

第43回 江東区都市景観審議会

平成27年7月7日

【吉川都市整備部長】 皆さん、こんにちは。定刻になりましたので、始めさせていただきます。私は、都市整備部長の吉川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから第43回江東区都市景観審議会を開催いたします。本日は、新たな任期によります初めての審議会でございます。このため、本日の開催案内状につきましては、会長名でお送りすべきところでございますけれども、会長選出が行われておりませんので、区長名で送らせていただいておりますので、ご了承願いたいと思います。

委員の皆様方の委嘱状につきましては、後ほど区長より皆様に、手渡しにて交付させていただきます。また、本審議会は条例で定められてございます。参考として「江東区都市景観条例」を席上に配付させていただきましたので、後ほどごらんいただきたいと思っております。

本日は、小野委員より欠席の連絡をいただいております。また、中村委員につきましては、ちょっとおくられているようでございますので、後ほどまたお見えになるかと思っております。

次に、傍聴についてご報告させていただきます。本日は傍聴されている方につきましては1名でございます。

それでは、区長挨拶の前に、これより委嘱状交付を行います。お名前を呼ばれた方につきましては、恐れ入りますが、起立していただいて区長の前にお進みいただき、委嘱状をお受け取りいただきたいと思っております。

島田正文委員。

【山崎区長】 委嘱状、島田正文殿。江東区都市景観審議会委員を委嘱します。平成27年7月1日、江東区長山崎。どうぞよろしくお願いいたします。

【島田委員】 かしこまりました。

【吉川都市整備部長】 志村秀明委員。

【山崎区長】 委嘱状、志村秀明殿。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

【志村委員】 はい、ありがとうございます。

【吉川都市整備部長】 藤島祥枝委員。

【山崎区長】 委嘱状、藤島祥枝殿。以下同文でございます。よろしく申し上げます。

【藤島委員】 はい、よろしく申し上げます。

【吉川都市整備部長】 山本茂義委員。

【山崎区長】 委嘱状、山本茂義殿。以下同文でございます。よろしく申し上げます。

【山本委員】 よろしく申し上げます。

【吉川都市整備部長】 石井ちはる委員。

【山崎区長】 委嘱状、石井ちはる殿。以下同文でございます。どうぞよろしく申し上げます。

【石井委員】 よろしくお願いいたします。

【吉川都市整備部長】 坂本司委員。

【山崎区長】 委嘱状、坂本司殿。以下同文でございます。どうぞよろしく申し上げます。

【坂本委員】 よろしくお願いいたします。

【吉川都市整備部長】 そえや良夫委員。

【山崎区長】 委嘱状、そえや良夫殿。以下同文でございます。どうぞよろしく申し上げます。

【そえや委員】 はい。

【吉川都市整備部長】 釧先美彦委員。

【山崎区長】 委嘱状、釧先美彦殿。以下同文でございます。よろしく申し上げます。

【釧先委員】 ありがとうございます。

【吉川都市整備部長】 石島龍治委員。

【山崎区長】 委嘱状、石島龍治殿。以下同文でございます。よろしく申し上げます。

【吉川都市整備部長】 糸久ひさえ委員。

【山崎区長】 委嘱状、糸久ひさえ殿。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

【糸久委員】 よろしく申し上げます。

【吉川都市整備部長】 金成秀幸委員。

【山崎区長】 委嘱状、金成秀幸殿。以下同文でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【金成委員】 ありがとうございます。

【吉川都市整備部長】 鎌田佳代子委員。

【山崎区長】 委嘱状、鎌田佳代子殿。以下同文でございます。どうぞよろしくお願い致します。

【鎌田委員】 よろしく願いいたします。

【吉川都市整備部長】 青山登起雄委員。

【山崎区長】 委嘱状、青山登起雄殿。以下同文になっています。どうぞよろしくお願い致します。

【青山委員】 よろしく願い致します。

【吉川都市整備部長】 ありがとうございます。続きまして、山崎区長よりご挨拶申し上げます。

【山崎区長】 区長の山崎でございます。今日は江東区都市景観審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。また、審議会の委員をお引き受け賜りまして、ありがとうございます。公募委員の方お二方、大変立派なご意見を出していただきました。ありがとうございます。この審議会は、引き続き前からお務めいただいている委員さんもらっしゃいますが、この審議会の2年間、一つ皆さんのお力で、江東区のよい景観をつくれるように、ぜひご協力をいただきたいと思います。

江東区のまちづくりについては、我々も行政としていろいろとその責任を果たしたつもりでございますが、まだまだ十分ではございません。江東区の基本構想は、「みんなで作る伝統、未来水彩都市・江東」と、「みんなで作る」という言葉が入っています。これは、行政だけではいいまちはできない、区民の皆さん、さまざまな方々のお知恵をかりて、みんなで力を合わせてやっぴいこう、そういう考え方でございます。

特に都市景観につきましても、私は、私見を少し述べさせていただきますと、区民と一緒にまちづくりをして、景観をしっかりといいものにつくり上げて、それを次の世代に残していくことが、区民の皆さんから、地域を愛する気持ち、そしてコミュニティーを大切に、そういった気持ちが生まれてくるんだろうと思います。

2点目は、江東区でC I G構想、シティー・イン・ザ・グリーン、緑の中の都市づくり、これを進めております。幸い江東区には、川、水辺がいっぱいございまして、この水辺を生かしたまちづくりというものを進めると同時に、緑を増やして、緑と水、これをしっかりと江東区の特徴として残していきたいと思っています。

3点目はオリンピック・パラリンピックがございまして。このオリンピック・パラリンピ

ックで競技場も幾つもできますし、さまざまな施設のみならず、環境についても考えていかなければなりません。このオリンピック・パラリンピックについては、やはりまちづくりについても、東京都や国や、あるいは民間事業者と連携をして、いいものを、せっかくのオリンピックですから、次の世代に残せるように、オリンピックを活用しながら、いいまちづくりを進めていきたいと考えております。

そして4点目ですが、私ども区がいろいろと事業を進めておるわけですが、皆さんと一緒につくと冒頭申し上げたように、区民と区の協働ということで、ぜひこの考え方、都市景観に対する考え方を、ただ住民が住んでいる、生活しているだけではなくて、住民の方々が日ごろから意識をしてもらいたい。それにはどうしたらいいかということは、なかなかこれは難しい問題ですけれども、シティー・イン・ザ・グリーンもそうです、オリンピックもそうです、みんなでつくるもそうなんです、区民の方々に、きれいなまち、いいまちをつくって次の世代に残すにはどうしたらいいだろう、そうした考え方を、この審議会の皆さんにも知恵をかりたいと思っております。

江東区は人口も50万人を超えたばかりでございますし、そしてまだまだこの人口は増え続けるでしょう。これから10年先も人口は増えるという計画でおりますが、そうした方々が、多くの方々が江東区に行ってみたい、暮らしてみたい、訪れてみたい、こういう思いをぜひ持っていただくと同時に、23区の中で、ご存じのように江東区ほど水辺と緑の豊かなところはございません。これを区の財産としてしっかり残していく、これはほんとうに大切なことだろうと思っております、水辺の多い江東区のこの特徴を生かした景観というものを、ぜひ考えていただきたいと思えます。

ちょっとほかの国の悪口になっては申し訳ないんですが、ある国に行きまして町なかを歩いていて一番私が気になったのは、広告ですね。その国の広告は、建物の壁面全部を使って、黄色や赤や緑や、まあ、どぎつい色での看板がたくさんあります。最近、日本でもそれが少しはやってきました、あまり言うともまずいのかな、クリーニング屋さんのチェーン店ですかね。これは建物の正面や壁面を、側面をベニヤ板で全部囲って、そこにどぎつい色で大きな「クリーニング」という看板を書いています。私はこういう広告のあり方ってどうかなと思うんです。見ていてみんなが、商売やる人は目立ってお客さんが来ればいいんだろうけれども、通りがかりの人、町を歩く人たちが見ていると異色を感じるんですね。こういったことについては、私はもっとみんなでお互いに考え合わなければいけないと思っております。

そんな個人的な感じ方もあります。それは私の考えですから、私の考えが正しいかどうかは別ですが、皆さんもいろいろな町を歩いていて、江東区を歩いていて緑が多くていいねと言う方もいらっしゃるし、また、商店街が雑多だねと言う人もいます。ぜひそうした点では皆さんのご意見を聞きながら、江東区の景観をいかに高めるかということでは、ぜひ、この審議会は重要な会議でございますので、皆様方のご尽力を賜りたいと思います。

そして今すぐに景観が急に良くなるはずではありません。しかし景観を壊すことは簡単です。そのようにならないように、そしてそれが次の世代の、若いこれから生まれてくる子供たちに対しても、しっかりとしたものを残していつてあげたいとも考えておりますので、ぜひ一つ皆様のご協力をお願い申し上げて、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 ありがとうございます。ここで山崎区長は、ほかの公務のため退席とさせていただきます。山崎区長、ありがとうございます。

【山崎区長】 はい。それでは、よろしくどうぞお願ひいたします。

(山崎区長退室)

【吉川都市整備部長】 次に次第3、委員及び幹事の紹介でございます。お手元でございます委員及び幹事の名簿に従いまして、ご紹介させていただきます。

まずは審議会委員でございますが、学識経験者といたしまして、島田正文委員でございます。

【島田委員】 よろしくお願ひします。

【吉川都市整備部長】 中村浩紹委員につきましては、後ほどまた、お見えになってからご紹介いたします。

志村秀明委員でございます。

【志村委員】 よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 藤島祥枝委員でございます。

【藤島委員】 よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 山本茂義委員でございます。

【山本委員】 よろしくお願ひします。

【吉川都市整備部長】 石井ちはる委員でございます。

【石井委員】 よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 坂本司委員でございます。

【坂本委員】 どうぞよろしくお願いいたします。

【吉川都市整備部長】 なお、先ほどご案内いたしましたけれども、小野良平委員につきましては、本日ご欠席でございます。

次に、江東区議会から議会を代表いたしまして、そえや良夫委員でございます。

【そえや委員】 よろしくお願ひします。

【吉川都市整備部長】 釧先美彦委員でございます。

【釧先委員】 よろしくお願ひします。

【吉川都市整備部長】 区民委員でございまして、石島龍治委員でございます。

【石島委員】 石島です。よろしくお願ひします。

【吉川都市整備部長】 糸久ひさえ委員でございます。

【糸久委員】 よろしくお願ひします。

【吉川都市整備部長】 金成秀幸委員でございます。

【金成委員】 よろしくお願ひします。

【吉川都市整備部長】 鎌田佳代子委員でございます。

【鎌田委員】 よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 青山登起雄委員でございます。

【青山委員】 よろしくお願ひします。

【吉川都市整備部長】 次に、幹事をご紹介させていただきます。

大井哲爾副区長でございます。

【大井副区長】 よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 押田文子政策経営部長でございます。

【押田政策経営部長】 押田でございます。よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 谷口昭生地域振興部長でございます。

【谷口地域振興部長】 谷口です。よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 長島英明環境清掃部長でございます。

【長島環境清掃部長】 よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 私、都市整備部長の吉川でございます。よろしくお願ひいたします。

並木雅登土木部長でございます。

【並木土木部長】 よろしくお願ひいたします。

【吉川都市整備部長】 高垣克好都市計画課長でございます。

【高垣都市計画課長】 よろしくお願いいいたします。

【吉川都市整備部長】 以上で、委員及び幹事のご紹介を終わらせていただきます。

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、本審議会につきましては定足数に達してございますことをご報告させていただきます。

次に次第の4、会長・副会長の選出でございます。本日は任期満了に伴います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ございます。江東区都市景観条例施行規則第28条第2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。」ということでございますけれども、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、引き続きお願いしたいと思っておりますけれども、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【吉川都市整備部長】 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ですので、島田正文委員に会長、中村浩紹委員に副会長をお願いしたいと存じます。

それでは、島田委員、会長席のほうにお着きいただきたいと思っております。これからの議事につきましては、進行をよろしくお願いいいたします。

【島田会長】 それでは改めまして、ただいま会長に選出されました島田でございます。審議会の運営につきましては、各委員の皆様の協力を得て円滑に進めさせていただきたいと考えております。何とぞよろしくお願い申し上げます。

それでは早速ではございますが、次第に沿って、この後も進めさせていただきたいと思っております。5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」ということで、事務局のほうからご報告をお願いします。

【高垣都市計画課長】 都市計画課長の高垣でございます。よろしくお願いいいたします。

まず初めに、配付させていただきました資料の確認をさせていただきます。先ほどもごらんいただきました資料1の委員・幹事名簿、次に資料2、資料3、「都市景観専門委員会で審議した大規模建築物について」でございます。以上でございますが、不足等ございませんでしょうか。もし不足ございましたら、事務局までお申しつけください。

それでは、都市景観専門委員会で審議した大規模建築物について、ご報告いたします。よろしくお願いいいたします。

まず、お手元の資料2、3をごらん願います。資料2の「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存じます。ご報告する物件は、学識経験者で構成してごきます都市景観専門委員会で審議し、委員の皆様の意見を反映した計画で区に届け出がなされたものでごきます。地図上にお示ししているのは9物件でごきますが、その中で延べ床面積1万平方メートルを超える特に大規模な4物件、今、色がついている部分でごきますけれども、4物件について、スクリーンで説明を加えさせていただきます。

それではスクリーンをごらんください。配付させていただきました資料では、3-1の資料になります。件名は「豊洲新市場冷蔵庫」でごきます。案内図でごきますが、豊洲6丁目6番、敷地面積約5,220平方メートルに倉庫を建築する計画でごきます。

現況の写真でごきます。左の写真は、敷地東側の南北に通っている道路沿いから敷地を見ております。右の写真は、敷地北東にある交差点から敷地を見ております。審議内容の主な部分としましては、外観デザインや屋上の機械設備の見え方について、屋上緑化については多様な植栽となるように求めることなどの意見が述べられてごきます。

こちらは完成予想図になっております。建築面積が約4,057平方メートルの倉庫の計画で、専門委員会の意見を踏まえて届け出がなされてごきます。

変更前と変更後の屋上の植栽図面です。専門委員会での屋上設備が隠れるような植栽を求めますという意見に対して、屋上部分の形状を変更するとともに、屋上設備などを可能な限り隠れるように植栽が変更されてごきます。

変更前と変更後の立面図になっております。専門委員会でのご意見、壁面が長大に感じられるため、デザインや壁面緑化などで変化が出るように求めますというご意見をいただいておりまして、赤の丸で囲ってあるところがそうですが、屋上のパラペット部壁面に緑化を追加して、デザインに変化を加えております。

続きまして、資料では3-6になりますが、「(仮称)岡谷塩浜整備センター」でごきます。案内図でごきますが、塩浜2丁目4番、敷地面積約5,491平方メートルに、自動車修理工場及び自走式の立体駐車場を建築する計画でごきます。

現況写真でごきますが、既存の倉庫兼事務所が建っているところでごきます。写真は、敷地西側を南北に通っている道路から見ている絵図になっております。審議内容の主な部分は、外壁及びフェンスの色彩、排気ダクトの配置、植栽などについて意見が述べられてごきます。

こちらは完成予想図です。建築面積が約3,298平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえて届け出がなされております。

変更前と変更後の立面図になっております。専門委員会で排気ダクトの配置について、敷地西側の道路から見て、もう少し奥に配置するように求めるという意見が出されたところに対して、ダクトの一部、一番向かって左側の部分になろうかと思いますが、一部を外壁面に露出することをやめて、残りのダクトを奥に配置したという改善がなされております。

また、専門委員会で、敷地西側の緑地については5メートルの高木が1本だけなので、ポイントとなる何か所かに5メートル以上の高木を植栽するように求めたところ、この図では赤で着色した部分でございますけれども、5メートルの高木を4本追加してございます。

続きまして、資料3-7をごらん願います。件名は「豊洲プロジェクト」でございます。案内図ですが、東雲1丁目、敷地面積約2,739平方メートルに、共同住宅を建築する計画でございます。

現況写真は、東側道路を背に敷地の西側を見ている図、これが左側です。右側の写真は、敷地東側を南北に通っている道路沿いを南西方向に見ている図になってございます。審議内容としては、地上、屋上、ベランダ緑化などについてのご意見をいただいております。

こちらが完成予想図です。建築面積が約955平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえて、さまざまな改善をしていただいております。

専門委員会において、屋上緑化について、セダムではなく在来種の低木や地被類、芝などのように求めたところ、屋上テラスの周りにカルミアなどの低木を植栽していただくようになりました。

また、敷地西側の隣地境界のフェンスについて、生垣を植栽できないか検討してくださいというご意見が出ましたので、緑化できる部分は生垣として、それ以外は緑化ブロック、地被類などで緑化を行うことということで変更をしていただいております。

次の物件でございます。資料では3-8になります。件名は「(仮称)第6街区冷蔵庫棟」でございます。案内図でございますが、豊洲6丁目5番地、これも豊洲新市場の物件でございます。敷地面積が13万1,793平方メートル、そこに倉庫を建築する計画となっております。1件目で紹介した新市場冷蔵庫の隣の街区となっております。

現況写真は、左の写真は敷地を南西角から見た絵、右の写真は敷地北側通路から豊洲大

橋を見てございます。審議内容としては、屋上緑化、外壁のデザインなどについてご意見をいただいております。

こちらが完成予想図です。敷地面積が約3,544平方メートルの計画で、こちらも意見を踏まえて変更した内容で届け出を出されております。

変更後の屋上の植栽図面です。こちらはセダム以外を植栽するご意見をいただいたところ、日本在来種の常緑キリンソウ、タイトゴメ、マツバギクの3種を使用するという計画に変更していただいております。

物件の紹介は以上でございますが、このように専門委員会において、さまざまな意見またはアドバイスをいただいて、事業者さんのほうでいろいろと変更を加えて届け出を出していただいております。

報告は以上でございます。

【島田会長】 どうもありがとうございました。それでは、ただいま報告をお聞きになられたと思いますが、ご不明な点ございましたら、ご発言いただきたいと思います。

はい、どうぞ。

【 委員】 何点か伺いたいんですが、まず資料の3-2です。ここからだけではわからないんですが、スポーツ練習場となっていて、この中にゴルフレンジという単語が出てくるんです。意見の(7)のところに、「ゴルフレンジの上の機械設備については」とあるんですが、ここはゴルフの打ちっ放しみたいな練習場がくっついているのかどうか、まずそれを1点教えていただきたい。

それから3-5の、佐賀2丁目の賃貸住宅でしょうか。これはワンルームかファミリーなのか、それが1点と。

それから回答の中で、入居者にベランダの緑化を取りつけることを求めることは難しいということがあるんですが、これは賃貸だとすると、ここに求める屋上緑化の管理が最終的にどうなるのかというのがあるんです。せっかく意見つけて屋上緑化はしたけれども、後の管理がうまくいかなくてということになると、これまたどういうことになるのかなということで、そこらのところを、要するに事後のチェック、どういうふうになるのかというところですよ。

あと、3-6のところでは、意見として(5)のところ、岡谷の塩浜2丁目の自動車修理工場ができる場所です。ここの括弧のところ、夜間照明についての意見というか質問があるんですけども、回答のほうには「別図」とあるんですが、この「別図」がわか

らないです。どこに、どんなふうなことになっているのか。

それからあと、珍しい意見で、従業員が憩えるようなベンチをつくれというのがあるんですが、この意見がついた、ちょっとそこの考え方について教えていただければということです。

あと、3-9の、佐賀の1の7の共同住宅ですが、これは多分、感じとして小さいのでワンルームか何かになるのかなという気がするんですが、ほかのやつは大体の場所、住宅地図で探してみると大体当たりがついたんです。これだけはわからないんです。両方、すぐ隣にも駐車場みたいなのがあって、非常にわかりにくかったんです。ただ、周りには戸建ての住宅のようなものもあって、それでこれは高さが何階でしたか、10階ですか。そうすると、景観だけじゃなく相隣関係というか、そういう問題が起きたときの対応も含めて、我々、慎重な対応が求められるんじゃないかなと思っているんです。これはお知らせ看板だとかそういうものの設置の状況、それから近隣との関係、何か意見があるのかなのか、その辺、若干景観とは直接は離れるんですけども、時として事業者の説明会のとときに、いや、区とは話し合っていますからみたいなことを言われて、それがこの景観の問題だったりするんです。そんなことがあるものですから、そこのところを聞かせていただければと思います。

以上です。

【高垣都市計画課長】 順番にお答えしていきたいと思います。まず3-2のほうでございます。こちらはゴルフレンジということで伺ってはいるんですけども、景観の専門委員会のところで、具体的な中身のつくり込みまでは審議対象外ということで、事業者さんがどのような使い方するかとか、そういうところまでは把握していないところが1点ございます。ゴルフの練習場といってもいろいろな形があろうかと思うので、そこまでは申しわけございません、把握していないということです。

次の資料の3-5というところも、これはワンルームなのかということですが、これも今、資料、詳しい建築図面おつけしていないのであれですけども、これも先ほどの2と同じで、中身のつくり込み、使い方までは審議の対象としていないというところがございます。

もう1点、屋上緑化、これはせっかくつくったのに管理がうまくいかなかったらどうするのかというご指摘ですけども、基本的に私どものほうでは、町の景観をよくしていくということで、つくってくださいということは指導してまいります。それも専門の方々に、

なるべく維持管理のしやすいものという視点も踏まえつつ指導をしていただいております。ただ、生き物でございますので、人が手をかけないでそのままにしておくと、なかなかうまくいかないという物件もあるんですけれども、こちらのほうは区全体のC I Gというか、緑を増やそうという施策全体の課題ということでございまして、緑に対する意識を増やしていくということで、C I Gの担当とも一緒になって、その辺は住民の方々の緑に対する意識を高めていくことで対応していきたいと思っております。

次の3-6でございます。こちらの夜間照明ですが、この補足資料のAのところ照明器具というのが出ておると思うんですが、これが一つかなと思っております。あと、従業員が憩えるようなベンチの設置ということですが、これは当然、従業員が憩うということで、その人たちのためというのもございますけれども、緑の中で人々が休息している、憩っているというそれ自体が地元の風景の一つと、人々が憩う姿も景観の一つということで考えられているのかと思っております。

最後の3-9でございます。こちら、ワンルームなのかということについては詳しく把握はしてございません。あと、周りが住宅なのに高さが高いんじゃないかということでございますけれども、基本的には建築基準法を遵守して諸法令を遵守したものを、我々、景観専門委員会のほうで審議していただいているということで理解しております。相隣関係というのは法律を守っていても起こり得るということですが、こちらはお知らせ看板のほうはもう既に出ておまして、今のところ苦情というものは出てきていないということを所管課からは伺っています。

以上、簡単ではございますけれども回答をさせていただきます。

【 委員】 景観のことなので、どういうつくり込みか、そういうことはわからないということですが、わからないから仮の話ですが、仮にゴルフの打ちっ放しみたいなのがあれば、それはそれとして景観の一部だろうと思うんです。もしそういうのがあって、音が耳ざわりになってくれば、ほんとうに目ざわりな景観物というか、そんなことにもなりかねない。そういう意味では、ぜひそういうことも含めてやってほしいと。というのは、従業員が緑の中で憩えるところが景観であれば、当然、ゴルフの打ちっ放しみたいなこれは、もっと重要な意味を持つてくると思うんです。だからそういう意味ではきちっとやってほしいと思います。

それから緑の維持管理、今後の課題だということではありますけれども、それから住民の皆さんとということですが、小さなワンルームみたいなところだと、特に屋上なんかだ

と、まず住民の皆さんといっても、それは全体の管理部分ではできないと思うんですよね。そういう意味では、管理会社にどういう形で義務づけるのか、そこもきちっと、今後の課題といいますけれども、きちっと位置づけるようなことをやらないと、せっかく専門委員の皆さんが頑張っていたとしても、なかなか後々まで生きてこないことになるので、ぜひそれは対応の仕方は確立をしてほしいと思います。

それからあと、全体ですけれども、今、そのスクリーンに映してもらおうと、比較的図がでかいのでわかりやすいんですが、ここに付けていただいた資料、正直言って何が書いてあるかわからない。それなりの大きさがあっても、字が薄かったり、線が薄かったり、字が読めないところもいっぱいあるんです。せっかく皆さんがここにお集まりいただいて審議するわけですから、紙の都合なのかどうなのかよくわかりませんが、せめて資料は、きちっと読める、きちっと見えるやつをつけてほしいと思います。

例えば3-3の2枚目、後ろに入口の写真と、それから上の段には図がついていて、多分いろいろ、ここをこう直しましたとかということが記載してあるんだと思うんですが、これはほとんど読めませんよ。字が小さいのと薄いのと。私も目が上がってきているので、随分虫眼鏡なんかも使って見たりしたんですが、それでも見えないんです。せっかくの資料ですから、きちっと見える、わかりやすい資料を次回以降つけてもらいたいと思います。その改善方、この辺も含めていかがでしょう。

【高垣都市計画課長】 まず、資料のほうが見づらいという点については、申しわけございません。基本的には事業者さんから出していただいた資料をもとにつくっているんですが、それをそのまま使ってしまうと部数が多くなってしまっただけで見づらいのかなというところでまとめてしまったもので、少し見づらくなってしまったのは申しわけないと思っています。今後、改善したいとは思っております。

それと、先ほどの耳ざわりになれば目ざわりになってしまうだろうというご意見なんですけれども、基本的にこの建物は、通常のメッシュフェンスだけに囲まれた打ちっ放しということではなく、建物の中ということなので、これはそのままゴルフを打っているところが見えるわけではないかと考えています。音のほうもフェンスで筒抜けというわけではないので、その辺はそこまではいかないのかなということで認識してございます。五感でするので、耳から迷惑なものが入れば目のほうも嫌な思いをするというのは、この辺はいろいろご意見あるかと思うので、私のほうでそのまま回答するようなものではないのかなと認識してございます。

あと、緑の管理ですけれども、ワンルームイコールいいかげんだとか、ワンルームイコール1人で住んでいる人はみんなだめだとか、そういう考えはちょっと私、違うのかなと思っていて、一人暮らしだって緑が好きできちんと手入れする方はいらっしゃるでしょうし、そうじゃない方もいるんでしょうということで、管理会社さんがきちんとやってくださるような物件はやはりいいとは思いますが、委員おっしゃるように、それなりの維持管理をしっかりとやっていただくようなスキームを確立するという事は大事かなとは思っていますけれども、あまりワンルームだけに目くじら立ててということとしてははいけないのかなというところで認識してございます。

【 委員】 誤解のある発言だったようで。別に私、ワンルームだからまずいというんじゃないんです。要するに賃貸で管理会社ということになると、つい目が行き届かなくなると管理が雑になっちゃうと、せっかくつくった緑が、後、生きてきませんよということなんです。個人の所有物であれば、相当皆さん大事にしたり、いろいろやると思うんですが、これだけから見ると、入居の人がフリーで屋上に上がって何かできるものともなかなか思いにくい。小さければ小さいほどそういうことになると思うし、結局、管理会社がきちんとやるかどうかということになってくるんですよね。そこをちゃんとやってももらうためには、何らかの規制なり、それから手続なりというのが、あるいは形なりとかつくっていないと雑になるでしょうということです。別にワンルームだろうがファミリーだろうが、条件は一緒だと思います。そういうことで、そこは仕組みとしてきちっと区としてつくるべきだということです。そこのところだけ、もし何かあれば答えてもらえますか。

【高垣都市計画課長】 すいません、ワンルームだけじゃないということで認識いたしました。ただし管理会社さんにはしっかり管理してもらいたいというものは、常々、私どもだけじゃなくて、C I Gの緑化の担当の部署もしっかり言っているところではございます。ただ、その仕組みづくりで何がしかで規制をかけるというところも一つの手法だとは思いますが、まずは、きちんと管理している物件は価値が上がっていく。そうじゃない、いいかげんな緑化をしているところは下がっていくというような雰囲気というか、町並みですね。いい建物は、誰が見てもいいのかなというところで、いきなり規制というところにはいきたくないなと考えてございます。ただ、その規制は絶対やらないというわけではなくて、まずは規制の前にやれることをやっていきたいなということで考えてございます。

以上です。

【島田会長】 ありがとうございます。よろしいですか。

【委員】 はい。

【島田会長】 委員のおっしゃるとおり、せっかくやっても、それが持続されなければ意味ないので、それはもう管理次第だと思います。おっしゃるとおりです。

ほか、いかがでしょうか。特段よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】 今期より委員をやりますので、専門委員会で審議された経緯というのがわかっておらないので、こういう発言になるのをお許してください。資料の3-2のところ、専門委員会でのご意見では、屋上緑化がセダムではなく中低木や芝などの植栽を求められたと。そこで事業者の方の回答が、屋上緑化についてはセダムを変更できませんでしたというご回答をいただいています。ほかのおおむねの回答には何らか理由を述べられていられるんですが、理由なくセダムを変更できませんでしたということですが、ここの行間に何か理由があるのあれば、教えていただければと思います。

【島田会長】 この件は私がお答えします。今、委員がおっしゃられたように、ほかのところでもセダム云々という意見を出してきました。実はセダムは非常に管理をしやすい植物なんです。ただ、その一方で、ヒートアイランドを抑えるために屋上緑化するというのはかなりやられるようになりましたが、セダムというのは気化熱とはあまり関係がないので、なので、太陽の輻射の熱を抑えるのにはいいんですが、通常の植物が蒸散作用で気化熱を奪うというほうがより好ましいんですけど、セダムはそれはなかなかやってくれない植物なんです。

幾つかの例にございますように、セダムは確かに管理しやすく屋上緑化に適しているんです。屋上緑化、屋上部というのは生育条件として非常に悪いところなので、セダムはそういう意味では大変いいんですけども、今申し上げたように、ヒートアイランド現象の緩和なんかで言えば、通常の芝生とか低木、屋上ですからあまり高い木は植えられないので、そういう植物にしてくださいというお願いを何点か出してきておるんですけども、特に倉庫なんかは非常にセダムを使われる場合が多いんですけども、本題の、委員がご指摘のように、ここの案件だけ、3-2だけ、その理由が書いていないんですけど、これはもう定番の管理の問題で、これにしたいということで押し切られてしまったという状況だったかのように記憶しています。ほかの専門委員の方、もしご記憶あればと思いますが、よろしいでしょうか。

【委員】 ありがとうございます。

【島田会長】 できるだけ今後も、緑化していただくのが大きな目的でありますので、そこは事業者さんとやりとりの中で、努めてヒートアイランド現象の緩和に沿うように、景観にもプラスになるように、お願いはしていくつもりでございます。よろしいでしょうか。

【委員】 はい、ありがとうございます。

【島田会長】 ほかは。

はい、どうぞ。

【委員】 すいません、豊洲市場にある2つの冷蔵庫、一番最初の資料3-1では、メーカーが豊洲の水産物のほうにある株式会社ハウスイの冷蔵庫ということになっているんですけども、北側にある6街区のほうの、資料で言うと3-8になりますけれども、メーカーが書いていない。多分、冷蔵庫で新築工事としか書いていないんですけども、これは6街区ということは仲買のほうなので、多分いろいろな仲買さんの水産物の冷凍物が入るような冷蔵庫と推測するんです。同じ豊洲市場の中で、大きな、高さで言うと40メートル級の冷蔵庫が、北と南という形で2つツインになるような感じが僕らはするんですけども、全く多分イメージが違って、この3-1のハウスイのほうは屋上緑化ができていますので、特に海側から豊洲の港というか、船が行き来するところからはちょうどきれいに、あ、ハウスイのほうは見えないんですね、7街区ですから。6街区にあるほうは、船が行き来するところから非常によく見える大きな建築物という形になるわけですけども、豊洲市場の前に、築地市場なんかは、冷蔵庫は築地の中になくて、豊海のほうに集中的に冷蔵庫を持ってまして、冷蔵庫の大きな建物が連立して現存してあるので、多分そこを兼用で使うのかどうかもわからないんですけども、非常に豊海のほうは工場連とか倉庫連みたいな感じのイメージがあって、景観があまりよくないような、景観は堅苦しい感じがあるんです。そういうことは同じ豊洲市場の中で、こういう冷蔵庫の大きな建物が2つある中の統一性というか、片方は屋上緑化はできないとはっきり書かれているんですけども、統一性みたいなものは話し合われる機会はないのでしょうかと思ひまして、質問させてもらいました。

【高垣都市計画課長】 今回、冷蔵庫棟ということで2件、専門委員会にかかってございますけれども、豊洲のそれぞれの施設については、その都度、専門委員会のほうにかけていただいております。統一感ということでは、東京都のほうで全体の計画を立てたとき

に一体的なパースで描いてございますので、細部はそれぞれ別で発注して、こうやって別々にかけてはくるんですけれども、もともとの基本の計画のときに、統一的な形では描かれているということで考えています。

【委員】 ありがとうございます。壁のデザインが、緑化の部分が3-1のハウスイのほうはあって、3-8のほうは壁面を少しはシンプルな構造にということで書かれているんですけれども、僕らからすると、イメージとしては大きな建造物がどかんどかんとこうやってあるイメージがどうしてもあるので、今度は色合いだとか統一してもらって、今さら無理なんではしょうけれども。

あと、よくあるのは、メーカーの名前がどかんと大きく書かれていたりしますよね。仮にハウスイさんとハウスイとか、そういうような景観にかかわる宣伝効果みたいなものは、豊洲市場という統一したものであれば、少し配慮ができればいいんじゃないかなということ要望みたいな形にさせてもらいたいと思います。

【島田会長】 ■先生、これは中でガイドライン持っていますよね。

【委員】 はい。

【島田会長】 そこを終わって、ここへ出てくるんですよ。

【委員】 そうですね。

【島田会長】 市場のこの一帯は、そこでもう一つのルールを持っておりまして、それをまず彼らがクリアした上で、ここに出てくるんです。今ご指摘の件は、したがって、その細かいルールを、今、覚えていないんですけど、そこを通っていますので、基本的には統一をされて出てきます。

緑化については、実はここで専門委員会でもいろいろ申し上げてきているんですけれども、この冷蔵庫棟は、構造とか冷蔵庫ですので、緑化をするにはかなり難しい建物の構造なんだそうです。詳細には今、覚えていないんですが。我々も、この壁面の緑化についてはいろいろ議論をしたところもあるんですが、とにかく冷やす施設なので、なかなか難しいというお返事をそのとき承って、それでは仕方ないですかねと。それと、わりあい中側なので、委員のご指摘のように、外から見える場所と、ちょうど隠れてうまく見えないところと、いろいろあるんですけれども、そんな背景があったことはお話しできるかと思います。それでよろしいでしょうか。

【委員】 はい、結構でございます。

【島田会長】 何か専門委員のほうで、もしご記憶のことあったら、よろしいですか。

ほか、いかがでしょうか。

【吉川都市整備部長】 会長、中村委員が見えましたので、ご紹介をさせていただきたいと思います。

学識経験者といたしまして、中村浩紹委員でございます。

【中村副会長】 弁護士の中村でございます。今日は別な委員会のほうに出ておりましたものですから、遅参いたしました。よろしくお願いいたします。

【吉川都市整備部長】 中村委員につきましては、先ほど副会長ということで選任されてございますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

【島田会長】 では、大体よろしいでしょうか。お忙しいところ中村先生来ていただいた早々に終わらせてしまったら、申しわけないのかもしれませんが、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。では次に進めさせていただきますが、次第をごらんのとおり、本日は次第にございます案件は、以上で終わりでございます。全般にわたりまして何かございますれば、ご発言いただきたいと思います。

はい、どうぞ。

【委員】 もう今の件はよろしいですか。

【島田会長】 はい。

【委員】 この審議会の守備範囲について確認をしたいなと思って発言させていただきたいと思います。

仙台堀川公園、小名木川から清洲橋通りまでの間を、仙台堀川公園そのものと、その両サイドに東西に道があるんですけども、区によるその改修計画がありまして、それが平成30年ぐらいですか、29年からかな、実際に工事にかかっているという案件があります。

先ほどの区長のお話でありました、4つポイント、区民参加によるいい景観の形成、それからシティー・イン・ザ・グリーンで、23区の中でも江東区が一番水と緑が豊かだと。これをいかに子孫に伝えていくか。あとオリンピックと区民の意識づくりとありましたけれども、この計画は、何か逆のことをやっているんじゃないかなという感じが正直しました。

というのは、今、公園幅は36メートル。両サイドに道があって、歩道、今、非常に狭いんです。電柱が出ていて通りにくい歩道になっているんです。車道は両面交通なんです。でも、ちょっと狭い。幅36メートルの公園の中に、釣りもできる、いわゆる堀川があり

ます。ここに水と緑があるんですけども、それから桜もあります。もう桜の時期なんかは、お花見、それから一つのコースになっていますね。江東区民以外の方たちも、ずっと木場公園まで行くようなコースになっている。この公園部分36メートルを、8メートル削るんですね。東西、西、東、それぞれ4メートルずつ削って、道路部分を拡大すると。拡大したものを何に使うかと言うと、一つは自転車道をつくれます。それからもう一つは、車道を、今、両面で対面交通できるんですけども、それをよりしやすくするという、そういう計画なんです。電柱は埋没すると。これは大変いいことで、そうすると歩道はより通りやすくなる。それから、歩道があって、自転車道をつくって、車道は拡張する。歩道と車道の間に街路樹を立てる。ですから、ここは今、緑がゼロだったところが増えますと。だけれども、肝心の36メートルある公園のところを4メートルずつ削る。堀川はなくなって、それで浅瀬の、よく公園でありますけれども、途切れ途切れに浅瀬で子供たちが遊べるような、そういうのをつくる。こういう計画があることを知りました。

そうすると、これって景観じゃないの、景観の一部、非常に重要な景観なんじゃないかなと思いました。それから区は、まさに景観条例にも緑と水のことを言っていますし、それで僕は、都市計画課のところに電話で1回、こういうのは審議会の対象にならないんですかと質問したときに、回答としては、建造物が審議対象だと言われました。確かに私もこれで2回目か3回目の審議委員ですが、建物については、ここでまさに今日みたいな議論をされていたと思うんですが、よりよい景観をつくる、それから緑と水のシティー・イン・ザ・グリーン構想をよりよくしていくんだというのは景観条例に書かれていますし、その都市計画課の方の電話での回答を得て、もう一度、僕はこの審議会条例を読んでみました。都市景観審議会、35条の第2項、「審議会は、この条例の規定により定められた事項その他景観の形成に関する重要事項を審査し、審議するものとする。」と。この第2項のその他条項、大体これは一般条項と言われて、これで広くカバーできると思います。この都市景観審議会の目的は、よりよい景観をつくることで、条例に定められている目的とか、第1章の第1条とか、基本理念、第2条のところを受けて、この審議会は、多分ある判断をしていくんだと思うんです。そこの目的、この条例の目的、基本理念は、まさに緑、例えば目的のところは、「区の水辺を生かし、歴史と文化を尊重し、並びにみどり豊かなうるおいのある都市景観を創造し、育成し、及び保全するために必要な事項を定め、もって魅力ある景観の形成に寄与することを目的とする。」と書かれています。単に建物の色がどうだとか、建物の緑がちょっと足りないんじゃないかとか、まさに今の審議されたことは当

然その条例の目的に沿ったものだと思うんですが、そもそも区が、行政自体が、ある景観に影響を及ぼすような事業計画をつくったときに、この審議会はそれを審議対象とすることができないのか。

ないしは、都市計画ですから、これは少なくとも道路課と、それから道路部というんですか、要するに道路をつくるセクションと、それから公園河川をつくるセクションが、多分直接的にはこの事業に絡んでいるんですね。そうすると、今言った住民にとっての景観、要するに緑と水豊かなまちづくりという観点から、例えば今回のリニューアルプランを、どこの組織が、区の中で意見を形成して言うのかというのが、僕、ちょっとわからなくなりました。

それで、今日はちょうどいい機会だなと思ひまして、そういった意味で、まず区の行政の中で、今私が言ったような観点から光を当てるところは、区の行政組織の中で一体どこなんでしょうかと。それから2つ目の質問は、こういうことがこの審議会の対象にならないのか。この2点を質問させていただきます。

【高垣都市計画課長】 仙台堀川の公園と、あと両側の道路の整備ということで、こちらについては、委員おっしゃったように、あと何年かたったら工事という予定で進んでいます。私が聞いている中では、これから地元に入って行って、今、委員がおっしゃったような計画をお示しして地元のご意見を伺って、また直すところは直し、桜についてもどういふふうに残していくのか、水路は浅瀬にしたことで深かったほうがいいのかという方もいるでしょうし、子供が危ないのでやっぱり浅いほうがいいのかという方もいるでしょうということで、いろいろなご意見をいただいて形にしていくということ、まず1点聞いてございます。

あと、審議会の対象になるのかということですがけれども、電話でお問い合わせいただいたときに、まず建築物なんですよというのはそのとおりでございます。ただ、建築物ということで、通常、公園の改修のときには、委員会にかけてございません。ただ、緑に関する事項ということで、かなり大きな緑がある場合には届出事項の一つにはなっていくのかなど、まだ計画自体がはっきりしていないところなので、どこの木を例えば移したりとかというところまでは、まだはっきり決まっていなくて聞いていますので、それがわかった時点で、これに該当すれば届け出があるんだろうと。通常はそれで終わってしまうんですが、今、委員のおっしゃったように、35条で、35条の2項であるとか、また3項のほうに、「景観の形成に関して区長に意見を述べることができる。」という事項も

ございますので、この審議会の中で皆さんのご意見として、こちらでやるべきじゃないかというご意見があれば、また事業課のほうと調整させていただきたいということは考えています。

【 委員】　ありがとうございます。まず、調査の予算取りはもう既にできているという。この前の説明会でも今年、ある意味で非公式な説明を、例えばそのエリア関連の町内会の会長さんとか、そういう方に説明はされているんだそうですね。だけれども、一般化はされていないと。区報で1回、アンケートをとり、それが区民の意見はこうですというので引用されたと。でも調査はしていないと、という説明を区の方からお聞きしました。

私も区報を見て気がつかなかったんですけども、そこにアンケート募集、意見募集、そこで出てきた意見が、区民の意見という形で出ているんですね。私は、そういうのではなくて調査をされましたかと質問しました。区民の意見というか、アンケートとかですね。そういうのはある一定数のサンプルが必要ですから。それでその調査もされていなかったということがわかりました。大規模な改修工事ですから、今回のような区報誌による簡単な区民の意見収集というだけじゃなくて、また説明会やればいいという話じゃなくて、専門的な知識のある方にもそれを見ていただいて、まさにこの審議会できろいろと審議されているような専門的な観点、それから区民の代表もいるわけですから、区民の観点、そういうのを時間をかけてある程度やらないと、いけないのではと思います。これは1975年頃は仙台堀川公園って、単なる堀川だったんだそうですね。ところが今はほんとうに立派な公園になっているんです。これを先ほど区長さんが言ったけれども、壊すのは簡単なんですよね。ばーんと公園を狭めてしまうのは簡単。それで車道が広くなり、車が通りやすくなり、自転車道ができるのはいいんですが、そのためにせつかく約40年か50年ぐらいかけてつくってきた緑を削っちゃったら、もう戻すのは大変で、多分なかなか戻らないと思うんです。しかも、両面交通、これは両サイドたまたま広い道がありますから、これを片側一方通行にすれば、車にとっては不便になるかもわからないけれども、道路機能を大きくは阻害しないんですね。

この計画全体がおかしいというんじゃないで、代替もあるという中で、なぜ約半世紀かけてつくった公園を、計8メートル削っちゃうのか。僕はこの景観は、江東区の重要な景観の一部であり、財産だと思うので、ここで審議、調査されたらいいんじゃないかなと、今のご説明を聞いた上でも思っておりますので、今後どういう取り扱いかわかりませんが、一応私の意見としては、そういうことを述べさせていただきます。

【島田会長】 ありがとうございます。事務局、何か、いいですか。
どうぞ。

【高垣都市計画課長】 今いただいた意見を、まず所管に伝えたいと思います。ここにお集まりのさまざまな専門家の皆さんであるとか、区民の皆様いらっしゃるの、そのご意見をいただくというのも一つの選択肢かなとは思っているところもあります。何分、所管があることですので、まずは今の委員の意見を伝えて、またその後は委員長にもご相談さしあげて、どういうふうに扱っていくかというところは決めていきたいとは思っております。

【島田会長】 私は状況とか経緯をよく承知していないので、個人的意見で大変恐縮なんですけど、今まで江東区さんにいろいろかかわらせていただいて、今、委員のおっしゃられることをお聞きして、今後の、要はせっきく今日の会議の冒頭で区長さんもあのようにお話しされていましたが、今回のことが今後の何かトラブルになったりとか、行政と区民の皆様との何かいろいろ行き違いが生じたりしないように、いろいろうまく協働して話し合っって連携してというお話がございましたので、先ほど課長さん、私と後で、話し合っってかな、意見も聞いてとおっしゃったかな、私が勝手には決められないですけども、何がしかの方法でうまく整備が進展していくのが多分一番いいと思いますので、それに関して、景観からのいろいろな配慮を、できるだけのことをするというのは当然だと思います。そのあたり、私も同じようなことを考えています。今日のところはすいません、このぐらいの発言でお許しいただければと思います。

【委員】 とんでもありません。景観に係る案件がありますので、一委員として、ご検討いただければということで発言いたしました。

【島田会長】 どうもありがとうございました。それでは、よろしいでしょうか。
はい、どうぞ。

【委員】 ほんとうに冒頭の区長のお話の中で、みんなでつくる、協働して景観をつくっていくというお話がありました。そのお話の中でクリーニング店の事例なんかのお話がありましたが、景観づくりに関して、区民への呼びかけ、意識啓発というのはしっかりしていかなくちゃいけなくて、それとあと、今日のこの大規模建築物などについての報告がありましたけれども、なかなか専門委員会で協議しても難しいところがあるわけです。セダムのこれはどうだったんですかという質問もありました。

ですので、事業者も含めた意識啓発、委員もお話しされたような、区民がすれ違いで、ボタンのかけ違いで、逆にそこでいざこざになって、そうしたら全く反対なわけです。

よね。そんなことがあるので、意識啓発を図っていくというのは地道にやっついていかないと、ほんとうに2020年のオリンピックだけじゃなくて、その先のこともずっと進めて考えていかなくちやいけないわけですけども、おそらく2020年に向けて加速していくことが必要だと思うんです。そのときに、いざやろうというときに、ちゃんと地固めというか、そういったことをしていかなくちやいけないと思いますので、その普及啓発に関しては、しっかり考えていただければと思います。

以上です。

【島田会長】 ほか、よろしいでしょうか。今、■■■■委員からの発言にもありましたように、一応会長として、多分皆様のご意見は同じかなと思いますので、そういう気持ちで事務局とお話をさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

ほか、よろしいですか。

それでは、本日は以上で案件を終了しましたので、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、どうもありがとうございました。

— 了 —