

横浜みなとみらい21新港地区16街区の結婚式場計画をめぐる景観論争

卯月盛夫（横浜市都市美対策審議会会長／早稲田大学教授）

論壇

はじめに

2011年12月、紳士服大手のAOKIホールディングスの子会社「アニヴェルセル（株）」（横浜市都

図1 結婚式場建設予定地と計画案



筑区）が、みなとみらい21新港地区に巨大な結婚式場を建設するにあたり、景観条例に基づく景観協議の申出書が提出された。

この敷地は、桜木町駅から汽車道を通って、赤レンガ倉庫にいたる歩行者の主要動線から真正面に見え、新港地区の最初のイメージを形づくる極めて重要な玄関口にあたる場所である。さらに敷地が約1・7ha（一部3000㎡の横浜市の道路を含む）という広大な面積で、新港地区の南西の隅に位置しているため、内水面を隔ててかなり広い周辺から良く見える立地での計画である（図1）。

横浜の都市デザイン上最重要ともいえるこの地に、アニヴェルセルは、「欧風様式のモチーフを展開した外

観」（同社）により、大小二つのチャペルと七つの宴会場を備えた延床面積約1万7000㎡の大型結婚式場を計画した。

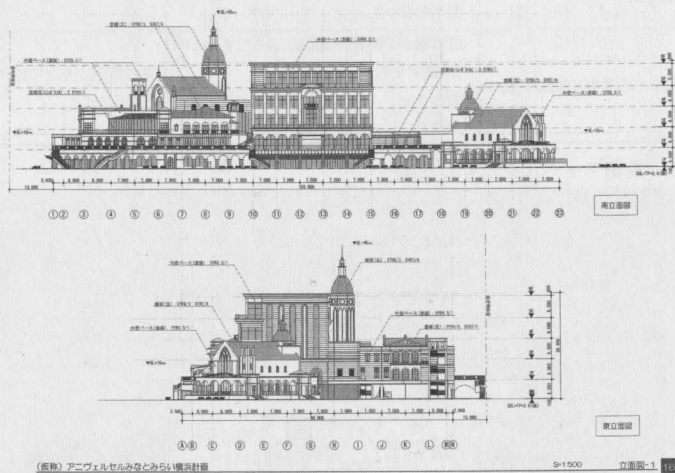
このプロジェクトに関しては、2012年1月10日（火）に開催された都市美対策審議会景観審査部会から7月31日（火）の同部会までのおよそ半年間、市役所、市会、同審議会はもちろん、新聞やマスコミを通じて建築やまちづくりの専門家、一般市民を含めて賛否両論の大きな景観論争が起きた。2012年8月には、横浜市が最終的に、建設にゴーの意思表示をしたため、現在は建設されはじめたが、景観論争は、建設後もある程度続くと思われるので、同審議会会長の立場から現段階で、経緯を整理をしておきたい。

景観審査部会2012年1月10日（火）（図2）

本計画に関して、横浜市都市美対策審議会の景観審査部会が開催された。同審議会は、昭和40年に横浜市都市美対策審議会条例に基づき設置され、都市の美観の向上や魅力ある都市景観づくりを図ることを目的に、建物やまちなみの美観、デザインなどのほか、「景観法」や「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」に基づく景観ルールに関することなど重要事項について、審議を行っている。

審議会には、五つの部会が設置され、景観審査部会は、実質的なデザインの指導・アドバイスを担っている。本計画に関しては、建物が基準

図2 事業者が提出した当初案



である31mを越える45mという高さのため、「特定都市景観形成行為」に該当し、「協議事項及び協議の方針」については、部会の意見を踏まえ市が協議方針をとりまとめ、都市景観協議を行う手続きとなった。したがって、具体的には、景観審査部会を1回開催して、計画に関する部会委員の様々な意見をふまえて、市役所が景観協議の方針を定め、原則

として申請日から60日以内に事業者と景観協議を整え、その後は部会に報告するという流れであった。ところが、本計画については、当初の予定とは大きく異なり、部会委員全員から多くの疑問が示された。しかし同席した同社および清水建設の設計担当者からは納得できる回答が得られなかったため、私は部会長として、以下のようなまとめをした。

とつての歴史性の表現なのかもしれない。ただ、この地区での歴史性というものは、あくまでも中心に赤レンガ倉庫があるということで、その歴史性を狭めているわけでありまして、欧風建築、欧風様式のモチーフを使った、どの時代の様式、モチーフでも認められる地区ではないということは、今回皆さんが感じていることだと思います。新しい建築は新

しくなければいけないと私は思っています。仮に歴史性を重視する建築でも、歴史性と新しい建築との調和や融合が求められるべきであって、模倣するという形での現代建築はふさわしくないと思っています。したがって、この景観審査部会としましては、きょうこのような意見が出た以上、この計画の今後の展開については、もう一度審議会に付議していただくか、あるいは何らかの形で審議会に計画の変更案等を再度提出していただき、市役所、事業者、審議会委員の建設的な、そして創造的な話し合いの中で、ある方向づけをしていきたいというのが希望であります。私の個人的な意見でいえば、これほどまでに公共性の高い重要な立地であれば、コンペ方式を採用して、みんなでの重要な場所の将来のあり方を考えていくということも、ひとつの選択肢だと思えます。」

本来1回の部会開催で協議方針を固め、協議を進めるという従来の進め方は、今回大きく変更せざるをえない状況となった。

「この模型の形では認められない、承服できない。といって、このままの方針で微調整をすれば認められるかということでもない。基本的なデザインの考え方、それは配置、外観あるいは景観、そういったデザインの基本的な考え方の大きな見直しが必要ではないかというご意見であったと思います。それはまた言い方を換えれば、歴史性という言葉が持つあいまい性がそこには介在しているのだと思います。これもひとつの歴史性の表現なのかもしれない。ただ、この地区での歴史性というものは、あくまでも中心に赤レンガ倉庫があるということで、その歴史性を狭めているわけでありまして、欧風建築、欧風様式のモチーフを使った、どの時代の様式、モチーフでも認められる地区ではないということは、今回皆さんが感じていることだと思います。新しい建築は新

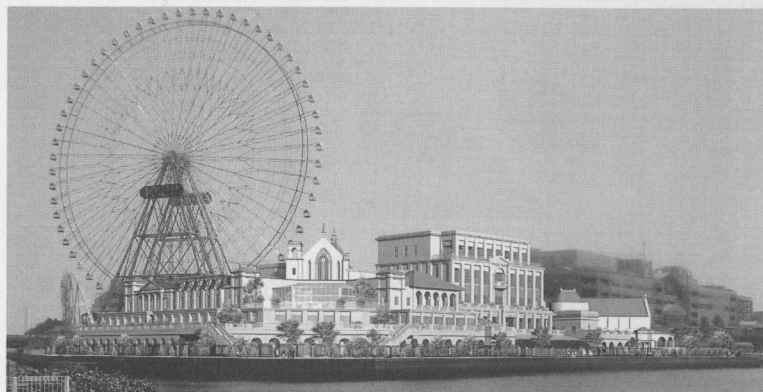
景観審査部会2012年3月23日(金) (表1、図3)

私は部会長として1月10日(火)に根本的な見直しを要求したが、横浜市は審査部会委員の個々の指摘を整理し、28項目にわたる今後の協議方針をまとめ、1月27日付け「協議

表1 都市景観協議の状況と対処の方針

主な協議事項 (景観部会での主な意見)	協議の状況 (事業者の対応)	事業者の対応に関する評価
建物の高さを下げるなど圧迫感を与えない工夫を行うこと。	・建物高さを31m以下に変更した。 ・低層部を濃い色、中高層部を明るい色に変更した。	協議の方針に沿った変更がなされた。
塔の形状は避けること。	・西側チャペルの塔は高さを下げ、露出度を抑え、東側チャペルの塔は無くした。	一部に課題が残った。
質感を出すために、塗装は避けること。	・吹付タイルを基本とするが、ライムストーン調のものに変更し、回廊低層部にはレンガタイルを使用するよう外壁素材を変更した。	概ね協議の方針に沿った変更がなされた。
様々な時代背景の建築デザインを模倣し混在させるのは避けること。	・営業戦略上、パンケットごとに特徴をもたせた外観としたいとの意向から、屋根の高さを揃えるなど、統一感を持たせる程度の変更を行った。	一部に課題が残った。
歩道からの景観に配慮する。	・駐車場が、歩道から植栽によって見えないよう変更する。 ・東側チャペルをコンサートホールとして利用する。	概ね協議の方針に沿った変更がなされた。

図3 東側チャペルをなくした案



事項等通知書」により事業者にそれを伝えた。その後、すべての事項に関して修整変更がされたわけではないが、標準協議期間の60日間をすでに大幅に超える108日間(3月22日までに)協議して、ある程度の修整変更を得たと横浜市は判断し、私に協議終了を打診してきた。私は、

1月の部会でも要望したように、部会を再度開催して各委員の意見を聞いた上で判断したいと申し上げ、別件の議題で予定されていた3月23日(金)の都市美対策審議会の直前に審査部会を急ぎ開催し、その結果を同日審議会にも報告する段取りとすることをお願いし、了解を得た。

そこで、3月2

3日(金)に景観審査部会は開催され、本計画については、協議事項ではなく、報告事項として議題に上がった。主な修整変更内容は表1にある通りだが、西側チャペルの45mの塔を30・9mにして、東側チャペルの塔をなくしたことで、大きな変更は見られなかった。「様々な時代背景の建築デザインを模倣し混在

させるのを避けること」という協議事項については、「営業戦略上、パンケットごとに特徴を持たせた外観としたい」という事業者の考えから変更はなかった。各委員の意見をふまえて、私は以下のように協議不調という発言をせざるを得なかった。

「景観審査部会としては、前回いろいろと要望あるいは意見を言わせていただきましたが、特に私はその中で、個別の小さな変更ではない、全体的な方針、基本的なデザインの考え方が大事だと申し上げました。しかし、今日はそのことについては、基本的に何ら改善されていないと思います。したがって、これを受け入れることは甚だ難しいと思います。

横浜市としては限られた条件、限られた期間の中でやむを得ず都市景観協議は調つたとせざるを得ないのかもしれないが、今日の各委員の意見を聞いた範囲では、私達の審議会の立場として都市景観協議が調つたとは認めるわけにはいかなと思います。このまま協議を3月末に終了するのであれば、都市美対策審議

会、あるいは景観審査部会としては今回のこの協議は不調に終わったと言わざるを得ないと思います。

これまで協議不調という事例はなかったと聞いています。これは手続き上、この景観審査部会には一度しかかけないというのが原則でありまして、その後は審議ではなく報告なので、私達のこの景観審査部会には協議が成立したか不調かを判断する権限はありません。したがって、本来権限のないことを今申し上げるのは大変僭越であることは重々承知しています。今日の各委員のご意見をお伺いすれば、気持ちとしてはそういう方向ではないかと思っております。

協議不調というのは、本当に正しいことですか、悲しいことではありませんが、これは各委員の方がおっしゃっている、行政、市民、それから事業者、あるいは審議会が、このことを今後の課題として次のステップにきちんと生かしていかなければいけないということ強く思いますので、そのためにも協議が成立したという表現はこの審査部会の中では使

うべきではないと思います。

このような事例をつくってしまうということは、つらい、悲しいことですが、大きく考えれば今の景観法に基づく日本の景観行政のあり方についても一石を投じるという役割もあると思います。協議不調というのは、横浜市の汚点になるということではなく、事実を正しく認識することこそが重要です。

特に、このプロジェクトの敷地には市の土地が一部含まれていますので、最終的には港湾局がその土地を事業者に貸すか、貸さないかということが、この事業がそのまま進むかどうかということの鍵になっていきます。これは、ほかの民間プロジェクトと少し違った部分ですので、この審査部会の方向、意見を真摯に受けとめていただき、土地を貸す、貸さないということについては、ぜひ慎重なご判断をお願いしたいと思います。」

正直に言って、私は審査部会開催まで、どのような結論になるかはわからなかった。協議不調という結論

は、必ずしも望んだわけではないが、市民の代表でもあるこの審議会です。このまま建設されてしまうのは、やはり好ましくないと強く思っています。この結論は、同日開催された審議会でも同じ方向が確認された。

景観審査部会 2012年7月31日(火) (図4、図5)

3月の審査部会の結論を受けて、これ以上建設を待てないと判断したため、事業者は4月12日協議終了申出書を提出した。横浜市はそれに対して、4月20日協議結果図書を通知、条例に基づく景観協議は終了し、実質的にも協議は不調となった。その一方、横浜市は事業者に対して引き続き外観デザインについて、更なる工夫や改善を求めていった。

しかし実際には大きな進展がない中で、横浜市都市デザイン室は、かつて都市デザイン室に勤務していた、景観審査部会の専門委員である国吉直行氏が直接事業者と協議することを私に打診してきた。私はすぐにそれを了承し、7月から国吉氏は具体的な外観デザイン変更案を事業

者に提案した。その結果、それまでの南仏風の建築スタイルをベースにしながらも、そこに現代的なアレレンジを加え、赤レンガ倉庫との調和を図ったモダンでニュートラルなデザインに変更になった。さらに外周部に予定していたフェンスを取りやめ、西側低層部に店舗を追加するなどの変更を加えて、開放感や賑わいを演出するための工夫がされた。

このような経過をふまえて、景観審査部会が7月31日(火)に非公開で開催され、国吉氏の詳細な協議経過の説明を聞いた結果、委員からは一定の評価が得られることとなったため、私は以下のようなまとめをした。

「3月末の景観審査部会では、報告という立場以上の発言をしたと思っております。景観協議は不調と判断したが、さらに調整努力をしてほしいという注文をつけさせていただきました。

市はそれを真摯に受けとめ、3月末からすでに4ヵ月たちますが、この間、港湾局、都市デザイン室と事

図4 2012年7月31日事業者の修正案（日本丸メモリアルパークより見る）

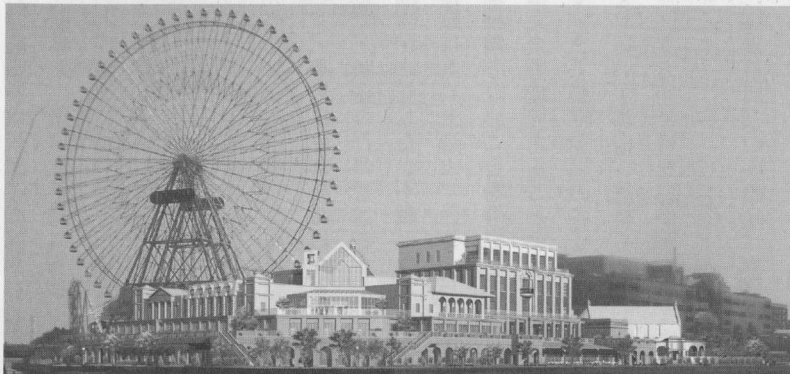
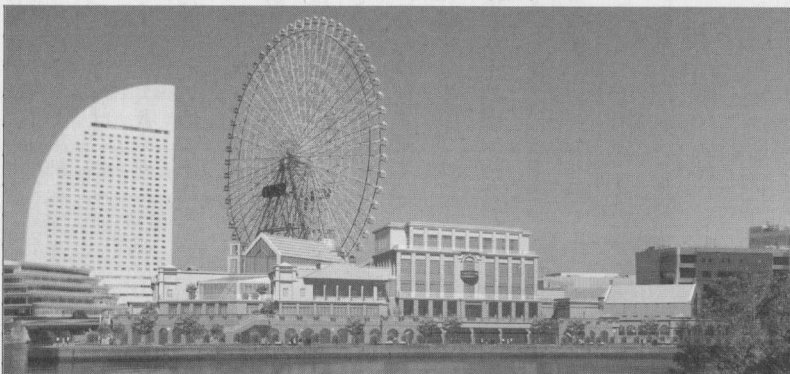


図5 2012年7月31日事業者の修正案（汽車道より見る）



業者がいろいろな調整を図ってきたということに対しては、きちんと評価すべきだと思っています。

さらに各委員のご発言にもありましたが、この1ヵ月間国吉さんが大変な努力をされて、大幅な修正、これは国吉さんだからこそ出来たというようなこともあると思います。

すが、それについては、本当に感謝申し上げたいし、私達はきちんと受けとめたいと思っています。

もちろん提案された内容が完璧かと言うと、今日の段階でも幾つか指摘されているように、細かいことになるのもっともつと出てくることは事実であります。それは景観審査

部会が担当するというより、実際の港湾局なり、都市デザイン室が今後実施設計に至る中で、また調整をしていく部分も残されていますので、今日の段階ではある程度の改善がされたということで、評価をしてもいいのではないかと思います。

ただ、これで今までやってきたことが正当化されるというものではありません。やはり今回は事前協議としては、少し言葉がきついです。失敗だったということを確認しなければいけないと思います。

良い、悪いということではなく、失敗というのは、常に将来に対する最大のモチベーションになるわけですので、きちんと失敗は失敗として認めた上で、今後につながるような議論をしてほしいと思っています。したがって、景観協議が調ったからこれで良かったということではなしに、課題が残っていることは事実でありますので、その課題の整理をきちんと行い、このようなことが今後少しでも少なくなるように。制度あるいは運用的話を今後もぜひ議論していきたいと思っています。

いずれにしても、理想は高く持たなくてはいいませんが、現実に対しては、非常に柔軟に対応する中で、次が見えてくると思っています。今までの都市デザイン室の40年間、国吉さんをはじめ、皆さん方がやってきたことはそういうことだと私は思っています。事業者と決裂するよりは、妥協かもしれないが、あるものを現場につくり上げ、その現場を市民がどのように使い、評価するかということも、都市美対策審議会としてきちんと見つけていくべきだと思っています。

ということで、この4ヵ月間の港湾局と都市デザイン室、さらに国吉さんの今日に至る改善提案については、一定の評価をしたいと思っています。大変つらい判断だとは思いますが、いろいろな限界に挑戦しながら、現実に対応するという立場で臨むというところで、そのようにさせていただければと思います。」

「創造的協議」にむけて

今回のみなどみらい21新港地区16街区の結婚式場の計画に関する景観

協議のプロセスを見てきて、今後の景観行政の方向について述べたいと思う。

まず、現在の景観法の枠組みとそれに基づく行政の景観協議システムの限界をこの事例は示している。端的に言って、現在のシステムは民間事業者は協力をしてくれることを前提にしているが、その前提は次第に崩れかけている。今後は、景観形成への協力よりむしろ企業の個性が今以上に強調される時代になるであろう。そのためには、「行政および景観審議会の権限を強めること」が必要である。これは景観法の枠組みとも関係するが、景観があくまでも表面的外見的なディテールと捉えられていることに、まず大きな問題がある。もちろん近景を構成する色彩や仕上げも重要であるが、本来は中景や遠景を決める建物の高さやボリュームこそが重要である。景観に対して都市計画が上位にあることも問題で、本来は都市計画と景観は一体的に連携運用されなければならぬ。特に都市計画審議会と景観審議会

は民間事業者との信頼関係を構築す

な連携が必要である。今回の事例に即して言えば、あれだけ広大で重要な敷地の土地利用は、かなり戦略的に事前構想が立案されるべきだったと考える。みなとみらい21地区は、日本の中でも都市計画先進地域であるにもかかわらず、このようなことになったのは、港湾局の事業的体質だけではない。むしろ都市デザイン室がこれまでのように先手を打って、コンペを仕掛ける等、提案していくべきだったと思われる。ドイツでは、民間の計画においても都市計画、景観上重要な駅前等の地域では、積極的に行政が関与するコンペが行われている。次に重要なのは、「事前協議」のあり方である。行政は事前構想を持ちながらも、民間とできるだけ早期にそして柔軟に協議ができる仕組みが必要である。事前に地区計画を定めて、それに基づく指導をする地域があってもよいが、近年は特に民間事業者の独創的なアイデアを引き出すために、あまり事前に固い方針は作成しない傾向がある。オランダでは民間事業者との信頼関係を構築す

るために、決定権を有する副市長クラスが事前協議に出席し、行政と民間事業者がいっしょに開発計画案を作成していくような柔軟な姿勢があるが、今後は参考にしてよいだろう。さらに日本で欠けているのは、「できるだけ早い段階で市民に情報を提供すること」である。行政や審議会の権限を大きくすることと同時に、最後は市民がどう考えるかが重要である。

今回の結婚式場計画については、市民が動いたのは極めて遅かった。あの地域にいわゆる住民がいなかった理由もあるが、後半に動いたのは、むしろ建築の専門家であった。地域内に住民がいなくても、あの地域であれば、市民運動は可能であったと思う。むしろ横浜市は市長や市会に配慮するのと同様に、もっと早くに市民に問題提起をし、誤解を恐れずに言えば、賛否両論を含めた市民討論活動を盛り上げるべきだったと思う。今後は、景観や都市計画に関する日常的な情報提供や学習の機会が求められる。市長や市会は、常に市民の動きを敏感に見ているものであ

る。行政は市民を味方につけることも可能である。

今回のプロジェクトに対して市民は今後どのように受け止めるだろうか。若い方々の結婚式については、今地味婚と派手婚の二極化があると言われている。ひよっとすると、事業者が言うように一部の若い人には人気が出るかもしれないが、結婚式にあまり関係のない世代にとっては、冷やかな評価になるかもしれない。いずれにしても、これだけ景観論争があった建物なので、建設後も新聞やマスコミを含めて、どのような市民の評価が得られるか、ぜひフォローしていつて欲しい。ドイツに70年代に建設された高層住宅を視察した際、市役所の職員が「これはあの時代によいと思われる建設されたものだが、現在は、これを悪い見本として市民に語り継いでいく教材である」と言っていた。今、横浜は結婚式場の建設ラッシュである。この結婚式場は、どちらの意味で市民の学習教材になるのだろうか、大変興味深い。