

令和2年12月23日

第33回足立区景観審議会議事録

足立区役所 南館8階 庁議室

足立区景観審議会 会議概要

会 議 名	第 3 3 回足立区景観審議会		
事 務 局	都市建設部 都市計画課		
開催年月日	令和 2 年 1 2 月 2 3 日（水）		
開 催 時 間	午後 3 時 0 0 分 ～ 午後 4 時 3 1 分		
開 催 場 所	足立区役所 南館 8 階 庁議室		
区長の出席	有 無		
出 席 者	会長 倉田 直道 委員	署名委員 千葉 一輝 委員	鈴木 誠 委員
	湊上 隆 委員	浅子 けい子 委員	土屋 のりこ 委員
	くじらい 実 委員	水野 あゆみ 委員	村田 雅利 委員
	齋藤 きよみ 委員	乾 雅榮 委員	海老沼 孝二 委員
	工藤 康浩 委員	砂原 桃子 委員	西坂 涼 委員
欠 席 者	松下 希和 委員	山屋 昭夫 委員	張岳 義孝 臨時委員
関係区職員	専 門 委 員・幹 事		
	政策経営部長 勝田 実 幹事	産業政策部長 吉田 厚子 幹事	都市建設部長 大山 日出夫 幹事
	市街地整備室長 佐々木 拓 幹事		

	そ の 他 区 関 係 職 員		
	事 務 局		
	都市計画課長 中村 博	景観計画係長 山下 栄一	景観計画係主任 戸嶋 陽子
	景観計画係主任 石原 希	景観計画係係員 三好 健斗	都市計画係主任 鹿島 鉄平
資 料	・第33回足立区景観審議会（令和2年12月）次第 ・第33回足立区景観審議会 委員名簿 ・第33回足立区景観審議会 座席表 ・第33回足立区景観審議会（令和2年12月）議案書 ・第2号議案説明資料1 足立区景観計画改定スケジュール及び検討内容 ・第2号議案説明資料2 「足立区景観計画改定（案）」に関するパブリックコメントの実施結果及び意見に対する区の考え方について ・第2号議案説明資料3 第二次足立区景観計画（案） ・第3号議案説明資料 足立区計画審議会委員任期の変更について ・第3、4号議案共通説明資料 足立区景観条例の一部を改正する条例新旧対照表案 ・第4号議案説明資料 届出の流れと根拠法令 ・第33回足立区景観審議会（令和2年12月）報告書 ・報告1－1 足立区西新井1－7新築工事計画 ・報告1－2 （仮称）興野町住宅A号棟街区建替事業 ・報告1－3 （仮称）西新井本町プロジェクト ・報告1－4 グリーンコーポ千寿大規模修繕工事		
そ の 他	傍聴人：有・ ☒ 無（ 人） その他の参加者：有・ ☒ 無		

(審議経過)

○中村都市計画課長 皆さん、こんにちは。定刻になりましたので、始めさせていただきます。

本日は、お忙しいところ、第33回足立区景観審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日の司会を務めます都市計画課長の中村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の景観審議会でございますが、会場とウェブの併用によります会議形態とさせていただきます。途中、音声が届きづらい、画面が見にくい等の場合は、お声かけください。

また、審議会の時間につきましても、90分程度を予定しております。ご理解のほど、よろしくお願いいたします。

会場にご出席いただいている皆様の席上のマイクの使い方ですが、ご発言の際にスイッチを入れていただきまして、ご発言が終わりましたらスイッチをお切りいただきますようお願い申し上げます。

ウェブでご出席されております委員の皆様は、ブラウザー画面の下にあるボタンの一番左、マイクボタンをオンにして、お名前と発言する旨のお声をかけてください。ご指名の後、ご発言をお願いいたします。ご発言が終わりましたらマイクのボタンをオフ(ミュート)にさせていただきますようお願いいたします。

また、早口のときにウェブの通信が途切れる傾向がございます。特に会場ご出席の皆様には、ご発言は、ゆっくりとお話いただきますようお願い申し上げます。

なお、本日のご説明は、お手元の紙資料を中心にを行います。会場ではスクリーンに同じ情報を投影いたします。ウェブ参加の委員の皆様にもモニター画面に掲示しますが、長く掲示しますと委員のお顔が見えなくなるため、なるべく紙資料をご覧くださいようお願いいたします。

最後に、本審議会は公開を原則としております。このため、会議記録につきましては区ホームページで公開させていただいております。また、会議記録作成のため録音をさせていただきますので、ご了解いただきますようお願い申し上げます。

それでは、これからの議事進行につつま

しては、倉田会長をお願いいたします。倉田会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○倉田会長 皆さん、こんにちは。

それでは、景観審議会の議事を進めてまいりたいと思います。皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

まず初めに、事務局から本日の議案と資料について、ご説明をお願いいたします。

○中村都市計画課長 事務局、中村でございます。

それでは、本日の審議議案と皆様に事前にお配りしております資料の確認をさせていただきます。

次第をご覧ください。本日の議事でございますが、審議事項が3件、報告事項が4件ございます。次第の3「その他」につきましては、本日はございません。

審議事項につきましては、第2号議案「足立区景観計画の改定について(継続審議)」でございます。第3号議案「足立区景観審議会委員任期の変更について」でございます。第4号議案「景観計画区域内における行為の完了(中止)届出の条例化について」でございます。

報告事項につきましては、「景観形成調整部会における審議結果について」でございます。

次に、事前に配付している資料についてです。

まず、次第でございます。続いて名簿がございます。それから、座席表でございます。A4横一つぶりの議案書。

議案案件資料といたしまして、右上に「第2号議案説明資料1」とあるA4横1枚、右上に「第2号議案説明資料2」とありますA4縦3枚、右上に「第2号議案説明資料3」とありますA4縦一つぶりの第二次足立区景観計画(案)、右上に「第3号議案説明資料」とあるA4縦1枚、右上に「第3、4号議案共通説明資料」とありますA4横2枚、右上に「第4号議案 説明資料」とありますA4縦1枚、A4横一つぶりの報告書。

報告案件資料といたしまして、右上に「報告1-1」、「報告1-2」、「報告1-3」、「報告1-4」とあります、それぞれA4縦一つぶりの資料。

以上を事前に配付させていただいております。

また、こちらの会場には、景観計画等をとじ込んであります黒いファイル、そして景観ガイドラインをとじ込んであります緑のファイルを席上にご用意してございます。参考資料につきましては、必要に応じてご参照ください。

以上が本日の資料となっております。

資料の不足はございませんでしょうか。不足の資料がございましたら、事務局へお申しつけください。

○倉田会長 それでは、審議に入ります前に、委員の出席状況を事務局から報告してください。

○中村都市計画課長 本日は、定数18名のところ、15名のご出席を頂いております。過半数の出席を頂いておりますので、審議会が有効に成立することをご報告申し上げます。

○倉田会長 ご報告、ありがとうございます。

なお、本日の議事録署名人は私と千葉委員が務めますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議案の審議に入ります。

第2号議案について、事務局からご説明をお願いいたします。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村でございます。私から、第2号議案、足立区景観計画の改定について、ご説明させていただきます。恐れ入ります、座って説明させていただきます。

お手元の資料では、議案書の1ページとなります。

提案理由でございます。策定から10年目を迎えた足立区景観計画の改定にあたり、第二次足立区景観計画（案）について、足立区景観条例第9条第2項の規定に基づき、足立区景観審議会の意見を聞くため提案するものでございます。

続きまして、2ページをご覧ください。議案の概要でございます。

平成21年5月に策定された足立区景観計画は、策定から5年を計画期間とし、平成26年度の見直しでは計画期間を延長し、景観法の条項ずれ等の一部の時点修正を行っております。

このたび、令和元年に計画策定より10年目を迎えたため、現景観計画の実施状況を検証し、専門部会からの意見を聞きながら改定作業を進めてまいりました。

については、改定に際し実施したパブリックコメント及び都市計画審議会の意見聴取等を受け、改正案を修正したため、第二次足立区景観計画（案）について、足立区景観審議会に意見を求めるものでございます。

それでは、前回8月5日の足立区景観審議会以降に第二次足立区景観計画（案）を修正した内容及び頂いた意見への対応についてご説明させていただきます。議案書2ページから3ページをご覧ください。

なお、表内右端に「変更頁」とありますのは、事前配付資料の「第2号議案 説明資料 3 第二次足立区景観計画（案）」のページとなります。

意見項目は全部で5つでございます。

1点目、パブリックコメントのご意見でございます。「「足立・まちの風景資産」の指定状況を計画書に記載して欲しい。」については、景観計画56ページに、第一次足立区景観計画期間内において、風景資産の指定に至っていないことを追記いたしました。

2点目、パブリックコメントのご意見です。「足立・まちの風景資産の指定に向けた取り組みなどを情報発信して欲しい。」につきましては、景観計画82ページに、今後、様々な情報発信を行い、区民や団体等とも協力しながら進めていくことを追記いたしました。

3点目、景観計画推進部会及び都市計画審議会のご意見です。「足立区が目指す「足立らしい景観」とは。」につきましては、景観計画1ページに、「足立らしい景観」をより分かりやすく理解するため、文章に加えてイメージ図を追加いたしました。

4点目は、足立区基本計画の中間見直しについてです。「建築物の規制誘導について景観法の届出件数を指標にしているが、その計画の実行性について検証できる指標にすると良い。」につきましては、景観計画77～78ページで、完了届による計画内容の反映確認を行うため、「完了届出率」による指標に変更いたしました。あわせて、77ページ、施策3-2-2の取組①の「完了届出により、計画内容の反映確認を行う」と表現を変更いたしました。

5点目、都市計画審議会のご意見です。「協創・協働による景観形成の推進が大切なので、重点的に取り組んで欲しい。」につきましては、景観計画第9章「【協働・協創】による景観形成の推進」の記述があっさりしている

とのご意見がございました。この協働・協創は、「保全・活用」、「特定地区」、「規制・誘導」の3つの施策群の取り組みを進めていくにあたり、必要不可欠なものとして、個別の施策に取り組みます。

以上が修正内容でございます。

次に、パブリックコメントの実施結果についてご説明いたします。右上に「第2号議案説明資料2」とあります「足立区景観計画改定案に関するパブリックコメントの実施結果及び意見に対する区の考え方について」の資料をご覧ください。

パブリックコメントでは4名の方から7件の意見を頂きました。

意見の構成でございますが、景観形成地区（千住旧日光街道周辺地区）の景観誘導と景観資源保全についてのご意見が2件、緑化景観の推進についてのご意見が2件、景観資源の保全・活用についてのご意見が2件、新たな行政ニーズへの対応についてのご意見が1件でございます。

頂いたご意見を基に、先ほどご説明いたしました第二次足立区景観計画（案）に修正を加えました。

また、11月4日の足立区都市計画審議会における意見聴取では、先ほどの修正内容に係るご意見のほか、「まちづくり推進委員の景観に関する活動のご紹介や、区にはいろいろな歴史的資産もあるので、そういうものをいま一度見直してほしい」ですとか、「色彩をどのように景観誘導していくのか」といったご意見を頂きました。

また、今後、景観づくりに関する区民向けのリーフレットの発行や景観資源発掘のためのイベント等を行い、良好な景観形成のための取組を進めてまいります。

最後に、景観計画改定の検討スケジュールについてでございます。右上に「第2号議案説明資料1」とございます「足立区景観計画改定スケジュール及び検討内容」の資料をご覧ください。本日の審議会の後、改定案として最終的な取りまとめを行いまして、令和3年1月頃の景観計画の改定を目指したいと考えてございます。

以上で第2号議案「足立区景観計画の改定について」のご説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○倉田会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明につきまして

何かご意見、ご質問がございましたら、よろしく願いいたします。

○渕上委員 渕上ですけれども、これは範囲が広いので、どこから話していいかあれなのですけれども、まず、「足立らしい景観のイメージ」ということで1ページにイメージ図があって、その中で「自然」と「歴史」と「にぎわい」、「新しいまち」とあり、歴史でいうと、伊興寺町、千住旧日光街道や西新井大師と記載があります。パブリックコメントにありますけれども、北千住は蔵が結構多い。私、北千住に住んでいたのですけれども、あまりぴんとこないし、地元の人はそんなに言わないのだけれども、よそから来た人は「結構蔵が多いまちで、その辺が北千住の特徴ですね」と言われたことがあったのです。ですから、その辺をやはりもう少し意識した方が良いでしょう。第二次足立区景観計画（案）にも一応、特定重要建築物を景観重要建築物に指定するとか書いてありますけれども、その辺ももう少し力を入れたほうがいいのかなと思ったのですが、その辺はいかがなのでしょう。○中村都市計画課長 委員がおっしゃるとおり、これまでどちらかというと規制・誘導に力を入れてきておりました。ただ、足立区が持っている景観の資源、歴史的なもの、それから皆さんがよく知っている蔵、委員がおっしゃるところだったり、銭湯、そういったものを、区民の皆さんと一緒に発掘しながら共通の景観をつくっていく、意識を高めていくということにつきましては、保全・活用の前段階として取り組んで、これからは一步一步進めていきたいと考えているところでございます。

○渕上委員 そのようによろしくお願いいたします。もう一点先ほどのイメージ図でいったら「新しいまち」というのがありますが、その中で「大学・大学病院の開設」とあって、それはなかなか足立区でこうしよう、あしようというのは難しいと思いますが、確かに今も文教大学とか東京女子医大とか大きい建物が建って、地域の景観が随分変わったなと思いますがそれもまた事前にある程度協議して——協議といっても、かなり経っているからあれですけれども——。

これから大切だなと思うのは、公共住宅団地の建替えというのがあって、足立区はもともと都営住宅やURの公団とかがたくさんあって、今かなり建替えが毎年のように進ん

でいて、大体、低層だったのが高層になると余剰地がかなりできるということで、この余剰地をどういうふうに活用していくということが大切になってくると思うのですけれども、その辺の、景観計画の中にもある程度、どういう方向とか、そういうのも必要なのかなと思うのですけれども、その辺はいかがなのでしょう。

○中村都市計画課長　今も花畑団地ですか千住大橋ですとか、新たなまちづくりをしていくところで、3haを超えるようなところについてはまず景観ガイドラインを事前協議として作成させていただいております。その景観ガイドラインに沿った形で個別の建物も個別の協議をさせていただき事前協議ということをやらせていただいております。

また、都営住宅の建替えも、面積が3haを超えるような、地区計画をかけていくようなところにつきましては、同じように、景観づくりについての事前協議をさせていただき、その中で緑ですとか歩行者空間ですとか、そういったものも含めて事前協議をさせていただいておりますので、今後も引き続きこのような形で進めていきたいと考えております。

○淵上委員　すみません、もう一点だけ。「新しいまち」に関係してくると思うのですけれども、あまり出かけないのですが、たまに出かけると、例えば丸の内は高層ビルが随分増えましたし、渋谷も今大開発していて、本当に高いビルがいっぱいできていて、足立区内でも、商業ビルというよりはマンションになると思うのですけれども、マンションも今、北千住の駅前とかに建っているし、先ほど言った千住大橋とか、あの辺もできるかもわからないし、これからやはり高層建築物がかなり増える傾向だと思うのですけれども、あれができるとまちの景観が、がらっと変わったなと思うんですね。空が見えていたのが、空があまり見えなくなってきた。その辺の、高層建築物がこれから増えるにあたって、どのような考えを持っているか、それも大切なのかなと思うのですが、その辺はいかがなのでしょう。

○中村都市計画課長　確かに、開発する中で高層の建物というのはますます出てくる場所があるのかなと思います。事前協議の中で、そういう大規模なものについては協議を

している中で、特に地表面の部分の空間がそういう場合は逆に出てくるところもあつたりします。その場合は、歩行者空間ですとか、防災に寄与するような設備だとか、そういったところ、あとは、環境的なものについても、熱効率だとか、そのようなところも含めて、事前協議をする中で事業者さんとやり取りができていけたらいいかなと、もう一步ブラッシュアップできたらいいのかなと考えているところでございます。

○倉田会長　恐らく今日も後ほどの報告で実際の事前協議をやられたものが出てくると思いますので。基本的に、ある規模以上のものについては実際にそのような形で事前協議をし、そこでアドバイスをし、それに基づいて事業者も修正するというようなことをやっておりますので、そういう意味で、プロセスとしては、そういった手順が既に準備されていますので、これからどんなものが出てくるか分かりませんが、そこがうまく機能すれば、ある程度の誘導を図れるのではないかなと思っています。そういう意味で、後ほど報告が多分あると思いますので、そこでご覧になっていただければと思います。

ほかはいかがでしょう。

○浅子委員　この間もこの景観計画が審議される中で、大切なのは、やはり区民、それから事業者、あと区政、行政が一体となって考えていく、そして意見を交換し合って、景観の問題、みんなが関心を持っていくということが大切なかなと思ひまして、第9章にそういう項目が取り上げられているのですが、そういう点で、前にも話がありましたが、区の役割ということで、「良好な景観の形成に関する区民等及び事業者の取組みに対し、支援を行います」とあるのですけれども、この間ちょっと話が出たのは、まちづくりに関心のあるNPOとか、いろいろなNPOが今まち歩き等をやっているということで、そういう方々の支援はもちろんですけれども、意見を聞くという点では、足立区にどのようなNPOや団体があるのかというのは区のほうでつかんでいるのでしょうか。

○中村都市計画課長　全てのNPOさんということをつかんでいるわけではありませんので、これからいろいろな活動をしている方、特に地域ごとで活動されている方もいらっしゃるかと思いますので、そういう方の発

掘というか、お調べさせていただいたりしながら、委員がおっしゃるとおり、区だけではなく、区民の皆さん、そういった団体の方、事業者の方、皆さんと一緒に景観をつくっていくことが根底にないと足立区の景観づくりは進まないと思いますので、そういった取組を少しずつでも進めていきたいと考えています。

○浅子委員　そうですね。

それで、景観づくりに関する情報提供を積極的に行うということで、届出や事前協議等によりというようなことが書かれているのですけれども、事前協議とか届出前に多くの方に情報を提供したりすることも大切なのですけれども、日常的に意識を向上させるという点では、この後にも出てきますけれども、終わった後にも、このようになりましたよというような、皆さんのご意見がここに生かされましたとか、そういうものをしっかり区民の方、地域の方にも理解していただくということも大切なことかと思うのですが、そういうこともこれからやっていくということなのでしょうか。

○中村都市計画課長　一件一件、建物ができたことによって前と変わってというところは大切なところなのだろうと思っています。

どのように区民の方にお知らせするのかに関しましては、具体的にこういう形でお伝えする他に、周辺の方が感じ取っていただくということも一つ大切なところなのかと思っています。また、我々のほうも、「このような事業者さんとのやり取りをして、このケースでこういったところがよくなってきた」、というようなことを積み重ねることによって、次の建物の時にその経験が生かせると思いますので、我々サイドとしましては、そういった事例の積み重ねをきちんと整理をして、その建物にもそうですが、その次の建物にも生かせるように、これからまた整理をし直したいと考えております。

○浅子委員　千住のプライスのあたりも、やはりこの景観計画の中でいろいろ生かされたりしたところがあるというのを、私もここに参加して、改めて見直しをしたのです。今度、関屋のグリーンコーポのこともここに出てまいりますけれども、一つ一つ、ああいう大きな建物や何かをやるときに、景観という角度で見えていくということをやっているというのも、こういう形で知らされると、なる

ほどと認識するのですけれども、知らされない限りはあまり感じないというか、考えもしないというか。そういう点では、区のほうが積極的に、やるときとやった後と、こんなふうにここを改善しましたとか、こんなふうに色は調和ができるようにしましたとか、何らかの形で地元の方々にだけでもぜひ周知できるような、情報提供できるような形も取っていただきながら意識啓発につなげていていただきたいと思います。

○中村都市計画課長　情報発信はもちろん大切なところだと思います。そのような中では、今後、SNSで発信したり、景観ニュースという形で発信するといった形にも力を入れていきたいと思っています。

また、今、委員がおっしゃったように、この審議会に出て初めて、このような取組を知ったということもあるかと思います。ぜひ委員のほうからも地域の方に、こういう取組をやっているんだよということもお伝えしていただけたらありがたいと思っております。

○工藤委員　工藤です。

先ほどの淵上委員のご質問と似ているところがあるので、1ページ目で足立区らしい景観のイメージというのを、都市計画審議会と景観計画推進部会の意見としてイメージ化したという経緯なのでしょうけれども、正直言って、例えば事業者なり、私は設計者側の立場または区民の立場から、この足立区らしい景観のイメージというのをあえて追加したことで、むしろ逆効果を感じます。というのは、ここに並んでいる言葉の羅列、これはキーワードなのかもしれませんが、例えば「歴史」というところには固有名詞が3つ並んでいるだけですね。これが本当に足立区らしい歴史のイメージなのか。そういうことではないのではないかなと。

このページの中段より上のあたりに、「景観の概念は深化、拡大し、必ずしも美しいというだけでなく、身近な生活環境や風土を構成する要素のひとつであると認識されるようになった」。まさしくそのとおりだと思います。「美しい日本」なんて言っていた時代というのは確かにありました。だけど、「美しい」という概念というのは人それぞれ当然違います。その中で、では我々が暮らす足立区に、「美しい」というだけじゃなくて、生

活の中で風土や歴史、そういうものをどう取り込んで感じられるかというようなものを誘導していく景観計画に対しては、この景観のイメージの言葉の羅列が物すごくそこにかなりがんじがらめになるといいますか、イメージが膨らむことを阻止するとか抑止してしまうというようなことが逆効果として表れるのではないかなと、ぱっと見てすぐそう思いました。むしろ、もっともっと想像力豊かな区民の風土や、そういう醸成をしていくようなものをこういうところからきちっとうたっていくなり、特に言葉を単に羅列するというのとは一番やってはいけないことだと私は個人的に思っています。区側の意見を伺いたいです。

○中村都市計画課長 いろいろご意見があると思います。その中で、足立らしい景観ってどういう景観なんだろうということで、事務局としてはイメージがつけやすいようにということで、「歴史」もここに書いてあるものだけではないと認識しております。景観計画の中でそれぞれの「自然」、「歴史」、「にぎわい」、「新しいまち」については詳しく記載させていただいているところでございますけれども、まずきっかけとしてこういうものもあるよねという意味合いの中でここに少しイメージ図を掲げさせていただいたというところでございます。

○工藤委員 別にすごく強引に言うつもりはないのですが、できればもう少し創意工夫が必要なのかなと思います。以上です。

○倉田会長 もし具体的に工藤委員のほうで少しイメージがあるようでしたら、それを事務局のほうにお伝えいただくと、もう少し事務局のほうでも、こういう工夫をしたらいいというようなこともあると思いますので、ぜひそういうアドバイスをさせていただければなと思いますけれども。

○山下景観計画係長 工藤委員のご発言で少し気づかせていただきました。この1ページの「足立らしい景観のイメージ」という図ですが、あくまでもその外周縁の線は、この範囲の中で収めているというような枠ではなく、これからもっともっと広げていくというもののきっかけの線であるというふうに表現したいと考えておりますので、少し図のほうを工夫したご提案を含めて工藤委員とご相談させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○倉田会長 恐らく工藤委員がおっしゃっているのは、ここにかなり具体的なものが幾つか挙がっている、これが全てだと捉えられると、少し違うのではないかなということだろうと思うのです。もう少し膨らむ余地、逆に言うと、読んだ方がもう少しそれを膨らませるような、そういった表現になっていたほうが良いのではないかなということだろうと、私は伺っていて理解しましたけれども、ぜひ工藤委員のほうからアドバイスをさせていただいて、少し事務局のほうでも修正を加えていただければいいかなと思いますけれども、よろしいですか。

○工藤委員 僭越ながら協力させてもらいます。

○倉田会長 ほかはいかがでしょうか。

○土屋委員 1点触れさせていただきたいと思います。

パブコメの中でも軒先緑化に触れられていて、いいことだと思います。景観計画のスケジュールも来年早々にもということなので、先行している、まだ現在進行形なのですけれども、今、環境審議会のほうでもカーボンゼロを目指していこうということが議論中でして、これも年明け動いていくことなのですが、CO₂の排出をオール足立で減らしていこうというふうなことにあたって、緑化の推進って大事だと思います。「はじめに」の中にも「農地や身近な水路等の保全と活用に取り組みます」ということで触れられていて、足立らしい景色といったときにも、畑があって、小松菜「あだち菜」が育っているというふうなことをイメージするのですが、そういった意味でも、CO₂の吸収源を少しでも増やしていこうというふうな取組、カーボンゼロを目指そうということを景観計画の中にも位置づけを持たせてあげられないかということを思います。本来であれば、ゼロ宣言等を踏まえてこちらに盛り込めればいいのかとは思いますが、こちらが今先行している、今提案しないといけないかなと思ひまして、「はじめに」のどこかに文言として触れるとか、そういった形での工夫はできないものでしょうか。

○中村都市計画課長 今、委員からおっしゃっていただいたカーボンゼロの取組ですとか、大きな意味で環境に配慮したというところについては大切なところだと思います。例えばマンションの屋上にソーラーパネル設

置を誘導するだとか、あと緑化については非常に景観と関わる場所がありますので、その辺のところ、書き込めるところを探させていただいた上で、今の環境の面の取組のような、追記できるところについては追記の検討をさせていただきたいと思います。

○倉田会長 ほかはいかがですか。

○浅子委員 私も先ほどの工藤先生のお話を聞きまして、足立区らしいということで、確かに、この「新しいまち」というふうに取り上げているのですけれども、上のほうには「まち並みに大きな変化をもたらす新しいまちの景観」ということで書いてあるのですが、足立区らしいといったら、「新しいまち」も大事かもしれないけれども、やはり今までの、一般の方から言わせると、下町とか路地裏とか、そういうことも「まち」という点では大事にしていかなきゃいけない景観なのかなと思いますので、この「新しいまち」というふうにごくを書かれたのは、「新しいまち」を大いに広げましょうという意味で書かれたのか、どういう意味なのか改めて疑問になりましたので、伺います。

○中村都市計画課長 決して「新しいまち」だけを広げていこうという意味合いではございません。「自然」、「歴史」、「にぎわい」の中には今おっしゃった路地裏や下町の景観みたいなものは含まれてくると思いますので、今までのものに対比するようなと言いますか、それとまた違った面での新しいまちづくりがされてくるところも景観づくりとしては一つの項目としてありますということで、ここに「新しいまち」というものを掲げさせていただいております。

○倉田会長 よろしいですか。

ほかはいかがでしょう。

○海老沼委員 海老沼と申します。

この計画改定というのは5年ごとにされるのですよね。今回10年ということで拝見していて、私、前回の8月の時には出席できなくて申し訳なかったのですけれども、今、パブリックコメントの実施結果を拝見しますと、意見を出された方が4名で7件。ちょっと少ないかなと。内容的にはよく捉えてあるなと思うのですけれども、足立区の中で活動を通じてまちづくりに対してすごく知見をお持ちの方、結構いらっしゃると思うのです。ですから、ぜひ5年後には、そういう方たちは日頃の活動の中からある程度こちら

でもつかめるといいますので、事前に、このようなことをするので、ぜひ意見を頂きたいというようなことをこちらから積極的にお諮りいただければなと思いました。4名ですと、内容的にはとてもいいご意見なのですけれども、ちょっと数が少ないかなと思います。ぜひ5年後の、今度の改定のときにそういう考えを踏まえていただければありがたいと思います。

○中村都市計画課長 ありがとうございます。今度、景観計画の計画期間を10年としておりますので、5年後には見直しをさせていただきたいと思っています。5年後と言わずに、これから景観資源の発掘ですとか、地域の方と取組を進めていきたいと考えております。その中でもいろいろなご意見を頂きながら、具体的なルールづくりですとか、資源の共有化ですとか、そういうことに取り組みながら、ご意見も賜っていただけると考えております。

○海老沼委員 ありがとうございます。

○倉田会長 ほかはいかがでしょうか。——よろしいでしょうか。

それでは、本件につきまして、改定へと進めていくということでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○倉田会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、第2号議案については以上いたします。

それでは、続きまして、第3号議案について事務局からご説明をお願いいたします。

○中村都市計画課長 それでは、第3号議案、足立区景観審議会委員任期の変更について、ご説明させていただきます。

お手元の資料では、議案書の5ページとなります。

提案理由でございます。足立区景観審議会委員任期の変更について、足立区景観条例第33条第1項の規定に基づき、足立区景観審議会の意見を聞くため提案するものでございます。

続きまして、6ページをご覧ください。議案の概要でございます。

足立区景観審議会委員の任期は、足立区景観条例第33条第4項に基づき、2年とされております。

このたび、令和元年に策定から10年目を迎えた足立区景観計画の改定を契機に、継続

的に景観形成に関する重要事項を審議するため、足立区景観審議会委員の任期を3年に変更することについて、足立区景観審議会に意見を求めるものでございます。

検討経緯につきましては記載のとおりでございます。

それでは、変更理由についてご説明いたします。右上に「第3号議案説明資料」と書かれた資料をご覧ください。

足立区景観審議会委員の任期でございますが、現在が第7期になります。令和4年度から次の第8期を迎えるわけでございますが、この第8期以降の景観審議会委員及び専門部会委員の任期を3年としたいと考えております。

委員任期を3年に変更する理由といたしまして、大きく2つございます。

1つ目は、任期をこれまでより長くすることで、景観の変化を実感してご審議していただきたいためでございます。第二次景観計画では、「保全・活用」を強化し、地域と関わり、長いスパンでまちの景観を考えることで、継続的な審議体制を取っていきたいと考えております。特に区民委員の方は、選考を受けて委員となっただいておりますので、これまでより長いスパンで足立区の景観を見ていただきたいと思います。

2つ目は、継続的な審議を行う上では3年が妥当であると考えております。任期を4年といたしますと、委員への応募を躊躇することもあるかもしれないというお声も頂きました。現在の2年との間を取って3年とさせていただきますと考えております。

また、委員を退任された後も足立区の景観形成のため、今後実施していく景観啓発イベント等におきまして、これまでの豊富な経験からのご助言、ご協力を頂ければと考えております。

最後に、「第3、4号議案共通説明資料」ですが、こちらは景観条例の改正内容の素案を新旧対照で示させていただいたものになります。第3号議案に係る委員任期の記述は3ページにございます。参考にご覧いただければと思います。

以上で第3号議案「足立区景観審議会委員任期の変更について」の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
○倉田会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまご説明いただきました

任期の延長につきまして何かご意見、ご質問がございましたら、よろしくお願いいたします。いかがでしょうか。何かございますか。——よろしいですか。

それでは、特にご意見がないということで、第3号議案につきましては異議がないということでよろしいですか。

（「はい」の声あり）

○倉田会長 ありがとうございます。それでは、第3号議案につきましては以上といたします。

それでは、続きまして、第4号議案について事務局からお願いいたします。

○中村都市計画課長 それでは、第4号議案、景観計画区域内における行為の完了（中止）届出の条例化について、ご説明させていただきます。

お手元の資料では、議案書7ページとなります。

提案理由でございます。景観計画区域内における行為の完了（中止）届出の条例化について、足立区景観条例第33条第1項の規定に基づき、足立区景観審議会の意見を聞くため提案するものでございます。

続きまして、8ページをご覧ください。議案の概要でございます。

景観計画区域内における行為の完了（中止）届出は、平成21年3月より施行されました足立区景観条例に基づかない、任意提出による制度として運用してまいりました。

このたび、令和元年に策定から10年目を迎えた足立区景観計画の改定を契機にしまして、完了（中止）届の条例化による義務化を行い、届出の履行状況を確認することで、良好な景観形成の強化を図ることについて、足立区景観審議会に意見を求めるものでございます。

検討経緯につきましては記載のとおりでございます。

次に、右上に「第4号議案説明資料」と書かれた資料をご覧ください。

景観法に基づく届出・手続の中で完了届のみが任意による提出となっております。

足立区ではこの完了（中止）届について、これまで事業者、区民の方等のご協力もあり、年間で6割～7割程度の届出率を維持しております。届出率をさらに高めるため、また、23区でも多くの景観行政団体が条例等に位置づけていることから、完了（中止）届を

条例に位置づけたいというものでございます。

完了届受理後は、届出の内容が反映されていることを現地確認し、「区民、事業者と一緒に景観をつくっていく」という意識を共有してまいりたいと考えてございます。

最後に「第3、4号議案共通説明資料」ですが、完了（中止）届の記述は2ページに示させていただきます。

以上で第4号議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○倉田会長 それでは、ただいまの事務局からのご説明につきまして、何かご意見、ご質問はございますでしょうか。

○渚上委員 完了の届出をした後に、ここに書いてあるのは、履行状況を確認するということですから、多分現地に行って状況を確認されるのかなと思うのですけれども、現状は届出が6割ぐらいということで、現状も多分現地に行って確認もされていると思うのですけれども、事前の場合はいろいろ協議をして、もっとこういうふうにしようとか、計画の修正とかもできると思うのですけれども、出来上がってしまったものに対してはなかなか修正は難しいと思うのですけれども、現状、今どのような状況なのでしょう。

○中村都市計画課長 まず、完了を届出いただいた方につきましては、写真を併せて添付させていただきます。まずその写真で確認させていただき、その後、折を見て現地を見させていただいているというのが現状です。

全てが計画書に基づいているかといいますと、例えば、まだまだ緑の植栽などがそろっていないというようなケースですとか、部分的に少し色合いが違っている可能性もありますので、そういった事や、完了届を出して、手続をしていくという事も含めて、事業者さんと一緒につくっていくのだと意識を高めることによって、さらに景観づくりにつながっていければと考えているところでございます。

○渚上委員 ということは、現状でも計画と違っているところがあって、それは協議をしてということだと思えるのですけれども、あくまでも要請であって、計画と違っているときはこういうふうになければいけないという、条例としても義務化にはならないというか、そういうことなのでしょうかね。

○中村都市計画課長 特に義務化というか、罰則ですとか、そういうものまで設けるといふところではございません。まずは皆さんと一緒につくっていく意識を高めていきたいということが裏にあっての手続というところでございます。

それから、例えば現状と少し色合いが違っているというところも、地域の基準の中には収まっているのがほとんどだと認識しております。

○くじらい委員 くじらいと申します。

今、渚上委員からほとんど聞かれたので、重複しないところでお聞きしたいのですけれども、6割、7割の完了届の提出があったということなのですけれども、残りの3割、4割は提出されていないということで認識しているのですが、その提出がなかったことで、ではいつ完了したのかというところまで把握されているのか少し分からないのですけれども、提出がないことによって何かトラブルというか、全く違うものができてしまっていたとか、そういうトラブル的なものは今まであったのでしょうか。

○中村都市計画課長 トラブル的なものとしては、今まで特に認識してございません。まず、完了届いただかないということで、我々としては、いつその工事が終わったのかというのがなかなかつかみにくいというところがございます。そういう意味でも、完了届を出していただくことによって、我々のほうでも現地を確認させていただくようなきっかけになるということも含めて、このような手続を条例化させていただきたいと考えているところでございます。

○倉田会長 よろしいですか。

では、工藤委員、お願いいたします。

○工藤委員 完了届はいいことだと賛成しているのですけれども、調整部会の中でもこの話題、話をしていて、いわゆる完了届を出すだけというのは、あくまでも書類上の問題であって、足立区の中で実は協議事項になるような建物というのは、年間10件とかそういうレベルだと思うのですけれども、そのとき意見を言ったのですけれども、ぜひ完了検査を義務化してもらいたい。

この届出制度というのは、確かにそれはそれでいいのですけれども、例えば、皆さんご存じかどうか分からないのですけれども、マンセル値、色合い、これは写真で撮ったり図面

で提出されても、実際にどういう色を塗ったのかというのは比較しようがないですね。結局、現地に行って色見本と合わせない限り分からない。そのような非常に微妙なマンセル値で指定している割には、現地に行ってそれを確認しない。それと、事例としては、調整部会の中で「ベンチを設けてもらいたい」ということを言って、「分かりました」といって、出来上がって行ってみたら、ベンチとは言えない座りにくいようなものがあつたりする。それは確かに景観条例上の義務ではないのですが、そういうお約束をして事業者とそういう建物を造りましょうということをやっているわけですから、そういうものがしっかりと区民のために役立っているのか、そういうものを検証していく。

もっと言えば、これは条例化は非常に難しいとは思いますが、先ほどもあったように、まち並みがどう変わったか、どういう効果があつたか、そういうものをきちっと検証していく。景観条例がどういう効果を及ぼしたのか、それを共有化して、さらに先の10年計画なり何なりに資産としていく。そのような、いわゆる持続可能なやり方というのをやっていかないと、条例はつくりました、届出はしました、はい終わり、それで本当に足立区の景観というのはよくなっていくのか。そういうことをぜひ皆さんにも審議いただきたいと思って、意見とさせていただきます。

○倉田会長 ありがとうございます。これについて何か事務局のほうからございますか。
○中村都市計画課長 ありがとうございます。今頂いたところ、確かにそのとおりの部分はあると思います。ただ単に届出を出してもらうというところを目的としているものではなくて、その先にある、一緒につくっていくというところがございます。ただ、今の時点で完了検査の義務化というところまでは一気にというところにはいかないところでございますけれども、まずは届出を制度として位置づけていきたい。

それから、今、事前協議につきましては年間、幅がありますけれども、3件から多いときには8件程度とかいうところでしております。例えば事前協議については少し事業者と一緒に完了の検査的なものやってみようとかいうところも今後検討課題かなと考えています。

あと、今年間150件ほど届出については頂いておりますので、それについては、完了届を出していただくという手続をまず位置づけさせていただいて、その先に状況を見ながら、完了検査も必要なかというところについては検討を続けていきたいと思います。やはりその先にある景観をつくっていくのだというところがもちろんあつてのこの届出ということでございますので、届出をしていただくことが目的になってはいけないなということは十分認識しているつもりでございます。

○工藤委員 ありがとうございます。事前の届出と、いわゆる事前協議が必要な対象物件を今数字でお示しいただきましたけれども、要は事前協議対象物件というのは確かに、我々も調整部会でやらせてもらっているように、年間8件とか、そんなに多くないので、今回、条例化というのはちょっと難しいにしても、先ほどから景観のパブリックコメントが少ないとかということも含めた区民ワークショップなり、いろいろなそういう機会をぜひこの機会につくっていただきたいなと思います。よろしくお願いします。

○倉田会長 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。——よろしいでしょうか。

それでは、ただいまの第4号議案につきまして、いろいろアドバイスといいますかコメントがございましたけれども、特にこれを修正するという話ではないと思いますので、これについてはご承認いただけますでしょうか。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○倉田会長 それでは、続きまして、次第の2の「報告」に移りたいと思います。事務局より報告についてのご説明をお願いいたします。

○山下景観計画係長 都市計画課景観計画係長の山下でございます。座って説明をさせていただきます。

それでは、景観形成調整部会における審議結果につきましてご報告させていただきます。

お手元の報告書1ページをご覧ください。

足立区では、区の景観条例に基づきまして、大規模建築物等の事前協議及び開発地区内の個別建設事業にあたり、景観形成調整部会にて意見聴取を行いまして、良好な景観誘導

を行っております。協議が完了した4件につきまして、その概要をご報告いたします。

案件の概要については、報告書の2ページ、3ページに記載がございます。また、報告書の8ページには、協議した案件の位置を示しておりますので、併せてご確認をよろしくお願い申し上げます。

また、報告案件における調整部会からの意見と事業者からの回答内容につきましては、お手元の報告書4ページから7ページに記載しております。また、別の資料、4つございますけれども、右上に報告1-1、報告1-2、報告1-3、報告1-4と記載した4件の資料を併せてご説明させていただきます。まとめて一括でご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、1件目の報告1-1「足立区西新井1-7新築工事計画」について、ご報告いたします。

案件の概要については、報告書の2ページの(1)をご覧ください。

本件は、特別景観形成地区である西新井大師地区内の門前入口エリアに位置する、一戸建ての店舗併用住宅の新築計画でございます。

続きまして、報告書の4ページ、3の(1)でございます。部会の意見とそれに対する事業者様からの回答結果について、全部で5つございました。報告1-1と記載した資料と併せてご覧ください。

1つ目ですけれども、「既存の店舗と比較すると開放性が大幅に少なくなり、閉鎖的なイメージになるため、路面にふさわしい店構えの検討を」とございました。これに対して、報告資料1-1でございますが、8ページのところに比べて、さらに次のページの右上、②と記載したA3折り込み資料の図面と変わった次第です。A4の8ページからA3の②と変更いたしました。この図面では、参道に面した角地の店構えを意識して東側の出入りを北東の角に寄せまして、閉鎖的なイメージを解消した計画と変更いたしました。

次に、2つ目のご意見です。「複雑かつ特殊な構造の建物計画であるため、蔵のある構造や階段等の建物内部の状況が分かる図面の作成を」とございました。これにつきまして、右上に③と書いてある図面を新たに作成して、ご報告いたしました。

続きまして、3つ目のご意見です。「現在、

建物の東側に設置してある自動販売機を撤去し、建物の完成後に再設置する予定があるのかを確認し、もし設置する場合には、景観に配慮した色彩で検討してほしい」というご意見がございました。現状では自動販売機の設置の予定はないとのことですが、もし設置する場合には、和の景観に配慮した色彩にすることを条件といたしますとの回答を頂いております。

4つ目のご意見です。「外壁の色彩について、現在予定しているよりも明度を低くした、締まった印象の色彩で検討を」というご意見がございました。こちら先ほどと同様、8ページのA4の資料が当初でありましたものに比べ、②のA3の図面をご覧いただき、明度の低い外壁素材にいたしまして、引き締まった印象となるよう変更してございます。

5つ目のご意見です。「通行者からの視線が自然に入る東側の2階部分は、窓がなく壁だけとなると、にぎわいという観点からは、表情がなく寂しい印象を受けるので、周辺のまち並みに配慮した、和のデザインの検討を」というご意見を頂きました。こちらA4の8ページとA3②の図面をご覧いただきます。建物の東面の2階には間取りを修正いたしまして、アクセントで開口部を設けるように変更いたしております。

以上、部会意見も踏まえまして、一定の対応がなされたと判断いたしまして、令和2年8月に事前協議を完了いたしました。

報告1-1については以上です。

続きまして2件目、報告1-2「(仮称)興野町住宅A号棟街区建替事業」について、ご報告いたします。

案件の概要については、報告書の2ページ、(2)になります。

本計画地は足立区西部、興野町住宅景観ガイドラインの区域内にあり、日暮里・舎人ライナー「江北」駅から徒歩約15分、東武伊勢崎線・大師線「大師前」駅から徒歩約13分の場所に位置しております。また、興野町地区景観ガイドラインにおいては、建替え住宅ゾーンに位置づけられている、共同住宅の新築工事でございます。

続きまして、報告書5ページ、(2)の部会意見とそれに対する事業者からの回答結果についてご覧ください。

部会からの意見といたしましては、「高齢化率の高さなど居住者の実態を踏まえ、デ

サービス利用者等の乗降位置及び歩行者動線に配慮した外構計画を提示願います」ということでした。

これにつきまして、報告1-2の資料、最後のページ、A3の両面の資料をご覧ください。少し見にくくて恐縮ですが、配置計画の中で、デイサービスの車両の寄り付けスペースとしましてA号棟建物の北側の駐車場の中を想定したことが資料中央に示されております。当初、道路側につけて、そこから敷地内までご移動いただくということだったのですが、敷地の中まで入り込みまして、その車からエントランスを通じて居住者の中でデイサービスを利用する方々の歩行者動線をオレンジ色の線で描かせていただいております。

こういったご配慮の中から、以上、部会意見も踏まえまして、一定の対応がなされたと判断し、令和2年8月に事前協議を完了いたしました。

報告1-2については以上です。

続きまして3件目、報告1-3「(仮称)西新井本町プロジェクト」について、ご報告いたします。

案件概要については、報告書の3ページ、(3)をご覧ください。

本計画地は西新井駅西口から徒歩圏内に位置しております。本計画は、1期と2期にわたる共同住宅の建替え工事でございます。

続きまして、景観形成調整部会における意見及び回答についてご説明いたします。報告書の6ページ、(3)の部会意見とそれに対する事業者からの回答結果についてご覧ください。あわせて、報告1-3と記載したA3の資料をご覧ください。

A3の資料、K-07-2というページのパスをご覧くださいと存じます。部会からの意見で、「駐車場を含む建築物の外壁色について、圧迫感軽減のため、エントランス部分の色彩との対比を踏まえた色彩明度の検討を」というご意見を頂きました。ご覧いただいているパスでは、手前に見える立体駐車場及び後方に見える住宅の外壁の一部の白色の色彩をマンセル値でN9と想定しておりましたが、建物エントランス部分の色彩との対比を踏まえて、N8程度に明度を落とし、視覚的な膨張感を低減するとの回答を事業者より頂いております。

続きまして、3つページが先になりますけ

れども、K-08-1、K-08-2というページをご覧ください。外構図と緑化計画図でございます。部会からのご意見で、「敷地内の舗装材について、ベビーカー等への輻射熱を軽減する材料の検討を」というご意見を頂きました。本計画は、敷地の外周にインターロッキング舗装を使用した歩道状空地を設けまして、その周辺に高木から低木まで豊かな植栽を施しております。日陰の確保を含めまして、全体として歩行者へ配慮された計画となっております。

以上、部会意見も踏まえて、一定の対応がなされたと判断させていただきまして、令和2年10月に事前協議を完了いたしました。

報告1-3については以上です。

続きまして4件目、報告1-4「グリーンコーポ千寿大規模修繕工事」について、ご報告します。

案件概要については、報告書の3ページ、(4)をご覧ください。

本計画地は、京成本線「関屋」駅及び東武スカイツリーライン「牛田」駅から徒歩10分圏内であり、工業系の市街地に隣接した複合開発誘導地域に位置しております。本計画は、共同住宅2棟、それから附属棟の大規模修繕工事の計画でございます。

報告1-4と記載したA3の資料をご覧ください。

一番後ろのページから遡って5枚までの、左上に資料①②③④⑤と記載した資料後半のものをご覧いただきたいと存じます。

こちらは部会の意見ということで、「外壁の色彩に加え、交換する手すりの色彩についても、景観への配慮を」というご意見を頂きました。バルコニーの格子及び共用廊下のパネルの手すりを既存のスチール製のものからアルミ製の手すりに全面交換を行い、その色彩は、建物の塗装色との調和と景観への配慮を考慮し、資料③というA4の資料ですけれども、こちらのアルミ色の中から上から2番目、SCというアルミ色を選定してございます。また、雨樋につきましてもカラー塩ビパイプの非塗装品への交換を行うということで、次のページ、資料④の図面で当初審議していただきました。また、部会の後に管理組合でさらなる検討をした結果、最後のページになりますが、資料⑤のように、手すりに調和した色彩を選定する結果となったことの報告を受けてございます。長大な手すりでは

あるのですけれども、もともと、ご覧いただきますように、底の部分ですとか鼻先の突出している部分、ベランダの先のような部分を、少し黒味がかった強調色による横方向への分節による長大な壁面の圧迫感の軽減、それから雨樋による縦方向への分節の一助となる計画となっております。

以上、部会意見も踏まえて、一定の対応がなされたと判断いたしました。令和2年10月に事前協議を完了いたしました。

報告1－4については以上です。

全ての報告は以上となります。

○倉田会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまご説明いただきました4件の報告につきまして何かご意見、ご質問がございましたら、お願いいたします。いかがでしょうか。

○渚上委員 報告の1件目ですけれども、西新井大師のところのお店で、今まで古着とか着物関係ということで、開口部が今度狭くなるとか書いてあるのですけれども、今確かに見るとかなり中で売っている様子が見えるのですけれども、お店の内容としては同じような商売というか、販売するものは同じなのでしょうか。

○中村都市計画課長 今、事前協議の中で伺っているところの話では、同じ店舗を開いていた方がまた入ると伺っています。中身まで全部同じかどうかといいますと、そこまで確認できていないのですけれども、同じ方が入れるということでは伺っているところでございます。

○渚上委員 分かりました。

あと2点あるので一緒に聞いてしまいたいですけれども、興野町住宅のところ、これはとりあえず部会の意見とかは別に関係ないのですけれども、見たら太陽光パネルがついて、今まであまり都営住宅とかで見たことがなかったので、この辺は都営住宅のほうでこういうのをつけるよと言ってきたのかどうかということと、それにまた関連してくると思うのですけれども、5号議案の、3つ目のやつですね、西新井本町プロジェクトについて、ベビーカーの輻射熱の関係でアスファルトをインターロッキング舗装にしたということで、温暖化を考えたら、本当だったら全部アスファルトをやめて、こういうふうにしたほうがいいのかと思ったのですけれども、この辺例えばコストが結構高いのではな

かなかできないという、コスト的なものとか、今後のこういうインターロッキングの対応はいかがなのでしょう。

○山下景観計画係長 委員がおっしゃられました、景観と環境に配慮した取組についてはセットで考えていく傾向にございます。

一番初めに頂きました興野町住宅でございますけれども、こちらは都営住宅ではなく、東京都住宅供給公社の建物でございます。ただ、同じく巨大な建物の計画である以上、景観と環境に配慮したものをお願いしたところでございます。また、事業者のほうからも、環境に配慮した建物を造りたいということから、太陽光パネルの実現に至った次第です。

続きまして、2件目は、報告1－3の「西新井本町プロジェクト」かと思われます。こちらはエントランスのところにインターロッキングですけれども、民間の建物は、やはりその価値を高めたり、また景観に配慮する傾向が非常に強いということから、こちらもお協力を頂きながら、景観に配慮するという意味も含めてインターロッキングにしたところでございます。ただ、インターロッキングですと少し凸凹になる傾向にあったりすることもございますので、ベビーカーの通行にも支障がないような素材、また、その配列に応じて検討して、なるべくそうならないようなものをつけていって、それが実現できたということでございます。

以上です。

○倉田会長 よろしいですか。

ほかはいかがでしょう。

○鈴木副会長 この報告案件の審議をさせていただきました景観形成調整部会の部会長をやっております鈴木です。今回の4件に関しまして、思い出深いといえますか、少し印象に残ったことがございますので、追加して補足説明させていただきます。

今回の4件のうちの2番目と3番目は割と、先ほどご指摘がありましたように再開発絡みで、数多く出てきている。事業者は公社であったり、東京都であったり、公団であったりする。2番目の案件は、ガイドラインというのをまずつくってありまして、大きな開発事業に関しましてはガイドラインをつくらせていただく。それは一式ファイルになっている。これがガイドライン、既につくったものです。ですから、このガイドラインに沿ったものが、その部分なり、あるいは実際に事

業化して再開発する場合に、また、調整部会のほうにかかってくる。それが先ほどの2番目のものだったわけです。3番目のものは新たに出てきていて、ガイドラインなしで再開発しますので、それに対して審議事項として出てきたわけです。

今回、最初の物件、すごく小さいですね。住宅レベルですね。我々の中でもこういう案件は今まであまりない。これがなぜ出てきたかという、西新井地区が特別景観形成地区。西新井全体をよくしていこうという形で前回審議会で決定させていただいたというのが背景にあります。その中で建替え事業が出てきた案件に関しては、景観形成調整部会のほうで中身を調整させていただく。これは個人の方ですね。普通ですと、部会の中では、個人の方が、事業主の方が出てくるわけではないのですが、コンサルタントで設計を請け負った方たちが出てきていて、部会から、この地区の特性を踏まえた、あるいは角地であるという場所の特性を踏まえた外観といいますか景観にしてほしいというような意見が出されて、それに対して、今回、2度ぐらいいやっているわけですが、最終的な形として、先ほどご覧になったようなものが出てきたわけです。この過程で、多分事業主の方と我々は、顔は見えなかったのですが、お互いに、よりよいものをつくっていこうとか、よりよい景観づくり、まちづくりをしていこうという共感みたいなものは得られたので、それが先ほど今回の景観計画の改定にあたって第9章に出てきていますが、既にそういったことの実施は徐々にやっているということを皆さんに実感していただきたいということですし、計画の遂行の段階でも、より多くの協創・協働の場面が出てくればいいなと思っております。

そして、4番目の建物の色の塗り替え、大規模マンション、これも部会の中では比較的珍しい物件です。というのは、大体、建替えとか新築するわけですから、住んでいる方の顔があまり見えないわけです。ここは住んでいる方がいて、それが管理組合という形で皆さんまとまっていた。管理組合でもいろいろ考えたのだけれどもというので部会に意見を求めてきた中には、どんな形で、どんなことを根拠にして色を決めていったらいいのだろうか。方法としては、皆さんはアンケートを取るといっているをやっていたのです。そ

れで、景観計画の中で、指定範囲の色の中でどれがいいかとアンケートを取って、それで決めていこうと。部会の中で、ここは、ちょうどこの浮世絵があるのですけれども、関屋という場所はかつて江戸時代に浮世絵で表現されたような風光明媚な場所だったんですよと。それを知っていただくことから始めましたら、この浮世絵に使ってある色というのは風土の色だとか郷土の色だというふうに解釈できるから、この色を我々のマンションの色にしていこうというふうに決断されたのです。そして、この色の中で景観条例の中にフィットする色を2つぐらい出して、それで今度また皆さんはアンケートをして、それで決めていった。これはまさしく真剣に考えていらっしゃるんですよ。自分たちのマンション、入ったときはもうあったわけなのですから。既に出来上がっている。今度色を塗り替えるときは、我がふるさととして愛着の湧くマンションの色にしていきたいと思いますというふうに決断してくださった。管理組合はアンケートを2度もやってくれたのかな、たしか。先ほどの委員がおっしゃっていた、こういうのをぜひほかの区民の方たちにも知っていただくと、きっと私たちも景観づくりといいますか、まちづくりといいますか、そういうことに参加できるんだなということにつながっていくのかなと思った次第です。

報告事項だけだとそんな話が出てこないものですから、追加させていただきました。○倉田会長 どうもありがとうございます。

○海老沼委員 今の補足の話をお伺いして、すごく感じたことがありまして、西新井の参道のこの小さな家、長くそこで商売をされていた方なので、この地域の景観に協力したいという気持ちをお持ちだと思うのです。そういうところで、とてもありがたいと思うのですが、反面、景観に合わせた形をすると、それだけ余計なお金もかかるだろうし、大変だろうなど。このパースを見ると、もう一工夫があってもいいのかなというような気持ちもしないでもないのです。ですが、お金を出すのは個人の方ですから、どうしても限りがあるので。こういうところに、特に小規模の事業者の場合に余計厳しさがあろうと思うのですが、こういうものに協力したときに補助金制度みたいなものは

つくれないものなのではないでしょうか。一つの意見としてお話しさせていただきました。

○中村都市計画課長 景観を形成していく上での計画づくりについて補助金を出しているという、他自治体で事例はあるかと思えます。具体的にどういうところに対して補助金を出すのかというところになりますと、今の段階ですと、西新井大師、特別景観形成地区に指定していますけれども、どちらかというと、ほんわかとした基準づくりになっていますので、そういう意味では、もう少し、例えば、形は別にしても、地区計画ですとか、景観協定ですとか、景観地区ですとか、そういった、もう少し、細かいルールづくりと併せてそういう補助制度だとかというのは併せて検討していくところかなというふうには認識しております。

確かにお金がかかるというところもあるかと思いますが、よく学識の先生からはおっしゃっていただいているところなのですけれども、何かに付け加える形で景観をつくっていくと思うと、どんどんまたお金も増えていってしまうけれども、最初から景観をつくっていくという認識の中で建物を計画していく、周囲の緑づくりをしていく、そういうところから始めていけると、よりよいものがお金をかけないでできることもありますよねということは常々学識の先生からは言われているところがありますので、協議の中でもそういったことを事業者の皆さんにお伝えしながら一緒に景観づくりを進めていきたいなということでこれから頑張っていきたいなと思っております。

○倉田会長 ほかはいかがでしょうか。

○乾委員 ちょうど報告1-1に斜め向かいの武蔵屋さんの写真が載っておりまして、9月末で175年の歴史に幕を閉じたということなのですけれども、この武蔵屋さん、ちょうど西新井大師の入口のところのこの建物が今後どうなるか、とても気になっています。いろいろな方にその話をしますと、「何とか区ができなかったんでしょかね」というような意見も聞くのですね。これは余談になりますけれども、ちょうど報告1-1の写真の中に武蔵屋さんのとてもすてきな建物が写っているので、何とかこのまま残していただくような方向に行かないのかなと少し思いました。

○倉田会長 ありがとうございます。これ

については、何か事務局、ございますか。

○中村都市計画課長 景観を担当する立場からすると、なかなか現状では難しいのかなと思っているところでございます。今後どういう形にご利用されるのかというところもあるかと思うのですけれども、例えば外観をこのまま残していくような方策ですとか、そのようなことがあるのかということについてはいろいろ情報収集をしながら、一緒に考えていける部分については考えていけたらと考えております。

○倉田会長 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

1つだけ私が今日資料を拝見していて気がついたことがあるのですけれども、1-1について、確かに、先ほど鈴木委員からもお話があったように、非常に協力的にいろいろなことをやっていただいたというのは非常に私も理解して、それはよかったと思います。けれども、一方で、今日の資料を見て思ったことですが、どうしても今、敷地の中の建物だけが絵になっているので、これを見て果たしてまち並みとしてどうなんだということがなかなか理解しにくいんじゃないかなという気がしてまして、CGでこういう絵を作る、これは多分業者の方が作られたのだと思いますけれども、これを既存の建物、ある周辺の建物が入った写真にモンタージュするとか、はめ込むとかというふうにする、結果として、まち並みの中で今度新しい建物がどういうふうに見えてくるかというのが分かると思うのです。多分それがあって初めてこの建物が今回こちらの事前協議のいろいろなリクエストを受け入れてくれたということも理解できると思うので、そういう意味では、敷地の中だけで単独にただ建物を見せるというのだと、景観の観点からいうと少し不親切というか、もう一つ議論するためにも、それからまた、その成果を評価する意味でもそういうものがあつたほうがいいんじゃないかなという気がしたのです。これはあくまでも感想なのですけれども。

○中村都市計画課長 ありがとうございます。おっしゃるとおり、建物単体であるわけではなくて、周辺のまち並みとの調和というところが大切なところだと思いますので、周辺の状況がどういう状況になっているのかということも含めて、そういう写真ですとか、今後、事業者と調整していきたいと思っ

ています。

また、今、事前協議をやる最初の段階と、それがいろいろな意見を頂いた中で変わってきたところというところで今回ご紹介しているところですが、その経過がうまく分かるような形でご紹介する、ご報告するというのも今後やっていくところでは必要になってくるのかなというふうにも認識しているところでございます。

○倉田会長 私ども、大学で設計の授業をしていますが、必ず隣の敷地まで立面図を描くときにはちゃんと入れろということを学生たちにも指導したりしているのですね。そういう意味で、別に三次元のものでなくてもいいですが、立面だけでも随分違うので、ぜひそれはやっていただきたいなど。これだけに限らず、やはりやったほうがいいのではないかなという気が少ししました。

ということで、私のほうから少し気がついた、感想みたいなことで申し訳なかったのですけれども。

ほかに何かご意見はございますでしょうか。——よろしいでしょうか。

質問がないようでしたら、報告につきましては以上としたいと思います。ありがとうございました。

これで本日の議案審議は終了といたします。

それでは、事務局のほうにお返ししたいと思います。よろしくお願いします。

○中村都市計画課長 倉田会長、議事進行、ありがとうございました。

最後に事務局から事務連絡が2点ございます。

1点目でございます。次回の審議会の開催日程につきましては、令和3年9月頃を予定してございます。日程が決まり次第、改めてご案内させていただきますので、よろしくお願いいたします。

2点目でございます。本日お車で来られた方につきましては駐車券をご用意しておりますので、事務局までお申しつけください。

事務連絡は以上でございます。

委員の皆様からそのほか何かございますか。ウェブでご出席の委員の皆様、何かございますか。——ありがとうございます。

それでは、以上をもちまして第33回足立区景観審議会を閉会いたします。

皆様、熱心なご審議を賜りまして、ありが

とうございました。ウェブでご出席の皆様はご退出をお願いいたします。

ありがとうございました。