくくなるように思われた。次回は海上から眺めてみたい。(y.k)

●長いあいだ開発が止まっていた北仲通地区ですが、市庁舎ができたことで街のイメージがかなり見えてきました。URの本社にいたときはほとんどが空き地だったので、隔世の感があります。(t.k)

●横浜都市デザイン50年展覧会を3月に見て、「都市デザイン」が果たした役割を一言でいうと、「良識と節度ある都市への市民合意」と思いました。今回の北仲通りも、歴史を大切に作る良識、よい空間を創るための節度ある開発であると全体を通じて感じました。現代の再開発では、タワーマンションで採算を取る市街地再開発事業のしくみが視覚化されてしまうのが大変残念です。このエリアのUR住宅での生活について/観光客、来訪者が多く、オシャレに開発されたエリアで、日常の買い物など、生活のイメージが描けない。市営地下鉄桜木町駅改札に入るのに「ぴおシティ」地下2階を通ると、昭和のイメージの居酒屋、立飲み処などが平日の日中というのに賑わっていました。桜木町周辺は昭和の庶民の雰囲気と歴史・産業(明治地代からの先進性)が混在する地域だった。生活者あつての都市の魅力と考えると、生活者は今どこにいるのだろう?と考えます。(m.s)

●港やウォーターフロントを生かすなど、横浜らしさを考慮されたよい開発だと思う(アメリカやヨーロッパにあるがやっと日本にもという感じ)。今後関内地区、野毛などのつながりをもっと強化するために、同じ舗装の遊歩道などつながりができるとよいと思う。スポット的に訪れることはあるが、面的な理解が弱かったのでとても良い機会を頂きました。コロナ禍で人が少なく、クールな感じもあったが、今後まちに息を吹き込むのは市民の力、横浜花博覧会も期待。桜木町駅構内の壁面展示が居留地時代・博物館になっていたのも横浜の街を歴史的に意識でき良い展示と思う。(h.h)

●古い建物と新しい建物の融合というコンセプトのまちづくりであるが、いかに「融合」させるかというのは簡単ではなく、いろいろなチャレンジがされたエリアだと感じた。ここまでチャレンジングなものも、横浜という場所の持つ力があるからだろう。(ma.fuj)

●ひと回りして今回のテーマである「新旧融合の街づくり」を確認。元々横浜は古き良き文化の残る港湾都市。市内一あちこちに多くの良きモノが残っている。新たな再開発に於いてもそれが維持されていると感じた。(mi.fuj)

●コンパクトなコースにもかかわらず、横浜の水辺からの景観を楽しめ、かつ、横浜の要となる地区を理解できるととても良い企画でした。都市デザイン横浜展を観ることもできて、横浜の街を理解するととても有意義な機会となりました。藤井さん、ありがとうございました。(mi.fur)

●みなとみらい線馬車道駅は都内の地下鉄には見られない広い空間を持ちドーム型の天井がよい。歴史的遺産を壁面に飾ってユニークである。東急東横線廃線跡地(高島町～桜木町駅間)桜木町駅から県立図書館、県立音楽堂のある紅葉坂下まで遊歩道になっている。横浜駅～反町間の「東横フラワー緑道」のようにその先が期待される。野毛/数十年ぶりに今回通った。飲み屋街は健在だった。伊勢佐木町/数十年ぶりに今回通った。歴史のある野沢屋松坂屋百貨店がJRAに転用されていた。今回の企画で、数十年ぶりに横浜北仲通りを訪れた。まちの変わりように驚いたとともに、こうした企画が無いと訪問することがないことを認識した。シャレール海岸通、横浜アイランドタワー等、藤井さんの解説を現地で聞ければ理解は更に深まった。(y.y)

○コーディネーターより

コロナの第6波の中、横浜北仲地区のまち歩き、お疲れさまでした。関内地区まで含めて、近代建築の活かし方、使い方にもいろいろあるものだと感じます。ただ、北仲北地区では、関内と異なった超高層との複合で、また違った印象を与えています。保存・復元ではなく、再現された建物の質も気になることです。私としては、より創造的融合を狙っていけないものかと考えながら歩きました。(ma.fuj)