

第68回横浜市都市美対策審議会景観審査部会議事録	
議 題	<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 中区海岸通5丁目25番1) (審議)</p> <p>議事 2 北仲通北再開発等促進地区地区計画の形態意匠の制限内容に関する意見について (審議)</p> <p>議事 3 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 中区海岸通3丁目9番1ほか) (審議)</p>
日 時	令和4年8月29日(月) 午後2時30分から午後5時03分まで
開催場所	一般社団法人横浜みなとみらい21プレゼンテーションルーム(横浜市西区みなとみらい2-3-5)
出席委員 (敬称略)	国吉直行、加茂紀和子、関 和明、鈴木智恵子、矢澤夏子、井上豊隆
欠席委員 (敬称略)	野原 卓
出席した 幹事・書記	<p>書 記：榊原 純(都市整備局地域まちづくり部長)</p> <p>光田 麻乃(都市整備局企画部都市デザイン室長)</p> <p>白井 正和(都市整備局地域まちづくり部景観調整課長)</p>
関係者	<p>【議事1】</p> <p>関係局：高井 雄也(都市整備局都心再生部都心再生課長)  石渡健太郎(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者：東急不動産株式会社</p> <p>設計者：株式会社熊谷組  株式会社日建設計  株式会社スタジオ・ゲンクマガイ</p> <p>【議事2】</p> <p>関係局：高井 雄也(都市整備局都心再生部都心再生課長)  石渡健太郎(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者：東急不動産株式会社</p> <p>設計者：株式会社熊谷組  株式会社日建設計  株式会社スタジオ・ゲンクマガイ</p> <p>【議事3】</p> <p>関係局：高井 雄也(都市整備局都心再生部都心再生課長)  石渡健太郎(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者：日本郵船株式会社  三菱地所株式会社</p> <p>設計者：株式会社三菱地所設計</p>
開催形態	公開(傍聴者：3名)
決定事項	<p>【議事1】提案内容は了承するが、バリアフリー動線、低層部のファサードの設え等について、引き続き市と協議を進めること。</p> <p>【議事2】一部表現を修正の上、手続きを進めること。</p> <p>【議事3】提案内容について了承するが、高層部のファサードデザイン、隣接する歴史的建造物のコーニスラインとの調和など引き続き市と協議を進めることとなった。また、地区全体の検討状況についても進捗状況に応じて報告すること。</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 中区海岸通5丁目25番1) (審議)</p> <p>議事1について事務局、関係局及び事業者から説明を行った。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>ありがとうございました。審議に入らせていただきますが、本日欠席の委員からご意見は頂いてい</p>

ますか。

(白井書記)

野原委員から本件について4点コメントを頂いております。

まず1点目、建物導入部の顔づくり、及び低層部のファサード、街並みに合わせたレンガフレームについて。ファサード整備の考え方として、高層部は無彩色、低層部はレンガの雰囲気では差異化を図っていると思いますが、東部の低層部のボリュームが小さいので、レンガフレーム部分がやや貧弱に見え、高層部の無彩色ファサードが勝っている気がします。ほかの街区の全体的な低層部高さも鑑みて、低層部のレンガ調の部分のバランスを欠いていないか確認していただき、高層部の低層部分のファサードの在り方も含めて、低層部ファサードのバランスを高めていただければと思います。都市景観協議地区の行為指針にも関連します。

2点目は、水際線プロムナードと敷地との連続性について。事業者だけでなく行政とも協議していただきたいですが、水際線プロムナードと敷地内空地、建物低層部の連続的な一体性がデザインとして担保できているのかが明確には確認できませんでした。パースだけでなく平面図等で詳細にランドスケープも確認できるとよいと思います。特に北仲通北第二公園横の遊歩道部分と敷地西側部分との間がどのように連続性を確保できているのか確認できませんでした。建物の形状と、プロムナードや公園部分も含めた空地の形状も一体化しているように見えませんでした。都市景観協議地区の行為指針にも関連します。

3点目はグラウンドレベルの歩行者ネットワークについて。1階部分についてファサードがガラスなのは確認できましたが、建築と外部空間の往来が可能な浸透性ある空間となっているのかが確認できませんでした。単にガラスファサードとなっているだけでなく、できる限り外部空間から人々を取り込める空間が求められていると思われます。都市景観協議地区の行為指針にも関連します。また、前回の指摘事項についても、1階と2階の接続のみならず、グラウンドレベルの歩行者ネットワークを考えたときに、隣接街区との関係とともに、建物1階部分の浸透性についての指摘が含まれていると思います。半分は駐車場空間なのでその部分は難しいですが、残りの店舗部分については、建物への近づきやすさ、入りやすさも含めた在り方を検討していただきたいと思います。

4点目は、1階アパホテル側からの補助動線について。資料1-3、4ページのパース上はよく見えますが、その手前は駐車場空地もしくはその壁面となっているようですので、導入空間のデザインに気をつけて、入りやすいような工夫が必要かと思います。都市景観協議地区の行為指針にも関連します。

以上でございます。

(国吉部会長)

ありがとうございました。野原委員からご意見がありましたけれども、他の委員さんから、事業者の方から改善点についての説明がありましたので、それについてご意見を頂ければと思います。その他のことでも結構です。

(加茂委員)

こちらからの指摘事項をご考慮いただいているいろいろやっていただいたこと、ありがとうございます。まず、私がちょっと気になっていたバリアフリーについては、真ん中にエレベーターを持ってきたことの一つは解決していると思いますが、一方で、こっち側の海側に突き出た階段のところの回遊性みたいなことも指摘が出たと思います。これは今、ステージ上の見晴らし台までは行けるけれども、上下にはそこが繋がらないという、その回遊性に対してはどうお考えになるかお聞きしたいと思います。ちょっとここは見せ場なので、そこまで行って行けないよというような印象になってはいないかというところがまだちょっと疑問点でございます。それ以外は今の野原委員ともかぶりますので控えたいと思いますが、こちら側からの、北仲ノットからの入り口の動線とか、そういうところはご考慮いただいて、すっと入っていくようなスムーズさが出たかと思います。

(国吉部会長)

デッキへのバリアフリーの問題については、事業者のほうからご説明いただけることがありますでしょうか。

(株式会社熊谷組)

まず、今頂きました西側の階段部分のバリアフリー対応についてということで、今回、エレベーター位置を右端の奥のところから建物中央、動線の中央部分に移動したことによりまして、そこで一応バリアフリーの対応はしていきたいと考えております。確かにご指摘いただきましたように、西側の階段に出たところから外部に下りるときは一回戻らなくてはいけないので、バリアフリーの観点から

いきますと、そこにさらにエレベーターがあったほうがよいのかもしれませんが、人の回遊性ということも含めまして、やはり2階の店舗や1階の店舗、ランドスケープ部分に人が動いてほしいという思いもございまして、エレベーターの位置は今、中央部分に1か所という計画として今回ご提案させていただきます。

(加茂委員)

西側のほうは、スロープとかだと距離が足りないですかね。

(株式会社熊谷組)

そうですね、スロープにしますと敷地の外のほうまで行ってしまいますので。

(加茂委員)

行ってしまいますかね。割とこっち側は海のほうにも向かう、こっちがメインだと思うのですが、横のほうにも行くルートは、そこも一つのにぎわいのステージになるという話もあったので、できれば何かあったらいいかなと思うのです。やはり戻らなければいけないというのは、一般的な動線としても使えるものであればいいかなとちょっと思った次第でございます。

(株式会社熊谷組)

ご指摘の部分は私どもも検討しましたが、やはりこの2階のメインの南北通路の両側に店舗を構えていることもあり、そちらも通ってほしいという思いもございまして、今回は1か所、真ん中に設けるのが、より人の動線を生み出すという形ではよろしいのではないかとということで、今回のエレベーターの位置にした次第でございます。

(石渡係長)

補足させてもらいます。資料1-3の4ページをご覧ください。1階は、桜木町駅のほうから来たときに、公園になっていますけれども、その外周部分が全部プロムナードということで、車椅子の方とかのバリアフリー動線になっております。今回ご指摘がありましたエレベーターは、この階段のところよりも、やはり今、設計者が申しましたとおり正面にあったほうが分かりやすいということで、下に下りてもらってプロムナードと行き来できます。また、前回お話がありました見晴らしデッキの部分に少し階段があった件についてはフラットにさせていただいて、先端まで行けるということで配慮していただいたかなと考えております。

(国吉部会長)

いろいろな解決策があったのだらうと思いますが、スロープとか階段を中心としたデザインを、やろうと思えばできるかと思いますが、それはそれでそのボリュームがまた大きくなってしまいうことで、現在の案をベースに展開して精いっぱいやってもらったのかなという感じはします。いずれにしてもスロープというよりもつなぐというのは結構、この勾配だと厳しいかなと。階段みたいなものを少し入れて雰囲気だけ近づけるというのはありますが、今後やはりその階段部分のつくり方をもう少し、健常者の人も含めて緩やかにアプローチできるような雰囲気をつくってもらおうというのも、実態とは別にやり方としてはあるのかなと思いますので、その辺はまたデザインとして工夫していただければと思います。

(加茂委員)

しつこくて申し訳ないですが、ちなみにこのエスカレーターが2本入っていますよね。このエスカレーターは、ここってそんなに人の通りが多いわけでもなく、お金のことだけだったら、例えばエレベーターを1本こっち側にくっつけてエスカレーターをなくすとか、そういうおこがましいことを言っただけはいいかなとも思いますが、何かそういうバスターでやりくりできるのだったら、こっち側だけに戻って下さいねというルートではなく、バリアフリーも回遊性を持たせたようなものがないかなと。屋外エスカレーターは相当、需要がないとあまり意味がないことではないかという気もして、商業施設のエレベーターみたいにそんな大量の人が上り下りするようなところではないと思いますし、だったらこの大きな階段があるので、そういう可能性はないですかと。

(株式会社熊谷組)

エスカレーターをこの道路側と北側の位置に配置したのは、やはりこの北仲地区の人の回遊性をスムーズにつくっていきたいという思いもございまして、階段よりはエレベーターも併設して、より人の流れをスムーズにつくる。それから、1階・2階の回遊性もスムーズに、人の視覚的にも生み出したいということもございまして、やはり主動線である南北貫通通路の北側・南側、そして道路からつながるところ、いろいろなほかの地区とのデッキもつながってまいりますので、そこへのスムーズなアクセスができるという思いでエレベーターを設置した部分がございます。それと兼ね合わせて、エレベーターは、階段という目線からいきますと確かにもう一つということもあるかもしれませ

んが、全体的なバランスから、やはり今回はこの位置にさせていただけたらということで考えたものになっております。

(国吉部会長)

よろしいでしょうか。ほかの委員からご意見ありますでしょうか。

(関委員)

図面5ページと6ページで、ここは海辺というか水辺に接している敷地境界が多いので、ランドスケープに関係するのかもしれませんが、水際の擁壁の上にならずと長くつながっているフェンス、手すりは、既にここにあるものが使われているのか、あるいはランドスケープの要素として、外構というかその一部としてこういう比較的標準的なものが採用されているのか、そこを伺いたと思います。

(株式会社熊谷組)

今、海沿い護岸の上に手すりが現在もう設置されておりまして、こちらは隣の地区さんと、プロムナード沿いにずっと同じものが今もう設置されておりまして、ですので、それを利用させていただいて、恐らく当初つくられるときに、その連続性も考慮した形でつくられたものと思っておりますので、それを採用しながら使っていきたいと考えております。

(関委員)

分かりました。既存のものということですね。

(株式会社熊谷組)

はい。

(国吉部会長)

ほかの委員、ご意見・ご質問は。

(鈴木委員)

前回のときにいろいろ指摘したことについては、かなり誠意を持って対応していただいたと私は思いました。いろいろ今、野原先生とか加茂先生とか関先生のご意見を伺うと、自分が気づかなかったことを指摘されて、確かにそういう部分もございまして、この北仲地区を群として捉えて、高層部と低層部のコントラストを持たせるとか、密の空間と密でない空間のバランスを取るとか、景観としての連続性、シーケンシャルというのですか、連続しているということ、それから、基壇部というか低層部はヒューマンスケールと緑化を心がけていること、あと、こういう建物は結局、ファサードというのは確かにあると思うのですが、全方向がファサードみたいな、隠れるところがないというか、全部見られてしまうというか、全部がいいデザインというか、昔のビルなんかと違って裏側がない建物ですよ。だから、そういうところのデザインの検討というのはすごく難しいと思うのです。しかも、周辺の建物との調和ということを考えていただいて、いろいろとよくご検討されたのではないかと思います。今ほかの先生方がおっしゃったように、よく見ればまだちょっと詰めが甘いところがあるのかなとも思いました。基本的にはこちらでいいように私は思いますが、例えば基壇部のところは、高層部が空に向かって存在感を主張する、そういう建物であり、透明性があるデザインにさせていただいて、その反対に低層部はグラウンド、やはり地面を強調して、そこから生えるような形で、土の色に近いんですが、自然に近い緑を本当に多く、これでは少ないのもっと多くしてもいいと思います。テラスとか何とか、ここの部分が森になるぐらいにさせていただいて、できればずっとこちらの街区のところ緑の軸線をつくってもらえるような、そのぐらいの提案をしていただければほかの、もう既に北仲ノットさんとかアパホテルさんとか建っていますけれども、協力し合って何かそういう緑の軸線で、やはり緑というのは直射日光を遮るので、路面温度を20度下げるんだそうですね。だから、路面は今そういう熱に強いものとかできていますが、それは10度しか下がらない。だけど、緑によって直射日光を当てないようにすると、それは20度下がるということですので、芝生とかもいいのですが、最近の夏は暑くて芝生はとて耐えられない。気候がいいときはいいのですが、だから、私は樹木を多くしたほうがいいと思います。そういうことで、この低層部は森をつくるぐらいの意気込みで何かいろいろと計画していただけると、さらによくはないかと思っております。幸い、こちらは北仲の公園とか何とかありまして、少しそういうまとまった緑がつくれる位置にありますし、またこちらは水際線で汽道を臨むすごくいい場所ですよ。だから、関先生がおっしゃったように、よく見ればこの柵はちょっと、あまりにもデザインがなさ過ぎるというか、もうちょっとおしゃれなものにすれば建物も引き立つしと思ったのですが、それはもうつくってしまっているものだから改良できないということであれば致し方ないと思います。そういう感想です。

(国吉部会長)

では、井上委員。

(井上委員)

皆さんおっしゃっていただいているとおりですが、前回ご指摘いただいた内容については非常に対応していただいているかなと思います。1つちょっと質問になりますが、回遊性の向上は、出発点があって終点があるという発想だと思っていて、やはりこの建物もこれだけ店舗があって事務所があってという話だと通過動線になってはいけないと思っていて、ここはある程度ここに向かって来ていただくお客様というか観光客の方か勤めておられる方かいろいろあるかなと思いますが、何となく芝生広場のところとか水際のところとか、そっこの店舗に向かって来ていただくような動線のつくり方かなかなと。大きい階段も、例えば芝生広場でイベントがあったら、そこに座って見られるようにというような意識があるのか、その辺がちょっと、運営の問題もあるかもしれませんが、どういう感じかなかなと。それによって多分、さっき加茂委員のご質問にあった、西側のところを見て終わりにするのか、下ろさなければいけないのかということにつながるかなと思ったので、その辺の考え方をお聞かせいただけるとありがたいなと思います。

(国吉部会長)

前回から私のほうでも、ここの北西部の角のところは、やはりこの地区でも非常に売りの空間になるだろうと。そこをぜひアピールするようなプロジェクトとして仕立てて、ランドスケープ的にも建築ともう少し外部が連携した工夫をもっとお願いしたいと。そういうことも含めて検討されてきたと思います。今日はスタジオ・ゲンクマガイさんもいらっしゃるようですが、ご意見はないですか。

(株式会社スタジオ・ゲンクマガイ)

前回と説明が重なってしまうかもしれませんが、今回の場合、ランドスケープは前回説明したように高層からの目線で見たり、このエリア全体を見たときの大きな流れで計画すると同時に、外部空間一つ一つを細かく見ていただくと、例えば芝生広場と連続してテラス空間というか外に座れるような縁台空間があって、そこは木がしっかり植わっていて木陰が提供されている。その横を見ると、店舗と海の間に高木が森のように植わっていて、その中を歩いていながら高木越しに、店舗からちょっと外に出てテラス席なんか座ると目線は海まで抜けているみたいな、店舗の外のにぎわいと、そこを歩く人たちと、さらに海があって、その先に自動車道があると。そうやって、人々の多様な活動を、居場所をつくっていくことで、人がいて、人が活動していることが目的になるのではないかなということも考えています。そういう意味では、ビューを楽しんでいる人もいますし、水際線プロムナード沿いに今カウンターテーブルみたいなものも計画したいなと思っているのですが、そういったところに寄り付いて海を見ているとか、その、見る・見られるの関係みたいなものをこの場所にたくさんつくっていくことが、しかもそのパターンを増やしていくというか、そのことがこの場所の豊かさをつくっていくのかなと。そういうことを考えていて、建築のプログラムやデザインとランドスケープを合わせて多様なシーンをつくっていけたらなと今は考えてこの計画になっています。

(井上委員)

ありがとうございました。

(国吉部会長)

よろしいですか。矢澤委員、何かご意見ありますか。

(矢澤委員)

大したことではないのですが、趣旨説明を読んでいたところ、3枚目の(3)の「人々に交流を促す快適な広場状空気を創出する」というところの(エ)広場状空地にはモニュメントなどを展示すると、モニュメントという言葉が出てきたので、モニュメントそのもの自体の計画はないということですか。それに代替する趣旨を実現するものとして屋外階段を計画したり、エリアマネジメントとも協働した様々なイベントにも利用可能な広場を配置しということで、そういうモニュメントを展示したということでは、どこかにあるのかなと思ったのですが、そういうことではないですね。

(石渡係長)

この配慮すべき行為指針というのは、関内地区ですとかエリアごとにこういうものがあつた方がよいとの趣旨で書いてあるもので、それに対して、本地区については右側の(ア)(イ)(ウ)(エ)という考えでやっていますということで、人々が憩えるベンチやデッキ、というものを外部空間のところに適宜配置して、回遊性を促進していきますという申出がありますので、モニュメントについても今のところ計画していないというわけではありません。

(矢澤委員)

分かりました。一応指針として載っているもので、そこにちょっと、そのものとしては対応していないかなと気になったので、そういうことなら結構です。ありがとうございます。

(国吉部会長)

野原委員からのコメントとか、これまでの各委員のコメント、それにプラスしてちょっと私のほうから感想を申し上げたいと思います。全体としては各委員さんがおっしゃるように、前の計画案よりも非常によくなってきていると評価しております。その中で今回、目についたのは、まず野原委員がおっしゃるように、低層部はブリックカラーをベースにしたこの地区のコンセプトでやっている。最初はフレームがしっかりし過ぎていて、何かオフィスビルのような雰囲気があるので、それがもう少し柔らかくならないのかという感じもあったのですが、一方で野原委員がおっしゃったように、高層棟が下までかなり食い込んできていて、白い部分が低層部まで入り込んでいるところはちょっとバランスを欠くのではないかというような意見もあったわけです。その辺がやはりちょっと考えどころかなと思います。まずはこの建築自体が、れんが色のもの大きくフレームをつくって、それを基本的な、地区のベーシックなコンセプトルールに沿ってつくっていくということのつとつとやってこられたことは評価しつつ、デッキの扱いとかその辺の工夫なんかを見ていると、そこに新たな、れんが色ではなくて新たな金属的なものを加えていって、そこから、5ページの図をちょっと。上部のほうに金属的な、こういう部分がこういうものと共通するような別のものが入り込んでいって、れんが色だけでがっちり固めないみたいなのところが一つの狙いとして出てきているのかなと。そういうのもあるのかもしれないと思って、そこに少し多様な素材感を出して、白っぽいものとれんが色にプラスしたこういった少し金属的なものを、無彩色系でしょうか、最終的にどういう色彩になるか分かりませんが、それが加わってきているということで、そこに先ほどの、ここのにぎわいをつくるための小さな工作物の素材感みたいなものも出てきて、そこで多様性をつくっていくことが今後展開していくのかなということを感じました。そういうことで、少しここのがっちりとしたれんが色で作りながら、それを崩す素材を入れていくような、その辺が今後の発展性としてあるかなという感じがしました。

それから、住宅部分ですか、そこのファサードがかなり下まで出てきていて、特に北仲ノット側からのアプローチの壁面についてはちょっと単純なパネルが、この部分はある意味、北仲ノット側のアプローチの顔になるところで、全部れんが色にするということではないですが、あのつくり方自体も少し貧弱な感じを持ちまして、この辺はどのように豊かにしていくかというのが課題かなという感じがしました。それと、できればこの色彩がこういうふうにならなっていく、そういうものとの連続性も少しその中にちりばめられることがあればなおいいなど。その辺は今後のこのファサードの工夫の中で少し考慮いただければと。その一部がウォーターフロント側にも出てきているわけで、その辺がちょっと課題かなという感じがしました。

今後、アパホテルとかいろいろなところとプロムナード的な空間の連続性をつくっていくというのは、今日の提案からまた発展していきたくらいだと思いますが、先日、アパホテルとの間の壁線といいますか、あれはもう少し何とかならないかということも考えたのですが、市のほうでもアパホテルに投げかけてそういうことも意識しながら、あそこは設備的にいろいろな機能がもう入っていていきなり変えるというのも難しそうな感じがしますが、そこを変えるということではなくて、今後、隣接する街区との歩行空間、その回遊性をより豊かにする工夫を続けていっていただきたいと思います。

おおむねよく展開してきたと思いますが、一部、ファサードですね、低層部の壁面の処理について今後とも少し検討と工夫をいただきたいということを感じて述べてさせていただきます。何かその辺について横浜市あるいは事業者の方からご意見がありましたら。

(石渡係長)

今、国吉部会長からもお話がありましたが、今回、B-1地区ができたり、今後、A-1・A-2地区ができたりしますと、北仲通北地区でエリアマネジメントというのをやっていますので、野原委員の4番の指摘にある、入りやすいような工夫などは、今までは各街区での計画であったけれども、隣のアパホテルのほうにB-1・B-2への案内ですとか、逆にB-1・B-2のほうからアパホテルやA-4への案内をいろいろ実施していけたらよいかということも事業者とも話しております。

あと、先ほど基部の話があったのですが、資料でいくと8ページ目のほうが分かりやすく、この部分ですけども、前回はアルミ質だったものをレンガ質にしてもらって、透かし張りですとかそういうところは引き続きできるかなということと、北仲ノットのところですが、ここも同じようなデザインになっていまいますので、こういうものと呼応しながら、検討を進めていきたいと思っています。

(国吉部会長)

透かし張りというか、単調なものから少し、カーブのほうだけでも2層分だけ工夫しているということですね。

(株式会社熊谷組)

そうですね。先ほど石渡さんからご説明いただきましたが、基壇部の壁面ボリュームがそれなりにある計画になっているものですから、そこを前回からは、まずは白調のれんがタイル張りから透かし積みの仕上げに変化をつけました。資料1-3の8ページを見ていただくのが一番分かりやすいかと思います。この右下ですね。このボリューム感の分節を図りまして、透かし積みの積み方にも変化をつけながら、仕上げの変化をつけてボリューム感を軽減していきたい。それから、素材感を合わせながらも、そのボリューム感を変えていく工夫をしていく形で考えております。れんがフレームの位置と白い壁面の位置というのが平面的に外れているところがございまして、そこのバランス関係も考えていきますと、れんがフレームは街並みとの関係からこのぐらいの高さがいいのではないかとということ、その背面に下がっている壁面ボリュームの分節も少し図りながら、仕上げの素材を変えて少し軽い感じに変化をつけていくということで、これが私どもはそれなりに妥当かなと考えたつもりではおりますが、いかがかなと思っているところでございます。

(石渡係長)

それとすみません、野原委員からご指摘の2つ目のところでよろしいですか。北仲通北第二公園というところは、実は区画整理で既に整備済みで供用しているところになります。今日ご説明しているB-1・B-2地区は、現在、駐車場でありますからフェンスで囲まれているのですが、公園を管理している部署とは、今後、一体的に整備できるように協議を進めているところです。あと、1階の店舗への出入りということですと、図面の中に各店舗の出入口がありますけれども、店舗についてはまだ具体的にどういう形態ところというのは決まっていないと聞いていますが、1階から店舗に出入りできる出入口もつくって、外と中の浸透性についても配慮していると考えております。

(国吉部会長)

ありがとうございました。よろしいですか。

(株式会社熊谷組)

ちょっと補足させていただきますと、公園の今日お配りした資料の案は、まだ私どものイメージでございまして、隣、周辺各社さん、エリマネさんとの協議がこれからになっておりますので、あくまでもこれはイメージというか、こういう方向でできたらなという思いでつくらせていただいたと捉えていただければと思います。

(石渡係長)

資料1-3の6ページをご覧ください。この断面のところを皆さんお手元で見ていただくと、今は計画地と公園のところにフェンスが入っていますが、このフェンスは取れる方向で、一体的な整備でデザインのほうはまだ調整中というところです。

(国吉部会長)

ちょっと別の話ですけれども、北仲ノット側の2階のところにバルコニーみたいなものを新たにつくられたということがありまして、全体に建物に食い込んだ広場の空間をつくらうとして、それが今回の新たな提案、デッキだけでなく建物側にもそういうものを一緒にしてやろうとしていて、それは面白いなと思いますけれども、それとそこへも緑がかかってくるというので、その辺のところが多分、見せ場だと思うので、ぜひ今後ともその辺をうまく成功させるように頑張っていたきたいと思えます。いずれにしても、自動車側から見たときに楽しそうなにぎわいといいですか、人々がくつろげる空間がたくさんこの界隈に広がっているというのが魅力になっているような気がしますので、その辺の展開を期待したいと思います。関委員、どうぞ。

(関委員)

1つ前の話に戻ってしまいますが、7ページの図で、問題は高層棟の基壇部の話です。説明の中で「タワー基壇部南東角にはガラスシリンダーで透明性をもたせ」という説明があって、ここが住宅棟のエントランスホールを兼ねているコーナーですね。この今回イメージパースと前回との違いの中で、ちょっと見えにくいのですが、ガラスシリンダーというのは、2層分含めてエントランスホールのコーナーをRで透明にするという。その下は柱になっていて地上部はないわけですね。それで、もう一つ考えたときに、この7ページの上の横長の連続立面図の中で、ちょうど今のところの手前に柱、4スパンのレンガのフレームがあって、そこに「街中レンガ要素高さ」と黄色かオレンジで書いてあるのですが、これは何なのかというのがちょっと気になりました。駐車場へのエントランスのゲートみたいなフレームなのかと思うのですが、何でこれがここにひょこっと、フレームだけ立

ち上がっているという、その理由を説明いただければと思います。あともう一点、今のこのフレーム、L型のレンガの意味というか、特にこの「街中レンガ要素高さ」がどこから来たのか。左側のレンガの建物のフレームとは合っていると思いますが。

(国吉部会長)

私の推測では、ここは20メートルぐらいまでは、低層部についてはレンガを基調としてつくっていくというのがこの地区の考え方になっていて、それをできるだけ入れたんだけどここまで入れましたということで、先ほどの話にもあったかもしれませんが、野原委員の質問で、あれをもっと上げたほうがいいのかという考え方もある中であの高さにしましたというのが本音かなと。

(株式会社熊谷組)

そうです。今頂いたお話のとおりでございまして、20メートルのところまでレンガ調の街並みをつくっていくというルールの中で、ほかの建物も高さに変化が来たり、今、同じ面を見ていますが向かい側の北仲ノットとの関係性も当然街の中では出てきますので、そこでのレンガの高さと白のボリューム、それから、公園ですとかアパホテルの広場の、少し開けた空間との兼ね合いも必要になってくるだろうと考えまして、単純に20メートルでレンガの高さをそろえるよりは、少し変化をつけながら街並みとして連続性を生み出すほうがいいのかという思いで、こういう形にさせていただいております。

(関委員)

意図は分かりました。私の質問は、なぜこういう要素があえて要るのかなという、もうちょっとその前の話だったのですが、そういうことで低層部にレンガという、説明としては分かりました。

それからもう一点は、北仲ノットからのデッキの角度を斜めにさせていただいてエントランスができた。その影響だと思いますが、同じ7ページが一番下の左側と右側の違い、同じところが4ページにも出てきますかね、エントランスのひさしのところとか、逆に今、透明のシリンダーにしたところの、反対側の高層部の足元のカーブが前に比べると途切れてしまっているのですが、そこを変えた理由というのは、ご説明をちょっと聞き逃したかもしれないのでお願いできますか。8ページが分かりやすいですね。8ページの下2枚の、反対側の高層棟の下のところの処理というか、素材を変えたのは分かるのですが、形も変えたりしているので、その辺もちょっと。

(株式会社熊谷組)

そうですね。高層棟の左側といいますか、隣の棟との間のRの部分が、前は下まで下りているところを、今回は垂直に少し透かし積みを残しているという形で、やはりボリューム感に変化をつけたほうが壁面のボリュームとしてもいろいろ分節できたり、徐々にヒューマンスケールに変化をつけていく、それから、入り口のしつらえとしてひさしとの関係性を考えると、少し直角の部分をつくったほうがいいのかということで今回の計画にしております。

(関委員)

分かりました。ご説明としては理解できました。

(加茂委員)

すみません、また余計なことを言ってしまうかもしれませんが、私もやはりこの駐車場に入る前の、何かぺらっとした列柱というかフレームというのか、要はこれって特に構造でも何でもなく、多分、事務所棟のほうのレンガのフレームというのは、ある意味構造ですよ、ですが、こちらのほうはペラ1枚ぺらっとならんでいるだけというのが、やはりすごく違和感があるのは確かなんです。潔くないというか。だったらここをやめてしまって、例えばここにすごく大きな樹木が入ってくるとか、そういうようなランドスケープの考え方もあるのかなという。低層棟の場合はこういう、フレームもそうだと思いますが、やはりグランドレベルをどういう、ペーブメントにするかとか、そっち側に例えばレンガを置くほうがよっぽど効いてくるのではないのかという感じもします。このフレームがあるばっかりに、立面で見ると確かにこういうところにこういうフレームが欲しくなってくるというのもすごく分かるのですが、それがあがるために歩道も狭くなってきているし、そこに植えられた植栽もそれが邪魔になって大きく育たないとか、何かそういう弊害もあるので、さっきのお話ではないですが、必要な緑陰をつくるためにとか、これから時間をかけてそれが変化していくような歩道をつくるという意味では、これがなくても高層棟と低層棟、あと周辺のレンガの関係が分断されないのではないのかという気もします。

(国吉部会長)

それにつきましては、先ほどの北仲ノットから行くところについては、奥のほうの単調な4層分の壁を、下の2層分については透かしの感じでデザインして、少し柔らかくしていったら単調さを消して



いくということをやりましたと。その場合も、手前にフレームがあるわけです。その一方で、北仲通地区まちづくりガイドラインというのがありまして、低層部についてはレンガ系でベースをつくっていかうという話があって、じゃあ全部なしでいってしまってもいいのかな。本当は裏側の20メートルのところまでレンガ調になっていればよかったのですが、上の住棟部分との関係で白をベースにしていきたいという考えの中で、れんが色を低層部に持ってくるのをどうしようかというところから出てきた考えなのです。だけど、これはもう要らないと言い切って、ガイドラインの考え方はそこであまり適用しなくてもいいという、そこまではどうかというのはちょっとやはり、先ほどの北仲ノット側はフレームと低層部の壁面の組合せでそれを乗り越えたというところがあるのですが、その辺があまり、適用除外みたいな感じでやっていくとどんどん全体の構造が変わってきて、それもちょっと課題としては残ると。だから、現在の考え方を残しつつどのようにするかというのも、この地区のことを考えると必要ではないかと思いますが、事務局サイドとしてはどのように考えていますか。

(石渡係長)

この北仲全体を計画する中で、先ほどから国吉部会長がおっしゃっているとおり、北仲通北地区まちづくりガイドラインでは低層部は北仲ブリックということで、レンガ色をなるべく使いたくというので、繰り返しになりますけれども、7ページの上のところ、街並みに変化とか圧迫感を与えないために1層分のレンガフレームという形になっていますので、今までの計画に非常に合致したデザインになっているのではないかと考えております。

(国吉部会長)

場合によってはレンガ色は抜いてもいいぐらいの対応をやってもいいのですか。

(石渡係長)

全体的には、北面も含めて低層部はレンガの基調になっていますので、ここの部分についてはやはり区画道路でもうちょっと植栽をとということであれば、この景観審査部会でのご意見ということであれば、こちらはフレームをなくして木を植えるということも、どうですか、設計者さんとか事業者さんのほうは。

(国吉部会長)

設計者に聞くのではなくて、ガイドラインを進める市側の考えですよね。ここについては、先ほどの北仲ノット側と違って、ファサードは上下ずっと同じものがついているのです。だから、特に何かファサードを、レンガをやめるに当たってさらなる工夫をしたというところがあまり見えないですよ。つまり、これですね。ここは同じものがずっとついているわけです。これがなくなってしまうと、とにかくファサードとしてもこれとセットで、いいか悪いかは別として成り立っているところがあって、その辺の関係が、レンガ基調をベースにしてきたこの地区の低層部の連続性みたいなものが全く壊されてしまうのではないかと危惧もするのです。

(加茂委員)

この7ページの絵を見ると、要はファサード面というか、こちらの低層部のフレームの一つの並びというのが、街区のファサードというか面をつくっていますよね。そのためにわざわざこのフレームを立てているのだと思いますが、これがもしなかったら、高層棟がセットバックしているわけだから、言ってみればその隣の建物もセットバックしたところは白いものが入ってきて、だんだんグラデーションになっていって下のほうには少し重厚感のあるような色が入っているのですが、そのぐらいでもいいのかなという感じがします。あと、もしやるのだったら、例えばもっとこんなに高くなくて、人のヒューマンスケールぐらいのレベルで何か、ベンチでもないですけど、塀でもないですけど、レンガを少し立ち上げるような形で何かそういう素材が出てくるというのはあるかもしれませんが、そのためだけのフレームというのが一番解せないところがあります。

(国吉部会長)

広場的空間になれるところを壊しているのではないかと感じ、それが危惧されるという。

(加茂委員)

そうですね。レンガ素材のためだけにフェイクな壁を立てているという、何かちょっと本末転倒な。

(国吉部会長)

それだけでもないと思いますが、そういうふうにも見えると。

(加茂委員)

すごく悩みどころですよ。

(関委員)

分かるのですが、意図的にここまでという。高層棟の基壇部というのはもうはなれて分離された新しいフレームだけの構造物というのができているので、もしその高層棟の基壇部というのだったら、セットバックした奥のところに白い壁があってホワイトグレー、ホワイト系でいくというのならいいのですが、一番下に設置してそこまで行くところの柱の表面にレンガを張るみたいな、北仲ノットはもともと帝蚕倉庫のレンガが継承されていると思うのですが、そのために階段の幅も何か中途半端にテーパーがついてしまったりとか、かえって邪魔になっているのではないかと感じました。そういうふうにはエリア全体のガイドラインとしてというのはよく分かるのですが、もうちょっとやり方は考えていただいて、レンガ調のものを、ブラウンブリックのものをという、何かやりようがないかということです。

(国吉部会長)

ガイドラインの継続性みたいな、一貫性みたいなものをどこまで担保しながらやっていくかということと、この案自体を見たときは、ここの部分のこれが邪魔じゃないかという感じの意見と、ちょっと違った視点からの議論になっていて、それが難しいところなのですが、いずれにしてもガイドラインありきで、それをベースに豊かにしてほしいというのが、基本的に各事業者の方々が提案し合ってきた北仲地区全体の協議会としての議論だったわけで、あまりそれを外していくと、皆さんいろいろやってきたものがあるので、その辺はバランスを取りながら、少し工夫できることがあれば今後、横浜市との協議の中で、今日の意見も、私自身はこれはこれであるなどは思ったのですが、いろいろそういう議論になったということ踏まえて、その辺の低層部のレンガ色は、ここは消えてもいいのかというような野原先生の意見もありましたが、そういう意見も踏まえて、バランスを取りつつどうするかというのはちょっとだけ課題として残していきたいと。というのは、今後少し事業を詰めていく中でもう少し議論してもらってはと思います。時間もありますので、そういうふうにとまとめたいと思います。まだありますか。

(鈴木委員)

最後に1つだけバリアフリーのことでいいですか。加茂先生が一番最初におっしゃったエレベーターをもう一基つくってもらえたらというのは、確かに足が悪い人がまた戻るといのは大変で、そういうところまで配慮してもらえると、これだけ広い建物なのでありがたいと思います。それで、5ページのところですが、たまたま今、フレームのことで資料を見ていたら、どこも周囲に階段がたくさんついていて、グラウンドレベルと2階とかその辺につながるようになって、そこは健常者にとっては多分、楽しい空間だろうと思いますが、足の悪い人はこれは全然楽しめなくて、いちいちエレベーターとかエスカレーターのあるところまで戻って、それでまた行かなければいけないというのはすごく大変なことで、若い人だけでなくお年寄りも利用することがあるのではないかと思います。例えば5ページの右側の、フラットにつながる西側屋外階段と2階テラスというところですが、階段が右側にあつて、左側のほうは3段のレベルになっていますけれども、この3段のレベルはもちろん段差があるから3段になっているのですが、例えばスロープにしてもらえれば足の悪い人も車椅子の人も利用できます。細かいことですが、そういう健常者以外の人も楽しめるように、バリアフリーをもうちょっと考えていただける部分もあるのではないかと。階段がたくさんあつてあちこちから行き来できなくてすごく楽しいのですが、それは健常者のためのものであつて、健常者でない人のためにもうちょっと工夫していただければありがたいなと思いました。

(国吉部会長)

分かりました。今後、外構部も含めて、その辺はずっといろいろ言われておりますので、できるところはやっていただきたいと。何か事務局からありますか。

(高井課長)

20メートルのレンガフレームは北仲通地区の最後の街区ということで、横浜市としてもかなりこだわって調整してきたポイントになっています。今日は様々なご議論いただいて、当然、機能上だとかが広場状空間というつくり方の中で空間の工夫はしっかりさせていただきたいと思いますが、デザイン上はかなり事業者さんや設計事務所さんと詰めてきた経過がございます。短時間ですが、直接やり取りした担当者からもう少し考え方の補足をさせていただければと思います。

(デザイン室桂)

先ほどの20メートルのフレームだけというのは機能上必要ないということもあつたので議論としては行ってきていて、背面にあるもともとアルミパネルだったところでレンガを表現できないかという調整も事業者さんや設計者さんたちと詰めてはきましたが、やはりポキャブラリーとして建築のフレームというものを大切にされているということもあつたので、手前のレンガのフレームは残したま

ま、後ろもそういう意味では少し追随していただく形で、れんがの組み方の工夫であるとか、そういったところで統一感というか、同じような表情を違う形で求めていく中でここに決着してきたところなので、もし可能であればその議論の中で進めさせていただけるのがよいかと思っております。

(国吉部会長)

分かりました。いろいろ実際は、横浜市、関係課、事業者の方々と議論を進めて、一つの案としてこれが決着しているということでもありますので、それなりに詰めた案でもあるということのようです。先ほどの委員のご意見も参考にしながら、この案も含めて展開していただければと思います。長時間になっておりますので、案としては進んできたということで評価しながら。

(関委員)

確認したいのですが、前回の図面ですと、このフレームはずっとアパホテル側のところまで延長してL字型が大きく延びているのが、今回は少し道路側だけに変更されたということでしょうか。

(株式会社熊谷組)

それは前回と同様で、北側の店舗部分と道路側の。

(関委員)

1の図面を見ますと、この今のフレームがアパホテル側との敷地側にもずっと海側まで延びているように見えるのですが。

(株式会社熊谷組)

1ページ目ですね。すみません、これはちょっと古いのをに入れてしまったようです。例えば3ページ目の前回平面図、今回平面図を見ていただきますと、フレームの部分は変えていないつもりでございます。

(高井課長)

前回の資料の1ページが誤りということですね。

(株式会社熊谷組)

すみません。

(国吉部会長)

よろしいですか。それでは、長くなりましたが、本議題については終わりにしたいと思います。少し、幾つかご指摘の点もありましたが、今後の検討の中で協議していただければと思います。

## 議事 2

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

議事2について事務局から説明を行った。

(国吉部会長)

何かご意見はありますか。先ほど最後に議論があったところなんかもそういうことでまさに引っかかっているところで、それを含めて、少し修正していてもいいのですが、やはり読める範囲内での修正でなければならぬと思っております。現在の案をベースにすれば、全体としては問題はないのかなと感じておりますが、いかがでしょうか。

(白井書記)

欠席の野原委員から1点、コメントを頂いております。資料2-1の表の1の(4)について、表の右から2列目の2段落目に、「素材と色彩、高さを揃えることで北仲地区の個性的で魅力ある街並みとの連続性を創り出し、フレームという構成と高さに変化を付けることで、圧迫感の軽減、開放性を感じる外観とするだけでなく」とありますが、「高さを揃える」と「高さに変化を付ける」の両方が記載されており、この記載だと結局どちらもよくなってしまっているので、考え方を整理していただきたいと思いました。あくまで基本的にはそろえながら、部分的に変化をつけるとして、その部分的がバランスを欠いていないのかを確認する必要があるかと思います。というコメントを頂いております。

(国吉部会長)

ガイドラインを運用してきた全体の考え方からすると、ベースはそろえながら、あまり画一的にならないように、そこに少し多様性を持たせていいという、遊びの部分を少し許容することに読めるように、今、事務局の白井書記からあったように、ベースはそろえろと。それに変化も一部、全体のバランスを考えながら許容するという、そんな表現に持っていくように工夫してはどうかと思います。

その辺、事務局としてどうですか。

(石渡係長)

おっしゃるとおりで、全体としては20メートルですが、低層部・高層部ということでフレームなどについては街並みに応じた変化を付けているということなので、表現を変更したいと思っております。

(国吉部会長)

分かりました。ほかにございますでしょうか。

それでは、議事2についてはこれで、今おっしゃった指摘があったところの修正だけで了解ということにしたいと思います。どうもありがとうございました。議事2を終わります。事業者の皆さんもご苦労さまでした。

### 議事 3

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 中区海岸通3丁目9番1ほか）（審議）

議事3について事務局、関係局及び事業者から説明を行った。

(国吉部会長)

高層棟のA-1地区について説明がありましたが、A-2、A-3地区については、今後どのような位置づけで協議が進んでいくのでしょうか。

(石渡係長)

条例等の根拠に基づくと、都市美対策審議会でご意見を聴くのは、建物高さ45メートルを超えるA-1地区の計画のみということになっておりますが、もともとここは先ほどからお話があるとおおり、地区全体で地区計画をかけております。しかしながらまだ、お隣の横浜郵船ビルの保全活用については検討中ということもありまして、一体的な計画調整を引き続き利活用も含めながら、資料3-2の13ページにある広場ですとかにぎわい施設、海側の空地と呼ばれている部分ですとか、水際線プロムナードと一体になった使い方やデザイン調整を引き続き事務局、市の所管である当課のほうで責任を持ってやっていきたいと考えております。

(国吉部会長)

分かりました。もともと歴史的建造物をそのまま残していくことを評価してこの高層建築を認めていこうということになっておりますので、その歴史的建造物をどのようにちゃんと活かしていくのかということと、北側の緑地空地といいますか、及びそこに低層の楽しい施設が加わるような、それも含めたこの地区の、別の事業者の方が万国橋倉庫の跡に計画している、その辺の一体的な魅力形成というのが、プロムナード空間の連続性とかそういうのも含めて非常に重要であって、高層部のファサードというのも、全体としての連続性みたいなものが重要になってくるわけで、審議の対象としてはA-1地区だけかもしれませんが、やはり全体としての在り方というのが非常に重要で、我々としてもやはりある程度は認知しながらやっていかないとまずいかなと思っております。その辺について、どこかの機会にご説明いただけるような工夫をお願いして、今日でなくてもいいですが、そういう連携の関係の中で我々も判断していきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

そういうことも踏まえて、今回のA-1地区の工夫についてどうかという事事業者からの提案であり、市側の評価といいますか説明だったと思っております。ということで、ご意見を頂ければと思います。どうぞ。

(井上委員)

先ほど国吉部会長からお話いただいたように、前回の議論の中で、A-2地区の歴史的建造物の、日本郵船ビルの海側のファサードと、A-3地区の広場の関係とか、あのファサードをそのまま残すのかとか、そういったところはこのプロジェクトでちょっと関心のあるところなので、今日は議論の対象ではないことは理解しますが、次回以降、何らかの形で教えていただければというのを加えさせていただくのが1点です。

私の印象としては、前回に比べて、割とルーバーのデザインの印象が結構、私の個人的主観かもしれませんが、がらっと変わった印象があったので、前回と今回の違いみたいなものをまず最初に教えていただければと思っております。そのあたり、いかがでしょうか。

(株式会社三菱地所設計)

前回はもう少しルーバーが縦と横に入っていて密に近いような形のルーバーのファサードでしたが、今回はボリュームをしっかりと分節するというのと、軽やかさ、揺らぎですね、波のような形をデザイン上出したいという思いがありまして、そのグラデーション感を出すために今回、縦を強調させたようなデザインにしまして、その縦の中で表情をつけてきました。ただ、縦だけですとどうしてもボリューム感としてちょっと大きく出ましたので、水平ラインを4層もしくは5層ぐらい入れることで、そこでまたボリューム感を分節して、揺らぎ感を4層、5層ごとにゆらゆらと見せるようなデザインに置き換えていったということが大きな違いになっております。

(井上委員)

前回に比べて横の線が割とパキッと出たんだなという、ものすごいその印象があったので、そういう趣旨であれば分かりました。今、オフィスは環境配慮の問題とかもいろいろあって、ペリメーターゾーンの環境負荷低減とかいろいろ言われている中で、それも当然含めた中での立面計画という理解でよろしいですか。

(株式会社三菱地所設計)

はい。その理解で問題ありません。

(井上委員)

分かりました。ありがとうございます。私からは以上です。

(国吉部会長)

ほかの委員の先生、いかがでしょうか。

(加茂委員)

私もこのルーバーが出てきてちょっと印象が逆に強くなったなという。上を消したいと、揺らぎというお話があったのですが、ルーバーが白い、これはPCか何かでつけているということですね。

(株式会社三菱地所設計)

そうです。PCで考えております。

(加茂委員)

この横棒というか、何層かに1個の棒は、これは構造的になくてはいけないものではなくて、要はボリュームを軽減するためにつけたという解釈ですか。

(株式会社三菱地所設計)

そうです。主にボリュームを軽減するためにつけているものです。

(加茂委員)

それを下から見たときに、15ページとか見ると、波打つところのへりだけがちょろちょろっと見えていたりとか、フレームのところを見ると何かガタガタして歯並びが悪い感じが見えたりとか、それが気になっちゃってしょうがないというか。その揺らぎというのはすごく分かるのですが、エッジの部分とか、下のちょうどピロティーになっているところとの関係とか、縦線を強調すると当然下の横側の線と合わなくなってくるとか、ちょっと難しいところがすごくあるなという。それと、隣の歴史的建造物の、コーニスのラインを通していただいている部分はへこませるような状態でいっていて、それは一つあるなと思ったのですが、もう少し逆にシンプルにしちゃっても、いろいろ考えた結果、何か違和感の部分が、この前は逆に何もなかったからすっといっちゃったのですが、ちょっとそこの部分の違和感を感じました。特に隣が石造りで、かなり歴史的様式を持った建物で重いじゃないですか。隣にあるので高さとかをそろえていただいているというのはよく分かるのですが、その部分はすごく難しいところだなと思いました。色彩とか材質感とか、それもいろいろ、特にピロティーのほうで見える部分とか柱の部分とか、そこのところもそろえましたということだけではない感じかなと。よく見ると、上のラインはそろっていますが、柱頭の横の、要はドーリア式というのですか、その柱の柱頭の高さが軒下なかなと思ったのですが、そこはちょっと違ってらるんですね。今それよりも低い、高いのですか。

(株式会社三菱地所設計)

いわゆるコーニスラインと呼ばれるところとぴったりにとはなっていませんで、1メートルぐらいはちょっと下がったところに行っています。

(加茂委員)

ですよね。ちょっとそこのところが、そろえるならやはり柱頭の部分がそろうとか、難しいのだと思いますが、何かそういうところでディテールが見えてきてしまったという印象でした。

(株式会社三菱地所設計)

最初の懸念されていた、一番下のジグザグに見えてくる小口的なものは裏感が出てきますので、こちらもご指摘のとおり今後検証かなと思っていました、もしくは一番出っ張ったところに通してラインをそろえるとか、長いほうに合わせて統一感を出すということも検証させていただきます。あと、歴史的建造物のコーニスラインを完璧に合わせたいという思いは設計としてもあったのですが、なかなか中の空間構成等もありまして、空間として合わせていくと部屋に光が入ってこないような外壁になってきて、可能な限り上げてきたのが現状となっております。そこだけで合わせようとするとやはり無理がありますので、コーニスラインの上のところはルーバーを少しへこますような形で工夫しまして、全体として歴史的建造物と調和を図ったということが歩いていて見えるように、この2本のラインを持ってきているという計画に今しております。

(鈴木委員)

歴史的建造物の横浜郵船ビルは重要な建物ですので、これを一体的に考えてこの計画を見てみると、歴史的建造物のほうは低い建物ですから、コーニスとそろえるという、その考え方はいいと思いますが、もし横浜郵船ビルとの一体性というか連続性を強調するならば、高層の建物はやはり縦方向を、横方向はあまり強調しないで、そこは線一本だけというかそういう感じにしたほうが、隣の歴史的建造物との連続性がはっきり出ると思うのです。高層ビルの横方向はとにかく強調しないで、縦線を強調して、県警さんのデザインを意識されているということなので横方向もある程度分節的にしたのかもしれませんが、このデザインだとせっかく残していただけるという横浜郵船ビルとの一体感とか連続性というか、横浜郵船ビルのよさが伝わってこないかなと思って、そこがちょっと心配です。

それと、図面の12ページとか拝見していると、ずっと税関のほうまで水際線プロムナードの緑が連続しているようですが、これはもうこういうふうに連続してできると。歩行者の回遊性とかそういうことも考えますと、このエリアは税関ぐらいいまで一体に考えて見るべきだと思うのです。海岸通り側の通りだけではなくて、こっちの水際線のところもずっとプロムナードで来て、関内の向こうの税関に抜けたところぐらいいまで行けるという発想でこの計画はできているのでしょうか。どういう段階なのでしょう。

(国吉部会長)

ちょっとそれは別途にしましょう。そこはまた時間がかかると思いますので。

(鈴木委員)

分かりました。一応そういう疑問を持ちましたということ。

(国吉部会長)

ほかにいかがでしょうか。

(白井書記)

こちらにつきましても欠席の野原委員からコメントを頂いておりますので、ご紹介させていただきます。こちらも4点頂いております。

1点目は、遠景(高層部)について。隣接敷地も含めて考えると、やはり大きなボリュームが壁状に並んでいくことになるので、できる限り透明感を出して存在感を減じていくことが求められるように思います。その意味では、リブについても少し明度を下げて、反射の度合いを下げながら、できるだけ存在感が出ないような工夫が要るかもしれません。

2点目、海岸通りのにぎわい形成について。海岸通り沿いはどうしても海側に建築物が連続することから、海が見えにくく、かつ、やや暗い通りとなる印象が高いため、海岸通り沿いについてもできる限りにぎわいや快適性を向上できるような工夫をお願いできればと思います。また、その意味では、海岸通りと海をつなぐプロムナードは非常に重要になりますので、視線を奥に誘導し、手前は開放的にして入りやすくし、できる限り海を感じさせるようなデザイン、植栽等の工夫をお願いできればと思います。

3点目、水際線プロムナードについて。東側隣接敷地沿いの低層部にはにぎわい施設がありますが、そのにぎわい施設に隣接するプロムナード部分につきましても、将来の水際線プロムナードの在り方を規定する重要な部分になると思いますので、ぜひ一体的かつ魅力的な外部空間の設計をお願いできればと思います。また、外部空間と1階部分のにぎわい施設との関係性、浸透性、一体性についてもご検討いただければ幸いです。

最後に4点目です。臨港地区について、基本的な質問・確認で恐縮ですが、本エリアは臨港地区(無分区)とありますが、現状の臨港地区の図ではそれが確認できなかったのですが、港湾局ホームページでは商港区に見えました。今後、無分区に変更するというのでしょうか。既に無分区であるということであればお示しいただけますと助かります。また、無分区についてはどのような制限がか

かるのか、あるいはかからないのか、ご教授いただけますと幸いです。

以上でございます。

(国吉部会長)

ありがとうございました。

(石渡係長)

では、4番目のところから簡単に説明させていただきます。臨港地区については、この計画に先立ちまして、昨年11月の港湾審で無分区にしております。新たに無分区にするエリアということで、市報には掲載されていますが、ウェブが更新されていなかったということで、港湾局に更新について依頼しました。それと、無分区にはどのような制限がかかるのかということでは、臨港地区の構築物の制限はかかりませんが、一般的な商業地域となりますと今度は商業地域の用途制限がかかりますが、地区に相応しくない住宅等を規制する地区計画を無分区に合わせてつくりましたので、地区計画のほうで住宅の用途制限をかけていることとなります。以上です。

(国吉部会長)

そうすると、地区計画をかけなければ港湾関係でない住宅も建つということですか。

(石渡係長)

臨港地区には住宅というのが規制されております。無分区にすると商業地域なので一般の駅前地区のように住宅が今度は制限がかからなくなるのですが、こちらについては開発していく上でこのエリアは住宅がふさわしくないということで、ここのエリアの地区計画として住宅を制限しています。

(国吉部会長)

無分区そのものだけでは納まらない用途制限の方向については地区計画で定めていくということですね。

(石渡係長)

おっしゃるとおりです。

(国吉部会長)

野原委員からのご意見もありましたが、ほかにご意見ありますでしょうか。ファサードの問題で、この新しいファサード案というのは横のリブが少し強調され過ぎているのではないかと、もう少し軽やかにしていったほうが歴史的建造物も生きてくるのではないかとという雰囲気、そのつくり方について加茂委員からのご提案などもあったりしましたので、その辺について今後進めていただければと思います。よく考えますと、赤レンガ倉庫の方向から見ますと、今、合同庁舎ができていますよね。基本31メートル、一部45メートルまでと。あれが新港地区の色彩ということでれんが色を基調にしてやっています、それが割と横長に、3つぐらいに分節しているのですが、その背景に出てくるということで、そういう意味でもあまり、赤レンガ倉庫から見たときの緩やかな背景にもなるので、軽やかになったほうがかえっていいかなというふうに私も感じますので、各委員からのご指摘も踏まえて検討いただければと思います。

そういう意味で、歴史的建造物と関係づけられた表情線により街並みの連続性を創出、この辺のところは工夫として、全く同じ高さでないところで割と、これはつくり方によっては連続性も出てくるし面白いと思うのですが、この辺は今後さらに詰めていただければと思います。そこがやはりこの建物の見せ場かもしれないと思って設計者は考えていると思うので、その辺の工夫をより、うまくつながりつつ独自性も出てくるかといいますか、その辺が課題かなと思います。あと、縦の動線とそこへの引込み感をできるだけ、あるいは建物と内外との貫通感といいますか、それは野原委員からもあったような、その辺の工夫も今後展開していただければと思います。

外構については今後とも、議論いただけたらと思うので、市とも協議しながらさらに進めていくと思いますし、先ほどの歴史的建造物そのものの背景の部分ですね。裏側の部分はどのように扱うのか、一部何かプラスするのか、できるだけ原形のままにするのか、その辺は歴史資産としてのいい使い方ということで、かっちりそのままむき出しが必ずしもいいとは限りませんが、どのように持っていくかというのが、裏側の広場のにぎわいのつくり方も含めて重要になってきて、その辺がやはり全体の、今日議論があった建物の低層部とも関係してきますので、そこを一緒にできるだけ議論して示してもらいたいと。小さな施設ができてきますよね、そのつくり方なんかも重要だと思います。

それと最後に、プロムナードとしての連続性ということですが。これは必ずしも本事業だけではなくて、今後やはり県警の前をどうしていくのかということであると思いますが、それについては市として何かお考えはありますでしょうか。

(石渡係長)

資料3-2の4ページで、横浜市の景観計画の右上の歩行者ネットワークというところで、今の運河側のところは水際線のネットワーク街路ということで、鈴木委員がおっしゃられたとおり、計画では県警の前を通ってずっとこちらの汽車道のほうまでつながっている計画になっております。パースがありますけれども、県警の部分も建物はセットバックして、緑地帯となっています。

(国吉部会長)

これについて県警と将来について意見交換などをしていくことはあるのでしょうか。

(高井課長)

前々回の審議で、この議論は一度この場でご説明させていただいています。しかしながら、神奈川県警という性質上、セキュリティ上の課題があるということと、水上警察の船舶が着けられるような桟橋も裏側にごさいます、トータルで警察の動線とかセキュリティの在り方を検討していく必要性はあると思っています。この当該地の都市計画の手続を始めるに当たって神奈川県警本部には、隣接地の計画、そして横浜市がどういう形で回遊性を考えていきたいかというお話はさせていただいておりますが、やはりそれぞれの施設所有者の建物に手を入れていくタイミングですとか、様々な諸課題がございます。ただ、市としての思いは伝えておりますので、今後こういった建物計画は、これから建設、着手、完成と、様々なタイミングで機を捉え、横浜市としての考え方をお伝えすることは継続していきたいと考えております。

(国吉部会長)

分かりました。いろいろ県警本部としての性格上の制約があると思いますが、こういった、当初から水際線のプロムナード化ということは考え方としてありましたので、現在の事業の進捗を説明がてら、なるべく少しでもそういった要素を組み込んで取り組んでいただきたいということはお伝えして進めていただければと思います。

本日お示した事業内容について幾つか指摘がございました。特に高層部の新しいファサードについてご検討いただいて内容を評価しながら、一部、やはりもう少し軽やかな感じを出していただきたいということで、その辺についての今後の検討を市と一緒に議論して進めていただきたいと思っております。また、軒線の問題ですね。コーニスみたいなものをどのようにつくって歴史的建造物とどう関わっていくかという表情のつくり方についても引き続きご検討いただければと思います。

これについては、横浜市のほうにお聞きしますが、今後は手続上は地区計画に進むということなのですか。

(石渡係長)

こちらの形態意匠のほうは条例化していませんので、景観については、高さ45メートルを超える建築物としての都市景観協議でやっていくということです。

(国吉部会長)

そうすると、市が協議を進めるに際して、審議会として現在の計画について承認する・しない、そういうプロセスになりますか。

(石渡係長)

今回は、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を定めるに当たって、あらかじめ都市美対策審議会の意見を聴くということでありますので、今日頂いた意見を踏まえて協議を続けていくという形で考えております。

(国吉部会長)

分かりました。それでは、本日出たご意見、それから、今後進んでいくであろう歴史的建造物とか北側のA-3地区ですか、その広場的な空間の扱いとか、それと併せた外構のつくり方とか、その辺を今後、必要に応じて協議の結果をこちらにお示ししていただきながら、我々もフォローしていく感じにしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(白井書記)

今出たご意見を踏まえ、検討・協議の状況・結果を後日ご報告ということでよろしいでしょうか。

(国吉部会長)

報告でも構わないと思いますが、いずれにしても今日で終わりではなくて、今日出たご意見等踏まえて進めていただくということと、特に歴史的建造物についてはやはり非常に重要で、この委員の中にもその辺についての扱いを大事にされている委員もいらっしゃいますので、できるだけきちんと協議を進めていただければと思います。

(高井課長)



今日頂いた意見を踏まえさせていただき、横浜市のほうでしっかり協議させていただきますが、実際は、横浜郵船ビルにつきましては横浜市認定歴史的建造物の認定を受けていきたいということで、別途、委員会に諮っていく流れがあります。そういった流れの中で大きな保全の考え方、活用の考え方という、そちらも進めていかないと、委員の皆様のオーダーであるご報告などはなかなか難しい状況がございますので、今日の協議方針の中で、A-1地区のこの高層棟の協議の考え方としておおむね了承いただけるのであれば、そこを進めさせていただきつつ、さらに歴史的建造物の保全・活用、そこが決まりますと広場空間のしつらえもしっかり整理ができてきますので、そういった全体の考え方をこの部会で改めて報告するという形でもよろしければ、しっかり本市のほうで捉えてやっていきたいと思っておりますけれども、そういった形の受け止めでもよろしいでしょうか。

(国吉部会長)

報告という形でいいのですが、歴史的建造物をどのように保存・活用していくかというのが一番、この地区では市民の関心も非常に強いところですから、そこについてと、北側のA-3地区も含めた全体の進捗状況もできるだけめに報告いただいて、最終的にこうなりましたというのではなくて、途中段階で一度知りたいと思います。ですから、報告でもいいのですが、ここは3つの敷地をセットで考えていくべきだと思っていますので、その辺を、ほかの議題のあるときでもいいので、セットで進捗のプロセスにおいて説明いただいて、歴史的建造物の保存・活用もきちんとされていることを確認しながら対応していきたいと、多分、多くの委員の方がそう望んでいますので、よろしく願います。

(高井課長)

できる限り事業の進捗に伴ってタイミングを見てご報告できるように努めたいと思います。確認ですが、あくまでも今回、高さが45メートルを超える建築物の特定都市景観形成行為に対する審議になっていますので、委員の先生方おっしゃるように全体の捉え方をしっかり踏まえた上で決めていきたいというのがありますが、どうしても事業の性質上、スピード感などが若干違いますので、そういった中でどのようなタイミングでお諮りするのがいいのかということもございます。そこはちょっと事務局サイドと国吉部会長とも調整させていただきたいのですが、改めて確認ですけれども、A-1地区の建物について、当然今日の考え方を踏まえてこれから本市として協議をしていくのですが、審議事項としておおむね承でこの方向感でやっていくという捉え方をしてよろしかったでしょうか。審議対象と全体の話が分離している面がありますので、その辺、どういう形で進めればいいのかというのははっきりしていただけるとありがたいかなと思います。

(国吉部会長)

審議対象としてはまだ審議すべきか、今日指摘したことを踏まえて市と協議して進めてもらい、それをある適切な時期にA-1地区については報告していただく。その他のところについては報告という感じでその都度、A-1地区のその後の進捗状況も含めて、A-1地区だって一応決まってからも細かくいろいろ発展していくと思うので、それを含めてご報告いただくという感じではどうかと思いますが、他の委員の先生、いかがでしょうか。

(関委員)

当初、この高層棟も含めて、最初のほうの段階でこの都市美でやっていたときには、A-1地区だけでなくこのエリア全体の課題も相当あって、その中で今、トピックとしてはこの高層棟の話になっていますけれども、今日の4項目ですか、それについては独立していいと思いますが、例えば1階及び2階の横浜郵船ビル側の面がカーブして、それは多分、隣にある建物がどうであるかということ意識されてこういうプランになっていると思うのです。それは一応、ある程度審議事項としては独立して今日みたいな形でいいのですが、常に横浜郵船ビルや、海側のオープンスペース等の、プロムナードとかの問題も関連づけて協議していただきたいという要望はやはりございます。この横浜郵船ビルが今、横浜市認定歴史的建造物への認定の手续と伺っていますけれども、要するにそのまま全体として全て保存されることは非常に貴重な機会であり、それが非常に重要な背景としてある、その中の文脈というか、それは常に考えていただきたいという要望はございます。

(国吉部会長)

分かりました。タイミングはあるので、事務局としては、横浜郵船ビルの活用のプランづくりとこの高層ビルのスケジュール感がちょっとずれたりするところがあるので、常に一緒というわけにはいかないということも聞こえてきますが、それはそれでよいと。でも、やはりここは、全体としてセットで計画が出てきたことからスタートしておりますから、逐次、他の地区についても報告いただきたいということですので、それはよろしく願いたいと思います。よろしいでしょうか。

	<p>(白井書記) では、全体については適宜ご報告ということで。</p> <p>(国吉部会長) 報告ですけれども、とにかく確認したいことがたくさんあるので、そういったことを含んでの確認・報告ということにさせてもらいたいと思います。よろしくお願いします。</p> <p>ほかに、第3議題についてはこれで終えたいと思います。今後ともよろしくお願いします。</p> <p>(白井書記) これで予定されておりました議事は全て終了いたしました。次回の日程につきましてはまた別途調整させていただきますので、よろしくお願いいたします。なお、明日8月30日火曜日の午後2時半から第132回都市美対策審議会、いわゆる親会が開催されます。こちらは議事のほうで、本日を含めて部会の開催状況の報告も予定されております。連日となりますが、皆様につきましてはどうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>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、審議会があらかじめ指名した者の確認を得ることとすることができるとございますので、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>長い時間、ありがとうございました。これをもちまして、第68回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。</p>
<p>資 料</p>	<p>・次第、参加者名簿、第67回議事録</p> <p><b>【議事1】</b></p> <p>資料1-1 手続きフロー</p> <p>資料1-2 都市景観協議申出書</p> <p>資料1-3 景観形成の考え方</p> <p>資料1-4 事業者提案に対する市の考え方について</p> <p><b>【議事2】</b></p> <p>資料2-1 形態意匠の制限と計画内容</p> <p>資料2-2 建築物の形態意匠に関する認定申請書</p> <p>資料2-3 建築物の形態意匠に関する認定申請書 添付資料</p> <p><b>【議事3】</b></p> <p>資料3-1 都市景観協議申出書</p> <p>資料3-2 (仮称)横浜市中区海岸通り計画 A-1地区都市美対策審議会資料</p> <p>資料3-3 事業者提案に対する市の考え方</p>
<p>特記事項</p>	<p>・本日の議事録については、部会長が確認する。</p> <p>・次回開催の日程等は、別途個別に日程調整する。</p>