

第3回東京都板橋区景観審議会

平成24年9月19日（水）

11階第一委員会室

I 出席委員

土井幸平	天野光一	中井検裕
廣瀬光夫	山田貴之	田中いさお
いわい桐子	五十嵐やす子	鈴木孝雄
富山勝明	鈴木和貴	澤口桂子
田中一雄（専門委員）		

II 出席者

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

III 議事

○委員委嘱式

○区長挨拶

○第3回東京都板橋区景観審議会

<開会宣言>

議事

- 1 板橋区景観計画、各種ガイドライン等の策定・変更スケジュール【案】について〔資料1〕
- 2 板橋区公共施設整備景観ガイドライン【骨子】構成等の検討について〔資料2〕
- 3 景観形成重点地区指定候補地区【素案】について〔資料3-1～3-3〕

<その他>

- 1 その他について

<閉会宣言>

IV 配付資料

I 本日（机上）配付分

- 1 〔資料4〕 景観計画運用（事前協議・届出件数等）について
- 2 〔資料5〕 景観写真の募集について

II 事前送付

- 1 議事日程
- 2 〔資料1〕 板橋区景観計画、各種ガイドライン等の策定・変更スケジュール【案】
- 3 〔資料2〕 板橋区公共施設整備景観ガイドライン【骨子】構成等の検討
- 4 〔資料3-1〕 板橋区景観計画における景観形成重点地区指定に関わる考え方
- 5 〔資料3-2〕 板橋区景観計画 景観形成重点地区 加賀一・二丁目地区（素案）
- 6 〔資料3-3〕 板橋区景観計画 景観形成重点地区 常盤台一・二丁目地区（素案）
- 7 〔参考資料〕 第2回東京都板橋区景観審議会 議事録
- 8 〔参考〕 東京都板橋区景観審議会委員名簿

午前9時31分開会

○議長 皆さんおはようございます。朝早くからご苦労さまでございます。

それでは、第3回東京都板橋区景観審議会を開会いたします。

これより議事に入りたいと存じますが、前回の審議会の議事について事務局から報告があるとのことですので、ご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、少々お時間をいただきまして説明をさせていただきます。

前回の第2回審議会でご報告させていただきました、常盤台一・二丁目地区の景観形成重点地区指定に向けた取り組みについての説明に対します委員の質問の答弁の内容について、説明とお詫びを申し上げさせていただくものでございます。

常盤台にお住まいになる方から、この答弁内容について納得できないとのご連絡をいただきました。この部分について本審議会において発言内容の真意を説明するとともに、一部に誤解を招くような表現があったことについて、お詫びを申し上げます。

本日の参考資料といたしまして委員のお手元にある第2回東京都板橋区景観審議会議事録を用意いたしております。17ページをご覧くださいと思います。

中ほどに、松崎委員の質問に対する都市整備部参事の答弁がございます。上から9行目を読み上げさせていただきます。

「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えますか、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。」というところと、またその1行下になりますけれども、「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。そのところ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。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。」という答弁をさせていただきました。

当時の都市整備部参事が申し上げた趣旨を説明させていただきます。地元では、駅前においても具体的な数値をもって高さをコントロールしていく必要があると、考えていらっしゃる方が大勢いらっしゃることを、区でも認識しており、そのことを申し上げたつもりでございます。区ではこれまで、建築物の高さの規定を定めるためには、都市計画による地区計画を活用すべきであると、区議会やまちづくりの現場でも申し上げてきたところでございます。区としては、都市計画ではない景観計画において、具体的な高さの規定を設けることは難し

いと考えてきたこともあり、そのことがハードルが高い、期待度が高いというような表現でお話をいたしました。そうした背景はございますけれども、景観形成重点地区の指定に向けて住民素案を尊重しつつ、平成24年度の1年間かけて検討すべきと考えまして、区では、常盤台地区では本年3月上旬に全戸配布したニュースでもそうした内容のご案内をさせていただいております。

答弁の内容が、こうした今後の取り組みを否定するかのような誤解を招く表現の部分もあり、誠に申しわけございませんでした。当時の発言は、決して地域のまちづくりの活動や皆様の思いを軽んじているわけではなく、区としては高さの規定も含め、景観形成の重点地区化について、全く検討の余地がないという意味でこのような発言をしたわけではございませんので、この点においてはどうぞ皆様のご理解を賜りたいと存じます。

説明は以上でございます。

- 議長 以上、前回審議会の内容についての説明とおわびの発言を事務局からいただきましたが、この常盤台地区の重点地区指定に向けた取り組みについては、きょうの議案にもなっておりますので、本件についてはこの程度にして先に進めさせていただきたいと思っております。

それでは、本日の議題、3点ございます。今年度のスケジュール、それから公共施設の景観ガイドライン、景観形成重点地区2地区の候補地区素案について、その他とありますが、1番目の本年度の板橋区景観計画、運用スケジュールについて資料の説明をお願いいたします。

- 都市整備部参事 それでは資料についてご説明させていただきます。大変恐縮ではございますが、着席して説明させていただきます。と思っております。

資料1スケジュールをご覧くださいと思います。20年度から始まりまして、昨年の23年度までの取り組みを行ってまいりました。本年度の24年度ですが、赤い点線で囲った枠の中をご覧くださいと思います。左側から順番にご説明いたします。

「景観計画策定・変更」の部分でございますが、本年度の景観まちづくりに関します、大きな取り組みの1つとして、2地区について景観形成重点地区の指定に向けた取り組みを進めております。加賀一・二丁目地区と常盤台一・二丁目地区の2地区でございます。これにつきましては、先日第1回目の住民懇談会をそれぞれの地区で開催いたしました。こうした懇談会を重ね、今年度末までに景観計画を変更いたしまして、景観形成重点地区に指定をしていく予定でございます。これは本日の議題の1つとさせていただきます。

次に、「景観条例の検討」の部分でございますが、今回の2地区の景観形成重点地区の位

置づけに伴いまして、規則の一部改正が必要になりますので、この手続きを進めていくというものでございます。

次に、「各種ガイドライン等の検討」でございます。今年度のもう1つの大きな取り組みといたしまして、公共施設整備景観ガイドラインの策定でございます。こちらも今年度末までに策定する予定でございます。これも本日の議題の1つとなっております。

次に、「審議会関係」についてでございます。景観形成重点地区の追加指定地区の取り組みについて、本審議会の部会を8月30日に開催いたしました。今後の予定でございますが、本日の審議会の開催の後、部会を2回ほど開催させていただき、来年2月上旬に開催予定の第4回当景観審議会におきまして、今回の景観形成重点地区の2地区の指定に関する景観計画の変更の付議をさせていただき、その答申を受けまして2地区の景観形成重点地区の指定の追加を行う予定でございます。

次に、「経営戦略会議・庁議」等の部分でございますが、公共施設整備景観ガイドラインの策定には、公共施設の整備を担っている関係部署との協議が欠かせないことから、数回庁内の検討会議を実施する予定でございます。また、景観計画を変更する際には、景観法に基づきまして板橋区都市計画審議会の意見を聴くこととされていますので、1月の板橋区都市計画審議会にて意見を伺う予定でございます。

また、年度末までに景観イベントを実施し、また区関係職員に向けた今回策定いたします公共施設整備ガイドラインに関するセミナーを開催する予定でございます。

今年度の予定は以上でございます。

来年度の予定につきましては、資料をご覧ください。

以上でございます。

○議長 今年度の審議会の仕事の内容について少し詳しく説明をいただきましたが、ただいまの説明について何かご質問ございますか。はい、どうぞ、山田委員。

○山田委員 1つ教えてください。

この景観イベントというものはどういったものを計画されているのか、お願いします。

○都市整備部参事 景観イベントはシンポジウムを予定しております。あと、そのシンポジウムの際に、現在募集しております写真についての展示会も、合わせて行う予定でございます。

○議長 よろしいですか。

○山田委員 はい。

○議長 他にいかがですか。特にご質問がないようですので、スケジュールの確認については、

これで終わりたいと思います。

次の議題ですが、板橋区の公共施設整備景観ガイドラインについて、資料の説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、資料2をご覧くださいと思います。板橋区公共施設整備景観ガイドライン【骨子】についてのご説明をさせていただきます。

本件につきましては、先月30日の本審議会の部会におきまして、部会委員の皆様からご意見をいただいております。その議事要旨につきましては、参考資料の第4回部会の議事要旨としてまとめさせていただいております。参考としていただければと思います。なお、今回の資料は、部会でいただいた意見を現段階で反映可能なものについては反映した資料となっております。

資料の説明に移ります。本日検討していただく事項は、表紙の真ん中、「検討事項」というふうに書いてあります「本ガイドラインの構成（案）」、それともう1つが「基本方針（案）」についてでございます。よろしくお願いたします。

それでは、表紙をめくっていただきまして、1ページをご覧くださいと思います。このページはガイドライン全体の構成が一目でわかるようにしたものでございます。左から「活用法」「基本事項」「景観形成指針」そして右下の「推進方策」の4つに区分したものとっております。「基本事項」から「推進方策」までの3つは今後の報告書の目次の構成に対応するものとなります。

はじめに「活用法」でございます。4つの項目で説明いたします。いずれも公共施設の担当者に対するものでございます。

1つ目の活用方法は、景観形成の理解を図るために活用するものでございます。景観形成における公共施設の役割や方針及び配慮事項、推進方法等を理解していただくものです。

2つ目の活用方法は、発想の手掛かりを得るために活用するものでございます。整備の計画や設計等に際しまして、良好な景観形成のアイデア出しや手掛かり書としていただくものです。

3つ目の活用方法は伝達ツールでございます。担当者同士、または担当者と委託業者との協議等に活用していただくものです。

4つ目の活用方法はチェックシートとして活用していただきます。設計等の事前確認や最終確認、あるいは設計担当者と景観担当者との協議の資料として活用していただくものでございます。

次に「基本事項」でございます。「序章」と「第1章」とがございます。「序章」の「本書の目的と構成」は3項目でございます。

1つは「目的と位置づけ」で、本ガイドライン策定の背景等を踏まえまして、その目的と位置づけをまとめます。また、本ガイドラインにおける該当公共施設とその管理者の対象範囲を明らかにいたします。

2つ目は「取り組みの基本姿勢」でございます。公共施設の景観形成は、区の景観計画をリードし、民間の景観形成に対するお手本としての役割を担っていくべきであります。そのため、これらのリードやお手本となるための基本姿勢をまとめることといたします。

3つ目は「本書の構成と活用方法」です。本書の構成はご覧のページの内容でございます。また、活用方法は先ほどご説明いたしましたので省略いたします。

次の第1章「本ガイドラインの基本方針」でございますが、2項目でございます。

1つは板橋区の景観計画の「景観形成の基本方針」でございます。本ガイドラインの上位にあります板橋区の景観計画について整理いたします。

2つ目は、「本ガイドラインの基本方針」でございます。板橋区の景観計画の景観形成の基本方針のもと、公共施設全般の指針となる基本方針を設定いたします。この基本方針については、次のページで説明いたします。

続きまして、右上のほうの「景観形成指針」についてでございます。

景観形成指針は公共施設の景観形成について、図や写真等を用いて方針、配慮事項を解説するものでございます。第2章では施設別について、第3章では各施設に共通する要素別についてまとめます。

第2章の「施設別のガイドライン」は、公共施設と道路、公園、そして河川の4つに区分してまとめます。それぞれの施設の全体景観と個別景観について解説いたします。

第3章の「共通要素別のガイドライン」は、建築物から色彩に至るまでの13項目でございます。なお建築物につきましては第2章と第3章の両方にありますが、施設別の公共建築物は、配置や外部空間を扱いまして、共通要素の建築物は、建築物本体を扱うものとして、重複しないように区分けを行います。

構成の結びとなりますのは「推進方策」、右下のところでございます。ここは第4章と第5章でございます。

第4章では「推進体制と協議の手続き」でございます。今後の推進体制、手続きの方法をまとめるもので、協議の対象行為や規模についても定めることといたします。なお、建築物

等は現在行われている手続き等を継承いたします。

第5章は「本ガイドラインのチェックシート」でございまして、担当者らがチェックシートを用いて検討し、記入できるようなものといたします。

次に2ページをご覧いただきたいと思います。「基本方針」でございまして、本ガイドラインの基本方針につきましては、上位に当たります板橋区景観計画に基づいて定める必要がございます。また、公共施設の観点を踏まえ、他都市等の基本方針事例も参考にして定めるものでございます。

左側は現在の板橋区の景観計画をまとめたものでございます。これについての説明は省略させていただきます。

右上の「公共施設の観点」についてご説明いたします。景観計画をリードし、民間の景観形成のお手本となるための観点をここに挙げてございます。公共施設ならではの観点として、各施設の連携・調和、先導性、また区が進めている「もてなし」などを重視いたします。また、公共施設として必要な統一性、継続性、普遍性など、複数の観点をここに挙げてございます。

右下の基本方針でございまして、他都市等の事例も参考にするためのものでございまして、他都市の具体的な内容はこの資料の5ページに参考資料2としてまとめてございます。これを活用するものでございます。

中ほどの「公共施設整備景観ガイドラインの基本方針」でございまして、ここでは6項目を挙げてございます。景観計画と重複しないような公共施設独自のものを設定してございます。

まず①「公共施設間や地域特性とのつながりや調和に配慮する」という基本方針でございまして。

右の模式図①、地域内と関連するものでございまして、一定の地域内には複数の公共施設がありますので、地域の特徴をあらわす景観特性がございます。例えば公園と公園、公園と道路、または緑やゆとりある特徴的な住宅地であるケースでは、これらとのつながりや調和に配慮するということが重要となります。

次に②、「周囲の環境や施設とのかかわりに配慮する」という基本方針でございまして。右の模式図の②、周囲と関連するものでございます。例えば公園におきまして、周りに戸建て住宅やその住宅の生垣、草花等があったり、道路の交差点や歩道があるようなケースでは、これらの周囲の環境や施設とのかかわりに配慮することが重要となります。

③、「全体と部分との調和に配慮する」という方針でございます。右端の模式図の③に関連するものでございます。例えば公園内に建築物やフェンス、ポール、遊具、舗装、サイン等があるケースでは、これらの全体と部分についての調和に配慮することが重要となります。

④は、「地域特性を活かした魅力づくりを図る」という方針でございます。地域の特性を活かし、景観的に優れたデザイン等の創出を意図したものでございます。例えば建築物のケースでは、地域との関係における図と地のメリハリ付けのデザインが重要となります。また、ある地域においては、リフレッシュ感や賑わい等を醸し出すデザインの創出が重要となります。

⑤は、「安全性や機能性、経済性を両立させる」という基本方針でございます。公共施設においては、当然のことでございますが、保持すべき安全性や維持機能、経済性ととも、良好な景観形成を両立させることが重要となります。

⑥は、「季節の変化や時間の経過に配慮する」という基本方針でございます。例えば樹木等におきまして、季節の変化に応じた樹木等の設定が重要ですし、建築物等の外壁材におきましては、時間経過によりよくなるもの又は悪くなるものがございますので、これらを配慮した材料の選定が重要となります。

続きまして、次の3ページ、4ページをご覧いただきたいと思っております。参考資料の1でございます。これは先ほどご説明いたしました1ページのガイドラインの構成案、これを補完をする資料でございます。記載内容を少し詳しく記述してございまして、一覧表としてまとめたものでございます。

左から「章」、「節」、そして「記載内容」として「記載の主眼」と「記載に際しての注意点」をまとめております。個別の説明は省略させていただきます。

次に、最後に5ページでございます。5ページの参考資料2は、これも先ほど説明しました基本方針の事例の資料としてまとめたものでございます。東京都内や東京都近郊及びその他の都市等の基本方針等をまとめたものでございます。個別の説明は省略させていただきますが、これらから、右下に基本方針として集約できる事例のキーワードというものをまとめさせていただいております。

以上でガイドライン構成案と基本方針案についての説明を終わらせていただきます。

○議長 どうもご苦労さまでした。

一度部会を開催して今日の資料をまとめたと思いますが、中井部会長から何か補足はございますか。

○中井委員 今のところ特に。

○議長 ありがとうございます。

それでは、ただいま事務局から説明のありました公共施設ガイドラインの骨子についてご質問ございましたら。どうぞ、鈴木委員。

○鈴木（和）委員 鈴木と申します。公共施設の定義について確認させてください。

公共施設というのは、いわゆる自治体の施行する、お金を出すものという大きな意味があるのでしょうかけれども、例えば建築基準法の86条の一団地認定であるとか、総合設計による公開空地など、公共の用に供する部分というものの提供によってインセンティブを受けている施工事例も多々あります。それとか、例えば区道以外、都道、国道を含めての道路の整備、同じようにセットバックした、公開にした歩道状空地も含めてなんですけど、そういう形で区の施工以外の部分でも、例えば色彩も含めて、植栽なども含めていろいろと、こういうような公共施設という中でくくってコントロールしてもいいのではないかと思うのですが、その公共施設の定義について教えていただければと思います。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 ご意見のとおり、区の施設だけではないと考えておりまして、その辺について、どこまでをどのような対象として、指針も含めて取り込むような方向で進めていくかということについては、現時点で明確にはなっていませんけれども、どこまで入れるのかということも含めて検討していく予定でございます。

○鈴木（和）委員 というのは、ですから公共の用というものに対してもう少し広義にとらえたほうがいいのかと思うのです。特に景観というのは、ある敷地のエリアの中だけで限定するコントロールではないので、それが線引きがあるからここは敷地の外、敷地の中ということというのはやはり考えにくいものが多分にあると思うのです。そう考えていくと、仮にそれが民間の開発の行為によったことであっても、少なくとも公共の用に供しているという解釈ができるのであれば、公共デザインのほうに積極的に取り込んでいくというのが大きな流れとしては必要じゃないかと思うのですが、いかがでしょうか。

○都市整備部参事 ご意見も含めまして検討していきたいと思っております。

○鈴木（和）委員 よろしく申し上げます。

○議長 いかがでしょうか。山田委員どうぞ。

○山田委員 ご説明ありがとうございます。

ガイドラインということで、具体的にどういう施設というふうにはなっていないのですけ

れども、例えば今ご説明を伺っていて考えたのは、公共施設の中でも、例えば児童の使用に供するような施設、保育園ですとか小学校ですとか、こういったより小さい低年齢のお子さんに供するような施設というのは、これは調和という観点から考えると、もう少しこの「観点」の中の象徴性、演出性、楽しさ、親しみやすさというところに触れていくのかなと思うのですけれども、そうしたときに、ガイドラインの基本方針の中でそういったものが含有されているかどうか、確認させていただきたいのです。

○都市整備部参事 当然そういった対象年齢が低い方の施設というのは、例えば色彩についてなどは議論が出てくると思いますので、そういったことも含めて検討させていただきたいと思います。

○議長 ほかにいかがでしょうか。いわい委員のほうが先に手を挙げられたので、どうぞ。

○いわい委員 よろしくお願ひいたします。

基本的なことがよく分かっていないので伺いたいのですけれども、このガイドラインは、景観ということなので一朝一夕というわけにいかないと思うのですけれども、いつまでにとこのような、そういうスケジュール的な、期日的な目標みたいな流れがあるのかどうか、とりわけ公共施設となると、板橋区だけではないにしても、より積極的に推進できる分野なんじゃないかなと思うのだけれども、そこがいつごろまでにこんな景観をこういう部分でということが具体化されていくのかどうか、その辺のガイドラインのあり方という部分を入口でまず伺っておきたいということと、その対象がどこまでなのかということは今検討中ということなんだけれども、この1ページの施設別というところを見ても、道路だったり、信号機や標識までとか、いろいろ並んでいるので、そうすると例えば行政や公共の分野でいっても、所管するところが板橋区以外の東京都だったり、警察のほうだったり、いろんなところが関わってくるのだなというふうに思うと、例えば活用法で言うチェックシートというのが、どういうところがどんなふうに活用されていくのかというのがちょっとイメージがわからないので、教えていただきたいなというふうに思っています。

もう1つ伺いたいののは、「公共施設の観点」という部分で、「(お)もてなし」、これが「板橋区らしさ」というふうに書かれているのだけれども、一番ここがイメージがわからないので、施設に対してのおもてなしというのが、それが板橋らしさというのがどういうふうなことがイメージされるのかというのを教えてください。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 まずスケジュールでございますけれども、先ほどもちょっとご説明いたし

ましたが、このガイドライン策定そのものは今年度中に策定しようということですので、その活用は来年度からということになるかと思えます。

それから、チェックシートの活用、あとほかの、区の施設だけじゃないときにどのようにしていくのかというところも議論にはなっております、区の施設ではこれをきっちりできるけれども、例えば都とか国ですと、推奨するとか、少しそういうように落とすとかというご意見もありまして、その辺明確には決まっておりますけれども、何らかの形でというようなことでは、ご意見が出ております。

それから「もてなし」の部分でございますが、確かにこれはまだ明確に出てないのですが、施設としてそういった視点といいますか、観点からも整備出来たらというような意味合いでございます。

○議長 どうぞ。

○いわい委員 ありがとうございます。

期日というのは、景観ってそういう意味では意識的にやらないとなかなか進んでいかない分野かなというふうに思うので、何段階か段階があるのじゃないかというふうに思うのです。とりわけ公共施設で言うと、ガイドラインをつくって発信していく板橋区が携わる公共の整備の部分がどういう方針を持って、いつまでにこれくらいの景観は板橋区が関わる公共施設については実現したいぞという目標は、板橋区の中では持ちやすいのじゃないかというふうに思うのです。そういうのがないと、ここでいう3ページの「取り組みの基本姿勢」では、区が「積極的な推進の必要性を謳う」というところが、実際に板橋区の部分がどうするのかということについては、10年先なのか20年先なのかということ、これを決めた後にどれぐらいの期間で実現していくのかということが一定程度、途中進めていく中で変化があるとしても、目標があったほうが積極的に進むのじゃないかなというように感じているところなんですけれども、それはやってみないとわからぬという段階なのか、今後目標を具体的に持ってやっていこうという段階なのか、その辺の段階を伺っておきたいなと思っております。その上で、ほかの所管する部分に協力を要請するとか推進を頼むということが第2段階、第3段階と、多分段階があるのだらうなというふうには感じているのです。

もう1つ「もてなし」というところは、施設の整備でわざわざ言うことなのだろうかって少なからず思っていて、むしろそれ以外の統一性や象徴性、バリアフリーも含めていろんな整備を具体化していくそのことがもてなしという思いにつながることであって、そういうのを並べる中の1つとしてもてなしというところに私はちょっと違和感があるかなというふう

に思っているところです。

私のほうでは以上です。

○議長 ちょっと、今のはご意見として承っておきます。

では、田中委員どうぞ。

○田中（い）委員 すみません、田中と申します。よろしく願いいたします。

何点かなんですけれども、ちょっと確認させてもらおうと思うのです。

今いわい委員からもあったように、板橋区が持っている公共施設は、今後、僕の知っている限りでは700以上の建て直しがいよいよ来るといことで伺っているところであるのですけれども、それで、今年度中にガイドラインがつくられて、来年度からそれに沿ったような形で進んでいくかと思うのですが、実際、来年度の建て直しの建物も出てくると思うのですけれども、それをちゃんとこのガイドラインに沿ってつくるとい考え方でよろしいでしょうか。

○都市整備部参事 ガイドラインができて、そこから実際に、当然今建物の協議というものが、事前協議から、それはもう制度ができていますので、そういった対象になっているものから順次このガイドラインを適用していくというような形になるかと思えます。

○田中（い）委員 今区のほうでは非常に財源が厳しいということでローリングを行って、各事業を見直しということなんですけれども、景観って私も非常に大事だと思うのですが、3・11以降、命の安全を守るというほうが重きに当たって、こういうことは後回しにされやすいような事業であると思うのです。先ほど書かれたように区が積極的に景観を整備していくというところなんですけれども、そこら辺はどうですか。その意識は変わらず、一生懸命やっていくという思いで変わらないのでしょうか。それとも今、3・11以降とにかく安全というほうにシフトされている中で、この事業を進めていくのは事務局の方も非常にご苦労なさっているのじゃないかなというように思うところもあるのですが、そこら辺の感想はどうでしょうか。

○都市整備部参事 公共に限らず、通常の民間の景観の運用についても、確かに自分のお金で建てるものについて、例えば、何故色が制限されるのかとか、そういった意見は確かにございます。ですが、区としては品格のあるようなまちづくりをしていきたいというところで鋭意努力しているところですので、公共施設についてもそのような姿勢で取り組んでいきたいというふうに思います。

○田中（い）委員 景観のほうは、一度建物が建ってしまうとなかなかその景観を変えるとい

うことは難しくなってくると思うので、やはり最初が大事だと思うので、なるべく早く運用が開始されて景観の整備がされていけばいいなというように思うところであるのです。

1点具体的なところで、区民相談があったものがあるのでちょっとお伺いしたいのですけれども、道路に関わるものの公共物でいろいろあると思うのですが、例えば区が設置しているガードレール、景観的に考えると、公園のそばのガードレールで言えば、例えば溶け込むように緑にすれば本当は景観的にはいいのしょうけれども、それが真っ白だったり、そのときの相談は、道路の白線とガードレールが白で、白と白で重なって、目が悪い方が非常に危なくて、自転車がぶつかってしまうというような、安全面の話だったのです。

具体的な細かな話で申しわけないのですけれども、そこら辺の、安全面と景観を損なわないようにというのは非常に大変な仕事になるのかなというように感じる部分があるのですが、具体的に1つひとつ挙げた場合、そういうような、標識からガードレールからさまざまなものがあると思うのです。今実際、これから運用するに当たって、そこら辺の周辺のものに関してはどうにお考えになっているかお聞かせください。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 例えばガードレールや、フェンスなどでは、植栽などの緑や周辺の景観に馴染まないものがあって、浮いてしまっているとかというのがありますので、それは今おっしゃられた溶け込むようなものなど、という視点の中でガイドラインをつくっていきたいと考えてはおります。そうではあっても、確かに安全と景観というのは場合によっては相反するところもあるかもしれないので、その辺も調整しながら進めていきたいというふうに思っております。

○田中（い）委員 以上です。

○議長 他にいかがでしょうか。どうぞ、五十嵐委員。

○五十嵐委員 おはようございます。よろしく申し上げます。

私もまずは「（お）もてなし」「板橋区らしさ」というのがちょっとあいまいだったので、この辺をもう少し分かり易くといいたいでしょうか、どういうのが一番板橋らしさなのかというのを打ち出してもらった方が分かり易いと思いますし、その次にも「統一性」というのがあるのであるけれども、公共施設と言ってもやはり求められている機能があるので、どういうふうにその統一性をつくっていくのか。全部が同じということにはいかないと思うので、その辺ももうちょっと分類しながら決めていくことが大切かなというふうに思ったのですけれども、そういうのはこれからの段階になっていくのでしょうか。

○都市整備部参事 今まではどちらかというと各施設ごとでばらばらに計画されていたものを統一性を持って、こういった景観ガイドラインに基づいた視点に基づいて、観点に基づいて整備していくことによって統一できるのではないかと考えております。ただ当然、全部同じにするということは出来ませんので、施設の機能を損なうことのないよう、周辺地域との調和も図りながらというようなことになるかと思えます。

○五十嵐委員 それから今年、都市建設委員会で視察に行ったときに、近江八幡市を見てきたのですけれども、あそこは国内で一番最初に、景観法が定められてから景観行政団体ということで指定されたというところで、いろいろ見せていただいたのですけれども、あそこはただの景観というのではなくて、そこに住んでいる人の生活、五感で感じられる景観ということで、わざわざ風景というふうに向こうでは使っているのですけれども、ただ本当に考えていくときに、目で見ただけの景観ではなくて、本当にそこに住む人の生活も考えて、公共施設ではあるのですけれども、やはり暮らしの中にある公共施設ですので、ガイドラインをつくる时候にもそれをちょっと意識してほしいなというふうに思いますが、どうでしょうか。

○都市整備部参事 住んでいる人の生活が、いきいきと見えてくるように景観を考えることは大切だと考えています。基本方針の中の、2ページの右側真ん中の「ガイドラインの基本方針」の中にも、地域、施設単体をとらえるのではなく、地域内、ある一定の地域を捉えながら、建物の周辺景観との調和に配慮するというようなことで、住んでいる人々の生活もひきたってくるのかなというふうに思います。

○五十嵐委員 それから、向こうでちょっと見せていただいたもの、公共施設なんですけれども、古い建物を利用して、それは本当に古いものなんですけれども、中を全部新しくしてというか、消防法にもちゃんと適合するようにして、建物はすごく生かして、本当に街並みに溶け込んだ形で保存しながらもきちんと使い勝手よくしているわけなんですけれども、そういうものも板橋区内ではやはり考えていくのでしょうか。

○都市整備部参事 この中では現時点ではそういったところまでは入っていませんけれども、残すべき外観の公共施設があれば、そういった手法というのも場合によってはあるのかもしれないと思います。

○五十嵐委員 わかりました。

それから、公共施設だけじゃなくて、板橋区の景観計画のほうで、崖線だとか、いろいろ自然が入っているのですけれども、私が今回視察に行つてすごいなと思ったのは、山があつて川があつて、あし原があるというか、この景色自体がもう1つの景観として、それが1つ

の基本的なものとして、そこではみんなで認識してこれを守ろうというふうになっているのです。そこに例えば真ん中にだれかが自分の所有地だからと言ってビルを建ててしまうとその景観が崩れてしまうとかあるのですけれども、そういうところは板橋区としてはどういうふうを考えているのでしょうか。自然を大切にするとは言っているのですけれども、どこら辺までを考えているのでしょうか。

○都市整備部参事 お話にもありました崖線地区ですとか、石神井川軸地区では、色彩基準が緑に溶け込むよう考えられておりますし、少しでも敷地内も緑化していただくことでな色彩にしていくとか、そういった中で取り組んでいくということになるのかと思います。

○五十嵐委員 すみません、ちょっと答えづらいのだと思うのですけれども、結局は、今これを決めてつくっていくのですけれども、今すぐ例えば建てたい人がいたりとか、今建てたものをこれから何十年も例えば使っていったりとかするので、今のことでもあるのですけれども、将来の板橋区の景観にもかかってくることなので、このくらいでいいやとか、そういうのではなくて、きちんと将来の板橋を考えて決めていくのが大切なんじゃないかなというふうに思っていますので、そこをぜひよろしくお願ひしたいと思います。

○議長 ほかに。はい、どうぞ鈴木委員。

○鈴木（孝）委員 私が気がついた2点ばかり。

1つは、この5ページの右上の「東京都 公共事業の景観づくり」、ここにも東京都のことが書いてありますけれども、これと板橋の整合性、その辺については配慮はしてあると思うのですが、きちんとその辺については意識的にやっていращやるのでしょうかね。

そして、なぜそういうことを言うかという、東京都から金を引っ張り出すのには、やはりこれと整合性がある、その辺のところの申請によって補助金も出るかなというふうな形もありますので、この辺についてはきちんと、この中で例えば5ページの「海につながる景観をつくる」なんというのは、これは板橋には該当しませんけれども、ほかのことなんかは結構該当しているところがほとんどですので、その辺の配慮をひとつお願ひしたいということ。

もう1つは、前に前段階の審議会でも発言もしたのですけれども、これは乱暴な話になるかもしれませんが、その引き続きで、こうやって見ても、もう建物がめちゃくちゃで、高さでも何でも、もちろん色は今やっていますけれども、高さについてもいろいろめちゃくちゃなので、前にも言ったけれども、ヨーロッパなんかではきちんとしているところもあるのは皆さんのほうがご存じですが、そういうことをやる防止策として、例えばここに10階建ての

ものがあって、その1軒置いた向こうが15階建てぐらいのものがあって、その次は7階建てぐらいのという、現状はそうですね。今度は10階と15階の間にもものを建てようというときに、民間のときにはやはりその人の財布に応じて建てるので、10階、15階、3階になっちゃうかしかないのだけれども、そのときには乱暴な話ですけれども、例えば10階、13メートルなら13メートルぐらいの、15階、15メートルぐらいの景観のいいところで、その資力がなければ第三セクターで、その民間の人が6階しか建てないのなら、あと4階は第三セクターと一緒にやりましょうと。お金も出します、一緒にやって街並みをそろえるというようなことをしなければ、いつまでたっても民間の資力に応じてでこぼこの建物というのはずっと続くと思うのですよ。

それについてももう少し踏み込んで、積極的に都なりから金を引っ張り出してでもそろえてやる。それで初めて景観もだんだん、100年たてば整ってくるのじゃないかなと思うのですけれども、今のままじゃ何年たってもでこぼこ、でこぼこ、民間資力でやるだけですから、整合性なんというのはとれるわけがないので、その辺は公共のほうで関与しなくてはいかぬかなと思いますので、その辺の配慮をぜひひとつやっていただいて、もっと100年の目で見てお願いできればありがたいなと思いますので、この2点をよろしく願いいたします。

○議長 ありがとうございます。

ご質問、ご意見等いろいろあったように思いますが、東京都の公共施設関係との調整ということについてももう一度ご説明ください。

○都市整備部参事 当然東京都あるいは国等のことがありますので、そういったものとは調整を図って、整合がとれるような形でというふうには考えております。ただ、板橋のガイドラインができた場合についてはそちらが優先というような形になりますけれども、当然策定する際にはそういったものを意識した上での策定というように考えてございます。

○議長 鈴木委員が言われた民間の建物が高さがばらばらに建っているという話については、きょうのところは公共施設ガイドラインということですので、また別の場所でいろいろ議論したいと思いますので。

ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○鈴木(和)委員 最後に1点だけ。

1ページ目の「基本事項」の「取り組みの基本姿勢」というところなんですけれども、公共事業の設計者の選定において、入札によらない設計者の選定方法を積極的に採用するとい

うこともぜひご検討いただきたいと思います。

○議長 ほかにご質問やご意見はございませんでしょうか。

それでは、きょうはガイドラインの骨子ということでございましたが、きょうの審議会の議論を含めて部会でご検討いただいて、次回の審議会で再度ご説明いただくということにしたいと思います。この間にいろいろお気づきの点があれば事務局のほうまで各委員から寄せていただければと思います。

それでは、次の第3番目の「景観形成重点地区指定候補地区【素案】について」に入りたいと思います。資料のご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは「景観形成重点地区指定候補地区【素案】」についてご説明いたします。初めに資料の3-1をご覧くださいと思います。こちらで初めに景観形成重点地区について簡単にご説明いたしたいと思います。

景観形成重点地区は、景観計画区域の中でも特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域について指定するものでございます。景観形成重点地区では、地区特性を生かした良好な景観の形成を図るため、景観計画の区域全域を対象としている景観形成の基本方針に加えまして、地区独自の景観形成の方針を定めるものでございます。あわせて届出の対象行為、これも新たに定めて実施していくというものでございます。

景観形成重点地区について、2ページをご覧くださいと思います。

2ページですけれども、本日皆さまにご意見をいただく2地区につきましては、この模式図でいいます「住民主導型」に該当するものでございまして、いずれの地区も平成21年、22年に区のコンサルタント派遣制度を活用しまして、22年度中に地区内の住民の方が、住民素案というものを策定し、区に提出していただいて、区が受領しているものでございます。

地域の皆さま方からいただいた住民素案については、3ページの上の枠の中の内容に留意しつつ、指定をしていく予定でございます。特に枠内の1つ目に記載してございます景観計画や都市計画等との整合性には配慮しつつ、できる限り住民素案を尊重するという方針で取り組んでまいりたいと考えてございます。

それから、3ページの下でございますけれども、「重点地区の指定基準」についてと、また4ページの「候補地区」について記載されております。

次に、資料の3-2をご覧くださいと思います。加賀一・二丁目地区の素案についてでございます。

1ページ目の左側「地区の特性」についてでございますが、加賀地区というのは、江戸時

代に前田藩の下屋敷がございまして、戦時中には軍の火薬製造工場、その後その跡地に多くの工場や医療施設、文教施設などが立地しまして、さらにその後、土地利用転換が進みまして、工場が移転し、その跡地に大規模マンション等が建設されているという地域でございます。現在は地区内に工場がまだ見られまして、産・学・医・住の共存した街となっております。

そのような中で、地区には加賀まちづくり協議会という地域の組織がございまして、この協議会を中心に、地域の皆さまと区が協働し、平成14年に地区計画を定めてございます。その後も協議会はまちづくり活動を続けておりまして、協議会を中心とした地域の方々から、平成22年度末に、景観形成重点地区に係わる住民素案を、区に提案いただいているものでございます。

次に、このページの右の下、1ページの右下をご覧くださいと思います。対象とする区域の考え方についてでございます。

区域内を流れる石神井川の沿川につきましては、既に、石神井川軸地区として景観形成重点地区に指定されておりますが、この石神井川地区の一部を含めまして、今回加賀地区として指定を行います。その考え方としましては、石神井川軸地区の方針・基準は残しつつ、加賀オリジナルの方針・基準を加えていきたいと考えております。また石神井川軸地区の区域外は、現在、一般地域としての基準がございまして、同じ考え方、つまり一般地域に加賀オリジナルを加えていくということを基本に考えております。計画書の作り方としましては、石神井川軸地区と加賀一・二丁目地区が、別々に記載されてしまいますと、両方を見るということで不親切な形になりますので、加賀一・二丁目地区の部分を見れば、足りるというようにしていきたいと考えています。

なお、この地区につきましては、今月の10日に板橋区の東板橋体育館の会議室におきまして、懇談会を開催してございます。19名の方の参加をいただきまして意見交換を行ってまいりました。住民懇談会の際に当日配布した資料としまして、同じものを本日机上配布させていただいたものでございます。パワーポイントの資料になっています資料の3-2参考資料というものが住民懇談会で配付した資料と同様の内容のものでございます。

次に、2ページをご覧くださいと思います。「景観形成の方針」についてでございます。

一番左側には景観計画の石神井川軸地区の基本方針、そして真ん中には加賀一・二丁目地区住民素案、そして一番右には区素案というふうに記載してございます。

区素案の内容を大きく4つのテーマに分けておりました、1つ目は「加賀の品格にふさわしい街並み景観の形成」、2つ目は「石神井川の魅力を高める景観の形成」、3つ目が「道路、公園や石神井川と一体となった楽しく快適に歩ける道の景観の形成」、4番目が「安心して心地よい加賀をつくる景観の維持」としてございます。このような方向で位置づけてございます。

次、3ページをご覧いただきたいと思います。「届出対象行為と届出規模」についてでございます。既に定めております重点地区2地区を除きます区全域について建築物、工作物、開発行為、土地の造成という種別に対して、それぞれ一定規模以上の行為をする場合に区への事前協議と届出が必要だというふうになっております。

このため、加賀地区では現在はずべての規模の建築物が対象とはなっておりません。今回重点地区に指定することで、戸建て住宅なども届出の対象とすることができます。これは一般地域と重点地区の大きな違いでございますが、ただ加賀地区につきましてもともと大きな敷地が多いことから、一般地域の届出対象規模であっても既にほとんどが対象となっておりますので、新たな指定をしてもそれほど届出の件数はふえてこない可能性はございます。

それから、地区の良好な景観を実現するための届出の対象の種類をふやすことも可能でございますので、加賀地区では、表の一番下にある堆積、これを新たに加えてございます。

次に、4ページをご覧いただきたいと思います。「景観形成基準」、景観に関する具体的な基準、ルールでございますが、一番左側から、一般地域の基準、次に既に定まっています石神井川軸地区の基準、住民素案の基準、それから一番右に区素案として記載しております。

住民素案を区の素案にするに当たりまして、区ではまず、石神井川軸地区と住民素案を前提としつつ、似たような基準を1つにしたり、あるいは文言を一部修正したりしております。また、住民素案にはなくても、景観計画に既にある基準で加賀地区でも必要と判断したものについては加えたりして、この区の素案というのをまとめてございます。

また、この加賀地区の住民素案の特徴としましては、加賀地域で全域で取り組むべき基準というのを住民素案ではA、石神井川沿いで取り組むべき基準をB、主要生活道路で取り組むべき基準をCというような扱いをしまして、敷地の場所によってA、AプラスB、あるいはAプラスC、またあるいはAプラスBプラスCが適用されるというような基準の作り方を住民素案ではしております。区の素案では、これを尊重しながら、書き方としましてはAとCを1つの枠内にしております。また、それと別にBを1つの枠として記載をしてございます。

全体の構成ですけれども、4ページに「配置」、5ページが「高さ・規模」、5ページから7ページに「形態・意匠・色彩」、8ページから9ページが「公開空地・外構・緑化」、10ページが「駐車場などの付属物」というふうにしてございます。それで、この中でそれぞれの区分ごとに基準を定めてございます。

そして、11ページから12ページはその他の「開発行為」ですとか「土地の造成」「堆積」等の基準を示しているものでございます。

加賀地区ではもちろん石神井川というのをとても大切にしているような基準が多く盛り込まれております。また、加賀地区内の主要道路と主要交差点に接している地域で配慮してもらった基準があることや、歴史的建造物、碑やモニュメントなどに配慮したような内容が基準化されてございます。基準の詳細については資料のとおりでございます。

なお、9月10日に行われました懇談会の意見で、なるほどと感じたご意見がありましたので、それについて1つご紹介させていただきます。これについては、今ご覧いただいている資料の10ページのところをご覧いただきたいと思います。

10ページの区素案のところでの下から2つ目のポツの部分で、「住宅地内及びその周辺では、」というような書き出しで、点滅する光源や色に変化する照明は避けるようにするというようになっています。このことについて懇談会では「住宅地及びその周辺」となっているけれども、加賀地区ではもともと工場や事務所や病院、住宅等が共存するまちとして地区計画もつくられているので、「住宅地及びその周辺」というのはいかがなものかということで、これは外すべきではないですかというご意見をいただきました。これは一般地域のものをそのまま持ってきたのですけれども、加賀地域のことを考えますと確かにそのとおりだというように、これについては修正するという予定でございます。

続きまして、資料の3-3、常盤台地区の説明に移らせていただきます。資料の3-3の1ページをご覧いただきたいと思います。

左側の「地区の特性」についてでございます。常盤台地区は、現在の低層住宅は昭和の初めに東武鉄道が健康住宅として開発を行った場所でございます。ヨーロッパの都市計画の手法を取り入れて整備された、都内でも特色のある住宅地でございます。

道路などの公共施設の整備が行き届いておりまして、住宅地内をめぐる道路でありますブルームナードや、これに接して整備されたロードベイ、それから居住者以外の通過交通を減らすことを目的として設置されましたクルドサックやフットパスなどが整備されております。これらの公共施設と相まって、ゆったりとした宅地内の緑、多くの緑等がこの町の特色とな

っております。

また、この特徴の一番下のところでございますけれども、近年、相続等を起因として戸建て住宅から、長屋や共同住宅へ転換し、また敷地分割による敷地の細分化というのが進行しております。また駅前景観の修景や、向上なども、地域の人々から望まれている地域でございます。

1 ページ右側の「街並みづくりの経緯」の部分でございますけれども、この地区には、ときわ台しゃれ街協議会という地元の組織がございまして、この協議会が東京都の条例であります「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づきまして、「ときわ台街並み景観ガイドライン」を策定し、知事の承認を受けまして、区が行っています景観計画よりも早くに景観まちづくりに取り組んでいるというところでございます。また、22年度末には、板橋区景観計画に基づく景観形成重点地区指定に向けた住民素案というのが区に提出されております。

それから、右下の対象の区域の考え方でございますけれども、住民素案では区分を用途地域ごとの4つに分けて、そのままの名称で分けておりますけれども、区の素案では、区分はそのまま、名称はその凡例にあるような形で少し変えて区分をしております。

次に、2 ページをご覧くださいと思います。左側の「景観形成の方針」でございます。左側の住民素案の方針をベースにいたしまして、右側の区素案をまとめてございます。文言の入れ替え、一部整理をしておりますけれども、基本的には住民素案のとおりでございます。

区素案のテーマは大きく4つに分けております。「ときわ台の歴史・文化的資源を生かした趣のある景観の形成」、「公共空間と調和した品位と落ち着きのあるたたずまいや、ゆとりやうるおいのある街並み景観の形成」、「四季の彩りが豊かで連続性のある緑の景観ネットワークの形成」、「区民・事業者・区の連携による一時的な行為や維持管理にも配慮した美しい心の景観の形成」としまして、常盤台地区としての景観の実現に向けた方向性を示しております。

なお、こちらのほうの地区につきましても、今月の5日に常盤台の集会所におきまして懇談会を開催しております。28名の方の参加をいただきまして意見交換を行ってまいりました。

また、加賀と同じように、住民懇談会で配布した資料と、きょう机上配布させていただいております資料3-3の参考資料が、同じ内容のものでございます。

この景観計画の方針につきましては、懇談会のまとめの中では、もう少し常盤台色を濃く出したほうがよいのではないかという意見や、地域を知ってもらい意味で計画書に写真を使ってはどうかなどという意見も出されましたので、検討していく予定でございます。

次に、3ページをご覧くださいと思います。「届出対象行為と届出規模」についてでございます。既に既定の、定まった重点地区を除きます区内全域では、先ほども申し上げたように建築物、工作物、開発行為、土地の造成という種別に応じまして、一定規模以上の行為については事前の協議、届出が必要になっております。加賀と同様に、現時点では重点地区に入っておりませんので、すべての規模の建物が対象とはなってございません。ただ重点地区にすることで戸建て住宅なども含めて対象とすることができるようになります。

常盤台地域では、駅前を除く住宅地区内には、加賀に比べますと大規模の敷地が少ないので、重点地区を指定することによって、届出対象となる敷地がかなりふえてくるだろうというふうに考えてございます。

また、地区の良好な景観を実現するため、届出行為の種類を増やすということで、この表の一番下に「木竹の伐採」というのと「堆積」というのがありますが、これをつけ加えております。

次に、4ページをご覧くださいと思います。「景観形成基準」でございます。景観に関する具体的なルールということになりますが、住民素案を区の素案にまとめるに当たりましては、まず区全域で運用されている一般地域の基準、そして住民素案の基準をまず並べまして、住民素案を前提としつつ、似たような基準は1つにしたり、あるいは文言を修正したりしながらまとめております。また、住民素案にないけれども、一般地域の基準が常盤台にも必要というふうに判断したものについては、この基準もあわせてまとめてございます。

それから、この地区については、先ほどもお話しました東京都条例に基づきます「ときわ台景観ガイドライン」というのも既にごございますので、こういった基準も念頭に置きながら検討いたしました。

住民素案の特徴としましては「ときわ台景観ガイドライン」の基準となっている数値化した部分を住民素案にも取り込んでいるというところでございます。

それぞれの構成ですが、建築物・工作物の形成基準は4ページから10ページまでございまして、「配置」、「高さ・規模」、「形態・意匠・色彩」、「公開空地・外構・緑化」、「駐車場などの付属物」というような区分で順次まとめてございます。

また、11ページから13ページまでは「開発行為」、それから「土地の造成」、「木竹の伐採」、「堆積」などについて基準をまとめてございます。

ここで補足の説明をさせていただきます。住民素案の景観形成基準では、数値化されている部分に関して、これまでの経緯について説明させていただきます。

まず、22年度末に区に提案いただきました住民素案では「配置」「高さ・規模」「公開空地・外構・緑化」のそれぞれの基準の中に数値化した基準が設けられておりました。そしてことしの8月30日に開催しました景観審議会の部会の区の素案の段階でも、できる限り住民素案を尊重したいという考えから、住民素案の内容をそのまま掲載しまして、部会委員の皆様からご意見をいただきました。それが本日の資料3-3の区素案の内容でございます。これが部会の資料と同じでございます。

そして、そのときにいただいた部会委員の皆さんからの意見、あるいはその後の東京都の景観担当とも素案をもって検討、相談もいたしました。またこれに加えて、高さの基準については、駅前地権者の了解を得ている段階にはないというようなこともありまして、区では住民懇談会のためのまちづくりニュース、あるいは5日に行われました懇談会の際の配布しました資料では、数値化した部分を除きまして、それにかわる記載をいたしました。懇談会ではこうした数値を除いたというような経緯等を説明した上で意見交換を行いました。

したがって、部会での資料であります資料3-3をもとにした議論の段階から、現在少し話が進んでおりまして、本日机上配布いたしましたパワーポイント、資料3-3の参考資料が最新の区の素案となっていますことをつけ加えさせていただきたいと思っております。

基準についての詳細な説明は資料をご覧くださいと思いますが、この数値化に関する部分についての説明をさせていただきます。まず4ページをご覧くださいと思います。資料3-3のほうです。

まず「配置」についてでございますけれども、4ページの住民素案の真ん中の左側のAの「住居系」というほうです。その下から2つの項目、ポツのところですが、「壁面位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。壁面位置は道路境界より1m以上後退、隣地境界より50cm以上後退を目安とする。」というふうにしております。この段階での区の素案としましては、一番右の下線の部分でございます、文言が一部追加されたりはしておりますけれども、ほぼ同様としています。

これに対しまして、本日机上配布しました資料3-3の参考の8ページをご覧くださいますと、その上の基準では、「壁面の位置の連続性や隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。」というところまでは一緒でございますけれども、その後の数値に関する部分は削除しておりまして、「壁面位置は、ゆとりのある街並み景観の形成に配慮した配置とする。」というふうにしております。これにつきましては、中心となって住民素案を作成していただきましたしゃれ街協議会からも、特に駅前については厳しい基準だと思われる

ので、一考の余地があるというようにお話がありました。そこで区では、住宅地だけに適用するという事も考えましたけれども、敷地分割が進行する常盤台では、さまざまな敷地規模が想定される中で、一律の規制を課すことはいかかなものかということ、また1メートルセットバックすればよいのかというようなことへの対応からも、数値化するべきではないというように判断したものでございます。また、隣地境界線から50センチにつきましては、公共空間からの見え方の配慮というのとはすこし別のものだろうという判断から削除させていただいております。

次に、5ページでございます。「高さ・規模の部分」でございます。ここにつきましては懇談会でも一番多くご意見をいただいたところでございまして、ここでいう住民素案の左側Aの住居系の中の上から2つ目のところ です。

「第一種低層住居専用地域にあつては2階建て程度を目安とし、3階となる場合は当該部分の壁面を後退する等、周辺に圧迫感を与えないように配慮する。」としておりまして、右側の区素案でも、「低層住宅地では、」で始まる部分でございますが、ほぼ同様の内容となっております。

また、Aのところのその下です。上から3番目「第一種中高層住居専用地域にあつては3階建て程度を目安とし、4階となる場合は当該部分の壁面を後退する等、周辺に圧迫感を与えないように配慮する。」ということについても、この段階では右側の中層住宅というようにところの下線の部分ですが、ほぼ同じようになっております。

また、住民素案のBの商業系の部分ですけれども、この上から3番目、「商業地域にあつてはときわ台駅から住宅地に連なる一連の街並みの連続性を大切にし、高さは駅前ロータリーのヒマラヤ杉の高さを基準に6階建てを目安とし、それを超える場合は、当該部分の壁面を後退する等、周辺に圧迫感を与えないよう配慮する。」としておりますが、これについても右側の区素案、「ときわ台駅前商業地域」ということで始める部分では同様の内容となっております。

また、Bの上から2番目のところですが、「近隣商業地域にあつては5階建て（道路向かい側から仰角45度程度）を目安とし、それを超える場合は、当該部分の壁面を後退する等、周辺に圧迫感を与えないよう配慮する。」ということになっております。これについて区の素案では、「駅前以外の商業地」というところでの内容はほぼ同様になっております。このように、この時点では住民素案と同様に、高さの数値等を入れてございます。

これに対しまして、懇談会で使用した資料、資料3-3参考資料でございますが、この8

ページの下のほうのスライドを見ていただきますと、その中では、ポツの2つ目で、「低層住宅地では、周辺の街並みとの調和に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。」というふうにしておりますし、その下、「中層住宅地では、低層住宅との調和に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。」また、「ときわ台駅前商業地では、駅から住宅地に連なる一体の街並みの連続性を大切に、周辺との調和に配慮するとともに、上層部のセットバックを図るなど、低層住宅地や中層住宅への圧迫感の軽減に努める。」さらに、「駅前以外の商業地では、街並みの連続性に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。」というように、数値化をしないというような表現にさせていただきました。

それで、その理由等も説明しまして懇談会で議論いたしました。区として数値化をしないという理由でございますけれども、1つ目としては、もともと区が取り組む景観計画では、敷地の大小、敷地の周辺の景観要素、建物用途などによって景観上の配慮レベルは変わるといふふうに考えておりますことから、一律の規制となってしまう数値化はしづらいというふうに考えているのが1点。

それから景観法の解説では、私権、個人の権利を大きく制限するような内容を強制力をもって取り組む場合には、都市計画を定める必要があるということが、もう1点でございます。

こういったこともありまして、区ではかねてから数値化した基準にする場合には、都市計画法に基づく地区計画を策定すべきであるということ、区議会あるいは地域の方にもお答えしてきたところでございます。

また、本審議会の部会でも、駅前商業地域の容積率を500%と指定しているにもかかわらず、都市計画の手法によらずにそれを著しく抑えてしまうようなやり方は好ましくないというご意見もありました。また別の場では、仮に導入するにしても、駅前商業地の権利者の意向状況もしっかりと確認ができてないのであれば、やり過ぎではないかというような意見もございます。こういった理由から数値化してないということでございます。

これに対しまして懇談会の意見としましては、数値化すべきであるというような意見としましては、区がそんな弱気でどうするのかとか、数値化したとしても、目安だとしているのだから、そんなに拘束力を持たないのだから数値化しても問題ないのじゃないか。また、そもそも数値化しないで何をどう制限するのかや、数値化できないのであれば重点地区にしなくてもよいというような意見も出されました。また一方で、これとは反対に、やはり数値化まで行うことはやり過ぎているという意見も出されました。

そうした中で懇談会では、最終的には数値化できないまでも、何とか数値化を示唆するよ

うな表現はないかという意見や、どうしても数値化は困難だということであれば、そうした表現でもやむを得ないので、できるだけ知恵を絞っていい案を出してもらいたいという意見がありまして、大方の方はこのような意見にご理解をいただけたのかなというふうに思っております。

これを受けまして現在区では、何をどこまでできるのかということを検討しております。明確な数値化はできないまでも、できる限り住民素案に近づける努力をしていきたいと考えておりまして、今後住民の皆様との話し合いを通じてよい案が見つければというように思っているところでございます。

次に、8ページをご覧いただきたいと思います。「公開空地・外構・緑化」の部分でございます。こちらも一般地域の基準とほとんど同じでございますけれども、住民素案のAの2番目の基準に数値化している箇所がございます。

これは常盤台地区の特徴の1つで、道路より高さが高い敷地が多いことによるものでございます。区素案で部会の資料の段階から、1.8メートルと腰積みの1メートルの数値を、高さよりも透過可能な構造、生垣とすることを重視したほうがよいのではということから削除したものでございますけれども、この部分については今後も地域の皆さんと議論の余地があるというふうに考えておりますので、さらに協議を重ねていきたいというふうに考えてございます。

以上が数値化に関する部分でございまして、以上で景観形成重点地区に関する説明を終わらせていただきます。

○議長 どうもご苦労さまでした。

昨年度決めました板橋区景観計画では、板橋崖線軸地区と石神井川軸の2地区の重点地区を定めております。これは行政が提案した。本年度は、今提案があった2地区について、住民提案型ということで、本年度これを検討して、できれば本年度中に景観計画として決めたいという運びで、審議会は次回2月でしたか、その時点でまとめていきたいと思いますが、部会のほうであと2回ほど検討するというところでございますので、きょうの審議会では今のご説明についていろいろご質問やご意見を十分承っておきたいと思っております。いかがでしょうか。挙手をしていただいて。じゃ、鈴木委員どうぞ。

○鈴木（和）委員 どちらのほうから、両方まとめてでよろしいのですか。

○議長 そうですね。

○鈴木（和）委員 それでは、常盤台のほうの数値化の件なんですけれども、こちらのほうで

記載されている内容の中で、いわゆる配慮するとか圧迫感とかという形での表現をとられているのですが、具体的に率直なところ、主語はだれで、だれが圧迫感を感じなくて、どうしたときにそれが認められて認められないか。いわゆる規制に関する裁量権を行政が持っているのか、それとも設計者が持っているのか、それともまた別の者がそれを判断するのかというところがこの表現の中ではちょっと読みにくい。むしろ僕からすれば、数値化をしたほうがより普遍的な表現になるのではないかなというふうには思います。

そのようなことで、常盤台は結局ボリュームが違うものがものすごく近接しているというところにいろいろな問題があるのだと思いますので、むしろ数値化に対してはもう少し積極的に取り組むべきだと僕は思います。

それで、都市整備の部局の方たちのほうがむしろよくご存じだと思うのですが、地区計画をつくりなさいということがどれだけハードルが高いのか、むしろそれはできないというほうが技術的なんです。地区計画をつくりなさいということで、そこから先は地元に戻ってしまうということが、せっかく景観法をつくる、新しいルールをつくるというところで、悪い言い方をすれば放棄のようなイメージは住民からすればあります。むしろせっかくそこで関わるのであればきちっと関わるべきだというのが審議会を含めてのスタンスじゃないかと思います。

それから、加賀に関して1点だけ。加賀のエリアの設定において、公有地が隣接しています。板谷公園であるとか板橋五小であるとか、東板橋の公園もそうですけれども、そういうような公有地に関してもエリアとして取り入れたほうがむしろ望ましいのではないかなというふうに思います。

以上です。

○議長 今の2点目の公有地……

○鈴木（和）委員 中学校なり、それから板谷公園なども、板谷公園というのは東京都の公園の歴史としては由緒あるものですから、そこも含めるというのは僕はあってしかるべきだと思います。

○議長 今区域の外になっている。

○鈴木（和）委員 というふうに見受けたのですけれども、違っていたらごめんなさい。

○議長 この点は何か。

○都市整備部参事 お話ありました板谷公園は区域外というふうになってございます。もともとがこの地元の加賀まちづくり協議会を中心とした、加賀一・二丁目地区の地元素案として

このエリアでというふうに出てきているというところを尊重した形でこのエリアというふう
に現在はしているというものでございます。

○議長 1点目の常盤台の高さの問題については、先ほどの事務局の考え方とは異なる意見が
だされましたので、これは改めて審議会なり部会で検討したいと思います。

ほかに。はい、どうぞ澤口委員。

○澤口委員 常盤台も加賀も、両方で、この文面では「敷地の狭いところでは、家の周囲への
プランターの設置など、身近なところから緑を育て、」というのがありますが、こういうと
ころは行政からの援助とか何か、当然あるのでしょうか。個人的に狭い地域の方々にしなさ
いよと言っても、その出どころである緑をふやすことに関して、行政からの援助というこ
とを考えると、数値に関してもいろんな制約があった場合には、やはり家を建てる場合には外
壁の材質とか、いろんなことで経済面に関わってくると思うのですけれども、それは行政の
ほうでの、この加賀や常盤台の景観重点地域に関しては、そういう援助なる何かがある
のでしょうか。私はその点全然存じ上げてないので質問いたします。

○都市整備部参事 現在区内全域そうですが、委員がおっしゃられているような助成というの
ではないかもしれませんが、生垣助成というのはございます。それはブロック塀等から生垣
にかえているようなときに助成がされるというのはあります。

景観の考え方として、景観を大切にすることや、景観をつくっていくというのは、住民も
その担い手の1人というようなことから、区民自らも、創意工夫をしていただき、良好な景
観を皆でつくっていければとは考えております。

○澤口委員 わかりました。

○議長 どうぞ富山委員。

○富山委員 富山です。

ちょっと先走った議論になっちゃうかもしれませんが、今板橋区では、きょうの景
観の計画というものがかなり煮詰まっています。同時に、同時というか、板橋区の中で
建物の最高の高さ制限を行おう、そういう計画も進んでいる。同時にまた、最低の敷地制限、
これも同時に行おうとしている。これがやはりかなり景観とも重要な関わりがあるのじゃな
いかなという気がするのです。

それで、1点ちょっと気になったのは、加賀の一・二丁目で45メートルを超える建物、そ
ういったものまでも想定されてくると、やはり景観として、加賀一丁目に45メートル以上の
建物が建つとどうなんだろうと。

そういった危惧と、あと常盤台、これは今の状態でもどんどん土地が細分化されているという現状で、いわゆる圧迫感というのが大分出てきているなという、その景観とその両方との制度の進め方の整合性というか、タイムラグをどういうふうにして埋めていくのか。そうしませんと、いくら景観条例をつくっても、どんどん先に45メートルぐらいの建物が加賀に建ってきて、常盤台ではどんどん土地が細分化されていく。そうすると景観条例が意味があるのかという話になってしまうのじゃないかという危惧がございますので、その辺のスケジュールというまでは出てないとは思っていますよ。まあイメージで結構なんで、その辺のことをご説明していただければと思います。

○議長 では、どうぞよろしく。

○都市整備部参事 今ご質問のありました、まず最高限度高度地区と最低敷地面積の制限ですけれども、これにつきましては現在確かに取り組みを進めておりますけれども、最終的な都市計画決定をしていくのは26年度というようにまず考えてございます。その決定後、正式な規制がかかるというようなことでございます。

それと、あと加賀地区の45メートルというのは、最高限度高度地区と最低敷地面積については、基本的に地区計画がかかっているところについてはそちらを優先していくという考えで現在はおります。それで、45メートルというのは、今地区計画で45メートルというようにかかっている数値を持ってきたということと、都市計画の中でも45メートルを超える場合は、これは総合設計をしたときに初めて認めるというような都市計画になっておりますので、そんな関係で45というのが出てきているということでございます。

それから、最高限度高度地区と最低敷地面積の、今進めている基本的な考え方は、区内全域による全体の視点で考えています。これに対し今回、景観形成重点地区はその地区の独自性を持ってということでの違いが出てきているというところはあると思います。

○議長 ほかに。山田委員どうぞ。

○山田委員 質問させてください。

この重点地区になると、例えばいわゆるコンビニエンスストアというのは建ちますか。あるいは何か建つ以前に行政として、板橋区として指導があるのでしょうか。その辺のところを教えてください。

○都市整備部参事 景観法に基づく景観形成重点地区につきましては、用途規制が出来る制度にはなっておりません。あくまでも景観の視点ですので、用途の制限というのはできませんので、景観形成重点地区にしてもそれは変わらないというようなことになろうかと思えます。

ただ景観形成重点地区になれば、届出対象の範囲が、規模に関係なく全てになりますので、形態、意匠、色彩などについては、協議の中でどこまでできるかというようなことにはなるとは思いますけれども、この景観形成重点地区の中で用途制限というところの話は出てはおりません。

○山田委員 コンビニエンスストアですとか、一部のそういうチェーンを構えるような一様なお店づくりをされているようなオーナーも、今結構環境に配慮した店舗出店を行っているところもあるので、ぜひそういったところも行政として、この重点地区に指定されれば、そういったところに何か手が入るような仕組みができればいいなというふうに思いました。

それと、もう1点ありまして、これは常盤台地区のほうの12ページになるのですが、12ページの④「木竹の伐採」、板橋区はご存じのように崖線地区というのが板橋区にあります。この地区はもう既に指定がかかっているということですが、常盤台のほうでも恐らく、ちょっと私はわからないのですが、その崖線に準拠するような斜面があるということなんだろうと思うのですが、備考のところには「場合によっては削除か」というふうに書いてあるので、多分さほど広くない、あるいは余りないのかもしれませんが、1つ私は、崖線地区も既に指定はされていますが、思うところがありまして述べさせていただきたいのですが、この景観の中で崖線について木竹の伐採を行うときに配慮しなければいけないことが、眺望とか見晴らし、要するに見た目、景観計画ですので当然かと思うのですが、眺望や見晴らしのみに果たして配慮すべきだけのことなのかということがちょっと疑問でして、そもそも崖線の地域に日本人が住むということは、狭い土地をうまく利用するために、例えば家の前は田畑だったりしますが、裏手は木竹、竹林で、土砂崩れが起きないようにそういった森だったり竹林だったり、そもそもしたはずなんです。それで雨水を飲み水とするためにそういう住まいであったというふうに私は理解していますが、これを都心部の環境条例と言っても、やはり土砂崩れ、集中豪雨もふえておりますし、そういう安全・安心の観点から、景観条例においてもやはり多少防災というところも、これはぱっと見ただけでは、見た目のことしか述べてないのですが、その防災にも少し配慮してほしいというような文言をこの崖線地区のほうに入れてもよかったのかなと。それで改めて常盤台のほうにもこういう文言を入れるのであれば、私はそういったこともぜひ検討して今後入れていただきたいなと思うのですが、いかがでしょうか。

○都市整備部参事 初めの質問のところのコンビニエンスストアの何か誘導ができないかということについては、色彩関係については重点地区になれば、全ての建物が対象になってきま

す。コンビニエンスストアで色彩的にはかなり目立つ色彩を使っているというような場合は、指導の可能性はあるのかなというふうに思っております。

それから、この木竹の伐採についてなんですけれども、常盤台地区については、崖線ほどの高低差や傾斜地もないという中で、傾斜地における土地の安全性からの視点というのは、それほど大きくはなっていないのかなというふうに思っております。今ある常盤台の豊かな緑、つまり街路樹や、玄関先、庭先の緑の景観を、できるだけ継承するという方向で進めたいとの意向がございます。

○議長 ほかにいかがでしょう。今の関連ですか。

○鈴木（孝）委員 さっきの最小の敷地の件です。敷地の面積。

○議長 どうぞ。

○鈴木（孝）委員 いいですか、すみません。

先ほど富山さんがおっしゃった、最高のほうでなく、敷地の細分化についてですけれども、中台のほうでそれが決まったというか、そういう情報がありましたので、もう大分前だと思うのだけれども、あの質問、板橋では最初だと思うのですね、そういう細分化をしようという住民の意思のもとに決まったわけでしょう。その辺の情報をちょっと知らせていただければ、それが全区に広がるのかどうか。

○都市整備部参事 委員おっしゃっているのは、地区計画の中で、最低敷地面積の制限というのを定めている地域だと思います。そこは住民提案の形による地区計画が定まっております。確かに明確な純然たる住民からの提案制度による地区計画というのは、その地区が初めてですが、ただ他の地区の地区計画でも、敷地の最低面積というのは定めている地区はあります。初めてというのは、住民提案という形では初めてというようなことでございます。

○鈴木（孝）委員 それはもう法的拘束力が生じているのですか。

○都市整備部参事 地区計画が指定されますと、敷地面積などは建築条例の中に位置づけます。この場合には建築確認申請の際に制限を受けることになり、法的な規制ということになってございます。

○議長 よろしいですか。

中井先生どうぞ。

○中井委員 私は後でもいいですけれども。

○議長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 まずちょっと確認なんですけれども、常盤台の1ページ目の凡例のところ、

地域の名前をちょっと変えていますけれども、変えることで何か違いってあるのですか。ちょっとその確認から入りたいのですけれども。

○都市整備部参事 右下の凡例のところでございますね。これは提案では用途地域そのもの、これは商業地域なら、商業地域というのは用途地域の名称そのものを使っているのですけれども、それについては東京都のほうでもあまりそういう使い方をしないように、というようなこともあって、それを例えばときわ台駅前商業地というような、少しエリア取りの名称とこのを変えているということでございます。

○五十嵐委員 じゃ、それをまず踏まえてなんですけれども、駅前商業地というふうになっているわけですね。たださっきから周知の問題も出ていますけれども、思うところ、結局は今ときわ台の駅前、多分いろいろ一番問題になっている部分は、商業地なんですけれども、結局は商業ではなくて住むところになっていますね。1階に店舗が入っていても結局はマンションということで、商業とは違う建物が建ってしまっているわけです。その商業とは違う建物が建ってしまったことによってその容積率とかが変わって、街の方たちは商業として例えばビルを建てるのだったら、ここに6階とか、最初数値が出ていると思うのですけれども、その商業と違うものが、1店舗入っているとしても、違うことがメインの建物が建ってしまったために容積率とかが変わって、思っていたものと違う高さのものが建ってしまったということではないかと思うのですけれども、それで、そういうことを繰り返さないようにということで高さということで入れていきたいという思いがあると思うのです。やはり1つ建ってしまうとほかもどんどん建ってしまっている状況もありますし、これから駅前ってどうしても建物は古くなってしまいますので建て替えが必要になりますので、やはり見ている、ああこの建物も古くなってきたなというふうを感じるものがたくさんありますので、その懸念がまだまだ常盤台にはあるというふうにも思うのですけれども、それを何とかして、もうこれ以上はという思いがあると思うのです。なので、数値を出さないにしても、やはり基準となる例えば言葉とか、懇談会でもいろんなお話が出ていましたけれども、いろいろ表現方法を考えて、例えば皆さん、イメージっていろいろありますので、白いマルと言った場合、小さい白いマルを思う人もいれば、すごく大きいのもあるし、白いマルだったら、みんな思い浮かべることは違うわけです。

だから、もし数値でないとしたら、同じようなものが思い浮かべられるような表現がやはり必要だと思うのです。それがヒマラヤ杉だとかだ思うのですけれども、そういうのまで全部外してしまうのはどうかと思うのですけれども、どうでしょうか。

○都市整備部参事 まず1点目の商業地の中に住宅が建ってしまっているというようなところですが、用途地域上は商業地域となっております、建築可能というような用途地域でございます。そのことについて、もし仮に制限をしていくということであれば、それは、繰り返しのようになってしまいますけれども、地区計画の中で、こういった用途を制限するとかという方法にならざるを得ないのかなというふうに思います。

それから、数値化できないまでもその表現ということについては、懇談会でもそういったような意見をいただいていますので、区でも何らかの形で、こういった表現ができるかというところは、今後地域の住宅地、あるいは商業地の、双方の方とのお話し合いを通じて検討していきたいというふうには思っております。

○五十嵐委員 その地区計画なんですけれども、所有者が本当に区内だけにいるわけではないので、その方たちを探し出すだけでも本当に大変なんです。やはりそれまでもして地区計画をつくっていくというのは本当に大変なことで、ハードルが高過ぎますので、それを区民の方たち、地域の方に求めるというのは本当に難しいと思うのです。

それで、例えば、さっきも申し上げましたが、今回視察に言ったときに、近江八幡のほうでも、それこそ八幡堀を埋め立てて、そこを駐車場だとか道路にしたりという計画があって、それは国とか県とかから既に予算もついていたものなんですけれども、市民の方たちが、自分たちはここを、歴史的なものだし、自分たちの街並みを大事にしたいということで市民運動をして、それでひっくり返したものなんです。

結局そのときにいろいろ活動した方たちが、実際今街のマンパワーというか、財産になっているわけです。結局はそれを市としても後押ししなければ、国や県から予算がついているものをひっくり返すこともできないわけなんですけれども、板橋区がそこまで、区民の方たちがぜひこういうふうにしたいという熱い思いを持っていらっしゃることに對してどこまで応援していくかというのが、地区計画にしたらいのじゃないかとか、そういうことになってくると思うのです。もし地区計画にするとしても、それは本当に板橋区が全面的に後押しをしたりとか、何かない限りちょっと難しいのじゃないかと思うのですけれども、本当にこの間どなたかもおっしゃっていましたが、常盤台の街を、昔あったのか、これからも今の状況でずっとあるのか、それをどういうふうに区が考えているかというのが一番だと思うのです。

地区の方たちは今のままで残したい。だけれども、そのためにはいろいろハードルがある。でも区としては別に今のままじゃなくていいのかとか、それで今現在の対応が違ってくると

思うのです。今現在の対応によって将来の常盤台の景観が全然違うものになってくると思うのですけれども、それが本当にどこまで区が踏み込んで今の常盤台を守りたいと考えているのか、そのところの決意というか、そこを知りたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○都市整備部参事 ポイントになるのは、商業地域内の権利者の方の意向かなというふうに思います。そういった中で、懇談会でもご意見がありましたけれども、そちらの方たちにニュース、住んでない方もいるのでニュースを配布するだけじゃなくて、直接何らかの形で働きかけが区のほうからできないかというようなご意見もいただいておりますので、今後については所有者、権利者の方に、例えば懇談会があるようなときには、こういった懇談会をこういったような趣旨で行いますというようなことが間違いなく伝わるような、何らかの形を考えながら進めていきたいというふうには考えております。

○五十嵐委員 それから、この間の懇談会の最後のほうで、このしゃれ街が出している常盤台の景観ガイドラインの最後の、ここの部分についてのとらえ方、説明が、区が思っていたのと街の方たちが思っていたのが何かちょっと違うような場面があったと思うのですけれども、それについてもう1回ちょっと説明をしていただけますか。

○都市整備部参事 今五十嵐委員さんが持っていた常盤台のしゃれ街の景観ガイドラインの資料の一番裏に、3分の2の同意を得られた範囲というのが示されているのですけれども、ときわ台しゃれ街協議会の方からは、エリアで3分の2以上の同意は得られていないけれども、実際にはかなり同意されている方がいるというようなところで、それだけを見て、ここしか同意が取れてないという意味ではないですよということで、誤解のないようにというお話がありました。そういうようなお話だったと思います。

○五十嵐委員 あとは、さっき細分化のお話もありましたけれども、土地を小さくしてどんどん家を建てたとしても、この後やはり人口減少だとかいろいろあって、今空き家がすごく問題になっていますので、これ以上建てても結局空き家問題を今度はふやしていくことにもなりかねないので、そこもあわせて考えていくことが大切かなというふうにも、1つの課題としてそこも見落とさないでほしいなというふうに、これは要望です。

○議長 ほかにご発言……。いわい委員どうぞ。

○いわい委員 2点ほどちょっと聞き逃してしまったかなと思うので確認したいのが、経過についてのところなんですけれども、住民案の数値化のところの経過を確認したいのです。

住民案で数値化がここまで具体的に出てきて、区の素案でも一定程度その数値が載っかつ

ただのだけれども、懇談会をやるときにはその数値は入れずにといった、その数値があったところから数値がなくなるまでの過程で、この住民案をつくったグループの皆さんと色々な検討があつてこうなったのか、その辺の変化の過程が1つ知りたいということ。

もう1つは、加賀も常盤台もなんですけれども、届出行為が、新たに発生する行為というのはどれぐらいあるのかということのをちょっと知りたいのです。

○都市整備部参事 1点目のほうですが、常盤台については住民素案とほぼ同じような数値化を入れたものを区素案としてまずおつくりして、それを部会の方にお出ししてご意見をいただいております。それで、部会からのご意見だけではなくて、東京都に案を示して、相談をしたり、区の法規担当の見解を聞いたり、などいうことを踏まえたうえで、また商業地の方のご意向が分からないということもあつて、ちょっと数値化はどうだろうかということで、必ずしも絶対入れないということではなく、とりあえず住民懇談会の資料の中には入れない形でお示しました。ただその際には地域の方に、経緯、理由も含めて説明したということでございます。

それから、件数については、重点地区化されますと、加賀地区についてはもう既に大きな敷地がほとんどですので、多分ふえたとしても年に数件、まあ10件はいかないだろうなというふうに思います。

それから常盤台地区については、これも予想ではありますが、20件から25件程度ぐらい年間で届出件数が増えてくるのかなと考えております。予測ですけれどもそのぐらいのところかなというふうに思っております。

○いわい委員 ごめんなさい、聞いたことはそれではなかったのですが、1つ目の数値の経過なんですけれども、そうすると住民素案で数値が出されたのだけれども、ここの景観部会と、それから東京都の意見を踏まえて数値は今回入れない案でということなんだけれども、これまで住民案として検討してきた皆さんはそのことについてはどういう、納得して住民案の中に数値を入れなくていいよというところが、どこでどういうふうに確認されたのかというのを知りたかったのです。

私はこの住民が中心になって議論して進めるというやり方はすごく大事ななと思っているのだけれども、それが最終的にどうやって生かされるのかということが一番大きな課題になると思うので、最後の段階で、長く議論してきた中身が最後にひっくり返るというようなことがないように、私は特にこの数値化のところは相当議論されたのじゃないかと思うのです。だからそこがどういうふうに今後まとめられて、最後まで住民との合意をしっかりと進

めていくということが大事ななと思っているので、その辺の今後の進め方の考え方を伺いたいのと、もう1つは、さっき聞いた件数というのは、要するに届出をしなければいけない行為そのものが新たにふえたのかどうかというのを知りたかったのです。この今回の重点地区の素案の中で、今までこの素案ができる前はなかったけれども、新たに届出する行為がふえているのかどうかというのを知りたいのです。

- 都市整備部参事 経緯につきましては、住民懇談会の資料では数値を入れませんでした、部会でもいろいろな意見は出ています。それから懇談会でも当然いろいろな意見、先ほどご説明したような数値化すべきという意見と、少し慎重になるべきじゃないかという意見と、いろいろ出ておりました。その中で大方の意見と言いますか、数値化できないまでも、何か数字をイメージできるような表現はないかとか、区がどうしても数値化は困難だということであれば、そうした表現でもやむを得ないので、できるだけ知恵を絞って案を出してもらいたいというような意見が出ておまして、そのような認識のもと、今後さらに住民の方とお話し合いを続けて、どんな表現ができるのかとか、そういったところを更に検討していきたいというように考えているものでございます。

それから、新たな対象の項目としてふえるのは、常盤台については、これは3ページのところを見ていただきますと、その一番下、届出対象行為としては一番下の「木竹の伐採」それから「堆積」、これが行為として新たにふえます。加賀についてはこの一番下の「堆積」の部分だけでございます。

- いわい委員 わかりました。ありがとうございました。

特にこの数値の問題はなかなか慎重な意見も多いと思うのですが、実際にはどれがどこまでということはいろいろ意見があると思うのですが、一定の数値というのは思いきって景観の対策を打っていくには、進めていくには重要なやり方かなというふうにも考えると、ころなんです。なので、慎重な意見も大切にしながら、最後まで住民と合意を図っていくところについては区の姿勢としてしっかり持っていただきたいなというふうに思います。よろしくをお願いします。

- 議長 ほかにいかがでしょう。

それでは中井先生、よろしくをお願いします。

- 中井委員 部会長でもございますのでちょっとだけ申し上げておきたいと思います。

その前にまず確認なんですけれども、資料の3-1の2ページ目に「景観形成重点地区の枠組み」というのがあって、「住民主導型」と「行政提案型」があるのだけれども、今回の

2つは住民提案型というふうに理解してよろしいのですね。そういう理解は皆さん了承しているのですね。

○都市整備部参事 住民主導型ということ。

○中井委員 それで、これを見ていただくとわかるように、どちらも最後に地区住民の合意形成というのがあって、それが無い限りはできないということなんですね。行政提案型の場合は、多分ですけども、重みから言って行政が責任を持って地区住民の合意形成をやります。行政提案型のほうはね。下のほうはね。住民主導型のほうは、やはりこれ、行政もやるけれども、地元の皆さんも住民の合意形成に汗をかいてくださいというのがやはり普通の考え方なのかなと思うのです。ここだけ住民主導型でも行政任せで住民合意をやってくださいという話はちょっと都合がよ過ぎるというか、ここはやはり皆さんも汗をかいて、行政もお手伝いをしてやるというのが本旨というか、趣旨ではないかと思います。

その意味で、住民の合意形成をしっかり地権者の方も含めてやるというのが大前提で、そうでない、合意ができていないものについてはなかなか部会としても案としては決めにくいというように言わざるを得ないと思います。

もう1つは、地区計画がという話がありましたけれども、地区計画も合意形成のハードルがより高いと言えどそのとおりなんだけれども、地区計画だから不在地主にも意見を聞かなければならなくて、景観のこれは聞かなくてもいいという、そういうことは全くなくて、どちらも同じような合意形成が本来は必要なわけです。それで、もう少し道具として景観でやるのが良いのか、地区計画でやるのが良いのか、他のやり方、今日ちょっとお話が出ましたけれども、高度地区みたいなものでやるのか、それは規制の強度が違うので、それを選びながら、どれが一番適切かということを考えていくのかなというように、これは部会長というよりは私の個人的な意見ということで思います。

いずれにしろ、数値になるのか言葉になるのか、あるいは何も表現がないというのはどうもなさそうな今日のご意見でしたけれども、景観形成重点地区はやはりそれなりの重みを持っていきますので、ここの地区住民の合意形成というのが最大のポイントかなと私は思っていて、部会のほうで議論をさせていただくときにも、どういう合意形成がされているのですか、どれぐらい地元の方も汗をかいてられるのですかということやはり議論をせざるを得ないのかなというように思っております。

以上です。

○議長 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。

○天野会長代理 ちょっと1点だけよろしいですか。

これは要らないというつもりで外しておられるのかわからないのですけれども、重点地区で加賀のほうが、少なくとも今までと、常盤台も含めて唯一他区と接している部分なんですね。図面をよく見ると、他区と接している部分のほとんどが教育機関なので、いいかなと思うものの、1ページ目の二重丸の右上、交差点、主要な交差点の1つだけ北区に入っているのでしょうか。一番右側の端、これは多分区域外で北区なんですね。地元提案型なので、住民主導型なのでいいという説もありますけれども、ここも何か、何らかの形でこの地区の景観に関わりがあるというような判断があるとすれば、どこかに北区との連携という言葉を入れておいた方が、どのくらいできるかは別だと思うのですが、どうもこの角には何か北区の施設が建っているようすし、何か書いておいた方がいいのか、いや、ここはもう地区と余り関係ないというのであれば、1枚目で主要交差点じゃないのか、ここの下書きをちょっと知らないものですから、今までかけた中では唯一他区と接しているところなので、そこは気にしないでいいのかどうかというのは、多分そこは住民主導型でも住民から出てこない意見かもしれないので、そこは少し調整をしていただければいいかなと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

ほかに特にご意見やご質問がないようですので、この議題は終了したいと思います。

本日の公共施設のガイドラインと今の2つの重点地区の計画につきまして、部会でご検討していただきますと同時に、次回の2月の審議会に向けて案をまとめていきたいので、各委員におかれましては、またお気づきの点があれば事務局と連絡をとっていただきたいと思います。

それでは最後にその4というものについてご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは簡単に説明させていただきます。

その他のところで、初めに資料の4でございます。これまでの景観計画を運用して以来の実績でございます。

表のとおりでございます。昨年度は103件、24年度は、9月11日までで77件というような状況でございます。9割が民間の建築物で、残り1割が公共の通知というふうになってございます。

簡単ですけれども、これについては以上でございます。

次に資料の5は、現在写真の募集、景観の取り組みの1つとして、街並みの写真というのを募集しているというものでございます。

次、最後でございますけれども、次回の景観審議会の日程のご連絡になります。来年になりますけれども、2月6日水曜日の午後2時から4時ということで、同じこの部屋で実施する予定でございますので、どうぞよろしくお願ひしたいと思います。

その他に関する報告は以上でございます。

○議長 ただいまの事務局の説明、報告につきまして何か。はい、どうぞ。

○五十嵐委員 すみません、ちょっと1つ提案というか、すぐできるとは思わないのだけれども、ことしの春にありましたシンポジウム、景観イベントのときも写真がたくさん飾られていて、すごくいい写真がたくさんあったのです。またこれを続けていच्छるとということで、世田谷区のほうでは、世田谷区の街並みを区民の方が撮って、それを毎年毎年カレンダーにして販売しているのです。すごくそれが好評で、500円だか何か、そのくらいだったような気がするのですけれども、せっかくこんなに素敵な写真があるので、今、区の行事の写真を集めたカレンダーはありますけれども、あれは大きいものなので、例えば卓上型だとか、こういうせっかくの写真を使ってつくっていくというのはどうなのかな。多分区民の方もこういうところがあるって知らないかもしれないですし、こういうところを残していきたいというふうにそういうのを見ながら思ってもらったりとか、そういう何気なく見ていながら自然に景観を大事にしていこうというふうに区民の方たちに思ってもらえることが大事じゃないかなと思うので、ちょっとそれだけ提案をさせていただきます。

○議長 どうもありがとうございます。

それでは、本日の案件はすべて終わりましたので、これで終了したいと思います。事務局で何かありますか。はい、どうぞ。

○都市整備部長 委員の皆様には長時間のご審議をいただきました。本当にどうもありがとうございました。

本日多くの貴重なご意見をいただきました。板橋区としましては、これらの意見を踏まえまして、さらなる景観行政の推進に向けた取り組みを進めてまいりたいと思っております。

本日は本当にどうもありがとうございました。

○議長 それでは第3回の審議会をこれで終了いたします。どうもご苦労さまでございました。

午前11時54分閉会