

第64回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議 題	<p>議事1 海岸通り地区の景観形成について（審議）</p> <p>議事2 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）</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 中区本町2丁目16番ほか）（報告）</p>
日 時	令和3年9月6日（月）午後0時59分から午後4時02分まで
開催場所	一般社団法人横浜みなとみらい21プレゼンテーションルーム ※WEB会議形式
出席委員 （敬称略）	国吉直行、加茂紀和子、野原 卓、関 和明、鈴木智恵子、矢澤夏子、井上豊隆
欠席委員 （敬称略）	なし
出席した 書記	堀田和宏（都市整備局企画部長） 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	<p>【議事1】</p> <p>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）</p> <p>事業者：日本郵船株式会社 三菱地所株式会社 株式会社宇徳</p> <p>設計者：株式会社三菱地所設計 株式会社石本建築事務所</p> <p>【議事2】</p> <p>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）</p> <p>事業者：マルイト株式会社</p> <p>設計者：鹿島建設株式会社</p> <p>【議事3】</p> <p>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）</p> <p>事業者：大同生命保険株式会社</p> <p>設計者：株式会社日建設計 清水建設株式会社</p>
開催形態	公開（傍聴者：1名）
決定事項	<p>【議事1】</p> <p>提案内容の方針について概ね了承するが、出た意見を踏まえて、詳細な内容については引き続き協議を進めること。</p> <p>【議事2】</p> <p>提案内容について了承するが、本日出た意見を踏まえて、引き続き協議を進めること。</p>
議 事	<p>議事1 海岸通り地区の景観形成について（審議）</p> <p>議事1について事務局、関係局及び設計者から説明を行った。</p> <p>（国吉部会長）</p> <p>ありがとうございました。本地区の審議については本日がスタートで、今回の議論を踏まえて次回また提案書が出るということです。その前に市の担当課にお聞きしたいのが、これから地区計画を定めて一定の決めごとをしていくということだと思っておりますが、資料の最後の方に隣接街区のビルのイメージ図も一緒に出ています。例えば、資料1—2の14ページです。それと、資料1—2の15ページには、オレンジで示した見通し空間とともに海岸口の青い歩行動線が書いてあるわけですが、今回の議論においては、郵船ビルを中心とした街区の計画の評価やご意見は伺って議論すると思っておりますけれども、隣接街区も含めた地区計画になるのか、そうすると隣接街区にも共通したコンセプトを用い</p>

ていくのか、それは市の作業だと思いますが、あるいは手前の既存の、上にURの住宅がある残された街区がありますが、そこについても含むのか、その辺についての関係をご説明ください。

(島田係長)

今のご質問については、資料1-2の3ページ目が分かりやすいので、右上の図をご覧くださいと思います。今回、地区計画の区域はこちらで水色の線で示していて、現在、横浜郵船ビルを中心とした開発計画、図のA-1、A-2、A-3がまず1つの計画であります。あと、本日パースなどでも出ていましたが、万国橋SOKOが建っている場所を本計画ではB地区と呼んでいて、この2つが地区計画に伴って開発計画があるところですよ。海に突き出している万国橋会議センターや、先ほど、国吉部会長からお話が合った相模ビルのURさんの賃貸住宅が載っている辺りのC地区、D地区については、今回、開発は特にないのですが、地区計画の区域の中には入っていただくという形です。ただ、形態意匠の制限は地区整備計画で定めるものですので、今回具体的な開発があるA地区と、万国橋SOKOの跡地であるB地区の、2つの地区に地区整備計画をかけるということになります。以上です。

(国吉部会長)

分かりました。そうすると、A-1、A-2、A-3はもちろんですが、現在の万国橋SOKOの土地での計画についても対応する地区整備計画を今回進めようとしているという議論になりますね。そのときに、次回出てくるのかもしれませんが、先ほど、事業者さんから説明があった内容の良し悪しは別として、万国橋SOKO地区の概要と全体がどう関係してくるかという調整は市で行っているということでもよろしいでしょうか。今日は、図面を見ると隣接街区の説明はありませんが、その辺について関係を教えてください。

(島田係長)

今回のB地区は、同じ地区計画の区域になりますが、一つは事業者様が違って、設計事務所が違うということがございます。また、万国橋SOKOは万国橋通りに面している地区でございまして、こちらが景観計画の中の馬車道周辺特定地区に含まれています。また、地元の馬車道商店街さんが運営されている馬車道商店街まちづくり協定のエリアの中にも入っているということがございまして、A地区については郵船ビルとの関係という形で景観の考え方を説いておりますが、B地区については万国橋通りであって、馬車道エリアに入っているということ意識して調整しております。また、B地区に建つ建物が最終的には45メートル以下で、特定都市景観形成行為に当たらない建物になるということで、今後都市美対策審議会に建物だけの議論で諮ることがないということもあって、この辺の細かいところは市と事業者様が調整しているところでもあります。調整しているものは、本日の資料1-2の14ページ目のスケッチや、資料1-2の13ページ目の下の方に載っている万国橋通り側の広場の空間の絵で、このような形で示しているという資料構成になっております。

(国吉部会長)

分かりました。もう一つ、本計画のA-1、A-2、A-3については、水際線にプロムナード的な空間や広場的な空間が設置されています。これは敷地内ですよ。隣接街区についても水際線のプロムナードの計画があるわけですが、これは公道を対象にしているということでしょうか。

(島田係長)

資料1-2の13ページ目の右下の絵が分かりやすいと思いますが、現在、この青い点線の部分を水際線プロムナードとする形で、事業者様と協議しているところでございまして、ただ今国吉部会長がおっしゃられたように、A地区については民地の部分なので、民間部分を地区施設などに指定しているという意味でございます。この絵でいきますと、万国橋会議センターから万国橋通りにかけても水色で塗っていますが、ここの部分は現在公道でございまして、歩道と車道に分かれておりますが、今回のような計画があるのであれば、設えなどの部分を市として今後検討していきたいと思っております。プロムナードのような形でやれたらよいと考えております。隣接のB地区についてはそのプロムナードに面する形で、資料1-2の13ページ目の図面でいきますと、黄色く着色している部分などは少し建物をセットバックしてもらって、プロムナードに面した形で公開空地的な、賑わい形成などに寄与できるような使い方を検討していただいているところです。加えて、万国橋通り側に公開空地的な広場を設けていただいて、角地にありますので、こういったところから水際線プロムナードに人を引き込めるような仕掛けを、賑わい施設をL字型に配置するとともに、計画を予定していただいているところです。

(国吉部会長)

分かりました。そうしますと、隣接街区も含めて地区整備計画等については、多少その辺の PAPRI

ックな空間づくりのようなものも進めていくということで、次回はそういった案が出てくると想定してよろしいでしょうか。

(島田係長)

はい。

(国吉部会長)

分かりました。そういうことで、今回はA-1、A-2、A-3の計画を中心に、周りの地区が大きく変わろうとしていることに対しての地区計画、地区整備計画の案につながる計画内容のご説明があったということでございます。

それでは、各委員からご意見等を賜りたいと思います。どなたか。鈴木委員。

(鈴木委員)

ただ今、地区計画の説明を伺いましたが、最初に伺いたいことは、海岸通りは高さ制限がかかっていない通りなのですか。例えば、日本大通りなどは建物の高さ制限がかかっていますよね。海岸通りは今まで開発が進んでいるところではなかったの、あまり高い建物がなくて、割と低めの建物が多かったのですが、それは高さ制限がかかっているからそうだったのか。その辺はどうなのですか。

(国吉部会長)

質問は以上ですか。

(鈴木委員)

意見はありますが、取りあえず。

(島田係長)

海岸通りは、基本は高さ31メートルまでの制限があります。例えば、隣の県警さんは市街地環境設計制度を使って高さ約100メートルの建物を建てたり、公共貢献があつたりするとそのような緩和もあり得るところではありますが、用途地域でいうと、基本は高さ31メートルまでです。

(鈴木委員)

続けてよろしいですか。この海岸通りは、例えば日本大通りや山下公園のところへずっと続く通りであるとともに、横浜の一番の見せどころだと思っています。自分自身も若いときからもう何十年もこの辺を歩いていて、そのように認識してきました。それで、この郵船ビルは、どこから来てもあつと驚くようなデザイン的に優れたビルで、高さは高くないですが、ジャイアントオーダーがばつと並んでいる景観はものすごく魅力的で、引き込まれるような感じです。このような景観をまず生かしてもらうためにも、高さが高いものを海岸通りに建てていいのかということがすごく私は疑問で、例えば高層ビルがずっと両側に並んでしまうと見通しが利かなくて、海岸通りを歩く楽しみみたいなものがなくなってしまうのです。山下公園に向けてずっとあまり高い建物がなくて、またはセットバックしているという、いろいろと都市デザイン的に今まで考えてやってきたと思うのですが、この新しい建物はそれほどセットバックしているわけではなくて、郵船ビルがどれぐらい現在と同じ魅力をアピールできるかということに疑問があるということが一つ。

それと、緑をもっと入れてほしいということです。あの辺は、山下公園への流れですよ。そうすると、やはり緑はとても大事だと思うのです。新しくするのだったらもう少し緑を多く入れて、例えば郵船ビルと新しいビルの間にはもっとたくさんの緑の空間をつくって、小公園のような感じで水際線のプロムナードを緑のプロムナードにして水際の散策路を楽しめるような、そのような工夫はしていただきたいと思っております。

(国吉部会長)

ありがとうございました。ほかの委員、いかがでしょうか。加茂委員。

(加茂委員)

質問なのですが、まだよく分かっていないのがA-1の郵船ビルで、計画だと7階建てとなっていますが、現在よりも高い建物ができる可能性があるということですか。それとも、完全に現在のボリュームがそのままキープされて、中だけが賑わい施設になるという、どちらなのでしょう。ボリュームの取り方はどういう状態なのでしょう。

(株式会社三菱地所設計)

7階というのは、北側に塔屋が建ってしまっていて、そこが7階で、基本的には3階建てになっています。なので、歴史的建造物は今の外観を維持する形です。

(加茂委員)

では、計画後もこのA-2地区はそのままの形が保たれ、新しく建物が建つのはこのA-1とA-3のところだけということですね。

(株式会社三菱地所設計)

そうです。

(加茂委員)

これはボリュームの取り方などがとても検討されていて、例えば圧迫感の軽減を検討した結果このA-1のボリュームになっているということは十分理解いたしました。一方で、ただ今お話にあった海岸通りからの見通しのパースについて、例えば開港広場前からのアングルになると、県警の建物よりも前に出てきてしまっているのが、海岸通りの見通しが遮られ、ランドマークタワーが半分見えなくなっていたり、万国橋の交差点から見ても、A-1のボリュームが結構前に出てきてしまう印象がありました。一方で、建物の高さを高くしてボリュームを上げるというわけにもいかないのだろうし、そこの辺が難しいという印象を受けました。なので、この前面のファサードがそのまま立ち上がっていくと、海岸通りに対してはかなり唐突な感じになるのではないかと懸念はあります。一方で、それを横に広げた場合に海側からどのように見えるかということも難しいと思いますが、そのような印象を受けました。

それから、列柱を基準にしてコーニスの部分のレベルを合わせて検討していくというような部分で街並みが連続していくとよいと思いますし、A-1のピロティ部分がパブリックに開けていて、それから海に向かって一つ通りが抜けている、そういったご配慮は非常によいのではないかと思います。

あともう一つは、海側の賑わい施設の低層部、A-3です。ちょうど今、2層分ぐらいで下層の高さに合わせてボリュームが出ているのですが、それは果たしてこのようなボリュームの取り方がよいのか。そこがA-2との絡みになると思うのですが、先ほど広場はヒューマンスケールでつくっていくとおっしゃっていたのですが、その辺のボリュームの取り方はこれから検討されるのだろうと思って聞いておりました。

とにかく一番気になっているのは、海岸通りに向かってのボリュームは果たしてこれが最適なのか疑問だということです。

(国吉部会長)

ありがとうございました。一通り各委員のご意見を賜りたいと思います。ほかの委員。井上委員。

(井上委員)

高い建物のボリュームの考え方、海側に建てるのか、海岸通り側に張り出すのかというのは、これまで他の委員におっしゃっていただいたとおりだと思うのですが、私が現地に行って思ったのは、この歴史的建造物の海辺から見たファサードは守るべきファサードなのかどうなのかということで、これは議論してもよいのではないかと思います。もう少し有効な使い方があるのであれば、海側の段になっている部分は別の使い方もあるのではないかと思います。変えるのであれば変えてしまって、もう少しきれいな見栄えがあるのだったらよいかなと思います。海岸通り側に見える方は、確かに歴史的な街並みとして残した方がよいと思うのですが、海側はどうなのだろうというのは、また次回か、あるいは今回この場で意見交換させていただければと思います。私からは以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。関委員。

(関委員)

1つ目は、この横浜郵船ビルは現時点では横浜市の歴史的建造物としての認定はされていないですね。今回のプロジェクトと関連して、将来的には歴史的建造物への認定などは考えるのでしょうか。多分、この建物を全館保全するというのが高さ約100メートルの市街化調整のメリットになっていると思いますので、確認です。

それから、現在この建物は郵船博物館として、もともとは日本郵船のオフィスだったところがリノベーションされています。今回の資料は賑わい機能という抽象的な書き方ですれども、将来的にどうするのかについて、事業者の方から構想プランがあれば教えていただきたいと思います。

(島田係長)

まず、最初の質問は都心再生課からお答えします。これから事業者さんからもお話がありますが、横浜郵船ビルの今後の使い方は検討中で、はっきり決まっておりませんが、基本的には保全活用していくという前提です。おっしゃるとおり、現在、市の認定歴史的建造物といった位置づけがないので、これは保全活用計画とともにきちんとした位置づけをしてくださいというお話は市からさせていただいておまして、事業者さんもそのようなご意向でやっていただく予定になっております。

(日本郵船株式会社)

ただ今ご説明があったとおり、我々もいろいろ頭を悩ませていまして、一方で、今回のこの計画において、横浜市や皆様にとって、横浜郵船ビルがどのような位置づけであるかということの理解が至らなかった部分を実感していきまして、今回の計画のコンセプトにきちんと合うような形で活用方法を考えていきたいと思っています。以上です。

(関委員)

私は歴史が専門なので、井上委員が指摘されたように運河側はもともとコの字型の建物を増築したような形になって、あのままの状態でのいいのかということは検討できるのではないかと思います。プロジェクトを進めていく段階でこの建物のあり方も、全体として、海岸通りに面した部分だけではなくて側面もありますし、今回は運河側が今まで完全に裏だったのが、表の重要なポイントになってくると思いますので、そこの使い方、新しくする必要はないと思いますが、多少の修景というか、現状のままでのいいのかということは検討していただきたいと思っています。それはまさに井上委員の指摘のとおりです。

あと、海岸通りは2車線でありあまり広くないですね。ですから、今回の計画は海岸通り地区としてゾーニングしていますが、海岸通りの反対側の既存の街、低層ビルがまだ残っているところがあり、その先に本町通りがあるという、そういった陸側の状況から考えると、隣に県警ビルはありますけれども、多分県警ビル以上の圧迫感否めないもので、高さ約100メートルのボリュームがかなり道路に近く敷設するというのは相当いろいろ考えなければいけないのではないかと思います。確かに、ファサードを低層部分のコーニスラインにそろえたところから水平に線を入れていたり、両側面の長い方の面の窓割などを工夫されていると思うのですが、ここは今後の課題で、新築部分がどうなるかは重要なポイントだと思います。

あと、歩行者空間が今でも通り抜けのようにしてあるのですが、郵船ビルと高層棟の間にパサージュをつくるとか、建物が建っていないオープンスペースをどのように使うかという検討は丁寧にやっていただければ、ここは確かに魅力的な場所になると思います。

それから、最初に国吉部会長から指摘された、全体としてA、B、C、Dまで地区があるのですが、不思議なのがDの万国橋会議センターの運河に張り出した建物で、なぜあのような建ち方をしていいのか謎なのですけれども、将来的には計画の中に含むということで、多分当面のA-1、A-2、A-3を整備される際に少し引かかっていますし、運河側のプロムナードとの関係は問題になってくると思うので、将来的な海岸通り地区全体の話として都市整備局の考えを聴きたいと思っています。

(島田係長)

万国橋会議センターは行政機能の施設ということで、国、県、横浜市という3つの団体が持っている建物になっています。現時点では、具体的に今後どうするのかといった話はなく、数年前に耐震補強したばかりということもあり、将来的には何かしら考えていくところではありますので、今回このような地区計画をかけるということについては、港湾局含めてお話しさせていただいております。今後の利活用をどうするのかを考えるときに、こういった地区計画の考え方もベースにしながら考えていくことになると思っています。

(関委員)

もう一点は、新港地区の運河に面した対岸です。そこも現在開発中で、新港地区は高い建物を建てられないということではありますが、そちらからのビューも、県警があってこれがあってと。県警の窓も少なくかなり真っすぐなボリュームに対して、今回A-1は透明感をもたせるということで考えられていると思いますが、新港地区からは、県警に続きまた新たな高層の建物ができてしまったとなるので、その辺の工夫も必要ではないかと感じた次第です。そちらからのビューの検討も綿密にやっていただきたいというお願いです。

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。矢澤委員、お願いします。

(矢澤委員)

現地に実際行って見たことがないので分かりにくいのですが、先ほど井上委員からもご指摘があった横浜郵船ビルの海側からの景観についてです。資料1-2の13ページで、「横浜郵船ビル海側は、海に対して段をつくる構成」となっていますが、段をつくる構成というのがイメージできなくて、写真からだとなかなか分かりにくいのですが、具体的にどういうことなのでしょう。

(株式会社三菱地所設計)

海岸通り側が3階建てなのですが、北側が2階建てになって下がっているという感じです。写真は2階の部分が見えているのですが、海岸通り側は3階建てになっていまして、だんだん海に向かって下がっているという感じです。

(矢澤委員)

それに対して、マイナスなので何か改善しようというような趣旨ではないということですか。

(株式会社三菱地所設計)

海に向かって下がっているということを生かして、親水的な広場をつくるというような考えに現在なっています。

(矢澤委員)

資料のまとめ方からだと、現在の水辺空間についての枠の中が何となくマイナスの点が羅列されているようなイメージに感じられました。

(株式会社三菱地所設計)

上2つがマイナスの要素ですが、3点目については特にマイナスの意図を持って書いたわけではありません。

(矢澤委員)

分かりました。では、それを改善しようということではなく、ただ事実が書いてあるということですね。

(株式会社三菱地所設計)

逆に、右側の3ポツ目に記載しているように、歴史的建造物が海に向かって低くなっていくような形態を生かして、水辺とつながっていくような広場空間を形成するというのを考えています。

(矢澤委員)

低くなっているというのが、結局段をつくることとつながっているという意味なのですね。

(株式会社三菱地所設計)

そうです。段をつくって低くなっているということです。

(矢澤委員)

分かりました。ありがとうございます。

(国吉部会長)

野原委員、いかがでしょうか。

(野原委員)

よろしくお願ひします。4つございます。1点目は、最初の国吉部会長のお話にも関連するのですが、やはりこの場所を考えるに当たって、A地区だけではなくてエリアコンセプトのような、この場所全体のあり方をしっかりと提示してほしいと思います。もともと郵船ビルだけではなくて、1950年にできた横浜ビルや万国橋SOKOなどいろいろなものが建っていたエリアだと思うのですが、このエリアを再生させようということで、街区全体を使って地区計画を策定するわけですので、この地区をどのような形にしていくかという全体のあり方をきちんと述べた上で街区の建物を考えてほしいと思います。特に、資料1-2の14ページなどの今回いろいろ議論があるプロムナードのところは、A地区だけではなくて、B地区はもちろんのこと、将来的には神奈川県警やそちら側にも延びていく景観計画上の歩行者ネットワークの線が書かれていますので、ここでやることがプロムナード全体を規定するような最初の場所になってきますから、単にA地区としてどのようなになっているかだけではなくて、地区計画全体もしくはプロムナード全体としてどのようなデザインでどのような方向に持っていくのかという、全体のグラウンドビジョンになるようなあり方を示していただきたいです。先ほどお話があった段の話も、段になっているのに手前に賑わい施設がぽこっと建つのかなどを含めて、プロムナードとプロムナード沿いの建物のあり方のようなものを全体として議論した中でA地区をどうするかという議論をしていただきたいと思います。そういう意味で、例えば素材などはどうしていくかなど、後になってから外構としてデザインするのではなくて、先の段階でどのようなコンセプトの下にこのプロムナードをつくっていくかを出した上でご検討していただきたいと思っています。

2点目、資料1-2の15ページに郵船ビルと高層ビル間のパサージュの絵があります。加茂委員のご意見と両立するのはとても難しいのですが、手前にボリュームが出ているという話もありますけれども、海岸通りから運河までは結構距離があるため、このパサージュを相当抜かないと海を感じられないような場所になっている気がします。この間のスペースが何メートルか分かりませんが、結構広げないと海に向かって感じられるような抜け空間にならないのではないかとということが危惧されま

す。ただ、一方で先ほどのとおり、海岸通り沿いに出ているのではないかなどいろいろな側面からの課題もあるので、総合的に解くのも難しいですし、現在の案で低層部をセットバックしていただいているのですが、それでも向こうを感じさせようとするのと相当の工夫が要るのではないかと思いますので、ここだけでは解決しませんが、全体的なネットワークとしてどのようにしていくかも併せて、抜け、特に海岸通りと運河を結びつける工夫をぜひ検討いただきたいと思います。

3点目が、この図では高層棟の郵船ビル側の低層部は非常に抜けがあって、浸透性があって良さそうに見えるのですが、残り半分、逆側のところが車路とコアになっている気がします。海岸通り沿いから見て一体その部分がどのようになるのかということが今回の案では全く分かりませんでした。やはり海岸通り沿いの街並みも非常に重要で、特に低層部をどう考えていくかは重要ですので、車路と書いてあるのが車寄せなのか分かりませんが、ここまで必要なのかどうか、街並みとしても低層部の工夫は必要になってくるのではないかと思いますので、今後検討を深度化していただければと思います。

最後は、これは横浜市に質問なのですが、資料1—2の3ページの概要を拝見しますと、この地区は臨港地区になっていますが、臨港地区の商港区の規制との関係がどうなっているのか分からなかったもので、ご説明いただきたいと思います。以上です。

(国吉部会長)

分かりました。では、最後の臨港地区との関係をご説明ください。

(島田係長)

臨港地区の話ですが、現在、野原委員のおっしゃられるように商港区になっております。商港区になると用途の規制がございまして、今回は賑わい機能ということで商業系を考えておりますが、面積が150平米までしか計画できません。あとは、種類も海に関するようなものでないと物販としては扱えないなどの規制があります。こちらは今回、商港区の部分が無分区に変更するということを検討しております、それを前提とした開発の計画です。以上です。

(野原委員)

事務所は普通に建てられますか。

(島田係長)

はい。特に今回、港湾事業者さんご自身が使われることを中心としたオフィスですので、そこは問題ありません。

(野原委員)

港湾計画との関係などもあると思うので、ここだけで決められることかよく分かりませんが、全体でしっかりとご検討いただいた上で進めていかれるとよいと思います。

(島田係長)

分かりました。あと港湾の関係では、臨港地区の変更だけではなくて港湾計画の中に、野原委員がおっしゃるように全体の土地利用の考え方がございまして、それを都市機能用地というものに今回変えようと考えております。そうすることで、商港区を無分区に変更ということを考えております。

(野原委員)

そういった意味でも、やはりエリアコンセプトのようなものが全体でしっかりと示される、場合によっては地区計画だけではなくて、海岸通り沿い全体でもよいかもしれませんが、地区の大きな方向性の転換があるのであれば、そこに対して一つのコンセプトをしっかりと打ち出していくということも大事なのではないかと思いますので、今後ともご検討よろしく願いいたします。

(国吉部会長)

ありがとうございます。私からは、まず、郵船ビルそのものがそっくりそのまま残るということは非常に大きなことだと思います。関係局からも説明があったように、壁一枚を残してそこに高層棟を建てるというような案も含めていろいろ検討されたようですが、逆に海に対してボリュームが大きくなって、大きな壁が続いてしまうということがあり、また海岸通りからは一面、歴史的建造物が見えるのですが、全体として見るとボリュームの大きいものがずっと続くことを避けることと、歴史的建造物をきちんとそのまま残そう、維持しよう、使っていこうということとをどのように成立させるかという検討の中で、本案に至ったと感じておまして、私としてはかなり評価できるのではないかと思います。そのもとに考えたときに、景観というのは歩行者レベルの景観と中景、遠景とありますが、景観審査部会として考えたときに、まず地区計画、地区方針、いろいろな段階があり、地区方針については全体に及ぶと思います。そうすると、地区方針については私も野原委員も申し上げたように、全体としての考え方を、まだ建築計画がない街区の方々とも一定の議論をした上で、後々

のそごがないように、ある程度の方向性は持っていた方がふさわしいだろうと思います。その際に、馬車道との接点になるところの計画はどうするのかという整理が必要になると思いますが、それについても踏まえた位置づけをぜひ示してもらいたいと思います。

それから、海岸通り側からの景観については、加茂委員から少し迫り過ぎではないかという意見もありますが、一方で、今回の案では郵船ビルとの間のパサージュ空間を取るためにある程度ボリュームを稼ぐという考えだと思います。そのために平面計画がどうしても今回の案になるのか、まだもう少し工夫ができるのか、その辺は検討の余地があれば、少しでも壁面の脇に既存の郵船ビルの姿が顔を出すような、例えば山下公園通りに行く旧英国七番館がちょこっと顔を出しているような、そのようなことが多少でも増進されればという、これは願望ですけども、その辺の工夫も含めた検討を今後していただければと思います。

そういった意味で、いずれにしても大きなボリュームの高層棟をどんと置いて、郵船ビルは壁一枚を残すというやり方ではない今回の計画に至ったのは、解決方法として非常に評価できると思いますし、その際に、県警本部との関係はどのように考えるかといったことは非常に難しいのですが、県警本部をつくったときは、まだ景観計画などがなかった時代であり、公開空地を多く取り市街地環境設計制度で緩和するといったことがあったということと、一方で、県警は県の施設であるため、制度上はなかなかコントロールがしづらい施設だったことで、公開空地のあり方、ファサードのつくり方についてもあまりよいものではなかったと感じています。でも、県警の性質上、拘置所があるなどいろいろなことであまりオープンな建物にはできなかったのも、その辺とどう並び建つかということがあり、あまり壁的でなくて透明感のある施設にするということは一つの方向かなと思います。ただ、違ったものが並ぶということはどうするかということで、上に出ている部分のつくり方などで何か少し工夫があるかもしれないと思います。違ったファサードでいいと思うのですが、その辺の調和の仕方が今後少し検討できるかもしれないと感じました。

それから、小さな広場の真ん中に2層の新しい施設が入っておりますが、これについては必ずしも新施設のガラス張りのものと全く同じではなくて、もう少しシンボリックなつくり方のものでもいいのかと思います。新しくできる新港地区の合同庁舎の前にプロムナードができて、そちらから歩いて楽しんで行きたくなるような、広場にあるオブジェ的なつくり方など、この計画でも1、2階には賑わい空間をつくっていただいておりますが、広場にある面白い施設を予感させるようなつくり方のようなものも、今後の検討の中であるのではないかと感じました。

各委員が感じたことも含めて、今後検討していただければと思います。本日はこの計画について、今後検討することはたくさんありますが、全体の方向性としてどうか考えたときに、いかがでしょうか。各委員から出たことを少しずつ検討していくというような、できれば高層棟の海岸通り側ももう少しバックできないかなどは再検討するとして、歴史的建造物の完全な保全などを踏まえて、本計画の概ねの方向性については評価してはどうかと思いますが、いかがでしょうか。

(関委員)

いわゆるワンスパンだけで後ろに高層棟を建てるみたいにならなくて、全館保全するというのは本当にとっても評価すべきだと思います。どちらかというワンスパンだけ遺す手法のものばかりあった中で、全館保全に関してはよいと思います。

そのように言っているながら逆のことを言うようですが、多分、井上委員も野原委員も皆さん指摘していると思いますが、A-3の運河側に面したところにオープンスペースができて、プロムナードができて、そこに何かぼつんとパビリオンのな2階建てのものをつくると。それはレストランか何かになるのかは分かりませんが、例えば郵船ビルの、もともとコの字型の部分を増築して2階建てになったところをリノベーションし、結構間口が広いですから、そこに建物をくっつけるような形で新しいものを海側につくって、海岸通り側はクラシックな面として、広場の中にぼつんとオブジェを置くといったようなやり方もあるのではないかと思います。その方法だと歴史的建造物をいじってしまうこととなりますが、もともと裏側であるため一緒に4面全部やる必要もないかもしれないので、そのようなやり方もあると思います。多分、井上委員もそのようなことをおっしゃりたいのではないかと考えているのですが、いまのような案も今後考えていただければと思いつつ、国吉部会長がおっしゃる通り、基本的に全館保全されたということに関しては大変評価できると思います。

(国吉部会長)

井上委員からもお話のあった現在の郵船ビルの海側の壁面については、創建当時のものではなくて増築した部分であり、それが階段状になっているというコンセプトは生かしていきたいという事業者、設計者の方々のご説明でした。その考えを尊重してもよいのかなと思うのですが、ファサードの



表現としては、海側の部分が貴重であるかどうかというのは評価が分かれるところなので、手前に建つ2階建ての商業施設のようなもののデザインも併せて、同じにするというのではなく対比的でもよいのですが、総合的な演出を考えて、既存の歴史的建造物のイメージは極端に壊さないような形での何か新しい表現の仕方として、中間的な方法がもし提案できれば、場合によっては評価できるのではないかとということで、既存のものをそのまま残すということも含めて選択肢としてあるのではないかという意見だったと思います。その辺は、今後検討していただければと思います。

議論はまだ尽きないと思いますが、次回は、地区全体の方向性であったり、あるいは隣接街区についても壁面後退をするなどの多少の見直しを含めて、地区整備計画全体が今回よりも成り立つように論理構築したものをご説明いただければと思います。

それで、この歴史的建造物を丸々保全して、高層化、スリムにして、海側に対して見直し空間をつくるという本計画については、概ねの方向性は評価します。ただ、部分的にはさらに工夫いただけるところはないかという意見はたくさんありましたので、今後の検討の中でそちらを進めていただければと思います。そういったことでまとめにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

(梶山書記)

1点だけ補足になりますが、先ほどの横浜郵船ビルの評価について、海側は増築部分ではありますが、1層の部分はずっとあった部分で元の景観であるということと、海側の側面についても歴史的評価としては高いということで、都市デザイン室から保全をお願いしているところですので、そういった部分も、本日頂いたご意見も踏まえて、新しい提案を整理して調整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。これは、どなたか歴史資産調査会や歴史の保全委員などのご意見等は伺っているのですか。

(梶山書記)

はい。今、先生にもご相談しながら歴史の評価については調整させていただいております。

(国吉部会長)

分かりました。その先生のご意見も生かしながら、どう対応するかということをもた示していただければと思います。

以上で、議事1についてはまとめたいと思います。

(吉田書記)

他に何か、本日で言っておかなければいけないことはないですか。

(高井課長)

1点だけございます。実は、日本郵船さんの建替えのお話を頂いてからここにたどり着くまでに、今回地区計画をかけるエリア全体の皆様と色々な形でコミュニケーションを取っていただきました。地権者様の建て替える時期もばらばらです。今にも建て替えようとしている方もいらっしゃるが、当面10年全くいじる気がないという方もおり、そのような難しい土地柄の中で全体の方向感をまとめていこうということで、現在、地権者の皆様と議論を本当にたくさんさせていただいています。そういったご努力がなければ、今回、横浜郵船ビルを全館保全していくというのは相当難しかったところでございます。国吉部会長からもご評価頂きましたが、そこに重きを置いていただく中で、そういったご意向から、事業性のバランスや建設時期のタイミングなど、いろいろな工夫で本日ご提示をいただきました。まだまだ地権者さんと議論している段階ですが、ストーリー性の部分やファサードの表現のところで勉強できる余地がかなりあったと思います。そういったところをしっかりと検討させていただきますが、ボリュームや空間のつくり方についてはかなり限界値に来ている部分もあります。本日頂いた意見も踏まえながら、最終的には横浜市が地区計画を整理していく形になりますが、しっかりエリアのコンセプトも表現した形で次回、隣接街区も含めてお示ししたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

(国吉部会長)

ありがとうございました。事業者の方も設計者の方も、今後ともよろしくお願ひしたいと思います。

(吉田書記)

それでは、国吉部会長ありがとうございました。議事1はこれで終わりにしたいと思います。

## 議事2 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について、事務局、関係局及び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。本件は2回目の審議ですので、今説明があったように、部会としては前回かなりのことを工夫すべきだと要望したわけですが、それに対してかなりの工夫がされていると思います。まずは前回の審議にも参加した委員から、その辺も踏まえてご意見を伺いたいと思いますが、加茂委員、いかがでしょうか。

(加茂委員)

前回、多分いろいろなことを申し上げて修正が大変だったかと思うのですが、例えば旧英国七番館の壁面が裏っぽいか、あと一番問題になっていたのが神奈川県民ホール側に圧迫感があるとか、せっかくの場所をどういうふうにしたらいいかという話だったと思います。それに対して、非常に今回、角入りのプランも含めて随分な変更があって、例えば1階周りがプラン的には非常に良くなったのではないかと、おこがましいのですが、そういう印象を受けます。レストラン側も、旧英国七番館の方を裏にせず、それが空間の要素としてメリットになるならばいいと感じました。

その上で、本当に申し訳ないことなのですが、今回、角入りにしたことで、パースにもあるように、山下公園側と県民ホール側の両方がメインファサードになるかと思いますが、県民ホール側はバルコニーが途中で切れてしまっています。コストの話やプランでバルコニーをつけるまでもないということなのかもしれませんが、ファサードが途中で切れてしまっているのはどうしてなのかという質問と、同じように2面メインのファサードとして持っていくことができるのではないかという意見をお伝えしようと思いました。

(国吉部会長)

分かりました。概ね評価されているのですが、バルコニーの設えが角部分と違うことについてのご意見だと思いますけれども、後ほどまとめたいと思います。

矢澤委員、いかがでしょうか。

(矢澤委員)

資料2-1の5ページで、公開空気を広げたということが書いてあって、広げたのは山下公園通り側の出っ張りがあったところをセットバックした部分のみで、ほかはそのまま変わらないのでしょうか。植え込みの花壇というか、そこがなくなって人が歩けるような感じになっているのですが、ここはもともと公開空地だったのでしょうか。

(鹿島建設株式会社)

もともと公開空地でした。

(矢澤委員)

より歩きやすく、花壇を最小限にしたということですか。

(鹿島建設株式会社)

そうですね。足元を舗装にする方が、歩道幅が広がるだろうという認識で広げています。

それから、県民ホール側は、相対としては建物が引っ込んだ分で広くはなっているのですが、山下公園通り側は前回の計画よりも1.5メートル、図面でいうと上側なのですが、ここはさらに壁面をセットバックさせています。

(矢澤委員)

分かりました。ありがとうございます。

(国吉部会長)

野原委員はいかがでしょう。

(野原委員)

私も加茂委員と同様に、前回の指摘に対して基本的にはいろいろ丁寧に修正というか、回答されていると思いますので、大きな方向性としては非常に良くなっているのではないかと思います。その上で3点あります。

1点目は、西側の通りのところをセットバックして広げていただいたので、非常に見通しが良くなったと思うのですが、車寄せの部分をもう少しコンパクトにして、コンビニ沿いなど、何か所かにじみ出したり、歩行者や滞留など、活用に寄与する場所がもう少し用意されるとより良くなるかと思いました。車寄せはこのぐらいどうしても必要になってしまうのか、そのあたりが気になったというのが1点目です。

2点目は、加茂委員と全く同じお話で、真ん中から角入りするようになってすごく良くなったと思うのですが、その分、真ん中を意識すると左面と右面にバルコニーがあり／なしとなるのが気になります。確かに海側のところを、ハイグレードというか、重視してバルコニーを出すというコンセプトもあるかと思うので難しいところだとは思いますが、逆に真ん中を見せようとするとそのあたりがどうなってくるのかということは気になりました。

今の2点目と若干矛盾する話になってしまうのですが、3点目です。バルコニー部分にくぼみを入れて工夫していただいているとは思いますが。私は経緯を知っているのでその形で工夫されたというのは理解できますが、今回のパースだけ見たときにマンション感が減っているかということ、あまり減っていないように見えてしまいました。そう思うと、角をかなり凝った意匠のバルコニーの棧にして、残りの部分は簡素化という形で縦の棧になっているとは思いますが、さっきの角入りの話とは矛盾してしまいますけれども、もし本当に海沿いの風景みたいなものを大切にしながらバルコニーに価値を出していくのであれば、もう少しバルコニーの素材などをいろいろ工夫して、バルコニー沿いのグレードを意識した形も、選択肢としてはあるのではないかという気がします。一人で違う意見を2個言っているような気もして申し訳ないのですが、どの辺を重視してつくるかによって、そのあたりの工夫が見えてくると、さらに山下公園通り側からのファサード全体の魅力がアップするのではないかと思います。2個目と3個目は若干両立せずすみませんが、一応申し上げておきます。

(国吉部会長)

ありがとうございました。今回、初めて部会に加わった関委員、いかがですか。

(関委員)

昨年9月の審議の資料をしっかりと拝見していないのですが、資料2-1の5ページ目の左上のパースがそうだと思います。それから、当初のファサードはマンション然としていたというのもよく見えないので分かりませんが、資料2-1の5ページの前回と今回のものを見ると、県民ホール側の4.5メートルのセットバック、それから多分、前回はレストランが入っていた部分を真つすぐにして、低層部の連続性を確保しているというのはこのパースでも示されています。今話題になったのは、山下公園側のファサードのバルコニーのあり方とか、県民ホール側の残りの部分は四角い窓だけが残っているということだと思のですが、もともとこれは角入りではなかったのですか。

(国吉部会長)

もともと角入りです。

(関委員)

角入りですね。当然そこから両方に広がるというのが原則だと思うのですが、確かにここのバルコニーを省略したのは、ちょうど向かい側の県民ホールのボリュームが、フライタワーの白い壁だけだからということもあり、そこから魅力的な眺望が確保できるとは限らないということだと思いますが、その辺は、前回のこともご存じのほかの委員が指摘されていることも一理あると思います。

それから、そのほかの部分では、本日のご説明でかなりディテールの話がいっぱいあって、今回提案されるときに随分多岐にわたってコーニスの断面まで細かく検討されていますので、今、部会長から問かけられたことについて、前回よりは改善されているということで基本的には評価できると思います。

あとは車寄せのところ、何でここに車が停まっているのかと思ったらそういうことだということでは理解はできましたが、ホテルとしては必ずなければならない部分だと思いますけれども、もう少し工夫ができるのだったら工夫していただきたいと思います。

それと、隣の旧英国七番館との関係については、いろいろ配慮されたというのは評価できると思います。その前がどうなっていたか分かりませんが、ここについてはいいのではないかと思います。

屋外広告物とか夜間景観までありまして、そこはあまり見ていないのですが、特にこれはどうかなというような印象は私としてはありませんでした。資料2-1の4ページの山下公園沿いの景観は、横浜の風景としてどこでも出てくるものですので、この遠景からすると前回のもとはあまり変わっていないのかもしれませんが、ホテルニューグランドがあり、ほかにもいろいろな施設がありますか

ら、風景としての連続性とか、山下公園から見たときとか、あるいは公園通りを歩くときの視点みたいなものについては前回よりは考えられているかと思います。

ちょっとまとまりのない意見なのですが、台形をしているところの角から入って、そこに一つメインの中心になるファサードがあるというタイプのホテルやビルは一つのタイプだと思うのです。私がロシアのウラジオストクで泊まるホテルベルサイユというホテルはまさにそういうファサードなのです。2つの面のうち、メインは山下公園通りですが、県民ホール側のところがぷつと切れてしまって全くしらっとしているというのは確かに違和感があると思います。それをどうしたらいいのかは分かりませんが、何か工夫していただける余地があればお願いしたいと思っています。

(国吉部会長)

どうもありがとうございました。鈴木委員、いかがですか。

(鈴木委員)

私もこちらを本日初めて拝見しました。少し拝見した感じだと、関内地区は高さにこだわっておりますので、このぐらいの高さだと安心というか、景観的に関内にふさわしいのではないかと思って、そこでまず一安心しました。どうしても高くなってしまうと周りとの関係性が薄れてしまうので、山下公園通りで今までつくられたいろいろな歴史的建造物や古いホテル、県民ホールなどとのつながりをとても大切に思っているというふうにしてくださっているということは、大変ありがたいと思っています。

あと、関委員と同じで、前回のものを拝見していないのでよく分からないのですが、加茂委員がおっしゃったように県民ホール側のバルコニーが切れてしまっていて違和感があるというのは、確かにそうだと思います。

あと、低層部の素材は石割みたいになっているのでしょうか、それと、上の客室の方と素材をあえて変えているということですが、低層部の方が重厚感というか、素材自体も高そうな感じがして、上の方も、いわゆるマンションではないということを明確にするのだったら、もう少し素材を工夫できるのかなと思いました。

それと、サインなどもいろいろと考えていらっしゃるようですが、サインに関しましては、横浜市はサインのデザインについてもすごく力を入れていますよね。だから、こういうあまり目立たせないサインのやり方もおしゃれだとは思いますが、上の方にとってもおしゃれな、目立つようなサインをするというのも一つのあり方かと思います。例えばホテルニューグランドの旧館は、あのサインがずっとなじんでいるからというのものもあるかもしれませんが、ああ、ホテルニューグランドだなという感じがして、親しみと懐かしさを持って見られるので、そういう景観になってくれることを願いながら、そういうところはもう少し考えていただいてもいいのかなと思いました。前回からいろいろ修正していただいたということですが、よく考えてくださったと思っています。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございました。なお、上空の看板は、この地区ではなるべく出さないという基準があります。ですから、これはそういうことも踏まえて控えめにされているのだと思います。ホテルニューグランドの場合は、ある意味で歴史的資産としての位置づけみたいなことがあって掲出していると、その辺をご理解ください。

井上委員、いかがでしょうか。

(井上委員)

ファサードのデザインのお話などは委員の方々にいろいろ言っていたので、私からは、歩いて見たときに、今、多分、工事現場になっていて仮囲いがあるので歩行者は大分歩く幅が狭く見えると思うのですが、私は中華街から山下公園に抜けるあの道を歩いたのですけれども、やはりこれだけ壁面が下がるとかなり見通しが良くなって、あそこは中華街から山下公園に行くのに大分気分が上がって歩ける道のような気がしています。水町通りの南側の路面店の方々も、デッキをつけたイタリアンレストランがあったり、ガラス張りで店舗の顔を出したり、小さいビルも結構頑張って街路をつくっているような印象がある中、今回セットバックして歩きやすくして店舗もつくっていただいて、非常にいいのではないかと考えたのが一点です。

あと、山下公園通り側ですが、旧英国七番館が多分前に出ていて、セットバックするという感じになってくるんですね。そういうのも山下公園らしさというか横浜らしさというか、今回、セットバックと店舗の顔出しで、街路のつくり方としては非常にいいのではないかと思いました。感想になってしまって申し訳ありません。

(国吉部会長)

分かりました。各委員のご意見ありがとうございました。最初に申しあげましたように、前は過去長い歴史を知っている者として、映像でプレゼンテーションしたりしてかなり辛い評価をした上で工夫をお願いするということを申し上げたのですが、事業者の方と設計者の方の工夫でかなり大幅にその辺は解消していったというか、前向きに取り組んでいただいたと評価しております。ですから、概ねの計画としては評価されると思いますし、特にプラン等もかなりいじって、旧英国七番館側に開口部を新たにつけていくとか、レストランの部分も旧英国七番館側にオープンにしていくとか、その前にテラス席を設けるとか、そういうこともあって非常に工夫いただきました。県民ホール側の空地については私が提案した方法もあったのですが、別の形で大幅にセットバックして見通し空間を広げていただいたと思います。

ただ、本日の中で一番大きかったのは、バルコニーのつくり方について、コストの問題などもあるかもしれませんが、角部とその他のところが少し差があり過ぎるのではないかとことがあります。私もホテルモントレは神戸などで結構泊まったことがあるのですが、鈴木委員がおっしゃったような下の部分と上の部分の仕上げ材が相当バランスが悪いのではないかとみたくもありましたので、今後、現在の提案をさらに一歩進めて、3階以上の仕上げ等について、同じコストの中でもできる工夫があるかどうか踏まえて検討していただきたいと思います。各客室のバルコニーを独立させている工夫は非常に評価しますが、割とシンプルな縦格子になっているところは、できればもう少し角部の柔らかな感じと連動するような、モントレさんの持っているコンセプトに合うようなもののできればということで、今後の工夫の要望としてさらに検討いただければと思います。概ね、内容については方向として承認してよろしいのではないかと思います。委員の皆様、それでよろしいでしょうか。加茂委員、いかがですか。

(加茂委員)

さっきは質問の途中だったのですが、海側の客室は全てバルコニーを設けたいということは絶対的な施主様のご意向なのですか。

(マルイト株式会社)

今回、海側にバルコニーをつけているということですが、私どものオーナーがこだわっております。何をこだわっているかという、オーナーからしますと、横浜に泊まりにきたときに、観光地の宿泊場所というふうになってしまい、海を感じるとかリゾート感というのがない。今回、オーナーが海側にバルコニーをつけるのは、せつかくお部屋から見える海が、見えるだけではなくて、実際バルコニーに出ていただいて潮風や匂いを感じていただきたい。加えて、リゾート気分、横浜にいることを忘れていただけるような空間をつくり出したいということで、非常にバルコニーにはこだわっておりますので、これについては現状取るつもりはございません。

(加茂委員)

分かりました。その上で、とにかく勝手に申しあげていますが、角の部分とそれ以外の部分の差があって、これは多分コストの問題だと思えます。角の部分に関してはかなり意匠性にもこだわった状態で、あまりにも角の部分がスイートルームで、それ以外のところとのギャップにもなりかねないのではないかと心配の一つあります。あと、特徴的なデザインにはなっているのですが、バルコニーは1800ぐらいの幅で、かなりぽこっと出っ張っています。海を感じるとか外に出るというのは非常にいいし、大きな窓が開いているとかそういうことはあり得ると思うのですが、少なくとも、バルコニーの棧の部分はどうしてこれだけ違っているのかとか、県民ホールがばさっと切れてしまっているところが、もう少しグラデーションというか、何かそのあたりを工夫していただけるとますますいいのという勝手な感想なのですが、そのバルコニーが必要だということを前提として、でも、ここにあるからこそその品格みたいなものも外装には出てくる。そのための都市景観だとすれば、そこも意見としてお聞きいただければと思います。

(国吉部会長)

設計者さん、何かありますか。

(鹿島建設株式会社)

この部分は何十通りというか何百通りというか、とてもたくさん検討させてもらいました。一つ形態的に理由として大きいのは道路斜線の回り込みがありまして、大きな道路が回り込んで斜線を緩和できるのが県民ホール側の建物の長さの大体半分ぐらい(大きな道路の幅の2倍かつ35メートル)までで、そこまではバルコニーがつけられます。ただ、そこから先は斜線に当たってバルコニーがつけられないということになってしまいます。その中で、バルコニーをつけてみた案を何個もつくって

たのですが、それこそ途中でバルコニーが切れているのは不自然でした。同じ県民ホールを見ているのにバルコニーあり／なしというのはなかなか説明がつきづらいということです。もう一つあったのは、最初に話をささせていただいた通景空間で、裏通りからどのように見えるのかというのはものすごく大事だということを1年前に我々は申しつかりました。それに対してどのように応えるかという話を、毎日ではないですが、毎週設計の担当で行っていたときに、できるだけバックしたほうがいいだろうということになりました。バルコニーが途中までであるよりも、バルコニーはコーナーのところで止めて、最初に動線の話をしていただいたのですが、山下公園通りと中華街からの道の交点から角入りで入る。そこの鼻筋を一個通すというのは、あり方としては大事です。それに対して、山下公園側に顔をつくっていくというオーナーの強いご要望として、海のリゾートということもあって、そこはマンションっぽくならないように我々としては最大限いろいろ検討したところで、側面としてこういうあり方があるのではないかという結論に至りました。県民ホール側の側面と旧英国七番館側の側面はできるだけ同じデザインにしようではないかということで、ホテルのプランもエレベーターの位置など全部見直して、妻面に客室が来るように変更して、そのような形で考えました。ですから、我々としては、両側面は同じ言葉でできていて、それに対して角部分と山下公園通り側部分が別の要素としてあるという建物のつくり方をしています。

それからもう一つ、今、県民ホール側が話題に上がっていましたが、県民ホールは結構壁が上がってきているので、そこの前にバルコニーをつくるのもどうかというのがありますし、あそこの部分は観光バスが止まるのです。朝、大勢の観光客さんに乗せて観光バスが止まるので、その乗り降りのスペースとしては、車を回すのにあれぐらいがぎりぎりです。そういうことで、あそこの部分は確保しておきたいというのが、機能的なところから来る条件になりまして、このような形でまとめさせていただいているところです。

(国吉部会長)

山下公園通り側のバルコニーが、角部とは違って縦桟になっていますよね。その辺はいろいろ検討したのですか。

(鹿島建設株式会社)

それは当然検討させていただきまして、ただ、事業収支的なところもございました。あとは、これは横浜市ともたくさん話をさせていただいたのですが、先ほど私は鼻筋を通すと言いまして、コーナーが最初にあって両側がどう見えるかというときに、今、話題に上がりましたけれども、県民ホール側がさっぱりしているときに山下公園通り側をやり過ぎると、角があつての対称として見たときに、差があまりにもつき過ぎてしまうのではないかということで、コーナーのところに重きを置くというのがあり方として一つあるのではないかというところで今の形になっています。

(国吉部会長)

分かりました。

(野原委員)

でも、やはり真ん中を中心にして両側を意識するというのと、山下公園通り側を意識するというのが混ざった結果、中途半端になっているような気がします。逆に今のようなお話だったら、県民ホール側でバルコニーが切れているところがありますが、むしろちょうどそこで分節して、L字型の平面だけど山下公園側の方が少し勝って、後ろはくつつけるみたいな考えもあるのではないかと思います。それで角入りにしたとしても、手前側がしっかりしていればそういう考え方もあるのではないかと、聞いていて思ってしまった。いろいろな条件を考えると、やはり県民ホール側にバルコニーをつけるのはどうしても難しそうだと、お話を伺っていたら大体分かりましたし、そういうふうになると、むしろ山下公園通り側がきっちりあって、角入りがあって、後ろがあるみたいな構成もあるのではないかと思ったのと、せっかくバルコニーが売りであるなら、コストバランスはあるでしょうけれども、そこの正面のところは魅力的になるといい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。角も含めて1つのパターンでいってもいいのではないかというご意見だったと思います。計画全体としては、以前指摘させていただいたことの大半がかなりの部分で進んできておりますので、評価させていただきたいと思います。今ご意見があった点は、コストの面もあるかもしれませんが、全く同じではなくても、もう少し柔らかくするような選択肢はないかとか、縦格子だけだとあっさりし過ぎているのではないかということで、その辺はできれば引き続きご検討いただき、市と一緒に協議いただければと思います。また、3階以上の外装仕上げについては、あまり低層部との差がないような工夫を検討されてはどうかということで、同じコストの中で何かできないか

とか、その辺も課題として今後進めていただければと思います。全体としてはそういったことを付帯意見としながら、了解するという形にしたいと思います。以上で議事2については終わりにしたいと思います。

(吉田書記)

ありがとうございます。それでは、議事2につきましては基本的に了承。本日出た意見については、工夫できるところは検討していただいて、地区の担当と一緒に検討していただくということです。ありがとうございました。以上で、議事2を終了といたします。

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 中区本町2丁目16番ほか) (報告)

議事3について、事務局、関係局及び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。この件については、前回の議論で、今説明したような指摘がいくつかなされました。特に31メートルの高さを大体維持してきた街区でもあるので、そこでの分節化を図るといふ市としての協議指針があったわけですが、同一平面で線だけを入れるような違和感ある分節化は必要ないのではないか、建物としての一体的な魅力、バランスをきちんと持つべきだということ、できれば31メートルの壁面とそれ以下を、少し壁面の位置をずらすとか、建築の立体的な工夫としての分節化はあってもいいけれども、同じ平面で線を1本入れるとか、意図的に31メートルだけで色彩を変えとか、そういうのはあまり勧めるべきではないということ、分節化を一切やらないという話ではなかったと思います。同一平面で小手先のような感じで分節するのはやめましょうということで、そういうことを踏まえて本日の提案だったと思います。今回はそれに対しての報告ということでありますが、特に前回ご参加いただいた委員を中心にご意見を頂きたいと思います。加茂委員、いかがでしょうか。

(加茂委員)

まずファサードについて、前回のものに対して今回は、歴史的なデザインコードなども見直しながら、こう言うては何ですが、前回に比べたらすっきりおしゃれになった感じがしました。縦線強調ということで、資料3-1の5ページにあるものと比較してもそんなに違和感ない状態かと思えますし、街並みとしてずっと31メートルというラインがありました、そこがなかったとしても今パースに見られる中では違和感なくフィットするのではないかと思います。

あと、1階周りに関してもいろいろやっていただいて、ディテールの話なので私がどうこう言うことではないと思いますので、これは吟味してやっていただければいいことなのではないかと思えます。あと、後ろに通抜けしていく通路は、開き方が倍になってかなり開放感のある状態で、奥の方にいざなわれるところも気をつけていただいたかと思えます。

それでひとつ質問で、れんが調タイルを多用されているのですが、このあたりはまだイメージ図であって最終形ではないのですか。1階の部分は、れんが積をイメージされているのかかなり大きなタイルで、上の方に行く結構細かいタイルになっていて、エントランス上部のところは斜めに張られるということもあるのですが、そのあたりの重厚感とか質感というのはこれから考えられるのかなという、それぐらいです。

(清水建設株式会社)

詳細な材料についてはこれからなのですが、基本的に大同生命さんのビルが、れんがというかテラコッタ調タイルが基本の外観になっていますので、その辺の焼き加減で色を調整しながら、サイズ感は今のクロスのところは大体300角ぐらいをイメージしながら描いているのですけれども、それぐらいのものとか、下の方はもう少し長方形の違うもので、そういうものを組み合わせていながら、具体的にはこれから検討していくことになります。

(加茂委員)

長方形があったり正方形があったりいろいろなので難しいだろうなという感想です。

(国吉部会長)

3階以上はどうなのですか。

(清水建設株式会社)

3階以上もタイルです。

(国吉部会長)

それは本町通りだけで、脇は違いますね。

(清水建設株式会社)

脇は違います。

(国吉部会長)

裏側、海岸通り側も違いますね。

(清水建設株式会社)

裏側も検討中です。

(国吉部会長)

吹付ですか、タイルですか。

(清水建設株式会社)

今、タイルでやろうかなと思っているところなのですが、コストなどいろいろあります。ただ、南は正面で顔なので、やりましょうということになっています。

(国吉部会長)

分かりました。ありがとうございます。矢澤委員、前回議論があったものでございますが、いかがですか。

(矢澤委員)

貫通通路に入りやすくするというので、パースだと改善前はドアが閉まっている状態で写っているだけなのですが、もともとこれは自動ドアで、この点については特に前と変わっていないのでしょうか。

(清水建設株式会社)

もともとオートドアなのですが、開き方を3枚開きにすると大きく開くことができるので、なるべく大きく開けられるように見直しました。パース上は開いたものと閉まったものになっていますが、変更前のは2枚開き、変更後のものは3枚開きで、開放面積を見直しています。

(矢澤委員)

分かりました。ありがとうございます。

(国吉部会長)

野原委員、いかがですか。

(野原委員)

実は私、前回欠席しまして議論に加わっていないところもあるのですが、いくつか申し上げたいと思います。

1点目は、ファサードの分節の議論ですが、私は前回の議論に参加していない面もあるので、その経緯も含めて申し上げにくいのですが、正直に申し上げるとあまり今回の工夫が効いているのか分からず、元の分節しない案もあるのではないかと感じてしまいました。横浜市も含めて、分節とは何なのかということは、この案件だけでなく、そろそろ整理していった方がいいのではないかと思います。最初は31メートルのラインをしっかりと示すための分節だったものが、だんだん理由が変わってきていると思っています。多分、分節を考えると、高さのラインをスカイラインとして表すための分節と、ボリュームが大きくなってしまっているのでそれを低減するための分節と、いくつか分節する理由があると思うのですが、その理由に沿った分節にしないとあまり効果が発揮できないのではないかと思います。今回、もし3層構成を強調するということがあったら、工作物の上の部分の工夫などでもできるのではないかと感じてしまいました。バランスはよく取れているので、問題がありますと言われると、これはぜひともやめなければいけないとかそういうことは全然ないのですが、効果が発揮できていると言われると少し弱い気がします。ヴォーリズさんの元のもので、今までのデザインを見ていると彫りの深さなどがあるからこそ効いている感じがして、そういうところも併せて考えたときに、効いているのかなと疑問を持ちましたが、では駄目か、何としても取らなければいけないと言われるとそこまでではない気はするので、意見というか、もしこれを強調しているということだったらもうちょっと違う工夫の仕方もあるかと思いました。これが1点目です。

2点目が、貫通通路に関しまして、これは市街地環境設計制度で緩和条件としてカウントする貫通通路なのですか。



(島田係長)

この貫通通路は任意で設けていただいている、市街地環境設計制度上は評価していません。

(野原委員)

そうですね。入りやすさを強調しようとする、梁下ぎりぎりかもしれないので無理だとは思いますが、若干天井高というか、1階のところの高さが上がっていたりして見通しが良かったりすると入りやすいと思いました。あと、段差はどうしてもここで処理しないと駄目なのですか。つまり、ほかの本町通り沿いの建物もどンドンこういう段差が出てしまうのでしょうか。

(清水建設株式会社)

この敷地の形状によると思うのですが、ちょうど大同生命さんのところは北仲通りと本町通りで大体450ミリメートルの段差がありまして、それを今回どう処理しようかというのがいろいろあったのですが、少し高いところに店舗のテラスがあって、街を眺める場所と一体で出していこうということで、今この位置に段差が出てきています。

(野原委員)

つまり、ほかの街区も何か建て替えたりするときにこういうラインになっていくのかどうか。敷地によって断面形状が違うのですか。

(清水建設株式会社)

今、この敷地でも、西の方に行くと段差ができて、東に来るにつれて段差がなくなってくるようなレベルになっているので、もう少しこの建物よりも東へ行くと段差がなくなってくると思います。

(野原委員)

なるほど、分かりました。そうするとやむを得ないかもしれませんが、本町通り全体としてのあり方にも影響があるかと思ったので質問させていただきました。

3点目が、これも事業者さんというよりは横浜市に検討していただきたいことに近いのですが、前回、多分南側の空地は暑いとかそういう理由で何か処理できないかというソリューションがパラソルだと思います。パラソルは風が吹いたり、状況によって差すのが難しかったりする中で、これも将来的に公開空地は暑熱環境などに配慮していかなければいけない時代に突入している気がする、そういうことを緩和するような庇などに関しては、何か緩和というか、設置することを特例で認めていくとか、そういうことは今後考えてもいいのではないかと考えていて、そういう意味で、ある程度の設えとしてしっかり用意しないと、パラソルは心もとないと感じます。仮設ですし、オペレーションによってはできなくなってしまういろいろなあると思うので、これもこの件だけではない話になってしまうので申し訳ないのですが、こういう議論のケーススタディーを基に少し検討されてもいいのではないかと思います。以上です。

(国吉部会長)

どうもありがとうございます。3番目の点について、前回の議論でも、せっかくなつくられる公開空地を居心地のいいものにするために、もう少しインテリヤ的な感じを与えるようなつくり方ができないかということがあったのですが、現在の市街地環境設計制度の扱いでは難しいということでした。都心再生課が苦勞しなければならぬと思いますが、今後どこかで議論してそれを突破するような検討が必要だと感じます。私も一緒に考えます。ファサードについては、違和感のある31メートルの分節は同一面で取らなくてもいいのではないかと考えたのですが、全体としての3層構成を新たに作るという形になっているわけです。一方で、この地区全体として、横浜市の場合は高層部についてはあまり重たい色は使わないということがあります。低層部、31メートルまでについては割と落ち着いた色でやってきたのですが、高層部についてはあまり重たい色を使わないということがあって、その辺を、31メートルの線では切らないにしても、上の方をあまり重たくしないような工夫が3層構成の中でできないかと感じます。先ほどどなたか委員から頂上部を軽めにしてはどうかという意見があったのですが、その辺全体に今後この地区が、議事1でもありましたような海岸通り地区とか日本郵船のビルとか、ああいうものもできるだけ軽やかになっていますし、そうしたときに、上まで重たい色が続くのがどうかということは課題としてあって、その辺をどううまく解消するかというのは市も含めて少しご検討いただきたいと思います。前回からの継続で報告ということなのですが、今回初めて参加された委員で何かご意見がありましたら賜りたいと思います。よろしいですか。

(関委員)

前回の親会の報告であったので見ています。ずっと良くなっている、特に意見はありません。

(国吉部会長)

そうですね。かなり進んだということで、今回は報告です。あと個人的には、公開空地がもと

	<p>もと横浜市としては31メートルの建物が割とそろってくる、壁面もそろってくるという前提でこの地区を考えていたと思うのですが、こういうふうに公開空地を取ることによって、道路斜線の影響も受けずに高層のものが建つことになったわけです。そうすると、隣接ビルのあまり仕上げのない壁面が無造作に出てくるという状況が出てきて、これにどう対処するのか。それは隣接の建物の話なのですが、今回、隣のビルはファサードでは白っぽく書いてありますが、そこに仕上げた部分と、やりっぱなしの壁面とが出てくる危険性があるわけですから、その辺をどうするのか。相手さんがやってくれるのか、その手前にできるだけ植樹してあまり目立たないようにするのかとか、どういう状況になるのか分かりませんが、今後こういったものに対してどのように対処するかというのは課題として出てくると思いますので、それは宿題として今後対応していただければと思います。</p> <p>ということで、報告事項ですので承ったということにしたいと思います。今後できる工夫は、正面のタイルとか、テラコッタ調のものを使うとおっしゃっていましたが、その辺の素材も非常に重厚感があっていいかと思いますが、特に色彩について留意して、あまり重々しくならないようにしていただきたいと思ひますし、側面の壁では3層構成がどうなるのかというのもあります。そこがぼつんと、高層部になると見えてきますよね。その辺があまり違和感のないような工夫があるかなども含めて、市と合わせて引き続き進めていただければと思います。以上で、報告事項を受けたということにさせていただきます。</p> <p>(吉田書記)</p> <p>ありがとうございました。では、議事3について報告を行ったということで、引き続き本日出た意見を踏まえて協議を進めてまいりますということにしたいと思ひます。</p> <p>議事4 その他 なし</p> <p>閉会 (吉田書記)</p> <p>次回につきましては、別途日程調整をさせていただきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>本日の議事録につきましては、事務局で作成後、部会長にご確認いただいた上で公開してまいりますと思ひますので、ご了承ください。</p> <p>では、これをもちまして、第64回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。</p>
資 料	<p>・次第、参加者名簿、座席表、第63回議事録</p> <p>【議事1】</p> <p>資料1-1 景観形成の考え方 資料1-2 事業者提案に対する市の考え方</p> <p>【議事2】</p> <p>資料2-1 景観形成の考え方 資料2-2 前回の審議会をふまえた事業者との調整事項</p> <p>【議事3】</p> <p>資料3-1 景観形成の考え方 資料3-2 前回の審議会をふまえた事業者との調整事項</p>
特記事項	<p>・本日の議事録については、部会長が確認する。</p> <p>・次回開催の日程等は、別途個別に日程調整する。</p>