

第127回 横浜市都市美対策審議会

議題	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 関内駅前地区における景観計画の変更等について（報告） 4 景観制度見直しの検討について（報告） 5 各部会の開催状況について（報告） 6 都市デザインの広報等について（報告） 7 その他
日時	令和元年8月26日（月）午前9時20分から午前10時20分まで
開催場所	マツ・ムラホール
出席委員 (敬称略)	大西晴之、国吉直行、小林徹、真田純子、鈴木智恵子、関和明、中島美紅、西村幸夫、野原卓、矢澤夏子、山家京子
欠席委員 (敬称略)	加茂紀和子、福岡孝則
出席した幹事・書記	幹事：鈴木健一（政策局長代理 政策部政策担当部長）、田口政一（環境創造局長代理 政策調整部長）、中川理夫（建築局長代理 企画部長）、樹岡龍太郎（道路局長代理 計画調整部企画課長）、小池政則（都市整備局長） 書記：嶋田稔（都市整備局地域まちづくり部長）、梶山祐実（都市整備局企画部都市デザイン室長）、鴇田傑（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）
説明者	議題3：黒田崇（都市整備局都心再生担当課長）、岳村和範（都市整備局都心再生課担当係長） 議題4：鴇田傑（都市整備局景観調整課長） 議題5：鴇田傑（都市整備局景観調整課長） 議題6：梶山祐実（都市整備局都市デザイン室長）
開催形態	公開（傍聴者：0名）
決定事項	議題1：会長は西村幸夫委員に、会長職務代理者は関和明委員に決定。 議題2：部会委員及び部会長について、資料2のとおり決定。
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>会長は互選により西村幸夫委員に、会長職務代理者は会長の指名により関和明委員に決定した。</li> </ul> <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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事務局から部会構成及び部会委員と部会長について原案を説明し、会長から新しい部会委員と部会長を指名した。</li> </ul> <p>（3）関内駅前地区における景観計画の変更等について（報告）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>資料3について、市から説明を行った。</li> </ul> <p>○大西委員 現市庁舎跡並びにその隣接のところと一体化したような網かけするということに、私は大賛成だと思うのですが、今の市庁舎跡の開発計画にしても、民間の部分も一体的なマスタープランというようなことを考えられるのか、それとも市庁舎跡は市庁舎跡、民間は民間だというようなことで対応されるのか、もし可能でしたら教えていただければと思います。</p> <p>○西村会長 いかがでしょうか。市庁舎跡とその周辺との関係ですね。</p> <p>○説明者（黒田課長） 資料3-1の右側の5番のところに色分けされた図があると思うのですが、真ん中の茶色いところが市役所跡地で、左にいわゆる民間街区と我々が呼んでいるものがございます。また、上の横長の赤いところがさまざまなビルが立ち並んでいる街区ということで、これも民間の街区です。さらに左上のオレンジも民間ということです。お答えにつきましては、やはり一体的な</p>

まちづくりですので同じ方向性を目指すように考えておりまして、そのためにエリアコンセプトブックは色を塗ったところ全てを対象にしておりまして、今後の地区計画もこのエリアを対象としております。例えば、国際的な産学連携、観光・集客というのを二大テーマにしておるのですが、現市庁舎街区でもそれをベースとした公募を行いますし、また、民間街区につきましてもそういった2つの機能を入れることによる規制緩和ですとか、そういったやり方によって、1つの、トータルのまちづくりができるような方向性で考えております。

○大西委員 単純に言うと、民間も含めた一体的な共同事業というところまでは踏み込まないで、ただ、その地域の活用の方向性として、そのテーマに沿って民間の人たちもまた開発してください、ということですね。

○説明者（黒田課長） 事業としては、別の事業となります。やはり人様の土地・建物で、なかなか横浜市がこうすべきだというのは難しいところがありますので、コントロールによって一体化していきたい。また、もし両者が合意できるのであつたら、例えば実際に物理的につなげるとか、そういったものができるることによって、さらに街のポテンシャルも上がると思いますので、横浜市でそういったことの調整を行いたいと思っています。

○大西委員 そうすると、そういう行政指導的な部分はかなりしていただけるという理解でよろしいわけですね。

○説明者（黒田課長） そのとおりです。

○西村会長 ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

一つ確認ですが、資料3-1の表面、今後のスケジュールのところで、来年の12月ぐらいに定期借地権設定云々と書いてあるのですが、このプロジェクトそのものは定期借地権を設定してやるということですね。

○説明者（黒田課長） そのとおりです。

○西村会長 そのときの借地権の期間だとか借地料だとか、そういうのは具体的な提案の中に含まれるようなものなのでしょうか。

○説明者（黒田課長） 借地期間につきましては、公募要項で50年以上と定めております。あとは、事業者は50年以上で3グループと申し上げましたが、それぞれ設定をしておりますので、選んだ会社さんと合意を結ぶと。長い間、関内に根づいてほしいので、50年以上と設定しています。借地料につきましては、相手のプランと相手の提案と、あと横浜市としての財政の考え方がありますので、それを調整して、契約の締結までに合意できる数字を定めたいと思っております。

○国吉委員 時間がないので。多分、ここでの検討だけではなくて、その他の地区にどういうふうに関わってくるのかというのが必ず出てくると思うのです。その辺のことも政策検討部会では議論することになるのではないかと思います。その都度、何かやっていくというのもおかしい話で、関内地区全体がどういうふうに今後変わっていくかという議論も、一方でしていかなければだめかなという感じがあるので、それも検討すべきだと。これは提言、提案です。

○西村会長 ありがとうございます。先ほどの大西委員のご質問の趣旨は、恐らく全体がコーディネートされたらさらによくなると。その全体のコーディネートを前提としたような、ある一部分の計画みたいなものが出てきたときに先がどうなるかわからないわけで、そこをどう評価するかというのが結構難しいのではないかというようなことも含まれていたのだと思うのです。それをどう考えるか。

○野原委員 まさに国吉委員のご意見に同意見なのですが、実際にはスケジュールを見ますと都計審もかかって、つまり都市計画全体そのものをどうしていくかという話と連動しているので、どういうタイミングで都市美審として議論をしてというのは、うまくやらないと期間がものすごく短いと思います。ぜひ、全体としてどうするかというのをうまくコーディネートしていただいて、都市計画との連携についてもきっちりしていただいたほうがいいかと思います。先ほど、国吉委員からあったお話と同様、この場所だけの問題ではなくて、関内外もしくは都心臨海部全体にかかわっていく話になると思います。そういう意味で、全体の中でこの場所がどう位置づくかということをかなり広い中で議論していただきたいと思います。逆にその中で、都市美としてはどこの部分に關してきっちり提言、意見していくかというところも整理していただいて、進めていただかなければと思います。

○西村会長 ありがとうございます。非常にタイトなので、審議会も審議委員のメンバーの日程調整をやっていたら本当にうまくいくかわからないので、大変な問題だと思いますけれども、よろしくお願いしたいと思います。また、次回の親会でもこの件に関してご報告いただきたいと思います。

(4) 景観制度見直しの検討について（報告）

- ・資料4について、市から説明を行った。

○野原委員 見直しは当然時期が来ればその時代に合わせてやっていくという、概念そのものは別に賛成なのですが、都市景観協議地区の中身とか、ビジョンのものがないので、具体的にどういう課題が出てきていて、今の景観協議地区だと何が難しいので見直しするのか、ということがわからないです。今回、何をしていくためにこの見直し、検討を図るのかというところを、もうちょっと詳細を教えていただけますか。

○説明者（鴇田書記） 今ある景観計画は、主に建物の規制をするためにできておりまして、例えば特にみなとみらい中央地区においては色の規制が結構あって、イベントを行おうとするとそこが引っかかるというようなことがあります。それから、最近、みなとみらい中央地区、新港地区、関内地区と、広域にわたってイベントを行うこともあります、その場合それぞれ協議先が違って、ルールも異なっているということで、主催者側にとってはかなり面倒な話になってしまいということがございます。それから、夜間景観でございますが、イベント等に伴って、例えばいろいろな色を使いたいですとか、歴史的建造物を現在、特定照明ということでやっておりますが、歴史的建造物にいろいろな色のものを当てたいですとか、そういう要望も来ております。これは景観上影響があるということではありますが、短期間で、後でもとに戻るようなものであつたらいいのではないかという議論もあります、そういうことを考えております。

○野原委員 今まで多分想定していなかったものというのも、この10年間ぐらいでたくさん出てきていると思います。そういうものの、要は扱いがわからないというか、ないようなものに関してはきつちり決めていったほうがいいかと思いますので、ぜひ検討していただきたいのです。ただ、今の中でもそれぞれのエリアでこういうことが大事ですということが書いてあるのがこの景観ビジョンであり、この条例の中での景観協議地区だと思いますので、その部分をどう変更していくかとか解釈していくかという部分は、今までの経緯も含めてきっちり慎重に議論していただきたいと思います。具体的な中身がないので、議論はどちらの部会でやるのかわかりませんが、部会でお願いしますということになるのですが、ぜひその部分に関しては、きっちり今までの議論も含めてフラットに議論していただきたいと思います。

○西村会長 話を聞いている限りでは、新しく出てきた課題に対して対応をするということで、今まであるものを大きく変えるとかいうようなことではないかと思いますが、いかがでしょうか。

○説明者（鴇田書記） 今までの経緯は尊重いたしまして、特に建物に関する部分についてはこれまでを踏襲していきたいと思っております。

○山家委員 イベントを対象とするということなので、それがどれぐらい恒常的なもので、割と瞬的なものもあると思うのですけれども、色彩など気になるところかとは思うのですが、それが過度な規制にならないように、ぜひ配慮をいただきたいと思います。すごい色彩であってもすごく短い期間であつたり、もしかすると芸術性を考えるとそれが非常に意味のあるものであつたりということもあるのかなと思います。

○西村会長 よろしくお願ひします。基本的には、短期的なものに関しては割とフレキシブルにするというのが趣旨だと思います。

ほかに何かありますでしょうか。それでは、今のようなことに留意していただき、改定の議論を進めていただきたいと思います。

(5) 各部会の開催状況について（報告）

- ・資料5について、市から説明を行った。

(6) 都市デザインの広報等について（報告）

- ・資料6について、市から説明を行った。

(7) その他

	<p>○西村会長 進行にご協力くださいまして、ありがとうございます。やはり1時間でやるのはちょっと難しいですね。もうちょっと時間に余裕を持って、多分委員の方々は質問したいこともあるのに遠慮していただいたのではないかと思いますので、これから時間進行を設定するときには考えてください。</p> <p>それでは、事務局からほかに何かありますでしょうか。</p> <p>○梶山書記 特にございません。</p> <p>○西村会長 それでは、議事は以上です。本日の議事内容につきまして、事務局から確認をお願いしたいと思います。</p> <p>○梶山書記 それでは、本日は会長の選任及び部会の構成について決定させていただきました。ありがとうございました。議事3、4の報告事項につきましては、いただいた意見につきまして、今後の部会審議に向け参考にさせていただきたいと思います。</p> <p>なお、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たいと思います。</p> <p>○西村会長 それでは、次回の審議会の日程等につきまして、事務局から何か報告事項はありますでしょうか。</p> <p>○梶山書記 親会はおおむね年に2回の開催を予定しておりますので、次回の予定は年度末をめどに調整させていただきたいと思っております。</p> <p>なお、本日引き続き景観審査部会を開催する予定になっておりますので、景観審査部会の委員の皆様におかれましては、どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>○西村会長 ありがとうございます。審議事項は以上ですので、以降の進行を事務局にお戻したいと思います。</p> <p>○梶山書記 これをもちまして、第127回都市美対策審議会を終了いたします。本メンバーにて、2年間どうぞよろしくお願ひいたします。ありがとうございました。</p> <p>閉会</p>
資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第、参加者名簿、座席表</li> <li>・資料1：第126回都市美対策審議会の議事録</li> <li>・資料2：横浜市都市美対策審議会部会構成（案）</li> <li>・資料3：関内駅前地区における景観計画の変更等について（報告）</li> <li>・資料4：景観制度見直しの検討について（報告）</li> <li>・資料5：各部会の開催状況について（報告）</li> <li>・資料6：都市デザインの広報等について（報告）</li> </ul>
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>