

第46回 江東区都市景観審議会

平成29年2月14日

【島田会長】 皆様、こんにちは。定刻でございます。遅参の方もいらっしゃるようですが、ただいまより第46回江東区都市景観審議会を開会いたします。本日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、事務局より説明願います。

【高垣都市計画課長】 本日は、小野委員、鎌田委員より欠席のご連絡をいただきありがとうございます。ただいま坂本委員、石島委員につきましてはお見えになってございませんけれども、委員の過半数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。

次に、傍聴についてでございますが、本日傍聴される方はいらっしゃいません。

それでは次に、資料を確認させていただきたいと存じます。事前に送付いたしました開催通知、次第、資料1及び2のほか、本日、当日配付ということで、申し訳ございませんが、事前送付した資料1の地図の部分でございます。1点、江東区越中島計画の場所が、ドットがずれてしまっていたものですから、差しかえをお願いしたく、机上に配付してございます。

続きまして、当日配付の資料としまして、次第と、「資料3-1 景観重点地区専門委員会案件の検証について（中間まとめ）」、「資料3-2 都市景観専門委員会での意見の概要について」、「資料3-3 深川万年橋景観重点地区内の平成20年から平成26年度景観専門委員会の意見の比較」、「資料3-4 深川万年橋景観重点地区内の景観専門委員会で審議し完了した案件の位置図」、「資料3-4の①から⑫ 景観重点地区内（深川万年橋景観重点地区）専門委員会案件の検証について概要」、「資料3-5 深川万年橋景観重点地区内の平成19年度の写真と平成28年度の写真との比較」でございます。あともう1点、カラー刷りの資料として、公開研究会景観法10年の検証Ⅳということで、こちらは志村委員からご提供いただいた研究会のチラシが机上に配付してございます。

以上でございますが、不足等ございませんでしょうか。

【島田会長】 いかがでしょうか。大丈夫でしょうか。ありがとうございます。

それでは、早速ですが、次第に沿って進めさせていただきたいと思います。

お手元の次第の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、報告よろしくお願いたします。

【高垣都市計画課長】 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した大規模建築物等について」をご覧くださいと存じます。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審議し、委員の皆様の見解を反映した計画で、区に届け出がなされたものです。それでは、パワーポイントを使ってご説明させていただきたいと存じます。恐れ入りますが、着座にてお話しさせていただきます。

スクリーンをご覧ください。地図上にお示ししているのは5物件です。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、色を付けてあります、こちらの3物件について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、「(仮称)江東区越中島計画」でございます。案内図ですが、越中島2丁目1番地と3丁目2番地、通りを挟んで敷地が東西に分かれています。合計敷地面積が約7,500平方メートルに共同住宅を建築する計画となっています。

こちらが現況写真です。上の写真は、敷地の南側を見ている図、下の写真は、敷地の北側を見ているアングルになっています。専門委員会では、主として緑量の確保、広場空間のしつらえなど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。合計建築面積約3,700平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえて、届け出が提出されています。

主な専門委員会での意見ですが、西側敷地の駐輪場東側の歩道状空地の植栽を増やすように求めたところ、その求めを受けて、厚みを持たせる計画に変更となりました。また、越中島通り沿いの広場空間について、ベンチを置いたりして、人がとどまることのできる空間をつくるよう専門委員会から求めたところ、詳細はさらに検討を深めるということでしたが、人のとどまることのできるスペースをつくるということで事業者から回答をいただいております。

こちらは、資料では2-4になります。件名は、「都営住宅28H-104東(江東区南砂三丁目)工事」でございます。こちらは案内図ですが、南砂3丁目11番地、敷地面積約2万8,000平方メートルで、工事を4期に分けて都営住宅の建て替えを行う計画です。今回は、画面にお示ししている中で濃い赤で示されております、敷地面積が約5,200平

方メートルの第1期工事の範囲をご審議いただきました。

こちらが現況写真です。上の写真は、敷地東側道路沿いから見ているところです。下の写真は、敷地西側の道路沿いを見ているところです。専門委員会では、主に色彩計画や植栽計画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となっております。建築面積約1,000平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえた届け出が出されたところです。

主な意見です。敷地東側の都道沿いのシラカシの木の間隔を狭くして本数を増やすように求めたところ、歩行者から見て緑豊かな空間となるよう、都道沿いの高木の間隔を密にし、シラカシの間に花を楽しめるネムノキを植栽するなど、多様性のある計画となりました。また、外壁の色彩が、建物の長大なボリュームに対し単調で閉塞感があるということで、西側の階段室部分や1階入り口部分に変化をつけるなどの工夫を専門委員会から求めたところ、建物の妻面及び階段室の色を変更することでボリュームを分節し、沿道から見た圧迫感を軽減するとともに、街並みにリズム感を持たせた計画となったところです。また、北側エントランス部分の色も変更され、建物アプローチがわかりやすい計画となりました。

こちらは、資料では2-5になります。最後の説明物件になりまして、件名は、「13号地客船ターミナル施設（仮称）」でございます。案内図です。青海2丁目地先、敷地面積約2万8,000平方メートルで、客船施設を建築する計画となっております。

こちらが現況写真です。上の写真は、海側から敷地を見たところです。下の写真は、陸側から建設の予定地を見ているところです。専門委員会では、植栽計画についての意見が主に述べられているところでございます。

こちらが完成予想図です。建築面積が約6,600平方メートルの計画です。こちらにも既に届け出がなされております。

主な意見ですが、面積が小さくても花壇を設置したり、柱周りに緑化を行い、「CITY IN THE GREEN」をイメージできるよう、インパクトのある緑化をするように委員からの求めがあったところですが、こちらに対してはデッキ部分のプランターに花を設置することで華やかな印象とし、エントランス付近の柱へ緑化を行い、また、バスの駐車場付近にも緑化ルーバーを設置するような計画となったところです。また、連絡通路になっております棧橋の側面について、塗装やコンクリートの化粧型枠を採用するなど、経年の汚れに対する対策を専門委員から求めたところ、具体的な対策については費用の面も

考慮しながら継続的な検討を続けますということで、美観の維持に努めるという回答をいただいたところです。

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、ただいま報告いただきましたが、何かご不明な点、ご意見があればいただきたいと思えます。どうぞよろしく願いいたします。いかがでしょうか。

それでは■■■■委員、よろしくお願いします。

【■■■■委員】 ■■■■です。今、大規模建築物について3カ所でご説明がありましたけれども、資料でいただいたほかの物件については、何かご説明がこれからあるのでしょうか。

【高垣都市計画課長】 一応、1万平方メートル以上のものということでご説明さしあげておりますので、そのほかの2物件については特段の説明はありませんが、何か気になる点がございましたらば、説明いたします。

【島田会長】 ■■■■委員、どうぞ。

【■■■■委員】 1つは、都営住宅の南砂3丁目の件です。この図面を見ますと、1号棟とか2号棟とか棟を示す棟号の色と書いてあって、位置を変更したとなっていますが、従来の都営住宅のみどり団地ですと、何号棟というのは大きな字で、少し遠くから見てもあそこは7号棟だとか8号棟だとわかったんですけども、今度は資料の図面で見ても随分小さいですよ。それと同時に、緑化をして高木を植えるとなると、近くで歩いている人も、それから少し離れた人も、この号棟の数字は見えづらいんじゃないかと思えます。だから、もう少し高いところで、ほかからも見える。あそこは何番地、何号棟なんだというのがわかることの利もあると思えますが、そういった点の考え方です。位置を横に変更したということですけども、もう少し位置や字の大きさについても考え、わかりやすくしたほうがいいんじゃないかと思えます。

それについて、どうでしょうか。

【高垣都市計画課長】 今のご指摘でございます。こちらは当初案がブラウン系で統一されておりまして、事業者としては統一したんだということだったのですが、まさに見えづらいというご指摘を専門委員からいただきまして、色の変更等をしていただいたところです。都営住宅については統一的な仕様というのがかなり厳しいということで、色の変更も、都営住宅全体の枠の中でしか変更できませんとの回答をいただいております。

なので、委員会としては、とにかく住んでいる方がわかるようにと、目立つようにして

ほしいというご意見は伝えていただきましたが、都営住宅の基準の中での範囲で、委員の意見に対応した結果ということで伺っています。

【島田会長】 いかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 じゃ、あと1点。先ほどご説明にはなかった物件で、前もって資料をいただいていた、資料2-1、(仮称)江東区亀戸3丁目計画というところなんです。9階建ての共同住宅ということなんですけれども、実は、この亀戸3丁目の周辺は、亀戸天神など、周辺に歴史文化的な資源があるということで、亀戸景観重点地区に入っているんです。すっぽり入っている地区なんです。こういう物件については景観の形成基準等々に照らして、文化資源との調和だとか、街並みとの調和だとか、建物の形態だとか、建築物に対するごみや受水槽という附属施設、外構等について、基準が本区にあります。

こういう物件についてはいろいろご意見が専門委員会でありましてけれども、亀戸景観重点地区における景観形成基準に基づいてどうなんだ、そしてこれに対してどういう意見を言った、そうしたら壁の色を基準に合ったこういう色に変えたとかいうことで資料も提示していただかないと、重点地区以外のところと同じ形で、レベルで私たちが資料をいただいても、これは十分な審議がされないし、専門委員会でもどのように取り上げてどうされたのかというのをご説明いただきたいと思います。

【高垣都市計画課長】 ご指摘の重点地区内ということで、色合いであるとか、もともと重点地区内の場合は、規模が小さくてもしっかりチェックしていこうということで、ほかの地域とは違うわけでございます。その重点地区に合った文化とか歴史を踏まえて、専門委員会では、委員がおっしゃったような周辺の天神様であったり、歴史的な経緯とかを必ず踏まえて計画を立てるよということでお伝えしているところでございます。

景観計画の中の文言1つ1つを取り上げて審議というのはしていないところでございます。もちろん、委員の先生方はそれを踏まえてのご意見を出していただいておりますので、重点地区と重点地区じゃないところが別の審議をしているということではなくて、基準がエリアによって少し違いますけれども、審議の内容としましては、それぞれの基準に沿って、委員の先生方が、ここは直したほうがいいだろうというところを各事業者に指導しているところでございますので、個別具体が、これがこうなってというのは、重点地区もそうじゃない地区も特段分けてご審議いただいているわけではございません。

重点地区なのに省略してご報告したというものではなくて、同じような審議をしていただいたものを同じ報告書でお示ししたとご理解いただければと存じます。

【島田会長】 ■■■委員、どうぞ。

【■■■委員】 当然、景観重点地区ですから、そのように十分審議をされたと思います
が、やはり、説明もない、そしてここが景観重点地区だと指定されているという文言も資
料の中からは一切読みとれない。基本的なところで、せつかく歴史文化を、景観を守る、
保持するという特別の指定範囲になっているわけですから、そこは特段のきちとした説
明をぜひ今後も要望したいし、そういうことで私たち審議会委員にとっては、景観計画に
基づいて、審議する一員として、責任を持って対応できるんじゃないか。また、意識も上
がっていくんじゃないか。そういう役割も私たちにあるんじゃないかと思いますので、今
後重点地区での建築物等の物件があったときには、特段そういう配慮をして説明、ご報告
をしていただきたいと要望をしておきたいと思います。

【島田会長】 若干、すいません、補足させていただきます。先ほど課長がおっしゃっ
たように、専門委員会でその重点地区、あるいはそれ以外、もちろん公平に助言とか指導
をさせていただいていますけれども、特に重点地区は、もちろん重点地区としての、その
場所ならではということ、それを前提に事業者さんにお話ししていますので、例えば、
資料2-1の左側の意見の④で「和風のデザインとなるよう」とかいったことは、この重
点地区ということをお願いしているような文言だったかなと思います。

今、■■■委員のご指摘は、この資料のつくり方をもうちょっと工夫された方がわかりや
すいというご趣旨で拝聴してよろしいでしょうか。

【■■■委員】 資料を含めてよろしくをお願いします。

【島田会長】 わかりました。どうもありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいようですので、どうもありがとうございました。

それでは、次第の3番目に移らせていただきたいと思います。景観重点地区専門委員会
案件の検証（中間まとめ）について、事務局からご報告をお願いしたいと思います。

【高垣都市計画課長】 恐れ入ります。本日、当日配付しました資料の3-1から3-
5までの資料をご用意いただきたいと思います。まずは資料3-1「景観重点地区専門委
員会案件の検証について（中間まとめ）」に基づいてご説明させていただきますが、ところ
どころ、資料3-2、3-3、3-4及び3-5をご覧いただきたいと思います。よろし
くお願いいたします。

作成しました資料は、学識経験者で構成してござい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された計画で区に届け出が提出されて、さらに工事の完了が報告

されたものをもとに作成しています。それでは、また失礼して着座にてご説明させていただきます。お願いいたします。

それでは、スクリーンをご覧ください。まず、1の検証目的です。景観重点地区における景観形成の状況を検証し、今後の区全域への景観啓発・普及の手法検討の一助とするために、今回、中間のまとめをつくっています。

まず、これまでの区の景観行政の経緯です。平成2年度、都市景観懇談会を立ち上げて、その後、都市景観ガイドラインの策定、江東区まちなみ景観形成のための中高層建築物等に関する要綱を策定、まちなみ景観色彩ガイド策定など、いち早く景観行政への取り組みを進めまして、平成10年度には江東区都市景観条例を策定し、取り組みの強化を図ったところです。平成19年度には深川万年橋景観重点地区の指定をいたしました。そして、平成20年度には景観行政団体となり、景観条例の改正、景観計画の策定を行い、平成25年度には、亀戸と深川門前仲町を景観重点地区に指定し、さらに26年度ですけれども、集合住宅のベランダの洗濯物等の見え方などへの配慮を盛り込んだ景観形成基準を追加したところです。

3番目といたしまして、昨年度、平成28年2月9日に開催された第44回景観審議会において、委員の皆様から景観に関するご意見をフリーストーキングのような形でいただいたものの抜粋です。今回、そのうちに対応させていただくことができました3つの意見について、ご報告いたします。

まず、1つ目といたしまして、景観の周知に対するご意見がございました。これに関しては、平成28年度の江東区報の6月1日号で、景観の日の景観届出制度のあらましを大きな記事でPRしました。また、区のホームページで専門委員会に係る内容を充実して、わかりやすく周知することを行いました。また、来年度、平成29年度ですが、区報に「コラム」という欄がありますが、こちらを景観重点地区などのPR等に景観行政として使えるという内諾をいただいたところでございまして、今後、年6回が大体目途ですけれども、ある程度のページをいただきまして、景観の周知を図っていきたいと考えています。

次に2つ目の意見としまして、あるエリアが、何年前と今、どのように変わったのか、ビジュアル的なイメージが見たいというご意見をいただきました。これに関しては、本日の審議会において、深川万年橋景観重点地区内の専門委員会案件の、届け出時と完了後の写真、それと万年橋景観重点地区内の主要な箇所の過去と現在の写真の比較をご報告したいと思っております。

3つ目のご意見としまして、専門委員会前に行政サイドで建築主にあらかじめ専門委員会の円滑な進行の手助けとなるようなフォーマットをつくってほしいというご意見もいただきました。これに関しましては、景観専門委員会の案件、事前相談に事業者が訪れるのですが、委員会をよく出る意見と必要書類のチェックリストをあわせた資料を配って説明するように変更したところです。また、この資料をホームページでも閲覧できるようにしました。

検証の方法でございます。平成19年4月に指定されてほぼ10年を経過した深川万年橋景観重点地区におきまして、景観専門委員会で審議された物件で、完了届が提出された12件に絞って意見を精査し、現地調査を行いました。また、19年度に同じ重点地区内で主要な箇所を撮影した写真を入手できましたので、現在の、平成28年度の状況と写真を撮って比較をしてみました。

資料3-2をご参照ください。専門委員会の意見の概要についてです。上段の表では、躯体と色と緑化に関する意見の総数を平成20年度から26年度までの1年ごとに示しています。下段の左側の表では、躯体・色に関する意見の多いものから順番に示したところです。下段右側は緑化に関する意見の多いものから順に示しています。

資料3-1の5 検証結果の(1)でございます。専門委員会での意見の傾向にお戻り願います。意見の傾向としましては、建築主が躯体・色に対して配慮する傾向が見受けられ、平成24年度以降は躯体・色に関する意見の割合が、緑に関するものに対する割合に対して減ってきているという状況です。また、近年は、緑に関する意見が躯体に関する意見に対して多くなっています。この傾向は、江東区全体の意見の傾向とほぼ一致しているところです。

資料3-3をご覧ください。平成20年度から26年度までの景観専門委員会の意見の比較です。平成24年度以降は、各案件の意見数自体が増加しているとともに、個別、具体的な緑化に関する意見が増えています。さらに、建築主側の回答もよりはっきりとした内容、より景観に配慮したものとなっていることから、重点地区指定から5年を経過したあたりから、建築主に景観に関して配慮する必要があるとの認識が高まっているものと推察されます。

資料3-4をご覧ください。こちらは、現地確認をしました景観専門委員会案件の12カ所の場所を示したものです。

資料は3-4-①になります。相撲部屋の高田川部屋です。左の写真は平成20年の届

け出時点の写真です。右の写真は平成28年8月に現地確認した際の写真です。現地確認した際、前面道路左側に植え込みがあったのですが、右側については植栽がなくなっているという状況です。当時の資料が保存されておりませんので、変更した内容、理由等はわからないのですが、植栽計画を変更したという可能性もございます。ただ、事務局で当時の設計者に連絡をとって確認をしたところ、変更理由はわからないということでした。完了後の植栽の変更に関しましては、法令上の拘束力がないので、改めて植栽をするよう指導するのが難しい状況となっています。ただ、最近の専門委員会の中での意見でございますけれども、植え込み後の維持管理についても指導していただくような意見が多くなっていますので、今後はこのようなことは減っていくのかなと考えています。

資料3-4-②です。杉田マンション新築工事です。左の写真は平成21年の届け出時点の写真です。右の写真は平成29年1月撮影の写真です。季節ごとの鉢植えというものは、この平成29年では確認できませんでしたが、本件は敷地が小さくて、緑化は義務でなく任意でお願いしているというものです。色彩は落ちついたものでしたが、建物の高さが周りからやや際立ったような状況でした。

資料3-4-③です。こちらは相撲部屋の旧大鵬部屋、今の大嶽部屋です。左の写真が平成22年、右の写真が平成28年8月の撮影です。北西角のオープンスペースにおいてタイルの統一感と植栽の充実により、景観がよくなっていると感じているところです。また、北側のソヨゴの木がアクセントとなっています。

資料3-4-④です。マンションの清澄白河レジデンスです。左の写真が平成22年の届け出時、右の写真が平成23年の完了時点の写真です。敷地東側のオープンスペースにプランターではなく、地植えで植栽することで建物のグレードを上げていること、緑化ブロックでゴミ置き場の印象を和らげている状況を現地で確認したところです。

次が資料3-4-⑤となります。国際空輸株式会社の本社ビル・倉庫です。左の写真が平成23年の届け出時点での写真です。右が平成28年8月時点です。川沿いの建物の見え方についてですが、床から天井までサッシにするなどの景観配慮や、ちょっと写真でわかりづらくて恐縮ですが、向かって左側のバルコニー、4層ございますが、こちらが緑化されているなど、景観に配慮したものとなっています。

資料では3-4-⑥です。マンションで、アイル東京深川1番館です。左の写真が平成24年の届け出時点、右の写真が平成28年8月時点の写真です。1階部分の緑化、エントランス部分のタイルなど、景観上の配慮がなされております。

こちらは、資料3-4-⑦です。マンションのガーラ清澄白河です。左の写真が平成24年の届け出時点、右の写真は平成29年1月の写真です。駐車場の見え方と北側の緑地を充実することで景観に配慮されております。

資料3-4-⑧です。ケイアイ株式会社本社ビル・倉庫です。左の写真が平成25年の届け出時点、右が平成28年8月です。植栽の質感が高まったこと、室外機を見えにくいように配慮されたことということで、景観がよくなっていると考えております。

資料3-4-⑨です。清澄一丁目プロジェクトマンションです。左の写真が平成25年、右が平成27年の完了時点です。公開スペースに高木を植えて、建物のグレード感を向上させていること、街路樹とシンボルツリーが植栽の質感を高めたことで景観がよくなっていると感じたところです。

資料では3-4-⑩になります。マンションで、清澄白河プロジェクトです。左の写真が平成26年の届け出時、右の写真が平成29年1月の写真です。和モダンな色彩で、周りの建物との調和を図っている物件となっております。

資料3-4-⑪です。マンションで、常盤1丁目計画となっております。左の写真は平成26年の届け出時、右の写真が平成27年の工事完了時点の写真です。植栽のボリュームが備わっており、周辺の建築物の中でも十分緑化ができている事例として目立っている状況です。

こちらが資料3-4-⑫になります。西久保様マンション新築工事です。左の写真が平成26年の届け出時点、右の写真が平成28年8月の写真です。駐車場の印象を和らげるように植栽を植えて配慮しております。資料3-4-⑫では完成時の写真も示してございますが、その際にシラカシが植わっていたのですが、平成28年8月の調査時点ではそのシラカシはなくなっている状況でした。こちらも設計者に確認したのですが、理由はわからないという回答でした。

恐れ入ります。資料3-1の5の(2)の現地確認にお戻り願います。現地確認をしました専門委員会での案件のまとめでございます。景観届出書に記載されている緑化が実施されていない場所が見受けられたという点が1点。これは、完成当初は実施されていたのですが、樹木が枯れるなど建築主の都合により撤去された模様で、中には駐輪場になってしまったものもあるという状況がありました。その一方で、想像以上に緑豊かな物件もございまして、案件によって若干のばらつきがあると感じたところです。

全体としましては、物件の1つ1つは非常によい景観になっているということを事務局

としては感じているところです。ただ、まち全体としては、まだ物件数が少ないということもございまして、まだまだ実感しにくい状況かなと考えております。ただ、よい物件が、周辺に目に見えない波及効果があるようには感じております。緑豊かな物件を見てプランターを置くような家が増えているのかなというのが現地調査をした事務局の職員の感想です。

また、道路沿いに緑があったり、敷地内の緑が充実しているなど、1つ1つの敷地を見ますと、専門委員会での意見が反映されて非常によい景観をつくっていると感じたところです。ただ、通り全体として、まち全体として成果を見るにはもう少し時間が必要なのかなと感じたところです。

資料の3-5をご参照願います。平成19年度の写真と平成28年度の写真の比較をしたものです。1ページ目に写真を撮った場所の箇所が赤字の片仮名で表記されております。

こちらが、2ページの①万年橋周辺区域のア、万年橋南東の橋台敷きにある公衆便所です。左が平成20年3月以前。特定の年月はちょっとわからなかったもので、平成20年3月以前ということでお示しさせていただいております。右が平成28年11月時点の写真です。こちらは、万年橋周辺の重点地区を指定したときに、ハード整備も一緒に計画されたものでございまして、そのうちの一環で、公衆便所及び周辺が改修されているところです。

こちらは、3ページ目の万年橋周辺区域のイ、隅田川テラス、芭蕉庵史跡展望庭園付近を対岸から臨んだ写真です。左が平成20年3月以前、右が平成28年11月の写真です。芭蕉庵史跡展望庭園の隣の建物が建て替えられている状況がわかります。

こちらは、10ページ目の②万年橋通り区域、ア、川魚問屋の鮎權（ふなごん）という建物です。左が平成20年3月以前で、右が平成28年11月ということで、こちらは特段の変化がないということでございます。

こちらが、13ページ目の③深川芭蕉通り区域、イ、沿道建物（深川芭蕉通り区域の東端付近）です。左の写真が平成20年3月以前で、右側が平成28年11月です。これは、建物自体は変化はないのですが、1階の店舗が居酒屋さんからうどん屋さん変わったということで、お店のしつらえが変わったので少しいメージが変わったような状況です。

こちらが、15ページ目の④小名木川区域、ア、遊歩道、小名木川左岸水辺の散歩道から新小名木川水門を臨んでいるあたりです。平成20年3月以前と平成28年11月の比較になっております。遊歩道と植え込みの境界付近の仕上げと、フェンス下部の植栽が変

更されています。ちょっとわかりづらいのですが、右側の写真のフェンスの一番下側につる性の植物を植えて、護岸のほうに這わせるような修景工事を区のほうでしているところ
です。

21 ページ目の⑤横綱通り区域、オ、清澄二丁目公園です。こちらが、平成20年3月
以前と平成28年11月時点です。こちらも、重点地区を指定したときにハード整備とし
て公園の改修がなされています。あと、ほかに重点地区内では道路整備についても方針が
示されているのですが、道路自体がまだ老朽化していないということで、道路の改修工事
は行われていないところです。

恐れ入りますが、資料3-1にお戻りください。5の検証結果(2)現地確認の過去と
現在の写真を比較したまとめです。過去の写真と比較しまして、8年前とは大きな変化は
見られませんでした。公共施設の公園であるとか公衆便所、万年橋の川沿いの建築物であ
るとか、相撲部屋等に変化が見られたところです。ただ、万年橋はライトアップをされたり
、先ほどハード整備を重点地区の指定とともに決めてありましたので、そういう部分に
ついては変更がされたところです。

最後にまとめです。資料3-4にございます、景観専門委員会で審議された案件につい
ては、現地に行くとも明らかに緑化や外観のデザインなどの質が高い、専門家に相談してい
ただいたんだということがわかるような状況です。この影響で、周辺環境への配慮に対
する意識向上に役立っているという感覚を事務局では受けております。資料3-5にござ
います、平成20年3月以前の主要な箇所ごとの写真を見ても、重点地区全体としては、
10年程度の経過ではまだまだ画期的に変貌を遂げたとは言えない状況でしたが、引き続
き時間をかけて、地道にきめ細かく景観形成を指導していく必要性を感じたところです。

少々長くなって恐縮ですが、説明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。お聞きのように、資料3-1から3-
5を使いまして報告いただきました。ただいまの報告につきまして、ご意見、ご不明な点
がありましたら、ご発言頂戴したいと思います。よろしく申し上げます。

どうぞ。

【 委員】 個々を比較すると、大体よくなっているなという感じがするのですが、
逆に、景観的にこの何年間、5年とか8年ぐらいで悪くなってしまった例というのがあれ
ば教えてほしいなと思います。

【島田会長】 どうもありがとうございます。どうぞ。

【高垣都市計画課長】 悪くなったというのは、特段そういう視点で見てこなかったのもあるのかもしれないですけど、基本的に専門委員会で見ていただいた物件を中心に見てきたということで、まさに専門委員会で、現地だけじゃなくて常々専門委員に指導していただいているものを事務局として見ていますと、事業者が当初出してきた図面が、最後、専門委員会が終わって出された図面が明らかにレベルアップしているのは常々感じているところでございますので、ほんとうに、専門委員の皆様のご指導が入ってから、それぞれの物件は非常によくなっているというのが事務局の感じたところでございます。

悪くなっている部分というのは、なかなか、我々事務局としては見えなかったというところですよ。

【島田会長】 ■■■委員、どうぞ。

【■■■委員】 なぜ質問したかといいますと、今後のために参考になるような例がなかったかなど。比較して見るといいことだと思うんです。まさに実際に実行していただいで。例えば、資料3-5の2ページですけれども、写真だけしか見ていないんですが、いわゆる「CITY IN THE GREEN」という観点から行くと、むしろこの平成20年の雰囲気を残しながらできなかったのかなど。おそらく、ファシリティ、施設的にはよくなっているんだと思うんですけれども、何か味気なくなっちゃったというか。コンクリートの面積がちょっと広がって。おそらく水はけだとか、使いやすくは多分よくなっていると思うんですが、景観というか、見た感じ、いわゆるお江戸の雰囲気を残した方がいいんじゃないかという感じがするんですよ。

そういう、変化の中で、いいところだけじゃなくて悪くなっている例も……。非難するという意味じゃなくて、これはこういうふうにしたらよかったよねという、多分また次につながるんじゃないかという観点も必要んじゃないかと思うので、質問させていただきました。

【高垣都市計画課長】 今の点、確かに改修以前のほうがよかった部分というのは、どんな改修でも、もしかしたらあるのかもしれませんが。ただ、この公衆便所に限らせていただいで1つお伝えしたいのが、下の写真の個室のところ、ちょっと見づらいですけど、車いすマークが書いてあるこの部屋が「だれでもトイレ」ということで、バリアフリーという言葉自体も意味合いが今のほうがずっと高度になってきておりまして、昔はちょっと幅が広ければもうバリアフリー、福祉の建物と言っていたんですが、最近はこの「だれでもトイレ」ということで、車いすだけではなくて、視覚障害の方であるとか、あとオ

ストメイトの方であるとか、さまざまな対応が求められてございまして、どうしても建屋を広くとらなければいけない、そこに行くまでの通路は、できれば芝生とかがいいんですが、車いすの方がとか、あと視覚障害の方がつまずきやすいとかがありまして、どうしてもやらざるを得ない部分もございまして。

ただ、緑という視点では、最近は屋上緑化や壁面緑化とかいうのもできてきていますので、これを改修した当時はまだまだ壁面緑化とか屋上緑化とかいうところまで一般的になっていなかったものですから、この当時のベスト、今でいうベターぐらいになってしまったのかもしれないですけども、いろいろな方たちの指導を受けながら、ご意見をいただきながら、当時としていいものをつくったのかなということで、また次の改修のときには、いただいたようなご意見を踏まえて改修していただけるんだとは思っております。

【島田会長】 ありがとうございます。

どうぞ。

【委員】 同じく、比較の点についてお聞きいたしますけれども、当時と現在とを比較していることについて、例えば事業主様ですとか施主、オーナー様には伝わっているのでしょうか。

【高垣都市計画課長】 これについては、あくまで昨年度、この審議会でいろいろなご意見をいただきましたので、まさに比較をしたらどうだという、ビフォー・アフターという素晴らしい意見をいただきましたので、できるところまでやってみようということで、まずやってみるところでございまして。

事業者に対しては、そこまですべてPRはしておりませんで、先ほどの緑がなくなってしまったところの設計者には聞いているので、何か見ているんだなどその事業者だけは知っているかと思いますが、特段PRはしておりません。

【委員】 直接的には課題があるかもしれませんが、例えば事業主さんへ当審議会の主旨をお伝えする事で、継続して美観を保って頂く事、意識して頂く事への工夫になるかと思いますが、いかがでしょうか。

【高垣都市計画課長】 今回の調査の目的にも書きましたけれども、PRは非常に大切だと認識してございまして、委員ご指摘の部分については今後検討していきたいと思っております。

【島田会長】 委員、よろしいですか。

【委員】 はい、ありがとうございます。

【島田会長】 ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 今回、検証するということで、中間のまとめということですが、レビューしていただいてよかったなと思っています。

それで、資料はほんとうにたくさんあるのですが、資料3-3のA3判の大きなものの、一番下に検証ということで横に長く書いてありますよね。最初、平成20年から22年度までの専門委員会、それほど意見数は多くなかった。それが平成24年から26年度、意見数が増えてきてということで、やはり重点地区の指定というのはこの地区が初めてのことで、専門委員会のほうも、物件の、案件の規模が小さいということでどのあたりを指摘しようか、あまり細かいところを指摘するとちょっと恐縮かなと。全然、1万平米以上と違うわけですよね、1千平米以上で上がってきますので。なので、ちょっとどうかということも、まだほんとうに初めてのことで試行錯誤というか、それが、だんだん指摘するポイントがわかってきて、この分析にあるような意見が多く出てくるとかということになってきているのかと思います。

それで、重点地区は今、合計3地区あるわけで、先ほど出てきました後発の亀戸地区と、あと深川門前仲町地区と、そちらのほうも動いているわけですが、そちらのほうはおそらくこういうふうにもまた検証すると、初めから、スタートダッシュじゃないですが、結構専門委員会でも意見が出て、良い指導というか、良いお願いができていないのかと思います。

それで、景観づくりというと、この景観審議会、江東区のほうで指導する景観づくり全体の中で行政、区のほうから指導していく、お願いしていく景観づくりがあるのと、あとは地元の方々の方々——それは事業者も含めた市民というか、全体からの、この景観形成の基準によらない自由な、ほんとうに良いまちにしたい、住んでいる環境を良くしていきたいという、もっと自発的な活動とがある。いわゆるボトムアップ型の活動というのがある。その両方が、区、行政からの指導と、あと住民、市民、事業者からのもっと自由な活動の、2つの両輪から連携して景観づくりは成り立っている。

というふうに考えると、この第1号の深川万年橋の景観重点地区で、地元の方々が中心になる景観形成市民団体があるんですが、この中間のまとめの中ではまだそれに関して資料は入っていないですね。その活動がどういう状況なのか。ほんとうに最初だったので、試行錯誤で、そういったことがあるかなと思うんですが、地元の景観形成市民団体の動きがちょっと停滞してしまっているのかなと思うんです。

ですので、この警鐘を、この審議会だけじゃなくて、景観づくりの両輪のほうの、地元、住民、市民からの景観づくりのほうとの応答関係というか、これを地元の景観形成団体に投げかけて、どうでしょうか。それで、今後どうしていけばいいでしょうか、どうお思いでしょかと確認する作業もやっぱりあるといいのではないかと思うのですが、そのあたり、いかがでしょうか。

【高垣都市計画課長】 ご指摘のとおり、万年橋地区については、今あまり活動が活発でないという状況……、当初中心になられていた方が、今抜けている状況があるということは聞いてございます。

私ども事務局も、実を言うと、地域に今、入っていない状況でございますので、その辺、また検討していきたいと思っております。亀戸と門前仲町は勉強会をされたりという状況はあるんですが、ここは今、なかなか動いていないという話も聞いていますので、検討していきたいと思っております。

【委員】 ぜひよろしく願いいたします。

【島田会長】 都市計画で言えば、10年という、ちょうどいい区切りかと思っておりますので、今はやりで言えばP D C Aで、ぜひ行政のほうもご検討いただければと思います。

ほかはいかがでしょう。どうぞ。

【委員】 資料3-1で、3項目ですか、第44回景観審議会での意見（抜粋）というのが抜粋項目で挙げられていますが、この中で、都市計画ともう少しリンクが可能ではないかということ、それから、大きな江東区という市街、江東区らしい景観をつくる云々という、これとの関連で意見というか、ある1つの事実の紹介と、私なりの感想並びに意見を述べさせていただきたいと思っております。

仙台堀川公園の改修、それからその両サイドの道路と仙台堀川公園自体の改修については、この審議会でもそういう計画があると、それについて私なりの意見も述べさせていただきました。2つございまして、1つは、行政は意外と住民の声を聞いてくれているなという柔軟性、柔軟な対応をしてくれているなというプラス評価の印象を持ったのがあります。それからもう1つは、改めて今日の、いわゆる大規模建築等についての専門委員会のコメントを聞いて、ますます都市計画と景観審議がリンクしたほうがいいんじゃないかという思いを強くしました。

最初の点でございますが、去年区（土木部）のほうから、こういう基本計画がありますと説明を受けました。仙台堀川公園、それからその道路の改修ということで、基本計画が

あります。それに対して住民の、関連自治会、関連町会、それからその地域における、例えば文化センター等での意見聴取ということをされていて、それに対して、公園の幅を東西計8メートル削るというのを、もっと公園を残してくれないかという声はかなり強かったです。私も自治会の一員なんですが。

で、この1月に再度区の方が来られて、わざわざ、我々の自治会に来ていただいて説明していただきました。基本計画の中で、私にとって非常にびっくりしたのが、8メートル削る、要するに公園幅を狭めるというのを、4メートルにとどめる。で、その工夫が何か所かありまして、公園を挟んで東西に車道があるんですが、そここのところに自転車道をつくるというのを公園の中に組み込んで、4メートルかせいだという計画変更。かなりの計画変更だと思うんですけども、これを、住民の方々の意見を聞いて、区としても維持すべきだといういろんな議論があったらしいんですが、少なくとも、この1月に我々に提示された、説明を受けたものは、今言ったように大幅に修正されたもの。あと、緑地、緑をできるだけ残してほしいとか、水鳥が、今、カワセミだとかカモとかいろいろ来るんですけども、できるだけ自然を残してほしいとか、それから土の面積もできるだけ残してほしい。こういう意見が、私だけじゃなくて、いろんな方から出ていたらしいんです。そういう住民の意見をできるだけ反映させたいということで、100%じゃありませんが、僕は行政にしてはかなり基本計画を修正したなと思いました。それがまず第1点です。ありがとうございました。この場をかりまして、住民の1人として感謝の意を述べさせていただきます。

2点目は、この景観審議会がもっと都市計画の最初の段階から関与したらいいんじゃないかという意を強くしましたのは、例えば、今日のこの資料の2-4-①とか、資料2-2-①とか、資料2-5とか、要するにこの意見というのは専門委員会の意見ですよ。見ると、例えば既存樹木を大切にしなければいけないとか、基本的に、建造物を新たにつくるに当たって「CITY IN THE GREEN」をどうやって進めていくかという観点。それから色彩の観点ですね。景観にいい色彩をということですが、実は、例えば仙台堀川公園に戻りますと、公園だけじゃないんですけども、例えば小名木川沿いに川沿いの歩道をつくるかつくらないかとか、そういうのは、緑を増やさなきゃいけないとか、増やしたほうがいいだろうとか、色彩とか、景観のことが必ず入ってくるんですよ。少なくとも建物に対するコメントというのは、例えば公園をつくりかえるとか、新たにつくるとかいったときに必ず入ってくる視点、ポイント・オブ・ビューだと思うんです。です

から、今、仙台堀川並びにその公園と東西の道路の改修計画は、道路課と河川公園課かな、の人たちがまとめているらしいんですけども、この方たちも、できるだけ緑を残したいとか土を残したいとか、水辺を大切にしたいとかいう観点があるんです。まさにそういうことを議論しているこの審議会が、そういう一例で言えば、仙台堀川公園改修計画がありますというときに意見を求められないのかと思うんです。

縦割り行政といういろんな事情があるのかもわかりませんが、今までの専門委員の方々のご意見を聞いていると、おそらく今回の、例えば仙台堀川公園の改修の計画を見たときに、やはりそれなりの違う観点から意見が出るんじゃないかと。そういうものを全部総合して、新しい、公園も含んだ景観をつくったらいんじゃないかと思しますので、ぜひこの意見で出された、集約された都市計画ともう少しリンクが可能ではないかとか、大きな江東区市街云々の、あるいは提言する場がほしいという、これを行政サイドにおきましても進める方向で検討していただければと思います。

感想と意見であります。

【島田会長】 ありがとうございます。大変貴重な意見をいただきまして、ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

委員、どうぞ。

【委員】 細かいことで大変恐縮ですけども、年代の比較をその箇所ですべて片方では3月に撮影をして、片方では11月に撮影する。季節によってわりと緑のボリュームだとかいうのが全然、景観が違うんですね。だから、やっぱりちょっと同じような、一番いいところを比較して検証する。これも検証の1つの材料になるでしょうから、そういうところも、ちょっと細かくて恐縮なんですけど、比較しやすいようなものを。

それから、なかなか街並みと調和をするというのが時間もかかるとされていますけれども、全体の、全部じゃありませんが、しかし景観重点地区ですから、全体の街並みの中で、今まで審議してきた物件なり公園がどのように調和をしているかというのも、そういう視点でこういう資料も比較できるというか、そういうふうにしていただけたらと思います。これは要望で結構でございます。

【島田会長】 どうもありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。ほかにご意見等ございませんでしょうか。

どうぞ。

【委員】 検証を行ったというのは、非常に意味のあることかなと思います。その検証の中で、先ほどもお話に出ましたけれども、当初指導で設けた樹木が切られているとかいうことが非常に残念かと。それを想像すると、事業者さんが、もしかすると悪意があってやったわけではなくて、単に枯れたものを放置しているとかということもあって、実は景観専門委員会での指摘とか要望で設けたということがわかっていないとか、担当の方も変わられるとか、時間がたつと忘れてしまうということもあって、指導したことが後々までも残っていくような手法がとれるといいんではないかと。どういう方法があるかというのはすぐには思いつきませんが、そういったことがもし今後検討できるのであれば、景観を維持するという意味で有効ではないかなと感じました。

【島田会長】 ご意見でよろしいですか。

【委員】 はい、意見です。

【島田会長】 どうもありがとうございました。今、頭をよぎったのは、ご意見なのでそのまま拝聴する段取りがよろしいのかもしれませんが、私も今日お聞きしていて、その後というのはやっぱり持続的に対応していただくのが一番よろしいかと思うんです。例えばですが、考えられることとしたら、何か制度をつくらないとなかなか難しいかという気がします。例えば認証制度とかいうのも1つにあるのかなと思います。

どうもありがとうございました。ほかはよろしいでしょうか。

それでは、どうもありがとうございました。以上で次第にあります案件は終了いたしました。何か委員のほうからございますでしょうか。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

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は終了といたします。次回の審議会につきましては、日程が決まり次第、事務局より連絡いたしますので、よろしくお願いいたします。

本日はどうも、まことにありがとうございました。

— 了 —