

JRをはじめ、京浜急行、東急

東横線や相模鉄道、横浜市営

地下鉄などが集まる日本

有数のターミナル、横

浜駅。駅の西口側には、

デパートやファッ

ションビル、多くの

飲食店などが集まる、

横浜屈指の繁華街が

広がっている。

6月、横浜駅西口から

5分の場所で行われた。以

前の、この地にあつたのは、周辺

住民には馴染みの深いスーパーのダイ

エーだ。その上階に旧日本住宅公団

(現UR都市機構)の賃貸住宅があつ

たことを、知る人は少ないのではない

だろうか。

もともとこの場所は、現在相模原市

に本社工場を構える権田金属工業の創

業地であった。現代取締役社長の権

田源太郎氏は、1950年、この地で

生まれたという。

「当時の横浜駅西口側には、民家や商

店、小さな工場が建ち並び、砂利置き

場が広がっていました。大きく変わっ

たのは、1959年に横浜高島屋が開

volume 110



阿部民子 text by Tamiko Abe
illustration by Shigeyuki Sakata

年の東日本大震災だ。ビル前の目抜き通り、パルナードにびびが入り、周囲の店舗は約1か月半の休業を余儀なくされた。それをきっかけに建替えへの機運が上昇。以来、建替えに向けての長くて険しい歩みが始まった。

○前例のない難事業を克服

2020年から、UR側の担当を務めるのは、東日本賃貸住宅本部 スタッフ事業推進部 事業第1課長の長谷川寛だ。じつは長谷川は、2016年からの2年間、このプロジェクトを担当した経験を持つ。

「1回目の担当時は、まだテナントや居住者さんも入っている状態でした。2017年に権田金属工業さんと正式に協定を締結、住民説明会を開くなど、事業が少しずつ進み出した頃です」

実際に事業を進めると、さまざまな課題が浮き彫りになった。海に近い立地での軟弱地盤や繁華街での工事、水害に対する敷地のかさ上げ、さらには、隣接する権田金属工業所有の旧ダイエー新館があつた土地と合わせた権利関係の整理。その煩雑さは、多彩な経験やノウハウ、実績をもつURでも手探りの難しさ。都市再生など大きな

横浜駅西口側を更新する新ランドマークの建設

神奈川県横浜市
南幸二丁目市街地住宅・権田第1ビル
共同建替事業 2017年●平成29年～

完成から40年以上たった2009年。URが新たな耐震基準に合わせるための建替えを提案。URと権田金属工業の勉強会が始まった。流れが大きく動いたのは、2011

横浜駅西口に新たな息吹を吹き込むと期待される建設現場。



ントも開催できる広場を設ける。住宅棟の足元にも飲食や休憩ができる広いピロティを作り、まちのにぎわい創出を図る。パルナード側は歩行者が歩き

○未来のUR賃貸のスタンダードに

プロジェクトの経験がある職員でも「互いの土地と床面積の価値を合わせるのに慎重を要するプロジェクトだ」と気を引き締めて取り組んだ。それだけに、全てをクリアして迎えた起工式には、今までの担当者が感無量の面持ちで集まったという。

権田金属工業とURが手を携え、困難な課題を一つずつ克服して実現した、建物の建替え。新しい建物は、権田金属工業が整備を担当する10階建ての商業棟と、URが整備を担う22階建ての住宅棟の2棟から成り、双方は2階通路で接続する形になっている。商業棟は2023年秋に完成予定で、既にイオンモールの入居が決定している。住宅棟は25年1月の完成を目指して、工事が着々と進められている。

新しい建物の建設は、横浜駅西口側で最大級のプロジェクトでもあり、先導的な取り組みとして横浜市の期待も大きい。それだけに、都市課題を解決するべく、いくつものアイデアが採用されている。たとえば、商業棟のメインエントランス前には、まちを訪れる人が休憩や待ち合わせをしたり、イベ

やすいように広くセットバックするほか、課題となっていた地域の駐輪場不足解消のため、敷地内に公共の駐輪場を整備するなど、画期的な試みがたくさん盛り込まれている。

「URとしても、ここは新しいことにチャレンジするのに最適な場所だと思っています。働き方も住み方も大きく変わっているだけに、宅配ロッカーや非接触キー、バリアフリー、さらには集会所ではなく仕事もできるサードプレイスを設けるなど、今後のUR賃貸のスタンダードになるような試みをしていきたい」とURの長谷川。

権田金属工業取締役総務部長の山本周平氏は「長い時間がかかりましたが、このビルの建替えは権田グループ全体にとって大事業。横浜のこの創業の地で、より地域貢献を図るためにも、この建替え事業をぜひとも成功させたい」と期待を込める。

かつての横浜高島屋がそうだったように、まちの未来を更新する力を秘めた建物の完成が待たれる。

街に、ルネッサンス

UR都市機構

一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます

【企画制作】新潮社

※権田金属工業取締役総務部長山本周平氏(享年72歳)はさる10月9日に急逝されました。本共同建替事業にご尽力いただきました事に感謝すると共に、心よりご冥福をお祈りいたします。