

第48回 江東区都市景観審議会議事録

開催日：平成30年2月6日（火）

作成担当：都市整備部都市計画課

開催日時	平成30年2月6日(火) 午前10時00分から午前11時12分まで
場所	江東区文化センター 6階 第1・2会議室
次第	1 開会 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 3 景観重点地区内で都市景観専門委員会で審議し完了した建築物(特徴ある事例)について 4 その他 5 閉会
委員 (順不同 ・敬称略)	島田 正文 中村 浩紹 (志村 秀明) 藤島 祥枝 山本 茂義 石井 ちはる 坂本 司 伊藤 弘 きくち 幸江 重松 佳幸 石島 龍治 糸久 ひさえ 金成 秀幸 川畑 佳奈 長田 智之 ()は欠席
幹事	大井副区長 押田政策経営部長 (大塚地域振興部長) 林環境清掃部長 吉川都市整備部長 並木土木部長 高垣都市計画課長 ()は欠席
傍聴人	0人
配布資料	資料1・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・4 景観重点地区内で都市景観専門委員会で審議し完了した建築物 (特徴ある事例)について 参考1 江東区報の景観PRコラムの掲載について

第48回 江東区都市景観審議会

平成30年2月6日

【島田会長】 皆様、おはようございます。定刻になりましたので、ただいまより第48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を賜りましてありがとうございます。御礼申し上げます。

では、初めに、本日の出席状況、傍聴の報告などにつきまして、事務局よりご説明をよろしく申し上げます。

【高垣都市計画課長】 おはようございます。本日は、志村委員より欠席の連絡をいただいています。本日につきましては、過半数の委員の方に既に出席いただいていますので、本審議会は定足数に達しておりますことをご報告申し上げます。

次に、傍聴についてです。

本日、傍聴される方はいらっしゃいません。

それと、資料ですが、事前に資料を配布させていただきましたけれども、本日、もしお持ちでない方がいらっしゃれば、事務局で何部かご用意がありますので、おっしゃっていただければと思いますが、皆様、大丈夫でしょうか。

事務局からは以上でございます。

【島田会長】 ありがとうございます。

それでは、次第に沿って進めさせていただきたいと思います。

まず、次第の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と資料2をお使いいただきまして、ご説明のほどよろしくお願ひしたいと思います。

【高垣都市計画課長】 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した計画で、区に届け出が出されたものです。

パワーポイントで、スクリーンで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ご説明させていただきます。

お手元の資料1に地図がございますけれども、全部で20物件ございます。その中で、

延べ床面積1万平方メートルを超える、特に大規模なもの11物件について説明させていただきます。

配布させていただきました資料では、まず2-1になります。

件名は、「(仮称)江東区扇橋計画新築工事」です。

案内図です。これは、扇橋1丁目21番地、敷地面積が約1万1,000平方メートルに、共同住宅を建築する計画となっております。

現況写真です。上の写真は、敷地の東側を見ております。下の写真は、小名木川の対岸から敷地の北側を見た写真となっております。

専門委員会では、主として小名木川からの景観に配慮した植栽計画や色彩計画について意見が述べられております。

こちらが完成予想図です。建築面積が約5,700平方メートルの計画で、専門委員会の皆様の意見を踏まえて届け出がなされております。

主な意見ですが、植栽計画について小名木川沿いに緑地を確保するように求めたところ、共用棟西側駐輪場の配置を見直して、高木を植栽するスペースが確保されております。小名木川沿いの植栽が充実した計画に変わっています。

こちらは、資料2-2になります。

件名は、「海の森水上競技場整備工事」です。

案内図ですが、青海3丁目地先、敷地面積、約3万5,000平方メートルに、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会におけるボートやカヌーの競技会場となる施設を建築する計画となっております。

下が現況写真で、敷地の東側から中潮橋を見ているところです。専門委員会では、主に、オリンピック・パラリンピックの施設にふさわしい計画となるよう、植栽計画などについて意見が出されております。

こちらが完成予想図です。建築面積が、約4,600平方メートル。これも既に届け出がなされているものです。

主な専門委員会での意見ですが、オリンピック・パラリンピック施設にふさわしい環境保全や景観などに配慮した緑豊かな計画とするよう求めたところ、委員会での意見を踏まえて、おもてなしを意識した華やかな樹種を取り入れるなど、植栽計画を検討していくとの回答を得ております。

次の物件は、資料の2-6になります。

「(仮称) 潮見ホテル計画」です。

潮見2丁目8番地、敷地面積、約5,600平方メートルでホテルを建築する計画となっております。

上の現況写真が敷地西側、下の写真が敷地西側の道路沿いを見た写真となっております。専門委員会での意見は、植栽計画についての意見が主に出されております。

こちらが完成予想図で、建築面積は、約3,300平方メートルで、既に届け出が出されているものです。

専門委員会での意見ですが、エントランス付近の緑化について、当初、高木のモミジバフウが主だったのですが、こちらが落葉しているとき、冬場でも寂しくないような工夫をとらうご意見をいただきまして、石積みの壁や樹木の足元に冬にも映える低木や地被植物が数種類追加されました。いろいろな変化を持たせた計画ということに変更になっています。

こちらは、資料2-10になります。

「ファミリー浜園大規模修繕工事」です。

塩浜1丁目1番地、敷地面積1万4,000平方メートルで、既存の共同住宅の色の塗りかえの計画となっております。

こちらが、上の写真が敷地の南側、下の写真が敷地の北西側から見た写真となっております。色の塗りかえということで、色彩計画について主に意見が出されています。

こちらが完成予想図です。建築面積が、約3,500平方メートルで、これも既に届け出が出されております。

主な意見ですけれども、外階段やバルコニー手すりなどルーバー状になっている部分について、間延び感を軽減させるために黒に近い色にするように求めたところ、バルコニー手すりを外階段と同色の濃い目のブラウンにそろえた計画となっております。

次の物件です。資料は、2-11です。

件名は、「有明体操競技場兼展示場(仮称)新築工事」です。

有明1丁目8番地、敷地面積、約3万7,000平方メートルに、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会における体操及びボッチャの競技会場にもなる施設の建築計画です。

上の写真が敷地の南西側、下の写真が敷地北側道路沿いの写真となっております。

専門委員会の主な意見は、動線計画や植栽計画についてのものが多く述べられました。

こちらは、完成予想図で、建築面積、約1万8,000平方メートルの計画です。

主な意見ですけれども、建物のボリュームに比するよう樹木を増やしたり、大きくするよう求めたところ、当初の計画より樹高の高い樹木を初期の段階から植樹するように努めるとの回答をいただいております。

次の物件は、資料2-12です。

件名は、「(仮称) Dタワー豊洲」です。

豊洲6丁目4番地、敷地面積、約7,400平方メートルにホテル、病院、スポーツ練習場を建築する計画です。

こちらの現況写真は、上が敷地北側の道路沿い、下の写真が敷地東側の道路沿いを見たものになっております。

専門委員会での主な意見は、色彩計画や植栽計画についての意見が多くありました。

完成予想図です。敷地面積が約3,800平方メートルの計画で、こちらも届け出済みです。

主な専門委員会の意見ですが、北側の駐車場スロープが憩いの広場に面しているため、植栽などで配慮するよう求めたところです。

それに対して、壁面にプランターを設置するとの回答を当初いただいたのですが、その後、水辺からの視線に一層配慮するというので、全面壁面緑化に変更した計画をいただいております。

次の物件は、資料の2-13になります。

「(仮称) J V江東区南砂町計画新築工事」です。

東砂8丁目19番地、敷地面積、約5,800平方メートルに共同住宅を建築する計画です。

現況写真は、上の写真が敷地東側の道路沿い、下の写真が敷地西側の道路沿いを見ている写真です。

専門委員会の主な意見は、植栽計画についてのご意見が主にありました。

こちらの完成予想図ですが、約3,100平方メートルの建築面積。こちらも届け出済みです。

主な意見ですが、敷地南東部は建物壁面が道路側に迫っているということで、高木や生垣を植えたり、壁面緑化を図ったりすることで、印象を和らげるような検討を専門委員会から求めたところ、建物壁面を極力後退させ、歩道沿いに1.5メートル程度の生垣を入れ

る計画となっています。

次の物件は、資料2-14になります。

件名は、「(仮称)江東区有明1丁目計画」です。

有明1丁目3番地、敷地面積、約6,200平方メートルに共同住宅を建築する計画です。

現況写真の上側は、西側の有明テニスの森駅より敷地を見たものです。下の写真は、北側の交差点より敷地を見たものです。

専門委員会では、主に植栽計画や色彩計画について意見が述べられています。

こちらの完成予想図は、敷地面積が約2,400平方メートルの計画となっています。

主な専門委員会での意見についてですが、保育園付近について、生垣や常緑樹だけではなくて季節感のある樹木を植栽するよう求めたところ、花や実のなる樹種が追加されたものになっております。

次の物件は、資料の2-16になります。

「(仮称)都営東砂二丁目第2団地」です。

東砂2丁目12番地、敷地面積、約8,000平方メートルに共同住宅、都営住宅の建てかえ計画となっています。

こちらは現況写真、上の写真が敷地の東側、下の写真が西側を見た写真になっております。こちらも植栽計画、色彩計画について意見が多く出されております。

完成予想図です。敷地面積が約2,000平方メートルの計画となっています。

専門委員会の主な意見です。南側の立面が単調で長大な印象を受けるということで、手すりの色や形状を工夫して分節を図るよう求めたところ、バルコニー手すりの色を部分的に濃い色に変更して縦のラインが強調されたことで、建物の長大さが軽減された計画となっています。

次の物件は、資料の2-19になります。

件名は、「(仮称)WING新棟増築工事」です。

大島2丁目1番地、敷地面積、約1万9,000平方メートルに事務所を建築する計画となっています。

上の現況写真が敷地南側、下の写真が敷地西側を見たものになっています。こちらも植栽計画について多くの意見が出されています。

こちらが完成予想図です。建築面積、約3,500平方メートルの計画で、これも届け出済みとなっています。

専門委員会の主な意見ですが、敷地東側の緑化を道路の向かい側に愛宕神社がありますので、そちらの緑に呼応したよい雰囲気とするように求めました。その結果、愛宕神社側道路沿いに在来種で構成した低木や地被類の混色植栽を施して、視線の先には愛宕神社の緑に呼応させたイチョウを植樹する計画となっています。

次の物件は、資料2-20です。

こちらが説明としては最後になりますが、件名は、「(仮称)新砂2・3丁目計画新築工事」です。

新砂2・3丁目に敷地面積、約7万4,000平方メートルの配送センター及び倉庫を建築する計画となっております。

現況写真は、上の写真が敷地西側、下の写真が敷地北側を見えています。専門委員会では、主として運河側からの景観的配慮や植栽計画について意見が述べられました。

こちらが完成予想図です。建築面積が約4万,5000平方メートルで、これも既に届け出がなされています。

主な専門委員会での意見ですが、敷地南側の砂町運河沿いエリアについて、植栽やオープンスペースのあり方などを十分検討し、働く人にとってもよい空間となるような休憩スペースの設置を求めたところ、建物南東側の緑地内に運河を臨むことのできるテラスを計画し、敷地外からの景観的アクセントともなるよう樹木を含め計画しますとの回答をいただいています。

報告は以上です。

【島田会長】 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまご報告いただきましたが、ご不明な点がございましたらご発言をよろしくお願ひしたいと思います。

【委員】 主に植栽や色彩ということで、いろいろとご努力をいただいているなどということで、よいなと思っています。新しく建てるものについては、事業者さんがそれを受け入れて、そういう形で考えてつくるといことになると思うのですが、今、報告いただいた中で既に居住者がいるところでの色の塗りかえというのもあったのですけれども、それは住んでいる人の意向などもあるのではないかと思います。その辺の調整というのは、どのようにされているのでしょうか。

それと、イチョウだとか、木の種類も高木であるとか、いろいろと意見が出されたときに、その後の管理、イチョウなんかは後ほど、落ち葉がとてもあつたり大変ですが、その

後の維持管理については、どの辺りまで専門委員会として後追いというか、維持管理上での問題というのは起きていないのか、その辺りがわかったら教えていただきたい。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 2点のご質問をいただきました。

塗りかえについてです。まさに塗りかえというのは、最近、増えてきておりまして、当然、マンションの住民の方たちによってすごく思い入れがあって、いろいろなご意見を戦わせてこの色にという方もいらっしゃいます。

なので、専門委員会の先生方においても住んでいる方の意見を尊重してアドバイスをいただいているところです。やはり専門家の皆さんのご意見ですので、住民の方たちの思いに、さらにこうすればもっとよくなるのではないかというスタンスでご意見をいただいているところです。

ただ、それを全て受け入れるかどうかは、やはり住んでいる方たちが最後は決めていくという形で、あくまでもよりよいものをつくるためにということで、ご助言をしていただいているというスタンスです。

それと、樹種によっては管理が大変になる部分があるということで、これについては、やはり専門の先生方もご承知なものですから、樹種を提案されるときには、管理についても十分管理できるように、水をやるような設備をつけるように求めてくださったり、雨が入らないようなところには雨が入るようなものとか、どう見ても水が不足するような部分になかなか育ちにくいものを事業者が選定したときには、その樹種の変更を求めたりとか、その辺りは専門的な見地からご助言いただいて、事業者のほうもそれを踏まえて樹種を変えたり、極端な場合には、無理な部分に無理やり植えるということをやめたりとか、そういうこともあったりするところです。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【委員】 まちづくりにはいろいろと制限がある中で、緑化とか、色彩とかでいろいろな提案ができるというのは、とてもよいことだなというふうに思っているのですが、それは最初だけで、これは審議会というよりも、多分、行政の役割だと思うのですが、私の住んでいるところは旧公団のURの分譲住宅なのでかなり敷地があって緑もたくさんあるのですが、イチヨウや桜もあって、とてもよい景観なんです。

これは大事にしたいなと思うのですが、当初、植えた木が大きくなり過ぎて、森のようになって、お互いに邪魔をするような状況に、今なっているのですが、大事にした

い意見と、もうこれは整理しなければいけない、もうちょっと切って全体がよくなるようにしなければいけないという意見がせめぎ合って、なかなかそれがまとまらないで森のような状態が続いているんですね。落ち葉がすごく出るので、剪定などにもかなりお金がかかるのですね、清掃も。

だから、その辺は行政のほうで専門的な、緑化の維持のための助言だとか、維持の補助などちょっと支援をしていただくと、その後の維持、継続していくということでの管理も、随分とよくなるのではないかと思うので、これはぜひ検討していただきたい。

場所によっては、当初あった木が切られて駐輪場になってしまったりとか、せっかくよいものをつくってよくなっているものが、その後もきちんと維持できるような支援をぜひ検討していただきたいと思います。

以上です。

【島田会長】 貴重なご意見をありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。大体、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、続きまして、3番目に移らせていただきたいと思います。

景観重点地区内で都市景観専門委員会で審議完了した建築物、これは多いので、特徴ある事例についてご報告のほど事務局からよろしくお願ひしたいと思います。

【高垣都市計画課長】 恐れ入りますが、資料3と資料4をご用意願います。

作成しました資料は、江東区景観計画で指定された3つの景観重点地区（深川万年橋景観重点地区、亀戸景観重点地区、深川門前仲町景観重点地区）内における届け出物件で、先ほどご案内の学識者で構成しています都市景観専門委員会で審議し、その後、完了したもので、この完了したもののうち特徴のあるものについてまとめたものです。

それでは、スクリーンでご説明させていただきますので、また着座にてご説明させていただきますと存じます。

現在、スクリーンでお示ししております7つの物件についてご説明いたします。

配布させていただきました資料では、資料の4-1になります。

こちらの件名は、「（仮称）江東区清澄2丁目計画」です。

清澄2丁目8番地、敷地面積、約450平方メートルに、相撲部屋及び共同住宅を建築した事例です。

届け出提出時の平成22年のときの現況写真ですが、こちらは、上の写真が敷地の北側、下の写真が北側の道路沿いを見たものになっております。

平成28年8月時点の建物完了後の写真です。専門委員会での意見に基づいた景観への配慮事項としては、敷地北西のオープンスペースについて300角タイル舗装で統一し一体的な空間としたこと、北側にソヨゴ1.5メートルを追加したことがございます。その結果、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が図られ、景観が向上したという形になっています。

また、自動販売機も目立たないように、樹木に似た濃い色にしているところ
です。

1年後、平成29年8月時点の完了後の建物の写真です。1年後でも、樹木の状況が特
段悪くなっているということはなく、同じようなよい状態が保たれていて、こちらの物件
については、先ほどご指摘があったような維持管理、なかなか課題ではございますけれど
も、維持管理が行き届いた事例となっています。

自動販売機も同様に目立たないような形で設置されております。

次の物件です。資料は4-2になります。

件名は、「(仮称)常盤1丁目計画」となっております。

常盤1丁目19番地、敷地面積約328平方メートルに共同住宅を建築した事例です。

届け出時の平成26年ごろの写真になっております。上が北東側を見たもの、下が南東
側を見たものになっております。

平成28年8月時点の完了写真です。専門委員会での意見に基づいた景観への配慮事項
としては、北側の窓を出窓にしたこと、シンボルツリーを6メートルの高木としたこと、
エントランス部分にタイルを使用したことがございます。その結果、出窓になって見栄え
がよくなり、植栽にもボリュームが備わって、周辺の建物と比べると緑化が十分できてい
る事例として目立っているような状況です。

エントランス部分のタイルも景観上、よい雰囲気になっていると事務局では考えており
ます。

これが平成29年8月の写真ですが、先ほどの写真に比べると壁面緑化の緑が大分茂っ
てきていると感じられると思います。

次の物件、資料4-3です。

件名は、「(仮称)亀戸2丁目18-1マンション」です。

亀戸2丁目18番地、敷地面積が約154平方メートルで、こちらも共同住宅の建築で
す。

届け出当時の平成25年ごろの写真です。上が敷地の北西側、下の写真が南西側からの写真です。

平成27年6月の建物完了後の写真です。専門委員会での意見に基づいた景観への配慮事項としては、粗大ごみスペースとごみ出しスペースを1つにしたこと、自転車置き場、バイク置き場の配置を見直したこと、エントランスに緑を配置して、多様な6種類の樹木を植栽したことがございます。

その結果、エントランス部分の緑地のボリュームが大きくなって、高木ではないのですが、多様な植物が植わっている景観となっています。

こちらが平成28年8月と平成29年8月の1年後の写真を比べたものです。エントランス部分の緑が、若干ではございますけれども、1年の間に大分茂ってきて、緑量が増しているような状況になっております。

次の物件です。資料4-4です。

「(仮称) 下村-亀戸賃貸マンション」です。新築工事です。

亀戸2丁目18番地、敷地面積が342平方メートルで、共同住宅及び店舗の建築事例です。

こちらが平成26年ごろの写真です。上下の写真とも敷地の北西側から見たものになっております。

専門委員会での意見をもとにした景観への配慮事項としては、緑地部分をタイル貼りとして歩道状にしたこと、アルミルーバーを茶色にしたこと、西側の粗大ごみ置き場を屋外階段前に移動したことです。緑化については、ブラシノキをソヨゴに変更し、高木(ヤマボウシ)を1本追加したことがございます。

それぞれ対応した結果、近隣に比べると、やはりボリュームの大きな緑が目立つようになり、周りにインパクトを与えているような事例となっております。

こちらが平成29年8月時点の写真です。こちらも前年に比べて玄関前の樹木の樹勢が伸びているような状況になっております。

次の物件は、資料4-5、「(仮称) 亀戸2丁目マンション新築工事」です。

亀戸2丁目7番地の敷地面積、178平方メートルで、こちらも共同住宅の建築事例です。

届け出提出時の平成27年ごろの写真になります。上の写真が敷地北側、下の写真は敷地西側から北側道路沿いを見ている写真となっております。

平成28年12月の完成写真です。こちらの配慮事項は、駐輪場の扉の色と店舗のシャッターが黒で統一されていること、可能な限り緑化を行っていることがございます。

その結果は、平成29年8月の現況写真に特徴が出ています。平成29年8月の現況写真をごらんください。駐輪場の扉の色と店舗のシャッターの色が黒で統一されており、自動販売機も黒にさせていただいたことで景観の配慮がされております。また、2階ベランダの2部屋の天井に、緑のカーテンを居住者ができるようにということで、緑のカーテン用のフックが設置されております。

資料4-6になります。

件名は、「(仮称)辰己ビル新築工事」でいます。

門前仲町1丁目13番地、敷地面積、約59平方メートルで、こちらも店舗を併設した共同住宅の建築事例になっております。

届け出時点の平成26年の写真です。上の写真が清澄通りから敷地南東側を見たもの、下の写真が南側の区道から敷地の南側を見たものです。

平成28年8月の完成写真です。専門委員会での意見をもとにした景観配慮事項は、コンクリートの素地を生かしながら、塗装で落ち着いた色合いに仕上げたこと、ダイニングは比較的幅の狭い窓にしていることにより、人の長く滞在する場所が外から見えにくくなっていることがございます。

それぞれの対応の結果、コンクリートの素地を生かしながら落ち着いた色合いに仕上げられています。また、住戸の掃き出し窓についても、生活感が外から見えないような配慮をしています。

こちらが平成29年8月の写真です。商業地域のために、1階部分に緑化をすることがなかなか難しかったのですが、それでも、現在、先ほどの完成時の写真よりも地被類が大きく茂っていることが確認できました。

次は、資料の4-7になります。

「(仮称)江東区永代2丁目計画新築工事」です。

場所は、永代2丁目1番地、敷地面積266平方メートルで共同住宅の事例です。

こちらは、届け出時、平成26年の写真で、上の写真が西側の道路沿い、下の写真が敷地北西側を見たものになっております。

平成28年8月の完成写真です。専門委員会での意見をもとにした配慮事項としては、敷地南側に大横川沿いの遊歩道からバイクや駐輪場が見えないような工夫として、小型バ

イクの駐車場を1台減らして、敷地南側境界線に沿って生垣を設け、視線の配慮を行っております。

その結果、緑化の指導があったおかげで、全体的に1階部分において、可能な限りの緑化がされた事例となっています。

こちらが平成29年8月の写真です。緑の管理がよい物件です。玄関脇の緑のボリュームが増えているような印象ということで、事務局としては、今回、ご紹介したものです。

説明は以上です。

【島田会長】 どうもありがとうございました。

それでは、先ほどと同様、ただいまのご報告についてご不明な点がございましたら、ご発言のほどよろしく申し上げます。

いかがでしょうか。特によろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、次第の4番目、その他に移らせていただきたいと思います。

それでは、事務局からご報告をよろしく申し上げます。

【高垣都市計画課長】 その他ということで、配付いたしました参考1というA3の1枚物の資料がございますので、ご用意願えますでしょうか。

今までの審議会の中で、委員の皆様から啓発についてのご意見を多くいただきまして、今年度、わずかではございますけれども、啓発の事業として1点、江東区報に景観についてのPRコラムというものを、この1年、載せています。全部で5回、5回目が2月11日号ということで、ちょっと今回、間に合わなかったのですが、前回までの4つについてコラムを載せています。

重点地区についてと区の歴史、景観と地域の歴史というものは切っても切れないものということで、そういう視点からコラムを載せています。

今後も、PRはこれだけで終わりということではなくて、もろもろ考えてまいりたいと思いますが、まずは第1弾ということで実現しましたので、お示したところです。

以上です。

【島田会長】 ありがとうございます。それでは、ただいまのご報告について何かご不明な点はございますでしょうか。

こういう普及啓発をしていただいているということでございます。よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

【 委員】 せっかくの審議会なのだと思いますけれども、PRしてもら

のはすごくよいなと思うのですが、どんどん小さいマンションができてきていて、ワンルームなんかもある、新しい住民の方がいっぱい入ってきていると思うのですが、そういう意味でのまちのよさもあるのですが、新しいまちに変わっていく中でどういうまちをつくっていくかということが、すごく問われているときだろうなとも思うのです。

そういう意味で、長く住んでいる人は、今までのまちがよかった、どんどん新しい建物ができていくのを、寂しさも感じながらもしょうがないなと思っているところもあると思うので、やはり歴史、ここはこういうまちなんだよというのをみんなが知っている中で、どういうまちをつくっていくかというところが出てくると思うので、事業者の皆さんにも、住んでいる方にも、ここはこういうまちで、こういうふうにしていきたいというのがきちんと伝わるというのが、すごく大事なことだなと思います。

景観で重点地区ということになっているのですけれども、ほんとうに景観だけだと制限がすごくあって、PRと景観とやっていただくのとあわせて、できれば商業だとか、まちのいろいろな行事だとか、そういうものもかみ合わせながら、行政として、人が住んでいる一体のまちをどうつくっていくかというところでも、この景観とあわせてリードするような、まちの人の取り組みも一緒にやっていただけたら、もっと景観面でも、建て替えるときに、ではこうしようとか、そういうふうにするのではないかなと思うので、そういう歴史、それから、住んでいる人の思い、これからどのようなまちをつくっていくかというところが、一体で考えていかれるようなところに、この景観も入ってくるとよいなと思いましたので、ちょっと発言させてもらいました。

よろしくをお願いします。

【島田会長】 ありがとうございます。

はい、どうぞ。

【 委員】 やはり全体的ないろいろなまちづくりの問題を検討しながら、景観の意見を入れるべきではないかという意見です。

去年から、西大島地区のまちづくり協議会が発足いたしましたが、ちょっと管轄が違うのかもしれませんが、現在、こういうまちづくり協議会というのは、江東区内に幾つぐらいできているのか、それに対して、この景観審議会がどの程度関与できるのか、その辺りのところのご見解をお聞きしたいと思うのですが、いかがでしょうか。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 まちづくり協議会ということでは、臨海部の開発では、地権者

さんが、ゼロからつくるというようなところで計画的にやられていますけれども、既成市街地のまちづくり協議会ということでは、まず西大島があります。

それともう一つ、亀戸でまちづくり連絡会というものがあるのがあって、協議会と連絡会はどう違うんだというところはあるのですけれども、いずれにしても、まちの方々と一緒にやっていくという部分では、一つございます。

あと、北砂の3・4・5丁目の不燃化特区。これも協議会という形で、こちらはまちの不燃化推進という視点からのまちづくりということで始まっているので、それぞれ成り立ちが少し違うようなところはございますけれども、今は既成市街地で動いているのはその3つです。臨海部については、いろいろな都市計画上のまちづくり協議会と連絡会の違いとか、そういうものを抜きにして、まちで動いている団体ということでは、豊洲だったり、有明だったり、過去には潮見だったりというのがありますが、今、一番動いているのは、北砂、西大島、亀戸かなと思っております。

今の景観としてどの程度関与できるかというところなんですけれども、基本的には協議会の中で具体的なものが決まってきたとき、建物が決まってきたときに、我々の今の景観審議会であったり、専門委員会の協議の中に出てくるのかなということで、そこまで行くまでには、やはり協議会を運営している方々とまちの方々がどういうまちにしていこうかというものを議論しながら、はっきりした形になる前にさまざまな議論をして、それを踏まえて形ができていくのかなと。形がある程度できてから我々の区の景観部門が入っていくのかなということで、今のところは認識してございます。

【委員】 ありがとうございます。

【島田会長】 ありがとうございます。

はい、どうぞ。

【委員】 まず、質問ですが、資料2-4なんですけれども、扇橋閘門管理棟これの事業主体はどなたなんですか。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 これは、扇橋閘門の改修でございます。これは、東京都の建設局で計画されています。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【委員】 わかりました。行政ということでよろしゅうございますね。

実は、この前の審議会でも、私は問題提起させていただいたのですが、いわゆる仙台堀

川公園を当初計画では、平成29年度、去年の4月から整備するという計画がございました、これは公園整備計画というふうに銘打っているんですけども、実は、仙台堀川公園道路整備計画なんですね。一体となっている。この基本計画は、公園面積、公園の幅はたしか34メートルぐらいですか、それを2割強、削って、その周辺道路を十数メートルのものを、二十何メートル、要するに6割ぐらい増やすという計画なんです。

仙台堀川公園は、皆さん、もうご存じのように、まさに「CITY IN THE GREEN」を体現したような公園で、堀川があって、そこにはカモもいたり、鳥のツミが来たり、ハゼ釣り等をやられている。木々の緑も大変多く、公園をつくって40年、いわゆる都市の中ではめずらしい、土があって、それから森とまで言わなくとも林みたいな、そういう公園なんです。

それを先ほど言ったような公園を削って道路幅を増やしてという計画がありました。それが去年の4月予定だったのですが、実は、住民の方々から反対意見がありまして、行政としては修正案をかけたのです。その修正案で公園の削り幅、当初、東西両サイドで4メートル、4メートル、8メートルが、2メートル、2メートル、8メートルが4メートルまで公園幅を削るという、それを修正されたのですけれども、それでも反対意見の方が多くて、今、実は行政で再修正案の作成にかかっていると。

その再修正案にかかる前に、これは皆さんご存じかどうかわかりませんが、仙台堀川公園整備事業に関する幹事会というものができました。私は区民公募の一員として参加したんですけども、あと、行政の方。これは公園河川課の方と道路課の方がいらっしゃいました。それから、オリジナルの整備計画をつくったコンサルタント、それから、市民団体でNPOで緑とか、自然環境をどうやって守るかという団体に属している方も入った。そういう幹事会が構成されまして、提言書を、実は、昨年10月31日付で出したんですね。

皆さん、これは区のホームページに載っているんですけども、ご一読された方は、ここでいらっしゃいますか。多分、都市計画課長はお読みいただいていると思うのですが、これは、先ほど言った3つの団体の代表と公募区民委員、それから、行政委員、専門のコンサルの人たちが会って、11回、最後は徹夜までしてつくり上げた提言書なんです。

これをぜひお読みいただきたいと思うのは、実は、私は前の審議会と言ったのは、まさに景観審議会、景観とは何ですかと言ったときに、今、ずっと議題にされているのは民間業者がつくる建物について基本的には色と植栽、緑ですね。木々をどうやって増やしていくかと。カラーについてはどうやって見栄えがよい、いわゆる心落ち着くようなカラー

にしてほしいというのと、緑を増やしてくれと言っているわけですね、基本的に各コメントは。

ところが、公園は、いわゆる緑、色の大変な面積を占める。今回の計画では、かなりの木が伐採されてしまうのですけれども。

公園がどういうふうになるのかということ、この景観は少なくとも江東区の一部の、しかも広い規模でエリアが変わるわけです。変わろうとしているわけです。それについて景観の審議会が関与できないのかなど。僕は、関与すべきではないのですかと。審議会は、今、ちょっと持っていませんが、審議会の規則でも、この審議会の対象はいわゆる建物だけということにはならないのではないかというふうに、私はそのとき言ったと思うのですけれども、ぜひ、これを再度、審議会で、いわゆる仙台堀川公園の計画の段階で、この計画が江東区の景観という観点からよいのかよくないのか、修正するとすればこういうことをしたらよいのではないかということ、ぜひやっていただきたいなというふうに思うのです。

僕は、この審議会に参加させていただきまして非常によいと思うのは、計画段階で、まさに行政が入って、いろいろコメントして、それを民間業者が受けて、できるだけ行政の意向、ということは区の意向、区民の意向に沿った修正を加えていると。先ほどの成果なんかもそうですよね。

私は、先ほど資料のところで確認したのは、先ほどの閘門のところは、まさに行政でありますから、行政に対しても審議会は、少なくとも意見は言えると。これの資料4を見ていますと、例えば基本的に2-4ですね。これは第2回の業者の回答ですかね、河川公園を最大限残置することとし、最大限、親水性に配慮しますとか、緑、水についても配慮しますよというような回答で、ということは、多分、専門委員の方々がそういうような意見を述べられたと思うんです。

その最たるものが、実は公園なわけですよ。今回の公園・道路整備費は約40億なんです。で、5年間かける。江東区としては大事業だと思います。40億円のお金をかけてやる公園。しかも、一旦、削ってしまったら戻すということはなかなかできない。そういう緑地面積が減りますよと、それから、親水性、水も河川も基本的にはなくして、浅い、よくある30センチぐらいのところ、深みの多分、下はコンクリートだと思うのですけれども、そういうものに変えてしまうという計画なんです。

だから、よしあしは別ですよ。よしあしは別で、いろいろな意見があると思うのですが、

基本的に江東区の景観をかなり変えるこの計画に、計画段階で景観という観点から意見を述べないと、僕は取り返しのつかないことになるのではないかなというふうに思いますので、まずは、ぜひ、この提言書を読んでいただいて、提言書の中で今の整備計画のオリジナルが出てきたときかなり反対があつて、修正をかけて、それでも収まらなかったという反省があるわけですね。で、幹事会みたいな、僕は、前の審議会でも言いましたが、江東区としては民主的な運営をされていると。区民の方々、私みたいな人間も入れて、こういう提言書をつくらせていただいたわけですから、これはほんとうに開かれた行政のやり方だと思っています。これは、幹事会のメンバーもみんな高く評価しているんですね。

その中で、提言を3つ挙げているのですが、その3番目で、行政とコンサルタントの専門家が作った案が、実は区民から受け入れられなかった。その声を行政が真摯に受けとめて修正案をつくりました。その修正案もまた区民から受け入れられなかった。で、今、再修正案をつくらうとしているわけです。

だから、再修正案を行政とコンサルだけではなくて、作成段階で区民の声も言えるような場、最終的にその声をどういうふうに採用するか、しないかは行政の責任ですが、ただ、計画段階で言える場をつくったほうがよいですよということで、三者協議機関を設けてやってほしいというのは、提言の3つ目に入れているわけですね。ところが、これは、もう行政としては三者機関を設ける考えはないと。行政とコンサルで再修正案をつくる。もちろん、区民の方々にまた説明会、意見交換会、それから、幹事会はありませんから、元幹事の人たちにも説明はいたします、こういうのが先月末の段階の区の考え方なんですね。同じ過ちをまたやるのかなというふうに、僕はちょっと思いますので、ぜひ、こういう既存の、僕はすごくすばらしい審議会だと思いますから、この審議会でどういう計画をつくっているのか、それが江東区の景観にどういう影響を及ぼすのか、プラス、マイナスもあると思うんですけれども、それをぜひご検討いただきたいと思ひまして、これは、ご提案をさせていただきます。

以上です。

【島田会長】 ありがとうございます。課長、ご提案というのは、どういうふうに……。はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 ご提案として、まずは、担当課長としては承りました。

何点か、何回か前にも、ちょっとお伝えしたことの繰り返しになってしまうかもしれませんが、基本的には、基本的に現段階の景観審議会の役割としてですが、こちらは基本的には、

先ほどの扇橋閘門については、現在、景観として審議する大規模建築物というような、建築物という仕切りの中での、建築物に付随する公園について意見を専門委員会の先生方からいただいたというような形になっておりまして、現在のところ、基本的には大規模建築物についてやるということになっています。

そのほか、もし何か、例えば今、我々が持っている景観計画を改定するときであるとか、そのような、何か区が必要だ、審議していただきたいというようなことが生じたときには、諮問を受けてここでご審議いただくというようなつくり込みになっています。

一方、仙台堀川公園ないし、ほかの行政、我々の部署とは違う部署でやっている事業については、やはり区がやっているということで、住民の声を聞くのは当たり前ということでやってございます。なので、今、委員もおっしゃられたように、声を聞いて直すところは直してということは今やっているということで聞いていますので、まずは担当部署が区民の声を聞く。当然、全て100%聞けるというのは、もう委員もご承知だと思いますけれども、交通安全面があったり、緑もあったり、いろいろなものがあるので、取捨選択するところはあるかと思うのですが、その中で担当部署が責任を持ってやられているという認識であります。

担当部署のところですっかりやったものが諮問されるかということ、また、それは別なかなということ。ただ、公園について、では、どう取り扱うのかということなんですけれども、それについては、現在のつくり込みのところでは、担当部署が地元に入ってきっちり説明しながら住民の声を聞いて、取り入れられるものは極力多く取り入れてというスタンスでやっていくものと理解してございます。

ただ、全体的な町並みがどうなるかということになると、なかなか建物だけという、建物という、やはり見てどうなんだということもありますので、そこを変えていかないと、特に民間の建物というのは、いろいろなものができていってしまうので、統一していかなければいけないということを、今、やっている部分ですので、公園の中にまた建物ができるということであれば、それについては検討していかなければいけないことは考えていますが、基本的に緑をどうするかというのは、担当部署で専門的な知見を生かして、そこで、また専門家の意見が必要だということであれば、担当部署で専門家を用意する。それが、もしかして景観審議会というものを使う、景観審議会ではなくても専門委員会を使うということであれば、それは当然、今のつくり込みの中で受けることもあろうかなということに理解しております。

ただ、現在のところは、なかなかそういうつくり込みになっていないので、担当部署で、やはりきちんとやっていただくという形になろうかと思っております。

【島田会長】 ありがとうございます。

はい、どうぞ。

【委員】 どうもありがとうございます。

ということは、行政が行う事業というのは、行政の担当部署、この場合は土木部ですか。土木部が必要と認めないと第三者の意見は、例えばこの審議会の意見を聞けないということですね、今のご回答は。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 審議会の意見を求めることが、絶対必要かどうかという判断がまずあるかと思えます。

基本的に、審議会は、先ほど申しましたように、諮問を受けてご審議いただくものですので、諮問があるかないかという判断は、それぞれの事業の中で何でもかんでもということでは今のところ我々は考えておりません。

基本的には、今、言いました仙台堀川が、今、地元に入って、住民の方たちとやりとりをしているということも聞いていますので、そちらでやっていただいているという認識でいますので、今、委員が言った言葉とニュアンスは違うかもしれませんが、ニアリーかもしれませんが、基本的には、各所管でしっかりやるというのがスタンスかなと思っています。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【委員】 そうすると、ここにかけられている案件というのは、何に基づいてかけられているのですか。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 基本的には、大規模建築物について専門委員会の先生方にご審議いただくというスタンスはとっていますけれども、基本的には審議会なんですね。審議会をその都度開くというのは、これはもう毎月、何件も何件も専門委員会の先生にご審議いただいているわけなものですから、その都度、この審議会を開いてというわけにはいかないので、専門委員の先生方にご審議いただいています。

ただ、専門委員会の先生だけで終わらせてしまうわけにもいきませんので、この場を年に何回か開催させていただいて、ほかの委員の方にこういうご審議をしましたという報告

をさせていただいているという形になっています。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【委員】 すると、僕の質問は、まさに専門委員会にかけるとは、何に基づいて専門委員会にかかっているのですか。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 面積とか、高さの建物の規模で専門的な見地から審議いただくという仕切りをつけてございます。

例えば、その規模より小さいものについては、事務局の窓口で景観計画がございまして、景観計画に適合しているか、していないかというのを判断して、適合していなければ適合するようにと指導をさせていただいて、建物の意匠とか、そういうものを変えて提出させていただいているという形です。

規模の大きなもの、特に重要なもの、重点地区については、規模を少し縮小しています。小さい規模についても専門委員会の先生方にご審議いただくというような形で仕切ってやっております。

全部、建物全てとなると、今、年間270件ぐらいの届け出がありますので、とてもそこまでは専門委員会の先生にもご審議いただけないので、規模で仕切ってやっているような状況になっています。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【委員】 すみません。理解の確認のために質問させてもらっています。

そうすると、おそらく条例ないしは行政の規則があって、この規則に該当する建築物については、行政に事前に届け出しますよね。この規模を超える建造物については、専門委員会のスクリーンにかかりますよということを建造物の事業者には伝えているわけですね。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 すみません、こんなチラシがあるのですけれども、建築主さん、もしくはその建物をつくる会社さんについては、このフローチャートでその方の物件が専門委員会にかかるのか、かからないのかというのをきちんとお示しして、事業者さんは必ず確認して、届け出がどのレベルで必要なのかとか、そういうのを確認してやっていただいています。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【委員】 仕組みはわかりました。ここに案件がどのようにかかるか仕組みはわか

りました。そうすると、今、私が提案した公園道路整備事業をこの審議会にかかるという、自動的にはかからないわけですね。ということですね。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 そのとおりです。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【委員】 例えば、審議会は第三者機関ですから、この第三者機関が、おそらく規則はないと思うのですが、いわゆるそういう景観に、今、江東区が作成中の仙台堀川公園道路整備計画は、江東区の景観に著しい大きな影響を与える可能性があります。ついては、他の建物と同じように事前に計画段階で、どういう計画か審議会として審議したい。ついては、専門委員会にまず再修正案を見てもらって、いわゆる付議というのかな、回して、その専門委員会の検討結果をこの審議会で発表してもらって、ここで議論したいというような運営というのは、今の審議会規則では可能なんですか。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 今の条例なり規則なりの中では、我々が主体的にこれを審議するから内容を持ってこいというような形はとれません。

もう一つ、なぜ、そういうつくり込みになっているかということですが、我々は、景観が非常に大事だということでこの審議会を設けたわけですし、景観計画もつくっています。例えば道路なんかで言いますと、当然、道路だって景観は意識していただきたいのですが、基本的には道路の機能として、人が通行する、車なり、人なり、自転車なり、そういう自動車交通、歩行者交通、それをしっかりと通すこと、あとは雨の排水をきちんと流していくことというような別の視点での行政としての役割、公共物としての役割がございまして、それを主としてやっているものに対して、景観が全て審議するんだというような体制はとっていないところが、現在のところです。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【委員】 わかりました。それでは、先ほどの提案を撤回いたします。かわりに審議会の一委員として、現在、行政で作成作業が行われているだろう仙台堀川公園道路一体整備計画について、この審議会に計画段階で説明をされることを希望いたしますと、要望に変えさせていただきます。

以上です。ありがとうございました。

【島田会長】 はい、どうぞ。

【高垣都市計画課長】 要望ということで、事務局として承りました。

【島田会長】 どうもご議論ありがとうございました。ほかはよろしいでしょうか。ありがとうございます。

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。どうもありがとうございました。

それでは、これをもちまして会議を終了とさせていただきます。

次回の審議会につきましては、日程が決まり次第、事務局よりご連絡申し上げますので、どうぞ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 —