

横浜市都市美対策審議会 各部会の開催報告について[公開案件]

<景観審査部会>

○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 中区北仲通 6 丁目103番他）（審議）（令和 4 年11月22日）

○北仲通北再開発等促進地区地区計画の形態意匠の制限内容に関する意見について（審議）（令和 5 年 3 月 24 日）

【資料_景-1】

【付議理由及び経緯】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」（関内地区の場合、高さが 45mを超える建築物の新築等）に該当する行為に関し、「協議事項及び協議の方針を定めるに当たっては、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ない。」としている。

また、地区計画条例では、市長が地区計画条例による形態意匠の認定をしようとする場合、規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会の意見を聴くことができる」と規定されている。

【計画概要】

- ・高さ 150m（地下 2 階 地上 40 階）のホテル、共同住宅、店舗の複合施設の新築計画。
- ・水際線プロムナードやペDESTリアンデッキの整備により歩行者ネットワークが強化され、さらなる魅力向上が期待される。
- ・周辺の歴史的建造物の高さとの調和を図り、市庁舎議会棟とゲート性を創出する。
- ・地区施設である広場から建物を利用できるように出入口を設置し、イベント時には一体的に利用可能としている。
- ・みなとみらい地区を含めた周辺とのスカイラインの連続性を形成する。

【結論】

11 月の部会では、協議方針及び協議事項については概ね了承するが、低層部のゲート性や広場の使い方等の工夫について、引き続き協議を進めることとなった。

3 月の部会では、低層部のゲート性や広場の使い方等の工夫について、報告した。また、地区計画の形態意匠の認定については、手続きを進めることで了承されたが、低層部のファサードの素材感などについて、引き続き市と協議することとなった。

○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（山手地区都市景観協議地区 中区山手町 254 番 4 他 敷地 A）（審議）（令和 4 年 11 月 22 日・令和 5 年 3 月 24 日）

【資料_景-2】

【付議理由及び経緯】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」（山手地区の場合、主要道路に面する敷地内で建築面積が 400 m²を超える建築物の新築等）に該当する行為に関し、「協議事項及び協議の方針を定めるに当たっては、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ない。」としている。

また、景観計画の中で、山手地区における景観形成基準に適合していない場合、「市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものと認めた場合は、この限りでない。」としている。

本件は、最高高さ10m以下と指定されている地域で、この制限を超える高さの建築物を新築することから、都市美対策審議会の意見を聴くこととなった。

【計画概要】

- ・建築物の最高高さ14.26m（地下1階、地上3階）の共同住宅（14戸）の新築計画。

【結論】

11月の部会では、歩行者動線の拡充や擁壁の圧迫感の軽減等について、改めて検討を行い、再度付議することとなった。3月の部会では、提案内容について了承されたが、外壁の色彩や素材感や、車寄せの仕上げを工夫するなど、引き続き市と協議することとなった。

○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（山手地区都市景観協議地区 中区山手町258番8他 敷地B）（審議）（令和4年11月22日・令和5年3月24日）

【資料_景-3】

【付議理由及び経緯】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」（山手地区の場合、主要道路に面する敷地内で建築面積が400㎡を超える建築物の新築等）に該当する行為に関し、「協議事項及び協議の方針を定めるに当たっては、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ない。」としている。

また、景観計画の中で、山手地区における景観形成基準に適合していない場合、「市長が横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で、魅力ある都市景観の創造に特に寄与するものと認めた場合は、この限りでない。」としている。

本件は、最高高さ10m以下と指定されている地域で、この制限を超える高さの建築物を新築することから、都市美対策審議会の意見を聴くこととなった。

【計画概要】

- ・建築物の最高高さ13.05m（地下1階、地上3階）の共同住宅（14戸）の新築計画。

【結論】

11月の部会では、建物の分節化や隣地からの景観について、改めて検討を行い、再度付議することとなった。3月の部会では、提案内容について了承されたが、植栽で敷地が隔絶されないよう配慮することや、その他の指摘事項について、引き続き市と協議することとなった。

○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（山手地区都市景観協議地区 中区山手町118番4 敷地F）（審議）（令和4年11月22日）

【資料_景-4】

【付議理由及び経緯】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」（山手地区の場合、主要道路に面する敷地内で建築面積が400㎡を超える建築物の新築等）に該当する行為に関し、「協議事項及び協議の

方針を定めるに当たっては、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ない。」としている。

【計画概要】

- ・建築物の最高高さ 9.98m（地上 3 階）の共同住宅（7 戸）の新築計画。

【結論】

提案内容について了承された。

○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 中区本町 2 丁目 20 番）（審議）（令和 4 年 11 月 22 日）

【資料_景-5】

【付議理由及び経緯】

都市景観協議地区内では、「特定都市景観形成行為」（関内地区の場合、高さが 45m を超える建築物の新築等）に該当する行為に関し、「協議事項及び協議の方針を定めるに当たっては、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ない。」としている。

【計画概要】

- ・高さ 74.99m（地下 1 階、地上 16 階）の事務所の新築計画。
- ・登録歴史的建造物を忠実に復元し、歴史的建造物等の多いまちなみに配慮した景観形成を図る。
- ・高層部は一律にセットバックし、装飾を排除したシンプルなガラス構成により、歴史的建造物を対比的に引き立たせ、まちなみに溶け込む景観形成を図る。

【結論】

提案内容について了承された。また、歴史的建造物を復元した部分の公開方法について、引き続き検討を求めた。

○藤が丘駅前地区（昭和大学藤が丘病院）における景観形成について（報告）

（令和 5 年 3 月 24 日）

【資料_景-6】

【報告理由及び経緯】

地区計画条例では、市長が地区計画条例による形態意匠の認定をしようとする場合、規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会の意見を聴くことができるとしており、本計画は 2 号再開発促進地区以外に建築するもので、高さが市街地環境設計制度の緩和限界を超えるものであり、これに該当する。

本件は、第 60 回景観審査部会において、了承を得ているが、一部変更があったため、形態意匠の認定に関する審議の前に報告を行った。

【報告内容】

駅前広場の動線を一部変更し、更に安全で快適な歩行者空間の形成と駅前のにぎわい創出に寄与する。また、駅前の顔となる病院南西部において、緑地広場・公園に至る導入部としてアプローチしやすいデザインを工夫する。

○東高島駅北地区の景観形成について（報告）（令和5年3月24日）

【資料_景-7】

【報告内容及び経緯】

地区計画条例では、市長が地区計画条例による形態意匠の認定をしようとする場合、規模等に照らし必要があると認めるときは、あらかじめ、横浜市都市美対策審議会の意見を聴くことができるとしており、本計画は2号再開発促進地区内で、高さが100メートルを超えるものであり、これに該当する。

本件は、これまで、計6回（第24、25、33、56、57、60回）景観審査部会で審議・報告され、了承されたが、水辺・広場・歴史の活用については、引き続き検討を行い、形態意匠の認定の審議に至るまでの間も段階的に報告することとされた。

【報告内容】

全体スケジュールを2年延伸したこと。C地区の形態意匠の認定に向けてエリアマネジメント活動の内容や歴史等の地域資源の状況を踏まえ、専門家等の意見を参考に建物計画及びランドスケープを検討すること。エリアマネジメントについての検討状況について報告した。

基本設計の作業が深度化していく前までに、水辺・歴史などのエリア特性を踏まえた空間構成や、建物デザインのコンセプトや考え方などを、今後も引き続き、形態意匠の認定審査に至るまでの間にも段階的に都市美対策審議会に報告することとした。

<表彰広報部会>

○第11回横浜・人・まち・デザイン賞について（審議）

・令和4年11月7日：第21回表彰広報部会

応募件数の増加につながるような募集リーフレットの内容や配布場所の再検討、投稿しやすい応募方法の工夫など、本日出た意見を踏まえ、次回の合同部会で付議すること。

・令和5年1月24日：合同部会（横浜市地域まちづくり推進委員会表彰部会との合同部会）

賞の選考及び広報の方法については、概ね了承された。リーフレット及びポスターデザインについては、本日出た意見を踏まえて修正を行うこと。

【資料_表-1】