

## 第 4 回大田区景観計画専門部会議事要録

- 日 時 : 2014 年 5 月 7 日 (水) 18 : 00 ~ 20 : 00
- 場 所 : 大田区役所 2 階 202 会議室
- 出 席 者 : 中井委員、大澤委員、杉山委員、野原委員、福井委員、杉田委員  
大田区 (事務局) 西山課長、中村係長、石塚主任、細井主任  
(株) 計画技術研究所 (KGK) 須永、阿部 (記)、西原
- 資 料 : 大田区景観審議会第 4 回専門部会次第  
平成 26 年度作業企画案  
平成 26 年度スケジュール (案)  
表彰制度の枠組みについてメモ (野原先生第 2 回専門部会提示資料再掲)  
平成 25 年度大田区景観計画の運用 (事前協議・届出件数等) について

### □ 議事内容

#### 1. 議 題 (今年度の景観まちづくり活動と調査委託について)

##### (1) 景観重要建造物指定候補の検討

- ・ KGK より「平成 26 年度作業企画案」を用いて説明。

##### ①対象とする建築物のリストアップ及び絞り込みについて

- ・ 以下のとおり意見交換を行った。

#### 【調査対象のリストアップの考え方について】

大澤委員 : リストアップにあたっての考え方を整理したほうがよい。用途なのか、時代なのかいくつかの切り口がある。

中井委員 : 指定候補のリストアップだが、実際の指定は 1%にも満たないはず。それより広く資源集団を把握する意味でリストアップをやるということだと思う。用途 (住宅、事務所、工場、公共施設等) や年代などの選定の基準の体系化をしたうえで資料をはめ込んでいくイメージ。基本的には用途で分けるのではないか。

#### 【調査対象とする建造物について】

中井委員 : 対象建築物に「大田区らしいもの」を挙げているが、どこにでもある寺や神社、近代洋風建築、公共施設など基本的な建築物についても把握したほうが良い。

事務局 : 野原委員が調査している工場建築なども参考にしたい。

野原委員 : 工場建築について情報提供したい。

教育委員会などから情報提供してもらい、事前に調査されているものを整理したほうがよい。リストから漏れている建造物もあると思う。

事務局：近代住宅調査は2007年度にやってから実施していない。登録文化財指定を外す動きがあるので、なんらか対応していきたい。教育委員会と連携してやっていきたい。

大澤委員：近代和風建築とは何か。

事務局：教育委員会が2006～2007年度に調査をかけて、300件ほどリストアップしており、それをフォローアップしたいというものである。山王の近代洋風建築についても入っている。事務所や工場などの評価はなくどうしようかというところ。

福井委員：復興小学校などの学校建築はあるか。

事務局：小・中学校はない。戦後でつくり、新しく改築がいくつかある。都立高校などはデザインなど力を入れている学校がある。私立も少ない。東工大や東邦医大の中に古い建物が少しある。

事務局：同じ資源で考えれば、建築物だけでなく土木遺産なども出てくる。橋梁なども対象になる。

中井委員：橋梁は景観重要建造物には指定できないのではないか。

KGK：江東区が橋梁（4橋）を指定している。

中井委員：土木系だと石垣や擁壁などがあり、民間のものである。

杉山委員：羽田レンガ堤も含まれるのか。

事務局：景観重要公共施設として指定している。

杉山委員：工場の前庭など敷地計画を残している事例もあるが、建築物ではないが、庭などの敷地計画を調査対象にできないか。景観にも関わることである。

事務局：立派な庭が残っている住宅もいくつかある。緑に関する調査は緑の所管部局でやっている。保護樹木と保護すべき住宅が一緒になっているかを確認したがあまり出てこない。庭がいいところは調査して、位置づけてもいいと思う。

杉山委員：立派なお屋敷の場合、門が残っているところがある。世田谷区にも少しある。

事務局：緑については、保護樹林などは調査しているが、それ以外にいいものもあるのでは、それらは取り上げてほしいかもしれない。

杉山委員：復興公園などはあるか。

事務局：大田区は耕地整理で公園を整備せず、宅地を整備した経緯があり、事業でできた公園はない。同潤会の宅地分譲地があるが、まとまった公園はない。宅地の中に樹木が植えられている状況。ただ紅葉の並木が残っているところはある。通りとして特色のある住宅地になっている。

杉山委員：洗足流れは景観資源としてはよいのではないか。どこが管理しているのか。

事務局：洗足流れは桜のプロムナードとして景観重要公共施設及び景観資源に指定している。

中井委員：現存していない建造物は対象にしないほうが良い。リストは調査する、しないに関わらず、網羅的に整理したほうがよい。例えば、景観的にどうかということがあるが、庚申塚や馬頭観音などは地元になじみがある。

野原委員：景観の見方などのアピールも必要で、庭とセットになっているなど、なかなか制度上扱いづらいが、情報発信など別な形で対応するなど、最終的に出口はいろいろあるが、網羅的に集めた方がいいのかどうかは整理したほうがよい。網羅的なのか、部門別なのか、効率性を考える必要がある。景観だと逆の場合もあって、田園調布駅を復元した建造物など、登録文化財指定はできないが、景観では位置づけることができるということもありうる。

中井委員：教育委員会や出張所など連携して進めたほうが良い。

杉山委員：登録文化財は調査対象から外すのか。

事務局：文化財は網羅しており、既存の資料があるので、調査はしない。

#### 【調査内容について】

大澤委員：工場などは見た目の特徴以外にも歴史的背景や経緯もある程度調べたほうがよい。単純に景観の評価だけではない。

KGK：歴史的背景や経緯については、受賞作品などの受賞経緯などから網羅的に調べたい。

#### 【景観重要建造物指定の考え方について】

野原委員：景観重要建造物の指定の考え方は議論したほうがよい。リストアップしてからやるのか、その前にやるのか。考え方がないと追加指定の時もどう考えてよいか分からない。

大森・山王などの住宅は何の位置づけもなされていない。景観重要建造物の指定は、公共施設でないと負担も大きく、民間はやりたがらない。位置づけがなく、数年でなくなりそうな建造物を戦略的に景観重要建造物指定制度を使い、どう位置づけていくのかという議論も必要。

事務局：景観重要建造物の指定にあたっては、重要文化財は指定できないので、それ以外の登録文化財を想定している。

#### 【表彰制度等との関係整理について】

杉田委員：景観重要建造物と表彰制度の関係性を整理したほうがよい。

KGK：例えば、表彰制度は新しいものを対象とし、景観資源はここ10年より古いものとするなど年代で区切る考え方があると思う。そのあたりの整理は必要である。

景観重要建造物のリストも第1次、第2次、第3次という指定リストができると思う。第1次は景観重要建造物に指定、第2次、第3次を景観資源へのリストアップなどのランク付けがある。

野原委員：調査は一つで、その中から景観重要建造物に指定するもの、表彰に向かうものがあるというイメージだとすれば、幅広く調査する必要がある。そうであれば、新しい建造物もリストアップしなければいけない。

#### 【調査のアウトプットについて】

事務局：景観重要建造物の指定の他に建造物の街歩きに活用できる資料、また、18出張所別の建築カルテなどになればよいと考えている。

中井委員：予算との兼ねあいもあるが、地図をクリックすると情報が見られるようなものにできるとよい。それを打ち出したものが成果品になるようなイメージである。

#### ②指定へ向けた他自治体の管理・助成制度調査及び助成制度等の方向性と課題の整理・検討

・以下のとおり意見交換を行った。

中井委員：東京23区では3区で景観重要建造物を指定しているとのことだが、助成制度はあるのか。

KGK：板橋区、江東区の2区は区所有の物件を指定してため、助成制度はない可能性がある。江戸川区は民間の物件も指定していると想定され、それに対して助成制度があるかどうか。

中井委員：全国的に見ても、法律上の助成制度に上乗せでやっている事例は聞いたことがない。

大澤委員：自主条例で物件登録している例がある。技術的な支援くらいで財政的な支援までしているかどうか。千代田区は財政支援している制度があるかもしれない。

中井委員：保護樹木などは財政支援がある。区として景観重要建造物に対する助成制度を検討したいということか。

事務局：事例はあまりないかもしれないが、景観重要建造物の指定とセットで助成もないといけないと考えている。登録文化財に対してはほとんど助成

がない。

中井委員：助成できても、技術的助言や管理にあたっての管理協定先の斡旋くらいではないかと思う。

大澤委員：京都での事例はないのか。

事務局：京都の場合はファンドを持ってやっている。

中井委員：京都は景観重要建造物でなくても、町家というだけで助成するものもある。

事務局：耐震の関係もある。

中井委員：耐震に合わせて壊さなくて良いよう技術的助言をしたり、助成に関する情報提供を行ったりするくらいではないか。

杉田委員：区には助成制度があると思うが、それらは活動費の助成だけか。ハード整備に対しては出ないのか。

事務局：地域力応援基金助成事業（スタートアップ助成・ステップアップ助成・ジャンプアップ助成）は活動に対しての助成制度である。建造物に対しての助成ではない。

野原委員：プロジェクト化すればうまくできるかもしれない。左官ワークショップなどとして建物を直してしまうことも考えられる。

いずれにせよ、建造物を保全するというのであれば、景観重要建造物指定制度に限らず、色んな制度が使えるし、そうではなくて景観として情報発信したいなど、なぜやるのかいくつかの理由があるはずでそれにより、助成方法・内容が違おうと思う。

中井委員：景観重要建造物の対象とする建造物について方針を整理し、委員にメールで送付し、検討していきたい。

## （２）景観まちづくりの推進施策等の検討

### ①景観まちづくりへの支援策の検討及び景観形成重点地区の追加指定等の推進支援等について

- ・ KGK より「平成 26 年度作業企画案」を用いて説明。
- ・ 以下のとおり意見交換を行った。

#### 【景観形成重点地区の追加指定について】

大澤委員：現在、高度地区は区内全域を対象に検討しているが、数値としては現行の容積率を使い切ることができる形になりそうで、場所によってはそれに納得されない方も多い。その一つが池上本門寺周辺である。今回の高度地区ではある程度緩い規制にならざるを得ないが、その次の段階で地区ごとに数値強化を図っていくきっかけとして景観形成重点地区に指定

するのであれば、景観形成の考え方をまとめ、高さについては地区計画を指定するなど、高度地区の詳細化の試験的な取り組みの一つとして、景観形成重点地区の位置づけが使えないかと思っている。

事務局：景観の観点から高さも問題になっている。景観上の位置づけの中で考え方を整理した上で、高度地区に結びつけることはあると思う。連携した取り組みができると思う。

大澤委員：高度地区を指定して、地区計画などで高さ制限を強化できることを示す取り組みの一つの考え方が、景観形成重点地区の追加指定になると思う。

福井委員：たくさんの項目がある中で、景観形成重点地区の追加指定の優先順位は下げていいと思う。現在の景観形成重点地区の運用が回り出したタイミングでやらないと大変だと思う。高度地区との関係についても整理しないとうまく回らない可能性があるので、慎重に検討した方がいい。

事務局：景観形成重点地区指定候補はまちづくりを行っている地区、誰が見ても自然景観の面から重点的な地区を指定している。現在、地元からの景観まちづくりの声は上がってきていない。むしろ景観形成重点地区指定候補ではないが、大岡山や洗足池などで地元の動きが出てきている。洗足池は景観重要公共施設に指定し、視点場の設定など出来るのではないかと考えている。

福井委員：地元で何かしたいということがあればやったほうがよいので、現地の状況を先に考えたほうがよい。

## ②表彰制度及び景観資源選定制度の検討

- ・事務局より「平成26年度作業企画案」を用いて説明。
- ・以下のとおり意見交換を行った。

野原委員：景観計画で良い建築物ができたこと（「取組表彰型（企業型）」）を表彰するよりも、普及啓発につながるようなものにしていきたいということか。

事務局：これまでの運用で表彰したいと思える物件が今のところ出ていないので、取組表彰型は合わないと考えている。むしろ住民や町会などの活動が活発な区なので、地域の目線からの普及啓発の方が大田区らしいと思う。

大澤委員：今は無くても将来表彰したいと思うような物件が出てくるかもしれない。

野原委員：普及啓発を進めていけるような誰が見ても素晴らしい、まねしたいというものにするのか、地域の愛着に重きを置くのか。世田谷区の風景資産の中には資源としてはどうなのかというものもあるが、活動ベースでがんばっている。どちらにするかで選び方が変わってくる。

福井委員：7月に予算要求だと、それまでに制度骨子を固めるのは厳しい。

- 杉山委員：景観賞はオフィスビルやマンションが建つ自治体がやっている印象がある。大田区は地域の取り組みに偏ってしまう印象がある。景観アドバイザーで対応する物件を見ると、新規物件で表彰できるものはなさそうである。作業的には先進事例を調べる程度になるのではないか。板橋区では写真賞（いたばし景観写真募集）はやっていたと思うが、あまり効果がないのではないか。取り上げられた物件に対する助成はないと思う。評価を含めて事例を集めると良い。自治体のタイプごとにどのような賞をやっているのかを調べることも考えられる。今年度調べてみて、次年度評価も含めてできるようにしないと、意味のある表彰制度はできないと思う。区の規模や状況によって向き、不向きがあるはず。そういう比較対象ができるような調査ができると良い。
- 大澤委員：何のために表彰制度をやるのか。景観資源の発掘が目的とあるが、その目的によって表彰制度のタイプも変わってくる。
- 中井委員：表彰なので、何か褒めてあげることがないと表彰できない。たまたまそこにある風景というだけでは表彰の対象にはならないと思う。写真賞は撮影した人、もしくは撮影された資源を表彰する 2 つのタイプがある。後者は撮影されるに足るだけの努力をしたということである。そういう意味では景観資源は褒めてあげなくてもいいので、制度上一緒にしないほうがよいのではないかと思う。何を褒めてあげるかということがポイントで、「取組」や「努力」などを表彰することになるのではないか。
- 事務局：区には大きなものから小さなものまで様々な活動団体がある。活動を対象にした場合は選定基準を明確にする必要がある。
- 杉山委員：埼玉県では年に何回やっているか、何年継続しているかといった取り組みを対象としている。まだ 2 年程度で話題集めを行った事例は対象にしなかったことがある。先行事例の選定基準を調査するとよい。
- 福井委員：数値的な基準もそうだが、どういう観点で評価するのも重要。「都市景観大賞普及啓発部門」は活動に対する表彰をしている。選定基準は評価軸がいくつかあるので、それを見てもらえればと思う。
- 中井委員：誰を表彰したいか、区民なのか、事業者・設計者なのか、そこが大きな分かれ目だと思う。
- 事務局：どちらかという区民よりで考えていた。
- KGK：これまで景観計画では区民との関わりがあまり無かった。区民に興味をもってもらい、参加してもらおうという意味では区民を対象にした方がよいと思う。
- 中井委員：当面区民の取り組みから始めて、良い物件が出てくれば「設計賞」などを後から作っても良い。

- KGK : 余裕があれば、取り組み部門とデザイン部門の 2 部門つくっても良い。届出対象にならない小規模なもの（戸建て住宅、ミニ開発など）も表彰できると良いと思っている。
- 野原委員 : 横浜市（横浜・人・まち・デザイン賞）ではハード部門とソフト部門があり、審査員も異なる。ハード部門の選定基準は回を追うごとに変わってきていて、対象も広がってきており、山手ライナーというバスのラッピングまで受賞対象となった。選定基準は「横浜らしい」だが、景観のまとまりや魅力など、他の制度では指定できないものを探してもらうために、鎌倉市（景観づくり賞）のテーマ設定ではないが、そういうことを交えながら選んでいく方法もなくはない。何を目的・ゴールにしたいかだが、いずれにしても区民目線で始めるのは良いと思う。
- 中井委員 : まずは他自治体の事例で区民活動を対象にした事例を中心に調査するとよい。対象は「活動」なのか、「結果」なのか、両タイプを調べてもらい、そこから議論してはどうか。
- 野原委員 : 大森・山王などで消えそうな建造物で登録文化財などにするにはハードルが高いものを表彰制度で位置づけるのであれば、緊急性が高いと思うが、なかなかそれも大変なのでじっくり考えたほうが良いのではないか。
- 杉山委員 : 無くなりそうな蚕農家を農業景観として表彰したことがある。表彰に応募しても良いという許可は得たが、そういう勝手さがあってもよい。
- 杉田委員 : それがまさに写真なのではないだろうか。
- KGK : 景観資源選定制度とは別立てにしたほうがよいと思う。写真に撮影する資源は個人所有のものでそのまま景観資源に指定するのは難しいと思う。現在の景観計画では 6 種類の景観資源（坂道、海・河川・運河等、道路、文化財等、公園・緑地、鉄道）があり、文化財等は個人所有を含むかもしれないが、登録文化財等の位置づけがある。
- 野原委員 : 景観資源に指定されると、資源そのものではなく、その周辺が守られることになる。
- 事務局 : 景観資源に指定されると、景観資源周辺も良好な景観形成を行うから、景観資源自体も守っていかうというぐらいに思うだけである。
- KGK : 景観資源自体の保全と個人所有のものに対する位置づけがどこまでできるかが課題である。
- 事務局 : 景観資源そのものの自体の保全になると、景観重要建造物にしないといけない。
- 中井委員 : 事務局の方で整理してほしい。予算に間に合いそうにないので、時間をかけて検討してほしい。

(3) その他

- ・事務局より平成 26 年度作業企画案を用いて説明。

①公共施設による景観形成の推進

- ・以下のとおり意見交換を行った。

【昨年度の報告と今年度の作業について】

福井委員：平成 25 年 12 月 16 日（月）に区で検討会を行い、新馬込橋と京急蒲田駅の駅前について報告してもらい、講評するとともに公共施設景観ガイドラインの考え方について説明した。

新馬込橋につける川瀬巴水のレリーフについて、社会基盤施設に図案等をコピーしてつけるのは一般論としてはあまり好ましくない旨、後日文書で申し入れをした。

公共施設景観ガイドラインについて、6 ページまでは方針である程度まとまっているが、7 ページ以降はもう少し書き方を考えた方がよいと思っている。現場の技術者に読んでもらうとすれば、今は住民向けの書き方になっているので、より技術的な書き方にした方がよいと思っている。具体的に親しみや潤いと記載されていても、技術者はどうしたらいいのか分からないので、どういうことをチェックすればいいのかということを経験的に分かりやすくしたいと思っている。それが今年度できればと思っている。

中井委員：公共施設景観ガイドラインは 1 年間かけてモデル事業に取り組みながら現案をブラッシュアップして、年度末に正式なガイドラインにしたいということか。今年度のモデル事業はこれで決まりか。

事務局：小規模案件も含め、公共施設景観ガイドラインが使えるようにしていきたい。今年度のモデル事業については、担当者に口頭レベルで調整中なので、今後正式に決めたい。

野原委員：モデルの意味は案を取ることと啓発という意味か。

事務局：どのタイミングで施設担当が景観担当に相談にいったら良いかなど、考えるべき点などを根づかせる必要がある。初めてで分からないこともあるので、まずはモデル事業をやっていきたい。

福井委員：日常的になれば、チェックリストで済む部分と協議が必要な部分の仕分けができるようになると思う。

【モデル事業の成果の今後の活用について】

杉田委員：モデル事業の成果のストックはどのように行うのか。新しい担当者が分

かるような形になるのか。

事務局 : いつ届出が出たか、相談が来たかについてはまとめていきたい。1例を通して係内でどのように成果を引き継いでいけるかを考えていきたい。

福井委員 : いったいどういう協議をしてどういう結果になったかが分かればいいので、その前提で資料を残してほしい。

## ②他団体との連携による景観まちづくりの推進

- ・以下のとおり意見交換を行った。

中井委員 : これは努力目標とする。

## ③景観シンポジウムの開催

- ・以下のとおり意見交換を行った。

中井委員 : 予算等は取っているのか。

事務局 : 現在持っている予算で実施したい。景観計画ができてから動いていないので、何かやる時期だと考えている。

KGK : どのような場にするか。表彰制度のキックオフ的な場にできればいい。

杉山委員 : 誰に来てほしいのか、動員をどこにかけるのか。何もしなければ参加者は来ない。専門家に来てほしいのか、区民なのか。区民の中でも工場経営者なのか。年齢の高低もある。ターゲットから逆引きしてテーマを決めることも考えられる。区民活動をしている人に話してもらうのもいいのかもしれない。そうすれば活動団体の人を呼ぶこともできる。

野原委員 : 区内の活動団体同士の交流はあるか。

事務局 : 分からない。

KGK : 前回のシンポジウムの時も検討はしたが、実現できなかった。

事務局 : 個々の活動は積極的にやられているが、それを束ねるのが難しい。

大澤委員 : 団体をまとめずに同時多発でまち歩きをやることも考えられる。

KGK : たくさんある活動団体を景観の側面から捉えてみたい。

野原委員 : 景観に関する活動の啓発もやる上で、活動団体をどう育てるかのイメージにもよるが、既存の団体に景観までがんばってもらうのか、新たな活動団体を発掘するのか。どういう視点でやるか。

事務局 : 活動団体はたくさんある。景観についてどう思っているかなど、聞いても面白いかもしれない。

中井委員 : 主催は区なので、区がたたき台を作ってほしい。

## 2. 報告

### (1) 平成 25 年度大田区景観計画の運用について

- ・事務局より「平成 25 年度大田区景観計画の運用（事前協議・届出件数等）について」を用いて報告

## 3. その他

### (1) 今年度作業の優先順位づけについて

- ・以下のとおり意見交換を行った。

中井委員：作業項目がたくさんあるので、優先順位を考えないといけない。

野原委員：区が抱えている課題、スケジュール的に早くやった方が良いことが分かると良い。短期、中長期的課題などが分かると良い。

中井委員：区の事情としてはどうか。多少は取捨選択せざるをえない。

事務局：景観重要建造物指定候補の検討、表彰制度及び景観資源選定制度の検討が重要と考えている。

KGK：調査にマンパワーが必要な景観重要建造物指定候補の検討、昨年度から専門部会で議論されてきている表彰制度及び景観資源選定制度の検討、昨年度庁内で進めてきた公共施設ガイドラインの優先順位が高いと考えている。

### (2) 第 5 回専門部会の日程

- ・景観重要建造物の現地調査本格化前の 7 月 4 日（金）18：00 から行う。

以上