

第32回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

次 第

日 時 平成28年 9 月23日（金）午後 2 時から 4 時まで

会 場 松村ビル別館 5 0 2 会議室

次 第

1 開 会

2 議 事

- (1) 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 中区日本大通 5 - 1）
（審議）
- (2) （仮称）箕輪町二丁目地区地区計画の建築物等の形態意匠の制限について（報告）
- (3) その他

3 閉 会

<資 料>

【議事 1】

- ・ 次第、参加者名簿、座席表、議事録（第31回景観審査部会）
- ・ 資料 1 都市景観協議申出書（計画趣旨等説明書）
- ・ 資料 2 日本大通り特定地区「中区日本大通 5 - 1 における特定都市景観形成行為について」
- ・ 資料 3 景観形成の考え方

【議事 2】

- ・ 資料 1 （案）（仮称）箕輪町二丁目地区地区計画
- ・ 参考 ファサードデザインの考え方

第32回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 参加者名簿

開催日時 平成28年9月23日（金） 午後2時から4時まで
 開催場所 松村ビル別館502会議室

	氏名（敬称略）	現職等	
部会長	関 和明	関東学院大学建築・環境学部建築・環境学科教授（建築史）	
委員	金子 修司	横浜商工会議所	
//	国吉 直行	横浜市立大学特別契約教授（都市デザイン）	
//	高橋 晶子	武蔵野美術大学造形学部建築学科教授（建築）	欠席
//	野原 卓	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授（都市計画）	
//	近藤 ちとせ	横浜弁護士会 弁護士（法律）	
//	三浦 順治	市民委員	

議題1

関係局	島田 健治	都市整備局都心再生部長	欠席
関係局	村上 実	都市整備局都心再生部都心再生課長	欠席
関係局	井上 俊平	都市整備局都心再生部都心再生課担当係長	

議事2

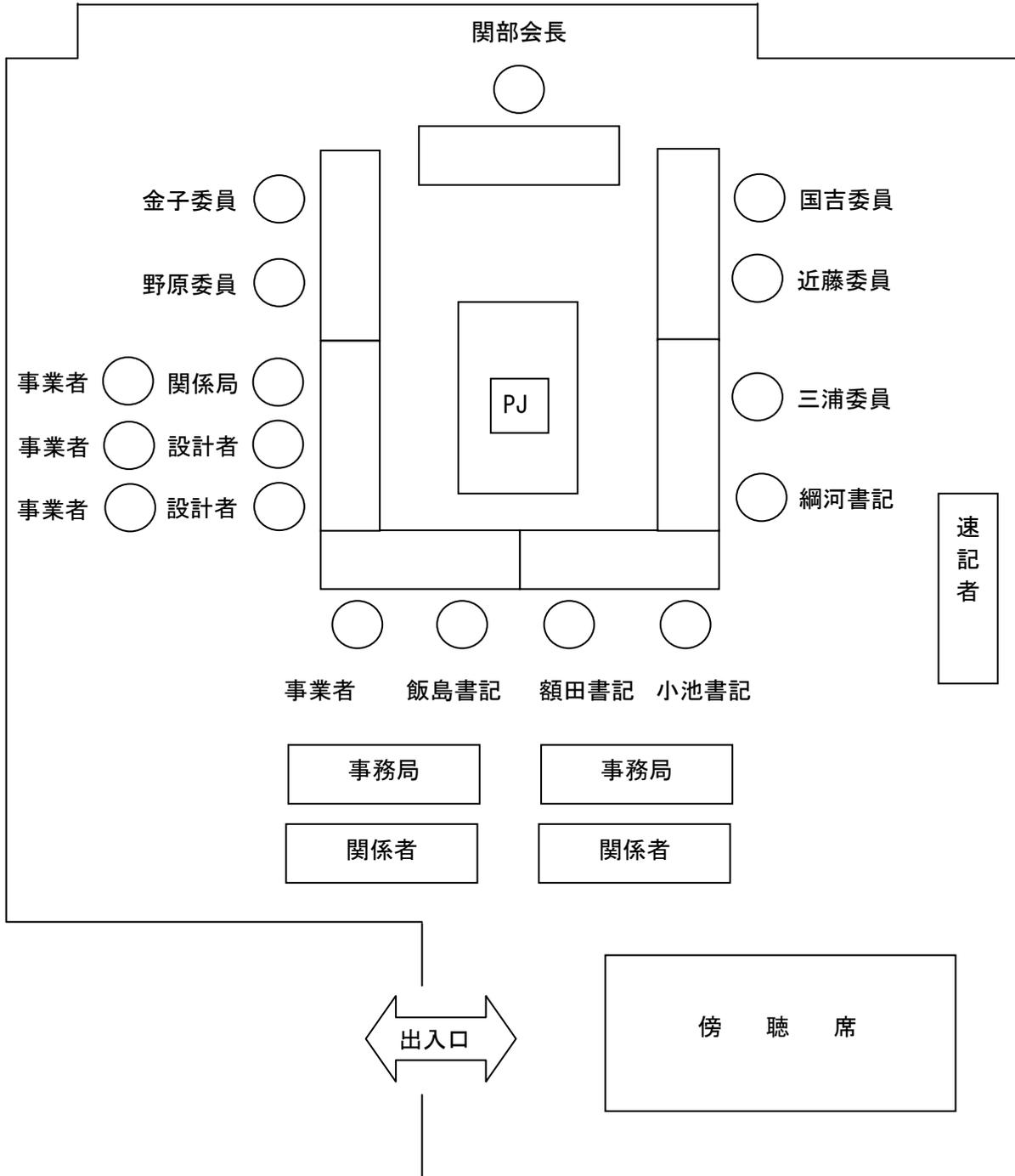
関係局	足立 哲郎	都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当課長
関係局	小倉 有美子	都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当係長

書記	小池 政則	都市整備局企画部長
//	額田 樹子	都市整備局地域まちづくり部長
//	綱河 功	都市整備局企画部都市デザイン室長
//	飯島 悦郎	都市整備局地域まちづくり部景観調整課長

【第 32 回横浜市都市美対策審議会景観審査部会座席表】

日時：平成 28 年 9 月 23 日（金） 午後 2 時から 4 時まで

会場：松村ビル別館 502 会議室



第31回横浜市都市美対策審議会景観審査部会会議録	
議 題	<p>審議事項</p> <p>議事 1 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6丁目50番地の10）（審議）</p> <p>議事 2 日吉箕輪町計画の景観形成について（審議）</p> <p>議事 3 その他</p>
日 時	平成28年8月8日（月）午前9時30分から12時13分まで
開催場所	市庁舎5階関係機関執務室
出席者 （敬称略）	<p>【議事1】</p> <p>委 員：関和明、金子修司、国吉直行、高橋昌子、野原卓、三浦順治 関係局：島田健治（都市整備局都心再生部長） 立石孝司（都市整備局都心再生部都心再生課都心再生担当課長） 井上俊平（都市整備局都心再生部都心再生課担当係長） 鈴木和宏（総務局総務部新市庁舎整備担当部長） 大場重雄（建築局担当部長（公共建築部施設整備課新市庁舎整備担当課長）） 赤羽孝史（建築局課長補佐（公共建築部施設整備課新市庁舎整備担当係長））</p> <p>書 記：額田樹子（都市整備局地域まちづくり部長） 網河 功（都市整備局企画部都市デザイン室長） 飯島悦郎（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）</p> <p>事業者：株式会社竹中工務店 株式会社楨総合計画事務所 デザイン監修者</p> <p>【議事2】</p> <p>委 員：関和明、金子修司、国吉直行、高橋昌子、野原卓、三浦順治 関係局：足立哲郎（都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当課長） 小倉有美子（都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当係長）</p> <p>書 記：額田樹子（都市整備局地域まちづくり部長） 網河 功（都市整備局企画部都市デザイン室長） 飯島悦郎（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）</p> <p>事業者：野村不動産株式会社 株式会社日建ハウジングシステム 株式会社上野計画事務所</p>
欠 席 者 （敬称略）	<p>委 員：近藤ちとせ</p> <p>書 記：小池政則（都市整備局企画部長）</p>
開催形態	公開
決定事項	<p>議事 1 申出者の考え方に対する市の協議方針については、高層部や議会棟のデザインについては概ね了承となった。一方、低層部の賑わい創出や、水際の活用、歴史的建造物や土木遺構の保存活用等については、今後継続的に協議を進めていく。</p> <p>議事 2 地区計画の形態意匠の制限内容については「全体のボリューム感を抑制するための明確な分節化」に係る記載を付加した上で、次回の部会で報告をする。建物のデザインについては、引き続き横浜市と事業者で協議を進めていき、「形態意匠の認定」に先立ち、部会で審議をする。</p>
議 事	<p>議事 1 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6丁目50番地の10）</p> <p>資料を用いて事務局、関係局及び事業者から説明を行った。</p> <p>（関部会長）</p> <p>ご説明ありがとうございます。それでは審議に入らせていただきます。論点として、高層部のデザインの話、それから低層部の問題、それから、にぎわいの創出とか緑化、水際のウォーターフロントの活用、もう一つ、遺構がいろいろ見つかっていますので、それをどういうふうに残していくか、あるいは活用していくかということがあるかと思いますが、どうぞご自由にご発言ください。</p>

では野原先生、いかがでしょうか。いつも非常に整理されてポイントを幾つか挙げられますので、よろしくお願いします。

(野原委員)

まず幾つか前回から議論があった中で、資料4の項目に合わせて順番にお話しします。高層部全体のあり方に関しては、このボリューム感を低減していくようなあり方を考えていかなければならないということが大きな課題だと思っていました。アドバイザーとの協議もある中で工夫もしていただいて、特にエコボイドの色の塗りかえが少し効いてきているのかなと思ひ、改善されてきているのかなと思ひました。

ただ逆にエコボイドの小さいほうの面、特に大岡川からの面は依然としてボリューム感として大きいなという気もします。色彩やエコボイドの大きさをさらに大きくするという事は難しいかもしれませんが、何かその辺もうまく工夫することで、よりシャープにかつボリューム感が下のほうから顕著に見えないように圧迫感を低減できるような工夫が要ると思ひ、継続的に議論をしていただきたいです。

また、いろいろな濃淡で分けた結果、奥側の高いほうの面の白さの明度を上げ過ぎると、今度は逆にそれが目立ってしまう可能性があるので、その辺は全体のバランスを工夫して、全体として余り主張し過ぎないあり方を工夫される必要があると思ひます。

アイランドタワーは、分節のあり方とか横連窓の面の位置を途中から補足したり、コアの部分と入れかえたりもして、いろいろな工夫をしているという様子が一緒に並べてみるとよく見えてくる場所もありますので、その辺もうまく連動をしながら、一体の計画として見えてくるような工夫がなされるといいのかなと思ひます。これが高層部に関する意見です。

2点目として低層部に関しては、この新市庁舎の位置というのが以前から議論があるとおり、北仲通北側の部分と、関内の中心の部分をつなぐ、真ん中の重要なおへそになるような部分だということもあって、ここが整備されていくことで両側の町との相乗効果がきっちり上がっていくような大切な場所になってほしいなと思ひていますが、昨今も新市庁舎がこちら側にできていくことによって、関内の中心部がどうなるかという懸念が出てきています。ぜひこの低層部も含めた魅力創出というものを引き続き検討していただきたいと思ひますが、それを考えていくと、やはり全体の動線といいますか、周辺街区からのあり方も検討していただきながらですので、新市庁舎だけではなく、北仲通北あるいは関内の中心部との関わりもぜひ意識して調整していただきたいと思ひます。

具体的に申し上げますと、例えば大岡川のところは、南から上がっていくところはつながるのですが、北側のところは横断歩道がないので、向こうの先まで行けないとすると、今度は内側に入って北仲通北側に抜けないといけないと思ひます。そうなってくると、内部になるのか、それとも外側を回るのかわかりませんが、やはり北仲通北側とのつながりの部分が非常に動線としても重要、かつ滞留としても重要な場所になってくると思ひます。そういったときに、例えば1階の真ん中を抜けていく「展示スペース」と書いてある部分の魅力創出が必要になってくるのか、あるいは北側1階の部分が駐車場の出入り口だと思うのですが、全体として国道側の部分が、1階部分の外も含めた魅力創出という意味でもう少し工夫がされないと、外側への波及としてまだ少し弱いのかなと思ひます。そのあたりを全体で変えながら、北仲通北側との関係をどのようにつくっていくかということを中心に、ぜひ引き続き検討していただきたいと思ひます。

逆側の南側に関しても、今「ギャラリー」と書いてあるところの手前側に少し立ち上がりがあると思ひますが、その手前と歩道状空地の間が切れてしまう懸念もあるので、そういったところがどういうふうにつながっていくのか。あるいはそのファサードも含めて、賑わいといいますか、ギャラリー一部分に当たったり、その外側に当たったりする部分のソフトのマネジメントも含めてだと思ひますが、見え方みたいなものがどうにじみ出てきて関内側とつながっていくのか。あるいは本当はアトリウムが北仲通北側から入ってくるのですが、南側は抜けられないというか、そういった部分もあったりして、そうすると今度またそこが両側に人が分かれてにじみ出ていくのだとすると、受けとなる南側の広場、アトリウム、あるいはその周りのギャラリー、店舗というものが一体的にそのにぎわい創出に寄与してこない、そちら側まで抜ける動線になり得ないということで、そのあたりも含めて全体のにぎわいづくりを平面・立面ともに考えていただけるといいのかなと思ひております。

3点目は、歴史的な保全、遺構に関して、必ずしも重要なものが多くなかったようなお話があったかと思ひます。実際、物を生かせる・生かせないのみならず、例えば基礎が幾つか出てきている写真の中で拝見しましたが、実際いろいろ計画していこうとすると、それを維持したりキープしたりするのはなかなか難しいと思ひうのですが、ただ、どこに何が建っていたかということは、ちゃんと後

世につないでいく必要があると思っています。本町小学校の遺構などもあったようですが、そういう物が、ここに何があったのかということをお知らせする重要な情報でもあると思いますので、そのあたりをどういうふうにしていくかというのは引き続き丁寧に検討していただきたいと思っています。

最後に、私は先ほどご紹介がありましたワークショップにもかかわっておりまして、ちょっと立場が複雑していて複雑な心境なのですが、市民の声を聞きながら3回にわたってワークショップを行いました。補足しますとその中で出てきた意見として、特に屋根付き広場の活用は、どういう形でやっていくのか、幅広く柔軟に使っていかうというお話であったり、これから市民と一緒にやっていくということで、オープンであり、かつフレキシブルである、周りからなるべく隔離されないような形でうまく柔軟に使っていききたいという声があったり、あるいは、せっかく市役所ですので、職員の人たちとの交流であったり、あるいは見える化であったり、そういったところでぜひ市としてのあり方もぜひ感じながら協働をしていきたいという思いであったり、情報もいろいろな形でうまく発信することで、ここが発信拠点になっていくようなあり方、模型を使ったり、そういったところでやられていくようなあり方とか、幾つか重要なご意見が出てきています。

その中でワークショップの関係者という立場からも、今、市役所の部局の方々と一緒に、そういった市民の意見をどういうふうに取り入れながら、よりよい市庁舎を目指していくかということで検討をしている最中だと思っていますが、ぜひこの場とあるいはそのワークショップで出てきている意見をうまく運動させながら、ワークショップをやったという事実だけではなくて、それが実際どう生かされていくかということの検討を引き続き継続して実施していただきたいと思っています。

(関部会長)

どうもありがとうございます。ちょっと説明の中で質問よろしいですか。資料3の12ページに関連すると思うのですが、低層部で、特に1階の屋根付き広場とアトリウムと水辺空間、大岡川とのつながりということで、そちらのパネルの一番右側の下にA案・B案というプランがあって、ご説明の中ではA案でいきますということだったのですが、B案はどういう検討か説明していただけたらと思います。よろしいですか。

(楨総合計画事務所) (パネルを用いて説明)

ではご説明します。コアの部分があってそれに商業施設が張りついているという案(A案)と、コアと商業施設を分離して外壁側に移動した案(B案)という違いです。それによって何が異なるかといいますと、商業施設のサービス用の通路が確保できるか、それとこちら(B案)は確保できないのですが、屋根付き広場と水辺が窮屈ではなくて直接つながるというようなこととなります。ただし、いろいろデメリット・メリットがあります。商業施設のサービス動線としてどちらがいいのかという話で、こちら(B案)は大分制限されます。

ショップフロントのしつらえで、実際にはブレースがありますので、ショップフロントとしてブレースのあるショップフロントは本当にいいのかということ、それと屋根付き広場と水辺の話は今説明したとおりです。馬車道駅から出てきた人がエスカレーターに乗るわけなのですが、これ(B案)は動線が若干長くなります。そうすると屋根付き広場としてイベントをするときの面積が大分削られてしまうという話があります。それと屋内から屋外へのアクセスで、いろいろなところから、この建物に入れるというのが今回の特徴です。そうすると、屋外から屋内へ入るところが、これ(B案)だと単純に5カ所とれますけど、こちら(A案)ですと、もうこの橋詰広場と南プラザというところで、この商業施設がブロックすることになってしまいます。このエスカレーターが南側に移動することで、この市民協働スペースと屋根付き広場を一体的に運用しましょう、利用できますよというような説明をしているのですが、B案ですとこのくらいしか接する部分がなくなってしまう。そういったメリット・デメリットがありますが、総合的に判断していただきたいと思っています。

(関部会長)

どうもご説明ありがとうございました。南側には、外部にも庇のついたピロティーみたいなものがあるということですね。現時点ではA案の方を推奨されているということですのでよろしいですか。何かご意見があれば、どうぞ。この点については検討をいろいろされていると思いますが。

(国吉委員)

検討の過程で景観アドバイザーとして景観協議と一緒に加わってA案・B案の議論もしてきました。サービス動線の問題とか、店舗側からの機能、それからいうとA案というものも出てくるのですが、もう少し内部の動線、市民の動線を多様化していくという意味でB案というものも出てきたのだと思います。内側の動線をとりますと効果的かなと思っているのですが、これを確保するためにエスカレーターを北側に移動することによって、ロスが出てくるというようなことがあって、その辺の課

題が残るといところで終わってしまったのです。ですから、決定的にこの案でいこうというふうに決定したということではなかったのですが、この機能を残しながらエスカレーターを移動させないで何かできるやり方があるかどうかというのは、また検討事項であるかと思えます。また、実はここにどういう店舗が来るかによってこの賑わいづくりがどのようになるかといったところで、3時くらいに閉まってしまうような銀行などが来るというような噂もあり、賑わいを閉じてしまうなどということがあって、その辺のことも課題としてはあります。

(関部会長)

ありがとうございます。何か今の件でご意見はありますか。

(金子委員)

今のことが一番大事なことだろうと私は思って、12ページを拝見すると、「商業（郵便局）」と書いてあります。やはりこれは一番懸念されることで、ここが市民にとって非常にアクティビティーの場として優れている場所になるためには、オーバーに言えばやはり24時間オープンとかそういう業務形態のものが本当は望ましいのかなと思えます。また、市民協働スペースの大・小、それから屋根つきアトリウムとか、非常に魅力的な空間がたくさんあると思えますが、だれがどう使うかということがどうも我々にはまだ見えてきていません。ワークショップをいろいろおやりになって努力をされているのはわかるのですが、ここで例えば横浜市が今どういう賑わいをつくらうと思っているのかということをも市民から問われたときに、どのようなお答えが今できるのだろうか。その辺が一つないと、このありよう、大事なのは大岡川との水辺の接点であったり、結節点といわれるこの場所のあり方だとは思いますが、現実はどういうアクティビティーが行われるのか。例えば休みの日はここはどうなっているのだろうかとか、それから先ほど話があった、ちょっと話が飛びますけど3階部分に市民と接する場ができた。あれは町が見えるのはとてもいいと思えますが、そこにどういう市民が上がっていいのかとか、そういうセキュリティーの問題も気になります。一つはどういう場として横浜市はこの市民スペースを考えているかということをも、どなたかお答えいただけるとありがたいです。

(関部会長)

この点について、市の方からご説明をお願いします。

(鈴木部長)

市民協働のスペースにつきましては、従前より市民活動の場としてさまざまな場で用意していたものを象徴的に市庁舎でもということで、市民活動を中心にと考えてはいますが、加えて企業との対話ができるような場、NPOの活動の場、さらに言えば、それらのさまざまな主体がコラボレーションするようなこともイメージしながら、本当に多様な活動ができるスペースとして、このスペース大・小と書いてあるところは発展させていきたいと思っています。また、3階の議会のところで新しく開いた市民の展望スペースについては、基本的に特別なセキュリティーは設けなくて、どなたでも行っていただけるということで、今後、より多くの方に足を運んでいただけるように、さまざまな仕掛け・工夫が必要かと思っていますが、多くの方に横浜を楽しんでもらう空間をと考えております。以上です。

(金子委員)

もう少し説明をお願いします。

(立石課長)

まちづくりの観点でいいますと、屋根付き広場のほうがいろいろなイベントでの利用とか、土日、休日等も使われていくようなことも考えられているというようなこと。それと水辺のほうでは、これはオープンな空間ですので、常時、人がいるというところがありまして、そういったポイントとなる空間の使われ方をつないでいく、国道133号沿いの、図面でいうグリーンファニチャーと書いてあるようなところはその2つの空間をつなげていく空間でもありまして、ここが休憩の場であるとか人が行き交う場であるなど、その内部の空間、店舗が外に押し出してくるというようなことが実現できると、にぎやかな空間になってくるのではないかとということが一つ。それと、馬車道の駅や、国道133号沿いを經由して万国橋通り、赤レンガのほうに抜けていくような通りにもなりますので、横浜を訪れる方がこの場を通りながら一つの休息のポイントとして使っていただけるような、そういった多様な利用ができるような空間になっていけばいいと考えています。

(国吉委員)

景観協議の途中で感じたのは、前回の都市美審景観部会でご指摘されたことなども踏まえて、非常に多くの点で工夫はされてきたということです。例えば市民協働スペースのところも角まで目いっぱい

い広がっていたのですが、ここはコーナーを切って、流れがよくなるような工夫をする、それからこちらに市民協働スペースの小というものがある、川と対応をしたいろいろな工夫をするとか、特に1階周りが、今後多様な活動がしやすいようにつくっていくというスタンスでは設計されています。ただ、金子委員がおっしゃるように、どういう運営でやっていくのかというのは、まだ模索中ということで、別に否定しているわけではなくて肯定している、まだそれは確立していない状況の中で、その可能性を維持しながら庁舎整備担当の方々も考えているということだと思います。

一方で、市民の方々にもいろいろ活動してもらいたいという意思のもとに、野原委員にお手伝いいただいたワークショップなどもやっていると思うのですが、それがどういうふうに吸収されていくのかということも、まだ見えない状態です。あるいは、市民の活動だけでやっていけるのか、企業の店舗とかそういうものがうまく入ってきて、そこでの収益も当てにしながらやっていくのかとか、土日はあけるのかあけないのかなど、それによって相当違う。それはどこかの時点で方向性をぜひ出していきたいとは市にもお願いしたいと思っています。それによって例えば先ほどの業務型銀行とかそういうものがあっても、例えば元町商店街などの場合で、横浜銀行は、ある部分を空けて、市民に会話をするような部分をちゃんとつくっているとか、そういうような1階周り、必ず外に対してオープンな部分をつくるかということを受け入れてくれないと設置できないくらいの感じで何かやってもらうなどの仕組みが必要です。また、ワークショップに私も参加したのですが、必ずしも町の展示とかそういうものをきちんと展示するスペースであるわけではなくて、この黄色で塗られたパブリックな空間の壁面とかを利用してということが候補に挙がっているのですが、それだけでは足りなくて、展示も兼ねた店舗をつかって、そこで収益も兼ねて発信するとかも必要ではないかといった議論もありました。ですので、景観協議ですべては議論できないですが、運営などで、1、2階、3階の市民が来ていただけるスペースに、もう少し展示的なものや、いろいろな使い方も考えていくとか、そういうことも出てくるのではないかと思います。

全体の議論の中で、やはり高層部・低層部の外観については、そろそろ追い込みの時期なのかと思うのですが、1階部分のランドスケープ的な部分とか、遺構をどういうふうに活用していくとか、その辺についてはまだ全部協議し終わっているわけではないということで、今後とも深めていきたい。特に先ほどもデザイン監修者の中から少し温かい雰囲気のリング的なものを用いていくというような話はありませんが、外側は割と上品にシルクの雰囲気でシンプルにつくられているのですが、内側に入ると歴史も感じさせるというような部分もかなり意図してやっていただいたほうがいいのではないかと思います。その辺で関内との接点らしさみたいなものを強く出すとか、その辺は何を残す・残さないというのと別に、表現の仕方とかということで、インテリアデザインのつくり方とか、そういうところにも出てくるのではないかと感じていました。

また、桜木町のほうからデッキでつなごうという話がありまして、そのデッキがどういうふうにつながってくるか、その2階のレベル、そのデッキのレベルから人はどういうふうに動いていくかという将来も兼ねた北仲通北地区とのつなぎとか、そういうことも考えなければならないと思います。そういった意味では、ここの護岸の部分の下をくぐれるのか、くぐれないのかとかという議論も実はあったのです。今日はそういう議論はないと思うのですが、くぐれないわけではないみたいな感じがあって、これはつなげると向こうに新しい公園ができていますが、そこに下側からつなげられると回遊性も変わってくるかなということもありまして、これは河川管理者との協議とかもありますので課題はあるのですが、そういう検討もぜひしていただきたいなと感じています。

デザイン監修者との協議のプロセスも経て報告いたしました。

(関部会長)

ありがとうございます。市民協働スペース大・小とかなりボリュームがありますので、ここをどういうふうに有効に活用して市民の活動を盛りあげて活気づけていくかが重要な課題だと思います。どこか店舗に貸し出して、自由に運営してもらおうとか、あるいは中心部だけではなくて郊外のほうでもそういう活動の場をうまくやっているような今まで横浜市がやられてきた事例もあると思いますので、そういうものも参考にしてワークショップを続けていただいて、いい場所ができてよかったなというふうになっていくのではないかと思います。

(高橋委員)

コーニスラインについては了解しました。ぐるっと回られて、議会棟の部分は色で分節されるということですね。少し気になったのは4ページで、技術提案書から現況案に変わられているときに、現況案が模型写真で、技術提案書はパースであるという差はありますが、ぱっと一番先に目についたのが4階なのか、大きいボリュームの足元の部分で、これはなぜついたのでか。というのはシルク

がさーとおりてくるという感覚が、コーナーが白く見えることで建物になっているように見えまして、この絵からだけだと、そこが一番目につきました。ただ、この面はもしかしたら駅からの高架のデッキが取りつく部分でもありますので、もしかして見えなくなるのかなと思いつつだけ伺いたいと思いました。これが1点目です。

それから2点目は、野原委員が言われたことにも関わりますが、いろいろな方向から人が集まってくる回遊性がわかりやすく担保されるということについてです。バス停や自転車置き場とか、もしかしたら水上から入ってくるとか、そういったいろいろなアプローチをなされる外からのアクセスに対しては、今後継続されていくのでしょうか、多分この設計チームの方々の建築の質は非常に高いと思っていますのですが、すごくすっきりしているので逆に庶民性はないといえますか、何か横浜の一つの面である非常にカジュアルで、いろいろな人が出入りしやすいという表情に対して、どこまで建築でもそういった表現をされて、かつテナントを運営サイドでそういう表情を内外ににじみ出させるかという、そういう協働が必要です。今までの特に低層部の話を聞いていると、もう少し企画で先行して何かポイントを市のほうで出していただかないと、設計チームが辛いと思います。多くの場合、これも実感ですが、テナントが最後まで決まらなくて、結構そこで表情が決まってしまうことが多いのです。ガラス面でつくっても、テナントによって壁になってしまったとか多々あります。

なので、A案とB案とを比べたときに必ずしもどちらがいいというわけではないのですが、お話を伺っていると、やはり屋根付き広場とのイベント、または空間のつながりようで相対的にA案がよいということになったわけですが、A案になると多分ガラス越しにギャラリーがあるから、奥に入る店舗というのは直接的に売り上げを云々というよりは、実は市役所の人ユーザーとして期待されるわけです。それだけだと何となく疎外感が一般の人には出るので、そこら辺のあんばいをどうするかという話について、企画チームを市のほうでつくられながら、うまくそのワークショップとも連動していくというのが良いのではないかと思います。それで官民が何となくグラデーショナルになっているみたいな表情を出せれば、やはり新しい市役所ができたというふうになるでしょうし、3階の議員の図書室とかもこのごろは一般的にあけて図書室までは行けるというようなプログラムをつくられてもいますので、図書室と、それから小さなコーヒーコーナーと、そして展望できるところが一緒になって、ちょっと外に出られたりする、そういったことをうまくフォローして、建築と協働して企画をつくっていただきたいと思います。

たまたま富山の国際会議場に行ったら、ちょうどデリカフェか何かがオープンしたときで、国際会議場という非常にすっきりした空間にカジュアルなデリカフェがオープンした途端、そこに何か違う場が生まれて、展示スペースやイトインがまざっているような感覚ができたのですが、それが変に安っぽいものではなく、いい建築の中に入っているということで、とても好印象を持ったので、そのような場所にしていきたいと思います。

(関部会長)

三浦委員、いかがですか。こうした企画の件についてはお詳しいと思います。

(三浦委員)

前回と同じような意見になりますが、高層部については、これだけの規模の横浜市の行政が仕事をするためには、経済性とか効率性とかを考えたなら、これだけのものにならざるを得ないのだろうなということになります。市民が求める、そのうちの一つは、外見上シンボリック的なものなのだと思います。例えば神奈川県庁を、外部の人が来て案内するときに、「あれが神奈川県庁だよ」と旧庁舎のほうを指すと、「すごいね、さすがだね。重量があるね、重みがあるね」というような回答です。新しい庁舎に向かって「あれが神奈川県庁ですよ」と私は絶対言わないのです。そういったものが新しい市庁舎に対してどれを指して「あれが新しい市庁舎だよ」と言えるのかどうかはと思います。

唯一この中で救えるのが議会棟です。議会棟は確かにこれは船のイメージだなと前日も言ったのですが、私から見て、あれは船だけドイージス艦かなと思ってしまうわけです。21ページの桜木町のプロムナードから見ると、否が応でもこの議会棟が正面に出てきますので、観光に来た方に「あれが新しい市庁舎だよ」と言ったときに、「ああ、船の形だね。でも戦艦だね」と言われたくないですよ。だから、そこはやはり唯一救いの議会棟を、私は個人的に思い切り対比して、例えば生糸検査所みたいな赤レンガを使うとか、思い切り対比したもので、あれがシンボルだというものを市民は期待しているような気がするのです。3階に市民ラウンジができて、市民の歴史とかがあるのですが、外観でも何か歴史を感じさせるようなものを加えてほしいというのが私の意見です。

(関部会長)

ありがとうございます。野原委員、どうぞ。

(野原委員)

ワークショップを3回やったというお話がありましたが、秋口にもう1回引き続きワークショップをやる予定にしています。ハードのほうは、コンセプトブックをもとに今までやられてきましたが、今度はそのマネジメント、ソフトに関してどういうふうにしていくかということを検討してやっていくという流れになっているはずで、ですので、その辺を踏まえて、先ほど高橋委員がおっしゃっていたようなデリカカフェのようなものを含めながら、どういうことをやっていくことで中がより魅力的になっていくかは、引き続き検討していきたいとは思っています。

ただ、先ほどA案・B案のお話があって、それは連動して一緒に考えていかないと難しいところもあって、形が決まってしまった後にどう頑張ってもなかなかうまくいかないようなこともあるので、やはりあらかじめどういうことであるかを先に少し想定しながら、ハードもソフトも一緒に考えていく必要があるのかなと思っています。A案・B案どちらも一長一短あるところがあって、どれをとるかということに最後はなるかと思うのですが、まだちょっと決めきれない要素もあるなと私も思います。

例えば今のA案でいきますと、店舗が一步奥に入るので、手前のギャラリー及びその手前の外部空間を誰がマネジメントして、賑わい創出をつくっていくかというものがないと、結局奥の奥になってしまうので、やはりその部分がどうなるかというのが前提で、例えばA案になるということがセットになっていないと、なかなか賑わいが外に出ていったりしないのかなということもありますので、どういうことができそうかも早目に想定しながら、この案選びも含めて早いうちに決定していかなければいけないのかなと思います。ですので、できそうもないことがあるとすると、それは実際には難しいということもありますので、その辺を含めてまさにマネジメントと実際の空間がどうなるかということを早いうちに両方連動させながら少し議論をしていく必要があるのかなと思っています。

(鈴木部長)

加えて補足させていただきますと、職員にもう少ししっかりと意見を出させて、使う立場としてどうあるべきかということも、今まで市民と結構やってきたのですが、意外と職員のほうは自分たちのオフィスの部分ばかり興味がいつていますので、低層部の活用についても、職員ワークショップ的なものもやろうということで、これも野原先生にご協力いただくことになっておりますが、並行してそのような場も設けていきます。

(飯島書記)

先ほどの高橋先生の質問についてはどうですか。

(デザイン監修者)

6ページのエコポイドの正面側は透明のガラスになりますので、この白い線はエコポイドの奥のパネルが見えているということですので、実際ここはコーナーまで透明です。なるべく我々も透明感がある部分にしたいと思っています。

それから補足で、先ほどの富山の国際会議場は実は私どもがやりまして、1階部分はずっとギャラリーになっていましたが、少し賑わいをつくりたいので、カフェを入れたいということで、私どももやはり通りに対するあり方とか、ギャラリーと一体的に使うとか、賑わい施設に入ってもパブリック性は確保しようということで、国吉委員と議論をさせていただきました。やはり今回、低層部の市庁舎のあり方ということで、特にパブリック性、市民に開かれた表情というときに、大岡川沿いは直接、店舗とかそういうものが面して水辺の賑わいが出て良いのですが、やはり桜木町と馬車道通り、駅のちょうどアクセス通路の部分ですが、ある程度ランドスケープで人が憩う場をつくりながら駅と駅をつなぐ、今回の計画でも馬車道駅とのアクセス動線は非常に大事なのです。それを確保しながら、あの部分をつくるということと、それから将来どういうショップが入っても賑わい性をどういうふうに確保するかというあたりで、やはり市庁舎低層部の市民に開かれたパブリック性のあり方ということを国吉委員とも議論をしながら、今回はとりあえずA案ということで進めさせていただきました。

(関部会長)

今後も継続して協議していく事項も幾つか残っていますが、論点については少し明確になったと思います。もう一点、気になったのが、17～18ページの大岡川沿いの旧護岸の遺構です。これは今発掘調査をいただいていると思うのですが、オイルタンクと重なっているのも、一部、3分の1くらいだけそのまま保存するというような提案になっている点です。それ以外のものは大体、基礎に重なってしまうので現状保存は難しいかもしれませんが、このオイルタンクの位置や形状について、必要

なものがあるという形でしか確保できないのかどうかということも含めて少し検討していただければと思います。これはお願いということで、今の提案は何か柵田みたいな段状の擁壁にするということですが、できるだけ保存に努力していただきたいという点を、つけ加えさせていただきたいと思っております。今後の検討において検討の結果を踏まえて協議を継続させていただきたいと思っております。

議論は多岐にわたりましたが、高層部については余り意見が出ませんでした。主に低層部のあり方とその活用の問題です。特にパブリックな部分、市民が使う部分をどういうふうにするかということが議論の中心になったと思います。事務局にお戻しますので、まとめをお願いいたします。

(飯島書記)

今日の議論のポイントを4つほど挙げさせていただいていたのですが、高層部のデザインと低層部のデザインにつきましては、細かいところは引き続き検討していただくということとして、概ねご理解いただけたかなと思います。それから低層部の賑わいの創出については、ソフトも含めた話になりますので、景観協議の中でどこまでということはあるかとは思いますが、引き続き継続的に協議を進めていきたいと思っております。歴史的建造物や土木遺構の保全活用につきましても、できるだけ引き続き努力をしていただきたいということがありましたので、そのようにしていきたいと思っております。本日もご提案しました申出者の考え方に対する市の協議方針につきましては、概ね了承という形で協議を引き続き進めていきたいと思っております。ご意見をいただいた部分については、今後の継続協議の項目も含めまして後日またご意見を伺えればと思います。よろしくお願いいたします。

(関部会長)

どうもありがとうございました。

(飯島書記)

それでは、議事1は終了になりますが、資料3についておりました参考、補足説明資料につきましては回収をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。それから、議事2に入る前に、関係部署の入れかえと模型のセッティング等の準備もありますので、5分ほど時間をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

議事2 日吉箕輪町計画の景観形成について(審議)

資料を用いて事務局、関係局及び事業者から説明を行った。

(関部会長)

説明ありがとうございます。それでは早速、審議に入らせていただきます。~~ので、~~最後のほうにご説明がありました地区計画の建築物等の形態意匠の制限に記載する項目等がポイントになると思っておりますが、その前に設計者からご説明いただきました現時点での案についてもご自由にご発言ください。

(高橋委員)

前回のボリュームから住棟を1つなくし、その分ほかに乗せて階数を増やしているということで解釈してよろしいでしょうかということが1点です。

それから実は、前回、私が欠席をしながらも文言で意見を申し上げたことで、これだけ何戸もあり何千人住むという非常に大きな計画になるので、一つの町をつくるには、複数のものから成る景観が良いのかなと思っています。それはどうしてもやはり設計者が単一ですと、どうしても単一になってしまいがちということから、非常に均質化して昔の団地化していくというのでしょうか、せっかく新しい町の計画を一生懸命していただくときに、遠望されたときに損をするということがなくはないかということが趣旨でした。ですので、個人的には実は建物の中をいろいろ分節していくというよりは、本当に複数の設計者でやったほうがいいのではないかとこのご提案を、これは企画の根幹のお話なので、こちらで意見を申し上げることかどうかわかりませんが、それくらい単一に見えないようにするのは難しいですよねということをお願いしたつもりでした。改めてここで申し上げたいと思っております。

(関部会長)

ありがとうございます。今の件について何かありますか。

(小倉係長)

高さ、階数についてですが、前回の案と同じで階数、高さは変えておりません。ただ、住戸数はそのままになっていますので、積む場所を変えたということで、高さは60メートルの案からの変更は

ありません。

(高橋委員)

何戸ですか。

(小倉係長)

住戸数としては1320戸です。

(野村不動産)

まず先ほどこの町に何人ぐらい住むかというところでしたが、プラウドというもので、平均世帯として2.7人ございまして、1320世帯くらいですので、おおよそ住まわれる方としては3000人から4000人くらいの規模、プラス高齢者住宅については130室程度ということですので、高橋委員のおっしゃっているとおり、新しく町ができるという形で我々としても捉えています。

そのための方針としては2つ考えていまして、1つはエリアマネジメント組織というものをつくって、いわゆる一般的な団地とならず、管理組合主導という形だけにとどまらないものをつくり、ソフト的なサービスをつくっていくことという点。もう一つはやはり多機能用途があるべきではないかというところのご意見は、我々のほうも同じような考えを持っていまして、そのために今回は、前回から住棟を1つ減らして、商業のほうを綱島街道沿道の全域に伸ばしている形をとっているのです。

従前は、綱島街道沿いについては、敷地の北側のみに商業施設がありまして、サービス付き高齢者向け住宅が、左手が古いものですが、あります。その間につなぐのが住棟ということで、かなり用途としては分散されている形になっていましたので、町並み形成としては不十分であったかと思っています。そして今回ご提案させていただいている、こちらの綱島街道全域の300メートルというところを、商業を独立し、店舗を日吉駅からつなげて、その下にウェルネスであるとか保育、その下に高齢者住宅を設けています。

今回、町の持続性というものを高めるための一番の課題は、駅徒歩10分の距離の中でどういう町をつくるのかというところがテーマだと考えています。周辺の住民の人口調査データを見ると、西側には日吉駅の公団、川沿いにも住宅地がかなり面的に広がっていて、駅徒歩10分ながらもかなり広域的に後ろにまだ人が住んでいるというエリアであるということを確認しました。ある程度の人口量は認められるというところで、どういう商業施設をつくるべきかということで社内の議論をしてきました。当初の計画では、スーパーを単体で、1000～1500平米くらいつくることが一番この町にとってふさわしいのかなと思っていたのですが、商業を独立棟にして、ある程度、複合商業店舗のようなミックスするような形で考えています。その中には例えば塾とか勉強ゾーン、生鮮以外の小売関係、生活雑貨、クリニックとか、今はまだ用途自体は確定できていないのですが、そういう暮らしに直結する商業施設というものをこの綱島街道沿道沿いに、新しい緑と一体になった空間をつくることで、この場所ならではの風景というものができるとはならないかということで今考えています。

(高橋委員)

企画そのものは全然意見を言うところではありませんで、どちらかといいますと、高層部の外観についての意見でしたので。

(野村不動産)

高層部の外観については、先ほども申し上げたとおり、全体に対して町の背景になるべくということ考えていまして、例えば高層部の廊下側の風景を、片側分節という先ほどのデザイン要素、エレメントを単純構成化したものを見せること。同時にバルコニー面、妻面が見えてくるということで、均質性を持たせながらも見る角度によって複合的な町並みを構成するというのをねらって景観をつくり込んでいます。

(都市デザイン室)

都市デザイン室の桂です。実際のデザイン調整をさせていただいています。今回の都市美に関してですが、先ほどの説明のとおり、最終的に今日の時点では地区計画について審議していただきたいと思っております。そのためにこれまでデザイン調整をしてきた中で、高橋委員から前回の都市美でメモとしていただいていた棟ごとに変えたほうがいいのかというご意見についても、実は認識しながらやってきていました。ですが、ちょっと今回、ステップとしましては次のレベルでというふうに考えていまして、地区計画の中で背景的に見えるようにという説明が事業者のほうからありましたが、一回ベースを整えるという形で、地区計画の制限を全体にかけたという形で、一回付議させていただいているという中で、今いただいたご意見については、都市美で議論していただいて、やはり棟ごとに変っていたほうがいいのかというご意見であれば、今後検討の中でもそういった

方向で思っていますので、ご議論いただければと思います。

(関部会長)

わかりました。どうぞ。

(野原委員)

今の話に関連すると、図面の変更点で、変更前ですと北側の2棟が1棟というか合わせたように見えるのですが、変更後を見ると真ん中に敷地の境界線らしきものが入っていて、要はこれは1棟ではなくして分棟でやるということを考えているということですか。多分そのことも少し想定しながら、高橋委員のご意見は3棟は別の設計者でやったらどうかというご提案だったと思います。東雲のように、全体の要はボリュームコンセプトがあって、そのコンセプトに合わせて、それぞれの設計者がやっていくことで、ちょっとバリエーションを出しながらやっていかないと、あれが一つに見えてしまうと、本当に群としての非常に大きなボリュームに見えてしまうので、その辺を設計で何とか工夫できないかというご提案だったのではないかと思います。今日は地区計画にかかわるということですが、ただ、この辺が解けないと、地区計画もどういいかというのが、余りこちらでもゴーと言えないと思います。

これはどうしてもおさまらなかつたら、場合によってはA地区を2つに分けて高いところと低いところとやらなければいけないとか、そういう議論になってしまうような気がします。今60メートルでA地区一括ですが、どうしてもボリュームでおさまらないのだったら80メートルと20メートルとかに分けて、外側と内側をやらなければいけないかどうかとか、それが正しいかどうかはわからないのですが、そのくらい、このままおさまるのかなということが、まだこれだけでは判断がつかないです。ですので、もしこのままでいくのであれば、先ほどのような少し強いコンセプトを入れながら、デザインをきっちりやっていくことで、うまく見せられる工夫がないとか、そういうことがセットにならないとなかなか難しいのではないかというご意見でもあったような気がする私は解釈します。そういうところを少し検討の上で、このボリューム感でいけるのかということを検討していただきたいということが一点です。

2点目は、今のも関連して、やはり地区計画もかけてここに大きな基盤をつくるという意味で、例えば横浜市としてはここにどういう公共性を求めようとしているのかという強いコンセプトが要るのではないかと思います。あと事業的にも例えば、一番東側に道路を入れないのかとか、要はネットワークを強化すると言っているの、例えば北側と南側に敷地があるので難しいでしょうけど、中に公共の道路がないので、何か1本道路が入らないのかなとか、そういうことも含めて、公共性を保ちながら、どういう豊かな大きなエリア、まさに町にしていくのかということを考えていく必要があるような気がします。

変更点に関しても、例えば小学校は多分、前回、声の話が出たような気がします。今、グラウンドと建物の入れかえで解決していますけど、②の北側の住宅をもう一棟北側に移して東西貫通する広場にするという考え方も多分あり得ると思っています。そうなっていくと、今、東西広場、真ん中の広場と呼んでいる場所が全体で奥にも浸透しながら、例えば学校だったりいろいろな施設と連動して魅力ある公共空間をつくっていくという大きな一つの場ができていく可能性があったり、今、北側の敷地の整形ではないところに広場がありますけど、その分も真ん中の広場に合わせてつくっていくことで、より豊かな広場空間を囲いながら魅力をつくっていくというような考え方もできるのではないかと思います。

あともう一点、町並みとして考えたときに、綱島街道沿いの動線もすごく大事だと思っています。これらが独立した商業店舗であるかどうかということは、また次の話であって、上に乗っているか乗っていないかということよりも、建物の配置であるとか、緑がすごく豊かなこともすごく大事なのですが、真ん中の貫通路はそういう感じかなと思うのですが綱島街道沿いは必ずしもここまでやらなくてもいいかなという気もして、もう少し賑わいが表に出てくるようなあり方をきっちりつくっていくことで、ストリートを形成していき、一つの町をつくっていく要素になっていくことのほうが大事なのではないかと思います。そのあたりをもう少し全体としてまだ動かす検討の余地があるのかなという感想です。

(関部会長)

ほかにご意見はありますか。金子委員、どうぞ。

(金子委員)

模型を本日拝見しまして、やはりこのボリューム感というのは物すごいです。今いろいろなお話が出ている中で、やはり一つ一つの建物をマスとして見たときに、このパースもなかなかダイナミック

な色彩と表現をされているから余計思いますけど、ちょっとインパクトがありすぎる。これが、この網島街道という古い街道の中でそれほど高層の建物がない小さな建物が割合多いゾーンですから、1300戸の住戸が一つの新たな町としてここにでき上がる。ほかと隔絶したといいますか遊離したゾーンができてくるだけになるというのが、恐れとして私は思いました。大事なのはやはり網島街道で、どちらの駅に行くにも徒歩10分ということですから非常に利便性もいいし、それほどの高差もないので、非常に人気の場所になるのだらうと思いますが、周りとの隔絶した感じというのは何か解消する方法はないだらうかというのは、私の一つの思いです。

さまざまな仕掛けをして、エリアマネジメントをやるということで、そこに期待するしかないと思うのです。御社でこういう事例が何かあれば教えていただきたいです。

(野村不動産)

我々がエリアマネジメントとして行っている船橋のエリアでマンションと病院とスーパーというところで、まちづくり協議会をやっています。そちらのマンションが1300戸くらいですので、今の規模感とは大体同じところ。もう一つは近傍、網島SSTで今、アップル様やユニー様と一緒にまちづくりをしていきたいと思いますということで、検討を進めているような状況です。

(小倉係長)

横浜市としてどう考えるのかという視点についてお答えをさせていただきたいと思います。まず、この町に関する公共性という点ですが、基本的に東側に道路を抜けさせたほうがいいのではないかとこの話も検討はしたものの、地形等も含めてなかなか難しかったという経過があります。大街区ですので、少なくとも歩行者用通路を南北に抜いていこうということは確保されています。また、この地域は、小学校や保育所などが非常に不足している地域で、それもまた市としては喫緊の課題ですので、こちらのほうをこの地域の中で整備していくところが公共性として必要なものという意味において非常に重要なポイントです。

また、網島街道沿道については、網島・日吉地区の東部地区のまちづくりビジョンというものをつくっていきまして、網島街道沿道と、工業系用途地域を主体としたまちづくりの考え方を、港北区と地域まちづくり課が中心となって策定を進めているところです。これから意見公募という形になり、なかなか顔としてデザインコードが今すぐできているわけではありませんが、必要な機能をどのようにこの地域に入れていくのかと公共性も含めて、このまちづくりビジョンを一つのきっかけとして地域のまちづくりに広げていきたいと考えています。

(野村不動産)

周りとの隔絶については、網島街道沿道沿いの景観を一番重要視していきまして、先ほどおっしゃっているように、にぎわいをもう少し前面に出したほうがいいのかとか、植栽の量を減らしたほうがいいのかということは、おっしゃっているとおりだと思っています。実際これから商業空間をつくり込むに当たって、商業コンサルの方などにもご意見をいただきながら、緑と商業空間の賑わいというもの的一定量配慮していきたいと思っています。

そして、周辺との景観については、景観モニタージュ等でも検討はしているところですが、やはり足並み、足元からの歩行者レベルでのアイレベルというところを一番に考えていきまして、その中でどういう空間シーケンスができるかというところを一番軸に考えています。建物のボリューム感、長大感については、できる限り雁行やスリット、棟間の距離を設けるということ、あとは乱雑にならないようなデザイン配慮をすることで、現状これが一番フラットな状況ですので、3つのデザインをある程度もう少し分けていく、統一感を持っていくかということについては、今後の検討課題だと思っています。

(関部会長)

国吉委員、どうぞ。

(国吉委員)

全体に既存の200%の容積率が250%になるということで、それをどうやって吸収するかということで、事業がスタートしているところがありまして、そして高さも20メートルを60メートルくらいまで上げようとしているわけです。先ほど野原委員がおっしゃったように、場合によってはバランスを変えて一部もう少し高いところがあったり、そういう工夫も多分あるのだらうと思います。ですから、それは多分、周辺地域との調整によってどういうことまで可能かというのがあって、それは、これまでやられてきた調整などから60メートルで比較的均一に地区をつくっているということで、それが割と全体の単純な景観をつくってしまっていると思います。

そのあたりがもう少しまだ工夫ができるのかどうかということが一方であるのと、いずれにしても

最終的な表情のつくり方は今後また検討していく必要があります。低層部中心に綱島街道沿いの町並み的なものをつくろうとしているのですが、その部分が住棟、商業棟だけではなくて、住棟の低層部にも何かつながっていくような工夫ができないかとか、住棟は住棟でつくってという単純なつくり方ではなくて、60メートルの住棟の低層5層くらいのところまで何か雰囲気につながるようなことができないかとか、そういうことも合わせて検討が必要ではないかという感じはしました。

(関部会長)

ほかにはいかがでしょうか。資料2の例えば1の(2)のところの建築物全体のボリューム感の軽減に関して、水平方向の70メートル以下ごとに分節ということだけが書いてあるわけです。場合によっては、そこにもう少しつけ加えて、このプロジェクトに関して、確かに高橋委員がおっしゃるように、私も思うのですが、北から仮に逆丁字型のAブロック・Bブロック・Cブロックの3つブロックがあって、レイアウトは違うのですが、同じデザインが繰り返されている。その反復の強さというのが、どうしても遠望したときの、いわゆる地上からの目線だけではなくて風景としてここに一つ塊ができてしまう。それを何とかできないかということのを少し考えてみてもいいのではないかということがあると思います。これは是非今後の検討課題としていただきたい。

あとは野原委員がおっしゃっていたような、中に一つ、比較的ワインディングした植栽の多い歩行者の貫通道路がありますが、道路側に関しては低層に商業施設があり、緑をなくせということではないですが、もう少しシャープな都会的な感じでもいいのかなと思います。もっとオープンにして活気が出るようなしつらえ、ショップフロントみたいなものでいくという手もあります。今は大体同じようなデザインになっていると思うのですが、そういう意見もあったと思います。

あともう一つ気になったのは、(6)で、駐車場・駐輪場のことがあります。2つ大きく、特に南側のところは中庭部分が全部駐車場です。前回の変更前の案は、真ん中の丁字型の中は中庭だったのですが、それがもう少し入り組んできてしまっているの、これは5〜6階建てで600台くらい入るみたいですが、その屋上とか、これは居住者の方が上から見たときにぼーんと何か塊があるということもグリーンということ強調されるのであれば壁面だけではなくて、少し緑化みたいな処理もあり得るのではないかなと考えた次第です。

(国吉委員)

各ゾーンにプロムナードとかがあるわけですが、そういった低層部のつくり方で、住棟部の低層がどうなるのが課題かなと思います。昔、八王子のベルコリーヌでやったときに、例えば低層部の住棟には一部、何かお店を出してもいいようなスペースをつけるとか、塾を開いてもいいとか、そういう可能性のあるスペースをつくっておく。つまり、アトリエとか単なる住宅ではなくて、事務所も兼ねたような住宅にする、そういうものも誘発するような仕掛けみたいなものが幾つかあるとか、全体をマネジメントされていくのであれば、そういうこともやっていけるのではないかと思います。そういった低層部の住棟の使い方で、もう少し都市的な住まい方、活動の仕方なども抽出するような仕掛けなどもできないか。そういうこともあわせて検討いただければと思います。

(関部会長)

いろいろな意見が出ましたけれども、よろしいでしょうか。それでは、特になければ事務局のほうでまとめていただきたいと思いますが、お願いできますか。

(都市デザイン室)

1つだけ確認させていただきたいのですが、先ほどの話で基本的には棟のボリュームごとにある程度テイストを変えることによって、特に遠景から見たときの一体的なボリューム感みたいなものは軽減したほうが良いというご意見だったかと思います。

(関部会長)

そうです。

(都市デザイン室)

一方で、国吉委員から出た低層部の商業施設が持っているような温かみがある色を、低層部全体に展開させたほうが良いというようなご意見だったかとも思いますけど、それはそういった認識で、低層部については一体性、つまり足元に行ったときについては一体的に同じような雰囲気というか、少し温かみのある雰囲気を共有していったほうが良いというご意見のように聞こえたのですが、そのような形でよろしいでしょうか。

(関部会長)

地上レベル、低層で見えている風景と、遠望したときのものは切りかえがあってもよろしいのではないかということだと思います。

	<p>(国吉委員) それは住棟ごとに変化しているというのとは共存できると思います。</p> <p>(都市デザイン室) そう思っています。</p> <p>(関部会長) そうですね。特に南側の中庭に面したところの1階などは、いろいろ工夫の余地があるかなと思います。</p> <p>では、一応審議は以上で、まとめていただければと思います。よろしくお願いします。</p> <p>(飯島書記) やはりこれだけのボリュームですので、特に住棟を遠望したときに同じデザインが繰り返されているようなものについてご意見も多かったかと思いますので、その辺につきましては引き続き検討していきたいと思います。基本的にはこの地区計画の形態意匠の制限の項目については、ご理解をいただいたというふうに考えてよろしいでしょうか。</p> <p>(関部会長) それについてもいろいろ、この項目だけでいいのか。ここに書かれていること自体はオーケーですけど、もうちょっとあるのではないかということは感じています。今日の審議で全部フィックスということではないです。</p> <p>(飯島書記) 了解いたしました。今日いただいたご意見をもとに、より詳細に書き込んだ案をつくっていききたいと思います。ということで、いただいたご意見を踏まえて、地区計画の詳細な項目について策定を進めていききたいと思います。そして、横浜市と事業者で協議を進めていって、後日また報告させていただきたいと思ひますし、実際に形態意匠の認定手続の際にもご審議をいただく機会がありますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>(足立課長) 棟ごとにどのような工夫ができるかとか、低層部の部分、それから駐車場のこと、街道沿いにどのような空間をつくるかですとか、それを地区計画の法的制限の表現としてはどう盛り込めるかについては、検討していきたいと思ひます。ただ、そこはどうしても一般化した表現として整理するしかないかなと思ひて、そこはそこでしっかり検討した上で、具体的な実物のデザインをどのように最終的にしていくかというのは、景観に関する認定の手続の中で改めて具体的に皆様のご意見をいただく機会を持ちたいと思ひますので、2つに切り分けた感じでしっかり進めていきたいと思ひています。</p> <p>(関部会長) 前段階の話をやってください。</p> <p>(足立課長) そういうふうにできればと思ひております。</p> <p>(関部会長) それでは、これで予定された議事が終了しました。</p> <p>議事3 その他</p> <p>(関部会長) 続いて、次回の日程等について事務局からご説明ください。よろしくお願いします。</p> <p>(飯島書記) 次回の景観審査部会については、9月23日金曜日、2時から4時、松村ビル別館502号会議室を予定しています。それからもう一つ10月4日火曜日、9時30分から12時ということで、今日と同じ市役所の関係機関執務室で予定していますので、ご出席のほどよろしくお願いいたします。それから、都市美対策審議会の全体の会議が9月8日木曜日9時45分から11時30分ということで、開港記念会館の2階9号室で予定していますので、こちらにつきましてもよろしくお願いいたします。</p> <p>それから、本日の議事録につきましては、横浜市都市美対策審議会運営要領に基づきまして、作成後、部会長に確認をいただいた上で公開いたします。</p> <p>以上、これをもちまして、第31回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。どうもありがとうございました。</p>
資 料	・次第、参加者名簿、座席表、議事録（第30回景観審査部会）

	<p>【議事1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料1 : 都市景観協議の申出書（計画趣旨等説明書） ・資料2 : 北仲通南準特定地区「中区本町6丁目50番地の10における特定都市景観形成行為について」 ・資料3 : 景観形成の考え方 ・資料4 : 景観協議申出までの事業者との調整事項 <p>【議事2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料1-1 : 前回の景観審査部会で頂いたご意見と改善点について ・資料1-2 : 景観形成の考え方について ・資料2 : (案) (仮称) 箕輪町二丁目地区地区計画 ・参考資料 : 横浜市新市庁舎デザインコンセプトブック
特記事項	<p>今回の部会は9月23日金曜日、2時～4時に開催予定。</p>