

第124回 横浜市都市美対策審議会 議事録	
議題	1 横浜市景観ビジョンの改定について（審議） 2 山手地区景観推進地区及び都市景観協議地区の策定について（報告） 3 各部会の開催状況について（報告） 4 都市デザインの広報について（報告） 5 歩行者系案内誘導サインの整備について（報告） 6 現市庁舎街区等活用事業の進捗について（報告） 7 その他
日時	平成30年3月7日（水） 9：45～11：45
開催場所	横浜市開港記念会館 6号室
出席委員（敬称略）	西村幸夫（会長）、大西晴之、岡部祥司、加藤仁美、加茂紀和子、国吉直行、真田純子、塩田久美子、鈴木智恵子、関和明、矢澤夏子
欠席委員（敬称略）	中津秀之、野原卓
出席した幹事・書記	幹事：村本一章（政策局長代理 政策課担当係長）、綱河功（環境創造局長代理 政策課みどり政策調整担当課長）、中川理夫（建築局長代理 企画部長）、松尾寛（道路局長代理 計画調整部長）、酒井博之（港湾局長代理 賑わい振興課担当課長）、薬師寺えり子（都市整備局長） 書記：小池政則（都市整備局企画部長）、嶋田稔（都市整備局地域まちづくり部長） 梶山祐実（都市整備局都市デザイン室長）、鴇田傑（都市整備局景観調整課長）
説明者	議題1 山田渚（都市整備局都市デザイン室 担当係長） 議題2：村上実（都市整備局都心再生部都心再生課長） 議題3：鴇田傑（都市整備局景観調整課長） 議題4：野田恒雄（都市整備局都市デザイン専門職職員） 議題5：小田嶋鉄朗（都市整備局都市デザイン室担当係長） 議題6：黒田崇（都市整備局都心再生課都心再生担当課長）
開催形態	公開（傍聴者1名、記者1名）
決定事項	議題1：本日の意見を踏まえ、引き続き検討を進めること。
議事	<p>（議事の一部非公開について）</p> <p>○西村会長 まず会議の公開について事務局から説明をお願いしたいと思います。</p> <p>○梶山書記 本日、議題1から4につきましては、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第31条に基づき、公開とします。議題5につきましては、同条例7条2項3号の「権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある」に、該当することから、同31条3項に基づき非公開としたいと思います。</p> <p>○西村会長 ありがとうございます。今、事務局から非公開の提案がありました議題5については横浜市都市美対策審議会運営要綱第11条に基づき非公開ということにしたいと思います。</p> <p>議題5と議題6を、議題7（その他）の後に行うということにしたいと思います。</p> <p>（1） 横浜市景観ビジョンの改定について（審議）</p> <p>○西村会長 議題（1）「横浜市景観ビジョンの改定について」、市から説明をお願いします。</p> <p>議題1について、市から説明を行った。</p> <p>○西村会長 昨年の時点では、市民向けに景観を意識してもらうような教育的なプログラムというところに特色があったわけです。一方で横浜市の分野別の計画の指針に当たるものなので、行政がさまざまな形で実際の開発案件と向かったときに、しっかり指導できるようなものでなければいけないのでないか、また、今</p>

なぜ改定しないといけないのか、というところをきちんと書くべきではないかという意見がありました。それを受けとめて現状の形になっているわけです。今まで市民向けだったところに事業者向けの部分、具体的に行政の現場で使えるような部分も加えられているものですから、いろいろな側面があると。今日は特に改定された部分の中で基本的に行政として、開発に向かうときにきちんとした根拠となれるような部分について、主に書き足されているということになっています。

まだ改定作業の真っ最中なので全体がお示しできていないわけなのですから、それは7月にお示しするということになっております。ここまで全体の方向性としての議論をお願いしたいということです。補足で梶山書記から何かあれば。

○梶山書記 今日は野原委員がご欠席ということで、野原委員からのご意見を先にご紹介させていただきます。

「全体を通じて景観づくりを考える上で、基盤部分の説明や考え方を少し抜けているように思われます」ということです。「今後の審議事項と少しずれることになるかもしれません、今回の新第2章の4において、地域の景観を考えるプロセスが示されておりますが、その内容を含めて横浜の景観の基盤としての見方が第3章と示されるほうがよいのではないかと思います」。今回、第3章についてはお示ししていないので、こちらの卓上ファイルで、今でいう第2章のところを見ていただければと思います。「横浜は、あるいはそれぞれの地域は、地形・地勢・歴史・文脈・空間・活動としてどのような場所なのか、それを地域の景観として生かすかどうかは市民や景観づくりが主体として考えるとしても、その基盤がどのようになっているかをガイドする必要があるのではないかと思われます。これも主体が自分で見つけるということかもしれません、見方はガイドしたほうがよいのではないかと思っております。実際に景観づくりをする際は、その意味を飛び越えて安易なツールが用いられやすくなる可能性があるということで、例えば実践編、ヒント集の事例に“みなまきひろば”が載っておりますが、横浜郊外のどのような場所であるのか。相鉄いずみ野線の開発当初から駅前に民間広場と商業スペースがあったこと、周辺の都市計画的状況など、さまざまな背景がある。こうしたことは普段は気づきにくいので、そういうことが気づくようなヒントを載せたほうがいいのではないか」というご意見でした。

○西村会長 もう少し背景になるようなことをきちんと書き込むべきではないかということです。もう一つ、実践ガイドのほうも、前は身近な景観づくりのヒント集と後半だけだったのですけれども、もう少し大規模なものについて、創造的協議をするときに使えるものを前半に組み込んだということです。それから、後ろの身近な景観づくりについても景観だけのまちづくりをやるということは稀なので、もう少しまちづくり全体の中でいろいろやるときに景観をどう考えたらいいのかという形で若干組みかえていただいているということになっています。

○国吉委員 全体に創造的という言葉、創造的協議という言葉をよく使っているのですが、それは協議のところだけに使って、ほかのところにあまり使わないほうが混乱しなくていいのかなという感じがあります。それは後ほど言いたいと思います。

それから、25ページのところで「3. 行政の役割」というのが書いてあるのですが、その下のほうに4行あって「行政自らが行う事業において良好な景観づくりを先導するとともに」と書いてあります。この文章の最初のところの「良好な景観づくりを先導するとともに」というのは、みずから優れた景観をつくりなさいと言っているという解釈でいいのでしょうか。これは先導と言っていいのかどうか、何かおこがましくないかなと思います。その言葉は、ここで「とともに」と言ってしまうと、どこがメインなのかあまりわからなくなるので、まず先導するのだったら「先導する」と言い切ったほうがいいのかなと思います。そして「さらに行政は」ということで、後は協議の窓口としての行政で、前はやはり自分がみずからやる事業者ですから、事業者としての行政と誘導する指導者はセクションが違って同じところをやっているわけではないので、ここは一旦切って、「また」という感じでやったほうがいいのかなと思います。

そのときに、「規制・誘導による景観づくりだけでなく」というのと「創造的な協議による景観づくりをさらに」と書いてあるのですが、この「規制・誘導による景観づくりだけでなく」というのは何かここだけ違和感があります。ここは「創造的な協議を積極的に進める」ということで、「規制・誘導による」というほうが目立ってしまうのです。書くのだったら、「画一的な協議だけではなく」くらいの感じにしたほうがいいのかなという感じです。その辺の表現の仕方は、「創造的な協議」にウエートがかかるように持っていたほうがいいのかなという感じがして、その辺をちょっと工夫が必要かなと思います。

そしてもう一つなのですけれども、78ページで、1で「創造的な景観づくりの実録集」というのと、下に「身近な景観づくりのヒント集」と分けてあります。これが先ほど西村会長がお話したような大規模な事

業、総合的な取り組みをやっているものと身近なというふうに、この1と2のタイトルではわからないと思います。しかも、これはヒント集で上は実録集ですから、もうちょっと何か表現の仕方があるかなと思ひます。ここでまた創造的な景観づくりというと、協議のことを言っているのか、それとは別にまたあるのかというのがわかりません。この場合は、創造的な協議も含めて、都心の創造的な調整とか事業の調整とかを含めた重要な事業のことを言っているのではないかと思うのですが、その辺のことがわかるような言い回しをしたほうがいいと思います。また、ヒント集と実録集は同列のものなのかがわかりません。その辺の言葉の整理もしてもらったほうがいいかなという感じがいたしました。

○西村会長 ありがとうございます。特に創造的協議という言葉を大切に使ってほしいということでございます。

○加藤委員 前より随分よくなつたなと思っております。3つご意見を申し上げたいと思います。

一つは、4ページ目の図なのですけれども、これは非常に重要で、市民の方にもわかりやすく示していただきたいところです。要するに私が今まで非常に気になっていたのは、都心部だけですごく頑張っていたのを郊外でもやっていくのだということが、この図だと非常にわかりやすいと思ったのです。景観計画は市全体の話として線で補足するなどわかりやすくなっています。ただ、その線の引っ張り方が、3地区のところがちょっとずれていたりしますので、この図をもう少し大きくしてわかりやすく整理していただくといいかなと思いました。この辺の話が文章を読むときちんと整理されているので、わかりやすくなつたかなと思うのが一点、意見です。

それからもう一つは、景観づくりの系譜をきちんと書いていただいたのが、私は非常に感銘を受けました。やはりこれがあるからこそ、今こうしていくのだという流れが市民にとってもわかりやすくなつたかなと思っています。その中で、9ページ目の上段のほうなのですけれども、私が市の方にヒアリングをしましたときに、都心部の将来の景観像はすごくわかりやすいと。だから都市デザイン室が頑張れるのだという話があったのですけれども、郊外部ではそれぞれ特性があって、どういう方向に行けばいいかわからない。そういう中で考えたのが地域まちづくりだと伺ったことがあります。ですから、地域まちづくり課がやってきたような施策とかを、もう少し②の最後のところにキーワードとして入れてしまってもいいのではないかと思いました。ただ、よく見ると、後ろのほうの実録集のところには相当、まち普請の話とかいろいろ出ていますので、ここを読めばわかるのですけれども、系譜の中にきちんとそれを入れていただくのがよろしいかなと思いました。これが2つ目です。

それから3つ目でございますけれども、最後のページの110ページなのですけれども、これはまちづくりを進めていく中で景観をこうしたほうがいいというような話になったときに、このような施策・手法がありますよというのが羅列式になっていますので、多分これは時間切れたのかなと思いますけれども、これもやはり少し整理していただいて、例えばルールだったらこういうものがあります、建築協定、地区計画などがありますよとか、ちょっと整理して書いていただいたほうが使いやすく、活用に向けてわかりやすくなるかなと思いました。以上3点です。

○真田委員 景観ビジョンの実践ガイドのほうなのですけれども、事業者向けのものと市民向けのものが分けられて、非常にわかりやすくなつたなとは思います。ただ、今はまだ調整中と書いてあるのですけれども、99ページと100ページのところで、きっかけとして困ったことがあるとかという話で、Bのところで「もやもやしていたものを、まずは地域のみんなで集まって話し合ってみましょう」となっています。これは多分、課題解決というか、そういうものを想定していると思うのですけれども、景観の視点のところでは「地域の魅力や個性を探す」というふうに、ちょっと課題解決ではなくて、何かいい将来像の話になつたりします。

全体を通してその辺がぐらついている部分があるというのと、あと将来像というのが何となく景観に寄り過ぎているような気がします。どういうまちにしようかというのが、どういうまちというふうに少し客観的な視点で市民向けに言うのではなくて、どういう暮らしがしたいか。例えば広場が身近にあって歩いて広場に行けるとか、通学のときに常に緑のある道を通って行けるとか、何かそういう生活者の視点でどういう生活がしたいかというところから、そのためにどういう空間が必要かというステップを踏むほうが市民向けにはいいのではないかと思いました。

○西村会長 ありがとうございます。生活者の視点で書いてくれと。

○説明者(山田) まだこの辺についても調整中ということで、なかなかきちんと整理し切れていませんが、1つ景観ビジョンでお伝えしたいことがあるとすると、実は103ページのコラムのとおり、小学校へキーワードを使ったワークショップの出前授業で行きました。そのとき、総合学習の時間に地域の課題解決という

テーマでやっていたそうなのですけれども、課題解決だとなかなか行き詰ってしまうところを、そうではなくて、では地域の魅力を探しましょうという切りかえで出前授業をしたところ、それで結構いいアイデアが生まれるようなブレークスルーがあったこともあります。そういうことを大事にして記載したいなと考えております。

○西村会長 それをもうちょっと一步進めると、生活のイメージみたいなものから議論をすると、もっといろいろ広がるかもしれませんというご意見ですね。

○加茂委員 この前8月に伺ったときに、これは誰に向けてのどういう本なのですかというようなことを質問させていただいたような気もするのですけれども、それに対して今回は、景観づくりと課題という16ページの最後のところに「市民の誇りや愛着の醸成に向けてさまざまな資源を生かし、協働して」という一文があります。まさにこのビジョンというのは、やはり市民が愛着を持って自分たちのまちを何とかしたいというようなところでひも解いていったときに、どういうことが載っているのかなということを市民の人たちが見るという立場として見ていくと、横浜市の行政の姿勢として街並み、中心部の方でいろいろなことが行われていると。

それで最後のところにヒント集というのが出てきます。これはヒントというか、ある一つの実践としてあるのですけれども、何か問題提起してやっていこうとしたときに、どういう経緯でどうなっていったのかということを市民としては一番知りたいのではないかという気がします。のために、一番後ろのほうの「景観づくりにつながるまちづくりの手法や制度」というようなところで、そこに行けば何かいいけるのかもしれない。これは多分この1冊の本だけでは難しいのかもしれません、例えばそれが細かく行けるようなルートをつくっていただくと、ネットやウェブのサイトなど、そういうところに飛んでいけば何かつながっていくようなことになるのかなという印象がありました。

逆に、細かくワークショップの手法ということでここに載せていただいているのですけれども、これも逆に言うと唐突な感じがします。ここはある一つの理念というか一つの道筋を示して、そこがもうちょっと枝分かれになって、そういうワークショップの手法もあるよとか、まち普請事業みたいなこともあるよとか、こうやっていろいろな人がやっていったのだよというようなことをつなげていけるような構成もあるのかなという印象を受けました。

○西村会長 もう少しステップを明確にして、ここだけで書き切れないものは別の媒体に紹介するということもあり得るのではないかということですよね。

お伺いしていると、全体としてはこういう方向でいいのではないかと。ただ、もう少しいろいろ工夫や、もう少し一步進めるようなアイデアをたくさんいただいたように思いますので、この方向で次の政策検討部会でも議論をさせていただき、次の本会でもう一回出てきます。そこでもう一回議論をする機会があります。そこで概ね良ければ、その後に市民意見募集に行きます。できれば来年度中に改定したいというのが事務局の予定です。

よろしいでしょうか。ありがとうございます。それでは、この件に関しては、今日いただいたご意見の方向でさらなる努力をしていただきたいと思います。

## (2) 山手地区景観推進地区及び都市景観協議地区の策定について（報告）

- ・山手地区景観推進地区及び都市景観協議地区の策定について、市から説明を行った。（資料2）

○西村会長 山手地区的景観風致保全要綱は、恐らく日本の景観のコントロールの先駆け的な要綱です。これより古いものの大半は、歴史的な地区の保全ということではあったのですけれども、眺望や景観基準点まで含めて指導をするということが行われた日本の最初の事例で、教科書に載るようなものだと思います。今まで要綱でよくやってきたなと。むしろ住民の方々がそれだけすごく意識が高かったからだと思います。要綱では、行政手続法の施行以降に難しくなって、実際的な法的な権限を持った制度に移行しようという話であります。

○国吉委員 現状に合わせて、条例や景観法に基づいた指導も行っていきたいということで、非常にいいことではないかと思います。新山下地区についてです。元町地区は、準特定地区ということになっていますが、港側の新山下地区については今回触れていないのですけれども、多分、住民説明会とかで聞かれると思いま

す。そのときにどういう対応をするのか見通しがあれば。また、現在の用途地域だけで守られると考えてらっしゃるのか、その辺のところをご説明いただけます。

○説明者（井上係長） これまで住民の皆様との対話では、新山下では住宅やマンションが多くございまして、その町内会にご説明を行っています。また、港湾エリアでは、倉庫・物流業の皆様を中心とした再開発協議会が立ち上がっておりますが、そちらのほうでは議論がまだ成熟していないというところがございます。新山下については、眺望の観点から全域の方針の中で、建物の高さの制限を高度地区と合わせて、許可によって高さ制限が抜かれないような形で全域方針として考えております。準特定地区で定めるところでは、眺望以外の街並みとしての基準を定めることを考えているのですが、今、新山下の中ではそういうルールがない状況でございます。地元の団体さんとはしっかり調整を行ってきてるという経緯でございます。

○関委員 ご説明の趣旨や内容は理解しております。この制度移行は随分前から必要である、不可欠であるということも伺ってまして、今動き出したということで、いいと思います。1点目に、22枚目のスライドで、今の国吉委員の質問ともちょっと関連するのですけれど、山手町特定地区と元町・石川町準特定地区に分かれています。この2つの区分の分け方は基本的にわかるのですけれども、今回の制度移行でどのように整理されたかを確認したいと思います。

次に、今までの区分で、10枚目のスライドでは既に地区計画が何カ所か黄色のところがあります。今まで地区計画として制度的に担保されていたものがどう変化するのか。その2点をお伺いしたいと思うのですけれども、よろしいでしょうか。

○説明者（村上課長） 元町・石川町準特定地区については、今お話しいただきましたように、地区計画等でしっかりと、かなりルールも決まっておりまして、地元の組織もかなりしっかりして、セットバックも含めてこれまでいろいろな協議を重ねています。協議も割とスムーズにできたというところもございます。そういうことで、地区計画の内容もうまくあわせ持ってやりながら、こちらの制度のほうでも齟齬がないように、余計な基準をあえてかぶせないようにということです。

一方で山手町のほうは、行政指導では限界が来ているということで、元町のように地区計画がかかっているエリアも2カ所あるのですが、地区計画がかかっていないところを中心にいろいろな話がございますので、今回のしっかりした制度移行ということで、準特定ではなく特定ということで区別化を図って、しっかりした制度をつくりていきたいということでございます。

○関委員 この場所も歴史的な経緯からすると、丘の上が居住地域で、元町の崖の下が商業というか、生活のためのいろいろなものをサポートしているという位置づけです。その関連もありますので、特に丘の上のほうの新しく条例でいくというところでの内容も含めて、しっかりと取り組んでいただければと思います。

○説明者（村上課長） 承知しました。

○国吉委員 先ほどの説明の補足として質問をしますと、スライドのこここのところが元町・石川町準特定地区というところで、この中が山手町特定地区なのです。山手からの景観を守るために、元町地区等も高さを25メートル以下に抑えてもらっているわけです。要綱で守っていただきたいという非常に非常に協力していただいている。新山下についても20メートル以下にしてもらうということをやっているのですが、ここについては今の村上課長の話では、ほかも含めた全体で整理をしていると。そして、それに沿って新山下も考えていくということでよろしいですか。

○説明者（村上課長） はい、そうです。

○国吉委員 その中で、現在の内容はほぼ踏襲されていくのですか。

○説明者（村上課長） そうです。

○国吉委員 わかりました。その辺のところをちゃんと地元説明のときに言っていかないと、外れるかなというような感じで思われてしまうので、よろしくお願ひします。

○説明者（村上課長） わかりました。ありがとうございます。

○西村会長 関連して1つ質問ですけど、京都などで議論になるときに、新山下もそうですが、山の上からの眺望を守るために自分たちが規制を受けるというのは、他人のところからの眺望を守るために何で自分たちが規制を受けないといけないのかという議論になりかねないのです。そのところはどういうふうな論理で、そこを全体としてうまく説得するというか合意を持っていこうとしているのでしょうか。

○説明者（村上課長） 確かにそれを強調し過ぎてしましますと、山手のために何で自分たちが規制を、となってしまいますから、やはり新山下の今の地域特性、それから元町・石川町の今の特性というものを、これまでの過去の経緯とかまちづくりの経緯も含めながら説明していきたいと思っております。高さだけを強調しないように説明をしていきたいと思っておりまして、今のところ一応ご理解はいただいております。

○西村会長 ありがとうございます。この件に関しては、都市景観協議地区の作成などについては、先ほどご説明がありましたように景観審査部会設置要綱によりまして、今後、景観審査部会で審議していただくということになりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

○鈴木委員 山手は、お住まいになっている方々にとっても大変良好な住宅地で、あと文教地区ということでも重要ですけれども、湾岸の高速道路沿いにずっと走っていると山手の丘というのは緑の量感がすごいのです。西洋館というのは大分減ってきてているように思いました、最近お家なども建てかえられて、緑が減つてきているかなという感じです。横浜を象徴するものとして、都心部にあれだけの量感を持った緑の丘というのは、ずっと湾岸道路沿いに続いていますので、見るのが楽しみで山手はいいなといつも思います。ですから、今いろいろな公有地とか民間所有地の売却とか土地の利用転換が増加しているということで、やはり緑を守るために強く、要綱だけではもう守れないということですので、こういうふうにしていただけると大変いいなと思います。

それで、山手から見たときの新山下の方向というのは、いろいろと利用が変わってきているようですけれども、非常に殺風景なところでして、あの辺もこれから住宅地とか商業地として変わっていくのであれば、やはり早目にまちづくりのルールというか何か設けて、湾岸から山手まで、土地の使い方とかは全然違いますけれども、一つの横浜のエリアとして考えてやっていただくとよりいいのではないかと思います。

これから本当に確かに今までよく守ってこられたと思いますけれども、地域の皆様も高齢化というか世代交代が進むと、なかなかそう山手に愛着がある方ばかりでもなくなったりもしますので、今まさに最後のチャンスかなと思っています。よろしくお願ひいたします。

#### (3) 各部会の開催状況について（報告）

- ・各部会の開催状況について、市から説明を行った。

#### (4) 都市デザインの広報について（報告）

- ・都市デザインの広報について、市から説明を行った。

#### (5) 歩行者系案内誘導サインの整備について（報告）

- ・歩行者系案内誘導サインの整備について、市から説明を行った。

#### (6) 現市庁舎街区等活用事業の進捗について（報告）

- ・現市庁舎街区等活用事業の進捗について、市から説明を行った。

○西村会長 それでは、本件につきまして何かご質問があれば聞きたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

○塩田委員 今ご説明いただきまして、地域のにぎわいがまた活性化されるような計画が進められるといいなど大変共感させていただきました。純粹に興味なのですが、資料6の右側に75メートルを超える場合の遠景のイメージということで、海側からの景色はどのようなボリュームのものがでて変わらるのかなというのが作成されています。これを、先ほどご説明いただいた別件になりますけれども、山手地区の景観基準点から見たときにどのように景色が変わってくるのかなというのを見てみたいなと思いました。何か作成されたりしているのでしょうか。

○説明者（黒田） 現時点ではまだ作成していません。ただ、今の景観計画でも、山手の例えばイタリア山庭園からの眺望を配慮したような閑内の景観にすべきという考え方方がございます。それにつきましては当然その考え方方は昔から続いているものですので、今回の景観誘導についても、山手からの視点を配慮したもの

にはしたいと思っています。

○加藤委員 まず、そもそもそのことを伺いたいのですけれども、この資料6の2番、75メートルにこのエリアは高さ規制が決まっているわけですけれども、どうして75メートルになったのかをまず教えていただきたいというのが一つです。

それを突破する理由として先ほどお話をございましたけれども、景観の話はここにお示しいただいているのですが、床は何の用途に使うのか。それは民間にお任せすることなのですけれども、これだけ床がどうして必要なのかということです。この中身の話が今運動していないので、その辺はどうなのが伺いたいと思います。

○説明者（黒田） まず75メートルですけれども、これは平成19年に景観計画で定めておりますけれども、その考え方としましては、もともと原則31メートルに抑えながら、横浜市の制度として市街地環境設計制度というもので、周辺への貢献をすれば上げられまして、その上限値が75メートルでございました。その制度を使って、優良な景観と合わせながら75メートルにしているという例が閑内に幾つか建ってきたところでございます。

平成19年には、本町通り沿いで75メートル前後の分譲マンションの建築ラッシュとなった時期がございまして、これは場合によっては、今45メートル、60メートルと書いてあるところにも75メートルがどんどん建つという可能性がある中で、閑内全体の高さについて考えようということで検討しました。そういう中で、まず今75メートルがある程度建っている本町通り沿いは75メートルとして、中華街とか馬車道などは45メートルの整然とした街並みが保たれていましたので、それを維持すると。閑内としての最高値である75メートルというのを、まちのシンボルである現市庁舎は採用しようということで75メートルにしたと、そういう経緯でございます。

もう一つの床なのですけれども、これも非常に難しいところでして、我々としてはこの左下にあるような、本当に右下に資するようなものをやりたいと思っていまして、10万平米を超える床も容積率が800%なので法令上は可能です。ただ、具体的な用途に悩んでいることもあります。エリアコンセプトブックの中で望ましい用途というのも提示していきたいと思っております。我々としては地域が活性化するようなものを求めたい。それは質も量も求めたいので、できるだけコンセプトブック等を通じて事業をうまく誘導したいと思っております。現時点ではこういうお答えになります。

○塩田委員 まずまちのシンボルとしての高さが75メートルだったということですよね。それをまた、もっとシンボルにしたいのかわかりませんけど、再生のシンボルとしてまたそれを上げるというのが、ちょっと文脈としては合わないかなと思ったのが私の意見です。

もう一つは、中身がわかっていないのに、それを緩和することを前提で考えるのがちょっといいのかどうかという気がします。こういうものを入れて、このように経営するのだからあげましょうというのが筋かなだと思います。その辺のお考えがもしあればお願いできるでしょうか。

○説明者（黒田） そこは今後の公募に向けたテクニカルな議論になるのですけれども、我々も高さを緩和することそのものを求めて高さありきで進んでいるものではなくて、これは例ですけれども、やはり左下にあるようなもので閑内を活性化するということを最終目標に置いております。なので、例えばこういうものが入らなくて、閑内の活性化に寄与しないのに高さを認めるのは本末転倒かなと思っていますので、こういう閑内の活性化に寄与するということを、当然あることを前提としての緩和になろうかなと思っています。緩和だけして、全く我々が望んでいないものが来るのを認めないように制度設計を詰めていきたいと思っています。

○塩田委員 わかりました。

○西村会長 今後そういうふうにしていただきたいということですね。

○国吉委員 私はそちらの委員会にも入っているのですけれども、上から2番目の、75メートル、150メートルの案で、150メートルを進めているように見えるとまずいなと思います。今、加藤委員さんからおっしゃったようなことも踏まえて、可能性としてはあるくらいの表現ではないかと。基本的に低層部で現在31メートルですが、31メートルとか45くらいでつくって魅力をつくるということもあると思います。必ずしもそれを圧迫感というふうにとのではなくて、非常にインティメットな感じが出て、閑内らしい特色が出るのであれば、そういう案も含めてあるということを、ぜひコンセプトブックの中ではそういう可能性もつづって、どんどん高さを上げるだけがシンボルではないという、その辺をきちんと表現して、それを総合的に評価するような仕組みに持っていくもらいたいなというふうに感じます。

○説明者（黒田） ありがとうございます。まさにおっしゃるとおりでして、右上の4行目、赤字のところ

に「さまざまな活性化の提案を受け入れ」とあります。さまざまな活性化の提案には当然、低層型のものもあるうかと思いますし、高層型もあるうかなと思います。なので、高層型をお勧めするのではなくて、一つの可能性としてあるけれども、ただ低層は低層で、やはり閑内らしいにぎわいという姿もあるでしょうし、そういったものはコンセプトブックでしっかりと両方表記して、単に高層を誘導しているのだよというふうにはしないようにしたいと思います。そこはまさに議論の中で文章を含めてよろしくお願ひします。

○西村会長 質問ですが、この容積は800というのは変わらないということですか。

○説明者（黒田） はい。現行の都市計画の800%は今回変えません。

○国吉委員 先ほどのことで、表現が「低層部の圧迫感を軽減し」というふうに言い切ってしまっているから、その辺は可能性としてはいろいろなやり方があると思うのですけれども、低層でやった場合でも圧迫感を軽減するやり方はあると思います。ですから、その辺を含めて多様な、逆にこの辺がある程度低くなつたほうが、周りの民間街区が少し高くなつても、逆にこの辺が中層くらいでシンボリックに見えるかもしれません。だから、全体を考えた民間街区との構成の関係とかもうまく出てくるように、コンセプトブックでぜひ可能性をいろいろ提案してもらえるようにしていただければと思います。よろしくお願ひします。

○大西委員 ちょっと先走った話かもしれませんのが、この3つの街区について一応目指すものとしては、国際的な产学連携あるいは観光集客というようなことが明示されているわけですけれども、いずれにしてもこの3つの街区というのはボリューム的にも立地的にも非常に恵まれたところなので、事業者としても手を挙げる魅力のあるところだと思うのですが、最終的な選考に当たってこれだけ立地のいいところに大きなものができると、閑内の残された部分を将来どうするのかという、延長線上のこの3つだけで全てのことが完結してしまって、あとのこととは成り行き次第だということで選考されるのか。やはり将来の残されたところのまちづくり、再開発もあわせて選考をしていくのかどうかというのが気になるところです。

○説明者（黒田） この事業については、地元からも、ここの場所だけが成功して、ほかが逆に沈むというのはあり得ないというような話をいただいています。我々が、左にある2つの赤字、国際的な产学連携、観光・集客と決めさせてもらったのは、ほかへの波及というのを踏まえて決めているところもあります。下の四角の点線の中に国際的な产学連携でいうと、1行目の右のほうで、先端的な研究機能や人材を呼び込み、閑内・閑外地区の業務再生を牽引しますということで、新しい業態を入れ込むことによって、その他関連産業、関連企業でほかのビルが埋まっていくとか、そういうものを期待しているところではございます。

また、観光・集客もまず閑内の駅前に人を呼び寄せて、これも2行目、下に行きましたら、閑内・閑外の回遊性が高まるところで周辺地域の商業需要を高めますということで、これを一つの契機にして、閑内・閑外全体が浮上するようなことを求めています。地元ともまさにこれについては議論を重ねておりまして、地元も非常に期待しているところです。なので、これを契機に、閑内・閑外全体が変わっていくのを目指して、そういうものを選んでいきたいと思っています。

○鈴木委員 みなとみらいは超高層とかという新しいまちづくりで、閑内地区は多少は古い歴史的建造物などもありますから、そういう割合と中層くらいのところでまちづくりをやっていくものだと自分で勝手に思い込んでいました。そうやってすみ分けで、新しいまちづくりと古いものを生かしたまちづくりということでやっていくのかなと思いましたけれども、こちらの資料を拝見すると、私には高層化すると宣言しているようにしか思えなくて、ショックでした。高層化しないと、いろいろな事業者がそこの開発にかかわってこないということを一番懸念しておられるのではないかと思いますけれども、やはり閑内というのはそうではないまちづくりもあるということを入れてほしいです。例えばこうすることをしてしまうと、日本大通りはこの裏側というか、すぐ近隣ですけれども、せっかく30年とか40年とか非常に努力をして歴史的景観で高さ制限をかけて守ってきたのだけど、それで、すぐ近くにそういう高層ビルというのは、私には違和感があります。もうちょっとそういうふうに閑内地区は高層化で発展させますというのではなくて、ほかの方法もあるのではないかということも、そういう緩みを入れて考えていただきたいと思っております。

○西村会長 いろいろな選択肢があり得るということですね。国吉委員と同じです。

○加茂委員 私も非常にショックを受けたというのがあります。75メートルというのが一つ定められているということが前提としてあると思うのですけれども、あともう一つ別の視点としては、今の現市庁舎、この建物をどうするのかということを全く度外視した状態で、まず容積とかオープンスペースとか这样一个のところは、この地区とかこの街並みとか景観とかと言っているのに、なぜなのかなということが非常に疑問です。このあたりを、国際的な产学連携とか観光とか集客とか、そういう位置づけの中に、ある既存の環境、そして歴史的な現市庁舎という、その建物の価値とか、そのあたりを丁寧に取り扱っていただきたいという

	<p>こと。あと、やはりそれを生かしながらのことも絶対あると思って、それが逆に資産につながるのではない かという印象、感じを受けました。</p> <p>○西村会長 どうぞ、事務局からありますか。</p> <p>○説明者（黒田） まず、この資料が建物の高さに焦点を絞ったもので、どうしても超高層みたいなふうに 見えてしまうのですが、市民の目に触れるエリアコンセプトブックにおいて初めて新しい関内の姿を示すこ とになります。その中では、先ほど国吉委員がおっしゃったように、低層の街並みもきちんと重視して記載 しようと思っています。なので、実際に市民の目に触れるときにはバランスがとれたものになります。ただ、 今回は高さというテーマに絞ったものなので、まさにこれは超高層だけを求めていると見えてしまうのです けど、実際はそうではないようなバランスのとれた見方にしたいと思っているところです。決して超高層で なければだめとか、それが一番いいのだというような記載にはしませんので、そこら辺については中高層の よさというのもあわせて示しながら出していきたいと思っています。</p> <p>あと、歴史的な活用につきまして、例えば現市庁舎の行政棟、市会棟、村野藤吾がつくられた非常に建築 的なすばらしさは踏まえつつ、例えば真ん中の図面の魅力的な低層部空間というのは、これは乱暴に置いて しまっているので、現市庁舎がないように見えてしまっているのですけれども、逆に現市庁舎を残しながら 容積率800%を使うのはなかなか難しいところがございます。</p> <p>ただ、何とかそれを両立するような、魅力的な低層部というのは現市庁舎を残すというのも一つの解決策 でございましょうから、それを何とか誘導して、低層部をにぎわせたいというところで、一つの策としてそ の上に高さを上げるというのを選択肢として提示しているというところです。決して超高層になるから行政 棟を壊してとか、全く新しいまちにつくり変えてというわけではなくて、むしろそういった今までの歴史を 残しながら新しい開発をするという一つの選択肢として高さも考えているのはございます。</p> <p>○西村会長 ありがとうございました。</p> <p>○西村会長</p> <p>議事は以上です。何か事務局から簡単に確認していただけますか。</p> <p>○梶山書記 ありがとうございました。本日ご審議いただきました内容の確認をさせていただきたいと思 います。</p> <p>審議は議題1、横浜景観ビジョンの改定のみになります。こちらにつきましては、創造的協議の取り扱い ですか、郊外部への展開、身近な景観づくり、そういうところにどういった表記をしたらいいかというご 指摘をいただきましたので、整理していきたいと思っております。</p> <p>審議会の議事録につきましては、本市の保有する情報の公開に関する条例に基づき、あらかじめ指定した 者の確認を得た上で、それを閲覧に供することとなっております。本日の議事録は会長の確認をいただき、 閲覧に供することとさせていただきたいと思います。</p> <p>○西村部会長</p> <p>さて、次回の日程等について、事務局からご説明ください。</p> <p>○梶山書記 次回の政策検討部会につきましては、また改めて日程調整をさせていただきます。</p>
	閉会
資料	<p>資料1：横浜市景観ビジョンの改定について</p> <p>資料2：山手地区景観推進地区及び都市景観協議地区の策定について</p> <p>資料3：各部会の開催状況について</p> <p>資料4：都市デザインの広報について</p> <p>資料5：歩行者系案内誘導サインの整備について＜非公開＞</p> <p>資料6：現市庁舎街区等活用事業の進捗について＜非公開＞</p> <p>その他：第123回横浜市都市美対策審議会議事録</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日の議事録については、会長が確認する。</li> <li>・次回開催の日程等は、別途個別に日程調整する。</li> </ul>