

第37回横浜市都市美対策審議会政策検討部会議事録	
議 題	<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 (関内地区都市景観協議地区 中区港町2丁目9番他 港町地区) (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 (関内地区都市景観協議地区 中区真砂町3丁目33番他 北口地区) (審議)</p> <p>議事3 新たな都市デザインのあり方冊子について (報告)</p>
日 時	令和7年3月21日(金) 午後3時10分から午後4時39分まで
開催場所	横浜市役所18階共用会議室 みなと4・5
出席委員 (敬称略)	加藤光雄、鴨下香苗、真田純子、中島直人、三輪律江、加茂紀和子、福岡孝則
欠席委員 (敬称略)	国吉直行、山家京子
出席した 幹事・書記	<p>書 記：松本 光司 (都市整備局企画部長)</p> <p>古檜山匡和 (都市整備局地域まちづくり部長)</p> <p>光田 麻乃 (都市整備局企画部都市デザイン室長)</p> <p>立石 孝司 (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・2】</p> <p>関係局：島田 浩和 (都市整備局都心活性化推進部都心再生課担当課長)</p> <p>永田 祐介 (都市整備局都心活性化推進部都心再生課担当係長)</p> <p>事業者：三菱地所株式会社</p> <p>設計者：株式会社三菱地所設計 (再開発事業協力者)</p> <p>【議事3】</p> <p>関係局：桂 有生 (都市整備局企画部都市デザイン室デザイン調整担当係長)</p>
開催形態	公開 (傍聴者：0人)
決定事項	<p>【議事1・2】 検討事項を協議し、継続審議とする。</p> <p>【議事3】 委員からの意見を踏まえて冊子を仕上げることにする。</p>
議 事	<p>1 開 会 (光田書記)</p> <p>本日は国吉部会長が急遽、出席できなくなったため、横浜市都市美対策審議会条例第8条4項「部会長が欠けたときは、あらかじめ部会長の指名する者がその職務を代理する」によりまして、第135回横浜市都市美対策審議会にて承認された代理者名簿に基づき、真田委員に部会長代理をお願いさせていただきますことを、皆様、よろしくお願いいたします。</p> <p>(真田部会長代理)</p> <p>よろしくお願いいたします。それでは、まず会議の公開について、事務局から説明をお願いいたします。</p> <p>(光田書記)</p> <p>本日の部会については公開といたします。また、本日、傍聴人の方におかれましては、お手元の「傍聴にあたってのお願い」を守っていただきますよう、傍聴される皆様のご協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>2 議 事</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 (関内地区都市景観協議地区 中区港町2丁目9番他 港町地区) (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 (関内地区都市景観協議地区 中区真砂町3丁目33番他 北口地区) (審議)</p> <p>(真田部会長代理)</p> <p>それでは、議事に入ります。議事1と2をまとめて説明いただけるということで、よろしくお願いいたします。</p> <p>議事1・2について、担当課および事業協力者から説明を行った。</p>

(真田部会長代理)

ありがとうございます。それでは質問などを伺いたいのですが、時間が限られているので、最初に福岡委員から。

(福岡委員)

ご説明ありがとうございました。私からは緑の在り方で気になった点を少し申し上げたいと思います。資料でいいますと、資料2の33ページや34ページが一番分かりやすいかと思います。先ほどの資料3の横浜市のコメントの中でいうと、1番目の2段落目「併せて、多様な活動が想定される広場空間」云々というところで、重層的な緑化と、建物との一体的な公共空間の創出に関して、どれぐらいの重層的な緑化で建物との一体性が保たれているかということが、資料からはあまり明確に判断できないと思いました。何を申し上げるかといいますと、緑化に関して、緑の量や機能で考えますと、例えば低層部は、広場部分であれば暑熱緩和とか、緑の配置によってどんな景観をつくらうとしているのかということで、どれぐらいの量なのか。高木、低木とか細かい話ではなくて、ぱっと見た感じ、割とパースと諸図面の間で中身の表現がばらけていますので、横浜市として、もしくは事業者として、この緑化の重層的と言っている重層的とは一体どれぐらいの量の緑がどれぐらい立体的に配置されている状態かとお判断されたのかをお伺いしたいと思いました。私から見ると重層的というほどでもないということで、低層の構造物上の緑は、どうしても過重なものとか、構造上の制限でなかなか大きいものは入れられませんので、横浜スタジアムに近い先行の計画の部分はかなり大きな屋上緑地が整備されているのですが、その連続性を考えると、低層部や広場部分の緑のボリュームとか、建物との一体感というのは乏しいかなと思いました。

加えて、居場所みたいなお話があったと思います。今申し上げた立体的な緑の連続性ということですが、横浜スタジアム側に先行の街区整備の屋上が少し写っていて、そこはかなり立派な屋上の緑地がありますが、今回ご説明があった街区では、どちらかというエンターテインメントとか照明のあるボックスのほうに力点が置かれていて、緑の連続性が本当にあるのか確認できないので、そこはきちんと量とか質も含めて議論する必要があると思いました。この後ろに図面がついていて、見ていくと、3ページ、4ページあたりが1階と2階の平面図になります。この1階と2階の平面図を見ると、緑の量がここにきちんと示されているかどうか分からないのですが、店舗があって、店舗と外は空間としては切れていて、店舗と緑と、それから、民地の中と公共空間の中の間が行ったり来たりできて、それが開くのか開かないのか、はめ殺しなのかということも分からないのですが、入り口とかは書いていないので、屋外の空間の連続性とか、その部分が開くか開かないかみたいなことはこの図面からは判断できませんので、もし低層部の緑の一体感ということを言うのであれば、そのあたりをきちんと確約というか、こういうことをきちんとやりますということ合意した上でやらないと、計画の上では緑がふわっと書かれているけれども、実際、量と質としてはどれぐらい担保できているのか判断できないのではないかとこのことをすごく心配します。そのあたりをきちんと明確にしたほうがいいのかと思います。以上です。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。これについていかがでしょうか。

(永田係長)

ありがとうございます。まず最初に、市としてどれぐらい重層的な緑化が計画できているといった判断をしているかにつきましては、資料の34ページ目の立面で、立体的な緑化計画がなされているところを一旦は判断したものになります。ただ、少しボリューム感が少ないのではないかとこの指摘につきましては、今まさに協議しているところになりますので、そういったところでももう少し工夫をしていけたらと考えております。

(株式会社三菱地所設計)

ご指摘ありがとうございます。今、永田係長がおっしゃっていたとおりにちょうど協議中でして、都市計画上、今、緑化が7.5%と、普通のエリアよりも多く求められていますので、それを協議して、立体的に積むところまでは了解を得ております。そういった都市計画で定められた地区計画上、入れていく面積も結構あるのですが、それを充填していく、プラスもう少し具体的に設計していったときに、緑の居心地のよさみたいなものは調整していきたいと思っています。なので、定量的な意味では、協議上の数値は満了していくと結構量は出てくるかと思っていますが、設計の部分は今後もう少し調整させていただければと思っています。

(福岡委員)

ありがとうございます。今おっしゃっていた緑の基本的な量に関して、ミニマムな部分は量として

満たしていることは理解したのですが、民地も含めて大規模な再開発のときに、今年からTSUNAG認定というものが始まりました。これは緑地の認定制度で国土交通省がやっているものですが、4月1日からまた新規の申請が始まります。ちょうど先週、認定された緑地が発表されましたが、この中で軸になっているのは、緑があることは当たり前なので、その中の性能として、3つの軸は、気候変動対策、暑熱緩和とか水の話で、2つ目が生物多様性です。これは多分、事業者もいろいろな知見をお持ちだと思いますが、3つ目がウェルビーイングです。これは身体的健康と精神的健康ということで、これを緑地の中で問うていくのが結構難しいのですが、それが企画段階、計画設計段階、管理運営段階でどれだけ担保されているかが審査される緑地認証になります。それは、どちらかという頂を高めるような、かなり質の高い緑地空間ではあるのですが、この街区の中でも一般的なミニマムレベルの緑化を満たしているからよいという話ではなくて、どれぐらいの質を街区で担保していくのかということは、具体的に量とか質の目標を設定して議論されるほうがいいのかと思います。長期的に見たときに、そういったものがきちんと計画に組み込まれることで、将来的に街区でその性能が発揮されて、よりこの部分の様々な価値に跳ね返ってくることだと思いますので、ちょっと詳細に入り過ぎている点もあると思うのですが、そちらは非常に重要な議論かと思います。見た目的にはいいように思える部分もなきにしもあらずですが、そこは多分あまり詰められていないなということから拝見しますので、そこはぜひご検討いただければと思います。以上です。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。では、今日ご欠席の委員からのコメントなどありましたら紹介してください。

(光田書記)

山家委員からのご意見です。再開発地区内はにぎわいがあるが、にぎわいが地区内にとどまり、ここで完結しているように感じる。にぎわいが周辺と関わりがあるものであってほしい。関内全体がクリエイティブな街になるよう、スカイラウンジ等、象徴的な場所になってほしい。地区内に自然を感じられる場所があったほうがよいと感じる。これからの地球環境や求められる公共的な空間としても、もう少し緑の木陰が欲しい。31メートルで分節しても結構なボリュームがあるので、圧迫感が出ないような工夫が必要。最後に、スリット部の緑化は31メートルを意識させるラインには見えず、あまり効果を感じないというものです。

(真田部会長代理)

では、これについていかがでしょうか。

(三菱地所株式会社)

まず、にぎわいの完結という観点でいきますと、なかなか今回の資料の中で具体的にお示しできていないところもあるかと思いますが、資料2の5ページ目のところでございます。今回、私どもは、関内の駅前の拠点開発をするに際して、こういった拠点の機能があることによって人々が集まる、さらに、集まるからこそ周辺に広がっていくことが効果として期待できると考えております。ですので、決してこの街区で完結するというのではなくて、周辺も含めてその拠点になれるような形で、機能としては検討していきたいと考えております。

あと、スカイラウンジでございます。クリエイティブな街になるようにということで頂いておりますが、こちらにつきましては9ページ目をご覧くださいと思っております。こちらで今回整備する機能、用途をお示ししておりますが、右側の中段で「A グローバルシェアキャンパス×ベンチャー企業育成支援拠点」と書かせていただいております。スカイラウンジにこだわらず、ベンチャーの支援施設といったようなものも機能として導入していく予定でございます。こういったものも活用しながら、クリエイティブなまちづくりを体現していきたいと考えているところです。

(株式会社三菱地所設計)

緑に関しては、先ほどの指摘にあったように、緑が気持ちいいというのは我々もとても認識しておりますので、設計のときに、そこは逆に注視してやっていきたいと思っております。

ボリュームの件で、我々も設計会社として模型でいろいろスタディーはしているのですが、北口地区の周辺にある街が意外と小さなスケールで心地いいので、そちらのスケールに何とか合わせたいというところがありまして、その辺のボリュームでつくって圧迫感のないようにしようと考えております。31メートルの分節に関しては、北口地区の場合、唐突に出てきてしまいますので、逆にこのB(港町地区)とC(北口地区)の2棟の間が、ちょうど関内桜通りと連続して31メートルラインが見えるところなので、そちら側だけにでも31メートルを継承していけないかということをやっているのですが、ちょっとパースの映えが足りなかったのか、意識しか見えなかったことだったので、もう

少し工夫の余地がないかということは今後検討していきたいと思っております。

(真田部会長代理)

では、ほかの委員から意見がございましたらお願いします。

(中島委員)

今まで出た意見の繰り返しになるところがかなりあるのですが、全体的に聞いていて、非常によく練られた計画だとは思いますが、環境に対する配慮というところからの景観への説明があまりないというか、恐らくこの後出てきますが、横浜市としても都市デザインの方針の中に、環境によい建築が新しい景観を生み出すと。その点に関して考えたときに、もちろん足元の緑もそうですし、全体として地域環境、風の問題とか日照といったものが、これは配置の段階でかなり決まってくることではあるのですが、今回の計画によってどうよくなるのかとか、あるいはその辺の条件をどのように生かしてこのオープンスペースが提供されているのか、あるいはガラスのカーテンウォールのデザインはすっきりしてとてもいいとは思いますが、恐らく環境性能という意味ではむしろ難しいところもかなりあると思います。見た目で見ると環境によいと思う人は、そう簡単にはいないと思うのです。その辺の環境への配慮みたいなものが景観としてどのように表現できるかというのは結構大事なテーマだと思うのですが、そのあたりに関する工夫がもう少し出てくると、横浜の新しい顔というか、今までにない高層のデザインになるのかなと思いました。そのあたり、もし、今の段階でもう少しこういうことができるとか、検討していることがあれば教えてほしいのですが、いかがですか。環境という側面、地域環境もあるし、地球環境と両方あると思います。

(三菱地所株式会社)

ご意見ありがとうございます。まず、環境の観点でいくと、当然ながらこういった規模の建物ですので、環境アセスメントという手続を経ながら進めております。今ご指摘がございました緑化、特に緑陰や風環境といったところも当然ながら分析しながら進めているところです。そうした中で、この広場空間、これは先ほど福岡委員からもお話がございましたが、緑陰をつくるということ、かつ、風環境をよくするという観点での高木を計画していたり、そういったところも計画に反映してきているところが状況としてはございます。一方で、先ほどのカーテンウォールですとか、そういったご指摘のところについては、おっしゃるようになかなか環境的なところはあれどということではありますが、そういったところも、それ以外のところも含めて、今後の設計を進めていく中でどういったことが検討できるかということはやっていきたいと考えております。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。では、ほかの委員、ございますか。

(加茂委員)

3点ほど質問させていただきたいと思えます。1つは、旧市庁舎街区の建物とこの新しい建物を合わせてツインタワーのようにしてゲート性をつくるということだったのですが、この中では、ほぼその隣との関係を示されていないので、分かりにくい部分があるなどと思って見ていたのですが、パースで見るとかなり隣棟間隔が狭い印象を受けます。ざっと見ると40メートルぐらいしか、上のほうの部分ぐらいしか空いていないのではないかと。結構な隙間のところで2つがせめぎ合っているという感じで、ボリュームも平面の面積も違うかと思いますが、高さがそろっているのかどうかという話が1つです。

あと、31メートルとか、いろいろなところにあったスカイロビーの高さとかで連携するような絵になっているのですが、旧市庁舎街区のほうは、旧市庁舎が残っていることもあって、31メートルよりも下のところが割とレンガといいますか、そういう色調でまとめられていて、そして、その31メートルのところ少し大きな隙間というか、機能は分かりませんがそういう中間があって、その上にオフィスとかがあるという。ちょうどこの右側だとそういう構成になっているのですが、こちらのほうは、下のほうは割と似たような感じがあるのですが、31メートルからいきなりずっと建っているという構成になっている。それから、スカイラウンジなのですが、上のほうが住居ということで、オフィスですね。この前も質問したのですが、公共性のあるスカイラウンジなのかと言ったら、意外とその建物の中の人だけが使えるスカイラウンジというお話がありました。この3つが建ってくると、パースにもあるように、関内地区は歴史的街区ということでさっきも話題になっていましたけれども、もともと関内にはこんな大きな建物は建っていないと、旧市庁舎街区ができるというときに問題にはなったけれども、ある公共性を持った、そういう機能が上に来たときに、特区というか、特別に許しますみたいなことがあって、そうすると、この空中のスカイラウンジは誰のものなのかと。もしかして、そこのところから新たに夜景を見られるとか、そういう観光地としてのメリットも

あるという話があったので、そういうことであればあり得るのかなと思うのですが、住居とかに対してそのスカイラウンジというものがどのような関係を持ってくるのか。

それと、さっき山家委員の質問にもあったのですが、グリーンネットワークでいくという話で、重層的に緑を持っていくということで、上のほうにとにかくこの建物が行くような感じに見えるのです。この建物の中に、多分、メインで上っていくエスカレーターがガラスの箱になっていて、最初に出していただいたところにはないのですが、このパースを見ると、いきなりこの建物の中に入って、2階に行ったらすぐ3階に行くという感じになっているのです。それで、この2階がデッキレベルで3つの建物がつながります、それが横浜公園のほうに行きますというお話があったのですが、今のエスカレーターだとそのまま3階に行くとか、要は建物を垂直方向に上っていく動線が非常に強調されているような感じがするので、バリアフリーも含めてエスカレーターがメイン動線になっていくというのがどうということなのかなというのがあります。

緑が少ないという印象は、私もこのパースを見たときにあって、あと、平面計画的にちょっと分からないので教えていただきたいのですが、旧市庁舎街区との間に道路境界というのがあるのがあって、その路面には車が通っていくことになるのでしょうか、そうではないのでしょうか。パースの中ではそこがウォークアブルな感じになっていて、真ん中に木も生えているので大丈夫なのですが、そのところが道路と書いてあったので、どういう感じで人が横浜公園のほうに向かうのかが分からない。特に隣の建物との関係が示されていないので分かりづらい部分があるのかなと思うのですが、そのあたりいかがでしょうか。

(真田部会長代理)

時間もおしていますので、道路の話だけ答えていただけますでしょうか。

(永田係長)

道路につきましては、旧市庁舎街区の関内駅南口の前から今回の再開発の線路沿いの前の通りについて、ずっと歩行者専用道路化することになりますので、基本的に車は入ってきません。旧市庁舎と港町街区の間につきましても、歩行者専用道路化されます。一部、交通広場にバスが入るルートはありますが、基本的には歩行者専用道路という空間になります。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。ほかの委員、何かご意見は。では、お願いします。

(三輪委員)

ご説明ありがとうございます。私からは、緑の件は先ほど聞いていますので、重ねて私からも、ちょっと緑のイメージが弱いというか分かりにくいのと、どういう緑をどう植えるのかによって、生物多様性の話ですと、鳥だったり、実がなるとか、結構海外でそういうものがビルの中にあることによって育てる緑みたいなこともあり得るので、その辺は配慮して樹種等の配置もご検討いただきたいと思っています。特に機械室の辺りが、絵面には書いてあるのですが、どうやってメンテナンスに行くのかなというのがプラン上分からないので、その辺を確認させていただきたいので、ぜひお願いしますというのが1点です。

それから、私の中でまだ分からないのは、住宅に関連する人たちの動きが見えなくて、まず、ここに暮らす人たちの車はどんなふうな、先ほどの交通広場のほうから地下に入るのか。それから、この来街者用の車みたいなものはあまり想定していないのかというのが2点。

それから、多分このエリアは自転車が多くなるのではないかとされていて、この広場のところに放置されることが予想されます。駐輪機能的なもの、特に居住者、オフィス、来街者、この3つの層がいるはずなので、それぞれに対してのアクセス関連の受けの部分がどうなっているのかが分からないので、そこだけ確認させていただきたいです。図面上は、1階平面のところでも、どこにそれがあるのか分からないのと、あと、店舗の間には必ずガラスが入っているの、結局これは敷地内に入るというイメージなんですね。箱がありますと言っているのですが、中は割と、一回入ってから分かれていくというのが絵面上、外から見えるようになっていくのかなと。プランニングの絵と最初のパースが少し私の中で読み切れなかったもので、確認は特に居住者、オフィスワーカーの動線、このあたりを教えていただきたいです。

(真田部会長代理)

今後それを検討した上でちゃんと資料に反映させていただくということで大丈夫ですか。

(三輪委員)

建築設計が今回、最初の基本設計のところだと認識しているので、それによって、先ほど中島委員もおっしゃいましたが、プランニングが動いていく要素がちょっと分かりにくいところがあるので、

そのあたりはぜひ調整を、より強化でお願いしたいと思います。

(真田部会長代理)

5月に今日の意見を反映したものをもう一回審議するというスケジュールでいいのでしょうか。

(永田係長)

5月の時点で今日お答えできなかったところをご報告したいと思っています。

(真田部会長代理)

分かりました。

(三輪委員)

反映されるならそれよいです。反映されないのだったら今がいいのですが、5月で間に合うのだったらそれでいいです。実施設計に入っているのではどうなのかなと思っただけです。

(永田係長)

現時点でどこから出入りを想定しているのかというのはご説明したいと思います。資料の9ページ目のアクソメ図になります。港町地区につきましては、北口地区の北側の道路が港町地区の建物にぶつかる位置に駐車場の出入口があり、地下1階、地下2階に駐車場がございますので、ここから下に入りていただく計画になっております。駐輪場につきましても、地下に機械式の駐輪場を整備します。

(株式会社三菱地所設計)

基本的な考え方としては、B（港町）地区は駐輪場、駐車場系は地下に持って行ってまいります。北口前の側は駐輪場がここで駐車場がここで、ここがB（港町）街区の駐車場で駐輪場はここから入っていくようなイメージにしております。なるべく地上のにぎわいを分断しないような配慮と、今回、全部歩行者専用道路になってしまうので、限られた駐車場の出入口をうまく利用し、すぐ地下に行くということで検討しています。駐車場は機械式駐車場なので上ですが、駐輪場は地下にあります。C（北口）街区です。駐輪場は地下にありますが、駐車場は立体駐車場なので地上に出てきます。

(三輪委員)

それは居住者も全部一緒ということですか。

(株式会社三菱地所設計)

一緒です。

(三輪委員)

全く同じ1つの入り口から全部ということですか。

(株式会社三菱地所設計)

そうです。

(三輪委員)

なるほど。分かりました。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。では、ほかの委員、ご意見はありますか。お願いします。

(鴨下委員)

先ほど加茂委員からもあったのですが、エレベーターがどこのビルに行ってもすごく使いにくいとか、すごく小さかったりして、ベビーカーとかだと何回も見送る場面があります。インバウンドで今、スーツケースをお持ちの方もすごく多くて、交通広場を設けるということで大きな荷物を持っている方もたくさんいらっしゃると思うので、エレベーターの動線をお願いします。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。ほかにございますか。では、私からも少し意見を言わせていただきます。確かにこうなったらいいよねという計画には大体になっているのかなと思ったのですが、一方で、こういうふうにしてにぎわいを創出しますとか、こういうふうに人を流しますということが書いてありますけれども、閑散としているとか、近年、いろいろな再開発が失敗しているというのがニュースになっています。そういうことを考えると、ここまでにぎわいに頼った計画でいいのかということも、もう少し検討する必要があるのではないかと。人がいるからこそ楽しいということではなくて、もうちょっと居心地がいいとか、場所の質そのものを高めるという、特に上には居住者がいるわけなので、そういう人たちが昼間に出てきたりしてくつろげるとか、今までの商業施設メインの再開発のやり方みたいのところから、少し視点を変えたようなつくり方。そうなってくると、先ほどから話に出ている緑のつくり方や、先ほど加茂委員からあったようにグリーンのネットワークがあると言いながら、

実際にはエスカレーターで移動しようと思うと一回途切れてしまうとか、そういうこともあると思いますので、そのあたり、もう少しにぎわいがなくても居心地のいいというか、いい空間になるような、そういう予備的なことも考える必要があるのかなと思いました。

それでは、ほかになければそろそろまとめようと思いますが、次回に向けて、緑についてはいろいろな意見が出てきました。量だけではなくて機能も含めて検討していただきたいということとか、ネットワークとして、人の移動と連動してどのように考えるのかということがあるかと思います。あと、31メートルの分節については複数の委員から意見が出ていますので、もう少しちゃんと31メートルということを検討してほしいと思います。あと、緑については、先ほどもありましたが、今、図面に書いてこうだというだけではなくて、樹種であるとか、どういうふうに育てていくかというような時間軸も必要かなと。これは福岡委員のおっしゃっていた、量だけではなく機能も含めてということも連動してくると思いますが、そういうことを考えていただきたいということ。あとは、先ほど意見のあった動線ですよ。暮らす人や働く人の動線をどう考えているか。今、駅から来て街に広がっていくところは考えられているのですが、それ以外がなかなか見えてこないところがあるので、そういうところも考えていただきたいと思います。

(三輪委員)

添付資料の平面図が、何となく都市デザインの議論になりそうな1、2、3、4階ぐらいまでしか出ていなくて、上のほうがどうなっているのが全然分らないです。先ほど出ていたスカイラウンジにどうアクセスしてどこで閉じられるのかとか、プランニングがベースになると思うので、図面は一通り全部、全階というか基礎階は出していただきたいと思ひますし、できれば断面も見たいところ。これはやはり景観でも必要な情報だと思うので、お願いします。

(加茂委員)

隣の街区と連動させたものも一緒にお願いしたいです。

(三輪委員)

そうですね。2棟まとめて断面を切ってしまうといい。

(加茂委員)

同時でもいいし、平面もこの2つだけでは多分、審査できないのではないかというか、判断つかない。

(鴨下委員)

事業者が違いますよね。

(加茂委員)

事業者は違うのですが、一体的にこれからやっていくので参考として載せていただいて、じゃあそれに対して付け加わっていくので、それがどう重なっていくのかなというのは確認したい。

(鴨下委員)

それは現実的でないと思います。

(加茂委員)

2階のブリッジとかも決まっているわけです。一体的になっていくわけです。それで、緑のネットワークとって、横浜公園のほうまでつながっていくということを考えていらっしゃる。1階についても2階についても、どうつながっていくのがちょっとよく分からないということがあります。なので、断面に関しても高さに関しても、今の段階ではこれしか出てこないのだと思いますが、その間のスケール感がどうなっているのかみたいなことは図面でお示しいただいたほうがいいのではないかと思います。

(加藤委員)

今、三菱地所も設計のほうも、まちづくり、再開発が大変だということも含めて、東京都の中でも中止だとか延期だとかやめるとかになっています。僕が一番心配しているのは、この計画が本当に予定どおりできるのかということです。それはなぜかという、横浜の一丁目一番地の関内のこの計画が成功するかしないかが、さっき言った回遊性の問題の中の一番の中心になってきますので、ここににぎわいができることが関内を救い、関外地区をも救うと思っています。ですから、高層ビルになれば、それは素材の問題とかいろいろありますけれども、どうしても近未来的になります。歩くとすれば1階、2階の部分ですから、そこは緑を配置しながら回遊性を取って、恐らく、今、加茂委員が言われた3つ連動してというのは、地下では繋がっていないが駅から降りてどうやって横に行き、横浜スタジアムに行き、中華街に流れるとか、それは出来上がっていると思うのです。関内のほうは真ん中から通るので、これはできていないでしょうけれども、自動的に流れますよね。左サイドのほ

うは野毛ですから、この回遊性は取れていくと思うのです。多分、下の動線は一回図面を引かれてい
ると思うので、それを見せてあげたらいいのかなど。中間のところの層というのは難しいから、それ
はどう説明するのかよく分かりませんが、取っていくということだと思います。あとは、先ほど鴨下
委員が言いましたが、事業者が違いますから、それは隣の三井不動産と話をし、共有できるところ
でやっていただくということなのでしょうけれども、それもみんな都市整備局でコントロールして、
議論して積み上げてきているでしょうから、そこも別段大したことにはならないと思います。

とにかくこの計画が成功して、私は商工会議所のほうから来ていますから、沈んだ関内や関外地区
がこれで生き返って、いいまちづくりができて、当然その延長線上に、スタジアムの近くには公園も
ありますし、日本大通り公園も木々がいっぱいあります。そういうものをうまく表現できて緑の誘導
ができれば、ここのイメージがよくなると思うのです。土地の広さは決まっていますから、容積率も
決まってくると、人がそこに何人入るか。関東学院大学が2000人でしたか。そのほかにオフィス、住
まいというのが何人ぐらい要るかということも分かってきて、関内地区にどのぐらい月曜日から日曜
日まで人が出てくるのか。私の経験している限り、通常の日や夜になるとがらがらですから。人が今
の段階でどうで、これができるかどうかというのと、取れるスペースが決まってくるはずなので
す。そのスペースの中にどうやって配置していくかということになるので、かなり難しい部分もある
のでしょけれども、頑張ってくださいと思っています。長々とすみません。以上です。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。それでは、この敷地だけではなくて、もう少し広い範囲のネットワークと
か、緑のつながりであるとか、特に、先ほども出てきたように1階の部分や2階の部分というのも重
要なのですが、そこをどのように行き来しやすくするかということも考える必要がありますし、先ほ
ど加茂委員からもあった、スカイラウンジが公共的なものであるということも踏まえていろいろなこ
とが許可されているのであれば、そこにどのように行きやすくするか、スカイラウンジの位置づけ
そのものも検討する必要があるかと思しますので、次回までにそのあたりを考えていただければと思
います。

では、今回までの意見を踏まえ、先ほどのように継続して審議とすることによろしいでしょうか。

(異議なし)

議事3 新たな都市デザインのあり方冊子について (報告)

議事3について、事務局から説明を行った。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。では、欠席の委員のご意見がありましたら紹介してください。

(光田書記)

国吉委員から、今後の暮らしをデザインする横浜のチャレンジに期待します。これまでの都心部、
都心周辺区、郊外部という、横浜の構造やヒエラルキーを捨てていることはよい。これからは、どの
地域も個性ある活動の主役として育つよう、方向転換を図ってほしい。以上です。

(真田部会長代理)

ありがとうございます。では、ご意見をお願いします。

(中島委員)

今までの都市デザインの話と違ってかなり活動というか、人の姿みたいなものを強調するところは
いいのですが、一方で、やはり都市デザインなので、最終的には空間というか、何が都市デザインで
できるかと言われると、人の活動そのものではなくその舞台なので、よい都市空間というか、よい都
市デザインとはどういうものかという説明に、人間だけでなく、都市空間のビジュアルなものがもう
少しあったほうが都市デザインなのかなという気はしました。この辺はいろいろお考えがあると思い
ますし、いろいろなものを見られていると思うのですが、最近、私がよく研究しているのは、ニュー
ヨークで同じようなグッドアーバンデザインというのがありますよね。あれだともうちょっと都市空
間の話があって、市民がその都市空間をデザインできるかどうかというのはありますけれども、対話
するという意味があるのです。ディベロッパーというか、行政と市民が同じ言語で対話するという意
味でも、空間言語をしっかりと示してあげたほうが実際には役に立つのかなという気はしました。

(桂係長)

ありがとうございます。

	<p>(真田部会長代理)</p> <p>ほかにありますか。私からも。都市空間の話というか、今は活動というか、市民の人がどう思うかということがベースになっていて、途中に「環境に良い建築がつくる新しい景観」というのがあるのですが、その前の話まではそういうのは出てこないもので、例えばにぎわいがあるというか、都心部の環境をよくしようと思ったら、車で来るのではなくて公共交通で来たほうがいいのかというようなことを考えると、やはりちょっと面倒くさいわけじゃないですか。だけどそっちのほうがよくなるとか、みんながやりたいと思っていることとよいことというのが、環境問題のこととか考えるとずれている場合があるのです。そういう話がこの書き方だと抜けてしまうのではないかという気がしたので、もう少し実空間の伝統というか歴史だったり、そもそもの居心地や美しさみたいな話と環境の話と、そういう物理的などところをもう少し充実させてほしいと思います。</p> <p>(桂係長)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>(真田部会長代理)</p> <p>ほかにございますでしょうか。よろしいですか。これはどういうスケジュールでつくるのでしょうか。</p> <p>(桂係長)</p> <p>ここから急ピッチで仕上げたいと思っていまして、年度末ぐらいを目途にしたいとは思っているのですが、今、少し大きめな意見も頂きましたので、印刷は実は随分先になっているので、もうちょっと検討させていただければと思います。印刷するときにはまたお見せしたいと思っておりますので、引き続きよろしく願いいたします。</p> <p>(真田部会長代理)</p> <p>分かりました。では、よろしいですか。先ほどの意見をまとめますと、もう少し実空間について充実させてくださいということで、よろしく願います。</p> <p>それでは、これをもちまして、第37回横浜市都市美対策審議会政策検討部会、全ての審議・報告案件を終了します。では、事務局にお返しします。</p> <p>(光田書記)</p> <p>ありがとうございます。本日、議事が3つございまして、議事1・2につきましては、真田部会長代理にまとめていただいたとおり、幾つかの検討事項を詰めた上で継続審議ということになりました。議事3につきましては、本日頂いた意見を踏まえてパンフレットを仕上げたいと思っております。以上です。</p> <p>議事録の確認につきましては、本日分と前回分を併せて、部会の議事録について部会長の確認を得た上で閲覧に供することとさせていただきます。</p> <p>3 閉 会</p> <p>(光田書記)</p> <p>それでは、大変長時間、ありがとうございました。これをもちまして、第37回横浜市都市美対策審議会政策検討部会を閉会いたします。本日はご多忙の中、会議にご出席いただきまして誠にありがとうございました。</p>
資 料	<p>次第、委員名簿、第36回議事録（案）</p> <p>【議事1・2】</p> <p>資料1 港町地区__都市景観協議申出書 北口地区__都市景観協議申出書</p> <p>資料2 (仮称) 関内駅前地区第一種市街地再開発事業 まちづくり・景観形成検討資料</p> <p>資料3 事業者提案に対する市の考え方</p> <p>資料1-1 関内駅前地区の景観誘導に関する考え方 説明資料</p> <p>参考資料1 港町地区__都市景観協議申出書__添付図書（非公開） 北口地区__都市景観協議申出書__添付図書（非公開）</p> <p>参考資料2 (仮称) 関内駅前地区第一種市街地再開発事業 まちづくり・景観形成検討資料__別紙（非公開）</p> <p>【議事3】</p> <p>資料1 まちを、くらしをデザインするヨコハマ</p>

特記事項	・本日の議事録については、部会長が確認する。
------	------------------------