

## 横浜ターミナルビル(横浜ルミネ)

YOKOHAMA TERMINAL BUILDING

所在地———横浜市西区高島町2-16-1

建築主———日本国有鉄道  
横浜ターミナルビル株式会社

設計者———日本国有鉄道東京第二工事局  
(株)安井建築設計事務所

施工者———大成建設株式会社  
鉄建建設株式会社

竣工———昭和55年10月

location———Yokohama City

owners———Japanese National Railways  
Yokohama Terminal Building Co., Ltd.

architects———Japanese National Railways  
Yasui Architects' Office

contractors———Taisei Corporation  
Tekken Kensetsu Co., Ltd.

completion date———October, 1980

## 概要

## 建築概要

敷地面積 7,720㎡  
建築面積 5,582㎡  
延床面積 44,590㎡  
構造規模 鉄骨鉄筋コンクリート造  
地下3階, 地上9階, 塔屋1階

## 仕上げ概要

外装 外壁:磁器タイル打込みPCカーテンウ  
ォール一部コンクリート打放しエポキシ系吹付  
けタイル 開口部:アルミサッシュ電解発色,  
熱線吸収ガラス

内装 エントランス 床:大理石貼り 壁:大  
理石貼り 天井:スチールジュラクロン焼付け  
塗装/店舗階通路 床:エデンファッションタ  
イル他 壁:イタリアンタイル 天井:岩綿吸  
音板

## 設備概要

衛生 給水:高架水槽方式

空調 水熱源小型ヒートポンプユニット+全熱  
交換器

昇降機 エレベーター:乗用5基, 人荷用1基,  
非常用2基 エスカレーター:22基

近江 栄 Sakae Ohmi  
内井 昭蔵 Shozo Uchii  
越山 欽平 Kimpei Koshiyama

国鉄の横浜駅改良計画の一貫として、東口総合開発計画との整合性を考慮しながら計画された横浜ターミナルビルは、横浜の表玄関としてこれまでの面目を一新し、白と黒のモノトーンによる清潔な外装で、新鮮な都市・横浜といった印象を与えている。

いわゆる駅ビル（ターミナルビル）は、駅業務施設、商業施設と公共スペースを有機的に配置計画することが求められる。このビルの場合、とくに国鉄営業路線近接工事として、横浜駅乗降客1日150万人の安全確保を図りながら、工事中の事故を未然に防ぐことを大前提とされた上、さらに既存駅舎の解体工事（6ヵ月）をふくめて、全工期22ヵ月というまれに見る超突貫工事行程を克服して竣工に漕ぎつけたのである。

複雑で狭隘な立地条件に加えて、多数の分離発注工事、テナント工事との関連事項を調整しながら、設計・施工の管理を行な

うことの困難は想像に難くない。

すでに横浜駅西口にある15万㎡の店舗に対抗するコマースなデザインポリシーとしては、キャリアガールと中年中流家庭夫人に焦点をしばったという。

このビルの平面計画に当っては、201店舗に及ぶ多種多様なテナントの要求に対して、フレキシブルに対応するように配慮されており、B1、5F、6Fに吹抜けと広場を配し、ゆとりと変化のあるパブリックスペースを確保することによって楽しさを演出している。

一般的に駅ビルのレンタル率は35%程度であるのに、横浜の場合は38%を生みだし、経営面に貢献するプランニングとなっている。

さらに防災に対する配慮は、避難階段、非常用エレベーター等を建物の両妻側に集約配置し、二方向避難を確保するとともに、構造、設備計画上也合理的なプランニング

supervision of design and construction very difficult.

On the western side of Yokohama station is a set of commercial facilities including stores and shops with a total floor area of 150,000 square meters. To enable the new eastern set of stores to compete with the older complex, the design policy concentrates attention on pleasing business woman and housewives of middle age and middle class. In the floor planning, flexibility was essential if the demands of the 201 tenant shops were to be satisfied. Spatial expansiveness and relaxation are ensured by the use of double-height spaces in the basement and on the fifth and sixth floors. The planning contributes to economic efficiency by making available for rental 38, instead of the usual 35, percent of the total floor area. Putting the escape staircases and emergency elevators at the end walls provides a two-way system of disaster escape while helping to rationalize both structural and equipment planning.

となっている。

とくに施工面では軟弱地盤の深い支持地盤（40m～50m）に対して、基礎杭は場所打ち杭を採用し、地下工法は連続地中壁と逆打ち工法が採用されている。

設備計画としては、多種多様なテナントに対して対応可能なように、照明、空調に関して、とくに負荷変動が激しい条件に合わせ、各個の機器が負荷に応じた省エネルギーの単独運転が可能となっている。

この公共性の高い横浜ターミナルビルの建設に当り、国鉄営業路線はもとより、社会公共に及ぼす災害、工事災害を絶対未然に防ぐべく、万全の安全管理体制を確立し、完全無災害を達成しているのは見事である。

日本全国主要幹線に100余店もあるターミナルビルの中で、建築的、およびビル経営面の両面で、とくに優れたまれな事例として評価されよう。

The nature of the land made it necessary to pay special attention to foundations. The stable layer is from 40 to 50 meters below ground level; therefore, cast-in-place concrete pilings with expanding bottoms were used in the foundations.

Taking into consideration extreme differences of use and load because of the many different kinds of tenants plus the need to conserve energy, lighting, heating, and air-conditioning equipment is planned on the basis of isolated-unit operation.

The implementation of a special safety-control system is responsible for the total-safety record and for the absence of a harmful influences on either the operations of the National Railways or on the surroundings during the construction of this complicated terminal building, which is architecturally and economically superior to most similar buildings in the nation.

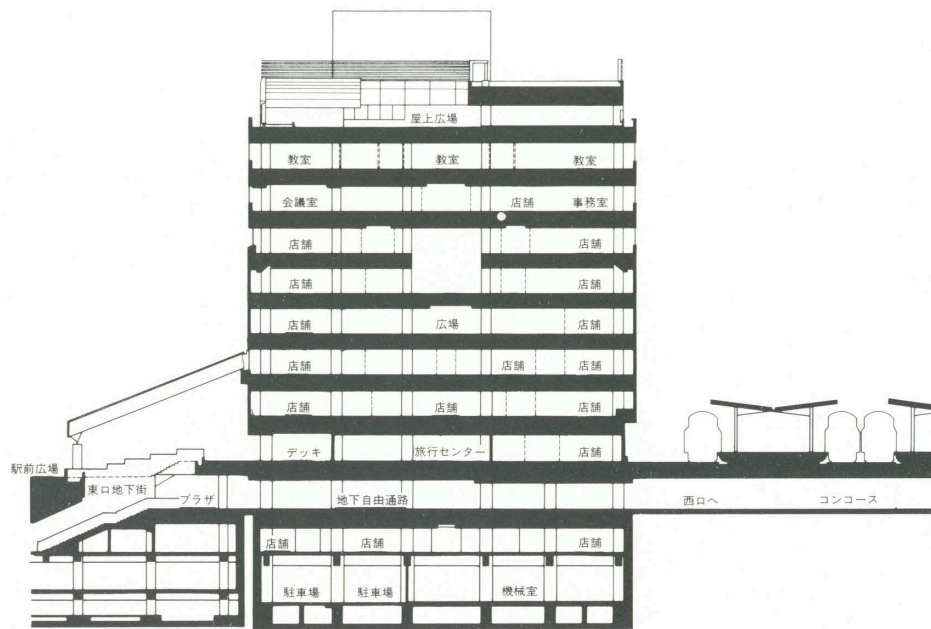




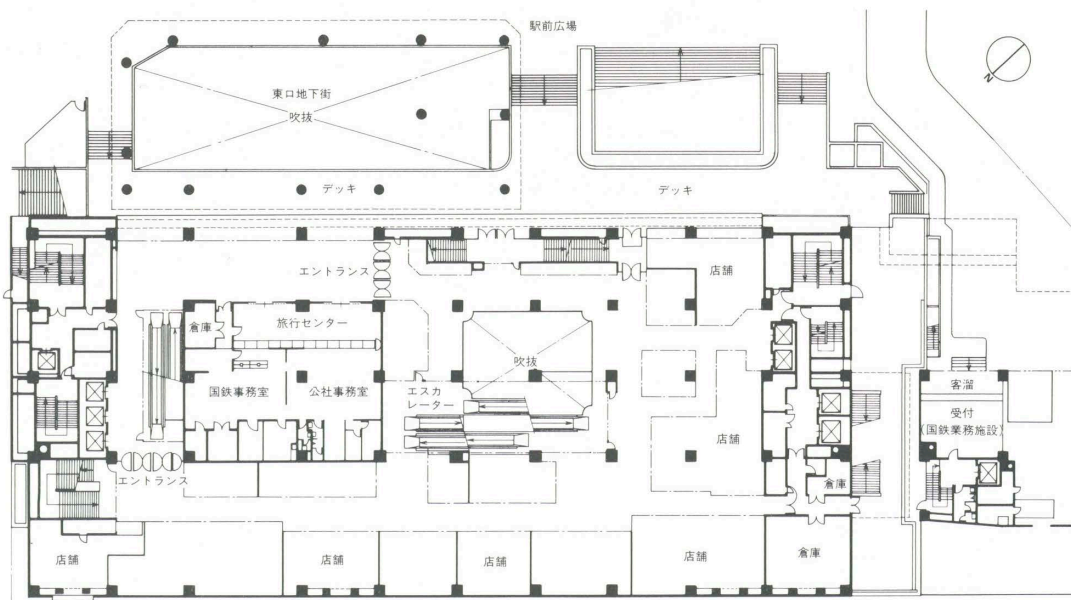
上：夜景  
 左：東側外観  
 右頁上：ホルタ取合い大屋根  
 右：1階エントランスホール吹抜け



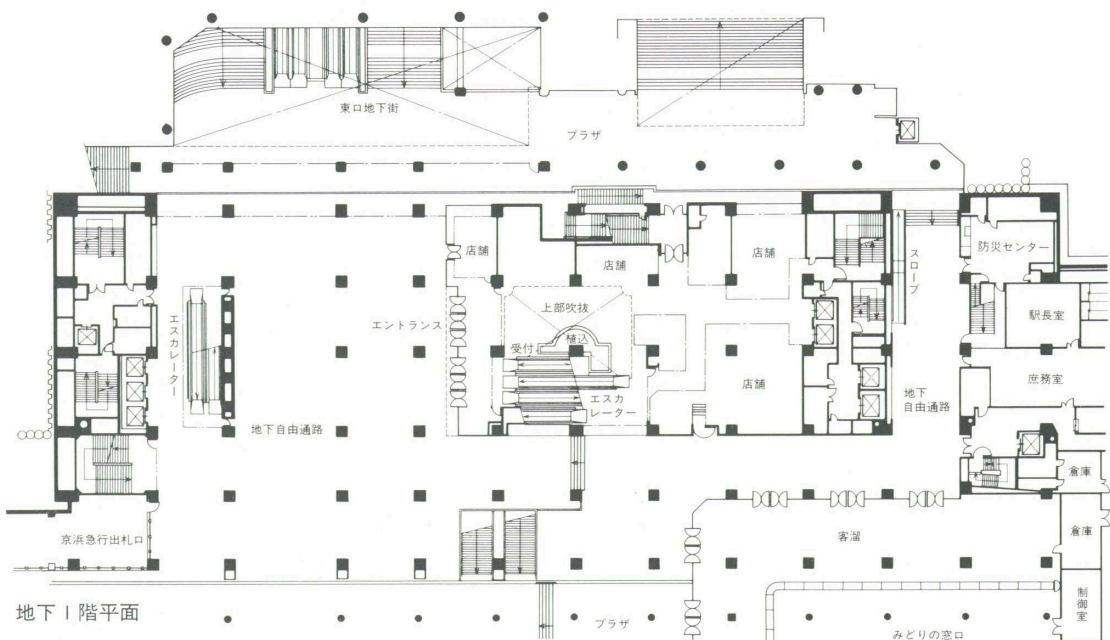
top: Night view from the east  
 left: View from the east  
 facing page, top: Single-pitch roof  
 right: Foyer of entrance hall on the first floor



断面



1階平面



地下1階平面