

第59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 山下公園通り地区地区計画区域内の建築物等の計画に対する意見について（審議） 議事2 その他
日 時	令和2年9月1日（火）午後1時30分から午後3時08分まで
開催場所	横浜市役所18階共用会議室さくら15 ※WEB会議形式
出席委員	国吉直行、加茂紀和子、小林 徹、野原 卓、福岡孝則、矢澤夏子、山家京子
欠席委員	なし
出席した書記	榊原 純（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） 吉田和重（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：高井 雄也（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） 事業者：マルイト株式会社 設計者：鹿島建設株式会社
開催形態	公開（傍聴者：4名）
決定事項	【議事1】 今回提案された計画内容について了承できない。本日出た意見を踏まえ、ファサード、足元周りの作り方について、計画の骨格的な部分を含め改めて検討を行い、再度付議すること。
議 事	議事1 山下公園通り地区地区計画区域内の建築物等の計画に対する意見について（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） ありがとうございました。これから審議に入りたいと思います。 通常ですと、今のご説明を聞いて各委員から自由にご意見をいただくのですが、実はこの街区については、横浜にとって最も重要な地区として、1970年代から様々な検討を進めてきたこともありまして、私はその経緯にかなり色濃く関わってきました。地域の山下公園通り会の方々と一緒に議論してきた経緯があり、こういった経緯を委員の方々あるいは事業者の方々、設計者の方々の方にも、十分お伝えできていなかったのではないかとということで、僭越ながらその辺りの説明をさせていただき、委員としての意見等も述べさせていただいた後に、各委員からのご意見あるいは計画に対するご質問等を賜りたいと思いますので、少し私の方から説明をさせていただければと思います。それでは、ホテルモントレさんの建て替え計画に対する意見あるいは過去の経緯等の説明ということで、ご説明させていただきますたいと思います。 横浜市は1971年から魅力ある都市景観の創造、都市デザインという活動を開始しました。その中で、米軍にずっと接収されていた関内山下地区の再生を開始しました。最初に掲げたキーワードは、「豊かな歩行者空間や広場の連なる、歩行者の楽しめる街」。横浜というのは、城下町のような歴史はなかったものですから、公共的な、シンボリックな財産とか、そういうものがなかったのです。唯一、大さん橋、山下公園、そして山下公園通り地区、こういうところが横浜にとってのシンボルという感じがあって、ここをもう一回、姫路城とまでは行かずとも、横浜のシンボリックな地区として整備していきたい。そのためには、城下町でいえばお城前の広場とか、そういった価値を、山下公園に面する街区の各開発の中で作り上げていきたいと考えたのです。 そして二番目として、「開港都市としての歴史や個性を感じさせる街並みの形成」。こんなことを唱えて、それで地域の方々、特に一昨年お亡くなりになりましたホテルニューグランドの原範行会長さん（当時の社長さん）とも一緒に議論しながら、この地域のまちづくりを進めていたわけです（三番目のテーマ「横浜らしさにこだわる地域の民間事業者達との協働」）。こういうことを始めたのですが、この三つのテーマを同時に取り入れて取り組んだ地区が、山下公園通り地区のAゾーンというところになります。Aゾーンというのは、山下公園通り地区の一番海側の街区です。かつては外国人居留地の中心でした。この街区では、1960年代からホテル計画がありました。もともとそこにはアメリカ文化センターというものが建っており、ホワイトハウスのような感じのおしゃれな建物でした。

その建物の敷地を、払い下げを受けてホテルにしようという計画が進んでいましたが、なかなかまとまっていませんでした。また、産業貿易センターの計画、県民ホールの計画と、1971年頃にはこの三つプロジェクトが同時に進んでおり、それに合わせて取り組むことになりました。

先ほど担当課からこの計画に対する評価をされたように、横浜開港以来の伝統を引き継ぐ山下公園通りに、全国にもいろいろな展開をされている、質の高いホテルモントレさんが、新たな施設を建設するということは、当地区の今後の発展のために非常に有効な、歓迎すべき土地利用と評価させていただきたい。その上で、実は私は神戸の三宮近くのモントレを何回か利用したことがありまして、新しくなってからはまだ行ってないのですが、震災以降何回か利用させていただきました。そういう評価の上で、このホテルの価値をより高め、より魅力的にするために、これから説明します山下公園通り沿いのまちづくりの歴史を踏まえて、ご検討されている計画案に対して、歩行空間とかもつというあるのですが、その中でも特に建物の作り方によって確保してきた通景空間について、計画の再考をぜひお願いしたいと思ってプレゼンをさせていただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

山下公園通りAゾーンが一番北側角は英国一番館といい、旧ジャーディン・マセソンというイギリスの総合商社があったところ。それから、1番地から20番地までがAゾーンに加わりました。その後に、西洋館の並ぶ街並みから、立派な近代建築の建ち並ぶ街並み、そして震災後は、米軍が接收し、ご承知のように、ホテルニューグランドにはマッカーサーが一時滞留しました。それから、山下公園にはかまぼこ兵舎が並び、米軍がここで生活していたという、そんな時期もありました。こういったこともあって、震災を受ける前の建物が結構残っていました。震災を受けながらも、すぐに取り壊す形での震災復興ではなく、米軍が使い続けたために、この近代建築が少し残ったということが特徴でもありました。そういう中で1971年頃、実は県民ホールの土地の中に横浜市土地があったのですが、横浜市に対し県がその土地を取得する交渉があり、それを機会に横浜市として、県に譲るに際してやはりこの地区を、先ほど言いましたような横浜としてのシンボリックな魅力ある街にするためにどうすればいいかということ議論・検討する指示が、都市デザインチームに下されました。そこでニューグランドの原さん等とも相談し、その考え方としてマスタープランを検討しました。山下公園通り側の前面に3mくらいの歩行空間ゾーンを作るとか、建物の角に広場的な空間を使うとか、あるいは建物の裏側の街区から港が見通せるようにするとか、そんなことを打ち出しました。海側から陸側に向かいAゾーン、Bゾーン、Cゾーンとあるのですが、BゾーンはAゾーンを支える小さな建物とか、飲食店とか、そういったものがあって、場合によってはマンションがあってもいい。しかしAゾーンはパブリックな用途を中心にしていく、ということになったわけです。このように、Aゾーンというのは、公共性の高い土地利用、ホテル、劇場、事務所として、マンションなどは避けるというような誘導指針にしたわけです。それから、歩行環境としては歩道の拡幅、あるいは交差点に面した街区においては角地に広場を設置して、歩行者のためのスペースとするとか、そんなことを考えていったわけです。1973年にこの議論が生まれたわけですが、1975年には産業貿易センターと県民ホールの間のペア広場ができたわけです。ペア広場と山下公園通り（車道）との間にある白っぽい広い歩道状に見える所のうち、3mの部分は敷地の中の公開空地です。それからレンガ色のところが広場状公開空地となっています。この計画がだいたい固まったのが1973年です。

一方、現在モントレさんが建っている敷地は、1965年頃から検討されていました。実はこの頃は横浜市だけでなく全国的にもまだ容積率制というものがない時代です。容積率制が登場したのは1973年です。それまでは単なる建築許可で、高さとか床面積とか、そういうものを確認するというくらいのシステムだったわけですが、これに対して、1973年に、新用途地域、都市計画法の変更によって、容積率制が登場しました。それから、高さを残すか残さないかという議論があって、横浜市としては、31mの高度地区は維持するが、広場とか歩行空間とか、そういったものを確保した場合には、高さや容積率の緩和を行うことができるというシステム（市街地環境設計制度）を作ったわけです。そういうことで議論して、1973年に一つ案がまとまりました。この頃はまだ日航ホテルと称しておりましたが、このAゾーンの裏側の街区から港が見通せるように、ハワイのワイキキビーチのホテルのように、建物はできるだけ海に向けて垂直に盤状に建つということを推奨すれば、奥の方の建物からも港が見え、風通しや視界が良くなる。そういった建て方を横浜市からお願いすべきだという考えで、1970年案も1973年案も、そういう関係で作られました。1973年案ができたときに、実は一度その三つの建物と横浜市が集まった4者協議というものが行われておまして、日航ホテルさんが権利を別の方に譲って、ザ・ホテル・ヨコハマとなり、計画が変更されてやはり海に向けて平行に盤状にしたいということで、その代わりに前面に広場を作るという、そういう改変が1976年に行われました。

それで、1976年にザ・ホテル・ヨコハマが誕生したわけですが、容積率500%、高さが45mですから、31mの高さを、広場等の貢献によって、緩和しているということになります。4者協議では、日航ホテルサイドの設計者、創和設計さんだっと思いましたが、そちらから県民ホールに対し、日航ホテル側を裏にしないでほしい、楽屋口でトラックが入るだけになるが、緑地帯や植栽帯を設けてホテルの前にふさわしい工夫をしてほしいということをご提案し、県民ホール側もそれを受け入れたわけです。その形が現在も残っております。4者協議によってお互い調整し合うという仕掛けで、両方の建物の間に見通し空間のデザインが組上がっていった。1976年にザ・ホテル・ヨコハマになっても、その部分は踏襲されていったわけです。一方、1976年にその隣の英国七番館、1922年の建物ですが、これを創価学会さんが神奈川センターとして使いたいということで確保しました。ですから4者協議とほぼ同じ頃、3年くらい遅れて、これを保存活用するというご提案も受け入れていただいたわけです。これはファサードの一部が3mの歩行者空間の中に飛び出しているのです。しかしその代わりに、裏側に広場を確保する、ということになりました。これは実際、1976年に計画が固まった後、2001年には横浜市の認定歴史的建造物になっています。1973年に市街地環境設計制度というものをご横浜市が独自に作り、広場を用意した場合には、容積率または高さ等の緩和をすることができるというシステムを作ったわけですが、この制度は後に、こういった英国七番館の保存や、馬車道の歴史的建造物の保存なども受け、歴史的建造物を遺した場合でも、それを容積緩和に使うことができるということで、1985年に改正されております。民間の工夫に、横浜市も対応するという仕組みを作ったわけです。ホテルニューグランドの場合は、入れない場所であった歴史的建造物の中庭空間も外から入れるようにし、それを公開空地にして、かつ歴史的建造物を遺して、それで高さを緩和したということになっています。こういった取組みの結果、産業貿易センター、県民ホール、ザ・ホテル・ヨコハマ、神奈川センターの4つの広場状及び歩道状の公開空地が誕生しています（産業貿易センターは少し先行）。実は、市街地環境設計制度では、係数が1.0とか2.0とか、公開空地の価値によって違ってきますけれども、そういったカウント数もあります。そして、そういうことを踏まえながら、山下公園通りの原会長などと議論して、こういった地区整備のマスタープランを作って、これを市の任意のガイドラインにしていったわけです。それで、山下公園通り会とも意見が一致した、山下公園通り会としても尊重していくガイドラインとして用いていく。山下公園通り沿いの一番前面に歩行者空間、角地に広場状の空地、こういったものをできるだけとってきたということが、このマスタープランに掲げられているわけです。このようなことを、実際に地区の皆さんとも議論しながら作っていったというわけです。その結果、今まで述べたようないろいろなご協力を得て、A街区の建物の作り方によって、後ろの街区から港へが見通し空間、港への眺望と風の道、かつイチョウ並木に沿った歩きやすい歩行空間を確保することができたわけです。実はその3mの壁面後退は、イチョウの根を保護するという役割もあり、市民から愛されているイチョウ並木を保護することもできたわけです。

モントレさんの北側の角地に立つと、ホテル前面に4m幅員の広場と3m幅の歩行空間があり、奥に旧英国七番館がパッと見える状態になっています。それから、県民ホールとモントレさんとの間に見通し空間は、Bゾーンの建物から山下公園が見えるということで、これがこの地区のクオリティを高めていて、今こういったことができていくというわけです。

これまでのザ・ホテル・ヨコハマからモントレさんにおける公開空地と現在の計画の公開空地の比較をしますと、やはり前の計画は相当大きくとられていたのだということと、建物の向きに関しても、県民ホールとザ・ホテル・ヨコハマが山下公園通りに対して直角に建つことによって、細長い見通し空間が確保できていたのが、現在の計画では閉じてしまっていて、先が見えないと感じられまして、これが相当、今回の案の課題かなと感じました。実は、前面の公開空地をもっととってほしいという考えもあるのですが、相当計画をされてきているということを考えて、できるだけ計画変更を最小限にということで、見通し空間を確保するためにこれまで培ってきた建物と建物とのバランスを何とか確保して、建物の向きを検討、再検討していただけないだろうか、私としては感じました。そしてその結果、角にも小さな広場、もちろん風除室みたいな装置が出ることは構わないのですが、広場的な空間を設けてもらえないだろうかと感じました。

なお、あわせて地区計画の方を見ますと、地区計画の「地区施設の整備の方針」で、「来訪者、就業者等にとって安全で快適なゆとりある歩行者空間を確保するため、主に山下公園通り沿いに、歩道状空地の整備を行う」とあります。これについては、とっていただいていますから、良いと思います。「土地利用の方針」のところには、一番目に、「開港文化の魅力を伝える歴史的建造物等の積極的な保全、活用を図り、伝統と風格ある街並み景観の形成を図る」。それから二番目に、「来訪者にとって魅力的であり、地区の格調を高める観光・文化施設及び地区の活力と賑わいをつくる商業・業

務施設を誘導する」とあります。二番目については非常に歓迎すべき施設だということでございます。しかし三番目に、「山下公園通りやその他の街路と連担する広場などの空地を建築物の敷地内に確保し、港や山下公園と一体となった開放的でゆとりのある空間を形成する」とあり、ここについてもう少し工夫いただけないかと感じました。それから、「建築物等の整備の方針」の二番目で、「山下公園通りに面した建築物の高さが概ね15mまでの部分は、銀杏並木や歴史的建造物と一体となった賑わい空間を創出するため、魅力ある建築意匠とし」とありますが、これはレストラン等を配置するというので、その辺りが工夫されているかなと思っています。しかしその次の「建築物等の高層部は、内陸側から港への眺望の確保、山下公園側への圧迫感の低減及び住居施設の良好な住環境の確保を図るため、隣地境界線および道路境界線からの壁面の後退に努める」ということで、この辺りが見通し空間等の確保に関するところで、もう少しなんとかならないかというところの根拠でございます。その他四番目、「地区内の既存建造物との調和に配慮し」ということも書かれているわけです。それから最後に、「建築物の高さの最高限度」の2（4）には、「建築物の形態及び意匠が、周辺の景観や歴史的建造物と調和したものとして、市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で認めたもの」と書いてあります。ここで我々の責任があるということでございます。

また一方景観ガイドラインについても見てみますと、内陸からの港への見通し景観が矢印で示されているわけです。これが一番大きいと思います。「ゆとりある歩行空間を連続的に形成する」というのは、これまで培ってきたことを述べているわけで、この点はこの計画でも、かなりの部分は踏襲いただいているのかなと思います。しかし、特に見通し空間等、あるいは建物の向きについて、少し課題があるという感じがして、少しその辺りを再検討いただけないかというのが私としての意見でございます。協議の経過の中でご理解していただけるような工夫を行政ができたかどうかわかりませんが、今頃出してきたんだというような、失礼になるかもしれませんが、過去に長く関わった者として、山下公園通り会とも議論して培ってきたものですから、そういったことも含めて再考いただけないかということをお述べさせていただきました。長くなりましたが、私からの説明とさせていただきます。

それでは、議論に入りたいと思います。部会長としてというよりも一委員として意見を述べさせていただきましたが、各委員から、私の説明を踏まえてご意見をいただければと思います。どなたからでも結構ですので、ご意見あるいは事業計画者の方々へのご質問でも結構ですので、いただければと思います。

(加茂委員)

質問です。計画をどこまで変更できるのかとか、そういうことが分からない状況の中で質問をさせていただきます。あと意見です。

7ページ目に、旧英国七番館側からのパースがあります。一階の部分は石を貼って、趣のあるといいますか、重厚感があるということ、それから妻面のところは石目調の塗装ということで作られているのですが、この石目調の塗装の面というのはかなり重要な面なのではないかと思います。というのは、やはり旧英国七番館は低い建物ですし、その上が空いているので、旧英国七番館の背景になってくるといって、そういう面になってくのではないかと思うので、今このパースだと、申し訳ないことにちょっと裏っぽく見えてしまう気がします。少しのっぺりした感じというか。

あと、ホテルということですが、マンションのように見えています。先程ご説明があったときにちょっと理解できなかったのですが、コーナーのところは少し装飾的なバルコニーの手すりになっていて、一般的なところは縦格子で、素材だとかはわからないですが、アルミか何かでこれを作ってしまったら、格式のある、格調高いホテルというお言葉があったのですが、そういうホテルというよりは、ただ一般のマンションのように見えてしまうのではないかという意見です。それで、なぜホテルなのにここにバルコニーが必要なのですか、というのが質問です。

それから、一階のレストランのところにあるブルーの、ビニールのようなシェードというか、その色調、色合いとか、あと建具もここだけ黒っぽい建具が入っているのですが、石を使っているが、なんとなくこの辺りがプレーンに見えてしまって、デザインの目指すところがどこなかがわからないので、このあたりの意匠性について何かあれば、という質問をさせていただきたいと思います。

それから、わからなかったのがベンチなのですが、パースを見てもベンチそのものの意匠性がわかりません。通りからセットバックしたところに細長く一列ベンチが並んでいるのですが、これは公開空地ということで、腰掛けるという意味合いのベンチかとは思っているのですが、通りからもそんなに引きがない場所にある一列長いずらっとしたベンチというのは、ここではどういうシチュエーションというか、目的を持ってここに並べているのかなということと、あと材質感も結構重要になってくるので

はないかと思われるのと、それからレストランとの関係とか、ホテルのロビーとの関係とか、その辺りが調和されて出てくるのかなと思いました。すみません、ずらずらと印象のような質問ですが、その辺りで何かデザインのコンセプトにかかわる部分があればご意見を伺いたと思います。

(国吉部会長)

表情の問題など、たくさんご意見いただいています、とりあえず一回、割と総合的なところもあったので、設計者の方で説明できれば、していただけますでしょうか。

(鹿島建設株式会社)

まず縦格子でマンションっぽいというご意見とバルコニーの設置理由についてご質問をいただきました。こちらは、建物の立地として海に向いている山下公園の前に建っている、ホテルの利用者と宿泊者の方には、部屋に入って潮風を感じてほしいということをお客様は申されております。それで、通常モンテ様はこういったバルコニーを使っていないのですが、バルコニーをつけた計画を考えました。このバルコニーで注力したのは、手すりの縦格子デザインよりは、その床の部分です。床の部分にくり型をつけることで奥行き感を出したいということで、表紙を含めて7ページ目、図版でいうと06と書いてあるところを見ていただきますと、バルコニーの先端にくり型が三段ついております。これを部屋に応じて凸凹させることで、陰影もついていくのではないかとということで、我々としてはこういったところで下の重厚感ある外観との関連を持たせていきたいと考えております。

それからもう一つが、レストランが入っている部分のデザインで、今窓の上にあるのはオーニングなのですが、これをやりたいと思って描いているのではなくて、ひとつレストラン的なアイコンとして、こういうオーニングみたいなものが出てくるのかなということで、色に対して特段強い拘りはございません。ただ建具に関しては、白御影という石の材質に対して黒いサッシという組み合わせは、一つ古典的なボキャブラリーとしてはあるのではないかとということで意図して描かせていただいております。

それから、ホテルの前面道路側の公開空地は、3mセットバックしているのですが、こちらから更に奥まったところにベンチを作っており、ベンチの素材は壁面と同じ白御影石を使っております。白御影石で背中まできて、背中から上の部分については植栽を入れ、ベンチに座った方の頭がこのホテルのロビーあるいはレストラン側から見えないように、ということをお客様からも申しつけておりますので、その辺りについては配慮して対応したいと思っております。私どもに仕事をご下命いただいてから、オフィスも近いので、この場所は何回も行ってきます。ここを通ると、いつも非常に日差しが強いです。日差しが強く、イチョウの木はあるのですが、日陰になるような場所がありません。山下公園の中に入っても、非常に暑い。ベンチがある海側のところも、ベンチはあるのですが、木陰にはなっておらず非常に暑い。そこで、やはり屋根がかかったところで座れる場所というのは非常に重要なのではないかと、現地に行って足を運んで我々は思いました。やはりそういう座れるところ、あるいは日差しを遮って座れるような場所というのは、非常にこの場所で貴重なのではないかとということで、公開空地の奥、しかもひさしがかかっているような、直接雨がつかからないところにベンチを置くというのは、散策する方々にも有効なのではないかと考えて対応させていただきました。

それから最後に、旧英国七番館側の壁面についてです。壁面だけだとのっぺりするという考え方はあるのかもしれませんが、冒頭にお話をさせていただきました、くり型をつけたバルコニーが、各フロアで設置されております。そのバルコニー先端がこの側面の妻側にもまわりこむような形とし、壁面に段差をつけて変化をつけたいと考えています。それから、頂部のガラス張りのところに柱型がでているのですが、この柱型の下にも色がついた帯のような形で、柱を意図して、リブ状のパネルにしています。色が薄いところはプレーンなパネルで、石目調の塗装です。石目調の塗装も、通常の吹付タイルやフラットな塗装よりは全然表情があるもので、ある程度表面のつぶつぶとか立体感もあるものです。この意図としては、足元で人の手が触れられるところには本石を使っていますが、視線から遠くなる場所については、ほぼ本石と同じような質調の石目調の塗装を使って、色もライトグレーに対して薄いベージュ色の柔らかい雰囲気壁面を作りたいということで、素材感に対しても下の御影石と同じようなことを意図しております。それから、フロアごとにアクセントをつけております。それから、頂部の柱型の装飾に対して、これを受けるような形でリブ状のパネルで外壁に変化をつけるということで、壁面のことは考えました。それから、窓もつけております。この窓は今後このホテルの客室のプランニングにもよると思いますが、できるだけ窓の大きさには気を遣って、裏側感を払拭するようなことを引き続き考えていきたいと思っております。以上になります。

(国吉部会長)

その点に関してはまだ意見がありますが、とりあえずワンラウンド、各委員からいただくということにしたいと思います。他の委員の方々はいかがでしょう。

(野原委員)

二点コメントと二点質問です。

最初の二点は加茂委員と全く同じことを思いましたということで、コメントだけにしておきたいと思いますが、今、旧英国七番館側から見えているところの色彩等工夫はされるということだったので、その辺りをご説明いただいて理解はしたのですが、やはり現物も見ないとその辺りの感覚がわからないということで、拝見したパースだと私も裏側感がすごくでているようなデザインになっているということで、建物が切れてしまったような形にも見えるので、旧英国七番館があって、しばらくここに建つ建築物としては、旧英国七番館側に面したところのファサードが非常に重要な要素の一つにはなるのではないかとということで、今ご説明いただきましたので引き続きご検討いただきたいというのが一点目です。

二点目、バルコニーについても、私も加茂委員と同じように、感じとしては受け取りましたので、やはり外観、ホテルのしつらえ、格調みたいなどころを見たときに、どうしても外から見ると分譲のマンション的に見えてしまうと思ったときに、先ほどのバルコニーもなぜ設置しているかご説明いただいたので理由はわかりましたが、特にAゾーンはその公共的な利用を中心として作っていきましょうということで、風景としてもそういうことが出てくるような、そういうゾーンになっていると思いますので、そのあたりの工夫は引き続き検討していただいた方がいいのかなと思いました。加茂委員と同じ意見だということです。

三番目に、ここからが質問にもなるのですが、今回角入りということで、斜めに入るエントランスをご検討いただいて、動線としての斜めということはわかるのですが、この建築の意匠として、要は表はどこですかと聞かれたときに、斜めの位置が正面だという計画なのか、それともやはり山下公園通り沿いのファサードが正面になっているのか、というのがどちらとも見えないうて言ったらあれですが、説明によってはどっちですって言えてしまえるような、そういう作り方に見えて、どっちつかずという中途半端に見えてしまったのですが、その話と先程の例えば旧英国七番館側をどうするかということも結構かかわってくると思っています。つまり、高層部も隅を切っていると思うのですが、例えば山下公園通り側から見て旧英国七番館側も切ったりして、ちゃんと正面を向いたようなデザインにするという考え方もあるし、斜めから入るところが一番の正面だということであればもう少しそちらに目が行くような作り方もあるのではないかという気もするのですが、どっちとも言えるしどっちでもないような、そういうデザインになっているという気がしました。この辺りどういうお考えの中で計画されているのかということがお伺いしたいことです。

四点目が、先程の国吉委員のお話に関連する話で、これはどちらかというところとちょっと横浜市にお伺いしたい面もあります。国吉委員から重厚なレクチャーをいただきましたけれども、我々も横浜のアーバンデザインを教わるときは、先程のような説明の簡単なバージョンでいつもいろいろご説明いただいて、やはりAゾーンが公共的な使われ方をするというところで、例えば高層部のところにそういう眺望できるというか、見えるものがあるということが大前提になっていて、かつやはり手前から奥に向かって高くなるというか、AゾーンからA、B、Cの順番に向かって奥を障害ないように作られていて、もし仮にAゾーンに何かを作る場合には、先程のように奥行き側に寄せるであるとか、いろいろな工夫をしてきたということをお伺いしました。その中で、例えば横浜市としては、この建築物一個ではなくて、これからまた他の街区も含めて考えたときに、考え方を改めるということなのか、それともやはり今までマスタープランでも書かれてきた通り、基本的にはそれを継続しながら作っていくという中での議論なのかによって大きく変わってくる気がします。つまり、似たような他のところに建て替え計画が起きて、山下公園側に相次いで盤状に建物を建てていくという計画が出たとき、どういう形で協働して作っていくのかということが気になります。その結果、本日国吉委員からご説明いただいた中で、今の敷地においては現況の建物が高さ45mだと思いますが、その分広場状空気を確保して下がっていくことと、隣との間隔を拡げることによって通景空間と手前のパブリックスペースを確保するということが、ある種の貢献だというご説明だったと思うのですが、それに代わるものが一体何になっていて、同じように今回高さ45mで作っていくのかという、その辺りの理屈をもう少しご説明していただいた方がいいのかなと思いました。特に昨今、歩道状空地は当然歩行者の空間として確保することが重要なのですが、逆に利活用を考えていくと、歩道状空地はほとんど何も置けなくて、これからの賑わいづくりをするときには、なかなか使い勝手も難しい中で、例えばオープンカフ

エをやっていくとか、いろいろな使い方も今後想定されたりしないのか。空地の面積が数字としてはクリアしているということはわかったのですが、パブリックスペースとしてそういう空地の空間をどのように作っていくのか。その辺りの考え方が、あまり理解しきれなかったところもあるので、その辺りも含めて、もし何かあればご説明いただきたいと思います。すみません、ちょっと長くなりました。以上です。

(国吉部会長)

野原委員の前半のご意見は加茂委員のご意見とかなり重なりましたね。その辺りはやはり同じように課題がありますね、というご意見だったわけですがそれでも。その他のことについて、横浜市サイドから説明いただけますか。

(島田係長)

都心再生課です。冒頭に国吉委員からご説明いただいた通景空間の話に関しましては、ここの歴史的な話でいきますと、まちづくりガイドラインが1970年代に作られて、そのあとまちづくり協議になって、平成20年度から全体的に関内地区の景観計画に制度移行しているということで、制度移行により関内地区の景観計画になる中で、通景空間の考え方が記載としては結構弱まってきたところもあります。このような経緯があって現状の街並みが形成されているところの視点は、私も大変勉強不足で把握できていなかったところが正直あります。現状の景観計画の中では、通景空間のポイントもいくつかあって、山下公園通りと角地になる広場のポイントもガイドラインに示されているのですが、全ての角地や通りに対して通景空間とは示されていないで、今回の場所の角地の広場に関しましても示されておりません。通景空間はガイドラインに少し記載がありますけれども、記載としては少し引いた形の記載内容になっているというのが現状のルールではございます。場所によっては、通景空間とか広場の考え方が、そのままガイドラインに場所として明記されている場所もありますので、そういったバランスで、出てきた計画に対して指導していくのかなと考えておりますが、本日いただいたご意見については、一旦、どういうことができるのか、事業者と意見交換して考えたいと思います。以上です。

(国吉部会長)

それからもう一つ、公開空地の利用のしかたで、歩道状の公開空地というものは、昨今はカフェに使うこともあるのですが、基本的に歩道状の空地として連続して使っていくということがあって、本日出された提案は、そこにベンチを置くということで、それはカフェテラスということでもなくて、休む場所を作りたいといいますか、横浜市としては市街地環境設計制度の運営として、そういう設えを歩道状の公開空地に今後どんどん作っていくようなスタンスになるのでしょうか。そうではなくあくまでも、追加で1mでも2mでも後退してもらって、そこにベンチを置くというふうにするのか、その辺りの考え方を、何か変更があったならお聞きしたいというのが、野原委員のご質問だったわけですね。

(島田係長)

今回、歩道状空地に関しましては、地区施設で3mの山下公園通り側の歩道状空地と、あと県民ホール側の方にも0.5mの歩道状空地があります。またその他に、今回高さを31mから45mに緩和するという中で、地区計画の中で公開空地として敷地面積に対して1/10以上確保するというので、今回山下公園通り側の部分と水町通り側の角地の部分の木を植えている部分という形でカウントしております。ベンチを置いているのは、そこからさらに自主的にセットバックしたところでありまして。一方で横浜市として、このような地区計画等で作っている公開空地を、単に緩和を受けるために設けるだけではなく、そこをどう利用してもらうのか、どう賑わいに寄与して使ってもらうのかという視点は大切だと思っております。先程野原委員から使い勝手をどうするのかイメージが湧かないというご指摘もありましたけれども、公開空地を設けるからには、ソフト的な試みとしても、使い勝手のイメージも大切だと考えております。

(野原委員)

この山下公園通りでは、要は手前3mというのはそれこそ1970年代から必要とされている歩道空間みたいなのところもあると思うので、さらにそこから活用していこうとすると、やはりもう少し豊かな空地を何らかの形で用意することとあわせて、活用を考えられるとすごく良いなと思っております。あとやはり、45mの壁面が一番手前に近いところまで出てくるというのは、結構圧迫感があるという気もしてまして、今までは時代的に活用というのはそこまで考えられていなかったと思うのですが少し下がって手前に空地が確保されていて、これまであった空地に対して今回それと同等の貢献みたいなものがどういう形でできているのかというところを、もう少しご検討いただく必

要があるのではないかと考えています。

(国吉部会長)

ありがとうございました。他の委員はいかがでしょうか。

(福岡委員)

福岡です。いま資料1-2の9ページ目を見ています。私はランドスケープの立場から意見を述べたいと思います。ご説明を聞きながら、今まで議論になってきた山下公園通り沿いの空地の話で、現状のモントレさんの敷地計画をいろいろ見て、何が変わったのかを見させていただきました。現状のモントレさんは、レストランの前に少しガーデン的な空間があって、ちょっと立ち上がった基壇部の中に家具が置いてあったりして、少し庭的なバッファーが山下公園側の方に設けられています。ここがどういうふうに使われているのか、私は詳しくは知らないのですが、レストランの使い方として、レストランの事業者の意向からすると人の頭が見えない方がいいとか、何も前に置きたくないっていうのはわからなくもないのですが、ここにテラス席を設けるか設けなにかみたいなことも含めて、レストランの事業にかかわっていくことですけれども、山下公園通り側のいわゆる公共性の観点から考えると、このレストランの前と細長いベンチが置いてあるところの皮の作り方で、だいぶ公共性の高め方が変わってくると思いました。そこをガーデン的な設えにするのか、レストランのテラス席を検討するのか、もしくは薄いレースのような木漏れ日が入るような植栽というものもあると思います。山下公園通りの方位を見ますと、細長いベンチが置いてあるところも、日除けをしようと思ったら、山下公園通り側に植栽がないと効いてこないのです。だから、今のプランニングでは、このベンチも暑い空間になってしまって、あまり意味がないのではないかと考えました。

あと、そういった観点でこの足元周りを見てみますと、現状のホテルの入り口は、このタクシー乗り場が、計画の中で細長いベンチのちょうど前にありまして、どうやらそこに車を停めて、山下公園通り沿いの正面からホテルに入ってくるというプランニングになっているのです。そうすると今、計画では県民ホールとの間の車寄せの空間がすごく広くとられているのですが、この車寄せの空間が本当にこれだけ必要なかというのが二番目に疑問に思ったところです。水町通り沿いに歩行者空間を受けとめる緑化ということで公開空地が角に作られています、何かどうも、この緑化された公開空地、車寄せ、それからぐるりと回ってスロープが見えてきて、細長いベンチがあって、レストランがある、というホテルの周りのグランドレベルの作り方が、ちょっと雑なのではないかと思いました。ですので、この車寄せの部分をどうするかということも、今まで持てなかった車寄せの空間を作りたいという意向もあるのかもしれませんが、やはり公開空地を面積で割り当てて作ればいいという話ではなく、その質をできるだけ高めていくということを考えると、限られた1m、2mでもセットバックして、そこに新しく何か公共に寄与、貢献をするための空間というものを、グランドレベルでどう用意するのかということが、一つ重要な視点だと思います。そういう観点でいいますと、水町通り沿いのこの緑地は、あればいいですが、重要な場所にこういうものをつくる必要がそこまであるのかなと思いました。あと、隅のヒマラヤ杉のところも、ヒマラヤ杉は確かに根が浅くて倒木しやすいので、この決断はよく理解できるのですが、この位置にどんな代替木を持ってくるのかということもあわせて、足元周りにもう少し整理が必要なのかなと思いました。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございました。提案的なことが非常に多かったわけですが、現段階で何か、設計者の方、お答えできることはありますでしょうか。

(鹿島建設株式会社)

はい。今のお話を伺っていて、大事なはこの足元周りの作り込みであるというご指摘と捉えました。

車寄せの部分には、ちょっとわかりづらいかもしれませんが、コンビニの横に風除室をとっております。こちらで、バス等で来られたお客様は荷物を降ろして、ショートカットで側面からも建物に入出りできる、ということを考えております。ですので、ここで降りて正面にまわって建物に入出りするという動線は、この車寄せに関しては考えてないということが、一つお伝えしたいことではあります。

(国吉部会長)

はい。山下公園通り側の歩行空間を、レストラン等と一緒に楽しんでもらえるような工夫として、歩道状公開空地でないような空地等が多少あった方が、ゆとりができていいのではないかなというように、期待を持ってのご提案だったわけです。多分最後に本日の結論の中で、今後ご検討いただけないかということになるかと思いますが、多分まだ他の委員からもご意見はあると思います。一通



り伺ってみたいと思います。山家委員、いかがでしょうか。

(山家委員)

山家です。これまでの委員の皆さんと異なる意見ではないので、重複してしまうと思うのですが、まず一点目は、先程から話題になっている旧英国七番館側の立面と角入りとの関係ですね。角入りの歴史的な建造物を引いておられるのですが、角入りが建っているところは、大抵もう少し交差点が明確に交差点としてあるというか、ここの場合は確かに角地ではあるのですが、参照されている建造物ほどの交差点ではないのかなという感じがします。そう考えたときになんとなく今、角の部分と英国七番館側でかなり表裏明確にヒエラルキーがつきすぎているようにも見えるところがありまして、その辺りは山下公園側の真正面から見たときをどうとらえるか、これは野原委員からもご指摘があったかと思うのですが、そのあたりご検討いただけるかというのかなと思いました。

二点目は国吉委員からのご意見で、余談的になって恐縮ですがちょうどこの夏、高校生向けに横浜の建築や都市デザインをどう紹介すればいいかということの内輪で話をしたときにも、やはり横浜の都市デザインとしてこの山下公園通り地区は外せないよね、みたいな話をされていて、この3mのセットバックであるとか、ペア広場であるとかは、非常に大事にしたい都市デザインの歴史的な経緯だと思っています。地区計画を見ますと、確かに「周辺の景観や歴史的建造物に」と書かれているのですが、実際に地区計画で用途等細かく具体的に規定されているのではなく、やはり周辺の景観と言った場合にはこれまで山下公園通り地区がどのように形成されてきたか、それによってどのように今のこの良質な景観が導かれてきたかということも、やはり想いを寄せてみたり敬意を払ったりというようなことが必要なのだろうと感じました。なので、今もうかなり設計も進んでいる段階かと思えますけれども、そのあたり少しこれまでどのように形成されてきたかということに少し寄せていただければいいなと感じました。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。矢澤委員、小林委員、いかがでしょうか。

(小林委員)

小林です。3点あります。

一つ目は、基壇部と中層部について、山下公園側からの景観で旧英国七番館との間の連続性にも配慮して、私はバルコニーも含めてそれはそれで良い景観かなとは思っているのですが、ただ、なぜかとってつけたような頂部、一番上の階ですね。下の方までは割合重厚な、旧英国七番館とも連続するような作りになっているのに、一番上だけなぜか超近代的な造りが乗っかっているという感じがありまして、それは景観的には違和感を覚えます。

それから二点目は、これは他の委員と同じですが、東側からの景観を見ますと、旧英国七番館の背景に45mの壁が立っているということになりまして、山下公園側の窓とかバルコニーがちょっと出ているだけで、他はどうなのかなということ、やはり問題意識として持っております。

三つ目は、これは国吉委員からお話があったところにも関連しますが、角入りをいろいろお考えになられすぎたが故に、「安全上の」という表現になっていますが一言で言うと邪魔だということなのでしょうけれども、ヒマラヤ杉を切り倒すという方向になっていると思います。その結果何が今起こりそうなのかというと、これまでは県民ホールとモントレの間というのは、ビルとビルの間にそれなりの幅があったと思うのですが、山下公園側の方に角入りの部分が入ってきますので、幅が狭まってしまいます。なので、風の通りと言う意味でいうと、今までから比べると幅が狭くなって、特に冬などの強風の問題、それから国吉委員もおっしゃっておられたような見通しの問題と、両方問題として発生してしまうのではないかと考えております。以上です。

(国吉部会長)

はい、ありがとうございます。矢澤委員、いかがでしょうか。

(矢澤委員)

はい。質問というか確認なのですが、地区計画の「建築物等の形態又は意匠の制限」の2のところ、先程他の委員の方々から出ていたバルコニーの話なのですが、「住居の用に供するもののバルコニーは、柵状等の開放性のあるもの又はガラス等の透過性の高いものを用いないものとし」となっているのですが、今回の建造物は、ホテルの客室が、プライベート空間という意味合いとしては住居と同じで、趣旨の如何によっては引っかかるのではないかなと素朴に思ったのですが、こちらは問題がないという理解でよろしいでしょうか。バルコニーの柵が透過性のあるというか、柵状になっているので、住居ではないのですが客室でプライベート空間という意味では同じなのかなと思ったもので、それ一点だけです。以上です。

(島田係長)

都心再生課です。今ご質問のあった部分は、共同住宅などの住宅が建てられる場合を想定した、住宅のときのバルコニーの制限でして、今回用途としては建築基準法上ホテルという用途になりますので、ここには抵触しないと判断しております。以上です。

(国吉部会長)

ただ全体に住居みたいな印象を与えているということで、私の感じでは、このプロジェクトの設計側のコンセプトとしては、ヨーロッパの、パリとかそういうところの街並み型の建物みたいなものを想定しているのかなと思ったのですが、それにしては外側のバルコニーがちょっとオープンすぎるかなという感じです。最近のモントレさんは、まだ改築したものは見てないのですが、多少クラシックなモチーフみたいなものをよく用いていたので、その辺りのところはあるかなと思っていますが、それにしてはちょっと中途半端ではないかと、住居っぽいニュアンスが感じられるということで、それに基づいて出てきた意見です。矢澤委員もその辺りを、制度的にどうかということで検証されたということです。どうもありがとうございました。他にご意見ありますか、矢澤委員。よろしいですか。

(矢澤委員)

結構です、ありがとうございます。

(国吉部会長)

一通りいろいろな意見がございまして、私からは骨格的な大事なところでぜひ、大変ですけども、施主さんにもご理解いただいて、これまでの経緯も踏まえて、ぜひ取り組んでいただきたい。そういうことも踏まえて審議会として評価していきたいと感じています。本日の審議会の意見としては、これまでの経緯を踏まえてぜひご議論、ご検討いただきたいとお願いするつもりですが、現段階で事業主の方等で何かご意見とか主張とかがございましたら賜りたいと思いますが、いかがでしょうか。設計者の方でもいいですが、全体も個別の問題もいろいろ出てきましたが、骨格の部分も含めてご検討いただけないかということ、部会として要望したいと思っていますが、いかがでしょうか。

(鹿島建設株式会社)

事業主様からは、まだ検討中ということで「特にない」ということだと思います。設計者だけでこの問題は語れるものではないと思っておりますし、今まで打ち合わせをしてきた横浜市窓口の方々とも協議をして、やはりここに至るまでには一つの基準があつてそれに倣って、こうですね、ということでお客様の了解をもらって積み上げたものです。ここでいきなりどうですかと言われて、はいそうですねとは、設計者の立場として、この場でなかなか申し上げにくいということをご理解いただきたいと思います。引き続き事業主様並びに関係する方々と一緒にご検討させていただければと思います。

(国吉部会長)

はい。ありがとうございました。重々了解です。これまで色々ご苦労されてきたと思います。たくさん意見がでてきたのですが、一つ一つを全部ということではなく、やはりこれまでの経緯も踏まえて、現在でも横浜市として顔になっている場所でもございまして、プロジェクトによってこの地域の価値をもう少し高めていくということ、来ていただくことを歓迎しながら、さらにご工夫いただきたいというのが部会としての意見です。横浜市サイドがそれを受けて、どういうふうにも事業者、設計者の方と議論していくかというのは横浜市サイドにお任せしますが、このままです承というわけにもいきませんので、再度ご検討いただきたいということです。どういう形になるかはまた、事業スケジュール等もございまして、そういうものを踏まえて、部会の方にご連絡いただければと思います。そういうことで、本日の意見を踏まえて、ぜひ大きなところでご検討をいただきたいということで、景観審査部会としての意見としてまとめていきたいと思っています。その辺りを踏まえて、本日は了承したということにはしないということで、させていただきたいと思っています。

(異議なし)

事務局、いかがでしょうか。

(吉田書記)

それでは、私の方で今一度本日の結論をおさらいさせていただきたいと思っています。本日の提案では、部会としては承できない。骨格的な部分も含めて再検討をしていただき、再度お諮りいただきたい、という内容です。このように本日はまとめさせていただきたいと思っています。部会長もおっしゃ

	<p>っていましたが、事業のスケジュールもあると思いますので、また適切な時期にご提案いただけたら        と思ってございます。時期につきましては調整させていただきますので、事務局の方におっしゃって        いただければと思ってございます。</p> <p>議事2 その他        なし</p> <p>閉会        (吉田書記)</p> <p>本日の議事録でございますけれども、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上で公開をさせていただきますのでご了承いただきたいと思います。</p> <p>それではこれもちまして、第59回都市美対策審議会景観審査部会を終了といたします。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58回議事録</li> <li><b>【議事1】</b></li> <li>・資料1-1：地区計画の区域内における行為の届出書</li> <li>・資料1-2：景観形成の考え方</li> <li>・資料1-3：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</li> </ul>
特記事項	<p>次回日程は後日調整。</p>