

第46回横浜市都市美対策審議会景観審査部会

次 第

日 時 平成30年9月14日（金）午前10時から正午まで
会 場 松村ビル別館603会議室（横浜市中区住吉町1-13）
次 第

1 開 会

2 議 事

- (1) 港北箕輪町二丁目地区地区計画内の建築物等の計画の形態意匠に関する認定に対する意見について（審議）
- (2) みなとみらい21中央地区都市景観協議地区（西区高島1丁目2番）における景観形成について（報告）
- (3) みなとみらい21中央地区都市景観協議地区（西区みなとみらい3丁目3番）における景観形成について（報告）
- (4) その他

3 閉 会

<資 料>

次第、参加者名簿、座席表、第45回議事録

【議事1】

- ・資料1 認定申請の手続きの流れ
- ・資料2-1 建築物等の形態意匠に関する認定申請書（建築物又は工作物の形態意匠の内容）
- ・資料2-2 建築物等の形態意匠に関する認定申請書添付図面
- ・資料3 計画内容に対する市の考え方について

【議事2・3共通】

みなとみらい21中央地区の景観形成について、第43回議事録

【議事2】

- ・資料1 前回の審議会をふまえた事業者との調整事項（58街区）
- ・資料2 景観形成の考え方について

【議事3】

- ・資料1 前回の審議会をふまえた事業者との調整事項（37街区）
- ・資料2 景観形成の考え方について

第46回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 参加者名簿

開催日時 平成30年9月14日（金） 午前10時から正午まで
 開催場所 松村ビル別館603会議室

| | 氏名（敬称略） | 現職等 | |
|-----|---------|---|----|
| 部会長 | 国吉 直行 | 横浜市立大学グローバル都市協力研究センター（GCI） シニアアドバイザー（都市デザイン担当） | |
| 委員 | 岡部 祥司 | 市民委員 | |
| // | 加茂 紀和子 | 名古屋工業大学工学部社会工学科教授（建築） | |
| // | 真田 純子 | 東京工業大学環境・社会理工学院准教授（景観） | 欠席 |
| // | 関 和明 | 関東学院大学建築・環境学部建築・環境学科教授（建築史） | |
| // | 野原 卓 | 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授（都市計画） | |
| // | 矢澤 夏子 | 神奈川県弁護士会 弁護士 | |

【議事1】

| | | |
|-----|-------|---------------------------|
| 関係局 | 磐村 信哉 | 都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長 |
| // | 岡田 彬裕 | 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 |

【議事2・3】

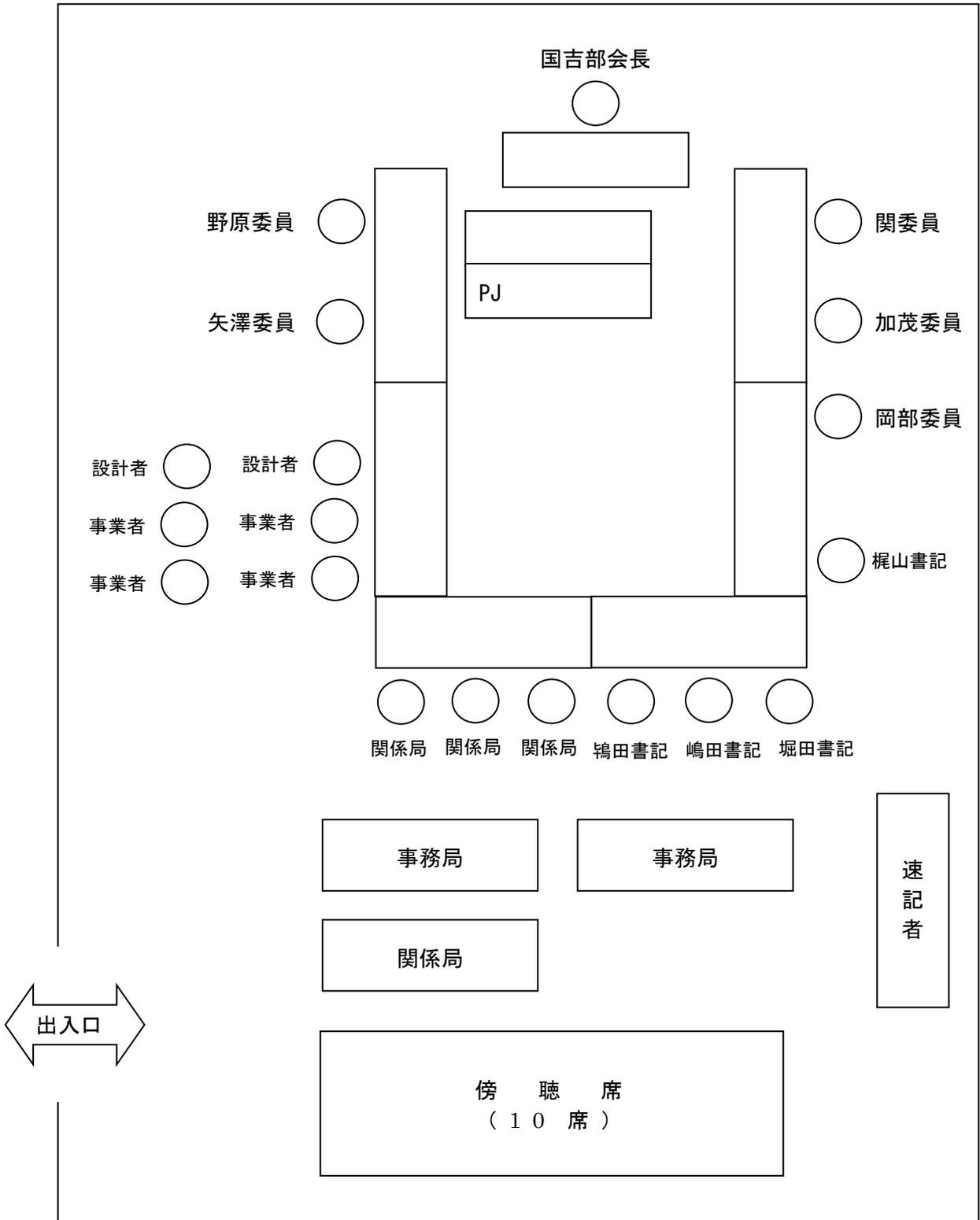
| | | |
|-----|-------|---------------------------|
| 関係局 | 高瀬 卓弥 | 都市整備局都心再生部長 |
| // | 白井 正和 | 都市整備局都心再生部みなとみらい21推進課長 |
| // | 土師 朝子 | 都市整備局都心再生部みなとみらい21推進課担当係長 |

| | | |
|----|-------|---------------------|
| 書記 | 堀田 和宏 | 都市整備局企画部長 |
| // | 嶋田 稔 | 都市整備局地域まちづくり部長 |
| // | 梶山 祐実 | 都市整備局企画部都市デザイン室長 |
| // | 鴫田 傑 | 都市整備局地域まちづくり部景観調整課長 |

【第 46 回横浜市都市美対策審議会景観審査部会 座席表】

日時：平成 30 年 9 月 14 日（金） 午前 10 時から正午まで

会場：松村ビル別館 6 0 3 会議室



| 第45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 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案について(審議)</p> <p>議事2 関内地区都市景観協議地区(中区横浜公園)における景観形成について(報告)</p> <p>議事3 その他</p> |
| 日 時 | 平成30年6月25日(月)午後2時から午後3時44分まで |
| 開催場所 | 松村ビル別館603会議室 |
| 出席委員 | 国吉直行、岡部祥司、真田純子、関 和明、野原 卓、矢澤夏子 |
| 欠席委員 | 加茂紀和子 |
| 出席した書記 | <p>嶋田 稔(都市整備局地域まちづくり部長)</p> <p>梶山祐実(都市整備局企画部都市デザイン室長)</p> <p>鴫田 傑(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：高瀬卓弥(都市整備局都心再生部長)</p> <p>足立哲郎(都市整備局都心再生部都心再生課長)</p> <p>島田浩和(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>藤本 勲(都市整備局地域まちづくり部景観調整課担当係長)</p> <p>【議事2】</p> <p>関係局：高瀬卓弥(都市整備局都心再生部長)</p> <p>足立哲郎(都市整備局都心再生部都心再生課長)</p> <p>島田浩和(都市整備局都心再生部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者：株式会社横浜スタジアム</p> <p>設計者：清水建設株式会社</p> |
| 開催形態 | 公開(傍聴者：2名) |
| 決定事項 | <p>【議事1】</p> <p>前回の部会で出た意見に対しては、市として再検討したものが提示されており、景観計画・都市景観協議地区の概ねの考え方については了承する。なお、今回の部会で出た意見をふまえて引き続き検討を深めること。また、今後も地元の動向をとらえ、将来的な計画の変更や拡充を見据えておくこと。次回は7月の都市美対策審議会で審議する。</p> <p>【議事2】</p> <p>今回の外観デザインの変更に係る事業者との調整の方向性については了承する。本日出た意見をふまえて、より望ましいデザインとなるよう、引き続き市で協議すること。</p> |
| 議 事 | <p>議事1 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案について(審議)</p> <p>資料を用いて、事務局及び関係局から説明を行った。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>ご説明を有難うございました。前回に引き続きまして、山手地区に景観計画及び都市景観協議地区を適用していくにあたり、法定手続きに入る前に素案の案について意見を伺いたいということです。前回の審議をふまえて、市から色々と再提案がありました。どの点からでも結構ですので、全体を通してご意見をいただければと思います。前回の皆さんの質問や意見に対して概ね答えていたと思いますが、その答えでよいのかどうかということも含めてご意見をいただければと思います。</p> <p>私から一つ、言葉について意見です。説明で崖線(がいせん)という言葉を使用していましたが、山手の斜面においても一般的に使われている言葉なのか、すなわち使い方がふさわしいかどうか、確認した方がよいと思います。</p> <p>(都心再生課)</p> <p>分かりました。</p> <p>(真田委員)</p> <p>資料1の5番目の、景観重要公共施設として道路も検討してはどうかという前回の意見に対して、</p> |

今回、山手本通りを入れていただきました。電柱が地中化していること、既に良好な道路景観ができているということを理由にこの区間を景観重要公共施設に位置づけるという説明でしたが、前回の意見の意図は、街並みを整えていくにあたり、その軸となる道路もよくしていかないといけないのではないかということでした。すなわち、既にできているよいものを守るためではなく、これからよくしていくべきところを重要だという位置づけにしたらどうかという意見でしたので、もう少し検討の過程を教えてくださいたいです。

(都心再生課)

前回、市がこれまで頑張ってきたところのウエイトづけを反映してはどうかといったご意見もありましたので、道路については、市民からも認知され、山手町ならではの街並みとして力を入れてきた、山手本通りの地中化されている区間を指定しています。その他の道路についても市内では色々と議論がありましたが、将来的な道路の管理の面からもこの区間が一番よいのではないかとまとまった経緯があります。

(真田委員)

景観重要建造物や景観重要樹木は、その内容を見てみると、指定後にどのようにその景観を守っていくかという視点での制度であり、既によいものを指定して残していくことが前提の制度だと言えます。一方、景観重要公共施設に関しては、何かをするときに協議をしないといけないといったように、よい景観にしていくための指定になると思うので、既により景観だからという話ではなくて、今後よくしていくべきエリアにある道路という観点で選ぶのがよいのではないのでしょうか。今回そういった説明ではなかったもので、そういった経緯で選んだ結果、今回の山手本通りになったということであればよいが、そうではなく、現状よいところという視点で選んだ結果であれば、もう少し違う視点で選んでいただきたいです。

(国吉部会長)

真田委員さんがおっしゃるように、現在はまだ整備されていないけれども、今後地区の景観的な骨格として重視していくべきところについて、景観重要公共施設として指定ができます。指定した場所については、今後、協議を行い、質を高めていくことができます。したがって、整備が終わったところだからという説明は、この法律の趣旨と違うのではないかというご指摘です。そういった趣旨をふまえた時、山手本通りだけでよいのか、ワシン坂まで延ばさなくてよいのか、谷戸坂も入るのか等、もう少し整理した上で指定されたほうがよいと思います。

(都心再生課)

関内地区では、日本大通りや馬車道、山下公園通り等が指定されており、基本的には、しっかりした景観がつけられているところをこれからもしっかり守っていこうとしています。景観重要公共施設に指定されると、道路管理者による整備水準も一定の水準で維持をしていかなければいけないというように、道路管理上の制約が出てくるので、きちんと引き続き良好な景観形成をしていくべきところとして、今回道路管理者と協議をしてまとめている状況です。いただいたご意見の意図は、よく理解したところですが、一方で、指定すると、管理上や占用許可の際の占用条件について一定の水準で維持していく必要があります。勿論それがよいことに繋がると承知していますが、現在、道路管理者と協議を重ねている状況で、どんな答えが出せるかはとても難しいところだという気はしますが、ご意見としてきちんと共有して、再度議論したいと思います。

(真田委員)

付け加えると、民有地には結構厳しい規制をかけておきながら、中心となる道路にはお金がかかるからやらないということでは、筋が通らないのではないかと思います。道路管理者との協議の段階においても、両側の民有地にはこれだけ協力してもらっているので、道路も重要であるという意図を伝えながら協議していただければと思います。

(都心再生課)

まずはいただいたご意見はしっかり受けとめて、道路管理者と話をしたいと思います。

(国吉部会長)

いずれにしても、整備が終わったところだからという説明ではなく、山手地区の景観の骨格上、重視すべきところとして、たまたま今回は整備したところを中心になるかもしれないけれども、今後重要なところは、まだ整備が終わっていないところも指定していくというスタンスで臨んでいただきたいと思います。

(都心再生課)

分かりました。しっかり、今日いただいたご意見を道路管理者とも共有し、どのようなことが考え

られるのか、どのような整理の方法があるのかをきちんと再整理をしたいと思います。

(国吉部会長)

他にご意見をいただけますか。野原委員さん、どうぞ。

(野原委員)

私の意見の前に、今の話に乗って意見すると、非無電柱化区間を無電柱化しようとしても、中々補助金が出ないという話もあるので、まさにこういうところできちんと戦略として位置づけることで、補助金を出す要因にしていくということもあるかと思っています。全体としてこの街をどうつくっていくかというところを考えながら、言い方は悪いですが、そのツールとして、上手くこういうところを活かせる、他のところからも色々なサポートが得やすいのではないのでしょうか。

私からは3点あります。1点目は、資料1の4つ目についてです。全体の規模要件がどうなっているのかよく分からないのですが、特定都市景観形成行為は400㎡を超える規模のものとし、400㎡以下の規模の行為に関しては市による景観協議を行うということは、つまり都市景観協議全体としては、新築、増築、改築、全物件が対象だという理解でよろしいのでしょうか。

(都心再生課)

まず、400㎡を超える規模の行為について都市美対策審議会に付議するという話は、山手町特定地区に限った話になります。400㎡以下の行為については、新築、増築、改築、移転等が今回の協議対象になり、市との協議をしっかりとやっていきたいと考えています。

(野原委員)

すなわち都市美対策審議会に付議する規模要件は400㎡を超えるもので、それ以外も含めた全物件が、景観条例の対象に入るということですか。

(都心再生課)

はい。

(野原委員)

景観計画の対象には入らないのでしょうか。

(都心再生課)

景観計画の対象でもあります。ただし、景観計画については届出だけなので、都市景観協議地区の協議対象とすることで、協議を頑張っていきたいと考えています。

(野原委員)

分かりました。何故こういった話をしているかということ、第一種低層住居専用地域が大きく広がっており、結局ほとんどが議論の対象にならなかったりすることもあります。もちろん大きな影響を与えるような重要な案件に関しては議論する必要がありますが、今回のような低層住宅地においては、それ以外の案件が多くを占めて、それらが景観に影響を大きく与えるものになると思います。また、事務的な作業としても年間何件案件があるかで大変さが変わってくると思います。例えば、私は大田区でも景観に関わっていますが、年間200件ぐらいの規模をイメージして計算し、規模要件を決めており、重点地区を設定しています。田園調布周辺の国分寺崖線景観形成重点地区においては、横浜市で言うところの都市美対策審議会に付議するというわけではないですが、全物件を届出対象にしています。すなわち、どのレベルにするかという話ではありますが、少なくとも届出対象行為にしておかないと、景観計画の手に届かない範疇になってしまいます。そういう意味では、山手地区では全物件が届出対象になっているので、景観計画の趣旨はそれぞれの皆さんに届くということです。そこから先について、どこまでの行為に何を求めるかということは、テクニカルな話も混ざってくると思うので、狙い通りにきちんと要件設定ができていくかどうか、厳密にかつ丁寧に検討し、規制をかけたもののほとんど関係がなく、知らぬ間に小さく変化が起きていて、予想と違ったということにならないようにしたほうがよいと考えます。都市美対策審議会に付議するか否かという問題ではないですが、どこまで何をするかを丁寧に考えたほうがよいと思います。

2点目は、同じく資料1の3つ目についてです。景観計画区域から外すエリアの説明について、風致地区に指定された次の年に、用途地域変更で風致地区から外したエリアであるということでしたが、資料2の写真を拝見しても、発想が逆ではないのでしょうか。高さ要件等は地区計画をかけたか、風致地区の中で議論したりと、都市計画の制度を使えばできる場所ですが、風景そのものをどうしていくかということを考えるのが、景観計画だと思います。高さやボリュームについては高さ20mまで建つとしても、色彩や街並みのつくり方について、ボリューム以外のところで議論しながらつくっていくということが景観の制度を使う一番の意義ではないかと思っています。そういう意味では、都市計画との狭間の、境界領域のところが一番有効に効いてくる制度だと考えます。風景を拝見したとき

に、高さに関しては色々な要件の中で決まっていますが、高さ20mの建物が建ち並ぶと緑が見えなくなってしまうかもしれませんが、その緑に覆いかぶさった建物の景観があまりよくないと、まち全体の、もしくはまちのフロント部分の景観がよくなくなってしまうという可能性もあります。こういう部分にこそ景観の制度を使って、色彩や形などについて、一緒に良好な景観を形成していくとよいと思います。

3点目は、景観制度への移行についてです。移行するとどうなるのかは理解しましたが、何故移行するのかということ考えたときに、横浜市と協議することになったり、それなりの法的拘束力を持たせることができたりと、色々な理由があると思いますが、元々守ろうとしていたもの、よくしようと思っていたところについて、制度移行により、きちんととよくなっていないと意味がないと思います。例えば、要綱による行政指導では法的拘束力は弱いけれども、丁寧にできることがあったとして、法的拘束力が付与されることで、少しアバウトな表現になった結果、その一番大切にして議論していた部分が議論の対象でなくなる可能性もあると思います。そういったところについて、細かい話で中々説明しにくいとは思いますが、結果としてきちんと求めている目的を達成しているのか否か、分かりませんでした。すなわち、何をツールとして、どういうことを達成しようとしているのかという骨格をふまえながら検討しないと、テクニックはあるにも関わらず、どこに何を記載するかということだけに執着してしまい、結果として、本当に大切にしていた論点が見えにくくなってしまうと、本末転倒ではないでしょうか。具体的にどの部分かとは言えませんが、そういうところに気をつけて制度設計をしていただきたいです。

(国吉部会長)

どうも有難うございました。景観重要公共施設については、もう少し戦略的に活用できますよというアドバイスでした。日本大通りもかつてはそういう観点もあり、位置づけたような気がします。

景観計画区域から外すエリアについては、資料2の写真を見ると、本当に外すべきか疑問を持ったということですが、我々も該当部分は歩いておらず、継続すべき場所なのか、それとも外してよいのか、この写真だけでは判断しにくいところですので、市から説明していただけますでしょうか。

3点目の景観制度への移行については、一番大事な話です。何故移行するのかをきちんと示すこと。要綱から法や条例に基づく制度へ移行することで、制度運用上も非常に分かりやすく、そういったことが求められる時代になってきているということは理解できますが、その辺りについてもう少しご説明していただきたいということだと思います。他の委員さんも同じように思っているかもしれないので、ご説明いただけますか。

(都心再生課)

まず1つ目についてですが、景観計画及び都市景観協議地区の区域の全案件に対して、市による協議を行うこととなります。その中でも、特定の規模を超えるものは、市による協議をするにあたって、都市美対策審議会にご意見をうかがうという仕組みです。前回の部会では、その対象規模を建築面積500㎡や1000㎡と考えていましたが、実は500㎡より小さな規模のものについて、もう少し切り分けて検討したところ、400㎡より小さい規模に設定すると、戸建て住宅も付議対象に沢山入ってくるようになります。都市美対策審議会への付議が必要な場合については、その内容について市としてもそれなりに事前明示をし、相手はそれをふまえてスケジュールを組んで仕事をされると思いますが、戸建て住宅が広がるエリアにおいて、そういった制限をかけるべきなのかを検討した結果、400㎡を超えるという一定のインパクトのある規模のものについては、審議会の委員の皆様にご意見をいただき、そういったことを背負って、窓口できちんと協議をしていくということが望ましいのではないかと、今のところは考えています。

2点目の本牧側の緑の部分についてです。対象部分については、昭和48年の新しい用途地域が導入されたときに風致地区から外れているということをお前回説明させていただきましたが、そういう意味で、こちらのように山手の緑を背負っている麓のまちは、山手の外辺部に、他にも沢山あると思います。確かに、そのエリアにおいてどうまちをつくるかということを考える際には、後ろに背負っている緑の影響もあると思いますが、他の同じようなエリアとそう変わらないと捉えています。そのため、本牧側については、景観計画や条例をかけてしっかりコントロールしてこうという趣旨を当てはめてきているところではないとして、今回の制度移行のエリアには入れない方向で検討しています。一方、元町や石川町側についてはきちんと景観計画や条例をかけて運用していくべきだと考えます。

3点目の制度移行により公的権限が付与されるということは、今回とても重要な要素だと思っています。今回、山手地区に景観制度を導入しようとしているきっかけの一つとして、学校等色々なところ

ろで土地利用転換が起こり得ることを想定しており、そういったことに対してきちんと一定の根拠を持って対応していくための対策が必要であるということがあります。確かに法的に記載できる内容は徐々に縮小してきてしまっているのですが、今回、条例に基づく協議をきちんとしていこうとしているものの、抽象的な表現になってきていることを考えると、ガイドラインをどうつくるかが大変重要だと思っています。ガイドラインについては、我々の伝えたいことが、きちんと相手に伝わる構図になるように、もう少し準備をしていかなければならないと認識しています。7月に都市美対策審議会でご審議いただいた後も秋に向けて、実際に窓口で対応していけるようなものとする等、作業をしっかり行い、皆様のご意見もいただきながらまとめ、市の考えているイメージをきちんと共有できるように準備をしていきたいと思っています。

(国吉部会長)

有難うございました。区域の問題については、都心再生課から説明があったように、山手地区はやはり都心部の一端にかかっている、かつ高質な住宅地であり、横浜全体の文化的資産である地区だと言え、山手と一体となって生きてきた元町や石川町についても、一緒に維持して、発展してきたという歴史があります。したがって、地域としての共同体的な側面というものが元町や石川町、新山下にはあり、本牧の方については、そういった地域の発達の歴史とはまた違うような印象があります。そういったことを景観計画等の前段でももう少し記載してはいかがでしょうか。

一方で、何故山手地区は住宅地に対してそこまで厳しい規制がかかっているのかといったご意見も今後出てくると思います。横浜市としては、市民全体の文化遺産としても重視しているといったことや、そのため、これまでも非常に公共投資もしてきており、既に沢山緑地があるにも関わらず、税関宿舎プール跡地の緑地に加え、緑のネットワークを増やす取組をしていること等もふまえて、単なる住宅地ではないということをご理解いただけるように、市民に伝えるためにも、どこかに記載したほうがよいと思います。

(野原委員)

結局、区域から外そうとしているエリアを実際には見ていないので何とも言えないところですが、前述したような考え方を含めて判断していただきたいです。いわゆるバッファゾーンというか、プリンジ部分をどうするかといったような、そういう部分に気をつけるという視点は結構大事ではないかと思っています。したがって、お隣で見えなくなってしまうから外す、風致地区ではないので外すという理屈ではないのではないかと感じており、そういったところに目を向ける、景観づくりの考え方がとても重要だと思いますので、その辺りも含めてご検討いただきたいです。

(都心再生課)

有難うございます。野原先生からの今のご意見や、国吉先生からのどう背景を示すことでこの地区の皆さんに説得力を持って伝えられるかということを含めて、整理を続けたいと思います。

(国吉部会長)

現地のあり方ももう一度検証してみてください。

(関委員)

今までの議論や前回からの疑問点、指摘したことに対する回答はよく分かり、ほぼ了解しています。前回の部会で、真田委員から、道路は非常に重要な公共施設というか、スペースではないかというご指摘があり、もちろん原則その通りで、そういう指摘に対して色々と市から返答がありました。やはり、資料2の後半で説明があったように保全と形成という二本柱だと思います。山手は全体として既に非常に優れているので、現在の良好なものを守り、維持していくことは当然ですが、やはりこれから色々と変わっていく中で、今後こういうふうにしていくべきだという事項もあると思います。それが無いと、ただ今まで築いてきたものを追認しただけ、条例化して法的な根拠を付与しただけに終わってしまうので、やはり形成という視点での景観づくりやまちづくりが重要ではないでしょうか。抽象的な言い方ですが、そういう意味では山手本通りはもちろん重要ですが、先ほどの野原先生のバッファゾーンのお話ではないですが、山手本通りにアクセスする名前のついている坂が色々ありますよね。山手本通りに繋がる坂の途中の景観・眺望等が魅力的であり、これ以上悪くしないと同時によくしていくといった発想が当然あってよいと思います。道というものはネットワークになっており、ある区間だけで切れるわけではないので、とりあえず今は山手本通りを指定するが、ワシン坂や代官坂、あるいは元町公園から山手のエリスマン邸に行く坂等についても将来的には広げていくように、少しターゲットに置いておいて、これからの具体的な制度の運用に関しては配慮していただきたいです。付け加えると、ブラフ積みという景観要素は必ず道路沿いにありますし、比較的に見逃されていますが、ブラフ積みの中の側溝、ブラフ溝が残っているところもあります。それは

道なのか崖なのか、まさに境界ですが、そういうものを大事にしていくということもあると思います。また、前回眺望点から外そうとしたところも、道沿いのスペースであり、道路の見える場所となる等関連してくるので、繰り返しになりますが、道という要素は大変重要だということを指摘しておきます。

もう1点、石川町準特定地区の範囲についてです。既存の地元のまちづくり活動の中である程度成熟していると思いますが、区域の西側はおそらく地蔵坂のところで切れており、ひらがな商店街やリセンヌ通りが区域に入っている。しかし、実際のところ今現在はそのエリアを越えて、打越や南区の方も色々と変化のあるエリアなので、先ほど話の挙がった本牧側とは性格が違いますが、やはり現状の保全だけではなく、形成ということに関しては、そういった範囲についても念頭に置いていただきたいです。現時点では示されている範囲だけでよいのですが、将来的に、例えば10年、20年経ったときに変更する可能性はあるのでしょうか。すぐということではないですが、動いている街の様相のようなものを多少先取りしていくといった発想を、すなわち今後区域を拡大していく、変更していくことを射程に入れて運用していただければよいと思います。少し抽象的な指摘になりますが、以上です。

(国吉部会長)

市から何か回答できますか。

(都心再生課)

道路の関係については、先ほど真田先生にもご意見いただきましたので、また改めて考えていきたいと思っています。

2点目の石川町準特定地区の範囲については、地元の人たちとも今議論しているところです。おっしゃる通り、石川町準特定地区は街づくり協議地区がベースにあります。現状のまちを見ると、南側の地蔵坂の方にもお店が広がりを見せており、地域の人たちもこの範囲でよいかということについては色々ご意見があります。また、JR石川町駅も、今現在工事がされており、まちとして変わっていくタイミングがこれから少しずつあり、今回の景観計画に全てを盛り込めないにしても、そういった地元の気運を生かして、我々も別のところでサポートし、まちづくりを進めていきたいと思っています。したがって、その辺りの可能性が残る形で、地域の意見を聞きながら内容を定めていきたいと考えています。

(国吉部会長)

有難うございました。

(矢澤委員)

前回の指摘をふまえ、文言の整理をしていただき、有難うございました。今後、文章を見ただけでははっきりと基準が分からないような、特に行為指針の、例えば「住居専用地域にふさわしい時間帯」や「風俗営業等」の具体的な例示については、これからガイドラインで細かく具体的に規定していくということによろしいですか。

(都心再生課)

はい。

(矢澤委員)

分かりました。以上です。

(国吉部会長)

ガイドラインは、どの段階で対外的に出していくのですか。この案が成立した後に付加していくのか、それとも同時に出されるのでしょうか。

(都心再生課)

スケジュールについては、資料2の最後に用意しています。素案が確定した後、まずは法定手続きとして素案説明会があります。そこまでに完全なガイドラインを作成するのは、スケジュール的に中々厳しいですが、市の考え方を概ねまとめて、素案説明会を行いたいと思います。法定手続きと並行して、ガイドラインについては秋口の景観審査部会に諮って内容を詰め、それ自体も意見募集していきたいと考えています。

(国吉部会長)

そうしますと、細かな例示等はガイドラインに示されるということによろしいですか。

(都心再生課)

はい。

(国吉部会長)

それは、景観計画と都市景観協議地区の法案とは別のものとして、ということですか。

(都心再生課)

はい。

(国吉部会長)

そうすると、ガイドラインが制度上どれだけ有効なものになるのかという議論が、盛り込む内容によっては、出てくるかもしれないですね。

(都心再生課)

確かに、ガイドライン自体は法的な根拠の上で策定されるものではないですが、いずれにしても協議の内容について示す必要はあるので、今までの関内地区やみなとみらい21地区で積み上げてきているやり方をきちんと山手地区でも活用していけるようにしたいと思います。また、法定手続きに入ると、公聴会を開催したり、原案確定をして縦覧し、意見をいただいて、それに対する市の見解を示していったりするるので、そういった途中で具体化している考え方をきちんと説明していけるようにしていきたいと考えています。

(国吉部会長)

有難うございました。岡部委員さん、よろしいですか。

(岡部委員)

はい。

(国吉部会長)

それでは、概略のご意見はいただいたと思います。幾つか助言等もいただきました。今回全てを盛り込めなくても、今後展開していく上での方向性といった助言もありました。景観重要公共施設を今後どう指定していくのか等の意見も本当はあるのかもしれないですが、今回は山手本通りを指定するという事です。今後、山手地区全体の景観構造を高めていく上で重要なものについては、暫時指定を増やしていくというような視点も持って進めていただければと思います。どういうふうに人がアプローチしていくのか、既にある骨格を重視しながらどうウエイトづけをしていくのか、という山手地区全体のマスタースタディといいますか、そういうものがやはり必要だと思いますので、あわせて今後ご検討いただきたいと思います。

また、特定地区と準特定地区について、特に石川町準特定地区については、地区のまちづくりの濃度や、地域の皆さんの協議の範囲や熟度に応じて対応していくということでした。地蔵坂近辺も場合によっては含まれているのではないかという意見もありましたので、その辺りについては、例えば何年か一度見直すとか、5年、10年といった言葉を入れるやり方もありますが、そういう文言を加えていくのか否かご検討ください。タイミングを見てその時に追加するという準備をしておけばできますし、どのようにするかという戦略ですので、お考えになってはいかがでしょうか。

概ねの方向としては、前回の意見もふまえて内容は整理されてきていますので、今日出た意見や助言をふまえて再整理し、次回、都市美対策審議会に付議していただき、場合によってはその場で新たな意見が少し出るかもしれませんが、その辺りについては微調整しながら進めていただければと思います。以上で議事1を終了いたします。どうも有難うございました。

(鍋田書記)

様々なご意見をいただきまして、どうも有難うございました。特に道路局との協議については今後も続けさせていただき、都市美対策審議会でご報告できればと思います。

先ほどもスケジュールを説明いたしましたが、7月13日の都市美対策審議会において再び審議していただきますので、よろしく願いいたします。全体像をご覧いただければと思います。その後、法定手続きに入らせていただきますが、今後ガイドラインを作成するにあたり、適宜景観審査部会にお諮りしたいと思います。よろしく願いします。

それでは、これで議事1を終了いたします。

議事2 関内地区都市景観協議地区(中区横浜公園)における景観形成について(報告)

資料を用いて、事務局及び関係局から説明を行った。

(国吉部会長)

有難うございました。本件は報告事項ということですが、各委員さんの感想や意見があれば賜りたいと思います。

質問ですが、トイレは内外部から使えるということですが、これは内側で2つに仕切られているのですか。外側から使う場合との関係はどうなっているのですか。

(株式会社横浜スタジアム)

中で仕切れるような形で考えています。

(国吉部会長)

仕切りになっていて、壁面がフレキシブルに動くということですか。

(株式会社横浜スタジアム)

そうです。

(国吉部会長)

球場に客が沢山いる時には、内側のブースから沢山使え、試合をしていない時には外側の人も使いやすいということですか。

(株式会社横浜スタジアム)

はい、そうです。

(国吉部会長)

分かりました。野原委員、どうぞ。

(野原委員)

おそらく、前回と比較すると、レイアウトの位置も含めてとてもすっきりされたと思うので、よい方向に向かっているとは思いますが。前回の審議の際にも申し上げたと思いますが、今回の改修で魅力増進の核になっているのは、2階の回遊デッキだと考えます。試合をやっている時は動線になってしましますが、試合開催日以外の時も含めると、2階部分がリングのようになって、アクティビティがぐるぐる回るといような、回遊デッキの魅力づくりが今回の改修の中で一番効いてくると思います。そういう意味では、前回案は2階のアクティビティの部分に覆いかぶさるような壁になっていましたが、今回案では、そこを店舗にし、2階部分に開口を設けていただいています。壁面緑化しているので、緑化面積は下がってしましますが、できることなら残りの壁の部分も開口といいますか、ガラスにさせていただくと、下から眺めた時に奥側が少しずつ色々な角度で見え、2階の回遊部分との関係がより分かりやすくなるのではないかという印象を受けました。中の店舗構成にも依るので一概には言えませんが、できる限り内側が見えるようになると、より魅力的になるのではないのでしょうか。今、一部分を開口していますが、並行して他の壁部分もできる限り開口率が上がると、その奥が透けて想像して見え、よりよいと思います。

地下の真ん中からエレベーターまで真っすぐ進んで、そのまま上がっていくというVIP動線ですよ。店舗下の残り部分は、何もないのですか。

(株式会社横浜スタジアム)

駐車場です。

(野原委員)

パーキング。分かりました。有難うございます。

(都心再生課)

正面角の他に、壁面緑化した左右の壁の、階段を上り切った一番奥の壁面緑化の下部分にも薄くガラスを入れています。上っていった先に何があるか見えるようにということで、協議の結果、ガラスを入れました。

(国吉部会長)

おそらく、内側の陳列物の展示の関係で壁になっているのだらうと思います。希望としては、内側がもう少し見えるようになるとよいですね。

(野原委員)

勿論、そういうことだと思います。全面開口してほしいということではなく、スリットをもう少し開口にするぐらいでよいと思います。

(株式会社横浜スタジアム)

店舗構成や営業戦略も当然ありますが、デッキに面する部分においてかなりサッシを用いているので、できるだけ多く収納もとらないと、収納し切れないと営業部から言われています。その折衷案として今回出ささせていただきましたので、よろしく願いいたします。

(国吉部会長)

一方で、白い壁柱はかなり圧迫感を感じさせている印象を受けます。壁柱がずらっと並んでいる構成でよいのか、少し透明感を持たせるような、圧迫感を軽減させるような工夫があるとよいと思いま

す。

(真田委員)

私も、やはり白い壁の威圧感が気になっています。店舗の外に面した部分に、細くてもよいので少し通路を回すと、もう少し1階部分と2階部分が分節され、また人がそこを通ることもでき、よいのではないかなと思いました。店舗が五角形をしています。資料2の02頁の拡大図でいう下側の角部分を少し広い空間を取ったりできると、そこに人が溜まり、より2階の賑わいが見えるのではないのでしょうか。前回より店舗面積が大分増えているので、しようと思えばできるのではないかと思ったので、検討していただきたいです。

もう一点、壁面緑化の下の部分に、階段に沿って展示するスペースを設けるということについて、展示というアイデア自体はよいですが、ここは公園なので、広告物と展示をどのように区別するのか、すなわち制度上どのように管理していくのか、少し気になりました。

(国吉部会長)

資料2の03頁の一番左下に、前回案の角地のパースが載っています。前回案に比べると、今回案では、真ん中の2本の縦のエレベーターシャフトみたいな柱が少し分断されており、よい方向になったという印象がありますが、先ほどの真田委員さんや私の意見等もふまえてください。また、新しくショップになった部分について、電車から見た時に屋根が目立ってくるのではないのでしょうか。屋根の形状について、フラットでアスファルトにされているだけなのか、それとも少し膨らみを持たせ、その部分を緑化し、その緑化が壁面の角部まで加わることで後ろのエレベーターシャフトと断絶する等といったことも考えられるのではないのでしょうか。すなわち、JR線から見た時の屋根面の形状と緑を組み合わせると、前述した工夫ではない部分でも圧迫感を軽減することができるような感じがします。総合的なバランスでの検討になるとは思いますが、その辺りについてご検討いただけないのでしょうか。

(関委員)

今回の改修及び既存のフレームでできているスタジアム全体の造形の中で、この部分のように面として、べたっと塞がれているような要素は他にあまりないので、新しいものが出てきたという印象で、少し違和感があります。この白い縦の壁は、綺麗ではありますが、ここにそぐうのか少し疑問があります。回遊デッキの高さはどれぐらいですか。

(株式会社横浜スタジアム)

6mくらいです。

(関委員)

6mですか。今回の角部周辺の他のエッジ部分は、駐車場部分はフレームが出ていますが、デッキがずっと壁として連続していますよね。そのため、この角部についても、デッキより下部分は、レンガで水平に切ってもよいような印象を受けます。今現在、この部分は工事で完全に解体されていて、逆に言うといかようにも設計できると思います。今回の変更部分と、その上に新しくできるVIPスタンドとの関係について、その対比みたいなものを見たいと思うのですが、そういうパースはないのでしょうか。

もう一点、この交差点は今でも裏側という感じになっていて、道路と公園の敷地のコーナー一部は余り引きがないです。もし、ここが裏側ではあるけれども、新しいゲート機能もあるとすると、滞留できるスペースを考慮しておかないといけないと思います。来る時はあまり使わないかもしれませんが、試合終了後には結構こちら側から中華街や石川町の中華街側のエントランスへ行く流れがあるので、この交差点で流れが滞ってしまう心配があります。全体としては、トイレをスタンドの下に置き、反対側に店舗を置き、デッキの回遊動線が広がり、デッキにアクセスする階段幅も広がるということはいいと思いますし、壁面緑化することに関しても、基本的にはいいと思います。細かい部分について、これから実施設計をしていく中で色々検討していただきたいです。

(国吉部会長)

有難うございました。

(関委員)

電車からよく見える場所ですね。

(国吉部会長)

そう思います。

(都心再生課)

今回、報告として提示させていただいていますが、いただいたご意見については、事業者と話をし

| | |
|------|---|
| | <p>て、最終的な方向を決めていきたいと思います。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>概ねの方向としては了承しつつ、できればこういう工夫をしてはいかかかという、願望も含めて意見を申し上げましたので、その辺りについてご検討いただければと思います。なお、壁面の仕上げについて、つるつとした表情なのか、それとも少しざらつとした感じなのか。また、最終的な色彩について、白と言いつつも選択の幅が相当あり、その辺りは重要ですので、上部も含め必要に応じて協議していただきたいと思います。したがって、方向性としては概ね良いということで、よろしくお願います。それでは、事務局からまとめをお願いします。</p> <p>(鵜田書記)</p> <p>どうも有難うございました。今回の外観デザインの変更に係る事業者との調整の方向性については概ね了承ということですが、いただいた意見を基に協議を進めさせていただきます。</p> <p>閉 会</p> <p>(鵜田書記)</p> <p>本日予定されていた議事は全て終了しました。次回の景観審査部会の日程については、また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。</p> <p>本日の議事録については、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た者の確認を得ることとすることができる」とありますので、作成後部会長に確認した上で公開したいと思います。</p> <p>これもちまして、第45回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。どうも有難うございました。</p> |
| 資 料 | <ul style="list-style-type: none"> ・次第、参加者名簿、座席表、第44回議事録 【議事1】 ・資料1 : 前回の部会でいただいた意見とその対応について ・資料2 : 「(仮称)山手地区景観計画」及び「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案について ・資料3-1 : 「(仮称)山手地区景観計画」の素案の案 ・資料3-2 : 「(仮称)山手地区都市景観協議地区」の素案の案 【議事2】 ・資料1 : 景観協議(変更)に係る事業者との調整事項 ・資料2 : 景観形成の考え方について |
| 特記事項 | <p>次回の部会日程は後日調整。</p> |