

第9回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会合会議録	
議 題	審議事項 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 北仲通5丁目他）（審議） 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）
日 時	平成27年8月6日（木）午前10時から11時50分まで
開催場所	松村ビル別館 502会議室
出席者 （敬称略）	委 員：関和明、国吉直行、高橋晶子、野原卓 関係局：島田健治（都市整備局都心再生部長） 立石孝司（都市整備局都心再生部都心再生課都心再生担当課長） 関係者：六川勝仁（馬車道商店街協同組合 理事長） 書 記：小山孝篤（都市整備局担当理事（企画部長）） 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） 事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社 小松原氏 森ビル株式会社 松本氏 鹿島建設株式会社 高御堂氏
欠席者 （敬称略）	書 記：小池政則（都市整備局地域まちづくり部長）
開催形態	公開
決定事項	議事1 協議事項及び協議方針について了承する。 議事2 建築物等の形態意匠の制限への適合を確認した。
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 北仲通5丁目他）（審議） 資料を用いて関係局から説明を行った。 （関部会長） それでは説明いただいた案件について、委員の皆様のご意見を伺っていききたいと思います。よろしく願いいたします。まず国吉委員、いかがでしょうか。 （国吉委員） 前回の部会で挙げた新たな検討部分は、歴史広場の中に配置されていた柱がなくなることによって獲得した広い空間をベースに、低層部の景観づくりをどのように行っていくかでした。基本的にあまり装飾せず、歴史的な意匠を素直に見せることをベースにした倉庫部分の演出になっていると思います。イベントの際にいろいろなものを置くということで、広場空間そのものは非常にシンプルな形で構成されており、その点は評価したいと思います。 ただ、今日のご説明にはなかったのですが、柱が一本、歴史広場の奥に出てくるということです。本当はなくしたいのですが、どうしても構造上抜けないということで、エスカレーターの向きなどによって存在感をなくそうと工夫されてきている。これについては今後とも工夫をお願いしました。 それから、広場空間の広告についてもアイアンのホルダーに沿ったブラケット状のもので構成しており、割とシックにつくられていると思います。そして、手前のWHITEですが、どうしても昔のWHITEをそのまま再現するわけにもいかないということで工夫されております。この絵で見る限りでは非常に質感のない雰囲気をするのですが、実際はもう少し細やかな、石張りのようなタイルで構成されており、細やかで落ちつきのある雰囲気を出していけるよう、素材については今後とも詰めていかれるということでした。 大きなレンガ色の「KITANAKA BRICK」と書かれたボードは本町通りからのアイストッブになっていて、ゲートとして、地区内への誘導を図るような役割があり、これにより回遊性も高められるよう、新たに強調しているということです。また、先ほど説明にあったように、ガラス面をカーブさせて有機的な線を取り入れることで、高層部との違いを見せていこうと図っているとのこと。いろいろな手法があるので、ご意見はいろいろとあると思うのですが、これはこれなりに頑張っていると思いました。 全体としては、裏側（北側）の奥のピロティー状の空間の使われ方が見えづらく、居住者によって使われる可能性もあるとは思いますが、何か裏の空間にならないような工夫をすることが大事であ

り、まだ十分な内容とはなっていないと少し感じました。

1階からエスカレーター等でデッキに上がるメインの動線等については比較的まとまってきて、質が高くなってきていると思います。一定の評価はできると私は感じました。

(関部会長)

ありがとうございます。夜間景観については、何かありますか。

(国吉委員)

夜間景観は、頑張ることがよいかどうかということももちろんありますが、それほど頑張っているようには見受けられません。北仲地区全体の景観演出の特色が、今日の説明でもできているわけではありません。上層部はホテルや住宅であり、まとまりのある工夫をしにくいいため、主に低層部のまとまりを強調する方向性だと思います。上層部については、建物の頂部のデザイン、光の演出、半公共的なスペースの強調ということがあるのですが、全体の光の色も含めて、ここなりの特色を何かつくりたいと思っています。例えば足元や樹木、町との連続性など、北仲、馬車道の延長上で、光がどのようにつながってくるかということは今後検討してもよいのではないかと思います。少なくともBRICK棟の柱を中心とした、レンガ造の列柱のライトアップに関しては、ベーシックなやり方として、ここではよいと思っています。今後例えば、2階のデッキ周りにフロアライトなど、フロア面を誘導していくような光が出てきてもよいと思います。光については、まだ今後も検討が加えられるものだろうと思っており、歴史的な部分については、まずこれでよしとするということではないかと私は考えました。

(関部会長)

もう一点、エリアマネジメントについて何かコメントをいただければと思います。

(国吉委員)

エリアマネジメントについてはいろいろと議論されていますが、まだ他の街区の進捗にリアリティがない状態で、このビルが先行するので、もっと積極的に、提案する内容をお持ちになってはどうかと私は申し上げました。先ほど市から説明があったこの資料(2-1)の中でも、新たな用途を誘導し、北仲地区の新たな魅力につながるよう創造、発信の場づくりを行ってください、ということや、エリアマネジメントについても、都心地区にふさわしい魅力づくりにつながる北仲通北地区の特性を踏まえた活動を実施してくださいということが書かれていますが、組織づくりではなくて活動の目標、この街の目標みたいな提案内容をもっと出してほしいという願望があります。積極的に提案すると、より地域なりの意見も引き出しやすいのではないかと思いますので、もっと提案し、先導してほしいと思います。特にクリエイティブシティに関することについては、北仲通南地区の創造都市センターや、計画されている市庁舎の低層部の使い方などと連携し、地区全体の活動のようなものを視野に入れ、役割分担も踏まえた何か活動の提案をもう少ししてほしいということは申し上げます。

(関部会長)

ありがとうございます。続きまして高橋委員にもコメントをいただきたいと思います。

(高橋委員)

前回部会を欠席して失礼しました。そのためにもしかしたら既に協議済みかもしれないのですが、幾つか申し上げます。

まず、高層棟足元の外観復元する部分と復元棟の外装材は、同じというわけにはいかないのですが、どこまでオリジナルをもう一度使用し、どこからは整備されるのかを教えてください。このパースですと、非常に近いものというか、同一のものとして描かれていますが、実際はそうともいわず、この差や塩梅でおそらく事業費も変わる。その時の印象で、古いもの好きな人はもっと古味が欲しいと言い、そうでない方はもっと新しいものが欲しいと言うと思うので、どれくらい古いものをきれいにしていくのかを教えてください。赤レンガ倉庫の再生事例は非常にいいところにおさまっていると思うのですが、どうしても右と左で整備の水準が違うので、そのあたりを教えてください。

また、南西部の低層棟ですが、国吉委員がおっしゃったように、絹織物のやわらかさを表現し、水平連窓の、どちらかというとブリックとは対比的なデザインにしているとのこと。このデザインはよりいいほうに向かっていると思うのですが、もう少しいろいろとマイナーバリエーションがあって、素材の選定も含めてそれらをブラッシュアップしていくと、いい対比になると期待しております。特に資料2-3(低層部)7ページのパースでは、低層棟のWHITEにおいて、上へ上っていくとやわらかい曲線が2階にあらわれるという表現で描かれているので、ぜひこの雰囲気もう少し街路側に出るとよいと思います。例えば4ページのパースのように、軒の深さを変化させることでやわらかさがデザインされていますが、どうしても平面形が四角く、よりやわらかい雰囲気でコーニスラインを

	残すということができないのではないかと思います。 また、おそらく中央の歴史広場では、夜間照明も含めて、ペープメントが結構重要になってくると思います。丸の内のオアゾでは、床面が広く、軸線がすっきりしており、その上、床面にいろいろなものが出てくともあって、上や横ばかりを見ていない。すなわち、床面に意外とかわいらしいものがあり、そこかしこにアイキャッチがあるので楽しくなるという体験をしました。床面のペープメントを、ランドスケープによってか、それとも建築によってかはわかりませんが、よりブラッシュアップしていくとよいと思います。 (関部会長) 質問がありました、歴史復元棟の再現部分と高層棟足元の外観復元する部分の素材は同じ意匠が踏襲されていることについて、具体的な計画をご説明いただければと思います。 (事業者) BRICKの事務所棟においてはそのままの材を保存活用していきます。復元棟については、いったん解体しますが、できる限り今あるものを活用できるように丁寧に取り外して次に使っていきたいと活用計画の中では考えており、解体していくときにどこまで今のレンガを生かしながら外せるかということが、まさに解体しながらの検証になってくると思っています。ただ、すべて今のレンガが使えるわけではないと思うのですが、今ちょうど合同庁舎が駐車場になっている馬車道の交差点側から、復元棟の東側の部分、それからBRICK棟のほうの南側の部分、この2面については、極力解体していく中でのレンガを活用できないかということで検討を進めたいと思っています。一方でガレリアの中の、復元棟とタワーの足元については、新材をいかに似せた形にできるかと。ただ、素材としてはタイルのような全然違う素材ではなく、同じレンガを新材として、取り外していくレンガにどう似せていけるかは、これから歴史の先生等を含めて検討を進めてまいりたいと思っております。 (高橋委員) ありがとうございます。 (関部会長) よろしいですか。これは認定歴史的建造物になりますので、吉田先生などとまた復元の話は別途行う予定です。 (高橋委員) そうですね。産業遺産ブームにもなっていますので、ぜひ楽しく、見つけてもらいたい。 (関部会長) いろいろな方法を検討されていると私は伺っております。 (事業者) こういった歴史の深みも地区の魅力になると十分理解していますので、多くの方が集まる広場空間として、そこでの安全性の確保と歴史性の保存活用の両者をいかにしていくかがこれからの課題になると思っております。 (高橋委員) ぜひそれをいい資源として、広報にも使えたらよいと思います。よろしくお願いします。 (関部会長) それでは野原委員、お願いします。 (野原委員) 3点になりますが、1点目として、旧北仲WHITE部分に関しては前回に比べるとどんどんデザインの質も上がってきていて、少しずつよくなっているとは思いますが、私の個人的な感想としては、まだBRICK棟に比べるとちょっと弱いと感じています。コンセプトは、対比をうまく見せていこうということだと思われ、理解はできます。一方で、景観を見る人は必ずしも理屈だけで見るわけではなく、ぱっと見たときにどのようにそれを感じ取るかということもとても重要になると思います。素材に関しては先ほど国吉委員からもご説明があったように、もう少し細やかなもので今検討されているということなので、よいと思います。しかし、特に1階部分がガラス張りなので、下のテナント次第といえますか、テナントさんのクオリティーが高ければ結果としてクオリティーが高くなるかと思いますが、今のままですとテナントによって全く風景が変わってしまうように感じます。その辺り、コントロールも含めてなのかもしれませんが、どのようにできるかということのを少し考えていく必要があるかと思います。Aでなければ対比とは限らない、ノットAだと全部対比というわけではないと思うので、ぜひご検討いただけるとよいと思います。先ほど高橋委員からも、もう少し有機的な部分がいかなるかなど、前面においても感じられるとよいのではないかなというご意見もありました
--	---

が、そういうところで勝負するという方法もあるでしょうし、個人的にはコーニスの部分をもう少し出して工夫して、対比と調和をうまくかみ合わせてもよいと思っています。例えば（資料2-3）照明計画の4ページ目を見ると、当然歴史側の建物はコーニスの部分に光を当てているので、上の部分がぴっと出るのですが、当然WHITEではそれがなく、出ないのですが、何かうまいデザインがあるのではないかと思います。そうすると中景、遠景から見たときはまさにコーニスの部分や、大屋根も強調しているので、低層部のデザインの特徴の一つに全体としてもなっていくように思います。そういった細やかな部分でさらなる工夫ができるとクオリティもどんどん上がっていくと思うので、コントロールの部分と、もう少しデザインそのものについても検討すると、なおよくなるのではないのでしょうか。

2点目は、私は歴史的な建物の保存の方針といいますか、委員会の説明もあまり詳しく伺っていないと思ったこともあり、今保存棟がどうなっているかというところを事務局としても説明していただきたい。今、関委員らがご尽力されながら検討されていると思うので、外装材については説明があったので理解しましたが、それ以外もどういう形で現在進んでいるのかをお伺いしたい。まさに委員会で既に議論済みで、整理されているのかもしれませんが、帝蚕倉庫が4棟あったときについていろいろな附属物みたいなものが、倉庫の雰囲気や醸し出している、おもしろいエレメントだと個人的には思っていました。そういったものも、どう生かすかはまさに検討しないといけないですし、物そのものがそもそもないなど、いろいろとあると思うのですが、ああいう雰囲気も非常に魅力的だと個人的には思っていました。ただ、時代を超えるといいますか、どこに保全すべき時代を合わせるかなどは、議論になると難しい問題かもしれませんが、そういう部分が何かうまくエレメントとして活かされると、より魅力的なものになると思います。また、先ほどの外装材も、似せることもすごく重要ですが、違いもうまく見せていかないと、オーセンティシティーの部分でもおそらくいろいろと議論があると思うので、その辺りも含め、保全あるいは活用の考え方の整理をもう一回していただくとよいと思います。

3点目として、エリアマネジメントも含めてですが、夜間景観については、細かいところはさらなるつけ加えがあるとはいえ、基本的にはこの方向性でよいと思います。1点気になる点としては、高層部分は住宅なので、この遠景のようにきれいにはいかないと思います。この後どういう形でそれをマネジメントしていくかということは少し難しいとは思いますが、その辺のあり方も含めて、エリアマネジメントの取組として議論できると、このイメージに近づくようにできると思いました。

もう一点、エリアマネジメントそのものに関しては、例えば今回のA-4街区の中でシンボルツリーや、あるいはWHITEの奥でカーブして、エスカレーターを上った部分の絹のような形のデザインが、まさにアイキャッチといいますか、とても重要な部分だと思います。そういった部分をクリエイターの方々に活躍していただきながら、しつらえをうまくすることで、奥に引き込みながら、かつ広場を活用するマネジメントのあり方がここでまず先導できると、ほかの街区の方々との協力や連携のきっかけになるのではないかと思います。そうすること自体が空間の回遊性向上につながり、かつマネジメントのきっかけにもなるので、先ほど国吉委員からYCCや市庁舎1階との連携という話もありましたが、ハード・ソフト両方を含め、見え方及び使い方をうまく検討できると思いました。

（関部会長）

ありがとうございます。歴史的建造物として復元される倉庫、現在そのまま残って保存活用される事務所棟について事務局でご説明いただければと思います。

（綱河書記）

復元棟は、ガレリアの部分を中心となります。合同庁舎側の東側の面に、もともとC号、B号とも庇が出ており、このガレリアの中ではその表現がありませんが、東側の合同庁舎側ではコンクリート製の構造の庇を復元することで、昔の倉庫の風情や歴史性が表現されます。今回、地下階の一部は、もともと天井高が低くて、フロアとしての利用はできない空間ではありますが、そういう空間があったということを何らかの展示などで表現していくように計画されています。基本的には倉庫の大きさなども以前のものを復元して、位置をこちらに持ってきて再建します。中のフロアは、当然現在利用するためにはトイレやエレベーターなどいろいろなものが必要になるので、全く同じとはいきませんが、基本的に以前の構造も含めて再現して、忠実な復元という当初の方針に従っていくということで今進めております。

（関部会長）

その活用の中身としては、文化的な施設も入ると伺っています。それについてはまだ漠然としていますか。

（立石課長）

	文化施設等を入れるということで方針は固まっていますが、具体的な中身については今事業者が調整中です。ホール的な機能を持ってくることをメインにということで、その際には床をとって吹き抜ける部分も設けていくことも今考えながら中身の検討をしているところです。 1点補足しておきますが、14ページの図面に1階の平面図がございますが、こちらに倉庫棟1階の平面もあわせて記載しています。そこに四角い点線で囲われた部分がございますが、これは地下を復元する位置を示しておりまして、こちらで地下空間の見学案内ができるような活用なども含めた復元ということで検討を進めているところでございます。 (関部会長) ありがとうございます。もともと半地下といいますか、少しG Lのレベルと、1階が少し高くなっている、その部分を一部再現し、14ページの復元棟の1階平面図にガラス床がありますが、そこから下が見えるというようなことも検討されていると伺っています。 (野原委員) もうご説明されたかもしれないのですが、高層棟低層部の柱のレンガはどうなるのですか。 (事業者) ここも新材のレンガを焼き直すことになります。ガレリア空間においては復元棟側も高層棟側も同じような形の新材のレンガを焼き直し、空間として一体的な、ばらつきがないような形にしていきたいということと、広場空間なので、安全性も考慮しながら、いかに雰囲気をつくっていくかということに注力したいと思っております。 (野原委員) 復元棟の東側は以前のものがメインで、広場側は新材といった、両面違う形になるイメージですか。 (事業者) 新材の風合いをどう調整していくかと、同じ面で新材と旧材が並ぶよりも、より歴史的な雰囲気を出しながら空間の魅力をどう出していくかといったところの両面を、それぞれの角度から実現していきたいと思っていますし、南側の前面についてはブリックと一緒に見えてくるので、その部分ではできるだけ旧材の活用をしたいと考えています。 (関部会長) ありがとうございます。六川さん、ぜひコメントをお願いします。 (六川氏) 前回関係者ということで出席させていただいてありがとうございました。私は専門家ではありませんので、どちらかというと利用者の立場になって自分なりに述べさせていただきたいと思います。国吉委員も高橋委員もおっしゃいましたが、前面ファサードの白い部分はかなり面積があり、もう少しグレード感があってもよいという気がして、もし違う色にしたらイメージが変わるのではないかと思います。 また、地下鉄の出入り口、ガレリアの屋根の梁も、今はグレーで色が入っていますが、この辺りももっと主張してもよいのではと思います、具体的に言えば、少しダークグリーンするなど、これは素人考えですが、そのようなことを思いました。 ガレリアは、馬車道駅のイメージを彷彿させ、非常に連続性があってよいと思います。馬車道駅のデザインをされた内藤廣さんが、たしか歴史的な雰囲気のあるロンドンの地下鉄の駅をイメージされてこういう形につくられたのだと思うのですが、その連続性があるので、これはとてもうまくまとまったのではないかと思います。例えばここに少しバナーをぶら下げたり、フラップをかけたり、ということも当然考えていると思うのですが、その辺りもお聞かせ願いたい。 エリアマネジメントについては、ここのテーマではないかもしれませんが、非常に関連するので、ソフトの部分で具体的な、例えばテナントがどうなのか、上層部のパブリックフロアはどうなのか、ということと、前回もお話しましたが、合同庁舎も結構前向きになってきているので、ここでうまくコラボさせるようなことを企画したいと思っています。馬車道としては、11月の馬車道まつりに初めて合同庁舎が前面の玄関を開放してくれまして、あそこでプラスバンドを入れて音楽会をやるのですが、そのような形で少し前向きになってきたので、ぜひこれを取り組めると、このエリアとしてもプラスになるのではないかと思います。何よりも、情報発信をどんどんしていくとよいと思うのですが、何も情報が見えません。それこそクリエイティブシティ・ヨコハマが中心にあるわけですから、その辺はうまくやられていくような工夫をお願いしたい。 それから毎回言っていることで、これは横浜市さんの関係が多いかと思うのですが、北仲通南地区
--	--

	とのリンクの話です。地下空間でうまくリンクしてもらえたらよいと思っていますが、全然見えていなくて、新市庁舎の話はこれから問題になりますが、ぜひ北仲エリアが一体になるようないまじりな地下空間でやっていていただくと、利用者の立場からするとそれが一番、駅とも隣接していますし、いい使い勝手かと思っています。 (関部会長) ありがとうございます。ほかの委員、何か補足はありますか。 (国吉委員) ほかの委員の話を聞いて再度感じましたが、WHITEの部分についてはやわらかい部分で演出していきたいということで、野原委員からも、低層部のガラス面によって相当質感は変わるのではないかというご意見がありましたが、その辺りも含め、どのようなテナントが来てもある程度クオリティーが保てるような工夫などはもう少しあるのではないかということをつくづく感じました。高橋委員がおっしゃったような、ガラス面だけで工夫がなされていますが、壁面の処理でもまだできることはないのでしょうか。光の当て方で、少し強調するとか、WHITEについての注文がまだ結構あるということで、その辺りは認識していただければと思いました。 また、エリアマネジメントの取り組みの中で、クリエイティブな活動や工夫を、この部分ではこうやりますよという感じで、いろいろなモニユメンタルな部分の演出や工夫に一部クリエイターが入ってくるなど、そういうものをきちんとわかりやすく見せ、クリエイターの誰がここに関わるということアピールできるようにして、それが南地区も含めてつながっていくような仕掛けも今後の詰めていく段階で少し始めてみてはどうかと思います。 フロアの演出についても指摘がありましたし、光あるいは素材の工夫の話も出てきて、今後詰めていくものに対する良いご意見が出たと思います。私ももし今後関わっていくとすれば、その辺りを大事にしていきたいと思いました。 (関部会長) ありがとうございます。私から簡単に質問ですが、資料2-3（低層部）7ページの図の、この低層の商業施設の横ですが、エスカレーターと階段があって、吹き抜けになっていて、大キャノピーの下に何か膜のようなものがすーっと描かれているのですが、この半透明なものは何ですか。 (事業者) 外壁の石を引き込んでいく部分をさらに補完する、強めていく、見上げたときに吹き抜けにした効果をより出していく上での、意匠的な工夫を天井部分でも行いたいと思っています。 (関部会長) わかりました。これは構造ではなくて、純粹にこういう曲面を上に乗せたということですね。 (事業者) はい。 (関部会長) わかりました。低層部分のコーナーをラウンドにすることでやわらかい雰囲気を出しているとのことですが、夜景の演出時に、この白い面は全く沈んでしまって、どちらかというとその間の壁面ではなく、1階と2階のガラス面の開口部、連続する水平のものの内側からの光のみのように見えており、少し弱いと感じます。むしろレンガの旧倉庫や事務所棟の垂直のブリック色あるいはオレンジ色、少しレトロな感じの光の当て方みたいなものに対して、その白い部分も、逆に、多少意匠的には無駄にするとすると少しおかしいですが、クラシカルな列柱があって、コーニスがあって、というきちんとしたものとは違う、流線形のような、やわらかい雰囲気をもう少し意図的に出してもよいかもしれないと思いました。列柱と垂直が好みの方もいらっしゃるかもしれませんが、少し堅苦しく感じるので、こちらに関しては楽しい雰囲気を、さらに練っていただければという感じがしました。 そして高橋委員の指摘についてですが、歴史広場は長さが100メートルぐらいあるのでしょうか。幅もあって、とても大きなオープンスペースです。そこはおそらく馬車道から上がって海側へ行くときの新しい通過動線になると思うので、そういう意味ではペーブメント、床のデザインはとても大事になるでしょう。特に高層棟の下ガラス面のファサードだけでなく、復元棟は比較的閉鎖的で開口部が少ないですが、その両側の床面は大事だと思います。また、六川委員の指摘されたように、上を見上げたときにガラスの上に何本もあるI形溝のビームも、ただ構造上必要だからというだけではなく、できたら色もブリティッシュグリーンのようにするとレンガと合うと思いました。表層の話、床のペーブメントのサーフェスと両側のファサードを検討していただければと思いました。 まだ少し時間がございますが、他にいかがでしょうか。
--	--

	(国吉委員) 今の光は、白い壁面ですよ。ライトアップということではなく、LEDの強さや、そういうものを壁面に埋め込んで、グラデーションをつけてウェーブ感を出すなどの方法もありますよね。 (六川氏) 資料2-3(低層部)14ページの1階平面図について、店舗スペースがあるのですが、これはこの中で間仕切りして店舗を張りつける、そういう考え方ですよ。 (事業者) 1階のタワーの足元の大きな区画は、スーパーのバックスペースも含めて検討していきたいと思っています。 (六川氏) では、1店舗ということですか。 (事業者) 1店舗もしくは、例えばカフェやベーカリーなど、そういった店舗の連続を配置できればと思っています。 (高橋委員) その点についてですが、この14、15ページを拝見すると、どうしても柱割が、いわゆる主要構造部の柱と歴史広場のためのファサードの柱とでずれるのです。昔のものに合わせて広場もつくっているんで、マンションの高層棟の柱割から来る主要構造の高層棟とは合いません。そのため、そこに2列の柱の列ができており、もしこの1階の店舗を不用意に割ってしまうと、広場側に変なことが起きるので、そこはぜひ注意していただきたい。このずれだけでも、設計者としては「ああ、大変だな」と思うのです。 (事業者) この場所も歴史広場に面していて、にぎわいの貢献をしていかなければいけないところですが、奥行きも結構あるので、いかに魅力的なテナントを引っ張ってくるかという点とあわせて、割り方は検討していきたいと思います。 (高橋委員) そうですね。バックの部分は奥のほうにちゃんと詰めて、表面はなるべく薄くして、長とか、そういうメリハリができる事業計画があればよいですし、そうでない場合には、つつい主要構造部の柱で割って、「いや、そこだとちょっと」という話に歴史広場側から見るとなってしまうようなので、その点は注意していただければ、歴史広場側からは違和感がないものになると思います。 (関部会長) 今14ページの1階平面図を拝見していて、国吉委員も指摘されましたが、住居棟のエントランスがあって、1階にラウンジがありますよね。その上は、それらがピロティに面していますが、かなり引っ込んでいるので、結構高さがあればよいのですが、少し気を使ったほうがよいかと思います。 (事業者) ピロティ自体も5メートルの高さがあり、本当に押しつぶされた感じにならないような演出は考えていきたいです。一番考慮すべき点は、ピロティに住宅のラウンジが面するので、そこどういうふうな演出を組み合わせっていくかということだと思います。一方で、公開空地でもあるので、そこは活用なり演出に関して、どうバランスをとっていくかが課題だと思っています。 (関部会長) 1カ所、デッキに吹き抜けがあり、木が生えていたり、それから自然光も入ってきたりするところがありますが、住居のラウンジにとっても、それから一般の人にとっても、ここは回遊する、グランドレベルですから、いろいろと検討していただければと思いました。 大体、議論の検討の時間が終わりになってきましたが、ほかに何か補足等、事務局からでも結構ですが、ございますか。 (飯島書記) さまざまなご意見をいただきまして、ありがとうございます。協議事項及び協議方針の案につきましては、おおむね今回提示した内容で横浜市の協議方針が整ったと考えておりますので、この内容で進めていきたいです。WHITEの部分や、夜間景観あるいはエリアマネジメント、その他、さまざまなご意見もありましたので、引き続き細かいところの工夫は今後も事業者と協議していきたいです。 以上です。
--	---

	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） 資料を用いて事務局から説明を行った。 （関部会長） ただいま横浜市より、事業者から提出された計画内容は、建築物等の形態意匠の制限に適合しているということで、認定手続を進めていきたいという趣旨の説明がありましたが、委員の皆様、この計画内容で今後認定手続を進めていくということでよろしいかどうか、お諮りしたいと思います。いかがでしょうか。内容としては、議事1あるいは今まで検討してきたことが踏まえられておりますので、どうでしょうか。ご異議はありませんか。 （野原委員） 基本的にはよいですが、2点質問です。1点目は、そもそも形態意匠そのものといえますか、今回のこの計画が都市計画ではどうなっているかというところの説明を受けたことがないように思われるのですが、今回、再開発等促進を含めたときに、どのような考え方で行われており、どのような形で容積も含めて行われているのかという、大きな概要を知りたいです。 2点目は、前回から変更事項があるのかないのか、修正点がもしあれば、それはご説明いただきたいです。 （関部会長） 今、野原委員から2点ほどご質問がありましたので、事務局で、都市計画的な位置づけと、この件に関する変更点があったかどうかということをお願いします。 （立石課長） まず1点目の都市計画的な考え方というところなのですが、北仲通地区はみなとみらい地区と関内地区の結節点でございまして、平成24年1月に特定都市再生緊急整備地域の指定を受けております。この地区は今後、国際的な居住環境と業務・商業の施設を入れた、多様なまちづくりを行っていくことが、特定都市再生の整備方針の中にもうたわれております。それを具現化するというところで、今回、都市再生特別措置法に基づいて事業者から都市計画の提案をいただいております。横浜市としましても、これから横浜が国際的にも認められるような住環境を整備していくということで、これまでの住宅の容積率を緩和する形で都市計画を進めてきました。特にA-4地区につきましては、この地区のシンボリックな建物、本日も議論いただいているようなところでもありますので、容積率の配分としましては、住宅容積率は730%で、商業・業務の用途につきましては200%で考えております。今回200メートルの建物ということですので、通常150メートルでほかの地区は統一感を持っておりますが、先ほど言いましたようにシンボリックなところで、きょうも議論に出ておりますが、パブリックフロア等を設けて、地域貢献の施設を入れることを条件に高さを200メートルまで緩和できるという都市計画のつくりになってございます。あと、基本的には北仲通北地区全体で業務・商業、横浜市では誘導用途と呼んでおりますが、そういった機能を150%以上入れることによって住宅容積率を緩和しています。これは横浜市には誘導用途等を用いて住宅容積率を緩和する条例がございしますが、その条例を踏襲しているということでございます。 （野原委員） 基本的に、緩和する要件は用途と公開空地ということですね。 （立石課長） そうです。パブリックフロア等も入れて、あと新たな防災とか環境、そういった視点も取り入れておりまして、緩和の要件としましては、そのほかに、ずっとご議論いただいております歴史的建造物等の活用、地区の歴史資産を活用して、まちづくりを行う場合は容積を緩和するというところでございます。もう土地区画整理事業を完了しておりますが、その中で行った歴史護岸の再整備とかといったところも容積緩和の要件となっております。 （野原委員） 関連する事項として、緩和の部分と、まさにここで認定する形態意匠でリンクしているところがあるかないかというのを確認しておきたかったので、ご質問させていただきました。 （関部会長） よろしいですか。 （野原委員） あと、高層部分に変更はありますか。 （飯島書記） 高層棟は前回議論いただいて、その後の変更は特になく考えています。資料3-3に現時点での
--	---

	まとまった資料がございますので、前回議論いただいた内容をこちらにまとめているということになります。 (関部会長) ほかにご意見ございますでしょうか。ないようですので、この計画内容は適合という判断をされていますので、今後認定手続を進めていくということでよろしく願いいたします。 3 閉 会 (関部会長) これで本日予定された議事はすべて終了いたしました。それでは事務局から事務連絡があればお願いいたします。 (飯島書記) 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。 また、都市美対策審議会の委員の2年間の任期が、本日で満了となります。新たな任期が始まるということで、改選に加えて部会構成の見直しなどについても事務局で検討を進めています。その内容につきましては、8月28日の金曜日に開催されます都市美対策審議会でお諮りする予定となっておりますので、よろしく願いいたします。 それではこれもちまして、第9回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会を終了いたします。長時間にわたりまして、どうもありがとうございました。
資 料	・資料1：手続きフロー ・資料2-1：「中区北仲通5丁目ほか（A-4地区）における特定都市景観形成行為について」 ・資料2-2：都市景観協議申出書（計画趣旨等説明書） ・資料2-3：低層部・照明計画・エリアマネジメント検討資料 ・資料3-1：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ついて ・資料3-2：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証の内容） ・資料3-3：景観デザイン計画検討資料 ・資料4：第8回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会議事録
特記事項	次回の都市美対策審議会は8月28日に開催予定。