

第24回東京都北区都市景観づくり審議会 議 事 録

◇ 日 時 平成26年5月7日(水)
午後1時30分～

◇ 場 所 北区役所第一庁舎第2委員会室

◇ 出席委員 17名

委 員	北 原 理 雄	横 張 真	窪 田 陽 一
	村 井 祐 二	伊 藤 伍 朗	安 住 孝 史
	矢 吹 静 子	宮 川 淳 子	山 崎 満
	坂 口 勝 也	永 井 朋 子	石 川 小 枝
	渡 邊 治 平	佐 藤 和 男	依 田 園 子
	浅 川 謙 治	宮 内 利 通	

◇ 欠席委員 2名

委 員	遠 藤 千 代 美	里 村 真 吾
-----	-----------	---------

1. 開会

(まちづくり部長)

定刻になったので、第24回都市景観づくり審議会を開催する。

2. 委員等の紹介

—事務局から、委員及び事務局職員を紹介する—

3. 出席委員数の報告等

—事務局から、19名の委員のうち、現在16名が出席しており、会議が有効に成立していることを報告する—

4. 資料の確認

—事務局から、資料の確認を行う。委員1名が到着したことを報告する—

(まちづくり部長)

それでは議事に入る。審議会の議事進行については、会長にお願いしたいと思う。

5. 議事進行

(会長)

前回11月の審議会で景観計画の素案のたたき台を事務局から出していただいて、委員の皆さんからたくさんご意見をいただいた。北区は、都内でも先駆的な景観づくりの取り組みをしてきた区である。それなりの蓄積をしっかりと積み上げてきて、それから「景観づくり」という名前が入って、積極的につくっていくという取り組みも一緒にして、そういったことをもっとはっきり打ち出して、計画の中へ盛り込んでいった方がいいのではないかというご意見をいただいた。その他いろいろのご意見いただいたが、それを事務局の方で十分練って、また関係の地域の皆さんとも話し合っ、今日の修正した素案が出てきている。それについて説明をしていただくので、また忌憚のないご意見を賜ればと思う。

先ほど事務局から報告があったように、委員の出席数が定足数に達しているので、本会は有効に成立している。

—会長から、会長と委員を議事録署名人とする発言がある—

(会長)

それではお手元に用意されている今日の審議会次第に基づいて、議事に入る。なお、審議会は原則として公開で行うことになっている。傍聴の方がいらっしゃれば、入場を許可する。

それでは進める。本日は審議事項として「(仮称)北区景観計画素案説明会の概要及び意見と区の考え方について」、2番目に「(仮称)北区景観計画(素案)の変更予定部分について」、3つ目として「(仮称)北区景観条例の骨子案について」が提出されている。また報告事項として、平成25年度の大規模建築物等届出状況報告が提出されている。

それでは、お手元の資料1-1「審議会の次第」をご覧ください。この議題のうちの(1)と(2)の議題については、関連があるので一括して事務局に説明をお願いしたい。

(まちづくり部参事)

※議事の(1)「(仮称)北区景観計画素案説明会の概要及び意見と区の考え方について」、(2)「(仮称)北区景観計画(素案)の変更予定部分について」、2件を一括して説明する。

(会長)

前回いただいた意見、また住民、区民の皆さんからいただいた意見を踏まえて景観計画素案の改定案、修正案を作成していただいた。この件についてご質問、ご意見があればお願いしたい。かなり多岐にわたっている。また、いただいたご意見についても、100%近く盛り込んでいただいたものもあれば、地域のご意見を踏まえて、審議会の委員から見るとやや不十分かなという形でまとめていただいたものもあるが、それなりの事情があったということで。これらについて、いかがか。

(委員)

景観計画の素案に関する意見の中でも建物の高さを制限することができますかといったご意見が多いように見受けられるが、区の考え方としては都市計画法の地域地区での高度地区として制限というふうになっているので、例えばこういった景観計画が策定されたり、条例が制定された場合、景観の面から高さの制限が可能なのかどうかお伺いしたい。

それから参考資料⑦のところに、今後飛鳥山周辺の地域が景観形成方針地区というふうに定められる予定となっている。現在王子駅の南口に28階建てのマンションが建てられようとしているが、景観計画の方では飛鳥山公園からの眺望を保全するとなっているので、そういったものが建った場合、もうできてしまったものに対して、どのようにその辺の整合性をとるのか伺いたい。

(まちづくり部参事)

まず1点目の高さ制限にかかわる問題である。まずこの景観計画であるが、都市計画という厳格な策定の手続きを踏んでいるものではない。従って、特に高さとか、容積とか、財産権にかかわる制限については限界がある。どちらかと言うと、道路の沿道であるとか、特に住環境の必要な低層住宅地域、こういったところについては都市計画の方で実際は進めていくものと考えている。その辺の関係から今回の景観計画の策定にあたっては、都市計画審議会の意見を聞いていくという仕切りになっている。高さを制限するようなところも、できるかできないかということになると、それがルールとして、ローカルとして作ることができるかもしれないが、なかなか都市計画との二重行政は難しいというふうに考えている。

それから2点目の飛鳥山地区の眺望だが、非常に難しいお話をいただいた。特に旧古河庭園とか、よく参考になるのは文京区の六義園である。公園の周辺は、公園内部の眺望点から見て建物が顔を出さないようにといったことが当初の趣旨であった。飛鳥山公園の場合はそもそも物理的に荒川から26mくらい高くなっているところで、なかなかそこから眺望を遮ると言う、都市活動にも非常に影響を与えるということから、矛盾はしているが、ご指摘のとおりだと考えている。それについては整理をしてまいりたいと思う。

(委員)

ぜひ住民の皆さんのご意見とか聞いていただいて、できてしまったものに対して、どういうふうに景観として配慮をしていくのかというのを、私も一緒に今後も考えていきたいと思う。

(会長)

大変重要なお質問、ご意見だったかと思う。1点目に関しては、確かに都市計画審議会の方で高さの制限をしていくのだけど、これまでも景観の審議会と都市計画の審議会というのは、別々に動いていたわけではなくリンクさせていた。やはり高さのことをここで議論して発議するというのも十分に意義あることだし、実効性もあると思うので、制度としてはそちらだけれど、この場でも議論できることだということは確認しておきたいと思う。それから飛鳥山公園というのは、旧古河庭園や六義園と違って、眺望が売りの公園だと思う。なので従来の公園の周りの考え方とは違う考え方があるのではないかと。飛鳥山というのは北区らしさの一番大きなポイントの一つだと思う。だからそこで飛鳥山らしさというのを生かしていくためには何が大切なのかということ、私権の制限にかかわることなので大変難しいことではあるのだけれども、ぜひ区としても何ができるかということ、十分検討していただきたい。

他にご質問、ご意見はいかがか。

(委員)

今までの中で、「かいわい」という場所が参考資料④にあると思うが、これには私の知らない場所がいっぱいある。地図があったらより具体的に場所がわかると思い、ぜひ地図をつけていただけるとありがたいと思ったのだが。

(まちづくり部参事)

地図をしっかりと付けさせていただきたいと思う。

(会長)

前の計画の中に「かいわい図」というのが、確かあった気がする。それをきちんと付けていただきたい。

(委員)

具体的なイメージやまちづくりのために、区民の方たちの意見が大切だということはこのまとめの中でよく感じたので、先ほど事務局の方からも、いろいろお知らせはしているけれども、なかなか人数が集まらないという意見があったが、ここは何とかいろいろな方法を考え、町会長さんとかはなるべくご出席いただけるようなご案内だとか、やはり地域をまとめている方たちを柱にいろいろな意見を集めていくというのは大変大事なことと思うので、いろいろとまたご尽力いただければいいかなと思う。話が前になるが、飛鳥山というのは北区の一つの顔であり、ここは歴史と文化の中心ということで、その周りの眺望という点では、北区の博物館で前に浮世絵展があったのだが、やはりその浮世絵の中にも、飛鳥山から描いている眺めには必ず富士山が描かれているとか、そういうことで、他区の皆様が非常に楽しみに足を運んでいらっしゃるということも実際にたくさんある。なので、そういうことを中心にもう一度考えて、景観を考えていただきたいと思った。

(会長)

他にいかがか。前回、確か色彩のことでご意見が出たと思うが。参考資料⑨の2というところで、色彩基準が数値で出している。

(委員)

建築素材によっては、使う色彩を区別する体系によって対応する色がない場合がある。そこが気になる。タイルとか、ああいう製品の色は全部マンセルに合っている。カラーチャートを出した方がいいと思う。数字ではなくて。専門用語がわかる方なら、「何番の何」と言われて「あの色だ」とわかると思うが。一般の人に番号を言っても、よくわからない。それを付録にでも付けるようにした方がいいのではないかな。

(まちづくり部参事)

おっしゃるとおりだと思う。マンセル記号でこのような形で書いても、なかなか見た人にとっては色が分からないということがあるので、しっかりと見本を入れさせていただきたいと思う。4以上8.5未満とか、彩度が4以下というの、なかなか数字では分からないというのは、おっしゃるとおりだと思う。また物によっては、テクスチャーによっては色等分かりにくいところもあるということから、材料という形でお示しをさせていただいた。ちゃんと意を用いてまいりたいと思う。

(会長)

それではご意見いただいたように、なるべく一般の方にわかりやすいような形でお願いしたい。

委員からは京浜通りのことが出ていたかと思うが。

(委員)

京浜通りのこともあるが、2点ほど。前委員の意見に関連しているが、実際に景観のアドバイスで色のことも検討する場合に、やはり単にマンセルの値というの、なかなか難しいところがあり、光の当たり方であるとか、いろんな条件が重なると思う。それで今回、実際の色彩基準というのが出てきたが、これは次の表のとおりにします、というような書き方であるが、これというのはある審議会を経れば、数値とか面積を検討する余地はあるのか、それともこの範囲じゃないと駄目なのかということが、質問の1点目である。

それともう一つが以前の審議会の時にちょっとお願いしたのだが、赤羽東地区の「京浜通りかいわい」であるが、これが以前景観形成地区ということで、今回はそこから外れて「かいわい」になったということで、区の方としてはもうあそこの地区はある程度、そういう縛りをかけなくても、現状のままというか、現状を壊さない程度であれば大丈夫だということで「かいわい」になった、という考え方でよろしいのか、その2点をお伺いしたい。

(まちづくり部参事)

まず1点目の、このマンセル記号の幅である。これは基本的には東京都の景観計画を準用しているところである。この幅がその地区、またはその地域によって変えられるのかどうか、ということについては研究課題にさせていただきたいと思う。面積について制限はないとのことである。

それから「かいわい」についてである。京浜通り商店街の「かいわい」について、これは何回もご説明しているところであるが、赤羽駅の立体交差化に伴って、まず商店街振興の一環として景観づくりに取り組みたいということを受けて、組合から法人化し、商業の振興として景観づくりを進めていこうということが契機になったものである。本来ならば裏側の歓楽街の方も含んでいたわけだが、なかなか合意形成が図れなかったということで、駅に面するひとかわを何とか合意形成をとって進めてきたところである。

そのことで色彩であるとか、歩道それから緑といった意識は、景観形成地区にしたことによって目にも見えてきたし、意識としても出たものと考えている。ただ更新の状況を見てみると、ほとんどの建物が堅い建物になっており、なかなか更新も進んでいないというところもある。

ただ一部はあったが。それから商店街とのヒアリングの中では、跡取りがないということがまず一つある。それから、商店街の組合にも入っていない人もかなり多いということから、もう景観づくりをするだけの力がなくなってしまったとのことである。ただ、その当時ずっと景観づくりを進めてきた役員の皆さんはお元気で、ただ将来に引き継ぐものとしては少し重いというお話をいただいている。現状として路上駐輪もかなり少なくなった、ゴミも少ない、それから商店街の顔づくりも、結構賑わいを工夫して作っていただいている。こうしたことから考えると、地元との意見交換の中では、また時期が来た時にもう一度区にお願いをするというお話であった。その関係で、第1号として取り組んできた経緯もあり、何とか景観形成地区であったんだと、「かいわい」として景観づくりをしてほしいんだという意味を込めて、「かいわい」という形で今回はお示しをさせていただいた。さらに今後、案の段階でもう一度商店街とお話をしてまいりたいと考えている。

(会長)

よろしいか。色彩の方は数値が決まったからといって、それが金科玉条ということではないという含みでお願いできればと思う。それから京浜通りの方は、やはり景観づくりというのは地域のモチベーションに支えられてというところがあって、そこが難しいところかなというのが痛感されるところである。また再度リターンマッチがあるといいなと思うのでよろしくお願ひしたい。他にいかがか。

(委員)

参考資料の⑥の5の方になるが、公開空地とか外構とか緑化のことが書いてあるが、こちらの中に塀の高さなどは人の目線を妨げない高さになるように、という表現がなされている。それと緑化面積も数字が出ていないが、こういうところには具体的な数字は入らないのか。

(会長)

参考資料の⑥の5のところになるが、事務局よろしいか。

(まちづくり部参事)

まず塀の高さが1.2mというかたちである。現在防犯環境設計というのが結構進んできて、隠れられないとか、窓から侵入させにくいとか、そういった設計に基づくもので、1.2m程度が妥当ではないかという話である。それから、緑化面積についてである。ここについては、参考資料⑥-5ページの下の方に緑化として、みどりの条例の緑化面積の基準を準用している。従って用途地域によって5%10%といったような基準になっているも

のである。あえてここでは、話し合いの中で西が丘地区の人がもっと面積を増やしてほしいということであれば、これはまた次の段階かなと考えている。

(委員)

そうするとこの数字というのは、話し合いによって今後もいろいろ変動があるということか。

(まちづくり部参事)

基準以上の上乘せの場合については、そのような方向になろうかと思う。

(会長)

他にいかがか。よろしいか。

それでは、所管の課の方で各委員からいただいた意見を十分に参考にさせていただいて、今後の作業を進めていただきたいと思います。これで(1)、(2)の議事を終わる。

1時間経過したので、ここで一旦休憩をとらせていただきたいと思います。よろしいか。それでは40分再開ということで休憩に入る。

【 休 憩 】

(会長)

それでは40分になったので、再開する。

議事の(3)「(仮称)北区景観条例骨子案について」、事務局から説明をお願いしたい。

(まちづくり部参事)

それでは議事の(3)「北区景観条例の骨子案について」、ご説明する。

右肩の資料4-1をご覧ください。(仮称)北区景観計画の実効性を高めるための新たな景観条例を制定していくが、右側の(仮称)北区景観計画(素案)に位置付ける内容が、左側の(仮称)北区景観条例にどのように関わり、担保されるのかを、赤い実線と点線で示している。現段階は、検討・研究中だが、条例第一章の総則から第九章付則までの、九章立てを考えている。前回の審議会でのご意見を踏まえ、能動的、主体性が感じられる「景観づくり」の名称が引き継げるのか、また旧条例との適用をどのように整理していくのか、引き続き関係部署と調整を図っていく。

雑駁ではあるが、以上ご説明をさせていただきました。

(会長)

大変簡潔で、わかったような、わからないようなところがあるが、それも含めてご質問、ご意見があればお願いしたい。

この審議会で議論、審議していただくのは、この4-1でいうと、右側の景観計画の方である。それを受けて、景観条例を議会の方で決めていただくことになるわけだが、

それがどう対応しているのかということで、国の景観法に基づいて条例の方は内容が決まってくるところもあるが、できるだけ北区がパイオニアとしてこれまで進めてきた景観づくりの志を盛り込んでいくためにどうすればいいかということだが、このような形で今考えられている。事務局の方で魂をきちんと盛り込んで先へ進めていただきたいと思います。

それでは（４）の報告事項「平成２５年度大規模建築物等届出状況報告」を事務局の方からお願いしたい。

（まちづくり部参事）

それでは議事の（４）報告事項「平成２５年度大規模建築物等届出状況報告」について、お手元の資料５に基づきご報告する。資料５－１をご覧ください。

この届出は、北区都市景観づくり条例に基づき、建築行為等を行う場合に、事業者からの届出が義務付けられているというものである。

次のページの資料５－１の中段にお示ししているが、届出対象となるものは、一定の延べ床面積以上の建築物をはじめ、工作物、屋外広告物などである。

また景観形成地区、こちらをご覧くださいと、西が丘地区と京浜通り商店街地区の２地区であるが、規模にかかわらず、お示しの建築、改築、外観の変更、すべてについて届出が必要となっている。表は平成１５年度から２５年度までの届出数を示している。次のページには、過去５年間の届出対象物件ごとの割合をお示ししている。この割合としては、そんなには年度ごとの変化はないというものである。次のページの資料５－２をご覧ください。資料５－２、５－３については、２５年度の大規模建築物の届出及び西が丘景観形成地区において完了届が提出された建築物のうち、代表的な事例をお示ししている。資料５－２の１ページには、区役所の南側道路の向かいに建設された分譲マンションの（仮称）王子１丁目計画の写真がある。コメントが入っている。車庫や自転車置き場等のバックヤードが見えないようにする配慮であるとか、２枚目の写真では玄関アプローチへのしつらえが、周辺環境との連続感を醸し出している。こういう緑の連続感、こういった景観の指導をしてきましたというものである。

資料５－３をご覧ください。資料５－３は西が丘景観形成地区の届出である。住宅の新築例の写真である。上の全景では、道路側に配置した緑や花壇、そしてバルコニーにも緑を配置している。非常に設計上の工夫が感じられるものである。

以上、届出状況についてご報告させていただきました。

（会長）

大規模建築物それから西が丘地区での建築物の届出状況について説明をしていただいたが、ご質問ご意見があればお願いしたい。

（委員）

一つだけ教えていただきたいのだが、例えばこういう景観形成地区の西が丘の事例だが、こういうふうにいるいろいろ工夫をすると、デザイン料などでかなり家の建物もコスト

がかさむのではないかと思うが、こういった指定された地区の方に、景観に配慮するための補助金みたいな助成制度というのはあるのかどうか教えていただきたい。

(まちづくり部参事)

助成制度については、景観形成地区それから一般地区についてもない。ただ、そもそも景観づくりというのは主体的に進めていただくということが原則である。但し公共として協力できるところは協力しながら、際立たせていくと。例えばそれが歩道であったり、緑であったり、街路樹であったり、そういったお互いの連携の中で景観づくりを進めていくという考え方である。

(会長)

たぶん住んでいる皆さんが、自分たちの地区の環境を良好に保ちたいという共通の思いを持っているところで地区が指定されるので、そういった地域の方々の望みを、お金は出さないけど行政がバックアップするということだと思う。

他にいかがか。それでは今後とも良好な環境形成のために、事務局の方よろしく願いたい。

続いて(5)「その他」について事務局から説明をお願いしたい。

(まちづくり部参事)

それでは議事の(5)「その他」として、資料6-1をご覧ください。景観計画策定スケジュール(案)についてご説明する。本日の当審議会後、地区説明会それから東京都協議を経て、7月下旬に景観計画案に関する審議をいただくために、第25回都市景観づくり審議会の開催をお願いしたいと考えている。この赤で枠をつけたところが審議会である。その後景観行政団体移行の公示、それから移行関連の事務手続き、地域説明会の開催等を進め、中ほどにある、北区都市計画審議会による意見聴取後の平成27年2月上旬の第26回都市景観づくり審議会において、景観計画案に対する答申をいただきたいと思う。平成27年4月の計画の運用、そして条例の全面施行に向けて、非常にタイトなスケジュールになっているが、よろしく願いたい。

以上、今後のスケジュールについてご説明をさせていただいた。

(会長)

今後のスケジュールについて説明していただいたが、ご質問、ご意見等はいかがか。よろしいか。今年度はあと2回審議会が予定されているということで、いよいよ大詰めになってきた。よろしく願いたい。

それでは事務局の方からは、その他なしということでよいか。

委員の皆さんの方から最後に何かその他にあるか。

それでは以上で、本日予定していた議事は全て終了した。事務局の方で特に無ければこれで終了にするがよろしいか。

それでは皆さまのご協力により、大変貴重なご意見もいただいた。これで本日の次第が全て終了した。事務局にマイクをお返しする。

6. 閉会

(まちづくり部長)

それでは委員の皆さまにおかれては、本日も熱心な審議を賜り、ありがとうございます。今ご説明申し上げたスケジュール、次回は7月下旬に審議会を予定しているので、よろしく願いしたい。

本日はこれをもって閉会とする。お疲れさまでした。ありがとうございます。