

第47回  
東京都景観審議会議事録

東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課

## 第47回東京都景観審議会議事録

### I 日 時

平成30年1月24日（水） 14：59～16：52

### II 場 所

都庁第二本庁舎31階 特別会議室22

### III 出席者

- 【委員】中井検裕会長、河島均副会長、有賀隆委員、小野良平委員、加藤幸枝委員、鈴木邦成委員、松尾俊彦委員、矢部洋士委員、山崎登美子委員、川本正一郎委員、杉浦裕之委員、秋葉英敏委員
- 【事務局】久保田都市づくり政策部長、米田緑地景観課長、遠藤屋外広告物担当課長、寺沢景観担当課長 ほか
- 【新宿区】中山景観・まちづくり課長

### IV 議事次第

#### 1 開 会

#### 2 審議事項

##### 1 特定区域景観形成指針案件

(1) 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（案）について

(2) 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針に基づく事前協議取扱要綱（案）について

##### 2 文化財庭園等の眺望保全に関する景観誘導について

（向島百花園・旧安田庭園）

#### 3 報告事項

1 特に景観上重要な歴史的建造物等（史跡・名勝・天然記念物等）の選定候補について

2 皇居周辺地域における建築物のデザイン評価（計画部会の活動状況）

3 東京都景観計画によるこれまでの取組

4 その他

5 閉会

## V 配付資料

資料1 東京都景観審議会委員名簿（平成30年1月24日現在）

資料2-1 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（案）

資料2-2 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（案）について

資料2-3 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（案）の認定審査について

資料2-4 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針に基づく事前協議取扱要綱（案）

資料3 文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導について  
（向島百花園・旧安田庭園）

資料4 平成29年度東京都景観審議会歴史景観部会における議決について

資料5 皇居周辺地域における建築物のデザイン評価（計画部会の活動状況）

資料6 東京都景観計画によるこれまでの取組

○米田緑地景観課長 それでは、定刻よりは早いですが、皆様お揃いになりましたので、ただいまから、第47回東京都景観審議会を開催させていただきます。

本日は、ご多忙のところ、当審議会にご出席いただき、ありがとうございます。私は、審議会事務局、米田でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、着席させていただきます。

会長に議事をお願いいたしますまでの間、進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

初めに、現在ご出席の委員の方は12名でございます。東京都景観審議会規則第5条第1項の定足数を満たしていることをご報告いたします。

次に、本日お手元にお配りした資料を確認させていただきます。

本会でご説明いたします資料は、資料1、資料2-1から2-4、資料3、資料4、資料5、資料6と座席表になってございます。

そのほかに、机上に「東京都景観計画」、「東京都選定歴史的建造物と特に景観上重要な歴史的建造物等」、「歴史的景観保全の指針」、「東京都景観色彩ガイドライン」の冊子、紙ファイルで綴じてございます「景観法、景観条例、景観審議会要綱、規則」、また別に、「新宿区景観まちづくり計画」、「屋外広告物に関する景観形成ガイドライン」の冊子をお配りしてございます。

すべてお揃いでしょうか。不足がございましたら、事務局へお申しつけください。

議事に入ります前に、委員の変更がございましたので、ご紹介させていただきます。

資料1をごらんください。本日、ご出席の3号委員、山崎登美子様が新たに委員となりました。

○山崎委員 山崎登美子でございます。東京商工会議所女性会から参りました。よろしくお願いいたします。

○米田緑地景観課長 ありがとうございます。それでは、東京都景観審議会運営要綱第5条の規定に基づきまして、中井会長に議長をお願いいたします。

中井会長、よろしくお願いいたします。

○中井検裕会長 それでは、第47回東京都景観審議会を始めたいと思います。

委員の皆様には、お忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。

それでは、傍聴人の方がいらっしゃいますので、入室をお願いいたします。

(傍聴人入室)

○中井検裕会長 審議の前に、傍聴人の方に申し上げます。お手元にお配りしてありますとおりでございますが、読み上げさせていただきます。

傍聴者は、次の事項を守らなければならない。①静粛に傍聴し、放歌、談笑、私語、その他騒がしい行為をしないこと。②会場における言論行為に対し、拍手その他の方法により公然と可否を表明し、または批判しないこと。③みだりに自席を離れないこと。④飲食または喫煙をしないこと。⑤事前に許可を受けた範囲を超えて、写真撮影、録画、録音または放送をしないこと。⑥会場内で携帯電話等の無線機器を使用しないこと。⑦前各号に掲げるもののほか、会場の秩序を乱し、または会議の進行の妨害となる行為をしないこととでございます。ご協力方、よろしく願いをいたします。

それでは、本日の議事でございますが、審議事項が2件、報告事項が3件、その他となっております。

終了は17時ごろを予定しておりますので、進行にご協力をいただければと存じます。

それでは、審議事項の1、「特定区域景観形成指針案件」でございます。

東京都景観審議会運営要綱第8条の規定に基づきまして、新宿区にも説明を求めたいと思います。よろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

○中井検裕会長 それでは、新宿区の入室をお願いいたします。

(新宿区入室)

○中井検裕会長 それでは、事務局より審議案件のご説明をお願いいたします。

○事務局 審議事項1、特定区域景観形成指針案件につきまして、制度の概要についてご説明いたします。

東京都では、都市再生特別地区や総合設計など、容積の割増制度を活用して計画される大規模な建築物については、事業の企画段階から事業者と景観に関する協議を行う大規模建築物等の事前協議制度を設けております。通常の景観基本軸などの基準に加えまして、高さ、色彩、屋外広告物等につきまして、大規模建築物ならではの基準を定めて、景観誘導を行っております。

今回ご審議いただく特定区域景観形成指針は、この事前協議制度の特例としての制度でございます。複数の大規模な民間開発事業が想定される地域において、地域の個性を生かした景観形成を図るため、区と事業者が協議して、地域独自の景観形成ルールを定め、それを都が認定した場合は、大規模建築物等の一般の基準によらず、事前協議を行うとい

うものです。お手元の景観計画の175ページに「地域の個性を生かした景観誘導」として定めておりますので、詳しくは後ほどこちらをご参照いただければと思います。

これまで都が認定した指針としては、渋谷駅中心地区1件がございます。今回、新宿区から都の条例に基づきまして、歌舞伎町シネシティ広場周辺地区において、指針案の提案がありましたため、審議事項1の(1)、指針の認定、及び(2)として、都における事前協議の取扱要綱について、東京都景観審議会の意見を伺うものです。

指針案の内容、策定経緯等については、新宿区から説明をいただきます。

○新宿区 改めまして、新宿区景観・まちづくり課長中山と申します。本日は、よろしくお願いたします。

では、お手元の資料、資料2-2、A3のカラー刷り2枚を使って説明をさせていただきます。まず、左上の歌舞伎町地区の特性でございます。歌舞伎町は、世界一の乗降客数を誇る新宿駅に隣接し、世界的に有名なネオン街として外国人観光客の観光名所となっており、日本を代表する繁華街であります。右側に区域図を載せてございます。図の下側に新宿駅がございます。その新宿駅の上に靖国通りが通っていきまして、靖国通りの北側に面する形で歌舞伎町がございます。

今回、指針で定めます区域は、その歌舞伎町の中で、シネシティ広場と書かれた広場の周りの一帯の街区、こちらが指針を対象とする区域となっております。その下には、歌舞伎町一番街の写真や、区画整理の際の図等が載せてございます。

その下のシネシティ広場の空間特性をごらんください。戦後の区画整理事業におきまして、市民交歓を目的として設計されたシネシティ広場は、四方を建築物に囲まれた特徴的な空間特性を持っております。「歌舞伎町街並みデザインガイドライン」等の上位計画では、この空間特性を生かすため、広場を囲む建築物の壁面等の演出による独自の広場空間の創出が方針づけられてございます。右側にございますのが、ゴジラビルと呼ばれている東宝のビルをシネシティ広場側から見た図となっております。

資料の右側をご覧くださいまして、歌舞伎町地区のまちづくりの経緯を簡単にまとめてございます。当地区では、歌舞伎町を誰もが安心して楽しめるまちに再生するため、区、地元、事業者、関係機関による「歌舞伎町ルネッサンス」の取組みが現在進められてございます。健全な大衆文化・娯楽の企画、制作、発表の場「エンターテイメントシティ歌舞伎町」の実現に向けた新たなまちづくりが推進されているところでございます。

下が、年次ごとの協議会等の設立を記載してございます。17年1月の歌舞伎町ルネッサ

ンス推進協議会を初めとして、19年3月の「歌舞伎町まちづくり誘導方針」の策定、21年4月に「景観まちづくり計画」等の策定を行ってございます。

また、25年4月には、「歌舞伎町街並みデザインガイドライン」、27年3月に「新宿区景観まちづくり計画」の一部改訂を行い、「エンターテイメントシティ歌舞伎町地区」の景観形成方針等を定めてございます。

裏面をごらんください。指針策定の目的でございます。歌舞伎町のまちの核となるシネシティ広場における、屋外劇場的都市空間の形成に向けた一体的なにぎわい景観の創出、それと歌舞伎町独自のなにぎわいと活力あふれる景観に寄与する、良質なデザインの屋外広告物の積極的な誘導を目的としてございます。

下に指針の適用区域がございまして、区域につきましては、先ほどご説明したとおりでございます。ちなみに、同じ区域におきまして、平成28年4月に地区計画を定めてございます。

下の段、指針の運用体制でございます。シネシティ広場周辺のにぎわいある良好な景観形成の実現に向けて適切な誘導を図るため、有識者、新宿区及び地元代表者で構成する「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区デザイン会議」を設置いたします。当会議では、歌舞伎町タウン・マネージメントで進められているエリアマネジメントの取組みと連携を図りながら、事業者から提案された区域内の大規模建築計画及びそれに附帯する屋外広告物について、本指針で定める景観形成の方針及び景観形成基準等との適合を確認し、誘導・助言・調整を行うことで、良質な建築計画、屋外広告物を誘導するものでございます。

右側、指針による景観誘導の考え方でございます。歌舞伎町の都市構造を生かしたなにぎわいの創出と大規模建築物による広域的な景観形成との双方の観点から、景観形成基準を以下のとおり定めてございます。

ここにありますのは、景観形成指針で定めます資料の抜粋となっております。景観形成の抜粋として、一番上にあります、広場を囲む建築物の低層部は、シネシティ広場とのつながりを感じられるような開放的な意匠とする。また、形態意匠は、周囲のにぎわいを損なわないものとする。ということで、全体をあらわすもの、あるいは場所、場所で規定するものということで基準を定めているものでございます。

また、その下に大規模建築物による広域的な景観形成ということで、景観形成基準の抜粋を四つほど掲げさせていただいてございます。

3ページ目をご覧ください。指針策定に当たりまして、事業者の合意状況及び区域内地

権者への説明の状況になります。区域内の土地・建物の権利者で構成されます「シネシティ広場周辺まちづくりの会」におきまして、以下のとおり指針の内容を検討し、指針（素案）を作成してございます。なお、作成した指針（素案）から提案する指針（案）の、景観形成方針及び景観形成基準の制限内容に変更はございません。

区域内では、大規模建築物等の建築計画が想定され、上述の「シネシティ広場周辺まちづくりの会」として、本指針（案）の内容に同意しているものでございます。

「シネシティ周辺まちづくりの会」では、平成29年4月4日の第8回の会を皮切りに、6月、7月と会を開いて、指針について説明、理解を得たところでございます。

一番下の地元意見への対応状況としまして、平成29年9月15日から10月13日までの間、新宿区民全体を対象として、指針（素案）に関する区民意見募集を実施しました。また、10月3日には地域説明会を実施し、広く地元の意見を聴取してございます。

なお、本意見募集におきまして、残念ながら意見書は提出されてございません。

区からの説明は以上でございます。

○事務局 それでは、続きまして、資料2-3をご覧ください。認定の要件につきまして、事務局として資料をまとめてあります。資料2-3、「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（案）」の認定審査についてということで、左側に審査項目といたしまして、まず、大規模建築物等の建築等を行おうとする事業者の合意。地権者に対して、十分な理解を得る努力。地元からの意見に対する十分な配慮。東京都景観計画の理念との整合性。最後に、景観形成の方針、基準及び運用体制の妥当性、こちらが審査項目になりまして、こちらの項目別に、ただいま新宿区より説明のありました内容を概要でまとめております。

こちらの裏面をご覧くださいませでしょうか。こちらで内容に対する都の見解をまとめております。1番ですが、事業者の全員の合意と地権者に対して十分な理解を得る努力に関する事項ですが、こちらは、先ほど説明がありましたとおり、区域内の土地・建物の権利者で構成される「まちづくりの会」にて指針の内容が検討され、地権者の理解を得る努力が十分に行われているとともに、「まちづくりの会」として、指針の案に合意されているということを確認しております。

2点目、地元からの意見に対する十分な配慮に関する事項。新宿区は、「まちづくりの会」を開催し、意見を聴取するとともに、新宿区民全体を対象として指針（素案）に関する区民意見募集を実施するなど、意見の反映に努めていることを確認しております。

3 点目、東京都景観計画の理念との整合性に関する事項です。対象区域を含む新宿歌舞伎町は、日本のみならず世界を代表する繁華街であり、本指針により、首都に求められる国際的な文化・発信・交流機能を担う拠点として景観形成が図られることから、東京都景観計画に定める基本理念、「都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成」と整合がとれていると考えます。

また、本指針の目的にある「歌舞伎町のまちの核となるシネシティ広場における、屋外劇場的都市空間の形成に向けた一体的なにぎわい景観の創出」は、東京都景観計画に定める基本理念「交流の活発化・新たな産業の創出による東京のさらなる発展」と整合がとれていると考えます。

戦後の区画整理事業で形成された特徴的な街区割りを継承し、エンターテイメントシティ歌舞伎町を象徴する高密度情報空間や、新宿の文化の創造発信により、にぎわいを創出する拠点としていくことは、東京都景観計画に定める基本理念、「歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上」を推進するものであると考えます。

4 点目、景観形成の方針、景観形成基準及び運用体制の妥当性に関する事項についてですが、景観形成の方針は、先ほど説明がありましたとおり、「魅力あるシネシティ広場を演出する景観の形成」や「屋外広告物の活用による新たなエンターテイメントシティ歌舞伎町の創出」など、地域の景観特性を生かした方針となっております。

景観形成基準は、景観形成の方針に基づきまして、シネシティ広場の魅力を演出する建築物の形態・意匠や屋外広告物を積極的に活用した歌舞伎町ならではの景観を形成するような内容が定められているとともに、新宿御苑からの眺望景観の保全や新宿駅周辺地域として、まとまりある景観形成など、地域の特性を踏まえた基準となっております。

また、指針の運用に当たりましては、有識者、新宿区及び地元の代表者で構成されるデザイン会議を設置し、デザイン会議での議論を経て、良好な景観形成の実現に向けた適切な誘導ができる体制となっております。特に、屋外広告物につきましては、エリアマネジメントの取り組みと連携した運用体制を構築していくこととなっております。

以上の点を審査した結果、本指針（案）は当該区域の個性を生かした景観を創出するものとして適切と判断し、都の特定区域景観形成指針として認めることが妥当であると考えています。

案 1 の説明は以上となります。

引き続きまして、資料 2 - 4 です。歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に

係る特定区域景観形成指針に基づく事前協議取扱要綱（案）についてご説明します。

この要綱の策定目的ですが、先ほどの案1の指針が認定された場合におきまして、都の条例に基づく事前協議について、あらかじめ必要な事項を定めておくものです。

要綱の第3、基本的な考え方では、デザイン会議における調整を尊重する旨を定めております。

第4に、事前協議の手続を記載しております。1番目として、新宿区が設置するデザイン会議での協議状況資料を、都の事前協議資料にも添付してもらうこととしております。

2番目は、東京都は主に広域の見地から事前協議を行うとしています。3番は、必要に応じて、東京都景観審議会の意見聴取を行うこととしております。こちらは、事業者の個別案件の協議となりますので、計画部会の役割と考えております。

裏面に移りまして、第6で、ここでは必要に備えまして、報告の聴取ができるような規定を入れております。

以上で、特定区域景観形成指針についての説明を終わらせていただきます。なお、本件につきましては、先週の1月18日開催の計画部会でご審議いただき、了承を得ています。

事務局からは以上になります。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆様からご意見等を賜りたいと思います。いかがでございましょうか。

小野委員。

○小野委員 少し理解が足りないのかもしれないのですが、何を議論すればいいのかがまずよくわからなかったのですが、まず具体的な指針というものがどれなのでしょう。

○事務局 指針（案）につきましては、資料2-1になります。

○小野委員 これは、何もご説明がなかったのですが。

○事務局 これに関する概要の説明を資料2-2でさせていただきました。

○小野委員 この場で議論するのは、この内容ではなくて、資料2-3について議論することですか。

○事務局 審査項目が景観計画の中で定められておりまして、この妥当性等について、都の見解を述べておるのですが、こちらについてご審議いただければと考えております。

○中井検裕会長 よろしいですか。

特定区域景観形成指針というのは、東京都で行われております、大規模建築物等に係る

事前協議のローカルルールという位置付けが一番よろしいのかなと思います。ローカルルールとして認められるということであれば、今後はそのローカルルールに則して事前協議を行っていただくということで、ローカルルールとして適切であるかどうかということが、この景観審議会で議論していただければという項目でございますので、中身、それから先ほど事務局から示されましたのは、事務局としての審査の案ということでございますので、その文言等も含めて、ご意見等がございましたらお願いをしたいと思います。

矢部委員、どうぞ。

○矢部委員 資料2-3で、地元からの意見に対する十分な配慮というところについて、パブリックコメントを新宿区で実施した結果0件だったということだと思のですが、対象が新宿区民となっていることなのですが、この対象のエリアでは、どちらかというと、住んでいるというよりは、働いている人のほうが多いのではないかなというところで、働いている方はパブリックコメントの対象にはしていなかったのでしょうか。

○中井検裕会長 これは、新宿区からお答えいただきましょうか。

○新宿区 意見を提出できる方として、3点挙げています。まず新宿区内に在住・在勤・在学の方、それと区内事業者及び団体、3番目に施策等の案に利害関係のある方ということですので、働いている方を含めて意見聴取してございます。

○矢部委員 では、含まれているということですか。

○新宿区 はい、含まれてございます。

○矢部委員 ありがとうございます。

○中井検裕会長 ほかに、いかがでしょうか。

よろしいですか。私から、それでは一つ、運用される際のこのデザイン会議なのですが、これも、これはこれから組成されるという理解でまずはよろしいかどうかということと、どういったメンバーで、固有名詞というよりは、むしろどういった観点で、これまで新宿の歌舞伎町の景観について、いろいろと一緒に検討してきた方とか、属性的にご説明いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○新宿区 こちらの運営組織として、デザイン会議を設置する方向で、現在委員の方々と話を進めてございます。第1回目は、2月13日に予定してございまして、メンバーですが、全部で7名ほどいらっしゃいます。有識者の方として4名、地域代表の方を2名、区の職員を1名という構成でございます。また、有識者の中に、大学の先生が2名、広告関係の方が2名で、4名で有識者という構成で考えてございます。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

小野委員、どうぞ。

○小野委員 指針の内容のことでもよろしいですか。

○中井検裕会長 はい、結構です。

○小野委員 余り詳しくはご説明いただかなかったので、この資料2-1の6から8ページにかけまして、表の形で景観形成基準というものがあまして、これを拝見しますと、建築物の配置、高さ・規模、形態・意匠、色彩、その他、それから、屋外広告物等とあるのですが、この屋外広告物等を除くと、特に特例を定めるというような内容にもあまり思われなような、割と一般的なことが書いてあるので、この特例として、あえて力点を置いているのは、やはりこの屋外広告物のところにあるのかなというふうに理解しました。屋外広告物というのは、具体的には、デジタルサイネージなどを想定しているのだというふうにも思うのです。このデジタルサイネージというものは、あくまで広告ということで、これをもとににぎわいのある広場にしようということはわかるのですが、これが10年、20年先に本当に有効な存在なのかというのをどのぐらい考えておられるのか、少し疑問に思うところがあります。例えば、今現在、特に若い方を中心に、情報というものは携帯端末で何でも得るようになっておりますので、本当にデジタルの大きなあのようなサインがどれだけの効果を発揮するのかということがわかりません。恐らく広告という形で、広告主がそこに何かを出すというようなスタイルが多いのかとは推測するのですが、実際、その広告主が本当にそこに広告を出してくれるか、20年後を考えたときにわからない気もするのです。そういう中で、その広告が無かったとしても、にぎわいのあるこの広場が本当に達成できるのかという、そのあたりはどの程度考えたのかと少しお聞きしたいと思えます。

○中井検裕会長 新宿区、どうぞ。

○新宿区 新宿区では、このシネシティ広場を中心としたまちづくりとして、タウン・マネージメントという組織がございます。地元で構成し、区が一部補助をしている団体になります。こちらで、現在もシネシティ広場におきまして、イベント等の開催により、にぎわいをこの場所で生み出そうということを行ってございます。今回掲げています大型ビジョンですとか、デジタルサイネージにつきましても、そういったイベントと連携をして、何とかにぎわいを保つこと、それとその運営等に、先ほど言いましたタウン・マネージメントがかかわることという、10年先、20年先を見込んで、長い期間をかけて継続していき

たいというのが、現在の区の考えでございます。

○小野委員 現在、既に人々の情報との接し方が変わってきている中で、何か少し長いスパンで見る考え方が、もう少しあるとよいのかなという感想です。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

有賀委員、どうぞ。

○有賀委員 歌舞伎町ルネッサンスの取組やエンターテイメントシティ歌舞伎町ということで、このシネシティ広場を中心としてにぎわいを出していこう、国際都市の顔づくり、情報発信をしていこうと、こういうふうな強い思いはよく伝わってきました。それで、にぎわいをつくっていくということと、ある意味では、秩序をつくっていくということと、これはどこの場合でもそうなのですが、相対するとは言わないけれども、バランスの必要なものではありますね。それで、とりわけこのシネシティ広場は、今回大規模建築物が複数想定されていて、大型の壁面が出てくるときに、足元の人間味のある活気をどうつくるかということは、これは非常に大事な問題で、そういう意味では、今回の特定景観形成地区の指針がそこに貢献するもの、内容はざっと見ましたが、貢献するのだろうと思います。

その上で、バランスという意味で言うと、今のご質問にも若干関連するのですが、壁面に、現東宝のところは大型ビジョンがついていますけれども、これが全体でどういうふうな将来像になるのかというのは、いまだやはりよく見えない。ですから、つまりトゥーマッチになる可能性もあるし、そこが、今の段階で確定的には将来像を決められないのですが、どうマネジメントされるのかと、どうコントロールするのか。その手法といいますか、仕組みといいますか、そこをその指針の中に盛り込む必要がないのでしょうか。ご見解を伺っておきたいと思います。

○中井検裕会長 新宿区、どうぞ。

○新宿区 まず、ご指摘のように、歌舞伎町は少し難しい部分がございます。歌舞伎町が掲げているのが、健全な大衆文化という言い方をしまして、今のにぎわいを健全にどう保てるかということが課題かなと捉えてございます。ただ、このシネシティ広場につきましては、周りが壁で囲われているという空間の中で、基本的には劇場空間であるという捉え方をしています。

先ほどお話のありました、実はこの東宝のゴジラの絵は、ビジョンにはなっていないくて、今は単なる絵の状態になってございます。これを、他の面をビジョン等にしたときにどういった活用をするのかというのは、正直今検討中でございます。これらを例えば一つの劇

場の空間と見立て、前にビジョンがあり、広場に集まる人たちが観客になるという想定で、ビジョンをどのように活用するかといったことを、タウン・マネジメントを含めて、区と一緒に検討しているところをごさいますて、そういったご指摘をいただいた点も踏まえながら、指針の運用については、きちんと整理していきたいという状況です。

○中井検裕会長 ほかの委員の皆さん、いかがでしょうか。

矢部委員、どうぞ。

○矢部委員 今のお話の続きなのですが、これは結局この四方を囲まれた空間、劇場として考えるということは、個々の建物ごとのデジタルサイネージを連動させるとか、例えば、デジタルサイネージとかという書き方、等とか検討余地がある中で、プロジェクション・マッピングなどいろいろなものがあると思うのですが、連動とかをする予定なのか、検討されているとは言っているのですが、最終方向としてどこを目指しているのかなどというのがわからなくて、個々でしたら、結局今の状態とそんなに変わらないのではないかなというところがあるのですが、先ほど言っていた運用面とか、マネジメント面、特に広告というところで、スポンサーのつき方によって内容が全然違ってくるような気がするのですが。今のお考えだけでも教えていただきたい。

○中井検裕会長 新宿区、どうぞ。

○新宿区 現時点で、まず複数ビジョン等ができるかということがございます。仮に複数できたときに、ではそれを連動させた効果がどうなるのかというのは、確かに内部で検討する中ではそういった意見も出ていました。連動の仕方等を含めて、正直、検討している最中ではございます。ただ、やはり、四つの面をどのように活用するかというのが、人を呼び込む上でも、またにぎわいを創出する上でも非常に重要だという話は出ていますので、そういったものを検討することにはなろうかなと想定はしています。それが広告の収入、スポンサーを集める手だてにどのように結びつくかというのは、未知数な部分がございます。東宝を含めて、東急、それと大手企業もいらっしゃいますので、そういった方々のお知恵をかりながら検討していきたいなと思っています。

参考までに、ミラノ座跡地で今回東急が開発している計画の中では、東急でそういうエンターテイメントの新しい会社をソニーミュージックと一緒に立上げるような話も出てございますて、そこの連動もタウン・マネジメントで考えているものでございませぬ。知恵をかりながら、できるだけ広告収入を上げて運営していきたいなというところでございます。

○矢部委員 ありがとうございます。

○中井検裕会長 ほかはいかがでしょうか。

松尾委員、どうぞ。

○松尾委員 今、いろいろと伺って、これから検討されるということですし、それから、もう特にデジタルが関わっているようなら、もう3年、5年でどんどん前に行きますので、プロジェクション・マッピングだって5年ぐらい前は珍しいものですが、舞台ができれば、4面、いろいろなことができる、壁面ができれば、それは時代とともにどんどんいろいろなことができるのではないかなと思って。それで、それをする仕組みをつくろうとしているし、企画も出かかっているということであれば、すごく前向きに捉えていいのではないかなということがまず一つあります。

それで、この地区の計画については、基本的には、四角く囲まれた面から見たビューポイントをまず考えていて、この地区はこういう地区を選定して決めたのに、外からその地区を見たときにどう見えるのだということについてはどうなのですかという話があり、それについても、この指針の中でもいろいろ出ています。新宿御苑からの見方とか、駅と駅周辺の中心地区とのかかわりとか、その辺のことも示されているので、この指針はかなりいろいろと検討してできたのではないかなというふうに、私は評価しています。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

計画部会のほうで、審議をされたということですので、部会長から、その中身の紹介などもしていただけませんかでしょうか。

○河島副会長 先ほど事務局からお話がありましたように、先週18日に計画部会が開かれまして、この案件について、計画部会としての議論をしております。基本的に、先程、新宿区さんに説明していただいたように、歌舞伎町のこのシネシティ広場というのは、戦後の復興の時期に、楽しみが余りない時代において、そういったものを提供する非常に大きな役割を担った歴史のある場所であるし、大都市の中にこういう場所というのは、やはり求められる部分もあって、そういうものを今後新しい将来の時代の中で、今までの問題のある部分をうまく解決しながら、新しい時代に相応しいそういうエンターテイメントとか、イベントの中心地としていこうという、そういうことなので、一般的な大規模建築物のデザインに対して景観誘導をする、そういうルールでないもので、ほかでは余り見られないそういう落ちついたとか、静ひつなとか、そういうものとはやはり違った価値観の中でつくっていかなければいけない、そういう場所であるわけで、もちろん屋外広告物について

の特例的な扱いができるようにするというのも大きな狙いだと思うのですが、そういう全体のデザインとしても、都市の中の大衆文化ということを書いていましたけれど、もう少しエンターテインメントをうまく担っていける場所として、うまく景観も誘導していなければいけないと。そういう意味で、今回のこの特定区域景観形成指針というものが、新宿区として一般的な地区とは違った形で、ここだけにしかない、そういう景観を備えた、そしてみんなに愛される場所にしていこう、注目される場所にしていこう、情報発信ができる場所にしていこう、そういう思いが今回のこの案になっているのかなということで、基本的に、計画部会の委員も皆そういうことでは、十分あり得る話であるし、それはやはり、都としても応援していくべきものではないかというのが、計画部会の議論の結論です。

計画部会の議論の中で、一つ要望としてお願いしたことは、先程、タウン・マネージメント、運営をどういうふうにしてやっていくかということについて、そういう組織といたしますか、企業を立ち上げて、それで、そこが運営管理をうまく一元的に担ってやっていると、ばらばらに個々の建物の、そういう広告物や何かばらばらにならないようにしていくとか、そういう構想をお持ちなわけですが、シネシティ広場自体は、公共施設として新宿区が管理する場所で、そういったものの利活用ということについて、通常の公共施設の占用許可とは違った取扱いをしながら、建物側の広告物と、広場の利活用というものを連動させて、他ではできないようなエンターテインメント、あるいはイベント、そういったことを実現していこうと。そういうことをやることによって、ここでの広告の価値というものを高めて、そして広告収入を、行く行くはそれなりの広告収入を得ていこうという、当然そういう計画になっているわけですが、計画部会からの要望としては、広告収入をいかに公共側に還元させていくかという、そういう仕組みについて、まだ見通せない部分があるのでしょうか、そういうものを整理して、できる限り公共貢献という、公共還元ということをしっかりと担えるような形でやっていただきたいと、こういう要望が計画部会では出されていました。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

ほかの委員の皆さんは、いかがでしょうか。

山崎委員、どうぞ。

○山崎委員 初めてでよくわかっていないのですが、今皆様方のお話、ご説明を伺っていて、非常にアメリカのラスベガスの大きい町の中の一つの楽しみのあるエンターテインメントがまとまっている町というような感覚を受けて、新宿のあの地域はものすごく楽し

くて、行きたいなというような気持ちになってまいりました。ですから、そのようであつていただければうれしいなと思います。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

鈴木委員、どうぞ。

○鈴木委員 私がちょっと気になっているのは、火災が発生したような状況のときに、周囲がこう囲まれているような形になっていて、周りにはなかなか広い道もなくて、逃げ場がないといえますか、以前はそうでもなかったのでしょうかけれど、最近では人が非常に集まってくるようになって、以前は別に問題がなかったようなところも、結局人が中央に広く集まるということで、パニックになり、そういったところに非常に出にくいと。このスクエアの中から外に出ようとすると、広い道路があまりないのですよね。大通り、靖国通りも交通量が多いし、人も多いので、例えば、ちょっとあれですけど、爆弾が爆発したとか、あるいは何か突拍子もないようなものが破裂するとか、そういった事故が起きたときのセキュリティということですね。そこを十分フォローをしておく必要があるのではないかなと考えますが、いかがお考えでしょうか。

○中井検裕会長 新宿区、どうぞ。

○新宿区 まず、災害という点で行きますと、確かに東日本のときも、このシネシティ広場にはかなりの人が集まったという状況がございます。そういった観点で、東宝を含め、今回計画しています東急にも、帰宅困難者対策ということと、備蓄ということは、計画に入れてもらっている状況です。

ご指摘のような道路、例えば西武新宿駅前の通りですとか、実は今、歌舞伎町の中の道路を順次整備をしています、きれいにしていこうということで。それと靖国通りとの経路の問題等についても、靖国通りの下のサブナード、地下街等もございますので、そういうものも含めて、防災危機管理のほうで検討しているものがございます。そういうものと連動して、計画できるように心掛けていきたいと思います。

○鈴木委員 わかりました。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

おおむねよろしいでしょうか。

取りまとめというわけでもないのですが、どちらかというと、委員の皆さんは、運営の仕方と言いましょうか、でき上がった後の施設の運営のほうに関する意見がかなり

多かったのかなと思います。特に、こういうビジョンと言われている、あるいはデジタルサイネージ、恐らく技術が進んで、先ほども少しお話がありましたけれども、現在使っているような大型ビジョンは、数年ぐらいたてばフィルム型の薄い有機ELに多分変わっていくでしょうし、あるいはプロジェクション・マッピングのような技術も発展していくとなると、従来の景観というよりは、動的な景観ですね。そういうものにぎわいをうまく提供しながら、街の特にこういうエンターテイメントを提供していくべき場所の中で、どのように使っていくかは、大変チャレンジングな課題かなというふうに思います。これまでのどちらかという、建物や緑といったところではない部分ですので、景観審議会としても大変チャレンジングな試みということで、特に運用のほうをしっかりとタウン・マネジメントということをしていきながら、今後とも、注目をしておりますので、ぜひ今申し上げたような意見を配慮した上で、運用していただければと思います。

それでは、景観審議会といたしましては、本原案のとおり、了承するというご異議ございませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

○中井検裕会長 ありがとうございます。

それでは、新宿区の皆さん、ご苦労さまでございました。退出していただいて結構です。

(新宿区退出)

○中井検裕会長 それでは続きまして、審議事項の2、文化財庭園等の眺望保全に関する景観誘導について、向島百花園並びに旧安田庭園でございます。

事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。お手元の資料3、それから東京都景観計画の冊子149ページ以降を合わせてごらんいただきたいと存じます。

本景観誘導は、我が国を代表する景観として保全されております、主に江戸時代につくられた文化財庭園の庭園内からの眺望の保全を目的に、庭園の周辺で計画される大規模建築物等の色彩などを適切に誘導するための景観施策でございます。

現在、10庭園を対象としておりますが、今回、向島百花園・旧安田庭園を追加するのにあたり、庭園内の視点場でございます眺望点、及び景観誘導区域についてご審議いただくものでございます。

資料3で、景観誘導の概要といたしまして、旧安田庭園の事例を示してございます。左側の図に緑色の線で示しているのが、旧安田庭園です。赤色の線で示している範囲は、屋

外広告物の規制区域で、具体的には右側の図にありますように、高さ15メートル以上の屋上広告物を禁止しております。さらに、紫色の線で示しているのが、景観行政団体であります墨田区の景観計画に規定されております、歴史文化景観拠点の範囲で、高さ15メートル以上の建築物を対象に届出が必要となります。

今回、ご審議いただく青色の線の範囲は、庭園の外周線からおおむね1キロメートルの範囲で、規制緩和で容積率をアップできる大規模建築物等に対し、東京都への事前協議の際に、事業者に対し、庭園内の眺望地点から事業地を眺望したシミュレーション図の作成を課し、庭園内からの見え方などについて、よりきめ細やかな景観の検討を要求し、協議するものとなります。

初めに、向島百花園についてご説明申し上げます。向島百花園は、国指定名勝及び史跡で、江戸の町人文化が花開いた文化・文政期につくられた民営花園でございます。園内は草本類を多数栽培し、池泉、石碑などを巧みに配した地割となっており、現在は都立庭園でございます。

資料3を1枚おめくりいただきますと、眺望地点からの見え方の資料でございます。眺望地点は、庭園の作庭上、重要な視点場として設計された場所としております。お示ししているとおり、眺望地点は3点ございます。まず、図面の右上、眺望地点1といたしまして、桑の茶屋跡、池泉の清らかな水景を眺望する視点場となっております。次に、眺望地点2、図面の中央でございます。入口広場でございます。お月見等の伝統ある催しを行う庭園の中心的な視点場でございます。花屋敷のたたずまいを感じさせる眺望となっております。眺望地点3、池泉南端の藤棚でございます。池泉の南側から水景を眺望する視点場となっております。

事業者は、これらの眺望地点から事業地を眺望したシミュレーション図を作成し、庭園内からの見え方について検討することとなります。

資料をもう1枚おめくりください。次に、景観誘導区域でございます。左側がシミュレーション、右が景観誘導区域の設定図となっております。開いた形で両方をご覧いただければと思います。

まず、右側の図をご覧ください。図上に緑色の線であらわしているのが向島百花園です。青色の破線が庭園の外周線から1キロメートルの範囲です。先ほど申し上げました庭園内の眺望地点1、2、3、それぞれの地点から用途地域を考慮いたしまして、水戸街道と桜橋通りの交差部付近にA地点。同様に、明治通りと四ツ目通りの交差部付近にB地点。水

戸街道と鐘ヶ淵通りの交差点付近をC地点。庭園内での眺望地点の設定はございませんが、庭園の西に位置します隅田川の先をD地点としてございます。

これらの地点で、大規模建築物等の建築物のシミュレーションが左側の資料となっております。左側の資料をご覧ください。総合設計制度を活用した大規模建築物等の建築を想定した場合、庭園内の各眺望地点から、A、B、C地点の方向を臨んだ写真でございますが、写真上に赤い破線で示しているのが建物の高さとなります。65メートルでございます。

D地点方向は、園内の樹林地となりまして、眺望が臨めず、こちらは近景のみとなります。

これら各地点でのシミュレーション結果から、景観誘導の区域設定は、右側の図に示した青色の線の範囲としてございます。

引き続きまして、旧安田庭園でございます。旧安田庭園は、都指定名勝で、元禄年間に作庭され、かつては隅田川の水を引いた汐入の池泉回遊式庭園でございまして、現在は、墨田区立の庭園となっております。

眺望地点の設定でございます。資料をご覧ください。庭園の作庭上の重要な視点場として、3地点を設定しております。まず、眺望地点1から、東門の導入部でございます。庭園内のメインの休憩スペースから池全体を眺望する眺望地点2、西門からの導入部が眺望地点3でございます。また、作庭上の眺望地点ではございませんが、園内東側から西側の隅田川を臨む地点を図に示してございます。

資料をおめくりいただきまして、右側と左側をご覧ください。右側の図でお示ししております緑色の線であらわしているのが、旧安田庭園でございます。

青色の破線が、庭園の外周線から1キロメートルの範囲です。庭園内の眺望地点1、2、3、それぞれの地点から用途地域を考慮いたしまして、両国駅西側の隅田川付近にA地点、三ツ目通り付近にB地点、三ツ目通りと清澄通りの交差点付近をC地点、隅田川の西、江戸通り沿いにD地点を設定しております。

これらの地点で大規模建築物等の建築物のシミュレーションが、左側の資料となります。総合設計制度を活用した大規模建築物等の建築を想定した場合、写真上に赤い破線で示している建物の高さは、65メートルから70メートルとなります。池の東側からのB地点方向でございますが、首都高速道路の上に建築物の高さが65メートルと示してございます。おおむね庭園内の樹木の高さと同程度となっております。

これら各地点でのシミュレーション結果から景観誘導の区域設定は、右側の図に示した

青色の線の範囲としております。

なお、本件は10月19日に専門部会の計画部会でご審議いただき、ご了承をいただいております。事務局からの説明は、以上でございます。

○中井検裕会長 それでは、委員の皆さんからご意見を頂戴したいと思いますが、ちょっと私から補足いたしますと、資料3の1ページをごらんいただければよろしいかと思っておりますが、本日、審議会でご審議いただくのは、この青い線の青線区域と通常、呼ばれているものでございまして、この範囲の中で大規模建築物等を建設しようとするときには、庭園内の眺望地点からのシミュレーション図をつくって、協議で眺望を著しく阻害しないような誘導が行われるということでございます。

したがって、ここまでいけば余り影響はないだろうというところを地点としてシミュレーションいたしますので、そこより内側については当然大きく見えますので、協議・誘導の対象になるということで、青い線をこういうラインで決めてはどうかというのが向島百花園・旧安田庭園について、本日ご審議いただく内容でございます。

それでは、委員の皆さん、ご意見はいかがでしょうか。

特にご意見はございませんか。

(「なし」の声あり)

○中井検裕会長 特にご意見ございませんということであれば、計画部会でもご審議いただいて、これでよろしいでしょうということでございますので、本景観審議会としまして、原案のとおり了承するというので、よろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○中井検裕会長 ありがとうございます。それでは、お認めいただいたものとさせていただきます。

それでは、審議事項は、以上2件でございます。

これから、報告事項に移ります。報告事項の1、「特に景観上重要な歴史的建造物等(史跡・名勝・天然記念物等)」の追加選定について、歴史景観部会の審議経過、審議結果について、事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。本件は、前回、第46回本審議会におきまして、東京都景観審議会運営要綱第15条第8項の規定に基づき、専門部会の議決をもって、本審議会の議決とすることについてご了承いただきましたので、本日は歴史景観部会での審議経過及び審議結果についてご報告させていただきます。

歴史景観部会では、10月3日、12月13日の2回にわたり本件の審議を行っております。お手元の資料4、それから、特に景観上重要な歴史的建造物等のパンフレット、歴史的景観保全の指針の冊子を参考にご覧いただければと思います。

「特に景観上重要な歴史的建造物等（史跡・名勝・天然記念物等）」の追加選定でございますが、昨年度に、建造物と公園について同様な選定を行っております。資料4にございますように、資料4を1枚おめくりください。まず、選定目的、選定対象、選定基準についてご審議いただきました。

選定対象といたしましては、文化財保護法の規定により指定された史跡、名勝、天然記念物及び特別史跡、特別名勝、特別天然記念物、重要有形民俗文化財を対象といたしました。

また、東京都文化財保護条例の規定により指定された史跡、名勝、天然記念物、有形民俗文化財を対象といたしました。特に、有形民俗文化財につきましては、地域特有のものが文化財の対象となっており、区部だけではなく、多摩部にも重要なものが多いことから、選定対象とさせていただいております。

選定基準といたしましては、歴史的な価値、景観上の重要性、それから、保存状態、視認性の各基準から判断しております。

資料をおめくりいただきまして、今回、選定対象である文化財は、424件にのぼるため、選定候補について現地調査等を踏まえ、考え方を整理させていただきました。

一つは、国指定重要民俗文化財につきましては、現地調査等の結果、景観的要素が低いと考えられるため、今回の選定においては、対象外としております。

また、都指定文化財の旧跡の区分でございますが、こちらは、名所と言われているところなどで、碑などが設置されており、景観的要素が低いと考えられるため、原則として対象外としております。

このように、今回の選定に当たり、文化財区分を限定させていただきました。

次に、優先順位といたしまして、文化財の価値とともに、景観としての価値について、誰にでも理解しやすい著名なものを優先順位の高いものといたしました。

逆に、優先順位の低いものといたしまして、資料にあります①から⑥の基準を設けております。例えば、①の小規模のもの、また、②の都市公園内などにある史跡などで、歴史的景観保全の指針の対象となる配慮を要する100メートルの範囲が都市公園内などに含まれる場合は、優先順位の低いものとさせていただきました。歴史的景観保全の指針の対象

となる配慮を要する範囲100メートルについては、こちらの指針のパンフレットの4ページを参考にいただければと存じます。

また、選定基準の視認性と重複いたしますが、③番の、一部のみ視認できるものにつきましても、視認性が低いという判断から、優先順位の低いものとしたしました。

これらの判断基準を、今回の選定対象424件すべてに照らし合わせました。資料をおめくりいただきまして、選定候補はこちらの12件でございます。

2番目の玉川上水は国指定の史跡の文化財区分で、小金井のサクラは名勝の区分となっておりますが、一体とした玉川上水の地域でございますので、これは、特に景観上重要な歴史的建造物等といたしましては、一つのものとして表記させていただいております。

この12件につきましては、今後、都のホームページやこちらの「特に景観上重要な歴史的建造物等」のパンフレットを活用して公表していくものでございます。

事務局からの説明は、以上です。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

こちらは、歴史景観部会の議決をもって本審議会の議決とすると、あらかじめ決めておいたものでございますので、歴史景観部会で選定候補一覧が議決されたということで、こちらには報告という形になりますけれども、ご質問やご意見等ございましたらお願いをしたいと思っております。いかがでございましょうか。

川本委員。

○川本委員 1点だけ、ちょっと教えていただきたいと思っております。選定候補の考え方を理解しましたが、優先順位をつけるということは、高いところから順番に選定をしていく。優先順位が低くても、いずれは選定されるということになるのでしょうか。

それとも、それは総合評価で落ちていくということなのか、どちらなのでしょう。

○事務局 基本的には、今回は優先順位の低いものを落とさせていただいておりますが、将来的に文化財的な価値や、景観的な価値が今以上に上がってくれば、こちらの選定基準に照らし合わせまして、選定していきたいと考えております。

○川本委員 状況が変わればということですね。

○事務局 そうでございます。

○川本委員 わかりました。

○中井検裕会長 ほかに、いかがでしょうか。

この12件については選定候補ということですので、この後、所有者の同意をいただいて

選定するということになるのですか。

○事務局 こちらの特に景観上重要な歴史的建造物等につきましては、所有者の同意は不要でございますので、公表となります。

○中井検裕会長 はい。

松尾委員。

○松尾委員 選定した結果として、その周辺の建築行為等に対し、最終的な目的が、配慮を求めるといふふうになっていますね。

この辺は、どのように理解したらいいのですか。もうちょっと具体的に。

○中井検裕会長 事務局、どうぞ。

○事務局 こちらの歴史的景観保全の指針をご覧いただければと存じます。水色の薄い冊子でございます。

こちらの指針の4ページでございます。選定したものが、この図では少し濃い水色の指針適用建造物等に当たります。

そして、この周辺100メートルが配慮を要する範囲でございます。指針を適用いただくということになります。配慮を要する範囲で、例えば建築物等の建て替えなどがございましたら、こちらの選定いたしました建造物等に十分に配慮をして、周辺の景観を保全していただくということになります。

○中井検裕会長 よろしいでしょうか。

○松尾委員 わかりました。これは、選定の基準といいますか、優先順位が示されていまずけれど、なかなか難しいですねというのが感想です。

というのは、ポイントであるところ、それから、ポイントがちょっと離れているけど集積しているところがあったりして、それをあわせると結構歴史的な意味合いというのも出てくるような場所もあると思うのですね。

だけど、要は、誰もが認知できるみたいな基準も書いていますし、その辺と本当に総合的に、複合的に判断しないと、下手にしちゃうと、100メートル、大きな建物とかそういうのであったら、それから、向島の庭園ならよくわかるのですが、なかなか難しいですね。下手に設定しちゃうと、ちょっと余りにも何というか、規制的な意味合いが強くなり過ぎちゃいそうだし、そうかといって、余分な話をしますけど、文京区の小石川で善光寺坂というのがあるのですね。そこに、真ん中に楠か何かの木があって、伝通院に上がっていく坂なのですけれども、実は澤蔵司というお坊さんの言われがあり、住民の人たちが木を避

けて、道路を開けてくれている。そうやって上がって行く坂なのですね。なかなかいい雰囲気なのです。

だけど、こういう基準からいっても、それから、景観的な面から言っても落ちちゃうなと思っているのです。散歩すると景観的な雰囲気がいいので、そういうのをやはり選定すべきではないかという気がするし、何かそれこそ、ちょっとお勧めの散歩コースみたいのでしたら、ぜひちゃんと載せておきたいような、そういう意味合いのところがあって、大分ご苦勞をされて、部会で検討されたのだと思いますけれど、感想として、なかなかこれは難しい選定だなと感じました。以上です。

○中井検裕会長 ほかに、いかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

○中井検裕会長 ありがとうございます。それでは、報告事項の1はここまでとさせていただきます。

続きまして、報告事項の2、皇居周辺地域における建築物デザイン評価（計画部会の活動状況）について、事務局よりご説明をお願いします。

○事務局 資料の5をご覧ください。まとめてクリップどめで綴じておりますので、外してご覧いただければと思います。

表紙を外していただきまして、A3の資料5-0、こちらで、皇居周辺地域における建築物のデザイン評価案件一覧をまとめております。

東京都では、先ほどご説明したとおり、容積率を緩和するような大規模な建築計画を対象に、事前協議制度というものを導入しております。

その中でも、左側の位置図に青枠で示しております皇居周辺の景観誘導区域については、この中で開発計画が出てきたときには、計画部会に意見を求めて、皇居周辺にふさわしい良質な建築デザインとなるよう、誘導を行っております。

右側の表は、これまで審議した案件の一覧でして、こちら1番から12番までの案件は、既に当審議会にも報告させていただき、東京都のホームページで公表をしております。本日は、13番から17番までの案件について、公表の準備が事業者との間で整いましたので、ご報告をさせていただきます。地図の中では、赤丸で表示しているものになります。

続きまして、個別案件の内容についてご説明いたします。

資料5-1になります。こちらは赤丸の13番ですが、大手町二丁目の常盤橋地区の第

一種市街地再開発プロジェクトになります。A3の資料と後ろにA4で別添1として、これまでの計画部会の意見と別添2として、事業者からその意見に対する対応の方向性を記載した資料をつけております。

A3資料を見て説明させていただきます。1枚目、こちらの中央の位置図に示すとおり、計画地は東京駅の日本橋口前に隣接しまして、大手町や日本橋等の周辺地域の結節点となる「常盤橋拠点」として位置づけられておりまして、大手町の連鎖型再開発プロジェクト事業の集大成となる東京駅前の新たな拠点として、東京駅から日本橋や神田地区へ向かうゲート制ですとか、東京駅、日本橋等各地域に対する正面性を備えた空間としていくことが重要となる場所に位置しております。

それで、本計画は、都心を支える重要インフラの機能継続に配慮して、都市基盤の再整備を行い、高度な防災拠点機能を備えた都心のコミュニティの核となる大規模な広場空間を創出するとともに、国際ビジネス拠点機能や観光・情報発信拠点機能等を備えた高次の機能集積を図る計画となっております。

本計画に対する事前協議は、地区内にあります下水ポンプ場や変電所などのインフラ施設を機能停止することなく段階的に建物の更新を行っていくため、事業期間が長期にわたることから、段階的に協議を行っております。

これまでに、4回の計画部会で審議を行っておりまして、地区の立地の特性を踏まえまして、皇居周辺にふさわしい建築デザインですとか、長期プロジェクトにおける一体感のある景観形成といった観点を中心に、意見をいただいております。

このたび、左上の計画概要の赤枠に示しております、A棟とC棟が実施設計段階に進んだことから、対応の案を公表していくものになります。

こちらA棟は、低層部に店舗も入る事務所と、B棟は、低層部に店舗、ビジネス交流施設や都市観光施設なども入る高さ390メートルの事務所棟になります。

C棟は、地上部は災害復旧活動拠点ともなる大規模広場。地下には、変電所や都市計画駐車場が入ります。

D棟は、地下に下水ポンプ場が入る事務所棟の4棟で構成されております。

裏面のほうをごらんください。こちらは、A棟から大規模広場への動線となる階段の図を示しております。上段の当初の案に対しまして計画部会からは、奥にある日本銀行へのビスタを疎外しているという意見をいただきました。

これに対し、下の段に示すとおり約8.6メートルあった階段について、踊り場の高さで

4メートルとなるよう、できるだけこのテラスの位置を下げることで、日銀への見通しを確保するよう改善が図られました。また、設置されるテラスは、日銀を眺めるビューポイントとしても整備していくことにしております。

次のページをご覧ください。こちらは、永代通り沿いの建物になります。地下の変電所の関連設備として、換気棟やマシンハッチなどの建屋が大規模広場に出てくるのですが、こちらは、東京駅の日本橋口から街区へのエントランスとなる重要な場所であることから、上段の当初案に対して再検討をするよう部会から意見が出ました。

事業者からの改善案を下に示しておりますが、階段の一部をほかの場所に移設したり、二つあった施設を一つに集約化するなどして、永代通り沿いに約 22 メートルあった建屋の見つけ幅を約 12 メートルまで縮小する提案がなされました。

また、裏面をご覧ください。4 ページ目ですが、大規模広場に面する A 棟低層部のファサードになります。大規模広場に面しては、A 棟、B 棟の 2 棟が建築されることから、計画部会からは、大規模広場との取合いを含め、A 棟、B 棟で一体感のあるデザインとなるよう検討することという意見が出されました。

これに対しては、広場との関係性、見る、見られるという関係性を意識しまして、当初、2 階までだったテラスを 3 階まで拡大するとともに、栈敷スペースなどを設けるなど、広場に対して表情豊かなファサードとなるよう、改善案が示されました。

また、こちらの A 棟低層部に設けられますテラスや庇、建築の緑化などは、今後、B 棟の低層部にも展開していくことで、大規模広場全体で空間的つながりを強化していくこととしています。

これらによって、首都の顔づくりに貢献するより良質な計画への改善が図られております。段階的協議としているため、B 棟、C 棟につきましては、引き続き協議を継続していきます。

このほか、4 件の事例につきまして、本日資料を添付しておりますが、時間の関係で、説明は省略させていただきます。

なお、ご説明しました常盤橋の 5-1 の資料のみなのですが、こちらは、事業者が公表する前の事業活動情報が含まれているため、申し訳ありませんが、会議終了後に回収させていただきますので、お帰りの際は机の上に置いていただき、お持ち帰りにならないようお願いいたします。

以上が、皇居周辺に関する報告です。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

こちらの報告事項でございますが、ご質問やご意見等ございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

○有賀委員 質問ですが、よろしいですか。

○中井検裕会長 有賀委員、どうぞ。

○有賀委員 A3の資料5-1のA4のもの、ページで言うと右下のページ4と書いてある、A棟低層部のファサードの一部変更の当初案とそれから、デザイン協議後の案がございませぬ。

○事務局 はい。

○有賀委員 計画部会で検討されて、あるいは質問されたかどうかも含めてなのですが、日銀への眺望確保ということから、この大きなパースだと、左の下の方にデッキの高さが下げられ、形状とか高さが下げられたということですよね。それは、よくわかりました。

それに関連してなのですが、これは、絵が、やはりデザインそのものが変更されているので、なかなか難しい比較なのですが、この1階の部分の絵では店舗が入っているところになります、この1階の階高そのものというのは、下げられたのですか。

○中井検裕会長 今、わかりますか。

○有賀委員 質問の趣旨は、デッキのところを下げられて日銀のほうへの眺望を確保されたということで、そのことによって階高そのものも下げられたとすると、逆に言うと、これだけ大規模なオフィスの1階の階高は、比較的そういう意味では、ある種のゲート性とか、エントランス性とか、開放性とかという意味では、少し階高を上げるのが通常なのですが、それと、事業者のほうで工夫されたことの成果とも思うのですが、バランスをとられているのだと思うのですが、その辺が具体的に何か計画部会のほうでもチェックされたかどうかという質問です。

○中井検裕会長 河島副会長。

○河島副会長 この1階の階高を下げるという話は今まで聞いたことがないので、下げていないはずですよ。

○有賀委員 そうですか。

○河島副会長 それで、日銀への眺望を遮るこのデッキ。これは、換気設備などがここに一体化しているようなところがあって、それをどうしても動かすことはできない。

最初は、左上の相当上のほうまで被ってしまうぐらい、要するに、1段階下りたところ

に、踊り場状になっているのですが、デッキと書いてある部分。もっと上にあつたのですね、この2階のレベルぐらいまで。

それを、このデッキの換気設備や何かも含めて構造的にぎりぎりまで修正する、そういう努力をしていただいて、このデッキを覆い立ち塞がるような形から、少し軽快なデザインにして、上のほうは、少し視点を上にすれば日銀を臨めるような状況にしたと。非常に事業者は努力していただいたというふうに思います。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

ほかは、いかがでしょう。

○事務局 すみません。会議後資料回収とご説明させていただきましたけれども、こちらは、事業者のほうで2月中旬に本計画についてのプレス発表を予定しておりますので、それに合わせて都のホームページで公表していきたいと考えております。

○中井検裕会長 はい、どうぞ。

○河島副会長 公表するときに、今のこのままだと誤解を招くおそれがあると思ったのは、1ページの右上の一番高いB棟という建物についても、デザイン協議が調ったというふうに誤解されるおそれがあつて、これは、あくまでもこの全体開発のうちのA棟、C棟の先行的に工事を行う部分についてのデザイン協議が調ったという報告でありまして、B棟についてはこれから具体的に行われるという段階であるので、タイトルで、この地区全体のことではなくて、あくまでもそのうちのA棟、C棟について協議が調ったので公表するものだ。B棟については、まだこれからその協議が行われるものだということは、誤解のないように公表していただきたいというふうに思います。

○中井検裕会長 今のご発言は大事なことです。事務局は、特に公表されるときタイトルにはご注意ください。

ほかは、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○中井検裕会長 計画部会で審議いただいている案件もかなりの数になってきておりますけれども、引き続きよろしくどうぞお願いをいたします。

それから、資料の5-1については、本日は回収ということでございますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、報告事項3にまいります。東京都景観計画によるこれまでの取組について、事務局よりご説明をお願いします。

○事務局 事務局より説明させていただきます。

お手元の資料6、こちらをご覧ください。こちらは、お手元冊子の東京都景観計画に基づく施策の実績等についてまとめたものでございます。こちらの資料に基づきまして、これまでの取組み内容についてご報告いたします。

ダブルクリップを外していただきまして、表紙の次に、A4の1枚とホチキス留めしたものが3種類ございます。

まず、A4版の説明ですが、こちらは、今回まとめた内容の構成でございます。

続いて、一つ目のホチキス留めされたものでございますが、こちらは、東京都景観計画の「第2章景観法の活用による新しい取組」の「第1届出制度による景観形成」及び「第3章都市づくりと連携した景観施策の展開」の「第1都市開発諸制度などの活用」についてまとめたものでございます。

二つ目は、「第3章第2公共事業の整備による都市空間の質の向上」についてまとめたものでございまして、三つ目が、「第3章第3歴史的建造物の保存等による景観形成」についてまとめたものでございます。

一つ目の「第2章景観法の活用による新しい取組」の「第1届出制度による景観形成」及び「第3章都市づくりと連携した景観施策の展開」の「第1都市開発諸制度などの活用」から順にご報告いたします。

1ページ、資料をおめくりください。こちらは、届出制度に関する施策の経緯や実績に関する概要をまとめたものでございます。都は、平成19年から平成28年にかけて、合計1,019件の届出を通した景観誘導を行ってまいりました。これまでの届出があった行為の場所を地図上にプロットしたものが、中央部左側及び右側の図になります。

また、地区別の案件数の推移について整理したものが、資料左下の棒グラフでございます。届出件数は減少傾向にあります。こちらは、右の景観行政団体への移行年表にお示しするとおり、区市が景観行政団体に移行していることに起因してございます。

現在、都内区市町村のうち、19区6市が景観行政団体に移行してございます。

また、届出制度の対象となる行為について、行為別の案件数をまとめたものが、資料右下の円グラフでございます。

こちらは、建築物の建築等のほか、工作物の建設等ですとか、開発行為、土地の開墾等が届出の対象行為となりますが、これまでの件数の約9割が、建築物の建築等で占められてございます。

以降 2 ページから 5 ページは、届出の事例についてまとめたものでございます。今回は、時間の都合上、説明を割愛させていただきます。

6 ページをご覧ください。こちらは、都市計画で指定する容積率を超える事業を対象といたしました、大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度について、施策の経緯や実績に関する概要をまとめたものでございます。

都は、平成 19 年から 28 年度にかけて、合計 316 件の事前協議を通じた景観誘導を行ってまいりました。届出と同様、事前協議のあった行為の場所を地図上にプロットしたものが、中央部左側及び右側の図となります。

また、都市開発諸制度の種類ごとに案件数の推移を整理したものが、資料左下の表となります。

また、制度別案件数の割合を整理したものが、資料中央下の円グラフとなります。計画建物の高さ別で案件数の割合を整理したものが、資料右上の円グラフでございます。

また、景観審議会計画部会による景観誘導について整理したものが、資料右下にまとめてございます。

計画部会に諮った案件数としては、合計 30 件でございます。このうち、皇居周辺のものが 25 件、都市再生特別地区のものが 5 件ございました。

ただし、この数字は案件数であるため、変更案等についてのご審議や報告事項については含んでございません。

変更案について審議したものと報告事項を含む数字については、表下の東京都景観審議会計画部会の意見概要をご覧ください。これまで、平成 21 年度から 28 年度までで、合計 53 件、計画部会でご審議をいただいております。これらの審議等での意見をまとめたものが、以下に示されているものとなっております。

また、7 ページから 11 ページにかけて計画部会の対象案件や、計画部会の対象ではないものの、事前協議の対象案件の事例についてまとめてございます。

こちらの資料の説明は、以上でございます。

続きまして、二つ目のホチキス留め資料、「第 3 章第 2 公共施設の整備による都市空間の質の向上」についてご報告いたします。

景観計画では、良好な景観を備えた公共施設は、人々に快適さや潤いをもたらすとともに、都市に風格を与える良質な社会資本として位置付けられておりまして、機能性や安全性の確保を前提とし、景観形成における役割を積極的に評価し、地域の良好な景観の形成

に資するよう、整備及び管理することが重要としております。

この方針に基づいた施策としてまとめたものが、これ以降に続くものでございまして、②番は、公共事業を通じた景観形成と題してございますが、こちらは、景観計画策定以前の平成 11 年に「公共事業の景観づくり指針」を策定し、現在も当指針、運用している指針でございまして、1 ページ目下段からと資料 4 ページにかけて、景観に配慮した公共事業の事例として市街地再開発事業ですとか、東京都営住宅の建替事業についてまとめてございます。

ページが飛びますが、21 ページをご覧ください。こちらは、幹線道路の整備に合わせた沿道景観の形成についてまとめてございます。

景観計画では、幹線道路の整備事業の進捗に合わせ、民有地も含めた沿道の土地利用を適切に誘導し、道路空間と沿道の町並みが調和し、緑豊かな景観を計画的に誘導していくこととしておりまして、そのモデル的な事例として、環状二号線の新虎通り沿いの事例をまとめてございます。

こちらの資料での報告は、以上でございます。

最後に、三つ目のホチキス留め資料、「第 3 章第 3 歴史的建造物の保存等による景観形成」についてご報告いたします。

ページを 1 枚おめくりいただきますと、当資料の構成について示されておりました、さらに、ページを 1 枚おめくりいただきますと、これまでの取組みについて概要でまとめたものでございます。

こちらは、景観計画の構成に基づきまして、主な取り組みの経緯をまとめてございます。ページをめくっていただいた裏側から、I から始まりまして、こちらでは、東京都選定歴史的建造物及び特に景観上重要な歴史的建造物等に関し、選定基準の策定を初め、選定候補がどのように拡大してきたかについてまとめた選定状況や、このような歴史的建造物等の保存及びその支援策に関するもの、選定や支援策に関する課題と取組み拡充の方向性についてまとめたものが続いてございます。

ページが飛びまして、II - 1 ページ、こちらをご覧ください。II では、景観計画策定以前に施行しました歴史的景観保全の指針を初め、歴史的景観形成の指針について、今後の取組みの方針も交えてまとめてございます。

2 ページ、おめくりいただいて、III - 1 ページをご覧ください。こちらでは、都市開発諸制度において景観計画施行を機に開始いたしました、都選定歴史的建造物の外観保存を

容積ボーナスとして評価する取組みについて、事例を交えてまとめてございます。

ページ裏側のⅢでは、選定された歴史的建造物の利活用を促進する取組みについて、都が実施してございますチャリティイベントなどの事例を交えてまとめてございます。

ページをめくっていただいた裏側から、「Ⅳ地域のまちづくりを通じた歴史的景観の形成」に関して、地元のまちづくりと連携した歴史的景観の形成に関する取組みについて、しゃれた街並みづくり推進条例の街並み景観づくり制度を活用した日本橋周辺地区の事例や、青梅市の事例を交えてまとめてございます。

そして、資料の最後に参考編として、関係資料を添付してございます。

説明は、以上でございます。

○中井検裕会長 ありがとうございます。こちらは、東京都景観計画が 2007 年 4 月に策定されて 10 年ということで、10 年間の取組みを一覧としておまとめになられたということと聞いております。

したがって、基本的には東京都景観計画の目次に対応した形になっているので、1 章がないという、不思議な資料ですが、目次の 2 章に対応する形で届出制度による景観形成とか、そのような形で書かれているということでございます。

委員の皆様から、感想やご意見等いかがでしょうか。

○有賀委員 感想をよろしいですか。

○中井検裕会長 どうぞ。

○有賀委員 最後にご説明いただいた第 3 章のところの歴史的建造物の保存等による景観形成は、大変大事なテーマだと思っております。

それで、実績として参考編のところで一覧表があって、都選定歴史的建造物一覧云々で実績が示されているわけで、景観計画の一定の役割をやはり果たしているなということはいくぶんわかるのですが、一方で、特に、最近、近現代といえますか、50 年ぐらいたって DOCOMOMO になるような、なるかならないかぐらいの。こういうものの、特に公共建築といえますか、役所も含めてなのですが、これが、構造上の耐震の問題もあったり、老朽化の問題もあったり、所有者となかなか合意が図られずに、取り壊される事例が増えてきているのです。全国的にそうなのですが。建築学会でも要望書を出しているのですが、なかなか保存や利活用というのが難しいというなかで、取り壊されるという事例もある。

こういうものを、現状認識を共有した上で、第 3 章のところは大変大事な役割だと思うのですが、この景観計画の中で、次に向けて、近現代の建物の保存へもう一歩踏み込める

ような、次の景観計画の見直し等とのところの記述記載が、何か具体的にできるといいな  
という思いを、感想として申し上げた次第です。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

景観上重要な歴史的建造物は、50年以上ということなので、ちょうど1967年以前の建  
築ぐらいですかね。67年ぐらいで一応切っているのですが、それより後のものも当然、  
時間がたてば、そのカテゴリーに自動的に入ってくるのですけれども、特に、耐震改修と  
いうか耐震性が足りないということでの懸念がございましたので、歴史景観部会のほう  
にお伝えいただければと思います。

今日は、小沢先生がご欠席ですので、よろしく願いいたします。

私から、この文書の取扱いなのですからけれども、これは、どういう位置づけの文書になる  
のでしょうか。

○寺沢景観担当課長 これまでに東京都が景観に関してこういった取組みをしてきたとい  
うことをホームページで公表していくことを考えております。当然、事業者の許可が必要  
なところは、許可をとりながらということになります。

○中井検裕会長 10年間の成果ということで、記録的な価値はかなりありそうな気もす  
るので、やはり皆さんに積極的に見ていただけるように、景観審議会の資料ということ  
ですと、かなりホームページでも深いところまで行かないと出てきませんけれども、もう少  
し簡単に見られるように、ぜひ、していただければ。できれば、簡易でもいいので印刷を  
していただいてもいいのかなと思いますので、ご検討よろしく願いいたします。

矢部委員、どうぞ。

○矢部委員 せっかくここまで10年かけて、選定が終わってきたかなと。これからも増  
えてくる、先ほども、選定候補が400以上あるというところで、優先順位をつけてやって  
いけないといけないというところなのですが、さて、じゃあ、景観に関してその指定はし  
ましたというところで、ここから保全と配慮というところが、今、市区町村に移っている  
中で、しっかり対応されているだろうかというところですね。

これは、東京都で市区町村を集めていただいた際など、先ほどの新宿区のまちづくりに  
対してもそうですし、まだ景観団体でない市区町村もあると思いますので、そこについ  
ては、東京都に届出というところになるのですね。

それにしても、その認知というか、あらゆる方向でせっかく選定したものに対するの価  
値を高める活動が、しっかりなされるような仕組みづくりを、都から市区町村への連絡事

項、通達事項としても徹底していただく仕組みとか、他の行政機関、例えば、特に修繕ですね。修繕工事で模様替えというのは、先ほどの建物の中でも旧耐震の建物、新耐震の建物にしても、コンバージョンやリノベーションという活用方法も都内では増えているなかで、定めた景観ガイドラインとかに沿ってやれていない建物も結構あるのではないかなというふうに思います。それも含めて、例えば、労基の届出を出すタイミングで行為の分けをしてもらうとか、何かしら仕組みを考えていただいたほうがいいのかと思いますので、牽制がかけられる仕組みをご検討いただければと思います。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

他は、いかがでしょうか。

加藤委員、どうぞ。

○加藤委員 先ほどの計画部会の資料であるとか、今までの取組みの資料を印刷して配布するというお話もありましたが、東京都では景観のシンポジウムとか、フォーラムという機会が大分減っているように思うのです。やはり約 10 年経過の節目ということもありますので、これだけの取組みをして成果が出たということを、ぜひお披露目の意味も兼ねて、そのような議論や対話の場があると望ましいなというふうに思いますので、そのような機会をぜひ希望します。

○中井検裕会長 ありがとうございます。ご検討いただければと思います。

よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○中井検裕会長 ありがとうございます。それでは、報告事項についても、以上で終了でございます。

議事残りとしまして、その他がございます。事務局よりご説明をお願いいたします。

○寺沢景観担当課長 その他としましては、今後の本景観審議会の開催についてでございます。本日、文化財などの眺望保全に関する景観誘導などについてご審議をいただきました。次回につきましては、これらを含めました景観計画の変更の素案についてご審議をいただきたいと考えております。

既に、日程調整をさせていただいておりますが、3月23日金曜日の午前10時から、次回の審議会を開催させていただきたいと思っております。

お忙しいところ恐縮ですが、どうぞよろしくをお願いいたします。

○中井検裕会長 ありがとうございます。

何か、今の件で質問はございますか。

今回は、3月23日の午前10時から。場所については、またご連絡いただけるということだろうと思いますので、よろしくどうぞお願いをいたします。

それでは、以上で、本日予定しております議事はすべて終了いたしました。ご協力どうもありがとうございました。

事務局に議事をお返しいたします。

○米田緑地景観課長 会長、どうもありがとうございました。委員の皆様、活発な議論をどうもありがとうございました。

以上をもちまして、本日の東京都景観審議会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。