

第10回東京都北区景観づくり審議会 議事録

◇ 日 時 令和5年3月23日(木)
午後3時55分～午後4時34分

◇ 場 所 区役所第一庁舎 第二委員会室

◇ 出席委員 16名

会 長 北 原 理 雄

委 員 吉 村 晶 子 雨 宮 護 村 井 祐 二

丸 山 吉 栄 す だ う あ き お 永 沼 かつゆき

永 井 朋 子 赤 江 な つ 安 住 孝 史

遠 藤 千 代 美 宮 川 淳 子 矢 吹 静 子

中 嶋 稔 松 田 秀 行 雲 出 直 子

◇ 欠席委員 3名

委 員 出 口 桂 輔

委 員 城 田 峰 生

委 員 佐 野 恭 一

1. 開 会

(まちづくり部長)

皆様、あいにくの雨の中ではございましたけれども、視察のほう、大変お疲れさまでした。

それではこれより、第10回東京都北区景観づくり審議会を開催させていただきます。申し遅れましたが、私、まちづくり部長です。どうぞよろしくお願いいたします。

2. 委員等の紹介

(まちづくり部長)

※委員の紹介を行う。

3. 出席委員数の報告

(都市計画課主事)

※19名の委員のうち、現在16名が出席しており、会議が有効に成立していることを報告する。

4. 資料の確認

(都市計画課主事)

※資料の確認を行う。

5. 議 事

(会長)

それでは、議事に入ります。

この審議会は原則として公開ということになっておりますが、傍聴者はいらっしゃいますか。

(傍聴者なし)

(会長)

それでは議事に入ります。お手元の資料の審議会次第をご覧ください。

まず初めに、(1)の「視察についての意見交換」です。

先ほど、令和4年7月に選定された東京都選定歴史的建造物、3か所について視察をしました。委員の皆さんから今回の視察に関するご感想・ご意見があればお願いいたします。いかがでしょうか。

(な し)

(会長)

やっぱり、実物で見ると迫力があっていいですね。これからもこういう機会があるといいなと思っております。

それでは次の議題に入ります。(2)の「令和4年度 景観届出等の状況報告」につい

て、事務局から説明をお願いします。

(都市計画課長)

恐れ入りますが、資料2と書かれました令和4年度景観届出等の状況報告をご覧くださいと存じます。

表紙をおめくりいただき、1ページをお願いします。

こちらでは北区景観づくり条例に基づく、景観届出等の状況の表をお示ししてごさいます。表の中ほどになりますけれども、令和4年度、こちらは2月末時点になりますけれども、届出件数等をお示ししてごさいます。2ページの推移でもお分かりになるように、令和2年度、3年度と比較いたしますと、若干ですが減少の傾向が見られたところでごさいます。

ページをおめくりいただいて、資料2-2の景観形成重点地区西が丘地区における包括処理報告をご覧ください。右上に2-2と書かれたところでごさいます。

今年度2月末の時点で、包括処理基準を適用した案件は2件ございまして。いずれの案件につきましても、敷地の面積が基準の100平方メートルを満たしておりませんが、景観形成基準が定められた際に、既に規定に適合しない敷地であり、そのまま敷地として使用することから、規定の適用を除外したものでございまして。

おめくりいただいて、次ページでごさいますけれども、こちら2ページのほうでは、その案件の概要をお示ししてごさいますので、後ほど、ご高覧願いたいと存じます。

恐縮ですが1ページおめくりいただきまして、続いて資料2-3と右上に書かれているこちらをご覧くださいと存じます。建築物等の景観届出事例でごさいます。

今年度、届出がございました案件の中から、一般地区から2件、景観形成重点地区西が丘地区から1件をご紹介させていただきたいと存じます。

まず、1件目でごさいますけれども、こちら先ほどマイクロバスの中からちらっと現地を見ていただいたと思っておりますけれども、こちら、この次ページにお示しの住居表示で、東十条三丁目3番に計画されております、地上14階建て、高さ44.5メートル、延床面積1万6,521.15平方メートル、鉄筋コンクリート造で、用途が共同住宅・店舗の建築物でごさいます。敷地、接道、周辺状況については、お示しのとおりとなっております。

本計画におけます、主な景観に対する配慮としましては、住棟の道路からの離れを確保し、周辺への圧迫感を抑えるとともに、スカイラインを階段状に緩やかに変化させ、周辺への圧迫感を抑えている。

長大な壁面とならないよう、スラブラインで分節し、角度を持たせ変化をつけることで、柔らかな印象を与えるファサードとしている。

道路沿いに歩道状空地、遊歩道や豊かな緑地空間を設け、周辺環境との調和を図り、潤いのあるまちづくりに寄与する計画としている。

落ち着いた街並みを目指し、グレーを基調色として、低層部には木調のルーバーや自然の風合いに近い仕上げ材とし、周辺の街並みへの環境に配慮している点などが挙げられてごさいます。

そして、こちらの計画に対しましては、周辺への離れや日照を留意して住棟を配置し、周辺への圧迫感を和らげている。道路に沿って、歩行空間や中高木を交えた立体的な緑地を設け、ゆとりと潤いのある空間を創出している。

外観は単調にならないよう、スラブラインに変化を持たせ、彩度を抑えた色彩を用いて、低層部については自然の風合いに近い仕上げ材とするなど、周辺の街並みとの調和に配慮しているというような形で評価をさせていただきました。

おめくりいただいて、3ページ目になりますけれども、こちらに今回のこの案の配置

図とパースをお示ししてございますので、ご高覧願いたいと存じます。

続きまして、1枚おめくりいただいた4ページ、そしてこの次の5ページを併せて、ご覧いただきたいと思います。

次の案件でございますけれども、住居表示で十条仲原二丁目14番、こちらに計画されております、地上5階建て、高さ13.95メートル、延床面積2,670.16平方メートル、鉄筋コンクリート造で、用途が寄宿舍・店舗の建築物でございます。こちら、敷地、接道、周辺の状態についてはお示しのとおりでございます。

本計画におけます主な景観に対する配慮としましては、道路や隣地からの離れを確保し、周辺への圧迫感を抑えるとともに、スカイラインも階段状に緩やかに変化させ、周辺への圧迫感を抑えている。

長大な壁面とならないよう、四つの住棟を廊下でつなぐ平面として分節し、外観もマリオンと庇でグリッドを構成するシンプルなデザインとして、規則性を持ちつつも自然と調和するファサードとしている。

周辺が落ち着いた住宅地であることを配慮し、グレー系をシンプルに組み合わせた温かみのある配色として、周辺の街並みに調和するようにしている。

敷地外周部に歩道状空地や豊かな緑地空間を設け、穏やかな住宅地である周辺環境と調和を図り、潤いのあるまちづくりに寄与する計画としているといったような点が挙げられてございます。

また、計画に対しましては、周辺への離れや日照を留意して住棟を配置し、圧迫感を和らげるとともに、道路に沿って歩行空間や中高木を交えた立体的な緑地を設けることにより、ゆとりと潤いのある空間を創出している。

住棟が長大にならないよう分節し、周辺に対して高さを緩やかに低くするなど、周辺の街並みとの調和に配慮している。

外観はシンプルなデザインと彩度を抑えた色彩とし、緑地が映える落ち着いた色合いのある計画としているというような形で評価をさせていただきました。

おめくりいただいた6ページ目になりますけれども、こちらのほうで、この本計画の配置図、そしてパースをお示ししてございます。

1ページおめくりいただきまして、7ページ目をお願いいたします。こちら、最後の案件でございますけれども、8ページも併せてご覧いただきたいと思います。今回、こちらの計画でございますけれども、個人住宅のために、場所を明示してございませんが、ご了承いただきたいと思います。

こちら、三つ目の案件でございますけれども、景観形成重点地区、西が丘地区内の西が丘一丁目で計画されております地上3階建て、高さ8.992メートル、延床面積177.21平方メートルの木造の2戸長屋でございます。敷地、接道、そして周辺の状態については、こちらにお示しのとおりでございます。

同様に本計画におけます主な景観に対する配慮としましては、東側道路沿いは塀を玄関脇だけとして開放感を確保し、隣地からの離れも0.5m以上確保するなど、圧迫感を抑えています。

東側を2階建てとし、西側の一部のみを3階とする計画として高さを抑えることで、主な視線を受ける東側道路からの圧迫感を低減する計画としております。

整った矩形の平面に、複数の切妻屋根を組み合わせ、全体的にスマートな印象となる形態で、周辺に調和する計画となっている。

外壁は石調のサイディング仕上げとし、東側道路から見える外壁面は2種類を使い分け、単調にならないよう変化のある意匠としている。

外壁はベージュ系を基調色とし、アクセントにブラウン系、屋根は濃いブラウン系として、落ち着いた色合いのある色彩としている。

緑化は玄関前や庭先に低中木、地被類を配し、建物が無機質なイメージにならないよう配慮している点などが挙げられております。

また、計画に対しましては、建物の壁面を後退させるとともに、塀も低く、開放性を持たせ、周辺に圧迫感のないよう、ゆとりある空間を創出している。

外観が単調にならないよう、石調のサイディングで意匠の変化や落ち着きのある色彩を用いるなど、周辺の街並みとの調和に配慮している。

道路側には玄関前である塀脇と庭先の道路から見える部分に低中木、地被類を中心に緑化が施され、潤いのある空間を創出しているといったような評価をさせていただきました。

おめくりいただいて、9ページでございますけれども、こちらの9ページのほうに、この案件の配置図とパースをお示ししてございますので、ご高覧願います。

令和4年度の景観届出事例の説明は以上となります。

(会長)

はい、どうもありがとうございました。なお、ただいまのご説明に対して、ご質問・ご意見等ございましたら、お願いします。

(委員)

最後の7ページの物件なのですが、これは長屋としてありますけれども、住宅の中で2世帯住宅みたいな形でやっていて、それで長屋という表現になるのですか。

(会長)

お願いします。

(都市計画課長)

まず、長屋と共同住宅の違いがございます。例えば複数住戸がある中で、共用する部分がある場合、例えば共用する階段があるとか、共用する廊下があるとか、そういう場合には建築基準法の中では共同住宅という扱いになります。一方で、道路から直接玄関に入る、要は共用する廊下などがない場合には長屋という扱いになっています。

今回の場合は住戸が2戸ある長屋ということで、例えば階段があって、昔の長屋を想像してもらえるといいですけど、それが2戸あるのが、今回の計画ということでご理解いただければと思います。

(委員)

了解いたしました。

(会長)

はい、どうも。

ほかにいかがでしょうか。

(なし)

(会長)

それでは、報告事項は以上ということで、これで本日予定していた議事は全て終了いたしました。

ほかに何かあればお願いします。事務局からは何かありますか。

(都市計画課長)

来年度ですけれども、今回の視察が好評だったと事務局としては思っておりますが、その辺を含めまして、来年度できたら、今回選定された歴史的建造物等を何か含めたイベントみたいなものができればなというようなことで、考えてございます。またその辺、詳細が決まりましたら、皆様にはお知らせしたいと思っておりますので、そのときにはご協力いただければと思います。

事務局からは以上でございます。

(会長)

皆さんからいかがですか。

(委員)

今日、いろいろ視察させていただきまして、とてもよかったと思います。

それで赤羽のカトリック教会のところですけども、出来上がっていますのでしょがないですが、後ろのほうプラウドというとても高い集合住宅がありまして、せっかくの教会の景観がどこから見ても集合住宅が見えるんですね。それがとても残念だなと思います。

それと今、赤羽のほうでタワーマンションを建てようという計画がございます。先日、チラシが配布されておりました。その前にも私、ワークショップに参加したことがあります。ようやくこういうチラシが配布されまして、皆さん、住民の方がよく分かるようになっているんですね。

それでここに第1から第3地区までの計画が書いてあります。第1地区はもう既に地区の住民の方、土地の所有者たちはもう納得していると、それで29階建てのタワーマンションが建ちますよという計画なんですね。それに対して、12月に2回にわたりまして、ワークショップがあったんです。住民の声を聞きますということで、皆さん、いろんな意見を出されました。それはそれで有意義だったと思います。

ただ、赤羽のちょうど今日見学しましたカトリック教会のはず向かいのところに、29階建ての大きなタワーマンションが建つんです。それについて、風害の問題とか、赤羽小学校がすぐ後ろにありますので、そこの日照の問題とかいろいろ難題があると思うのですが、その辺は景観づくりの審議会として、こういう問題を何かみんなで審議していただけるといえるのはあるのでしょうか。

(会長)

はい、事務局お願いします。

(都市計画課長)

委員がおっしゃるように、赤羽の東口で再開発の話が進んでございます。そちらの計画に対して、景観の観点から何かできないのかというご質問だと思いますけれども、北区でも、例えば十条でも再開発で100メートルを超えるような建物ができてございます。

北区では、十条以外にも、ただいま委員からご紹介のあった赤羽でも、やはり再開発の話というのが進んでいる状況でございます。

一応、今回の赤羽の計画につきましても、建物の規模からいくと、当然この景観条例の届出の対象となってまいりますので、その辺で何かいい機会があれば、委員の皆様から意見を聞くというのも、一つの方法かなと事務局では考えているところでございます。

(委員)

ありがとうございました。ぜひ、よろしく願いいたします。

(会長)

はい、どうも。

では、お願いします。

(委員)

私からは今日の視察会が非常にすばらしかったと思うので、意見感想というのとほかに、事務局の準備してくださった方々と関係者の方々にお礼を申し上げたいと思って、発言させていただきました。

行った場所はどこも正当な価値をきちんと評価して、それを守ろうとしている関係者の方々がおられて、それが区民の方々に非常にいい形で利用されているというのが、すばらしいと思いました。

景観の問題、いろいろと問題が発生したりすることもありますけれども、やっぱりこういういい空間がいい形で利用されていって、子どもたちや市民の皆様の中に景観づくりの心がしっかりと根づくことが、長期的に見れば非常に大事なことだと思いますので、それがしっかりと北区で根づいているというのを拝見できて、本当に委員の皆様もよい機会であったと思いますので、ご準備いただいた事務局の皆様、どうもありがとうございました。

引き続き、よろしく願いしますというのと、関係の方々にそういうふうな非常にすばらしい取り組みをされていることを、どうぞお伝えくださいというお願いでございます。

(会長)

はい、どうもありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

お願いします。

(委員)

本日は視察、本当によかったと思います。

私たちは一応、こういう会議にいつも参加しておりますので、すばらしい建物とかそういうことでよく理解をしていますけれども、実は昨日私が代表を務める会議の際と、あと本日、午前中に学校関係の集まりがありまして、今日午後から視察に行くんだよということで中央図書館ですとか、そういうお話を、場所を出しただけでも、やはり地域の方やお母様たちにはとてもなじみがあると。

ただ、行ったことはあるけれども、今日、本日説明いただいたような様々な「ああ、すごい」というようなことは、まだまだ分からないということをおっしゃっていましたので、ぜひ先ほど事務局のほうで、これからイベント的なものを考えているということでしたので、ぜひ子どもが参加できるクイズ形式の、一緒にウォークラリーとか、そういうものがあるといいねという話を先ほどもしてきたばかりでして。コロナになりましてから、なかなか親子、家族で出かけると思ったらやはり散歩に出かけるとか、そういうことが多くなっております。ぜひ、北区内のすばらしい景観がたくさんあるということを知っていただくためにも、そういうイベントをぜひ開催していただいて、理解をして、また私たち住んでいる住民たちがそれを守っていくということにつなげていければなと思いました。

以上です。

(会長)

どうもありがとうございます。
ほかにいかがでしょうか。

(委員)

本日はありがとうございました。

中央図書館なんですけれども、私自身はすごく好きで、以前にも「中央図書館をつくる会」みたいな委員会ですかね、この仕事に就く前に入っていたりしたんですけれど、本当にまだ赤レンガの建物だったときの状況、中が土だらけだったときとか、そういった頃から見えていくと、こんなに変わったんだなということをしみじみと、また感じさせていただいて、今日は本当にいい建物だなとしみじみと思ってまいりました。

やっぱり、子どもたちの図書館の利用率が減ってしまっているという問題が、これはこの場所とはちょっとずれてしまいましたが、あるというのがあるんです。また、ちょっと地区を離れると足を伸ばさないということも、割とあたりします。

なので、違う形でこんなにいい建物だということも、景観づくりのこの審議会のところからも発信をしていただいて、こんなにいい建物があるなら行ってみようというような、子どもたちがいろんなところへ出かけていくという、チャンスにもなるといいなと思いました。そういったところを少し工夫もしていけたらいいなと思います。

以上です。

(会長)

はい、どうもありがとうございます。事務局、情報発信をより一層また広く、年齢層も広くということですね、お願いします。

(都市計画課長)

先ほど委員からお話があった子ども向けのクイズ形式のウォークラリーですとか、あとは子どもたち向けの情報の発信、こちらについて事務局のほうで考えさせていただきたいと存じます。

それとすみません。余談になりますけれども、本日の配付資料ということで机の上に配付させていただいた本があると思うんですけども、こちらは本日ご説明いただいた学芸員のほうから、これは本来、有償なんですけども皆さんにプレゼントしていただけないことですので、ぜひお持ち帰りいただきたいと存じます。

以上でございます。

(会長)

どうも、ありがとうございます。伝聞ですが、多分定価で2,000円ぐらいするようです。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。
お願いします。

(委員)

私も今日、3か所視察させていただいて、本当にいい機会だなと思いました。やはり建物を見るだけじゃなくて、その説明、中身を聞いて、本当に深めることができ、もし、これからイベントを考えていらっしゃるというところなのですが、そうした歴史的背景とか、建てられた経過とか、そうしたものをぜひ皆さんに伝えるような、そんなようなイベントをしていただけると、さらに重みを増してくるというんですか、この景観

の大切さとか、その建物の大切さとかがとてもよく分かってくるんじゃないかなと思いましたが、本当に今日はいい機会をありがとうございました。

あと先ほど、タワーマンションのお話しが出ていたのですが、私もやっぱり、もしこの景観の観点から、こういう場で考える機会があればなと思いましたが、一言言っておきたいと思います。

ありがとうございました。

(会長)

はい、どうもありがとうございます。タワーマンションはかなり遠くからもよく見えるものなので、こういう場で皆さんの意見を聞く機会をつくっていただければと思います。よろしくお願いします。

ほかにいかがでしょうか。

(なし)

(会長)

どうもありがとうございました。コロナ前までは区民の皆さんも参加していただいて、一緒に景観を見て回るまち歩きですとか、たしか都電荒川線と一緒に乗ってまちを見るとき、すごく楽しい企画、その後、シンポジウム付きみたいなのがあったので、またぜひ復活をしていただければと思いますので、よろしくお願いします。

よろしいでしょうか。

それでは皆様のご協力によって、本日の議事を全て終了いたしました。どうもありがとうございました。

それでは事務局にマイクをお返しします。

6. 閉 会

(まちづくり部長)

それでは委員の皆様におかれましては、年度末の大変お忙しい中、また雨の中という状況でございましたけれども、視察からご参加いただきまして、ありがとうございました。

今、会長また委員からも視察の有意義さというお話がありましたけれども、次回以降も機会を捉えて、そういった形で設けさせていただければというふうに思っています。また、こういった北区が持ち得ている様々な資産、そういったものの発信ということもご指摘いただきましたので、そうしたところにも今後、力を入れて努めてまいりたいというふうに思っています。

それと赤羽のまちづくりの話もございました。こちらにつきましては、北区としましては赤羽のまちづくりを、基本計画ということで、まちづくり計画を策定する予定になっております。そちらの中で、区民の皆様からの様々なご意見等も伺っていきたいと思っています。この景観づくり審議会との役割との関係で、こういった形でご意見等を伺えるかどうかということにつきましては、今後整理をさせていただきたいと思っています。

様々な形で、景観ということについては、北区のシティプロモーションを進めていく上でも、大変重要な資産だと思っていますので、今後も委員の皆様からも様々なご意見、ご要望等いただければと思っています。

また、この審議会等も新年度以降、さらに有意義な形にしていければと思っています。

ますので、どうぞよろしくお願ひいたします。
本日は、皆様どうもありがとうございました。