

第52回 江東区都市景観審議会報告書	
開催日時	令和2年2月4日(火) 午前11時00分から午前11時54分まで
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 景観計画届出制度の概要について 3 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 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 関根 友子 中嶋 雅樹 渡辺 哲三 宇佐美 芳衛 本田 和恵 川畑 佳奈 土川 功
幹事	大井副区長 大塚政策経営部長 伊東地域振興部長 林環境清掃部長 長尾都市整備部長 並木土木部長 老川都市整備部参事【都市計画課長事務 取扱】
事務局	[都市計画課] 浅川 竹内 加賀
傍聴人	0人
配布資料	・景観計画届出制度の概要について ・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
議事録	別紙のとおり

# 第52回 江東区都市景観審議会議事録

開催日：令和2年2月4日（火）

作成担当：江東区都市整備部都市計画課

## 第52回 江東区都市景観審議会

令和2年2月4日

【会長】 皆様、おはようございます。定刻ですので、ただいまより、第52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、資料の確認等につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

【都市計画課長】 おはようございます。本日事務局を務めます、都市計画課長です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

まず出欠でございますが、本日、全員の委員の方に出席いただいています。

次に傍聴ですが、本日は傍聴の希望はございませんでした。

次に、資料の確認をさせていただきます。資料1、「景観計画届出制度の概要について」、そして資料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」、事前に郵送させていただいておりますが、お手元にごございますでしょうか。

そして、本日、机上に次第、名簿を配付しております。不足等ございませんでしょうか。

以上でございます。

【会長】 ありがとうございます。皆様、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

では、お手元の次第に沿って進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

次第の2番目です。景観計画届出制度の概要についてということで、報告をよろしくお願いいたします。

【都市計画課長】 事務局です。恐縮ですが着座にて説明させていただきます。

恐れ入りますが資料1、「景観計画届出制度の概要」をご覧ください。A4、1枚の資料になっています。

景観計画届出制度につきましては、新たな委員任期の最初の審議会、昨年7月の審議会におきましてご説明申し上げるところでしたが、大変失礼いたしました。今回の説明となりましてまことに申しわけありませんが、概要をご説明申し上げます。

本区におきましては、良好な景観形成を促進するため、景観法に基づく景観形成団体とな

り、平成21年3月に江東区景観計画を策定しております。また、21年4月より、都市景観条例に基づきまして、一定規模以上の建築物を新築・増改築・色彩変更をする場合には、届け出を義務づけております。

届出制度の流れをフローチャートにしています。届け出の対象となる江東区内の区域について、まず簡単にご説明させていただきます。恐れ入りますが資料の裏面をご覧ください。カラーの図面になっておりまして、景観計画の対象区域となっています。こちらの凡例にございますように、区内に8つの地域や地区を定めております。この中でも、(3)の①から③、深川萬年橋、深川門前仲町、亀戸の3地区を景観重点地区としています。

表面のフローチャートにお戻りください。全体の流れです。建築を計画している敷地が重点地区に該当する場合は、こちらのフローにありますように、全ての建築物の建築行為が届け出の対象となります。そして、重点地区においては、延べ床面積が1,000平米、または高さ20メートル以上の建築物は、届け出の前に都市景観専門委員会で審議を行っております。また、重点地区以外の場合は、大規模建築物といたしまして延べ床面積1万平米以上のものは都市景観専門委員会の審議対象となります。なお、届け出対象は延べ床面積1,000平米、または高さ15メートル以上となっています。いずれも、建築確認申請の前に届け出をしていただきまして、都市景観専門委員会の案件については、委員会の審議で意見を計画に反映させ、さらに良好な景観形成を誘導しているところです。

この後、大規模建築物の報告をさせていただきますが、これらは専門委員会の審議を経た案件になっています。

最後に、資料の左下に都市景観専門委員会の説明がございます。本審議会の学識経験者の8名の委員の皆様、本日も出席いただきありがとうございます。毎月熱心にご審議いただきまして、専門的な見地からさまざまなご意見を頂戴しております。

簡単ですが資料1、「景観計画届出制度の概要」は以上です。よろしくお願い申し上げます。

**【会長】** ありがとうございます。今、事務局からお話でしたが、委員が交代されたということで、本来、前回すべきだったことかもしれません。失礼申し上げました。

それでは、ただいま景観計画制度の概要についてお話しいただきましたが、ただいまのご報告について何かご不明な点等ございましたら、ご発言くださいますようお願いいたします。

特によろしいですか。ありがとうございます。

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。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。よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】 引き続きましてご説明申し上げます。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。

本日ご報告させていただきます物件は、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、江東区に景観計画届が提出されたものです。届け出の期間は昨年5月から12月末日までの物件となっています。

それではスクリーンをご覧ください。前方スクリーンにお示ししてございますが、地図上にお示ししている12物件のうち、黒枠に白抜きで文字で表記している、延べ床面積1万平米を超える大規模なものが8件、その他4物件は景観重点地区のものです。これらの中で、特に大規模な物件等を中心として、合計7物件についてスクリーンに基づきまして説明を加えさせていただきます。

それでは、それぞれの案件についてご説明申し上げます。資料では2-3になりますが、件名は、(仮称)Dプロジェクト江東深川新築工事です。まず案内図ですが、塩浜1丁目、旧深川政府倉庫跡地に、敷地面積約3万6,500平方メートル、データセンター、倉庫、事務所、店舗、保育所を建築する計画です。

現況写真です。右上の写真は、敷地南側からのものになります。左下の写真は敷地西側からになります。専門委員会では、主として運河側からの見え方、あるいは東側の越中島通り沿いのオープンスペースなどについて意見が述べられております。

完成予想図です。こちらは南西の豊洲運河から望んだものになります。計画概要は、延べ面積約13万8,000平方メートル、高さ約47メートル、7階建てで、景観計画届が提出されています。

次に、主な専門委員会での意見についてです。まず、豊洲運河側の外壁を壁面緑化するように求めましたところ、設備バルコニーや屋外階段をつる植物によって壁面緑化していただいております。また、豊洲運河側の地上部、運河に面した部分の植栽をボリュームアップするよう意見を申し述べたところ、桜のアマノガワなどで植栽のボリュームアップをいただいております。さらに、植栽や壁面緑化の部分をライトアップしていただきまして、夜間の景観にも配慮した計画になっております。また、東側の越中島通り沿いに、近隣住民の方が自由に出入りできるような散策路、オープンスペースを計画していただきまして、運河側だけではなく接道側も景観に配慮した計画となっています。

次の計画です。資料では2-5になります。件名は、常盤町・市村マンションEAST／WEST新築工事です。案内図ですが、常盤1丁目、敷地面積約1,000平方メートルに共同住宅、店舗を建築する計画です。

現況写真です。左下の写真は、敷地南側の右側で、WESTの新築工事の現場です。右上の写真は、敷地の南側の左側で、EAST棟の新築工事となっております。専門委員会では、主として緑化計画やオープンスペースなどについて意見が述べられております。

完成予想図です。それぞれの立面図になりますが、計画概要は延べ床面積約2,800平方メートル、高さ約18メートル、6階建てで、こちらは深川萬年橋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まして景観計画届が提出されております。

次に、主な専門委員会での意見についてです。まず、EAST棟とWEST棟の間の緑地帯を一体化する計画にするよう求めたところ、両棟の間を自由に歩ける通路や、テーブル、椅子などのガーデンファニチャーを設置することになりました。また、敷地の北側に高木であるクスノキを3本植栽していただき、入居者の憩いの場となる計画となっております。また、WEST棟の接道部分に緑化をしていただきまして、歩行者にとっても親しみやすい接道空間となっております。

続きまして、資料では2-6になります。件名は、西濃運輸株式会社深川支店新築工事です。案内図ですが、新砂1丁目、敷地面積約1万1,300平方メートルに倉庫を建築する予定です。

現況写真です。右上の写真は敷地南東側から見たものです。左下の写真は、敷地の南側、汐浜運河沿いから対岸を見たものになります。専門委員会では主として、汐浜運河からの見え方などについて意見が述べられています。

続きまして完成予想図になります。運河側からのものになります。計画概要は、延べ床面積約2万7,000平方メートル、高さは約36.8メートル、6階建ての計画となっております。

主な専門委員会での意見についてです。まず、汐浜運河側の車路、スロープ部分に壁面緑化をするように求めたところ、1階スロープ部分を壁面緑化していただく計画となっております。また、スロープの車路部分に夜間照明を設置し、運河側からの景観にも配慮した計画となっております。また、東側の道路沿いの生け垣をメッシュフェンスの前に移していただき、フェンスが道路から直接見えないようになり、沿道景観にさらに配慮した計画に変更となっております。

資料では2-7になります。件名は、(仮称)江東区東砂7丁目計画新築工事です。案内図になりますが、葛西橋通りの南側、敷地面積約7,000平方メートルに共同住宅、保育所を建築する計画です。

現況写真です。左下の写真は、敷地の西側から南側の接道部分を見たものです。右上の写真は敷地北西側、葛西橋通り沿いを見たものです。専門委員会では主として敷地内の広場の形状や、外観デザインなどについて意見が述べられています。

続きまして完成予想図になります。こちらは南側から見たものになります。計画概要は、延べ床面積約3万平方メートル、高さ46メートル、15階建てで、専門委員会の意見を踏まえて景観計画届が提出されています。

続きまして、主な専門委員会での意見についてです。敷地南側の広場にベンチを設置するよう求めましたところ、二、三人が座れるようなベンチを設置していただきまして、コミュニティの場所として計画されています。また、建物の入り口部分の基壇部、低層階のタイルを、濃い茶色のタイルに変更していただきまして、全体的なカラーバランスが良くなり、メリハリのある外観デザインとなっています。

資料では2-9になります。件名は、(仮称)亀戸3-16マンション新築工事です。案内図ですが、亀戸3丁目、敷地面積約480平方メートルに共同住宅を建築する計画です。

現況写真になります。左下の写真は、敷地南西側から見たものになります。右上の写真は敷地南側から見たものです。専門委員会では、主として緑化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。主に東側からの完成予想図となっております。計画概要は、延べ床面積約2,200平方メートル、高さ約30メートル、10階建ての計画で、こちらは亀戸景観重点地区における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。単調な色彩であった西立面の外壁について、アクセントとなる色を入れるよう求めたところ、住戸の扉と外階段の中壁を濃い色とし、よりメリハリのついた色彩計画となっています。また、屋上緑化につきましては、当初4階、5階のみでしたが、さらに6階、8階、9階部分の屋上にも低木を植栽するように意見を申しまして、より充実した緑化計画に変更となっています。

続きまして、資料では2-10になります。件名は、(仮称)ヤマト運輸枝川物流ターミナルです。案内図ですが、枝川3丁目、敷地約7,100平方メートルに、配送センター、倉庫を建築する計画となっています。

現況写真です。左上の写真は、敷地北側から左側の計画地を見たものになります。右下の写真は、敷地の南側から計画地右側を望んだものになります。専門委員会では、主として緑化計画や、歩行者からの見え方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。こちらは南側から正面を見た完成予想図になります。計画概要は、延べ床面積約1万6,200平方メートル、高さ約29メートル、5階建てで、専門委員会の意見を踏まえまして、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です。敷地南西側、三つ目通り沿いの壁面にアクセントとなるラインを入れるよう求めたところ、開口部や黒いラインを入れていただきまして、歩行者からの圧迫感の軽減となる、変化のついた壁面となっております。また、敷地南東角の緑地帯をボリュームアップするよう求めたところ、大高木を追加するとともに、一休みできるような小広場を設けていただいています。

続きまして、資料では2-12になります。件名は（仮称）錦糸町IVプロジェクト工事です。案内図ですが、亀戸2丁目、敷地面積約190平方メートルに共同住宅の建築計画です。

現況写真ですが、右上の写真は敷地北西部、蔵前橋通りの反対側から敷地を見たものです。左下の写真は、南側の区道から望んだ敷地になります。専門委員会では、主として前面の蔵前橋通り沿いからの見え方について、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1,200平方メートル、高さ約38メートル、13階建てで、専門委員会の計画を踏まえまして、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。北面のバルコニー手すり部分の色彩について、色の変化ということで、2段階から3段階に変更するよう申したところ、グラデーションのついた、3段階の変化のある色彩計画となっております。また、北側の接道部分、蔵前橋通り沿いの緑地帯についても、低木のみから、中木を追加することなどにより、ボリュームアップした植栽になっています。また、夜間景観にも配慮して、庭園灯を3灯新設する変更となり、充実した沿道景観となっています。

報告は以上です。よろしくお願い申し上げます。

**【会長】** どうもありがとうございました。資料として12件用意させていただきました、そのうち7件について、今、事務局から報告いただきましたが、ただいまの報告についてご不明な点等ございましたら、ご発言をよろしくお願いいたします。

いかがですか。はい、どうぞ。

**【委員】** よろしく願いいたします。

一般的に、建物の日陰になる北側などに低木などを植えると、将来にわたって貧相になる場合があります。そのため植える樹種をきちんと選定して頂いた方が良いと思います。例えば首都高速7号線の下もそうですが、橋梁の高い部分は結構日が射して育っていますが、低いところはどうしても育ちが悪くなる傾向があります。そこで、植栽、低木など植える時には樹種をよく検討していただきたいと考えております。よろしく申し上げます。

【会長】 ありがとうございます。

【都市計画課長】 ありがとうございます。

植栽につきましては、北側について直接日照がない空間等も多くございます。そちらについては、専門委員会の先生方より意見をいただきまして、直接の日照がないような環境でも生育が十分にできるような樹種や大きさなどのアドバイスいただいております。区からも事業者には誘導しているところです。

【会長】 若干補足しますと、緑化については土木部の緑化を指導している課があるのですね。そこと私どもとがダブルでいろいろご助言させていただいております。貴重なご意見をいただきましたので、今後その点も重々考え、対応していきたいと思っております。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】 よろしく申し上げます。

資料では、いつも緑化の意見がメインに記載されているように思ったのですがけれども、今回はデザインを工夫するようというような意見が、いろいろな物件で出ているように思っています。そのデザインというのは、時代の流行りといったものも考慮されながら指摘されているのでしょうか。それとも本当に突拍子もないものなので変えてほしい、邪魔にならないものにしてほしいという意見として提案されているのでしょうか。建てる側の個性は、どの程度まで許されるのでしょうか。

【会長】 事務局、お答えされますか。

【都市計画課長】 デザインについては、基本的には建物ごとに設計、デザインのコンセプトなどはありますので、それは計画全体の中で説明いただいた上で、専門委員会で審議させていただいております。建物の用途や規模、立地条件によってデザインが異なることもございますので、そういったコンセプトを生かしながら、より良い景観となるようアドバイスをいただいております。その上で事業者が対応していただけるものは対応していただいている

と考えています。デザインそのものを全て取り替えるということではなく、色彩であれば色彩のバランスを配慮するとか、色彩のより効果的な使い方というのを個別の計画でアドバースいただき、実現していただいていると考えています。

【委員】 ありがとうございます。

【会長】 よろしいですか。

デザイン系の先生で何か補足されることがあればと思いますが、いかがでしょう。

はい、どうぞ。

【委員】 色彩のデザインの観点から、少し補足させていただきます。流行りとおっしゃいましたけれども、実際、トレンドとかその時流で取り入れがちな色とかというのはあります。基本的には江東区の色彩基準がまずございまして、その土地の風土や歴史に調和する色という前提のベースがある状態で、各事業者には計画を出していただくのですけれども、色彩基準の枠内から外れるなど個性を結構出す事業者に関しては、なぜその色を引っ張ってきて、その色をつけたいのかというエクスキューズをしっかりと説明いただいています。そこが我々と合致すればそこは通すというか、許して、それで大丈夫ですよお話はさせていただきますことはあります。

あと、色は塗るだけではなくて、既成のメーカーのパネルをそのまま持ってきて付ける場合もあるので、そういった場合は工法とか、メーカーの製造ラインのトレンドとか、その時代でつくりやすいものを取り入れがちだと思いますので、選べる中で比較的、今後レガシーとして残していく上で恥ずかしくない、しっかり吟味されたという保証のあるものをつくっていただいているという形です。あまりけばけばしいとか、突出したものというのは、そもそも色彩基準的のラインから結構外れることが多いので、そこに関してはおさめてくださいということで申し上げております。

【会長】 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

他にいかがでしょうか。せっかくの機会でございますので、ぜひご発言賜ればと思います。

はい、どうぞ。

【委員】 先ほど、江東区の色彩基準というお話がございました。その内容をもう少し詳しくお聞かせください。

【会長】 事務局よろしいですか。

【都市計画課長】 事務局です。「まちなみ景観色彩ガイド」という、色彩基準をわかりやすく示したリーフレットを作成しております。ホームページ等でも公開してございまして、こ

ちらに基づいて事業者に対応しております。この中では、基本的な考え方として、色の数値でマンセル値というのがございまして、色合いとか明るさ、鮮やかさというものを示しています。色彩基準では、ベースカラーといたしまして、ベージュとか地域性に合った基準の色彩を定めていまして、それを8割以上にするという基準があります。残りについてはサブベースカラーやアクセントカラーを入れても良いといった基準を、先ほどの資料1の景観計画のエリアごとに細かく定めておりまして、これに従って色彩計画を事業者に提出していただいて、それを事務局、あとは専門委員会で順次、審査していくという形になっています。

以上です。

【会長】 よろしいですか。

【委員】 先ほどトレンドとか、いろいろ出てまいりましたけれども、資料に提示されている建物の色は、地味過ぎるような気もいたします。令和という時代に相応しい、何か良い色が出せれば良いのかなと思います。もちろん、地域性に合わせた色の基準があるとは思いますが、景観の重点地域ということで、何か工夫して残していければと思います。令和の時代に相応しい、後世に残していけるような、共通的な色を創り出して使うなどの工夫ができれば良いと思うのですが、ご意見を賜りたいと思います。

【都市計画課長】 もともと色の基本が、風土色というか、土の色とか、地域に合った色が建物のベースということになっております。ヨーロッパでしたらレンガとか土の色がまちをつくっているとか、世界ではいろいろな色彩基準もあるかと思いますが、江東区の基準にしてもやはりそのような風土、茶系やベージュといったものが、建物のベースのカラーになっています。それにもう少し明るさや鮮やかさのあるサブベースカラーやアクセントカラーを、2割までなどという基準がありますので、そこをバランスよく入れていただいて、変化のあるデザインとか、個性のあるデザインということで計画していただいております。また、それをより良いものとなるようにということで、専門委員会等ではご審議いただいて、アドバイスをいただいているところです。

【会長】 ありがとうございます。

いかがでしょうか。今のご質問。

【委員】 きちんとしたお答えになるかどうかはわかりませんが、そもそも色彩基準を設けて、そこから色を選んでいただくというのは、みんな足並みをそろえて色を抑えましょうという意図ではないのですね。選べる中から色を選んでいただくと、江東区のまちなみや空気感にマッチして、まちなみがより良く、全体のレベルが向上しますよというこ

となんです。地味ではないかとおっしゃられたのですけれども、江戸時代には四十八茶百鼠という言葉がございまして、服飾の話なのですけれども、実際に使える染料の色というのが大分限られていまして、お上からのお許しがなく、あまり派手な色を着物につけてはいけないよということがあったんです。その際に、町人たちが茶色とグレーの中でグラデーションで幅を出し、おしゃれや個性を出して楽しんでいたということがございました。地味な中でも調和がとれて、全体としてレベルの高いものとして存在していたというような話なんです。

個々の建物を一つずつ見ていくと、形状やボリューム感や用途によって、見え方は結構違ってくるんです。例えばマンションであれば、人の出入りがあったり、洗濯物だったり、他の色、個別の色が結構出てくると思うんです。あとは企業の工場だったりしたら、C Iカラーで企業のロゴが大きく入ったりとかでアクセントになってくるんです。実際、デザインとして目立たせなければいけないところが、制約が出てきてしまうというのがあるので、そのような中で絶対に出てきてしまうノイズというか、そのような色をいかにそこできちんと見せていくかというところで、建物などの色は抑えていくというようなイメージを持っていただけるとわかりやすいのかなと思います。

あとは素材感で、どうしても色が変わられないガラスであったり、メタル系の鋼材であったりというところは、どうしても素地の色が出てきてしまうので、そういったものを生かしていく、バランスよく使っていくためには、その基準の中で組み合わせていただくのがベストなのかなと思います。あと、基準の中にももちろん黒とかグレーとか、地味な色ばかりではなくて、派手というか、色味のある色もあるので、そこをうまく使ってきていただける事業者もおられますし、また、そこをあえて使わず外していくという場合は、モノトーンでシックにいきたいんだという事業者の意図があつてのことなので、それが全体的に、最終的には整っていくとお考えいただければと思います。

**【会長】** よろしいですか。

ありがとうございます。

はい、どうぞ。

**【委員】** お願いいたします。

資料1の「景観計画届出制度の概要」を見ているのですが、景観重点地区内等で建物の新築を計画した場合、チャートの矢印に沿って、この制度に適応した建物ができたとします。その後、増改築とか色彩の変更、あと考えられるのはテナントの出入りなどですが、そのよ

うな場合に、このチャートの矢印のように的確に追いかけることができるのか。あるいはこれまで問題点というのはなかったのか。その辺りのところをお知らせいただきたいと思えます。

【会長】 ありがとうございます。

事務局、よろしいですか。

【都市計画課長】 今のご質問で、増改築あるいは色彩変更等の対応ということでございまして、増改築など建築行為が伴う場合につきましては、床面積や高さ等で基準に該当する場合は、当然届出対象になります。建築確認前に景観計画の届け出をさせていただいていただき、また、一定規模以上のものについては専門委員会ですらに審議をさせていただくという手続きをとっています。

あと色彩の変更、例えばマンションなど建物の外壁を塗りかえるとか、大規模修繕工事を行うといった場合は、現在と同じ色で塗りかえる場合についても、原則として届け出をいただくような制度になっています。マンションの色彩変更、塗りかえ等についてはその都度、周知をすることによって、届け出をいただいているような状況です。規模等によっては専門委員会でも審議いただいているということでございます。

テナントが代わって建物の外観、色彩、デザインがある程度大きく変わるような場合については、景観計画の届出対象になりますが、内部を居抜きで代わるようなものであれば、届出は不要になる場合もあるかと思われます。あと、テナントの屋外広告物については、東京都の条例で許可制度がございまして、こちらについては土木部で行っておりますが、付随して、景観の仕組みの中でも看板やサイン等の広告の変更については、届け出をいただいて内容を確認しています。

以上です。

【委員】 専門家の委員の方々が苦勞されて、江東区のまちなみをしっかりと守っていきこうという大切な制度でありますので、そうした制度がこれからも崩れないよう、体制をしっかりとっていただけるよう工夫をお願いしたいと思います。ありがとうございました。

【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。

はい、どうぞ。

【委員】 統一感のある色にするとか、江東区の色に基準に合わせてやっているとかお聞きしたのですが、どちらかというが目立たないようにするという基準なのかなとい

う気がするんですよ。地域や地区によっては、もう少し色使いを変えるとか、楽しいとかわくわくするとか、そういう色使いはできないものかなと思います。ヨーロッパの地中海沿いのまち並みを見ると、楽しいなとか、明るくていいなとか思うんですね。気候が違うので日本とは違うとは思うのですけれども、統一感があるけれども楽しい、わくわくするような色使いというものもあるのではないかと思います。今回の建物を見ていると、目立たないようにとか、落ちつくようになど気持ちがそちらにあって、もう少し何か楽しい、わくわくするような、江東区全体の色はあるけれども、まちやエリアによって、もう少し色使いや基本の色を変えても良いのかなという気がするのですけれども、そのような考えはなかなか難しいのでしょうか。よろしくお願いします。

**【都市計画課長】** 事務局でお答え申し上げます。地区によって基準はそれぞれございますが、確かに先ほどご説明申し上げているように、ベースカラーが基準になっております。地域ごとの独自性というのは、これからのさらなる検討課題と考えております。建物は長年使われるものなので、景観としてはやはり調和が第一ということがございますが、基準の中の色彩の組み合わせで、変化や個性も出せるようになっていきます。

例えば今日の資料ですと、先ほど説明は差し上げなかったのですが、最初のららぽーと豊洲の塗りかえというのは、建ててから一定期間経過し、色の塗り替えを行うということで届け出、審査がございました。こちらについては、当初は江東区の基準をかなり外れた鮮やかな色の面積であり、また、色の数もかなり多かったので、調和するようにということで、少し色の数等を絞ってもらっています。それでも、完成予想図にありますとおり、江東区の色彩基準を超えた個性的な配色となっているような計画になっております。必ず江東区の色彩基準に収めるということではなく、景観専門委員会の承認を経ることで基準を超えたものとなっています。このようなことも含め、今後、個性的な地域性というのを検討していきたいと思っています。ありがとうございました。

**【会長】** よろしいでしょうか。ありがとうございます。

はい、どうぞ。

**【委員】** よろしく申し上げます。

このような建物や外構関係を見ていると、やはり工場や倉庫などは、ビジネス目的に合わせてつくられていますので、どうしても四角形であったり、敷地ぎりぎりまで有効的に使ったものになり、非常に直線的になると思います。これはある程度仕方がないと思います。例えばマンションを拝見すると、プレイスペース等が結構いろいろ設けられております。よ

く観察すると、人間の歩行は真っすぐ歩くのではなく、多少蛇行して歩いています。その蛇行を意識した線形計画にすると、より変化に富んだ景観を楽しめると考えています。その辺りはいかがでしょうか。それから、どの程度空を取り入れたら好ましい空間として認識されるかを研修した論文も出ていましたので、そのようなことも含めて、建築主にご指導されたら、より良いものができると思っています。報告のあった案件の中には、一部マウンドを取り入れるというような工夫が書いてありますので、その辺りいろいろ工夫されているのかなと思います。地域の特性（地勢学等）に合わせたものをつくる視点で建築物などをつくっていかれたら良いと思います。このような建築は、50年、60年持ちますので、その辺りを含めてよろしくをお願いします。例えばそのようなことを、建築主にお願いするということはやっていただけるのでしょうか。よろしくをお願いします。

【都市計画課長】 事務局です。最初に建物の配置ですが、やはり倉庫などの業務系の建物は大きなものになりますので、圧迫感を周辺に与える場合もありますので、敷地境界や道路からはなるべく離す、セットバックするよという意見が委員会ではいただいております。事業者においては、できる限りその意見を考慮して配置を考えた上で、その後の外構計画につなげております。

それとオープンスペースですが、蛇行など変化に富んだ空間づくりという意味では、今回はあまり大きな広場の計画はないのですけれども、プロムナードなど近隣や周辺の方々に開放されるような空間においては、変化に富んだ、快適な環境にということで、視覚的なものや、ストリートファニチャーやサイン等も含めた具体的な提案をそれぞれの計画でいただいています。

空というのはなかなか解釈が難しいところでありまして、建築計画では天空率、空間がどれだけ空いているかということも基準になっていますが、やはり空というよりもオープンスペースのつくり方によって、建物と周りの開放感や見え方が違ってきますので、先ほどの配置とも関係しますが、やはり周囲や道路から離して、オープンスペースや空間を広く見せる、空というのをそのような意味で捉えれば、そのような意見をいろいろいただいて、事業者には指導、誘導をしているところです。ありがとうございます。

【会長】 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

そのほか、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した。では次第の4番に移らせていただきます。次第4はその他でございますが、事務局からご報告よろしくをお願いします。

【都市計画課長】 次回の審議会の日程でございますが、新年度につきましては、現在未  
定でございますが、年間2回から3回の開催を予定しておりますので、日程が決まり次第、  
またご案内させていただきます。

事務局からは以上です。

【会長】 ありがとうございます。以上で、次第がございます案件は全て終了いたしまし  
たが、委員の皆様、いかがでしょうか。何かございましたらお受けしたいと思えますが。特  
によろしゅうございますでしょうか。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。これをもちまして会議は終了といたします。  
本日はどうもありがとうございました。

— 了 —