

(仮称)東京都景観計画【素案】に対する意見募集(第2回)結果要旨

項目	意見書の要旨	東京都の考え方・対応	対応項
序章について	景観行政は、変わらない景観を守ると共に、時代の価値観や異なる都市文化に影響を受けるものなので、それに対応するシステムの構築が必要。	記述修正 ⇒良好な景観は、 <u>長期的な取組によって保全され、創出されるものである。この前提のもとで、社会経済情勢の変化等により、計画に定める方針や施策等の見直しが必要とされる場合には、景観審議会の意見等も参考にして、適切な措置を講ずることとする。</u>	P.2
	「区市町村が景観法に基づく景観計画を定める場合において、今後の改訂を含め、この計画の内容を継承するものとする。」は、区市町村が対等であるという地方分権の理念に反するのではないか。	記述修正 ⇒区市町村が景観行政団体となる場合においても、 <u>これらの施策の内容や目的に十分配慮し、その上で、地域特性に応じた独自の取組を進めることが望まれる。</u>	P.2
第1章 東京らしい景観の形成について	現状の具体的な景観分析とその評価及び課題等を整理したうえで対応施策を掲げるべき。	第1章で景観特性、方針を示し、第2章で、景観基本軸や景観形成特別地区など東京全体から見て重点的な取組が必要な地区を具体的に指定し、基準を定めて、対応施策を掲げている。	—
	関連する要素については、列挙すべきものが他にもある。	関係区市町村の意見等も踏まえ、記述を追加・修正している。	P.6～22
第2章			
届出制度 (景観基本軸、景観形成特別地区、一般地域)について	歩行者の景観を基本とするのであれば、地上 20m程度にあるものが景観構成要素となるので、施策対象としては、規模の大小によらず全ての一般建築物を対象とすべき。	都は広域的な自治体としての立場から、複数の区市町村にわたり重点的な取組が必要な、景観基本軸、景観形成特別地区では、比較的、小規模から届出対象としている。それ以外の一般地域では、周辺景観に与える影響が大きい大規模建築物を届出対象としている。	—
	定性的な表現の基準の運用について、他の法令等の基準がある場合はそれを尊重するとともに、運用が行き過ぎたり、協議が長期化しないようにしてほしい。	意見の趣旨に沿って、適切に基準を運用する。	—
	基準の取扱いは、事業者からの提案により実施できるようにしてほしい。	事業者の提案に基づき協議する。	—
	国分寺崖線の湧水を守るには、その背後にある地下水の水みちを保全するため、崖上について崖線から80mの範囲は狭く、少なくとも200mは必要である。	国分寺崖線基本軸の区域は、崖線の低地側は国分寺崖線の樹木の表情を感じ取れる範囲、台地側は連続する国分寺崖線の緑のスカイラインを活かした範囲を設定している。	—
	文化財庭園等の眺望点および眺望の方向については限定が必要。	眺望を限定し、そこからの見え方を、計画地との関係に基づき、適切に協議する。	—
	水辺景観形成特別地区において、水際は水質浄化や生き物繁殖に効果的な構造にすることを計画に盛り込んでほしい。	水辺景観形成特別地区を含む臨海景観基本軸においては、海辺の自然と共生しながら、景観形成を進めることを景観形成の目標とし、景観形成基準で埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等を工夫することとしている。	—
建築物等における色彩の基準について	積極的に進めてほしい。	都市全体として落ち着きと統一感のある街並みの形成を誘導するため、色彩に関する基準を定める。	—
	色について制限が厳しいので反対		
	色彩は、建物単体だけでなく、隣接する建物等との関係を考える必要がある。	景観形成基準では、色彩基準への適合とともに、周辺景観と調和を図ることとしている。	—
	どのような考え方で色の基準を定めたのか、今回の基準でどの程度の既存の建物が基準に抵触することとなるのかなどを説明し、基準が適切であることを説明する必要がある。	色彩基準の考え方は、別表1の地区ごとの「考え方」欄に記述している。分かりやすく説明した「東京都景観色彩ガイドライン(仮称)」を別途定める。	P.97 P.99
	石材・タイル等の自然素材は色彩的にあざやかであっても心理的には落ち着きや安心感があり、経年による風合いも出てくる。自然素材は色彩基準から除外するなどの配慮をしてほしい。	記述修正 ⇒基本的な考え方として、「石材などの地域固有の自然素材を使用する場合については、これを尊重する。」と記述している。	P.97 P.99
	例外を認めてほしい。その場合の手続きを明らかにしてほしい。	良好な景観の形成に貢献するなど、景観計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。 また、景観審議会の運用に当たっては、学識経験者等で構成される専門部会を活用し、機動的に審議を行う。	P.97 P.99
	それぞれの地域にふさわしい景観を創り出す為の審議が地域の建築家を含む多くの専門家たちの参加によって行われることができる仕組みが創設・運用されることを強く求める。		
景観審議会の運用を機動的に行ってほしい。			

項目	意見書の要旨	東京都の考え方・対応	対応項
屋外広告物の表示等の制限について	色彩の基準について、別途定められるガイドラインの中で適用される外壁の範囲、定義などについて詳細に示してほしい。また、適否の判断を簡易に行えるよう「実例」を示して解説してほしい。	分かりやすく説明した「東京都景観色彩ガイドライン（仮称）」を別途定める。	—
	色彩基準は、5年後には運用の実績を踏まえてより妥当な基準とすべく見直してほしい。	計画の目的に、「社会経済情勢の変化等により、計画に定める方針や施策等の見直しが必要とされる場合には、 <u>景観審議会の意見等も参考にして、適切な措置を講ずることとする。</u> 」と記述している。	P.2
	運河や海は都心にある貴重な憩いの場であり、その景観保持のため、広告物の規制が必要である。	臨海部の水辺を景観形成特別地区に指定し、屋上設置の広告物や光源の使用を規制する。	—
	屋上広告塔が設置されているビルによっては屋上看板の家賃収入を生活費に当てているビルのオーナーもいると思うのでこの点を考慮してほしい。	景観計画における広告物規制は、景観形成に特に重点的に取り組む地域に限定している。また、既存不適格となる広告物は、規制開始後の一定期間に限定し、既得権を認めることとする。	—
	ネオンサイン等の光量についても制限を設けるべきである。	景観形成特別地区では、光源の規制を行う。	—
「特にデザインが優れ、水辺景観の形成に寄与するものは、この規準によらないことができる」と規定されているが、その判断基準が不明確である。	従来通り、広告物審議会において特例許可として審議し、判断する。	—	
醜悪、無神経な広告物など、真の景観阻害要因に対する対策の強化に向けた記述が不十分である。	「屋外広告物の表示等の制限」や「大規模建築物等景観形成指針」の項を設けて、記述している。	—	
第3章			
大規模建築物等の事前協議制度について	計画の円滑な遂行に支障の無いよう景観審議会を適切に開催し、景観審議会と都市計画審議会等での指導内容の相違が起らないよう連携を図ってほしい。	それぞれの審議会の設置目的に沿って審議を行う。	—
	景観審議会の意見を聞く場合の重要性の判断基準を例示的に示してほしい。	地域の特性を踏まえ、良好な景観の形成に大きく貢献する計画などを想定している。	—
	大規模建築物の広告物の基準は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果がある屋外広告物の計画については、総合的に判断してほしい。	従来通り、広告物審議会において特例許可として審議し、判断する。	—
	窓面に店名を表示することや商品を飾ることは、まちに賑わいや彩を与えるものでありあまり制限すべきものではない。	記述修正 ⇒低層部（3階以下または10m未満）は、賑わい形成に資するものもあることから適用除外とする。	P.112
	大手町・丸の内・有楽町地区について、個別建替え検討会の30日前までに事前協議を行うというのは、削除してほしい。	記述修正 ⇒「大手町・丸の内・有楽町地区」において、 <u>上記の都市開発手法を活用する場合は、個別建替え検討会の30日前までに事前協議を行うこととしている。</u>	P.110
	行政指導に従わないことにより、建築基準法の総合設計の許可を行わない不利益処分の理由とすることは、東京都行政手続条例に違反すると考えるが、見解を明らかにしてほしい。	従来通り、東京都総合設計許可要綱を改正し、許可基準とする。	—
公共事業による景観形成について	水辺景観形成特別地区内の今後一般に開放される予定の護岸は公共施設の整備による都市空間の質の向上を図る施設として先導的に整備してほしい。	護岸敷きは、ウォーターフロント・プロムナードとして、連続した魅力的かつ快適な緑地空間として整備します。	—
その他	今後策定される区の景観計画と整合を図り、特に協議内容、方法の整合をしてほしい。	景観法第7条第1項ただし書の規定に基づく協議等の中で対応する。	—
	景観配慮に対するインセンティブが必要である。	景観への配慮は、インセンティブの有無ではなく、一般的な計画条件の一つとして対応されるべきと考える。	—
	景観審議会の運用については、メンバー構成も重要であり、広く議論して制度づくりをしてもらいたい。顧問建築家制度をスタートして中立的な建築家がリーダーシップを取ることを提案する。	景観審議会については、東京都景観条例、東京都景観審議会規則に基づき、学識経験者、都民、事業者、区市町村長の代表によって組織され、大規模建築物の景観誘導に対する助言などは、学識経験者等で構成される専門部会を活用し、機動的に審議を行っていく。	—
	制度の運用面における問題点について事業者団体との情報交換、協議の場を持ってほしい。	必要に応じて情報交換、協議の場を設ける。	—