

平成29年度第5回
東京都景観審議会計画部会議事録

東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課

平成29年度第5回東京都景観審議会計画部会議事録

I 日 時

平成30年3月7日（水） 14：00～15：15

II 場 所

都庁第二本庁舎31階 特別会議室24

III 出席者

【委員】河島部会長、岸井部会長代理、加藤委員、田中委員、内藤委員

【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

IV 議事次第

1 開 会

2 議 事

<審議事項>

○東京都景観計画の変更

1 夜間に関する事項の追加

2 皇居周辺の風格ある景観誘導（眺望点の追加）

3 東京都景観計画の変更 素案

3 閉 会

V 配付資料

資料1－1 夜間における景観の形成に関する方針

資料1－2 大規模建築物等景観形成指針

資料2 皇居周辺の風格ある景観誘導

資料3 景観計画の変更 素案

参考資料1 2月21日計画部会：主な意見と対応

参考資料2 照明関連用語について

○米田緑地景観課長 それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成29年度第5回東京都景観審議会計画部会を開催させていただきます。

本日は、ご多忙のところ、当部会にご出席いただきありがとうございます。

部会長の議事をお願いするまでの間、進行を務めさせていただきます、緑地景観課長米田です。よろしくお願いいたします。

初めに、現在ご出席の委員は4名でございます。田中先生が少し遅れていらっしゃるとお聞きしております。東京都景観審議会規則第6条第4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説明させていただきます。議事次第、配布資料、それから資料1-1、1-2、資料2、資料3、参考資料1、参考資料2、座席表となります。

また、東京都景観計画、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おります「景観法、東京都景観条例、東京都景観審議会要綱、規則」を机上に置かせていただいております。すべてお揃いでしょうか。不足がございましたら、事務局までお申しつけください。

それでは、進めさせていただきたいと思います。

本日の計画部会の審議内容は、東京都情報公開条例第7条第3項の規定に該当しないため、公開いたします。

それでは、東京都景観審議会運営要綱第15条第4項に基づき、河島部会長に議長をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

○河島部会長 それでは進めていただきたいと思います。

皆さん、お忙しいところをご出席いただきまして、まことにありがとうございます。どうぞよろしくお願いいたします。

傍聴人はいらっしゃらないということですのでよろしいですね。

本日の審議事項は、すべて東京都景観計画の変更にかかわる事項となります。

まず、審議事項の1「夜間に関する事項の追加」について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 夜間に関する事項につきましては、前回の計画部会でのご意見を踏まえまして、景観計画の変更（素案）という形で取りまとめております。資料1-1が、第1章に追加する夜間における景観の形成に関する方針です。

また、参考資料1では、前回の意見と対応をまとめております。

それから、参考資料2のほうでは、用語の定義についてもご意見をいただきましたので、照明学会等の文献から引用した関連用語についてまとめております。参考にご覧いただければと思います。

それでは、資料1-1についてご説明いたします。

前文として、夜間の現況と課題に触れた上で、快適な光環境の形成や省エネ、省資源といった環境への配慮、全体としてエネルギーは抑えつつ光の質を向上させていくということの重要性を記述しております。

また、前回ご意見をいただきました、季節感や時間帯に合わせた演出、プロジェクションマッピングの普及などについても少し触れた上で、これらの活用にあたっては、地区特性を踏まえるとともに、周辺への影響等に十分配慮する必要があるという記述を入れております。

非常時の対応についてもご意見をいただきましたので、東日本大震災における教訓を踏まえ、非常時の適正な避難誘導や節電に対応できる照明計画をあらかじめ検討していくことも重要であるという記述を入れております。

前文の最後ですが、多様な地域が共存し連担する東京ならではの夜間景観と良質な光の誘導を図るため、以下に夜間における景観形成に関する方針を示し、東京の魅力を更に高めていくとしております。

方針ですが、大きく三つ掲げておりまして、一つ目がダイナミックな都市構造を光で表現。二つ目が地域の個性をいかした夜間景観の形成、三つ目が光の質の向上ということで、まず一つ目のダイナミックな都市構造を光で表現につきましては、幹線道路や高層ビルが集積した拠点などの都市構造を光の明るさ、強さ、色等によってヒエラルキーをつけて演出すること。また土地利用の特性に応じて、明るさを抑制すべき地区と、明るさを持たせる地区などの、都市全体でメリハリをつけていくことを記述しております。

めくっていただきまして、こちらにはイメージ図のようなものをお示しする予定にしております。

方針の二つ目、地域の個性をいかした夜間景観の形成では、地域の景観特性に応じた照明により、個性をいかしていくという記述を入れておりまして、さらに、光を点から線、面へとつなげて、地域全体で連続性のある夜間景観を形成するという記述を盛り込んでおります。

その上で、地域ごとの方針として、風格のある都心や、幹線道路沿道、水辺を生かした都市空間、落ち着いたある良好な住環境など、地域ごとについても方針を記述しております。

最後のページになりますが、光の質の向上として、周辺環境との調和に配慮した照明により光の質を向上させ、快適に過ごせるまちをつくるということで、グレアの抑制や、地域に応じた色温度の設定、演色性への配慮などを記述しています。

また、光と影を効果的に使って陰影に富んだ印象に残る夜間景観の創出や、鉛直面の明るさの効果的な活用。また、省エネルギー器具の採用や、太陽光などの自然エネルギーの活用を促し、環境に配慮した照明を促進していくこととしています。以上が方針でございます。

続きまして、資料1-2では、大規模建築物等の景観形成基準に盛り込む内容を示しております。今回追加する項目として、夜間照明を入れております。内容につきましては、前回部会にご提示した案から大きく変えてはいたませんが、色や動きのある照明について少しご意見いただきましたので、それにつきましては裏面に、地域の状況に応じて柔軟に対応できるようにということで、地域の魅力向上に寄与するものについては認めていくという運用をしたいと考えております。以上、簡単ではありますが、夜間に関する事項の追加に関する説明とさせていただきます。

○河島部会長 では、事務局から夜間における景観の形成に関する方針、これを新たに景観計画の中に入れ込むということで、前回の議論を踏まえて修正した案を説明してもらいました。

この案について、ご質問、ご意見等がある方はお願いをいたします。

私のほうから1点、34ページの方針の2の、文章の最後に、(面)のところ、ランドマークや動線を含む広がりのあるエリアにおいて、空間のヒエラルキーをつくり、一体感や地域の個性を創出と書いてあるのですが、空間のヒエラルキーというのは、ここの表現として適切なのかなという気がします。

空間自体のヒエラルキーということではなくて、場所ごとの光、照明によってもたらされる光のヒエラルキーのような、要するに商業拠点などは当然、面的にも集積するし、広告などで目立たせるそういうライティングなどもある。だけれども、住宅地などではあまり過剰な照明というのは避けて、安らぎと落ち着いたある、そういう景観をつくり出す。そのような、照明とか光がもたらすヒエラルキーではないのかと。空間のというと、もう

少し別の意味合いになってしまう気がするのですよね。光のあるいは照明のヒエラルキーということによって、住宅地における過剰な光、光らせ方、照らし方を避けるということもイメージがしやすくなると思うのですね。ちょっとこの、空間のヒエラルキーというところは若干表現を変えたほうがよいのではないかなと思うのですけれど。

○事務局 ありがとうございます。

○河島部会長 どうぞ、内藤先生。

○内藤委員 140ページの太陽光など自然エネルギーの活用を検討するとありますが、これを入れるかどうか、不愉快な照明が私の勤め先にあって、照明ポールの上に照明器具が付いていて、その上にパネルが付いているのですが、この面積で発電してもたいしたことないようなものです。都の方針として義務化するようなニュアンスになってくると、安易にそちらに流れそうな気がするので、LED照明自体がもう省エネルギーですから、太陽光と書くものかどうかというのが気になりますね。

私の認識では、太陽光は蓄電池が結構なもので、本当は太陽光で発電するのだから昼間照明がついているのが一番合理的なのだけれど、夜につくわけだから。その辺のことをご検討いただいて、場合によってはなくてもよいのではないかな。エネルギーに配慮するという言葉が入っているのでよいかなと思います、それはいかがですかね。

○事務局 全体の方針にも入れているので、確かに基準として入れてしまうと、検討という言葉は使っているものの、すべからくのプロジェクトに対して適用ということにもなりますので、やはりプロジェクトの規模によっても、対応できる、できないもあると思います。

○内藤委員 項目はシンプルにしても有効性があるので、ここで太陽光を書かなくてもよいでしょう。ご検討ください。

○河島部会長 後段を、ともに以下を切ってしまうてもいいのではないかと、そういうことですね。ほかにはいかがですか。

○岸井部会長代理 大規模建築物等景観形成指針の140ページですが、四角の三つ目の足したところで、屋外広告物等がありますね。その前の文章を見ると、「建築物等の3階を超える部分又は地盤面からの高さが10メートル以上の部分に設置する広告物は、以下に掲げる基準に適合するものとする」と書いてあり、以下に掲げる基準というのは、別途書いてあるのですか。

○事務局 以下にというのが、この下の四角からのこととして、窓面の内側からはだめな

どです。

○岸井部会長代理 そうすると、その下の1、2、3、4、5というのは、3階を超える部分や、地盤面からの高さが10メートル以上の部分にのみ当てはまるということですか。

○事務局 そうです。今までの基準でも、足元は歩行者に対するにぎわい形成ということで、特に縛りは設けていません。

○岸井部会長代理 建築物の窓面の内側からのものも、そういうことなのですか。

○事務局 そうです。

○岸井部会長代理 そうですか。上の部分だけなのですね。

○事務局 そうです。

○岸井部会長代理 わかりました。

○河島部会長 ほかにいかがですか。

方針で、個性豊かな拠点というのは、35ページに②として出ていて、どちらかというところ、結構拠点性の高いところの記述がここに出ているのかなというふうに思うのですが、拠点にもやはりいろいろなランクがあって、住宅地の中で、例えば駅であるとか、あるいは身近な商店街、商店街の街灯は都も助成していて、それぞれ街灯の形を変えたり光らせ方を変えたりして、個性化を図ろうとしていて、いわゆる都心、副都心ほど人通りが多くないところではあるのだけれど、地域の中の夜の照明という面では、やはりそれはそれで一定の存在感を持つものかなと思うのですね。そういうものに対しては、特に言及はしていないような気がするのだけれど、それはそういうことでいいですかね。

○事務局 少し書き分けが不足しているかと思います。一つ目のところで、中核的な拠点ではにぎわいというような部分があって、次の地域の拠点として、駅等を中心とした限界性や生活を支える活気ある光ということを入れているのですが、もう少し先の商店街とか、その辺の記述を書き分けられればいいのかもしいかなと思います。

○河島部会長 どちらかというところ、明るくするほうの立場で書いているのだけれど、あまりけばけばしくやってほしくないよねという、周りとの調和の視点で考えると、今の記述で大丈夫なのかもしれません。落ち着いたある良好な住環境のほうにまた書いてしまうと、非常に抑制的な意味が強くなるかもしれません。

ただ、落ち着いたある良好な住環境で、そこは地域の拠点性を表現するような、うまくそれとマッチしたような形で照明を考えていく、検討していく、つくっていくというような書き方はあり得るかもしれないと思うのですけどね。

○事務局 少し書き方を工夫します。

○河島部会長 そうですね。工夫できたらそのあたりも少しカバーできると、結構分量は多いものですから。

ほかにはいかがですか。田中先生。

○田中委員 基準の内容というよりは、この運用のイメージについてお聞きしたいのですが。大規模建築物等の景観形成基準を設けて、実際運用が始まるとして、夜間照明にかかると、先ほどご説明のあった屋外広告物が加わりますよね。これはどちらも固定的なものではなくて、前者は明滅しますし、後者は掲出する内容が含まれているということで、事前協議が行われる段階での審議対象として出される資料の内容と、実際それができた後に使われるイメージが、一致していることが本当は好ましいわけですね。建築物や、緑化などについては、資料を出していただいてこういう前提のものはこうですという審議を行ってきたわけですが、これから加わる2者については、今までのものよりも、実際どういうふうになるのかが想定しにくい部分があって、審議時に必ずしも十分に把握できなかったようなものが、明滅の状況なり、掲出されるコンテンツで起こる可能性があるわけですね。ですから、あまり過度に抑制的になってはいけないと思うのですけれども、この辺をうまくコントロールする必要があるという課題が発生するのだと思いますので、試行段階を経て、運用に至る過程でその辺をきちんと進めていく必要があるかなと思っています。現時点で運用のイメージ等について、何かお考えのことがあれば教えていただければと思います。

○事務局 照明につきましては、照明計画の細部について協議するというよりは、コンセプト的なところ、どういうところを光らせるとか、周辺環境との調和を配慮して歩道状空地とかをどういう照明にしていくかという考え方をまずは入れてもらうのと、プロジェクトによっては夜間のパースなどを合わせて出していただくような、協議を考えているのですが、先生がおっしゃるように、実際に竣工してできたものが、コンセプトどおりにできたかということを確認するのは最後のほうになってしまうと思いますので、その辺も試行といたしますか、事業者とやりとりしながら資料の内容はつめていきたいとは考えています。

○田中委員 恐らく、おっしゃるように少し試してみないとわからないと思うのですが、パースなどで表現していただくことも限度があると思うので、審議対象になるものと、周辺の景観の要素なり現状の状況との関係性をどういうふうに捉えて、新しく入ってくるものがどういうように周辺との関係に収まっていくのかと。時には積極的に仕掛けていくと

ころもあるし、極めて周辺の環境を阻害しないように抑制的であるべきものもあると思います。やはり、そういう関係をきちんと提示していただいて、それを残しておく、あるいは後から見たときに確認できるようにしておくという工夫をしていただけるとありがたいなと思います。

○岸井部会長代理 同意見です。

○河島部会長 景観条例の21条で、「知事は良好な景観を形成するために必要があると認めるときは、大規模建築物等の建築等をしようとする者に対し、必要な報告を求めることができる」この報告というのは、建った後においてもできるのでしょうかね。

○事務局 そうです。

○河島部会長 あくまでも事前の話ということに限らなくて、実際、事前協議で言っていたコンセプトとは食い違うような形で、特に照明の場合は容易に変更できるということになるので、そういうものに対して、やはり問題がありそうだねとなったときには、ちゃんとそこをフォローしていただくという、それでもし判断について景観審議会に意見を聞きたいということであれば、計画部会に持ってくるというようなことでアフターケアができそうな気もするので、そんなやり方も少し工夫してみていただくといいのではないですかね。

ほかにはよろしいですか。

それでは、審議事項の1については、若干のご意見が出ておりますので、事務局として検討し、その結果、修正すべきは修正していただくということで、もう一度計画部会に戻すことではなく、なるべく前に早く進められるようにしたほうがいいかと思っておりますので、いずれにしても、これは計画部会で事前の検討をしたうえで、最終的には景観審議会に付議する形になりますので、今日のご意見を踏まえて修正すべきは修正して景観審議会のほうにあげていくと、こういうふうにしていただけたらなと思います。

よろしいでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

○河島部会長 それから次が、二つ目の議題で、「皇居周辺の風格ある景観誘導（眺望点の追加）」、これについて説明をお願いします。

○事務局 お手元の資料2をご覧ください。東京駅の中央広場が整備されたことに合わせまして、検討してまいりました内容でございます。

都は、都市づくりと連携した景観施策として、大規模建築物等の建築等に係る事前協議

制度を設けまして、都市開発諸制度を適用する建築物に対し、良好な景観形成に資するよう、適切に計画を誘導しております。今回検討してまいりました内容は、いずれもこの事前協議制度において適用されるものでございます。一つは、高さ規制を伴う景観誘導区域の設定です。お手元の資料1枚目と合わせまして、3枚目の参考資料をご覧ください。こちらの参考資料は、現行の高さ規制を伴う景観誘導区域に関する資料でございます。これまで、国家議事堂など、四つの建造物を対象に、距離に応じた制限内容を定めておりまして、高さの制限をかけている区域は保全対象の建造物からおおむね2キロメートルの区域としています。

東京駅中央口交差点付近を眺望点とする場合、保全対象の皇居から2キロメートルの区域は、ほぼ皇居の区域内に収まっております。また、保全対象はこれまでの建造物とは異なりまして、皇居の森であるため、高さの制限の設定が困難な状況になっております。1枚ページをおめくりください。

こちらは、皇居周辺地域の景観誘導区域で眺望保全を検討したものでございます。皇居周辺の景観誘導区域をA区域とB区域に分かれておりまして、ご存じかと思いますが、A区域においては都市開発諸制度を適用する建築物を建築する場合、必ず計画部会での審議を要することとしております。

一方、B区域では、特に風格ある景観を望むことができる眺望点。こちらの図で示している赤い丸の時点からシミュレーションをしたときに、その景観に大きな影響を及ぼすと判断されたものについて計画部会での審議を要することとしております。今回は、こちらの特に風格ある景観を望むことができる眺望点に、新たに東京駅中央口交差点付近を追加するというものです。東京駅中央口交差点付近から、事業者の方にシミュレーションを作成していただいて、そのシミュレーションを見た上で、景観に大きな影響を及ぼす案件については、計画部会でデザインのコントロールをしていただくということになります。

また、皇居周辺地域の景観誘導区域の外側においては、新宿御苑の景観誘導区域であるため、事前協議の際に、色彩や広告を適切に誘導していきます。

東京駅中央広場からの皇居の眺望保全策として、皇居周辺地域の景観誘導区域における、特に風格ある景観を望むことができる眺望点に東京駅中央口交差点付近を追加していきたいと考えておりますので、この後説明させていただきます景観計画の素案に反映しております。

事務局からは以上でございます。

○河島部会長 皇居周辺の風格ある景観誘導については、今までもやっているわけですが、行幸通り及び東京駅前広場ができたことによって、皇居に向かう側の軸線というのが新たな都市景観として非常によいものができ上って、これをぜひ守りたいという趣旨だろうと思います。眺望点を追加するというので、実際それに影響のある建物が出てきたときはその適切な誘導を図っていくと、こういう趣旨だったと思います。眺望点を設定し、そういう対応をとっていくということでご説明がございました。この件について、ご質問、ご意見等ありましたらお願いします。

内藤先生。

○内藤委員 よいと思います。要するに審議対象になると、この先大きいプロジェクトで、看板などが出る可能性もありますよね。それはちょっと勘弁してとか、意見を言える状態にはしておいたほうがいいと思います。内照式のサインなどがついたときには、皇居を見たときに、そのところがこうなるのはあまりよくないので、これで結構だと思います。

○河島部会長 実際に、指導、誘導するための手立てということと同時に、新たな眺望点を設定することによって、この景観を重要なものだと評価して認識しているということを宣言することなのでごく意味がある気がしますね。

ほかにはいかがでしょうか。

○岸井部会長代理 すみません。

前回きちんと関わっていなかったもので、この具体的な眺望点の場所なのですが、中央口交差点付近と書いてあるのですが、これは具体的にはどこを指しているのですか。

○事務局 こちらは、行幸通りの一番東京駅側といいますか、お手元にお配りした資料3の最後のページをごらんになっていただけますか。ページ番号で言うと171ページになりまして、具体的な場所は、図表3-22の中に記載しておりまして、眺望点の位置として、括弧書きの中に行幸通りと大名小路歩道部分が交差する東京駅中央口交差点付近です。お手元にお配りした資料2の現況の眺望と書いてある写真の地点が一番近いものになっております。

○内藤委員 この表記が地図的に正しいかどうかわからない。中央口交差点はどこかみたいな感じになるが、どこなのだろう。名前はありましたか。

○事務局 交差点の名前としては中央口駅前です。

○内藤委員 この交差点の名前。

○岸井部会長代理 経度と緯度があるからわかるのでしょうか、要するに駅前広場の一

番端っこということですか。

○事務局 はい。

○事務局 行幸通りの一番東京駅側です。

○岸井部会長代理 行幸通りですか。

○事務局 はい。東京駅から道路を渡った向こう側です。

○岸井部会長代理 行幸通りの一番端ですか。

○事務局 はい。

○内藤委員 広場はJRの所有だから、東京の景観に対する保証人をつけないと。

○河島部会長 限りなく東京駅に近い方がいいのではないですか。

○河島部会長 駅前広場はJRのエリアですかね。駅前広場はJRが所有していますか。

○事務局 JRの敷地内で、地区計画で地区施設という位置付けはあるのですが、都市施設ではなく民地です。

○河島部会長 こういう景観を保つという認識では共有しているのだから、否定はしないのではないですか。

○内藤委員 眺望点を指定するときは、許可というか合意しなければいけないのですか。

○事務局 いいえ、この4建築物に対する眺望地点については鉾を打ち込んでいるのですが、皇居周辺の主要な眺望点につきましては、鉾など打ち込んでいるわけではなくて、あくまでそこから撮った写真をもとにシミュレーションしていただくということなので、何かそこに設置させていただくことはやっていないです。

○河島部会長 行幸通りとそれから駅前広場のデザインというのは、やっぱり一体的に造られているわけですよね。それを尊重するならば、出発点、行幸通りの実質的な出発点に近いところに置くべきかなという気もしていますので。

○内藤委員 車寄せの近くに植込みの松があって、その前に大きな石があるのだけど、そこですよね。

○事務局 東京駅寄りのところですね。

○内藤委員 景観重要公共施設は勝手に指定できるのですか。

○事務局 景観重要公共施設に指定する場合は、やはり所有者との調整が必要です。

○内藤委員 東京駅前広場はいずれそうなりますか。

○事務局 交通広場は皇居の施設ですが、真ん中はJRの敷地であり私有地です。公共施設という位置付けではないので、景観法に基づく景観重要公共施設には法律上指定できな

いと思います。

○内藤委員 区で指定するのですか。東大の正門から安田講堂まで何か指定されたような気がします、あれは私有地ですね。

○事務局 また別の位置付けかもしれません。景観法の重要公共施設ではありません。

○内藤委員 民有地内はできないのですね。

○事務局 はい。法律上、指定できるのは公共施設のみです。

○内藤委員 わかりました。

○河島部会長 法律などの絡みもないわけではなさそうなので、一応チェックはしていただきながら、できる限り行幸通りだけ単独でということ、駅前広場がどうなろうともという趣旨では多分ないと思うので、もし公共の持ち物でないところに入れることがJRの反対とかで出来ない場合であっても、一部の公共と民間との境の歩道の反対側のほうがいいのではないかなという気がするのですけどね。そこからどれだけJRの理解を得て、さらに一帯の景観として一帯のビスタとして認識する立場で。限りなく松の植え込みに近づいていくということを努力していただく。それがうまくいかなかったときは、反対側の歩道の敷地境の中心点とするのが、理論的には正しいような気はするのですけどね。

○寺沢景観担当課長 JRと協議させていただいて、JRに了解がいただければ、駅前広場内にします。

○内藤委員 信任状奉呈式みたいな国事行為は東京駅前から始まるので、それを鑑みても、やはりもっと後ろに視点を引いたほうがいいのかも说不定ですね。

○寺沢景観担当課長 その方向でJRと調整させていただきます。

○河島部会長 ほかにはよろしいですか。

それでは、2番目の議題である「皇居周辺の風格ある景観誘導（眺望点の追加）」については、今のような少しご努力をいただくことを前提として、眺望点の位置について若干の調整をしていただいた上で追加をしていくということで、了解をしたというふうに思います。

次に、審議事項の3番目、「東京都景観計画の変更素案」について、説明をお願いします。

○事務局 資料3をご覧ください。

1枚目に、変更の主な内容について掲げております。まず、1点目ですが、第1章になるのですが、東京の景観特性というものを記載しておりまして、それを再構成するという

ことで、こちらにつきましては、1枚おめくりいただきまして、A4横で概要ペーパーをつけています。これまで東京都の都市づくりの上位計画「東京の新しい都市づくりビジョン」を定めていたのですが、昨年9月に「都市づくりのグランドデザイン」という、新しい上位計画を定めましたので、その中で少し地域の区分が変わっております。

従前は、都市づくりビジョンの地域区分に合わせてセンター・コア再生ゾーンの景観特性だとかの記述にしておりましたが、今回新たに定められましたグランドデザインの地域区分に応じた形で再構成をしております。

2点目、資料3の1枚目に戻っていただきまして、三つ目は先ほどご説明いたしました、「夜間における景観形成に関する方針」の追加ということです。

それから3点目につきましては、景観重要公共施設の追加ということで、こちらは景観重要都市公園に、水元公園と小金井公園を追加するというので、昨年6月の歴史景観部会で既に審議を終えている事項になります。

それから4点目、第3章になりますが、大規模建築物等の事前協議制度に関する変更ということで、一つ目が事前協議制度の対象に「マンション建替法容積率許可制度」を追加というのがあります。こちらの制度は、耐震性が不足するマンションの建替を促進するためにつくられた制度で、建築基準法の総合設計と同様に特定行政庁の許可により容積を緩和できる制度になります。既にこちらの東京都マンション建替法容積率許可要綱というものを定めて運用しているのですが、その要綱の許可の条件としまして、景観計画の大規模建築物の景観形成指針に則したものとするという規定を入れ込んでおります。

今回、景観計画の変更に伴いまして、景観計画の中にも事前協議対象として、きちんと明示していくということで追加を予定しております。

2点目が先ほどご説明しました、大規模建築物等の景観形成指針に、夜間照明に関する事項を追加するというのと、以前ご審議いただきました、屋外広告物のただし書き規定を追加するというものです。

それから、3点目ですが、文化財庭園等の眺望保全に関する景観誘導区域に「旧安田庭園」と「向島百花園」を追加するというので、こちらも昨年10月の計画部会にて審議していただいた内容になります。

最後に、皇居周辺の風格ある景観誘導ということで、先ほどご説明しました、眺望点の追加を予定しておりまして、今ご指摘いただいたご意見を踏まえまして、位置については調整したうえで追加させていただきたいと考えております。

そのほか、景観計画全体的に見直しをした事項としましては、時点修正という項目がありまして、例えば既に整備が完了した事業ですとか、そういうところの記述に修正を加えています。

以下、主な変更内容について景観計画の変更（素案）という形でつけております。簡単ですが、説明は以上になります。

○河島部会長 細かい話は省略して概要ということで説明がありましたけど、本文のほうも含めてご質問、ご意見等ありましたらお願いします。

これは、私は事前にも送ってもらったものを見ていたのですけれども、都市づくりビジョンと今度のランドデザインで、ゾーンや地域という呼び方は違いますが、そこが変わってきているのですね。特に、従来センター・コアゾーンというところと、その外側の都市環境再生ゾーン、この間というのが、切れ目が環六から今回国際ビジネス交流ゾーンと、中枢広域拠点域というのが環六から環七にずれてきているのね。そのずれによって、今まで都市環境再生ゾーンに記載されていたものも、中のほうで記述しなければいけなくなっている。

さらに外側のほうも実は若干、イメージがそれほど前ははっきりしていなかったものを、武蔵野線ということで線を明確にしたことで、その辺のあたりが、修正がきちんと出来ているのかというのが、相当疑問に感じています。ゾーンの中に含まれていないアイテムが入っていたりするんで、もう一度よく見ていただいたほうがいいと思います。

具体的に言うと、同じタイトルのものが出てくる。13ページで⑤として、かつての下町と戦後都市化した市街地ということで書いてあるのですが、同じような話が17ページの新都市生活創造域においても、かつての下町と戦後都市化した市街地。ゾーンの切り方が違って、前は一つだった項目を二つに分けて同じタイトルで登場させているという、こういう現象が起きているのだけれど、景観条例に基づく景観計画は、法的な位置付けのしっかりしたものなら、もう少し直すべきところは直したほうがいいのではないかなと思うのですね。

環六から環七という、その間というのは、市街地構造的には木密地域そのものなのですよ。そこに補助26号線があったりするわけで、今東京都がこの辺を特に一生懸命やっているのは、山手線の内側でも、豊島区や何かでやってないことはないけど、ほとんど環六と環七の内側。だから、その環六と環七の内側に木密地域があるとすれば、木密地域の話は、今度の一番真ん中の国際ビジネス交流ゾーンの側に書かないと、本来の都市構造と違

ってきてしまうのではないかな。文章を読んでもみると、18ページの下に、大規模な住宅団地と木造住宅密集地域とあるのだけど、環七の外側のエリアの話として、木造住宅密集地域を書いているのですね。

いわゆる、老朽木造の話、その課題を抱える市街地は、やはり環七の内側だという認識が正しい。環七の外側は、東京がどんどん成長して、特に戦後緑地地域や何か、グリーンベルト構想が崩れて、緑地地域や何かだめになってしまって、農地が無秩序に市街化されて形成された市街地、基盤が非常に弱い市街地がつながっているという環七の外側のイメージ。その中で、大規模住宅団地は、それなりに基盤はあるのだけれど、その周りの木造住宅地というのは、そんなに古い木造、戦前からあるような木造というのはないのだけれど、基盤が弱いゆえに、あるいは建築確認をとらないで違法建築でつくられたがゆえに市街地の問題をたくさん抱えている。そういうような性格だと思うのですよ。どうも、そういうような認識と、この二つのところに登場する、かつての下町と戦後都市化した市街地というのが合っていないなど。戦後都市化した市街地であっても、環六の外側というのは、非常に今は老朽、山手線の外側の住宅地で、結果として木密になってしまったのですよね。だから、こちらのほうは下町もあるのだけれど、そういう木密の防災上の課題を抱えた市街地があるのだと。そういうふうな記述にして、19ページのもう少し新しいほうの農地の市街化みたいな話で、比較的新しい時代にできたほうは、もう少しその表現を変えていったほうがいいのではないかなと。かつての下町ということで、地域の東部は社寺が多くというような言い方をしているのだけれど、環状七号線の外側というと、本当に足立区だとか、江戸川区の薄い皮のところなのですよね。かつての下町というのはそこではないのではないかな。そういう何か一般的な東京の市街地で、東京はそれぞれのこういうエリアが広がっているよというのとあっていない部分があります。

それから、8ページの下のほうで、地域の東部は隅田川を中軸として云々と、こういう河川のことを書いてあるのだけれど、これが、主な河川として9ページに隅田川とかあるいは隅田川橋梁の話が出ていたりする。それが、②、そのすぐ次の、縦横に巡る水のネットワークというところにまた河川の橋梁が出てくるのですよね。これらはやはり、同じゾーンの中の河川橋梁というものが景観要素として、大事だというようなことを言うのであれば、そこでひとまとめにすべきなのではないかなと。だから、8ページの下河川に関する記述は水のネットワークのほうで全部統合すべきなのではないかと。

それから11ページに環状7号線の沿道地域ということで、木密地域のこと書いている。

これは確かに、今の現計画はこういう書き方をしているのだけれど、環状七号線を境目にしたときに、その沿道地域というふうに書くと本当に環状七号線の両側に広がっているように感じるのですよね。そういうところの言葉の修正はしたほうがいいのではないのかな。

それから、その次の12ページの民間開発の場所が皆、軒並み削られているのだけれど、これは削除したのは何ゆえに削除したのか、考え方を聞かせてもらえるといいかなと思っています。

○事務局 いろいろプロジェクトが動いている中で、個別の建物の名称を書くというよりは、主な面的開発ということで、今回エリアの名前を入れる形に変えています。

○河島部会長 虎ノ門赤坂六本木地区というのは前なかったのが、今回入れているとかそういうことですか。上の削った個別名称の代わりに入れたということですか。

でも、東京タワーなどはやはり景観要素としてはとても大事なような気もするのだけれど。

○事務局 そうですね、大規模構造物として東京タワーは残しておいたほうがよいです。

○河島部会長 面的開発、大規模構造物等。先ほどの、これからつくられるものというのに影響されていますね。虎ノ門、赤坂のこの2地区というのは、これは。

○事務局 現在、動いているものです。

○河島部会長 現在、動いているところのことを言っているのですか。

景観上、東京の景観をつくる上で重要なものを列挙しているのだらうと思うのですけれど、そういうものの取り上げ方というのを、本当にこれで大丈夫なのかどうか。もともとつくったときは、そういう個別の民間の建築物でも何でも、それなりに東京の景観をつくる上で、重要なものになっているのではないかと。良いか、悪いかは別として、というような意味で載せていたのではないのかなという気がするのだけれど。ちょっとその辺、考え方が、なくすならなくす考え方を整理しないとイケないのではないかと。

いろいろ細かいところで、例えば17ページに環状七号線から武蔵野線の間のことを言っているわけですが、何か主な寺社仏閣というときに、東側のことしか書いてないのだけれど、主な寺社仏閣という、そういう言葉で景観要素を取り上げるとするならば、西側の板橋区や練馬、杉並、世田谷、武蔵野、三鷹、そういったところはどうなってしまうのか、区や市が怒るのではないかなという気がするのですよね。それから、その下の②の河川や公園というのも、もっと重要なのがこのゾーンにはあるでしょう。例えば石神井川とか、善福寺川とか神田川とか、それらはとても重要なものでは。それぞれに水源地の

公園があつたりしているわけでしょう。その辺が東のほうの話ばかりになっている。それではちょっとおかしいのではないのかなと。

○寺沢景観担当課長 西側の区の主な寺社仏閣につきましては21ページに、⑥に歴史的資源というタイトルのところで、武蔵野や三鷹などの寺社仏閣を記載しておりますが、寺社仏閣について一つにまとめたいと思います。

○河島部会長 何か、以前の表現を残して生かそうとしているために、ばらばらになってしまっているという気がするのです。何で分かれなければいけないのかという気がするわけです。そこを統合して表現するような工夫をしないといけないのではないかなと。タイトルのつけかえ、全体の組み替え、そういったことも含めてやらないと何か説得力のある認識表明にはならないのではないかなという気がします。

○内藤委員 一ついいですか。部会長の言われることは全部賛成です。木密の位置付だとかというのも、現状とあまりずれないほうがいいとは思いますが、この書きぶりというのと、防災上問題のある木密地域ということで残っていますよね。ということは、そこはやりかえていくのですね。でもそれは景観法でやる話なのかなという気もするのです。都市防災の話なので、私の解釈では景観法的な扱いというのは、質的なものを問うので、では建て替えなければいけないのだったら、その地域はマンションが建つのか住宅が建つのかわからないけれど、こういうものを景観的に大事にしてくださいね、というのを書くのならわかるのですね。

仮にそこが防災上の地域に生まれ変わっていったときに、そこにはどういう質を与えてくださいと書くのが本当は景観上のものの書き方かなという気はします。防災上問題があるところは、それはいずれやり替える、では、そのやり替えるものに対してはどのような質を与えてくださいねというのが示されているというのが本来の書き方です。そうしておけば、デベロッパーも小道みたいなものをちゃんとつくりましょうとか、通り抜けをつくりましょうとか、そういうことをやってくれるわけですよ。だめですというだけではなくて、こうあるべき、というものを書いていただけるといいかなという気はします。

○河島部会長 東京らしい景観の形成というところに、それぞれの景観特性がどうなっているかということを書いて、その今後の方向性みたいなものを本来述べる場所ではないのかなと。

○内藤委員 どんな言葉がいいのですかね。下町情緒を残すとかでもいいのだけど、緑豊かなでも、何か質的なことをできるだけ景観法の枠組はサポートするというスタンスは余

り崩さないほうがよいような気がしました。

○河島部会長 最初のところというのは、景観特性、現状記述。東京の景観特性というのが、今のところですよ。第1章の第2「東京の景観特性」書きぶりは、どういうふうにもっていくべきだということはあまり鮮明に現在の計画では書いてなくて、やはりそのあたりというのは、良好な景観の形成に関する方針というのがありますね第4章に。

木密地域の関係では、この31ページのところで、防災都市づくり等と連携した景観形成。第1章の中で、現状の記述と今後の方針というのを分けて書いているのでしょうかね。

○事務局 構成的にはそうですが、現状でも特性的なところは入れていくべきだとは思いますが。

○河島部会長 特性の中に景観要素として重要性のあるものを取り上げて表現するとともに、ある面で課題になっているような部分もそういう景観要素があると。新たな景観にもっていかないといけない場所もありますというようなことを言って、それをではどうやって、どういう方向にもっていくのかということを書いているというならば、そういう整理になるのかなと思いますけれど。

それと、そういうあたりをさらに言うなら、戸越銀座や、大山ハッピーロード昔の大山銀座商店街、そういったところ、あと墨田区で言うと橘銀座商店街、ああいうものはみんな、今回環六と環七の間なのでゾーンがずれていますよ。ゾーンがずれたために、今まで書いてあった20ページの主な商業拠点というのが単純に削られてしまってどこかに行ってしまった。やっぱり、そういう独特の歴史ある商店街としての佇まいというのは、やっぱり大事な景観なのではないかなと。単純にこのゾーンの動きによって記述をなくしていいものなのかという感じがします。

ゾーンの認識が間違っているのではないのというのが22ページあるいは23ページで、府中市や小金井市、小平市に書いてあるこの要素というのは、府中の中でもすべてということではないのですけれども、例えば多磨霊園というのは地図で確認したら武蔵野線の内側。小金井公園も内側。そういうところで、間違った表現になってしまっているのだから直さなければいけないので、ちょっと詰めが甘いなという気がします。もう一度そういう目で本当にこういう表現でいいのかなと。もっといい構成はできないかなとか、それを考えたほうがいいのかと思いますよ。私の意見はこうです。

ほかにございますか。加藤先生。

○加藤委員 一つ質問なのですが、17ページで柴又の帝釈天の例が出てきているのですが、

これが確か文化的景観の指定を受けていると思うのですが、その関連というのもこれから大事だと思うので、可能であれば追記をしたほうがいいのではないかと思います。

○河島部会長 ほかはよろしいでしょうか。

あとは基本的に最初の概要でいうと、パーツで変更を加えるものについては、部会レベルで議論することはもう既に処理済のものと、今日の計画部会にかけたもの、それらを統合して全体のこの景観計画変更の素案としてまとめていくようですので、変更すべきところはすべて提示され、それらをまとめて景観計画変更素案にしていくということだと思います。

よろしければ、今日の意見を踏まえて全体について修正すべきところは修正して、素案の取りまとめにさせていただくということでよろしゅうございますか。

(「異議なし」との声あり)

○河島部会長 では、三つ目の議題についても、基本的にこういった形で直していくということについて、了承したいというふうに思います。

ちなみに今後の予定としてはどうなるのでしょうか。

○寺沢景観担当課長 3月23日の本審で、本日のご意見いただいた内容を修正した素案をご審議いただきたいと考えています。その後、3月末から4月にかけてパブリックコメントを行いまして、第2章の水元公園と小金井公園の景観重要都市公園につきましては、都市計画審議会に意見を聴取するという手続きがございますので、都市計画審議会の5月審にて意見を聞き、全体の景観計画の変更は7月以降の施行を予定しております。

○河島部会長 区市町村の意見は聞くのですか。

○寺沢景観担当課長 はい。

○河島部会長 それでは、予定されています議題については、これですべて終了したと思いますので、事務局のほうにお返ししたいと思います。

○米田緑地景観課長 部会長、どうもありがとうございました。

委員の皆様、長時間にわたり、どうもご審議ありがとうございました。これをもちまして、本日の計画部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。