

第7回東京都北区景観づくり審議会 議 事 録

◇ 日 時 令和2年1月27日(月)
午後2時～午後2時49分

◇ 場 所 北区役所第一庁舎第二委員会室

◇ 出席委員 15名

会 長 北 原 理 雄

委 員 吉 村 晶 子 雨 宮 護 村 井 祐 二

松沢 よしはる くまき 貞 一 永 井 朋 子

安 住 孝 史 遠 藤 千代美 木佐貴 正

宮 川 淳 子 矢 吹 静 子 吉 野 静 夫

中 嶋 稔 関 根 和 孝

◇ 欠席委員 4名

委 員 赤 江 な つ 荒 川 泰 二 大 越 周 一

藤 野 浩 史

1. 開 会

(まちづくり部長)

こんにちは。定刻となりましたので、ただいまから第7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。委員の皆様におかれましては、お忙しい中ご出席をいただきまして、ありがとうございます。

私は、議事の前まで司会進行を進めさせていただきます、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15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、これから議事に入ります。

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。傍聴を希望の方がいらっしゃったら、入場していただいでください。

(傍聴人入場)

(会長)

それでは、本日の議事に入ります。お手元の資料の審議会の次第をご覧ください。

まず初めに、資料1の第3号議案「中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について」事務局から説明をお願いします。

はい、お願いします。

(都市計画課長)

それでは、資料1に基づきまして、第3号議案、中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について、ご説明を申し上げます。

1枚おめくりいただきまして、まず、右肩1-1、諮問文となります。当地区の重点地区指定についての区長からの諮問文となっております。

さらに、1枚をおめくりいただきまして、1-2、要旨と経過でございます。

要旨につきましては、前回の審議会でご説明いたしましたとおり、現在、方針地区に指定されている6地区の中から、中央公園周辺地区を、新たに重点地区に加えようと考えております。

中段から下が、経過でございます。前回の本審議会後に、案への意見募集と、都市計画審議会の意見照会を行いました。

続きまして、次ページをご覧ください。3番、案につきましては、この後、1-3の内容となりますが、前回の審議会で説明をしている関係で、特徴的なところを再度ご紹介をいたします。

今回、届出の対象面積は一般地区よりも強化いたしまして、高さ15メートル以上、また、延べ面積800平方メートル以上としております。小規模な建築物等については、届出の対象から除かれるということになっております。

次に、景観形成の基準の中では、北側及び東側の区道沿道の部分に重点を置き、圧迫感を軽減する配置、また、緑化や外壁低層部のレンガとの調和等に配慮を求めるものでございます。

また、夜間の景観にも配慮を求めようと考えております。

4番、今後の予定でございます。本景観づくり審議会におきまして答申をいただきました後、事前の周知等を行った後に、4月より地区指定をする予定でございます。

それでは具体的な内容について、右肩1-3となっております資料をご覧ください。重点整備地区の内容につきましては、区域、目標、方針、景観形成基準、この四つの項目を定めることとなっております。

まず、区域につきましては、1ページの右上の部分の区域、中央公園、また、自衛隊の十条駐屯地等の街区を囲むような形で、区域設定をしております。

続いて、1ページ目の下の部分、目標としまして3項目。

続きまして、2ページ目のところでは、景観づくりに関する方針を、大きく3項目をお示ししております。

この目標と方針につきましては、目標の中では北区景観づくり計画策定時に定めた、みどりやうるおい、ゆとり、レンガの利用などの景観資源について述べ、方針の中では公共施設や大規模建築物を重点としながら、緑化や景観資源との調和にということで定めております。こちらについては、その内容をそのまま継承することとしております。

続きまして、3ページ目からは、景観形成の基準となります。地区指定後は、一般地区より拡大された対象に基づきまして、届出が義務づけられ、それに対して助言指導を行っていくということとなっております。

具体的な内容は前回ご説明した通りとなっております、特徴としまして、先ほどご説明した点が挙がっております。

前回の審議会の中では、4ページ目にございます外構、また、照明についてご意見等ございました。この部分につきましては、具体的な運用の中で、対応が可能であると考え、今回、案の変更は行っておりません。

続きまして、このつづりの後ろから3枚目、右肩に1-4とございます資料までお進み下さい。こちらが、区からの意見照会に対する東京都からの回答で、特に意見なしということとなっております。

次にA4の横判となっております、右肩に1-5とある資料をご覧ください。10月11日から25日まで行いました案への意見募集に対して、1名の方からいただいた意見書、要旨と区の見解となっております。

その他の意見といたしまして、区域、高さ、工作物、緑化、音や風害等に関して、左側にお示した5項目について意見をいただきました。要旨はお示しのとおりです。

各項目への区の見解を右側にお示しのとおりとなっております、今回、ご意見に

基づいて、案を変更する部分というものはございませんでした。

最後、別添1としてございます資料は、前回の審議会でご意見をいただきました、重点地区の指定後に届け出の対象となる、高さ15メートル以上、または、延べ面積800平方メートル以上の建築物を着色したものでございます。現在の用途で色を変えておりますが、区域の多くの部分、そういった大規模な建築物が占めているという状況をご覧いただければと思います。

今後、土地利用の転換等が見込まれますのは、区域の北側、区道の北の部分、黄色く着色しております都営上十条アパートの部分と、東側北区立の中央図書館の道路の反対側でございます、都営アパートの敷地でございます、誘導を図ることができると考えております。

以上、第3号議案の説明を終わります。ありがとうございました。

(会長)

どうもありがとうございました。

この議案については、前回も皆様からご意見をいただきました。そのご意見に対して、配慮をいただいているようです。

それでは、第3号議案について、ご質問、ご意見がございましたら、お願いします。

前回、区域の境界のことや、小さな戸建て等の建物についてのご意見をいただきましたが、今後、大きな問題が生じるようなことがあったら、ぜひ、この審議会にお諮りいただいで、そこら辺も検討していけたらと思います。

よろしいでしょうか。

(なし)

(会長)

それでは、これから、東京都北区景観づくり条例施行規則第31条第3項に基づいて、第3号議案について採決に入ります。

本議案について、原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

(会長)

ありがとうございます。全員賛成ですので、原案のとおり決定いたします。

次に、資料2の第4号議案、新景観百選等の認定及び中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う、北区景観づくり計画の変更について、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4号議案のご説明です。お手元の資料2をご覧ください。

第4号議案「新景観百選等の認定及び中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う北区景観づくり計画の変更について」となっております。1枚おめくりいただきますと、2-1といたしまして、区長からの諮問文がございます。

続きまして、右肩2-2となっております資料、新景観百選等の認定に関する要旨と経過となっております。新景観百選等の認定に伴いまして、現在の北区景観づくり計画でございます、景観百選に関する記述の変更によるということで、今回、変更をお願いするものです。

2番目の経過です。前回、10月の景観づくり審議会以降、先ほどと同様、都市計画審議会への意見照会を行ったところでございます。

一番下の部分、3番、今後の予定につきましても、本会議にて答申をいただきました後は、4月より計画の変更を考えております。

続きまして、2-3の資料となります。都市計画審議会からの北区景観づくり計画の変更に対する答申ということで、特段の意見なしということでもいただいております。

本会議でご答申いただきました後は、中央公園周辺地区の指定と同時に、景観づくり計画の、新景観百選等の記載内容の変更をするというものです。

新景観百選に関する記載の地図の元となるものは、本日お配りしてございますガイドブックに載っている、北区景観百選2019のマップでございます。こちらの地図をベースにいたしまして、新景観百選に関する地図表記をしてみようと考えております。

続きまして、周知の経過報告の一環としまして、別添2の通り、A4横判で紹介としてございます。

今回、新たに組みました、新景観百選等の英語版のホームページ開設をいたしましたので、その検索の状況等のご紹介となっております。

2ページ目をおめくりいただきますと、北区の観光ホームページの部分にバナーがございます。そこをクリックしていただきますと、ページに移動するようになってございます。

ページを移動していただきますと、3ページ目のようなレイアウトの画面が出てまいりまして、各機能をご利用可能ということで、画面が展開していく形となっております。

最終4ページ目が、グーグルマップとの連携についてお示ししております。地図上で地点クリックをしていただくと、解説等が出てくるようになっておりまして、今回、英語版の制作を行った部分のご紹介を、この機会に合わせて行わせていただきました。

第4号議案につきまして、説明は以上です。よろしくお願いいたします。

(会長)

どうもありがとうございました。資料の第4号議案について説明していただきましたが、ご質問やご意見等ございましたらお願いします。

英語版のホームページのことを除くと、大体前回と変わらないということでよろしいでしょうか。

質問があればどうぞ。

(委員)

英語版の景観百選のホームページのタイトルなのですが、2019年版ということで、日本語だと北区景観百選に2019が付いていますが、英語版の場合、この2019の前の「in」というのは、入れなければいけないものなのではないでしょうか。それとも、入れなくてもいいけれど、入れた方が格好いいからなのか、どちらでしょうか。

(会長)

どなたか。

はい、事務局、お願いします。

(都市計画課長)

ありがとうございます。なかなか気づかない点をご指摘いただきました。当ホームペ

ーシ作成は、観光協会さんをお願いをしながら、見識のある方のご制作だとは思いますが、「in」が付くか付かないかで、大分意味が変わってくると思いますので、再度確認をさせていただきます。毎年やるわけではないということが、ご認識いただけるのはどちらかなというところも大切かと思います。貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。

直ちに確認をしながら、私も、余り英語が得意な分野ではないものですから、正しい英語使いを確認させていただきたいと思います。ありがとうございます。

(会長)

どうも、ご意見をありがとうございました。

それでは事務局の方で確認をして、できるだけ誤解が生じないで、なおかつ格好いいものでいきたいと思いますので、よろしくをお願いします。

ほかによろしいでしょうか。

(なし)

(会長)

それでは、東京都北区景観づくり条例施行規則第31条第3項に基づいて、第4号議案について裁決を行います。

本案件について、原案のとおり賛成の方は、挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

(会長)

はい、ありがとうございます。全員賛成ですので、原案のとおり決定いたします。

次に、資料3の(3)になりますが、新景観百選等認定記念イベントの実施報告について、事務局から報告をお願いします。

(都市計画課長)

では、資料3に基づきまして、新景観百選等認定記念イベント実施報告をさせていただきます。

では、お手元の資料3を1枚おめくりいただきたいと思います。今年度のイベントにつきましては、「まちを走る都電、車窓から見える北区の景観」といたしまして、去る10月26日の土曜日の午後、総勢37名の参加者により開催をいたしました。

まず第一部としまして、東京さくらトラムという愛称がついてございます都電に王子駅前から乗車いたしまして、新宿区の早稲田に着いた後に折り返し、王子駅を通り過ぎまして、荒川車庫前での下車となりました。

車内におきましては、観光ボランティアガイドの方から、沿線の景観、また、歴史につきまして、パネル等も交えながら、説明をしていただきました。

お写真にあるとおり、全ての方が座れるわけではなかったのですが、往復で席を交替するなど、皆さん和気あいあいとした雰囲気、都電からの景観を改めて楽しむことができたかなと考えております。

続きまして2ページです。第二部におきましては、都電の荒川車庫前からほど近い北区の昭和町ふれあい館にて、本審議会の会長、北原会長から「景観百選から魅力を考えよう」との演題で、スライド等を用いながらご講演をいただきました。景観10選に関するご説明、また、さまざまな視点から見る北区の景観の魅力についてお話をいただき

ました。

また最後に、これからの景観の大切さについて改めてご講演をいただきました。大変貴重なご講演をいただけたというふうに感じております。

続きまして、お手元の資料の3ページの後半の部分です。こちらは第3部となります。講演の後、希望される方々20数名で都電の荒川車庫内に戻りまして、都電おもいで広場の見学を行いました。

広場については我々の貸し切りということで、かつて運転手や車掌を務められた荒川営業所の堤様から、当時の懐かしいお話をお伺いしながら、当時のさまざまな用具も実演していただき、その後、展示をされている旧車両にも乗車するなど、夕暮れ時まで過ごさせていただきました。また、荒川車庫さんから記念品もいただき、その後解散という形になりました。都電をめぐる景観、また、思い出に浸る有意義な時間を過ごせたかなと考えております。

本景観づくり審議会からは、会長のほか、一部の委員にもご参加をいただきまして、貴重なお時間を過ごさせていただきました。

また、各参加者におかれましては、引き続き景観への関心をお持ちいただくということで、本日、お示ししてございます景観百選のガイドブックとマップ、こちらもお配りしたところでございます。

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。新景観百選等認定記念イベントの実施報告をしていただきましたが、ご質問やご意見がございましたら、お願いします。

(委員)

アンケートの結果に「今後どのような景観イベントの内容を希望しますか」という項目がありますが、さまざまなおもしろい意見が出ていますので、ぜひ今後のイベントの参考として、皆さんのご希望を取り上げていただきたいなと思います。

以上です。

(会長)

ありがとうございます。

事務局、いかがですか。

(都市計画課長)

ありがとうございました。アンケート結果を本資料の4ページ以降に掲示させていただいております。

種々のご意見をいただきながら、当然、次年度以降の参考にしたいと考えております。また、今回応募多数の場合は抽選ということだったのですが、たまたま抽選をしないで、希望された方全員が参加できた規模でもありましたので、人気の度合い等も検討しながら、次年度以降のイベント等について検討してまいりたいと思います。

また、アンケートは概ね好感を持っていただいておりますので、引き続き、充実をしながら企画をできればというふうに考えております。ありがとうございます。

(会長)

いろいろお寄せいただいたアイデアも生かしながら、事務局の方で次回以降も知恵を

絞っていただければと思います。よろしく申し上げます。
ほかにいかがでしょうか。

(委員)

このグラフで見てわかるように、子どもや若い人が少なく、残念な気がしました。これからの北区を支える子どもたちに、もうちょっとPRしてほしかったなと思いました。これからもよろしく申し上げます。
以上です。

(会長)

どうもありがとうございます。今回、子どもが選ぶという新しい試みとしてやりましたので、それをより多くの方や子どもさんたちに考えていただける場ができるとうれいですね。お願いします。
ほかによろしいでしょうか。

(なし)

(会長)

それでは、次に資料4、令和元年度景観届出等の状況報告について、事務局からお願いします。

(都市計画課長)

引き続きまして、令和元年度景観届出等の状況の報告とさせていただきます。
では、お手元、右肩に資料4とあります資料をご覧ください。1枚おめくりいただきまして、右肩に4-1とある資料になります。
建築物と屋外広告物につきまして、平成29年度から届け出いただいたものの集計となっております。建築物等の届け出件数、一般の地区、景観形成重点地区の各地区区分ごとに建築行為、工作物、開発行為の別で集計をしております。
資料の一番下、米印で表記させていただいておりますように、今年度につきましては、昨年末、12月末日までの途中経過となっております。
今年度におきましては、届け出の件数、建築行為64、工作物11、開発行為2となっております。合計77件ということで、若干建築行為は減少気味ですが、他は増加傾向にあるのかなと考えております。
下の段の部分、屋外広告物についての事前相談件数につきましては、今年度6件となっております。こちら若干減少傾向かなと考えております。
2ページ目におきましては、グラフで推移内訳等もお示しをしております。
続きまして、資料4-2となります。景観形成重点地区西が丘地区におきます建築物の景観形成基準におきまして、建築物の配置、敷地面積の規模、ある程度ゆとりを確保するための数値の基準につきまして、手続の迅速化・簡素化を図るために、北区景観づくり審議会が認める場合、あらかじめ包括的に定めております。
この包括処理基準を適用した案件、11月末日までということで集計をしておりますが、その後、12月末日に至るも、件数等について変化はございません。
上の段になります建築物の壁面の道路及び隣地境界線からの後退距離0.5メートルに満たないもの、これが1件ございました。こちらにつきましては、近隣商業地域にあり、かつ、広幅員の道路に面するという敷地でございました。
また、(2)にあります建築物の敷地面積の最低限度である、100平方メートルを

下回るもの、これが3件、いずれもこの基準を適用される前から既に敷地面積が下回っている、既存の不適合の敷地となっております。

続く2ページ、3ページ、案件ごとの計画の概要、敷地の面積の状況、適用除外に対する確認事項をまとめておりますので、後ほどご確認いただければと思います。

続きまして、右肩4-3とあります資料をご覧ください。

今年度の現時点までに届出をいただいたものから、事例を3件ほどご紹介させていただこうとするものです。

まず、最初の1件目につきましては、一般地区でございます、(仮称)北区堀船2丁目計画新築工事でございます。延べ面積といたしましては、約2万4,300平方メートル、地上14階建てのマンションの計画となっております。

次のページをご覧ください。敷地の位置でございます。中央部分は計画地となっている、周辺でございます。西と北側、大規模な流通施設がございます。東側は団地、南側は団地と低層の住宅地となっている。元は工場の跡地の計画でございます。

続きまして、3ページをご覧ください。南側と東側、住宅のある部分への圧迫感に配慮しながら、離れを確保した配置となっております。

また、東側の道路沿いに歩道状空気を設けまして、連続してそれを南側の隣地境界沿いに計画をいたしまして、貫通路と広場状空気を設けております。通り抜けの可能な形としまして、地域の貢献を目指しているものでございます。緑地等もその周辺に集約をして、潤いある空間を創出しているという形で計画をされております。

外観につきましては、明るいまちなみを目指して、ホワイトを基調としたアクセント色も彩度を抑えた計画となっております。バルコニーについては、雁行形状にいたしまして、変化が感じられる工夫をしております。

建物配置、歩行空間や植栽、住棟の意匠等について、評価をされる計画となっております。

次に2件目となります。引き続きで4ページをお開きください。こちら、一般地区となります、国立印刷局赤羽宿舎(仮称)整備事業となっております。

こちらは延べ面積約1万7,400平方メートル、地上10階建て、宿舎の計画となります。

隣の5ページをご覧ください。北と東は都営団地、南は道路を挟んで老人介護施設などがありまして、その先は赤羽自然観察公園となっております。

西側は、20メートルの道路を挟んで、墓地と複合の住宅地となっており、敷地自体は、平坦部分での計画となっております。

続きまして6ページをご覧ください。住棟の計画の中では分節をしまして、道路の離れ等も確保しながら、圧迫感に+配慮しているものです。道路沿いには歩道状の空気を確保いたしまして、南西の角、鋭角の部分については、広場状の空気を設け、それに沿ってまとまった緑地を確保しております。外観については、ホワイトを基調としまして、彩度を抑えた周囲の緑が映えるような計画となっております。

それらの点、建物配置、歩行空間、植栽、住棟の分節、周辺への配慮等について、一定の評価ができる計画であると考えております。

最後となります。3件目です。7ページをご覧ください。こちらは、景観形成重点地区、西が丘地区におきます戸建ての新築工事です。

延べ面積約120平方メートル、地上2階の戸建ての計画となっております。

8ページの区域図をご覧ください。こちらは、戸建て住宅の関係もございまして、資料のホームページ掲載の関係もあるので、具体的な位置はプロットはしてございませんが、区域の北西の角に大松寺がございます。こちらの大松寺さんのすぐお隣の東側の街区に計画がされております。ご覧のように、周辺は戸建ての住宅地となっております。

9ページをご覧ください。東側にございます6メートルの前面道路から3メートル後退した建物配置となっております。アプローチ部分、駐車場の目地等インターロッキングとし、また、緑化を含めまして、道路からの顔になるような演出をしているという配置となっております。

建物につきましては、2階建てとしながら単調にならないよう、外壁を、1階部分はコンクリート調、2階部分は焼杉調というような形で計画されております。

また、バルコニーについても道路から見えにくい位置に建物と一体化した計画となっております。

建物の位置、垣や柵を設けずに沿道部を中心に緑化している状況、さらに、中高木による奥行きある緑化による潤いのある空間、バルコニーの位置等について、評価できるものと考えております。

なお、9ページの下側のパースにございます屋外のウッドデッキの部分につきましては、最終的には芝や高木の植栽に変更されておるとのことですが、未修正となっております点をご承知お祈いします。

以上、景観の届出等の状況についてのご説明でした。よろしくお祈いいたします。

(会長)

ありがとうございました。令和元年の景観届出等の状況について報告をしていただきました。ご質問やご意見がございましたら、お祈いします。

(委員)

2ページの(1)と(2)の両方に案件01とありますが、これはどちらも同じ建物で、配置基準と規模基準の両方を下回る建物があるということなのではないでしょうか。

(会長)

事務局お祈いします。

(都市計画課長)

事務局からお答えします。(1)の案件01と(2)の案件01は、同じ建物が二つの基準を下回り、一括審査基準になっているということでございます。こちらの建物の実態としましては、もともと旧第三岩淵小学校の前の商店街に面していて、商店街のお宅は、お隣との間が狭めにつくっていることと、ご覧のように小さ目の土地のため、両方の基準にかかり、両方の規定が適用されている形となっております。なので、トータルの件数としては合計で3件になっており、基準別にそれぞれ分けて表示をさせていただいております。

(委員)

わかりました。ありがとうございました。

(会長)

ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。西が丘は、元々の古い住宅地の環境を守るということで、既存不適格については除外をしないと生活が続かなくなってしまうので、そういう形で対応していただいているということだと思っております。

届出事例は大変質が高く、良い事例を集めたのかなという感じがします。

ほかによろしいでしょうか。

(なし)

(会長)

それでは、これで今回用意された4件全ての議事が終了しました。
ほかに何かございませんか。

(委員)

すみません。既に議決が終わった第3号議案のことについて、細かい点ですが一つだけ気になる点がありましたので、お尋ねします。

資料1の3ページ目に、景観形成基準、「次表のとおりといたします」の「配置」の二つ目の丸のところ、「建築物は」から始まっているのですが、ここは「建築物の配置は」にしないと、全体が読めないかなという気がいたしました。

それ以外のところは「建築物の壁面の位置」とか、「建築物の高さは」、「建築物の形態・意匠は」とあるので、「建築物の配置は」と補っていただいた方が良いのかなと思いました。先ほど申し上げずにすみませんが、検討いただけないでしょうか。

(会長)

はい。事務局、お願いします。

(都市計画課長)

はい、分かりました。表の中の項目で配置とはありつつも、それぞれの条文を分けて読むと、その部分はどこを指すのかが不明確になるというご指摘だと思いますので、「の配置」という3文字を追加させていただきたいと思います。ありがとうございます。

(会長)

それでは、議決した後ですが、文言を調整していただくということで、よろしく願いします。

ほかによろしいでしょうか。

(なし)

6. 閉 会

(会長)

それでは、委員の皆様のご協力をいただき、本日の次第は全て終了いたしました。どうもありがとうございました。

事務局にマイクをお返しします。

(まちづくり部長)

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、そしてお寒い中、ご出席をいただきましてありがとうございます。

これをもちまして閉会とさせていただきます。本日はありがとうございました。