

第10回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

次 第

日 時 平成20年9月9日（火）
午前10時から午前12時00分まで

会 場 横浜関内ビル5F会議室

次 第

1 開 会

2 部会委員・関係局区紹介

3 部会長挨拶

4 議 事

(1) 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）

(2) その他

5 閉 会

資 料

議事録：第9回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録

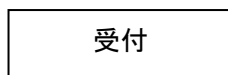
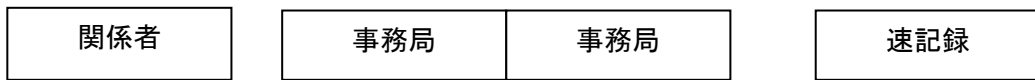
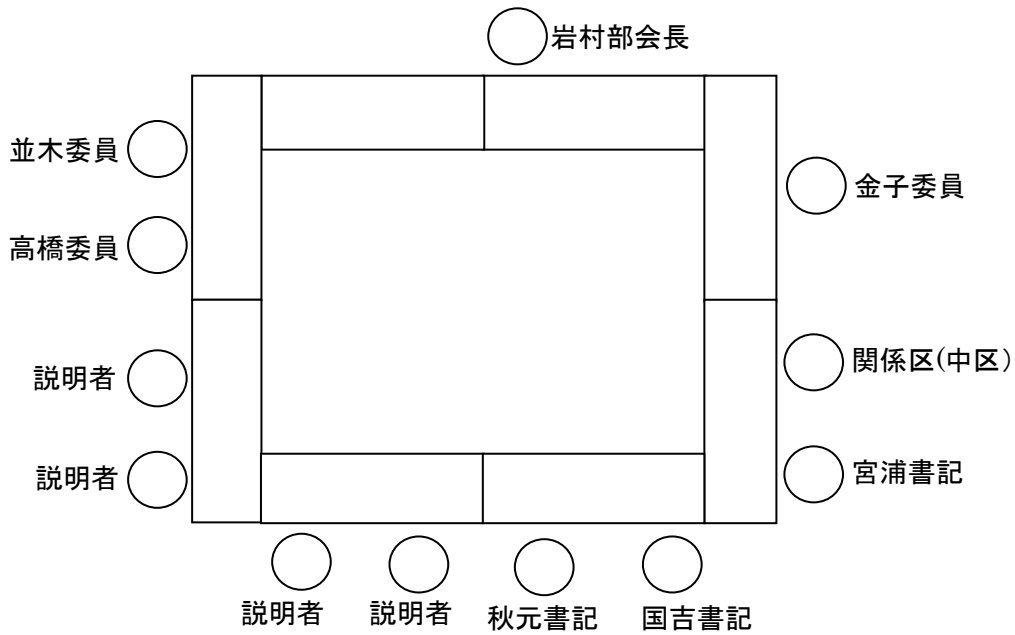
資料1：議事1「みなとみらい21新港地区における景観形成の
取り組みについて」

第10回横浜市都市美対策審議会景観審査部会名簿

		氏 名	現 職 等
1	委員	岩村 和夫	武蔵工業大学環境情報学部教授 (環境デザイン)
2	"	金子 修司	横浜商工会議所
3	"	高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授
4	"	並木 直美	株式会社並木設計代表取締役 (ランドスケープアーキテクト)
5	関係区	小沢 朗	横浜市中区区政推進課長
6	書記	宮浦 修司	横浜市都市整備局都市づくり部長
7	"	国吉 直行	横浜市都市整備局上席調査役エグゼクティブアーバンデザイナー
8	"	秋元 康幸	横浜市都市整備局都市デザイン室長

【第10回横浜市都市美対策審議会景観審査部会座席表】

会場 横浜関内ビル 5F会議室



(出入口)
↓ ELV・階段

第9回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議題	1 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区「MM43街区 (仮称)CSKグループ本社ビル建設工事」について (審議)
日時	平成20年8月5日(火) 午前10時00分から午前11時30分まで
開催場所	横浜関内ビル 5F会議室
出席者(敬称略)	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 関係区：－ 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) 関係者(事業者)：苛原弘幸(株CSKホールディングス グループ総務部課長) (設計者)：福林 香(株東畑建築事務所東京事務所 設計部部長)
欠席者(敬称略)	委員：－ 関係課：－
開催形態	議題1公開(傍聴者1名)
決定事項	議題1：MM43街区の(仮称)CSKグループ本社ビルについては、本日の意見を踏まえ都市景観協議を行う。
議 事	<p>1 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区「MM43街区(仮称)CSKグループ本社ビル建設工事」について (審議)</p> <p>市から概要及び検討経緯の説明をした。</p> <p>○岩村部会長 43南街区計画や46街区野村ビルでコロネードが計画されているが、この計画はコロネードの連続性が意識されていないように見受けられるがどうか。</p> <p>○事務局 中庭の大屋根計画の中で、連続性を含めた協議をしていきたいと考えている。</p> <p>○岩村部会長 それは構造に関わるもので簡単な話ではない。コロネードは連続していないと街としての魅力が薄れる。それがきれいに通っているところまでは必要ないと思うが、隣の建物との連続性をどう考えたのか。例えば、46街区から横断歩道を渡った目の前に植栽2本と給気塔が計画されていて、横断歩道を通ってくる人には邪魔な存在になる、ということも含め、歩行者の目線や都市景観としての連続性を、どう考えたのか説明をお願いしたい。</p> <p>○設計者 連続する歩行者空間は当初から課題と認識し検討してきた。横断歩道を渡ったところの辻広場は、超高層の林立を前提に、交差点で待つ方のためのポケットパークとして設けた。給気塔は、高さ、セットバックともに検討中である。歩行者はピロティを通り大屋根にいき、大きな庇、大屋根の中を歩いて次の空間に行くことになるため、低層部のところを大きくセットバックし、43南街区計画につながる視界が広がるようにした。柱と庇だけの屋内の歩行空間ではなく、超高層として風や安全性などもトータルで考え、風の強い日は中を歩いて、天気の良い日は大屋根の下を歩いて43南街区に行くなど、選択肢がある計画とした。</p> <p>○岩村部会長 コロネードの連続性が街づくりとして示されているなか、計画では、この2本の柱で大屋根を支えていて、かなり太く、その間隔はかなり広い。つまり、これはコロネードというより、むしろ構造体として2本、柱が建っているということ。</p> <p>○設計者 コロネードとなると、拡大解釈かもしれないが、雨、風に濡れずに快適に歩ける歩行者空間と考えた。また、43街区は、みなとみらいの中央の部分で、みなとみらい大通りのほぼ中心にある。コロネードの中央に大屋根のポケットパークを設け、そこからグランモールや43南街区などに展開していく、というコンセプトもあるなかで今回の計画となった。</p> <p>○岩村部会長 コロネードはAからBに行く途中の流れであって、どこにそのマグネットがあるかは街づくりとして非常に問題。ここの真ん中にマグネットがあるというより、ある点からある点に行く途中にマグネットがある。その連続性のデザインはいろいろな手法があるが、市はコロネードで整備しようということだろう。その辺がこの絵や模型から見えない。</p> <p>公開空地について、エスカレーターとペデの夜間等のセキュリティラインはどうなるのか。</p> <p>○設計者 今のところ事業者サイドとしては、エスカレーター、ペデにセキュリティラインを設けずに24時間公開で運用する予定で、セキュリティは切らない方向で考えている。</p> <p>○岩村部会長 いろいろなところに死角ができそうだ。1階のビルエントランスホールは妻側はフィックス</p>

のガラスで、「店舗」と書いてあるところの入口は店舗の入口だとすると、歩行者は、エントランスホールの閉まったガラスの横を歩いて入ってくるという形か。

- 設計者 「閉まった」という言い方をされればそうだが、逆に、中庭をCSKの一つのプロローグ、前庭ととらえ中に入っていくことになるため、あえて妻側を入り口にしていない。
- 岩村部会長 辻広場に面する店舗部分がポツンと独立した位置にあるが、どういう店舗か。
- 事業者 今後検討することになる。
- 設計者 中のエントランスと一体に使うか外向きに使うかは、今後、事業者さんと協議する。
- 岩村部会長 エレベーターの数が多いが、理由は。
- 設計者 交通計算は何度も行っており、ビルとしては最低限の台数。スピードは最高で360。
- 岩村部会長 「温室」に胡蝶蘭を置く計画だが、事業者直轄か。
- 事業者 社会貢献活動に力を入れており、アンテナショップのようにできればと考えている。
- 岩村部会長 その屋根の上に屋上菜園を提案されているが、何か野菜をつくるのか。
- 事業者 CSR (Corporate Social Responsibility: 企業の社会的責任) の一環で、企産企消といって、北海道や千葉等に土地を買い企業内で野菜をつくって社員で消費する取り組みをしているため、みなとみらいでも同じように、市民に開放できるような畑をつくることを考えている。実際に消費するときには、当社でレストランをつくり、そこで無農薬の野菜を提供できればと考えている。
- 岩村部会長 多目的スペースの上も屋上緑化になっているが、この管理はどうなるか。
- 設計者 あくまで修景であり人が上がる屋上ではないため、メンテナンスフリーにしたい。
- 高橋委員 配置図・1階平面図の右下の部分に、ペDESTリアンの階段と給気塔が近接していて間が4～5メートルという部分があり、少しきつい気がするが。隣接するオープンスペースとの絡みもあるが、歩道を自転車で走ってこくことも想定して調整をしては。
- 岩村部会長 歩道の自転車レーンはどうなるのか。
- 事務局 現在、レーンでの分離は無く、歩道が自転車可能となっている。市として自転車活用を考えており、みなとみらい地区も、自転車走行について検討しようと考えている。
- 設計者 給気塔と階段の間隔が少ないことについて、できるだけ努力はするが、地下の二百数十台の大型駐車場のための給排が出てくるため、無くすことはできない。
- 岩村部会長 図面で、給気塔の周りの囲みは何か。
- 設計者 水盤の予定。給気塔も、単にコンクリートの立ち上がりではなくアートとして積極的に利用していきたい。また、よそ見して追突しないように水盤などを置いている。これぐらいのボリュームの給気塔が出てくるのは、超高層の場合はやむを得ないと考えている。敷地内の歩道状空地は歩行だけとし、自転車は歩道を走るように考えている。
- 卯月委員 高層棟と低層棟を大きくわけた大胆な企画であり、低層棟が極めて魅力的。しかし、高層棟が北側で南側に低層棟があることについて、コロネードのつながりや、一般的に隣地境界に配置する給気塔や排気塔、駐車場・駐輪場の出入口などが3方道路側に面している。いろいろな配置が考えられると思うが、その辺の検討の経緯や配置の理由は。また、中庭の中央部分から43南街区計画への歩行者動線のつながりかどうか。3点目に、敷地内に4メートル、隣接する43南街区側で4メートルの地区施設ということだが、両側あわせて8メートルでつながるのか。この地区施設は、どこに、地区全体につながっていくのか。
- 設計者 検討の結果、今の配置になった。建物を7号線側に寄せた理由は立地特性による。ビジネスゾーンの中心、みなとみらいの中央にあること、大通りの中央にあることから、43南街区計画内容を踏まえ、43街区全体としての中庭をつくりたかった。歩行者の主要な軸のグランモール公園から、42街区のギャラリーを抜きみなとみらい大通りへの軸をつくる。中央となるこの街区で低層棟のポケットパークなどを通じながら、視覚的にも人の流れを呼び込むような計画をするためであり、みなとみらいの大きな街区だからこそ必要だと思う。
デッキは、43街区のCSKと42街区側事業主とで2階レベルでつながるデッキを構築する。それが、みなとみらいの大通りのデッキ整備に結びつけば、まちづくりにつながると考える。
- 事務局 マスタープランで示したペDESTリアンネットワークがベースであり、協定でも定めているが、全て2階レベルのデッキではなく、地上レベルの空地整備もありえる。先行した43南街区計画は、当初、地上レベルの4メートルの地区施設だったが、今回のCSKビル計画を詰めていく中で、43南街区と2階レベルで接続する協議をしている。

- 事業者 事業者サイドでも、43南街区計画事業者と協議し、話しはまとまっている。
- 設計者 デッキのほか、グラウンドレベルでの外構計画や植栽なども打ち合わせを開始した。
- 岩村部会長 一般的にペDESTリアンデッキの下は、暗くなったりして、魅力的なスペースにならない。計画では、店舗の裏側にペDESTリアンデッキができるため問題ないかもしれないが、隣地との関係でいうとあまり魅力的にならない。しかも、中庭に入って右折して43南街区へ行くと、駐輪場に向かっていく位置関係。そこが歩行者動線で結ばれていることが、リアリティがあるのかという疑問があるが。
- 設計者 ペデの下での暗がりは懸念しており、デッキとの間に空間をとる、暗がりにならないような形にする、店舗の顔を少しでも隣地側に向ける工夫ができないかなど検討している。
- 岩村部会長 この軸性は非常に重要だがグラウンドレベルでみんな後ろを向けている感じだ。
- 卯月委員 42街区のほうは、グランモールからくる軸は担保されているのか。
- 事務局 ガレリアで、内部空間として2階レベルで、この間口で設計がまとまっている。
- 設計者 階高としては約5.6メートル。道路からデッキの下までが大体4.7メートル。42街区から見たとき、デッキが6号線を渡ってCSKビルに入っていくイメージ。
- 卯月委員 今のところはよいのですが、2,500分の1、あるいは4,000分の1ぐらいの図面で、地区施設やペDESTリアンデッキの図面があれば、審議の時間を有効に使える。また、建築中など、建物の進捗状況もそこに加えてあれば、より効果的な議論ができる。
- 並木委員 まち全体を歩く歩行者の視点から考えると、高層棟と低層棟の舗装材が敷地の真ん中で材質が変わるのは連続性を阻害すると思うがどうか。
- もう一つ、オーキッドオアシスは、とても華やかな空間の創出になってすばらしい。しかし、温室はランを入れると湿度の高い空間になり、水滴が透明のガラスについて透明感のある開かれた感じにならないのではないかと。設備の計画で処理されるのか。
- 3点目は、交通弱者の視点で1階プランを見ると、排気塔や水盤など、歩行幅員を狭めているところが所々にある。人は直角ではなくスラローム曲線で歩くので、そういった配慮も必要。広場に鋭角のベンチと植栽地があるが、ベビーカーや車いすなどに危ない感じがする。
- 噴水のある水面と舗装とのエッジのところも、安全性に欠ける気がする。
- 設計者 空地の素材、デザイン等が変わっているところは、今後、見直しする。
- 温室の水滴は設備と環境デザイン、胡蝶蘭を得意としている専門業者と詰めており、技術的な解決を図っていきたい。42街区側の水盤は、大きさ等を検討している。CSKは障害者雇用が非常に多い会社でもあり、今後、詰めていききたい
- 岩村部会長 今、設計はどの段階か。
- 設計者 今は、基本計画が終わり基本設計に入っている。樹種やペープなどは、単に保水材だけではなく、気化熱で涼しさを感じさせるような検討も、今、行っている。
- 岩村部会長 CASBEEの評価はこれからか。ぜひ、Sを目指してほしい。
- 設計者 CASBEEはこれから。アセスではAランク以上の取得といわれている。Sランク取得は、コスト等をにらみながら検討したい。かなりハードルが高いと思う。
- 岩村部会長 コストはそんなに関係ないのでは。知恵を絞っていただければSは取れる。コストは、特に、自社ビルの場合、後でまた返ってくるのでは。
- 設計者 検討する。
- 金子委員 本社ビルで、あるコンセプトを持って主張しようということが見える計画が出てきたと思う。
- みなとみらい地区が、最近チープになってきてしまっている。コストが厳しいという話もあったが、本社ビルとして金に糸目をつけず、社会貢献というのは、やはり会社がいかにお金をかけるかということにあると思うので、ぜひよいものを。
- 横浜市にお願いしたいのは、このデッキが本当にちゃんとできるかということ。また、この地域は大きな街区で非常に大きなビルが多いため、地上レベル、歩行者レベルの目線で考えないと、隣の街区に行くのすら大変な街になってしまい、大きなビルの中で自己完結性の高い施設を整えていけばいくほど、一つの街区で完結してしまう。そのところを横浜市には考えてほしい。そういう意味でもコロネードの連携などももっと前向きにやっていかないと。
- それから胡蝶蘭は、CSKの全体の事業収益の中でどのぐらいの率か。
- 事業者 事業収益は、年1万5,000鉢ぐらい生産しているが、利益はほとんど出ていない。CSRの一環で、栽培に障害者雇用をしており、常時雇用で100名以上の状況。ビジネスにはならなくても、CSRとして同

じぐらいになればよいと思う。

- 金子委員 ある種のアンテナショップというか、企業PRも兼ねたものが表に見えるのは、こういう街の中では大変よいこと。
- 岩村部会長 「オーキッドオアシス」は、商標登録しているか。確認した方がよい。
- 設計者 商標登録していない。事前に調べたが登録済みのものは無かった。さらに確認する。
- 金子委員 維持管理だが、具体的に自転車を入れない方法は。ローラースケートはどうするか、犬の散歩はどうするかとなるため、細かいところまで配慮した自社ビルにしてほしい。
- 岩村部会長 公開空地は、自転車を入れないのか。
- 事務局 基本的に公開空地は人や自転車が可能だが、管理者の中には、自転車制限の表示をしているところもある。
- 岩村部会長 公開空地である限り、それほどコントロールできないはずなので検討を。
- 設計者 事業者と十分に運用サイドで考えていく。
- 高橋委員 ボリュームの配棟はとてもよいと思う。今の時代、これだけ細い本社はない。どんどん太くなっていったって、それが使いやすいとか今風であるという観念がオーソドックスになっている今、あえてこういったスレンダーでスマートなものを配棟されるのは注目すべき。スレンダーなものがあるって、低層棟が抜けを演出して、43南街区計画といったリズムカルなボリューム・ボイドが、高さも含めてつくられているのはいいなと思う。同時に、悩むのはインフラとの取り合い。つまり、交差点に横断歩道があって、人が横断歩道を歩くことを誘発しているが、そこに対して、車路があったり、メインの中庭が真真中に配棟されているために、横断歩道に行くまでにワンクッションあるといった、スムーズに人の流れが道路を渡っていかない悩みがある。同レベルでつながっていくことについては課題が残っている。
- 設計者 この問題は深いような気がする。人はどこからアクセスするのか、各通りの歩行者の将来予測はどうかなどを考えると、例えば7号線と6号線の道路は、どの街区も駐車場の入口があって歩行者は少ないだろうと。また、4年後、歩行者が人工地盤上のところでスムーズに流れ、さらに43南街区に入っていく。それからみなとみらい大通りのネットワーク形成などを考えると、いつまでも地上レベルで人が歩くのかということもある。この計画では、今回は辻広場の交差点の近くにポケットパークを計画しているが、将来的には人工地盤上の歩くルートなどに人が流れるだろうということも考えながら、検討してきた。先ほどからコロネードの話も出ているが、無視しているわけではなく、みなとみらい大通りという広い通りを歩くのは、なかなか賑わいがつくりにくい。人は裏道だとか、適正な10メートル、12メートルの間を楽しみながら歩いて行くというのが、本当のにぎわいが出せる空間だと思う。
- 岩村部会長 時間が過ぎているため、そろそろまとめたい。

1つは、人の流れをどうデザインするかということ。時間軸で見たときに、グラウンドレベルの流れと、提案されているペDESTリアンデッキ（2階）のレベルが将来的にどうなるのか読めないところがある。当面は、限定にならざるを得ないとすると、最低限、人の流れに関して解法を見つける必要がある。コロネードについても、象徴的な柱かもしれないし、構造的な柱ではないかもしれないが、隣接計画とつなげるような形の検討をお願いしたい。

もう一つは、辻広場が、対面側の46街区野村ビルの広場的と一体的に見たときにどうかこの絵からは見えない。横断歩道、植栽、給気塔などの関係が、この辻広場を見たときにベストかどうかという議論がまだあるだろう。特に給気塔の扱いなど今後の検討を。

また、歩道の仕上げを揃えたらどうかということがあった。日本の都市は、ともかく舗装の種類が多過ぎる気がする。都市の景観というのは上ばかりではなく、目線から下を見ながら歩く方が多いわけだから路面の景観はとても大事だ。ヨーロッパ系の路面デザインは、とてもあっさりしていて、いろいろな色やパターンを使ったりすることは少ないと思う。いずれにしても、検討のうえ提案してほしい。

他に、給気塔の周辺にある水盤や、給気塔を一つのアートとしてデザインしたい意図はわかったが、歩行者や車いすでの利用に対し、この図面からは気になる部分があるため、障害者雇用をすすめる事業者さんと積極的な提案をしてほしい。

最後に、ペDESTリアンデッキの下の空間は、5メートル近いクリアランスがあっても暗くなりがちなので、空間を活かす形で提案をしてほしい。

その他、何かつけ加えることがあれば。
- 卯月委員 先ほどの設計者の発言にあったグラウンドレベルの歩行者空間と2階デッキ空間の話はよくわかるが、私は、まだこの街が完成していない以上、最低限グラウンドレベルのネットワークをつくった上

	<p>で、将来、ダブルでやれることを目指すべきだと思う。コロネードという市が持っている考え方を何らかの形で表すことが必要。この交差点の部分は、先ほどの岩村部会長の言われたとおり。間違っていたら申し訳ないが、43南街区計画のコロネードから歩いてくると、その突き当たりには階段と水盤にぶつかることもあり、絶対見直す必要があると思う。また、42街区とはグラウンドレベルでは完全に遮断されている印象があるが、排気塔、水盤があるため、中庭から店舗のほうに回り込んで、ペデの下を歩かせるのか。</p> <p>ということで、やはりグラウンドレベルでの43南街区から46街区野村ビルへのつながり、中庭から42街区に行く、42街区から中庭に入ってくる、このT字型の大きな歩行者の動線を、グラウンドレベルでも、あるいは視線でも、景観的にも、「向こうに行ける。行きたい」という気持ちを起こさせる誘導方策や幅員構成、路面の材料などが必要かと思う。</p> <p>○岩村部会長 42街区とはグラウンドレベルでどうつながるのか。</p> <p>○設計者 リーフみなとみらいと42南街区計画との間が、6から7メートルぐらいの空地があり、その先がグランモール公園に続く。給気塔の横の円弧部分からグランモールの人の流れが見えるようになっている計画であり、視覚的にも大事にしている。</p> <p>もう一つは、横断歩道が両サイドにあり、歩いていくとどちらかの横断歩道で42街区、グランモールに行くことになる。人の流れは、人工地盤上を歩く前提としているが、視覚的な広がりや超高層の林立により、向こう側が見えないということがないような配棟にしている。</p> <p>○事務局 街区の真ん中で横断歩道がつけられないという状況の中で、42南街区計画は設計者が同じであり、42街区との間にデッキを設けていただけということ、また、視覚的にも、動線的にもつなげていただいているといった状況だと思う。さらに、46街区野村ビルとの辻広場の調整とか、43南街区計画との調整は、もう少し調整する必要があると考えている。</p> <p>○設計者 今後、検討していきたい。</p>
資料	1 みなとみらい 21 中央地区都市景観協議地区「MM43 街区（仮称）CSKグループ 本社ビル建設工事」について（資料1）
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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