

# 大田区都市計画審議会（第164回）

目 的	<p>1. 東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案について</p> <p>2. （仮称）洗足池景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更（素案）の意見聴取について</p>																		
日 時	<p>平成29年11月7日（火）</p> <p>開会 14時00分</p> <p>閉会 15時39分</p>																		
場 所	消費者生活センター 2階 大集会室																		
委 員	<table border="0"> <tr> <td>○ 小西恭一</td> <td>○ 中井検裕</td> <td>○ 中西正彦</td> </tr> <tr> <td>○ 今井克治</td> <td>○ 日野明美</td> <td>○ 佐谷和江</td> </tr> <tr> <td>○ 安藤 充</td> <td>○ 伊藤和弘</td> <td>○ 勝亦 聡</td> </tr> <tr> <td>○ 田島和雄</td> <td>○ 福井亮二</td> <td>○ 黒川 仁</td> </tr> <tr> <td>○ 樋口幸雄</td> <td>○ 鈴木秀夫</td> <td>欠 平本叔之</td> </tr> <tr> <td>欠 塩澤正徳</td> <td>欠 白井正人</td> <td>欠 加藤賢二</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 小西恭一	○ 中井検裕	○ 中西正彦	○ 今井克治	○ 日野明美	○ 佐谷和江	○ 安藤 充	○ 伊藤和弘	○ 勝亦 聡	○ 田島和雄	○ 福井亮二	○ 黒川 仁	○ 樋口幸雄	○ 鈴木秀夫	欠 平本叔之	欠 塩澤正徳	欠 白井正人	欠 加藤賢二
○ 小西恭一	○ 中井検裕	○ 中西正彦																	
○ 今井克治	○ 日野明美	○ 佐谷和江																	
○ 安藤 充	○ 伊藤和弘	○ 勝亦 聡																	
○ 田島和雄	○ 福井亮二	○ 黒川 仁																	
○ 樋口幸雄	○ 鈴木秀夫	欠 平本叔之																	
欠 塩澤正徳	欠 白井正人	欠 加藤賢二																	
出 席 幹 事	<p>副区長（川野）</p> <p>まちづくり推進部長（黒澤）</p> <p>都市開発担当部長（飯嶋）</p> <p>まちづくり計画調整担当課長（河原田）</p> <p>都市開発課長（大木）</p> <p>建築審査課長（中村）</p> <p>環境対策課長（長谷川）</p> <p>都市計画課長（保下）</p>																		

傍聴者 10名

議 事	<p>議 題</p> <p>第 1 号議案 「東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案について」</p> <p>第 2 号議案 「（仮称）洗足池景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更（素案）の意見聴取について」</p>
<p><u>議決事項</u></p>	<p>第 1 号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第 2 号議案について、主な意見の要旨は別紙のとおりである。</p>
<p>その他</p> <p>提出資料</p>	<p>第 1 号議案 諮問文（写）</p> <p>事前資料 1－1 東京都市計画地区計画の変更（大田区決定）</p> <p>事前資料 1－2 変更概要（新旧対照表）</p> <p>事前資料 2 東京都市計画地区計画 京急蒲田駅西口地区地区計画 総括図</p> <p>事前資料 3－1 東京都市計画地区計画 京急蒲田駅西口地区地区計画 位置図（大田区決定）</p> <p>事前資料 3－2 東京都市計画地区計画 京急蒲田駅西口地区地区計画 計画図 1（大田区決定）</p> <p>事前資料 3－3 東京都市計画地区計画 京急蒲田駅西口地区地区計画 計画図 2（大田区決定）</p> <p>事前資料 3－4 東京都市計画地区計画 京急蒲田駅西口地区地区計画 計画図 3（大田区決定）</p> <p>事前資料 4 東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案の決定について【説明資料】</p> <p>事前資料 5 京急蒲田西口地区 区域図</p> <p>事前資料その他 京急蒲田駅西口地区まちづくりのルール（冊子）</p> <p>第 2 号議案 諮問文（写）</p> <p>事前資料 （仮称）洗足池景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更（素案）について</p> <p>報告資料 スーパーエコタウン事業に係る環境影響調査について</p>

保 下 幹 事      それでは、定刻となりましたので、はじめさせていただきます。  
本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。本日、司会を務めさせていただきます、都市計画課長の保下でございます。よろしくお願いいたします。

はじめに、新任委員のご紹介をさせていただきます。平成29年8月28日付で「区民または東京都もしくは関係行政機関の職員の委員」の交代がございましたので、ご紹介いたします。

副区長の川野より委員のご紹介をさせていただきます。皆様のお手元の「大田区都市計画審議会委員名簿」をご覧ください。新任委員につきましては、名簿備考欄に「新任」と表示させていただいております。

川野副区長、よろしくお願いいたします。

川 野 幹 事      皆さん、こんにちは。それでは、新任委員のご紹介をさせていただきます。

加藤賢二委員でございます。加藤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ございます。

また、本日出席をしてございます幹事につきましては、ご案内をさせていただいております委員名簿の裏面のとおりでございますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

保 下 幹 事      新任委員の紹介は以上となります。

それでは、会長、これより議事の進行をお願いいたします。

小 西 会 長      わかりました。会長の小西でございます。

それでは、本日の会が活発な意見の交換があり、かつスムーズな進行となりますよう幹事並びに委員の皆様のご協力を得てやってまいりたいと思います。ご協力よろしくお願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、本日の審議会の成立につきまして、事務局より報告願います。

保 下 幹 事      それでは、本日の審議会の成立につきまして、ご報告申し上げます。審議会の成立要件につきましては、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。」と規定されております。

本日の委員の出席状況でございますが、委員18名のうち出席14名、欠席4名により、定足数を満たしております。

また、本日の傍聴申込者数につきましては10名となっております。

小西会長 ありがとうございます。ただいま、事務局から報告がありましたように定足数に達しておりますので、本審議会は成立となります。

ここで、「第164回大田区都市計画審議会」の開会を宣言いたします。

審議に先立ちまして、本日の審議会の議事録署名委員は伊藤委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

伊藤委員 はい。

小西会長 ありがとうございます。伊藤委員、議事録の署名につきまして、よろしくお願ひします。

ここで、傍聴者の入室を許可します。

(傍聴者入室)

小西会長 本日の議題につきまして、事務局より報告願ひます。

保下幹事 本日は、諮問案件2件、報告案件1件となりますので、よろしくお願ひいたします。

小西会長 それでは、本日の議案の審議に入ります。

大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、平成29年9月29日付で、第1号議案『東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案について』が諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読をお願いします。

保下幹事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。

お手元に配付させていただきました第1号議案の諮問文をご覧願ひます。それでは、読み上げます。

第1号議案『東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案について』、都市計画法第21条第2項において、準用する同法第19条第1項の規定により、下記のとおり諮問いたします。

諮問文の朗読は以上でございます。

小 西 会 長       では、この議案を上程いたします。

幹事より議案の説明をお願いします。

大 木 幹 事       都市開発課長の大木でございます。よろしくお願ひいたします。

本日の第1号議案、「東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更案」につきまして、これよりご説明を申し上げます。

はじめに、配付資料のご確認をお願いをしたいと思います。事前資料1-1でございます、こちらがA4横判の「計画書」でございます、両面刷りで3ページでございます。それに続く形で、事前資料1-2、「新旧対照表」を添付してございます。続きまして、事前資料2、A3横カラーの「総括図」でございます。続きまして、事前資料3、A4横判の「計画図」でございます。こちらは両面刷りで4ページ分でございます。続きまして、事前資料4、A4縦判の「説明資料」でございます。両面刷りの2ページになってございます。続きまして、事前資料5、A4横カラーの「区域図」になってございます。このほかに、変更前、現在の地区計画に関するパンフレットを事前にお届けをさせていただいております。

資料につきましては以上でございますが、過不足のほうはございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、第1号議案、「京急蒲田駅西口地区地区計画の変更案」につきまして、ご説明を申し上げたいと思います。はじめに、前回の審議会におきまして、ご質疑をいただいた点に対する私の回答に一部不明確な点がございましたので、お詫びを申し上げますとともに訂正をお願いいたしたく存じます。

総合設計制度に係る事務手続に関しまして、物件の規模によって東京都と大田区で所管が分かれるのかというご質問をいただきまして、延べ床面積で1万㎡未満については大田区所管というふうに、私、回答させていただきましたが、正しくは1万㎡以下については大田区、1万㎡を超える場合は東京都所管という形になります。前回発言の該当部分を訂正させていただくとともに、お詫びを申し上げます。申し訳ございませんでした。

改めまして、第1号議案のご説明でございますが、前回7月25日

の都市計画審議会におきまして、本地区計画の原案、こちらを諮問させていただきます。その際、原案の内容が適当であるという答申をいただきまして、変更なく都市計画案として決定をして、縦覧等の手続を行ってまいりました。そのため、前回審議会の際にご説明した内容と一部重複する部分がございますが、ご容赦いただきたくお願いいたします。

お手元の事前資料、「東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更案」の決定について、説明資料と記載をしてございます、事前資料4、A4縦の資料をご覧ください。

京急蒲田駅西口地区のまちづくりにつきましては、京浜急行の連続立体交差事業を契機としまして、京浜蒲田町会及びあすと商店街を包括する約3.4ヘクタールにつきましては、平成10年度に設立をされました京急蒲田西口地区まちづくり研究会とともに、検討を重ねてまいりました。

まちづくり研究会では、当地区のまちづくりにつきまして、駅前広場を含む京急蒲田駅隣接エリアでは市街地再開発事業、また、それ以外の区域については地区計画に基づく更新型のまちづくり、こちらを進めていくという方針を定めまして、それに基づき再開発準備組合の設立支援や共同建替え事業を行う地権者組織の活動支援、また、地区全体のまちづくり情報の共有発信などを行ってまいりました。

こうした取組みのもと、平成17年度には、一部で木造家屋が密集し、老朽建築物が多い地域であった蒲田四丁目の1番から5番、また19番、20番、こちらの約1.5ヘクタールにおきまして、土地を有効かつ高度利用することにより、商業、業務、居住の複合的な都市機能を更新し、防災性の向上と良好な街並みを図ることを目的とした、街並み誘導型地区計画、こちらを決定いたしました。

この地区計画に基づきまして、区域内の二つの街区におきまして都心共同住宅供給事業を活用した共同化による建替えが既に実施をされてございます。

平成27年には、当初の地区計画区域に隣接をし、同様に防災上の課題でありました四丁目6番から9番、また、15番から17番、こち

らの約1ヘクタールを追加をしまして、面積約2.5ヘクタールの区域に拡大をする地区計画の変更を行ったところでございます。

今回の変更内容につきましては、事前資料1-2、新旧対照表、こちらをご覧くださいければと思います。

左側が従前、右側が変更後の規定として記載をしております。右下に下線で示しております部分でございますが、容積率の最高限度につきまして、建築基準法第59条の2第1項の規定に基づき特定行政庁の許可を受ける建築物、これは、いわゆる総合設計制度を活用する建築物でございます。

こちらとマンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項に基づき特定行政庁の許可、容積率の特例でございますが、こちらを受けた建築物につきましては、容積率の最高限度を通用しないとしてございます。

これによりまして、地区計画区域内における建替え事業の選択肢を増やして、本地区計画の目的である、土地の合理的かつ健全な高度利用の促進をより一層進めてまいりたいと考えているところでございます。

総合設計制度もマンション建替え等の円滑化に関する法律の容積特例も、建築計画ごとに個別の許可が必要になります。いずれの制度も一定以上の敷地面積におきまして、公開空地や歩道状空地を確保するなど、地域環境への貢献を行うことで容積率の割り増しを受けられることができるという制度でございます。

今後、商店街などの連続性にも配慮をしつつ、一定規模以上の敷地による共同建替え事業にこういったインセンティブを用意しまして、共同建替え事業の誘導も視野に入れながら、京浜蒲田地域にふさわしい、にぎわいと快適な都市空間の確保を目指していきたいと考えているところでございます。

なお、この容積率の最高限度以外で、本地区計画の区域や面積、方針及び地区整備計画についての変更はございません。

改めて、事前資料4、説明資料をご覧くださいければと思います。7月の当審議会において原案をご審議いただいた以降に行ってまいりました手続につきまして、ご報告を申し上げます。

まず、下の方に記載がございます、4、知事協議についてでございます。都市計画案の策定に当たりまして、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第3項の規定に基づきまして、平成29年8月16日付で東京都知事宛てに協議書を提出をいたしました。

その協議に対しまして、東京都からは、平成29年8月31日付で都としての意見はないという旨の協議結果通知書を受領してございます。

次に、この説明資料裏面をご覧ください。5、公告・縦覧でございます。都市計画法第17条第1項及び第2項に基づく案の公告・縦覧及び意見書の受け付けにつきましては、平成29年9月5日から9月19日までの2週間で行いました。縦覧件数は3件、意見書の受付数は53通でございます。

意見書53通のうち、49通については賛成意見、4通についてはその他の意見でございまして、反対意見が記載をされました意見書についてはございませんでした。

意見書に記載をされました主なご意見といたしましては、大きく分けて4種類ございまして、一つ目が、この地区は建物が老朽化し、土地の有効利用が不十分である。二つ目が、総合設計制度を活用し、早期に共同建替え事業を実現をしたい。三つ目に、共同建替え事業により、まちの防災性と美観を向上したい。四つ目、活気のあるまちづくりを進めてほしいといったような内容でございました。

また、その他の意見では、地区計画の変更に関する賛成及び反対の意見ではなく、個別の建替え計画に関する意見などがございました。

最後でございますが、この京急蒲田西口地区地区計画の全体像でございます。前回の都市計画審議会でもご説明をさせていただいているので、概要のみをご説明を申し上げます。お手元にお配りをさせていただきましたパンフレットをご覧くださいと思います。

この京急蒲田西口地区地区計画につきましては、いわゆる街並み誘導型の地区計画でございまして、老朽建物の建替え促進による防災性の向上やにぎわいのある商業、また住宅の調和がとれた快適な街並みの形成、こういったところを目的として定めたものでござい



ます。

続いて、おめくりをいただきました1ページ目には、この地区計画の区域を図示してございます。蒲田四丁目1番から9番、また15番の一部、16、17、19、20番、それぞれを含む約2.5ヘクタールが、本地区計画の区域となっております。

2ページ目から4ページにかけては、地区計画の具体的なルールに当たります地区整備計画として、七つの項目について規定をしてございます。

一つ目が、「建物の用途の制限」、二つ目が「容積率の最高限度」、三つ目が「敷地面積の最低限度」、四つ目が「壁面の位置の制限」、五つ目が「建築物等の高さの最高限度」、六つ目が「建築物等の形態または色彩その他意匠の制限」。七つ目、最後が、「壁面後退部分の工作物の設置の制限」でございます。

今回の地区計画の変更により、容積率の最高限度を一部適用除外とすることにより、地権者の皆様の共同建替えに関する選択肢を広げ、京浜蒲田西口地区のまちづくりをより一層進めていきたいと考えているところでございます。

簡単ではございますが、以上で第1号議案、「東京都市計画京急蒲田西口地区地区計画の変更案」のご説明を終わらせていただきます。

よろしくご審議のほどをお願い申し上げます。

小西会長 幹事、ご苦勞さまでした。それでは、幹事の説明が終わりましたので、委員の皆様からご質問やご意見がありましたら、お願いしたいと思っております。よろしく申し上げます。

福井委員。

福井委員 福井です。

前回、素案の段階で、私は容積率の緩和が、必ずしも良好な都市計画と調和のとれた良好な街並み形成につながると思えないという観点から、反対をいたしました。

先ほどの説明では、案では変更がないと、原案と案の違いはないということで受けとめたのですが、そのとおりでよろしいでしょうか。

小 西 会 長 大木幹事。

大 木 幹 事 はい、そのとおりでございます。

福 井 委 員 わかりました。原案の段階で反対して、案では全く同じものが出てきたので、同じような態度をとらざるを得ないと考えています。

小 西 会 長 安藤委員。

安 藤 委 員 長い間、この地区はいわゆる建替えというか、いろいろな形で個々の努力ではできない、そういうような地域性で動いてきたんじゃないかというふうに認識しております。

このような形で進めていくということについては、先ほどのご説明の中でも賛成が49通という形で、やはり早くこういう方向に持ってってもらいたいというような非常に前向きであり、そして今後の、いわゆる地域の発展に大変寄与していくんだと、そういう観点で捉えているということだと思っております。そういうことを含めて、新しい京浜蒲田のまちづくりに大きく寄与するものと理解しておりますので、ぜひ積極的に地域の皆様の合意形成も整っているということでございますので、進めていただきたいということをお願い、要望をしておきます。

以上です。

小 西 会 長 ありがとうございます。

勝亦委員。

勝 亦 委 員 私も、この決定的というか意見書の提出ということで、地域の方がそれぞれ意見を述べられて、やはり賛成の方が49通ということで、非常に地域では、やはり建替え促進ということで、非常に進めてほしいという意見でありますので、地域の方の意見を最重要にさせていただいて、容積緩和というようなお話もありましたので、建替えを今後しやすいような形で進めていただければというふうに思います。

また、今回の地区計画というか、この付近に京浜蒲田公園というのがございまして、ここは今回の議案とはちょっと外れるかもしれないんですけども、なかなか子供たちが遊べるような形の公園ではなくて、結構ごみなんかも散乱しているような状況ですので、ぜひこの地区計画を推進するに当たって、ここも、この京浜蒲田公園のリニューアルができるような形で、ぜひ全体的な部分で進めてい

ただければというふうをお願いしておきます。

以上です。

小西会長 ありがとうございます。幹事、これについてご意見ありますか。  
大木幹事。

大木幹事 ただいま委員からご指摘をいただいたとおり、この地区計画の区域の中に京浜蒲田公園という、地域の中でも重要なオープンスペースが含まれてございます。今回の地区計画の区域の中で、街区毎にそれぞれの地権者の皆さんが、今、共同建替えについて勉強、検討されているところでございまして、この京浜蒲田公園に隣接する街区でも、同様に計画がございまして。

そういった中で、地域の皆様としても、公園とそういった共同建替えを一体的に考えていこうと、大事にしていこうということで、ご認識をされているところはございますので、そういったところも含めて、地域の皆様とこれからも検討、お話し合いを続けていきたいと感じます。

小西会長 協力してやっていくということです。はい。ありがとうございます。

そのほかに。ご意見はございませんか。日野委員。

日野委員 非常にちょっと下世話な話になるんですけども、こういう区画で新しく皆さん行きましようということで、そこの合意形成は随分できていると思うんですが、町会とかそういう区切りとかで格差が出たりとか、今後、要はこの地区はすごく進んで、この地区はずっと進まなくてとかということで、町会で格差ができたり分断されたりとか、そういうところの配慮みたいなものも一緒に進めていただいているんでしょうか。

小西会長 大木幹事。

大木幹事 この地域につきましては、先ほど説明の冒頭でも触れさせていただきましたが、この地区計画の区域と、それから駅前の市街地再開発事業を行った区域、これがほぼ地元の京浜蒲田町会の区域と同じになってございます。また、真ん中を貫くあすと商店街も、この区域の中で基本的に商店街として形成をされてございますので、この地区計画、駅前の再開発も含めてまちづくりを進めていくことが、

地域の町会、また商店街の今後の発展、まちづくりにも寄与していくと考えているところでございます。

小 西 会 長 町会間で意見の差異はないということによろしいわけですか。

大 木 幹 事 町会の中で、その区域ごとにこちらが発展して、こちらが残されてしまうというようなことは、この制度の中では基本的にはないと。あとは、どういうふうに住替え事業を行っていくかということになってまいりますので、その辺は地権者さんのお話の中で事業化をしていくという形になると考えてございます。

小 西 会 長 ありがとうございます。

何か急がすようで悪いんですけど、そのほかに意見はございませんか。

それでは、委員の皆様のご質問とご意見が出尽くしたようですので、反対意見がございましたので、賛否をもってお諮りしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

小 西 会 長 それでは、第1号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申したいと思っておりますが、賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成多数)

小 西 会 長 賛成多数ということで、第1号議案につきましては、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申することに決定いたします。ありがとうございます。

続きまして、第2号議案の審議に入ります。

大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、平成29年10月12日付で第2号議案『(仮称)洗足池景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更(素案)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ます。

それでは、諮問文の朗読をお願いします。

保 下 幹 事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。

お手元に配付させていただきました第2号議案の諮問文をご覧ください。それでは、読み上げます。

第2号議案『(仮称)洗足池景観形成重点地区の追加指定等に伴

う大田区景観計画の変更（素案）の意見聴取について』、景観法第9条第8項において、準用する同法第9条第2項の規定により、下記のとおり諮問いたします。

諮問文の朗読は以上でございます。

小 西 会 長      それでは、この議案を上程いたします。

幹事より議案の説明をお願いします。

保 下 幹 事      それでは、皆さんのお手元の第2号議案をご覧くださいと思います。1枚おめくりいただきまして、本日の資料でございます。こちらのA4の資料、「（仮称）洗足池景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更（素案）について」、20ページからなっている資料、A4横の資料でございます。よろしいでしょうか。

それでは、説明に入らせていただきます。1枚おめくりいただきまして、本日の説明内容の目次でございます。

もう1枚おめくりいただきまして、こちらから説明を開始したいと思います。大田区景観計画について全体構成を説明いたします。まず、景観計画の区域につきましては、大田区全域でございます。

景観形成に関する方針は、基本方針を4点で整理しております。基本方針1は地形、水辺、緑などの自然を生かした景観づくり、基本方針2は歴史と文化を生かした景観づくり、基本方針3は地域の個性を育む景観づくり、基本方針4は日本の玄関口にふさわしい景観づくりでございます。

これらの基本方針に基づき、景観形成基準を三つ定めております。一つは市街地類型として、市街地の特性に応じた景観づくり、二つ目は、景観資源として景観資源を生かした景観づくり、三つ目は、景観形成重点地区として地区の特色に応じて重点的に進める景観づくりでございます。

1枚おめくりいただきまして、2ページ目をご覧ください。検討の経緯でございます。一つ目は、景観上の重要な位置づけとして、洗足風致地区や洗足風致地区地区計画の指定、複数の景観資源や洗足池公園など景観重要公共施設の位置づけでございます。

二つ目は、地元の景観まちづくりの活性化として、地元からの要

望により平成28年度に洗足池駅前からの公園への眺望確保や景観改善のため、横断歩道橋を撤去いたしました。

三つ目は、旧清明文庫の保全・活用をはじめ、歴史的資源を生かした整備の進行でございます。また、（仮称）勝海舟記念館の整備に、今後取り組んでまいります。

もう1枚おめくりいただきまして、3ページ目をご覧ください。大田区景観計画による景観形成重点地区の指定状況でございます。景観計画では、既に景観形成重点地区として、空港臨海部、国分寺崖線、多摩川、呑川の4地区の指定がございます。今回の指定で5地区目を目指してまいります。

4ページ目をご覧ください。洗足池周辺の景観の特徴につきましては、大きく二つの特徴がございます。こちらの保全が必要となっております。一つ目は洗足風致地区にふさわしい洗足池周辺の良好な住宅地景観、二つ目は洗足池公園内からの良好な景観でございます。

5ページ目をご覧ください。洗足池周辺における景観形成の概要でございます。二つの景観形成に取り組んでまいります。赤色の点線で囲まれた位置が、1、景観形成重点地区による景観形成でございます。こちらは地区独自の景観形成基準を定める地区となっております。

水色の斜線で囲まれた位置が、2、洗足池公園等からの開放的な景観の保全に関する景観形成に取り組むエリアでございます。既存の景観形成基準に洗足池公園からの見え方に配慮を定め、既存基準に追加を行ってまいります。

6ページ目をご覧ください。地区独自の景観形成の目標、方針、基準を定めてまいります。景観形成の目標は、洗足池公園を中心とした潤いのある自然環境や豊かな歴史的資源、良好な住宅地などが調和した景観づくりでございます。景観形成の方針は大きく二つに分け、赤色に囲われたエリアにおける住宅地内と中原街道沿道に分けて整理してございます。

右側のほうをご覧ください。住宅地地内では、緑色部分につきまして洗足池駅や、中原街道などからの見え方に配慮した洗足池公園

の維持・保全。黄緑色の斜線部分は、洗足池公園を中心とした緑豊かな自然環境と低層住宅の街並みが調和した景観づくり、洗足池公園や洗足池駅周辺からの見え方に配慮した景観づくりでございます。以下、記載の内容でございます。

続きまして、その下でございます。中原街道沿道をご覧ください。洗足池公園や洗足池駅周辺からの見え方に配慮をするとともに、洗足池公園の緑と調和した景観づくりに取り組んでまいります。黄色の丸の部分は、洗足池公園の入り口にふさわしい洗足池駅前の景観づくりでございます。黄色の矢印部分につきましては、起伏のある地形に配慮した景観づくりに取り組み、洗足池公園などへの歩行環境の快適性の向上、駅周辺や商店街のにぎわいの創出に配慮した、沿道と一体となった景観づくりに取り組んでまいります。

7ページ目をご覧ください。景観形成基準の適用規模についてでございます。建築物につきましては、規模によらず、全ての建築行為を対象としてまいります。赤色の点線で囲われた部分に、建築物のほかにも、工作物の建設や開発行為等で対象とする規模について定めております。参考といたしまして、現在適用されている市街地類型の届出対象規模や国分寺崖線景観形成重点地区の届出対象をお示ししてございます。

8ページ目から10ページ目では、建築物、工作物、開発行為などの景観形成基準をお示ししてございます。これらをイメージでまとめたものが11ページ目にお示ししてございますので、11ページ目をご覧ください。

各基準を景観形成基準の適用イメージということで、（住宅地内）で整理してございます。まず、左上をご覧ください。屋根・屋上の設備は洗足池公園側に露出させないように工夫する。屋根・屋上は突出した形状を避け、洗足池公園外周の樹木のスカイラインとの調和を図る。擁壁は表面や前面を緑化し、道路から見え方に配慮する。緑化に当たっては、洗足池公園及びその周辺の植生に配慮。敷地外周部は洗足池公園の緑との連続性に配慮するなどでございます。

続きまして、12ページ目をご覧ください。こちらは景観形成基準

の適用イメージ（中原街道沿道）でございます。中原街道沿道では、屋根や屋上の設備は洗足池公園側に露出させないように工夫する。屋根・屋上に広告物などを設置してはならない。外壁は単調な壁面になることを避けるなど、圧迫感を軽減する。建築物の外装材は、洗足池公園からの見え方に配慮する。高さは、洗足池公園からの見え方や周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。以下、記載の3点でございます。

13ページ目をご覧ください。こちらは住宅地内の色彩基準でございます。外壁基本色は、洗足池公園の緑と調和した低彩度の色彩とし、暖色系の色相を基本としております。また、洗足池公園内から見える建築物につきましては、緑との対比が極端に強い明るい色彩は避け、明度や彩度を抑えた色彩を基本としております。

14ページ目をご覧ください。ただいま13ページ目で数値等をお示しして、マンセル値等でお示ししてございますが、14ページでは、色彩基準のイメージをわかりやすく説明させていただいております。ただいま説明した色彩を、右側の凡例に基づきまして、基本色、強調色、屋根色に分け、使える範囲を四角の中で囲っているという状況でございます。

15ページ目をご覧ください。中原街道沿道の色彩基準につきましては、基本色は洗足池公園の緑から突出しないよう、緑の彩度を上限としております。屋根色は、洗足池公園の緑との調和を図り、明度や彩度を抑えた色彩を用いることとしております。また、周囲の街並みとの調和を図り、極端に暗い色彩は避けることとしてございます。

16ページ目をご覧ください。先ほどの住宅地内と同様、色彩基準の中原街道沿道のものでございます。16ページ目では、右側に凡例で基本色、強調色、屋根色の使用できる範囲を四角く囲ってございます。

続きまして、17ページ目をご覧ください。17ページ目では、洗足池公園からの開放的な景観の保全に関する景観形成として、既存計画に洗足池からの見え方に配慮した形態・意匠とする新たな基準を追加することをお示ししてございます。



もう1ページお目くりいただきまして、18ページ目をご覧ください。今回、18ページ目では、17ページ目で説明いたしました既存計画との変更点を、住環境保全市街地、地域商業市街地、幹線道路沿道市街地の既存計画からの変更点を右側の赤色の部分でお示ししているという状況でございます。

1事例ご紹介させていただきます。住環境保全市街地につきましては、赤色のところをご覧ください。（仮称）洗足池景観形成重点地区の周辺では、洗足池公園及び洗足池駅周辺からの見え方に配慮した形態・意匠とするという形でお示ししてございます。以下、記載のとおりでございます。

続きまして、20ページをご覧ください。最後に、説明会の概要でございます。6月15日には雪谷特別出張所、町会長会議、6月20日には千束特別出張所、町会長会議、7月27日には洗足風致協会会議室で地元の皆様に説明会を実施いたしました。

主な意見といたしましては、公園から見た景観の保全強化をしてもらいたい。公園への眺望確保の促進をしてもらいたい。洗足池駅周辺の整備に対する景観への配慮要望がございました。今回の素案に対する反対意見は、特段ございませんでした。

最後に、施行に向けたスケジュールについて、ご案内させていただきます。今後、本日頂戴いたしましたご意見に配慮しながら、案の作成を進めてまいります。その後、案を来年3月の開催予定でございます、大田区景観審議会に諮問し、決定してまいりたいと考えてございます。施行日につきましては、平成30年秋ごろとしてまいりたいと考えております。

私からは以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

小 西 会 長 幹事の説明は終わりました。ご苦労さまでした。

それでは、委員の皆様からご質問やご意見がありましたら、お願いいたします。

福井委員。

福 井 委 員 ちょっとわからないので教えていただきたいんですが、例えば13ページです、屋根色、色の基準を新規に導入しますよということな

んですが、この基準というのはどういった、例えばほかの地域でもこういった基準でやっているから、それに合わせて大田区もこの基準にしますというような考え方の基準というのが、あれば教えてください。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 今、委員からご質問がありました13ページの屋根色、一番下のところにお示ししてございます。今回、赤色で示させていただきます、適用のところに新規導入と書いてございます。こちらにつきましては、まず7ページ目をご覧いただきたいと思います

今回、洗足池の景観形成重点地区の指定を検討する中で、やはり住宅地景観を非常に大切にしております国分寺崖線景観形成重点地区の、色彩基準というのを参考にさせていただきました。それに基づきまして、洗足池公園周辺のサンプル調査等を行いまして、今回のこの基準値を独自に定めているという状況でございます。

福 井 委 員 はい、わかりました。

小 西 会 長 よろしいですね。

福 井 委 員 はい。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 まずですね、地区的にこの重点地区を指定しなくても、今までこのエリアは風致地区での規制だったり、あとは一般的に大田区全体のこの景観条例等は、もうかかっているわけなので、ある程度の制限はあると思うんですが、ここで改めて重点に指定したことで、何が変わるのでしょうか。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 7ページ目をご覧いただきたいと思います。今回、届出規模につきましては、全ての建築物が対象となります。これまでは一定規模の、その真ん中に現在適用されている市街地類型の届出対象規模ということで、延べ面積は1,000㎡以上、高さは20m以上ということでしたけれども、今回からは、全ての建築行為が届出対象となります。全ての建築物を届出対象にすることによりまして、先ほど説明いたしました景観形成の基準の目標、または基準、色彩基準等も含めながら、個別具体的にその地区の特色に応じた指導を行ってまい

りたいと考えてございます。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 そういうことになると、制限を厳しくすることで、まちがよくなるという前提なんですけども、きょうは専門家の先生もいらっしゃるのでお伺いしたいのですが、周囲と調和した建物、例えばさっきは色が、大田区の場合は色だけなんですけども、色を指定していて、さらに調和してくださいと。独自に調和したものをデザインしてみたら、この色の基準から外れちゃうということは考えられないですか。

小 西 会 長 中井委員。

中 井 委 員 私、景観審議会の会長でもございますので、私のほうから、少し検討に当たってどういう視点で検討したかも含めて、ご説明いたします。この地区は、風致地区になったのが戦前ということで、日本全国を見ても、かなり早くから風致地区の指定がされていた大変良好な住宅地です。

基本的に、こういう住宅地の中では、長い歴史の中で建てられてきた建て方ですとか、あるいは地元の皆さん、洗足風致協会の皆さんでお話し合いをされながら、こういった地区はこういった景観であるべきだろうというのが、かなりほかの地域に比べると、強くございまして、そういう意味で、この地区は、ある意味良好な景観のイメージというのが、皆さんで共有されているような地区であろうというように思われます。

それで、今回、全ての建築行為ということで、戸建ての建物も含めて、もちろん対象として、ある意味、そういう意味では規制強化ではあるんですけれども、単純な規制強化というよりは、この地域の中の皆さんが頭の中に思い描いておられる暗黙のイメージのようなものを、今回明文化して、きちっと景観計画の中に位置づけていくというように理解していただければいいのかなというふうに思っております。

特定建築物でかなりこれに調和しているであろうと、設計されている方がお考えになったものが、仮にこの基準と外れているということはないわけじゃないと思いますけれども、基本的にはここに従

った形でやっていただくと同時に、そういった建物をもし設計される方々も当然専門家ということですから、こちらの個別のそういった基準に合わない建物が出てきましたら、当然協議ということになりますので、その中でおのずと着地点が見出していけるようなものなのかなと。

なかなか景観は、やっぱり見る方によって、評価が必ずしも100%一致はいたしません。しかしながら、そういった協議の中で詰めていくというのが、この景観法の趣旨でございますし、特にこの地区、そういった協議を通じながら、よい住宅地にしていけることができる、地元の方の意図も含めてできる地区だと思われまので、今回こういうことで重点地区の提案をさせていただいているというように理解いただければと思います。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 そういう、その考え方は、もちろんいいと思っているんですけども、ただ、中井委員のおっしゃったとおり、人によってその感覚も違う。もっと言えば、場所によっても違う。この洗足の人たちの感覚と、例えばうちのほうの地区の人たちの感覚も、やっぱり当然違っていると思うんです。

ただ、それを一律にして、このマンセル値で指定をして制限をしておしまっているところに、僕はこの景観条例が非常に不備があるというふうに思っています。個別で調和しているかしてないかを、それぞれ審査する必要が出てきてしまう。今回も調和してくださいと言っているけども、誰が一体これを調和しているとかしてないとか判断ができるんでしょうか。建築するたびに、その審査会を開くことになってしまうのでしょうか。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 ただいまのご質問ですけど、色彩基準以外にも8ページ目をご覧いただきたいと思います。少し事務の流れを、ちょっと丁寧に説明させていただきたいと思います。8ページ目でございます。

皆さん、ご覧になっています、今8ページ目には、建築物における景観形成の基準ということで、配置、高さ・規模、形態・意匠・色彩、公開空地・外構緑地、これらを先ほど8ページ目から10ペー

ジ目までの詳細説明を割愛させていただきまして、全体イメージを理解していただくために11ページ目の景観形成適用イメージで大きなポイントについて説明させていただきました。

一般的に、この重点地区の中で建築行為が行われる場合、まず設計者様、また事業者様から、こうした自分たちが事業者として建築行為を行うものについて、配置、今説明した内容について設計概要というのを、まず区のほうに事前協議で出させていただきます。

その中で、やはりこの基準が定められておりますので、具体的にこの基準に対する考え方を一つ一つ各項目ごとに、やはり建築物というのは一つ一つが別物件になってまいりますので、考えを示して、この基準に適合しているかということ、色彩基準以外にも各項目ごとにチェックを区のほうでさせていただいているという状況でございます。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 それがまずいというふうに思っているんです。調和しているかどうかということをお求めているものを、誰が判断できるんですか、これは調和していますという、その設計屋さんが、デザイナーが言ったときに、区の職員さんが、いや、俺はしてないと思うよと言った。それは、どう答えが出るものなのですか。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 景観計画の中には、まず、景観アドバイザー制度とか専門家の意見を聞くという場面も設けるようにしてございます。やはりこうした景観については、いろんな視点がございまして、専門的見地から、色彩につきましてもマンセル値との適合、また、強調色の使い方も含めて専門家の景観アドバイザー制度を設けて、3人の専門の先生方に出席していただきまして、特定の案件につきましては指導を行っているという状況でございます。

今、説明しました個々の高さ、また形態・意匠につきましては、具体的な周辺の状況、また高さ、例えばその周辺にどういう植生が植えられているかも含めて提出いただきまして、お互いのそのずれを事前協議の段階で近づけていくふうに考えてございます。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊藤委員　そこら辺が、先ほど中井先生もおっしゃったように、人によって感覚が違うので、そのとき選ばれた3人の先生によってもマルだったりバツだったりという答えが出かねない。5年前はダメだったけど、今はよくなったとか、逆の場合もあるかもしれない。そういうときに、この基準が抽象的な言葉なんです。調和を図ると言えば、反対する人はいないと思います、それは。だけど、じゃあ何が調和なのかというところまで基準を出さないと、誰が決めることになるんだと。先ほどの地元の人たちが決めたらいいよという声もあるだろうし、専門家の人に決めてもらっちゃったほうがいいよという声もあるだろうし、専門家が、例えばこれはオーケーですと言ったときに、その地域の人、これは嫌だよというふうになったら、覆すことができる制度なんですか。

小西会長　保下幹事。

保下幹事　事業者の皆さんと、やはりそうした事前の協議の中で、やはり最初はずれが生じることも多々ございます。そうした中で、やはりこの大田区の景観計画をしっかりと理解してもらうために、色彩のガイドライン、また建築物景観のガイドラインというのを別途定めているという状況でございます。

こちらにつきましては、内容はこちらの景観計画を非常にわかりやすくガイドラインで整理しているという状況でございます、その協議の中でしっかり調和を図るという点につきましても、設計者の意向というのを、はじめにしっかり聞くということから始めさせていただいております。協議を重ねるごとに、やはり歩み寄りながら、この景観計画の趣旨に沿った建築物に誘導していくというのが、この景観計画の趣旨でございます。

小西会長　伊藤委員。

伊藤委員　これは、僕もしっかり読んできたんだけど、わからなくて聞いている。決してわかりやすすくないですよ、これ。抽象的なんです、これも。今、歩み寄りと言ったけど、本当に区のほうも歩み寄るんですか。

小西会長　保下幹事。

保下幹事　協議の中で、やはりこの基準が、今8ページ目以降に示されてご

ございますので、具体的に書かれている内容について、一つ一つ確認しながら、その最終的な到達点を見つけるというのが協議と認識してございます。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 一番はっきりしているのは、マンセル値なんです。あれだけは数値であらわされている、制限が。だけど、そのマンセル値を一つ、0.1でも超えたところで要求したときに、区が歩み寄ることができませんか、その線を越えることはできるんですか。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 マンセル値につきましては、14ページ目をご覧いただきたいと思えます。マンセル値につきましては、彩度、明度につきまして具体的に、もう彩度につきましては16段階、明度につきましては9段階でしっかり分けてございますので、こちらの中で使える色合いにつきましては基本色が5分の4、強調色が5分の1という形で割合まで設定してございますので、その範囲の中で誘導を図っていくということで事業者のほうに指導しております。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 そのときに、それを超えたものが提案されて、そのほうがいいよという地元の人たちの声がほとんどだった場合、この色のほうがいいねという、そのいいねという色が、このマンセル値を超えていた場合にどうしますかということです。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 マンセル値につきましては、やはりこうした定量的な基準を定めてございますので、その中での誘導を図っていくという状況でございます。

先ほど委員にご説明しました景観アドバイザー制度というのを設けておりますので、その色の使い方というのは、具体的にいろんなパターンがあると思えます。また、今一定の色合いが、このマンセル値よりか超えている場合があった場合でも、今までの協議の中で、協議を重ねることによりまして、しっかりこの基準の中で、景観計画の中で定まっているという基準の中で守って建築物の新築、改築等に、また外壁塗装等につなげていっているという状況でございます。

す。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 そうすると簡単に言うと、どんなにデザイナーさんが言っても、その地域の人がみんなそっちのほうがいいよといっても、絶対に区は区のほうの意見を通すと、そういうことをおっしゃっている。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 その地域の方のご要望というのも、多々あるかと思います。そこは、当然地域からの要望を区のほうでしっかり、その設計者、また事業者さんから確認して、基準のこのマンセル値の色合いでも、やはり使い方によっては、ちゃんと当初基準値を超えている場合もあるんですけども、使い方によって、しっかり今まで基本色5分の4、80%、協調色5分の1、この中でしっかりやることを、協議をしている中で、やはり到達しているというのは現時点の事例でございます。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 だから、それを本当にデザイナーさん、専門家の方たちが出したものを、例えば保下さんが、これは変えてくださいよと、これはもっと調和させてくださいよという話を持っていっているわけです。そんなに、言い方は悪いけど、保下さんにはセンスがあるの。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 やはり建築物というのは、本当に1件1件が非常に複雑かつ、今委員がおっしゃいますように、デザイナーも入って建築行為が行われる事例がございます。そうした中、設計コンセプトというのは、最初からなかなか建築される方も変更したりすることというのは、非常に抵抗されるんですけども、先ほども申しましたように、景観アドバイザー制度とか、色の使い方というのは多種多様でございますので、景観計画の中には色彩基準以外にも基準がございますので、その一つ一つを守っていただく中で、大田区独自の事前協議制度というのを設けてございます。

届出をする前に事前協議制度の中で、この景観計画をわかっていたただくために、こちらのガイドラインもお渡ししながら色彩基準の使い方も含めて、プロの皆さんでありますので、曖昧な指導ではな



く、この色彩基準を最初から渡して、その中での設計に取り組んでいただくということで、ある一定程度の設計が進んでから出戻りがないように、一番最初のボタンをかけるところで、事前協議制度の中で、一番区として重要視してやっているという状況でございます。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 何を指摘しているかはわかってくれたと思うので、これ以上は言いませんけども、そんなに役所が一番上にいちゃいけないよというふうに思っています。

一つだけ、最後にもう一つ聞きたいのは、この重点地域に指定したことで、どれだけ違いがあるかなという最初の質問なんですけど、例えばほかの地区、呑川が指定されていますよね。これにしたことで、呑川ですばらしくよくなっている事例を教えてください。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 本日の資料では、呑川につきましては3ページ目をご覧くださいと思います。3ページ目に今回の景観形成重点地区の五つ目の指定、今回の案件以前に四つが指定されておりまして、この一つが呑川でございます。ちょうど区内の真ん中を走っておりますのが呑川でございます。皆さんご存じのように、その周辺を景観形成重点地区に定めております。

呑川につきましては、一定規模以上ということで、高さが10m以上、また延べ面積が1,000㎡以上が、この重点地区の建替えの基準となっております。1事例を挙げるというのは、なかなか難しいんですけども、やはり一定規模以上のものにつきましては、景観形成基準に基づいて高さ、また外壁の色彩、外壁の模様も含めて誘導を図っているというのが、今回の重点地区の事例でございます。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 だから、そういうふうに景観なんだから、見てわかるわけだから、事例が出せないというのは、なぜなんですか。目に見えなかったら、この条例の意味がないじゃないですか。ここはこんなに、この条例で、まして重点にしたから、こんなによくなりましたよという事例がなければ、今回も重点にする必要がないんじゃないかという話になります。放っておいても同じだったら。

小 西 会 長 黒澤幹事。

黒 澤 幹 事 具体の事務上のちょっと事例ではないんですけども、呑川の景観形成重点地区の場合は、委員もご案内かもしれませんが、上流からスパンごとに現在の景観の特徴とか川の特徴が違いますので、その特徴ごとに区間を設けて、呑川に沿道の建築物の場合にはどういう配慮をしていただきたいというのを、かなり個別具体的に、この景観計画の中で定めております。

ですから、呑川全体を一つに捉えるのではなくて、あくまでもその地区の特徴と現在守るべき地区のいい面の景観を育てるというところで、じゃあどういふ建物の配置とか、高さとか緑化等について個別に記載しているんですけど、きょうはその資料をご用意してないので、少し皆様にはイメージがつかみにくいかもしれませんが、そういう個別の例示と方向の内容で個別建築計画が出た場合は、具体的な協議を事前にさせていただいているという状況でございます。

小 西 会 長 中井委員。

中 井 委 員 伊藤委員のご懸念の面は、よく理解をいたしました。基準に適合しないというようなものが登場してきた場合には、もちろん協議や専門家同士の中でお話し合いをしていただくんですが、それでもということであれば、基本的には手続としては、その後勧告という手続がございます。勧告に至るまでには、必ず審議会の意見を聞くことになっておりますので、審議会のほうで地元の皆さんも納得をされていて、これぐらいだったら許容の範囲内なのではないか、あるいは、むしろ創造的でいいデザインなのではないかということであれば、勧告は行わないということになりますので、神様みたいな人がいて決めているわけじゃなくて、そういった場で最終的には決められるということは理解いただければと思います。

小 西 会 長 日野委員。

日 野 委 員 すみません。そうしましたら、私もちょっと伊藤委員みたいな感じになっちゃうと思うのですが、要は、今、伊藤委員がおっしゃりたかったのは、こんながちがちに決まっているけれど、ここは審議会なんだから、そういうご意見を、じゃあ、今度景観のほうに持ち帰りますみたいな意見が欲しかったんじゃないかと思うんですけ

れども、そこで幹事の方が頑張っていて、そこで体を張らなくてもいいんじゃないかと思うんですけれども。

まず、自分も実務をやっていて、景観条例って結構意外と面倒くさいなと思っていて、趣旨はわかるんですけれども、調和を目的とするということを並べると、最後に単調な景観にならないようにと出てくるんです。それはすごい矛盾だと思うんです。はみ出しというのは、ある程度あってもいいんじゃないかと思うんです。きれいな景観だと、はみ出しも飲み込めるような景観になっていくんじゃないかなというのはあって、このマンセル値に関しても、緑豊かな公園を背景にしているということがあるのに、どうして緑の純色を使っちゃいけないのかとかあるんです。

どっちかという、やっちゃいけないということを事例として挙げてもらったほうが、設計者としてはすごくやりやすく、例えば、私、すみません、洗足池に全然行ったことがないのでわからないんですが、中井委員のお話で60年も前からの風致地区でということなので、割と昭和な街並みで、屋根が大きくてというような建物がいっぱい並んでいる中に、じゃあ、マンセル値だけは合っているけれど、フランス風の建物をどんと持ってきていいのかという話になると思うんです。そこって調和だと思うんです。

ちょっと話、違うんですけど、フランスの住宅展示場に行くと、みんな同じらしいんです。何が違うんだろうって、メーカーが違うだけというような、それぐらい割と地域の人たちが、ここの街並みはこういう感じというのを意識しているみたいなので、必ず使ってほしい素材だとか、必ず使ってほしい樹木だとかみたいな決め方だとか、それとか絶対これはやめてくださいとかというのは、じゃあマンセル値のN値、無彩色に当たるから銀ぴかなガルバリウムの屋根を使っていいのかという話になって、マンセル値的にはオーケーじゃないかという話なんだけど、それは太陽が当たって全然違うところに反射してしまって、住居の人たちにも迷惑がかかるし、あそこの屋根だけぴかぴかとか、あとマンションで最近多いのは、ガラスのバルコニーですよね。あれだって、今回、中原街道が南側なので、北側のほうに反射というのが出ないとは思いますが、

マンセル値的にはガラスの色なんでもということでもオーケーとか言われて、でもぴかぴかしていいのという話になったりするので、マンセル値って意外と、マンセル値とか人間って数値で決められちゃうと、数値さえ守ってればオーケーじゃんみたいな話になっちゃうので、そここのところは景観の人たちと交えて、もうちょっと詰めてほしいなと思います。

あと、結構この色を見ると、みんな暗い色になっているんですけど、じゃあ、赤と黄色を並べて、同じマンセル値の中だけど、より純色に近い赤と黄色を並べたお家が建ってもオーケーなんですかという話なので、私、色の調和って絶対彩度の対比の問題だと思っているので、その対比の範囲を決めてあげるだとか、そういうことをちょっと工夫してもらったほうがいいのかという気がするんですけども。というこれ意見です。通らなくてもいいんですが、意見をちょっと言わせていただければと思います。

あと緑の外壁、要は緑化緑化と言って、緑化は大切だと思うんですけど、緑化だけが調和じゃないと思っている、自然素材だったら使っているんじゃないのという、生け垣じゃなきゃみたいな意見が多いんですけど、昔ながらの黒板塀みたいな、要は手入れをちゃんとしていかないと維持できませんよみたいなものを大切に扱っていくというのは、とても大事なことじゃないのかなというふうに思うので、そういうところも許容ですよとかというようなことを、もうちょっと頑張ってやっていただきたいなと思います。

あと、坂道の上り坂とかに、景観を気にしますとかというと、みんなブロック張りなんですけれども、今カートが多いので、ブロック張りってあまり好まれないと思いますし、あと、人口が減っていった税金が減っていくので、あまり公共なところ、インフラの整備にはあまりお金、維持・管理費がかかるようなものはやめたほうがいいんじゃないかというふうには思っております。

すみません、以上です。

小 西 会 長 会長だから、発言をちょっと遠慮していたんですが、きょうのこの第2号議案の趣旨は、今、日野委員がおっしゃったように、この素案をまとめるに当たって、都計審の委員の意見を反映させるよう

にこの会を開いているわけなので、幹事の方々も、確かに体を張って弁明するというような話ではないということは、まず委員の人もよく理解してもらいたいと思います。

この中で、今まで貴重な時間や優秀な人たちが決めてこられたものがあるけれども、多分立場の違う人が見たら、これについても、こういうところをもう少し考えたほうがいいんじゃないかというふうなことの意見を拾う場としての、きょうは都計審ですので、そういう意味で、きょう、かなりの委員の方々のご意見が出ているので、これは当然議事録に残しますので、それらのことを次回以降の景観審議会の素案の作成の中に反映させていただきたいということなので、まずそういうことについて、日野委員、言っていただいて本当にありがとうございました。

それで、なおかつ幹事として、日野委員の今のご意見について、さらにご説明をしたいというようなことがあったら、お答えしていただけたらと思います。

中 井 委 員 すみません、ちょっと、申しわけありません、私ちょっと中座しないといけないもので。

ご意見は審議会のほうで引き受けさせていただいて、また案のほうに折々いいものにしていきたいというふうには考えておりますので、それはご理解いただきたいと思います。

幾つかございましたけれども、色については、実はかなり専門部会のほうで議論をいたしました。それで今のこの案になっております。まだそういう意味では、これは改善の余地がありそうなので、どちらかという、ちょっとこれだけは困るというようなものを除外をして、割合広くこの中では設定しているので、大きく分けるところの中には入ってくるだろうと、こちらは考えているんですけれども、ご意見として承りたいと思います。

それから緑については、ちょっとこの地区は、やや、やっぱり地区のもともとの歴史的な経緯というのがございまして、もともと風致地区というものが指定された経緯ですとか、あるいはここはもともと戦前ですので、かなり緑豊かな地区の中に、ある種、別荘とまでは行きませんが、そういったしょうやかな住宅が建てられ

てきたという経緯のある地区ですので、洗足池の周辺地区に限っては、かなりやはり緑という資源が重要だというように景観審議会のほうでは考えております。意見ということでお伺いをした上で、また持ち帰らせていただきたいと思います。

ちょっと申しわけありません。私、戻らないといけないので、これで失礼いたします。

小 西 会 長      ありがとうございました。

この際ですから、景観審議会の中に反映させたいものがいろいろあると思いますので、意見をいろいろ出していただければというように思います。続けたいと思いますので、よろしくお願いします。

中西委員。

中 西 委 員      私、大岡山地区でまちづくり協議会にかかわって、それで洗足も結構かかわるところといたしますか、会員の皆さんが、結構洗足池を重要視しているのをよく見ていますので、その立場から少し意見を述べさせていたいただきたいと思います。

緑を認めないのはどうしてかということですが、結構実際に洗足池に行くことも多々ありますけれども、意外に緑といっても、そもそも自然の緑自体が非常に華やかなものというよりは、結構落ちついた緑が樹枝として多いなということもありますので、それとの調和を考えると、こういうことになるのかなというふうには個人的な感想としては思うところです。

それから、非常に周辺にお住まいの方々が、非常に洗足池とそれからその周辺についての思い入れを非常にお持ちというのも、これは結構広い範囲で持たれているということも実感としてありまして、ここは結構区境で、目黒区とか品川区とか世田谷区にまたがる場所ですが、その区境に囲まれた範囲で、やはり洗足池の存在感が非常に大きいところですので、そういった意味では、重点地区に指定すること自体は個人的には賛成するところです。それ自体が、この地域の価値を認めるということになるのかなと思っています。

それから、先ほども伊藤委員からご指摘がありましたように、具体的な景観の改善がないと意味がないんじゃないかというご指摘ですが、私の理解としては、景観形成の重点地区にするというのは、

言ってみれば漢方薬みたいなもので、ベースとしてのよい景観をみんなでも話し合うような条件をつくらうというためのツールの一つということで、これを指摘したら、劇的に外科的な改善を図られるというものでは、残念ながら、残念ながらと言ったら語弊がありますが、ない。ただ、条件設定としては意味があるのではないかなと思っておりますので、そういった意味では、私は賛成であるというふうに、ここではちょっと意見を述べさせていただきたいと思います。

日野委員がおっしゃった景観の、伊藤委員の話も同じです、どうやって判断するのかと、これはすごく難しい問題です。この景観計画自体は、全国でつくられている景観計画を見たときに、決してとっぴなものじゃないといえますか、逆に言うと全国でつくられた景観計画の手法に落ち込む危険性も実はあるので、決してほかと横並びではなくて、大田区が何かちょっとよりよい景観判断システムを一生懸命つくろうとしているという方向で、これにとどまらず、今後も含めて改善を図っていただくということは意見として申し上げておきたいというふうに思います。

以上です。

小 西 会 長      ありがとうございます。

佐谷委員。

佐 谷 委 員      先ほどちょっと話題になりました景観アドバイザーをやっております、佐谷と言います。

アドバイザーは、アドバイス、助言というようなことで、1件1件出てきたものに対して、よりよくするためのアドバイスということなので、決して上からこうしろというようなことではなくて、話し合いの中でよりよい方向に持っていくというのが趣旨ということです。

ちょっと幾つかお尋ねしたいんですが、まず4ページに二つの特徴があるということで、住宅地とそれから公園内からの景観というのがあったんですが、公園外からの景観というか、公園の外からの見え方というのも、一つ特徴としてはあるのではないかなと思ったので、その辺は、この二つに絞った理由は何かというところです。

それから5ページ目で、②の線が入っているところなんですけど、

一般的に言うと、この真ん中の重点地区を同心円的に囲むように、この周りの区域というのを設定するというのが一般的かなと思うんですけど、この地区のこの考え方の場合は、中原街道でおおむね区切っているというところはなぜか。多分、自然的に区切られるかもしれないというのが大きいかもしれないんですけど、なぜ南側を指定してないのかというのが、2点目の質問です。

それから12ページ目のこの絵を見ますと、やはり広告物がないことで、かなりすっきり見えているというのがありまして、多分いろいろ検討されたと思うんですが、広告物についてはどういう考え方をもちかというのを、ちょっとお尋ねしたいというところです。

それから4点目は、ちょっとページではないんですけど、景観アドバイザーをやっておりまして、行政の方からのアドバイスを求められることも多いんですけど、外からの見え方なんかだと、やっぱりサインとかも非常に重要になってくると思いますし、先ほど日野委員があまり舗装とかにお金をかけないでという話もありましたけど、ちょっとやや上質の硬質の舗装をするというようなこともあると思うんですけど、そういうときに、やっぱり行政的にやる部分の一体性みたいなのを非常に重要だと思うんですけど、そういうところについてのお考えが何かあれば、教えていただければと。

以上、4点ぐらいですかね。

小 西 会 長  
保 下 幹 事

保下幹事。

まず、1点目の4ページ目をご覧いただきたいと思います。やはりこの洗足地区につきましては、この良好な住環境、また洗足公園内からの見え方というのが、一番重要になってまいると考えまして、この2点をまず選定させていただきました。

他のエリアでも、歴史的な文京区にございます小石川後樂園、そうしたところでも、こうした景観計画の重点地区に指定しているんですけども、そうした特徴がある公園の中からの景観、歴史的な公園でありますので、そこからの眺望、今は良好な景観なんですけれども、将来的にそれが補償される担保はございませんので、やはり中からの景観に非常に重視を置いているというのが、②のところ



でございます。

そうした歴史的な公園につきましても、同じような形で重点地区と、その公園の中から見える二段階で周りのエリアも設定しているという状況でございます。

先ほど、この中で外から見える点はどうかというご質問がございましたので、5ページ目をご覧くださいませいんですけれども、すみません、6ページ目でございます。6ページ目の右下のほうに、中原街道沿道と書いてございます。その下のところに、ちょうど緑の斜線部分が中原街道沿道のところにある、皆さんのお手元の資料では、黄色の上に黄緑のハッチングがかかっているんですけれども、こちらにつきましては、この緑の中原街道の沿道の下を、ちょっとご覧いただきたいんですけれども、洗足池公園や駅周辺からの見え方に配慮するということで、外周からやはり見えるところにつきましては、外周からの配慮というのをしっかり示しているというのが、2点目でございます。

3点目が、12ページ目をご覧くださいませいと思います。これは10ページとか11ページ目では、文言では屋上広告物のことについてお示ししているんですけれども、このちょうど一番左上のところはわかりやすいかと思うんですけれども、中原街道沿道につきましても、やはり洗足池公園から、これ写真ではなくてイメージパースになっておりますけれども、一番中原街道沿道の建築物が目に入るというのが、公園に行った皆さんが最初に受ける印象でございます。

屋上広告物につきましてもは設置してはならないということで、やはりここにつきましてもは、一番ここが広告物が支障になりますので、それを設置してはならないということを、景観審議会や景観専門部会の中で議論を深めてまいりました。

最後でございます、4点目のサインについてでございます。大田区につきましてもは、こうした景観計画の重点地区に指定しまして、今後2ページ目にお示ししてございます、2ページ目の③でございます。大田区による旧清明文庫の保全・活用を初めとした歴史的資源を生かした整備ということで、今後、(仮称)勝海舟記念館の整備も予定してございます。洗足池公園内も非常に多くの皆さんが、

やはり歴史的な公園でございますので訪れるということで、サインについては当然重要と認識しておりますので、今後の整備に合わせて、当然今以上によりよいものにしていければと考えてございます。

小 西 会 長 黒澤幹事。

黒 澤 幹 事 1点目の外からの視点というご提起について、ちょっと1点だけ補足なんですけども、今回、6ページの中原街道沿道の右下の記載のところがございますように、地域の皆様のこの間の取組みとして、駅から公園と池を見たときに、横断歩道橋が目の前を塞いでいるという状況を何とか解消したいということで、長年の運動をされて、横断歩道橋が撤去になったということで、駅、駅ホームから公園が一望に見えるようになったという、そういった今回の大事な動きを捉えて、中原街道の駅のほうから見た池の景観というのを非常に大事なものとして捉えているという視点は、一応ここでは入れておるんですが、もっと広い意味で、佐谷委員のおっしゃったような逆のベクトルからの視点というのは、ちょっとご意見として承りたいと思います。

小 西 会 長 安藤委員。

安 藤 委 員 いろいろと、その景観というのは難しいんだろうと思うんですけども、私が見ている洗足池というのは、知人も結構そこら辺に住んでいるということがございまして、やっぱり大田区でもかなり歴史のある、そして落ちつきのある地域という、そういう印象があります。これをやっぱり、よりグレードアップしていくということについては、大変いいことだというふうに思っています、その中で3回の説明会を開いてらっしゃると思うんですけども、特に私の聞きたいのは、公益社団法人洗足池風致協会の会議室で行われた内容について、もう少し具体的にご説明をいただければと思っています。

小 西 会 長 保下幹事。

保 下 幹 事 先ほど説明の最後のほうで少し触れさせていただきましたけれども、洗足風致協会での地元説明会の内容を、もう少し詳細にご説明させていただきたいと存じます。

地元の意見といたしましては、公園から見た景観の保全強化を進

めてほしい。今、委員おっしゃいましたように、地元の皆さんは洗足池公園について、非常に愛着があるということでございました。この景観形成重点地区の指定をきっかけに、保全強化を進めてほしいというのが1点でございます。

2点目が、公園への眺望確保を進めてほしいという点でございます。今回、駅前の横断歩道橋を撤去した次第でございますけれども、駅からの眺望というのを、将来的にさらによくしてもらいたいというご意見もございました。

3点目が、洗足池駅周辺の整備に関しましても、（仮称）勝海舟記念館の整備があるということを地元の皆さんにもお伝えしております、それに伴いまして、今、周辺には東急バスのロータリー、また駅には暫定の自転車駐車場もございます。そうしたのを総合的に、今以上に横断歩道撤去だけで景観が改善されたと捉えるのだけではなくて、今以上に景観を重点地区指定することによって、よりよくしてもらいたいという前向きな意見でございました。

最後に、屋外広告物の設置につきましては、既に設置されている広告物に対しても何らかの対応をしてほしいということで、ご意見もございました。

安藤委員 私の感じているのは、やはりその周辺に住んでいる人たちの、その地域に対する愛着とか、やっぱり過去の伝統にのっとり洗足池のいわゆる歴史的な価値、そういうものが今回の計画が後押ししているんだと、そういうようなイメージでとっていくことが、とても大事だというふうに思っておりますので、その点での解釈でいけば、やはりいろいろと不都合なところはあってもいいんだけど、少なくともニューヨークのあそこの真ん中にある。

伊藤委員 セントラルパーク。

安藤委員 そうそう、公園。あそこで僕ちょっとランニングしたことあるんだけど、やっぱりそういうイメージを持たせるような、やっぱり公園づくりとか景観づくりというのは、大変大事なことだというふうに思っています。

中原街道自体は、かなり交通量の多いところですよ。結構騒音もありますから、そういうものでは、やっぱり地域の人にとっては、大

変ひとつ安心して憩いのできる、そういう地域性があるというふう  
に思っていますので、できればこういう計画の中で進められて、い  
ろんな点で、私の同僚が指摘されたようなところも一つ一つ加味し  
ながら、よりいいものにしていただきたいようお願いを申し上げます。

以上です。

小 西 会 長 日野委員。

日 野 委 員 すみません、何度も。きょう、多分いらっしゃっている方って、  
多分洗足池の方だと思うんですが、私ちょっと敵に回すかもしれない  
んですが、広告ってそんなにひどいものですかね。ひどいと思  
う広告もあるかもしれないけれど、ずっとここが100年も同じ景色  
がいいと思う人も確かにいると思うけれど、部外者というか生まれ  
てずっとここにいたわけじゃなくて、あるとき自分がここにやって  
きたときに、そういう何かビューポイントになるようなものがあっ  
て、それがあある企業の広告だったとしたときに、何かそこに来たど  
きに、あの広告がまだあるというのが、すごく郷愁をそそるとい  
うか、もっと具体的に言うと、東名高速を帰ってきたときに、川崎の  
手前の料金所に来ると、ああ東京に帰ってきたみたいな感じがある  
みたいな、そういう結びつき、人間の記憶と結びつくことってあっ  
て、例えば地元のこういうちゃんとした公園維持管理組合みたいな  
ものがあるとしたら、そこの人たちと広告について話し合いをして、  
この広告なら出してもいいんじゃないというのがあって、それでそ  
の広告を出すんだったら、公園に年間幾ら出してよみたいなバータ  
ーみたいなことだってできると思うし、一つの企業の活動を、広告  
をやっぱり出したいわけですよ、どこも企業活動をしていけば。  
それをむやみやたらに景観のためにだめだめと言わないで、どこか  
折り合いを見つけて、お互いにいいところに行けるようなという話  
し合いもあってもいいんじゃないかと私はいつも思っていて、やっ  
ぱり大田区の場合は、羽田のほうとかがどんどん近代化で進んでい  
ってきれいなビルができて、そこにはやっぱりネオン広告とかがあ  
ってというような感じになって、でも、うちのほうはネオンはだめ  
よとか、そういう規制はできると思うんです。

でも昼間、別に太陽の下で見ると分には、あああそこに何々の広告があるなというの、別に構わないとかという人だっていると思うので、何かその辺も何でもかんでも景観景観で縛らないで、こういうところまでは許容なんじゃないとかというのがあってもいいんじゃないかなと思います。経済活動のためにも思います。

すみません、お願いします。意見です。

小西会長 幹事からの説明はいらぬですね。

日野委員 はい。

小西会長 伊藤委員。

伊藤委員 今の話はそのとおりだと思うんですけど、この広告禁止、広告条例の禁止って、広告って企業広告だけじゃないんです。別に商売のための広告でなくても、壁に張ってあるもの全部だめという。本当に僕は、先生おっしゃるとおり、絶対いいものって、まちにとっていいものですら禁止してしまうことが多々ある。

この前まで天王洲にあった力士の立体駐車場全体に書いてある大きい力士像があったんですけど、それもみんなが見てすごく目印になっていたし、とってもみんな気に入っていたのに、条例があるということで全部消させられているようなことがあって、広告一切禁止というのは、すごく簡単なことなんですけど、まちがよくなるはずはないです。本当に何も無い、ただのグレーの建物にしてくれれば、これは合っちゃうんですもの、景観条例に。そんなものを目指しているんじゃないと思う。

例えば、きょうこの話をするかどうかわからなかったけど、例えばこういうやつ、これ威臨丸の絵です。勝海舟の記念館をつくったときに、こういう看板すら、絵すら出せなくなるんです。例えばモニュメントとしてこういうものを壁にしっかりした写真を描いてしまおうとか、こういうことが、これからは検討されるべきなんじゃないかと思う。

それなのに、そういう入口で一切広告物禁止ですというふうになっちゃうと、検討すらできなくなってしまうのは、せっかくのまちの可能性を一つずつ潰してしまうことにもなりかねないと思うので、あまり最初から幅を狭めるのはよくないと思います。多分、皆さん

の思いついてないことが、多分これからいろんな話が出てくるんじゃないかなと思う。それを期待するべきだと僕は思います。

また意見を出しました、すみません。

小 西 会 長     ほかの委員の方、ご意見ありますか。では、よろしいでしょうか。

先ほども中間に私がおしゃべりしましたように、きょういただいた委員の方々のご意見を、ぜひとも今後の景観審議会、素案から素がとれて案になっていく過程で生かしていくと。今回生かせなかったものについて、その芽を摘まずに育てていくというような作業が、今後要求されるんだと思います。そのための今日の2号議案ですので、その趣旨に即してやっていただきたいというふうに思います。

それでは、2号議案につきましては、特に賛否を問うものでありませんので、これで終了したいというふうに思います。

事務局のほうから報告があるようですので、お願いいたします。

保 下 幹 事     それでは、報告案件を説明させていただきたいと思います。皆さんのお手元にA3の資料で右上に報告資料と書いてございます、スーパーエコタウン事業に係る環境影響調査について、ご報告させていただきます。資料のほうはよろしいでしょうか。本日、机上配付させていただいております。

まず、スーパーエコタウンの事業概要についてでございます。廃棄物問題の解決と新たな環境産業の立地を促進し、循環型社会への変革を推進することを目的に、国の都市再生プロジェクトと一環といたしまして、東京臨海部の都有地において、民間事業者が主体となり、廃棄物処理・リサイクル施設の整備を進めるものでございます。

2、事業の位置でございます。城南島三丁目地内、右側に位置をお示ししてございます、10区画でございます。

3番、事業の主な経緯でございます。平成13年3月より事業が始まりまして、平成29年6月全てのスーパーエコタウン事業が操業を開始いたしました。

右側をご覧ください。4、区の都市計画審議会の関与でございます。産業廃棄物資源化施設は東京都が都市計画決定する案件であり、決定に際し、都から区へ意見照会されてございます。平成15年2月

開催の都市計画審議会以降、スーパーエコタウン事業全体に係る環境影響調査を早期に実施し、その調査結果を速やかに公開するべきである旨の附帯意見を添えて、適切であると回答してございました。

平成20年10月開催の区の都市計画審議会では、都が審議会の意見に対し適切に対応していないことから、「適正ではない」、「真摯に対応するということであるなら、本事業の推進について拒むものではない」旨の回答をいたしました。その後、東京都からは、全施設が完成し、全ての事業活動が開始された時点で、東京都といたしまして、環境影響調査を実施する旨の回答がございました。

5番をご覧ください。本年6月にスーパーエコタウン内全ての事業所が操業を開始したことから、今回環境影響調査を実施する旨のご報告がございました。主な調査項目につきましては、大気汚染、悪臭、騒音・振動、水質汚濁、以下記載のとおりでございます。

6番、スケジュールについてでございます。平成29年冬から平成30年秋にかけて、調査期間につきましては、冬、春、夏、秋の4回実施してまいります。平成30年度末には調査報告書を公表していくと伺ってございます

報告については以上でございます。

小西会長 事務局からの報告が終わりました。この報告につきまして、委員の皆様からご質問やご意見がありましたら、お願いします。

小西会長 伊藤委員。

伊藤委員 純粋な質問なんですけど、このエコタウンで自然とのふれあい活動の場という調査というのは、一体何を調べるのですか。

小西会長 保下幹事。

保下幹事 調査方法につきましては、東京都港湾局が発行する事業概要に基づき、大井ふ頭、中央海浜公園、東京港、野鳥公園、城南島海浜公園の利用者等について調査するものでございます。

簡単に言いますと、3施設の海上公園の調査を既存の資料から行うものと聞いてございます。今言いました3公園の調査でございます。

小西会長 伊藤委員。

伊藤委員 何、このスーパーエコタウンの施設の存在が環境影響要因で、遠

くの公園が何の影響をするのかって、どういうこと。調査項目にあることが、よくわからない。別にいいとか悪いとかじゃなく。

福井委員 これができたことによって、何かの影響があるんじゃないかという  
ことですか。

小西会長 関連性を聞いていますよね。

伊藤委員 そう、関連性を聞いている。

小西会長 このことについて。

事務局 補足でご説明させていただきます。環境影響調査に関しましては、  
このスーパーエコタウンが存在することで周囲に影響があるかどうか  
ということ进行调查するというもので、この自然とのふれあい活動  
の場というのは、公園がこのスーパーエコタウンができたことによ  
って利用者が減る、例えば交通量が増えることで、なかなかこの周  
りの公園を利用しにくくなった、あるいは公害が出たことで周りの  
公園に影響が出て、評判が悪くなって利用者が減ったといったよう  
な、そういった影響を調べるというものです。

ですので、今回の調査の方法としては、先ほど申しました三つの  
公園についての利用者数等の既存の資料によって、変化があったか  
どうかというものを調査するというものでございます。

小西会長 わかりました。

伊藤委員 いいです。そんなに関心があるわけじゃ。

小西会長 樋口委員。

樋口委員 この件についての要望なんです、私、清掃事業のほうの委員会  
もやっている、この環境調査は、清掃・リサイクル協議会にも  
この資料を提出して、その委員たちにも発表していただきたいんで  
す。要望しておきます。いかがですか。

小西会長 保下幹事。

保下幹事 はい。承りました。

樋口委員 よろしくお願ひします。

小西会長 それでは、この報告については、おおむね了承ということによ  
るのでしょうか。

(「はい」の声あり)

小西会長 本日は長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございました。



事務局から、次回の開催についてご案内があるので、事務局お願いします。

保 下 幹 事 次回の開催日時につきまして、ご案内させていただきます。第165回大田区都市計画審議会につきましては、平成30年2月14日、水曜日、午後2時から、こちらの会場でございます消費者生活センター大集会室で開催を予定しております。

報告は以上でございます。

小 西 会 長 それでは、これをもちまして終了します。本日はどうもありがとうございました。

午後3時39分閉会

## (仮称) 洗足池景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更(素案)に対する主な意見の要旨

### 1 地域と連携した景観まちづくりについて

今回の指定が地域に対する愛着や歴史的価値を後押しできると考えるので賛成である。

### 2 景観形成基準について

#### (1) 色彩基準

色彩基準は数値基準なため、それだけを守れば良いという感覚になってしまう。使用される材料も含め、様々な視点からも検討するよう工夫をしてもらいたい。

#### (2) 屋外広告物

最初から禁止という制限ではなく、ルールに工夫をしてもらいたい。

洗足池の歴史的価値を踏まえ、風致地区にふさわしい景観まちづくりを進めるためのルールとしてもらいたい。

#### (3) 緑

自然の緑が華やかというよりは、落ち着いた緑が樹種として多いと思うので、それを踏まえた計画となっている。

#### (4) 自然素材の使用

調和を図るにあたって緑化は大切だが、それだけでなく、自然素材の使用も検討してもらいたい。

### 3 景観形成基準の適合確認方法について

基準に適合しない場合で協議が滞ってしまった場合は、積極的に大田区景観審議会へ諮るよう努めてもらいたい。

より良い景観を判断するシステムを作るために、現状にとどまらず、今後も改善を図ってもらいたい。

### 4 公共施設の景観まちづくりについて

公共施設整備において、将来に渡る維持管理等も考慮したインフラ整備をしてもらいたい。