

第 7 回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会議事録

会議名	第 7 回横浜市都市美対策審議会北仲通北部会
日時・場所	平成 25 年 4 月 25 日(木) 17:30~18:30 横浜市庁舎 5 階関係機関執務室 1
出席者	都市美対策審議会委員：卯月部会長、野原委員、国吉専門委員 事業者：井谷(丸紅㈱)、田中(森ビル㈱)、福林(東畑建築事務所) 関係部署：小山(都心再生部長)、大石(都心再生課長)、立石(都心再生課担当係長) 書記：青木(企画部長)、綱河(都市デザイン室長)、 小池(地域まちづくり部長)、塚田(景観調整課長)
欠席者	都市美対策審議会委員：関委員
概略・決定事項	・アドバイザー調整経緯の報告を受け、B 案で計画を進めることを了承。 ・ガレリアの空間性、スカイラインの形状、パブリックフロアの魅力づくり等についてさらに検討する。 ・全体の緩和と地域貢献の内容、現時点での地区全体の計画を説明すべき。
議事要旨	

北仲通北 A-4 地区の計画について

3/26 都市美審以降の国吉専門委員との調整経緯について説明。A 案（帆）、B 案（矩形）の 2 案から B 案に絞った。また、全方位から見たタワー外観の工夫、陸側及び短手の立面の工夫、マリオンの色彩、歴史的建造物を引き立てるデザイン・色彩、ガレリア空間の設え、デッキデザイン等についてアドバイスを受け、対応した。（福林氏）

・さらに、ガレリアの空間性や隣接街区への抜けの確保、地区全体の歩行者ネットワーク、エネルギー棟のデザイン、環境未来都市の取組等についてお願いしている。（国吉専門委員）

・ガレリアの隣接街区に抜けさせたい部分に柱が当たってしまう。ここがもう少し広く楽しいとよい。（野原委員、卯月部会長）

→ 構造上柱の位置をずらすのが困難。仕上げ等でできるだけ工夫する。（福林氏）

・B 案を採用されたのはよかった。（卯月部会長、野原委員）

・今後はパブリックフロアとプレミアム住宅のデザインに集中すべき。一番気になるのはスカイラインが弱いこと。スカイラインが端部まで延びていると流れが見えるが、途中で下から来るラインで途切れて空のほうへつながっていない。（卯月部会長）

→ 設計としては流れをつくりたいが、プレミアム住戸数に影響するので事業主と相談したい。（福林氏）

・パブリックフロアをより強調する傾斜ガラスとは、どう傾斜しているのか。（卯月部会長）

→ 足元のほうが内側に入り、上層部では外に突き出る。マリオン部分に陰が出て上層部がよりスリムに見える効果がある。今後設計の熟度があがり、ライティングや夜景を作っていくと深みが出る。オフィスで採用した事例があるが、非常にシンボリックな形になるのでぜひ採用したい。（福林氏）

・200m と 150m はどこのラインか。（卯月部会長）

→ 200m はここ（プレミアム住宅の上端）の部分で、そこから上はペントハウスで高さ 19m ぐらい。できるだけ住戸に影響がない範囲でスカイラインの形を作るため、（200m 以上の部分を）結構上げている。ペントハウスは住宅ではなく機械室等になる。（福林氏）

・エッジのガラス張りはフェイクか。（野原委員）

→ そうです。（福林氏）

・これから計画される周辺の住宅棟は 150 メートルですか。（卯月部会長）

→ そうです。通常はその上にペントハウスや EV 機械室が出てくるので、さらに 10~15m ぐらいは高くなると思います。（福林氏）

・高さ規制では、その部分に住宅機能がなければ、19m 突出してもいいのか。（卯月部会長）

→ 大丈夫です。変更前の計画案も 220m 程度でした。（福林氏）

（次ページへ続く）

(前ページから続き)

- ・パブリックフロアが影をつくりプレミアム住宅を輝かせている。パブリックフロア自体の価値を出せる方法はないのか。市民の立場から考えると、プレミアム住宅が輝いているのは理解が得にくい。(野原委員)
 - パブリックフロアはライティングすることも可能です。(井谷氏)
 - ライティングの時間、上の住宅の明かりとの関係は考えておきたい。(事業者)
- ・いずれにしても(パブリックフロアを)完全な脇役にしないでほしい。例えば光のあて方などは住宅などと違う。住宅にない楽しさを演出してほしい。(国吉専門委員)
 - わかりました。(福林氏)
 - パブリックフロアは実際に入れるので、そこへ行ったら楽しいという表現をしたい。(井谷氏)
- ・地元説明会の時期や対象はどうなっていますか。(卯月部会長)
 - まずは明日(4/26)夕方、地元団体との連絡会で、馬車道商店街と関内の代表に説明する。そこで出た意見も取り入れて修正し、次に一般の方を対象とした都市計画提案の説明会を5月中旬に開催予定です。(大石課長)
- ・地元には今まで案を全く出していないのか。(卯月部会長)
 - 出していない。今回、地元説明で意見が出ると思うので、今後の詳細設計でできるものは反映していただきます。(小山部長)
- ・地元意見にも対応できる時期に説明会をやったほうがいいと考え、詰め切らない今の段階で出すという判断をした。現在は、概ねの方向性はあるという段階で、今後も都市美対策審議会等で報告し意見をもらいながら改善をします。(国吉委員)
 - それはよいことだ。ただ、これ一棟の説明会ではなく、未定の部分も含めて北仲地区全体の計画として見せるべきです。もう少し親切に、情報を受ける側の立場に立って考えるべきです。海からの見え方などはもっときちんと説明する必要がある。明日はこの内容のまま説明するのか。(卯月部会長)
 - → 明日は地元代表の数人のみ。地域への説明は来月の説明会以降になる。(小山部長)
- ・低層部についてはまだ議論の余地があるのか。都市計画提案の緩和とその理由は積み上げて明確にすることが重要。低層部を含めた全体としての地域貢献をきちんと説明することが重要。(野原委員)
- ・ガレリアの抜けが難しいなら、それよりデッキの連続性に力を入れるほうが最終的にはいいという可能性もある。復元にしてもゼロか100かではなくできることはいろいろあるはず。低層部も含めて全体の議論ができるといい。特にガレリアは非常に重要な場所になるので、構造的な制約はあってもよりよいものにしていくよう話し合いたい。(野原委員)
- ・明日の連絡会では低層部分のデザインや上層部のパブリックフロアの説明はするのか。(卯月部会長)
 - 詳細は説明しない。ずっと事業が止まっていたので、方向性や概要、今後都市計画の手続を進めるという説明が明日の趣旨です。(小山部長)
- ・超高層建築物では低層部分と高層部分の公共性が最も高いと思う。地元説明では、景観上の公共性と利用の可否、2つの面の公共性をどうとらえて合意の方向に向いているかということ、事業者と市役所側の両者の立場できちんと説明することがとても重要。高層部のプレミアム住宅の公共性を問われると、もう少し説明が必要だ。(卯月部会長)
- ・パブリックフロアの2層がプレミアム住宅の上に延びていく、実際の利用は不可能でもそういう形が見えて、その部分の公共性や景観的な魅力が住宅にも付加価値を与えるということに挑戦してもらえたらおもしろい。住宅を減らしてスカイラインを強調する話と合わせてさらに進化させてほしい。(卯月部会長)

(次ページへ続く)

(前ページより続き)

- ・計画ができるごとに少しずつそれに合わせて調整した全体プランを出しているし、他事業者に受け継いでいくために、現段階での全体像の説明や希望もぜひ書いておいてほしい。(卯月部会長、国吉専門委員)
- ・都市美審の範囲外だが、土地利用の問題、(他の)審議会が出た問題も聞かせてほしい。アジアデザインマネジメントセンターのより魅力的な使い方や、パブリックフロアは当然検討し、また別の場でも聞かせてほしい。(国吉専門委員)

