

第5回東京都板橋区景観審議会

平成25年11月7日(木)

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	はぎわら洋一
いわい桐子	井上温子	鈴木孝雄
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5回東京都板橋区景観審議会

開会宣言

<議事>

- 1 板橋区景観計画変更案について（加賀一・二丁目地区景観形成重点地区指定）
<諮問>〔資料1-1～1-7、参考資料1〕
- 2 景観形成重点地区指定候補地区素案について（常盤台一・二丁目地区）
〔資料2-1、2-2、参考資料1〕

<その他>

- 1 その他について〔資料3～4、参考資料2～5〕

閉会宣言

IV 配付資料

- 1 議事日程
- 2 〔資料1-1〕 板橋区景観計画変更案について（加賀一・二丁目地区景観形成重点地区指定）
- 3 〔資料1-2〕 板橋区景観計画変更案（加賀一・二丁目地区景観形成重点地区指定にかかわる変更箇所抜粋）
- 4 〔資料1-3〕 景観形成重点地区指定等に向けた地元協議経過
- 5 〔資料1-4〕 景観計画変更までのスケジュール

- 6 [資料1-5] パブリックコメント実施結果及び住民意見のまとめ
- 7 [資料1-6] 板橋区都市計画審議会意見聴取結果について
- 8 [資料1-7] 加賀一・二丁目地区景観形成重点地区指定に向けたまちづくり
ニュース
- 9 [資料2-1] 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）
- 10 [資料2-2] 常盤台一・二丁目地区まちづくりニュース
- 11 [資料3] 平成25年度板橋区景観計画スケジュール
- 12 [資料4] 東京都板橋区景観審議会委員名簿
- 13 [参考資料1] 審議会における意見と対応について
(加賀一・二丁目地区及び常盤台一・二丁目地区)
- 14 [参考資料2] 審議会における意見と対応について
(公共施設整備景観ガイドライン)
- 15 [参考資料3] 第4回東京都板橋区景観審議会 議事録
- 16 [参考資料4] 景観計画運用（事前協議・届出件数等）について
- 17 [参考資料5] 平成25年度板橋区景観イベント開催のお知らせ

○都市整備部参事 それでは議長、審議会の開会方、よろしく願いいたします。

○議長 それでは、第5回東京都板橋区景観審議会を開会いたします。

きょうの議事日程でございますように、議事案件が2件、その他1件ということです。

まず最初の案件、板橋区景観計画変更案について、区長さんから諮問が出ておりますので、それのご紹介を事務局からよろしく願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、諮問文でございます。

25板都第169号

東京都板橋区景観審議会

東京都板橋区景観条例第9条第1項に基づき、下記事項について、諮問する。

平成25年10月28日

東京都板橋区長 坂本 健

記

1 板橋区景観計画変更（案）の策定について

（加賀一・二丁目地区景観形成重点地区指定）

理由：板橋区における景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画を変更するため。

以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

それでは、その中身について、説明をよろしく願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、ご説明いたします。

まず初めに、資料1-1をごらんいただきたいと思います。板橋区景観計画変更案について（加賀一・二丁目地区景観形成重点地区指定）でございます。本件は、本審議会におきまして、これまで委員の皆様のご意見等をいただきながら策定作業を進めてきたものでございます。

資料1-1の1、「『板橋区景観計画』について」では、景観計画とその取り組みについて。2の「『景観形成重点地区』と変更概要」では、景観形成重点地区の概要と加賀一・二丁目重点地区の追加について。3、「『加賀一・二丁目地区』の景観まちづくりの経緯」では、景観形成重点地区の地元素案を区に提案いただくまでの経緯を記載してございます。また、裏面には、裏面をごらんいただきたいと思います。区域図とその枠内には加賀一・二丁目地区を含む加賀の土地利用の変遷について記載してございます。細かい説明は省略させ

ていただきます。

なお、この後、加賀一・二丁目地区を加賀地区という形で説明させていただきたいと思いをします。

次に、資料1-2をごらんいただきたいと思います。資料1-2は、今回の変更に伴いまして追加修正となる章だけを抜粋した資料でございます。景観計画の製本版を机上に置いてございます。そちらが変更の前ということになりますので、合わせてごらんいただければと思います。今回の変更は、加賀地区を景観形成重点地区に指定するものでございまして、既に景観計画に記載している部分の変更はございませんので、説明は資料1-2を使って行わせていただきます。なお、変更に伴います追加箇所につきましては、赤色の1点斜線で囲ってございますので、そちらが中心になります。

まず初めに1枚めくっていただきまして、目次でございます。1点鎖線の項目の箇所が追加のある項目の部分でございます。章でいきますと、第2章、第5章、第6章、第7章で、裏面に行きまして参考資料の部分でございます。

次に、第2章の「景観計画のねらい」でございます。初めに、下にページ数が書いてございますが、2-4のページをごらんいただきたいと思います。一般地域と景観形成重点地区についてでございます。

板橋区景観計画では区全域を対象として取り組んでおりますけれども、一般地域と景観形成重点地区に分けて運用しております。一般地域は区全域を対象にしており、重点地区は区内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こととしております。重点地区では、景観計画区域全域を対象とする景観形成の基本方針第3章に記載してございますけれども、これに加えまして地区独自の景観形成の方針を定めることができるものでございます。重点地区にふさわしい届出対象行為や地区独自の景観形成基準を定めまして、規制・誘導を図ることができる制度でございます。

次に、2-7ページをごらんいただきたいと思います。景観計画の運用開始時から既に2地区について重点地区が指定されてございます。板橋崖線軸地区と石神井川軸地区でございます。既にこの2地区については、運用を開始しております。そして、今回、区内の南東部、北区との区境の加賀地区を重点地区として位置づけを行うものでございます。地図でいきますと右の下のほうに記している部分でございます。

戻りまして、資料2-5ページと2-6ページを合わせてごらんいただきたいと思います。重点地区の策定に当たりましては2つの進め方、住民主導型と行政提案型がございます。既

に重点地区に指定されている2地区は、行政提案型で策定しております。今回の加賀地区につきましては、住民主導型として策定作業を進めてまいりました。

恐縮ですが、2－8ページをごらんいただきたいと思います。2－8ページは、住民主導型の候補地区と4地区当初の景観計画から記載してございますが、加賀地区はこのうちの1つというふうになってございます。

加賀地区については住民主導型で取り組みを進めてきたと説明しましたが、記載はございませんけれども、地域の方々が作成した景観まちづくり指針の受領の経緯について簡単にご説明させていただきます。

加賀地区では、地域にお住まいの方々を中心としましてまちづくり活動が活発に行われてきました。加賀地区には、現在、加賀まちづくり協議会というものがございますが、その前身であります加賀まちづくり検討会が平成5年11月に開催されました。その後、平成7年6月には第1回の加賀まちづくり協議会が開催されまして、本年10月までに159回の協議会が開催されております。

これまでの活動におきましては、協議会では加賀のまちづくり大枠10項目という指針を定めまして、開発時に事業者に対しまして、この指針に基づく協力依頼を行って、良好なまちづくりを推進してきました。そして、その一つの成果といたしまして、平成13年3月29日には加賀一・二丁目地区の地区計画が策定されております。

その後も同協議会は活動を続けまして、景観まちづくりについてもご興味をいただきまして、平成20年度の後半から区職員が同協議会にお邪魔をしまして、共に勉強会を行いました。平成21年度には、区のコンサルタント派遣制度を活用して、コンサルタントを入れた勉強会も行っております。

そして、22年度には同協議会を中心に加賀地区独自の景観まちづくりの策定に興味のある地域にお住まいの方々を加えまして、勉強会やまち歩きなどを行い、コンサルタントのお手伝いのもと、加賀一・二丁目地区景観まちづくり指針を策定いたしました。これを平成23年4月に区が受領しているという経緯がございます。

また、地元との協議でございますけれども、地元から提案いただいた景観まちづくり指針をベースにいたしまして、区素案を策定いたしました。地元からの提案でありますので、区素案作成に当たりましては、加賀まちづくり協議会に出席させていただいたり、住民懇談会を実施しながら、地元要望や意見等をお聞きしながら、区の家としてまとめたものでございます。

なお、景観審議会や地元のまちづくり協議会との協議経過につきましては、資料1-3に簡単にまとめてございますので、これもあわせてごらんいただければと思います。

次に、第5章景観形成重点地区における景観形成方針及び行為の制限に関する事項でございます。5-19ページから28ページに加賀地区の関係が記載してございます。加賀地区の対象区域、景観形成方針、届出行為及び基準等について記載してございます。

初めに、5-19ページをごらんいただきたいと思います。加賀地区について、これまでは第4章の一般地域の扱いとなっておりますけれども、景観形成重点地区になるために、景観形成重点地区としての内容を5章に記載してございます。

5-19ページ、5.3.1対象区域でございます。重点地区の区域につきましては、既に定められている加賀一・二丁目地区の地区計画と同じ区域取りとしております。

また、加賀地区を横断します形で、景観重要公共施設である石神井川が流れておりまして、この河川の両側の20メートルの範囲が既に規定の景観形成重点地区である石神井川軸地区が存在いたします。

今回、このように2つの重点地区が重なることから、混乱を避けるために5-19ページ及び22ページでそういった場合の取り扱いを整理してございます。基本的には石神井川軸地区の基準をそのままにいたしまして加賀地区内を流れる石神井川としての追加基準を設ける形をとっております。したがって、加賀地区内で、かつ石神井川軸地区にかかる地域での建築計画は5-11ページの石神井川軸地区の基準を見るのではなくて、加賀地区のページをごらんいただければ全て満足するという形をとらせていただいております。

5-20ページ、景観形成の方針でございます。景観計画の第3章の区全体の景観形成の方針に加えまして、加賀地区の景観形成の追加方針を記載してございます。大きく4項目ございます。1つ目は、加賀の品格にふさわしい街並みの景観の形成でございます。2つ目は、石神井川の魅力を高める景観の形成でございます。3つ目は、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でございます。4つ目は、安心して心地よい加賀をつくる景観の維持でございます。

次に、5-21ページをごらん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。届出対象行為としましては、既に指定済みの2地区の重点地区と同様に、一般地域にはない「堆積」の項目を加えてございます。また、届出規模につきましては、一般地域では一定規模以上の建築物等を届出対象としておりますけれども、重点地区では全ての規模を届出対象としております。この点が一般地域とは大きく異なる内容でございます。な

お、届出規模の内容につきましては、指定済みの板橋崖線軸地区と石神井川軸地区と同じ規模でございます。

次に、5-22から28までにつきましては、景観形成基準が記載してございます。5-22の前半の部分では、加賀地区の景観形成の考え方をお示しするとともに、景観形成のイメージイラストを記載しております。5-22ページの後半からは景観形成基準を記載してございます。景観形成基準は他の地区と同様に配置に関することから始まりまして、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についてそれぞれの基準を定めております。基準はそれぞれ加賀一・二丁目地区全体にかかる「共通基準」と既に景観形成重点地区になっている石神井川軸地区に基準を上乗せしている「石神井川沿い基準」とに分けて記載しております。

ここで加賀地区の独自基準についてご説明いたします。重点地区になることで新たに追加されている基準でございます。

なお、資料の1-7地元配布のまちづくりニュースにもこの辺のところは載っております。まちづくりニュースを開いていただきますと基準が載っているのですが、その中で太字で書いてある部分が加賀独自の基準となっております。合わせてごらんいただきたいと思います。なお、地元の独自の案でございますけれども、全てがオリジナルということではなくて、一般の地域の基準をベースに地区らしさを出せるようつくっております。

それでは、5-22ページに戻っていただきまして、配置の項目についてご説明いたします。独自の基準は共通基準の4つ目、建物は道路からセットバックして建てるというところが独自の基準です。もう一つは上から5つ目の基準、歴史的な建造物や残すべき自然を生かした建物配置とするというような内容の基準でございます。残りは5-23ページの石神井川沿いの基準で、これは2つとも独自の基準となっております。

次に、高さ・規模については2つが独自の基準でございまして、共通基準の2つ目、建物高層部分の道路や公園からのセットバック等でございます。それと石神井川沿い基準の2つ目でございます。

次に、形態・意匠では7つがオリジナル基準でございまして、まず共通基準では3つございます。上から4番目、7番目、8番目が独自の基準でございます。建物の外観に関する基準、主要道路沿いの建物の壁面のデザインに関する基準、歴史的建造物の調和に関する基準でございます。また、石神井川沿い基準では3つ全てが独自の基準となっております。

次に、5-24・25の色彩についてでございます。当初、地元案では色彩基準については文

書による定性基準としての表記だけでございまして、数字による定量基準はございませんでした。地元案作成時にかかわったコンサルタントの話では、検討当時、地域の方々には色彩について、わかりづらいということで、あえて色彩については提案しなかったとのことでございました。一般地域の基準と同じでよいのではないかという地元の声もありましたけれども、わかりづらいのであれば、一度みんなで勉強したらどうかということから、区では平成24年2月に加賀まちづくり協議会に色彩に関するコンサルタントを同行させまして、色彩の勉強会を開催いたしました。それでも数字のコントロールにはなかなか馴染めない感じでございました。

一方、景観審議会の部会の協議では、学識経験者委員からせつかく重点地区に指定するのに一般地域と同じ基準というのはいかがなものかという意見も多く寄せられました。そこで、区では一般地域の基準よりももう少し踏み込んだ基準の検討を始めました。平成23年度の色彩ガイドライン策定の際には、加賀地区の現状の色彩調査もしておりますので、それも参考にしながら基準案を検討いたしました。最終的には本日お示ししている色彩の基準になったわけでございますけれども、一言で言いますと一般地域と石神井川軸地区の間の基準というふうに言えるかと思えます。どちらかというとならば一般地域よりの基準になってございます。

この色彩基準につきましては、昨年度から何回か加賀まちづくり協議会に出席させていただき、説明、報告、意見交換を重ねております。

次に、5-25・26の公開空地・外構・緑化についてでございます。独自の基準は、緑化の部分では1つ目、2つ目、4つ目の3つでございます。また、オープンスペース・外構では、3つ目と4つ目が独自の基準でございます。

次に、5-26ページの場所性、用途による配慮では、1つ目、2つ目、3つ目が独自の基準でございます。石神井川沿いの基準では1つしかございませんけれども、これが独自の基準となっております。いずれも加賀地区としての特徴として公共空間の緑の豊かさ、民間敷地の緑のボリューム感を意識した基準となっております。川沿いの夜間景観にも配慮を位置づけております。

最後に、5-27ページの駐車場などの付属物についてでございます。この基準は特にオリジナルの基準はございません。既に指定されています2つの重点地区から必要なものを加えてございます。

次に、5-28ページ、開発行為、土地の造成、堆積に関するそれぞれの基準でございます。これらの基準は既に指定されています石神井川軸地区と同一の基準としております。

次に、第6章でございます。6-1ページをごらんいただきたいと思います。この章は、屋外広告物について誘導していく章になってございます。特別区の区域では東京都屋外広告物条例がございまして屋外広告物について許可を行っており、板橋区では土木部が所管しているものでございます。

6-7ページをごらんいただきたいと思います。石神井川軸地区に続きまして、加賀地区での配慮事項を定めております。基本的には石神井川軸地区の配慮事項をベースにしております。

次に、第7章でございます。景観資源の保全と活用でございます。最初に7-1ページをごらんいただきたいと思います。ここでは景観資源の保全と活用に関する考え方を示しております。

次に、7-3ページから7-12ページですけれども、ここでは景観重要公共施設や景観重要建造物が記載しております。景観重要公共施設としては、都道1路線、区道3路線、河川を1つ、都立公園を3カ所、区立公園を3カ所。また、景観重要建造物を2件、景観重要樹木を1カ所指定しております。そして、7-5ページをごらんいただきたいと思います。今回、加賀地区の重点地区指定に合わせまして区道の1路線を景観重要公共施設に位置づけるものでございます。この区道につきましては、地元提案の景観まちづくり指針に記載がございまして、地域の方々は公共空間そのものについても良好な景観形成や保全を望んでおります。区では、地域を縦に通っている道路でございますけれども、特別区道2095号を景観重要公共施設として位置づけに取り組んでおりまして、現在は道路管理者との協議もほぼ終わっております。

この1路線だけとしている理由でございますけれども、他の路線はまだ未整備の都市計画道路が多く、今後整備される際には街路景観に配慮された整備がなされることが考えられることから、本路線1本に絞っております。また、今回指定します路線沿道は、地区計画における地区施設として位置づけがなされておりまして、沿道の建築物と道路との境にゆとりのある空間が存在し、さらに建築物の壁面の制限もあることから、沿道の緑も豊かであることなどが理由でございます。

今後、区道の整備に当たりましては、7-5に記載したとおりの取り組みをしていく予定でございます。

以上が加賀一・二丁目地区を景観形成重点地区に指定するための関連する章も含めた変更案でございます。

なお、資料1-2の参考資料のところでございますけれども、一般地域、重点地区ごとの各色相の一例を挙げたカラーチャートを記載しております。参-11から18までだと思いますが、加賀地区についての記載もしてございます。説明は省略させていただきます。

以上が資料1-2の説明です。

次に、資料1-4をごらんいただきたいと思います。加賀地区の重点地区指定に向けたスケジュールについてでございます。

上段には地元との関係について記載しておりまして、加賀まちづくり協議会への進捗状況報告や、地区内ニュース配布などについて示しております。下段は景観審議会や都市計画審議会等のスケジュールを示しております。また、景観計画の変更の際にも東京都の協議が必要であることから、東京都と協議を行いまして、変更案については了承をいただいております。また、8月中旬から月末までパブリックコメントの意見募集も行っております。そして、8月30日には都市計画審議会に意見を聴取しております。そして、本日、本件について諮問させていただき、答申を得た後に所定の手続を進めまして、来年1月早々には景観計画の変更について告示しまして、同日から運用を開始したいと考えているものでございます。

次に、資料1-5でございます。パブリックコメントの実施結果でございます。資料のとおり期間でパブリックコメントの実施をいたしました。公表場所も表記のとおりでございます。本日資料1-7のニュースを通じましてパブリックコメントの実施について紹介もいたしましたが、残念ながら意見はございませんでした。この結果については、この重点地区の計画について既に地域の方々に了解をいただいていることから、パブリックコメントという形では出てこなかったのかなというふうに考えてございます。

また、その他としまして、これまでの取り組みの経緯は、先ほども申し上げました資料1-3にまとめてございます。また、景観ニュース配布時にいただいた意見についてですが、まちづくりニュースを見たとして3名の方からご意見、ご質問をいただいております。

次に、資料1-6をごらんいただきたいと思います。8月30日に開催されました板橋区都市計画審議会での意見の概要をまとめてございます。8名の委員さんからご意見をいただいております。合意形成の方法に関することや、重点地区の指定要件に関すること、景観形成方針及び基準に関することなどの意見を含めまして、ご意見をいただきました。

次に、資料1-7をごらんいただきたいと思います。先ほどから申し上げております景観まちづくりニュースでございまして、7月の末に全戸配布、約2,800世帯に配布したものでございます。内容については省略させていただきます。

以上で、板橋区景観計画変更案、加賀一・二丁目地区景観形成重点地区指定についての諮問案件の説明を終わります。

○議長 どうもありがとうございます。

住民主導型の重点地区の第1号ということで、3年越しに地元といろいろ進めてきていただいた結果ですが、この内容についてきょうの審議会での審議を経て決定に持ち込みたいということでございます。

ご質問やご意見をこれから承りたいと思います。ご発言のある方は挙手の上、よろしくお願いいたします。

はぎわら委員、どうぞ。

○はぎわら委員 非常に詰まっている内容かなとは思いますが、一番最後に言われた景観形成重点地区の指定についての加賀一・二丁目2,800世帯に配布した説明がなかったのですけれども、もし一、二、三、こういうことがあったとかいうものがもしあったら、参考に聞かせていただければと思います。よろしくお願いします。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 まちづくりニュースを見た3名の方からご意見がございまして、1人の方は、加賀地区の品格とは何かということで、以前にも美観地区というような取り組みをやっていたようだが、いつまでも区民税の無駄遣いはやめてもらいたいというご意見でございました。これにつきましては、品格についてご説明いたしまして、あわせて景観の取り組みをご説明いたしました。

もう一人の方は、景観形成基準に関する質問ということで、45メートルを超える建築物は地区計画で規制されているのに、どうして基準45メートルを超える建築物と書いてあるのかというようなご質問でございます。これにつきましては、地区計画では総合設計の場合はただし書きで超えることができるというような基準になっているからということをご説明いたしました。

もう一人の方は最後の方ですけれども、景観計画における建築物の高さ制限を求める内容ということでご質問がありまして、地区計画で既に高さ制限が導入されていることを説明いたしまして、あわせて景観の取り組みを説明したというような状況でございます。

○議長 よろしいですか。

どうぞ。

○はぎわら委員 今のは全体的な話になっているのかなと思うのです。加賀一丁目・二丁目を

きょうスタートするんでしょうけれども、4年前、僕自身もこの景観形成で、宮脇さんの鎮守の森、風の流れというものをきちっと大切に板橋全体をやってくださいというような話をしたと思います。

今から2年前に東日本大震災がございました。この前、九州の都市計画の勉強会に行った帰りに大分の新日鉄に、宮脇さんが40年前にみんなで幅50メートル、長さ5キロメートル、みんなでポット苗を植えた。その地域に日本に昔からある木を植えて、40年後に鉄塔と同じぐらいの大きさにまでなって、これが本来の日本の木なんだということを、実際に僕は回って、これはすごいなと思いました。50メートルの差があることによって、そこに鳥がさえずり、宮脇さんが世界じゅうを飛び回って木を植えていたのがほうふつとそこにあらわれているんですね。

きょうは加賀の話なんですけれども、僕自身も小茂根に住んでいて、常盤台、東新町から小茂根にかけての石神井川沿いなんかは木が1本も生えていないという話を4年前にしたと思うのです。そこに木を植えてくれという話もしただけけれども、全体的な本来持っている木をポット苗でもいいから植えられるような、税金を無駄遣いしないで住民が育てていくような、木を植えたり、また区のほうでサポートしていけるような項目をどこかにつけ加えてもらえればと思っているのですけれども、どうでしょうか。そういう話が区民の中から出てきたかどうか。

○都市整備部参事 当然、加賀の地域の方も石神井川が大事だということで、桜を中心にそういったご意見はございます。

加賀の中では、緑を大切にといった視点で、例えば5-25ページの共通基準に「(緑化)」というところがございまして、そこには「植栽を施したり」とか、「樹木を植えるように努め」とかというような記述がございまして、そんなところでは委員がおっしゃっていたようなところに一部沿ったような形の記載はございます。

○はぎわら委員 木の種類、役所のほうで松を植えたり、杉を植えたりするんじゃなくて、本来持っている日本古来、板橋区にある木を選定して、いっぱい植えていく。

鎮守の森のときにそういう話をしていましたけれども、明治神宮が焼夷弾が落ちたりしたときに10万本ぐらい日本全国から木が来たそうです。ですから、そこにはヒノキも植わっているし、松も植わっている。それはいただいた木だから植えたんだけど、今はそういう木はもう育っていない。本来の木が育っていて、森になっている。森が東京地震でもったという話を宮脇さんがNHKのBSか何かで言っていました。

そういうふうには、本来板橋区にある森を育てていくとか、地域にしていくことが大事なのかなど。地域の住民が持っているきれいな桜の花も大事だけれども、それ以上に地震や台風、ここには津波は来ないでしょうけれども、そういうものにも強い木。阪神・淡路の震災があったときも、公園の木はもっていたという話がありましたよね。そういうところをサポートしていただいて、住民の意見を取り入れられればいかがかなと思っております。

以上です。

○議長 今後進めていく上での強い要望があったということで受けとめていただいて、進めたいと思います。

ほかに。いわい委員、どうぞ。

○いわい委員 2点だけ確認したいのです。

1つは、今後の参考に伺いたいのは、今回、色彩のところ、協議会では理解も含めて大変難しかったというふうにおっしゃったけれども、専門家を入れて学習を重ねてもなお難しいテーマなのかというふうに思ったのです。今後も協議会をほかでやっていくときに、今回のこの取り組みが非常に参考になると思うのです。その上で、さらに色彩ということは非常に難しい。私も資料を見ている、数字で色彩の基準を設けていくことと、感じている色の扱いが非常に難しいテーマなのかなと思ったのです。この辺は何か取り組んだ上で分析されているものがあれば見解を伺いたい。

もう一つは、協議していく過程の中で、この地区は石神井川が重点の中身の軸にあるんじゃないかと思うのです。石神井川で事故がありましたので、景観を大事にしながらも安全性をどう担保していくのかというところの視点が必要なんじゃないかと思うのです。そのことについては、この協議の中でどういうふうに検討されてきたのかを伺いたいのです。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 まず、色彩については確かにわかりにくいということで、実際に説明するときには、例えば現状の写真を撮ってきて、現在はこういう色ですねと。規制値の範囲内であればここまでできます。ただ、超えてしまうとこんな色になってしまうというような、具体的に建物とか実際の写真に色づけするような形で、これを見るとこんな色になっては困るなどかいうのがわかるような形ではご説明をしてくれています。たしかに数字だとわかりにくいので、目に見える形でお示ししてくれているところがございます。その中では、一定のご理解はいただいているのかなと思っております。

それから、安全と景観の関係はどの場合でも出てくる話として、当然、安全第一で、その

中でいかに景観に配慮したものができるといったところでの内容になってくるというふうに思っています。そのような議論も部会その他でも、当然、出ておりました。

○議長 よろしいですか。どうぞ。

○いわい委員 わかりました。その配慮がほかの部会やその他の議事録を見ても非常に難しい点だと思うのです。色を配慮するといったらガードレールの色が見えづらい分安全性が下がるのではないかと議論がされているように、そこにこうすればいいという答えはない中での進め方なので、景観を重視することと同時に安全性が担保されるということが、今後、運用される中でもう一つの大事なテーマとして景観の議論の中に位置づけていただきたいというふうに思います。よろしくお願いします。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

山田委員。

○山田委員 それでは、幾つか質問させていただきたいと思うのです。

重点地区、特に加賀ということですが、この加賀地区はいろいろな文言に歴史を物語る建物とかいうことが使われています。旧陸軍時代に建てられたれんがづくりの建物がいろいろ残っております。この建物の中には、板橋区の文化財の保護法の中で指定を受けているものもあります。こういったその地区にある板橋区として認識している文化財というのは、今まさに示そうとしているその地区の景観における重要な一つの要素になってくるわけですね、1つ1つが。その中を住民の方が、あるいは外から来られた方が散歩をすると、そういったものが目に入り、その地区の歴史というものが建物景観からわかるというものになるかと思うのです。今、都市整備部としては、そういった板橋区としてこの地区にある文化財、こういったものがあるのか。小さいものはいいですけれども、建物として、そういったものを把握されているかどうかを教えてください。

○議長 はい、どうぞ。

○都市整備部参事 一応把握をしているつもりでございます。資料としてはお配りしていませんけれども、例えば、場所にこんな施設がありますというような資料の形での整理はしております、一定の把握はしているというつもりでございます。

○議長 はい、どうぞ。

○山田委員 そうした中で、れんがづくりの建物が、例えばこれの所管は総務部総務課が出している平和祈念マップというものですけれども、この中にも加賀地区が拡大されていて、赤くマーキングされているところが全部建物というわけではないですが、文化財がありますよ

という印がついています。

こういったことから考えますと、少し「れんがづくり」というような文言をどこかに加える。あるいは、写真を加えることをしてもいいのではないかというふうに思います。そうすることで、れんがづくりの建物が、例えば今理研が移転をしようというふうに考えておられます。理研さんの施設も今後どうなってくるかわからないですけれども、当然、理化学研究所、野口研究所というのが一丁目にあります。こういったものを今後どういうふうに活用していくのか。区としても景観条例の中でれんがとうたうことで、文化的な価値を条例の中でもしっかり認めていくことがあっていいのではないか。東京家政大付属には3棟、区登録文化財のれんがづくりの建物がありますけれども、登録されていないもの、登録されているものとあるんですね。これは当然所管は違いますけれども、条例の中でそういうことをうたえば、所管が連携をして、ぜひ登録をしていってほしい。まちづくりにおいてそれは必要な要素だということをこの事務局から伝えていってもいいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○議長 はい、どうぞ。

○都市整備部参事 れんがづくりは確かに加賀地区は多くて、色彩関係ですとそういったれんが色についてはイメージできるような色彩を使えるような基準にはしているつもりでございます。

また、今後、基本方針のあたりに委員おっしゃったような内容を盛り込めれば検討していきたいと思っております。

○議長 はい、どうぞ。

○山田委員 こういう条例を受けて区として整備をするときに、例えば枝落としをするとか、あるいはどこかライトアップをするとか、そういうときにそういったものが立ちあらわれるようにしていく整備をこの方針に基づいて行っていく。そうすることで、この景観条例の求めている守るべきものは守って、そして、今の景観を維持していく。さらには、町の持つ雰囲気、プライドみたいなものを強く打ち出していくという考えにしていってはどうか。

今回、重点地区ということでもありますので、より1歩進んだものというふうに考えたときに、何かそういった町の特徴というものをしっかりと打ち出せるところは打ち出していてもいいのではないかと思っているのですけれども、いかがでしょうか。

○議長 貴重な意見をありがとうございます。文化財は景観として重要な要素であるというご指摘は非常に重要だと思うのですけれども、それをどう扱うかということについて加賀の重

点地区でどうかというお話でした。地元提案型のまちづくり協議会の中で、特にそういう意向が今まで強くあったということでは必ずしもないわけですか。その辺、今のれんがづくりとか文化財の関係についていかがでしょうか。

○都市整備部参事 歴史的なとかいったことの地元からのご意見は出ていますので、そういった内容は素案にも出ています。景観形成基準の中でも、いろいろなところで歴史的な建造物についての配慮だとかいうような表現はいろいろ出てきているところでございます。

○議長 一応計画の内容には、そういうことは触れてあるということですが、これを具体的に進めていくときに、どれが本当に価値があるのかという話はよく詰めて進めていただければと思います。

それでは、ほかにいかがでしょうか。

井上委員。

○井上委員 今まで長く地域の方と区側と協議が続いてきて、26年の1月から運用開始されていくということで、その点についてお伺いしたいのです。

26年1月から運用開始されるということですが、その準備体制だとか、運用についてどのようになっているか。地域の方が運用されてからどうやってかかわっていただけるのか。その点、お聞かせください。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 当然、地域の方にはまちづくりニュース、その他で周知はしておりますけれども、そういった以外のところも既に窓口その他で加賀地区については重点地区への指定を進めておまして、このころにはそうなりますというようなところも周知をしながら進めているところでございます。

○議長 澤口委員、どうぞ。

○澤口委員 最初に質問したいのですが、桜のことに關してです。私も地元で生まれ育っております、長い間桜の時期には桜を見ているのですが、最近見ますと、桜が相当傷んでいると思うのです。ここに書いてありますように、景観の軸となる桜並木の「維持・保全」と書いてございますけれども、並木の保全の中には桜の木本体の養生というか、木を長持ちさせる。虫食いの状況。植樹医というのでしょうか、お医者さんがいると思うのですけれども、専門家の方が桜の状態を見ているのか。あのすばらしい並木道の桜そのものが、これからもちゃんと花を咲かせるようないい状態に保たれる手入れをしているかどうかを聞きたい。

もう一つ、電線類の地中化を加賀の地域でもやっているところに書いてございます。板橋

のあちこちですばらしい桜の木が街路を彩っているんですけども、私が年々悲しい思いをしていますのは、電線を守るために蓮根図書館の周りの桜並木は無残にもぶつぶつ全部枝が払われているんですね。電線を守るために、見るも痛々しいぐらい桜が切られているんです。国土交通省の案かどうかははっきりわかりませんが、電線の地中化は地面に埋めてしまうという方向で、中山道の高島通りに折れるところどころ電線が見えないのです。

桜の保全とともに、加賀地区でも桜並木の電線が桜の枝を傷めているのは見てとれるのです。その2点を教えてください。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 まず、桜についてでございます。桜並木がある石神井川沿川を重要公共施設としても位置づけておりますので、管理を担当しているところに、桜を残せるような、または植えかえるような適切な管理をしていただきたいということはお願いしているところでございます。

それから、電線の地中化については、地中化するに当たっては一定の道路幅員がないと、今のトランスにかわる機器を道路上に置かなければいけないといったスペースが必要になってくるとか、結構費用がかかるということと、工事にはかなりの期間が必要だということで、そういったところを地域の方にご理解いただいて、道路がある意味封鎖されるような状態になりますので、そういった理解をいただけるところということで、かなり条件は厳しいのでございますけれども、加賀地区については、先ほど7-5ページで示しました道路を指定しますので、この道路についてできればというところで候補地区なのかと考えているところでございます。

○澤口委員 わかりました。ありがとうございます。

私が電線の地中化のことを申し上げたのは、確かにコースとか何かで総合的な問題だと思うのですが、景観ということからすると、電線がないとすばらしい街並みになると思うのです。あれは、非常に場所をとって、歩行の通路も妨げます。また、美観そのものも電線は邪魔しています。総合的な問題なので、この景観の会議で取り上げるのは、話が大き過ぎて該当しないかと思うのですが、質問の意義としては、景観をより美化したいという気持ちで質問いたしました。ありがとうございます。

○議長 ほかにご質問やご意見ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。鈴木委員。

○鈴木（孝）委員 それでは私から気がついたことを2つ、3つ。

1つは、いつも思うのですけれども、皆さんも承知ですが、河川の中のセメント張り。あれは私に言わせると川ではなくてどぶだから、いつまでもどぶのような川でいてはいけない。私はここに80年も住んでいますけれども、昔の石神井川だってもっと美しい。今は無理かもしれませんが、昔は土地だって草も生えていた。それは無理にしても、あの中でのり面や底なんかはもっと浸透性のあるような、安全面に配慮したもっといいものがあるわけです。あれをただコンクリでどぶみたいににして、それで桜があるからきれいだとはならない。あれは誰が見てもどぶだから、何とかしなければいけないと私は思っております。

それからもう一つは、先ほどれんがの話をしていただきました。あれは、まことに私も同感でございます。ちなみに、区立の小学校は、コンクリの打ちっ放しみたいな、塗りっ放しでまるで工場みたいな学校ですので、それではだめだ。学校というのはもう少しクラシックなものでなくてはいけないということをお願いしましたら、れんが張りにしました。外観が非常にすばらしい学校になりました。本当のれんがではないのですけれども、コンクリに薄いタイルを張ったんですけれども、それでもれんがのイメージはきちっと出て非常によかったです。また、そこのそばは二、三十メートル民家で花壇があるのですけれども、それは本物のれんがを積んで、樹木と非常にマッチします。

歴史的な建造物もさることながら、新しいマンションができて塀をするときには、れんが張りでもいいですから、れんがそのものでなくてもいいから、今言ったれんがを奨励するような景観をつくっていただくと非常に落ち着いた街並みになるかと思えます。規制とかでなく、奨励をしていただければ非常にいいかなと私は思います。

最後になりました。電線が樹木の邪魔をする以外に、皆さんもご承知のように、前にも言ったのですけれども、民家の保存樹木があります。そして、それは保存樹木ですから、落葉のときには道路や何かに落ちます。そうすると近隣の人が、とよに詰まってしょうがないとか、切ってくれとか、無理難題を言うんです。

区のほうは保存樹木に3,000円ぐらいあげているのですか。年に3,000円ぐらいでは、スズメの涙で保存しろということで大きい樹木をやっているのです。少し違うのではないか。私も持ち主をよく存じ上げているんだけど、非常に難儀しています。朝5時起きで、その持ち主が道路を掃いています。そうしないと、関係ない近隣の人が文句を言うのです。それでは面倒くさいから切っちゃまえということになるので、緑に優しい板橋なんていうのはどこに行ってしまったかという話です。本当の意味では、その辺をもっと配慮しないと樹木はどんどん切られる。個人エゴが強くて、周りからばーば一文句を言われて、持ち主はもう辟易

していますので、ぜひその辺のご配慮をお願いできれば、景観も維持されると思います。

以上でございます。

○議長 どうもありがとうございました。

はい、どうぞ。井上委員。

○井上委員 先ほど途中になってしまったので、もう一点聞きたいことがあるのです。

6-7に広告物とか看板の規制なども載っていると思うのです。大学のようにドイツのまちづくりとかを少し勉強したとき、看板の規制とかをかなり細かくされていたり、個性が出るようなまちづくりを目指されているというのを見てきました。

今回、突出する大きさにならないよう努めるとか、努力義務というより、話し合いの中で解決していこうという姿勢だとは思っています。先ほど運用部分が大事になってくるのかと思っていて、この辺、どうやって地域の人たちと一緒に景観を守っていくかとか、どうやって参加していただくかとか、看板についても何センチまでいいですよとか、どこまで大きくしていいかとか、具体的な基準でないので、具体的にどうやって守ってやるかというところがすごく気になっているので、その辺具体的に今までの検討の中で示されていることとか、検討方法など決まっていればお聞かせいただきたいと思っております。

○議長 どうぞ、よろしく。

○都市整備部参事 広告物の関係だと思います。実際には都の条例があって、その中でやられることになるのです。区では来年度、屋外広告物に関する景観のガイドラインを策定する予定です。それを策定して公開していけば、それに従った一定の誘導はしやすくなるのかなということ、今そういった形で何とかできないかと考えているところでございます。

○井上委員 地域の人たちの意見とか個性がどんどん失われてしまうまちづくりが進んでしまうとやはり悲しいなと私自身思っていますので、その辺、うまい形での運用という部分を頑張ってくださいたいと思っております。

以上です。

○議長 ほかにご質問、ご意見、ないようでしたら、きょうの1番目の諮問案件として、板橋区景観計画変更（案）について、加賀一・二丁目地区景観形成重点地区指定の変更案につきまして、原案どおり決定してよいと思われる方は挙手をお願いしたいと思います。

〔賛成者挙手〕

○議長 全員挙手をしていただいたと思います。

それでは、このきょうの決定について答申を作成して、区長さんに答申申し上げる。その

後に決定していかれるということですね。

それでは、どうも長時間ありがとうございました。

次の議題に移りたいと思います。景観形成重点地区のもう一つの住民主導型の地区でございます常盤台一・二丁目地区の協議についてご説明お願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、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ご報告いたします。

この地区につきましては、先ほど答申いただきました加賀一・二丁目地区と同じスケジュールで当初は手続を進めておりましたけれども、これまでもご報告させていただいたとおり、スケジュールがおくれているという地区でございます。

資料2-1をごらんいただきたいと思います。常盤台一・二丁目地区の景観形成重点地区の素案でございます。

これにつきましては、これまでの審議会等でも詳しくご説明しておりますので、簡単に説明させていただきます。

初めに1ページの部分でございます。対象区域についてでございます、区域を用途地域をもとに4つに分けているというところでございます。

次に、2ページをごらんいただきたいと思います。景観形成の方針について示しているところでございます。

次に、3ページでございますが、景観形成の方針を示しているところでございます。

次に、4ページ、届出対象行為と届出規模というところでございます。こちらも重点地区ということで、一般地域との違いとなりますと、一般地域では一定の規模以上の建物が届出対象になりますが、重点地区になりますと全ての規模の行為が届出対象となるものでございます。

5ページをごらんいただきたいと思います。5ページから8ページまでに建築物の配置に関する基準、高さ・規模に関する基準、形態・意匠に関する基準、色彩に関する基準、公開空地・外構・緑化に関する基準、駐車場などの付属物に関する基準の順に景観のルールを定めているものでございます。

配置につきましては、圧迫感を軽減することや、潤いある空間を創出するための基準を定めております。

高さ・規模につきましては、周辺と調和し、圧迫感を軽減するための基準を定めております。これまで本審議会や同部会でもご報告、相談等をさせていただいておりますが、これら

の基準案の中でも特に高さ・規模に関する内容が、地域の方々の中でも話題が集中している部分でございます。

資料のほうは以上でございます、ここで先日、10月31日に第3回目の地元懇談会を開催いたしましたので、そのご報告を簡単にさせていただきたいと思っております。

まず、区としての高さの数値の考え方については、資料2-2、ニュースの2ページあたりにも少し記載してございます。区としては、高さに関しましては、数値による規制までは踏み込まない内容で重点地区指定の手続を進めていきたいという考えでございます、その旨説明をこれまでも含めてしてきております。

そういった中で、区のほうでも地方の自治体ではどんな状況かということも確認しております、建物の高さを数字でコントロールしている自治体も見受けられましたけれども、都内ではまずないということ。また、調べていきますと多くの自治体は、景観計画だけではなくて、最高限度高度地区や地区計画、あるいは風致地区など、都市計画による手法と合わせて高さ制限をしているというのが多かったということでございます。

そういったところから、区としては最高限度高度地区の取り組みも進めているということもありまして、景観計画としては数値による規制までは踏み込まないということで重点地区を指定していきたいと説明をしてきてございます。特に数値による規制に反対している方もいらっしゃるというような状況でもございます。

また、区では景観まちづくりのよいところであります緩やかな規制誘導であることをご説明いたしまして、色彩等は必須基準等もございますけれども、そのような基準ですということ。また、窓口等でも担当がよく言っているんですけれども、景観の取り組みはマルかバツかではなくて、テストでいえば60点が合格の最低点だとすれば、まずそこまで頑張ってもらって、その上、少しでもよい点をとってもらいたいので、100点を目指してお互いに協議をして良好な都市景観の実現に寄与できるような建物を設計してもらいたいということで協議をしているところでございます。

計画地の場所の特性ですとか、敷地の大小、建物の用途などによっても配慮の重要度や、取り組むことができることなども変わってきますし、実現が困難なことなどもあります。全て同じ条件ということにはございませんので、そういったことから景観は絶対こうでなければいけないというような取り組みではないので、まず始めましょうということで、懇談会等では改めて説明をしてきたところでございます。

そして、懇談会ではいろいろなご意見をいただきました。懇談会にご参加いただいた方の

ご意見を集約いたしますと、先ほどの資料2-2のニュースの2ページの真ん中の黒枠で点線で囲ってある①、②、③というのがございます。①は「現区素案で指定作業を進めてもらいたい。」、②は「現区素案では高さに関する制限が数値化されておらず、不十分である。」、③は「現都市計画以上の規制は不要であり、景観形成重点地区指定の必要はない。」という中では、多くの方は1番と2番の考えの方が多くございました。細かいところの問題点はいろいろあるけれども、方向性としては常盤台のまちを景観形成重点地区と指定して、より良好なまちづくりを進めていくべきというようなご意見が多くあったというふうに認識してございます。

当日いただいた意見を簡単にご紹介いたします。全部ではございませんけれども、意見としては、景観計画の内容が中途半端だ、この内容では何もできない、もっとしっかりした取り組みが必要だというご意見。

一方で、しっかりした取り組みができるのが一番だと思うけれども、実際は区の説明等を聞いているとなかなか難しそうだということで、だから必要ないという考えは違うと思う。いろいろな意見はあるかと思うけれども、まずはやってみることが大事ではないかというご意見。

それから、このまちにはときわ台しゃれ街ガイドラインに基づいて一定のルールを定めて協議会が業者と協議をしている。このガイドラインの内容と、今区が説明している区の景観計画との関係はどのようになっているのか。重点地区になったとしても、もしどちらもそれぞれやらなければならないとなった場合には、ダブルスタンダードということになって混乱を招くのではないか。何とかすべきであるというようなご意見もございました。

一方で、自分はダブルスタンダードだから問題があるとは思っていない。例えば、しゃれ街の協議会は右頬を見て運用するのであれば、区の取り組みは左の頬を見て運用していくようなものなので、どちらか片方だけでは顔を正面から見ることができないことになるのではと思っているというご意見です。

さらに、スケジュールについて、現スケジュールでは遅い。もっと早く指定してほしいというようなご意見もございました。

また、この計画の中身についてもっと検討して充実し直してもらいたいけれども、まずは重点地区指定の取り組みについては理解するので、進めることには反対ではないというようなご意見もございました。

いろいろな意見がございましたけれども、先ほど申し上げたように大方のご意見としまし

ては、細かいところはいろいろあるけれども、方向性としては重点地区に指定してまず進めていくべきだというようなご意見が多かったと認識しております。

当日は、先ほどのニュースの③の意見の方は出席してごさいませんでした。区としては、進めていくべきとして会を終了したというところでごさいます。したがって、区としましては、常盤台地区を重点地区として位置づけて、常盤台の良好な景観を維持・保全していきたいと考えてごさいます。

今回、地域に配布しましたニュースの最終ページにも意見をいただきたいとしております。また、重点地区指定の際にはパブリックコメントもする予定でごさいますので、いろいろなご意見をお持ちの方についてもご理解いただけるように努めていきたいと考えてごさいます。

そして、資料2-2の1ページをごらんいただきたいと思います。スケジュールでごさいますけれども、地元の理解を得られれば加賀地区同様に手続を進めまして、景観計画を変更して重点地区に位置づけるということで、できれば年度内にパブリックコメントの実施、都市計画審議会の意見聴取、本審議会の諮問等をさせていただき、答申をいただいた後に所定の手続を進めて、来年の5月の変更、運用を開始したいと考えているところでごさいます。

常盤台一・二丁目地区重点地区指定に向けた取り組みの報告は以上でごさいます。

○議長 ありがとうございます。

常盤台一・二丁目地区の協議状況といいますか、最近の懇談会の様子などについてご説明をいただきました。できれば、来年の今年度2回目の景観審議会で決定に持ち込めればというお話でごさいました。この件につきましての説明に、ご質問やご意見がごさいましたら。

鈴木和貴委員、どうぞよろしくお願ひします。

○鈴木（和）委員 鈴木でごさいます。よろしくお願ひします。

今のご説明、ありがとうございます。冒頭の参事のお話にもありましたように、これまで重点地区の指定が行政主導だったものが住民主導で行われるということに僕自身も大変意義を感じています。

それとあわせてなんですけれども、今までは自然景観に対しての指定だったものが、今回は歴史性という地域の特性を踏まえた歴史、それから文化というものが背景となって新しく指定をしていこうという動きでありますので、それについても僕自身は大変評価しているのです。

そうした中で、加賀の場合には加賀藩ができたことでまちがスタートするわけですがけれども、常盤台において歴史というものをどういうふうと考えていくかという中で、1937年の東

武鉄道の分譲から始まっていくのだらうと思うんです。このまちの重点地区の整備を考えていったときに、どの時点をもって常盤台のまちを考えるか。要するに、今のまちの姿が望ましいまちだと考えることは、僕はあり得ないと思うのです。常盤台のまちが発展していった中で、あるいはそのまちが常盤台のまちとして特色を放っていたというか、いわゆる特性を強く出していたことをこれからも守っていきたいというか、その特性を将来も引き継いでいきたいというのが、そもそも常盤台の重点地区の指定にかかわってくる話だと思うのです。

ですから、そう考えていったときに、このまちの指定に関して、どのような時点をもって今後重点地区の指定を進めていくのかというあたりをお伺いしたいのです。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 常盤台の目指すべき姿ということだと思います。当然、現在の街並みの維持をさらに悪化させないというのが一つございます。景観の取り組みの中で、より緑をふやしていくとか、今よりもさらによい景観に誘導していくというのが、景観重点地区の指定においての取り組みなのかなというふうに思っております。

○議長 どうぞ。

○鈴木（和）委員 景観法という法自体が、ほかの都市計画法であるとか、建築基準法であるとかいうものから比べれば、随分概念的なことを含むことができる法律だと僕は思っているんです。それに伴った景観条例はもう少し概念的なことまで踏み込めるのではないかというふうに理解しているんです。ですから、その辺でももう少し常盤台のまちに対してどういうようなまちが望ましいかと捉えるところにもう一度立ち返ったところでの計画を進めていただければと思います。

ありがとうございました。

○議長 ほかにご意見。

山田委員、どうぞ。

○山田委員 ときわ台駅前にロータリーがありまして、そこに噴水ですか、水の張った場所が割と広い面積であろうかと思うんです。水を張ったあの場所は、例えば夏の時期とか、何かしかるべきときに動かしたりしているのかどうか。機能したりしているのかどうか。ロータリーの真ん中にあるのは、区が管理している場所になるのかなと思うんですけれども、その辺も含め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 駅前の部分でございますが、大変申しわけありません。そういった現在の

状況というのは、把握してございません。

○山田委員 重点地区にしていくということで、まさに駅前のロータリーというのはとても大事なものになってくると思うのです。

先ほど鈴木委員からもお話があったように、このまちをどのようなまちにしていくのか、それはどの時点からなのかというふうな概念的なものが盛り込まれたときに、そういったものもうまく捉えて中心地区をデザインしていく必要があるというふうに思うのです。

今ある現状がどこかで改修の時期を迎えたり、変えていかなければいけない時期があらうかと思うのです。そういうときに住民の皆様の意見もうまく取り入れて、中心の場所としてどういったものを区としても整備させていただくのがいいのか。今ある現状でいいのか。

例えば、モミの木をどんと真ん中に植える。クリスマスシーズンにクリスマスツリーとになってしまうような木を植えるというロータリーがいいのか。あるいは、広場のような場所のまま残して、ある一定の日に何か市場のようなものでき上がるような仕掛けづくりがいいのか。こういったものが、まさに重点地区の今皆さんが考えておられることが礎となって、将来的に区の行政の細かい公園の仕様、つくりというのも決めていくようになるのが、これから望まれる姿なのではないかというふうに私は思うのですけれども、いかがでしょうか。

○都市整備部参事 常盤台の素案の3ページの景観形成方針の「常盤台一・二丁目地区の景観形成の方針」に中点が4つありますけれども、その一番上の「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」の2つ目のところにも、委員おっしゃっていたようなところに近いような駅前ロータリー、公園、プロムナードを生かした景観の形成を図るのがまずございます。1番目に「駅前ロータリーのヒマラヤ杉」というのがございますので、そういったところを踏まえて、後ほどご説明いたしますけれども、公共施設の整備のガイドラインというのもつくりましたので、そういった協議をする中でも、景観の担当としてもこういった景観形成重点地区に指定されれば、両方の視点を合わせながら指導をしていきたいというふうには考えております。

○山田委員 今、地域の皆さんにお話し合いをしていただいているところだと思うのですけれども、規制ということばかりではなくて、将来的にこういったロータリーをつくるときに、皆さんが今一生懸命考えておられることが、区の行政としても反映していけるということもぜひアナウンスをしていただきながら進めていただくのが、より前向きな重点地区の景観形成につながっていくのではないかというふうに思いますので、よろしくお願いします。

○議長 ほかに。どうぞ。

はぎわら委員、どうぞ。

○はぎわら委員 先ほどとかぶるかもしれませんが、こちらでも全く同じ話になるのです。本物は厳しい環境に耐えて長持ちするものだ。スダジイという1メートルぐらいの木があるのですけれども、そのスダジイは深根性、直根性で深く、1メートルたっぱが伸びるときは、もう根が1メートル入っている。だから、抜こうとしても抜けないぐらい持っているらしいのです。ですから、そういうスダジイという木は、江戸時代に屋敷をつくるときは必ず屋敷の周りに植えられた。それで110回あった江戸の大火にも、関東大震災のときにも全部もったのは、スダジイが垣根としてあったからなんだということを僕も勉強しました。

そういう中で、僕自身も常盤台を歩くと垣根があり、癒されます。そういうものを開発にかけると、100坪の一軒家がなくなって、すぐ6戸建ての家がばたばたばたってできちゃうと、全部垣根がなくなってしまう。その辺、非常に寂しい思いもしています。ですから、そういうときには何パーセントか、当然指導はするんでしょうけれども、垣根のあるような、または自然に強い木を指導していただきたい。

ちなみに、ロータリーの部分はヒマラヤ杉でしょうけれども、これは根津嘉一郎さんが東武が開発したときに一番初めにそれを植えて、多分、50年、60年たった木で、あそこまで大きく成長しているんだと思うのですけれども、火事があったら、あれは燃えちゃうかもしれないよね。わかりません。もつかもしれません。そういう中においては、木の種類を言っておきますけれども、タブノキだとか、スダジイだとか、アラカシ、シラカシ、ウラジロガシ、こういう常緑広葉樹が高木はいいと言われていています。中低木はアオキ、ヒメユズリハ、本当に隠れみのになるカクレミノ、あとモチノキとか、そういうものを混在的にまぜてつくっていく景観づくりというものを指導していただきたいと思っているのですけれども、どうでしょうか。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 区のほうでも緑化に関するガイドラインというのもつくってございまして、そういった中で、先ほどもありましたその地域にふさわしいような樹種の選定等も考慮しながら協議を進めているところでございますので、今後もそういった視点で緑化関係も進めていきたいと考えております。

○議長 ほかにご質問、ご意見。

いわい委員、どうぞ。

○いわい委員 これまでもずっと課題になってきたことかと思うのですが、合意形成という部

分がニュースでこのままでいいほしい、まだ不十分だという意見と必要ないという3つの意見があって、スケジュールでいうといよいよこれからパブリックコメントで実際に指定していくという流れの中でこれまでも繰り返されてきて、積み重ねてきたということは報告されてきたかと思うのですけれども、現状ではどこまでその合意が積み上がってきているのか。大方の方が1と2の意見だと伺ったのだけれども、1、2、3の意見の割合はどこまで縮まってきたのかと思うのです。そこを参考までに伺いたいです。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 少なくとも先日行われた懇談会では、3の意見をお持ちの方はいらっしゃらなかったというような状況がございます。その中ではほとんどが1と2ということで、多くの意見の方は、本当は数値化をしてほしいけれども、なかなか難しいのであれば、指定しないよりは指定したほうが地区としてはいいので、ぜひこの形で指定をしてほしいという意見が大半だったというような状況でございます。

○議長 はい、どうぞ。

○いわい委員 指定そのものは非常に大事なことだと思っています。ただ、最後の1人まで合意をしていけるように、さらに努力が必要かと思っています。スケジュールとしては、懇談会が今後は予定されていないのか、地域住民とのやりとりや、今回、最後の会で賛成していない方が来られなかったのは非常に残念かなと思うのです。そういう方へのアプローチは今後どういうふうに行われているのかということだけ確認しておきたいのです。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 地区の方には今回のニュースもお配りして、最後のほうには皆さんご意見をお寄せくださいというような形で全戸配布で意見を求めるということと、当然、パブリックコメント等もして、そういった方のご意見を吸い上げていきたいというふうには考えております。

○議長 はい、どうぞ。

○いわい委員 住民主導でということが本当に大切だと思うのだけれども、合意形成を図るところでは一定程度区の関与は必要かと思うので、そこについては協議会の方々に任せるということではなくて、むしろ今回来られなかった方はきっとわかっているらっしゃると思うので、行ってそこへの配慮も最後までお願いしたいというふうに思います。

○議長 ほかにご質問。

井上委員、どうぞ。

○井上委員 常盤台の話をするときに、今、区が別で定めようとしている都市計画の話は避けて通れないことだと思っているのです。都市建設委員会のおきに伺ったのは、駅前ほどの町も個性がないという答弁をいただいて、用途地域で高さ制限をかけるので、常盤台でも大山でもどこでも同じ高さ制限をかけるのだとおっしゃっていたのが、私、大変印象深い。本当にそれで区の都市計画を進めていいのかというのが、本当に避けて通れない話だと思っているのです。あの後、常盤台のいろいろな協議が進んでいるわけですね。その中でときわ台駅前の絶対高さは、都市計画において現状どのような話が進んでいるのか。たくさんの議員からも問題視している声が多かった点だと思うのです。その点についてお聞かせいただきたいというのが1つ。

もう一つは、資料2-2の中で、2ページの住民から出た意見で、②の「現区素案では高さに関する制限が数値化されておらず、不十分である。」とあるのですけれども、この数値化の数値は、この意見を出されている方はどのような数値を望んでお話をされているのかをお聞かせください。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 1つ目は、今導入を進めています最高限度高度地区の関係のご質問だと思います。これにつきましては、ことしの6月末から8月初めにかけて区の制限値というものを示して、区内18カ所で説明会を実施しております。その際にいただいた意見、またはパブリックコメントも行っていますので、そういったときにいただいた意見をもとに、今制限値案についての見直しといたしますか、再検討をしているところでございます。今、検討中という状況でございます。

それから、資料2-2の2ページの②の制限値の数値化はどういった数字を言っているのかということについては、強く言われている方はしゃれ街協議会で定めています常盤台の景観ガイドラインで言っている数値を入れるべきだというご意見でございます。

○議長 どうぞ。

○井上委員 そうですね。数値を入れるべきだという意見だけ書いてしまうと、何メートル入れてほしいのかというのがわからなくて、すごく不十分な用紙になっているなと思っています。どういうご意見だったのか、もう少し具体的にわかりやすくしていただきたい。

あともう一つ、資料2-1の中で、現在区が進めている都市計画と矛盾しているのではないのかと思っているのが、高さと規模のところ。「特に、ときわ台駅前や道路向かい側、あるいは後背の住宅地から調和のとれた眺望が保全されるよう、周辺の建築物の高さ・規模

との調和を図る。」ですとか、「ときわ台駅前商業地では、駅から住宅に連なる一体の街並みの連続感を大切にし」とあるんですよね。私は、ここに定められたことですごく大事だと思っていて、この内容自体はいいと思うんですけども、別でも都市計画で絶対高さについては検討中ですとおっしゃっているんですが、整合性が全くとれていないと思うのです。都市計画の中で、絶対高さ45メートルにすると、45メートル最大限建てないことを想定して言っているのかもしれないけれども、絶対高さを定めるというのは街並みを考えて設定することだと思うのです。それが、現在、資料2-1で言っている調和のとれた街並みとして区が本当に考えて絶対高さを検討されたのか、本当に疑問なんです。今回の話題だけでは話が進められないと思っているので、その辺の整合性をどのようにとっていかれるのか、お聞かせいただきたいと思います。

○議長 どうぞ。

○都市整備部参事 今回、資料としてつけているものは、あくまでも地元から提案をいただいたものに基づく区としての素案という形でございます。あくまでも景観形成重点地区指定の素案ということになります。これは景観法に基づくものになりますが、絶対高さはまた別の視点で制度を導入しているということございまして、それは区内全域という視点がまずございます。そういった中で入れていくという視点がございますので、景観だけの視点でというのはなかなか難しい。とは言いながらも、先ほど申し上げたように、18カ所で説明会をしましたので、そういった中から出てきた意見については、そういった意見を踏まえて今見直しをしているというようなところでございます。

○井上委員 もう一つだけお伺いしたいことがあるのです。

都市計画を定めるということは、常盤台で住民の人たちが一生懸命協議をしながらまちづくりをされてきたというものよりも法的拘束力があるので、そのほうが上に来てしまうのはもちろん認識されていると思いますが、別のものとしては捉えられないと思うのです。同じ駅前のまちづくりを考えると、都市計画というのが定められたら、そちらが法的拘束力があるのだという事実があるわけです。それを一緒に検討して整備していかなければならないとは思っていらっしゃるのかということ。

前回、都市建設委員会で、駅前個性がなく、商業地域は同じなんだという見解については改めていらっしゃるのかということも聞きたいのです。

今回、重点地区を検討していくに当たって、住民の方々からたくさんのご意見をいただいているわけです。それは個性があるし、大事で守っていかなければならないと思っている方

が多いのでそういう意見が活発に議論されていると思うのです。個性がないという認識は撤回していただきたいと思ひますし、その辺の認識を今どのように思ひていらっしゃるのか、改めてお伺ひします。

○議長 はい、どうぞ。

○都市整備部参事 商業地域について、個性がないという表現をもししたら、そういう意味ではなくて、当初の規制値の考え方として商業地域については、建蔽率、容積率は用途地域に基づいて一律の数値を入れていますという説明をしたつもりでございます。地域については、先ほどから申し上げていますそれぞれ地域の方の要望はいただいておりますので、そういったところも踏まえながら、今見直しをしているという状況でございます。

○議長 大分時間も押しておりますので、第2番目の議事につきましては、きょうは経過報告ということですので、これで終了させていただいて、3番目のほうに移りたいと思ひます。この2番目の常盤台一・二丁目については、審議会としても、従来、部会でいろいろ議論を重ねてきましたし、今後、部会でも検討を進めたいと思ひます。

それでは、その他の案件について、一括してご説明をお願いいたします。

○都市整備部参事 それでは、その他についてご説明いたします。

資料3についてはスケジュール等でございますけれども、説明を省略させていただいて、囲みを見ていただければと思ひます。

それから、参考資料4になります。今年度の景観計画の運用の報告でございます。実績の状況でございますが、これについても説明は省略させていただきます。

次に、参考資料の5でございます。景観計画の普及活動の一環としまして、年に1度実施しています景観イベントのご案内でございます。お手元の参考資料5については、イベント内容といたしまして、景観写真展を開催する予定でございます。12月5日木曜日の夜間を予定してございます。ことしは街並みをすてきに見せるお店構えですとか、派手で目立つわけではないけれども立ち寄りたくなる、お店構えがまちの雰囲気合っている、すてきだというようなお店の写真を募集しております。多くのご応募をいただいております、写真のパネル展示をして、ご参加いただいて、投票していただきたいと考えてございます。また事前に、区長賞、景観審議会賞、当審議会の賞でございますとか、景観アドバイザー賞を決定していきたいと考えてございます。当日、優秀作品の表彰も行う予定でございます。それから、過去に応募した作品も展示する予定でございます。その他、パネル展示等も行う予定でございます。

最後になりますけれども、次回の審議会でございます。まだ日程は確定してございませんけれども、来年の2月中旬ごろを予定しておりますので、日程が決まりましたら改めて連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

説明は以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

ただいま説明していただいたいろいろな資料につきまして、もしご質問があれば事務局のほうに個別にお問い合わせいただければと思います。

きょうの審議会はこれで閉じたいと思いますが、特に何か最後に一言ということがございませんでしたら、これをもちまして第5回の板橋区景観審議会を閉じさせていただきます。

あと、事務局のほうで何かございましたら。

○都市整備部長 お疲れさまでございました。最後に私から発言をさせていただきます。

委員の皆様には、本日は諮問案件につきましてご決定を賜りまして、どうもありがとうございました。

加賀一・二丁目地区につきましては、景観計画の変更手続を進めまして、来年1月の運用を目指して作業を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

また、常盤台地区の景観形成重点地区指定に向けた取り組み、その他の事項につきましては、本日いただきましたご意見を踏まえまして、今後とも取り組んでまいりますので、よろしくお願いいたします。