

| 分類 | 意見の要旨 | 延べ数 (内訳) | 景観行政団体（横浜市）の見解 |
|----|---|---|---|
| 反対 | <p>景観制度</p> <p>縦覧し、意見書を求める横浜市景観計画及び関内地区都市景観協議地区の変更の原案には、変更の背景説明が不十分であり、隠されている。何故、三井不動産グループによる旧市庁舎街区開発事業や、その事業では高さ170mのビルが計画されていることに触れていないのか。</p> <p>関内地区の景観計画の変更は、その地区だけで完結させてはいけない。他地区から見て、その変更がどのような影響をもたらすのかといった視点や配慮を欠落させてはならない。</p> | 2 (1) (1) | <p>関内地区では、歴史的・文化的資産を保全・活用しながら、業務・商業機能を中心に、国際的な産学連携機能や観光・集客機能、文化芸術創造活動など多様な機能が複合する多彩な都市活動が行われています。</p> <p>地元のまちづくり組織との協働などによる様々な魅力づくり、開港の歴史や戦後の都市発展の歴史を伝える歴史的建造物等の保全・活用や、時代に応じた魅力と活力ある建物の誘導により、古い建物と新しい建物が調和して共存する独自の魅力的な街並みを形成しています。</p> <p>このような関内地区の特徴を伸長しつつ、関内地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔づくりを行っていきます。</p> <p>市庁舎移転に伴う関内駅前エリアの基準等の変更は、市原案説明会スライド8ページに記載のとおり、旧市庁舎街区活用事業の内容を踏まえ、より魅力的な景観を誘導するため、「関内地区における景観計画」及び「関内地区都市景観協議地区」を変更するものです。</p> <p>関内地区における景観計画では、建築行為等の設計において指針とするべき事項について、「港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫」として規定しています。建築行為等の設計にあたっては、横浜外国人墓地や山手イタリア山公園などの眺望の視点場からの眺望景観が魅力的になるよう求めていきます。</p> |
| | <p>旧市庁舎街区活用事業（事業プロセス）</p> <p>関内地区を風格ある景観として非常に評価しながらも、旧市庁舎を文化財指定もせず、今日に至る。評価するなら、まず横浜市として、文化財として位置付けるのが行政の責務ではないか。文化的歴史的遺産はどんな理由であれ、壊されれば二度と元に戻らない。</p> <p>貴重な旧市庁舎全体を、土地と建物に別々に評価して、約7700万円で三井不動産（株）ら7社に売却しようとしている。しかも市会にかけず、貴重な市民の財産にもかかわらず、市民の意思は蚊帳の外である。この間の評価・売却のプロセスが、市民に対して極めて情報公開不足である。</p> <p>ほとんどデベロッパーにおまかせの関内駅前再開発計画であって、景観計画もそれに合わせてしまっている。なぜ市民に知らせず、横浜市と議員だけで勝手に進めるのか。新市庁舎も関内駅前の方が良いということで、オンブズマンが裁判を行ったが負けてしまった。裁判所の決定にも納得がいかない。</p> <p>市民の意見は聞いても反映しないという横浜市はすべてが形骸化し機能不全になっている。</p> <p>もともとの背景思想にあった、自然との調和、横浜らしい歴史の尊重が薄れている。また何よりも、市民を尊重した市民主体の参加型の景観造りの観点が薄れてしまい、民間事業者尊重で市民は二の次で後回しになってしまっている。</p> <p>文化財である旧市庁舎をそのまま活用すべきである。それこそ景観に良いのは、建物をそのまま活かし、緑溢れる市民活動を賦活する場にあることである。何のために巨費を投じて耐震工事を重ねて来たのか。耐震工事が終わりまだ間がないというのに、なぜ民間事業者に不当に安くしかも長期に貸し出すのか。</p> <p>広告の規制を緩め市の収入としてせせこましく取るぐらいなら、何故、市民の文化財であり市民の財産である旧市庁舎をほとんどタダのような料金で貸し出し、開発に巨額の市費をかけなければならないのか。市長も市庁舎市職員も誰の方を見ているのか。市民ではなく民間事業者を見ているとしか</p> | 7 (1) (1) (1) (1) | <p>平成29年3月に本件事業を含む、関内駅周辺地区の一体的なまちづくりの推進に向けて、市民意見募集を実施し、事業の目的や考え方を定めた「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」（以下「実施方針」といいます。）をとりまとめました。</p> <p>この実施方針では、土地利用の目的として</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマに地区の賑わいと活性化の核づくりを行うこと ・関内駅前の交通結節点機能を強化することで、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高めること ・横浜らしい街並み景観を誘導すること <p>を定めています。</p> <p>実施方針をふまえ、本件事業における募集要項（平成31年1月公表）では、本件建物は売却することとしていますが、行政棟については、活用を基本としつつ、「横浜らしい街並み景観の形成」及び「地区の活性化」等に資する提案があれば柔軟に対応し、様々な提案を公平に評価することとし、市会棟・市民広間等については、既存建物を活用又は解体して新築棟を整備するなど、地区の活性化と魅力向上につながる様々な提案を求めることとしました。</p> <p>また、市民意見募集や横浜市都市美対策審議会への意見聴取を実施し定めた「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」（平成31年1月公表）において、現行の横浜市景観計画「市庁舎前面特定地区」等の景観ルールについては、これからのまちの活力と賑わいを生み出すという本街区が担う役割を踏まえ、これまで形成してきた景観がより良いものとなるよう誘導していくため、普遍的な景観形成上の要素を継承しつつ一部基準の改正などを行うこととしていました。</p> <p>公募の結果、選定された事業者の提案は、これらの方針に沿ったものであり、提案内容を基本とし、社会経済情勢等の変化への対応もふまえ、魅力的な計画となるよう引き続き事業者と協議していきます。</p> <p>また、財産の処分価格については、横浜市公有財産規則等に基づく適正な手続きを経て決定しています。</p> |

| 分類 | 意見の要旨 | 延べ数 (内訳) | 景観行政団体（横浜市）の見解 |
|----|--|----------------------------------|--|
| | <p>思えない。</p> <p>これまでも無視した高さ 170mや 150mの高層ビルを、事業者の言うなりに認めて、何の景観なのか。</p> <p>最も景観を損ねるのが高層ビルである。しかも市の土地、市民の財産である関内駅前の一等地の旧市庁舎を、何故他の地域に幾つも建っており横浜らしさはまるで持たない、星野リゾートのホテルにしなければならないのか。市職員は市民に申し訳なく思わないのか。恥ずかしくないのか。市長懇意の大企業への不当な利益供与まるだしではないか。市職員は本来市民のために俄然阻止すべき立場である。それが市職員、公務員、公僕である。それなのに己の保身と出世のために唯々諾々と便宜を図ることばかり、市民の財産を大企業に不当に渡すことに汲々として、何の景観、誰のための景観なのか。</p> <p>大企業のビルとホテルの人間が見下ろし景色を楽しむための景観なのか。ちょうど現市庁舎の上階から市長と市職員が見下ろすように。高さ制限の不当な緩和は許されることではない。しかも具体的な高さの説明を市民に隠しているままである。三井不動産、三菱地所という大企業の開発を、なぜ市が市民の税金で助けなければならないのか。市職員は開発業者のお先棒を担いで市民にどう申し開きをするのか。</p> <p>今回の変更は、旧市庁舎街区の活用事業における事業者提案の自由度を高めるためのものである。カジノ付 IR 事業誘致と同様、事業者応募をする時点で「提案内容に応じて、法的規制は自由に変更するからいいアイデアを出してください」という市の姿勢は、そもそもおかしい。</p> <p>景観法は、住民の住環境を守るためのものであり、国や行政は、これを最大限尊重して政治に携わる必要があるのではないか。今回の変更が住民にとって必然であるという理由はどこにあるのか。</p> <p>住民の資産である土地を、企業市民の投資を引き出すために、フリーハンドを与えるための横浜市景観計画の改変には、全くもってその意義を見いだせない。</p> <p>この意見書受付が形式的なものではないことを示すためには、高さ制限を中心とした景観制度の変更に異議を申し立てる市民が 50%を超えれば、最低限三井不動産グループによる旧市庁舎街区の開発事業を一旦停止すべきである。</p> <p>今回の景観制度の変更の理由として「横浜市景観ビジョン」の改定を挙げている。同時に、「横浜市景観ビジョン」は景観制度の上位計画であることもはっきりと謳っている。</p> <p>その景観ビジョンは、『『良好な環境をつくること』が豊かな市民生活の実現につながる、云々』を目的とし、『『良好な景観が私たちを豊かにし、横浜全体を豊かにしていく』こと』をその役割としている。さらに、市民、事業者、行政が共有、協働するものとしている。</p> <p>しかし、今市が進めている旧市庁舎街区の活用事業とそのための景観制度の改悪は、あくまで事業者のためであって市民のためではない。住民のためではない。市の言うところの市民とは「企業市民」ということではないのか。</p> | <p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> | |
| | <p>旧市庁舎街区活用事業（建物高さ）</p> <p>事業予定者の提案では、横浜らしい街並み景観を誘導するタワー棟は、現行高さ制限 75mに対し高さ 170mにするという。市民からすれば、異様な高さである。関内、日本大通り、中華街、元町からみなとみらいへつながる全体的な街並みを視野に入れると、この高さは人々に圧迫感を与え、この</p> | <p>8</p> <p>(1)</p> | <p>横浜市ではこれまで、建築基準法第 59 条の 2（総合設計制度）や横浜国際港都建設計画高度地区などの根拠法令に基づき、敷地内に歩道や広場（公開空地）を設けるなど、総合的な地域貢献を図ることを条件に、建築物の高さや容積率を緩和することで、良好な市街地環境の形成を誘導してきました。</p> |

| 分類 | 意見の要旨 | 延べ数 (内訳) | 景観行政団体（横浜市）の見解 |
|----|---|-------------|---|
| | <p>街の歴史を破壊するものである。</p> <p>今回の変更は、旧横浜市庁舎跡地に高層ビルを建てるためのものと思えないため、反対である。変更理由に『より魅力的な景観を誘導するため』とあるが、横浜の景観の魅力は古くからの港町であることである。高層ビルはどこにでもあり、横浜らしさが全く出ない。今若者に人気があるのは古民家カフェだったりするのに、感覚が古すぎる。</p> | (1) | <p>関内・関外地区の結節点でもある関内駅周辺地区では、連鎖的に行われる大規模土地利用転換を通じて、知と創造の活動の場を呼び込み、地区内に新たな風を吹き込み、人が集まる魅力を高め、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化につなげていくため、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとし、業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進します。</p> <p>令和2年の市役所機能の集約移転を契機として、市役所機能に代わる新しい核を形成し、その核を中心に新たなまちづくりを進めることは、関内・関外地区をはじめとした今後の都心臨海部全体をさらに活性化するために非常に重要なものとなります。</p> |
| | <p>何故、広い空を遮って高層ビルを建てるのか。横浜のイメージと真逆であり、市民の抱く横浜の景観とは大きなズレがある。駅を降りてすぐ高層建物があるのは、圧迫感とともに、歴史を経た街並みとそぐわない異様な景色になり、かけがえのない横浜の良さがかき消されてしまう。市民目線で捉えなおしてほしい。</p> | (1) | <p>旧市庁舎街区においては、「国際的な産学連携」「観光・集客」というテーマに沿い、関内・関外地区の再生のシンボルとなって周辺へ波及効果を生む機能を誘導するため、周辺に配慮しつつ既存の高さ緩和の上限</p> |
| | <p>今回の変更は、関内地区の旧市庁舎街区活用事業における事業者提案を認めるための措置であり、その最たるものが高さ制限の大幅緩和である。現行の最高高さの75mを大きく超える高さ170mの建物を地区計画（正確には「関内駅前地区地区計画」）の策定）及び景観計画の最高高さの緩和により許容しようとするもので、景観保全を甚だしく破ろうとするものである。</p> | (1) | <p>値の目安にとらわれない提案を受け入れることが必要と考え、当該テーマに沿った地区の賑わいと活性化の核づくり等の観点から、有識者等の意見を伺いながら最も優れた提案を行った応募者を事業予定者として決定しました。</p> |
| | <p>変更理由に「より魅力的な景観を誘導するため」とあるが、隣に計画されている三菱地所グループの関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業による150m高さの建物と合わせて、これらが何故魅力的な景観を形成するというのか。2019年のACB(Area Concept Book)でも、継承すべき普遍的な景観形成上の要素の一つとして、「開港の地」としての歴史性を挙げているが、150m超の高層ビルを2つ建てることは、それを継承どころか破壊するものではないか。</p> <p>また、関内駅前特定地区の景観形成基準の一つとして、「建築物の中層部・高層部は、歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠とする」とあるが、150m超の高層ビルが2つ並んで建つことそのものが圧倒的な圧迫感となる。</p> | (1) | <p>旧市庁舎街区活用事業の募集要項やエリアコンセプトブックにおいて、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○関内地区の玄関口としての風格のある景観と、多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成 ○大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間の形成 ○「開港の地」としての歴史性 <p>を普遍的な景観形成上の要素としており、この提案では、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たなまちを印象づけ、駅前にふさわしい賑わいを創出する広場の整備 ・くすのき広場の再生 ・日本大通りから横浜公園を経由して大通り公園へとつながる歩行者専用通路や、関内地区と関外地区の接続を強化する歩道状空地の整備による、安全で快適な歩行者空間の確保 |
| | <p>旧市庁舎跡地にどのような建物を建てるとしても、元の市庁舎の高さ程度に制限すべきである。そうすることで、関内駅前地区は周辺と調和し、歴史性を維持しながら美しい景観を保全することができる。</p> <p>横浜市出身で著名な建築家である隈研吾氏は、「町並みは観光資源である」と言っている。観光・集客をスローガンにしながら、超高層ビルを建てようとするのは、自ら逆行するものである。</p> | (1) | <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物等が点在する関内地区の横浜らしい街並みを演出する既存建物の活用 ・市民広間の階段や壁画、議会棟の円形照明などを移設、復元し、建物価値への配慮 ・「国際的な産学連携」や「観光・集客」に資する機能の導入 <p>などの様々なまちづくりに対する貢献の提案がされています。</p> <p>これらの公共的な空間整備や、新たな機能の導入等の提案を評価し、地区計画において建築物の高さの最高限度を170メートルとします。</p> |
| | <p>関内駅前に高層ビルの建築を可能とするような、景観計画の変更反対。駅を降りてすぐに高層ビルがそびえたつのでは、圧迫感を感じるうえ、周囲の街並みとの調和がとれない。該当の地区だけでなく、近隣や遠方からの景観悪化を招くものであり、変更について再検討すべき。</p> | (1) | <p>また、事業者によるまちづくりに対する貢献の提案を担保しつつ、市が求める普遍的な景観形成上の要素を継承するため、</p> |
| | <p>市の根拠は、関内地区における景観形成基準の行為の制限のうち、最高高さの「建築物の最高高さは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等に、建築物の最高高さに関する定めがある場合を除き、31m以下とするものとする」であるが、これは都市計画法の規制基準が景観法のそれらよりも上位にあると勝手にみなしているからであり、それは法的にも客観的にも担保されたものではない。市民が求める景観の保全の観点からは、本来景観法が上位になればおかしい。</p> | (1) | <ul style="list-style-type: none"> ・関内駅南口の駅前空間は、戦後の都市発展の歴史を伝える旧市庁舎と調和のとれた形態意匠とすること ・建築物の低層部でみなと大通りに面する部分は、道路に向かって開口部を大きくするなど開放的なしつらえとし、賑わいを創出する形態意匠とすること ・建築物の中低層部は、関内地区の歴史ある街並みを表現し、関内地区の玄関口として魅力的な形態意匠とすること ・建築物の中層部及び高層部は、中低層部からセットバックする又は透明感のあるファサードにするなど、歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠とすること <p>といった関内駅前空間や低層部、中層部、高層部に関する景観形成基準も変更し、景観がより良いものとなるよう誘導していきます。</p> |

| 分類 | 意見の要旨 | 延べ数 (内訳) | 景観行政団体（横浜市）の見解 |
|----|---|---|--|
| | <p>屋外広告物</p> <p>屋外広告物の表示の規制緩和でにぎわいを誘導し、風格と活気に満ちた街並みにするという。地元事業者の活性化は理解するとしても、人々が行き交い、購買活動があつてこそその話である。不確実な観光客相手ではなく、住み慣れた市民がリピーターになるような仕掛けや企画が見えない。この街並みは最も横浜らしい街の最たる街ではあるが、イベント・パレードのための街ではない。市民は毎週イベント・パレードに来て遊ぶわけではない。提案内容が、市民感覚からかけ離れていると言わざるをえない。</p> <p>屋外広告物の規制緩和について、第三者広告（スポンサー広告）、第三者広告（民間広告）の基準緩和には反対する。わずかな収入増をめざすことより、落ち着いた街並みと風景を維持することの方がはるかに重要である。そもそも認可、承認のプロセスや責任主体が明確に説明されていない。</p> | <p>2</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> | <p>本市では、都市間競争が激化する中で、人や企業から選ばれる都市となるよう、街の魅力や賑わいづくりにつながる観光誘客の促進を図っています。</p> <p>屋外広告物に関しては、道路などの公共空間を活用したイベントの増加や、映像技術の進歩など、屋外広告物に関する現況に適切に対応するため、関内地区及びみなとみらい 21 新港地区における屋外広告物に関する基準のうち、照明装置や映像装置などについて、一部緩和・明確化するものです。</p> <p>イベントにおけるスポンサー広告の掲出にあたっては、掲出可能な日数や設置可能な向きや高さを制限すること、公益上必要な施設の設置・管理に必要な民間広告の掲出にあたっては、大きさや配置、質の担保等を行うことにより、関内地区の落ち着いた景観を維持していきます。</p> <p>また、横浜市では、屋外広告物法に基づき横浜市屋外広告物条例を制定し、市内の屋外広告物について必要な規制を行うことで、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害の防止を図ることに努めています。新規に屋外広告物等を表示または設置しようとするときは、原則として、横浜市屋外広告物条例第9条第1項の規定により、横浜市長の許可が必要になります。</p> |
| | <p>その他</p> <p>コロナ禍では、街のにぎわいと集客自体が感染のリスクとなる。今や、コロナ前の筋書き通りにはいかない。コロナの変異株等の出現・拡大でもはやコロナが収束するには程遠く、収束というより変異し続けるのではないかと。今日、国家の危機とまで言われている。こうした状況の中で、コロナ以前の価値観は通用せず、発想転換が必要である。もはや、人寄せの企画・仕掛けで集客し、金を落とさせる事業は限界があり、感染対策を組み入れた新たなシステム作りが必要ではないか。人命が最優先であり、誰もが住みやすい・子育てしやすい、地に足の着いた実体経済の街づくりを市民の合意をとりながら、進めることが求められているのではないかと。さもないと人間社会は継続しないし、次の世代にもつながらない。少子高齢化とコロナ禍で人口が減少し、気がつけば高齢者ばかりがこの界隈を歩いているという風景は避けたいと思う。</p> <p>景観に最も悪いものはカジノである。</p> <p>カジノを最寄りの山下埠頭に呼び、カジノ客ですさむ通りや、荒れる事件や、カモにされて困窮化し一文無しになり野宿にまで追い詰められる市民を見る街になっては、関内や港の景観は非常に悪くなる。</p> <p>景観を重視するならば、カジノ IR は絶対にやめるべきである。</p> <p>横浜市は SDGs 未来都市を謳っているから、特にコロナ禍で困窮する市民を、誰一人置いていかず、大企業や市長のための景観でなく、市民のための景観づくりを、元々の条文を活かして行うべきである。自然と調和し、横浜らしい歴史を尊重し、市民主体で参加型の街づくりを行うべきである。</p> | <p>3</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> | <p>横浜市では、新型コロナウイルス感染症への対応として、感染拡大防止策と医療提供体制の整備のほか、市民生活、企業・事業活動をお支えする取組等を全力で行っています。現状のコロナ禍においては、「感染症対策の強化」と「経済再生の実現」を両輪として、市民・事業者の皆様とともに、新しい生活様式に対応した社会づくりをさらに加速させていくことが大切だと考えています。</p> <p>日本型 IR に設置されるカジノには、IR 整備法に基づき、カジノのゲームに触れる機会の限定や厳格な入場規制など、世界最高水準といわれる規制が適用されます。また、事業者からも、海外での経験に基づき、顔認証による入場管理など、様々な対策が示されています。</p> <p>治安等の対策について、IR 整備法は、犯罪の発生の予防、善良な風俗及び清浄な風俗環境の保持、青少年の健全育成、カジノ施設に入場した者がカジノ施設を利用したことに伴い受ける悪影響の防止等について必要な施策を策定し実施することを、国及び地方公共団体の責務として定めており、さらに暴力団等反社会的勢力の排除やマネー・ローンダリング対策について、IR 事業者には厳格な規制を課しています。</p> <p>また、IR 区域の整備の意義や目標、事業者の選定方法などを定めた本市の実施方針において、横浜 IR におけるカジノ施設では、品位と清潔感のある空間を演出するため、非日常を感じられる大人の社交場として相応しいドレスコードを設けることを、事業者に求めています。</p> <p>景観は、横浜で生活する市民の共通の資産です。良好な景観を維持し、新たに創出することは、市民の暮らしを豊かにするため、また、観光振興や企業誘致等、都市間競争の視点からも、欠かせない取組です。これからも「住みたい」「働きたい」「訪れたい」と思える豊かな横浜を目指し、市民・事業者・行政が互いに協力し、景観づくりを進めていきます。</p> |

| 分類 | 意見の要旨 | 延べ数 (内訳) | 景観行政団体（横浜市）の見解 |
|----|--|-------------|----------------|
| | <p>景観とは物理的なものだけではない。民生、文化、市民心理が薫り立つことで初めて景観が輝く。</p> <p>現市長と現市職員が、コロナ禍でも市民への民生費に市民の税金を回さず、市民に益がない無駄な土木費に過剰に回し続け、横浜市議出身で今や無能ぶりを全世界に晒すことになってしまっている菅首相へのごますりと、大企業優遇と、市長の趣味にばかり躍起となり、市職員は巨額をかけた新市庁舎に籠り、窓口も置かずゲートと内線電話を置いて市民を遠ざけて市民を高みから見下ろし、現場仕事は外注し、市長が迎賓館の様な厚い絨毯の間に籠るのを諫めることもなく、公僕の初心も失い、市民ではなく市長に忖度を重ね、保身と出世に邁進するばかりの現況を、反映してしまっている。</p> <p>市民無視の市政はもう改めるべきではないか。</p> <p>意見書を受け付けるのなら、これまでのように単なるガス抜きで黙殺するのではなく、市民の声に真剣に耳を傾け、市民を尊重する市民のための景観づくりを、市職員は公僕の初心に還り行って欲しい。</p> | | |