

## 横浜市都市美対策審議会景観審査部会設置要綱の改正について

### 1 概要

景観条例（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例。以下「条例」という。）改正により創設する特定景観形成歴史的建造物の指定等にあたっては、都市美対策審議会に意見を聽かなければならぬこととなっています。

そこで、この内容を都市美対策審議会景観審査部会の審議事項に加え、審議することとし、必要な要綱の改正を行います。

### 2 都市美対策審議会に意見を聽かなければならない事項

- (1) 特定景観形成歴史的建造物の指定（条例第14条の2第2項）
- (2) 特定景観形成歴史的建造物の解除（条例第14条の3第2項）
- (3) 特定景観形成歴史的建造物の保存活用計画の策定（条例第14条の4第3項）
- (4) 特定景観形成歴史的建造物の保存活用計画の変更（条例第14条の4第5項）

（参考）保存活用計画に掲げる事項

- 1) 当該特定景観形成歴史的建造物の名称及び概要
- 2) 当該特定景観形成歴史的建造物の所有者の氏名及び住所
- 3) 当該特定景観形成歴史的建造物の保存及び活用に係る目標及び方針
- 4) 建築基準法第3条第1項第3号に定める現状変更の規制及び保存のための措置に関する事項
- 5) 1)～4)のほか、当該特定景観形成歴史的建造物の良好な保存及び活用を図るために必要な事項

### 3 審議の方法

- ・景観審査部会に委任し審査します。
  - ・部会に関係者として、歴史的景観保全委員等の専門家の出席を求めることができます。
- （都市美対策審議会条例第9条）

### 4 審査部会設置要綱改正の時期

平成26年7月1日付

（景観条例、関連施行規則及び歴史を生かしたまちづくり要綱改正の施行日と同日付）

### 5 添付資料

資料5-1：横浜市都市美対策審議会景観審査部会設置要綱（改正案）※下線が改正部分

資料5-2：景観条例（改正後）※下線が関係部分

資料5-3：都市美対策審議会条例※下線が関係部分

下線部が改正部分

## 横浜市都市美対策審議会景観審査部会設置要綱（改正案）

制 定 平成19年5月9日 局長決裁

最近制定 平成26年7月1日 局長決裁

（設置）

第1条 横浜市都市美対策審議会条例（昭和40年7月横浜市条例第35号）第8条第1項の規定により、横浜市都市美対策審議会に景観審査部会を設置する。

（招集等）

第2条 景観審査部会は、横浜市都市美対策審議会運営要領第12条第2項の規定により、必要に応じ部会長が招集する。

2 前項の規定にかかわらず、緊急の場合等景観審査部会の会議を開催することが困難であると部会長が認めるときは、各委員に個別に意見を聞くことで、景観審査部会の会議に代えることができる。

（審議事項）

第3条 景観審査部会は、次に定める事項について審議する。

- (1) 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成18年2月横浜市条例第2号）（以下「景観条例」という）第6条第2項及び第15条の規定に基づく市長への意見の提出に関し、会長が、部会の審議を必要と認める事項
- (2) 景観条例第9条第4項の規定に基づく市長への意見の提出に関する事項
- (3) 地区計画の規定に基づく市長への意見の提出に関する事項。ただし、軽微な増築等を行うもので、かつ周辺への影響が微細な建築として、景観審査部会で定めた基準に適合する事項は除く。
- (4) 景観条例第14条の2第2項、第14条の3第2項、第14条の4第3項及び第5項の規定に基づく市長への意見の提出に関する事項
- (5) その他市長が必要と認める事項

（審議意見）

第4条 景観審査部会の意見は、部会長が取りまとめる。

（雑則）

第5条 この要綱に定めるもののほか、景観審査部会の運営に関し必要な事項は、部会長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この設置要綱は、平成19年6月14日から施行する。

（横浜市都市美対策審議会地区計画審議部会設置要綱の廃止）

2 横浜市都市美対策審議会地区計画審議部会設置要綱（平成15年2月25日局長決裁）は、廃止する。

## 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（改正後）

下線部が関係部分

## 目次

- 第1章 総則(第1条—第4条)
- 第2章 都市景観協議地区(第5条—第8条)
- 第3章 都市景観協議(第9条—第14条)
- 第3章の2 特定景観形成歴史的建造物（第14条の2—第14条の6）
- 第4章 景観法に基づく景観計画の策定等(第15条—第16条)
- 第5章 表彰(第17条)
- 第6章 雜則(第18条—第22条)
- 第7章 罰則(第23条—第25条)
- 附則

(第1章から第3章まで省略)

## 第3章の2 特定景観形成歴史的建造物

(特定景観形成歴史的建造物の指定)

第14条の2 市長は、歴史的な価値を有する建造物（これと一体となって魅力ある都市景観を形成している土地その他の物件を含む。以下「歴史的建造物」という。）であって、魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要なものを特定景観形成歴史的建造物として指定することができます。ただし、次に掲げるもの（以下「指定対象外建造物」という。）については、この限りでない。

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条第1項の規定により重要文化財に指定されたもの、同法第78条第1項の規定により重要有形民俗文化財に指定されたもの及び同法第109条第1項又は第110条第1項の規定により史跡、名勝又は天然記念物に指定され、又は仮指定されたもの
- (2) 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第4条第1項の規定により神奈川県指定重要文化財に指定されたもの、同条例第26条第1項の規定により神奈川県指定有形民俗文化財に指定されたもの及び同条例第31条第1項の規定により神奈川県指定史跡、神奈川県指定名勝又は神奈川県指定天然記念物に指定されたもの
- (3) 横浜市文化財保護条例（昭和62年12月横浜市条例第53号）第6条第1項の規定により横浜市指定有形文化財に指定されたもの、同条例第32条第1項の規定により横浜市指定有形民俗文化財に指定されたもの及び同条例第40条第1項の規定により横浜市指定史跡、横浜市指定名勝又は横浜市指定天然記念物に指定されたもの
- (4) 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物に指定されたもの及び同法第28条第1項の規定により景観重要樹木に指定されたもの

2 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くとともに、当該歴史的建造物の所有者（所有者が2人以上いる場合にあっては、その全員。以下同じ。）及び権原に基づく占有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の同意を得

なければならない。

3 市長は、第1項の規定による指定をしたときは、その旨を当該歴史的建造物の所有者等に通知するとともに、その旨を告示しなければならない。

(指定の解除)

第14条の3 市長は、特定景観形成歴史的建造物が滅失等により特定景観形成歴史的建造物としての価値を失ったときその他規則で定める理由があるときは、前条第1項の規定による指定を解除することができる。

2 市長は、前項の規定による解除をしようとするときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴かなければならぬ。

3 市長は、特定景観形成歴史的建造物が指定対象外建造物となつたときは、前条第1項の規定による指定を解除するものとする。

4 前条第3項の規定は、第1項及び前項の規定による解除について準用する。

(保存活用計画の策定等)

第14条の4 市長は、第14条の2第1項の規定により特定景観形成歴史的建造物の指定をしたときは、当該特定景観形成歴史的建造物の保存及び活用の促進に関する計画（以下「保存活用計画」という。）を策定しなければならない。

2 保存活用計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 当該特定景観形成歴史的建造物の名称及び概要
- (2) 当該特定景観形成歴史的建造物の所有者の氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (3) 当該特定景観形成歴史的建造物の保存及び活用に係る目標及び方針
- (4) 建築基準法第3条第1項第3号に定める現状変更の規制及び保存のための措置に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、当該特定景観形成歴史的建造物の良好な保存及び活用を図るために必要な事項

3 市長は、保存活用計画を策定しようとするときは、あらかじめ、当該特定景観形成歴史的建造物の所有者等と協議して保存活用計画の案を作成し、都市美対策審議会の意見を聴かなければならぬ。

4 市長は、第1項の規定により保存活用計画を策定したときは、その旨を当該特定景観形成歴史的建造物の所有者等に通知しなければならない。

5 前2項の規定は、保存活用計画の変更について準用する。ただし、第2項第2号に掲げる事項のみに係る保存活用計画の変更については、この限りでない。

(管理義務等)

第14条の5 特定景観形成歴史的建造物の所有者等は、保存活用計画に基づき当該特定景観形成歴史的建造物を適切に管理しなければならない。

2 特定景観形成歴史的建造物の所有者が変更したときは、新たに所有者となった者は、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(現状変更等に係る許可等)

第14条の6 特定景観形成歴史的建造物の所有者等は、当該特定景観形成歴史的建造物の現状を

変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の許可の申請があった場合において、当該申請に係る現状の変更又は保存に影響を及ぼす行為が保存活用計画に適合すると認められるときでなければ、同項の許可をしてはならない。
- 3 市長は、第1項の許可の申請があった場合において、保存活用計画に係る目標の達成又は方針の実現のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。
- 4 市長は、第1項の規定による許可を受けた者が前項の規定による許可に付された条件に違反したときは、当該許可を取り消すことができる。
- 5 第1項の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。
  - (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの
  - (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(第4章から第6章まで省略)

## 第7章 罰則

(罰則)

第23条 次のいずれかに該当する者は、300,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第14条の6第1項の規定に違反して、特定景観形成歴史的建造物の現状を変更し、又は保存に影響を及ぼす行為をした者
  - (2) 第14条の6第3項の規定により許可に付された条件に違反した者
- (両罰規定)

第24条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その違反行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

(過料)

第25条 次のいずれかに該当する者は、50,000円以下の過料に処する。

- (1) 第12条（第13条第3項において準用する場合を含む。）の規定に違反した行為者又は工事請負人
- (2) 第20条の規定による報告又は資料の提出の要求に対し、これに応じず、又は虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行った者

(別表省略)

## 横浜市都市美対策審議会条例

下線部が関係部分

## (設置)

第1条 国際港都横浜にふさわしい都市の美観を高め、及び魅力ある都市景観の創造を図るため、市長の諮問機関として、横浜市都市美対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

## (所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じて、前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項について審議する。

- (1) 特定地域の建築物の美観に関すること。
- (2) 都心地域の建築物の美観に関すること。
- (3) 郊外地域の建築物の美観に関すること。
- (4) 建築物の形態及び色彩等に関すること。
- (5) 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成3年12月横浜市条例第57号）第25条第3項、第28条第4項及び第30条第5項の規定に基づく市長への意見の提出に関すること。
- (6) 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成18年2月横浜市条例第2号）第6条第2項（同条第6項において準用する場合を含む。）、第9条第4項、第14条の2第2項、第14条の3第2項、第14条の4第3項（同条第5項において準用する場合を含む。）、第15条及び第19条第3項の規定に基づく市長への意見の提出に関すること。
- (7) その他都市の美観の向上及び魅力ある都市景観の創造に関すること。

2 審議会は、前項の諮問に関連する事項について、市長に意見を述べることができる。

## (組織)

第3条 審議会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、市長が任命する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 都市の美観又は都市景観について専門的知識を有する者
- (3) 横浜市の住民
- (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

## (任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

## (会長)

第5条 審議会に会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選によって定める。
- 3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 4 会長に事故あるとき、または会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名した委員が、その職務を代理する。

## (会議)

第6条 審議会の会議は、必要に応じ会長が招集する。

- 2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 前項の場合においては、会長は、委員として議決に加わることができない。

(専門委員)

第7条 審議会に、専門の事項を調査させるため、専門委員を置くことができる。

- 2 専門委員は、学識経験のある者、都市の美観又は都市景観について専門的知識を有する者その他市長が必要と認める者のうちから市長が任命する。
- 3 専門委員は、当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(部会)

第8条 審議会に、部会を置くことができる。

- 2 部会は、会長が指名する委員及び専門委員をもって組織する。
- 3 部会に、部会長を置き、会長が指名する。
- 4 部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、あらかじめ部会長の指名する者がその職務を代理する。

(関係者の意見等の聴取)

第9条 審議会は、必要があるときは、会議の議事に關係のある者の出席を求め、その意見及び説明を聞くことができる。

(幹事及び書記)

第10条 審議会に幹事及び書記若干人を置く。

- 2 幹事及び書記は、横浜市職員のうちから、市長が任命する。
- 3 幹事は、会長の命を受け、審議会の所掌事務について、委員を補佐する。
- 4 書記は、会長の命を受け、審議会の事務に従事する。

(庶務)

第11条 審議会の庶務は、都市整備局において処理する。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、議事の手続その他審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会にはかつて定める。

(附則省略)

第116回 横浜市都市美対策審議会議事録	
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 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)
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)	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)
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	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。 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 議題3：変更案のとおり承認
議事	(1) 横浜市都市美対策審議会会长の選任について  <b>○綱河書記</b> 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。 <b>○金子委員</b> 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。 <b>○平原幹事</b> 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) <b>○平原幹事</b> 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) <b>○西村会長</b> 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。

(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 m<sup>2</sup>と決まっています。したがって、現在の基準の 2500 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>内外というのはなかなかなくて、やはり 5000 m<sup>2</sup>、6000 m<sup>2</sup>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。

## 平成 25 年度横浜市都市美対策審議会審議状況

## 1 平成 25 年度横浜市都市美対策審議会及び各部会審議経過

## 【審議事項一覧】

## 横浜市都市美対策審議会

	開催日	審議内容
第 115 回	H25.4.25	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「歴史を生かしたまちづくり」の推進について</li> <li>・横浜・人・まち・デザイン賞について</li> <li>・景観制度の拡充について</li> <li>・今後の都市デザイン行政と景観行政について</li> </ul>
第 116 回	H25.8.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜市景観計画等の変更について</li> <li>・『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</li> </ul>
第 117 回	H26.3.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜の都市デザイン活動の今後の取組に関する提言</li> <li>・「(仮称)美しい港の景観形成構想」の検討について</li> <li>・「(仮称)横浜市公共事業景観ガイドライン」の検討について</li> <li>・歴史を生かしたまちづくりの推進について</li> </ul>

## 政策検討部会

	開催日	審議内容
第6回	H25.11.14	<ul style="list-style-type: none"><li>・「歴史を生かしたまちづくり」の推進について</li><li>・(仮称)横浜市都市デザインビジョンについて</li><li>・「(仮称)美しい港の景観形成構想」の検討について</li><li>・「(仮称)横浜市公共事業景観ガイドライン」の検討について</li></ul>
第7回	H26.1.21	<ul style="list-style-type: none"><li>・(仮称)横浜市都市デザインビジョンについて</li><li>・「(仮称)美しい港の景観形成構想」の検討について</li><li>・「(仮称)横浜市公共事業景観ガイドライン」の検討について</li></ul>

## 景観審査部会

	開催日	審議内容
第18回	H25.5.23	<ul style="list-style-type: none"><li>・横浜市景観計画等の変更について（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等の変更について）</li></ul>
第19回	H25.6.21	<ul style="list-style-type: none"><li>・横浜市景観計画等の変更について（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等の変更について）</li><li>・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）</li></ul>
第20回	H25.8.19	<ul style="list-style-type: none"><li>・みなとみらい21新港地区における都市景観協議について</li></ul>

## 表彰広報部会

	開催日	審議内容
第9回	H25.10.21	<ul style="list-style-type: none"><li>・第7回横浜・人・まち・デザイン賞まちなみ景観部門について</li></ul>
合同部会(※)	H26.1.28	<ul style="list-style-type: none"><li>・第7回横浜・人・まち・デザイン賞について</li></ul>

※：平成25年度横浜市地域まちづくり推進委員会表彰部会横浜市都市美対策審議会表彰広報部会  
合同部会

## 北仲通北部会

	開催日	審議内容
第7回	H25.4.25	<ul style="list-style-type: none"><li>・景観の協議について（北仲通北地区A-4地区）</li></ul>

## 措置命令部会

平成25年度は開催していません。