

第 6 3 回 江東区都市景観審議会報告書	
開催日時	令和 7 年 7 月 8 日（火）
形式	対面形式
次第	1 開会 2 委嘱状交付 3 区長挨拶 4 委員及び幹事の紹介 5 会長副会長の選出 6 都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について 7 講演「江東区の風景生成」（伊藤委員） 8 閉会
委員 (順不同 ・敬称略)	【会長】 島田 正文 【副会長】 中村 浩紹 志村 秀明 藤島 祥枝 坂本 司 伊藤 弘 高橋 彩 斉藤 博之 二瓶 文隆 吉田 由紀子 渡辺 哲三 向井 眞幸 鈴木 寿子 吉田 正子 平山 裕
幹事	綾部副区長 炭谷政策経営部長（池田地域振興部長） 大塚環境清掃部長 立花都市整備部長 石井土木部長 谷川都市整備部参事 （ ）は欠席
事務局	[都市計画課] 七條 長谷川 森田
配布資料	資料 1 景観審議会委員・幹事名簿 資料 2 都市景観専門委員会で審議する大規模建築物等について 資料 3 都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について 資料 4 第 6 3 回江東区都市景観審議会に関するご意見 資料 5 江東区の風景生成
資料 3 都市景観専門 委員会で審議 した大規模建 築物等に対す る意見と回答 資料 5 江東区の風景 生成	意見なし

第 63 回 江東区都市景観審議会議事録

開催日:令和 7 年 7 月 8 日(火)

作成担当:都市整備部都市計画課

令和 7 年 7 月 8 日

(会場：江東区文化センター 5 階 第 6・7 会議室)

立花都市整備部長 お待たせいたしました。都市整備部長の立花でございます。定刻になりましたので、只今から、第 63 回江東区都市景観審議会を開催いたします。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、本審議会にご出席賜り、誠にありがとうございます。さて本日は、委員改選後、初の審議会でございますので、会長が選出されるまでの間、私の方で進行を務めさせていただきます。ここからは着座にて失礼いたします。審議会の間、ホームページに掲載するための写真撮影をさせていただきますので、ご了承願います。また、本審議会の設置根拠であります「江東区都市景観条例」及び「施行規則」の抜粋を「本日の次第」「審議会委員・幹事名簿」とともに席上に配布させて頂きましたので、後ほどご覧ください。

次に、傍聴について、ご報告いたします。本日傍聴される方は、いらっしゃいません。

それでは、これより委嘱状交付を行います。島田委員から順に、大久保区長よりお渡しいたします。お名前を呼ばれた方は、恐れ入りますが、その場でご起立いただき、委嘱状をお受け取りください。

島田 正文 様。
中村 浩紹 様。
志村 秀明 様。
藤島 祥枝 様。
坂本 司 様。
伊藤 弘 様。
高橋 彩 様。
斉藤 博之 様。
二瓶 文隆 様。
吉田 由紀子 様。
渡辺 哲三 様。
向井 眞幸 様。
鈴木 寿子 様。
吉田 正子 様。
平山 裕 様。

つづきまして、大久保区長よりご挨拶を申し上げます。

大久保区長 改めまして、皆さん、おはようございます。

江東区長の大久保朋果です。

本日は、本当にお暑い中、江東区都市景観審議会の委員としてお集まりいただき、ありがとうございます。

今、委嘱状を皆さんにお渡しさせていただきました。

この審議会は、14 期・26 年目ということで、江東区は景観づくりをこれまでも歴史を持ってやってきて、景観法よりも先取りをしてこの審議会を設立させていただいております。初期から支えてくださっている島田委員、中村委員、藤島委員、本

当にありがとうございます。

平成 15 年以降に加わってくださった志村委員、坂本委員、伊藤委員、高橋委員、渡辺委員、向井委員に加わっていただき、そして区議会から二瓶委員、吉田委員。そして新たに学識経験者として斎藤委員、PTA から鈴木委員。

また公募で選ばれた吉田委員、平山委員。皆さんにお集まりいただきました。

最近、大規模開発について、当事者間での問題だったのが、今は当事者ではない方々が関心を持って、SNS だったり色々な場面で思いを発信される方が増えてきたなと思っています。それだけ行政や民間が開発するにあたって、丁寧に住民の方のもとより、住民ではない一般の方の理解を得ないといけない、難しい時代になってきたなと思います。だからこそ丁寧に意見を重ねてどういう開発がいいのか、景観にはどういう方向性があるのか、それを江東区みたいに丁寧に丁寧にやってきたということが、これから先は江東区が 2 3 区または東京都をリードする審議会になっていると思います。江東区はこれからも色々な開発が控えていますが、ぜひみなさんのお力添え、また色々なご意見をいただいて、この江東区がもっともっと住みやすいまちになるように、みなさんが住んでいてよかったなと思える区になるように皆さんと一緒に江東区も頑張って汗をかいていきたいと思いますので、どうぞ今期もよろしくお願い申し上げます。

立花都市整備部長

ありがとうございました。大久保区長は、他の公務のため、ここで退席とさせていただきます。次に、次第 4、委員及び幹事の紹介でございますが、お手元に「資料 1」として、委員及び幹事名簿をお配りしてございますので、ご確認いただき、紹介に代えさせていただきますのでご了承お願いいたします。

それでは、改めまして、本審議会でございますが、委員の過半数の方が出席されておりますので、本審議会は定足数に達しておりますことを、ご報告いたします。

次に、次第 5、会長・副会長の選出でございます。

本日は、任期満了に伴う初の審議会でございますので、会長及び副会長の選出をする必要があります。

委員

江東区都市景観条例施行規則第二十八条第二項の規定によりますと、「会長及び副会長は、委員の互選による。」とございますが、いかが取り計らいましょうか。

これまで、会長、副会長を務められてきました、島田委員と中村委員に、引き続きお願いすることではいかがでしょうか。

立花都市整備部長

いかがでしょうか。

委員全員

異議なし。

立花都市整備部長

ありがとうございます。それでは、ご異議ございませんようなので、島田正文委員に会長を、中村浩紹委員に副会長をお願いしたいと存じます。

島田委員、中村委員には、それぞれ会長席及び副会長席にお着きいただきまして、ここからの議事進行をよろしくお願いいたします。

島田会長

島田でございます。会長に選出していただきましてありがとうございます。審議会の運営におきましては各委員の皆様のご協力を得て円滑に進めてまいりたいと思いますが、何卒よろしくお願い申し上げます。

中村副会長

おはようございます。中村でございます。長年委員を務めてまいりまして、本来であれば若い委員に代わっていただくべきだとは思いますが、突然の指名でございま

島田会長

すので引き続き審議会副会長を務めさせていただきたいと思います。

それでは、次第に沿って進めたいと思います。

谷川参事

次第6、都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について、報告願います。

都市計画課長の谷川でございます。よろしくお願いいたします。

それでは恐れ入りますが資料2、「都市景観専門委員会で審議する大規模建築物について」をご覧ください。

本区におきましては、良好な景観形成を促進するため、景観法に基づく景観形成団体となり、平成21年3月に江東区景観計画を策定してございます。また、21年4月より、都市景観条例に基づきまして、一定規模以上の建築物を新築・増改築・色彩変更をする場合には、届出を義務づけてございます。

都市景観専門委員会で審議する大規模建築物の流れをフローチャートにしてございます。

ここで資料の裏面をご覧ください。区内全域が景観計画の対象区域となっております。こちらの凡例にございますように、区内に8つの地域や地区を定めてございます。この中でも、(3)の①から③、「深川萬年橋」、「深川門前仲町」、「亀戸」の3地区を景観重点地区としてございます。

表面のフローチャートにお戻りください。

全体の流れになります。建築を計画している敷地が重点地区に該当する場合には、延べ床面積が1,000㎡、または高さ20m以上の建築物は、景観計画の届出前に都市景観専門委員会で審議を行ってございます。

また、重点地区以外の場合は、大規模建築物といたしまして延べ床面積10,000㎡以上のものは都市景観専門委員会の審議対象となっております。いずれも、建築確認申請の前に届出をしていただきまして、都市景観専門委員会の案件については、委員会の意見を計画に反映していただき、さらに良好な景観形成を誘導しているところでございます。この後、大規模建築物の報告をさせていただきますが、これらは専門委員会の審議を経た案件になってございます。

最後に、江東区都市景観条例の抜粋を配布しております。この中に都市景観専門委員会の説明がございますので、後ほどご確認ください。

引き続きまして資料3、「都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について」をご覧ください。

本日も報告させていただきます物件については、景観審議会の専門事項を調査審議する「都市景観専門委員会」において、本審議会の学識経験者の8名の委員の皆様、本日も出席いただいておりますが、毎月ご審議いただきまして、専門的な見地からさまざまなご意見を頂戴してございます。委員のご意見が反映された計画として、江東区に「景観計画届」が提出されたものになります。

それでは資料3をご覧ください。地図上にお示ししている9物件のうち、黒枠に白抜きで文字で表記している、延べ床面積10,000㎡を超える大規模なものが2物件、その他7物件は景観重点地区のものになります。これらの中で、大規模建築物の2物件について審議結果をご説明させていただきます。

それでは、資料3-1をご覧ください。件名は、(仮称)DPL東雲でございます。まず付近見取図ですが、東雲一丁目7番に倉庫を建築する計画でございます。

現況写真は、付近見取図の矢印の方向からの写真になってございます。専門委員会では、主に色彩、植栽等について意見が述べられてございます。

完成予想図は、運河から臨んだものと、南から臨んだものになります。

計画概要は、敷地面積約 41,000 m²、延床面積約 150,000 m²、高さ約 45 メートル、階数 6 階の計画で、臨海景観基本軸における計画で、専門委員会の意見を踏まえ、景観計画届が提出されております。

主な専門委員会での意見についてですが、本物件は、建物規模が大きく、近隣住民への影響も大きいこともあり、慎重に事業者と意見交換した結果、通常 2 回の審議で終了するところでございますが、3 回行わせていただきました。

まず、規模の大きな建築物の計画ということで、巨大な壁面について圧迫感を軽減させる工夫を求め、色彩計画の変更をいただいております。

資料の 2 枚目をご覧ください。下段の外観パースを見て分かるように、壁面パネルの張り方で、色彩のグラデーション分節を工夫することでヒューマンスケールに近づけてございます。

また、植栽については、常緑の植物だけの計画を、季節感の出る植物にするよう意見を申し述べ、植栽計画の充実を図っていただいております。特に敷地東側の区立東雲緑道公園との行き来ができる連続性、事業者と近隣住民との協議の中で提案された地域貢献施設を一部の公開空地を配置することで、植栽計画と貢献施設、緑道公園との一体感のある計画となっております。

次に資料 3-2 になります。件名は（仮称）新砂一丁目計画です。付近見取図ですが、新砂一丁目 3 番に研究所を建築する計画です。

状況写真は、付近見取図の矢印の方向からの写真になってございます。専門委員会では、主として外壁や緑化計画などについて意見が述べられております。

計画概要は敷地面積約 9,800 m²に延べ面積約 20,000 m²、高さ約 23m、地上 4 階建てで、臨海景観基本軸における計画で、景観専門委員会の意見を踏まえ、景観計画書が提出されてございます。

次に、主な専門委員会での意見についてです。配管が見えない工夫、植栽計画の再検討を求めたところ、配管類のレイアウト、色味を工夫していただきましたが、資料の 2 枚目をご覧ください。

パースの変更前・後を比較しますと、配管の露出を避ける計画でございましたが、2 回目の協議では「ファインフロア」という鋼材プレートでの目隠しを取りやめるとのことで、配管類のレイアウト、色味を工夫することで景観への配慮を約束していただいております。

また、今回の敷地は、汐浜運河に面しており「潮風の散歩道」との動線の確保やスロープの設置など、近隣住民も利用しやすい配慮もお願いしております。

その他の案件につきましては、後ほどご確認頂ければと思います。

最後に資料 4 になりますが、審議会の終了後にて、お気づきの点やご不明点等がございましたら、ご記入いただき、後日、FAX またはメールにお送りいただけたらと思います。私からのご報告は以上でございます。

只今の報告についてご不明な点等ございますか。

両物件とも水辺に面している物件ということで、水辺に溶け込むよう変更されたと

ということですが、緑道の回遊性というか、広がったのかどうか、水辺に親しむまちが一貫して継続されていくのかどうかご説明ください。

島田会長
谷川参事

委員ありがとうございます。事務局いかがでしょうか。

ご質問ありがとうございます。資料3-1のDPL東雲につきましては水辺に面していますが、運河側には歩くスペースはありませんので、遠目から見た際の見え方が変わったということでございます。また東側の緑道公園とのつながりに力を入れていただいたということでございます。

資料3-2の新砂の物件につきましては、運河からの入り口を作っていただきまして、港湾局との協議の中で東陽町との行き来ができるように計画していただいています。

委員
島田会長
委員

はい。

はい、どうぞ。

資料3-1については、かみそり堤防なので、いずれもしかすると整備されて緑道になる可能性もあるのではないかと思いますので、これを踏まえて遊歩道が確保されて建物が一体となるようなものをお願いしたいと思います。以上です。

谷川参事

一点だけ補足させていただきますと、緑化については土木部のCIG推進係でも指導していきまして、専門委員会でも専門の方もおりますので、だいぶみどりは増やしていただくようお願いしていると思います。

島田会長
委員

他にいかがでしょう。はい、委員。

(仮称)新砂一丁目計画はオフィスビルになるのでしょうか。この辺りは道路がすごく幅が狭くて、時速30km道路なんですね。歩道もすごく狭いのでオフィスビルとなると心配です。都市景観とは別件になるかもしれませんが、その辺がどうか教えていただきたいです。

島田会長
谷川参事

いかがでしょうか。

ご質問ありがとうございます。こちらにつきましては研究所ができるようでございます。オフィスビルではなく三井不動産のリンクラボという施設でございます。多くのオフィスビルという仕様ではないということでございます。

島田会長
委員

よろしいですか。

ありがとうございます。

島田会長
委員

委員。

資料3-1の第三回目の3番の項目に地域貢献施設のパスがありますと記載がありますが、地域貢献施設はどういった具体性があるか教えてください。

島田会長
谷川参事

事務局いかがでしょうか。

ご質問ありがとうございます。当初計画の段階からDPLとしてどのように地域貢献できるか地域住民との話し合いがあったと聞いてございます。その中で緑道公園内に町会の集会所があったということございまして、公開空地の部分に集会施設を建設し、町会が利用できるように、また運営も行っていくということで話し合いが進んだ建物でございます。

委員

色々なスペースを区民が求めております。そういう意味で地域貢献施設に対してご理解していただいた。展開していただければと思います。以上です。

島田会長

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。貴重なご意見ありがとうございます。ぜひ委員がおっしゃった潮風の散歩道を護岸の作りとともに景観づくりを進めてほしいということや、委員の地域貢献型施設を積極的に今後も整備してほしいというご意見だったと思います。皆様のご意見を考慮しながら進めていきたいと思っています。どうもありがとうございました。

島田会長

次に次第7、「江東区の風景生成」についてです。今回は審議議題がございません。この度新規に委員をお引き受けいただいた方もいらっしゃいますので、江東区の景観専門委員会委員もされている伊藤委員より、江東区の風景生成についてお話しいただきます。伊藤委員よりお願いいたします。

委員

皆さんおはようございます。只今ご紹介にあずかりました筑波大学の伊藤と申します。筑波大学では世界遺産学という世界的にみて2校しかないところの教員をやっております。その中で観光を担当しております。出身は造園でございまして、その中でも風景計画とか景観計画を専門にしております。長い間景観専門委員会のお手伝いをさせていただきまして、風景計画とか景観計画の中で委屈がありまして、それを江東区に当てはめるとどうなるかというところをご紹介したいと思いますので、よろしくお願いいたします。着座にて失礼します。

まず景観とか風景というときに、似たような言葉で「空間」とか「場所」という言葉があります。普段学生に「空間と景観の違いは何か」と聞くと、「知ってはいるけど説明できない」という答えが返ってきます。さらに「場所とは何か」というと「何だかよくわからない」と言うわけです。

これは富賀岡八幡宮なんですけど、私は江東区民でもありまして、住民として専門家として参加させていただいています。これが富賀岡八幡宮なんですけど、これがあるだけでは「空間」なんです。それが人の活動、人の営みが出てくると「場所」になってくるんですね。右側の写真は新年の初詣に来られた方の夕方の写真。右側の写真がお祭りの時の写真。人の営みがその敷地に与える影響が非常に大きいということですね。それを眺める人が存在すると、それが風景・景観として立ち現れる。これが誰も見ていないとそのままで終わる。場所としては人が来ていますので自然に見ている状況になるんですけども、それを第三者的に見ると風景・景観というのが立ち現れるというふうに整理しています。今回の景観専門委員会では地域の方々が敷地内に入ることで新たな風景・景観が生まれてくるのかなと思っています。風景・景観は作られるというより、認識しているという、その結果というふうに考えていますので、今回「生成」という言葉を使わせていただきました。

風景・景観というのは言葉の定義としては、「人を取り巻く環境の眺め」といわれています。それから、「見る人と見られる対象の関係から成立」します。ですので、見る人がいないと風景・景観というのは成立しない。デザイン上優れているとか何の用事もない建物とかはあることは知っているけれども、普段から一軒一軒の家を見ているわけではないと思いますから、見過ごしている建物がいっぱいあると思います。それは見る人からすると、風景・景観ではないというわけですね。それはものの見方が影響している。ものの見方というのは、我々のような専門家ですとか住民、観光客、来訪者など、人それぞれ異なっているので、同じものを見ていても捉えている風景・景観は違ってくる。それから下の方にゲシュタルトと書いてあ

りますけれども、ルビンの壺は見たことがある方もいらっしゃると思います。例えば黒色に注目すると人が向き合っているように見えてくる。白色に注目すると壺に見えてくる。ものの見方の一つですね。見方次第で色んなものが同じものでも色んな風に見えるという説明で使わせていただいています。

風景・景観がどのように生成されるのかを把握モデルを使って説明した先生がいらっしゃるしまして、ご紹介します。景観というのは学問領域でいうと景観工学とか景観生態学などで景観という言葉が使われていますが、こちらは景観工学という学問領域の考え方です。もともと土木の分野から出てきた言葉です。先ほどお示したように富賀岡八幡宮の空間があって、誰かが訪れたとします。これを見ることによって像が発生する。これが風景景観となって現れてくるわけです。例えば我々は近くに住んでいるのでどんなことが行われているか既に知っている状況で、もしくは観光客はガイドブックで事前に情報を持っていて見ているわけですね。個人個人、物の見方は違ってまして、さらに時代ごとに違って来るんです。先ほど大久保区長から SNS の話が出ましたが、昔と今とでは情報の量は違ってまして、我々は SNS を「風景の消費」と言っていて、すべて追いかけるというのはなかなか難しい状況です。例えば山なんていうのは昔は歌の対象、富賀岡八幡宮には富士塚がありますけれども、近代以降は登る対象になったりとか時代ごとに変わっていています。見る人の視点や見る場所の視点場と我々は呼んでいます。それで見られるものは視対象と呼ばれています。そして視対象はメインとなるものと背景となるもの、先ほどのゲシュタルトの図と地の関係によって構成されていると認識しています。視点と視対象、見るものと見られるものの関係や、視対象の中でもメインとなるものと背景となるものの関係を操作するのが景観計画と考えています。私の個人的な考え方でもあります。良好な風景・景観、左の方は南砂緑道公園でまちなみ景観大賞を受賞したところですが、こういったものは見る対象になりやすい。一方で、こういった何の変哲もない建物が建っていると見る対象にならない。ここに住んでいる方しか見ない。そうすると、ここにファミリーマートがありますが、機能主義的な使い方しかされなくなってしまう。そうするとここに用事がある人以外は無関心になってしまいます。認識されなくなってしまう。悪い風景・景観は気にしてくれる方がいるからまだいいのかもしれませんが、特徴がない、個性がない建物や空間が増えてしまうと総体としての地域に対する無関心が広がってしまうと考えています。

そうすると風景や景観を規定する要素は何かというと色だったり、建物の高さだったり、密度だったり、おかれている環境、水辺との関係、実際の利用、が規定されるのかなと思います。

こちらの写真は埼玉の所沢なんです。残ってしまった緑地なんです。車が捨てられています。こういうのを見てしまうとこの緑地というのはこの住民にとっては誰も見ない所だから捨ててしまう。一回誰かが捨て始めると捨てていいという認識になってしまい、もっと酷くなってしまう。管理の仕方を踏まえてその地域にとって大事なものは何なのかということを改めて考える必要があると考えています。さらに、人のかかわり方からすると、2000年に発売された「TOKYO NOBODY」という写真集で、これは銀座なんですけれども、人が一人もいない。これはCGで加工さ

れた訳ではなくてその瞬間を狙って撮影されたものです。普通銀座というと買い物客と一緒に成立しているので、人が誰もいないのが珍しい風景となって写真集になってちょっと売れた。我々としてはなるべく人の営みとか、外の人とのつながりを事業者さんに意識してもらいながら、より快適な環境などに貢献できればいいのかなと思っています。

江東の風景とか景観が名所図会に描かれています。こちらが富岡八幡宮です。江戸時代から版画技術が発達してこういった図絵が全国に流布するようになりました。それまでは和歌に詠まれた所が名所として、言葉の風景として広く定着していました。こちらの参道沿いには桜が植えられていたといわれていて、さらに、ここは砂浜ですね。ここに立派な神社があつて珍しいということもあつて名所図会に描かれたのかなと思います。

こちらが富岡八幡宮ですね。参拝している人のシルエットも書かれるようになり、どういう使われ方をしているのか垣間見られるようになります

こちらは石碑しかないと思いますが、五本松ですね。人の顔の描写まで描かれていて、どういう使われ方をしていたのか分かるようになっていきます。この江東の境界を特徴づける眺めになるのかなと思います。

これは洲崎の弁財天ですね。潮干狩りが昔できた所で名所として描かれています。あと景観重点地区の中心でもある万年橋。これは万年橋から見た様子ですね。それから洲崎の新田開発の様子ですね。こういったものが描かれていまして、江東の江戸時代の風景・景観というのは寺社・水系・橋・人の営み・新田開発が要素として描かれてきたのかなと考えています。

風景・景観をデザインする、人の動きも含めて、どういう計画を立てたらいいのかを、篠原先生が整理されたものに手を加えたものがこちらです。まず、対象への働きかけで、対象を決めるというのはその環境と建物とか、植栽と建物とか、そのような総合的な環境をいいます。その中で、形状・色彩を整えたり、環境を整えたり、そういったところなんです。それから、見る人への働きかけ、これは景観専門委員会では扱いづらいところではあるのですが、これは観光の分野では非常に重要ですので、私は世界遺産というところにいますけれども、世界遺産に登録されると観光客が来がちなんですね。それは世界遺産を見に来るのであって、世界遺産の賞味期限はだいたい4年くらいで、情報の提供も入ってきます。見る人を決めるというのは景観専門委員会でも事業者さんに考えるようお願いすることはあります。一つは見る位置を整える。先ほど把握モデルのところでお示しした視点場というところですね。どこから見えるか、どこから見せられるか、そういったところなんです。それから情報提供。見る人と対象の関係を構築する。これはまた後ほど具体的にお示ししたいと思います。

ここからは実際に専門委員会で審議したり、現地視察させていただいたりしたところを対象にしてみたいと思います。「対象を決める」ですね。以前見学させていただいた所です。メインとなるのは建物です。その周辺はなるべく緑化をお願いしています。ただこの一本の木は何なんだろうとか、この高さでいいのかな、というところもあります。どうしても設計する側からすると建物部隊と緑化部隊とにバラバラに動いていまして、我々に提出される資料も平面図、立面図、緑化計画

図などそれぞれ分断されて提出されまして、それをパースで総合的に示してください。重点地区の小さい建物で建築の人が建物緑化を考えると、入手しやすい材でやりがちで、建物の規模感や導入しようとするみどりのボリューム感のバランスが取れない場合は設計者さんをお願いしています。景観・風景というのは主対象と副対象の総合的な環境と人は捉えますので、その整合性をお願いしています。

これは千客万来ですけども、シンボリックな建物を作ってどういう場所なのかを来た人に認知させるものもあるのかなと思います。「なんとなくこういう形」というよりは、事業者さんの方にもこの土地の状況とか歴史的な資源とどうつながるのかを書いていただきながら、ストーリーを報告していただくようお願いしています。

あと色彩を整える。これは豊洲のららぽーとなんですけれども、塗り替えをしたときに専門委員会にかかってきて、もともとドックがあって海に面しているという立地環境と造船の歴史とか、そのようなつながりを、ただ「この色を使います」ではなく、どのようなストーリーのもとで、どういう地域の読み解きのもとでこういう色を使ったのかを示ししていただいています。

環境を整えるということで、「要素間の関係」ですね、先ほどメインとなるものとサブとなるもの。あと「乱すものを排除する」とか、「環境の創造」も私としてはイメージしながらやっています。仙台堀川公園の銅像なんですけれども、こういうものを設置すると単なる公園緑地ではなくて、また新たな環境にも貢献するのかなと思います。これは専門委員会で審議したわけではないですが、アート作品を設置するというのは設計者から利用者へのメッセージも生まれると思います。

あと「環境を整える」。これは筑波大学なんですけれども、建物が大体同じでみんな迷うんですね。左側はシミュレーションで実は筑波山が見えるんですけども、校舎が設置されたおかげで筑波山が見えないんですけれども。我々からするとキャンパスから筑波山が見えた方がいいのかなと思うんですけども。江東区でいうと運河がちゃんと見えるようにお願いしています。

あと「見る人を決める」。誰に見てもらおうかというところで、「住民以外」や、「住民」、そこで働いている方、そういった方にどうやって見てもらうのかを気にしてもらっています。これは潮見の清水建設の案件なんですけれども、隣に公園があって中が見えるようになっているんですけども、敷地内外からの見え方も意識してもらおう。もともと日本庭園の借景という考え方もありますが、この写真の場合は公園の中からの借景をどう考えるかというところがあります。

それから「見る位置を整える」。江東区は展望地がなかなかないんですけども、これは RYURO というホテルなんですけれども、新たな川の魅力というものを身近に感じられるようになるかなと思います。ただ見られる対象そのものだけを形成するのではなくて、どこから見てもらうのかも意識する必要があると思います。

あと「見る人への働きかけ」で、現状は単なるセブンイレブンなんですけれども、もともとは古い文化財級の建物がありまして、それがこっちの建物になってしまいました。モニュメント的に説明版を設置させていただいて、もともとの建物の正面性を想起させる作りをしていただくことで、単なるセブンイレブンではなくて歴史的な積み重ねの上でこの建物があるというのを知ってもらおうと見え方が変わるのか

なと思います。

これはかつてあった線路で、こういうモニュメントを緑道とか公園緑地とともに整備することで、何で細長い公園緑地があるのかという歴史を遊びながら感じてもらえるといいと思います。

「対象と見る人の関係を構築」ということで、「見る」以外の体験ですね。景観は見た結果とお話しましたが、見るだけじゃなくて、そこに関わることで新たな見方が獲得できるかなと思います。これは砂町銀座なんですけれども、人で賑わっていて、お店の作りが、お店の中と外が半屋外といいますか、つながった作りになっていて、これが連なっていると、お店の中の賑やかさが外にしみ出てくるということです。デザインを意識したわけではないでしょうけれど、結果として賑わいにつながるのかなと思います。デザインによって人の活動を誘導する、アフオーダンスといいます、お店の中に人を引き込める。ラーメン屋でも行列ができると行列が行列を呼ぶというところもあるのかなと。見た目から人の活動を誘導するというのもできるのかなと。

それから「所有意識」と関係するんですけれども、先ほどお見せした南砂緑道公園でボランティアの方々にコミュニティガーデンとして管理していただいているものなんですけれども、活動されている方々にとっては単なる公園緑地ではなくて特別な公園緑地として見る対象になる。最近では事業者さんでエリアマネジメントということと言われる案件もありまして、なるべく周辺の方々も一緒にその地域のことを、新しく住まれる方々も地域のことを考えられるような空間が生まれるといいと期待しています。

「見る」以外の体験で、これは渋谷の公園通りですけれども、街路樹の傍らにベンチが置かれていて、これは先日撮ったのでまだ緑陰もまだなく、暑いのですけれども座る方がいらっしゃいます。景観専門委員会で緑道を作る、公開空地に植栽を植えるというときにスツールの設置をお願いして、落ち着いてその環境を見てもらえるような仕掛けをお願いしています。

今度はそれぞれの個別のデザインではなくて都市全体のデザインの話をしたいと思います。「都市のイメージ」という本がありまして、ケビン・リンチという先生が住んでいる方々にイメージ図を描いてもらおうと、パス・ノード・エッジ・ランドマーク・ディストリクトが共通に描かれています。逆に言うとこれらが住む人たちの都市のイメージを決定づけると整理されています。都市にとって必要なのはイメージアビリティ、イメージしやすさだろうと言われています。

パス・ノード・エッジ・ランドマーク・ディストリクトがどのようなものかという、道路、鉄道などの移動路などです。これは小名木川の塩の道ですね。朝散歩している方が多くて、そうすると必然的に塩の道というのは住民に広く認知されているのかなと思います。

これは景観専門委員会で審議した案件なんですけれども、マンションの敷地内に歩道状空地を設置していただいて、植栽を頑張って整備していただいて、スツールなんかも整備していただきました。そうすると安心安全で、非常に暑い日にこの道の前を通ると涼しく感じられます。

ノードというのは接合点、交差点ですね。江東区にはクローバー橋という全国的に見

でも珍しい交差点がありますが、都市のイメージとして印象に残りやすいかなと思います。あと交差点だと異なる地区が同時に見えるというところも印象に残りやすいところでもあります。

これは観光資源になっています渋谷のスクランブル交差点です。インバウンドで外国人の方々が写真を撮っていて、交差点は都市のイメージを決定づけるところでもあると思います。

エッジというのは境界部です。江東区は境界部がわかりやすく、運河が走っています。もしくは湾曲された運河がありまして、そういったところがわかりやすいかなと思います。エッジやパスと違ってこの上を通ることはできない。こっちの界限とこっちの界限を分断しています。江東区はご存じの通り運河や水路によって分断されているところが多いかなと思います。

ランドマークは「外部から見える点」と定義されていますが、江東区の場合は橋が地域のランドマークとしての役割を果たしていると評価されて都市景観重要建造物として指定されています。橋がランドマークになっているのは江東区ならではのと思います。

ディストリクトとは都市景観形成の地区指定、ゾーニングとも言いますが、重点地区や基本軸などを指定して、その地区の特徴を残していく、課題は潰していきたいと思いますという取り組みです。深川萬年橋景観重点地区のところですが、ここに書かれているのは、基本方針がありまして、この地区をどういう方向で景観を整えていくのかが書かれています。

ですので、ディストリクトは景観重点地区との関係ですね。ランドマーク、エッジ、ノードとかが都市のイメージを決定づけるものですので、景観専門委員会では交差点が近くにある案件では、特に交差点から見た場合の見え方を事業者さんに確認しています。

江東区の景観計画には基本理念で、「景観としての自然」「景観からの文化」「景観からの骨格づくり」「景観からの個性づくり」「景観からのうるおい」を謳っています。まとめとしては、「地域環境への無関心を防ぐ」「人の活動を引き起こして想起させる」「地域環境と敷地をつないで場所を創造する」、そういうつもりで事業者さんとやり取りしています。それで部分と全体、歴史と現在というものをつなげるために景観計画を作っていただいて、事業者に景観に配慮していただきながら、新たな場所と環境の創造につながるとういのかと思います。

島田会長

伊藤委員ありがとうございました。お聞きしていて篠原先生の景観計画図式、景観を志す者が最初に教員から叩き込まれるような話が、私も教職離れて5年くらいたつんですけども、初心に帰ったようで、新鮮に聞こえました。伊藤先生ありがとうございました。基本的な話とは別に江東区に照らしたときにどう考えるかという話だったと思いますが、先生のお話について、何かご質問あるいはご意見等々いかがでしょうか。

委員

景観がある限りにはそこに人が住んでいる。人と景観とかかわりあっている。そこに歴史から続く町の良さとか特徴とかがあると思います。全体を通して景観まちづくりが進んでいけばまちの安全とか安心というものに導かれていくものと考えていますが、どうでしょうか。

島田会長
委員

先生どうでしょう。

基本的には住民の方を中心にその地域の何をどう見ていきたいのか我々は意識しています。新しい物件が建つときに安全安心にずっと生活でき、かつての暮らしぶりとその空間環境とのつながりを、上の世代から受け継ぎながら住んでいけるような地域が景観と認識されて残っていくのかなと思います。

委員

例えば、三菱地所が門前仲町の三菱UFJ銀行の交差点のところのデザインができてきて、地域と話がしたいという話が持ち上がりました。最近、ヤマタネの土地を再開発しようということを、グランドビジョンがホームページにアップされたんです。その先に水辺があるんですけども、それを東京都の港湾からやるとか。地域の連合町会に水辺協議会を立ち上げて、そこで水辺協議会を運営して越中島地区の全体的な景観問題が入ってきました。門前仲町としては水辺のことは念頭になかったんですけども、町の発展的なものが、新しくどんどん立ち上がってきて、我々としては子供たちへの未来のプレゼントみたい話を聞きながら、どうしていったらよいかと考えていました。

島田会長

景観条例で規制できることは限られています。もうお願いしかないです。建築物が専門委員会に出てきた時には建物自体の計画はほぼ固まっていて、位置を動かすことはかなり難しいです。階数を下げたのも何百件やって1件しかない。それくらい法律、景観条例上、条例を変えない限り不可能ですね。唯一数値的にできるのは色彩だけなんです。色彩については基準を持っていますので、基本的なルールができています。建物に付随する緑地についても条例があってそれは数値が決まっている。そこを土木部のCIG推進係と合わせて都市整備部でも言っていますので、2つの部、課から言っていますので、結構事業者さんは聞いてくれています。なので、高さや形状については、議員さんいらっしゃいますが、そっちを強硬にやらない限り難しい。ただ、その土地の将来性をどう考えるかでどう考えるかはという判断はまた別に出てくると思います。もう一つは、江東区といっても地域によって歴史文化が違うので、そこに応じた景観づくりが絶対に必要なんです。単純に建物だけの話ではなくて、歴史文化とか地域性とか人の流れとともに景観をどう作るか。実は景観は総合的なまちづくり行政なんです。我々の言いたいことはあるんですが、なかなか現行法で行くとしようがないところがあります。あとはどうですか委員。

委員

審議会や専門委員会ではやれることは限られていて、地域の方々と一緒に考えていかないと、景観風景はできていけないと思います。景観法ができてちょうど20年経っていて、各地で景観づくりをどうしていくかいろいろと議論されていて、景観づくりが都市計画に付随するような形で、できることが限られがちですが、我々は逆に景観というものはもっと大きなもので、建物1個ではなくて地域とかそういうもので、あと時間をかけてつくっていくもので、景観法でできることは限られていますが、ずっと議論していく、ずっと育てていくということが大切で、国も制度を強化するとか、各自治体がそういうつもりで取り組んでいくことが重要で、景観づくりが都市計画の上にあるような考え方がヨーロッパのランドスケープという考え方にはありますので、門前仲町の件もそのような意識でやって行けたらと思います。そういう意味では今日の伊藤先生には大切なお話をしていただいたなと思いました。

島田会長

委員、このくらいの返答しかできないですが、今後も引き続き委員には地元に入っ
ていただけるというのが一番心強いかなと思います。越中島の件は専門委員会では
しっかり議論していますので、その辺はご理解いただければと思います。ありが
うございました。

他にいかがでしょうか。最近国交省はカーボンニュートラル、生物多様性、ウェル
ビーイングと盛んに言い出したので。肉体的、精神的、社会的健康性をそこで維持
継続していけるような国づくりを進めていこうと盛んにやっています。その辺もい
ずれ現実的になってくると思います。

といいながら皆さんが考える時間を作っていましたが、全体を通していかがでし
ょうか。

立花都市整備部長

先ほど委員からもお話がありましたように、江東区は今、まさに変革の時を迎えて
います。区内のあちこちで、さまざまな開発の話題が持ち上がっており、私たちも
その動きを強く感じています。

景観の観点からも非常に重要な局面であり、私たちとしても「変わらなければなら
ない」と考えております。ただし、その“変わり方”が何よりも大切です。何を残
し、何を新しく創るのか——その選択を、地域の皆さまと丁寧に相談しながら、ま
ちづくりを進めてまいります。

先ほど事例として挙げられた門前仲町駅前前の開発や、ヤマタネさんの敷地、さら
には豊洲四丁目の再整備など、変化が求められる場所は多くあります。しかし、私
たちはその変化の中にも「心の中の景観」があると考えています。

景観は、生活の一部であり、日々の営みの中に自然と溶け込んでいます。伊藤先
生のお話にもありましたように、そうした大切な景観をしっかりと守りながら、行政
としても着実に取り組んでまいります。

皆さまからのご意見、ご指導を賜りながら、より良い江東区の未来を共に築いて
いければと存じます。

島田会長

部長ありがとうございました。他、皆様よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

委員

地方都市はコンパクトシティ計画というかたちで、色々な都市計画づくりをやっ
ているわけですが、江東区というのは都市なわけで、いろいろな問題を含んでい
ると思いますけれども、立地適正化計画、それと居住者の認識をよく聞いていただ
いて、伊藤先生がおっしゃった中で大事だと思いました「より人とのつながりで」
という言葉を中心に留めていただいて、深川のほうの景観も「より人とのつなが
りで」進めていただいて、区民としては挑んでいただきたいとの思いで今日参加
して良かったと思いました。以上です。

島田会長

私も同感です。今もそうですが今後もつながりを大事にしていってほしいと思
います。ありがとうございました。

立花都市整備部長

ただいま委員からもお話がありました「立地適正化計画」についてですが、23区
において本当に“コンパクト化”が可能なかどうかは、今後の重要な研究課題
であると考えております。

50年先の未来を見据えたとき、現在地方で起きている現象が、いずれ都心にも訪
れるのではないか——そんな可能性も視野に入れながら、江東区における“コンパ
ク

ト”とは何か、その定義やあり方を、しっかりと研究していきたいと思っております。

その中で大切なのは、「何を残すか」という視点です。まちには人の営みがあり、その中には守るべき価値あるものが数多く存在します。それらを選び、残し、あるいは集約していくことも、今後のまちづくりにおいて重要なテーマとなります。

まさに、立地適正化計画の考え方が求められる場面です。これが東京に適しているかどうかは、また別の議論になるかもしれません。しかし、人口減少という現実に対応するためには、都市計画や都市景観について、今からしっかりと考えていかなければなりません。

今後とも、皆さまのご意見やご指導を賜りながら、江東区の未来に向けて着実に取り組んでまいります。どうぞよろしくお願いいたします。

島田会長

そういうことです。

委員

はい。

委員

はい。

島田会長

はい、どうぞ。

委員

先ほど3番で東雲の倉庫の開発があったと思いますけど、植える樹木は常緑と考えているということですけど、できたらサクラが植わっていると水辺から見た時にきれいだと思います。それと緑道公園からの連続して地域の人を楽しむときに水辺があったらきれいなのかなと思います。それと私、養蜂家で蜂を飼っているので、できたら花のなる木を増やしていただいて、下に生えている草花では足りないので、ぜひ、花のなる木を増やしていただいたらありがたいなと思います。以上です。

島田会長

はい、専門家の委員どうぞ。

委員

景観専門委員会で、主に植栽を担当しております。今後とも、水辺から見た時にも人々が楽しめる四季折々の景観ができるよう、また、人が楽しむだけでなく、蜂のための花の咲く樹木のように、生きものが生息できる緑を形成していけるよう、意見を述べていきたいと思っております。

委員

街路樹に花のなる木は面倒くさいんですよ。

委員

街路樹は区が植栽している木なので、景観専門委員会では取り扱わないのですが、どうでしょう。

島田会長

土木部の方で街路樹の整備計画をやられるとお聞きしていますが、土木部どうでしょう。

石井土木部長

土木部長の石井と申します。街路樹の植栽ガイドラインは、区の職員も退職により、若い職員が入ってきていますので、街路樹にどのような樹木を植えたらいいか今年度検討しているところです。花のなる木は植えられるのかどうか、区道の路線毎に特徴がある植栽を考えていきたいと思っておりますので、委員のお話も含めて検討の中で研究していきたいと思っています。

島田会長

サクラもいいんですけど、寿命があるんですね。さっき部長が変えていく必要があるって、それは樹木も一緒に、大木になりすぎて、先日イチョウが折れて人が亡くなりましたよね。だから樹木の管理、街路樹の管理はこれからだいたい慎重にやっていく必要があるんですよ。サクラも相当樹齢何十年たって、見ごろは4、50年がいいところですね。更新がやっぱり必要だと思うので。それをうまくやらないと地元か

ら猛反発を受けると思うので、土木部さんが十分ご承知だと思うんですけど。ミツバチは銀座の屋上でやられていますよね。

委員

我々最初に銀座はちみつさんに教えていただいて。江東区さんもやられていますけど我々より後で。そこがちょっと自慢なんですけど。

島田会長

はい、ありがとうございます。ご意見ご要望はよろしいですか。

それでは次第にございます案件はすべて終了いたしました。それでは、これを持ちまして、江東区都市景観審議会を終了させていただきたいと存じます。

なお、次回の審議会については、日程が決まり次第、事務局から連絡しますので、よろしくお願いいたします。本日は、ありがとうございました。