

# 第5回文京区景観計画検討委員会 会議録

I 日 時 平成24年7月31日（火） 午後3:02～5:00

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、中村悟、杉浦友、鈴木富佐子、長谷川秀司、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16名）

<事務局>高橋、有坂、藤田（都市計画部計画調整課）

## IV 欠席者

崎谷浩一郎、中村大亮、柳澤美樹子（計3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）について

（事務局より資料第1号、第2号、第3号、参考資料第1号の順に説明）

#### （1）文京区景観計画（素案）について

○清水委員長 この景観計画（素案）については、前回の検討委員会での意見や東京都の意見を反映して作成したものである。本日の議論を経て、修正したものを景観審議会に諮った上で、8月下旬から約1か月間パブリックコメントを行う。ただいまの事務局の説明について、意見や質問があればお願いしたい。

○廣邊委員 資料第3号について、「文京区景観法」とあるが、これはどういう意味か。「文京区景観法」という文字が出ていると、景観法というものが文京区にはあるのかと思ってしまう。「景観法に基づき文京区は」などとしてはどうか。

○事務局 「文京区」は、「景観法に基づく景観計画」にかかっている言葉である。この条例の題名は新宿区のを参考にしている。

○清水委員長 「文京区景観法」というものが既にあるように見えるということなので、工夫できないか検討してほしい。

今回、p.40の図を修正しているが、まだ少し違う印象である。景観形成基準は、一

一般基準と景観特性基準と地区限定基準の三つの柱でできているということが伝わる表現にできないか。一般基準が一番下に配置されているのはおかしい気がする。例えば、景観形成基準を三つの縦に割ったゾーンに分け、一般基準、景観特性基準、地区限定基準をそれぞれ当てはめてはどうか。また、一般基準に基本方針の7、8からの矢印が実線で引かれているが、基本方針1～6からの矢印は点線で示されており、あやふやな気がする。景観特性基準の前に一般基準のゾーンをつくり、地形や歴史が一般基準にも反映されているということを丸形矢印等で明確に示し、その上で景観特性基準のゾーンに個別の基準として表示してはどうか。三本柱という見せ方をしてほしい。

○事務局 まず、一般基準を守った上で、景観特性が近くにある場合には景観特性基準を守ることがイメージしやすくなるよう、景観特性基準と地区限定基準のゾーンを細くして、その前に一般基準の柱を置き、柱が三本並ぶ形でつくることにする。

○清水委員長 席上配付資料の工作物に関する記述は、p. 82 の表に組み込み、神田川景観基本軸基準と文化財庭園等景観形成特別地区基準に関する項からは削除するということか。

○事務局 そうである。

○中村(賢)委員 今後パブコメを2回行うとあるが、違いは何か。

○事務局 平成24年度のパブリックコメントは、景観行政団体移行に向けて東京都協議に入るためのものである。25年度は、景観行政団体として景観計画を策定していく上で、改めて特集号の発行等により意見を求めるものであるが、内容的にはそれほど大きな変化はないと思われる。

○中村(賢)委員 都市計画審議会への報告、意見聴取はいつ頃の予定か。

○事務局 景観行政団体に移行した後の平成25年度に行う予定である。

○高橋委員 資料第3号の今後のスケジュールの項で、景観条例のパブコメという記載があるが、これは条例骨子(案)についてパブコメを行い、条例を制定し、それとは別に景観計画に関するパブコメも行うということか。先程の説明では景観計画についてのみパブコメを行うように聞こえたが、平成24年度は景観計画に関するパブコメ、平成25年度は条例制定のためのパブコメを行うということの良いのか。

○事務局 そうではなく、平成24年度は、景観計画(素案)と資料第3号のつなぎ条例に関するパブコメを同時に行い、25年度は、文京区景観計画(案)と新たな景観条例に関するパブコメを行うということである。

○高橋委員 補足説明をすると、平成24年度は、資料第3号のつなぎ条例の制定のためのパブコメを景観計画(素案)に関するパブコメと同時にやっていき、25年度は、文京区景観計画を運用するための新景観条例の制定のためのパブコメを行うということである。

○清水委員長 似たような内容のものが2度出てくるということの良いか。

○事務局 文京区景観計画に関するパブリックコメントの内容は、24、25年度で大きな違いはない。しかし、資料第3号のスケジュールで示している2段目の(新)文京区景観条例と、3段目のつなぎ条例に関しては、異なった内容となっている。

○高橋委員 (新)文京区景観条例は、文京区景観計画を踏まえた上での内容となっている。つなぎ条例と新景観条例では、景観法に基づくという点では同じだが、内容が異なると

いうことである。

○清水委員長 資料第3号が変更になるということか。

○高橋委員 そうではない。つなぎ条例の内容については、この骨子(案)のとおりである。

(新)文京区景観条例は、文京区景観計画を実現するための条例なので、つなぎ条例骨子(案)とは違った内容になるということである。

○中村(悟)委員 まず1つ目に、資料第2号の景観ガイドラインに関する質問だが、ガイドラインの完成はいつになるのか。2つ目に、p.40の図について、三本柱の構成は必要だと思うが、3つの基準は一般基準に加えて、景観特性基準さらに加えて地区限定基準がかかるということになっており、すべてプラスになっている関係であることを表現する方法はないか。

また、各基準の相違点が分かりづらく感じる。例えば、資料第1号p.51の景観特性基準である歴史・文化的建造物等基準の建築物等の3は、「歴史・文化的建造物の存する敷地から」と断ってはいるが、要は室外機・配管設備・ダクト類等が目立たない工夫をするという内容であり、これは同資料p.43の一般基準の建築物等の形態・意匠・色彩の5と酷似している。複数個所に同様の内容を記載することについて、どのように考えているのか。

○事務局 景観ガイドラインは、届出において設計者の協力を仰ぐために必要となるものである。平成25年度に文京区景観計画が策定・実施された時点で、届出行為等に関する(新)文京区景観条例も施行されるため、少なくとも景観計画策定・実施の時点では、ガイドラインが完成していなければならない。

○中村(悟)委員 具体的にはいつ頃の予定か。

○事務局 明確なスケジュールは決まっていないが、景観行政団体に移行後、法で定められた手続きにしたがい、景観審議会等のご意見を聴きながら景観計画の策定及び(新)文京区景観条例を制定していくため、平成25年の夏頃を目標としている。

各基準の関係については、p.81の図で各基準がどのように重なり合うかを示している。p.40の図は、文京区らしい景観の要素を7つに整理したものが、どのように景観形成基準に落ちていくかという過程を見せることを目的としている。

○清水委員長 基準の内容について、同じ内容が繰り返し出てくることについては、今後精査されていくのか。

○事務局 文言としては似たものになるが、一般基準と景観特性基準では着眼点が異なる。一般基準では周辺のまち並み全体への配慮や調和を求めており、景観特性基準では、景観特性をいかに魅力あるものとするかという観点、例えば、歴史・文化的建造物等から見てダクト等が見えないよう工夫すること等を求めている。全体への配慮か、景観特性に対するピンポイントへの配慮かという点で異なる。

○清水委員長 景観特性基準については、それぞれに目標が示されており、それらの実現が重要なはずであるが、目標として挙げておきながらその後の基準に文章として書かれていないものがある。例として、p.52の低層住宅地基準の目標では「歴史・文化に培われた風格のあるまち並み」とあるが、基準にはその言葉が書かれていない。また、p.63の緑のまとまり基準については「緑のまとまりと周辺が調和し」と始まっているが、実際の基準においては外壁の意匠等に関する記述が最初にきており、最も重要であるはず

の緑に関する記述が4番目にきている。それぞれの基準で目標とされていることを基準の一番最初に持ってこないと妙な気がする。これでは目標と基準との関係性が読み取りにくく、ぼやけた印象を受ける。

○事務局 それぞれの目標を達成するために、建築物等の誘導に際し必要な配慮事項を記述したものが基準になるため、目標で書かれた言葉がそのまま基準で書かれると形にはなっていない。例として挙げられた低層住宅基準についても、風格あるまち並みを引き継いでいくために「一体感を図るよう工夫し、落ち着いたまち並みとの調和を図る」や「石材等の自然素材を用いる」などの表現となっている。建築物等が対象なので、外観や意匠など大きい事柄から順に記述している。

○清水委員長 目標に最も関連する基準が最初に来るべきではないか。やはり、ポイントがどこかを明確にする必要がある。また、今回、建築物と工作物を分けて表記しているが、それぞれの記述は酷似しており、分ける必要性に疑問を感じる。

○事務局 建築物と工作物を分けて記述しているのは、東京都からの指導を反映させたものである。

○中村(悟)委員 各基準の中で示されている内容が分かりやすくなるよう、一覧表を作成することはできないか。重要な基準に印を付けるなどの工夫をし、別々に記述されている基準の関係を明確に示したものを1枚はさむと良いのではないか。

○清水委員長 確かに、各基準をマトリックス形式でまとめることで何かが見えやすくなるかもしれない。現時点では文字の羅列であり、焦点が掴みにくいような印象を受ける。その点についてはご検討いただきたい。

○伊藤委員 基準を小さい点から書くことで、些末な内容に終始している印象を与える気がするが、その意図は何か。

○事務局 建築物の建築等を行う際に配慮すべき事項なので、外観や意匠に関することから並べているが、目標を達成するためのポイントを整理して、基準の並び順を変更していく。しかし、これさえやっておけば景観が良くなるというものはなく、細かいことの積み重ねが重要だと考えている。過去10年間の経験を基に、そのような細かい要素を列挙したものが今回の基準である。今後は、より重要と思われる項目を最初に持つてくるよう工夫する。

○高橋委員 目標の直後に具体的な基準が記述されているが、目標と基準をつなぐような文章があると、基準の内容が分かりやすく伝わるのではないか。

○薩田委員 p.46の「景観形成基準と景観形成の方向性」の表に書かれている記述が、目標と基準を具体的につなげるものとして良いように思う。この文章の内容を膨らませて、各基準の冒頭に記載してはどうか。

○清水委員長 キーワードになりそうな表現が多く見受けられる。これらが1か所にまとめ、各基準の項から省略されているせいで、かえって各基準の項が分かりづらくなっている。中村委員からご意見のあったマトリックス表と並行し、基準をまとめ直してはどうか。

○事務局 p.46の内容を各基準の導入部に散りばめるということで良いか。

○薩田委員 この一覧表形式も非常に分かりやすいので、これはこれで残せば良い。追加して各基準の項に挿入すべきである。

○清水委員長 事務局にはそのような方向でご検討いただきたい。

- 伊藤委員 今回の素案について、p. 39 の第3章の冒頭で「すべての区民・事業者・区が景観形成基準を守る」という旨の記述を載せ、届出対象となる行為・規模についての記述を第3章の最後に回した点を評価したい。それに関連し、資料編に区の景観特性や歴史的な資料などが掲載されているが、ただ載っているだけではなく、一人ひとりがその内容を理解し、景観を育てていく自負を持ってやっていく欲しいということだと思う。なので、p. 39 で「文京区らしい魅力溢れる景観形成を協働して実現していく」とあるが、「協働して」というサラッとした表現ではなく、「自負を持って」「魅力を理解して」など、もう一步踏み込んだ表現にできないか。「協働」では、誰かがやってくれるというニュアンスを与えてしまう。また、p. 31 の写真は、建物の前に自動車映っているが、どうせなら格好いい写真の方が良いと思うので、写真を変更することはできないか。
- 事務局 1点目については、自負を持つ、魅力を理解するという旨の表現に変更する。2点目の写真については修正する。
- 薩田委員 前回、水と緑に関する内容を要望した結果、地勢的な要素や資料が追加され、文京区の景観特性が立体的に見えてきたことについて、まずはお礼申し上げたい。
- 次に p. 84 の第4章の「公共施設の整備に関する景観づくりの方針」の道路に関する記述の中で、「電線類の地中化に努める」と書いているが、これは幹線道路の景観に大きな影響を与えるはずである。しかし、景観特性基準の幹線道路等基準の項では、周辺の建築物等についての内容になっており、電線を含めた全体的な景観づくりに関する記述が入っていない。そこで、p. 46 の「景観形成基準と景観形成の方向性」の表の中の「幹線道路等」に、幹線道路における電線の地中化に関する文言を入れて頂きたい。
- 事務局 p. 46 は建築物等に関する基準の方向性について言及しているため、そこに電線類の地中化に関する文言を入れることはできない。p. 38 の基本方針8で電線類や放置自転車について記載している。これが、後の「公共施設の整備に関する景観づくりの方針」に反映されている。
- 薩田委員 基本方針に記載されているということは、一般基準に反映されているということか。また、電線類の地中化は景観に大きな影響を与えるにも関わらず、それを一文で表しているのはもったいない。文京区の大いなる方針が反映されていない印象を受けるため、別の所にそのような景観を目指す旨を記載することはできないか。
- 事務局 今回、公共施設に関する項に記載したことで、今後、国や都に働きかけていく根拠となり、区道においても電線類の地中化を検討する根拠となる。電線類の地中化を実施していく手法として、事務局としても効果的かつ最大限の努力をしたと考えている。
- 薩田委員 p. 38 の所で、もう少し電線地中化について踏み込んだ内容を記載できないか。
- 中村(悟)委員 幹線道路に関する内容であれば、むしろ p. 33 基本方針4に記載すべきではないか。
- 事務局 検討する。
- 中村(賢)委員 都市マスタープランでは、すべての電線類を地中化することは難しいことから、「電線類の地中化」という言葉は使わず「無電柱化」と表現し、地中化に限らず軒下配線等の手法も交えながら進めていくこととしている。電線地中化は無電柱化よりも踏み込んだ表現であるため、「無電柱化」という言葉を使った方が良いのではないか。
- 伊藤委員 基本方針において電線類の地中化という表現が難しいのであれば、都市マスター

プランに合わせて無電柱化という表現を用いることは可能か。

- 中村(賢)委員 すべての電線を地中化することは難しいので、幅を持たせた表現を用いるべきである。また、今回作成している景観計画は、景観づくりを実現するための基準等が盛り込まれており、ここに記載することの意味は都市マスタープランに比べて重い。都市マスタープラン上で用いている表現を使うべきではないか。
- 清水委員長 踏み込み過ぎない範囲で記載してほしい。
- 事務局 無電柱化の重要性については、方針への書き込みで表現していきたい。第4章についてはこのままの考え方としたい。
- 杉浦委員 建築物と工作物とあるが、景観に配慮された工作物のイメージが湧かない。具体的な事例の写真等があった方が、一般の人にとって分かりやすい。
- 事務局 そもそも工作物に含まれるものがあまり多くはないが、可能な限り分かりやすい写真を用意したい。

また、建築物と工作物に関する東京都からの具体的な指示内容は、「一般基準が建築物と工作物を分けて記述しているのであれば、景観特性基準もそれに準ずるべき」というものであった。一般基準において建築物と工作物を分けているのは、素案のたたき台からの踏襲である。
- 高橋委員 工作物の具体的な写真として、届出対象となっている建築基準法第88条に規定する工作物に限らず、防火水槽など建築物に付属するものにも視野を広げ、景観に配慮した事例の写真を収集し、示していくことができると思う。
- 鈴木委員 資料第2号の景観ガイドラインの2番の図に添えられている「街並みのリズム」という表現の意味は何か。
- 事務局 これは世田谷区のガイドラインを抜粋したものであるが、長大な壁面をつくらず、壁面の分節等で建物のスケール感を揃えるという意味合いである。これはあくまでもイメージなので、文京区ではもう少し分かりやすい表現を用いるようにしたい。
- 長谷川委員 1点目に、区民・事業者・区といった場合の事業者とは法人を指すのか。学校や寺社などは含まれないのか。2点目に、無電柱化は非常に重要だと感じるが、歩道の中央寄りに電柱がある事例については、景観以前に安全面やバリアフリーの面から改善されるべきである。それについては言及されているのか。3点目に、猛暑対策として各家庭が取り組んでいる、いわゆる「緑のカーテン」は、景観における緑の形成に貢献すると思われる。基準において言及することはできないか。
- 事務局 p.95の第7章において、各主体の役割をまとめている。そこでは事業者の役割について、一般的な事業者としてだけでなく、区民が住宅等を建築する際に、設計を受け持つ事業者の方にも景観計画の内容を把握し、役割を果たしてほしいという内容が記載されている。景観法でも「事業者の責務」ということで記載がある。
- 清水委員長 ここでいう事業者とは、設計者や施工者も含むという意味か。
- 事務局 そうである。建築等に関する専門家等を対象としている。
- 長谷川委員 ということは、その地域で活動する法人格は区民に属するということか。学校法人や寺社はどうなるのか。
- 事務局 その地域で事業活動を行う者については、p.95の事業者の役割の一番目に記載しているとおり、事業者ということになる。事業者の役割は、活動する地域の特徴を理

解した上で、その活動を通して地域の景観に貢献することと、建築等に関する専門家としての側面と合わせ、2つの側面を持つということになる。所有者が寺社等を個人で建替えるという場合には、どちらかと言うと区民の役割を果たしていただく意味合いとなる。

また、緑のカーテンは、緑の形成に貢献するものであるが、手法のひとつであるため、緑のカーテンについて基準で言及することは難しい。

○中村(悟)委員 確認が2点と、要望が1点ある。まず確認として、p. 48 以降の景観特性基準の項で、写真を挿入する予定の所には目標が達成された事例の写真が入って欲しいと思うが、どのような写真を載せる予定なのか。また、同じく景観特性基準の項のイメージ図とは、景観形成基準の配慮例を具体的に表現するということか。全体を表現することは難しいと思うが、構想を聞きたい。

次に要望として、p. 83 からの第4章について、表4-1では公共建築物や公園、道路などが、ある意味縦割りに記述されているが、例えば公園に隣接する保育所など、隣接しているにも関わらず管理が異なるために、連携が取れず景観上の工夫が上手くいかない事例がある。折角一緒につくっているものなので、それらの連携の仕方について書き込んでほしい。

○事務局 まず、写真とイメージ図について現時点で想定しているのは、写真は、あるかどうか難しいが、良い事例を載せる予定であり、素材を探しているところである。イメージ図は、基準に適合した様子をイラストで示し、引き出し線で具体的な基準の内容を記述し、こんな工夫を求めているということが伝わるようにしていく予定である。

次に他課との連携についてであるが、現在記述している方針の中で、協力して達成していくことを誘導することは可能であり、改めて連携する旨を明記する必要はないのではないか。

○清水委員長 今事務局側が述べた内容を明記してほしいという旨の要望なのではないか。道路や公園など隣接した公共施設において、単体だけで考え個別で計画するという訳ではなく、お互い連携して計画していく趣旨の内容を加えてほしい。

○事務局 公共施設が隣接することで、単体では達成できないことが可能になる場合もあると思われるので、冒頭にその様な趣旨の文を追加したい。

○清水委員長 具体的なイメージ図は、なかなか難しいものであると思われるが、11月の最終の検討委員会で披露されることになるのか。非常に重要な部分なので、その際に多くの改善点が指摘されるかもしれない。

p. 74 以降の色彩基準については、以前は「外壁基調色」と記載されていた所が「外壁」に修正されているが、なぜか。

○事務局 基調色という概念には強調色という対の概念が存在する。東京都の色彩基準では、外壁に一部強調色を用いることを許可している。しかし、文京区では、落ち着いた色合いに統一してほしいため強調色は認めない方針であり、強調色という概念が存在しないため、基調色と書く必要がなくなり、外壁のみに統一した。

○清水委員長 屋根の色に関する規定が無くなったのはなぜか。

○事務局 外壁の色の規定に屋根も含むようにしたためである。

○清水委員長 このままでは、外壁については色の基準があるが、屋根には無いというように

見えないか。

○薩田委員 p.73に「外壁（勾配屋根を含む）」とあるが、この文言で屋根が外壁に含まれるということを説明しているのか。

○事務局 そうである。

○清水委員長 屋根について、外壁と同じ色を用いることができることで、基準が緩くなっているのではないのか。

○事務局 東京都より厳しくしている。これまで色彩ガイドラインによって、屋根色も含め指導してきており、特に大きな問題はなかった。東京都よりも厳しい文京区の色彩ガイドラインを引き継ぎながら景観計画を作成している。

○清水委員長 本当に厳しいのかどうか良く分からないが、「外壁（勾配屋根を含む）」として、使用可能な色はこれだといわれると、ブルーでも何でもOKというように見えてしまうが、そうではないのか。逆に東京都より緩くなっていないか。

○事務局 緩くなっていない。素案に掲載しているカラーチャートがカラーであればイメージが伝わると思うが、現在でも、原色の青などは許可されず、どちらかと言うとグレーに近い色しか許可されないようになっている。

○清水委員長 「外壁（勾配屋根を含む）」という表現が本当にふさわしいのか疑問である。今まで問題のある建物が建たなかったからと言われても、本当に大丈夫なのか分からないので、文面だけで見ると、屋根と外壁が一緒に良いという気になる。文京区は坂が多く、上から見下ろす景観がかなりあるため、屋根の色は重要な要素である。

○事務局 元々、文京区色彩ガイドラインは厳しいものであり、外壁の色に対する規制が緩い訳ではない。外壁と同じ色彩基準としている時点で非常に厳しい。

○清水委員長 実際に指導しているアドバイザーはどう感じるか。

○中村(悟)委員 屋根にふさわしくないと感じる色をマンセル表示で確認してみると、確実に色彩ガイドライン上ではアウトになっている。屋根に使われる材料色が元々ある程度は濃いため、指導する上で困った状況にはなっていない。逆に無彩色の場合が難しい場合がある。現在、コントラストの強いモノトーンの色使いが流行っており、それらにどう対応するかという問題がある。

○清水委員長 他に意見はあるか。なければ審議を終了する。素案については景観審議会に諮った後、パブリックコメントを経て、再度11月頃に検討する機会がある。本日いただいた意見で素案に反映できるものについては私に一任頂きたいが、よろしいか。

(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、修正したものを景観審議会に諮ることとする。

以上で本日の審議を終了とする。事務局からの連絡事項はあるか。

○事務局 本日いただいた意見については、景観計画（素案）に反映させ、8月に予定している景観審議会に諮りたいと考えている。その後、8月30日から9月28日までパブリックコメント及び区民説明会を行う予定である。パブリックコメント等のご意見を反映させたものを、11月頃の開催を予定している次回の検討委員会において、景観計画（案）のまとめに向けて議論いただいきたいと考えている。

○清水委員長 これをもって終了とする。