

第50回 江東区都市景観審議会報告書	
開催日時	平成31年2月5日(火) 午後1時28分から午後1時55分まで (参考:視察終了時間:午後4時40分)
場所	江東区文化センター 4階 第2・3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等について 3 都市景観審議会 視察のお知らせ (都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等[辰巳・豊洲地区ほか]) 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 赤羽目 民雄 おおやね匠 渡辺 哲三 (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 長尾都市整備部長 並木土木部長 老川都市計画課長 ()は欠席
事務局	[都市計画課] 浅川 竹内 加賀
傍聴人	1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等について 資料3・4 都市景観審議会 視察のお知らせ (都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等[辰巳・豊洲地区ほか])
議事録	別紙のとおり

第50回 江東区都市景観審議会議事録

開催日：平成31年2月5日（火）

作成担当：都市整備部都市計画課

第50回 江東区都市景観審議会

平成31年2月5日

【会長】 たいだいまより第50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、本日はご多忙のところ、本審議会にご出席くださいますようお願いいたします。

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、事務局から説明をよろしくお願ひしたいと思います。

【都市計画課長】 事務局、都市計画課長です。本日はよろしくお願ひ申し上げます。着席にて説明させていただきます。

本日は、志村委員、石井委員、糸久委員より欠席の連絡をいただいています。また、長田委員より遅参のご連絡を頂戴しています。なお過半数の委員の皆様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いることをご報告いたします。

次に傍聴についてご報告いたします。本日1名の方が傍聴を希望されてご着席いただいておりますので、よろしくお願ひ申し上げます。本審議会は原則公開となっておりますのでよろしくお願ひ申し上げます。

続きまして、資料の確認をさせていただきます。まず「都市景観専門委員会で審議した大規模建築等について」といたしまして、資料1及び資料2の1から6までとなっております。そして、「都市景観審議会視察のお知らせ」として資料3と資料4となっております。以上は事前に郵送させていただいているものですが、本日お持ちでしょうか。

また本日、机上に次第及び名簿、視察参考資料を配付させていただいています。不足等ございませんでしょうか、よろしいでしょうか。資料確認等は以上です。

【会長】 ありがとうございます。資料は大丈夫でしょうか。ありがとうございます。

傍聴者の方におかれましては、ルール等がございますのでぜひよろしくお願ひいたします。

では早速ですが、次第に沿って進めさせていただきます。

既に今ご案内のとおり、本日は視察を予定しておりますので、2時には移動できればと考えております。時間管理にぜひご協力を賜りますようよろしくお願ひしたいと思います。

では、次第の2番目です。「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」で

す。資料の1と2を用いて、事務局からご報告をよろしく申し上げます。

【都市計画課長】 それでは事務局より「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」ご説明申し上げます。会場前方のスクリーンをご覧ください。こちらで順次ご説明申し上げますので、よろしくお願いを申し上げます。

ご報告する物件については、学識経験者で構成しております都市景観専門委員会で審議し、委員の皆様の意見が反映された計画で、区に届出が出されたものです。

前面の地図上にお示ししている6物件のうち、黒枠に白抜きで表記しているものが延べ床面積1万平米を超える大規模なもので、それ以外の5件は景観重点地区の物件です。

それでは、まず最初の物件になります。配布させていただいた資料では、2の1になります。件名は「(仮称)江東区亀戸2丁目計画」です。

案内図ですが、亀戸2丁目、敷地面積約968平方メートルに共同住宅を建築する計画です。

次は現況写真です。上の写真は敷地南東側から見たものです。下の写真はJR総武線の鉄道橋付近から北側の敷地を見たものです。

専門委員会においては、主として植栽計画などについて意見が述べられています。

完成予想図です。計画概要は延べ床面積約3,819平方メートル、高さ約21メートル、7階建ての計画です。

大規模建築物にはなりません、亀戸景観重点地区における計画で、景観計画届が出されています。

主な専門委員会での意見についてです。南側のエントランス手前の樹木については、ひさしが上部にあって雨がかりが少ないエリアのため、水やりなど管理面に配慮するように求めたところ、ひさしのかかる緑地部分については極力植樹を少なくし、延石敷き及び碎石敷きの設えに変更となっています。また水を供給するかん水設備を一部、ひさしの下に設けていただき、管理面にも配慮した植栽計画となっています。

また、南側に面した駐車場の内装を工夫するよう求めたところ、外壁色彩と同様の明るい色彩に変更となっています。

続きましては、資料では2の2になります。件名は「(仮称)江東区常盤2丁目マンション新築工事」です。

案内図ですが、常盤2丁目、深川神明宮の通りの入り口、敷地約403平方メートルに共同住宅、店舗を建築する計画です。

現況写真になります。上の写真は北側の道路から敷地を見たものです。下の写真は清澄通り沿いから東側に敷地を見たものになっています。

専門委員会では、主として色彩計画や植栽計画などについて意見が述べられています。

完成予想図になります。計画概要は延べ床面積約2,342平方メートル、高さは約30メートル、10階建てで、深川万年橋景観重点地区における計画で景観計画届が出されています。

主な専門委員会での意見についてです。店舗2階の北側部分に道路から見えるような屋上緑化を検討するよう求めたところ、アセビを植えるプランターを10箇所設置するように変更となっています。

また、北側のエントランス部分の周りのタイルを樹木のグリーンと調和するように求めたところ、明度を落とした色彩に変更となっています。

続きまして、資料では2の3になります。件名は「(仮称) 亀戸3丁目計画新築工事」です。

案内図ですが、亀戸3丁目、敷地面積約142平方メートルで共同住宅を建築する計画になっています。

現況写真です。上の写真は敷地東の道路から北側を見たものです。道路の奥の白い建物が既存の建物となっています。下の写真は北側の前面道路沿いに右側に敷地を見たものとなっています。

専門委員会では、主として色彩計画や、植栽計画について意見が述べられています。

完成予想図になります。計画概要は、延べ床面積約685平方メートル、高さ21メートル、7階建てで亀戸景観重点地区における計画で、委員会の意見を踏まえ、景観計画届が提出されています。

主な専門委員会での意見についてです。東側基壇部、1階部分の壁について、明るい印象の色にするよう求めたところ、色彩を明るい色のタイルに変更していただいています。また、東側の駐輪場奥の壁も同じような明るい色彩となっています。

また、東側エントランスの横に、植栽として地被類を植栽するよう求めたところ、タマリユやオタフクナンテンなどといった地被植物を追加し、あわせて管理用に散水栓を設置する計画としていただいています。

続きまして、資料では2の4になります。件名は「(仮称) Landport 東雲新築工事」です。

案内図ですが、東雲2丁目の敷地約1万863平方メートルに倉庫を建築する予定となっています。

現況写真です。上の写真は北側道路沿いから南側に敷地を見たものです。下の写真は北側から正面南側を見たものです。

専門委員会におきましては、主として道路からの樹木の見え方、植栽の配置の仕方について意見が述べられています。

完成予想図です。計画概要は延べ床面積約2万3,131平方メートルの大規模建築物になりまして、高さ約30メートル、4階建ての計画で専門委員会の意見を踏まえ、景観計画届の届出が提出されています。

主な専門委員会での意見についてです。道路側に沿った植栽について、道路側にはフェンスがあったのですが、こちらのフェンスを内側に置くことで緑が前面に出るように変更するよう求めたところ、敷地の奥にフェンスをセットバックして設置していただきました。

また、フェンスの色を植栽と調和するようなブロンズ系の色にいただき、道路からの景観に配慮した計画となっています。また、樹種については、在来種に変更するよう求めたところ、その意見に沿った計画に変更となっています。

資料では2の5になります。件名は「(仮称) コンシェルリア亀戸6丁目プロジェクト」です。

案内図ですが、亀戸6丁目、敷地面積約136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。

現況写真になります。左上の写真は明治通り沿いに北側から敷地を見たものです。ビルが並んでいますが、その空いている部分が計画敷地となっています。右下の写真は、東側の道路沿いに敷地を見たものです。

専門委員会では、主として照明計画や緑化計画について意見が述べられています。

完成予想図になります。計画概要は延べ床面積約1,025平方メートル、高さは約35メートル、12階建てで、亀戸景観重点地区における計画で専門委員会の意見を踏まえ、景観計画届が提出されています。

主な委員会での意見についてです。東側の1階部分、裏の道路に面する部分ですが、こちらは全体的に寂しい印象があるので、特に夜間の景観に配慮して照明を設置するよう求めたところ、外壁部分に照明を設置していただき、道路空間が豊かとなっています。

また東側の駐輪場の前面を緑化するよう求めたところ、新たな緑地を設け、シャクナゲ

を可能な限り植えるような内容に変更となっています。

続きまして、資料では2の6になります。件名は「(仮称) ガーラ門前仲町新築工事」になります。

案内図ですが、佐賀1丁目、敷地面積約281平方メートルに、共同住宅を新築する予定です。

現況写真になります。左上の写真は前面道路から北側に敷地を見たところですが、右上の写真は西側から正面に敷地を見えています。また、下の写真は前面道路から南側を眺めた敷地の状況となります。

専門委員会では、主として緑化計画について意見が述べられています。

完成予想図になります。計画概要は、延べ床面積約1,375平方メートル、高さ約28メートル、10階建て、深川門前仲町景観重点地区における計画で専門委員会の意見を踏まえ、景観計画届が提出されています。

主な専門委員会での意見についてです。西側エントランス前の植栽帯に植える樹種について、四季が感じられる花が咲く樹種にするよう求めたところ、カンツバキやイロハモミジ等の四季が感じられる樹種に変更となっています。また、エントランス部分は雨がかりが少ないので、散水栓を設置して管理面の配慮を行うとともに、管理人によって丁寧に管理していただくような計画となっています。

報告は以上です。よろしく申し上げます。

【会長】 どうもありがとうございました。それでは、ただいま報告を事務局からいただきましたが、ご不明な点があれば、ご発言をよろしくお願ひしたいと思ひます。

どうぞ。

【委員】 ちょっと不明な点で、気になったところが1点ありますので教えていただきたいです。意見の中で、具体的な樹種を要望されている中で、シマトネリコなど南方系の高木が多用されているのをアクセント程度に用いて、在来種をメインに植栽するよう求めているらしいです。これらの意見が幾つか見られるのですが、南方系の高木から在来種をメインにするようお願いしている要因というのは何かあるのでしょうか。

そのような樹種は将来大きくなったときに病気になりやすいとか、地域の環境や区民の皆さんの暮らしに何か影響するようなことがあるのでしょうか。それとも、木の性質上、業者の方が使いやすいような樹種になっているのか、ちょっとわからないので、その辺を教えてください。

【都市計画課長】 事務局から回答させていただきます。在来種と申しますのは、日本古来、地域ごとになるべくなじむ、植生として適したものと認識しています。なるべく江東区の土地の状況に合ったものを植えていただいて、植栽を豊かにしていただくようにするため、意見をいただいています。

計画の中には、当然外来種も含まれていますが、なるべく地域性に配慮した植栽計画ということで専門委員会では意見をいただいていると認識しています。

【会長】 どうぞ。

【委員】 すみません、地域性に配慮した樹種というのは、例えばで構わないので、いくつか挙げていただけたら助かります。

それと、このように植栽を求めの中で、江東区が求めている緑被率の向上に鋭意努力されていると思うのですが、それが今現状どうなっているのか。この景観の中で緑が増えて豊かなまちなみになってきているのかどうか、その辺をお聞かせください。

【都市計画課長】 最初の樹種ですけれども、例えば、資料2の4で東雲の計画等で申し上げますと、東京都のガイドラインもありますが、例えばシマトネリコではなく、在来種であるエノキやシイノキ、ヤマモモなどが挙げられるかと思います。あとは屋上にある地被類、セダムというものがよく使われますけれども、それも外来種ではなくて在来種を植えるようにという意見をいただいている状況です。

もう1点が緑被率ですが、数字を今すぐ申し上げることができないのですが、屋上緑化や壁面緑化等において、みどりの条例の規定以上のボリュームにと景観指導していただいていますので、特に大規模建築物を中心に確実に数値を上げるような計画になっていると考えています。以上です。

【委員】 ありがとうございます。

【会長】 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 せっかくですので何点か質問させていただきたいと思います。

私も今、委員が言われたのと同じ東雲の倉庫の件なのですが、意見に対して、非常にすばらしい回答をいただいているなと思います。

その中で一つ、コアジサシの営巣地となっている森ヶ崎水再生センターの取り組みを参考にすべきだというのがありますが、実は江東区では今、仙台堀川公園の改修をしています。そちらについても、区民の方から生物多様性を求めるご意見をいただいています、区としては全力を挙げて、その意見に応じて、現在着工しているという段階です。東雲の

倉庫でも生物多様性をうたっているわけですが、この倉庫ができる前は、実際にコアジサシの営巣地となっていたのでしょうか。教えてください。

【都市計画課長】 事務局から説明いたします。東雲の現場は、現在、建物は建ってなくて未利用地になっているのです。大田区にある森ヶ崎水再生センターという下水処理場の上部空間が公園となっていて、その一部がコアジサシという水鳥の営巣地ということで、このような場所も参考に生物多様性に配慮した計画を考えてみてはどうかというご意見でした。ただ、この東雲の現場については運河沿いにありますが、一方のご意見として水鳥のための植栽ではなく、内陸系の鳥とか昆虫等のための植栽の充実をというご意見もありました。生態系のモデルケースとしては、森ヶ崎再生センターがあると思うのですが、本計画では、水鳥の生息への配慮というところまでには、なかなか至らなかったところですね。そのようなご意見、回答ということで確認しています。

【会長】 どうぞ、委員。

【委員】 わかりました。

この意見というのは非常に重要なお意見だったと思うのですね。なぜかというコアジサシというのは、仙台堀川公園のときに勉強したのですけれども、カラスの天敵なんです。ですので、非常に有益な鳥だということだったのですけれども、実際今まで営巣地がないならば、新たなものをつくってはどうかというご意見だったのでしょうか、実際には、水鳥ではなく内陸の鳥の配慮ということなので、それはそれで致し方がないのかなと思います。

以上です。ありがとうございます。

【会長】 どうもありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。どうでしょう、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2は以上にさせていただきます、3番目に移らせていただきたいと思います。

それでは、視察につきまして事務局からご報告をお願いしたいと思います。

【都市計画課長】 視察についてご案内を申し上げます。資料3の内容でお知らせ申し上げますとおり、本日はこの後、臨海部のオリンピック・パラリンピック会場や市場等の視察に出発したいと存じます。

マイクロバスを準備していますので、区役所1階の駐車場にお集まりをいただくようお願いいたします。この会議室には、会議としては閉会です。戻りませんので、お荷物等はお持

ちいただいて移動いただきたいと存じます。

視察の際は、資料3・4、また本日の参考資料をご覧いただければと存じます。出発時刻は14時10分となっておりますので、それまでに移動をして、14時10分には出発したいと考えておりますのでよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

【会長】 ありがとうございます。

それでは、ただいまの事務局からの報告について何かご不明な点はございますでしょうか。特によろしいですね。ありがとうございます。

それでは視察に出発したいと思います。本日はありがとうございます。審議会は以上で終了となります。

どうもありがとうございました。

— 了 —