

第42回横浜市都市美対策審議会景観審査部会会議録	
議 題	<p>審議事項</p> <p>議事 1 港北箕輪町二丁目地区地区計画内の建築物等の計画の形態意匠に関する認定に対する意見について（審議）</p> <p>議事 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（関内地区都市景観協議地区中区日本大通5番2号）（審議）</p> <p>議事 3 その他</p>
日 時	平成30年3月5日（月）午前10時から午前12時02分まで
開催場所	松村ビル別館603会議室
出席委員	国吉直行、加茂紀和子、真田純子、関 和明、矢澤夏子
欠席委員	岡部祥司、野原 卓
出席した書記	<p>小池政則（都市整備局企画部長）</p> <p>嶋田 稔（都市整備局地域まちづくり部長）</p> <p>梶山祐実（都市整備局企画部都市デザイン室長）</p> <p>鴫田 傑（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）</p>
関係者	<p>【議事 1】</p> <p>関係局：足立哲郎（都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当課長） 岡田彬裕（都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当係長）</p> <p>事業者：野村不動産株式会社 設計者：三井住友建設株式会社</p> <p>【議事 2】</p> <p>関係局：高瀬卓弥（都市整備局都心再生部長） 村上 実（都市整備局都心再生部都心再生課長） 井上俊平（都市整備局都心再生部都心再生課担当係長）</p> <p>事業者：N T T都市開発株式会社 設計者：株式会社日建設計</p>
開催形態	公開（傍聴者：なし）
決定事項	<p>【議事 1】</p> <p>事業者より申請されたA工区の建築物の計画内容については、市の考え方とおりの形態意匠制限の内容に適合していると考えられる。なお、中央広場に面した部分のファサードについて、上層部になるにつれて軽やかな印象となるように高層部の壁面の色を変更すること、壁面緑化を中央広場に面した部分のファサードだけでなく他の面に回して豊かな表情をつけることについては検討していただきたい。</p> <p>【議事 2】</p> <p>高層部の設備デッキ及びバルコニーの景観計画上の基準及びその取扱いについては、市で再整理し、次回示すこと。色彩、夜間景観については引き続き検討すること。低層部の設えについては了承する。</p>
議 事	<p>議事 1 港北箕輪町二丁目地区地区計画内の建築物等の計画の形態意匠に関する認定に対する意見について（審議）</p> <p>資料を用いて、事務局、関係局、事業者から説明を行った。</p> <p>（国吉部会長）</p> <p>ありがとうございました。ただいま、事業者から提出されたA工区の計画内容については、建築物の形態意匠の制限に適合しているということを横浜市としては考えており、認定手続を進めたいという説明がありました。委員の皆様につきましては、これまでの事業者の説明等も聞きまして、この計画内容で認定手続を進めていくということについてご意見をいただきたいと思います。本日欠席されている委員から何か意見はありましたか。</p> <p>（鴫田書記）</p> <p>野原委員から事前にご意見をいただいておりますので、読ませていただきます。3項目あります。まず、①立面図の分節及びデザイン要素について。大きなボリュームになり得る本開発においては、</p>

できる限り存在感を前面に出さず、シンプルで端正な魅力を生み出す建築物及び街並みを生み出すことが大切である。そのためには、あまりデザイン要素を加えて雑多な景観を目指すのではなく、引き算でシンプルな魅力を生み出すべきであると考えている。また、あまり要素を増やさないと、分節もよりも効いてくると思われ、現在は要素が多過ぎて分節がわかりにくく、結果、むしろ分節されていないように見えてしまう面もあると思われる。例えば、資料2-2の4頁の立面図-1を見ると、大きく分けて縦に5つに分節されているが、左から2分節目については、リブなどはなくてもよいように思われる。また、低層部をきっちりつくるのであれば、3層目と4層目の間で低層部の基壇をきっちりつくるなど、グランドレベルの街並みをきちんと創り出す必要もあると思われる。例えば4頁の南側立面図について、低層部の分節も3層目のところまできっちり連続的に行うなど、考え方を明確にすることが大切であると思われる。6頁も同様であり、西側遊歩道に対して、歩行者目線で考えるのであれば、低層部の基壇部分の連続的統一性も重要であるし、縦方向の分節においても54メートルの立面長さに対して分節が多いのではないかとと思われる。その他、細かなバルコニーの素材変更なども、もう少し控えめでよいのではないかと。高さ方向の素材を変えるのであれば、上階に上がるに従って存在感を薄くするなど、圧迫感を与えないための工夫に努める必要があると思われる。

②遊歩道側の景観について。配置上難しい面もあるが、遊歩道側は色々なところから見えてくる立面になるため、裏に見えないような工夫が必要ではないかと思われる。特に、階段室やコアについて留意が必要であると思われる。

③色彩について。茶色い壁面に関して、明度を下げることもあるが、彩度に関して留意する必要がある。

以上でございます。なお、岡部委員からは意見はありませんでした。

(国吉部会長)

ありがとうございます。野原委員さんからのご意見については、形態意匠制限に適合していないということではなく、全体についての感想を述べられている感じなので、その辺りは留意すべきだと思います。

この表現で形態意匠制限に適合するかしらないかという視点から、他の委員さんからもご意見をいただきたいと思います。今回の計画では、分節化が大きな目的ではなく、大きな壁面を地域に強く見せないことが最終的な目標ですので、分節化として正しいかどうかというよりも、全体としてまちに対する圧迫感を軽減しているかどうかという観点からご意見いただきたい。単純な壁面ではまちに対して強烈な影響を与えるのではないかと。画一的な大きな面が街に出ないようにするため、分節化という手段を使ってきたと思います。したがって、地域に対して圧迫感を持たないようにしているか、あるいは足元回りのにぎわい空間が表情としてふさわしいかどうかということが重要なポイントになると考えます。そういった考え方のもと、これまでの議論としては、上部においては明度の低い重たいものを用いないほうが圧迫感は少ないだろう、あるいは全体的に違和感はなくなるだろうということで、上部に用いていた明度の低いものはできるだけ避けてほしいと伝えてきたことです。建築の表現は色々ありますが、色々な表現の方法を駆使して、とにかく大きな面を見せないようになってきたと思います。それについて、各委員さんからご意見をいただけますか。

(加茂委員)

お話を伺っていて、今までの経緯の中でかなりご苦労されながら設計していただき、この結果になっていることは十分理解できます。すなわち、横浜市が掲げているラインというか、それに対して適合しているか否かという意味では、私は適合していると判断しています。

当然、私意見としては、先ほど野原さんのお話にもあったように、かなりご苦労されたゆえに、やはり色々な材料を取りまぜ、かなりぐちゃぐちゃしている感じもしないではありません。例えば、資料2-2の中央広場から見える面は、緑あり、ストライプあり、それにグラデーションがかかって手すりや上に行くに従って昇華していく、そしてエレベーターのボリュームは乳白のガラスにして存在感を消す等によって、先ほどの一つの理念というか、その全体性がこの面には表れていると思う反面、緑がべらっと中央広場の面だけにしかついていないので、反対側から見るとどうだろうかと、立面のコンポジションというか、面と面との関係性について少しぐちゃぐちゃしている感じも否めない。ボリュームを分節する、上に行くに従って空に溶け込むといった理念は、この計画に非常に感じるものがあるので、ここまで色々やっていたいており、これで十分ではないかと思う反面、つけ加えるとすると、これが持っているメリットみたいなものをもう少し整理していただいてもよいかなということです。

(国吉部会長)

ありがとうございました。

(関委員)

今日の審議の目的は、市で設定した形態意匠の制限に対して、事業者の提案されたものが妥当かどうかということですが、それについては私も妥当で、適合していると思います。

その上で、野原委員の指摘は今までも多少出ていました。周辺の景観に対するインパクトを軽減するために、分節や、色々な要素を組み合わせると一つの大きな建物として見えないように、ということをやってきた結果だと思えます。その方法を何度も繰り返してこの計画になったわけですが、今、加茂委員も指摘されたように、中央広場に面しているファサードに関しては、前回からも少し変えており、また重要な面なのでよいと思えますが、やはり資料2-2の立面図を見ていると、もう少し整理してもよいのではないかという気は私もしています。このエレベーションでは、建物がボリュームとして雁行していること等、そういう陰影みたいなものが消えてしまって、絵としてぺらっとした面になっていますが、実際の素材だともう少し違ってくると思います。部分的に少し指摘すると、例えば4頁の南側の立面で、先ほどの国吉委員の話にもありましたが、高層部の4層分ぐらいはなるべく空に溶け込んでいくような感覚を与える意匠ということですが、少しグレーっぽく、重たくなっているのがなぜかなと思えました。その辺りは、全体ではなく、部分的な修正が少しできればよくなるのではないのでしょうか。もう一つ、やはり実際は立面図で見る遠景だけが周りの人が見る景観ではないので、この計画だと4階までが低層部のようなのですが、いわゆる地上レベルの切りかえ方が少しごちゃごちゃしているの、水平的分節をもう少しクリアにしたほうが意匠的にはよいのではないかと思います。感想に近いものですが、そう思っています。

また、グリーンや手すりのストライプ部分が、一面だけで消えてしまうということは、非常に悪く言うと書き割りのデザインになってしまうので、もう少しボリュームとして考えていただけるような余地はないのかなと思った次第です。

(国吉部会長)

今、グリーンとおっしゃったものは何ですか。

(関委員)

中央広場に面したファサードの手すり部分の緑化された面です。中央広場からは見えるのですが、北側(左側)からは完全に消えてしまう計画となっているので、L型に回す等コーナーの処理を検討していただくと、せつかくの緑化ですので、より効果的なのではないかと思えました。

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。矢澤委員さん、いかがですか。

(矢澤委員)

分節化ですとか、カラーですとか、手すりの形状ですとか、多方面から色々と試行錯誤を重ねていらっしゃるということをお見受けします。適否の点については、私も適合で結構だと思います。

(国吉部会長)

ありがとうございました。真田委員さん、いかがですか。

(真田委員)

私は審議の途中から委員になったので、最初の案は資料で見せていただいただけですが、その頃から比べると、ボリュームは同じですが、イメージとしてはかなり分節されているなどと思いますので、適合しているということによいと思います。

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。私から質問ですが、中央広場に面するファサードについて、パースで見ると上部の壁面が白っぽくなっていて、空に溶け込んでいるのですが、立面図では上部まで同じ色になっています。これはどちらが正しいのですか。

(地域まちづくり課)

横浜市が聞いているところでは、立面図が正しいというご申請をいただいています。考え方について、事業主さん、設計者さんからお話しいただいてもよいですか。

(野村不動産株式会社)

ご指摘の、プラスアルファの部分ですが、立面図に表現させていただいている通り、現状、ガラスのフレーム周りをN3で、面状に色的にもガラスのカーテンウォールを目立たせるといったことに加えて、この壁面についてはN3と比べて少し茶色がかったもので、基壇部とは切りかえておりますが、中・高層部は一体で考えていました。

(国吉部会長)

バルコニーの表現は非常に巧みにされていると思いますが、やはり全体として上部についてはできるだけ空に溶け込む工夫が必要で、パースに近づけてほしいです。全体として均一であるよりも、そのほうがベターではないかと思えます。

(野村不動産株式会社)

わかりました。ご意見ありがとうございます。

(国吉部会長)

野原委員さんから、南側立面について、例えば、低層部の分節をきっちりまとめた方がよいのではないかというご意見だったと思いますが、私はそうすると、普通の分節化みたいになるので、このままのほうが逆によいのではないかと思いました。野原委員さんの意見もあります。必ずしも低層部、中層部と機械的に分けられないほうが、この場合は全体的な面の均一感を持たせないためにもよいと感じました。

それでは、委員の皆さまとしては、これまでの工夫を踏まえて、おおむね形態意匠制限に適合しているという方向かと思えます。その上で、できれば先ほど申した中央広場に面する壁面の上部について、もう少しトーンを落とし、空に溶け込むように、パースに近づけていただければと思います。そして、緑の工夫について、メンテナンスも相当大変だと思うので、期待・希望ですが、中央広場に面する部分に1箇所だけ出ているのではなく、小学校の背景にも少し姿を見せる等、他の部分でも建物のどこかのバルコニーに緑が出てくるというような工夫を少ししていただきたいです。

(地域まちづくり課)

緑の工夫に関しては、中央広場に面する部分ということで、B工区・C工区とバランスをとりながら計画をしていると聞いております。A工区については、もう少し考え方や対応について事業者さんから補足説明をいただきたいのですが、よろしいですか。

(野村不動産株式会社)

緑化に関しては、ご指摘の通り配慮していきたいと思いますが、分譲マンションの特性で、やはり管理上・メンテナンス上、あまりお客様のご負担になるところに入れてしまうと、逆にその部分が枯れてしまったりすることが考えられるので、十分に吟味しながら、現状の妻面だけではない形で、様々な工夫は継続していきます。

(国吉部会長)

わかりました。先ほど申し上げた2点の工夫、①中央広場に面する壁面の上部の色彩についての変更、②中央広場に面する壁面以外の面での緑化の工夫は検討していただくとして、全体としては横浜市の考え方の通り、形態意匠制限に適合しているということによりよろしいでしょうか。

(各委員：異議なし)

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。では、事務局からお願いします。

(鵜田書記)

ご議論いただきまして、ありがとうございました。本件につきましては、この計画内容で認定の手続を進めさせていただきたいと思えます。いただいたご意見につきましては、しっかりと検討させていただきます。議事1につきましては以上となりますが、よろしいでしょうか。

(国吉部会長)

引き続き、事務局とデザイン調整等は進めていくと思えますので、よろしくお願いします。

(鵜田書記)

ありがとうございました。

では、議事2に入る前に、資料配布と関係者の入れかえを行いますので、しばらくお待ちください。

議事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

(関内地区都市景観協議地区中区日本大通5番2号) (審議)

資料を用いて、事務局、関係局、事業者から説明を行った。

(国吉部会長)

資料2の18頁左下の写真の中で横浜海岸教会の右側にある建物は神奈川県分庁舎で、当初は白っぽ

い色の計画でしたが、横浜海岸教会との対比をつけるために少し日本大通り色といいますか、スクラッチタイルの色等に近いものに変えてほしいということを伝え、この色彩になりました。今回の建物は、県分庁舎とは違う、少し明るい色を使っているということですね。わかりました。

(村上課長)

以上の協議をふまえて、事業者さんで資料3「都市景観協議申出書」、横浜市で資料4「申出に対する協議事項及び協議の方針(案)」を作成しました。このうち事業者さんで作られた資料3において、前回審議会におきまして、高層部は塔状とは言えないのではないかとのご指摘をいただきましたので、これまでのご説明に合ったように内容を修正しています。具体的には、資料3の計画趣旨等説明書のうち、1 関内地区全体の行為指針(5) 関内地区の街並みの特徴を生かすエ関内地区にふさわしい共同住宅の創出の考え方について修正が加えられています。資料4については特に修正していません。

(国吉部会長)

わかりました。説明ありがとうございました。申出に対する協議事項及び協議の方針について、申出者のおおりで、内容としては整っているという横浜市からの説明ですが、幾つかははっきりさせておきたい点があります。景観計画の基準ではインナーバルコニーを用いることになっていますが、その上で今回の計画において、大さん橋通りに面する部分以外は、機械設備は置かれるものの掃き出し口等を設けず、バルコニーとして用いないため、バルコニーではないという整理をしているとのことです。また、大さん橋通りの設えについては、住宅の生活感をもたらすものではなく、景観上優れており、街に魅力を持たせるものとして評価できるので、インナーバルコニーではないもの認めたいと横浜市としては考えるということです。すなわち、審議会で認められたものであれば、例外的な措置として認めていきたいという説明でした。横浜市がそういう扱いをするという前提で、審議会としてどう評価するかを議論する必要があるかと思いますが、まずその前提について、横浜市の解釈は大丈夫か、もしご意見があればいただけますか。真田委員さん、前回、強く指摘がありましたけれども、いかがでしょうか。

(真田委員)

協議をするので、景観上優れていれば認めるという考え方もあるとは思いますが、資料1の後半に、景観計画の基準よりも建物全体としてよりよいデザインとなると書いてあり、すなわちインナーバルコニーにしなさいと言っているけれども、しないほうがよいデザインになるという理屈になっているので、そういった理屈があってよいのか疑問です。景観計画の基準を外れるほうがよい景観になるという言い方をすると景観計画は何なのだという話になりますので、その説明が妥当かどうかということについては非常に疑問があります。

(国吉部会長)

わかりました。事務局、どうですか。

(村上課長)

この計画については、他との区別化という観点で、やはり大さん橋へつながる大さん橋通りに立地している、その特殊性をかなり意識しています。基準にはインナーバルコニーとすることとあるので、共同住宅から生活感が過度ににじみ出ないという視点だけではなく、建物全体のバランスや大さん橋通りからの見え方を意識したときに、バルコニーを設けるデザインのほうがよいのではないかと特に考えた次第です。

(国吉部会長)

趣旨はわかりますが、今のご指摘は、制度的にきちんと基準が書いてあるので、こういう場合は柔軟に対応できるというような一文がないまま、ここで議論して、突っ走ってよいのかということだと思います。少し疑問が残るので、制度担当とも相談し、今後改定していくのかも含めて、きちんと対応できるようにご検討ください。

(村上課長)

承知しました。

(国吉部会長)

まず、このことを前提にしないと話になりませんので、整理させていただきました。それをふまえた上で、幾つかの問題提起があったものに対してご意見をもらいたいと思います。特に3つの視点があり、①バルコニーの表現が分節化に寄与しているということで、どういうものがふさわしいということ、②ユーラシア文化館側との1階部分の階高の整合性をとってほしいという意見をふまえて、今回の計画がどうかということ、③外壁の色彩についてです。今回の提案について、このような観点

で全般的にどう評価するか、ご意見をいただきたいと思いますが、欠席の野原委員から何かございましたか。

(鵜田書記)

野原委員から、事前に4点ほどご意見をいただいています。1点目、バルコニーについて。景観としては、設備デッキかバルコニーかに関わらず影響してくるので、どちらかに関わりなく、その景観的影響を考える必要がある。バルコニーが出ているか否かに関わらず、圧迫感の低減という意味では限界があるので、これ以外の工夫も検討がいるのではないかと。2点目、素材感について。素材や質感がどのようになるかも圧迫感の影響を与える要素になりうるので、留意が必要である。3点目、低層部の分節について。資料2の10頁の立面図比較を見ると、ユーラシア文化館との関係が重要であるならば、低層部の分節位置はもう一つ下の層ではないか。4点目、大さん橋通り側について。大さん橋通りの動線も非常に重要な動線であるので、こちらの通り沿いの低層部の設えも重要である。駐車場入り口は、交差点からも近いので、動線交錯しないように留意が必要であるとともに、大さん橋通り側にも通りの景観・にぎわいをつくる工夫が必要だと思われる。以上です。

(国吉部会長)

3点目のユーラシア文化館との関係について、補足説明をお願いできますか。

(鵜田書記)

資料2の10頁をご覧ください。ユーラシア文化館との高さの比較が示されていますが、もしこの関係性が重要と考えるならば、今は基壇部分が6階までとなっていますが、5階までになるのではないかとのご意見です。

(国吉部会長)

ユーラシア文化館との関係性における低層部全体の高さについてですね。1階部分の高さではなく。それでは、委員の皆さんからご意見をいただければと思います。

(加茂委員)

まず分節の話ですが、今回、結構チャレンジとして水平で分節していることに関して、私はもともと特に異論はないです。バルコニーの運用として、インナーバルコニーが前提なので、今回の計画のように飛び出しているバルコニーに対して、どう論理的に考えるのかということですね。この前もお話ししましたが、そういう意味ではやはりどう運用するかがとても重要になると思うので、そこを上手く運用できれば、人の生々しい生活感が見えるのは嫌だけれど、人が住んでいる気配が感じられることは、逆に非常によいと思います。したがって、そういった運用を事業者の方にお願ひできれば、こういう手法もありではないかと思ひます。また、先ほど、昼間のシミュレーションはありましたが、私はやはり夜のシミュレーションが気になります。遠景からの見え方も大切ですが、照明に関して、ホテル用途の下層階はコントロールできる一方、住宅用途の上層部はコントロールできないので仕方ない、というところが一番気になっており、この水平のバルコニー部分で上手く解決し、かっこよく見るとよいなと思ひています。バルコニーで凹ませた部分に面する居室についてはある程度コントロールできると思ひますが、この前も申したように、面で収まっている居室で、サッシで中のプランが分かれているところもあり、そうすると、片側が蛍光灯の白色光で、その隣は別で、その上にカーテンがかかって、全体がばらばらみたいなの部分を、水平のファサードで計画されるのであれば、コントロールも必要に感じます。総合的に考えると、今回色々検討されている水平の上層部という手法も、一つ可能性としてはあるのではないかと思ひました。

低層部については、前回、正直言うと無理なことを言っているのかもしれないと思ひながらも、少しリッチにしてくださいとお願いしたところですが、今回、2階の窓下で一つラインを決めていただき、パースにも見られるように、前回案に比べると少しリッチな感じになったと思ひます。ただ、赤い小庇を2階部分に追加したという説明の時に疑問に思ったのですが、1階の店舗の前に出ている赤い庇は、いわゆる布のものではなく、何か固定的なものでしょうか。また、2階部分のみに小庇を追加していますが、2階のみでなく低層部のホテル部分に一貫してそういったコントロールがあってもよいかもしれないと思ひましたが、この検討まで来れば、協議方針に了承する・しないというラインを超えた話になりますので、感想です。

(国吉部会長)

ありがとうございました。では、関委員さん。

(関委員)

まず基壇部と呼んでいる6階部分までについてですが、ここはクラシックな趣を出すようにということで、足元の構えの高さを2階の窓下まで上げたことについては、よくなったと思ひます。資料2

の10頁において、今回の建物の基壇部の高さについて、向かい側のユーラシア文化館の基壇部を考慮する中で、あまり厳密に21メートルということにこだわって低くしてしまうと、今回の建物は上に高層部が乗っており、逆に基壇部が潰れた感じになってしまうので、道路を挟んでいるし、現在の23.5メートルのラインで基壇部のコーニスが来るということでよいと思います。

問題になっている設備デッキとバルコニーの話について、インナーバルコニーにはできない積極的な理由があったのでしょうか。基準を満たして、かつよりよいデザインにすることがベストですが、そうはできない理由がわかりません。設備デッキは区別したということでしたが、いわゆるバルコニーが突出した理由についてお聞かせ願いますか。

(株式会社日建設計)

今の質問にお答えさせていただきます。資料2の4頁の左側の図において、赤い点線で四角く囲っているように、どうしても住宅とホテルは求められている用途が異なり、原理・原則としてホテルにはバルコニーあるいはテラスは必要ありませんが、住宅には確実に必要です。具体的には、屋外機を置いたり、洗濯物を干したり、と住宅に求められている要素があり、設備を置くスペースがどうしても必要です。その上で何故設備デッキとして外に出てくるのかという理由としては、ホテル部分の客室の間口と奥行きで建物の大体の平面外形が決まってしまう、その中にインナーバルコニーを入れると、どうしても住宅部分について事業的に成り立ちません。しかしその状況を逆手にとって、景観として圧迫感を低減する要素として生かせないかという趣旨で、デザインしています。

(関委員)

資料2の5頁の平面図の赤く塗られている部分がいわゆるバルコニーですね。この部分について、要するに下層階のホテル部分と建物が連続していて、同じ平面形状なので、インナーバルコニーではないものになったということですね。わかりました。もう一点、色々と検討された中で、資料2の7頁に示されているように本町通り側のデッキを少し延ばしたということでした。海側の大さん橋から見える側面の設備デッキは長いですね。どちらかという本町通り側よりは、大さん橋側のファサードが結構重要だと思っているので、本町通り側についてデッキが長くなることは問題ないと思っており、設備デッキとしては了解しています。前提になる基準の取扱いについては、ペンディングですが。

色彩について、ここは日本大通り地区なので、白っぽいものは避けてほしいということで、今建設中の県分庁舎の外壁色は少しベージュ系に変えてもらったのですが、今回の建物は少し白っぽく、アイボリー系になりますが、それでよいのだろうか。色彩の見本を見ると、まさに県分庁舎との対比で、今回の建物はより白く見えてしまうと思われるので、もう少し色彩については、考える余地があるのではないのでしょうか。

(国吉部会長)

ありがとうございます。色彩については、私も同感で、このままでよいのか疑問を持っています。矢澤委員さん、いかがですか。

(矢澤委員)

資料2の5頁のバルコニーの説明に、「外観上、生活感は現れず」と記載されていますが、これは具体的にどういう意味でしょうか。

(株式会社日建設計)

資料2の5頁の右下のパスをご覧ください。通常のマンションのバルコニーよりも、腰壁の高さを高く計画しており、すなわちバルコニーの開口部分を極力小さく抑えて、なるべく内部の生活の様子が外から見えないように工夫しています。

(NTT都市開発株式会社)

事業者側からの補足ですが、冒頭に考え方として説明させていただきましたが、インナーバルコニーであれば生活感が見えにくいとはいえ、窓面が見えたり、開口部が大きく開いていたりすると、やはり見えると思います。我々は基壇部の上にこれを載せるのはよくないのではないかという基本的な考え方から、業務地区に調和し、かつ連続した滑らかなデザインとした上で、どう生活感を打ち消すかを検討した結果、腰壁の高いバルコニーを採用しました。

(矢澤委員)

内部の光の統一性がない様子が外から見えないようにすることも意図されたということでしょうか。

(NTT都市開発株式会社)

はい。また、洗濯物を干さないように規約で縛りますが、掃き出し窓で人が出ることはできるの

で、その様子を極力見えにくくするという意味もあります。

(国吉部会長)

ありがとうございました。今の話がやはり一番難しいポイントで、インナーバルコニーとすることをあえて突破するほどの価値を持っているのか否か。加茂委員さんがおっしゃったような、バルコニーでの都市生活の様子をあえて取り入れることで、より都市生活らしい魅力がつけられるというような積極的な話であればよいと思うのですが、とにかく生活感を出さないという視点で計画してきているので、それに対しては、この計画で生活感を削減するという効果は本当にあるのかという問いかけになるのだと思います。景観計画に書いてある基準を突破する理由としてどう評価できるかということは、行政側の課題でもあるので、先ほども申し上げましたが、きちんと整理していただきたい。

(村上課長)

はい。

(加茂委員)

ちなみに、このバルコニーの高さは実際どのくらいですか。この目隠しの部分です。

(株式会社日建設計)

腰の高さは、床から750mmです。

(国吉部会長)

750 mmで大丈夫か。

(株式会社日建設計)

腰壁としては750 mmで、その上の手すりを含めると1100 mm以上あります。

(関委員)

腰壁を高くすると空調機が隠れるということですが、少し低いですね。見えてしまうのではないですか。

(加茂委員)

750 mmというと、例えば空調機は白い部分から出て、見えてしまわないですか。

(株式会社日建設計)

床からは750 mmですが、バルコニーは150 mmぐらい床より下がっているの、バルコニーの中に立つと900 mmぐらいあります。そのため、空調機は隠れます。

(加茂委員)

バルコニーの足元からは900 mmぐらいということですね。750 mmというと、例えばデッキを計画すると、ほぼテーブルと同じ高さで、室内から見れば非常に開放感のある高さですが、逆に登れるくらいの高さでもあるので、もし外に出てしまった場合少し危険な感じもしないでもないです。開放感という意味で750 mmに決定したのだと思いますが、下から見上げた時に室外機が見える高さになってしまうのではないかと少し懸念があります。プロポーション等の工夫で何とかできるのであれば、例えば腰壁の高さを少し上げるなどができるとうよいと思いました。

(国吉部会長)

真田委員さん、いかがですか。

(真田委員)

手続きの話ですが、先ほども申し上げたように、景観計画を守らないほうがよい景観になるという整理が妥当なのかという話について整理していただきたいです。もう一点、今のままだとインナーバルコニーにできない理由が少し弱く、事業性がどこまで理由として認められるかは程度の問題なので、横浜市がしっかり把握しておかないといけないと思います。本当にどう考えてもこれでは住む場所にならないだろうという話なのか、一部屋減らせばよいのではないかという話なのか。以上の2点は手続上の問題なので、整理していただきたいです。

基層部については、かなり景観的によくなったと思います。その上で1つ確認ですが、1階の階高は変わっていないのですよね。

(株式会社日建設計)

変わっていません。

(真田委員)

説明を聞く限りでは変わっていないと思ったのですが、資料2の16頁の前回案のパスに比べて、17頁の今回の検討案のパスでは、明らかに階高が高くなっています。それが何故なのか。奥に見えている店舗部分の天井高さなども見てみると、やはり高くなっているように見えるので、どういうことでしょうか。



(株式会社日建設計)

おっしゃられている1階の階高は、前回から変わっていません。資料2の17頁の今回の検討案1では、その階高を目いっぱい上まで使えるようにデザインを工夫しており、逆に前回案に関して言うと、階高の天井懐を少し余らせ、下に絞っていました。したがって、構造的には全く変わっていません。

(真田委員)

階高は変わっていないけど、天井の高さが高くなったということですね。わかりました。

(国吉部会長)

開口部が大きくなったのですね。

(株式会社日建設計)

はい、そうです。

(国吉部会長)

ありがとうございます。

(村上課長)

先ほどからご指摘いただいている、行政側の手続の件について、改めて整理した内容について説明させていただきます。資料2の5頁をもう一度ご覧ください。事業者さんとの協議の中で整理させていただいた内容として、あくまでも設備デッキとバルコニーは今回分けて考えています。すなわち、設備デッキは人が出られるものではなく、屋外機置き場のための設置であり、いわゆるバルコニーという扱いはないという整理しています。先ほど事業者さんから設備デッキの説明がありましたが、平面図で赤く示しているバルコニー部分をこの計画のように突出させなければいけない理由について、委員の先生からのご指摘があったと認識しております。この赤く示しているバルコニー部分が、いわゆるインナーバルコニーの基準を突破する対象と整理しており、事業性というよりは、資料2の3頁に示されているように、一般的な分節手法ではなく、丸みを持ったデザインとそれによる分節の効果も考えた上で、横浜市としてもインナーバルコニーではないけれども、より一層景観上、全体的なバランスを考えてよいのではないかと評価をさせていただいた次第です。

(国吉部会長)

はい。しかし、やはり少し難しいですね。今後、他にこういう計画が出てきた時は全部同じように対応するのかどうかということ、また大さん橋通りに面している敷地特性を踏まえて緩和したいというご説明がありましたが、そういった規定や背景は景観計画上記載がないので、今の説明では、建築を魅力的にするためには、インナーバルコニーはよくないというように見えてしまうことについて、きちんとした整理ができていないように感じます。計画として魅力的には感じるものの、制度上これを特殊扱いする理由がまだ不十分ではないでしょうか。

(真田委員)

また、先ほどの説明では、設備デッキはバルコニーではないから今回の基準の対象外だということでしたが、名前を変えればいいのかといった話になってしまい、理由になっていないように思います。インナーバルコニーの規定の中で設備デッキも捉えるべきです。

(国吉部会長)

景観そのものを議論する話と、制度の取扱いとしてどうなのかということは違う話で、今の事務局の説明だけでは先々厳しいものがあると思いますので、後者について整理をお願いします。外観について言いますと、私はやはり建物の色彩について一番気になっています。今回の計画の色彩では、このパースで描かれているようにはならず、もっと真っ白に見えてしまうのではないのでしょうか。県分庁舎と全く同じにしてほしいということではないですが、もっと県分庁舎の色彩に近づけるような模索してもらいたいです。低層部のユーラシア文化館との連携については努力されていることを評価してはどうかと思いますが、よろしいでしょうか。

(関委員)

ユーラシア文化館とは元々建物の種類も違い、今の機能も違うので、階高をぴったり揃える必要はないと思います。色彩については、大さん橋側から見ると、現在手前の建物が濃い茶色で、その建物との比較も出てきてしまうので、引き続き検討していただきたい。サンプルで見ると、パースで見るとよりも明るく見えます。

(国吉部会長)

色彩については引き続き協議を進めてください。

制度上の問題をきちんとクリアできるかということは課題として残しつつ、バルコニーが表現上、

	<p>デザインとしてどうかということ考えたときに、例えば資料2の7頁に3つの案が提示されており、9番はおそらくないのでしょうが、3番や8番についてご意見があればいただきたいです。私としては、表情がはっきり出るので、一番左側の3番の案でよいように思います。</p> <p>先ほど夜景についてもご意見がありました。あまり強調しないということは以前よりご説明いたしておりましたが、せっかくつくられた張り出し部があるとすれば、そこが柔らかく光ることによって、建物の居室の光はばらばらであるものの、張り出し部だけは整っていて、全体を引き締めるというような工夫を、壁面に光源を組み込むことでできないかなど、上品な夜間照明の演出の仕方はないか、ご検討いただければと思います。</p> <p>意見は全て出て、景観そのものとしての議論はできていますが、最終的にこのままの計画でよしとするかどうか、すなわち制度上これをよしとしてよいのか否か。そして今後同じような案件が出てきた際に同じように運用していくのか。魅力的な都市生活を積極的に認めていくという話はあってもよいと思いますが、いずれにしても景観計画の基準の取扱いはきちん整理してもらいたいです。その辺りの整理がクリアできればよいと思うので、後日報告していただけますでしょうか。</p> <p>(鵜田書記)</p> <p>色々ご意見をいただきまして、ありがとうございました。制度としてインナーバルコニーでないものをどう許していくかということについては、内部で協議させていただきたいと思います。</p> <p>色彩については、もう少し県分庁舎に近づけるようにというご意見をいただきました。その他、夜景の見せ方についてもご意見としていただいています。いただいたご意見をふまえて、引き続き協議を進めてまいりますので、もう一回部会で議論できればと思います。よろしくお願いします。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>外壁の素材については、案を幾つか作って、見せてもらえればと思います。よろしく申し上げます。</p> <p>(鵜田書記)</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>3 閉 会 (鵜田書記)</p> <p>これもちまして、第42回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。ありがとうございました。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第</li> <li>【議事1】</li> <li>・参加者名簿、座席表、第40回議事録</li> <li>・資料1 : 認定申請の手続きの流れ</li> <li>・資料2-1 : 建築物等の形態意匠に関する認定申請書（建築物又は工作物の形態意匠の内容）</li> <li>・資料2-2 : 建築物等の形態意匠に関する認定申請書添付図面</li> <li>・資料3 : 計画内容に対する市の考え方</li> <li>【議事2】</li> <li>・参加者名簿、座席表、第41回議事録</li> <li>・資料1 : 前回の審議会を踏まえた事業者との調整事項</li> <li>・資料2 : 景観形成の考え方</li> <li>・資料3 : 都市景観協議申出書</li> <li>・資料4 : 申出に対する協議事項及び協議の方針（案）</li> </ul>
特記事項	<p>次回の部会日程は後日調整。</p>