



がございまして、本委員会で準用する「大田区都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱」第6条の規定により、委員会の撮影の許可をしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○中井委員長

ありがとうございます。それでは、入室、撮影を許可いたします。

(傍聴者・撮影者入室)

○中井委員長

それでは、本日の議題を進めさせていただきます。

本日の議題は「大田区景観計画（案）について」でございます。少し先走りになりますが、景観計画策定委員会は、一応、今回で最終回ということになります。検討自体が終わるわけではなくて、来年度以降も引き続き、基本的にこのメンバーで検討を続けさせていただくことになります。したがって、簡単に言うと名前が変わるだけなのですが、一応、景観計画策定委員会ということについては、本日が最終回ということになります。

そこで、「大田区景観計画（案）について」が本日の議題でございますので、まず、資料について事務局からの説明をお願いいたします。

○都市計画担当課長

それでは、資料につきましてご説明させていただきます。併せて資料の確認ということで、次第をご覧ください。資料と参考資料の一覧を掲げております。

A4判1枚の資料1「大田区景観計画策定委員会委員名簿」が、両面印刷のもので1枚ございます。資料2「第3回景観計画策定委員会からの主な変更箇所」というホチキスどめの資料がございます。資料3「大田区景観計画（案）概要版」A4判の横の体裁のものでございます。それから、厚いホチキスどめの冊子、資料4「大田区景観計画（案）」でございます。さらに資料5「大田区景観計画の解説資料の作成について」、両面印刷のものが1枚ございます。それから、資料6「景観計画策定スケジュール（案）」両面印刷の横の資料が1枚ございます。

それから、参考資料1「第3回大田区景観計画策定委員会議事録」が1部。参考資料2「大田区景観計画（案）色彩基準カラーチャート」が1部。参考資料3「大田区景観条例（案）説明資料」となります。

その他、平成25年4月1日より大田区が景観行政団体になりますというチラシのご案内が1部ございます。

資料につきましては以上でございます。

続きまして、資料について、ご説明させていただきます。

資料2と資料4を併せてご覧いただければと思います。

資料4でございますが、第3回の策定委員会で素案としてお出ししたものに見直しを行ったものでございます。見直しを行った箇所につきまして、黄色いマーカーや緑の点線で囲っています。

それでは、説明させていただきます。

まず、資料4の「景観計画（案）目次」でございます。こちらにつきまして、黄色く塗っております「景観資源を活かした景観づくり」につきましては、「立地特性」という言葉を「景観資源を活かした景観づくり」に改めてございます。

さらに、第3章のところの2)の(2)「事前協議」につきましては、これまで「事前相談」と言っていたものを「事前協議」に改めてございます。

さらに3)の(1)の③、⑥、⑦ということで、こちらは市街地類型の名称の変更でございます。

続きまして、次のページをおめくりいただきますと、一番上のところに「景観資源周辺における景観形成」ということで、「立地特性」を「景観資源周辺」と改めてございます。

それから中央のあたり、第4章「景観重要公共施設と整備に関する事項」として、新たに中身を追加してございます。

それから下のところ、「景観形成重点地区の追加指定等の推進」についても中身を追加してございます。

続いて、具体的な中身の変更点でございます。

1ページの下黄色い部分につきましては、景観計画の基本的な考え方は、規制というより、誘導という考えを明確にしてはどうかというご意見を踏まえて、このように修正いたしました。

次に23ページでございます。こちら資料2では記載が漏れてしまいま

して申し訳ございません。23ページの黄色いところにつきましては、東京都の臨海景観基本軸との関連について、東京都の助言を受け、このような形で付け加えさせていただきました。

それから、26ページでございます。先ほど申し上げました市街地類型の名称を変更しております。また対象とする区域について、埋立地を除くというところを付け加えてございます。こちらは資料2の1-3の意見に対応したものでございます。

続きまして、28から29ページにかけての変更でございます。28ページの一番左上(2)、「立地特性」を「景観資源」という言葉で置き換えております。それから、「景観資源を活かした景観づくりを進めるにあたって」という部分、資料2の1-5の意見に基づいて景観資源自体の維持向上という考え方について加えてございます。

さらにその下、池上本門寺一帯の敷地を対象として、その周囲の景観の誘導を図ることについて新たに付け加えております。また、具体的な対象とする区域として、28ページから29ページの表の中、「対象とする区域」についてさらに細かく説明を加えてございます。

30ページ、緑の点線で囲った部分、資料2の1-9の意見に対応し、対象とする区域を、呑川から50m、多摩川から100m、という点を明確にして記載しております。

32ページでございます。資料2の1-11の意見に対応いたしまして、景観計画とともにガイドライン等を用いて区民・事業者理解を求めていくということを記載したものでございます。

33ページにつきましては、「立地特性」というのを「景観資源周辺」ということで言葉を置き換えております。

34ページでございます。景観法に基づく届出ということで、表の体裁について整理を行ったものです。また35ページにおきましては、これまで「事前相談」としていたものを「事前協議」と改めています。

続きまして37ページ、35ページと同様、「事前協議」という言い回しに改めています。

38ページ、こちらが事前協議と届出ということで大田区景観条例に基

づく手続きと景観法に基づく手続きと分けて整理しております。下のところに※印がありまして東京都の景観条例の対象となるもの等の取り扱いについて、考え方を整理しております。

42ページから具体的な景観形成基準の考え方の手直しを加えた内容となります。42ページ、43ページということで、こちらは表現等を改めてございます。

43ページのところの黄色い部分を読みますと、「事業地内のオープンスペースと周辺市域」となっておりますが、「周辺区域」ということで修正いただきますよう、よろしく願いいたします。

それから、45ページは区域のところに「埋立地の除く」と表現を明記いたしました。

また、47ページにつきましては、資料2の2-1の意見に対応して、眺望点から見たときの考え方を加えております。

さらに、48ページにつきましては、先ほどと同じオープンスペースとの関係について表記をしております。

それから、50ページは「拠点商業市街地」として「中心商業市街地」から名称を変更しております。

また、52、53ページにかけましては、景観形成基準の高さ・規模、また形態・意匠・色彩、公開空地などについて、表現等を精査して、このように変えてございます。

また、53ページに緑の枠で囲みました、7つの市街地類型ごとに景観形成基準の適用イメージを加えてございます。

続きまして、54ページ。こちらにつきましては、黄色い部分の表現等を加えております。

さらに56から57ページ、56ページは写真の解説の表現を改めたところでございます。また、57ページ、58ページ、59ページは景観形成基準になりますが、表現等を改めているところでございます。

さらには、61ページから62ページにかけて、61ページは「他の地域と比較して」ということで、表現を改めてございます。62ページは写真のキャプション、表題のところを改めているところでございます。また、

一番下のところで「社寺の集積を活かした」ということで、景観づくりの考え方をお示ししております。

64から65ページにつきましては、58から59ページ同様、景観形成基準の考え方について改めております。

67ページは「工業維持促進」を「産業促進」に改めたものでございます。

69ページ、70ページにかけましては、表現の内容を改めております。

73ページは「幹線道路沿道市街地」ということで名称を改めております。

75ページの景観形成基準について、高さ・規模と公開空地・外構・緑化の基準を改めております。

それから、76、77ページにかけまして、58から59ページ同様に改めております。

また、78ページにおきましては、景観資源周辺における景観形成について、「建築物及び工作物の色彩は～」という文章を追加しております。これは資料2の1- 18の意見に対応して改めたものでございます。それから、対象として「【坂道】に面する敷地」に加えて、「交差点等により突き当たる敷地」という部分を加えているところでございます。

80ページは坂道に対する基準の考え方を改めております。

83ページについては、「水辺の緑や開放感」ということで、資料2の2- 10の意見に対応して改めたものでございます。

さらに84ページは、対象の表現を細かく整理してございます。また、86から87ページにかけまして、同様な考え方に基きまして景観形成基準を改めております。また、中段には池上本門寺を一体的なものにとらえた考え方をお示ししております。

89ページにつきましても、基準の考え方を一部改めてございます。

また、90ページにつきましては、これまで「旧呑川緑道」という表現にしていたが「旧呑川緑地」と統一いたしました。

92、93ページも表現を改めたところでございます。

95ページについては、車窓からの見え方等の考え方を加えております。

また、その下の工作物を建設に対する基準について追加してございます。

また96ページは、空港臨海部の景観形成重点地区の区域の考え方を整理しています。

また、97ページは説明の内容を変更しています。

それから、98ページは景観形成の方針、これは資料2の1-21と22のご意見を踏まえて整理させていただいております。

また、100ページはそれぞれ資料2の2-21から2-23のご意見を踏まえて整理したところでございます。さらに101ページにつきましては、2-24、2-25の意見を反映しております。

102ページは2-6、2-27の意見の反映、また、103ページにつきましては、区域とともに、景観の特徴について、資料2の1-24に基づいて考え方を直しております。

104は1-25の意見に対応した見直しでございます。105ページにつきましては、資料2の2-28、2-29、2-30にそれぞれ対応して、意見として整理してございます。

また、107ページにつきましては、上が2-31、下が2-32ということで、対応してございます。

さらに109ページは、多摩川景観形成重点地区の区域について整理しております。

それから、115ページは多摩川の景観形成重点地区の基準の考え方で、それぞれ資料2の2-33、2-34、2-35に対応して意見を改めております。

117ページでございます。工作物の建設における基準ということで、資料2の2-36、2-37、2-38に対応しております。

それから、118ページは呑川について区域の表示を定めてございます。

124から125にかけては、これも呑川の部分でございますが、124ページは2-40、2-41、42に対応した見直しでございます。125ページについては、2-43から45に対応した変更となっております。

以上が、景観形成基準の変更でございます。127ページ以降は色彩の基準の考え方ということで、(1)色彩の考え方について、全体として

調和のとれた色彩を保つことが必要という前提のもとに整理してご  
います。また、(2) 色彩基準の構成について、これまで基本色、強調色、  
屋根色のみだったものに、アクセント色という考えを加えました。

また、色彩基準の適用除外とする場合の取り扱いについて、景観審議  
会の意見を聴取した上で、特例的な扱いをしていくという考え方を127  
ページで示しております。

また、128ページの工作物等については、色彩基準の例外によらない  
こともできるという考え方が示してあります。

また、129ページにつきましては、特定大規模建築物の色彩基準は独  
自のものとする考え方を示しまして、下の表におきましては、アク  
セント色及び、特定大規模建築物等の取り扱いを加えたものでござい  
ます。

130ページにつきましては、全市街地類型共通の適用基準でございま  
して、131ページ、景観形成重点地区の色彩の考え方を示してござい  
ます。

132から133ページにかけて、132ページは、国分寺崖線の色彩の考え  
方について、資料2の1-31の考え方に対応しております。133ページ  
は多摩川景観形成重点地区の色彩基準でございます。

また、134ページは、呑川の色彩基準です。詳細な説明につきまして、  
参考資料2ということで「大田区景観計画(案)色彩基準カラーチャー  
ト」をご用意いたしました。こちらをおめくりいただきますと、それぞ  
れの市街地の区分に応じて、このような色彩基準を使用していくとい  
う考え方を示しております。

1ページの右下に凡例がございまして、青い線と黄色い線がございま  
す。それぞれ基本色が青、強調色が黄色、この枠の中の色について使用  
が許容されるという色彩の基準がございまして、この色彩の基準につ  
いて数値化すると、資料4の129ページから134ページにかけての表の数字  
となります。

資料4、136ページにつきましては、行政で積極的に公共施設の誘導  
を図っていくという考え方のもと、道路、河川、都市公園、港湾等の公

共施設の景観誘導について考え方を整理してございます。上の黄色い部分は、資料2の1-33に対応した取り組みとなります。

また、136ページから141ページにかけて、景観重要公共施設と整備に関する事項ということで、道路が9路線、河川が5河川、また138ページからは15の都市公園、さらには141ページに4つの海上公園がございます。これらの施設を景観重要公共施設と位置づけまして、整備に関する事項に基づいて良好な景観形成を図っていくということで考え方を示したものでございます。

なお、こちらに掲載してある施設につきましては、大田区のほか東京都の管理するもの、国の管理するものもでございます。4月以降に正式な協議をしていく予定で、現段階では事前相談というレベルで話を進め、一応の了解をいただいている状況でございます。

145ページは第5章となります。資料2の1-36に対応し、鉄道・バスのほか、モノレールを追加いたしまして、景観形成誘導の考え方を示しました。また、下の部分につきましては、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」を活用した専門家の派遣制度の説明をしているところでございます。

それから、146、147ページは各種制度の活用イメージということで、区民の景観まちづくりの発意に始まりまして、それに基づいたビジョン・ルールの策定という道筋を整理してございます。

147ページは、樹木や樹林などを保護したいときの考え方の流れを整理してございます。

148ページは景観形成重点地区の追加についてです。現在大田区では、国分寺崖線、空港臨海部、多摩川、呑川の4つを景観形成重点地区としてスタートする予定でおりますが、これから追加指定していく際の考え方を示しております。追加指定を検討する地区としまして、蒲田駅周辺や大森駅周辺、南北崖線として池上本門寺周辺、山王、美原通り、羽田地区などについて、まちづくりの進捗等を踏まえながら、検討を進めていくという考えを示したものでございます。

それから、149ページにおいては表現等の直しを入れております。

最後の150ページは景観資源の選定制度ということで、区独自の制度として位置づけてございます。この選定の流れを表に整理いたしました。また（５）では、景観計画はでき上がったら終わりということではなく、計画の実施、評価及び改善を図っていくという考え方を整理したもので、資料２の１－３９の意見に対応したものでございます。

駆け足の説明でございましたが、以上が前回の素案から見直しを加えた点でございます。

○中井委員長

資料２は特にいいですか。

○都市計画担当課長

資料の２につきましては、時間との関係がございますので、詳細な説明については割愛させていただこうと思っております。

○中井委員長

とはいえ、変更の理由というか、東京都の協議だとか、きっかけになったところだけ、ちょっと説明をしてください。

○都市計画担当課長

では資料２の中から主なものを申し上げます。大きな変更点の中で、景観形成基準がございます。これにつきましては、東京都との話し合いの中で、いくつかの部分直したというのがございます。

基本的には今ある東京都の景観計画に定める景観形成基準を基本といたしまして、大田区の考え方を加えたという流れとなっております。

資料２の表の見方でございますが、景観形成基準の部分と景観形成基準以外の部分で分けております。１ページから始まる６ページまでの部分につきましては、景観計画の内容にかかわるもののうち、景観形成基準を除いたものでございます。７ページから最後の１３ページは、景観形成基準に係る部分となります。

景観形成基準につきましては、以上のとおりですが、１から６ページのところで、主なものについてご説明いたします。

まず、資料２の１ページをご覧ください。

１－１については資料４の１ページに対応して「策定の背景と目的」の中で、規制ではなく、誘導という考えを明確にしてはどうかということで、表現を改めたということでございます。

その他主なものといましては２ページ、１－９ということで対象とする区域を明確にするという考え方のもとに、先ほど資料４で説明し

ました対象区域のところを、資料4の30ページに整理させていただいております。

1-11は資料4の32ページになりますが、景観形成基準を補うためにガイドラインを作成し、活用していくという考え方を示しています。

それから、3ページのイメージ図の追加について、42ページに追加しております。

それから、写真の説明につきまして、写真の意図するところはどうなのかというご指摘もいただきまして、我々で改めて考え直し、写真とともにキャプション、解説を検討いたしました。

そのほか、景観計画の部分につきまして、先ほどの景観形成基準と同様、東京都と協議する中で表現等を加えたりしたところがございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○中井委員長

ありがとうございました。確認ですが、資料2の表の左から2つ目の欄、「資料5との対応」とありますけれども、「資料4」の間違いですね。資料4のページ数がそこに出ていますので、変更の理由、主には、前回、委員会で委員の皆さんからいただいた意見、並びにその後、東京都との協議の中で発生をした修正ということになります。

資料6のスケジュールを見ていただくと、前回の策定委員会は10月29日ござまして、そこで意見をいただきました。少し下に「東京都協議」というのがありますが、事前調整というのを経て、そこでの案が本日3月5日にご説明いただいたものということになります。

今後の予定を見ますと、この後5月にパブリックコメント及び説明会がございます。ここで区民の皆さんに説明会を開き、またパブリックコメントという形で意見をいただく機会があつて、その後、「案」がとれた景観計画になるという流れになりますので、本日議論していただき、パブリックコメントなり、説明会というものに出すためのものを、ここで議論していただくということだと思います。

ということで、残りの時間は主にこれを議論するために使いたいと思います。特に変更のあつた部分などにつきまして、お気づきの点があれば、ご意見をいただければと思います。確認ということでも結構です。

いかがでしょうか。

○樋口委員

委員の皆さんのお力でここまで進んできました。建築の確認でもあるように、駆け込みに対してはどのようにお考えでしょうか。このような委員会が事前に去年の4月から始まっている中で、既に申請が出て、着工計画がされている開発行為が池上地区にあります。ここで確認したいのは、計画が運用される前に計画される物件などについて、それなりの計画をしているのかどうかということを見る指導性が役所にあるのでしょうか。こういう法のもとに執行されて初めて景観づくりというのは発効するので、運用が始まる前については、建築や開発行為に対して役所は何も意見を言えないのかどうか。その辺を伺いたいと思います。

○中井委員長

なかなか難しい問題ですけど、どうですか。

○都市計画担当課長

現状からすると難しい問題を含んでございます。大田区といたしましては、現在、景観計画の策定を進めているところでございますが、それに先駆けて、池上地区に限りませんけれども、区内でそういったことが依然として出てきているという状況がございます。これにつきましては、景観計画というものもございますけれども、それ以前の取り組みの中で建築の調整の部門がかかわってやり取りしているところが現状でございます。

つまるところ、基準に適合している場合について、さらに踏み込んでということにつきましては、これは事業者の協力も必要かと思いますが、それぞれ地域での話し合いがまずは大事ですということ、その上で、それだけではなかなか難しい点がございますので、実際に実効性を上げていくためには、都市計画法上の例えば地区計画などで対応していくことが一つの基本的なことであると認識しております。

なかなか樋口会長の質問に対するストレートな回答にはなりません、今、区としてはそのような現状でございます。

○樋口委員

もう一言。要するに、役所とか我々委員会は、事前にこういう資料を見ることができ、東京都の指導のもとに話を進めるわけだけど、一般区民は決まってからこの内容がわかるわけです。そういう開発行為をされたときに手の打ちようがないわけです。そういうハンディが住民にある

ということ、これを私は力を入れて言いたい。

さっきも言いましたが、建主と近所の人のもちづくりの気持ち、これはどこか両方で譲歩し合うしかないということに結論はなるわけですが、それを願うしかないと現況では考えているけれども、建主側からのはっきりした行為が出ないわけです。せめて役所から今ここまで進んでいると、いま一度住民との話し合いをしてもらいたいと、そういう指導ぐらいはできるかどうか。これはちゃんと相隣調整という担当があるんだけど、一言言ってもらえれば、住民の方もある程度納得するんじゃないかと思うんですけど、いかがですか。

○まちづくり管理課長

まちづくり管理課長の荒井でございます。

基本的に今のはマンションの個別の紛争でございます。こちらにつきましては、うちの建築調整で話し合いの場を設けることを始めております。その歩み寄りを、先ほども都市計画担当課長から言いましたが、それを目的にして調整してございます。景観計画を今策定しているということを行うことはできますが、内容については、やはり事業者であっても住民の方であっても、公表は同一にしないと不公平になりますので、その観点から、内容について少しはにじみ出しはしますが、完全には言えない状態だと感じています。

○樋口委員

わかりました。ありがとうございました。

○中井委員長

何を決めるときにも駆け込みというのは出てきて、なかなか厄介なことですけれども、学識の先生方で、何かほかの自治体での参考例みたいなものがあれば、ご発言いただければと思いますけど、どうですか。

大澤委員、どうですか。

○大澤委員

大田区のもちづくり条例で、例えば、そういう物件の調整というのが手続きとしてあるんですかね。

○中井委員長

多分、中高層紛争だとかでやられているのですが、十分ではないのでしょうか。この景観計画に比べれば、そちらは駐輪場が何台とかそういう内容が中心なので、あまり十分ではないということなのでしょう。

国で新しく法律を変えるときにも、駆け込みというのはたくさん出てきて困ってはいますが、こればかりはどうしようもないということなの

かなと思います。課長が今おっしゃるように、可能な限りご協力いただくということなのかなと思いますが、法律的にはまだ決まっていないので、強い立場ではないということだと思います。

海外ですと、今つくっている途中だといって止められるのですが、日本では、そういうことは非常に難しいということだと思います。

大事なことなので、できるだけ事務局でもご協力いただくということをお願いできればと思います。

ほかにいかがでしょうか。大澤委員。

○大澤委員

ガイドラインをつくって運用していくということで、最初の3章のところで冒頭に書いていただいたんですけども、やはり2ページ目の「景観計画の位置づけ」の中にも、ガイドラインの一連の図書については記載をしていただきたいということと、また、この位置づけのところで、資料2番の1-2の「景観は総合調整であることを伝えてほしい」という意見に対して変更はないということですが、やはり各個別分野が縦割りにあるのを横串で貫くのが景観で、総合的に調整していくんだというのを、文章なり何なりで書いてもいいのではという印象を受けました。

もう1点、3章のタイトルが今「景観形成の誘導」という書き方なんですけど、全体が景観形成の誘導なのかなという気がします。3章に書かれていることは、結局、届出制度ですよ。景観形成基準による誘導だと思うので、そういう景観形成基準による誘導であるとか、実際の中身に即した書き方にしたほうがいいかなというふうに思います。

以上です。

○中井委員長

ほかにいかがですか。ちょっと手順は前後しますが、今ガイドラインの話が出たので、資料5についてここで説明してもらえますか。どんなものが解説の資料として今つくっているのかというあたりも含めて、進行状況も含めてちょっとお願いします。

○都市計画担当課長

それでは、資料5ということで、皆様方のA4判の資料についてご説明いたします。

表の上部に解説がございますとおり、景観計画の策定とともに、具体

的な手続きについてや、景観形成基準の考え方をわかりやすく解説したガイドラインというものを用意していこうと考えてございます。

今の段階で、6つほどございます。一番上は概要版ということで、資料4のダイジェスト版のようなものです。具体的にガイドラインといたしますのは、下の5つが相当します。景観計画の中の基準などをわかりやすく解説したものです。

この表の中に、「小規模な建築物からの景観まちづくり」とあります。一定規模以上の建築物等は届出の対象となりますが、届出をしないから誘導を図らなくていいということではございませんので、小規模な建築物であっても景観の観点から取り組んでいただけるよう、お願いを記載したものの作成を検討しています。

今、これらのガイドラインの内容について詰めているところでございます。次回には具体的にご覧いただいて、どのようなものかご理解いただけるかと思えます。以上でございます。

○中井委員長

私から少し補足しますと、ここに出ているのが補助資料ということになります。本体の景観計画を補助するもので、特にガイドラインですね。真ん中の3つは建築物と色彩、公共施設。これらについてはかなり内容を深め、特に大田区という場所に即したものにしていけないといけないということで、学識の先生方にこまめに見ていただきながら、作成途上ということです。景観計画がスタートするのは、10月でしたっけ。

○都市計画担当課長

今の段階では9月ということで、9月何日かというのは、また未定ですが。

○中井委員長

9月には、こういうものも全部そろえて一斉にスタートしたいということなので、こちらの作業も今鋭意進めている状況だということでございます。

景観計画について、いかがでしょうか。

福井委員どうぞ。

○福井委員

質問です。資料2の9ページあたりですが、東京都との協議によって、抽象的な言い回しがなくなっていて、なるほどと思ったのですが、1点、9ページの一番上の空港臨海部景観形成重点地区の部分だけ「飛行機や

船」から「船舶」というふうに、「飛行機」が落とされています。これの経緯を教えてください。

○事務局

大田区で重点的にやりたいと言っている空港臨海部で、空港があるのだから飛行機からの視点は大事だという話をしましたが、東京都から飛行機からというのは実際どこからなのか特定できないと言われましたので、基準からは削除することになりました。飛行機から見た景観という話については、方針として上から見た景観を大事にするが、基準として場所が特定できないので、「船舶」という言葉に直させていただきました。

○福井委員

ということは、基準ではないけれども、100ページのところには、方針として残っているんですかね。

○中井委員長

方針には残っているけれども、基準からは落ちていると、そういう意味ですか。

○事務局

そうです。

○福井委員

98ページの上のところには残っていますね。

○事務局

そうです。

○福井委員

わかりました。ありがとうございます。

○中井委員長

ほか。加藤委員どうぞ。

○加藤委員

関連して、都との協議によって、かなりの部分に変更がかかっているようにも思えますが、今まではどちらかというと臨海部より人がたくさん住むところの景観のことを言っていたと思います。大田区らしさという意味では、やはり臨海部と羽田空港というのはかなり大田区らしさを出すところだと思います。ただ、都の施設とか国の施設ですか、そういうものが多くて、なかなか難しいと思います。今回の調整の中で、どの程度区としての話をされたのかなというのが気になりました。

といいますのは、臨海部で見ると、巨大構造物やかなり広い公園、水辺空間があるところ、また飛行機・モノレールやリムジンバスなどの動きのあるものをどのように見せるかというのは、大田区としてもかなり重要だと思うんです。

気になったのは、そういう都の調整の中で大田区らしさをどのような

形で出されたのかなということです。都の施設というのは、巨大構造物で、あまり景観的にいいとも思えないですし、緑のある公園も大きいだけで、どのようにやろうとしているのか。優先度という意味では、当然、住民の住んでいるところが優先度は高いと思うので、その次だと思うのですが、どういう形での交渉をされたのかなというのが気になりました。

○中井委員長

事務局でどうぞ。

○事務局

まず空港臨海部で、言葉や基準については、譲ってはいる部分があります。いわゆる東京都の巨大な公共施設、海上公園と言われている公園については、23区で初めて景観重要公共施設の位置づけということで、4カ所の公園を位置づけることにしています。指定すれば、整備について、区から景観的な視点で発言ができると思います。

また大田区では緑の計画もつくっておきまして、運河沿いの部分につきましては、「海辺の散策路」として位置づけをしております。臨海部での景観の在り方というのを主張していけるのかなと思います。

公共施設については、ガイドラインもございますし、空港臨海部は15mを超える建物が一つの基準として制限されてきます。民間の施設同様、公共の施設についても、実際の景観計画の運用の中で同じように頑張っていきたいと思っています。

○加藤委員

先ほど福井委員がおっしゃっていた、「飛行機」はどうしてなくしたのという話と関連して、その飛行機に乗ったというのではなく、飛行機を見るという形で、飛行機とか、モノレールとか、カラフルなバスなども景観の一つだと思うんです。ですから、地上から見る飛行機というのも重要だと思います。構造物以外に動くものも景観の中に含めた形での考え方もあるのではと思いました。

○中井委員長

ありがとうございました。例えば141ページに海上公園ということで、大井ふ頭中央、それから野鳥公園、城南島、京浜島つばさ公園と、東京都のかなり代表的な臨海部の公園が整備されていて、公共施設の整備でやっていく。この中には、いくつか飛行機を見る有名なスポットが入っているので、そういう中で加藤委員の言われたようなことも、ぜひ配慮されたいと思います。

遠藤委員どうぞ。

○遠藤委員

緑の委員会でも、以前に発言したことがあるのですが、デンバーの空港を飛行機が降りる前に、下に見えるのは、緑の中に屋根があるということを行ったことがあります。そういうのを見ると本当に街の第一印象が、すごくきれいないい街だなというふうに感じます。羽田の場合はちょっと無理かもしれないけれども、今お話があったように、海浜公園などもありますから、あの近辺に緑を十分に配置したら、国の内外から来た人の第一印象が、すごくいい街だなというふうに感じてくれると思うんです。ですから、飛行機から見たというのは、そのことを言ったらいいんじゃないかと思います。着陸寸前の緑ですね。そういったものも大事だと思います。

○中井委員長

ありがとうございます。事務局で少し考えてください。

着陸だと、航路の問題があって、市街地の上を飛んではいけないことになっているので、着陸のときにどこが見えるかですね。大抵は、ほとんど大田区を見ないで降りてくるみたいです。

○遠藤委員

お言葉ですけど、大分上へ行ってからも下が見えますからね。下を見れば見られます。

○中井委員長

わかりました。

○まちづくり管理課長

臨海のほうから来ると城南島の方からになります。

○中井委員長

木更津から入ってくる時ね。

他はいかがでしょうか。山中委員どうぞ。

○山中委員

これは質問も含めてですが、景観の誘導に関して、文言として緑化の問題と、それから圧迫感の低減という話があります。緑に関しては、大田区で緑の条例ができて、敷地面積300平米以上はすべて届出制になるということです。こちらの景観法の届出と、これは実務的な話ですが、できるだけばばらにせずに手続きを行えるようにしていただきたいと思います。

それからもう一つ、圧迫感の低減とありますが、かなり主観的な判断でよろしいのでしょうか。これを客観的に判断するのは相当難しそうなので。これでもめたりしないようにするために、客観的ではなく、ある

程度協議の上でということによろしいのかどうかということだけお聞きしたいです。

○中井委員長

事務局、お答えどうぞ。

○都市計画担当課長

山中委員のご指摘のとおりかと思えます。客観的に数値化という意味で申し上げますと、先ほどみどりの条例の話が出ましたので、緑化の割合ですとか、数字基準が出てきますけれども、景観の観点からいいますと、それに加えてその中でさらに見栄えをよくしていただくとか、周囲との調和を図ってもらうとか、そのような観点からの誘導になるかと思えます。その中で圧迫感なりの問題がうまくクリアされていくということになると思えますので、全体の計画等を見ながら、また緑のボリューム等をこちらで規制しながら対応してまいりたいと思っております。よろしく願いいたします。

○中井委員長

窓口の件はどうですか。

○まちづくり管理課長

緑化計画書の審査を、今までは部をまたがって対応しておりましたが、次回からまちづくり推進部で緑化計画書を受け取りますので、廊下を隔てた形になりますが、緑化計画書を建築審査課で受け取って、景観は審査課の向かいの窓口でやるように連携していきたいと思えます。

○中井委員長

山中委員の言われた、例えば圧迫感みたいな話は、具体的にちょっと問題のありそうな案件については、景観アドバイザーという人たちに入ってもらって見ていただきますね。事務局と事業者というだけではなく、外部の専門家にも見てもらおうというようなことを意図されていますよね。

○都市計画担当課長

委員長から説明がございましたとおり、149ページに景観アドバイザーということで、景観の観点から専門知識を有する——都市計画や建築、緑、色彩などの専門の方々に、区と一緒に助言していただくことで関わる仕組みを用意しているところでございます。

○中井委員長

ありがとうございます。杉山委員どうぞ。

○杉山委員

景観協議についてですが、私も景観アドバイザーを他区でやっております。そのときに、かなり身構えていらっしゃる事業者の方が多いです。慣れている方は普通にやっておりますが、今おっしゃった

みたいは緑のことや照明、外壁の具体的な素材や色などについて聞きます。コンセプトや建物のお考えと景観に対する姿勢などのことをお話しただいてから、私どもが現地に先に行っておいてご意見を申し上げるというようなやり方をしています。それは一部の区でございますけれども。

35ページに事前協議書を出してもらおうということがありますが、事前協議書がきちんと決まっていなくても、事業主として内容の考えのようなものを、緑とか夜間照明のことだとか、景観をつくるためにどのぐらいご協力いただけるかという話をするというのを、このあたりに入れられないでしょうか。

あるいは資料5の手続き等についてという案内に、細かく届出の方法についてというのがありますが、皆さん事前協議に何を出すのかというのがすごく不安だと思うので、パブリックコメントをいただくときにも、こんなことをお聞きするのだということをお出しになっておいたほうがよろしいのかなと思います。

もう1点については84ページ。その前に坂道もありますが、景観資源周辺における景観形成というようなことで坂道の突き当たり、これはアップなのかダウンなのかよくわからないんですけれども、その対象になる敷地というのが、例えば84ページの図だとすごく狭い。少しかかっていたりする図が、もう少し広くかからないのかしらとか、対象となる敷地のお考えというのが、78ページは2軒ひっかかっているけど、どうしてでしょうか。

これは実は、この前、こちらの委員のほかの方にもご紹介いただきながら、坂道を見せていただいた経緯があるんですけど、ダウンしていくときに向こうに見える嫌なもののような、見通しが非常に悪く、そういった見下ろしの眺めみたいなきに非常に気になる場合と、上っていった「ああ、うれしいな」というのとか、見下ろしていくときに「すてきだな」というような、どのぐらい眺望として書けるのかどうかという、富士見坂ではないですけども、坂の向こうに何かが見えるというようなことを大事にしていこうねという動きが多くなっている。このところ

ろが、景観資源のこういう考え方があるということに関して少しわかりにくいというか、これは全部付け加えの形ですよ。このあたりが、眺望なり景観資源周辺の枠組みがどのぐらいなのかとか、もう少しわかりやすく考えていただけると。表示というか、平面なので立体という考え方が少しとらえにくくて、その辺のお考えを教えていただければなど。これが2点目で、以上でございます。

○中井委員長

それでは、事務局どうぞ。

○都市計画担当課長

まず、事前協議に関する流れのお話でございますが、資料4の38ページに、これまで「事前相談」という言い方をしていましたが、「事前協議」と改めております。上の部分の大田区景観条例に基づく手続きで、事前協議書の提出というのが出てくるのですが、協議書を提出するに当たっては、事業者にもいろいろ調べていただいたり、区とやりとりしていくことも出てまいります。先ほど資料5でご説明しました資料等を用いまして、協議の前の事前相談では、そういったものをうまくかみ合わせながら、景観法の届けですと30日前となっておりますが、条例でさらに60日ないし90日早めの相談をお願いしています。事業計画の早い段階で区とやりとりしていく中で、区の景観に対する考え方をとり入れていただくという整理をしています。

それから、敷地のイメージについてございまして、なかなかイメージ図というのも、すべてをうまく表現するのは難しい部分があって、確かに坂の片側しか入っていませんので、下だか上だかわからないですし、片側かなということにとらえかねないんですが、坂については、上と下両方ということで考えていますので、またイメージ図等についても、あとエリアがどうかというのもありますので、その辺はもう少し工夫の余地があるなと思った次第でございます。

○中井委員長

確認ですけれども、38ページの手続きの事前相談のところに※印がついていて、その※は「東京都景観条例」云々と書いてあるんだけど、それとは関係なく事前相談というのはあるということですか。

○事務局

そのとおりでございます。※印は、東京都が総合設計ですとか、いわゆる特定街区ですとか、諸制度を用いるときに、都はどうしても事前に

協議したい。その※印でございます。その他の建築物等については、事前の相談をやりながら、事前協議へ流していきたいと思っています。

○中井委員長

そうすると、※がついていると、それしかやらないみたいに見えてしまうので、ちょっと変えてください。

○事務局

わかりました。

○中井委員長

一般的に事前相談というのはありますと。東京都の景観条例にかかわるものについては、それが任意ではなくて、限りなく義務になりますということがわかるように変えていただければと思います。

あと坂道はもうちょっと検討ですかね。確かに下り坂は一個だけじゃなくて、もう一個向こうとか見えるので、こういうふうに枠で囲って対象とすると書くかどうかも含めてちょっと検討してもらえますかね。

ほかはいかがでしょう。杉田委員。

○杉田委員

今の杉山委員の坂道のところなんですけど、ちょっと私も気になった部分でした。前回の委員会でイメージ図とか入れて、もっと総合的にどういうふうな景観をつかってほしいのかというイメージをたくさん入れてほしいということでお願いし、今回たくさん入れていただきました。ここまできると、市街地類型と重点地区については、地図とか写真とかイメージ図がたくさん入っていて非常にわかりやすくなったのですが、景観資源の部分が少し寂しいなという感じがします。こちらも、できれば、少なくとも写真や、もし可能であれば何かイメージ図のようなものが入っていると、非常にイメージしやすくなるのではないかなというふうに思いました。

私がこれにこだわっている理由は、基準でばらばらと定められているものが、それを実現するとトータルでどういう市街地像になるのかとか、どういう景観になるのか、それから、個別の建物はそれぞれ基準を守るけど、それが集まるとどういう市街地像になるのかという総合的なビジョンがなかなか見えなくなってしまうので、そういった部分で入れていただくとありがたいというのが1点です。

それと関連して、重点地区も地図やイメージを入れていただいているんですが、呑川の部分なんですけれども、地図が3つに分かれていて、

それぞれの特徴を説明されながら方針を示しているんですけども、こちらイメージは1つしか書かれていなくて、呑川は上の部分と河口部分ではかなり様相が異なると思いますので、こちら可能であればそれぞれの部分の完成された景観イメージみたいなものが示されているとありがたいなというふうに思いました。

以上2点です。

○中井委員長

これはよろしいですか。

川尻委員どうぞ。

○川尻委員

計画の内容についてはいろんなご意見を取り入れていただきまして、絵も入ったり、わかりやすくなってきたかなということで特に大きなところではないんですが、景観形成をどうやって実現させていくかということが一番重要な話になってくるのかなというふうに思っています。

5章の「良好な景観形成に実現に向けて」ということで、いろいろ整理されているんですが、例えば、開発行為があったときにどうするかとか、事業があったときにどうするかとか。何か発意があって、初めてそこに基準に基づいて動向を調整するのが主体になってくる。

公共施設については、事業者が公共ですから公共が積極的にできるということで、ここにも書いてあるような形でやっていけばいいかと思うんですが、どうしても最終的には一般の方、区民の方々がこういう景観形成を自らが納得していかないと実現されないということであると、この計画をいかに区民の方に認識してもらうかということが非常に重要なのかなと思います。

例えば、地方都市の中でいろいろ計画すると、地区ごとに説明会をやって住民とコミュニケーションをとってやっていくという話もあるんですが、大田区はかなり人口も多いのでそう簡単にできる話ではないんですね。この計画を認知させていくために今後どういう形でやっていこうというお考えがあるのでしょうか。

私としては、例えば、重点地区だけでも地区ごとに説明会をやるとか、そんな形で認識を深めるようなこともできないのかなと。いろいろ行政としては大変なことになるかと思うんですが、その辺いかなものかな

ということでご意見を伺えればと思います。

○中井委員長

何か今の段階での。

○都市計画担当課長

景観計画を新しくつくるに当たって区民・事業者等への周知ということで、その辺のところをどう充実させていくかがカギになるというお話かと思います。まさにおっしゃるとおりでございます。まず、届出対象ということで、事業者の方に対しましては、関係団体等ございますので、そういったところに対して、大田区はこういう景観計画がありますということで、まだ通知のレベルですけれども、お伝えしているところでございます。

ただ、これとは別に、大田区の景観計画を事業者とともに、区民がもう一つの主役でございますので、そういった方々に関心を持っていただくということが大事かと思っておりますので、5月にはパブリックコメント、説明会等をやっていきます。そういった中でさらに関心を持っていただけるよう、また説明会だけでは難しい部分があるかと思っておりますので、その辺のところは計画を運用していく中でもさらに周知していくことも含めて対応してまいりたいと考えているところでございます。

○中井委員長

5月の説明会というのは、これは地区ごとにやるんですか。

○都市計画担当課長

今の予定でいきますと、5月の説明会につきましては、蒲田と大森を中心にやろうと考えております。ただ、説明会もなかなか時間が合わない方がいらっしゃいますので、こちらについてはホームページ等も活用しながらお知らせして、意見等も募ってまいりたいと考えているところでございます。

○中井委員長

大体どこの区でも景観計画の施行が始まる時は、イベントらしきものをやるのだけれども、フォーラムやシンポジウムだったり、写真コンテストだったりとか、ちょっと仕事を増やして申し訳ないんだけど、考えてみてください。写真コンテストなんかやると結構いろんな方が出して、あるいは今じゃなくて昔の写真コンテストみたいなものやると、結構いろんな方が昔の写真を出されて、コンテストというか展示会なんですよね。選ぶというわけではなくて、みんなで見ましようというものなので、予算の問題とかいろいろあるでしょうけど、考えてみていただ

ければと思います。

山中委員どうぞ。

○山中委員

川尻委員と似たような話ですが、資料6のスケジュール表を見ると、9月から大田区の景観計画施行ということでスタートする予定ですね。一方、資料4の38ページを見ると、大田区の景観条例で60日または90日、それでもう一つは東京都の景観法に基づく手続きで30日、そうすると最長で120日。120日後に確認申請ということになると、9月中に確認申請を予定されているような物件だと、4ヵ月前に周知していないと厳しいんじゃないかということで、5月のできるだけ早い時期に説明会をやっていたきたいです。

そのまま9月に入って施行されたら、直ちにこの流れの中で手続きが進むとなると、9月の1日から120日間——これはあくまでも最長で120日間は業務がとまるわけですよ。そこら辺の配慮のためにも、できるだけ早い時期に説明会等を、あるいは周知の徹底をお願いできたらなという希望です。

○中井委員長

大事な話なので、同じ資料を見ていただくと、条例の施行というのは実は4月1日になっていて、少しそこがずれているんですね。条例についても、今日ご報告いただくことにしているので、多少前後しますけれども、そことその間の期間の話、つまり4月から9月までの話をちょっと説明していただけますか。

○事務局

施行の話ですけれども、10月1日に大田区の景観計画がスタートすると仮定しますと、確認申請の30日前に届出するわけです。ですから、10月1日に大田区の景観計画がスタートするときには、11月1日、10月31日以降の届け出るものが対象になります。10月いっぱいの届出について大田区の計画には入りません。届出書は今やっている東京都の景観計画の中で1ヵ月ずれ込みます。事前協議書というのも、景観計画に基づく届出、正式なものについてはずれ込んでいきまして、事前相談というのは、確認申請の60日前を考えています。12月の末以降に確認するものについて、正式な事前協議書を出してもらいます。その間何もしないかということではなくて、事前協議書ではなくて、事前相談の中でやってい

ただいて、事務的に進めていくという形になります。

○中井委員長

わかりました。その分は、結局、周知期間を置くということですね。  
ほかはいかがでしょうか。荘委員。

○荘委員

2点あるんですが、1つは、前回に話があったサインですね。屋外広告物以外のサインのたぐいについての扱いということで話があったと思うんですけども、景観計画以外で対応する内容ということで、資料2の3-7の中で大田区のサイン基本計画とか、大田区観光案内サイン計画と連携を図るべきものなので、メインはそちらで扱っていくということなんですけれども、ということであるとすると、連携を図っていくべき対象の計画の一つとして、この景観計画の最初の3ページにあります「景観計画の位置づけ」と、「大田区景観計画と連携を図っていく個別分野の構想・計画・方針」というところがあるので、ここに載ってよいのかなと思います。逆に載らないとすり抜けてしまうと思いますので、そこをちょっとお伺いしたいと思います。

それからもう1点は、道路景観ですけれども、景観資源としての大きな幹線道路沿いの沿道景観ではなくて、道路そのものですね。例えば道路の路上の色であったり、歩道の路面の色であったりといった、そういったものは公共施設ということになると理解しているのですけれども、それでいいかということ。そういった舗装材とか車道の、今一時停止のところに赤いものが塗られたり、自転車専用のところのルートには明るいような水色であったり、いろんな色が塗られていると思うんですけども、そういった車道の塗装色等が歩道上の路面の舗装材とその色ですか、そういったところについては公共施設ガイドラインの中で触れられていくと考えていいのかということ。そうだとすると、そうはいっても、道路景観そのものは非常に範囲も広いので、その中で優先順位などを考えられているのかということをお伺いしたいと思います。

○中井委員長

どうぞ、事務局。

○都市計画担当課長

2点ご質問いただきまして、まず1点目でございます。サインの取り扱いということで、区のサイン計画と連携を図っていくということでございますので、資料4の3ページの別表にも関連してくる部分でありま

すので、反映してまいりたいと考えます。

それから、2点目の公共施設のガイドラインということで、景観の考え方というのは、あまり積極的に打ち出していなかったところですが、大田区が景観計画を策定するという事で関連部局と連携を図りながら、今言った道路の舗装のカラーですとかも公共空間の中で影響が大きいかと思しますので、そういったこともそちらのガイドラインと連携しながら位置づけでやっていきたいと考えております。

○中井委員長 一応、ガイドラインの中には入っているという理解でよろしいですか。

○都市計画担当課長 はい。これまでなかった景観のガイドラインの中に、景観のことに配慮するということを入れましたので。

○中井委員長 公共施設のガイドラインのほうに舗装の話とか、色の話とか。

○事務局 これについて具体的に検討することを考えておきまして、ガイドラインを作成している最中でして、福井委員にご相談しながら、その辺の内容を詰めていこうと考えています。ただ、公共施設ガイドラインというのは、なかなか完成形にならないので、今年度にある程度たたき台をつくって、庁内で協議して完成形したいと思っています。

○中井委員長 どうぞ。

○荘委員 なかなか完成形にならないというか、恐らく永遠に完成形にならない分野だとは思いますが、そうやっていると、多分、道路景観というのは一番後回しにされそうな気もするので、そういった中でも、例えば、景観形成重点地区についてだけは先にやるとか、少しでも方針出しをしていただかないと前に進めないというか、一番優先順位が下げられる分野かなというふうに思いましたので、そこはご検討いただけるとういなと思います。

○中井委員長 担当の福井委員から補足をしていただきましょう。

○福井委員 担当の福井です。おっしゃるとおりの面があります。こちらの資料4にあるような、こういった形での基準をつくってしまうと、これは逆に公共事業として縛られすぎてしまって適切ではないケースもありますので、そこは少し柔軟にやっていきたいなと思っています。

ご提案申し上げているのは、いきなりすべての公共事業にそういった

枠をかけるのはなかなか厳しいところがありますので、モデル事業的なものから始める。それは、もちろん、どうでもいいところではなくて、やはりおっしゃったような重点地区あたりから始めていくということを考えています。

それから、公共事業の場合は、主体がほぼ決まっていますので、そういったところで舗装の素材ですとか、色ですとか、柵のデザインというものは、出てくるたびに検討するのではなくて、あらかじめ計画をつくっていただくというようなことをお願いすることも、調整事項として今やっているということでございます。

○中井委員長

それぞれの自治体で公共施設をどうしようかということは、結構熱心に取り組み始めているので、ぜひ、先進的なところを参考にして頑張っていたいただければと思います。

では、野原委員どうぞ。

○野原委員

3点あるんですけども、1点目は簡単なお願いといえますか、今までいろんな委員の先生から、図版・写真等は見にくいところがたくさんあるということなので、もうちょっと精度を上げていただきたいなと思います。

例えば、18ページの図は「基本方針1 方針図」とあって、20ページは、方針図ではなかったり、62ページの写真とかも、これは工場系なんですけど、一番右上の写真は「大規模開発により生まれたゆとりと緑が豊かな街並み」とあって、おそらく良いことを言っているのかなと思うんですけど、2段目は「相隣環境に配慮が求められる規模の大きい集合住宅や工場等が混在した街並み」とあります。ちょっとは違うけど、そんなに違うかなというのがあるので、わかりやすくしてほしいです。

あと、ここにもう少し、資源として言っているような雰囲気工場とか、そういう風景もあってもいいのかなと思います。いろいろあるので、精査をしていただきたいというお願いです。

2点目は、先ほど荘委員からもサインの話がありましたが、基本的に屋外広告物との関係といえますか、これも連携としてすごく重要だと思います。こちらでは145ページに、屋外広告物条例の活用等については

書いてはありますが、これと、それぞれの地域でのルールの関係みたいなものも少し整理しておいたほうが良いと思います。最近では、建築なのか、広告なのか、工作物なのか何なのか非常に微妙な、あいまいなラインに入ってくるものも結構増えていると思いますので、その辺の扱いについて、どこがどういう受け渡しをしながらやっていくのかというのが、少し明確になっていったほうが良いのではないかと思うのが2点目です。

3点目は、東京都さんとのいろんなやりとりの中で、何箇所にも及んでいる点で、眺望点というのが新しく入っている気がするんですけど、先ほどの説明ですと、23ページの基本方針4、空港臨海部に関する眺望点について、東京都の景観計画というものがあるのかどうなのかというのものもあるんですが、ほかのところでも主要な眺望点からの景観に配慮するというような内容が個別の基準にたくさん入っていると思うんですけど、こちらは、その眺望点というのは具体的に、例えば東京都の景観計画等を見ながら、そこをちゃんと配慮しなさいといっていることなのか、それとも、今まで眺望点の議論はあまりやってこなかったような気がするんですけど、何か具体的にそういうところをイメージされて、どこでもいいんですけど、例えば42ページも、周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道）というのは、道路、河川、公園、橋梁、鉄道が全て眺望点なのかどうかということをもう少し整理しておかないといろいろ聞かれるかなと。

確かに今まで、我々の反省もあるんですけど、あんまり視点場の議論というのはしていなくて、先ほど見下ろしのお話とか、見える場所に関する整理というのがあんまりやってこなかったなと反省もしたりしているんですけど、その中で眺望点という点が新たに加わることで、どのようにその辺を整理するかだけお伺いしたいなと思います。

○中井委員長

事務局からお答えを。

○都市計画担当課長

3点ほどいただきまして、こちら、今日の段階で資料4で写真ですかイメージ図というものを用意しておりますが、いろいろ気づかない点等ありますので、そういったものについては、さらに考えてまいりたい

と思います。

あと、屋外広告物につきましては、確かに広告物なのかどうなのか、あいまいな広告主体が出てきているということで、その辺については、また関連する都市基盤の担当部局と連携を図りながら、今後どうしていくか検討します。今の段階では都の屋外広告物条例を活用しながら進めてまいり所存でございます。

それからあと、主要な眺望点でございますが、これについては係長から説明いたします。

○事務局

主要な眺望点につきましては、景観の書類を出してもらうときに、ある敷地に対して、周りの橋や公園などから見たモンタージュをつくっていただこうと思っています。こちらで主要な眺望点を指定し、あなたの敷地だったらこういう眺望点からの完成予想図をつくっていただきたい、それで検討しませんかという形で主要な眺望点を考えています。

○野原委員

モンタージュというのは、対象者はどこにあるんですか。

○中井委員長

つくる人ということ？

○野原委員

届出対象全部。

○事務局

個別の住宅ですと大変ですが、かなり大きなものについては、眺望点からの見え方というものもお願いしていこうと思っています。

○野原委員

それは、どの時点でモンタージュを。

○事務局

事前協議の段階です。

○野原委員

あと、先ほど広告物も、実際は屋外広告物が景観に与える影響はものすごく大きいので、本当に運用する場面に関しては、所轄も含めた整理をしていかなきゃいけないとは思いますが、考え方の連携であるとか、その辺はある程度整理しておく必要があるかなというふうに思うので、その辺はよろしくをお願いします。

○中井委員長

さっきの主要な眺望点というのは、東京都のやり方ではあらかじめ主要な眺望点が決まっていて、そこに引っかかるものについてということですが、大田区はそうではなく出てくるものについて、特に周辺に影響を与えそうな大きなものについては、周りの主だった眺望点からの予想図、いわゆるフォトモンタージュを持ってこいということが書かれ

ているということです。当然、事業者がつくってきたものだけで足りなければ、ここからのものもつくってくださいみたいなことを、東京都はこまめにやっているのです、それと類似するようなことを大田区でも意図したいということなのかと、そういうことですか。

○事務局

はい。

○中井委員長

杉山委員どうぞ。

○杉山委員

3点。繰り返しになりますけれども、モンタージュを出すのであれば、事前協議のときに何を持ってくるという、もうちょっと簡単に、考え方を書いた書類と、こういうものを出してもらいものというようなことはどこかで明示して事業主さんにお知らせするというのをお考えいただければというふうに思います。

それと、色の表現について、130ページの「住工調和市街地」というのに対して書いてある文言が、「工場と周辺の住宅地が調和した落ち着きのある色彩を誘導します」という表現になっているんですね。61ページの住工調和地区の景観形成の目標では、「産業活動や人々の活気が感じられ、工場と住宅が主体の水と緑のうるおいのある景観づくり」というふうにおっしゃっていて、これに対して方針として62ページでは、「工場の活気と住宅の落ち着きが調和した」という非常に難しい表現なんです。

実は何を私は気にしているかということ、工場の活気と住宅の落ち着きというのを、ある意味バランスをとってデザインを考えていこうということで、こちらの方針はいいと思うんです。でも、色でまとめられてしまうと、工場と周辺の住宅地が調和した落ち着きのある色彩だとちょっと決めつけ過ぎているかなと、工場なので、少し活気のある色を使って周りも配慮しながら、緑も配慮しながら色を使う分にはいいのかなと思います。大田区らしい景観ということでは、デザインや景観として考えていくべき、これからも皆さんで取り組んで新しい景観づくりをしていただいていいんじゃないかなと思っている区域です。

62ページの文言を活かして、工場の活気と住宅の落ち着きといったものを配慮した大田区らしいデザインや色彩を誘導しますとか、そんなふ

うにしていいただいたらどうかというのが一案です。これは、落ち着いた  
のある色彩を全部住宅に寄り過ぎなくてもいいかなというような意図で  
申し上げた次第です。

あともう一つ、55ページや59ページに造成等という枠がありまして、  
擁壁や法面ではというようなところなんです、「壁面緑化等を行うこと  
により、圧迫感の軽減を図る」となっているんですが、池上の上のほ  
うの坂道をご案内いただいたとき、擁壁がすごいということがよくわか  
りました。そのときに、壁面緑化だけではなくて、気を使っていらっし  
やる持ち主さんですと素材に気を配ったりとか、素材・デザインとい  
いますか、例えば、今でもコンクリートの擁壁でも立体的に施工するよ  
うなことで、大規模な壁面をかなり凹凸を見せたりというようなことがセ  
メント業者さんを主体として進んできていると思うんです。そういった  
ことで「素材や形状・デザイン等により」というふうに明記していただ  
いたほうがいいかなと。壁面緑化はできない、終わってしまうとただコ  
ンクリート面が出てくるようなことがありそうだなというので、大田区  
の景観の中でも擁壁類は非常に大きな要素ということを、ほかの区と比  
べてすごい分量だと実感をいたしますので、ぜひ入れていただきたいな  
というのが、ほかのページにもきつとあると思うんです。造成のところ  
等々に。そんなことを「壁面緑化」という一言ではなくて、もうちょっ  
と「素材・デザインに配慮し」という、そんなふうをお願いしたいな  
ということでございます。

以上です。

○中井委員長

これはよろしいですね。ほかはどうでしょうか。

平澤委員どうぞ。

○平澤委員

私は2つありまして、1つは、池上の本門寺通り商店街の件、それか  
らもう一つは呑川ですけれど、資料2の3ページで上から2段目で変更  
前・変更後で、「池上線と池上本門寺を結ぶ旧参道の街並み」というの  
が、「街路樹が特徴的な池上線」というふうに街路樹が特徴的と入って  
いるんですね。この資料4の56ページ一番下の右に商店街の写真があっ  
て「街路樹が特徴的な」とあります。たしかハナミズキだったと思うん

ですね。景観的に緑化されているといいのかどうか、ここは商店街を目指していますが、商店街らしく今はないので、緑化のほうがふさわしい。むしろ壁面を隠して緑化されていたほうが心地いいという考え方はあると思うんですけど、実際ここは道路があまり広くないんですね。両サイドの歩道上にインターロッキングができ、植樹されています。そうすると、商店の看板が出たり、自転車が置いてあったりして、実質、歩道のところは使えないんですね。乳母車のお母さんもそうだし。そうすると車道を歩くというようなことになりまして、実際、緑は要らないんじゃないのという意見が今はあります。

当時は、緑化したほうがいいという考えがあって、地元の要望もあったのかもわかりませんが、今の時点で私が耳にするのは、かえって邪魔という感じがあるので、むしろ緑化ではなく、美原通りの件もありましたけれども、そちらを目指すところだろうと思うので、その辺は「街路樹が特徴的」というのがどうかなのがあります。

できれば、この委員の人たちで一回案をつくるぐらい、一つの具体例としてもう少し突っ込んで、我々委員としては、ここの重点地区はこうあってほしいという答えを先取りしておいて、そこから出てきた計画に対して意見をいうと、どうしても出てきたものを評価するとなると、評価軸みたいなものがないと出てきたものを押さえつけるような形になってしまうので、最初にこうあってほしいという、もう少し突っ込んだものがあるといいのかなと思いました。

その次が呑川の話で、資料4の118ページ、ここに河川の断面図があって、エリアが50mとあります。この50mにかかった民地の人たちに、どうやって景観を守ってほしいかというお願いをするときに、緑化率というか——あんまり緑化率という敷地の計画を制限しすぎるのですが、例えば、木を1本、呑川だと桜の木が多いんですけど、桜の木を1本植えてくれとか、いわゆる民地に対してどの程度要望するのか、民地の建替えのときに、こういう景観計画がかかるとのことじゃなくて、補助金が出るのかどうかわかりませんが、景観に積極的に取り組むような策ができないかなというのが一つあります。

それから、呑川そのものと河川敷は、区のほうで積極的にここからここはこうやって緑化するとか、また、この委員で、一部、例えば、ここからこの辺をみんな考えて、こうあってほしいというような案が一つできるといいのかなど。寺院が見えるように、そこのところは眺望をよくしてくれとか、そんなのもあったと思うんですけど、すべてが緑化だけではなくて、このエリアは少しそういうことは避けてくれとか、もうちょっと具体的に突っ込んだものができるといいのかなど。それが要望でございます。

○中井委員長

ありがとうございます。これも事務局で対応していただけますね。

○都市計画担当課長

今、呑川の話が出ましたけれども、現段階で資料4の基本方針1、16ページの中③のところに「多様な水辺を活かした景観づくり」という2つ目です。呑川ということで考え方を整理しておりまして、先ほど緑化の話も出ましたけれども、呑川緑道軸整備計画というものがございまして、景観計画の中ではそういったものを踏まえて、川沿いの建築物と河川が調和した景観の形成を図るという基本的な考え方を整理しているところでございます。

○中井委員長

ありがとうございました。

そろそろ予定していた時間が近づいておりますので、今日の議論はこれぐらいにさせていただいて、この後のスケジュールと景観条例のお話が少し残っておりますので、報告事項ということで、その辺をまとめてご説明をお願いいたします。

○都市計画担当課長

それでは、報告事項ということで、次第の3番に入らせていただきます。

お手元の資料6をご覧ください。中井委員長からもご説明いただいたところでございますが、4回目の策定委員会が本日の3月5日でございます。これに先立ちまして、景観行政団体に大田区になるために東京都と協議を進めておりました。この協議が3月のところで成立ということになっていますが、2月20日に、東京都との協議が成立したところでございまして、これを受けて、この4月1日から大田区が景観行政団体として東京都に代わって届出事務をやっていくという形になります。

併せて、景観条例についてでございますが、予定として今週3月8日金曜日の第1回の区議会定例会で議決いただければ、そこで条例はまとまるということで、これも4月1日の施行に向けて条件が整ってまいります。

さらに4月以降でございますが、5月に説明会、パブリックコメントを実施した後、区としてさらに考え方を整理します。本日は4回目の策定委員会となりますが、7月には第一回景観審議会を予定しております。その際は策定委員会の皆様方に景観審議会の委員として関与していただきたいと考えているところでございます。

併せて7月は都市計画審議会により都市計画法の一連の手続きを経まして、9月ごろを目途に景観計画をスタートしてまいりたいとスケジュールを考えているところでございます。

以上が資料6の説明となります。

続きまして、資料5の景観計画の解説資料ですが、こちらにつきましては、先ほどご説明いたしましたとおり、景観計画を補足するという視点から、概要版やガイドラインの作成作業を現在進めているところです。

それから、参考資料3でございます。大田区景観条例案について資料をご用意させていただきました。

先ほど申し上げました景観条例につきまして、議決に向けて、今、最終的に動いているところでございます。こちら参考資料の1ページ目をご覧くださいますと、「景観条例とは」ということで、こちらの3行目以下でございます、景観計画の策定、行為の規制、また区民・事業者の責務など、景観計画を運用していくために必要な事項を景観条例として定めるものでございます。

条例につきましては、昨年8月に景観条例の素案ということで本委員会にもご説明させていただきました。そこから最終的には条例案の構成でございます、7章、26条の条文を景観条例としてまとめ上げました。

前回からの変更点について申し上げますと、2ページ、条例の定義ということで第2条を新たに加えております。

それから、10ページでございます。14条ということで「行為完了の報

告」、これも新たに加えております。

それから、11ページから12ページ、景観重要建造物や景観重要樹木の管理の方法、届出に関して、18条から19、20条、に付け加えて整理してございます。こちらの条例について、4月1日から施行ということで進めてまいりたいと考えております。

それに付随して、本日配布させていただいた資料の、「平成25年4月1日より大田区が景観行政団体になります」という、取り扱いがどのように変わるかを整理したものがございます。こちらの(1)として表がございまして、現在はまだ東京都景観計画に基づいて東京都へ届出されている状況でございます。この4月から大田区が景観行政団体になることに伴いまして、計画については東京都景観計画がベースになりますが、届出先が東京都から大田区に変わってまいります。これが移行期間でございまして、そして最終的に大田区景観計画が施行ということで、秋ごろ予定しています。そこで初めて大田区の景観計画に基づいて届出を求め、段階的に取り扱いが変わっていくということでございます。

(2)といたしまして、東京都景観計画が適用される4月から大田区景観計画ができるまでの間の取り扱いということで、東京都景観計画に定める届出に基づいて、こちら(2)の表にございます景観基本軸といわれる臨海部、国分寺崖線、また一般地域、それぞれ区域と届出の対象となる規模を載せています。この規模にかかるものにつきまして、4月以降、大田区で審査することになります。

以上、資料6、資料5、参考資料3についての報告でございます、よろしく申し上げます。

○中井委員長

ありがとうございました。よろしゅうございますね。報告事項ということでございます。

それでは、その他に何かございますか、事務局から。

○都市計画担当課長

その他の点についてでございますが、今年度の景観計画策定委員会ということでは本日が最後の機会になります。次回につきましては、先ほど資料6に基づいてご案内させていただきましたとおり、予定どおり進めば、7月に第1回の景観審議会ということで開催させていただきたいと

考えているところでございます。

若干補足させていただきますと、この景観計画策定委員会の任期でございますが、景観計画の策定までということになっております。一方、先ほど説明させていただきました大田区の景観条例におきましては、景観計画を策定する場合には、景観審議会の意見を聞くことを義務づけているところでございます。

また、この景観審議会につきましては、区長の附属機関といたしまして組織されるものでありまして、審議会の委員として、この景観計画を審議いただくためには、大田区の地域特性ですとか、大田区景観計画の基礎知識が求められるということがございます。

以上のことから、委員の皆様方におかれましては、これまで景観計画の策定に携わっていただいたということもでございます。そういった点を大田区では総合的に踏まえまして、次回の景観計画審議会に、策定委員会の委員の皆様方にご参加いただきたいと思いますと考えております。

また、あまり先のことを申し上げては恐縮かとは存じますが、さらに委員の皆様方のもちろんご了解をいただいた上でということになりますが、7月以降は審議会というものになりまして、その審議会におかれましても、引き続き、委員として大田区の景観形成にご協力をいただければありがたく存じております。

なお、これは事務局からの提案でございますので、改めて委員の皆様方の意向等はお伺いした上、対応してまいりたいと思っておりますので、なにとぞよろしくお願いいたします。

私からは以上でございます。

○中井委員長

ありがとうございました。今のことは、予定ですけれども、7月に第1回の景観審議会がありまして、そこで最終的な景観計画をまとめて、9月から大田区の景観計画施行ということになる予定です。その後も1期2年間は、景観審議会の委員として皆さん方をお願いをしたいということの表明のようですので、お持ち帰りいただいてお考えいただければと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして、第4回の景観計画策定委員会は終了さ

せていただきたいと思います。

ご協力どうもありがとうございました。

午後4時3分閉会