

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、高橋晶子、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）  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）</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、高橋晶子、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）  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）</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ひますか、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、賑わいといひますか、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、南側は抜けれないといひるか、そういった部分もあつたりして、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ひことで、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つたかと思ひます。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ひことは、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ろ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くって、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もありましたが、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るのですが、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。ガラス面をつくっても、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とは思いません。

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ズ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無いと、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ね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っていますので、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が、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、概ねご理解いただいたかなと思います。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。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いますが、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いけ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が、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、網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網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ので、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おります。

(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や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や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つけ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、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えます。

(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が、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、その辺につきまち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><b>【議事1】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 : 都市景観協議の申出書（計画趣旨等説明書）</li> <li>・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」</li> <li>・資料3 : 景観形成の考え方</li> <li>・資料4 : 景観協議申出までの事業者との調整事項</li> </ul> <p><b>【議事2】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・資料1-2 : 景観形成の考え方について</li> <li>・資料2 : (案) (仮称) 箕輪町二丁目地区地区計画</li> <li>・参考資料 : 横浜市新市庁舎デザインコンセプトブック</li> </ul>
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>

第32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 中区日本大通5-1）（審議）</p> <p>議事 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）</p>
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
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、近藤ちとせ、野原卓、三浦順治  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）  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）  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）  事業者：村島正章（神奈川県総務局財産経営部施設整備課長）  設計者：株式会社石本建築事務所</p> <p>【議事2】</p> <p>委 員：関和明、金子修司、国吉直行、近藤ちとせ、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）  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）  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）  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</p>
欠席者 （敬称略）	<p>委 員：高橋晶子</p> <p>【議事1】</p> <p>関係局：島田健治（都市整備局都心再生部長）  村上 実（都市整備局都心再生部都心再生課長）</p>
開催形態	公開（傍聴者：1名）
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概ね了承とする。</p> <p>議事 2 なし（報告）</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 中区日本大通5-1）</p> <p>資料を用いて、事務局、関係局及び事業者、設計者より説明を行った。</p> <p>（飯島書記）</p> <p>本日欠席されている高橋委員に事前に資料をお送りしたところ、メールで次のようなご意見をいただきましたので、報告させていただきます。一つは、計画建物の影で開港記念広場が暗くなり過ぎないか確認されたらどうかということです。特に春や秋の外部が気持ちのいいとき、計画変更は無理としても、ビル街が途切れるポイントなのでということです。それから、外観について中高層部は難しい印象だということで、ボリュームの分節に別途、ファサードグラフィックの分節が合わさっており、建築単体としてはむしろとらえどころのないファサードデザインが意図されているのでしょうか。個人的には要素が多いと感じる。あと、教会側が安っぽくならないようお願いするというご意見です。</p> <p>（関部会長）</p> <p>ご説明、どうも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たいと思います。各委員の方、ご質問やご意見がありましたら、お願いいたします。それに対して事業者あるいは設計者の方からお答え等をいただきたい。そういう形でディスカッションを始めたいと思いますので、よろし</p>

くお願いします。

(国吉委員)

低層部の開港資料館との連携やにぎわい創出の工夫などについては非常に工夫されているなどという  
ことで評価したいと思っています。一方、外観については少し問題があるなど感じています。まず、  
中層部は縦のラインで、地区の歴史的景観を継承しているとおっしゃっていますが、そういうふうには  
見えないと感じます。確かに県庁の本庁舎のファサードには縦の部分がありますが、ファサードの  
内側に縦長の窓があるということであればやっけて、今回の提案のように縦にふっと抜けてしま  
うと完全にもう現代建築になってしまって、これが歴史的な継承を踏まえたファサードという感じでは  
ない。これが出てくると、日本大通りの景観は相当変質してしまうのではないかとこのことを危惧し  
ています。例えば一番上でつながっているとか、そういう工夫等がないと、一般にあるオフィスビル  
と余り変わらないのではないかとこの印象があります。

それから色彩についてですが、ガイドライン 71 ページに色相については、イエロー系とか、スクラ  
ッチタイルの色とか、そういうものをベースにしていきましよう書かれています。御影石やレンガ  
をどうしても使う場合は、魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合はこの限りではないと  
いうことですが、高層部については、真っ白い御影石みたいなものは原則使わないということだと思  
うのです。既にあるものについては、その限りではないわけで、海岸教会や開港資料館、三井物産と  
か、そういうものはもちろん良いわけですが、新たに高層部に白っぽいを使うというのは、これま  
で避けてきた経緯がある。むしろ神奈川県住宅供給公社も白いビルだったものをあえてこの色に変  
えていただいたわけですし、郵便局も真っ白だったわけですが、トーンを落としてアイボリーのよ  
うな感じに変えて、その上の白いものが目立たないようにしていこうということだったわけです。高層  
部にガラス、これはまた別の議論があるかと思いますが、少なくとも中層部のところまで縦の白の  
御影石が出てくるのは、これまでのガイドラインの運用の流れからすると、ちょっと違うのではない  
のかなという感じがしました。その辺についてはどういうふうに横浜市は考えていますか。

(関部会長)

今、国吉委員から大きく2点指摘がありました。中層部のファサードの縦長の窓が連続している  
という点について。もう一点は色彩の問題についてですが、それについて考え方を確認したいと思  
いますので、お答えいただければと思います。よろしくお願いします。

(井上係長)

色彩の部分ですが、今、国吉委員からご指摘がありましたのは、ガイドラインの日本大通り特定地  
区の「特定地区色彩基準表」のご指摘だと思います。御影石といいますか、資料の中にもあります  
とおり、万成石という表現になっていまして、この万成石は、神奈川県本庁舎の低層部に使われて  
いる石材ということがあり、そういった資材を分庁舎でも使っていくということがあります。また、色  
については、ホワイトに近い色での基準色を認めていますので、その範囲の中で合致していると判断  
して、協議を進めてきたというところではあります。

(国吉委員)

しかし、それは基本的に御影石等を使うのは、これまでの景観指導では低層部に限って来たのだ  
と思います。中層部にも出てきているのは初めてだから、今後の景観を壊していくのではないかと  
思います。

(関部会長)

この点についてはどうでしょうか。中層部の色の問題です。どちらかというグレーないし白系に  
なっていると思います。

(国吉委員)

これまでですべてそういったものをあえて、県庁のスクラッチ色に近いものに変えてくださいと  
言ってきたという経緯があるわけで、これまでの経緯を知って郵便局も変えてきたわけですから、  
そういう経緯からすると違うのではないかなと。

(井上係長)

景観協議の基準上は、そこまでは書かれてはいないのですが、これまでの横浜市のデザインの調整  
の歴史という中でそういったご指摘があるのであれば、そこも踏まえる必要があります。

(国吉委員)

あとは委員の方々が、日本大通りの景観として違和感がないかといったときに、どうかという  
ことです。

(関部会長)

この点はどうでしょうか。この場所に建つ、新しい建物になりますが、特に色彩やテクスチャーについての考え方で何か検討されたことがあれば、ご説明いただければと思います。

(株式会社石本建築事務所)

これはデザイン上の話なので、そこに限って聞いていただきたいのですが、確かに本庁舎では下が万成石で、上がスクラッチタイルでブラウン系になっています。そのあたりも考慮していろいろ検討を進めていったのですが、この石自体がそこに使われているということと、まるきり白ではなくて、少し桜色が入っているということを前提に使っていたということとともに、高い位置に濃い色が来ることで、全体的には少し圧迫感が出て、重い印象になるのかなと思います。これは景観上の話ではなくて、純粋にデザイン上の話です。ということがあり、横浜市との協議の中で、少し斑が入っている、温かみのある茶色系、ピンク色系で決めさせていただいたという側面はあります。

(関部会長)

ほかの委員の方もご意見をどうぞ。

(金子委員)

色彩については、国吉委員が今までの過去の景観デザインの考え方の基本をお述べになったと思います。その歴史を、横浜市がどう解釈して、コントロールなさってきたかということをお聞きしたいと思います。かなり大事なことです。石の材質がかなり高層部のところまで見えてくるので、景観に対する配慮として今までのコントロールの仕方との矛盾がないのだろうかというあたりは、ご発言をいただきたいと思います。

(関部会長)

今の金子委員のご意見についてコメントをお願いします。

(井上係長)

まず横浜市の方は、景観協議の基準に基づいて協議を進めています。その基準は、今お手元でご説明した 71 ページにありますとおり、「建築物は御影石やスクラッチタイルなどの素材の使用や、当該地区に存する歴史的建造物の軒の高さと調和したデザインなど、周辺の歴史的建造物の外観を基調とした形態意匠とし、かつ色彩はマンセル表色系で、特定地区色彩基準Ⅳのものを基調とするものとする」ということがまず基本にあります。その中で意匠という点では、白、ホワイトの 9 から 10 のところの部分で合致する色彩に当てはまっているというのが、今回の高層部の白ですので、ただし書きを適用しているものではないということです。

(国吉委員)

ただ、この 71 ページの建築物の形態意匠についても、「色彩については、建築物の意匠にレンガや御影石の素材を使用するのは、魅力ある景観の形成に寄与すると市長が認めた場合には、この限りでない」と書いてあります。だから、色彩については相当工夫が必要だということを行っているわけです。

(井上係長)

色彩については、ただし書きの前段で、「かつ色彩はマンセル表色系で、特定地区色彩基準表 4 のものを基調とするものとする」ということで、この中段の表の中で、白、ホワイト 9 から 10 という部分の、もしくは YR のあたりに該当してこようかと思いますが、今回の色彩はこの中におさまってくるという判断をしています。

(野原委員)

この①は「かつ」になっているので、その「かつ」が貴重なのですが、その手前の定性的にはなりますが、「周辺の歴史的建造物の外観を基調とした形態意匠とし」というのをどう読み込むかということではないかということです。

(国吉委員)

ですから、これまでやってきた、お願いして皆でつくってきた景観とは違うのではないかということを感じて、どうやって説明していくのかなと。

(関部会長)

本庁舎をリファレンスしたという話はわかるのですが、そのことによっていままでの調整の経緯と齟齬が生じているのではないのでしょうか。

(国吉委員)

ですから、本庁舎のように、基本的なイエローカラーの中にうまく御影石が入ってリズムをつくっているとか、そういうことであれば日本大通りらしいのかなと思うのですが、これが高層まで来たらちょっと違うのではないかなと。それだけが独立して出てくると違うのではないかなと思います。

(関部会長)

確かに、今まで低層部に古い建物があって、まさに「基壇」に歴史的建造物があって、その後ろに高層ビルを建てた例が日本大通りにも幾つかありますよね。地方裁判所とか。

(国吉委員)

そうです。あれも少しイエロー系ですね。

(関部会長)

上のところは新築ですけどもブラウン系で、白あるいはグレイというのは低層の復原部に使われています。

(野原委員)

商工会議所とか情文センターとか。

(国吉委員)

だから、残っているのは朝日新聞だけなのです。あれはホーロー板か何かはまだ直っていないのです。

(関部会長)

もともとある三井物産とか、隣の開港資料館は歴史的建造物として、あるいは海岸教会は裏ですけども、そういう保存されているものについては当初の色彩のままになっていますよね。

(国吉委員)

それと隣り合うマツダビルさんもイエロー系にしてもらったわけですよ。それで海岸教会の背景として引き立つようにということで。これは結構、海岸教会に色彩が近いのではないかと思います。

(関部会長)

中層部をブラウン系にすると圧迫感が出るという説明がありましたが、そういう検討をされたのであれば示していただければと思います。

(国吉委員)

圧迫感というよりも、日本大通りの温かみがイエロー系では出るので、御影石では何かオフィス街という感じで、伝統的な地区のよさが余り感じないのではないか、消えてしまうのではないかなど。

(野原委員)

今の話も少し関連すると思うのですが、今までの歴史的建造物のある、まさに基壇ラインは、このまとめでも5ページに、中景のところの真ん中にあるとおり、やはり31メートルではなくて1個下の、20m弱のラインでそろっていたというのが震災後の建物が持っていた歴史的なラインです。先ほど国吉委員も同じ話をされていましたが、縦勝ちというの、あくまで窓としての縦勝ちはそうです。必ず4層の上のところに、コーニスを用いて抑えがきっちりあって、そこで一つのボリュームを抑えているというのをほとんどの建物も行われているのに対して、やはり最後まで抜けているところが加わって、さらに日本大通りらしさがうまく表現し切れていないような感じがします。中途半端だとまたよくないですけど、先ほどの圧迫感云々という話も20メートルの中でちゃんとおさまっていたからこそ、今まではそういうものではなかったのかなど。それが31メートルまで上がったときに、一つの景観としてどういうふうに見えてくるのか、周りとの連続性を見たときにどういうふうに出てくるのかなどというのが非常に気になることです。31メートルだったとしても、それが最後まで抜けてしまう形で、本当にいいのかということを考えてときに、この日本大通り上のまさに意匠等のあり方というのを少し検討されていくべきではないかと思いました。

そういう意味で、色もコーニスのあり方も全体を総合的にとらえたときに、どこの中でうまくおさめると、より新しいシステムでありながら、この地域の中の一員として魅力あるものをさらに創造していくことができるのかというのを、もう少し検討していただくと、さらによくなるのかなと思います。まさに県庁の本庁舎を皆さんリファレンスして、先ほどのような指導をされていきながら一つの町をつくっていったという意味では、県庁舎がある種のガイドそのものだったりもすると思うのですが、そういう意味で分庁舎もぜひその中の一員として、さらに創造的なものになってきているのかなと思いました。

あと、ここがなかなか難しいところなのですが、これは高橋委員の意見にも近いのですが、分節ということとパッチワークということは紙一重でして、中途半端な形でやってしまうと本当にパッチワークになってしまって、何かいろいろなものを取りつけたようになってしまうと思うのです。これは実は一応、4層の部分も意識されて、素材が変わるのかもしれないですけど、これは微妙にやると、単にパッチワークが1個増えただけになってしまって、本当に20メートルの部分というのが生きて見えてくるのかということを考えて、逆にやらないほうがよかったりする場合もあり得るという

か、そういうことも含めて、目指している効果がそのままきっちり出ているのかどうかというのをまず検証していただいたほうがよいかと思えますし、後ろの背面の件も同じです。

これは下から上まで後ろを上げているのですが、隣の資料館との一体性なんかを考えようとしたときに、一番端の教会側は、本当に下から上まで立ち上がっているビルのような形が見えてしまうのですが、ひょっとしたら仮に 31 メートルだとしたら 31 で、きっちり一つの建物であるかのように横まで回したほうが良いという可能性もあるなという気がしています。そういう意味で、ここのボリュームのあり方をどういうふうに、パッチワークになり過ぎずにつくっていくのかというのが重要ななと思います。

上も同様で、3段みたいな階段上の形が本当にいいのかなというのはありまして、計画どおりに書いてしまうようになってしまいます。その上でいろいろな要素が表面に加わっていることもあって、さらなるパッチワークに見えているところもあって、このあたりはなかなか地区計画とかガイドラインにもよるので難しいところなのですが、高橋委員が「要素が多い」とおっしゃっていたのは、まさにそういうところなのかなと思います。その辺が日本大通りの風格みたいなものを本当にうまく表現できているかなというのが少し気になる場所です。そういう意味で、どこというだけではないのですが、全体としてこの意匠のバランスというのがもう少し検討の余地があるのではないかと思います。

(関部会長)

野原委員からさらにいろいろご意見が出ましたけれども、何かそれについてございますか。

(国吉委員)

野原委員のおっしゃったことは同感でして、やはりまず低層部の連続性を本当はつくってほしかったというのがあります。それで、セットバックについては、多分これをつくられたときは、31 メートルまでですとセットバックをあえてしなくてもいいですよ。45 メートルくらいまででしたら、少なくともこれだけバックしてください、60 メートルだったらこれくらいと。各段をつけてくださいという指示ではなかったと思います。少なくとも後ろのほう、高層部はバックする。ですから、それを各階段状につくりなさいという趣旨でつくったわけではなかったはずなのです。その辺も、容積をいっぱい確保するというので、こういうことになったのかもしれませんが、今までで初めて登場してくる形になっているかという感じがします。

(関部会長)

いろいろ論点が出てきていますけれども、ほかにもご発言のある方はございますか。

(三浦委員)

前半の説明を伺いまして、分庁舎が老朽化していて、災害等を考慮して建てかえなければいけないということもよくわかりましたし、それから今の県政の機能を果たす上でこれだけのボリュームになるということも十分理解できました。問題は今言ったデザインのほうなのですが、私は市民枠ということを出ていますが、三塔というキング、クイーン、ジャックですね。本当に揺るぎない名物建物がある中で、先ほど説明の方が、これは新しい名称がつくのではないかというようなことをおっしゃいました。ただ、私個人としては国吉委員と近いのですが、中層部の垂直のデザインというものが強調され過ぎていて、建物自体はすごく斬新でいいのですが、この建物が日本大通りにふさわしいかどうかいったときは、私にはちょっと疑問で、「え？ これでもいいのかな」というのが正直なところなんです。

この場所は観光の方がたくさん訪れます。例えば市以外の方が海側から見て、「あれがキングである本庁舎です。こちらが分庁舎です」と言ったときに、聞いた方がどう思うのだろう。多分「え？ 全然違う建物だね」というような印象を受けます。そういう意味で、色も含めてもう少し歴史的建物、市の説明は十分検証しているということですが、私からして、本当に検証しているのだろうか、溶け込んでいるのだろうかということが正直な感想です。あえて言うならば本庁舎に近いようなブラウン系でいってしまったほうが、まだ関連性があるのかなという感じがするので、この垂直デザインは変えようがないのかなと、第一印象としてちょっと違和感があったのが私の意見です。

(近藤委員)

私も実は第一印象は、何か中層部のところの縦のラインというのがやはり何となく不思議な感じがしたというのはありました。それについて国吉委員の話聞いていて、「ああ、そうか、それが違和感の原因なのかな」と思いながら今聞いていたところです。いいなと思ったところは、開港資料館との連携とかつながりであるとか、そういうことをおっしゃっていたので、低層部とか中層部のしつら

えについても、同じような開港資料館のような歴史的な風合いであるとか、低層部・中層部とかの考え方も、もう少し連携すると全体的につながりみたいになるのか。それが開港資料館だけではなく、多分、日本大通りの歴史的な風合いというものにつながってくるのかなと思っていて、本当にこの通りは横浜の特に関内地区の目抜きが一番素晴らしいところだと私も思っているの、そこに歴史的な風合いが残るようなものにしていただきたいと本当に思っています。

(関部会長)

ちょっと私も感想というかコメントをさせていただきたいと思います。ご説明の中で、「基壇」という言葉が出てきましたけど、多分ここで言われている基壇というのは、もともと現代建築では一般的ではない要素ですよね。それに対して、ここの大通りのところにある、古くは明治後期あるいは震災復興でつくられたものというのは多少古典的な建築、ヨーロッパ由来のものがあるので、そういう部分とそれの上、それからさらにそのトップという3層構成となっています。この建物の1階・2階のところ、特に道路に接したところにぎわいを創出するために門型という、そこは少しクラシカルな建築のポキャブラリーを使っているのだと思います。その上に3つ箱形のものが載り、図に赤いラインが2つありますけれども、下の赤いラインがまさに基壇の部分、その上の中層部というのが基本的には白いところで、さらにその上にガラスのカーテンウォールが乗るといって、3～4つが重なる形に乗っています。一番気になる中層部のところの、縦にずっとストライプで見られるような窓というのは、開口部をたくさんとりたいということがあるのかもしれないですけど、既存の分庁舎のように、四角いパンチングウインドウみたいなものがきれいに並んでいて、さらに一番セットバックするところに1つ水平のバーがあるのとは随分印象が違います。

それからやはり色の問題です。逆に県庁舎のあり方というのを、石のこととか素材のことをおっしゃったのであれば、むしろ低層部の1階・2階のところの門型の柱のところをグレー風の落ちついたものでやって、その上のところを、現在の分庁舎もなかなかいい淡いベージュ色をしているので、それであればそんなにボリューム感が出ないし、圧迫感がないと思うんですけど、それくらい抑えていただけるような素材の入れかえみたいなものをしていただければ、ほかの形を余りいじらないでもよくなるのではないのでしょうか。上のほうのガラスのオフィスにみえるようなところはちょっと別の問題だと思いますけど、何よりも海から来て、日本大通りの一番手前の海側の、いわば開港資料館は低いので余り見えませんが、ぱーんと最初に目立つビルになると思うので、かなりインパクトが大きいと思います。

後ろ側の海岸教会側については、メインの中層部の大きなボリュームのところのデザインだけでも検討する必要があるという点は、高橋委員も含めて大体、委員が共通の感じを持っているようです。金子委員はいかがですか。

(金子委員)

今まさに私もそういう思いがありまして、一つ、この6ページの右の真ん中にある屋間の海岸教会の背景イメージというパースがあります。これと、そのさらに右側の背景のイメージを拝見すると、やはりこちらが、かなりいい景観、見え方になる場所で、ここが白い縦のラインがすーっと通っているということに対して、今、関先生がお話になったような中間の高さの領域をちゃんと抑えるというやり方が一つあるのではないだろうか。上まで上がってってしまうのは、少しつらいかなという感じがありますので、この辺も何かご検討していただけたらいいのかなというふうに感じました。

色については花崗岩のイメージで、日本大通りの歴史というご説明でよくわかりますが、否定的な色の話ではありましたが、さらに一部用いられている石に類似した材料を選定というあたりが大変厳しい話です。石に類似したというのはタイルなのか、どういう素材になるのかというのは、これからよくご検討していただきたいと思います。

(株式会社石本建築事務所)

その類似したというのは、お見せしたものをこれから工事発注させるので、全く同じ石を使うということが、例えばコストの問題によっては代替の材料、代替の石を使わなければいけないという意味です。全くこれと同じではないですけども、たとえ変えるとしても、これと同じような材料を使用しますという意味です。

(金子委員)

クオリティーはそういうものだと。

(株式会社石本建築事務所)

そういう意味です。

(金子委員)

それはよくわかりました。ということで、色に関してはもう少しアイデアが出そうだなという感じを私は持ちました。全体的には非常によくまとまって、良いご提案だと思います。それからもう1つ言わせていただきたいのは、やはりお隣の開港資料館との関係性。パースを見ても、何を見ても、まだどこまで横浜市と県が合意をして、これを一体的に、通路を含めて使えるかという担保が感じられないので、これは2つの行政庁で頑張って、いいものにしていただきたいです。ここがオープンになると、きっとこのカフェテラスが、今は大変ファサードが狭いカフェテラスですが、これがもっと広がって、中に入り込むような環境ができるのではないかと思いますので、これは行政の責任でぜひお願いをしたいと思います。

(神奈川県施設整備課)

今、金子委員が言われました、市との協調ということについては、どちらかというと私どものほうから投げかけています。神奈川県としては、なるべく、開港資料館の場合、博物館ですので、セキュリティの問題や指定管理の問題とか、まだまだ課題が解決しなければいけないところもあるようです。あそこにもペリーというレストランがありますので、あそこも今回、私どもで事業者を別途公募する中では、例えば一体にして、あちらでは軽食だからこちらで違うものとか、そういうことも含めて、いわゆる昔でいうところの一つの領事館の敷地であったところを、改めて新しくこの時代にまた一体として開港広場からつながっていくような形にするということについては、私どもとしても今後も市のほうと十分に協議してまいりたいと思っています。

(関部会長)

繰り返しになりますけれども、提案されている御影石に変わる、もう少し明度を落とした、多少ブラウン系なり中間色的な素材を、使う検討とか、縦のラインの扱い方についての工夫とかの検討をぜひお願いしたいと思います。

(神奈川県施設整備課)

私どもとしても本庁舎がまずあって、それから周りの景観だろうということがありますので、ある意味では本庁舎が逆に少しシンボリックさがなくなるのも私どもとしては望みませんので、かつ、やはり県庁としての一体感ということで、今、県庁で使っている万成石、岡山県産の石が使えるれば、これは分庁舎にも時代とともに継承しているのではなかろうかということで、あえてそういった色が使えないかということと言っているわけです。先ほど設計者のほうでコストの話もございましたが、これを使うとなると、本当に現地そのもののものを使うと結構高いということもあります。石という素材は耐久性や今後の恒久性を考えたときに、あるいはタイルの場合だと落下性の問題などいろいろありますので、ここは乾式の形でやっていきたいと思いますが、色については、石であればいろいろな石を使うということがありますので、そこの万成石等の継承性にこだわらないのであれば、もう少し温かみのある色を使うことは十分に可能かと思っています。

(国吉委員)

その継承されたいということは大事なことです、その分を例えば、低層部の正面の、現在の本庁舎のように重要なところに用いて、そこで継承するとか、そういう工夫はあるのではないかと思いますので、よろしくお願いします。

(神奈川県施設整備課)

そこは何とか頑張っていきたいと思っていますし、また、分庁舎を全部建てかえてしまうわけですが、当時の設計者は佐藤武夫ということもございまして、それほど、ほかの新庁舎とかに比べてそういう評価はなかったのかと思います。ただ、正面のブロックの感じもあったりしますので、それは外壁を使うのはなかなか難しい話ですけども、そういった、もともとあったものを、どこか1階のロビーとかに、かつてはこういうものがあったのですという記憶を継承するというのもありうるかと思っています。これは細部の話になりますので、ここでは多く述べていませんが、そういったものも何とか残して少し皆さんに見ていただくと、昔の分庁舎はこういうことだったねということもできると歴史もつながっていくのかと思っていますので、そこは今後も引き続き検討していきたいと思っています。

(金子委員)

ぜひ私もそれを最後に一言言いたかったのですが、佐藤武夫さんが一生懸命つくって、これはなかなか愛らしい建物なのです。今イチョウの陰に隠れて余り目立たないのですが、外側もこのテラコッタのようなブリックはなかなかいいです。中のしつらえもきれいで、なかなかいいです。ですから、どういうふうこれを保存して展示するか、継承していくかというのは、やはりこの場の記憶を残していくという大きな役割だと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

(神奈川県施設整備課)

はい。あわせて、実は地下に昔、食堂があったのですけれども、そこにも若干レリーフみたいな、ブロックのところにかいてあるものがありました。実は今はもう木で隠してしまっていて、だれも見られません。ということで、逆に今回壊すことによって、昔こういうものがあったということをお知らせできると、歴史が全くゼロクリアでなくなるのではなくて、先ほど設計者も言いましたように土地の伝来もごさいますので、やはり一つのものとして歴史が続いていくということについて、県としても今後、より詰めていきたいと思っていますところです。

(関部会長)

現在の分庁舎も本庁舎を随分意識しているのではないかと感じました。2階からはシンメトリーにして、窓割りも、1層目とそれ以上のところを切りかえて、2階からはオフィスビルに一般的なほぼ正方形の四角い窓が連続しています。その裏側にはより近代的な部分が、T字型に配置されています。ちなみに、この正面の入り口のキャノピーというのは、もともと当初からあったのでしょうか。

(神奈川県施設整備課)

さすがに私も生まれていませんので何とも言えませんが、昔の建築文化の雑誌などを見ると、もともと写真の中にはあったようですが、さすがに構造的には、今の時代では上から吊っているような形ですので非常に危険も伴います。ただ、その上に県章、県のマークはかなりシンボリックなことと、昔の消火栓がありますので、これらはやはり部品という形になってしまうとあれですけれども、こういったものもぜひ残して皆さんにごらんいただきたいとは思っています。

(関部会長)

記憶の継承といえますか、やはりこのビル自体が60年近いということで、思い出が金子委員などはおありだと思いますので、そういう細かいところでいろいろと工夫をこれからしていただければと思います。

(神奈川県施設整備課)

話がそれますが、新庁舎もできれば、職員も議会関係の人たちも新しい新庁舎、新しいビルにしたほうがよろしいのではないかというご意見が今でも根強く、いながら工事でやっていますので騒音や振動がありますけれども、私どものほうとしては、やはりあれは坂倉準三がやった近代建築の代表格、しかもあれだけの規模はなかなかないだろうと。プリーズ・ソレイユとかいろいろ言われています。それをまさに継承すべく何とか免震でやろうということで頑張っていましたので、本当であれば分庁舎もということもあったのですが、さすがに耐震性もないし、狭いということで、先ほど言いましたように、あちらのほうでもタコ足配線になっているのも問題があります。こちらについては建てかえざるを得なかったということは大変申しわけないところではあるわけですが、そういった時代の継承とか本庁舎を代表格としつつ、少し引いた形で持っていくということについては、引き続き継承していきたいと思っていますところです。

(関部会長)

そろそろ審議の時間が尽きてきました。どなたかほかに何かつけ加えてご意見なりご質問はございますでしょうか。幾つか重要なポイントについて、委員の皆さんはほぼ共通した意見だったと思います。一つは特に中層部のファサードの縦にストライプで上から下まで、階数でいきますと3階から7階まででしょうか、その使い方が気になると、国吉委員などからも出ています。それは本庁舎の正面部分の塔のところの中央部分のデザインを参照してということであったと思います。ちょっとその違和感が否めないということがありました。

あと、野原委員のほうから、分節化が、いろいろな要素の片面的なパッチワークになって、ちょっと混乱したデザインになりかねないというような点のご指摘もありました。3階から5階までと、5階から8階までで少し変えているのですか。ちょっと目地みたいなものがあります。

(株式会社石本建築事務所)

そこは高さを合わせて、少し目地が入っているというような工夫なのですが、そこは設計の中でも議論がありまして、委員のおっしゃったように果たして本当に効果があるのかと。できれば皆さん、委員の方々がおっしゃったように、縦の上のほうで少し閉じたような形で周辺の建物と調和していくようなデザインとするということのほうが、逆に今までこの会議の中でお聞きしている中ではいいのかなと我々も思いました。

(関部会長)

本庁舎はコンペでやって、シンボリックな垂直の部分と、実際のオフィス部分は縦勝ちの中にある平べったいもの、その中の中央部分に突出しているというコントラストでデザインされているような

気がしますので、それを全部にやってしまうとちょっと違う感じがあるかなと思います。垂直性が積み過ぎてしまったということです。

(株式会社石本建築事務所)

我々もそのあたりは非常に設計の中でも議論を重ねた部分でして、いたずらに様式的なものをそのまま現代建築にやってしまうと、少しチープというか、違和感を感じるようなものになり過ぎないかというようなことをもとに、垂直のデザインだけを残して上を少し切ったような形に今なっています。ただ、確かに委員の方々がおっしゃるように、もしかすると振り幅が現代建築風のところに行き過ぎてしまっているということは、もしかしたらあったのかもしれない。

(関部会長)

多分ここでのファサードの分節というのは、どこかで水平のメリ張りをつけるということで、それが本当に変な様式のまがいものになるのは避けていただきたいと思います。それを色の違いとか、装飾でないところでもできるとは思います。余り細かくやり過ぎてともいうことがあるとは思います。

また、色の問題というのがありました。県のほう、それから設計者のほうのご説明もわかるのですが、今後もさらに検討していただきたいとおもいます。

(野原委員)

ぜひ最後の記憶の継承のお話、要はこの分庁舎そのものの評価もしていただいて、それも中に込めた上での何か選択というのがあるといいのかなと思います。

(関部会長)

非常に整ったシンメトリーで、かつ派手に主張する建物ではないですけども、やはりずっと建ち続けたということ自体が持つ存在感があったと思います。

(神奈川県施設整備課)

現在の分庁舎も少しアイボリーというか、茶までいかないのですが、ピンクとも言わないですけども少し。

(関部会長)

ベージュでしょうか。

(神奈川県施設整備課)

茶系を前面に出してしまいますと、我々もスタディーしましたが、やはりボリュームのところと兼ね合わせますと、かなり圧迫感があるのと、本庁舎が負けてしまうということもありますので、さすがに茶系、ブラウン系まではいかないのですが、例えば赤みがあるピンク色というのを、少しこれくらいの色調の素材というか色合いにさせていただければ、まさに逆に分庁舎の色彩のまま、いつ変わったかわかりませんが、下から見ている分には同じような色だなというようなことでも可能だと思っていますので、ぜひそういうふうを考えてみたいと思っています。

(関部会長)

今おっしゃいましたが、ホワイトアイボリーみたいな感じで、茶色でも白でもないみたいな。

(国吉委員)

普通のレンガ色というのは、ここには向かないと思います。

(関部会長)

向かないですね。

(株式会社石本建築事務所)

そうですね。ボリューム的にも。

(神奈川県施設整備課)

茶色過ぎてしまうと余りにも強くなるということと、それこそ、あちこちばらばらということになりますので、その感じのトーンで下の低層部とつなげていくと色彩とつながりが合うのかなと思っています。

(関部会長)

それではよろしいでしょうか。いろいろやりとりがありましたけど、大体議論が収斂してきたようです。

(株式会社石本建築事務所)

このシミュレーションもやはり私たちも海岸教会側が白いと、やはり白過ぎるのではないかなという意識もあり、ちょっとスタディーしてみました。ただ、濃いと、これはさすがに濃過ぎるね、やはりアイボリー系のものもいいねというスタディーの中でつくったものです。

(関部会長)

それではいろいろご議論いただき、さまざまな意見、やりとりがありましたけれども、基本的には本日、申出者の考え方に対する市の協議方針について、本日の意見を踏まえて景観協議を進めていただければと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、事務局のほうからまとめをお願いいたします。

(飯島書記)

どうもありがとうございます。いろいろご意見をいただきました。例えば中層部で縦ラインが協調され過ぎているとか、それから色彩について、このままだとやはり日本大通りの景観に合わないのではないかというようなことでした。実際に今出ているようなスタディーもあるようですので、その辺も踏まえて、この後は市のほうで調整をさせていただくということで、協議方針についてはおおむね了承ということで進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。どうもありがとうございました。

それでは、議事2に入りますので、その前に関係部署の職員の入れかえを行います。

## 議事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)

資料を用いて、関係局より説明を行った。

(関部会長)

質問ですが、この参考資料にグラフィックスで出ているものは、実際に建てられたものの写真もあれば、プロジェクトでCGをつくったというのと、いろいろと混ざっているのでしょうか。それと、すべてそちらでやられたものをピックアップしてきたということでしょうか。

(株式会社日建ハウジングシステム)

そうですね。基本的にはスクエアⅡと書いてあるところの、左上のペースで表現されているものについては、前回の都市美のときにご提案させていただいたCGを使わせていただいています。それ以外のものについては、より具体的に変化をつけるという考え方をなるべくリアルにお伝えするべく、実際に我々が設計したもの、もしくは類似の写真を用いて配置しているという考え方です。

(関部会長)

わかりました。

(野原委員)

基本的にはご報告ですし、余りコメントすることもないのですが、この形態意匠制限の形はこうなったとして、今後例えばですけど、案の1の(2)とかで圧迫感、長大感を軽減するためにといって、70メートルごとに2メートルずらすなど何とかと書いてあるのですが、「ずらす」の「など」というのが結構重要というか、こう書いてあるので、70メートルごとに2メートルずらしましたというと、すべてが解決するというだけでもないので、ぜひこの場に合った、一番の目的は長大感や圧迫感を軽減し、より広域豊かなものにするということがあくまでの目的なので、そのためにどうするかという工夫をなさいと書いてあるのだという解釈のもとにやっていただくのが大事なかなと思います。先ほどの話とも絡むのですが、やはり分節は結構難しいというか、分節すれば分節して、何かよくなったという話でもないというのが最近多々見られる感じがしてきてもいるので、もちろん長大な圧迫感があるものにするのはよくないのですけれども、どうすることがよりよい姿になるのかということをご検討してやっていただきたいと思いますと思いました。

あと、後ろの参考資料のファサードデザインは、例えば一番下の均等グリッドとかになるのだったら立派なものだと思うのですが、本当にこれをやろうとすると相当コストがかかるというか、実際こうなると行って見ると厚さが厚かったりして、こういうふうに見えないとか、引き続きできる限り魅力あるものになるようなことを続けてやっていただきたいと思います。本当にこうなるのかということは気になりましたが、ぜひ続けてやっていただきたいと思います。以上です。

(関部会長)

ありがとうございます。ほかに何かコメントはございますでしょうか。

(国吉委員)

特に前回変更して、縦横、必ずしもそろえないという感じで振ってきたのです。それで少しそれぞれが独立した感じの層ということになってきたということで、スクエアⅡのところの低層棟が綱島街道沿いで、一番役割が大きいと思います。それは背景とは違うような感じに、あえてコントラストとか、そういうことで、社内で別のチームがやるとか、そのぐらいの感じで設計をして町をつくってい

	<p>くという感じでぜひ挑んでいただきたいと思います。</p> <p>(関部会長)</p> <p>よろしいでしょうか。では、報告については、委員の皆さんは、ほぼ了解したということでよろしいかと思います。それでは、時間がちょうどになりましたので、2つ目の報告も終了しました。</p> <p>3 その他 (関部会長)</p> <p>それでは、次の日程等について事務局からご説明いただいて終わりたいと思います。</p> <p>(飯島書記)</p> <p>どうもありがとうございました。次回の景観審査部会については、既にご連絡しているところですが、10月4日火曜日、9時30分から12時の予定で、市役所5階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願いいたします。さらに11月29日火曜日10時から12時ということで、こちらは横浜市技能文化会館802の大研修室で予定しております。また近づきましたらご案内を差し上げますので、どうぞよろしく願いいたします。</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>4 閉会 (飯島書記)</p> <p>これをもって、第32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	<p>・次第、参加者名簿、座席表、議事録（第31回景観審査部会）</p> <p><b>【議事1】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 : 都市景観協議申出書（計画趣旨等説明書）</li> <li>・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」</li> <li>・資料3 : 景観形成の考え方</li> </ul> <p><b>【議事2】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 : (案) (仮称) 箕輪町二丁目地区地区計画</li> <li>・参考 : ファサードデザインの考え方</li> </ul>
特記事項	<p>次回の部会は10月4日火曜日、9時30分～12時に開催予定。</p>

第33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 東高島駅北地区の景観形成について（審議）</p> <p>議事2 特定景観形成歴史的建造物の指定に関する意見について（旧藤本家住宅主屋及び東屋）（審議）</p> <p>議事3 その他</p>
日 時	平成28年10月4日（火）午前9時30分から12時まで
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、高橋晶子、野原卓、近藤ちとせ、三浦順治  関係局：奥山勝人（都市整備局担当理事（都心再生部横浜駅周辺等担当部長））  木村裕毅（都市整備局都心再生部都心再生課横浜駅周辺等担当課長）  茨木隆志（都市整備局都心再生部都心再生課横浜駅周辺等担当係長）</p> <p>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）  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：日本貨物鉄道株式会社事業開発本部関東事業開発支店  三井不動産レジデンシャル株式会社横浜支店  株式会社東畑建築事務所東京事務所  東高島駅北地区土地区画整理組合設立準備組合事務局</p> <p>【議事2】</p> <p>委 員：関和明、金子修司、国吉直行、高橋晶子、野原卓、近藤ちとせ、三浦順治  関係局：藤田辰一郎（環境創造局公園緑地部公園緑地整備課長）  田畑有紀子（環境創造局課長補佐（公園緑地部公園緑地整備課担当係長））  小田嶋鉄朗（都市整備局企画部都市デザイン室担当係長）</p> <p>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）  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>事業協力者：株式会社建文【旧藤本家住宅主屋及び東屋の設計】</p>
欠 席 者 （敬称略）	なし
開催形態	公開（傍聴者6名）
決定事項	<p>議事1 本日の意見を踏まえて地区計画の案について策定を進め、次回、地区全体の考え方や空間イメージ等を示したうえで再度審議する。</p> <p>議事2 保存活用計画をもって旧藤本家住宅主屋及び東屋を特定景観形成歴史的建造物として指定する。</p>
議 事	<p>1 東高島駅北地区の景観形成について</p> <p>資料を用いて、設計者、関係局より説明を行った。</p> <p>（関部会長）  ご説明ありがとうございました。ただいま設計者のほうから景観形成についてのご説明、現時点ですけれども配置計画やそもそもこの地区の再整備のコンセプトの話から低層部、高層部の扱い、あと地区内のオープンスペースのとり方とかさまざまな項目で詳しい説明がありました。それから、ただいま都心再生課のほうから、これから地区計画を策定していく上での現時点での基本方針についてご説明がありました。</p> <p>それでは、審議に入らせていただきたいと思いますので、ご意見あるいはご質問がありましたら、ご自由にご発言ください。どうぞ、国吉委員。</p> <p>（国吉委員）</p>

では初めに、本日の審議の視点というものを確認しておきたいのですが、これは先ほど設計者のほうから説明のあったA3の資料の内容そのものを1つずつ吟味していくのか、それとも地区計画そのものをつくるということで地区計画のフレームをまずメインにやるのか。つまり、これは地区計画の一つのある段階であって、最終的に地区計画をフィックスするのがメインなのか、この地区計画がフィックスされた後に計画自体はまだ今後変わっていくのか、この計画の最終設計としてこれを議論するので相当違うので、その辺を説明していただきたいです。

(関部会長)

本日の審議でどのレベルの話を中心にしたいのかということ、今の国吉委員の質問についてお願いいたします。

(飯島書記)

地区計画を定める案をつくるに当たって、今現在こうイメージしていますということと、それに向かっの審議なのですけれども、建物計画についてもそれが前提となりますので、本日その考え方についてのご意見をいただいて、それを地区計画の案に反映するということとなります。建物計画については、また具体的にその後の建物を建てる前の段階で、認定の手続がありますので、それもできるだけ早い段階からご意見を伺いながら進めていきたいとは思っています。

(国吉委員)

そうしますと、計画案については、おおむねこういう方向で進めていることがいいかどうかという視点でお話、意見を言っていけばよくて、それで、そのフレームが全体の関係、土地利用も含めた空間形成とかがよしとすれば、それを反映する地区計画としてこれでいいかということになるという解釈でよろしいですか。わかりました。どうもありがとうございます。

(関部会長)

そうですね。多少、抽象的というか一般的なことのガイドラインみたいなものがメインで、それを踏まえて、今後また詳細に色とかデザインのほうに入っていくのだと思います。

(国吉委員)

それでは、個別の計画そのものに入る前に、これは地区計画をつくれるということで、C地区が示されておりますけれども、この事業区域、東高島駅北地区全体についての地区計画、全体の地区方針といいますか、そういうものはどうなっていて、そこでのイメージづくりというのは具体的には言葉だけなのか、何か空間的なものも全体としてあるのかお聞きしたいと思います。

(関部会長)

いかがでしょうか。2枚目の地区計画区域、約10.3ヘクタール、この中には今、設計者のほうからご説明があったC地区以外にもAとかDからFというものがあります。今、現存ではC地区の真ん中にも運河の水域があって、埋め立てたり、いろいろ土地区画整理をするのでしょうか、全体の計画として10.3ヘクタール全体の何か考え方、どういうふうにしようかということについて少し説明をお願いします。

(国吉委員)

特に空間イメージみたいなものは、ほかの地区と共有できて発展できるものかどうかというのは一方であると思います。

(関部会長)

そうですね。最初に、「都心臨海部再生マスタープラン」と「東神奈川臨海部周辺地区」における位置づけの説明がありました。

(国吉委員)

ですから、A地区、E地区とか、それぞれ今回の計画図、C地区ではないところでは別の計画がありますよということになっているのですが、そういうところも含めてどういった空間イメージを形成しようとしているかという考え方はC地区を語る上では重要ななと思いましたので、それについて何かありましたらご説明いただければと思います。

(関部会長)

都心再生課からはいかがでしょうか。

(都心再生課)

空間のイメージということかと思いますが、特に地区計画ですと地区施設で空間、空地などを確保していく予定になっています。それについては今、土地区画整理組合設立準備組合と内容を詰めているところではあります、大きな話として、例えば今3ページに示されている東神奈川まち海軸沿いに関しては、C地区とB地区だけではなく、A地区やD-2地区についても8メートルの遊歩道を整

備するとか、あとはA地区やE地区ですと、既存の低層な市街地が周辺に広がっていますので、バッファをとるために、外壁後退や緑地をとることを、検討しているところです。

あと、3・3・52号栄千若線があり、こちらに関しては都市計画道路の決定の手続を今進めているところですが、都市計画道路沿いについては外壁後退を設けて空地をつくっていかうということを考えています。また、左のほうにある台場保全エリアについては、台場を生かしたような空間整備を行っていきたいと思っています。

(関部会長)

ありがとうございました。

(国吉委員)

とにかく、地区計画を詰めていくということであれば、多少ラフでもいいですから周辺も含めてこういうものをつくっていくという考え方が、この段階で全体として示されるべきではないかと思えます。ここの現在示されている計画が、隣の街区、この全体の街区の中で生きてくるのかどうか、つながってくるのかどうかと、その辺がちょっと気になったものですから、その辺の考え方は現在検討中というのですが、むしろ全体としてこういう方向に持っていきたいとか、そのぐらいないと、なかなか議論しにくいなという感じはしました。

(関部会長)

今の論点は大事だと思います。

(高橋委員)

国吉委員のご意見の趣旨に賛同です。ご説明を資料1・2で伺っていたら、資料2が設計趣旨のように見えてきました。非常に違和感を持ちました。これはどういうことなのかと思って、ちょっと見直してみると、建築物の単体というかC地区の3棟についての個別の詳細にまで具体的に色やグラデーション、頭頂部・コーナー部等々でボリューム感とか、そういうものまで書き込まれている意味が、実はその前後関係も含めてよくわかりませんでした。別に最初に地区計画がなければいけないかそういうことではなくて共同してつくっていくのでしようけれども、余りにも具体的にあって、これはもしかして建築設計を事業者さんのほうがリードしているのではないかと。Cだけだったらこれでいいのかもしれないですけど、周りはどうなのか。いずれにしてもこの再開発エリアというのは、よくも悪くも周辺と断絶しますから、その断絶するという前提で、しかしここはこうするというような形でフレーミングを市のほうで何かビジョンとして示していただかないと、それを協議する場にならないかと思っています。いずれしろ再開発ですから、周辺に対してどこまで何ができるかということになるのではないかと。そして、できないことも絶対出てくると思うのですけれども、その辺について余りにもこの資料には違和感を持ったので、ちょっと済みませんが文句という形になってしまうのですけれども、意見を申し上げました。

(野原委員)

お二人の委員に私も同意見というか同じ方向なのですけど3点あります。

まず1点目が、地区計画は共同しながらやっていくのであるとはいえ、この地区がどうなっていくかということを目指して都市計画を、このエリアだからこそこというところで、まさに地区としてどうしていくかを決めていくということではないかと思えます。例えば、多分同じように違和感を感じていると思うのですが、グラデーションのところを明度を高くするというのを地区計画のところに書き込むのは余りに具体的過ぎる。要はこの周りの中でこの存在をどのように位置づけてコントロールしているかということが述べられているのであって、言い方を変えると、グラデーションでなくても、ちゃんとここにふさわしい建築物が建てばいいわけです。その一つの手段がこれだと思うのですが、手段を規定してしまうと今度はそこだけが一人歩きして、グラデーションさえしていればいいみたいな形になってしまうと、また本末転倒にもなってしまいます。あるいは高層部のところで「直径70メートル円内におさまる計画にする」の、70という数字は一体どこから出てきたのかなとか、正方形にルートをするのと1つの面が50くらいになるのではないと思うのですけど、それはどこから来ているのかなとか、その辺が内部的だけではなくて、まさに周りから考えたときにこの地区はどうなるかという、あるべき姿がきっちりここで述べられないといけないのではないかという気がしています。要は地区計画というものあり方に対してです。

2点目は内容というか、これは都市臨海部再生マスタープランに位置づけられている結構重要な場所だと思います。つまり、海沿い、湾沿いのところが、どのような形でこれからの横浜をつくっていくかといったときの、ある意味先端である、横浜のこれからの湾のエリアをどうつくっていくかという本当に一番重要な場所だと思います。それでありつつも結構難しい場所といえますか、実際、例え

ば地主さんも相当大変だと思うのですが、ここで本当にやろうと思ったら、相当いろいろな苦勞というか、そもそも端っこですし、ここで簡単に商業ですとか言って本当に商業が来るのだったらいいのですが、相当厳しい場所で、それこそ官民含めてここをどうしていくかというのを、本当にチャレンジも含めてやっていきながら何か少し見出していかないと、かえってそのとおりにならないのではないかとというのがすごく不安に思うエリアです。

そういう意味で、ここをどうしていくかと、その大きな位置づけがもう少し明確にないと、部分だけで成り立てるような場所ではないなと思います。基盤も、要はこの赤い線の中は基盤がしっかりしていますけれども、外に出た瞬間に急に基盤が弱くなって、この中に本当にちゃんとうまく入れるのかとか。逆に入る必要がないのだったら、ここまでやる必要があるのかとか、ここはどのような方向で持っていくのかというのを、周辺を含めて何か大きな計画というかあり方がないと、ここだけちょっと見て判断せよと言われても、なかなか難しいなという気がしています。例えば運河の隣の軸とかも、ここに商業を張りつけたとしても、来る人がいないと言ったらあれですけど、ここをそういう場所にしていくには、相当いろいろな工夫をしていかないと、なかなか難しいのではないかと思います。それはやはり周辺も含めて、将来も含めてですけど、ここをどうしていくかという考え方がない限り、ここだけで終わってしまうのは、なかなか難しいのではないかと思います。

3点目は、今度は中ですけど、先ほどのA・B・C・D・E・Fという話もあって、今ご説明いただいたのが、ほとんどCもしくはBとの関わりの中でしか説明されていません。例えばグリーンサークルというオレンジの線が向こう側にはないのかとか、A地区側というか、この道全体がグリーンサークルになるわけではなくて、この手前側の歩道もしくは民地だけがサークルの一つになってしまうのかなとか、そういうことも含めて考えたときに、このAとかEとかBも含めて全体で本当に魅力づくりをしていかないと、先ほどのお話と関連しますが、かなり厳しいという気がします。それこそ「柏の葉」の例えでいくと、ホテルと健康のあり方と、病院のあり方というのが街区全体の中でもセットでどのようにやっていくかというのを考えながら、健康を含めたスマートな町をどうやってつくっていくかということをやられていると思うのですが、ここも病院とかそういうものも含めて全体で本当にどういう町をつくっていこうとしているのかというのが見えないと、Cだけでどうというのは、なかなか難しいのではないかなと思います。そういうことで、それも含めて全体でどういうふうになっていくかというビジョンはぜひ示していただいた上で、ここの地区計画の議論ができないと、なかなかここで議論しにくいなと思いました。以上です。

(関部会長)

ありがとうございます。では、金子委員。

(金子委員)

ただいま3人の委員の方からのご意見と私も同じような感覚を持っています。2ページ目の資料のF地区が改めて今回の地区計画のエリアに包括されているということに気づいて、ここの使い方、使われ方が全く今、論議には出てきていないというのが、どうも賦に落ちません。なかなか難しいゾーンであると思うのですが、このB地区にあるB棟ですとか、運河沿いの非常に魅力的な場をつくっていくための対岸にあるF地区がかなり重要な要素を占めていこうという想定はすぐできるわけで、これの扱いというのをぜひ方向性みたいなものでもお話をいただきたいと思います。

それから、昨年3月の審議会の際、この歴史性ということがこの事業について非常に魅力になる、エンドユーザーにとってもこれがプラスになるというようなお話があって、台場の保存について考えたいという話がありました。これは大いにいいなと思っていたのですが、現実にはこのままの計画ですと、今ボード上に見えています神奈川台場地区の黄色い、かなり大きな特異なシェイプといますか、あれはなかなか認知できない。ですから、これをどう表現していくのかというのがまた大きな問題になるのだらうという気がします。そして、東の取渡り道のつくり方も、2階のデッキをつなぐ話と1階部分の道とが隔離してしまっていて、一つのチャンスなものですから、この取渡り道の再現みたいなものももう少し具体的に考えると、この歴史性をどうしていくかというこのイメージが見えてくるのではないかと気がします。

さらにもう一つは、やはり野原委員が今お話になったように、ここは実に難しいゾーンなのです。外れのところでもあり、そこに居住者が来るのは割合できるのですが、どういうふうにして町の賑わいをつくり出すかということが大変難しいのではないかと思います。居住者だけが町の賑わいをつくるのではなくて、来街者が楽しい空間であり役に立つ空間でありというようなことにならないと、なかなか町ができてこない。そこが一番の問題になるので、コンセプトの大事なところは、そこももう少し考えていただかないといけないのだらうと思います。それが全体の地区計画の中で大きなファクタ

一になると思いますので、ぜひその辺をご検討いただきたいです。特に今はF地区のお話をもしできれば、まだ決まっていないかもしれませんが方向性だけでもお聞きしたいと思います。以上です。

(関部会長)

今の金子委員のご質問に関連しますが、F地区については真っ白なのですが、現時点での範囲で結構ですけど何か構想なりがありましたら、お答えいただければと思います。

(都心再生課)

F地区は、今回の土地区画整理事業に合わせた土地利用の転換を地権者の方が考えられていません。今回の地区計画に関しては、地区整備計画、建物の制限等は定めない予定としています。ですが、こちらを東高島駅北地区の一部として取り込んで一体的にまちづくりをしてはいきたいと思っていますので、F地区については方針をかけた上で今後、土地利用転換を地権者の方が考えたときに、具体的な地区計画を定めてまちづくりを誘導していきたいと考えています。

(木村課長)

本日、いろいろな委員から全体の町のイメージがわからないという話をいただきました。確かに今日の資料ですと、C地区のところが中心で、ほかのところの視覚的なイメージがまだ全然出せていないのですが、それについては次回までにもう少しイメージがわかるようなものを出したいと考えています。ただ、機能については、今回資料の3ページに示していますが、我々は都心臨海部再生マスタープランを新しくつくった中で、ここを一つの都心として位置づけました。その中で一つは高機能の住宅機能で、みなとみらいとか横浜駅のグローバル企業に勤める外国人も含めた方々のための少し高規格な住宅を整備し、ただ住宅だけではなくて、そういった外国人のサポートをするための一つの目玉として医療施設、病院関係で外国語対応の医療施設とか、あるいは健康をサポートするための施設といったものを含めた、トータルでグローバル企業を誘致するための、横浜の都心機能全体の機能強化という視点でこの地区を考えています。ただ、それだけではなくて、国際交流施設みたいなものも具体的に今、区役所と話を進めていまして、区役所には前向きに考えてもらっています。さらに周辺地区に貢献する施設として広場とか、津波のときに避難できる津波避難デッキを機能として我々は考えていまして、これをできるだけこれから具体化し、単なる住宅だけの開発ではないというところをこれから示していかなければいけないとは思っています。できるだけ次回その具体的なイメージなども出したいと考えています。

(野原委員)

質問ですが、これは区画整理のほうはもう決まっているのですか。

(木村課長)

はい。今回赤い点線で囲まれた区域のうちF地区を除く区域について組合施行の土地区画整理事業で進めるという方向性が決まっています。

(野原委員)

まだ都市計画決定はしていないのですか。

(木村課長)

都市計画決定については今、手続を進めているところです。

(野原委員)

機能の話ですごく大切だとは思いますが、他地区でまた似たような国際交流の話も含めた大きな動きがあるような気がします。そういうのも含めて、ある種この横浜の東側のエリアでどういうふうにしていくのか、というのがないとかある意味競合してしまうと思います。病院についても本当に国際的なことも含めてちゃんと位置づけないと、うまく生かせないと思います。ポテンシャルもありながら、そういうことを生かして町をつくっていかうとすると、やはり一体的に、A・B・C・D・Eも含めて何かそういうアドバンテージとか魅力づくりがきちりできていくような町づくり方をしないと宝の持ちぐされになってしまうような気がします。そういう意味で、ぜひこの全体の街区の中でそういったものをどういうふう位置づけながら魅力創出していかうのをうまく連携して検討していただきたいと思います。

(国吉委員)

もう一つ、C地区以外のところについて、先ほど事務局から今後、補強する話はいただいたのですが、土地利用についてはここに書かれているものについて極力誘導されていくというふうに解釈しております。それはまず頑張っていたいただきたいのですが、空間的なイメージとして少なくとも今日示された図を見ますと、A地区・E地区とかはもう想定されている建物の絵なのか何なのかというのがよくわからないわけです。まだ決まっていなくて現段階で仮に描いただけですよというのであれば、

それなりに全体の連携が図れるような描き方をしてほしい。例えば先ほど指摘しましたプロムナード空間と連携するような空間がつけられているとか、広場が幾らかつつけられている建築のつけられ方をしているとか、今日議論されたところにつながるような、低層部のつくり方をイメージするようなつくり方をしてほしいのですが、何だかよくわからないわけです。

ですから、これから詰めていくのであれば、こういうふうにつくっていききたいのだという希望的なものも含めて、行政側としてこういうふうに誘導していききたいとか、空地はこの程度とりたいというようなことが想定できるような図を描いてほしい。それから、F地区においても、できれば運河沿いに新たな魅力のこういうものをつくりたいのだというような、それが地区方針につながるようなものとして何か示されて、そういうことをぜひ地域の方とも共有できるように議論していただきたいと思います。その辺の話がないと、C地区はこうするけれども向こうのほうは低層部の色が違うかもしれないみたいな感じだと、今日設計者から示された色彩というのは本当に周りにつながっていくのかどうかというのがよくわかりません。

ですから、少なくとも方針としてこういうふうに全体をつくっていききたいというのが絵の中でも少しイメージできるようなつくり方があると思います。これはまだ想定ですと書けばいいわけですから。そのようなもので示したものを全体のプランとして出していただきたいなと思います。それとの関係で、今回説明いただいた計画図、本地区の幾つかのデザインというのは、外部のデザインも含めて生きてくるか生きてこないかというのは議論できると思います。ぜひそういうふうなフレームとしてお示しいただきたいと思います。よろしくお願いします。

(関部会長)

今まで発言された委員の方の趣旨というのは、この地区の全体像が明確にされ、それがこの地域の周辺とも関連することが重要であるということだと思います。東高島駅北地区全体の10.3ヘクタールの構想については、ある程度イメージがあり、導入する施設とかはわかったのですが、それをどういうふうに入れたらいいかということではないかと思っています。

(木村課長)

地区計画全体を決めるためには、今、国吉委員がおっしゃったような考え方も入れていかなければならないと思いますので、その辺のところを次回、地区計画の全体の案となるのか、考え方をできるだけ具体的にお示ししたいと思います。

(関部会長)

今回説明があったのは、中心ではありますけど、あくまでもその一部のC地区だけにフォーカスしていったので、それはそれで当然やらなければいけないのですが、それだけではない周辺のところもということですね。

(高橋委員)

非常に細かいところですが、B地区が一番じかにこのC地区と関わっているではありませんか。気がついてみると60メートルまで建てられるわけですね。こちらも同時並行で何か進められているのですか。要するにC地区の計画者はB地区の計画を見ながら計画を進めていきたいと思われているはずだと、こちらが勝手に思っています。というのは、ここにも共同住宅があり、かつ福祉系のものだから、広場と書いてあるオープンスペースに対して結果どういう表情を持ったり、どのような人の流れを誘導したりするようになっているのかというのが、道路で囲まれていますから、AやEよりもBのほうが圧倒的にCにじかに直接的な影響を及ぼしています。自分が設計者だったら、「ここはどうなっていますか」と聞きながら計画しているはずだよなと思ったものでお伺いしました。

(茨木係長)

B地区の計画については高さ60メートル、主な用途としては医療福祉施設、有料老人ホームや共同住宅と書いてありますが、基本的にこの運河沿いのまち海軸を連続して通すというところで、他地区とも連携が出てきます。使い勝手としては、A地区が病院で、A地区とB地区との連携、A地区とC地区の関わりが出てきますし、今回C地区だけに特化した資料になっていますけれども、先ほどいろいろ委員の方がおっしゃっているように、C地区だけではなくB地区やA地区がどのように連携して機能的に動いていくのかというのが見えるように次回はしていきたいと思っています。

(関部会長)

よろしくお願いします。

(野原委員)

中身についてですが、やはり気になるのは、先ほどのA、E、Bがどれくらい進行中かにもよるのですが、各街区で配棟の向きがばらばらなのです。C地区は恐らく台場を意識して台場の軸でつく

られているのかもわからないのですが、何をこの地区のコア、大事なポイントとしてつくるかというところが見えません。例えば運河の軸は本当に気合いを入れるのだったら、やはりC地区とB地区は連動して運河沿いの町をちゃんとつくっていかなければいけないのかなと思います。もしそうであればA・B・Cがちゃんと骨格をつくっていく、低層部なりをつくっていくべきだろうと思います。むしろ中央広場や、この東のお台場の道のところとか、そういうものを骨格にしていこうとするのだったら、もうちょっとEとかAのほうに伸びていってもいいのではないかなと思ったりもしますし、どの辺をこの中で町の骨格に据えるかというので、そういう建物や外観のあり方も変わってきてしまうのではないかなという気がします。そこがちょっと全体として不明確なのが少し気になります。

高層棟の向きも、引いたら余りわからないという気もしたので、まあいいかなという気もしてきたのではありますけど、例えば低層部は台場との関係をすごくつくりながら、高層部は全体でまた違った外から見たあり方での向きになるのも考えてもいいのかなと思うのですが、そのあたりで、全体で何を根拠としながら、この一つ一つの構想をどうやったテイストをつくっていくのかというのが、未整理なところがあるかなという気がしました。そのあたりを含めて、結局先ほどの話に戻ってしまうかもしれないですけど、全体のやり方を考えながら、それを地区計画の中でどう位置づけていくということをやっていくといいのかなと思いました。

(高橋委員)

だから、そういう意味でもBの共同住宅がどちらを向くのかなというところと、それから見合いの問題とかがありますので、C地区の特にA棟・B棟とかは結構B地区を意識せざるを得ないわけですよ。そこら辺で住棟がたまっていて、このごろのタワーマンションはもう四方向に住戸が入っていますよね。ロの字ですよ。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

低層部は入れていません。この図面上でいくと点線がちょっと薄いのですが、四角の中にバツをされているような、3つ箱が並んでいるところがありますが、そこはおわかりになりますか。

(高橋委員)

はい。それが最終ページの。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

これが駐車場の位置になっていまして、そこには住戸が入っていないとお考えいただければ。

(高橋委員)

それは、最終ページで示された、ちょっと色が違う部分なのですか。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

はい。

(高橋委員)

そうですね、わかりました。そうすると、そこをちょっと意識しながら、B地区が方位でいくと、もしかしてC地区のほうを向いてくるかもしれないからということも考えられているわけですか。

(三井不動産レジデンシャル株式会社)

もちろんです。B地区・A地区・E地区もそうなのですが、他地区の建物の計画というのは今、具体的にはない状況です。というのは、区画整理事業の性質上おのおのの街区の権利者、土地を持っている方、所有者の方が異なっているということがまず一つ特徴としてあります。ですから、その方々のいろいろな考え方や立場、事業をするのかしないのか、あるいは活用の仕方というところのさまざまな問題がある中で、最終的にまだ定まってきていないというのが現状です。ただ、全体の方向性として地区計画を市で考えられていく中でいくと、C地区の規模も大きいですし、逆に他地区に与える影響も大きいということの中で、Cを順番として先に今回ご審議にかけさせていただいたというのが理由です。

ですから、皆様方のご意見で共通してあった全体像というところについては、確かに区画整理事業の性質上なかなか難しいところではあるのですが、今、区画整理の準備組合の皆様方と私どもは直接お話をさせていただいています。その中で私どもとしてはこういった建物を考えております。そこでそれぞれの地区の権利者となる方々と協力し合って、例えば低層部のデザインを共通とする。そういうことによって軸線上の見え方、こちらを一体感を持って町としての賑わいを創出しましょうとか、店舗の入れ方も皆様方と協力しながら進めさせていただこうというのが我々の考えです。次回に向けていろいろ宿題等をいただいておりますが、イメージという形でのご提示になるかもしれません。やはり人様の土地に勝手に絵をかくというところはちょっと気が引ける部分もありますので、そういったところも含めて、また改めてご審議をいただければと思っています。

(国吉委員)

ご説明を伺うと、まだ計画はないのだということなのですが、そうであれば少なくとも区画整理でこういう土地が与えられたとすると、これらのB地区・A地区、こういうところにはこういう建ち方をするだろうというのは、その地権者に代わって考えれば想定できますよね。そうすると設計事務所として向こうの使い方を考えると多分こういうことになるだろうと。すると幾つかのパターンがあると思います。そういうものを想定したときにC地区はどういう関係を持てるかというのを、C地区の設計者としてやはり想定しておくべきだと思います。それで、そこはどうかであっても調和がうまくいきますよというような説明がないと。ですから、それは敷地の制約からどのような形が想定されるかというのは読めるわけですからね。それも考えながら向こうの地権者の方の自由意思も尊重しながらでもこういうつながりができますというのを我々に示してもらわないと。また、それを向こうの地権者にも示すというのが今の段階では重要なのではないかと思いますけど、それはぜひご検討いただきたいと思います。それも踏まえて、先ほどのつながりの話はこういうふうに想定できるとご説明いただきたいと思います。

(関部会長)

地区計画を策定していく前提になるということですので、いろいろな言い方で各委員が発言されましたけれども、ぜひ次回までにそういった観点を含めた提案というか、イメージで結構なのですけれども、それがなくて「白紙です」と言うだけだと、かえって全体がどうなってしまうのか全くばらばらになってしまうというような危険性もありますのでお願いします。

では、ちょっと観点を変えて、ここにはかつてのお台場があったところで、一部、計画区域のあたりに含まれて重なっているわけです。それで、これはA・B・C・D・E・Fというふうになっていますけれども、2ページ目の図の左側のところに台場保全エリアとあります。これは今回のC地区からは外れているのですが、どういう扱いになっているのでしょうか。計画区域の中には入っているのですが、何か整備するという意図をあらわしている図なのでしょう。

(都心再生課)

台場保全エリアについては、今、事業者としては空地として整備する予定とです。台場の遺構が下に眠っているところですし、その部分で表面に台場の位置などをあらわすことは、もともと台場があったという歴史を継承するという意味で重要だと考えています。横浜市からもそのような場所を空地として、何かしら表面にあらわすようなことを土地区画整理組合設立準備組合やC地区の事業者を検討するようにお願いをしているところです。

(関部会長)

質問になってしまうのですが、では現状でその台場の輪郭というか、写真を見ると部分的に石垣の擁壁のところ断片として地上に露出しているところもありますけれども、その辺の調査というか、いろいろ後に線路が入ったりして壊れているところもあるかもしれませんけど、その辺はどのように確認していくのかというのを今後のことで伺いたいと思います。

(茨木係長)

台場の位置については、既設でもう既に出ている石積みもありますので、そういった部分と想定の方面を重ねてみて、昨年度は数カ所調査をしています。線路部分はまだ調査していませんが、今、駐車場になっている部分につきましては調査が可能ですので、何点か行ったところ、当時の台場の石積みの石らしきものやシルト層が出てきおり、市の中でも文化財課と調整しながら、これを台場の遺構の一部だという判断をしています。そういった遺構をどう活用していくかというのは、今後検討していきたいと思いますが、必要に応じてまた調査はやっていかなくてはならないと思っています。

(関部会長)

そうですね。埋蔵文化財の発掘みたいなことが必要になってくるかと思っています。それから、台場の要塞のところ以外に取渡り道が東と西に2本、陸地からの橋のような道があります。C地区のところに行くには、それを再現して歴史のこみちという形で考えています。これは結構重要なポイントになると思うのですが、それ以外に西側のところが敷地から、地区計画の区域から外れているところもあり、Eのところにも一部そこが出てきたりするので、この辺をどういうふうにも今後抜っていくのか微妙だと思います。その辺も多分、地区計画の考え方の中に、最初に台場遺構を避けて建築物をつくとありますけれども、それだけではなくて確認された旧台場の遺構の継承をどういうふうにするかということは、ぜひ考えていただきたいと思います。それで東側だけではなくて西側も一部かかっているところをどういうふうにするかが課題かなと思いました。

それで、現在の敷地には水路が通っていて、それを埋め立てていくわけですからなかなか大変なことになると思います。それと、やはりF地区というのが、面積的にも3分の1くらいあるので、これから決めていく、今の段階では多分まだ絵はかけないということでしょうけれども、ある程度、上位計画からおろしてきて、この東高島の位置づけ、周辺との関係でいい形で活用していかないとまったくないとか、いけないのではないかなという印象は持っています。

あと、道路のつけ方は、もう大体決まったということですか。

(茨木係長)

都市計画道路と地区計画で位置付けるC地区の外周道路やまち海軸の区画道路については今進めている都市計画手続の中で決まっていくものと考えています。

(国吉委員)

今日は、内部については余り議論しなかったのですが、先ほど野原委員からもお話があったように、せっかく意欲的なプロジェクトに取り組みもとされているわけですから、ここでのアピールするのは何かというのをはっきりして、せっかくいろいろ工夫されようとしているので、それがわかりやすく伝わるように、すべてをカバーしようとするのが非常に難しいところがあるので、運河沿いに新しい魅力ができるというようなところはぜひアピールポイントとしてF地区にもつながるようにしていただきたいと思います。B地区・A地区のほうでもそういったものがうまくつながっていくと、そこでどういうふうに盛り込んでいただけるかというのが重要ではないかと思いますので、その辺も踏まえてやっていただきたいです。

それから、東取渡り道の平面案と、それから上のデッキとは交差しているわけですが、常にそこ上のデッキにいても、東取渡り道が意識されるような表現の仕方とか、そういうものはぜひ示していただきたいと思います。そのようなところで、健康型の町をつくらうとしている点と、そういった歴史と運河と健康的な空間づくりといいますか、それを何かアピールしようとしているのではないかと思います。それを徹底できるように組み立てていただきたいと思います。

それからもう一つ、先ほどの説明の中でA棟とB棟については、B地区の側の向きは駐車場が中に組み込まれているというご説明があって、平面的にもそうなっているわけです。B地区に住棟が建っても向かい合うことがなく視線がないというのはいいのですが、逆に言うと無味乾燥な壁になっては非常に困るなという感じがあります。夜になるとそこだけがダークな暗い壁になってしまうというようなことになると、逆に言うとB地区のほうから見ても非常に不気味な感じになるかもしれないということです。その辺は、地区計画の案の中では乱雑にならないようにという表現が書いてありましたが、そうではなくて、駐車場などをつくる場合も建物と一体として感じられるような魅力をつくらうとか、そういうような、単に「乱雑にならない」というような表現ではないような工夫をしてほしいです。立面、エレベーションを見たときはこれではかわいそうな感じがしましたので、よろしくお願いします。

(関部会長)

そうですね。せっかく住居が入っているところは一生懸命工夫しても、そこだけ何か殺風景になってしまうのは残念です。特にB地区、例えば5ページのパースで、これを一番強調したいのだと思うのですが、運河があって、道路があって、プロムナードがあって、デッキがあって、それでC地区のB棟からB地区があって、少し連続していて、さらにその先にA地区があるわけです。この運河沿いの景観というのはすごく大事ななと思いますし、運河を挟んでF地区があるわけですから、それもそこで切ってしまうのではなくて、対岸のことも十分考え、ゴルフ場のネットは既存のものが描かれてありますけれども、そこもどうなるか今の段階では事業的にはわからないにしても、何かこうなったらということで魅力ある絵をかいていただくとよいと思います。

ほかに何かありますか。

(野原委員)

その意味で今回、地区計画の方向性の議論ではあったと思うのですが、各街区だけではなくて道路とかも含めてどういうふうにしていくかというのをぜひ連動して考えていただきたいです。特に運河沿いの親水のところがどうなるかで、向かい側のA・B・Cの街区がどうなるかが大きく変わってくるのか、そこにすごい魅力ができればアピールポイントになると思いますけど、せっかく街区側だけ頑張っても、道路のところでは全然近づけませんとかとなっていると、もったいないなというところがあります。私は京浜工業地帯の研究をしていたことがあるのですが、あの工業地帯はジョギングしている人がたまにいたりして、そういう意味でこういうところも周りとかかわりをうまく位置づければ、すごくポイントになるような場所になる可能性があると思います。だから、全体の

ネットワークの中でもここがどうなっていくかというのは検討された上で位置づけていくと、より魅力づくりとかにつながっていくと思いますので、地区計画としてやると街区の中だけの話になってしまうのですが、ぜひ官民が連携しながら公共空間も一体的にやっていただけるといいのかなと思います。

(関部会長)

大体、予定されていた審議の終了時刻になってしまいましたけれど、何かほかにご発言とかがありましたら、ぜひどうぞ。よろしいですか。

(三浦委員)

この計画は、これだけ見ると医療あり、健康あり、交流あり、ショッピングもありということで、かなり完成されたエリアだと思うのですが、東神奈川のこの辺は、もともと古くからいる地域住民がいますよね。かなり下町だと私は思いますけど、その方たちにも早く情報を出して、高橋委員が言われたように断絶したエリアにならないような、地区計画をどういうふうに盛り込めるかわかりませんが、そういった、もともといる地域の方とのバランスを考慮して進めていただきたいと思います。

(関部会長)

埋め立てが進んで内陸のほうに入っていくってしまって、かろうじて運河の水路が残っているのですが、その親水性というのはすごく魅力があると思うので、ぜひ生かしていただけたらと思います。その周辺の低層密集のところとの断絶感というのをいかに解消して、ここへ外からアクセスすることができるような、多分これがきっかけになって、またいろいろ波及してくのだろうと思うのですが、少し長期的な、まさにマスタープランの中でのかなり先を見越したことも考えながら戦略的にやっていただければと思います。それが凝縮されて、このCが先行して整備される場所に反映するという流れでやっていただきたいと思います。

(木村課長)

周辺の町内会を入れた連絡協議会みたいなものを土地区画整理組合設立準備組合と一緒に作る予定です。当面は工事車両の話とか、あとは建物の高さとか、そういう話を中心になるとは思いますけど、周辺住民と隔絶したような形にならないよう、将来の交流みたいなものを視野に入れながら、引き続き進めていきたいと思っています。

(関部会長)

それでは、委員の皆さんからいろいろ多岐にわたる意見が出ました。主に地区全体の計画、あるいはCだけではなくて、その周辺も含めたパースペクティブの中で地区計画を策定していくということとか、その中で構想等の、景観グラデーションとか色彩の問題とか、あるいはスペースのとり方とか配置というレベルに落ちてくる、落とし込んでいくという進め方で今後検討を進めていただきたいというようなことが趣旨だと思います。こうした意見を踏まえた地区計画の策定に進んでいただければと思います。

それでは、事務局のほうからまとめをお願いいたします。よろしいでしょうか。

(飯島書記)

いろいろご意見ありがとうございます。当初からいろいろご意見がありましたように、今日はC地区の具体的な案をお示した形になっておりましたけれども、ほかの地区も含めて全体の空間イメージ、それらも一体となった地区計画を作成しますので、次回にはそれらも含めたものを示せるようにしたいと思います。今日いただいたさまざまなご意見を反映した地区計画の案をつくって、また次回以降にご審議をお願いできればと思いますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、次に議事2に入りますが、関係部署の職員の入れかえを行わせていただきます。

## 2 特定景観形成歴史的建造物の指定に関する意見について（旧藤本家住宅主屋及び東屋）（審議）

資料を用いて、関係局から説明を行った。

(関部会長)

それでは、審議に入ります。委員の皆さん、ご意見・ご質問がありましたら、どうぞよろしく願いします。

(国吉委員)

特にこの件について問題はないと思うのですが、馬場には旧澤野家長屋門という門、通称赤門があ

ります。あれとの位置関係はどうなっていますか。

(田畑係長)

11ページ、計画地周辺の歴史的建造物等の地図に馬場花木園のところが赤書きで囲ってしまっていて、図面でいいますと左側若干下のところに馬場赤門というものが表示されています。徒歩にしまして数百メートル離れた位置関係で公園が整備されているところです。

(国吉委員)

ここも公園施設ですよ。

(藤田課長)

ええ。既に公開している公園になっています。

(国吉委員)

中はつながって整備をしているのですか。

(藤田課長)

今申し上げましたように200～300メートル程度かと思っていますので、連続したというイメージを持って今後検討は進めたいと思っていますが、現状では違った公園の位置づけにはなっています。それと、間にもともと谷戸田はあったのですが、現状ではもう住宅開発がされていて、連続性という意味ではちょっと離れているという位置関係にあるという状況です。ただ、地域の歴史的な資産として相互に連携してというのは視野に置いて考えています。

(高橋委員)

2つ質問です。一つは、詰所棟の扱いはどうなるのでしょうか。もう一つは、耐震補強の設計はこれからやられるのか進行中かはわかりませんが、概要はどうなりそうかが気になっています。といたしますのは、文化庁の調査会などに出ていますと、最後に案件が終わった後で、いろいろな計画中の耐震補強の案件を出してくださるのです。例えば清水寺の舞台は手づくりの部分に補強するにはどんな方法があるか、3つあるとかですね。そういうふうにはいろいろなコストやら技術やらのバリエーションがあると。大体こういった民家というのは壁がないので、どこかに水平抗力、耐震要素を入れなくてはいけないのです。それにはいろいろなバリエーションがあって、意匠にかなり影響します。なので、それについてはせつかくこういった整備をされるので、とても興味があるので教えてください。

(藤田課長)

まず詰所ですが、58ページの上段の部分に図面がありまして、主屋の少し上に小さな箱が2つ並んでいると思うのですが、そちらが整備をする予定の詰所あるいはトイレです。主屋の正面からの景観に配慮しまして、背後の後背地の部分に新築で整備をするという考え方で予定をしています。

それともう一つ、耐震補強の話についてご説明いたします。53ページをお開きいただきたいと思います。先生がご指摘のとおり耐震については最大限、景観あるいは現状の保全・保存に配慮しながら進める必要があると考えています。それと地盤は、池がそばにすぐあるのですが、かなりやわらかい地盤がありまして、現状少し沈下している状況が見受けられるので、地質の調査を進めるとともに、必要な地盤の改良等を行って沈下を防いでいくという考え方で、必要な杭ですとか地盤改良等を進めていく予定です。また、建物の構造につきましては、先生がご指摘のように、現状の景観に配慮をしまして、現状の柱や壁の形態を損なわないような形で、壁を中心に補強材を設けまして、それで景観的には乱さない形で進めていきたいというふうには考えていますが、詳細で補足があればお願いいたします。

(株式会社建文)

構造補強につきましては、現在、建築基準法の適用除外の手続を進めていく段階で、建築局建築安全課の構造担当と協議をしています。基準法に則った形で使用規定、壁量の規定に則って進めてほしいということは向こうから指導いただいております。景観的に大きく変更しないよう、(増す)壁等は可能な限り既存の部分に、あとは見えない範囲に、例えば押し入れ等の中など、そういうところで設けていこうという計画で今進めております。

(野原委員)

今の詰所のほうは立面的に、三次元で見るとどのように見えるかというのが、もう少しわかれば。

(株式会社建文)

本日の資料1に俯瞰図をつけております。これは位置的にも主屋より東側に詰所棟等が寄っております。これは菖蒲池のほうから見る景観に配慮しまして、あと現状の敷地であるべく谷戸の傾斜等を崩さない位置ということで建てています。もともと前所有者の藤本さんが菖蒲池として公開したときには既に、自分の住宅をこの(詰所棟の)位置につくっていました。ですので、このつなぎの部分は

大分改変されていて、現状その住宅は壊されています。今回の計画では、基本的には主屋をそのまま現位置で現状維持で残し、既に壊された住宅部分については積層した歴史ではありますが復元等は今考えていません。こうして新たな機能は新たな部分に、新築の詰所棟は裏の位置に設けるという計画としています。立面的にも、主屋棟よりも目立たないような、なるべく存在感をなくすような形で低目のプロポーショナルで考えていきたいと思っています。意匠的にも可能な限り自然素材で、木質系などを使って、景観的に調和したモダンな、アジアモダンや和テイストなどのもので考えていきたいと思っています。

(野原委員)

その素材はどうしますか。

(株式会社建文)

まだ完全に決定していないのですが、もともと鉄骨という話があったのですが、現状は木造とRCです。箱のほうはRCで考えています。もちろん打ちっ放しではなくて、現状では既に公開している花木園のほうで管理棟が建っていて、そちらが土系といいますか、ハケ引き等の外壁仕上げをしています。今回の詰所棟についても、もともとあるデザインのエッセンスに則って、なるべく要素を増やさないように進めていきたいと考えています。

(野原委員)

これからこの特定景観形成歴史的建造物が増えてくると思うのですが、大抵、主屋そのものではなくて、そこに附属するものや、そこに行く動線などのところが一番課題になってくる案件が、今までのものも含めて考えるとすごく多そうだなという感じがあります。その辺も含めた、せっかくそういう形で認定して決めていくわけなので、そこは一体的に、より魅力的になるような検討を引き続きお願いしたいと思います。

(金子委員)

資料3のペーパーの本文を読んでみたら、2行目に「まちづくり要綱に基づき認定された歴史的建造物としての価値を損なわず」とありますが、これはどこに係るのだらうと。何か表現が余りよくないです。「当該歴史的建造物の保存と活用に適当であると考えられますので」というのは、これは日本語としておかしくないですか。「価値を損なわず」というのは、何が損なわないようにするのか。

(関部会長)

この主屋は既に認定歴史的建造物になっているのですが、今回新たに特定景観歴史的建造物として指定されるのだけれども、今まで認定されたものに沿っている、継承しているという意味ではないでしょうか。

(金子委員)

そうですね。

(関部会長)

多分、損なっていないと。

(綱河書記)

この旧藤本家の建物は、既に歴史を生かしたまちづくり要綱に基づいて認定をされているのですが、その認定のときも、保全活用計画というのを定めておきまして、それと照らし合わせても、認定のときに定めたものを損なうような、相反するようなものではなく、さらに保全が進むということで、この計画は歴史的価値の継承という面から妥当であろうという、そういう趣旨で表現して下さった文章になっています。ここはもともと認定建造物で、そういう前段になる保全活用計画がありますので、こういう表現になっているかと思います。

(金子委員)

はい、わかりました。いずれにしても大変大事なことなので大いに賛成で、これからこういうものがうんと増えて、もっともっとノミネートしていくべきだという思いがあります。

それからもう一点は、前にもお話が出ましたが、昨今、放火とかこういう古い建物に対するいろいろな事件が多発しています。今の防火の関係のところを拝見すると、消防署から10分くらいかかるのでしょうか。さまざまな警報装置や消火装置は考えているけれども、火事が起こると具体的にほとんどそれも間に合いません。それで何か特段方法はないでしょうかと、こういう話が気になります。

(国吉委員)

自動でやるのでしょうか。

(金子委員)

スプリンクラーは、自動首振りです。

(国吉委員)

自動消火設備で、それに対応できるはずですよ。

(金子委員)

あれで対応できるのですかね。

(田畑係長)

そうですね。建物の外部のところに炎感知器を設けて、そこで炎の熱や影が映れば放水銃が発砲するといった安全寄りな設備になっています。また、その消防の水というものは、貯水槽を別途設けて、それ専用の水を常に蓄えておくという形になっています。ですので、炎を見かけたら、そこに対して発砲する形になります。また、現在、建築中についてもご懸念があるかと思うのですが、現在、既に万能鋼板で囲って警備を入れていますとともに、工事期間中も範囲を定めて、そういった警備を入れる区域を定めまして、2か年にわたります工事期間中の安全にも配慮していきたいと思っています。

(金子委員)

はい、わかりました。これは指定管理者が管理ですか。

(田畑係長)

はい。既存部分で今、指定管理が入って、本公園の拡張区域ということで、指定管理者の管理を入れていきたいと考えています。現在、指定管理者が30年度までですので、ちょうどその更改の時期に合わせて、全体面積の指定管理者を公募し、保全を図っていきます。

(金子委員)

指定管理者をやる場合に、これだけ非常に環境のいい場所だし、楽しいところだろうと思います。火事のこと心配ですけど、やたら厳しい制限というか、火を使っちゃいけないとか、煮炊きをしてはいけないとか、大体そうなのです。それは何かもっと緩い規制をしながら利用されるような使い方を想定した何かアドバイスとかガイドをしていただければ、この歴史的な建物が生きてくると思っていますので、よろしくお願いします。

(関部会長)

先ほど活用の中で、今ある囲炉裏に時々火を入れてということを考えているようです。そのときの火災の対策は説明がありましたけれど、工事中の事故が増えているので、それも含めて、完成したときはちゃんと放水銃がありますけど、まだそこまで整備されていない中で管理などをぜひお願いしたいです。ほかにございますか。なければ私のほうから1点。

まず、この主屋は既に横浜市歴史的建造物に認定されているのですが、新しく特定景観形成歴史的建造物に指定された場合は認定は消えるのですか、それともずっと包括されていくのですか。

(綱河書記)

制度上はそのまま認定歴史的建造物でもあります。ただ、実態としては、この特定景観形成歴史的建造物のほうは現状変更が許可制になっており、より保存に対する規制が強くなります。規定上、こちらの保存活用計画に関する手続を踏めば、認定の手続は二重では要らないとしていますので、その辺の手続の省略はできますが、指定と認定はダブルでかかるような形になります。

(関部会長)

あともう1点、主屋のもともとの原型は調査の段階で広間型が四つ間型に改変されて、今回、四つ間型の状態で保全・保存されると。その判断のところで学術的とか何か、どういう理由で選択されたかというのをご説明いただければと思います。

(株式会社建文)

この主屋は、もともと江戸末か明治期に建てられた主屋を移築してきています。その際にもう既に転用材などもありまして、いろいろな痕跡があります。その移築後も藤本さんがお住まいになった際にまた改変をして、実はつじつまが合わない痕跡などもあり、どの痕跡がどの時代かというのがちょっと見きれないのです。

(関部会長)

だから錯綜しているのです。

(株式会社建文)

錯綜しています。ですので、正直言うと無理やり原型に持っていこうというのはできなくはないのですが、ただ、根拠として明確にこれがどの時代だというのが今言えない状況がありますので、現状維持と考えています。歴史的な意味でも移築して一般に公開したり、それでまた民家として使って、

サラリーマンの住宅として使って、休憩棟として使ったという、ちょっとした歴史の積層もありますので、そういう意味ではこの現状を残していくというのが今までの歴史をあらわしていくという意味ではよろしいのかという考え方で進めています。

(関部会長)

結構だと思います。今回新たに花木園の中に、前所有者藤本さんから敷地と建物を譲ってもらったということでしたが、認定の場合も建物の外構の整備は結構含まれていますので、このパースを見ると何もなくて真っさらですけれど、地形や現状の植栽、道などいろいろあると思うので、その辺の整備はもちろんされると思いますが、それをぜひいい形にさせていただいて、既存の花木園と一体化するということですね。詰所棟だけではなくて、消火ポンプの小屋、その地下に貯水槽があったりするので、そういうものも外構の一部ですので、なるべくデザインの的にも損なわないように、沿ったものにしていただきたいというのが一つあります。当然のことですけど、よろしくお願ひしたいと思います。

あと、国吉委員のご質問にあった、200～300メートル離れているもう一つの長屋門というのは、この配置図ではどちら方向になるのでしょうか。左下方向ですか。

(株式会社建文)

はい。左下です。

(関部会長)

そこへ歩いていける道はつながっていますか。

(株式会社建文)

つながっています。

(田畑係長)

水道道から入った道が馬場花木園までつながっているのですがけれども、その分かれ道に矢羽根で案内がされていて、馬場赤門公園何メートル、花木園何百メートルといった形で一体的なご案内が既に図られています。

(金子委員)

先ほど耐震補強の話が出ましたけれども、これは一番大事なところだと思ひまして、いろいろ改変された建物とはいえ、やはり歴史的な価値があるとなっているわけですから、ここはぜひ優れた構造家と建築家にやってもらうように。変な入札なんかではないほうがいいなと思ひておりますので、余計なことですけど、あとはデザイン室で頑張っているいろいろとアドバイスをさせていただきたいです。

(藤田課長)

頑張ります。承知しました。

(関部会長)

どうでしょう、ほかの委員の方。指定に向けてということで、基本に関してはご異存ないと思ひますけど、何かつけ加えたり、ご要望とかがありましたらご自由にご発言ください。市のほうから何かつけ加えたり補足したいということはございますか。

(小田嶋係長)

先ほどの説明の補足ではありますけど、認定歴史的建造物としては、東屋については外構としての位置付けだったのですが、今回は建築物として建築基準法の適用除外が必要ですので、改めて員数として数えて、これも指定の対象となっております。

(関部会長)

主屋と東屋で指定ということですね。金沢八景の木村家に続いて2棟目ですね。それでは、皆さんからいろいろと耐震のこととか、外構関係、あるいはいい形で活用していただきたいとか、防火のこととか、いろいろとご意見をいただきました。結論としては旧藤本家住宅の主屋と東屋を特定景観形成歴史的建造物として指定するという方向で手続を今後進めていただきたいと思ひます。

それでは、事務局のほうからまとめをお願ひいたします。

(飯島書記)

ありがとうございます。今日のご意見も踏まえながら、この保存活用計画をもって旧藤本家住宅主屋及び東屋を特定景観形成歴史的建造物として指定したいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

### 3 その他

(関部会長)

	<p>それでは、これで本日予定された議事はすべて終了いたしました。それでは、次の日程等についてまた事務局からご説明をお願いいたします。</p> <p>(飯島書記)</p> <p>次回の景観審査部会については、既にご連絡しているところですが、11月29日火曜日、10時から12時、横浜市技能文化会館802大研修室で予定をしておりますので、どうぞご出席のほどよろしくをお願いいたします。</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したいと思います。</p> <p>4 閉 会 (飯島書記)</p> <p>これもちまして、第33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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次第、参加者名簿、座席表</li> <li>【議事 1】</li> <li>・ 資料 1 : 東高島駅北地区の景観形成について</li> <li>・ 資料 2 : 東高島駅北地区地区計画のイメージ</li> <li>【議事 2】</li> <li>・ 資料 1 : 特定景観形成歴史的建造物の指定について</li> <li>・ 資料 2 : 旧藤本家住宅主屋及び東屋保存活用計画 (案)</li> <li>・ 資料 3 : 旧藤本家住宅主屋及び東屋に対する特定景観形成歴史的建造物の指定について (意見具申)</li> </ul>
特記事項	<p>次回の部会は11月29日火曜日、10時～12時に開催予定。</p>