

第71回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議 題	<p>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 (みなとみらい21新港地区都市景観協議地区 中区新港2丁目) (審議)</p> <p>議事2 景観推進地区(みなとみらい21新港地区:中区新港2丁目)における景観形成について (審議)</p> <p>議事3 (仮称)北仲通北地区 B-1地区における景観形成について(報告)</p> <p>議事4 (仮称)横浜市中区海岸通り計画 A-1地区における景観形成について(報告)</p>
日 時	令和5年6月30日(金)午前9時30分から午前11時58分まで
開催場所	横浜市研修センター 604・605号室(横浜市中区山下町72番地1)
出席委員 (敬称略)	国吉直行、加茂紀和子、野原 卓、鈴木智恵子、矢澤夏子、井上豊隆
欠席委員 (敬称略)	関 和明
出席した 幹事・書記	<p>書 記:黒田 崇(都市整備局企画部長)</p> <p>榊原 純(都市整備局地域まちづくり部長)</p> <p>光田 麻乃(都市整備局企画部都市デザイン室長)</p> <p>石井 聡(都市整備局地域まちづくり部景観調整課長)</p>
関係者	<p>【議事1】・【議事2】</p> <p>関係局:加藤 裕隆(港湾局みなと賑わい振興部整備推進課長) 谷 政史(港湾局みなと賑わい振興部整備推進課担当係長)</p> <p>事業者:株式会社横浜インポートマート</p> <p>設計者:ジーク株式会社</p> <p>【議事3】</p> <p>関係局:島田 浩和(都市整備局都心再生部都心再生課担当課長) 長井 亮(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者:東急不動産株式会社</p> <p>設計者:株式会社熊谷組</p> <p>【議事4】</p> <p>関係局:島田 浩和(都市整備局都心再生部都心再生課担当課長) 長井 亮(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者:日本郵船株式会社、三菱地所株式会社</p> <p>設計者:株式会社三菱地所設計、JPプロパティーズ株式会社</p>
開催形態	公開(傍聴者:4名)
決定事項	<p>議事1 提案内容について、了承するが、塗装仕上げの色や質等の選択は、引き続き市と協議し、進めること。</p> <p>議事2 提案内容について、了承するが、今後新たに屋外広告物を設置する際は、みなとみらい21新港地区としての質を維持するよう市と協議し、慎重に進めること。</p>
議 事	<p>開 会</p> <p>(石井書記)</p> <p>本日は委員7名中6名が出席しており、都市美対策審議会運営要領第13条第4項の規定により過半数の委員の出席となりますので、部会は成立となります。</p> <p>本日の議事は、審議案件2件、報告2件となります。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、国吉部会長にご挨拶と以降の議事進行をお願いします。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>皆さん、よろしくお願いいたします。</p> <p>まず、会議の公開について、事務局から説明をお願いいたします。</p> <p>(石井書記)</p> <p>本日の部会につきましては、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第31条に基づき公開といたします。傍聴に当たりましては、お手元の「傍聴に当たってのお願い」を守っていただきますよう、傍聴される皆様のご協力・ご理解をお願いいたします。なお、お願いを守っていただけない方にはご退出していただきますので、ご承知おきください。</p>

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
(みなとみらい 2 1 新港地区都市景観協議地区 中区新港 2 丁目) (審議)

議事 2 景観推進地区 (みなとみらい 2 1 新港地区: 中区新港 2 丁目) における景観形成について
(審議)

(国吉部会長)

議事 1・2 について、事務局から説明をお願いいたします。

(石井書記)

議事 1 及び議事 2 につきましては、みなとみらい 2 1 新港地区内でのワールドポーターズの改修計画に関する審議事項のため、2 件合わせてご審議いただきます。

議事 1 につきましては、みなとみらい 2 1 新港地区 A 地区において、特定都市景観形成行為のうち、外観を変更することとなる修繕、色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が建築物全体の見付面積の過半のものに該当することから、協議事項及び協議の方針に関する意見を伺うものです。

議事 2 につきましては、みなとみらい 2 1 新港地区における景観計画の屋外広告物に関する行為の制限で、壁面看板は、「箱文字又はロゴマーク等の表示面の高さは 3 m 以下とすること」及び「建築物 1 棟あたり、表示内容を 1 種類とし、設置数を 2 か所以内とすること」となっておりますが、本件はこの制限を超えております。そのため、「都市美対策審議会に意見を聴いた上で、みなとみらい 2 1 新港地区の魅力的な景観形成に支障がないと認めた場合は、この限りでない」となっていることから、ご意見を伺うものです。

それでは、担当課である港湾局整備推進課及び設計者よりご説明します。

議事 1 及び 2 について、関係局及び事業者、設計者から説明を行った。

(国吉部会長)

ご説明ありがとうございました。それでは、審議に入らせていただきたいと思います。今回、大幅な改修を行うということで、審議に諮る必要があるので議題になってきたわけですが、これまでの本施設について言いますと、外観等について特に問題点が指摘されていたわけではないと思います。それから、屋外広告物についても、それなりの商業施設としての役割を最低限アピールするだけの工夫にとどめていただいているということで、それについても課題となったことはないと思います。ただ、照明につきましては、地区内にいろいろなものが出てきて、全体から見ると、屋上部分の点照明の連続しているものは、光源そのものが直接に出ているという、ほかにないやり方を取っているので、ちょっとまぶし過ぎるということがいろいろな方面から出ていて、それについては課題として指摘されてきたということです。そういうことを踏まえて、外観については少しフレッシュにしようという視点もあったのかなということとか、北面に搬入口や駐車場の壁面があって、大通りに面して裏的な雰囲気はかなり強い感じがあって、その辺を含めて全体的にまとまりのあるものにしたいという主張ではなかったかなと感じております。

そういうことで提案された内容で、市の資料 1 の 1 番、2 番をまとめて、外観のデザイン変更、色彩変更ということですね。それから、3 番が夜間景観、4 番が屋外広告物ということです。その 3 点について、この提案をそのまま認めるかどうかという審議になるかと思いますが、委員の方からご意見を頂きたいと思います。その前に、欠席委員からもしご意見がありましたらご披露ください。

(石井書記)

ご欠席の関委員からご意見を頂いておりますので、紹介させていただきます。資料 1 の 7 ページをご覧ください。説明文で左上に (a) とありますが、低層部と中層部の色彩計画については (c) のライン以下のみ茶系に変更したほうがいいのか。また、(b) に示された垂直方向に立ち上がるグレー系のフレーム状の塗装は、立面を分節化する効果よりも垂直性を強調しているのではないかと。 (c) のラインより上の壁面色は既存のホワイト系そのままとして、横長窓が水平に連続するほうが軽快な壁面となり、建物全体の圧迫感は少なくなるのではないかとということです。

次に、12 ページをお願いします。こちらの夜景図でも (c) のラインの上部の茶系壁面や (b) の太いフレームが強調され、重厚感や圧迫感が増しているように見えるのではないかとご意見があります。

次に、10 ページに戻っていただきまして、立体駐車場の鉄骨フレームの塗装について、傾斜路の部

分を茶系に塗装したことにより斜めの部分が現状より強調されているのではないかと。また、その結果、端部の矩形フレームについて、23ページのp 1、p 2、p 3間のフレームが5層まで茶系に塗装され、垂直性が強調されているのではないかとご意見を伺っております。以上となります。

(国吉部会長)

分かりました。委員の個人的感性によるものも多少含んでいたような感じがしますが、関委員からの意見として、後でまとめて議論したいと思います。ほかの委員から、いかがでございましょうか。井上委員。

(井上委員)

そもそもの改修が塩害による老朽化みたいなお話だったのですが、色の問題もありますが、材料はどういうものをお使いになられますか。色の問題と照明の問題があるので、質感みたいなものもあるのかなと思ったものですから、こういう仕様でやりますと決まっていることがもしあれば教えていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(ジーク株式会社)

仕上げに関しましては、今ご指摘いただいたように、港湾地区ということで、塩害対策は、今いろいろ技術的なものが進歩しておりますので、これからまた5年、10年、15年と美しさを保ち、機能性に対して配慮できるように、現在、施工する実際の会社の方と綿密に打合せを進めております。基本的には色彩を守りながら、機能性が最適なものを選定中というのが現在の状況でございます。

(井上委員)

では、基本的には塗装の中で考えられることをやっていくという感じですか。

(ジーク株式会社)

はい。

(井上委員)

分かりました。ありがとうございます。

(国吉部会長)

ほかの委員から、ご意見ございますでしょうか。加茂委員。

(加茂委員)

7ページで、先ほど関委員からもありましたけれども、(a)と表記されているところが、下は現状のレンガ調タイルが示されていて、上の部分は何なのか。上で見ると色彩計画と書いてありますが、これがレンガ調の塗装とおっしゃっているものなのかということが分かりませんでした。それを見ると、水平ラインで黒く引かれているラインで、その左側は、既存がレンガタイルの面と、上がレンガ色の塗装になっているのかなと思ってまして、そのあたりとの整合性というか、それをどのようにお考えなのかというのがあります。

それと、「AEON」と書いてあるここは広告物が掲げられるところになるのかなと思ったのですが、その部分の仕上げというか、今は白く塗られていますけれども、常に写真広告のようなものが貼られてくるのか、それとも、この素材は何なのか、照明は何なのか。既存と大きく変わってくるのは多分、広告の面積だと思いますし、それがファサードに随分影響を与えているのかなと思いました。そこをご説明をいただければと思います。

(国吉部会長)

広告物については、右上の既存の建物にも、同じところに「AEON」というのはついていると思います。

(加茂委員)

「AEON」というのは一応ありますね。それ以外は壁面のようなのです。

(国吉部会長)

その下に、既存のグリーンの広告が入っていますよね。そこに何か新たな広告物をつくるとなると、それはまた別の申請が要するという事です。

(加茂委員)

はい。この面だと、4つ同じように見られるので。

(国吉部会長)

既存から数を増やしていないという感じだと思います。

(加茂委員)

よく分からなかったのです。

(国吉部会長)

もう一つは色彩面で、レンガの面が増えた部分については、塗装なのか何なのか。レンガのように見えるけれども何なのかということを含めて、建築家らしいご指摘だったと思います。その辺について、よろしくをお願いします。

(ジーク株式会社)

まず、塗装についてですが、おっしゃるとおり、(a)に示している下の部分は既存のレンガタイル、上に示しているところはレンガ調の塗装を考えております。左側の既存のレンガタイルと、その上が単純な塗装の計画としておりまして、ここは茶系のレンガ色と合わせた塗装で計画しております。

続きまして、屋外広告物について、現状の「AEON」のサインは残します。その下についている「VIVRE」のサインについては撤去しまして、この面については「AEON」のサインが残る形です。あとは、現状、計画中ではありますが、ここに入店されるテナントのサインを、今「AEON」のサインがある白く塗ってある壁面のところに掲載させていただくようなことも可能性としてはありますが、基本的にここの壁面は、イメージで見ますと白系の塗装を考えております。

(国吉部会長)

そのレンガ調の塗装というのはどういうものですか。

(ジーク株式会社)

レンガ調の塗装といいますのは、表面に骨材が入って凹凸感のある、いわゆる左官調の塗装の種類に対して、レンガと同じ形状のモジュールを模した型紙を使い、目地と表面に凹凸をつけて、引きで少し離れて見ると、レンガと同じ質感を持ったような塗装の手法の採用を今回、計画しております。それを使うことによって、レンガと大きく違和感や差異がないような手法を用いて、この調和を取ることを実現させようと調整中でございます。

(加茂委員)

そうだとすると、これは意見ですが、7ページの左側の部分のように水平ラインをつくるのなら、そこの下の素材はやはりその隣のレンガと同じものにする。レンガ調の塗装とレンガは明らかに違うと思いますし、面が一緒だとすると切り貼りのようなイメージになるのではないかと危惧されるころだと思います。それと、その上のところも、この水平ラインの上にもう一つレンガ調のレベルがありますが、もしやるのであれば、その隣のようにもう一個窓の下にラインを設けて同じようにするとか、その辺の整合性が、今の写真のように見えてくるとすると、いろいろな要素、いろいろなレベルが出てきてしまっているのではないかと思います。やるのであれば、そういうふうに合わせてくることも考えられるのかなと思いました。

ただ、やはり一番大きく思うのは、そこに何が来るのか分からないと思われている白い部分で、これを今、塗装で考えていらっしゃるというのは、一番印象が変わるところだと思いますし、グレーのフレームワークも結構上のほうまで出ている状態になるので、下の柱割に合わせたような状態でのフレームワークだと思いますが、論理的に言えば下の部分が茶色くて、上のところが白いという、だんだん白くなっていくところに突出したような形でグレーのフレームが出てきているという、そういうところをご説明になかったのでお聞きしましたけれども、今お聞きしてそのあたりがどうかなという意見になりました。以上です。

(国吉部会長)

ほかの委員、いかがでしょうか。野原委員。

(野原委員)

今の加茂委員のもう一つの質問に重複するというか、繰り返しの部分がありますが、資料-2の21ページの立面図と、資料-3の横浜市の考え方の4番と、資料-1の裏面の部分全てに関連すると思いますけれども、そもそも今回ここに挙がっているのは、資料-1の裏面の景観計画上、壁面看板を「建築物1棟あたり、表示内容を1種類とし、設置数を2か所以内とすること」というのを超えているので、ただし書を使って確認するということがあると思います。その設置数や箇所に、先ほどの各企業ロゴとかも入っているという理解でいいのですよねとお伺いした上で、21ページの立面図を拝見したときに、今回、レンガタイルとグレーのフレームで何か所か空いているところに、もともとのホワイト系の壁面があるところに、今、イオンのロゴと同じく右側にもう一か所あると思いますが、この白いところは広告面として想定されているということなのではないでしょうか。つまり、今後増えることがあると示唆しているデザインなのかということです。それと、さらに下側に1階のテナントのロゴが入っていると思いますが、これも今、南西立面図だと2か所ありますけれども、お隣の2つも増えそうな位置関係のデザインになっているので、今後そういうことが想定されたデザインなのか、それが

もし増えてくると、都市美対策審議会に諮る話なのかというのは、市にお伺いします。つまり、全体として比較的広告物を抑えながらやっていきたいと思いますという景観計画になっていると思いますが、そのあたりをどういう形で考えられている計画なのかということと、あと、それぞれのロゴのカラーはC Iで変えられない状態になっているのか。それによっても、どのぐらいの面積を掲出してどうなのかとか、バランスが出てくる気がするので、その辺のお考えを、まず、設計者、事業者側としてはどう考えられているかということと、横浜市としてはどう考えておられるか、両方お聞かせいただきたいと思います。

(加藤課長)

屋外広告物に関しましては、委員のおっしゃいますとおり、いたずらに何でも出せばいいというものではありませんし、みなとみらい2 1新港地区はそういった広告を抑えている場所でございますので、ご心配されているのはもっともだと思います。今回、屋外広告物については、既存壁面看板の照明装置の改修のみということで、ご審議頂いておりますが、今後、新たに屋外広告物を設置する場合におきましては、関係課を含めまして慎重に審査を行ってまいりますので、今回の審議が終わったからといって、どのような広告でも表示して良いということではございません。白い部分に関しましては、我々横浜市としては、屋外広告物を容易に出せる場所ではないと認識しておりますので、ご安心いただければと思います。

(石井書記)

屋外広告物を担当しておりますので、景観調整課から改めて説明させていただきます。今回、こちらの景観審査部に諮らせていただいている理由は、主に資料-1に書かせていただいておりますが、地上から高さ20メートルを超える部分について、景観計画に合っていない部分があるため、ご審議いただいているところです。それ以外の20メートルを超えないところにも景観計画はかかっておりますが、それにつきましては適合しておりますので、20メートルを超える部分のことに對して今日ご審議いただきまして、それ以外につきましては、今後は屋外広告物条例や景観計画に適合しているような形で進めていくこととなります。

(野原委員)

ということは、(20メートルの上と下の)両者違うということですか。逆に、下はオーケーということですか。

(石井書記)

景観計画に合っているものにつきましては、都市美対策審議会でご意見を頂く場としては設けることはないかと思っておりますが、景観計画を踏まえて適切なものを進めていくことになると思っています。

(野原委員)

繰り返しますが、20メートル以下の部分に関しては、今、手元がないので分かりませんが、逆にもうちょっと増える可能性があるのですか。

(事務局)

新港地区のこちらの壁面看板の基準につきましては、低層部、中層部、高層部の3か所に分かれて基準が設定されております。今回の審議の対象になっているところについては、高層部の20メートルを超えるところになりますが、お話を挙がっている白い塗装の壁面の箇所については、中層部の基準が適用されることになるかと思えます。委員の皆様のお手元に例規集があるかと思えますが、こちらの景観計画の64ページが、壁面看板の基準が記載されている箇所になっております。こちらに「地上からの高さが10mを超え20m以下の部分に設置する壁面看板は、次の各号に適合するものとする」ということで、ア、イ、ウ、エの4つが挙げられております。アが、「壁面看板1か所あたりの表示面積を50㎡以下とすること」ということで、あまりにも巨大な表示面は出せない形になっております。イが、「壁面看板1か所あたりの幅は、設置等する位置における当該壁面の幅の10分の2以下とする」ということで、長大な広告物も出せない基準になっております。ウについては、「箱文字又はロゴマーク等により表示し、背景は使用しない」ということで、いわゆるポスターのような広告物は容易に掲載できず、主に企業のロゴマーク等の、今のワールドポーターズの中層部につけていただいているイオンの広告物のようなものを基本的には想定している基準になっています。また、エについては、「窓面に設置等することができない」ということで、建築物の外壁部分にのみ設置できる基準になっております。以上です。

(国吉部会長)

この黒い線が大体20メートルと考えていますが、そうですね。「AEON」という文字は20メー

ルを超えているところにあると。それから、先ほど事務局から、その下であっても壁面看板の下部は10メートルを超えているのですか。

(野原委員)

立面図を見ると、下のほうは低層部で、上のというか、イオンのところが多分、中層部で、上のラインで20メートルですね。

(国吉部会長)

下のほうの小割のところいろいろ入っていますが、あれは10メートル以下の部分ですか。

(事務局)

下になります。

(国吉部会長)

そうすると、20メートル超と、20メートルから10メートルの間は多少違うということだと思いますが、いずれにしても新港地区全体としては壁面看板を極力抑えていて、赤レンガ倉庫は全くつけていない状況です。その辺の趣旨は理解して、低層部はある程度にぎわいも必要だと思いますが、10メートルから20メートルのところについては審議対象とならないかもしれませんが、担当課で適切にデザインなどに配慮するとか、大型のポスターをつけることについては慎重に対応していくことを、ぜひご配慮いただきたいと思います。

(野原委員)

そうなりますと、量と色のバランスというか関係も結構あって、今の中層部の基準だと50㎡以下で2割までは置けるということだと思うので、そうなってくると、どのぐらいのものが出てくるのかというのはかなり重要ですし、かつ、量が増えてくると、色や色彩がばらばらで順番に並んできたりするとそれが目立つ形になってしまうので、そのあたり、ぜひ官民両方でいろいろ協議しながら、適切な状況を検討していただくことが大事なのかなと思いました。そうしないと、せっかく今、下の部分のラインのレンガの話とかいろいろやっているのが、そこに目が行ってしまうと話が吹っ飛んでしまう感じがありますので、その辺をうまくバランスが取れたような形でやっていただけるといいかなと思いました。

(加藤課長)

委員がおっしゃるとおりで、基準は基準ではありますが、これまでもワールドポーターズとは景観に資するまちづくりをしていきたいと思いますという話をしており、本市としてもその辺をしっかり協議をしながらやっていこうと思っておりますので、ご安心いただければと思います。どうぞよろしく願います。

(国吉部会長)

ほかにいかがですか。

(鈴木委員)

赤レンガ倉庫にデザインの規範を求めてということで、このようにレンガ色というかレンガを使ったような感じで改修していただけるということは、この地区の、エリアのレンガというテーマがありますのでありがたいことだと思って、いろいろ工夫して下さったと思っています。やはりレンガというのはシックな、エレガントな感じが良さなので、商業施設ではありますが、なるべくデザインや色味でシックとかエレガントという感じを出していただいて、壁面もつくっていただきたいと思います。各委員からサインの色についていろいろなご指摘がありました。例えば草津なんかのコンビニですと、通常店舗の色ではなくて、歴史的景観というか和風の感じの色を使ったりしています。コンビニはコーポレートカラーというのがありますから、あの色だけを使っていくのかなと思ったら、場所によってはそうではなくて、その地域の中に溶け込むようなコンビニをつくってくださることもあったのかなと思いました。どこに行ったときか忘れてしまいましたが、そんな例を1つか2つ見て驚いたことがあります。ワールドポーターズも中にどんなテナントがこれからお入りになるか、子供向けとか若いファミリー向けということですがとぎわいの創出も必要だと思いますが、このワールドポーターズのサインは、私なんかもすぐぱっと心に浮かぶとか目に浮かぶくらいよく認知されているので、例えばカラーに関しても、それぞれの企業のカラーというのものもありましようけれども、壁面にレンガと白と、黒い線とかグレー系のそういうものとありまして、そのほかにあまりたくさん色を入れてしまうと、シックとかエレガントとは程遠くなってしまいます。例えば、入れる場合は色同士がけんかしないように、ワールドポーターズのサインカラーの中から選ぶような形にするとか、あまり色が多過ぎるとごちゃごちゃになってしまうので、そういう壁面の色彩、サインに使っていい色みたいなものをこれから先、検討して、その中でデザインするようにそれぞれの企業さんなりをお願いす

るという形もあるのかなと思いました。これ以上ごちゃごちゃになると色同士がぶつかってしまって、せっかくきれいに改修して下さってもあまりいい感じに見られなくなってしまうおそれもありますので、ちょっとそんなことを思いました。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。矢澤委員。

(矢澤委員)

ちょっと細かいのですが、スカイラインの照明の関係で、100%点灯というのはどういうことを意味するのが分からなくて、何の何に対するどういう意味での100%か。点灯率というのも光の強さなのか、それとも電球の数の率をどこからどのぐらい減らしたのか、そこら辺が分かりませんでした。写真で見える限り、撮り方も違うのでしょうけれども、新しいもので想定されている間接照明があるのでその上のスカイラインの点灯も目立たないのか、そこら辺も分からなくて、そもそも電球の数が減っているのかも分からないので、少し細かく説明いただけたらと思います。

(国吉部会長)

いかがですか。何%というのはどういうことですか。

(ジーク株式会社)

まず、1つの器具の一番明るく照らせる状態を100%点灯としています。そこから70%ぐらいというのは、明るさを下げていって、最終的に現状の一番明るく光っているところから光量を抑えた5%点灯を前提と考えておりますので、照明がついている数は変えておりません。

(国吉部会長)

よろしいでしょうか。多分、現在の照明器具だと光源の性格もあって、そのまま目いっぱい点灯すると非常にまぶしくキラキラするというので、それを工夫するにはどうするかというと、光源を変えらるというのがあります、変えらるとまた設備投資も要るので、今の設備を使いながら光量を落とすまぶしさみたいなものを低減していこうということで、100%から10%、5%というような方向になったのかなと思います。横浜市の関係者の立会いの下で検討されたのであればいいかなと思いますが、私も一度見てみたいと思っております。

幾つか議論が出ましたが、大体20メートル以下ぐらいをレンガ系のもので塗装していくということで、レンガ調の面積が増えてくると。ただ、その仕上げの表現というのは少しくオリティーがないのではないかというご意見もあって、本当のレンガと、目地を表現してレンガ風に見せるというような塗りの工夫とはちょっと違うのではないかというご指摘もありました。さらっと塗装でやったほうが逆に下のレンガが生きてくるかもしれないと思ったり、それはどちらがいいか何とも言えないところはありますが、その辺の課題があるということかなと思います。

あと、場所によって、ラインの上が少し淡いグレーがかった色になっている面と、上までレンガ色になっている面と2通りあります。その辺のバランスがうまく取れているのかどうか。例えばこの面でも、左側の角の面のラインから上はグレーっぽくなっていて、右側のほうはレンガ風の壁面が上までいっているということで、右と左と変えていますよね。それは、場所によってアクセントとしてやっているのか、その辺がちぐはぐに見えないようにということを配慮すべきではないかと思ひます。

それから、関委員がおっしゃった裏側についてです。駐車場の壁面で低層部を塗り分けることによって斜めの線が強く出てしまうというのはありますが、では、あれをやめたほうがいいかどうかという比較でしかなくて、やめたほうがいいとも必ずしも言えないという。つまり、この駐車場のむき出しの壁面というのはどうも始末に負えないところがあって、あそこに壁をつくってほしいぐらいの感じですが、それを多少和らげる方向でそういうふうになっているということで、水平のラインはなかなかつくりにくいところかなと思います。これはやむを得ないかなと思ひますが、否定すべきかどうかですね。いかがでしょうか。多少斜めのものは出ますが、全体の威圧感みたいなものは低減されているかなとは感じます。なかなか核心的な返答はなさそうですが。

(野原委員)

微妙に上端みたいところは白のかちょっと分かりませんが、その辺が何というか、足しました、みたいに見えてしまうかもしれません。

(鈴木委員)

外側だけしか塗らないから、内側の面に入ったところはみんな白のが見えてしまいますよね。

(井上委員)

ここの茶色の部分は、やるとしてもさっきおっしゃっていた素材感を出すような塗装ではないのですよね。

(株式会社横浜インポートマート)

はい。

(井上委員)

塗るだけという感じは、ちょっと言い方が悪くて申し訳ないですが、質感がある塗装ではないということなんですね。

(加茂委員)

低層部の斜めになった上がったところの高さは何メートルになりますか。それが20メートルなのですか。どっちが20メートルなのですか。

(国吉部会長)

感じとしては、上がったところぐらいではないかと思います。

(加茂委員)

上がったところが20メートル。ちょっと高いですね。

(国吉部会長)

ちょうど中間あたりですかね。

(加茂委員)

高さも微妙に違いますよね。だから、このゲートのところにこういう色が入っていたりするのとはともそうなのですが、私は個人的にはここの駐車場までやらなくてもいいのではないかと。逆にそのボリューム感が目立ってしまうのではないかと。もしボリュームを軽減するのであれば、例えば縦線だけにするか、水平ラインを切り分けていくとかぐらいかなとしか思えないです。私も関委員と同じで、斜めに茶色が出てしまう気持ち悪さというか、一生懸命考えてやっているけれども、うまくいくのかなと思います。

(国吉部会長)

20メートルよりかなり低いですね。

(加茂委員)

そこがちょっと分からない。

(国吉部会長)

10メートルちょっとぐらいですか。デザインを担当された方は、ほかにもいろいろな検討があったのですか。

(ジーク株式会社)

今ご意見を頂いたような、重さというか、圧迫感や無機質さをいかに軽減するかということで、縦方向、横方向と、方向や塗る範囲を含めて複数検討してまいりましたが、こちらの面は、ちょうどバックヤードといわれる荷物の搬出入をするような機能が集約する面になりますので、街の雰囲気として少し寂しい部分というのもあります。歩道にも面しますので、温かい色味を足すことによって、歩かれたときに街の雰囲気を感じていただくということがまず一つありましたので、そういった意味で駐車場の低層部にカラーは足していきたい。手前の街路樹も含めて、街の雰囲気をより一層強調します。ただ、ポイントとして、おっしゃるように駐車場ですので、斜めのスロープといわれる、車が上るための角度というのがどうしても物理的に出てしまっていますが、ただ、そこが5メートル、10メートルと非常に落差があるところまではありませんでしたので、ベストを尽くすことをもちろん考えましたが、それであればそこまで動きながら視野に入る場合は問題がないのではなかろうかということで、横浜市や事業者ともご相談しながら今現在の計画に至ったというのが経緯でございます。

(加茂委員)

よく分かります。

(国吉部会長)

比較論になってしまいますが、提案のほうでやむなしとするかどうかだと思います。ほかの委員から、いかがですか。やめたほうがいいと思われる方どうですか。加茂委員は別の案を考えるべきということですが。

(加茂委員)

写真で見たり図面で見たりすると非常に気になりますが、実際に塗ったらもしかしたら木とかに隠れるし、気にならないのかなという気もしてきました。

(国吉部会長)

分かりました。ちょっと関委員からご意見がありましたので、各委員の反応を知りたかったので問いかけてみました。全体として、この件についてはこの案で認めるといいますか、やむなしという方

向でいきたいと思います。先ほどから全体に各委員から発言されているのは、みなとみらい新港地区のクオリティーを維持するようなことを今後ともやっていくということで、例えばマークイズみなとみらいは全体としての価値で見せていて、あまり郊外部にある一般的な商業施設のように店舗（のサイン）をたくさんつけることはやっていないわけです。ですから、その辺のことを横浜市としても注視してご指導いただきたいと思います。つまり、幾つか出すと、ほかのところも黙っていないのではないかという。それをどうするのかというのは事業者の方の考えですが、それはどこかで、両サイドでもう少しおしゃれな集合看板にするとか、ぜひその辺のご検討をいただきたいと思います。光についてはおおむねよろしいだろうと思いますが、機会があったら委員の方も見ておいていただければと思います。

ということで、おおむねこの方向で、広告物についてはもっと慎重にやっていただくということで、あそこの前はどうかというのが見えないところがありましたので、できればどこかの機会にその方向性について説明いただくことを願いたいと思います。全体としては了承するというところで進めたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なし)

(国吉部会長)

以上で終わります。

(石井書記)

ありがとうございました。では、確認です。議事1につきましては、提案内容について了承されましたが、色彩等についてご意見が出ておりますので、それを踏まえて今後、市と協議しながら進めていってください。

それから、議事2の屋外広告物についても了承されましたが、今後、景観計画に適合したとしても、それでも地域に合うような配慮をしてほしいというご意見がありましたので、そのようなことも踏まえて進めていただければと思います。よろしくをお願いします。

議事3 (仮称)北仲通北地区 B-1地区における景観形成について(報告)

(国吉部会長)

では、続いて議事3について、事務局から説明をお願いいたします。

(石井書記)

議事3につきましては第67回及び第68回の景観審査部会でご審議、了承いただいた北仲通北地区B-1地区の景観形成に関して、計画の深度化に伴い外観デザインの改善を図った内容のご報告となります。それでは、担当課である都市整備局都心再生課及び設計者よりご説明します。

議事3について、関係局及び事業者、設計者から説明を行った。

(国吉部会長)

ありがとうございました。それでは、幾つかのファサードの修正があったわけですが、これにつきまして各委員からご意見がありましたら頂きたいと思います。欠席委員からございましたらどうぞ。

(石井書記)

ご欠席されております関係委員からご意見を頂いておりますので、紹介させていただきます。まず、資料-1の4ページをご覧ください。事務所棟の低層部で、変更案の1・2階、3・4階のレンガフレーム、柱、梁型について、コーナー部分の柱型を除去して開放的なテラスを設けた処理は適切であると思います。次に3ページに戻っていただきまして、しかし、その処理に伴って、高層棟の道路側に設けられた建築物の構造や機能と関係なくL字型に設置された自立するフレームの意味(加飾か)が、疑問になるのではないのでしょうか。また、地下駐車場の出入口のマークとしては、やや大げさではないのでしょうか。もしもこの通り沿いにレンガ系の色彩や素材による「連続感」を演出するならば、北仲BRICK&WHITEの低層部で行われているように、高層棟の下部に露出している5~6本の支柱の、最低層部の表面を上記のような仕上げにしてはどうでしょうか。「以前の会議でも同様な発言をしたように思いますが」とのことです。以上でございます。

(国吉部会長)

ありがとうございました。ほかの委員から、いかがでしょうか。

(加茂委員)

全体的にはいろいろシェイプアップというか、すっきりとコーナーが取れた軽快な形で、かつ、視野も広がりますし、コーナーのところで人を受け入れるようなデザインになってきているなと思いました。私も多分、前回申し上げたように、今、関委員から指摘があった正面のフレームは、やはり街並みということ考えると、そこぐらいの高さまであるレンガの存在感が欲しいというのは分かる一方で、ちょっと余ってしまっていると思います。特にコーナーにまたどんと柱が立っているということもあって、オフィス棟が非常に軽快になってきたのに対して、こちらのほうが少し余りぎみだなと思います。よくよく見ると、高層棟の下の部分の壁面とかも非常に工夫された軽やかなものになっているのに対して、ここのフレームが残ったままだとすると、どうしてもそちらのほうに目が行ってしまう。これがあることで歩行者にとっても、少し障害になっているような柱でもあるのかなと。あと、樹木が植えられていますが、それに対してもフレームが出てきてしまっていることで、少し重い部分がかぶってきているようなところが否めません。ただ、これは意見ということです。

(国吉部会長)

ほかの委員から、いかがでしょうか。今、関委員、加茂委員からあったフレームのところについては、北仲通北地区のガイドラインで、20メートルぐらいまでの低層部についてはレンガ基調にするという考え方があって、それを建物の高層棟の一部に組み込むのは避けたいという判断の中で、別の方法としてこういった方法はどうかと提案されているものだと思います。ある意味で苦肉の策といえますか、そういうことになっているのであまり否定もできないといえますか、否定的なご意見もたくさん頂いていますが、その辺のバランスを考えて、どんなものになるのかなということで様子を見てみたいと。市としては、何らかの形でレンガをちゃんとやってくださいという要請をした上でこういう提案を導いてきたのかなと感じております。これがベストかどうかは別として、このまちづくりのガイドラインに沿うと、何らかの形でやってもらわないとまずいなということもあって出てきた案かと思います。

(鈴木委員)

この写真を見ると、後ろの高層棟の建物が結構きれいというか瀟洒な感じになっているので、それが見えないのが残念です。

(国吉部会長)

そうすると、まちづくりのガイドラインに合わなくなってしまう。

(鈴木委員)

もったいない感じになってしまいます。

(国吉部会長)

その辺は難しいところです。今後も近くでまだ別の計画もありますので、その辺でやむを得ないかなと思ってしまいますが、これが建つことによって、逆に歩行者にとって窮屈にならないかという危惧がされておりますので、その辺は、設計チームは十分検討してください。横浜市もその辺を含めてやってください。もともと低層部がオフィスビルか商業ビルかよく分からないような、しかも堅いなという感じがあったところで、角の部分が取れたのは私としてもよかったかなと思っています。少し軽快になったということで、逆にこれもあってフレームもあると、フレームばかりだったと思いますが、大きなフレーム的なものが減ってこちらだけ残ったのかなという感じで、前よりはよくなったと評価できるのではないかと思います。

ほかにかかご意見はございますでしょうか。今後は、今回の変更が了承されればそのまま進んでいくということでしょうか。それでは、特にご意見もなさそうなので、今回の変更については了承するというにしたいと思います。引き続き、非常に大事なところですので、事業者の方、設計者の方、よろしくお願いいたします。

(石井書記)

議事3につきまして、以上で報告させていただきました。しかしながら、様々なご意見をいただきましたので、それらを踏まえて、今後も市と一緒に協議して進めていただければと思います。よろしくお願いいたします。以上で、議事3は終了となります。

議事4 (仮称) 横浜市中区海岸通り計画 A-1地区における景観形成について (報告)

(国吉部会長)

それでは、議事4について、事務局から説明をお願いいたします。

(石井書記)

議事4につきましては、第65回及び第68回の部会においてご審議いただいた、海岸通り地区A-1地区における景観形成についてのご報告となります。それでは、担当課である都市整備局都心再生課及び設計者よりご説明します。

議事4について、関係局及び事業者、設計者から説明を行った。

(国吉部会長)

ありがとうございました。報告事項ですが、内容を説明いただきました。何かご意見等がありますでしょうか。欠席委員から。

(石井書記)

それでは、ご欠席の関委員からご意見を頂いておりますので、紹介させていただきます。資料-1の4ページ、5ページについてです。高層棟表面の処理の変更については適切であると思います。しかし、巨大なガラスのボックスという全体の印象は逆に強まったように感じます。この建物のボリュームや輪郭自体に変更がない以上、パースや図面では判然としませんが、実際の揺らぎの効果に期待するほかないと思います。次に7ページ、8ページにつきまして、高層棟低層部における横浜郵船ビルとの呼応に関する処理については適切であると思います。その次には、9ページから13ページの図に関しましては、高層棟の軒下空間、横浜郵船ビルとの関係、水際線プロムナードへの誘導、外構計画は適切であると思います。次に、14ページ、15ページの図に関しまして、歴史的建造物である横浜郵船ビルの保存と活用に関しては、検討委員会での検討過程や結果を十分に尊重していただき、この建物の価値を維持し、かつ、高めるように、外部及び内部の改修をしていただきたい。また、北側低層部のバンケットルームへの改変に関しては、保存部分と改修・増築部分の意匠が適切に調和するように、かつ、運河側の広場の計画と合わせて計画していただきたい。以上となります。

(国吉部会長)

ありがとうございました。何かご意見はございますでしょうか。井上委員。

(井上委員)

私からは2つありまして、7ページで隣の歴史的建造物からのコーニスラインの継承がうたわれていますが、ここでいうと上のほうの黄色い部分のコーニスラインが角を曲がったところでぴたっと止まっているのは、何か理由はあるのですか。隣の歴史的建造物もぐるっと回っていたので、そっこのほうがいいのかと思ったりしたので、もし何か理由があれば教えていただきたいと思っていたのが1つです。

2つ目は、前回、前々回のこちらの審議会でも歴史的建造物の北側の部分について、本当に配管だらけでブレースがいっぱいある状態で残したほうがいいのかどうかという話をさせていただいていた中で、検討委員会のほうでもブレースを外せると聞いて今日ちょっとびっくりしたのですが、配管は立面図を見た感じだと外すのだなと。残すべきところと保存すべきところ、ここでいう緑の部分は多分増築したのだろうなと思って私も見ていたので、今の状態で残すのだったら、今は対岸に建物が建ってしまっていますが、海岸通りより万国橋からのほうが引きとかあるんだろうなという中で、逆にこっち（海側）が今度は表になるんだろうなと思っていたところがあったので、ここまで残しつつドラスティックに変えていくという意味では、ここまでできるんだなと非常に感銘を受けたところもありますので、ぜひ検討委員会のほうで前向きにやっていただきたいと思います。素人目から見たら、この広場は北側の立面がどうなるかで結構大きく左右されるのかなと思っていますので、入りやすさと、デザインがあまり新し過ぎても違うかなと思うので、その辺の調和とか、はっきりしたことを言えなくて申し訳ありませんが、この辺をうまく処理できるんだなという期待を持って見せていただきました。意見になってしまいましたが、私からは以上です。

(国吉部会長)

ほかに意見はございますでしょうか。野原委員、どうぞ。

(野原委員)

高層棟に関しては少しフィンを細くされてシンプルになってよかったなと思っていますが、揺らぎは、フィンの種類はあってもいいけれども、平面とか積み上げ的になくてもいいかなとか、もうちょっと建物自身がシンプルに見えたほうがいいのかと個人的には思いました。でも、フィンを細くしてシンプルに見えるようになったと思います。

低層部に関して幾つかありまして、1つは9ページ目で、軒下の柱の位置を変更したと思いますが、構造的にはシンプルになった感じもありまして、県警側からは確かに広がっていますけれども、

逆サイドの万国橋側から入るときは逆に邪魔になっている気がするので、そのあたりをどういう形で引き込んで、どの形でやられるのかご検討されたいかなと思います。ただ、今日おっしゃっていませんでしたが、多分、1階の手前を飲食店舗に変えられたと思うので、そうすると、その部分の引き込みみたいなものもあると思います。そのあたりで一回、全体のあり方は検討いただきたいと思います。

次に、12、13ページで、プロムナードとの一体性みたいなお話がありました。にじみ出しますとか一体にしますというお話がありましたが、具体的に何をするのか分かりませんでした。特に1階の平面が全く書かれていない状態になっていまして、どのようににじみ出したり関わったり、つまり、1階の平面を一体でこの地区全体で考えたときに、どういう動線や動きになっているのかというのがすごく重要だと思いましたので、そこは検討いただきたいです。手すりのアクセントも、アクセントは手すりに要らないのではないかと思います。図と地で言うと、地のデザインとしてはできる限り水との一体性とかができたほうが良いと思うので、手すり自身が揺らぐ必要はないのではないかと個人的には思っています。その辺も含めて、やはり全体のあり方をもう少し検討いただきたいと思います。

3点目に、今、歴史的なお話がありましたが、私は実はこの保存活用の委員会の委員でもありましたということで、14ページを見ますと、先ほど井上委員からありましたけれども、北側は1階と2階で意味合いが違ったと思います。最初は文化財の検討もあったものの、いろいろあってここはこういう未来を見据えた形でリニューアルされるということなので、それはそうだったとして、この部分が大事な北側の部分になっていくとすれば、オペレーションというか運用としても、ちゃんと北側の部分が広場と一体的に使われるような形にならないと、そうやった意味が発揮できなくなってしまいます。バンケットにされるということですが、これがどのぐらい一般の方々も入っていけるような場所になるのかというのが極めて重要ではないかと思います。実際のオペレーションとしてもちゃんと開けられるのかとか、そういうことを考えたときに、それがちゃんと一体的になっていないと、ここをこういう形でリニューアルしたという効果を発揮する意味でちょっと弱いのではないかと思いますので、ぜひそのあり方はご検討いただきたいです。

あと、15ページ目のお話で、ちょっとA-1を越えていますが、やはり1つの地区なのでA-2・A-3地区を考えたときに、A-3のにぎわい施設が何なのか、どこを見てもにぎわい施設の定義が分かりませんでした。少なくとも資料2の横浜市さんの回答の中で、4番、「A-2、A-3地区について」の一番下の行に「開放感のあるしつらえとする」と書いてあるのですが、A-3が開放感のあるものになるようには見えませんでした。それも含めて、地域全体でこのあり方として、にぎわいだったり、いろいろな人たちの活気のある場所になっていくためには、A-3のにぎわい施設をどういうものにしていくのかというのが全体としても極めて重要な話です。それがあってこのA地区だったとしますと、そのところがこのエリア全体、特に広場空間とかの全体を大きく位置づける場所になってきますので、このあり方はハードもソフトも含めてきっちり検討されて、その結果、A-1地区が成り立っているという、全体のあり方をきっちり検討していただく上でも、ここについてはご検討をちゃんとしていただきたいと思います。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。横浜市と事業者の方に、にぎわいづくりの話が実際どのようになっていくかというのが非常に重要だということで、その辺がまだここからうかがえないところがあるので、その辺は、今後ちゃんとやってほしい、もっと工夫していただきたいということだったと思います。一番海側が逆に今後重要な顔になってまいりますので、その辺はぜひお願いしたいと思います。何か機会があったら、またお見せいただきたいと思っています。どうぞ。

(鈴木委員)

エントランスというのは、今、海岸通り側が玄関口になっていますが、海側の新しくつくるバンケットルーム側にもエントランスというか、両方から入れるような形になるのですよね。

(J Pプロパティーズ株式会社)

バンケット部分は、結婚式の披露宴などをやっているとき以外は一般的に開放できるカフェとかにして、デッキを介してぱたぱた開くような極力開放感のある広い窓にしてオープンカフェみたいなことをしたいねという話を事業者もされているので、そういった意味では広場側からアプローチできるような考え方もあるかなという形で計画しています。

(野原委員)

動線としてはないんですね。ホテルに入ろうと思ったら海岸通り側からでないといけないんですね。バンケットを使っていたら入れるのですか。

(J Pプロパティーズ株式会社)

バンケットをイベントなどで使っていたりするときには、海岸通り側から入っていただくことになります。

(野原委員)

普通に来られた方がこの施設に入ろうと思ったら、どこから入れるのかといたら海岸通り側から回るしかない。一般の方が入る出入り口は近くにありますか。

(J Pプロパティーズ株式会社)

ミュージックホールと書いてある建物と、B q 3と書いてある建物の部分の右上側に渡り廊下がありまして、結婚式のときにそこをアプローチとして使っていたりするところがあるのですが、そこから入ってくる、裏口ではないですけれども、入れる部分があります。ここは、東側のプロムナードと高低差を合わせる形で接続するようなことも考えているので、もともと建物のゾーニングとかもありますが、そういったところを活用するような考え方ができるのかなと思います。

(鈴木委員)

せっかく広場をつくったりいろいろするのに、広場側から入れないと意味がないような気がします。

(J Pプロパティーズ株式会社)

カフェをどう運用をするかで、カフェにダイレクトに外からアプローチするというのはあると思います。

(野原委員)

もっと普通にシンプルに聞くと、中にホテルの受付というか、多分こっち側にレストランがあったりしますよね。そこに一般のお客の方が来たとき、広場側から入れるのですか。

(J Pプロパティーズ株式会社)

そういう意味で、先ほどご説明した渡り廊下みたいなのところの突き当たりが出入り口になっていて、そこからぐるっと回ってくるとコの字型に入ることはできます。

(野原委員)

入っていいということですか。そこは不特定多数の人たちにも開いている場所になっているということですか。

(J Pプロパティーズ株式会社)

そうですね。その辺のオペレーションについては工夫していただきたいということは先ほど委員からも頂いたのですが、そういった意味ではあそこから入ることもオペレーションによってはあり得るのかなということで、ホテルをどのように運営していくかはこれからですが、物理的な入り口としてはそこに1か所あるので、そういったところを考えていくこともできるのかなと考えています。

(鈴木委員)

あと、音楽堂の位置づけがよく分からないのですが、音楽堂というのは、結婚式やセレモニーをやったりするときを使うのですか。大体どのくらいの規模の音楽堂なのですか。

(J Pプロパティーズ株式会社)

建物自体としては200㎡ぐらいで小ぶりなものです。こちらのバンケットで披露宴をする前に式を挙げたりするところです。

(鈴木委員)

式場になる場所なのですね。

(J Pプロパティーズ株式会社)

そういう利用があって、日常的には音楽イベントとか、そういったことができると考えています。

(鈴木委員)

分かりました。

(国吉部会長)

ご意見は出たと思いますが、私から1つ。縦の細長いA-1・A-2の2棟間の通路がありまして、その植栽が以前と変わってあまりまとまった塊ではなくて、平面に縦にジグザグな感じになっています。あその空間について、歴史的建造物との間のせっかく広げたといわれる高層棟の足元の広がりまでその植栽が出てきているわけです。そこは、そこまで前に張り出さなくていいのではないかと思います。高層棟のエントランスのピロティの広がりももう少しあってもいいのかなという感じがあって、逆にその先に植栽の軸があって、引き込むぐらいの感じではないかと思います。その辺

	<p>は、形状がちょっと無機質な感じもあるので、海側の広場がメインになっておりますが、そこうまく柔らかくつながるような、そういった植栽の演出工夫なんかをしていただきたい。いずれにしても、高層棟のピロティーとして広く取ったところまで出さないで、もう少し広がりを持ったほうがいかなど。その辺はご検討いただきたいという感じがいたしました。私からはそういう感じです。</p> <p>報告事項ですが、各委員からご意見を述べさせていただきました。以上で、各委員からの意見も参考に今後取り組んでいただきたいということで収めたいと思います。</p> <p>(石井書記)</p> <p>議事4につきましては報告事項ですが、いただいたご意見を参考に、引き続き市と協議を行いながら手続を進めてください。以上で、議事4につきましては終了となります。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>どうもありがとうございました。</p> <p>議事5 その他</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>では、その他、事務局から何かありますでしょうか。</p> <p>(石井書記)</p> <p>特にございませぬ。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>これで予定された議事は全て終了しましたが、次回の日程等について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>(石井書記)</p> <p>次回の景観審査部会については、別途日程調整させていただきますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>本日の議事録については、横浜市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、国吉部会長に確認いただいた上で公開いたします。</p> <p>閉 会</p> <p>(石井書記)</p> <p>それでは、これもちまして、第71回都市美対策審議会景観審査部会を終了します。</p>
資 料	<p>・次第、参加者名簿、第70回議事録</p> <p>【議事1】・【議事2】</p> <p>資料-1 審議事項について</p> <p>資料-2 都市景観協議資料</p> <p>資料-3 事業者提案に対する市の考え方</p> <p>資料-4 都市景観協議申出書</p> <p>【議事3】</p> <p>資料-1 報告資料</p> <p>資料-2 事業者提案に対する市の考え方</p> <p>【議事4】</p> <p>資料-1 報告資料</p> <p>資料-2 都市美対策審議会での審議をふまえた事業者との調整事項</p>
特記事項	<p>・本日の議事録については、部会長が確認する。</p> <p>・次回開催の日程等は、別途個別に日程調整する。</p>