

第110回 横浜市都市美対策審議会議事録	
議題	1 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に基づく認定における都市美対策審議会への付議について（報告） 2 高層建築物の景観づくりの手引き（案）について（報告）
日時	平成22年3月29日（月） 10時から12時まで
開催場所	横浜中法人会 税経研修センター 4階中・小研修室
出席者（敬称略）	委員：岩村和夫、岩田武司、卯月盛夫、加藤仁美、金子修司、篠崎次男、高橋晶子、 中津秀之、山崎洋子、吉田鋼市 幹事：北村圭一（港湾局長代理・港湾整備部技術担当部長）、佐藤誠（環境創造局長代理・企画部担当課長）、黒田浩（まちづくり調整局長代理・企画課長）、森秀毅（道路局長代理・企画課長） 書記：宮浦修司（都市整備局都市づくり部長）、国吉直行（都市整備局上席調査役）、 中野創（都市整備局都市デザイン室長） 事務局：議題1：石津啓介（都市整備局地域まちづくり課担当係長） （説明者）議題2：鈴木健一（都市デザイン室担当課長）、保坂研志（都市デザイン室担当係長） その他報告：網河功（都市デザイン室担当係長）
欠席者（敬称略）	委員：佐々木葉、宮崎郁子 幹事：浜野四郎（都市経営局長）、櫻井文男（都市整備局長）
開催形態	議事1：公開（傍聴者1名） 議事2：非公開
決定事項	議題1：了承 議題2：意見を踏まえ検討すること
議 事	<p>・都市美対策審議会の北沢委員が、平成21年12月22日にご逝去したことについて、全員で黙禱。</p> <p>1. 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に基づく認定における都市美対策審議会への付議について（報告）</p> <p>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に基づく認定における都市美対策審議会への付議について、都市整備局地域まちづくり課から説明を行った。</p> <p><u>意 見</u></p> <p>○卯月委員 資料1 ページ目の2（2）で、“2号再開発促進地区内では高さ100メートルを超えるもの”とあるが、100の根拠は何か。経緯などがあれば教えてほしい。</p> <p>○事務局 100の根拠は、75メートルの次の段階であり、環境アセスメントなどは100がかかるかどうかの基準になっていることや、実際の再開発の標準的なものは大体90メートル台である実態などを踏まえて、拠点の再開発でも100を超えるものは特別なものと言えるだろうというなかで、切りのいい数字の100で整理しています。</p> <p>○卯月委員 相対的なものと絶対的なもののダブルでかけるのもあると思う。ダブルの中で横浜市の高層建築物を定義し、それに基づいて都市美審にかけるという解釈もあると思っていた。</p> <p>○事務局 高さの考え方は、横浜も広いので地区によってかなり変わってくると思います。地区ごとにもし景観の議論等が深まっていく中で目安の違いが見えてきたら、当然100だとか、緩和限界が低くあるべきだという地区については、そういったものを通じて決めるのかなと思いますが、現状はそうはなっていません。状況を見ながら、資料1 ページ目の2（2）の3番目にある“周辺に与える影響が大きい”という運用の中で対応していきたいと考えています。</p> <p>○金子委員 だれがどういうふう判断するかが見えてこない可能性がある。住民等にとっては、100メートルとか住居系75メートルとかの解釈が微妙で、そこをどう説明できるか、どう論議するかをもう少し明確にしたほうが良いと思うが。</p> <p>○事務局 これまで、こういうことを決めずに一件一件考えて運用してきましたが、今のご意見も踏まえて、今後この考え方、将来的に基準になるかもしれないが、それをより深めていく、詳細にしていくのであれば、そのなかで整理していきたいと考えています。これを目安として運用する中で、個別に、慎重に考えていくというやり方だと思います。はっきり決めてしまうと、それ以外</p>

は意見聴取しないということになりかねないので、決めすぎないとも考えています。

○金子委員 意見聴取対象がここで明確にされたと理解できるので、それはそれで進歩だと思うが。

○岩村会長 例えば、2号再開発促進地区内も緩和限界を超えるものすべて対象にするのはきついのか。

○事務局 案件的にも相当量としてふえてしまいます。

○岩村会長 ふえてしまうということか。わかった。

○加藤委員 資料1ページ目の2(2)の3つめの部分の“その他周辺景観に与える影響が大きいことから必要があると認める場合”が期待される場所だと思う。これは、例えばどういうケースを想定されているのか。

○事務局 非常に景観を重視するところだと、だれもが認めるような場所に立地するようなものや、それほど高くないけれども非常に小高い場所にある建物だとか、単純に高さだけでは判断できないようなものを現実には考えています。

○加藤委員 例えば行政計画の中で、都市計画マスタープランでこういうふう位置づけられているとか、そういうことが根拠になるのか。あるいは市民の方が割とアクションを起こしてきた場合も想定されるのかわからない。だれがそれを判断するのか。市のどういう部署で判断されたものがこういうケースに上ってくるのかわかると良いが。

○事務局 基本的には、地区計画等を運用している部署や、都市美対策審議会の事務局である都市デザイン室と相談し判断していきたいと考えています。個別の事業を推進しているセクションなどでの判断ではなく、制度全体を総括する立場で運用していきたいと考えています。

また、いただいたご意見のように、都市マスタープランなどの位置づけにのっとって、だれが考えてもここは景観上重要で、都市マスもそういうことが書いてあるよというような判断の中でやっていくのが望ましいと考えています。

○岩村会長 資料1ページ目の2(2)の1つめ、2つめは基準があるのでわかりやすいが、それ以外にいろんなケース、景観に対していろんな影響を与え得る計画があり得るわけで、事例を挙げるのも難しいと思うが、それを逐次判断していくということだと思う。この場も行政の中の一つの組織体、構成の中で行っているの、ここに上げていくには行政側の判断が必要だということで、市長ということになっていると思う。

○篠崎委員 基本的に意見聴取をするのは、地区計画に定められた内容について、それが適合しているかどうかということだろう。そうすると、地区計画のルールを検討する段階で都市美審に広い意見を聞いて、その中身が決定されていく段階では、都計審で聞いて定められたものの報告が都市美審にされる。決定されたものについて建築の認定申請が上がってきたときに、そのルールが正しく運用されているのかどうかを都市美審に意見を聞くということであり、条例で定められている内容について聞くということだろう。そうすると、条例以外のことまで含めているのかどうかということがあるが、もし条例で定められた内容について、それが正しく建築上反映されているのかどうかということを都市美審に意見を聴取するということであるとすると、この条例の定め方が問題になる。例えばA3の資料の中で、日ノ出の例の中で、例えば5項目め、にぎわいや安全云々で、道路に面する幅を小さくするなどというような、ただ、どのくらいが小さくて、どのくらいが大きいのか全然書いていないという中での判断をせよということを都市美審に聞いてくるというような仕組みというふうに考えて良いのか。

○事務局 審議する内容や範囲については今いただいたご意見の通りです。基本的な考えとしては、市としてこれで認定できると判断したものについて意見聴取するものですので、白紙の状態、こういう計画が出ていますがどうですかと聞くのではなく、市の考えとして“この基準に合っていると考えます”ということを説明し、認定したいものについて、それがどうかということに意見をいただく形です。基準の解釈などについても、その場で整理しご説明したいと考えています。

これまでに北仲部会で説明してきた北仲の計画については、この形態意匠制限の下に認定基準を別途つくっています。今後、他案件でも必要な場合には、さらに認定基準もつくって運用していきたいと考えています。

○岩村会長 プロセスの図を見ると、あらかじめ事前相談があって、相談受け付けをして、その上で認定の申請受理を行政のほうで行う。前裁きが相当行われているという前提で、その後、都市美に回ってくるということになる。それから、2のほうも最初の段階からいろいろフィルターがか

かっいて、その上で審議会に報告等があるということになる。

○卯月委員 北仲のときに、もうちょっと変えられないかといろんな委員がそう思ったときがあったが、それは地区計画で決まっいて、これ以上上げるわけにはいかないとなっいて、がっかりした時があった。要は地区計画をつくるというときに、最終的な形態のイメージや建物の高さが結構気になっいたり、壁面線もとても気になっいたりするが、その表情等とは余り関係なしに議論するケースが多いので、実際に出てきたときに「あれ？」ということがあると思う。地区計画の形態意匠制限を考えると、かなり先を見通して考える習慣というか、そういう頭を横浜ならできるんじゃないかと思っいて期待を言っいてる。地区計画の案を決めるときに、ボリュームだけじゃない、模型とか、文章化できないが、最低限、審議会とか委員の中で合意をしたことがあっいて、それが実際に地区計画の後の建築物として出てきたときに、これは当時検討したこととちょっと方向が違っうということが言えるような運用ができたらいっいと思う。

○岩村会長 これはフローで言っうと、1番目の1番上のところで、ルール検討が点線で囲まっいて、そこで都市美対策審議会と結ばっいてる。そのあたりからそういう議論ができればいい。北仲の場合は、それが少し見えにくかった。

○国吉書記 北仲の場合は、こっういった景観的なものを考慮する以前に、十数年前からこっういった事業がプロジェクトとして進んでたという経緯があり、こっういう中でも、景観的な工夫を考へていただくことを、都市美審としても言っいてこっういう流れが後から加わっいてたので、事業をゼロに戻してのスタートはなかなかできない状況がありました。都市計画審議会としても、都市美審のご意見も聞っいておくべきだといっい意見もあっいたので、初めてこの場に持ち込むことができました。そこからできることをとにかくやっいてこっういうことで、現在に至ります。

今回、何らかの形で都市美審等の意見も聞きながら決めていくことが意志表示されれば、いっろんな事業を行う場合に、景観的な配慮を計画づくりのところから工夫していただくといっい状況が生まれるのかなと思っいてます。

○岩村会長 経緯の確認や、今後への期待など、いっろんなご意見があっったと思っうが、事務局の原案どおりお認めいただくといっいことでいいか。

○全員 (異議なし)

○岩村会長 ありがとうございます。事務局の原案どおりお認めさせていただきます。

・議事1に関連して、地区計画に関して都市美対策審議会で見聞聴取をしてきた案件の状況を報告。

○事務局 北仲通北地区については、リーマンショック以降、事業自体はとまっっている状況です。暫定的な土地利用としてフットサル場の計画などを事業者で考へているようです。事業が動き次第、委員のみなさまにはご審議をお願っいしたいと思っいます。URの戻り住宅のほうは、もうそろそろ着工する段階に至っっています。

また、資料2枚目のフローをご覧下さい。基本的には、認定申請を受けてから都市美対策審議会にご意見を聞くことにしてはいますが、1番下の米印ですが、北仲北地区については、重要な場所であり、部会を設置してはいますので、基本的には建築の事前相談の段階で審議をしたいと考へています。そのため、UR住宅については、昨年1月の部会で形態意匠制限について既にご審議いただきました。

○事務局 磯子3丁目地区の計画については、都市美審でも報告させていただきましたが、再提案が出され、昨年9月、10月に横浜市の評価委員会で審議し、一部計画を修正の上、手続を進めるといっい判断をいたしました。現在、手続が始まっっており、今年1月に説明会、2月に公聴会を行っいて、今その意見の整理と市の考へ方をまとめる作業をしてはいます。今後も都市計画手続を進めていくことになると思っいます。

・審議の非公開／傍聴者等の退席

2. 高層建築物の景観づくりの手引き(案)について(報告)

○高層建築物の景観づくりの手引き(案)について、事務局から説明を行っった。

○今後、意見を踏まえ検討することとなった。

	<p>その他 ○第5回横浜・人・まち・デザイン賞の日程等の概要について事務局から報告を行った。</p> <p>まとめ ○中野書記</p> <p>議題1：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に基づく認定における都市美対策審議会への付議については、特に必要があると認めて意見聴取を行う場合の判断基準を明確にしたほうが良いというようなご意見をいただきました。</p> <p>これにつきましては、今後、実績を積み重ねる中で整理をしていくということでお答えさせていただいているということで確認し、了承いたします。</p> <p>議題2：今後、意見を踏まえ検討することとなった。</p>
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・第109回横浜市都市美対策審議会議事録 ・地区計画条例に基づき形態意匠に関する認定を行う際の都市美対策審議会への意見聴取について（資料1、参考資料）
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録については、会長代理が確認する。 ・次回の開催日時は今後調整予定。