

第50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 「まちを楽しむ多彩な交通」における景観形成について（審議）</p> <p>議事3 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山下町282番）（審議）</p> <p>議事4 その他</p>
日 時	平成31年3月19日（火）午後1時45分から午後5時まで
開催場所	マツ・ムラホール第二・第三会議室
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	<p>堀田和宏（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：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：松井恵太（都市整備局企画部企画課長） 原田博志（都市整備局企画部企画課担当係長）</p> <p>事業者：泉陽興業株式会社</p> <p>【議事3】</p> <p>関係局：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）</p> <p>事業者：株式会社大和地所 株式会社スペースバリューホールディングス 設計者：株式会社日企設計</p>
開催形態	公開（傍聴者：5名）
決定事項	<p>【議事1】</p> <p>事業者より申請されたC工区の建築物の計画内容については、市の考え方とおおり形態意匠制限の内容に適合している。なお、中央広場の設え及びB工区における接地型住戸の使われ方については、本日の意見を参考に、より良いものとなるよう検討していただきたい。</p> <p>【議事2】</p> <p>駅舎・支柱・ゴンドラの形態については、提案の方向で概ね良いが、色彩については、本日出た意見をふまえ、引き続き検討し、報告すること。また、屋外広告物や夜間景観についても検討し、今後提案すること。</p> <p>【議事3】</p> <p>申出者の考え方に対する市の協議方針及び協議事項については概ね了承するが、本町通り沿いの歩行空間と車寄せの関係性や貫通路の設え、建物外観の演出などについては、今回出た意見をふまえて引き続き協議の中で検討し、今後報告すること。</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、事業者から説明を行った。</p> <p>（国吉部会長）</p> <p>ご説明ありがとうございました。ただいま横浜市より、事業者から提出されたC工区の計画内容は</p>

建築物等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説明がありました。委員の皆様、この計画内容で認定手続きを進めていくことについて、ご意見をいただければと思います。これまで過去1年以上議論してきた内容ですので、内容的には議論し尽くされてきているとは思いますが、再度ご意見を賜りたいと思います。

また、先程報告があった、中庭に面したB工区の足元回りで、ネットフェンスでつくられた部分等についても、もし意見があればいただければと思います。

その前に、もし欠席委員の方からご意見がございましたらいただければと思いますが、事務局、いかがですか。

(鴫田書記)

欠席の委員からのご意見はありませんでした。

(国吉部会長)

わかりました。それでは、各委員の皆様から、どの点からでも結構でございますので、ご意見を賜れればと思います。

(関委員)

では質問です。資料4あるいは資料3-1にもある、住宅棟低層部の木立をイメージした色彩のマリオンというのは、この図面でいえば3層までに立ち上がっているベージュ色の柱型のことでよね。

(野村不動産株式会社)

はい、その通りです。

(関委員)

わかりました。確認させていただきました。

あと、報告案件でいただいた接地型住戸と中央広場との間の境界フェンスの意匠ですが、これは以前提案されたものが非常にかたくて強かったのに対して、門柱をつけたりパーゴラをつけたり、壁の一部に小窓飾りがある等という新たなデザインで提案されています。実際に開閉したときの中央広場との人の動きというか、セキュリティと開放性を両立させるということで、デザインは了解できたのですが、特にこういう形にした背景にあるお考えや、何かつけ加えることがあったら伺いたい。どうことを考えてこのような意匠になったかということです。設計者の方にコンセプトを伺いたいと思います。

(野村不動産株式会社)

B工区でご説明した資料の02番を改めてご説明させていただきたいと思います。下段の「日吉箕輪町計画における接地型住宅」というところからご説明させていただきます。まずは中央広場とαルームをつなぐ空間、中間的な領域として専用庭をつくろうと思いましたが。そういった中間的な領域がなくて、街にいきなりαルームが面しているような建物が、余りうまく機能していないというような事例も調べたりしている中で、パブリックとプライベートの間として、ここの専用庭の中にポテンシャルを見出せないかと考えたところから、改めて検討いたしました。その中で、先ほどご指摘いただいたように、開放性やより視覚的なつながりからメッシュにしたり、その高さなどを合わせて踏まえていった中で、最終的にこのデザインになっております。

今後の検討といたしましては、今、ちょうど現地の既存樹の森の中で吉日楽校というエリアマネジメントに通じる活動などを行っています。実際の土の上であればアクティビティーに多様性が出てきますので、床の仕上げ材などをどこまで工夫できるかということや、住宅の中で実際にお住まいになられている方々もいらっしゃるのので、例えば洗濯物を干す、日なたぼっこをするなどといった日常的な振る舞いを、部分ごと、シーンごとで切り分けられるような工夫を、最後にもう少し行ってきたいと考えています。

(関委員)

1階に住まわれる方はいろいろアイデアをお持ちだと思いますし、特にイベントなどのハレの日ではなくても、日常的に広場を通じてこの門をあけて入っていくということももちろんあるわけですよ。縁側的というか、その先はリビングですけれども、玄関の鉄の扉だけではなくて、こちらからの出入りで。そういう日常的な使われ方、住まわれる方の振る舞いに最終的には依存しますけれども、そういうことがより積極的に行われて、広場と住まいがごく自然につながる。これからはいろいろアイデアがあれば、居住された後の使われ方の中でも、時間をかけて成熟させていっていただければと思った次第です。ありがとうございました。

(国吉部会長)

ほかの委員の方、ご意見がございましたら。

(加茂委員)

確認と一つほど質問です。

B工区の方で、この前と比べてかなり透明性のあるフェンスと、高さを全体的に低くしたという話なのですが、この前の資料を見ると大体高さが2300ぐらいであったフェンスや門扉が、1800ぐらいまで下がったということですか。

これは、材質は何でしょうか。以前は木のルーバーのようなイメージだったような気がしたのですが、今回のメッシュフェンスというのは、アルミか何かですか。

(野村不動産株式会社)

まず、高さにつきましては、今おっしゃったとおりです。

素材につきましては、まだ最終決定には至っていませんが、扉の部分は意匠性も求めたいとは思っており、例えばアルミではなくてステンとか、素材についてももう少し意匠的な面からも検討してみたいと思っております。

(加茂委員)

雰囲気が出るころなので、すごく重要なデザイン要素になるのではないかと思います。透過性があるとか、圧迫感に関しては500も下がっているということなので改善されたかなと。1800というのはそんなに低くはないのですが、やはりセキュリティの問題で仕方ないのかなというところがあり、最後そこあたりは閉塞感のないようなデザインにしていきたいと思えます。

それと、C工区の方なのですが、コの字型の住戸プランになっていて、D工区は老人福祉施設ということで別棟ですが、C工区の真ん中の四角のボリュームが駐車場になるかと思えます。その、内側の割と殺伐とした感じが、表側からもちらっと見えているのではないかなと思えました。あと、コの字型の中は、一般の人たちが入れないようにフェンス等で区切るのでしょうか。それとも、ここの中に歩道の方から入ることができるのでしょうか。駐車場のタワーの周りをどういうふうと考えていらっしゃるかお聞きしたいと思います。

(野村不動産株式会社)

まず、駐車場部分の景観に関しましては、横浜市との打ち合わせの場でも議題に及んでおまして、単純に立面図を見ると、確かに特に綱島街道側から見えるのではないかなという指摘をいただいております。そちらにつきましては、まず綱島街道沿いの植栽等々で、見えづらくなるようなしつらえを施すということと、駐車場自体につきましても、車両が見えないようにルーバーをつける等の措置は施そうと考えております。

駐車場のエリアにつきましては、フェンスなどのセキュリティをかけておまして、通常は入居者の方しか入ることができない空間になっております。

(加茂委員)

ちょうど商業棟があるところの手前ぐらいで何かフェンスのようなものがあって、そのゾーンの中には一般の人は入れないということですか。

(野村不動産株式会社)

そういった考え方になっております。

(国吉部会長)

ほかの委員さん、いかがですか。どうぞ、野原委員さん。

(野原委員)

大きく分けると3つあるのですが、1つ目はコメントになります。いずれも全部つながっているためC工区だけ切り取って議論するのは結構難しいのですが、まず1点目は、ファサードの分節等の一般的な立面全体についてです。私は前からあまり意見が変わっていないのですが、マリオンなどを細かく縦横にいっぱいつけると、例えば中華料理とタイ料理とベトナム料理とインドネシア料理とどんどんふえたら多国籍になって全部一緒になってしまっただけで差がわからなくなってしまうように、どこを分節するかシンプルにきっちりわかっていたほうが分節はうまく出ると思っています。要素が多いというのは毎回言っているのですが、もう少しシンプルにした上で、どこで分節すれば圧迫感を及ぼさないかを考えるということがやはり大事だと思っています。以上がコメントになります。

2点目が一番重要になってくるかもしれないのですが、中央広場に関して、ここのメインの使い方や活動についてどのようなものを想定された案になっているのかを教えてください。3点目は後でつながってくるので、ここで一旦お答えをお願いします。

(国吉部会長)

では、中央広場で想定される使われ方について。

(野村不動産株式会社)

中央広場の使われ方に関しましては、常時の、ということではなくて、何かイベントなどの想定で、という意味でよろしいでしょうか。

(野原委員)

両方。非日常と日常です。

(野村不動産株式会社)

中央広場に関しては、今回、テーマでもございます多様性のある住まいづくりということで、防災面での強化、環境面での評価、にぎわい面での評価ということで、多様な使われ方をするというを前提に考えております。中央広場の平面計画を見ていただきますと、どちらかというとC棟の前の方がフラットで平板的なつくり方をしておりまして、B工区の建物際の方が高木や低木がまじりながら、より有機的な使い方ができるような空間のしつらえにしております。大きな広場を持つ空間に関しましては、このマンションの住民の方々やそれ以外の方々のために、大きな災害の防災活動でございませつか、実際の災害のときにある程度広場として使えるような空間、あとは、今回エリアマネジメントも計画しておりますので、お祭りなど行うときにはこの場所を活用する、という使い方を想定しています。B工区のそばのパーゴラ付近につきましては、もう少し利用者数が中規模、5名から10名ぐらいの方を想定しているのですが、そういった方々の日常使いの場所、待ち合わせでございませつか何かイベントをやられるとかいったところを想定しております、そういう空間的な特徴とそれに付随するプラスアルファのソフト的なところを、エリアマネジメントを通じて活性化させていこうということがデザインの狙いでございます。

(野原委員)

斜めにショートカットする人をどのぐらい想定しているか、動線としてもかなり人が通るようなことを想定しているのか、ということで大分変わってくると思います。基本的にはもちろん住民の人は自分のところにアクセスするのに動線として利用すると思いますが、それ以外にも斜めに入るのかそうでないかでデザインの考え方が大きく変わってくると思います。それと、イベント時も含めて、もしここで一体的に活動しようと思うと、これもまたデザインとしてはトゥーマッチというか、たくさん細かいところが細切れに分かれているのですが、やはり一面芝生の広場とかの方が子供たちも含めて非常に使いやすい広場になるし、そこは場合によって動線として斜めに入って通っても別に平気な場所になっていくなどと考えたときに、この場所がどういう位置づけなのかということをもう少し考えながら、せっかくこんなに大きいまとまった広場空間があるので、この広場空間の使い方を検討された方がいいと思いました。今、エリアマネジメントを通じていろいろな事前のイベントなどもされていると思いますが、そういったことが最後集結してここにあらわれてくるとすると、この場所がどんな活動が行われる場所になっていくのかということが、まだいま一つイメージしにくいなと思います。また、13ページを見ると防災広場は南側のところに書いてあって、中央広場とは別に書いてあるのですけれども、当然災害時を考えるとまとまって一つの場所に、要はどこが防災的に使われる場所なのかということが明確でないと、いざ使うときに非常に使いづらい場所になってしまうので、そういう意味で防災的にもどこをそういう場所として位置づけていくのか。それが日常時に使われている場所でないといざ非常時には使いにくいので、そういうことも含めてこの場所の位置づけが何であるかということを考えていく必要があると思います。その場合に、この場所が、いろいろな要素が入っていて全部乗せみたいになっていると思うのですが、どれもどのように使われるのかがいま一つ見えにくいところがありますので、この広場の考え方をもう少し整理された方がいいと思っております。

それに付随して3点目です。その広場の位置づけと大きく連動してしまうのですがすけれども、その広場の位置づけに合わせ、低層部や、広場に面した1階の部分のしつらえがどうなるかということが非常に重要です。現在、別件で公共空間の調査などを行っていても、その公共空間の使われ方が、沿道が何であるかに大きく依存し、また、使われ方も大きく変わってきてしまいます。例えば、ある場所を賑わいがある魅力的な場所にしようとする、そこが買い物しながらちょっと外で飲食できたりするような場と連動されているととても賑わう場所になっていきますけれども、そういうものがないところだと一気に静かな場所になっていたり結構激しく変化するということが、調査の結果で出てきています。そういうことも含めて考えると、この場所がどうなるかということと、沿道の隣接部分がどうなるかということは、お互いにかかなり大きな影響を受けると思っております、どちらを先に決めるのかわかりませんが、それによって広場の特質も決まってくると思います。αルームの部分

も、結局そういったコンセプト型の住宅だと、それに見合った使い方をする人がいない限りはだんだんそうでなくなってしまうのはやむを得ないような気がするのですが、現状だとどっちつかずの状態になっていて、そういう意味では思い切って別のコンセプトを提案してしまうくらい考え方を明白にして、その沿道がどうなっていくかも考えたつくり方をしないと、どちらも足すけれどもどちらにもならなくなってしまうのではないかと懸念です。そう考えると、広場と広場に面する場所をどのようにつくっていくかが、中央広場空間のあり方に大きく影響を与えると思います。その連動性も含めて、お互いのあり方をもう少し検討されていくと、よりよい広場になるのではないかと思います。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございました。野原委員さんの言われたことは、ここのプロジェクトの一番重要なところでもあります。やはり積極的にこういった広場を取り入れて、接地型住宅をそこに面して導入して、それを積極的にコミュニティー活性化に活用していこうという発想であるわけで、それがより生きてくるようなプロデュースを今後とも、販売の際にもそういった仕掛けをしていくとか、そういう方にぜひ住んでもらいたい、使ってもらいたいということをうたいながら入居者を決めていくとか、そういうことを促すようにぜひ仕掛けていただきたいと思います。

それと、広場についてはやはりまだどのように使われていくかわかりませんので、できるだけいろいろなものに使えるように。野原委員としては、細かく仕切れすぎているのではないかと懸念を危惧されていて、例えば床のパターンだけだったらいいのですが、もう少し自由に対応できるように、空間があまり限られないようにしておいた方がいいかもしれないというコメントだったと思います。ここで認定を受けたとしても、今後の中央広場のつくり方については引き続きご検討いただいて、場合によっては少し修正することもあっていいと思います。

ほかの委員さん、いかがでしょうか。矢澤委員さん、お願いします。

(矢澤委員)

B工区の2ページ目の関係で確認ですが、この専用庭を中間の領域に入れるのは、閉鎖的になりがちな α ルームの活用を促すためだと思うのですが、わからなかったのがPROLOGUE02の説明です。特徴として「外部との空間的・機能的関係が希薄」と書いてあるのですが、これは通常、窓先空地の制度の規制の関係で、隣地境界線沿いの設置が多いので、特徴として外部との空間的・機能的関係が希薄ということであって、今回のように公道のようなところに面したところに置く場合には、閉鎖的などところが取っ払われて、門の開け閉めなどで融通をきかせて中央広場と α ルームがつながる、という理解でよろしいでしょうか。

(野村不動産株式会社)

おっしゃっていただいたとおりの考え方で、我々がふだん商品として計画する中では、こういったシチュエーションの中に専用庭があるということがなかなかなく、いつも閉じたものとしてつくることが多かったのですが、今回はそうではない中でつくるところが一つ通常と違う要件だということで、プロローグとして書かせていただきました。

(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)

ほかにごありますか。

(野原委員)

ちょっと今の確認なのですが、私も実家がマンションの1階で、目の前に庭があってその奥にリビングがあるような家なのですが、庭の植栽をどんどんふやして行って、結局見えなくなる可能性もあって、専用庭が挟まると活性化されるというイメージが具体的にどういう感じなのか、教えていただきたいのですが。

(野村不動産株式会社)

専用庭があることによってということにつきましては、まずは α ルームとも連動して専用庭が使われるようなことを期待・想定しているということが一つと、この中央広場から余りにも見えやす過ぎるところに住戸空間があることによって、入居者の方がまさに閉じた空間にしてしまうというようなりリスクについても、この専用庭の存在が和らげてくれるのではないかと、主にその2つの考えがあります。

(野原委員)

専用庭がパブリックであるという考え方になれば開かれているとは思いますが、結局その

次の、奥がαルームになるかどうかということとどうつながっていくか。つまり、やはりプライバシーを守りたいと思うとここに住むのは無理ではないかということで、結局閉じないといけなくなってしまっているのではないかと意味です。今、αルームがプライベートにしか使われなくなっている先進の事例というのも、手前をもっとパブリックにほしいにもかかわらず、入居する人がどんどんプライベートにしてしまうので、そうするとやはり近過ぎて困るから、どんどんプライベートスパイラルに乗ってしまいそういう形になってしまうと思うのです。そこを積極的に開いていくような、使い方もあわせた提案がないと、結局リビングルームだとするとどんどん閉じられた形に近づいてしまうというのは、安全性も考えるとやむを得ない気がします。そういう意味で、専用庭とαルームが一体的に使われるとどのように開かれていくのかという、ちょっと踏み込んだ提案がないとなかなか開いて使われにくいのではないかなという気がします。それで、先ほどの広場とつながるのですけれども、広場ににぎやかな活動をしていこうとすればするほど、パブリックが目の前にあらわれてくるので、そことの関係が難しくなってくるというか、ギャップが大きくなってくると思うのです。そのあたりをどのように解消してお互いのいい場所同士になれるのかということの工夫がもう少しないと、結果としてはそこが離れていってしまわないかと危惧しています。そのあたり、専用庭で解決できるのかということがちょっと気になりました。

(国吉部会長)

お答えは何かありますか。

(野村不動産株式会社)

とても難しいところだと思いますが、専用庭というのはまさに専用に使えるところですので、まずは専用庭を入居者の方が自分の領域だと思っていただいて、ここをまず自分のものとして使っていくところから始めて、その部分を徐々に地域にも開いて使っていただくという順番だと思っています。最初から専用庭がパブリックなものとして置かれてしまうと、そもそも入居者の方が専用庭をあまり使おうと思わなくなってしまうのではないかと考えていて、その中間的な領域として、まずは入居者の方が専用として使える空間があり、そこを使っていただきながら徐々に公共に開いていくという順番で、この部分がより生きた空間になっていけばと思っています。

(国吉部会長)

非常に難しいところですが、例えば使い方のサンプルをたくさん用意して、それに限らないわけですが、入居者が応募してくる時に、応募してくる方にその意思を確認しながらできるだけ決定していくというようなプロセスをとり、そこの中の議論で新しい使い方が出てくるといいと思います。何となく、言葉だけで今のような話をしているとわかりにくいので、例えばちょっとしたお花屋さんや家庭教師、塾みたいなものをやるとか、そういうイメージがあると思うのですけれども、そういう地域のコミュニティーに貢献するような活動といいますか、そういうものも含めて事例を入居者にいくつか紹介していくのもいいかなと思います。その辺、ぜひいろいろ工夫をお願いしたいと思います。

(関委員)

この論点だけで余り時間をとって申しわけないのですが、一つお伺いしたいのは、専用庭は区分所有としては専用だけ占有ではないわけですよね。これが、10戸ほどリニアにつながっているのですが、専用庭と専用庭の間の隣同士の境界の仕切りはどうなっているのでしょうか。

(野村不動産株式会社)

02のページの右下で断面のイメージを書かせていただいております。部分的にメッシュフェンスになっているのですが、免震構造という特性もありまして、可動部分をブロックなどにできないなどいろいろな都合上、できる場所を透過性のあるものにしていくのが現状でございます。

(関委員)

わかりました。時間がたってお隣さんと仲よくなって、境界部分を場合によってはつなげて倍にして使いましょうみたいなことは、やろうと思えば可能ではあるわけですか。つまり、今は開閉できず、見えるだけであると。

(野村不動産株式会社)

今は物理的に開閉ができる状態にはなっていません。

(関委員)

それを将来的にいじってしまうことはあり得るのかなと思ったのですが、それは時間がたってからのことで。

それから、野原委員のおっしゃった中央広場が作り過ぎだという話は、多分専用庭を使われる方

が、その先の中央広場も感覚的には自分のテリトリーというか延長みたいに、パーゴラとか何かオブジェクトがなくてもすごく滑らかにシームレスにつながっていく、みたいな感覚があった方がいいのではないかと思います。あと、この施設の中に保育園がありましたよね。小学校もあたりシニアのところもあるので、特に保育園の幼児たちがこの場所で安全にかつ気持ちよく、広々とした感じが出てきたり、安全ですのでそういう使い方も結構日常的にあるのではないかなど。その意味でも、最初は何もなくて、赤レンガ倉庫の広場みたいな方がいろいろな使い方を結果的にはできてしまうということもあるので、その辺をまたいい空間になるようにいろいろ考えていただければと思います。

(国吉部会長)

ありがとうございました。本来はC工区についての認定手続きを進めていくかどうかということでしたが、B工区の広場の周辺について意見が集中しました。やはりそこが一番重要だということですね。それとあわせて、マネジメントのこともお話が出ましたけれども、そこも含めて今後は重視して、さらに検討していただくようお願いしたいと思います。

C工区につきましては、特に強い意見はなかったと思いますけれども、加茂委員さんから内側の駐車場の見えがかり等について、やはり今後ともいろいろな工夫をすべきだということがあったと思いますので、その辺については留意していただきたいと思います。特に認定できないというような内容の意見はなかったかと思いますが、このC工区についてはこの計画内容で認定手続きを進めていくことでよろしいでしょうか。

(異議なし)

(国吉部会長)

どうもありがとうございます。

(野原委員)

細かいですけれども、1点だけすみません。認定については特にはないのですが、このC工区が一番広場側に面した、北の綱島街道沿い側の集会所というかコミュニティカフェと書かれているところがあります。こういうところが、今後エリマネなども含めていろいろと使い勝手のいい場所になっていくのだと思うのですけれども、ここがこの広場をマネジメントしていったり、広場との活動が連動していくような場所としてとても可能性があると思います。うまく一体化できるような、そういう空間的なつくり方をしていくと、このコミュニティカフェや集会所の部分、あるいはマネジメントをしていくような場所とか、そういうところをあわせてこの広場が一体的になっていくのではないかと思います。このあたりをもう少し工夫されるととてもいいと思います。

(国吉部会長)

ありがとうございました。それでは、この内容で認定手続きを進めていくということでご了解いただいたということになりました。

(鵜田書記)

さまざまなご意見ありがとうございました。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ますが、いただいたご意見を参考に、今後とも横浜市と事業者で検討を進めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(国吉部会長)

本件は長期間関わったこともあるので、先々機会があれば、本審議会としても現場を検証してみたいですね。

(鵜田書記)

ありがとうございます。その方向で検討させていただきます。

以上で議事1が終了となります。議事2に入る前に関係局の入れかえをさせていただきますので、少々お待ちください。

議事2 「まちを楽しむ多彩な交通」における景観形成について（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)

改めて検討案の説明がありました。各委員さんから質問、意見等をいただければと思います。色彩が中心になってくると思います。支柱等については、できるだけ絞った上でこの形が限度というこ

とです。そうすると、どういった色彩を用いていくのかということが、駅舎も含めて全ての中心になってきます。それから、ガラス面をできるだけ増やして軽やかにするとか、個々の部分のスケールを少しコンパクトにしていくとか、支柱の土台の部分とか、そういう工夫がございませけれども、主な論点は、まずは色彩について。中央地区（桜木町の駅）の方から新港地区に至る流れの中で、色彩のグラデーションを、無彩色を中心に水平方向と上下方向で組み合わせて、そういうシナリオで進めていきたいということです。みなとみらい中央地区の方は白、明るい色、軽やかな色から、新港地区に至るについて少しダークな色へ、グラデーションをつけるという考え方で構成してきているということでした。その辺も踏まえてご意見をいただければと思います。

一方で、このようなコンセプトでグラデーションの考え方がありと同時に、やはり周辺の現在の景観に対して違和感がないかどうかです。どれだけ落ちついた感じを持てるかどうかということも重要ですので、その両面からご意見をいただければと思っております。加茂委員さん、いかがですか。

（加茂委員）

難しいところです。私が一番気になっているのは、収容人数とか、どのような人の流れがここでできてしまうのか。前にも意見として述べましたが、ここを、要は観光の遊覧船のような感じで位置づけるのか、それとも本当に交通として、向こう側とこちら側を結ぶということで位置づけるかによって全然違ってきますよね。あとは、例えば旅行者がかばんを持っていたらどうするのかとか、そういうようなところがあるのです。この待ち時間の計算の仕方を見ても、繁忙期の600人収容（中央地区側）、450人収容（新港地区側）ということで、桜木町の方がよりたくさんの方が集中するということが前提ということで、通常でも結局240人ということなので、かなりの人が列待ちをするという状況になると思うのです。列が行ったり来たりしないとこれだけ収容できないとなると、これをどのようにコントロールするのか考えた場合、おそらく結界のようなものがずっとあって、そこにいろいろな附属物が出てくるのだろうと見てとれるのです。すぐく場所が限られているというようなことはわかるのですが、実際にここに本当に人が並んだことを予想すると、そうなれば本当にいいのですが、ここのがかなり混雑してごちゃごちゃしてしまうのではないかとことを思いました。人がいてコントロールされるということですが、要所要所に人を立たせるのか、それともチケット購入してまた列に戻るとか、やはりそのあたりのオペレーションをちゃんと考えていただかないと、つくったはいいものの非常に混雑して、せつかくこの場所が、高揚感があってわくわく感があることが前提の乗り物の割には、入口・出口が殺伐とするといいますか、混雑するところに来てしまったと感じてしまうところは払拭できないのではないかと危惧しています。列もきっと900ぐらいの幅でずっと並んでいくのではないかと図から見てとれるので、そのところはまだ疑問でございます。

それと、色彩の話がありましたが、桜木町側は割と周辺環境もみんな無彩色な状態で、このパースを見る限りフィットしているように見受けられるのですけれども、運河パークの方のイメージは、無理矢理に、例えば交番と色を合わせたということですが、これは多分セメント板か何かに着彩されるということなのですが、スクラッチタイルだとかレンガだとかの質感の色をそのままペンキでセメント板に塗ると、恐らく非常に安っぽい色合いになると危惧されます。私の個人的な意見とすれば、もし許されるのであれば思い切って無彩色な状態に抑えた方がすっきりするかもしれないし、あるいは逆に濃い色でもう少し明確な感じにすると。あまり周辺のレンガの色に似せるというのは、逆にどうかという感じは、個人的ではありますが受けています。

それともう一点。19ページのパースで、この前も申し上げたのですが、結局ごちゃごちゃしてしまうという思いがあって、最後の支柱と、駅舎の中に飛び込んでいくあたり、やはりどうしても最後の支柱はこのぐらい近距離な状態で見えてきます。ゴンドラを支えていて、そこに軌道が入ると、非常に生々しいものが見えてきてしまうことになるので、ここの上にカバーするとか、何か後ろの方の駅舎のカバーと一体化できないとか、いろいろ思うのですけれども、せつかく駅に着いたときに、何か機械っぽい、生々しい感じが飛び込んでくるような、そういう印象をまだ受けているという意見です。

（国吉部会長）

ありがとうございます。前々からおっしゃっていた駅舎へのアプローチですね。そこについては、やはりスムーズにいかないのではないかと危惧をまだお感じのようで、その辺についてすっきりするようなシステムはできないかと。ただ、難しいところで、やはり利用者は多いほうがいい。そうすると並んでしまうのか、それが非常に難しいところです。一方で、桜木町の駅前広場を余り大きく占有しないというところから来ている限界もあって、その辺をどのようにひもとくかということだと思っております。

あと、運河パーク側の駅舎の色彩について、周辺の建物に歩調を合わせても、素材が違うのだから、結構安っぽくなるのではないかということをご意見をいただいているというご意見だったと思います。

ほかの委員の方、いかがでしょうか。野原委員さん。

(野原委員)

シンプルに3点です。1点目は今の話にはほぼ近いですが、18ページの運河パークの駅舎に関しては、色彩もあるので、やはり素材の方が非常に効いてくると思いますので、今の加茂委員のご意見と同じですが、素材をどうするかということと素材に合わせた色彩をどうするかということを考えていただきたいと思います。ここで色を見ると、色だけだと悪くないように見えますけれども、実際は素材が何であるかによって全然見え方が変わってしまうと思うので、あまり安っぽいものにならないようにしていただきたいと思います。

2点目が20ページの支柱に関してですが、頭のほうにコンセプトが書いてあって、水平的なグラデーションと垂直的なグラデーションということで、水平方向の方のグラデーションについては、要は運河パーク側と桜木町駅側の色彩がエリアで大分違うという点をグラデーションで解決しようという、そういうご提案だと解釈していて、そういう方法もあると思っています。鉛直側は確かに③を見ると浮遊感が出ているのですが、支柱の浮遊感はあまり出ていないと思いました。そういう意味ではシンプルに①か⑤か、垂直のグラデーションで場所によって変わってしまうのかもしれないですが、支柱に関してはあまりデザインし過ぎず、シンプルな形がいいのではないかと思います。

最後、3点目が32ページです。視点場からの検討をいただいていますけれども、その中に遊歩道があって、遊歩道は北仲通北側の全体にかかって存在していると思いますので、視点場としては1点のみならず、遊歩道全体からどのように見えるかを考える必要があると思います。32ページの地点でも、ランドマークタワーに少しかかっていて、遊歩道側からどのように見えるかという検討の中で、この景観を全体として保っているかという検証があるのではないかと思います。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。支柱について、事業者側からの提案の中で、必ずしも垂直方向のグラデーションは必要ないのではないかというご意見もありました。これについては後でまた皆さんで議論したいと思います。それが一番大きな意見だったと思います。

あと、北仲地区からの視点場はもう少し広範囲にわたるのではないかと。そこからの見え方をもう少し検証すべきだというご意見です。ほかの委員さん、ご意見ございますか。関先生、いかがでしょうか。

(関委員)

たしか前回の審議会は欠席して、書面で意見を述べさせていただきました。今回お出しいただいた提案はいろいろ今までなかったような事項、考え方が出てきており、今、拝見して大体理解したつもりです。先ほどの野原委員の意見であった支柱の色彩について、ロジックとして、みなとみらい中央地区の桜木町側の新しいエリアと、新港ふ頭は明治の終わりぐらいに埋め立てられたところで、といっても今どんどん新しいものが建っていますけれども、その間をつなぐ横方向のグラデーションというので、白い方(N-80)から、先ほどの加茂委員のご指摘にあった、駅舎の直前の比較的地上に近いところの支柱、5号柱とかキャノピーを支える柱が、N-65ということですのでグレイ度が高まってしまうのではという、何かその存在感を逆に強めているような結果になっています。横方向にグラデーションをかけたとしてどこまでわかるのかなと。かなり距離も離れているので、3ページの左上のマトリックスは余りこだわらなくてもいいのではないかと思います。あと、垂直方向に下の方を暗くして上の方を白くするという、よくあるやり方だと思います。たしか以前マリントワーもそういう色でやっていましたよね、色調が違ったと思いますけれども。かなりスレンダーな鉄柱だと思いますが、そういう方法を用いてなるべく圧迫感や存在感を消すというレトリックはあると思っています。

それから、私が前回書かせていただいたのは、特に運河パークにつくるボリュームが大きい方の駅舎です。今回も、たくさん色のパターンがありますけれども、こういうグラフィックスだけ見れば違いはわかるのですが、本当はどうなのかという思いがあります。私は、個人的にですが、グレイ系の多少メタリックなもので、桜木町駅側と同じでいいのではないかと思います。あえて交番の色と合わせる必要はないと思います。交番とかワールドポーターズをつくったときに、赤レンガ色で、ということがあったと思うのですが、隣接しているからといってそれに同調させて美しいかどうかはちょっと疑問です。

それともう一つは、前回書面でも書いて出しましたが、15ページの運河パーク側の駅舎についてです。実際に必要なのは、2階の格納庫とエレベーターホール、待合スペースだと思います。1階もエントランスがあって、そのほかトイレ、機械室、管理エリアなどありますが、少し疑問だったのが、ピロティはいいと思うのですけれども、多目的スペースとか、上部吹き抜けの丸テーブルが置いてあるラウンジみたいなものなのですが、これは先ほどの動線処理のところでも特に使っていないですし、上に施設が乗るための支柱が出てくるとしても、ここはピロティで全然構わないのではないのでしょうか。あえて床面積をふやして、公園のオープンスペースを削るようなことをあまりやらなくてもいいのではないかと思います。これはボリューム感を軽減するためにこういう形にしたというのですけれども、ボリューム感を軽減するためにボリュームそのものをフィジカルに増やすというのは矛盾しているのではないかと思います。上に屋根があるとしても、公園の一部ですので、運河パークでのジャズプロムナードなどの活動も考え、公園としてのオープンスペースの開放性をできるだけ担保したほうがいいのではないかと思います。

それから、運河パーク側の駅舎の特に1階の黒いところが、道路からしか見えないのですけれども、これも公園側はガラス張りですが向こう側は壁になってしまっていて、とても重たい感じがしますので、ピロティにして、支柱だけが上を支えているという形でいいのではないかと思います。

あと、前回欠席したときの議事録を読んでいて、岡部委員と野原委員も、そもそもこの新しい都市型ロープウェイとは何なのかという意見を出しています。それは国内ではあまり事例がない。海外にはあったりして、いろいろな使われ方をしているという。もちろん全体として多彩な新しい交通網を導入しようという中でこれが提案されているのですが、その意味合いというか、今までなくてもよかったのにあえてつくるときの魅力の訴求の仕方がいまいちわかりにくいところがあると思います。つくることを前提としたときのプロジェクトの意味、つまり機能的にこれがないと不便だとかいう話とはレベルが全く違うので、あえて新しい動くものを空中につくるという、それが景観を阻害するのではなく、そこから見る夜景が美しいからとか、いろいろあると思うのです。そのあたり、2階のスカイウォークを通じて、ワールドポーターズからオーバルで今の新港ふ頭の突端のところの施設まで空中でずっとつながれていく新しい動線の一つの導入部分だとか、そういう話もあったので、できれば少し、ワールドポーターズとつなげるときにこういうことができるとか、この施設の中では完結しないけれども、そういった新港ふ頭のこれからの開発の可能性に寄与するようなものとしてあるというような点を強めていただければいいかと。そういう可能性があると思うので、その辺を少し、よりアピールして、実際につくるときの強い存在理由にいただければと感じました。色の問題としては運河パーク側の駅舎の色、それだけではなくボリュームそのものも検討をお願いしたいというのが私のコメントです。

(国吉部会長)

ありがとうございました。

一通り、3人の委員さんからご意見をいただきました。最後に関委員から問いかけられたものについては、企画課で新しい都市交通として採用したとすれば、やはりその意義が市民にしっかり伝わるようにしなければいけませんし、本当に交通システムとして効果があるのかということは当然問いかけられます。その辺は前回も同様の意見がありましたので、今後とも、これだけで完結するのか、別のものが加えられ補強されていくのか、その辺について本日ご説明できることがあればいただければと思います。

(企画課)

前回は事業のコンセプトという形で、大きく3つの考え方でまとめておりました。前回の復習になってしまうのですが、まず1点目としては、新たな交通ネットワークという、まさしく機能論としてのこのロープウェイの位置づけがあるだろうと。2点目としては、利用者にとっての街を楽しむ装置といえますか、そういったものとしての体験を提供するサービスであると。3点目として、まちづくりの視点で、新たな景観、にぎわいなどを創出していくものであると。大きくその3つの考え方でコンセプトをまとめており、これらを事業の効果と言い換えることもできていると思っています。

1点目の新たな交通ネットワーク、いわゆる機能論の部分で、委員に今お話しいただいたように、ワールドポーターズの既存のデッキに接続することができれば、2階レベルで新港ふ頭の赤レンガ倉庫や新たにできる客船ターミナルなどへのペDESTリアンネットワークができるということで、こちらについては今、横浜市が具体化に向けてしっかり検討していくということで、まさに作業を始めています。この事業の本体に関連するという考え方で、これは技術的なところも含めて今、具体化に向

けて検討しているといった状況でございます。

(国吉部会長)

ありがとうございます。引き続き全体のシステムとして説明できるようにしてください。

本日、色彩等について幾つか議論があった中で意見を絞っていきたいと思っています。まずグラデーションについてです。考え方としては、私はいいのではないかと。ただ、支柱を1本ずつ細かく縦横に変えていく、そこまでする必要はあるかということについては、かえってうるさくなる感じがいたします。私も本日午前中、のんびりと歩いて、頭をひねりながら現場を見たのですが、やはり支柱の下の方はあまり明るくない方がいいと感じました。自動車そばにしても、トラス橋とそろえることもないだろうと思ったのです。自動車の両側には黒っぽい手すり、柵がありますし、北仲側もフェンスは黒っぽくなっているので、支柱の足元は、黒とまでは言わなくても無彩色のダークな色彩にする方がいいかと。そして、その色彩が上にまで上がってくると少し重たく感じるということで、結果的に下は少しダークで上の方は明るくなるようなグラデーションといいますか、資料でいうと推奨色の③とといいますか、そういうものに近いものでいいと感じました。ただ、それに水平方向のグラデーションも加えて、1本1本組み合わせを変えていくというところまではやらない方が、かえって安定していると感じます。ここまで細かく垂直方向に変えるかどうかは別として、流れとしては下をダークに、上を明るくする、そのような方向でいいのではないかと、皆さんの意見もお聞きしながら感じた次第です。

それから、一番重要なのは駅舎です。駅舎も本当に難しいところで、地域の色彩に沿おうとすると、やはりレンガ色のものを用いていくということですが、ナビオスやワールドポーターズ、交番もあり、みんなベースをブラウン系のやわらかい色にしている中で、そこに溶け込ませる方がいいのか、それとも、この施設は交通システムとして他のものとは別なのだとということで、無彩色にしまつて、最終案(Plan-F)はちょっと白過ぎると思いますけれども、無彩色系でまとめるというのもあるかもしれないと思います。ブラウン系で魅力的な感じにするというのはなかなか難しい。ガイドラインに沿ったというところはあるのですけれども、あまりメリハリがつかないといいますか。ということで、提案されている色はちょっと白っぽ過ぎるのですけれども、無彩色系で少し検討してはどうか。そのように感じていたのですけれども、各委員さんの意見を聞きますと、素材を立派にするのであればいいのですが、ペイント的なものでやるのであればむしろ無彩色を採用する方がいいのかもしれないと感じました。

それから、キャビンにつきましては今のところ真っ白ということで、どの程度の白なのか、シルバーに近いくらいでもいいと感じます。新しい交通という感じで、いずれにしても遊園地っぽくないということではありますので、都市交通らしい色彩ということで選択していけばいいと思いますし、場合によっては、少しおもしろいグラフィックな処理が今後出てきてもいいと思いました。

本日提案があった支柱の土台については、少しスケールを小さくしているということでした。これについて特にご意見はなかったのですが、小さくすることについて前回は評価しており、その方向でいいと感じました。水面に出てくる3本の支柱というのは、自動車周辺の景観を愛している市民の方から、今後、何であんなものをつくるのだという批判が出てくる可能性はあります。それを超えられるかどうかは、難しいと思いますが、その中でいかにも鉄塔という感じを避けて、北仲の街区から見ても嫌にならないような色彩の選択が必要だと思っております。そうすると、これでいうと推奨色でいいかと。あまり目立ってもどうかという感じがして、その辺は今後地域の方にもご意見を聞いてみたらどうかと思います。今後、地域の方とはどのようにやっていくのでしょうか。

(企画課)

地域の方とは、前回の審議会の後に一度お話する機会をいただきました。そこで、まずは北仲地区からどのように見えるのかが大きな論点になりますので、まずは本日ご説明した内容の、とりわけ視点場からの見え方を中心に意見交換をしていきたいと思っております。その上で、例えば具体的な意見が出てくればそのご意見、また本日いただいた審議会でのご意見とうまくマッチするのか、そういったことも含めてご意見を伺った上で今後の設計作業に反映できるものはしていきたいと思っております。

(国吉部会長)

わかりました。

各委員さんの意見も聞きながら私のほうで少しまとめてしまったのですが、そういった考えでのまとめで、色彩等についていかがでしょうか。野原委員さん。

(野原委員)

他の委員と意見が違うのは僕だけなのですが、例の推奨色のところ。実際3ページとかを見ると、N-75から85ぐらいの範囲の狭さであればグラデーションもあるかもしれませんが、土台は目立たない方がいいとは私も思いますが、グラデーションして上の明度が上がっていくと、空が真っ青なときには一番目立つというか、上が白くなると上が浮くというか、浮遊感なのでまさに浮遊しているのですけれども、そこが見える必要は個人的にはないと思っていて、やはり落ちついて目立たなくするという意味で⑤に近いような状態で別に構わないのではないかと私は思っています。その中で、うっすら上に向けて明るくなるくらいならいいかもしれませんが、そのグラデーションでこのデザインを強調したりする必要はあまりないのではないかと思います。水平方向は、以前の議論ではその場に調和するように、要は駅舎近くの支柱はそれぞれ考えていくという意見も前回は出ていたので、そういう意味で水平方向に色を分けるというやり方は考えてもいいと思ったところですが、基本的には白いキャビンが見えてくるので、支柱のところでは主張する必要はないかと。また、360度回ればいろいろな背景になりますので、そういう意味でもできる限り落ちついた形になっている方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。

(国吉部会長)

加茂委員さん、いかがですか。

(加茂委員)

難しいですね。空の色も、このパースではブルーで塗られているので、白だと逆にコントラストがあって、そういうふうに見えてくるでしょうし、もし曇っていけばそれがなじんでしまうというような。背景に赤レンガの色が来たらどちらも目立つ、ということなので、私も格段意見はないのです。支柱は今まで土木の高架物ということで、濃い色がいいと思われるときもあるし、白い色がいいと思われるときもあるという、その部分で判断がつかないところは確かです。ただ、③が本当にシームレスに、気がついたら白くなっていたというような、格好いいことができるといいと思います。グラデーションのラインが見えてしまったりするとよくないかと。あまりそこまで気にする人もいないかもしれないですが。あとは濃い色からグレーにいたるコントラストはもう少しなくてもいいかと。それを思うと⑤でもいいかとか、そういう思いで今、頭がぐるぐるしていました。なので、申しわけございません。別段、これに関しては判断がつかせんというのが事実です。銀色みたいにはならないのですか。ちょっと反射するというか、ぎらぎらではないのですけれども、少し亜鉛色といいますか、ああいうようなものであれば多少周囲の色を反射して、玉虫色のようになるということもあり得るか。

(国吉部会長)

それは上部ということですよ。

(加茂委員)

上部も下部もです。

(国吉部会長)

関先生。

(関委員)

③は推奨色が1、2、3、4段階ぐらいになっていますけれども、メンテナンスのことを考えて、下まで白いと多分すぐ汚れてきて、さびが出るとか黒ずんだりしてしまうので、多少目線に近いところ、地上から見えるところあたりは少し明度を落とした方がいいと思います。あと、定期的に塗りかえる際の手間とか、余り複雑にしてしまうと大変だと思いました。⑤くらいかもう少し明るい、下から2番目ぐらいのグレー系で全部いってもいいのでは。ある程度、先ほど加茂委員が言われたように少し光沢があるような、完全なマットではないものもいいかと。塗って見たら多少光沢も出るかもしれないのでわかりませんが、鉄柱に関しては、この中のどこかでえいやと決めていただければと思います。

(国吉部会長)

せっかくですから、矢澤委員さん。

(矢澤委員)

本当に素人の視点で、私が有益な意見を言えるとは思えないのですけれども、私としてはあまり目立たなくするのがいいのかと。目立たせる意味がよくわからないというか、今までなかったものが視界に入ってくるので、景観はそれだけいろいろな面から目に入るところで、いろいろな見方も従前と変わるのだろうし、なるべく目立たないようにするのが一番いいのではないかとというぐらいの意見しかないです。ごめんなさい。

(国吉部会長)

ありがとうございました。目立たないということは皆さん共通だと思うのです。ただ、どうしても存在が出てくるわけです。ですから、やはり重々しく出るのもどうかという感じで、グラデーションを、ここまで細かくやるかどうかは別にして、少し上を軽やかにしてさわやかな感じが出せないかと感じます。ということで、③をベースにさせてもらうということではいかがでしょうか。よろしいでしょうか。何か意見がありますか。

(企画課)

1点確認をさせていただきたいのですけれども、今、垂直方向を部会長に言っていたようなグラデーションにした場合、水平方向のグラデーションはやった方がいいのか、それとも、支柱が5本ありまして、そのうちこの形は海上の3本ですけれども、それは同じパターンでいいのか、それともグラデーションをかけた方がいいのか。

(国吉部会長)

それははしなくていいのではないのでしょうか。つまり、同じ丸柱でも桜木町側から真ん中の3本の柱は少し明るいのですが、運河パークの柱までは少しダークになっているのですかね。それで、運河パークの側は周りのワールドポーターズのあたりの柱も、グリーン系ですが、割と黒っぽいですよ。ですから、考え方は水平グラデーションなのですけれども、真ん中の3本は同じでいいのではないかと思います。

(企画課)

ありがとうございます。

(国吉部会長)

それから、関委員さんがおっしゃった運河パークの側の駅舎の角のエッジを欠いているのは、やはり隣の交番との間が四角形であると足元が非常に窮屈な感じがあって、そこは歩行者がスムーズに行けるように、本当は本体の配置が回転すればいいのですが、どうしてもその柱が抜けないので、1階部分だけカットするという方向で工夫したということです。そんな理屈があったと思います。

おおむねの方向は出たと思いますが、具体的に今後、地域の方の意見を聞き、あるいは具体的な色彩を決める段階で、特に運河パーク側の駅舎については無彩色系でいくということになったわけですが、決定的な色にはまだなっていないと思います。それは、時間をかけて検討していただいて、横浜市の都市デザイン室などとも協議しながら詰めてもらえればと思いますし、場合によっては委員の何名かが現場に立ち会うなどしてもいいか思います。その方向で詰めていくということで今回のまとめにしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(異議なし)

(国吉部会長)

それでは、本日の課題の議論については、以上のようにまとめたいと思います。よろしく申し上げます。

(鍋田書記)

ありがとうございました。駅舎、ゴンドラ、支柱につきまして、おおむねの方向を了承されたということでございますが、さまざまな意見をいただいております。また今後、夜景や屋外広告物等についてもご審議いただく機会を持たせていただきますので、機会を見てご報告させていただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

以上をもちまして、審議2を終了させていただきます。議事3に入る前に関係局の入れかえをさせていただきますので、少々お待ちください。

議事3 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山下町282番) (審議)

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)

ありがとうございました。ちょっとお尋ねしますが、実は平成17年、18年の事業コンペのときに、私は審査員だったのですけれども、そのときはたしかこの土地は大和地所さんではない別の方が取得されたかと思っております。

(株式会社スペースバリューホールディングス)

当初は違う方が取得されて、その後、大和地所さんが取得された後、一部私どもスペースバリューホテルが取得をさせていただいて、同じグループの中でのスペースバリューA号というSPCで購入させていただきました。

(国吉部会長)

そうですか。わかりました。そうすると、この事業者はスペースバリューさんになる。

(株式会社スペースバリューホールディングス)

私どもスペースバリューホテルディベロップメントと大和地所さんの2社で本件を推進させていただきたいと思っております。

(国吉部会長)

わかりました。ちょっと事業の下地を確認しておきたかったものですから。

それでは、設計内容についての説明がありました。各委員さんからご意見を賜りたいと思いません。

このホテルはこれから決まっていくのですか。もう大体見通しはついているのですか。

(株式会社スペースバリューホールディングス)

私どもは外資系のところに加盟をして、フランチャイズ方式をとろうと思っておりますので、まだ発表はできませんけれども、今、既に外資系の企業と中身を詰めております。

(国吉部会長)

ありがとうございます。そういった状況でございます。

(加茂委員)

外観を見させていただくとちょっと和風なイメージもあり、歴史性を感じられるモダニズム的なものもあり、おもしろい外観だと思っておりますが、結構ガラスを多用されていて、南、北側を全面ガラスにされているということで、機能はホテルだと思うのですが、このあたりは都市部で結構建て込んでいる状態ですけれども、ホテルの場合プライバシーの問題等あるので、恐らくこのパースのようにガラスが透けて見えるというような状況にはならないだろうと思われるのです。カーテン等、その辺のコントロールをどう考えていらっしゃるのかということをお聞きしたいというのが第1点です。

それから、貫通路ですが、今、3本木が立っているというような絵が描かれていますが、K A A Tの方からはアームのようなものが出て、恐らくこれは照明なのかかわからないのですが、先ほど軒の高さ、パーゴラの高さを一緒にされたというように、連続性を考えられたという話もあったのですが、こちらは、要はセットバックをしてそこに木を植えているだけなのかと、割とネガティブに思ってしまったので、そのあたりの今後の計画とか考えをお聞かせいただければと思います。

(国吉部会長)

それでは、2つの点について。

(株式会社日企設計)

まず、1つ目です。外観のファサードのガラスですけれども、ご指摘のとおり南と北についてはカーテンウォール状のガラスにしております。当然、ホテルの客室になりますので、室内についてはカーテン等を設置する予定になります。実際、お客様がどういう時間帯でどう使うというのは今後お客様によっていろいろまちまちだと思うのですが、基本的にはカーテンを閉めている客室もあれば、オープンに開けている客室も出てくるのではないかと考えております。

それと、西側の貫通路についてですけれども、これもかなりいろいろな議論を積み重ねてきました。最終的に我々がこのようなご提案をさせていただいているのは、単なる2.5メートルのセットバックだけではなく、さらに建物を控えることによって相当な幅員の通路になる予定でございます。神奈川芸術劇場の壁面に歴史的な建造物のれんがとか、その説明の掲示板とかがかなりの量ここに設置されておりまして、今までの貫通路でいくと、単なる通り抜けぐらいにしか人は通っていないのですけれども、何とかそれを鑑賞するスペースもつくりたいといけないのではないかとのお話もいろいろありまして、本計画の壁面側にベンチをつくりまして、そこに座って一旦休憩して、鑑賞できるスペースをつくらせていただくと。植栽についてもいろいろな議論がありましたけれども、結構な空間ができたので多少日も風も通るだろうということで、季節によって彩りが出るような植栽をここに持ってきていたいと思っております。まだ、どういう植栽にするかというのはこれから計画中でございます。

(加茂委員)

多分そういうことだろうとは思いますが、私も設計者としていろいろこういう建物を考えるときに、ホテルの場合、多分特に低層部はカーテンが閉めっぱなしで、誰も自分の裸を見るのも見られるのも、特に夜間は日本の中では気にされる方も多いと思うので、例えばガラス面に対してもうちょっとケアがあってもいいというような印象を受けました。

あと、木も、ここはかなり風が通り抜ける空間になってしまうような気もしますので、今、ここに描かれているパースも多分計画が定まっていないのだろうというような木が立っているようなイメージもあるので、そこが本当に居心地よく、今おっしゃられたような歴史的なものを眺めるようなスペースであったり、人がそこに座れるような、庇まではいかなくても何か雨がかりがあるような場所とか、そういうしつらえをされていけばますますいいのではないかと思います。意見です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。ほかの委員さん、いかがでしょうか。野原さん。

(野原委員)

今の加茂委員のご意見は全く同じだと思いましたが、建物そのものは工夫されていていいかなと思ったのですが、2点あります。1点は、本町通り沿いに歩道状空地で4メートルバックしているのですが、そこが車寄せになっていて、歩道状空地でせっかく歩行者空間を拡張しているにもかかわらず、そこで切り下げ2カ所がかつ車寄せになって、危ないというか非常に安全性としては懸念されるようなあり方で、本当に歩道状空地としていいのかということが気になっています。段差はないと書いてあるのですが、段差がないのは当たり前で、むしろその差がなければいほど歩行者としてはここが車寄せであることを意識しないということになってしまいます。かつ、本町通りですので、歩行者がそのまま歩いているのを待っていると、車が車寄せに入るために停車していることそのものも安全性に非常に危険を及ぼすという意味で、本当にこれで大丈夫なのかというのが不安に思ったところなので、やはり歩行者ネットワークも含めてちゃんと考えるということになると、歩行者の安全とアクティビティーがそこに流れるようにするためにはどうあるべきなのかというのは少し検討いただいたほうがいいと思いました。

もう一点が、先ほどの加茂委員のお話にもつながるのですが、BとCと2本いるかなというのもあるのですが、最近海外都市の調査をしている中で、オーストラリアなどの都市ですと、ちょうど5メートルぐらいの幅員のところに常設のベンチや机なども置きながら商業的にうまく使ったりして、路地を逆ににぎわいの道にしていくような、そういう取り組みが行われているところを幾つか見てきたのです。そういう意味で、公開空地や歩行広場空地などになると物を置けませんとなりがちなのですが、逆にそこは少し柔軟にしていきながら、レストランの目の前などそういう場所を魅力あるというか、少しにぎわいなども生まれて、Aの方の広場に誘導する、そういう場所としての空間について少し考えられてもいいと思いました。ただ、先ほど加茂委員から出たように、Cなどは特にそうですけれどもD×Hがすごくビル風が強そうところが若干気になるところで、そうなるのと、せっかくしつらえがあっても、環境として風が厳しいので誰も使わないようになってしまうと、本末転倒でもったいないと思いますので、環境的な側面としてそういう魅力的な場所になっているかというのをおわせて検討していただきたい。パラソルが描いてあるのですが、風がすご過ぎてパラソルを開けないということも結構よくあるので、そういうことも含めてご検討いただけたらいいと思います。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。一通り各委員のご意見を聞きたいと思います。関先生。

(関委員)

今、二人の委員の方からの疑問とか懸念は、私もそう思います。別のことですが、2ページ目の中央の図です。B-3というところがえぐられたように敷地になっているのですが、これはまだ計画が全くの白紙だということでしょうか。パースを見るとここにまた別の建物が建ってしまう想定なのではないでしょうか。この建物の計画以外のことで恐縮なのですが。

(都心再生課)

B-3は計画が未定でして、地区計画では31メートルまで建物が建てられますので、仮に建物が建ったときということで、例えば5ページ目Bのパースの右の方が白っぽくなっていますけれども、31メートル級の建物が建ったときのイメージという形で、とりあえず考えていただいております。

(関委員)

今問題になった、貫通通路Bのところも。

(都心再生課)

資料5の説明を省略してしまったのですが、隣のB-3街区の建物の計画によっては、この貫通通路のしつらえを検討してほしいと市としては考えておまして、今後B-3街区の計画が、B-2地区の計画が進捗する中で明らかになったときには、必要に応じて変更協議をしていただけたらと考えております。

(関委員)

わかりました。それから、確認ですけれども、以前Dのハイアットリージェンシーのときには、低層部、地上部に回廊、柱廊、コロネード等を連続するというのでやっていましたが、今回それはしないで、すだれみたいなものが上から吊られているのですね。最初の説明で、オリエンタルモダンという言葉が出てきていましたけれども、一つわかりにくかったのが、1階のラウンジというか、南西角の公開空地の、番号でいうとBのところのコーナーのガラスブロックのウォールを袖壁みたいに90度回転したというのはどういうことですか。

(株式会社日企設計)

壁面のラインに対して突き刺さるように一定の間隔で並ぶということです。

(関委員)

そういうことですか。もう一つの、6ページの「ガラスブロック1」の方の現代アートの彫刻のようなものが置かれるところのガラスブロックは、壁面に対して平行に置いていくということですか。同じ要素を違う形で設置するということですか。

(株式会社日企設計)

そうですね。

(関委員)

わかりました。確認でした。

こういったガラスファサードはこの街の中では初めてかなと思いますけれども、それをうまく、ジグザグにして少しフレクトとか、単調さを軽減されると思いますが、このファサードはカーテンが入っているというので、実際にすっきりはいかないところが悩ましいと、私も感じました。それはコメントです。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。矢澤委員さん、いかがですか。

(矢澤委員)

私も野原委員と同じで、車寄せのところで歩行者の快適な歩行空間という趣旨から、いろいろ意識させないようなしつらえになっているということなのですが、逆に私は安全性が確保されず、かえって歩行者の快適を通り越して危険な感じになっているのではと思っています。この周辺の同じような施設で、こういうふうに歩道を突き抜けて車寄せがあるというのは、事例としてはほかにも幾つかあるのでしょうか。

(国吉部会長)

横浜市。

(都心再生課)

車寄せ自体はないのですが、現状、本町通り沿いは幾つか駐車場、コインパーキング的なものがございまして。そういったところの車の出入りにはあることはあります。

(都心再生課)

あと、ホテルニューグランドですね、本町通りではありませんが、本町通りから山下公園の前の通りに抜ける、結構車通りの多いところで、車寄せを持っていたりもします。

(矢澤委員)

歩行者のほうがその辺を容易に感知できるような形であればいいのですが、全く意識しないところに入ってくるというのが、逆にちょっと危険だと思ったので、いろいろ工夫をされるといいと思います。以上です。

(株式会社スペースバリューホールディングス)

5-starホテルなので、ホテルの前にはバトラーがいますから、車の移動とか進入及び歩行者の安全は確実にホテル側のほうで対応させていただこうと思っています。ご指摘のとおり、ホテルにとって何か事故があるということが一番致命傷になりますから、当然ながら安全な運用を図っていると思っていますので、ご理解いただけたらと思います。

(国吉部会長)

横浜市に聞きますけれども、デザインガイドラインの中で、本町通りからの車の進入については何

か記載しているのですか。

(都心再生課)

本町通りが重点歩行者ネットワークの一つになってございますので、景観計画に記載はしていません。お手元の資料2に都市景観協議の申出書がございますが、5枚目の一番上の欄の中で、(イ)駐車場や駐輪場は、街並みや賑わいの連続性を阻害しないよう配置、デザインを工夫する。(ウ)駐車場の出入口等の配置は、人通りの多い通り沿いを避けるという記載があることはありますが、今回、デザインの的には工夫をするということと、安全対策は人を配置してやっていくということで、この辺は完全な駐車場というわけではなく車寄せとしての機能でございますので、設けることについては問題ないと考えています。

(都心再生課)

補足です。駐車場の出入り口を避けていきたいというのは、そこの出入りに関して全く賑わいに寄与しないというか、危険度が上がるだけでそういった街並みを分断してしまうことを避けるという趣旨があります。今回は車寄せ、要は5-s t a rホテルのエントランスということで、逆に言いますと人が常駐して誘導、安全確保をした上で、人の出入りとかお客様の出入りとか、そういったものも見える。その上で、その前面にレストランとかロビー空間が見えてくるということで、車と歩行者の安全確保は絶対必要だという前提の中で、ホテルとしての賑わい空間への寄与という意味では、安全確保を前提とする上ではあり得る計画だと思っています。

(国吉部会長)

ありがとうございます。ある意味で、ホテルの一定のクオリティーを持つ場合、完全な案内役がついたエントランスは不可欠であり、安全性に対して対策もとっているということも含めて認めることができるという評価だということですね。

(都心再生課)

そういった安全対策のための方がついていたり、お客様が車で出入りをしたりという、そういったことも賑わいの一つにつながっていくと考えています。

(野原委員)

5-s t a rホテルなので車寄せがいるというのは理解ができるのですが、ただ、本町通り沿いから入れるというのが本当にいいのかということと、今までの事例も含めてそういうところかなり安全性というのを今まで慎重にいろいろやってきた中で、そういうところをどうするかということと、あと、それにあわせて貫通路2本をとっていたりしながら、全体のバランスとしてもうちちょっと工夫すれば違う選択肢もあるのではないかと、要は本当にこういう前例をつくっていいのかということも含めて、検討いただきたいのが一つです。

もう一つは歩道状空地なので、歩道状空地というのはまさに歩行者の安全的な空地をつくるための、要は歩行者が使うための場所をつくるためにわざわざセットバックしているにもかかわらず、そこが車寄せであるというのは、何のための歩道状空地のかなということを見ると、歩行者のネットワークとしてどう豊かになっていくとか、あるいはそこから出てくるアクティビティーがどれだけ寄与できるかとか、そういったところがちゃんとできるためのあり方でないといけないのではないかと思います。

(都心再生課)

まずこの街区ですが、全方向道路に接したところが全て歩道状空地の確保を求められています。その上で、壁面後退が4メートルですが、歩道状空地の幅は2メートルということで、そこをもちろんまたぐところはまたぎますけれども、その歩道状空地の上を車が走るような計画にはしていません。先ほどからの、貫通路の風の話ですとか、植栽の話ですとか、そういったところは安全確保の件や歩道状空地の意味のあり方を含めて協議を事業者さんとも今後していきたいと思っております。まず、車にとって歩道状空地はまたぐだけの空間だということと、地区施設として全方位に歩道状空地の設置が求められている街区の中で、どのように道路との関係をつくっていくかということで、今のところこういった計画で協議を進めていきたいと思っています。

(国吉部会長)

野原委員さんがおっしゃったように、基本的には歩道状空地としてとられているわけですから、アクセスはお受けするとして、これだけの幅員が必要かどうかは別として、車寄せ部分のとり方ですね。その手前の2メートル部分と、プラス何メートルあるかは知りませんが、やはりそこも車寄せ的にならないようにしなければダメだということですね。だから、余り変えないほうがいいとは思いますが、ペイブをかけるのか、レベル差を設けるのかわかりませんが、何かやはり歩行者を優先

するという印象を与えるような工夫がないと、全体が車寄せ的になってしまうといえますか。その辺が先ほどの、結局混んできたらどんどんそこに入れてしまうようなことにならないかとか、ニューグランドの脇などを見ているとそういうことはよくあるわけですが、レセプションなどがあるときに車をどんどん入れてしまったりとか、そうすると歩行空間が全滅してしまうことになるので、工夫をするといっても、やはり一定の歩行空間は確保されなければまずい。その辺は今後検討していく必要があると思います。

(都心再生課)

わかりました。デザインや色、立体的なデザインも含めて、今いただいたご意見を踏まえて、改めて事業者と協議を進めていきたいと思っています。

(国吉部会長)

なお、ニューグランドホテルについては、あの庇そのものが道路上に占用しているのは問題があるのではないかという懸念もあったのですが、ガイドラインをつくる前からあったということと、歴史的建造物と一対になっているということで、それも含めて歴史的資産として評価したというような経過がありますので、参考にできないということでお考えいただきたいと思っています。

(都心再生課)

公園通りの方ではなくて、脇の道の方の話で。

(国吉部会長)

わかりました。それから、先ほどのご意見の中で、デザインとしてはいろいろ斬新なデザインが評価されているのですが、一方で夜間景観を見ると、透明感のある夜間景観になっていますが、実際はカーテンが入るのでこうならないのではないかということで、それが最初から、遮光カーテンがずっと一年中ついているようだとか全然コンセプトが変わってしまうのではないかということで、シェードみたいなカーテンがワンラウンドあってとか、二重のやり方で透明感のある雰囲気を出して、完全に夜になると遮へいのものが入ってくるとか、そういう工夫なども含めて、コンセプトが生かせるようにしてほしいと思いますけれどもいかがでしょうか。

(株式会社日企設計)

もちろん、おっしゃるとおりだと思います。レースのカーテンと遮へいと、二重、三重のカーテンを設置する予定ですので、シーン毎で見え方が変わってくるということで考えております。基本的にはガラス面が出っ張って引っ込んでという形になるのですが、カーテンのつく位置というのはもう少し部屋の内に入ったところですので、実際ちょっと奥まったところにカーテンが来るので、ガラス面はそれなりに見えてくると我々は思っております。

(加茂委員)

これはすごく特徴的なジグザグのファサードが美しいと思うので、夜間景観の場合、中からの照明しか今は考えられていないのですが、せっかくならこの三角の出っ張っているところが光っていくような、そういう外観の照明も一緒に組み込まれたらますます美しいものになると思うのです。今のガラスに関しても、全部透明だからいいというわけではなくて、このガラスを生かした二重、三重のいろいろなすだれなど日本的なものもいろいろあると思うので、そのレイヤーでデザインされて、美しいものをつくっていただきたいという気持ちです。

(都心再生課)

外壁側の照明は、景観計画的に難しいところがあります。

(加茂委員)

要は、逆に言うと、ガラス面が三角に出っ張っているんで、例えば下から光を当てると、その三角に暗影ができますよね。何かそういうものが見込まれると思ったので、そうすると遮へいのカーテンが閉まって、中の光が漏れなくなっても、光が外壁をつくるような、そういうことはできるのではないかと思います。

(株式会社日企設計)

技術的には可能です。サッシに照明を仕込むとか。

(都心再生課)

今のご趣旨は、一連の議論の中で通っているご趣旨だと思いますので、その趣旨を踏まえてどんなことができるかは引き続き相談をしていきたいと思っています。

(国吉部会長)

わかりました。本日のご意見では車寄せの問題、それから公開空地、縦抜けの道について、K A A T側のつくり方は少し寂しいのではないかというご意見がありました。それから、もう一つの方の南

	<p>東側の通り抜け空地等について、設けられていることはいいのですけれども、野原委員からご指摘があったように、せつかくありますからお店の前の賑わいをつくるとか、そういうことも含めて、もちろん相手（B-3地区）の方の開発等によって改変するという事は大事ですけれども、その辺の、もっと楽しくする工夫を提案いただきたいということだったと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>（株式会社日企設計）</p> <p>いろいろなご意見ありがとうございます。南東の角から北東の角に抜ける部分については、当然我々も内部のレストランと外部の空間を一体的に利用するという形を考えておまして、さらに北東の角に結構な広場ができるのですけれども、これはホテルサイドでいろいろなイベントを定期的に考えていこうとしていますので、そういうイベントスペースということも踏まえて広場をつくっていくということも考えておりますので、ご理解をよろしく願いいたします。</p> <p>東側についてはオープンテラスで、パースにも載せているのですけれども、よくある外部のカフェ、パラソルをつくる、という形でしつらえをつくっていこうと考えております。</p> <p>（国吉部会長）</p> <p>内側の水町通り側については、地域の方々と連携していろいろなイベントなどもぜひ行っていただきたいと思います。あの通りの賑わいづくりをぜひ仕掛けていていただきたいと思います。それは都心再生課も一緒に。</p> <p>以上のような意見で工夫していただくということですが、内容的に本日の審議で了解するのか、その部分を工夫したものをもう一度出してもらうのか。おおむねの方向としてはよろしいですか。建築計画としては。公開空地、車のアクセスのところですね、その辺がやはり引っかかるところがありますので、それは少し工夫してもらいたいと思いますが、了解した上でその工夫を別途報告いただくという形でもいいかと思っております。課題は少し、今後工夫していただくということを前提に了承するという事でもいいかと思っておりますが、いかがですか。委員の皆さん、それでよろしいですか。</p> <p>（異議なし）</p> <p>（鵜田書記）</p> <p>どうもありがとうございました。いただいたご意見につきましては、また検討いたしまして、報告させていただきたいと思っております。とりあえず承認していただくということで、ありがとうございました。</p> <p>（国吉部会長）</p> <p>では、承認ということで、今後ともちょっと工夫をお願いいたします。</p> <p>では、審議案件3については終わりたいと思います。事務局、どうぞ。</p> <p>議事4 その他 なし</p> <p>閉会 （鵜田書記）</p> <p>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頂いたうえで、公開いたします。これをもちまして、第50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>
資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第、参加者名簿、座席表、第49回議事録 【議事1】 ・ 資料1 : 認定申請の手続きの流れ ・ 資料2 : 報告事項 ・ 資料3-1 : 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） ・ 資料3-2 : 建築物等の形態意匠に関する認定申請書添付図面 ・ 資料4 : 計画内容に対する市の考え方について 【議事1】 ・ 資料1 : 前回の審議会をふまえた事業者との調整事項 ・ 資料2 : （仮称）横浜ロープウェイプロジェクト《YOKOHAMA AIR CABIN》～景観形成について

	<p>【議事1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料1 : 手続フロー ・資料2 : 都市景観協議申出書 ・資料3 : 景観形成の考え方 ・資料4 : 事業者との主な調整事項と事業者提案に対する市の考え方 ・資料5 : 申出に対する協議事項及び協議の方針（案）
特記事項	次回日程は後日調整。