

第40回横浜市都市美対策審議会景観審査部会会議録	
議 題	審議事項 議事1 日吉箕輪町計画の景観形成について（審議） 議事2 その他
日 時	平成29年12月25日（火）午前9時30分から11時33分まで
開催場所	松村ビル別館502会議室
出席委員	国吉直行、加茂紀和子、真田純子、関和明、野原卓、矢澤夏子
欠席委員	岡部祥司
出席した書記	小池政則（都市整備局企画部長） 嶋田 稔（都市整備局地域まちづくり部長） 梶山祐実（都市整備局企画部都市デザイン室長） 鴫田 傑（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）
関係者	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） 設計者：株式会社日建ハウジングシステム 事業者：野村不動産株式会社
開催形態	公開（傍聴者：なし）
決定事項	低層部の設えについては、敷地やまち全体の中での各広場や通路の性格を鑑み、計画すること。特に小学校と隣接する通路や広場は、小学校との関係も考慮すること。中高層部のデザインについては、分節の手法について整理し、引き続き検討すること。今回は地区計画条例に基づき、A工区の形態意匠制限の認定に際した審議とする。
議 事	<p>1 日吉箕輪町計画の景観形成について（審議）</p> <p>資料を用いて、事務局、関係局及び設計者から説明を行った。</p> <p>（国吉部会長） どうもありがとうございました。それではこれから審議に入りたいと思います。低層部・中高層部、両方の修正提案がなされておりますが、まずは低層部にウエートを置いてご意見をいただければと思います。</p> <p>私から質問です。B工区について、資料2の4頁の立面図を見ると、アースカラーの縦の柱がストライプ状に並んでいますが、2頁のパスでいうと、左側の建物の植栽の裏側にそのストライプ状の柱があるということですか。</p> <p>（株式会社日建ハウジングシステム） そうです。</p> <p>（国吉部会長） わかりました。では、4頁立面図に記載されているC工区の黒色の枠組みは、2頁のパスではどこに表れているのですか。</p> <p>（株式会社日建ハウジングシステム） 2頁のパスの右側の庇を囲うような形で配しています。庇の奥の、手すりの部分になります。</p> <p>（国吉部会長） なるほど。前面に出てくるわけではないのですね。</p> <p>（株式会社日建ハウジングシステム） はい。前面には出てきません。</p> <p>（野原委員） しかし、そこには木の縦のルーバーがありますよね。それよりも前に出てくるということですか。</p> <p>（株式会社日建ハウジングシステム） ほぼ同面です。木のルーバーと黒い面がほぼ手すりと同じ面で、そこから庇が出ており、上裏が木調になっているところをパスで示しています。</p> <p>（野原委員） 庇で隠れて見えないということですね。</p> <p>（国吉部会長）</p>

わかりました。それでは、各委員からご意見をいただければと思います。

(加茂委員)

低層部の中央広場において、今までの審議をふまえて、大きく空地を設けたと思われるのですが、実際ここはどういう使われ方を想定されているのでしょうか。前の案のほうが日常的には色々な場所があるように思いました。今回の案は広々とした広場ですが、例えばここで子供たちがボール遊びをするわけでもないし、その周辺に座るといような場所はどうか確保していくのか、少し疑問を持ちました。前回までの議論をちゃんと踏まえていないのですが、大々的に広くした意図や、今回の案における人の居場所の具体的なイメージをお持ちでしょうか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

前回との変更点の中で、人の居場所を表現上載せておらず、すみません。考え方として、中小規模の各種イベントに対応する居場所を配置するということは変わっていません。前回、どうも広場というよりも通路、通過動線のように人々に感じさせてしまうのではないかとのご指摘があり、日常的な空間の中で、ここに点在させている人の憩いの場やたまりの場、仕掛けに目を行かせるためには、大きな広場の中で、それぞれのツールがより見えやすく、人が行きやすいようなしつらえとすべきではないかと、横浜市さんを含めて検討してきました。こういった大きな広場がこの界限に少ないという意見も地域の方からあり、そういった意味では、貴重な大きな空間としてこの中央広場が機能するのではないかとこの考えに基づき、今回変更しました。

(加茂委員)

これから、例えば年間を通じてここでマーケットをやるなど、エリマネ等の協働で色々なことを仕掛けていくという意味ですか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

はい。さらに、前回資料にもあったのですが、小規模、中規模、大規模というそれぞれの規模に応じた拠点として+αルームという白い四角が点在しており、こちらが屋内空間になっているものが2つあります。そこを拠点として中小規模のイベントが行えたり、大規模なイベント時は全体を使って、おみこしを担ぐなどお祭りができるような空間であったり、と規模に応じて変わっていくような、それがエリマネと連携して行えるようにしつらえた広場計画になっています。

(加茂委員)

3頁の平面図の左側の棟の前の白く雁行している四角の内部空間が、前よりも多くなっているということですか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

そうです。

(加茂委員)

そういうところに拠点をもちながら、仕掛けていくということなのですね。

(株式会社日建ハウジングシステム)

はい。そのほかには、視認性のある屋外のパーゴラとベンチで憩いの場をつくっており、この屋外のパーゴラの中にいるときは、そこにいる子供たちやお年寄りが一時家族になったように感じられるかと思います。もしくは完全に屋内の空間が、イベントに対応する事務室といった機能になったり、居住者同士のコミュニケーションの中でイベントの拠点として、ここで料理教室をしたり、勉強会をしたりなど、そういったイメージをしています。

(加茂委員)

ありがとうございます。中央広場はペープの色を変えるということで、フラットでしょうか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

はい。そうです。

(加茂委員)

フラットですね。その入り口の近くのウッドデッキのようなものの境はフラットですか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

ここもフラットです。

(加茂委員)

ここもフラットなのですね。ちなみにこの広場の面積はどれくらいでしょうか。何メートル掛ける何メートルくらい。20メートルくらいですか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

この図面の真ん中の四角でいきますと、20メートル掛ける20メートル程度です。全体、より拡張し

ていきますとさらに広くなりますが、境界線が曖昧なので、明確にはお答えしづらいところです。

(足立課長)

補足しますと、もともとこのエリアにはアピタさんという商業施設があり、その屋外駐車場等がかなり広く、その場所で商工会さんが主催のバザーを続けてきていました。規模としては3000平米ぐらいの空間を使って活動しており、そういった大規模な企画も含めて受けとめられるような大きさをここでは想定しています。最近では町内会のお祭りなど、いろいろなお声もいただいているようなので、今後のエリアマネジメントの取組の中で、そういったことをうまく継続していくことのできるような空間になるよう、事業者に取り組んでいただいています。

(国吉部会長)

おそらく、加茂委員さんとしては、前回案のほうが住みやすいのではないかという印象を持たれたのかなと思うのですが、一方でより大きなイベントにも対応できるスペースとして工夫がほしいというような地域の声などもあり、それを加味した修正をしてきているということですかね。

(株式会社日建ハウジングシステム)

両方兼ね備えた空間にすべく検討しました。

(国吉部会長)

それでは、日常の過ごしやすさがなくなるような工夫もお願いします。

(加茂委員)

そうですね。若干、日常的に座る場所が少なくなっているのではないかと思います。ベンチのようなものが前回案では結構点在していますが、今回案では少なくなっているように感じられます。これは、移動型のパラソルや椅子、テーブルといったものを用いた演出が必要な空間になるのではないかと思います。

(国吉部会長)

矢澤委員さん、いかがですか。

(矢澤委員)

3頁の断面構成イメージで、前回案の起伏ある設えと、今回案のフラットな設えというところの違いがピンとこないのですが、ご説明いただけますか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

はい。前回案では、平面構成イメージのパーゴラベンチが点在しているところと太い通路状になっているところの間に緑地帯を多く設けていたのですが、これにより左側のたまりの部分と日常時通行する人たちの関係性を分断するのではないかというご意見があり、今回の提案では緑地帯を減らしました。その上で、高木等の緑に包まれた、緑とともに住むというコンセプトは守りながらも、広場と憩いの空間となるパーゴラベンチ等のしつらえとの関係をフラットにつなげるという意図で、前回の起伏があった緑地帯の部分を今回なくしてフラットな設えにしました。

(矢澤委員)

わかりました。ありがとうございます。

(国吉部会長)

真田委員さん、いかがでしょうか。

(真田委員)

2つの質問と、1つの意見があります。まず1つ目として、B工区に住んでいる人が日吉駅のほうから帰ってきて、住宅に入るときには、おそらくウェルネスパークの辺りを必ず通ると思うのですが、木がいっぱい生えていて、表通りでもないのに、危険ではないかと非常に気になります。夜帰ってきたときに死角が沢山ありそうで、その辺はどうなっているのでしょうか。また、日吉駅から帰ってくると、入り口が反対側にあるので、ウェルカム広場を通過して駐車場の脇を抜けて、ひたすら茂みの中を歩いて、家は見えているのに入り口がいつまでもやってこないといったように、非常に無駄に歩くようになっており、もう少し暮らしやすくできないのでしょうか。すなわち、ウェルネスパーク辺りの木の配置がどうなっているのか、また駐車場からも非常にアクセスが悪そうなので、ここを再検討する余地はあるのか、聞きたいです。

もう1つは、中央広場の話ですが、この辺で建物の配置が非常に詰まっているので、ビル風が大丈夫かという検討はしてあるのでしょうか。実際、風が強過ぎると、幾ら広場をきれいにつくっても、誰も滞留なんてできないという場所になりかねないのではないかと思います。

3つ目は意見です。防災広場の辺りについて、小学校との敷地との間に並木みたいなものがありますが、ここは横浜市さんと協力して、敷地を並木でぶちっと切るのではなくて、もう少し緩やかにし

てはいかがでしょうか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

まず、B工区・A工区の住宅の入り口が綱島街道から遠回りして入っていくようになっており、生活利便性としてどうか、またそこに行く道が危険ではないかというご質問についてです。以前の審議会の中でも、この辺りの木の植え方については、防犯上支障が出ないようにという話があり、積極的に下枝はカットし、アイレベルでは、ほぼ樹木の幹しか見えないようなしつらえにしておりますので、平面図上で見るような盛り盛りの緑という感じではなく、見通しがすっきりと通るような計画とし、怖い暗い空間にならないように配慮しています。また、入り口につきましては、街区全体をまちとして考えたときに、なるべく楽しく遊歩道を通して、各住戸の出入り口に至るような形とすることで、敷地に入ってから延々と歩くという気持ちではなくて、敷地の中もまちであるという感じ方をしてもらえるよう、例えば各建物のデザインに個性を持たせるなど、こだわりを持ったデザインになるよう設計してまいりました。

風につきましては、具体的な風洞実験といった検証はしておりませんが、隣棟間隔等を考えると、大きな影響はないところで計画をしています。

小学校との間の並木の修景をもう少し工夫したほうがいいというご意見については、小学校の計画がまだ見えていないところですが、今後、一体としてよりよい生活環境にしていきたいと思っております。

(足立課長)

小学校について少し補足いたします。学校の敷地につきましては、高圧線の鉄塔が南側に出っ張っており、それをよけて正形の土地を確保するため、奥まった位置に約1万平米ぐらい確保している状況です。恐らく、学校の運営上最低限必要なセキュリティのための柵などは出てきてしまうとは思いますが、一体的な計画をしていこうと横浜市と事業者さんで進めております。設計者さんから今ご説明があったように、際のしつらえなどはこれからしっかり考えていかなければいけないと思っております。

(野村不動産株式会社)

先ほどの風環境のご質問の中で、風洞実験等をしていないという説明がありましたが、今回60メートルの建物を建てるということは当初から認識しておりましたので、風環境シミュレーションは当然行っております。その中で影響が出そうな部分を、データを用いて検証しており、南西角の既存樹の森をそのまま残す、高木を適正な部分に配置するといった、十分な住環境になるような植栽計画を考えておりますので、ご心配いらないと思っております。

(野原委員)

中央広場の風環境がどうかというご意見だったと思うのですが、中央広場としての対策はいかがでしょうか。

(野村不動産株式会社)

中央広場の辺りは、建物配置による影響としては少ない部分です。とはいえ、建物の角には大きな木を配置するといったように、建物から回り込んでくる風への配慮等は、中央広場としても計画しています。

(国吉部会長)

真田委員さんのご意見の中で、B工区、A工区へのアクセスが遠回りなのではないかというお話がありました。その点についてはいかがでしょうか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

A工区については敷地の中央にありますので、遊歩道を通して、駐車場からのアクセスもできるように入口はあって、今はその入口が図面上ない状況なので、利用勝手も考えて計画をしていきます。なお、サブエントランスもございます。

(国吉部会長)

B工区のエントランスはウェルネスパーク側だけですか。

(野村不動産株式会社)

6頁の平面図で、綱島街道沿いにピンク色で商業施設を記しておりますが、その下側にあるピンク色の四角い建物が商業棟と一体となっている住宅側のメインエントランスとなります。それ以外のサブエントランスが、遊歩道のほうを通過しております。

(国吉部会長)

わかりました。それでは、野原委員さんどうですか。

(野原委員)

私も2点の質問と、1点意見があります。まず、先ほどの真田委員のお話にも関連するのですが、防災エコ広場について、何故この位置で、またかまどベンチはどれなのかということをお伺いしたいです。

2点目は、前回の審議会の議論で中央広場の管理区分はC工区、すなわち区分所有だと話されていたと思うのですが、その話とみんなでエリアマネジメントをやっていく話の関係といますか、どういう形でこの場を運営していくのか、お伺いさせていただきます。

(株式会社日建ハウジングシステム)

1点目、防災エコ広場というのがなぜこちら側かというお話ですが、小学校が最も近接する広場であり、なおかつ綱島街道側にはサ高住があり、高齢者の方がいらっしゃるので、多世代交流を促すという観点があります。ただし一番は、ここでは生物生息空間として、鳥とかチョウのえさとなるような木の実のなる木や虫が生息するような木など、ほかとは違う植栽計画をしており、小学校の環境学習の場になるよう計画しました。またこのような小学校の近い場所にかまどベンチを配置すると、災害時はこういった活動ができるのだということを学ぶ、防災学習の場としてふさわしいのではないかと考え、この位置に計画いたしました。

(野村不動産株式会社)

広場の所有に関して、前回、土地自体は工区ごとの所有区分というお話もしていましたが、工区によって広場が明確に分かれるというつくり方は特にしていません。当然ながらマンションの住戸自体はそれぞれの区分所有になりますが、土地自身はA、B、C工区全体での区分所有を考えております。やはりこれだけの規模になりますので、エリアマネジメント組織の中に所有者としてマンション住民がかかわるべきだと思っており、全体の団地管理組合で広場を維持管理、修繕等行っていくと考えています。

(野原委員)

ありがとうございます。先ほど真田委員も小学校との境界線をうまくデザインしたほうがいいのではないかとおっしゃっていましたが、防災エコ広場についてお伺いした意図は、わざわざ小学校の隣に寄せてそういう場所をつくるのであれば、小学校と一体的にするべきだと考えます。出入口は西側1カ所なのか、南側の区画街路からも入れるのかかわからないのですが、もし西側からしか広場に行けないとすると、いざ防災の何かを使おうと思ったときに、境界にフェンスがあり、学校の校庭も使えないこととなります。前回から申し上げている通り、一体的でないのであれば、防災機能は中央広場に持たせるべきだと思います。災害時にかまどベンチや簡易トイレを使うということは、そこに人が集まるという想定であり、それがこの端っこの小さいところにあるというのはちょっとおかしいと思います。校庭とリンクして使うということであれば、校庭との境界線をきちんとデザインして一体的に考えていくべきであり、そうでないとするならば、中央広場をうまくそういう場所にしていくなのではないかと思います。

中央広場に関しては、地区計画の中の公共施設で位置づけられており、その話と区分所有の話がどう関係していくのかということもお伺いしたいところですが、公共的な位置づけが示されている場所であることを踏まえたときに、このマネジメントをどういう形でやっていくかが非常に重要になりますし、時間が経てばこの種の関係はどうなるのか、若干気になることもたくさんあります。そういう意味で、中央広場をみんなでマネジメントしていくということはすごく大事な考え方ですが、実際の地区計画も含めて全体でどういう位置づけて整理していくかをきちんとしておかないと、後でいろいろ課題がありそうに思いました。

その上で、小学校の西側も地区計画では歩行者用通路として位置づけられており、かなりパブリックな空間として大切な場所といえます。北側は地区施設ですが、B工区とA工区の間ということで、通って帰ってもらうことを想定している。先ほど真田委員のお話にもあったところですが、本来は中央に道路が1本ずつ入るくらいの超スーパーブロックの開発であり、道路になる部分を地区計画の地区施設や公共施設と位置づけてやっている。道路であれば自動車灯がありそれなりの明るさが確保できる中で、木だけではなくて照明計画等も含めて、暗がり生まれないように、安全な公共的な場所として人々に使われる場所になるにはどうしたらいいか、しつらえや、あり方、学校とのアクセスの関係等、きちんと位置づける必要があるのではないかと思います。

また綱島街道沿いについても同じく広場などが位置づけられている場所であり、なおかつ今度南側にSSTもできるなど、非常に重要な軸になるところですが、残念ながらまだ綱島街道は、そういった骨格の道になるような形には逆サイドも含めてなっていない感じがします。まさに今回、この計画

がそういう道をつくっていくのであれば、南側の動静に対してどういうまちのしつらえをしていくかという、かなり重要な街道であり、街道沿いの広場であり、その沿道であるというふうに考えられると思うので、まち側に対してどういう顔をつくっていくのか、かなり重要な位置づけの通りであると考えます。全体を鑑みたとき、いろいろなデザインをすごく工夫していただいているとは思いますが、全体的に足し算といいますか、もう少しシンプルに、きちんとにぎわいの関係を生み出す場所が必要です。緑量についても、緑豊かなのはすごく大事なことだと思いますが、メリハリといいますか、もう少しにぎわいが表に出るところは工夫したほうが良いと思います。今回案ではそういった意見を踏まえて、直接直行する動線を綱島街道沿いに加えていただいたと思うのですが、足し算的であり、ここが街道沿いとして風景をつくっていくにはどうしたらいいかという工夫がここに出てくるといいです。一つ一つの問いに対する答えも大事ですが、この道がどういう道であるか、あるいは中央広場を、例えば先ほどお話した災害時も含めてどう使うのか、など大きな根本的な考え方に基づいて、レイアウトし、デザインする必要があります。これは横浜市さんも含めて少し整理したほうが良いと思いました。

(国吉部会長)

幾つか指摘と質問がありましたが、まずは地区施設として位置づけられた防災エコ広場は、管理組合に属するのかなど、そして維持管理はどうやっていくのか、マネジメントとの関係はどうなっていくか、その辺りについてご説明いただけますか。

(野村不動産株式会社)

先ほど、広場に関してはマンション住民の区分所有と申し上げましたが、地域貢献施設は、野村不動産として保有の方向も考えていこうと思っています。綱島街道沿いの商業施設とは違って賃料が出ないこと、また今回の活動の根本の考え方を後々にも維持していくためにも、所有者として我々が残るべきかなと考えています。その中で、我々がエリアマネジメントの運営組織の一構成員として、立ち上げ時期からずっと関わっていき、段階的な整備において地域貢献施設が順次でき上がっていくので、施設の運用の仕方、徐々にできていく広場の運用の仕方を含め、エリアマネジメントの活動自身を深みのあるものに熟成していければと思います。ただ、将来的にはやはり自治運営、自走する運営組織であるべきだとは思っていますので、我々は地域貢献施設の所有者としては関わらないもの、最終的には支援する形をとりたいと考えています。

(国吉部会長)

横浜市から何か補足はありますか。

(足立課長)

まず、防災関係の広場の位置と小学校についてですが、新しくできる小学校は恐らく地域防災拠点に指定される方向かと思われます。そうすると、地域で行われる防災訓練等は、基本的には学校のグラウンドや防災備蓄庫等を中心として実施されると想定します。そういった状況もふまえて、この防災エコ広場にある機能をどう一緒に使えるかは、小学校の担当や区役所を含めてもう少し議論をしなければいけないと思います。もちろん事業者との相談も含めて考えていかなければいけないので、しっかり受けとめ、検討する要素としていきます。

また、縦に抜ける通路や、中央広場はもちろん地区施設として日常通行の用に供されるものなので、そのサービスレベルをどういうレベルで提供していくかは、事業者ときちんと考えていきたいと思っています。将来的には中の通路が小学校の子供たちの通学路になる可能性もあり、そういったことを考えると、しつらえや照明等いろいろな要素について事業者と相談をしていくべきであると考えています。

綱島街道について、なかなか幹線道路として機能を発揮できていない状況であることは事実です。横浜市としては、優先整備路線として平成32年までに着工させる路線として位置づけており、道路整備部局に常日ごろ働きかけをしています。全体の事情の中での整備になるとは思いますが、引き続きしっかり調整を図っていきたいと思っています。

(国吉部会長)

管理運営、エリアマネジメントの準備については、現段階、12月からスタートするということがですが、A工区の住民の入居から、C工区の住民の入居まで時間がかかりますよね。そういった状況の中で、新しく入った方々がエリアマネジメントに関わる余地があるかどうかということ、その後、彼らが主体的にエリアマネジメントに加わっていきけるかどうかということに繋がるのではないのでしょうか。先々、最初からつくっていくということも良いですが、完璧につくってしまうと、後から入った方がそれをフォローせざるを得ないようになってしまい、後々に不安が残るように思われるので、も

ちろん事業の進行上難しいところもある中で、まだつからないところがあっても良いかもしれないと思います。今は横浜市と野村不動産さんと、地域の町内会の人たちが主体となってつくっていくようになっており、入居者のコンセプトみたいなものがなかなか反映されないといった危惧があるのですが、いかがでしょうか。

(野村不動産株式会社)

貴重な意見をありがとうございます。おっしゃるとおりだと思います。当然ながら最初の骨格づくりは我々と横浜市さん、既存の自治会様といったところでの形づくりは必要だと思っていますが、先ほど申し上げたように、今回の所有者になるマンション住民が、施設だけでなく広場も管理していきますので、住民の意見は非常に重要な部分になると思います。そのため、住民としての使い方の意見といった余地は、先ほどおっしゃっていただいたように残しておくべきだと思っています。地域貢献施設についても、地域での使い方と共に、マンションとしての使い方が当然ながら意見として出てくると思うので、我々が立ち上げる部分から関与していきつつ、そういった余地を残していきたいと考えています。

(国吉部会長)

ありがとうございます。みなとみらいのグランモール等も、でき上がってから20年以上経った後、再整備をして、ようやく店舗なども張りつき、もう一度作り直すような感覚で、やっとまちのにぎわいとして使えるようになってきました。そのように、まちの成長によって公共空間の使い方の意味が変わってくることもあるので、それに対応していかないとエリアマネジメントは意味がないと思います。きっちり作り過ぎないで、変化を許容するような部分をどこかに含んでいられるといいなと思いました。

関先生、いかがですか。

(関委員)

私からも、重複する論点、皆様が今までにいろいろ指摘されたことに共感するところが多いのですが、一つ、先ほど野原委員がおっしゃられたように、今までのいろいろなやりとりの中でこちらが指摘させていただいたところに、誠実に1対1で対応していただいていると思うのですが、もう一度全体の、この敷地の中の建物と外部空間という観点だけではなく、より広く、都市デザイン的なスケールの問題として考えていただきたいです。例えばオープンスペースに関しても、まさに綱島街道沿いの、いわば交通インフラと関係している、日吉と綱島の間という、重要なスペースであるということです。ここに住まれる方だけの動線ではないこと、A工区とB工区間のウェルネスパークを含めたスペースも面積的には相当な量があること、南側の防災エコ広場のあり方について等、細かいデザインというよりは、もう一度大掴みに、全体の中で一つ一つの性格を明確にして、位置づけをはっきりさせたほうが良いと思います。

また、少し具体的になりますが、2頁のA工区の妻側のファサードについて、住戸の平面計画がはっきりしてきたため、前回案から変更されたということで、縦のルーバーが水平のルーバーになり、下から上に幅が低減しているようなデザインになっていますが、これはどのような意図でしょうか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

上に向かって、軽やかな印象になるような意図でデザインしました。

(関委員)

わかりました。また、ほとんどのランドスケープの形態の種々が曲線であるのに、中央広場の中央の大きな広場状空地だけ建物の輪郭のように四角く、前回案と比較したときに違和感というか、目立ってしまっているのが、最終的な形としてはもう少し柔らかく、かつ大きな広がりも確保するよう検討していただければと思いました。そして、起伏が全くなくなってしまうのも何か残念で、フラットな場所以外のところでもそういう余地があると思いますので、特にベンチを置かずとも居場所になるような小高いマウンドした緑地も、中央広場にあるといいのではないかと思います。

(国吉部会長)

野原委員からも指摘のあった防災エコ広場にはいろいろな機能が細かくついているのですが、全体はそれでうまくいくのかどうか、あるいは日常的に中央広場で使っていたほうが、いざというときに使えるのではないかとといったご意見もありました。ただ、防災広場というのは周辺の地域と共同で使う場のためこの場所にある、といった考え方もあり、この地区内の施設と周りとの関係と、どちらにウェイトを置くのか、その辺を踏まえながら効果的な配置をしていただきたいと思います。11頁のマネジメントの準備の段階で、横浜市として書いてありますが、余りここで決め切ることはないのですが、当然教育委員会含め、学校がどういう姿になることを想定してこのファサードをつくったのか

等、学校の計画についても多少は議論の観点としてあってもいいのかなという感じはします。そして学校の出入口を対応した広場の想定をお互い合意しておかないとまずいので、その点に関しては、都市整備局が核となって議論を進めていただきたいと思います。

次に、中高層部について、ご意見があればいただきたいと思います。まず、初めて参加の委員の方から印象をお聞かせいただけますか。

(加茂委員)

正直言うと、色や見え方については、個人的な部分もあると思うので、少し申し上げにくい部分があります。街区南側パースについては、全体的に前回よりも明るくなりましたが、個人的には前回案の方が締まっていて格好いいなと思います。中・低層部分のデザインを一生懸命頑張っているように見えるのですが、小学校が前に配置されるので、小学校の建物との関係がとても重要だと思います。全体の計画や建物の配置、エントランスの位置等の観点から、横浜市が統合的に、A工区の建物と小学校との関係を議論すべきなのではないかと、このパースを見て思いました。街区北東側パースについては、ボリュームは変わらない中、ガラスが少し白っぽく見えて、またアースカラーの感じがすごくぺたっとした印象を受けますが、これに関しては趣味の状態になってしまうので、申し上げることができません。B工区のストライプ型に入っているデザインは、前回案のグリッドのかたさに比べると軽やかになっていると思いますし、A工区の中・低層部に関しては、前回案の下まで横線強調をしたデザインのほうがすてきに見えるなどか、それくらいの意見です。

もう1点、資料2の2頁の中央広場正面に掲げられているA工区の妻側壁面について、ストライプ型で非常にすっきりとしたデザインになったと思います。この角にプランターで植栽をするということですが、ここは公共の場所なのですか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

はい、共用廊下です。

(加茂委員)

そうすると、メンテナンス的にもこのプランターはずっと面倒を見られるという領域ということですね。わかりました。それではいいと思います。

(国吉部会長)

ほかの委員さん、中高層部についてご意見ありますでしょうか。

(野原委員)

先ほど関委員からもあったように、毎回我々がいろいろ意見することに対して丁寧にお答えいただいているという意味ではありがたいものの、同時に全体を俯瞰して整理したほうがよいと思います。今回いろいろ工夫していただいている意図は、圧迫感をどう低減できるかと、まちにできる建築物として、広義でのまちなみ、すなわちまちとしてのあり方をどうつくっていくことができるか、ということだと思うのですが、前から申し上げている通り、若干1個1個足し算型になっており、もったいないと感じます。分節も細かい足し算が多過ぎると分節に見えないのではないかと私は思っており、例えば、資料3の3頁の前回案と4頁の今回案を見ると、今回案では軽やかな印象となるようにいろいろ工夫をしていただいているものの、デザインする要素がすごくたくさんあり、結果、先ほど加茂委員が趣味ではおっしゃっていましたが、前回案の方が締まって見えて、意外と圧迫感もないような印象を受けたのではないのでしょうか。分節も大事ですが、分節が細か過ぎる。例えば、3頁に見えているC工区の壁について、リブを白くしており、分節がよく見えるのですが、その内側に白いストライプを入れ、かつ、全体で山型を描くようにストライプの位置をブロックでずらし、さらにその上側をグレーにした結果、上層部がまとまって一つのマッシブなものに見え、表裏の関係について手を加えるほど見え方が変わってくるように感じています。4頁の今回案ですと、中層部のアースカラーが目立っており、さらに細かくリブの色が変わっており、そういった操作がどんどん積み重なっていった結果、全体でよくわからなくなってしまっているように見受けられます。要素を増やせば分節による圧迫感の解消ができる、とは必ずしも言えず、全体のデザインコンセプトを再整理したほうがよいのではないのでしょうか。おそらく、要素を減らしてもうまく分節することはできるのではないかと思います。

もう1点、1頁のコンセプト図を見ると、低層部は全体で連続性をもったデザインにしていきたいと思いますという考え方ですが、実際に資料2の各所の立面図を見ると、それぞればらばらで、考え方に合っているように見えないので、どういった考え方なのか、少しお伺いしたい。

また、先ほど上部を軽やかな印象にしたという話がありましたが、これはおそらく前回、国吉委員が「空に溶け込むように明るく」とおっしゃっていた話からきており、国吉委員の言っていたライト



の意味と違うのではないかと思います。つまり透明、少し存在感をなくすという意味で軽とおっしゃっていたと理解しているのですが、意外とグレーや、さらに明度を下げて黒で計画されており、パースの絵では落ちついて見えるものの、まちにいと結構存在感が上がってしまう可能性もあります。そういう意味で、存在感を出しているところを少し軽くするように、ということだったと思いますが、ただ、明度を上げて白くすると存在感が減るかという、むしろ増える場合もあるので、上部の圧迫感を感じないように見せるための工夫について、コンセプトを少し整理されたほうが良いと思います。

(国吉部会長)

ありがとうございました。やはりこの事業は、周辺の現在の建築物群のボリュームに比べて巨大過ぎるのではないかと、我々のまちに対して圧迫感があるのではないかと、思っている方が多いものの、それは都市計画決定されて決まっていますので、どのようにして地域に溶け込ませていくかということが結局課題なのです。地域の中で余り圧迫感を与えないというのがどういうことか、足元を中心に地域の方々が利用できる空間をどれだけつくっていくか、その2点を重点的に考えて計画してきたと思います。足元の広場や地域施設等については、今後とも地域の方々にとっても、マンションの方にとっても使いやすいものに、より育てて行ってほしいです。高層部については、野原委員さんは細か過ぎるのではないかとおっしゃっていますが、余り単色でまとめてしまうと巨大さが出てくるので、少し細かくすることで、大きな板状を避けることはできていると感じています。委員によって評価が変わるところではありますが、私としては、空に溶け込むような表情になっていないものの、少し細やかにすることで、大きなボリュームがどんと出てくることを低減している方向には来ており、評価したいと思っています。

デザイン、表現の工夫が非常に必要だとは思うものの、一番大きいポイントは、今後小学校も含めてこれがどういうふうにつくられていくかということであり、本当は小学校のつくり方もここで提案があると一番よかったのですが、小学校はまた別の地域の顔としてどのようにつくっていくのかということ、足元回りを含めてどのように連携がとれるかという2面について、今後の課題として議論をしていく必要があると考えます。

今日幾つかご意見がありました。特に広場のつくり方については、中央広場が大きく変わってきた中で、形態がかたい直線になっていることや、全く築山みたいなものがなくなったこと、それらがいいかどうかを検討し、以前あった柔らかさみたいなものをもう少し残し、また日常的に使える場ということが感じられるようなしつらえに、ぜひして行ってほしいというご意見が多かったと思います。そのほか、安全性の観点を含め、ウェルネスパークの辺りのつくり方についてもご意見がありました。

今後、今日いただいた意見も含めてさらに詰めて行っていただければと思います。

(鍋田書記)

さまざまなご意見をいただきまして、どうもありがとうございました。低層部につきましては、地区施設である中央広場、綱島街道に面した通り、ウェルネスパークを含む地区を縦断する通り、防災エコ広場、これらが重要な施設となるので、それらのしつらえについて個々に考えることも大切である一方で、全体としてそれぞれがどのような位置づけであるのかということも重要であるので、計画全体を再整理し、考え方を示していきたいと思います。

中高層部については、人によっていろいろな見方があるにせよ、軽くなったというところでは一致したとは思いますが、分節の手法として増やしてきた要素をどうするかといった問題について、もう少しご議論いただきたいです。

(都市デザイン室)

中高層部の圧迫感軽減の手法について、重要なポイントであると認識しております。この部会で何回も議論していただけてきた中で、上層部をグレーで落としてしまうことによって存在感を消していくのか、それとも細かく分節していくのかという話が、やはり両論併記のような形で都市美の委員方から出ており、その両方に応えようという設計者、事業者の方々もいらっしゃる中で、もう少しその議論を深めていただき、どういう方向性で行くべきかを見極めていきたいです。

(国吉部会長)

審議会での意見が2つに分かれているということで、皆さまいかがでしょうか。

(関委員)

確かに今まで検討を重ねてきた中で、そういった状態であると私も思います。当初は低層と中層と高層みたいな、3つくらいのわかりやすいものでしたが、さらに階段状になったり、ある壁面はスト

ライブになっていたり、いろいろな操作が確かに増え過ぎて、複雑化していつているのです。そこは少し抑えたほうが良いと思います。私は、大きな枠組みで、下から上に向かって見たときの色や素材、グラデーションをまずメーンに考えて、そういうデザインを実現するための手法として、幾つかの分節の手法みたいなものを整理して、再構築するというほうがよいと考えます。中央広場のA工区妻面のファサードだけ特化されたデザインであるという方が、ポイントがあって良いのではないのでしょうか。

(国吉部会長)

資料3の3頁の前回案を工夫して、4頁の今回案になっている中で、今回案を評価するのか、それとも評価できず第3の方向を探せと言っているのか、その辺についてはいかがでしょうか。

(関委員)

A工区の立面図をぱっと見たときの印象では、少しやりすぎに見えました。パースで考えると、前回案も今回案も一長一短で、どちらかに決めるのは難しいです。ただ、私はどちらかという、すっきりしたほうが好きなモダニストなので、前回案の方がよいです。

(国吉部会長)

では、加茂委員さんいかがですか。

(加茂委員)

論点として、上層部に抜けていく表情をつくるということは、色の問題なのか否かということだと思いますが、この建物はフレームがしっかりとおり、パラペットがびしっと出ているので、輪郭としてはすごくスカイラインがかたい印象です。一番上のひさしだけをガラスにするような建物も最近出てきていますので、例えば、A工区の小学校裏の面について、上部のパラペットのラインを少しぼかすような操作をすればいいのかなと思います。色に関しては、前のものに比べると、アースカラーの要素がふえたことで、色のパレットが細かくなってしまい、わかりにくくなっていると感じます。下手をすると、こういう言い方は語弊がありますが、とても安っぽく見えるというような色合いになっているのではないかと感じ、色彩のコントロールは3頁の前回案のほうが効いていると思います。多少セットバックさせるなど、上に抜ける手法を、色だけではない何かでできればよいです。

(国吉部会長)

はい。矢澤委員、いかがでしょうか。

(矢澤委員)

私から意見できることはありません。

(国吉部会長)

それでは、真田委員さん。

(真田委員)

当初のものに比べると大分よくなっている印象があります。前回案と今回案で考えると、確かに好みの問題だと言えれば好みの問題ですが、今回案の方が、目地が強調されており、気になります。

(株式会社日建ハウジングシステム)

それはパース上の問題です。実際は変わらないのですが、少し質感を出しています。

(真田委員)

なるほど。そういうことなのですね。

(株式会社日建ハウジングシステム)

基本的にはラインを出すという趣旨は変わらないので、グレーか黄土色かというところは、ちょっと明るめにしたということで、そこまで関係ないと思っています。

(真田委員)

はい。そんなに変わらないのではないかと思います。また、人が住み始めたら、ベランダについては、ヨーロッパみたいに物を置くな等という話ではなく、みんな好きなように使っていくのですね。

(野村不動産株式会社)

はい。

(真田委員)

ですよね。そのため、そこまで建物自体のボリュームが、このパースの通りに見えるわけではないだろうと思っています。もっと生活感が出て、建物そのものの印象はもう少し変わってくるのではないかと思います。4頁の今回案の感じでよいと私は考えます。

(国吉部会長)

では、野原委員。

(野原委員)

色だけではなく、変数が多いように感じます。例えば4頁を見ると、建物の構造上、外側に柱も梁も出てくるので、柱と梁はフラットで四角のグリッドですよね。それだけではなく、バルコニー面にストライプ状の色を入れるものもあれば、バルコニー面と内側の壁面の色の差を大きくつけるもの、バルコニーの表面とその下の見えかかり部分の色の差が出るもの、そこまで色の差が出ないものもある。ガラスについても、下のスラブが少し見えつつガラスを張っているものもあれば、そうではなく見えるものもある。このように、すごくいろいろな要素がいろいろな形で入っているので、これが多過ぎると思います。また、色の問題だけではなく、1頁のファサードデザイン概念図を見たときに、ここで意図しているのは、低層部、中層部、高層部をきちんと分けて、高層部は透明感を出して溶け込ませる、中層部は幾つかに分節する、ということであり、この考え方でよいのです。その上で中層部の分節について、概念図では青、緑、ピンク、…となっており、分節の手法を多種多様にしていきたいと思いますと表現されているのですが、例えば、青、緑、青、緑、青、緑といったように、2種類でも分節はできるはずで、それがいいと言っているわけではないですが、分節の考え方をもう少し明確にしたほうがよいと考えます。3頁の前回案は重く見えるので、前回案か今回案かと言われると難しいのですが、今申し上げたあたりを少し工夫すると、もう少しまとまりがあり、かつ生活感のある姿というのでも描けるのではないのでしょうか。

(国吉部会長)

わかりました。3頁の前回案だと単純過ぎるので、ボリューム感ががちり出ており、その上いろいろなフレームがくっきり、真っ白く出ている。4頁の今回案でもそういったものがまだ出ていところもあるものの、少し要素を細かくして和らげているところはある、しかし下から上まで同じ調子で変化をつけており、ぼやけてきている一面もある。したがって、今回案のような、面ががんと出ないような工夫は大事にしながら、高層部の扱いをもう少しシンプルにしていくことで、1頁のダイアグラムに沿ったような雰囲気を狙っていくということではいかがでしょうか。

(野原委員)

加えて、先ほど加茂委員から、例えば頂部を少し下げたり、ガラスにしたり、といったご意見もありました。

(加茂委員)

トップを柔らかくするという意味での例えです。

(国吉部会長)

はい。上部の工夫ですね。

(野原委員)

柔らかい印象を与えるための工夫は要と思います。

(国吉部会長)

そういうことで、前回案と今回案、極端にどっちが良いということではなくて、ボリューム感を前面に出さないようにしつつ、高層部の扱いは少しシンプルに、という方向性です。では再度事務局、お願いします。

(鵜田書記)

どうもありがとうございました。まとめの途中でしたので、その続きです。小学校との関係が非常に指摘されており、その点については、例えば中央広場や地区の真ん中の通りなど、周辺とのかかわりの中で計画をつくっていききたいということですので、特に地域まちづくり課は、小学校とよく調整し、計画と整合させていきたいと思います。高層部の前回案か今回案かという話については、今回案の趣旨は良いと思いますので、その上で上層部を軽く、柔らかくする方法を引き続き考えていきます。

(国吉部会長)

資料3の1頁の概念図の考え方はよく、また、一定程度細かい表現はあっても、柔らかくなって周辺に溶け込み、圧迫感を与えない効果があると思うので、下から上まで均一になっている現状について、上部を工夫していただきたいと思います。

(鵜田書記)

今回をもって、計画についておおむねご確認いただきました。今後も横浜市と事業者の間で協議を進めていきたいと思ひます。

次回につきましては、冒頭でお話しさせていただきましたが、地区計画条例に基づき、形態意匠制限の認定に際してご審議いただきたいと考えていますのでよろしくお願ひいたします。

	<p>(2) その他 (鵜田書記)</p> <p>これで予定されていた議事は終了いたしました。次回の日程でございますが、年明け1月30日、同じ松村ビル別館603会議室で、14時から16時ということで調整させていただいております。よろしくお願いいたします。</p> <p>議事録の確認でございますが、都市美対策審議会運営要領に基づき、作成後部会長に確認していただいた上で公表したいと考えております。</p> <p>3 閉 会 (国吉部会長)</p> <p>では、本日の審議については、これで終わりたいと思います。ご協力ありがとうございました。 (鵜田書記)</p> <p>どうもありがとうございました。</p>
資 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次第、参加者名簿、座席表、第39回議事録</li> <li>・ 資料1 : 今回の景観審査部会で審議いただきたいポイントについて</li> <li>・ 資料2 : 低層部の景観形成の考え方について</li> <li>・ 資料3 : 中高層部の景観形成の考え方について</li> </ul>
特記事項	<p>今回の部会は2018年1月30日（火）14時～16時に開催予定。</p>