

第71回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 次 第

日 時 令和5年6月30日（金）午前9時30分から午前11時30分まで

会 場 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）

次 第

1 開 会

2 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）
- (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）
- (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）
- (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）
- (5) その他

3 閉 会

裏面：資料一覧

<資 料>

次第、参加者名簿、第70回議事録

【議事 1・2】

資料 1 審議事項について

資料 2 都市景観協議資料

資料 3 事業者提案に対する市の考え方

資料 4 都市景観協議申出書

【議事 3】

資料 1 報告資料

資料 2 事業者提案に対する市の考え方

【議事 4】

資料 1 報告資料

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

第71回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 名簿

開催日時 令和5年6月30日(金) 午前9時30分から午前11時30分まで(予定)
開催場所 横浜市研修センター 604・605号室

	氏名(敬称略)	現職等
部会長	国吉 直行	横浜市立大学客員教授(都市デザイン)
委員	加茂 紀和子	名古屋工業大学大学院工学研究科教授(建築)
〃	野原 卓	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授(都市計画)
〃	関 和明	関東学院大学名誉教授(建築史)
〃	鈴木 智恵子	公益財団法人日本文藝家協会会員
〃	矢澤 夏子	神奈川県弁護士会 弁護士
〃	井上 豊隆	公募市民委員

【議事1・2】

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

【議事3】

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

【議事4】

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

書記	黒田 崇	都市整備局企画部長
〃	榊原 純	都市整備局地域まちづくり部長
〃	光田 麻乃	都市整備局企画部都市デザイン室長
〃	石井 聡	都市整備局地域まちづくり部景観調整課長

第70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 (山手地区都市景観協議地区 中区山手町254番4他 敷地A) (審議)</p> <p>議事2 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 (山手地区都市景観協議地区 中区山手町258番8他 敷地B) (審議)</p> <p>議事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関する意見について (審議)</p> <p>議事4 藤が丘駅前地区(昭和大学藤が丘病院)における景観形成について (報告)</p> <p>議事5 東高島駅北地区の景観形成について (報告)</p> <p>議事6 景観推進地区(みなとみらい2 1新港地区:中区新港1丁目)における景観形成について (審議) 【非公開】</p>
日 時	令和5年3月24日(金) 午前9時00分から午前12時19分まで
開催場所	横浜市庁舎18階 共用会議室 みなと1・2・3
出席委員 (敬称略)	国吉直行、加茂紀和子、野原 卓、関 和明、鈴木智恵子、矢澤夏子、井上豊隆
欠席委員 (敬称略)	なし
出席した 幹事・書記	<p>書 記: 樹岡龍太郎(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> 白井 正和(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: 高井 雄也(都市整備局都心再生部都心再生課長) 新井貴美子(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者: 積水ハウス株式会社</p> <p>設計者: 株式会社坂倉建築研究所 株式会社石勝エクステリア</p> <p>【議事3】</p> <p>関係局: 高井 雄也(都市整備局都心再生部都心再生課長) 石渡健太郎(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者: 株式会社大和地所、住友不動産株式会社</p> <p>設計者: 株式会社久米設計</p> <p>【議事4】</p> <p>関係局: 佐久間信嘉(都市整備局市街地整備部市街地整備推進課長) 阪本 健一(都市整備局市街地整備部市街地整備推進課担当係長)</p> <p>事業者: 学校法人昭和大学、東急株式会社</p> <p>設計者: 株式会社日本設計</p> <p>【議事5】</p> <p>関係局: 浦山 大介(都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課長) 宇野澤健太郎(都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課担当係長)</p> <p>事業者: 三井不動産レジデンシャル株式会社、日本貨物鉄道株式会社、東高島駅北地区区画整理組合</p> <p>【議事6】(非公開)</p> <p>関係局: 渡邊 裕之(文化観光局観光MICE振興部MICE振興課担当課長) 小野 仁(文化観光局観光MICE振興部MICE振興課担当係長)</p>
開催形態	公開(傍聴者:1名) <議事6については非公開>
決定事項	<p>議事1(A敷地)</p> <p>提案内容について了承するが、外壁の色彩や素材感について、引き続き工夫するとともに、車寄せを歩行者も歩けるような仕上げとするよう配慮すること。</p> <p>議事2(B敷地)</p> <p>提案内容について了承するが、植栽で敷地が隔絶させることがないように配慮すること。また、さらなる圧迫感の低減、その他の指摘事項について、引き続き市と協議すること。</p>

	<p>議事3 提案内容について了承するが、低層部のファサードの素材感などについては、引き続き市と協議を続けること。</p> <p>議事4 本日の意見を参考に、詳細の検討を手続きを進めていくこと。</p> <p>議事5 基本設計に入る前に、エリア特性を踏まえた空間構成や建物のデザインコンセプトについて、部会に諮ること。</p> <p>議事6 非公開</p>
議 事	<p>開 会 (白井書記)</p> <p>本日は、委員7名中、現時点では4名が出席ですので、都市美対策審議会運営要領第13条第4項の規定により部会は成立となっております。加茂委員は10時頃の到着と、今連絡をもらっています。</p> <p>本日の議事は、審議案件4件、報告案件2件となっております。よろしくお願いいたします。</p> <p>議事の進行ですが、都市美対策審議会条例第8条第4項で、部会長が欠けたときは、あらかじめ部会長の指名する者がその職務を代理するとありますので、国吉部会長が到着するまでの間につきましては、あらかじめ指名いただいております野原委員に進行等お願いいたします。</p> <p>それでは、野原委員、以降の議事進行をよろしくお願いいたします。</p> <p>(野原委員)</p> <p>皆さん、おはようございます。</p> <p>では、まず、会議の公開について、事務局からご説明をよろしくお願いいたします。</p> <p>(白井書記)</p> <p>本日の部会のうち、議事6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7条第2項第3号ア「公にすることにより、法人等の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあるもの」に該当することから、非公開としたいと思います。</p> <p>(野原委員)</p> <p>今、事務局から非公開の提案がございました。議事6については非公開ということになりますが、それでよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なし)</p> <p>(白井書記)</p> <p>ありがとうございます。傍聴の方へのお願いでございます。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、ご理解・ご協力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つきましてはご退出いただく場合もございますので、ご承知おきください。また、議事6は非公開となりましたので、議事5終了後は速やかにご退出いただきますよう、ご協力をお願いいたします。</p> <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 (山手地区都市景観協議地区 中区山手町254番4他 敷地A) (審議)</p> <p>議事2 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 (山手地区都市景観協議地区 中区山手町258番8他 敷地B) (審議)</p> <p>(野原委員)</p> <p>では、議事を進めてまいりたいと思います。まず、議事1について、事務局からご説明のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>(白井書記)</p> <p>議事1と議事2は山手地区内での新築計画に関する継続審議となります。事業者及び設計者が同じため、2件合わせてご審議いただきたいと思います。前回の部会では、出された意見を踏まえ、歩行者動線や擁壁の圧迫感の軽減等について改めて検討を行い、再度付議することといった結論を頂いておりました。頂いたご意見を踏まえ、横浜市と事業者で協議を進めてまいりました。本日は、改めて本地区における景観形成について、ご審議をお願いいたします。</p>

議事1及び2について、事務局、関係者及び事業者より説明を行った。

(野原委員)

ご説明ありがとうございました。これから審議の時間に入りたいと思います。ここから部会長に引き継ぎたいと思いますが、私は前回欠席してしまっていて、結構白熱した議論があったのではないかと思うのですが、前回来られた委員からそれも含めて頂きつつ、口火を切っていただいたほうがいいかなと思います。ここから審議ということで進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いします。

(国吉部会長)

事務局からの説明は、A敷地・B敷地のことについてです。私は事前に見させていただいて中身は承知していますが、委員の方々からご質問なりご意見等ありましたら頂きたいと思います。A敷地は、一連の事業の中でも最もメインの場所といますか、横浜・山手地区の顔になるところで、山手本通りの重要な拠点であります。そういうことから、隣接街区との連続性や、山手らしい街並みなど、そういうものをどうつくっていくかということもありました。それについては、前面広場と歩行空間との関係と、陣屋坂沿いの側面を威圧感がないような感じにすることによって、最高高さの制限を緩和することができるということで、それが対応できているかどうかというのが2つの大きな論点だったと思います。

(井上委員)

前回見させていただいたときに、B敷地は結構真っすぐで意外と高低差もないようなところなので、もうちょっと分節したほうがいいのではないかと私の意見を言わせていただきましたところ、ひさしを途中で一回切っていただいたり、サッシの目も洋館に合わせて細かく分節していただいたり、植栽帯も長大ではなく適切に切っていただいたりして、非常に配慮していただいたのではないかと印象を受けました。A敷地は、アメリカ山公園から上がってきた広場も入りやすくというか、あれは多分、車寄せカーブを急にして広く見せるようにしていただいたということで、前回から大分変わって、ご配慮いただいたのではないかと印象を受けました。陣屋坂のほうも、絵でしか見ていませんが、700ミリメートル下げるとあんなに変わるのだという印象を受けましたので、私個人的には前回と比べて非常に改善されたのではないかと印象を受けました。

(国吉部会長)

ありがとうございます。ほかの委員の方、いかがでしょうか。関委員。

(関委員)

前回の議事録を見ると、今回、2つの項目で、空地の話と陣屋坂沿いの圧迫感というのがありますが、私も含めて多くの委員が、そもそもA敷地の輪郭に対する建物の配置が45度に近い感じで、かなり斜めに軸を振っているというか傾いているというレイアウトになっているところを問題にして、それがいいとか悪いとかではなくてなぜそうなのか、そのことによって高さ制限の緩和のような、景観に対する特別な貢献があるという扱いになるという論理的かつ現実的な理由が分からないのでその説明を求めたと思うのですが、それについては、広場の話になってしまっているので、どうしてこのようにしたかという説明を改めてお伺いしたい。その理由でいい景観が措置されたという、そういうふうにつなげないと、ただ広場をつくりました。それも建ぺい率との関係で自動的に出ているので、そこについてまず改めて説明していただければでしょうか。質問です。

(国吉部会長)

お答えは事務局からですか。横浜市からですか。

(関委員)

事業者と横浜市の両方だと思います。設計者がこういう案を出してきて、それに対して、横浜市がどう考えたか両方だと思います。

(株式会社坂倉建築研究所)

A敷地だけが特徴ある配棟計画になっていますが、ほかの敷地と違ってA敷地には、みなとみらい線元町・中華街駅から上ってきてアメリカ山公園からの動線があって、港の見える丘公園につながっていくという中で交差点という明確な視点場があると分析しています。その交差点に面してはブラフ99ガーデンや横浜地方気象台があり、交差点の向かい側には外国人墓地があるということで、点としての交差点の強さというものがすごく大きいので、それに対する顔といいますか、印象的な景観の場というものをまずつくりたいと考えたのが一つです。

もう一つは、前回の景観審査部会でも申し上げたのですが、山手本通りそのものが稜線に沿ってだんだんカーブしていくポイントにもなっているので、真っすぐの道路に対して建物は、平行というよ

りは起伏だったりカーブというものを想起させるというか、そういうものに対応するために少し角度を振っても不自然ではないというか、むしろ大きな空地が生まれることで大きな効果があるのではないかと考えています。

A敷地についてもほかの敷地についても、建物は分譲マンションということで、周辺の邸宅と比較すると床面積自体は大きくなりますが、ボリュームを幾つかに雁行させて分割していきたいと思っていますので、そのあたりでもそういう輪郭と空地の関係で少し角度を振り、あまり生活感を出さずにパブリックスペースを大きく取ることができるかと判断させていただいております。

(新井係長)

続きまして横浜市から述べさせていただきます。横浜市では、A敷地につきまして、まず、来街者が元町・中華街駅から上がって来て一番最初に目にする山手地区というのがこの交差点周辺だと認識しております。そういった意味では非常に重要なポイントと考えております。その中で、ここに立ったときに一番最初に見える景色というのをどういふ景観でつくっていくのかと考えたときに、今回ご提案いただいたこの大きな空間というのが、お隣にありますブラフ99ガーデンであったり、外国人墓地であったり、そういったところと非常にリンクする形で、植栽計画も含めて計画いただいたと思っております。確かに建物につきましては道路に対して平行でないという考え方もあるかと思いますが、山手地区についてはある程度建物を引いた形で作られている邸宅が多いことを考えますと、ある程度大きな引きを取っていただいて、奥まったところに建物を配置していただいている。また、建物が斜めになることで、岩崎ミュージアムのほうに近づくときとだんだん道路には近づいてくるのですが、一番隣地側のところにつきましては、逆に道路に対して垂直になるような壁、平行になるような壁をつくることによって、一番端のSPANについては軸がぶれないような形の建物形状にさせていただいております。確かに全体的に真っすぐに、道路に対して平行にできれば一番いいのかもしれませんが、私どもとしましてはまず、その交差点の空間づくりというのを最重要で評価しました。それとともに、一番影響を受けそうな隣地側については軸を戻すという形で計画を頂いているので、そこまで山手の中で違和感を覚えるような建物配棟にはなっていないのではないかと考えております。

(国吉部会長)

ありがとうございました。関委員、よろしいでしょうか。

(関委員)

設計者のほうから2点あるということで、この場所がいわば景観上の結節点みたいになるという、特に元町から上がってきたときの正面性みたいなもの、これは逆に言うと、そちらに向かってファサードを、この図でいうと赤い線で、あれを基軸にすることによって、いわばこの建物をより引き立てたいという意味かなと思いました。それはとても結構なことなのですが、圧迫感の軽減とか、建物を植栽で隠してボリュームを見せないようにするというレトリックではなくて、もっと積極的にやったというお話だとすれば、建築家として設計者もある意味チャレンジして、そのことによって既存のコンテキストというか慣習みたいなものに対して、言い方は悪いですが破調とか不協和音を醸すことによって、よりいい景観ができるというような、そういうポジティブな考えがあるとすれば、それを市が評価されたということであれば、私もその説明には納得します。

あと、私はもう一つ現実的な面があって、地下の駐車場ですね。数えてみると14戸に対して19台あるので、多分、高級車を2台、3台持っている住まい手が入ることかもしれませんが、駐車場のレイアウト上、どうしてもこの対角線ぐらい長い間口というか、建物の設計は地下からつくっていきますから、その制約というのが強かったのかなと思うのですが、そういう推測もできると思ったので、そういった点もリアルな計画として成立させ、事業性も確保するためにこういうレイアウトになったということもあるのではないかと、これは私の感想です。

私の質問は以上で了解しました。ほかの委員の方も配列やレイアウトの軸の振れ方についてはおっしゃっていたと思います。ついでに言いますと、広場とか、車道、歩道が拡張されて歩きやすくなった、それに植栽とか水とかを絡めて空間をつくったという、その外部空間、オープンスペースのデザインに関しては、私は全く問題ないと思っていますので、それについて異論はありません。私からは以上です。

(国吉部会長)

ほかの委員からはいかがでしょうか。鈴木委員。

(鈴木委員)

前回に比べて歩道を広くしていただいたのはとても重要なことだと思いますし、建物が道路に対して斜めに配置されていることの違和感が前は非常に強いというのが、私も含めて委員の皆様のご意

見だったと思いますが、それについては今ご説明いただいたので、オープンスペースがこれだけ多く取れるということであればそれでもいいのかなと思いました。

今、マンションもいろいろ防犯とかで閉じた空間をつくるというような、例えば高級なマンションは高い塀で囲んでしまうということが結構あるのですが、こちらはお庭と住宅が一体化した開かれた住宅地の空間という山手の伝統にのっとって、分譲マンションであってもそういう設計をしていただいたことには感謝しております。ただ、高級マンションなのですが、このパースを見る限り、建物がモダンな雰囲気があって、例えば山手にはレーモンドの建物もありますから、決してそれを否定するのではなくて、色とか、サッシとか、A敷地に関してはもうちょっと高級感が出るようにできないかと思います。これからいろいろ工夫していただいて、高級な山手の品格をより高めるような感じのマンションにしていきたいと思いますと思っております。

(国吉部会長)

ありがとうございます。ほかの委員、いかがですか。矢澤委員。

(矢澤委員)

そんなに大したことではないのですが、植栽計画はいろいろな種類の植物を植える計画で、拝見していてすごく楽しいなという感じがしてします。1つ、資料8ページの一番下にあるクスノキの写真で、外国人墓地の左隣にある「剪定後場外仮植 後日定植」というこれが何なのかというのと、その右の矢印が何を意味しているのかがよく分からなかったもので、そこだけ説明をお願いします。

(株式会社石勝エクステリア)

造園の担当者です。まず、写真ですが、一番左は既存のクスノキで、残していく木になります。その次と次の写真ですが、D敷地のクスノキがございまして、それを今回、3枚目の写真のように剪定しまして、市内のほかの圃場に移動させて養生中です。それをA敷地に移植するというのが、今回の移植のクスノキということになります。外国人墓地のクスノキの矢印に関しては、このクスノキが昔そばにあって、植えた後、関連がつながっていく、クスノキの主景観をつくっていかうという矢印でございます。

(矢澤委員)

分かりました。ありがとうございました。

(国吉部会長)

ありがとうございました。私もそこまでよく理解しておりませんでした。今、説明を聞いてよく分かりました。ほかの委員、いかがでしょうか。野原委員。

(野原委員)

前回欠席していたこともあって、全部で5個ぐらい質問があります。

1点目は、先ほど関委員からもあったあり方なのですが、横浜市も含めて山手本通りとか、そのストリートにつくられ方、あり方みたいなものをちゃんと位置づける必要があるのではないかという気がしています。先ほど、ほかの邸宅も少しセットバックしているというお話があったのですが、後ろに下がったところから風景がつくられ、道がつくられているとすれば、今回のA・B、また、ほかの敷地もできてくる中で、どういう道づくりをしていくのかという視点でここを捉える必要があるのではないかと考えたときに、どういう方向性とか方針があるのかが気になりました。それと、先ほど、元町・中華街駅から上がってくる動線のアイストップというか、そういう話があったと思うのですが、だとすると、そちらから風景を見たときに、本当にここがその角度で一番いい一角になっているのか、この資料では全然分からなくて、むしろ移動するシークエンスの景観から見たときに、ピンポイントでここがちゃんと当てはまる場所というのはかなり限られた場所のような気もします。そう考えたときに、必ずしもオープンスペースを取ることと、軸線を設けてその位置に当てるとというのがイコールではないといえますか、その関係というのは必ずしも一致していない気もするのですが、それも含めて見え方が大事なのだとしたら、その見え方を見せていただけるといいのかなと思いましたので、視点場と、どこからどのようにそれを大切にしているのかというのを確認したいのが1点目です。これが大きくて、あとは細かいことがほとんどです。

2点目は、私は前回欠席していたので推測ですが、多分、A敷地の交差点付近の部分をもっと大きくしてそこをパブリックな場所にしたことと、歩道側に拡幅とか広げて通れる部分をつくったと思うのですが、今度はその分、車寄せのぐるっと回っているところと歩行者の交錯が起きる可能性もあると思うのです。この車寄せというのはどうしても要るのかというか、やはりこの部分が大きく場所を取ってしまっている中で、場合によってはギリギリ軽くだけタッチして真ん中の眺めるベンチとこっち側を寄せて合わせるというのもあり得るのか。さらに手前に駐輪場の入り口もあると思うのですが、

かなりそこで切られてしまうところがあると思うので、このあたりをどうしていくのか。それに併せて、車道のペーブメントというのですか、舗装みたいなのところがどうなっているのか、ちょっと頻度が分からないのですがふだんは通れるような場所なのか、それともやはり安全性に配慮してここは完全に車の場所ですよみたいになってしまうのか、そのあたりがどうなるのかちょっと気になりましたので、そこを確認したいと思います。ついでに言うと、ひさしとかキャノピーみたいなもので車寄せのところはギリギリ上に屋根がかかるのと、シンボルツリーがぶつかっている感じがしまして、実際これはどうなっているのか。図面によって位置が違ってちょっと分からなかったのも、そこも確認です。

3点目は、700ミリメートル下げるとのことだったのですが、これは本当に単純な確認で、そうしたら、どこかが逆に歩道よりレベルが下がってしまうところがあるのかないのか。そもそも何で700ミリメートル上がっていたのかちょっと分からなくて、手前側の陣屋坂のほうが消されているというのはよく分かったのですが、その分、逆にへこんでいるところがあるのかないのかちょっと気になりました。

4点目は、B敷地の16ページで、前回、圧迫感軽減の話があったところでした。これも本当にただの簡単な質問なのですが、上の図と下の図を見比べると、下の3階部分が若干、サッシ1つか2つ分出ている気がするとか、余計、長大感が出てしまっている気がします。デザインは工夫していただいたと思うのですが、その分、横に伸びているのかどうなっているのかが分からなかったのも、そこを教えてくださいたいというのが4点目です。

最後は植栽に関して、これは前回そういう議論があったかどうか分かりませんが、管理というのですか、これだけの緑量があって本当に素晴らしいと思うのですが、その分、相当管理が大変だと思うのです。その辺のあり方とか、そういうところの何か工夫があるのか、そのあたりについて教えてくださいたいと思います。長々とすみません。

(国吉部会長)

5つほどあったので全部お答えになるのは大変だと思いますが、簡潔にご説明いただければと思います。

(株式会社坂倉建築研究所)

まず、1つ目の質問に対しては、4ページ目で、角度や軸線等、動線というか、人々が歩いてきた方向の関係性については、アメリカ山公園から上ってくる角度が、この軸線と同じではないですが、最後はかなり広がって、このアメリカ山公園から上っていく道路は歩道と車道の境がないので、皆さんほぼ道路の真ん中を歩いてきた中で、その道路の中央付近から見たときに最も軸線が感じられるようにしています。そこで建物のボリュームを2つに切っているのが最も感じやすいのですが、多少、動いたりしても、建物を雁行して分節していますし、1階の部分も住戸ではなく共用部のラウンジになっていて、透明なガラスで向こう側の庭が見えるようになっているので、そこまでピンポイントでないこの建物のよさが感じられない、発揮されないということではないと思っております。また、歩道に対してリニアな建物配置ではなく、ある程度まとまった空地がこの交差点に面していますので、間口というか懐の深さというのは十分あると考えております。

続いて、車寄せについては、駐車場への出入りは陣屋坂の地下のほうですが、車の乗り降りや荷物の宅配などのときに、頻度はそれほど多くないですが、やはり建物の、事業のグレード上、どうしても必要な車寄せになっております。ただ、それほど頻繁に車が入り出することもないので、歩道部分と車寄せ部分で舗装は同じではない計画ですが、車がないときに歩行者の方が歩くことには特に支障なく、別にこういうところにゲートがあたりするわけではないので、ふだんは広場の一部として認識することも可能と考えております。ひさしが伸びていて確かにクスノキとちょっとかぶっているように見えるのですが、ひさしの高さは1層分の高さで、クスノキはそれよりもかなり大きな木になりますので、葉張りの広がりやひさしの輪郭がちょっとかぶっていますけれども立体的にはずれているので、幹さえずれていれば両立は可能と考えていますが、植えるときは実際に調整したいと思っています。

3番目のレベルについては、山手本通りはやはり少し傾斜がついていますので、以前の計画ではどちらかというとその中で一番高いレベルに合わせて宅盤を設定していました。そうすると、低いところから見たときに、以前のご意見のように圧迫感というか高さが過大な印象を受けますので、今回は、山手本通り沿いの中で交差点が比較的低いところなのですが、そこに合わせて、そこからフラットで入れるような形のレベルに合わせています。そうすると、岩崎ミュージアム側については少し傾斜がつくのですが、こちらは建物の出入りがないので、そういうレベル解消については特に支障がな

く、この広場の辺りで緩やかにレベルを解消しながら入っていくということで、今回、無理なく変更できる寸法を700ミリメートルとさせていただきます。

4番目のB敷地の質問については、16ページが、比較のパスになります。質問いただいたように、確かに建物のボリュームの端部の位置というのは前回と今回でサッシ2枚分ぐらい変わっているのですが、景観にはそれほど関係なくて、設計を進めていく中で床面積のやりくりをして、3階のちょっとビューのいい、条件のいい住戸を少し面積調整させていただきました。それもあって、より壁面が伸びる傾向にあったこともあり、分節という手法を強く意識して今回更新させていただいております。

(積水ハウス株式会社)

植栽の管理につきましては、実績もこの辺ですと地蔵坂を上った山手のマンションですとか、伊勢山皇大神宮の隣の紅葉坂のマンションなどもありますし、今回も造園していただく石勝エクステリアに管理していただきます。その内容につきましても、横浜市と合意書という形で適切に管理していきますという書面を申し入れることによって、今後、分譲していく管理組合にもそれを引き継ぐことで適切に管理していきたいと思っております。

(野原委員)

一言だけ、1点目の件に関しては、これが公共施設だったら軸線を合わせてこの中に入っていくことが重要だと思いますが、必ずしもそうではなく、むしろ角度とかが意識されないように植栽とかどうまく柔らかに包み込むあり方もあるのではないかと気がするので、そのあたりも含めてご検討いただければと思います。

あと、4点目の件は、もともと圧迫感が大きいというのは、長大な、横に板状になっている面がそのまま出てくる圧迫感をいかに軽減するかという話なので、そこでスパンが伸びるといのはさらに長大化を増長することになってしまって、これは関係なくはない気がしますので、そのあたりも含めてチェックはしていただいて、分節というのは目的ではなくて手段だと思いますし、いかに圧迫感を軽減できるかということだと思います。それが横にずっと連なっているのが圧迫感だというのが多分、前回のご指摘だと思いますので、そのあたりは今後、ご検討いただきたいと思っております。

(国吉部会長)

一通り委員の方々からご意見ありがとうございました。私も何回か途中で見させていただきました。まず、A敷地の角の空地、2つの比較表が4ページに出ておりましたけれども、やはり山手の街並みの、道路に平行に並んでいる街区構成とはちょっと変わってきたのではないかとということで、いろいろ議論させてもらいました。ただ、設計者、事業者の方々からの説明で、新しい山手本通りの空間の広がりみたいなものをつくっていくということで、さらに最初の案から比べて、やはり山手本通り沿いの歩行空間はきちんと確保していくということと、車寄せで占めていた空間が全体にはコンパクトになってきているということ。それから、小さなサークルの広場みたいなものをつくられて、前にある市の公園と対になって新しい魅力になるのではないかと期待感もあります。また、斜めにすることによって、今まであまり意識しなかった陣屋坂への人の流れというものが出てくるかもしれないということもあって、いろいろな建物配置の問題からの工夫も踏まえて提案されている内容ですが、その中では非常に良くなってきているのではないかと考えています。その中で、委員からも指摘されましたが、外壁の色彩ですね。ちょっと冷たい感じが多分したのだと思います。その辺の素材感、あるいは、全体は無彩色系だけれども右から左まで全部同じにするのか、その中でも右側と左側を少し変えて微妙な街並みの変化を表現できるかとか、その辺のことはまだ今後とも工夫いただければと感じました。あと、車寄せのところはペーブメントを変えるというのですが、やはり純然たる車寄せですというよりも、歩行者も歩けるという雰囲気を出したと。もちろん車寄せだという雰囲気は出していただいても構わないのですが、その辺は完璧に石とアスファルトみたいな感じではないような、同質の感じをできるだけつくっていくとより一体感が出てくるかなと思いますので、引き続き検討事項としていただきたいと思われました。

B敷地については、通りに沿った植栽の取り方とかそのあたりは、内側と外側があったのですが、あまり植栽を縦につなげてしまうと内側になかなか行きにくい。基本的にあまり行かないと思いますが、隔絶された2つのゾーンがあるというふうに見せないようにして、その手前の植栽のエッジが四角くきちっとできていますけれども、少し角を、図面上ではエッジが丸くなくなっていますので、平面図に書かれているように、大きな広場空間の中に植栽がありますというような、できるだけ通り側に角を出さないような感じでやっていったほうが、もう少し全体としての広場空間の中の植栽というふうになってくると思います。植栽量を増やすことは大事なのですが、あまり連なりが強く出ないほう

がかえっていいかなという感じがして、その辺は今後もし可能であればご検討いただければと思います。

全体としては良くなってきたのではないかと考えています。これについては、決定的にまずいということも委員の方々から出ておりませんので、この方向で、幾つか指摘のあった点については今後また工夫していただくということで了承してはどうかと考えております。よろしいでしょうか。

(異議なし)

(国吉部会長)

では、この議題については以上でまとめたいと思います。事務局、何かありますか。

(新井係長)

今、委員の方々から細かいご指摘もいろいろ頂いておりますので、このご指摘につきましては引き続き事業者と計画を工夫していくように、改善していくように協議してまいりたいと思います。どうもありがとうございました。

(国吉部会長)

それでは、議事1と議事2につきましては以上で終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

(白井書記)

議事1と議事2につきまして確認させていただきます。それぞれ原案で了承ということですが、まず、A敷地は、外壁の色彩や素材感について、今後、引き続き工夫していただきたいということと、車寄せの部分については歩行者も歩けるように仕上げなどの配慮をしていただきたい。その他、何点か細かなご意見・ご指摘を頂きました。B敷地につきましては、主なご意見として、植栽で敷地が隔絶されるようなことがないように配慮していただきたいというようなご意見を頂きました。

議事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関する意見について (審議)

議事3について事務局、関係局及び事業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。これまで議論・指摘されてきたことを踏まえた説明があったと思います。特に、市庁舎と合わせたゲート性のようなものをより工夫すべきというご意見があり、それに対する説明があったと思います。それが一番大きくなっているわけですが、そのほか、広場周りの使い方についての説明も今日行われたということでもあります。その他、2階のデッキのつながり方とか、こういったことは以前から審議を尽くしておりますので、今日は説明があったところを中心に、全体として、内容としてふさわしいかどうかという視点からご意見を頂ければと思います。委員の方からいかがでしょうか。ゲート性みたいなものは、特に縦基調であった中間部のところに少し横基調のものを入れていって、コンパクトな感じのものが宙に浮いているような感じを出していると思います。いかがでしょうか。井上委員。

(井上委員)

ご説明ありがとうございます。形態意匠制限ということで、ゲート性の部分と、オープンスペース・広場の利用のところでやっていた部分に関しては、私は個人的にはよく考えていただいているのではないかと考えています。これはどちらかというと横浜市へのご質問になるかもしれませんが、芝生広場のところが地区施設になっていて、その利用をするに当たって占用という行為が発生するので協議しなければいけないということになっていると思います。ここは水際線プロムナードをご利用いただく人たちにとってもそうですし、個人的には景観は人の営みも込みで景観という意識が強いので、例えばウェディングであったり、それに近いイベントなどであれば、基本的に協議というのは、もちろん文章も読ませていただいて協議は必要なのでしょうけれども、それぐらいの利用であれば通常問題ないという形で運用されていると考えてよろしいのか、そこを確認させていただければと思って質問させていただきます。

(石渡係長)

おっしゃるとおりで、広場もいろいろプロムナードと一体となって使っていただきたいと考えています。ガーデンウェディングなどで、例えば簡易的なチャペルとかを置く場合に何でもかんでもいいですよというわけではなく、設置位置や、期間などについて市のほうに情報提供の意味も含めて協議して占用していただきねという運用を考えています。

(井上委員)

ありがとうございます。

(国吉部会長)

ホテル側もいろいろな使い方に柔軟に対応していくということで、あまりいちいち協議ということではないということでもよろしいと思います。ほかにご意見ありますか。パースの広場のところに何か大きなひもみたいなものが出ているのですが、これは何ですか。これはイベントのときに仮設で出てくるものでしょうか。

(株式会社久米設計)

こちらは、ウェディングのときにテーブルがポールから垂れ下がっているところをイメージしたのになります。常設のものをここに設置する意図はございませんので、具体的利用シーン想定は今後になるかと思いますが、こういった形で広場空間がにぎわいの部分になればと考えたものです。

(国吉部会長)

分かりました。ほかにご意見・ご質問ありましたら。野原委員。

(野原委員)

2点あるのですが、私は前回欠席していますので前回の議論で既にあつたら申し訳ありませんが、1点目も2点目も共通することとして、まずやはりこの一番のポテンシャルとして、水辺というか水際線というのがすごく大事なものであると私は思っている中で、1点目は、7ページの1・2階の図面と、6ページでいうと左側のパースで運河側に出っ張っている、1階のイベントホールとかが出ているこのボリュームとか、このところは、せっかく水際線プロムナードになっているのですがここが直角に折れていまして、その先が見通せるというかイメージできるというか、向こう側にちゃんとつながっているぞというイメージがすごく大事なのですが、どうしてもこのところのボリュームが若干、妨げというわけではないですが、向こうを想起しにくくしているようなところもあると思うので、1階のイベントホールになっているところとか、予算をうまく活用していただいて、向こうがちゃんと視認できて、その奥につながっている水際線プロムナードとの連続性とか連動性みたいなところがうまく確保できるようなあり方になるとすごくいいなと思っています。1階の部分をうまくカットして、向こう側から来る人の流れとかそういうのも想起させたり誘導させたりするようなあり方があることで、今どうしてもこのイベント広場のところが閉じられた、向こうの自動車道から来たら見えるのですが、栄本町線とかこちら側から見るとどうしても裏側というか見えない場所になっていて、それは非常にもったいないなと思っているところもあるので、水際線プロムナードも抜いてほしいなと思います。

もう一点は、栄本町線側から見たときに、やはりちょっと圧迫感というか、向こう側に水際線があるというのがまた想起しにくい状態になっている気がしてまして、上のボリュームも横長になっていますし、そういう意味では少し壁状になっているところもあるのですが、そこをうまく2階のデッキのところとか、抜けているところでちょっと見えるのか、これは多分、前回の議論であつたと思うので今日の話ではありませんが、1階のところも本当はホワイエから向こうに動線があると思うのですが、その手前は一応お手洗いで、本当はそこがちょっと抜けていて向こう側が想起できるのか、そういうことがあると、裏にちゃんと水辺があつて、そこを取り巻く空間がこの低層部でできていることが意識できるのではないかと考えています。栄本町線側は、お店以外はバックヤードになってしまっているのでも、そこも少しもったいないなと思うところもあります。そういう意味で、ボリュームだけでなく、空間も含めた浸透性といいますか、そういったものが確保できるとすごく、この地区施設になっている広場もよりうまく生かせるのではないかと考えています。ここまでウェディングがあると、オープンウェディングルールみたいなものができて、ガーデンウェディングがやりやすい状況をみんなでこのエリアでつくっていくこともあるかなと考えてしまいましたが、そういうふうな広場の部分が水際線とセットになってうまく魅力づくりができているというのが低層部の部分でもうまく生かせるといいのではないかと考えました。

(株式会社久米設計)

設計者として、現状の考えを説明いたします。まず1つ目の、水際線プロムナード側のボリュームの突き出しですが、現状は壁面線の指定に対してギリギリではなく、突き出しを抑え目にした工夫があることと、1階の地上部分でデッキ空間をつくっております。そのような部分を介して向こうの様子を感じられるようにしたいと考えております。もう一つは、7ページの図面で護岸が少し海側に張り出している部分があると思います。図面上スロープと木が1本ありますが、殺風景にならないよう、行き止まりではなく、そこからさらに次があるようなことが想起できるような雰囲気を作りたい

と考えております。低木類に関しても混植のイメージでにぎわいの連続性や通り抜けの雰囲気をつくればと思っております。

栄本町線側の浸透性について、バックヤードがもったいないという指摘は重々理解しております。現計画では、ホワイエとホテルエントランスと記載した部分は、階段で2階に上がる計画としており、上に行く動線とホワイエ側に引き込む動線がありますが、ホワイエ側に誘導するような内装計画として、浸透性を高めるよう工夫したいというのが1つです。あとは、バックヤード側が壁になっていることはありつつも、階段でピロティー空間を通り水際線プロムナードに向かう動線を想定しております。鳥瞰レベルのパスではイメージしづらいかもしれませんが、この階段自体も幅6m程度あり、実際に歩いていると印象に残る階段になると考えており、設計者としてはそういった部分での海側への浸透性を期待しております。まずは、現状の考え方のご説明にはなりますが、以上です。

(国吉部会長)

ほかの委員からは、いかがでしょうか。

(加茂委員)

ご説明どうもありがとうございました。私は前回、このゲート性ということでお話し申し上げました。水平性を強調するというので、議会棟と呼応するようにボリュームを分節して工夫されていることは理解できました。ここで1つ質問なのですが、そうやって見てみるとちょっと気になっているのが、ウエディングエリアと書いてあるところのボリュームが一番正面に飛び出て吹き抜けのようになっているのでしょうか。水平で下の部分と連続しないでその部分のボリュームがぽこっと飛び出ているのは、恐らく2層吹き抜けのような大きな空間としていらっしゃると思うのですが、ここはパーティーなどを行うようなバンケットホールと考えてよろしいのでしょうか。

(株式会社久米設計)

こちらの外観上飛び出ているところは、おっしゃるように2層吹き抜けの空間になっておりまして、用途としてはチャペルになります。チャペルのスタイルはいろいろありますが、神父さんがいて、皆さんが参列するという部屋のため、用途としてはにぎわいというよりはシンボルに近いようなイメージになってくるかと思っております。

(加茂委員)

そうすると、正面側が祭壇になるということですか。

(株式会社久米設計)

インテリアデザインはまだ固まっておりますが、建物の内側から入って正面側か海側とするか、現在、工夫している最中になります。

(加茂委員)

今、設計中ということですね。

(株式会社久米設計)

はい。

(加茂委員)

ガラスというか、かなり透明性の高い空間をイメージされていると思っていて、しょっちゅうウエディングセレモニーが行われることもないとは思いますが、逆にセレモニーを行っているときと行っていないときでどのようなウィンドウのコンディションになるのかなど。常に閉ざされるような状態であれば、この意匠とはマッチしていないと思いますし、その辺のことが結構、建物の外観とともに中のアクティビティーとかもかなり出てくるエリアだと思います。

(株式会社久米設計)

ありがとうございます。今のお話を受けて、先ほどの野原委員のお話も含め、使っていない間は、例えばカーテンとかロールスクリーンというのを全部上げて、透明性の高い箱となっていった場合には、先ほどの海側への浸透性にもつながると思いますので、ご助言として受け取りたいと思います。

(国吉部会長)

ほかの委員からは、いかがですか。全体としては前回の指摘に対応してくれた案になってきているかと思いますが、ちょっとまだ、実はこの図面には出ていませんが、建物の側面というか、海側の側面ですね、こういうところと、右側の顔になる、その辺の付き合い方というのでしょうか、それがやはり一番、このファサードの計画の課題かなと思っております。これをずっと左側に行きますと左側のほうが3層になっていますが、あそこも、その部分とさらに左側の部分との壁の付き合い方みたいなものがあって、それは徹底してそういうふうやっていくのかどうかというのは、そういう計画になっているのですが、その辺はもうちょっと手前のファサードが内側に回り込んだほうがいいのか

はないかという感じもしたので、設計者としての意図はどうなっているか。それから、左側の3層部分のさらに裏側に、これはどのように回っているのか。隣にセレモニーホールですか、結婚式場がありますが、そちらとの間に、水際線をずっと歩いてくると壁面ががーっと見えてくるわけです。その辺のあまり議論されなかった壁面が無表情な壁にならないように、連続性を少しでもつくっていくような工夫とか、そういったことをやられているかどうか気がなるところで、横浜市側としてはどのように対応しているのか、今後どのように調整していくのか、そのあたりをお聞かせください。

(石渡係長)

ありがとうございます。そちらは事前の協議の中でもご意見を頂いていますが、資料3-3の6ページ目をご覧ください。こちらがA-3街区のほうから歩いてくるプロムナードのところ、1スパン程度、正面の意匠、デザインを回り込ませ、縦のフィンや4階まではガラスファサードを回り込ませる形で、歩いている方に対しても意匠の連続性を感じられる工夫を協議してきました。

(株式会社久米設計)

設計者からの補足として、低層部のデザインの連続性になりますが、ご指摘の中庭側の部分は、柱ごとのスパンで割られた客室となっており、海側の魅力を最大限享受できるバルコニーを持った計画となっております。隣の部屋が見えないように、マンションなどにもある隔て板の機能から縦の要素が必要なことから、道路側とも連続した柱型のデザインが連続する計画を考えております。先ほど横浜市さんからご説明のあった突端部分の回り込みは1スパン程度を想定しており、視点場からの見え方を確認し、隣の結婚式場とも重なるため、1スパン程度回り込みをしてはどうかといった協議をしてまいりました。こちらの外壁面は隣地境界線と近く凸凹を追加していくのは難しいため、色調の変化などで単調な壁にならない配慮も横浜市とご相談していた部分になります。

(国吉部会長)

ありがとうございました。確認したかったところは、そういうふうに関わり込みの部分をつくっていくということですね。それから、その左側の、グレーの縦の壁と白っぽい縦のリップが入っていますが、あそこは淡白にならないように、隣の結婚式場のボリュームがあるので歩行空間からはほとんど目に入らないのですが、どうしてもやはり水際線からの景観の一部になっておりますので、今後とも面の素材感みたいなものとか、その辺については横浜市とも協議の上、よりクオリティーの高いものにしていただけたらと思っております。ほかの委員からは、いかがでしょうか。鈴木委員。

(鈴木委員)

7ページの1階と2階の図面ですが、一般の人も利用するところで、バリアフリーという観点から考えますと、エレベーターは1基だけということですか。階段をメインに使うとして、エレベーターはエントランスを入ったところに1基あるだけということでしょうか。

(株式会社久米設計)

おっしゃるとおりエレベーターは1基になります。1階部分はホテルの内部からではなく、道路から直接入りこのエレベーターを利用して2階にアクセスすることをバリアフリー動線としては想定しております。それ以外の階段での上り下りは、現在ある道路上の階段をご利用いただく想定です。

(石渡係長)

補足になりますけれども、こちらのエレベーターは、市庁舎からつながっていますクロスデッキというものがあまして、今は階段しかないのですが、誰でも使いやすいようにするために、建物側でバリアフリーのエレベーターを渡ってすぐのところを設置していただいているというものになります。

(高井課長)

例えば桜木町駅から来るとすると、市役所には1階レベルと2階レベルの両方で行けるようになっています。ただ、市役所にはエレベーターが複数基ございますが、2階レベルで駅から来る方も結構多く、メイン動線としてはかなり2階からアクセスする方が多いかなという受け止めをしています。そうしますと、今の2階部分にそのままフラットにバリアフリー動線で行けることになります。あと、馬車道駅からも、今回、A-4地区という建物もございますが、そちらからも2階レベルでA-1・2地区やB-1地区へ移動が可能であり、北仲地区全体のネットワークとしてバリアフリー対応を図る計画になっております。

(鈴木委員)

エリアとしてはバリアフリーになっているということですね。分かりました。

(国吉部会長)

ほかにご意見・ご質問ありますか。本件につきましては、主要なところは改善されていると理解し

てよろしいかと思っております。大きな課題はあまり残っていませんが、先ほど説明があったお隣の結婚式場との外壁の素材感ですね、それが平滑にならないように、クオリティーを高める工夫とか、その辺については横浜市と少し協議等で詰めていっていただきたいと思います。そういうことで、全体の計画についてはおおむねまとまってきているのではないかと。したがって、形態意匠の制限内容に関する意見としては、おおむね合致していると評価してよいかと思えます。以上で本件をまとめたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。

(白井書記)

提案のとおりでご了承いただきましたが、引き続き低層部のファサードの素材感などにつきまして、今よりクオリティーの高いものになるよう協議していただけたらと思います。ありがとうございます。

議事4 藤が丘駅前地区(昭和大学藤が丘病院)における景観形成について(報告)

議事4について、事務局、関係局及び事業者から説明を行った。

(国吉部会長)

本件は報告事項となっておりますが、大きくは、歩行者動線を街区の左側の商業・住宅と書かれているほうに移動したこと。それで、北側にある商業施設、既存の商店街の前をこれは通っていくということで、北側の商店街のにぎわいづくりに寄与できるのではないかと。その辺が、地域の市民意見を反映した変更ということです。それをさらに強化するために、バス等の出入口も北側から病院との間の道路に振り替えているということで、これが一番大きい変更だったということです。あともう一つは、先ほどの病院へのアクセスの坂道で、ちょっと急な雰囲気、険しい感じのところを和らげるということと、車椅子でも使えるようにエレベーターに全部変えているということです。歩行者動線の変更は、街全体のにぎわいの強化も考えると適切ではないかと思えますが、両方につきましてもし何かご意見がございましたら。今後、おおむねの方向だけ固めて、インフラの公共施設における歩行者動線、バス動線の変更が、了承すると基本的に一番大きいかと思えます。次の時点でより細かいところの詳細を提案いただいて本景観審査部会に諮っていただくということなので、細かいところについてはまたさらに今後、市と協議の上で進めていただくと認識しております。何か今言っておきたいことがあればですが、今後も審議があるということで、今日はあまり突っ込まなくてもいいかなと思っています。以上で報告事項なのですが、ご意見ございますか。では、関委員。

(関委員)

質問です。5ページで、変更前も変更後もあるこのバス停だと思うのですが、紫色の楕円形の花壇ですか、これは単純に何ですか。

(阪本係長)

これは藤棚です。今もあるのですが、藤が丘のシンボリックな藤棚がございますので、それをここに整備しようという趣旨でございます。

(関委員)

いいですね。それからもう一つは、次の6ページで、病院側へのアクセスのレベル差はどのくらいあるのですか。パースだけだと、こういうふうに変えたというのはいいと思うのですが、どれくらい階段とエレベーターで差があるのですか。

(株式会社日本設計)

1段レベルが1階だとすると大体3階レベルなので、8メートルぐらい高低差があります。

(国吉部会長)

ほかにご意見いかがでしょう。野原委員。

(野原委員)

動線はいろいろな理由がありそうなので、1点だけ、資料の2ページ目で、第60回の景観審査部会の主な変更点の③に「駅前広場と病院との一体的なづくりこみによる公園のような駅前空間の形成」と書かれているのですが、実際いろいろやっていくと難しいというか、交通広場になってしまうのかなという気もするのですが、ここはどう考えて設計されているのか、実態を考えるとなかなかこれは実

現するのが難しいということで若干後退しているのか、どういう認識でこのところが進んでいるか
どうかだけ教えてください。

(株式会社日本設計)

今まではショッピングセンターも病院もそれぞれの敷地で作られていたということで、今回は駅前広場の両側で低層部のつくり込みを含めて検討できるという中で、公共的な空間も創出しながらにぎわいのスポットみたいなものを駅前に広げていけないかと考えています。今回の駅前広場の動線変更も含め、ショッピングセンターさんとのつながりもつくっていただけますので、そういう滞留空間をうまく使って、少し緑とともにつくれないかということを検討しているところでございます。

(野原委員)

最初の頃から、このバスの車道空間というかそういうところもうまく使うということがあったような気がしたのですが、実際やってみると難しく、逆にその分、ショッピングセンター側にオープンスペースを取ったということかと思うのですが、ここは具体的にどういことが行われ、何をするためのどんな空間として想定されているのでしょうか。

(東急株式会社)

こちらの広場空間につきましては、住宅・商業棟の前のオープンスペースになりますが、駅前広場と一体的な活用ということで、にぎわいの形成や地域コミュニティの形成を図るという目的もございまして、イベントや情報発信、交流の場として活用したり、地域のイベント、ポップアップショップなどを、地域住民の方や商店街様とも協働してこちらで行っていくことを考えております。具体的には、5ページ目の右下のパスに少し小さいですが、テントのような臨時的なショップですとか、車などもここに乗り入れて少し出店のようなものにするとか、そういったことができるような多目的に使える空間としていきたいと考えております。

(野原委員)

ここはそもそも所有は誰で運営はどうなっていますか。

(東急株式会社)

こちらは、敷地としては東急の所有になっております。ただ、今後も行政である横浜市とも協議して、運営の仕方につきましてはエリアマネジメント等々、いろいろなものを活用しながら定めていきたいと考えております。

(野原委員)

これは民地ということですか。

(東急株式会社)

民地でございます。

(野原委員)

では、どこかに線が引かれているということですか。道路としての動線がどこかに、本当はこのぼんやりした動線と敷地の境界線がどこかにあるということですか。

(阪本係長)

駅前広場はほぼ民地です。東側にある18メートルの道路に、赤い矢印があると思いますが、出入口のところが官民境界になっていて、北側と東側の道路部分のみが公共用地という形になっています。

(野原委員)

分かりました。

(国吉部会長)

そうすると、広場空間は東急の敷地ということで、地域の方々と協議しながら運営を図っていくということですが、それについて横浜市としては何か考えがありますか。

(阪本係長)

敷地は東急の所有になっておりますが、今後、病院も含めて、このエリアマネジメントをどのようにやっていくかというのは今後協議していこうかなど。民地ならではのやりやすさとかそういったこともあると思いますので、そこも含めて今後、検討していきたいと思っています。

(国吉部会長)

広場の運用なんかについて議論して運営を図っていくエリアマネジメントの組織は既にできているのですか。これからつくっていくのですか。

(阪本係長)

これからつくっていきます。

(国吉部会長)

その辺のことをぜひしっかりやっていただきたいと思います。そうしますと、野原委員が指摘したように、一体的な空間としてという表現に合致しているかどうかという表現上の問題はありますが、真ん中の道路はもともとあった道路ですから、それをなくすことはできないということで、どちらからバスがアクセスするかということでちょっと変更があったわけですが、全体に主要な歩行者動線を振り替えてこういう形にするということは的確かなと感じました。ですから、この方向でさらに進めていくということで了承できるのではないかと思います。よろしいでしょうか。当初のもともとの原案は、歩道橋があったりとか非常に大変な案だったのですが、順当なところに落ち着いてきたかなと思っております。本案の報告は以上で受けたいと思います。

(白井書記)

ありがとうございました。それでは、頂いたご意見を参考に、詳細の検討と手続を引き続き進めていくということで、よろしく願いいたします。

(国吉部会長)

どうもご苦労さまでした。

議事5 東高島駅北地区の景観形成について(報告)

議事5について、事務局、関係局及び事業者から説明を行った。

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。現在の段階でどういうことを確定していきたいと考えているのですか。建物の配置とか、全体のボリューム感とか高さとか、そういったことはこれまで議論してきたわけです。ただ、そこで細かいにぎわいみたいなものをどうやってつくるかとか、そういうものはエリアマネジメント組織も育てながらやっていきますということでしたが、まだ具体的には出ていないですし、にぎわい施設が低層部にあるのですが、そういう低層部と歩行者の内部での流れとか、そういうものもこれまでの議論を踏まえて今後、本日の報告を受けて計画をどのように具体化していくのか。その具体化するプロセスの中で、本景観審査部会にどのような内容を諮っていくのか、その辺について説明を受けたいと思います。模型とかそういうもので建物の配置やボリューム感は分かるのですが、建物の表情がどういうふうになってくるのかとか、この地域の、例えばポートサイド地区であれば色彩のガイドラインがあったり、上部に少しシンボリックなものをつけるとか、ポートサイド地区なりの景観的工夫をいろいろやってきたりしておりますが、ここでは建物の表情とかそういうものをつくるに当たってどういったコンセプトというか考え方で進めていくのか、その辺の方向性みたいなものは既にできているのか、これからつくっていくのか、そのあたりも踏まえて横浜市サイドに説明いただきたいと思います。

(浦山課長)

10ページのスケジュールをお願いします。前回2020年度、ちょうどコロナの入り口ぐらいのところでお諮りしたのが最後になっておりまして、その後の進捗としては、区画整理事業の工事自体が2年遅れています。そこから、都市計画の手続を1年かけてやっていて、その間、まだ設計に着手していないものですから、具体の建物の検討はこれからという段階でございます。今日お示ししたのは、これから2023年度、2024年度にかけて基本設計、実施設計をやっていくという段階でございます。今お話のあったようなデザインのポイントであるとか、そういった詰めはこれからというところでございます。今日の説明は、都市計画の決定以降、エリアマネジメントの検討を専門家を入れて少し進めてきましたので、そういう体制ができましたということをご報告するのが今回お諮りするところでございます。

(国吉部会長)

分かりました。その点については了解していますが、基本設計が始まってそれをかける前に、全体としてオープンスペースも含めた、屋外空間も含めた、あるいは水辺との関係とか、いろいろここで持っている特性みたいなものがあるので、その辺も含めた全体のランドスケープ、建築デザインも含めた全体的な空間デザインの流れ、方向性、コンセプト、そういうものがまずあったほうがいいと思うのです。それに沿って個々の基本設計ができてくるので、個別のものが出てきてからここに諮るよりも、エリアマネジメント組織も含め、その中にはもちろん歴史資産、お台場の遺構をどのように表現するかというのはあるのですが、その辺の全体の空間計画についての概要みたいなものをぜひこの部会に諮っていただいて、それに沿ってどのようにここがさらに充実していくのか。ですから、にぎ

わいづくりとかそういうものも含めたこの地区の特性をどのように空間デザインとしても育てていくのかというあたりが一番重要なと思うので、今の時点での都市計画決定のフレームとしては進めてもいいのかもしれませんが、さらにそれを進めるに際しての大きな検討がやはり重要かと思えます。それについてぜひ、いきなり基本設計が出てくるのではなくて、そういった考え方とセットで出てくるというほうがふさわしいかと思うのですが、それについて横浜市はどうお考えですか。

(浦山課長)

今の段階で基本設計をやってもらう専門家がまだ決まっていないので、それが決まった段階で作業が深度化する前に一度お諮りする必要があると、思っております。

(国吉部会長)

分かりました。では、ここで培っていく空間形成みたいなものを、どうやってここの特性を生かしたつくり方をするかという考え方をチームの中で、どこかの設計チームが入ってくると思いますが、それを踏まえて、そこの提示をぜひここに諮っていただきたいと、私からはお願いしたいと思えます。ほかの委員、何かございますでしょうか。鈴木委員。

(鈴木委員)

こちらは、今はあまりきれいではないような、ごちゃごちゃしているところですけども、このリングですよ。臨海のリングの中で非常に大切なところなので、やはり最初のコンセプトとかそういうものをきっちりして全体を統括するような形にしていきたいということと、こちらは埋立地ですから、東海道とは直接関係ありませんが、江戸時代からの東海道が近くを通っていたとか、幕末は神奈川台場がつくられたということで、例えば台場に関しては台場を守る会で非常に詳細な調査報告書を3冊ぐらい出していますので、エリアマネジメントの専門家だけでなく、そういう地域のことに非常に精通した方のお話なんかも聞いていただいて、検討するときの参考にしていきたいと思えます。どうぞよろしく願いいたします。

(国吉部会長)

ほかの委員からは、いかがですか。この地域は、これからもどんどん京浜臨海部の整備というのは進んでいくと思えますが、そのときに、京浜運河という歴史資産があるので、その水辺活用がやはり期待されているところもあります。ここの敷地だけに限らず全体として、ほかのところも含めた水辺活用、あるいは水辺から場所によってはカヌーで上がれるような場所をつくるか、そういう全体像を描いて、多少でも全体の水辺活用のきっかけになるようなこともぜひ念頭に置いて、ここだけでなく全体をどのように進めていくかという考え方もぜひ横浜市サイドでつくりながら、事業者の方々と議論して進めていただきたいと思えます。今の鈴木委員さんの意見も踏まえてよろしく願いいたします。ほかにご意見ございますか。井上委員。

(井上委員)

街としてコットンハーバーと連携をご検討されているようなことがあれば教えていただきたいと思えます。

(浦山課長)

こちらに今出ている図は、平成16年度につくりました東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画というものがございまして、一番下がコットンハーバー地区とあって、既に平成10年代に開発が終わっているところになっています。一番上の丸のところは東神奈川駅、こちらの東口周辺を再開発したり、ペDESTリアンデッキを張って歩車分離を図っております。真ん中のところが東高島地区になっておりまして、そこを貫いていくのが先ほどご説明したまち・海軸で、水際線に沿ったプロムナードをつくり、臨海部の回遊性向上につなげていこうという計画でございまして。

(国吉部会長)

よろしいでしょうか。野原委員。

(野原委員)

基本的には、部会長がおっしゃったとおり、基本設計をする前に大きな方向性みたいなものをどのようにしていくかということではないかと思うので、そこを早めに検討する体制ができるといいと思えます。ですが、せっかくの都市美対策審議会でもあるので、関内では関内駅周辺エリアコンセプトブックみたいな、エリアのデザインをどのようにしていくかという方向性を打ち出していくためのレイヤーづくりみたいなものを、まさに横浜市の中で検討されて進めたこともあるわけなので、そういう知見もうまく生かしながら、この再編整備計画のオレンジの部分がどうなっていくのがよく分からないまま、ここの開発計画のことだけが動いているというか、大ざっぱにはもちろんここに計画が書かれているわけですが、具体的にどういうことなのかというのがないまま進めると本当に個別の話にな

	<p>ってしまうと思いますので、ぜひそのあり方を早めに、基本設計が延びている今だからこそ早めに検討して次のステップに進んでいただけないかと思いましたが、その辺もぜひご考慮のほど、よろしくをお願いします。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>私から申し上げたことと同じ方向のご意見だったと思います。そういった視点を踏まえて今後進めていくということでご報告を受けたいと思います。</p> <p>(白井書記)</p> <p>ありがとうございます。今後、基本設計に入る前に、歴史や水辺の立地、こういったエリア特性を踏まえた空間の構成であるとか、建物デザインのコンセプトや考え方、こちらを部会に諮っていただくということをお願いしたいと思います。</p> <p>議事6 景観推進地区(みなとみらい21新港地区:中区新港1丁目)における景観形成について (審議)【非公開】</p> <p>議事6について、事務局、関係局及び事業者から説明を行った。</p> <p>(7) その他</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>その他、事務局からなにかありますか。</p> <p>(白井書記)</p> <p>これで予定された議事は全て終了いたしました。次回の日程は、また別途調整させていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>本日の議事録ですが、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、部会長に確認をいただいた上で公開いたします。</p> <p>閉 会</p> <p>(白井書記)</p> <p>それでは、これをもちまして、第70回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。長時間にわたり効率的なご審議ありがとうございました。</p>
資料	<p>・次第、参加者名簿、第69回議事録</p> <p>【議事1】・【議事2】</p> <p>資料1 景観形成の考え方</p> <p>資料2 前回の審議をふまえた事業者との調整事項</p> <p>【議事3】</p> <p>資料1 手続きフロー</p> <p>資料2 景観協議報告資料</p> <p>資料3-1 建築物の形態意匠に関する認定申請書</p> <p>資料3-2 形態意匠の制限と計画内容</p> <p>資料3-3 添付資料</p> <p>【議事4】</p> <p>資料1 藤が丘駅前地区における景観形成について</p> <p>資料2 藤が丘駅前地区再整備基本計画(原案)概要版</p> <p>【議事5】</p> <p>資料1 東高島駅北地区の景観形成について</p> <p>【議事6】(非公開)</p> <p>資料1 景観推進地区(みなとみらい21新港地区:中区新港1丁目)における景観形成について</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>