

## 第45回 江東区都市景観審議会

平成28年11月1日

【島田会長】 中村副会長が遅参されているようでございますが、定刻を若干過ぎましたので、ただいまより第45回江東区都市景観審議会を開会させていただきます。皆様におかれましては、本日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。

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、事務局より説明をよろしく願いいたします。

【高垣都市計画課長】 本日は、小野委員より欠席の連絡をいただいておりますので、ご報告いたします。あと、中村副委員長が遅参ということになってございます。なお、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。

また、本年4月の区の人事異動、及び5月には区議会の建設委員長・副委員長の変更に より、委員と幹事の交代がございましたので、ご紹介させていただきたいと存じます。

まず、委員の交代でございます。正保幹雄江東区議会建設委員会委員長でございます。

【正保委員】 どうも正保です。よろしく申し上げます。

【高垣都市計画課長】 続きまして、中嶋雅樹江東区議会建設委員会副委員長でございます。

【中嶋委員】 中嶋です。どうぞよろしく願いいたします。

【高垣都市計画課長】 続いて、幹事の交代でございます。

鈴木亨環境清掃部長でございます。

【鈴木環境清掃部長】 鈴木でございます。どうぞよろしく願いいたします。

【高垣都市計画課長】 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0人でございます。

次に、配付いたしました資料を確認させていただきます。まず、事前にお送りしました資料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、資料3、都市景観審議会視察のお知らせ、それと、本日席上配付いたしました視察参考資料、それから審議会委員名簿でございます。以上でございますが、不足等ございませんでしょうか。

以上でございます。

【島田会長】 ありがとうございます。皆様、よろしいでしょうか。どうもありがとうございます。

それでは、早速でございますが、次第に沿って進めさせていただきたいと思えます。

もうご案内のとおり、本日は視察を予定していますので、おおむね2時40分ごろには移動を開始できますよう、時間管理に特段のご協力を賜りますようよろしくお願いいたしますと思えます。

それでは、次第、2番でございます、都市景観専門委員会で審議した大規模建築物について、資料1、2をお使いいただきまして、事務局のほうからご報告をよろしくお願いいたしますと思えます。

【高垣都市計画課長】 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。お手元の資料1、2をごらんいただきたいと存じます。本日、パワーポイントとあわせてご説明いたしますので、恐れ入りますが、着座にてご説明させていただきます。

それでは、資料2「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、学識者で構成してございます都市景観専門委員会でご審議いただき、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ざいます。

それでは、スクリーンをごらんください。地図上にお示ししておりますのは14物件でございますが、その中で延床面積1万平方メートルを超える特に大規模な、色をつけてございますけれども、こちらの7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。

配付させていただきました資料では、2-2になります。件名は、「OCS東京ロジステイクセンター（仮称）」でございます。案内図でございますが、辰巳3丁目9番地、敷地面積約6,600平方メートルに倉庫、事務所を建築する計画でございます。

現況写真でございます。上の写真は、敷地南東側を見ている写真でございます。下の写真は、敷地東側道路沿いを見た写真となっております。専門委員会では、主として緑量の確保、周辺環境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、完成予想図でございます。建築面積約3,600平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえ、届け出が既になされてございます。

主な専門委員会でのご意見でございますが、南東角のクスノキをはじめ、既存樹木の活

用を求めたところ、今回はやむを得ず既存樹木の活用ができないということでしたが、そのかわり南東角にシンボルツリーとして既存樹木と同等の高さの樹木を3本植え、今後長く木が生かされるよう配慮するとの回答でございました。

また、花や実がならない時期でもアクセントとなるような植物を取り入れるよう求めたところ、アキニレ、斑入りサカキなど、淡い緑・斑入りの樹種を常緑の中に織りまぜた彩り豊かな植栽計画となったところでございます。

資料では、こちら、2-3になります。件名は、「東京都立城東高等学校」でございます。大島3丁目22番地、敷地面積約2万8,000平方メートルで、校舎等の改修とプール棟の新築の計画でございます。

こちら、現況写真でございます。上の写真は、敷地の南側からの景色でございます。下の写真は敷地の北側の道路沿いになっております。専門委員会では、主として色彩計画や伊藤左千夫の歌碑がございまして、こちらの周りの整備についてのご意見が述べられてございます。

こちらが完成予想図です。建築面積が約5,000平方メートル。専門委員会の意見を踏まえた届け出がなされているところでございます。

主な意見でございます。外壁はシンメトリーを意識した色彩計画となるように求めたところ、立面の塗装を見直し、対称型を意識した配色となっております。

敷地北側にある伊藤左千夫の歌碑の周りについて、委員の皆様から、歴史を大切にしたい計画とするよう求める声が多く上がり、歌碑の高さを上に持ち上げて、紫木蓮と、とくさ、沈丁花、ボケ、ツワブキなどを配した季節感のある小規模な和風庭園を意識した計画となっております。

こちらは、資料では2-8になります。件名は、「(仮称)江東新砂計画新築工事」でございます。案内図でございますけれども、こちら、新砂3丁目3番地、敷地面積が約2,460平方メートルで、事務所の建物ということで計画されてございます。

こちらの現況写真ですが、上の写真は、南にありますあゆみ橋より敷地全体を見た写真、下の写真は、敷地南側の道路沿いになってございます。専門委員会の主な意見では、駅前広場や隣接公園からの景観についての意見が述べられてございます。

こちらが完成予想図です。建築面積約1,100平方メートルで、こちらにも既に届け出がされているところでございます。

主な専門委員会の意見でございまして、東側の高木は公園側からも目立つように離隔を

考慮しながら樹高を高くするよう求めたところ、中木の本数を増やし、樹高を高くできる  
ところに関しては高くする計画ということになりました。

また、駐輪場裏側に生け垣を回すように求めたところ、こちらは駐輪場を壁面緑化し、  
境界際は低木を植栽するという回答を得ているところでございます。

こちらは資料では2-10になります。件名は、「(仮称)有明北3-1地区(3-1-A  
街区)計画」でございます。こちらは有明2丁目1番地に位置しております。敷地面積  
が約3万2,000平方メートルで、共同住宅、保育施設等を建築する計画でございます。

これは現況写真でございますが、上の写真が敷地北側を見たところ、下の写真は敷地南  
側を見てございます。専門委員会では、主にバルコニーの見え方や利用者に配慮した植栽  
計画について意見が述べられているところでございます。

完成予想図でございますが、建築面積が約9,600平方メートルでございます。こちら  
も既に届け出がなされております。

主な専門委員会での意見ですが、上層階もバルコニーが見えないようにすることを求め  
たところ、ガラスにはフィルムを挟む形として、カラーのフィルムを濃くするということ  
で回答をいただいております。

また、地形に高低差をつけ、立体的な緑地となるような検討を求めたところ、住棟から  
の視線を考慮しながら、南側にマウンドを計画し、空間の奥行きと圧迫感の軽減を図ると  
の回答を得ております。

また、居住者、園児、施設敷地内利用者の目線で計画するよう求めたところ、実のある  
樹種、においに特徴のあるもの、花が咲くもの、紅葉するものを敷地全体に計画するとの  
回答を得ました。

資料では次、2-11となります。件名は、「豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事  
業(2-1街区)」でございます。こちらは案内図であります。豊洲2丁目2番地、豊洲  
の駅前に位置しております。敷地面積が約2万7,000平方メートルで、事務所やホテル  
等を建築する計画となっております。

こちらの現況写真は、上の写真が豊洲駅前交差点からの景色でありまして、下の写真は  
敷地の北西側の道路沿いになってございます。専門委員会では、主に植栽計画についての  
意見が述べられたところです。

こちら、完成予想図ですが、建築面積は約1万3,000平方メートル。こちらも既に届  
け出がなされているものでございます。

主な意見でございますが、緑のボリュームを上げるよう求めたところ、コンセプトとして、「21世紀のSATOYAMAづくり」として、都市の中で人々が自然と触れ合う場として新たな緑地を整備し、緑化面積としては、当初の専門委員会の資料より、最終的には全体で200平方メートル強の緑地面積が増加されたというものになってございます。

資料では、2-12になります。件名は、「(仮称) 東砂7丁目計画新築工事」でございます。こちらは、東砂7丁目17番、都立東高校の北側になるところとなっております。敷地面積が約3,000平方メートルで、共同住宅を建築する計画となっております。

こちらの現況写真は、敷地の南西側から見た絵、下の写真が西側道路沿いを北側から見た絵になっております。専門委員会では、主に植栽計画についての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1,400平方メートル。これも届け出がなされております。

主な専門委員会の意見でございますが、ベランダにフックを設置するなど、ベランダ緑化につながる設備の検討を求め、1階住戸、ルーフバルコニー住戸、4メートルバルコニー住戸に多目的流しを設置し、緑化を促すという回答を得ております。

また、仙台堀川公園に連携した樹種や、地のものであるスダジイなどを植えるなど、地域特性に配慮するよう求めたところ、クヌギ、コナラ、ヤマザクラ、スダジイを植栽する計画としますとの回答を得ております。

こちら、資料では2-13になります。こちらは、件名は「東京国際展示場増築工事」でございます。有明3丁目11番地、敷地面積が約13万1,000平方メートルで、展示場を増築する計画となっております。

こちらの現況写真は、上の写真が敷地北西側から見た絵、下の写真は敷地南東側から見た絵になってございます。

こちらが完成予想図です。現在の駐車場になっている部分に建築する予定になっております。建築面積が約2万6,000平方メートル、専門委員会の意見を踏まえて、こちらも届け出がなされております。

主な専門委員会での意見ですが、樹木をもっと高さのあるものにするように求めたところ、比較的成長が早く、大きくなる樹種を選定し、環境に適応しやすいもので計画しますとの回答を得ております。

また、既存の樹木のうち、移植ができるものは敷地内に保存するよう求めたところ、敷

地内・敷地外への移植を行うという回答を得ているところでございます。

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。

過日のこの会で、委員のほうから資料をわかりやすく作成してほしいというご希望がございましたので、事務局のほうでいろいろ工夫して、よくなったかなと、私はそういう感想を持っております。

それで、今、お聞きのとおり、課長のほうからご報告いただきましたが、委員のほうからご不明な点がありましたら、ご発言をよろしくお願ひしたいと思います。いかがでしょうか。

委員、いかがですか。

【委員】 今年1月から8月までの大規模建築物等について景観専門委員会で審議されて、短期間に随分多くの案件があつて、毎回ですけれども、ほんとうに精力的にやっただいて、いろいろ意見を言っただいて、そしてこれだけの回答を得たというのは、非常に景観専門委員会、また、審議会がうまく機能をしてきたなというふうに思っているところです。

それで、1つだけですけれども、昨今、こういう江東区の中での大規模建築物についての緑化ですとか景観について、この間、ずっとやられてきたわけですけれども、変化とか特徴点だとか、何か変わったような点が最近見受けられるのかどうか。この間、島田先生などにずっと携わっていただいて、その変化、動向などについてちょっとお聞かせいただければというふうに思います。

【島田会長】 私のお名前を出していただきましたが、専門委員の方、まず、いかがですか。よろしいですか。どなたか、専門委員、ご発言ありますか。

なければ、私、まとめて言いますけれども、江東区の景観指導、助言が厳しいという評判が、特にゼネコン、大手の建設会社には大分浸透しているみたいで、以前は多分、お願い事項がもっと多かったような気がするんですね。昨今、そういう評判が大手さんにはどうも行き渡っているみたいで、でも、まだかなり意見を言わせていただいています。

今、委員ご指摘の、変化ですとか特徴という話なんです、今、申し上げたことと、それから「CITY IN THE GREEN」というのが、大分この件も浸透してきたのかなというのが、ここ最近の変化かなというような気がしています。

したがって、そのあたりをご理解いただいているところにおきましては、当初から大分

いろいろ対策を練っていただいて、緑化とか、それから、課長は緑化を中心にお話しいただきましたが、色彩についても毎回いろいろ指導させていただいていますので、そういう色彩の話ですとか、ベランダのつくり方とか、かなり広範囲にわたって従前からいろいろお考えいただくような傾向が最近多くなったかなというような感じはしておりますが、先ほど申しましたけれども、それだけ対策いただいても、さらによくするために、専門委員の皆様それぞれのご専門の立場から、さらなる景観の向上についてご助言申し上げていますので、より良好な江東区の景観が、その積み重ねによってできてくるのではないかなというような気がしております。

そんなところでいかがでしょう。総括的な話で恐縮なんですけれども。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 島田先生に細かくご説明をいただきましたが、江東区はこれから先も様々な目的の大きな計画が動いて来ると思います。こうして景観のほうで審議して、ある程度その街、あるいは地域にとってシンボリックな建物を皆さんでご審議いただいて、C I G ビジョンも取り入れながら、その街のイメージですとか、あるいは色彩でありますとか、または素材感でありますとか、そういったものをこういう大きな建物がその街をリードして行く確認というふうな、あるいは協調の確認という状況と思ってよろしいかどうかと思うんですが、いかがでしょうか。

【島田会長】 色彩はご専門の委員がいらっしゃるんですけども、色彩については、従前、江東区の色彩の調査をもとに、その場所場所で使える色とか、あるいはベースにする色とか、ある程度の範囲があるんですけども、そういうカラーのことが1つあるというのと、それをつくるに当たっては、その場所場所のいろいろな気候風土とか、歴史文化とか、そのあたりを随分調査しまして、その上にその地域で使える色というものの範囲が決まっておりますので、今、委員ご指摘のシンボルとなる建物自体も、その土地に合った色彩というのを基本にしてございますので、例えば、ものすごくとっぴな色というのはあり得ないと思うんですね。そこの物件が建つ地域の色と調和した色彩を使うというのが基本にございますので、その地域と調和した景観というのがおのずから生まれてくるのではないかなと。リードするとか、調和していくような感じになっていくのかなというように気がしますが、いかがですか。ご専門のお立場から。

【委員】 色彩、造作というか、形状に関してもなんですけれども、例えば、川越の街で蔵づくりのまちづくりのような形で象徴的な、ビジュアルとしてインパクトのあるもの

が審議にかかって出てくるのかということ、そういう方向性ではやはりないとは思いますが、江東区自体、川の流れであったり、街自体のイメージというのは、もちろん住んでいる方だったり、お越しになる方はお持ちであって、そこにそぐわないといいますが、そこにももちろん、島田委員長がおっしゃっていましたが、調和する、もちろん似つかわしくないものをつくらないとか、「まちなみ景観色彩ガイド」の制約を回避するという意味ではなくて、そこにいかに付加価値をつけていくかということか、それがつくられることで今後もっと街並みがきれいになるんだよというようなイメージで我々指導させていただいているんですけども、中には業者さんで、どちらかということ、「まちなみ景観色彩ガイド」を攻略するというか、そこに当てはまっていればいいかなというような考えでまず第一にお出しになる方ももちろんいらっしゃるんですけども、そこは私、この1年強なんですけども、携わせていただいて感じる感覚としては、結構柔軟に対応していただけるというか、幾つかキャッチボールでやりとりする中では、意図を酌んでいただいて、その流れはできているのかなというふうに感じます。

建物の形状ですとか見た目のイメージと、先ほど植栽の色の幅の話もあつたんですけども、そこを少し分離して考えている方が少し見受けられるというような感覚があつたんですけども、そこを建物と、もともとそこにある土地と、そこに入る植栽というのをうまくマッチさせていくといいますが、個別に考えるのではなくて、全てを俯瞰で見ていただくと、もっとよりよくなるということは近ごろ言わせていただいているんですけども、というような感じですね。

【島田会長】 委員、いかがでしょうか。

【委員】 ありがとうございます。皆さんが方向性をつけていただいたりですとか、あるいは美的な意識を高く持つという意味では、江東区の街並みづくりには大変重要なことだと思います。これからまだまだ多くの皆さんが、こちら、江東区を目指してという表現はおかしいかもしれませんが、人口がまだまだ増えていく江東区、秩序ある美しい街並みを区民の皆様も求めておるとお思いますので、どうぞ委員の皆様には引き続き高い見地からのご指導をいただきたいというふうに思っております。ありがとうございます。

【島田会長】 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。特段よろしいでしょうか。

それでは、予定した時間より10分ほど早いですが、大分秋になって日暮れも早くなりましたので、少し視察の時間が早まるのはよろしいかと思っておりますので、それでは、次第の

3番ということで、先ほど申しました、これから現地視察を行います。その件に関しまして、事務局から、説明をよろしくお願ひしたいと思ひます。

【高垣都市計画課長】 それでは、視察に出発したいと存じますので、お荷物をお持ちになりまして、バスが江東区役所の庁舎の1階にありますので、そちらまでご移動をお願ひいたしたいと存じます。もうこちらには戻らないような予定になってございますので、荷物はお忘れ物ないようにお願ひいたしたいと存じます。

なお、視察のときには、資料3の視察のお知らせと、本日お配りしました参考資料をごらんになりながら回っていただけると見やすいのかなと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

以上でございます。

【島田会長】 委員から1つご連絡です。

【委員】 視察にこれから行かれるという前で済みません。今、説明がありましたけれども、今日、視察のこのコース、資料3を見ますと、オリンピック関係、競技場関係のところ結構入ってきているわけです。

それで、先ほど専門委員会にかかったものについてのいろいろと情報交換がされましたけれども、最近、オリンピック競技場関係、今はまだ見直しがされていますので、ちょっとどうなるかわからないところがありますが、結構、挙がってきているわけです。

それで、今日、この競技場をこれから視察するとき、大体周辺が海上公園になっているわけですね。海上公園の整備が結構大々的に行われるとか、あと、部分的に整備されるとか、そういったものがあって、ぜひ競技場の予定地の周辺のところまで一緒に見ていただければというふうに思ひます。

それで、専門委員会では発言させていただいているのですが、やっぱりせっかく今日審議会がありますのでお話しさせていただくと、景観法に基づく景観計画ですけれども、確認申請に上がっていないものまで、やりようによっては審議の対象にさせることができるというのが特徴でして、これまでも江東区、内部河川がたくさんあるので、内部河川の整備は東京都が行うわけですけれども、それをできるだけ景観審議会、専門委員会で審議できるといいんじゃないかなという話はしたんですけれども、ここに来てオリンピックの競技場関係で、東京都港湾局の管轄になるわけですけれども、海上公園ができていまして、こういったところに対して、江東区としていろいろと物を申すということは重要なことで、それはオリンピックの競技場の、一般的にレガシーと言われている2020年の後のこと

にもつながってきますし、競技場だけじゃなくて周辺環境がよくなるということは、これは江東区にとってもすごく大きなことにもなってくるので、そういったことを江東区としても考えていく必要があるのではないかなというふうに思います。

それで、先ほど本学の宣伝で、チラシとパンフレットをお配りさせていただきましたけれども、チラシのほうは「人とロボットが融合するまちづくり」ということでタイトルをつけていますが、これ、やはり2020年の東京オリンピック・パラリンピックに向けて、例えば、たくさん外国人の方なんかがいらっしゃると、外国語対応なんていうのはやっぱりロボットの期待というの大きいわけですね、日本の場合はテクノロジー関係がすぐれていますので。そういったことで、まちづくりとロボットが融合するようなことで、1つ公開講座をやりますという宣伝なんですけれども、やっぱりこういうボトムアップの市民レベルというか、民レベルの活動というのもやはりオリンピックに向けてというのがあるので、景観のサイドからオリンピックを盛り上げていくとか、オリンピックと景観みたいな、そういったことのシンポジウムをやるとか、それは結構よくあるパターンですけども、何か行うというのものもあるんじゃないのかなというふうに思います。

それとあと、済みません、せっかくなので視察に関係ない話になるかもしれませんが、景観重点地区があるわけですね。重点地区から、委員に出てきていただいていますけれども、重点地区の動きというの、景観形成住民団体の方々がいらっしゃって、いろいろ考えられて活動されているわけですが、深川門前仲町のほう、いろいろと地域の方々が集まって活動されているんですね。それで、1つは、写真展をやろうという動きが最近あって、深川不動様の参道のところで写真展をやろうと思ったら、結局、直前で反対する人が出てきちゃってだめになっちゃって、お不動様で年明けの3月ごろにやるというお話を聞いていますけれども、いろいろなことが考えられているんですね。あそこ、結構、メンバーが地元の方と、あと、モダン館もあったりするので、やっぱりオリンピックということもあるので、少し重点地区とのやりとりをつくってもいいんじゃないのかなというふうに思ったりします。

それとあと、亀戸のほうは相変わらずなんですけれども、あまり景観の会としては動いていないかもしれませんが、すごくいろいろ活動の熱心な方が9丁目にいらっしゃるの、実質的にはいろいろと動いているのかなと思います。しかし、そんなに全てが順調にしているというわけでもないの、やっぱり少し2020年というのがあるので何か考えられてもいいのかなというふうに思います。

あと、もう一個の重点地区が萬年橋の周辺地区なわけですが、大体10年経つわけですね。10年ということがあるので、もう一回てこ入れしても、何もやっていないので、あそこ、地元の方たちは。なので、やっぱり10年で重点地区の見直しをするというのは結構景観行政団体、全国的に見るとやっています。そういったことがあるので、萬年橋地区というのも力を入れて、萬年橋地区もありますけれども、最近、清澄白河地区が元気で、いろいろな活動をされていますけれども、そういうところもあるので、ちょっとまた何かてこ入れするというのもあるのかなと思います。

そういったことで、景観の面からいろいろとオリンピック、2020年、何か戦略的に考えるということが必要なのかなと思ひまして、ちょっと発言させていただきました。

以上です。

**【島田会長】** いろいろご提案、ありがとうございます。

何か関連してご発言ありますか。よろしいですか。

それでは、どうもありがとうございました。先ほど事務局からご案内いただきましたが、1階でしたよね。

**【高垣都市計画課長】** 本庁舎の1階でございますので。

**【島田会長】** 本庁舎の1階でございます。よろしくお願ひしたいと思います。

どうも本日はありがとうございました。

— 了 —