

| 第24回横浜市都市美対策審議会政策検討部会議事録 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 題                      | 議事1 旧市庁舎街区活用事業における景観形成について（審議）<br>議事2 関内駅前港町地区市街地再開発事業の進捗について（報告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 日 時                      | 令和3年7月6日（火）午後2時から午後4時35分まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 開催場所                     | 一般社団法人横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 出席委員<br>（敬称略）            | 西村 幸夫、国吉 直行、真田 純子、鈴木 智恵子、関 和明、中島 美紅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 欠席委員<br>（敬称略）            | 大西 晴之                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 出席した<br>幹事・書記            | 書 記：堀田 和宏（都市整備局企画部長）<br>神原 純（都市整備局地域まちづくり部長）<br>梶山 祐実（都市整備局企画部都市デザイン室長）<br>吉田 和重（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 関 係 者                    | 【議事1】<br>関係局：中尾 光夫（都市整備局都心再生部都心再生課担当課長）<br>本多 宏己（都市整備局都心再生部都心再生課担当係長）<br>関係者：三井不動産株式会社<br>鹿島建設株式会社<br>株式会社竹中工務店<br>【議事2】<br>関係局：中尾 光夫（都市整備局都心再生部都心再生課担当課長）<br>小栗 諒（都市整備局都心再生部都心再生課担当係長）<br>関係者：公益財団法人横浜市建築助成公社<br>三菱地所株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 開催形態                     | 公開（傍聴者：1人）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 決定事項                     | 【議事1】<br>本日の意見を踏まえ、引き続き検討を進めること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 議 事                      | 1 開 会<br>（西村部会長）<br>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します。<br>（梶山書記）<br>本日の部会については、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第31条に基づき公開といたします。<br><br>2 議 事<br>（1）旧市庁舎街区活用事業における景観形成について（審議）<br>（西村部会長）<br>議事の1番目です。旧市庁舎街区活用事業における景観形成について、審議です。事務局より説明をお願いします。<br><br>議事1について、関係局及び関係者から説明を行った。<br><br>（西村部会長）<br>ありがとうございます。それでは、ここからは委員の皆様方のご意見を頂きたいと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ、真田委員、お願いします。<br>（真田委員）<br>幾つかあるのですが、一つは遠景のところ。これはかなり勝手な意見というか、経済性みたいなものは全く考えずに言うのですが、遠景を見ると四角過ぎるといふか、今まで頂部に工夫がある建物が横浜の港から見た風景としては重要視されてきたかと思うので、そのあたりが少し気になりましたというのが遠景についての一つの意見です。<br>もう一つが、1階部分の広場といふか、関内駅から出て最初にある関内フロントで、駅前の広場に |

については入り口として風格というか玄關的な役割があるところだと思うのですが、その横にあるくすのきモールがどちらかというと滞留するというか人がにぎわう場所になると思います。パースなどを見ると、植栽ですが大き過ぎるのか、かなり通路のイメージになってしまっているのもうちょっと滞留できるような空間のしつらえがいいのではないかと思います。特に2つの建物に挟まれたり、2階部分のペデストリアンデッキなどがある、かなり囲われた空間になっているので、そこを滞留空間にするということが重要だと思うのですが、そうっていないのが非常にもったいないと思いました。それに関連してLVAの脇というか、駅から見たときに左側に階段とエスカレーターがありますが、これがすごく考えてつくった感じがしないというか、動線をつくるためにここに置きましたという感じがして、駅から見たときの風格を棄損しているような気がしますし、くすのきモールの広場感を演出するにも、階段下が出てきて、あまり広場にとってもいい影響を与えていないのではないかと思います。LVAの裏側にエスカレーターや階段を回しても多分、動線的にはそんなに問題ないと思いますので、ちょっと位置を考えるなり、もっとデザインを考えるか、今、普通のもの置きましたという感じになっているので、広場にふさわしいデザインにするか場所にするかというのを考えたらどうかと思いました。

3つ目がビジタースクエアのある辺りの角のところですが、ゆとりのある交差点をつくるということもとのコンセプトがあって、実際、デザインというか空間構成としてはゆとりのある交差点になっているとは思いますが。この資料にゆとりのある交差点としか書いていないので、それが何でゆとりのある交差点なのかという理由がよく分からないのですが、空間的には確かにゆとりがあるけれども、何か殺風景な交差点というか、豊かな交差点にはなっていないような気がして、このあたりもうちょっと、もともと何でここをゆとりのある交差点にするのかという背景から考えてデザインを検討してもいいのかなと思いました。以上です。

(西村部会長)

ありがとうございます。ご意見のところが多いので、なかなかどういうふうに答えていいか難しいと思うのですが、何か答えはありますか。どうぞ。

(三井不動産株式会社)

頂部のデザインは後ほど鹿島さんから答えますが、お答えします。いろいろご意見ありがとうございます。全ておっしゃるとおりの部分がありまして、まず、画面に出しておりますくすのきモールは、これは通路じゃないの？というご指摘、ごもっともでございます。最初にご説明すればよかったのですが、今回、主に建物の外形と動線、広場といったものを確定していった、秋以降の実際の景観協議につなげるということで出しております、今、この広場のベンチや、広場のつくり自体、ランドスケープデザイナーを入れて検討しているところで、決まっていないのでそのまま入れているところがございます。実際にはここに例えばパーゴラのような、周りを木で囲ってテラスのようなものを設けたいとか、では、どういうものがいいのかなということは検討中ではございます。頂いたご意見も反映させながらもう少しいいものを、これは確かに通路にしかなくなってないので、もうちょっと良くしていきたいと思っております。

それから、両サイドの階段とエスカレーターなのですが、奥の棟に実はいろいろないいい施設があって、1階はオフィスのエントランスですけれども、2階、3階部分にはエデュテインメント施設のメインエントランスがあって、メインのアプローチ動線なので、手前のLVAがあることによってどうしてもこちらをメインの動線として目立たせたいという意向があります。それがないと、どこからこの建物に入っていか分からないということになってしまうので、どうしてもこの動線はこちら側に必要なものではあるのです。それと、ご指摘いただいたように裏が汚いような階段をつくってもしょうがないので、これから意匠はいろいろ検討しなければいけないと思っておりますが、最近の若い人はこういった階段に、例えばちょっと腰かけてパソコンをやったりスマホをいじったりという、くつろぐベンチ代わりにもなったり、そういった意味で我々は単なる階段ではなくてステップテラスという名前をつけております。各踊り場部分はパースでは分かりにくいですが、たまりがあったり、名前にふさわしいような形にしているのも、これも一つの見せ場だと思ってあえて設けているところがあるので、もう少しデザインを頑張って階段っぽくなくしたいと思っております。位置的にはこの場所だと考えています。

最後のビジターフロントですが、ゆとりのある空間というのはもともとの上位計画の中にあるので、これをどう表現するかというところで、これも全く同じ話で、ビジターフロント自体がガラスの箱で、このデザインは必死に考えて、中に何をを入れるかを含めて、ここにこんなものが来るよということだけが今表現されているので、この中身も含めて、周りのどういう人が集まってきてどうする

のがいいのかというのは、頂戴したご意見を基に今後じっくり検討をさせていただきます。ここは正直無検討に近いものでございますので、これから検討いたします。単に色を適当にオレンジと白に取りあえずしておけというレベルで来ておりますので、ここは未検討の部分でございます。

あと、頭頂部は……

(真田委員)

先にいいですか。さっきの階段とエスカレーターについては、事情というか考え方はよく分かりました。今、建物の奥というか、少し入ったところからあって、隠そうとしているのかメインとして見せようとしているのかというのがよく分からないところがありますので、そのあたり、メインであればメインらしいデザインがいいかなと思います。

あと、ビクターフロントについては、こういう場所に置くので正面がというか、裏がないような建物にするのがいいかなと思いました。

(西村部会長)

頂部のことに関して何かありますか。

(鹿島建設株式会社)

鹿島建設と申します。7ページ目、よろしいでしょうか。高層棟の外装に関しましては、先ほども少し事業者さんからご説明がございまして、PCの幅を空に上がっていくにつれてだんだん細くなるような形状にしています。これは、村野藤吾さんが設計された行政棟の柱が上の階に行くに従って細くなるということを踏襲してまして、それをこの中の高層棟のデザインでも取り入れて、行政棟との関係を構築しているという計画にしております。頂部に関しましては、ここでいきなりガラスですぱっと切れてしまうと、その流れをうまくつなげていくことができないので、今の画面だと分かりづらくもかもしれませんが、3段階あって、さらに細くした4段階目の材料をここに設けることによって、空にガラスが溶け込んでいく状況を自然な形で表現できるような計画にしております。

(三井不動産株式会社)

そもそも頂部のデザインがつまらないのではないかなということなのですが、これは好みとか考え方の部分なのですけれども、頂部に何かを持ってきてそこに目が行くということは、イコール170メートルの高さを感じさせたり、圧迫感の元にもなりかねません。ですから、上にいかにずっと存在感を消して意識させないかということをお今の建物についてはかなりこだわりました。これは横浜市さんからもいろいろ指導いただきながら、今鹿島建設が申し上げた上を最後びゅっと伸ばすのは、最後の最後まで、正直言うとあの分の飾りは単純なコストアップということもあって、我々としてはそこまでやらなくてもいいのではないかなと思っていたのですが、やはりデザイン上はそこで止めるのではなくて、上をひゅっと、最後は半層だけガラスのパネルのところ縦のラインを伸ばすとか、そういったことではいかに空にずっと消えていくかということにこだわって今回はやっています。ここに何か意匠をしてしまうと、逆にそこに目が行ってしまうことになるのではないかと考えて、今回はこのデザインでやらせていただきたいと思っております。

(真田委員)

そういう細部のデザインの話ではなくて、遠景から見たときのビルの形がちょっと四角過ぎるのでという意見でした。なので、ずっと消えるようなというのはいいとは思いますが、それはもうちょっと中景ぐらいから見た話だと思いますので、遠景から、港から見て、いろいろな高層ビルが見えたときの並びとして、もうちょっと検討の余地があるのではないかなという意見です。

(西村部会長)

ありがとうございます。確かにそういうことがあるかもしれません。

(三井不動産株式会社)

あとは、まだこれから検討する夜景です。頂部のライトアップというのは、手前どものグループ会社の北仲のタワーにしても、ハマスタからすごくきれいに見えるのです。ああいったことで、夜はむしろ圧迫感などはないものですから、明かりがむしろ夜の間はあったほうがいいということもあるので、ライトアップとかその辺では今後いろいろ検討して、夜景を見たときにシンボリックに、あれが関内だねと分かるような頂部というのは今後検討してまいりたいと思っております。

(西村部会長)

ありがとうございます。夜景は非常に重要なので、どこかできちんとチェックをしていただければと。ほか、何かありますでしょうか。どうぞ、鈴木委員。

(鈴木委員)

緑の軸線なども配慮していただいて、関内のくすのき広場、横浜公園、日本大通り、それと駅の反

対側の大通り公園と、割と公園があって、緑が多い今までのものを生かすということで、いろいろご苦労されてやっていただいていると思います。欲を言えば、経済性とかそういうものは何も考えないですけれども、公園の中に建物が幾つか点在するような発想でやっていただけたら、さらに歩きたくなるようになるし、このエリアから出ても歩きたくなるようなまちづくりができるのではないかと思います。経済のことを考えると当然高層化というのも致し方ないのですが、例えば東京から横浜にいらした方は、空がすごく見えると。東京の都心の新橋とか虎ノ門とかあの辺は、空ってあまり見えないんです。高層ビルが連なって先が見通せないようなところはあまり歩きたくない感じだけでも、横浜にいらしたときは、ちょっと離れているからタクシーで行きましょうかと言うと、横浜はすごく歩きたくなる街だから歩いて行っちゃいましょうみたいな感じで、例えば馬車道辺りから中華街ぐらいまで歩いてしまうというか、そういうことができる、そういう気持ちになるような街なのです。だから、そういうところはこちらの計画でもある程度生かしていただいているとは思いますが、横浜の特性、東京にはないようなところを意識的につくっていかなければいけないので、そういうことを地区計画の中でも取り入れてやっていただきたいということです。ある程度というか、かなりやっていただいているとは思っているのですが、引き続きそういうお考えの下でいろいろ検討していただきたいということです。

それと、地面、グラウンドに面したところは緑も多くて回遊性があるということによく分かったのですが、例えばバリアフリーということを考えて、2階とか3階とか、低層階、中層階、高層階とあるけれども、年寄りや体の不自由な方なども自由に動き回れるようなことはどの程度やっていらっしゃるのかなというのがちょっとまだ。これは遠景とか景観的なことなのでそういうことには触れていませんが、それは計画当初からやっていかないと、後からここはちょっと困ってしまうからエレベーターをつけようとかエスカレーターをつけようとかそんなふうにもならないし、また、若い方はすごくアクティブに動けるから建物全体も公園などを含めて敷地の周りも十分に楽しめると思うのですが、例えば年寄りとかそういう人が来たときに、そういうふうには問題があるようなところが出てきてしまうのではないかと私は思います。というのは、自分が近年足を悪くして、出ると常にエレベーターやエスカレーターを探していて、平坦なところは全然平気なのですが、階段がちょっと苦手というのがあります。そういうふうにならないとなかなか分からないと思うのですが、計画当初から細かく配慮して、誰にでも使い勝手がいいようなまちづくりにしていただきたいと思いました。以上、よろしくお願ひします。

(西村部会長)

ありがとうございました。コメントを頂いたということでよろしいでしょうか。

ほか、何かありますでしょうか。関委員、お願いします。

(関委員)

説明ありがとうございました。私からは、大きくは2つです。1つは、鈴木委員とか最初の真田委員のコメントと関連してですが、動線のことで、すごく錯綜していますよね。そういうふうに意図的に回遊性とかいうことでだと思のですが、一つ単純な質問で、高層棟のメインエントランスというのはどこにあるのでしょうか。さっき言及があったかと思いますが、高層棟へのメインエントランスの場所というのは。

(三井不動産株式会社)

高層棟のメインエントランスは、このブルーの箱がありますが、これが高層棟の10階のロビーに行くシャトルエレベーターのホールになります。その両サイド、こちら側とこちら側が高層棟の10階以上、オフィスに行くメイン動線になります。

(関委員)

エントランスエレベーターホールのアトリウムみたいなものが。

(三井不動産株式会社)

はい。それをここに、2層吹き抜けのアトリウムを設けております。

(関委員)

単純に高層棟の低層とのあれは、そこでもう……

(三井不動産株式会社)

緑が切れている形になります。商業などは2階から入る、または3階から行くので、先ほど話題になったこの辺のエスカレーターなどで上がっていく動線が重要になっているということでございます。

(関委員)

そうですね。それで、地上レベルの歩行者と2階のレベルとの2つあって、そのつなぎ方の階段とかエレベーターとかエスカレーターを少し工夫してということがほかの委員からあったと思います。その中で、地上の1階部分の高層棟、あるいはLVAと既存の行政棟の間の、継承の道と呼ばれているちょっと路地めいたところ。1枚パースがあるのですが、どれぐらいの距離を取られているのか。上がガラスでトップライトがあるということですが、暗くならないのかとか、狭くならないのかとか、陰鬱にならないのかというのをちょっと心配したので、その辺のところでは考えられたことがあれば教えていただきたいと思います。

(株式会社竹中工務店)

竹中工務店と申します。よろしく申し上げます。今、前面に出ておりますこのパースで申しますと、既存の行政棟の最外角の柱の面からタワー棟の壁面で約4メートルあります。それぐらいのある種路地的なところを散策して、太い道もあれば広場もあれば細い道もあると、そういうところを歩いていただきつつ、関内・関外を楽しんでいただきたいと思っております。

(関委員)

このパースでいくと、新築の、左側の商業棟のほうは出入口やショーウインドーなどがあるのですが、既存の行政棟の壁というのは柱があって、列柱があって、セットバックして、ロールがあって、そこでは特に開口部みたいなものはどういうしつらえになるのでしょうか。

(株式会社竹中工務店)

原則、こちらの図面でいうピンクの部分の壁面というのは、割と既存の庁舎でも耐力壁の扱いなどになっている箇所が多いので、どうしても開口を開けられない箇所というのがございます。とはいえ、こういうピロティー状の場所になっておりますので、今後の運用検討もありますけれども、薄型の商業をタワー棟の足元で考えておりますので、そちらでテイクアウトしたものを、例えばこちらで椅子などに座って休んで飲んでいただくとか、そういうスペースとしての活用も考えていけるのかなということで、今あるピロティー空間を活用した小道のにぎわいの出し方というのを引き続き事業者の方と一緒に検討していきたいと考えてございます。

(関委員)

この面は、今の行政棟の使い方としては完全に裏側になっていてほとんど行ったことがないところですが、特に夜薄暗くなったり、このパースだけだと夜間大丈夫なのかなという心配があったので伺った次第です。

それでもう一つ、継承の道に泰山タイルですか、今、市民広間のところにある辻晋堂さんの作品だと思っておりますが、それを移設ということで、20ページの話です。旧市庁舎の活用の②だと思っておりますが、それが継承の道の中のどこかに移設される可能性があるということです。それと併せて、現在の市民広場を彩った辻さんのアートワークについて、村野さんは彼と一緒に日本生命と早稲田の文学部のキャンパスなど、ほかにもいろいろやられていると思うのですが、そういうものの扱いというのを併せて伺いたいと思います。特に現位置保存のものは問題ないと思いますが、移設するものに関しては多分、現状のものは相当大きなサイズですし、2層分の吹き抜けの壁になって取り付いて建築物と一体になっていますから、その辺をどのように扱うのかということについてとても関心があります。陶壁のタイルの扱いというのを少し詳しく、現状どういう検討をされているかというのを伺いたいと思います。

(鹿島建設株式会社)

先ほどの、継承の道に移設しようと考えている泰山タイルはこの部分でございまして、吹き抜けではなくてロビーのところにある泰山タイルを想定しています。細かい移設方法はまだこれから検討になりますので、今これを移設する方向で検討はしている最中でございます。

(関委員)

分かりました。市民広間の大きな壁面、2層吹き抜けのところ、下のほうは出入口があったりして一部途切れていますが、あれはタイトルがついていて、「海・波・船」という横浜の街を非常に象徴するようなデザインというか芸術作品だと思うのですが、それについてはどんな感じでしょうか。全く捨ててしまうということですか。

(株式会社竹中工務店)

今、鹿島建設さんからお話がありましたように一部移設するというのと、吹き抜けの部分に関しても柱梁のフレームで基本的に区切られつつも連続した1枚の絵画のように見えるというのが辻晋堂さんの作品だと思っております。その中でも積極的に使えるものとして、今、継承の道の部分にどうやって移設できるかというところを検討している状態だと思っております。とはいえ、あの面は

横で約40メートルぐらい、高さで8メートルぐらいという、1つの面なのです。それを丸まま今回のどこかに適用できる箇所があるかという、なかなか難しいというのが正直なところでございます。そういった意味でも、極力その中でも絵画として、柱梁のフレームの中で板として外しやすいというか移設しやすい、かつ、このままというよりも恐らく周辺に柱梁のフレームの周りを削孔して、そこで縁を切って補強して取り外すなどといった処置が必要になってくると思いますが、それで絵画へのダメージが少ない面というのを検討し、抽出させていただいた上で、それを活用するというのが大事かなと。一方、壊されてしまって絵画がばらばらになるというのもやむを得ないのかなと思ってございます。そういったところは、タイルの一枚一枚ですとか、何かしらアートワーク的に活用できるかですとか、そんな話は事業者さんとも継続的に検討している節はありますので、そういったご意見もあったということ踏まえて検討させていただければと思っております。

(関委員)

多分、新築される、あるいは改修される、どこかにというのは無理かもしれませんが、これはちょっと暴論かもしれませんが、例えばお向かいの横浜公園の一角にとか、そういう話で、結構シンボリックなものなので、岡本太郎の「明日の神話」ではないですが、戦後の日本の美術と建築のつながりみたいなものの特徴を表している作品ではないかと思ったので、いろいろ意見を言わせていただきました。この時期、結構ありますよね。丹下さんの香川県庁舎とか、たしかオリンピックプールのところにも変わったのが、小さいですけどもたくさん階段式のがあったり。建物を壊されてしまうので、建物と一体になっているものは難しいと思いますが、何かアイデアがあったら継続して考えていただくと、これは事業者さんだけでなく、市も関連するかもしれませんが、そういうことをコメントさせていただきました。以上です。

(西村部会長)

ありがとうございます。ほか、中島委員、お願いします。

(中島委員)

ご説明いただきありがとうございます。私からは2点お聞きしたいと思っています。1つ目が、建物の機能について重要なことだと思うのですが、集まる前提で建ててしまっているのかというのがあります。計画された背景が、コロナにもなっていないですし、バイスターズが日本シリーズに行っているところにつくられていると思うのですが、人口増加とか、そういうところが前提で建てられていて、ニューノーマルなどに対応できていないのかなという印象を持ちました。私が今言っているのは、コロナに対応した生活というのはどうなのかというのは正直分からないのですが、例えば私は大学院に通っていて、外でZoomの講義などを受けることがあるのですが、そのときに視線が錯綜するような広場だったら受けやすいと思うのです。なので、そういうところが広場のデザインなどに関係するかと思っています。

2つ目に関しては、動線に関連することかと思うのですが、スポーツ城下町について恐らくたくさん調べていらっしゃると思うのですが、そこから何か得られたことはあるのかということですね。正直、この建物の計画を見たときに箱だけという印象を受けて、周囲に滲出させるためにはどうするのか。例えば、福岡のヤフオクドームなども似たような建物になるのかなと思っておりますが、それはそれで素晴らしいと思うのですが、そこに横浜らしさがどう追加できるのか、付与できるのかというのを教えていただけたらと思います。

あと、これは大したことはないかもしれませんが、観光の場所となり、食べ物なども増えることでごみ問題なども大きくなると思っていて、管理形態が変わるということも踏まえて、その対策はどうされるのかというのが気になっております。よろしく申し上げます。

(西村部会長)

何かありますでしょうか。

(三井不動産株式会社)

ウィズコロナまたはポストコロナのことは、手前どもが当選したのが19年の夏なのですが、その後、半年たったところでコロナになっていく中で、弊社三井不動産もそうですし、鹿島や竹中さんも含めて、この業界はどうなるのだろうということはずっと研究してきております。社命としても、当然アフターコロナ仕様に全部見直しというものは出ておまして、ただ、もともと関内という土地は、これは東京の都心部との比較になるのですが、空気がきれいでも空が広い、緑が多い、そこが魅力の街なのだから、もともと閉鎖型の空間ではなくてなるべく開放的な、風が感じられるような空間の施設にしたいというところがあったので、それをより一層進めました。もともとは自動ドアをつけて、館内に人を閉じ込めて、その中でお店を選んでいただく。これはインモールと呼んでいるのです

が、例えば弊社がやっているらぼーなどはまさにその典型なのですけれども、入り口が狭くて、そこから入ったら中で店を選ぶというインモール型なのか。アウトモール型という、これはアウトレットモールなどがまさにそうですが、青空の下を歩いてお店を選んで、ところどころ雨宿りするようにはひさしはあるのだけれども、雨に濡れてもそれもいいんだというアウトモール型の発想と、どちらがいいのと。ちょうどコロナ前ぐらいは迷っていたのですが、コロナが決定打となって、それはもうアウトモールで、自然の空気という流れです。

もう一つ、これは余談になりますが、ちょうどこの半年ぐらい、いわゆる地球温暖化対策というのが国を挙げての施策になっています。その中でも、パッシブデザインというか、まずは自然の風を使って、なるべく空調する空間を狭くするのだと。お店もテラスで、外国に行ったらみんな外でご飯を食べるのがはやっています。外で食べるような開放的なお店のほうがいいよねということなので、このもともとのコンセプトもそうですし、密な空間をつくらないという意味ではポストコロナに向いている場所でもありますし、ハマスタに向かっての商業施設というのはどれだけ開放的につくれるか、売りがハマスタや横浜公園の緑が見えるということなので、それに対してどれだけ開放的にオープンにつくれるかというのがポイントになっているところはあります。

あと、我々の考えとしては、ポストコロナの中では安全に集まってにぎわうようにしないといけないとは思っています。にぎわいをつくっては駄目ですよということになるとなかなか経済が成り立たないような気もするので、いかに安全に集まれる空間をつくるかということで、LVAなどもそういう意味では基本的に屋内の、夜なんかは一部ナイトクラブ風に営業するかもという話もあるのですが、とはいっても入り口は開いているという前提の施設になりますので、少なくとも換気はいいかなと。今後、その辺の詳細は考えていかなければいけないし、オフィスについてもそもそも働き方がどうなるかが変わっていく中でどう考えるかと。オフィスワークが、会社はビルの中にあるのだけれど外の芝生の上でパソコンを開いて仕事するというのが当たり前になってくれば、もうちょっと働く芝生スペースを周りにつくらなければいけないのではないかとか、そういうところは今後引き続き検討したいと考えております。

あとは何でしたか。

(中島委員)

スポーツ城下町について調べたことです。スポーツ城下町ではなくても、スポーツに関連したまちづくりをしている地域というのは日本でも海外でも多いじゃないですか。そこから得られた知見だったり……

(株式会社竹中工務店)

まさにLVAというもののモデルにしているのが、日本国内では球場があって近くにこのようなライブビューイング施設を大々的に掲げているというのは少なく、もう少し小規模なものと、後樂園などが同じ敷地内にあったりするのですが、アメリカですとMBLがあるので、例えばテキサスにテキサスライブという施設があって、それを一つ参考にしてみたりしています。幾つかアメリカの球場開発というものが都心から郊外に移転して大規模で、最近、国内ですと日本ハムさんが北広島でやっておりますが、そういったことで新たに開発するという中にこのような施設を少し入れてやるというのがアメリカでも多いです。とはいえ今回、横浜公園、横浜スタジアム、地域に根づいた球団であり、そういったところを後押しするという意味で、その場所でやれることですし、やるべきこととしてそういう属性を持った、言ったら箱かもしれませんが、熱狂が詰まっている箱といったものもしっかりと駅前顔としても表出させつつ、今回のデッキなどでつながっていく動線として、その点とハマスタの点を結んでいく軸にしていくというところで、今回のもともとある球団の属性と施設、それとリンクして駅前をより活性化していくという流れにマッチさせたような計画にして、今、目指しているのかなと考えてはおります。

(中島委員)

少し足りなかったようなのですが、関内のエリア全体が衰退しているじゃないですか。そこにどう作用できるかということが私の知りたかったところです。横浜らしさをどう付与できるのかということが気になっています。

(中尾課長)

横浜市の都市整備局都心再生課の中尾と申します。今ご質問の中でスポーツがある街ということで、スポーツという切り口で街をどう盛り上げていくか、活性化していくかというご質問かなと私は理解したのですが、関内はいろいろ特徴があって、今まで議論させていただいた歴史性だとか、あとは横浜公園にはスタジアムがあって、そこにプロ球団があるということは街の大きな特徴だと思って

います。そういった中で横浜市も、関内を特徴づける一つとしてスポーツという切り口は大きなものだと思っております、駅の反対側で文化体育館も再整備をするという中で、よりスポーツという軸を特徴づけるようなまちづくりをしていこうということですか、これは民間さんにやっていただいているのですが、スポーツタウンアクセラレーターということで、スポーツという切り口でどう新しい産業を生み出せるかということ、そういった産業を生み出す方を支援していくことで、この関内に新しい産業が生み出されて、そういった方々に成長いただくことで関内全体の経済が活性化していく。箱だけではなくて、そういったいろいろな取組も含めて、それが関内の一つの特徴として根づいていく。それで、関内全体が活性化していくといったことを狙っている中で、その核となる施設をこの開発の中では入れていただくと。今日は景観が主な議論だったのでご説明を省いてしまったのですが、新産業創造拠点ということで、新しい産業を生み出す、新しい起業家さんを育てていくような施設も入れていただいていますので、ここからこの中で育てる、また、周辺の事業者さんと連携するというので、一つスポーツというテーマを切り口とした活性化をやっていけるかなと思っています。

(中島委員)

ありがとうございます。

(西村部会長)

ありがとうございます。私からも1点ほど。2階レベルの動線が結構複雑なのですが、ある意味横浜で2階で何かものいろいろつながっているというのは、ここはそうですが、既存の敷地の中ではあまりないですね。ほとんどないです。日本の中でもそんなところは珍しいのですが、そこをどう考えるかというところです。下手するとそこに全部囲い込まれて、先ほどのインモールみたいなものが隣の街区までつながって出来上がって、回遊性といえば回遊性だけでも、敷地の中だけの回遊性になりかねません。その辺をどう考えるかというのがかなり開発の基本コンセプトで、それから周辺との関係ということに関して、周辺というと横浜公園とはつながるけれども、ほかのところとは2階レベルでつながっているのは大きな建物の隣の港町のところだけになるので、そのところでどういうふうにつくったらいいのか、どういうふうにつくろうとされているのかというあたりのことをもう少し説明していただきたい。あと、周りとの関係の中でうまくそういうものが生かされるのかというあたりにやや懸念があるので、その辺に対して今の段階での構想みたいなものがあればお聞かせいただきたいと思うのですが、どうですか。

(三井不動産株式会社)

確かにその懸念はあります。2階をメインレベルとしてデッキで構成した街というのはいっぱいあると思うのですが、駅の改札を出ると2階のデッキで、そのままデッキで商業施設に入って、中で2階レベルで回遊して、またそのまま戻ってしまうと。

(西村部会長)

大体失敗しているのですよね。

(三井不動産株式会社)

ええ。2階でデッキをつくったがゆえに1階がさびれてしまうという。むしろデッキの下の暗い影みたいな、通りが暗くなってしまってよくないというのはあると思います。この場所はそういう意味では主は1階なのです。駅がまず1階で、駅ともデッキでつないでしまうと、下に人が下りなくなってしまって2階だけで行き来する街になるのですが、駅が1階である以上、または大通り公園もそうですし、そういった意味で1階が主で、サポートする補佐的な、二次的なものが2階かなとは思っています。あくまでも中心は下だし、広場も全部下にありますし、我々は商業をやると当然1階がいい、2階がいいと、値段がどちらが高く賃料が出るんだみたいなことを検証するのですが、今回はやはり1階に面した店舗のほうがいいとなって、1階があくまでもメインで、2階でも行き来できますよと。一応大きなスタジアム側とデッキでつながることなので、先ほどご指摘いただいたように、スタジアムからデッキで来て2階のまま行けるのはどこよといたら、この市庁舎街区とお隣の港町地区で終わるといえるものです。2階はあくまでもサポートの橋がもうちょっと伸びているというふうに考えていただいて、いかに2階と1階の間を頻繁に行き来できるようにするかが大事なかなと思っています。先ほど階段がという話もあったのですが、なるべく階段なりエスカレーターを含めて行ったり来たりをいっぱいできるように、こういうところとか、こういうところとか、ちょこちょこ2階レベルと1階レベルの階段なりエスカレーターをいかに数多くこの中に配置するかということで、敷地内を回遊するだけではなくて、ちょっと上に上がって横に移動してまた下に下りるとか、そういう移動ができるようにできればと。

もう一つの、一番大きい、北側にあるまさに関内の中心街に対して、駅とハマスタとお隣の港町か

らのにぎわいをどうもたらずのかというところで、苦肉の策と言うと怒られてしまいますが、もともとコンペ時の案は、高層棟の下に出入口が全然なかったのです。2階部分にオフィスが来ていたものですから、商業的なものはなかったで、人が行けないようになっていたのです。それはちょっとどうかかなということで、あえて中を入れ替えて、2階だけは無理して商業を入れて、ここに魅力的な店が入っていれば、歩いていくと2階レベルから入るのですが、この先は行き止まって、エスカレーターで外に出ることになります。これが尾上町通りのほうに出ていくこの部分なので、こういった形で2階の商業に入り込んだら、そのまま気づいたら地上に下りていると。そうすると、ここからは横断歩道を渡ればベイスターズ通りにつながっているという形で、横にしか動かない2階の人をどうやって北に出していくかということで、一つの策としてこういう動線を考えてつけています。あとはこの部分、オレンジのところで1階と行き来できるのですが、これをいかにいっぱい備えていくかというところで、より楽しい、動く街になるのかなとは考えております。

(西村部会長)

ありがとうございます。アドバイザーの国吉さん、最後になりましたが、お願いします。

(国吉委員)

景観アドバイザーとして何回か、市の担当課と一緒に加わって議論してきました。基本的に事業コンペのときのコンセプトで評価されたところを大事にしていくスタンスと、やはり少し変えていきたいというところ、あるいは強化していきたいというところと幾つかあったわけですが。それについて、例えば建物の中を抜ける動線みたいなものは、くすのきから尾上町にL型に曲がっていくというふうにしたいということで、これはそれでいいでしょうと認めていく方向と、やはり変えずに、例えば水平のラインで隣接街区にもうまくつなげていくような関係をつくっていただきたいとか、そういった構想についても、一部植樹をテラス状につくるということはやめました、そのメリハリはちゃんとビルの表情としてつくっていただくとか、表情のつくり方についてはベースは事業コンペのときのものを踏襲していきましょうということだったと思います。一番変わってきたのはみなとテラスといえますか、横浜公園との間にある小さな2階建ての部分非常に四角っぽい建物だったものが、丸っこいものになっていったということです。それはそれでいいのですが、アクセスしやすいようにということで、途中には閉鎖感があるような雰囲気があったのを、少し協力いただいて、駅のほうからアクセスしやすいようにしていくとか、1階も2階も含めて行政棟と新しいみなとテラスの間の空間をどういうふうに楽しくしていくかということとか、まだこれは終わっていないのですが、そういう隙間のところは逆にやり方によっては面白くなるし、腕の見せどころではないかと思っています。先ほど関先生が指摘された高層棟と行政棟の間の空間も同様に今後詰めていく必要があると。全体として、かなりその中で減速をしながら、中身は非常に詰まってきたらと思っています。まだ課題はこれからも一緒にやっていかなければ駄目なところはあるかと思っています。

広場周りが一番大事で、先ほど単に通路ではないかとおっしゃった質問があったところと同じように、くすのきテラスとか関内の中央側につながる空間のつくり方というのは、つくり過ぎずいろいろなことがやれて、かつ限界性があってとか、その辺のつくり方が今後一番大事だと思いますし、それについては隣接民間街区の今後の計画と連動して一緒につくっていくところではないかと思って、両街区がその辺の歩調を合わせてやっていくということを大事にしたいと思っています。また、関内のセントラルという言い方をしていますが、こちらには関内まちづくり振興会という方々がいろいろと勉強会をやっております、そういうところでも事業者の方々を呼んで意見交換などを行っています。そういう中でもうちの街区に向けた顔が芳しくないとか、関内駅側は立派だけれども、向こう側はまだ寂しいのではないかみたいなこともあって、それもL型に曲がった尾上町側の旧市庁舎の1階部分を残した部分の外側につくるオープンスペースとか、そういうところのつくり方を含めてにぎわい感をどう出していかとか、そういうところが課題になってくるかなと。あるいは、今日の議論にはありませんでしたが、いろいろな小さな建物などを高層棟から見下ろしたときの表情とか、そういうもののつくり方とか、そういうことも今後出てくるのかなという感じがしております。

私からは報告も兼ねて、まだ課題がたくさん残っているし、今日ご指摘があった意見なども大事にしていかなければ駄目だなと感じたことを述べさせていただきました。

(西村部会長)

ありがとうございます。何かほかに、よろしいですか。

一通り発言していただいて、ありがとうございます。全体としていろいろな意見が出ました。遠景の話、頂部の話、関連して夜景の話やオープンスペース、特に周辺街区との関係の中でどういうオープンスペースの機能があるかという話、それから建物と建物の間、先ほどのような高層棟と行政棟の

間の継承の道と言われているところの動線の話がありました。また、巨大アートをどうするかということに関しても、ここの中だけで解決できないのであれば何かもう少し全市的に工夫がないのかという話もありましたし、コロナ後ということがいづれにしてもいろいろなところで言われるので、そのときにこの計画がコロナ後をちゃんと見据えたプランになっているのだということをもっと説明できるような部分が必要なのではないかと思います。

以上、いろいろありましたが、全体として先ほど国吉委員にもまとめていただいたようにまだ途中段階ではありますけれども、この方向で議論をさらに進めていってよろしいということで、全体としての方向性をお認めするというでよろしいでしょうか。

(異議なし)

(西村部会長)

ありがとうございます。それでは、全体として承って了解したということで、これからは景観アドバイザーと協議しながら、ぜひ周りにもいいものになるようになるようにやっていただきたいと思えます。どうもありがとうございます。

それでは、次の議題に移りたいと思えます。

(2) 関内駅前港町地区市街地再開発事業の進捗について (報告)

(西村部会長)

それでは、議事の2番目です。関内駅前港町地区市街地再開発事業の進捗について、こちらは報告ですが、事務局から説明をお願いしたいと思います。

議事2について、関係局及び関係者から説明を行った。

(西村部会長)

ありがとうございます。それでは、最初ということもあり、いろいろ質問もあるかと思えますので、委員の皆様方、ご質問等お願いしたいと思います。

まず最初に、交通広場というのはどういうものができるのでしょうか。

(小栗係長)

資料2-2にございますとおり、あそこは現況では路線バスの停留所がございます。それ以外に今回、観光・集客ということで、横浜だけではなく、羽田からの海外からのお客様ですとか、都市間交通バスも取り入れていきたいと思っておりますし、青いループで描いてございますが、都心臨海部を現況で周遊しているようなバス交通等もありますけれども、そういったことを入れていくということで、基本的にはバスの機能で地方都市とつなぐものですか、周遊のバス機能、あとはもちろん路線バスを入れていくようなイメージでございます。

(西村部会長)

バスバースが並ぶようなものなのですか。

(小栗係長)

そうですね。複数のバスです。

(西村部会長)

何か質問やコメントがあればと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ、真田委員。

(真田委員)

特に景観と関係ないのですが、施設の内容が産学連携のオフィスというか、その用途がメインになっていると思うのですがけれども、あまりイメージがつかないというか、学にしながら産学連携でこんなに床を埋められるだけ需要があるのかというのがありますし、今、コロナでかなりオンライン化も進んできている中で、本当にこれで勝算があるのかというのを伺いたいです。

(三菱地所株式会社)

先ほど三井不動産様のときにもたしか同じようなお話が少しあったかと記憶しております。ご指摘のとおり、現状下におきましてはコロナでテレワークが進んでおりまして、床の縮小、集約化が進んでいるということも実際に現実でございます。一方で、今回の計画につきましては、竣工が2029年ということになっておりまして、少し中長期的な視野で我々は考えていくべきだろうということと同時に思っております。現状、ワクチンも大分進んできておりまして、もしかしたら来年の今頃、再来年の今頃にはゲームチェンジしている可能性もございます。コロナのみならず、将来的に感染症がいろいろ出てくる可能性はございますので、コロナが落ち着いたからといって安心はできないというこ

とで、こういった感染対策ということも踏まえながら検討を進めていく必要もあるのですが、それと同時に、少し将来的な視野も含め、今後のマーケットを見ながら進めていきたいと考えております。現状、我々としましては2029年においてはある程度状況は変わっているだろうと思っておりまして、仮にコロナのような状況があった場合におきまして、関内の駅前立地、あるいは後背地に良質な住宅を多量に抱えている場所でございますので、そういった中での都市間競争においては比較的優位な場所だと考えておりまして、我々はここは十分に勝算があると考えて進めているところでございます。

(西村部会長)

ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。何かありますか。

あと、私からもう一点だけ。上のほうに住宅が入るということは、今は業務と商業の専用地域になっているわけですが、これは都市計画の変更を前提として考えておられると。

(小栗係長)

そのとおりでございます。

(西村部会長)

あと、住宅が入って下のほうがオフィスだと、ファサードがどういう感じになるのかなど。オフィスビルの的なのか、マンション的なのか、マンション的ではないようなオフィスビルの的な、完全空調で窓も開けないような住宅なのか、その辺のイメージが湧かないのですが、どんなことを考えておられるのでしょうか。

(三菱地所株式会社)

住宅の部分につきましても、設計はまだこれからでございますので、詳細が決まっていないというのが正直なところでございます。ただ、一方で駅前にふさわしい外観や造りというところは当然あると思っておりますので、例えばバルコニーがいっぱい並んで洗濯物を干すようなところではないかもしれませんが、そういった景観を壊すような形でのプランは我々としては考えていくべきではないと思っています。オフィス部分、住宅部分、ある程度一体感を持ったデザインで今後進めていきたいと考えております。

(西村部会長)

今後ということですね。

(三菱地所株式会社)

そういうことになります。詳細はまだということです。

(西村部会長)

ほか、何かありますか。どうぞ、中島委員、お願いします。

(中島委員)

お話、ありがとうございます。一言お聞きしたいと思います。交通広場のところは地下鉄の関係で杭が打てませんのでなかなか扱いづらいとは思いますが、路線バスなどの広場にすると、都市計画の中だとどうしても批判があるイメージがあるので、今後、練っていただきたいと思います。以上です。

(三菱地所株式会社)

貴重な意見、ありがとうございます。おっしゃるとおりで、ここにおきましては地下鉄が通っているということで、建物の建築上大きな制約があるということは事実でございます。一方で、バスの広場で交通が集中するというので、近隣の皆様への配慮や歩行者様への配慮といったものは当然必要になってくると思っておりますので、その辺も十分考えながら検討を進めてまいりたいと思っております。ありがとうございます。

(西村部会長)

ほかはありますか。どうぞ、国吉委員、お願いします。

(国吉委員)

私がまた引っ張り出されそうな雰囲気なのですが、その前提として、上位計画として説明があったのは、関内駅周辺地区エリアコンセプトプランと書いてあるのですが、これは非常に漠然としておりまして、旧市庁舎街区の事業コンペのときはもっと細かくいろいろ書かれていたと思うのです。今後、事業の枠組み等を地権者の方々が了承して、三菱地所さんを代表とするチームが関わるということになったということは了承しているわけですが、景観的な側面でのデザインコンセプトプラン、そういったものをここ向けに配慮すべきこととか、ファサードとか歩行者がどういうふうに関わりと関わるのかとか、そういうことをもう少し、将来変わっていくにしても考え方を整理していく必要が

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>あつて、この地域のデザインコンセプトプランを市の内部等でも少し詰めておいていただきたい。そういうものが一度ここに出されて、それを基に、もしアドバイザーとして加わるのだったら加わりとしないと、今のまま漠然としていると、どういうことからアプローチしていくのかというのが非常に分かりにくい感じがありまして、事業を進めていくことをスムーズに考えながらももう少しデザイン的なことについて、もう既に隣接街区はかなり詰まっておりますから、そこどう関係するかとか、そういうところを詰めた議論と整理をしておいていただきたいと。それを何かの形で、今年度のこの場に出したほうがいいのではないかという感じはいたしました。</p> <p>(西村部会長)</p> <p>よろしくお願ひします。片や、エリアコンセプトブックで細かくやっけていて、こちらは突然事業が出てくるというのではあまりにもギャップが大きいので、こちら側も接続できるような、ある種エリアコンセプトブック的なものが合意できるようなことも考える必要がありそうですね。</p> <p>(国吉委員)</p> <p>もちろん、民間事業者の方々とも話し合いながらでいいのですが。</p> <p>(西村部会長)</p> <p>ありがとうございます。よろしいでしょうか。ある意味、コンセプトの大きなところの柱を、きちんと事業者とも協議しながら合意してほしいと。それが我々の検討の中身になるのではないかというご意見です。ほかに、具体的には交通広場の話や住居の部分のこと、それからコロナ後の計画のあり方みたいなことに関する懸念もありましたので、そこも検討の中に入れていただければと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。それでは、議事の2番目はこのあたりにしたいと思います。事務局に進行をよろしくお願ひします。</p> <p>3 閉 会</p> <p>(梶山書記)</p> <p>本日の審議の詳細な内容につきましては、議事録の確認をもって審議内容の確認とさせていただきますと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>(梶山書記)</p> <p>なお、本日の議事録については、横浜市の保有する情報の公開に関する条例に基づき、審議会の議事録についてあらかじめ指定した者の確認を得た上で、それを閲覧に供することとなっておりますので、議事録は部会長の確認を得ることとさせていただきますと思います。</p> <p>(西村部会長)</p> <p>ありがとうございます。では、次回の政策検討部会の開催につきまして、事務局に説明をお願いしたいと思います。</p> <p>(梶山書記)</p> <p>次回の日程については、また別途調整させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>(西村部会長)</p> <p>それでは、これもちまして、第24回横浜市都市美対策審議会政策検討部会を閉会したいと思います。長時間ありがとうございました。</p> |
| 資料   | <p>資料1-1 旧市庁舎街区活用事業における景観形成について(審議)</p> <p>資料1-2 旧市庁舎街区活用事業のこれまでの経緯等</p> <p>資料1-3 計画概要</p> <p>資料2-1 関内駅前港町地区市街地再開発事業の進捗について(報告)</p> <p>資料2-2 地区の概要と上位計画について</p> <p>資料2-3 提案概要</p> <p>参考資料 関内駅前地区地区計画(案)の概要</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本日の議事録については、部会長が確認する。</li> <li>・次回開催の日程等は、別途個別に日程調整する。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |