

# 第15回東京都板橋区景観審議会

令和3年12月1日（水）

板橋区役所本庁舎南館4階災害対策室A B

## I 出席委員

天 野 光 一	池 邊 このみ	神 谷 博
中 島 直 人	大 場 明 夫	茂 野 善 之
寺 田 ひろし	五十嵐 やす子	南 雲 由 子
露 木 保 文	長 江 洋 介	長谷川 孝 一
中 尾 美佐男	鈴 木 和 貴	木 村 緑 理
杉 山 朗 子		

## II 出席者

区 長	都市整備部長	都市計画課長
都市景観係長		

## III 議 事

○第15回東京都板橋区景観審議会

区長挨拶

開会宣言

<議 事>

- 1 板橋区景観計画の変更案について  
(景観形成重点地区板橋宿不動通り地区の追加他) [資料1～資料3]
- 2 板橋区景観行政団体移行10周年記念イベントについて [資料4]
- 3 第2回板橋区景観賞の選考について [資料5、資料6]  
(個人情報等に関わる事項のため非公開とする)

閉会宣言

## IV 配付資料

### I 当日机上配付

閲覧資料1 板橋区景観計画の色彩に関する基準の一部変更案《抜粋》

閲覧資料2 板橋宿不動通り地区景観まちづくりプラン (素案)

### II 事前送付

1. 議事日程

2. 板橋区景観審議会委員名簿
3. [資料1] 板橋区景観計画の変更案について  
(景観形成重点地区：板橋宿不動通り地区の追加)
4. [資料2] 住民説明会について
5. [資料3] 板橋区景観計画の変更案について  
(一般地域における景観届出対象規模の変更※事業面積の導入)
6. [資料4] 板橋区景観行政団体移行10周年記念イベントについて

○議長（天野会長） それでは、第15回板橋区景観審議会を開会いたします。

まず、事務局より出席委員数の報告をお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、事務局より御報告させていただきます。

本日は、委員数、専門委員の方を含めまして16名のところ、現在の出席委員数ですけれども、全員の16名の方がいらっしゃる。開会に必要な委員の2分の1以上の出席をいただいております。全員出席ということになりますので、会議は有効に成立いたします。よろしくお願いいたします。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

それでは、早速議事日程に従って進行させていただきたいと思います。

まず、議事1、「板橋区景観計画の変更案について（景観形成重点地区板橋宿不動通り地区の追加他）」について、御説明願いたいと思います。

何回か景観審議会にかかっているんですが、新しい委員さんもいらっしゃるので、丁寧に説明いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 よろしくお願いいたします。

私のほうから説明させていただきますが、説明が若干長くなりますので、着座にて御説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

初めての方がいらっしゃいますので、少し長くなりますが、経緯をずっとお話しさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

議事1、「板橋区景観計画の変更案について」ということで、「景観形成重点地区板橋宿不動通り地区の追加他」について、御説明をさせていただきます。

資料1を御覧になっていただければと思います。

これまでの取組について、御説明をさせていただきます。

1ページ目の（1）「概要」を御覧になっていただければと思います。

不動通り地区に関しましては、地元商店街や町会の方々を中心に、地域住民の方々と勉強会で2年にわたり検討を重ねまして、平成30年度に「板橋宿不動通り地区景観まちづくりプラン（素案）」を策定いただいております。

その後、令和元年6月に勉強会から、素案になりますが、プランの提案及び本地区を景観形成重点地区に指定するよう要請がございまして、区内及び板橋区景観審議会部会において検討が進められまして、令和2年度になりまして、板橋区景観計画（変更案の素案）を作成

いたしました。

令和3年度につきましては、5月に、変更案の素案になりますが、板橋区景観計画に関する第1回の説明会、8月に第2回、第3回の住民への説明会を行いまして、地元の方々からの意見を聴取させていただきました。

続きまして、資料2を御覧になっていただければと思います。

まず、一番上の「概要」ですが、昨年度策定させていただきました変更案の素案を基に、地元の住民の方々に対して、パワーポイント等を用いまして説明会を行い、意見を聴取させていただきました。

日時と場所が書かれておりますが、令和3年5月19日、午後の7時からだったんですけれども、開催予定の初回の説明会につきましては、新型コロナウイルスの感染の拡大ということがありましたので、緊急事態宣言もその当時出されていたということで、5月19日につきましては中止ということにさせていただいております。

続きまして、5月23日になりまして、午前10時から板橋地域センターにおきまして、第1回の住民説明会を開催させていただきました。

その後、期間を空けまして、同様の内容でございますが、令和3年8月21日、同じく午前10時から第2回の住民説明会。8月25日には、第3回の住民説明会を同じく板橋地域センターにて開催させていただいております。

区の参加者ですが、私、都市計画課長、あとは都市計画係の係長、係員が出席させていただきました。第1回の住民説明会につきましては、地元の方々から御要望がありまして、板橋区都市づくり推進条例を活用した都市づくりに関する説明のための都市計画係の係長、係員を参加させていただいております。

第2回、第3回の説明会につきましても、板橋区都市づくり推進条例を活用した都市づくりに関する説明映像を流させていただきました。このときには都市計画係の職員は出席させていただいてはおりません。

対象者の方ですが、板橋三丁目町会内にお住まいの方、または土地、建物を所有されている方々に周知をさせていただいております。

参加いただいた住民の方々的人数ですが、第1回目が6名、第2回目が2名、第3回目が3名ということで、計3回で11名の方に参加していただいております。

御意見の内容を御紹介させていただきます。

以前から議論をしていて素晴らしい計画だと認識している。景観が良くなり、町が整備さ

れることはいいことだが、商店街としては、産業振興課とのかかわりなどを、区としてソフト策も含めて応援をお願いしたいという御意見がございました。

またほかには、今回の説明会で商店街がどういう活動をしているのかが分かりました。地主では無いので、何も出来ないが商店街の方々は朝市も含めまして、頑張っているのもぜひ応援したいと。そのほかに、住民にとって商店街はすごく魅力がある。100メートル先にあるよりも20メートル先にある方が絶対に良い。魅力的な商店街になると住民は嬉しいし、新規住民も増えてくると思いますというような御意見がありました。

以上が肯定的な御意見なんですけれども、また、別の御意見もございまして、色彩の基準を定めることには賛成するが、植栽についてはどんどん大きくなり落ち葉の問題や、枝が越境するなど、根っこなどの問題が出てくるというお話をいただいております。この御意見に対しましては、区のほうからは、樹種の選定を工夫することで対応できるのではないのでしょうかというような御説明をさせていただいて、御納得いただいたということでございます。

また、同時に説明を行いました板橋区都市づくり推進条例を活用した都市づくりにつきましては、店舗附置、店舗を置くということで、それに対する反対意見がありました。今、商店街が店舗でなくなってしまう土地がありまして、そこに対して店舗附置、店舗を義務づけるというところについては、反対の意見をいただいた次第ではございます。その方に商店街とお話をさせていただくことをお願いさせていただきまして、御意見は商店街のほうに私どものほうからもお伝えするというので、その場は終わっております。

以上、景観形成重点地区の指定につきましては御理解いただけたというふうに区としては判断させていただいております。

変更案の素案の内容の修正等は行わずに、景観計画の変更案の作成をいたしております。

続きまして、机上の当日閲覧資料、紙ファイルになっているものですね。その資料1を御覧になっていただければと思います。インデックスが貼ってあります。

こちらが景観形成重点地区、板橋宿不動通り地区の変更案の素案ということで、それを景観計画に反映いたしました景観計画の変更案ということになります。

なお、地元の方々から頂戴いたしましたまちづくりプランを閲覧資料の3、順番が前後しますが、地元説明用に作成いたしました変更案の素案ということで閲覧資料2として今回策定いたしました変更案の後ろにとじ込んでありますので、適宜御覧になっていただければと思います。

それでは、ここからは内容の説明を順次させていただきます。

閲覧資料1の表紙の部分がございます。表紙を御覧になっていただければと思います。

変更箇所につきましては表紙に書かせていただいておりますが赤く囲われた部分が今回変更または追加になる部分になります。よろしくお願いいたします。

続きまして、第2章になりますと、2-7ページになりますね。ページ数が下に書いてありまして、2-7ページになります。よろしいでしょうか。大丈夫でしょうか。2-7ページですね。

こちらの「3)景観形成重点地区の指定」の文章の上から4段目のところを御覧になっていただきますと、板橋宿不動通り地区の記述を加えさせていただいております。

その下に表がありますが、そこには板橋宿不動通り地区の項目をこちらで追加させていただいております。

説明文章を読み上げさせていただきます。

江戸時代、板橋宿は、江戸と京都を内陸経由で結ぶ街道「中山道」六十九次のうち、江戸から数えて第一の宿駅とされ、大都市江戸の出入り口として交通・流通などの面で重要な役割を担っていた。旧中山道板橋宿の歴史・文化的資源があり、縁日を始めとする公共空間と一体となった人が集いにぎわいのある商店街が連なる地区といたしております。

また、図の2-5、下の図ですね。そのページの右下の図になりますけれども、凡例に板橋宿不動通り地区を新たに追記させていただいております。

続きまして、次の2-8のページを御覧になっていただければと思います。

こちらにも表がございますが、表2-3になりますけれども、ここで景観形成重点地区（候補地区）になりますけれども、板橋宿不動通り地区のその他の欄に重点地区指定の記述を追記させていただいております。表の右のほうになりますね。

続きまして、飛びますが、5-40ページを御覧になっていただければと思います。5章になります。5-40ページですね。

こちらですけれども、現行の景観計画に景観形成重点地区板橋宿不動通り地区の変更案の素案の内容をそのまま加えるような表現とさせていただいております。

対象地区についてになりますが、旧中山道沿いの板橋宿不動通り商店街で、国道17号線から王子新道までの間の道路から奥行き20メートルの範囲を対象区域ということでさせていただいております。

なお、対象区域内に敷地の一部が含まれる場合があるというふうに考えられますが、その敷地全体が対象区域に含まれるものとしてみなすということとさせていただきます。

対象区域を青の一点鎖線で囲ませていただいております。図は模式的なものになりますので、この図で区域を正確には判断されないようにということで注意書きを入れさせていただいております。

続きまして、隣のページになります。次のページになりまして、5-41ページを御覧になっていただければと思います。

「景観形成の方針」ということで、「板橋宿不動通り地区の景観形成の方針」といたしまして、大きく3つを掲載させていただいております。

1つ目が、旧中山道板橋宿の歴史・文化的資源を生かした風情ある街並み景観の形成といたしまして、旧中山道板橋宿の歴史・文化的資源を大切に、生かした景観の形成を図る。続きまして、旧中山道板橋宿のまちのスケール感に配慮し、歴史・文化的資源と調和した景観の形成を図る。続きまして、旧中山道板橋宿としての落ち着いた印象のデザインや色彩により、風情ある街並み景観づくりを進めるとしております。

続きまして、2つ目になりますが、公共空間の一つである不動通り等と一体となった、人が集いにぎわいのある商店街景観の形成ということで、こちらにも、気軽に人が立ち寄り、自然とにぎわいが生まれるよう、不動通りに面する部分に歩行者が憩える場を提供するよう努める。商店街としての街並みやにぎわいが連続するよう、公共空間と周辺の建築物や緑、屋外広告物など、つながりに配慮した景観の形成を図る。続きまして、商店街の魅力を楽しめる場所やオープンスペースの設置に努め、まち歩きや散策を楽しめる工夫をするなど、歩行者の回遊性を高めるよう努めるというふうにさせていただいております。

3つ目につきましては、かつての宿場町としてのたたずまいを大切に、訪れた人が懐かしさややすらぎを感じられる景観の形成ということで、通りに面する部分や店先など、身近なところから緑を育て、うるおいのある景観づくりを進める。宿場町らしさに配慮した温かみのある夜間景観の形成に努める。訪れた人が懐かしさややすらぎを感じられるよう、かつての宿場町としてのたたずまいの演出に努めるというふうにさせていただいております。

続きまして、隣の5-42ページを御覧になっていただければと思います。

こちらには、届出対象行為と届出規模について、説明させていただいております。

建築物に関しましては、建築物の新築・増築・改築、もしくは移転・外観の変更することとなる修繕、もしくは模様替え、色彩の変更または景観計画の基準に別記をしない物件の同じ色の塗り替えが届出対象行為というふうになります。

一部を除きまして、規模に関係なく全ての行為で景観事前協議書、行為の届出書の提出が



必要になるということになります。

続きまして、工作物ですが、こちらは対象と規模につきましては、建築物と同じとなります。工作物はそちらに列挙されているとおりにとなります。煙突であったり、あるいは昇降機、そういうものについて類するものというふうになっております。

続きまして、土地の造成につきましても、届出対象は墓地、あるいは資材置場、駐車場の造成に関するものになります。対象規模といたしましては、墓地や資材置場につきましては規模に関係なく全ての行為が対象となりまして、駐車場につきましては20台以上の自動車駐車場が対象となるということになります。

以下に堆積等が書かれておりますが、御覧になっていただければと思います。

続きまして、5-43ページを御覧になっていただきますと、こちらに不動通り地区の景観形成基準のイメージや既存の景観資源を記載していただいております。

続きまして、隣の5-44ページをお願いいたします。景観形成基準になります。

届出対象行為につきましては、こちらの基準に沿って計画していただくということになります。

まず、配置に関する基準ですが、例えばですけれども、道路などの公共空間に隣接する建築物につきましては、公共空間側へオープンスペースを設けるなど、不動通りと一体となった町並みの形成に配慮するなど、そちらに配置に関する基準が列挙されております。

また、高さ・規模に関する基準ということで、こちらにも例えば旧中山道を歩く歩行者の方から見え方に配慮し、周辺の建築物の高さや規模と調和を図るというようなことが書かれています。

続きまして、形態・意匠に関する基準ですけれども、形態・意匠につきましては、建築物全体のバランスだけではなく、周辺建築物等との調和を図る。あるいは、町並みの連続性、店舗としての連続性に配慮する。ほかには、例えば低層部。建物の低い部分につきましては、間口などのスケール感を意識して、宿場町らしさが感じられるようなデザインの町並みの連続性に配慮するなど、そちらに基準が書かれてあります。外壁なんかですと、例えば反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することを避けたりとか、伝統的な材料、石や木の素材感のある材料を用いるように努めていただきたい等がそちらに書かれてあります。

続きまして、隣の5-45ページを御覧になっていただきますと、こちらが色彩に関する基準ということになります。

現在、区の景観計画におきましては、色彩に関しましては、外壁基本色、強調色、アクセ

ント色が定められておりまして、色合いを色相、明るさを明度、鮮やかさを彩度といたしまして、マンセル値として数値化させていただいております、使用できる色の範囲が数値によって定められているということになります。

外壁基本色、強調色につきましては、伝統的な材料、例えば漆喰とか和瓦とか、そういうのいろいろあると思いますけれども、そういう材料をできれば用いていただくということと、温かく、落ち着いた色彩を基調とするということで、下の表の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図るといたしまして、既存の一般地域と同様の数値としつつも、そのほかに地域性を加味した形成基準とさせていただいております。

アクセント色につきましては、板橋区内で共通の数値ということになっております。アクセント色を使用する場合には、下の表の色彩基準に適合するとともに、建物や周囲との調和を損なうことのないように、まちのスケール感や歩行者の目線に合いました節度ある効果的な使い方といたしまして、地域の良好な景観形成に寄与する色彩デザインとすることとしておりまして、使用の限度は表のとおりというふうになっております。

そのほかに、地域性を考慮いたしまして、商店街としてのにぎわいの演出を努めるということとともに、宿場らしさが感じられる色彩計画を行うとして、オリジナルの基準を設定しております。

続きまして、5－46ページになりますが、そちらにつきましては、公開空地・外構・緑化に関する基準になります。

まず、緑化ですが、敷地内にはできる限り緑化を図るとともに、通りに面する部分や角地、玄関周りには宿場町らしいしつらえやたたずまいの植栽帯を設けるなど緑化を図り、沿道に潤いのある町並み景観の形成に努めるというふうなことがそちらに記載させていただいております。

続きまして、オープンスペース・外構に関する基準につきましては、まず外構計画につきましては、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地、道路、町角、角地などの人の視線が集まりやすい場所を意識しまして、周辺の町並みとの調和を図った色調や素材とするということなどがそちらに記載されております。

その他の基準といたしまして、敷地接道部分に塀や垣、柵を設ける場合には、道路境界線からこれらを後退させたり、地盤面からの高さを低くして敷地内外からの見通しを確保するなど、通りへの圧迫感を軽減するように努めていただきたいというふうに記載させていただいております。

同じページの表の下段のほうですが、駐車場の附属物に関する基準が書かれておまして、駐車場、駐輪場、あるいは自動販売機、エアコンなどの室外機等、ごみ置場なんかもこれに当たりますが、その基準といたしましては、そちらに書かれているとおりになります。例えば、駐車場、駐輪場、自動販売機などの建築物に附属する施設や設置物については、公共空間からの見え方について配慮した配置としていただきたいというようなことがこちらに記載させていただいております。

照明関係のこともこちらに記載させていただいております、例えば、1階部分に店舗、事務所などを配置する場合には、夜間に暗くならないようにライトアップするなど、夜間景観にも配慮した形態・意匠とするなどもこちらに記載させていただいております。

商店街ということで、屋外広告物に関する基準ということで、看板などの屋外広告物につきましては、周辺の看板などの高さ・位置をそろえるなど、まとまりのある町並みの形成に努める。あるいは、外壁の色彩と調和や宿場町らしさに配慮するなどの記載をこちらにさせていただいております。

続きまして、47ページ、隣のページになりますが、こちらは開発行為に関する基準ということで、土地利用に関する基準ということで、周辺地域の土地利用に配慮した計画とするということです。事業地内の空地や建物の配置についても周囲との連続性に配慮するなど、こちらに記載させていただいております。

緑化に関する基準ということで、既存の樹木等はできる限り保存して、周囲の公園、道路などの公共空間から見るような配置とするということです。敷地内につきましては、できる限り緑化を図っていただきたいということと周辺との調和を図るということで、潤いのある空間を創出するというようなことで基準とさせていただいております。

以下、土地の造成、色彩に関する基準ということで、基本的には周りとの調和ということになると思います。

続きまして、6－9ページを御覧になっていただければと思います。6章になります。屋外広告物の表示等の制限ということです。

こちらの内容につきましては、現行の景観計画に板橋宿不動通り地区の内容に関する提示を追加させていただいております。

旧中山道沿いを歴史を感じられる良好な景観に配慮しつつ、商店街のにぎわいとも調和の取れました不動通りらしい景観の形成を目的といたしまして、基準を定めております。

表示等を制限する範囲につきましては、ほかの重点地区同様、区域内全域を対象とすると

いうふうにさせていただいております。

屋外広告物に関する基準につきましては、下の表を御覧になっていただければと思います。現行の屋外広告物の基準に加えまして、変更案の素案に記載されていた基準を追加いたしております。

配置に関する基準といたしまして、道路や公園などの公共空間からの見え方に配慮する。規模に関する基準といたしましては、できる限りの集約化と小規模化を図りまして、圧迫感、威圧感を極力与えない。また、周辺住宅地の景観を阻害しないように配慮する。看板など屋外広告物につきましては、周辺の看板などの高さ・位置をそろえるなど、まとまりのある町並みの形成に努めるということに記載させていただいております。

形態・意匠に関する基準といたしまして、建築物との調和、広告物に光源、光を設ける場合には、過度に点滅する光源や派手な照明は避けるということで配慮していただきたいということを記載しております。

素材・色彩に関する基準につきましては、周囲との調和、外壁との調和、宿場町らしいことに配慮するというようなことで、落ち着いた印象を与えるデザインに統一するように努めていただきたいということになります。

東京都屋外広告物条例の位置づけといたしまして、板橋宿不動通り地区は全域許可区域に指定されております。東京都の条例がありまして、全域がその指定をされているということになります。提出可能な屋外広告物に対しては、基準に従い設計していただくということになります。

続きまして、参考資料23・24ページというのがあるんですけども、色彩が載っているページになりますね。こちらにつきましては、現行の計画に板橋宿不動通り地区の色彩イメージを追加させていただいております。参考13というところですかね。

先ほど御説明させていただきましたとおり、使用可能な色彩の範囲は一般地域と同様になります。板橋宿不動通り地区の景観形成重点地区追加に関する変更箇所の内容説明については、以上となります。

続きまして、資料の3を御覧になっていただければと思います。ファイルではないほうの資料ですね。A4の1枚の紙になります。

今回は、景観計画の変更に合わせまして、以前より景観計画の指導の課題であった届出対象規模の取扱いについて一部表現を変更したい部分がありますので、不動通りのことと合わせて御説明させていただきたいと思います。

現在の届出対象規模につきましては、現在、板橋区では区内全体を一般地域に指定をしております。建築を行う場合には届出対象規模を定めておりまして、以下のいずれかの規模に該当した建築物を届出対象としております。それは、高さ20メートル以上、敷地の面積が1,000平方メートル以上、延べ面積が2,000平方メートル以上いずれかに該当した場合には届出対象としておるということになっております。こちらは景観計画の第4章に記載されておりますが、今回はこの中の敷地面積1,000平方メートル以上の記述について、表現を一部変更させていただきたいというふうに考えております。

届出対象規模の課題と根拠になりますが、現在、景観計画では届出対象規模を敷地面積1,000平方メートル以上と明記しておりますが、事例の図のように、同一の事業者が隣接地におきまして同時に建築行為を行う場合、その敷地の面積の合計が1,000平方メートルを超える場合についても都市景観に与える影響が大きいというふうに考えまして、届出の提出をお願いしております。

しかし、景観計画には敷地面積1,000平方メートルと書かれているということで、事業者の方や設計者の方々に理解いただけない状態がございました。要は、一つ単位を取れば990平米、これは絵になりますと990平米になるんですけれども、そうすると対象面積でなくなってしまうということで、届出をしなくてもいいのではないかというふうな誤解をされる。実際にはそうなのかもしれませんが、ただ、隣接をしている影響を考えると、区ではこれまでは届出のお願いをしておったということになります。

また、区では、大規模建築指導要綱というのがございまして、その協議対象を事業区域面積1,000平方メートル以上というふうにしておりまして、大規模建築指導要綱の中に「事業区域面積」というふうに表示されております。それらと整合を図るということで総合的なまちづくりに取り組むべきだというふうに考えておりまして、今回、変更したいというふうに考えております。

その課題に対する対策といたしまして、届出対象規模の敷地面積1,000平方メートルを事業面積1,000平方メートル以上に変更させていただきたく、同一事業者が隣接地において同時期に1,000平方メートル以上の事業面積で建築する建築物においても届出対象であることを景観計画に明記し、景観協議の効率化を図りたいというふうに考えております。

続きまして、また紙ファイルのほうの当日閲覧資料の1を御覧になっていただければと思います。

今説明させていただきました届出対象面積の規模の変更につきましては、景観計画の変更

案に反映させた箇所の説明をさせていただきます。

2-13ページを御覧になっていただければと思います。

こちらに届出対象行為の建築物の欄がございますが、その敷地面積を事業面積に変更させていただいております。

また、そのページの一番下のところ、※5で、事業面積とはというふうに書いてありますが、その部分で事業面積の定義を追記させていただいております。

続きまして、第4章をそのまま開いていただきまして、4-1ページというのがあります。そのままページをめくっていただきまして、4-1というのがございます。

こちらには表が載っております、一般地域における届出対象行為等と届出対象規模欄の敷地面積を事業面積に変更させていただいております。

続きまして、隣のページになりますが、4-2ページ、(1)届出対象行為の届出対象規模の敷地面積を事業面積に変更いたしております。

届出対象規模の変更に対する説明につきましては、以上となります。

誠に恐縮ですが、今度はまた資料の1に戻っていただきます。2ページ目、裏面になります。今後のスケジュールについて、お話しさせていただきます。

本日の審議会の後、来年1月になりまして、都市計画審議会の御意見を伺うということと、都市建設委員会への報告を行いまして、3月開催予定の第16回景観審議会、次ですね。次の景観審議会において諮問させていただきまして、答申をいただくということになりまして、令和4年の4月に指定をさせていただく予定でございます。また、運用開始につきましては、周知対応期間というのがありますので、そちらを7月より適用させていただくということで、4月に指定させていただいて、実際には7月より運用するというように予定しております。

以上で、議事1、板橋区景観計画の変更につきまして、「景観形成重点地区板橋宿不動通り地区の追加他」になりますが、説明を終わりにさせていただきます。よろしく願いいたします。すみません。長い時間、ありがとうございました。

○議長(天野会長) ありがとうございます。御丁寧に説明していただきました。

ただいまの御説明につきまして、御意見、もしくは御質問をお受けいたしたいと思います。何かございましたら、よろしく願います。

南雲委員。

○南雲委員 ありがとうございます。

景観形成重点地区に不動通りが追加されることは、大変意義のあることだというふうに思

っております。

私は家が蓮根なんですけれども、実は、昨日の夜も4歳の子どもをつれて不動通りに行きまして、古い牛乳屋さんをリノベーションしたシェアオフィスがあって、そこで大学生から30代、40代ぐらいの方の社会人大学みたいなのを、サークルみたいなのを昨日やっていたので、そこに伺っていました。

今、この計画を見させていただいて、平成23年の8月に出ている一番古い計画なんですね。この時点で、2-8というページに、景観形成重点地区候補地区として4つ並んでいる中に不動通りの地区が既に平成23年の時点で記載をされています。

今に至るまで形成重点地区に指定するのが遅れた要因というのがあれば、教えてください。

○議長（天野会長） 何かございますでしょうか。

○都市計画課長 事務局のほうからお答えさせていただきます。

そちらの2-8のページだと思うのですが、こちらに既に記載がされているというお話で、これは順次行っていくということで、加賀、その次が常盤台、その次に不動通りということで考えております。

○南雲委員 ありがとうございます。

この間、まちのシンボルとも言える大きな瓦屋根の銭湯がなくなってしまって、背の高いマンションに変わっているというふうに思います。もし早い段階で重点地区になっていれば、もしかしたら、今、その銭湯や建築が何らかの形で残っていたのではないかと。そう考えると、守るということを考えると、早めに、積極的に動くべきではないかなというふうに思うんですが、そのあたりの見解をお伺いします。

○都市景観係長 担当係長の月間でございます。

今、先生がおっしゃっていたように、もともとお風呂屋さんであったりとか、また、今お店を閉められている耳鼻咽喉科さんであったり、大変歴史的に価値があるのではないかと、いう建物も見受けられていたかと思います。

ただ、それぞれ所有者の方の意向もでございます。例えば、今回、景観計画で景観形成重点地区に指定したからといって、その建物を保全してくださいとか、守ってくださいという、そこまでの力をつけているものではないものですから、その所有者の方が、例えばこういうまちづくりだけれども、申し訳ないけれども、自分の事業の形がこうなっていくよということでやむなくというところはあるかなと思います。

ただ、今回、指定をすることによって、商店街の皆様がそういう思いが強くなってきて、

今度、商店街の方たちが、例えばまちづくり協議会であったりそういうような形で力をつけていけば、そういうものを止めることができるとか、または建て替えのときにこういうのができるようなまちづくりになる可能性があるのかなというふうには期待しておるところでございます。

- 南雲委員　もちろん地権者さんたちがいらっしゃることで、美しいまちづくり、美しい景観まちづくりという形で、美しさというのは人によって違うところもあると思うので、いかに話し合っていくかというところが非常に重要なことというふうに思っています。

資料の中で、2－5ページになるんですけども、景観形成重点地区の立ち上がり方として、1つは住民主導型、2つ目が行政提案型というふうになっているんですけども、今回の不動通りは住民主導型のよいモデルなのかなというふうには思っています。

ただ、一方で、昨日も地元の方にお話を伺っていくと、地権者の機運づくりということは、行政を含めて多面的に、今後も継続的にサポートをしてほしいというようなことを伺っています。

よそ者、若者、ばか者という言葉がありますけれども、それだけ住民の中で合意形成するというのは、住んでいる場所なのですごく難しいことなんではないかなと思って、それとスピード感を上げるとかいうことは、相反するではないですけども、すごく難しいことではないかと。

そのときに、住民と企業とか商店さんが話し合いやすいように、ファシリテーターといいますか、調整役として区が機能していくということが重要ではないかなと思うんですが、見解をお伺いします。

- 都市景観係長　先ほど住民説明会の御案内をさせていただきました。資料2のところを改めてもう一度補足させていただきます。

当日、商店街さんの御意見の中からは、先ほどのお話のとおりサポート、例えばソフト対策云々の区間であれば産業振興であるとか、そういうところの要望も私ども聞いておりますので、それはまた区内に持ち帰りまして、そういう関係部署とも連携しながら進めていこうというお話はしておるところでございます。

ただ、ここの下段のところ、私どもの都市計画課が担当しておるんですが、都市づくり推進条例を活用したまちづくりのところの記述を御説明させていただいたんです。

実は、これはどういうことかということなんですけれども、先ほど私どもの課長からも説明させていただいたんですが、店舗がなくなってしまう、歯抜けになってしまう、連続性が



途切れてしまう。

私ども、景観形成重点地区としての商店街のにぎわいであるとか連続性というものを非常に重要視しておるところですが、先ほど、私、説明したように、なかなか私権を制限するというのは厳しい。難しい状況でございます。

ただ、地区計画であったりすると、例えば1階に店舗を誘導する。附置するというようなお話も実は定めることができ、実際のところ御説明しますと、仲宿商店街さんは地区計画の中で、1階の店舗を附置義務にしておるところでございます。

それから、今回、不動通りも、この景観形成のお話と併せて、その店舗をどうやって守っていくのか、または、構成していくのかということも、私どもも商店街さんとはよくお話をさせていただいておるところでございます。

その一つの切り口としては、推進条例の中にまちづくり協議会がございまして、そのレベルによってはルールづくりの中にそういうオーダーを取り込むこともできるということで、私ども情報提供もさせていただきますし、今、商店街さんのほうがいろいろ御検討を進めているというふうに私どもは聞いておるところでございます。

そういうところでルールづくりがされていけば、先ほどの古いよき建物のリノベーションであるとか、また、新しく建てる建物の中の1階は店舗にさせていただくとか、作り込みなんかもその商店街さんの中のルールづくりということも可能であろうかということで、区も期待をしておるところということです。

○南雲委員 今お話しがあったルールづくり、住民の方のニーズに合わせたルールづくりというところは、もちろん一つ行政が持っている役割であるし、工夫もするところなのかなというふうに思うんですけども、地元の方にお話を伺うと、前にこの不動通りによくいらした職員の方がすごく話を引き出す力が上手で、とても素敵な職員の方がいたというふうに伺っています。それは、ただ人によるというふうに言われています。

行政の今求められている役割として、行政提案型でとか、行政がもっとリーダーシップを持ってということを増やしていくのではなくて、引き出す力、住民の方や様々な思いや価値観を持っていらっしゃる方の話を引き出す力というのを区として高めていただきたいなというふうに思います。

以上です。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

恐らく、この当日閲覧資料の3にあるこういうまちづくりの報告書というものができてく

るというのは、陰に隠れていろいろなところで区の方が一生懸命お話しされた結実した結果かなと思っています。ありがとうございます。

ほかに。

五十嵐委員のほうから。

○五十嵐委員 よろしくお願ひします。

お話を伺っていて、うまく進むといいなというふうに思いながらおります。

その中で、まず一番最初に思ったのは、今回、住民説明会がありました。コロナで大変な中だったんですけれども、その中でこれだけの方が参加したというふうに思うのか、本当はもっと参加してもらえと思っていたのか。そのあたり。

例えば、ほかのところでは配信をしたりとかもあったと思うんですけれども、その辺のところをまず御説明いただけたらというふうに思うんですが、いかがでしょうか。

○都市景観係長 先ほど経緯的な御説明を資料1のところの説明させていただいたんですが、またそこを見ていただければ……。

まず、地元のほうにこの取組が始まったのは平成29年。大変前の時間のお話でございます。

2か年にわたって、地域で商店街さんを中心に、そこは板橋三丁目の町会内ということでございますので、町会さんの方が要は勉強会という形で区と勉強会を重ねていただきました。回数的なことはそちらに書いてございます。

その中で、進捗的なところであったりとか、まとめたところをまちづくりニュースということで、2,400部ぐらいあるんですけれども、全戸配布をさせていただいております。またあわせて、役所のことでございますので、ホームページのほうにも掲載をさせていただいております。

その流れの中で、2年間にわたって、先ほど参考にと、また今天野会長からもこの当日閲覧資料の3のところですね。地元のほうから大変立派なまちづくりプランというものをおつくりいただいて、私どものほうに提案をいただいているという流れになってございます。

その過程の中も、常に私ども、この提案自身は地元のものになるんで、そういったところでは情報の出し方としてはニュースであったり、またホームページのほうに掲載させていただいたりして、重ねてやってきておるところでございます。

今回、住民説明会を3回やったのにトータルで11名はというお話かなとは思いますが、まず、これだけ時間をかけてやったことでございますので、地元はかなりよく分かっていらっしゃるというのが我々の認識でございます。これはまた町会長さんをはじめ地元の方とは

意見交換しながら、「分かっているよ」、「知っているよ」という感じで、私どもにちゃんと伝わっているという認識はあるんですが、ただ説明会となるとどうしても時間とか日程が決められてしまって、なかなかそこに参加しづらいという部分もあったのかなという話もあるんです。

もう一つは、商店街さんが独自にまた会合を設けられたり、その中でやり取りをされて、代表の方が来られたりとかしているのが、実際、そういう点では代表者の方が集まっているのかなという節はあったかなと思います。

もう一つは、最終的に区域の指定という行為。先ほどエリアを見ていただいたんですが、不動通りの通りから奥行き20メートルということの帯状の形の区域になってございます。こちらで限られた対象者ということもあって、板橋三丁目区域は非常に広いんですけども、実際の対象者は限られているというところで、実際、説明会のほうはちょっと少なかったのかなというふうに考えておるところでございます。

○五十嵐委員 ありがとうございます。

今、いろいろ伺えて安心しました。

この景観まちづくりプランの素案をいただいたときにも、随分素敵でデザインでつくっているなと思って、地域の方々がすごく頑張っているんだなと思いながら私も見てまいりました。地域の方ですとか、取り組んでいる方々に浸透している。そういうことが動いていて、今回は説明会なんだよということで浸透しているということが、私も今ある程度納得できたというふうに思います。

今そうやって動いていらっしゃるって、さっき私権の制限ですか。附置のところはまだ課題があるというふうにおっしゃっていたと思います。

常盤台のほうは古くから活動をなさっていて、しゃれ街協議会とかあって、駅前にビルが建つときに、昔、裁判になったほうではなくて、最近新たに建ったほうなんかでも、しゃれ街協議会さんのほうに、制限はないけれども、そこで交渉して、階をちょっと低くしたりですとか、定款ということで、地域で交渉しながら一緒に考えていくというふうなものも生まれているということはずごくいいなと思っていて、それがこちらのほうでもぜひそんな流れになっていったらいいなというふうに思っています。

それから、今、どうしても世界の流れがカーボンフリーとかカーボンニュートラルとか、そっちのほうで脱炭素社会なんですけれども、まちづくりをする中で、そういうものもいろいろなところで生かせないかななんて、ちょっと欲張りなことを考えております。これから

やっていく中ではなると思うんですけども、みんなで「そこも忘れないでね」みたいな、ちょっとした声かけとかがあるとすごくうれしいなと個人的に思います。よろしくお願いします。

○議長（天野会長） ありがとうございます。よろしくお願いします。

中島先生。

○中島委員 どうも御説明ありがとうございます。

不動通りに関しましては、南雲委員、五十嵐委員のおっしゃったこととほとんど同じ意見を持っていて、以前から申し上げているんですが、この景観計画の重点地区の指定が景観まちづくりの全てではないというか、ほんの一部であるということですよ。

特に地元の方から出されたまちづくりプランの中を読むと、もちろん景観計画で補えるのも結構あるんですけども、そうでない様々な自分で一人ひとりが取り組めることであるとか、あるいはもう少しクリエイティブな取組とか、そういうのも含めて景観まちづくりだと思いますので、そのあたり板橋区としても、景観まちづくり全体をサポートしていくような姿勢で、できればこの素案を出された勉強会というのが主体になっていると思うんですが、何らかの形で勉強会的なものを続けていくのか。形はいろいろあると思うんですが、はっきり言って、声がけしたのがまず板橋区だと思いますので、最後までしっかりと景観まちづくりをサポートしてほしいと思います。

そこで気になるのは、この素案というのは、この審議会でも何度も議論があって、素案に基づいてこれをやるんですけども、素案というのは、もちろん地元の方々が「素案」と呼んでいるから素案なんですけれども、ずっと素案なんですかねというところが、何というか、景観計画の中に素案に基づいてこの景観重点地区を指定したというふうに書かれていますよね。

でも、素案に基づくっていうのが、すごく足元が緩いというか、本当に地元の方々も、これは自分たちのプランだと思って出してきたものに対して対応したということであれば、よく分かるんですが、あくまでも素案だと言われてしまうと、何となくそこが違和感があるんです。

そのあたり、この景観計画のほうに「素案」というところの表記まで書くかどうかも含めて、少し御検討をいただきたいというのが、そんな大した話ではないですが、そのことです、その。それは表記の問題かもしれません。

もう一つのほうの規模のほうの話なんですけれども、これも若干気になるところがありま

して、まず、事業区域というか、その定義が気になるところがあります。もともと敷地というのは、建築基準法に基づいているので法的にはっきりしていると思うんですが、事業区域というのは要綱での協議対象ということだから、要綱だと曖昧でもいいのかなと思うんですが、景観計画になったときに、事業区域って何なのというのが、何かの法律とかで担保されるのかというか、定義されるのかどうかというところが、そこまでやる業者がいるかどうかというのがありますけれども、実際にこれを運用しようとしたときに、事業区域というのは確定した捉え方がないので、我々がこう考えると言われたら、それで終わってしまうのではないかなという気もしますので、そういう法的なところでちゃんと事業区域という言葉の定義できるのかどうかという確認をされているかどうか。そこら辺、要綱とは違うので、景観計画の対象なので、そこはしっかりしたほうがいいなと思いました。

あとは、これはもう余談に近いですがけれども、同一事業者でなくてもこれはやるべきかなと個人的には思うことです。つまり、要するにこれは大規模な土地を土地利用転換するときに、分けてこういうふうの開発するわけだけれども、それは地域にとってみれば、事業者が一緒だろうが、別だろうが、大規模な土地の転換にかわりないので、従前の土地がある程度大きくて、それを分割して開発するようなときには、景観計画の対象というか、景観協議の対象にしたほうがいいのではないかなと私的には思います。

そもそもこれもまた同一事業者というところでいろいろ抜け道もありそうなので、何か趣旨としては、根本に立ち返ると大規模な土地利用転換だと思うんですね、ほとんどこういうのは。そういうものが、どんなに敷地を分割しようとしても、同時期にインパクトがあるので、しっかりそれを協議してましようぐらいのほうが、本来やるべきことなのかなとは思いますが。

その辺、ほかの協議対象との関係でいくと大分違ってきてしまいますので、難しいかもしれませんが、今後の課題かもしれません。でも、その辺ももしお考えがあれば、ぜひ伺いたいなと思ったことです。

そのぐらいで。

○議長（天野会長） いかがでしょうか。

○都市計画課長 私のほうからお答えさせていただきます。

まず、「素案」という文言ですが、これは表現を検討させていただきます。

通常ですと、素案があつて、原案があつてという話になってきますが、素案のままそのまま載せるというのが、今、御意見を伺ってしまして、検討する余地があるのではないかと思

っております。

続きまして、事業区域のお話ですね。

委員のおっしゃるとおり、よく開発なんかが行われる場合には、1つの土地を1つの事業者がやる場合ではなくて、複数の事業者がやる場合があると思います。そうすると、同時期にやっても別々の所有者になってしまっていて、開発行為がそこで本当に許可が必要かどうかという判断があったりとかする場合も結構ありますが、あくまでも同一の時期に、今の定義ですと同一事業者ということで考えています。今後は検討する余地があるのではないかなと思っております。

結構、事業者が違ってても同じ時期に一遍にやられてしまうというのがあったりすると思いますので、そういう部分は今後の検討というか、課題になるのではないかなというふうには、率直な気持ちを持っております。

○中島委員 分かりました。

一応事業区域の定義については、後でしっかりとっておいたほうが……。それで十分、特に問題なく要綱のほうは運用されていると思うんですけども、念のためということです。

○都市計画課長 法的根拠というのが、何法の何というのは現状のところはない状態であることは確かです。

○議長（天野会長） よろしゅうございましょうか。

鈴木委員。

○鈴木委員 鈴木です。御説明ありがとうございました。

僕のほうは、むしろお願いというか、御検討をお願いしたいということなんですけれども、御説明いただいた内容については依存ありませんので、進めていただければと思います。

そうした中で、景観法ができたのが2004年ですし、板橋区は行政団体なり、それから景観法を策定して運用したのが2011年なんで、かなりの時間がたっているということで言うと、景観法があるんだということについては、事業者なり設計者なりがもう十分理解しているんですね。僕自身はもう次のステージに入っているのではないかなと思ひまして、どちらかというと自分の事化をする。住民がこれについて向き合うというステージに入っているのかなというふうに思っています。

そうした中で、不動通りの説明会が常時少なかったというのも、逆に言えば、もう長い時間をかけて、彼らは自分の事化をしていたのではないかなというふうに捉えているんですけども、それを板橋区全域にできないかなというのがあります。

今、事業面積云々の話が出ていますけれども、これは届出行為に関して言うと、この景観法がかかってくるという考え方をすると、届出行為にかからないとこの景観法にも触れなくなってしまうということを考えると、例えば、別に届けなくてもいいから、設計者には説明義務を与えるとか、少なくとも住民が板橋区の景観に対して考える機会をつくれなかなというふうに思います。

ですから、この景観法の本文自体も、どちらかというとながしらの文言になっていますけれども、もう一つ逆に区民の分かる、例えば先ほど池邊先生もお話ししたように、地域の歴史とか文化とかという切り口から自分たちのまちを考えるとというような方向に持っていきなかなということをお後の御検討をお願いということなんです。

以上です。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

実は、古いと言われますけれども、平成23年のこうなったのも、今日、協議に上がった話でも、4章以降の行為の制限に係る法で、実は1章から3章とありまして、板橋区の景観の方向性とかが書いてあるですよ。それを具体的に行為の制限に書き下ろすと制限になるんですけども、4章からということで議論になっていますが、実は届出をするかしないかというのは4章以降の話で、届出の代わりになってくる。区役所の役人もそうですが、区民の方々も押しなべて1章以降の3章までの、板橋区はこういう景観を目指しているんだよというのは届出に書いてごさいませんので、ぜひそういうことについては、あらゆる機会を捉えて、区民の方々に御理解をいただくような行動はかねがね必要だと思っています。

そういう意味では、例えば後で出てきます10周年記念イベントもそうでしょうし、今回、その次の議題の景観賞についても、こういうのは制限とはあまり関係ないかもしれないけれども、こんな景観いいよねとか、こういうところを頑張りたいよねと。頑張りたいと思ってもいろいろな意見があるわけで、それを区民の間で議論していただくというのが、いろいろなイベントを通じて、もしくはいろいろな広報を通じて、区民の方に御意見をいただくことが大事なかなと思っています。

そういう意味では、板橋区はそこそこやられているんですが、一層頑張ってもらいたいという応援のお言葉と捉えたいと思っています。ありがとうございます。

あとどなたか手を……。寺田委員。

○寺田委員 御説明ありがとうございます。簡単に何点かだけ確認と御見解だけ伺いたと思います。

1点目が、先ほど事業の関連のところの届出関連なんですけれども、ポイントは同時期にというのも一つポイントになるかなと思っています。通常、建築なんかの解体から始まって、囲いをつけて、その後、新築で足場をつけてとか、地ならししたりとか、どこを捉えても同時期と言えるのかというのも非常に判断のしづらいところであると思うんです。

こういった制限をかける場合には、民間業者さんになると思いますので、このあたり、何か目安とかお考えになっていらっしゃるのかだけ、最初、伺いたいと思います。

○都市計画課長 例えば、1か月後とか2か月後とかいうのが同時期かどうかという話になってしまうと思います。基本的、総体的に見たときに、同じようなことを同じような時期に、そんなに時期を外れずに行うような行為がそれに該当してくると思います。開発許可のときにもそういう問題というのも結構起きたします。

500平米から許可が必要になってきますが、1つの敷地が500平米未満を複数でやって、合わせると500平米になってしまったというときがあったりします。それは同時期なのか、同時期でないのかとそういうことでよく苦しむときがあります。

基本的に、一般的な常識として、この辺も少し曖昧な部分はあるんですけれども、同時期に見られるか見られないかという判断が、一般常識に照らしたときに思えるかどうかというところで考えたりするときがあります。

ですので、今回も何か月たったから時期が違っているとか違ってないとかというのは、一概にはここでは时期的なことは言えませんが、数字的なことも言えないですけれども、一般的に見て、それは同じ時期であろうと普通の人が見たときに思えるような時期であれば同時期とみなすということは考えることはできるのかなと思っています。

○寺田委員 ありがとうございます。

今日の当日閲覧資料の2-12のところにいるいろいろ載ってまして、行為の届出の後、不適合の場合は景観審議会が開かれると。そういったことでも御審議されるのかなと思って、開発を進める、また規制をかけるというバランスになるかと思っていますので、質問させていただきました。ありがとうございます。

2点目として、先ほど委員の方からも御指摘があった、つくるときはしっかりこういったプランとか素案かなと。いろいろな力が、行政の支援もあるかと思うんですが、終わりごろの歯止めのところ、先ほど御回答もいただいたんですが、例えばなんですけれども、同じように2-12の最初のほうは、届出前の事前協議のところでは景観アドバイザーでしっかりアドバイスはされている。その後がポイントなのかなと。先ほど、耳鼻咽喉科の非常にいい



建物もどうするかというのも地元の方は関心が高いかと思うんですね。

そういった意味で、例えばこういった重点地域的なところの区域に係る建物については、この地権者なりと伴走型の支援態勢というか、お話を伺ったりできると。何か直接的なことはしないけれども、その窓口が常に開いているよと、顔が見られるよといった仕組みがあれば、当初の住民の方が考えたことが、代が変わっても継続していけるのではないかなと思いますので、そういった視点が、今後、課のお話に出てくるかどうかお伺いしたいなと思うんですが。

○都市景観係長 先ほど都市づくり推進条例のお話をさせていただいたときに、地元の協議会が立ち上がりますと、承認協議会だったり、認定協議会だったり、協議会のランクがございしますが、区のほうと連携が図れる地元の協議会という形になりますと、さっきもお話のルールがあったりとか、または地元の協議会が事業主さん、要は建て替えであったりとか、今、存続がというようなお話のところも、公然としてお話し合いが持てるというような状況になります。

あわせて、また私どもと連携を図ることになりますので、まずは一義的には都市計画課が窓口となっていていろいろなサポートができるかなとは思っています。ただ、これも私ども区が単独では難しいものですから、まず地元の総意、商店街さんの意思が協議会という形になった暁にはというところであろうかと思えます。

○都市計画課長 初めての方がいらっしゃって、都市づくり推進条例が何かというのが分かりづらいかもしれませんが、都市づくり推進条例というのは、今年の4月から施行されておまして、その中で、協議会のランクというか、今の状態によって登録したりとか、承認したりとか、届出まちづくり協議会、登録まちづくり協議会、あるいは承認まちづくり協議会というのがあるんですけども、承認というのが一番密度が濃いというか、一番皆さんの合意が図れている協議会を条例によって承認して進めて、将来的には地区計画をかけたところにつなげていくということがその目的としてあります。そういう協議会を承認するというような行為が条例の中でできるようになりまして、その中でこの不動通しも承認に向かって、皆様で住民の方々が協議をして、今、進めているというような状況になっております。

ですので、その中でそういうものがまた承認されたりとか、登録されたりしますと、区としての関わり合いがまたそこで出てきて、区として、先ほどおっしゃっていたとおり、いろいろ寄り添ってお話が聞けたりとか、御相談に乗ったりとかいうことができるのではない

のかなと思っております。

○寺田委員 ありがとうございます。

今、ちょうど登録まちづくり協議会の段階だというふうに思います。よくある住民型ですと、どうしても盛り上がりは最初の世代はすごいなとなって、あとはすぐに第2世代、第3世代なるごとにというところはどうしてもいろいろな幅広い中での課題であると思います。私も議員として、そういった地域の方のお声はしっかり聞き続けていきたいなと思います。ありがとうございます。

最後に、簡単なんですけれども、先ほど環境面というところで委員からもお話が出ました。最初、区長から品格のあるまちということで、本当に品格のあるまちというのは香りに漂ってくるのかなと。まちづくりが人を中心にと、そこがないとという会長からのお話もありました。

目が見えない方、また耳が聞こえない方も含めて、特に板橋宿の今回のお話の中では、そこに来る方がワントーン声が上がって、「ああ、いいね」とか、「ああ、きれいだね」という声が目の見えない方にも聞こえるというか、そういった総合的にやっていく中でのまちづくりというのは非常に重要だなと私も考えているところです。

いろいろ資料も拝見させていただいたんですが、例えば、目に見えるものプラス音とか匂いとかいうのも、今非常に重要になってきています。商店街の中に最近無人のコインランドリーが増えてきて、私もそこを通ると洗剤の香りが漂ってきていまして、そういった観点、計画の中に環境の計画との連携というのが書かれてあるんですけれども、そういった音や匂いというのが非常にまちづくりの中でも合わせて人という観点から見ると重要になってくるので、そういったアドバイスというか、関連性というのは何か示されているものなのかどうかだけ、最後、お伺いしたいと思います。

○都市景観係長 特に音とか匂いについては、何ら特段私どもとお話合いを持っているところはないんです。ただ、もちろん商店街さんでございますので、それぞれ、例えば飲食店であれば、その匂いであったりとか、何か作業をされていれば、その作業の音であったりとか、住宅地ではないというところの特性はもちろんあるかと思えます。

私どもこの景観の中では、植栽については、商店街であれば、本当はお店を張り出して売場の面積だとかにするところなんですけれども、やはりファサードというか、入口周辺の作り込みなんかも、景観の中では植栽等で、また四季を感じるような植栽をというようなことも言ってきておるところでございますので、引き続きそういうような方向でお話を進めてい

きたいなと思っております。

○寺田委員 ありがとうございます。

私も石神井川沿いに住んでいるので、近くに住んでいるので、将来的にも川がきれいになっていけば、臭いがというようにならないようにしたいなと思います。どうもありがとうございます。

○議長（天野会長） 池邊先生、お願いします。

○池邊副会長 今、寺田委員からもお話があって、私もお話ししようとする事と同じだなというのと、南雲委員のお話もそうだったんですけれども、実は、先ほど学生が不動通りのことをやったというお話をしました。

そのときに学生たちが一番意識したのは、この不動通りが大事だということ、中山道だということ。そういうことを新住民の人とそれから子どもたちにきちっと伝えるべきだろうということで、子どもたちの学童とか、あるいは本の読み聞かせスペースにシャッター街のところを使ったらどうかと。

もう一つは、今、申し訳ないですけども、区の方は朝市で満足してしまっているのかもしれないんですが、学生たちからは、去年は朝寝坊市と。朝市は朝が早過ぎて、若い人はとてもじゃないけれども、その時間にお餅が食べられるかなと言って、なかなか行く人がいないと。できれば、9時とか10時とか、ランチの時間ぐらいだったら行けるんじゃないか。

今年に至っては、若いお母さんたちが共働き世代で、総菜を中心とした商店街というので、スーパーとは違う形で、有名なお肉屋さんもありますけれども、実は神楽坂がそうなんですね。神楽坂は、やはり有名なお肉屋さんもあるんですが、そのコロッケというのは外国人にも有名で、まあ、これはいいかどうかは別なんですけれども、みんなそのコロッケを食べ歩くというのとか、中華まんもそうなんですけれども、そういうようなものがあって、それでにぎわいがある。

実は、不動通りの前は6年間神楽坂でやってきたんですけども、住民の人たちといっても、さっき前任の方で私も存じ上げている不動愛の強い方ですけども、不動愛というのを今の協議会を支えている人たちだけでは駄目で、そこから先にどう伝えるかという努力がちょっと足りないんじゃないかと思いました。

住民説明会も、こちらの景観審議会は議員の先生方もいらっしゃるのでリモートではしていませんが、例えば私と鈴木さんが出ている緑の推進会議のほうはリモートでやっております。そうしますと、多くの方がリモートでも参加できる。

この住民説明会もその2側、3側でもいいので、リモートですれば、子どもたちも一緒に見ることができたかもしれないし、ユーチューブにすれば、もっとそれを見たこともあるかもしれない。それがまた大人向きの難しい、何か事業敷地がどうのという話ではなくて、大本中山道で、さっきの花の湯がこんなにたくさんの人を集めていて、こんな素敵な銭湯があって、そのころの不動通りのにぎわいって信じられない人数ですよ。こんなに人が不動通りを通ったことがあるのかと思うような写真を見せていただいたことがあります。

ですから、そういうものを次の子孫、オーナーさんもだんだん年配になってきていますので、次の子どもが、高校生とか大学生になっている子どもが、「いや、もうこんな店は古ぼけているんで、売っちゃってマンションにするんだよ」とか、ここから移り住みたいと思うのではなくて、その人たちが、自分たちが、マンションにするにせよ、1階に飲食店を入れようとか、1階に商業を入れようとか。先ほどの花の湯も、1階に銭湯を入れるという案だっただけでなかったとは言えないんですね。実は、新宿区、私のうちのそばには、20メートルもたたないところに2つもマンションの下に銭湯が残っていて、そこは何とタクシーの運転手さんが、みんなよく知っているから、それでもっているようなものみたいなんですね。

不動通りの場合は裏なものですから、大通りからタクシーの運転手さんが止まるところがないとか、パーキングがないとか、そういうところでなかなかそういうことはできなかったかもしれませんが、南雲委員がおっしゃるように、今、割と銭湯ブームでもあって、そんなのがあったらやってみたいという若い人だっていたかもしれない。

そういう意味では、不動通りの景観地区というのを住民だけにしていたら駄目で、先ほどの社会人大学をやっている方なんかはもともとの住民でいらっしゃいますけれども、そうではなくて、そういう人から、マンションにお住まいになっている方、あるいは板橋区のもっと多くの方、あるいは仲宿のほうに住んでいらっしゃる方、そういう方々に、中山道であるという歴史も含めてきちっとお伝えして、ここに定住していく。

あるいは、最近では、少し長くなって恐縮ですけれども、コロナ後にはとてもいろいろな飲食店ができました。非常にエコな、先ほどサステイナブルというお話が出ていましたけれども、使う野菜とか、使う食物についてもエコ、そして店もエコというような店舗がたくさんできました。ですから、そういう店舗が不動通りで開店したいなというようなことを思うように、もっと外にも、こんな場所があって、閉店しているんだよということも含めて、多くの方は「じゃ、不動通りで、俺、やってみようかな」と思う、そういうような若い人を呼び込めるような工夫がもう少しあってもよかったのかなと思います。

説明会も、千代田区では同じ時期に私もやったんですけれども、場所があったんであれですけれども、ここで言えば、シャッター街の商店にパネルを貼って、どういうことかというのを10日間展示しますと。それでもよかったのかなというふうに思いますので、説明会が地域センターのレクホールだけでやるというのは、少し不十分なやり方だったのではないかと思いますので、ぜひ今後に向けては、もっと広く、多くの区民の方に不動通りのこと……。

要するに、常盤台のしゃれ街だったら、板橋区民誰でも知っていますけれども、不動通りがそういう景観重点地区になったというのは、まだまだ知らない区民の方はたくさんいらっしゃると思います。新住民の方は、そこが中山道であるという歴史も知らない方もいっぱいいらっしゃる。そういう方々に向けて、楽しいストーリーから入って、なぜ景観重点地区になったのかというところまで含めて御説明をしていただきたいというふうに希望いたします。

すみません。長くなって申し訳ありませんでした。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

ぜひ広報のほうは頑張っていたきたいなと思います。

池邊先生、御指摘の後代につなげていくとかいろいろな話は、板橋区の景観行政といえば景観行政だけれども、それは区役所がやることなのか、地元の人たちが集まってやることなのか。そもそも区民の集まりが議員の方々の、その横にいるのが役所だと思えば、みんな役所でもやれるんですけれども、役所主導でやるのがいいのかどうかはなかなか、どう進めていくか難しいところだと思いますが、せっかく議員の方々も委員でいらっしゃいますので、役所も応援する、主体は区民よというやり方もいっぱいあると思いますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思います。

では、木村委員。

○木村委員 木村と申します。

冒頭で、天野会長から地域の声が大事だということをおっしゃっていただきましたので、一言申し上げさせていただき、質問もさせていただきます。

私は、板橋に生まれ育ち、現在、中学生と小学生の子育てをしております。

まちを歩いていると、まちづくりということ、キーワードが先ほどから出てまいります、そこで本日議員の先生方4人いらっしゃっていますので、あっ、そうだと思った気づきが1つありました。

これは、法律には私詳しくないので分からないんですが、まちを歩いていると、選挙ポスターが貼られておりまして、政党のものであるとか、各議員さん個人であるのか、貼ったり、

ついたり、貼ったり、ついたり。あれはどういった部分でつけているのか、あちらも含めて一つの景観だと思うんですね。

子どもとまち歩きをしていて、「これは何」、「あれは何」とか言われるところもあるので、恐らくいろいろな法律があるのですが、貼ってあればよかったりもするんですが、はがされていたり、汚かったりもするんですね。

そういったことも含めて、本当の意味での歩いていて美しい板橋を目指すのであれば、そこも含めたまちづくりというものが必要であると思います。専門の先生方たくさんいらっしゃいますので、ここでお知恵を拝借して、そこも含めた景観をぜひお願いいたします。

以上でございます。

○議長（天野会長） いかがでしょうか。

多分、選挙ポスターは屋外広告物に該当しないので……。

茂野委員、お答えになりますか。

○茂野委員 私、この間、区長から御答弁いただいたので。

今、木村委員のおっしゃったとおりで、このような景観地区に指定されたところだけがよければいいという問題ではなくて、板橋区内全体が、歩いたりしたときに、「ああ、板橋っていいところだな」って感じるようなまち、区にしたいなと私は思っています。

今回は不動通りを指定しましょうということなんで、それは異論は全くないんですけども、区側として、板橋区全体を見据えて、景観がよくなるようにしていただきたいと思えます。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

なかなか景観で縛るのも大変なので……。

今に関連して……。もう一方手が挙がっているんですが、いいかげん、随分時間が押してしまして、このままいくと何時に終わるかよく分からないという状況になっていますので、申し訳ありませんが、もう一方ということで、最後、専門委員、お願いします。できるだけ簡単にお願ひできればと思います。

○杉山専門委員 本日は「景観まちづくり」という言葉が大変飛び交いました。まちづくりという概念というのは、私もずっとまちづくり景観色彩セミナーというのを15年以上やってまいりましたけれども、今、本当に一般化したんだなと。鈴木委員からも、新しいステージなんではないかというようなことを。こういったところで皆さんいろいろな行政、自治体でいろいろな取組が増えてきていると思います。

私も今度蕨市のほうに伺うことになったんですけれども、「中山道だよ」というお話をし  
て、「あっ、板橋区だったら中山道でつながりがありますよね」と、すぐに興味を持って  
いただいたんですね。

私も実は移転してきてこの区に入りましたので、あまり板橋宿とか中山道自体はちょっと  
分からなかったりで、古いルートと現在言われているような街道のルートとよく分からない  
ところがあったりする。そして、最近、建築の方ともまち歩きをさせていただいて、いろ  
いろ教えていただいているんですけれども、そういったようなこと自体も、東京における中  
山道といえば板橋というふうに考えますので、ぜひそういったつながりも含めて、ほかの自治  
体も引き込みながら活動も進んでいけると、もう少し面白いのかなというような意識。

そういった散歩ルートマップみたいなものも、もう少しホームページにアップするとか、  
そういうチラシみたいなものを作るとか。

ただそれも、私は行政に長く御一緒させていただいているんですが、実はあまりよく知ら  
ない。観光だとか、商業振興であるとか、あるいは文化財なんということも全部関わってこ  
なければいけない。そうすると、実は担当の縦割りを超えないとできないみたいな、そう  
いう問題もずっと残っていると思います。

そういう協力態勢みたいなものを、議員の先生方なんかはこんなふうにするといいいん  
だよみたいなアイデアをぜひアドバイスいただきたいなんて思ったりいたします。

例えば、文化財でこの前回ったのは、千川上水跡地を紹介していただいたんですが、中  
山道を通りますよね。そういったようなことでも、千川上水って、あまり板橋区では語ら  
れていない。そういったような文化財というところももう少し御一緒させていただくといい  
なというふうには思ったりしました。

あともう一つだけ。私、街道筋及び農地の近くに住んでおまして、せっかく天野委員長  
がおっしゃった第3章までの街道とか崖線とか農地ですとか、河川、石神井川の橋梁の色彩  
を変えていただきましてありがたく存じておりますけれども、そういった部分、板橋の魅力  
みたいな、私は崖線が大好きで、板橋の崖線というのは非常に重要だと、東京においても重  
要だと思っております。縄文時代から、もっと昔からということもございますし、そう  
いったようなところをさらに区民の方にどう広報したらいいんだろうか。皆さんにお伝えす  
るって、面白いよとか、崖線のすり鉢の方々を呼び込んだほうがいいのかなとか思ったりす  
る次第です。板橋の魅力って、もう一つ伝えきれていないというようなことを本当に日頃感  
じております。

最近、すごくカラフルな家が街道から見える。農地の向こうに見えるということも実は増えてきているんです。そういったところも住民の方々に意識していただける。そんなことを私自身も取り組みたいと思っていますけれども、ぜひ行政の方、議員の方、それから委員の先生方々にもいろいろアドバイスいただけたらなど。

感想とお願いみたいなことになってしまいましたけれども、不動通りの指定というのは本当に重要な有意義なことだと、そんなふうに頑張っていたいただきたいと思います。

以上でございます。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

時間が押していますので、私の感想を。

多分、基礎自治体なので、当然、基礎自治体でも役所ですので、縦割りが無いなんということは申しませんが、基礎自治体なので、最も住民に近い自治体ですので、縦割りを越えることは比較的楽。その気になれば越えられる。その気にならないと絶対越えられないんですが、板橋区の役所の方々は、多分、もうその気におなりになっているので。

ただ、その気になっても気がつかないことがあるのです。例えば、文化財担当を巻き込むということも、文化財審議委員会という委員会があるのかどうか知りませんが、みたいなものがあるでしょうから、それとも連携していただければ。特に教育とか文化部との連携はそれほど難しくはないけれども、気がつかないとやらなくても驚かないということがあるので、ぜひ気がついてほしいと思います。

その他部局については、せっかく議員さんも委員さんですので、「つまらないこと言うなよ。ちゃんとやれ」と言っていたいただければありがたいかなと思います。

申し訳ありません。時間が押していますので次の議事に移らせていただきたいと思います。よろしゅうございましょうか。

○池邊副会長 文化財に関しては、今、総務省からもお金が出ていて、文化庁に申請すると本当に何百万、あるいは1,000万という大台のお金が出ますので、ぜひ文化財を中心としたまちづくりを全区でやろうというような試みをやっていただけるといいかと思います。よろしく願いいたします。

審査を担当しておりますので、ぜひ応募していただければ。

○議長（天野会長） よろしく願いいたします。

続きまして、2番目、「板橋区景観行政団体移行10周年記念イベントについて」、御説明いただきたいと思います。よろしく願いいたします。



○都市計画課長 議事2になりますけれども、「板橋区景観行政団体移行10周年記念イベントについて」、御説明させていただきます。

資料4を御覧になっていただければと思います。A4のカラーのほうですね。1枚になります。

今年で板橋区が景観行政団体移行及び景観計画策定から10周年を迎えるということになりました。それを記念いたしまして、イベントを企画しようというふうに考えております。

日時につきましては、令和4年の年明けて3月1日になります。夕方の6時半から夜の8時までということになります。

場所につきましては、本庁舎の南館になりまして、その6階の教育支援センターを予定しております。

イベントにつきましては、景観と関わりの深い、今お話が出ていました観光とかのセクションとの協働で準備を進めていきたいというふうに考えております。内容といたしましては、景観と観光をテーマに、板橋区観光大使によるトークイベント、景観アドバイザーの方々によります講演会、または座談会。第2回板橋区景観賞の授賞式などを考えております。

ぜひ御参加いただければ幸いです。

また、例年開催しております景観写真展も記念イベントと同時期に開催いたしたいというふうに考えております。

期間といたしましては、令和4年の2月14日から3月4日までというふうに考えておりまして、本庁舎の1階の区民イベントスクエアで行う予定でおります。

展示の内容につきましては、景観行政団体移行後10周年の歩みに関するパネルや景観賞の紹介パネル、記念プレート等を展示予定というふうに考えております。

なお、観光に関する展示も行う予定でございます。

ちなみにですが、添付の写真につきましては、昨年度の景観写真展、第1回景観賞の表彰式の写真でございます。当日のイメージの参考にいただければ幸いです。

以上で、議事2につきまして、御説明を終わらせていただきます。よろしく願いいたします。

○議長（天野会長） 写真展が2月14日から3月4日まで、その間の3月1日に景観賞の授賞式、観光大使によるトークイベント、景観アドバイザーによる講演会、座談会というイベント。

こういうことをやるので、区民の方々、委員の方々、ぜひ区民の方々に参加いただきたい

など。景観賞の受賞の方だけだととても寂しいです。少しでも興味があれば、区民の方々に積極的に参加いただけるよう皆さんから啓蒙していただければと思います。

これについては、御質問等々はよろしいですかね。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

司会の不手際をしたつもりはないんですが、言ってしまえば、そもそも2時間で終われというのが無理だったと人のせいにはいたしまして、特に景観計画の変更案につきましてはたくさん意見をいただきまして、全てが変更案に反映できるわけではありませんが、ぜひ、これからは様々な景観行政、景観計画をつくった中で、皆様の御意見をいただきたいと思います。

それでは、一応議事を終わりましたので、以上をもちまして、第15回板橋区景観審議会を閉会したいと思います。

事務局から連絡事項があるそうなので、よろしくをお願いします。

○都市計画課長 時間がいろいろ超過してしまいまして、申し訳ございませんでした。

最後に、御意見を伺いまして、まず、不動通りにつきましては住民の方々の強い思いというのがあって、今回、このように進んでいったということを踏まえますと、区としても、その中で様々な努力を重ねて、お手伝いしていきたいと考えております。

商店街の中でもいろいろな御意見がある方もいらっしゃると思いますけれども、今回、こういうことで進んでおりますので、区としても、その点につきましては非常に頑張りたいと考えております。

景観賞のことにつきましては、今回、いろいろ苦労はあったんですが、次回以降、会長からもいろいろ御意見があったと思いますが、いろいろな工夫をして、また、選ばれなかった方のケアとかもあると思いますけれども、そのあたりのフォローというものをさせていただきながら、次回、いろいろな工夫を重ねて、開催については考えていきたいというふうに思っております。

すみません。最後にですけれども、次回の景観審議会につきましては、年を明けまして、令和4年の3月9日に予定しております。改めて御連絡させていただきます。よろしくお願いいたします。

今日は、本当にありがとうございました。

最後に部長から。

○都市整備部長 本日は、長時間にわたり御審議いただきまして、誠にありがとうございます。

景観賞の選定経過、あるいは本日の資料に関しては、若干事務側の不手際かなというところ

ろもございますので、今後、改善していきたいというふうに思っております。

いろいろな景観まちづくりに関する御意見をいただいたというふうに思っております。

五感をフルに活用して人間は暮らしている。雰囲気であるとか、体感であるとか、この空気感をまとめて暮らしているということを大事にしていかなければいけないということと、いろいろな話の中で、中山道と歴史ある町並み、崖線ということを板橋のオリジナルとして、どう皆様にPRしていくか。まず住んでいる人間がどう理解していくかというところに力を入れて、今後、活動を進めていきたいと思ひますし、取組も積んでいきたいと思ひています。

重点区域を広げれば広げるほど、その全地区で新築される建築物全部私どもの事務局に来ます。フォローせざるを得ません。しっかり関わっていきたく思ひますので、今後ともどうかよろしくお願ひいたします。

長時間にわたり御審議いただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、これでお開きとさせていただきます。ありがとうございました。

午後0時25分閉会