

第4回東京都板橋区景観審議会

平成25年2月6日（水）午後2時

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
山田 貴之	田中 いさお	いわい 桐子
五十嵐 やす子	成毛 義光	鈴木 友一
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

○第4回東京都板橋区景観審議会

<開会宣言>

議 事

- 1 板橋区公共施設整備景観ガイドライン素案について〔資料1-1、1-2〕
- 2 景観形成重点地区指定候補地区素案について

〔資料2-1～2-3、参考資料1、2〕

<その他>

- 1 その他について〔資料3、参考資料3〕

<閉会宣言>

IV 配付資料

- 1 議事日程
- 2 〔資料1-1〕板橋区公共施設整備景観ガイドライン素案
- 3 〔資料1-2〕審議会、部会及び庁内検討会における意見と対応について
- 4 〔資料2-1〕景観形成重点地区指定候補地区素案（加賀一・二丁目地区）
- 5 〔資料2-2〕景観形成重点地区指定候補地区素案（常盤台一・二丁目地区）
- 6 〔資料2-3〕審議会、同部会における意見と対応について
- 7 〔参考資料1、2〕景観形成重点地区指定に向けた地域懇談会（第2回）
ニュース（加賀・常盤台地区）
- 8 〔資料3〕景観計画運用について

9 〔参考資料3〕 平成24年度板橋区景観シンポジウム開催のお知らせ

○都市整備部参事 それでは議長、審議会の開会方、よろしくお願ひいたします。

○議長 それでは、第4回東京都板橋区景観審議会を開会いたします。

お手元の議事次第により進めたいと思います。今日の議事としては、公共施設整備景観ガイドライン、それから重点地区指定候補地区の素案についてとその他の報告事項でございます。

まず、1番目の板橋区公共施設整備景観ガイドライン素案について、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、内容の説明に移らせていただきます。大変恐縮ですがけれども、ここからは座ったままで説明させていただきます。

板橋区公共施設整備景観ガイドライン（素案）についてでございます。資料1-1をご覧くださいと思います。

併せまして、資料1-2、審議会、部会及び庁内検討会における意見と対応についても使用してご説明したいと思います。なお、本件につきましては前回の審議会の後に、本審議会の部会や庁内検討会などを行っておりまして、それらの意見と対応については資料1にまとめさせていただいております。部会につきましては、昨年11月20日に実施しております。また、庁内検討会につきましては、これまでに2回開催しております。この庁内検討会を簡単に説明させていただきますと、区の設置要領に基づきまして組織した会でございます。景観まちづくりに関係する区役所庁内の課長、係長で構成されるものでございます。今回は公共施設整備に関する景観のガイドラインということで、公共施設整備を担当する担当課の課長、係長にお集まりいただき、ご意見をいただいたものでございます。

また、このような会とは別に、本ガイドライン策定に当たりまして区民の皆様が公共施設に対して何を求めているかなどの意見を伺うための区のタウンモニター、eモニターの制度を活用した意向調査も、現在、実施しているところでございます。

長くなりましたけれども、それではガイドラインの説明をさせていただきます。

資料1-2を先に説明させていただきます。

1、2ページをご覧くださいと思います。これは第3回景観審議会の指摘事項と対応の事項をまとめたものでございます。色彩や、低年齢層を対象とした施設や、ガードレールなど、個々の指針に係る事項や、近江八幡市の視察事例やヨーロッパの事例を挙げてのご指摘など多方面のご指摘をいただきました。これらの対応事項として、見直し等を行ってございます。細かい説明は省略させていただきます。

次に、3ページでございます。第1回景観検討会の指摘事項と対応事項ですが、これは庁

内検討会のものがございます。公共サインや防護柵、遊具などについてのご意見をいただきました。

それから、4ページ、5ページでございます。こちらについては第5回景観審議会部会の指摘事項と対応事項でございます。配慮事項や色彩ガイドライン、安全性、機能性、経済性などのご指摘をいただきました。

6ページ、7ページは、景観ワーキンググループ検討会の指摘事項と対応事項でございます。ワーキンググループは庁内検討会の一つで、係長を中心とした検討会でございます。検討会ではチェックシートや協議内容、補修等についてご意見をいただきました。また、主に7ページでございますけれども、会議後の意見として要望や事例写真の見出し等についてのご意見もございました。

資料1-2については、以上でございます。

資料1-1に戻っていただきたいと思います。

前回の審議会では、本ガイドラインの骨子としてガイドラインの構成と基本方針についてご説明し、ご意見をいただきました。本日はこれらの項目を含めて本ガイドラインの素案として取りまとめたものがございますので、ご意見をいただきたいと思います。

最初に、資料の1、2ページをご覧いただきたいと思います。「本書の構成と活用方法」のところでございます。これは前回ご意見等をいただいておりますので、主な変更点及び追加記載等についてご説明いたします。

1ページの「基本事項」の「序章」でございますが、訂正がございます。申しわけございません。「目的等と取り組みの基本姿勢」で「目的等」となっておりますけれども、「等」が不要でございますので、削除をお願いしたいと思います。それから、変更としましては、3の「適用の範囲」を新たに加えてございます。

2ページの「景観形成指針」でございますが、右側の第3章の「共通要素別のガイドライン」が前は13項目ございましたが、これを10項目に整理し直しております。

三、四ページをご覧いただきたいと思います。

事業担当者に対する各ガイドラインの使い分けと、整備段階における活用方法を示したものでございますが、既に運用されている他のガイドラインとの使い分けを3ページにお示しし、そして、4ページでは事業の企画・構想段階、設計・施工段階、維持管理段階の3段階における活用方法をまとめてございます。

6ページからは、「序章 目的と取り組みの基本姿勢」についてでございます。

まず、7ページをご覧いただきたいと思います。「1 はじめに」ですけれども、公共施

設の果たしている役割や景観施設としての重要性、公共施設担当部署に課されている役割を背景といたしまして、本ガイドラインにおいて何を策定すべきかを示しております。「2 目的と位置づけ」では、本ガイドライン策定の目的とともに、本ガイドラインと景観法、景観条例及び景観計画との位置づけ、そして、他のガイドラインとの関係を模式図で示しております。

8 ページの「3 適用の範囲」では、本ガイドラインの対象施設として公共建築物、道路・橋りょう、公園・緑地・緑道、そして河川を設定してございます。適用の範囲といたしまして、板橋区が自ら行う整備だけではなく、区補助事業者等や国、東京都、公共機関などに対しても、準拠や協力を求めていくものとして整備してございます。また、適用の除外についても記載してございます。

次に、9 ページ、10 ページをご覧いただきたいと思います。「4 取り組みの基本姿勢」でございます。公共施設の景観形成に向けた目標や責務、役割、景観整備手法などについて、取り組みの基本姿勢を7項目挙げてございます。これは事業担当者自らの景観に対する基本姿勢に相当するものでございます。前段の4項目は心構えとしての取り組み姿勢、後段の5項目はものづくりに向けての取り組み姿勢を挙げております。

引き続き、12ページからの「第1章 本ガイドラインの基本方針」についてでございます。

まず、13ページ、14ページをご覧いただきたいと思います。本ガイドラインの上位計画に当たります板橋区景観計画の景観形成の基本方針をここに整理してございます。

そして、15ページ、16ページでございます。「本ガイドラインの基本方針」ですが、この基本方針は先ほどの9ページ、10ページの取り組みの基本姿勢をもとにしまして、板橋区の景観計画の景観形成の基本方針と公共施設整備の観点に照らし合わせまして、①から⑤の基本方針を定めております。これらの基本方針につきましては前回検討していただきましたので、詳しい内容の説明は省略させていただきます。

次に、18ページからの「第2章 施設別のガイドライン」についてでございます。この施設別のガイドラインについては18ページから39ページで、公共建築物、道路・橋りょう、公園・緑地・緑道、河川という順番で整理してございますけれども、ここでは29ページをまずご覧いただきたいと思います。29ページからの公園・緑地・緑道を例に挙げまして、ご説明したいと思います。29ページ、30ページをまずご覧いただきたいと思います。

こちらのページは全体景観についてまとめたものでございます。全体景観は、公園・緑地・緑道を取り巻く一定の地域との関係において配慮すべき事項を、その方針と考え方に基づいてまとめてございます。また、下段にあります図解と事例写真等は配慮事項の解説とし

て記載してあります。

図解につきましては景観配慮の考え方が一目でわかるように示したものでございまして、事業担当者があらかじめ、配慮事項を検討しながら設計等を行えるようにしたものでございます。具体例を挙げて一部をご説明いたします。

方針1の「まちとのかかわりや調和に配慮」についてでございますが、まずまちとのかかわりを把握するために、担当者は現地に足を運びまして、具体的な進め方としましては計画地周辺の景観要素を見てきます。例えば周辺が住宅地であった場合については、低層住宅が多いのか、マンションが多いのか、周辺の建物の大きさや形態、色彩などを把握します。また、地域内の緑は多いのか、どういう植物の種類なのか、街路樹はどうか、周辺にまとまった緑地等はないのかなどを把握します。さらに、公共空間として道路側にオープンスペースがあるのかなのか、また計画地側の建築物の壁面は揃っているのか、周辺の公共施設の有無、公園に接する道路や人の流れの把握など、チェックいたします。

そうした基本的な景観要素を把握した上で、例えば図解の左上の記載ですけれども、「地域にふさわしい街角の表情をつくる」というのがございます。

これを具体的に見ていくと、個別景観への配慮の例としましては33ページの入口の事例写真をご覧いただきたいと思います。下のほうです。これはほんの一例でございますけれども、写真にありますように入口周りに必要な配慮として開放性や彩り、潤いづくりなど、区民の来園を草花やシンボルツリーで歓迎する、いわゆるおもてなし感をつくることなどが地域にふさわしい街角の景観をつくることだと考えてございます。

いま一度29ページに戻っていただきたいと思います。図解の右上の記載の「道路・公共建築物の敷地と一体となったゆとりある空間づくり」についてでございます。これについては31ページの「境界部」をご覧いただきたいと思います。

右上の写真をご覧いただきたいと思いますが、公園用地の一部をセットバックさせまして、歩道と公園との一体化とゆとりある歩行者空間の創出を一例として紹介しています。この図解のように、公共施設同志が協力し合うことによって、ゆとりある空間が確保できます。その際には、ゆとり空間を活用した一時休息できる場づくりや、道路の緑と連続した緑化や、舗装の素材・色彩の一体化などの配慮もさらに検討していくことが大切になってまいります。

施設別のガイドラインにつきましては公園・緑地・緑道を例にご説明しましたが、1では公共建築物、2では道路・橋りょう、4では河川についても解説していますが、作業と考え方は、今と同様の方法で景観への配慮を検討してもらうことになります。

なお、公共建築物につきましては、全体景観のみを記載していますが、個別景観については既に運用を行っています景観デザインガイドラインと、景観色彩ガイドラインの配慮事項に基づいて検討していただきますので、本ガイドラインでは省略しております。

補足で説明させていただきますと、ただいま説明した施設別のガイドラインも含めまして、景観への取り組みについては、必ずこうでなければならないというものはごくわずかがございます。あいまいだとかご意見があるかもしれませんが、景観についてはまず何よりも考えてもらうことが大切だと考えております。これまでの運用の中でも、ここにこう書いてあるからこれだけやればいいですねとか、何をすればいいのかかわからないからはっきり示してほしいとの意見もございますけれども、景観への配慮とはどういうことなのか、何をすればいいのか、そのこと自体は設計者側と運用する側がともに考えることが大切だと考えております。そのような視点でまとめておりますので、ご理解いただければと思います。

一方で、景観に対して基準をつくって相手方に何らかしてもらい以上は、設計者にその意図をきちんと伝えなければならないということで、本ガイドラインはそのためのものでもあるとも認識してございます。

次に、「第3章 共通要素別のガイドライン」でございます。ここも40ページからフェンス類、ポール類、擁壁、設備類、舗装類、駐車場・駐輪場、仮囲い、樹木類、公共サイン、色彩という順番でまとめてございます。この共通要素は、公共施設に共通する個別の要素を取り上げたものでございます。この章についても幾つかの項目を例にご説明いたします。

まず、48ページをご覧くださいと思います。樹木類についてでございます。

樹木類は、都市空間に潤いや安らぎを与えてくれる重要な景観要素ですが、樹木の保全や活用が基本となります。事例写真にもありますように、植栽の計画においては、シンボルツリーの検討や、街路樹と住宅の緑の連続性、または季節の変化が感じられるような樹種の選定に配慮することが重要となります。

樹木については、植えればいいということではなくて、桜やもみじ類の落葉樹は季節感や彩りの提供を直接されるものですが、一方で隣地に毛虫や落ち葉を落とし、マイナスの影響を与える場合もあります。実のなる木も好まれない鳥を呼び寄せるなどの影響を与える場合もあります。木は成長しますので、あらかじめ成長を考慮した植栽計画等も重要になってきます。樹木の配置や植えかえ、または間引きなどに対する配慮も必要になってきます。

49ページから50ページをご覧くださいと思います。公共サインについてでございます。区内には多種多様な公共サインがありますけれども、両ページの方針にありますように、区民にとって見やすく、わかりやすいサインや魅力あるデザインとするためには景観への配慮

が重要となります。

例えば49ページの写真にありますように、機能・役割に応じた体系的なサインや、視認性の高いサインの設置が重要になります。

体系的なサインとは、例えば駅前などの多くの人が集まる場所では一定の広い範囲のマップ、次に街区に入ってくると街区の範囲のマップ、そして目的の近くには特定の施設を示すマップというように計画するということです。全域にサインが統一されて設置されていれば、必要最小限の数と費用等で分かり易いものとなります。また、サインは表示の内容が主役ですので、サイン全体の形態や色彩のデザインはできるだけシンプルなものに配慮することが基本となります。写真にはありませんけれども、所管が違えば1カ所に集中してばらばらのサインが設置されていますけれども、できるだけ集約化して、必要以上にサイズを大きくしないなどの配慮も必要になります。

50ページでは、設置の場にふさわしいデザインの配慮をすることも大切だということを示してございます。

次に、51ページの色相の部分をご覧くださいと思います。色彩については既に景観色彩ガイドラインが策定されて、活用されておりますけれども、個別施設の要素に対応してより分かり易くするために、本ガイドラインの中にも記載しております。ページをかなり割いていますのは、景観の良し悪しの判断材料として、色彩は影響力があるからでございます。

大きく2つの事項を挙げております。1つは、色彩の個別施設の充実を図るための配慮で、もう一つは景観要素等の調和を図るための配慮でございます。

個別施設の充実を図るための配慮につきましては、例えば53ページの方針3です。「複数色を用いる場合は相互の調和を考慮する」についてでございますけれども、54ページ、右上の写真のように、護岸や舗装材などの色彩を揃えて、水辺環境の創出を図った事例などを紹介しております。

53ページの上段の「配慮事項」の1つ目の矢印のところでございます。最後のほうで「対比的な配色は避ける」とありますけれども、これについては84ページ以降にあります参考資料を2枚めくっていただきますと右側のページに円形の色相が書いてございます。「公共施設の色彩選定にあたって」というところの右のページでございます。時計の文字盤の12時に相当するところに赤、その赤の反対側のところの6時に該当するところに青緑がございます。この赤と青緑は対比的な関係にありまして、並べて配色すると反発し合って目立つ配色になりますので避ける必要がございます。赤系を中心に複数の色相をそろえる場合には、例えば12時前後の色を組み合わせるようにすると調和しやすくなるというものでございます。

もう一つの関係要素の調和を図るための配慮については、例えば55ページの方針1でございます。「地域の景観資源を引き立てる色彩を基本とする」につきましては、右側の56ページ上段の写真のように落ち着いた色彩や溶け込む色彩などの事例を紹介しております。この場合の景観の主役は水辺や桜です。舗装材や転落防止柵などは脇役として捉えまして、色彩を抑えて主役が目に入りやすくすることが大切になってまいります。

また、このほかの共通要素としまして、フェンス類、ポール類、擁壁、設備類、舗装類、駐車場・駐輪場、仮囲い等を挙げております。仮囲いは一般的には仮の施設ですので景観配慮から除外することが多いですけれども、比較的長い期間の設置や歩行者等に対して圧迫感などを与えることがありますので、本ガイドラインに含めて配慮をするようにしております。

次に、60ページ、「第4章 推進体制と協議の手続き」についてでございます。冒頭にお話ししましたけれども、庁内の公共施設整備を担っている部署の職員に集まっていただいて検討会を行っておりますけれども、検討会のメンバーがかなり気にしている章でございます。

61ページをご覧いただきたいと思います。「推進体制の設定」でございます。公共施設におきましても民間施設の届出に相当する適合協議を行うこととしております。上段にあります模式図の体制を整えまして、事業担当係が景観担当係と相談や協議を行うことができるようにしております。

61ページの右は、「適合協議の手続きの設定」でございます。適合協議は一定の規模のものを対象として行うこととし、その規模の目安は民間施設相当としています。

ここで訂正がございます。この表の中の真ん中の「対象行為」のところの「(1) 公共建築物」のただし書きです。「但し、工事に必要な仮設の建築物」でとまっておりますけれども、これは「除く」ということでございます。2段下にも「但し、工事に必要な仮設の建築物」でとまっておりますが、これは「除く」と訂正していただければと思います。申しわけございませんでした。

次に、63ページをご覧いただきたいと思います。事業担当係が行います適合協議の手続きフローを示したものでございます。左側は、適合協議が必要な場でございます。右側は、適合協議が必要でない場合ですが、この場合においても後ほど説明いたしますガイドラインのチェックシートを景観担当係に提出していただきまして、事業担当者が本ガイドラインに沿って検討ができるような仕組みを考えております。

次に、64ページ、「第5章 公共施設整備景観ガイドラインのチェックシート」についてです。このチェックシートは事業担当者が施設の整備等において、検討用または確認用として活用できるようにしたものでございます。

66ページは、概要表です。これは特に景観の整備コンセプトの記載が重要となります。

67ページをご覧いただきたいと思います。施設別表の公共施設のチェックシートでございます。第2章の施設別ガイドラインで示しました方針と配慮事項について、事業担当者が具体的な配慮事項を記述できるようになってございます。68ページ以降も同様にこういったチェックシートとして道路・橋りょう、公園・緑地・緑道、河川等も同じようにつくってございます。

76ページ以降については、共通要素でございます。これも3章の共通要素ガイドラインに示した方針と配慮事項について事業担当者が具体的な配慮事項を記述できるようにフェンス類から色彩までの10項目のチェックシートをつくってございます。

次に、84ページ、参考資料でございます。その次のページに施設区分というのがございます。公共施設の色彩設定にあたって、まとめてございます。

以上で資料の説明を終わらせていただきます。

○議長 ご苦勞さまでございます。

前回の審議会より2度ほど部会を開きまして、この内容について検討を進めてきておりますが、中井部会長から何か補足はございますか。

○中井委員 特にございません。

○議長 それでは、ただいまの説明の内容につきまして、委員の皆様からご質問やご意見をいただきたいと思います。どなたでも結構ですので、挙手をしてご発言を。

では、鈴木委員、どうぞ。

○鈴木（和）委員 鈴木です。

ガイドラインの取りまとめ、ありがとうございます。2点ほど意見を述べさせていただきます。

1つは、61ページ以降の推進体制にかかわる話です。

基本的に設計者であれば、ここでうたわれている内容はそもそも当たり前のようにやっているのです。当たり前のようにやっていることを、なぜここでもう一回チェックするのかが、僕はそもそも疑問なのです。僕自身は、チェックをしていくことで、むしろ事務作業をふやしているのではないかというぐらいの気持ちがあります。

ただ、強いて言わせていただければ、こういう形で適合協議をするのだという強い方針があるとすれば、ケーブルのような形でデザインレビューなりをしていって、その審議の過程を公開するというようなところまでもしお考えであれば、これは意義があると思いますけれども、そこまでではなくて、ただ手続き上のステップだということであれば、あまり意味があるようには感じられないのですが、いかがでしょうか。

もう一つの点は、それぞれのページで使われている写真です。特に建築物を写した写真、例えば52ページなんかもそうなのですけれども、いかにも素人っぽい写真です。建築写真であるならば、あおりの処理をすとか、垂直・水平をきちんと出すとか、もう少しいいアングルであるとかいうものを選んだらいいのではないかという気がするのです。特に52ページの観光センターも、このキャプションであれば板橋区以外の事例もたくさん採用していますので、もう少しいい写真を選んだらどうかというのが2点目です。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

2点ありました。

○都市整備部参事 1点目でございます。区の姿勢としまして、民間を指導している関係からある意味手本を示さなければいけないのですが、まだ景観そのものが職員にも完全に浸透し切っていないところもございますので、こういったガイドラインをつくって、区の職員が共通した認識のもとで作業を進めてほしいということもありまして必要かと考えてございます。

それから、写真についてはこの後も好ましくないというところがあれば、見直しも含めてやっていきたいと思っております。

○議長 最初なのですが、区の職員の方々ともワーキングか何かでいろいろやりとりをしておられますよね。そのような場所で区の職員のほうから、今ご指摘のようなちょっとうるさいのではないかという話が出てきていないのですか。

○都市整備部参事 余り細かく決め過ぎてしまうと、予算もあるのでなかなか難しいという意見はございます。

○議長 あるのですね。

どうぞ。

○鈴木（和）委員 僕自身が話をしたかったのは、ケーブルという制度の中で、国交省でも5年ぐらい前からそういう提言をなされていますけれども、ある意味デザインレビューという形で、どうしてこういう方向でこの形にたどり着いたのか、この地域はどういうことが大切だから、この部分についてみんなで検討したという議論が残る形で進めてほしいのです。単にチェックしたからいいということではなくて、板橋区オールエリアが全てのチェック項目で成り立っているとは思えない。それこそ地域の特性を生かすということでいけば、もう少しそのあたりを丁寧に、特に区の職員に対して説明するのなら、ここまでのガイドブックは区内の規としておつくりになればいいわけですから。むしろ、板橋区としてどういう方向でやるのだということのほうが大事だと思うのだけれども、いかがでしょうか。

○都市整備部参事 貴重なご意見だと思っております。

ただ、このガイドラインは必ずしも区の職員だけではなく、ほかの公共施設も基本的に準拠していただくというところからもつくっております。

○議長 貴重なご意見をいただいたということで、また検討していただきたいと思います。

ほかに。どうぞ、五十嵐委員。

○五十嵐委員 文字的などころから。こちらを拝見したときに文字の修正とかがあったので、そういう意味でも一つ言わせていただこうと思ったのです。

例えば、2ページが一番下、「第5章 本ガイドラインのチェックシート」とあるのですが、国語学的に小さい文字が一番最初に来るのは、私自身余り好きではないのです。基本的なことなのですが、こういうところも美観といいますか、日本語なので、こういうところからやっていただけたらと思います。

それから、49ページですが、前に委員会で看板のお話をさせていただいたのですが、せっかくこちらのほうでこういうふうになさっていて、来年度予算を見ると看板のほうもユニバーサルデザインにして、看板を整えていくという項目があったと思うのです。こういうものだけではなくて、公園の看板もぜひ考えて、お願いしたいと思います。ただ乱立するのではなくて、前に申し上げたように内容も見やすく、お願いしたいと思います。

あとは、例えば49ページの左下にあるようなもので、ほかの区だとこういうのをつくっていると、収入があるように下に公共の宣伝を入れているような区もあるのですが、板橋区はそれはしないという方向で考えていくということではないのでしょうか。それとも、余り目立たないというか、すてきなデザインにすれば看板に載せる方向も考えるとかいう方針はあるのでしょうか。最初からそういうのはしないで、こういう感じにしていくということで捉えてよろしいのでしょうか。

○都市整備部参事 1点目の文字の表現については、申しわけございませんでした。こちら辺は全体をもう一度見直して精査したいと思います。

内容を見やすくということについては、当然、そういうような形で考えていきたいと思えます。

公共の看板に広告等を載せるのかどうかについては、今後、屋外広告物のガイドラインを策定する予定ではあるのですが、そういった中でも議論ができれば、その中でも議論ができるのかと思います。ただ、分野的にそういった担当部署に参加していただけるかは全然決まっていませんので、課題としては受けとめたいと思います。

○五十嵐委員 もし、可能性としてこういうものに広告を載せるときに、せっかく景観を考え

ていこうというところなので、そういうところでも余り派手なというか、とっぴな色彩を使ったものは避けるとか、その辺もよくやっていただけたらと思います。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

いわい委員、どうぞ。

○いわい委員 検討会における意見と対応の資料1-2の6ページで、先ほど聞き漏らしたのですけれども、ワーキンググループ検討会というのは職員の検討会かと思うのですが、これのNo.5のところ、「区民の想いを受け止め、区民と共に取り組みます」という文言を思いを受けとめる程度にとどめてほしいという意見があるのです。どういう場面で区民から意見が出るのか、想定もよくわからないのだけれども、実際に区民から意見が出た場合、思いを受けとめます程度にとどめてほしいと言われると、意見は聞くけれども、基本的に区の考えでやりますというふうに感じてしまうのです。

むしろ私は、一定の区の考え、見解は示すけれども、どんな小さいことでも最後まで合意を図っていくという姿勢が求められてくるのではないかと思うのです。だから、職員の側から、この程度にとどめてほしいと言われると、そこは区の姿勢としてちょっと違うのではないかと思ってしまうのです。その辺の考え方、区として公共施設を整備する上で、景観のガイドラインをつくって進めていくのであれば、私はどんな小さなことも区民と合意を図っていくという姿勢があらわれる文言にしたほうがいいのではないかと感じました。

もう一つは、先ほども言われていますが、その下のチェックシート等の具体化のところの「なるべく簡素にしてほしい」という言葉は、職員の率直な意見なのではないかと思うのです。これを見ると確かに膨大だと思うのです。対象が樹木や駐車場・駐輪場と結構細かいもので、膨大な量で大変だと感じるのです。これは簡素にしてほしいという意見が出て、簡素になったのか、これから簡素になるのかをお聞きしたいのです。

○都市整備部参事 1点目でございます。例えばワークショップのようなイメージで、「区民と共に」というのを、景観の中で舗装ですとか、ガードパイプとか、全てのものについて取り入れるのはなかなか難しい。いろいろ対立するような意見もあります。そういったときに、そうしてしまうと景観からは余り好ましくない意見もありますので、意見はとりあえずお聞きしますけれども、全てとなるのは難しいというご意見だったと思います。

チェックシートについては、このときよりはかなり簡略した形でまとめていると思っています。

○議長 どうぞ。

○いわい委員 チェックシートは現場の人たちがやるので、よく相談していただいたほうがい

いと思うのです。

基本姿勢は全てのことにあらわれてくると思うのです。「共に取り組みます」という表現が適しているかどうかということはあると思うのだけれども、ただ区民の思いを受けとめるということにまとめてしまうのはちょっと狭いかなと私は思うのです。「共に」と入った場合、それが全てワーキングをやってとかいうことだとは私は思えない。むしろ、どんなときでも思うことがあれば、ご意見を寄せていただくことのほうが姿勢としては大事だと思うのです。それに対して、意見は聞くけれどもこちらの考えで進めますということではなくて、常に意見を聞きながら相手と合意を図っていくという姿勢があるのだということが垣間見える文言になったほうがいいのではないかと思います。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

山田委員、どうぞ。

○山田委員 ご説明ありがとうございます。幾つか教えてください。

まず、8ページです。3の「(1)本ガイドラインの対象施設と適用の範囲」というところで、「右の公共施設を対象とします。」となっていて、挙げられています。この「右の公共施設」は、既存の公共施設の改修だとか、改築だとか、そういったものも含まれると考えていいのでしょうか。

○都市整備部参事 既存のもの改修も当然含まれます。

○山田委員 これから板橋区も、例えば建築物ですと新しい施設ができるというよりも、既存の施設をいかに有効活用していくか、あるいは既存の施設を廃止して、違う場所で複合化していくという視点が必ず必要になってくると思っています。その中でリデザインをしていくというところの文言が、景観の中にももう少しどこかで入ってもい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 景観については、あくまでも景観からみた捉え方ですので、建物そのものを建てかえてしまえば簡単かもしれませんが、改修の中においても可能な限り景観的な理念を取り入れてということはあるかと思っています。

○山田委員 そうしたときに、先ほどの推進体制の設定ということで、一定規模以上の整備事業等に関しては適合協議をしていく中で、当然このガイドラインはより大事なものになってくると思うのです。改修というもう少し細かいものをしてもらうときに、例えば色彩を合わせるとか、もう少しユニバーサルデザインの観点から目立つものにする必要があるとか、そういったものは日ごろからこの景観体制窓口が庁内を横串で少し教育していくとか、連絡体制をとっていかなければいけないと思うのです。その点についてはいかがでしょうか。

○都市整備部参事 今回、ガイドラインを策定した後に、職員を対象にこのガイドラインの説明会と申しますか、勉強会は行っていきたいと考えております。

それから、必ずしも届出の対象ではなくても、それぞれの担当が独自にチェックするという位置づけとしてもこのチェックリストをつくって位置づけているものでございます。

○山田委員 先ほどご説明いただいたように、一定の箇所にはいろいろな部署がいろいろなサインを出してしまうと、サイズも違う、色合いも随分違うということで景観が損なわれる事例もありますので、今後、そういう整備をしていく中で、お話しいただいたように他部署ともより協調して景観づくりに努めていただきたいと思いますと思っております。

話がまた変わりました、26ページになります。「道路・橋りょう」のところの「緑化や潤いづくりに配慮」であります。

板橋区の中を歩いていますと、私が一番気になるのは電線と緑道、歩道の空間の取り合いが大変気になっています。もう既に板橋区も長い行政の中で、最初のころに植えた樹木がかなり電線とけんかをしている、電柱とけんかをしているという状況が至るところで生まれていると思います。そういうところから、その土地の日照時間だとか、樹木の育成条件だとか、樹木の種類とか、そういったものも含めて景観に配慮していただけるとありがたいと思うのです。当然、この文言はそういうことを配慮したものと考えてもいいですか。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 植物の種類については、時間の変化にも考慮してというところはございますので、そういったところも当然考えたいと思っております。

○山田委員 電柱の地中化も板橋区で進めておられると思っておりますので、その辺、先々の計画の中であわせて検討していただけるとありがたいと思っております。

30ページ。最後になりますけれども、ここのページは公園と緑地と緑道のページであります。この中で、私はぜひこれからの公園で、あるいは区の施設で配慮していただきたいと思うのは、当然、民間の建築家の皆さんは配慮していると思うのですが、東西南北の方向です。つまり、現地に職員が行かれて、その周りの状況をご覧になると言われましたけれども、私は区内の公園を見たときに、周辺の建物でかなり影になっている公園ですとか、その影響で樹木の育成が悪くて、少し入りづらい公園になっている箇所が多くあると思うのです。ですから、樹木を植えるにしても、必要以上に影をつくらない。この視点はかなり重要ではないか。例えば、リビングのように居心地のいい公園をつくるにはどうしたらいいか。こういったことも考慮していただき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 具体的にどこというところが今ぱっと出てこないのですが、当然そういっ

た現地を調査した上で、地域とのかかわりといったことも視点に入れた上での景観の配慮は
この中に入っておりますので、今委員がおっしゃったようなことも踏まえた上での取り組み
になろうかと思えます。

○山田委員 自分の理想とする公園は、適度に陽だまりのできる公園がいいと思うのです。そ
ういう公園が、景観に配慮して1つでもできるといいと思うのです。

同じく30ページに、「地域特性を尊重し誰にも親しまれ愛されるような魅力づくりが重
要」、「利用者を魅了する」と書いてございます。このときの利用者、いろいろな方が公園
を利用されると思うのですけれども、私は一つの事例として、板橋区に近いところにありま
す練馬区の電車が見える公園が、お子さん連れのご家族にとっても人気があって、小さいお子
さんが集う公園として親しまれていることを知っています。ここでは、水、緑、彩り、歴史、
文化資源となっておりますけれども、ぜひこういった周辺の環境もよく考慮して、今ほかの
自治体で行われている先進事例なんかも取り入れながら、子供は電車好きの子が多いので、
こういうふうに見られるとお母さんたちも少し手が空いて、ゆっくり公園で会話を楽しん
だりすることができると思えますので、魅力づくりをしていっていただきたいと思えます。こ
の景観ガイドラインにもそういったものも盛り込まれるとありがたいと思えます。

○議長 よろしいですか。

田中委員。

○田中委員 ご説明、ありがとうございます。確認も含めて、二、三点、お聞きします。

この景観ガイドラインは一応素案ということですが、これはいつごろ本格的に実施、運用
されるのかを1点確認させていただきたい。

今も道路・橋りょうの話が出ていましたけれども、道路には都道だったり、国道だったり、
区道等もありますので、そういうところにもしっかりと網をかけて、このガイドラインに沿
って実施していくのか。

最近の事例ですと、東京都のほうで「マイ・ツリー」という政策があって、募金者を募っ
て、都道の両脇にその人の木を植えようという動きもありました。板橋区でこういうガイド
ラインができたなら、その地域に合った景観づくりというところで道路・橋りょうの部分も
実行できるかどうかという点です。

最後ですけれども、今回、緊急経済対策で、1月11日だったと思うのですけれども、内閣
で道路・橋りょうの部分も予算をつけて耐震化させていくというのが出た。24年度の最終の
補正ですので、これから諸々細かい内容が少しずつ出てきているという状況ですが、今これ
をつくっている状況で道路とか橋りょうの予算がついた。せっかくだから、その予算を使っ

て直そうとなった場合、現状、どこまで取り入れるかどうか分からないのですが、道路・橋りょうの部分でもそういう予算を使って、このガイドラインは使用できるかどうかも含めて、ご説明をお願いいたします。

○議長 はい、どうぞ。

○都市整備部参事 まず、いつからこれを活用するのかということについては、策定を今年度中と考えておりますので、来年度の4月からはこれを運用したいと考えております。

それから、対象として都道とかはどうかについては、8ページに「適用の範囲」というのがございます。その中でも区自ら行うものについては当然ですが、中段以降、この他、国、東京都及びこれらの補助事業者等が行うものは理解と協力を求めるものとしますということで、区が直接の管理者でないものもあります、管理者の理解と協力を得ながらガイドラインを適用していきたいと考えております。

橋とかの耐震に伴って、実際に運用してから正式になりますけれども、当然そういった改修についてはワーキングメンバーとしてこの検討会には入っていただいておりますので、可能な限り取り入れていただきたいと考えております。

○議長 どうぞ。

○中井委員 部会で議論していますので、部会で議論しなかったことを幾つかコメントというか、質問も含めて。

先ほど鈴木委員からのこれは設計する人は当然だろうというのは、そのとおりです。設計は非常に創造的な行為なのでそうなのだけでも、建築の世界ではそれは割と当然ですが、土木の世界では残念ながら必ずしもそうではない。そうではないというよりは、土木施設の場合には、安全基準が非常に強く効いている。2番目に、積算ができれば、それでほとんど設計が終わってしまうという実態があるので、ぜひ本来の設計行為に戻ってほしいという意味で、これは意味があると私は思っています。

とはいっても、1個ずつのチェックをどうやってやるのかが一番問題です。例えば、この対象行為を決めたときに、年間どれぐらいの件数があって、全部チェックしてくれと出てきたときに、そちらの景観の事務局で本当にそれをちゃんとチェックできるのか。それが非常に形式的なチェックになるのであれば、むしろそれは悪いほうにしか作用しないので、やはりきっちりチェックできる体制と事務量。当然、これは出すほうも大変なだけけれども、チェックするほうも大変だから、それはきっちり検討されたのかどうかを聞いておきたいと思っております。

それから、ほかの自治体の経験からいうと、これは新年度前にやるのだけれども、本当は

積算のときに、要するに予算をつくるときにやらないと、実は変えるのが大変なのです。予算って意外にいきなりつくことが多いので、非常に短い時間の中でやられることが少なくないのですけれども、時期についてはよく精査してほしい。

中身について1点だけ。デザインの的にも機能的にもものすごくいい公共施設をつくっても、維持管理がだめだと急速にだめになっていくのがある。往々にして維持管理しやすいデザインというのは、いいデザインなのです。維持管理にはとてもお金がかかるので、そういうことも考えると、「維持管理のしやすいデザイン」というのをどこかに一言入れていただけないか。だからといって擬木を使いましょうというのはだめです。つくるときではなくて、後の話を入れておいてほしいと思います。

さっきの事務体制のところだけが質問です。以上です。

○都市整備部参事 設計する際にどのぐらいかは、正直言って精査してございません。当然、新築等は届出対象になるのですが、今後、改修などをどの程度にするかにも変わってきますので、その辺については早急に把握して、対応等も考えていきたいと思っております。

○議長 それでは、この件について、まだありますか。

○五十嵐委員 さっき1つ聞き忘れたので。

これが25年4月からということでお返事がありましたけれども、結局、これができてから一番シンボリックに新しくできるのが南館になると思うのです。そうすると、南館を見たときに、皆さん、それを参考にすると思うのです。南館を建てるときに、これがどのくらい設計段階で生かされているとか、そういうところはどうなのか、教えていただきたいと思ったのです。

○都市整備部参事 南館については、これまでの景観計画の届出の対象になっていますので、その中で協議はもう既に済んでいるという状況でございます。

○議長 いろいろ各委員から貴重な意見をいただいたと思いますので、これを含めて3月年度内に内容を少し進めていただきたいと思います。

それでは、次の議題に移りたいと思います。景観形成重点地区指定候補地区素案について、ご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、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。この後、「景観形成重点地区」のことを「重点地区」と省略して説明させていただきます。

初めに、資料2-1、加賀一・二丁目地区の資料をご覧いただきたいと思います。

加賀地区につきましては前回の審議会でご説明させていただきました以降、色彩基準を除

きまして素案の内容の変更箇所はほとんどございません。ただ、加賀地区の基準のボリュームがかなりあったことから、2つの基準を1つにまとめたりとか、文言の統一などは整理させていただいております。

前回の審議会では第1回の住民説明会の結果の報告もさせていただきましたが、第2回の懇談会につきましては、ことしの1月11日から数日かけて重点地区にニュースを配布いたしました。全戸配布、約3,000部です。1月25日に第2回の住民懇談会を開催しております。2時間意見交換を行いました。その際に、懇談会の資料といたしましては、この資料にもつけてございますが、このピンクのまちづくりニュースも使って懇談会を行っております。

それでは、資料2-1の1ページでございます。対象区域でございますけれども、赤い枠内でございます。網かけしてある箇所は規定の重点地区であります石神井川軸地区でございます。当然、この部分は石神井川地区の内容を優先しておりますけれども、その内容はこの加賀の重点地区の一部として取り扱っております。

次に、2ページをご覧いただきたいと思います。景観形成の方針でございます。これにつきましては、前は①の景観形成の考え方については示しておりませんでしたので、今回新たに記載しているものでございます。

次に、3ページのところは、やはりイメージも大切ということからイラスト等も入れてございます。また、計画書にできるだけ地区の特徴を捉えた写真を掲載するようにと考えております。

次に、4ページは、景観形成の方針でございます。加賀の景観形成の方針につきましては、4ページにありますように大きく4つ挙げてございます。ここにありますように、「加賀の品格にふさわしい街並み景観の形成」と「石神井川の魅力を高める景観の形成」、「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」、「安心して心地よい加賀をつくる景観の維持」というところで4つを挙げてございます。4つのさらに一番下の2行にわたっているところでございますけれども、これについては第1回の懇談会でいただいた意見を採用して追加しているものでございます。

それから、5ページのところでございます。届出対象行為と届出規模でございますが、これは前回と変更はございません。当然、一般地域との違いは対象規模が全てのものとなるものでございます。

次に、6ページをご覧いただきたいと思います。ここから景観形成基準について10ページまで記載してございますが、建築物や工作物に関する基準につきましてはでございます。6ページから建物等の配置、それから高さ・規模、形態・意匠、色彩、9ページに公開空地・外

構・緑化、それからさらに10ページでは駐車場などの附属物を定めてございます。

配置につきましては、圧迫感を軽減することで潤いがある空間を創出することの基準を定めるということでございます。

高さ・規模に関しましては、周辺と調和して圧迫感を軽減するために基準を定めております。

7ページの形態・意匠に関しましては、加賀の品格にふさわしい街並みや石神井川の緑の魅力を高めるための基準を定めてございます。

同じ7ページの色彩に関しましては、現況の温かい雰囲気を継承し、石神井川の桜やまちなかの緑の潤いある景観を壊さないための基準を定めてございます。

そして、9ページの公開空地・外構・緑化に関しましては、加賀の緑豊かな雰囲気を生かし、品位のある街並みを保全・誘導するための基準を定めてございます。

10ページの駐車場などの附属物に関しましては、雑然とした印象を与えず、周辺と調和した街並みを形成するための基準を定めてございます。

そして、色彩以外は前回から変更はございませんでしたが、基準の内容で7ページのところの色彩については変更してございますので説明させていただきます。

色彩につきましては、地元から提出されました素案には特に基準の記載はございませんでした。そこで、中心となってこの素案を策定いたしました加賀まちづくり協議会に確認したところ、建築物等における記載基準についてはなかなか捉え切れない、難しいというお話がございまして、一般地域の基準と同じにしていこうというお話でございました。

これを受けまして、昨年2月22日に加賀まちづくり協議会に区の担当とコンサルタントがお邪魔しまして、色彩の勉強会を開催させていただきました。その際に、色彩の基礎的なことを説明させていただき、懇談しましたけれども、それでもなかなかぴんとこないということでございました。そこで、区では昨年度の色彩ガイドライン策定時の調査報告、加賀地域の色彩の特徴を踏まえて区案を検討し、本審議会の部会や田中専門委員のアドバイスをいただきながら区案を策定いたしました。そして、ことしの1月25日開催の住民懇談会でも参加の皆様にご説明させていただきました。

なお、この地区の調査結果を色相でいいますと94%が暖色系、温かみのある色彩でございます。また、色の明るさ度合いを示す明度は中高明度色、比較的明るい色、重たくない色でございます。色の鮮やかさの度合いを示します彩度は中低彩度色ということから、景観的には全体として落ち着いた色彩を貴重に、生き生きとした植栽の緑が映える、潤いが感じられる色彩景観が形成されております。また、新しいマンションや施設等は質の高いデザインや

緑豊かな外構が取り入れられておりまして、地域全体の価値を高めているとの報告がされておりました。

こうしたことから、これらの良好な景観を害する色彩の建物ができないようにするとともに、良いところは伸ばしていけるような基準ということで説明いたしまして、懇談会に参加された方からも特に異論はございませんでした。

色彩については以上でございます。

次に、11ページをご覧いただきたいと思います。工作物、建築物以外の行為の基準についてでございます。区全域でもそれほどこういった内容の件数は出ておりませんで、特に土地の造成については2件、堆積についてはありません。また、開発行為については20件弱の届出がございました。これらの基準は一般地域や既定の重点地区と同様の基準としておりますので、説明は省略させていただきます。

加賀地区については以上でございます。

続きまして、常盤台地区についての説明に移らせていただきます。資料2-2でございます。加賀地区と同様、前回の審議会でご説明させていただいた以降、色彩基準を除きまして、素案の内容にほとんど変更箇所はございません。同じように文章の統一だとか整理でございます。

1ページでございます。対象区域については、4つの区域に区分してございます。前回と変更はございません。

次に、2ページをご覧いただきたいと思います。景観形成の方針でございます。こちらも加賀と同様に①の景観形成の考え方というのは前回お示ししていませんでしたので、今回追記しているものでございます。また、加賀と同様にイメージが大切ということから、イラスト等も添付して、写真等も掲載するように考えてございます。

3ページでございます。景観形成の方針でございますが、常盤台地区の景観形成の方針としましても4つで、「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」。こちらも加賀と同様に、この中の一番下の「工事用仮設物」というところがございますが、これも新たに追加したところがございます。

4ページでございます。「届出対象行為と届出規模」ですが、この内容も前回と変更はございません。

次に、5ページから7ページまでは建築物や工作物に関する基準でございます。配置、高さ・規模、形態・意匠、色彩、公開空地・外構・緑化、駐車場などの附属物に関する基準でございます。配置、高さ・規模については、加賀と同様な考えで整理してございます。

常盤台地区につきましては、前回の審議会でもご報告させていただきましたけれども、一番の懸案事項であります高さの基準についてございましたので、結果も含めてここでご説明したいと思います。

前回の審議会でも第1回の住民懇談会の結果を報告させていただきました。その後、今年の1月8日から数日かけて、重点地区指定に向けたまちづくりニュース、ここでいう緑のニュースを全戸配布で約3,000部配布いたしました。それと共に、地区外にお住まいの、ときわ台駅前商業地とエスビー通り沿道商業地に土地の権利をお持ちの方にも、懇談会に出席していただきたいという意向から、通知を差し上げました。そして、1月18日金曜日に常盤台集会所で、第2回目の懇談会を開催し、商業地の方も何名か参加していただいて、意見交換を行いました。

前回、昨年9月5日に開催しました地元懇談会の意見を踏まえまして、先ほどもお示ししましたけれども、ときわ台駅周辺の商業地域の方とエスビー通り沿道の商店街の権利者を対象に、商業地に高さ制限を設けることについて意向を伺う調査を実施いたしました。そのことについて、少し説明させていただきます。

地元素案には、駅前を含めます検討区域全域に建物の高さについて階数による制限を導入するべきという提案がございました。前回の懇談会においてもそうした意見が多く出されました。しかし、この中には商業地の土地権利をお持ちの方がほとんどおらず、提出された地元素案にはこうした方々の意向は十分加味されていないのではないかということから、具体的な高さ制限を導入することは私権を大きく制限することにもつながりますので、これらの方々の意見を把握することは避けて通れないというお話もいたしました。そうしたところ、住民側では対応が難しいので区のほうでしてほしい旨の意見が出されましたので、区のほうで意向調査を行うこととしたものでございます。

この意向調査の結果は、今お話した緑のまちづくりニュースの中にまとめてございます。2、3ページをご覧くださいと思います。商業地の方への意向調査でございます。ニュースの2ページのところでございます。実施期間はここに記載してありますように11月13日から12月7日で、調査方法は対象エリア内の権利者に郵送ないし直接ポスティングするという形で行いました。回答方法は、少しでも多くの方に回答してもらえるように、添付の葉書きによる郵送返送、あるいはファックス、メール、電話でも伺いました。回答率は27%強と

いうところでもございました。その後も何通かの返信がありました。

内容についてでございますけれども、2ページの間1でございます。建物の高さについて、階数や高さを数字で決める必要があるかどうかということでお尋ねしました。グラフでは駅周辺とエスビー通り沿道とに分けて集計してございます。駅周辺では、必要だとは思わないと答えた人の割合が一番多く、55%という結果でした。一方、エスビー通り沿道の方は、必要だと思うという意見が一番多く、60%という結果でございました。

次に、3ページでございます。問2、こちらは駅周辺の方のみにお尋ねしました。建築物の高さについて、数値による基準を設けなかった場合でも何らかの表現、例えば駅前建築物の高さは駅前広場の樹木の高さを目安とする等として基準を設けて、高さについてコントロールが必要かについてございました。アンケート結果では「数値化しないとは言っても、例のような表現も避けるべきである」という回答が一番多く、53%という結果でございました。

次に、問3でございます。駅周辺では「どのような制限でも、常盤台の商業地に具体的な高さ制限を設けることはふさわしくない」とした方が40%で一番多くて、エスビー通り沿道の方は、「表現方法の違いは別としても、重点地区の基準として、建築物の高さについて、何らかの表現で記載する必要がある」とした方が47%で一番多いという結果になりました。

最後に、問4といたしまして、景観まちづくりについての自由意見欄を設けさせていただきました。紙面の関係もございまして、ニュースには代表的な意見を載せさせていただいております。中には、かなりびっしりと意見を書いて送っていただいた方もかなりいらっしゃいました。大方の意見としましては、駅周辺の地権者からは、駅前は商業地であり、都市計画上の自由度は大きい、商売が厳しい昨今において、商売の妨げ、または土地の価値が下がるような制限は受け入れられない、どうしても導入するのであれば区が補償すべきという意見や、どうしても導入するのであれば対抗措置も辞さないなど厳しい意見も多かったという結果でございました。また、電話等でもいただきましたけれども、そのような意見が多かったという状況です。さらに、区では関係商店街の代表理事さんや会長さんにもこのことについてヒアリングを行っております。

また、ニュースの最終ページにございますけれども、まだまださらなるご意見をいただきたいということで募集しております。現在もお手紙等で意見をいただいているところもございます。やはり、駅前の土地・建物の権利をお持ちの方からは、高さ制限導入についての厳しいご意見をいただいております。

そして、先月1月18日の夜間に第2回の懇談会を開催させていただきました。そこで今回のニュースでの意向調査の結果も報告させていただきました。前回の懇談会では住宅地の方

の参加がほとんどであったことから、今回は、区のほうから商業地関係の方にもお知らせして、同じ常盤台の地で暮らしている方や商売されながら暮らしている方、ビルのオーナーなどの方にもお集まりいただきまして、意見交換を実施いたしました。

ところが、駅前商業地に権利をお持ちの方々の一方的な意見に集中しまして、住民間の激しいやりとりになってしまいまして、かなり混乱した会になってしまいました。初めて参加された方からは、こんなに混乱して冷静な話し合いができない会であるならば、二度と参加したくないというような発言まで出てしまったという状況でございます。

区としましては、第1回の懇談会時に具体的には高さ制限を設ける予定はないと説明しておりますし、審議会についてもそういうふうにお話しさせていただきました。懇談会では参加者から、具体的な高さを明記しないまでも、せめて数字を想像させるような表現ができないかという意見が出されたことから、駅前ロータリーのヒマラヤ杉の高さを目安にというように、「高さ調和のとれた」などの表現に対して商業地の地権者の皆様がどんな反応を示されるかが今回の一番の目的でございました。こうした結果を踏まえまして、区として最終的にどんな判断をしていくかについては、地元の協議も含めまして、さらに協議を深めていかなければならないと思っております。

次に、資料2-2の6ページでございます。形態・意匠に関しましては、常盤台らしい品位や落ち着きのある街並みを形成するための基準を定めています。

色彩についても同様に、懇談会で初めて区素案をお示しいたしましたので、ここでも説明させていただきます。

色彩基準につきましては、強調色といって、1つの壁面の5分の1までしか使用することができない色について、一般地域では明度、色の濃淡を自由にしていますけれども、地元から上がってきた素案では、一般地域の基準に加えまして、明度3以上でなければならないというものでございました。これは、たとえ強調色であっても黒系の色彩はだめだということの意味します。

これらの地区につきましても、昨年2月28日に区担当とコンサルタントが、地元素案策定の中心となってきた、しゃれ街協議会の理事会の理事の方々のところにお邪魔しまして、色彩の勉強会をさせていただきました。色彩の基礎的なところを説明させていただき、懇談会を行いました。なかなかどう考えて良いのか、すぐにはぴんときないという雰囲気でした。

その後、今年に入りまして協議会の方にお話を伺ったところ、地区内には黒系の建物も既にあって、強調色でも黒系はだめというのは厳しいかもしれないので、この部分の色彩の基

準を緩めても良いというような内容のお話もお聞きしました。そこで、昨年度に策定しました色彩ガイドラインの策定調査報告において加賀同様に常盤台地区についても現地を細かく調査しておりますので、その建物の色彩を調査した結果を踏まえまして、区のほうで案をつくらせていただきたいということで説明し、了解をいただきました。そこで区では昨年度の結果を踏まえて区案を検討し、本審議会の部会、または田中専門委員のアドバイスをいただきながら区案として策定し、ことしの1月25日の第2回の住民懇談会で説明をさせていただきました。

地区の現況調査の結果では、色相でいいますと住宅地では96%が、商業地でも87.8%が暖色系、温かみのある色相です。それから、色の明るさを示す明度は中高明度色、やはり比較的明るい色でございます。色の鮮やかさの度合いを示す彩度は中低彩度色ですので、景観的に住宅地はぬくもりが感じられる、温かく、落ち着いたきのある街並みが形成されております。また、石材や木材等の自然素材や表情のあるタイルなどを用いた質の高いものが多く、建物と共通性があり、庭木や生垣の緑と調和する色彩が用いられているという報告がされております。

常盤台の住宅地は、住宅地として守り引き継がれてきました風格と落ち着いたきが感じられる色彩を継承するために、住宅の更新や塗りかえ時に伴う色彩誘導が必要な地区と考えております。また、駅前等の商業地でも圧倒的に暖色系の色彩が多いので、駅前の商業地としては落ち着いた低彩度色が基調となって、広告物は除き、壁面そのものに派手な色彩を用いた例はごくわずかでございます。区内の主要な駅前商業地と比較しましても、品格が用いられる落ち着いた色調が基調となっております。近隣する住宅地とも共通する色彩が用いられておりますが、屋外広告の存在によりまして、実際にはもう少しにぎやかなイメージの状況となっているという報告もございます。これらの商業地では、現状は温かさを感じられる落ち着いた色彩を継承し、にぎわいの演出も工夫しながら、本来の街並みの基調色が感じられる景観を形成することが大切だと考えております。

区では、こうした調査結果を踏まえまして、これらの良好な景観を害する色彩の建物ができないようにするとともに、また、よいところを伸ばしていけるような基準として素案を作成し、懇談会において説明させていただきました。

ただ、先ほども申しあげましたように、懇談会が荒れてしまったことから、色彩基準についてどれだけ理解をいただいたかは、ちょっと不安な部分でございます。

次に、7ページ、公開空地・外構・緑化に関してでございます。常盤台の緑豊かな雰囲気を生かすため、また、品位のある街並みを保全誘導するための基準としております。

駐車場などの附属物に関しましては、雑然とした印象を与えず、周辺との調和した街並みを形成するための基準としております。

次に、8ページの建築物、工作物以外の行為についてでございますけれども、こちらも加賀と同様、一般地域、既定の重点地区と同様の基準となっておりますので、説明は省略させていただきます。

最後に、1月18日に開催しました懇談会での主な意見を幾つかピックアップして紹介させていただきます。

説明会の進め方等についての意見としまして、初めて参加してみて、ここはとても話し合いを行う場とは思えない、どなり声もすごく、不快なものであるし、これだと次回の参加を見合わせたいというのが正直な印象だというご意見をいただきました。

意向調査については、景観まちづくりに関するご意見として、規制をするのであれば過半数以上の同意や補償が必要であるとあるが、景観法上、ルール決定のために必要な同意の数などの決まりはあるのかというご質問がありました。

区素案に対する意見でございます。区素案においての否定的な意見としましては、この景観形成基準を考えた方は常盤台に実際に住んでいるのか、この素案が常盤台の半分以上の方の意見をまとめたのならよいけれども、ごく一部の方の意見をまとめたものではないのか。逆に肯定的な意見としましては、昭和11年に東武が常盤台をつくった、これから50年、100年後に振り返った際に、このまちはやはりすばらしいと評価されるまちとなるようにしていくべきだ、我々の代だけではなく、孫の代まで残していくことが重要だ、将来の住民が常盤台のまちはすばらしいまちだと自慢できるようなまちにするために、今どのように踏ん張れるのかといったことを議論する必要があると思うということでした。

最後に「その他」で、住民の意見として、住民に景観のルールに従うように要求するなら、区としてそのための予算をしっかりと組んでほしい、常盤台に何十年も暮らしているが、夜は真っ暗で、子供1人では危険で歩かせられない、明るく安全なまちになるよう、もっと外灯を設置してほしい、今以上に生垣等の緑がふえて柵でもできれば、敷地内で何をしているのかわからず無用心である。昼間であれば誰だって緑が美しいと感じるのは当然だという意見がございました。

説明は以上でございます。

○議長 ご苦労さまでした。

この2つの地区については、住民からの提案を受けて重点地区に指定するというところについて審議会としてこれまでも議論を進めてきたところです。部会を2度ほど行いましたし、

事務局では地元の提案というか、住民側の意向のアンケートや懇談会もそれぞれ開催していただいて、やりとりをしていただいたという全体のご報告があったわけでございます。

時間も限られているのですけれども、各委員のご発言とまた部会長のご発言もいただきたいと思います。どなたか。

どうぞ。

○鈴木（和）委員 鈴木です。両方に共通する話と景観形成の方針について確認させていただきたいのです。

これまで都市計画法という形で量の規定においてまちづくりがなされていたところに、質の規定である景観法というルールを持ってきて新しくまちづくりをしていきたいと思います。そういう意味では、量から質ということで、基本的に価値観の違うものを住民がどこまで理解できているのかで、皆さん、ご苦労されているのではないかと思います。

お伺いしたいのは、許可ということなのですけれども、基本的に法律の用語で「許可」というのは制限の解除という意味だと思っております。そういう意味でいうと、都市計画法のルールとは別に、景観法のルールの中で、このまちなりこの地区はどういう姿を保全したい、今のまちについてどの部分がいいから、どういうところをまちとしてこれから次世代につなげていきたいというのが、哲学というか、そういうところであってしかるべきだと思っております。それに対して良好な計画であるならば、その制限の解除をするという形、許可という方向で、決めたことに対して絶対に守らなければいけないということではなくて、良好な計画であればそれを許可するというもう一つの道筋があってもいいと思っております。

今つくっているルールが、例えば高さの制限にしてもそうですし、これを決めてしまったら自分たちの地権が侵されるという思いに立ってしまうから議論がかみ合わないと思っております。そうではなくて、1つのルールがあってもいいものができるのであれば、それは地域の景観の向上に期するわけですから、そういう形で制限の解除をしていくという流れを考えてもいいのではないかと思います。

○都市整備部参事 景観の重点地区も含めまして、都市計画決定ではございません。もともとが許可という制度ではなくて、誘導していくという制度ですので、必ずこうでなければならぬというのは、色彩程度は確かに数字で明確にこの範囲内というのがありますけれども、それ以外については明確にこうでなければならぬというのは、ないところからスタートして、区のほうでもそういった視点でこの案をつくっているところでございます。

○鈴木（和）委員 その辺がちょっと理解できないのです。結局、どういうまちをつくるのだということをみんなで1つのルールとして決めましょうと言ったわけではないですか。その

ルールの中で高さもあれば、色もある。例えば、高さの話で言えば、そうはいつでもこういうような建物の建て方をするのであれば、決めたルールはこの部分に関しては守られなくてもいいのではないかという合意があり得ると思うのです。そういうような道筋を今の決めたルールの中であるかどうか、これからやるのかどうかですね。

○都市整備部参事 もともと景観形成基準の中ではそんなに明確にはなっておりませんので、協議する中で誘導して決めていくということです。例えば、一定の数字があって、それを超える場合にどうかといえば、確かに今おっしゃっていたような許可というものもあるのではないかと思います。けれども、もともとがそういった明確な基準ではないので、許可という考え方そのものが今回の中にはないというようなものです。説明がうまくできなくて、申しわけございません。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

いわい委員、どうぞ。

○いわい委員 今のは何となく分かるようで分からないというか、では何のためにこれが重点地区ということで議論して決められてきたのか。要するに、こういう方向で行こうということは決めたけれども、それについてどこかに許可を得なければいけないという仕組みはないということですよ。努力してください、できれば協力してくださいということになるのかと、今話を聞いていて思ったのです。その辺がどういう位置づけで重点地区の中身が決められていくのか。誰とどう合意を図っていくのか。地権者にしてみれば、勝手なルールをつくられたら困るので、懇談会で紛糾してしまうことになるのか。重点地区を決めて景観計画を進行していく中でどうしても出てくる問題かと思う。良好な景観のまちづくりを進めていく方向性は決めたけれども、それを縛る取り組みはどこにもないということになると思う。その辺の考え方を伺いたい。

それから、常盤台なんかでは立場が違えば問題が出てくるということだけでも、そもそも景観計画を進める中でこのガイドラインをつくる必要があるという考えの中には、一定のルールを設けて働きかけていくという作業が働くと思うが、その辺は位置づけとして再確認していくことが必要なのではないかと私は思うのです。景観計画のねらいとか、住民にとってもそこにある商業を否定する立場ではないと思うのです。商業と住宅とがお互いにどうやって共により景観をよくしていくのかというところの、合意形成を図っていくという立場ではないのかと思うのです。それが、高さを制限することは商業を阻むものになるという考えになるのかどうか。高さがどこなのかにはいろいろ意見はあると思うのだけれども、高さを制限することが本当に商業をする側の人たちにとって、商業を発展させることを害す

るものになるのかどうかについての苦悩、考えというか、景観計画を進めていく区の立場ではどう思っているのか、教えてください。

○都市整備部参事 特に今回問題になっているのは商業地の高さについてです。これは前回の審議会でも一度ご説明しているのですけれども、区としては数値化をすべきではないという考えに立っています。

その理由としては、まず法的な景観計画についての拘束力を持つのは形態・意匠、色彩のみです。その中に高さは入っていないということで、法的な拘束力を持たせるのであれば別の手法、例えば地区計画ですとかいったところで定めるべきだという考えです。

それから、ほかの自治体でも、都内では景観で数値化した例はないということと、景観というのはもともと定性基準で、どちらかというところでは明確なルールを押しつけるところではないのです。国の解説でも、景観計画は都市計画ではないので、その中で私権を大きく制限するような内容を盛り込むべきではないということもあって、区としては景観計画の中では数値化という形によるものは盛り込むべきではないとご説明をしてくれているのです。その中でそれぞれの意見という形になっています。

○いわい委員 先ほどのアンケートをとった中身で言うと、高さを具体的に指定しないけれども、駅前広場の樹木の高さ程度というのは、地権者にしてみれば高さの制限だと捉えているわけです。だから、数値で示すかどうか以前に、高さの制限が必要かどうかだと思うのです。そこについて地権者の方々は困る、それは自分たちの商業を侵すものであると言っているわけですが、本当にそうなのかどうかです。

○都市整備部参事 それが事実かどうかは、その人の考えがそうかどうかですので、それが客観的にどうかというのはなかなか難しいと思うのです。

この表現を入れたのは、区としては本来入れるべきではないと思っていましたけれども、第1回目の懇談会で入れるべきだという意見が多くて、最終的に数値が難しければこういった表現でも入れられないのかというご意見があったので、では商業地の方のご意見を伺いましょうということでアンケートをとり、なおかつ懇談会に参加していただきたいという意味も含めて懇談会の通知をお送りして、参加していただいた結果がそうだったというところがございます。

○いわい委員 段階はよくわかりました。逆に言えば、こういうことを進めている中で地権者側も参加してきて、それは困るという発言で意見交換をする場ができたことは、紛糾したという問題はあるとしても、私はお互いの立場で意見を交換することは必要だと思うのです。誰かの一方的な部分だけの議論ではなく、全ての立場の人が意見交換する中で進めていく必

要があると思うのです。

私は高さの制限は何らかの方法で必要なのではないかと思います。京都だかどこかの西の方のまちでは、住民の立場でつくった高さ制限に、商業の側もまちづくりをよりよくして、自分たちの商業もより発展させるためにと協力されているようなまちもあります。マクドナルドの色も赤ではないとか、商業の側もまちと一緒に発展していくことでより利益も得られるということを考えていかなければ、重点地区を設けて景観計画を推進していくことにはなかなかつながらないと私は思います。私は何らかの形で高さ制限は必要ではないかと思しますので、大変苦勞されているとは思いますが、地権者の方も含めて、お互いのために何らかのルールが必要だということで、先ほどおっしゃられた哲学が必要だというのは本当にそうかと思うので、頑張っていたきたいと思います。

以上です。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

五十嵐委員。

○五十嵐委員 今回、常盤台の商業地区の方たちに働きかけてくださって、あの場に出てきてもらえるようにしたのは、すごく努力なさったと感じました。半分だけ拝見したのですが、いろいろ紛糾して、これは大変だと率直に感じながらその場にいさせていただきました。そういう場が持て始めていることは、良かったと思います。ただ、話にならないというのはちょっと困ると痛感しましたが、それをどういうふうにしていくかはこれからの腕の見せどころというか、期待したいと個人的には思っています。

議員は分かると思うのですが、他の委員がご存じかどうか分からないので、敢えて言わせていただきます。住民の方たちから常盤台のことについて陳情も出ているのです。その中に高さのことも盛り込まれていて、今それが継続審査になっています。

この間、地域の住民の方たちから高さについて要望書が出ました。要望書ということで署名が集められまして、700人以上の署名が集まっています。ただその内容が、言葉が違うとか、文面が違うのではないかということで、それは都市整備部のほうでお預かり状態になっていて、この場には出ていません。ただ私は、もし言葉が違うと思ったとしても、ここはこうこうで、私たちがやっていることとはちょっと違うふうに捉えているようだけれどもという説明をつけて、でもこういうものは出ているのですと私たちにも知らせる。さっきもありましたけれども、区民からの意見を受けとめてという姿勢をとるのだったら、署名が集まって出されているということも、言葉だけでもこういう場で知らせることが本来のあり方ではないのかと私は思っています。

私は都市建設委員会でもやっているのですが、中身は見ていますけれども、板橋区の中でも常盤台の住民だけではなくて、都内とか、東京都以外の方の署名もあるのです。ということは、それだけ常盤台は皆さんが一目置いていると思うのです。それだけ皆さんが大事だと思っている場所だと思います。こちらの一番後ろに「地域の皆さんの財産であり資源です。」とありますけれども、地域の皆さんだけの資源ではなくて、区民、そして都民の、日本においても財産であって、資源だと考えてもいいのではないかと思います。そういうもっと広い視点で見ていくことも大事ではないかと思います。

この間、委員会の中でも紹介させていただいたのですが、1月21日の東京新聞で、「超高層ビルも使い捨て…」という記事があったのです。最後のほうに、「建築物を収益性の視点からしか見ていない。景観や街並みを社会資本と考える欧州とは大きな落差だ」とあるのですが、これがまさにこの話の中に集約されていると思います。

本当に景観を大事にするのだったら、そういうところもきちんと板橋区としてどう考えていくのかを具体的に出していかないと、まとまるものもまとまらないと思います。また、商業地域の方たちが用途変更についても今まで質問したことがありますけれども、商業地域だけれどもそこに人が住んでも良いのだというのはよく分かるのですが、実質問題、今の常盤台の駅前を見ていると、商業地域であるのですが、結局1階や2階にお店が出ているとしても、その上全部に住んでいるので、住宅地という意味のほうが強くなっている気がするのです。その辺も考えていただきたいと私は思います。

○議長 この2地区については、本審議会としては重点地区に指定する方向で議論を進めている途中です。今日決定するというのではなくて、中間的にいろいろ報告をいただきながら、この審議会として判断をしていく途中だと思うのです。

今日のいろいろなご意見、あるいはこれから先の地元のやりとりも含めて、いずれこの審議会でも素案の中のそれぞれについて最終的にどうするかという議論をしたいと思います。そういう議論を部会でもいろいろ進めておりますので、中井先生から今の住民とのやりとりとか、これからの審議の方向について何かありましたら。

○中井委員 重点区域ということにしていきましょうという方向で、議論を進めることについては、あまり変更する必要はないと思っています。

一般的な感想ですが、ここは景観の話をしているわけなので、高さということに議論が行き過ぎている。高さだけが景観を決めているわけでもないし、高さは意外にだめでも良い景観のところはあるのだけれども、議論がそっちのほうにいつてしまっているのです。高さが決まらなないと景観の話はゼロだみたいなことになるのが、一番もったいないと私は思

っています。仮に、高さのところが入らなくても、せっかくこれだけの方針だとか、足元のルールだとかいうところは出来ているわけだから、高さが全てを決めているのですよということになっているようですけれども、そうでもないのではないかという気はします。もちろん、地区で高さをめぐっていろいろな争いがあったことは、承知していますけれども、そういうことで全部を台なしにしてしまうのは、いかにももったいないと個人的には思います。

他のところでもこういうことは割合と起きるので、一般的に言うと特定のところに非常に強い高さなんかの制限をかけると、狙い撃ちしているのではないかという批判にどうこたえるかは非常につらいと思うのです。むしろ、高さみたいなところは狙い撃ちされているのが非常に強く出やすいので、やるなら区全体にばさっとやるときに一緒にかけてしまう。それで、あなたたちだけを狙い撃ちしているのじゃないのだ、全体から見てこういうことが合理的で、区民もそういうことを考えているのだという理屈を持っていかないと、狙い撃ちなのではないかということですよ。そこは、狙い撃ちだどうしても補償しろとかいう話になって、どんどん本筋と違う方向に議論が行ってしまうので、そういうことは余り望ましくないと思っています。

部会ではどこまで踏み込むかということもありますけれども、もう少しほかのルールについても検討させていただければと思います。

○議長 どうもありがとうございました。

いろいろなご意見に対してもう少し先を議論する時間もございませんので、今日はこの程度にしておきたいと思います。

今日の議題の公共施設景観ガイドラインと、2地区の重点地区につきましても、引き続き部会でも検討してまいります。2月28日に部会を開催するということでございますので、委員の皆様方ももしご関心とお時間があれば、ご出席いただければと思います。

それでは、次のその他の報告に進みたいと思います。

○都市整備部参事 それでは、「その他について」、簡単にご説明いたします。

1つは、資料3、景観の運用の状況でございます。お時間もありませんので、ご覧いただきたいと思うのです。

平成24年度の事前協議件数が1月31日までで一番左上にあります129件、届出件数が一番上の真ん中辺で116件でございます。このうち民間が約93%で、公共の通知が7%となっております。簡単でございますが、資料については後ほどご覧いただければと思います。

次に、もう一つの資料、参考資料がございます。これはシンポジウムのご案内でして、まだ詳細は決まっていないのですけれども、天野先生に基調講演をいただくことは決まってお

ります。3月22日にシンポジウムを行う予定でございますので、そのご紹介でございます。

次回の審議会の日程でございますけれども、まだ日程は明確に決まっておりません。5月から7月ごろに予定してございます。日程が決まり次第お知らせしたいと思います。そのときの議題の予定でございますけれども、年間の事業予定、景観形成重点地区指定地区の継続の協議、それからその他の報告というふうに予定してございます。

最後に、先ほど会長さんからもお話がございましたけれども、2月28日に第6回の景観審議会の部会を予定してございます。本日審議いただきました2案件につきまして、再度ご意見をいただく予定でございます。部会意外の委員の皆様にも傍聴の案内をさせていただきます。また、景観審議会事前協議個別案件についても、1件、計画内容についてご意見をいただく予定でございますので、ご案内をさせていただきます。

以上でございます。

○議長 ただいまのその他の報告につきまして、何かご質問なりございますか。

ございませんようですので、本日の審議は全て終了いたしました。第4回の審議会を閉会とさせていただきます。

事務局で何かありますか。

○都市整備部長 閉会に当たりごあいさつさせていただきます。

本日は長時間にわたりご審議をいただきまして、どうもありがとうございました。

多くのご意見をいただきましたけれども、いただきましたご意見につきましては整理させていただいて、できるだけ反映をさせてまいりたいと思っております。

本日の景観審議会はこれにてお開きとさせていただきます。本日は誠にどうもありがとうございました。

○議長 どうもご苦労さまでした。