

第8回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会会議録	
議題	審議事項 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 北仲通5丁目他）（審議） 議事2 その他
日時	平成27年5月11日（月）午前10時00分から11時35分まで
開催場所	松村ビル別館 502会議室
出席者 (敬称略)	委員：関和明、国吉直行、野原卓 関係局：島田健治（都市整備局都心再生部長） 立石孝司（都市整備局都心再生部都心再生課都心再生担当課長） 関係者：六川勝仁（馬車道商店街協同組合 理事長） 書記：小山孝篤（都市整備局担当理事（企画部長）） 小池政則（都市整備局地域まちづくり部長） 綱河 功（都市整備局企画部都市デザイン室長） 飯島悦郎（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長） 事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社 小松原氏 森ビル株式会社 松本氏 鹿島建設株式会社 桑原氏
欠席者 (敬称略)	委員：高橋晶子
開催形態	公開
決定事項	今回提示された協議事項及び協議の方針については概ね了承した。夜間景観、サイン計画、エリアマネジメントについては引き続き検討を進める。
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 北仲通5丁目他) (審議) 資料を用いて事務局から説明を行った。 (関部会長) 審議に入りたいと思います。申出に対する市としての協議の方針案を主な審議対象として確認し、今日の部会において承認する、あるいはいろいろ意見をつけ加える等を行っていきたいと思います。 まず私から口火を切らせていただきますが、高層棟と復元棟との間は、以前はガレリア等いろいろな呼び方がありましたが、今回の歴史広場という名前は仮称なのでしょうか。それとも、決定した名称なのでしょうか。シルクの近代産業としての場所という記憶をデザインや基本的な色の考え方等において残すという話があったので、それに関連した名前とするのもよいかと思いました。 (事業者) ほかの広場名称も含めまして、名前はまだ仮称の状態です。歴史的な建物に挟まれた広場ですが、シルクという土地の記憶から連想させる名称の方向の可能性もありますし、今後、活用の仕方を含めて検討していきたいと思います。 (立石課長) 説明させていただくと、歴史広場は、北仲通北地区の地区計画の地区整備計画において、地区施設として位置づけられており、このようなネーミングになっていますが、建物の中での呼び方まで決めているものではありません。 (関部会長) 性格として、歴史的なものの記憶をとどめた広場ということですね。ちなみに、プロムナードの辺りの3ヶ所の広場の名前はどうなのですか。 (立石課長) こちらは、横浜市のほうで管理する施設になりますので、条例上の名称で北仲通北第一公園、第二公園、第三公園と付いています。 (野原委員) 前回議論していた案に比べると、全体を通じてよくなっていると思いました。特に頂部のデザインや、柱の位置も工夫しており、それぞれの空間やあり方が、当初から議論していたポイントに

徐々に收れんしつつあると思いました。幾つか、今気になっている点を申し上げさせていただきます。

まず、景観そのものとしては、遠景として見たときに、閑内側とみなとみらい側で風景をうまく全体と分けて考えられており、アイデアとしては非常にいいと思いました。ただ、特に閑内側の景観を考えたときに、周りの建物との関係とか、調和という言い方はいいのか、わかりませんが、どうしたらよりよい閑内側の風景をつくれるかということは考えてもいいと思います。左側はこれからであり、また隣は合同庁舎で、今のところ住宅系はない状況で全体を見渡すのはなかなか難しいかもしれません、どういうファサードであるのが全体として魅力があるのか、引き続き検討してもよいかと思います。

下からブリック色を入れてグラデーションをつくるという考え方は非常に面白いと思います。ただ、ブリック色のブリックがどんな色か、あるいは素材感みたいなものがうまく反映されないと、逆に少しグレードが下がっているように見えるつくり方になる可能性もあると思います。大きな方向性としてはこれでいいと思いますが、質を担保していきながらやっていかないと、うまくいかない可能性もあると思うので、引き続き検討すべきだと思います。

2点目は、歴史広場も含めた部分なのですが、低層部の空間構成が、以前と大きく変わっていると私は認識しています。以前の案では、デッキフロアがメインフロアに近い状態になっていて、そちらにどう導くかが難しく、前回、いろいろ議論していたと思います。逆に今回、柱も抜いたことで、歴史広場の位置がさらに非常に重要な空間として位置づけられてきていると思います。その分、2階のデッキフロアの位置づけが、以前に比べると少し下がっており、全体の回遊性と空間構成がどう結びつくのかを考えていかないと、どっちつかずになる可能性があります。

どうしてもデッキフロアを使って道を渡るので、一回上に上がるざるを得ないので、そう考えたときに歴史広場の位置づけと、その先にあるエレベーター及びそこから見える景観が非常に重要な要素になります。そのあたりの動線と空間の関係をどう位置づけるかをもう少し検討すると良いかと思います。それにあわせて、歴史広場がどう使われていくか、復元棟と高層棟の低層部がどのような形で歴史広場全体を構成し得るのかを考慮する必要があり、それらを含めた歴史広場の景観が非常に重要になってくると思います。

また、ここでの委員会の意見が今どうなっているかも、後でお伺いしたいです。もともと倉庫であった時と向きは逆ですが、復元棟について、倉庫からのアクセス路としてあった歴史広場の形状も含めて考えたときの空間、すなわち広場側に面する部分の意匠は非常に重要だと思っております。素材以外にも、例えば倉庫として機能を果たすであつただろう附属物みたいなものも含めて、倉庫の記憶をどう継承していきながら次世代に持っていくかは非常に重要だと思いますので、その位置づけをご検討いただきたいです。

3点目としては、旧北仲WHITEの位置も、意匠的に、馬車道側から見ると非常に重要だと思っています。もともとWHITEもモダンな白ではありましたか、時代性を背負っており、BRICKとWHITEはある種、共通でもあり対比的な位置づけにあったと思います。今回、現代的に再解釈するという大きな方針自体はいいと思っていますが、今拝見している絵では、BRICK棟や復元棟のデザインのあり方に比べると、WHITEは少し弱い位置づけにあるとも見受けられました。

例えば、当時、WHITEのコーニスは意識的にデザインされていたので、中景ぐらいから見た際に、現在の室外機辺りはもう少し工夫が必要な気がしました。現段階ではまだわかりませんが、WHITEも含めた低層部のデザインの工夫がより高まっていくと、全体の価値が非常に上がっていいくと考えられるので、ぜひ工夫をしていただきたいです。

(関部会長)

歴史広場の全体改善案は本当によくなつたと思います。例えば床の仕上げや、旧倉庫棟側と高層棟側の庇によって半屋外になつてゐる点です。非常に背の高い間があつて、この辺りのデザインは決定なのでしょうか。この歴史広場の上の、空が見える部分が、今のままだと少し圧迫感があるので、構造的にきちんとしたものでなければいけませんが、まだ検討の余地があるのでないでしょうか。

以前この2棟間に、多分クレーンだと思うのですが、細い鉄骨を組んだトラス構造物が3つ残つていて、裏側からの搬入の装置になつてゐる様子です。この面は、本来の倉庫からすれば裏側になり、そこを搬入口として後に改造したような形跡があります。いろいろと取り壊されて今はなく、また当初のものでもないですが、そういう使われ方をしていました時期もあったということを情報として少しリサーチして、この辺りが非常に大事な場所であったことも考えていただけると良いかと思いま

す。

(国吉委員)

私は景観アドバイザーとしてずっと関わってきており、この地区はいろいろな状況の変化に対して、その都度工夫されてきた経過があります。一番大きい変化は、建物が少しずつリムになって、広場空間がシンプルになってきたということだと思います。今まででは柱があり、あまり先の見通しがきかなかったのですが、柱が消えたことで、空間がシンプルになり、奥の辺りが気になるようになります。このことは隣接する街区の計画とも絡んでくるので、そちらとの関係なども協議会の中で、より議論してほしいとお願いしています。

今後、事業者と協議会全体での議論の中で、このような象徴的な広場空間をどうやって回遊性の拠点として生かしていくかを、この建物だけではなく、相手側のものも使いながら工夫していただきたいです。少しシンプルになったように思われる所以、屋根にバトンを下げる装置なども組み込んで、場合によっては大きな旗が下がるといった演出的な工夫をしていくこともあります。うるさいのではありません。

広場は一年中同じ顔をしている必要はなく、そのときの表情をいろいろ持つような工夫は別の装置で行ってもよいと思います。もちろん歴史的な資産で演出するというのもありますが、少なくともベースはつくった上で、恒久的ではないもので変化やぎわいをつくってもよいかと思います。赤レンガ広場の2棟間広場もシンプルでつまらないと批判を受けていますが、逆にそれによっていろいろなことができるというメリットもあります。そういったことができやすい装置を組み込んでいくことが大事だと思いました。

あと、先ほど野原先生からもご指摘があった、旧北仲 WHITE のあった場所は、ほかに比べるとシンプルであり、BRICK 自体で工夫するかどうかは別として、もう少しにぎわい空間として低層部のしらえを工夫していただきたいです。

頂部のデザイン等については、必ず港のほうにせり上がるということにこだわることなく、両方に對して視点を持つようなやり方も、新しく魅力的だと、私は評価したいと思っております。

また、上部において、パブリックな2フロアを象徴的に見せるということはありますが、同時に、それ以上の部分は、できるだけまとまった魅力に見せる工夫を、今回の場合はガラス製にすることで重くならないようにしたいということです。私はこの提案でよいと思いますが、横の線が強過ぎると少し危惧しています。

馬車道側への表情も相当意識されていると思います。先ほど話に出た、隣のビルも含めた全体のにぎわい創出について協議会全体で議論されているのかどうか等、市庁舎も含めて何か考え方があればこの部会でも議論してもよいかと思います。

(六川氏)

議事録を見ていますと、第6回の部会にも関係者として呼んでいただき、いろいろ言わせていただきました。一つは、ホテルも復活した中で、卯月先生がおっしゃっていた公共性の担保方法については、パブリックフロアも含めて担保されており、先生も喜んでいるのではないかと思います。今回、建物用途が店舗、文化施設、ホテル、共同住宅と、いろいろと出てきているので、もう少し詳しく説明していただきたいです。

また、野原先生に馬車道・関内サイドからの見え方の重要性について話していただきました。確かにウォーターフロントからではなく、裏から見る見せ方は非常に大事だと思いますので、いろいろ工夫をしていただきたいと思います。歴史広場はもう少し空間や色合いの工夫ができると思いますが、入り口の雰囲気づくりもできると更によいかと思います。例えば、六本木ヒルズなどに行くと非常にわかりにくいのです。今回の施設については、サイン関係も非常に明確にしていただいて、きちんと回遊できるような、歩きやすい、わかりやすい工夫をしていただきたいです。

また、先ほど野原先生が合同庁舎の話もされていましたが、合同庁舎と地元がどうコラボできるかを協議するため、合同庁舎側の審議官がこちらに来たりしています。地元、市及び北仲の協議会とで、いわゆる協議会をつくりていますので、そこに合同庁舎も参加するような工夫してみたいと思っています。合同庁舎と今回の地区で一体的な回遊性を考えることで、より回遊性が高まるため、そのような工夫もぜひしたいです。個人的には、ここ1年ほどの間に非常にいい方向に動いたと思っております。

また、北仲の北地区・南地区は再開発が同時に進んでいるので、地下空間で両者を行き来できるような工夫をしていただきたいです。例えば東京駅の地下は大きなフロアで繋がっています。この地区は、風が吹いたり、雨が降ったりすると、なかなか大変です。馬車道駅も大きな空間を持っている

で、駐車場や駅など難しい部分もありますが、ペデストリアンデッキでもいいので工夫をしていただきたいと思います。これから開発する北仲通北地区もそうですが、新庁舎も含めて協議していただきたいです。

そして、下から歴史広場へ上がってきた際のガラスの屋根ももう少し工夫をしていただきたいです。

(関部会長)

いろいろな論点が出ましたけれども、北仲 BRICK 棟と復元棟の間の荒漠とした空間はデザインする余地もあるのではないかでしょうか。また、隣接している合同庁舎の敷地から、復元する建物のファサードが一番よく見えるので、今は駐車場ですが、そこへのアクセスができるとよいと思います。

国吉先生もおっしゃった旧北仲 WHITE は非常にモダンですが、何が魅力的なのかというとなかなか厳しいと思います。通りからもよく見える上に、桜木町から来る場合、最初にアクセスするところにもなるので、この入り口はわかりやすく、かつ全体の中で動線などがより効果的になるようなデザインがいいと思います。ロケーションは違いますが、横浜駅東口の横浜ベイクォーターは運河に沿って、曲線を使った2階のデッキが重なっていて、オープンテラスやカフェなどにも使用できる空間があります。そういうものと建物との関係をうまくデザインしていただけたらよいかと思います。

(野原委員)

市の道路の領域にも入っていますが、馬車道から上がってくるエレベーターやエスカレーターは既存のものを使うのですか。

(事業者)

既存のものは敷地外にあるので、中にも別につくります。

(野原委員)

先ほど関部会長からも意見がありましたが、この駅広場と呼んでいる場所がどこまでなのかわかりません。真ん中部分は今後も考えていいかと思いますが、北仲 BRICK 棟と復元棟のすき間の四角い部分はよく見える場所になるので、その位置づけが重要なかと思います。既存、つまり縦動線系で出てくる上物も含めたものが一体的にどうデザインできるかということも結構重要です。馬車道の逆側から見ると、既存のエリアが邪魔で見えないのではないかと思いました。全体で統合的にどのように公共空間が形成できるかが非常に重要になるので、できる・できないはあるかと思いますが、引き続き協議していただきたいです。

また、A-4 地区だけでなく、全体の協議会の中で考えるべき事項も幾つかあります。国吉委員からもご指摘があったと思いますが、歴史広場が開けてくると、その向こう側をどうするのかという話が出てきます。海に開けるまでの導きをどうするか、ということを含めたネットワークとしてのデザインが非常に重要になってくるのかなと思います。先ほど六川さんのおっしゃった地下空間での接続の話も全部セットだと思いますが、縦も横も含めたネットワークで見たときに、魅力的な回遊及び移動ができるデザインになると、エリア全体として、より魅力的な空間になるのではないかと思いました。

(六川氏)

建物の使用用途について、簡単に説明していただきたい。

(事業者)

施設構成に関しては、現状ではタワー棟が 58 階になっています。そのうちデッキ部分を含めた 2 層までを商業施設で構成したいと考えており、駐輪場を含めた層が 4 階・5 階に入ります。5 階から 58 階までが分譲住宅とホテルになり、住宅は約 1200 戸の予定です。ホテルに関しては、46 階の展望フロアと一体的にロビー空間を構成し、そこから上の 6 階を想定しています。よって、5 階から 45 階までの住宅と、52 階以上の住宅に挟まれたホテルになります。また、BRICK 倉庫棟と復元棟に関しては、一体で文化施設を考えています。

(六川氏)

ホテルは何部屋くらいできるのですか。

(事業者)

まだホテル事業者と検討している状況ですが、200 部屋は超えないくらいの規模で、長期滞在も可能な施設で検討しています。

(六川氏)

店舗は何店舗くらい予定しているのですか。

(事業者)

	<p>まだ2階の割りつけができていない状況であり、大きくは手前の本町通りに面している部分の1階にスーパーを誘致したいと思っています。その1階の部分及びデッキにつながる部分は、できれば飲食店中心の、にぎわいが海ににじみ出すような構成を検討しています。</p> <p>(六川氏)</p> <p>文化施設は何か具体的に当てがあるのですか。</p> <p>(事業者)</p> <p>まだ検討段階であり、歴史委員会の先生とも、活用方法に関して相談しながら今後進めていきたいと思っています。</p> <p>これから事業者側の進めていく方向として、大きく3点の課題をいただいたと認識しています。まず1点目に、馬車道駅前の広場の魅力づけをどうするか。2点目に、デッキに上がる部分について、どういうシンボル性を低層部で持たせていくか。3点目は、旧北仲WHITEの色やデザインの中身についてです。</p> <p>(関部会長)</p> <p>馬車道駅から上がってきて、歴史広場の前に出ると、その左側にエスカレーターがあり、そこから2階のデッキに上がるという回遊方法ですね。</p> <p>(事業者)</p> <p>こちらとしても、回遊性を形成したいと思っております。タワーの足元部分と、スーパーが入る商業建物の間にエスカレーターで上がっていく動線があります。以前からデッキの位置づけが相対的に下がってきたのではないかというご意見がありましたら、今までと変わらず、デッキ部分のにぎわいは重要だと認識しております。歴史広場と合わせて、デッキ部分においても、にぎわいのたまりをどう形成するかは今後検討していきたいと思っています。特に、汽車道側から公園の奥に見える、タワー足元のコーナー部分の2階が、にぎわいが外ににじみ出すポイントになるので、その魅力づけは検討していきたいです。また、エスカレーターを上がったデッキ部分の結節点におけるにぎわいづくりも同様に考えていきたいです。大小いろいろな広場を連続させて回遊させていくようなハードのしらえと、ソフトの仕掛けを今後検討したいと思っています。</p> <p>(国吉委員)</p> <p>デッキの奥のビルの性格が、この地区の計画においてもキーポイントとなるかどうかは重要だと思います。デッキの奥のビルが、例えばクリスマスツリーにも使える木のような、目が向く装置をつくれば、繋がりを持つことができるけれども、向こうのビル次第なのです。奥のビルとの繋がりが持てないようだったら、例えばデッキのど真ん中に吹き抜けを作り、そこにシンボリックな木を植えることでアイストップをつくってしまうなど、この地区自体で工夫する必要があります。構造に関する問題なので相当難しいのですが、デッキの魅力をつくるという意味では大切だと思います。</p> <p>(事業者)</p> <p>手前の広場から、エスカレーター・エレベーターで上っていくデッキ部分までの連続性は、今後も意識していきたいと思います。まずはA-4地区を魅力的にしていくながら、他地区との連携を図っていきます。</p> <p>(関部会長)</p> <p>後半にご説明いただいた、横浜市が今後協議していく方針の案に関して、幾つか申出者の考え方のとおりというところもあります。市としてコメントあるいは継続して審議すべきというものがありますが、その辺に関してはよろしいでしょうか。</p> <p>具体的に見ていくと、建築物の前面の空間がより魅力的に利用されるよう工夫していくというのは主に歴史広場についてであり、今いろいろな意見が出ました。夜間景観と復元棟に関しては、基本的な事項は了解できていますが、いかに活用していくかが問題となっています。歴史的建造物の認定対象としての価値が損なわれないような活用方法であるというのは当然ですが、それだけではなく、当初曳家でしたが、再建になるということです。一部、地下空間も復元するので、高層棟あるいは歴史広場と関連して、より意味のある復元ないし活用にしていただきたいということを、歴史的景観保全委員からも申し上げています。</p> <p>サイン計画については、照明計画や、特に創造都市横浜として文化・芸術創造の観点からも適合するように、継続して協議ということになると思います。</p> <p>最後に、エリアマネジメントについては、今後も協議していくという方針でよろしいですか。</p> <p>(事業者)</p> <p>夜間景観については、景観形成ガイドラインにおいて、歴史的建造物を特徴付けてほしいという要</p>
--	--

件があります。一方で我々はスカイラインの形成や、街区全体でのこの建物群がどう見えるかというところに寄与する照明計画を考えており、この両者が背反しないように、うまく調整したいと思います。ガイドラインで規定された前者によって、後者のねらいが遮られてしまうと芳しくないと考えており、この場で審議いただきたいので、具体的な提案は今後させていただきます。

(国吉委員)

そのことについてですが、全体としての街の演出と、その中における歴史的な資産のプロジェクトの両面がこの街の特色ですので、両方が成り立つような工夫を是非お願いしたいです。クリエイティブシティよこはまとして、照明に関わらず、今後のしつらえや工夫の中で、クリエーターが参加するような装置による演出をご検討いただきたいと思います。

(六川氏)

エリアマネジメントの考え方についてですが、エリアというのは、どの辺のことを指しているのでしょうか。北仲通北地区の協議会の方々は、エリアマネジメントのエリアを理解しているのですが、先行するのはこちらのビルです。今後地元とコラボしようとする際、横浜市はどういう絡み方、組み方をするのかよくわかりません。どちらが主導をとるのですか。

(立石課長)

行政側としては、今回の北仲通北地区の全体をエリアマネジメント区域として進めていただきたいというイメージを基本的に持っています。その中で自立した運営によるエリアマネジメントが行われて、更に馬車道さんなどとコラボできる部分があれば一緒に活動していきたいと思っています。最終的な理想としては、横浜市の地域まちづくり条例の認定を得られるような組織を目指しています。

(六川氏)

例えば六本木ヒルズは、エリアの商店街と共同でマネジメントを行っています。いろいろなやり方があると思うのですが、特に文化的な部分については、例えば、文化施設や、馬車道駅の構内のプロムナードを使って年1回催しを行うなど、馬車道もいろいろ協力・対応できると思っています。したがって、既存の資源を把握して、我々がコラボできるような環境づくりをしていただきたいです。

(野原委員)

エリアマネジメントという言葉がいろいろな意味を広く持っているので、その都度ここでいうエリアマネジメントとは何かということを明確にして協議すべきだと思います。つまり、歴史広場活用から、街区を超えた全体の管理も含めて、エリアマネジメントという同じ言葉を用いています。実際は大小あるエリアマネジメントを重層的に行っていくことになると思いますが、それらの関係性を整理して説明していただけると有難いです。

(関部会長)

新規にいろいろなご意見もいただき、議論も発展したので、今日の指摘を受け止めて、また次回も協議を進めていければと思います。

(飯島書記)

本日は主に低層部、歴史広場周り等の意見が多かったと思います。基本的に今日お示しした協議事項及び方針の案につきましては、おおむね今回の内容で方針としては整ったと考えております。夜間景観、サイン計画、エリアマネジメントについては、本日いただいたご意見を参考に、引き続き事業者と調整を進めてまいります。

2 その他

(飯島書記)

国吉委員に景観アドバイザーをお願いしていますが、引き続き事業者とA-4地区の景観協議を進めるに当たって、アドバイザーを国吉委員にお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(関部会長)

事務局からの今のご提案につきまして、いかがでしょうか。

<異議なし>

(関部会長)

お願いいいたします。

(飯島書記)

よろしくお願いいいたします。

	<p>3 閉会 (飯島書記)</p> <p>次回の日程等についてご案内申し上げます。本日いただいたご意見に対する対応結果のご報告と、協議が必要であると今意見をいただいた夜間景観等の項目につきまして、改めて横浜市としての協議の方針の案をお示しして意見をいただきたいと思っています。また、地区計画の形態意匠の認定に向けた審議も、同時に行いたいと思っており、7月頃に開催したいと思います。次回の北仲通北部会の日程につきましては、後日調整をさせていただきます。</p> <p>また、本日の議事録は、横浜市都市美対策運営要領に基づきまして、作成後、部会長に確認をいただいた上で公開いたします。</p> <p>(関部会長)</p> <p>では、以上で議事を終了いたします。</p>
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1：手続きフロー ・資料2－1：「中区北仲通5丁目ほか（A－4地区）における特定都市景観形成行為について」 ・資料2－2：都市景観協議申出書（計画趣旨等説明書） ・資料3：景観デザイン計画検討状況資料 ・資料4：北仲通北部会の議事録（5回・6回・7回）
特記事項	次回の部会は7月頃に開催予定。