

第30回横浜市都市美対策審議会景観審査部会会議録	
議 題	<p>審議事項</p> <p>議事1 北仲通北再開発等促進地区地区計画の形態意匠の制限内容に関する意見について（審議）</p> <p>議事2 関内地区北仲通南準特定地区での景観形成について（審議）</p> <p>議事3 魅力ある都市景観の形成について</p> <p>議事4 その他</p>
日 時	平成28年5月26日（木）午後2時から5時15分まで
開催場所	横浜市開港記念会館2階9号室
出席者 （敬称略）	<p>【議事1】</p> <p>委 員：関和明、金子修司、国吉直行、近藤ちとせ、野原卓、三浦順治  関係局：島田健治（都市整備局都心再生部長）  立石孝司（都市整備局都心再生部都心再生課都心再生担当課長）  井上俊平（都市整備局都心再生部都心再生課担当係長）  書 記：小池政則（都市整備局企画部長）  額田樹子（都市整備局地域まちづくり部長）  網河 功（都市整備局企画部都市デザイン室長）  飯島悦郎（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）  事業者：アパマンション株式会社  株式会社久米設計  株式会社新居千秋都市建築設計</p> <p>【議事2】</p> <p>委 員：関和明、金子修司（途中退席）、国吉直行、野原卓、三浦順治  関係局：鈴木和宏（総務局総務部新市庁舎整備担当部長）  大場重雄（建築局担当部長（公共建築部施設整備課新市庁舎整備担当課長））  赤羽孝史（建築局課長補佐（公共建築部施設整備課新市庁舎整備担当係長））  書 記：小池政則（都市整備局企画部長）（途中退席）  額田樹子（都市整備局地域まちづくり部長）  網河 功（都市整備局企画部都市デザイン室長）  飯島悦郎（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）  事業者：株式会社竹中工務店  株式会社榎総合計画事務所  デザイン監修者 株式会社榎総合計画事務所 福永副所長</p> <p>【議事3】</p> <p>委 員：関和明、国吉直行、野原卓、三浦順治、近藤ちとせ  関係局：足立哲郎（都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当課長）  小倉有美子（都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当係長）  書 記：額田樹子（都市整備局地域まちづくり部長）  網河 功（都市整備局企画部都市デザイン室長）  飯島悦郎（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）  事業者：野村不動産株式会社  株式会社日建ハウジングシステム  株式会社上野計画事務所</p>
欠席者 （敬称略）	<p>【議事1】</p> <p>委員：高橋晶子</p> <p>【議事2】</p> <p>委員：高橋晶子、近藤ちとせ</p> <p>【議事3】</p> <p>委員：高橋晶子、金子修司  書 記：小池政則（都市整備局企画部長）</p>
開催形態	議事1と2は公開、議事3以降は非公開
決定事項	議事1 概ね計画内容に沿って形態意匠制限の認定手続きを進めていく。なお、頭頂部のサイン、万

	<p>国橋ビルの復元については引き続き市で検討すること。  議事2 本日のご意見を踏まえて、景観協議を進めていく。  議事3 本日のご意見を踏まえて、地区計画の策定を進めていく。</p>
議 事	<p>1 北仲通北再開発等促進地区地区計画の形態意匠の制限内容に関する意見について（審議）</p> <p>資料を用いて事務局、関係局及び事業者から説明を行った。</p> <p>（関部会長）  ただいま都心再生課より事業者から提出された計画内容は、建築物等の形態意匠の制限に適合しているということで、認定手続を進めていきたいという趣旨の説明がありました。それでは本件について審議に入らせていただきます。前回からの変更について事業者の方から項目別に分けて説明がありましたので、項目に沿ってご意見あるいはご質問をいただければと思います。どうぞ。金子委員、いかがでしょうか。</p> <p>（金子委員）  前回いろいろなお意見が皆さんから出たと思いますが、ただいまご説明を聞いた限りにおいては、それに合っているという感じがします。特段今申し上げることはないと思っています。</p> <p>（関部会長）  では、お隣の野原委員、いかがでしょうか。</p> <p>（野原委員）  形態意匠にかかわることで2点と、認定以外で1点あります。</p> <p>1 点目は広告物も含めた高層部の検討をしていただいたと思うのですが、周辺の建物も含めて考えると、頂部が冠型では、なじまないような感じがします。例えばランドマークも頂部は、下からの連続性のある中での工夫があり、アイキャッチとして目立たせるやり方は、この辺ではやっていないかと思います。前回このぎざぎざした部分ももう少し工夫できるのではないかというお話しだったので、さらに検討をしていくとより良いかと思います。屋上の広告に関しても、一文字当たりが大きいと目立つというのがありますので、大きさが変わらないなら位置を工夫することもあるのではないかと前回申し上げました。それは視認性が確保できるできないという議論だけではなくて、サインの位置を上側にちょっと寄せるなど工夫することで、面積を変えずとも周りの建物とのあり方みたいなのがうまくできるのかという提案でもあったのです。そのあたりを工夫できるとよりよくなっていくのではないかという気がします。</p> <p>2 点目が、壁面の緑化部分に関して、維持やメンテナンスについて意見が前回出たと思います。今回緑化の部分を減らしたと思うのですが、量だけでなく一つ一つの部分がどのように維持されるか、要は後々時間がたつたときに見栄えがきっちり維持されるかどうか、長い間魅力的な風景がつけられ続けることについてももう少し今後とも検討いただければと思います。</p> <p>3 点目が、形態意匠の3項目には入らないのですが、資料2の最終ページで、今回舗装の考え方のルールに関してご検討いただいて、裏側の補助ネットワークについても書かれているのですが、全体のネットワークを考えたときに、A街区に向かっていく側に出ていく車の出入り口動線とその左側の通路は万国橋側からAの中心の部分に行くための動線として抜け道となり、使われる可能性があるのかと思い、もう少し重要性が上がってもいいのかなという気もしています。そのあたりは全体の北仲北及び南の歩行者ネットワークのあり方にも大きくかかわってくる問題なので、この敷地の中だけで議論する話でもなく、今後さらに検討できると良いと思いました。</p> <p>（関部会長）  ありがとうございます。ほかの委員の方からも。国吉委員、どうでしょうか。</p> <p>（国吉委員）  改善されたところは幾つかあると思いますが、1つはビルサインで、これはみなとみらいの建物と比較しているのですが、みなとみらいの基準をこちらへ持ってくればいいということではないと思うのです。みなとみらいの基準の場合は、面積等は決まっているのですが、基本的に広告は建物につけないという中で、この1棟だけビル名称を入れようということになったと思います。それから、この地区計画の内容を見ますと、「必要最小限のもの」と書いてあるわけです。ここでは面積がどのぐらいとか、あるいはみなとみらいと同等というようなことは書いていなくて、みなとみらいの建物と面積的に同じだからということで評価するのは必ずしも適切ではないと思っています。みなとみらいの建物の場合はサインが2段になっていて、一つ一つの文字は物すごくシンプルで小さいわけです。そ</p>

の点でこの記載が適合であると評価すべきかということは課題かと思えます。

あとは、万国橋ビル復元部分の窓越しに何か活動を見せられないかということはあったのですが、室内との構成上それは無理だということになって、このままになっています。しかしそういった場合にどういつらえをしていただけるのかなと思っています。窓があつて、その後ろ側は無表情の壁があるのか、その辺は提案いただいて、夜はどういうふうに見えるのかとか、空間として使えないとしても何か魅力的な使い方ができるといいなと思えますので、どうなるかということをお聞きしたいと思いました。

玄関周りの赤っぽい色については、どちらかという、オレンジ色の強くないほうがいいなという感じはしました。

(関部会長)

どうもありがとうございます。ほかの委員の方も。近藤委員、いかがでしょうか。

(近藤委員)

私からも国吉委員から言われた中で1つ、屋外広告物の形態と意匠の関係で同様の意見があります。今日配付されている建築物等の形態意匠の制限の3の(2)のところで、「形態及び意匠に十分配慮すること」のほか、「大きさは必要最小限のものとする」と別に書かれているところからすると、この規定の意図というのは大きさにかなりこだわった内容なのかなという感じがしています。それはなぜかということ考えたときに、この形態意匠の制限のそもそもの目的が歴史的建造物や街並みとの調和というところが、みなとみらい地区とは異なり、この地域において意味があるのかなと思います。そう考えると、もちろん目的を阻害しないことは重要だと思いますが、必要最小限のものにするというのは配慮すべきことなのではないかと思っています。ではどういったふうで配慮すべきかというところで、お話が幾つか出ていますが、3文字なので、文字自体の大きさが比較的目的が立ってしまうのかなと思います。

あとはこの広告自体のライトアップはどうなるのかなと。例えばまぶしい色で夜光るのであれば、それはもっと目を引くでしょうし、落ちついたトーンで光るのであれば、意外と目立たずに上品に仕上がるのかなと。ですので、その辺をご検討いただければいいかと思いました。

そのほかの点については、水際線プロムナードの滝と緑のモニュメントのあたりの自然なつくりになんぞ変えていこうとか、そういうところのご配慮はとてもきれいだと思えますし、水と緑の調和というような感じをうまく出していっていただければと思います。

(関部会長)

どうもありがとうございます。どうぞ。

(国吉委員)

先ほどの屋上の広告物なのですが、ご承知のように、横浜の港の景観というのはNHKの朝とか、よく映像になる場所なのです。NHKに限らず各局が取り上げています。観覧車にも、昔はポカリスエットとかの広告がついていたのですが、そういうのも外していただいたわけですが、ですが余り大きな商業性の強いものが出てくると、日常的に出す映像として、テレビ局が使いにくくなるかなと。全くなしということではないのですが、それが際立つことによって、逆に映像側も公共の景観として扱いにくいとなっていくかのように、ホテル名称を入れること自体はもちろん容認しながらも、もうちょっと工夫していただけたほうがいいのではないかと思いました。

(関部会長)

ありがとうございます。いかがでしょうか。三浦委員どうぞ。

(三浦委員)

改善された説明の内容と認定の部分についてはよく理解できました。それで私も国吉委員と同じ質問になりますが、万国橋ビルの復元部分の1階の昔の入り口、階段が数段ついていて、構造的に実際の入り口は無理だというのは理解していますが、この正面の処理をどうするかというのが見えてきていない。単なる白い塗り壁でやってしまうのか、何かそれらしいドアをつくるのか、先ほど国吉委員が言っていました窓の部分も含めて、ここも景観の1つとしてとらえないと、一般の市民が通ったとき、何かだまされたというような気がする、非常にここは気になっている部分で、今何か具体的な案があればお答えいただきたいです。

(関部会長)

旧万国橋ビルのエントランス部分の処理について、実際にエントランスとしてはもちろん機能しないのだけれど、何かアイデアがありましたら伺いたいということです。

(立石課長)

まず頂部のサインからご説明します。資料2の8ページをごらんいただけますでしょうか。8ページの右下のほうに、当初持ち込まれましたアパホテルさんの頭頂部のサインを挙げています。当初こういった案もございまして、我々としても今委員方からもご指摘があったように、必要最小限ということと、周辺との調和という観点で協議させていただく中で、現在の形には落ちついてはおりますが、周辺の建物との比較というところで考えてきました。我々としては、当初持ち込まれたものよりも周辺への影響も少なくなってきたというところで、考え方としては適合とさせていただいたという経緯です。

あと万国橋ビルの復元のほうは、設計者さんにご説明いただきたいと思います。

(新井千秋都市建築設計)

計画を見ていただくと、実際に窓がついていますが、後ろを白い壁にすると日々全然変わらない見え方になってしまいます。上階は500人ぐらいが食事ができるスペースになっていますが、後ろが壁になっているので、その部分を壁とかかたいものにしないで、少し中の光が出て日常的な状況がわかるような何かをデザインしようと思って今検討している最中です。外に出たときに明かりが暗くなるとか、変になるということはないようにきちんと責任を持ってデザインしようとしています。また、全体に従前の建物と計画建物の階高が異なるのですが、ちょうど窓と窓の間に床フロアが来るように調整しています。また、窓については少し奥行き感があって、1メートルぐらい引いたところの中に、例えば障子をつけるとか、通ったときに何か中に時代性を感じるとか、そういうものをデザインしようと考えています。中に人を置くとか、そういうことはできませんので、歩いたときにシックな町だなと思えるような工夫は責任を持ってやろうと考えています。その内容については、私らは今幾つか大きい模型をつくって実験しています。庇も20分の1ぐらいのものをつくっているのですが、全体にプロポーションがいいものになっています。私は赤レンガ倉庫の計画にも携わったのですが、あれも窓の中が妙になっているところはないと思うので、それを超えるようなものをちゃんとつくろうと考えています。

(関部会長)

ありがとうございます。ほかに何かご意見をつけ加えることはございますか。どうぞ。

(金子委員)

私は概ね良い方向になってきているという印象を持っているのですが、先ほどから話題になっている屋上広告の文字の大きさは、これで決めたわけではありませんよね。ニューヨークのパンナムビルの頂部サインの「PANAM」という文字は非常に意味を持ったと思います。今は「MetLife」という文字に変わっていますが、それでもふっと見たとき、ついパンナムビルと思うぐらいのインパクトがありました。ぜひ頂部のこの文字を、これはアパホテルさんのイメージがうまく伝わるように、決して大きいことがいいことではなくて、品よくやるととても魅力的に映るのではないかと考えていますのでお願いしたいと思います。

(関部会長)

ありがとうございます。

(野原委員)

先ほど低層部の旧万国橋ビルの復元部分について、階段も復元されているので、どうしても近づいてアクセスしてしまう人も結構いる気がするので、うまくそれを逆転の発想として、その裏側も何かうまい見せ方をすることで、入り口なのだけど入り口ではないという、難しいのですが、使い方の工夫をしていただいて、クリエイティブな発想を表現できるといいと思いました。

(関部会長)

ありがとうございます。では、私からも。旧万国橋ビルの復元と、新しいホテルエントランスとの接合部分の処理について新しい提案が出てきて、これはよくなったなと思っています。庇の部分は同じラインで高低差や出っ張りもなく、目地で分節するというようなのですが、どちらかというと旧万国橋ビルの庇のコーニスが優先になっていますが、はっきりわかるようなサイズにさせていただきたいと思います。基本は目地で区切るということ結構です。

それから夜景に関して、特に旧万国橋ビル復元エントランスの奥の処理ですが、これは例えばですが、ある程度のスペースがあれば、そこにこの旧万国橋ビルの昔の写真とか、こういう意図で復元したというようなことをきちんと伝えるような何か展示なり、簡単なショーケースみたいなものを入れて、その先へは行けないけれども、上がった人ががっかりしないような、そういう工夫もあり得るのではないかと思います。

それから緑化に関しては、野原委員が指摘されたように、メンテナンスのことを考慮して、前回の

説明からは少し緑も減らして、ほかの素材に置きかえているのですが、ただ変えて減らしたということだけではなくて、その考え方を少し明確にしていきたいと思いました。

屋上の高層部のトップの処理とサインは、ずっと議論になっていて、この必要最小限という文言をどう解釈するかということですが、多分このビルそのものが非常にサイズも際立っているんで、本当に最小限のもので、ここがアパホテルだということはわかると思います。念を押すということで最小限のサイズにさせていただき、あとは素材や色、夜間の照明について、引き続き検討していただければと思います。

あとペーブメントについて、これは北仲通北地区全体の歩行者ネットワークと関連してきて、中心としては水際線プロムナードにフォーカスされていますが、ほかにも随分ありますよね。南側からの、今工事中で駐車場みたいになっているのですが、多分町のほうから水際に行くときに、万国橋通りだけではなくて、抜け動線があったり、隣のB-2に何が来るかによっていろいろと影響が出てくると思いますので、引き続き検討していただきたいと思います。

そういうオープンスペースは、何か本当に裏側になって、寂しい、わびしい感じにならないような処理をお願いしたいというのが私の意見です。

大体時間が来ましたので、いろいろな詳細あるいは今後についての意見が委員からありましたが、それを含めて基本的には市からご説明していただいた認定手続を今後進めていっていただくことでよろしいでしょうか。ご意見はないでしょうか。

(国吉委員)

今話題になったところは、大枠としてはよろしいのですが、屋上サインについては、今後引き続き検討すべきだと思います。その辺は引き続きやっていく必要があると。

(関部会長)

今日の議事録にも記載されると思いますので、おおむね承ということで、基本は結構ですけれども、よろしく願えますか。

(立石課長)

サインの部分につきましては、我々も今後事業者と詳細な協議というところで、本日委員の皆様からいただいたご意見を参考に調整させていただきたいと思います。

(関部会長)

では、それを前提にして本日説明がありました計画内容で認定手続を進めていくということでもよろしく願います。

それでは事務局からまとめをお願いいたします。

(飯島書記)

さまざまなご意見をいただきまして、ありがとうございます。今日は頭頂部のサインについて、あるいは万国橋ビルの復元に当たっての、特にエントランス周りや窓の部分の処理、それから緑化計画あるいは舗装について等々、さまざまなご意見をいただきましたので、必要な検討は引き続き横浜市でさせていただきながら、大枠としては本日の計画内容で認定手続を進めていくことにしたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは次に議事2に入りますが、その関係で関係部署の職員の入れかえを行わせていただきます。それから近藤委員につきましては、都合により議事2につきましては退席されます。模型のセッティング等の準備もありますので、その間休憩とさせていただいて、3時10分から始めたいと思います。よろしく願います。

## (2) 関内地区北仲通南準特定地区での景観形成について (審議)

(飯島書記)

お待たせいたしました。議事2に入りますが、企画部長の小池が市会の関係で途中で中座させていただきますこととなりますので、よろしく願います。それから金子委員におかれまして、こちらも途中で退席されるということです。

資料を用いて事務局、関係局及び事業者から説明を行った。

(関部会長)

ご説明、どうもありがとうございました。ちょっと予定時間が押していますが、早速審議に入らせ

ていただきたいと思っておりますので、ご意見がありましたらどうぞお願いします。

(野原委員)

私はいろいろな関わり方をしていますが、今回はあくまで都市美対策審議会の景観審査部会の委員として発言させていただきます。

大きく分けて3点あるのですが、1点目は高層部について、基準階の床面積がすごく大きいので、少し寸胴といいますか、横に存在感があるのがどうしても気になります。アイランドタワーとの一体感という意味でも、今回三角形に2つに割って、下から徐々に上がっていく形で、うまくそこを処理されていてこうということで、非常にご検討いただいているとは思いますが、全体のマスで見たときには少し気になり、環境的にも、この辺は風の向きとして、大きな卓越風は南側から来るので、そういう意味ではさほど問題ではないのですが、海側から風が入ってくることもあるのではないかと思います。そういうとき大岡川がまさに風の道になっていると思うのですが、そういうところをなるべく阻害しないように、影響がないということは確認していただきながらやっていただけると、関内外全体の環境に関係してくると思います。また、下から見上げたときの存在感がどうしてもありますので、既にいろいろとご検討いただいているとは思いますが、なるべく大きな影響がないようなご検討を引き続きやっていただきたいです。

2点目は低層部のファサードや動線について、ここはいろいろな地区の結節点となる非常に重要な部分だということもあって、いろいろな活動をにぎわいも含めてご検討いただいているとは思いますが、2つの大きい幹線道路に挟まれている敷地になっているので、工夫がないと、孤立した場所になってしまうということもあって、周辺とどういうふうに位置づけていくかが非常に重要ななと思っています。北仲通の南と北の関係でいうと、北側から来るとき、実際は今真ん中に区画整理で道を入れていただいているのですが、A-4地区に大きな広場があって、海側と抜こうとしているところもあったりすると、動線として場合によっては手前の馬車道側から来る人も想定できるような気がして、そうなってくると、側面の道(栄本町線)のあり方が非常に重要になってくる気がするのです。もともとのアイランドタワーの手前部分は銀行建築なので、1階部分は開かれておらず、堅固な建築の形になっているとは思いますが、栄本町線側が車寄せなので、このあたりをうまくつなげていくには何か工夫が要るのかなと思います。動線だけではなくて、見た目も含めて、横側がどういうふうに見えていくのかというのは、いろいろとまだ検討の余地があるのかなと思います。逆側もしかりでして、国道133号線沿い側も、内側がそれぞれ関内の中心部というか、市街地エリアになっていくので、その部分がどういうふうに見えてくるか、ファサードも含めて少しそこでのあり方みたいなどころがうまく描けていく必要があると思います。現状、歩道も幅員は非常にありますが、そこが心地よく通れるような形にはなっていないと思うので、今度市庁舎ができたときにどういう効果をうまく発揮して、周りをつながっていきけるか、動線的にもそうですし、ファサード、低層部のあり方としても1つの町を形成できていくような検討をしていただけるといいと思います。あとついでに言いますと、真ん中にアトリウムがあって、これは地区計画で位置が決まっているとは思いますが、せっかく真ん中にあるので、アイランドタワーとか、全体で真ん中をうまくにぎわいづけられるような形になるといいのかなと思っていたりもするのですが、そのあたりも周りの隣接建物あるいは周辺街区との関わりとして、その広場をどう育めるかということをご検討いただきたいと思います。

3点目は仕組み全体なのですが、今回設計・施工一括発注方式、デザインビルド方式を採用されて、そこにさらに新しい試みとしてコンセプトブックを提示するという形でやられてきたというところが実験的な試みです。今回コンセプトブックが非常に効いているかなとは思ってはいるのですが、これをきっちりレビューしていただき、この結果がどうだったのかというのを経過として見ていただいて、今後の横浜市における公共施設のあり方にどのように効いてくるのかとか、そういった部分は絶えずチェックしていただく必要があるのではないかと思います。デザインビルド方式の中でも、デザイン監修者に入っていただいたことが、どの部分に効果を発揮して、どういう形になってきたのかをきっちり見届けないと、単純に今回のやり方がうまくいったかどうかというのはそこだけでは評価できなくなってくるのではないかと思います。今回は、デザイン監修者がどのような形で細かい部分に関わって、最後までチームとしてつくっていきけるのかというのが非常に重要になってくると思いますので、そのあたりを引き続き確認し続けていただきたいと思っております。

(関部会長)

ありがとうございます。三浦委員どうぞ。

(三浦委員)

全体的な見方として、今まで分散してきた市役所の機能を集めるということは、確かにこれだけの

ボリュームになるのだろうと思います。具体的なデザインは何とも言えないのですが、一番私が素人的にぱっと目に入ったのが、中層部の議会棟が、これは客船をイメージしてつくったのかなと感じたのですが、外れですか、当たりですか。何が言いたいかということ、一市民としては、何か愛称で呼ばれるような建物になるといいなという思いがあります。例えば県庁がキングですよ。税関がクイーン、それでこの建物がジャックという。これは別に行政がつけたわけでもなくて、聞くところによると、船員さんが船から見て「ジャック」とつけたと聞いていますが、何か市民が愛称をつけたくなるような、そういうデザインも必要かと思っています。「あ、これは船だよ」というようなイメージのかなと思いますので、そういったところをもうちょっと誇張してもいいとは思いました。

(関部会長)

ありがとうございます。では、国吉委員は熟知されていると思いますが。

(国吉委員)

私は評価委員にも加わったので、何回も見ているわけですが、先ほどの事務局、新市庁舎整備担当部局からの評価委員会での評価の説明にもありましたように、技術評価点として一番高かったわけです。中でも低層部、中層部のつくり方、都市美対策審議会に関わる部分、コンセプトブックにつながるような部分についても一番評価が高かったということで、それは各委員の共通した認識だったと思って、それは結果にあらわれていると思います。そういうことではあります、それは総体的に見て評価が高かったということでもありますから、今後またもっと詰めていっていただきたいことは幾つか出てくるかと思っています。先ほどもありましたが、いろいろなシンポジウムや市民の方々の意見交換なども通じて、単に形をつくるだけではなくて、新しい市庁舎をどういうふうにつくるべきかということが非常に重要になってきて、高層部に庁舎があるというのは本当に使いやすいかどうかという、そちらは課題はあるのですが、少なくとも市民が関わりの強い低層部棟については非常に魅力的なものにするようにさらに進めてもらいたいというのが全体としての課題だと思います。そういう意味でいいますと、低層部の使い方というのは、現在提案されたものが必ずしも、川に完全に開かれているとか、それからどういう使い方をするのかというのがまだ完璧に整理されていない状況ですので、それはいろいろなワークショップ等を通じて、運営方法も含めて新たなチャレンジをしていきたいという感じがします。

それから先ほどの議会棟のつくり方が、事業の中で、一番コンセプトブックに沿った提案だったのではないかと思います。ただ、議会棟が非常にシンボリックであればあるほど、市民もそこに行きたくなると思っていて、これは議会棟であるのでしょうけれども、市民がそこで何か体験できるような工夫もぜひしてほしいというのは、いろいろところで申し上げていますが、どういう可能性があるのかを少し追求していただきたいです。例えば議会がやっていないときは劇場みたいにして使うとか、そういう可能性も含めてもう少し多様性を模索して、あるいはここだけは市民が行けるというような工夫の検討をぜひお願いすべきではないかと思います。

先ほど野原委員からもご指摘がありましたように、高層部については、当初の条件であるフロアの要求があるので、ボリュームがかさんでしまうと。それを斜めに少しずらすということでスリム化を図ろうというようなことをされていますが、その辺の効果をもう少しシャープに、さらに工夫していただければという感じはします。また、全体として北仲通北地区との関係が、魅力的になりつつあるかどうかというのは難しいところで、その辺はこの計画だけではなくて、北仲通北地区の進行中の今後の計画も含めて、市の関係局や北仲通北地区の協議会とも一緒に連携して、全体が個性的な空間に、群になるような工夫を検討してほしいなと感じています。全体の仕組みについては、皆さんが期待していたような工夫になったとは思いますが、実は評価委員会のときには、どの案がどの建設会社の設計部さんのチームで、どこがどういうふうに関わったチームになっているか、その辺は全くわからないままの審査でありましたので、結果的にこういう形になっていて、非常に事業チームも工夫されていたのはよかったと思います。ですが、横浜市の場合はデザインビルド方式を最初から打ち出していくということでやっているの、やっているのかやっていないのかわからないような感じで知られるよりも、きちんとわかっていったほうがいいのかかなという感じはしますので、評価しつつも、さらに魅力的な仕組みに進めていただきたいなと思います。

(関部会長)

ありがとうございます。この審議会では幾つか高層ビルを見てきたわけですが、その中では一番よく考えられています。ボリュームの景観上の工夫とか、モデルになるような仕組みであるコンセプトブックがあり、それからデザインビルドという方法をとるとか、デザイン監修者に入っていたとか、新しい試みもあるので、そういうことが結実して、これから本格的な景観審査、景観協議に入っ

ていくのですが、これはもちろん横浜市の建物ですから、まさにオープンというのが1つのキーワードになっているので、そういうものをつくっていくプロセスもできるだけ隠さずに、なるべく公開できるものは公開して、市民の方々の共感を得るような進め方になっていけばいいかと思いました。

2つ、細かいことで質問ですが、11ページの低層部のあり方の中で、模型にもちらっと見えているのですが、桜木町からスカイウォークで133号線のところにアクセス、2階レベルで歩道みたいなものができる。これはある意味ではこの計画の範囲外かもしれませんが、そういうことを考えられているということでもよろしいですか。馬車道からだけではなくて、桜木町からのアクセスも重要なと思いました。

それから三浦委員もご指摘された議会棟の形については、非常にグラフィックスで目について、何だろうと思うので、そこは行政ともう一つ議会というのが市の両輪ですので、そこに関しても、単なる四角い箱でなくてよかったなと思いました。それは客船であるか何かは今後いろいろと話題になっていくし、当事者が言わなくても自然と都市伝説みたいなものができてくれば、親しまれる施設になるのではないかなと感じた次第です。

(野原委員)

今の議会棟の話でいうと、私はパリの市庁舎を見学したことがあって、形もそうなのですが、やっていないときに見学できるようになっていまして、パリの市民はどの議員さんがどの席かわかっているみたいで、「あれはどこだ」とかと言いながら見学して回ったりしていたシーンもあったのです。だからオンタイムでやっているときはともかく、空いているとき、先ほども劇場等の使い方とありましたが、うまくオンオフを使い分けながら、何かうまい形でアクセシビリティが上がるというのかなと思っていますというのが1点です。

あと、今回プロセスデザインが非常に特徴的で、技術提案からデザインビルドでコンセプトブックに至るまで、そのプロセスでデザイン監修者に入っていただくという、その評価も改めていただいたほうがいいかと思いました。ただ技術提案書の評価を拝見すると、60点満点で、計画が3の2と4の2しかなく、10点なので、バランスとしてはもう少し全体のあり方として、そういうところがうまく評価できるような仕組みになっていくといいと思ったところもありましたので、その辺、今後引き続きご検討いただければと思いました。

(関部会長)

非常にポイントになるのはアトリウムですが、ヨーロッパのシティーホールはそういうものが伝統的に中心になっていて、有名なストックホルムのエストベリがやった市庁舎とか、オランダのデン・ハーグにリチャード・マイヤーがつくった市庁舎も、まさにそれが中心で、その周りにオフィスがあるという。それから以前、東京都庁舎でも落選案でそういうものもあったと思いますし、そこがとても大事だと思いますので、使い方も含めて、まさに市民の中心になって、それとつながった1階、2階、3階のまさにオープンなところも、これは多分運用の仕方をワークショップ等でスタートされているので、いい形ができていたかなと思います。

あともう一点、いただいた資料の中で関内からのパースが何点かあったのですが、こちらに第一銀行とアイランドタワー、8ページの左側の写真の中で、模型で確認できるのですが、ここからどういうふうにでき上がったのが見えるのかなというCGがなかったのです。いろいろな方向からのアクセスがあるので、馬車道とか、関内方向からのアングルをぜひつくって、いろいろとチェックできるようにしていただければと、今後お願いしたいと思います。

(国吉委員)

繰り返しますが、仕組みは非常にいろいろなことを試みていただいて非常に感謝しておりますが、一方でワークショップもやって、使い方も考えながらという、相当大変なことにトライしているなと思います。ワークショップもせっかくやっているのでも、いろいろと出てきた新しい提案をできるだけ吸収して、すべてというわけにはいかないでしょうけれども、選んでいくしかないと思うのですが、それはぜひ生かして、運営方法など取り入れていくのだという感じでぜひやっていただきたいと思います。私も代表して景観アドバイザーに指名されておりますので、そういったワークショップなんかに行って、市民の方々のご意見に触れるように、できるだけ努めていきたいと思っています。

(関部会長)

ありがとうございます。これから本格的な景観協議が始まるわけですが、いろいろと進めながら、同時並行でやっているところもあると思うので、この審議会もネットワークを軽く、対応できればと思っています。

最後に、遺構が出てきていて、それについては教育委員会のほうで主幹されるということですが、



特に銀行集会場というのは結構有名な建物でもありましたので、そういうものを何か活用といいますか、どういうふうに生かすかというのも1つポイントになるかと思います。

では、いろいろとご意見をいただきまして、まだ尽きないと思いますが、今後こうした意見を踏まえて、国吉委員は景観アドバイザーもなされますので、今後の景観協議を進めていきたいと思っております。それでは事務局からまとめをお願いします。

(飯島書記)

どうもありがとうございます。改めて繰り返しませんが、さまざまなご意見をいただきましたので、本日のご意見を計画に反映させた上で、改めて協議事項、協議方針につきまして、次回以降にご審議いただけるように進めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

以上で審議2は終了といたします。それでは冒頭にもお伝えしましたように、議事3については非公開といたします。それから模型の入れかえ等もございますので、とは言いながら、もう時間もありませんので、できるだけ早く議事3に移りたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(休憩)

### (3) 魅力ある都市景観の形成について

資料を用いて事務局及び関係局から説明を行った。

(飯島書記)

本日も欠席の高橋委員から事前にメールでご意見をいただいておりますので、ご紹介させていただきます。大きく2つありまして、1つは、高層住宅の印象のかたさと圧迫感を強く感じるということ、この規模で外観デザインを統一すると、一昔前の団地と同じだと。ブロックや棟ごとに意匠を分節したほうがよい、それから綱島SSTのただ黒っぽい印象とも差別化したほうがよいという意見が1つです。もう一つは、各所、広場や緑地を計画しているが、それらをつなぐ背骨のようなパブリック性の強い街路がないから、全体が1つの町に見えてこない。特に小学校が団地内施設に見えてしまうのはいけない。中央広場と南北の貫通通路を周辺に開いたデザインで検討されたいということで、この2つの意見は東京の東雲キャナルコート計画で2000戸6000人の町を構想計画した体験から感じたことだというコメントをいただいています。

それから金子委員が先ほど途中で帰られましたが、金子委員からはボリューム、高さとも周辺と乖離があって気になるということを一言いただいています。

以上です。

(関部会長)

今このプロジェクトについての説明と、高橋委員及び金子委員のコメントの紹介がありました。どうもありがとうございます。

それでは審議に入らせていただきます。

(近藤委員)

第一印象ですが、小学校があるということで、圧迫感がないような、子供たちが学習する場として伸びやかな雰囲気ができるような配慮をぜひしていただきたいなということも1つ感じました。

もう一つ思ったのは、先ほどこちらの施設との対比で色とかについてもあったと思うのですが、武蔵小杉が沿線上では非常に印象深いというか、大きな町として最近、特に開発が取り組まれたと思うのですが、そことの対比で、余り高層になり過ぎず、でも横浜らしい景観を生かしたような取り組みをしていただけたらいいなという。私はもともとここの沿線住民なものですから、そう思っております。

(関部会長)

ありがとうございます。それではほかの委員の方、どうぞ。野原委員、どうですか。

(野原委員)

私も第一印象としては結構ボリュームがすごいなと思ってしまいまして、何でそう見えるのかなと思ったら、模型だとそれほどでもないのですが、少なくともパースからは、真ん中に南北方向と東西方向が両方集まって、しかも壁のようになっていっているように見えまして、それを少しでも緩和するために位置をずらしたり工夫されているとは思いますが、まだそれが処理し切れていないという気がしました。そのあたりを今後検討していかないと、見え方もそうですが、風も流れなさそうだなと、いろいろな影響がありそうだと思いますので、少しご検討いただければと思います。

小学校との一体感も、ぱっと今見て思ったのは、中央広場というものがありますが、その逆側の広場と中央広場が違う位置でずらしてあって、その分逆に建物がぶつかって、東西の抜けがなくなっているのですが、場合によっては、東側、真ん中の街区の南北を入れかえたりすると、東西に抜けができ、かつ小学校と広場が一体になるような気がするのです。幕張には打瀬小学校という有名なシーラカンスさんが設計した学校があって、まさに学校と公園が隣り合って一体になってできているような学校があるのですが、そこまでできるかどうかは別ですが、学校が逆に地域をはぐくむ大きな拠点になっていくようなあり方や、中期的将来を見たら学校もいろいろな機能を持たざるを得なくなってくる可能性もあったりすることを考えると、その辺を少し考えてもいいのかなと思いました。

あともう一つは、恐らく南北動線、特に綱島街道がある種の通勤・通学動線なのではないかと思うのですが、貫通通路もできるので、そこをショートカットして行く人もいないかと思いますが、そちらに向けて余り顔がないなと思っています。確かに緑はすごく大切だとは思いますが、量があればいいとは必ずしも言えない気もするので、どのように質の高い緑空間を確保しながら、ゆとりかつにぎわいも持たせられるかという意味で、例えば仮に綱島街道が帰りの通勤動線だとしたとき、ちょっと明かりがないと暗いのではないかとか、そういうことも考えると、低層部をもう少し工夫することで、中層部と1、2階みたいなのところを少し分けて考えて、道沿いの町並みもセットで考えていくことで、もう少し周辺の町とアイレベルで結びつけられることもあるかと思えます。逆に1、2階をうまく抜いてアイレベルでは抜けが見える空間もできるかなと思うのですが、せめてもう少しアイレベルから見たときの1、2階のあり方、それは綱島街道沿いもそうです。貫通通路沿いも同じくだと思うのですが、そういったところを工夫していくことで、もう少し歩行者あるいはグラウンドレベルでの活動の中での見え方が大分変わってくるのかなと。低層部と段をつけると、少し高層部分の見え方の緩和もできると思うのですが、その辺の工夫は今からやっても遅くないかと思いました。

(関部会長)

ありがとうございます。それでは三浦委員、いかがでしょうか。

(三浦委員)

地区計画の場合はその地域の特性を生かして、こういう特性があるから、あえてこうルールを緩和してやるというのが原点だと思うのですが、ぱっと見て、この計画の目標を見ると、どこの地区でも適用できるのではないかというような、インパクトがないというか、ここの特性というのがよく出ていないです。そこをもうちょっとしっかりとしなければいけないなと思いました。

それから皆さんがおっしゃっている小学校、これはこの位置はないでしょうという感じですよ。圧迫感も含めてかわいそうだし、またこれは非常に難しくなる可能性があります。というのは、高層住宅の場合、音がどんどん上のほうに来ますので、例えば小学校で運動会があると、「うるさい」という住民からの苦情が来る可能性があるのです。この辺でも中華街も伝統的なお祭りをやるのですが、「爆竹がうるさい」とすぐ警察に電話するのです。結局お祭りができなくなってしまう状況になる。こちらも同じで運動会はできない、外で遊べない状況が発生する可能性があります。なので音との関係をしっかりと設計しないと、住民とのあつれきが出てきます。

それとせっかくやるのならば、ここだけで検討するのではなくて、自治会も含めて箕輪町全体の住民を巻き込んでやらないと、新住民、旧住民の、今言ったあつれきも含めて、いろいろと問題が発生する可能性が非常に大きいと私は思います。できれば祭り協定みたいなものをつくって、分譲でしょうけれども、新しく入ってくる方には、本当にこういう条件だから入っても大丈夫ですわというぐらいの、売り抜けるのではなくて、その後のマネジメントをしっかりとやらないと、本当にかわいそうなタウンになる可能性があるなと思いました。

(関部会長)

ありがとうございます。国吉委員、お願いします。

(国吉委員)

形態については、これだけの事業を起こすために、この床面積が必要だったのかどうかということで、それを消化するにはこういう形が出てきたのかなという感じはします。そこについて議論すると限りなくなるので、この形態で、ボリュームでどうかといった場合に、先ほど野原委員がおっしゃったような小学校周りの配置の工夫とか、そういうのはあるかもしれないと思ったり、またいずれにしても、これは本日のパースは1つのボリュームを示していると私どもは解釈していて、この形態で全部いくと非常に単調で、水平の線がバルコニーをずっとつなぐだけのもので、圧迫感も強いということで、何らかの分節化といいますか、極端にいろいろと工夫されたほうがいいのではないかと思います。特に小学校周りについては、少し動きがあるような壁面構成はできないかとか、あるいは少しス

リットを抜くみたいなのが何かできないとか、そういったことでぜひ今後検討すべきではないかと思えます。

また、低層部が、製作しやすいという側面からいうと単調になっていくわけですが、ぜひ低層部のほうでは町並み型というような工夫を、少し屋根がかかった部分が入ってくるとか、そういうことで、町に溶け込むような工夫で、少なくとも低層部は親近感を持って、そこから身近に感じられるような工夫をする方法もあるかなど。特に広場周りについて、そういった工夫がないと、単調な板状の建物の下が、コミュニティーが開かれているといっても、見た目の温かみがないと、それも感じられないので、その辺の工夫がぜひ必要ではないかと思えます。一方ではここで提案されている地域交流施設というものは、どういうふう運営されて維持されていくのかとか、地域の方々が本当に溶け込むような施設になっていくかどうか。それはどういう運営形態をとるのかというのをきょうはお話がなかったのですが、その辺の工夫もきちんとしないと、つくったはいけど、後は使われなくなったとかというふうにならないように、形態とともに運営がどういうスタイルでいくのか。管理組合がやるのか、それとも分譲されたところが今後とも運営していくのか、その辺の継続性みたいなものを含めて、次回説明を聞きたいという感じはいたしました。

(関部会長)

ありがとうございます。私からもですが、今の国吉委員とか野原委員、両委員からお話があった、建物があって、すぐ広場か公園みたいなものがあってという、その中間が何もなくて、これで実際にできて何か完全にオープンスペースと建物、住棟とか、そういうものとの境界がぼさっと断絶しています。さらに、小学校の2面に壁があってという。これはいろいろと考える余地はあるかなと思えます。

それから02の配置図、1500分の1を拝見していても、日吉軸、綱島街道軸というような、何か硬直したレイアウトになっていますが、三角形みたいな不整形な敷地ですので、通り沿いのラインと、あと内側の東西の貫通路、そういうものともう少しフレキシブルにレイアウトするなど、このボリュームをどういうふう置くかということだけに関してもまだまだ考えていただきたい余地があると思えます。何となく敷地境界と建物間に広場ができてしまったという感じなのですが、むしろ逆に、この中央広場や貫通路、小学校がまず、どうあるべきかということに応じて、あとのボリュームをうまくおさめるという、そういうスタディーも今後していただければなと思えました。

とてもいい場所だとも思えますし、今野村総合研究所の非常に緑豊かな研究所や、大型のショッピングセンターがあるのですが、多分これが建つと東横線から見えてくるような景観になると思えます。慶応大学のキャンパスもすぐそこまで迫っていますし、広域的な視野を広げると、いろいろなものが周りに点在しているという、いい意味でポテンシャルが高いところだと思えますので、周辺のリソースをどういうふう統合していくかという観点を持っていただければ、よりいい生活環境ができるのではないかと思うのです。

それで、最近横浜市で、まちづくりビジョンというものを示しているので、三浦委員もおっしゃったような、この場所でしかできない開発みたいなものは何かという、もう少し大きなテーマにもぜひ取り組んでいただきたいと思った次第です。

ほかにご意見がありましたら、どうぞ。何か意見がありましたら、今後の進め方などについてもご説明を補足していただければと思えます。

(地域まちづくり課長)

先ほど私から冒頭で触れましたビジョンの話ですが、まだこれもこれからもう少し練り込んでいかなければいけない、それから地域の方の声も聞いていかなければいけないということで、そうした大きな方向性と個別の話を少し並行的な状況で議論していかなければいけないというところであります。ただ、非常に動きのある、ダイナミックに動いていくいろいろな可能性のある地域ということで、そういったことをきちんと頭に入れながら、ただ今日懸念材料もいろいろといただきまして、事業者とこれから議論を深めながら、また次に、しっかりとご説明できるような状況に詰めていきたいと考えています。

(関部会長)

それではいろいろと意見が出ましたが、ぜひ今後について都市美対策審議会の意見等を踏まえて、地区計画の策定を進めていただきたいと思います。

それでは、最後に事務局からまとめをお願いいたします。

(飯島書記)

さまざまなご意見をいただきまして、ありがとうございます。特に小学校周りの環境への配慮の懸

	<p>念、あるいは低層部、綱島街道沿い、貫通通路沿い、広場周りのつくり方、それからそもそものボリュームや形態についてのご意見、周辺も含めたマネジメントも含めた関係性など、さまざまな意見をいただきましたので、これらの意見を踏まえてまた計画を進め、できるだけ反映させていきながら、地区計画の案を次にはお示しして、審議していただければと考えていますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>(関部会長)</p> <p>ありがとうございます。時間を15分ほど超過してしまって申しわけなかったのですが、これで予定された議事はすべて終了いたしました。どうもありがとうございます。</p> <p>(4) その他</p> <p>(関部会長)</p> <p>それでは次回の日程等について、事務局からご説明ください。</p> <p>(飯島書記)</p> <p>長時間にわたりましてご議論いただきまして、ありがとうございます。次回につきましては、既にご連絡いたしましたところですが、8月8日月曜日、9時半～12時、市庁舎5階の関係機関執務室で予定しております。出席のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>それから本日の議事録につきましては、横浜市都市美対策審議会運営要領に基づきまして、作成後、部会長に確認をいただいた上で公開いたします。</p> <p>3 閉 会</p> <p>(飯島書記)</p> <p>これもちまして、第30回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。どうもありがとうございました。</p>
資 料	<p>・次第、参加者名簿、座席表、議事録（第29回景観審査部会）</p> <p>【議事1】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 : 手続きフロー</li> <li>・資料2 : 景観形成の考え方</li> <li>・資料3-1 : 建築物等の形態意匠に関する認定申請書（建物又は工作物の形態意匠の内容）</li> <li>・資料3-2 : 建築物等の形態意匠に関する認定申請書添付図面</li> <li>・資料3-3 : 北仲通北再開発等促進地区地区計画の形態意匠の制限内容について</li> </ul> <p>【議事2】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1-1 : 入札結果報告書抜粋</li> <li>・資料1-2 : 設計体制について</li> <li>・資料2 : 景観形成の考え方について</li> <li>・参考資料 : 横浜市新市庁舎デザインコンセプトブック</li> </ul> <p>【議事3】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 : (仮称) 日吉箕輪町計画 景観形成の考え方について</li> <li>・参考資料 : 計画地及び計画地周辺の現況写真</li> </ul>
特記事項	<p>次回の部会は8月8日月曜日、9時半～12時に開催予定。</p>