

第76回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議 題	議事1 東高島駅北地区の景観形成について（審議） 議事2 水際線まちづくりについて（報告）
日 時	令和8年7月17日（金）午前9時30分から午前11時12分まで
開催場所	横浜市役所 18階 なみき9～12会議室 （横浜市中区本町6丁目50番地の10）
出席委員 （敬称略）	中島直人、加茂紀和子、川村篤志、北原まどか、東海林弘靖、山家京子
欠席委員 （敬称略）	福岡孝則
出席した 幹事・書記	書 記：寺口達志（都市整備局企画部担当部長） 光田麻乃（都市整備局地域まちづくり部長） 馬場明希（都市整備局企画部都市デザイン室長） 立石孝司（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）
関 係 者	【議事1】 関係局：河野学峰（都市整備局都心活性化推進部新横浜都心等事業推進課担当課長） 梅木康之（都市整備局都心活性化推進部新横浜都心等事業推進課担当係長） 事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社 株式会社スタジオゲンクマガイ 【議事2】 関係局：加藤裕隆（都市整備局まちづくりプロジェクト推進部まちづくりプロジェクト推進課担当課長） 織地 啓（都市整備局まちづくりプロジェクト推進部まちづくりプロジェクト推進課担当係長） 桂 有生（都市整備局企画部都市デザイン室担当係長）
開催形態	公開（傍聴者：2名）
決定事項	【議事1】計画の方向性は了承。本日の意見を踏まえ、引き続き検討を進めること。
議 事	1 開 会 （立石書記） ただいまより第76回都市美対策審議会景観審査部会を開催します。私は、事務局の都市整備局景観調整課長の立石でございます。よろしくお願いいたします。 まず、部会の成立についてです。本日は、委員7名中5名が現在ご出席ですので、都市美対策審議会運営要領第13条第4項の規定により、部会成立といたします。なお、福岡委員はご欠席の連絡を頂いております。 本日は、景観審査部会の本年度初めての開催となります。書記につきまして、4月に人事異動がございましたので、ご紹介させていただきます。 都市整備局企画担当部長の寺口達志でございます。 （寺口書記） 寺口です。よろしくお願いいたします。 （立石書記） 続いて、地域まちづくり部長の光田麻乃でございます。 （光田書記） 光田です。よろしくお願いいたします。 （立石書記） その他、都市デザイン室長の馬場、私、立石が務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。 また、審議事項の関係職員及び事業者様、審議会事務局職員、議事録作成のための速記者が同席しております。どうぞよろしくお願いいたします。 本日の議事は、審議案件1件、報告案件1件の2件となります。これより、中島部会長に議事進行をお願いいたします。 （中島部会長）

皆さん、おはようございます。よろしくお願いいたします。本当にすっかり夏という感じで、ここに来るまでで汗だくなんですけれども、審議の内容も季節にかなり影響されそうということで、今日もオープンスペースの話があるかと思えますけれども、本当に大事な話ですよね。いかに暑熱対策を、創造的というか、都市デザインの中で考えていくかというのは多分、まだ確立されていないというか、まさに横浜が先進的にいろいろと取り組んでいくといいのかなと思った次第であります。

今日はあまり時間がないということですので、早速始めたいと思います。それでは、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。

(立石書記)

会議の公開について、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。

(中島部会長)

ありがとうございます。事務局から公開との説明がございましたけれども、よろしいでしょうか。

(異議なし)

(中島部会長)

では、公開としたいと思います。傍聴人の方はいらっしゃいますか。

(新井係長)

お二人いらっしゃいます。

(立石書記)

では、傍聴人の方へ注意を申し上げます。傍聴に当たっては、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お願いいたします。傍聴される皆様のご理解・ご協力をお願いします。なお、お願いを守っていただけない方にはご退出いただきますので、ご承知おきください。以上です。

(中島部会長)

ありがとうございます。では、次に本日の配付資料について、事務局から説明をお願いいたします。

(立石書記)

お手元に配付しております。まず、次第、裏面に委員名簿が載っておりますA4判1枚の資料。議事1、右上に「議事1資料1」と示しておりますA3判の資料です。それから、前々回74回の議事録、前回75回の議事録がありますので、ご確認をお願いいたします。

(中島部会長)

大丈夫なようですので、これから議事に入っていきたいと思います。

2 議 事

議事1 東高島駅北地区の景観形成について（審議）

(中島部会長)

それでは、今日は2つ議題があるんですかね。議事1につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

(立石書記)

まず、議事1につきましては、東高島駅北地区の景観形成についての審議となります。地区計画条例では、建築物等の形態意匠に関する認定をしようとする場合において、規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会の意見を聴くことができると規定されております。この規模等につきましては、2号再開発促進地区内で高さが100メートルを超えるものと規定されていることから、本件は審議案件に該当いたします。これまで、本地区の地区計画を定めるに当たり、景観審査部会において6回ご審議いただき、令和4年に都市計画決定しました。本日の部会では、建物低層部及びランドスケープの計画が既に決定した地区計画の形態意匠の規定に沿っているか、ご審議いただきます。なお、建物本体の計画については改めて後日お諮りします。それでは、所管の新横浜都心等事業推進課からご説明いたします。

関係局（都市整備局新横浜都心等事業推進課）より説明をおこなった。

(中島部会長)

ご説明ありがとうございました。それでは、これから審議に入りたいと思いますが、本日ご欠席の委員からのご意見というのは頂いていますでしょうか。

(立石書記)

福岡委員からご意見を6点頂いております。順に読み上げます。

1点目です。周辺街区も含めた東高島駅北地区全体としての統一的な空間ビジョン及びデザイン誘導の枠組みが非常に重要と思われる。特に、本地区は上位計画において「環境再生型都市整備ゾーン」や「東神奈川まち・海軸」といったコンセプトが位置づけられていることから、これらを具体的な空間像として落とし込み、オープンスペースやランドスケープを含めた形で共有することが重要である。事業者ごとの個別開発に委ねるのではなく、市が主体となりデザインの方針をまとめたエリア全体のガイドラインをなるべく早いうちに整理し、周辺街区も含めた一体的な空間形成を誘導することが望ましい。

2点目です。グリーンサークルや運河沿いの動線整備により、一定の回遊性が確保されている点は評価できる。一方で、駅から海辺までを含む広域的な回遊構造や、各地区を横断する動線の位置づけについては、より明確な構想として提示する必要がある。また、本地区の特徴を生かし、「ウォーカブル×^{かける}グリーン」のような単なる回遊性ではなく「歩きたくなる環境」としての価値づけを行うことが望ましい。具体的には、快適な歩行環境と滞留空間の連続と、その中で身体活動のみならず、社会活動も醸成されるような器づくりを目指してほしい。

3点目です。広場に面する建築計画の質が空間全体の魅力を大きく左右するため、設計誘導が重要である。特に断面構成（広場、建物、デッキの関係）については、空間的連続性を意識した設計誘導が求められる。広場・プロムナードのデザインを先行して明示することで、建物開口部の設計や用途、配置の方向性を誘導していくことが望ましい。

4点目です。「ウェルネス広場」に面する建物には、運動・観光・交流機能の導入や、多世代が利用できる公共的な拠点形成等を意識し、コンセプトに対応した機能・テナント誘導を行うことが望ましい。単なる商業施設だけではなく、地区全体の価値向上につながる公共的な機能は持たせるべきである。

5点目、防災計画（高潮、津波対策）については、周辺地区との接続部の安全性や避難動線の明確化を検討する必要がある。

最後です。本地区は、海風や塩害等の影響を受ける立地であるため、植栽計画については慎重な検討が必要である。緑量だけでなく、維持・成長を考慮した配置・風環境・日影・熱環境への対応が求められる。また、環境性能について、緑被率や温熱環境等の定量的目標を設定し、事業者に対して明確な指針として示すことが望ましい。非常にたくさんの意見を頂いております。

（中島部会長）

ありがとうございました。では最初に、今頂いたご意見について何かご回答があればお願いします。

（河野課長）

福岡委員から頂きました意見について、横浜市から回答させていただきます。

まず、1ポツ目の地区全体のデザインの在り方についてのご意見ですが、こちらは、まち・海軸沿いを中心に一体的な空間形成を目指して、現在、地元地権者様等と検討を進めております。今後は、その検討内容が地区全体のデザインの考え方として共有できるよう、その取りまとめ方も含めて検討を進めていきたいと考えております。横浜市としても、地区計画の所管課としてこのエリアの建築計画を確認していく立場でございます。その中でデザインについても確認していきたいと考えております。

続いて、2ポツ目です。広域的な回遊構造等についてご意見を頂いております。回遊構造については、上位計画で示されております東神奈川まち・海軸が本地区を含む広域的な回遊構造に位置づけられていると認識しています。そのまち・海軸を踏まえまして、駅側から海側を結ぶ遊歩道を計画しております。また、遊歩道に接続してC地区の外周にグリーンサークルを計画していますので、その2つが連携して、地区内外を結ぶ回遊構造として機能するよう考えております。また、歩きたくなる価値づけについてというご意見も頂いております。これにつきましては、遊歩道に向かうグリーンサークルの部分ですが、歩きやすい舗装やベンチ、健康遊具、四季を感じられる植栽などを配置したり、建築のセットバックによるオープンテラス、施設のにぎわいが歩道へにじみ出すような空間創出ということで、歩きたくなる環境を形成していきます。横浜市としても健康増進などの施策などがありますので、そういったものを踏まえて居住者や来街者に向けて働きかけをしていきたいと考えております。

続いて、3ポツ目です。広場に面する建築計画についての設計誘導が重要であるのご意見を頂いて

おります。こちらにつきましては、広場やプロムナードのデザインを踏まえて、空間の連続性を意識した建物低層部の検討を進め、こちらは次回の審議でご提示したいと考えております。

続く4ポツ目です。広場に面する商業テナントについてのご意見です。こちらは、広場のコンセプトに対応した広場利用を促すようなテナントを今後検討していきます。また、商業施設だけでなく、周辺住民も利用可能な地域交流施設の導入も予定しています。地域のにぎわいの拠点となるように進めていきます。

続いて、防災計画についてのご意見になります。今回計画しております津波避難デッキに誰を受け入れていくのかという想定ですが、このエリアの北側に東西に広がる大きな道路の国道15号がございしますが、その国道15号より南側にお住まいの地域住民の方を受け入れる施設として、津波避難デッキを計画しております。そのデッキに上がる階段位置の案内表示などで、より円滑な避難を促すとともに、エリアマネジメントによる防災訓練を実施することで、有事の際にスムーズな避難が行えるようにしていきたいと考えております。

最後に植栽計画、緑化などについてご意見を頂戴しております。まず、緑化については、地区計画において、当該地区のC地区は緑化率18%ということで、かなり高い水準での緑化を確保する計画にしております。植栽計画については、潮風に強い樹種を選定するとともに、風環境や日照条件に配慮した植栽計画としていきたいと考えています。

また、最後に先生から、定量的目標を設定してはというようなご意見を頂いています。定量的な目標としては、歩行者目線で感じられる緑量の緑視率や、空から見た際の緑量、樹冠被覆率、こういったものを算出しながら、人にとっての快適性につながる計画にしていきたいと思っています。そのほか、環境性能については、こちらの計画は本市の環境影響評価条例、環境アセスの対象事業になっております。アセスのほうでは、周辺地域の日影の影響や風環境への配慮といった項目を定めておりますので、これらの環境指標というような部分についても本市との協議を経て計画を進めていく予定となっております。以上でございます。

(中島部会長)

どうもありがとうございました。それでは、ご出席の委員の皆様からそれぞれご意見を伺っていきたくと思いますが、ご意見のある方、ぜひ挙手をお願いいたします。いかがでしょうか。加茂委員、お願いいたします。

(加茂委員)

一つは、ここの開発で商業施設やいろいろなものが入ってくると思うんですけども、一方で、やはりここは日常的な居住スペースとしてのエリアなのかなと思うんですね。あと子育て環境というような言葉もあったので、そうなってくると、そこで育つ子供たちがいるという、そういう空間が必要だと思いました。それがランドスケープの、もちろん子供の遊び広場というのもあるんですけども、何かみんな表の公園というか、子供たちだけで遊ぶようなスペースだったりとか、放課後戻ってきて子育てで支援みたいな機能も入ってくるだろうし、塾みたいなものももしかしたら入ってくるのかなと思うんですけども、そういう日常的な視点というの、にぎわいとかがよそからどんどん人が来るみたいな視点以上に必要なのかなと思いました。この辺りの地区の子供たちは、東神奈川駅前ぐらにある学校に集団で通っていくことになると思うんですけども、子供たちがここにどこからどういうふうに戻ってくるのかなとか、そこから家に戻ってまたというような視点が欲しいなと思いました。

それと、よく分からなかったのが、将来的には多分、横浜のほうに貨物線に沿って道路が造られるのかなと。そうすると、歴史のネットワークと書かれた矢印が歩行者動線みたいなことを示しているのか、あるいはそっち側というのは割と大きな道になって、車道として車が多く入ってくることが前提とされているのかがちょっと分からなかったことと、もしこの場所に外からアクセスするときは、駅から歩いてくる人よりも、車でアクセスして、そこにある商業施設でお買物したりとか、そういう人も結構多いのではないかと。そうなってくると、駐車場関係というのは建物の地下か何かに大きく設けられるのかもしれないですが、そことの入り口との関係とか、それと歩行者との関係とかいう、そのあたりが気になった点です。以上です。

(中島部会長)

ありがとうございます。いかがでしょうか。今、2点ご意見がございました。子供関連と自動車のアクセスについてですが、事務局、ご回答は何かありますか。

(河野課長)

ご質問の順番が前後してしまうんですけども、将来の道路計画と歴史のネットワークとの整合に

ついてです。将来の道路計画に関しましては、21ページの図面の下側に、東西に横に延びている道路がございます。これを新規の都市計画道路として現在、整備をしております。区域内のところで道路の整備は一旦完了ということで、横浜駅方面には未整備の区間、現在お住まいの方の既成市街地がまだありますので、都市計画の計画は残りながらも、まだ道路としての供用時期は見えないということになっております。今回の計画の中で、じゃあその歴史のネットワークがこの新しい道路とつながっていくのかに関しては、考え方としては、北側から延びてきたところが広場3、そして台場保全広場のところにつながっていくという、地区内で一旦完結しているというのが計画の考え方になります。歴史のネットワークと新しい道路との関係性というところですね。このオレンジの部分です。左の図のオレンジの矢印が、じゃあ道路が延びたときに、このオレンジのネットワークも併せてずっと延びていくのかということ、そうではないと。これは歩行者軸としての考え方で、新しい都市計画道路は西側に延びていきますけれども、それとは別の軸線というふうに捉えていただけたらと思います。

(株式会社スタジオゲンクマガイ)

先ほどの、子供の環境というか、多分、子供だけではなく、ここで暮らす人たちの日常の場はどこにあるのかという質問なのかなと理解しましたが、基本的に広場1、広場2と設定している、住居棟の足元であるコミュニティ広場やウェルネス広場というのは、その構造上もつくり方も、ここで暮らす人たちに向けた、日常が過ごせる広場というのを目指してつくっていきたいと思っています。ただし、外から来る人を排除するものではないというような開かれたつくりにはしつつ、一方で、足元で子供たちが安全に遊べるような場所をちゃんとつくっていくことで、ここでの住環境をしっかりしたものにしていきたいと思っています。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

先ほどご質問のありました商業に行く前に、小学校の動線というお話もあったかと思います。現状、この区画整理地区内はまだ工事中ということになるので、本地区の南側にコットンハーバー地区という地区がございますが、この地区については、現状、国道15号を越えた先の幸ヶ谷小学校に通学している形になります。こちらは地図で、左下ぐらいに少し文字で出ているんですけど、これがコットンハーバー地区ということでございます。最終的にこのC地区が竣工した暁には、現状、地区の北側に、地図でいうと半径600メートルぐらいのところに、神奈川小学校が東神奈川の駅前にございまして、徒歩10分程度のところが本地区の学区ということになりますので、先ほど申し上げたまち・海軸を通りながら、国道15号線を通りながら、駅のほうに向かう過程の中で小学校に向かっていくということになっていくかなと思います。

もう一つのご質問で商業というところでございますが、おっしゃるように、当然この地区につきましましては、先ほど高層としては3棟の建物が計画されていると申し上げましたが、全体で総戸数も約2000戸を超えるような世帯数ということになってくるであろうと思っています。計画の人口で出しましても、現在は約5500人を想定しながらこのまちづくりを進めているところではありますが、恐らく一定数お子様がいる家族であろうというところで、我々も具体的な施設というのは当然、今後の計画の中で詰めていきたいと思っていますが、保育施設であったり、一部遊び場、それが広場と呼応する遊び場なのか、室内での遊び場なのかということについては、貴重なご意見を頂きながら今後、商業の中で反映していきたいと思っておりますけれども、やはりこの地区のコンセプトの一つであります、健康であったり、交流といったところに呼応するような商業施設というのを、特にこのC-1地区、C-2地区では積極的に採用していきたいと思っています。

一方で、こちらの地区に左側にC-1地区と書かせていただいておりますけれども、ちょうど歴史の広場とウェルネス広場、コミュニティ広場に囲まれた建物でございます。こちらに関しましては、先ほどご説明がありましたけれども、地域交流拠点ということで、地域の方々が交流し集えるように、そういった場所を計画していきたいと思っています。具体的にどここの場所かというのは、今後、基本設計の段階で詰めていきたいと思いますが、広場と商業、また、そういった交流施設を踏まえまして、ここの場所が、この地区の方々だけではなく、あまり広域から来るということではないと思いますが、南側のコットンハーバーの方々であったり、北側、西側にお住まいの方々と連担しながら、このまちづくりがよりよいものになっていく、そういったことを目指したいと思っています。回答としては以上です。

(中島部会長)

大丈夫ですか。では、北原委員。

(北原委員)

市民公募委員で生活者の立場から、加茂先生のご意見にも非常に共感しながらお聞きしていたとこ

ろです。恐らくこちらは新規住民の方々が大量に入られて、その中に、来街者のための商業施設であったり、交流にぎわい拠点というようなものも整備されていくかと思うんですけれども、全体の中のパブリックな要素とプライベートな要素のすみ分けであったり、ゾーンによって割合がどのように違うのかというようなところを改めてお聞きしたいと思いました。私自身も割と大きな集合住宅に暮らしている中で、ある程度住民が主体になって関わられるような場所であったり、ここはプライベートな場所なんだと思うようなところがあることによって、ある程度そこに対する自治の意識みたいなものが生まれてくるかと思うんです。一方で、パブリックなのか、プライベートなゾーンなのか、ちょっと分からないようなところが増えると、そこへの関わりの中途半端さみたいなものや迷いみたいなものも住民として生まれるのかなと想像されますので、そうしたゾーンだったり、割合だったり、あるいは外観やしつらえの中で、サインのようなものである程度目印みたいなものをつけていくのかとか、そのようなことが気になりましたので、教えていただけましたら幸いです。また、敷地自体が全部民間の敷地になるのか、公共の場みたいなものが位置づけられているのかとか、不勉強で申し訳ないのですが教えていただければと思います。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

ご質問ありがとうございます。21ページをよろしくお願いします。こちらの右の図を用いながら少しご説明させていただきたいと思います。先ほど鳥瞰図で示したものを平面に落としたのがこちらの図になっております。パブリック、要は商業系、住宅系、そのあたりがよく分からない、パブリックな空間がどうなのかというご質問に対しての回答といたしまして、C-1地区、C-2地区のA・Bと書いてあります。C-1地区で申し上げますと、白く抜いている四角のような形と、そこに連なっているオレンジ色の部分が、全体でC-1地区という建物になります。おっしゃるように、この白いところについては、基本的には住宅の方のエントランスであったり共用部であったり、そういったところが中心になってきます。このオレンジ色のところに関しましては、商業を中心に考えておりますけれども、ある意味、どなたでもお越しになれるような場所だと我々としては捉えています。同じようにC-2-A・Bも見ていただければと思いますが、白抜きのところが住宅で、オレンジ色のところが商業という形になっています。ご質問の中で、一部、広場のようなお話も、パブリックな空間でということもあったかと思いますが、我々としては、今、ランドスケープの株式会社スタジオゲンクマガイのほうからのご説明にもありましたけれども、なるべくパブリックな空間を広場と連担させたいと考えています。ですので、住宅の部分の、例えばC-1地区で申し上げますと、白色のところと周りについているオレンジ色、そこを東側、南側という形で、広場に呼応するような商業、パブリックな空間を設けていきたいと考えています。

ご質問の中で、民間の敷地なのかどうかというお話もございました。あくまで、本日ご審議させていただきましたC地区全体につきましては、土地としては民間の土地になります。ただし、地区施設の資料のところ少し戻っていただければと思いますけれども、こちらは広場のところを少しポンチ絵風に書かせていただいております。広場1、広場2、広場3、広場4、並びに遊歩道1、2ということで書かせていただいておりますが、敷地の権利形態としてはあくまで民間の土地、最終的にはここにお住まいの方々という形になっていくということでございますけれども、ここの広場1、2、3、4、遊歩道1、2に関しましては、右側に地区施設ということでそれぞれの名称と面積を記載させていただいておりますが、ここに関しましては、塀で囲われたような形で誰もが入れないということではなく誰もが入れる場所ということで、民間の敷地ではあるもののどなたでも入れる、24時間入ってこられるといったところを目指していきたいと考えているところでございます。以上でございます。

(北原委員)

ありがとうございます。

(中島部会長)

ありがとうございます。今、加茂委員、北原委員から、恐らくニュアンスとしてはパブリックに寄り過ぎているのではないかというのがあって、何となく商業と来街者の方向けの説明に聞こえたということだと思うんですね。そのときに、ちょっと思ったんですけれども、白い部分がもちろん住居なんですけれども、せめてどの辺がメインエントランスなのかとか、基本設計はまだとはいっても、そういうものが多分決まってはいると思うんですね。そういうこととデザインとがどううまく関係しているのかとか、そのぐらいまではもう既に検討されているのではないかと。もし補足でできれば。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

(22ページの左図を示しながら) 三角の矢印が車の動線をイメージしています。丸が自転車の出入

口の動線ということになります。まず、分かりやすいところで申し上げますと、左側のC-1地区、少しグレーが濃くなっていて円形になっている、ここが車寄せというような場所になっていて、その前に、出入口を1つ設けたいと思っています。車といたしましては、そのまま矢印が地下に入りまして、地下のほうから車を格納するというようなことを今、計画として考えています。

一方で、C-1地区に関しては、当然広場に囲まれている場所でもございますので、なるべく広場側からのアクセスというのも考えていきたいと思っております。車寄せ側と広場側の2か所の、住宅のメインのエントランスというのを考えていきたいと思っています。C2-A棟側については、今、矢印がありますけれども、ここの下側にエントランスを設けていきたいと思っておりますし、同じようにC2-B棟に関しましては、下から入ってくる車寄せですね、その先にエントランスを設けたいと思っています。

(中島部会長)

ありがとうございます。車と歩行者の動線が重なっているというようなことだと思うんですが、逆に今の説明を聞いてしまうと、居住者のエントランスの辺りからは広場が全く見えないような感じにも見えます、あるいは大きなパブリックとプライベートの間みたいな空間が見えづらいと。

(株式会社スタジオゲンクマガイ)

2ページを。大前提として、今回の計画は、例えばこのオープンスペースの広場以外のところを囲ってしまって、プライベート庭みたいなものをつくるということをしたくないという前提に立っています。むしろそれをしてしまうと、プライベートとパブリックの境界がはっきりし過ぎてしまって、パブリックスペースに対するここの住民の関与の割合が下がるのではないかという気もしております。全体的にこのエリアは、コモンスペースとして、今後の活用も含めてエリア全体を楽しんでもらう、使ってもらうためのアクティビティをどのように配置していったらいいのかということを考えながら、あくまでも一つのコモンスペースを街に開くというのが大きな考え方ではあります。

一方で、ここでいいますとC-1棟と書いてあるちょうど足元の、その辺りのボリュームというのは、緑が結構がっつり入っているようなエリアになっています。ここは、この辺に住宅のメインエントランスが来るんですけども、出たらすぐ広場というよりは、こういったグリーンバッファーマイなどところが間に挟まっていることで、例えばこういうところで四季を感じられたり、少し住民が関与できるような緑のスペースをつくっていったり、それから、入り口から入ったエントランス空間から外を見たときの視認性のコントロールというんですかね、見え過ぎなくなるためのバッファースペースとしても機能するような、そういったゾーンというのはそれぞれのエントランス前等に設けています。なので、いきなりすごいパブリックスペースからぱっとプライベート空間に入るというよりは、そういったバッファースペースをつくることで、グラデーションというか、徐々にパブリック空間に行けるような、そういったしつらえはしたいと考えております。C-1棟だけではなくて、それぞれの棟でもそういったゾーンをエントランスの周辺には設けていますが、基本的には全部が開放されているというような考えで今回の計画をしています。

(中島部会長)

ありがとうございます。それがご説明の中では、あるいは図の中ではちょっと読み取りづらいと思いますが、ぜひそれを意識して図面にも表示していただけるとありがたいかなと思いました。では加茂委員、その次に山家委員でお願いいたします。

(加茂委員)

今の続きでいいですか。すみません。一方で、さっき伺いましたら、例えば小学校に行く子供たちはどこから通って帰ってくるのかという、そのイメージは、東側の大きな通りに面したところから帰ってくるんですけども、じゃあ、そこからまたメインのマーケットなのかとか、そういうところを通って帰ってくるんですね。だけど、もしかしたらこっち側からのほうが近いからと思ったりとかして、要はこの大きなオープンスペースというのをパブリックでメインにしているから、子供たちの動線は逆にこっち側が前提ですみたいな、そういうニュアンスを受けたので、それぞれの棟の上のほうに住んでいる子供たちは、マーケットのほうに面している場所からでもいいんですけども、やはり向こう側の神奈川小学校のほうに出ていくと思うんですよ。だから、そういう具体的な動線とかもイメージしていただきながら、今のパブリックとプライベートを分けないというのもすごく理解できることだし、そうあっていいと思います。そうならないとは思いますが、何かカフェの置き場所になって外からいろいろな人が来るようなところになってしまうのも切ないし、ここは、例えばボール遊びをしたり、サッカーとかバスケットをやりたいという感じの広場がなかったり、里山のような形で野山を回ったりとか、そういうイメージがないんですね。だから、そこは、何かそういう公園的

な場所であり、子供たちが帰ってきてその辺りで遊べるというようなイメージが欲しいなと思った次第です。

(河野課長)

子供の日常、ふだん使いのパブリックのスペースということであれば、参考で、こちらのC地区に隣接して街区公園を区画整理事業で2つ整備する予定になります。北側の公園に関しては、一般的な遊具がある、イメージする街の街区公園のような形で、西側にある公園は、既存の神奈川台場公園という、台場跡の石積みが一部見えたり、サインがあるような公園があるんですけども、そこと連なるような形で、台場を紹介して歴史の保全をするような公園として、広くフラットな空間として整備する予定で考えております。道路を挟んでになりますけれども、地域住民の方のふだん使いとして、公園として供用するイメージになっています。

(中島部会長)

ありがとうございます。周囲にあるということではありますが、山家委員、お願いいたします。

(山家委員)

ちょうど学内の共同研究でコットンハーバーを対象としていることから、関心を持って見させていただいているところであります。質問については、割と今までと関連していながら逆のベクトルかもしれないんですけども、今回の形態意匠の制限で、屋外から建築内部の活動といった場合のこちらの交流施設、パブリックと言っているのは、専ら商業施設でしょうか。それとも、スタジオであったり集会であったり、いわゆる居住者の共用施設も含まれているのでしょうか。もし含まれているんだとすると、そのあたりはどこら辺まで地域の人たちと共有するのか。昨今、なかなかほかの事例で、エリアマネジメントの組織をしっかりと立ち上げて、ある程度周辺の人たちにも使っていただくような共用施設を展開したんですけども、居住者の方からの費用であるとか、そうしたところの違和感から、結局、居住者に閉じた使用になってしまった事例もあったりするので、そのあたりをどうお考えなのか。今回のランドスケープにつながる部分なのかどうかというのがまずあるのかもしれないんですけども、共用施設そのものについてはどのようにお考えですか。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

ご質問ありがとうございます。先ほどの22ページをお願いいたします。今のご質問の中で、先ほど来、広場に呼応したというお話をさせていただいておりましたけれども、こちらのオレンジ色の部分に関しましては、住宅の共用部ではなくて、いわゆる商業に決まっておりますけれども、一般の人が使えるところ、当然住民の方も使える、そういったところを考えております。一方で、先ほどエリアマネジメントというお話もありました。本地区も、地権者の方々とエリアマネジメント部会を立ち上げて、この街の区画整理事業が終わった後に、それぞれ建物が続々と建っていく形にはなるんですけども、それが出来上がった後にどういうまちづくりを将来的に、ハードだけではなくてソフトとしてやっていこうかという検討をまさにやっております。その中で、具体的な場所は今後検討ではあるんですけども、今考えておりますのは、C-1地区のオレンジの商業部分の一部に、一般の方が日常的に訪れられる、いわゆる地域の交流拠点みたいなものを設けたいと思っています。そこに関しては、居心地のいい空間であったり、例えば少し仕事をしたりとか、いろいろな機能が入ってくるんだろうなと思っているんですが、そういったところをベースに考えていきたいと思っています。我々といたしましても、昨今のいろいろなエリアマネジメントの事例を拝見いたしますと、やはり広場だけではなくて屋内の空間、そういった場の重要性というのはしっかり認識しているつもりでございますので、ただ単純に計画があればいいという、にぎわいのあるイベントがあればいいということではなくて、屋内で過ごせる空間というのも大事なんだろうなと思っていますので、そういったところも検討していきたいと思っています。

(山家委員)

ありがとうございます。恐らくなんですけれども、居住者の方々がメインで、居住者の方々のコミュニティ活動みたいなことを始めたときに、その活動の質によっては外部の方も入ったほうが盛り上がるよねみたいなこともあったりするので、そうしたときの使われ方であったりというのは、場所も含めてですけども、丁寧に慎重に考えていく必要があるんだろうなと思いました。コメントです。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

ありがとうございます。補足させていただきますと、今、白色のところに関しては、先ほど住宅のというふうに申し上げましたが、当然、住宅にお住まいの方々に対しての共用部というものもそこにつくる予定でございますので、それとは別のスペースという解釈でございます。以上です。

(中島部会長)

ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。では、東海林委員、お願いします。

(東海林委員)

ありがとうございます。ちょっと違う視点からのご質問といいますかコメントになりますけれども、ランドスケープのコンセプトがウェルビーイングからのTHE CIRCULATIONということで今日的なテーマだと思うんですが、そうしますと、地球沸騰化という時代を迎えていて、環境省のホームページによると、このまま対策をしないと74年後、2100年には地球上の生命体の3割ぐらいが絶滅するなんて恐ろしいことが書いてあるんですね。そうすると、まだ先のことだし、私なんかはその時代には生きていないと思うんですが、やはり対策を一つ一つのプロジェクトで打つ必要があるだろうと思います。そこで、例えば今のこのプランニングで言うと、真ん中の広場はかなり南向きですよ。それは住棟の向きみたいなものとの関係からそういった余白のスペースが出てきたりするんですが、そのときに、この広場の空間を季節を通して使いやすくするための工夫というのが、地球沸騰化というテーマの中でどのように展開していくのかと。例えば風がどのように吹くのかとか、水とかあるいはクーリングするための仕組みといったものが、ランドスケープでは特に求められているのではないかなと思うんですね。その辺は、かなり環境性能を上げていって、資産価値も当然上がるようなプロジェクトとして、やはり横浜のプロジェクトは、三井不動産レジデンシャルさんはなかなかすばらしいという着地になるような、そういったデザインというのを探求していただければいいかなというのをちょっと感じました。都市美対策審議会は形みたいなのから始まっていますが、やはりこの時代はそういった環境性能や、居心地のよさというのもおっしゃいましたけれども、そういったものと空間との関係というのを高い次元で進めていただきたいと思います。

(株式会社スタジオゲンクマガイ)

ありがとうございます。それは我々も課題意識としてはかなり高く持っています。一部をお話すると、風の抜けという意味では、このエリアは運河ができたことで、海沿いというか運河沿いに風が抜けていくので、キャナルテラスからの風をどうやって引き込んでいくのかという意味では、マーケットドックみたいなものが送風機能としてもうまく使えるのではないかなとか、ウェルネス広場は、東海林委員がおっしゃるように南側にかなり開けていて、明るく開放的な広場になるだろうなと思う一方で、やはり夏場の日差しですとか、そういったものに対応するために、南側にはかなり厚い緑を設けています。また、芝生広場や緑の足元のこともそうですし、舗装材なんかもそうですけれども、例えば植物が出す蒸散の気化熱や、舗装の透水性、保水性といった、水をどうやって蓄えるかみたいな機能というのはしっかり今回の計画の中で入れていきたいと考えていて、基本的には風を通し、大ぶりの樹木で木陰をつくりながら、その木陰と地面の間の部分をそういった気化熱みたいなもので冷やしながら微気候をデザインしていくというのが、今回のある意味ここで取り組むべきグリーンインフラの一つだろうと思っていますし、それを実践していけるような形態と面積は十分有しているのではないかと考えていますので、そういったことに取り組んでいきたいと思っています。

(東海林委員)

ありがとうございます。水とかもうちょっといっぱい入っているといいですね。

(株式会社スタジオゲンクマガイ)

そうですね。

(中島部会長)

ありがとうございます。大体そんな感じでしょうか。私も1つだけ、今の東海林委員の意見をもう少し要約すると、やはり環境再生型都市整備ゾーンですので、何らかのウェルビーイングというところでも人間の話になるんですが、生き物の再生で、先ほどの日常の話もあるんですが、子供たちの環境という意味でも、今回このランドスケープを生み出すことによってどんなふうに生き物たちが、例えば今だったら鳥、虫とかいろいろいると思うんですが、そういう生き物たちにとっても豊かな環境が再生されるというのは、全体のコンセプトとしては必要ですよ。今日はそこが若干省略されていたかもしれませんが、きっと考えられていると思うので、そのあたりをもう少し強調して説明していただければと思ったということでしょうか。それ以外は、もう事前に申し上げていた歴史の道だとか、マーケットドックの入り口とかに関してはよく分かりましたのでここではもう繰り返しません、やはりその環境の再生というところだけは気になりました。

他はいかがですか。大丈夫でしょうか。今回はあくまでランドスケープだけを見て、次がまだ建物もあるし、最後は総合的ということですので、これからぜひこの場で引き続きご議論を続けて良いものにできたらと思うんですが、最後に事務局からまとめをお願いいたします。

(立石書記)

各委員の皆様、ご意見ありがとうございました。今回の審議については地区計画に定める形態意匠制限についてということで、いろいろご意見を頂きましたけれども、地区計画に定めております地区施設、こちらの広場1から4とか遊歩道、デッキ広場等々の相互のつながりであるとか、建物とのつなげ方、つくり方について、今日はランドスケープという形で図面等でお示ししております。今日頂いたご意見をベースに、今後は建物のそれぞれの計画のほうに進んでまいりますので、本日の審議の目的としては、今日お示したランドスケープの考え方をベースとして今後進めていかということになります。ここで中島部会長に確認していただきたいんですが、今日提案した内容をもって今後の建物の計画に進んでいかというところのご承認を頂ければと思います。

(中島部会長)

なるほど。分かりました。今日の皆さんからの一番大きな意見は、まさに今の建物とオープンスペースの関係でいくと、パブリックという内容も商業だと思うんですけども、それと広場との関係はよく分かるんですが、今回のパースで上の部分が透明になっているから何となくそれが見えなくなっているんですけども、実際には5000人の人たちの暮らしの場でもあるので、その暮らしのほうの機能というか建物の部分と、オープンスペース、ランドスケープとの関係というものをしっかりと考えていってくださいということを条件に、今日の議論的には、先ほど申し上げましたように、この段階では大きな問題というか、方針を変えるようなご意見ではなかったと思いますので、その条件を基に進めてよろしいのではないかと私は思うんですが、委員の皆さん、そういうことでよろしいですか。

(異議なし)

(中島部会長)

では、そういうことでございますので、この方針で次の、今度は建物のほうを考えてくださいということですね。よろしいでしょうか。

(立石書記)

ありがとうございます。それでは、本日頂きました意見を参考に、今後のプランに反映させていくということで、所管課さん、事業者さんのほうで深度化していただくということで了解としました。ありがとうございます。

(中島部会長)

それでは、以上で議事1は終了となります。もう一つの議事2につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

(立石書記)

説明者と事業者さんが交代しますので、しばらくお待ちください。

議事2 水際線まちづくりについて(報告)

(立石書記)

それでは、議事2になります。議事2について、水際線まちづくりについてのご報告が2件ございます。この議事2につきましては、3月30日、第75回景観審査部会で報告いたしました水際線まちづくりの個別整備のうち、水際線の舗装と結節点サインに関する報告となります。それぞれ所管課からご説明いたします。では、お願いします。

関係局(都市整備局まちづくりプロジェクト推進課、都市整備局都市デザイン室)より説明をおこなった。

(中島部会長)

ご説明ありがとうございます。ということで、舗装とサインについてのご報告ということでございます。何か確認事項等あれば受け付けたいと思いますが、いかがでしょうか。大丈夫でしょうか。

(加茂委員)

確認でいいですか。

(中島部会長)

もちろん。お願いいたします。

(加茂委員)

舗装のマテリアルですけども、パースで真っ赤に塗られていたものを検討しているということですか。少し色が抑えられているというか。

(織地係長)

まさにプランのほうで書かせていただいた絵のイメージを試験施工したのがこれだったんですけども、ちょっとこれはどうかという話の中でもありまして、それでこういう方向に変えるということ

	で今、検討を進めています。 (加茂委員) このグレーとか赤とかそういうのも全部、色も混ざったような状態のもので施工していくという。 (織地係長) そうですね。1色だとやはりどうかという話もあったりとかですね。 (加茂委員) 分かりました。ありがとうございます。 (中島部会長) ありがとうございます。ほかに確認はございますでしょうか。これはちなみに全区間同じパターンで行くような感じですか。それとも、周囲と合わせてちょっと混ぜ方を変えとかなんですか。 (桂係長) それは場所によって少しずつ変えていきますが、統一した考え方みたいなものはつくっていかうと思っています。水際線としての強調という意味での共通ルールはつくっていくんですが、場所によって場所性をちゃんと反映させていくということも併せて考えていきたいと思っております。 (中島部会長) ありがとうございます。この連続性と同時に横のコンテキストも踏まえるということですね。 (桂係長) はい。おっしゃるとおりです。 (中島部会長) それは大事だと思います。あとは大丈夫でしょうか。サインのほうは大丈夫ですか。 (加茂委員) 一任しました。 (中島部会長) 一任していただいたので。さっきの軸を合わせるというのは、街側からはあのサインが見えることよりも、海がそのままずっと抜けて見えることが大事なので、どちらかというと、これは水際線を歩いてきた方が街に気づいてもらうということだったので、街から直接それがアイストップのように見える必要はないだろうというご判断だったかと思います。 では、この件についてはご報告ということでございましたので、引き続き景観アドバイザーの野原先生と調整の上、進めていただければと思います。ということで、以上で議事2は終了となります。 その他 (中島部会長) では、そのほか事務局から何かございますでしょうか。 (立石書記) 特にございません。 (中島部会長) それでは、これで予定された議事は全て終了しました。次回の日程等について、事務局からご説明をお願いいたします。 (立石書記) 次回の景観審査部会ですけれども、まだ案件が定まっておりませんので、定まり次第、日程調整をさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。 また、本日の議事録については、作成後、部会長にご確認いただいた上で公開いたします。よろしくお願いいたします。 (中島部会長) 次回の日程は未定ということで、定まり次第調整をお願いします。それでは、事務局にお返しします。 3 閉 会 (立石書記) これをもちまして、第76回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。ありがとうございます。
資 料	・次第、景観審査部会名簿、第74回議事録、第75回議事録

	・ 議事 1 資料 1 東高島駅北地区の景観形成について（審議）
特記事項	・ 本日の議事録については、部会長が確認する。 ・ 次回開催の日程は、別途調整。