

第 35 回東京都景観審議会 意見の概要

平成 22 年 12 月 27 日(月)に第 35 回東京都景観審議会が開催され、「地域の個性を生かした大規模建築物等の景観誘導」「東京の景観 100 選(仮称)」の実施方針」についての審議、及び「隅田川周辺地域における新たな景観施策の展開」について報告がありました。

■ 第 35 回東京都景観審議会 意見の概要

審議事項 1	地域の個性を生かした大規模建築物等の景観誘導
<p>【地域ルールの位置づけ、名称】</p> <p>○地域ルールが、全く新しい取組で、事業者自らが責任をもってルールをつくってエリアマネジメントしていくものであることを強く訴えてほしい。</p> <p>○「地域ルール」という名称は、景観形成の指針の名称にふさわしくない。</p> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none">・新しいルールであることを示すことができるように、名称を変更する。 <p>【地域ルールで定める景観形成基準】</p> <p>○地域ルールが認定されれば、従前の景観形成基準は適用しないのか</p> <p>○地域ルールに、従前より緩和した景観形成基準を定められるのか。</p> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none">・東京都が地域ルールを認定した場合は、その適用区域では地域ルールに定めた景観形成基準を適用し、従前の基準は適用しない。認定審査の中で、景観形成基準を緩和したほうが地域のまちづくりをよくしていくと判断した場合は、従前より緩和した景観形成基準も認定する。 <p>○大規模建築物等景観形成指針のページにある従来の「景観形成基準に代えて」という表現は、これまでの景観計画の考え方を尊重しない印象を与えるため、文言修正が必要。</p> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none">・あくまでも従来の景観計画の基本理念に即した運用を考えており、誤解を与えないよう表現を修正する。 <p>○地域ルール適用区域内でも一律な基準だけで運用するには限界がある。デザインレビューのような景観について議論する場を設けるなどの検討が必要である。</p> <p>【地域ルールの認定要件について】</p> <p>○適用区域に記述のある所有者全員の合意は、事業実施において大きな制約になる。例えば、再開発事業であれば組合が事業者となるが、土地所有者全員の合意がなくても組合は設立できる。組合の合意だけでは認定されないのか。</p> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none">・「所有者全員の合意」を「事業者全員の合意」に変更する。	

【地域ルール認定における景観審議会の関与、手続き】

○地域ルールの認定には、計画部会だけではなく景観審議会の意見聴取を行うべきである。

(事務局)

・地域ルール認定の際には、計画部会の審議を踏まえ、景観審議会の意見を聴取する。

○景観形成ガイドライン等を策定している市が地域ルール(案)を策定する場合も、東京都景観審議会の審議を経て認定するのか。

(事務局)

・そのような場合も、手続き上は、東京都景観審議会に諮る。

【地域ルールの変更】

○地域ルールの変更の手続きについても規定しておくべきである。

(事務局)

・地域ルール変更時も当初の認定時と同様な手続きを行う旨、加筆する。

【地域ルール(案)の策定主体】

○地域ルール(案)の策定主体は事業者なのか、区市なのか、不明確である。

(事務局)

・地域ルール(案)策定は事業者と区市町村が行い、都との協議は区市町村が行う。表現を修正する。

【今後の取扱について】

○指摘事項について会長が確認のうえ修正し、パブリックコメントを実施する案とする。

【事業の必要性、目的について】

○都民へ啓発したいことが何なのか。身近な景観づくりに対する啓発なのか、いい景観が存在することを啓発するのか、行動の起こし方を啓発するのか。

(事務局)

・なぜ、そのような景観がいいのかを審査し、審査内容も含めて周知することで、景観に対する考え方について都民の理解を深めることが目的である。

○応募される景観は、ランドマークやいわゆる「絵はがき」のような景観となるだろう。NPO 等が自発的に行うならともかく、東京都が行うべきものではないと考える。特に景観審議会が関与して実施することには慎重になってほしい。

○すでに周知の歴史的建造物や文化資産が改めて示されることによって都民の景観意識が高まるとは必ずしも考えにくい。

○見慣れた景色を、違った視点から評価するということは、地域の再発見につながる。

○都市間競争の時代に都市のプロモーションは重要である。プロモーション対象の絞りこみに、この取組を活用するとよい。

○東京のブランド力強化と同時に、コミュニティのアイデンティティづくりも重要であることから、多くの視点で100選ぶという考え方は非常にいいと考える。

○都が100選を選定すると、その景観を守る規制を設けることが求められることにならないか。

【選定方法、テーマ設定等】

○10 年かけて選定するメリットはどういう点か。

(事務局)

・さまざまな切り口から、よい景観を選出していく目的で 10 年間という設定をした。

○都民は身近なところから景観を意識するだろうから、区市町村の関与があったほうがいい。区市町村がすでに選定したものを、推薦された場合はどのように扱うのか。

(事務局)

・区市町村の関与は、周知の際に協力をお願いすることを考えている。区市町村が既に選定したものを重複選定することも可能である。

○100のライブカメラの映像を 24 時間 WEB 上で見えるというようなことはできないか。

(事務局)

・将来の検討課題と考える。

○テーマ別に選ぶと、選定からもれると困る景観を選定できない場合があるので工夫してほしい。

○テーマ設定の視点を新しくすればやる意味があるかもしれない。例えば、昼間と夜の変化や、季節による変化の豊かさなどのテーマを提案する。

【今後の検討について】

○東京都が何の目的で行うのか再整理してほしい。また、景観審議会が関与して実施することには問題が指摘されたので、再検討してほしい。

【施策全般】

○今回は隅田川周辺地域について検討を行うわけであるが、隅田川景観基本軸以外の基本軸との関係について整理すべきである。

(事務局)

・今回は、隅田川ルネサンス事業との連携を図ることから隅田川周辺地域の景観施策を検討していくものである。あわせて、必要に応じて景観基本軸の規定についても見直しを行う。

○他の景観基本軸について、順次見直していくのか。

(事務局)

・他の景観基本軸についても必要に応じて、適宜見直していく。

○隅田川は風の道などの役割をもつことから、環境機能を生かして魅力的な空間をつくるという視点が欲しい。

【周辺市街地の景観誘導】

○東京スカイツリーを景観施策上どう位置づけるのか、検討が必要である。

○東京スカイツリーについては、眺望点を定めて、景観形成上、配慮するポイントを整理すべきである。