

## みなとみらい21中央地区の景観形成について

### 【報告1】高層建築物による景観形成の考え方

#### ■1 みなとみらい大通り沿道地区における建築物ボリューム

##### ①大街区を活かして誘導すべき機能

###### 【特定都市再生緊急整備地域】

→国際競争力強化に資する開発を  
誘導すべき地域

###### 【みなとみらい21中央地区地区計画】

###### ビジネスゾーン

→本社機能等が集積する  
質の高い業務地区

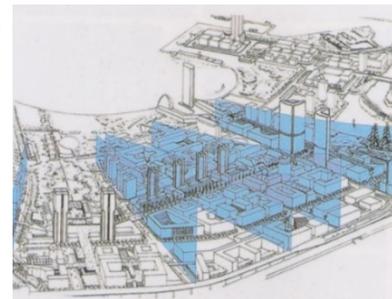
競争力の高い業務機能の導入のために  
フットプリントの大きな建築物となる

##### ②超高層建築物の集積

###### 【景観計画】

→超高層建築物が集積する  
風格ある沿道景観

##### ③スカイラインの頂点



スカイラインの頂点に位置し、  
超高層建築物の集積を進める地区

地区内でも特に建築物全体のボリュームが大きくなる

#### ■2 ボリュームの大きな建築物に求める配慮

##### ①港や海に向かっての通景

●街の主要なピスタポイントから海に向かっての通景空間を設けるとともに、各建物の建て方の工夫によって、まちの奥深くまで海が感じられるよう配慮する。  
(みなとみらい21街づくり基本協定)

⇒みなとみらい21中央地区地区計画(別紙)  
外壁後退及びキング軸のオープンモール部分で担保

⇒風通しや視線の抜け、街並みの奥行きを創出するような配棟計画となるよう協議

##### ②圧迫感の軽減

●街並みにおける建築物の圧迫感を低減するよう、デザイン・配置等を工夫する。  
●建築物の外壁は板状などの閉塞的で単調な形態意匠を避け、分節化や適切な開口部の配置等による表情豊かなファサードとなるよう工夫する。  
(みなとみらい21中央地区景観形成ガイドライン)

⇒建物配置・ボリューム組合せ・ファサードの分節化により圧迫感を軽減させる

##### ③なめらかなスカイライン・周辺建築物との調和

●みなとみらい大通りに沿った軸では、超高層の建築物を誘導し、スカイラインにおいては、隣接する建築物との関係性を意識し、群として高低差の少ないスムーズな連続性のある流れをもった建築スカイラインの形成

●街区ごとにビル群としての造形や眺望に配慮した景観づくり  
(みなとみらい21中央地区景観形成ガイドライン)

⇒スカイラインや周辺建物との調和を意識する



みなとみらい大通り沿いでは通景や圧迫感等への配慮をできる限り行った上で競争力の高い業務機能を誘導する

## ■1 歩行者ネットワークの中心となる3つの都市軸

### ①クイーン軸

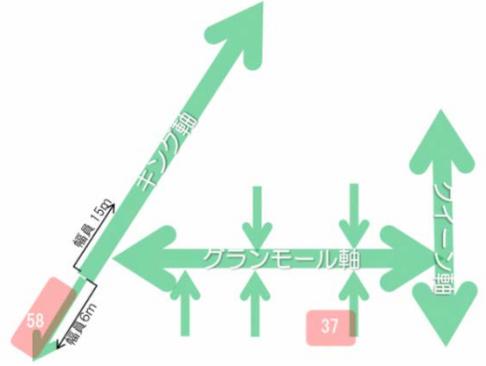
⇒地区の南側の商業空間を貫く賑やかなインナーモール

### ②グランモール軸

⇒グランモール公園を中心とした緑豊かな都市軸  
にぎわい創出の中心として歩行者を集める

### ③キング軸

⇒多様な土地利用ゾーンを貫く都市軸  
幅員15mの部分：オープンモール 歩行者通行機能+にぎわい・ビスタの確保  
幅員6mの部分：歩行者通行機能が主（※58街区部分では地上レベル）



## ■2 都市内幹線軸としてのみなとみらい大通り

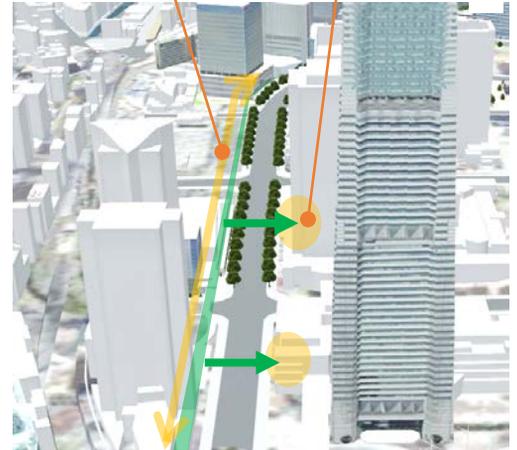
### ①自動車交通が主

⇒都市内幹線軸として位置付けられ、自動車交通が主となる。

### ②デッキレベルで連続したにぎわいを海側へ引き込む

⇒みなとみらい大通り沿いの山側街区ではペデネットワークとしてデッキレベルで歩行者空間とアクティビティフロアを連続させ、要所においてデッキが大通りを横断する。  
⇒広幅員の車道となっているため、大通りで地区が分断されないよう、特にデッキ横断部において歩行者を海側街区へ引き込むようなにぎわい空間が求められる。

デッキレベルで連続したにぎわい空間  
デッキ横断部のにぎわい空間



山側街区 みなとみらい大通り 海側街区

## ■3 各街区の歩行者動線の考え方

### ①58街区

⇒はまみらいウォークやグランモール軸、みなとみらい大通りの歩行者量が多くなることが見込まれ、段差の少ない別のルートで横浜駅と地区内を結ぶ連絡口となっている。



### ②37街区

⇒みなとみらい大通り沿いの開発動向により、一定程度の歩行者量が見込まれる。  
⇒特に38街区のアリーナ計画により歩行者が増加することが想定され、デッキを介してグランモール軸、みなとみらい駅へ歩行者を誘う部分として地区施設が重要視される。



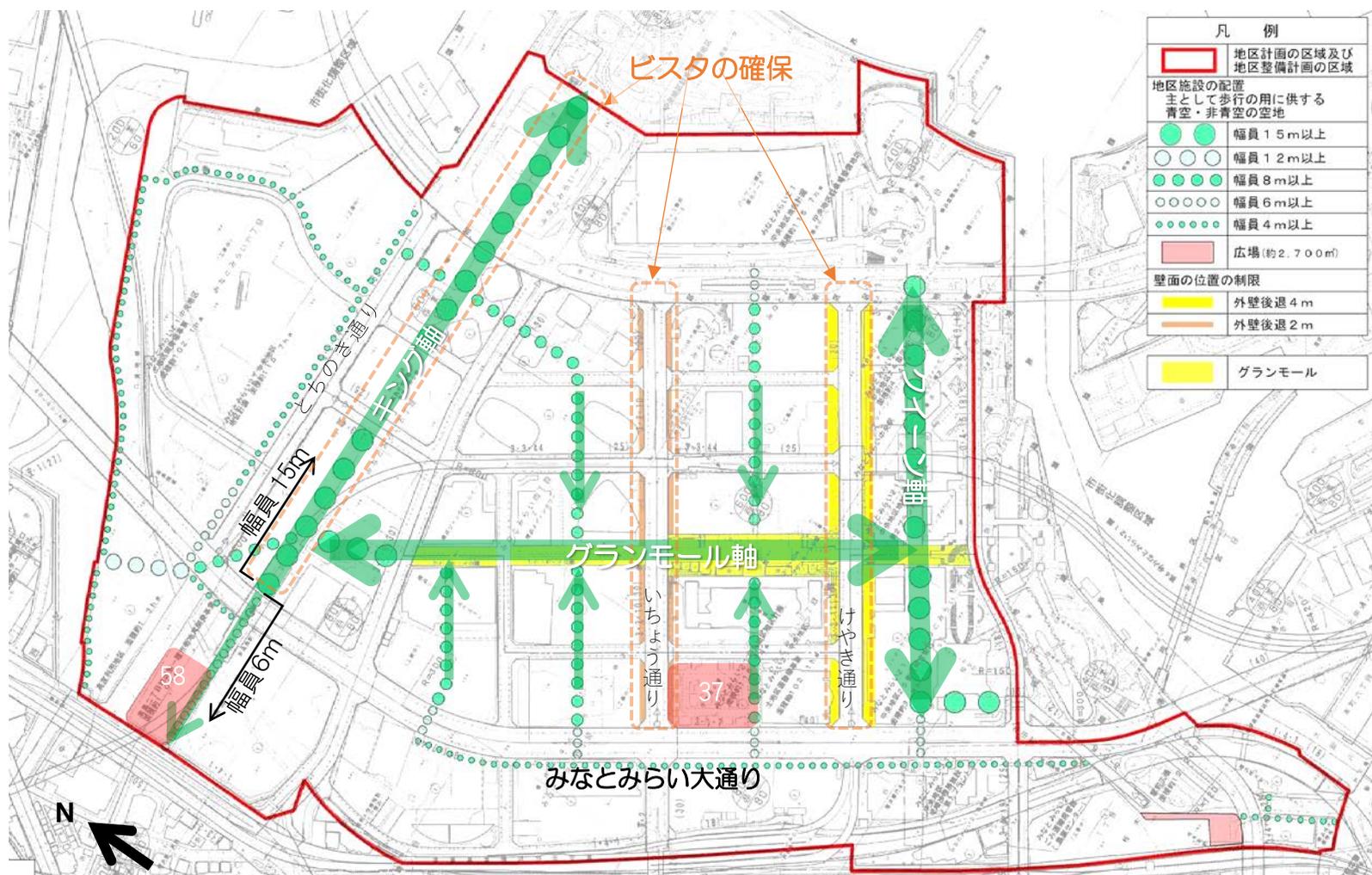
←→ 歩行者の増加が見込まれる部分  
←...→ 各計画において重要な動線

■みなとみらい21中央地区地区計画

3つの都市軸を含む歩行者ネットワークを地区計画の地区施設として位置づけている。

平成15年の地区計画変更で、キング軸の一部を幅員6mへ変更するとともに、とちのき通り沿いの外壁後退を廃止

→キング軸の幅員15mのオープンモール部分にビスタ確保を集約、幅員6mの部分は通行機能に特化



第43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（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）（審議）</p> <p>議事2 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（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）（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 中区日本大通5番2号）（審議）</p> <p>議事4 その他</p>
日 時	平成30年5月7日（月）午前9時30分から午前12時30分まで
開催場所	横浜市技能文化会館大研修室802
出席委員	<p>【議事1・2】国吉直行、岡部祥司、加茂紀和子、真田純子、関 和明、野原 卓、矢澤夏子</p> <p>【議事3】国吉直行、岡部祥司、加茂紀和子、関 和明、野原 卓、矢澤夏子</p>
欠席委員	【議事3】真田純子
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） 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）</p> <p>設計者：鹿島建設株式会社、株式会社三菱地所設計</p> <p>事業者：合同会社K R F 48（パナソニックホームズ株式会社、ケネディクス株式会社、鹿島建設株式会社）</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） 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）</p> <p>設計者：鹿島建設株式会社</p> <p>事業者：鹿島建設株式会社、住友生命保険相互会社、三井住友海上火災保険株式会社</p> <p>【議事3】</p> <p>関係局：高瀬卓弥（都市整備局都心再生部長） 足立哲郎（都市整備局都心再生部都心再生課長） 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>設計者：株式会社日建設計</p> <p>事業者：N T T都市開発株式会社</p>
開催形態	公開（傍聴者：1人）
決定事項	<p>【議事1】</p> <p>申出者の考え方に対する市の協議事項や方針については概ね良いが、今回出た様々な意見については、引き続き今後の協議の中で検討し、タイミングを見て検討状況を報告すること。また、みなとみらい地区全体の歩行者空間や動線計画のあり方、高層建築物群による景観形成の考え方については市で検討し、合わせて今後提示すること。</p> <p>【議事2】</p> <p>申出者の考え方に対する市の協議方針及び協議事項については概ね了承するが、今回出た意見については引き続き協議の中で検討し、タイミングを見て検討状況を報告すること。キング軸の延長となる地区施設含め、みなとみらい地区全体の歩行者空間のあり方や動線計画、高層建築物群による景観形成の考え方については市で検討し、合わせて今後提示すること。</p> <p>【議事3】</p> <p>市から提示された「今回の建築計画における景観計画の行為制限のただし書き適用の考え方」については承知した。申出者の考え方に対する市の協議方針及び協議事項については概ね了承する。</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  (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) (審議)</p> <p>資料を用いて、事務局、関係局、設計者から説明を行った。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>有難うございました。事業者の方と担当課からの説明を受けた次第です。担当課としては、申出書に対する協議事項及び協議の方針として、資料4に書かれているように、全体を見渡すと、申出者の考え方について評価しつつ、一部継続して協議してくださいという考えであるということですが、委員の方々から感想も含めてご意見を賜ればと思います。</p> <p>まず私からですが、このビルは横浜美術館の背後の土地にあり、元々はツインタワーの計画が構想ではあったと思うのですが、今回、当初の事業者から所有者も用途も変わって、ホテル用途が入ることになり、今回は今回でみなとみらい大通りのにぎわいをつくるという方向にはなりました。単なるオフィスではないホテル機能に対する評価といたしますか、そのために少し横長な平面計画になったと捉えています、その辺りについて横浜市から事業者からご説明いただけますでしょうか。</p> <p>(みなとみらい21推進課)</p> <p>構想の時点ではツインタワー計画でしたが、そこから20数年が経過し、今回の計画については、みなとみらい地区の国際競争力強化の観点から、今のオフィス需要である1フロア当たり大きな面積を確保するオフィス計画を進めてもらっていると考えています。</p> <p>(合同会社KR F 48 (ケネディクス株式会社))</p> <p>今、市からご説明いただいた通りですが、当初のツインタワーを計画されていた時代と事業スキーム自体が変わり、現在我々が計画しているものはホテル等を含めた複合施設で、どれだけ周辺になじんだ形で計画できるかという観点で提案をさせていただいています。特にホテルにつきましても、昨今の観光需要・インパウンド需要を取り込むような、高品質なものをつくりたいと考えており、ご理解いただきたいと思います。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>どうも有難うございました。オフィスの使い方についても、昨今のニーズに対しては、1フロアを大きくするような、塔状でないものが時代に合ってきていると、そういうことなのかもしれないですね。委員の方からご意見いただければと思います。低層部のにぎわい、高層部のデザイン、色彩等幾つかの観点があります。野原先生、いかがですか。</p> <p>(野原委員)</p> <p>2点、確認と質問です。1点目は構想全体についてです。国吉部会長からもお話がありましたが、今までのみなとみらいの計画の中でもここまで横に板状で高層のものは余りないような気がしています。海側にも100mぎりぎりのマンションが2000年代後半以降増えてきており、それらが寸胴型になっているおかげで、ビル風が結構すごいなと、よく感じます。今回の建物はやはり横長で、かつ手前に横浜美術館とMARK I S みなとみらいがあり、この2つは低層ではあるもののフットプリントが非常に大きいので、その風を受け、そのまま巻き込んでしまったりして、ビル風は大丈夫なのかと不安があります。また、折角プラザを低層部につくっても、ビル風がすご過ぎて、結局バラソル等が全部飛んでしまうといったことが、近年の都心部の利活用の中ではよく起きているので、海側からの見え方も含めてですが、全体としてこの板状の部分についてはもう少し工夫していただきたいと思います。すなわち、みなとみらい地区は海側からの流れをかなり重視してきたと思うので、それに対してこの計画がどういう考え方で臨むのか、整理していただきたい。</p> <p>2点目は質問でもあるのですが、資料2の10頁目の低層部の動線について、各駅から計画建物までの想定されるルートが青い動線で書かれていますが、予測としては各動線の配分がどのくらいで、どちらからがメインの動線であると考えて計画されているのか、お伺いしたいです。</p> <p>(鹿島建設株式会社)</p> <p>1点目にご指摘の風の影響に関しては、シミュレーションを行いながらボリュームを設定しています。オフィス部の雁行している形状や敷地内の植樹が、周辺への風の影響を弱めるということで、今後も引き続きそういったものを計画したいと考えています。もう一つ、街区に対しての建物の向きについては、市と色々と議論している中で、今回の計画地がみなとみらい大通りに面しているため、まずは大通り沿いの景観を形成する建物という点で、敷地の形状も大通りに面して長手方向の面がくるように計画しています。逆に90度振る案も検討しましたが、全体を見ると、今回提案している向きが</p>
-----	--

景観を構成する中で一番なじむ形状であると考えます。

2番目にご指摘の動線については、今のところみなとみらい駅からのお客さんの方が多いと思っておりますが、ペデストリアンデッキが桜木町駅の方から繋がってくることで、正面にびあアリーナができることで、例えば平日の通勤の時間帯と夜の時間帯等で、動線の流れも変わってくるかと思えます。特にイベントがある日に関しては、桜木町駅からの動線が非常に大きくなると想定されます。そういった人の流れを37街区でも受けとめたいと考えて計画しています。

(野原委員)

1点目に関しては、実際に行ってみたら非常に風が強く、結局広場が使えなかったという事例が結構あるので、ぜひ風環境について色々ご検討いただきたいです。また、景観上とか見た目の観点からも、港側からの視線が切れてしまうことになるので、高層部のあり方に関してはもう少し色々検討してもらえるとよいです。

動線に関して、みなとみらい地区はグランモール軸を除くと、グランドレベルを楽しく歩くのが難しいと感じる中で、この計画もふまえて、例えばみなとみらい大通りを歩いて楽しい軸に設定するのか、それとももう少し細やかに多様なルートを導きながらグランモール軸とも呼応できるようにするか等、どういう位置づけにするのかを示すことが重要だと思います。例えば、北側にプラザを計画していただいているのですが、一番裏側の暗く、かつ駐車場が面している場所では、なかなか溜まろうと思っても溜まりにくい印象を受けるので、もしグランモール側や西側に抜けていく動線として設定するのであれば、もう少し工夫が必要だと思います。住宅を除くみなとみらい地区の建物は、意外とオフィスの中に入ると営業時間内は色々なルートで内部を抜けられるので、現在の計画は内側にコアと駐車場があって抜けにくいのですが、もう少し多様な動線を通すことで、内側に人の流れをしみ込ませるということも検討できるのではないのでしょうか。この平面計画では難しいと思いますが、そういう考え方も重要だと思います。すなわち、具体的に動線をどのように設定するかは、周辺とのネットワークの中でどういうふうを考えていくか、ということであり、これは低層部を考える上で非常に重要です。そして、低層部を意識して魅力あるグランドレベルをつくっていこうとすると、やはり上層部の圧迫感について少し気になってくると思います。そういう意味でも、アクティビティフロアや動線を考えて、低層部をどう位置づけ、魅力ある場所にするかを考えると、まだ少し高層部のオフィス部分が前面に出てきている印象があり、通りを歩いて来た時の感じ方を鑑みて高層部についても工夫がなされると、さらに低層部も魅力ある場所になっていくと思います。

(真田委員)

私も動線に関係することで質問です。2階レベルでびあアリーナに抜けるデッキがかかるという市の計画に対して、1階に店舗を配置していますが、2階レベルの歩行者動線と、1階レベルのにぎわい創出という計画では、呼応する層が違うように感じ、気になりました。

もう一つ、横浜美術館の軸に向けて隣の建物と同じ間隔を空けたという配慮は非常によいと思いますが、デッキによって、せっかく中心軸をつくったのにずれてしまうという懸念があります。特に軸線に対して等間隔な面がデッキでは、こちら側だけ壁ではなく柱のみで構成されるものになるので、本当に中心軸を通して見えるのか、すなわち折角の配慮が台なしになるようなデザインになっているのではないかと少し気になりますので、もう少し検討をいただきたいです。

(加茂委員)

低層部の風環境の件について、あの周辺はかなり風が強い状態になっているので、折角低層部を色々つくりこんでいただくなら、考慮いただいた設計になるとよいと私も思います。そういう意味では、インナーモールというアイデアはよいと考えます。ボリュームとしてやはり気になるのは高層部です。歩いている分には余り気にならないのかもしれませんが、遠景の鳥瞰パースを見ると、白い横連窓のボリューム感について気になりました。仕上げ等はこれから検討されるということですが、パースを見ると、あの地域の建物は皆グレーの少し抑えた色になっているのに対して、この真っ白い横連窓というデザインが、横長のボリュームも含めて少し圧迫感がある印象を受けました。この点については今後の検討課題になるのかどうか、お聞きしたいです。

(岡部委員)

資料2の11頁のコモンスペースの考え方のところで教えていただきたいことがあります。それぞれ1階レベルで、グリーンプラザ、ウェルカムプラザ、アートプラザ、ゲートプラザと4つの広場が計画されていて、どれも同じに見えるのですが、これはそれぞれ何か機能が違うのですか。

(国吉部会長)

質問的な発言も増えてきましたので、今の3人の委員の方からの質問に対してご説明ください。ま

ず、低層部の広場について、4つの広場それぞれがどう機能するのか、またゲートプラザが当初予定した通りの狙いのものになるかどうか。

(みなとみらい21推進課)

低層部の人の動線については、1階レベルと2階レベル、どちらにもぎわいを創出するゾーンとして位置づけているので、どちらがどちらかというように決めているわけではありません。むしろ色々な歩き方を1階、2階レベルでできる計画とすることで、にぎわいの創出を図っている計画としています。デッキの概ねの位置について、元々の街づくり基本協定の時点から横断部は決めています、具体的な位置については向かい側の開発との調整もあり、こちらの位置に決まっているというのが実情です。また、この街区中央のエリアをみなとみらい大通り沿いから見たときに、真ん中そのものにデッキの横断部が来るよりは、少しずれていたほうが横浜美術館への見通しとしてはよいのではないかと考えています。

色彩について、高層部のホテル部分の真っ白い横連窓のデザインが圧迫感を与えるのではないのかというご意見を頂戴しました。こちらについては、みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインの中で、ゾーンごとに推奨する色が決まっており、37街区については少し温かみのあるような白色を基調とするゾーンと位置づけられています。現在の資料上は真っ白なファサードになっておりますが、今後ガイドラインも参照しながら、仕上げや素材については協議を行ってまいりたいと考えています。

低層部の各オープンスペースの違いについては、設計者から説明いたします。

(合同会社KRF48(ケネディクス株式会社))

先に1点、動線の考え方について説明させていただきたいのですが、現状、足元まわりは非常に歩行者が少ないということを我々は認識しておりますが、今後周辺の大通り沿いにオフィスや研究開発機能の入った施設が建ち並び、大学さんも進出され、ぴあアリーナが本計画の大通りを挟んで反対側に今度オープンされる中で、我々としては、街区ごとにばらばらな考え方をするのではなく、そういった人の流れに対してこの敷地の中でどんなことができるかということを考え、芸術と文化軸を一つテーマとして提示させていただきました。一方で、ぴあアリーナを使われる方を含めて、実際どのように歩行者の方が移動されるかという点について、我々も検討は重ねているものの、あくまで予想、希望的な観測に基づくところもある中で、今後この足元のにぎわい、デッキを含めてどのようにつくっていくのかということは、市と協議しながら考えていきたいところです。その中で、中心軸については、隣の敷地も合わせて舗装の仕方等、なるべく軸をアピールできるような方向で今後検討していきたいと考えています。

(鹿島建設株式会社)

4つのプラザが全て同じに見えるというお話ですが、それぞれ自分たちの敷地の中だけではなく、隣接する街区や地区全体の中での人の流れをどう取り込むか、どう流していくか、どう活性化させるかといったことと一緒に考えて計画しています。例えばグリーンプラザであれば、ちょうど対面にあるグランドセントラルビルの外構計画と何か呼応することで連携をとっていくであるとか、アートプラザに関しても、我々が新しく設定した軸と横浜美術館との関係をよく見て、イベントも含めて何か一体的な街区のにぎわい演出ができないかと考えています。

(国吉部会長)

岡部委員さん、ご意見ありますか。

(岡部委員)

有難うございます。趣旨はよく理解できました。1点意見ですが、プラザを利用するようなイベントごとは色々想定されますが、それぞれで実施することのイメージがもう少し具体化できると、事前にプラザに設置できるものが結構あると思います。例えばアートプラザで、ここに書かれているようなアート展示をするという話になると、例えば風の影響を受けるとか、ものを移動させるとか、何かを設置する等考えられると思います。そのあたりについて、今後の議論の中で進めていただきたい。

(国吉部会長)

どうも有難うございます。関委員さんと矢澤委員さんからもご意見いただけますか。

(関委員)

では、2点申し上げたいと思います。建物全体のボリューム構成の考え方、すなわち雁行させたり、ずらしたり、大きなボリュームを機能で幾つかに割ったりという操作については説明で理解したのですが、結果として、雁行の寸法が、全体の横長のカーテンウォール状のボリューム感や高さに対

して少ないので、ちょっと出っ張りが出たぐらいにしか考えられないような印象を受けます。そのあたりについて、色々と検討いただけるかどうかお伺いしたいです。

また、エレベーション全体で、特に低層・中層部分について、どうしてもツインタワーでなくなったので、表と裏といった表情がはっきり出ています。みなとみらい大通り側は表の表情があるけれど、横浜美術館との間の地街路6号線側の低層部はほぼバックヤードみたいになっており、非常に閉鎖的な感じがするので、どのように扱ってもそうになってしまうのかもしれないのですが、地区全体の中でも、余りにも裏側感が強くないように工夫できないかと感じます。確かに横浜美術館もそこから裏の印象があるので、色々と工夫しても、計画地の別の敷地も関係して無理なのかもしれないのですが、少し気になりました。

もう1点は、三菱重工横浜ビルとの間の、ぴあアリーナから横浜美術館に向かう部分に新たに設けるオープンスペースについて、ここが一番大きなオープンスペースだと思いますので、確かに敷地境界で2つに分かれています。こういった場所こそ、三菱重工横浜ビルさんと共に、新しい今回の37街区としての、またエリア全体としてのマネジメントをうまく実施していただきたい。この広いオープンスペースは、横浜美術館に向かう通りとして色々と活用できるのではないかと感じましたので、そのあたりの工夫を、行政も含めて今後検討していただければと思います。

(矢澤委員)

資料2の10頁の低層部計画の在り方について、ピロティ型とインナーモール型がある中で、今回はインナーモール型を採用したと記載されており、その利点が3点挙げられていますが、逆にデメリットはないのでしょうか。大きな店舗を確保できないということになるのでしょうか。また、今はインナーモールが主流なのか、そのあたりについても教えていただければと思います。

(国吉部会長)

関委員さんと矢澤委員さんのご意見について、何か回答がありましたらお願いします。

(みなとみらい21推進課)

ボリュームについて、雁行させて分節化を図っているということだが、雁行の度合いが少ないのではないかというご意見を頂戴いたしました。

(関委員)

雁行部分のスパンが短いみたいなので。補足すると、言及はなかったのですが、雁行部分の面の仕上げについて、いかにもバックヤードの、何か金属製のパネルみたいなものになっていて、少し気になりました。

(みなとみらい21推進課)

有難うございます。主にオフィス部分についてだと思いますが、選ばれるオフィスになるためには、やはり平面計画は極力正形に近いものが使いやすいくということ、色々試してもらった結果、今の雁行のボリュームになっているという状況です。

(関委員)

雁行部分のファサードの仕上げ素材についてはいかがでしょうか。

(鹿島建設株式会社)

細長い部分ですね。今は、事務所のサポート用の設備バルコニーになっており、外から見えないようにルーバー状のものによって隠しています。

(みなとみらい21推進課)

横浜美術館側が裏のような表情になっているのではないかというご指摘がありましたが、計画の配置上どうしてもそういう部分が出てくるのですが、低層部のつくり込みや見え方の工夫については、余り裏に見えすぎないような形で計画が進むよう、今後も詳細に協議をしていきます。

三菱重工横浜ビルとの間のオープンスペースのマネジメントについては、みなとみらい地区全体で公共空間を活用して色々なにぎわいづくりを行っているところですので、今後はそういう運用も含めて協議していきます。

(関委員)

両方のオープンスペースを足せば倍の大きさになりますよね。

(みなとみらい21推進課)

はい、そうですね。

(国吉部会長)

インナーモールについてはいかがですか。

(合同会社KR F 48 (ケネディクス株式会社))

インナーモールのデメリットについてですが、事業者サイドからすると容積率を多く使ってしまふデメリットはありますが、周辺のにぎわいへの貢献や、オープンスペースとして使っていただくということについては、特に大きなデメリットはないと考えています。そのため、地域貢献を含めて、積極的にインナーモールを採用したという経緯です。また、インナーモール型が主流なのかという件についてですが、この周辺のみなどみらい地区を見ると、必ずしもインナーモールが全てではなく、やはり道路に直接面しているケースの方が恐らく多いと思います。ただし、実際、風の問題等ある中で、今回は室内にモールを取り込んでいます。

(鹿島建設株式会社)

実際みなどみらいは、初期にランドマークタワーやクイーンズスクエアのようなインナーモール型のもので主体が出来上がり、その後、ピロティを採用しているものもあれば、インナーモールを計画しているものもあるという状況です。その上で我々は両者を検討し、今回は常に建物の中に人を集めたいと考え、パブリックな空間もあり、内部のにぎわいの空間もある、両方の機能を持ったものとして今の方向で提示させていただいています。

(国吉部会長)

有難うございました。私の意見としては、当初のツインタワーの配置から、今の時代のビルの利用勝手等を考えると、今回のような計画もあるのかなとは思っていますが、とはいえ、やはり港側から見たときの象徴性みたいなものがかなり崩れているように感じ、これから大きく平面計画を変えることは難しいとしても、例えば先ほど加茂委員さんからいただいた横連窓の壁の件を含めた上部のファサードのつくり方や、各広場の、例えばアートプラザのつくり方等については、今後もっと工夫していただきたいと思います。また、裏面という表現になってしまう横浜美術館側の中低層部の表情が余り無表情にならないような工夫ができないかどうか、上部のホテル部分について現在の計画と同じ機能を持ちながら、全体が横長の単一な表情ではなく、少し区切って、当初の雰囲気少し出てくるような工夫ができないか等については、まだ検討の余地はあるのではないかと思います。

本審議会として、今日の結論をどう出すかですが、まだ検討していただく面が少しある感じはするものの、概ね了承として市に協議をお任せするのか、再度計画したものを提案してもらうか。事業的に時間の余裕はあるのですか。

(みなどみらい21推進課)

そこまで余裕がある状況ではないので、もしお任せいただけるのであれば、このまま詳細な協議を進めさせていただければと思います。

(国吉部会長)

ただ、工夫していただきたい点は結構ある中で、その協議結果を本部会として捉えられるような方法がありますか。

(鵜田書記)

今回いただいたご意見を具体化した後に、次回あるいは機会を見てご報告させていただくという方法があるかと思いますが、いかがでしょうか。

(国吉部会長)

実施設計に入る前段で、概ねこういった方向で検討していくという方向性だけでも何か、本日ご意見をいただければ、それに委ねようという話になるのですが、本日出た意見をふまえて、ファサードの工夫や広場のつくり方等について、事業者側としてあるいは市として、どのように今後協議していくという方向性についてお話しいただけますか。

(みなどみらい21推進課)

次の審議会でも方向性についてご報告するような形でいかがでしょうか。

(鵜田書記)

次の審議会は6月末開催を想定しておりますので、そのときにご報告させていただくということでもよろしければ。

(合同会社KR48(ケネディクス株式会社))

前提として、本日いただいた2つの大きな意見について、1つはコモンスペースの運営方法を含めた検討、もう1つは高層部の圧迫感に関する、横連窓等の仕上げを含めた意匠の検討については、事業者としても真摯に取り組んでいきたいと考えています。まずはご意見をいただいたことに対して、対応したいと考えています。今後の進め方としては、次回もしくは次々回のご報告という形で行わせていただければと思います。

(国吉部会長)

わかりました。どうぞ、野原委員さん。

(野原委員)

この件の進め方に関しては、今の方向性でよいと思いますが、横浜市としても、例えば今回の計画を進めますと決まり、その後こういう案件がつながって行って、みなとみらい大通り沿いが大通り沿い側に長手方向の板状の建物が連なるような景観になったときに、どう考えるのか。やはり通りとしての景観形成の今後の考え方の検討が必要になってくるのではないのでしょうか。

動線に関しても同様で、事業者さんの中でも色々ご検討されると思いますが、それだけではどうにもならないというか、やはり地区全体としてどうなっていくのかということもあわせて考えていかないといけないと思います。一つ一つの案件が出てきたときに考えるのではなく、状況もふまえながらですが、選択と集中をしていかなければいけない中で、やはりどこがみんなで力を入れる動線やアクティビティをつくっていく場所なのかということは、再検討する必要があるのではないのでしょうか。先ほど、裏の表情という話もありましたが、全部を表にするのは難しい場合、どこに力を入れてアクティビティを高めていくのかという考え方がないと、相乗効果が得られないように感じます。例えば、将来、みなとみらい大通り沿いをきちんと歩ける場所にするのか、中を通してグランモールに抜けるようにするのか等、考え方によってもつくり方は変わってくると思います。先ほどのびあアリーナとの連動の話も含めると、時間帯によって変わってくることも想定されると思うので、やはり地区のアクティビティプランニングもあわせて見直しを立てて、この案件も考えていくことが必要だと感じました。

(国吉部会長)

有難うございました。当初計画したときは社会状況が変わってきていることは認識しながらも、その中でやむを得ず計画するのではなく、みなとみらい大通り側の横の軸と港への縦の軸を鑑みて、積極的にそれぞれの場所でどう構成していくのかということ、再認識する必要があります。それに基づいて、野原委員さんのおっしゃったように、全てをつくり上げるというよりも、ウエートを置くところをこの点にしていきたいといった考え方を示し、それを審議会の委員とも共有していくことが必要だと思うので、そのあたりの整理もあわせて、市として何かの機会にこの場で説明していただきたい。今回の計画については、次回、何らかの形で次の提案、進捗状況をご報告いただくということで審議会の結論としてはいかがでしょうか。その際、市としてどういう方向性を持って、今回の計画をこう変更したという整理をし、この場でまたご説明いただければと思います。

したがって、基本的には申出内容について市と今後協議していくという流れで了承としながらも、市の協議の方針と協議事項の案にはまだ書かれていない事項も幾つか出てまいりましたので、本日出た意見をふまえて、協議を進めてもらいたいと思います。その上で、途中経過でも良いのでその結果を報告いただきたいです。委員の皆さんもそれでよろしいでしょうか。

(各委員：了承)

(国吉部会長)

では、議事1については、そういうまとめで終わりたいと思います。有難うございました。

(鵜田書記)

有難うございました。次回に報告できるようにしたいと思います。以上で審議1が終了となります。

議事2 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  
(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) (審議)

資料を用いて、事務局、関係局、設計者から説明を行った。

(国吉部会長)

有難うございました。折角模型を作っていただいたので、前に出しましょう。機能的なビルということで、なかなか判断が難しいと思いますが、おそらく形態的にはやむを得ないながら、ファサードのデザインや低層部のつくり方についてどうするかが論点になるような印象を受けます。ファサードについては幾つか案を検討した中で、細かい表情のあるファサードをベースにし、その上で幾つかの分節化を図るものの、余り大げさには分節せず、シンプルなデザインで仕上げていきたいというのが事業者と市が協議してきて詰めた案ということです。敷地の地下にみなとみらい線のトンネルがあ

り、構造上の問題から低層棟・高層棟の配置の制約があり、また低層棟にはプラネタリウムが入っており、それらが特色になっていると思われます。ただ、おそらく横浜三井ビルディングさんとの間の空間であるとのき通りに面して、両建物共にコアスペースが配置されているので、街としてはとのき通り側のつくり方について相当工夫が要ると感じます。素材については、プラネタリウム等のある低層棟では木質系の色彩を用い、それに合わせて、高層棟の低層部の壁面についてもそういった色彩を共有していきたいという提案だと考えます。全般の計画としては以上のような内容かと思しますので、委員の方からご意見をいただきたいと思います。

本計画における一つの工夫である高層棟のファサードのスリットをどのようにつけるかということについて、中々評価が難しいですが、私としては余り分節感が強すぎてもいかなものかと感じ、A案やB案のようなものになるのかなと思いますが、加茂委員さんいかがでしょうか。設計された本町小学校の裏側にある建物ですし。

(加茂委員)

ファサードについて、A案ほかご検討されているものに関しては、正直意見はございません。一番シンプルな計画でまとめられたということですし、色合いも既に建っている他の建物と近似しており、また学校ができる前に既にこういう計画もされていると思いますので、学校の設計者としては特に意見はありません。

学校の設計者として一番気になる部分は、小学校から見ると敷地北側の通路から、メインで子供たちが学校に通う道になる地区施設的环境についてです。資料2の5-18に小学校との関係性の断面図が示されていて、国道1号線側に沿って徐々に地区施設が傾斜していくということは確かですが、その地盤のとり方によって、現状、学校側との間に絶壁というか、擁壁みたいなものが見えている場所があります。おそらくその部分について、歩道橋を渡って高島地区の方から来る子供たちもいると思うので、今日は景観審査部会の委員としてですが、その辺りの環境が、この断面図に見られるようになりかなり暗い状態になっているように感じ、気になります。エッジ部分のレベルのとり方や、接続の仕方についてももう少し考慮いただければと思います。同じ頁の断面図の上に表示されているパースにおいても何となく植栽帯になっている部分で、小学校は10年間という暫定施設ではあるものの、その北側に位置する部分なのでご配慮いただきたく、また本計画においてもプラネタリウムといった文化施設の拠点としてそちらの面をもう少しオープンにしてもらいたいと思います。

(国吉部会長)

どうも有難うございました。この幅6mの地区施設と、小学校の壁面の関係はどのように調整されますか。

(みなとみらい21推進課)

現状、幅6mの地区施設を確保しつつ、段差を処理しているような計画になっています。本町小学校の校長先生ともお話をしている、今ご指摘のように絶壁になって暗いのではないかとといった課題については、話し合いをしながら双方にとってよい形をとっていききたいと思っており、高低差の解消を含め、今後協議していきます。

(国吉部会長)

有難うございます。他の委員さん、ご意見をいただけますか。高層棟のファサードのスリットをどうつけるかについては、相当事業者と市が議論して悩んだようですが、最終的にはA案みたいなものがよいのかなという説明でした。

(野原委員)

全体構想に関しては、議事1であった議論と同様のことが言えると思うのですが、柱の面とファサードの間に少し距離があるようなので、もう少し色々な検討ができるようにも感じています。本計画建物は議事1の建物とは街区に対する向きが真逆で、また手前には横浜三井ビルディングも建っているように、状況が違う上、プランとしてはほぼ決まっている状態でできることにも限りがあると思えますし、議事1で論点として挙げたビル風について、港側から見ると、キング軸に平行に細長く建っているのが、海からの風の流れとしては比較的大丈夫かもしれないし、手前には横浜三井ビルディングが建っているのが向こう側からの風は元々あるという話で、この建物自体については特段問題ないかもしれません。ただ、議事1でも申し上げたので、近年、基準階の面積が比較的大きなビルがみなとみらいで増えている中で、みなとみらい全体の風環境についてはかなり懸念される状況になってきているように感じ、この案件のみならず、全体の環境を検討した中でそれぞれが位置づけられる必要があると思いますので、そのあたりの配慮はぜひお願いします。

ファサードについては、近年ガラスのカーテンウォールが増えているとはいえ、かなり見付の間口

面積が大きな建物ですので、もう少しご検討いただきたいです。例えば、A案とその他の組合せみたいな案や、3つに割った真ん中部分のみを引っ込める案等、まだ色々検討案はあるように感じます。どの案がよいとは言えないのですが、もう少し検討の幅があってもよいと思います。

私はやはり動線について気になっています。先ほど加茂委員も小学校との関係でこの地区施設について言及されましたが、ここは一応キング軸で、説明資料にもキング軸が最後まで伸びているような説明が書いてある中で、キング軸という軸がどれなのか分かりませんでした。6mの地区施設でキング軸と言えるのか分かりませんし、もし2階レベルがメインフロアだと言うのであれば、エスカレーターで手前から上がることができるのか。資料2の5-16のパス上はエスカレーターが描かれているものの、平面図にはないです。すなわち、新高島駅から上がってきた時にどこをメインフロアとして考えられている計画なのか読み取れません。もし、キング軸を受けとめる街区であると考えるのであれば、きちんと受けとめないといけないと思いますし、キング軸を流す街区であるとしたら、キング軸がきちんと最後まで通らないといけないと思いますが、そのあたりの位置づけが不明瞭な印象を受けます。横浜駅側からはプラネタリウムが見えて、受けをととても意識された外構と低層部になっていることが分かりますが、キング軸側がよく分かりません。もし本当に2階、3階デッキも含めてキング軸だという考え方であるならば、階段等できちんと2階に上られるような、受けとめる大きな場所が必要だと思います。歩道橋側についても、先ほどお話のあった資料2の5-18左上のパスに歩道橋と接続するための階段が示されていますが、グランドフロアまではキング軸側から降りられないので、全体としてキング軸が重視されているように見えません。小学校は10年間の暫定施設なので、小学校との環境で捉えたときの地区施設の考え方については、キング軸とはまた別の議論でしょうが、どちらにせよ位置づけとしては不明確な印象があり、この環境というか、ボイド空間をどのように位置づけて魅力ある場所にしていくかが、一番工夫できる肝の部分ではないでしょうか。

(国吉部会長)

確かにキング軸について、この街区は幅6m以上と規定されているのですね。他の部分は幅15m以上で、この街区から幅6m以上と規定されている。横浜市としてキング軸をどう考えていますか。

(みなとみらい21推進課)

キング軸の本体は幅15m以上と位置づけがある部分で、その延長として地区施設で幅6m以上と今回の部分について位置づけている状況です。キング軸が1階レベルなのか、2階レベルなのかということについては、特に規定をしておらず、それぞれの開発計画の中で最適な動線計画を考えていくものと捉えています。

(国吉部会長)

おそらくみなとみらい大通りから海側がメインのキング軸で、こちらはその延長という感じでしょうが、それにしてもキング軸は重要な軸なので、こちらについても均一にただ6m幅の地区施設があるのではなくて、例えばキング軸と呼応する低層部をつくる等、キング軸の受け方を配慮する必要があり、将来本町小学校が別のプロジェクトに変わる時においても、そういった配慮を受けて、幅6mの場所を豊かにする工夫が必要であると考えます。

(野原委員)

幅6mという規定がどうつくられたのか、私は経緯が分からないので何とも言えないですけども、逆に幅6mという規定が環境の悪化を誘発する懸念もあり、その結果、先ほど小学校の近くで暗い空間をつくっているような気がします。この場所をどうするのが一番よいのか。すなわち、一番工夫のしどころである場所、全体を通して売りになる場所が、このキング軸と北側の低層部なのではないかと思うので、そのあたりがお互いよりよくなるような工夫が要ると思います。今現在新高島駅は乗降客数が少ないと思いますが、この建物ができ、みなとみらい線から上がってきた人たちがここに来られるような街になっていくと仮定したときに、その人たちを受けとめる場所としていかなものか。今、木のルーバーのようなものでふさがっているような印象を受けますが、もう少し受け入れるような豊かな場所にしていくための工夫について、検討できるのではないのでしょうか。

(国吉部会長)

建物の足元回りに広場が3つ計画されていますが、実際それらがどう機能するかが重要で、みなとみらいの街づくり協議会全体としてマネジメントしているコモンスペースとこの敷地内の広場空間の効果的な運用について考える必要があります。敷地内広場について積極的にマネジメントするシステムに、ビル側の方にもぜひ参画いただきたいなと思います。そのあたりについて、何か見直しはありますか。

(鹿島建設株式会社)

事業者より答えさせていただきます。本ビルについては3事業者で所有するため、ビルの管理組合を形成しようと考えています。その管理組合の下部組織としてエリアマネジメント推進部会を組織し、各事業者の関係者はその部会に入り、エリアマネジメントを推進し、それら広場のイベントを運営していきたいと考えています。一方で、地区全体のエリアマネジメント組織として一般社団法人横浜みなとみらい21がありますので、そちらとよく協議しながら進めていきたいと思ひます。また、当社グループの中で、エリアマネジメントの実績のあるアーバンアソシエイツという会社もあるので、そういった会社の協力も得ながらエリアマネジメントを推進していきたいと思ひます。

(国吉部会長)

どうも有難うございます。キング軸やグランモール軸、クイーン軸はそれぞれ単なる通路ではなく、場合によってはイベントを行ったり、休息したりできる機能を持っています。幅6mの地区施設では大きなことはできないと思ひますが、こちらについても単なる通路機能ではなく、周囲のビルと連携し、休息できるくらいの機能は持つようにすべきではないでしょうか。都市整備局としてそういった誘導をしてほしいと思ひます。

高層棟のファサードについて、野原委員さんからはまだ検討の余地があるのではないかという意見もありましたが、他の委員さん、いかがですか。

(真田委員)

私も、本日提示された3案はどれもそこまで大差ないような印象を受けました。前提条件を整理し、色々な案を検討した中で、この案にしたのだという説明をいただいた方が審議しやすいと思ひました。

(岡部委員)

高層棟のファサードの件については、私はA案でよいのではないかと思ひます。ただ、皆さんのご意見を聞いていると、考え方やデザインのしかたは沢山あるのだろうと感じたので、色々検討されること自体は、考えられる期間にやられたらよいのではないのでしょうか。特に今後、ビルが沢山建ってくるような状況で、前例踏襲で同じようなビルがずっとできてしまう中では、検討を重ねられる方がよいと思ひます。

(関委員)

高層棟のファサードのデザインについて、いかに分節化することで長大で大きなボリューム感を軽減できるか、ということは他の案件でも常に問題になっています。冒頭で説明のあった、現在みなとみらい地区で進行中のプロジェクトを見ると、細かいところでは個々違うのですが、ほとんど同じようなガラスカーテンウォールの縦ストライプのファサードの建物が建ち並んでいて、この建物に限らず、みなとみらい21中央地区の景観としていかがなものでしょうか。もう少し実験的にという言い方は少し申しわけないのですが、高層棟のファサードについては、色々トライしていただけるとよいと思ひます。

また、低層部の木質調の仕上げについて、CGパースだけで見ると巨大な家具のような印象を受け、特にスラブの厚さがごつい感じがして、実際はどういう感じになるのでしょうか。木材の張り方によっても随分印象は異なると思ひますので、詳細な仕上げについては今後引き続きご検討いただきたいです。

一番話題になっている幅6mの地区施設についてですが、低層棟の地上レベルでコロネード空間も計画されているので、地区施設と低層棟相互の地上レベルの高さや奥行きを工夫して繋げ、連続させることで、柱は等間隔に落ちてきますが、豊かなキング軸の受け止めもしくは始まりになるのではないのでしょうか。

(矢澤委員)

高層棟のファサードデザインについては特に意見はありません。一点気になったのは、低層棟の夜間照明についてです。テラスモールについては色々配慮して照度の調整を行うということですが、今後店舗部分に幾つかテナントさんが入ることが想定される中で、店舗側の夜間照明の有無や、その照度との兼ね合いによって、全体的な雰囲気も変わってくると思ひます。そのあたりの統一をどのように図るのか、そもそも図る計画であるのか。各テナントさんの経営方法にも関係する内容かと思ひますので、そのあたりを配慮して計画する必要があるのではないのでしょうか。

(国吉部会長)

有難うございました。色々ご意見をいただきました。

(みなとみらい21推進課)

有難うございます。まず、高層棟のファサードの件について、資料2の5-03に示されているよう

に、この敷地形状と地下にみなどみらい線が通っていることから、高層棟がこの位置にしか建ち得ないという敷地の制約があり、そういう条件の中、協議を行ってきました。どの案も余り変化がないように見られるといったご意見も頂戴しましたが、敷地制約によりフットプリントが決まってしまう、一つの塊の建物になる中で、どうその圧迫感を軽減させるかということについて検討を重ねてきました。ファサードに大きな変化をつけることが中々難しく、細かな分節の工夫を色々検討し、本日コンペ案の他に3案にまとめ、提示しています。また、オフィス中の環境性能の確保や選ばれるオフィスになるために、室内がいたずらに不均質な空間になるということを避けたいということもあり、そういった事項との兼ね合いも見ながら協議を進めてきました。すなわち、建物の外形としてはこのような形の中で、表面の表情をいかに工夫できるかという視点で検討していきたいと考えています。

低層棟の木質調の仕上げ材の考え方及び低層棟のテナントとの照明調整については、設計者から説明します。

(鹿島建設株式会社)

店舗照明については、ある程度ルールを決めながら、開口部分の照明と合わせてシミュレーションしたりすることで、店舗内と外を含めた快適な照明のあり方を追求していきたいと考えています。また、いわゆる商業独特の少し乱暴な賑やかさではなく、少し上質な印象を与える照明計画を行っていくべきだと考えています。

低層棟の仕上げ材については、親しみやすい印象を与えられるように、現在は木質調を基調としたものを考えています。床は人工木のデッキや、金属パネルに木質調のシートを塗装した材料を用い、側面についても基本的には木パネルを張るというよりも、金属パネルに木質調の塗装をするような仕上げを考えています。いずれにしても、低層部では温かみのある空間をつくらせたいと思っています。

(国吉部会長)

有難うございます。全体のファサードについて、本日提示されている案以外にもスリットの入れ方について様々な案を検討したということですが、スリットだけで工夫するのではやはり限界があると私は思っており、余り無理せずに、かつ単調にならない程度にということで、A案やB案の方向でよいのかなと感じました。ぜひA案で進めたいということであれば、それを拒否するものでもないと思います。

低層部周りにこういう施設ができることで、ある意味で変化が加わっており、積極的に評価したらよいと思いますが、やはり先ほども申した通り、資料2の5-18にパースで示されている横浜三井ビルディングとの間の空間を温かい雰囲気にしていただきたいです。横浜三井ビルディングも今回の計画建物もとのき通りにコアスペースが向いている中で、ショーケースを置いて賑わいをつくるように計画されていますので、このあたりを積極的に活かして、昼間の演出だけでなく、照明に少し温かみのある光を用いて夜間も演出する等について検討していただきたいです。とのき通りも非常に重要な通りだと思いますので、植栽含めて通りの演出の工夫をしてほしいです。

低層部のファサードには、ガラスではなくブラウン色が回っていますが、単調に回っていくのか。そのあたりの作り方についても工夫できるとよいと思いますので、引き続き協議して進めてください。

概ねの方向としては、この協議方針及び協議事項で進めてよいのではないかと思います、委員の皆さん、いかがでしょうか。

(関委員)

1つ質問です。高層棟の3階は何が入るのでしょうか。

(鹿島建設株式会社)

高層棟の3階は、貸し会議室や、割と小さなスケールの貸しオフィス、色々な方が交流できるような小さなラウンジ等を考えています。色々な交流が生まれる場所になるとよいと考えているフロアです。

(関委員)

分かりました。

(国吉部会長)

昨今、交流を図るようなスペースづくりは、非常に活発に色々な形で行われていますが、そのあたりについてこの建物としても工夫していくということですね。分かりました。

キング軸の考え方、幅6mの地区施設両サイドの工夫、小学校との調整等、課題は幾つか横浜市として認識していると思いますので、そのあたりについては工夫していただきたいです。また、広場周

りの使い方については、エリアマネジメント組織と連携した、積極的で合理的な使い方をぜひ進めていただきたいと思います。

高層棟のファサードについては、もう少し検討されてもよいですし、A案又はB案を中心にまとめても特に問題があるということでもないということで、そのように評価したいと思います。低層部周りを含めて、今後さらに検討を進めてください。

なお、議事1、2を通じて、みなとみらい21中央地区の今後の景観演出の方向性について、幾つかまだきちんと市の内部、あるいは我々審議会としても共有できていない考え方があるので、考え方をまとめ、何かの機会でご報告してください。その上で、今回の2つの計画についてもそれをふまえて加えられることがあればぜひ付け加えて、進めていただきたいです。それでは事務局からまとめをお願いします。

(鍋田書記)

様々なご意見を有難うございました。最後に部会長にまとめていただいたように、みなとみらい21中央地区全体におけるキング軸の使い方やファサードの考え方については、機会を改めてご報告させていただくと共に、本案件についても工夫について検討し、また報告させていただきますので、よろしく願いいたします。

(国吉部会長)

議事1についても、地区全体の考え方及びそれをふまえたその後の検討の方向性について報告していただくことになっていますので、議事2についてもその後の検討について機会を持ってご報告をいただければと思います。よろしく願いいたします。これで議事2を終わりたいと思います。

(鍋田書記)

有難うございました。

### 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 中区日本大通5番2号) (審議)

資料を用いて、事務局、関係局、設計者から説明を行った。

(国吉部会長)

有難うございました。前回の審議において、このバルコニーの扱いについて、すなわちインナーバルコニーでないものをどういう位置づけで認めるのかという考え方について曖昧なのではないかという意見があり、只今市から再整理した内容をご説明いただきました。具体的には、景観上の魅力的な工夫なされた場合、この審議会での審議も踏まえて、市長がただし書きを適用することができるというような運営をしていくという考え方です。考え方についてはそれでよいと思います。その上で、計画自体の課題となっていた3点について、調整してきた内容を本日説明していただきました。これまでの議論をふまえて、概ね整ってきていると思いますが、委員の皆様、いかがでしょうか。中高層部の色彩については、前回と県の分庁舎との中間くらいの案で本日提示していただいています。低層部の1階部分については、石材サンプルをお持ちいただき、少し褐色が入った色合いを提案いただいております、当初の黒いものよりもこちらの方がよいかと個人的には思います。これで進めてよいか否か、何かお気づきのことはありますか。

(加茂委員)

夜景について、特段ビルの上において演出的な照明は行わないという説明でした。協議の経緯の中でそういうことになったのかもしれないのですが、この建物はわざわざ上部に帯が回っており、そこを照らしたりすると結構綺麗な気がしていた上、おそらくそういう意図で設計されているように思っていたので、上部に視線がいかないようにするために照明演出を行わないということは、少し残念だと思いました。

(国吉部会長)

これは、この地区のシンボルである横浜海岸教会の夜景演出を妨害しないために、本当は演出的な照明を行いたいだけでも控えているということだと思います。けれども、灰かに演出してもよいのではないかと感じた感じもして、微妙な問題ですね。

私は長きに渡って夜景演出の調整をしてきたので、そういった立場としては有難い配慮だと思いますが、全体の景観としてどう評価したらよいでしょうか。

(野原委員)

難しい問題ですね。資料3の4頁を見ると、当該ビルと横浜海岸教会の間のビルの光の方が気になってしまいますが、基本的な考え方として、教会に対して配慮するという事は非常に重要なことだと思います。ただ、確かに加茂委員がおっしゃる通り、上部がこの建物のデザイン上のポイントの一つだとすると、控えめに照明を入れるということはないこともないかなとは少し思います。というこ  
としか言いようがない感じがしています。

一点確認なのですが、創造的協議として、こういう多様な形を受け入れていくという中で、今回の建物はどの部分が評価されてただし書き適用が認められたのかということとはきちんと整理しておいた方がよいと思いますので、おそらく議論はあったのでしょうか、もう一度教えてください。

(都心再生課)

今回の景観計画のただし書き適用に至ったポイントとしては、資料1裏面に記載した通り、住宅感の排除ということで、大さん橋からこの場所を見ると、周辺に横連窓のデザインの建物が多く、横連窓のデザインを高層部に採用する方が、遠景の街並みに調和すると考えます。そういった全体的な街並みの視点で鑑みた際、この計画はただし書きを適用できるのではないかと考えているところです。

(野原委員)

横連窓のデザインになるのは、インナーバルコニーであるからのような気もするので、理屈としては少し分ならず、むしろこの曲面のデザインを工夫した等がポイントなのかと思いました。要するに、今後創造的協議を行うにあたり、この計画がどういう意図でこうなって、それをこう評価することで、より豊かな景観形成が図れた、という経緯や結果をきちんと整理し、今後に繋げていくということがとても重要だと思いました。

(国吉部会長)

単調なインナーバルコニーにし、生活感を防止するだけではなく、積極的に魅力的な景観をつくっていくという意味で、このバルコニー形状が非常に評価できるという整理の方がよいと思います。

(野原委員)

もう1点、室外機が見えなくなることは大事だと思いますが、逆に、室外機が見えなければよいという話になるとおかしいです。どんなバルコニーであっても見えなくすることは可能なので、そうではなく、どういうところが魅力で、今回ただし書きの適用に至ったのかをきちんと整理したほうがよいと思います。

(都心再生課)

補足ですが、室外機が見えなくなることよりも、どう見えなくしているか、見えなくしているものでどういうデザインが構成されているか等を含めて、今後も一つ一つご議論していただきながら、より魅力的なデザインを形成していきたいと考えています。

(国吉部会長)

分かりました。夜景演出に関して、土日は前のオフィスも消灯しているので、横浜海岸教会がくっきりと演出されます。例えば、全てのバルコニーではなく、上部の2段くらいをほんのりと平日光らせ、土日は止める等の工夫で、ビルとしての新たな景観をつくるという方法はあるかもしれません。概ねこの提案でもよいのですが、そのあたりは少し幅を持って、協議していただければと思います。

(野原委員)

一番上部の庇というか、フィンを出しているところが、景観ポイントの一つになると思っていて、その一番上部に関してはうっすら照明を入れてもよいかなと申し上げたのであって、各階のバルコニーを照らした方がよいと言ったわけではないということだけ付け加えておきます。

(国吉部会長)

本日ご提案いただいた方向で、十分やってきていただいていると思いますので、申出者の考え方に対する市の協議事項及び協議の方針については、概ね了承ということで、今回の結論とさせていただきます。照明については、工夫によっては多少演出してもよいかもしれないということです。よろしくお願ひします。

(鵜田書記)

有難うございました。本日ご提案した申出者の考え方に対する市の協議事項及び協議の方針については、概ね了承という形で景観協議を進めていきたいと思っています。

・閉会

(鵜田書記)

	<p>これで予定されていた議事は全て終了しました。有難うございました。</p> <p>次回については、日程調整させていただいておりますが、正式にはまたご連絡させていただきます。なお、本日の議事録は、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」とありますので、作成後部会長に確認を頂いたうえで、公開いたします。その他、何かありますでしょうか。</p> <p>(株式会社日建設計)</p> <p>1点補足ですが、本日提案させていただいたサンプルについては、現場段階でもう少し大きなものを作成し、市と一緒に確認を進めさせていただきたいと思います。</p> <p>(鵜田書記)</p> <p>では、これもちまして、第43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>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第、参加者名簿、座席表</li> <li>・資料（議事1・議事2共通）みなとみらい21中央地区における景観形成推進の考え方について</li> </ul> <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</li> <li>・資料2 : 景観形成の考え方</li> <li>・資料3 : 事業者提案に対する市の考え方（37街区）</li> <li>・資料4 : 申出に対する協議事項及び協議の方針（案）</li> </ul> <p><b>【議事2】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 : 都市景観協議申出書</li> <li>・資料2 : 景観形成の考え方</li> <li>・資料3 : 事業者提案に対する市の考え方（58街区）</li> <li>・資料4 : 申出に対する協議事項及び協議の方針（案）</li> </ul> <p><b>【議事3】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第42回議事録</li> <li>・資料1 : 今回の建築計画における景観計画の行為制限のただし書き適用の考え方</li> <li>・資料2 : 前回の審議회를踏まえた事業者との調整事項</li> <li>・資料3 : 景観形成の考え方</li> </ul>
特記事項	<p>次回の部会日程は後日連絡。</p>