

## 第14回大田区景観審議会の書面開催における主な意見及び区の回答

第14回大田区景観審議会の開催について、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から対面での開催を取りやめ、書面開催としました。大田区景観審議会委員の方々に書面によりいただいた主な意見及び、これに対する区の回答は次の通りです。

### (1) 令和3年度の景観推進施策について

#### ○大森八景坂地区景観形成重点地区指定の検討について（資料1）

##### 【書面でいただいた主な意見①】（対象区域の設定について）

- ・区域の設定について、駅東側も、西側や新設される広場からもよく見える場所でもあるので、東側のまちづくりは大切にしながら、東西が多様な魅力を出しつつも、一体的な魅力も発揮できるように、調整のあり方は検討していただきたい。
- ・重点地区で北側の交差点内でジャーマン通りの中心線で区切っているが、やはり交差点に面する部分全体を指定したほうがよろしいかと思われる。大森駅東側もよく見えるようになるので、ビルデザインや屋外広告物等に配慮を求められる景観保全誘導地区として組み入れる工夫がほしい
- ・景観形成重点地区及び景観保全誘導区域の指定範囲については、これで良いと思います。ただ、実際に歩いてみて感じたことは、天祖神社から、池上通り西の坂上と階段上から、池上通りからそれぞれ東を見ると、線路の東側の景観が目に入り、気になるところです。「方向性について」でも書かれていますが線路の東側についても別途景観的配慮を考えることは必要と思います。

##### 【区の回答】

対象区域の設定については、頂いたご意見を参考に検討を進めます。また、線路東側の景観誘導についても、八景坂地区の変化を契機に、関心を持って進めていけるよう仕組みづくりも含めて検討を進めます。

## 【書面でいただいた主な意見②】（景観形成の目標、方針及び基準について）

- ・特に異論はありませんが、一点あるとすれば、「景観保全誘導区域」の位置づけです。P5「方向性について（案）」を見ると、「池上通り沿道からの眺望」の後背地として区域指定を行うようですが、見上げの眺めだけでなく、台地の上（景観保全誘導区域）から池上通りを見下ろす眺め（見通し）も重要なのではないのでしょうか（台地の上は見られる対象であるだけでなく、眺めを享受する場所でもある）。景観を考える上では、受益と負担の関係を考慮する必要があると思いますが、現在のように後背地として「景観保全誘導区域」を位置付けてしまうと、地権者・住民は一方的に負担を強いられる誤解するのではないのでしょうか。したがって、台地からの見下ろしの眺め（坂の見通し）の保全・形成も位置付けることで、景観保全誘導区域の地権者・住民にとっても景観の受益者であることが伝わるとと思います。
- ・八景坂とそれに直交する階段及び坂、見えないながらそれらに続く住宅街についても触れ、東京に入って海岸付近を走ってきた鉄道が初めて見える小高い坂に近づいて憧れの住宅街を形成した歴史あるまちに住む魅力を大切にすることを目標としたい。また、使われてきた素材や植栽などにも言及しておきたい。その際には、奥の住宅街のデザインや素材などの調査なども必要であろう。その対象としてはさらにジャーマン通りも含まれる。
- ・景観保全および賑わいや滞留空間創出といったこれまでのまちづくり協議会での議論の実現のために、道路拡幅に伴う空間変更の影響や、池上通りなど公共空間のより詳細なデザイン方針について、専門部会で検討することが望ましいと考えます。
- ・複雑な地域なので大変だと思いますが、目標・方針をしっかりとって進めてほしいと思う。
- ・大森地区というか大田区の地形的・自然的成立ち、東から海、埋立地、旧海岸の崖地、台地といったものが横断的構造、イメージ的に感じ取ることのできるデザイン、景観形成が、らしさを表現するものになると思います。大森の玄関口としては東西があるので、西の駅広を考える場合は東の駅広とどう関連付けるのか、海側の玄関に対する山側の玄関というのもあります。それは駅北側の入口にも同じようなことが言えます。
- ・池上通り沿いの連続する商店街、地形のレベル差による見え方、幅広でない場所での建物のヒューマンスケール化、調和の取れた景観形成に努めてください。緑化、憩いのスペース、バリアフリー化にも取り組んでほしいです。

## 【区の回答】

目標、方針の設定については、頂いたご意見を参考に、受益と負担の関係を考慮しながら、池上通りを見下ろす眺めについても意識して、検討を進めていきます。また、坂や文化財等の景観資源や、具体的なイメージを共有するため、適宜断面図などを作成し、歴史的背景も踏まえながら検討を進めます。

**【書面でいただいた主な意見③】（公共施設の景観誘導について）**

- ・今回の大森駅西口エリア（大森八景坂地区を含む）における道路及び広場の整備に関しては、それぞれの整備と周辺の景観なども一体的に検討する必要があるため、西口全体の整備検討に対する体制を構築し、全体調整ができるような仕組みを検討いただきたい。その際、このエリア再生の空間ビジョンのようなものを明確にした上で、個々の整備にそれが反映されてゆく体制が必要だと思われる。
- ・景観重要公共施設の指定は進めていただきたい。空間イメージの共有のため、北側からや最南端から等、複数の視点場からの見え方などにも取り組めればと期待したい。

**【区の回答】**

八景坂地区の公共施設については、整備の方向性等を地域や庁内において共有し、より具体的に掘り下げた検討を進めます。合わせて大森八景坂及び駅前広場を景観重要公共施設に位置付けることも検討していきます。

**【書面でいただいた主な意見④】（公共施設ガイドライン（案）について）**

- ・今回、ガイドライン（案）を再度確認し追記する際には、グリーンインフラ等の環境負荷低減（緑豊かな風景とすることに加えて街中で環境を意識する装置としても重要）に関する記載を検討いただければと思います。
- ・過去に検討した「公共施設ガイドライン（案）」が運用に至らなかったと聞いておりますが、八景坂地区をモデルケースとしてその課題を解決し、庁内等の共有化に取り組むことが重要です。
- ・公共施設の扱いであるが、当件での公共施設（公共空間）は道路とオープンスペースなどと限定され、占める割合も低いと想定される。従って、ガイドライン（案）をもとに、周囲を含め公民協同で最善案を迫及してほしい。完成後も、維持管理、運営方法についても地域を巻き込んだ仕組みになってほしい。

**【区の回答】**

頂いたご意見を参考に、「公共施設ガイドライン（案）」の策定を進めていきます。その際に、事業部局と景観部局が適切に関わる仕組みづくりや、重点地区等で重点的に景観誘導していく仕組みづくりについても検討していきます。

**【書面でいただいた主な意見⑤】（協議会による景観協議の仕組みづくりについて）**

- ・この仕組みは、重点地区の方針決定後あるいは事業が完了した後に運用するものでしょうか？もしそうであれば、この仕組みづくりとは別で、山王側での景観形成への取り組みについて東側のまちづくり活動主体にも早い段階で理解いただき、相互により影響を及ぼしながら、それぞれの個性を活かしたまちづくりができるよう、協議の場を設定していただけるとよいのではないかと思います。
- ・地域の協議会との連携の継続。大森界隈の活性化を考えると、東側の協議会などとも情報交換・意見交換する機会なども考えたら如何だろうか。

**【区への回答】**

頂いたご意見を参考に、東西の関係性、地域の意向や意識を踏まえながら、地域の景観への関わり方について検討を進めます。

**【書面でいただいた主な意見⑥】（協議会案における色彩基準について）**

- ・色相ごとに範囲を決定しているのはよろしいと思われる。坂は見あげられることが意識されるが、八景坂付近は日当たりもよいため、明度が高いビルが増えると目立ちすぎる。あるいはまぶしすぎる懸念がある。明度9の部分は除外する案もあるのではないだろうか。見直すには時間がないのかもしれないが、ぜひ取り組んでほしい。
- ・屋根色は明度6以下となっているが、最近黒い屋根材が増えている。明度3以下であると真っ黒に見える場合がある。角度や日当たりによって見え方は変化するが、「見え」として明度4以上であると望ましい。
- ・八景坂のように崖線での景観は背景の植生や石垣などとの色や素材のバランスに留意してほしい。

**【区への回答】**

頂いたご意見を参考に、地域の実情に見合った色彩基準等について検討を進めます。

**【書面でいただいた主な意見⑦】（その他のご意見）**

- ・特に大きな問題点はなし。方向性及び来年度の取組みについては原案通りでよいと判断いたします。ただし、コロナ禍への対応なども含めて、今後、まちづくりにスマート化の方向性も導入したらいかかがか。

**【区への回答】**

頂いたご意見を、関連部局と共有し、連携しながら今後のまちづくりを進めていきます。

## ○公共施設等の景観誘導について（資料2）

### 【書面でいただいた主な意見①】（公共施設等の景観誘導について）

- ・今回、公共施設（学校）での景観誘導の結果を具体的に示していただいたのはとてもよかったですと思います。今後、様子を見て、景観アドバイザーの皆様、および景観協議担当の職員の皆様と、専門部会で合わせて、景観誘導の状況や課題の共有を行う場ができることを望みます。
- ・アドバイザー制度の積極的な活用は良い取組みであると思いますので、次年度以降も継続していただければと思います。区以外の公共施設（都や国）でも同様の枠組みでアドバイザーが関与できるのか気になりました。
- ・公共建築だけではなく、街路や公園などの土木・造園分野の公共施設についての景観アドバイザー協議が活発化することを期待しています。
- ・公共施設の景観誘導について、資料3にもありますように、計画段階以上に、管理段階における課題が決定的になって実現できない景観形成も多いので、アドバイザー制度のみならず、管理部局も含めて、共有できる仕組みに賛同します。
- ・非常に良いと思います。公共施設は、景観誘導しやすいのでアドバイザーを活用出来たら良い。
- ・大いに賛成です。専門家の意見を踏まえた魅力ある公共施設であって欲しいと思います。
- ・アドバイザー制度による助言を早い段階で行うことは、有効だと考えます。知人のアドバイザーにも話を聞きましたが、基本設計からアドバイザー制度を活用する試みは良いと思います。最終的な結果が良くなることを期待します。また、引き続き次年度も継続することですので、事例を積み上げていくことでより効果のあるアドバイザー制度になるとと思います。
- ・現在も現地視察や意見交換、アドバイザー制度活用などで進んでいることを評価する。これらの成果を地域にフィードバックするなど地域を巻き込んだ活動になってほしい。

### 【区の回答】

頂いたご意見を参考に、アドバイザー制度を活用し、今年度の取組みを振り返り、道路や公園を含む関連部局と連携し、今後の公共施設の景観誘導について検討を進めます。合わせて、維持管理部局との連携や、事例の積み上げや共有についても検討を進めます。

**【書面でいただいた主な意見②】（今年度の取組みについて）**

- ・基本設計段階からの協議は効果があると思われ、良い変更をなさったと賛成である。現場の確認を事前に行うのも、重要なステップと思われる。中学校など用途別に竣工写真、色彩配置図、植栽配置計画図、こだわったディテールなどまとめられた資料があると、今後の参考になる。担当者の異動などがあっても継承できる。
- ・近年、公共の複合施設が多数検討されているが、地域コミュニティの拠点になるので、オープンスペースの確保や多文化交流、グリーンインフラに従った空間になってほしい。
- ・地域のシンボル拠点となるため、まず現場（立地、自然環境、文化要素など）を知り、地域を巻き込んで検討してほしい。

**【区の回答】**

頂いたご意見を参考に、引続き良好な公共施設の景観誘導についての検討を進めます。合わせて、成果の積重ねによって、良好な景観形成の見える化についての検討も進めます。

**【書面でいただいた主な意見④】（その他のご意見）**

- ・コロナ禍の巣ごもり感が強く、いまひとつ実感がわかなかった。区民も同様と思う。景観誘導の成果について、より広く深く広報を行う必要があったと思う。

**【区の回答】**

頂いたご意見を参考に、良好な景観形成の誘導について、適切な広報活動も踏まえ、関連部局と連携しながら検討を進めます。

(2) 令和3年度景観計画運用状況及び景観アドバイザー会議について（資料3）

**【書面でいただいた主な意見①】（地域のまちづくりについて）**

- ・設計者・開発事業者、土地・建物所有者（区民含む）、地元事業者（商業者・事業所など）、一般住民（区民）、まちづくり・地域の担い手組織など多様な対象を想定して、それぞれのニーズや関心を反映できるような、意識啓発、広報・普及の方法を検討、立案する時期にあると思います。また景観計画の制度的範囲にとどまらず、地域のまちづくり計画や地元のまちづくり組織、協議会などとの連携を強化して、意識計画、普及を促進することも必要と考えます。

**【区の回答】**

頂いたご意見を参考に、地元のまちづくり協議会等との連携を図り、地域のまちづくりを進めていきます。

**【書面でいただいた主な意見②】（景観アドバイザー会議の運用について）**

- ・現地調査や考察の取り組みは大変よいと思いました。そうした取り組みの結果、アドバイザー会議から、景観形成基準をこうして欲しいなど、現場での動きから景観計画にフィードバックするような方向があればと思いました。
- ・景観審議会も、協議の流れと成果の確認及び竣工後に現場確認をするなど、情報の共有が必要と思われる。景観アドバイザーの方々との情報交換ももう少し多く出来たらと希望する。
- ・公共建築だけでなく、街路や公園などの土木・造園分野の公共施設についての景観アドバイザー協議が活発化することを期待しています。
- ・月1・2回のペースで景観アドバイザー会議を行っているとのこと、大変なご苦労かと思えます。これまでに実施してきた事例も積みあがってきており、助言等の蓄積がされているとのことですが、それを体系的に整理していくことが必要かと思えます。形態のこと、色のこと、緑のことなどいくつかに分類してポイントを体系的に整理しておくことで、景観アドバイザー会議の対象案件以外においても職員の方々のマニュアル的なものとして活用できるのではないのでしょうか。

**【区の回答】**

現場調査や景観アドバイザー会議の意見を蓄積し、事例整理・共有を行い、今後の景観計画に運用していけるように検討します。合わせて、社会情勢等を鑑みながら、景観審議会や専門部会でアドバイザーと委員の皆様との意見交換を行うなど、様々な方法を検討していきます。

**【書面でいただいた主な意見③】（景観計画運用状況及び会議等の公開について）**

- ・用途別の特徴と課題、重点地域など地域別の特徴と課題など概要を知っておきたい。時代背景の変化について触れられているが、それはどういう内容なのかなども共通認識を持っていた方が良いと思われる。公共ばかりでなく、民間の傾向もとらえておくとういと思われる。
- ・後発であるが「洗足池」に関する件数も多く、住宅地周辺の景観が向上されることを期待する。この制度で、改善された事例を冊子等にまとめ、区民向けにも公開することを期待する。
- ・景観計画運用状況については大きな問題点、課題は無かったと思えます。景観アドバイザー会議については議論の成果を文章だけでなく、動画に残してホームページなどにアップしてはいかがか。

**【区の回答】**

頂いたご意見を参考に、取組みの事例を蓄積し、事例集にまとめるなど、取り組みの見える化の検討を進めています。民間案件は事業者の意向もあり、公表が難しい場合がありますが、アドバイザー会議の助言等についてわかりやすい形で公表できるように検討していきます。

**【書面でいただいた主な意見④】（その他の意見）**

- ・道路、歩道づくりに詳しいアドバイザーを希望します。
- ・コロナで会議が中止で残念です。現地視察に出来れば参加したいと思います。

**【区の回答】**

頂いたご意見を参考に、今後の社会情勢を鑑み、様々な視点から良好な景観誘導について検討していきます。

#### (4) 其他のご意見

##### 【書面でいただいた主な意見①】(景観まちづくり賞について)

- ・景観まちづくり賞の第4回をどうするのか、具体的な検討が必要だと思われます。時間が経ってしまうと、賞自体の認知が難しくなってしまうと思います。

##### 【区への回答】

景観まちづくり賞が、区民や事業者に対し景観まちづくりを啓発することを目的として創設された表彰制度であることを踏まえ、新型コロナウイルス感染症の収束や社会情勢を鑑みながら、届出制度との連携など、今後の景観まちづくり賞の在り方について検討していきます。

##### 【書面でいただいた主な意見②】(公共施設ガイドラインについて)

- ・なかなか制定されないが、その理由などが知りたい。改善すべき点があれば、そこの注力していくことも重要であろう。時代背景・生活などの変化が大きいため、それらも取り込んで見直していく必要を感じる。
- ・参考資料6として、平成26年3月版「公共施設ガイドライン(案)」を拝見した。どうして(案)で止まっているのか教えていただきたい。(案)でなく正式のガイドラインになるのが良いと思う。ただ、大田区全域を統一した基準にするのではなく、共通事項と地域ごとの特徴を活かす事項と分けるのが良い。公共施設単体ではなく周辺と民間エリアとの調和も配慮してほしい。

##### 【区への回答】

景観計画策定に合わせ、公共施設ガイドライン(案)を作成しました。公共施設ガイドラインは多くの関係部署に関わることから、これまで関連部局との調整をはじめ、景観への意識づくりを進めてきました。さらに、運用基準の作成や、公共建築物の景観誘導等で、一定の成果を蓄積できたことから、改めて内容について維持管理部局をはじめとする、庁内関連部局との調整や、協議の仕組みづくり等と共に、策定に向けた検討を進めていきます。

##### 【書面でいただいた主な意見③】(会議等のWEB活用について)

- ・今後コロナがどうなるかはわかりませんが、WEBの活用などを検討していただければと思います。
- ・コロナ禍への対応、景観DXという考え方を他区に先駆けて導入していくのが良いと思います。

##### 【区への回答】

会議等の運営については、WEB会議も含めて、今後の社会状況を鑑みながら適宜検討していきます。

**【書面でいただいた主な意見④】（公共施設等について）**

- ・老人と、目の不自由な方々が多い今日、これからの道路、歩道、階段づくり等の公共施設は、一步前進して、車道・歩道についての資料を集めて参考にし、今後の課題にして頂きたい。
- ・公共施設等においては、景観にも影響する周辺地域の電柱の地中化の推進、並びに災害時に当該施設が、区民等に対して有効に活用しうる機能等について、併せて検討することを期待したい。

**【区の回答】**

頂いたご意見を参考に、車道や歩道等の公共施設の整備については、関連部局と連携しながら今後のまちづくりを進めていきます。