

第13回東京都北区景観づくり審議会 議 事 録

◇ 日 時 令和8年3月26日（木）
午前9時28分～午前11時45分

◇ 場 所 区役所第一庁舎 第二委員会室

◇ 出席委員 17名

会 長 北 原 理 雄

委 員 吉 村 晶 子	雨 宮 護	村 井 祐 二
宮 崎 勲	すどう あきお	平 田 り さ
永 井 朋 子	さいとう 尚哉	大 沢 たかし
山 中 りえ子	遠 藤 千代美	宮 川 淳 子
矢 吹 静 子	藤 野 浩 史	雲 出 直 子
銭 場 多喜夫		

◇ 欠席委員 3名

委 員 菊 田 友 弥 萩 原 功 夫 榎 鶴 篤

1. 開 会

（まちづくり部長）

皆様おはようございます。定刻より少し早いですが皆様おそろいですので、これから、第13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。

本日は早朝から、またお足元の悪い中ご参加をいただきまして、誠にありがとうございます。私は事務局を務めさせていただいております、まちづくり部長でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは着座にて失礼いたします。

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

（都市計画課主任主事）

※20名の委員のうち、現在約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

（都市計画課主任主事）

※資料の確認を行う。

5. 議 事

（まちづくり部長）

それでは議事に移させていただきます。（1）正副会長の選出についてです。

令和7年3月から7月にかけて委員の方々が任期満了を迎えたため、先日委嘱の手続きをさせていただきました。

その任期満了に伴い、現在は会長・副会長とも空席となっております。つきましては、当審議会の会長、副会長の選出についてお願いをしたいと存じます。

会長・副会長は、北区景観づくり条例施行規則第30条2項に基づき、審議会の委員が互選によって定めることとなっております。まずは会長の選出を行ったのち、副会長の選出を行いたいと思います。

それでは会長の選出についてですが、いかがお取り計らいいたしましょうか。

（ 挙手あり ）

（委員）

本審議会の委員として豊富な経験と実績を持っておられまして、これまでも本審議会の会長を務めていただいた北原委員に引き続き会長就任をお願いしてはいかがかと思います。

(まちづくり部長)

ありがとうございます。ただいま会長には北原委員を、とのご推薦をいただきましたが、いかがでしょうか。

(異議なし)

(まちづくり部長)

それでは当審議会の会長は引き続き、北原先生にお願いしたいと思います。次に当審議会の副会長についてお取り計らいをしたいと存じます。いかがでしょうか。

(挙手あり)

(委員)

豊富な経験と実績を持たれている吉村委員に引き続き副会長就任をお願いしてはいかがでしょうか。

(まちづくり部長)

ただいま副会長には吉村委員を、とのご推薦をいただきました。いかがでしょうか。

(異議なし)

(まちづくり部長)

それでは当審議会の副会長は引き続き吉村委員にお願いしたいと思います。では北原会長は会長席へ、吉村副会長は副会長席への移動をお願いいたします。

(会長・副会長 移動)

(まちづくり部長)

それでは早速ではございますが、最初に会長より、就任のご挨拶をいただければと思います。北原会長よろしく願いいたします。

(会長)

ご指名いただきました北原です。景観づくり審議会も、13回とかなり回を重ねましたが、今回は王子駅周辺の開発について議題が上がっておりますが、北区のこれからの発展にとって非常に大きなプロジェクト、可能性を秘めていると思います。それと同時に景観面でも大きな影響力を持っていますので、この審議会で皆様と一緒に十分に議論していければと思っております。

力不足ではありますが、皆様のお力を借りながら運営していきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(まちづくり部長)

ありがとうございました。

引き続きまして副会長よりご就任のごあいさつをいただきたいと思います。吉村副会長、よろしくお願いいたします。

(委員)

吉村でございます。

非常に変動が早い世の中になりまして、そのような中でもやはり多様な意見で、いろいろ進めるということが大変大切だと思っております。

私、他の地方ですとか様々な自治体で都市計画や景観の審議会委員をしておりますと、やはりなかなか男女比というだけでもなかなか進んでいないところが多いのでございますが、この北区の景観づくり審議会は女性委員の方も結構半々に近いほどの割合で、非常に力強く思っております。それだけではなくて、様々な立場からの委員の方々がいらっしゃいますので、この景観づくり審議会は景観というだけじゃなくて景観づくりというアクションを伴った名前もついておりますが、それを進めるために、やはりそういった多様な皆様からの意見で進めていけることが本当に素晴らしいと思っております、ぜひよろしくお願いいたします。

(まちづくり部長)

それではここから先の議事進行につきましては会長をお願いをしたいと思います。会長よろしくお願いいたします。

(会長)

それではこれから審議に入ります。なお、この審議会は原則として公開で行うことになっています。本日、傍聴希望の方はいらっしゃいますか。

(傍聴人あり)

(会長)

はい、それでは入室していただけてください。

(傍聴人入場)

(会長)

それではこれから議事に入ります。お手元の資料の審議会次第をご覧ください。

(2)の王子駅周辺まちづくり先行実施地区について、担当課から説明をお願いします。

(拠点まちづくり担当課長)

はい。北区拠点まちづくり担当課長でございます。本日私からまず説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

お手元の資料 2、A4 横の冊子をご覧ください。

前方のスクリーンにも同じものを映し出していますので、お好きなほうでご覧いただければと思います。

最初の表紙のところに書いてあるとおり、本日 4 点でございます。1 番目としては駅周辺のまちづくりの検討状況、こちらを私のほうから説明をさせていただきます。

2 として王子駅前まちづくり整備計画実施基準案の抜粋、本日の景観に関するところについて、上位計画として検討している内容がございますのでこちらについても私のほうから説明をさせていただきます。

3 番民間事業者の検討状況、4 番新庁舎の検討状況につきましては、それぞれ民間の事業者それから新庁舎の担当者が本日同席していますので、各担当のほうから説明をさせていただきます。

それでは 1 枚おめくりください。右下にページ番号 1 とございます。駅周辺のまちづ

くりの検討状況について、簡単に背景としてご説明をさせていただきます。

北区では令和 5 年 3 月に王子駅周辺まちづくりガイドラインという計画を策定いたしました。あわせて、今回のこの開発が行われるエリア、先行実施地区と呼んでおります、資料の左側の図で、一点鎖線で囲われているエリアになりますが、ここを王子駅周辺のまちづくりで最初に手がけていくエリアになっています。

この先行実施地区に関しては、このガイドラインを作るのとあわせて、まちづくり整備計画もすでに策定をしています。

この整備計画の中で 25 の重点的な取り組みが定められており、その番号の項目と大体的な実行していく位置をまとめたものが左側の図となっております。

右側の図については先行実施地区全体の整備イメージです。本日のこの後説明していく内容の前提となりますので、資料としてご用意をさせていただきました。

ちなみに景観に関しましては、左側の重点的な取り組みのうちの 20 番、こちらに飛鳥山を中心とした景観形成という項目が立てられています。

この取り組みに関しましては、エリア全体で取り組む、というような形となっております。

次のページで、少しまちづくりが今どのように進んでいるかという現在の状況を 1 つずつご説明させていただきます。1 ページおめくりください。2 ページになります。

こちらは先行実施地区の先ほどの 25 の重点的な取り組みの進捗状況をお示ししているものになります。前のページの番号と、こちらのページの番号は同じものとなっております。

まず、図の中央です。オレンジ色の矢印が引いてありますが、貫通道路と呼んでおりまして、今回の先行実施地区の中で新たに整備する道路です。こちらは、区で現在予備設計を実施しています。

また、そこから枝分かれする形で、逆の L 字で少し細いオレンジの矢印があります。こちらが補完道路で、新庁舎及び現在再整備を行っている国立印刷局の王子工場へのアクセスのための道路です。

続きまして、7 番と 21 番、図で言いますとピンク色の矢印点線で表示しているものが防災バリアフリーネットワークです。各街区をつなぐ歩行者デッキになります。

今回のエリアの中で高台まちづくりの考え方を取り入れており、建物間を接続する歩行者デッキを検討しています。ガイドラインではこれを飛鳥山につなげていくことも構想としては検討していくことになっています。

続きまして 5 番です。こちらは地下のメトロの改札に繋がる地下通路のバリアフリー化になります。

JR とメトロの乗り換えに向けて、バリアフリー乗り換えルートの整備、これを今回の開発などとあわせて進めています。こちらは今民間の開発と、メトロさんの共同で負担してこのバリアフリー化を進める方向で現在調整が進められています。

16 番、都電王子駅前停留場の裏に石神井川があり、まちづくりに合わせた利活用を検討しています。

続きまして中央のオレンジの塗り潰しの部分ですね、番号としては 9、11、13、21、22 です。こちらが北区の新庁舎の建設地となっています。

現在基本設計を実施しています。また、庁舎は駅前に移転していくということもあり、低層部は区民に開かれたにぎわいの創出に使っていくという方向で進められています。

1 点、資料の内容について訂正させていただきますと、令和 15 年度開庁目標という形で北区のほうでは進めておりましたが、先日、北区議会所管委員会の中で、国立印刷局からこの土地の譲渡を受ける形になるんですけれども、その譲渡の検討が進んでいく中で、今、開庁が令和 17 年度ごろになりそうというような話をご報告させていただきました。

その点だけを訂正させていただきます。

それと、その下側西街区東街区という形で 2 つの街区が赤く塗られておりますが、こちらが民間の開発となります。

西街区につきましては、現在こちらに柳小路という商店街、それとサンスクエアというボウリング場が入っている商業施設があります。

その柳小路商店街とサンスクエアあわせて、地権者の方々に現在市街地再開発準備組合が発足しています。市街地再開発事業を念頭に検討が進められています。

東街区につきましては、現在ゴルフ練習場があります。こちらには、現在所有しているのが民間事業者の単独開発という形になっています。西街区のサンスクエアについても民間事業者が現在所有をしているところです。

その他、右上 4 番、19 番、20 番は、こちらは景観も先ほど 20 番と申し上げましたが、緑を作っていくこと、それからエリア全体に広場を多く配置していくことについて、全体の取り組みとして記載をしています。

その他、24 番、石神井川の水質改善も重点的な取り組みとなっています。

14 番、23 番は、北区が新庁舎を建てるために国立印刷局の王子工場の用地の一部を取得するということになっています。取得に向けて、国立印刷局では工場内の建物の再整備を進めています。事業棟Ⅰ、Ⅱという 2 つの建物を建設しており、令和 8 年度末までの予定です。

これが現在、先行実施地区での検討状況になります。

続きまして右下のページ番号 3 番をご覧ください。

この地区の景観形成の考え方について説明をさせていただきます。

現在北区では、王子駅前のまちづくり整備計画を実行していくにあたり、全体で取り組んでいく内容、或いは複数街区に跨る項目がありますので、統一した実施基準案の策定を進めています。

王子共創会議というガイドラインを推進するための会議体に、部会を設置して実施基準について議論を重ねてきました。

ここからの資料はその実施基準案の内容、特に景観に関するところを抜粋したものです。

まずこちらのページについては、景観形成に関する上位計画についてまとめています。

左側の上、四角 20 と書いていますが、こちらが先ほどご紹介しました王子駅前まちづくり整備計画の中で、飛鳥山を中心とした景観形成について記載をしている部分の抜粋です。

その下、駅前の高度利用と左上に記載してある四角の部分、東京都の都市づくりのランドデザインの抜粋となっています。

王子駅周辺まちづくりガイドラインをはじめ、上位計画において駅の周辺は機能集積と高度利用を図る考え方であり、集約型の地域構造のイメージが示されています。

王子駅は、北区の都市計画マスタープランにおいても、都市中心拠点として、赤羽、田端、十条・東十条と並んで中心的な拠点を形成していく位置付けとなっています。主要駅周辺としての建物の高さ、王子駅前にふさわしい建物の高さについて検討していく必要があると考えています。

右側については北区の景観づくり計画の抜粋となっています。

景観形成に関しては、景観形成方針地区として飛鳥山周辺の内容があります。景観まちづくりの目標、良好な景観づくりに関する方針として、それぞれ 4 点ずつ記載があります。区民に親しまれる花やみどりの潤いがある景観づくりを進める、公園からの眺望を保全する、周辺の景観資源や王子駅との調和を図る、歴史的・文化的景観を次世代に継承する、というようなまちづくりの目標が掲げられています。

王子駅周辺には飛鳥山公園をはじめとしまして、崖線それから都電、石神井川など重要

な景観要素が集約しています。それらの特徴を生かした景観づくりが求められています。

特に飛鳥山公園からの眺望、あるいは飛鳥山との一体感、そういったところが景観づくりの考え方として必要になってきます。

これら都市計画グランドデザインですとか、ガイドライン、整備計画で記載している内容と景観づくり計画の内容、駅前的高度利用と景観形成の両立というところが 1 つの大きなテーマと、なってくると考えています。

また右上に緑の枠で記載していますが、この先行実施地区については、全体の大きな方針として、王子駅周辺の一番の特徴である飛鳥山、これを低地側のまち中に繋いでいくという大きなランドスケープのコンセプトがございます。区では民間事業者、新庁舎の計画とあわせて、この飛鳥山をまち中につなぐというところを、考えとして中心に持って検討を進めているところです。

次の 4 ページをご覧ください。

こちらは景観形成の考え方になります。

景観に関しては、飛鳥山公園をはじめ、崖線、都電、石神井川など重要景観要素を活かした景観づくりを目指すこととしています。その中で、①から⑧まで景観形成の考え方を示しています。

①では飛鳥山公園との一体感として、飛鳥山の台地や崖線等をイメージした屋外空間の整備をする、植栽と歩行者空間の関係性、飛鳥山公園が見える視点場の創出を検討することとしています。

②では、飛鳥山公園からの眺望について 3 つの眺望点を設定しまして、眺望点①飛鳥山山頂付近、眺望点③展望広場からは緑との調和に配慮することとしています。

眺望点②からは飛鳥山公園の景観特性である上空への広がりへの影響を考慮し、視線の抜け、圧迫感の低減、それから、長大な壁面と印象を抑える工夫、空に溶け込むデザイン、美しく見えるデザイン、そういったところに配慮して計画することとしています。

次の 5 ページをご覧ください。

景観形成の考え方の続きになります。③は中心拠点にふさわしい景観の形成について、になります。東京の北の交流拠点として活力を感じられるまちなみを形成いたします。

駅直近にあたる先行実施地区では、新たな王子のランドマークとなるよう駅に向かって高くなるスカイラインを形成する考えです。また、来街者にも強く印象に残るまちのイメージを発信するとともに、シビックプライドの醸成に寄与するような景観を形成してまいります。

④番は駅前の開放感についてです。駅に降り立った人が開放感を感じられる駅前景観を形成します。またゆとりある歩行者空間を配置しまして、建築物は圧迫感を軽減する形態デザインとすることとしています。

⑤番が建築物等の統一感ということで、各建物が調和が生まれるよう配慮して、歩行者デッキと連続性のあるデザインとします。

外壁は緑が入る落ち着いた色彩とするなど、周辺との調和を図ります。また低層部の詳細、屋外の広告物、サイン舗装等に関しては、統一感のあるデザインとしまして、ヒューマンスケールなまちなみを形成するという考え方です。

⑥番が、まちの記憶の継承、江戸時代からにぎわい交流の場であった飛鳥山の歴史に連なる新たなにぎわいと交流を生み出します。また、王子の七滝それから水景や洋紙発祥の地であった歴史など、次世代にまちの記憶を継承することとしています。

⑦、他の景観資源との連携ということで、都電沿いの空間を緑化することで、緑に包まれた都電という唯一無二の景観をつくり出します。

また石神井川の潤いが感じられる親水空間を創出します。

⑧は夜間景観の形成です。地区としての一体性に配慮し、不快な光を抑制、一方で、駅

前空間としてふさわしいライトアップなども検討して参ります。

また水と緑が際立つ景観を演出する、そのような考え方となっています。

ここまでの、北区のほうで現在策定を進めています、王子駅前まちづくり整備計画実施基準の内容となっています。続きまして民間事業者のほうから、民間開発の内容について説明をさせていただきますので、少し説明を交代させていただきます。

(民間事業者 A)

本日、民間事業者の検討状況につきましてご状況をご説明させていただきます。恐れ入りますが着座にてご説明させていただきます。

まず、今、映し出されている 6 ページをご覧ください。民間事業においても、これまで王子共創会議やデザイン部会、あとは北区さん、あと東京都さんとの協議を通して検討を進めております。その状況につきましてまずご説明させていただきます。

まずはページ右側の民間街区による公共貢献イメージの図をご覧ください。今回の開発で行う基盤整備、インフラの整備についてですが、民間街区で整備する基盤は大きく 5 つを想定してございます。

まずは番号①番の西街区の縦動線と、⑤番、南北線地下通路バリアフリー化のご説明をさせていただきます。

今、王子駅、メトロ南北線の改札から現在の交番横にある地下鉄一番出入り口ルートの途中までですね、一部階段をスロープ化したり、また途中にエレベーターを設置することで、今バリアになっているところを車椅子の方々でも安心して利用できるような通路を整備して参ります。

①番の、今、緑の塗りで赤枠の点線で囲っているところですが、この位置について、計画建物の地下 1 階と、先ほどの通路を接続させて、地下 1 階から地上の 1 階、地上から 2 階のデッキをつなぐエレベーターやエスカレーター、あと階段等の縦動線を整備いたします。

次に②番になります。②番は、西街区、東街区、北区新庁舎をつなぐデッキの整備になります。

歩行者の回遊性の向上だけではなくて、荒川の氾濫時に最大で想定される浸水レベルより高い 2 階のレベルで、西、東、北区新庁舎街区を結ぶデッキを整備して、水害に強い避難ネットワークを形成いたします。

続いて③番、先ほどの説明でもありましたが、幅員 16 メートルの南北貫通通路を整備をいたします。車道と両側に歩道を設けまして、あわせてですね南側の④番のところ、王子駅南口駅前広場の表層整備と、その少し北側の広場に繋がる石神井川を渡る橋梁も貫通道路と合わせて整備をいたします。

最後に 5 つ目⑥番の石神井川部分の緑地化及び周辺の整備になります。都電横の石神井川旧本川のところですね、緑地化をいたしまして、これとあわせて周辺の整備も行っていく予定でございます。

続いてページの左上の計画諸元をご覧ください。

まず、一番下の欄になりますが計画容積率は概ね 1000%、高さは、西東約 190 メートル、階数は 50 階程度を想定しております。

その下の用途構成につきましては、駅の西街区の低層部 1 階から 5 階に概ね現状の今のサンスクエアの同等規模の商業施設を導入する想定です。

6 階から 9 階には 4 層のホテルが約 200 室、西街区の南側に事務所棟、

西街区、東街区ともに用途は住宅としておりましてそれぞれ約 1000 戸、計 2000 戸という構成で検討してございます。

続いて 7 ページの方をご覧ください。と思います。

こちらが民間街区から新庁舎への一体的な繋がり、交流機能のイメージになってございます。図は、全体の地上 1 階レベルの配置図になっております。

庁舎街区を含めて全体の先ほどご説明ありましたとおり、全体のまちづくりコンセプトとして、飛鳥山をまち中につなぐ、を踏まえて、足元緑豊かなイメージで検討を今進めてございます。

あとエリアによって 3 つほど、場所の特性に応じて広場のケースを想定してございまして、まず 1 点目が西街区の北側、明治通り沿いにあります、交流とにぎわいの広場というところになるんですけれども、こちらに関しては飛鳥山から連続した緑を配置をしつつですね、駅から新庁舎への動線を確保して参ります。

また、現在、柳小路あたりの位置になるんですけど、今、（仮称）まちの広場と書かせていただいている部分につきましては、新庁舎街区と一体で、イベントもできるような空間活用をイメージして、計画をしております。

続いて左下、南西方面になりますが、水と憩いの広場ということで、新たな駅前の顔となる部分になりますので、先ほどの都電の脇のところになりますが、南側への動線機能とあわせて、人々が回遊できるような空間を整備してまいります。

3 つ目に、真ん中あたりに記載をしております文化と体験の森ということで、東街区、新庁舎街区一体でより豊かな緑を配置をして、自然と触れ合える広場空間を整備をいたします。

あと、商業施設の配置について、西街区に一部オレンジのハッチをかけさせていただいておるんですけれども、先ほどの交流とにぎわいの広場を中心に北側、また新たに緑地化して顔となってくる西側に配置する方向で検討を進めております。

続いて 8 ページをご覧ください。

先ほどが 1 階の平面図だったんですけれども、こちらが 2 階レベルの配置図になります。こちらの茶色の部分のとおり、デッキレベルで 3 棟の建物をつないでいきます。

西街区のところは 1 階と同じく、北側であったり西側の歩行者動線に向けて商業施設の顔を向けております。

続いて、9 ページをご覧ください。

こちらが建物パースになります。まずは右側をご覧くださいと思いますが、手前に見えているのが北区新庁舎、奥の 2 棟が西街区で整備する、右が西棟、左が東棟になります。

1 点、庁舎のパースに関しましては、過去の 2023 年のプロポーザルの内容を元に再現しておりまして、今後変更となる可能性がある旨をご了承ください。

また先ほどご説明ありました実施基準、上位計画で策定予定の実施基準案に記載のある通りですね、新庁舎との統一感でしたり、圧迫感を感じさせないデザイン、空に溶け込むようなデザインを意識して計画をしております。

具体的には西街区の低層部は新庁舎となるべく統一感を持たせるように、低層部の基壇部の部分のスラブラインを白系の色で、また横基調で合わせるようにしてございます。

中高層のところですね圧迫感の軽減をなるべく図るために縦方向に白い分節のラインを入れてございます。

またその分節の位置も、中間階で位置を変えることによって、より圧迫感の軽減を図るように配慮してございます。

またその建物の頂部に関しましては、ガラスや白系のデザインを施すことで空が映り込んで空に溶け込むようなデザインとしてございます。

続いて左側が飛鳥山公園の多目的広場、先ほどの眺望点から見たパースになってございます。

右側で薄く外形だけ入れておりますのが、南口駅前にある今の王子飛鳥山ザ・ファース

トタワー、民間マンションになってましてその横が東街区、西街区となっております。

このパースで示してあるとおり、駅に近くなるにつれて高くなるスカイラインを形成しております。今回計画の 2 棟が東京の北の拠点、交流拠点としてふさわしい新たな王子のランドマークとなるように、整備をしております。

続いて 10 ページをご覧くださいと思います。

こちらは足元のにぎわいイメージのパースになってございます。各パースの左下にですね、どこからの視点か示させていただいております。

まず左上が地点Aになりますが、今の明治通りを渡った、王子駅前公園あたりから、計画地を見たアングルになっております。あくまでイベント時の想定ですが、先ほどお伝えしたまちの広場では民間街区で整備する広場と、新庁舎街区の新庁舎の前にできる広場と一体となった活用を想定してございます。

続いて順番前後して恐縮ですが、右下の地点Cがですね、もう少し近づいて広場の中からアイレベルで西街区の王子駅方面を見たイメージになってございます。

最後に右上の地点Bに関しましては、王子駅中央口を出た辺りから西街区を北から見た図になってまして、都電脇のところの緑地化する空間とあわせてこのように川を埋め戻して緑地歩行空間を一体で整備していく予定でございます。

民間事業者の検討状況については以上になります。

（新庁舎整備担当課長）

続いて、4. 新庁舎の検討状況について報告いたします。北区新庁舎整備担当課長です。よろしくお願いいたします。着座にて説明させていただきます。

新庁舎の方も、この場所がより良くなるように関係者と連携しながら検討を重ねているところでございます。敷地の概要に関しましては、敷地が 1 万平米、建物の延べ面積が 4 万 8500 平米。高さが約 70 メーターを予定しております。

新庁舎配置イメージをご覧くださいと、計画の概要をよりわかりやすくなると思いますので、資料 7 ページの方に戻っていただきたいと思います。

新庁舎の計画は、明治通りと民間街区に面しました（仮称）まちの広場、こちらのほうを意識しまして、新庁舎右側のこの入口に関しましては、この広場を意識してそちらに繋がるように階段、エスカレーターを設置しております。

また、にぎわいを生む交流施設となるこのハウスと書いてあるものを計画しているところでございます。

続いて 8 ページ、こちらが 2 階、新庁舎で言うと 2 階・3 階を表現しているところでございます。新庁舎のほうは水害を配慮しまして、2 階からというのがメインのフロアとなっているところでございます。入口に入りますと様々なハウスがございまして、庁内、庁舎の内部にも人が交流しやすい空間を取り込む設計がされているところでございます。その先に窓口を設けまして、にぎわいが連続する人々が気楽に訪れ交流したくなる庁舎、きたくなる庁舎というのを目指しているところでございます。

資料進みまして 11 ページ、こちら明治通り、貫通道路を見下ろしたときのイメージでございます。手前が先ほど説明しました（仮称）まちの広場というところでして、南北の貫通道路部分、この奥のほうに街区をつなぐデッキが見えるような絵になっております。

続いて 12 ページ、民間街区のほうからまちの広場を覗いて見た、上が通常時、下がイベント時のイメージでございます。イベント時は仮設の店舗を出店するなどにぎわいの風景をつくり出します。

続いて 13 ページ、入口を見下ろしたときのイメージでございます。建物の中央に階段とエスカレーターを設けまして、ひさしを張り出すことによって、エントランス空間としてわかりやすくしているところです。

続いて 14 ページ、地上部からの見え方でございます。ベンチやハウス、また 2 階レベルではハウスの上部のデッキ、それをつなぐような丘のような緑の空間、それらが日常的なにぎわいの風景というのを創り出しております。

説明は以上でございます。今後もこの場所の価値向上に向けて関係者と連携しながら取り組んでまいります。

(拠点まちづくり担当課長)

もう少し補足をさせてください。お手元の資料にはありませんが、周辺からどのように今回の開発街区が見えてくるのかというところについて、少しスライド上でモンタージュを用意していますので、そちらについても民間事業者から補足で説明をさせていただきます。

(民間事業者 A)

今、景観モンタージュということで実際の撮影の写真の地点から、計画のモデルを入れたもので東京都さんと協議をしております。投影で恐縮ですが、説明させていただきます。

ちょっと小さくて恐縮ですが、今、この視点場を設定してございまして、各視点場については北区様と協議をして設定し、東京都とも確認をしております。

景観資源の大きなところでいくと飛鳥山に 6 地点ほど、計画地の南西のところ、設定してございまして、あとは周辺市街地、中景・遠景で 8 点、計 14 地点を設定しております。次のページをお願いいたします。

まずは飛鳥山についてです。先ほどの実施計画、実施基準の上位計画でも眺望点として 3 地点設定させていただいたところです。

①が山頂、右上が山頂からです。②番目が多目的広場、③番が展望広場になっております。こちらの見え方を検証しながらですね、例えば②番ですと西街区と東街区で離隔をとる抜け感のある配棟計画によって、飛鳥山公園の景観特性である上空への広がりを感じられる空間に配慮しております。また、重複しますが飛鳥山公園から見える後側部については、壁面の分節ラインでしたり、建物頂部の軽やかなデザイン、あとはコーナー部分をですね、青空に調和したデザインなどによって公園からの眺望に配慮しております。

続いて、参考としてですね、飛鳥山公園の南側のエリアに位置する他の児童エリアが 4 番になります。また 5 番の博物館前広場、6 番は旧渋沢庭園内からの見え方について確認をしております。

次のページをお願いいたします。

次に周辺市街地からの見え方をご提示させていただいております。まず、概ね計画地 500 メートル圏内に位置する、7 番の西側の王子神社の境内からの見え方です。8 番は北とびあの展望台からの見え方こちらが正面に見えてくるところかなというところです。

9 番が、明治通りの行った先のところの溝田橋交差点からの見え方になります。このように周辺の景観資源だったり主要な交差点、等々からの見え方を確認しております。

続けさせていただいて、次のページをお願いいたします。

次はもう少し遠景になりますが、10 番のところが計画地の南西側の滝野川馬場ふれあい歩道橋からの見え方になっております。

また、11 番のところは北側の王子 3 丁目交差点の歩道橋からの見え方になっております。

12 番が、少し東側に行っていただきまして北区立豊島公園からの見える位置からの見え方になってございます。

最後に 13 番、もう少し遠景になりまして、計画地東側の都電荒川線梶原駅、14 番南

側の西ヶ原四丁目駅からの見え方になります。

このような形で周辺からの遠景としての見え方、シンボル性だったりスカイラインというところも、確認の上検討を進めております。

補足説明は以上になります。

（拠点まちづくり担当課長）

以上、王子駅周辺まちづくりの状況についてご説明させていただきました。

（会長）

はいどうも、ご説明ありがとうございました。それでは質疑に入ります。ご質問ご意見等ございましたら挙手の上、ご発言をお願いします。

（委員）

3ページの左下のこの図なんですが、都市計画づくりのグランドデザインとして東京都と書いてありますが、この、現在と将来と書いてありますが、この内容をもうちょっと詳しく教えてください。

（拠点まちづくり担当課長）

北区拠点まちづくり担当課でございます。

都市づくりのグランドデザインは東京都で定めています。北区でも都市計画マスタープランがございまして、その上位の東京都全体の考え方になっています。主要な拠点については、集約型の地域構造を形成していくというものです。下の図のイメージにありますとおり、現在でも新宿ですとか、東京駅ですとか池袋ですとか、そういうところにはかなりの都市機能が集積している状況ですが、下の将来の図では、現在そこまで集積が高くないような駅前についても、大きな拠点、中核的な拠点といった、幾つかのランクづけをしながら、特に駅前には機能を集中させていく、高度利用を図っていくというような考え方となっています。

都市づくりのグランドデザインについて、簡易に説明させていただきましたが、その中で王子駅周辺もこの考え方を受けて、北区の中では都市中心拠点と位置付け、駅前には機能集積を図っていく、高度利用を図っていく。そのような考え方が、都市計画マスタープランで定められているという状況です。

（会長）

他にいかがでしょうか。

（委員）

ただいまご丁寧にご説明ありがとうございました。いろいろな見えるところのイメージと、見えない部分での詳細なところのご説明があったので、イメージはできました。

1つお尋ねしたいところでございますが、7ページの新庁舎のところでございます。新庁舎の駐車場と駐輪場に関して、こちらは平置きタイプなのか、立体のところも含めるのか、駐輪場に関しても、他区などはやはり地下にございましたりしておりますので、その辺りをもう少し詳しくご説明いただきたいと思います。

（新庁舎整備担当課長）

新庁舎の駐車場に関してと、駐輪場に関して、現在設計してる最中ではございますが、一応現在考えているところとしまして、駐車場は平置きを考えております。

ここの絵で言いますと、右側のところは外部ですが、真ん中に書いてあるところは室内の駐車場というところですよ。また駐輪場に関しましても、2 段ラックになっている部分もあるんですけども、一応今は室内に置けるのかなというところで考えておりますが、この辺ちょっとこの先、設計が進んでいくところで、一部外部になったりというところもあるのかなというふうに思っているところでございます。

以上です。

(会長)

はい。よろしいですか。

他にいかがでしょうか。

(委員)

説明ありがとうございます。

私も 30 年ほど、この北区の景観に関わってるんですけど、今回の話は一番大きい話かなと思っております。この王子の駅前にこれだけ巨大な物ができるといようなのは、やはりちょっと慎重に考えなきゃいけないな。正直、資料を見させていただいた後に今日初めて模型を拝見して、こんなに高くする必要あるんですかっていうのがまず素朴な疑問でございませう。

駅の方が高くなるという、スカイライン的だという話もありますが、既に北とぴあとかこのマンションとかぐらいの高さで十分なんで、そのぐらいまででスパッと切ったぐらいの方が景観的にはちょうどいい高さではないかというふうに考えておりますが、これを高くする理由をちょっとお尋ねしたいです。

(民間事業者 A)

ご質問ありがとうございます。スカイラインの形成に関しましては、今、ご提示いただいた南口と北とぴあが約 100 メートルぐらいになっておりまして、そこからさらに王子駅前中央口の前に位置する、今回の先行実施地区においてはそこから高くなっていくスカイラインを形成することで、先ほどのグランドデザインの考え方も踏襲しながら、駅に向かって高くなるスカイラインを形成する考え方で整備をしてございませう。

また、足元に十分な広場を作っていったりですとか周辺の公共貢献とのバランス等も含めて、あとは飛鳥山からの眺望でできるだけ壁面を、見付幅を小さくしているところもございませうのでその辺とのバランスの兼ね合いで今の高さに設定をさせていただいてございませう。

(拠点まちづくり担当課長)

北区からもう少し補足をさせていただきます。

計画建物は北区の中で一番高い建物となってまいります。

現在、十条駅前に十条駅西口の市街地再開発事業、再開発ビルが既に完成しておりまして、そちらの建物の高さは 150 メートル程度となっております。今回の計画地は北区の低地側でございまして、十条駅の再開発ビルが高台側に 150 メートル建っています。この建物だけが北区内で突出して高いというよりは、十条駅でも同等の建物が既にあるという状況です。また、周辺の日暮里、西日暮里あるいは板橋といったところでも、先ほどの都市づくりのグランドデザインの中にもありまして、駅前にはかなり大きい建物が計画されています。王子駅前だけが突出しているわけではないという認識を区としては持っています。

区として 190 メートルが適切だと計画したわけではございませんが、民間事業者の説

明にあったとおり、今回は都市基盤として地下のバリアフリー化ですとか、河川部分の整備など、この開発のタイミングでないと整備できない、様々な課題解決のための公共施設整備がございします。

それらを誘導していく中で、計画概要の中で容積率 1,000%というような話もありましたが、事業を成り立たせるための容積率の設定についても、都市計画の制度がございします。今回北区としましては、王子の駅前なるべくたくさんの課題解決をしながら、都市機能を集積していくため、使える制度を活用していく中で、結果として民間事業者から 190 メートルの提案がされております。

また、ぜひ見ていただきたいのは、模型だけを見ますと、大きなボリュームだけに目が行きますが、今回のテーマは飛鳥山をまち中につなぐということで、低層部、ここに力を入れていきたいところです。公共性のある低層部の景観、これはしっかり作っていきつつ、建物の高さとしては 190m という少しインパクトのある高さではありますが、区としては許容していくそのような考えで、現在調整を進めています。

(委員)

ありがとうございます。

周辺の整備についてはここに書かれてるし、素晴らしく、良くなるなというふうに思ってるんですが、要するに、それにかかるお金を捻出するために、これだけ高くしなきゃいけないという理由というふうに理解してよろしいですか。

(拠点まちづくり担当課長)

それだけではございません、様々な理由がありますけれどもそれも 1 つの要素となっております。

民間事業者からの説明にあったように、建物の高さを抑えると少し幅が広がってきます。飛鳥山から見たときとか、巨大な壁になる可能性もある中で、様々なバランスを考えた中で、少し壁面を短くして、上に伸びていった、そのような検討の経過もございました。

(委員)

ありがとうございます。4 ページにある飛鳥山公園からの眺望ってということでいろいろ書かれてますよね。それで、そこに書かれたその視点が抜けるとか圧迫感を感じさせない工夫とか書かれてるんですが、それが全く感じられないんですけども、というか実際何か先ほどのパースとかを見ても、ちょっと壁面的に大きすぎるし、何かその辺の工夫がこう書かれているけども、そんな印象は受けないというのは、私の考えというか、感想でございます。

あともう 1 つだけ、すいません。

あと新庁舎のほうとの連携というか、繋がりますよね。それを何か配慮されてるってお話なんですけど、実際にこのプロポが行われたときにはもうこの建物が、これだけのボリュームが建つということが前提で作られたものなのか。ちょっとその辺を確認させていただけますでしょうか。

(新庁舎整備担当課長)

プロポーザルで選ばれたときには全くこの計画ございませんでして、ですので先ほど説明しました(仮称)まちの広場と合わせているところ、今柳小路があるところとかが広場になるという想定がそもそもなかった中で、その辺連携しながら広場になるならそちらに入口を向けていったほうがいいだろうというところで、プロポーザルの段階から、新庁舎のほういろいろ設計を修正しながら進めているという状況でございします。

(委員)

わかりました。ちょっと私だけしゃべっててもあれなんで。

ただ、だからその今後要するにやはり、庁舎と新しくできる建物を、そういうデザインの要素も含めて統一感を持たせるっての非常に大切だと思いますので、その辺の何て言うんですかね、例えば、そのデザインアーキテクトみたいな感じでこっち側にも意見を言えるとかいうそういうような、何か方法っていうのを考えていただいたほうが、統一感があるまちなみはできるんじゃないかというふうに思いますんでちょっとその辺、ご配慮いただけたらと思います。以上でございます。

(会長)

どうもありがとうございます。

(拠点まちづくり担当課長)

今のデザインアーキテクトという話に関しまして、設計はそれぞれの街区の設計者で進められています。今画面にお示ししておりますこの全体のランドスケープのデザイン、こちらについては、新庁舎の設計者の協力事務所、それから現在の民間事業者の中の協力事務所が同じデザイナーとなっており、全体のマスタープランとして 1 枚の絵が描かれています。

順番としては新庁舎が先行して、このような全体の提案があった中で、民間事業者に対しても、特に低層部については同じような方向性でやっていけるよう調整を進めているところです。

(会長)

それでは他に。

(委員)

2 点ほどあるんですけれど、ひとつは、王子って、飛鳥山のイメージあるんですけれど、もちろん、区役所もある、けどなかなかこう、なんて言うんですかイメージがなんかこう、ザワザワした感じでまとまりがないような、ちょっとそういうイメージを持っていたんですね。

で、今度このプロジェクトができて、王子が変わるんだと、ちょっとワクワク感があるんです。

高さの問題はやはり事業性の問題とかいろいろあるんで、ちょっとあまりそういうことは言えないんですけど、庁舎も、老朽化してきたっていうのもあるし、まちもいろんな古い建物がそこに集積して、でも何か変えなくちゃいけないっていうような、そういうときに、このプロジェクトでやっとそういう好機がきたなというふうに私は感じたんです。だから、これから王子がすごくもっと魅力、今までの魅力プラス、今度ちょっと、近未来的な都市的な駅前にあんな施設が、それで、あと広場とか緑とかいろんなものが溢れるような空間ができるのはすごく期待しています。

もう 1 点は、とは言ってもパースなど見ると非常に近代的なんですね。だから、王子らしさ、今まで言った歴史とかそれを感じる、それやはり人間の目線だと、一、二階部分なんだろうなと思うんですけれど、そこに今、音無川から上がってくる階段のところに浮世絵が、壁画があったりするんですけれど、ちょっとそういうその人間の目線の感じるところで、これからの詳細設計の段階で、そういう場所があれば別に壁画だけじゃないと思うんですけれど、桜っていうメインの植栽樹として 1 つ、さくらというのもあると思う

んですけど、いろんな工夫でここの王子らしさ、北区らしさ、それが感じられるような工夫を今後していただきたいなというのを期待しています。お願いいたします。

以上です。

(会長)

ご要望ということで。

ほかに、いかがでしょうか。

(委員)

説明ありがとうございました。やっぱり直感的に私も大きすぎるって印象を持っています。駅に向かって建物が高くなるってステレオタイプがこのまちに本当に当てはまるのかってそこをちゃんと議論したほうがいいんじゃないかと思ってます。

他のまちではこれぐらいの高さが当たり前だとか、駅に向かって高くなるのが東京都の方針だからとかそういう説明だけじゃなくて、この場所でどういうイメージが望まれるのかっていうことをちゃんと議論したほうがいいと思います。

飛鳥山公園が駅前にあるってこの立地の中で、どういう全体の空間のイメージがこの地域らしさとして適切なのかということを中心にちゃんと説明をしないと、なかなかこのまちらしさとしてその近代的なイメージでまちが変わっていくことが望ましいとか先ほどの考え方もあると思いますので、そこはいろんな考え方が区民の皆さんにあると思いますので、そこをよく整理していかないとなかなか、賛成してるほうと反対してるほうもなかなか意見が交わらないんじゃないかというのは、少し懸念をします。全体のこの地域の飛鳥山公園を含むこの街区を含むこのまちのイメージってどういうイメージが望ましいのかということを中心にちゃんと議論したほうがいいというのが1つの意見です。

あともう1つはですね、公共貢献の話が先ほど、区の方からご説明がありましたけれども、ちょっと公共貢献の具体的な貢献の程度が見えにくいという印象を持ちました。

公共貢献については、6ページで説明をしていますが、もう少し定量的なデータを出していただいたり、例えば交通を円滑にすることに貢献するってことは何か交通シミュレーションみたいなことやってると思いますので、この道路を作ることによってどれぐらい、地域の交通がどういうふうな形に変わるのかという話をしたりですとか、あるいは水害に強いネットワークということで、これを作ることによって水害発生時にどういう被害がどれぐらい軽減されるのかとか、そういったことを具体的に示すことによって、要はそういう大きな公共貢献とバスターで高い建物が飛鳥山公園からの眺望を阻害するとか、やっぱり影響が大きい大きな建物を許容できるのかどうかってということで、決定していくことになると思いますので、十分な情報を皆さんにお示しした上で、どちらが望ましいのかっていう形で全体としてこの地域で何が望ましいのかということで、きちんと合意を作っていただくというのが大事なんじゃないかというふうに思ってます。

(拠点まちづくり担当課長)

一旦、私から説明させていただきます。

少し大き過ぎるのではないかとということと、この地域らしさこのまちのイメージというところをしっかりと議論していくべきということでした。現在、本日お示ししている資料は、少し説明の中で冒頭申し上げましたけれども、まちづくりガイドラインという、計画があってそれを推進する会議体である王子共創会議というものがございます。そこにまちづくりの関係者の方々にもご参加いただき、まちづくり全体としての方向性などについて一度議論をしているものです。そこでも様々ご意見いただいております。

これで完成という話ではなくて、軌道修正しながら進めていくものです。いただいた意

見につきましては、設計もまだ進んでいる途中ですので、この景観づくり審議会も含めて、経過について随時ご報告させていただきたいと思っています。

それと、公共貢献について詳細に、というところもまさしくその共創会議で説明していきます。今現在の状況としては、まだ計画が出始めたところであり、適用制度である再開発等促進区を定める地区計画、それから、西街区の市街地再開発事業等について、都市計画にまずは位置づけるというところが次のタームとなっております。

今、進めるスケジュール感としましては令和 8 年度中に都市計画決定をするということで、来年度に入りましたら、それに関するもう少し詳細な、事業者も含めた説明会なども予定されているところでございますので、この公共貢献の、もう少し詳しい内容ですとか、容積率の積み上げについても、説明があると思っています。

本日は景観を中心にご説明させていただきましたので、わかりにくいというご指摘ののかなと思います。王子共創会議、あるいは都市計画決定に向けた、一般の方向けの説明会などについての情報も審議会でご提供させていただきながら、またご意見いただければと思います。

(委員)

ありがとうございます。この場合は景観づくり審議会なので景観を中心にご説明いただいたというのはとてもよく理解できますけども、やっぱり景観だけで議論すると、反対意見が強くなってしまいうので景観と、引き換えになる公共貢献とのバランスでどう考えるのかということろちゃんと議論したほうがいいというふうに思います。

(会長)

どうもありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(委員)

ご説明ありがとうございます。

先日このまちの、王子まちづくりに関して、住民への説明会、区から説明会が開かれたんですけどそこでもやはり景観、それから、高さのことに関して、多くの方から、この高さどうなのかっていう意見が、やはり出ていました。

例えば、王子のまちが変わってしまう、飛鳥山より低くして欲しい。それから、景観への配慮はどの範囲まで行われるのかとか、それから、やっぱり飛鳥山との景観に大きく影響するんで、高さ制限などをしないのか。

またあと、サンスクエアに関しても、すごく昭和レトロな外観があって、こういったものも価値があるんじゃないかとか、そういったご意見、またさらには、この景観づくりのガイドライン、やっぱりスカイラインから出る建物は抑えるようにって書いてあってその考え方に照らし合わせてはどうなのかとか、やっぱり、余りにもこの、50 階が、二棟建つってということに関して、住民の皆さんですよ、本当にインパクトがすごいあって、このまち、私たちが住んでるまちにとって、この高さの建物が本当に必要なのかどうかっていうのを、疑問を持たれてる方が多いってというような印象を受けました。

なので、まちづくりってというのは、やっぱり住民が主体っていうふうに思っているんで、ぜひそういった先ほど民間の事業者の方の説明があって高くする理由があったんですけど、ちょっとこの理由だと、住民の方とかが、納得いくのかなってのはすごく、印象に思いました。

なので、ぜひ、この景観の説明の中では、3 ページには、いろいろ飛鳥山を中心とした景観形成とか書いてあったり、それから、その次の 4 ページには、圧迫感を感じさせない工夫とか、いろいろ、上空への広がりとか、こういったもの、いろいろ書いてあって、

本当にこの建物が、このことに合致していくのかどうかというのが、すごく懸念を感じているんですけど、そのあたり再度ちょっと、民間事業者の方とか、これ、西街区も東街区も民間の、開発になるので、そういった、今の住民の、声の受けとめとか、それからこの景観に関して、やっぱり、いくら企業だからって言って、やっぱりそういったまちづくり、景観に対しての配慮っていうのはすごく、今の社会では必要じゃないかなっていうふうに思うんですけど、改めて、ちょっと、こういう景観への配慮とか、今出された区民の意見に関するご意見とか、改めて、ちょっと民間事業者の方に聞いてみたいと思います。

(会長)

いかがですか事業者さんの方から。

(民間事業者 B)

直接、先ほど北区の拠点まちづくり担当課長からもちょうと申し上げたようにこれからですね都市計画の内容を固めていくにあたって、事業者のほうから近隣の方或いは北区の住民の方々への説明会等を通して、今日いただいたようなご意見踏まえてですね、丁寧にちょっと説明してまいりますので、直接まだ事業者として、そういった方々への説明会というところがまだ開けておりませんので、そういった中でいただくご意見踏まえて、計画のほうの内容をより具体化してまいりたいと思っております。

(委員)

説明は当たり前だと思うんですけど、より具体化のところでやはり、こうした、住民の皆さんの声を入れていただきたいなっていうふうに思っていますので、そのあたりぜひ、よろしくお願いしたいと思います。

(会長)

景観づくり審議会にこの議題がかかるのは今回が最後じゃないですよ。これから折につけて、．．．はいお願いします。

(都市計画課長)

今回は現状の進捗についてちょっと皆様にご報告させていただいたということで、今後、進捗、この検討が進んでいく中で、折を見て皆様には、その進捗状況についてはご報告のほうをさせていただきたいというふうに考えてございます。

(会長)

ほかに、いかがでしょうか。

(委員)

資料の 5 ページですけれど、右上の南北方向断面イメージとありますが、それで駅に向かって高くなると書いてありますが、これはどういうふうに見たらよろしいんでしょうか。

(会長)

はい。これは、区から説明していただいたほうがいいかな。お願いします。

(拠点まちづくり担当課長)

北区の拠点まちづくり担当課より説明させていただきます。王子駅は南口、中央口、北

口と、結構長い駅です。駅に近い土地のほうがより建物の高さが高くなって考え方を書いてるものでございます。

(会長)

これ、これはある意味で一般論ですよ。

(拠点まちづくり担当課長)

そういうことでございます。容積率の考え方なども、当然駅に近いほうが高いという形で設定されておりますし、現在の北とぴあは駅の隣の街区の位置にあり、今回の先行実施地区については駅の中央口の目の前という意味で、一番高くなってくるエリアと考えています。

(会長)

都市開発の上では、駅に向かって密度が高くなっていく、高さが高くなっていくのは一般論ですけど、ここは飛鳥山という、全くレベルの違う景観の、ある意味では、北区の宝物というだけではなくて、もう江戸以来の東京全体の宝物でもあるし、そういう宝物を、今後ともどう活かしていくかという問題との、やはりバッティングする面があるので、それについては、この場で今後とも、やっぱり十分に議論できるような機会をぜひ区のほうでは、用意していただきたい。

それから、先ほど委員からご指摘ありましたが、景観だけでなくやはり事業性の問題とかそういったことも同時に、説明していただかないと、私たちも、景観だけでどうこうという議論をしていったらやっぱりだんだん狭くなってしまうので、そういう意味では、いろいろなデータを出していただければなというふうに思っております。

他にいかがでしょうか。

(委員)

恐れ入ります。パースを拝見しますとですね、これ、人間が立っている位置のパースではないんですね。絶対この上から目線みたいなパースになってます。9 ページですが、そうしますとね、人間はもっと下から見てますので、ものすごい圧迫感があると思うんです。

50 階建てですから、確かに高いとは思いますがこういうイメージパースのイメージで、そんなに高くないですよっていうようなことを、私たちが訴えられてるような気がしますけれどこんなに目線をもっと人間の目線で見てもらえると、どのくらいの圧迫があるかってのがよくわかると思うんですね。

それとこの 9 ページの左側のこの写真っていうかパースも、これ、新緑のときで非常に緑が豊かですけども、実際はこれはほんの一瞬というかひと季節ですよ。あとは今の季節のように、枝しかないという場合は、もっと建物は、露骨に見えるんだと思うんです。そういう意味では、ものすごく圧迫感がある建物になるんじゃないかなと思うんです。この模型を拝見してもそうですけれども、もう少しやはり高さの問題は、考えていただけたらいいと思います。

それとですね、2 ページなんですけど、ここで貫通道路っていうのを計画されておりますが、これが上のほうに行きますと、現在の三角公園の中を突き抜けてるような感じなんですよ。

実際にこういうふうに考えていらっしゃるのでしょうか。ちょっと今の公園を、道路で貫通するのはちょっとどうかと思うんですけども。

(会長)

貫通道路。この模式図では、公園の中を突っ切るという形になってますがどうですかというご質問です。

(拠点まちづくり担当課長)

先に区から貫通道路についてご説明させていただきますと、おっしゃる通り王子駅前公園を突き抜けていく、そのような構想の道路となっています。

この貫通道路の意味としましては、まず王子駅周辺の大きな課題としてまちの分断があります。石神井川や明治通りなどのまちの分断要素があって回遊性が上がっていかない状況がある中で、王子駅の南北をつなぐ貫通道路はある意味で中心的な基盤と捉えています。

王子駅前公園は現在都市計画公園ですが、この道路によって小さくなります。今、都市計画公園について変更を考えていまして、そこで今回ご提示している石神井川部分の緑地化と合わせて、都市計画に位置付けていきたいと考えています。エリア全体としての緑の量は当然確保していきつつ、また開発の中でも、様々な広場にこれまで王子駅前公園が担っていた機能は再配置します。そういった内容も含めた都市計画を今後説明していきます。

(都市計画課長)

ちょっとパースの件について、お答えいたします。

今回まだ設計の検討中ということですので、本当に代表的なものをお示ししている形になってございますので、ご指摘のような感想もあったかと思います。

今後、この検討を進めていく中で、もうちょっとそのデジタルの技術を使って皆様にもっとイメージがしやすいような、ちょっとそういうような機会を設けられたらというふうに考えてございますので、もし、次回の景観審議会に間に合うようであれば、その辺りもう少し、皆様に、実際のボリューム感であったりを体感できるような、そのような機会を設けていきたいというふうに考えてございます。

(会長)

ほかに、いかがでしょうか。

(委員)

すいません。今の質問で僕もちょっと気になった 9 ページのそのパースありますよね左側のパースで、左側の二棟がこれとこれですよね。それで、右側に、なんかこう、白っぽく見えてるのが、この建物ってことでよろしいんですか。

これがどこから見ると、こんな形に見えるのか不思議なんですけど、こうやってそこですよねそこから見て、どうしてこのような、何か同じような建物三つ建ってるように見えるけど、これはどこから見たらこんなパースになるんですか。

ちょっとそれが、教えて欲しいです。

(民間事業者 A)

さきほどのフォトモンタージュ、1 枚目ご覧いただければと思うんですが②番、飛鳥山公園の多目的広場から見ますとですね、これは現実の写真、現地の写真に合成したものになってございまして、このように三棟並んだように見える部分でございます。

(会長)

課長さんのほうからさっきあったようにデジタルでいろいろ、こっから見たいっていうとこで見れるような検討されているということなので、そういったことを含めて、今

後。

（拠点まちづくり担当課長）

パースとかモニタージュが嘘であるということはないんですけど、都合のいいところだけ見せているのではないか、という指摘はごもっともかなと思いますので、先ほど都市計画課長から話があったように、デジタル技術、VRなども使って、ここから見たらどう見えるか、といった体験をしていただくことは、現在我々のほうでも考えているところです。

（会長）

そうですね。例えばさっきの山頂からの眺めも、山頂のところって結構木立ちがあるんですよ。

で、何でアスカルゴの前から見ないの、みたいなものがあるから。やっぱりそれは、デジタルの準備していただいてまたそれをここからはどう？っていうことをしながら、景観として、こういうことを考えてくださいという要望を、次回出せるようにしていただければと思いますんで、よろしくお願いします。

（委員）

すいません。11 ページのパースなんですが、左側のほうにこれ既存の建物があるんだと思いますが、ここの部分は今回の計画の中に入ってますが、これはこのまま残るのでしょうか。

（新庁舎整備担当課長）

ここの新庁舎の前のところはお札と切手の博物館、あそこまでが新庁舎の、要は印刷局の土地です。ご指摘部分は別の方々の土地なのでこれが残るところでございます。

（委員）

わかりました。

（新庁舎整備担当課長）

7 ページの平面で見ていただいても、わかると思うんですけど、上にある白い箱みたいなあれが残るというような形になっております。

（会長）

よろしいですか。民地の部分は、区域外ということのようです。
他によろしいでしょうか。

（委員）

この議論は、大変大きなプロジェクトでございますので、もうたくさんいろいろな問題も出てきますし、先ほど委員のおっしゃった、住民の方たち、実は私も住民というかもう長く北区に住んでおり、この飛鳥山には月に五、六回は最低でも行くというような、環境にありますので、4 ページ参考までに真ん中にマンションの映っている写真がございますけれども、やはり初めてこのマンションができたときも、孫を連れてここの場所がですね、撮り鉄にとっても大変いいスポットでして、小さな子供たちは新幹線も見えるJRも見える、撮り鉄さんたちにとってもすばらしい環境のところだったんですが、やはりちょっとこのマンションを避けながら写真のシャッターを押しているということがあります。

このマンションが嫌だということではなくて、やはり自然の流れの木立の流れの中に、一本だけによっきりと建っているものですから、やはり写真を撮るときにはそんな感じをする方たちは多いです。それでですね私の申し上げたいことは、やはり何でもそうなんですが、ちょっと話はずれるかもしれませんが北区は、24、5年前から、小中学校の統合が進みまして、おかげさまで最近では区内の小・中学校大変すばらしい校舎になっております。

やはり昔は校舎といいますと、大体どこの小中学校も同じような形でして、あれだったんですが、最初はやはりご父兄や住民の方たちにすると、え？こんな建物が？っていう感じでしたが、やはり中に入ってみて、子どもたちの実際の使っている状態、使いやすい開放感がある、開放感つまり心のゆとりにつながって、子どもたちの、毎日の過ごす教育環境にとってもふさわしい、また防災面でも素晴らしいということで、どんどんやはり地域に馴染んでいくということが現状でございます。やはりこういう大きな建物、ここの建物の中にも2000名の方が、満室になれば、2000名以上ですね、2000戸だそうなので、住民の新しい方たちも入るということになりますと、やはり住民の方たちにとっては、このたくさんの方たちとの、まちづくりはやはり人との繋がりでございますので、そういうところがうまくいくかどうか、そういう心配があるんじゃないかと、十条のタワーマンションのときもそうでしたけれども、またそういう施設をですね、自分たちもいろんな面で使えるのだろうかとか、そういう心配もあるんだと思うんです。

やはり人と人が繋がって使いやすい住みよいという環境が、この大きな、50階建ての、建物のところに、住民の方たちが心をこう、自然にですね流していただけるっていう感じがあるかないかのところだと思いますので、ぜひ会長もおっしゃったように、建物の大きさとか見た目だけではなくてですね、いろんな情報を流していただきながら、そういう住民の方との安心感を持ったりですとか、そういう防災面でのよさがこういうところにあるよとか、様々な情報を流していただきながら、この大きなプロジェクトを進めていただきたいなということでございます。

(会長)

はい、ご要望ということで。

(委員)

低層部の空間構成、或いは場所性の表現というもの、こういう非常に大事な場所ですので、大変大切だと思うんですけども、この計画全体を検討するということになるとどうしても、先ほどからお話がありますボリュームの高さ、ここまで必要なのか、そういったことについて影響はないのかといったことについて、そちらのほうの懸念がかなり大きくて、ちょっと話が分散するといえますか。

じっくり低層部の空間構成のことを考えようと思ってもなかなか、このボリュームに本当に行くんですかっていうことに気がいってしまって、なかなか住民説明というような場で、住民の方々にしっかりと考えていただくにあたっても、どうしてもこう話が別れて、高さのほうに目がいっててすぐに十分に頭が回らないような状態になってしまったりとか、議論が深まらないような、懸念があると思いますので、その辺りはしっかりとちゃんと議論できるような、説明機会あればその議論の機会の、工夫ですとか確保をぜひお願いしたいと思います。

その大きさのほうなんですけども、やっぱりこの飛鳥山があるという、その地形文脈の中で、それに従ってまちのベースが形づくられてきたこの場所で、それがやっぱり最大の特徴でもあり、もう、北区の宝物を越えて江戸以来の東京全体の本当に宝物であるということでございますので、そこに、よそでもよく見られるような駅近で、高層があってここ

までのボリュームだから本当に必要なのか、それはこういった意味があるのか、といったことは非常に重要な議論ですのでそこは、なるべく丁寧に議論を尽くしていけるような、体制を、検討していただきたいと思っております。

それから、それだけではなくて、落葉樹、これだけのすばらしい落葉高木、季節感を感じさせてくれるのはやっぱり落葉ですから、それに比べて最近の駅前開発わりと何か常緑樹では、緑ありますって感じでやっちゃったりするんですが、ここの、飛鳥山で最大の木はそれだけじゃないんですけども、そういったことをやっぱり踏まえた表現っていうのは大切なことではないかと思います。

撮り鉄の視点場というのもありますし、大変大事だと思うんですが、資料の 9 ページをちょっと出していただけますでしょうか。

実際に、ある程度のものが建つとなると、ご説明の中でも、ありましたように、切り換えのラインって、ご説明でおっしゃってたのは、多分、ここで切り換えてます、ここで切り換えてます、ここで切り換えてますっていうような、垂直方向はそういう切り換えで、そしてここに白いラインをはってという、そういうふうなことでボリューム、大きなマスになるのを分割してちょっと小さく見せようということだと思うんですが。

ちょっとその、では、この棟とこの棟が違うのはなぜだろうかとか、ここは、その下のほうのボリュームが、縦横比から言っても、上に比べたら横長になるわけですけども、ここに質量があって、上に向かって、ほっそりとスレンダーにというか、なっぺこう重力感圧迫感を減らすっていうのはこれはこれで考え方がわかりますし、こちらのほうも、よく見える上のほうのところで、この、マッシブな感じを減らすために、ここで切り換えてそこを少し小さな単位にするっていうのはそれはそれで考え方がわかるんですけど、どうしてもやっぱりこの、ここで縦横比が、比較的横長になるという関係でここに質量があってこれを、何かここら辺で支えないといけないんだなっていうのはちょっとしんどさを感じるようなところもありますし、それが下のほうがあんまり見えなくて飛鳥山からこういうふうに見えるとなると、むしろ、細かく分かれたものが上にあってこれちょっとごちゃつくというか、こっちのほうがほっそりしてるように見える、みたいなことがありますて、ちょっとこの辺りの、考え方が、ちょっとまだ、いろんな考え方がまざってる段階のパスかなと思ってまして、でも、実際その圧迫感を軽減すると、できるだけ軽減するデザインということになると、そういった検討も必要かと思います。

それから、空が映り込んで、圧迫感がなくなるというのは、オフィスビルなんかで、カーテンウォールなんかでやると、確かにそれもありうると思うんですが、上層部住居なのでやっぱりベランダがあるんで、どうしてもこの、外見から見た横筋部分っていうのはどうしても出てきてしまうと思うので、なかなか、空が映り込んでというのはそこまでうまくいこうかなという疑問もあります。

こういったものは、距離とか、あと画角とかによって、その全体の形が気になるのか、ここの、そう言ったラインのような分節の仕方が気になるのか、それとも、もっと、近く見えて、全体の形というよりこういったものそのものが、見えてくるのか距離によって人間の、気になるポイントも変わってきますので、先ほどからお話ありましたように、次回の、審議会ではぜひもっとたくさんパスをとというような話がありましたけども、できたら、そのパスをとってる画角はこのスライドで、この映したときの画角なんかも配慮して、できるだけ、現場で見たときの状況に近いもので、この審議会でも、或いは住民の方々と議論する場でも、その辺りもかなり細かく気を払って、実際に CG で見ると全体像が見えますけども、これぐらいの画角になるんですよってその辺も併せたシミュレーションということ意識していただけると、より、身の入った議論になるかなと思いますので、その辺りもお願いしたいです。

民間事業者さんこの、これとこれが、違うような考え方で、切り分けられてる、分節化されてるように見えるんですけども、これは、ちょっとどういう段階の、検討図かというのはどうなんでしょうか。

(会長)

はい。この段階でありますか。

(民間事業者 A)

すいません。民間事業者 A は都市計画のコンサルタントで今回設計をしているわけではないので、我々が、これはこうですというのはなかなかちょっと言いづらいところがございます。

(委員)

すいません。さっき説明されてたのでちょっとそうかなと思って。いやちょっと、考え方とかね、こういうふうに見える視点が多いので、こっち側の棟に関しては、みたいな検討がもしかしたらこの設計された方、あったのかしらとかちょっと考え方がわからなかったのも、何か、今後そういったことも含めて、案を示していかれて、住民の方々が一番重要ですけども皆さんで議論していけるようなそんなふうにしていただければと思います。

(会長)

どうもありがとうございます。全体的なこの場所でボリュームでこの高さでみたいな話と、実際に建つときの、デザインとしてどうだっていう、いろいろなレベルのご意見あると思いますが、先ほど事務局のほうからあったように、かなりCG でいろいろ動かして見れるようになると 2 番目のほうの話は、より具体的にできるかなという気がしますね。

もう 1 つの、この場所でみたいな話っていうのはやはり、景観だけの話ではなくなってくるので、景観まちづくり審議会ではありますけど、我々もある程度情報をいただいた上で、景観の話ができればというふうに思います。

他に。

(委員)

たびたびすみません、十分懸念の上で、考えてくださってるとは思いますが、これだけ高い建物の風害の問題ですね、これはもうちょっと具体的にどういうふうな対処してるかということも併せて、今後、お示しいただきたいと思います。

(会長)

ご要望ということでよろしいでしょうか。他に。よろしいですか。

(委員)

今回初めてこの景観審議会に参加させていただいたんですけども、ちょっとお伺いしたいのが先ほど会長のほうから今回の報告に対してこちら辺の、討論はこれから行っていくますよね、の話の中で、北区さんのほうから、折りを見て、報告していきますというお話があったんですけども、そもそも、この会は報告会じゃなくて審議会と認識してよろしいんですかね。

(都市計画課長)

そもそもこの審議会の趣旨といたしましては委員ご指摘のように、区長からの諮問に対して、答申を出すという、というのが本来のこの審議会ではありますけれども、現状問題になるような、そういう諮問するような案件がない中で、やはり区の中でこれだけ大きな規模のものをやるというところで、皆様にご報告しつつ、ご意見を伺えたらということで、今日このような場を設けた次第でございます。

(委員)

わかりましたそうすると、報告会的な部分もちょっとあるというイメージですかね。わかりました。

あと、ちょっとあと 2 つお伺いしたいんですけれども、建物の規模の話に関しましてはちょっといろいろ出てると思いますけども、私は普段そちら側の立場の人間なのでちょっとあまり言いづらい部分もあるんですけども、多分事業の収支も含めていろいろ検討されてこういう感じになってきたんだと思うんですけども、1 つお伺いしたいのは、先ほどから空に関して随分話が出ていますんですけども、まだ、都市計画の計画段階だからなのかかもしれないですけども空の見え方に対してちょっと、空を映り込むようにというのか色を白くとか、という面じゃなくてもうちょっと物理的な空の見え方、天空率の工夫の仕方とか、こういうことを検討しましたよというのを考えましたというのをちょっと教えていただければなと、今後、思います。

あともう 1 点が、今、王子の駅前というのは基本的に北口の方がほぼほぼ栄えていると思うんですけども、今回駅前開発ということでここに計画があるんですけども、駅と出口としては中央口と南口で、実際のところ、ちょっと今、言い方悪いですけど、暗い感じの通りのところではあるんですけども、今回この開発をすることにあって、この中央口と南口に関して JR さんと、協議して何か改善を図るというか今、改札もとても小さいと思うんですけども、そこら辺の検討があるのかなというのをちょっと教えていただければと思います。

(拠点まちづくり担当課長)

はい。二点いただいたうちの 1 点目、天空率みたいなそういうある程度データでもってその空の見え方を、というところは今後に対するご意見かなと思いますので、2 点目についてお答えさせていただきますと、先ほどから何度か申し上げております王子共創会議の中には、JR 東日本も委員として入っております、その中で当然駅のあり方についての検討、議論というところもしてきています。

王子駅に関しては、駅の下は川が通っていたり、明治通りや、地下鉄も通っている状況で、構造的に大変改造がしにくい駅だと JR から聞いています。先ほど飛鳥山の方に少しデッキを将来的に延ばしていく検討とあわせて、中央口を改良できないかと、というような考えを持っており、検討を重ねてきておりました。1 月末に行った共創会議の中で、検討を重ねてきたが、まだまだ課題がある、いう状況報告をさせていただいたところです。

どのような課題かという、今の中央口のままだと、大きく変えていくのが、スペースの問題等で難しいので、橋上駅化、今のホームの上に、中央口の改札を移していくような、そのような検討をしてきたのですが、上下移動が多くなってしまって、利用する方からすると、利便性が下がってしまう、あとはやはりお金の話があって、ちょっと二桁億で収まらないような事業費、これを誰がどう負担していくのかというところが見えてないような状況などもあります。駅の改良については、中央口だけではなくて、メインである北口も含めて、北口にエレベーターがないといった問題もありますので、駅全体で引き続き考えていくというのが今の状況です。

あとは、開発によって、住人の方も増えますし、お越しになる方も増えていく中で中央口エレベーターありますけれども、少し混雑がひどくなってくるんじゃないかとかそういったご懸念については一応数字上の検証などを行っていて、JRとも共有しているところではございますが、その辺につきましても、数字上は一旦、問題ないというような検証は出ていますが、実際どうなのかというところと、飛鳥山の玄関口としての中央口が今のよう暗さでいいのか、というご意見等は常にいただいておりますので、お化粧直したいなところも含めて、引き続きJRと協議を重ねていくという考えで進めております。

一旦今の状況を報告させていただきました。

(都市計画課長)

すいません大変恐縮なんですけども、ちょっとこの後の会場の都合がございますので、まだ多分、意見言い足りないっていう方たくさんいらっしゃると思いますので、申し訳ございません、1週間ぐらい時間取りますので、そのあたりを事務局のほうにですね直接お送りいただければ助かります。

例えば次回の審議会等でですね、いただいた意見に対する回答をお示しするという形で進めさせていただきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(会長)

はい。じゃあひとまずここでということで、すいません。まだ時間が押してるっていう中で、ごめんなさい。トイレ休憩とらせてください。

今20分ちょっと過ぎてますが、30分に再開ということで。

(まちづくり部長)

それでは一旦休憩ということで30分の再開ということで、よろしくお願いいたします。

(休憩)

(まちづくり部長)

それでは、皆様席にお座りになられましたら再開をさせていただきたいと思いますので、ご準備のほうよろしくお願いいたします。

それではご着席いただきましたので、会長よろしくお願いいたします。

(会長)

それでは再開させていただきます。

この件については、先ほどの件については、たくさん皆さんからご意見いただきました。

それで、審議案件ではないということですが、やはり、北区の、景観にとって非常に大きなテーマ、テーマというより問題をはらんでいるものなので、今後ともやはり、できるだけ頻繁にこの審議会でご説明をいただいて、それでここで出た意見を十分に参考にしていただく、答申という形にはなりませんけど、ここでの意見を今後、十分に参考にして、プロジェクトのほうへ反映させていただければと思います。改めてよろしくお願いいたします。

それでは次の議題に移ります。3番の令和7年度の景観届出等の状況について事務局からお願いします。

(都市計画課長)

すいません。あと15分少々おつき合い願えればと思いますのでよろしくお願いいたします。

お手元の資料 3、令和 7 年度、景観届出等の状況についてをお願いしたいと存じます。
表紙をおめくりいただき、1 ページ目でございます。

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ざいます。

表の中ほど、合計欄でございますけれども、こちら本年、令和 8 年の 1 月 31 日時点での、届出件数等をお示ししてございます。令和 7 年度、合計で 73 件という形でございます。

おめくりいただきまして、2 ページ目をお願いしたいと存じます。

こちらでは届出件数の推移等をお示ししてございます。

上段でございますけれども、こちらで推移を示してございますけれども、令和 5 年度、そして 6 年度と比較いたしますと、景観形成重点地区・西が丘地区を除きまして、減少の傾向が見られてございます。

またこちら、下段のグラフでございますけれども、こちらは、建築物、工作物、開発行為別の届出数をお示ししてございます。

おめくりいただきまして、右上、四角囲みで 3-2 と書かれた、景観形成重点地区・西が丘地区における包括処理報告、こちらをお願いしたいと存じます。

こちらにつきましても、本年の 1 月 31 日時点での件数でございます。今回、ございましたのは、既存の敷地面積が 100 m²未満の規模に関する包括処理基準を適用した案件、こちらが今年度につきましては 5 件ほどございました。その他の基準に関するものは、0 件ということでございます。

そして次ページ以降にそれぞれの案件ごとの概要をお示ししてございますので、後程ご高覧願いたいと存じます。

恐れ入りますが少し、お進みいただいてですね、2~3 枚めくっていただくと、右肩にですね、四角囲みで、資料 3-3 となっていてところまでお進み願えないでしょうか。

こちら建築物等の景観届出事例、今回ですね完了したものを、皆様にご報告したいと考えてございます。

こちらにつきましては過年度の当審議会におきまして、届出事例として報告させていただいた計画の中から、2 つの事例についての完了の状況を報告させていただきたいと存じます。

初めに、こちら、右下 1 ページと書かれている、（仮称）北区神谷 3 丁目（北敷地）計画、こちらでございますけれども令和 5 年度の第 11 回審議会において報告させていただきました。

こちらは鉄筋コンクリート造、地上 10 階建ての共同住宅と、鉄骨造地上 2 階建ての店舗の事例でございます。

おめくりいただきまして右下 2 ページでございますけれどもこちらが位置図となっております。

そして 3 ページ目が、こちらの計画の配置図でございます。

おめくりいただきまして 4 ページ目、こちら、完了後の写真でございます。

すいません。今後ちょっと見た方角を配置図等に落とすように気をつけますので、今回すいませんこの文字だけでご了承願いたいと思いますけれども敷地の北西側、北側区道から店舗部分を見ている状況でございます。

続いて 5 ページでございますけれども、こちらは敷地の南側の区の管理通路側から、共同住宅を見た写真となっております。

続きまして右下 6 ページおめくりいただきまして 6 ページ目からでございますけれどもこちらは、令和 4 年度の第 10 回審議会におきまして報告させていただいた、東十条 3 丁目の、鉄筋コンクリート造、地上 14 階建ての共同住宅、店舗の事例でございます。

おめくりいただきまして、7 ページ目でございますけれどもこちらが計画の位置図、そしておめくりいただいた 8 ページ目、こちらの方に配置図と、北東側からの外観をお示ししております。

大変恐縮でございますけれども、この 8 ページは北西側からと書いてございますがこれすいません間違いで、正しくは北東側、ということでございます。以降気をつけます。申し訳ございません。

おめくりいただきまして 9 ページ目でございます。こちらすいません方角間違っております。正しくは、南西側からとなります。

こちらが南西側からの外観をお示ししております。

次回以降先ほども申し上げましたけれども撮影方向を配置図に記入するなどの工夫をして参りたいと思っております。大変申し訳ございませんでした。

おめくりいただいて続いて 10 ページ目からでございますけれども、こちらは今年度の届出の中から、一般地区の滝野川西地域における計画を 1 件ほど、ご紹介の方させていただきたいと存じます。

こちら 11 ページに位置図を添付してございますけれども、場所は住居表示で、滝野川 7 丁目 39 番 8 号、こちらに計画されております、鉄筋コンクリート造地上 9 階建て、高さが 27.684 メートル、延べ面積、1998.89 m²の（仮称）トキハソース株式会社様北区滝野川 7 丁目計画新築工事でございます。

敷地、それから接道状況、周辺の状況につきましては、10 ページにお示しのとおりでございます。

それから、この本計画におけます、主な景観に対する配慮といたしましては、隣地境界からの離隔を確保するとともに、3 階以上の部分をセットバックしており、周辺への配慮がなされている、壁面線の過度な分節を避け、連続するよう配慮している、高さについても、近隣の中高層マンションと高さをそろえ、スカイラインの突出を避けるように配慮している、また西側と南側の沿道部分に緑化を計画して、沿道緑化に寄与する計画となっている、彩度の低い色彩でまとめ落ち着いた配色とするなど、まちなみへの配慮がなされているといったような点が挙げられます。

また、計画に対しましてですけれども、周辺の建物の高さや隣地との離隔を考慮して、周辺への圧迫感を和らげている、周辺環境は現状緑が少ない地域であるために、道路に沿って設けられた、立体的な緑地は、潤いのある空間を創出している、外装では色彩の配慮に加えて、コンクリートの壁面に塗装や、杉板型枠による木目を施すなど、比較的新しい周辺の建物とのまちなみの調和を図っているというふうな形で、評価の方をさせていただきました。

2 枚おめくりいただいて 12 ページになりますが、こちら、配置図と基準階の平面図をお示ししております。

おめくりいただいた、13 ページ、こちらが当計画のパスとなっております。

雑駁ではございますけれども、景観の届け出に関する報告は以上となります。

（会長）

どうもありがとうございました。ただいまご説明いただいた内容についてご質問ご意見等があればお願いします。

（委員）

この地域は何地域になってますか。住居地域とか。

（都市計画課長）

一番最後のトキハソースの物件のことでよろしいですか。

こちら用途地域でございますけども、準工業地域になります。準工業地域に位置する、共同住宅、店舗の計画でございます。

(委員)

ありがとうございます。

(会長)

よろしいですか。

他にいかがでしょうか。それではないようですのでこの議題については終わりたいと思います。

これで本日予定していた議事は終了しました。

何か他にこの際言っておきたいことがあるということでしたらお願いしますが、いかがですか。

(都市計画課長)

先ほども申し上げましたけれども、王子の計画に対するご意見等ございましたら、一週間程度を目途にですね、事務局のほうまでご連絡をいただけると幸いです。

どうぞよろしくお願いいたします。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

すいません。今日初めてこの模型を見て、改めて、リアルになったっていうのかな。計画がリアルになったのでぜひ、今回審議会なんですけど、住民の皆さんとかにも、何か機会があれば、見れるようなことを考えていただければなと思いますが、その辺、伺いたいんですけど。

(会長)

住民の皆さんもこの模型を、いつでも見れるようになるかということですが、いかがですか。

(拠点まちづくり担当課長)

先ほども少しお話ししましたけども令和 8 年度に入りましたら、都市計画の手続きに向けて様々な住民の皆様への、説明の機会がございます。

その中で、こういった模型ですとか、或いは少し3Dの映像ですとか、様々な形で誤解のない形で、今回の計画が伝わるように努めてまいります。

具体的に、今時点で目標や出す予定ですというところまだ決まってないんですけれども、そのような検討はしていきたいというふうに考えております。

6. 閉 会

(会長)

他によろしいでしょうか。

それでは皆様のご協力をいただきまして、もう非常に重要なご意見たくさんいただきましたので事務局のほうで、またそれに対して、いろいろ次回の説明について、準備いただければと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、これですべて完了しましたので、どうも委員の皆様、ありがとうございました。お疲れ様でした。

事務局にマイクをお返しします。

（まちづくり部長）

会長、議事進行をありがとうございました。皆様方におかれましては本日、活発なご意見をいただきありがとうございました。

これをもちまして本日、閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。