

# 第2回東京都板橋区景観審議会

平成24年3月12日(月)

11階第一委員会室

## I 出席委員

土井幸平	中井検裕	廣瀬光夫
桜井きよのり	はぎわら洋一	松崎いたる
松島道昌	成毛義光	鈴木友一
富山勝明	鈴木和貴	澤口桂子

## II 出席者

区長	都市整備部長	都市整備部参事
----	--------	---------

## III 議 事

○区長挨拶

○第2回東京都板橋区景観審議会

<開会宣言>

議 事

- 1 東京都板橋区景観審議会傍聴規程【案】について
- 2 板橋区色彩ガイドライン【案】について

<その他>

- 1 板橋区景観計画景観形成重点地区候補地区策定スケジュール等について
- 2 板橋区景観計画個別協議物件の取り扱いについて
- 3 その他について

<閉会宣言>

## IV 配付資料

I 当日机上配付

- 1 〔資料4〕 景観計画運用における個別協議物件の取り扱い
- 2 板橋区景観計画（製本版）

II 事前送付

- 1 議事日程
- 2 〔資料1〕 東京都板橋区景観審議会傍聴規程について

- 3 [資料2-1] 板橋区色彩ガイドライン【案】
- 4 [資料2-2] 第2回景観審議会部会でのご意見と色彩ガイドライン（素案）への反映について
- 5 [資料2-3] 第3回景観審議会部会でのご意見と色彩ガイドライン（案）への反映について
- 6 [資料3-1] 加賀一・二丁目景観形成重点地区住民素案
- 7 [資料3-2] 常盤台一・二丁目景観形成重点地区住民素案
- 8 [資料3-3] 景観形成重点地区（加賀一・二丁目地区、常盤台一・二丁目地区）指定に向けた策定スケジュール（案）
- 9 [参考資料] 第1回東京都板橋区景観審議会 議事録
- 10 [参考資料] 第2回東京都板橋区景観審議会部会 議事要旨
- 11 [参考資料] 第3回東京都板橋区景観審議会部会 議事要旨
- 12 [参考] 平成23年度板橋区景観シンポジウム開催のお知らせ
- 13 [参考] 東京都板橋区景観審議会委員名簿

午後 3 時 3 0 分開会

○都市整備部長 本日は、ご多忙のところご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまから、板橋区景観審議会を開催したいと存じます。

私は都市整備部長の老月と申します。どうぞよろしく願いいたします。

開会に先立ちまして、ご報告がございます。昨年 7 月に開催をいたしました第 1 回景観審議会の後、委員の皆様任期を改めまして、皆様のご承諾のもと、区議会選出委員以外の 11 名の方は昨年 12 月 1 日付、また区議会選出委員の 4 名の方は 12 月 9 日付にて板橋区景観審議会委員として委嘱をさせていただきました。また、公募委員の方につきましても任期切れに伴う再公募をさせていただきまして、新たな委員をお願いさせていただきました。

委嘱日から本日の第 2 回目の審議会までに時間がございましたので、本来であれば区長から委嘱状を授与するべきところでしたが、大変失礼ながら、委員の委嘱状を、部会の委員様につきましては部会開催のときに私から、また他の委員におかれましても郵送にてお届けをさせていただきました。景観計画の運用開始前の委員の皆様方から公募委員の 1 名がおかわりになられたこともあり、ここで改めまして委員になられた方をご紹介いたしたいと存じます。

お手元の名簿をごらんいただきたいと存じます。順番にお呼びいたしますので、ご起立をお願いいたします。

まず、土井幸平委員でございます。

○土井委員 土井でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○都市整備部長 次の天野委員は、本日欠席でございます。

次に、中井検裕委員でございます。

○中井委員 中井でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○都市整備部長 次の池邊委員は、本日欠席でございます。

次に、廣瀬光夫委員でございます。

○廣瀬委員 廣瀬でございます。よろしく願いいたします。

○都市整備部長 続きまして、桜井きよのり委員でございます。

○桜井委員 桜井でございます。

○都市整備部長 続きまして、はぎわら洋一委員でございます。

- はぎわら委員 はぎわらです。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 続きまして、松崎いたる委員でございます。
- 松崎委員 松崎です。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 続きまして、松島道昌委員でございます。
- 松島委員 はい。どうかよろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 次の鈴木孝雄委員は、本日欠席でございます。

次に、成毛義光委員でございます。

- 成毛委員 成毛でございます。
- 都市整備部長 続きまして、鈴木友一委員でございます。
- 鈴木（友）委員 鈴木でございます。
- 都市整備部長 続きまして、富山勝明委員でございます。
- 富山委員 富山です。どうもよろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 続きまして、鈴木和貴委員でございます。
- 鈴木（和）委員 鈴木和貴です。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 続きまして、澤口桂子委員でございます。
- 澤口委員 澤口です。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 また、本審議会には専門委員1名を置いておりまして、田中一雄専門委員でございますが、本日欠席でございます。

以上、専門委員を含め16名の委員の皆様、平成25年11月30日の任期まで板橋区の景観行政にご高配を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

以上で委員のご紹介を終わります。

それでは、板橋区坂本区長からごあいさつを申し上げます。よろしくお願いいたします。

- 区長 皆様、こんにちは。きょうは第2回板橋区景観審議会にご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。皆様には板橋区の景観行政に特段のご理解とまたご指導をいただきまして、まずもって感謝とお礼を申し上げる次第でございます。

板橋区では昨年の7月14日に第1回景観審議会を開催いたしまして、板橋区景観計画につきまして付議をいたしまして、ご答申をいただき、8月22日に計画を決定して、その後、運用を開始したところでございます。届け出の件数につきましては、当初想定をいたしました件数に近い、大変多くの件数を受理いたしまして、その審査を行っているところでございます。本計画に定めました基準を遵守をしていただくことで、少しずつではありますが、

板橋区の良い景観形成がなされていくというふうに考えているところでもございます。

本日は第2回目の審議会となりまして、まず、審議会の傍聴規程についてを定めていただきたいと考えております。

次に、景観計画におけます色彩の基準についてを、解説書及び板橋区らしい、板橋らしい色彩誘導を目標としました推奨色を定めまして、現在、色彩のガイドラインというものを策定中でございます。今年度2回にわたります本審議会の部会におきましてご議論をいただき、また、その後ご意見をちょうだいした中で、それらの意見を踏まえて、現在、案の段階で今来ているところでもございます。本日は委員の皆様方からご意見をちょうだいした上で、ガイドラインを完成をいたしまして、策定をする運びとなりました。

次に、新たに景観形成重点地区について指定をするべく、加賀一丁目・二丁目地区、常盤台一・二丁目地区の2地区についての区の作業状況、及び策定までのスケジュールをご報告をさせていただきたいと思っております。

続きまして、これまで本審議会部会においてご相談させていただきました、事前協議物件の取り扱いについてをご報告させていただきたいと思っております。

最後になりますけれども、その他の事項といたしましては事務報告をさせていただく予定でございます。

本日の審議会は時間が1時間30分と、大変短い時間ではございますが、委員の皆様方から貴重なご意見をちょうだいし、実のある審議会を進めさせていただきたいと考えております。ご審議のほどよろしくお願い申し上げて、簡単でございますけれども、お礼のごあいさつにかえさせていただきます。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

○都市整備部長 どうもありがとうございました。

次に、会長及び副会長の選出でございます。景観計画の運用開始後におきまして、本審議会に先立ちまして部会の開催を必要としたことから、暫定的に会長、副会長及び部会長を決めさせていただきまして、昨年12月7日及び本年1月26日の計2回の部会をこれまでに開催をさせていただいております。順序が逆になっておりますが、何とぞご理解をお願いいたします。

そして、ここで改めまして、本日、会長及び副会長を決定させていただきたいと思っております。景観条例第34条の規定によりまして、会長及び副会長は委員の互選により定めることになっております。いかがお取り計らいいたしましょうか、ご意見がございましたらお願いしたい

と存じます。

お願いします。

○廣瀬委員 前回の会長、副会長でいらっしゃいますので、引き続き土井先生、天野先生にお願いしたらいかがかなと思っております。

○都市整備部長 ありがとうございます。

ただいま、廣瀬委員から会長には土井委員にお願いしたいとのご意見がございましたが、いかがでございましょうか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○都市整備部長 ありがとうございます。

土井委員、会長をお引き受けいただけますでしょうか。

○土井委員 引き受けさせていただきます。

○都市整備部長 よろしく申し上げます。ありがとうございます。

また、副会長には天野委員にというご意見がございました。天野委員は、本日はご所用により欠席されてございますので、後日、改めて天野委員にお引き受けいただけますようお願いし、ご承諾をいただけましたら次回の審議会にて報告をさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○都市整備部長 ありがとうございます。

それでは、会長と副会長の選出が終わりました。

それでは、ここで改めまして、土井委員に会長就任のごあいさつをお願いしたいと思います。よろしくお願いいいたします。

○土井会長 土井でございます。引き続いて会長ということをお引き受けいたしました。

景観法というのが6年前にできまして、板橋区では昨年から審議会を開始して、まだ始まったばかりでございます。先ほど区長さんとお話をしておりましたら、きのう3月11日で、板橋区もいろいろ被災地でご苦労されているというようなお話を伺っていましたが、そういう被災地の状況を見るにつけ、景観というような少しのんびりした話でいいのかという気持ちもするわけですが、被災地も非常にいい景観に恵まれた地域がかなり苦しい思いをしておられて、これからの復興、それからよい景観をいかに回復していかれるかということについて私たちも少し心をいたしながら、板橋区の良い景観に向けてこの審議会をしっかりとやっていければと思っておりますので、皆様方のご協力をぜひお願いしたいと思います。

簡単でございますが、あいさつとさせていただきます。

○都市整備部長 どうもありがとうございました。

恐縮ではございますが、坂本区長はこの後、別の公務がございますので、これにて退席をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

〔区長退席〕

○都市整備部長 会議を続行させていただきます。

次に、部会の委員についてでございます。本審議会には条例35条の規定に基づきまして部会を設置することができる規定になっておりまして、これまでの審議会にも設置をしていましたとおり、改めまして、規則の規定によりまして会長が指名する委員となっておりますが、土井会長、いかがいたしましょうか。

○土井会長 これまでと同様、学識経験者委員と専門委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。天野委員、中井委員、池邊委員、廣瀬委員、田中専門委員、それから私ということでは6名なんですが、引き続きそういうことで進めたいと思います。

よろしいでしょうか。

〔「はい」と言う人あり〕

○土井会長 ありがとうございます。

きょう欠席しておられる天野委員、池邊委員、田中専門委員には、改めてお引き受けいただけるようお願いをしたいと思います。事務局のほうで、ご連絡をお願いしたいと思います。ということです。

○都市整備部長 どうもありがとうございました。

欠席の委員のほうには、事務局から連絡をさせていただきます。どうもありがとうございました。

私による進行はここまでとさせていただきます。この後は事務局参事が進行をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○都市整備部参事 都市整備部参事の野島でございます。ここから、暫時、事務局のほうで進行させていただきます。

審議会の議事に入る前でございますけれども、報告事項といたしまして報告を差し上げます。

委員数、専門委員含めまして16名のところ、現在の出席委員数は12名でございます。

続きまして、資料のご確認でございますが、資料は事前にご送付させていただきましたも



のと、本日机上に配付をさせていただいたものがございます。なお、昨年8月に策定をいたしました板橋区の景観計画でございますけれども、印刷製本したものが本日昼に届きましたので、ぎりぎり間に合いましたので、お手元にお配りをさせていただきました。

何分にもこれは最終チェックというのがありまして、それによって多少の誤植等の発見があるかもしれませんが、最終版はもう一度送らせていただきますが、本日、まずこの審議会の委員の皆様にお見せしたいということで、何とかきょう間に合わせてお配りさせていただいたところでございます。

特に資料の不足等ございましたら、お申し出いただければお届けいたします。

続きまして、本審議会の公開についてご説明をさせていただきます。本審議会の審議内容につきましては、委員の皆様の個人情報に配慮しつつ、原則といたしまして、区民の皆様に傍聴を含めて紙ベース及び区のホームページにおいて発言委員の氏名、発言内容を公開させていただいているところでございます。つきましては、委員の皆様に、改めて公開のご同意をお願いするものでございます。よろしく願いをいたします。

それでは、議長、これからの議事の進行をよろしく願いをしたいと思います。

○議長 それでは第2回東京都板橋区景観審議会を開会いたします。

本日は1時間30分ということで、いつもより短目ですが、5時を目標に進行したいと思いますので、どうぞよろしくご協力お願いいたします。

これより、議事次第・日程に従いまして議事に入りたいと思います。

通常ですと傍聴人にお入りいただくという手順ですが、景観審議会として傍聴規程を定める必要がまずありますことから、1番目の議事ですが、東京都板橋区景観審議会傍聴規程の制定について、先にお諮りをさせていただきます。

それでは、その内容の説明を私のほうからさせていただきます。

本案件は、板橋区景観条例施行規則第46条に基づき、審議会及び部会の運営に関して必要な事項は会長が審議会に諮って定めることとなっております。

資料1をごらんください。本審議会は、事務局からお話がありましたように、原則公開による会の運営をしております。このことについて、一定の約束事が必要であることから定めるものでございます。

第1条の趣旨、第2条の傍聴の許可、第3条の資料の閲覧、第4条の守秘義務、第5条の入室の拒否及び退出の命令など、第6条の傍聴者の退出、第7条の委任、及び付則の構成になっております。なお、内容については本審議会の前身である板橋区景観計画策定審議会に

おける傍聴規程と全く同じ内容になっております。

ということでございますが、皆様、特にご異存がなければ、会の円滑な進行上この規程につきましてご承認をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「問題ないです」「オーケーです」と言う人あり〕

○議長 よろしいでしょうか。

特にご異存がないようですので、資料1の傍聴規程につきましては、本内容にて決定をさせていただきます。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○議長 ありがとうございます。

それで、傍聴人の方、いらっしゃるんでしょうか。いらっしゃるんですね。

それでは、入場していただきたいと思います。

○都市整備部参事 審議会傍聴規程に基づきまして、傍聴される方に入場していただきます。

よろしくお願いいいたします。

今、待っていただいた方が、何か所用でお帰りになったということで、大変申しわけございません。

○議長 それでは、次の議事に入りたいと思います。

議事は、2番目に板橋区色彩ガイドライン【案】について審議し、その他、あと3件ございますが、まず、板橋区色彩ガイドライン【案】について、内容のご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、事務局から説明させていただきます。

長くなりますので、ここからは座って説明させていただきます。よろしくお願いいいたします。

まず、資料2-1をごらんいただきたいと思います。この景観の三大要素、色彩、形、質感を三大要素と申しますが、実際に私どもの、まち歩きをしまして目に飛び込んでくるのが建築物の色彩、次に形態等だと思います。こういったことから建築物の色彩のよしあしと申しますのは、良好な景観形成にとっては重大な要素になってございます。

現在運用してございます板橋区景観計画におきましては、景観形成基準の中に色彩基準を設けております。この基準は一般地域、及び2地区あります景観形成重点地区におきまして、それぞれの基準を定めております。一般地域では、東京都の景観計画と同じ規制内容となっておりますが、比較的使用できる範囲といいますか広く設定してあります。景観形成重点地

区のほうは、それぞれの地区としての特性に合わせて望ましい景観を実現するべく、やや踏み込んだ基準となっております。

この景観計画におきまして数値化した基準を持っているのが、この色彩基準ということになります。一般地域においては、さまざまな色彩を使用することができる、ある程度幅を持っておりますので、この板橋区に合った、ある程度統一感を持ったまち並みの実現をする上で、非常にあいまいな状況といえますか、幅が広過ぎて、なかなかそれを絞り込むことは難しい状況にあります。

そこで、色彩の規制誘導につきまして、もう少し解説が必要ではないかという点、また板橋区としての色彩の推奨色を設定することが望ましいのではないのかという理由で、この色彩ガイドラインの策定作業を行ってきたところであります。ぜひ、本日のこの審議会で、このガイドラインの案につきましてご議論いただければ幸いです。

資料2-2、2-3は、学識経験者等の部会でいただいた意見をどう反映させたかという一覧表でございますが、資料2-1を中心に説明をさせていただきます。

まず、1枚めくっていただきますと、目次がございます。全部で10の章の構成になっておりまして、1番が板橋らしい風景・色彩や区が目指す色彩計画を解説してございます。

2番目の色彩ガイドラインの目的と構成でございます。これらはガイドラインの、まさに先ほど言った理由で目的を定めて構成したものということで、その解説になってございます。

〔傍聴人入室〕

○都市整備部参事 3番目は色彩の配慮事項、4番目が景観計画における色彩基準、その解説になってございます。

今回のこのガイドラインのメインはこの5章からでございます。一般地域の色彩ガイドライン、6章目で景観形成重点地区の色彩ガイドライン、7章目は公共施設の色彩ガイドライン、8章目が屋外広告物の色彩ガイドライン、9番目がみんなで取り組む景観づくり、最後に色彩の基礎知識ということで解説をしてございます。

これ、すべて詳細に説明するのは、若干時間の関係でございますので、簡単に各章別にご紹介をまいります。

まず、3ページの1章「ビジュアル解説いたばしの色」でございますが、これは本章の導入部分でございます。板橋区がなぜ色彩に取り組むのか、どうして色彩のルールが必要なのか、また、どうして周りの風景に合わせなければならないのか、色彩に取り組むことでどういう利点があるのかということで解説をしてございます。

次に、4ページでございますけれども、4ページは区景観計画の8つの景観要素の写真を紹介しております。

5ページは、板橋区が目指す色彩景観について説明をしております。特徴ある自然や歴史、文化を保全・継承していくための建築物の色彩の役割、また暮らしある街並みの中で色彩をどのようにコントロールするかを見出すことが、板橋らしい色彩景観が実現できることであることについて、記載をしております。

6ページの第2章「色彩ガイドラインの目的と構成」でございます。ガイドラインの目的ですが、色彩ガイドラインの位置づけ図にございますように、色彩ガイドラインは景観計画の色彩基準についての解説書であると同時に、新たな推奨基準を定めて良好な景観形成を進めるということでございます。

また、7ページのイラストをごらんいただきますと、色彩の適用部位と面積の考え方を示しております。外壁の基本色は外壁の各面の5分の4、強調色は5分の1以下というような形でお示しをしております。

8ページをごらんください。8ページでは「色彩ガイドラインの使い方」と届出等の手続をフローで示しております。

9ページの第3章は、「景観色彩の秩序」について記載しております。これは景観における色彩の考え方の基本を説明してございまして、この考え方をベースとして以降のページに展開してまいります。

10ページから19ページまでは「板橋らしさを育む色彩の配慮事項」の説明でありまして、8つの景観要素ごとの色彩上の配慮として考慮すべきことを説明しております。この8つの景観要素を引き立たせ、より際立てるための建築物等の色彩の役割、考え方を説明しております。

次に20ページ、建築物の用途と色彩の説明でございますが、住居系の建築物あるいは商業系の建築物、工業系の建築物、それぞれが同じような色彩で統一されたとしますと、まちのカラーが通り一遍になってしまいますので、建物用途ごとにどうあるべきかを考え、それぞれの用途ごとの推奨色についてその考え方をご紹介をしております。

また、21ページをごらんいただきますと、色彩は建築物の規模や形態によっても印象が変わります。

特に板橋区では、大規模な工場跡地に大規模なマンションが建設されるというような可能性がございます。そこで、22ページ、「大規模建築物の色彩設計プロセス」というところで、

こういった大規模建築物が計画された場合におきましては、計画の早い段階から色彩計画のプロセスをお示しして色彩に取り組んでもらいたいということで記載をしております。

4章の「板橋区景観計画における色彩基準」、23ページでございますが、現在運用している景観計画の色彩基準についての解説でございます。一般地域、また景観形成重点地区である板橋崖線軸地区、石神井川軸地区について、それぞれイラスト・写真を活用し、カラーチャートを示し、その解説を示しております。27ページまで、そのような形で紹介をさせていただいております。

28ページから40ページまでですが、こちらは5章「一般地域の色彩の推奨色について」でございます。これは、今年度実施をしました詳細な現況調査、これを踏まえまして一般地域の色彩基準における推奨色というものを解説してございます。

28ページをごらんいただきますと、まず、3つの大きなゾーン分けをしております。住宅地、住商混在市街地、住工複合市街地ということで分けております。板橋区は用途地域が大変多く、住宅、商業、工業がそれぞれ複合的に絡み合っているまちとなっておりますので、用途地域というよりは土地利用からの分類としてでございます。

29ページから30ページは、住宅地としての推奨色を解説してございます。現況調査によりますと、住宅地での建築物の色彩現況を調べましたその結果を踏まえまして、「住宅らしい暖かく落ち着いた色彩景観の形成」を目的としまして、色彩基準の考え方をお示しし、イラストにより悪い事例、よい事例を並べることで、よりわかりやすく説明しております。

31ページでは、住居系用途の中でも、特に中高層棟のマンションも考慮して低層部での色彩の推奨色、高層部での色彩の推奨色とカラーチャート図を用いて範囲を示してございます。

32ページは、具体的なマンセル値による推奨値を示してございまして、暖かみのある色彩を誘導しております。また、良好な事例を写真で紹介しております。

次の33ページ、「住商混在市街地の推奨色と考え方」でございますが、これは、やはり現況調査結果を踏まえて、商業地らしいにぎわいを創出し、かつ品格が感じられるような色彩誘導を目指しております。

34ページのイラストをごらんいただきたいと思いますが、この下段のように、商店街が形成されている通りに面する敷地におきましては、建築物の低層部ではにぎわいづくりを中心に色彩計画を行い、高層部では後背地が住宅地であったりするケースが多いということから、住宅に配慮した落ち着いた色彩を誘導していくことが望ましいと考えて紹介してございます。

35、36ページは、住宅地同様、推奨色について数値とカラーチャート図で範囲を示し、また、住商複合市街地ということで、商業系の建築物での推奨範囲と住宅系の建築物での推奨範囲をお示ししております。

37ページからは、「住工複合市街地の推奨色と考え方」でございます。こちらは、工業地としての解放感と清潔感を与え、親しみやすい景観づくりを目指しております。

38ページのイラストをごらんいただきたいと思います。この下段でございますけれども、工場、産業地が形成されている通りに面する敷地におきましては、建築物の低層部までは明るい色調でまとめまして、高層部についても基本的には低層部同様、高明度、低彩度とすることが望ましいというふうに考えてございます。

39ページ、40ページにつきましては、推奨色につきましてやはり範囲を示し、推奨値をお示ししております。工業系におきましては無彩色を含む広い範囲といたしまして、住宅系の建築物の推奨範囲では暖色のY、YRという、この範囲の色を誘導していきたいと考えております。

続きまして、第6章、41ページからでございますけれども、こちらは「景観形成重点地区の色彩の推奨色について」でございます。この重点地区におきましては、色彩基準につきましてできるだけ地域にふさわしい色彩誘導が必要と考えておりまして、解説を行っております。

42ページをお開きください。こちらは、板橋崖線軸地区における主要道路沿いの商業集積地でございます。

次、46ページでは同じ崖線軸地区の中の住宅地でございます。ページが飛んで申しわけございません。

この47ページのイラスト、少々誇張してありますので極端に見えますが、崖線と建築物との調和を考えた場合、どういうふうにしたらよろしいかということを紹介してございます。

続きまして、50ページからは、「石神井川軸地区の推奨色と考え方」でございます。石神井川軸地区におきましては、その特徴であります緑道沿いの桜並木の緑と一体となった色彩景観を誘導することを目的としておりまして、これまで建築物の低層部と高層部に分けて色彩誘導を進めてまいりましたが、それをさらに進めてまいります。

次、飛びまして54ページ、「公共施設の色彩ガイドライン」でございます。公共施設は何よりも民間に先行して、率先して取り組むべき分野だと考えてございまして、この公共施設における色彩誘導の役割について簡単に解説をしております。さらに具体的には、来年度

策定予定の公共施設整備のほうのガイドラインでございますが、建築物、土木構築物、サインなどについてもその指針を定めていく予定となっております。その際にはまたこの審議会にお諮りしますので、よろしくお願ひしたいと思います。

8章でございますが、55ページ、「屋外広告物の色彩ガイドライン」。屋外広告物は、景観全体に大変与える影響が大きいということがございますので、さらに公共施設の翌年度、25年度になりますが、屋外広告物のガイドラインを策定していく予定でございます。このページでは考え方を示すにとどめてございます。

56ページ、第9章目、「みんなで取組む景観づくり」でございます。これは一般地域におきましては届け出対象が敷地面積や建築面積、一定規模以上の建築物ですので、一般地域での例えば戸建て住宅等は対象外となります。しかしながら、その戸建て住宅個々も、それなりに戸数がまとまってまいりますと影響力が出てきます。ということで、区民の皆様に対して、このページはぜひごらんいただきたいという意味で、住宅系の建築物同様、一般地域の戸建て住宅においても暖かく落ち着いた色彩を誘導していきたいという思いで加えたページでございます。

57ページでは、同様に付属する小規模建築物、あるいは自販機など、ちょっとした配慮を心がけていただきたいという思いで、ぜひ区民の皆様にも美しいまち並みづくりに貢献をしていただきたいということを含めて、作成したということでございます。

最後の10章でございますが、58ページ、59ページで「色彩の基礎知識」として説明をしてございます。板橋区では昨年8月に景観計画の運用を開始したところでございますが、まだまだ景観に関する知識と申しますか、事業者も含めてまだまだというところで、このマンセル表色系のことを余りご存じない業者さんも多かったということで、あえてここにガイドラインに載せさせていただいたと、こういうことでございます。

以上、大変駆け足でございましたが、説明を以上で終わらせていただきます。

○議長 ありがとうございます。

ただいまの説明について、ご質問やご意見をお受けしたいと思います。いかがでしょうか。  
はい、どうぞ。

○鈴木（和）委員 鈴木和貴でございます。

僕自身、常々、まちなかの色がとても煩雑で煩わしく思っておりましたので、こういう形でガイドラインというのを取りまとめていただくということは、とてもうれしく思いますし、板橋区にとっても望ましいことだと思います。

これは余談ですけど、このようなガイドラインができれば中学校の教科書のような形でテキストとして配られて、一般の市民の人たちにも広くまちなかの色について理解してもらえればというふうに思います。

そうした中で1点、意見とそれから要望を述べさせていただきます。

意見といたしましては、ページとしまして7ページのガイドラインの対象の図があるところなんですけれども、強調色としまして外壁面積の5分の1以下という規定で記載されておるのですけれども、それ以降のページの中で、例えば住宅地らしい形成というような中で12メートルというラインがありますので、この5分の1の強調色の規定に「かつ12メートル」、その12メートルが適当かどうかは部会のほうで審議していただければと思いますけれども、高さについても強調色の範囲として盛り込んでもいいのではないかというふうに思います。

具体的には、例えば、そういうような壁面に対して塔状に色を塗るということも、今のルールの中ではできるんじゃないかと思しますので、例えば大きな妻面がどーんと濃い色が出てくる、それが5分の1だよというようなことも可能性としては考えられると思しますので、そのあたりご検討いただければと思います。

あと1点、要望なんですけど、これ、最後のほうの57ページの下に、桜の花見の写真があります。ここ、ブルーシートを使ったもので桜の花見をしているんですけども、実際、真ん中の写真のような茶色いシートというのも市販されています。できましたら、これから桜の季節なんで、改めて、そのブルーシートを買うのであれば、この茶色いシートを使って、できるだけ区民の人たちにとっても、こういうものがある。本来はまちなかの色というのは何のためにあるんだというところから、少しでも働きかけていただければと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。7ページの強調色の内容ですね。それから、57ページのブルーシートの問題ですが、どなたに答えていただくのがいいでしょうかね。

まず、じゃ事務局から。

○都市整備部参事 貴重なご意見、ありがとうございます。12メートルと5分の1。12メートルは重点地区での定めでございますので、一般地域にまで応用することは今のところ景観計画上でできないんですが、実際にこの事前協議の場で、その辺は加味しながら運用でやっていければなと思います。5分の1だから何でもいいんだということではなくて、やはり全体のバランスがありますので、その辺は十分意識して運用していきたいと考えてございます。

ちょっと、わかりにくいかと思うんですが、57ページのほうはそのとおりでございまして、



この現況と色彩シミュレーションで、左じゃなくて右にすべきだということを表示したつもりでございますので、左のブルーシートは望ましくない事例で掲げてございますので、これ、よく読んでいただくと多分わかるんじゃないかなと思います。そういうことで進めてまいりたいと。

景観シンポジウムでは、ブルーシートではなくて茶色のシートを、現物を展示する予定で、紹介する予定です。これからお花見シーズンですので、ブルーじゃないのありますよというので実物をお示ししたいと思っています。

○議長 よろしいですか。

それでは、ほかにございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○松崎委員 すみません、思いつきみたいな話で恐縮なんですけど、いろいろな推奨色とか、まちごとにこういうテーマでということを書いてあるのはいいんですけど、私、もうちょっと言葉でやってもいいのかと思うんです。言葉でというか、もっと言うと色の名前で。

日本の文化の中には、さまざまな微妙な色合いにも一つ一つ名前がついている文化があると思うんですよ。浅黄色とか、もえぎ色とか。浅黄なんていうと、普通、黄色かなと今の人思っちゃうんですけど、どっちかというとなりに近い色だったりとか。昔からの歴史に培われた色の名前というのがあると思うので、全部が全部、名前をつけられるとは思いませんけれども、一つ二つでもそういう色の名前なんかを出していただいたらいいかなというふうに思いました。というのが意見と。

もう一つ、要望ですけど、公共施設についても色彩ガイドラインをつけていますけど、これ、どうなんですかね、板橋区が率先してどこまでやってくれるのかという話です。ここでもフェンスの例が出ていますけど、区営住宅なんかでも今でも平気で緑色のフェンスになっています。ちょっと使わない区有地なんかがあると、すぐこの緑のフェンスで囲っちゃうということもあります。

また、私が言いたいのは、カラーコーンというのもよく使うんですけど、カラーコーンは真っ赤なコーンですね。これ、危険なところは、その危険を知らせるということで、真っ赤なコーンでいいと思うんですけど、何か自転車を入れちゃいけませんよとか、余り危険とは関係ないところでもカラーコーンを行政が多用しているようなことがあるので、そういったところが、しっかり行政が色使いについてもちゃんとリードできるのかなというところがあるので、これは注文というか要望です。

以上です。

○議長 いかがでしょうか。

○都市整備部参事 色彩の名前については、実際の基準を示す場合は名前では規制できないので、どうしてもマンセル指数ですとか、そういうもので示すしかないんですが、解説の中では工夫して表現することは可能な部分もあります。ですので、少し取り入れられるところは取り入れていきたいと思います。

それから、公共施設は、実はなかなか大変でございます。特に仲間内ですと遠慮がないといえますか、余り厳しいことを言わなくてもいいんじゃないかという抵抗が結構あるもので、担当が苦勞しているところです。ですので、来年度、公共施設ガイドラインというのをがちり定めますので、今回はこの程度ですが、実際はそう簡単なものじゃないということ、率先垂範でやるんだということで、来年度早々からしっかりと取り組んでいきたいと思しますので、よろしくお願いいたします。

○議長 はい、どうぞ。

○はぎわら委員 すみません。ちょっと細かい話になるかもしれませんが、28ページの石神井川沿いのラインございますよね。で、めくっていただいて41ページには、一番下の石神井川軸地区の区域、これ桜並木がずっとあるんですけども、この弥生町の下頭橋から小茂根の栗原橋、練馬区境までの、そのところは、実際は今の天皇陛下が生まれたときに千本桜というふうに言われた地域なのね。で、ここの桜が全部切れちゃった、石神井川を広げるために。

ここは、将来、僕も桜を植えたいなと思ってるいろいろやったんだけど、シートパイルが打ち込んであって桜が植えられないんだよね。で、ここをどういうふうにしていくのかというのは、計画はあるんですか。ちょっと細かい話で申しわけないですけど。

○都市整備部参事 まず、この石神井川自体なんですけど、川自体は東京都の同意を得て、東京都が、景観重要公共施設にしてよろしいかということでお伺いしたところ、指定していいと。川全体が、まず景観の重要公共施設という位置づけ。で、我々の重点地区というのは、その川沿いのこの地域を重点地区化したんですが、残念ながら桜並木が途絶えたところで終わっています。

今後、東京都の考え方は、どんどんそうやって景観重要公共施設に指定していただいたほうが、今後の整備を進める上でバックアップとなるのでという話です。

ただ、委員のご指摘のように、ここの部分というのは非常に緑化するスペースがなくて、

都も悩んでいるところでございまして、何とかしたいという思いは東京都にあるようです。なかなか、いったんこういうふう整備されちゃいますと、緑地帯を設けるのが非常に困難な状況があることは確かです。だから、東京都も課題としては持っています。それがクリアできないと、我々もこれを延ばすということとはできない。思いとしてはもうずっとこれは練馬まで、先のほうにまた桜並木が出てきますので、ずっと続いたほうが理想なんですけれども、ぜひ将来そうになっていただきたいという思いも我々もありますし、都も課題として受けとめている。そこでとまっています。

○はぎわら委員 わかりました。

もう一つ。

○議長 どうぞ。

○はぎわら委員 先ほどの、また57ページですか、このコカコーラの自動販売機あるじゃないですか。京都なんかに行くと、全部竹垣で、ずっとガス管とか水道管とか見えないように、全部垣根で覆っていますけど、これ、こういうふうにやらなきゃいけないというのは、まだ板橋はないよね。

○都市整備部参事 ありません。

○はぎわら委員 ないよね。これは、こういうふうにしたほうがいいですよという推進、指導していくんですか、こういうふうには。

○都市整備部参事 推奨ですね。

○はぎわら委員 はい、わかりました。

それと、もう一つ上のキュービクルがございますよね、左上。囲ってあるのと、そのままむき出し。これはグレーになっていますけれども、左側はチャコールグレーというか、この木で囲んであるんですけれども、これも別に右を左側にしなさいということじゃなくて、左でも右でもどちらでも構わないということですか。推奨は左側ということなのか。

○都市整備部参事 そうですね。この左側は木質系の色で囲んでもらって、右側のはキュービクルがあるんだけど、手前の植栽で少し暖かみを出しています。

○はぎわら委員 了解です。はいはい、いいですね。

はい、いいです。以上です。

○議長 ありがとうございます。

ほかにご意見はいかがでしょうか。

どうぞ。

○澤口委員 澤口です。

これはマンセル表の表色系ですが、個別の住宅に関して新築の際に、壁をどの色にするかというのは業者任せとかいろいろあると思うんですけども、今回新築するお宅なんかは、蓮根地区、よく私、歩いて見ているんですけども、たまたまそのまち並みの中でグレーの壁になさったお家が多くて、一見するとものすごく暗いんですね、グレーばかりずらっと並んでいますので。

こういう一戸建てに関しても、先ほど伺ったマンセル表の知識を業者の方々にも、少しこういうのがあるということを知ってもらいたいということがお話がありましたけれども、やっぱり戸建ての色も壁の色をそろえると、かなりきれいだなと思うんですね。

私事ですが、4年前にうちも家を建て直ししまして、外壁ですね、壁の色をどれにするかというのを、私が全部業者任せにしないで自分で選んで、デザインとあと色とをセットしてやってもらったんですけども、非常にイメージどおりで穏やかで、まさにこの景観にプラスするよなと自負しておりますけれども、やはり戸建てに関しても家並みの中で色がある程度統一されると、景観としてはグレードアップすると思うんですね。

今回のこのお話を伺っていると、マンションとか何階建てとかそういう高さにおいて、低層部はこの色、高いほうはこの色というようなお話も先ほど伺いましたけれども、戸建てに関してもある程度業者のほうに、そういう板橋の景観の方向性としてはこういうものがあるということで知識があれば、顧客とタイアップして家を建てるときに、外壁の色を少しでも明るくてまち並みにプラスするよな色になると思うんですけども、その辺。

先ほど、ちらっと業者のほうにもということをお伺いしたので、もうちょっと詳しくその辺お聞きしたいと思うんですけども。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

よろしく願いいたします。

○都市整備部参事 例えばですが、50ページからある石神井川軸地区の推奨色。これは石神井川軸地区ですので、すべての建築物、対象になりますので、戸建て住宅もこの推奨色の範囲を事前協議の中で詰めていくという形になります。

ですが、その際に、いきなり業者さんとあるいは建て主さん、「これ、初めて見たよ」ということがないように、少なくとも区内の事業者さんには、こういうガイドラインができたということで知っていただきたいということでPRをしてまいりますので、急にそこで事前

協議でもめるということがないようにしていきたいと考えております。

○議長 どうぞ。

○富山委員 富山です。業者の立場で、ちょっと発言させていただきたいんですけども。

この、よく出てきます推奨する色彩の範囲の例、これが各ページ出てくるんですけども、これはマンセル値と日塗工の標準色見本帳番号、これ両方併記されているんですけども、現状、僕たちが業者に指示する場合は、日塗工の標準の見本帳を使うのが普通なんですよね。

マンセル値これこれと言っても、これ、業者にはよく、今の段階ではわからないんで、もしこういったものを届けるような場合があったら、できれば日塗工の工業会の標準色のこの番号を表示するような形のほうが、業者のほうも間違いなく、今後その色を出せるんじゃないかなと思っていますので、ひとつその辺のことをご検討願えればと思います。

○都市整備部参事 色彩の基準の推奨色ということで、色彩の基準というのは、このマンセル指数というのが基本になるわけですが、実際のそのお使いになる事業者さんというのは、今意識していらっしゃるのは日塗工ということでございます。その日塗工の色彩見本には、この逆で、見本帳番号のほかにマンセル指数も併記されているという状況になってございますので、私ども、常に併記してご紹介をしていきたいと。その辺は多分、整合性がとれるんじゃないかなというふうに考えてございます。

業者さんは日塗工の番号、これを意識しているということは事前協議の中で、私どもも意識して対応していくと、このマンセル指数ばかり言っていると、どうもよくわからないということにならないように、事前協議の間ではこの塗料の番号を意図的にお伝えしながらやっていければいいなと思います。

○富山委員 わかりました。

○議長 ほかに、ご質問やご意見ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、このきょうの示された案ですが、今月中にまとめて印刷に回したいということだそうですので、本日、各委員からいただいた意見を取りまとめて、修正が必要な箇所については行っていただいて、きょうの段階で一応策定を終えたいというふうに思っておりますので、事務局によりしくお願いしたいんですが。

先ほど鈴木委員のほうから出た強調色の取り扱いは、運用の中でいろいろ工夫していきたいというお話であったんですが、ちょっといろいろご検討、この内容についても、5分の4までというのと12メートルというのと両方の関係の問題ですね。運用の中でどうするかとい

うのは、なかなか難しい面もあるんじゃないかと思うんですけどもね。何か工夫がありませんかね。

○鈴木（和）委員 鈴木です。

スカイラインについてどう考えるかという中でいくと、12メートルという規定を重点地区で定めているということは、それを準用して街区内でもやはり取り入れてもいいんじゃないかと思うんですね。もともと、具体的には大きなマンションができて、そのマンションに対して、周りは容積率を消化していない戸建て住宅がある中で、やはりいろんな問題が出てくるというのが現実的なのところだと思うんですね。

そう考えてくると、やはり既存の……それが12がいいかどうかわかりませんが、既存の街区に対してスカイラインをどう考えるか、そこを飛び出すものはどうするんだと。それは桜の木であれ既存の住戸であれ、同じような考え方を適用してもいいんじゃないかなというのが、先ほどの意見の趣旨です。

○議長 これは、基本的には部会のほうで専門的な検討は進めてきたということですが、今のお話は、中井先生や部会の先生方がどうお考えになるかということも、ちょっと事務局のほうでどういうふうに今のご意見を受けとめたらいいかというのは、ぜひ検討していただきたいと思います。

○都市整備部参事 12メートルというのは、やはり人間の目線の角度の一つの目安だと思います。ですので、この12メートルできっちり切り分けできるかどうかはわかりませんが、実際の事前協議の場では周辺環境、スカイラインも含めて整合性をとれるような協議を進めてまいりますので、その際に必ず配慮されると。そのためにも景観アドバイザーという専門家もお願いしていますので、大きく外れることは、まず出てこない。大体、このガイドラインを尊重していくことによって、色彩のほうは誘導がきくのかなというふうに、今のところは考えていますが。

○議長 わかりました。

じゃ、そういうことで、きょういただいたご意見をよく吟味していただいて、必要な修正を加えて、この「（案）」を取っていただいて印刷していただくということですね。事務局のほうで、よろしく願いいたします。

それでは、次の議題ですが、報告事項の3、板橋区景観形成重点地区候補地区策定スケジュール等について、内容の説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、事務局のほうからご説明をいたします。資料の3-1、3-2、

3-3でございます。

板橋区におきましては、昨年3月末でございますが、昨年度末になります。景観形成重点地区指定に向けた住民素案というものを、加賀地区、常盤台一・二丁目地区のそれぞれの地区から受領しております。それが資料の3-1と3-2ということになります。

本日、大変申しわけございません、時間の関係上、各地区の素案内容に全部触れることはできませんが、どちらの地区も地元のまちづくり活動の中で生み出されたものでございます。加賀地区では、加賀まちづくり協議会が中心にやってまとめていただきました。また、常盤台一・二丁目地区では、ときわ台しゃれ街協議会が中心になってまとめて、素案をいただきました。

加賀地域では平成21、22年度の2年間、常盤台地域では20から22年度の3年間にわたって、板橋区のコンサルタント派遣制度を活用していただきまして、地域の方々が景観の勉強をしていただきました。そういう中で「まちづくりニュース」を発行していただきましたり、この素案のことについての周知活動を進めた結果、住民素案としてまとめたものでございます。

今後、この素案につきまして区の取り扱いでございますけれども、板橋区景観計画との整合性を検討させていただきまして、また、届け出対象規模をどのように設定するか等を勘案して、最終的な景観形成基準として採用できるもの、できないこともありますので、それらを精査し、今後作業を進めてまいりたいと考えてございます。

いずれにしましても、この2つの地域、板橋区景観計画におきまして景観形成重点地区の候補地区ということでございます。

それでは、資料の3-3のスケジュールをごらんください。

上段が加賀地区、下段が常盤台一・二丁目地区ですが、両方とも同じスケジュールで同時並行で進めていきたいと考えております。項目におきましては、区における検討、景観審議会における検討、地元における検討、都市計画審議会での審議、関係機関の協議、その他となつてございます。

区における検討は、当然のごとく、これは重点地区として決定するまでずっと携わるものでございます。景観審議会のほうにおきましては、まず、部会を3回、審議会を3回、24年度以降進めさせていただきまして、重点地区指定に向けて進めてまいります。3回目の審議会において、2地区の重点地区化について付議、答申をいただきます。そして、地元における検討におきましては、地元からいただいた案ということを踏まえまして、具体的な内容を

煮詰めていくに当たりまして、地元に対して説明会を開催していきたいと考えております。

で、景観法第9条第2項の規定に基づきまして都市計画審議会にご意見をいただき、そして決定していく過程になるんですが、そのほかとしまして関係機関協議ということで、加賀地区におきましては、既に地区計画が定めてある地域、あるいは都市計画緑地の指定がありますので、板橋区の他の部門及び東京都の協議が必要になる場合がございます。また、常盤台におきましては、東京都のしゃれ街条例に基づく常盤台景観ガイドラインもありますので、そことの整合性で都との協議が必要になります。そういったものをクリアしてまいりたい。

で、その他としましては、区の広報紙あるいは「まちづくりニュース」の発行などを通じて周知及び意見を募集し、また、区議会の都市建設委員会、あるいは区内部の庁議などにも報告し、意見をいただくなどの作業が必要かと考えてございます。

以上のような手続を踏まえまして、来年度末が一応目標となつてございますが、板橋区景観計画を変更して、加賀、常盤台両地区を景観形成重点地区に加えていきたい、こういうスケジュールでございます。

簡単ですが、以上で説明を終わります。

○議長 ただいまの説明につきまして、何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○松崎委員 これ、当該地区の住民の方々が自主的につくっている素案だと思いますけれども、どうなのでしょう、まとめ方というか、これがまとまるまでにはいろいろとけんけんがくがくと議論もあったかと思うんですけれども、その辺の合意形成に至る過程でどんなことがあったか、若干でも教えていただければと思うんですけれども。

○都市整備部参事 簡単に申し上げますと、加賀と常盤台、大分違います。

加賀のほうは、まちづくり協議会、かなりまとまりがありまして、どんどんどんどん進むという感じがございますけれども。現に加賀地区も、現在、工業地区を中心にマンション化したりして、そういうものに対する取り組みも継続的にされているという中で。

この常盤台のほうは、むしろもうちょっとハードルが高いといいますか、期待度が高過ぎるということで、駅前の商業地域を抱えていますから、それも含めてやりたいという思いが強過ぎるんですね。そうすると、なかなかその辺の合意形成というのは厳しいということがあります。ですので、これ、景観形成重点地区ということでございますので、簡単に申し上げますと、景観法及び景観計画においては具体的な高さの基準は決められません。そのことをご納得いただくのに、常盤台地域は時間がかかったかなと。景観の守備範囲はここまでで



すよと。でも、少しでもまちをよくしていきましょうということで、この素案を策定していただいたと。こういうことでございます。

○松崎委員 よくわかりました。

○議長 どうぞ。

○鈴木（和）委員 鈴木和貴です。

重点地区の指定に伴って、重点地区の建築物、重点建築物ですか、重要建築物の指定というのは、あわせてお考えなんですか。

というのは、具体的には特に常盤台なんですけれども、板橋区のほうの教育委員会だったと思いますが、資料として常盤台の建物というものをまとめられていると思います。それとか、「板橋区内の近代建築」というような冊子も区として公に配布され、図書館で閲覧することができます。そのような形で常盤台地区を含め、区内の重要な建築物に対していろいろとマークをしてピックアップしているというような状況の中で、今回そういう形で常盤台が重点地区に指定されるということであれば、あわせてそういう形で重要な建築物に対しても指定の対象として今後考えていくのでしょうか、という質問です。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 常盤台の駅前の後背地のこの住宅地というのは、板橋区としても非常に貴重な財産というとらえ方をしています。ただ、これはほとんどが個人の私有財産という形になってございまして、これに対して、じゃ景観重要施設として指定できるかといいますと、ご本人のほうから自主的に申し出ただけかないと厳しいと思います。こちらから指定がかかりますと、それでは指定に伴ってその維持管理費用をくださいという場合が多いんですね。そうすると、板橋区には当面、そういう景観重要施設に対して全く予算化できる見込みが今のところない状況でございまして、その辺はこれからの課題になるかなと。

常盤台地区を重点地区にしたからといって、ただちにそこに移れるかという、まだちょっと今後の取り組みいかんというところで、ちょっと残念なんですけれども。

○鈴木（和）委員 方向性としては、やはりその方向で行っていただきたいというのが希望ですけれども。だから、地区を指定した時点でもうおしまいということではなくて、例えば、その建物以外にも街路樹のプロムナードの樹木であっても、そういうものも重点施設としての指定が可能だと思いますし、そういう形で住民の方々に、景観について価値を共有してもらおうような仕掛けというのはどんどんやっていいのではないかと思います。

○議長 今の、ご要望ということでよろしいか。

○都市整備部参事 常盤台一丁目のクルドサックその他公共施設は、既に景観重要公共施設ということで指定してございます。

その先、今度はそういった私有財産について、そういう機運が盛り上がることを私どもも期待しています。板橋区としても何かできるのかどうか、これから研究課題として継続していきたいと考えています。

○議長 ほかに。

はい、どうぞ。

○はぎわら委員 1点ね、ちょっと関連している箇所ね。常盤台の、この中で大体100坪とか80坪、150坪ある家は、大体すばらしい垣根が囲まれて、それであるけれども、そこを出て行ってしまって、で、それを分割して20坪か25坪ぐらいずつで5軒、ばたばたとできると、その前に垣根はほとんどできないというような状況。現在、今、それi n g、進行中ですよね。そこに垣根をつけなさいと、そういう指導みたいなことはしているんですか。

○都市整備部参事 現実的には、今はそういう手が入っていないです。ですので、都市建設委員会のほうでも再三申し上げているとおり、最高限度高度地区と最低敷地面積の定めをしようということで、今、1年終わって調査が終わってアウトラインがわかってきたので、来年度には具体的な、地域ごとの適切な最低敷地面積というのを、実際住民につまり地域に対して提案するというところまで持っていくしますので、その中でご同意いただければ、例えば常盤台のその地域は最低敷地面積をある程度大きくとるとということが可能になります。

大方の反対がなくご同意いただかなきゃいけないんですけど。ただし、その場合に、きょうのテーマを外れるかもしれませんが、当然ながら、そういう景観なども意識しながら、将来的にこのまま放置すると細分化されてこんなまちになっちゃいますよ。で、この最低敷地面積、最高限度、ある程度歯どめをかけますと、こういうまち並みが保存できますという、両方の詳細なシミュレーションを画像で具体的にその地域にお示しする予定です。

ですので、来年度、山場になりますのでよろしくお願いします。

○はぎわら委員 以上です。

○議長 ありがとうございます。

どうぞ。

○澤口委員 ことし、この委員にさせていただきまして、まだ詳しいことも何もわかっていないので、今回ずっと前から重点地域のことに関して知りたいなと思うことがございまして、たまたま加賀とそれから常盤台地区ということなんですが、私は、よく散歩を含めて大門と

赤塚、徳丸、出身もそうなんですけれども、あの辺よく歩いておりますが、あの地域は景観形成重点地区にはなっていないのでしょうか。まず、それがちょっと知りたかったんですが。

○都市整備部参事 大門は、板橋崖線軸地区という重点地区のところに含まれて。

○澤口委員 景観じゃないんですね。

○都市整備部参事 きょうの新しい冊子の真ん中辺、5-1という、大門と入っていますので。それから、徳丸も六・七・八丁目は含まれます。

○澤口委員 それは景観指定とかという。

○都市整備部参事 景観形成重点地区です。

○澤口委員 なっているわけ、そうですか。

どうもすみません、わかりました。

○議長 どうぞ。

○桜井委員 多分、日程的にできなかつたかもしれないんですが、きょう、審議会がありまして、3日後の15日に景観シンポジウムというのは、ちょっと乱暴な話じゃないかなと思ひまして。なぜ、そういう日程がとれなかつたのか。

それとも、シンポジウムというのが、パネラーの先生、コーディネイターの先生が区民に説明して、よしとするという会なのか、そういう言い方をしては失礼なんです、その辺はどうなんでしょうか。

○議長 お答えありますか。

○都市整備部参事 シンポジウム自体は年間事業計画に基づいて実施しているものでございまして、チラシが委員さんのお手元に届いたのが最近ということで、その辺は申しわけないと思ひていますが、たまたまスケジュールが近くなつたんですけれど。審議会の日程が、議会日程等のはざまで、なかなかきょうしかとれなかつたものですから、申しわけございません。

○桜井委員 了解しました。これ、逆じゃなくてよかつたですね、きょうと。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

ちょっと時間のこともありますので、この2つの重点地区の候補、来年度審議会ですら議論していただきますので、そのときにまたご意見等いただきたいと思ひます。

ということで、次の議題に移りたいと思ひますが、事務局、何か。

○都市整備部参事 景観事前協議における個別物件のほうでよろしいですか、進めて。

この案件は、傍聴の方いらつしやつたので、この間、個別案件につきましては退席ということになりますので、大変申しわけございません。

○議長 ちょっと、今のお話だと説明が傍聴人の方に対して不十分だと思うんだけども。

○都市整備部参事 個別に説明をさせていただきます。

○議長 そうですか。

先ほど、審議会の最初の時間で、その傍聴規程の議論をしていたものですから、傍聴人の方にお入りいただくのが少しおくれてしまって少しご迷惑をかけたかと思うんですが、配付資料4は傍聴規程6条に基づく個人情報にかかわる案件でございますので、本審議会としては非公開としたいということでございます。

ということで、傍聴人もご承知いただきますように、お願いいたします。

[傍聴人退室]

○議長 それでは、4の板橋景観計画個別協議物件の取り扱いについて、内容のご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、事務局のほうからご説明いたします。

景観事前協議における個別案件でございます。こちらにつきましては、板橋区は現在、景観計画の運用をしておりますが、事前協議書が提出された物件の取り扱いにつきまして報告するというところでございます。区の景観条例第17条第3項の規定に基づき、本審議会の部会に意見をお聞きしたものでございます。

資料の4のほうで説明をいたします。本日の机上配付で事前にごらんいただいていないものがございしますが、個人情報が多分に含まれている資料ということでございます。この本件報告の後には、本資料は机上に置いてお持ち帰りいただかないようお願いをしたいと思います。

この計画地でございますが、仲宿50番に所在する中山道石神井川にかかる橋の、板橋区の名前の由来である板橋の角地でございます。もともと水神湯さんという銭湯があった場所に、同じ事業者が地上11階建てのケアつき高齢者賃貸共同住宅を計画したものでございます。昨年10月11日に、区条例に基づきまして事前協議書の提出があったものでございます。

この本計画案につきましては、景観形成重点地区であります石神井川軸地区に該当いたしますので、この景観形成基準に基づきまして3回にわたってアドバイザー協議を通じまして、できるだけ配慮を求めました結果、建築物の配置、形態意匠、色彩、公開空地、外構緑化など、また駐車場の付属物については、この基準に適合するところまで協議が進んだところではございます。

しかしながら、この案につきまして本審議会部会に意見を求めた理由は、高さ、規模の景

観形成基準につきまして、本計画は適合しているかどうかという判断を仰いだわけでございます。具体的に、石神井川に面する敷地におきましては、11階という階数で約37メートル、この高さが景観上いいのかどうか。この板橋区の景観計画では、「石神井川沿いの建築物は石神井川沿いの歩道などから眺めが保全されるよう上層部のセットバックを図るなど、川沿いからの眺めに配慮する。」としておりまして、具体的な何階、何メートルにしなければならないという基準ではございません。しかしながら、景観上大事な場所であるということで、設計者に対し、階数を下げる、または高さを下げる、あるいは1層の高さを少しでも下げて高さを下げるのが可能かどうか、それが無理であれば上層部だけセットバックできないか等々お願いしておりました。なかなか、それが困難であるということで、これは建て主さんにも確認したところ、高さは、その後のこのケアつき高齢者住宅の運用に当たって戸数の確保から無理だということでございます。

で、部会にお諮りしたところ、意見におきまして、本計画そのものにおいて高さを規定しているものではないので規制していくことは難しい。一方、設計がまとまってからでは階数の高さを変更を求めても難しいという事情から、景観では絶対的高さ的な考え方でも、仰角、見上げたときの角度を重視すべきということで、階数や高さを下げることは無理だとしても何らかの川に対しての修景を図るという意味で、例えば北側に向いております屋外階段部分を壁面緑化し、少しでも緑のボリュームをふやしたらどうかという意見をいただきましたので、これにつきまして業者に対し壁面緑化を求めました。

その結果でございます。この資料の4の一番最後のページ、及びその手前のページを見比べていただければと思います。写真というかパースですけれども、2つのこの図でございますけれども、これをごらんいただきながら。

屋外階段部分、これは壁面緑化を施しますと。それから、屋外階段の手すり壁をコンクリートからアルミ格子に変更する。それから、アルミの手すりの色についても配慮する。それから、階段の床の立面的な見えがかりの部分の色彩を外壁に合わす。それから、北側最上部、この図でいいますと、一番手前側に見える角の最上端のひさしを取りやめる。それから、旧中山道側の2階外壁分は単調であることから、フラワーボックスなどを設置し緑化のボリュームアップを図る、という変更を提案されました。

区で、本計画におきましてこれが配慮の限界とし、事前協議を終了し、2月29日に法に基づく届け出書を受領し、適合通知書を交付する方向で現在、手続を進めているところでございます。

以上ですが報告を終わります。

○議長 ただいまの説明につきまして、ご質問をお受けしたいと思います。

いかがでしょうか。

○はぎわら委員 この壁面緑化のほうが、全然いいと思いますけれども、管理は、このビルメンテナンスというか、この本人がずっとできて、北ですよ、面が。この辺は大丈夫か。アイビーとか何をやるのかわからないけど、その辺は大丈夫ですかね。

○都市整備部参事 この辺は、私どもからも北側でもできる技術というものは紹介しました。

それから、この業者側もさらに詳しく調べて、それに適したものを植えていただく。で、各階に自動灌水装置がついたプランターを置きますので、短期間で緑化できるということが確認をされております。

○議長 どうぞ。

○はぎわら委員 いいと思います。今もうかなり壁面緑化、銀座なんかもほとんどこういうふうになっているんで、やったほうがいいなと思う。ほかのビルもみんなやってもらいたいぐらいですね。ありがとうございました。

○議長 どうぞ。

○鈴木（和）委員 1点、教えていただきたいと思います。こちらのほうのレポートというか報告書の中で、この地域は歴史・文化資源というのは景観資源ということで認識されていると理解しております。そうした中で、石神井川に対して景観重点地区ということなんでしょうけれども、ここはまさに石神井川にかかる旧中山道という、板橋の景観上は重要なポイントだと思います。そうした中で、旧中山道に面した部分に、今この計画では車どめになって、いわゆる商店街としての連続性であるとかまち並みとしての連続性がここで途切れているように思うんですけれども、そのあたりはどのような議論をされたのか教えていただきたいと思います。

○都市整備部参事 その石神井川軸地区で、石神井川に対する配慮のほかに、周辺環境との調和がありますので、当然、旧中山道、商店街の連続性、そういったものにも配慮するようお願いしたところです。で、実際、区民の方が、そこに立ち寄れるような橋詰広場ですとか、そこに日本の古来からの樹種である五葉松とか梅を植えるとか、そういった形で、ある程度地域の方がいこえるような空間づくりをしてもらったということまででございます。

それ以上のものという、例えば商店を入れるというのはかなり困難でございますので、この辺は実はこれから地区計画をかけていく地域でございますので、その辺の課題を含めて地

域の方々とつくり上げていくということになっていまして、今回、残念ながら景観計画においてはこの辺が限界だったということでございます。

○議長 よろしいですか。

ほかに。

ほかにご質問がないようですので、次に進みたいと思います。

最後のその他について、これは傍聴人に入ってもらっていいんですが、どうなっているんでしょう。

○事務局 このまま進めていただいて、帰られるそうです。

○議長 もういらっしゃらない。

○事務局 はい。

○議長 それでは、ご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、簡単に報告をさせていただきます。

先ほど申し上げたとおり、昨年8月22日に景観計画の運用開始をいたしました。昨日まで受理した事前協議書及び届出書の件数、審査の結果、適合通知書を発行した件数、3月1日現在での数字でございます。

まず、事前協議書の受理件数、民間で82件、公共で10件、合計92件。届出書の受理件数は、民間建築物におきましては65件、公共建築物については6件でございます。合計71件。適合通知書の交付件数は、民間建築物は65件、公共建築物については3件、合計68件という状況になってございまして、ほぼ当初予定をしていたペースで、事前協議から始まって適合通知書の交付という状況になっております。

以上でございます。

○議長 ただいまの報告について、何かご質問ございますでしょうか。

それでは、ご質問がないようですので、以上をもちまして本日の審議事項と報告事項のすべてを終了いたしました。

最後に、何か事務局、ありますでしょうか。

○都市整備部参事 先ほども桜井委員のほうからお話が出ていました、景観シンポジウム、15日で大変迫ったスケジュールでございますが、よろしく願いをいたします。

委員の皆様におかれましては、今後も来年度以降につきましても、板橋区の景観行政にご高配を賜り、いろいろご意見をいただきたいと思いますと考えてございます。

大変、本日、タイトな時間帯でご審議を賜りまして、ありがとうございました。

なお、繰り返しになりますが、資料4につきましては席上に置いておいていただきたいと思ひます。ありがとうございます。

○議長 今まで、ずっと担当していただいた野島参事さんは、今回でご退職になられるということをお聞きしておりますが、いろいろ本当にご苦勞さまでございました。

○都市整備部参事 どうも大変お世話になりました。ありがとうございます。

○議長 それでは、これもちまして第2回の景観審議会を終了させていただきます。どうもご苦勞さまでございました。

午後5時09分閉会