

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	横浜市の見解
反対	<p>旧市庁舎街区活用事業（事業プロセス）</p> <p>今回の関内地区都市景観協議地区の変更は、旧市庁舎跡地の事業者計画に沿うように行われるもので、事業計画が上位にあるようだ。景観を守り地区の歴史的価値を維持発展すべき市の責任姿勢が、一つ開発の都合で簡単に覆されては、長い歴史で形作られてきた街並み、風土、文化を重要な遺産として守ることができず、またそこに形成される商業圏だけでなく心の豊かさの源泉である街並みそのものを愛する市民を裏切るように思われる。</p> <p>新型コロナがこれだけ世界に蔓延し人類への脅威となる中、コロナ禍があたかもないかのごとく、旧態依然として従来型の開発を進めること自体、コロナ対策を率先して行うべき行政の一員としてあまりにも無責任である。コロナ以前に決めた開発であっても、これだけの災害が発生している以上、コロナの最中及び終息後の開発の在り方を議論するべきで、開発を一旦白紙にする勇気を持ってほしい。それであってこそ、環境未来都市を標榜する横浜市が、最大政令市として尊敬され、市民が誇れる都市になる。コロナ対策は国頼み感が否めず、主体的に市民を守ろうとする頼もしい姿は見られず残念である。市の規模からしても国策追従に終始するのではなく、逆に国策へ影響を与えるくらいの気概で、尊敬に値するコンセプトを打ち出してほしい。</p>	1 (1)	<p>平成 29 年 3 月に本件事業を含む、関内駅周辺地区の一体的なまちづくりの推進に向けて、市民意見募集を実施し、事業の目的や考え方を定めた「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」（以下「実施方針」といいます。）をとりまとめました。</p> <p>この実施方針では、土地利用の目的として</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマに地区の賑わいと活性化の核づくりを行うこと ・関内駅前の交通結節点機能を強化することで、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高めること ・横浜らしい街並み景観を誘導すること <p>を定めています。</p> <p>実施方針をふまえ、本件事業における募集要項（平成 31 年 1 月公表）では、本件建物は売却することとしていますが、行政棟については、活用を基本としつつ、「横浜らしい街並み景観の形成」及び「地区の活性化」等に資する提案があれば柔軟に対応し、様々な提案を公平に評価することとし、市会棟・市民広間等については、既存建物を活用又は解体して新築棟を整備するなど、地区の活性化と魅力向上につながる様々な提案を求めることとしました。</p> <p>また、市民意見募集や横浜市都市美対策審議会への意見聴取を実施し定めた「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」（平成 31 年 1 月公表）において、現行の横浜市景観計画「市庁舎前面特定地区」等の景観ルールについては、これからのまちの活力と賑わいを生み出すという本街区が担う役割を踏まえ、これまで形成してきた景観がより良いものとなるよう誘導していくため、普遍的な景観形成上の要素を継承しつつ一部基準の改正などを行うこととしていました。</p> <p>公募の結果、選定された事業者の提案は、これらの方針に沿ったものであり、提案内容を基本とし、社会経済情勢等の変化への対応もふまえ、魅力的な計画となるよう引き続き事業者と協議していきます。</p> <p>また、財産の処分価格については、横浜市公有財産規則等に基づく適正な手続きを経て決定しています。</p>
	<p>旧市庁舎街区活用事業（建物高さ）</p> <p>今回計画されている高さ 170m 級の高層ビルについて、市原案説明会において、高さ制限の緩和が一切説明されていないのでは、市民の意見が誤って発信される恐れが充分あることを指摘する。重要事項の説明なく契約させられるようなもので、本意見書受付の趣旨に適うバイアスなき広範な意見が集められるのか大いに疑問を感じる。</p> <p>景観の方針は、街並みの歴史文化を守る根幹であり、利便性や一開発の都合で、安易に変えてはならない。今迄も、景観を犠牲にしても高層ビルで経済効率を高めるスキームが経済成長期を中心にあつたが、いまや時代にそぐわず、ポストコロナなら尚更である。この地区の高さ制限は、現在最高 75 m であり、少なくともそれらと調和を図ることは、景観保護の絶対条件である。170m 級、150m 級が建つならば、もはや景観条例はあってなきが如くで、その存在意義が問われる。条例の「精神」を忘れてはならない。</p> <p>170m 級の高層ビルなくして経済的に成り立たないのであれば、市は景観を犠牲にしてまで事業を推進するのをやめ、低額な開発保守費用を本来の官として出費し、市民の憩いの公共の場として、高貴でエレガントな横浜らしい空間にして頂くことを切に願う。民活と言うと聞こえは良いが、高層ビルを建てさせ商売を熱心に後押ししたり、僅かな広告収入でそれ以上の景観価値を損なってまで増収を</p>	1 (1)	<p>横浜市ではこれまで、建築基準法第 59 条の 2（総合設計制度）や横浜国際港都建設計画高度地区などの根拠法令に基づき、敷地内に歩道や広場（公開空地）を設けるなど、総合的な地域貢献を図ることを条件に、建築物の高さや容積率を緩和することで、良好な市街地環境の形成を誘導してきました。</p> <p>関内・関外地区の結節点でもある関内駅周辺地区では、連鎖的に行われる大規模土地利用転換を通じて、知と創造の活動の場を呼び込み、地区内に新たな風を吹き込み、人が集まる魅力を高め、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化につなげていくため、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとし、業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進します。</p> <p>令和 2 年の市役所機能の集約移転を契機として、市役所機能に代わる新しい核を形成し、その核を中心に新たなまちづくりを進めることは、関内・関外地区をはじめとした今後の都心臨海部全体をさらに活性化するために非常に重要なものとなります。</p> <p>旧市庁舎街区においては、「国際的な産学連携」「観光・集客」というテーマに沿い、関内・関外地区の再生のシンボルとなって周辺へ波及効果を生む機能を誘導するため、周辺に配慮しつつ既存の高さ緩和の上限値の目安にとらわれない提案を受け入れることが必要と考え、当該テーマに沿った地区の賑わいと活性化の核づくり等の観点から、有識者等の意見を伺いながら最も優れた提案を行った応募者を事業予定者として決</p>

分類	意見の要旨	延べ数 (内訳)	横浜市の見解
	<p>図らなくても、市民の心の豊かさを担う景観を、「志」を持ち形成する事こそ、本来の市政がめざすことだと信じている。</p>		<p>定しました。</p> <p>旧市庁舎街区活用事業の募集要項やエリアコンセプトブックにおいて、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○関内地区の玄関口としての風格のある景観と、多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成 ○大通り公園から横浜公園、さらに海沿いへとつながる緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間の形成 ○「開港の地」としての歴史性 <p>を普遍的な景観形成上の要素としており、この提案では、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たなまちを印象づけ、駅前にふさわしい賑わいを創出する広場の整備 ・くすのき広場の再生 ・日本大通りから横浜公園を経由して大通り公園へとつながる歩行者専用通路や、関内地区と関外地区の接続を強化する歩道状空地の整備による、安全で快適な歩行者空間の確保 ・歴史的建造物等が点在する関内地区の横浜らしい街並みを演出する既存建物の活用 ・市民広間の階段や壁画、議会棟の円形照明などを移設、復元し、建物価値への配慮 ・「国際的な産学連携」や「観光・集客」に資する機能の導入 <p>などの様々なまちづくりに対する貢献の提案がされています。</p> <p>これらの公共的な空間整備や、新たな機能の導入等の提案を評価し、地区計画において建築物の高さの最高限度を170メートルとします。</p> <p>また、事業者によるまちづくりに対する貢献の提案を担保しつつ、市が求める普遍的な景観形成上の要素を継承するため、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関内駅南口の駅前空間は、戦後の都市発展の歴史を伝える旧市庁舎と調和のとれた形態意匠とすること ・建築物の低層部でみなと大通りに面する部分は、道路に向かって開口部を大きくするなど開放的なしつらえとし、賑わいを創出する形態意匠とすること ・建築物の中低層部は、関内地区の歴史ある街並みを表現し、関内地区の玄関口として魅力的な形態意匠とすること ・建築物の中層部及び高層部は、中低層部からセットバックする又は透明感のあるファサードにするなど、歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠とすること <p>といった関内駅前空間や低層部、中層部、高層部に関する景観形成基準も変更し、景観がより良いものとなるよう誘導していきます。</p>