

第46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 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区（西区高島1丁目2番）における景観形成について（報告）</p> <p>議事 3 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区（西区みなとみらい3丁目3番）における景観形成について（報告）</p> <p>議事 4 その他</p>
日 時	平成30年9月14日（金）午前10時02分から午後12時17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、関 和明、野原 卓、矢澤夏子
欠席委員	岡部祥司、真田純子
出席した書記	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） 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	<p>【議事 1】</p> <p>関係局：磐村信哉（都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長） 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） 白井正和（都市整備局都心再生部みなとみらい21推進課長） 土師朝子（都市整備局都心再生部みなとみらい21推進課担当係長）</p> <p>事業者：鹿島建設株式会社、住友生命保険相互会社、三井住友海上火災保険株式会社 設計者：鹿島建設株式会社</p> <p>【議事 3】</p> <p>関係局：高瀬卓弥（都市整備局都心再生部長） 白井正和（都市整備局都心再生部みなとみらい21推進課長） 土師朝子（都市整備局都心再生部みなとみらい21推進課担当係長）</p> <p>事業者：合同会社K R F 48（パナソニックホームズ株式会社、ケネディクス株式会社、鹿島建設株式会社） 設計者：鹿島建設株式会社、株式会社三菱地所設計</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B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。なお、遊歩道まわりのランドスケープや商業棟のファサードに関して歩く人が心地よさを感じる空間にすること、接地型住戸と中央広場の境界の設えに関して中央広場に対して柔らかい印象になるようにすること等については、引き続き検討していただき、今後報告していただきたい。</p> <p>【議事 2】</p> <p>報告内容について了承するが、出た意見をふまえて、引き続き協議を進めること。</p> <p>【議事 3】</p> <p>報告内容について了承するが、出た意見をふまえて、引き続き協議を進めること。</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、設計者から説明を行った。</p> <p>（国吉部会長）</p>

有難うございました。ただいま、横浜市及び事業者の方からB工区の計画内容をご説明いただきまして、建築物の形態意匠の制限に適合しているということで認定手続きを進めていきたいという横浜市からの説明もありました。この計画内容について、認定手続きを進めていくことについて、各委員の皆様からのご意見をいただきたいと思います。

その前に、欠席されている委員から何かございましたか。

(鵜田書記)

特にございませぬ。

(国吉部会長)

分かりました。それでは審議に入らせていただきます。

高層棟のファサード等については、これまで何回か議論してきた結果の提案と思いますが、再度本日のご説明を受けてお気づきのこと等、ご意見を賜ればと思います。また、商業施設が入っているところで、非常に特徴的で大事な場所だと思っています。それから、この全体の計画の中で、今回の申請工区はB工区ですが、そのほかのA、Cを含めた3つの工区に関係してくる中央広場周りの計画が非常に重要なのですが、それらについてご意見を賜ればと思います。どの部分からでも結構ですので、ご意見をいただければと思います。

多分、皆さんが一番気になると思うのが、中央広場の接地型住宅と広場との関係で、各戸のプライバシーや防犯という視点から、柵みたいなものがかかりがちりしている感じがあって、その辺が広場の雰囲気と少し合わないのではないかと感じます。それはやむを得ないのかもしれないですが、その辺の検討のプロセスをお話しいただければと思います。

(地域まちづくり課)

まず、私のほうからプロセス等も含めてお話しさせていただければと思います。プライバシーの確保というところもちろんあるのですが、建築法規的なところもございまして、窓先空地をしっかりと確保するとか避難上の通路を確保するという点でもいろいろな制約がございました。事業者からも、マンションの販売上、もう少し強固なプライバシーを確保したいというような提案が当初あったのですが、柵の縦の格子のピッチ等も含めて協議をさせていただいておりました。当初出てきたのは、柵が水平に並ぶような案だったのですが、今お示ししているように、中央広場との関係性をしっかりとくっていくというところで、平面的に凹凸があるような設えにさせていただいたり、立面図の部分も見ていただければと思うのですが、単純に柵だけではなくて、ガラスといった、中の様子がよく伺えるような設えをしながらプライバシーにも配慮するというところで、一部緑化しながら中間領域のようなものをつくってきたというところですよ。

(野村不動産株式会社)

当初からもう少し開放的というご要望があった中で、我々もできるところまではやったというような認識ではあります。正直、今お話しいただいたように、販売活動という意味においては防犯やセキュリティなどをうたいたいくなるという立場でもあり、そういった意味でいきますと、この現状でも売りづらい設えになっているとは思っています。しかしながら、売りやすい家と住みやすい家というのはイコールではないというのは、私も一方では思っておりまして、ふだん、我々はどうしても売りやすい家をつくるということに傾きがちな中で、今回このようなチャンスをいただいて、ちょっとでも住みやすい家というところに挑戦することで一つの経験値になればというところで、できる限りのアプローチはさせていただいたというところがございます。

(国吉部会長)

結局ここは広場との関係において、広場に参加する空間なのか、広場とは無関係な完全にプライベートな空間なのか、その辺のコンセプトですよね。販売するときも、どのような趣旨で1階の部分を販売されるのか。広場には面しているけれども完全なプライベートですよという感じになるのか。そもそも広場と連続しようとするつくり方が無理だったのか。海外の一戸建て住宅などでは割と開放的につくってあったりするのですが、多分それに近いようなことを当初は狙ったと思うのです。でない、広場の一部としてはつくれないわけです。住宅を求める方に対しても、広場との関係についてメッセージを出していくのかいかないのか、その辺はどうですか。

(野村不動産株式会社)

お客様へのご案内に際しても、この門扉の部分につきましては開いて中央広場とつながっていくというコンセプトでつくっているということをご説明をさせていただいて、そういったところにご賛同いただいた方にご入居いただく予定であります。

(国吉部会長)

ただ結局、柵の内側はプライベートな空間なのですね。一般の人はもちろん入れないわけですね。

(野村不動産株式会社)

確かに、扉の部分を開けておくかどうかはご入居者様の判断にはなりますけれども、開いているときにはもちろん入っていただける空間として機能いたします。

(国吉部会長)

そうなのですか。分かりました。

(地域まちづくり課)

協議をしている中で、中央広場との関係づくりはポイントに置いてきたところですよ。いかに門扉を開いてもらって中央広場と連携する設えにさせていただくかというところで、中央広場に関しては次のC工区の建築敷地に入っているためそこの申請になってくるのですが、中央広場の中でも活動のにじみ出しができるようにつくり込んでもらっているというところがございます。

(国吉部会長)

分かりました。ほかの委員の方からご意見等ございますか。

(野原委員)

ちょっとたくさんで、4点あります。1点目は今の話です。私も、この柵があるのだったら、これはむしろ中央広場とつながらないでくださいというのをアピールしている存在になってしまっているの、だったら広場との連動をやらないほうが良いかなと。全体に思うのですが、足し算でデザインがどんどんされていて、最初は開放しようとするのだけれども、やはりプライバシーがあるからとプラスアルファで柵を入れてしまうわけですが、その柵自身がむしろ連動は難しいと自分で言っているようなデザインになっているので、だったらランドスケープとしてつながるとか、違う形での連動を考えたほうが良いのではないかなと正直思っていました。逆にSOHO的に、例えば広場側からも入っても良いというタイプのものであれば、広場側に面していることにメリットが多分発生すると思うのです。普通の一般住宅でいろいろ考えようとして、結局セキュリティーの問題で厳しいということになるのであれば、風景としてつながるとか、何か違う形のつながり方を考えたほうが良いのではないかと正直思います。ここに関しては何か少し工夫がないと、これは一体的とはとても言えるような状態にはなっていないと思ったというのがまず1点です。

あと3点あります。2点目は中高層部に関してです。これは個人的な意見も入りますが、基本的に分節はすごく大事だとは思いますが、分節は余りやり過ぎるとパッチワークになってしまって、パッチワーク全体が一つの絵に見えるので、むしろ圧迫感や存在感が増している感じがするというのが、前々から、これは一人で言っているだけかもしれないですけども、個人的な感想があります。そういう意味で、中層部と高層部を山形のラインで分節したり、中層部デザインのパターン分けや、中高層部の雁行等を行うにしても、さらにいろいろなエレメントでたくさん分節があるのですが、たくさんあった結果、全部がパッチワークになっていて、1枚の絵に見えるというか、そういう意味では逆効果かなと思っているところもあるので、少し整理して、うまい分節の仕方を工夫したほうが存在感や圧迫感が低減されることになるのかなと。特に北側の斜線制限により段状になっているところが、一般的にはそういうところはほかの制度で解消して、斜線を緩和したりしながらシンプルな形にするというのが都市計画の方向性だと思うのですが、段状にするのも余り細かくやってしまうと、段を強調しているデザインになってしまうような気がするの、高層部の存在感をなくすためには、もう少しシンプルな形を検討されたら、より圧迫感、存在感の低減につながっていくのではないかとというのが個人的な感想です。

3点目が、網島街道沿いの低層部に関してですが、これは立面図とパースで色合いも大分違うので、パースのほうが近いのだろうなとは思いますが、立面図の色だとかなり彩度・明度が高いというか、壁面のガラス以外の部分がかかなりアピールしている感じになると思います。ここの色合いはかなり重要なと思っていて、特に彩度を上げれば上げるほど素材のチープ感が増えて前に出てきてしまうので、色彩と素材の関係が大事だと思うのです。素材感のほうでなかなかうまく工夫ができないとすると、ここの彩度を少し抑えめにして、落ちついた感じが良かったほうが良いのかなと、個人的には思っています。いずれにしても、彩度を上げれば上げるほど素材感が前に出てくる気がするの、これはアスロックになっていますが、素材としてどうなのかとか、風合いというか、その部分が街道沿いをPRする、街道沿いの店舗として魅力あるものになっているかどうかというのが非常に重要になってくるのではないかと思います。ここの素材と色彩の検討というのはもう少しやっていたほうが良いのかなと思います。

最後の4点目は、今度は裏側です。15ページ目がA・B工区を重ねたパースになっているのと、7ページ目には東側立面図がありますが、東側が駐輪場になっていて、でも裏も一応遊歩道としてつくられていくということだったと思いますが、東側の裏感がかなり強いなと思いました。広場に向かっていく動線としても、あるいは小学校側に向かっていく動線としても、真ん中の遊歩道というのは非常に重要な位置づけがあるはずだと思うので、全部表にするのはちょっと難しいと思うのですが、とはいえ、やはり裏側をお子さんとかが巡っていくときに、まさに裏というようにならないような形にするべき。特に駐輪場のところが完全に壁のようにになっているような気がします。逆サイドも駐車場であることを考えると、ここの風景をどうやってつくっていくかというのが非常に重要になってくると思います。例えば、ちょっとでも光がうまく入るように駐輪場を抜いたり、緑の入れ方もあるでしょう。ただ、暗がりになるのはよくないと思うので、そのあたりも含めて、夜の風景も重ね合わせながら、余りに裏になり過ぎないように工夫する必要があるのではないかなと思いました。多かったです、以上になります。

(国吉部会長)

有難うございました。特に最後の部分の駐輪場等、裏側ですね。ここに駐輪場と遊歩道との関係での工夫は何かあるのでしょうか。駐輪場はどういうつくられ方になっていますか。その辺の説明は何かありますか。

(地域まちづくり課)

まずは、遊歩道の考え方から少しご説明をさせていただければと思います。遊歩道については、通り抜けができ、中央広場にも面して、小学校にもつながってくるというところで、単純に歩く道だけではなくて、キーワードにも出ましたが、緑化をしっかりやっていく、緑を感じながら歩いていただくというところで、事業者からのご提示をいただいておりますし、地区計画でも、暗くなり過ぎない、裏になり過ぎないような景観をと思っております。当然、今の計画でもありますとおり、駐輪場等については乱雑な景観にならないようにという視点では議論してきたというところでございます。その他、素材的な工夫ですとか、遊歩道についても少し工夫があったと思うので、そのあたりをお話いただければと思います。

(野村不動産株式会社)

先ほど地域まちづくり課からご報告いただいたとおりで、まずは緑化空間と外構の舗装の空間、外構のランドスケープというところで、一体的な空間とし設えを施していこうと思っているのが1点です。遊歩道につきましても、十分な通路幅や中央広場とのつながりといった点と、形状も、真つすぐだったりうねうねしていたりという経緯を経て今の形状としておりますので、総合的な景観をつくりたいと思っています。

(野原委員)

緑のランドスケープはすごく大事だと思うのですが、緑が多くなればなるほど、逆に夜になると危なくなってきたりします。照明のデザイン等にもかかわると思うのですが、裏の暗がりが出てきている例というのが増えてきているので、緑も大切ですが、緑だけではなく全体の道が建物とセットになってどのように見えるかというのがすごく大事だと思います。その際、壁面のところが裏側になっていると、印象としても裏側に見えてしまっているいろいろな課題も増発するようになり方になってしまうので、ぜひこれも工夫をしていただくことでよりよい遊歩道として使われる場所に、せつかく遊歩道として整備するので、魅力ある遊歩道になるように、建物側もぜひ工夫していただけると良いかなと思います。

(国吉部会長)

ちょっと議論はしたいですが、ほかの委員の先生方からご意見をいただけますか。加茂委員さん。

(加茂委員)

加茂と申します。私も野原委員と同じように、この建物というよりは周辺の緑化とランドスケープの関係がすごく気になっています。都市計画道路協議中ということで、都市計画道路予定線というラインがあるのですが、これと道路の関係というのは。そこに引かれる歩道等もまだ全然計画がない状態でこの絵を描かれているとは思いますが、ここにお住まいの人あるいは近隣の人が駅に向かうときに、ここを歩いていこうとすると、このうねうねした道をどのように通っていくのかというのが疑問です。恐らく、都市計画道路沿いに歩道ができたならそこを真つすぐ通っていくのだらうなという感じがします。この点との絡みでこの遊歩道のデザインなども決まってくるのかなということ。あと店舗が幾つかあって、入り口が恐らくテナントごとに出てくると思うのです。飲食だったり、カフェだったり、この遊歩道を通じたところで外に出たりとか、そういうようなものがにぎわいをつくってい

くと想定されているとは思いますが、実際にどういうふうに入がたまたたり動いたりするとか、その辺の想像をしながらいくと、今、幾何学的にうねうねしたりとか、その間が全部密集した低木で下が埋められていてその厚みも分厚いが、そここのところはいろいろなやり方があるのかなと思えました。それと同様で、裏側の駐輪場の前も、バッファーを設けるために下に低木でかなり密集した状態で植え込みが植えられているのですが、当然ながらそういうところはごみ溜めになってしまったり、メンテナンスも大変だと思うのです。もう少し人の居場所となるような状態でデザインをするということもあるのかなと考えました。

それから店舗です。2階は少しセットバックしたような状態で陰影のあるファサードになっているのですが、1階の店舗が全部ガラス張りになっています。こちらは西面なので、恐らく店舗さんが入ってきたときに、日射遮蔽の問題でフィルム張りをしたり、そのあたりがどういう状態になるのかなと。実際のところ、それがテナント任せになってしまった場合に、下手をすると結構遮蔽状態のフィルム張りになって、中が見えなくて、ガラスのつるつとした一面で、拒絶した感じになるというようなことも考えられるのかなと思います。そここのところも、ここを歩かせるという意味でひさし等があっても良いのかもしれないし、あとは緑化との関係で、うまいぐあいに陰影のあるというか、そういうような場所になると良いのではないかなという意見です。

それから、高層棟に関してはいろいろ分節の話等もあると思いますが、北側の道路に対する面とかは、どうしても裏になる。窓も小さいのですけれども、裏になると同時に恐らく室外機とかそのあたりが置かれる場所になるのではないかなと思うのです。そうすると、一番妻側で出てきていて、そして道路に面して一番見えるところに室外機置き場というような状態だったりとか、配管が出てきたりとか、そのようなところが今前面の道路に出ているのではないかなというふうに思ってしまう。今、どのように計画されているかも分からないのですが、何となく一番道路に面している面が一番の裏になっているような気がして、そのあたりに気をつけていただければと考えました。

それから最後です。広場に面しての柵ですが、やはりパースを見ると非常に閉塞感があるというか、縦格子とガラスでとおっしゃったのですけれども、高さが人の身長を超えているので、かなり高い柵だなという印象があります。セキュリティーの問題もあるし、隣との関係という問題もあると思うのですが、一戸建てとして考えれば2メートルもあるような柵を持った住戸はほとんどないわけなので、そのあたりを植え込みや生け垣等、もう少し目線ぐらいの高さでも、逆に1階でするので防犯・セキュリティーというのはほかに、例えばカメラとかそういう方法もあるかもしれないので、そここのところはデザイン的に2メートル程度の柵というのはやはり圧迫感が否めないのではないかなという意見です。以上です。

(国吉部会長)

有難うございました。ほかの委員の先生から。関先生。

(関委員)

関です。ほかの委員の方のコメントと重なるところは大体同じような考えです。最後に加茂委員もおっしゃった、あるいは野原委員も指摘された中央広場に面した接地型の住戸は、広場とつなげて+ $\alpha$ ルームを使って、居住者の方がいろいろなアクティビティーをして活気をもたらしたいという意図でこういうプログラムにしていると思うのですが、やはり何とかしないと。この鉄柵は色も多分鉄骨のすごくしっかりしたものになると思うのですけれども、再検討していただきたいということは同じです。

それから、中高層棟の分節ですが、これはずっと課題になっていて、今までのプロセスがあつてこうなっていると思うのですけれども、今回のB工区に関しては広場側(南側)、接地型のあるところの上のあたりでも、中層・高層を見ると5分割ぐらいになっているので、3分割ぐらいに抑えても良いのではないかなというのは思っています。それはもし何かできるのであればという、期待を込めてです。あと、東側の裏側になるところあたり、駐輪場側のところは、遊歩道に面しているところなので、ぱっとこのエレベーションを見たときあるいは模型を見たときに、実際は少し凹凸があるのももう少し分節の意味が変わってくるのかもしれませんが、いわゆる2次元的に見たときには相当煩雑かなという印象は否めないと思います。

あと、低層部の商業棟についての質問ですが、以前の全体計画の中で出てきたときはたしか二層だったと思うのですが、今回3階建てになっていて、その辺は床面積を増やしたとか、変更した理由を聞きたいと思います。

(地域まちづくり課)

全体の床面積については、変更はございません。つくりを少し変えているのですが、出店計画等も

おありになるのかなと思っていますけれども、低層部の一番下のところは、歩いて来られる方たちに楽しんでもらえるような商業系のテナントを入れていただいたり、また保育所を入れていくような計画にもなっていて、そういったところの安全面の対策とか園庭のつくり方みたいなところも影響してデザインしていると認識しています。事業者から何か補足があればいただきたいと思います。

(野村不動産株式会社)

今ご説明いただいたとおりでございます。エレベーターも1基準備しておるのですが、1階につきましてはもちろん地上からアクセスいただいて、2階につきましては2階に行く専用の階段がございますので、エレベーターは1階も含めて各階とまるものの、3階をご利用される方のほぼ専用の運用になるのではないかとこのところも含めての計画といたしております。

(関委員)

今、保育所とおっしゃっていましたが、それが3階ですか。

(野村不動産株式会社)

3階の予定でございます。

(関委員)

あと、そのエレベーションですけれども、以前はたしか分節されていて、壁柱みたいなものでストライプになっていたと思うのですが、今回1階が、加茂委員の指摘であったように、全部ガラス面というので、ちょっと心配なのですけれども、あえてそうした理由も質問したいと思います。

(地域まちづくり課)

より大きな開口をとってにぎわいを見せていきたいというところで、大開口部ガラス面を大きくつくっているというのが一番の趣旨でございます。テナントの方たちが、先ほど事業者さんからも少し説明のあった看板のルールですとか出店のルールというのは、恐らく一定のものを設けていくことになろうかなと思っています。乱雑な景観になり過ぎないとか、閉じた空間になり過ぎないとか、そういったところは考えていかれるかなと思っています。

(国吉部会長)

よろしいでしょうか。

(関委員)

はい。以上です。

(国吉部会長)

どうも有難うございました。矢澤委員さん、お願いします。

(矢澤委員)

10ページのB工区の図面のところで、奥のほうにいろいろ教室などがあるのですが、オーダーメイドプランと入っているところと入っていないところと、+αルームというが入っているところと入っていないところとあるのですが、基本的に黄土色の部分というのが全部+αルームということによろしいのですか。+αルームと特に言葉が入っていないところも+αルームという理解でよろしいのですか。

(野村不動産株式会社)

このページでいきますと、左から2つ目の黄色い丸が書かれているお部屋のパターンが一番基本形とさせていただければと思います。ここの床仕上げが変わっているところを+αルームと位置づけております。それに対して、販売活動の中で部屋の間取りの変更等を受け付けて販売を行う予定ですので、+αルームとLDの間仕切りをなくして一体的な空間とすることもできますし、今回、キッチンについてはかなり位置の移動、可変性のある配管計画をいたしておりますので、そういったお客様のご選択も含めてこの+αルームの大きさや場所の可変性も持たせて多様な使い方をいただければと思っています。このページの絵につきましては、いろいろなお客様がいろいろなご選択をされたらこうなるかなというように絵を描かせていただいたという次第でございます。

(矢澤委員)

ある程度、使用目的というのは最初から設定して販売活動をするということになるのですか。このスペースを設ける目的というのが恐らくあると思うので、ある程度の使い方というのはかなり縛りをかけて販売されるということなのですか。

(野村不動産株式会社)

使い方の縛りというのは、どのような意味でしょうか。

(矢澤委員)

恐らくこれは純粋に個人で使うのではなくて、地域の方とか第三者を呼んで何か教室をしたり催し

物をしたりというような意味で+αルームというのを設けて、それで販売されるのかなと思うのですが、種類が偏らないようにとか、こういうものには使ってはいけないとかという、この雰囲気を乱すような、例えば風俗的などというか、そういうようなものに使われてしまうと困ってしまうと思うので、販売活動を行うにあたって、何かこういう目的には使わないという形での制限をかけるのかかけないのか、というところもちよっと気になったのですが、分かりますか。

(野村不動産株式会社)

そういった意味でいきますと、ご懸念いただいているようなところも含めまして、管理規約であったりとか重要事項説明書であったりとか、そういったところである程度定めるべきルールは定めさせていただきます。販売活動は行っていいこうと思っております。

(矢澤委員)

分かりました。有難うございます。

(地域まちづくり課)

補足なのですが、この地区にそぐわないような用途が入らないかというご心配に関しましては、地区計画で用途制限をかけておりまして、それ以上に販売活動といった点から積極的に楽しい空間をつくっていただく認識しております。

(国吉部会長)

有難うございました。委員の方々からご意見をいただきました。お時間もわずかですので、まとめたいと思います。

高層棟についてはいろいろなご意見はありました。もう少しシンプルにしても良いのではないかという意見もありましたが、全体を通してこれまで議論してきた内容でもありますし、できる範囲で今日の意見が取り入れられるかということとどめても良いのかなと私は思いました。

ランドスケープといいますか、周りの緑とか遊歩道周りの計画で緑のあり方等がいろいろ工夫をされておりますけれども、都市計画道路として広げる部分との関係などは、どうもパースを見るとそこは黒のアスファルトでそこから無造作になっている。それはやむを得ないところはあるのですが、一方で、建物の裏から入っていく遊歩道周りについても、もう少しそこでくつろぐようなスペースすとか、そういった工夫なども含めて、ただ曲がりくねった道があるだけではなく、そういう植栽がたくさんあるというだけではない、ほかの意味も持たせた工夫すとか、ただ駐輪場を覆い隠すというだけではないような工夫なども含めてご検討いただければというご意見が出たかと思えます。

それから、3階建ての店舗棟につきましては、外壁がアスロックになるのかもしれませんが、色彩の工夫というのはありますが、結構単調になるのかなという感じがありますので、それを一色でやるのか、同じ中で少しメリハリをつけるのか、その辺は何かできることがあるかご検討をいただければと思います。また、加茂委員さんからご指摘がありましたように、ガラス張りのファサードですと、かえって内側に閉鎖的なものをつくられてしまうのではないかということで、それは全体のマネジメントで、何か造作をする場合はこういうふうにするとか、入るときに既にガラス張りですのまま売ってしまうのか、少しファサードをつけたほうが良いという場合はこういうふうにつけて、かえって変なものがついてくるよりは、事前にオプションをつくっておいたほうが良いとか、そういうこともあるかもしれないなど。それで、開放感を持ちつつリズム感も出してみたいなことで、一定以上はふさいではだめだとか、でもある程度はこういったものでカバーできるとか、あるいはシェードを出すのか出さないのかとか、シェードを出して西日をカバーするとか、そういうのもあるかもしれません。それがかえってリズム感を出すことになるかもしれませんし、実際の利用者のことを考えると、いろいろな対応のこともお考えいただいおいたほうが良いかなと思います。

最後に広場のことです。全体的に防犯とか安全性について考えざるを得ないということで、柵が非常に目立つという感じがあります。これについては、既に相当議論してきたことでこういうふうなスケールになってきているのかなと思いますが、野原委員さんからありましたように景観上もう少しソフトにするとか、例えば、2メートルまで縦の格子ですつとやるのではなくて、一定の高さまで縦なら縦で、上はまた少し柔らかい感じのものでカバーして、均一の縦格子がすつとある冷たさみたいなものを避けるような工夫とか、そういった上部のほうの工夫の中にランドスケープとかかわるような工夫とか。お店のデザインとしてボーダーみたいなものがついているという雰囲気があって、状況によっては着物教室をやったりとか、そういうことを積極的に図ろうとしておりますので、防犯はあるのですけれども、少し柔らかな雰囲気をつくるような柵のつくり方はまだあるのではないかと思いますので、その辺をぜひ検討いただきたいと思います。以上のようなことではなかったかと思いますが、委員の皆様……

(野原委員)

1点だけ質問なのですけれども、エリアマネジメント自身はC工区の広場だけを中心にやるのですか。A、B、C工区全体で何かやっていくのか、それはどういう感じですか。

(野村不動産株式会社)

全体でやってまいります。

(野原委員)

そうですね。例えば、先ほど加茂委員から道路沿いの脇のところのランドスケープみたいなお話もあったのですが、北側から来ると一番良いところというか、例えばマルシェ的にやろうと思ったら、道路はきちんと歩道で整備されて、かつ引きがあってスペースがあるということなので、こういうところはすごく使いやすいとか、にぎわいづくりなどをやるときに、あまり緑を入れ過ぎると逆に可変性がないとか、そういうところでうまくいろいろなことをやっていく柔軟性などもなくなってしまふかなと思ったりもしました。つまり、全体でどういう活動が想定されるかというのを、まさに先にイメージしてからこういうランドスケープを入れておくと、実際いろいろな活動を誘発するのに期する良い広場のあり方になっていくのではないかと思うのです。先にランドスケープを決めてしまうと、後からここ良いよねと思ってもできなくなってしまうとか、場合によってはハーフメードとか、4分の3メードとかでやっておいて、最後いろいろな活動を誘発してこんなことができそうだなとなったときにはうまくできる余地とかを幾つか残しておくというのものではないかという気がしました。今、店舗の北側の手前のところに広場もあるのですが、ここは店舗の入り口でもあるので、ここでやるよりは歩道脇を使ったほうが、むしろここが一番そういう活動するのに向いていたりするとか、活動をイメージするとそういうところがまだまだありそうな気がしまして、そういう意味で全体をエリアマネジメントするときどんな活動がどんな場所で起こるとよりよいかというのを適切に当てはめていくということが、実際使われる広場になっていく重要なポイントかなと思いました。もし、エリアマネジメントをもうちょっと考えられるのであれば、そこと一緒にランドスケープも検討できると良いのかなと思いました。

(地域まちづくり課)

エリアマネジメントを含めてなのですが、やはり活動のコアになってくるのは中央広場を想定しております。今回お示ししているデザインでもそうなのですが、官民の境界のつくり方が難しいというのはやはり課題で、なかなか解きづらいところでもあります。店舗の入り口にもなっているという北側の少し引いた広場があって、そこからどう誘導していくかということでもつくってはきたのですが、加茂委員からも野原委員からもいろいろご意見をいただいた、人が歩いて楽しい、居場所づくりの視点ですとか、照明の計画ですとか、そういったところも工夫して協議をしていきたいと思っております。

(野原委員)

想定というのが、入ってこられる店舗とかいろいろな人を交えて考えないと、想定どおりにいかなくて、広場と言っても広場でやらなかったりとか、そういうことになりがちなので、ぜひ具体的にどういうことが起きそうかということをもっと落とし込めると良いと思います。

(国吉部会長)

どうも有難うございました。今、ご意見をいただいたことは、ランドスケープの点は使い方も含めて重要だと思います。ただ、認定手続きを進めていく上で、ランドスケープを含めて全てをフィックスするというのではなくて、基本的なところはよろしいですよということで、引き続き使い方、エリアマネジメントの仕組みなどの検討上、より良い方向にやっていくのが良いと思いますので、その辺は少し柔軟に、横浜市とも議論しながら進めていただければと思いますが、そういう方向でいかがでしょうか。委員の皆さん、よろしいでしょうか。

(各委員：了承)

(国吉部会長)

それでは、この計画内容で、今後、柵のつくり方とか一部まだご検討いただきたいところはあります。そういった指摘を踏まえてやっていくということで、認定手続きを進めていくことで終わりたいと思います。よろしいでしょうか。どうぞ。

(鍋田書記)

有難うございました。本認定申請につきましては、この計画内容で認定手続きを進めさせていただきたいと思いますが、今日いろいろな点についてご指摘いただきましたので、まだC工区が残っており、また審議していただきたいと思っておりますけれども、それまでにあるいはそのとき同時にご指



摘いただいた点につきましてご報告させていただきたいと思います。

(国吉部会長)

分かりました。まだ関係する案件でC工区がありますので、そのときに全体的な課題がまた出てくるかもしれませんので、再度検討結果をお知らせいただければと思います。

それでは議事1を終わりたいと思います。よろしくお願ひします。

## 議事2 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区（西区高島1丁目2番）における景観形成について（報告）

資料を用いて、事務局、関係局、設計者から説明を行った。

(国吉部会長)

有難うございました。前回の議論で委員の皆さんから指摘されたところも含めて検討された結果、かなり良くなってきていると私は感じます。報告事項で、余り時間がないので、全員とは言わず、何かご意見がございましたらいただきたいと思います。どうぞ、野原委員さん。

(野原委員)

3点あり、そのうち2点はどちらかという横浜市さんに確認したいと思っています。1点目は、議事2・3に共通する地区全体の話の中で、ビル風についてはビルごとで対応する方向でやっているという説明がありましたが、昨今様々な災害があり、今まではこれぐらいであれば大丈夫だろうと思っていたものがどんどん大きな問題になってきているので、環境の安全性ということについては、公共としてもきちんと確認していただきたいと思います。そういう意味で、地区全体として風がどうなっているか等の客観的情報を確認していただきたいです。

2点目は、ファサードの分節化に関してで、横浜市さんにお伺いしたいことです。今までみなとみらい21地区で数々の案件があって、それぞれに対して色々なお願いや誘導をしてこられたと思いますが、そういったことも含めて全体的に見た際、今回の案が問題ないといひますか、きちんと全体とのバランスのとれたものであると確認できているのでしょうか。

(みなとみらい21推進課)

有難うございます。1点目の風環境については、それぞれのデータを横浜市としても持っておくべきではないかというご指摘でしょうか。

(野原委員)

というより、例えば、高さ100m以上の建築物について環境アセスメント制度の対象となることもあり、フットプリントが大きくなった結果、建物間の道が狭くなってしまい、結構ビル風が起きているという状況がある等、すなわち1件1件ごとの対応ではいかんともしいがたいこともあるような気がするのですが、1件ごとの対応という中でビル風について問題がないという確認がとれているかどうかを教えてくださいたいです。

(みなとみらい21推進課)

実際のシミュレーションは一つ一つの開発計画に合わせて行うしかないと考えていますが、その計画が他の街区にどういふ影響を及ぼすかといった視点でもきちんと確認しながら協議を進めていきます。

2点目の分節化についてです。やはりみなとみらい大通り沿いは特にボリュームが大きくなるのですが、その他の街区についても建物のボリュームが大きくなりがちな地区で、またそれを否定はしていないような地区ではありますが、それぞれの街区で分節化については気をつけて協議をしてきています。他の計画の協議と照らしてみても、今回の計画についてはきちんと分節について配慮されていると考えています。

(野原委員)

分節というのは手段であって目的ではなく、圧迫感があるかないか、圧迫感を軽減する工夫がされているか否かがポイントだと思います。今回のご提案を見ると、その手法として分節は使わず、他の方法で工夫しようと言っているような気がします。結果的にきちんと圧迫感のないものになっているかどうかということが意味全てですが、今のところ圧迫感がありそうな印象を受けるので、どういふ工夫をすればきちんと圧迫感がないものになるか、ぜひ今後も検討いただきたいです。

(みなとみらい21推進課)

有難うございます。

(野原委員)

3点目はキング軸についてです。今回、キング軸のうち6m幅員になっている部分は、歩行者交通機能を主とすると整理されていますが、軸というのは眺望やビスタの観点も含めて位置付けられているものと考えられるので、逆にキング軸は手前の15m幅員の部分までだとはっきり言ってしまっていて、今回の街区はそれを受けとめる街区として、きっちり受けとめるあり方をつくっていく方が良いのではないかと個人的には思います。もはや6mでは軸ではなく、通りという印象を受けます。資料2の4頁のパスを見て、顕著にそう見えると思ってしまいました。すなわち、上段左側の横浜駅側から来た時のパスは明らかにアプローチを意識して、入り込むように計画されていると思いますが、新高島駅側のパスを見ると、建物がぶつっと切れていて、断面をとったような形で、あまり受けとめる形にはなっていない印象を受けます。キング軸との関係を考える上では、キング軸上の遠目から見たときに、ここがどのように受けとめられる場所になるかという観点も、とても大事だと思います。ただ、実際は手前に換気塔と駅の出入口があり、もはや計画建物手前で切れてしまっているという一面もなきにしもあらずですが、やはりキング軸側から来た人たちに対して、ここが受けとめる空間としてどのような風景として見えるかは重要な観点で、おそらく海側の20街区の方までキング軸は抜けていくと思われ、したがってそちら側から見た時にここが一番奥側の受けになるので、受けの風景として魅力ある受けの場になるような、設えも含めた受けとめ方のデザインというものがあると、まさにキング軸全体が繋がる良い場所になると思います。

(みなとみらい21推進課)

有難うございます。新高島駅側からのアプローチのデザインについては、前回の部会に附議した際の計画案では壁があり、かなり閉鎖的な印象になっているというご指摘をいただいております。そういったご意見をふまえて協議した結果、まずはこの壁を取っ払い、そこにガラス張りの象徴的な店舗を設けることで、みなとみらい大通り側から見た人が、ここに行ってみようという気持ちになるようなファサードデザインにしています。

(野原委員)

少し分かりにくかったので、更に受けとしてのあり方を検討していただきたいです。

(みなとみらい21推進課)

パス上、店舗の中ががらんどろになっているので、その辺りが伝わらなかったのかもしれませんが。

(野原委員)

店舗に依存してしまうと、店舗が何になるかが大きく影響してしまうので、フレームとしてもぜひ魅力あるものにしていただきたいと思います。

(みなとみらい21推進課)

有難うございます。

(加茂委員)

前回、小学校との関係について意見させていただきました。小学校側を盛り土して一体的な設えにするということは納得しています。ただ、その辺りの計画について、資料2の6頁のパス上はまだ緑色に塗られているだけの状態です。この小学校は10年間の暫定施設とはいえ、子供たちが通う学校であり、また、新高島駅に正門を設けていますので、これから工事の工程にあたっては、仮設計画を含め、子供たちの安全と通学路としての適切な設えをお願いしたいと思います。小学校が10年間の暫定施設なので、この部分のキング軸と小学校敷地との関係性は、10年後には変わってくる可能性もあるでしょうが、国道1号側から始まる同一レベルとしての設えをお願いします。

個人的な意見ですが、国道1号側はものすごく音がうるさい印象ですので、プラネタリウムを中心としたこの広場は、おそらくかなり騒音が激しい場所になると思います。現時点の計画で広場は、ピロティとしていて、店舗からも少し離れているようですが、ここがにぎわいの創出の場となるというような説明もあったので、騒音対策についてご検討いただきたいです。また、ピロティもそのまま何もいないと、球体の下の辺りがかなり暗い状態になってしまうのではないかと思います。デザインコントロールも難しいですし、光や音環境的にも難しい部分で、今後の設計が大変だとは思いますが、キング軸をどこからスタートさせるかというお話も今あったので、照明計画も含め、ちょっと裏的な国道1号側の設えについて、引き続きご検討をよろしく願いいたします。

(みなとみらい21推進課)

有難うございました。子供たちにとってより良い空間になるようにという視点をもって、今後もみ

なとみらい本町小学校の校長先生を含め、よく協議をして、安全で快適な空間にしていきたいと思えます。

プラネタリウム周りの広場の騒音対策や照明計画については、設計者から今時点の考えを説明させていただきます。

(鹿島建設株式会社)

ご指摘の通り、なかなか難しい部分であると認識しています。これから照明計画などもビスタの色々なシミュレーション等を通して、具体的に検討し、素敵な環境をつくっていきたくて考えています。

(関委員)

些細な質問なのですが、新高島駅側のキング軸を受けとめるプラザをヒストリカルプラザとネーミングした理由を教えてください。

(鹿島建設株式会社)

現状、ここは4つの街区の結節点だと考えていますが、もともとこの場所がJRの操車場だったという歴史に対する敬意も込めてここをつくり込めないかという意味で、名前をつけました。

(関委員)

分かりました。以前の履歴を尊重したいということですね。

もう1点、資料2の2頁を見ると、いわゆるオフィス棟の1階の海側に保育所と書いてありますが、以前からそういう計画があったのでしょうか、それとも新しくそういうプログラムに決まったということなのでしょうか。また、この保育所はどういう方々を対象にされているのか、説明していただけますか。

(鹿島建設株式会社)

事業者を代表しまして、鹿島建設から回答させていただきます。保育所に関しては、市のコンペの提案時から、このビルのオフィスのサポート施設という位置づけで、計画していました。計画を検討していく中で、保育所の場所の最適性を考え、現状、とちのき通り側に配置しています。保育所の位置づけとしては、無認可ということで、オフィスの就業者サポート施設や商業施設にお越しになられる来街者の方に向けた施設として、検討を進めています。

(関委員)

分かりました。

(国吉部会長)

有難うございます。矢澤委員さん、ご意見ございますか。

(矢澤委員)

特にございません。

(国吉部会長)

分かりました。欠席の真田委員さんから何かありましたでしょうか。

(鵜田書記)

特にございません。

(国吉部会長)

分かりました。委員の皆様有難うございました。報告事項ですので、お聞きして気になったことも少しお話ししましたが、全体としては以前から非常に進んでいると思います。重要な場所ですので、さらに魅力的な施設になるよう、引き続き検討をよろしくお願いします。

これもちまして、この計画についての報告及び意見交換を終わります。

(鵜田書記)

有難うございました。今いただきましたご意見をふまえ、引き続き協議を進めてまいります。

### 議事3 みなとみらい21中央地区都市景観協議地区（西区みなとみらい3丁目3番）における景観形成について（報告）

資料を用いて、事務局、関係局、設計者から説明を行った。

(国吉部会長)

有難うございました。ファサードのつくり方は工夫をされているのですが、必ずしも十分とは言え

ないと私はまだ思っています。他の建物と同じように角をカットするぐらいのことができれば一番良かったと思いますが、こういった開口部のつくり方でそれを表現しようとしている。これも一定の工夫はされたと評価すべきで、現状これが精いっぱいかなと思います。何か、特に課題となるような点がありましたら、ご意見をいただきたいと思います。

足元部については、立体駐車場が無くなり、機械室も場所を移動したことで、非常に使いやすい広場ができました。空地のつくり方については非常に良い方向に向かっていると感じています。

植栽帯のつくり方については、少し細か過ぎるような印象を受けます。ベンチのつくり方について、小刻みに曲げているような感じがしていて、もう少しあそこの場に合わせて、ゆったりとしたつくり、緩やかな感じでも良いかもしれないと個人的には思います。引き続きご検討ください。

(野原委員)

1点だけ、横浜美術館に向けた両側の空間は、両方民地ですよ。

(ケネディクス株式会社)

はい。

(野原委員)

お隣の関係と申しますか、何か一緒に、一体的に活用できるような方向性は出ているのですか。

(ケネディクス株式会社)

隣地について、我々からもご協力いただけるように働きかけはしていきたいと思っています。所有者が違うため、どこまでできるか中々約束はできないのですが、努力していきたいと考えています。

(野原委員)

両角にプラザはあるものの、間の道の部分は中々狭い空間ですので、上手に使えるようにしないと、ゲートプラザも少し小さいこともあり、せつかく奥の広場で色々活動していてもその様子が分からない。この道まで賑わいがにじみ出ていると良いので、ぜひ隣地にご協力を促しながら、横浜市さんも交えながら調整いただけると良いと思います。

(国吉部会長)

三菱重工横浜ビルの方は現状、割と無表情な印象があるので、横浜市からもその辺はぜひ働きかけをしてください。よろしくをお願いします。

(加茂委員)

資料2の1頁の今回案と書いてあるパースを見ていて、ファサードを分節するという事は良いと思いますが、パッチワークのような印象をととても感じます。その原因の1つが、高層棟のホテルとオフィス間に帯のような部分があることだと思いますが、これは何でしょうか。また、その帯部分について、ガラスのように見える部分とルーバーになっているように見える部分があって、実際につくるとどう見えるのか、気になっています。

(鹿島建設株式会社)

この部分はホテルのロビー階になっており、ロビーは海側に開いており、外部にテラスを設けたりするため、ガラスが回ってきています。ルーバーに見える部分は、どちらかというとバックのエリアになっています。両者共に、内部の機能がそのまま表出したという表現で、現在進めています。

(国吉部会長)

このパースだけでは詳細は分からないのですが、ホテルのエントランス部分とオフィスのバック部分のつながりが不安定な感じがするというご意見だと思います。

(鹿島建設株式会社)

分かりました。ご指摘を参考に、引き続き相談をさせていただきながら検討いたします。

(国吉部会長)

それでは、引き続き検討を進めていただければと思います。有難うございました。

これで議案3については終わります。

(鵜田書記)

どうも有難うございました。ただいまいただいた意見をふまえて、今後も協議を続けさせていただきます。

閉 会

(鵜田書記)

これで本日の議事は全て終了いたしました。次回につきましては、また調整させていただきますの

	<p>で、よろしくお願いいたします。また、本日の議事録については、作成後部会長に確認をした上で、公開いたします。</p> <p>これをもちまして、第46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>
資 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第、参加者名簿、座席表、第45回議事録</li> <li>【議事1】</li> <li>・資料1 : 認定申請の手続きの流れ</li> <li>・資料2-1 : 建築物又は工作物の形態意匠の内容</li> <li>・資料2-2 : 港北区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</li> <li>・資料3 : 港北箕輪町二丁目地区地区計画における建築物等の形態意匠の制限と計画内容について</li> <li>【議事2・3共通】</li> <li>・みなとみらい21中央地区の景観形成について</li> <li>・第43回議事録</li> <li>【議事2】</li> <li>・資料1 : 前回の審議会をふまえた事業者との調整事項（58街区）</li> <li>・資料2 : 景観形成の考え方</li> <li>【議事3】</li> <li>・資料1 : 前回の審議会をふまえた事業者との調整事項（37街区）</li> <li>・資料2 : 景観形成の考え方</li> </ul>
特記事項	<p>次回の部会日程は後日調整。</p>