

■第100回 横浜市都市美対策審議会議事録

議題	1 「(仮称)関内地区景観計画」及び「(仮称)関内地区都市景観協議地区」の素案について(審議) 2 北仲通北地区の開発事業計画について(審議) 3 その他
日時	平成19年1月18日(木) 午前10時00分から12時00分まで
開催場所	横浜関内ビル5階会議室
出席者 (敬称略)	委員:岩村和夫(会長)、卯月盛夫、大方潤一郎、並木直美、齋藤裕美、山崎洋子、吉田鋼市 オブザーバー委員:北沢猛 幹事:中根忠(港湾局長)、浜野四郎(都市経営局長代理・政策部政策調整担当部長)、香林仁司(環境創造局長代理・担当理事(環境保全部長))、川口正敏(道路局長代理・担当理事(計画調整部長))、二宮智美(まちづくり調整局長代理・部次長(企画課長))、寺澤成介(都市整備局長) 書記:国吉直行(都市整備局上席調査役)、小沢朗(都市整備局都市デザイン室長) 関係者:北仲通北地区再開発協議会(4名)
欠席者 (敬称略)	書記:都市整備局都市企画調整担当政策専任部長
開催形態	公開(傍聴者12名)
決定事項	・「“(仮称)関内地区景観計画”及び“(仮称)関内地区都市景観協議地区”の素案」については、本日の意見を踏まえ素案を取りまとめ、素案説明会等に向け作業を行うことを了承する。 ・「北仲通北地区の開発事業計画」については、本日の意見を踏まえ引き続き検討を行い、次回以降の審議会において再度審議する旨了承する。
議事	1 「(仮称)関内地区景観計画」及び「(仮称)関内地区都市景観協議地区」の素案について(審議) 「(仮称)関内地区景観計画」及び「(仮称)関内地区都市景観協議地区」の素案について、概要の説明があった。 意見 ・通し番号や見出しをつけるなど、視覚的に分かりやすく読みやすいものとするべきである。 ・ガイドラインは条例上どう位置づけられているのか。ガイドラインの適用エリアを定め、そこでは届出義務を伴うということが書いてあるが、その法的根拠はどこにあるのか。

(事務局)ガイドラインという名前は条例上は出てこないが、ガイドラインに記載されている行為指針が条例に位置づけられており、行為指針については必ず協議しなければならないということが担保されている。景観計画と協議地区を分かりやすく説明したものがガイドラインだ。

・馬車道等ではガイドラインで“用途”のことも書いているが、景観計画には用途のことは書けないので、用途についてはガイドラインを見ながら議論しなければならない。だから、ガイドラインにそれなりの位置付けが無いと協議ができないだろう。任意に協議してもらえる場合はいいのだが、やはり条例上しっかりと位置付けた方がいいのではないかな。

・ガイドラインを使うということが、条例にも規則にも書かれていないので、法的には行政が勝手に出してきた文章ということになる。どこかに協議の際の参照資料としてガイドライン使う旨をはっきりと書いておくべきだ。

・提案だが、資料1-4の協議地区の規定の中にそういう項目を入れたらいいのではないかな。

・あるいは、協議の際はこのガイドラインに則って行います、とこの景観計画にはっきりと書いたらいいのではないかな。景観計画は景観法に位置づけられており、一方で市は協議を義務付けている。

・ガイドラインの冊子にも、そもそもこのガイドラインとは何か、ということが書かれずに、いきなり始まるので分かりづらい。

(事務局)法制部局と相談しながら検討する。

・ガイドラインは施行の日以降5年以内に見直しを行うと書いてあるが、見直しの決定というのはこの審議会で行うということか。

(事務局)必ず5年に1回は審議会に諮るということだ。

・このガイドラインの場合“施行”とは何をもって施行というのか。ガイドライン自体は単なる文章であって都市計画決定するわけでは無いのだから、何の施行か主語を書かないと意味が分からない。

・景観計画16ページの景観重要樹木の“指定”というのはどういう意味なのか。樹木を植えることの指定なのか、保全についての指定なのか。その辺を書かずに指定するとだけ書かれても意味が良く分からない。また、街路樹などは樹種を指定することなのか。

(事務局)景観重要樹木の指定は景観法の表現だ。例えば開港資料館の玉樟のようなものが想定される。日本大通などの街路樹は公共施設になるので、景観重要樹木ではなく景観重要公共施設になる。

・公共施設でも、植物自体は景観重要樹木にしてもいいのではないかな。

2 北仲通北地区の開発事業計画について(審議)

北仲通北地区の開発事業計画について、市及び北仲通北地区再開発協議会から概要の説明があった。

意見

- ・“北仲通北地区まちづくりガイドライン”を作成した調整会議では、各棟の計画がまったく不明だったため、本質的なことだけを議論した。
- ・資料でガイドラインに適合しているとあるが、どういう理由なのかが良く分からない。協議会による地区全体のデザインガイドラインが示されていないと、個々のものは議論しにくいのではないか。
- ・特に高層部が議論の中心になると思うが、一方で都市計画のフレームの議論は都市計画審議会の方で進められ、容積と高さは連動した話になるので、そこをどう議論するのか整理する必要がある。
- ・まちづくりガイドラインの委員会では、高さについては、関内地区では31m（一部75m）の高度制限をベースに新港地区なども参照し、この地区では100mから150mというのが妥当という数字を出している。それが一部200mまで緩和されている、その考え方の整理が必要ではないか。
- ・審議するための判断材料が乏しいので、敷地周辺だけでなくもっと広範囲から北仲地区を広い視野で判断できるような材料を揃えてほしい。パースも、例えば歩行者の視点や遠景、開港広場からのヴィスタなども重要なので資料に加えてほしい。
- ・個別建物の話はあったが、地区全体の話が弱い。もっとしっかり全体の考えについてのストーリーを作って示してほしい。
- ・A2棟の96mの幅は、みなとみらい地区でも見当たらない広さで問題だ。もう少し狭めることはできないのか。
- ・万国橋の海岸通り寄りの辺りから自動車方向の眺望・見通し線を確保すると、自動車、日本丸、ランドマークという横浜らしい景観ポイントが重なるヴィスタになるので重要である。
- ・地区計画は、本来事前に全体の建築の形を決めてから策定すべきものだ。全体の姿かたちが無いのに個別に先行する2つの街区の建築計画が策定されている状況で、地区計画を含めた議論をするのはおかしい。
- ・以前にも言ったが、ヨーロッパの大都市のように、横浜市として高層建物のガイドラインを作った方がいい。ケルンの例では、高層棟の高さと横幅の関係は4:1が望ましいとされ、せいぜい3:1までが限度である。今日の幅96mの計画は約2.5:1になり、1方向でもこのように見ると、もう少し考慮すべきと考えざるを得ない。
- ・可能ならば、模型を真ん中において、いろんな角度から見て議論できると良い。
- ・超近代風な町は華やかだが、暖かさや優しさが抜け落ちてしまいがちなので、そうはなってほしくない。
- ・外国の人も多く来るので、分かりやすく歩きやすいバリアフリーの街にしてほしい。
- ・どんなにデザインを工夫しても圧迫感はなくなるらない。
- ・屋上緑化などを工夫し緑を多く残してほしい。倉庫とか石積みなどの歴史的景観や、もともと砂州で水と緑が豊かであったころの横浜の風景も忘れてほしくない。

- ・ここは砂州の端に弁天社があった所なので、復活させるなど人間的な温かみを生み出してほしい。
- ・A2棟は歴史的建造物の短絡な模倣ではなく、もう一ひねりあった方がよい。栄本町線側の赤レンガ風のつながりも、高層棟との関係も含めもう少し考えた方がいいのではないか。
- ・以前の関内ガイドラインの審議では水際の高さ制限をかけていい景観をつくろうという流れがあったのに、これではみなとみらい地区が関内地区まで押し寄せてきた、あるいは六本木ヒルズが関内地区にやってくるというような印象だ。
- ・4つの地権者の建物が形態意匠的にバラバラだ。共通のテイストのうえで違いを出すというわけでもない。関内地区の歴史的イメージとは程遠い印象だ。4つの高層棟が一体に見えるような高度な統合をしてほしい。
- ・北仲通北地区には国の合同庁舎もある。さらに、北仲通南地区にはアイランドタワーともう1棟建つ予定なので、それらも含めて一体的に考えて判断する必要がある。
- ・資料中ビジュアルコリドーというのが出ているが、これは通りからの視点で見通しが抜けていることを言っているのであって、高層棟の位置を規定するものではないので誤解しないでほしい。
- ・当初のまちづくりガイドラインは最低線のものだけを定めたのであり、それだけが守られればよいという性質のものではない。だから当然、協議会から出されるデザインガイドラインでは、さらに高層棟などについての考え方が規定されなくてはいけない。
- ・一体的な開発として特例的な緩和をしようとしているのだから、相当の貢献度が必要だ。
- ・全体としては、評価できる部分もあるが、高層棟の建て方については考え方が整理されていないので、問題が大きい。
- ・限られた条件の中で努力しているとは評価するが、高層棟の並び方、相互の調和については、まだ詰めが甘いという印象だ。
- ・もともと容積率400%の所で、歴史保全、オープンスペースの確保、商業業務も入れ600%まで緩和しようとする中で、さらにビューコリドーを取り入れマイクロウェーブにも対応するとすると、この高さになってしまうのも理解できる。このスカイラインが問題だというのなら、600%という数字が大きすぎるのではないか。ただ、都市計画審議会の方で、歴史保全や水辺の空間など足回りは良くなるのだから、このスカイラインもやむをえない、という大所高所の判断をされるのなら、それはしかたがない。
- ・最大の問題は各高層棟のスタイルやテイストがバラバラになっているということだ。
- ・既に各棟とも単体としてみれば立派な計画案が出てきている中で、一方では調和するデザインガイドライン作りますなどと言っても、名目的なものしかできないだろう。
- ・個別の建築として優れていても、都市デザインとしては、個別の建築の自己主張をもう少し抑えないといけない。テラコッタをどちらの棟も使っているから

“合っている”などというのは、名目的な言い訳に過ぎない。

・相互のテイストの統一については、せっかく協議会もあるのだから事業者間で調整する必要がある。

(再開発協議会)高層棟相互のデザインのバランス、高層棟の幅の問題等については、また協議させてほしい。各事業者の事業をどこまで揃えることができるのかというの、いい景観になるのかというのは、議論の余地があると思う。スケジュールが非常に詰まっており、一方でアセスが平行して進んでいるので、どのように今後計画を微修正できるか検討させてもらいたい。

要望があった資料については既に用意してあるものもあるが、今回この場では説明しきれないので持ってきていない。模型も敷地内部の事務所に1/1000の臨海部全体の都市模型と敷地内の模型を設置して市民にも開放している。例えば、今回はその場で審議会をやるということも検討してほしい。

・特例的な緩和をここに当てはめる理由は何なのか、ということが、市民全体に説明できなければいけない。

・“一体的なまちづくり”ということが重要で、関内やみなとみらいとの関係という広域の中での議論と、地区全体としての議論、2つあるが、実はみんな繋がっている。

・事業者は協議会をつくって調整を図っているのだから、ぜひその仕組みが分かるように整理してほしい。

・協議会としてこんな風に街をつくるということをもとめたデザインガイドラインについては、そのコンセプトを実現していくと、こんな街になるという具体的な提案として、もう少し熟度を高めてもらいたい。その進行具合に事業者間でばらつきがある。

・コンセプトを具体化していく際の、担保する仕組みが問題で、協議会あるいは地区としてどんな形があるのか、デザインコードなのか地区計画なのか、そして、誰が中心となって調整するのか、それが今のところ見えていない。

・いずれにしても特例的な緩和をするための理由。関内やみなとみらいとの関係、景観条例の動きなどの状況の中で説明できないと、市民や関内地区の関係者の同意は得にくいと思う。

・個々の高層ビルのデザインについてはいろいろ議論があると思う。出来上がったデザインに基づいて議論すると暗礁に乗り上げてしまう恐れもあるので、進め方についても協力してもらいたい。

・都市計画審議会に都市美対策審議会の議論は反映されるのか。

(事務局)3月に都市計画の素案をつくる予定で、それまでに都市計画のフレームにかかわる部分は議論いただいて反映できればと思っている。素案の縦覧や公聴会などの手続きを経て都市計画審議会に諮るので、都市計画審議会自体は9月以降になる。それまでの間にも都市美対策審議会の意見を反映する時間はある。

(事務局)本日は多くの議題を出していただいた。これらを踏まえて再開発協議会で検討してもらおう。この件は審議会として十分議論していただくため、

	次回3月の前、2月にも開催し、十分議論していくべきと思うがいかがか。 (全員了解)
資料	1 第100回横浜市都市美対策審議会資料(A4・一部A3、141ページ) ・資料1 [1/3] (PDF,9.5MB)、 [2/3] (PDF,9.8MB)、 [3/3] (PDF,6.1MB) ・資料2(PDF,3.2MB)
特記事項	・本日の議事録については、会長が確認する。 ・次回及び次々回の日程等は2月下旬、3月中旬を候補とし、後日調整する。