

■第105回 横浜市都市美対策審議会議事録

議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 関内地区都市景観協議地区(案)について(北仲通り北準特定地区に関する修正)(審議) 2. 横浜市の都市景観形成について(審議) 3. 磯子3丁目地区地区計画の形態意匠制限について(審議)
日時	平成19年10月23日(火) 午前10時から12時30分まで
開催場所	横浜中法人会税経研修センター 2階大研修室
出席者 (敬称略)	<p>委員 岩村和夫(会長)、岩田武司、卯月盛夫、金子修司、齋藤裕美、佐々木葉、鈴木実、並木直美、山崎洋子、山田裕子</p> <p>幹事 浜野四郎(都市経営局長代理・都市経営局政策部長)、香林仁司(環境創造局長代理・担当理事兼総合企画部長)、相原正昭(まちづくり調整局長)、田中隆嗣(道路局長代理・道路部長)、風間亨(港湾局長代理・担当理事兼港湾整備部長)、寺澤成介(都市整備局長)</p> <p>書記 立花誠(都市整備局都市づくり部長)、国吉直行(都市整備局上席調査役)、秋元康幸(都市整備局都市デザイン室長)</p> <p>説明者(議題3) 東京建物 牧口信夫</p>
欠席者 (敬称略)	<p>委員 北沢猛、高橋晶子、吉田綱市</p>
開催形態	公開(傍聴者19名)
決定事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関内地区都市景観協議地区(案)について(北仲通り北準特定地区に関する修正)(審議)については、概ね了承する。 ・ 横浜市景観計画の策定については、委員の意見をもとに今後景観計画(斜面緑地、高層建築)は景観審査部会で審議、それ以外の全体的な取組については次回の審議会で審議を行う。

	<ul style="list-style-type: none"> ・磯子3丁目地区地区計画の形態意匠制限については、委員の意見をもとに引き続き景観審査部会で審議を行う。
<p>議事</p>	<p>1 関内地区都市景観協議地区(案)について(北仲通り北準特定地区に関する修正)(審議)</p> <p>関内地区都市景観協議地区(案)について市から概要の説明があった。</p> <p>(意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北仲通北部会で、超高層棟の眺望景観に関して「4棟の美しい調和」と「14の視点場」についての項目を加えるとあったが、どこに加わったのか。 <p>(事務局)</p> <p>景観協議地区(案)の14ページ「…北仲通北地区再開発等促進地区計画の計画図に示す視点場から…」が14の視点場について、「…から美しい調和を実現する…」が4棟の美しい調和について加えた部分。14の視点場を地区計画に書いているので、重複を避けた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「4棟の美しい調和」ということが部会の中でずいぶん議論された。「美しい調和」だけでは普通に通ってしまうが、「4棟の」というとかなり考え方が特定されるので必要なのではないか。 ・「タワー状」という言葉の定義をしているのか、また、部会ではどんな議論があったのか。 ・定量的に4:1とか3:1とか表現することも可能だが、そこまで踏み込んで今回の場合には規制しにくい。敷地の状況に応じては計画が成り立たなくなる場合があり、建物用途でも違うため、現時点では定量的なところまでは踏み込めない。タワー状というのは、あくまでも世間一般の概念としての「タワー」ということで、平べったい高層建築ではないということ。 ・指摘を反映した上で了承とする。 <p>2 横浜市の都市景観形成について(審議)</p> <p>横浜市の都市景観形成について市から説明があった。</p> <p>(意見)</p> <p><景観形成の目標、動機></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビジョンとは行政、市民、事業者など、景観形成の様々なステークホルダー(利害関係者、当事者)が協働しながら取り組む方向を指し示すもので、具体的な行動を起こすには動機が必要。一つは倫理的な側面で、私権を行使する事業であっても、景観といった公のものにつ

いては地域に対して責任を持つべきだというものだ。しかし、倫理的側面だけではなかなか行動に移されない場合が多い。景観について何か行うことが具体的なメリットにつながるという便益的な動機がはっきりしたときに、その動機はより強められて行動に移る。その便益（インセンティブ）が具体的に明示されない限り進んでいかないというのが、これまでの日本の景観行政だった。そこを横浜市として一步進んで示すことができれば面白い。資料の展開イメージを構造付け、今のような枠組みで整理してみるとよい。

<市民の動機づけ>

- ・セルフチェックは計画者だけでなく、市民がそれを使って地域の景観をチェックできるということが大事かもしれない。そういう指標が必要になるし、使うメリットが示されるとより取り組みやすくなる。
- ・ぜひ市民が前向きに取り組めるようなものを盛り込んでもらいたい。規制誘導の部分はどうしても事業者中心になるが、市民が「景観は自分には関係ない」と思わずに、これに取り組むと自分たちのまちがとてよくなるということを思い描けるような内容にしてほしい。

<行政の役割、分担>

- ・行政の役割をどうするか、どのセクション(部署)で誰が何をするのかというのも謳い込んだらどうか。今の時点から話しておかないと明確にならない。

(事務局)

行政と住民や企業をどう繋ぐかということと、行政の中での役割ということと2つの課題がある。区役所等とどう連携するか、様々な地域がある中で景観形成をどう進めていくかが非常に大切になってくると認識している。また、景観形成のサポートについては、行政が中心となって進めていくところと、住民が中心となりそれをサポートするところと、いろいろな場面がある。もう少し議論しながら体制を作っていきたい。

<区と地域との連携>

- ・区に下りたときに、今の状況ではなかなか実質的な動きができないという印象を持っている。例えば、大学では区の地域連携として様々な研究をやっているが、成果は往々にしてお蔵入りになってしまう。各区にある大学や研究所との連携も併せて考えると、より地域に根ざした継続的なことができると思う。役所の人事異動も考えると、持続的な仕組みをどうつくりあげていくかがとても大事だ。

<新しい方法論の確立>

- ・「各地区の景観づくりのサポート」というのはこれから極めて重要。景観条例の策定時に、行政と開発主体だけではなく、地区に関係する市民団体や大学も含めた地域で事前協議する仕組みをつくらうということがあったと思うが、そういう事前協議にだれがどの段階から参画できるか。もう一つは、専門家でない人たちもそういう場で議論ができるための技術的なサポートで、図面だけではなく模型は必ず必要とか、そのスケールはいくつかとか、実際に敷地で建物の高さをどうやって感じるかなど。地域が参画できる事前協議の進め方や技術的サポートについても、横浜市は日本のリード役になってほしい。
- ・目的よりも手段、方法に重点をおいて計画をしてみたらどうか。横浜らしい独自性のあるメソッド(手法)として、ステークホルダーの役割をきちんと意識した上で手続への関わり方、協議やプレゼンテーション(事業説明)の方法をきちんと定めるというのは新しい方向ではないか。

<イメージ共有の手段>

- ・方法もちろん大切だが、方法論だけの議論では不足。価値観を共有しようとするときに、絵や模型があって初めて具体的な空間として街のイメージを共有でき、その形や街並みがいいか悪いかという議論ができる。両輪で行くものだと思う。
- ・横浜市全体のイメージというのは言葉でしかなく、意味がない。むしろ地域ごとの特性を持った、特定できる地域について突っ込んでいき具体的な絵をつくるということが必要だ。

<地域特性を生かした景観形成>

- ・特定の方向を美しい、こっちを美しくないと、一定の価値観に沿って誘導するというのはあまり賛同できない。最終的には各地域の住民が良いと思う景観が一番良いと思っている。
- ・交差点の真ん中に立つと片方に富士山、片方にランドマークが見えるなど、そういう地域地域にある視点場は、景観計画をつくっていくときに非常に大切な要素だと思う。

<全市景観計画の展開>

- ・資料2-2にある具体的な項目が「緑」と「高層建築物」だけということが引かかる。

(事務局)

全市域の景観計画は法定のものなので、具体的な規制・誘導の方向が出てこないとかげられない。現段階として、斜面緑地と高層建築については全市的に何らかの規制・誘導をかけていくという趣旨でこの資料に載せている。全市景観計画ではこの2つだけということではなく、他のテーマについても今後の議論で具体的な方策が出てくれば順次加えていきたい。

- ・ 資料2-2では「等」「ほか」と書いた方がよい。

<ビジョンの視点の拡大>

- ・ ホスピタリティの視点から、サインや受付等の設置を心がけてほしい。海外では市民コンシェルジュがいて、地域をよく理解し知識のある市民が案内役を努め、行き場所を聞くだけでも色々なことを教えてもらえる。地域の魅力の楽しみ方、そこで過ごす時間の質を高めるようなサービス(マネージメント)の側面を含めて検討してほしい。
- ・ 歴史の保存というときに、どうしても負の歴史や名もない人たちの歴史は消されてしまうが、それも大事な横浜の歴史。例えば横浜公園は元遊郭だったことや、ハンカチ工場やお茶場など女の人が沢山働いていたところもいっぱいあった。そういう歴史も是非残すような努力をしていただきたい。
- ・ 景観というのは環境の眺めなので、その環境がサステイナブル(持続可能)であることは非常に市民の同意を得やすい。自分たちの街が美しいかと言われてもピンとこないが、環境的にサステイナブルであるかという話からもっていくと関心を持ってくれる市民も多いと思う。景観計画を視覚的な形に留めずに、視点を広げた形でビジョンを掲げるのも一つの方策と思うので検討してほしい。
- ・ 現在は地方都市、郊外等を中心として都市が縮小撤退するという状況に直面し、成長・拡大を前提とした従前の方法が通用しなくなっている。少子高齢化、人口減少、移民の話など、先が見えている話を前提に未来を描くことが大事。また同じ横浜でも、縮小するところと人口のあいかかわらず増えるところで地域性がずいぶん違う。そういうことを含めてビジョンを考えるべき。

3 磯子3丁目地区地区計画の形態意匠制限について(審議)
磯子3丁目地区地区計画の形態意匠制限について市から説明があった。

(意見)

<旧プリンスホテル建物の評価>

- ・本計画は旧プリンスホテルを前提として、それをデザインコンセプトとして作られている。まだ築20年の旧プリンスを、今後の地域景観の規範として位置づけていいのか、非常に疑問を感じる。
- ・旧プリンスを規範、出発点として都市景観を論じるやり方は見直すべきだ。本来なら、磯子のこの丘の景観がどうあるべきか、という周辺のコンテクスト(文脈)を読み込んだ景観像があつて、それに対してどうかということを議論する必要がある。

<都市計画の変更、地域貢献と緩和のバランス>

- ・旧プリンスは、高さ15m、20mまでしか建てられないという都市計画風致地区の中で例外的に建っているもの。建物の良し悪しではなく、なぜそういう規制があるのか、規制の変更によりどれだけ地域に貢献するのか、高さの緩和によって、それにかわるメリットがどれだけあるのか、という説明がないと議論ができない。
- ・当審議会は都市美、景観を議論するところで、エレベーターや道路という地域貢献の話をするわけではない。本計画では空地ができて緑が増えるという地域貢献がある一方で高層の壁ができる。こういう景観を認める前提でどのような地域貢献ができるのか、というバランスの問題だと思う。
- ・できあがった計画を都市計画変更で追認していくのは問題がある気がしてならない。
- ・風致地区を外して、つけなおして、高さ制限を変える、ということに非常に違和感がある。都市計画提案制度ではこういうことができるんだ、という前例が生じるのが気になる。

<建物規模、配置について>

- ・高さ制限があるということは、地域の人が環境を享受する権利があるということ。本計画で南向きに建物の壁ができているが、夏の南風を遮り、冬の北風の吹き戻しが出てくるなど、近隣に及ぼす影響が大きいのではないか。

(事業者)

風環境についてはコンピュータによるシミュレーションを行っているので別途説明したい。

- ・模型の案だけではなく、現行法規どおりの中層で計画する、密度を徹底して上げる、一棟だけ高くして空地をとるなど色々なバリエーションがあるはず。審議会にそ

	<p>れらを示してもらわないと、案の良い点、悪い点の議論ができない。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 丘の上めいっぱいせり出して建物を並べるのがよいのか。逆ではないのかと思っている。・ 屏風のように、50数mの高さが建ち並ぶのは耐えられないと思う。・ 磯子旧道のあたりからの印象も、これが「よし」ではないのでは。もっと選択肢があっても良い。 <p><制度における議論のシステム></p> <ul style="list-style-type: none">・ 都市計画提案制度において、どういう機関で何を議論するかというシステムを構築し、市役所が提示する必要がある。
資料	第105回横浜市都市美対策審議会資料 (PDF 11.8MB)
特記事項	<ul style="list-style-type: none">・ 本日の議事録については、会長が確認する。・ 次回の開催日時は今後調整予定。