

第 21 回 横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議題	1 魅力ある都市景観の形成について（審議） 2 その他
日時	平成 26 年 5 月 27 日（火） 午前 10 時から午後 0 時 30 分まで
開催場所	横浜みなとみらい 21 プレゼンテーションルーム （西区みなとみらい 2-3-5 クイーンズスクエア横浜クイーンモール 3 階）
出席者（敬称略）	委員：金子修司（部会長）、国吉直行、高橋晶子、中津秀之 書記：小山孝篤（都市整備局企画部長）、綱河功（都市整備局都市デザイン室長）、 小池政則（都市整備局地域まちづくり部長）、飯島悦郎（都市整備局景観調整課長） 関係局：川合互（文化観光局観光コンベンション振興課施設担当課長）、島田健治（都市整備局都心再生部長） 村上実（都市整備局都心再生課長）、天野友義（都市整備局みなとみらい 21 推進課長）
欠席者（敬称略）	委員：加藤仁美 関係局：猪俣宏幸（文化観光局観光コンベンション振興部長）
開催形態	非公開
決定事項	議題 1 (1) 今後の審議会等への付議や要求水準書の内容について改めて検討を行う。 (2) 広域的なまちづくりの考え方、地区のつながりや建物ボリューム等について改めて検討を行う。
議 事	(1) <b>みなとみらい 21 中央地区 20 街区での景観形成について（審議）</b> 資料を用いて関係局から説明を行った。 ○金子部会長 この計画は P F I 事業としてなされる。その中でデザイン的な部分、景観のところをどう落とし込むかというのがこの論議の一番重要なところであろうと思います。委員の皆さん、ただいまのご説明の中でよくわからないことなどがありましたら、まずお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。 ○中津委員 このプロジェクトが先にありきということで、きょうは議論を進めるということによろしいのでしょうか。それであればちょっと知りたいのは、現状のパシフィコの稼働率などです。今後、P F I で手を挙げてくれる事業者がいるかどうかわからないという発言が先ほどありました。その辺は当然調査されているとは思いますが、ご報告になかったのでお伺いしたいです。 ○川合課長 今回の施設の計画につきましては、現在のパシフィコ横浜の稼働率がほかの施設に比べて非常に高く、7割～8割ぐらいという稼働率になっております。実態といたしましては、年間 3000 件ほどのお問い合わせをいただいて、800 件～900 件くらいしか契約に至りません。そのほかのものについては機会を損失しているという状態になってございます。それは横浜市として非常にもったいないだろうということもございまして、まず施設の拡充という発想で今回の計画をしているところでございます。 ○金子部会長 全体的にはこのエリアを含めて、こういうコンベンションの施設が不足していると。それは言ってみれば都市化の競争といいますか、東京やほかのところとの戦いの中でも生き残るためには必要だというイメージですね。 ○中津委員 ありがとうございます。では経営上は成立するということですね。その辺の責任の所在だけ明確にしておいたほうが良いと思います。今後 10 年後に、あのときだれがどういう議論したのかということ、このプロジェクトを進めたのはどこのだれかということをきちんと明確にしておいたほうが良いかと思います。 その次の質問です。この場所に関するもとの機能の当初計画は、みなとみらいの中でどういう形であったのかというご説明をちょっとお伺いしたいです。 ○天野課長 20 街区は、土地利用的にはインターナショナルゾーンという位置づけになっております。また、建物の高さの最高限度は 60m、それからペDESTリアンネットワークとしては幅員 15m のキング軸が計画されているということです。上位計画は、街づくり基本協定、それから中央地区の地区計画になろうかと思っております。 ○国吉委員

インターナショナルゾーンというのは、地区計画を見ますと、臨港幹線の道路に沿って、業務、国際交流施設、会議場、展示場、ホテル、ショッピング・アミューズメント施設、文化施設、都心型住宅等が立地する地区と書いてあります。そういう用途だというのはわかりました。みなとみらい担当から見て、ここで提案されているような空間的なものがこれまでやっている、書いていないことも含めて、景観誘導などの視点から見てどうかということ、ちょっとご説明いただければと思います。

○天野課長

空間的な視点として、キング軸の線上にもありますし、それは確保されております。あと海へのビスタという観点でも、その辺は考慮されているのではないかと考えております。用途的にはこのパシフィコの展示ホールの拡張あるいは会議センターの拡充といった面で、土地利用的にも整合がとれていると考えております。

○国吉委員

わかりました。では、ベーシックなところで協定などは押さえられていると認識しております。本市以外に重要な施設であるからかけるというのは、やはり海側の重要な新たな景観を構成するという側面だと思います。そのあたりの最終的に出てくる形に対して一般的にどのような評価をしていくか、現段階ではどのような建築が出てくるかわからないわけです。それをどのように評価するのかというシステムが今は漠然としているので、その辺をこうすべきだとか言っているものかどうかがあります。今既にあるパシフィコの計画との連続性は一つありますが、必ず連続性をとらなければいけないのか、少し変化があってもいいのかなど、その辺のシンボル性みたいなものも含めた誘導みたいなものがどのようにしていくのかというのが、システムとして一番気になる場所という感じがしました。

○金子部会長

やはり基本的に大事なところは今のお話の中にあるだろうと思います。PFIは、皆さんがご存じのとおり、最終的にジャッジされるのは、どうも今までのいろいろなところを拝見いたしますとバリュー・フォー・マネーしかありません。それは経済論理でしか動いていないので、この部会では多分そこも大事ですが、どういう景観をここで守り、つくり出していくかということが一番大事なところだろうと思います。それを水準書の中にどのように落とし込み、どのような評価でジャッジしていくかというあたりが大変難しいことだと私は思います。何かそういうところで事業局のお考えがあれば、あらかじめお聞きしておけばありがたいですが、どうでしょうか。最終的に、コスト的には別の案がよかったけれども、景観やそれに対する配慮が素晴らしいから、これが採用されたみたいなことが起これば、非常に素晴らしい、さすが横浜ということになるかと思えます。

○コンベンション振興課

やはり求めている機能などは、守らなければ仕方ないと思っております。景観に関しても、景観をメインに選ぶことは多分厳しいと思っています。それで、例えば私どもが持っている採点基準もこれから公表しますので、その中で景観も評価事項にするということを表明できると思います。しかし、やはりそれもほかのメリットがまさったときに、どうしてもそれだけを理由に選ぶのは厳しいと思います。あとは実際に相手が決まってから、事業者との調整や協議の中でどこまで担保できるかということなので、やはり難しいとは思っています。

ただ、これからまだ対話などもあって要求水準が後退をしていく可能性がある中で、私どもとしては景観が大事なのだという姿勢は示しておきたいです。これは、相手がついてくる、ついてこないはあるとは思いますが、理想としてはこう考えているということを打ち出して、そういう発想のもとに考えてくださいということは示したいと考えております。

○高橋委員

それほど広くない敷地にかなりボリュームのあるものが建つわけです。さらにキング軸は幅員15mを全部空地として確保するとすると、事業者さんとしては、そこに分断されたオープンゾーンがあって、動線計画、搬出入計画など、キング軸がいろいろな計画上のハードルのように見える可能性があると思います。キング軸をグランドレベルに空地として認めながらも、例えば上部に建築してよいとかということも考えていらっしゃるのでしょうか。それが1点目のご質問です。

もう1点目は、景観上で一番、臨港パークに近くて海際に近いところに、どうしても現在のパシフィコ横浜よりもコンパクトでボリュームのありがちな建物が建つことになるかと思えます。そこについて、大きいボリュームが1個でいいと思うのか。それとも少し分節しながら、少し圧迫感を軽減するために高さなどを何とかするのか。そういうところをどの辺くらいまで要求されようとしているのかをちょっと伺いたいと思

います。

○コンベンション振興課

まず1点目の、キング軸の上部に建築物があることについてはどう考えるかということにつきましては、キング軸としての考え方になるところなので、みなとみらい21推進課さんからお答えをいただく話かとは思っています。一応、私どもがこれまで聞いている中では、オープンモールだということです。オープンモールというのは、屋根がない、建築物ではないという認識であって、ただ、それは何もないということではありません。建築物でなければ、あることは構わないという話で聞いております。これは私どもも大きな制約ではあるとは思っていますが、実現したときにそのメリットはあるものだという認識ではあります。

○みなとみらい21推進課

補足させていただきます。キング軸については、歩行者がビスタによって海を感じられるよう、オープンモールとなっています。計画の自由度との両立という観点では、例えば1階レベルに荷さばき駐車場の車路があり、その1階の天井の上を人が歩いて、そこがキング軸という形にすると、自由度を確保しつつオープンモールが保てます。そういう空間上の配慮をしてもらいたいと思っています。

○コンベンション振興課

それで2点目に、比較的狭い範囲にボリュームのあるものができるという考え方についてどうかというご質問がございました。これについては、建築事務所にボリュームスタディなどもさせておりますが、やはりおっしゃっているような部分は若干否めないところはあるかと思っております。ただ、8000平米の多目的ホールにつきましては、柱のない空間ということを条件にしておりますので、空間自体の天井高が12~13mくらいあるにしても、多分、余り高層にはならないかと思えます。その上部利用をすることもちょっと考えられないので、多目的ホールのあるエリアにつきましては、20mあるかないかという高さになるのではないかと思います。むしろ駐車場やホテルの部分が塔状になる可能性はあるという認識は持っています。

○金子部会長

このみなとみらいの中で、このクイーン軸とキング軸というのが、通景空間で非常に大事につくられてきました。今のお話ですと、一旦レベルが上がるかもしれないかもしれませんが、そこにアクセスする人にとっては、キング軸からのビスタは確保されるというイメージがあるということになるかと思われます。

それから、今配付されている資料の中で、「高島中央公園前の歩道橋からキング軸（海側）を見る」というものがありまして、これが一つのキング軸の今の姿だろうと思います。この辺はキング軸自体のイメージはどう変わっていくというお考えをお持ちなのでしょうか。にぎわいなど、さまざまな要素が入ってくると思っています。

○みなとみらい21推進課

この写真は、50街区が既に完成しているキング軸の一部になります。50街区も基本的にはこういう25mないしは30mの隣棟間隔をとって、海や空を感じられるような、ビスタを保ちつつも、軸には高木が生えておりますが、緑豊かな軸にしつつ、あと写真だと見づらいたのですが、50街区の1階部分に店舗やフィルミーという小さな映画館など、にぎわいを確保するような機能を1、2階に設けてもらっています。なので、海を目指しながら緑を感じて、にぎわいを感じつつ臨港パークにいざなっていくという景観の連続性をキング軸だと今考えているところです。

○金子部会長

ありがとうございました。ほかに委員の先生方から何かご意見がありましたらお願いします。

○中津委員

応募者との対話が非常に興味深いですが、そこにどういうタイミングで、どういう内容で、具体的にどういう回数で都市美対策審議会がかかわるのかどうか、その辺の詳細をお聞かせいただけますでしょうか。

○コンベンション振興課

別紙1でいいますと、応募者との対話となっているところがございます。こちらが入札に向けてのすべての条件を公表した段階で、応募したいと手を挙げてくる業者が何社かに絞られてくると思います。それで各業者と意見交換をする場面を持つというイメージです。詳細は未定ですが、その席に例えば都市デザイン室やみなとみらい21推進課が同席するかどうかについても、これから打ち合わせをしたいと思っております。ただ、ここではすべての応募者に対して同様の情報提供をして、同様の対応をするということだけに限られると思います。ですので、この場面で余り交渉ごとのような、こちらを押ししたらこちらを引けますとか、そういう話は多分難しいのではないかと思います。それを、5社なら5社からすべてを聞いた後に、それぞれの場面でのやりとりを5社に公表いたしまして、物によっては入札条件を修正するという形に

なるのかなと思っています。

○中津委員

実は、きょうのこの会議で私たちは何を目標に審議しているのか、私は全く理解していません。目の前に計画のないものに対して私たちが何をやっているのかというのがわからなくて、ガイドラインをつくるならつくると決めていただいたほうが、やりやすいと思っています。それが進まないで、今の質問をさせていただきました。

それであれば、デザインのプロセスの中にどのように都市美対策審議会を入れていくかということ、ここできちんと明確にしたほうがいいのではないかとというのが、私の個人的な意見です。なおかつ、そのときに、先ほど説明者の方から景観の配慮をすることが経済効率を阻害するようなニュアンスのご発言がありました。そのあたりももうちょっと業者との間でもっと詰めるべきで、それが横浜的なこういうコンベンション施設をつくるために非常に重要な礎ではないかと私は個人的に思います。

○金子部会長

ただいまのご意見もわかると思いますが、いかがですか。なかなか難しい話だとは思いますが。

○コンベンション振興課

私どもも難しいと思っております。景観に関する協議を、選定から着工までのプロセスのどこかでできるような仕組みをつくっておくというのも、一つの方法だとは思いますが、なかなか協議事項が景観だけではないはずだと思っていて、いろいろな項目がある中でどうかというのがあります。今、みなとみらい21推進課ともいろいろな場面で打ち合わせをしていますが、できれば理想的ですが、ちょっと厳しい部分もあるのではないかと考えています。

○金子部会長

今、中津委員のほうから、都市美審議会では何のためにこの話をして、この場があるのかというお話がありました。私は少なくとも、こういう計画がフィックスされてそれが都市美にかかるという話よりは、その計画があり、まだ少しフレキシブルではあるけれどもやりますという、横浜市の意思が確定された段階で都市美の考えを述べるのは、非常に意味があると思います。ただ、計画がないのと言われてもそのとおりかもしれませんが、計画の大枠を定めるといいますか、考える何かのヒントみたいなものが、こういう議論を経て出てくれば良いような気はいたします。

それから、先ほどのヒアリングの中で、ということは、水準書の変更をするということがイメージの中にあるわけですね。

○コンベンション振興課

あります。

○国吉委員

中津委員から、ガイドライン的なものを提示するのだったら提示すると。それも一つの手ですが、これだとガイドラインになっていないということを前提にお話しされていると思います。それで、美観に配慮した駐車場といっても、それは何も言っていないようなもので、美観に配慮というのは例えばどういうことかということがないとわかりません。塔状のものの色だけ考えればいいのかというと、そうではなくて、できるだけそういうものが出てこないようにうまく工夫するとかです。魅力的になる方向性くらいはきちんと示していかないと、単に景観に配慮するという言葉は広過ぎてしまって、配慮していますと言うと、それで終わってしまうという話です。

高橋委員から指摘されたように、例えば臨港パーク側はそちらとの関係を魅力的にするために、歩行者が行きやすいような空間にするとか。そこに駐車場の塔が出てくることはないだろうと思いますが、そういうことが出てこないようにしたいということです。やはり、そういうことを目標としてつくっておかないと、コストのほうで一番安易な方向にだけしか出てきません。コスト面と景観は必ずしも対立しないと思います。それを目標としながら、景観も配慮しつつ、どのように建築をつくるかというのは、事業者の腕なわけです。ですから、やはり目標は少し高く言うていくことが必要かなと思います。

○コンベンション振興課

私どもも承知しています。ただ、要求水準書というのは仕様書のようなもので、いわば白か黒しかないというようなものです。目標というのは守れたら守るけれども、難しければある程度はできないのもやむを得ないものだと思います。しかし、要求水準書は「やりなさい」となってしまう。要求水準書の中に、できればこうなさいという書き方をするのは今までにも余りないですし、そういう形で書いたものが、その後どのように評価につながるかを考えるのも不安なので、なかなか難しいです。

それで、ここまでだったらやりなさいと書いて大丈夫ではないかというものがあれば、それは書いてしまおうと思っています。後は事業者のほうで、そこから何が言いたいのかということのを仮に酌み取ってもらえれば、それを実現するための努力をしてもらおうというのはあるかもしれませんが、それは期待し過ぎのところもあります。はっきり書けるものを書くということを前提にしたいと思っています。

○国吉委員

今の反論です。例えば景観に配慮したということよりも、海側に対して圧迫感を与えないような工夫をするとか、そういうことはやはり要求としてきちんと書くべきです。それが提案としてどのくらいになってくるかというのは、PFIのときの景観の評価として見ればいいわけです。この形にしないとは言いませんけれども、景観に配慮したということだけではなくて、もう少し、こういうことを目標にしないかというくらいのことを書くということです。それで、それにどれだけ到達しているかが評価になるような要求水準書ができるのではないかと思います。

○中津委員

クリエイターの側に立って考えると、私はこの段階ではもうフリーハンドで業者に投げたほうがいいと思っています。そのかわりに、この決定のプロセスにおいて対話をする回数を間違いなくふやすこと。例えば、私たちが想定する以上のすばらしい空間を提示するデザイナーさんがあちらにいれば、私たちが勉強になるわけです。

また、それを議論して、その中で、今まであるこの地区のマスタープランを業者さんの案がどのように強化してくれるかを私たちが理解する。それで部分的に、ではここはどのようにできませんかとか、できる、できない、それで当然そこにかかるコストの上限があるか、ないかとか。その辺をまた業者さんに持ち帰っていただいて、次のステップに進むと。そういうプロセスに都市美対策審議会が入るのであれば非常にクリエイティブな活動ではないかと思っています。当然そういうプロセスの中で、景観上、配慮することが自分たちのコストパフォーマンスを向上させるということが、向こうにも考える時間を与えてあげると。そういうことで、横浜で事業をしてよかったなと思うようになるためには、そうすべきかという気がします。

○金子部会長

時間的な縛りで、要は、これはオリンピックのときにはもうオープンしなければいけないというようなイメージが見えています。ですから、その中でどうできるかというのは、一つの大きな課題になるかとは思いますが。フリーハンドにするかどうかは別にしましても、今の中津委員のお話のような、ある種のジャッジをする、対話ないしはこういう会を事業者とやること。事業者が残った何社か、決まりつつある何社かはわかりませんが、そういう機会は今、物理的にも可能ですか。

○コンベンション振興課

少し難しいかとは思いますが。

○金子部会長

そうしますと、事業者決定後は審議会を経ずに通ってしまうということになるわけですね。

○コンベンション振興課

要求水準書に書いたものに対してノーでなければ通るということになるかと思います。

○中津委員

PFI上の要求水準書は大体、経済的な面積をどのように使っているかということです。それはもうデザイナーの手を離れたところで電卓をたたき社員がいて、そういう人たちがバシバシやっている間、デザイナーも違う仕事をしているわけです。ですから、デザイナーがいろいろとプランニングをした段階で一度私たちに相談してもらうことによって、それはどのように分棟すべきか、どのようにペDESTリアンデッキでつながるべきか、どのようにオープンデッキを公園とつなげるべきか。そういうお金の上限に余りかかわらない、調整できる範囲で私たちが介入することによって、後々、市民が24時間365日使えるオープンスペースがどうなっているかとかの議論ができるわけです。

そのとき、事業者の別部署では経済的な計算が進んでいます。時間的に何か終わった瞬間に全部フィックスしてこちらに持ってくるようにという話ではありません。だから、そこにうまく入るように、多分ゼネコンさんとか、大手マネジメント会社さんの下で分業することがあるわけですが、そういうところでうまく都市美対策審議会が入れば、結果的にいい案で、業者さんももうかる案ができてくるのではないかという気がします。

○金子部会長

今のご意見は、私はやればできることではないかと、ふと思いました。

○中津委員

どこまで行政が介入するかということですよ。

○金子部会長

または、この都市美対策審議会の役割を行政側の方々がかちんと受けて、そういう対話ができるというエビデンスがあれば、それも一つのやり方かもしれません。外部の人間というわけではなくて、非常に微妙な問題かもしれませんが。

○中津委員

だから、システムの考え方です。P F Iの場合は、業者が常に1冊の報告書にして出すということが通例になっています。その間に、協議やジャッジという正式な行政用語ではなくて相談会みたいな形で入ることで、向こうにとっても非常にプラスになるということをやっている行政は、現実にあります。

○金子部会長

大変難しいことだと思いますが、要するに水準書がまとまってしまいう前にこういう論議をしていることに意味があります。多分これが事業者ないしはこの計画をしている人たちに何らかの形でメッセージとして出ていくと。それは水準書というのがまさに仕様書ですから、重箱のすみをつつくようなジャッジがされるので、本当は水準書の別バージョンみたいなものがあるといいのですよね。

○中津委員

ハードの部分の模型があれば、それだけでいいです。多分その模型ができてから、通常1カ月以上計算しなければいけないわけです。

○高橋委員

配置計画とボリュームのありようを、いろいろバリエーションで決めるということですね。

○中津委員

そうです。それで通常は、自分たちで答えを見つけてから経済面を算定するというふうに行きます。自分たちでバリエーションをつくった段階で相談会のようなものがあれば、都市美対策審議会として、こちらはこういういい面がありまして、こちらはこういういい面がありますというようなアドバイスをすることができます。それを持ち帰っていただいて、その中で経済上どのようなバランスシートを組んでくるかは、あちらの話です。だから、都市美対策審議会の構造上オフィシャルにはならないのかもしれませんが、そこに入るということは、報告書としてもうよそ行き化粧がされる前に、その下地の段階で一度、そういう会を持てたほうがいいという気がします。

○金子部会長

今のお話は実現できると非常にすばらしいと、まさに横浜型の新しい展開かなと私は思います。もう一つ、何となくネガティブに考えざるを得ないタイムスケジュールなどいろいろなことを考えると、例えばこの都市美審の中には景観アドバイザーの制度のようなものがあります。そのアドバイザーを選定し、その人が今のきちんとしてき上がってしまう前のもの、本当にスタディーモデルのレベルでもいいです。例えば5社出れば5社が今こういうことを考えているということ、それを見て何となくジャッジするというようなことがあってもいいのかなと思います。でも、それが事前に審査で考えているものと実は全然違うものだとするということもあるかもしれません。

○国吉委員

対応自体はいろいろありますが、一番気になったのは事務局のほうの発言です。トータルで考えたときに、景観のことは重視されないこともあるということで進めると困ります。景観はやはり事業としてきちんとした上で進めてほしいです。だから、景観としては一定水準行っていないといけないということは、どこかで管理しておかないといけません。事業が有利であれば、景観は場合によっては引込めてもいいという雰囲気ですべてを進められると、それはどうやってもまずいだろうと、うまくいかないだろうと思います。

○高橋委員

やはり基本は臨港パークに面して海が見えるという、この上ない眺望を担保できる場所です。一等地なのだから、まずこのエリアの資産的な価値を上げてくれないとしようがないと思います。そのためは、やはりそれなりのものにして、A L Cか何かでつくった駐車場に擬木か何かを生やしていたらとんでもない話になってしまうというのは、多分、行政の皆さんもよくわかっていらっしゃると思います。

その資産価値向上のためにかける効果的なコストパフォーマンスは何かということをきちんと見て、かつ景観上もいいし、人の動きもとてもいいとなれば、多分、隣のマンション(50街区)の人たちも余り文句は言わないと思います。もし私がここにマンションを買っていたら、前に何かつくられて、それだけで嫌な

思いをするかもしれないわけです。眺望を阻害されるとか、子供がすぐにパークに行きたがっていたのに、何かちょっと変なものできたとか、そうならないようにしたいと思います。

だから、やはりどこかで先ほど金子委員長が言われた、一種アドバイザーみたいな方がどこかのポイントで複数回入っていくということが実際にはあり得ますし、導入しやすいのではないかと思います。あと、多分いろいろな立場から行政の方々が、具体的にここまで行ったら厳しいかなとか、これは厳しい、これは問題だということを事前にいろいろと考えてらっしゃると思います。ですので、それを忌憚なく収集されて、その中でどうしても重要度の高いものは何かと。私たちは景観のこの場にいますから、景観は非常に重要度が高いです。けど、ほかの皆さんにとってはちょっと違うかもしれないということを、やはり並べてごらんになって、そして委員会の席でそこをやっていくしかないと思います。

でも、いずれにせよ資産価値はすごく大事です。これを建てることによって、建てると大体何かマイナスのことが起きるので、そこをクリアしていくことを第一に考えていただくと、景観上もいいのではないかと思います。

もう一つ、やはり駐車場がすごく気にかかります。これは2万平米で、敷地も2万平米くらいです。そうすると、駐車場の型式や型式の複合性によって、ボリュームの状況とか、物流関係なども決まってしまうと思います。その辺はどのくらいまで要求水準書に書かれるご予定なのでしょうか。

○コンベンション振興課

駐車場に関しては、どこに、どういうボリュームでということは書かずに、提案に任せることを考えています。

○高橋委員

例えば地上または地下部分を、地上に上がっていく部分と組み合わせると、どうしても工事費のバランスとか諸々の話は出てきます。そういう細かいことまでは書かれないということですね。

○コンベンション振興課

はい。

○金子部会長

難しい議論といますかテーマであるだけに、またいろいろな考え方も見えてきました。やはり今回の提案者側の危惧しているところは、やはり我々委員は皆、同じような危惧をしているような気がいたします。したがって、きょうのこの委員会をどうするか、時間的にも気になってきたのですが、何かいい方策はないのでしょうか。これはなかなか難しいことかと思っています。責任放棄をするわけではありませんが、景観アドバイザーを立てて、そこに委嘱をするというか、今のような論議をやる機会をつくるということをご検討いただけないでしょうかと思います。今は委員長である私独断の考えですから、委員の皆さんの考えはわかりませんが、それが一つあるのではないかと思います。

○国吉委員

ちょっと一つ、みなとみらい担当にお聞きしたいのですが、駐車場については、街づくり協定とか中央地区のルールの上では、今まではどのようにされてきたのですか。

○天野課長

青空駐車場は禁止で、立体駐車場であっても、景観に配慮して、駐車場っぽくなく外観も配慮した形で整備する形にしております。それは、行政とのやりとりで、景観協議や街づくり協定の指導の中で、そういう指導をしております。

○国吉委員

立体駐車場も多いのでしょうか。

○天野課長

立体駐車場も多いです。例えば象徴的な事例ですと、桜木町駅前のコレットマーレは自走式の駐車場です。

○みなとみらい21推進課

ちょっと補足させていただきます。駐車場については、景観形成ガイドラインで、原則は地下に設けると。ただ、地上に設ける場合は、建築物と一体となった位置へ配置・デザインということで、やはりそれなりのデザインが求められてきます。そして、1990年代、2000年代につくられたものは大体、地下が多かったです。ところが、最近ですと、コレットマーレさんは建築物本体と一体となった位置で、ルーバーも含めて、いかにも駐車場と見えないようなデザイン配慮をいただいています。そういうケースの中で仮に地上であっても、景観配慮をしていくという制度を設けてやっております。

○国吉委員

そうすると、最低限の考え方として求めるものは、原則は地下だけれども、地上に出る場合は建築物と一体となった感じという表現になるのでしょうか。

○天野課長

そうです。

○金子部会長

しかも、これは機能的には荷さばき駐車場が求められます。当然ですが、かなり大きな空間が必要になってくるという話ですよ。

○天野課長

そうです。どのような感じになるか知りませんが、景観上の配慮は今言ったような形で指導はしています。

○国吉委員

ですから、今言ったようなことも含めて、どの程度の要求書になるのか、ガイドライン的に盛り込まれているのかということが最低でも確認できないと、先に進まないということです。

○金子部会長

基本的には、要求書は8月とおっしゃいましたので、その要求書の書きぶりで見えてくるとおもいます。要求書が全く仕様書と同一であいまいなことが許されないということになると、デザイン論といいますか、景観について非常に書きづらいだろうと思います。だから、今の話は、難しいですが、要求書の中で案をつくって書いていただくのは一つあるかもしれません。

○高橋委員

駐車場については、こちらの水準書の案の3-39ページというところに、未定稿といえども、もう既に表記をされています。「搬入出用駐車場スペースとして、自走式で面積1万5000平米」云々と書かれています。自走式ということは、タワーでは機械設備は使わないけれども自分で上に上がっていくか、それともべったりと地上または地下に行くかというようなことです。多分これだけであれば、一番楽なのは1階なので、できれば1階ベースにたくさん乗りつけて、地下に行くとしても工事費が高くなるので行かない。うまくキング軸をどこかで上げて、臨港パークのほうにレベルがあるので、それをうまく利用してつなげていって何とかすると、おさまるかもしれません。ただ、べったりと余り地上にくっつけてしまうと、それはそれでいけないことにもなり得ると読めます。

○国吉委員

それで、「周辺施設との連続性と配慮した意匠にすること」と書いてあります。そこでとどまるのではなくて、先ほどみなどみらい担当が言われたように、これまでの景観誘導施策では原則として地下で、地上にする場合は建築物と一体となった景観となるような工夫をします。そのようなことをしっかりと書くべきではないかと思えます。

○金子部会長

駐車場に関しては、今のような話をすると考えると、やはりかなり書きようがありますよね。それに類することが、ほかの懸案事項でもあるのではないかという気がします。

○コンベンション振興課

おっしゃるとおりです。ただ、言いにくいのですが、やはりコストが非常に気になっております。地下にすることによって、やはりコストはどうしても上がらざるを得ないことがあります。それをどう考えるかということは、私どもでも非常に問題にしています。それで、できればお金がかからない方法でやってほしいと。そうしないとコストメリットがないのでという考え方はどうしてもあります。それ以上のコストメリットが見込めるのであれば、地下もあるけれどもという条件つきにせざるを得ないのかなというところがあります。

要求水準書の書き方ですが、最初の資料に戻らせていただくと、景観協議や地区計画で決めているものはもう決まりですので、必ず書くことはできます。それ以外の件につきましては、先ほど国吉委員がおっしゃったように、何々を目標にしてこういう工夫をするという書き方。いわばちょっと幅のある書き方が、こういう要求水準書の書き方としてあるのかどうか、それはちょっと検討する必要があると思っております。そういう書き方でできるのであれば工夫をしたいですが、できなければ、できないなりにやるしかないのかなと思えます。

あとは、業者選定プロセスの中で、どのような形で景観的なアドバイスをいただくことが考えられるかどうか。これはご提案がありました景観アドバイザー制度についても検討させていただいて、この事業の中に参画いただく形があるのかどうかを探っていきたいと思えます。なかなか難しいということであっても、こ



の先には景観協議があるということはきちんと事業者にも伝えて、配慮いただくことを念頭にした形で進めることなら、できるかなど。それでどこまで担保できるかというのはやはりわかりませんが、できるところでも、そこまでは何とか考えてみたいと今考えさせていただいているところです。

○国吉委員

先ほどの話で、街づくり協定では、原則として地下としている、やむを得ず地上にする場合は建築物と一体となるような工夫をするということになっています。それぐらいはきちんと認識してもらった上で、地下は無理で地上にするということは、やむを得ないと思います。しかし、最初からそれも全部取ってしまうと、ただ安易な計画になります。

それは絶対に地下でやれということではなくて、ここでやっていることをしっかりと認識した上で選択してくださいということにするのは、いろいろなところであります。ですので、そこをまず認識した上で、皆さんに最大限の努力をしてくださいと。でも、がちがちに地上は一切だめとは言っていないわけですから、そういう表現はどこかでしてもらったほうがいいです。みなとみらい担当でその辺をしっかりと工夫して入れ込んでもらっておいたほうがいいと思います。

○天野課長

みなとみらい 21 中央地区景観形成ガイドラインの 14 ページに駐車場の記述があります。それには今申し上げたことが記述してございます。基本的にはこれを守っていただくことになろうかと思えます。

○中津委員

先ほどの文化観光局のご説明の中で、業者さんに将来的に景観のいろいろな審議があるということをお伝えいただくという話は当然のことだと思います。この都市美対策審議会で、そのシステムをどんどん変えていかなければいけないというのを日々痛感しています。

例えば結婚式場の話とか、いろいろな問題が過去に新聞ざたになっているわけです。それはやはり都市美対策審議会と業者さんとの話し合いのタイミングに問題がある以外の何物でもありません。取り返しのつかない段階になってから、ここに持ってこられて、それでここはおかしいですよと。それは、文言に書かれていないこと、文言に書かれていることでも私たちは結構突っ込んで、書いてあるけど何mにしてくださいというような話をすることもあるわけです。やはり、それによってコンベンション施設がどういうふうにより市民に愛されるかどうかにも関係してくると思います。

ですので、アドバイザーシステムがいいのかどうかはわかりませんが、ここで各論の話をするよりも、もうちょっと取り返しのつかないことになる前に、やわらかい形で相談するタイミングをはかると。そういうことで何とか終わったほうがいいのではないかと考えていますが、いかがでしょうか。今どんどん駐車場の話をしていますが、別に駐車場などではなく、そんなことを言い出したら、もう各論的に 20 項目とか 30 項目もやる必要が出てくるわけです。ちょっとそれは今のこの場所で、こういう材料では余りできないと思います。

○金子部会長

まさにそのとおりだろうとは思いますが、どうでしょう。今改めてこの資料 1 を見ますと、今の右側の 3 の設計上の景観配慮というところに、吹き出しで「キング軸、幅員 15m のオープンモール、地区計画に決まっている」というような表現になっています。これをどのように読むべきか、というのは変ですが、きちんと理解してもらおうようなものがあれば、もう少しは伝わっていくだろうと気はします。例えば今の「美観に配慮した駐車場」というこの一くくりを論議するだけでも、これほどいろいろな意見が出ましたが、原則は地下でそういうことを考える、それでやむを得なければ建築と一体となると。それは、景観協議の中でやる、この街づくり協定の中に入っているということなのかもしれませんが、何かそういうものをピックアップすると。その隣の「通景の確保」や、その後の「配慮した建物デザイン」ということも景観協議の事項ではありますが、このような考え方であるということを示させるといいかと思えます。

○コンベンション振興課

もちろんこの要求水準書を出すときには、当然こういうことがあるということをご紹介はします。ですので、極端に言えば、これについては一切こちらに触れなくても言ったことと同じだと言えます。それは例えば、この中で、私たちはどのような考え方でつくっているかということを示しながら説明するような書き方にするとか、そういうことでしょうか。

○金子部会長

私は今そういうイメージを持っていました。それがなぜ今回のこの P F I の考え方に景観ということが出てきているかということ、応募者の皆さんにきちんと伝えるメッセージになる。それがないと、結果とし

て何もできなかったというような話になってしまうのではないかと。だから、結構いろいろなことを言われると。それが今、横浜の一番大事なみなとみらいのキング軸の中で、通景やさまざまなものを含めて魅力的なところを高めるための要素で重視しているというようなことです。では配点をどうするのか、となってしまうと困りますが、それはそれでまた別の問題として、メッセージとして伝えていただきたいと思います。

○コンベンション振興課

わかりました。この点は、言葉の書き方の工夫でできることは是非していきたいと思います。みなとみらい21推進課とも相談をさせていただきます。

○金子部会長

今、時間になりましたが、さまざまなご意見を委員の皆さんからいただき、ある意味では各論に入った話もありました。今回の大きな成果は、計画が煮詰まる前、また水準書が全部でき上がる前にこういう委員会を開いて、これからの問題点や一歩前に進めるための論議ができたということです。それには、こういうことを今回のPFIの中では大事に考えているということは何らかの形できちんと表明していただいて、応募者や事業者により強く意識してもらおうというようなことになるのかなと思います。そのほかいろいろなご意見が出たことは、ぜひ少し参考に重視していただければと思います。

そういうことで、議案1は時間的にももういっぱいになりましたので、このくらいにさせていただきます。いろいろとありがとうございました。

○飯島書記

どうもありがとうございます。それでは、次の議題に入りますので、ここで関係部署の職員の入れかえを行わせていただきます。

(関係局入れかえ)

## (2) 羽沢駅前周辺地区での景観形成について(審議)

資料を用いて関係局から説明を行った。

○金子部会長

それでは、私のほうから2～3点ご質問をさせていただきます。まず、この地区にはほかの地権者さんほどのような方々がいらっしゃるのでしょうか。それから、既にこれは土地区画整理事業で携わっていますから、何か再開発地区で協議会とか何か一団となるものをつくっておられますか。

○事業者

主にこの該当地区の周囲に住んでいらっしゃる個人の農家の方が、3軒ございます。また、本地区ではまちづくり検討会を立ち上げて検討をおこなっています。

○金子部会長

ありがとうございました。では、委員の皆さん、何かご質問やご意見をお願いしたいと思います。

○国吉委員

これは新駅周辺のまちづくりということで、きょうはこの街区の一面だけの話を説明されています。将来この周りがどうなっていくのかという考え方や、どのように整合性をとっていますか。それから、特に横浜国大へのアプローチと言われているわりには、アクセスはどのようにするのか書かれていなくて、その辺はどうなっているのでしょうか。その広場が本当に有効なのかどうか、これでは行けないのではないかと考えています。

○村上課長

最初のご質問については、今回の駅前の地権者の方々だけでなく、もう少し幅広い範囲の方々を入れた、羽沢駅まちづくり協議会というものがございます。実はその中で、この駅前だけではなく、さらにこの環状2号線の反対側も含めた広範囲のまちづくりのありようについて、もう4～5年前から議論を進めております。その内容を、一旦構想という形で本市にご提案いただいております。本市として、今年度中に構想を踏まえて、この駅だけではなく周辺の考え方も含めたプランを作成してまとめているところなんです。そういう意味では、駅前のほうがやや先行している形にはなりますが、この羽沢駅全体のトータルで駅周辺の部分の考え方についても同時に、これから整理をしていこうかというところでございます。

○設計者

アクセスについては、お配りしている資料の2ページ目に敷地を中心にした航空写真を載せてございます。右下の部分に横浜国立大学のキャンパスが見えていますが、現状では横浜国立大学の最寄り駅は相鉄線の和田町駅というところなんです。ただ、和田町駅は低地で、横浜国立大学は丘のてっぺんにありますので、徒歩

20 分くらいの坂道というか階段をずっと上がっていくというのが今一番メインの通学ルートになっています。

ただ一方で、今後、計画地の真ん中の新駅ができる状況になった場合については、高低差は和田町ほどなく、直線的な距離もこちらのほうが近いということで、かなりの学生さんがこちらの駅を通学に利用することが想定されます。また、都心と直結しますので、東京方面から学校にやってくる学生さんたちは、ほぼ間違いなくこちらのルートを利用するであろうということです。かなり大きな人の流れが新たにこちらに生まれるという起点となる計画になると想像されております。

○中津委員

これは既存の話をしていらっしゃるのですよね。

○設計者

いや、今アクセスルートとしては、既存の鉄道をまたぐルートが通学の中心になります。そこに対して敷地の広場が開いていくというような計画になっていくかと考えています。

○高橋委員

これは地権者ではなくて横浜市さんのほうに質問ですが、なぜここに新駅の事業者さんがいらっしゃるのでしょうか。というのは、この計画地は新駅なしでは成り立たないものであって、かつエリアの中に新駅の駅舎が入っています。ですから、その配置が全体の配置にかなり大きくするわけですから、何かこの地権者さんだけが出てくるのはすごく不思議です。

○村上課長

羽沢駅の新駅の事業者、鉄道運輸機構のほうで今、駅のほうの具体的な設計を詰めているところです。当然そちらの設計と、この開発の話は整合を図っていくようになろうかと思えます。

○高橋委員

事情は何となく理解できますが、少なくともその敷地内、計画地の中での駅の配置については合意がとれていらして、そうでないと契約ができないですね。そこに結局どのくらいの規模の駅舎で、どのくらいの人たちが将来的に利用することが想定されるから、どうこうというような計画があります。そうすると、この計画地の地権者さんや設計者さんにとっては、途端にリアルな条件がくるわけです。だから 100m までのボリュームを建ててもいけるとか、そういうことが出てきます。

ところが、そのいきさつが全然わからないまま、外見やボリュームの話だけをしようというのも、なかなか難しいです。特に駅舎そのもののボリュームは小さいのですが、駅からどのように人が流れてきて、どちらのほうに向かって、どのくらい行くのか。だから、そのアクセスはこのままでいいのかというような話のほうで、いわゆる景観とはちょっと違うと言われればそうですが、皆が納得する順番としてはそうかなと思えます。ですので、やはり調整をされた上で同時に出てこられて、あるタイミングで協議に参加いただくといいと思えます。

○金子部会長

今の高橋委員のご質問は当然だと思います。このパースを見ますと、新駅は2階か3階建てくらいの細長いのがぼんとあるだけです。事業者としては普通、この上に少し乗せて住宅をやろうとか、そういう意図が当然、鉄道事業者の中にもあるのではないかという気もいたします。そういうことが全くなくて、きょうご提案の駅舎は駅舎であり、そこは何もしません、あとのこの住宅計画が今回の提案だということにしか見えないので、そういう解釈になってしまいます。そのご説明をもう少ししていただけますか。どういうことですか。

○村上課長

羽沢駅新駅のほうの上空利用については、今のところ、鉄道運輸機構から何か考えがあるというのは聞いていません。あくまでも駅単体で、駅の上に何か積むという話は今のところは聞いていません。駅の詳細は恐らくまだ固まってこないとは思いますが、どれくらいの乗降客数の規模感であるとか、人の流れがどうなるか。ご指摘の通り、そのあたりについては、次回までにきちんと整理をさせていただきたいと思えます。

○設計者

補足でちょっとコメントさせていただきます。お手元の資料の9ページ目をごらんになっていただきたいと思えます。ちょっと小さいですが、左下半分に配置図があり、街区の中央に「駅前広場」と丸を打っているところがございます。当方の計画を進めるに当たっても、鉄道事業者さんとのコミュニケーションの一定のやりとりはありました。それで、もともとここには駅前広場が余りないという計画を先方のほうではどうも考えられていたと。過去には、どちらかという環状2号線のほうに開かれた動線計画を想定されてい

るという状況があったようです。

当計画の中では、あくまでも環2側や南側のJRのほうではなくて、町の中に通りをつくって行って、それを南側の住宅地、につなげて、横浜国大のルートにつなげていくということをぶつけてやりとりをしました。そこで、先方のほうでもいろいろとやりくりをされて、この部分の駅前広場は結構広々ととってくれて、そこに当計画のコミュニティプロムナードをつなげていくという計画になっています。そのようなことが背景にありますので、一定のやりとりはさせてもらった上で今回の計画を構想していると考えていただいてよろしいかと思います。

○中津委員

そういう話を聞くにつけ、この駅のまちづくり協議会は相当まずいことをやっているような気がします。羽沢駅まちづくり協議会というのと駅のデザイン調整会議というのは別団体ですか。例えばこのまちづくり協議会というのはどのような方々が参画して、どのように議論をしてきたか、ちょっと知りたいです。

○村上課長

羽沢駅まちづくり協議会というのは、地元の自治会さんや、あとはその農業の代表者さんなど、広範囲の関係の自治体や代表者の方をお呼びして議論している場所でございます。

○都心再生課

デザイン調整会議というのは、鉄道の事業をしている鉄道運輸機構で駅舎を建築するにあたり、関係する部署などを入れて議論されている場所だと聞いております。

○中津委員

ちょっとよくわかりませんが、その人たちは余り町全体のことを考えていないのかなと予測せざるを得ません。当初のこの資料の説明の中で、一番初めに2つの地域に分断しているのが問題だということを結構、重要項目に挙げてらっしゃったわけです。結果的にはその分断されている敷地をつなぐペDESTリアンデッキというのは、新たな計画はなく、横にある既存の細い歩道橋がつないでいるという、デザイナーとしてのご意見ですよ。この分断しているものの向こう側とこちらの国大側をつなぐものは、具体的にはこの細い現状あるものを使うという意味ですか。

○設計者

そういうことになります。現状あるものも駅の整備に連動して、新しいものに建てかわるというお話を伺っております。

○中津委員

そうですね。ちょっと驚きなので今言葉を失いましたが、それはきっと役所の話だという気もします。それともう一つは、これもちょっと横浜市さんにお伺いしたほうがいいとは思いますが。この田園風景のエリアにそのような大きな床を入れて、何か今後、将来的にこのエリアが業務的に集中するエリアになっていくというビジョンをどのように具体的に考えていらっしゃるか、お伺いしたいです。

○村上課長

確かに業務がどこまでくるかというのは、なかなかエリアの特性として難しいところがあるかと思っています。商業や職住近接というところ、あと具体的なこの駅を利用する方にとって利便性の高い施設を中心に考えていくようになるのかなど、この駅直近では思っております。広い意味での業務などという意味でいきますと、JR貨物さんの敷地もありますからまだ何ともいえませんが、やはりこの駅直近だけでなくもう少し、いわゆるこの計画地以外の外側の部分についての可能性はまだあるかと思っています。

ただ、この駅直近部分での今の事業者さんのほうの内容では、業務については今のところなかなか想定をしていない状況ではあります。主に商業、あとは地元の方が利用される施設を中心ということでございます。将来的な可能性として考えていければというところでございます。

○金子部会長

中津委員のご質問は、もう少し根源的な問題がいろいろあったように思います。例えば横浜市としてこのエリアをどうしたいのか。これは新たな線、鉄道が築かれていき、それによって町が栄え、人が集中します。それで事業者さんは高層住宅をつくり、そこでビジネスをしようということです。ところが、既存の住宅街や市街化調整区域になっている、かなり大きなこの近隣の魅力的な農業地域というか、この将来像はどうなのだろうかと、なかなかそれが見えてきません。どうも計画の進め方が大分先行して急いでいるような話も今ありました。駅もまだきちんとしてないけれども、とりあえず、きょうはこういうことでご説明しますというのでは、何となく全貌がよくつかめません。要するに、先ほど上位計画について、いろいろとご説明がありましたが、将来的にこのエリアでどのような変化を求めていくのかというあたりが見えない気がいたし

ますが、いかがですか。

○村上課長

実際に今回のこの計画は、新駅の開業となる平成30年に間に合うようなところで先行している感は確かに否めないところがございます。もっとこの広範囲について、どのようなビジョンをといるところは、まだいろいろ不確定要素があって、なかなか決め切れないのが現状でして、実はそこは我々も非常に問題認識としてはございます。本来であれば、もっと駅周辺の広範囲の市のビジョンがあって、その中でこの駅前のところが進むというのが本来の筋であるという所は重々認識している中ではあります。ただ、どうしてもこの新駅の開業のタイミングにこの計画をうまく誘導していかなければいけないという部分と、あと、もう少し周辺の調整区域のあり方についての議論がそこまで追いついていないというジレンマの中で出てきているというのが正直なところでございます。

○中津委員

事情はよくわかりますが、何で高層になっているのでしょうか。何でこれほど多くの床面積をこの場所で確保するという話になったのかというプロセスを知りたいだけです。景観的に非常に問題なのはもう間違いないことで、これは結婚式場どころの騒ぎではないと思います。何か事情があってやっているのでしょうか。その辺を説明していただかないと、こんなものはちょっと驚いて言葉がないくらいショックです。どういふ事情があったのかを知りたいです。

○村上課長

この駅前の駅直近部分という意味でいけば、事業者さんからのご提案に沿った形で、市側のほうとしては用途・容積を変えないままの再開発等促進区という中で、いろいろと地域貢献施設や道路を入れていただくというような状況であります。そういう意味では、駅直近の部分の事業者さん側のご提案、それとあと市側の職住近接などがあるので、住宅のほうも75%以内におさえるという中でのお話ということでございます。事業者さん側のご事情と、あと市側の計画の整合を何とかとる、ぎりぎりのラインというところで考えているのが素直なところでございます。

○中津委員

結果的には現状の成文化されたもので目いっぱいボリュームをつくってしまいましたということにしか聞こえません。立派なコンセプトが打ち立てられている中で、これほど地域を分断する建物の建て方はありませんよね。それが正直なところですよ。そういうことに関して、もう少し何か調整することはできませんか。

例えば10ページの左下の写真でCGを見せられて、これで圧迫感がないという発言などがあります。これは間違いなく向こうの町とこちらの町が今と変わらないどころか、新しいペDESTリアンデッキができて、そこが新しいプロムナードになるのだらうなと思って説明をずっと聞いていましたが、それもどうやら違います。となると、これは住民にとってどういうメリットがあるのか。

都市美対策審議会としては、今までもうずっと数年間、地元の方々の暮らしや生活も景観だとやっています。それが多分、ボリュームチェックだけのほかの自治体の景観審議会と違うところではないかとご理解いただいたほうがいいのではないかと思います。

○事業者

私は現在羽沢地区に常駐して業務を行っていますが、やはりインフラが全くない土地です。その辺は地元の住民の方々も気にされてというか、お買い物をするにも、横浜駅にバスに乗って出るか、わずかですが新横浜のほうに出ていくパターンがあります。やはりどうしても生活していく中で商業的なものが欲しいというのは、ここ10年の間にあります。

ここで鉄道事業が計画されて駅前ということになると、ぜひそういう商業的なインフラが欲しいというのは多々聞きます。そして商業をやっていく中で、絶対に羽沢エリアの中では人口が少ないというところがあります。それで商業と成り立たせるためには、新たな人の張りつきも重要になってきます。それで一体的な羽沢エリアの商業・業務の推進という形がとられるのではないかとということで、商業とマンションという形で今回計画をさせていただいたのが背景にあります。

○金子部会長

事業者さんはあの近辺でずっと長く倉庫をおやりになって、頑張って地域の発展についてお考えなのだろうと私は思います。駅前のこのゾーンだけはイメージはわかりました。だけど、高い低い、大きい小さいは別で、イメージはわかりますが、やはり地域への広がり方というあたりがどうなのか。新たにできる駅の周りの施設がこれだけでできるのに対して、ここだけは何かわかりますが、ほかへの影響力といいますか、それがどうなのかということは私も今感じているところです。

○国吉委員

中津委員がおっしゃったように、横浜市のほうでむしろ周辺も含めてもっと都市的にするのでしたら、都市的にしていくと。このままで周りに行けるとは思いませんが、地下のデッキなのかわかりませんが、そういうものをどのように強化していくか。そういうことも含めたインフラが、ここだけやっても十分になったということにはならないと思います。とりあえず今回はここだけでも、このあたりにつきますよとか、そういう話を今のうちからセットで考えておかないと、後で混乱するのではないかと思います。やはりその辺の考えをもうちょっとお持ちになったほうが良いように感じます。

○金子部会長

今、国吉委員のご発言のとおりだろうと思います。これは本日で審議を打ち切るというわけではありませんので、まだこの次のフェーズがあると思います。きょういろいろと出たご意見をもう一度よくさらっていただいて、短時間でできるものではないの多いと思いますが、ぜひそれを開示していただいたほうが良いと思います。見込みとして、先ほどのお話で平成30年に新駅ができるので、それに合わせてというイメージがありました。事業スケジュールとしてはどうということになりますか。

○事業者

事業としても、駅の開業に合わせて建築していきたいと思っております。

○金子部会長

そうすると、やはりステップとしては今からかなり大急ぎで進めていかないと、それまでに間に合わないということになりますよね。

○高橋委員

横浜国大がすごく近くにありますので、スケジュール的な面とは少しギャップがあると思いますが、産官学共同で何かなさらないのでしょうか。横浜国大の中に建築系の学科があります。あそことしては目の前にこれから変わり行く地域といういい対象があるわけです。まずそういう人たちがどう思うかということは、横浜市サイドでコンタクトしていただくことがあると思います。ここがどのくらい大きく拡大したり、市街化調整区域がはずされたり、はずされなかったりするののかというのは結構見きわめが難しいと思います。

また、正直なところ、ここだけずっと建っていると、当初取得された方がそのまま住み続けて寿命が何十年後かに来てしまいます。どうしても循環していかないといけないので、長期的な立場に立つと、やはり町のある程度の変容や展望が必須です。そうでないと、その土地のイメージが急激に上がったり、下がったりすると思うので、地権者さんが本当に大変だと思います。急ぐ一方で、その辺を長期的に皆で考えていくような機会をぜひつくっていただくといいです。

それで、先ほど中津委員がおっしゃっていた2つの、まちづくり協議会と検討会があります。その会議が、もうちょっとうまく一つのラウンドテーブルにつけるといいと思います。なかなかそうはいかないと思いますが。

○村上課長

私も先ほどの委員のご指摘はごもっともだと思って聞いておりました。2つ種類があって、地権者さんが駅前だけでやるのはまちづくり検討会ということになります。もう少し広範囲の調整区域も含めた方々から成るのが羽沢地区まちづくり協議会です。そこには国大の方もメンバーに入っております。そういう意味では、横浜国大、調整区域も含めた広範囲のあり方についてはまちづくり協議会の場、それと国大とは個別に引き続き検討させていただければと思っております。

○中津委員

もう時間がないと思いますし、2つのことがちょっとボタンのかけ違いをしているような気がします。今後、協議の時間があっても方向性が全然違うと思ったのは、これは空間的に向こうとこちらを全くなごうとしていないのは、やはり協議できることではないでしょうか。今現状ある細い歩道橋のようなものがあつたと思いますが、そこに頼るのではなくて、新しくこのプロジェクトの駅前広場から出たら、向こう側の農地とこちら側に行くようなきちんとしたペDESTリアンデッキをつくることは最も重要な基本ラインで、このプロジェクトをやることによる住民に対する意義ではないかという気がします。飲み屋がなくて困ることはこの近くでよくあることなので、そういうものをつくる、それに合わせてお客さんがいないから、しょうがなく商業床をつくるというドミノ的なことは、私は別に否定するつもりはありませんが、そのペDESTリアンデッキをきちんつくることです。

それと、すり鉢地形の低地に高層を建てるという発想はちょっとやめていただいたほうが良いと思います。何かそれがもっと板状になった瞬間、向こうとこちらが壁になるというパターンはあります。板状にしながら

	<p>ら、中層にしながら向こうとこちらを空間的に抜くというデザインの方向性を持ったほうがいいです。今はもうタワーに行く前提でいろいろなボリュームの検討が始まっているようなので、その辺はもうちょっと考えていただいたほうがいいのではないかという気がします。この先やったとしても全然すり合っていない気がしました。</p> <p>○金子部会長</p> <p>なかなか最後は難しい問題があると思います。我々、委員全員が多分、この地でなぜ100m、高層が必要なのかと思っています。また、それも板状に見えます。タワーはよくあったかもしれない、けどこういうケースはなかなかないので、それを分節化する方法はないかとか、いろいろなことは論議を進めていくことになるのかもしれませんが、きょうは、まだそこに至っていないと思います。したがって、地域をどのように考えるかという都市的な観点からの検討も含めて、これは横浜市のほうにもう少し深めていただくと。この委員会としては、改めてそれらを次に検討するというにしたいと思います。</p> <p>ちょっと時間が押してまいりまして、タイムリミットになってしまいました。いろいろとなかなか難しい問題がありました。事業者さんもお聞きになっていて、委員は何が言いたいかというのは大体見えてきたような感じもあると思います。設計者さんもぜひその辺を勘案しながら、もう少し論議を進めていただければという気がいたします。</p> <p>○網河書記</p> <p>一点補足です。先ほどから出てきておりました羽沢駅のデザイン調整会議ですが、こちらのほうでも、配置図などはきょうお配りしていたような形をベースに議論してきました。専門家としては、この都市美審の委員でもありますが国大の野原先生、それから佐々木葉先生が入っています。駅舎のほうはそういう形で検討して、周辺のデザインはまだ決まっておられませんので、基本的な配置などを整理しています。上部の利用はないということなので、低層の10m程度以内のもので、配置などの基本的なところの整理がされている状況です。</p> <p>○金子部会長</p> <p>この件に関しましては、改めて景観審査部会で論議をさせていただくということで、きょうはこれで終わりたいと思います。</p> <p>大分時間が押してまいりました。これで予定された議事がすべて終了しました。審議内容については今までお聞きのとおりであろうということで大体内容がおわかりだと思いますので、確認はいたしません。また、何かあれば、後日、私のほうとやりとりをしたいと思います。</p> <p>議事録については私と事務局のほうで確認をすることにさせていただきたいと思います。</p> <p><b>(3) その他</b></p> <p>○金子部会長</p> <p>少し慌ただしくなりましたが、次回の日程について、事務局のほうからご説明いただけますか。</p> <p>○飯島書記</p> <p>次回の景観審査部会は7月4日金曜日、午後2時から開催の予定でございます。今のお話で再度、羽沢の件についてもその際にご議論いただければと思います。その他の議題や会場等につきましては、現在調整中ですので、決まり次第、事務局から改めてご案内申し上げます。</p> <p><b>閉 会</b></p> <p>○金子部会長</p> <p>それでは、第21回の横浜市都市美対策審議会の景観審査部会をこれで終了させていただきます。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21回景観審査部会配布資料</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>・次回は7月4日金曜日午後2時から開催予定。</li> </ul>