

第45回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

次 第

日 時 平成30年6月25日（月）午後2時から午後4時30分まで

会 場 松村ビル別館603会議室（横浜市中区住吉町1-13）

次 第

1 開 会

2 議 事

- (1) 「（仮称）山手地区景観計画」及び「（仮称）山手地区都市景観協議地区」の素案の案について（審議）
- (2) 関内地区都市景観協議地区（中区横浜公園）における景観形成について（報告）
- (3) その他

3 閉 会

<資 料>

次第、参加者名簿、座席表、第44回議事録

【議事1】

- ・資料1 前回の部会でいただいた意見とその対応について
- ・資料2 「（仮称）山手地区景観計画」及び「（仮称）山手地区都市景観協議地区」の素案の案について
- ・資料3-1 「（仮称）山手地区景観計画」の素案の案
- ・資料3-2 「（仮称）山手地区都市景観協議地区」の素案の案

【議事2】

- ・資料1 景観協議（変更）に係る事業者との調整事項
- ・資料2 景観形成の考え方について

第45回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 参加者名簿

開催日時 平成30年6月25日（月） 午後2時から午後4時30分まで
 開催場所 松村ビル別館603会議室

	氏名（敬称略）	現職等
部会長	国吉 直行	横浜市立大学グローバル都市協力研究センター（GCI） シニアアドバイザー（都市デザイン担当）
委員	岡部 祥司	市民委員
//	加茂 紀和子	名古屋工業大学工学部社会工学科教授（建築）
//	真田 純子	東京工業大学環境・社会理工学院准教授（景観）
//	関 和明	関東学院大学建築・環境学部建築・環境学科教授（建築史）
//	野原 卓	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授（都市計画）
//	矢澤 夏子	神奈川県弁護士会 弁護士

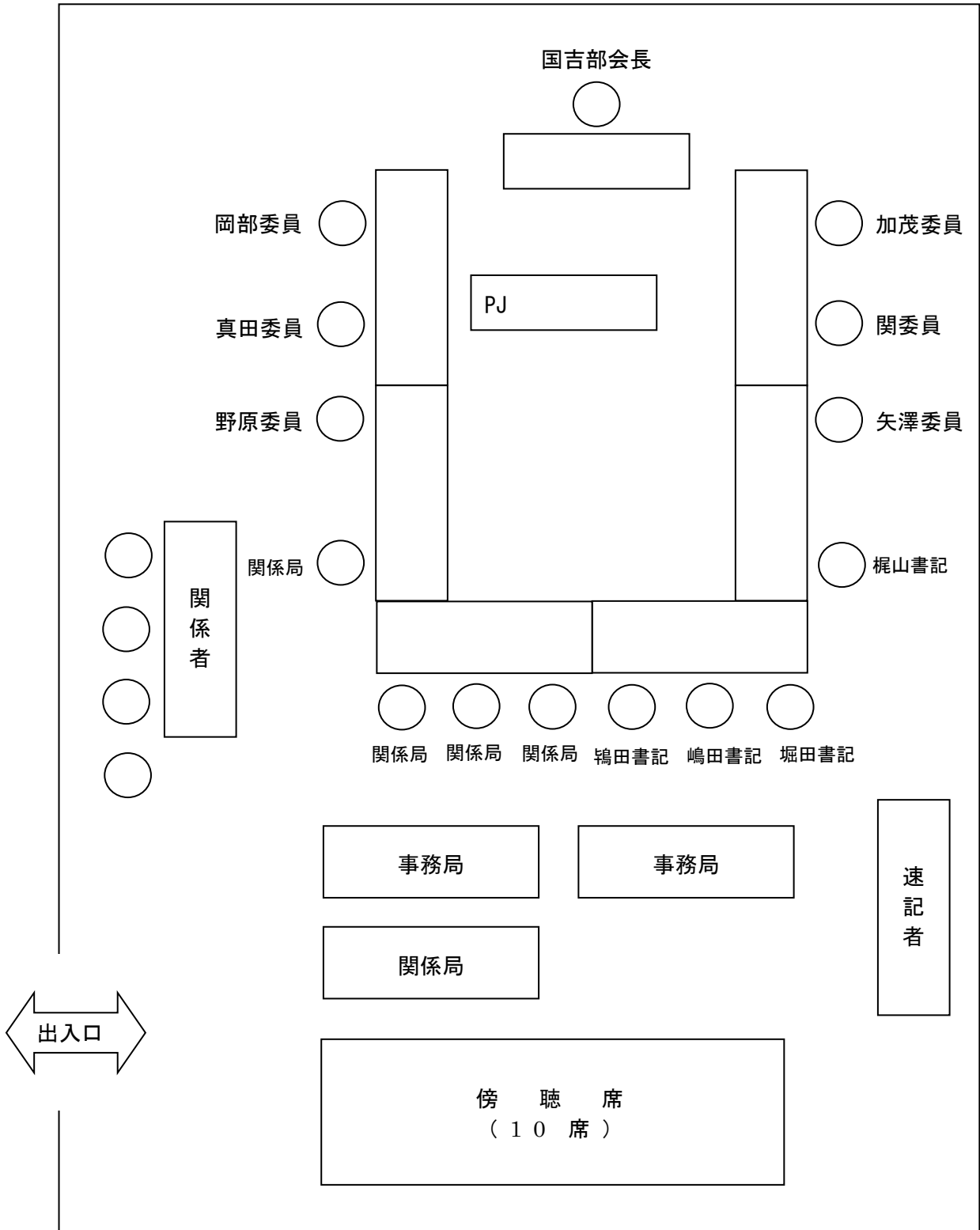
関係局	高瀬 卓弥	都市整備局都心再生部長
//	足立 哲郎	都市整備局都心再生部都心再生課長
//	島田 浩和	都市整備局都心再生部都心再生課担当係長
//	藤本 勲	都市整備局地域まちづくり部景観調整課担当係長

書記	堀田 和宏	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
//	鵜田 傑	都市整備局地域まちづくり部景観調整課長

【第 45 回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 座席表】

日時：平成 30 年 6 月 25 日（月） 午後 2 時から午後 4 時 30 分まで

会場：松村ビル別館 6 0 3 会議室



第44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 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案について(審議) 議事2 その他
日 時	平成30年5月28日(月)午後1時30分から午後3時22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、野原 卓、矢澤夏子
欠席委員	岡部祥司
出席した書記	嶋田 稔(都市整備局地域まちづくり部長) 鵜田 傑(都市整備局地域まちづくり部景観調整課長)
関係者	【議事1】 関係局：高瀬卓弥(都市整備局都心再生部長) 足立哲郎(都市整備局都心再生部都心再生課長) 島田浩和(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長) 藤本 勲(都市整備局地域まちづくり部景観調整課担当係長)
開催形態	公開(傍聴者：なし)
決定事項	【議事1】 今回いただいた意見をふまえ、引き続き検討を進める。検討状況については次回の部会で再度提示する。
議 事	議事1 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案について(審議) 資料を用いて、事務局及び関係局から説明を行った。 (国吉部会長) ご説明有難うございました。審議に入りますが、今回初めて山手地区の議論をするので、これまでの経緯等について、説明だけではまだ十分ご理解いただけないところもあるかと思えます。そのため、本日は必ずしも審議していただきたいポイントだけでなく、それ以外も含めて御議論いただいて構いませんので、意見あるいは質問をいただければと思います。 (関委員) 幾つか質問と確認をさせていただきます。1つ目は、特定地区と準特定地区という文言について、何となくニュアンスは分かりますが、明確な定義はありますか。 (都心再生課) 法律的な用語ではなく、先行して指定している関内地区において、特定地区、準特定地区という言葉の使い分けをしています。従前からまちづくりのルール等がしっかりあり、それらが運用されてきている地区を特定地区、そこまでには至らないけれども、今後そういった可能性がある地区を準特定地区として定める運用をしており、今回の山手地区においてもそれに準ずる形で整理しています。 (関委員) 分かりました。2つ目は、少し具体的なお話です。山手には歴史を生かしたまちづくり要綱に基づく市の認定歴史的建造物が幾つかあると思いますが、景観重要建造物との関連について、認定したものが新しい指定に移行するのかどうか等、今の段階でのご説明をいただけますでしょうか。 (景観調整課) 景観法に基づく景観重要建造物は、まず景観計画で指定の方針を定めた後、候補物件がある場合に、改めて指定の手続をします。現在、既に別の制度で認定されている建造物等もあるので、そのうちのどれを景観重要建造物に指定していくかについては、今後検討していきます。 (関委員) 見直したり、継承したり、それはケース・バイ・ケースで、まずは指定の基本方針を決めるということですか。 (景観調整課) はい。まず今回は、景観重要樹木と景観重要建造物の指定の方針を決定し、具体的にどの樹木や建

造物を指定するかということは、改めて検証していくような流れで考えています。

(関委員)

分かりました。3点目ですが、関内地区やみなとみらい地区には夜間景観のルールがありますが、山手の場合は多少商業的なものが点在しているものの、商業地区ではなく居住地なので、特に夜の風景について、例えば夜間照明について気をつけましょうといった内容を景観計画等に決めてないのか、そのあたりの考え方について教えてください。

(都心再生課)

既存のルールの中で夜間照明に関する基準が余りなく、あるとすると、元町地区において、商店街の賑わいの観点で、シャッターをスリット式等にするのでお店を閉めた後も店内を見通せることや、店舗の吊り下げ看板を照明で照らすことといったものです。住宅地の趣が強い山手町では特にそういったルールはありませんが、資料3のスライド42頁にあるように、山手本通りにある飲食店等に対して、営業時間は住居専用地域にふさわしい時間帯とし、夜間照明等は周辺に配慮するよう指針を定めており、これは既存の山手地区景観風致保全要綱にあるルールを移行するような形で考えています。

(関委員)

有難うございました。分かりました。

(国吉部会長)

野原委員さん、どうぞ。

(野原委員)

4点あります。1点目はお願いでもあるのですが、次回までに、移行前と移行後でどうなるのか、全体の対応表みたいなものを作っていただきたいです。今回、山手地区景観風致保全要綱から、景観計画・景観条例に則る形に移行するので、より横浜市として指導がしやすいというか、具体的に法と条例に位置づけられるということですが、逆に、要綱であったからこそ記載しやすかった内容が、くまなくきちんと移行できるのか否かを、内容が多岐に渡るので、余りチェックできないなというのが正直な印象です。拝見すると、要綱から移行したことで無くなってしまふような事項が沢山あるわけではなさそうだと分かりましたが、そのあたりがどう整理されているかを見るために、対応表をいただきたいです。特に、今回とても複雑で、同じ特定地区でも景観計画の景観形成基準と、都市景観協議地区の行為指針があり、それぞれの差がよく分かりません。景観法そのものには、定量的・定性的といった言葉はおそらく無く、横浜市の独自の考え方だと思うのですが、実際に景観計画に書かれている基準を見てみると定量的でないようなものもあり、その使い分けの考え方、すなわちなぜこちらの内容は景観計画で、こちらの内容は都市景観協議で見るとかという考え方の整理を教えてください。これは先ほどお話に挙がった、特定地区・準特定地区の考え方にも繋がるもので、すなわちなぜ特定地区・準特定地区と設定しているのか、例えば将来的に特定地区になることを期待して、実は準特定地区であっても内容は変わらないものの、次の段階に行きますよ、ということが分かりやすいようにそういう位置づけをしている等、考え方をご教示ください。

(都心再生課)

既存と移行後の比較表については、机上の参考資料として用意させていただきました。街づくり協議や要綱、地元で運用されている協定といった既存のルールが、今回の景観計画・都市景観協議地区にどう反映されているのかを色別にお示したものです。

それぞれのルールをどういう考え方で景観計画と都市景観協議地区に振り分けて記載しているかといった整理についてですが、景観計画で定められるものについては法律上決まりがあり、それをふまえて整理してきており、その上で先行して指定している関内地区やみなとみらい地区の表現を参考にしながらまとめています。

(景観調整課)

確かに、景観法では景観計画は定量的な基準にしなければいけないとは規定されていませんが、法律に基づく届出を受ける基準を記載するものなので、適合しているか否かの判断がしやすいような定量的な基準を規定し、その上で景観協議では、事業者と市で話し合っ街の魅力を高めていくものとして、定性的な基準を設けるといった運用を、関内地区やみなとみらい地区ではしています。山手においても、3地区と同じように、届出で抑えていく部分と協議で高めていく部分をうまく景観計画と景観協議地区で担えるように、その両輪で運用していきたいと考えています。文言については、今後整理していく必要があると思っています。

(野原委員)

そうですね。参考資料はおそらくボトムアップで作られており、現在記載されているルール1つ1つに対応して、合わせると今回どうなるのかという書かれ方をしていますが、一方で、景観計画と景観条例を活用して整理するという大きなフレームワークで考えたときにどういうことができるのかということについて、このボトムアップだけではよく分かりません。例えば特定地区・準特定地区を設定することで今までと違って何ができるのか、ということについて、きちんと分かりやすい対応になっていないと、今回なぜそこを重要視して定めているのかが分かりませんので、もう一回整理していただくとより分かりやすくなると思います。これが1点目でした。

2点目と3点目をまとめてお伝えすると、要綱の区域ではあるが景観計画等の区域からは外す範囲や、要綱で定められていたが今回廃止する視点場がありますが、そこまで大きな領域でもない上、大体ただし書きやなお書きがついているので、全部入れてよいのではないかなという印象があります。例えば眺望の視点場について、手前に建物が建ってしまっただけで視対象が見えなくなったから外すということですが、本来は眺望点なので、建てたらいけないと言いますか、建ってしまったから外すという考え方は少し筋が違うような気がします。午前中のまち歩きでは確認しきれなかったのですが、おそらく地形や歴史、文化を考えた時に大事なものとして眺望点は選ばれているので、将来のことを考えた時、周りも含めて非常に重要な眺望点であればキープしておいてよいのではないのでしょうか。通常、眺望景観には、視点場と視対象があり、その上で前景と後景があり、そこをどうしたいのかという考え方で整理されますが、今回の視対象はワンポイントではなく、港といったように開かれた眺望であり、例えば角度や、2歩ずれることでも状況が変わるくらいに視対象が広いです。坂であれば視対象が限定されることもあるかもしれませんが、眺望を阻害するものが1つ建っているからという理由で視点場を無くしてしまっただけで本当によいのかは、総合的に判断していただきたいです。

4点目は、特定都市景観形成行為、景観条例に基づく都市美対策審議会に意見聴取を義務付ける行為についてです。山手町特定地区では建築面積が500㎡を超える建築物の新築等と書かれていますが、例えば、私が景観審議会委員をやっている大田区では、景観計画で重点地区を定めており、田園調布等の特定のエリアでは全物件を意見聴取対象としています。山手には洋館等もあるので、非常に重要な場所での行為として、面積要件で区切ってしまうとよいのか否かの判断がつきません。もちろん大きな影響があるものは審議会に付議するのですが、場合によっては500㎡以下であっても付議できるように逆ただし書きみたいなものがあったとしてもよい気がします。洋館や、あるいは洋館のみならず、庭や植栽も含めて大事な場所があった際に、付議要件が500㎡を超えるものと決めることで、本当に大切な部分がキープできるものなのか分からなかったもので、そういった観点も含めて検証いただいた上で対象行為を決めるとよいと思います。

(国吉部会長)

有難うございました。後半は提案的なご意見ですので、今後議論していけばよいと思います。他の委員さん、いかがでしょうか。

(真田委員)

私も4点あります。1つ目は、先ほどの眺望点の話です。今後、横浜の景観形成を何年も続けていくということを考えると、安易に無くしてしまうのではなく、維持しておき、今邪魔しているものが建て替わるのを待つぐらいの気持ちで指定していてもよいという気がします。

2点目は、野原委員も指摘していた、景観計画等の区域からは除外する要綱区域についてです。資料2の山手地区景観風致保全要綱の区域図を見ると、保全区域には入っているようなので、外しても大きな影響はないのかもしれませんが、もう少しじっくり検討したほうがよいと思います。確かに平地部分ですが、ここがあると斜面がよく見える等、特徴的な地形といった観点での景観をよく意識できる場所という可能性があるもので、そのあたりを含めて検討した上で、20m以下だから外してもよいということであれば外してもよいと思います。しかし、今後もしかすると風致地区が変わるかもしれないので、よく見える斜面を守るためにも、バッファゾーンのような形で区域に入れておいてもよいという印象を受けます。すなわち、このエリアがどういう役割を果たしている区域なのかということを検討したいです。

3点目は、景観重要公共施設として公園等を位置付けるという説明がありましたが、公園に限らず、景観形成街路や主要道路といった道路も景観重要公共施設に位置付け、市のものであってもそこを工事する際には協議対象にするという仕組みを入れた方がよいと思います。

4点目は、資料3のスライド40頁についてです。自動販売機の景観形成基準の中で、「敷地周辺の状況、敷地の規模、形状などにより、やむを得ず当該道路に面して設ける場合は」と記載していますが、自動販売機を「やむを得ず設置する」とはどういう場合なのかイメージがつかないので、どう対

応していくのでしょうか。また、景観に配慮した形態意匠の手法として「囲いを設けるなど」と記載していますが、本日午前中のまち歩きで見たような囲いは本当に誘導したいものではなく、本来は道路と自販機の間に囲いを設けてほしいのではないのでしょうか。どういう景観を守りたくて何をしようとしているのかということをもう少し具体的に考えてから文言を決めてもよいと思います。

(加茂委員)

将来にむけて街並みがどう変わっていくのかを念頭に考えると、メインの山手通りには学校や大きい教会が建ち並んでおり、そういった大きな敷地を守るという意味で規制をかけることは理解できます。一方で民間の家も結構あり、世代の代わる中で、それらの敷地が小分けになっている状況が少しずつ見受けられるようになってきたという印象を受けます。住宅地として考えれば、敷地が小さくなっていくことは当然のような気もしますが、それがどんどん増えると、街並みが変わってきてしまうので、それに対してどういう規制をかけていくのかという視点は絶対に必要だと思います。同時に、空き地が駐車場になっているケースがとても多く、駐車場が景観を壊しているという事実が目立ってきた印象を受けます。増える空き地やそこをそのまま駐車場にしているのか、そのあたりの問題に対しても規制をかけていけないといけないのではないのでしょうか。すなわち、建築面積500㎡を超えるものといったように大規模なものばかりに意識がいきがちですが、小規模なものへの対応をどういうレベル感で行うべきなのか、ということです。厳しくし過ぎてもよくないので、そこに住む人にとってのデメリットとメリットのバランスを鑑みて決めなければならず、難しい問題だと思います。

(国吉部会長)

有難うございました。ご意見をいただきました。

(矢澤委員)

職業柄、行為指針の文言について、余り練られていない段階かとは思いますが、気になります。資料3のスライド46頁の元町の行為指針と48頁の石川町の行為指針について、これらは、にぎわいのある機能の導入を推進するという同じ趣旨だと思いますが、若干文言が異なっています。例えば、46頁の行為指針(オ)の括弧書きの中で、ふさわしくない機能の立地の例として、「マージャン屋・パチンコ屋等、カラオケボックス等、自動車教習所、倉庫業、キャバレー等、風俗営業等の施設など」と記載されており、一方で48頁の行為指針(イ)の括弧書きの中では「風俗営業等の施設など」と記載されていますが、これらの表現に差を設けている趣旨はあるのでしょうか。もしこれらを規制するのであれば、やはり明確にしておいたほうがよいので、統一するの可否も含めて再検討していただきたいです。また、細かい話をすると「自動車教習所、倉庫業」がなぜ唐突に出てくるのかについても気になっており、元町においてこれらを除くと、法律上は「風俗営業等」の中に、マージャン屋、パチンコ屋、カラオケ屋、キャバレーは含まれるので、これらの羅列の仕方についても再検討が必要だと思います。準特定地区と特定地区の違いということにも関係してくるのかもしれませんが、整理していただきたいです。

(都心再生課)

ご質問有難うございます。46頁と48頁のこの記載は、既存の街づくり協議の中の表現をそのまま移行しようとしており、こういった表現になっています。地区によって立地を誘導したい機能について少し差があるので、街づくり協議に書かれている内容をそのまま記載してしまうと、ご指摘の通法文上不明瞭になってしまっています。庁内で文言としてどう表現するのかについて調整していきたいです。

(国吉部会長)

有難うございました。おそらく元町には地区計画を定めているエリアもあり、石川町よりも厳しく立地を規制しようとしており、一方で石川町は必ずしもまだ住民側の意思統一ができていないという違い等があり、市のフォローの仕方で表現も変わってきているということだと思います。文言については整理していただきたいです。

一通りご意見をいただきました。まず大きな意見として、要綱を法と条例に移行すること自体は時代の流れの中でやむを得ないと思いますが、今まで要綱や協議指針として行政側が行ってきた内容や、まちづくり協定として地区の皆さんが運用してきた内容をそのまま引き継げばよいのか否かということについてです。山手地区景観風致要綱をつかった当初のコンセプトみたいなものがこれからも通用するかどうか、すなわちこれまで通り何となく抽象的に運用しておいてよいのか、もう一度この街の将来像みたいなものを考えて決めたほうがよいのか。また、主要な道路について、来街者が来る道として重要視してきたものなので、そこについてはもう少し位置づけをしたり、ウエートを置いて対応をお願いしたりする可能性もあるように感じます。例えば、都市美対策審議会に付議を必須とす

る行為について、面積規定だけでなく重要な区域については全ての案件を対象とするといったようなことです。また、要綱では「調和すること」といった文言を利用しながら、行政側の努力と相手との協議の中で今まで運用できたのですが、今回景観法と景観条例に基づいたルールに移行していく中で、「調和すること」という表現だけで協議をするのは難しいと思います。協議を行う窓口課として運用しやすくなったと言えるものにはいかんしていかんが課題ではないでしょうか。例えば色彩について、許される・望ましい基本的な色が決まっています、それ以外についてはきちんと協議をして、場合によっては審議会に諮るといった手続きの流れが全て駄目というわけではないですが、場合によっては基本的な枠組みが示されていないと、「調和すること」だけでは担当課の職員が非常に苦勞すると思います。他にも、例えば樹木等の基準についても同じで、「極力残すこと」や「やむを得ない場合は～」という表現では、何がやむを得ない場合なのかを明確にしておかないと、結局協議の窓口課が苦勞されることになるので、基本的なスタンスを明らかにした上で、それをどこまで文言として書くのかを検討することが重要ではないでしょうか。

それから、今回、景観計画等の区域から外した南側の部分についてです。風致地区外であることにも意味があるのであれば、やはり新しい制度でも何らかのフォローをする必要があるのではないかとご意見がありましたので、そのあたりもきちんとした整理が必要だと感じます。

野原委員さんや真田委員さんからもご意見がありました。眺望点についてどうするかということ。現状、視対象が見えないからという理由で、今回視点場から外してよいのか。変に外す事例をつくってしまうと、それに追随する行為を次にまた求められてしまうのではないかと危惧感もあり、あまりそういったことを前面に出す必要はないのではないかとご意見だったと思います。ご意見を重視してはいかがでしょうか。

私としては特に、曖昧な部分について、今後きちんとある程度のガイドラインをつくっていく必要があると考えます。例えば色彩のパレットをつくったり、地元としてこういうものを維持していくということを明示したりするほうがよいと思います。樹木が失われていく中で、それをどの程度まで市として、街としてカバーしていくかという腹構えも含めて決めていくべきです。売却してしまったのだから仕方ないといった時に、協議の窓口課としてどういう対応ができるのかを考えた上で、戦略的に検討していただきたいです。

真田委員さんからは、景観重要公共施設として、主要道路等、道路も位置づけてはいかがでしょうかというご意見がありました。昭和47年からずっとマンション規制や山手らしさを漠然と残そうと、ウェーブづけをして運用してきたので、それを反映したほうがよいと思います。例えば、主要道路沿いは、観光地化はしないまでも、もう少し時代に合った対応と言いますか、色々な賑わいが出てよいという誘導ができるような内容を盛り込まなくてよいか否かということ少し気になります。

矢澤委員さんからご指摘いただいた表現の差については、禁止事項と極力避けてほしい事項との微妙なニュアンスの差は地区によってあると思いますが、そのあたりをどう文言化していくのか、分かりやすく整理していただきたいです。各委員からのご意見をふまえると、以上のような内容だったと思います。横浜市から何か意見はありますか。

(都心再生課)

色々ご意見を有難うございました。今、国吉部会長からも整理していただいたので繰り返しません。冒頭で野原委員からご意見いただいた件について、単なる比較表ではなく、我々がどんなことを狙ってどう移行させたかを含めて改めて整理し、提示したいと思います。空地や敷地分割の問題については、直接地権者の権利制限の話にも繋がってくるので、我々としても慎重に扱っていかねばならず、今のところは組み込んでいない部分になりますが、一方きちんと担保できる状況に近い制度として移行したいと考えています。スピード感を持って移行していきたい中で、今回の部会において、本日いただいたご意見について改めて整理をして、また委員の皆さまに提示したいと思います。

また、国吉部会長からいただいた、要綱そもそものコンセプトが今通用するのか、我々が要綱で苦しみながら運用して、色々積み重ねてきたことを、どういう覚悟で次の制度に持っていくのかということについても、再度議論をした上で、もう一度皆さまに説明する機会をいただき、まとめていきたいと思っています。

(国吉部会長)

有難うございました。私から質問なのですが、これまで開催した地元説明会においてどのような意見が出たのでしょうか。また、区域から外す南側の部分については既に地元で説明しているのか、この素案の案についてまだ検討段階ですという説明で地元へ提示しているのか等をお話いただけます

か。

(都心再生課)

今年3月の説明会では、本日お示しした素案の案のたたき台を説明しています。説明会の開催については、広報よこはまや町内会の回覧板を使って周知しましたが、今回区域から外そうと思っている山手町の南のエリアの方々には、実際には余り説明会に来ておらず、結果的には山手町の方がメインに出席しておられました。元町については、3月の説明会の段階では石川町と並列で準特定地区という形で説明しており、今回元町と石川町で少し差をつけていることについては、まだきちんと元町の地元の方々に説明できていないので、区域の考え方や、地元の現在の運用の盛り込み方について必要に応じて別途、地元と並行して調整していきたいと思います。

地元説明会で出た意見についてですが、規制の内容についてのご質問もありましたが、近年国有地等の大規模な土地利用転換がされていることもあり、基本的には新たな規制を盛り込むというよりは、既存のルールをいかに景観計画と都市景観協議地区に移行していくのかということに重きを置き、スピード感を持って検討しているという形で回答させていただいており、反対意見等はいただいている状況です。

(国吉部会長)

有難うございました。

(野原委員)

今後、地域とこのルールをどう共有してきちんと運用していくかというところが重要だと思います。そこが難しいため、今回移行することになったという一面もあると思いますが、先ほども話題に挙がったとおり、移行するものの内容を少し緩く記載してしまうと、結果的に運用上も緩くなって、むしろマイナスに働いてしまう可能性もあります。一方で、厳しく記載し過ぎても困ってしまうので、どう協議しながらやっていくかというプロセスもあわせて制度を作っていくか、効果的な移行にならないのではないかと不安もあるので、そのあたりについて次回までに整理していただくとよいです。山手というのは、大学の都市計画の講義において説明の宝庫と言いますか、様々な制度がかかっており、それはすなわち、モチベーションの高いところは上手く制度のレイヤーを組み合わせることで運用することができるという利点の結果でした。欠点としては、ルールが沢山あり過ぎて、見る側としてはどれを見たらよいか分からず、新規で入ってくる人にとっては、複雑すぎることで、そういう状況に対して、今回移行させることによるメリット・デメリットはそれぞれあるものの、どういう形で有効に機能するようになるのかということをしっかり整理した上で制度化しないと、結局また分かりにくいものになってしまいます。制度は何度も変えられないので、大変だとは思いますが、今、変える時であるならば、整理するタイミングなのではないでしょうか。プロセスも含めて整理していただくとよいと思います。

(国吉部会長)

有難うございました。移行のプロセスを整理することと合わせて、今後の展開をもう少し見据えながら検討し、提示してほしいというご意見です。

私から質問ですが、山手町特定地区とは別に元町特定地区と石川町準特定地区を定めるということですか。

(都心再生課)

はい、山手町とは別に定めます。

(国吉部会長)

分かりました。山手地区景観風致保全要綱では、眺望点を指定することによってと高さを抑えたエリアがありますね。そのあたりのルールの根拠について、エリアが独立したときに、山手からの眺望を維持するために建物高さを25m以下とするといった表現で維持できるのか否か、すなわち制度として別エリアの方が良いのか否かが少し気になります。山手地区景観風致保全要綱の観点では、山手から見た景観、例えば屋根の形状、山手側から見た屋上への屋外広告物の設置の禁止といった視点でのルールが必要であり、一方で元町や石川町のエリアのための自らのまちづくり協定や、市の協議指針では商店街としての魅力をつくるためのルールが中心です。建物高さや山手からの景観については、元町や石川町のエリアにとってはプラスアルファのルールです。建物高さ25m以下の根拠は何だと思われてしまわないように、慎重に、上手くルール化したほうがよいと思います。

もう1点、野原委員さんから制度化のプロセスについてご意見がありましたが、やはり特定地区と準特定地区という文言から、まちづくりの熟度、地域と行政の取組の熟度の違いのようなものを感じます。特定地区に位置づけられるエリアについては、さらに街としてレベルアップしていくのだとい

	<p>う意思を見せたほうがよいと思います。関内地区においても、まちづくりのプロセスの密度が薄かった、既存のまちづくりの区域に入っていないエリアを、景観法を契機に準特定地区にしたのですが、こういう制度が出来れば特定地区に変えていきますよといった移行の話を別に用意する等、より地域と一緒に特定地区になれるように行政としても努力したいというスタンスがあってもよいのではないのでしょうか。さもなければ、準特定地区の方が楽でよい、曖昧なものが多くてよいという話になってしまうので、そうではなくて、街の目標に向けて行政と地域がお互いに協働してやっていくというスタンスを持ち、きちんと段階を経てやっていくべきだと考えます。そういった戦略も持って取り組まれてはいかがでしょうか。後半は私の私見ですが、野原委員さんのご指摘のとおり、過去の取組の評価や、無効化しつつあるルールをどう新たな制度によって次の時代に有効化していくかということは検討すべきであり、その上で、既存の取組内容の踏襲だけでなく、むしろ新たに重点を置く部分もあってもよいのではないかと感じています。</p> <p>先ほど足立課長の言われたとおり、本日出た沢山の意見を元に、どのくらい戦略的に将来を見据えたプロセスをつくることができるかということも念頭に置きながら、再整理していただきたいと思います。各委員から一通りご提案や希望も含めてご意見をいただきましたので、それらを含めてウエートづけをしながら検討していただきたいと思います。全てのルールにおいて、何となく努力する、やむを得ない場合は～というスタンスでいると、横浜市としても今後大変だと思いますので、この部分については総力を挙げて頑張ろうといったものが少し見えてくると分かりやすく、そのくらいのウエートづけでよいのか否かをもう少しこの場で議論すると、審議会としても有効だと思います。各委員からのご意見は一通り横浜市に意見としてお返ししますので、次回またご提案ください。それでは、事務局からまとめをお願いします。</p> <p>(鵜田書記)</p> <p>様々なご意見をいただきまして、有難うございました。次回の部会に向けて、先ほど都心再生課が申し上げました点について整理すると共に、このままで有効に機能するのといった観点についてはよく検討させていただきます。次回の部会は6月25日です。もう一度ご審議いただきたいと思いますので、よろしくお願いたします。</p> <p>(鵜田書記)</p> <p>有難うございました。本日の議事録については、横浜市都市美対策審議会運営要領に、「審議会があらかじめ指名した者の確認を得ることとすることができる」とありますので、作成後部会長に確認をいただいた上で、公開いたします。</p> <p>・閉会 (鵜田書記)</p> <p>これもちまして、第44回都市美対策審議会景観審査部会を終了します。どうも有難うございました。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・次第、参加者名簿、座席表 ・資料1 : 制度化のための手続きフロー図(景観計画・都市景観協議地区) ・資料2 : 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案の概要について ・資料3 : 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案について ・資料4-1 : 「(仮称)山手地区景観計画」の素案の案 ・資料4-2 : 「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案
特記事項	次回の部会は、6月25日(月)に開催予定。