

# 第16回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

## 次 第

日 時 平成24年7月31日（火）  
午前10時から午前12時まで

会 場 横浜市開港記念会館 7 号室

### 次 第

- ・ 開 会
- ・ 委員紹介
- ・ 議事
  - 1 景観制度の拡充について（審議）
  - 2 その他
- ・ 閉 会

### 資 料

資料1 景観制度の拡充について

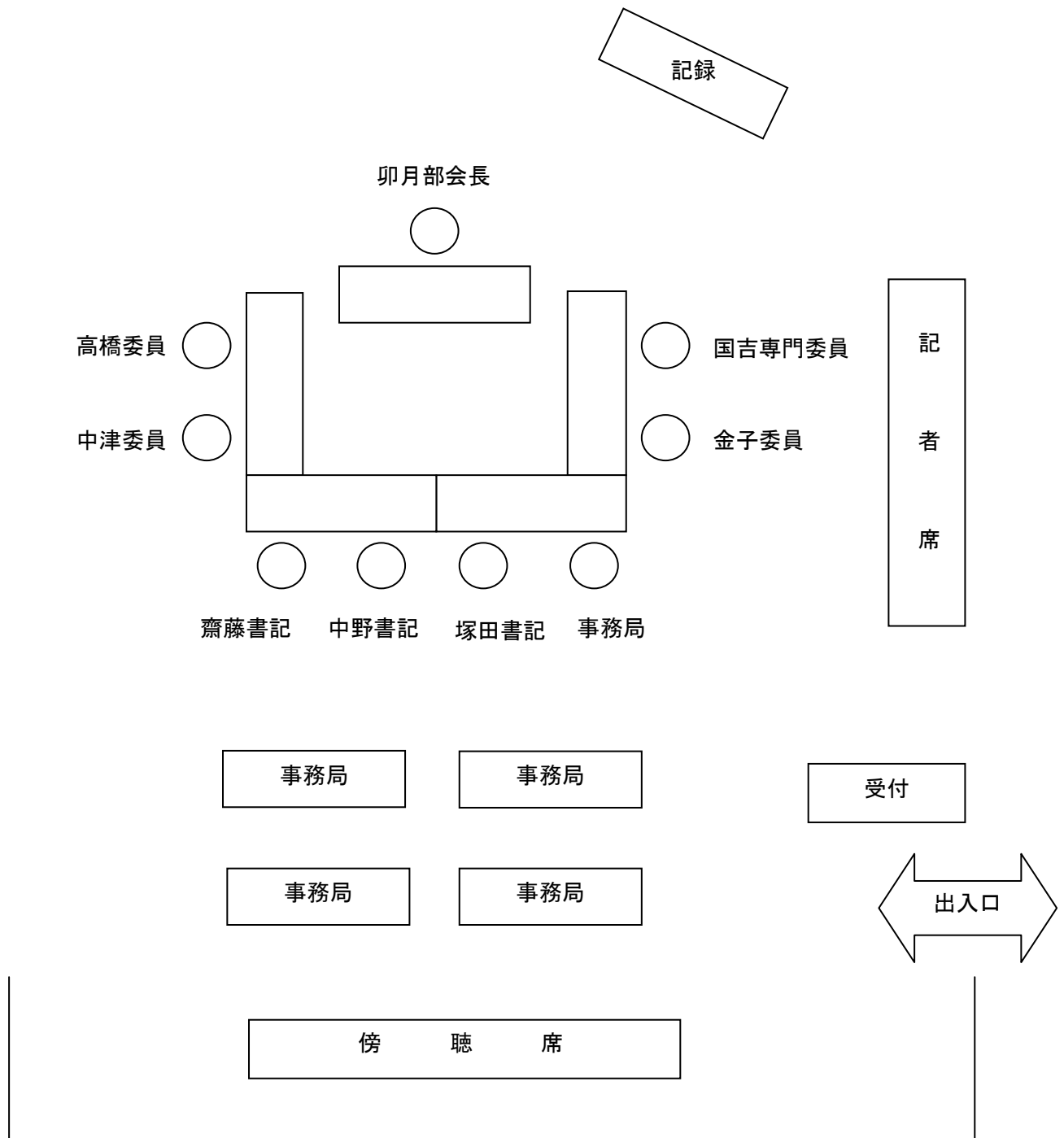
## 第16回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会委員名簿

開催日時：平成24年7月31日（火） 10:00～12:00

		氏名（敬省略）	現 職 等	
1	委員	卯月 盛夫	早稲田大学教授 （都市デザイン）	
2	//	加藤 仁美	東海大学建築学科教授 （都市計画）	欠席
3	//	金子 修司	横浜商工会議所	
4	//	高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授 （建築）	
5	//	中津 秀之	関東学院大学建築学科准教授 （ランドスケープ）	
6	専門委員	国吉 直行	横浜市立大学特別契約教授 （都市デザイン）	
7	書記	齋藤 泉	横浜市都市整備局都市づくり部長	
8	//	中野 創	横浜市都市整備局都市デザイン室長	
9	//	塚田 洋一	横浜市都市整備局都市デザイン室担当課長	

## 【第 16 回横浜市都市美対策審議会景観審査部会座席表】

会場：横浜市開港記念会館 7 号室



	第 15 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 みなとみらい 2 1 新港地区都市景観協議について（報告）</p> <p>2 その他</p>
日時	平成 24 年 3 月 23 日（金） 午後 2 時 00 分から午後 3 時 00 分まで
開催場所	松村ビル別館 502 会議室（中区住吉町 1-13）
出席者（敬称略）	<p>委員：卯月盛夫（部会長）、加藤仁美、金子修司、高橋晶子、中津秀之</p> <p>専門委員：国吉直行</p> <p>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）</p> <p>関係者（関係局）：成田禎（港湾局港湾整備部計画担当部長） 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）</p>
欠席者（敬称略）	なし
開催形態	公開（傍聴者 9 名）
決定事項	なし（報告に対する意見として受ける）
議 事	<p>1 みなとみらい 2 1 新港地区都市景観協議について（報告）</p> <p>資料 1－1 を用いて、市から協議結果について説明した。</p> <p>○卯月部会長 ありがとうございます。これについて各委員からご質問、ご意見等ございますか。</p> <p>○高橋委員 まず全体の印象は向上していると思います。1 つ質問ですが、対応された外観パースのうち、高層棟の右のほうに凸部があるのですが、これは何でしょうか。</p> <p>○千葉課長 説明が漏れてしまいました。すみません。これは事業者が、屋上の緑化をしたいという計画変更がありまして、緑化するためにここにも人を上げたいということで、これはエレベーターシャフト、塔屋が建っていて、それが見えているということです。</p> <p>○高橋委員 これはかなり上部から見た感じですが。</p> <p>○千葉課長 下からは完全に見えないです。</p> <p>○高橋委員 下からはほとんど見えないのでしょうか。どうもありがとうございます。</p> <p>○卯月部会長 よろしいですか。ほかにございますか。</p> <p>○中津委員 音楽堂のセットバックによって歩道との関係が非常に良好になったということで事業者の対応に感謝する次第です。もう一つ、管理上の質問を当時させていただいたのですが、24 時間通れるようにという話はその後、どうなりましたでしょうか。</p> <p>○千葉課長 今のところは、安全上、閉めてしまわなければいけないということでございます。</p> <p>○中津委員 わかりました。</p> <p>○卯月部会長 ソフトの問題は協議が成立したとはいえ、機会があるたびに言っていたいただいたほうがありがたいですね。</p> <p>○金子委員 よろしいですか。</p> <p>○卯月部会長 はい。</p> <p>○金子委員 よくなったと思いますが、これは協議の結果という資料を見させていただいていますが、事業者と担当部局、港湾局との話し合いがうまくいきましたという認識でよろしいのでしょうか。</p> <p>○千葉課長 はい、そうです。</p> <p>○金子委員 それは、前回の都市美の指摘事項、いろいろご意見が出たものを受け入れてうまくいったという認識ですね。</p> <p>○千葉課長 そうですね。ご意見をいただいて、協議の方針をつくりまして、それに対応して今まで話し合いを続けてきた結果、うまくまとまったということでございます。</p> <p>○金子委員 ありがとうございます。</p> <p>○卯月部会長 よろしいですか。</p> <p>ありがとうございます。それでは、11－2 街区はこれにて終了いたします。今後ともどうぞよいものがで</p>

<p>きるように努力をしていただきたいと思います。</p> <p>それでは、もう一つの議題、みなとみらい 21 新港地区 16 街区の都市景観協議の状況についてということでございます。事務局よりご説明をお願いいたします。</p> <p>資料 1－2 を用いて、市から協議状況について説明した。</p> <p><b>○卯月部会長</b> それでは、残りの時間、こちらの議題について議論したいと思います。</p> <p><b>○中津委員</b> 説明ありがとうございます。5 つ目の項目、歩道からの景観に配慮するというのは私の発言ということですが、私が言ったのは、「歩行空間」と議事録に書いてあります。これは歩道ではなくて、水辺のほうをさしています。これはいつから歩道になったのかよくわからないのですけれども、歩行空間というのは、そのときも水辺のつもりで質問させていただいたので、駐車場の前に生け垣をつくったからオーケーでしようという話とは全然違うということを訂正しておいてください。</p> <p><b>○千葉課長</b> 失礼しました。</p> <p><b>○中津委員</b> 今のご説明以外にも、市議会などでもいろいろ質問が出たという話を聞いております。その辺の内容も吟味する必要があるのではないかと考えておりますので、可能であればご報告いただければと思います。</p> <p><b>○成田部長</b> 市会については、予算の特別委員会、これは総合審査という市長が出ている会議におきまして、審議会から出た意見に対する市長の見解、市長の考え方、市長はどう受けとめているのかというような質問がありました。</p> <p>それに対しては、貴重なご意見を重く受けとめています。みなとみらい地区は歴史的な港を生かして横浜ならではのまちづくりをしてきた場所です。今後ともににぎわいと魅力あふれた質の高いまちづくりを進めていきたい、という答弁でございます。それと、重く受けとめた上でどう反映していくのかということですが、ここの景観だとか、にぎわい、地権者の事業活動ということも含めて総合的な観点から、よい形でまとめるように話を続けていきたいという答弁をさせていただきます。</p> <p>ですから、横浜市としては、景観も大事です、守っていきたい。それから、事業者の意向もくみながら接点を探っていきたいという答弁をさせていただいたという話でございます。</p> <p><b>○中津委員</b> 気になるのは、このように急に会議の予定が入ったというのは、年度末を意識しているのかなという気がしますが、これに関しては必ずいつまでという時期的なものは、今の段階では決めているわけではないのですか。</p> <p><b>○成田部長</b> 先ほど冒頭にも説明させていただきましたが、我々とする、事業者の活動も考えると、標準期間は 60 日という設定にして協議を進めていこうと、お互いに頑張っていこうという努力目標でやってきました。それがもう、倍近く 100 日を超える協議期間になってきました。そういうことも判断して、きょうお諮りして、我々の考え方をご理解いただければと思っているということでございます。</p> <p><b>○中津委員</b> わかりました。</p> <p><b>○卯月部会長</b> そのほかにいかがでしょうか。</p> <p><b>○金子委員</b> 今回、5 つのファクターに分けてご説明がありましたけれども、一番大事なのは、4 番目のさまざまな時代背景の建築デザインを模倣し、フェイクなものをつくって混在させるということが、あの場に合っているかどうかということで、それを一番我々は心配をしているのですね。その辺はよくわかりだとは思いますが、そういうことを判断するのに、私は 60 日で十分なのか。では、200 日やったらいいのかと。これはやはり事業者さんと行政側、これを認める市の根本的な姿勢に課題があるのではないかと。60 日で決めるべきところを 108 日やったからいいのではなくて、漏れ賜るところによれば、定借で使うそうですね。それがはたして、ここに訪れる人にとってどういう影響を与えるのだろうか。今まで 40 数年頑張ってきた都市デザイン行政のメッカと言われた、横浜の一番大事なところを高々 60 日という協議で決めるのではなくて、十分な時間を取ってお決めいただきたいというのが私の考えです。</p> <p><b>○卯月部会長</b> ありがとうございます。その他の委員からありましたら、ぜひ。最低一言は言ってもらわないときょうは終わらないのです。</p> <p><b>○国吉専門委員</b> 歴史の踏襲というのは、この地区の歴史を大事にして、赤れんが倉庫を中心にやっていくということです。モダンなものはいいいとして、よくわからないものはやめておこうということで、そういう視点から、この計画はまちのデザインコンセプトから逸脱しているのではないかと感じました。ガイドラインにそこまで細かく書いていないということで説明し切れなかったのかなという反省面もあります。</p>
---

もう一つ、例えばチャペルは原点がヨーロッパにあるのかもしれませんが、原点はどこにあれ、そこに創造を加える、それをベースにしながら、創造的な工夫を行うことというのは、デザインとしてはあると思うのです。そういう創造性を生かした工夫というのは、事業者の説明してご理解いただきながらやるということとはできなかったかなということも思いました。調和ということと、飛躍するときはどういうオリジナルなデザインを持つのかということも考えて、例えば国際コンペでやってもらうとか、そういう話などもあるとよかったと思いました。

**○卯月部会長** 今の金子委員と国吉委員は共通の方向でおっしゃったと思うのですが、この5つの項目に対する評価で言えば4つ目ですね。一部に課題が残ったという、この一部というのは、なかなかよく理解ができないのです。一部変更したという意味ならわかるけれども、今の国吉委員がおっしゃったようなこの点について、多分相当港湾局からも、事業者の方にたくさん言われたと思うのですが、その過程はいかがだったのですか。少しご紹介いただきたい。

**○千葉課長** 歴史性という部分をいかに理解するかというところで、我々もかなり時間をかけてやってきたつもりです。やはりここは、新港のという冠がついた歴史性です、というところで今までやってきましたが、先方が考えている部分については、事業ベースで営業戦略上、どうしても建てなければいけない部分について、なかなか新港にあわせてうまく変えてくるということが若干難しかった部分があったのかなという気はいたしました。

具体的には、建物の統一感をいかに持たせたほうがいいのかというところをかなり重点的に考えられていた部分があって、ものそのものが歴史性をきちんと踏まえた形でピタッとはまるというところにはなかなか努力は及ばなかったのかなという変更が細かいところで、随所でなされました。例えば、かわらの配置だとか、軒の高さの一体感だとか、窓枠の形状を変えとか、そういうところについてはかなりの変更でご努力はいただいたのですが、全体として、きちんと新港にあうようにはめ込むというところが、なかなか何回協議を重ねてもうまくピタッとはまることはできなかったかなというところは正直感じてございます。

**○卯月部会長** これは4つの建物が一つの統一感を持たせる必要があるかといえば、この規模ですから、少し言葉を選ばないといけませんが、必ずしも4つが統一である必要はなくて、それぞれが豊かな景観をつくり出すことであればいい。4つのバランスというか、調和というか、それがこの新港地区にふさわしいわけですから、4つを統一しろというのは少し違うような印象が我々の中にはきっとあったのではないかなと思うのです。だから、営業戦略上、4つのバンケットは、それぞれ個性を持たせたいという、その気持ちもよくわかりますよね。この規模で全部同じだったら、逆に恐ろしいかもしれません。ですから、その辺の折衝がもう少しうまくいくとよかったという感じがしますね。

具体的に、港湾局のほうからこういうふうにはできませんかという、材料の提案とか、この様式の変更の提案などはされたのですか。

**○千葉課長** 材料については、質感のできるものを持ってきたくださいというような提案を行っています。具体的にこれにしてください、という提案はできないものですから、質感を重要視したこういう素材を使うというのが、行為指針の趣旨ですということで、お伝えしたところ、事業者から提案は何個かあったのですが、塗装の域は出なかったというところはあります。

それから、様式については、西側の面の神殿調なところについては、そのまま持ってくるのではなくて、新港にあうような形で修正をという調整をしていたのですけれども、アーチ調の柱のデザインが変わっていると、中央の柱の装飾がなくなってすっきりしているとか、そのような結果に結びついてしまっているということでもございました。

**○卯月部会長** ほかの委員の皆様、どうですか。

**○高橋委員** この前も「近代港湾発祥の地としての歴史性を継承し」とガイドラインにありますように、かなり古くから横浜の顔の一部としてとても重要な地区にあり、横浜市全体のイメージ戦略としての重要ポイントに大きな面積で位置するのであるから、そこをぜひ、逆に活用され、事業計画とあわせていただきたいという、言うはやすしで、なかなか難しいことを意見として申し上げました。要は、事業者サイドは事業企画が非常に大事であり、横浜市サイドとしては、横浜市のイメージ、外国から見たイメージ、横浜を県外またはひいては全国から見たイメージとしてのポイントが現在のあのあたりに特に集まっているということなので、横浜市にとっても事業企画だと思うのです。ですので、多分かなり延期されてしまい、事業者さんとしては厳しいと思いますが、そういうところで何を優先するかというのは、日数で決まる協議ではないような重要度を持っていると思われます。

ですので、景観部会のチェックというよりは、もう少し大局的な立場に立って、横浜を守り立てていくに

はお互いにどうしたらいいかというような考えに立たざるを得ないのではないかと思います。

○卯月部会長 先ほどの金子委員の 60 日は少ないのではないかというご指摘で、今も高橋委員からもそういうご指摘ですけれども、標準というのは規模とか、場所などに寄らないのでしょうか。

○千葉課長 ガイドラインに書いている表現をそのまま写してきています。特定都市景観行為の場合は、標準的な期間は 60 日ですということを一つの指標として協議を進めてはきました。そのかわり、この案件が非常に大きな案件でして、16 街区という新港の中でも特徴を持ったところでありまして、協議についてはかなり時間もかけ、内容を密に我々としてはやってきたつもりです。

高橋先生がおっしゃられたように、我々も景観は非常に大事だと思っています。事業者が事業面ばかりを主張したということでもございません。横浜の会社ですから、その辺は十分にわかっていた上で、我々と調整をした結果、今のところこういう形になっているというところは、ご理解いただきたいと思っています。

○加藤委員 前回お休みしたもので、意見を言わせていただきたいのですけれども。はっきり申し上げますと、これは建てること自体も非常に抵抗を持っております。何が問題かと言いますと、風格、品位が少し劣るなと思っております。少し私は過激でしょうか、すみません。私は都筑区でいつもこの事業者の結婚式場の前を通るのです。なぜこれが建ってしまったのかなと思いつつ、いつも歩いているのです。これがこの四方から見えるような土地に、こういう規模で建てられること自体、私は大変ショッキングだったのです。その上でデザインをどうするかというお話があったので、ガイドラインと照らし合わせて前回は文書で意見を言わせていただいたということです。

これはガイドラインに照らしただけでありまして、高さが 31 メートル以下になればいいと思っているわけではございません。やはりこの場にふさわしい形に、計画にしていきたいと思いますということです。

それで、またこれも過激になってしまうかもしれないですけれども、私から見るとテーマパークのように見えてしまうのです。歴史を重ねたような空間に見えないということです。ですので、ぜひ、歴史を感じさせるような計画にしていきたいと思います。という意味では、大変申しわけないのですけれども、もっと時間をかけて、何回かこういう審議を続けましていい計画にしていきたいと思います。

私も都市美審議会に入りましてからそんなに年数はたっていないのですけれども、都市美審議会があるのにどうして建ってしまうのかなという、疑問があります。ここでもし建てられるのであれば、それに見合った建築計画にしていきたいと思いますという気持ちでございます。

○中津委員 私は余り過激なつもりはないのですけれども、これが建つなら、もう都市美審は解散したほうがいいかなというぐらいに思っています。問題なのはこういう景観に関するシステムをデザインしているのは行政ですから、その行政がこういうものを許容するようなことであれば、これはシステム上の問題があるのではないのかということ、もう少し真摯に受けとめたほうがいいかなと思います。

具体的に言うと、歴史性と模倣の区別がつかないようなシステムだったら捨てたほうがいいです。こういう形態は、こういう時代のこういう素材の使い方の延長上に美しさを追求した結果出てきているものですよ。それを今の時代に別の素材でつくることを模倣と呼んだほうがいいと思います。その次に重要なのは場所性ですね。場所的に許容されるところもあるかもしれませんが、でも、この場所というものをどういうふう to 評価するかというシステムも脆弱かなという気がしています。

今まで横浜が 40 年、50 年都市のデザインを蓄積して日本のトップリーダーとして都市デザインの先端を走って来ることができたのは、そういう横浜の都市に対してコミット（参加する、一員に加わる）してくる事業主が自分たちでプライドを持っていたからです。それが入って来られる方の価値観が変わっているというのが、都市のデザインに関する参加の仕方、事業主としてコミットの仕方に関する市としてのビジョンというものが弱いからかなという気がしています。その辺からの立て直しというのも必要かもしれません。

それがもしできない、難しいのであれば、基準をしっかりと作り直すべきかなと思います。模倣はやめてくださいという恥ずかしい文言を入れないと、こういうものはとめることができない時代になってきているとすれば、非常に寂しいことですけれども、そういうところからやらざるを得ないかなと自虐的ではありますが感じます。

基準と規範という言葉がよく比較されますけれども、規範というのは、自分たちで町に対してコミットする姿勢にプライドを持って、自分たちで守り育てていくような意識を参加者がもっているということです。その蓄積によって都市がきれいになる、美しくなっていくということです。参加者がそういう意識がないというのは、参加者を責めても仕方がなくて、このまちとしてのプライドの表現の仕方、表明の仕方というか、参加するならばこういう意気込みを持ってくださいというアピールの仕方が数十年前よりは変わってきてい

るのかなということも、これから都市景観行政として考えないといけない、非常にメルクマール（象徴的）な出来事かなと私は解釈しています。

○卯月部会長 ありがとうございます。

この都市美審議会の所管である都市デザイン室、都市づくり部長のお立場も聞いてもよろしいですか。

○齋藤部長 港湾局と一緒にデザイン室も相当事業者とはやりとりをさせていただきました。結論から言うと、きょうお出したこの資料がそろそろ限度に近いのかなと正直なところ思っています。もっとやりたい気持ちもありますけれども、あくまで協議ですから、先方さんがこれ以上難しいという状況になってくると、それを縛ってまでというのなかなか厳しい状況になるというのもご理解をいただきたいと思います。

○卯月部会長 あともう 10 分ほどしかないのですが、委員のほうから何か言い残したことがないように言っていたきたいのですが、何かございますか。

なければ、私の考えを述べて、それでまた、意見があったら言っていたきたいと思います。

景観審査部会としては、前回いろいろと要望あるいは意見を言わせていただきましたけれども、特に私はその中で、個別の小さな変更ではない、全体的な方針、基本的なデザインの考え方が大事だと申し上げました。きょうの項目であえて言えば 4 番が重要だと思いますが、でもそういう個別のことを申し上げたつもりはなく、もっと大きな話を申し上げたのですが、そういったことについては、基本的に何ら改善されていないと思います。ですので、これを受け入れることは甚だ難しいと思います。

ですから、横浜市としては限られた条件、限られた期間の中でやむを得ず都市景観協議は調ったとせざるを得ないのかもしれませんが、我々のこの置かれた組織、審議会の役割としてはきょうの各委員の意見を聞いても都市景観協議が調ったとは認めるわけにはいかないと思います。このまま協議を 3 月末に終了するのであれば、都市美対策審議会、あるいは景観審査部会としては今回のこの協議は不調に終わったと言わざるを得ないと思います。

これまで協議不調というのはなかったと聞いています。それはシステム上、この景観審査部会には一度しかかけないというのが原則でありまして、その後は審議ではなく報告なので、我々のこの景観審査部会に協議が成立したとか、不調でしたとかということは任されていません。権限は我々にはありません。したがって、本来権限のないことを今申し上げるのは大変僭越であることは重々承知していますが、きょうの各委員のご意見をお伺いすれば、気持ちとしてはそういうことではないかと思っています。

協議不調というのは、本当につらいことですし、悲しいことではあるのですが、これは各委員の方がおっしゃっている、行政、市民、それから事業者、あるいは審議会というものが今後の課題としてこのことを次のステップにきちんと生かしていかなければいけないということを強く思いますので、そのためにも協議が成立したという表現はこの審査部会の中では使うべきではないと思っています。

このような事例をつくってしまうということは、つらい、悲しいことですが、大きく考えれば今の景観法に基づく日本の景観行政のあり方についても一石を投じるという側面もあると思います。協議不調というのは、横浜市の汚点になるということでも何でもなく、事実を正しく認識しているというふうに思います。

市役所に対しては、今私が申し上げていることを真摯に受けとめていただき、市の土地がこのプロジェクトの中には一部含まれておりますので、最終的には港湾局がその土地を事業者に貸すか、貸さないかということが、この事業がこのままいくかどうかということのかぎになっているわけです。これは、ほかのプロジェクトと少し違った部分がありますので、今申し上げている、この審査部会の方向、意見を真摯に受けとめていただき、土地を貸す、貸さないということについては、ぜひ慎重な判断をお願いしたいと思うわけです。

今回、少し異例ではありますが、このような形で、報告案件で景観審査部会を開いたのは、私のほうの市に対するお願いでありました。急なことではありましたが、このまま進んでしまうことがよいとは思っていませんでしたので、このような形で開催をしたということをご理解いただきたいと思います。

少し各委員のご意見を越えたことを申し上げたかもしれませんが、いかがでしょうか、もし大きな異議がなければ、このような形でこの審査部会の意見、見解としたいと思います。

きょうは開催するまでどういう方向になるかわからない中で来たのですが、大変つらい、厳しい会議になってしまいました。この後、都市美対策審議会本会議が開かれます。その中でもこの件をきちんと取り上げて、大きな問題として、我々審議会の委員も取り組んでいくべきであるということを改めて確認したいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

そういう結論で部会としてはご了承いただいたということで事務局に戻したいと思います。

○中野書記 それでは、報告ということでございますので、報告についてのご意見について、今卯月部会長



	<p>のほうにおまとめいただいたご意見をいただいたということで受けとめさせていただきたいと思います。</p> <p>本日の議事録については、条例に基づいてあらかじめ指定したものの確認を得た上で閲覧に供することとなっておりますので、部会長の確認を得て、公開をさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。</p> <p>(2) その他</p> <p>○中野書記 次回の日程につきましては、今のところ案件がございませんので、別途日程調整の上、改めて案内を送付させていただきたいと思います。</p> <p>事務局のデザイン室からは以上ですが、港湾局からは何かありますか。</p> <p>○成田部長 では、一言すみません。我々としても非常に難しい協議をさせていただいたと思っています。デザイン室ともども、行政としてやるべきことをきちんとやってきたという認識をしていますが、言われたとおりに、標準期間の話も標準ということでこういう案件まで想定していない中でやってきたという話もありますし、中津委員が言われたように、ガイドラインの位置づけですとか、伝え方ということを含めて、システムの問題と言われましたが、そういうこともあるのかなと認識をしています。</p> <p>こういう中で、我々としても事業者がここに進出して、横浜のためという思いもあることをやはり受けとめなければいけないというところもありますし、ここの特性、隣に観覧車がある特性も踏まえて、どうしていくかということを非常に考えさせられた案件でもあります。</p> <p>きょうは厳しい意見が出ましたが、あとは行政内部として真摯に受けとめ、事業者とももう少し話し合いをしながら、協議の通知を出していきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。</p> <p>○中野書記 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 では、ほかに何もなければ、第 15 回景観審査部会を終了いたします。どうもありがとうございました。</p>
資 料	・ 第 15 回景観部会配布資料
特記事項	<p>・ 本日の議事録については、部会長が確認する。</p> <p>・ 次回の開催日時は未定</p>

# 景観制度の拡充について（素案）

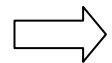
資料 1

みなとみらい 21 新港地区 16 街区開発手続きに伴う都市美対策審議会委員の意見や、これまでの制度運用上における課題点等を整理し、景観制度の拡充について検討を行います。

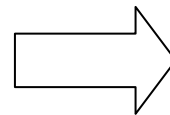
## 制度運用上の課題点について

ー景観形成ガイドライン（以下ガイドライン）の表記等についてー

- 一部にあいまいな表現があり、事業者にとって内容がわかりにくい。
- 協議方針、協議事項の意味や内容がわかりにくい。
- ガイドラインの制度上の位置づけが明確でなく、混乱を招きやすい。
- 手続きのプロセスや協議終了の仕方がわかりにくい。



- ・**景観形成の考え方や手続きなどを分かり易くし、専門的なアドバイスを直接事業者に行いながら計画を進めることにより、初期段階から景観協議の方向性を明確にできるよう、ガイドライン改正等を検討する必要があります。**

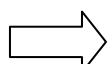


課題点を踏まえて、次の検討を行います。

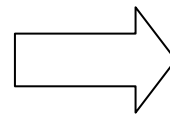
## 協議方針等の決定過程における課題点について

ー現況の都市美対策審議会景観審査部会の意見を反映する「協議方針等」以外の方法についてー

- 地域の代表者やエリアマネジメント組織の参加機会がなく、意見が十分に反映されていない。（市民参画について）
- 民間開発（市が関係する場合は特に重要）に対し、初期段階で計画条件や景観形成の意図を十分に伝え、誘導を図りたい。（後からの変更は困難のため）
- 多様なプランを選択する方式（コンペ、プロポーザル、公募）が有効であり、この方法を進めたい。



- ・**協議を行う際に地域住民やエリアマネジメント組織の意見を反映できるような仕組みを検討する必要があります。**
- ・**民間開発において（市が関係する場合は特に重要）、条件やプロセスを明確にしたうえで、早期に対応できる仕組みを検討する必要があります。**



## ガイドライン改正等の検討

「みなとみらい 21 新港地区」及び「みなとみらい 21 中央地区」、「関内地区」のガイドラインについて

**ガイドラインの制度上の位置付けを整理し、運用の仕方などを明確にします。また、平成20年度以降の運用実績から課題点の抽出およびその解決対応の検討を行い、ガイドラインを改定します。**

- 例えば、みなとみらい 21 新港地区ガイドラインの表現について「周辺から見られる重要な景観」や「歴史的（模倣表現）デザイン」など、地区の景観形成方針を実現するため、詳細な考え方や表現について検討します。また、景観協議の手続き様式について、分かり易い表現の仕方を検討します。  
⇒考え方の明確化を検討 →ガイドラインなどの改定へ（25年度～）

**（仮称）景観アドバイザー制度の導入について検討します。**

- （仮称）景観アドバイザー（専門家）が、直接事業者にアドバイスを行うことにより、初期段階で計画方針を明確にできるような制度導入を検討します。  
⇒制度検討と都市美審との連携など検討 →制度導入、予算化へ（25年度）

**暫定的な利用施設の対応について検討します。**

- 例えば、場所に応じた景観形成の考えや仮設建物の緩和の考え、景観形成への考え、コスト負担の考えなどを整理し、その対応を検討します。  
⇒具体的な課題内容を検討の上、ガイドラインなどの改定へ（25年度～）

## 地域の意見反映や早期誘導に関する検討

**景観案件の地域意見を景観制度に生かすための手法について検討します。**

- 例えば、『地域の代表者』の意見を聴取し都市美対策審議会景観審査部会へ伝えることなど、多様な方法について、その意義と条例との整合などを含めて検討します。  
⇒意見反映の方法の検討→必要に応じて部会設置要綱へ表現する（25年度）

**地区マネジメントとの一層の連携を図るため、関係者と協議・調整します。**

- 例えば、みなとみらい 21 地区のマネジメントを進めている社団法人横浜みなとみらい 21 と協議・調整し、景観制度に連携する仕組みを検討します。（既に中央地区は実施中）  
⇒地区の街づくり調整と連携する仕組みづくり（24年度末）

**民間開発（市が関係がある場合は特に重要）の早期誘導策を検討します。**

- 市が関係する民間開発において、早期に計画条件などを提示し景観誘導を図るプロセスを検討します。  
⇒関係者で検討のうえ、早期に誘導を実施（25年度）

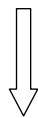
## みなとみらい21新港地区16街区で計画中の 結婚式場の外観デザインに関する調整結果について

### 1. これまでの協議経過

本計画については、平成23年12月に、アニヴェルセル(株)(以下、「事業者」)より「協議の申出書」が提出されて以来、平成24年1月と3月の都市美対策審議会・景観審査部会でのご意見を踏まえ、都市景観協議を進めてきました。4月には事業者より「協議終了申出書」が提出されたため、「協議結果通知書」をもって、景観協議は調わなかったとして条例に基づく協議を終了しています。

しかし、その後もより良い景観の形成を目指して、事業者と調整を重ねてきた結果、7月25日に事業者より外観デザインの修整案(イメージ)が提出されました。

平成23年	12月6日	事業者が「都市景観協議の申出書」を提出
平成24年	1月10日	都市美審(景観審査部会)開催
	3月23日	都市美審(景観審査部会)・都市美審開催
	4月12日	事業者が「協議終了申出書」を提出
	4月20日	事業者に「協議結果通知書」を通知、条例に基づく景観協議が終了



引き続き、外観デザインの修整について事業者と調整を継続

7月25日 事業者が外観デザインの修整案を取りまとめ、提出

### 2. 修整案の概要とその評価

#### (1) 修整案の概要(イメージパースは裏面を参照)

都市美審から、「欧風の建築様式を模倣したデザインが混在し、新港の歴史の継承になっていない。」と指摘された点を解消するため、建物のデザインコンセプトを見直した上で、外観デザインを修整したものととなっています。

#### ア 建物デザインコンセプト

南仏風の建築スタイルをベースに、そこに現代的なアレンジを加え、赤レンガ倉庫との調和を図ったモダンでニュートラルな建物とした。

#### イ 条例に基づく景観協議終了後の主な修整箇所

- ・ 建物外周に設置を予定していたフェンスの取りやめ【開放感のある設え】
- ・ 西側低層部に新たな賑わい施設(店舗)を追加【街に活気を生み出す空間確保】
- ・ ガラスやメタル素材を採用し、西側チャペル棟などをモダンに再構築【建築様式の模倣の解消】
- ・ 建物全体の色調の再調整【分節化】【赤レンガ倉庫との調和】

#### (2) 修整案に対する評価

現行の「街並み景観ガイドライン」の基本的な考え方に沿った計画となっており、ガイドラインを運用する上では、景観協議は調ったと判断しています。



事業者の修整案(日本丸メモリアルパークより見る)



事業者の修整案(汽車道より見る)