

NPO法人 田村明記念・まちづくり研究会
公開研究会

『横浜市の都市デザイン 行政を振り返る』

—アニヴェルセルみなとみらい横浜を事例に—

2019年11月15日

早稲田大学
卯月盛夫

自己紹介

- 東京生まれ
- 早大建築学科、大学院修了
- ドイツのシュツットガルト
大学博士過程留学
- ドイツの都市設計事務所と
2つの市役所で勤務
- 帰国後、世田谷区都市デザ
イン室主任研究員、世田谷
まちづくりセンター所長
- 1995年より早稲田大学教授



横浜市都市デザイン行政との関わり①

1972年4月：横浜市都市デザイン室発足

1972.4-76.3：学部（早稲田大学）

1976.4-78.3：修士（早稲田大学）

1978.6-81.3：ドイツ都市デザインアトリエ勤務

1982年4月：世田谷区都市デザイン室発足

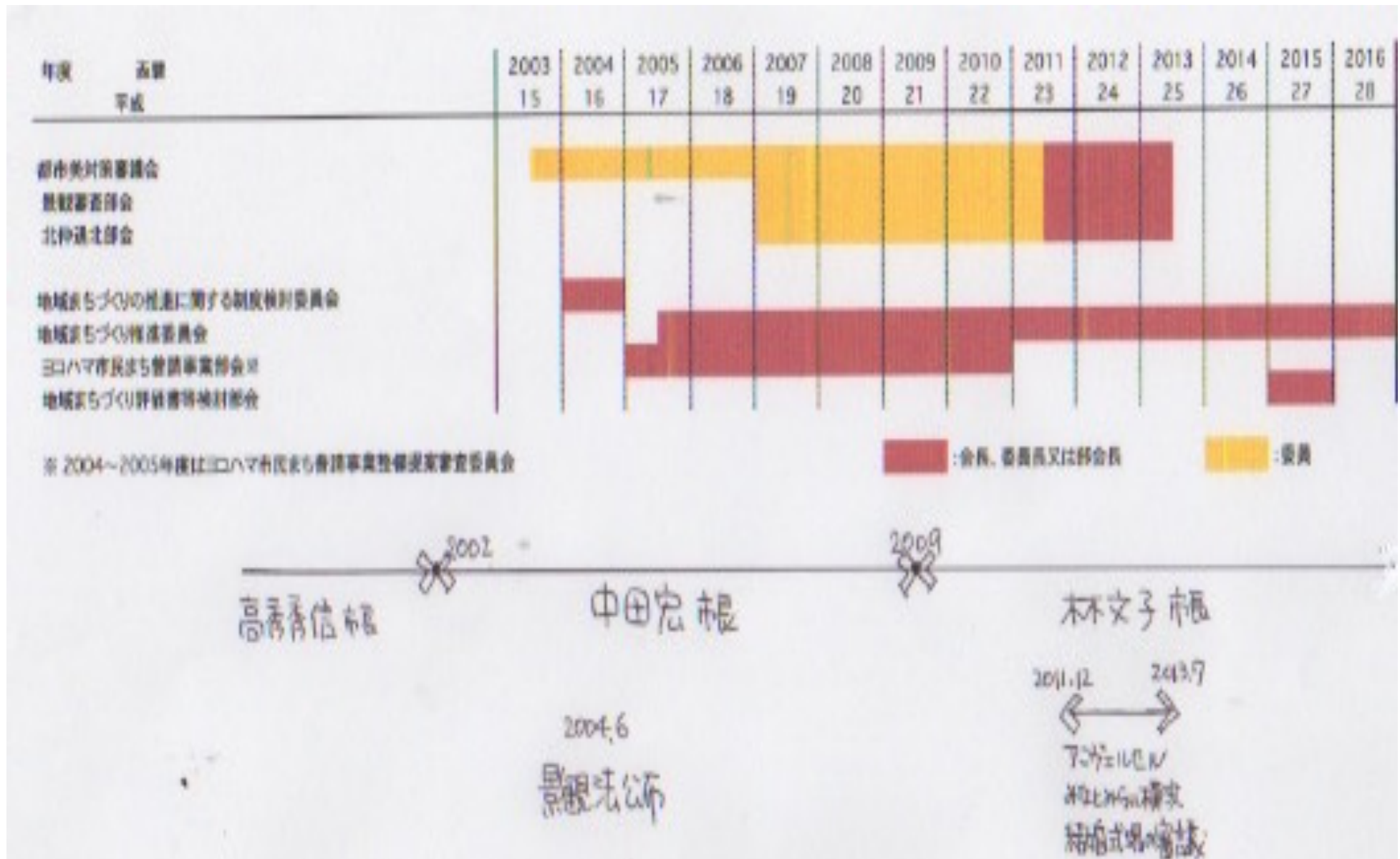
1990-2002 高秀秀信横浜市長

1993年3月：第1回ヨコハマ都市デザイン
フォーラム開催

1995.4-：早稲田大学芸術学校都市デザイン科教授

1998年11月：第2回ヨコハマ都市デザイン
フォーラム、アジア太平洋21世
紀都市会議開催

横浜市都市デザイン行政との関わり②



横浜みなとみらい21

新港地区の結婚式場 (2011.12-2013.7)

- 赤レンガ倉庫のある新港埠頭の玄関口として、景観上最重要の場所に立地
- 敷地の周囲三方が延長300mにわたって内水面に接しており、眺望が極めて優れている
- 敷地規模が1.7ha、延床面積も17,000m²と、周辺環境に比較して巨大なスケール
- 2つのチャペルと7つの宴会場の外観様式は、ヨーロッパの様々な時代や地域をテーマにコラージュした混合のデザイン

新港地区周辺の街なみ

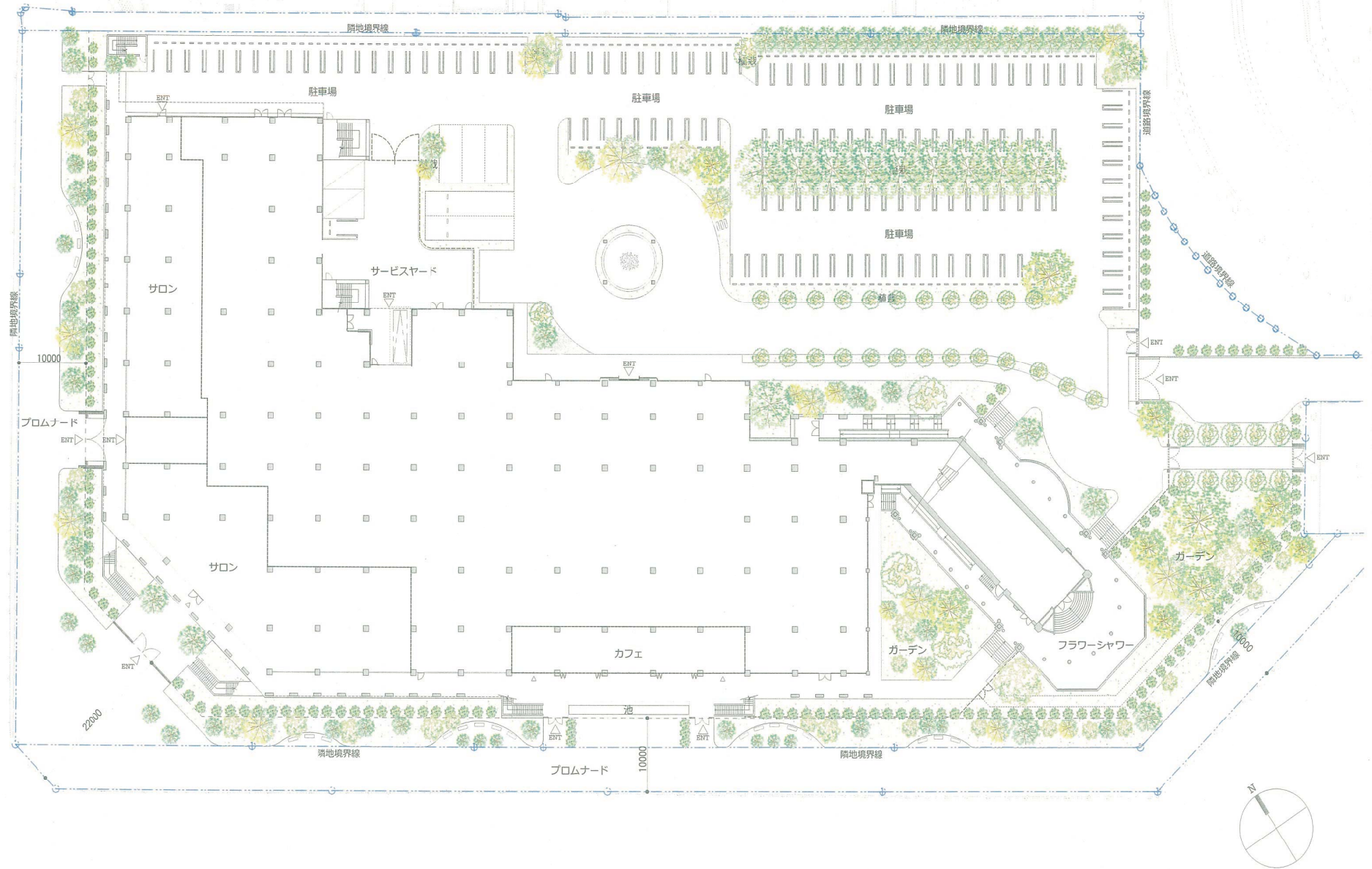


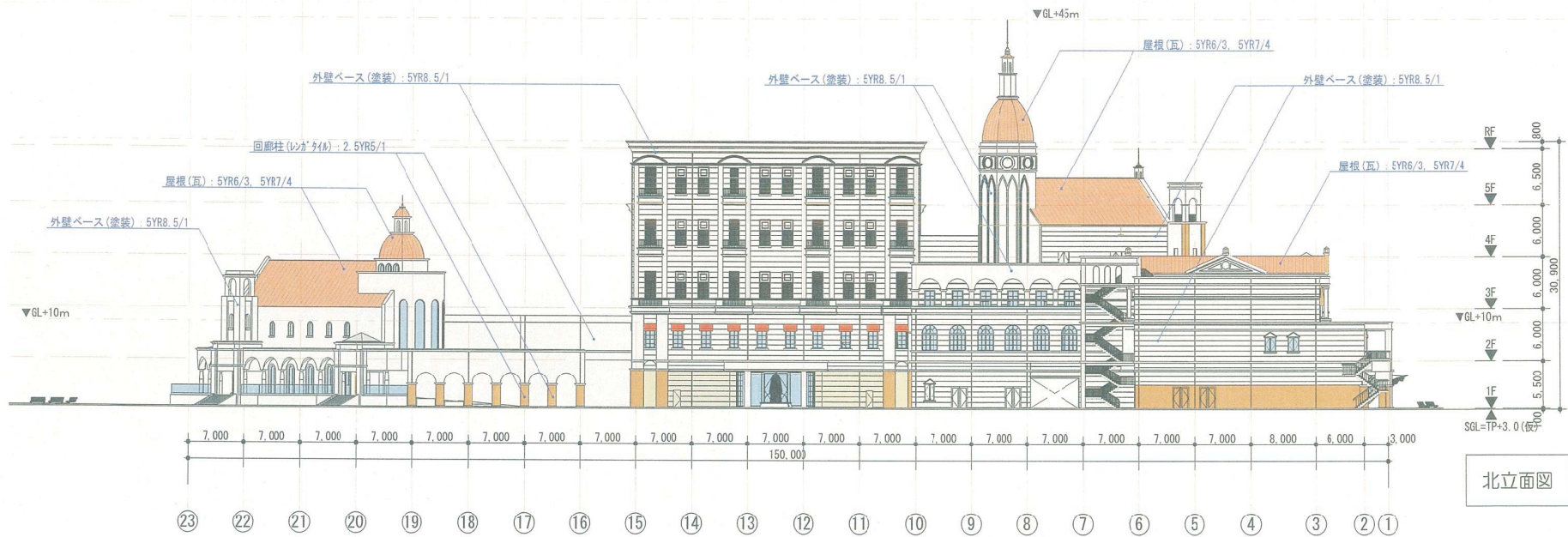
歴史的建造物



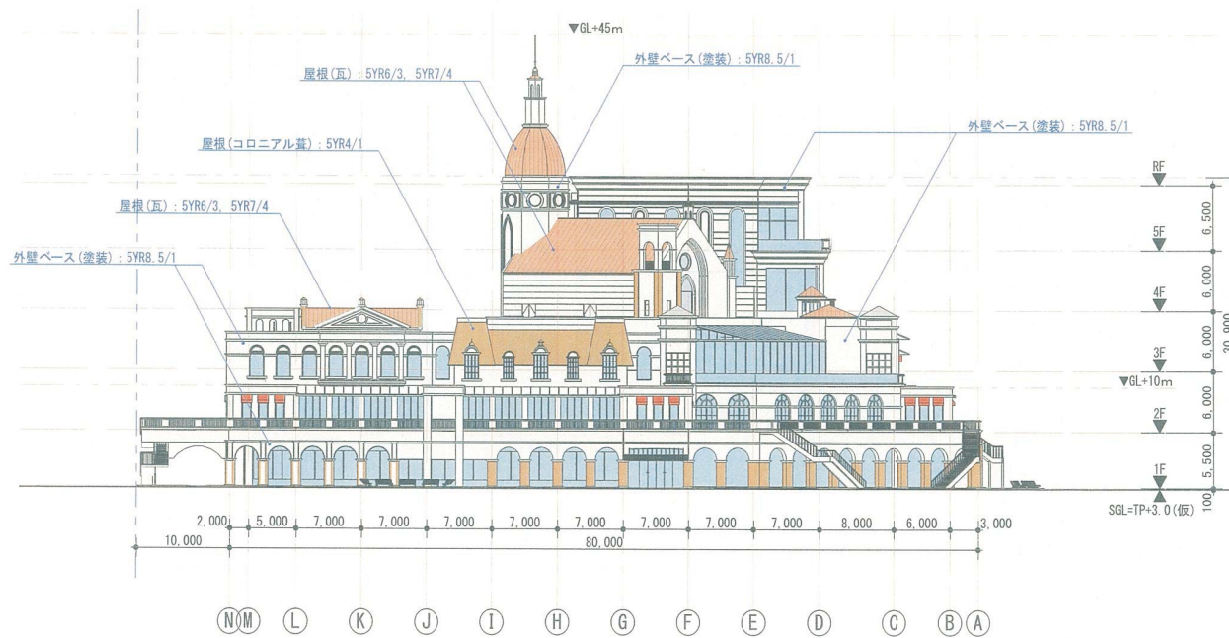
(図版提供：都市基盤整備公団、相鉄エージェンシー、NDCグラフィックス)



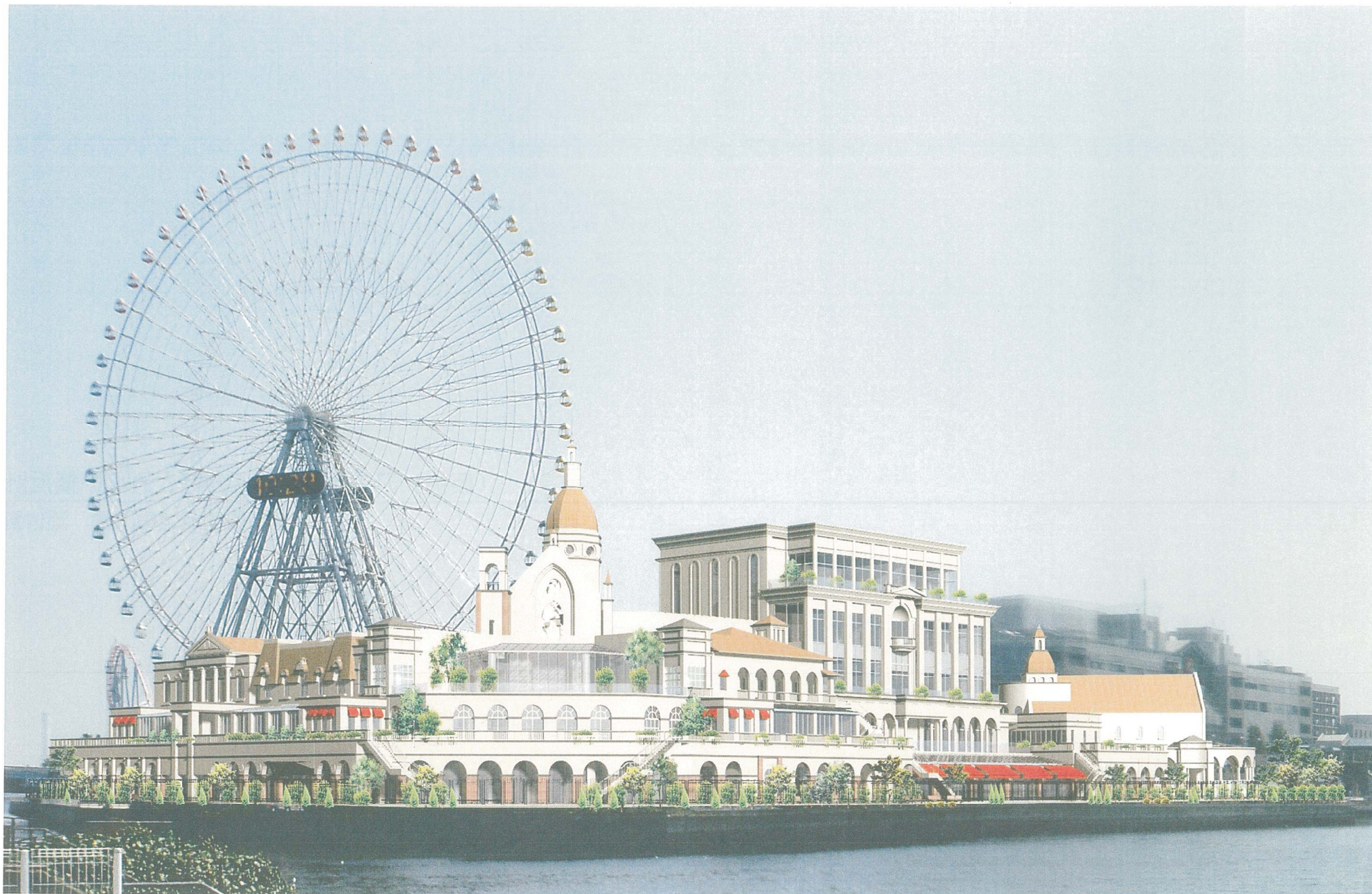




北立面図



西立面図



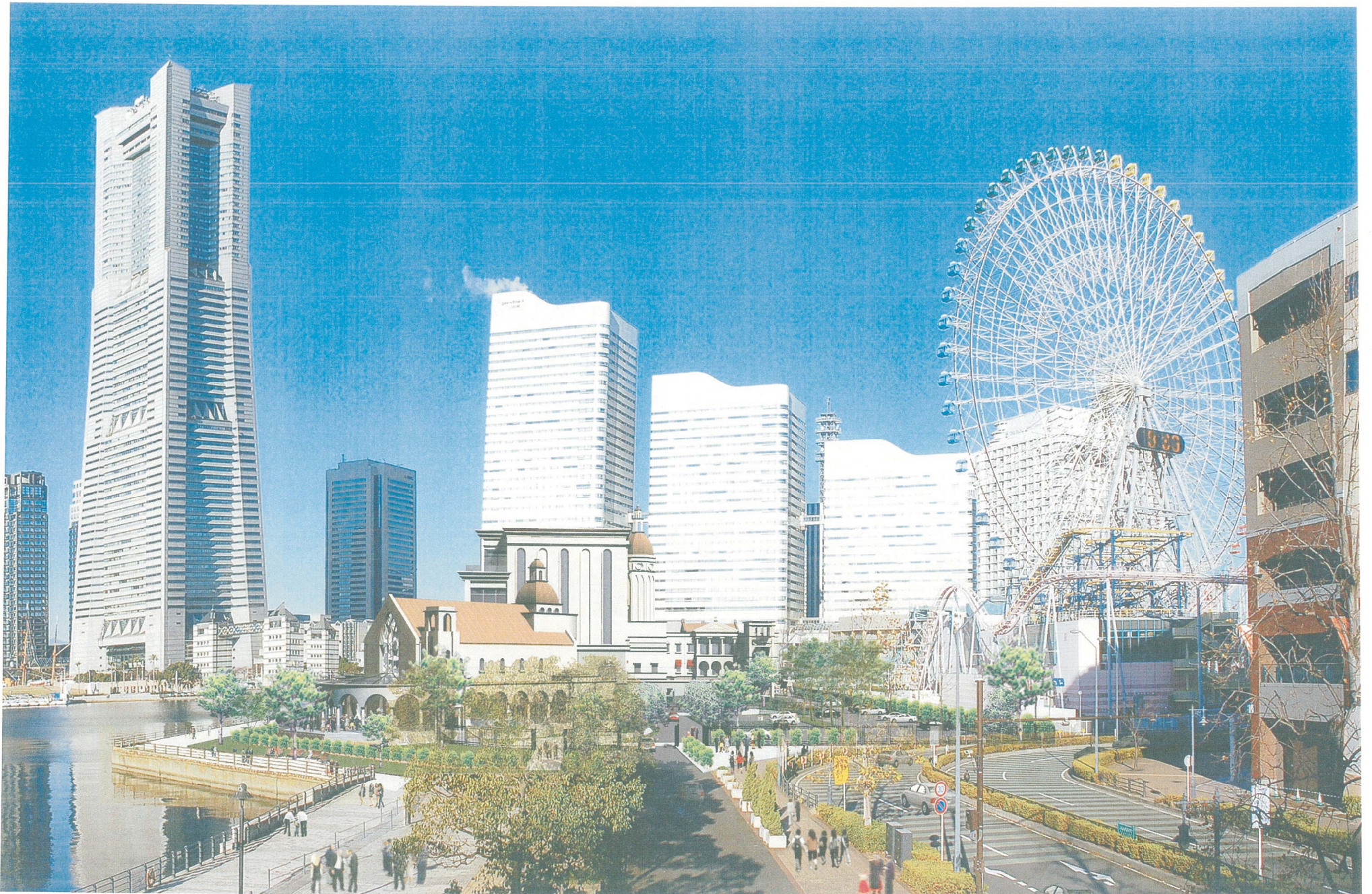
1. 日本丸メモリアルパークより見る

平成24年1月10日 都市美対策審議会



2. 自動車道より建物南東を見る

平成24年1月10日 都市美対策審議会



3. 運河パークより見る

平成24年1月10日 都市美対策審議会

第1回景観審査（2012.01.10）

- 計画高さが45mで、基準31mを超えるため、条例に基づく都市景観協議対象となり、都市美対策審議会景観審査部会にかけられた
- 部会では、事業者と設計者から模型や図面を通じて説明を受けたが、委員からは**歴史性の継承、フェイク**等厳しい意見が続出した
- 部会長として、「**基本的なデザインの考え方を大幅に再検討すること**」と、通常1回のみ
の部会を再度開催することをお願いした



1. 日本丸メモリアルパークより見る



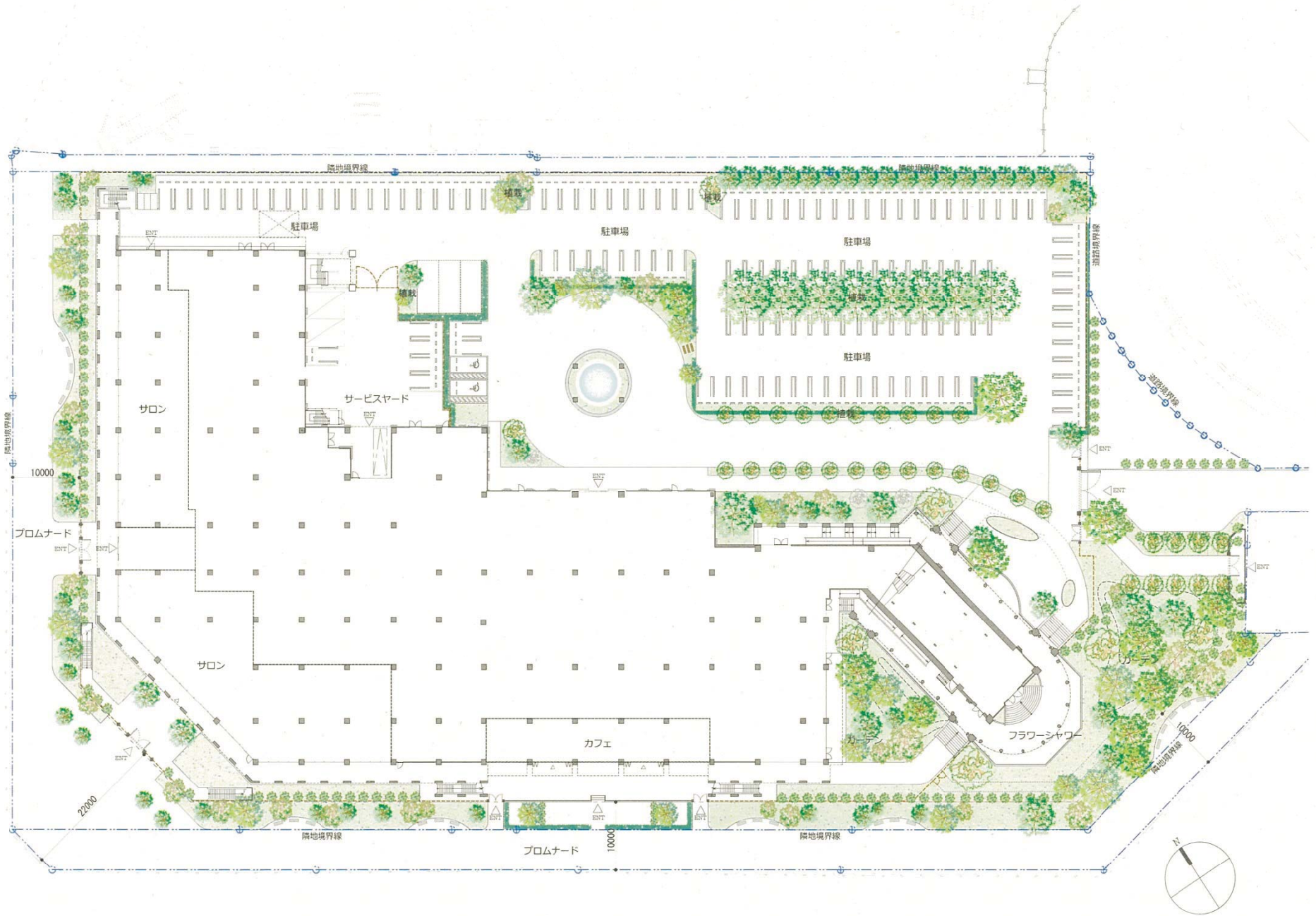
2. 汽⾞道より建物南東を見る

平成24年3月23日 都市美対策審議会



3. 運河パークより見る

平成24年3月23日 都市美対策審議会

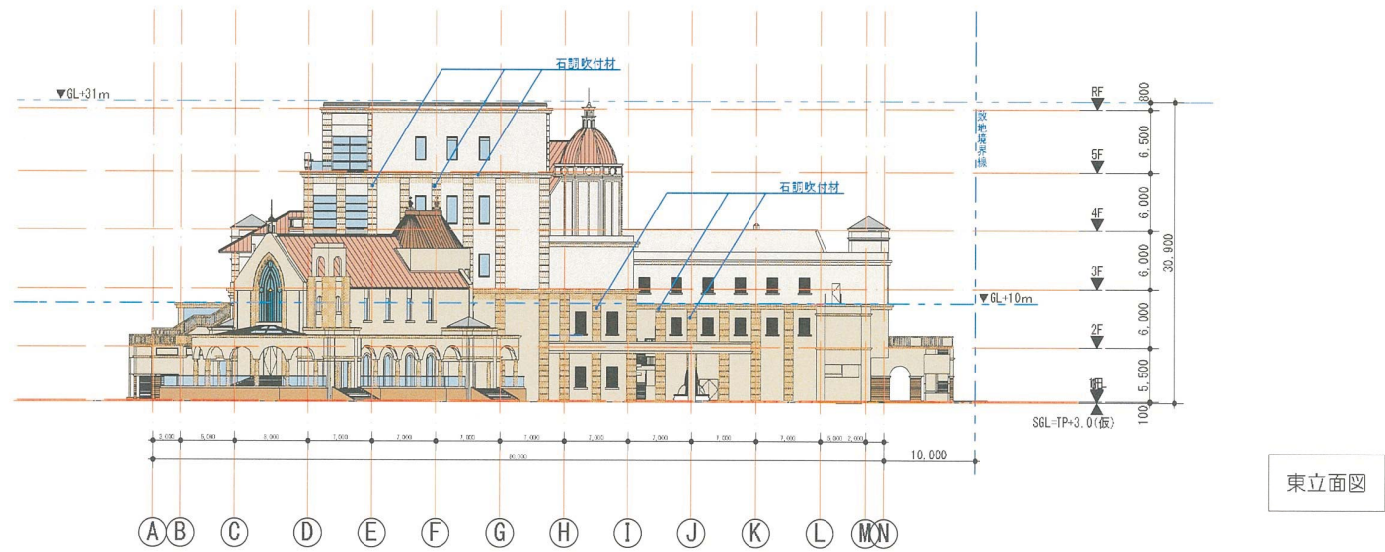
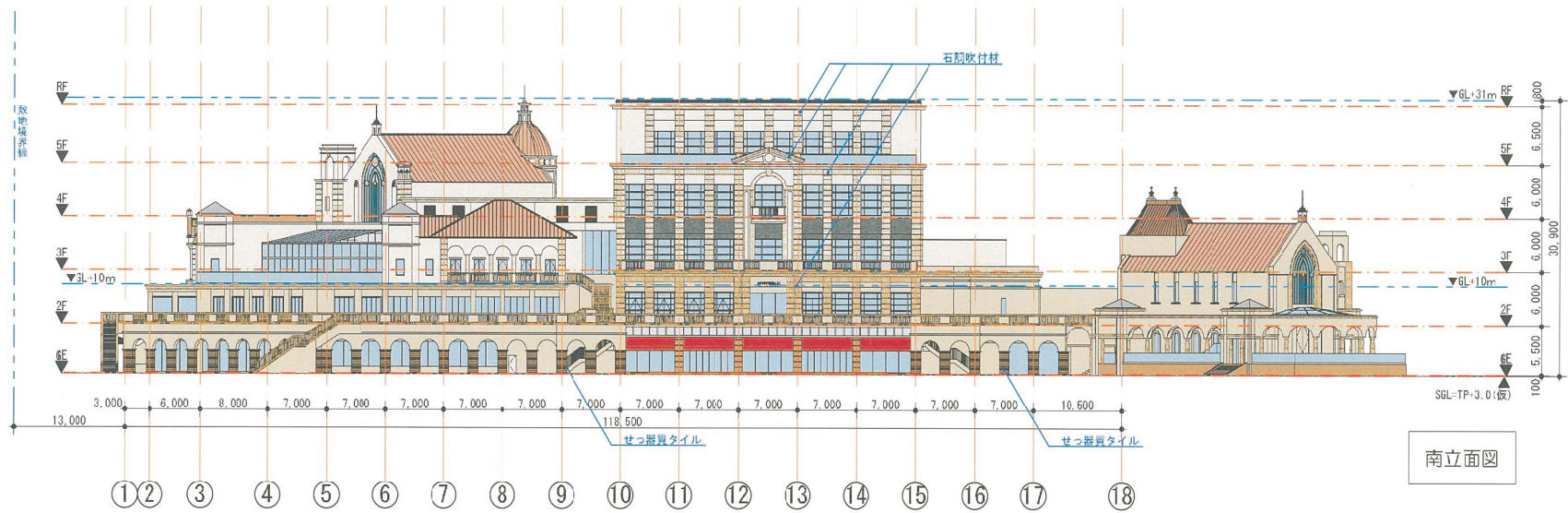


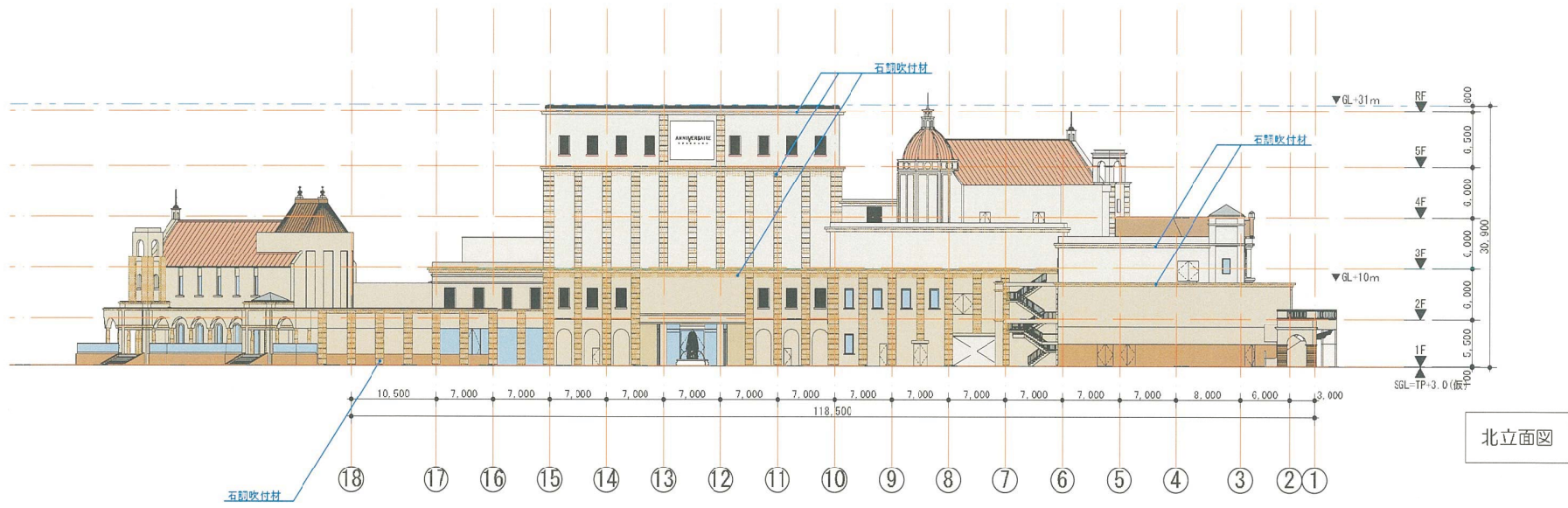
(仮称) アニヴェルセルみなとみらい横浜計画

scale : 1/500

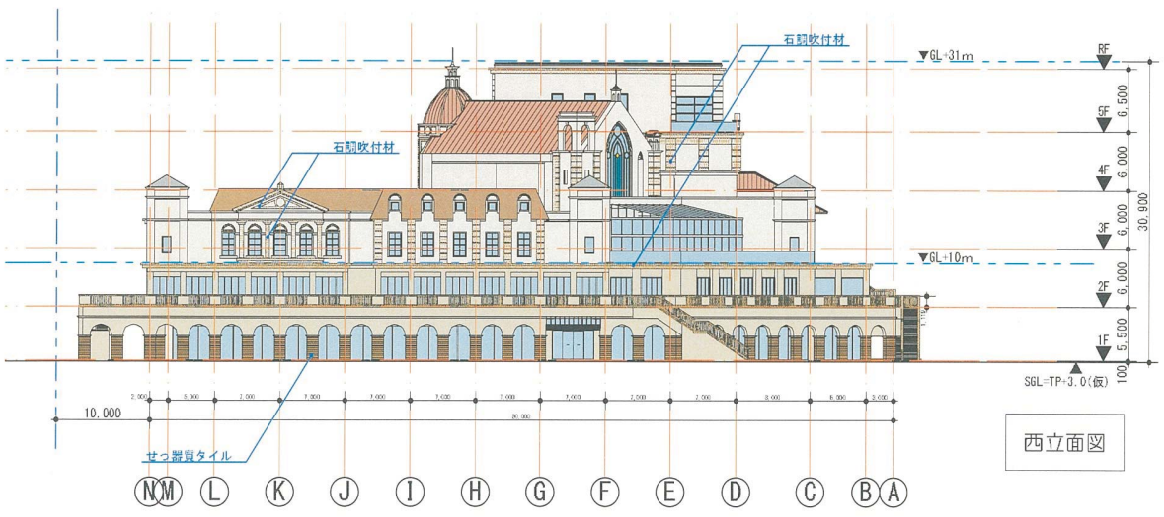
配置図・1階平面図

平成24年3月23日 都市美対策審議会





北立面図



西立面図

第2回景観審査（2012.03.23）

- 東側チャペルの塔を削除
- 最高建物高さを45mから、30.9mに変更
- 壁面の仕上げや色彩については、一部変更
- 「様々な時代背景の建築デザインを模倣し、混在させることを避けること」 → 「営業戦略上、バンケットごとに特徴を持たせた外観としたい」と回答
- 部会長は、条例ができてはじめて、「景観協議の不調」を宣言



山本 理顕
建築家

横浜みなとみらい地区のランドマーク・タワーあたりから馬車道方面に向かって歩いて行くと、左手に帆船の日本丸が整備されている。そこを過ぎると視界が開けて内海が見える。新港埠頭と、日本丸メモリアルパーク。そして北仲地区によって囲まれた内水面である。その内水面の真ん中を

底的にキッチン(通俗的)な建築なのである。どこから見ても立派な張りぼて。さすがに市長の諮問機関である「都市美対策審議会」(座長・卯月盛大早稲田大教授)から疑義がたされ

横濱市側も今のところ黙認している。というよりもむしろ後押ししている。「計画地の一部を占める市有地を30年間貸し付ける方針の港湾局は」(売り地と違っ)借地は基本的には

景観の私物化

「汽車道」という鉄道跡地を利用した遊歩道が対岸の新港埠頭に向かって伸びている。両側に海を見ながら歩く汽車道を中心としたこのあたりは観光客にとっても横浜市民にとっても最も親しまれている内水面の風景である。

た。「地域と調和しておらず、現計画は受け入れがたい」(2012年6月4日付神奈川新聞)との反対意見である。「事業者は審議を受けて、当初約45メートルの高さを31メートル以下に引き上げる等変更案を提示。協議を打ち切って建築・工作物確認申請を進めており、土地の一部を横濱市から借りてこの夏から秋にも建設を進める予定だ」(同新聞)。都市美対策審議会から問題あり

いう強い信念を持って横濱市の景観行政を誘導してきた。歴代の横濱市長たちもそれを尊重してきたはずである。でも、この結婚式場を計画する事業者にはそうした景観に対する意識が皆無である。今まで曲がりなりにも守られてきた内水面の景観をただ一方的に利用しているだけである。結婚式という儀式そのものが私的な集団の内側の儀式である。だからそのデザインは

所論 諸論

その汽車道のすべ左手、

横濱市の景観行政、本当にこれでいいのか。

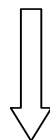
「一生の思い出に残る記念日を創造する横浜みなとみらい21の新しいランドマークです」(2012年1月11日、プレスリリース)事業者からの横浜市民へのメッセージである。

本計画に対して指摘された問題点

- 「横浜の都市文化を引き継ぎ、一緒につくっていく」という認識の欠如：**事業者の姿勢**
- この風景が「日常の風景」として今後記憶されていくという視点の欠如：**非日常のハリボテ**
- 「デザイン」と「都市の文脈」に関係性が見られないこと：**全く異なる歴史様式の導入**
- 都市に対して閉じた配置計画と動線計画に対する疑問：**要塞的閉鎖性**
- 限定的な用途と限定的なユーザーを想定していることに対する疑問：**用途と場所の不一致**

1 景観協議に関わる調整経過

平成24年 4月20日 事業者の申し出により、条例に基づく景観協議が終了



引き続き、外観デザインの修整について、事業者との調整を継続

8月14日 事業者より、「変更協議申出書」が提出

8月17日 本市より、景観協議が調ったとして協議結果を事業者に通知

8月下旬 定期借地契約の締結(予定)

2 変更された外観デザインの概要

変更協議では、建物のデザインコンセプトを見直した上で、外観デザインを修整したものが提案されました。

(1) 建物のデザインコンセプト

新港地区の建物群との調和を図るため、フレンチデザインを現代風にアレンジ。

(2) 主な変更箇所

ア 壁や屋根にガラスやメタル素材を採用してモダンな設えに変更し、開放性を高めるとともに、個性や風格を醸成した。

イ 建物全体の色調を淡く調整し、赤レンガ倉庫を引き立たせる色調とした。

ウ 低層部・中高層部で色調を変え、建物の圧迫感を低減させた。

エ 建物外周に設置を予定していたフェンスを取りやめ、開放感のある設えとした。

オ 夜間照明は低層部を中心とし、水面への映り込みを意識した魅力ある夜間景観を演出した。

3 その他

都市美対策審議会(景観審査部会)の卯月盛夫部会長(早稲田大学教授)からは、「市・事業者双方が我々の意見を真摯に受け止め、この4ヶ月間努力して頂いた結果、デザインが大幅に修整されたことについては、十分とはいえないが、一定の評価をしなければいけない。ただ一方で、事前協議の進め方などには大きな課題が残ったので、今後このようなことが起きないように、制度の見直しなどについても早急に議論をし、改善を図っていきたい。」とのコメントを頂いています。

裏面あり





事業者の修整案(日本丸メモリアルパークより見る)



事業者の修整案(汽船道より見る)

創造的協議に向けて（反省）

- 定性的な景観ガイドラインの表現があいまい（ex.歴史性に配慮） → できるだけ早い段階での事前協議を部会として行う
- 景観上重要な地区に関しては、民間敷地でも早期にコンペ等を実施し、計画を誘導する
- 市民・NPOに計画の事前情報がないため、市民運動が遅すぎた → 事前協議の段階で、市民・NPO、特に地域エリアマネジメント組織に情報公開し、審議会と共に円卓会議を行う

参考事例：茅ヶ崎市サザンビーチの 高層マンション計画 (2005.12-2006.3)

- 15mの高さ規制をかける予定をしていた海岸沿いの景勝地に、高さ45mのマンション計画が持ち上がった
- 富士山と丹沢の眺望、松林の景観を保全する立場から、市民の大きな反対運動が生まれた
- 事業者と市民団体から、CGの景観シミュレーション資料が提出されたが、かなり食い違いがあるため、審議会は敷地にバルーンを揚げ、高さを確認する現場ワークショップを提案、実施した

























バルーン・シミュレーションの結果

- 重要な眺望点10カ所から45m、30m、15mの高さを時間をずらして、標準と望遠レンズで合計1000枚の写真撮影
- また市民に呼びかけて、自宅や周辺からも撮影をしてもらい、さらに1000枚が集まった
- 写真を詳細に分析し、議論した結果、景観まちづくり審議会は、本計画は「合法であるが、妥当ではない」と判断し、市長に答申
- 市長は事業者に勧告し、計画は中止になった

景観まちづくり審議会の意義

- 審議会は、中立の専門家集団であると同時に、市民の代表でもある
- 「バルーン・シミュレーション」というわかりやすい手法の実施によって、マスコミにも取り上げられ、多くの市民の関心を高めた
- 審議会内部だけの議論ではなく、事業者、行政、市議会、市民と共に計画情報を共有し、幅広くオープンに議論できたことが成果

von über 60 Metern von der Mehrheit abgelehnt wurden.



Hochhausstandorte

4

3

1

2



Hochhausstandorte

4

3

1

2



都市デザイン行政を考える視点

1. 市長、議会の意思
2. 法制度の限界（景観法の位置づけ、審議会の権能、都市計画審議会と景観審議会の関係、事前協議の限界）
3. 審議会の意思（行政、専門家、市民の共働）
4. 都市デザイン組織の行政内での位置づけ
5. 行政内都市デザイナーの能力、マンパワー
6. 専門家、職能団体の意思（学会、業界の活動、マスコミにおける発言）
7. 市民運動、NPO活動の質（法律を超えた判断）
8. その他（都市内分権、エリアマネジメント）