

第64回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 次 第

日 時 令和3年9月6日（月）午後1時から午後4時まで

会 場 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
（横浜市西区みなとみらい2-3-5）

次 第

1 開 会

2 議 事

- (1) 海岸通り地区の景観形成について（審議）
- (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）
- (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）
- (4) その他

3 閉 会

<資 料>

次第、参加者名簿、座席表、第63回議事録

【議事1】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

【議事2】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

【議事3】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

第64回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 参加者名簿

開催日時 令和3年9月6日（月）午後1時から午後4時まで
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

	氏名（敬称略）	現職等
部会長	国吉 直行	横浜市立大学客員教授（都市デザイン）
委員	加茂 紀和子	名古屋工業大学大学院工学研究科教授（建築）
〃	野原 卓	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授（都市計画）
〃	関 和明	関東学院大学名誉教授（建築史）
〃	鈴木 智恵子	公益財団法人日本文藝家協会会員
〃	矢澤 夏子	神奈川県弁護士会 弁護士
〃	井上 豊隆	公募市民委員

【議事1】 【議事2】 【議事3】

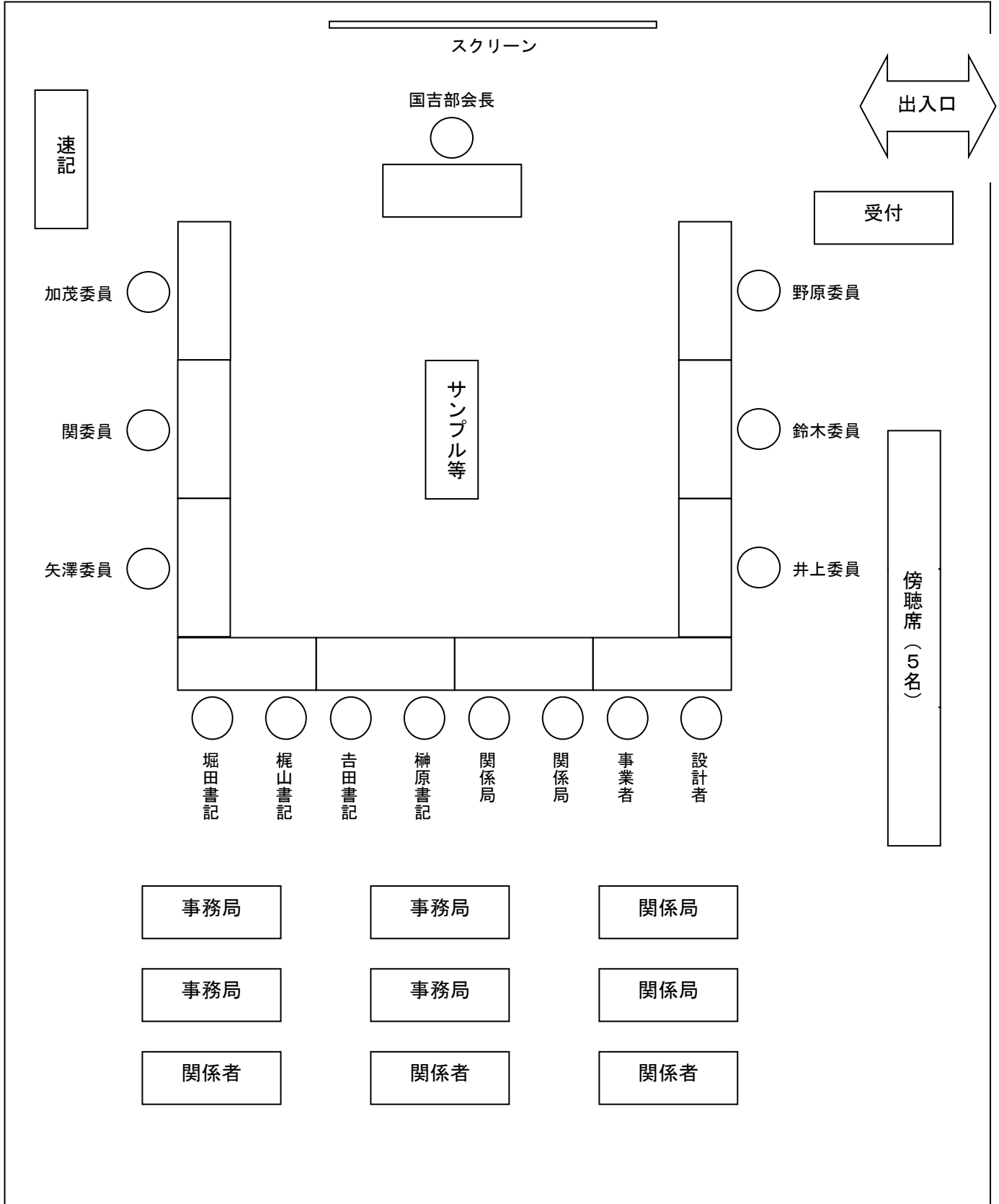
関係局	高井 雄也	都市整備局都心再生部都心再生課長
〃	島田 浩和	都市整備局都心再生部都心再生課担当係長

書記	堀田 和宏	都市整備局企画部長
〃	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

【第 64 回横浜市都市美対策審議会景観審査部会座席表】

日時：令和 3 年 9 月 6 日（月）午後 1 時から午後 4 時まで

会場：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



第63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 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) (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>
日 時	令和3年6月4日(金) 午後2時から午後3時54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、小林 徹、矢澤夏子、山家京子
欠席委員 (敬称略)	野原 卓、福岡孝則
出席した 書記	<p>榊原 純 (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>吉田和重 (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：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 清水建設株式会社</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：ヒューリック株式会社 ヒューリックホテルマネジメント株式会社</p> <p>設計者：株式会社三菱地所設計</p>
開催形態	公開 (傍聴者：3名)
決定事項	<p>【議事1】</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、建物デザイン、貫通路出入口周辺の設え、公開空地のつくり方については、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> <p>【議事2】</p> <p>提案内容について了承するが、出た意見を踏まえ、色彩や低層部のつくり込みについては引き続き協議を進めること。</p>
議 事	<p>議事1 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) (審議)</p> <p>議事1について事務局、関係局、事業者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。本プロジェクトは、都心再生課の説明によりますと、こういった状況の中で横浜に新たなオフィス事業を喚起しようという意欲的なプロジェクトで、評価し、歓迎しているということがまず前提にあるということです。事業主である大同生命さんからも先ほど、歴史を生かした街並みづくりを進めている横浜に対して、できるだけ配慮していきたいという姿勢をご説明いただきました。協議の経過については、協議前と協議後の状況について設計の清水建設さんから説明があり、全体として非常によく協議されてきていると思いますが、それは別として、各委員は初めて見るものですから、これをどう評価するか、ご意見をもらいたいと思います。</p> <p>その前に、今週敷地周辺を歩きましたので、説明があったところと被りますが、それも含めてご紹介します。左側に開港記念会館を見ながら、この先、道の右側に計画地が出てきます。逆の方向から見ると、左側のれんが色っぽいところが大同生命さんです。対面に三井住友銀行さんがあって、これは歴史的建造物ですが、その斜め前の右側にあるということです。</p> <p>この地域で一番の特色は、高さ31メートルのラインでそろっているということです。それで、よく</p>

よく見ますと綜通横浜ビルなど手前のいくつかのビルは、下の方の歴史的建造物のファサードを残して上に継ぎ足しているのですが、高さ31メートルから上部は少しバックしています。それから、その隣のビルも高さ31メートルまであって、少しバックしています。そういうことで、高さ31メートルのラインをそろえているということがこの辺の特色です。この綜通ビルなども、歴史的な壁面を残して、その後ろに公開空地を取っています。これは公開空地を壁の中に置いて、そこに休憩する空間を取っているわけです。このように半インテリヤ的な空地をつくりながら、高さ31メートルまでは敷地境界のところまで壁を持ってきていたのです。壁の後ろの部分は半インテリヤ的な公開空地にしていたということが特色で、それがあちこちにあります。例えば若尾ビルも、昔のビルの壁面の一部を足元に残して復元していますが、同じ並びです。そして、上部の壁面は前面に出ているのですが、エントランスの部分は、ここは公開空地としたかどうか記憶にないのですが、広場的につくっています。

そういったときに、一つは、4メートル後退しているということは、公開空地としては大きいのですが、街並みとしては初めてバックするものになり、それが本当に良いのか、議論はされたのか。あるいは、確かに公開空地は取っているのですが、あそこは日差しが強くて、居心地が本当に良いのだろうか、少しインテリヤ的に囲われた感じで作るという方法もあるのではないかと思います。現在ここまで計画が来ていますから大幅に変えられないとしても、日差しを遮るような2、3階分くらいの大きなシェードみたいなものを手前につくって、公開空地としての点数は変えずに居心地の良い公開空地をつくる方法もあるのかもしれないと思っています。その辺が歩いて気づいたところです。

いずれにしても、壁面がずっとそろっていたのが、ぐっと下がるということで、その変化をどう評価するか。それから、その結果、高さ31メートルのラインがなくなってしまったわけです。今回のプロジェクトでは、そのラインで色彩を変えているのですが、それが街並みとして本当に良いのかどうか課題かと思っています。

それから、真ん中に貫通路をつくられたことは非常に良いと思っています。北仲通りは確かに元気がない通りですから、ここでつくっていただくのは非常に面白いと思うのですが、この通りに高さ31メートルを超える大きな壁ができてしまうと、相当閉塞感が出てくるのではないかと感じます。そこに対する配慮が、高さ31メートルから上の色を変えるぐらいで大丈夫なのか、もう少し軽やかにすることはできないか、壁が出てきたときにこの通りの居心地の良さはどうなのかとか、そういうところが気がついた点です。そういうことを踏まえて、各委員からご意見を頂ければと思います。

横浜市との協議に十分対応して、良い提案になってきているということは重々承知の上で、気がついたことを言っています。また、3層構成ということと、高さ31メートルのラインをつくるということが、やはり少し矛盾を起こす可能性があって、3層構成を本当に基調とするのであれば、あえて高さ31メートルのラインはあまり出さずに、3層構成の上の部分をもっと主張するとか、そういう方法もあるのではないかと思います。ただし、関内地区はれんがっぽいものを高いところまで出していない。上空は割と白っぽくしておりまして、そういうときにどのようにバランスを取るかということがあるかと思っています。

先に私から感想を申し上げました。それでは、委員からご意見を頂きたいと思っています。オンラインで参加されている委員もいらっしゃいますので、どちらからでも良いですが、ご意見を頂ける方は手を挙げてください。

(山家委員)

私も、国吉部会長の言葉を受けてということではあるのですが、ご説明の中でファサード、公開空地について十分協議されていると感じました。例えば低層部を1層から2層にしたところであるとか、縦をこれまでの歴史的な流れの中から3層にするところとか、非常に良いと思いましたし、公開空地にもぎわいの創出という意味では非常に効果がありそうだと思います。あるいは、キッチンカーという試みもこれからの関内のオフィス街としての新しいあり方で、なかなか良いなと思って見せていただきました。

やはり引っかけたのが高さ31メートルの分節で、分節といってもある意味目地を入れて、素材を変えてということで、ボリュームの切替えではありません。そこをどうしても高さ31メートルで分節しなければならない理由は何かということは、見ていてとても気になったところです。周辺との調和ということではありますが、今の国吉部会長の現地の視察の様子もよく見せていただいて、なるほどと思いましたけれども、確かに高さ31メートルにそろっているのだとすると、ボリュームではなく、今回の計画のような形での分節が効果的なのかということはやや疑問に感じました。とすると、もちろん壁面をそろえた上でのセットバックが高さ31メートルラインを一番強調する方法かと思いますが、もしセットバックして壁面をそろえないのであれば、あえて31メートルというラインで分節する

というのはどういうことなのかと。周辺との調和という意味からすると、少し引っかかったところではあります。以上です。

(国吉部会長)

ありがとうございます。ほかの委員、どうですか。

(小林委員)

私も最初、資料を頂戴したときに、まず縦ラインが随分強調されていると思っていたのですが、これは大同生命さんの伝統の形だということがよく分かりました。公開空地を大きく取っていただいて、それによって特に北仲通りのにぎわいが相当出るし、ビルの貫通通路があるのも非常に良いと思いました。それから、先ほど部会長がおっしゃられました高さ31メートルのセットバックの話で非常に悩ましいと思いましたが、大阪の御堂筋が同じような問題を長らく抱えてきているので、どちらが良いかというのは非常に難しいなと思った次第です。ただ、高さ31メートルから上の部分については、もともと高層建築の場合は高くなっていくというところが、本件については1階からずっと高くなるということなので、そのあたりで妥協されているのかなと思った次第です。以上です。

(加茂委員)

この図面を見せていただくと、街としては上を見上げるということももちろんなのですが、地面上で一つ気になるのが、国吉部会長もおっしゃっているように日よけのない1階のスペースです。大同生命さんのこれまでの経過も見て、ピロティールとか陰影のある空間が一つの特徴でもあったということを受けると、特に2層の基壇の部分がもう少し深みのあるというか、2階はほとんど面位置にガラスが入っていたりするので、もう少し壁を前に出すことができるのであれば、例えば壁面がそろうとか、そういうこともできるのかなと思いました。イメージパースが載っていますが、緑陰があって、その下にまたシェードがあってというように、人の居場所としていくつかひさしがあったりするので、こういう展開の仕方もあるのかなと思いました。高さ31メートルというのは、通りが規制されて、ここの線を引きなさいということになっているわけですね。

(国吉部会長)

基本的な高度地区で、もともと高さ制限が31メートルです。

(加茂委員)

セットバックして、さらに高さ31メートルの線だけピツとそろえるというのも、全体の趣旨とは違う気がします。もし、例えば基壇をそろえて上部をセットバックするというのであれば、特にここに線を入れる必要もないのかなと思いました。これはもうかなり計画が進んでいるのでここからは無理な話なのかもしれませんが、ほかのところのように、例えば31メートルまではその面としてそろえてセットバックするということがあるのかなと思いました。

あと、皆さんのご意見のように、真ん中に通路があってエントランスから入って行って奥につながるというのも一つの試みで、特に横浜を歩いていると道をショートカットして行きたく感じるころが非常にありますので、そこのところはとても良いと思ったのですが、パースのようにキッチンカーの置場の前にガラリーのようなものがあったり、駐車場の入り口が出てきたりしてしまっているのので、ここの周辺は少し裏口感が否めない印象を受けました。なので、ここの緑とかをどのように配置するかとか、今、家具やキッチンカーが置いてあるので何となくにぎわいが創出されているのですが、そこもひさしとか何かそういうようなことができるのであればという意見です。

(矢澤委員)

駐輪スペースは設けないという形になっていて、大々的な駐輪場というのは恐らくスペース的に難しいと思うのですが、2、3台、やはりつけた方が良いのかなと思います。外観を損ねないような形で工夫されてつけられるのが良いのかなと。地下というわけにはいかないかもしれませんが、自動二輪の辺りとか一緒につくるとか、ここの辺りはそんなに自転車を置いても目立つような感じのところではないので、外観とか周囲との調和に気をつけてスペースを設けることを検討されると良いのかなと思います。以上です。

(国吉部会長)

これまでの市との協議の経緯もあるので、今後のこの通りについてどういうスタンスで協議されたのか、その辺をご説明ください。

(島田係長)

都心再生課から説明させていただきます。最初に国吉委員から現地の写真で説明していただきましたとおり、今、高さ31メートルまで壁面がぎりぎりに出ている街並みが結構多いという状況です。ご紹介いただいた綜通ビルなどは市街地環境設計制度を使っているのですが、歴史的建造物もあり、フ

ファサードを残しながら、建物の非青空の部分を公開空地としています。今回の計画につきましては、市街地環境設計制度を同じように使っているのですが、高さ2段階突破の45メートル超えということにより一層空地が必要で、空地の計算の中で非青空があると空地率も足りないという中で、最初の議論でそういうことができないかというところは確認したのですが、物理的になかなか難しい状況です。あとは道路斜線の問題もあり、4メートル後退しないと難しいということで、そこから協議をスタートしています。

ひさしの件につきましては、南側ですので今回憩いの場という形で設けられていて、今現状ひさしがない中で、常緑樹の高木を入れることで木陰を生み出すという工夫をしていただいております。

また、常設の屋根を出すことが、今回、公開空地の計算上は完全青空という形を想定しているのになかなか難しいとは思いますが、店舗の前については公開空地ではない形で、今後、事業者さんの方で工夫の余地はあるかもしれないので、そこは事業者さんにお答えいただければと考えています。

高さ31メートルで分節をした理由としましては、景観計画で31メートルを超えたときの分節を求めている中で、今回のこの場所が、日本大通りから北仲側の本町通りに関しては高さ31メートルを超えている建物が非常に少なく頭一つ飛び出るという状況なので、何かしら分節した方が良いのではないかとということでいろいろな検討をしたところ、外壁の高さ31メートルのところにアルミパネル、金具を入れていただいて、それで少し横方向の強調をして、色も少しタイルの色を変えていただくという工夫を協議の中でしていただきました。ただ、この基準も都市美に諮ることで除外できるという規定にもなっていますので、先ほどのように委員の先生から中途半端ではないかというお話があれば、逆に分節なしということもあり得るのですが、市としては高さ31メートルの基準があり、周りの建物が高さ31メートルに収まっているものが現況では多いので、何かしら分節ができないかという工夫の中で今の状況に落ち着いた形になっています。

矢澤委員からご意見頂いた自転車駐輪場の件につきましては、付置義務の条例が横浜市にあります。今回はその付置義務対象ではないのですが、景観協議の中で設けられないかということは投げかけさせていただきます。設けていただく場合は、おっしゃったように景観への配慮を今後詰めていきたいと考えております。以上になります。

(国吉部会長)

スタートのときには、市の側としても、私も含め各委員が申し上げたような攻め口ができないかということで進めたけれども、高さ45メートルを超えて緩和するために、公開空地はやむを得ず全部青空にしたということですね。そういうアプローチが正しいのかということは難しいですが、ビルの計画を成り立たせるために巨大なビルにするしかないということであれば、それはやむを得ないと思います。そうすると高さ31メートルの壁面が表面でそろそろことはなくなってしまうわけですが、引っ込んだところであえて高さ31メートルの分節をするかどうかということが、バランスが悪いのであればやめても良いのではないかという意見も出てきました。先ほど3層構成とおっしゃっていたのですが、結局上の部分がほとんど見えないのです。ペントハウスのように少しバックしていますから、上の方まで3層構成になっているという表情は全く通りから見えない。当初から代々大同生命として続けてこられたような、低層部、中間部、トップのコーニスなど帯状の空間、近代建築のスタイルですね、そういう3層構成をファサードの中で新しい形で表現していただければ、途中の分節はあえてなしにするということもあるのではないかと思います。ですから、今申し上げたようにガイドラインに書いてあることについては保持しながら、今回の場合壁面がバックしますので、バックしたことに対してそれ全体としての高層化を図っていく際に、それに代わって建物全体としての工夫がほかに見られるということで、高さ31メートルのラインはあえて出さないということはあるのかなど。ただし、先ほど申しましたように、あまり重たいものが上までいってしまうのはやはり街としても良くないので、その辺も配慮しながらの工夫が必要と感じます。その辺は各委員、いかがでしょうか。

ヴォーリズの建築は横浜にフェリスや共立学園などたくさんありますが、ここもヴォーリズだということで、テラコッタ的なタイルを使ったということではない、ヴォーリズらしさが分かりやすいような表現があると良いなと感じましたので、その辺のご検討などをいただけるとありがたいです。

通路については非常に評価できるのですが、入り口の入りやすさについてぜひご検討ください。普通の人が入りにくい感じにならないようにエッジを開けるとか、もう少しオープンにするとか、楽しいペープメントみたいなものがあって、そこを印象的につくるとか、その点で、馬車道の旧日本火災のビルは3層構成で残して1階はホワイトエのようにつくっているのですが、あえていろいろな歴史的な表現をしたりしています。北仲通り側に抜けるのはこのビルの特色で魅力だと思いますので、そこをより楽しくしていただけたら良いと感じました。

手前の広場的な公開空気をオフィスの方々にもくつろいでもらえるような場所にしていくという姿勢で臨んでいることは評価できますが、それがより気持ち良いものになるような、公開空地としての評価を受けながら居心地の良さをどのようにつくることができるかということは、今後ともご検討いただければと思いますが、事業者あるいは設計者の方からご意見はございますか。

(大同生命保険株式会社)

貴重なご意見ありがとうございます。いくつかお話しさせていただきたいと思います。セットバックのところにつきましては、先ほど横浜市からもお話があったとおり法的なところ、なおかつオフィスを中心としたにぎわいにすることで、オフィス面積を追加するためにはいろいろな制約条件の中、高さ31メートルを超えた建物にすることにおいて、我々の事業性ばかりを言うと恐縮なのですが、加えてオフィスの誘致というところで貢献できると考えておりますので、その辺はご理解いただければと思っております。

日陰については、良いご意見を頂いたと思っております。ここは横浜市との今後の協議になるのですが、我々もこういうスペースについて、承認をいただくあるいは公開空気を外してなのか、シェードをつけたり、例えば冬にはガストーブをつけるといったことで、外でも皆さんにコーヒーを楽しんでいただいたりということも、法的なところもあるので本日お約束はできないのですが、皆さんがご利用しやすいようなスペースを検討できればと考えております。

分節につきましては、各種議論の中、進めてまいりました。弊社の経営層の意見からすると、テラコッタ調タイルで一気通貫で上まで上げたいという意見もある中、分節というところが明確に示されておりましたので、我々としては可能なところで努力しておりました。その辺は横浜市とも今後議論して検討したいと考えております。

通路につきましては、エッジをかけたり、柱型の工夫とか、その辺は今後議論を進めたいと思っております。私からは以上です。いろいろご意見ありがとうございました。

(清水建設株式会社)

意見としてはほぼ一緒ですが、ご助言いただいた中でテラス部の居心地の良さみたいなのところとか、特に低層部ですが、貫通通路のディテールのところとか、これからまだまだ詰めることがあると思っておりますので、この場所により良い空間ができるよう考えていきたいと思っております。

(大同生命保険株式会社)

1つだけ補足させていただくと、シェードなどというお話をいただいて、非常に良いと思ったのですが、私のこれまでの経験ですと、どういうテナントさんが誘致されるかによって当然そのカラーなどが変わってきます。横浜市との協議以外に、テナントさんにも喜んでいただけるものということで、恐らく今後計画を進める中で前向きに、私も良いと思いましたので、取り上げていきたいと思っております。今、パースを描いてこれが実現できるかというものではないと思っておりますので、その辺をご理解いただければと思っております。

(国吉部会長)

ありがとうございます。高さ31メートルは、場合によっては分節を図らなくても良いのではないかという話ですが、3層構成の表現、上部の表現の仕方をもう少し頑張ってみるというようなことはあるのですか。

(清水建設株式会社)

大きなボリュームを変えていくのは難しいかもしれませんが、外壁の上部の見せ方についてはまだもう少し、ここは建物の中ではなくて機械との調整になるので、多少の調整の余地はあるかと考えております。

(国吉部会長)

Zoomで参加の委員、高さ31メートルのラインが場合によっては今回はなしで、建物の表情としてももう少し工夫をして、3層の上部の方の上・中・下の関係みたいなものをさらに深めることにより、外すということで進んでよろしいでしょうか。

(山家委員)

良いと思います。今回、最初の横浜市からの説明でも、関内地区の今後の更新を考えたときのオフィスのモデルといったときに、高層化したときの高さ31メートルに対する調和として、何らか素材を変えとか、ラインが入るみたいな形が一つの形として求められるということになるのも本意ではないような気がいたします。ですので、今回、全体のファサードの構成の中で外してもよろしいというのは、私は賛成です。

(国吉部会長)

ほかの委員、よろしいでしょうか。

(異議なし)

(国吉部会長)

考え方としては高さ31メートルまでは壁面をそろえて、そこから高層部は少しバックするということが本来の趣旨だと思います。設計者の方も、同じビルの壁面の中で表現だけ変えるというのは多分本意ではないと思うのです。建物として、空間として、ボリュームとして変えるのが本意だと思います。今回、それができない中で無理やり入れるというのは、都市美審としては分節無しで進めることを認めますので、建物としてより豊かな表現をしていただきたいと思います。そういう方向でご検討いただくということで、ちょっとお急ぎとは思いますが、どこかのタイミングで少し、ラフな段階でもう一度お見せいただければと思いますが、都心再生課、いかがでしょうか。

(島田係長)

詳細なところは今後詰めていかなければいけないと思いますが、もう一度報告という形で、部会長に適切なタイミングでご説明するということでもよろしいですか。

(国吉部会長)

基本的には高さ31メートルで分節を図るということで出てきた考え方で進んできましたので、それを変えるわけですから、出てきたものをこの部会でしっかり確認すべきだと思います。それは、その他の通路の問題とか、北仲通り側のつくり方とか、たくさんまだあると思うのです。それを何らかの形で、ここで示してほしいと思います。原則のボリュームはよしとして、それで形態、表現については再度審議に諮ってもらい、あるいは報告という形にするか、そのどちらかで進めるべきだと思います。吉田書記、何かありますか。

(吉田書記)

本案件では、分節のところは少し表情が変わってくると思いますが、おおむねご了解をいただけたと思っております。基本的には了承という形で、後ほど、景観審査部会の場で報告させていただくというような案ではいかがでしょうか。

(国吉部会長)

手続上はそれで良いのですが、やはり相当頑張ってもらわないとならないところがありますので、報告だからどうでも良いという感じではなくて、協議をしっかり詰めてまた見せていただくなどして、最終的には全員に報告してもらえますか。

(吉田書記)

いずれにしても、部会ではもう一度確認するということですね。

(国吉部会長)

それでは、基本的なボリューム感は了承するとして、表裏の建築の表情とか、場合によっては本町通り側と北仲通り側で少し表情は変えても良い場合もあるかもしれません。あの通りに対する圧迫感や、さらに通路周辺の問題とか、公開空地のつくり方とか、その辺は今後横浜市と詰めて、より魅力的なものにしていきたいと思います。基本的なところは了解します。

(吉田書記)

ありがとうございました。それでは、基本的なボリューム感などは了承ということで、今後、市と事業者、設計者でより良い計画を詰めた上で、今、部会長がおっしゃったようなことについて、この部会で報告をするということにさせていただきます。

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、事業者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。少しお尋ねしますが、ヒューリックさんのホテルの名称もヒューリックなのですか。

(ヒューリック株式会社)

ゲートホテルです。

(国吉部会長)

全国的にたくさん展開されているのですか。

(ヒューリックホテルマネジメント株式会社)

現在、我々が手がけているホテルは、全国に4軒あります。都内ですと銀座、両国と浅草、関西地区ですと、去年オープンしました京都、それで、こちらになります。

(国吉部会長)

割と伝統的なところにあるのですね。ほかの委員に議論いただく前に、ファサードの中で低層部が割とダークな黒っぽい色になっているのですが、これはゲートホテルでたくさん用いている色ということですか。それともここでの色でしょうか。

(ヒューリックホテルマネジメント株式会社)

ゲートホテルは、特に決まった外装の色味はないのですが、今のところ比較的ダークな落ち着いたトーンの建物が多いです。

(国吉部会長)

これに近いものも展開の中にあるということですね。分かりました。参考にお聞きしました。

ご説明で十分だったのですが、この周辺も歩いてきたので、ご紹介します。この計画のちょうど後ろ側にホテルニューグランドさんの小さなオフィスと、結婚衣装などのお店があり、それがれんがっぽい外壁でできています。ちょうどスターホテルの後ろ側にあって、壁面がそろっています。角度もそろっていて、今回の計画でそれは踏襲されていると感じました。スターホテルは現在仮囲いになっています。

各委員からご意見、質問を頂きたいと思います。どなたからでも結構です。

(小林委員)

今回の計画については、ニューグランドの旧館のすぐ横ということもありまして、かなりご努力されたと思いました。その中で1件質問です。たしかこの辺りの山下公園側は3メートルぐらいのセットバックがずっと続いているところではなかったかと思うのですが、セットバックしたところがどうなるのか。植栽やベンチなどがあるのか、それとも単純に歩道が広がるだけなのかというのがよく分からなかったので、お教えいただきたいというのが1点です。

それから低層部分が、これも資料の色だけでしか分かりませんが、かなり黒いなど思いまして、これも相当無理をなさってこの色にされているのか、本当はもう少し茶系統あるいは明るい色でも良いのかなとも思いましたが、そのあたりが少し引っかけた点です。以上です。

(島田係長)

まず3メートルのセットバックのお話ですが、こちらは地区計画の中で、山下公園通り側は壁面の位置の制限という形で3メートルのセットバックと、歩道状空地ということでの幅員3メートルのセットバックをかけさせていただいています。地区計画上は歩道状空地も兼ねているためベンチ等が置けないということで、あくまでも歩行者のための空間です。ここにベンチ等が置けないので、建物の中で外部テラス席を設けていただいて、こちらに椅子、テーブル等のあるにぎわい創出の空間を屋内につくるという工夫をさせていただいております。

(小林委員)

ありがとうございました。

(国吉部会長)

色彩については、都心再生課は議論の中でどうしたのですか。

(島田係長)

色彩につきましては、事業者さんから、当初からこういった案でいきたいという形でご提案がありました。低層部でニューグランドの旧館とどう対比して、どう調和していくのかということが一つの協議のポイントとして、コーニスもニューグランドの2層部分とラインをそろえており、こういった街並みの調和の取り方もあるのではないかと我々は評価しております。

(国吉部会長)

事業者さん、何かありますか。

(ヒューリック株式会社)

低層の濃い色はいろいろ考えたのですが、風格ということもありますし、最近の弊社のホテルの色基調、コンセプトをつくっている中で、やはりこういった色での落ち着きというものが、経営層を含めて望んでいるところもありましたので、ぜひともこういった色も使いながら、分節という形も含めて展開したいと思っております。

(国吉部会長)

風格を感じさせていくというコンセプトは評価しながら、ちょっと明度が低過ぎるのではないかと、もう少しグレーに、明度を上げていくべきではないかというニュアンスで意見が出ていたと思います。この感じを出しながらも、ぴったりこの素材でなければならないのか、もう少し明るくしたときに同じような風格を持ちながらできないかということも今後ご検討いただければと思います。

ほかの委員、いかがでしょうか。

(山家委員)

ロビーフロアが最上階にあるというのは、非常に開かれた感じで、横浜港への眺望ができる場所なので楽しみだなと思って見せていただきました。1点、質問というほどでもないのですが、植栽計画はどうなるのでしょうか。先ほどの歩道状空地としては、そこに物が置けない等々ありますので、山下公園通りそのものには少し難しいのかなとは思いました。蘇州小路側の植栽計画は示されていますが、もし何かありましたら教えていただければと思います。

(島田係長)

植栽の計画は、今、山家委員からお話があったように、山下公園通り側が3メートル歩道状空地となっておりますので、ここは民地ですが、植栽ができないというところがあります。また、北側ということもあり、壁面緑化など施してもなかなか育たないということもあって、西側の蘇州小路側に植栽しています。ちょうど植栽の辺りは、駐車場の出入口が近くにあり裏的なところがございますので、そういったところを植栽で景観上配慮するというところで計画していただいております。

(国吉部会長)

私から追加しますと、この3メートルの壁面後退というのは、イチョウ並木が非常に巨大でありまして、敷地の側にもぐっと入ってきています。3メートルのところまで根も入ってしまっていて、枝も張っているんで、そこの3メートルも含めてイチョウ並木の緑陰空間となっていて、そこに新たに植栽を置くとかえって煩わしくなるといいますか、そういうことで、まずはクリーンな歩行空間を取って、イチョウの2.5メートルの植え込みと一体となってもらうということが原則でした。

ほかにご意見はありますか。

(加茂委員)

質問ですが、先ほどコーニスの高さをニューグランドと一緒にそろえているというお話だったのですが、資料2-2の5ページの図面を見ると微妙にこちらの方が高いようにも思えるのですけれども、下が合っているということになるのでしょうか。多分壁面のラインも、ニューグランドよりもセットバックしたところにこのホテルがあるので、パースではあまり感じられないのですが、資料2-2の5ページの図面で見るとちょっとずれているのかなと思いました。そのあたりがどのように見えてくるのかというのが気になります。ニューグランドと合わせるのであれば、窓や天井の高さとか難しいところはあると思いますが、できればどこかで高さが一緒になっていると良いと思いました。

それと、石目調に塗装されるということで、これは特殊塗料で、今はかなりいろいろなものが出てきているとは思いますが、気になるのは、その隣に低層の建物があるので、側面の壁面が出てきて、突然プレーンな感じの塗装になってくると、少し裏感が見えてしまうのではないかと思います。裏も同じようなのですが、そのあたり、切替えの部分をどうお考えですか。色だけは合っているけれども、テクスチャーが変わってくるとそこでべらっと表面的に見えてしまうのではないかと、その2点が気になりました。

(国吉部会長)

設計者からお答えいただけますか。

(株式会社三菱地所設計)

まず、高さの件です。5ページ目の合成が少しくまいていないと思うのですが、正確な高さは、我々はニューグランドさんの測量ができないので分からないところがあるという前提はありますが、横浜市から少し情報をいただいて、ほぼ同じ高さになっています。若干、50センチメートル以内ぐらいのずれはあるかと思いますが、そのぐらいの範囲と認識しております。それが高さについての状況になっております。なので、パースの方がより近い状況だと認識しております。

もう一つ、塗装部分につきまして、特に東側についてのお話でしたが、資料2-2の10ページの下側の部分のことだと認識しております。ここについては、一皮分だけ北側の意匠をそのまま踏襲して、その奥の部分は確かにおっしゃるとおり少しグレー感に差をつけている状況になっております。これは、奥の方まで引き込むと、どうしても全体の事業性のバランス上、北面の方もグレー感を落としていかなければいけないということで、設計者としては迷ったのですが、そういったところ

	<p>で一旦止めさせていただいているという状況です。現状は、隣地の建物がとても低い建物になっているのですが、非常に良い立地なので、今後もう少し高い建物ができるだろうという将来的な予測と、もう一つは、イチョウ並木で通りに面してとても大きな木がありますので、そういった樹木がある際には、上の方についてはアイレベルではそれほど見えてこないということを、現地を通して確認させていただいている状況です。</p> <p>(加茂委員)</p> <p>高さに関してはもう一度検討いただいた方が良いかと思います。ほぼ合っているとおっしゃっているのですが、せっかく合わせるならどこかびしっと、最後のところが合っていた方が面白い、美しいなと思います。それだけです。</p> <p>あと、色味については、グレーが絵だと少し濃く見えるとか、実物だと濃く見える、このあたりは分からない部分でもありますので、ご検討いただければと思います。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>矢澤委員、いかがでしょうか。</p> <p>(矢澤委員)</p> <p>特にございません。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>上部にテラス状のものが入ってきたのは面白いという評価もありました。全体としては落ち着いた感じでバランスが取れているかと思いますが、やはりコーニスのラインをぴったりそろえるかというのは、今後階高の問題もあるでしょうし難しいと思いますが、できるところはぜひ配慮いただきたいと思います。</p> <p>下部の色彩について、低層のところは一つのみとまとまりだと思うので、低層で素材が2種類出てきているのはどうかと感じました。低層部で1階部分と2階部分と同じ色味のつもりでしょうが、素材が全然違うのです。ですから2色あるという感じがして、光沢もあるし、こちらはたたきの感じですので、どの素材ということでもないので、全体のまとまり感を一つにできるようにしてもらった方が、品格としても保てるかと思います。その辺のところをもう少しうまくできないかということも含めて検討いただけないかと感じました。</p> <p>パースなどを見ていても、1階部分はできるだけ開放的につくろうという感じがあって、その辺は非常に評価できると思っています。狭い歩道というか、3メートルのところであまりいろいろ工夫するのも全体としてのまとまり感に欠けるので、これはこの案でやむを得ないと思います。</p> <p>全体としては、これで色彩等、1、2階の表情のつくり方など、その辺を工夫いただければよろしいのではないかと思いますので、今後は市と協議して進めていただければと思います。基本的なところとしては了承します。</p> <p>(吉田書記)</p> <p>ありがとうございます。それでは、この件につきましては基本的に了承ということで、色合い等につきましては、引き続き市と事業者、設計者で調整します。</p> <p>議事3 その他 なし</p> <p>閉会 (吉田書記)</p> <p>次回の日程ですが、また別途日程調整させていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>また、本日の議事録ですが、事務局で作成した上で、国吉部会長にご確認していただき公開するという扱いにさせていただきます。</p> <p>それでは、これもちまして、第63回都市美対策審議会景観審査部会を終了します。</p>
資 料	<p>・次第、参加者名簿、座席表、第62回議事録</p> <p>【議事1】</p> <p>資料1-1 都市景観協議申出書</p> <p>資料1-2 景観形成の考え方</p> <p>資料1-3 事業者提案に対する市の考え方</p>

	<p>資料 1 - 4 申出に対する協議事項及び協議の方針（案）</p> <p>【議事 2】</p> <p>資料 2 - 1 地区計画の区域内における行為の届出書</p> <p>資料 2 - 2 景観形成の考え方</p> <p>資料 2 - 3 事業者提案に対する市の考え方</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の議事録については、部会長が確認する。 ・ 次回開催の日程等は、別途個別に日程調整する。