

第41回横浜市都市美対策審議会景観審査部会会議録	
議 題	審議事項 議事 1 特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について（関内地区都市景観協議地区中区日本大通 5 番 2 号）（審議） 議事 2 その他
日 時	平成30年 1 月 30 日（火）午後 2 時から午後 4 時 08 分まで
開催場所	松村ビル別館603会議室
出席委員	国吉直行、加茂紀和子、真田純子、関和明、矢澤夏子
欠席委員	岡部祥司、野原卓
出席した書記	嶋田 稔（都市整備局地域まちづくり部長） 梶山祐実（都市整備局企画部都市デザイン室長） 鴫田 傑（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）
関係者	関係局：高瀬卓弥（都市整備局都心再生部長） 村上 実（都市整備局都心再生部都心再生課長） 井上俊平（都市整備局都心再生部都心再生課担当係長） 設計者：株式会社日建設計 事業者：N T T 都市開発株式会社
開催形態	公開（傍聴者：1 名）
決定事項	低層部においては、周囲の歴史的建造物を尊重したデザインの連続性、大栈橋通り側の設えについて、引き続き検討すること。高層部においては、圧迫感を軽減するための分節の手法やバルコニーの設えについて、低層部との関係性もふまえ、引き続き協議すること。
議 事	<p>1 特定都市景観形成行為に関する協議事項及び協議の方針に関する意見について（関内地区都市景観協議地区中区日本大通 5 番 2 号）（審議）</p> <p>資料を用いて、事務局、関係局、事業者、及び設計者から説明を行った。</p> <p>（国吉部会長）</p> <p>ありがとうございました。事業者さん、設計者さんと市の担当課からの説明がありましたが、まだ部会に出席されるのが 2 回目の委員の方もいますので、私の知っている限りの情報をお伝えします。日本大通り地区は市のシンボリックな地区で、日本大通りに面したところに共同住宅は建たないという状況が地区計画でつくられており、また地区全体についてもできるだけセーブしていこうということで、既に建っているのは中区役所裏側の住友不動産さんが手掛けられた建物だけであり、この一角については住宅を可としている地区の中でも例外的な場所です。ただし、地区全体として、都心のにぎわいをつくっていきましょうということで、単なる住宅ではなく、できれば活動型のアトリエ型住宅や事務所型住宅のようなものをできるだけ目指してほしいということも、地区計画に趣旨としては書かれています。</p> <p>また色彩等について、日本大通り全体の基調色としては、県庁のスクラッチタイルのように、れんが色というよりも、淡いイエロー系ブラウンといたしますか、その辺の色を用いる地区にしようということです。実は横浜港郵便局さんの中高層部は元々白かったのですが、外壁補修のときにそういった淡いブラウン色に近いものに変えていただきました。横浜海岸教会の背景にある民間ビルについても、教会さんの白と同化しないように、対比的な色合いにさせていただきたいということで、イエロー系の薄いブラウンといたしますか、そういう色合いになっています。この地区の建物にはそういった経緯がありますので、その辺を踏まえて、色彩等についてはどうするか、というところがポイントになります。</p> <p>事務局にお聞きしたいのですが、75メートルの建物計画を議論する中で、この地区において、45メートル以上の計画として、既に75メートル級の建物はあるのでしょうか。</p> <p>（村上課長）</p> <p>このエリアの直近では、山下町 S S K ビルが約 64 メートル、日土地山下町ビルが約 60 メートルです。ちなみに横浜情報文化センターが約 56 メートル、神奈川県分庁舎が約 60 メートルになります。少し離れたところでは、当然もう少し高い建物がございます。</p> <p>（国吉部会長）</p>

この審議会で形態を議論するときに、75メートルという高さも含めて、この地区としての評価をどうするかという観点がおそらく出てくると思います。そのときに、周辺の情報も知っておいたほうがよいと思い、お聞きしました。

以上、私から議論の前に情報提供させていただきましたが、各委員からのご質問やご意見を賜りたいと思います。

その前に欠席委員からご意見がありましたら、ご披露ください。

(鴫田書記)

本日欠席の野原委員からあらかじめ意見をいただいております。4点ございまして、1つ目は1階部分のあり方です。本町通り沿いに関してはセットバックやコロネード的空間、店舗の配置等で工夫されているが、同時に大栈橋通りも歩行者の通りとして設えが重要な通りであるが、現在は住宅の出入口と駐車場の出入口・ターンテーブルとなっているようである。動線上、歩行者との交錯も起きないよう、駐車場のターンテーブルの位置をもう少し後ろにセットバックするなど、歩行者と自動車の動線交錯を防ぐとともに、大栈橋通りも日本大通り駅から大さん橋や山下公園等に向かう重要な動線であり、大栈橋通り側についても、グランドレベルのしつらえについて配慮する必要があると思われる、ということです。

2つ目は、低層部の設えについてです。色彩もさながら、素材や丁寧で細やかなディテールなどの設えによって、大きくその印象が変わって見えると思われるので、単に色彩を合わせるだけでなく、素材や質感、ディテールなどについてもクオリティを高めるような工夫を今後期待する、ということです。

3つ目は、高層部の設えについてです。基準を満たしていない突出したバルコニーに置かれている室外機、設備等について、通りからだけでなく、隣接敷地、周辺敷地のビルなどからも見える可能性があるため、できるだけ影響がないように配慮をお願いしたい、ということです。

4つ目は、用途についてです。資料2の都市景観協議申出書の2頁目を見ていただくと、計画趣旨等説明書が事業者から提出されており、2頁目の裏面、1(5)エ(ア)では、関内地区にふさわしい共同住宅の創出という欄があります。こちらについて、本計画のどのあたりが関内地区の都心型住宅として工夫されているのかを明確にする必要がある、ということです。また、3頁目の1(9)アの文化芸術創造活動の奨励という欄がありますが、サービスアパートメントがどのような文化芸術創造活動の奨励となるのか明確にする必要がある、というご意見をいただいております。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございました。まず、野原委員の事前意見ではご意見と質問があったので、質問部分、マンションのサービスアパートメントのつくり方について、事業者からご説明はありますか。

(株式会社日建設計)

日建設計の大藤と申します。1階のプランをご覧ください。図面の下側が本町通り、右側が大栈橋通りです。今回の場所には、共同住宅の出入り口及び駐車場の出入り口は、重点歩行者ネットワーク道路に面さないこと、という規定があります。すなわち、本町通りには住宅の出入り口及び駐車場は接続できないという規定であり、必然的に大栈橋通り側から住宅及び駐車場にアクセスをするという計画になっています。当然大さん橋側にも人は流れていくので、大栈橋通り側のにぎわいも非常に重要であるということは重々認識しておりながら、機能的な配置上こうせざるを得ないということもご理解いただきたく思います。駐車場のターンテーブルをもう少し奥にできないかといったご意見もあり、今後検討してまいりたいと思いますが、荷さばきの駐車スペース等々も含めて、今の計画はぎりぎりの計画であるというのが正直なところでございます。

2点目、素材やディテールの質を高めることというご意見についてですが、現在、我々のフェーズとしては基本設計の最中であり、今後実施設計を行い、その辺の質をどんどん高めていこうという心構えであります。

3点目に、高層部の設備デッキを隣地からも見えないようにというご意見ですが、こちらも検証をしているところです。資料3の13頁の下の枠に、設備デッキの断面図を示しています。なるべく周りから見えないように配慮をしつつも、設備的な機能として、ショートサーキットを起こしてしまっては成立しないので、その辺のバランスを考えながら検討していきたいと思っております。

(NTT都市開発株式会社)

4点目のサービスアパートメントはどの辺に文化の貢献があるのかというご質問についてですが、今回のサービスアパートメントとして、外国人もターゲットに挙げており、異文化の交流を図る場になるのではないかと考えています。さらに、この基壇部分に、ホテルに宿泊される方たちが集えるよ

うな空間をとっており、そういった場所で、文化の交流みたいなものが生み出すことができればと思  
い、計画しております。

1点、先ほどの1つ目の質問の補足で、大棧橋通り側の出入り口等について機能的にしようがなかつた  
といった言い回しについて、それはそうなのですが、1階のプランの交差点に面する外壁面は隅  
切りを行うことで、大棧橋通りに向かってにぎわいをもたらすような形でカットし、店舗の出入り口  
にぎわいが見られるように計画しています。

(国吉部会長)

ありがとうございました。一つお聞きしますが、一番上の上層部に回っているものは、壁面が立ち  
上がっているだけですか。室外機みたいなものも隠すため、ということですか。

(株式会社日建設計)

屋上に機械が並んでおりますので、それを周りから見えないように隠すための壁になります。

(国吉部会長)

了解です。野原委員の質問に対するお答えもありましたけれども、それに限らず各委員の先生から  
ご意見をいただきたいと思います。

(真田委員)

形状について、資料2の計画趣旨等説明書の中の1(5)エで、申出者の考え方に、「高層部は塔  
状とし、圧迫感の低減を図りました」と書いてありますが、塔状にはなっていないと思うので、塔状  
というのは何を意味しているのか説明していただきたい。それに関連して、遠景から見たときの形状  
について工夫することが求められていると思うのですが、その工夫は、先ほどの質問で出た、設備を  
隠すための壁をつくっているということだとすると、それは遠景に対する配慮ではないような気がし  
ます。確かに見えなくはなるものの、遠景からの景観に対する配慮であれば、やはり建物の形状その  
ものの工夫が必要で、設備を隠せばいいという話ではないと思えます。実際、大さん橋から見える景  
観が、とても箱状で、工夫されているようには余り思えません。そのあたりについて説明をいただ  
きたいです。

(株式会社日建設計)

資料3の13頁にお示ししている形状についての考え方のステップ図で、再度ご説明させていただきます  
。一番左側の箱状のボリュームから検討を始めた中で、2番目のステップで基壇+高層のボリュー  
ームに進化させており、「高層部は塔状とした」という趣旨は、箱状のボリュームから、基壇をせり  
出し、高層部のボリュームを少し小さくスレンダーな形にし、圧迫感を低減する形にしているとい  
うことです。

また、遠景に対する考え方については、8頁をご覧ください。頂部デザインについて、塔屋や屋上  
設備を隠すという記載がありますが、隠すことを第一目標としているのではなく、周辺の建物の高さ  
とスカイラインを合わせ、調和をさせることを趣旨としています。デザインについては、例えば赤  
レンガパークから見た眺望景観を示している9頁を見ると、通常の共同住宅では普通にバルコニーが  
出ていたり、あるいはアウトフレームでインナーバルコニーになっていたり、割と四角い形になりが  
ちです。しかし、今回ホテルと住宅が同じボリュームの中に入るということで、2つの機能を1つの  
建物として見せるようにと工夫をしています。具体的には、外観について、端部にやわらかなRの曲  
線を用いることで、住宅とホテルの統一感といったものを出していくようなデザインとしています。  
また、設備デッキに関しても床が突出して出るような形ではなく、このやわらかな形態がそのままス  
ムーズに表現できるような工夫を凝らしています。どうしても遠景では建物の細かな造作は視認され  
にくいので、11頁の開港記念広場から見上げた中景のパースを見ていただくと分かりやすく、中景に  
なるとやわらかな曲線が目に入ってきてアクセントとなるように考えてデザインを進めてきました。

(真田委員)

これから協議が進むと思うので、今の回答に対して意見をさらに言っておくと、遠景ではよくわか  
らないけれども、中景では工夫しているというのではなく、遠景でもやはりちゃんと工夫がわかるよ  
うなデザインにしていきたいです。中景については、空間を分節するために曲線を使うという手法  
がよいのかどうか。滑らかになり過ぎて分節されていないような印象も受けるので、どちらかとい  
うと、かちつとつくった方が建物の分節がよく見えて、シャープでスマートに見えるような気がしま  
す。やはり曲線を使うと、一つの塊に見えてしまうので、デザイン上の目的と手段が合致している  
かどうか、ご検討いただきたいと思えます。

(国吉部会長)

真田委員からのご意見としていただきました。ほかの委員の方、いかがでしょうか。

(加茂委員)

2つ質問があります。1つ目は近景について、色合いは少し薄くはしているけれどもユーラシア文化館を意識されて低層部をつくっているということですよ。野原委員からも低層部のディテールのご意見がありました。一般市民にとっては横浜の共有物として意識される、1階の基壇の部分やエントランス回り、恐らくカフェみたいなものが入ることを想定した1階の店舗が、ユーラシア文化館より少しきゅっと縮まっているような感じがして、そういったプロポーションが一番気になりました。例えば、今回の建物の天井高は3.5mくらいですが、ユーラシア文化館のほうは白いラインが入っており、もう少し一層に余裕があるように思います。また、基壇の高さについて、ユーラシア文化館と同じ高さかと思ったらそうでもなく、隣の建物とも微妙に段差があるようで、その辺りのコントロールの仕方というか、どこまで合わせるのかといった考え方を明確でないの、対面のユーラシア文化館に対する協調なのか、隣のビルも同じようになっていこうということを見込んでの協調なのかといったところを明確にしていきたいです。

コーナー部分を切っただけ、ユーラシア文化館と同じような状態になっているということはすぐ理解できるのですが、パースで見ると入口が閉まっています。両側が石のようなつくりで、真ん中から入っていくというような計画になっていますが、逆でもよいように感じました。そこまで大きな店舗ではないので、カフェから交差点を見ることができると客席のつくり方も逆にあるのではないのでしょうか。大棧橋通り側は、店舗の入り口があり、住居の入り口があり、そして駐車場という計画で、その辺りがたがたして、少し密度が高いような気がいたしました。

高層部について、周辺にはあまり住居が入らない地区に今回住居を入れるということで、水平なデザインを考えられているのですが、設備バルコニーには、あまり人はいかないということが前提ですよ。メンテナンスの方々も行かないということが前提ですが、住居の場合、例えば照明器具などをそれぞれの住居の方々が自分でおつけになるとすると、このような横連窓がずっと出てくると、夜どんな見え方をするのでしょうか。カーテンを引いてしまえば暗くなるのかもしれないのですが、各部屋でいろいろな照明がついてきたときに、このようにすっとした横長で統一すると、パースとしてはまとまった感じになるものの、実際光が入ってきたときにどうなるのかが少し疑問です。オフィスであればコントロールできると思うのですが、低層はホテルで上層部は住居といった場合、その辺りについてどうお考えかでしょうか。

(国吉部会長)

ユーラシア文化館との関係や角部の使い方などについてご指摘がありました。また、高層部の住宅の光の演出はこれでうまくいくのかどうか、その辺までできないとするとどうなるかと。お考えがありましたらご説明ください。

(株式会社日建設計)

まずユーラシア文化館との関係について、貴重なご意見いただきましてありがとうございます。基壇部分の、さらに1階の高さについては、もう少しユーラシア文化館を意識した関係性について検討していきたいと思えます。

基壇部の高さについては、ユーラシア文化館の21メートルと全く一緒にする必要はなく、近い数字であればよいと思っています。実はユーラシア文化館の隣の、弊社で設計させていただいた横浜情報文化センターがありますが、これも実はぴったり高さが合っているわけではなく、近いところでおさまっております。厳密に横に並ぶわけでもないの、どちらかというに近い数字で計画しているという趣旨です。

隣の港郵便局さん等と高さが違うのではないかとのご指摘も全くその通りですが、これについてはどちらかという、将来建て替わる時にユーラシア文化館と横浜情報文化センターが大きなコンテクストになると思えますので、そちらに合わせるのではないかと期待も込めて、我々は想定しています。

また、角部の店舗の入り口については、14頁のパースの表現上閉じたような絵になってしまっていますが、こういうことを狙っているわけでは当然なくて、店舗の入り口としてもっとにぎわいが出せるようにという趣旨で、我々も考えています。

高層部の住宅照明に関しては、共同住宅をつくる場合の永遠のテーマといえますが、各居住者さんの照明の色まではなかなか制限できないので、どの住宅でも解決しにくいものです。その中でも、例えば10頁のパースをご覧くださいなのですが、なるべく彫りの深い造形をして、外に直接の光が出てこないように考えております。具体的には、妻面にはRの曲線のかなり深めのバルコニーがあり、また壁が突出した部分の設備デッキも、直接的には光源がなかなか見えにくいような工夫はしていま

す。また、パース上で黒い影が本町通り側の外壁面の中央に入っているように、一部インナーバルコニーもありますので、そういった陰影をつけながら何とか解決していきたいという思いで、しつらえています。

(加茂委員)

設備バルコニーが、陰影をもたらすということですね。本町通り側について、設備バルコニーが少し出ている辺りはそういったしつらえをしているのですが、その横側が割とつるつとしており、そのままガラスとして出ているので、間仕切りも出てくると思いますし、配慮できればよいのではないかと思います。

(株式会社日建設計)

そもそも関内地区に建つ住宅にバルコニーは回してはいけないという、大前提の中で工夫をしています。住宅階では柱幅も結構出ており、部屋の間口が柱分で少し狭まっているので、直接柱がないものよりは、光源が少し隠れるといったことも期待しています。

(国吉部会長)

それでは、ほかの委員さん、いかがですか。

(関委員)

少し細かいことですが、大槓橋通りに現在、既設の近代のパン発祥の記念碑があるのですが、計画では駐車場に入るところにぶつかっています。これは移設するのでしょうか、記念碑にはここに設置された意味があると思うので、簡単に移設していいのか疑問ですので、教えてください。

また、今少し話題にもなりましたが、地上部の店舗の前の、野原委員がコロネード的空間と言っていた部分の石張りの柱の色について、パース上での印象では選ばれた色がかなり暗くて黒々としているので、どういう考えでこの色を選ばれたのか、教えていただきたいです。

(NTT都市開発株式会社)

パンの記念碑につきましては、パン協会様と2回ほどお話をさせていただき、結果的には移設します。今後中区の土木事務所さんともお話をしなければいけないのですが、移す場所がない場合は、今回の計画の敷地内に移設しようと考えています。パン協会さんとお話した中では、相当苦勞されてここに設置したとのこと。パン協会さんいわく、港郵便局も含めたこの街区内にパン屋があったようです。

(関委員)

おそらく、ここにパン屋さんがあったというような、この場所である理由があって、そのメモリーということでこの場所で設置されている。意味づけがないところに持って行くのではなく、歴史の記憶をきちんと継承できるよう、丁寧に考えていただきたいです。

(NTT都市開発株式会社)

はい、そうですね。この街区の中、今回の開発の中で移設するという事で考えています。

(株式会社日建設計)

1階の石張りの素材に関しては、現物をお持ちしたので、見ていただきながらお話しさせていただければと思います。(サンプルを提示)

(関委員)

グラフィックスとは少し違い、明るい感じに見えます。

(株式会社日建設計)

パースと現物で、少し印象が変わるのはどうしようもないのですが、まさに今こういった基壇色のものを検討しています。

(関委員)

もう一つ質問なのですが、以前審議した、山下町の旧露亜銀行とK A A Tの間のホテル計画では、あの地域では地上レベルで柱廊的なもの、コロネードみたいなものをつくるというガイドラインがあり、色々検討しましたは、その考え方はこの場所にも及ぶのでしょうか。それともここは日本大通り地区だから違うのか、教えてください。

(都心再生課)

都心再生課から回答します。景観計画は、関内地区の中でもエリアごとに分割されており、以前にご審議いただいた本町通りゾーンというエリアは、今回の計画エリアよりももう少し山下公園側です。あちらでは柱廊風の街並みを形成するという基準がございました。今回の日本大通り特定地区の場合は、日本大通りを中心とした形で捉えられているエリアで、柱廊風の街並みをつくるという基準はありません。

(関委員)

わかりました。柱廊風にするといった基準はないということですが、今回、1層目に少し柱の出たスペースがあり、店舗が配置される計画であり、都市的で、少しヨーロッパ的なその空間は結構大事だと思います。向かい側のユーラシア文化館にはないですが、本町通りを挟んで何か、ユーラシア文化館と向かい合う、その空間を魅力的なものにしていきたい。ちょうど手前にバス停もあり、ホテルのエントランスや角部でカーブするような空間もあるので、都市空間として、柱廊をつくれということではないですが、せっかく提案されているので魅力のあるものにしていただきたいと思います。

ホテル棟の低層部の基壇部について、多少クラシックなデザインで、高層部の集合住宅と全く変えているのですが、そのときに特に意識したり、リファレンスしたり、何かクラシックなデザインの手がかりとして考えたことはありますか。10頁の歴史的建造物の例示として、ホテルニューグランドなどの写真を示していますが、近隣のそういった歴史的建造物を連想するところもあるし、ダイレクトでもないというような印象を受けます。

(株式会社日建設計)

特にこれだというのはないのですが、やはりホテルという機能上のポツ窓という形式は歴史的建造物と合うのではないかと考え、採用しています。また、色合いやスケール感としては、ホテルニューグランドさんも当然そうですし、窓のスケール感はユーラシア文化館の増築部分などを参考にしながら検討してきました。

(NTT都市開発株式会社)

基壇部について、横連窓等の提案もいただいたのですが、やはり中世ヨーロッパ調のようなものがこのまちの界限は見られ、また、ヨーロッパではポツ窓のこういった形状のホテルが大半でして、やはりポツ窓の方がより重厚感があり、ホテルらしさが醸し出せるのではないかと思い、今回採用しています。

(関委員)

お答えいただきまして、ありがとうございます。角部について、ホテルとしてもコーナーにある部屋は少しラグジュアリーな感じがするので、何かポイントをつけてもよいと思いました。ファサードが全面回ってきているので、余りごてごてする必要はないのですが、街角に建つ多くのホテルでは、隅切りをしたり曲面にしたりしている部分のファサードは特別な形になっています。先ほど加茂委員が言われたように、低層部のエントランスはすごく大事だと思ったので、いかに魅力のあるものにするか、まだ基本設計ということですから、検討する余地があればお願いしたいです。

(株式会社日建設計)

そうですね。基壇部に少し段差をつけて、角に目が行くようにするという手法はありますので、全体の階高を変えない中で、角に目が行くような工夫はしていきたいと思います。ありがとうございます。

(加茂委員)

余計なことかもしれませんが、いいですか。ユーラシア文化館は階高もとても高いので、今回の建物の基壇部が同じ高さだとしても、恐らくユーラシア文化館は4層くらいで、今回の建物は6層、というように、やはりリッチさ加減が全く異なり、そういった中で、今回ポツ窓が延々と連続すると、すごくちまちました印象になるように思われ、その辺りが本当に難しいところだと思いました。私も、やはり歴史的な街並みの中でこういうものをつくっていくときには、そういう歴史的な要素を抽出しながらうまくアレンジし、重厚感や街路樹との関係で、テクスチャーや色合いが決まり、窓についても、いわゆる近代的なガラスではない方法もあると思うのですが、ポツ窓にすればよいというわけでもなく、プロポーションを含め、吟味するところであると思った次第です。

ユーラシア文化館の外壁を見ると、茶色い壁に対して白いラインが出ており、その高さは、街並みを歩いていくときの、1階の認識のようなものになるので、ぴったり合わないとしても、何か、例えば石の材料の切りかえが変わると、もっとリッチな印象になるように思います。

(国吉部会長)

矢澤委員さん、いかがでしょうか。

(矢澤委員)

高層部のデッキについて、資料4によると、景観計画上の基準を満たさないところをどういうふうクリアしなければいけないかということが問題にはなっていると思うのですが、このデッキは、圧迫感を低減するためにわざとつくったという理解でよろしいでしょうか。いろいろな要素があるかと

は思うのですが、主な目的としては圧迫感を低減するために分節するという趣旨でしょうか。

(株式会社日建設計)

はい、その通りです。

(矢澤委員)

そうしますと、景観計画の基準の目的が街並みとの調和だと思うので、市の考え方とおおり、立法趣旨といいますか、そちらに適ったものということで、私も問題ないと思います。

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。一通りご意見とご質問と、それに対する事業者さん、設計者さんのご意見、考え方も聞きましたので、またきちんと奥深い議論ができると思います。

私から議論といいますか、考え方を整理しなければいけないと思うことは、やはり横浜の場合、歴史的な資産のある地区について、歴史的なイメージをどう踏襲するかというときに、そのまま同じものをつくるか、それを現代流に理解してつくるのかという議論についてです。基本的には新しいものは新しいなりにつくり、その中に地域の歴史的建造物の持っているデザインのシステムみたいなものが踏襲されれば、それが一番いいのではないかとこのころがベースだと思います。ですから、6つぐらいサンプルが並んでおり、必ずしもこれがまずいというものはないのですが、それを踏まえた上で、どう解釈して新しいものとしたかという説明が必要だと思います。

また、先ほど加茂委員さんからもご指摘があったように、階高が歴史的建造物と相当違う中で、歴史の雰囲気をごどちらかというと低層部で醸し出したいというところは感じており、そうであればやはりリッチさも加えてほしいということだと思います。そうならないのであれば、例えば、2階部分に上のサービスアパートメントの会議室のような、多目的でクリエイティブな活動に寄与するものがあるなど、用途も含めて、1階でぷつんと切るのではなく、2階も含めて一つのファサードを構成することにより、隣のビルと繋がった低層部ににぎわいをもう少し出せるのではないのでしょうか。必ずしも、2階までとそれ以上の4層部分に切りなさいということではないですが、例えば、表現の中で、窓を全く同じようにつけるのではなく、2階については1階と連携するつくり方をするといったようなことは、一つのアイデアとしてご検討いただければと思います。そのときに、素材について、上部と下部では吹きつけの色を変えただけのように見えるので、それでよいのかなど、野原委員さんのご意見にあったような、低層部と高層部の素材感の違いをどう表現するかが重要だと考えます。

そして、1階の黒い石張りの部分は、なかなか日本通り地区では採用していないので、これをどう評価するかは少し考えないといけないと思います。

真田委員さんのご指摘としては、ご提案に塔状という表現があり、塔状にすることはよいと思っているものの塔状にはなっていないということでした。余り建物の幅を感じさせないように、角のエッジをラウンドさせ、少しやわらかくしているということですが、これをどう評価するか。さらに分節するのかわからないのかといった点については考え方が色々あり、細かく分節してうるさくするよりも、シンプルにしておいたほうが良いという考え方もあるかもしれない。その辺りについては、今後吟味していく必要がある印象を受けました。そういった観点では、バルコニーは一つの表現として多少は陰影を深めて、分節の役割をしているかもしれないと思います。

あと、ここはもともと電話局があったところで、その昔あったものとは違いますよね。NTTファシリティーズさんのビルでして、その歴史性はこのビルの中で何か表現されているのですか。発祥の地で碑がありますよね。

(NTT都市開発株式会社)

はい。電話交換創始の地としての碑はあり、それはもちろんこの敷地内で継承し、きちんと見えるようにします。ただ、昔のビルがこう変わっていったということまでを示すことは、特には考えていません。

(国吉部会長)

そういう意味で、ユーラシア文化館とは、つくり方は違ったけれども、対になって存在していた建築物ですよ。それが感じられるように表現するというのも一つあるかなと思いました。

今後進めていくにあたり、私の感じたことを少しお話しさせていただきました。75メートルという高さについて、周りとの調和というご説明でしたが、日本大通り地区で、必ずしも75メートルの建物が沢山あるわけではないので、それは少し違う印象を受けました。

各委員さんから様々なご意見が出ましたが、横浜市として今後の進め方はどう考えていますか。

(村上課長)

今日いただいた意見を、我々できちんと受けとめ、事業者さんとの協議に反映させていきたいと考

えています。

(鵜田書記)

いただいた意見をもとに横浜市で協議し、反映した内容を見ていただく機会を設けることも可能です。

(国吉部会長)

実は、今日各委員から色々な鋭いご意見をいただいたわけですが、ではこうしなさいと、必ずしも結論付けたわけではなく、この辺については検討すべきというように、工夫をお願いしているものです。今日の議論では、提案的な部分もあったので、それをどう受けとめていただくかが重要で、その結果を何らかの形で知る機会は欲しいと思います。

また、例えば高層部の色彩等については、サンプルを色々とお持ちいただいたので、もう少し議論してもよいかもしれません。

(鵜田書記)

一つお願いがございます。今回の審議の重要なポイントの一つとして、インナーバルコニーではないということがあります。今後検討を進めていくにあたり、その部分については本日結論を出していただけますでしょうか。

(国吉部会長)

室外機置き場としての出っ張り部分ですね。いかがでしょうか。

(真田委員)

設備デッキによって面の分割をしているということでは、インナーバルコニーにしなかったという理由として弱いと思います。このビルでよかったとしても、これが前例になり、次から次へとバルコニーが出てくるのではないかなど。どうしてもこれがすごくいいデザインなのだという理由がないと、今後のことも踏まえても、認めないほうがよいと私は思いました。

(国吉部会長)

ほかの委員さん、いかがですか。

(加茂委員)

インナーバルコニーにしなければいけないということがまず前提としてあるのですか。先ほどご説明されていた、この設備バルコニーによってラインの陰影ができるということは、設計者としては一つの手法として、理解できると思います。この設備バルコニーに関して、住人は出ないとすると、設備を更新するときは、どうするのですか。ビルの管理の中でなされるのでしょうか。

(株式会社日建設計)

基本的には空調の屋外機が置かれる場所ですので、日常的に住人が出て洗濯を干すとか、くつろぐとか、そういった場所ではございません。

(加茂委員)

腰窓になっていますし、そうですね。ただ、やはり空間があるから、窓を開けてそこに物を出したり、室外機をそれぞれの部屋の方が更新したりはできますよね。

(株式会社日建設計)

その通りです。窓はあけられます。

(加茂委員)

そうすると、場合によっては手すりから出るものを置いてしまうといった可能性はないですか。そういう可能性もあるという意味で、バルコニーがだめということになっているのではないかと私は理解したのです。なので、住民の人が何でもできてしまうということを前提としたとき、管理規則なのか、そういう決まりがないと実践できないのではないのでしょうか。

(株式会社日建設計)

デッキ自体は狭いのですが、おっしゃられた通りで、運用上の管理規約をしっかりと明示し、それに則って活用していただくという考え方でいます。そのため、何でもできるということではなく、管理上の規制がかかると理解していただければと思います。

(国吉部会長)

真田委員さんが危惧されたように、これを前例としてよくないものも出てくるのではないかということについて、事務局はどう考えているかご説明ください。

(鵜田書記)

基本的にはインナーバルコニーでなければいけないという基準があり、今回の場合、ここを特別なものとして許すかどうかという議論です。なので、今後例外を増やしていきたいというつもりではな



く、原則通りに運用していきたいと思っています。

また、バルコニーによって物干しや住宅の生活感が視野に入らないように工夫してもらいたいという趣旨では、マネジメントの問題もあるものの、今回の計画では、物干しは出さない、夜間光が地上から見た場合には余り漏れてこない、ということではクリアしていると考えております。

(国吉部会長)

そうすると今回の場合、基準とは合っていないが、今後に影響は及ぼさないという考えですね。

(真田委員)

今回が特別という理由がよくわからないので、次出てくるものも特別となるのではないのでしょうか。

(都心再生課)

実際に審査を担当している都心再生課の担当係長の井上です。ここの立地特性として、眺望の視点場である大さん橋から正面に見え、すなわち、大さん橋という客船から乗ってきたお客様をお迎えする玄関の正面になるということが挙げられます。インナーバルコニーの基準は、業務機能地区としての関内を象徴するデザインとして、住宅のような生活感のあるバルコニーを出さないという趣旨で、関内地区全域で景観形成基準として定めているものです。今回の計画は、大栈橋通りの正面という立地で、インナーバルコニーの面として出てくるデザインでよいのか、分節をどう図るかという観点から、デザインのアクセントや面白さを出すために、この立地においてはインナーバルコニーという基準にとらわれ過ぎてもよいデザインは生まれないのではないかという経緯のもと、今回のご審議に至っています。したがって、関内地区全域で基準を満たさないバルコニーを展開していこうということではなく、今回の大さん橋の正面にあるという立地特性を踏まえた対処をどうするかというところで考えています。

(国吉部会長)

通常、こういったバルコニーを出さない場合は、設備機器はどう処理するのですか。

(都心再生課)

バルコニーを出さない場合には、インナーバルコニーにする中で、景観計画の景観形成基準や景観協議の行為指針で、物干し等の設備機器は極力見えないようにするということが書かれており、手すりを高くするなどの処理を関内全域で行っています。

(国吉部会長)

バルコニーのためというよりも、建物のアクセントとして工夫された表現を出してもよいのだけでも、やはり設備機器置き場としてどんどん出てくるのではないかという危惧もあります。そのため、設備機器置き場としてつくってしまうことがいかななものかという観点があるのかなと思います。

(都心再生課)

その点については非常に悩ましいところで、関内地区全域ではインナーバルコニーとする中で、設備機器も建物の陰に隠れて見えないような配慮をし、通常、当然インナーバルコニーの中に置いています。今回の場合は、デザインのアクセントとしてバルコニーを出していくという設計者さんからの提案があり、居住者が出て物干しをするといった生活感はなくし、ただし建物の機能としての必要なものを設計者としてはここに置きたいということもあり、人が出ない形態であれば考えられるのではないかということで、所管部署としては一旦今回のご審議に上げさせていただきました。

(事務局)

追加情報として、以前インナーバルコニーの基準について審議会にお諮りした事例として、北仲通北地区のURの賃貸住宅がありました。あの計画では、低層部は生糸検査場の歴史の流れを汲み、同じようなレンガ状の建物で基壇をつくり、高層部は低層部とは対比的につくるというデザインの考え方があり、そうすると、低層部に大きな構造物が出てくる中で、高層部もインナーバルコニーによりその構造物がそのまま上がっていくのではなく、繊細なものとして見せたほうが良いだろうというデザインの考え方を提示し、外側にバルコニーを出し、繊細な素材で表情をつくっていくことで、審議会でもお認めいただいた経緯があります。このように、インナーバルコニーの基準を満たさないものを認める場合は、必ず審議会である種ゴーサインを出していただくことをお願いしているところで、今回の計画について、まかりならないのか、工夫が足りないのか、その辺の議論を深めていただくと、方向性ははっきりするので、ご議論をお願いいたします。

(国吉部会長)

わかりました。いかがですか。

(真田委員)

先ほどの説明にあったようにデザイン上の工夫という話であれば、この場所がなぜ他の場所と違ってデザイン上の工夫が必要な場所なのかということを書類できちんと残しておく必要があると思います。今は口頭で聞いただけです、その点については必ず書類上で残してください。

今の追加説明であった事例のように、基壇部と高層部のデザインを変えろという話が、もし今回の計画で適用されるとすれば、その事例のように、基壇部をもう少しゴージャスにできないかという話があり、そして基壇部が変わってくると高層部のアクセントをつける必要がなくなるかもしれないと思います。例えば、基壇部について、10頁に例示していただいている歴史的建造物の写真を見ると、窓の部分が全体的に縦1列で引っ込んでいて、その他の壁は出ているというようなデザインが基調になっているように見えるので、もし今回の建物がそうならば、高層部の考え方も変わってくるような印象を受けます。したがって、今回の説明だけでインナーバルコニーの基準を抜くかどうかは決められず、全体的なデザインを見て決める必要があるのではないのでしょうか。

また、冒頭にも意見しましたが、もしデッキを出すことが認められるとしても、曲線で作ることによって壁面を分節するという機能が生まれるのかどうか、少し気になるところです。実際、設備デッキ部分だけが飛び出しており、その下側は出ておらず、また屋上の設備を隠す部分もやはり平面になっているので、面を分割したというようなデザインになっていない。面の一部が飛び出しているだけに見えるので、建物のボリュームを小さく見せる工夫としてこの表現が正しいのかどうかもご検討いただきたいです。

(国吉部会長)

なかなか難しい問題ですが、カーブの作り方についてはもう少しご検討いただきたいと思います。それによって高層部の表情も変わってくるのではないかとありますが、バルコニーを出すこと自体は、工夫のしかたによっては認めるということで、これまでやってきているとのこと。今回の計画として、もう少し幅が広がってもよいのではないかと、もう少し小さいバルコニーがついていてもよいのではないかと、今後の作り方ではバルコニーがあり得るのではないかと。事務局としては、今後の工夫次第ではあり得るとするのかもしれないのか、今日の審議会で結論を出してほしいということでしょうか。

(鍋田書記)

はい。

(国吉部会長)

このファサードの形でよいということではなく、今日の結論として、今後の工夫は必要ですが、工夫によってはあり得るということを期待しているわけですね。それについていかがでしょうか。

(関委員)

13頁のボリューム検討の図で、最初のボリュームから変化させてきた中で、一番最後から1つ前のところから、現在の計画に変えたということですが、本町通り側と大さん橋側の一部に突出した設備デッキを設けたメリットとして、本当に上部の壁状ボリュームの圧迫感の軽減になっているのか、また1つ前のすっきりした流線形の横連窓のデザインに対して、今回のデザインが端的に美しいのかどうかという評価が分かれるところですが、他の事例であったように、低層部とのコントラストができる等のもう1つ2つ重ねた利点が主張されれば、この事例に関しては特殊解的によいだろうと思います。そういった観点で、まだ希薄というか、説得力がないと思います。

また、先ほど少し私が言及した、低層部のホテルの扱いについてですが、オーソドックスなヨーロッパ的な都市建築の例で言えば、10頁の歴史的建造物の例示にあるように、地上レベルではなく、2階までを一つのベースにして、いわゆるピアノノビレ、一番高貴な階ということで、ホテルであっても、いわゆる普通のものではない、建物全体としてパブリックな性格のものを置くと良いのではないのでしょうか。例えばホテルニューグランドではバンケットルームといったような、何かそういう空間があってもよいと思います。設備デッキの話とは直結しませんが、1階がすごくつぶれてしまって、ペしゃんこに見えます。おそらく向かい側のユーラシア文化館と比べたときに少し違和感があり、今回の建物で言えば、2層目ぐらいまでを基壇部の中の基壇としていくような扱いもあるのではないかと思います。直接関連することではないですが、高層部と低層部の対比の中で設備デッキを考え、そういう張り出したものも許容するというのであれば、建物の低層、中層、高層をトータルとして考えたほうがよいと考えます。

(国吉部会長)

今の議論で一番重要な論点として、関委員さんがおっしゃったように、13頁の絵の右側2番目と、

一番右側のもの、これを比べたときに、むしろ狙っているまちづくりからすると、右から2番目の方が場合によってはよいのではないかと、といったご意見のあたりではないでしょうか。つくり方によっては、一番右を全く否定するという事ではないですが、きちんと日本大通りのあり方として捉えたほうがよいということです。すなわち、必ずしも否定することではないですが、そういった観点も含めてご検討いただきたいと思います。

(加茂委員)

掃き出し窓があるのですが、これは必ずしも全部設備バルコニーではないのですね。コーナー部分には出られますね。リビングルームに大きなバルコニーがあり、どうして大きなバルコニーがあるのに、設備バルコニーも大きいのかと見ていたら、そこには掃き出し窓があり、要は出られるということですね。当然、出たいという要望もあるのかもしれないのですが、今までの議論では、インナーバルコニーにしなければいけないという基準を抜くことを認めるために、壁面に陰影をつける効果や、設備バルコニーであることといった色々な意見や話を受けて、そうであればよいのかなと思っていました。夜間景観のイメージ図を見て、真っ暗にするのであれば、バルコニーみたいなものが光を受ける設備として、街に返還するものになるならば、バルコニーも街としてつける意義はあると思ったのですが、人が出ることのできる状況が設計で盛り込まれてしまっているため、少し話が違っていると気がついたのですが。

(株式会社日建設計)

基本的には、リビング部分に掃き出し窓を設け、空調機の更新などを想定しています。

(加茂委員)

実際、住人の人が出られる状況になるということですよ。

(株式会社日建設計)

はい。

(加茂委員)

掃き出し窓であるものの、空調機を取りかえる以外は出ないという縛りをつけるのかわからないですが、逆に住む人にとっては、大きなバルコニーがあるにも関わらず出られないということではおかしいと思うでしょうし、出てもよいとは思いますが、その折り合いを、すなわちどう形態と状況をつくるかということについて、きちんと説明されるべきではないでしょうか。

(株式会社日建設計)

今おっしゃられたところは、大栈橋通り側の妻面のお話だと思うのですが、ここに関しては、13頁の一番右上の文章に「設備デッキをだすことや、壁面をえぐる形状とすることで」と2つ書かせていただいております。飛び出しているものを設備デッキと呼び、妻面は逆に言うと全体のボリュームからえぐるという考え方です。そのため、後者について我々はインナーバルコニーのような考え方でデザインしています。

(加茂委員)

大さん橋通り沿いについては理解できますが、このコーナー部分で一番出っ張っている、一番目立つバルコニーについても、同じ考え方ですか。

(株式会社日建設計)

インナーバルコニーのような考え方で捉えています。先ほども話に挙げましたが、この場所の特性として、大さん橋から真正面に見える場所であつ交差点に正対している場所であるため、やわらかい曲線を使ってアクセントをつけていきたいという趣旨も一つ兼ねています。いわゆるインナーバルコニーの、住宅然とした建物になるべくならないように、という大きな裏の目的もあります。

(真田委員)

全体的に理由とデザインが合っていない部分があり、住宅をつくるからバルコニーをつくりたいがために、いっぱい理由をつけているような印象を受けるので、やはりそれでは悪い前例になってしまうという危惧があります。本当にデザイン上つけた方がよいということであれば、それをしっかり説明する必要があると思います。したがって、そういった理由とデザインの見直しをしていただきたいです。今のままでは理由になっていないと感じます。

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。外観的な形態については評価できる場所もありますが、横浜市も制度を運営する上できちんと整理する責任があり、それがまだ整理できていないのではないかと、いうことで、引き続き検討してください。

(鵜田書記)

	<p>たくさんのご意見をいただき、ありがとうございました。今日いただいた様々なご意見及び疑問に対して答えていけるよう、次回を目指して引き続き検討していきます。特に基壇部については、1階だけで見せるのか、1階と2階を合わせて見せるのかということ、どうしても階高がない中でどういう見せ方にしていくのかということについて、高層部についてはバルコニーの整理とバルコニーを用いて建物を分節していくのか、それともまた違う手法を用いるのか、という点について特に考えていきます。</p> <p>(2) その他 特になし</p> <p>(国吉部会長) それでは、審議はこれで終わりたいと思います。</p> <p>(鵜田書記) 今日の議題はこれまででございます。次回の日程については改めてご連絡させていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>本日の議事録は都市美対策審議会運営要領に、「審議会があらかじめ指名した者の確認を得ることとすることができる」とありますので、作成後部会長に確認をお願いしたいと思います。</p> <p>3 閉 会 (鵜田書記) これもちまして、第41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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次第、参加者名簿、座席表</li> <li>・ 資料1 : 手続フロー</li> <li>・ 資料2 : 都市景観協議申出書</li> <li>・ 資料3 : 景観形成の考え方</li> <li>・ 資料4 : 事業者提案に対する市の考え方</li> <li>・ 資料5 : 申出に対する協議事項及び協議の方針 (案)</li> </ul>
特記事項	<p>次回の部会日程は後日調整。</p>