

第14回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議題	<p>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 中区新港二丁目11番4)(審議)</p> <p>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 (みなとみらい21新港地区都市景観協議地区 中区新港二丁目1番3号他)(審議)</p>
日時	平成24年1月10日(火) 午前9時30分から午前12時00分まで
開催場所	港湾局第1会議室(産業貿易センタービル 6階)
出席者(敬称略)	<p>委員：卯月盛夫(部会長)、金子修司、高橋晶子、中津秀之            専門委員：国吉直行            書記：齋藤泉(都市整備局都市づくり部長)、中野創(都市整備局都市デザイン室長)、塚田洋一(都市整備局都市デザイン室担当課長)            関係者(関係局)：千葉健志(港湾局企画調整課計画担当課長)                              高村英一(港湾局企画調整課担当係長)            (事業者等) 議題1：竹本 誠(株)ライダールポデュース 経営企画室長)                              與五澤 基(ジークPMC(株) 取締役社長)                              奥山 裕(株)乃村工藝社 商環境事業本部 クリエイティブ局デザイン1部 クリエイティブディレクター)            議題2：吉田文雄(アグエイル(株) 専務取締役)                              松村 裕(アグエイル(株) 執行役員)                              小野公義(清水建設(株) 設計本部 グループ長)</p>
欠席者(敬称略)	委員：加藤仁美
開催形態	議題1、議題2とも公開(傍聴者1名)
決定事項	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ついては、本日の意見を踏まえ協議方針を取りまとめ、都市景観協議を行う。
議 事	<p>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 中区新港二丁目11番4)(審議)</p> <p>市から議案の概要及び欠席委員の意見を説明した。            事業者から概要及び検討経緯の説明をした。</p> <p>卯月部会長 それではご出席の各委員から、ご意見あるいは質問をいただく時間にしたいと思います。各委員いかがでしょうか。            金子委員 1つ質問をよろしいでしょうか。            卯月部会長 どうぞ、金子委員。            金子委員 図面の中で音楽堂という表現をされていますよね。結婚式場の計画というお話がありました、これはチャペルということですか。            事業者 今、名称を音楽堂にしております。その趣旨としては、主の事業はウエディングですので、チャペルとして利用していこうと思いますが、昨今、十字架のあるチャペルだけでなく、人前式など、いろんな形態がございますので、あえてチャペルという言葉にしません。さらに、今後ここをミニコンサートなどでも市民に開放していこうという計画がございます。そういう意味で音楽堂と考えています。            金子委員 わかりました。ありがとうございました。もう一点、通り抜け空間を随分おつくりになっているのですけれども、これは24時間往來を保障するものですか。            事業者 スイーツ・カフェの横は門扉がございます。原則として、夜間に関しては、施錠してまいります。裏に関しても施錠を行いますので、パサージュの部分は夜間は通り抜けができない形態になっています。            金子委員 わかりました。            卯月部会長 ほかにいかがですか。高橋委員。            高橋委員 質問ですが、今までに11カ所事業を展開されていて、ここがまた、さらにつけ加わるわけですが、この場所なので特に事業上いろいろな優先順位をかんがみて検討したということが、特に景観上ありましたら補足説明をしてください。</p>

事業者 まず、私どもは横浜で結婚式を41年やっていますが、東京で結婚式を挙げる方が非常に多く、なぜかという横浜で魅力的な会場が少ないことが理由だと思います。これだけ海が見られるのに、海が見渡せる宴会場というのはほんの少し、二、三カ所しかない状態です。まずは海が見渡せて、横浜らしい結婚式場をつくりたいという思いが最初にあって、その立地を一番に探していたところで、この場所を選ばせていただきました。

高橋委員 そうしますと、海が見えるというユーザーサイドの需要が非常に大きいだろうということがある一方で、この地区が産業遺産をベースに展開してきた場所なので、イベント系とは違った文脈を検討しながら新規に建てていくことで、設計デザイン上、事業計画のコンセプトと具体的にどの部分を苦労して折り合わせたかとか、そういったことをお聞きしたかったので、もう少しお話をいただければと思います。

事業者 結婚式というのは、新郎新婦だけではなく、親であるとか、もっと上のおじいちゃん、おばあちゃんであるとか、そういった方々の承諾、許可をいただいて式場が決められていくという過程があります。例えば新郎新婦がこの会場で式を挙げたいといったときに、親御様とかご親戚の方が受け入れてもらえるかどうかというところが、非常に重要なポイントだと思っています。ただ単に新しいものを建て、ここがきれいだから、しゃれているからということでは、親御さんは「それ、大丈夫なのかな」と思うってしまうと思います。私どもは歴史があって周りの景観の中に溶け込んだような施設で、新郎新婦にも受け入れてもらえるような会場というロケーションを探していて、今回の場所を選ばせていただきました。

卯月部会長 ほかの委員いかがですか。

国吉専門委員 同時に何組くらい式をされるのですか。

事業者 施設は4バンケットありますが、ちょっと時間がずれるので、同時にここで行うのは、2バンケット、80人掛ける2、200人弱というところだと思います。

卯月部会長 ほかにいかがですか。

中津委員 海側に公園がありますが、それに関してデザイン上、配置計画、一番検討したことを教えてください。

事業者 エレベーションのほうに少し出ているのですが、こちらの部分にレストランを設置しています。樹木で全部ふさぐのではなく、レストランから公園や海が見え、逆に海側からも樹木を介してレストランと、中のにぎわい感とか商業空間っぽいところも見せながら、外と中を連動させるようにしています。これから樹木は検討していくのですが、前の公園の木と違和感のない、同調できるような樹木を配しながら、閉鎖感のないようなカフェと中庭にしていく計画にしています。

中津委員 公園のほうから建物の中が見えることによっていいこととは何ですか。

事業者 中庭に人がいたり、ウッドデッキの部分に客席があったりする、そういったものが見えることによって活気が出るのではないかと思います。

事業者 補足をさせてください。完全にレストランをシースルーで見せるというよりも、見えそうで見えない、ただ、中で何かをやっている、人の動きがあるというのが見えるような、低木の植栽計画を今後考えていかなければいけないと思っています。それは防犯上を含めての対策になってくると思います。1階部分は公園との一体感、敷地内の庭との一体感というのを目指したいということ。もう一つは、4階から上、ちょうどアイボリーの色になったところから上がバンケットルームになっています。そこから下は控え室などになっています。その根拠は、高所作業車で高さをはからせていただいたのですが、ちょうど公園側に対して海が見えてくるのが、4階部分からだったのです。ですので、ゾーニングも含めて、1階は低木を含めた公園との一体化、2、3階は公園を見渡せるような、公園の中を見るようなイメージ、緑を見るような部屋にしていきたい、4階から上は、海を見せていくという形でゾーニングをかいていったというのが今回の計画です。

中津委員 建物の中にいらっしゃる方を中心にご説明いただいているのですが、事業主としてはお客様が一番重要なのでしょうけど、この計画がどういうふうな街に対して貢献しているかというのが私たちの視点ですので、今その確認をさせていただいたわけです。防犯に関して質問ですけど、警備員は24時間常駐するのですか。

事業者 常駐します。

中津委員 それでもロックアウトすることの意味は、夜の街の回遊を自分たちの敷地内に導入することは余りしたくないという、そういう表明でございますね。

事業者 一つはどういった方が来られるかわからないということで、例えば金曜日の夜、何らかの形で物を壊されてしまったり、ペンキが何かで塗られてしまうと、警備員が走っていても、間に合いません。翌

日の披露宴の方々や一般の方々にもご迷惑をかけてしまうこともございますので、人がいない夜間に関しては、中に部外の方が入らないような仕組みはとりたいと考えています。

中津委員 警備員の場所が1階の平面図で判断できなかったのでお伺いしたのですが、どちらにあるのでしょうか。

事業者 搬入車両の入り口の部分に警備室を設けようとして計画しています。一般の方の出入の真裏になってきます。従業員を含めて社員の動線もこちらになりますので、ここで退出入を行う計画をしています。ちょうど裏側です。

中津委員 そういうところに警備員室があるのが常識的だと思うのですが、例えば何らかのデザイン上の解決、中庭が見えるところにちょっと警備員の気配が感じられることによって、開かれた施設にするなど、そういうところで市民に対して貢献するようなことは検討する余地はないのでしょうか。

事業者 今回の件については私どものほうで再度十分に検討を行いまして、開かれた施設というキーワードにあうように努力していきたいと考えております。

卯月部会長 いいですか。ほかにございますか。

では、私のほうから。とても大きな街区なので、南側から北、北から南の通り抜け道路はとても評価します。中津委員のご指摘と同じように、夜間閉ざすというのはやむを得ないと思うのですが、昼間の公開性、アクセスビリティはもっと高められないか。ゲートをきちっとやる必要があるのか、警備員がちらちら見えるのが本当にいいのかということは気になりました。通り抜け道路自体はとてもよいと思うので、市民へのアクセスビリティ、アクセスしやすさをもう少し高められたらいいなと感じました。

それからこれは質問ですが、駐車場棟の壁面のルーバーは、基本的には中の車が見えないようにというご説明がありましたが、本当に見えないのですか。ルーバーの間隔や材質の問題だと思うのですが、どのぐらいの幅で、どんなことによって見えない工夫をされているのか、もうちょっとご説明いただきたいと思います。それから、市の協議方針並びに加藤委員のご指摘にもありましたが、4階以上のバンケットルームの外壁のデザインあるいは材質が寂しいのではないだろうか。海側には、開口部がとられています。南の陸側、道路側には全く開口部がないということで本当にいいのかな、結婚式の楽しさと晴れやかな雰囲気、この外壁、質感で十分なのかなという心配をちょっとしました。駐車場の話と高層棟の外壁の話、2つ質問させていただきたいと思います。

事業者 まず、駐車場棟は、木目調にしています。基本的には建築基準法、消防も含めて、間隔は定められてくると思うのですが、ちょっと角度をつけていこうと考えています。開口率は建築基準法上守っていかねばいけませんが、下から、特にアイラインから見上げたときに、中にとまっている車が見えないような角度を調整していく必要性は出てくると思っています。

事業者 外壁に関しまして、陸側の部分は各フロアとも高層棟のバックヤードの部分になりますので、特に窓を設けてはいないのですが、できるだけ立体感があるような素材で、夜間ライトアップすると、陰影も出ますので、それなりに重厚感が出ていけると考えて計画しているところです。

国吉専門委員 加藤委員の話にもつながるのですが、4階以上の海側が重要で、非常にシンボリックに見えると思います。赤レンガ倉庫が見えないよう、JICA横浜の建物の線ぐらいにおさまっているのですが、ガイドライン上は問題ないと思うのですが、赤レンガ倉庫が重なりあって見える重要なファサードだと思うのです。高層部ですから、重々しく赤レンガと同じ色ではなく、軽やかな表現でいいと思うのですが、今の計画では普通のオフィスビルのように見えるのではないかと、むしろ普通でないといえますか、モダン、現代的な表現として、もう少し演出性を工夫されてはどうかということで、加藤委員も意見を言われているのだと思います。私も同じように感じましたので、頑張ってくださいと思います。こちらは、窓やカーテンが、同時にぱっとあいたりするのでしょうか？

事業者 レースのカーテンがあって、シャンデリアなりシーリングなり、装飾的な照明が天井につるされますので、見上げになりますと天井が3層分見えて、シャンパンゴールドのようなレースのカーテン越しにきらきらした光が漏れてくるというのが実際の光景だと思います。

国吉専門委員 海側からの景観を見たときに、そういう非日常的な楽しさを持っているような外観というよりも、オフィスみたいな感じがするので、その辺も工夫いただければという感じです。

事業者 照明関係は白熱球だったり、シャンデリア球だったり、3000ケルビンにあう、温かい色の光が漏れるようにしています。

卯月部会長 意見で申し上げた、通り抜け道路の入りやすさというのは検討の余地がありますか。

事業者 はい。今のパースでは、鉄の門があるのですが、これもまだ確定したわけではございませんので、

両側から来られる方が、奥に何があるのだろうと思えるような、ちょっとそこまで見に行ってみたくと思わせるようなもので、引き込んでいける手段をつくっていきたくと思います。門が、通り抜け道路への入りやすさを遮ってしまうような印象を与えるのだとしたら、もう少し分析しながら、入り口を入りやすくするための方法論は考えていかなければいけないと思っています。再度検討させていただきたいと思っています。

卯月部会長 中津さん、何かありますか。

中津委員 ずっと気になっているのですが、歩道を歩く人の目線で見ると、間違いなくここに入ってきますよね。それについてどうお考えですか。

事業者 車路のところということですか。

中津委員 そうです。これは多分お客さんの車路だから、搬入路と違って舗装はインターロッキングか何かなのでしょうけど、こういうところを入れてくることに関する空間づくり、この壁面の見え方が重要ではないか。JICA横浜がこういう建ち方をしているので、JICA側が裏面になって、営業上壁のようなものにしたいことはよくわかるのですが、出隅として出てくるところをもうちょっとデザイン的に検討することによって、歩道を歩かざるを得ない人に対する優しさを出すことはできないでしょうか。こちらにいろいろと建つと、現状とは歩道を通る人達の数や動線が変わってくると思うのです。横断歩道があるわけではございませんから、JICA側から回ってくることになるわけです。そうすると、この音楽堂の壁面の出隅のところ非常に気になるのです。こういうところにパイプが出てくるようなことはないと思うのですが、それに近いような見え方をしているので、もうちょっと検討していただいほうがいいのかなと。式場に来られるお客さんの中には、JICA側から来る人もいるかもしれないし、将来的に都市がどんでんきてくる中で、JICA側から来る人のことも考えていただいほうがいいのかなという気がしました。

事業者 JICA横浜側から歩いてくると、サインのところで初めて私どもの建物を見ることになります。そうすると音楽堂の壁面というか、側面の部分が見えてしまうので、そこが例えばルーバーだけであると、イメージ的に寂しいところになってしまうので、ご指摘いただけてありがたかったと思います。この搬入口のつくり込み方をしっかりと考えなければいけないのかなと思いました。

中津委員 そうですね。特にサインの形状によっては、中から出てくる車が歩行者に対して危険になる可能性もありますし、サインの位置を変えるだけで、交差点的なところの空間のつくり方は変わるので、車路の部分の動線的なインターロックが直接歩道に対してどんとぶつかるよりも、ワンクッション、広場的な別の舗装材でつくっていただいて、ちょっと引いたところにJICA横浜の裏壁が見えないような感じで看板があったほうが空間的にはいいのかなという気がします。

事業者 そうなると、JICA横浜側の壁に当たる部分も必要になってくるということですよ。

中津委員 そこまでは言わないですけど。

事業者 ここはまだ煮詰まっていない部分だったので、しっかりと考えていきたいと思っています。

卯月部会長 ありがとうございます。

金子委員 あと1ついいですか。5ページで、地球温暖化対策でCO2排出についても検討しているとあります。幾つかこういう施設をお持ちですから、環境に対する貢献は一生懸命おやりになると思うのですが、CASBEEはとるのですか。

事業者 今回の配付資料とは別なのですが、現段階でこれだけの申請業務がありますという整理をしていて、その中でCASBEEは申請項目に入れています。ただ、事業主も含めて検討すべき内容なので、最終決定はしていませんが、現段階ではメニューの中に入れていこうと思っています。

金子委員 ぜひCASBEEを前向きにとっていただくということが望ましいと思うのです。

事業者 はい。

卯月部会長 ありがとうございます。よろしいですか。それでは、今出た意見を私のほうでまとめてみたいと思います。

まず1点目、通り抜け道路について。これはとてもよいことだと思いますが、コンサート等もあるとおっしゃっていましたし、結婚式場に来るお客さんだけではない可能性もあるので、市民に開かれた施設になるよう、夜間は別として、昼間の公開性、入りやすさをもう少し考慮していただきたい。2点目、中津先生と加藤委員もご指摘された、新港パーク側の、海側の歩道から敷地に入るところのデザインについて、セットバックをどうするかということだけでなく、通り抜け道路と同じように、入りやすさ、あるいは視認性、あるいは象徴性みたいなものも必要になるだろうということです。3点目、これは多くの委員がご指摘されておりました高層棟、4階以上の部分について。ここは原則として20メートル以下に高さを抑えるという規制がかかっている場所で、今回30.9メートルという計画が審議会に出されているわけですから、突出する部分の

外壁のデザインは、海側も陸側も含めて、もう少し考えていただくとありがたいということです。4点目は今後の協議の方針の中でもあったと思いますが、駐車場ビルについて。こういったものがこれから新港地区にもできてくる可能性があります。すべてが地下駐車場というわけではありませんので、駐車場ビルはだめということではなく、新港地区にふさわしい駐車場ビルのあり方を考える意味でも、いいモデルとなるような、車が見えないとか、あるいは外壁が立面の連続性があるとか、そういったこともご配慮いただくと大変ありがたいと思います。

以上、4点でございますけれども、委員の方々いかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、基本的には横浜市のこれからの協議にゆだねる部分がありますが、この4点にご配慮いただけることを、委員、審議会としては希望いたします。ありがとうございます。

事業者 ありがとうございます。

中野書記 ありがとうございます。

それでは議事(2)に移りますので、説明者が交代いたします。説明者の交代が済むまでしばらくお待ちいただければと思いますので、よろしく願います。

## (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

(みなとみらい21 新港地区都市景観協議地区 中区新港二丁目1番3号他)(審議)

市から議案の概要および欠席委員の意見を説明した。

事業者から概要及び検討経緯の説明をした。

卯月部会長 それではご出席の委員の方々と議論します。質問あるいはご意見等ございましょうか。

金子委員 率直な感想を言わせてください。MMの本当に一等地でございます。ランドマークタワーがあり、自動車道があって、ちょうどインナーハーバーの一番美しいところにすばらしい計画というお話でございましたけれども、横浜という街をどういうふうに考えるかということが一番大事だと思います。歴史性や文化性や、それから芸術性を尊重したまちづくりをするというのが今の横浜の方針だと我々は信じて、ずっと今まで活動してきております。コンセプトはみんなイコール、合っているいいのですが、そこにもこの形を見たときに、横浜市が文化を広く正しく市民に提供できるようなものになるのだろうか。これは何か大きなかけ違いがあるのではないかなと思わざるを得ません。私はそのくらいにしておきます。

高橋委員 横浜に、特に海が見えるいいロケーションで結婚式をしたいという需要はかなりあって、特に横浜市内だけではなくて、神奈川県近郊で横浜市のみなとみらい地区に来て結婚したいというニーズは多いと伺っています。つまり事業計画的には非常にポテンシャルが高く、成功する場所であると思われま。かつ事業計画として、このようなチャペルが非常に目立つ結婚式場というのはここしばらくはやっていて、中に入るとみんなその劇場的な雰囲気酔うというお話は聞いていますが、一方でそれが強烈過ぎると引く、という人たちとのすみ分けを考えられて、こういう場所に、というようなお話なのかな。いや、それはちょっと違うのではないかなと思います。というのは、横浜のこの場所というのは、かなり年季が入った本物の産業遺産が非常に集積して隣接している部分であって、それと比較したときにどうしても、単価的に違うのです。自分も設計していますからよくわかるのですが、事業計画をどのぐらいの、年間、期間として成立させるかで、建築計画の予算とか規模とかが決まります。チャペルが建っている西洋の街並みとかは、本当に何十年、何百年ぐらいの単位でこつこつやっているものですから、現在の経済規模に直すと途方もない額のエネルギーとコストがかかっています。それを追いかけて皆さんが夢を持つこと自体は納得できますが、それがぱっと移植されたときに、余りに差があり過ぎると、逆にみんなが引いてしまったり、みなとみらいだったらもう少し違うもののほうが合うのではないかな、と思うのではないかなというのが私の意見です。事業計画と今までの横浜のこの地区のコンセプト、またはコンテクスト 文脈と、このままではどうしても合わないと自分自身はまずは考えました。今、私の見た感じでは、事業計画を最大、最優先になさっておられて、それ以外の部分がかかり切り捨てられているので、もう少し調整を図っていただきたいと思います。というのは、既に地域の地盤がある中に、重要なポストに入ってもらえるわけですから、期待も非常に大きいわけで、だからこそ厳しく見られてくる部分であると思います。ぜひその自覚をもう一回持っていただき、優先順位とか調整について再度お考えいただきたいと思います。

国吉専門委員 「歴史の継承」という表現が5ページにありますけれども、全く歴史の継承になっていないと思います。ここで横浜がずっと続けてきたのは、自動車道とか、産業遺産そのものをそのまま残してきた

ということです。ですから、鉄道のプラットフォームであったり、ハンマーヘッドクレーンであったり、それが横浜のこの地区における歴史の継承ということです。資料に旧税関事務所の建物の写真を掲載されていますが、これは図面があるので、そのまま忠実に復元するという事ならば歴史の継承としては考えられると思いますが、今回の計画はそういう趣旨からいうと歴史の継承にはなっていないと思います。歴史の継承に加えて、モダンなものをつくることも景観ガイドラインは一応容認していると思いますが、それは赤レンガ倉庫や、この地域でつくられているものとの調和を図っていくということで、全然違った地区や国の文化を持ってくるというのは、これまでやってこなかったことではないかと思えます。過去にもこの地区の中でいろんな提案があって、それを变えていただいて現在のような全体のまとまりをつくっているという経緯からしても、違った道になっているのではないかなと感じます。

中津委員 今の国吉委員の言われるように、物まねは求められていないということはまず理解していただいたほうがいいと思うのです。あくまでも物まねは物まねで、公共の場所をどうあるべきかと議論する中で、そこに物まねはご遠慮いただきたいというのが基本的にあります。別の視点からいくと、今、少子高齢化の中で出生率を上げるような活動を事業展開していただくのは非常に素晴らしいことで、大変ウエルカムだと個人的には考えています。結婚式場というのは、一生に一度の非日常、非日常だからこそ結婚のプロセス、舞台として、覚せいということが非常に重要だということはよくわかっています。それは子供たちがディズニーランドに行くのと同じような非日常の体験、覚せいなのです。ディズニーランドであればクローズな空間、なおかつ工業地帯ですから、覚せいの空間として壁の中で何をやっていても、社会的に許されているわけです。けれどもここはそうではない。周りの人たちから見れば日常空間ですから、外に対して個人的な覚せいのエレメントを並べる、極めて個人的な嗜好に基づいた覚せい空間を公的なところに陳列される、その考え方自体がちょっと問題かなと思えます。公的な空間には公的なルールがございますので、そこにプライベートな意識のための覚せいを促すようなエレメントを陳列されるというのはいかがなものか、公的なルールには従っていただく必要があるのではないかと、そういう感覚で今見せていただきました。以上です。

卯月部会長 ありがとうございます。ご出席の委員から厳しいご意見がいろいろと出されましたが、事業者の方もお見えですので、今までの意見を聞かれた中でご発言ございますか。

事業者 今のご意見に対しての質問ということでお願いできればと思うのですが、このエリアに関しては、にぎわいを創出するということがガイドラインに記載されていて、非常に大きな言葉として私どもはとらえております。その中で私どもでは、チャペルから2人が出てきて、結婚式に参加されているお客様以外に街行く人たちからも一緒にお祝いしてもらって、そのエリアが結婚式の非常に華やかな雰囲気に含まれるという手法でにぎわいをつくっていきたいという考え方で、チャペルの位置であったり、建物の配置を念頭に考えてきました。ということと、先ほど先生がおっしゃったことは相反するというか、結婚式はこういったものを内側であるべきだという話と、外側にアピールすることというのはどういうことなのでしょうか。

中津委員 結婚式を内側に対してやってくださいという話は一言もしていません。街の人たちはみんなウエルカム、「おめでとう」と言います。私は鎌倉に住んでいますけど、参道を夫婦が人力車で来ると、みんな「おめでとう」と言います。それをされる側の立場になったこともあります。それはもう大賛成です。本当にぜひやってください。頑張ってください。ただ、形の話をしているのです。覚せいするようなエレメントを公共のほうに向かって出すことと、今言われていることをもうちょっとバランスをとっていただきたいという話をしていて、結婚式はぜひ街でやってください。期待しています。

事業者 はい。ありがとうございます。

卯月部会長 ほかがご発言はないですか。

事業者 先ほどから建築の質の件につきましてもお話しいただきましたが、まだこの模型では質感等はごらんいただけないレベルでございますが、横浜の歴史も勉強させていただいておまして、過去30年間ぐらい、ご苦労されて今の横浜が特に大きく変わったということも存じ上げております。その中で、ここで事業をさせていただくに当たって、しっかりと施設づくりを行うということは全く前提でございまして、その中で街のにぎわいづくりを、ウエディングを通して実施させていただきたいという思いは一緒でございますので、どうぞよろしくお話ししたいと思います。以上です。

卯月部会長 では、質問の仕方を変えますが、これはこれでかなり密度高く時間をかけて練られたということは、この模型を見てもそれなりに理解できるのですが、加藤委員を含めて5人の委員は、このままではこの場所には認められないのではないか、横浜市のガイドライン、景観計画、地区計画、いろいろと進めてきた中ではこれは認められないのではないかというご意見のように、私は今理解しています。それで、これを何様式と呼んだらいいのか私はよくわかりませんが、「欧風様式のモチーフを展開した外観」と書いてあ

るのでそのまま読みますが、何でこういう「欧風様式のモチーフを展開した外観」に至ったのか、最初からこれなのか、幾つかいろいろな案があってここに至っているのか、そのプロセスをお聞かせいただけますか。これが今ベストだと考えていらっしゃるわけですから、もう少しその辺のお考えをお聞かせいただけるとありがたいです。

事業者 アニヴェルセルは各地で事業を展開しております。全国各所で展開しておりまして、各所で西洋風の様式、西洋風の建物を展開しています。そして各地で成功をおさめているといった形でございます。西洋風の建物スタイルというものをこちらでも展開し成功をおさめたい、要は1つのビジネスモデルであると理解しております。この建物の配置の検討について説明します。例えば、ホテルのような施設では花嫁さんがすれ違うことがありますけれども、こちらのスタイルではすれ違わない、邸宅風のバンケットで独立した結婚式を行うという考え方です。花嫁さん同士がすれ違わないように、内側からバンケットの配置が組み立てられ、チャペルが組み立てられています。設計上ではいろいろな配置の検討がございました。その中でも徐々に固まってきたといったところでございますが、バンケットそれぞれに内部、外部でテーマを設けております。バンケットの内部については、新婚の2人が来て「このバンケットいいな」と思う内装のコンセプトを一つ一つのバンケットの中で設けております。既存の施設のバンケットでは、パリのモダンな邸宅をイメージしていたり、プロヴァンスの邸宅をイメージして設けています。その内観のみならず、外観にも個性を設けております。この計画というのは既存の建物で培われてきた成功例をベースにしてございます。今回についても、配置ですとか規模については、非常に何度も組み立てていきまして現在の形になりました。

国吉専門委員 今のご説明を聞いていますと、新港地区での展開についての配慮は余りないのではないかなと思えました。地区の特性を踏まえてどういうふうに空間をつくろうと考えたかというのは余り感じられなかったと思います。新港地区の海側のところに温泉施設があるのですが、温泉施設が進出してくるとき、当初の計画は和風の日本の伝統的なテイストで展開したいということでこられたのですが、この地区全体のコンセプトに合わせてもらいたいということで、市全体となって、路線を新港地区のテイストに合わせていただきたいとお願いしてやってきました。そういう経緯があって、この地区全体の街並みは積み重なってきているわけで、その辺をぜひ考慮した空間、景観演出をお願いしたい、そういうふうにするべきだと思います。

卯月部会長 私も今のご発言を聞いて、国吉委員と同じような印象を持ちました。企業ですから会社の方針、成功ビジネスモデルはとても重要なことはわかりますが、これまで幾つもこういう方針でやられてきて、その地区ごとの個性、立地によって何かしら変更を加えたり、プラスアルファでより魅力的な価値を加えたりと、そういう事例はないのですか。国吉委員のご発言にもありましたが、それはそれとして理解しても新港地区であることによって何か、ここはこう変えよう、ここはもっとこうすることによって魅力をつくろうというようなものは今までの検討の中でなかったのですか。

事業者 前年、東京都の豊洲に開店させていただきました際に、いろいろな地区の決まり事がございまして、景観ガイドラインに沿って私どもも対応させていただきました。豊洲も非常に新しい町でございまして、周りに非常に高いマンション群がある中に私どもの施設を開業させていただきましたが、色の問題でございまして、あるいは全体のバランス、統一感といったことを協議させていただきました。さらには周辺の植栽関係も全体のデザインを合わせさせていただいたりしながら、景観にマッチした建物をつくりました。結果、今開業してからも非常に好評をいただいております。ちょうど豊洲のらぼーとのすぐわきでございまして、地域の皆様からも非常に好評をいただいているという事実はございます。以上です。

卯月部会長 今回の新港地区に関して、今までのビジネスモデルなり、デザイン方針等を変えた部分は何かあるのですか。

事業者 デザインにつきましてはできるだけシンプルな方向に修正させていただくことと、色の問題につきまして、赤レンガ倉庫を中心としまして、ガイドラインの中に推奨色が決まっておりますので、低層部分も高層部分も含めまして、色はデザインの中で取り入れさせていただきたいと考えております。それから周辺から「見る」「見られる」関係ということで、四方から見える立地でございまして、にぎわいの創出という部分につきましても、プロムナード沿いの演出とかに配慮させていただきました。以上でございます。

卯月部会長 わかりました。金子さん。

金子委員 相当検討を慎重におやりになって、これはもう成功例があるからこれでいきたいというお気持ちがよくわかるのです。今ここに書いてある、夢を、新しいカップルに幸福感を共感できるとか、新たに結婚する、市人口が減っているところにもっともっと人口をふやしていくような、こういう産業ですという、これはもう大賛成なのです。ただ、我々はこの審議会の中では精神性を論議したいと思っています。表面的にかかれた軸ではなくて、本物を大事にするようなウエディングの世界というのがきっとあると思います。



それはこういう様式的な借り物のようなものではなくて、この場所で同じような規模で、コストももっと安くてもっといいデザインの、我々も「なるほど。うまい計画ですね」というものがあるのではないかと思うのです。一委員として、このデザインでは、とても承服することはできないというのが、改めて申し上げます私の感想です。

卯月部会長 ほかの委員の方はもう言い尽くしましたか。はい、どうぞ。

高橋委員 難しいんですけど、この場所はある地域のヘッドになるような、要はバレエ団でいえばプリマドンナみたいなポジションにあるわけです。なので、事業者さんも非常に力を入れられるというのも当たり前だし、形の好き好きももちろんありますが、豊洲とはちょっと違うと思うのです。豊洲は私も計画に参加したことがある張本人なので比較ができますが、あそこは工業地域を住居地域系に変換して、そして新しい町とさっきおっしゃいましたが、本当に用途的には新しくしています。みなとみらいは確かに豊洲に非常に近いところもありますが、産業遺産的な部分を引き継いで新しくしていこうという街ですので、変換して変わろうというところだけではないのです。むしろ開港以来の歴史というものがイメージとして非常に大きいのっかかってくると思うのです。まず1つ、そこで違和感があります。

それからもう一つ、チャペルというか、塔はヨーロッパの町だと中心に1個建っているんで、そこが一番よく見えて、今東京でいえば東京タワーとかスカイツリーとか、どこからでもよく見えるというような、象徴的なものになりますよね。だからプリマドンナなのですけれども、そのあり方自体がこの場ではそう望まれていない、期待されていないという部分があります。つまりこの場所ではこういう西洋風のチャペルではないだろうと私個人は考えます。事業計画自体を否定するとか、そういうことを言うつもりはないのです。そうではなくて、この場所はちょっと違うのですよということを申し上げたいと思います。

余談ですけど、いつも街並みを阿波踊りの阿呆連とかとよく例えてイメージする私としては、それぞれの通りに特色がある踊り方があって、それをみんな意識して踊って練習しているのです。なので、ある人が別の連に移って、かつそのヘッドになるとすると、かなりあつれきがあるのが内実でして、その辺と似ているのではないかなと思います。以上です。

中津委員 外観に関してはもう理解していただいたと思うのでそれ以上のことを言いませんけど、先ほど街の方々が結婚式をされるカップルを祝福するというのを言われました。これは配置計画、事業とも関係あるのですが、この平面計画を冷静に見てみると、ここにそういう関係が生まれる計画だとはちょっと思えないのです。例えば10ページを見ながら話をしているのですが、このカフェは外部の一般的な横浜市民が来ることを想定してこの位置に置いているということでしょうか。このカフェに、横浜ワールドポーターズから人が向かって来ることを想定しているのですか。

事業者 お答えさせていただきます。ここに向かって来るかどうかはそのときになってみないとわからないのですが、このプロムナードは私どもの計画以前も、人が歩いている、散策しているというような風景がございましたので、そこを散策している方が立ち寄っていただけるような環境、入り口というのをイメージしております。

中津委員 そうですか。これはもう全くそういうふうに見えません。今後、街のデザインの話や、港湾局と歩行空間のつくり方等、コラボレーションしてできてるのだらうと思いますが、こういう場所は重要なわけです。こういうところにまず人が来る機会があって、そこから人が入ってくる。ここは余り人が来ない空間だったと思いますが、そこに新しい人の流れができるような起爆剤、いろんなファンクション、カフェとかレストラン、外部の方が使えるようなものが入ってくるなら、新しい動線計画が生まれ、カップルを市民が祝福するという横浜の新しい結婚のパターンとなるのではないかと。ぜひ横浜の街で結婚式をしたいと、全国から多くの方々が来るようなものになるのかもしれないですけど、この配置計画は全くそうっていないというのが、私の感想です。この配置計画において、1階部分にどういう建築的なファンクションが入って、それが市民にとってプラスになって、その延長上に市民に祝福されて一生の思い出をつくる若い夫婦が出てくるということ、もうちょっと考えていただきたいなという気がします。

事業者 ただいまのご意見についてですが、お手元の資料の4ページに「水際に向かってゆとりを持ち、連続性が感じられる建物」をつくるということで配置図を記しております。プロムナード沿いに運河パークとつながるガーデンをつくったり、あるいは透過性の高いフェンスをつくったり、あるいはベンチの設置を行ったり、解放性の高いカフェ、それからプロムナードに開放するポケットガーデン、それからサロン等を全体に配置することで、このプロムナードを回遊していただけるお客様の数をふやしていきたいという計画を作成しております。よろしく申し上げます。以上です。

卯月部会長 市役所に質問してもいいですか。今回の計画の敷地の中に横浜市が所有する土地が一部含ま



れていると聞いたのですが、そのことについて通常のこの審議会の手続と何か異なることがあるのかどうか確認したいのですが、教えてください。

千葉課長 まず本市の土地の話でございますが、申出書の7ページ、見下ろした現況写真が左上に入っております。大体この写真で道路の形態のように見える、十字に入っている部分がございますが、この部分が、横浜市が持っている土地と、ほぼ一致しています。そのほかはアニヴェルセルさんがお持ちになっているとか、借地になるところもございますが、私どもの土地については30年の借地をしていただくということで考えております。借地ということになりますと、基本的には都市美対策審議会のご意見を聞か聞かないかというルールづけはございませんが、30年にわたって長きに土地を使っただくということですので、暫定とはいえ、非常に長い間施設物が残るということで、これはデザイン上も景観に配慮した新港地区であるがゆえに地主としての立場からご意見をお聞きしたらどうかという判断でございます。

卯月部会長 ありがとうございます。それではもう意見は出尽くしたという感じでよろしいでしょうか。では、私の意見を申し上げるので、もし違っていたら、また皆さんご指摘ください。

まず、今回の計画の敷地は、すべての委員がご指摘されているように、新港地区の入り口部分の極めて重要な場所にある。これは新港地区のみならずMM21、さらには横浜市にとっても重要な場所であるので、景観上あるいは横浜市のイメージ形成ということからも、今まで幾つかの新港地区の計画にこの審議会はかかわってきましたけれども、それに比較しても最も重要な地区であるという認識を持つべきだと思います。2つ目はそれに近いのですが、地区の重要性という意味では、これは内水面の向かい側、みなとみらい地区、桜木町地区、馬車道のほうから、水面を経て向こう側に遠望できるということなので、先ほど「見える」「見られる」関係とおっしゃいましたが、通常の沿道型の計画に比べて極めて見える範囲が広い。逆に言えば、景観上、いろんなところから見えるという意味でも極めて重要な地区である。さらに1.7ヘクタールという、面積も新港地区の中では極めて大きなものであって、これは今まで比較できないほど重要な計画であるということをもまず認識しなければいけないと思います。さらに今、港湾局の方がおっしゃったように、計画敷地の中に一部市が所有する土地があることを考えれば、ここの景観のあり方、デザインのあり方については、この審議会のみならず、市役所全体あるいは横浜市民も全員が関心を持つぐらいの大きなプロジェクトになるということ、話を聞いていて思いました。

そういった前提を踏まえて各委員のご意見をまとめますと、今日の前にあるこの模型の形では認められない、承服できない。といって、この方針で微調整をすれば認められるかということでもなしに、基本的なデザインの考え方、それは配置、外観あるいは景観、そういったデザインの基本的な考え方の大きな見直しが必要ではないかというご意見であったと思います。それはまた言い方を変えれば、歴史性という言葉が持つあいまい性がそこには介在しているのだと思います。これも当然、歴史性の表現なのかもしれません。ただ、この地区での歴史性というのは、あくまでも中心に赤レンガ倉庫があるということがその歴史性を狭めているわけでありまして、欧風建築、欧風様式のモチーフを使った、時代であればどの時代の様式、モチーフでも認められる地区ではないということは、今回皆さんが感じていることだと思います。新しい建築は新しい建築でなければいけないと私は思っています。これは私の個人的な意見ですが、仮に歴史性を重視する建築でも、歴史性と新しい建築との調和とか融合ということが求められるべきであって、新しいのだけど古いものをただ連想させる、あるいはそれを模倣するという形では現代建築、近代建築はないと思っています。

したがって、この景観審査部会としましては、きょうこのような意見が出た以上、この計画の今後の展開については、もう一度審議会に付議していただくか、あるいは何らかの形で審議会に計画の変更案等を再度出していただき、市役所、事業者、審議会委員の建設的な、あるいは創造的な話し合いの中である方向づけをしていきたいというのが希望であります。

私の個人的な意見でいえば、これほどまでに公共性の高い重要な敷地であれば、コンペみたいな方式で、みんなでこの重要な場所の将来のあり方を考えていくということも、ぜひ市役所には検討の1つとして入れていただきたいぐらいの気持ちを持っております。

ということで、議事(2)をまとめたいと思います。ありがとうございます。

中野書記 ありがとうございます。では本日の議事内容について、すべてこれで終了したということでございます。まとめにつきましては、議案(1) 議案(2)それぞれ、卯月部会長にまとめていただきましたが、改めて卯月部会長に本日全体の審議を通して何かございますでしょうか。

卯月部会長 いえ、ございません。

中野書記 それでは書記の私のほうから、議事(1) 議事(2)について改めて確認させていただきます。

	<p>議事(1)の新港二丁目11番4号に関する特定都市景観形成行為に関する意見でございますけれども、4点ございました。1つは通り抜け通路の公開性についてさらに高めていくような工夫をしていただきたいというご意見。2点目が海側の外構や建物配置にさらに工夫してほしいというご意見。3点目が高層部の外観について、海側及び陸側から両面、もう少し工夫してほしいというご意見。4点目は駐車場棟を含めて、未定の外構サインを含めまして、引き続き協議して工夫してほしいというご意見。この4点だったということで確認させていただきたいと思います。</p> <p>今の議事(2)、新港二丁目1番3以外の特定都市景観形成行為に対するご意見につきましては、ここの敷地が地区の内水面から非常によく見えるという立地の特殊性、あと新港地区の中でも敷地の規模が大きいこと、さらにまちづくりの協議をこれまで新港地区で長くしてきたという視点からも、最も重要な場所ではないかということの3点に加えて、敷地内に市の所有する土地があることを踏まえて、この計画の大幅な見直しをして協議することを市に求めたいというご意見が1点目ということでございます。もう一点は、都市美対策審議会の景観審査部会としては、さらにもう一度本件について協議する場を設け、意見を言う場を設けさせていただきたいということが部会長のご意見として取りまとめられたということでございます。都市美対策審議会の景観審査部会につきましては、景観条例上はあらかじめ公表しておりますとおり、協議申し出を受けましてから、都市美対策審議会の景観審査部会のご意見を聞いて、本市が協議方針をまとめていくこととなります。本日いただきました、もう一度議論する場を設けるべきかどうかについては内部で検討させていただき、別途、委員の皆様にご報告させていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。</p> <p>本日の議事録につきましては、横浜市の保有する情報の公開に関する条例に基づきまして、あらかじめ指定した委員の確認を得た上で閲覧に供することになっておりますので、議事録は部会長の確認を得るということでご了解をいただきたいと思っております。本日の議案(1)、議案(2)の審議を受けまして、本市としましては条例に基づきまして協議の方針を各事業主の皆様にお伝えして、さらに協議成立まで誠意を持ってご意見を踏まえた協議をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。</p> <p>それでは、次回の日程につきましては現在、特段案件がございませんので、別途日程調整をした上で、改めてこの部会についての案内は送付させていただきます。</p> <p>事務局からは以上でございます。</p> <p>閉 会</p> <p>卯月部会長 それでは第14回横浜市都市美対策審議会景観審査部会をこれで終了いたします。どうもありがとうございました。</p>
資 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第14回景観部会配布資料</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日の議事録については、部会長が確認する。</li> <li>・次回の開催日時は未定</li> </ul>