

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）午後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）</p> <p>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で、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、周りはどうなのかと。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ると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、相当いろいろな苦労というか、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、どうも腑に落ちません。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見えますか、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感じます。

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、未整理など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というの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いて、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、どうぞよろしくお願ひします。

(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しまっていて、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。といいますのは、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で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でも、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わないです。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。火事のことでも心配ですけど、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、大体そんな感じです。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まして、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が、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させ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させ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"> ・次第、参加者名簿、座席表 【議事1】 ・資料1 : 東高島駅北地区の景観形成について ・資料2 : 東高島駅北地区地区計画のイメージ 【議事2】 ・資料1 : 特定景観形成歴史的建造物の指定について ・資料2 : 旧藤本家住宅主屋及び東屋保存活用計画(案) ・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)
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>