

第126回 横浜市都市美対策審議会 議事録	
議題	1 「横浜市景観計画（変更の案）」及び「山手地区都市景観協議地区（案）」について（審議） 2 横浜市景観ビジョンの改定について（報告） 3 各部会の開催状況について（報告） 4 都市デザインの情報について（報告） 5 その他
日時	平成31年3月29日（金） 10:00～12:00
開催場所	横浜市開港記念会館 1号室
出席委員 （敬称略）	西村幸夫（会長）、大西晴之、加藤仁美、加茂紀和子、国吉直行、塩田久美子、鈴木智恵子、関和明、野原卓、矢澤夏子
欠席委員 （敬称略）	岡部祥司、真田純子、中津秀之
出席した 幹事・書記	幹事：松寄尚紀（政策局長代理 政策部政策担当部長）、河岸茂樹（環境創造局長代理 政策調整部政策課長）、中川理夫（建築局長代理 企画部長）、曾我幸治（道路局長代理 計画調整部長）、小林英二（港湾局長代理 みなと賑わい振興部長）、小池政則（都市整備局長） 書記：堀田和宏（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）、嶋田傑（都市整備局景観調整課長）
説明者	議題1：足立哲郎（都市整備局都心再生課長）、島田浩和（都市整備局都心再生課担当係長） 議題2：山田渚（都市整備局都市デザイン室 担当係長） 議題3：嶋田傑（都市整備局景観調整課長）、山田渚（都市整備局都市デザイン室 担当係長） 議題4：野田恒雄（都市整備局都市デザイン専門職職員）
開催形態	公開（傍聴者0名、記者0名）
決定事項	議題1：本日の意見を踏まえ法定手続きを進める。
議 事	<p>（1）「横浜市景観計画（変更の案）」及び「山手地区都市景観協議地区（案）」について（審議）</p> <p>○西村会長 議事（1）「横浜市景観計画（変更の案）」及び「山手地区都市景観協議地区（案）」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>議題1について、事務局から説明を行った。</p> <p>○西村会長 ありがとうございます。このように、景観計画や都市景観協議地区の記載内容について、これまでこの会でも報告いただきましたけれども、景観審査部会の場でご議論いただいております。その内容を踏まえた案で、公聴会等の手続きを経て本日付議しているということになります。イメージや詳しい事例は、ガイドラインで示していきながら運用していくというご説明でした。それでは、本件について何かご意見ありますでしょうか。いかがでしょうか。</p> <p>○国吉委員 景観審査部会なので、あまり質問してはまずいのですが、宅地の細分化についての市民意見です。それに対する答えとして「山手地区都市景観ガイドラインでは、ゆとりある敷地と緑豊かな街並みの形成をまちづくりの方針として明確にしていきます。」と書いてあるのですが、このときの敷地の規模とか、その辺は何か見通しはどういうふうに。今後考えていくのか、今、既に持っているのか、そのあたりがどうか。</p> <p>つまりは、敷地面積の見通しがあるかどうか。敷地の細分化を課題にしているわけですから、どの程度を目指すのか、あるいは抽象的なもので終わってしまうのか、それとも一定の指針みたいなものをつくっていくのか。そのあたりをどうされるのかということです。</p> <p>○説明者（島田係長） 現在、横浜市のほうでは、これまでの山手地区景観風致保全要綱のほうでも敷地面積についての制限が書かれていなかったということもありまして、抽象的な表現にとどめております。地元のほうでは、地域のまちづくりのルールの中で165平米以上という数字がありますので、一つそれは目標数字というところはあります。</p> <p>○国吉委員 既に開発されてしまった、細分化されてしまったのはやむを得ないとしても、やはり一定の目標を定めて、地域の方の合意を得ながら、地区計画とかそういうところで一定のものを定めていくというのをやっておかないと、結局やられた後、開発計画が出てきた後ではもう手おくれになるので、その辺は今回だけではなくて、随時そういう対応を図っていたほうがいいのではないかなと思いますけれども、いかがでしょうか。</p> <p>○説明者（足立課長） 敷地面積の制限につきましては、すごく重要な要素だというふうに認識しています。実際、説明でもありましたが、地元にも何回か直接やりとりにお邪魔しているのですけれども、やはり全体の方向性はいいのだけれども、敷地面積だけが気になる、いいのかということが意見としてあります。地元には山手まちづくり協定というのがありまして、以前は地域まちづくり推進条例に基づいて認定がされていた基準なのですが、今はいろいろ経緯があって認定されていない状態なのですけれども、その中では165平米以上にするということが書かれています。しかし、実際地域の皆さんの議論の中では、地域で定めた165という数字さえ小さいので、もっと大きな200とか300であるべきだと、いろいろな意見が</p>

あります。一方で、認定基準として皆さんが共有しているのは165であったりして、実際、事業者さんが例えば165を守っていても、もっと大きくするべきといった議論をどうしてもされてしまう状況です。なので、今現在、我々としましては、先ほどの34ページの細分化につきましては、やはり敷地面積の制限は非常に権利を制限することになります。ただ一方で、山手の景観にはすごく重要な要素だというふうにも思っています。なので、やはり地域の方々が皆さんの中でそういった議論をしていこうかどうかというところがすごく重要だと思っていて、地域としてそういった議論をしていこうかということであれば、我々も全力でサポートしようというふうにも思っています。そういったことも含めて、まだまだ地元の皆さんとは話を重ねていかなければいけないかなとは思っているところです。なので、今現在では、そういった見直しは持っていないというのが状況です。

○国吉委員 160か165か200かというのはあるのかもしれませんが、165という従来協定でつくっていた案そのものもどこにも明記されないと、それすらも崩れてしまうということがあって、その辺を、200でなければダメなのか、最低限のところでも食いとめる方法も手を打っておかないともっとやばくなるのではないかという感じがしましたので、その辺、工夫をお願いしたいと思います。

○説明者（足立課長） 引き続き、地域の皆様とはいろいろやりとりを交わす機会もありますので、しっかりそういった観点も議論し続けていきたいと思っています。

○加藤委員 教えていただきたいのですが、パワーポイントの39、40、41の部分なのですが、外観の変更に伴わないものは届出対象としていない。では、中身の用途の変更の話で、山手本通り沿いは飲食店の営業を積極的に誘致しているので云々とあるのですが、建築基準法との関係をぜひ教えていただきたいということです。私も柔軟に考えてよろしいとは思っているのですが、48条の許可があって、その許可の基準の中にこの要綱の文言が入っていたりするのとか、その辺のところを教えてください。

○説明者（島田係長） まず、用途の話ということですが、山手町は第一種低層住居専用地域がベースになっておりまして、現状、山手本通りで幾つか有名なレストランが実態としてはございますけれども、それらは用途地域の指定をされたのが昭和48年、山手地区景観風致保全要綱が制定されたのが昭和47年という前年度でございまして、用途地域が指定される前の昭和40年代に建てられた飲食店ということで、そういうところで現在、既存不適格ということです。第一種低層住居専用地域では、店舗については併用住宅のパターンで、店舗の面積が50平米以下ということが基本的なものでございます。今ある飲食店というのは既存不適格の物件でございまして、新規の物件は実態としてはないという状況でござい

ます。

○加藤委員 今後、新規に認めていく中ではどうされるのかなと思ったわけなのですが、その辺はいかがでしょうか。

○説明者（島田係長） 基本的には、48条のような特例の許可というのはこれまでもなかったもので、そういった物件がもしある場合は非常に慎重にならなければならないと思っております。山手町は観光地的なところもございまして、やはり居留地時代からの生活圏といった、学校ですとか教会とか、生活に必要なものがある文教地区という特性があり、住居系の、住民がたくさん住んでいる場所でもございまして、そういった点から1件1件、そこは場所等も見きわめながら考えていけたらと思っております。基本的には山手本通り以外には現状、飲食店というのがほとんどないというところでございまして、それ以外は認めていかなないというところは山手要綱の精神でございまして、それは引き続きやっていこうと思っております。

○加藤委員 例えば、協議にあがってくるみたいな話はあるのですか。

○説明者（足立課長） 法律上は、まずこの景観制度の中では、用途の変更は対象になっていません。建築基準法も、飲食店であれば特殊建築物と呼びまして、これまでですと100平米を超える変更をしようとする必要と建築確認が必要になります。最近その100平米がもうちょっと緩まってしまうようなので、より捉えにくくなるかもしれません。例えば50平米以内ですと、第一種低層住居専用地域に合う50平米ぐらいのお店ですと、ほぼ建築的な手続きはなく法律的にはできてしまいます。一方で、飲食店であれば、区の生活衛生課のほうに営業許可の手続きがありますので、そういったところでの情報共有はしっかりしていかなければいけないかなと思っております。そういった手続き環境の中で、いろいろなお相談があるとすれば、今、係長が申し上げましたように、一つ一つ慎重に対応していく必要があるかなと思っております。

○西村会長 今の確認ですけれども、40ページの反対意見の下のほうにある「山手本通り沿いの飲食店の営業を積極的に誘致しており」というのは、事実誤認であるということなのですね。

○説明者（足立課長） はい。そういった趣旨で表現をしているものではありません。ただ、否定せずにきちんと議論をしていこうというスタンスではいるということになります。

○野原委員 逆に言うと、「山手本通りに面する敷地以外での飲食店などの営業は避ける」なので、併用も基本的には認めないとは言えないと思いますが、通り沿い以外は併用も含めてやらないように指導していくということでしょうか。

○説明者（島田係長） そうですね。一応、通り沿い以外ですと、住宅地というのがこの地区の特徴でございまして、そういう姿勢でいこうと思っております。

○説明者（足立課長） 恐らく用途地域の許可をする際には、建築審査会のほうでもそういった地域のまちづくりのルール等は尊重した上で話になると考えていますので、そういった対応を想定しております。

○野原委員 私も景観審査部会なので、内容は前から伺っているのですが、ちょっと引いた目で見ますと、もともと山手地区はいろいろな制度が何重にもかかっていたので、一般の方々には非常にわかりにくいというのが課題としてあったと思うのですが、今回もやはりわかりにくいなとちょっと思いました。うまく伝える術があるのかな、ないのかなというのがちょっと気にはなっていて、例えばさっき高さの件も、地区計画の部分だけ抜くのですけれども、そういうのが全体で特定地区とかいろいろかけているのに、中を見ると地区計画のところだけは地区計画が見えますみたいになっているのです。例えば、

全く同じで地区計画に合わせた高さで景観計画も書くというのは難しいのかどうかということが気になります。

あとは、基本的な質問で恐縮なのですが、準特定地区というのは特定地区と何が違うのでしたっけというのがちょっとわからなかったのです。それも特定地区A、Bではだめなのかとか、それぐらいしてもわかりにくいのはわかりにくいのですが、少なくともなるべく、この地区にはこういうものが制限になっているんだよというのができる限りわかりやすく伝わらないと。結果的には全部かかってくるので全部チェックしなければいけないという意味では最終的にわかると思うのですが、何となくそこが複雑で理解しにくいなというところもあるかと思うのです。もちろん、技術的な部分もあるかと思うので、できる範囲は限られているとは思いますが、せっかく制度が変わっていくタイミングなので、シンプル化をできるかというのかなと思いました。その辺、いかがでしょうか。

○説明者（島田係長） ご意見ありがとうございます。実際運用していく中で、以前から複雑でわかりにくいというご指摘がたびたび景観審査部会でもありましたので、今、策定を進めている都市景観形成ガイドラインのほうで地区別、どの地区にどんなルールがかかっているのかといったものをわかりやすく表にまとめたものや、図でまとめたもののページの作成を予定しております。実務的にはそういうところを見てご理解いただけるよう、補完する形での用意をしております。

また、先ほどの特定地区と準特定地区の分けの違いは何かということですが、特定地区については、今、具体的に言うと山手町と元町のところにかけておまして、こちらの地区はもともと従来から地元のほうでのまちづくりのルールがございまして、地元も運用する体制が整っているというところで、そういう形で、全域の基準と、もともと地元が持っているきめ細かい基準を、制度移行できるものは今回制度移行しておりますので、そういう形で特定地区という位置づけにしております。準特定地区につきましては、市としてはこれから景観をよりよいものにしようと考えていくところでして、今回の場合は、石川町の駅前あたりの地区をかけてございます。ここは従来からまちづくり協議指針という、市のほうで持っていたものがございまして、内容的に緩やかなルールでございまして、それを今回、制度移行はしておりますが、石川町の駅前は今、JRさんのほうで駅のバリアフリー化が整備し終わったところでして、別のところで駅前の河川の水利用ということで、棧橋の検討とかも地元の皆さんとやっているところがございまして、いろいろとまちづくりの機運が今後高まっていくというところがございまして、そういったところですみ分けをして、このような形で整理しております。

○野原委員 それは、かなり近い段階で特定地区に、言い方が正しいかわからないですけども格上げを目指しているの、あえてこういう書き方をしているという理解でいいですか。

○説明者（島田係長） はい。今後そういうことになったら。

○西村会長 ありがとうございます。複雑でわかりにくいのはガイドラインで別途対応するというです。

○鈴木委員 山手町に関してですけども、西洋館を保存して公開するなどの観光地化も、市の歴史を生かしたまちづくりとして、そういうのも大分PRをしてきていますが、お住まいになっている方というのは、基本的認識というのは住宅地と文教地区ということですよ。そうすると、両方の多少のせめぎ合いみたいなことが出てくると思うのです。だから、地区の住民の方が理想としている山手の景観とかまちづくりとかそういうものと、外から来た方が横浜の異国情緒を楽しみたいといっても、今、関内地区がそういう歴史的建造物が激変してしまってあまりないですから、山手地区というのは本通り沿いに外交官の家のほうからずっと港の見える丘公園のほうまで歩いて外から来た方も楽しいというか、面的に残してくれているということをよくおっしゃられるのです。私なども時々行って感じるのですが、例えば飲食店は積極的に誘致していないということですけども、土地を歩いていて、20分、25分ぐらい端から端まで歩くと、真冬とか真夏とかにすごく疲れてしまったりして、途中でちょっとお店があると休めていいなと思う場所もやはりあるのです。そんなこともあるので、もし山手の景観に貢献するようなものであったら、そういうものも多少許可する方向でもいいのかななどと思ったりすることもあります。というのは、やはり外から歩いてきた方などは、どこに休めるところがあるのかわからなくて、夏などは顔を真っ赤にして公開している洋館に飛び込んでくるのです。冬もやはり凍えそうな顔をして飛び込んでくるなどというのを見ていますと、もし観光的なところも配慮するならば、多少そういうところは緩めつつ、もちろん変わってはいるのですが、いらっしゃる方が、景観自体の全体の印象は20年前と変わらないねとおっしゃってくれるととてもうれしくて、そういう形でいいところを残してやっていくためにいろいろご協議いただいているのだと思うのです。話が飛んでしまったかもしれないですけども、そういう市民的な視点というか。

私もこれがきのうの朝送られてきて読んだのですが、いろいろ一生懸命やろうとしているということのはわかるのですが、あまり理解できなくて。例えば、高さの制限などにしても、大規模なマンションが建ってしまったら山手の景観は本当にだめになってしまうし、もともと個人住宅地の良好な景観形成というのがだんだんと崩れつつあるのかなと思いつつ、高さとかいろいろな細かいことの取り決めをしていかなければいけないのかなと思っています。前に山手町の住民の方が、まちづくり協定ですごく細かく対応していらっしゃったのだけれども、それが今、あまり機能していないみたいなので、山手地区全体として意見を出せないと、例えば開発業者さんなどにも強いことは言えないと思います。地区での意見もよく聞いていただきたいなど、取りとめのないふうになってしまいましたけれども、そんなふうになりました。

○西村会長 ありがとうございます。そういうご意見があるということですね。何かありますか。

○説明者（島田係長） 地元には、まちづくりの協定がございまして、地元のいろいろな状況もあってうまくいってなかった時期も確かにございましたけれども、現在はまちづくりのルールを運用する地元の組織も機能しております。開発の案件があるたびに私たちとも連携しながらこれまで運用してきています。きょうご説明したスライドの最後のほうでも、今後の話として、市のほうでは景観計画、都市景観協

議地区に基づいて行政として指導してまいりますけれども、地域のほうでも地元のルールを使って事業者と協議をしていきまして、お互い連携をしていきますので、そういう内容によって、先ほどの観光的な視点でどうかといったところも、地域の意見も聞きながら、それがいいのか悪いのかということ横浜と地域のほうで一緒に話し合いながら、案件ごとに考えていきたいと思っております。ご意見ありがとうございます。

○関委員 質問です。21のスライドの景観重要樹木、それから景観重要建造物の指定の方針ということで、これも景観審査部会で出ていましたので、項目というかポイントは理解しているつもりです。ここに「今後、方針に基づき、指定の検討を行っていきます。」ということで、これはまだこれからの話だと思うのですが、1980年のころに教育委員会の事業で最初の悉皆調査ですとか、歴史的建造物に相当するものを調べたときには、将来的には伝建地区にしていくみたいな想定もあったのです。それはちょっと部局というか、都市計画的なことと関連はありますが直接イコールではないのですけれども、今、横浜市認定歴史的建造物もかなりありますし、市自体が取得している洋館もあって、減りこそすれ増えることはないのですが、将来的にそういうものがどういう形になっていくかという、構想レベルでも何か。中期的な話かもしれませんけれども、今回の景観計画等のちょっと範囲は超えてしまうのですが、何かありましたら教えていただければと思います。

○説明者（島田係長） 西洋館が年々減ってしまっているという点につきましては、デザイン室とともに非常に危惧しております。今回、景観法に指定することによって、景観重要建造物という指定もできるということで、これまで市のほうでは、市の認定歴史的建造物というものとか、市の指定有形文化財とか、あとは景観条例というもので特定景観形成歴史的建造物といったツールを持ってございましたが、景観法をつくることで景観重要建造物というツールもできるということです。昔は伝建地区みたいな話しかありませんでしたけれども、建物単位でも今はいろいろな制度がございますので、洋館の相続の関係などでご相談があったり、市のほうに開発の相談があったりするときには、デザイン室と一緒に連携して所有者さんとお話をさせていただいたりしております。そういった所有者様の意向などを聞きながら、どういった制度が活用できて保存につなげられるのかというのは、局内で連携して引き続き考えていきたいというふうに思っております。

○関委員 お答えありがとうございます。もう一点、鈴木委員の話されたことにちょっと関連するのですが、観光地化していくので、休憩場所とかでちょっとしたカフェみたいなものが必要ではないかということで、もともとはこの山手町の丘の上の地区に関しては元町がそういう機能で、丘の上は、おりていかなければだめなのですが、そちらで商業的な活動をというすみ分けが自然とできていたわけですね。ですから、それになるべく配置しないように、全部だめだということではないですが、例えばエリスマン邸カフェとか外交官の家でしたか、増築したそういうところとか、点在はしているので、なるべくそういうところへおさまっていくように。あとは、既にある既存のものでうまく滞留していただくとか、そういう進め方をぜひお願いしたいというふうに思います。住民ではないのでおせっかいというか、近くに住んでいる市民としてですけれども、元町を使ってくださいみたいなことで観光のマネジメントをお願いしたいと思います。

○説明者（島田係長） 今、元町のSS会さんのほうで、街の回遊施策的に山手町とうまく連携していきたいというふうにいろいろと検討しております。例えば山手町のほうで「花と器のハーモニー」という、春先にあるお花のイベントを元町のほうまで昨年度は持ってきて一緒に連携してやったりとか、そういう中で、山手町を散策していただいた方に元町のほうにきていただいて、買い物、食事を楽しんでいただくということで、地元間でそういった連携も少しずつ図っていただいております。市もそういう元町のまちづくりの話し合いの中にも参画しておりますので、そういうことも、できるようなことを積み重ねていきたいなと思っております。

○関委員 ちょっとつけ加えると、アメリカ山に立体公園でエレベーターができて、以前は坂を上がってこなければいけないというので、多少そういう便利なトランスポーションができています。そういうのをうまく告知していただいているという、ソフトの面でのということもあろうと思いますので、よろしくお願ひします。

○西村会長 ありがとうございます。ちょっと確認ですが、関委員の最初の質問の、山手地区の中・長期的な何か地区のビジョンはあるのかという質問だったと思うのですが、特にはないということですね。単体として対応していくというお答えだったけれども、ということですね。

○説明者（島田委員） はい。

○西村会長 わかりました。いずれにしても、景観重要建造物になれば、相続税の適正評価ということで3割減になるので、それは大きいですね。

○鈴木委員 ちょっともう一つだけ。景観重要道路として、山手本通りと谷戸坂の2つが指名されていますけれども、山手は坂道がすごく多くて、大きなものだけでも4、5本あると思います。そういう坂道をもっと少し活用して、確かに私も上まで上られる公園ができて坂道を全然歩かなくなってしまったのですけれども、でもやはり坂道は坂道の魅力があると思いますので、そういうのも景観の一つのポイントというか、そういうものにしてほしいなという、これは要望ですけれどもと思いますが、いかがでしょうか。

○説明者（島田係長） 景観計画の中で、坂道の見通し景観の確保というものも定めておりまして、坂道からの山手の丘の上から関内側の市街地を見る、そういう眺望が古くから親しまれて、すばらしい景色もでございます。そういった景観を守っていけるような、坂道の見通し景観確保も求めていきますので、そういったことをやりながら坂道の魅力アップに努めてまいりたいと思っております。

○野原委員 40、41ページの意見の中で坂の話があって「骨格となる坂道というのは全部の坂だと思うのだけれども、どこですか」という質問に対して、ご回答が「主に代官坂など」と書いてあり、日本語的にはおかしいと思うのですが、谷戸坂は違うのかなとか。要は、こんなの言わないほうがよかったのかというか、具体的な坂道をガイドラインでわかりやすく示したほうがよかったような気がしてしまっ

す。決まっているのだったらちゃんと言ったほうがいいし、そうではなくて、もっと多様に坂道を考えていくのだということであればガイドラインで示すほうがよかったかなと思うのですが、これはどういう意図で回答されているのかというのを教えてください。

○説明者（島田係長） まだ検討中のガイドラインの中で、これだということを景観審査部会の議論の中でもお示しできていなかったのもこのような回答をしているのですが、現在策定しているガイドラインの中で、具体的にこの坂だというふうにはっきり文章として記載をしようと思っております。今おっしゃられた谷戸坂とか代官坂とか、アメリカ山公園から続く坂というのも、今、アメリカ山公園にも駅からの直通エレベーターができて、非常に人通りが多い坂になっておりますので、そういった坂を示しているときちんとわかるように、文章として記載をしようと考えております。

○野原委員 せっかく基準と行為指針があるので、全部の坂でもちゃんと配慮はしてほしいなと思ったりするので、書くことによってうちの坂は関係ないとならないようにしてほしいなと思います。とはいえ、やはり骨格になる部分はより高めていきたいということであれば、それがわかるような表現をしていただけるといいなと思います。

○西村会長 確認ですけれども、意見書が出て、意見書には反対意見と書いてあるけれども、むしろ規制を強化すべきだということで、計画そのものに反対しているという感じはしないのです。それともう一つは、それに対する市の見解はどういう形で公表されているのですか。これはどこかに、こういうふうを考えているというのが公になるものなののでしょうか。

○説明者（足立課長） 既に横浜市のホームページで公開しています。

○西村会長 こういう形で答えがでていくということですね。わかりました。

○説明者（足立課長） ただ、制度が始まりますと、こういった見解とかは全く皆さんが参考にされずに、あくまでガイドラインとか、そういった内容でご案内していきますので、今の野原委員のご心配の部分につきましては短期的になくなっていくようなものだと思っておりますので、しっかりガイドラインで指導していきたいというふうに思います。

○西村会長 ガイドラインができればね、それがもう根拠になりますから。

よろしいでしょうか。ありがとうございます。たくさん意見が出ました。昭和47年にできた要綱というので、これは日本で最初にできた、総合的な眺望景観を保全するような非常に先進的なものがこういう形で法定化していったということは非常に感慨深いものがあるわけでありましたが、そういう事案でありました。

（2）横浜市景観ビジョンの改定について（報告）

○西村会長 議事（2）「横浜市景観ビジョンの改定について」、事務局から説明をお願いします。

議題2について、事務局から説明を行った。

○西村会長 改定したビジョンをこれからどう生かしていくかということに関して、何かいろいろな知恵があればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

まず確認ですが、基本的にはホームページ上にPDFで載せていて、それを見てもらうというのがメインなのですね。

○説明者（山田係長） そうですね。本編だけでも、実践ガイドだけでもダウンロードできます。

○加藤委員 2つあるのですけれども、景観づくりの周知と啓発というのがあり、1つは18区の区役所に、担当部署というか、担当の職員は配置されているのでしょうか。ないのであればぜひということが1つです。

それから、2つ目です。開発調整の機会を云々とあるのですけれども、例えば今回山手でもありますが、ある一定規模の建物というか、開発による建物等というのは、周辺に及ぼす影響が非常に大きいので、これをまさに開発協議をする、景観協議をするようなシステムにしていくとかができるといいなというふうに思うのです。その辺はいかがでしょうか。

○説明者（山田係長） ご意見ありがとうございます。まず、18区につきましては、各区の区政推進課に建築職や土木職という技術職員を中心にまちづくり担当職員がおり、その中で、建築協定ですとか、市民による景観づくりに関するようなところの窓口にもなっており、そういうところがまずは市民の方々の要望を受けるといったところになっておりますので、そこでの連携を強くしていくことで意見を吸い上げて、景観づくりのきっかけづくりをしていきたいなと思っております。

次に開発調整の機会なのですが、今も景観条例で景観協議地区ですとか、あとは地区計画の策定時や、マル環案件で、都市デザイン室もエリア担当としても、開発の業者さんや設計者さんと一緒に協議をするという機会がたくさんあります。今回改定に際しては、なかなかそこで景観の意義というのを理解していただくというのが難しいという課題も、制度を始めて10年経った中でありました。そういった協議の場でより使える景観ビジョンにしよう、内容も事業者の方々が見てわかりやすいなものにした、横浜市が何を狙っているのかわかりやすくしたい、ということで記載しておりますので、ぜひこの景観ビジョンを使って、協議の場で示しながら円滑に進めていきたいというふうに思っております。

○加藤委員 ということは、郊外部でも景観協議の場があると思ってよろしいですね。

○説明者（山田係長） あると思います。

○加藤委員 わかりました。こういう規模のものについてはやらなければいけないということが位置づけられていたりしているのですか。

○説明者（山田係長） 先ほども山手の中でありましたけれども、景観協議地区というのが、特に都心部

の関内ですとかみなとみらい地区、あとは今度新しく山手もできますし、そういったところでは協議をするということになっておりますので。

○加藤委員 郊外では特にはないわけですね。

○説明者（山田係長） 郊外では、例えば地区計画を策定するときに、形態意匠制限に合致するかというところで、ある程度の規模のところについては協議を、都市美等に付議して行うということになっております。

○加藤委員 都市美担当の方との協議ということですね。

○説明者（山田係長） エリア担当がおります。例えば、郊外部ですと地域まちづくり課といったところで地区計画の策定等の機会では協議をしております。

○加藤委員 わかりました。そういうことですね。専門家との協議ですね。やや市民レベルとの協議があるのだったらいいなと思っていたのですけれども、それはちょっと趣旨が違うのかな。何か市民も巻き込んでそういうことができるといいなと思ったというのが私の意見でございます。

反対運動になってはまずいと思うのですけれども、そういうことの中からその地域の景観がどうあるべきかということをしり上げていく素材にはなると思うのです。将来的にでも結構ですけれども、そういうふうな流れになるとよいのではないかというふうには私は思っています。意見でございます。

○西村会長 実践ガイドはそういうふうに使えるように随分工夫をされた、議論はやりましたけれども、要望があるということですね。

○野原委員 今回非常にチャレンジングというか、魅力的な景観ビジョンを策定いただいたのですけれども、ただ、正確に言うと景観ビジョンというより「景観づくりビジョン」な気がしています。つまり、つくり方が書いてあるのですけれども、どんな景観にしますというのはいささか書いていないですね。つまり、みんなこれを見て考えなさいと、みたいなことになっているのです。今の加藤委員のお話にも関連して、街全体で何かが起こったときにやはりよりどころがないと、そこからみんなで考えましようと言っている間に建ってしまいましたということになるとなかなか難しいという意味で、考えることは大事なのですけれども、考えた結果をどういう形で制度に含めて反映していくかというのがすごく大事なのではないかと思えます。今、そういうふうな形で具体的にあるのは、まさに先ほどあった特定の景観協議地区しかないのではないかという気がしています。今回、今は4地区なのですが、増やしていこうという目標なのか、それとも、また別の仕組みを使って、実際の景観ビジョンそのものというか、景観の中身をこういうふうですよというのをみんなで考えたりして、それをアウトプットして、かつそれをみんなで守っていくというか運用していくというものなのか。そういう形をつくらないと、実際は考えるだけで、個人が頑張らなさいというのであれば個人はこれを見るのでしょうかけれども、街全体の景観のあり方というもののアウトプットが、最終的にどの単位のどんなものになっていくイメージなのかというのをちょっと教えていただければと思うのです。

○梶山書記 もちろん、景観計画のエリアを増やすことが必要なところについては今後も順次増やしていきたいと思っておりますが、そういったところはかなり限られてくると思えます。地域のまちづくり等をどういうふう担保していったり、それをルール化していくというのは、もともとある地域のまちづくりのルール制度ですとか、例えば建築協定みたいなものが適している地区ですとか、多分地域によってこういった制度に位置づけていったらいいかなど、特色がそれぞれ異なってくると思えます。いろいろな制度を活用しながら、必ずしも景観計画ですとか景観条例に限らず、あとは事業でいろいろ動かしていくというエリアも相当多くなってくると思えますので、そういう中で地域に合わせた形でのいろいろな対応を考えていきたいというふうには思っています。

○野原委員 他自治体さんでもこういう景観をやるとき、最近アドバイザーとか協議というのはどんどん増えてきていると思えます。皆さん困るのは、よりどころがないというか、指導するときに何を根拠に指導していいかわからないというのがいつもあるような気がしています。そういう意味では、ここで一番大事にしているのはこの部分なので、この部分に関しては何とかみんなで大事にしていきましょうというのが明確であればあるほど、そういうところでは使いやすと思うのです。これはでも、そういう部分もみんなでちゃんと考えていきましょうというふうになっていて、非常にチャレンジングでいいと思うのですけれども、その考えた先がどこに落ちつくのかというの、今後あわせて考えていただけると。実際、実務レベルではどこもその辺でみんな困っているところがあるのかなと思えますので、ぜひその後のあり方も少しご検討いただきたいと思います。

○西村会長 横浜は創造的協議とうたっているのですが、その辺も創造性を持っていないといけないという。難しいことになるわけですが、でもそれも大事なのかと。

○大西委員 今回の景観の改定版も大変な力作だと感心しておりますけれども、こういう景観をつくるにしても横浜市全体としてエリアごとの長期のまちづくりとか、そういうことが土台にならないと、どういうふう指導していくのかとか、どういう方向に進むのかというのが非常に難しい話だと私は思うのです。先ほど、山手地区の話が出まして、またこれからやはり、関内だとか関外だとかをどういう街にするのかというマスタープランみたいなものがないと、景観一つにしてもどういうような方向に進んでいったらいいのかなと迷うと思えます。一つの例として、20年以上前になりますけれどもみなとみらいのプランができたときに、ああいう大きなマスタープランができて、20年かかってやっと最終段階を迎えているわけですね。非常に時間はかかったけれども、一つの街というかエリアというか、非常に統一性のとれたものができてきて、今度脚光を浴びて、横浜でも中心的な位置を占めたというの、ああいうマスタープランがあって、それに沿って進めてきた結果ではないのかなというように私は思っております。そういう意味で、横浜といっても非常に中心地と郊外地と全然条件は違いますが、エリアごとに、身近な例で言えば、関内・関外はこういうようなまちづくりをする、そのためには景観もこういうふう指導したいとか、そういうことをもし考えていただければ、私は非常にいいのではないかなという一つの意見を持っております。

○梶山書記 こういった景観の計画などを考える上で、大きな街のビジョンですとか、そういったものは必要だと思っております。例えば今、現状でも都心臨海部とかでいきますと、都心臨海部マスタープランですとか、そういったものもございまして、一つ事例でいきますと、今度、現庁舎の街区周辺にいろいろ開発が起こるといふところになりまして、その中でエリアコンセプトブックという、エリアのコンセプトを今後の将来の計画として出していくといふようなことをやっております。やはり大きなエリアの話と、もう少し限られたエリアのところでもそういった計画が必要などころは順次今後も検討していきながら、それとあわせてこういった景観計画を運用していくといふことが重要だといふふうには思っております。

○西村会長 全てをこの中で描き切ることには難しいので、役割がそれぞれの計画にあるのだと思っておりますが、非常に重要なご意見だと思います。

○加茂委員 長年にわたる協議の中でこういうような本ができて本当によかったと思っておりますけれども、ずっとこの中でも多分議論があった、ではこの本をつくってどうするのか、やはりそこだと思うのです。私もこの審議会とかに参加させていただいて初めて知るようなことがいろいろあって、あとは横浜に事務所を移してから15年ぐらいあって、横浜も見ることがあって、こんなところがあるのかみたいな、そういう知ることといふことがすごく重要なのだと思っております。愛着といふのは、やはり知らないといふわからないという種類のものだと思います。ぜひ、以前にもここで話題になったと思うのですが、何か横浜めぐりのようなツアーを企画していただくとか。横浜はバスルートが各地をめぐるのです。バスって、行くと結構いろいろなところが地盤めぐりから見えて、ただ、非常にわかりにくいところもあるので、ある交通網とのネットワークの中でこういうところがあるよといふようなことを位置づけていただくようなマップだったり、日常的に横浜を知っていくといふ、そのようなものの仕掛けの中から愛着を生み出すとかに、これは非常に役立つ一つのテキストブックになっていくのではないかなと期待を持っています。

それから、子供とのワークショップの絵が後ろのほうにあたりするのですが、やはり小学校のとき、中学校のときという、自分の地元といふようなものが、地域といふようなものが非常に意識され、これから教育環境もそういうふうになっていくと思うのですが、ぜひ総合学習のところにもこういうようなものを組み込んでいただく。それは働きかけや教育との関連の中で本当に組み込んでいければいいことなのではないかなと思いました。

あと、私たち世代とかも、時々街を歩いていると結構高齢の方々が連れ立って街歩きをしていらっしゃるような姿も見ることが多いのです。私も非常に街歩きは楽しみにしてまして、そういう市民運動といふか、そういうようなものがもっと盛んになって、楽しみを持ったまちづくりみたいな視点、そういうものが培われるような仕掛けと一緒にさせていただけるといいなと思いました。以上です。

○西村会長 今後の使い道としてですね。ありがとうございます。

○関委員 ちょっと感想みたいなのですが、確かに景観づくりのビジョンといふことだと思うのです。大きく6つにゾーンを分けて、これは今ある現状の性格を分類したといふか、その中でポイントとして挙げられている10の要件、魅力的な街並みとかで、もちろん全ていいのですが、それが先ほどの高密度な既成市街地、山手はそうなっていると思います。では、その山手の中で一つ一つの項目が具体的にどうなるか。あと最近の例では、国吉先生のもと、金沢八景駅前が30年かかって、それぞれのローカルな場所で、こういう枠組みはなかったのですが、結果的には共通するようなことをずっと考えてきて、実際のまちづくりあるいは景観づくりが行われているといふのがあるので、やはりそれを何か、この活用の中でいろいろ項目を、実際に誰がそういうアクション、活動をするか。実際に動くか行動するかみたいなこと、先ほどの若い世代に対する景観の教育といふとあれですけども、何か知ってもらって、重要だといふようなことを理解してもらおうかといふ、実際にそれをやっていくための体制が必要かなと。

それをどうやるのか、学校を使うのか、またいろいろグループを立ち上げるのか、先ほどの18の区にそれぞれ景観ビジョンに基づいて広めていくといふか普及していくような担当の方を配置するのか、いろいろなことがこれから必要になってくると思うのです。金沢八景も30年以上前からやってきて、進み出すと一気になるのです。その辺が街の変化の、特に駅前の開発みたいなのが、いわば最初に想定していたものとは随分意外な形で実現したりするといふのをつい直近で体験したので、これも非常に息の長い話になると思いますが、この10のポイントを実質化していく、その活動が、行政だけではなくて、事業者、市民でまさに必要だといふ。感想で申しわけないのですが、じっくり読ませていただいて、何かお手伝いできればみたいなことも考えていました。

○国吉委員 具体的にどう展開するかといふときに、大体こういうビジョンをつくるときには、普通はここここをやるかといふふうにして実際の狙いがあるのですよね。ですからやはり幾つか、郊外部ではこここことか、都心部ではこことか、狙いを定めて、少しその気運があるところをプッシュするみたいなことではないかと、ゼロから開発するととてもじゃなくて。あるいは先ほど関先生にお話いただいた金沢八景周辺はやっとなを越えたのですが、あとは地域の委員会がやることになっていて、市は一步引いて市街地調整課とかでバックアップするのですけれども、事務所はなくなるのです。そのときに何かやはり市のほうでもサポートするみたいな感じで、今がチャンスで一緒にやりませんかといふふうにやるとかですね。あるいは、地域まちづくり条例絡みなども関係して、そういうビジョンづくりの運営費をちょっと補助するとか、そういうので気運を高めていくとか、そういうものも少し必要で、具体的な事例が少し可能性のあるところで幾つかあれば、そこだと区役所のこともわかりやすいので、そこを軸に少し広げてみるとか、そんなことの作戦をお考えになったらどうかなと思います。これは提言です。

○西村会長 使い方の戦略的な利用法といふことですね。ありがとうございます。

○加藤委員 この冊子はきれいにできているのですが、やはりよりどころをつくるためにはどう使うかといふ話があると思うのです。それで、先ほどの街歩きの話ですとか、頑張るエリアがあるのではないかといふ話がありましたけれども、まず基本的に地図があって、その中で、例えば前も申し上げましたが、地域まちづくり計画で頑張ったところとか、それから地区計画がかかっているところ、建築協定が

	<p>かかっているところ、これはまさに景観と大きな絡みがあるわけですね。もちろん横浜市にはあると思うのですが、そういうのをもう一つ実践バージョンみたいな形できちんとつくって、それを持ちながら、では、そのエリアではどんな景観ガイドラインというのが必要なのか。それも小さなエリアになるかもしれませんが、そういうのを積み重ねていかないと何もよりどころがないと思うのです。なので、そういうステップに今度は行くように、ぜひ区ごとに頑張ってくださいなというふうに思いました。</p> <p>○西村会長 いろいろサジェスションをいただいたので、うまく使ってください。よろしくお願ひします。</p> <p>(3) 各部会の開催状況について (報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各部会の開催状況について、事務局から説明を行った。 <p>(4) 都市デザインの広報について (報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市デザインの広報について、事務局から説明を行った。 <p>○西村会長 議事は以上ですけれども、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 それでは、本日の審議案件について、確認をさせていただきたいと思います。議事1「横浜市景観計画(変更の案)」及び「山手地区都市景観協議地区(案)」について、今後の運用について敷地面積の最低限度の話、店舗用途の取り扱いなど、いろいろご意見をいただきましたが、案についてはご了承いただいたということで、今後、都市計画審議会のほうで意見聴取を行いながら、最終的な案の確定をしていきたいと思っております。議題については以上でございます。</p> <p>また、本日の審議会の議事録につきましては、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ます。</p> <p>○西村会長 ありがとうございました。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 現在の委員の任期は 2019 年 8 月 6 日までとなり、この構成による本会は今回で最後という形になります。次回は改選後になると思いますので、また改めて日程調整をさせていただきます。</p> <p>閉 会</p>
資料	<p>資料1：「横浜市景観計画(変更の案)」及び「山手地区都市景観協議地区(案)」について 資料2：横浜市景観ビジョンの改定について 資料3：各部会の開催状況について 資料4：都市デザインの広報について 資料5：都市美対策審議会市民委員募集について(その他資料) その他：第125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"> ・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。