

第44回 江東区都市景観審議会

平成28年2月9日

【島田会長】 それでは、お一方まだのようでございますが、定刻でございますので、ただいまより第44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、まことにありがとうございます。

では、初めに本日の出席状況、傍聴の報告、資料の確認等につきまして、事務局より説明をお願いします。

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

本日は、志村委員、藤島委員、鎌田委員より、欠席の連絡をいただいております。また、石島委員がまだ見えられませんが、過半数の委員の方に出席いただいておりますので、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。傍聴についてでございますが、本日、傍聴される方は1名でございます。

以上でございます。

あと、資料の確認をさせていただきたいと思います。資料1及び資料2、「都市景観専門委員会で審議した大規模建築物について」というものを事前に配布してございます。あと、本日の次第を机の上に配布してございます。A4の1枚でございます。もう一枚、A4で資料3と右肩に振ってあるペーパーを1枚配布してございます。不足等ございませんでしょうか。

【島田会長】 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、早速でございます。審議会の次第に沿って進めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

では、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」、ご報告よろしくお願いいたします。

【高垣都市計画課長】 恐れ入りますが、資料1と2でございますけれども、資料1には江東区の全体図に、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ということで、資料2につけてございます建築物の位置図を示してございます。資料2のほうにそれ

ぞれの審議の概要を書いております。本日は主なものをパワーポイントでご説明したいと存じますので、スクリーンのパワーポイントのほうをごらんになっていただきたいと思います。恐れ入ります、着座にて説明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。専門委員会では、延べ床面積1万平方メートル以上の物件と、あとは景観重点地区で1,000平米以上、もしくは高さ20メートル以上の物件についてご審議いただいているところでございます。

地図上にお示ししているのは15物件でございますが、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、オレンジ色をつけてございますが、こちらの7物件について説明させていただきたいと存じます。

配布させていただきました資料では2-1になります。件名は、「都立臨海地区特別支援学校」でございます。案内図でございますけれども、青海2丁目5番地、敷地面積約1万4,960平方メートルになります。オレンジ色をつけているところでございますが、こちらに学校を建築する計画でございます。

こちらは現況写真になります。左上の写真が敷地西側から見た絵でございます。下の写真が青海ふ頭公園より敷地の南側を見ている構図になってございます。専門委員会では、主として正門付近のしつらえや生物多様性に考慮した植栽計画などについて、意見が述べられてございます。

こちらが完成予想図でございます。建築面積が約6,700平方メートルの計画となっております。専門委員会のご意見を踏まえて届出がなされてございます。

主な専門委員会での意見についてでございます。正門付近にゆとりのある空間と、冬でも緑が残る修景を求めたところ、敷地境界から正門まで約8メートルセットバックし、正門前にベンチを設けることや、正門西側に常緑樹を植えるようになりました。

また、生物多様性を考慮し、鳥の来る植物を植えるよう求めたところ、多様な食餌木を導入する計画となっております。

外周部分全てアラカシとせず、他の植物も入れるように専門委員会から求められましたが、こちらにもアラカシに加え、キンモクセイが導入されてございます。

資料2-3の物件でございます。件名は、「ダイエー大島店」でございます。こちらの案内図、大島4丁目6番地、敷地面積約4,752平方メートルで、店舗の塗りかえ計画となっております。景観計画では、塗りかえのような外観を変更する場合でも、色彩の変更を届け出るという対象になってございますことから、こちらにも専門委員会の審議案件とな

っております。

こちらが現況写真でございます。左上が敷地北側からの写真、下の写真が敷地南側からの絵となっております。専門委員会では主として、放置自転車を含めた外構の景観的な配慮について意見が述べられてございます。

こちらが完成予想図でございます。建築面積約2,823平方メートルの計画でございます。専門委員会の意見を踏まえて届出されてございます。

主な専門委員会での意見についてですが、北側の壁面緑化、当初は壁面緑化の案が示されておりましたが、こちらに対してボリュームを再検討するように求めたところ、詳細検討した結果、外壁躯体の劣化が想定されたために、壁面緑化の下地固定に懸念があり、安全性の問題を考慮して計画を見直して、壁面緑化をやめて塗装となりました。

外構について景観への配慮を求めたところについては、運営上で注意喚起を行い景観に配慮するという回答でございました。

資料2-5になります。件名は、「(仮称)江東区扇橋2丁目計画」でございます。扇橋2丁目10番地となっております。敷地面積が約4,397平方メートルで、共同住宅、ファミリータイプと聞いてございますが、それを建築する計画となっております。

こちらは現況写真でございますが、上の写真が小名木川の対岸より敷地の北側を見ている絵になってございます。下の写真は、赤の丸で囲ってございますが、道路の左側が敷地の南側となっております。専門委員会では主として、小名木川沿いの緑化等について意見が述べられてございます。

こちらは完成予想図です。建築面積が約1,748平方メートルの計画で、既に届出がなされてございます。

主な専門委員会での意見でございます。小名木川沿いの植栽を増やし、オープンスペースを設けるなど、植栽配置を含め再検討を求めたところ、小名木川沿いから見える北棟前の高木を3本から8本に増やし、小名木川沿いの植栽が連続するように変更しました。

東側機械式駐車を小名木川から見えないように配慮を求めたところ、パネル式壁面緑化も確認していただいたのですが、荷重の問題で設置できないということで、木調のルーバー張り、または鋼板でふさぐことにするという回答をいただいております。

資料2-6になります。件名は、「江東区立(仮称)第二有明小・中学校新築計画」でございます。地番が有明1丁目7番地、敷地面積が約2万185平方メートルでございます。小学校・中学校一体の建築となっております。

こちらは現況図でございます。上の写真は西側から敷地を見た絵でございます、下の写真が東側から見た絵ということで、現況何も建っていない状況になってございます。

専門委員会では、主として「木の学校」としてのデザインや植栽計画について意見が述べられてございます。

こちらが完成予想図となっております。建築面積が約8,400平方メートルの計画で、既に届出がなされてございます。

主な専門委員会の意見でございます。北側の植栽帯に変化をつけるように求めたところ、各所に季節感を感じられる中木等を設け、場所ごとに植栽帯の高さや奥行きに変化を感じられる計画とされました。

次に、北側1・2階の外壁、体育館3階の外壁部に再生木材、緑化等を用い変化をつけるよう求めたところ、北側1階の給食室部分の屋上にツル系植物を植栽し、外壁に植物を垂らすことで変化を与え、体育館の外壁については再生木材の範囲を拡張して、単調にならないように配慮されました。

また、木製ルーバーを部分的に使用するなど、「木の学校」としての検討を求めたところ、体育館・プール部分の再生木材の使用範囲をさらに増やし、より「木の学校」にふさわしいしつらえとなっております。

資料2-10になります。「都営豊洲四丁目団体建替え計画」でございます。こちらは豊洲4丁目5番地、敷地面積約1万754平方メートルで、共同住宅を建築する計画でございます。

上の写真が、道路右側が敷地の南面となります。下の写真は、道路右側が敷地西側となります。現況、都営住宅が建っている部分でございます。

専門委員会の意見は、主に植栽計画、色彩計画について意見が述べられてございます。

完成予想図、これは西立面になりますが、建築面積約3,468平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえて既に届出がなされてございます。

主な専門委員会での意見でございます。全棟同じ色ではなくて、保育園や集会場の外壁の色を変えるなど、変化が出るような色彩計画の変更を求めたところ、保育園は開口部の上下外壁をバルコニー手すりのパネルと同色に変更し、集会場・ゴミ置き場は住棟との区別をするために、手すりパネル色と外壁色との中間となるベージュ色に変更されてございます。

あと、イチョウ並木や木の間隔が狭い部分に関して再検討を求めたところ、道路から見

える連続性に配慮し、約8メートル間隔ということにイチョウの配置を見直してごさいます。

資料2-11となります。件名が、「(仮称)ダイワロイヤル有明南K街区計画」でございします。有明3丁目7番地、敷地面積約5,737平方メートルで、ホテル・店舗を建築する計画になってございします。

こちら左上の写真が、ゆりかもめの有明駅前広場の様子でございします。敷地の南西側からの視点となつてございします。下の写真が、りんかい線国際展示場駅前広場の様子で、敷地南東からの視点となつてございします。

専門委員会の中では、主に植栽計画について意見が述べられてございします。

こちらが完成予想図となつてございします。敷地面積が約3,856平方メートルでございします。こちらも既に届出は出されてございします。

主な専門委員会での意見でございします。緑化計画について、花や実を生かせるようなソフト面の考えを入れ込んだ計画を求めたところ、コリドール沿いのハーブ類、ローズマリー、レモンバーム等を用いた収穫イベントや広場でのティーパーティーなどを検討するということ、敷地内に咲く花などを用いた、ホテルロビーへの生け花等の演出利用を検討するとのこととございしました。

もう一点、点字ブロックについてでございします。こちらを舗装材に対して輝度比を確保できる色とするように求めたところ、舗装材の色彩が濃灰色であるということで、輝度比を考慮したステンレス仕上げにするということで検討するとの回答を得てございします。

資料2-15になります。説明としては最後になりますが、件名は、「北砂五丁目団地5～7号棟」でございします。北砂5丁目20番地、敷地面積約1万6,491平方メートルで、共同住宅の色の塗りかえでございします。

こちらが現況写真でございします。上が東側道路より7号棟を見た視点となつてございします。下が、広場から4号棟、5号棟を見ている絵でございします。

完成予想図でございします。建築面積約5,820平方メートルの計画で、専門委員会で審議された後、届出が提出されてございしますが、こちらは専門委員会から特に改善を要するようなご意見というのはございませんでしたので、このまま提案どおりということで進む予定となつてございします。

報告は以上でございします。

【島田会長】 どうもありがとうございました。

それでは、ただいま報告いただきましたが、何かご不明な点があればご発言をいただきたいと思います。どうぞよろしく申し上げます。

どうぞ。

【委員】 不明な点でもあり、改めてお願いなのですが、専門委員の皆さんいろいろやっていただいて、ご意見なり何なりとつけて回答もいただいているのですが、やはり資料が見えないんです。2-5の扇橋のやつは典型ですけれども、駐車場について外観、外からの見え方についてずっと書いてあるのですが、どこに何があるのか全然わからないんです。それで、せっかく準備をいただき、またこういう資料もつけていただくのであれば、我々も現場に行けないまでも、事前には見るようにしています。せめてそういうときには、1枚におさめず必要なら2枚にしてでもわかるような資料をつけていただきたいと。まずこれが1点目、お願いです。

あと、大島ダイエーの改装にかかわってなんですけれども、この中で自転車置き場の位置だとかいろいろ配慮するようにとありますが、確かにぐちゃぐちゃ置いてあるとあまりみっともないものではないのですが、それが景観審議会の対象なのかなとちょっとそんな印象を持ったんです。もしそうであれば、今、小さいマンションとか、いろいろなところで自転車置き場が足りなくて、残念ながら路上にたまに出るような場所なんかもあるんです。いうのであれば、ぜひそういうところを含めて、あわせてご意見をいただくような方向でやっていただいたらどうなのかなと思うんです。そこら辺の考え方だけちょっと示していただければありがたいと思います。

【島田会長】 ありがとうございます。

【高垣都市計画課長】 まずは1点、資料の不備ですけれども、前回の指摘を受けてかなり直したつもりでございましたが、やはりご指摘のとおり、どこが駐車場なのか読めないということでおわびいたします。次回、資料のほうはさらにつくり込みに気をつけてまいります。

あと、ダイエーの駐車場でございますけれども、審議のときに事業者からは自転車置き場はあるので、基本的には大丈夫だという回答だったのですが、そうはいつでも乗り捨てて行ってしまう方が結構いらっしゃると、やはり町的美観という点から、委員の皆様から指摘をいただいて、そこは警備員を使ってそうならないように気をつけますということで回答をいただいております。

委員ご指摘の小さいマンションであふれてしまうようなこともありますので、そちらの

ほうは専門委員会の物件で、駐車場についても委員の皆様はそれなりに目を配っていただいて、これはまずいよというときにはご指摘いただいております。景観の専門委員の審議対象にならない部分につきましては、土木の交通対策のほうで地道に放置自転車対策ということでやってございますので、こちらは少しずつでも解消していくのかなと考えてございます。

【島田会長】 よろしいでしょうか。ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。特にないようですので、2番目は以上にさせていただきたいと思います。

それでは、3番目に移りたいと思います。次第の3でございます。「都市景観専門委員会での意見の概要について」、事務局から報告願います。その後、その報告をもとにしまして、「今後の景観行政の充実のための意見交換」を行いたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【高垣都市計画課長】 それでは、3.「都市景観専門委員会での意見の概要について」、ご報告いたします。恐れいますが、また着座にてご説明させていただきます。

まず、本日配布の資料3をごらん願います。本件については、景観専門委員会でご審議いただいた内容について、本景観審議会でも適時ご報告しているところでございますけれども、これまで多くの案件を専門委員会で審議している中で一定の傾向が出ましたので、今般審議会の委員の皆様へご報告したいと思い、今回、資料3にまとめてご報告してございます。また、専門委員会では、事業者に対して専門委員の皆様からさまざまなアドバイスをいただいているところなのですが、事業者においては、ご自分の事業スケジュールや施主さんの意見にかなり気をとられてしまったり、そもそも景観に対する認識が薄い場合もございまして、事務局といたしましては、今後の本区の景観行政の一層の充実のために、区民だけでなく事業者に対してもさらなる啓発活動が必要と考えてございます。景観行政の一層の推進を図るために、本審議会の委員の皆様にも今後の充実のためのご意見をいただければ幸いです。

それでは、資料3の中身をご説明させていただきます。まず1、躯体、色、緑化に関する意見の総数として、平成25年度からの3年間をお示ししてございます。毎年100件前後のご意見をいただいております。3年間のトータルで躯体、色では106件、緑化については179件ということで意見をいただいております。3年間トータルで285件の意見をいただいております。

2に、躯体・色に関する主な意見内容をお示ししてございます。1番として、外壁・ア

ルミ・ガラス・シャッター等の材料や色見本の持参や提示を求めるものが24件と多くなっております。2番の地域の風土や周りの建物と調和した色彩についてのご意見も14件と多いのですが、この2件を考えあわせると、とかく事業者はマンセル値という色見本がございますけれども、マンセル値を示せばそれでわかるんじゃないかというような考えでいらっしゃる事業者も多くて、やはり実際は物を見ないとなかなか景観はわからないよということで、いつも専門委員の皆様からはご指摘いただいているようなところでございます。

次に、同点の2番として、当該建築物の用途にふさわしく、基準に合致した色彩にしてほしいという意見、あとはフェンスのデザインや配置、こちらは敷地境界ぎりぎりにフェンスを置く物件が多いのでございますけれども、専門委員の皆様から、なるべく道路境界に木を植えて、フェンスは1つ後ろに置いてほしい、外からの見え方を工夫してほしいという意見を多くいただいております。

次の5番目、12件の意見をいただいたのが、室外機の設備や部材が見えないような工夫をしてほしいということでございます。

6番目が水辺、河川からの見え方、7番目が駐車場・駐輪場・ごみ置き場の道路・歩道からの見え方ということで、こちらは行政や区民、専門委員の皆様からの視点は、やはり町から見た視点というところで見るのでございますが、どうしても事業者は自分の敷地中心に物事を考えやすいということで、これもよくご指導いただいております、最終的に訂正をいただいているところでございます。

続いての8、9、10については、なるべく歩道状空地をつけるよということ、あと、建物の長大さや圧迫感を軽減してほしいということ、歩道からベランダがどんなふうに見えるかというご意見もいただいております。

次に3、緑化に対する意見でございます。

こちらで一番多いのが、緑をボリュームアップしてほしい、高木の本数を増やしてほしいということが多うございます。2番目が、ベランダ緑化を推進するために、水を出す設備であったり、水を排水する設備であったり、ベランダ緑化のためのフックとか、そういうしつらえを求めるものが多うございます。3番目として屋上の緑化、これも妥当な計画であるか、あとは樹種がどうなっているかということでよくご指導をいただいております。4番目が、四季が感じられる多様な樹種を植えてほしいということ。常緑とか落葉をうまく使うようなご指導をいただいております。5番目は壁面緑化を効果

的に使うような指導をいただいております。6番目としては、周辺の既存の緑との連続性や既存樹木の活用ということで、1から6まで、緑についてはかなり細かいところまでご指導いただいております。

こちらは土木のC I Gのほうで緑化の基準を指導されてございますけれども、事業者は基準を満たせばというような思いがまだまだ強うございまして、専門委員のほうで、基準を満たすだけでは景観にはなかなか寄与してこないよということで、細かいところまでのご指導をいただいているような状況でございます。

それと7番目、ただ植えるだけではなくて生物多様性への配慮、先ほどのご説明にもありましたけれども、鳥が来るような、実をつけるようなものを植えてほしいとか、そのような生き物にも配慮するようなご指導をいただいているところでございます。

次の8番目は3つございますけれども、こちらはシンボルツリーを選ぶときの選び方とか、生垣や花壇の設置、接道部分の緑化について多くご意見いただいております。

あと2つが、低層部での緑化、大規模なものになると、ゾーンごとにいろいろな区分をして事業者がコンセプトを持ってくるのでございますけれども、こちらが江東区の風土に合ったものなのかということをチェックしてご指導いただいているところでございます。

以上がおおむね、大まかに分けたご意見の傾向でございます。

4として、私ども事務局で、こんなことが考えられるのかなということで書いているところでございますけれども、まずは必ず言われるであろうということについては、私どものほうで早目に事業者には、大体こういうことは常々言われているよということでレクチャー、意見集などをつくるようなことも必要なのかなということと、あとは同じ庁内連携で、C I G推進係とか、あとはごみ置き場なんかは清掃事務所もご指導されていきますので、そちらとも連携を強めて、なるべく事業者が持ってきた時点から、レベルの高いものを持ってきていただけるようなものをつくれればということを検討してございます。当面は事務局サイドからはそのぐらいかなということなのですが、景観形成基準も将来的には状況に合わせて改訂というのも、これをやるとなると、まさにこの審議会でご審議いただくような形になろうかと思っておりますけれども、状況を見て、必要性が生じれば、そういうことも中・長期的には必要になってくるんだろうと考えてございます。

私どもで取り急ぎまとめたのがこの資料3でございますので、今後よりよい景観づくりのために、こうしたほうが良いということだけではなくて、自分はこう思っているというようなご意見でも賜れば幸いですので、何なりとご意見をいただければと存じます。

す。

以上でございます。

【島田会長】 どうもありがとうございます。

今お聞きのとおりでございますが、1つは、今説明いただいた件につきましての質問とか、あるいはご不明な点がもしかしたらおありかなと思います。いま一つは、最後に課長がおっしゃったご意見がおありかと思しますので、この2つだと思いますが、どなたからでも結構でございますので、ぜひ積極的にお話しただければと思います。どうぞよろしくをお願いします。

どうぞ。

【委員】 今ご説明いただいて、本当にわかりやすく理解したんですけども、僕は実は小名木川沿いに住んでいまして、朝なんかは鳥も非常に増えましたし、もちろん魚も、区民の方々が本当に喜んで、自然と調和しているというふうなこと、光景を目指してもらっているんですけども、私も海鳥や、いろいろな鳥の種類はあまり詳しくないのですが、多様な生物が川沿いに来て、季節によって違うんですけども、それは非常に気持ちいいもので、以前の下町の泥臭い川を子供のころ覚えていることに比べますと、非常にすばらしいことだと思っております。これは江東区の努力と、特にいろいろな区民が増えたというところで、そういう形で自然に帰ってくるという意見があったと思うんですけども、この中で6番目の水辺から見た風景ということが、先ほどご説明があったように、物的な外見よりも意外とちょっと少ないなと思ったのですが、土日なんかは観光船なんか小名木川を通っていますし、今後、豊洲リバーシティという、豊洲側にもいろいろな水辺の観光船だとか、オリンピックを期待して多く出てくると思うんです。

ですから、水辺から見た外観ということを特に江東区は重視していただきたいと思えます。私なんか、大きな建物があるのは仕方ないんですけども、やはり緑化も含めた川から見た風景が江東区ならではの持ち味だと思っておりますし、特にこの南部地区におきましては、いろいろな形で河川が入り乱れていますし、北部のほうは小名木川に重点的に船が行き交うわけですけども、今後は南部地区に関してもいろいろな形で、区外の方も含めて、水辺から見た風景というのも重点的に意識が高くなるのじゃないかと思えます。

また、生物が多様するということも非常に大切だと思いますし、今の子供たちは、かごの中にいる動物は見ていますけれども、自然の中にいる生の動物は本当になかなか見る機会が少ないので、そういう形で緑化に関しても、生物の多様性を大切にしてください区で

あってほしいなと思っていますので、その辺の希望というか意見を都市計画の中でも考えていただきたいと思います。

【島田会長】 どうもご意見ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。
どうぞ。

【委員】 これまでいろいろ意見が出た中身を書いていただいて、専門委員会によく出てくる意見を実現するための対応策ということで幾つか書かれてありますけれども、事前相談の段階から躯体の緑化についても周知していくんだというふうにあります。これは大体どういう時点なのか、例えばここにこういうマンションが改装しますと計画が出る、そのどの時点からこれが入っていくのか。それから、まずはあらかじめ示されているものとはどういうものがあるのか。これは景観形成基準を改正するという事ですから、何らかのものがあって、それに基づいて出してくるんだらうと思うんですけども、その辺をちょっと説明いただけますか。

【高垣都市計画課長】 窓口での周知でございますけれども、建築計画が大体粗あらかき上がってくると、私どものほうに事業者が事前相談に、そもそも景観届ってどうすればいいんですかというところから入ってきますので、その時点では間違いなくお伝えしたいとは思っているのですが、ある程度絵を描いてしまうと、やはり施主の思いというものもありますので、できれば広く、設計事務所が江東区で仕事をするときに、ホームページを見て、最初の図面を引くときから頭に入れてもらえるような方策をこれから少し考えていただきたいなと思っています。今、どうやるとまではちょっとまだ申し上げられないのですが。

それと、形成基準のお話でございます。こちらは、今の形成基準で成果は上がっていると考えてはおりますけれども、街路樹についても、建物の色についても、今までのご指導の結果、それなりにいいものができてきているんだらうなと思うところもあります。ただ、事業者の中にはもっと厳しくしてもらったほうが施主を説得しやすいというご意見もありまして、ただ、あまりガチガチにしていまいますと、画一的な建物ばかりになってしまつて、それはそれで味がないという場面もございますので、この辺はちょっと何をどう変えるというところまではまだ行っておりませんで、必要性をゆっくり見定めながら、じゃ、ここを変えようよというご意見が、全体的な雰囲気醸成されたときにやっていきたいということで、すみません、これについてはまだ具体的なイメージがあるわけではなくて書いてございます。

以上でございます。

【委員】 そうすると、先ほど駐車場に何かやるというやつがありましたけれども、強度が足りませんと。そう言ってやっていたら全部終わりだよ。そういう点で言うと、まずはもとの周知が今は足りないということなのかなと思います。そういった意味では、いつどういう形で出されるのか、設計事務所や何かについて周知の仕方、それをはっきりさせて、そうすれば事後の相談もしやすくなるということであれば、ぜひそこはまずやってほしいなど。

それから、形成基準って、私も不勉強で申しわけないのですが、本当に多くの皆さんにまず周知をするというところを特にお願いしておきたいと思います。その辺の考え方とか、いつまでという予定があれば、今すぐにあるのであれば、これをどう周知するかということですから、見通しぐらい持った答弁をもらえればありがたいかなと思います。

【高垣都市計画課長】 今日こうやってご意見をいただいた限りは何もやらないということはありませんので、年度明けて来年度中には何がしかの周知は当然やっていくつもりでございます。ただ、どこまですばらしいものができるかというのはちょっと申し上げられないんですけど、ここに書いてあるようなこととか、ホームページを使うことは費用がなくてもできますので、できることからトントンと、早目早目にはやっていきたいと思っております。区報なんかも使っていきたいと検討しているところでございます。

【島田会長】 よろしいですか。ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。ほかにかがでしょうか。

どうぞ。

【委員】 資料をいただきまして、すぐに全部歩いてみるんですけども、この資料をもとに全部歩けるんですね。非常にご苦労されているなと思っております。私は年中町歩きをやっているものですから、町の周りの様子で、これが建ったときどんなふうに変観が変わるのかなとその辺のところだけを重点に見てくるのですが、深川地区、城東地区、豊洲地区、全部違っていて、これはまとめる景観にするのは大変なことなんじゃないかということで、本当に区の係の方もご苦労されているという様子がよくわかりました。そういう点では、これからも頑張ってもらっていただければというようなことで考えております。

【島田会長】 どうもありがとうございます。ほかにかがでしょうか。

どうぞ。

【委員】 意見交換ということでもありますので、ちょっと自由に発言させていただきた

と思います。

こういうまとめて非常に大切だなと思っていて、こういう観点からいろいろと議論されたんだなというシーンを思い出しているんですけども、景観というのは、今この審議会で取り上げられているのは、大体は個々の建物ですね。計画というのは、そういう個々の建物とか公園、河川とか、今まさに委員が言われたあるエリアの集合物が、住民とか観光、例えば外から来られる方にどういうふうに映るかどうか。それがいい景観だな、いい町だなとか、いい風景だなということなんだと思うんです。できればということなのですが、この審議会ができてかなりもうたっていると思うんですけども、よくテレビのリフォームで、ビフォー・アンド・アフターってありますよね。ですから、たくさんいろいろな案件があつて、積み重ねてあるエリアが何年前と、今どのように変わったのかわかってこと、いわゆるビジュアルなイメージが見られたらいいなと。それがまさに区の行政と審議会の成果、ひょっとしたらもっとこういうところ、ここはまずかったねという反省にもなるんじゃないかなというのが1つです。なかなか難しいかも知れませんが、5年とか15年ぐらいたった段階で、3年とか5年とかどこかでビフォー・アンド・アフター、そこで節目をつけて反省材料にするというのができたらいいのかなというのが1点です。

それからもう一つは、この審議会の守備範囲の問題ですけども、ほかにも区の行政に関する審議会があると思います。今まで私が審議委員を務めさせていただいて、提示されている案件というのは基本的には個々の建物でしたよね。ところが、景観というのは建物もそうだし、道路もそうだし、河川もそうだし、公園もそうだし、建物は基本的には事業者個人、私、それから今日小学校とかありますけれども、いずれにしてもある事業者がやりますと。河川、公園、道路というのは、おそらく行政そのものが当事者だと思うんです。そういう工事、要するに現状を変えるようなことが起きたときに、やはり景観という観点からこの審議会の案件にのせられるのか、のせられないのか。

私はまさに今日いろいろと、川から見た建物とかありますが、まさに小名木川なんかも河川の改修工事が、歩道ができて非常によくなっていますね。あれは江戸情緒を醸し出すような造作もされていますし、例えばどの段階でいろいろ考えられてああいう改修工事をしたと思うんですけども、例えばあんなのも都市景観という観点からはいいのか、それとも今回こういう建物に、審議会、専門委員会が検討されているいろいろコメントを出していますが、そのようなことが、それは視点も変えたほうがいいんじゃないのかなというのが今の私の感想なんです。

ですから、もしそういう河川とか道路、公園、特に河川、公園を行政が変更するときには、その計画案を、今はこうで、このようになりますというものがここに付議されてもいいんじゃないのかなと思うのでありますが、この辺どうなんでしょうか。

以上です。

【島田会長】 ありがとうございます。

【高垣都市計画課長】 1点目の先ほどのビフォー・アフターについては、昔の写真がまずあるかどうかという問題があるので、それがなくなると今のご意見をいただいて、今の写真を撮っておいて5年後どうだろうというのはできるかなと思うので、ぜひ前向きに検討して、やればやってみたいなと思います。

それと、守備範囲の問題でございます。こちらにつきましては、確かに委員がおっしゃったように、今の現段階では建物ということで、なおかついろいろなご指導をいただく専門委員会の中での案件ということで、実はこちらの審議会では前回景観計画をつくったとき、今後改訂があるときとか、指定されている重要構造物を改修するとか、壊さなければいけないとか、そういうときのご意見をいただく場ということで設けられているところでございます。なので、河川、道路、公園をそういうところでこちらの審議会で審議することにはなっていないのかなと思います。今後もし何かがあって、専門委員会のほうでということとは、条例等が変わればそれはまたあるかもしれないですが、現在の枠組みでは、この委員会にも諮問している区長が土木部に命じて、責任を持って、当然景観計画にも書いてありますし基本構想にもありますけれども、みんなでいい物をつくるということで、地元に入って、住民の皆さんの意見を聞きながら、場合によっては専門家の意見も聞きながらつくっていくというスタンスでやってございますので、今のところは審議会では特段取り上げるような状況ではないということ。

あと、委員がおっしゃったようなトータルとしての風景があるだろうということがございますので、河川とか公園の工事ということではなくて、河川とか公園も含めた全体の町の風景をどう扱っていくかというのが、まさに景観の課題だなということで、今どうするという事までは私ども至らないのでございますけれども、また検討していかなければいけない今後の課題かなということで認識させていただきたいと思います。

【島田会長】 よろしいでしょうか。

【委員】 景観というのはまさにトータルなんですね。僕がちょっと心配しているのは、江東区の場合はわかりませんが、とにかくよく言われるのは、行政は縦割だという。これを

横で仕切るところが必要なんです。そこは一体誰なのかと。前の審議会でも意見を述べさせていただきましたけれども、そこがこの審議会なのかわかりませんが、そういう景観はトータルですから、個々で、この河川は景観としてこれが一番いいんだと、例えば景観の観点も含めてですね。この公園は景観の観点からこれが一番いいんだというふうにやっていると、河川と公園、道路が合わさった全体としてどうなんだというのを誰が見ているのかという。それはひょっとしたらこの景観審議会、まずは専門委員会がありますから、建物と同じように、そういうあるエリアの景観をトータルで見たときに、個別のこれはこうしたらいいんじゃないですかというような意見が出せるところがどこかあったほうがいいかなと思っていますので、1つの意見としてとどめていただければありがたいなと思います。

【島田会長】 どうもありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

どうぞ。

【委員】 私も自由な意見ということで述べさせていただきたいのですが、今おっしゃられた景観はトータルだという話は私も全くそのとおりで思っております。その観点から見たときに、私は専門委員会のほうでお手伝いさせていただいているのですが、前から感じていることとして、今回この資料3で出てきましたように、実際に専門委員会で議論していることというのは、色彩と緑化のことがほとんどですけれども、これは建築計画と開発行為のプロセスでいくと、一番最後のところで工夫できる部分にとどまっているわけです。これはこれで重要ですが、先ほどから意見が出ている、例えば水辺からの見え方とか、全体としての景観というのは、その段階ではもうほぼ変えられないことになっていて、それに実際に関係しているのは都市計画です。都市計画そのもの、例えば大規模な開発ですと都市計画決定することもありますし、都市計画それ自体が実はもう景観に大きく関係しているんですけれども、先ほどの道路、公園、河川もそうです。そうすると、せっかく同じ都市計画課が所管されているかと思うんですけれども、まずこの中で既に分かれていますというのが現状ではないかと思うんです。

それで、先ほど資料3の4のところ、対応策ということで書いていただいているのですが、これは読み方を変えると、理想的にはこれがうまくいけばこの専門委員会がなくてもいいということに読めるわけです。そうすると、この専門委員会の役割というのは、やはりご意見をいただいたような、もうちょっとプロセスの上流のほうで何か意見を交わせる場としてもっと活用できないかとは前から考えていることでして、具体的には、今申し

ましたように、都市計画行政ともう少しリンクが可能なんじゃないかと考えております。自治体によっては、この都市計画審議会と景観審議会をわりと融合させるような形で進めているところもあると聞いておりますし、その辺、区の条例、景観計画で、この専門委員会の役目ははっきり決まっていますので、直ちには変えられないと思うんですけれども、今お話が出たように、長い目で、トータルな景観を検討できる仕組みが検討可能なのではないかと考えております、という意見です。

【島田会長】 ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

どうぞ。

【委員】 意見とはちょっと違うんですけれども、1つ質問というか、確認で、この見出し1の躯体、緑化に関する意見の総数のところのグラフの上に、年度ごとの件数が書いてあり、平成27年度、括弧して1月までのところに59件となっているんですけれども、グラフ上では27年度トータル75件となっているのですが、ここはどういう動きでしょうか。

【高垣都市計画課長】 すみません。こちらはぎりぎりまで集計しているもので誤字でございます。表の合計のほうが正しゅうございますので、申しわけありません、12月のがそのまま残ってしまったものですから。

【委員】 承知しました。一応、色彩の委員としての観点からですけれども、事業者が案件をお持ちになるときの意見として、実際の色見本の持参、提示で、まず皆さんごらんになって本物で判断したいということが、ほとんどの事業者に対して意見が出ていたものですから、こちらとしては、本来委員会に上がってくる段階の1つ手前のレベルなのではないかと体感しておりまして、本来ですと、こういうこれこれ、こういう論理的なプロセスでこういう色に決まっているんですけれども、それに対してどういった意見が出るかというところが本来の健康的な姿なのかなと思うんです。

例えば事業者がいらっしゃるときもお一方でいらっしゃったり、周到に準備されて大人数でいらっしゃる方も、実際に色見本を持ってきてくださる方もいらっしゃるんですけれども、そもそも事業者の中にその概念にばらつきがあるのかなというところで、こういう事業者だとそこに対する観念が少し足りていないとか、少し達していないかなというところに関して、行政サイドであらかじめちょっと手助けになるフォーマットをつくってあげるなどして、必ずしもそれに沿う必要はないと思うのですが、こういった色だったり、具材を使っているということも提示して、それに対しての意見をいただくんですよと

いうことをあらかじめ周知していただけると、より活性化した議論になるのではないかと
思うんです。

【高垣都市計画課長】 ただいまいただいた意見、検討してみます。

【島田会長】 どうもありがとうございます。ほかいかがでしょうか。
どうぞ。

【委員】 この審議会の権限、やり方について、委員から毎回このようなご意見が出て
きます。確かに今、我々が扱っているケースというのは、いわゆるミクロな問題を指摘し
ながら意見を出している。これでは確かに本当の都市景観の形成というものに寄与してい
るかどうかというのを私は危惧しております。できれば大きな江東区という市街、江東区
らしい景観をつくっていく観点というようなものをもっと幅広い形で意見を交換できる、
あるいは提言できるというような場であってもいいのではないかと考えているんです。

もちろん都市計画審議会がありますので、そちらでも大きな物件は審議されているので
すが、その中に私ども景観審議会の意見がどういう形で反映されていくのかは全く不透
明で、私も確認しておりませんのでわかりませんが、そういう形での関与の仕方というの
を、審議会においてこれだけ一生懸命皆さんがやっておられるのだから、市民のレベルか
ら、行政の計画の中に反映できるような場をもう少し設けていただきたいなと私は思っ
ております。

それからもう一点、C I Gの問題ですけれども、今、景観の専門委員会のほうでも壁面
緑化というのを非常に強く業者のほうに求めておるのですが、壁面緑化にもいろいろなケ
ースがあると思うので、できれば今日ありますように、いろいろな意見を集約できた結果
をもとにしながら、こういうケースの場合にはこのような壁面緑化で管理ができるんだと
かいうようなモデル的なもの、具体的なものを示せるような、せつかくここまで集約され
ているのですから、できれば事前にそういうものをある程度開示しておけば、設計のほう
でもそれなりの配慮ができるんじゃないかと思っておりますので、ぜひとも今日のこの意見の概
要を具体的に実現できるようなマニュアル——マニュアルと言ったらちょっといけないか
もしれませんが——ケースというのを具体的に取上げたものをぜひとも事務局で
つくっていただければありがたいと思っております。意見です。

【島田会長】 どうもありがとうございました。いかがでしょうか。まだご発言いた
だけない方もいらっしゃるのですが、よろしいですか。

どうぞ。強制はしていませんけれども。

【委員】 求められた感じがしましたので、私も先ほど委員がおっしゃられましたことに同感で、専門委員としては新参者ですけれども、出席させていただいて意見を言う過程で、どうしても最後の段階で建築の動きがとれない中で、緑化のところでこのようにしたらいいんじゃないかというアドバイスをすることが多々あったと思います。そういうマイクロなところも重要ですが、ぜひトータルな景観のところで審議ができればということで、ちょっと見落とししているところもあるかなと思う点もあります。どうしても事業者と設計者の持ってこられた図面とかに目が行きがちなのですが、その前の思想、どのような方針でそこまで至ったかということは必ず景観形成計画書のところに文章でつけてきてくれているんです。それが、景観形成基準に適合しているかどうかは、その窓口のところでチェックされているとは思いますが、トータルな視点で、町をどう見て、ここをどのように景観づくりをしようとしているかというところを我々ももうちょっときめ細かく見て、そこからマイクロのところにどう落とし込まれているかも踏まえて、丁寧に見ていきたいと感じました。

今日は皆さん、意見をどうもありがとうございました。

【島田会長】 どうもありがとうございます。大体よろしいでしょうか。

そもそも私はランドスケープという、日本語で言うと造園という分野なんです。あえて景観ですからランドスケープと言いますけれども、例えば海外を見ると、全体のランドスケープを決めてから建物の配置を考えていくのが筋なのですが、日本はまだそこまで、残念ながら到達していないでしょうね。その辺が日本で言えば、都市計画審議会の話が出ましたけれども、もしかしたら都市マス等である程度、今も都市マスのほうで、エリアごとにいろいろ都市づくりをどうしようとか、景観づくりをどうしようかというようなことはもちろんお示しいただいていますが、景観だけで言えば、今後もう少し具体性が強まるとよろしいのかなと思います。

ほかの国の例だと、全体計画と詳細計画が、都市計画、あるいはランドスケープの計画も段階みたいなのがあって、それぞれの国のやり方が違うんですけれども、すぐにガラガラポンはちょっと難しいので、江東区の場合は私最初からかかわらせてきていただいております。地域別に景観計画書にはおおむねの方針が出ていて、それに沿って進めてきていると思っています。確かに専門委員会は個々の問題が多いのですが、今の段階でこれをやらないと、私は行政のほうに到底対応できないんじゃないかと思います。事業者は民間企業が多いです。行政の建物もございますけれども、やはり民間企業ですので、どうしても

利益というのを追求せざるを得ないところで、じゃ、どう協力いただくかといったところで多少なり専門知識を持った我々が行政の方と連携して、いろいろお話し申し上げて、場合によってはお願いして実行しているというのが現実だと思います。それを行政だけとなるとちょっと私は危惧するところもあります。決して行政の職員の方をないがしろにするという意味ではないんですけれども、我々の専門知識が多少なりともお役に立てて、江東区の景観がよりよくなるというところには多少の効果があるのではないかと考えています。

将来的には先ほど課長からもおっしゃられたように、今後、皆様の今日の貴重なご意見をいただきながら、来年度以降、いろいろ検討を進められていきますので、また別の機会、先ほど委員もおっしゃったように、こういう場を利用させていただきながら、よりよい江東区の景観が実現できるように、皆さんと協力していければと思っている次第でございます。

非常に簡単ではございますが、あまり私見は言っははいけないのかと思いますので、一般的な話で大変恐縮なのですが、まとめる必要はなかったかもしれませんが、せっかく皆さんから貴重なご意見を賜ったので、一言申し上げました。

どうもありがとうございました。

それでは、以上で次第にあります案件は終了いたしました。事務局、あるいは委員の皆様のおかげでございますでしょうか。

どうぞ。

【委員】 これは別に意見というわけではないんですけれども、私は区の建築紛争調停のほうに関与しておりますが、いろいろな建築紛争関係のケースで、近隣の相隣関係、あるいは日照という問題などのトラブル解決の調整をする処理の仕方として、私自身はお金で補償をもらうよりも、お金をもらわなくてもいいから町をきれいにする方向での案を出しなさいというふうにしていろいろと指導してきているのですが、最近、区民の中にも景観を大事にしたような形での紛争解決をしていこうというふうな傾向が見られるようになったというのは、やはり江東区がずっとやられてきた緑の町づくり、水辺の町づくりというのを推進してきたことが徐々に区民の中にも広がってきているんじゃないかなと感じるものですから、一言最後にご報告しておきたいと思います。

【島田会長】 皆様、特によろしいでしょうか。事務局、いかがでしょうか。

どうぞ。

【高垣都市計画課長】 本日は貴重なご意見をたくさんいただきまして、ありがとうございます。

ございます。いただいたご意見をもう一度吟味して、できることはなるべく早く、すぐにでもやっていきたいと思っております。大きな課題についてはちょっと時間がかかるかもしれませんが、忘れずに考えていきたいと思っております。本日は本当にありがとうございます。

次回ですが、まだ日程等決まってございませんので、次回の審議会日程等決まりましたらご連絡差し上げますので、その際、またよろしく願いいたします。本日はありがとうございました。

【島田会長】 それでは、本日の案件は終了いたしましたので、これをもちまして会議を終了いたします。今お話にありましたように、次回の審議会については日程が決まり次第、事務局より連絡いたしますので、どうぞよろしく願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。

— 了 —