

横浜市ウェブサイトは、2019年3月26日に全面的にリニューアルしました。  
表示されているページは2019年3月26日時点の旧ウェブサイトのアーカイブであり、情報が古い可能性があります。  
最新の情報については、新しい横浜市ウェブサイト (<https://www.city.yokohama.lg.jp/>) のトップページまたはサイトマップからお探してください。

[都市整備局](#) >> [都市デザイン室](#) >> [審議会等](#) >> [横浜市都市美対策審議会](#) >> 第5回都市美対策審議会景観審査部会

## 横浜市都市美対策審議会 部会

### ■ 第5回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録

議題	<ol style="list-style-type: none"> <li>磯子3丁目地区地区計画の形態意匠制限について(審議)</li> <li>マリンタワー再生事業について(審議)</li> <li>横浜市景観計画について(斜面緑地の開発行為等に関する景観計画)(審議)</li> </ol>
日時	平成20年1月16日(水) 午前10時00分から午後1時00分まで
開催場所	横浜関内ビル 5階会議室
出席者 (敬称略)	<p>委員 岩村和夫(部会長)、卯月盛夫、金子修司、高橋晶子、並木直美</p> <p>関係課 内宮聡(中区 区政推進課企画調整係長)、原巧(磯子区 区政推進課長)、守英雄(都市整備局 都市再生推進課長)</p> <p>書記</p>

	<p>立花誠(都市整備局都市づくり部長)、国吉直行(都市整備局上席調査役)、秋元康幸(都市整備局都市デザイン室長)</p> <p>関係者 リスト(株)アセット事業部 課長 三澤純、(株)ティケイスクエア 代表取締役 楠元孝夫</p>
開催形態	<p>議題1・議題2公開(傍聴者9名) 議題3は非公開</p>
決定事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 磯子3丁目地区地区計画の形態意匠制限については、本日の意見を踏まえ検討を進める。</li> <li>・ マリントワー再生事業については、本日の意見を踏まえ検討を進める。</li> <li>・ 横浜市景観計画については、本日の意見を踏まえ検討を進める。</li> </ul>
議事	<p>1 磯子3丁目地区地区計画の形態意匠制限について(審議)</p> <p>市から概要及び検討経緯の説明を行った。</p> <p>(岩村部会長)</p> <p>今回、一つの案だけを議論しても不十分なので、部会から事業者をお願いして3案をつくってもらい、客観的に比較検討することとした。特に景観という観点からどういう問題があるのか、それを解決するためにはどういう方法があるのかを議論してきたという経緯がある。</p> <p>(卯月委員)</p> <p>まずB案(都市計画提案の案)をどれだけよくできるかを考えるためにA・C案をつくったという認識で話をする。</p> <p>事業者も横浜市も「丘の上の景観」という表現をよくしており、この地域にとって丘の緑は大変重要だと皆が思っている。その緑の景観のイメージをどういう形で残し続けることができるか考えると、やはりB案そのままだと不足している部分がある。</p> <p>B案は中世の城砦都市みたいなイメージ。緑の丘のイメージは城砦とは違って、緑と建物が共生、調和していると、とても好感を持てるプロジェクトになると思う。</p>

風致地区内外の住棟が一つの壁のようになっているよりは、風致地区ということを守るべきだと思うので、EFG棟をもう少し低くし、高さの変化をつけるべきだ。分節化という点ではスリットはあるが、その向こうに緑が見えて緑の丘のイメージが持てるというほどではない。工夫すべきではないか。風致地区を含めた都市計画変更の提案は多数ある。説明責任が果たせる場合は変更してもよいと思うが、今回はやはり風致地区の制限を前提にして、地区外との変化をつけるほうが、緑の丘の景観を守れるのではないか。

もう一つ重要な点は広場空間。貴賓館を残し、いろいろな広場や緑があることはとてもよいが、建物に囲まれており条件は必ずしも好ましくない。B案は、各住戸から周囲に対する視界や景観は確保されているが、公共の空間における空間及び景観の質では劣っている部分があり、もっと考えていくべき。C案ほど高いのがいいとは言わないが、B案のコンセプトの中でC案のよさを取り入れる工夫がもう少しできるのではないかという印象を持った。

(岩村部会長)

風致地区内の建築制限の緩和は、それに見合った地域貢献や景観上のメリットがなければ基本的に認められないという意見だと思う。

景観には視点場が必ずどこかにあり、遠景、中景、近景等が想定される。社会資産、景観資源として風致地区に指定された丘であり、それに配慮した景観のあり方を考えるべきというのが、これまでの審議会の一つの結論ではないかと思う。

もう一つは、公開空地の質も合わせて議論すべきだという点。公開空地が建物の北側にあり、冬場は影になるところがかなり多くなる。特に風致地区内の高層棟の背後の部分が気持ちのいい空間になるかという議論も重ねてきた。そういう観点から、ベースはB案としても工夫のやり方がもっとあるだろうというご意見がこれまでもあった。

(金子委員)

やはり高層棟が突出していることや、丘の上に板状に大きな建物が並んでいることは気になる。かたやA案の配置では、周囲から見えなくなるのでよいというネガティブな発想しかない。どれが美しい景観かという論点では、B案をベースにするという考えだろう。

風致地区について高さの緩和がどこまで許されるか、行政側の判断を聞いておきたい。緩和を受けるにしても、風致地区内外を明確に高さまたは扱いの中で分ける工夫が必要ではないか。

各案が徹底的にデザイン等を詰めてきたかという点、A案はほとんど工夫していない。そういう前提で案を出してもらったが、各案をブラッシュアップし比較することが必要だったと思う。

今は提案にどう磨きをかけていくか、それから風致地区の考え方、高さをもう少し工夫できないかということをお願いしたい。

(事務局)

この地区は第4種風致地区で高さ制限が15m。今回は高さ45mの緩和の提案を受けている段階。横浜市は現在、いいか悪いかという判断をしていない。

今回の提案は、資料11ページ右側の緩和基準のうち「1. 定量的な基準」「2. 環境設計制度の基準に準拠する」という基準を満たしている。「3. 建築物の位置や規模、形態意匠が地区内及び周辺の風致と著しく不調和ではないこと」、「4. 風致の維持に有効な措置が行われることが確実であると認められること」は、市として現段階で判断していない。これは都市美対策審議会の意見、地元の方の意見、今後の説明会、公聴会等での意見を総合的に見て、横浜市の都市計画提案評価委員会で判断することになる。今は1、2の定量的基準は満たしているので提案を受理したという段階。

風致地区については、外すのではなく線を変更する提案であり、風致地区は残る。その中で、15mを45mに緩和するという提案が出ている。

(岩村部会長)

風致地区の緩和条件の「地区内及び周辺の風致と著しく不調和ではないこと」について議論したい。

(高橋委員)

私も風致地区に建つボリューム、高さがやはり高いと思う。この丘は片方は拠点として賑わいが求められ、片方は風致地区として落ち着きと静けさ、住宅地としてのクオリティ(質)が求められている。一つのクオリティとして評価すべき場所を、2つの条件で計画しなければいけないということは難しいものだし、事業者の方に期待することは非常に大きい。今お住まいの方々、これからお住まいになるの方々、双方にとって住んでよかったと思える場所にしていただきたい。そのためには、風致地区内の高さが周辺と不調和でないという点にできるだけ努力し、2つの地域の高さのメリハリ、バランスを考えて、主に高さ、ボリュームについて変更をかけていただきたい。

もう一つ、圧迫感が軽減されるための建築デザイン上の工夫をできる限り詰めていただきたい。アウトフレーム(構造体が外側に出る構造形式)は、どうしても骨太な柱梁の形状が出てしまいがちである。それを軽減するための工夫とデザインのクオリティの確保をお願いしたい。

(岩村部会長)

今のご意見は2つ要素があり、一つは風致地区内外の建物が一つの大きな壁として見えること。壁として単一機能の住宅が建っていることが最大の問題であり、高さ等でメリハリがつけられないか、風致地区の高さを下げてもらえないかということ。

それから、アウトフレームのボリューム感を軽減する、建築の中間領域的な処理をぜひ検討してほしいということ。

(並木委員)

風致地区内の建物高さについては皆さんと同感。横浜の丘の上の高層住宅を考える大事なスタートラインに立っていることを踏まえ、提案を厳しく評価すべきではないか。

各案は住宅戸数や延床面積等が同じではない。3案を同じ土俵で比較できないという苦しさ、A案、C案がB案ほど練られていない中で比較しなければいけないという難しさがある。

斜面の上に建つ高層棟ということでは、同じ高さでも、斜面の縁に並ぶのと奥のほうにあるのでは景観がかなり違うので、中のほうに押し込める努力をしていただきたい。歴史的建造物の保存という条件と重なるが、案として、貴賓館を中庭と捉え、その周りを囲むような建物も考えられないか。C案の半分くらいの高さで、風致地区の住棟を低くした分の面積を確保できる可能性は十分あると思う。

オープンスペースは、質のよい空間が生み出されないことには緩和条件にはならない。一日中日陰になるような空間は快適とは言えず、日の当たる、風がよく通る、気持ちのよい空間にする努力、具体的な提案がほしい。地下駐車場の上の緑地なので、高木が十分育つだけの基盤を必ず確保してほしい。

気持ちのよい丘の縁の部分を市民に開放するプランにしてほしい。B案を見るとHK棟の前は散策路がないが、ブリッジまで丘の上を歩いて回れるような散策路を入れてもらえるといい。

自転車置場を屋外に計画すると、図面上緑色で塗られている部分がかかなりつぶされる心配があるので注意していただきたい。

(岩村部会長)

集合住宅におけるセキュリティの問題が今後非常に重要になるといわれている。セキュリティラインをどう取るか、今回は公開空地、公道も入ってくるため、さらに難しくなると思う。そういうことも含めて、この開発を地域貢献の面からどう整理するかが非常に重要な観点だという発言だったと思う。

(卯月委員)

公共空間としても販売の意味でも、貴賓館はこのプロジェクトの中で極めて重要。(海側からは)B案では貴賓館も緑も見えない。C案は4階建に抑えられていて、貴賓館のトップがそれより少し高い。貴賓館や蔵が丘の上の一番高いところに見える、あるいは皆で利用しようとか、公共のもの、横浜市全体のものだと思える、そういう空間を作り出すことも、このプロジェクトで極めて重要ではないか。

これまでは建物の中にエレベーターがあって外からあまり見えなかったが、本計画のエレベータータワーは中景・近景では相当目立つ。この範囲は風致地区ではないが、これがメインアプローチになるとしたら、ここの設えは極めて重要。斜面の緑に合わせて、緑の中にすうっと入っていくという気持ちよさを実現しよう検討してほしい。

(岩村部会長)

まず一番大きな問題は、やはり風致地区内外の建物の高さ、配置、形状等について、B案が周辺環境と調和しているかどうか。3案の特徴的な配置を比較したときに、全体としてはやはりB案的な方向性がよいだろうという意見が多かったが、それも条件付きで、特に風致地区に関する高さ、形状、建物配置の問題。それから公開空地のあり方の問題、空地の扱い方がまだオプティマルな(最適の、最善の)形にはなっていないという指摘があった。

一つの丘が2つの異なる機能を持たされており、計画は非常に難しいが、逆に極めて魅力的にもなりうる条件だと思う。それをぜひ事業者の方に理解いただいて、本当に魅力ある拠点とするようなプランができないか、そのためにはやはり風致地区の扱いをもっと工夫してもらえないかという意見だった。解決の方法は何通りもあると思うが、特に風致地区内の建物高さは、周辺と不調和だと考えている委員がほとんどと言える。

建築的な工夫ということでは、ボリューム感を和らげる工夫も併せてぜひ改善していただきたい。

最後にエレベーターに関して、これは動線上、特にユニバーサルデザインやバリアフリーという観点からは必要なものだと思うが、景観上の配慮もぜひしていただきたい。

横浜市にとって非常に重要な資産であるこの丘の設えについて、部会として以上のような意見であった。

他にも、段状の建物のデザインの問題や、貴賓館の扱い方について、B案では必ずしもそれが活かされていないという意見や、貴賓館を中心に施設を配置することによってもっと魅力的なプランができるのではないかという意見もあった。

全てを満足する案は難しいかもしれないが、やはり風致地区に関する高さや配置等の問題だと思うので、ぜひ事業者の方に、その辺りをさらにご検討いただきたいということで、まとめとしたい。

(事務局)

最後の部会長の言葉を整理して議事録として作成し、部会長の承認をもってまとめにする。

## 2 マリントワー再生事業について(審議)

市及び事業者から概要の説明を行った。

(岩村部会長)

色については論理的に議論する部分と、感性、直感の部分で議論する部分と両方ある。よっていろんな議論があると思うが、個人の趣味だけで議論はしたくないと思う。

エッフェル塔の話があったが、週末パリにいて、正面に光が変わるエッフェル塔を見ながら会議をしたので、今の話とずいぶん重なる部分があった。エッフェル塔の色は、ブラウンといいながらグレー、茶色、緑などいろんな見え方がする色で、パリでは橋梁もそれに近い色を使っているところが非常に多い。エッフェル塔は非常に重要なこともあって、少しずつ色が変わってきている。塗り替えるときに3色くらい試しに塗ってみて、市民の反応を見ながら最終的に決めている。これは景観を議論する際の、文化的な背景が非常に大きいのだろうと思う。

日本の場合、土木系の色はなんとも寂しい。そろそろこういう構造物の色が次の段階に来てよい、そういうチャンスがあればと個人的には思っていて、このマリントワーがまさに再生という観点から色が決まるといいと思っていた。意見を、直感的なお話も含めて自由に発言いただきたい。

(高橋委員)

タワーの耐震事業もあるということだが、外観の鉄骨にはどういう変化が現れるのか。

(事務局)

外観上はほとんど変化はない。実際に鉄骨補強をする箇所があるが、既存の鉄骨の裏側に沿わせるとか、ターンバックル(細い引張り材)をトラスの内側に入れる等の加工をする。

(高橋委員)

現行の写真とモンタージュを見比べたときに、メンバー(部材)の数が違うような気がしたが、それはないのですね。展望台のガラスのアルミサッシは表情が変わるということか。

(事務局)

ガラスは取り替える。今細かく入っているサッシは、もう少しすっきりしたものになる。

(高橋委員)

了解した。てっぺんの展望台とフレームの関係が気になった。

(岩村部会長)

それと連動して、この軒天の部分、一番上の展望台の裏側の部分の材質、色はどうなるのか。

(事務局)

この部分はアルミのパネルで考えているので、アルミ色となる。

(岩村部会長)

ということは、その表面処理はいろいろあり得る。光る・光らない、それからエンボス状(浮き出し模様)にするとか、色も変えられる。サッシの色はどうか。

(事務局)

サッシはアルミで、今イメージしているのはこのシルバー色。

(岩村部会長)

これも変えられるということですね。上の部分だけが目玉みたいに目立つと困る。仮にブラウンオリーブを使い、上は白っぽいアルミだとすると、見上げるとそこだけが突出してしまう。提案側としてはどう考えるか。

(楠元氏)

今の指摘と同じ問題意識を持っている。もしブラウンオリーブになった場合、軒天のあたりが特に見上げると気になり、その色の調和が大事なポイントだと思っている。

(岩村部会長)



エッフェル塔も、基本的には上まで全部同じ色ですね。あれが展望台だけギラギラすることはありえないと思うので、高橋さん、そういうことを前提に、色についてはどうか。

(高橋委員)

私は個人的にはグラデーション(現状)は好きだ。要は塔の存在感をどこまで、どのように表現するかだが、航空法の規制があった時期は存在感がないと困るので、はっきり赤白となっていた。昭和の時代を感じさせるのならそのままにしたほうがいいが、再生したいわけなので、そういう方向ではない。

再生というコンテキスト(文脈)からいうと、多分シルバーと白はインパクトが弱いのだろう。だが、このブラウンオリーブの案はずいぶん黒っぽい印象を受け、黒過ぎると厳しいと考えた。それと夜景のイメージが、演出効果としては昼よりもむしろ大きいと思った。

2005年のトリエンナーレで山下ふ頭が歩行可能になったが、あそこがマリンタワーの正面で視点場としてはベストだったので、ぜひオープン時にあの辺を開放していただきたい。本当にきれいに正面に見えて感動したので、なんとかできないか。

(岩村部会長)

私は濃い色にするとどうかと思う。エッフェル塔もそんなに濃くはない、もう少しグレーっぽいのもかもしれない。パリで会議していて、6時になったらいきなりサーチライトが照らされて、下の方にチカチカ灯りが点きだした。ほんの5分くらいだが、ライティングもただ照らすだけではなくて非常にエンターテインメント性が強い。

(金子委員)

正直なところ、今のグラデーションのほうがきれいだと思う。オリーブで周りをシルバーにした案などは、何でこんな存在感を持たせるのか、遠目に見たときあまり美しくない。展望台と灯台の部分は何か工夫して、もっとすっきりとしたデザインと色に考えるべきだという気がする。本当にレースのように美しい鉄骨かという、残念ながらエッフェル塔ほど美しくない。その辺をどういう扱いにするのか。

このカーキ色みたいな色は、こんな濃い色で上までいっては大変だというイメージがある。逆に白とかシルバーとか軽い色、またはグラデーションで上に向かって色が薄くなっていく、それがライトアップで効果を出すとか、その辺りをいろいろ検討くださるといいと思う。

地元の間人はあまり行かない。市外から来ても、もう塔としての魅力は、高さという意味ではない。灯台という機能も大変薄れている。では何だというのをよく考えないと、再生とは事業者さんは大変な事業を引き受けたと思う。

(卯月委員)

今のマリンタワーもそんなに悪いとは思わないが、やはり低層部分をどれだけ変えられるかが近景では一番重要なので、ガラスファサードを中心に透明性を高めるのも大賛成。鉄骨の美しさを見せるにはブラウンやグリーンという色は適している。鉄骨の後ろに空とか緑がぱらぱら見える、隙間が見えて鉄骨が手前に見える、それが美しいと思っている。だが、6ページの図を見ると密度が高くて向こうが見えない。そうであれば、あまり濃い色を使うと面になってしまい重い雰囲気になる。下のガラスファサードとの関係で、下が軽くなっても、ここがぐちゃぐちゃに見えるのが気になる。鉄骨部分は上の眺望台と下のガラス部分に挟まれ、かつ4ページの図ほど鉄骨の密度が低くないとすると、濃い色は少し考え直す必要がある。ただこの上下に合わせるならば、シルバーを表面に、オリーブブラウンを中に使うのは面白いと思う。

(並木委員)

高いタワーというクオリティはないかもしれないが、懐かしさというか、やっぱり昔からある横浜のシンボルである。

塔の美しさというのは地面と接するところにあると思う。ちょっと乱暴だが、この足元に建物がなく、芝生が塔の足元まで延びていたらもっときれいではないか。シンボルとしての価値はより高まると思う。現実的には建物の存在感を限りなくなくすために、中にいろんな機能を入れるのをやめられないか。地面とのつながりや美しい鉄骨の構造がガラスを通して外から見えるようにしたらどうか。

私は現在の色彩は嫌いじゃない。レースのようで、優しくてかわいらしい感じがする。横浜に住む人たちが天気のいい日にのんびり過ごす場所なので、こういう優しくて繊細な感じの塔があってもいい。かっこよさ、シャープさ、存在感等を狙った塔が増えている中で、横浜のマリンタワーはもっとほっとするような、美しい、繊細で優しい、そんな色あいを目指すべきだと思う。今のままでいいし、夜のライトアップを考えれば白。私はレースの感じがするので、白系がいいと思う。

(岩村部会長)

皆さん意見が違います。再生事業という枠組みの中で、今までの親しみやすさを継続しながら新しいものを含めていくのか、あるいは再生だから全く違うイメージがいいのか、いろいろ意見がある。事業者は当然

事業的な戦略の中で決めていくと思うが、いずれにしてもこれは周りから見える存在で、社会的な意味合いも大きい。

白は、特に昼間は、はっきり見える、また膨張色だから部材は太く見える、そういうことを狙うのか。一方、このエッフェル塔の色は、そんなに暗くもなく、なおかつ風景に溶け込んでいく、また膨張する色ではない。例えば日本の伝統色等を用いながら説明できるかという点があると思うが、問題はやはり頂部との兼ね合い。後は、一日の中で光が変わることやライトアップの有無等がある。その中で、今回再生事業をしたということが示され、その後長い間にわたって市民に親しまれていく色を選ぶにはどうしたらいいか。

もう一つは、耐震補強で今の構造がどう変わるかわからない。図面では多分エレベーターシャフトも入っていない、実際は6ページの写真のように向こうが見えないくらい鉄骨が詰まってくる。そのときにどうか。

私は個人的には、エッフェル塔的な色が、横浜で、日本の伝統色という捉え方でできればいいなと常々思っていたので、そちらを推薦するが、上が銀色とすれば外側がシルバーで中が緑もありかなという感じだ。

白、現行の色等、いろんな意見があったことをベースに、今後議論いただければと思う。

(事務局)

ご意見を参考にしながら事業者と調整し、また地元意見等を踏まえて市で検討させていただく。

(岩村部会長)

ぜひお願いしたいのは、頂部の色と全然関係なく決まるということではなく、それとの調和を一体的に考えていただきたい。また、低層部にできるだけ透明性を確保してほしい。エッフェル塔が美しいのは下が何も無いからで、本来タワーはそういうもの。中にある機能を全部外せといたら議論が成り立たないが、できるだけ工夫をしてほしいと思う。

(事務局)

本件はいろいろな意見があったので、市で方向性をまとめるとともに、頂部との調和に配慮するということを議事録にてまとめる。

- 3 横浜市景観計画について(斜面緑地の開発行為等に関する景観計画)(審議 非公開)  
市から概要の説明を行った。

	斜面緑地の開発行為等に関する景観計画について審議が行われた。
資料	・ <a href="#">第5回横浜市都市美対策審議会景観審査部会資料</a> (PDF10.0MB)
特記事項	・ 本日の議事録については、部会長が確認する。 ・ 次回の開催日時は未定。

[都市整備局](#) >> [都市デザイン室](#) >> [審議会等](#) >> [横浜市都市美対策審議会](#) >> 第5回都市美対策審議会景観審査部会

都市整備局企画部都市デザイン室

ご意見・お問合せ - [tb-toshidesign@city.yokohama.jp](mailto:tb-toshidesign@city.yokohama.jp) - 電話: 045-671-2023 - FAX: 045-664-4539

- 2008年 03月 17日 作成 - 2010年 07月 28日 更新

©2010-2010 City of Yokohama. All rights reserved.