

	第116回 横浜市都市美対策審議会議事録
議題	<p>1 横浜市都市美対策審議会会长の選任について 2 横浜市都市美対策審議会部会委員及び部会長の選任について 3 横浜市景観計画等の変更について(審議) 4 「『歴史を生かしたまちづくり』の推進について(案)」の市民意見募集の結果について(報告)</p>
日時	平成25年8月19日(月) 午後2時から4時まで
開催場所	横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム
出席者(敬称略)	<p>委員：西村幸夫(会長)、加藤仁美、金子修司、国吉直行、近藤ちとせ、鈴木智恵子、関和明、高橋晶子、竹谷康生、中津秀之、野原卓、六川勝仁 幹事：桑波田一孝(政策局長代理 政策部政策担当部長)、相場崇(環境創造局長代理 政策調整部政策課担当係長)、秋元康幸(建築局長代理 企画部長)、清水裕之(道路局長代理 計画調整部企画課交通計画担当課長)、成田禎(港湾局長代理 企画調整部長)、平原敏英(都市整備局長) 書記：青木治(都市整備局企画部長)、綱河功(都市整備局都市デザイン室長)、小池政則(都市整備局地域まちづくり部長)、塚田洋一(都市整備局景観調整課長) 説明者：議題1：綱河書記 議題2：綱河書記 議題3：黒田崇(都市整備局都心再生部みなとみらい21推進課担当係長) 議題4：小田嶋鉄朗(都市整備局都市デザイン室担当係長)</p>
欠席者(敬称略)	委員：佐々木葉
開催形態	公開(傍聴者1名、記者1名)
概略及び決定事項	<p>議題1：西村幸夫委員を会長に選任。会長代理に佐々木葉委員を指名。</p> <p>議題2：政策検討部会：西村幸夫(部会長)、国吉直行、佐々木葉、中津秀之、六川勝仁 景観審査部会：金子修司(部会長)、加藤仁美、国吉直行、高橋晶子、中津秀之 北仲通北部会：関和明(部会長)、国吉直行、高橋晶子、野原卓 表彰広報部会：佐々木葉(部会長)、金子修司、鈴木智恵子、関和明、竹谷康生 措置命令部会：近藤ちとせ(部会長)、加藤仁美、金子修司、野原卓</p> <p>議題3：変更案のとおり承認</p>
議事	<p>(1) 横浜市都市美対策審議会会长の選任について</p> <p>○綱河書記 都市美対策審議会の委員を改選しましたので、審議会条例第5条第2項に基づき、委員の互選により会長の選任をお願いします。</p> <p>○金子委員 私は西村委員をご推薦申し上げたい。学識経験、横浜市での様々な委員会でのかかわり合い方等を拝見いたしますと、西村委員にぜひ会長をお願いしたいと思います。</p> <p>○平原幹事 金子委員から西村委員を会長にというご意見が出ましたが、これに対して何かご意見はありますでしょうか。 (「異議なし」の声あり)</p> <p>○平原幹事 それでは、西村委員を会長にということで決めさせていただきたいと思います。 (西村会長、会長席へ移動)</p> <p>○西村会長 議事に入る前に、都市美対策審議会条例の第5条第4項に掲げてあるとおり、会長に事故があるとき、または欠けたときのために、あらかじめ職務を代理するものを指名します。 会長代理としましては、佐々木葉委員にお願いしたいと思っております。</p>

(2) 横浜市都市美対策審議会部会委員及び部会長の選任について

○綱河書記 部会については、都市美対策審議会条例の第8条第2項に会長が部会委員を指名すると定められています。また、同8条の第3項で、会長が部会長を指名することになりますので、部会委員並びに部会長の選任をお願いします。

○西村会長 この件については、これまで各部会で議論を続けているので、これまでの議論の経過を踏まえると、簡単に変更というわけにもいかないのではないかと思っております。この件に関して、事務局ではどのように考えていますか。

○綱河書記 これまで各部会において、さまざまな議論をしております。また、昨年度より継続して審議している案件も幾つかあります。そこで事務局としては、これまでの経過、今後の運営等も含めて案を考えてまいりました。(事務局より部会委員案について資料配布)部会委員については配布資料のとおりでございます。

○西村会長 いかがでしょうか。何かご意見はありますでしょうか。

それでは、このように決めさせていただきたいと思います。

部会長については、事務局ではどのように考えていますか。

○綱河書記 部会長につきましては、政策検討部会につきましては、引き続き西村会長に部会長をお願いしたいと思っております。

景観審査部会につきましては、金子修司委員に部会長をお願いしたいと思っております。

北仲通北部会は、関和明委員に部会長をお願いしたいと思っております。

表彰広報部会は、佐々木葉委員に部会長をお願いしいたいと思っております。

措置命令部会は、近藤ちとせ委員に部会長をお願いしたいと思っております。

部会長の案については以上でございます。

○西村会長 ありがとうございます。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、部会長は少し入れかわりがありますけれども、これらの委員の方々にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

(3) 横浜市景観計画等の変更について（審議）

(みなとみらい 21 中央地区における景観計画及び都市景観協議地区の変更について)

資料1について市より説明を行った。

○野原委員 2点質問があります。1点目は、想定される(分割後の)敷地面積が、どのぐらいのものを想定しているかです。

もう1点は、敷地分割をして、一敷地が超高層建築物敷地に指定された後、さらにその敷地の分割をしたい等の申し出があった場合、最低制限高さ 60m 以上をどのように担保するのか。

○黒田係長 1点目の想定敷地面積ですが、みなとみらい 21 中央地区は最低敷地面積が 2500 m²と決まっています。したがって、現在の基準の 2500 m²未満は(今回設ける)最低制限高さ 60m の適用除外というのではなくか使われることはありません。当初より敷地面積が小さいものなどの例外的な措置になります。

実際の分割ですが、地権者等と話している中では、2500 m²内外というのはなかなかなくて、やはり 5000 m²、6000 m²程度を一つの視野に入れながら検討を行っています。

2点目の指定した後の担保性ですが、指定の流れについて今ご説明します。

まず、大通りに面する土地の所有者は、(超高層建築物敷地の) 指定の提案書を街区の大通り沿いの地権者全員の合意のもと連名で提出します。その後、横浜市長が、バランスや街づくりの観点から適正と認められる場合は、敷地を指定して、その指定内容は市のホームページで公表します。その時点で土地利用の制限の内容は、こここの敷地については 60m 以上、他については 31m 以上と公法で決まります。その後、指定内容について変更はできず、1回指定するとその内容が担保され、超高層建築物の敷地は 60m 以上の基準がずっと続い

でいきます。

○西村会長 具体的に事業を進める中で、街区全体で建築物のバランスを検討したうえで(超高層建築物の)敷地を指定するのか、それとも、具体的に土地としてのプロジェクト(建築計画)が見えない状況で(超高層建築物の)敷地の指定をするのか、どのように想定していますか。

○黒田係長 現在想定しているのは、その街区全体の建物のバランスをある程度の絵姿にして、その街区が適正かどうか判断しようと考えています。実際、みなとみらいについては、一つの大きな街区を単一地権者が持っていることが多く、複数の地権者がたくさんいるような土地ではありませんので、街区全体の景観のコントロールを事業者が示しやすいため、あくまで街区全体の絵姿をもらって、それが適正かどうかという判断をして決めていきます。

○鈴木委員 資料1－5の「賑わい形成」というところで、MMでは建築の内部空間が充実していて歩行者は外に出てこないので、みなとみらい大通りでの賑わい形成は難しいのではないかということです。私も常々、MMの建物は大空間でも、中が一つの街みたいになっていきますので、外の歩行者空間に自分自身も余り出でていかないことが多いですし、皆さんもそんなに外は歩いていないので、外の賑わいを演出するというのは、もっとすごい緑化とか、特に樹木をすごく増やすとか、よほどことをやらないと内部空間でもう満足してしまって、外での賑わいのほうにお客様が行かないと思います。外部空間の賑わいというのは、今回の基準変更により超高層だけではなくて低層の建物も建てられる仕組みになるのならば、例えば低層部分は屋上緑化等をある程度義務づけて、緑のラインを増やす等も必要なではないかと思いました。

○天野課長 低層部の賑わい形成として、クイーンズ地区は内部空間ですが、グランモール軸はこれからさらに開発が進みますが、そこは外部空間を中心とした賑わい形成を図っていきたいと思っております。

もう一つ、緑化については、また別にみなとみらい地区の緑化について、今検討を進めておりますので、引き続き推進してまいりたいと思っております。

○鈴木委員 みなとみらい全体のコントロールを行っているところと連動し、取り入れていく仕組みをしっかりとしなければ、全体的な効果が出ないのではないかなと思います。

○天野課長 全体のコントロールは、みなとみらい 21 推進課が行って、よりよい街を築いていきたいと思っております。

○中津委員 今の鈴木委員の話は、もう少し深めたほうがいいのではないかと思います。(横浜市都市美対策審議会)景観審査部会に2回諮って、その結果が今のプレゼンということでしたが、景観審査部会でいろいろ議論した内容がどういうふうに盛り込まれていたか、私は今一つよくわからなかつた。

2回やりましたが、当日、時間切れでしり切れトンボな会議で終わった記憶があります。その中で、やはり今の鈴木委員の話はすごく重要なことで、緑化の部分はあそこでやります、賑わいの部分はこっちでやります、建物の高さはこうしますというような考え方であれば、やはり、都市デザイン室はやり方を抜本的に考えたほうがいいのではないかなと思っています。

特に風格という言葉が初めのほうに出てきますが、それと今回の基準変更がどのように関係してくるかをまずは描くことを重要視したほうがいいと思います。景観審査部会でもその話を少ししたと思うのですが、人の賑わい、緑化、建物の高さ、そういうものがどのように関係して街の風格として次の世代に残していくかということ、その辺をもう少し説明していただいたほうがいいと思います。

○西村会長 つまり、いろいろなニーズがあるからいろいろ変えるのだけれども、部分的に変えたのを見て全体像が語られていないから、その辺が把握しにくいというようなご意見だと思います。

○加藤委員 この沿道通景については、今回の基準の変更の目的が社会情勢変化への対応等々になっています。まだ超高層を推進していくという考え方がどうも私は疑問に感じるのです。なおかつ、建物の高さをそろえるのが景観ではないかと私は思っているので、最低限

度の高さだけ決めてどうなってしまうのかという思いがあります。

ただし今回、変更案の中で街区ごとに地権者同士で話し合った結果で、60m 以上になるものとそうでないものが明確に決まるということで、そこで納得はしたのですが、原則(=高層化)を変えないというのは、本当にそれでいいのかをもう一回考えるべきではないかなと思います。むしろ、高さの制限を決める中で、この沿道通景をコントロールしていくべきではないかなと個人的には思います。その辺の考え方をもう一度確認させてください。

○黒田係長 全体のビジョンという意味で、今建築が行われているグランモール軸では、実際の建物の指導と、グランモール公園の整備については、一体性を持って進めているところです。例えば、グランモール公園で、緑を増やそうとしている空間と、建物を建てる際の緑化の空間の位置を合わせる、またグランモール公園から出入りしやすいように、建物の柱の位置の調整等を行っています。2つの建物の高さを合わせたり、そういうたったグランモールを中心とした周辺の景観調整という意味では、ハードとソフトが一緒になって取り組んでいます。それが、全体の風格といったところまで影響が及ぶかは、なかなか言い切れないですが、常にハード整備の公共施設と合わせるような建築指導を現在も行っているところです。

もう1点の沿道通景について、確かに景観審査部会で、「もう超高層を目指すことはないのではないか」というご意見もいただいたところです。ただ、一方の意見として、現在超高层建築物がある程度集積していて風格があるという中で、地権者との話し合いによって、(超高層の方針を)完全に捨ててしまうのはなくて、やはり事業上、高いものしかつくれない自由度のなさが問題となって高い建物を建てたいというニーズも確かにあるが、低いけれども良好な賑わいを生み出すというニーズもあるというので、すべて低くというのではなく、多様性を持たせて、高いものは維持していくし、低いものはそれでいい空間をつくっていくということをお願いしたいという意見もあり、今回の変更にしたところです。

逆に低くするとなった場合は、高くしないで全て低くするというのも一つの方向性だとは思うのですが、地権者企業との話し合いの中では、低いものに統一するところまでは至りました。

○六川委員 賑わいということですが、このMM地区の賑わいと、例えば野毛とか元町とか、馬車道の賑わいは全然違うものだと思います。それらと一緒に議論されていて、MM地区も野毛、元町、馬車道も一緒に思われているようなきらいがあると思うのです。みなとみらいは、先ほど鈴木委員が言われたように、屋外の空間に人が出てくるような賑わいを求めてなかなか難しい部分はあると思います。賑わいの一つの考え方は、例えば、街をもっとわかりやすくする。例えば、みなとみらいホールへのサイン計画をしっかり行うなども賑わいに寄与するのではないかと思います。

それから高さの議論で、(これまで)スカイラインに非常にこだわりがあったと思います。それをあえて崩していくような考え方があつとわからない。

それともう一つ、立看板の話ですが、これは安易に緩めていくと、どんどん規制が緩んでしまうので、例えば電飾看板が出てきたときにはどう対応するのだと、その辺のことも少し書かれていましたが、今、こういう形で規制がある程度できているわけですから、(基準を)緩めるには、緩め方もしっかりと検討したほうがいいのではないかと思います。

○西村会長 (屋外の)立看板もモールの中の立看板も同じぐらい重要だと思うのですが、今回の議論では建物の中はまた対象外と思われます。でも、意味合いとしては恐らくは同じで、それはYMMがやるのかもしれないけれども、賑わいということで言えば、内部的な賑わいと、屋外のルールとうまく調整するようなことも一緒に考えておかないと、六川委員の意見のように、全体としての賑わいという議論ができず、外側だけの議論になってしまいます。ここ(都市美対策審議会)では外側だけの議論しかできないのかもしれないが、建物の中の賑わいの議論とどうバランスを取るかも考えておかないと、みなとみらい全体の賑わいの創出にたどり着かないかなという印象を持ちました。

○高橋委員 みなとみらい大通りの沿道通景についての話ですが、要は何も建っていないところがあるので、逆に超高層が風格あるように見えるという事実もあると思うのです。

一街区に1棟ぽんと建つということは、やはり自然に空地を、道路も含めて生み出してい

る。一街区を3分割された土地の、例えば真ん中に建つとファサードは大通りにしかなく、むしろ事業者は角地を超高層敷地として考えるはずです。もし建築をつくる立場であれば、角地で、少しだけでも引きながら(境界から後退しながら)道路の空地も含めて両面にファサードが欲しいと考えると思います。したがって、これはとても運用が大事で、運用を下手にすると、そこに風格が損なわれたり、ちょっと雰囲気が違う超高層群、または高層群のブロックができたと思われるような気がします。説明の際に、「開放的ながら適度な間隔で超高層が立地される」というようなことを言われていましたが、開放的ながら適度な間隔というものが、運用によっては結構詰まった間隔になってしまい、空地あってこそその風格がなくなってしまうのではないかと思います。事業としては空地というのはぜいたくな話ですが、そのバランスをうまく見ながら運用したほうがいいと感じました。

○野原委員 賑わいについてですが、今回の改正案だと、公的空間、要するに道路、公園、グランモール公園も含めた議論になると思っているのですが、そうなるとグランモール公園は、車両の進入禁止になっているところが結構あり、まさに賑わいを創出していくときに、官民連携して、どういう街の骨格がつくれるかというきっかけにもなると思います。その意味でも、どの規制もやはり協議や運用をするところがうまく運用していくかということが鍵になっていると思います。今回の改正において、運用の部分をもう少しうまく弾力的に、かつ、今まで横浜市が都市デザインでもやってきたような創造的な協議をきっちりやっていくとか、その辺を定めることによって、今回の改正をもう少し高めていくということがうまく規定できるといいなと思っています。

この賑わいの部分は、特に公的空間で、官民の両方の力を合わせて、取り組んでいくということが出せるのであれば、意味のある変更になっていくと思いました。

○黒田係長 ご意見をいただいた沿道通景の点で、まずはスカイラインについては、最低高さ60m(の制限)だけではスカイラインを維持できません。実際は浜銀ビル、日石ビル、重工ビル等の150mクラスの建物があって初めてスカイラインが成り立ちますので、最低高さの議論とは別に現在も地権者と交渉を進めており、今までのスカイラインをなるべく実現できるような方向で誘導はしています。

一方、空地との関係ですが、実際、どこを高いものにして、どこを低いものにするかという判断を誤るとよくない景観ができてしまうので、その点については地権者企業、行政、YMMも含めて慎重に検討して、風格ある景観を目指して多方面からの検討によって決めていきたいと思っています。

みなとみらいのサインについては、まだ不足しているという意見もありますので、賑わい創出という意味も含めて今後検討していきます。

賑わいについて、現在進めている取組として、グランモール地区や民有地の中でも市街地環境設計制度に基づく公開空地の公共的空間でオープンカフェをやっていこうと思っています。各店舗が(ばらばらに)カフェを行うのではなく、エリアマネジメント団体が統括して、共通のデザインやロゴをつくる等、街全体として賑わいを外に出していくルールを決め、それを公共的空間(グランモール公園や公開空地等)でカフェができるようなサポートを横浜市として今考えています。

高層建築物も賑わいも今回の制度改正を受けた後の運用が一番大事と思っています。そこは行政だけではなく、地権者企業、YMMと一緒に今後の運用については遺漏がないようにしていきたいと思っています。

○西村会長 委員の方々のご意見を伺っていると、大きく2つあります。1つは沿道通景で、非常に大きな開発のルールを変え、柔軟化しようとする点について、高層ビルは、どのように建って、どのように周辺との関係をつくれるのかということに関して、かなり細かい議論が必要だろうということでした。

もう一つは、賑わいに関して、ルールだけで解決できない問題があり、運用についてもしっかり検討してほしいとのことでした。

全体としては、今回の変更について、絶対反対だというご意見はなかったと思いますので、全体としては承認するけれども、委員からの意見について留意してほしいということでおろ

	<p>しいでしょうか。</p> <p>(了承)</p> <p>(4) 「歴史を生かしたまちづくり」の推進について（案）の市民意見募集の結果について（報告）</p> <p>資料2について市より説明を行った。</p> <p>○関委員 これは、25年行ってきた、今の要綱(歴史を生かしたまちづくり要綱)を変えて、新しいというか、これから的情勢に合わせていこうということで、一種緩和というか、柔軟性が広がるということで賛成です。いろいろ意見をいただいたので、ただ制度を変えるというだけではなく、それを生かして運用していかなくてはいけないと思います。</p> <p>○国吉委員 私は大学の授業などでもこれを取り上げていたのですが、中国から来ている学生たちが、やはり歴史的建造物の保存と開発が全く対立しているということで、横浜の場合は、必ずしも開発と対立させるのではなくて、街の未来の魅力のために生かすという方向を取っているという点が歴史的建造物の取組として非常におもしろいということでした。そういう意味で海外にも知らせてほしいと思います。横浜市立大学にもいろいろな都市から学生が来ているのですが、非常に(歴史的建造部の保全と開発が)対立した都市が多く、歴史的建造物を単に保存だけではなくて、うまく活用するという側面にウエイトを置いた取組を非常に評価していることが結構多かったです。</p> <p>○加藤委員 新しい制度によって、建築規準法の適用を除外にすることで活用ができそうな建物が何か想定されているのでしょうか。</p> <p>○綱河書記 想定している建物は幾つかありますが、基本的に相手がある話で、具体的に話が進んでいるものはありませんので、具体的には申し上げられません。</p> <p>今後は、新しい制度と今までの制度もあわせて、いろいろなバリエーションを持ってさらに進めていこうと考えているところです。</p> <p>○西村会長 一定程度想定はされているということですね。</p> <p>建築基準法を適用除外にしていく範囲は、徐々に広がってきていて、最初は国指定の文化財、建造物だけだったのが、市町村指定の文化財に広がって、さらに、今回のようにそれぞれの市町村が条例でもって適用除外にできるというように徐々に広がってきています。ただ、まだここまで実際に制度を利用しているところは、少ないので、トップランナーとして頑張っていただきたいと思っています。</p> <p>○中津委員 この市民からの意見にも出ているのですが、方針3で学校教育などの場面も含めてPRしていく必要があるというのは重要で、特に、自分の街のプライドづくりには非常に重要なことです。これは具体的に教育委員会等との議論は進んでいるのでしょうか。</p> <p>○小田嶋係長 現段階では、ご意見をいただいたところですので、市民意見を踏まえて、とりまとめてから、具体的に教育委員会とも調整を進めてまいりたいと考えております。</p> <p>○高橋委員 (歴史的建造物の)対象を戦後建築物に広げるべきというご意見が出ていますが、もともと対象が制限されていたのですか。</p> <p>○小田嶋係長 横浜市の歴史を生かしたまちづくり要綱、あるいは歴史的景観保全事業の中では、具体的な制限を設けてはおりません。必ずしも、戦後のものは対象としないという規定はないのですが、運用上、これまで一つの目安として、戦前のものを対象に運用してきたということです。</p> <p>○高橋委員 登録の有形文化財等は、50年ぐらいたつと文化財対象の範囲に入りますので、横浜市は戦後、いろいろな名作やいい場所がきっとできているはずですので、ぜひ、(戦後建築物)第1号が出るといいなと思います。市庁舎とか。</p> <p>○鈴木委員 個々の歴史的建造物の保存活用するためには、すごくいい方向だと思うのですが、例えば個々の建築だけではなくて、歴史的建造物を街並みとして残してほしいと思います。</p>
--	---

○小田嶋係長 特定景観景形成歴史的建造物については、この指定を受けて建築基準法の適用を除外するということで、あくまでも単体の建物を残すために有効な制度と承知しております。

ただ、歴史を生かしたまちづくりの取組については、これに限らず、街並みを見渡して、それぞれ個々の建物だけではなくて、周りの建物もあわせて景観を形成していくという取組はこれまでもしてきておりますので、引き続きその取組をしていきたいと考えています。

また、歴史を生かしたまちづくり要綱の中で、地区を指定して取り組みができるような制度自体はありますので、その運用についても今後研究をしていきたいと考えています。

○六川委員 建物にとって指定ということはよくわかるのですが、建物の周りの環境もすごく大事なので、その辺もよく注視をしていただきたいと思います。具体的な例を申し上げますと、山手に樹齢多分 80 年ぐらいのヒマラヤ杉がいっぱい植わっていました。ところが、緑政局(現環境創造局)ともいろいろ話をしたのですが、結局ほとんどの木が伐採をされ、それにかわる木として苗木が 1 本植わっただけでした。同じ木を植えればいいのだという論理なのですが、それではなかなか街並みの形成は成り立たないので、直接的には今回の内容と関係はないかもしれません、関連したものとして周りの環境を整えるという意味で、その辺も少し注意をしていただけたらと思います。

○西村会長 街並みの中には、樹木も含まれるのだということですね。

それでは、これはご報告ということですので、さまざまご意見が出ましたけれども、ご報告そのものは受けたということにしたいと思います。

閉会

資料	資料 1：議事(3)みなとみらい 21 中央地区における景観計画及び都市景観協議地区の変更について 資料 2：議事(4)「『歴史を生かしたまちづくり』の推進について（案）」の市民意見募集の結果について 資料 3：第 115 回横浜市都市美対策審議会議事録
特記事項	・本日の議事録については、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。