

令和5年2月8日

第36回足立区景観審議会議事録

足立区役所 中央館8階 特別会議室

足立区景観審議会 会議概要

会 議 名	第 3 6 回足立区景観審議会		
事 務 局	都市建設部 都市建設課 景観計画係		
開催年月日	令和 5 年 2 月 8 日（水）		
開 催 時 間	午後 2 時 0 0 分 ～ 午後 3 時 0 8 分		
開 催 場 所	足立区役所 中央館 8 階 特別会議室		
区長の出席	有 ☒ 無 ☐		
出 席 者	会長 倉田 直道 委員	副会長 鈴木 誠 委員	署名委員 磯野 綾 委員
	高山 のぶゆき 委員	浅子 けい子 委員	吉田 こうじ 委員
	土屋 のりこ 委員	村田 雅利 委員	乾 雅榮 委員
	海老沼 孝二 委員	由田 幸雄 委員	伊津野 充裕 臨時委員
欠 席 者	松下 希和 委員	にたない 和 委員	齋藤 きよみ 委員
	林 千尋 委員	砂原 桃子 委員	
関係区職員	専 門 委 員・幹 事		
	副区長 工藤 信 幹事	政策経営部長 勝田 実 幹事	エリアデザイン推進室長 真鍋 兼 幹事
	産業経済部長 石鍋 敏夫 幹事	道路公園整備室長 佐々木 拓 幹事	建築室長 田中 靖夫 幹事

	そ の 他 区 関 係 職 員		
	シティプロモーション課長 栗木 希	エリアデザイン計画担当課長 臼倉 憲二	エリアデザイン計画担当課長 中村 博
	産業政策課長 吉尾 文彦	まちづくり課長 大竹 俊樹	パークイノベーション推進課長 金澤 大輔
	区営住宅更新担当課長 佐久間 浩		
	事 務 局		
	都市建設課長 室橋 延昭	景観計画係長 金子 俊之	景観計画係主任 戸嶋 陽子
	景観計画係主任 清水 遼	景観計画係係員 三好 健斗	景観計画係係員 岩瀬 葉子
資 料	・第36回足立区景観審議会（令和5年2月）次第 ・第36回足立区景観審議会 委員名簿 ・第36回足立区景観審議会 座席表 ・第36回足立区景観審議会（令和5年2月）議案書 ・第1号議案説明資料 南花畑五丁目地区景観ガイドライン（案） ・第2号議案説明資料 「足立・まちの風景資産」について（案） ・第36回足立区景観審議会（令和5年2月）報告書 ・報告1－1説明資料 （仮称）ポンテグランデTOKYO B街区 新築工事 ・報告1－2説明資料 東京団地倉庫足立事務所リニューアル工事 ・報告1－3説明資料 （仮称）サンベルクスHD本社倉庫増築計画 ・報告1－4説明資料 （仮称）足立区千住3丁目プロジェクト ・報告2－1説明資料 （仮称）興野町住宅A号棟街区建替計画		
そ の 他	傍聴人：有・ ☒ 無（ 人） その他の参加者：有・ ☒ 無		

(審議経過)

○室橋都市建設課長 まだお見えになっていない方が1名いらっしゃいますけれども、定刻になりましたので始めさせていただきますと思います。

本日は、お忙しいところ、第36回足立区景観審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

私は本日の司会を務めさせていただきます都市建設課長の室橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、審議会の公開についてご案内させていただきます。本会議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の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させていただきますので、ご了解のほど、よろしくお願いいたします。

本日の景観審議会は、当会場とウェブの併用による会議形態とさせていただきます。途中、音声聞きづらい、画面が見にくい等の場合は、お声がけをいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

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。

また、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ございますけれども、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につきましては、ブラウザ画面の下にあるボタンの一番左の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おかけください。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にいただきますようお願いいたします。

また、ウェブの通信が早口のときに途切れる傾向がございます。特に会場ご出席の皆様には、ご発言はマイクを口元に近づけ、なるべく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、本日の案件説明は、事前に配付いたしました資料に従って行いますので、お手元の資料をご覧くださいようお願いいたします。

それでは、これからの議事進行につきましては、倉田会長にお願いいたします。

倉田会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○倉田会長 皆様、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、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題と資料につきましてご説明をお願いいたします。

○室橋都市建設課長 それでは、本日の議案と皆様に事前にお配りいたしました資料の確認をさせていただきます。

最初に、次第をご覧ください。本日の議事ですが、審議事項は2件、報告事項は、報告1で4件、報告2で1件ございます。

審議事項につきましては、第1号議案「南花畑五丁目地区景観ガイドライン(案)について」、第2号議案「足立・まちの風景資産について(継続審議)」でございます。

報告事項につきましては、報告1「景観形成調整部会における審議結果について」、報告2「事前協議案件の工事完了について」でございます。

次に、事前に配付させていただいている資料でございますが、まず本日の次第と名簿、そしてA4横の議案書と、議案説明資料といたしまして、右上に「第1号議案説明資料」とあるA4縦、A3横一つづりの資料。右上に「第2号議案説明資料」とあるA4横の資料の2種類。さらにA4横の報告書と、報告説明資料といたしまして、右上に「報告1－1説明資料」「報告1－2説明資料」「報告1－3説明資料」「報告1－4説明資料」とある、それぞれA4縦、A3横一つづりの資料の4種類。そして最後が、右上に「報告2－1説明資料」とあるA3横一つづりの資料となります。

なお、こちらの会場には、景観計画等を綴じ込んである紺色のファイル、景観ガイドラインを綴じ込んである黄緑色のファイルを席上にご用意させていただいております。必要に応じてご参照いただければと思います。

以上が本日の資料となっております。資料の過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、事務局へお知らせいただきたいと思います。

○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ご報告くださ

い。

○室橋都市建設課長 続きまして、本日の出席定数の報告をさせていただきます。本日、定数16名のところ、11名のご出席を頂いており、審議会が有効に成立することをご報告いたします。

○倉田会長 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磯野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、次第1の(1)審議を行います。事務局より第1号議案について説明をお願いいたします。

○室橋都市建設課長 それでは、第1号議案「南花畑五丁目地区景観ガイドライン(案)」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1ページをご覧ください。

提案理由でございます。足立区景観条例第22条第1項では、大規模開発事業を行おうとする者は、あらかじめ地区の景観ガイドラインの作成が義務づけられております。南花畑五丁目地区(都営保木間第5アパート及び都営南花畑五丁目アパート)は、敷地面積が3haを超えるため、大規模開発事業に該当いたします。都営住宅の建替えに当たり、地区の景観ガイドライン作成のため足立区景観条例第23条第2項に基づき、足立区景観審議会の意見を聴くため提案するものでございます。

この景観ガイドラインは、地区の良好な景観形成の方針等について事業者が作成するものでございます。本件の概要につきましては、議案書の2ページに記載のとおりとなっております。

また、検討経緯でございますが、昨年10月、12月の2回にわたり、景観形成調整部会において検討を行っております。

なお、3ページ及び4ページに、各調整部会の意見と、それに対する事業者の対応を記載してございます。

それでは、景観ガイドラインの内容についてご説明いたします。お手元の資料では、右上に「第1号議案説明資料」と記載のあるA4とA3一つづりの資料をご覧ください。

A3の資料1ページ～18ページまでは、景観ガイドラインの背景や足立区景観計画等における位置づけなどについて記載しております。

19ページ、20ページは、団地内及び団

地周辺の景観特性を記載させていただいております。

そして、21ページから最終のページまでが景観形成指針となっております。

21ページをご覧ください。本地区では、景観形成の基本目標を「良好な住環境を継承し、地域と調和のとれた、周辺環境と緑や人のネットワークでつながる快適なまち」としており、加えて3つのコンセプトを記載しております。

22ページをご覧ください。1つ目のコンセプト、「地域の拠点となる広場と歩行者ネットワークでつながるまちづくり」について記載しております。こちらでは、団地内の各広場の空間形成についての記載になっております。特に中央の広場につきましては、平時には多世代が交流できる地域の拠点となる場所として、災害時には広域避難場所として位置づけをされております。

23ページでは、それぞれ広場のイメージを示しております。

続きまして、24ページでは、安全で快適な歩行者ネットワークの形成について記載をしております。

次に、25ページをご覧ください。2つ目のコンセプト、「緑でつくる良好な住環境の継承と拡充による景観形成」について記載しております。地区中央を東西・南北に貫通する歩行者ネットワーク沿いを中心に厚みのある緑化を創出し、連続した緑でつながる緑のネットワークで連携させ、緑豊かな自然環境を拡充・整備することとなっております。

次に、26ページでは、緑環境の保全と拡充による地域を特徴づける景観形成について記載しております。新植する樹木を中心に緑環境を形成し、周辺環境と調和するように、地域で親しまれている既存樹や地域の在来種などから樹種を選定することとしております。

次に、27ページをご覧ください。3つ目のコンセプト、「地域と調和のとれた、ゆとりある建物配置による景観形成」について記載しております。南側から北側へ、中央部から東西へ向け住棟の高さを低くすること、外周部では建物の壁面を後退させることで、周辺住宅への圧迫感を軽減しております。

28～30ページをご覧ください。こちらでは、そのほかの要素ごとに配慮する事項について記載しております。

以上で第1号議案「南花畑五丁目地区景観ガイドライン（案）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します。

○倉田会長 ありがとうございます。

それでは、ここから15分くらい質疑応答の時間を取りたいと思います。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お願いいたします。いかがでしょうか。

○吉田委員 区議会の吉田こうじでございます。

22ページ、部会の方からのご意見の中にもあったのですが、中央の広場ゾーンが何か分断されているのかなというふうイメージしてしまうのですけれども、都営住宅そのものが、この中にもありましたけれども、高齢者の方が非常に多い現状がある中で、様々な施設に向かわれる送迎の車とかというのが非常に頻繁に都営住宅の中は行き来するのですけれども、「歩行者ネットワークでつながるまちづくり」ということで、歩行者だけが通れるような通路になるのか、それによっては、この広場というのが分断された広場になるのかなと。この23ページのイメージ図だと、本当に人しかシルエットで書かれていないのですけれども、実際は車道があって、歩道があってという通路になるのであれば、広場として分断されてしまうのであれば、これは景観という意味もそうなのですから、広域の避難場所として少しどうなのかなと。23ページの③のイメージのようなものになり得るのかなというのが、少し気になったところでありますけれども、いかがでしょうか。

○倉田会長 これについて、事務局、いかがですか。

○室橋都市建設課長 委員おっしゃるとおり、この広場ゾーンのところの十字路の道路につきましては、車と歩行者が通るところでの幅員でございます。歩道につきましては、この都営住宅の敷地内で歩道形態のようなものを整備するというような形に将来的にはなるかと思えます。幅員も、都市計画道路ほどの大きい幅員ではないということと、交通量も、団地内通路に近いような形で、それほど多くはないのかなというふうには事務局では考えているところでございます。確かに若干、2つに分かれているというところ

ろでは、分断という危惧もございますけれども、送迎のときに行き来できるような配慮はなされているのかなというふうには感じているところでございます。

○吉田委員 この地域は非常に朝も晩も多くの方が犬を連れて散歩したりとか、団地の外周を皆さん散歩されたり、ジョギングをされたり、団地の中もいろいろ散歩されている方も今も多いのですけれども、現在ある児童遊園とかとの面積より広場ゾーンそのものというのは狭くなっていくイメージなのかどうかというのはお分かりになりますでしょうか。

○室橋都市建設課長 この景観ガイドラインをご審議いただいた後に、今、地区計画の計画もつくっているところでございます。そこに公園というか、この広場ゾーンという形で地区施設として担保させていただいて、児童遊園よりは恐らく少し広がっていくのかなというふうには考えているところでございます。

○吉田委員 分かりました。

景観形成に関してのこの辺のご説明というのは、地域の方にもほぼ同時に、多分地域でなされるのかなというふうにも思うのですけれども、景観の部分なのか、それともその辺の計画の部分なのかは分かりません。その辺のスケジュール感が分かれば教えていただきたいのと、先ほど言った、このイメージ図だと、人だけが歩ける道路なのかなというふうにも思われかねないようなところもあるので、ちょっとその辺が心配なのですから、まちづくり課長のほうなのですかね。

○室橋都市建設課長 まちづくり構想というものを、先ほど言った地区計画をつくるに当たってつくるところで、その時点で説明会を予定していると思います。スケジュールについては、区営住宅更新担当課長か、まちづくり課長か、もし分かったら教えていただきたいのですけれども。

○佐久間区営住宅更新担当課長 建替えまちづくり構想につきましては、周辺住民に対しまして2月14日の夜に説明会を予定しております。

○吉田委員 その場合には、こちらで提示されているようなイメージ図も出されるのでしょうか。景観審議会で出されているような案も出される予定なのでしょうか。

○佐久間区営住宅更新担当課長 まだそこまではできていません。まだコンセプトの段階ですので、あくまでもまちづくり構想の案を説明するという形になります。

○吉田委員 この先のスポーツセンターのあたりの保木間第4都営住宅も、建替えに伴った景観審議会とか、まちづくりの地区計画なんかも進んでいると思うのですけれども、その辺の地域と、緑道というか遊歩道でつながっている地域なので、そちらの地域とも連動した計画で、個別でというよりも、景観としてつながりのあるものにしていくというようなものも入れていただけると、地域の方もイメージしやすいかなというふうにも思うのですけれども、いかがでしょうか。

○室橋都市建設課長 これは東京都が事業者としてしますので、委員からこういうご発言があったというところで、その説明会にも、そういうようなものを含めて地域のほうに説明してほしいという要望をお伝えさせていただきたいなと思います。

○吉田委員 かしこまりました。よろしくお願ひします。

○海老沼委員 今の吉田委員のご発言に関連してなのですが、ここは景観審議会ですから、どちらかというとハードの設備について協議するということだと思いますが、今の吉田委員のお話の中では、広場ゾーンの中央のところが二分されてしまう。そこには当然歩行者がいて、また車も通るであろうと。そこがうまくなじむのだろうかというお話だと思うのですね。

実際に建物ができた後に、ここの道路は通り抜けをする車も当然出てくると思います。そういう中で速度規制とか、例えば昔はスピードを出せないような形にあえて車道を造って、コミュニティー道路なんていうのは、歩行者と車が融合できるようにというようなものを造ったこともありますけれども、また地域によってはエリアそのものを、例えば30kmであったら、「ゾーン30」なんていう名称で、警察とも協議をして30km以上出せない形にするとか、ソフトのところどうまく車と歩行者が融合できるような仕組みづくりができればいいのではないかと今思ったものですから、意見でございます。

○倉田会長 ありがとうございます。

恐らくこれは景観というだけではなく、もうちょっと上位の計画の話ではないかとい

うふうに——特に交通の計画はですね——思いますので、それについては今ご指摘のあったようなことを事業者にお伝えいただいて、そのあたりはきちんと考えていただくということは必要じゃないかなと思います。

今おっしゃったように、車の速度制限をつくとか、よくあるのは、特に信号がない場合、ハンプといったような形で、車道面を歩道面に合わせるようにちょっと上げることで自動的に減速されるような工夫をすることか、いろいろ交通のほうでは考えられていますので、今の段階というのはそこまで踏み込んだ計画になっていないとは思いますが、そういうご意見があったということで事業者のほうにもお伝えいただくなり、その計画に反映していただくことが必要じゃないかなと思います。

ほかにいかがですか。

○土屋委員 9月6日に前回の景観審議会が開催されましたが、ちょうど私は9月6日に破水して入院して翌日に出産したのですけれども、立場が変われば、まちの見方もがらっと変わるなということを感じていまして、今議論されている23ページのイメージパースについての意見なのですけれども、最近子連れでベビーカーを押して歩いていると、交通の勝手がとても悪いなということを感じていまして、プロの皆さんですから、そういったご意見をたくさん聞いておられるかと思うのですけれども、段差と道の勾配があるというあたりが、歩道でも傾斜があつて斜めになってしまうということで、ベビーカーに加えて、車椅子もですよ。そういったバリアフリーということにおいて、誰にとってのバリアフリーなのかということを感じていかなければいけないということを感じています。

この指針の中では、「歩行者ネットワークでつながるまちづくり」ということなのですが、「様々な立場の人にとってつながれるユニバーサルな広場形成を」ということで、これを見て思いました。

この23ページのパースを見ていますと、陰影が少ないからなのか、どこでも、広場から、道から移動しやすい、ベビーカーや車椅子にとっても移動しやすいなということを感じるのですけれども、それと同時に、段差や境目がないということは、視覚障がいの方にとっては、それが把握できないということ

にもなりますので、そういった視覚障がいの方には段差がないというのは不自由ということになるのですよね。杖で段差などを把握して自由に歩行されるということで、車椅子の方もベビーカーも、視覚障がいの方もつながれるバリアフリーであってほしいということを、これを見て思ったのですけれども。

細かいのですけれども、1つ目は、このイメージパースの中に、そういったベビーカー、白杖をついて歩行されている視覚障がいの方というの、ぜひ書いていただきたいということが1つと、2点目ですが、東側の広場、憩えるようにということと、中央の広場も地域の拠点となって交流できるようにということなのですが、ベンチも描かれてはいるのですが、少ないというか、私もベビーカーを押して街中を歩いているときに、ちょっと休憩したいなと思っても、先客がおられたりすると座れなくて、仕方がなくそのまま家まで帰ってしまうということも多々あるのですが、もう少しくつろげる雰囲気というか、ベンチを増やすというか、このイメージではくつろぎにくいというか、もう少したくさんベンチを置いて、いろいろな人たちが座ってくつろげるということを歓迎していますというふうなイメージを出していただきたいなという2つですが、いかがでしょうか。

○室橋都市建設課長 今回、景観ガイドラインということで、この地区の周辺の大規模な構想的な計画でございます。今後、実際に建替えをするに当たっては、工区を4つか5つぐらいに分けて工事を進めていきます。そのたびに景観のこの中でご審議いただくこととなります。そうした実際の工事計画の詳細が出てきたときに、先ほど委員のおっしゃられたバリアフリー、またはユニバーサルデザインに基づいた広場なり建物の設計、あとベビーカーとか白杖の人のイラストも反映させていただければなど。また、ベンチについても数がより具体になると思いますので、そういう要望もあったというところを事業者にお伝えして、実際の工事のときには、そういうものが反映できるような形で協議をさせていただければなどと思います。

○倉田会長 よろしいですか。

○土屋委員 はい。

○倉田会長 ほか、どうぞ。

○浅子委員 浅子です。

今までお話を聞いていて、こちらはかなり

お子さんたちの住むような場所なのだなと思って。とりわけ都営住宅となると、やはり一般的には高齢者がかなりの割合を今占めているかと思うのですよね。そういう点では、今、土屋委員が言ったことも大事ですが、歩行者ネットワークをつくりながら、車もしっかり通れるようにしていかなければいけないと。

ほかの都営住宅ですけれども、デイに通う車が実際は都営住宅の中に入れなくなってしまったということで、雨の降るときなんかは、車椅子で傘を差して施設の車が止まっている外まで行かなくてはならなくなってしまったんですよというお話を以前に聞いて、いろいろな世代が住んでいるのだけれども、とりわけこれから高齢者が増えるという中で、この地域が高齢者の割合がどれぐらい多いか分からないのだけれども、歩行者ネットワークの中にも入るかと思えますけれども、そういう車が、どのようにそこの中で通行できるのか。そういうこともぜひ考えていただいて、もちろんデイの車なんかは、こちらは中に入れるんだというふうに思うのですけれども、そういう不便がないようにしていただきたいというふうに1つは思います。

それから、中央広場のところに「災害時には、地区内外の住民の主たる避難場所として活用する」というふうになっているのですけれども、そうしますと、避難に関係するトイレとか、防災のときの施策というのですか、そういうものが設置されるのですかね、この公園の中には。

○室橋都市建設課長 まず最初に、今のご質問の広場ゾーンにおける例えばマンホールトイレみたいな、今後より具体的な計画が上がってきたときに、そういったものが反映されるかどうかというところも分かりますので、そういうご要望があったというところで、事業者のほうにはお伝えさせていただきたいと思います。

また、住宅ゾーンのところが高齢者の施設の車の送迎みたいなものがどういうふうな形に、住宅の配置等も含めて、居住者にも便利なような動線の確保のご意見があったというところではお伝えさせていただきたいなと思います。

○浅子委員 お願いします。

今の災害のことと同じなのですから、29ページには環境や災害対策に配慮した

取組ということで、東京都のほうで水害が発生したときに都営住宅等の共用部分を緊急避難先にするという覚書を足立区と交わしているということで、「都営住宅等の空き住戸を水害時の緊急避難先として活用する協定を結んで」とあるのですけれども、ほかのところでも既に都営住宅の幾つかでやっているかと思うのですが、ここの協定を結ばれて、幾つぐらい確保するという予定になっているのでしょうか。

○佐久間区営住宅更新担当課長 今後、東京都のほうと協議をしてまいります。

○浅子委員 これから協議していくということですかね。

○工藤幹事 幹事の工藤でございます。

都営住宅とは毎年、年度当初になりますか、どこの住宅でどれぐらいの垂直避難としての部屋を確保できるかという協議を進めています。すみません。具体的にここを幾つかというのは、ちょっと今把握はできていないのですが、区内全体としてどれぐらいできるか、何戸以上欲しいというような協議ですので、ここについても建替えがありますので、その辺で空き住戸がどうなっているかというのは調べる必要はありますけれども、少なくとも都営住宅のほうに少しでも多くの垂直避難ができる場所を確保できるようにということを協議で進めていきます。こちらについてもそうしていきたいと思っています。

○浅子委員 必ずここも空き住戸ができるという前提で、こういうふうなことを書いているのですか。

○工藤幹事 すみません。数が把握できないので確認させていただいて、今後どれぐらいスペースを確保できるかを調整していきたいと思います。

○倉田会長 ほかにいかがでしょうか。

○村田委員 調整部会にも参加させていただいています村田と申します。今の浅子委員のご質問について補足させていただきます。

デイサービス等の送迎の車につきまして、調整部会のほうで、これ以降、南花畑五丁目、また都営住宅の詳細の景観の計画が出てまいります。資料の8ページにも上位計画の東京都の計画の5番目に目標を掲げています「高齢者の居住の安定」という項目がございます。我々の調整部会のほうでも、配置図また住棟間、駐車スペース、駐輪スペースも加

味しながら景観での審議をさせていただいて、先ほどお話のあった送迎の通路ですとかも、景観とは少し違うかもしれませんが、そういったところも景観調整部会のほうで東京都と協議させていただいているところでございますので、そういったところは間違いなく進められていくのではないかと思います。以上です。

○倉田会長 ありがとうございます。

いずれにしても、この後もう少し詳細な計画が出てくるということで、それも調整部会のほうでお話のように見て、いろいろ意見交換もするということですので、そういうことでご理解いただければと思います。

ほかはいかがでしょう。

調整部会長の鈴木委員、何かありますか。実際に参加されていて。

○鈴木委員 今、各委員からのご質問、指摘事項は、実際に調整部会で話題にも上がって、福祉施設のどこの団地との関係がどうなっているかというのを地図に入れ込むこととか、緊急時、災害時のときのこの団地自体の対応はどうなっているのかというのを質問して、具体的な記載事項になっているというふうにご理解いただければと思います。

皆さんがやはり気にしていることも、部会でも話題にはなっているということだけはお承知おきいただきたいと思います。以上です。

○倉田会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。——よろしいでしょうか。

それでは、ほかになれば採決させていただきたいと思います。

本件につきまして異議のないものと決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○倉田会長 ありがとうございます。

それでは、第1号議案につきましては異議のないものと決定いたしたいと思います。

続きまして、事務局より第2号議案についての説明をお願いいたします。

○室橋都市建設課長 それでは、第2号議案「足立・まちの風景資産について」、ご説明させていただきます。

議案書の5ページをご覧ください。提案理由でございます。足立区景観計画に基づき指定する「足立・まちの風景資産」について、足立区景観条例第33条第1項に基づき、足

立区景観審議会の意見を聴くため提案するものでございます。

続きまして、お手元の資料では、議案書の6ページとなります。本件の概要についてご説明いたします。

本件は、令和3年1月に策定した第二次足立区景観計画において、景観資源の保全・活用により景観形成を推進していく取組の一つとして、「足立・まちの風景資産」の指定を掲げております。今後、足立区独自に重要な景観資源を「足立・まちの風景資産」として選定・指定していく仕組みをつくるに当たり、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、資料の説明に移らせていただきます。右肩に「第2号議案説明資料」とあるA4横の資料をご覧ください。

本件は、昨年度からの継続審議案件でございます。本日は、昨年11月の景観計画推進部会にてご承認いただいた内容について、ご意見等を頂戴できればと思います。

議案書にもございますとおり、「足立・まちの風景資産」は、足立区景観計画に審議定める施策の一つであり、特に身近にある景観資源に対する区民の意識を高めることを目的とした取組でございます。

これまでの審議におきまして、資料上段に記載しております概要のとおり、「足立・まちの風景資産」は3つのテーマ、「足立らしい風景」「守り育てたい足立の風景」「後世に伝えたい区民が誇りに思う足立の風景」で、区民が考える足立の風景を募集・決定することとしております。

今回は、募集から選定・指定に至るまでの進め方についてご説明させていただきます。

主な流れといたしましては、周知、募集、整理・分類を経まして、中間発表、その後に評価、選定を行って、結果公表と考えております。

実施時期につきましては、今年の10月～来年の年末にかけて、およそ1年程度の期間で考えているところでございます。

周知につきましては、チラシ配布、SNS発信、ホームページ掲載、広報等により広く行い、区民問わず誰でも応募可能として呼びかけたいと考えております。

また、令和6年4月には、集まった風景を中間発表という形で公表したいと思っております。

その後の評価につきましては、区側で一方的に評価を行うのではなく、区民自らが評価し、選定していくような取組となるよう工夫してまいります。

そして、最終結果につきましてはSNS等で公表し、よりよい景観形成の様々な施策の中で活用してまいりたいと考えております。

本日の資料の説明は以上になります。

今後は10月の募集に向けまして引き続き景観計画推進部会で審議させていただき、取組の具体的な検討及びその準備を進めてまいりたいと考えております。

簡単ではございますが、以上で第2号議案「足立・まちの風景資産について(継続審議)」の説明を終わらせていただきます。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、ただいまから15分ほど質疑応答の時間を取りたいと思います。ただいまの説明につきまして、何かご意見、ご質問がございましたら、よろしくお願いいたします。

○土屋委員 前回からの継続ということなのですが、前回の議事録を読ませていただいた中で、維持管理について、これで選定されたものに対しての所有者等の方への維持管理に必要な補助金をするかどうかということは今後議論していくということで答弁されていたかと思うのですが、そういったことが周知、募集までに議論するというようなことなのかという時期についてと、あと、足立区独自の補助金で10分の10を出されないということで、基本2分1の補助、最大4分の3の補助ということで、補助が出るとしてもやはり負担はかかってしまうということになりますので、そういった補助金は今後議論されるということではあるのですが、可能性として2分の1補助なのか、それとも10分の10補助が可能なのかというあたりを少しお聞かせいただければと思います。

○室橋都市建設課長 維持管理の補助金ということでございますけれども、まずはいろいろ募集をいただいて、整理・分類をさせていただくというところで、それが仮に選定されたというところで、将来的には、その維持管理についても地域を取り込んだ形でいろいろとやっていきたいという思いはありますけれども、補助金については、その先のステップというふうにイメージしているので、募集をかけた時点では、「補助金はこれこれ

幾らです」という形で考えてごさいません。

また、補助金のスキームにつきましては、事務局のほうでいろいろ考えた中で、推進部会、この審議会のほうでご審議をいただきたいと思います。

補助金2分の1とか3分の1とかいろいろごさいますけれども、他の自治体でも補助金を出している事例等もごさいますので、その辺は他の先進事例等も研究させていただいた中で進めさせていただければなと思います。

○土屋委員 今後ということではあるのですが、こういった必要なことで、足立区らしさということですから、補助金を出されるのであれば、10分の10補助ということをお願いしたいという意見を述べておきます。

○倉田会長 ありがとうございます。

ただ1つだけ、風景というのは必ずしも特定の建物だけを指すわけではなくて、言ってみれば、風景というのは目に入る、まさに風景ですよ。ですから必ずしも、そういうものが全て補助の対象になるかどうかということではないと。少なくとも、それが資産だということを区民の間で共有していただくことがすごく大事で、その中に、もしそういう対象となるようなものがあれば、それはそれで考えるということではないかなというふうに。たまたま今こちら検討会の部会長をしていますので、そういうふうに理解していただくのがいいのではないかと思います。

○浅子委員 今、会長がおっしゃったように、足立らしい風景というと、景色というか、そんなイメージが湧いてしまうのですが、前のときにもお話があったように、駄菓子屋さんとか、下町でいろいろな文化みたいなものも含めて足立らしい風景をみんなで探してこようみたいな話だったかと思うので、「足立・まちの風景資産」というと、イメージがもっと広い意味だよというふうに、私はこちらの審議会に参加して、私が考えているよりもっと広い足立らしいものということなんだなというのを、しっかり自分の中で認識したのですね。

そういう点では、足立らしい風景ってどんなものということで、もう少しイメージがみんなに沸くような、「風景」と言ってしまうと、私みたいに一面的に、外の景色とか、そんなふうに思ってしまった方方もいるのではないかと思いますので、もうちょっとこう

いう感じ、こんなものもありますよという例なんかも出されて募集されるといいのかなというふうに思っているのですけれども、いかがでしょうか。

○室橋都市建設課長 委員ご指摘のとおり、風景というので、人それぞれ捉え方もあると思います。建物であったり、それこそ足立区から見る富士山であったりとかスカイツリーであったり、また委員がご指摘のとおり、路地裏のそういう景色、あとはお祭りとか、そういう行事に対しての風景というのもあると思いますので、景観の普及啓発とか、募集の仕方については、推進部会の委員の皆様ともご相談させていただきながら、審議会のほうでも、こういう形でやっていきたいというようなご相談という形で今後進めさせていただければなと思います。

○倉田会長 よろしいでしょうか。

○吉田委員 今、浅子委員がおっしゃったのと相通ずるところなのですけれども、10月～2月までということは、5か月ぐらいの間で募集をされるということになると、多くの区民の方とか、区にお勤めの方とか、いろいろな方にイメージをしてもらいながら呼びかけていくということになると思うのですけれども、足立区はシティプロモーションとかは非常に評価の高い区なので、その辺は上手にやっていただけるものとは思いますが、ちょっと私の中でイメージしづらいのは、例えばそれを文章で頂くような形になったりするのか、写真とかに何か一文を添えて頂くような形になるのかとか、部会の先生たちはどのようなイメージで捉えていらっしゃるのか、ちょっと教えていただきたいと思います。

○倉田会長 今のところは、やはり風景ということでもあるので視覚的な、ですから写真とか、例えば写真でも、物によっては季節による移ろいというようなものもあったりしますので、同じ場所で同じものを見ても。そういったことは少し記述していただくとか、場合によっては何枚かの写真を組み合わせた形で、そういうことも含めて評価しているというところを出していただく。

その辺はこれからまた詰めなきゃいけないと思いますけれども、できるだけそういう形で出しやすいように、特に風景ということですので、視覚的なものなので、それを分かりやすい形で出していただくということか

なというふうに考えてはおります。

○吉田委員 ありがとうございます。今すぐSNSの時代でもありますし、ただの足立の風景の写真の募集ではなくて、何というのですか、今、会長がおっしゃった四季の移ろいであつたりとか、例えばお祭りであっても、この角度からこの風景が足立らしいよねとか、例えば大鷲神社の獅子舞だとか、いろいろあると思うのですけれども、その辺はぜひ今から、どのようなプロモーションで募集していくかというのは検討を進めていただいたほうがいいのかなというふうにも思います。意見で結構です。

○室橋都市建設課長 今、委員ご指摘のとおり、私も事務局といたしましても、シティプロモーション課と連携して、どういう形の募集の仕方がいいのかとか、どういうものをするといろいろな人からご意見を頂けるのかというのも、もう既に始めさせていただいておりますので、引き続きその検討を続ける中で、また皆さんにご意見を頂ければなというふうに思います。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、本件につきましては、引き続き景観計画推進部会で審議するという形でご承認いただければと思いますが、よろしいですか。

（「はい」の声あり）

○倉田会長 それでは、引き続き審議のほどをよろしく願いいたします。

第2号議案については以上といたします。

続きまして、次第1の（2）「報告」に移りたいと思います。事務局から報告をお願いいたします。

○金子景観計画係長 それでは、報告1「景観形成調整部会における審議結果について」報告させていただきます。

お手元の資料のうち、報告書の3ページ～5ページをご覧ください。

区では、足立区景観条例に基づきまして大規模建築物の建築等の事前協議及び開発地区内の個別建設事業につきまして、景観形成調整部会において意見聴取を行って、良好な景観誘導を行っているところでございます。

前回、昨年9月になりますけれども、第35回景観審議会の資料発送以降に協議が完了した案件4件について、本日その概要をご報告するものでございます。

また、お手元の報告書8ページには、協議が完了した案件の位置を示した図がございますので、そちらも併せてご確認願います。

それでは、報告1-1「（仮称）ポンテグランデTOKYO E街区新築工事について」ご報告いたします。

案件の概要でございますけれども、恐縮ですけれども、報告書の1ページ目にお戻りいただきまして、2の（1）に記載のとおりとなっておりますので、ご確認願います。

本案件につきましては、令和3年度の事前協議が一旦完了した後に、計画変更が生じたため、本年度、令和4年度に再度審議を行ったものでございます。

右肩に「報告1-1説明資料」と記載のある資料をご覧ください。

変更箇所といたしましては、A3資料の右上のほうに「変更後」と赤字で記載しております各立面図や幾つかのパースと、その後ろに添付しております変更前のものと比べていただきますと、ご理解いただけるかと存じます。

垂直方向を強調するデザインを加えながら、単調にならないよう外観デザインの工夫がなされているところでございます。

また、外壁の色につきましても、明度を上げて、彩度を下げるといった変更がなされております。

審議結果でございますけれども、報告書3ページ、3の（1）に記載のとおりでございます。本計画につきまして、部会意見を踏まえて問題なしと判断いたしまして、令和4年8月に事前協議を完了いたしているところでございます。

報告1-1については以上でございます。

○倉田会長 続きまして、報告1-2について、事務局からご報告をお願いいたします。
○金子景観計画係長 それでは、引き続きまして、報告1-2「東京団地倉庫足立事業所リニューアル工事について」、ご報告いたします。

右肩に「報告1-2説明資料」と記載あるA4とA3一つづりの資料を併せてご覧ください。

案件の概要につきましては、報告書の2ページの（2）に記載のとおりとなっております。

本計画につきましては、昭和52年に竣工しました物流倉庫2棟の大規模リニューアル

ルに伴います外壁塗装改修工事となっております。

審議結果につきましては、報告書の3ページ、3の(2)に記載のとおりでございます。

本計画につきましても、部会意見を踏まえまして問題なしと判断いたしまして、令和4年11月に事前協議を完了しているところでございます。

報告1-2については以上でございます。
○倉田会長 ありがとうございます。

先ほど皆さんに言い忘れたのですけれども、先ほどのものも併せてご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。——よろしいでしょうか。

それでは、報告1-2につきましては以上といたします。

続きまして、報告1-3について、事務局から報告をお願いいたします。

○金子景観計画係長 続きまして、報告1-3「サンベルクスHD本社倉庫増築計画について」、ご報告いたします。

案件の概要につきましては、同じように報告書の2ページ(3)に記載のとおりとなっております。

右肩に「報告1-3説明資料」と記載のあるA4とA3一つぶりの資料も併せてご覧いただければと存じます。

本計画につきましては、平成30年度の事前協議の後に、平成31年度に新築工事を行った建物に対する増築計画でございます。

部会意見とそれに対する事業者からの回答につきましては、報告書の4ページに(3)として記載しているところでございます。

以上、部会意見も踏まえまして一定の対応がなされたと区では判断し、令和4年12月に事前協議を完了いたしましたところでございます。

報告1-3については以上でございます。
○倉田会長 ありがとうございます。

ただいまのご報告につきまして、何かご意見、ご質問がございますでしょうか。——よろしいでしょうか。

それでは、続きまして報告1-4について、事務局から報告をお願いいたします。

○金子景観計画係長 それでは、報告1-4「(仮称)足立区千住3丁目プロジェクトについて」、ご報告いたします。

右肩に「報告1-4説明資料」と記載のあるA4とA3一つぶりの資料も併せてご覧

ください。

案件の概要につきましては、報告書の2ページの(4)に記載のとおりとなっております。

こちら部会意見とそれに対する事業者からの回答につきましては、報告書4ページの(4)に記載のとおりとなっております。

以上、部会意見を踏まえまして一定の対応がなされたと区では判断し、令和5年1月に事前協議が完了しているところでございます。

簡単ではございますけれども、報告1-4については以上でございます。

○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。

○浅子委員 千住3丁目のプロジェクトですけれども、事前協議チェックリストというのがありますが、そこにもコンセプトとして「地域性や歴史性に配慮する」というふうになっていて、そしてページをめくりますと、すぐに分かるのが、ページ数が書いてないのですけれども、宿場の格子窓のようにしたということで、工夫しているということが書かれているのですが、もう少し具体的に、「これだけですか」という言い方はないのですけれども、宿場町の通りということで、そういう歴史性とか、周りの状況とうまくマッチするような工夫というのは、これはすぐに私は分かるのですが、ほかに何か工夫はあるのでしょうか。

○室橋都市建設課長 歴史性というところで、事業者のほうからは、格子というものを意識したようなビルというか、建物全体の意匠デザインを格子窓を意識したようなデザインにしているということと、ここに東西に通る通路がございまして、そのタイルというかデザインについても、少し格子をイメージしたようなデザインで配慮しているというふうには事業者から伺っているところでございます。

○浅子委員 そういう工夫はぜひしていただきたいのですけれども、ここに東西に店舗ができるということも書かれていますよね。旧日光街道は商店のまちということで、宿場町通りで昔の建物がまだまだ残っていたりということもありまして、このマンションそのものの格子の努力だけではなくて、商店の

ところの入り口にも何か工夫をしていただけたらいいなと。宿場町というようなイメージが、通る人に分かるような何か工夫をぜひしていただきたいというふうに思うのですが、お考えはないでしょうか。

○室橋都市建設課長 西側に店舗を予定しているというところで、そこの店舗前には、にぎわいを創出できるような空間を少しつくっているというふうに事業者からお聞きしております。また、そこを活用したような、その通りにふさわしいようなまちに開けた店舗、そういうものをイメージしているということをお聞きしております。本日の委員からのご意見も、事業者のほうには伝えさせていただきたいなと思います。

○浅子委員 ぜひそういう工夫もお願いしたいというふうに思います。

直接この景観審議会には関係ないのですが、図を見ていただくと、ページ数が書いてないので、報告資料の中ですが、①～⑬までということで、このようにありますよというのは写真が載っているのですが、5の30が中にそこだけ食い込んでしまっていて、この家が戸建てで90歳以上の方が住んでいらっちゃって、結果として、この開発には参加しないということで、ここが残ってしまったのですね。なかなか理解していただけないので残念なことだなというふうに思ったりもするのですが、結局、話合いができていなくて、家屋調査もしていないまま周りの解体が行われてしまって、下水道の工事もしますという紙が入って、2日後に工事がされて、ヘルパーさんも少し家が傾いたんじゃないですかみたいな話があったということをお聞きして、古い密集ですから、こういうふうに共同体にして開発していくというのは、ある意味ではやむを得ないことかもしれないし、住んでいる多くの方が理解してこういう形になるんですけれども、残った方が極力理解してもらうような努力もしていかないと、90歳過ぎてから「ここを出て行ってください」みたいなことは無理な話かなと、私も聞いていて思ったりしたので、3年前からそういう話があるというので、きっと努力も、説明とかされたのだとは思いますが、こういう宿場町の中で密集したところが大きな開発になるという話もあるかもしれないので、極力区のほうも、景観とは違うのですが、そういうとこ

ろに配慮していただけたらいいなというふうに思います。これは要望ですけども。

○室橋都市建設課長 この事業者にも、そういうご要望があったというのはお伝えさせていただきます。

○倉田会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、ただいまご報告いただきました1～4については以上としたいと思います。

続きまして、報告2について事務局から報告をお願いいたします。

○金子景観計画係長 それでは、報告2「事前協議案件の工事完了について」でございます。

報告書6ページに案件概要が、8ページに完了した案件の位置を示す図もございますので、ご覧いただければと存じます。

案件は1件でございます。名称は「(仮称)興野町住宅A号棟街区建替事業」についてのご報告となります。

本件につきましては、興野町住宅地区景観ガイドライン内において、高さが15m、延べ面積が1,000㎡を超える建築物の新築に該当するため、足立区景観条例第24条に基づきまして、開発地区内の個別建設事業の事前協議を経ており、今回その建築工事が完了したのでご報告させていただくものでございます。

右肩に「報告2-1説明資料」と記載のあるA3一つづりの資料をご覧ください。

2ページと3ページは、事前協議を行った際のパース、完成予想図でございます。

4ページと5ページには、そのパースとアングルを同じにして撮影した写真になってございます。

また6ページの後ろに2枚おつけしているページでございますけれども、当時の部会でのご意見と、それに対する回答や、それに関連した図面を添付させていただいております。

報告2-1については以上でございます。

○倉田会長 ありがとうございます。

ただいまご報告いただきました件につきまして、何かご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

何かございますか。——よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、報告2につきましては以上とし

たいと思います。

続きまして、次第2「その他」について、事務局から何かございましたらお願いいたします。

○金子景観計画係長　今回は特にございません。

○倉田会長　ありがとうございます。

それでは、事務局にお返しいたします。

○室橋都市建設課長　倉田会長、議事進行ありがとうございます。

最後に事務局から事務連絡がございます。次回の審議会の開催日程につきましては、令和5年9月を予定させていただいております。後日改めて詳細な日時につきましてご案内させていただきたいと思います。

また、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、事務局までお申し出ください。

事務局からは以上でございます。

委員の皆様から何かございますでしょうか。

それでは、特にないようでしたら、以上で第36回足立区景観審議会を閉会いたします。皆様、本日はありがとうございました。