

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8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8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>みなとみらい21中央地区都市景観協議地区「MM46街区 横浜野村ビル(仮称)」について(審議)</li> <li>みなとみらい21新港地区における景観形成の取り組みについて(審議)</li> </ol>
日時	平成20年6月10日(火) 午前10時00分から午前12時00分まで
開催場所	産業貿易センタービル 6階 港湾局第1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</p> <p>関係区 中区区政推進課(欠席)</p> <p>書記 宮浦修司(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>

	関係者 事業者:江口裕之(野村不動産インベストメント・マネジメント(株)副部長)、飯田隆弘((株)三菱地所設計主幹)
欠席者 (敬称略)	委員 並木直美 関係区 小沢朗(中区区政推進課長)
開催形態	議題1・2とも公開(傍聴者4名)
決定事項	議題1 MM46街区の横浜野村ビル(仮称)については、本日の意見を踏まえ都市景観協議を行う。 議題2 みなとみらい21新港地区の景観形成の取組については、本日の意見を踏まえ検討を進める。
議事	1 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区「MM46街区 横浜野村ビル(仮称)」について(審議) 市から概要及び検討経緯の説明をした。 (金子委員) ペントハウス部分にヘリポートのようなものがあるが、具体的にどうなるか。 (事業者) 頭頂部に緊急救助用スペースのヘリポートがつく予定です。 (高橋委員) ボリュームと広場の配置で特に配慮された点は何か。 (事業者)

みなとみらい大通りに対し賑わいを形成するため、商業ゾーンを配し、通り側の正面に約2,000平方メートルの大きな広場を配置しています。皆さんに親しまれるように緑が一番目立つ場所をえらび大きな広場を設けたところから配置計画が始まっています。そのまま高層棟を建てるのではなく、建物を巻き込むようにステップガーデンをつくることも特徴です。平面的な広場だけでなく立体的に建物や緑を表現しようというのが配置計画の根源であり、コリドーにも緑を配置するほか、隣接するODビル側との境にも空地を設けることで、この広場を中心にある程度、建物の高層棟部分を巻き込んでいく計画です。

(国吉書記)

パースはスロープになっているが、実際はどうなりますか。

(事業者)

スロープと階段の計画です。段差があるため階段等が必要ですが、高さを一定にするのではなく、店舗を下げるなどして広場からつなげていきます。一気に高い建物と低層の店舗を建てるのではなく、低いところから順々に上げていく考え方です。

(岩村部会長)

緑の位置が建物の東側にあるため、午後からかなりの日陰になる。また、壁が直におりていてビル風の問題などもあると思うがどうか。

(事業者)

それらに配慮し縦のリブをつけています。現時点では、北側から吹いてくる風が多いため、緑の配置や常緑の少し高目の木を植栽するなどの配慮をしています。

(高橋委員)

この地区でまとまった広場を緑にするのは、つくり方によってはおもしろいと思う。九州のアクロスのように、緑のボリュームをできるだけ見せるという趣旨からすると、込み合っていると思うぐらいに植えてもいいのではと思う。

(岩村部会長)

この計画の広場は、午後から陰になり夏は涼しいかもしれないが、陰のアクティビティになる。全体イメージとして圧倒的なのは、非常に大きなファサードの面であり、それに対して緑が平面的にはいっぱいあるが、立面的に見たときに少し弱い印象がある。

また、ファサードの縦のリブについては、関東では年間を通して北北西が多いが、超高層が多くあるこの

場所は多少風の吹き方が違うと思うので、その影響をシミュレーションすると、もう少し違う形が出てくると思う。特に低層部の屋根をつくと吹き下ろす風は防げたりする。これだけ大きな建物の場合、緑だけで防ぐのは少し難しいだろう。

(卯月委員)

緑が高層ビルを取り巻くイメージについて、東側には豊かな広場があるがみなとみらい大通り側は街路樹がある程度。取り巻くというのは、四方に緑がたくさんあり、それが渦巻きしているイメージとか、高層棟と低層棟のデザインを明解に分けながら、かつ低層部の店舗と広場と緑が一体的で、どこから人がアプローチしてもそれが見えるイメージなどもある。中庭等で大きな緑を植える場合、ヒューマンなスケールになりにくい。それをよりヒューマンにする手法として広場の中のオープンカフェや小さな店舗など、アクティビティを持つような低層部分のしつらえがあると良い。パースの階段は上っていきたくなるが、模型で見ると緑がないせいか、それがイメージできない。

(高橋委員)

この模型で一番よくわかるのは高層棟の外観である。パースでは高層棟と低層棟の明確な分節がわかるが、低層棟が平面的に高層棟とそろっていることや、道路側のコーナーの輪郭が急になくなっていることから、分節が切れている感じがする。緑の関係の情報量の少なさもあり、判断しにくい。

(事務局)

これまで、ランドマークタワーや三菱重エビル、横浜銀行本店等で行ってきたことを踏まえてガイドラインを作成しており、大通り側については連続性を図っていきたいと考えています。

(金子委員)

緑のボリューム感とステップアップガーデンをリアリティを持って考えると、店舗からの緑の見え方やその辺の厚み、イメージがよくわからない。全体としては、緑をこれだけ重視して考えるのはおもしろい。緑の実験場と考えているため、あえて何も表現していないのか。

(事業者)

それぞれのエリアでテーマを持って、例えばステップアップガーデンの2層目は2層目なりのテーマを持って、いろいろな緑の実験をしていくことを考えています。

(卯月委員)

1階の広場は広がりがあり実験やアートができるだろうが、2階から4階の緑は豊かでなく、特に3階、4階が必ずしも緑と建物内部とのつながりが意識されてない。見る緑としてはいいかもしれないがアクティビティのある緑とは思えない。ステップアップガーデンで人間が上下、店舗に行き来するアクティビティがこれで生まれるのだろうか。

(岩村部会長)

4階は事務室でセキュリティラインがありアクセスできない。4階の緑でも実験を行うのか。

(事業者)

4階の緑は、一般の方も入れる外部空間と事務所側からはセミプライベート空間であるといった中間領域としての実験を含め、上階へ誘導する仕掛けを検討中です。

(岩村部会長)

実験の対象は。また、この屋上への上がり方は階段か。

(事業者)

実験対象は一般の人とオフィスの方です。オフィスエレベーターからアプローチできます。

(岩村部会長)

プログラムに相当魅力があれば4階にあがることも考えられるので検討していただきたい。大通りに面した低層部について、道路に面しコロネードができる場所はあるか。ヨーロッパの事例では、コロネードに魅力的なお店が並び、反対側にもコロネードがあって、道を歩くのが楽しい空間になる。つながることが大事で、例えば1ブロック全体がコロネードで回っていて、それで初めて機能する。

(事務局)

既存では三菱重エビルにあり、建設中のODビル、計画中のCSKでも予定しています。都市軸であるグランモールが、桜木町駅から横浜駅へ向かうオープンな歩行者動線なので、このみなとみらい大通りは雨の日でもぬれずに桜木町駅と横浜駅を結ぶ歩行者動線という主旨で計画しています。

(岩村部会長)

コロネードに面している建物は店舗か。

(事業者)

1階、2階ともお店を予定していて、6m程度とかなり高い階高で検討しています。

(岩村部会長)

建物のメインの入り口はコロネードの断面が切れていて、街角広場的なところには屋根がない。これも一つのデザインのやり方だが、意図的にそうしたのか。

(事業者)

オフィスの正面、門構えをきちっと見せたいということと、オフィスのエントランスの視認性、広がり感を表現するため意図的にデザインしています。

(高橋委員)

コロネードはその建物がワン・オブ・ゼムになるためのツール。それを切るということは、そこにある特別な場所を生み出すという意図。ここはメインエントランスであってコロネードではないという表現だが、どちらを勝たせるかという違いではないか。

(卯月委員)

三菱重エビルの方からつながっているように見えない。部分的にある感じ。

(岩村部会長)

さらに、人が歩くのはポイントAからBまでという目的が必要だが。

(高橋委員)

桜木町駅から新高島駅という動線では。

(岩村部会長)

これは都市デザイン的な問題だが、この角の扱いに2つのやり方があるのは確か。意図的に切るやり方と。ただ、それだとコロネードとしてもったいないという考え方。

(高橋委員)

この計画だけ見ると街区が大きく道路が広い分コロネードは途切れてしまう。雨天時は助かるかもしれないが、結局は傘を差すので、雨やどりができるへこみがあるといい。ただ、このコロネードはグリーンを巻くためのスラブとしても、低層部が張り出していることが必要だから、その辺がうまくつながるといい。話題になるぐらい力を入れてほしい。

(岩村部会長)

もう少し建物高さが高いとプロポーションとして美しいと思う。

(金子委員)

縦のリブのデザインの効果があまりみえてこない。

(事業者)

建築費が高騰しているため、多少、事業性から高さや形の見直しを行う予定です。ただ、極端に低くするのではなく、全体バランスを考えながら決めていきます。

(金子委員)

世の中全体が建設費の高騰の影響を受け、チープな建物が氾濫してきている。この計画はよくできていると思ったので、いいものをつくっていただきたい。

(事業者)

みなとみらいで賃貸ビルが今後もたくさん出てくる中で、このビルで勝ち残っていく必要もあることを考慮しながら進めていきたいと考えています。

(岩村部会長)

それでは、意見をまとめます。

1つは、広場とステップ状に上る緑の実験的な計画について、実態としてそれが成立し得るかということ、人が上に上がりにくいことへの対応。

2つめは、北東側のファサードは、全体として見たときに大きな壁が直立するという印象は否めなく、午後から陰になることも含めて、アメニティをどうデザインするかということ。

資料のCGのパスと手書きのパスが大きな印象の乖離があるが、重厚なデザインをベースにしながらアクティビティをその中に取り込んでいく試みに対して非常に期待感があり、建設費の高騰に見合う事業を進める厳しい状況もあるが、この提案の実現に期待したい。

街としてコロネードがつなげていく政策があるとすれば、協力いただくことを今後も強力に進めるべき。そのなかで、メインの入り口をどう表情づけるかということと、つながっていくべきコロネードとバッティングすることをデザインの的にどう処理するか、努力してほしい。

高さは低くなる傾向のようだが、プロポーションに配慮しデザイン的にも工夫してほしい。

緑については非常に評価が高かったが、それをどう管理し運営していくかも含めて具体的な検討を進めてほしい。例えばミッドタウンの空地のように、みんなに支持され、10年後、20年後にすばらしい森になる期待があるが、そのようなものが横浜にもできるといいと思う。

## 2 みなとみらい21新港地区における景観形成の取り組みについて(審議)

市から概要及び検討経緯の説明をし、審議された。

(金子委員)

開発予定の3つの街区と、新ガイドラインとの関係は。コントロールできるのか。

(事務局)

現在公募中の街区は、新ガイドラインより前に建築見込みですが、このガイドラインを踏まえた協議を行いたいと思います。観覧車のところは、当面、存続するため、開発する時は新ガイドラインにより協議します。暫定利用中の街区は、来年3月で期間切れとなり開発が始まると予想されますが、ここは新港地区の中でも重要なところなので、今回まとめていく内容に沿って調整を進めたいと思います。国の用地では合同庁舎のような計画があると聴いていますが、新ガイドラインに沿って進めていきたいと思います。

(岩村部会長)

基本方針にヒューマンスケールという言葉が出てくるが、歩いている時には余り感じず、広い広場や広幅員の道路があり水平に広がりがある印象だが、ワールドポーターズを想定してつくったのか。

(国吉書記)

横浜ワールドポーターズの調整をしながら、現ガイドラインづくりもしました。現ガイドラインは、一般的な密集した街とは違った港湾地区独自の景観は生かした方が良いという主旨でつくっています。もともと港的な大づかみのづくり方をしましたが、それに細やかな街並みを加えていく工夫をヒューマンスケールと表現したように思います。

(事務局)

現ガイドラインの表記を引き継いであらわしていますが、修正するか検討します。

(卯月委員)

ここで一番重要なのは島というイメージで、そのために橋が重要だ。自動車道は魅力的だが他の橋はこれから出島に行くという盛り上がりが余りない。島は治外法権でよく、みなとみらい21中央地区とか関内地区と違うルールでもいい。絶対に高さ緩和しないぐらいの意志を持ってほしい。新港地区で高さ緩和をしたら奥が見えなくなる。上や海から見られることを含め、かなり低く抑える工夫をすることで、ヒューマンスケールと言いながら広がりを持つという島のイメージをつくるのではないか。

(高橋委員)

広いオープンスペースもスーパースケールの建物もあるのがいいと思う。

(岩村部会長)



例えばニュージーランドやオークランドなどでは、ピア的な施設があり、そこではヒューマンというより、高さは低いが結構大きくて、いろいろな施設が入り車の処理もできているのと同時に水際との関係が魅力的につくられている。日本にはそういうところがない。回遊動線がうまくできているといいが、新港地区で夜になって水際を歩き回るという感じではなく、島を感じさせるのは自動車くらい。

(卯月委員)

イベントが多いということは、民間事業者にとって相当魅力があるスペースということ。緩和というより、どういふものにどこの広場に来てもらうかという積極的な誘導策として、夜間はこうする、昼間はこうする、人の動線をこう考えるなどしたらどうか。近ごろ仮設建築の方がおもしろかったりする時代なので、恒久的なガイドラインというより変わっていく横浜らしい賑わいある空間をつくるために重要ではないかと思う。

(国吉書記)

お金がないからプレハブのようなものをリースで建てるというのもあり、それに対して積極的に仮設建築でも魅力的なものをつくるなどの方向性を示すのかもしれない。

(卯月委員)

仮設建築だって、審議会にかければいいのでは。

(事務局)

ガイドラインは長期のものを対象にした上で、短期のものはおもしろいものをつくる視点で柔軟にと思うが、ほうっておくと、ただプレハブを持ってくるだけになりがちなので、一たん縛りをかけた上で協議する形にしたいと思っています。

(岩村部会長)

このパワーポイントの資料は、写真を選んでいただきたい。

(金子委員)

屋根・屋上に関する事項は大事なことだと思う。資料で使っている写真は島のイメージがすぐにわかり、各々の建物の高さなどいろいろなことが見てとれる。今後説明する際は、冒頭にこの写真を持ってきたら良い。

(高橋委員)

片方の面だけみないとみらい中央地区の色になってもいいという意図は。特にこのようにまとまり感が強く、強調していきたいのなら、そんなことは言わない方が良い。

	<p>(岩村部会長) 同感する。ブロックで考えるときに、例えばこの家は向こうを向いているから白くしようとは余り考えない。書き割りのな感じになる。ミスリードする可能性もある。</p> <p>(高橋委員) 遊園地などは、みなとみらい中央地区からの流れがメインだと思うが、島に渡ったというよりみなとみらいの延長という感じ。赤れんがや汽車道を歩くと違うかもしれないが、橋によっては連続してしまっている。「ここから島」という強い印象が必要。</p> <p>(卯月委員) 都市美対策審議会でもう一度審議するのか。</p> <p>(事務局) 景観計画、都市景観協議地区については、都市美対策審議会に付議する必要がありますが、今日の意見を踏まえた修正もあるため、その前に部会を行う可能性もあります。</p> <p>(岩村部会長) 意見をまとめます。 一番大きな要素としては、まず、島であることをガイドラインの基本に据えるべきということ。そこから、島と水との関係が当然あるということと、ここに書かれているヒューマンスケールはニュアンスが違うと思われるため、表現も含めて再考していただきたい。 高さは、高い建物を密集してつくるのではなく、ある程度抑える。規模としては結構大きな施設というのは良いが、その周辺には水平的に広がった空間があり、それが港や新港地区のイメージをつくり上げる。上から見た写真などでそういう意図を伝えていくということ。 それと連動して、島全体としてのガイドラインが優先されて、みなとみらい中央地区のデザイン要素が染み出してくることをあえて許容しない方がいいということ。 あとは暫定的な施設はおもしろそうだが、実態としては相当チープでシャビーな暫定施設ができる可能性があるため、その辺はきちんとコントロールするということ。</p>
資料	<p>・ <a href="#">第8回横浜市都市美対策審議会景観審査部会資料</a>(PDF 4.1MB)</p>
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8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 09月 01日 作成 - 2010年 03月 23日 更新

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