

ゆめが丘ソラトス

横浜市泉区
設計・監理／福田組一級建築士事務所
施工／福田組・第一建設工業 特定建設工事共同企業体



ソラトス1 南東側全景

事業計画

相鉄いずみ野線ゆめが丘駅および横浜市営地下鉄ブルーライン下飯田駅に近接して、新たな駅前拠点市街地として計画的なまちづくりを進めるための「泉ゆめが丘地区土地区画整理事業」の一環として、周辺の一体開発と共にゆめが丘ソラトスが誕生した。新たなまちづくりに伴う新規の居住者および施設周辺の利用者だけでなく、鉄道沿線地域の発展、利用者の利便性向上により、住みやすいまちづくりを計画。コンセプトは、「ゆめが丘から生まれるローカルライフ、住まう・働く・訪れる、すべてのひとに届く、自分らしい“毎日”と深まる“満足”とし、ゆめが丘周辺にある自然豊かで農業が盛んな地域資源を豊富に活かしながら、「食」「アクティビティ」「教育・文化」など、様々な体験ができる交流型集客施設を目指した。また、施設とその周辺の一体的な開発を考慮して、歩行者動線、駐車場、駐輪場の確保、テナント構成の検討を行った。

設計主旨

計画地は道路を挟んで2つの敷地とゆめが丘駅の高架下敷地で構成されており、2つの駅をつないで沿線利用者の利便性と通行の安全を確保する必要があるとともに、3つの計画地と駅を一体的に計画する必要があった。ゆめが丘駅は駅舎の改修とともにゆめが丘ソラトス側に新たな改札口を設けて施設と直結させ、外部自由通路と高架下の商業施設、イベントスペースを一体的に利用できるようにすることで、駅間の乗換えを円滑にしつつ、賑わいの創出を目指した。また2つの敷地をペDESTリアンデッキでつなぎ、天候に左右されずに施設内を自由に通行できるようにするとともに、営業時間外でも通行可能とすることで、地域に開かれた施設となっている。2つの駅に隣接した特殊な条件のなか、快適な居場所として「滞留」できる仕組みと施設全体の回遊性を活性化させるための「対流」を生み出す仕組みを各所に連続的につくることで、利用者の交流が生まれる機会の提供

を目指した。ゆめが丘駅から下飯田駅に至る外部通路は、線路をイメージさせる枕木と芝生、植栽による緑地通路とした。下飯田駅側のエントランス脇からは遊歩道のように登ってみたいなる緑地、人工木ウッドデッキが一体となった外部階段を設け、上階へとつながるプロムナードとした。3階テラスは鉄道を望めるステーションビューテラス、屋上は自由に子どもが遊べるプレイグラウンド（そうにゃんぱーく）として時間を忘れて過ごせる施設となっている。内部はサーキット形状の通路となっており、開放的なスケルトン天井に温かみのある照明の共用通路の中に個性的な木製テーブル、ベンチ、くつろげる階段、イベントスペース等を設けて滞留を促す仕組みを設けている。特に施設の中央に位置する3層の吹抜空間は、全館避難安全検証法ルートCを採用のうえ、大臣認定を取得することで、階段と吹抜が一体となったこの施設を象徴する空間となっている。仕様規定では3層吹抜に階段の

設置はできないが、この施設では避難階段としての機能だけでなく、吹抜空間の中で座って自由な時間を過ごすことができる交流施設、イベント鑑賞スペースとしての機能を合わせ持っている。また、吹抜空間で快適に時間を過ごすことができるように、トップライトからの屋光利用、大型シーリングファン、ハイサイドライトによる空気循環、間伐材・再生建材の再利用など環境に配慮した施設計画とした。商業施設の環境配慮の要望を実現するため、井水給水、中水再利用システム、大規模な太陽光発電システムを設置。これにより、環境配慮だけでなく、災害時に周辺住民のための災害拠点施設として対応することが可能であり、地域のための施設づくりを実現した。この施設は事業者、関係者と長い時間、意見共有を行いながら、一つひとつ議論してつくり上げてきた。多くの利用者の交流が生まれ、施設および地域が活性化していくことを願っている。

（木村幸広／福田組）



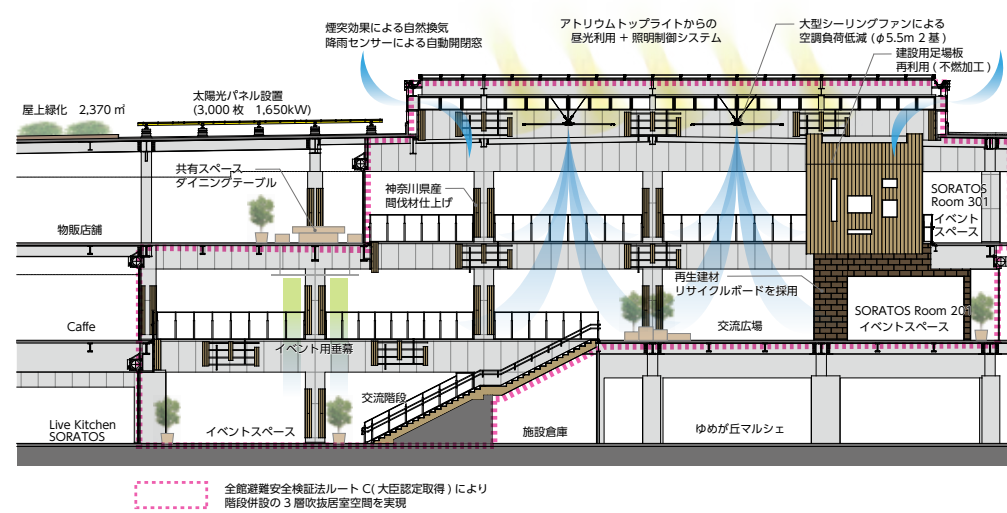
ソラトス1 エントランスと上階へ誘導する外部階段



中央吹抜と交流階段を1階から望む



2階中央吹抜



フードステーション

環境デザイン計画

計画は相鉄沿線のブランディングの新基点として、ゆめが丘の文化を育み、地域の生活スタイルを提案する体験交流型商業施設として開発が始まった。また2つの駅前に立地する商業施設であることから、当施設がまちづくりの起点として将来のまちの形成に資することを念頭に計画に取り組んだ。

具体的には、大きく蛇行する遊歩道型の通路、各店舗のテラス席から活気あふれる飲食街「ソラトスダイニング」、鉄道を望むフードコート「フードステーション」などである。特にまちの広場としての吹抜空間は地名の丘をイメージした段状の空間に、風が通り抜け空が見える大きな天窗、頂上部に人々の集まる家としての「ソラトスルーム」を配することで、周囲のカフェや滞在空間とともに人々の交流活動が見える印象的な空間となっている。さらに飲食ゾーンと2駅を結び

開放通路において、通勤時間、ランチ、ディナータイムと身体リズムに合わせた調光・調色を行うサーカディアン照明を採用し、1日を通した時間軸での体験を提供している。

環境デザインは生活の中で親しまれる空間を目指し、過度なデザインを控えて人々の活き活きとした活動がクローズアップされる空間を目指した。上記の考え方から素材としては、素地のボードや国産杉板など人為的な素材を極力排し「ラスティック」で自然体な表情としている。特にスケルトン天井を採用したことで高さある空間とともにその効果が大きく表れていると考える。

以上、計画段階から事業者や関係者と空間における体験性や交流機能の議論を行い次世代の商業施設開発として取り組んだが、今後、地域の生活者による活動の手が加わり、経年優化しながら永く愛されることを願っている。

(榎本太郎／乃村工藝社)



上／共用通路 中／ゆめが丘マルシェ 下／共用通路ダイニングテーブル



イベント・レストスペース SORATOS Room 301



屋上こどもの遊び場(そうにゃんぱーく)



共用通路ベンチ

施工計画

西側にゆめが丘駅、南側に下飯田駅が隣接する「ゆめが丘ソラトス」は、駅周辺のまちづくり開発事業による土地区画整理事業地内にあり、土地区画整理事業工事との同時施工であったため、施工敷地の段階的な引き受け条件や周囲工事との調和による調整が必要であり、ずれないマスター工程の提示による工事施工日調整と鉄道近接工事としての安全対策、対応が施工計画の重要な課題であった。また、工事終盤の最盛期には、1日1,300人を超える作業員が予定通り無理なく働ける現場環境に整える必要もあった。これらの施工課題を克服するため詳細で綿密な施工計画を立て、無理のない日々のマスター工程を早期に策定し関係者へ周知することが重要であった。具体的には、作業量を平準化しサイクル工程を確立するための最適な施工量を検討し、工事施工エリアの工区分

けを、基礎27工区・鉄骨20工区・床コン17工区/フロア・内外装15工区/フロア・立体駐車場工区に分けて計画した。施工段階ではクリティカル工程を計画通り進めるため、各企業との協議、指導、検討を繰り返し行い、やりきることのできる課題を乗り越え、計画通りに進めることができた。テナント数131店の大型商業施設建設にあ

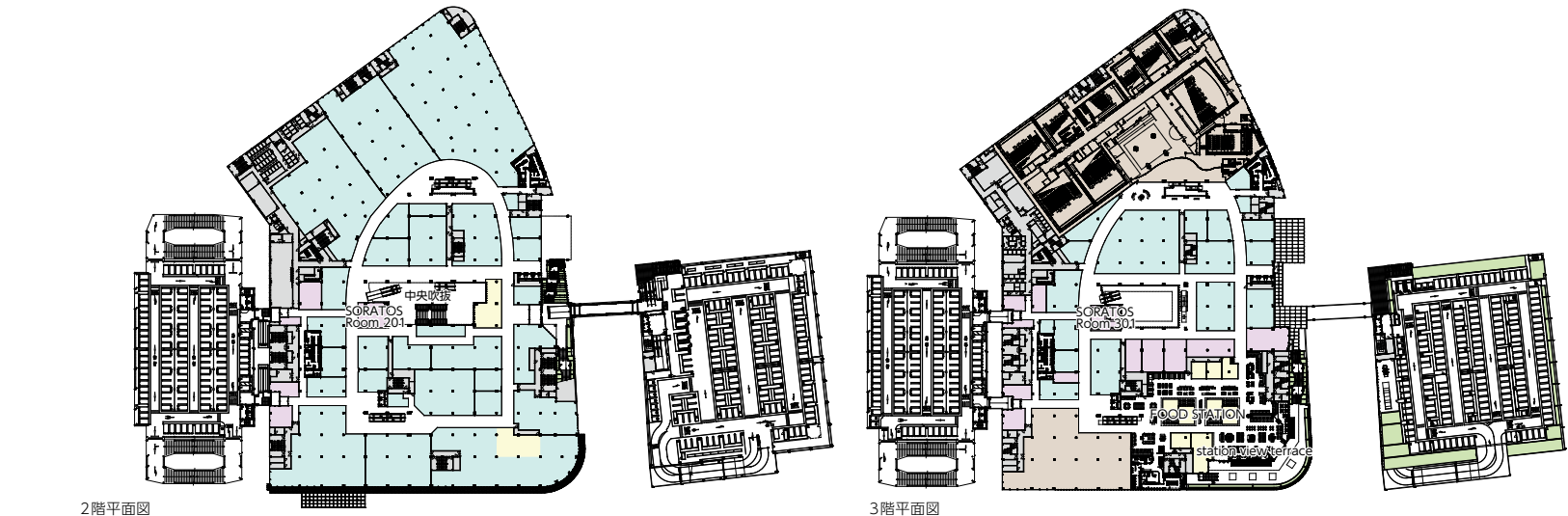
たり、事業者、運営者、CMR、設計・監理者、商環境設計者、開発コンサル、環境コンサル、テナント内装監理、施工者の多くの関係者がより良い施設を目指しベクトルを合わせとおした。結果、施設を利用される方々にとって安全で安心して利用いただける、この地域にとってのランドマークとなる商業施設をつくり上げることができた。

(鈴木 仁／福田組)



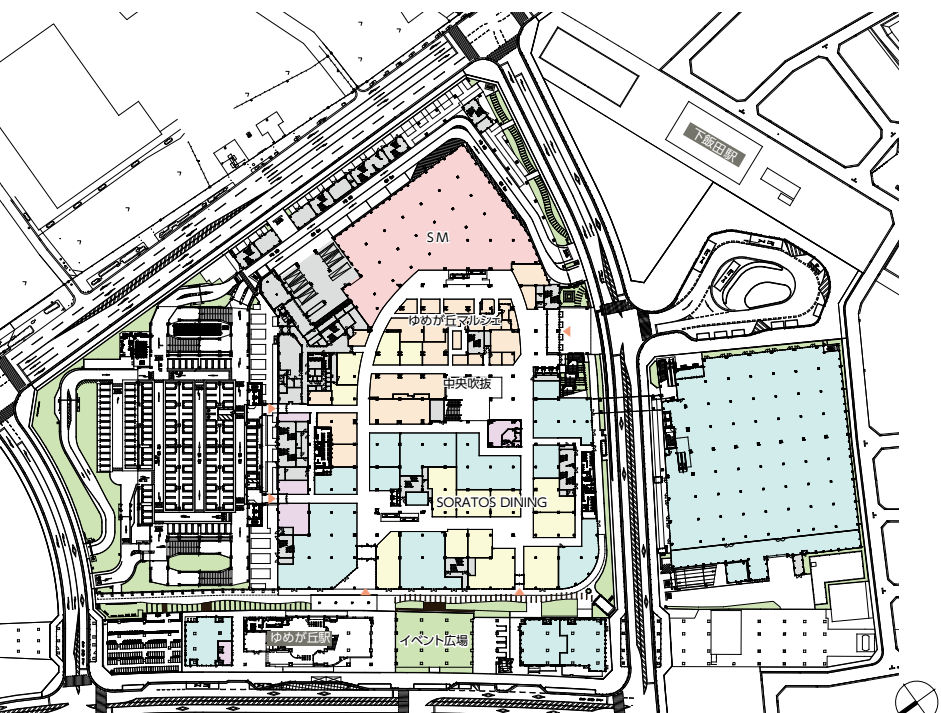
工事状況空撮

(写真提供：福田組)



2階平面図

3階平面図



配置・1階平面図 縮尺1/2,500



上／北東側外観 下／ゆめが丘駅前自由通路



全景空撮

ゆめが丘ソラトス データ

所在地 横浜市泉区下飯田町字大原1570-2他

主要用途 物品販売業を営む店舗 一部 飲食店舗、サービス店舗、映画館、遊技場、自動車車庫、道路上空通路

建築主 株式会社相鉄アーバンクリエイツ

CM (コンストラクション・マネジメント)

日建設計コンストラクション・マネジメント

担当／総括：榎本拓幸 担当：熊本智子、東 義雄、加藤康博、矢野康彦、熊倉 孝

商環境デザイン基本構想・基本計画・設計監修

乃村工藝社

担当／環境デザイン：村井智子、高山竜一、榎本太郎、迎町万喜乃、松尾尚樹、孫 君如、伊藤史哉
内部サインデザイン：塚本智久、成田陽介、石毛 綾

設計・監理 福田組東京本社一級建築士事務所
担当／総括：木村幸広 建築：岡部武志、田村拓也、松島俊一郎 構造：庭山弘樹、保科孝好、安民竜基
設備：田澤春彦、吉田正幸

施工 福田組・第一建設工業 特定建設工事共同企業体
統括所長／鈴木 仁 (福田組)
福田組担当／斎藤輝幸、斉藤修一、後藤昭雄、小島新司、岡野孝彦、戸田康輔、谷内慶太、鎌倉 誠、西川拓也、村橋勇樹、伊藤 渚、渡邊拓海、小林優也、山田敏晴、

飯塚康弘、三上義嗣、竹部隆一、笹川信吾、稲見優佑
第一建設工業担当／松本栄一、高橋 誠、柄沢夏海、小林詳治、白崎知希、松崎幸司、相良 遼

設計期間 2021年12月～2022年11月

工事期間 2022年12月～2024年5月

【建築概要】

敷地面積 全体44,497.18㎡

建築面積 全体33,535.35㎡

延床面積 全体105,014.94㎡

店舗面積 合計 約43,500㎡

店舗数 全体131店舗

建ぺい率 ソラトス1：75.04% (許容100%)

容積率 ソラトス1：201.05% (許容300%)

構造規模 ソラトス1／商業棟：S造、地上4階 立駐棟：S造、地上6階 ソラトス2／商業棟：S造、地上3階 ソラトス3／商業棟：軽量S造、地上1階

最高高さ ソラトス1 商業棟：26.723m

軒高 ソラトス1 商業棟：25.483m

階高 ソラトス1 商業棟：1階5.5m、2・3階5.2m

天井高さ ソラトス1 商業棟：共用部3.8m、店舗3.5m、後方諸室2.7m

主なスパン 9m×9m

客用通路幅員 5.0m

道路幅員 ソラトス1：北側14m、東側18m、南側17m

駐車台数 全体1,236台

駐輪台数 全体981台

地域地区 近隣商業地域

【設備概要】

電気設備 受電方式／66kV2回線特高受電 変圧器容量／6,000kVA×2、高圧変電所5カ所 予備電源／非常用発電機625kVA+油庫1,950L

空調設備 空調方式／空冷HP外調機+EHPマルチ空調方式、GHPマルチ空調方式 熱源／電気、ガス

衛生設備 給水／受水槽+給水加圧ポンプ方式、井水プラント設備、中水造水プラント設備 給湯／局所式電気温水器 排水／公共下水道放流

防災設備 消火／スプリンクラー消火設備 (閉鎖型・放水型)、泡消火設備、連結送水管設備、移動式粉末消火設備 排煙／機械排煙設備、自然排煙 その他／非常照明、誘導灯、自動火災報知設備、非常放送設備、避雷設備、ガス漏れ警報設備

昇降機 乗用×11基、人荷用×1基、荷物用×1基、エスカレーター×18基

特殊設備 太陽光発電設備1,650kW

【主な外部仕上げ】

屋根 デッキコンクリート+外断熱アスファルト防水、デッキコンクリート (膨張剤混入) 浸透性防水、折板屋根、アルミ製トップライト+人工木ルーバー貼

外壁 ALCパネル縦・横張+多機能型単層弾性仕上塗材、角波カラー鋼板張

外構 インターロッキングブロック、アスファルト舗装

建具 アルミサッシ、スチール建具

【主な内部仕上げ】

中央吹抜 床／磁器質タイル、タフテックタイル 壁／フレキシブルボード現し、間伐材杉板貼、リサイクルボード貼 天井／デッキプレート現し、ビニルクロス

共用通路、フードステーション 床／磁器質タイル、タフテックタイル 壁／フレキシブルボード現し、GB-R現し、ビニルクロス 天井／デッキプレート現し、EP塗装、ビニルクロス

事務所 床／OAフロア+タイルカーペット 壁／ビニルクロス 天井／化粧石膏ボード

撮影／近代建築社 (根本健太郎)

協力会社

電気設備工事、空調・衛生設備工事	ユ ア テ ッ ク
杭 工 事	ジャ パ ン パ イ ル
鉄 骨 工 事	カ ガ ヤ
鉄 骨 階 段 工 事	横 森 製 作 所
鉄 筋 工 事	サ ン ワ 工 業
鉄筋コンクリート用棒鋼	三 興 製 鋼
型 枠 工 事	井 上 兄 弟 建 設
型 枠 工 事	日 下 工 務 店
ハ イ ベ ー ス 工 事	セ ン ク シ ア
屋 根 ・ 外 壁 工 事	横 手 鋳 金 工 業 所
外観ルーバー・デッキ・屋外ベンチ取付工事	イー ・ ト ッ プ
アルミ製建具工事	Y K K A P
鋼製建具・シャッター工事	三和シャッター工業
換 気 排 煙 装 置	オ イ レ ス E C O
ウ レ タ ン 防 水 工 事	保 土 谷 建 材
内装仕上・不燃シート製防煙垂壁工事	ライフアートプランテック
内 装 仕 上 げ 工 事	助 友
計 装 工 事	オ ー テ ッ ク
サ イ ン 工 事	G A T E
外 構 植 栽 工 事	グ リ ー ン 産 業
自走式立体駐車場工事	北 川 鉄 工 所