

第39回 江東区都市景観審議会

平成25年11月5日

【島田会長】 それでは、皆様、おはようございます。

ただいまより第39回江東区都市景観審議会を開会いたします。

本日は、皆様におかれましては、何かとご多忙のところ、本審議会にご出席くださいます。ありがとうございます。厚く御礼申し上げます。

開会に先立ちまして、後ほど都市計画課長より、こども景観フォトコンテストの審査につきまして説明がありますが、今回、フォトコンテストの審査資料の作成等につき、株式会社オオバさんのご協力を得ております。つきましては、本日の審議会に運営補助として出席をしておりますので、委員の皆様におかれましては、ご了承のほど、よろしくお願い申し上げます。

それでは、課長のほうから欠席、傍聴等についてご報告をお願いしたいと思います。

【小川都市計画課長】 皆さん、おはようございます。都市計画課長でございます。

本日、ご欠席の委員、それから傍聴等ございません。

以上でございます。

【島田会長】 続きまして、課長のほうから配付資料の確認をお願い申し上げます。

【小川都市計画課長】 まず、次第でございます。それから、「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」、これが資料1でございます。次に、協議事項ということで、資料2、「こども景観フォトコンテスト審査」。

以上でございます。過不足ございますでしょうか。

【島田会長】 今、課長のほうからお話しございましたが、委員の皆様、いかがでしょうか。資料、大丈夫でしょうか。はい、どうもありがとうございます。

それでは、机上当りでございますように、次第に沿って進めさせていただきたいと思っております。

次第の2番目でございます。「都市景観専門委員会で審議した大規模建築物について」です。資料1を用いて、ご報告いただきたいと思います。事務局、よろしくお願ひします。

【小川都市計画課長】 では、恐れ入りますが、資料1、「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」をごらんいただきたいと思います。

今回ご報告する物件でございますけれども、地図上にお示しした5物件でございます。

なお、本物件でございますけれども、都市景観専門委員会で審議をしていただき、区に届け出がなされたものでございます。

それでは、次に、A3版の資料をお開きいただきたいと存じます。左端に1と表示してございますけれども、前のページ、資料1とお書きしてある位置図の番号と符合するものでございます。

では、1番、件名、(仮称)江東区辰巳一丁目計画から、ご報告をさせていただきます。住居表示、建物用途、敷地面積等、記載のとおりでございます。各委員の主な意見といたしましては、植栽帯の延長、屋上緑化の植樹の変更、ベランダ緑化の検討、ベランダ内の見え方の確認などを求め、事業者から、これに答える形で回答がなされてございます。左下の案内図で、見にくくて恐縮ですけれども、赤く縁取ったところが建設予定地でございます。真ん中の写真3枚が現況で、右側が完成予定のパースでございます。

1枚おめくりいただきまして、2番、(仮称)テックランド江東新砂店、ヤマダ電機でございます。住居表示、建物用途、敷地面積等、記載のとおりでございます。各委員の主な意見といたしましては、緑化のボリュームアップや多種多様な植栽、屋上緑化の植樹の変更などを求めています。事業者から、これに答える形で回答がなされてございます。左下の案内図で斜線部分が建設予定地でございます。真ん中の写真3枚が現況で、右側が完成予定のパースでございます。

このパース、どれもそうなんですけれども、ちょっと緑が不足をしておりますけれども、実際はもっと緑が多いわけなんですけど、建物中心にパースを描いておりますので、ちょっとイメージ的には緑が少ないような感じにも見えますけれども、この点はご了解いただきたいと存じます。

1枚おめくりいただきまして、3番、(仮称)清澄一丁目PJマンション新築工事でございます。住居表示、建物用途、敷地面積等、記載のとおりでございます。各委員の主な意見といたしましては、歩道状空地への植栽、萬年橋通りの植栽のボリュームアップ、屋上緑化の植樹の変更、色彩の調和、ベランダ緑化への工夫などを求め、事業者から、これに答える形で回答がなされてございます。左下の案内図で赤い部分が建設予定地でございます。真ん中の写真3枚が現況で、右側が完成予定のパースでございます。

1枚おめくりいただきまして、4番、(仮称)江東区豊洲六丁目計画でございます。住居表示、建物用途、敷地面積等、記載のとおりでございます。各委員の主な意見といたしましては、関係図面の商業棟のサイン等の配置図の再提出を求めるとともに、多様性のある

植物の植栽、園庭のつくり方の工夫などを求め、事業者から、これに答える形で回答がなされてございます。左下の案内図で点線内の内側の矢印の部分が計画地でございます。案内図の下が現況写真で、右上のパスが完成予定の建物でございます。

1枚おめくりいただきまして、5番、(仮称)江東区亀戸7丁目計画でございます。住居表示、建物用途、敷地面積等、記載のとおりでございます。各委員の主な意見といたしましては、植栽のボリュームアップ、屋上緑化、ベランダ緑化への工夫、外壁の見本の提出などを求め、事業者からは、これに答える形で回答がなされてございます。左下の案内図で網かけ部分が計画地でございます。案内図の下が現況写真で、右上のパスが完成予定の建物でございます。

報告は以上でございます。

【島田会長】 課長、どうもありがとうございました。

委員の皆様、今お聞きのとおりでございますが、その報告について、何かご不明な点がありましたら、よろしくお願ひしたいと思います。はい、どうぞ。

【委員】 3点ほど確認いたします。

まず1つは、2番目のテックランド江東新砂店ですが、現在、佐川急便の駐車場の解体が終わりまして、公道からの今までの駐車場の入り口が店舗になることで変わると思います。それに伴って、まず公道の植栽と建物の植栽との関連というか、特に駐車場の入り口、ここにも指摘されているんですけども、かなり出入りが多いだろうなと思いますので、配置がすごい大事だなと思ってますので、その関係を1つ。

あと、3点目の清澄一丁目の件ですが、ここは深川万年橋景観重点地区内ということで、特に、この通りに若干面している感じでございますけれども、通りの入り口ということで、この重点地区としての配慮された点をお聞かせください。

3点目が、最後、亀戸7丁目ですけれども、現在、この建物の周りは、歩道と、その建物に面して植栽が満遍なく植わっているわけですが、敷地内の歩道とガードレール内の歩道が段差があってバリアフリーになってないので通りづらいなと以前から思っていたんですけども、今回のマンション建てかえによって、そこら辺が改善されるのか。それとともに植栽に関して、どのような工夫をされたのか、お聞かせください。

【小川都市計画課長】 3点について、お答えをいたします。

まず、テックランドの関係なんですけれども、公道の植栽との関係ということなんですけれども、あくまで、このテックランド内の植栽——車庫入れの関係もございまして、

その辺の配慮というのはなされているわけなんですけど、公道にある植栽がどういう形で植えられるなり、今後変更がなされるかというのは、この景観の時点では事業者の計画の中にそこまで踏まえているかということ、土木のほうとどこまで調整しているかということになろうかと思うんですけれども、今後、建設する際にその辺の調整は図られるものと考えてございます。

次に、深川万年橋の関係なんですけれども、ここはご承知のとおり景観重点地区ということで、ほかの地区とは違った、より厳しい制約のもとに物件計画を立てなければならぬ場所になっておりますので、細かい点はちょっと控えさせていただきますけれども、当然、色彩、それから緑についても、万年橋の景観をそこねないエリアということで計画はなされているものと考えてございます。

亀戸7丁目なんですけれども、歩道の段差改良については、これも申し訳ないんですが、あくまで今後、マンションとして、事業者とこれから、例えば歩道状空地とか、そういったところをおつくりいただくことになるんですけれども、この景観の後になりますので、今、委員のおっしゃった部分については、住宅課のほうに引き継いでお話をさせていただきたいと思っております。

以上でございます。

【島田会長】 ほか、いかがでしょうか。

【委員】 私、1点だけ、ちょっと確認したい点があります。それは4番目の大規模建築物です。江東区豊洲六丁目計画ということで、建物には共同住宅や店舗や飲食店、保育所、診療所まで入るところです。ご承知のように、豊洲五丁目の一部、それから六丁目全域は、シティ・イン・ザ・グリーンの実践ということで、グリーン・エコアイランド構想のもとで既にスタートし始めている地域です。

具体的には、海上にある緑の海の森から風の道をつくって豊洲を抜けて皇居まで風が通り抜けて行って、ヒートアイランド現象を少しは緩和させようという東京都の大きな事業計画の地域の豊洲五丁目寄りの計画が今度のビルなんです。それで、行政のほうでグリーン骨格をつくって、その後に宅地内の緑化を推進して、その後に住民の方がベランダ緑化ですとか、そういう緑地を育むというような、こういう流れの事業になっています。

それで、1つ確認したいのは、ここのマンションを含めた六丁目地域のグリーン骨格部分については、今どのように計画をされ、いつごろから——このマンションに先行してその骨格をつくっていくんじゃないかと思うんですけれども、その計画が今どのようにな

っているのかという点。それから、先ほど言いました宅地内の業者が建てる建築のところでのグリーンをどうするのかと。それから、お住まいになった後の住民サイドでのグリーンはどのようにになっているのかと。その分け方を、まずお聞きしたいと思います。

【小川都市計画課長】 今、委員おっしゃるとおり、基盤部分、それから、住宅、商業ビル等をおつくりになる事業者、それから、そこにお住まいになる方々ということで、三者の連携の中で緑というのは育まれていくんだらうと、こんなふうに考えてございます。専門委員の皆様方も、特に水辺から見る緑というところにも重点を置いて、この物件についてご審議いただいております。

それで、その中で、物件物件ごとに、この審議会の大規模物件ということでご審議いただくわけでございますけれども、その都度、それぞれの建物にどういう植栽がなされて、この物件がどういう形で連携する植栽がなされるのかというところもご審議いただいて、緑のありよう、植栽のありよう、それから多様な植樹、場合によってはビオトープ等々のお話もいろいろいただいた上で本物件が審査をされているということでございますので、連携というところでは、当初、委員がおっしゃったとおりで、最終的には居住者の方がベランダ緑化というような形でのご協力というのもあろうかと思っておりますけれども、三者の協力でつくり上げていくものだらうと思っております。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

それで、今、この構想の建物は、臨海部の大きなビルというのは、海から面して45度ぐらいちょっと振ってあるわけですね。それは風がうまく抜けるようになっているというのも一つ大きな理由としてあると思うんですけれども、今の臨海部で既にできているところのマンション群を見ますと、風がものすごい強いわけです。あそこへ行ったらおわかりになるように、海に近ければ近いほど、ものすごい風で、風の強い日はあそこを歩いても飛ばされるぐらい風が強いというのが非常に印象的なんですけれども、実際、風の道をつくるいい点と同時に、生活上は風を少し緩和をさせてあげないと、なかなか大変なところだと思えます。したがって、高木ですとか、中木、低木を、うまく風の通り道を考えて、生活上、あまり影響がないように木を植えると。防風林まではいかないと思っておりますけれども、そういう感覚で植えていくと。その際、景観があまりよくないのか、どうなのかというのをイメージをする必要があるなと思えます。

そういう点では、マンションの宅地の緑地と、それから骨格部分の木を植えると、うま

く整合性を合わせながら景観も配慮しながら、また風による生活被害——風害ですね、最小限にさせていくというようなまちづくりにおける景観といたしますか、緑地が必要だと思いますけど、そういう点で既に豊洲のほうにできている、また臨海部のほうに、沿岸にできている町を見ますと、どうしてもそのことが気になりますので、ぜひ景観と合わせて、まちづくりに役立つような緑化、緑ですね、それをぜひお願いをしたいし、それが今後のまちづくりにとっても、いい方向の1つの実践になるようにお願いをしたいと思います。

【島田会長】 大変貴重なご意見だと思いますので、今後に十分反映させていただきたいと思います。

あわせて、委員、この豊洲六丁目にかかってお話しだったと思いますが、専門委員会で、委員おっしゃられるとおりに、緑、特に高木の植栽を見ていただくと、多分ところどころ出ていると思うんですけど、高木を植えてくださいというようなお願いは実は従前よりしてきておりまして、それは委員の全くおっしゃるとおりで、景観的な意味合いもありますし、特に高層建築物はビル風の問題もございますし、今、委員のおっしゃる海からの潮風という問題もありますし、そういう風対策というようなことも含めて、高木なり、あるいは樹木の植栽については、専門委員会で私も含めて専門委員の先生方から強くそのあたりは求めてますので、今まさにおっしゃっていただいたとおりでございまして、今後とも事業者のほうに要望をしていきたいと思います。ありがとうございました。

【委員】 今、いろいろ教えてくださったんですけど、先生は緑の先生でしたので、25年前から委員会をやってますけれども、ここまで緑が残っていることは先生なんです。私もドイツとか海外を若いときから調査しましたけれども、向こうは、とにかくドイツでも緑が大切だったんです。美しさって緑なんですね。当時は日本は、もう建物を建てる、建てるでしたよね。いろいろな地方でもね。でも、先生が入ってきたから緑を大切にしよう。それが私、海外に行っていたから、25年前に委員をやったときに、こういう先生がいるからうれしい。緑はとても……。ですから、ここ、そういう意味では、すごく緑が残ってますよね。ほかは建物を随分建てたりとか、それで日本とやってきましたけれども、やっとならば日本が大切なことはどういうことか。

今、若い人たちはインターネットで世界を見ることができているから、美しさはそういう建物じゃないんですよね。緑とか、そういうことが今、若い人たちがわかるようになってきたので、昔、私は海外に行つてうんと調査してきたんですけど、もう若い人がセンスよくなって世界を見ているから安心しました。今までは、もう頑張って頑張って日本をよ

くしなきゃいけないというのは、この文化、特にすごい文化があるじゃないですか。その文化と現代のものをやっていくということと一番大切なのは緑だったということで、私は、この先生がいたんで、この区はとてもよかったなと思いました。

そんなことです。済みません。

【島田会長】 何と言ったらいいんでしょう。ありがとうございました。

それでは、ほか。どうぞ。

【委員】 1点だけ、不勉強ながら、ご質問をさせていただきたいんですけども、全てのケースのところでは幾つか。今の緑のお話もあったんですけども、建物の外壁とかの見本をお願いをしていると思うんですけども、これ、ちょっと不勉強ながら恐縮なんですけど、地区ごとに区のほうで、例えば色とか、質感とか、そういったもの。この地区は萬年橋というお話がありましたけれども、この地区はこういう色合いというか、景観を含めてですけども、というようなゾーンごとに何か計画といったものがあって、それをもとに区なり審議会等でご判断されるのか、そのあたりについて、不勉強ながらちょっとお教えいただければなど。

【島田会長】 実は、江東区で色彩ガイドラインというのをかなりつくりまして、それに沿って指導しておりますが、特に先生のお力に頼るところが多かったんですけど、詳細について、事務局、いかがでしょう。

【小川都市計画課長】 その色彩ガイドラインに沿って、それぞれの地域の色というのを定めさせていただいてございまして、それに基づいて学識経験者の委員の方々には専門委員会の場でご議論いただいているという状況でございます。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

【島田会長】 それでは、ほか、よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

それでは、次第の3番目に移りたいと思います。こちらは協議事項でございます。こども景観フォトコンテストの審査です。

この件につきましては、江東区情報公開条例に規定される非開示情報（個人情報及び審議、検討または協議に関する情報）を含む事項でございます。

これより、江東区情報公開条例第7条第2号（個人情報）及び第5号（審議、検討または協議に関する情報）に規定する非開示情報のため、議事録より削除。

審査終了

【島田委員長】以上で今日の次第にございます案件は終了いたしました。何か委員の皆様からほかにございましたらご発言いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。はい、ありがとうございます。そうしましたら、これをもちまして江東区都市景観審議会を終了いたします。

なお、次回の審議会につきましては、日程が決まり次第、事務局から連絡いたしますので、よろしく願いいたします。

本日は、まことにどうもありがとうございました。

— 了 —