

# 第4回文京区景観計画検討委員会 会議録

I 日 時 平成24年6月26日（火） 午後6：00～7：57

II 場 所 文京シビックセンター24階 区議会第2委員会室

## III 出席者

<委 員>清水泰博、伊藤香織、薩田英男、廣邊裕二、崎谷浩一郎、中村悟、杉浦友、鈴木富佐子、柳澤美樹子、渡部敏明、手島淳雄、曳地由紀雄、高橋豊、高畑崇久、中島均、中村賢司、藤田恵子（計17名）

<事務局>高橋、有坂、大塚、藤田（都市計画部計画調整課）

## IV 欠席者

中村大亮、長谷川秀司（計2名）

## V 審議経過等

### 1 開会

事務局より開会の宣言。

### 2 委員長あいさつ

清水委員長よりあいさつ。

### 3 議題 （1）文京区景観計画（素案）のたたき台について

（事務局より資料第1号、参考資料第1号、第2号、第3号、第4号の順に説明）

#### （1）文京区景観計画（素案）のたたき台について

○清水委員長 この景観計画（素案）のたたき台については、昨年度まとめた骨子を基に、前回の検討委員会でご意見のあった地形に関すること等を盛り込み、主に第3章以降の内容を充実させたものである。また、本検討委員会の前に開催した庁内検討連絡会の議論を経て作成したものである。今年度は景観計画の具体的な内容について検討し、計画（案）を作成するスケジュールとなっている。ただいまの事務局の説明について、質問や意見があればお願いしたい。

○薩田委員 かなり分かりやすくなってきた印象がある。前回の地形の議論を受けながらつくられており、よくできている。ただ、もう少し地勢的な分析を入れて欲しい点があり、それは水に関することである。文京区は地形の高低差があり、起伏に富んだ地形によってできた歴史的な河川や湧水などがかなり豊かな場所だと思っている。それによって池や公園、緑ができてきており、複合的に関連している。その辺りが、素案たたき台の中に入れられないか。

例えば、p. 30 基本方針 1 ③で斜面緑地等について書かれているが、湧水の記述をこの中に入れられないか。小石川植物園や六義園、三四郎池、須藤公園など、崖線から出てくる水が緑と一体となっているので、水・緑・崖の視点をこの辺りで入れられないか。

また、p. 40 で、基本方針 1 がそのまま坂道基準になってしまうのは、限定的な視点ではないか。坂道だけでなく崖の意味というのを、景観特性基準のどこかに入れられないか。

p. 93 の資料編の中で裏付け的な資料が出てくると、文京区全体を把握する良い素案になってくる。水・緑・崖の地勢的な成り立ちを資料化できないか。また、江戸時代からの歴史的な街道が発達し、今の文京のまちを形成しているので、市街地の変遷の中に、歴史的な街道についての記述が盛り込められたら良い。

○清水委員長 新たな指摘としては、湧水について p. 30 基本方針 1 の中で書いてはどうかというのだが、十分可能ではないか。池も地形によってできるものだと思うので、水の記述は必要だと思う。ここで上手く入れ込めないか。後は、景観特性としての地形が坂道基準だけにいいかという指摘である。

事務局としては、水に関して景観特性基準の中に入れ込める可能性はあるか。

○事務局 まず、崖や湧水に関しては、p. 31 基本方針 2 ⑤で触れている。また、水・緑・崖の地勢的な成り立ちという点については、歴史的な街道等も含めて、資料編の 1 「地形・まちの成り立ち」の中で、地勢に関する資料ができれば良いと考えている。

地形に関することを基準に反映する際には、実はかなり悩んだ。実際にまちに出て見たところ、低地から高台の風景を望むことはほとんどできないが、高台から見下ろす場合には、住宅の家並みやビルの屋上などが見える。そこで、一般基準の中に、高台からの視点到配慮するという基準をいくつか入れ込んでいる。

○清水委員長 地形によって生じた水等に関することをどこかに盛り込むことができないかということだが、これは一般基準の中には入っているか。

○薩田委員 景観や風景というものは、基本的には人間の歴史的な営みよりも以前にあるものからの影響が強い性格のものである。緑や池がなぜ文京区に多いかという話は、まず起伏に富んだ地形ができてきた中で緑や水が発生し、そこに寺社仏閣ができてきたという流れである。なので、歴史・文化に関する記述である基本方針 2 の中にも記述はあるが、地形に関する記述である基本方針 1 の中で、水・緑という自然としての意味を、大きく景観計画の中に定義付けた方が良いのではないか。

○清水委員長 基本方針 2 の歴史・文化というよりは、基本方針 1 の地形に関しての記述の中に書けないか、ということだと思う。基本方針 1 の 5 項目以外になるのか、この 5 項目の中に組み入れられるのか、記述できないか。

○事務局 基本方針 1 の中で、湧水や池に関することに触れるよう工夫する。

○高橋委員 基本方針 1 ④の中で、いま薩田委員が言われたようなことを加えてみてはどうか。

○清水委員長 入れられそうな感じはある。後は、資料編の方に歴史的な街道の話や緑・水・崖の話を入れてはどうかというご意見である。これもご検討いただきたい。

○事務局 検討する。

○薩田委員 坂道基準や歴史・文化的建造物等基準の中に、水・緑・崖に関することを入れられないか。別の基準ができると色々な混乱が生じるとなれば、地形に関する基準という

- ことで、水・緑・崖の基準を入れられないか。
- 清水委員長 これは難しい。坂道の場合は、こういうことに気を付けてくださいといえるが、水の場合にどういえるのか。考えはあるか。
- 薩田委員 ひとつは崖線が基準の中でどういえるか、ということだと思う。今のままだと、地形に関することが坂道基準にイコールになりすぎており、狭義的だと感じる。
- 清水委員長 伊藤委員、今のご意見について、何かあるか。
- 伊藤副委員長 資料編や基本方針の中に水・緑・崖に関することを盛り込むことは、文京区の景観特性を理解する上でも非常に望ましいと思うが、基準に入れるのは結構難しいと思う。坂道の場合は、坂道に接している敷地に規制をかけるといえるが、湧水の場合は、まずは湧水的位置を特定するなり、何かを特定しないと基準にはなりにくい。もしその辺の考えが何かあれば聞いてみたい。
- 清水委員長 薩田委員、何かあるか。
- 薩田委員 まずは資料編が大事だと思う。ここで文京区内の井戸や湧水、池、暗渠になってしまった歴史的な水の道などが示されると、今の文京区に残っている自然の意味や、生活や歴史と密接に関わっていることが分かると思う。その中で、重要な湧水や井戸の保全をどうしていくか、ということが書かれれば良いのではないか。
- 清水委員長 どこか、そういったことを盛り込める箇所はあるか。
- 事務局 まず坂道基準については、坂道の特性を生かしたい、ということで設けている。また、坂道基準2の中で緑の視点は入っている。薩田委員の言う湧水等に関してだが、これは区内全域に適用する一般基準に該当してくると考えられる。p.43 一般基準の配置3に書いている「歴史的な遺構」の意味として、井戸等も含んでいる。この基準で、湧水や井戸などのイメージを伝えることができるかを検証したい。また、ここで記載できなかったとしても、今後ガイドラインをつくり、実際に協議する際には、基準のイメージを写真等で提示し、設計する際の配慮事項を示していくつもりである。その中で、この「歴史的な遺構」とは井戸だとか、「起伏に富んだ地形」とは湧水や池だ、と示していくことは可能だと考えている。
- 清水委員長 確かに、ここが一番おさまりが良さそうな気がする。ここにどういう風に盛り込めるかは、事務局で検討をお願いしたい。薩田委員よろしいか。
- 薩田委員 よろしくをお願いしたい。
- 清水委員長 私からいくつか質問をしたい。今回、景観特性基準を適用する範囲が決められており、p.49の歴史・文化的建造物等基準は敷地から50mということであるが、東大の中の建造物がいくつか指定されている。こういう場合は、東大の敷地から50mということになるのか。
- 事務局 東大の敷地境界線から50mの範囲である。
- 清水委員長 坂道については、名のある坂道だけではなく、全ての坂道が対象になるということか。
- 事務局 名前のない坂道も含め、全て対象にしている。
- 清水委員長 全部の坂道にかかるということで、どこからが坂道かという判断が難しいところである。ここは坂道ではない、といわれてしまったら、問題になりそうである。
- p.61の文化財庭園等景観形成特別地区基準の範囲で、「概ね100mから300mまでの

範囲とし」と書かれており、下の図の中では対象範囲が示されている。これは、具体的にこういう範囲である、という風に示されるのか。

○事務局 文化財庭園等景観形成特別地区は東京都で定めているものである。「概ね 100m から 300mまで」と書いているが、実際に指定する範囲は、図に示している線で囲われた場所である。

○清水委員長 そうすると、「概ね 100mから 300mまで」という記述は何なのかと思ってしまう。旧岩崎邸庭園の場合は、北側はないことになるのか。

○事務局 東京都景観計画を見ると、概ね 100mから 300mの範囲において道路で区切り、この形になっているようである。

○清水委員長 そうすると、この記述の仕方を変えた方が良いのかもしれない。この場合は、この具体的な地図も載せるということか。

○事務局 そうである。また、東京都景観計画でも、「本図は概ねの誘導区域を示したものである」と書かれている。

○伊藤委員 今回、素案のたたき台ということでかなり具体的に、イメージできるようになってきた。中心は基準についてだと思うが、その中で気付いたことや思ったことについて聞きたい。

まず、p. 50 のまちのまとまり基準の低層住宅地基準について、p. 46 の「景観特性基準と景観形成の方向性」の表を見ると、「塀による圧迫感を軽減するよう」とあり、ブロック塀がずっと続くような住宅地のことをいっているものだと思う。低層住宅地基準の基準は 3 点あるが、この塀に関するものがなくなっている。これは何か意図があるのか。もし可能ならば加えてほしい。

2 点目は、p. 54 の拠点基準の基準 1 が曖昧な書き方になっており、作り手として、具体的に何をどう注意すれば良いのかが分かりにくいと思う。ここは、どのような点を意識して、基準 1 と 2 を分けて書いているのか。

3 点目は、p. 40 の図について、一番右の景観形成基準は一般基準が大きな四角であり、その中に景観特性基準と地区限定基準が乗っかっている。これは、空間的に区内全体に一般基準がかかり、部分的に景観特性基準と地区限定基準がかかってくる、というイメージだと思う。しかし、左側を見ると、空間的というよりは概念的な枠組みで書かれており、その続きで右側を見ると、全部が一般基準であり、その中に景観特性基準と地区限定基準が含まれているような図に見えるので、意図が伝わるように工夫してほしい。

最後に、p. 42 の「対象となる行為及び規模」の表 3-1 で、一般基準の対象となる行為として開発行為は分かるが、行為についての記載の語尾が「建築物」や「工作物」と書くのは一般的なのか。

○事務局 まず p. 46 の低層住宅地基準の方向性にある、「塀による圧迫感を軽減する」ということについては、p. 50 の基準には直接反映していない。方針の内容を変えるか、方針の内容を基準に盛り込むかは検討したい。

p. 54 の拠点基準については、当初は基準 1 で、「個性的な景観形成に配慮する」という書き方をしていた。しかし、庁内検討連絡会において、「個性的」という表現は曖昧であり、奇抜な建物をイメージさせるので、「個性的」と記述しなくても主旨は伝わる

のではないかといった意見があり、事務局で精査し、変更した。「拠点にふさわしい」とは、人々が集い、賑わいを演出するというニュアンスである。基準2については、拠点は賑わいのある場所なので、人々が集えるオープンスペースをしっかりと確保する、という棲み分けをしている。

○伊藤委員 基準1は、拠点一般という意味ではなく、それぞれの拠点にふさわしくという意味なのか。今の説明を聞くと分かるのだが、これだけを読むと伝わらない。

○事務局 それぞれの拠点にふさわしいという意味である。このままでは正確に伝わらない可能性があるので、記載の仕方については工夫する。

p. 40 の図については、確かにご指摘の通りである。一般基準の上に立体的に乗っているようなイメージが描けるかを検討し、もし描けないなら、骨子で記載した形に変更したいと思う。

p. 42 の表で、行為とあるのに語尾が「建築物」というのは不適切な表現なので、修正する。

○清水委員長 他にいかがか。

○薩田委員 水の件でまたよろしいか。先ほどは、一般基準で水や緑に関することを盛り込むということだったが、p. 55 の緑のまとまり基準を「水と緑のまとまり基準」とし、この中で水や池についていうことはできないか。ただし、そうすると第2章の p. 29 「文京区らしい景観」の中の「緑」というところが、「水・緑」となるなど、戻って議論をしなくてはなくなる問題を内在している。緑だけを抽出するのではなく、自然の水という意味でここに入れてはどうか。

○清水委員長 今言われているのは、一般基準にあった上で、景観特性基準にもプラスするという意味か。

○薩田委員 そうである。もう少し明解にした方が、色々なものが見えてくるのではないか。

○事務局 「緑」は文京区の景観特性のひとつとして抽出しており、水・緑とすると「緑」の意味合いが弱まってしまうと思う。事務局としては、特性はあくまで「緑」と捉えており、それに対応する基準を定め、建物を規制誘導したいと考えている。湧水や池は一般基準で配慮してもらおうとした方が効果的だと考える。

○清水委員長 他の委員の方で、今のご意見についていかがか。

○高畑委員 今回の素案のたたき台は、骨子を前提として議論を深めるのではないのか。骨子の検討に戻って良いのか。

○清水委員長 基本的には骨子が前提である。ただ、若干の修正ならあり得るとし、去年は終わったと記憶している。もちろん極端な変更はできないが、微妙な調整はまだあり得る。

○高橋委員 都市マスタープランでも部門別の方針の中で「緑と水のまちづくり方針」を挙げ、公園や庭園について施策を推進するという視点を書いている。今回の景観の中では、もちろん水という視点も必要だとは思いますが、文京区の湧水などは公園等にあるものが多いので、それは都市マスタープランに則って進めていく話だと思う。景観計画においても、もちろん触れない訳ではないが、景観の中で水という視点はやや違うのではないか。

○清水委員長 他に意見はあるか。

○崎谷委員 全体的には非常に分かりやすくまとまってきたと思う。ただ、これを見る人の立場で考えた場合に、事業者にしる景観をつくる意識のある方にしろ、やはり基準の

部分を一番良く見ると思う。そうした時に、各基準について、こういった方向性で景観をつくっていくのかというビジュアルなイメージがあった方が良いのではないか。風景の写真など、具体的なイメージを喚起するような資料が今後入ってくると良い。また、資料編の中に絵図や古地図が入っていれば、それを見るだけで色々なイメージが湧いたり、新しい発見もあつたりするのではないか。この景観計画の中で、どの程度それを反映できるのかは分からないが、多様性が感じられるような資料が入ってくると良い。現在の景観計画（素案）のたたき台は、全体的に非常に硬い印象になっているので、ワクワクするようなイメージや、イキイキするような素材を入れ込んでいければ良いと思う。

○清水委員長 先程の水と緑の件についての私の意見ですが、果たして水の基準というものがつくれるのかが分からない。どういう基準になり得るのが思いつかない。薩田委員、基準の中に上手く盛り込めるような案はあるか。

○薩田委員 詳細を今すぐ答えることはできない。昔、仕事で世田谷区の都市整備についての業務を行った時に、水と緑について書いた覚えがある。その中で崖線のことを調べていくと、水と緑が一体のものであることが分かる。水のことを上手く景観の中に位置付けられたらと思う。計画の骨格を変える話にはならなくても、もう少し工夫し、文面として何か流れを入れておけば、景観を考えるファクターになるのではないか。

○清水委員長 景観の特性として水と緑はあっても良いのかもしれないが、基準になると緑だけになるのではないか、というのが私の考えである。少し検討はしてほしいが、水に関する基準がつくれるかは不明である。ただ、「文京区らしい景観」の中には、水と緑を加えても良いのかもしれないと考えている。伊藤委員いかがか。

○伊藤委員 対象になるのが p.42 にあるように建築物・工作物・開発行為であり、その際に水をどう考えていくかということだと思う。先程事務局から提案のあった、配置の中で気配りをしていくということは、基準として分かりやすいと思う。ただ、それ以外になると、基準として盛り込むことは難しいのではないか。今回は、水や緑というものが大事であり特徴である、ということが分かるようにしてほしい、ということだと理解したので、先程の崎谷委員ではないが、景観特性の記述などの中でビジュアルが出てきたりすると、印象付けられると思う。

○清水委員長 この件について他に何かあるか。もしなければ、趣旨は皆さん分かっていると思うので、緑のまとめ基準についてはこのままで良いのではないかと思う。ただ、水についての記述を冒頭ではっきりと位置付けてもらいたい。

○事務局 崎谷委員から、古地図等を資料編に、というご意見があったので、「地形・まちの成り立ち」の中で、古い街道などを古地図を使って表したり、緑のまとめが生まれる以前には湧水があることなど、本日いただいたご意見を反映した形で、ビジュアルで見せて上手く伝えられるようなものをつくっていきたいと思う。ただし、かなり難しいと思うので、委員の皆さんからこういう資料がある等のご意見をいただきながら、事務局でも頭を捻り考えていきたい。良い資料等があったらご連絡いただきたいと思う。

また、今回議論していただいている景観計画は、建築物等を規制誘導していくための計画になっている。現在も、誘導する際にはガイドラインを用いているので、移行後の指導・誘導に当たっても新たにガイドラインをつくり、事業者等へはビジュアル等で分かりやすい形で訴えていくようにしたい。

- 伊藤委員 今回のことに関して質問だが、最終的な形態のイメージとして、何か冊子になると思うのだが、景観計画の形態、ガイドラインの形態、また、その配布や周知の仕方のイメージを教えてください。
- 事務局 景観計画自体は、都市マスタープランのような硬い感じのものになると思う。また、新たに別冊で景観ガイドラインをつくり、各基準が求めている配慮がどのようなものが、ビジュアルで分かるようにするつもりである。
- 伊藤委員 そうすると分冊の形になり、それぞれが皆さんの目に広く触れられるのか。それとも、皆さんに広く渡るのはガイドラインの方だけか。
- 事務局 景観計画は本体と概要版をつくることを予定している。概要版とガイドラインは、窓口で協議に来られた方に無償で渡すものになる。本体の計画は、都市マスタープラン等と同様に有償配布になる予定である。
- 清水委員長 ビジュアルで示して欲しいということだが、次回の検討委員会で、そのビジュアルを見ることは可能か。次回の後になると、最終回の11月になり、そこでは議論が難しくなっていると思う。簡易なもので構わないので、次回の時に見られた方が良く思うがいかがか。
- 事務局 今年度中に景観行政団体へ移行するために、東京都と協議をしながら、実際の景観計画の案を作成していく。そして、景観行政団体へ移行した後に、条例等の制定や、実際に協議を行うためのガイドラインの作成など、手続を進めていくことになる。したがって、次回までの短い期間では、一冊のガイドラインとして示すことはできないが、少なくともひとつの基準については例示ができるよう、準備をしたいと思う。
- 崎谷委員 ビジュアルのイメージとして、文の京都市景観賞等のコンテンツを生かしていくのも手である。景観賞が、景観計画の基準と必ずしも整合が取れているとは限らないが、使えるものは使い、こういうものに文京区では賞を与えましたという話でも良いのではないか。
- 事務局 確かに、今まで景観賞を受賞したものの中に、坂道や歴史的資産の周辺の物件もあるので、今回の景観特性基準にどれだけ適合しているかを分析し、適合しているものがあれば、いい事例としてアピールしていくことはできると思う。
- 清水委員長 是非、そのような検討をお願いしたい。他に何か意見や質問はあるか。
- 廣邊委員 屋外広告物について質問がある。この景観計画により、今後つくられる広告物については相当な規制がされることになるが、現在ある広告物についてはどのようにしていくのか。現在ある広告物は、2年に1度、更新の申請をすることになっているが、その際に既存の広告物をこの新しい考え方に切り替えさせるのか。あるいは、更新の許可を出さないなどの方法を考えているのか。
- 事務局 2年経って更新の申請をする際に、広告物の表示の内容が変わっている場合には、現在のガイドラインで事前協議をする。内容が変わっていない場合には、そのまま更新することになる。
- 廣邊委員 文京区の場合、高台にある広告物は相当遠距離まで見える。それが景観上良くない場合でも、意匠を変えない限りは2年経っても認めて更新する、ということだと良くないのではないか。景観に対する考え方から言うと、現状設置されている広告物をもっと規制するべきである。色を変えなさいとか、文字が大きすぎるとかは、更新するとき

に改めて指導すべきだと考える。そのまま更新すると、景観を損ねる物件も数あるはずなので、更新の時に直させるという考え方の方が良いのではないかと。

○事務局長 事業者の方がお金をかけて設置し直す等の際には、協議の手段の中で 誘導していく。しかし、既にあるものに対して、行政主導で事業者にお金を負担させて変えさせるということはできない。例えば、文化財庭園等の周辺では、広告物を設置し直す際には、広告物を撤去させ、文化財庭園等から見える範囲には設置できなくしているものもあるが、今見えているから外せという強制力はない。

○廣邊委員 景観を相当良くするという事は、行政が強権を持ってやらないとできないと思う。行政も腹を括って、そういう考え方を持ってやった方が良いのではないかと。

○清水委員長 これに関して、他の委員の方からご意見はあるか。今の事務局の説明だと、いわゆる建築物という既存不適格のようなイメージだと思う。次にやり直すときには、新しい基準に沿わなくてはならないが、現状を維持する場合にはとりあえず認めて、長期的に見て段々良くなっていくのを待つ、ということか。

○事務局長 そうである。文化財庭園等の周辺では、新しく設置することはできないと強制的に指導しているが、一般の広告物については、所有者の看板収入等もあるので、景観上問題があるから撤去する、ということは難しいと考えている。

○中村(悟)委員 今の話だが、例えば地区計画で何かを誘導する際にも、都市計画によって定められていても、結局は、実際の建築行為があるときに初めてその計画に則ったものにする、という形になる。この屋外広告物についても、ガイドラインが後からできたことを考えると、やはり広告物を付け替える時でない、実際は難しいのではないかと。今までの都市計画の仕組み全体から見ると、事務局の考えが妥当だと思う。

○清水委員長 他にご意見はあるか。

○中村(悟)委員 少し細かい点を質問したい。p.85 の表6-2で「窓の内側に貼るもの等」には自家用広告とその他の広告があるが、「屋外広告物と窓の内側に貼るもの等が、同じ敷地にある場合」には、自家用広告しかない。その他の広告は対象外なのか。

また、面積の対象となる規模が5㎡、10㎡とあるが、これは現在の協議の対象と比べるとより厳しくなっているのか、それとも現在と同じなのか教えてほしい。

○事務局長 まず、この景観計画に記載しているガイドラインについては、現状のものと同じものである。したがって、対象規模は現在と同じである。また、その他の広告物については、下欄の書き方を工夫する。

○清水委員長 区民公募委員の方で、何か意見や質問はあるか。

○柳澤委員 景観というと、色彩に関することがとても関心の高い事項だと思う。しかし、基準の書き方が数値によるものになっており、分かりづらい。これをカラーチャートの形にし、ひと目で分かるようなものにはできないか。

○清水委員長 確かに、これは専門家でも非常に分かりづらいものになっている。何か上手い方法を考えているか。

○事務局長 数値では分かりづらいと考えているので、今回は色彩ガイドラインを配付してご参照いただいている。景観計画における基準は、事業者を指導していくためのものなので、数値による表記がまずは必要だと考えている。とは言うものの、やはり分かりづらいので、典型的な赤や黄などの色相については、カラーチャートで表現できないか検討



したい。

- 清水委員長 景観計画はカラー版にならないのか。
- 事務局 写真等もあるのでカラー版になる。
- 清水委員長 数値ばかり並べられても参考資料的な扱いにしかならないと思うので、ガイドラインのようにビジュアルで示した方が良いと思う。
- 事務局 他の自治体の景観計画では、色相の一部を載せているところもあるので、同じような工夫を検討したい。
- 鈴木委員 今の色彩に関してだが、ガイドラインを作成したのは平成14年であり、約10年が過ぎている。この間、このガイドラインを見直すという視点はなかったのか。
- 事務局 この10年の間に、景観的に良くない色についての考え方が変化しているとは思えない。ただし、本計画の色彩基準は、文京区の色彩ガイドラインと東京都の色彩基準を比較して、厳しい方の値を採用しているため、より厳しい基準になっていると考えている。
- 鈴木委員 文京区は割と古いものが残っている地域が多いので、抑えた色の方が合うと思う。
- 清水委員長 おそらく10年前といえども相当検討されたと思うし、避けるべき色というのは、時代の流れの中でそれほど変わらないと思う。余程のことがない限り大丈夫かと思う。
- 事務局 新しい基準ではかなり抑えた色彩になっている。今回の基準に基づいて、実際にどれくらい抑えられたものになっているのか、確認したいと思う。
- 伊藤委員 関連してなのだが、カラーチャートはガイドラインの方に入るということもあり得るのか。
- 事務局 どちらに入れた方がより効果的かということを考える必要がある。必ずどちらかには入れてイメージを伝えるようにする。
- 杉浦委員 質問だが、基準の対象になる規模は一般基準も景観特性基準でも同じということだが、景観特性基準でも、対象範囲に入っている規模を満たさなければ対象外になるのか。
- 清水委員長 そうなっている。
- 杉浦委員 例えばp.52の「下町風情あるまち基準」のまち並みを想定すると、敷地面積400㎡のものはなかなかないと思う。そうすると、そうしたところには基準が作用しないことになる。他の方策で対応することを考えているのか。
- 清水委員長 非常に本質的な話だが、事務局としてはどうか。
- 事務局 根津に関しては、景観形成重点地区に指定しており、現在、住民の皆さんとワークショップをしながら基準を定めようとしている。この景観形成重点地区では、届出の対象物件がある程度小さくなり、対象物件は増えていくものと考えている。したがって、根津の場合については、対象をある程度小さいものまで含めていくことも可能だと考えている。
- 清水委員長 おそらく対象の規模を引き下げると、それをチェックする量が膨大に増えるということだと思う。この面積要件は、今できる範囲ではこれくらいという意味か。
- 事務局 そうである。ただし、景観行政団体に移行するというところで、できるだけ積極的に規制誘導していきたいと考えている。件数は増えるのだが、対象規模を500㎡から

400 m<sup>2</sup>へ下げるなどして、現在よりも対象物件を広げる方向で考えている。

○清水委員長 これについて、他にご意見はあるか。全部対象外となってしまうのではないかと感じられるエリアだが、実際は難しいのかなと感じている。

○中村(悟)委員 その協議をお手伝いしている側から話すと、この対象規模は、事前協議という制度を行う対象規模ということである。対象規模よりも小さい建物は、「下町風情あるまち基準」の対象外になるというものではなく、この景観計画の基準の部分は、区民の皆さんに景観についてどのように考えていただきたいかを示しており、対象規模より小さい家を自分で建てる際にも、このような点に気を付けて建てていただきたい、ということである。事前協議にかからなくても、景観のことを考えて建てていただきたいということであり、それをいかに周知していくのかが、かなり重要だと考えている。事務局の方で、事前協議にかからない建築物に対して、どういう形でPRしていくかを考えた方が良くと思う。

○清水委員長 基準が適用されないという訳ではなく、積極的にやっていって欲しいということが分かるようにお願いしたい。

他に意見や質問はあるか。他にないようなら、残り5分程度なので審議を終了したい。本日いただいたご意見で素案に反映するものについては、私に一任いただくということで良いか。

(異議なし)

それでは、事務局と相談した上で本日の意見を反映させ修正したものを次回の検討委員会にかけるようにする。事務局より連絡事項はあるか。

○事務局 本日の意見を反映させた景観計画(素案)を次回の第5回検討委員会で示す予定である。次回の検討委員会は7月31日火曜日を予定している。今年度の予定としては、第5回検討委員会でご議論いただいた素案を8月27日に開催を予定している景観審議会に報告し、8月30日から実施するパブリックコメントを経て、景観計画(案)としてまとめていきたいと考えている。

○清水委員長 本日の審議はこれで終了とする。