

# 第94回東京都北区都市計画審議会 議 事 録

◇ 日 時 平成27年8月6日(木)  
午後2時～

◇ 場 所 区役所第一庁舎 第二委員会室

◇ 出席委員 17名

会 長 久保田 尚

副会長 村 上 美奈子

委 員 北 原 理 雄 吉 原 一 彦 木 佐 貫 正

やまだ加奈子 青 木 博 子 大 島 実

名 取 ひであき 池 田 博 一 永 井 朋 子

中 村 徹 齋 藤 邦 彦 島 田 富一郎

尾 花 秀 雄 齊 藤 正 美 加 藤 修 一

◇ 欠席委員 1名

委 員 市 川 智 彦

## 1. 開 会

(まちづくり部長)

定刻となりましたので、ただ今から第94回東京都北区都市計画審議会を開催させていただきます。皆様におかれましては、お忙しい中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。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)

※18名の委員のうち、現在17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

(まちづくり部長)

それでは、これから先の議事進行につきましては、会長にお願いしたいと存じます。会長よろしくお願いいたします。

(会長)

今日もどうぞよろしくお願いいたします。

猛暑の中お集まりいただきましたので、なるべく効率よく議事を進めていきたいと思えます。よろしくお願いいたします。まず、本会の成立につきましては、先ほど事務局から報告があった通り、有効に成立しているということです。進めさせていただきます。

また議事録を作成しますが、議事録の署名をもうひと方の委員の方をお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

また、この審議会は原則公開となっております。傍聴をご希望の方がいらっしゃる場合には許可したいと思います。ご希望の方はいらっしゃいますでしょうか。

それではこのまま進めていきたいと思えます。

本日の案件は1件、「第227号議案 北区景観づくり計画（案）について」でございます。まず事務局から説明をお願いします。

(都市計画課長)

それでは「第227号議案 北区景観づくり計画（案）について」、ご説明をさせていただきます。

本件は東京都北区景観づくり審議会において諮問され、決定されるものですが、その手続きとして本会において意見聴取をさせていただくものです。1ページ目が、北区長から当審議会への諮問文でございます。2枚目は「北区景観づくり計画（案）について」の概要と経過についてまとめております。3ページの下段に景観法（抜粋）と四角い枠で囲っておりますけれども、第9条第2項に「景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない」と規定されており、今回本会に意見をお伺いするものでございます。

1枚お戻りいただきまして、2ページ目の概要でございますが、この4月に北区が景観法に基づく景観行政団体になりまして、新たな景観行政を進めるため、景観計画を策定するものでございます。

3の策定の経過及び予定でございますが、昨年の12月に、この都市計画審議会において景観づくり計画を策定していく旨と概要についてご報告いたしました。

今年の2月、北区都市景観づくり審議会におきまして、景観づくり計画（案）についてご審議をいただき、4月には北区が景観行政団体となりまして、景観づくり計画（案）についてパブリックコメントを実施しております。このような経過を踏まえまして、今回の第94回北区都市計画審議会に至っておりますけれども、この後、景観づくり審議会を経て、9月に北区景観づくり計画を策定し、公告、縦覧の上、10月1日から運用を開始させていただきたいと考えております。

次の3ページをご覧ください。上の方になりますが、北区景観づくり計画の位置付けの表をお示ししております。北区がこれまで独自に進めてきた景観施策や、北区基本構想、北区基本計画2015、また北区都市計画マスタープラン2010などのまちづくりの構想や計画、また景観法に基づく東京都の景観施策と整合や連携を図りながら策定をしていくものでございます。

それでは別紙の北区ニュース特集号をご覧くださいながら説明をさせていただきます。今年の3月20日に、北区ニュースの特集号として、パブリックコメントの実施、また景観づくり計画の概要についてお知らせさせていただきました。景観づくり計画は第1章から第8章の章立てで構成されておりますけれども、1面から4面にかけて、概要についてまとめております。

それでは、別紙の冊子もご覧くださいながら、ご説明をさせていただきたいと思っております。表紙をおめくりいただきまして、区長の挨拶文がございます。その次のページが目次となっております。第1～2章が目次の1ページ目、第3～5章が2ページ目、第6～8章と用語集が3ページ目となっております。

第1章では、景観まちづくりの基本的考え方の最初として、「(1)景観の概念」をお示ししております。景観計画（案）の基本となる道筋を明らかにしております。2段落目になりますが、北区の景観を、北区の豊かな地形・地物の上に日々の営みが積み重なってつくり上げられるまちの様子として、“みること”をとおして五感に訴えかけてくるものと捉えております。「(2)景観まちづくりの視点」では、北区の景観まちづくりの基本を「協働のまちづくり、関係づくり、都市文化づくり」の3つの視点で取り組むことを掲げております。

4、5ページでは、北区景観づくり計画の基本理念と景観まちづくりの基本姿勢をお示ししております。現在の景観施策を継承し、「すぐれたものをまもり、そだて、足りないものをつくり、おぎない、阻害するものをなおし、とりのぞく」という基本姿勢で、景観まちづくりに取り組んでまいります。

8ページからが第2章になります。北区の景観の概要につきましてこちらでまとめておりました、21ページまで概況となっております。22ページからは、北区の景観への評価、イメージについてまとめております。こちらについては平成24年にアンケートを実施させていただきまして、それぞれ景観に対する評価などをいただいております。後ほどご覧いただければと思います。

35ページから64ページまで、北区の景観特性と課題についてまとめております。こちらについてはかなりボリュームがありますので、先ほどの北区ニュース特集号の2面を使ってご説明させていただきたいと思っております。特集号の2面に「第2章 北区の景観の現状と課題」としてまとめております。景観の将来のイメージを実現するために、北区全体の景観を組み立てる4つの柱を掲げております。1つ目の柱が、骨格となる景観特性です。河川や崖線などのふちどりと、幹線道路や鉄道などのほねぐみで構成され、北区全体の景観を形成する上で極めて重要な景観要素としております。2つ目の柱は身近な景観特性です。地域ごとの景観づくりを進めるための基礎的な地区を、かいわい、まちすじとしてまとめ、それぞれ身の回りの生活空間における景観要素としております。また3つ目の柱といたしましては、下の方の左になりますが、地域ごとの景観特性ということで、身近な景観特性としてまとめております。4つ目の柱が重点景観要素となっております。北区の特徴的景観となる13か所の地区や景観資源について、重点的に景観づくりを考え、まちづくりに生かしていくため、景観要素として位置付けております。

特集号の3面をご覧ください。「第3章 景観まちづくりの基本目標と方針」としてまとめております。こちらは景観まちづくりの基本目標を「区民とともにまもり、つくり、そだてる、北区らしい景観をめざして」とし、良好な景観づくりに関する方針を掲げております。本計画案の適用区域を大きく一般地区と特定地区に区分した上で、さらに特定地区を景観形成重点地区と景観形成方針地区に指定しまして、それぞれの地区の景観形成基準を定め、地域や地区の特性に応じた景観づくりを進めていくこととしております。特定地区におきましては、西が丘地区をはじめとする3つの景観形成重点地区と、飛鳥山公園周辺地区をはじめとする6つの景観形成方針地区を指定しております。

第4章から第7章につきましては、また冊子にお戻りいただき、90ページをご覧ください。第4章ですが、事前協議と届出に関する考え方を示しております。①として、事前協議により、区民、事業者の景観に配慮する意識を醸成すること。また②として、届出により、良好な景観を誘導すること。大きくこの2つとしております。事前協議の届出の流れにつきましては、91ページにフローチャートでお示しておりますが、事前協議を前提に届出を義務付け、内容を審査した上で建築確認申請、あるいは開発許可申請、屋外広告物許可申請等を行う制度にしております。届出対象につきましては、95ページ以降に一般地区と特定地区における届出対象となる行為と規模をお示しております。

99ページまでお進みください。第5章ですが、こちらは届出に関して、良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項として、一般地区と特定地区のそれぞれに景観形成基準を定めております。一般地区につきましては、一定規模以上の建築行為に対して、99ページの下景観形成基準を定めております。99ページでは、配置、高さ、規模、形態、意匠、色彩について、100ページでは、公開空地、外構、緑化について、101ページ、102ページでは色彩の基準について定めております。103ページにつきましては工作物について、また105ページでは開発行為について、それぞれ基準を定めております。

106ページからは特定地区の景観づくりになります。先ほどご説明をさせていただきましたが、107ページに景観形成重点地区の3地区と景観形成方針地区の6地区をお示しております。

108ページからが、特定地区の景観形成重点地区である西が丘地区についての記述となっております。地区の特性を生かした個別の景観まちづくりの目標、方針、基準を定めております。こちらにつきましては、建築物の規模に関わらず、全ての建築行為について適用されます。119ページは、隅田川沿川地区について記述しております。127ページは、旧古河庭園周辺地区の地区概要、まちづくりの目標等について記述しております。

続きまして、135ページからは、景観形成方針地区について、個別の目標と方針を定めております。①飛鳥山公園周辺地区から、145ページの⑥中央公園周辺地区まで、6地区について記述しております。

147ページからは、第6章として屋外広告物の表示や掲出に関する事項を定めております。150ページは、第7章として景観的に重要な建造物や公共施設等についての景観づくりの方針を記述しております。

続いて、156ページの第8章は景観まちづくりの推進で、157ページに体制図をお示ししておりますが、景観まちづくりの基本目標である「区民とともに、まもり、つくり、そだてる、北区らしい景観」を目指し、区民、事業者、北区の協働と連携のもと、取り組むことを明記しております。

次のページへお進みください。159ページの推進方策では、段階的な特定地区の指定と、推進方策の例示をしております。次の160ページには、景観まちづくり活動の支援として、当面の施策を掲げております。

以上、駆け足でしたが、北区景観づくり計画（案）についてご説明をさせていただきました。

続きまして、別冊参考資料2のパブリックコメントの実施結果について簡単にご報告させていただきます。北区ニュース特集号の1面でパブリックコメントと説明会のご案内をさせていただきましたが、4月1日から5月11日まで、パブリックコメントを実施いたしました。ご意見の提出者数は16名、意見総数は55件でございました。周知方法、閲覧場所については、記載のとおりでございます。このパブリックコメントを受けまして、2か所ほど修正させていただいております。その内容については、今ご説明いたしました計画案の中に反映させていただきました。その他のご意見は次のページからまとめております。

以上、227号議案についてご説明させていただきました。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

(会長)

ありがとうございました。この案件は景観法第9条第2項に基づく意見聴取という位置付けになっております。それではただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございましたらお願いします。

(委員)

私はよく分からなかったのですが、北区らしい景観というのは、具体的にどういうことでしょうか。

(都市計画課長)

なかなか、「これです」というかたちで直接的に申し上げるのは難しいところではあるのですが、北区の現状として、骨格となる軸やエリアを考えて、そこに歴史的なものであるとか、緑といったものを生かしながら作り上げていくものが、北区らしい景観ではないかと思っております。今の地域の景色を保全しながら進めるまちづくり、というイメージではないかと思っております。それについては、そこにお住まいの方々ですとか、行政や事業者などが一緒になって作り上げていくものではないかと考えております。

(委員)

北区の昔の歴史的な建物を残していくということだと思いますが、これからつくっていくとなると、また話は別になってくると思います。つくるって、どうやってつくっていくのかなと思うのです。漠然とした話だと思いましたので。その辺りはまだ具体的にはされていないという感じですか。今のは大体目安的な話をさせていただいたということで。地域を大事にするということは大事な話なんですけれども。

(都市計画課長)

そうですね、おっしゃるとおりで、地域のことを大切にしながら、またこれから新しいものもつくっていくという、守っていくことと新しく育てていくことを両立していくものと考えております。

(委員)

よく分かりました。両輪でやるということを理解できました。

(委員)

もっと広域な視点で見なければいけないのかもしれませんが、非常に狭い視点で。まちすじとか、かいわい、これがやはり北区らしさ、それぞれの地域ごとに醸し出すものではないかと感じております。その中で、このまちすじやかいわいを、より美的にも、そして安全対策の視点からも、歩きやすい街にしていかななくてはいけないと感じております。そういう意味で、具体的に言えば、例えば電線の地中化、キャブシステムだとか。それから、高齢になって一方通行の標識を視認しづらいからかもしれませんが、最近やけに狭い路地に車が入ってきたりということも見受けられるものですから、道路標識も。電線だとか、道路標識だとか、そういう「あればいい」というものではなく、景観という、歩きやすい、歩いていて楽しい、美しいという視点から、そういうものを考えていかななくてはいけないときにきているのではないかと感じておりますが、その辺についての考えはいかがでしょうか。

(都市計画課長)

景観上ということでもそうですけれども、これからのバリアフリーの関係でもそういったことが言えるのではないかと思います。道路や公園などの公共施設を整備していく際には、やはり景観に配慮したものを造っていただきたいと思います。北区も事業者の立場になることもありますし、そういった道路であれば、国などというところもあります。そこについては、景観に配慮したまちづくりや道路づくりを要請していきたいと思っております。

(委員)

要請もしていくし、また区でもしっかりと、ここはこういうまちなみ、かいわいにしていくというビジョンを示していかないと、なかなか進まないのではないかと感じておりますので、ぜひ検討していただきたいと思っております。

(会長)

はい、ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

(副会長)

今回の資料を拝見しまして、北区の景観として、地形を生かして大きな骨格となる部分に変化するところを、特定地区にしたり、あるいは方針を示して、一方では先ほどの話にもありましたが、地域別の中にかいわいというものを定めて、その特徴まで示して、景観を非常に分かりやすく捉えられるような基本計画になっていることは、非常に評価できるのではないかと思います。ただ一方で、一般地区のかいわいのイメージを述べているにしては、景観形成基準にもそれと同じようなことが書いてありまして、どうやってその特性をつくったり、育てたり、生かしていくのかというところの具体性が乏しいように思うのですけれども、景観計画が決まった後に、何かこの辺を考えるつもりなのか、どのように進めていくのかを伺いたいと思います。

(都市計画課長)

やはり一般地区というのは、漠然としていて、なかなか景観形成基準としても縛りをかけにくいということもありまして、概念的なまとめ方ということにさせていただいている部分もありますけれども、今後景観行政を北区がやっていくということをまず周知させていただくとともに、地域の中で、その地域は特定地区にした方がいいとか、景観形成の方針地区あるいは重点地区ということでの話し合いが進めば、その中で基準づくりが進められていくのではないかとということで、まずは広く景観ということに対する意識啓発をしていく中で、各地区における景観づくりというものを進めていく、段階的な進め方を考えております。

(副会長)

そうしますと、今の話ですと一般地区のほうは、景観が育っていくように、まず特性を書き出して、皆さんに見ていただいて、啓発していくと捉えればいいということですね。それで、私も景観のアドバイザーなどを他の区でやっているのですけれども、これは非常に難しい面がありまして、色彩などでも駄目な色というのはチェックできるんですね。ネガティブなものはチェックして「駄目ですよ」と言えるのですけれども、「こうしてくださいね」といった、推進するとか育てるというところが、この景観法というのは非常にやりにくい面があるので、地域を細かく分析されたのであれば、漠然と育てるのではなくて、本質として地域でチェックできるような仕組みを考えられたら上手くいくのではないかなと思ったのですけれども。アドバイザーとか届出だけでは、なかなか景観の推進はできませんし、今後は景観をつくっていくのも非常に大事なことだと思いますので、何かその辺についての考えを伺いたいと思います。

(都市計画課長)

そうですね、こちらとしても色や形状について要望を出させていただいても、企業のカラーがあったりなどということで、こちらの要望に correspond していないという例もございます。そういった意味では委員からご提示いただきました、地域ごとということも含めて今後検討してまいりたいと思っています。

(副会長)

最後に、この本の中で道路の景観についての意見が多く、非常に関心が高いと述べていたのですけれども、これで困るのが、国と都と区と道路の管轄が違った時に、それぞれのように景観公共施設として発展させていくのかというのが一つ。それから広告物についても盛り込まれているのは非常に良いことだと思うのですが、申請があってこれから設置する広告物についてはチェックできるわけですけれども、古くて汚くなってい

る危ないような広告物について、「とりのぞく」という立場から何かいい方法を考えているかどうか伺いたいと思います。

(都市計画課長)

まず道路について、管理者が違うということで、道路の景観の合わせ方というようなお話かと思いますが、これにつきましては現在都道で十条から赤羽駅を結んでおります「ROUTE2020トレセン通り」という例が一つございまして、こちらは都道なので管理は都ですが、北区としてもこれからオリンピックに向けて、その道路をシンボリックな道路にしていきたいということで、実際に都と協議をしているところでして、そういった区の施策と都の事業計画について協議を進めているという事例もあります。道路の整備にあたっては年度初めに事業概要説明とあって、お互いにどんな事業が進められるかという意見交換をしておりますので、その中で調整ができると考えております。

また、危ない広告物については、パトロールをしているというわけではありませんが、そういった情報が入れば、撤去等の指導ということで、建築の監察部門と連携することを考えておりますが、危険でない状態でも古いものについては、指導していくのはなかなか難しいというのが現状であると思っています。

(会長)

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

(委員)

景観づくりの案を見させていただいて、景観の資源が各地域に点在していることや、かわいという日常見ている生活も景観に含まれるということを改めて気づかされました。景観の意識を高めていくというところで、後ろの方に新たな景観百選を今後選んでいくということで、どういったものが選ばれていくのか、とても期待をしているところです。そういった景観計画なのですが、パブリックコメントのご意見の中に、やはり建築物の高さとか、まちなみとのスカイラインの調和を図ることへの実効力とか、そういったご意見があるのですが、景観法の制定や景観計画の制定により、より良い景観づくりができるよう、景観計画の方から建築の高さとか、周囲との調和を図るために事業者等への積極的なアプローチができるのではないかと期待が、区民の皆様にあるのではないかと考えています。ですが先に区議会の建設委員会でも景観計画の話が出たのですが、その時は、やはり都市計画の用途地域だったり、建築基準法の基準の条件を満たしていたりとか、景観の方から規制するのはなかなか難しいというお話をいただいています。今後北区が景観行政団体になり、景観計画に基づく景観施策を行うことが可能になると書いてあるのですが、そういった中で、景観の方からの規制というのが難しい点と、その難しいところを今後どのように解消していくことが必要になってくるのかというのをこの場で聞いておきたいと思っています。

(都市計画課長)

確かに都市計画法で決められた制限や、あるいは建築基準法の中で一定の建ぺい率、容積率という基準がある中で、景観がどれだけそれに対して、景観の方面から意見が言えるかというのは、なかなか難しい面もありますが、この景観づくり計画自体が、上位計画である都市計画マスタープランであるとか、そういったものに基づいた計画になりますので、一定程度それに沿った形で進められていくと考えています。例を申し上げますと、高さが指定されているということで、30m未満と、区では35mの高さ制限という地域があるわけですがけれども、35mまで建てられるから35mまで建てますよと



いう事業者に対しましては、建物の形といいますか、スカイラインを考えてもう少し低く抑えることはできませんかとか、お願いベースになる部分もありますけれども、建築する事業者に対して、そういった景観的な方面から、まちなみを誘導したいと思っているという区の考え方を示して、建築基準法なりの制限いっぱいまでということでないような指導を実際に行っているところもありますので、そういったことも参考にしながら規制に対して景観という考え方を加味した考え方を持っていただくということも進めていきたいと考えております。

(委員)

ぜひ区民に限らず、事業者の方に景観への意識づけをしていただくとともに、普段の生活をしていて、こういったものが景観なのかということを見過ぎてしまうので、景観づくりを進めていくためにも、例えば区民の学習の機会や、意見を聴き取る場とか、そういった仕組みづくりの充実を求めたいと思います。また先ほど一般地区の話の中で、景観形成基準があまり具体的でないというお話もありました。今後は自治体に景観計画が任されるということで、一般地区から方針地区、また重点地区への格上げや、その地域にふさわしい景観形成基準が制定できるように、ぜひこういった仕組みづくりを充実させていただきたいと思います。

(会長)

ありがとうございます。

(委員)

同じようなところになるのですが、用途地域の指定と景観づくりが相反するところも結構出てくると思います。単純に35mを30mにお願いするとか、いろいろな言い方がありますよということですけども。所詮、それは規模的な要素であるわけですよ。最近あまり聞かないんですけども、眺望権という言葉を知りました。眺望権そのものは、先ほどの旧古河庭園から見れば、旧古河庭園から見た眺望ということも言われているわけですが、住居地域から見た旧古河庭園というものも当然あるわけです。これは都電のことも同じことが書いてあります。都電から見た眺望と、周りから見た都電の眺望ですね。そういうものを考えたときに、用途地域から見たときの考え方というのは、どの程度までこういうものに対して反映して作り上げていくのかということの一つ聞きたいです。

(都市計画課長)

用途地域からどのように作り上げていくかということは、その用途の中の敷地の大きさとか、規模によっても作り方というのは変わってくると思います。ですので、建築基準法であるとか都市計画法に基づいた制限、規制の中で、一定程度の建物を建てられるということになります。建てられる中身によって、緑に配慮してもらう、あるいは大規模な建物であれば、広場空間を確保してもらう、歩道状の公開空地を確保してもらうなど、そういったことで周辺になるべく影響を与えない、あるいは周辺に対して良い環境づくりができるような仕組みを作ってもらおうということで、用途地域の中でどういう建物が建てられるかということに対して、景観の方でアプローチしていくという形になっていくかと思っております。

(委員)

どのみち、どちらから見ても大変だなと思っているのですが、前に景観条例の中で、例えば個というものに対して、景観が良いということで表彰していたのですよね。個では確かに景観としては大変素晴らしいものがありますが、そこに景観づくりというものが出てきた時に、マッチングするのかなと。要するに、同じ一つのエリアで、他のものは大枠の中でやっているのですよね。それで大枠の中にこの小枠が本当に入りきるのかなということですが、現実的にはそういうことは可能ですか。

(都市計画課長)

個と、もう少し広域的な景観という考え方だと思いますが、個別の建物の景観がまちまちであると、全体としてはあまり良い景観ではなくなるだろうということでは、まちすじ、みちすじということで、そのエリアに対して一定の方向性を示していくということが大事なだろうと思います。その中でも現在、北区では一定程度の規模の建物に対して景観の配慮をお願いしますという制度があって、景観に対して要望を出させていただいています。個別の住宅に対してそこまで指導ができるかということ、そういう立場にはないということで、そこについてはやはり行政だけでなく、お住まいの方々、あるいは事業者ということになりますけれども、そういった方々に景観について一定程度意識を持っていただくことが大事だと思っております。

(委員)

先ほど北区の景観づくり、景観というのは一体どういうところを捉えているのですかという質問があったかと思いますが、確かに景観というのは個で見たときと、全体で見たときの難しさというのはありますし、例えば遠くの方を眺望することによる、遠くの方の眺望を見るがゆえの景観づくりというのも多分あるのだろうと思います。例えば、北区内どこにいてもスカイツリーが見えるようにしなければいけないとか、どこにいても富士山が見えるような建物の建て方にしなければいけませんよとか、ちょっと極端な話かもしれませんが、そういう景観づくりというのもあると思いますし、高層建築群というのも、一つの景観と言えるのかもしれませんが、それと、港区の方にあるような、高層建築の裏に昔の小さな家がいっぱい建っているようなものも、一つの景観であろうと思っているわけですが、全体的に高低をイメージした時に、それでは一体景観というのは何をもちょうと良しとするのか、よく分からないのですが。

(都市計画課長)

景観というのは、なかなか捉えどころがないというのが正直なところかと思えます。その中で、ある程度の基準を定めて、これならある程度多数の方が共感していただけるのではないかというものを基準として定めているところがありますので、個々の受け止め方によっては、良い景観と思われる方もあれば、そうでもないなという個人差は生じてくると思います。

(委員)

都市景観づくり審議会にも参加しているので、そちらでの議論も踏まえながら、お話しさせていただきたいと思えます。先ほどから話が出ていましたように、北区らしいというのはどういうことか。一つは、北区の独特の地形、山の手と下町が接していて、それが歴史を作ってきています。江戸時代の歴史もあれば、明治になって水力を使って新しい工業が生まれて、そして軍隊の施設ができて、町工場ができて、下町らしさと、工業を興した方たちの邸宅が並ぶような山の手がつくられて、それが戦後も引き続いてき

ています。そこで、まずは北区が持っている大きな骨格をみんなを確認しようということで、ふちどりと、それから北区の都市活動を支えている鉄道とか幹線道路などを確認します。しかし一方で、そこでのいろいろな暮らしがあって、都市的な暮らしもあれば、かなり農村的な暮らしもありました。そういったものが今になってもその地区ごとの個性として残っている。それを区民の皆さんと確認しますということが、「かいわい」であり、そして日々の暮らしの中で動いている「かいわい」がつながっていくような「まちすじ」ということになると思います。大きな骨組みと暮らしの側から出てくる特色が一体となって、それが北区らしさになります。北区が景観の取り組みを始めたのは20年以上前になるのですけれども、その時から区民の皆さんと一緒に考えるということで景観百選をやったり、それから景観賞を作った時も、もちろん立派な建物も評価するのだけれども、そうではなくて個人の小さなお宅でも、そのかいわいの中で良い暮らしの情景を作り出しているようなものは、皆さんでいいねと言って褒め合ひましょう、みたいな賞にしたいですねという話をしながら、初期のころから動いておりました。それが、今回の景観計画になっても、委員の皆さんから、北区が東京都よりも早い時期からきちんと区民と一緒に取り組んできた景観の取り組みそのものが、北区らしい景観の一部だろうというお話が出て、できるだけそういったものを引き継ぎながら、新しい景観づくりのステップに行きたいということになってきました。先ほどからお話が出ていますが、建築基準法や都市計画法の範囲の中で規制や誘導ができます。一般地区だと助言、指導でお願いしますということで、それ以上のことは、ある意味強制力を持たない部分もありますが、地区の皆さんがもう少し細かくやろうということになったら、それは重点地区にできます。北区の重点地区の特色は、ここにあることと言いますと、旧古河庭園や隅田川といった大きな素晴らしい自然や、歴史的な名所旧跡を指定するというのは、ある意味でどこでもやっています。それから他のところでは、商業や業務系のところが重点地区になっていることが多いんですね。なかなか一般の住宅地区は合意形成が難しいのですけれども、北区の場合は西が丘地区が重点地区になっていまして、これはとても北区らしいと思いますね。そこにお住まいの方たちが、自分たちの暮らしの情景、そこでの暮らしと景観を一体にして守ってきて、区としても一緒に守りましょうということで、西が丘地区が旧都市景観づくり条例の下での重点地区になっていまして、多分こういった取り組みが他の地区でも、いろいろなかいわいで住民の皆さんとの協力の中で広がっていくと、北区らしい景観があちこちに育っていくのかなと思います。まもるだけでなく、つくり、そだてるという流れがもっと大きくなっていくと思います。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

私は北区に生まれて六十数年になりますが、岩淵水門から眺める河川敷の美しさや、田端の方の鉄道、尾久の操車場など、それぞれまた違った景観で、本当にバラエティーに富んでいます。また岩淵水門の話をしてしまいましたが、荒川とか、隅田川とか、新河岸川、そして石神井川と、都市部に流れている川が4つもあるということで、自然環境に恵まれ、北区の自然も景観も素晴らしいと思っております。また今日の景観づくりの計画の中にも、河川のことをいろいろ書いてあって、そのとおり進めていただければ本当に素晴らしい形になってくると思っております。ただその中で、今日は景観計画の審議会ですから、少しピントが外れて申し訳ないのですけれども、137ページの石神井川のことに話が及んでおります。いつも石神井川のことでも問題になるのは、王子駅の西側と東側では石神井川の様相が全く違っていていまして、ここに書かれているのが、西側の

桜並木のほうですが、問題なのは東側です。これから区の庁舎が移転してくる地域だと思っております。問題は景観よりも、景観を台無しにしてしまう悪臭対策が石神井川には残っているので、もちろん計画には文言として入らないと思いますが、景観を台無しにしてしまう石神井川の悪臭対策については、区の庁舎の移転を計画しているということですし、重大な問題だとも思っております。計画には文言として載っていないのは当然だと思えますけれども、そのあたりのことも景観づくりの中で忘れては困るということで、意見だけは述べさせていただきたいと思えます。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

一応私は事業者の代表という形で出ていると思えますので、ちょっと質問したいのですが、157ページに3つ図があって、区民と北区と事業者とありまして、この中に景観形成に配慮しましょうということが書いてありまして、こちらは協力しますよと言いたいと思えます。また、良好な景観形成のための基準を遵守するとありますが、基準というのは条例のことを意味しているのですか。あと、景観づくりの施策に協力というのは、これからも私ども事業者にも、景観づくりの施策がいろいろと出てくるのですか。

(都市計画課長)

まず景観形成に配慮、基準の遵守ということにつきましては、今も一定程度ご協力いただいていることもありますけれども、例えば大規模建築物を建てる際には届出をいただいて、景観についてこちらからアドバイスをさせていただいております。また居住環境整備指導要綱の中では、一定の空地、あるいは歩道状空地ということで、周りに配慮した建て方ということについても基準を定めさせていただいておりますので、そういったものが、基準を遵守して景観形成をお願いしていくというところに該当すると思えます。また北区の景観づくり施策も、これからいろいろと、先ほどもご紹介いただきました新しい百選をまた選んでいこうとか、今後につきましては、景観に対する啓発活動なども充実していきたいと思っておりますので、そういったところでまたご協力をいただきたいと思いますと考えております。

(委員)

あともう一つありまして、街中の工場と、あと大きな工場と、浮間の方にも私どもの会員がたくさんおります。それで工場をやめると、そこに大きなスペースが空くということで、浮間にマンションとスーパーと家具屋さんができるということになっています。それで会員さんが、工場の土地の半分、5,000坪を売るというのですが、5,000坪の土地を一気に売ってしまうわけです。そうすると、高さ30mまでしか建てられないということ、35mまで建てられるということだと、えらい金額の差が出てくるだろうと思っております。多分、売る前に区に相談しないでダイレクトに売ってしまうと思えます。そうなった時に今度は大手のデベロッパーが入ってそこを開発するような形になると思えますけれども、そのようなことが現在浮間で起きています。

(都市計画課長)

大規模な工場が退いた後の空地などでのマンションの建設については、ある程度設計が固まる前に、事前の協議などをさせていただいて、周辺への配慮であるとか、景観についても一定程度調整をさせていただくこともございますので、そういった中で今後進めてまいりたいと思います。

(委員)

北区は、JRあるいは都電と、線路に沿って家が連なっているところがございます。それで、特にJRの方なのですが、場所によっては線路と道路、あるいは家の境目のフェンスが何十年も変わらず、大変見苦しく錆びている箇所もかなり多いです。写真は撮りやすい場所なので、日曜日などは人が寄ってくるのですが、景観の点から汚いです。JRや都電の沿線の植栽についても、いろいろなものが植えてあったりします。その辺についてJRや都電との程度話し合いが進んでいるものか、あるいはどんな話をしているのか、伺いたいと思います。

(都市計画課長)

現在ご指摘いただいたフェンスについての景観ということでは、JRとの協議は特段しておりませんが、北区としては、都市計画課を窓口としてJRといろいろな協議をさせていただいております。今のご意見についても伝えてまいりたいと思いますが、数年前に線路に自転車を放り投げる事件がありまして、それで投げ込まれないような高さのフェンスに遣り替えるときに、北区とJRで協議したという例もございます。老朽化した柵について危ないところがあれば、JRに対して修繕等の対応をするよう調整してまいりたいと思います。

(委員)

ぜひお願いいたします。特に都電の植栽が20cmほど歩道に突き出ている、ただでさえガードレールで幅1mほどになっているところが、30cmくらい出ていると困るので、とにかく切っていただきたいと要望させていただきます。

(会長)

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

(委員)

非常に立派な計画で読み応えがあったのですがけれども、ずっと読んでいくと、この中で、例えば理念とか現状とか課題、目標、方針等が出ているのですがけれども、ちょっとこれは細かいなと思ったことがあります。私は色の専門家ではないのですが、ガイドラインに色彩関係の基準がやけに細かく出ているなと思いました。例えば99ページの下の方に景観形成基準の項目がありまして、一番下に、外壁の色彩について別途定める色彩基準がいろいろと出ているわけですね。次の101ページに、色彩基準は次表に定めるとおりとして、色相、明度、彩度とか非常に専門的になって、あまり私はよく分からなかったのですが、次の102ページに色の一覧表が出てくるのですが、なんだか色だけやけに詳しいなというのが、読み終わった時の印象でした。色ですからカラー版でないと表すことができないと思うのですが、あえて載せているのか、その辺りをちょっと教えていただけますか。

(都市計画課長)

まず色彩につきましては、東京都の基準に沿った形で定めておりました、色彩基準の101ページのアルファベットや数字が書かれた表を適用する色というのは無数に出てまいります。102ページにピックアップしているのは、赤系だったらこのような感じ、青系だったらこのような感じと、ある程度抜粋させていただいて、こういった系統の色遣いであることを指定させていただいております。カラーの幅としてはもっとあるということでございます。こういった景観づくり計画の中でもそうですが、今後建物を建てていく際の指標として、色調的にある程度赤系だったらこう、青系だったらこう、というような、もう少し絞り込んだ分かりやすいパンフレットを作って、ここだけクローズアップされることのない形で、全体的に景観に配慮する事項をまとめたものを作りたいと思っています。

(会長)

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、非常に貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。意見聴取という形では、これで終わりたいと思います。

冒頭にお話がありましたように、この都市計画審議会は、景観法に基づいて意見を聴取されるということになっております。それで、伺っているところでは、8月の景観づくり審議会で審議されるということでございます。

ここでお諮りしたいのですが、大変貴重なご意見をいただきまして、それについてはもちろん担当の方も聞いていただいております。その上で、とりたてて都市計画審議会として景観づくり審議会に意見を申し述べることをすべきかどうかということですが、私が今日伺っていた範囲では、審議会として特に意見を出すということではないような印象を受けたのですけれども、そういう意味では、都市計画審議会としては特に意見はしないということでもよろしいでしょうか。何かご発言があれば伺いたと思います。

よろしいでしょうか。それでは、挙手で賛否を聞きたいと思います。

今日伺った景観づくり計画について、都市計画審議会としては特に意見は付さないということで賛成の方の挙手を求めたいと思います。

(全員賛成)

(会長)

ありがとうございます。皆様お手を挙げていただきましたので、そのように決めさせていただきたいと思います。事務局においては、委員からいただいたご意見を十分に参考にして今後の事務を進めていただきますよう、よろしくお願いいたします。

以上で本日予定しておりました議事は全て終了いたしました。何か委員の皆様からご発言はございますか。事務局からは何かございますか。それでは審議会としては以上で終了させていただきますので、マイクをお返しします。

## 6. 閉 会

(まちづくり部長)

活発なご意見をいただきまして、ありがとうございました。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、そして猛暑の中、ありがとうございました。本日はこれをおもちまして閉会とさせていただきたいと存じます。ありがとうございました。