

大田区都市計画審議会（第151回）

目 的	1 大田区景観計画（案）の意見聴取について																		
日 時	平成25年7月3日（水） 開会 2時00分 閉会 3時51分																		
場 所	大田区役所本庁舎11階 第5・6委員会室																		
委 員	<table border="0"> <tr> <td>○ 谷口汎邦</td> <td>○ 志水英樹</td> <td>欠 中井検裕</td> </tr> <tr> <td>○ 小篠映子</td> <td>欠 小林みどり</td> <td>○ 小西恭一</td> </tr> <tr> <td>○ 田中一吉</td> <td>○ 松原秀典</td> <td>○ 松本洋之</td> </tr> <tr> <td>○ 広川恵美子</td> <td>○ 津田智紀</td> <td>○ 金子悦子</td> </tr> <tr> <td>○ 樋口幸雄</td> <td>○ 遠藤孝一</td> <td>欠 菊地勝昭</td> </tr> <tr> <td>○ 馬場宏二郎</td> <td>○ 高橋茂男</td> <td>欠 萩原正夫</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 谷口汎邦	○ 志水英樹	欠 中井検裕	○ 小篠映子	欠 小林みどり	○ 小西恭一	○ 田中一吉	○ 松原秀典	○ 松本洋之	○ 広川恵美子	○ 津田智紀	○ 金子悦子	○ 樋口幸雄	○ 遠藤孝一	欠 菊地勝昭	○ 馬場宏二郎	○ 高橋茂男	欠 萩原正夫
○ 谷口汎邦	○ 志水英樹	欠 中井検裕																	
○ 小篠映子	欠 小林みどり	○ 小西恭一																	
○ 田中一吉	○ 松原秀典	○ 松本洋之																	
○ 広川恵美子	○ 津田智紀	○ 金子悦子																	
○ 樋口幸雄	○ 遠藤孝一	欠 菊地勝昭																	
○ 馬場宏二郎	○ 高橋茂男	欠 萩原正夫																	
出 席 幹 事	副区長（幸田） まちづくり推進部長（川野） 都市基盤整備部長（赤阪） 都市基盤施設活用担当参事（杉村） まちづくり管理課長（黒澤） 都市計画担当課長（西山） 都市基盤管理課長（畑元）																		

傍聴者 3名

議 事	件 名	第一号議案 大田区景観計画（案）の意見聴取について		
	概 要			
<u>議決事項</u>				
その他				
提出資料	第一号議案	事前資料 1	大田区景観計画（案）	
		事前資料 2	大田区景観計画（案）[概要版]	
		事前資料 3	景観のまちづくり	
		当日資料 1	平成25年4月1日より大田区が景観行政 団体になりました	
		当日資料 2	全市街地類型使用可能カラーチャート例 （景観形成重点地区を除く）	
	第一号議案	諮問文		
		報告資料	建築物の高さの最高限度を定める高度地区 指定検討について	

西山幹事 皆様、こんにちは。定刻の2時となりました。

今日は、お忙しい中、第151回大田区都市計画審議会に出席賜りまして、まことにありがとうございます。

はじめに、幸田副区長よりご挨拶を申し上げます。副区長よろしくをお願いいたします。

幸田幹事 皆様、こんにちは、初めまして。

今日は、またお忙しい中、第151回の大田区都市計画審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。7月1日付で、副区長を拝命いたしました幸田昭一と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

さて、大田区では、大田区都市計画マスタープランにおきまして、区民の皆様のためにということで、まちづくりの理念として「多様な特性と地域力が結びつき、活力と快適性を生み出し、世界に開くまち大田」を掲げ、魅力ある大田区のまちづくりを進めているところでございます。

景観のまちづくりに関しましては、昨年の4月に学識経験者、大田区の関係団体の皆様、業界団体の皆様、そして公募区民の皆様から成る大田区景観計画策定委員会を立ち上げまして、景観法を根拠とする、景観計画の策定に向けた検討を進めてきたところでございます。

大田区は、台地部を中心に広がる住宅地、蒲田駅や大森駅を中心といたします商業業務地域あるいはまた多摩川沿いに広がる糀谷あるいは羽田、こうした工場が集積する地域、加えまして臨海部には、羽田空港を始めとして、大規模な物流施設等々がございます。また、工場も立地するなど、東京の縮図ということも言えようかというふうに思っております。

こうした大田区の地域特性を生かしました景観づくりに向けまして、景観のまちづくりの基本となります基本計画、これを大田区景観計画として案を取りまとめたところでございます。

本日、景観法に基づき都市計画審議会にお諮りをいたしまして、委員の皆様方からご意見を頂戴したいと、こういうことでございます。この景観計画を策定してまいりたいと考えておりますので、ど

うぞひとつよろしくご審議のほどお願いを申し上げます。

ありがとうございます。

西山幹事 続きまして、本年度最初の委員会でございますので、昨年11月1日以降、委員の交代がございましたので、幸田副区長より新任委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

なお、皆様方のお手元のほうに大田区都市計画審議会委員名簿、7月3日現在ということでご用意させていただいておりますので、そちらのほうをご覧いただければと思います。

それでは、幸田副区長よろしくお願いたします。

幸田幹事 それでは、委員の皆様をご紹介します。

初めに、5月24日付で交代がございました、区議会議員の委員の皆様から、ご紹介申し上げます。順不同で恐縮でございます。

田中一吉委員。

松原秀典委員。

松本洋之委員。

広川恵美子委員。

津田智紀委員。

金子悦子委員でございます。

続いて、区民又は東京都若しくは関係行政機関の職員の委員でございます。2月12日付で、人事異動に伴いまして交代がございました。

蒲田警察署長、萩原正男委員でございます。萩原委員につきましては、本日ご欠席というご連絡を頂戴しております。

新任委員の皆様のご紹介は、以上でございます。

また、本日出席の幹事につきましては、ご覧いただいております委員名簿の裏面にございます。どうぞよろしくお願いをいたします。

以上でございます。

西山幹事 新任委員の紹介は以上となります。

本日の審議会でございますが、諮問1件、報告1件となっておりますので、よろしくお願いたします。

ここから進行につきまして、会長、よろしくお願申し上げます。

谷口会長 まとめ役を仰せつかっております、谷口でございます。

都市計画審議会に関しましては、これまでも非常に充実した議論の中で、大田区のまちづくりについて、確かな蓄積が行われている感がございます。

本日、おいでいただいた先生方のお力をいただきながら、このたびの課題についても、ご審議を賜りますようお願いを申し上げます。よろしくどうぞお願い申し上げます。

西山幹事 それでは、開会の前に審議会の成立について、事務局からご報告させていただきます。

審議会の成立要件についてでございますが、大田区都市計画審議会条例第5条第2項におきまして、「審議会は、委員及び議事に関する臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」と規定されているところでございます。

本日、委員の皆様方の出席状況でございますが、委員の方18名のうち、出席14名、欠席4名ということで、定足数を満たしております。

なお、本日の傍聴の申し込みでございますが、3名となっているところでございます。

私からは以上です。

谷口会長 はい、ありがとうございます。

では、第151回の都市計画審議会を開会いたしたいと存じます。ここで、傍聴人の方の入室を許可します。

(傍聴者入室)

谷口会長 それでは、審議に入ります前に本審議会の議事録署名でございますが、通例によりますと、会長のほか、輪番で1名の委員をお願いをしているところでございます。

本日の審議会の議事録署名委員は、広川委員をお願いを申し上げたいと思いますが、よろしくお願い申し上げます。

よろしゅうございますでしょうか。

広川委員 はい。

谷口会長 それでは、本日の議案に入らせていただきたいと思います。

大田区長より、大田区都市計画審議会会長宛に、平成25年5月29日付で、第一号議案「大田区景観計画（案）の意見聴取について」

が諮問されましたので、これを議案といたしたいと思います。

それでは、諮問文の朗読をお願いをいたしたいと思います。

西山幹事 それでは、お手元の第一号議案諮問文をご覧ください。こちらにつきまして、読み上げます。

第一号議案につきまして、大田区景観計画（案）の意見聴取について、景観法第9条第2項の規定により、大田区長より諮問をいたします。

以上で、第一号議案の諮問文の朗読を終わります。

谷口会長 ありがとうございます。

それでは、議案を上程いたしたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

谷口会長 それでは、議案の説明をお願いをいたしたいと思います。

西山幹事 それでは、私のほうから説明させていただきます。

本日はお手元の景観計画（案）についての意見聴取ということでよろしくお願ひいたします。

大田区の景観計画の策定についてでございますが、昨年4月、大田区では、学識経験者、大田区関係団体及び公募区民から成ります大田区景観計画策定委員会を立ち上げまして、これまで大田区景観計画（案）の検討を進めてきたところでございます。

なお、大田区景観計画策定委員会におかれましては、本日、都市計画審議会でご欠席いただいておりますが、中井委員を委員長といたしまして、また、本日ご出席いただいております樋口委員、遠藤委員のご協力をいただきながら、策定を進めてきたところでございます。この場をかりて、お礼を申し上げます。

このたび、景観計画（案）といたしまして、事前資料1ということで、冊子をまとめさせていただいたところでございます。こちらにつきまして、景観法第9条第2条の規定に基づき、大田区長から都市計画審議会会長宛に、第一号議案として諮問するものでございます。大田区では、本日の意見聴取でいただいたご意見等を踏まえながら、景観計画を策定してまいりたいと考えているところでございます。

まず、説明に先立ちまして、大田区における景観のまちづくりの考え方につきまして、整理させていただいたものがございます。事前資料3のA3の資料をご覧ください。

大田区は、都市計画マスタープランにおきまして、景観のまちづくり方針、これを新たに定めたところをごさいます、その一環といたしまして、景観法を根拠とする、景観計画の策定を進めているところをごさいます。

ここで、大田区の現在の状況についてご案内させていただきます。お手元の当日資料1「平成25年4月1日より大田区が景観行政団体になりました」というチラシをご覧ください。

大田区でございますが、本年4月1日、東京都から大田区に景観行政団体が移行しております。この景観行政団体の移行につきましては、景観法に基づいて東京都との協議により、大田区内の景観行政事務は大田区が担っているということをごさいます。

この資料の表の(1)大田区景観計画を施行するまでの届出についてということで、2行目のところをごさいます、現在こちらの状況にごさいます。

届出対象に関しまして、東京都景観計画に基づきまして、大田区のほうに届け出を受けて審査を行っている、こういったような状況でございます。今後、大田区景観計画(案)というものが、案が取れますと、これは秋ごろ予定しておりますが、大田区景観計画に基づいて、大田区内の届け出に関して審査を行っていくという、関係になってございます。

この(2)といたしまして、現在の東京都景観計画に定める届出の状況につきまして、下のほうに表と図でお示しさせていただきました。東京都におきまして、現在、景観基本軸ということで、臨海部、国分寺崖線、その他一般地域ということで、大田区には三つの区域・区分がかかっているところをごさいます。

区域の範囲、建築物・工作物の届出対象となるものにつきましては、高さまたは延べ面積に応じまして、この届出規模を超えるものについては、大田区のほうに届け出を出して、大田区で審査していくという、現在そういう状況でございます。下のほうは、その対象

エリアのエリア図を図示したものでございます。

先ほど事前資料3のところに戻ります。

景観計画は、景観のまちづくりを進めるための基本的な計画となるものでございまして、右側のほうには、景観条例を併記しております。これら景観計画と景観条例を一体的に運用を図ることにより、景観のまちづくりを推進していくというものでございます。

なお、景観法に定める事項につきましては、二重丸のところは景観計画で定める必須事項であり、大田区も景観法を根拠とした景観計画の策定を進めているところでございます。

資料中段のほうになります。これら景観計画・景観条例を用いまして、まちづくりをどのように進めていくかという考え方を示しているところでございます。

中段の左側には、景観のまちづくりの機会ということで、ここに掲げました、さまざまなまちづくりの機会を活用いたしまして、主な景観誘導策を活用しながら、まちづくりを進めていくという考えをイメージとして整理をしております。

あわせて、こういった区の施策に対して、区長の附属機関といたしまして、景観審議会を立ち上げ、一定の関与をしていくという考えでございます。

資料下段のほうには、景観のまちづくりということで、他法・他施策と連携を図りながらまちづくりを進めていくという考え方を示しております。都市計画の諸制度、まちづくりの計画、こういったものと連携を図っていくというものでございます。

続きまして、事前資料1となります。

景観計画の構成ということで、4ページに、第1章から第5章ということで整理させていただいております。

第1章につきましては、景観計画の背景と目的、景観に対する考え方等をまとめてございます。

第2章におきましては、大田区の景観の特性、また特性を踏まえた基本方針ということで、考え方を整理しております。

さらに、第3章・第4章におきましては、第2章の考え方を踏まえまして、景観形成の誘導の考え方、第4章では、景観法に定める

景観重要公共施設、景観重要建造物、景観重要樹木の考え方を整理しております。

さらに、第5章ということで、第3章・第4章のほか、関連する制度を第5章に整理した構成となっております。

恐縮でございます、1ページをご覧ください。第1章で、景観計画の策定の背景と目的につきまして触れさせていただいております。

1ページの上段「はじめに」ということで、大田区の景観の捉え方、考え方を整理しているところでございます。8行目以降に「このようにまちの表情として現れてくる景観は」とございますが、基本的に視覚として映し出されるものを対象としているところでございます。

こういった基本のもと、下から6行目になりますが、「大田区では」ということで、後段のほうから、「景観を単に景色や眺めといった事象だけにとどまらず、観る行為、あるいは人々の生活の楽しさや快適さ、まちのにぎわい」、こういったものを含めて捉えていきますということで、考え方を押さえております。

2番といたしまして、1ページ下段。策定の背景・目的についてでございます。背景といたしましては、「景観法」が、国のほうにおきまして平成16年6月に制定されました。これを踏まえまして、東京都では平成19年3月に、「東京都景観計画」というものを定めたところでございます。

現在、各特別区のほうも、自ら景観計画をつくりながら都から区へ、権限の移譲を受けて景観のまちづくりを進めているところでございまして、大田区もその流れに沿って進めているところでございます。

景観計画におきましては、景観法を根拠として策定することの考え方をとっております、下の4行にございます、景観法の諸制度、都市計画の手法、また大田区の個別の分野の計画がございます。こういったものと連携や調整を図りながら、先ほどご説明いたしました、様々なまちづくりの機会を捉えながら、総合的な視点から事業を展開していくということで、考え方を整理しております。

ページを1枚おめくりください。2ページにおきましては、3番

といたしまして対象エリアをお示ししています。こちら、対象エリアにつきましては、区全域といたしまして、その上で4番といたしまして、ここに掲げた景観計画の目標を定めております。

なお、5番といたしまして、景観計画の位置づけでございますが、下のほうに図示してございまして、真ん中の下から2番目の囲みのところに、大田区景観計画というものがございます。区の計画で見ますと、上位計画の基本構想、都市計画マスタープランを踏まえながら、景観計画を策定しているところでございます。また、横の流れということで、国の景観法、東京都の景観計画、こういったものと連携または移行を図りながらということで進めているところでございます。

その他、右のほうには、個別分野の区の計画といたしまして、3ページに、各分野ごとに関連深い計画につきまして、幾つか掲載させていただきます。

以上が、第1章の策定の背景・目的ということの構成になります。

第2章につきましては、5ページからとなります。5ページから9ページにかけては、大田区の成り立ちということで、大田区の市街化進展の歴史について、まとめてございます。

そういった歴史を踏まえた上で、10ページから15ページにかけては、大田区の景観特性。10ページの上段のほうにございます三つの視点から、自然、歴史、生活文化ということで分けて、考え方を整理しているところでございます。自然に関しましては、こちらに台地から空港臨海部にかけて、大田区は起伏に富んだ地形をしております。また、台地部や崖線、崖のところですね。貴重な緑も残っているところでございます。さらには、目を転じますと、様々な表情の水辺、台地のほうには、洗足池や小池などの池、また大規模な多摩川などの河川、さらには臨海部の運河や東京湾が広がる、こういった多彩な自然の特性がございます。

11ページのほうには、その関係を図示しております。

12、13ページにおきましては、歴史でございます。歴史につきまして、3点ほど整理していますが、池上本門寺周辺地区では、多くの社寺や池上本門寺があるところでございます。また、かつて馬込

文士村といわれた馬込、山王地区。さらには、良好な住宅地が広がる田園調布や久が原地区などがあります。その他、区内には幾つかの旧街道のほか、様々な文化財等の歴史資源があるということで図示したものが13ページでございます。

三つ目の特性といたしまして、生活文化ということでございます。

大田区の多様な土地利用が行われているところでございまして、2番にございます蒲田・大森の商店のにぎわい。また、3番には、ものづくりのまち大田区の特徴的な景観。4番目としましては、生活文化ということで、銭湯ですとか海苔、そういったものが特徴的な景観と言えるかと思えます。

続きまして、16ページから24ページにかけては、先ほどの景観の特性を踏まえまして、四つの景観の基本方針を整理したものでございます。

こちら、16ページから24ページ、こちらのところにつきましては、事前資料2にコンパクトにまとめてございまして、基本方針1におきましては、地形、水辺、緑などの自然を活かした景観づくりとともに、代表的な地域のイメージとなる写真を載せてございます。

基本方針2といたしましては、歴史と文化を活かした景観づくり。基本方針3では、地域の個性を育む景観づくり。最後、これは大田区の特徴かと言えらるかと思えますが、日本の玄関口にふさわしい景観づくりということで、四つの基本方針を24ページまでにかけてまとめているところでございます。

続きまして、25ページから31ページでございます。これらの景観の基本方針を踏まえ、三つの景観づくりの考え方を整理しております。事前資料2概要版のほうには、その三つの景観づくりということで、4ページから6ページにかけて整理しているところでございます。

事前資料1では、26、27ページ、市街地の特性に応じた景観づくりということで、大田区の土地利用、いわゆる用途地域の区分に応じて、七つの市街地に分類して、その区分に応じた景観づくりという考え方を整理したものでございます。

27ページのほう、また事前資料2概要版の4ページには、その七

つの区分に応じて色分けをしたところがございます。

二つ目といたしまして、概要版、事前資料2の5ページのところ。景観資源を活かした景観づくり。事前資料1では、28、29ページになります。大田区でございます坂道、運河や河川、道路、文化財、公園・緑地、鉄道も含め景観資源といたしまして、一体的な景観整備を図ろうという考え方が、この景観資源を活かした景観づくりでございます。

事前資料1の28から29ページのほうには、具体的な景観資源ということで、対象とするものを表として掲げさせていただいているところがございます。

続きまして、事前資料2の6ページのところ。それから、事前資料1では、30、31ページにかけまして、区として重点的に進める景観づくりということで整理しております。大田区の特徴的な景観を有します地域を重点地区として指定いたしまして、景観誘導を図っていこうという考え方のもとに整理しております。空港臨海部、国分寺崖線につきましては、これまでの東京都景観計画の考え方を継承するものでございます。多摩川、呑川について、新たに大田区として地域を位置づけている、そういったような関係になってございます。

以上が、第2章の説明になります。

続きまして、これらの基本方針、三つの景観づくりの考え方に基づいて、どのように景観形成の誘導を図るかという考え方を、32ページ以降に示しているところがございます。

先ほどの三つの景観づくりに基づきまして、それぞれの区分に応じて、景観形成の目標、方針、また景観形成基準というものを定めまして、建築物の敷地の所在地に応じて適用される基準に基づいて誘導を図っていくという考え方でございます。

具体的には三つの基準ということで、33ページの上段にイメージとしております。市街地類型ごとの景観形成ということで、用途地域を区分としていまして、区内全域をいずれかに区分しているような状況です。それと別に個別のスポット的な視点ということで、②といたしまして、景観資源周辺における景観形成、③といたしまし

て、景観形成重点地区における景観形成。こういった、区内に三つの網をかけまして、敷地に応じて一つから三つの基準を重ね合わせて適用するという考え方でございまして、その適用したものを図示すると、33ページのほうにイメージとして出てくるという関係でございまして。

続きまして、34ページから35ページでございまして。具体的な、この基準に対する届け出に関してでございまして。34ページに関しましては、景観法に基づく届け出の考え方を示してございまして。下段のほうに表がございまして、建築物を新築等をする場合につきましては、建築確認申請の30日前、届出対象行為の種類に応じまして、届出日が景観法の中で法定されているものでございまして。

これに加えて35ページ、事前協議ということで、大田区景観条例に基づきまして、景観法に基づく届け出より前に事前の協議を行って、良好な景観誘導を図っていくという考え方を取り入れているものでございまして。

38ページのところで、下のほうに最終的な行為完了報告書の提出とございまして、その前に景観法に基づく届け出ということで、30日というのがございまして。これに加えて、上段のほうの網の部分でございまして、大田区景観条例に基づきまして、事前の協議ということで、60日ないしまた90日の事前の届け出を義務づけているところでございまして。

それから、届け出に関して36ページをご覧ください。先ほどから申し上げています、建築物を建てる場合等、一定規模以上のものにつきましては、大田区のほうに届出義務が発生するという事になっております。延べ面積または建物高さに応じまして、この基準を超えるものが届け出の対象ということで、大田区では届け出に対して審査をして、景観誘導を図っていくという考え方でございまして。

さらに、37ページには、専門家の関与ということで、景観審議会また景観アドバイザー制度を用いて専門的な立場からかかわっていただくという考え方を、あわせて整理しているところでございまして。

39ページから77ページということで、三つの景観づくりとして市街地類型ごとの景観形成の考え方を整理しているところでございまして。

す。

事前資料2 概要版でいいますと4 ページのところ。七つに市街地の区分をしています。39ページのほうをご覧ください。こちらにつきましては、①といたしまして住環境保全市街地ということで、こちらの資料の事前資料2 の4 ページのほうの緑色の部分、いわゆる第1種・2種低層住居地域、また1種・2種中高層住居専用地域が対象となっています。この地域に対する景観形成の目標、またこの地域の特徴を39ページページで整理いたしまして、40ページにはその地域の代表的なイメージとなる写真を掲載しています。

その上で、41ページのほうに、この地域の景観形成の方針、(d)といたしまして、景観形成基準の考え方を整理しています。この41ページのほうには、景観形成基準の下に建築物の建築等ということで、一定規模以上の建物を建てる場合において、敷地内の配置ですとか、建物の高さ・規模・デザイン・色彩・緑化につきまして、この表の中にある考え方に基づいて、事業計画を立てるときは設計してくださいということを整理しております。

その上で、この考え方に基づいて42ページ上段のほうには、イラストでイメージを整理しております。

また、建築物のほか工作物、開発行為、こういったものにつきましても、この一定規模以上のものについて届け出を求めて誘導を図っていくということで、44ページに記載しているとおりでございます。

これが七つの区分の一つでございまして、以下同様に6つの市街地類型について45ページから77ページにかけて、考え方を整理しているところがございます。

ページのほうが78ページとなります。三つの景観づくりの二つ目でございます。事前資料2 概要版の二つ目でございます。景観資源周辺における景観形成ということで、78ページのほうでは、景観資源の一つ、坂道の考え方を整理しています。坂道の区域、ここは四角の中に、大田区の坂道ということで対象を指定しているところでございます。具体的な届け出の対象となるエリアにつきましては、78ページの敷地のイメージということで掲載させていただいた上、

80ページには、景観形成の方針、景観形成基準の考え方を整理しているところがございます。

この景観資源ということで、六つの景観資源がございますので、78ページから95ページにかけましては、資源ごとに分けて記載してございます。

そして、96ページのほうから126ページにかけまして、事前資料2概要版でいきますと6ページになります。景観形成重点地区における景観形成ということで、考え方を整理してございます。

96ページのほうには、空港臨海部景観形成重点地区ということで、対象となる区域、景観形成の目標や、この地域の主な特徴を96ページにまとめておりまして、98ページには景観形成の方針、また99ページには方針図、100ページのほうには、建物、建築物を建築する場合の景観形成基準を整理をいたしまして、101ページにはそのイメージ等を含めて、102ページまでにかけて記載しているところがございます。

この景観形成重点地区ということで、四つのエリアについて、126ページまでにかけて、四つの区分に応じて考え方を整理しているところがございます。

127ページのほうをご覧ください。こちらが色彩に関する基準の考え方を整理させていただいております。色彩につきましては、全体との調和の観点から、色彩の考え方として整理しているところがございます。中段のほうには色彩基準の設定ということで、外壁の塗り面積の割合、こういったものを考え方として、基本色、強調色、アクセント色等、整理しているところがございます。

なお、128ページには、色彩基準の適用除外の考え方を整理しているところがございます。自然石、自然素材、また地域で親しまれている独特の色彩のもの。こういったものは一定程度、考慮しているという、適用除外の考え方でございます。

129ページのほうには、具体的な色彩基準、それぞれの市街地類型や重点地区に応じた基準を表で整理してございます。

その適用関係を踏まえ、130ページから134ページにかけまして、それぞれの市街地類型や重点地区の区分等に応じて色彩の基準の考

え方を整理してございます。

130ページのほうには、表が整理してございまして、色相、明度、彩度ということで、数値の基準が示されております。こちらにつきましては、当日資料2のカラーチャートのほうをご参照いただければと思います。このカラーチャートをご覧いただきまして、この色見本の中に、青い線もしくは黄色い線が入っておりまして、この枠内の色におさまるよう設計していただくという考え方で、色彩基準を定めているところでございます。

それから135ページのほうには、屋外広告物の考え方ということで、東京都屋外広告物条例を基本とした考え方を整理しているところでございます。

以上、第3章となります。

第4章のところでございます。こちらにつきましては、景観重要公共施設、景観重要建造物・樹木の指定の考え方でございます。景観法の中にごございます、景観重要公共施設、景観重要建造物・樹木の指定。この考え方を活用しながら、その保全を図っていくという、基本的な考え方でございます。その保全にあたりましては、指定の方針ということで、特徴的な景観を形成している施設ですとか、歴史・文化を継承するもの、こういったものを指定する考え方を整理したところでございます。

136ページから140ページにかけましては、(2)といたしまして景観重要公共施設の整備に関する事項ということで掲載させていただいております。

136から137ページにかけましては、道路の9路線。また河川といたしまして137ページから138ページにかけまして、5河川。さらに138ページから140ページにかけまして、15の都市公園。さらには141ページ、海上公園4つを位置づけているところでございます。この景観重要公共施設に関しましては、区が管理するもののほかに、国・東京都が管理しているものもございまして、この施設の指定にあたりましては、国・東京都と協議を行ったところでございます。

143ページのほうでは、景観法に定めます景観重要建造物、景観重要樹木の指定の考え方を示したところでございます。重要建造物

につきましては、文化財と指定された建造物以外のものにつきまして、所有者等の同意を得ながら指定をしていくことによりまして、こういった建造物等の保全等を図っていくというものでございます。

続きまして第5章のほうになります。良好な景観形成の実現に向けてということで、考え方を整理しております。144ページにかけましては、景観法の活用ということで、先ほどの届け出、事前協議、勧告、変更命令という措置を設けて対応してまいりたいと考えております。また、景観法に定める景観協定、景観整備機構という制度というものもございます。さらには、他の法制度の活用ということで、都市計画の手法ということで、地区計画、景観地区。また、高さに関しては高度地区の活用、こういったものがございます。

145ページにかけましては、緑に関する制度の活用、また先ほど申し上げました屋外広告物条例の活用、こういったものを位置づけてございます。

145ページの3)といたしましては、公共施設等の景観整備の方針ということで、公共施設等における景観形成の考え方を整理しております。公共施設ということで比較的規模の大きいものが多うございますので、行政といたしまして、先導的な役割を景観形成について果たしていこうということで、考え方を示しております。また、具体的な誘導に当たりましては、ガイドライン等を策定して、対応してまいりたいということで考えています。

それから、景観まちづくりの推進ということで、145から146ページにかけましては、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」、また「大田区みどりの条例」、こういった制度がございますので、こういったものを活用しながら、まちづくりの支援ということで対応してまいりたいということで考えています。

146ページには、その制度の活用イメージということで、地域とともにまちづくりを進めていく流れを整理してございます。中段のほうには、幾つかのメニューということで、こういった制度を選択しながらまちづくりを進めていく。その考え方を整理しております。

さらには、147ページでございます。事前資料2概要版の6ページのほうに、四つの区として重点的に進める景観づくりということ

で、四つの地域を挙げましたが、この地域のほかにも147ページのほうに、地域のまちづくりが進んでいるところがございます。こういったところにつきましては、まちづくりの進捗を踏まえながら、今後、景観形成重点地区に追加していこうという考え方を、147ページに示しております。中段のほうの表に、その対象となる地域ということで、現在のまちづくりの動向と合わせて整理したところがございます。

148ページから149ページにかけては、良好な景観形成の推進体制や仕組みについて記載しております。先ほど、専門家の関与ということで申し上げました景観審議会の設置、また景観アドバイザー制度の創設のほか、各種ガイドラインによる誘導、また、(4)にございます良好な景観形成における表彰制度ですとか、区民参加による景観資源の選定制度の創設、こういったものを考えております。

また、149ページ上段には、選定した後の流れのイメージということで整理しております。

また(5)につきましては、計画の見直しの考え方、今後のことについて触れております。

最後に(6)として、区民・事業者に対する意識啓発ということで、149ページのほうに整理しているところがございます。

以上、長い説明となりましたが、大田区景観計画(案)につきまして、私からの説明は以上になりますので、会長よろしく願い申し上げます。

谷口会長 ありがとうございます。ただいまの、これまで非常にじっくり時間をかけ、かつ大田区らしい景観計画の案に関しまして、相当前から中井先生を初め担当の委員の先生方が案をお作りいただきまして、大変立派な事前資料をお作りいただきましたこと、改めて御礼を申し上げたいと思います。

ただいまのご説明に関しまして、何かご意見がございましたらば、どうぞご自由にご発言を賜りたいと思っております。どうぞ自由に。

先生、どうぞ。

田中委員 ただいま、るるご説明をいただきましてありがとうございます。

た。事前資料等、それなりに読み込んだんですけど、なかなか頭にすばっと入らなくて恐縮なんです。

大田区景観計画策定の目的として、景観法に基づく届出制度等を活用し、個々の建築物の建築などに対応した景観形成を図りますと、こういうことですが、大田区では景観計画を策定して、どのようにまちづくりを進めていくのか。ご説明いただいた中に入っているんだと思いますが、どういうふうに進めていくのか、お伺いできればと思います。

西山幹事 景観計画を策定した上で、どのようにまちづくりを進めていくかということについてお答えさせていただきます。

大田区の景観特性ということで、こちらのほうに景観計画（案）に整理させていただいたとおり、自然、歴史、生活文化など、大田区は面積も広く地域の特性も多彩で、それが大田区の魅力にもつながっております。

大田区では、こういったそれぞれの地域の魅力が引き出されるよう、地域特性を踏まえて三つの景観づくりということで、市街地類型の特性に応じた景観づくり、景観資源を活かした景観づくり、重点的に進める景観づくりということで、三つの景観づくりを進めてまいりたいと考えているところでございますので、よろしくお願いいたします。

谷口会長 よろしゅうございますでしょうか。はい、どうぞ。

田中委員 大田区議会でも、多分5年ぐらい前かな、蒲田・大森のグランドデザインを構築すべきという、いろんな環境の変化からそういうご指摘させていただいて、行政と一緒に、おかげさまでグランドデザインの策定がされたわけですが、現在、地域とともに、徐々にではありますが進んでいるんだろうと思います。

いずれにしても、国際都市おおたとしてふさわしいまちづくりを、景観の視点からも進めていっていただければというふうに思っていますので、よろしくお願い致します。

谷口会長 非常に大事なご指摘をありがとうございました。

ほかに、どうぞご自由にご発言を。非常に膨大な資料をこのようにわかりやすくご説明いただいたわけでございますが、どうぞ。

松原委員、どうぞ。

松原委員 本場に詳しい説明をありがとうございました。その上でさらにお聞きしたいんですが、いろいろ取り組みが書かれているわけなんですけど、大田区の景観計画の中で、特に特徴的という点はどこなんでしょうか。ちょっとかいつまんでご説明願えますか。

谷口会長 はい、お願いいたします。

西山幹事 大田区の景観計画の特徴ということで、お答えさせていただきます。主な特徴といたしまして、三、四点ほどございます。

まず、事前資料2概要版の4ページにございます土地利用ということで、用途地域を対象として、基本的に七つに区分けしたというきめ細かさというのが、ほかの区ではこれだけ細かくしてないというところが、違う特徴かと思えます。

また、この概要版の5ページにございます景観資源ということで、文化財、公園、緑地、河川、そういったものの多数の物件、こういったものを資源として位置づけたという、数的な面での充実。こういったものもほかの区にもない特徴かと思えます。

さらに、制度的運用という中で、こういった景観資源をさらに増やしていこうということで、区民から推薦いただく制度。こういったものも設けてございます。さらに、行政の役割としまして、景観重要公共施設ということで、公共の役割といたしまして、区の施設以外、都や国の関係する河川道路等施設、こういったものを公共施設として位置づけまして、先ほど説明させていただきました、資料でいきますと136ページから140ページ。ここに掲げてある施設等を位置づけた、こういったものが特徴といえるかと思えます。

谷口会長 よろしゅうございますか。どうぞ。

松原委員 続けて、じゃあお聞きいたします。どうもありがとうございました。

とにかく、地域の方々が愛着を持っている地域でありますし、また景観を好んでいる方々もたくさんいると思いますので、地域の方々の意見を聞いて、しっかりした景観づくりを、計画を立てていただきたいと思います。

さらにちょっとお聞きしたいんですけども、大田区の場合、調布、

大森、蒲田を分けますと、調布地域だと特にそうなんです、やはり相続の問題とかそういったことがございまして、かなり広い土地が切り売りされまして、緑が減ってきているように感じるんですね。緑被率がやはり、10年単位にとってみるとかなり減少しているっていう事実があります。

そういったことで、景観計画におきますと、緑の考え方についてちょっとお考えをお伺いしたいんですが。

谷口会長 はい、どうぞ。

西山幹事 景観計画の緑の考え方ということで。緑につきましては、この景観特性をまとめましたとおり、水辺とともにやはり大田区において貴重な景観の要素といえるかと思えます。

大田区では、公園ですとか緑地、こういった景観資源を、先ほど申し上げました景観重要公共施設として位置づけ、また一方で、建物を建てる場合に景観形成基準ということで、例えば41ページのほうに、緑化するにあたってはみどりの条例のほうでは緑化計画の量的なものについて述べておりますが、景観計画のほうでは、連携しながら質的な面の充足、そういったものを図ってまいりたいと考えているところでございます。

松原委員 ありがとうございます。続けてよろしいですか。

谷口会長 どうぞ。

松原委員 とにかく、まちづくりにつきましては、総合的な視点が必要かと思えます。今ちょっとお話が出ましたように、グリーンプランおたとか、それから大田区のみどりの条例ですか。それから大田区環境基本計画等たくさんございます。そういったところの整合性も考えながら、連携を図りつつ、ぜひ貴重な緑を守っていただきたいと思います。

あともう一点だけ、ちょっとお聞きいたします。こういったところで、とにかくそれぞれ地域によって、大田区のほうは18出張所ありますが、18出張所のまちづくりをつくっていきたいというお考えもありますし、それから、先ほどいろんな市街地の幾つかの区に分けましたけれども、そういった地域のまちづくりとどのような連携を図っていくのか、その点についてちょっとお伺いしたいんですが。

谷口会長 はい、どうぞ。

西山幹事 こちらにつきましては、景観のまちづくりの推進ということで、この事前資料3の中段のところに、様々なまちづくりの機会を活用して、良好な景観形成に努めてまいりたいということで、これらの取り組みを進めてまいりたいと考えているものであります。

また、あわせて各地域ごとにとということでお話出ましたが、こちらにつきましては、ちょっとお手元のほうにご用意させていただいていないんですが、事前資料2の4ページのほうに、下のところに地区カルテということで、18の出張所の単位といたしまして、それぞれ地域の中にある、こういった景観上いいもの、こういったものについて整理してまいりたい。今、ホームページのほうにも一部アップしておりますが、さらに充実させてまいりたいというふうに考えております。

そういったことによって、地域の方にも、さらに景観に対する関心を持っていただきたいと考えているところであります。

谷口会長 ありがとうございます。

松原委員 これは要望になりますけども、その中で景観形成重点地区ということが掲げられているわけなんですけど、ここにたまたまこの池上まちづくりの会の樋口先生がいらっしゃいますが、あと山王のほうにもそういったまちづくりの会ができております。

そういったのを踏まえまして、とにかくこの地域住民が景観に関心を持って、さらに愛着を持てるような景観計画を立てることを、しっかりと区民に周知していただきたいということと、さらに、そういった地域のまちづくりの進捗を踏まえまして、さらに、できますればその景観形成重点地区の追加指定を行っていくなど、地域に対する積極的な支援をこれからお願いしたいと思っておりますので、要望しておきますのでよろしくお願いたします。

谷口会長 ありがとうございます。非常に重要なポイント、ご指摘いただきありがとうございます。どうぞ。

松本委員 それでは、それぞれ四つのこの重点地区を、まず景観に進めていこうということで。その後、あと五つですか。検討する地区を設けると。その中に、蒲田駅周辺また大森駅の周辺が入っております

が、既に先ほどお話がありましたとおり、ランドデザインが策定されておりまして、各地域の中で、既にこの委員の皆さんと話し合いが進められていると思うんですが、そこら辺との整合性というか、そこら辺はどうなんですか。

谷口会長 はい、どうぞ。

西山幹事 こちら、147ページのほうに、今後、追加指定を検討する地区ということでなっておりますので、私どものほうでも、こういう機会を見ながら、そういったまちづくり協議会、そういったところにも説明をさせていただきながら、こういった重点地区ということで、さらに地域を、今後広げてまいりたいというふうに考えているところでございます。

谷口会長 はい、どうぞ。

松本委員 あと、最初のこの五つの重点地区の、それぞれ各地域の住民の方が参加して話し合いを持てるというか、そういう仕組みづくりというか、そういうものはどういうふうになっているのでしょうか。

谷口会長 はい、どうぞ。

西山幹事 この景観形成重点地区ということで、四つの地域を掲げたところでございます。こちらにつきましては、まず大規模な東京都からの景観計画を引き継ぎ空港臨海部と国分寺崖線、それに加えて、大田区として呑川と多摩川ということで、大規模なもの。景観上スケールの大きいものを、ある程度加えたところでございます。

まずは、こういったところにつきまして、まちづくりの中におきましても、河川の整備ですとかそういったものも進めているところでございますので、間接的にはそういったところから意見を聞くのと同時に、これから景観資源の選定整備ですとか、そういった制度もあわせて用意しておりますので、こういったものを活用しながら、関心を持ってもらうことが大事かなと思っていますが、そういった中で、取り組みを進めてまいりたいなというふうに考えているところでございます。

谷口会長 よろしゅうございますか。はい。

松本委員 いずれにしても、この地域の皆様の意見を集約していくか、聞ける仕組みをしっかりとつくっていただければと思います。

谷口会長 大変重要なポイントを、ご指摘ありがとうございました。
ほかに。どうぞ。

広川委員 具体的に進んでいく中で、この景観アドバイザーの位置づけって、結構、大事なんじゃないかなという気がするんですが。具体的にその制度、どういった方をイメージして、どういうふうにご考えておられるんですか。

谷口会長 はい、どうぞ。

西山幹事 景観アドバイザーにつきましては、先ほどの事前資料3のところ
で、こちらの資料のところがございます、一定規模以上の建築物
を建築する際に、届け出の事前協議が出てまいります。そういった
中で誘導を図るということで、アドバイザーを活用します。

具体的には、都市計画ですとか緑、緑化、それから色彩。こういった
専門家の方から助言をいただきながら、事前協議、まだ事業者
が設計の段階ですので、そういった中で専門家の立場から、景観上
配慮をしてもらうことを助言していただいて、事業計画の中に取り
入れていただくということで、そうすることによって、より望まし
い景観上、方向へ進んでいくという。そういった考え方のもとに、
アドバイザーというものを位置づけて整理しているところでござい
ます。

広川委員 アドバイザーの制度そのものというのは、区がその方を任命す
るということになるのでしょうか。

西山幹事 区のほうで任命いたします。

谷口会長 よろしゅうございますか。

はい、どうぞ。

津田委員 まず、この市街地の特性に応じた景観づくり、7区分というこ
とで、改めてこういった区分を行うことで、ちょっとこれが地域が
どうかなと思う方も中にはいらっしゃるかもしれないのですけれど
も、こういった区分を行うことで、改めて自分の住んでいる地域が、
こういう地域なんだなというのを確認するというのは、すごく区民
の方にも愛着を持っていただけるといような感じがするので、望
ましい取り組みだというふうに思っています。

その中で、その次の景観資源を生かした景観づくりということで、

これは一つ要望になるんですが、公共施設について、公共施設をこれから区のほうでも、もしくは都や国のほうでいろいろあるのかもしれないんですけども、やるときに、まず先頭を切って、この景観づくりに合致したもの、この計画に合致したものをきちんとやっていただきたいというのが、要望の一つでございます。

もう一つが、その後に、先ほどもちょっとお話あったんですけども、景観資源追加で選定をしてくれるということも、区のほうで取り組んでいただくというのは、非常にいい取り組みだというふうに思っております。これに関して、もしかしたら今回河川の中に入ってしまったんですけども、例えば橋梁だとかにも愛着を持っている方もたくさんいると思うので、もう枠にとらわれなくて、そういったものをどんどん追加。まず区民の方が、何が景観資源になっているかというのを認識するのも大変だと思うんですけども、こういったこともなるべく多くの区民の方の要望を聞いていただきたいと思うんですけども、その辺はいかがでしょうか。

谷口会長 はい、どうぞ。

西山幹事 やはり、景観資源の制度につきまして、28、29ページということで、29ページの一番下のところに、その他ということで。いろいろなものが、景観資源として我々が想定していないようなもの、ある程度ここで整理をされているとは思いますが、そういったもののほかに地域からということで、枠を設けて追加していこうという考え方でございますので、ちょっと先ほどのお答えと重なる部分になるかと思いますが、やはりこの景観計画について、事業者の方のみならず区民の方も関心を持っていただけるように、周知の点ですね。そういったところが、まず手始めでございますので、しっかりやっていく必要があるなというふうに思っているところでございます。

川野幹事 公共施設のお話が出ましたけれども、まず公共施設については率先してやっていきたいと思っております。大田区においても、公共施設のガイドラインの中で、景観づくりについてきちんと整理をしておりますし、大田区だけではなくて、国や都の施設についても、新設施設があれば、積極的に、景観形成に対してご協力いただけるよ

うに、働きかけはしてまいります。

谷口会長 よろしゅうございますか。適切なご意見を賜りましてありがとうございます。
うございます。

どうぞ、さらに。金子先生。

金子委員 下水道のことについて、この前の都市・環境委員会で話題になったんですけれども、調布地域は分流式で、海側のほうが合流式だというので、これを50年、100年と続けるのかという質問を藤原議員がしたんですけれども、この問題、河川のところで、多摩川、呑川、内川と海老取川、それから大森ふるさとの浜辺公園と森ヶ崎公園のところなどが、合流式で大雨の後などに海老取川のところが大変汚水が一気に出てくるということがあって、何とかならないのかというのがずっと区議から出てるんですけれども、海と川はつながっているものですから、この大森ふるさとの浜辺公園が、なかなか泳いでではだめよという場所なんですよ。それで、ここの分流式のほうが望ましいというふうに言われて、相当長いことたっているんですが、それこそ50年、100年と同じ状況でいくのかなと。

上下水道は東京都の所管ということになるんですけれども、この良好な景観形成というので、やはり大雨の後、とても耐えがたい臭気が漂うというのは、景観という点からも、しかも羽田空港に近い場所ですし、余り望ましいものではないというふうに思うんですけれども。この辺については、余りこの計画では触れられていないんですが、何か改善をする方向性が考えられるのでしょうか。

赤阪幹事 都市基盤整備部長、赤阪でございます。私からお答えさせていただきます。

下水道の整備につきましては、東京都の下水道局の所管になります。直接、景観というところと合致するかどうかというのがありますが、ポンプ場とか、それから下水道施設、目に見えるところについては、公共施設の景観のガイドラインに従っていただくという方向になろうかというふうに思います。

それから、合流・分流式のケースでございますけれども、東京都の下水道につきましては、下水道の促進をということで、いち早く整備をするという命題のもとに、多くが合流式になってございます。

そのような中で、確かに分流式との制度の違いがありますが、東京都の目指す下水道については、合流式を改善しながら、分流式と同程度の水質に対して、目標として定めて対応していくということになるかと思っておりますので、必ずしも分流式にするということではないと思っております。

また、分流式にするということは、現在の下水道管を倍設しなけりゃいけないという、コストの面もかかりますので、そのような意味からして、現在も、合流式を改善しながら対応するという方向でいくというふうに聞いてございます。

谷口会長 よろしゅうございますか。

どうぞ。

金子委員 そうすると、その合流式のままで水質が改善するような施策をとっていかれるということなんですけれども、大雨が降ったときに、とにかく海浜のあの地域が、今の時代に余りあってはならないような、そういう大変不快な状況がなくなればいいわけなんです。

その点で、分流式を、望ましいけれども、そういうふうに倍かかると言われましても、これから、それこそ50年、100年このままでいくのでしょうかという疑問が、区民の中にあるわけですから、その点では、やはり改善していく方向性が見えるような。この前の都市・環境委員会でも、そういう、どうも見通しがいいということでしたので、そこらはどうなのでしょう。ぜひ副区長さんは東京都からいらした方ですから、そこらのところでぜひ、何か見える道筋を、少し示していただくとありがたいと思うんですが。

幸田幹事 今、東京23区で、やはり同じ悩みを持つ地域もございまして、また、今回はこれ、景観のほうでございまして、直接的なかわりというのは少し離れるかもしれませんが、23区のそういう都に対する要望、先達でも取りまとめました。そういう中で、そういう悩みを持つ区とともに、今委員のお話のような方向に、一日も早く向かえるような努力は、今後も重ねていきたいというふうに思います。

谷口会長 よろしゅうございますか。

非常に大事なポイントでございまして、時間をかけて確実に実行

に移すという、そういう気構えでやっていただいていると判断しておりますので。

よろしゅうございますか。ありがとうございました。

ほかには。では、馬場先生、お願いします。

馬場委員 馬場です。よろしくお願いたします。

今回のいろいろなまとめ、拝見させていただきまして、非常に私のイメージしているとおりの形かなと思っているんですけども。その中で、特におもしろいなと思ったのが、表彰制度というのが、これから検討すると書いてあるんですけども、具体的に建物を建てていく際に、どの建物がいい景観なのか。いいのはやっぱりまねしてどんどんつくっていくことによって、その地域がよくなると思いますので。ただ単に表彰だけをするのではなくて、その建物の表札の横に表彰されていますよとか、もしくはそれを本人のご了承をいただきながらホームページでアップしていただいて、周りへ波及するような形を整えていただければと思います。

意見です、以上です。

谷口会長 ありがとうございました。

どうぞ、樋口先生。

樋口委員 課題がいっぱいあって、これを実現していくことは大変な人間の努力が必要だなということを、つくづく今日の審議会で、会長、わかりました。

その中で、身近な感じで、区民の間で出てくるんですが、区民・事業主等に対する働きかけ、これですね。もちろん区民は自分の住むまちのことでございますから、一生懸命協力してくれると思うんですが、問題は事業主ね。この辺の問題がこれからのまちづくりに、非常に、この大田区にプラスになるんじゃないかなと考えて、その上で、特に今全体の資料の中で気がついたんですが、鉄道の部分も入ってるんですけどね。もう既に大田区は、京急もかなり開発しているし、これから多摩川線の開発もあるし、それから池上線の開発もあるし。この辺の事業主との区の接点は、今までにあるのかどうか、まちづくりについて。それをちょっとお伺いしたい。

谷口会長 はい、どうぞ。

川 野 幹 事 今、大切なお話をいただきました。事業主との連携という意味でいうと、鉄道事業者については、これまでも連立連続立体交差事業についても、景観形成についていろいろご協力をいただいていると伺います。

それから、これから池上線ですとか多摩川線という話もございませけれども、いずれにしても鉄道事業者については、公共的な部分を中心に担っていただいておりますし、周辺に与えるその鉄道の影響というのは広うございますので、そういう面では積極的にご協力いただくように、こちらとしても働きかけをしていきたいと思っておりますし、ぜひ、そういう機会に、一緒に議論ができるような場を設けたいと思っております。

それから、景観形成する中でやはり大事なものは、一般的な事業者さん、工事業者さん、そういうところはございますが、そういう皆さんについても、啓発、ご協力いただけるような周知、説明会等も開いていきたいと思っておりますので、そういったことをあわせて、区民の皆さんと、地域と民間と行政が一体となって、大田区の景観をよりよいものにしていくというスタンスを持っていきたいというふうに考えてございます。

樋 口 委 員 継続して、よろしくお願ひしたいと思ひます。

その中で、事業主という言葉が入っているんですが、この大きな事業主については、紳士的に、良心的にまちの開発、非常に協力してくれるんですが、これ小規模の事業主については、まちの方との理解を、この辺が非常に私も、現地を見ていていろいろ見ていて感じるんですよ。今回こういういいものができた場合には、要するに施工者というんですか、建築屋さんというんですか、不動産さん屋だとか。そういう方たちには、特に、この説明を僕はきちんとしてもらわないと、住民感情との摩擦が起きるんじゃないかと。その辺の摩擦の防止を考えていらっしゃるかどうか、それをお伺ひしたい。

谷 口 会 長 はい、どうぞ。

西 山 幹 事 事業者に対する責務というのでは、景観計画とあわせて景観条例でそういった責務等について定めて、三者で協働しながらまちづくりを進めていこうということでやっています。

事業主に対する指導等に関しましては、こちらについては、一定規模以上についてということで対象にはなるんですけども、景観についても、ただ一定規模以上ということとあわせまして、届出規模にならないものに対しても、こういった考え方として整理していますので、それは開発指導ですとかそういった窓口ございますので、そういった中でやりとりしながら、こういった制度等を周知していきながら、進めてまいりたいというふうに考えているところでございます。

樋口委員 あかね、僕の本音はね、規模が大きい小さいじゃなくて、向こう三軒両隣からね、きちんとまちづくりが発達するわけですから、この景観条例というのは、全体のまちづくりも必要だけれども、この向こう三軒のことも、区側は考えていただきたいなど。よろしく要望しておきまして、僕の発言を終わります。

以上です。

谷口会長 はい、ありがとうございました。非常に大事なポイント、ご指摘・ご注意いただきましてありがとうございました。

どうぞ、小西先生。

小西委員 委員の小西でございます。私も大田区に職員としてお世話になった時期がありまして、本当はその時期にやらなければならない仕事だったかもしれないものを、今の説明者にやっていただいて、非常にありがたいことで感謝すべきことだというふうに思っております。

私の質問は、今の樋口委員の質問に関連した質問でございまして、計画が実施されたその後の話なんですけど、基本的に聞きたいのは、多分聞いても答えは出ないのかなという気はあるんですけど、建築確認と、この景観法の届出行為の関連の話なんです。今、建築確認は、東京都の場合は9割以上が民間確認機関でやっているという実情で、建築基準関係規定というものがあまして、それ以外のもは考慮してはならないという法の仕組みになっていまして、建築基準法はどういうふうにつくっているかといいますと、個人の財産を最大限に保護するという立場から、最低限の基準として基準法の中の規定は決められると。要は、最低限のことを守っていれば、どん

どん工事に着工できるという話になっていまして。

何が言いたいのかといいますと、行為の届け出をせずに、もしくは行為の届け出でオーケーをもらわないでですね、そのまま建築確認に持ってくる場合が非常に想定されるということなんです。その場合に、これ大田区さんもせっかく景観計画をつくったんだから、適合させて持っていらっしやいよというふうにして、多分、確認機関の窓口で拒否をすると、これ正当な理由なくして確認申請を受理しなかったということで、罰則の対象になっているのが今の基準法の仕組みなわけですよ。

同じ話が中高層の紛争予防条例もあるんですが、中高層のほうは、今、全国的に普及していまして、設計者もそれなりに理解があるので、私、民間の確認機関に今勤めているんですが、中高層の届け出がないもの、その合意が済まされていないものについては、うちは一切確認を受けないという形で、設計者の協力を得て、確認業務をやっているわけなんです。その景観条例がそこまでいくには、かなりの軋轢と長い時間がかかるのかなというのは非常に懸念していまして。

今、樋口さんが言われたように、この36ページの表を見ますと、ほとんどこの延べ面積の規模で、高さが10から20であれば、ちょっとしたマンションであれば、ほとんど届出事業になってしまうわけなんです。これは多分世論とか設計者の理解とか、バックアップがなければ、多分民間確認機関も国交省の指摘を恐れて、なかなか毅然と立ち向かえないという話があるんで、それらの事前の理解や広範なバックアップ、あと国交省のほうへの働きかけとか、何か、この制度がうまく転がるためには、かなりいろんなところに難問がありそうな気がしまして。

どう言うんですか、今お返事いただくのはちょっときついのかなという気はするんですが。我々としても、せっかくいいものをつくったのであるから協力したいという気持ちはあるんですけども、我が社が拒否してほかの会社が取る。また我が社が拒否したことによって、罰則で業務停止を食らうと。そういう中で立ち向かえるかどうかという問題があるのも事実なので、そういうところについて

も理解された上、何らかの行動を起こしていただきたいなという気がしますので、特にご回答は要らないというか、もしあれば、何かこういうことでやっていきますというようなことがあれば、ありがたいなと思いますけれども。よろしく願いいたします。

谷口会長 ただいま、ありがとうございました。小西先生からのご要望と
いますか、ご意見に関しての何かご説明等ございますでしょうか。
どうぞ。

西山幹事 小西委員の答えにはなっていないかもしれませんが、私ども
といたしまして、冒頭お話ございましたとおり、民間の確認が今
9割近くになっている状況がございます。そうした中で、私ども
もこの4月に景観行政団体になりましたという時点で、そういった
民間の事業者等には、大田区として、今、景観計画を景観行政
団体として策定しているところですよということもお知らせはし
ているところです。

ですから、周知漏れ等、そういったことによって、今言った手続
がうまくいかないですとか、そういったこと等のないように、でき
る段階で取り組めることについて、周知というレベルでございま
すが、やっているところです。

ちょっと答えになっていないかもしれませんが、そういうことで考
えていっているところがございます。

谷口会長 よろしゅうございますか。ありがとうございました。
そうしましたら、小篠先生、どうぞ。

小篠委員 私は、区民の一人でしか過ぎないんですが、この計画が非常に
たくさんあり、それから景観資源がこれだけあると、いろいろ細か
く報告書ができたというのは、とりあえずは、まず一段階として
いいと思うんです。

やはり問題は、時々区民の意見をよく聞いてというけれども、現
実に、そこから出発したんではだめだと思うんですよね。やはりこ
こに景観アドバイザー制度というのがあると書いてありますね。こ
れの実態がよくわかりませんが、このアドバイザーが非常に景観に
ついて的確な能力を持っている方であれば、むしろまずこの景観ア
ドバイザー制度を使って、それで区のほうで相談すべきこと。ここ

はどうだろうかという、細かいことは区の方がよくわかっていらっしやるわけですから。

それから、この計画にいろいろ詳しく作成に参加した方。そういう方たちが、まずこのアドバイザーの意見を聞いたらどうだろうか。ここはこうしたらどうでしょうか。ここはどうでしょうかという意見交換をして、ある程度ポイントを絞らないと、これ総体的になっちゃってだめだろうなという気がするんですよ。だから、それはぜひ実行していただき、何とかアドバイザーさんなど、私は労災事件で、労災が起きないような、この事件の場合はどういう方法を取ったらいいかというときには、労災関係の方策を考えるアドバイザーというのがいたんですね。それはやはり、ある市のほうで選択したんですが、非常にいい意見が出ているなという感じがしたんです。だから、この景観アドバイザーというのがどういうものかわかりませんが、やはり的を絞って、もうちょっと、我々市民も区民も意見が言えるような、審議会の委員としても意見が言えるようなものにまで集約してもらいたなということ。

それは何もかもやろうと思ったって無理な話ですからね。やはりまず、ここをこうしたいんだけどどうだろうかという点を絞って、私はそういうものをつくって提示していただきたい。それは区民後回しでいいってわけじゃありませんけども、区民のほうからいろいろ意見が出てきたとしても、それはその地域の部分的なものではないので、区としての景観アドバイスということ、計画を立てるんであれば、やはりそれは必要ではないかと、まず。特段とっては変ですけども、専門家の意見というのは、やはり生かさなきゃだめじゃないかという気がします。

それから、景観を整備するということについて、区がどのくらい力を出せるのか、予算が出せるのか、そういうこともちょっと我々わかりませんので、その辺を本当は知りたいところなんです。何もかもやったら幾らお金があっても足りないということですから、じゃあ必要なこと、ここをこうするにはこのぐらいかかるだろうというようなことも、ちょっと知識としては欲しいなというのが正直なところなんです。

谷口会長 ありがとうございます。適切なご指摘でございまして、これから進めてまいります上では、いろんな段階、いろんな場面が浮かび上がってくるわけでございますので、今、小篠先生がおっしゃったプロセスと申しますか、そういう仕組みも同時に考えて、全体を少しでも、一歩でも確実に少しずつ進むことのできるような状況を考えていく必要も極めて大事なステップであると感じてございまして、ありがとうございます。

志水委員 大変精力的にやられたことはよくわかります。まず、敬意を表したいと存じます。

それで3点ほど、質問というよりは要望に近いことだろうと思えますけれども。申し上げますと、まずこの3ページにございます、この大田区景観計画と連携を図っていく主な個別分野の云々とありますが、その中で、私はもうちょっと明確にしてもらいたいと思うところが、防災に関する部分でありまして、大田区地域防災計画というのがございます。この防災計画が、今後どういうふうな面が、景観としてあらわれてくるのかということは、地域に住んでおられる方、いざというときの避難の場合、大変重要になってくると思えます。

ですから、その防災計画との関連を、もう少しはっきり、防災上から見た大田区はどうなっているのかということとの、それがどう見えるのかと。そういう関連が欲しいなと思いました。

それから第2点は、この29ページに景観資源を活かした景観づくりとございます。この景観資源は、もちろん必要なことですが、これは物理的な資源にここでは限られていまして、こういう物理的な資源の中で、例えば本門寺の中で10月のお会式ありましたね。そういったものが、本当にどう見えるのかというのは、景観資源としては、物理的なものと同様に重要でありまして。

このお会式については非常に有名で誰もがわかるんですけど、そのほかにいろんな小さな神社があったり、そういう行事があったりイベントがあったり、そういう景観資源として、やはり同じぐらい重要なんじゃないかなと思ひまして、そのリストアップ。これと物理的資源との関係があると思ひますけど、それが少し立体的に

示していただければよかったかなと思います。

これは特に、私が今一番興味があるのが、羽田空港とその玄関口に当たる、いうなれば町工場の一帯ですね。その辺が玄関口として、この町工場の地区がどう見えるかというのは、羽田から東京に入ってくる。日本人はもう見なれていますけれども、特に外国の人が初めて羽田から東京に入ってくる時には、そこで見える景観を、どういうふうにしていったら玄関口としてふさわしいのかなということを考えますと、何らかの、確かにこういう提案として書いてあるんですが、ただきれいに見せるだけじゃどうも迫力といいますか。

それでちょっとお伺いしたいのは、あの地区に町工場の人たちが持っている大きな何かお祭りとか、そういうイベントなんていうのは持っておられるのかどうか。

もしなければ、そういうものを、そういうのは積極的にむしろつくっていく、景観資源として、そういうお祭りをつくっていくというふうな発想があったほうがいいのかと思います。

それから3番目が、ここに景観資源と挙げられているたくさんものがありますけれども、これらから取り残されるまちが多いわけです。だから、こういう資源のすぐ側であれば、その資源と関連した景観づくりといたらつくりやすいわけですがけれども。全く普通のまち、普通のというのは一体何だということですがけれども、何の特徴もないまちというのは、これは大田区だけではないと思います、東京中に広がっていると思いますけれども。

そういう全く、これを景観資源として、名指しのできないようなエレメントでできているようなまち。これはどういうふうにしていったらいいんだろう。要するに、つなぎの場所ですね。いろんなエレメントとエレメントの間をつないでいる場所を、どういうふうにつくっているのかという。

先ほど、向こう三軒両隣のまちづくりの発想をおっしゃられましたけれども、そういうものでつないでいるんだろうなと思うのですけれども、そういうところの一つの提案のようなものがあればいいかなと思っています。

以上、3点でございます。どうも長くなりました。

谷 口 会 長 ありがとうございました。

ほかに、よろしゅうございますでしょうか。いろいろな角度から、大変貴重なご意見、またご感想を賜りました。

やはり、いかにこの問題はつなげて、確かな歩みを確実に区民の皆様への全ての気持ちを踏まえながら、できるところから確実に続けていくということが、やはり必要ではないのかということをお教えたいただいた感じでございます。これまでの都市計画審議会の中で、これほどいろいろな側面からのアドバイス、またご指摘・ご要望等々いただいたのは、私の体験では初めてではないかという思いがございます。

それほど、やはりいろいろな場面で、それぞれのことを実現可能な、地についた進め方を、ぜひ事務局としてご努力いただければという思いがいたしておりますが、よろしくお願ひ申し上げたいと思っております。それでは、非常に文字どおり中身のある議論が、またご意見等々いただいたこと、これは、景観審議会のできましたことの報告というよりも、むしろ、これからそれをいかに本物として時間をかけながら、かつ先ほどの防災のことも含めながら続けていって、確かなものをつくり上げていただくことに、もちろん事務局といえますか、大田区のご担当の方々が、むしろ全員にスクラムを組んでいただいて、実施に移していただければありがたいなというふうな思いでございます。

どうぞ。

西 山 幹 事 本日は、大田区景観計画に対します多方面にわたるご意見を賜りまして、ありがとうございました。大田区におきましては、これから景観計画の取りまとめということで、本日いただいた意見を参考にしながら、さらに精査してまいりたいと考えているところでございます。

あわせて、今後のスケジュールについてご案内させていただきます。今月7月24日となりますが、大田区景観条例に基づき設置しております大田区景観審議会を開催いたしまして、この大田区景観計画（案）の審議を行ってまいります。

大田区といたしましては、本日の都市計画審議会、また大田区景

観審議会への付議を経まして、大田区景観計画を決定してまいりたいと考えているところでございますので、よろしく願いいたします。

なお、予定といたしましては、この景観計画の施行日でございますが、当初秋口ということでしたが、10月1日としてまいりたいと考えているところでございますので、あわせてよろしく願いいたします。

私からは以上でございます。

谷口会長 ありがとうございます。

そのための、今回の会議であったということ、そういうことですね。わかりました。

本日は、長時間にわたりご質問やご意見をいただき、ありがとうございました。

次に、事務局より報告事項があるようでございますので、お願いをいたします。

西山幹事 皆様お手元のほうに右上に報告資料とございます、建築物の高さの最高限度を定める高度地区の指定検討についてということで、ご説明させていただければと思います。

現在、大田区でございますが、こちらの資料1枚目の2番、目的にございますとおり、地域の特性を踏まえた建物の高さのルールづくりに向けまして、検討を進めているところでございます。

住環境への配慮、さらには、本日、景観の話が出ました、景観にも配慮しながら、良好なまちなみ形成を図っていく考えでございます。具体的な導入イメージといたしまして、4番のところに書かせていただいております。現在、都市計画の中で高度地区ということで、現行にございます斜線型高度地区というのが基本といたしまして、その他一部の地域では、絶対高さ10メートル、また地区計画ではそれぞれの地区計画で定める高さが指定をされているところでございます。

今後、大田区では、この現行のメニューに加えまして、導入後というところで、建物の絶対高さということで、新たなメニューをこれまでの高度地区に加えていこうという考えで作業を進めていると

ころでございます。

戻りまして、3番のところでございます。本年度の予定でございます。本年度につきましては、建築物の基礎調査結果の分析。また、基礎調査結果を踏まえまして、具体的には6番のところに詳細なスケジュールを書かせていただきました。本年度についてでございますが、基礎調査結果に基づいて、基本的な考え方といたしまして、基本方針、指定対象区域、指定値、具体的な高さの基準また特例措置。こういったものの考え方をまとめて、この考え方につきまして本都市計画審議会のほうにお諮りしてまいりたいということで、こちらにつきましては、今年度中を目指しているところでございます。

現在、この基本方針の取りまとめに向けまして、庁内検討委員会、有識者委員会こういったものを開催して、作業を進めているところでございます。

また現段階で想定するスケジュールということで、最終的には最短となりますが27年度予定に向けて導入をスケジュールとして書かせていただいています。

それから、2枚目のところでございます。24年度の基礎調査の状況につきまして、簡単にご説明させていただきます。

左のほうに調査報告を下段にまとめていまして、右のほうには現状ということで書かせていただいています。右上の高度地区指定状況ということで、下のほうの地図に3色で塗り分けてございます。第一種・二種・三種という斜線型高度ということで、この色分けされているところが指定のかかっているところでございます。

なお、区内で白いところ、大森・蒲田の地区ですとか、一部六郷・多摩川の面しているところ、また臨海部。こういったところは高度地区の指定がされておきませんので、白抜きということになってございます。

こういった、一種・二種・三種高度の他に、先ほど申し上げました絶対高さの考え方を加えていきたいということでございます。

さらに、最後のページとなりますが、建築物の現況等の整理ということで、平成23年度に実施しました、土地建物現況調査について整理いたしております。

23年度ということで、建築物総数、大田区内では約13万1000を超える棟数の建物がございまして、低層、中層、高層・超高層ということで、こういった階数区分で見ても、8階以上の高層については1%程度ということでございまして、分母が大きいものでございまして、1200棟を超える棟数があるという状況でございます。

また、中段のほうには帯グラフがございまして、経年変化の状況ということで色分けしてございまして、左のほうから1階、2階、3階ということで分けてございまして、黄色い部分がふえているような状況でございまして、大田区でも高層化の傾向が見てとれるということでございまして、詳細な数値につきましては、下のほうに平成13年度、23年度の数値を抜き書きして、一番下のところに書いてございまして、赤い数字のところ、割合が、3階以上が31.5%増える中で、さらにその中で高層・超高層といいますが8階以上のものが45%程度増えているという状況でございまして。

この棟数の状況につきまして、右側のほうに、用途地域別にどういった建て込み状況かということ整理しているところでございまして。ちなみに、大田区の用途地域の分布状況でございまして、下のほうの表の1行目のところに、住居系、商業系、工業系とありまして数字が書いてございまして、住居系の割合が36%、商業系が10.4%、工業系が53.6%ということで、これは羽田空港の関係もございまして、こういった用途地域の構成になっているところでございまして。

さらに、最後に、天空率ということで、平成15年度に施行されております、こういった制度が基準法上において整備されたところでございまして。この状況を、6階以上の建物で調査してみましたところ、大田区におきましても、こういった制度の活用がふえていることが伺えまして、これが建物の高層化にもつながっているんじゃないかということで、分析しているところでございまして。

今後、これらの基礎調査結果等を踏まえまして、さらに高さに対する考え方、地域特性を踏まえた上での考え方ということで、大田区の考え方を整理してまいりたいと思っておりますので、今回は報告ということでお話しさせていただきました。

ありがとうございました。

谷 口 会 長 はい、ありがとうございました。

ただいまの報告の情報は、本日いろいろとご意見・ご注意、また非常に前向きな期待のお言葉などいただきました。本当にもう、無関係ではないわけですね。そういう時間的な、やっぱり変化についても気を配っていただくことも大切ではないかというふうに感じております。よろしく願いをいたしたいと思います。

それでは、第151回の大田区都市計画審議会を終了させていただきます。本当に、本日はありがとうございました。

午後 3 時51分閉会