

第9回

荒川区景観審議会 議事録

日時：令和4年5月25日（水）

場所：ゆいの森あらかわ 1階 ゆいの森ホール

午後3時00分開会

○都市計画課長 定刻となりましたので、ただいまから第9回荒川区景観審議会を開会いたします。

本日は、御多忙の折、本審議会に御出席をいただきまして誠にありがとうございます。

会長選任まで会議の進行を務めます、事務局の都市計画課・川原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の景観審議会は、前回の開催から実に4年8か月ぶりの開催でございまして、現在の任期の中では初めての開催となります。そのために、委員の皆様の委嘱なども含めまして、お手元の会議次第に基づき進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、本日の委員の出席状況でございます。出席14名、欠席2名のため、会議として有効に成立しておりますことを御報告申し上げます。

次に、本日の資料の確認でございます。1つ目が会議次第、そして2つ目が会議資料、3つ目、4つ目が、別添資料の1と2という形で、事前にお配りさせていただいたものです。

そして、加えまして、本日席上に御用意させていただいたものを御紹介します。A3の図面を2枚、それからA4の両面のカラーの3枚つづりのもの、後ほど御説明をさせていただきますが、こちらを御用意しております。御確認のほどよろしくお願いいたします。皆さん、おそろいでいらっしゃいますね。

それでは、会議に入る前に、区を代表いたしまして、防災都市づくり部長の松土から挨拶がございます。松土部長、よろしくお願いいたします。

○防災都市づくり部長 ただいま御紹介にあずかりました防災都市づくり部長の松土でございます。

本日は、お忙しい中、またコロナ禍にもかかわらず、御参加をいただきまして、誠にありがとうございます。

本日につきましては、会長・副会長の選任の後、大きく2件、三河島駅前北地区市街地再開発事業、また景観行政の取組状況について報告をさせていただきます。特に三河島に関しましては、後ほど御説明もあるかと思えますけれども、準備組合ができ上がったのが平成16年、また、その前、5年前には協議会立ち上げということで、実に23年の月日が流れておりまして、地元でも期待されている事業であります。昨年度、都市計画決定をいただきまして、今、今後の展開に向けて準備をしているところでございます。本日につきましては、景観の視点から様々な御意見をいただければと思っております。

本日は、ゆいの森ということで、いつもの会議室より活発な御意見をいただけるのなと期待をしております。本に囲まれたよい状況でございますので、ざっくばらんに景観の視点からの御意見等をいただければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、続きまして、会議次第3の委員の委嘱に進みたいと思います。

会議資料の1ページを御覧ください。本審議会の委員名簿でございます。

ここで、名簿の順番で私のほうからお名前を読み上げさせていただきますので、一言いただければ幸いです。

初めに、学識経験者といたしまして、伊藤裕久様。

○1番委員 伊藤でございます。東京理科大学で建築の歴史をやっております、荒川区の文化財保護審議会の委員を長年させていただいております。景観計画の策定のと時から一応入れていただいて、文化財保護の観点から少し荒川区の景観を考えていきたいということでございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、岡田智秀委員。

○2番委員 皆さん、こんにちは。日本大学理工学部まちづくり工学科という、日本大学理工学部の中では35年ぶりに新しくできた新設の学科でございますけれども、そこからやってまいりました岡田智秀と申します。荒川区とは、今現在取り組んでいる景観まちづくり塾の講師を仰せつかっているのと同時に、荒川区の景観アドバイザーという役職をいただいております。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、吉田慎吾委員。

○15番委員 吉田です。よろしくお願いいたします。僕は環境色彩計画が専門で、その視点からこちらの景観アドバイザーを務めております。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

次に、区議会議員といたしまして、鎌田理光委員。

○4番委員 自民党の荒川区議会の鎌田と申します。冒頭、川原さんのほうから4年と何か月かぶりということで、任期中何もしなかったということではなくて、任期に間に合ってよかったなと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、増田峰子委員。

○12番委員 公明党の増田峰子と申します。公明党は地域割があるので、主に南千住を担当させていただいておりますが、本日は皆様の審議に参加させていただいて大変感謝しております。今まで培ってきたそういう景観の勉強をさせていただきながら、様々な意見交換ができればよいと思っておりますので、最後までよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、北村綾子委員。

○5番委員 皆さん、こんにちは。日本共産党の区議会議員の北村綾子です。今お話しいただいた区議会議員の中で、よくよく考えたら2期目のグループで、私もまだ1期目で、ようやく今度は4年目に入るところなのですけれども、本当に皆さんの今回の審議も含め

て勉強させていただきながらやっていきたいと思っておりますので、今日はよろしく願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、久家 繁委員。

○6番委員 こんにちは。立憲民主党の荒川区議会議員の久家と申します。今日は専門性の深い皆様方の御意見を様々聞いて勉強させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、関係団体といたしまして、小西啓文委員。

○8番委員 こんにちは。南千住にございます石濱神社の宮司をしております小西と申します。どうぞよろしく願いいたします。こちらには文化財保護推進委員となっておりますが、元職でして、今は退任させていただいておりますので、よろしく願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、八尾 昭委員。

○13番委員 八尾と申します。よろしく願いいたします。建築の設計のほうをやっておりますけれども、この荒川の景観まちづくり推進委員会の委員をさせていただいております。よろしく願いします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、吉野邦夫委員。

○16番委員 吉野でございます。荒川区建築業協会の事務局をしております。普段は造るばかりなんですけど、今日は景観の観点から勉強させていただきたいと思っております。よろしく願いします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、小嶋慎吾委員でございますが、今のところまだお見えでないのですが、もし来た場合には御挨拶いただければと思っております。

続きまして、区民委員といたしまして、岡安春雄委員。

○3番委員 皆さん、こんにちは。区民委員の岡安と申します。区民委員のほうはもう10年近くですかね、やらせてもらっています。地元の町屋のまちやアベニュー、荒川銀座商店街の理事をやらせてもらっています。まちあるきが趣味で、都内ほとんど、下町中心に歩いています。商店街もほとんど歩きました。自然にやっぱり景観にも関心を持っていますので、この審議会のほうで何かお役に立てればと思っております。どうかよろしく願いいたします。

○都市計画課長 お願いします。ありがとうございます。

次の関 智子委員もまだお見えになっていないので、もし来た場合には御紹介させていただければと思っております。

続きまして、高上 旭委員。

○10番委員 高上と申します。私は、景観まちづくり推進委員をやっておりまして、仕事としてはデザインの仕事をしておりますので、景観とデザインということで勉強させていただけたらと思います。よろしく願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、原田 麻委員。

○11番委員 原田と申します。よろしく願いいたします。私は、普段は都市計画コンサルタントの仕事をしておりまして、行政の景観計画の中のお手伝いをさせていただいているのですが、2019年に町屋に引っ越してきて、今度はちょっと区民の目線から荒川区の景観について携わって、より深く景観を知り、皆さんとつくっていく、区民がしてくれること、できることは何かということを考えていきたいと思ひまして、先ほどの10番さんと同じく景観まちづくり推進委員もやらせていただいております。今後ともよろしく願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

最後になります、山本展久委員。

○14番委員 山本と申します。よろしく願いいたします。普段は建築の設計等、区内の職人さんともものづくりをするような仕事もさせていただいております。先ほどから出ている荒川区景観まちづくり推進委員会の委員長をさせていただいております。よろしく願いします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

以上16名の方々に景観審議会は構成されてございます。どうぞよろしく願いいたします。

なお、委嘱状につきましては席上に配付させていただきましたので、よろしく願いいたします。任期につきましては、昨年の7月1日からスタートになっておりまして、来年の令和5年6月30日までとなっております。

なお、委嘱状とともに席上に配付しております承諾書につきましては、会議の終了後に回収させていただきますので、御記入いただきたく、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、会議次第の第3にございます委員の委嘱を終わります。

続きまして、次第に従いまして進めさせていただきます。

会議次第4、会長・副会長の選出でございます。

冒頭にも申し上げましたが、本審議会は新たな任期における初めての審議会でございますので、まだ審議会の会長が決まっていない状況でございます。

会議資料1の名簿の下の部分を御覧ください。荒川区の景観条例施行規則第53条の1項の規定によりますと、会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定めるということになってございます。したがひまして、本来であれば委員の皆様からの推薦や自発

的な立候補などで決めるところでございますが、皆様から御了承いただければ事務局から推薦をさせていただければと存じますが、皆様いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○都市計画課長 ありがとうございます。

それでは、事務局より、本審議会の会長には、荒川区都市計画審議会の委員であるとともに、荒川区景観まちづくり推進委員会や荒川区景観まちづくり塾など、日頃から区の景観行政で御指導いただいております2番委員を、そして副会長には、荒川区の景観アドバイザーとして日頃から事業者との景観協議に御尽力をいただいております15番委員を推薦させていただきます。2番委員、15番委員、どうぞよろしくお願ひいたします。

ありがとうございます。それでは、お席を移動していただきまして、この後の進行役は会長に譲りたいと思いますので、会長、よろしくお願ひいたします。

○会長 最初に挨拶をさせていただくということでよろしいですか。皆様、改めましてこんにちは。ただいま会長に選任されました、日本大学まちづくり工学科の岡田智秀と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

ここで会長の選任の挨拶ということでございますので、ちょっとこのまま立っていますとお尻を事務局の方に向けることとなりますので、くさい縁ということもありますけれども、ひとまず着席にて御挨拶させていただけたらと思います。御了承願ひます。

私自身、今御紹介いただきましたように、荒川区とは6～7年ぐらい前になると思うんですけれども、景観まちづくり塾というものを荒川区の主催で立ち上げるということになりまして、その準備段階のお手伝いということで御縁が始まりました。そこから都市計画審議会ですとか、あるいは木密対策の事業関連の委員、あるいはまちづくり交付金の事後評価の委員というようなことで、短い年月ながらもたくさん多くの御縁を荒川区にはいただいております、大変感謝しているところでございます。

本日、オリンピックに負けずとも劣らず、4年に1回の、これは別にそういうルールではないのですが、縁があって、今回が開催できたということで、こうやって改めて皆さん拝見いたしますと、本日はお初にお目にかかりますという方もいらっしゃる、あるいは長らく御無沙汰してましたと。あるいは、先日はどうもというような方もいらして、ともあれ、この景観という御縁で新たな出会い、あるいは再会に至ったということを大変私はうれしく感じているところでございます。

本日これから景観審議会が進んでいきまして、本日は特に答申はございませんでして、報告2件ということになりますけれども、今日をまた御縁に、皆様方には豊かな荒川区の景観形成に向けた闊達な御意見をいただくと同時に、皆さんから忌憚のない御意見、アドバイスをいただきながら、円滑なる調査・審議に取り組んでまいりたいと思いますので、これよりどうぞよろしくお願ひいたします。

以上、簡単ではございますが御挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

続いて、副会長の吉田先生からご挨拶を。

○副会長 では、座ったままでよろしく申し上げます。僕は実は初めてというほうなんですけれども、4年間なかったことも実は知らなかったのですけれども、月に1遍ぐらい大体アドバイザーとして区に来ていまして、特に僕は色彩計画が専門なので、その観点からアドバイスをするようにしています。その過程、この区では日暮里駅で待合せをして、それで現場を回っていくということをやっているんですね。アドバイザーもいろいろなやり方があって、現場を見ないでもう図面だけで処理するということもあるんですけれども、荒川区の場合には現場を見て、周辺を見て、周辺の建物との関係とか、そういうことを考えるようにしています。実は今日も午前中2件の物件がありまして、その現場を周りながら話をしました。

荒川区は非常に多様で面白い町並みが残されていると思うんですね。ともすると、ちょっと古めかしくて時代遅れという部分もたまにはあるんですけれども、僕はそういうものもとても面白いと思っていて、今日もアドバイザー協議の後、ここまで時間があつたので、ジョイフル三ノ輪辺りを歩いたのですけれども、少しシャッターが多くなってきたなという感じがして、僕の友達があの辺にいて、学生時代に遊びに来て、都電でどこかに行ったりとかそういうことをしていたので、ああいうところももっともっと元気になるといいかなと思っています。ぜひそういう観点でこれからも協力していきたいと思いますので、どうぞよろしく申し上げます。

○会長 よろしく申し上げます。副会長、どうもありがとうございました。

かく言う副会長と私はもう長年のお付き合いで、静岡県と、あと戸田市のほうで、長らくツートップでわいわいがやがやとやらせていただいた感じもありますので、大変御縁を感じているところでございます。

さて、これから先は議事に入っていきますけれども、まず、議事に先立ちまして、傍聴者の確認をいたしたいと思っておりますけれども、本日傍聴者はいかがでございましょうか。一一おりますということですので、まずは会議に入る前に、本日の会議に続きましては傍聴を希望されていることを前提といたしまして、荒川区景観審議会公開及び傍聴の取扱基準の定めによりましてこれを認めることとして、傍聴者は入室を認めたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

〔傍聴者入室〕

○会長 本日の傍聴の方は1名ということでよろしゅうございますか。私も慣れ親しんだ方の傍聴のようですけれども、また御縁を感じます。

これより傍聴の方に申し上げます。傍聴に当たりましては、荒川区景観審議会公開及び傍聴の取扱基準等に規定されております遵守事項を厳守されることをお願い申し上げます。

それでは、早速ですが、会議次第の5の議事に進みたいと思っております。

今回の議案は2つございまして、1つは三河島駅前北地区市街地再開発事業の報告とい

うことと、もう一つは景観行政の取組状況の報告ということ。これは、景観事前協議制度と荒川区景観まちづくり推進委員会等活動報告ということになっております。

それでは、初めに、1つ目の三河島駅前北地区市街地再開発事業について、再開発担当課長より資料の説明をお願いいたします。

○再開発担当課長 再開発担当課長でございます。座って説明をさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

お手元の別添資料1を御覧ください。タイトルが「三河島駅前北地区第一種市街地再開発事業」となっておりまして、そちらの資料に基づきまして説明をさせていただきます。

1枚おめくりいただきますと、地区の概要となっております。三河島駅前北地区につきましては、位置図にありますように、JR常磐線の三河島駅の北側に位置しております。本地区を含みます周辺は、荒川区が接している川は隅田川ということになりますが、それらの川と日暮里台地に挟まれた低地となっております。また、再開発地区を含みません地域周辺は木造住宅が密集した地域でありまして、地域としての災害時の対策が必要となっております。周辺にはまとまった緑地なども少なく、緑の増加が課題となっております。

地区の概要ですが、区域図にございます赤線で囲まれた区域が再開発のエリアとなっております。約1.5ヘクタールということになってございます。

これまでの経過ですが、先ほど部長の御挨拶の中にもございましたが、準備組合としては平成16年度に設立されてございまして、令和3年6月に都市計画決定をいただいております。この間、15年間ほどになりますが、地元の方々のまちづくりに対する考え方が異なっていた時期もございまして、話し合いを行ったり、西日暮里一丁目全体のまちづくりの方向性を定めました「まちづくり構想」の策定、こちらは平成29年2月に策定してございまして、そうした様々な活動を行ってまいりました。そして、ようやく令和3年6月に都市計画決定に至ったという状況になってございます。現在におきましては、次のステップでございまして組合設立に向けまして事業計画を検討しているところでございます。

1枚お開きいただきまして、2ページ目、都市計画マスタープランにおける位置付けを記載してございます。こちらは平成21年3月に策定いたしました荒川区の都市計画マスタープランの将来都市構造でございまして、そちらでは区内の主要交通結節点を拠点として位置付けてございます。今回の三河島駅周辺につきましては、日暮里駅周辺ですとか西日暮里駅周辺とともに「日暮里拠点」として位置付けられてございまして、利便性の高さを生かしながら多様な都市機能が集積する拠点として位置付けてございます。

資料の右側にございますが、都市計画マスタープランの土地利用方針では、区内の建物の高さに関する方針といたしまして、駅周辺や幹線道路では中高層から高層ゾーンとしての街並みを形成するものとしております。

続きまして、3ページ目でございます。施設建築物等の概要につきましても、準備

組合で現在検討してございます事業計画案の中では、事業の目的を「駅前にふさわしい都市機能が集積した安全で魅力ある複合市街地の形成」としてございます。尾竹橋通り側、大きいA3のパスを配付してございますので、そちらも併せて御覧いただければと思います。尾竹橋通り、パスの右側になりますが、そちらの低層部に商業・業務施設を配置いたしまして、高層部分に住宅を計画してございます。また、地区の西側、パスの左手になりますが、こちらには区の多目的アリーナを整備いたしまして、体育館機能のほか、様々なイベントを開催しまして、新たな地域交流の場を整備してまいりたいと考えてございます。脱炭素にも、積極的に取り組みまして、高断熱等、太陽光発電の採用による省エネの対策に取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

また、建築敷地におきましては、敷地全周におきまして、敷地境界から約4メートルの歩道状空地を設けるとともに、駅方向や周辺地域との交差部には広場などを設けまして、人々が集う憩いの場の創出を計画してございます。

パスですが、パスの右側に伸びてございます直線がJR常磐線で、右上に向かっていくほうが南千住、左下に向かっていくほうが西日暮里というような配置となっております。

建物の右側が尾竹橋通りに位置する高層棟でございまして、1階から3階部分が商業・業務施設、4階から43階が住宅ということになる予定となっております。低層部の内側に高層棟の住宅を配置するというので、基壇状という形になりまして、周辺の建物との町並みの調和を図ってまいります。また、高層棟につきましては建物の外壁を尾竹橋通り沿道より30度ほど傾けることで、尾竹橋通りの圧迫感の軽減を図ってまいりたいと考えてございます。

低層部が多目的アリーナになる部分でございます。そちら当初は、屋根の形状が切妻屋根、いわゆる三角形の形状になっていたということもございますが、都市計画手続の中で、地域の方々が集える場を創出したほうが良いという御意見をいただいたことですか、その際、岡田先生からのアドバイス等もございまして、現在では陸屋根に修正いたしまして、屋上広場として整備する予定としてございます。広場の仕上げですとか管理の方法などにつきましては、今後検討してまいりたいと考えてございます。

続いて、最後のページですが、4ページ目でございます。左上に施設概要を記載してございます。建物の敷地といたしましては約9,880平米、建築面積が6,670平米、主要用途といたしましては住宅、商業・業務、公益としては多目的アリーナですね。あと、駐車場・駐輪場等になってございます。全体の延床面積といたしましては約9万2,000平米。建物の階数は地下1階の地上43階建て。高さのほうは約160メートルで、現在の計画では住宅戸数が760戸となっております。

道路になりますが、建築敷地を一体化することで、敷地の外周に道路を整備してまいります。北側の道路につきましては約10メートル、西側が約7メートルの道路、南側の道

路としては幅員が6メートルの道路を計画しているところでございます。

敷地内には幅4メートルの歩道状空地のほかに、3か所の広場を配置してございます。周辺地域から駅方向に向かう経路と再開発区域との交差部に、歩道状空地と一体となった広場を設置してございます。右下にございます三河島駅の改札から北側に向かった建物正面部分に広場1号、尾竹橋通りと北側区道との交差部に広場2号、北側区道と西側の区道との交差部付近に広場3号を配置してございます。尾竹橋通り沿道では、尾竹橋通りの歩道——現在は仮舗装のような状況にはなっておりますが、今後、インターロッキングによる整備を予定していると聞いてございますので、その歩道部分と歩道状空地、また広場1号、2号の舗装の色彩を合わせることで、歩行者の空間の一体感と広がりを持たせるとともに、尾竹橋通り沿いに高木を並べて配置することで、緑による奥行きを感じられるような空間整備を考えてまいります。

そのほか、低層部の商業・業務部分の外壁ライン、3階部分までとはなりますが、そこから住宅部分がセットバックしてございまして、デザインに変化をつけることで尾竹橋通りの店舗などの町並みと調和を図ってまいりたいと考えております。

また、敷地北西及び西側の広場3号では、低木等の緑化によりまして、建物の圧迫感の軽減と北側市街地にある住宅との調和を図るとともに、ベンチなどを配置することで地域住民のくつろぎの場として整備することを考えているところでございます。

以上、三河島駅前北地区の再開発の計画概要となっております。

私からは以上となります。よろしくお願いたします。

○会長 どうも御説明ありがとうございました。

ちょっと関連して、補足の説明をお願いしたいのですけれども、今回は景観審議会ということでもあるので、景観アドバイザーをどのような形で活用いただいたかということと、そのアドバイザーからの主立った意見、全て言うところは難しいと思うのですけれども、どういった視点でアドバイスがあったかというようなことを御紹介いただけるとありがたいと思います。補足説明をお願いします。

○都市計画課長 では、すみません、都市計画課のほうからお答えさせていただきます。

令和2年7月に景観アドバイザーの方々から、現地を見た後で区役所に戻ってきて、意見を集約した形でやりました。風の影響のシミュレーションや、鉄道の高架の影響を考えてほしい。それから、今、南側がもう既に三河島南の再開発でブランズタワーというのでできていますが、そこを考慮した配置というのも考えてほしいということ。それから、建物のコンセプト、それから周辺環境や緑化という点は考慮してほしいというようなこと。さらに、これは先ほど常磐線がすぐ南側を通っているというお話がありましたが、電車からの風景。それから、駅との連続性。待合のスペース等、その辺を考慮してほしいということ。さらに、住宅棟の上のほうの階のガラスに対する安全性の確認。それから、建物の色彩の分節化や素材の工夫など。あと、体育館のボリューム等についても御意見があった

というような形でございました。

そして、この内容を、実際にはこの事業が市街地再開発事業ということで、東京都の景観条例の案件になるということでございますので、東京都の景観の部署にその内容もお伝えしてございます。そこは東京都の緑地景観課なのでございますが、そちらにその旨も伝えつつ、その後、対面協議を実際に再開発の担当部署は東京都とも行っていますので、その部分も少し、再開発課さんのほうから補足してもらっていいですか。

○再開発担当課長 東京都とこれまで3回ほど協議を行ってございます。その中で、高さの関係ですとか、あと周辺地域と合わせたアングルの景観シミュレーション、建物のセットバックの寸法ですとか形状等、あとマンセル値なんかは文字色の修正ですとか、いろいろご指摘をいただいておりますので、まだ事前協議という段階でもございますので、景観計画の提出に向けて今後も協議は進めてまいりたいと考えているところでございます。

○都市計画課長 以上でございます。

○会長 補足説明どうもありがとうございました。

ということで、都市計画決定に先立ちまして、令和2年度に景観アドバイザー制度を活用して、景観の見地からも幾つかの留意点を指摘させていただいたと。それを受けて、東京都の景観条例に基づく形で東京都のほうにも申入れをいたしまして、そうした一連のプロセスを経て都決に至っているということで、本日報告を迎えたという流れになってございます。

ということで、これらを踏まえまして、皆様方から御質問等ございましたらお受けしたいと思っております。どなたでも結構ですので、挙手にてお願いいたします。いかがでしょうか。どうぞ。

○3番委員 この再開発事業に関してなんですけれども、景観審議会とか都市計画審議会等、今後、議案とか提案によってはバッティングする部分も出てくると思うんですけれども、その辺の明確な線引きというのはどういうふうになっているのでしょうか。

○会長 事務局、お願いいたします。

○都市計画課長 これまでに都市計画審議会におきましては、この再開発事業自体の都市計画決定を審議・答申という形で踏まえて進めてきました。一方、こちらの景観審議会は、先ほども御説明させていただきましたけれども、景観の観点の部分は東京都で景観の事前協議をする形になっておりまして、それも完了しております。その完了を受け、本日、事業計画を策定して御案内しているという形でございますので、正直、都市計画として定まったものを、一応景観の切り口からも、ちゃんと計画があるということを御紹介するのがこの審議会の場ということではよろしいかと思っております。

○会長 よろしいでしょうか。

○3番委員 はい。

○会長 ありがとうございます。

その他、質問はいかがでしょうか。どうぞ。

○5番委員 こちらのパース図を拝見しますと、植え込みが周りにありまして、そもそも景観アドバイザーさんの御意見で緑化の話も出ていましたけれども、よく最近見かけるものの中に、壁面にグリーンが利用されています。また、これはすごくメンテナンスにお金がかかることだとは思いますが、そういったものは検討されたりする可能性があるのかと思いますけれども、この点はいかがでしょうか。

○会長 事務局、お願いいたします。

○再開発担当課長 現時点で壁面の緑化というのは、具体的な計画はないですが、今後、外壁面につきましてはちょっといろいろ、ゼロエミッションの関係とかで、断熱したり、発電を考えるとということがありますので、その中の検討の一つとして壁面緑化もあるのかなということは考えてございますが、そろそろ具体的にどういうことができるかを考えていく段階にはなっています。

○会長 よろしいですか。どうぞ。

○5番委員 あと、こちらの周りに植え込まれている低木というお話でしたけれども、具体的に低木といったのはどういった種類の樹木が植えられるものなんでしょうか。

○再開発担当課長 樹種についてもこれから、場所によってやはり日当たり等もございませぬので、そこで適した樹種というのも出てきます。多分低木はどちらかということ北側のまとまったところで、あとの周辺は高木での配置ということで考えてございますが、その樹種につきましては今後具体化してまいりたいということでございます。

○5番委員 すみません、あと、この近辺にお住まいの方であったりとか、三河島駅を御利用になられる方から、やっぱり今ある南側の地域の新しい高層ビルができ上がっておりますけれども、風害のことがかなり言われております。先ほどのお話の中で、風のシミュレーション、風洞実験と言われるのでしょうか、そういったものもこの間されてきているかとは思いますが、この風害に関しての、そういったところが設計に配慮されている点なのかとか、そういったところを教えてくださいたいのですが。

○再開発担当課長 風につきましては、こちらの三河島では風洞実験ではなくてシミュレーションで検討を行ってございます。当然南地区ですとか常磐線のホームなども含めた形でのシミュレーションを行ってございまして、その中で、建物の配置の検討の場合に、低層部と高層部の部分を、基壇状といまして、ちょっと下を膨らませて上を絞る形ですね。風が建物にぶつかったときに、それが下に下りてくると、下に何もないとそのまま地面に落ちてしまいますので、商業棟の部分はちょっと膨らませた形で、一度そこで風を受けるような形にしたりですとか、あと、外壁の角の部分を若干取る、面取りするですとか、最後にはやはり植栽で、そちらを周りに植えることによって風の影響を緩和していくようなことを考えているところでございます。

○5番委員 それで、先日、区議会のほうの委員会の中で、このアリーナの上の屋上のエ

リア、グリーンになっているけれども、この活用の話をしているときに、物すごい風があって、ここは活用できないんじゃないとか、そんなようなお話もあったので、デザイン的な問題もいろいろあると思うんですけども、風に対してどういう、屋上のエリアのシミュレーションをされたときに、その屋上に関してはそういった風の影響ってどの程度出るとか、そういうのは分かっているんでしょうか。

○再開発担当課長 シミュレーションでは、敷地の中というより敷地の周囲ですね、それに影響がどう出るかというところを今やっている段階ですので、その設計が固まった段階で、そういうものを参考にしながら、こういう屋上で、やはり風が強いと軽微なものだったら飛んで行ってしまふとかという、線路が近いのでそういうところは特に配慮しなければならないと考えておりますので、それは具体的な設計を進めながら検討してまいりたいと考えてございます。

○会長 よろしいですか。その他質問はいかがでしょうか。

では、一番奥のほうから。11番委員。

○11番委員 資料の中で、別添資料の1ページの区域図と、3ページの下段、A3の大きいほうが見やすいかなと思うんですけども、これと見比べて見ていたんですけども、この赤い区域の下のほう、駅出入口のところというのが、区域の形でちょっと書き込まれてはいるけれども、実は駅に接触している部分。これ、パースで言うと、恐らくこの建物があって、緑がこうあって、駅があってというところの、グレーのちょっと三角形になっている部分辺りがそこに当たるのかなと思うんですけども、ここに関しては区域内ということになるのかなと思うんですけども、全部ではなくても。どういった形で整備されるというのはありますか。

○会長 要は、敷地境界の設定がどのような考え方でこういった線引きがされているかという意味かしら。

○11番委員 この部分も区域内ではないかなと思うんですけども、ここはどうするのかというの。もうちょっと言いますと、2020年くらいに1回この絵が出たような気がするんですけども、こちらの、これと近い絵が出て、このところはすごく気になっていたんですね、前から。そこは改札の辺りも狭いし、歩道も狭くて、信号もあってという、非常に。南北に拠点ができるときに、めちゃくちゃボトルネックな場所なのでどうするのかと思っていて、ここにたまり空間というふうに書かれていた記憶があって、それはすごく楽しみにしていたんですね。結構私、いつもここは困って、ここで待合せできないので、南側の再開発のほうに逃げていたんですよ。なので、ここをどうするのかというのがちょっと。

○会長 分かりました。事務局、御回答をお願いいたします。

○再開発担当課長 現状、改札を出ていただいて、尾竹橋通りを北側のほうに向かっていきますと、出てすぐコインパーキングがあって、目の前に交番がありますよね。その交番

の西側の奥に、JRの機械の設備ですとか詰所みたいなものがありまして、そこは再開発エリアに入れられない部分が一部ございます。それが1ページの区域図で、ちょうど6番と書いてあるようなところが、ちょっと欠き込んだような形になっているところ、そこは再開発のエリアではなくて、JRの敷地として今後活用するとか、現在の設備を残しておく部分という形になりますので、再開発ではない部分になります。ですが、出て、今歩道がありますが、現在の歩道から5メートルぐらいは歩道状の空間を確保いたしますので、駅北側に向かっていくと今よりも広い空間で真っすぐ行けると。現在、真土小の南側に道路があるんですけども、西日暮里のほうにずっと向かっていくような道路、その位置が若干南に動いて幅員が広がるというような感じのイメージですかね。

○11番委員 少し歩道が、駅前の歩道は北側に膨らむという形では考えられているということですね。

○再開発担当課長 歩道が広がるという感じですかね。

○11番委員 分かりました。その量は分からないんですけども、ほっとしました。何か、これから人口が増える、駅利用者も増える中で、何か一体のものというふうに考えるにはやはり、駅のところがどうしても狭いので、それは気になっていました。ありがとうございます。

○会長 逆に、駅の向こう側のところも商業が入っていて、高層があると思いますけれども、そこでの動線上の錯綜とか問題というのは今まで起きたりしているのですか。

○再開発担当課長 南のほう……

○会長 ええ、そうですね。

○都市計画課長 特段聞いていません。

○会長 問題ないですか。大体そこと同じような幅員幅は設けられるというイメージですか。

○再開発担当課長 南のほうは、出てすぐ公開空地みたいな広場になって、道路も廃止したことがございますが、今回の場合は道路は廃道はしないということがあります。若干違いはありますが、なるべく北側についても、駅前ですので歩行者空間を確保するような形で、商業の施設の正面にまで安全にアプローチできるような形で今検討はしているところです。

○会長 ありがとうございます。いかがでしょうか。よろしいですか。

○11番委員 ありがとうございます。

○会長 では、次の方。隣の方、どうぞ。

○12番委員 すみません、まず、先ほどの5番委員と少し関連するのですが、屋上についてもまた聞かせていただきます。もちろんこれは決定ではないと思うのですが、屋根にするのではなくて、広場みたいな、どういう用途にするかはまた後の議論として、そういうことだけは決まっているんですか。

○再開発担当課長 はい。広場として、使い方などは委員おっしゃるようにまだこれからということにはなりますが、区としては地域の方も使える広場の整備を目指してまいりたいということは考えております。

○12番委員 そうしますと、重なっていて申し訳ないんですけども、スポーツができるようにするようにするのか、ネットとかをつけて、風の問題もあるのでボールはできない。また、そうではなくて屋上庭園みたいなものにするのかというのは、これからまた検討されるということですよ。

○再開発担当課長 そうですね。全体の、屋上の使い方によりまして、建物に荷重の影響もいろいろありまして、下がアリーナということで空間が大きいこともありますので、その辺の兼ね合いとかもいろいろ考えながら、仕上げの部分も本当にどうしていくか、人工芝になってしまうか、それとも土を入れた芝生にできるのかというのは、今後具体的な検討をしながら、その中で使い方なんかも併せて検討していくというような形になります。

○12番委員 分かりました。

すみません、もう一つ、これもこの間の文教・子育て委員会で質問させていただいたのですが、どうしても私、懸念に思うのが、この2階のアリーナに続く駐輪場ですね。駐輪場は、今の現段階の図面で言いますと、1階から自転車を持ち上げて——持ち上げるというか、運んでその駐輪場に行くという理解でよろしいんですか。図面を見ると、2階に駐輪場があると思うのですけれども。

○再開発担当課長 今ちょうど全体の図面はないのですが、1階の、一番最後の4ページ目に施設計画の概要というのがございまして……

○12番委員 それは1階ということですか。

○再開発担当課長 これは1階の平面も兼ねているのですけれども、多目的アリーナの駐輪場については、一番西側の部分に今駐輪場は計画してございます。1階です。また、全体の商業の駐輪場につきましては、ちょうどこの商業とか業務のスペースの下の部分にスロープで行くような形になってございます。

○12番委員 なるほど。1階で安心したのですが、この駐輪場の整備がきちんとされていないと、この景観という観点から考えたときに、自転車が区民の方、また、もしかしたら近隣区から自転車でいらっしゃる方もいるかもしれないですけども、その辺に置かれてしまったら本当によくないと思うのですよね。

多目的アリーナに関しては1階、まずここにお伺いしたいのですけれども、1階であることはよかったのですが、前に委員会で聞いたときには2段ラックだったと思うのですよ。これも非常に、多目的アリーナを利用する方は若い方だけとは限らない。文化交流施設等もお使いになると聞いていますので、私なんかでも、もう2段目に上げるのはちょっとしんどいなって。やっぱり上げるのが嫌だから1階に置きちゃおうとかって、そういうことにならないようにしていただきたいのですね。今、ゆいの森にも来ましたら、どうしても

下のほうが入れやすい。ちょっと小上がり——小上がりというんですか、段差があつて、上のほうはやっぱり入れたくないなって人間思ってしまうので、ちょっとその辺の工夫をお願いしたいと思うのですが。2段式というのはまだ決定ではないですか。大丈夫ですか。

○再開発担当課長 確かに、今もスペースの関係等もありまして2段式も併用しながら、一部平置きのところもあるのですが、そういうような計画にはなっております。また、委員おっしゃるとおり、運用面での景観というのは、計画時点では確かに1階部分に駐輪場がないほうが計画時点ではすっきりしてよいとは思うのですが、やはりこの間の委員会でも、どうせ1階の部分に空地があれば自転車を止められちゃうのだから、何とか、やはり1階部分に駐輪場の設置というのは考えなければという御意見もたくさんいただいておりますので、それは多目的アリーナの部分もそうですが、商業の部分につきましても、全体でまた駐輪場の関係は検討し直して、どういうことができるか考えているところでございます。ちょっと、商業の中身とかも決めながら今後どう対応していくか。もしかしたら多目的アリーナの部分についても今後変わる可能性が出てくることは思っております。

○12番委員 すみません、もう最後に申し上げますけれども、自転車の問題というのは本当に区の中でも大きくございまして、部課長の皆様も御苦労されていると思うんですけども、新しくせつかくきれいな再開発で、審議を経て皆さんが計画を立てて造ってくださったものに自転車が乱雑に置かれてしまったりとか、また、区内外の方が利用する際に使い勝手が悪いということがあってはいけないので、ぜひその辺は本当に慎重に、よく審議をして造っていただきたいなと思って、要望して終わります。ありがとうございます。

○会長 事務局、何かありますか。

○再開発担当課長 全体を見て、やはり来た人が使いやすいというところも忘れずに検討していければと考えてございます。

○会長 まあ、どうしても敷地の面積が限られてきますので、多少の利便性の悪さというところは利用者側の理解もある程度やっぱり促していかないと、駅前といういろいろな交通が集まってくる要衝でもあるので、そこはやはりできる範囲のところに対応しつつ、また利用者側の理解もいただきながらというところで、接点を見出していくしかないかなと思います。全く駐輪場がないとなると、放置自転車があふれ返ってくることになりますので、その辺の折り合いをどうつけるかは、今後商業との兼ね合いを見ながらという話もございましたので、その点は引き続き検討いただきたいと思います。ありがとうございました。

14番さん。

○14番委員 JR三河島駅との関係のお話なんですけれども、このJR三河島駅って高架になっていて、今、この土地自体が暫定的に公園になっていて、人が、子どもたちも遊んでいる姿がこの高架のところからよく見える。これは個人的にすごく好きな風景なので

すけれども、イメージとしては、この屋上の庭園というか、部分があるので、今地盤面にあるのがグググッと上に上がるようなイメージをしているのですけれども、そのときに、この駅との高さ関係で言うとうとうふうに見えるのかなというのをちょっとお聞きしたかったのですけれども。

○再開発担当課長 大体、今、JRの駅のホームが地上から9メートルぐらい、だから視線になると10メートルから11メートルぐらいのところですかね。こちらのアリーナは、今3階建てぐらいなんですけれども、やはり空間の高さも取らなければいけないということで、屋上ですと大体20メートル近くなってしまうので、屋上を見上げる形になり、緑の部分は多分見えてこないという形になるかと思います。

○14番委員 このパースを拝見していると、一部、多分これはソーラーパネルかなと思うのですけれども、その横がちょっと駅側に出っ張っているようにも見えるのですね。なので、少しでもにぎわいが駅のほうから見えるといいなと思いながらパースを見ていました。

○再開発担当課長 そちらのほう、見映えよく今ちょっとパースを書き忘れてしまっている部分が、正直なところあるのですが、ソーラーパネルにつきましても、やはり議会からも、アリーナということで、やはりここは災害時や帰宅困難の方の受入れですとか、あと水害時の避難先にもいろいろ想定できますので、そのソーラーパネルを置くことで災害時の電力を賄えるよう検討しなければならないというお話もいただいておりますので、ソーラーの占める面積も今後検討しながら、せっかく造るので、駅からどういう見え方になるのかも併せて検討できればと考えております。ありがとうございます。

○会長 まあ、鉄道からの見えというのは、公共のまなざしということにもなるので、不特定多数の人からこの場所が見られるということになると、やっぱり三河島の顔という場所になってくるので、私自身も屋上を広場化したほうがよいという提案は、まさにその高架からの眺めをにぎわいとしていかに演出するか。やはり駅前の顔をつくるという意味での景観アドバイザーとしての指導内容ということでもありましたので。まあ、一番よい場所にソーラーを置いてしまうとうとうかなというところもありますので、多分筆の勢いというのが今ここで現れたのかもしれないのですけれども、ぜひ高架からの見えについては最大限御配慮いただいて、ソーラーパネルの位置も踏まえていただけたらと思います。

14番委員、よろしいですか。

○14番委員 はい。

○会長 そのほか、いかがでしょうか。どうぞ。

○4番委員 その屋上の話で、住居部分ではない商業部の屋上、今、イメージパースだと真っ白になっているんですけれども、ここは何か利用する予定があるのか、何か権利関係でここは使えないということなのか、教えていただければと。

○再開発担当課長 まだ具体的にどう使うかというのは最終的に決まっていはいないですけ

れども、想定では、やはり機械設備、商業部分の機械設備なんかの置場が多くを占めてくるかなというようなことは考えているところでございます。

○4番委員 分かりました。

それから、住宅の屋上というのは、もう住宅のほうで、自分たちでソーラーか何か置くという感じになっているのですかね。

○再開発担当課長 160メートルぐらいの上ということですかね。

○4番委員 そうですね。

○再開発担当課長 風の影響などもありますので、多分ヘリポート——災害救助用のヘリがホバリングして救助できるようなスペースも多分一部取ったりしていきますので、全体がソーラーではないかとなります。

○4番委員 分かりました。今、冒頭ちょっと聞いた真っ白い部分、ソーラーパネルとかがもし可能であれば、こっちのほうに置いたほうがいいと僕は思ったので、質問させていただきました。

以上です。

○会長 そのほか、いかがでしょうか。どうぞ。

○3番委員 商業施設に関しては、行政としてはどんな形態のものを想定しているのでしょうか。

○再開発担当課長 商業の中身につきましては、今後床を買ってくれるところと協議という形にはなりますが、やはり駅前ですのでぎわいの創出につながるような商業施設、また、住宅もありますので、住宅の方々の買い回り品なんかの商業も入るのかなというようなことを考えてございますが、区といたしましては、床の管理の方法を一元的にどこか1つが取ってもらって、その商業の入替えなんかもスムーズに、売上げが落ちてきてしまった店は替えるですとか、そういうことかできるように、継続的なぎわいが創出できるような形で商業施設のほうは運営してもらいたいという考え方で、今準備組合とは協議しています。一応中には、アリーナがあるので、スポーツジム、ちょっとジム機能までは置けないですので、そういうものが入ったらいいと要望はしているのですけれども、まだ具体的な業態までは決まっていないところではございます。

○会長 よろしいですか。

○3番委員 はい。

○会長 その他いかがでしょうか。それでは、11番委員。

○11番委員 すみません、ちょっとさっき言い忘れて。すみません。ちょっと事業を担当される方に言うお話ではないかもしれないのですけれども、今回の再開発によって三河島の駅前に2つ拠点ができ、大分変わっていくんだろうというのも、景観的にもまちとしても思っているのですけれども、ある程度わくわくしながら景観計画を見ていたら、今回いただいた参考資料の中のどれだろう、駅前拠点というので絵が書いてあったと思う

のですけれども。何が言いたいかといいますと——これですね、計画対象区域図となっていて、ここが三河島なんですけれども、これは景観計画のほうの話になってしまうのですけれども、今、例えば日暮里だとか南千住でも再開発が終わっていますし、あと町屋もやっていますけれども、この三河島の再開発の絵だけ、何ていうのかな、駅は関係ないよというような、再開発の事業区域だけ赤く塗られているような絵になっていて、先ほど14番委員からも、この駅からの眺めもと言ったように、やっぱり駅があってこそ、この一体の2つの拠点結び付いて三河島の駅前拠点だなどと考えると、やっぱり絵としては駅も取り込んだような考え方を持ったほうがいいと思ったので。これは計画としても、この景観計画としてもそう捉えたいということが1点と、あと、都市計画審議会や今回の都決に至る意見なんかを聞いていても、事業部局の方がJRさんと協議をされているお話を幾つか見たりしていて、例えば改札口がちょっと小さ過ぎるとか、1か所でいいのかとか、そういったことも粘り強く要請されているようなので、ぜひちょっと継続的にJRさんとも協議をやっていく中で、もしかしたら将来はそういった、今高さの問題で言うと見上げかもしれないけれども、駅から再開発地区のそういった風景を眺められる場所ができたりしないかとかという夢もちょっと持ちたいと思うので、ぜひちょっと粘り強く関係を継続していただけたらと思います。すみません、ちょっと付け足しで。

○会長 今のお話は、要は、駅と一体化というのは、駅の入口の位置もそうですけれども、JRと当該敷地との関係性を一体的にうまく、デザイン的にも運営できていくといいのではないかと、そういう話ですね。

○11番委員 そうですね。今、駅ビルを造ってくれと言ってほしいということではなくて、今、関係づくりをしていただいているので、できるだけ、できるところは改善していく芽が残ってほしいなという。今のままではなくという気持ちですね。

○会長 端的に申し上げますと、JRとの調整がどうなりそうかという話だと思うのですが、いかがでしょうか。もうずっと昔から出てきている話で。

○再開発担当課長 駅の改札の設置につきましては大分前から地元の方々の御要望もあって、JRには要望してきたという経緯がございますが、いずれにしてもJRの回答といたしましては、要はJRとしては一銭も出さないと。なので、事業者側で、今回の場合ですと再開発組合で設置してくれて、運営費もずっと払ってくれるのであれば構いませんよというスタンスなんです。ただし、現在のエリアはJRの敷地もかかっていますので、一応権利者でもありますので、そういう再開発に向けての交渉協議というのとは別に接点はありますので、引き続きそういうフランクな場では要望は上げてまいりたいと考えています。

○副会長 今の、ちょっと感想なんですけれども、景観のアドバイザー会議でも現場に行って、ただ、そのときはあまり資料がなくて、そこを見て、ごく一般的な、建物はあまりボリュームが強調されるようなものにしないでほしいとか、そういうことを言っていたんですけれども、今日こういうのを見て、最初、ここは緑をかなり大事にするというような

ことも書かれていたので、それから言うとまだ貧弱かなという気がしているけれども、ただ、その辺はもうフィックスされてしまうのかですね。今、パースでは三河島の駅側しか書いていないので、ここもただ1列で人が通れるようになる、木の中を通れるようになるという辺りは言ったけれども、もう少し何か商業との関係でたまれるところとか、場合によってはテーブルが出てきてそこで何かコーヒーでも飲めるとか、そういうような空間がもう少し、緑の中でどんなアクティビティーが起こるのかというのもイメージできるような広場の扱いというのが考えられないかなと。

それから、そういうことから言うと、やっぱりこのソーラーパネルってきれいに——これは最初何かなと思っていて、何か車路に半透明の何かが付くのかなと思ったのですが、今のソーラーパネルがここに付くとなると、やっぱり相当無骨なものになるのではないかと思うのですよね。黒っぽいものがここにべったり貼り付いて、さらには裏側の留め方なんかも、ちょっと苦労しないと、内側から見ても何か鉄骨のフレームだけがあって、そこに何かぺたぺた貼られているというようなことで、向こうから見ると非常に寂しいということもあるかもしれない。こちらからも、これだけの面積があるとすると、やっぱり、ただここに取り付けるだけではなくて、意匠も含めて、もう少し何か工夫しなければいけないと思いました。

それから、さらには、一応、例えば建物の分節とかを考えられているようではけれども、やっぱり建築自体にもう一つ魅力を感じなくて、ボコッと箱型の再開発の建物ができるということで、その形、分節ももう少しシャープに、形のほうでも応えて、今何か黄色になっていたり、下がちょっとガラスの色が変わったりということなんですけれども、もう少し明快な印象的な新しいビルができたねというような形が考えられないかと思います。例えば日暮里の駅前みたいに、あまり色で勝負というのはもうないと思うので、ああいう方向ではなくて、その形とか素材をもっと生かして、長持ちするようなものというのではないかと。

あと、1階の店舗部分なんかも、まだ——まあ、これは店舗もまだ書かれていないので、にぎわいを感じないのですけれども、本当にこれで店舗が入ればにぎわいが出てくるかという辺りですね。さっきの、前の広場との付き合い方とか、そこの造り方との関係で、あるいはもっと、荒川区らしいにぎわいって何かほかと違うように僕は感じるのですけれども、これだとよくある店舗が入って普通の何か商業の空間になるような気もしているので、それを造るのも大変かもしれないけれども、もっとここでのにぎわいというのを、何かこの絵の中でも見えてくるといいと思いました。

○会長 幾つか出てきましたけれども、先ほどのJRの話は少しまたその後に戻しますので、先に今の吉田先生からの話で、緑の取扱いと、ソーラーと、建築の形態と、あと商業のにぎわいが荒川らしさとしてどうリンクしてくるかという話がありましたけれども、これについて事務局いかがでしょうか。

○再開発担当課長 緑化の計画につきましては今後、まだ基本設計を進めている段階ですので、実施設計に入った段階で併せて検討していく部分が、周辺の高木については、先ほどありました風のシミュレーションもある程度出していますけれども、そのほかの部分については緑化計画に合わせて検討ということになりますので、いただいた御意見も参考にする部分もあると思っています。

○副会長 今、南か何か、絵では同じような木が並んでいるじゃないですか。こういうのがいいのか、もう少し変化があって、歩いているといろいろな変化を感じるというほうがいいのか、何かその辺りも。ただ緑があるというだけではなくて、緑空間の面白さというのもつくってほしいと思うのですけれども。すみません。

○会長 緑の面白さという意味では、最近、集合住宅の中に、コモンスペースとって、せせらぎとか、あるいは植栽の場所を住民たちの場所として開放して、そこを清掃してみたり、あるいは住民たちの中で、近隣の人も含めながら花を育ててみたりというようなことが実現してくると、かなり地元のアクティビティーというのが見えてくるのかなという気もするのですけれども、そうした検討の余地というのはあるのですか。マンション組合の中で多分考えていく話だと思うので、最初から全部詰め込み過ぎてしまうと、そういった可能性が摘まれてしまうというのが一つ怖いところかとも思ったのですけれども。

○再開発担当課長 マンションの部分につきましては、実際にディベロッパーが入ってきますので、そちらでどういう売出し方をしていくかというところかと思うのですけれども、共用部分にどういうものを設けていくか、一部そういう屋外テラスみたいなものを造るだとかというのは考え方としてはあるかと思しますので、そういうところも併せて全体の緑化、こちらは多分建物の外観の部分につながってくるかと思しますので、いただいた御意見をそういう形で反映できるか検討してまいりたいと考えております。

○会長 可能性としては新たに入居する方々と周辺住民との方々の触れ合いの場がその植栽の育成ということになってくると、結構ストーリー性が出るかもしれないので、そういう余地も残していただくといいと思います。その延長上で、JRの機械を置いているような場所の白抜き場所も、そういったアクティビティーが出てくると、ではそこまで我々も手当をさせてよというようなことで住民の方々が、フラワーポットだとか、あるいは花を飾るだとかというところを駅の出入口周辺まで及んでいく可能性もありますし、そこは先ほどの御意見のとおり粘り強くJRとの調整を進めていただくということをここでも議事録にしっかり残して、今日のところは収めたいと思いますけれども、よろしいですか。継続していくというようなことで。——という御要望ですので、ひとつよろしく願います。

○副会長 お願いします。

○会長 大分、4年間の蓄積が一気に放たれて、尽きないところではありますけれども、大分時間も押しているところではあります。よろしいですか。これでひとまず、1つ目の

議案を終わりにしたいと思っておりますけれども。

大変活発な御意見をありがとうございました。

それでは次に、2つ目の、景観行政の取組状況について、都市計画課長から御報告いただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○都市計画課長 では、別添資料2を御覧ください。表側が景観事前協議制度の部分、そして裏面に2として、荒川区景観まちづくり推進委員会等の活動報告という資料になってございます。この2つが今私ども荒川区がやっている景観行政の2つの大きな柱でございます。1面のほうが、実際の建築行為等があった場合に、しっかりと事前協議をして、なおかつ届出をしていただくという取組でございます。そして裏面のほうは、区民の方々が自ら取り組んでいって、荒川区らしい景観をつくっていくという形を地域の方々から発信していくということの、これが2つの柱になってございます。

そして、席上にありますが、大きな図面が、今回1番のほうの景観事前協議のところ、実際に表の中で事前協議の件数とかが、まず年度ごとでの記載が平成30年度からあると思うのですが、その下に参考として「対象となる建築行為の規模」というのがあります。その中に、一般の地域と「景観基本軸」の地域ということで、少し対象の規模が分かれます。それを御案内する地図がこちらの荒川区の、先ほど11番さんもお話しいただいた、この景観計画対象区域図という図面でございます。

具体的には、基本軸というのは、景観の基本軸は荒川区内に3つございまして、一番上が、見ていただいて青いボチボチになっておりますけれども、隅田川沿いでございます。こちら隅田川の川岸から50メートルの範囲までがまずは隅田川の景観軸ということで、基本軸の1つになっております。そして、真ん中の赤い点々のところは都電の景観軸でございます。西尾久から町屋まではここが補助90号線の道路になっていまして、その道路の中に都電の軌道敷がある形になっておりますけれども、道路の際から30メートルずつの幅まで取った形で都電景観軸になっております。そして、町屋から三ノ輪までは軌道敷の部分が景観軸になっておりますので、ここに面した建物については一定の規制がかかる形になってございます。そして、左下を見ていただきますと、こちらは荒川区内で唯一の高台の西日暮里三丁目、四丁目の部分になるのですが、ここが日暮里台地景観軸になっていまして、こちらは三丁目、四丁目のエリア全体が軸となっていて、この部分に該当しますと、この表で見ていただきますと、例えば高さが10メートルないしは15メートルを超えるもの、そして延床面積が500ないしは1,000を超えたものは事前協議も必要ですし、届出も必要になるということでございます。一方、そこから色のついていないところの部分は一般地域という形になりますので、一般の建築物であれば21メートル以上の建物、そして届出の場合は15メートル以上の建物等が届出が必要になるという形になってございます。

こういった形で普段運用しておりまして、上の表に戻りますけれども、令和3年度を例

に取らせていただきますと、事前協議の件数が60件、そして届出は64件というような状況でございます。そして、物件においては景観アドバイザーの方々実際に事業者さんと対面で協議していただくという形で、その件数が37件ということでございます。上の2つの数字に比べて3つ目の数字が少なめになってございますのは、もう荒川区景観行政でも10年ぐらいこの事前協議の制度をやっております、幾つか過去にアドバイザーの方から、建物に対してのこういった形でどうでしょうかというアドバイスの蓄積がございまして、そういうものを使いながら、一部は職員が直営というんですかね、直々に過去の事例を調べながら業者さんと対面で指導しているので、指導件数が少なくなっているというのがこういった現状で、37件というような状況でございます。

1ページ目の事前協議制度の説明は以上でございます。

そして、続きまして、裏面のほうでございます。荒川区景観まちづくり推進委員会の活動報告でございます。もちろん景観行政は区民と事業者、そして区が協働で進めていくということございまして、古くは平成28年度からこういった形での取組を進めてきておりますが、平成28、29年度の分は前回の景観審議会で事業報告をしているので、それ以降、平成30年以降の部分をごに示させていただきます。

「防災と景観」というのを大きなテーマとしまして、まちづくり塾ということでワークショップを開いたり講演会をしたり、そしてまちあるきをしたりということで、最後に成果を発表する流れでございます。残念ながら令和元年度、2年度は台風やコロナの影響等々で少し、会場を使用できないようなシンポジウムになってしまったりとか、実際に開催ができなかったりということございまして、今年度、これまで令和2年度、3年度、ずっと続けてきておりますし、今年度もそれまでの取組の成果として、まず令和4年度のところを見ていただければということなのですが、防災景観カルタ掲示を、こちらはゆいの森でゴールデンウィークにかけて行ったのを表示させていただいております。この1階の東側、都電側の入口のエントランスホールがあったかと思うんですが、その壁にマグネットで——すみません、いろいろ、説明が行ったり来たりになりますが、このカラー刷りのカルタの絵柄があると思うんですが、これがほぼ原寸なのですけれども、大伸ばしにしたものが今ちょうど私の手元に、このサイズであるのですけれども、壁にこれをマグネットで全部貼り付けて、皆さんに見ていただく形でやりました。このテーマが「防災と景観カルタ」ということございまして、まちづくり塾の中でつくっていただいたものでございます。

このカルタの特徴は、「あ」からずっと始まりまして、実は最後のページを見ていただくと「ん」もあるんですね。これは、「ん」があるカルタはなかなかありませんで、ちなみに、「ん」の標語を読ませていただきますと、「ん？ 井戸だ。路地で備える災害に」という内容になってございます。これが全て「あ」からずっとあります。時間の関係で全部を御紹介できないのですが、これまで山本委員長をはじめ、区民の皆様方で取組

んで、でき上がっている防災カルタでございます。これからどういう展開でみんなに広めていこうかということもあるのですが、せっかく今日はこういう場がありましたので、ちょっと御披露をさせていただいたものでございます。

すみません、雑駁な説明になりましたが、区の実情の状況は以上でございます。

○会長 御説明ありがとうございました。

大きく2つについての報告でしたので、まずちょっと分けて、景観事前協議制度についての質問をお受けしたいと思っておりますけれども、いかがでございましょうか。どうぞ。

○11番委員 すみません、何度も。質問というよりはお願いという感じなのですが、過去の景観審議会の記録を見ていると、こういった事前協議の取組を報告いただくときに、参考事例ということで、例えばこういう協議をアドバイザーの方にこういう協議をいただいて行いましたというような参考資料がついていたという形跡を見たので、そういったものがあるとすごくこの中で、ああ、景観ってこういうことをやっているんだということがイメージしやすいとすごく感じて、これは報告事項だけれども、いずれは何か審議しなければいけないような重大案件も出てきたときに何を言ったらいいかということを考える上でも、この報告事項のときにそういった具体的にどういったことをされているのかというのが分かるような資料を、無理でない限り御提供いただけるととてもありがたいと思います。

○会長 事務局、いかがでしょうか。

○都市計画課長 そうですね。過去には良好な事例とかも御紹介をしたケースもございます。私ども、実は今回も手元にはないわけではございません。ただ、現場を見ないと分からない部分もあるかなと思われましたので、ちょっと割愛させていただいたものでございます。申し訳ございません。

ちなみに、普段アドバイザーの方から建築等に対しましてこういった形のアドバイスをしているかと申し上げますと、一番多いのが色彩の関係ですね。そして、もちろん景観計画の中で、砕けた言い方をしますとド派手な色の建物の壁とかの色はできないようにしていますので、そういった色の範囲を指定していますが、そこを守っていただくだけでなく、ある程度アクセントの部分でどう工夫をするかということで、色彩の御指摘をして、それに応じていただくということがアドバイザーの会議の中では一番多い割合になってございます。その次が緑化の配置の関係ですね。それを工夫していただくというような部分もございます。それ以外にも、駐輪場の配置の位置ですとか駐車場の位置、それから階段の目隠しをもうちょっと工夫することによってもっと町なかの空間になじむのではないですかというようなアドバイスをしていると、現場のほうから上がっているのは聞いてございます。

具体的に幾つか御紹介をさせていただこうかと思って、ちょっとお待ちください。最近の例で申し上げますと、京成線がずっと荒川区内を高架で通っているのですけれども、そ

この下の倉庫に対しまして色彩計画を誘導して、同路面に植栽をするようなケースですとか、具体的な店の名前になってしまうのですけれども、まいばすけっとが結構今多く出ているのですけれども、その色彩の割合を、強調色が多過ぎないようにということを指導させていただいているというのが、有効な、なおかつしっかり事業者さんにも考えていただいていた例と私どもも記憶してございます。

○会長 11番さん、いかがですか。

○都市計画課長 事務局としては今の形で、今後また開く機会がありますれば、いただいた意見を参考に、もっとはっきりこういった事例がありますということで、絵柄でも紹介できるようなことを検討したいなと思います。

○会長 貴重な御意見ありがとうございます。

ポイントはビフォーアフターなんですよ。つまり、結果がどうあるかではなくて、もともとある事案がどういう状態で相談があって、そこからアドバイザーないし職員さんが関与したことでどういう結果に至ったというプロセスが大事なので、それを見える形で資料でいただく和我々としてはありがたいという意見だと思うんです。

○都市計画課長 はい。

○会長 この辺は吉田先生と静岡県で一緒にやっている内容が、結構先進的にやっています、本にまでしているんですよ。販売まではしていませんけれども、どなたでも閲覧できる冊子になっているので、このケースの場合はこうすればいいんだというようなことがある程度手引き書として分かるので、行政の引継ぎなんかをやる上でも、新しい方が景観担当になったときにはそれを見ればかなりポイントが引き継がれると思うので、ますます職員さんが育っていくということと、あと、我々景観審議会のメンバーとアドバイザーとの距離を縮めるという意味でも、情報共有するという意味でも非常に重要なプロセスだと思いますので、次回以降——まあ、4年後になるのかどうか分かりませんが——ぜひ次回そういった形で、全部を横断していることは難しいとしても、特徴的なものを御紹介いただくと大変議員の先生方もありがたく見られると思いますので、ぜひこれはお願いという形で、よろしく願いいたします。

○都市計画課長 分かりました。ぜひその方向で検討したいと思います。

○会長 そのほか、いかがでしょうか。事前協議制度についてはよろしいですか。

大変貴重な意見をいただきましたので、ぜひ次回以降はアドバイザー案件についての特徴的な事案を複数紹介するというようなことも案件に入れさせていただきたいと思います。多分その延長上には、そういう中で表彰制度みたいなものもやがて出てくるのではないかなと思うのですけれども、まあ、それはここでは言うともたパンクしちゃいそうなので、まずはできるところからコツコツということで、そういうことで。

○副会長 最近建物だけではなくて公共空間のことも大分かかるようになってきて、それは東京都なんかにもお願いしていたのですけれども、今まであまり東京都はそういうこ

とに積極的ではなくて、これはもう決めてあるからということ、東京都の何か仕様に従った色のインタラクティブもあるとか、それと全然反対の緑色のガードパイプを貼り付けたかをやっていたのですけれども、そういうのは大分区の方も頑張って東京都と掛け合っていて、それが最近実ってきて、大体何かをやるときにはアドバイザー会議にもかけてくれるようになりましたね。あるいは、橋梁とか、尾竹橋なんかも最近塗り替えたんですけれども、そういうところで、色が変わっていったり緑が増えていったりという結果も大事だけれども、やっぱりその過程が、向こうの東京都のほうももう少し協力的になってほしいし、そういうことも含めて報告できればいいと思いました。

○会長 その辺、我々は逐次相談に乗ってまいりたいと思いますので、ぜひよろしく願いいたします。

○都市計画課長 よろしく申し上げます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、2つ目の景観まちづくり塾の件ですけれども、これはやはり山本委員長が委員で見えていますので、少し御紹介を含めてお話させていただきたくよろしく申し上げます。

○14番委員 先ほど御紹介いただいたとおり、景観まちづくり塾としては2016年からスタートしたものです。僕自身も一区民としての、塾生という立場から参加させていただいたものです。今日いらっしゃっている11番さんとか10番さんも、区民として御参加してそれから委員になられた方なので、少しずつそういう区民の方への周知というか、活動というものは広がっているのかなど、実感としてあります。

このカルタの例えば「あ」の札を見ていただくと、この白髪の女性、これは実際にこのカルタをつくられた方の一人なんですけれども、この方は塾に塾生として参加されて、塾に参加してからまちの風景を俳句で詠むという活動をされ始めたり、このカルタをつくるに当たっても、パソコンを購入されてオンラインで打合せをするというようなこともしていただいたりして、そういう方が少しずつ増えているというのがこの5年、6年、7年ぐらいで実感しているところです。

これまで「防災と景観」という形で取組をしてきたのですが、今年度からは「水と景観」というところで、「水」というのが、隅田川がこの荒川区の景観塾にも入っているということで、今度は「防災」から「水」というようなテーマでまた活動をしていこうというところです。なので、またちょっとその塾を、これまで、この数年はコロナで開催ができなかったものなのですが、またこういう「水」というところで新たに活動を始めて、できたらまたこういうカルタができたり、ほかの活動が生まれたりということがありながら、区民の方とまた一緒に景観・まちづくり活動ができたらと思っているので、またその辺のことが新たに決まり次第御報告させていただけたらと思っていますので、またぜひよろしく申し上げます。

○会長 どなたでも参加できますので、これからまた新年度募集ということでもありますの

で、ぜひ塾生としての御応募をいただけたらと思います。

この景観まちづくり推進委員会というのはもう長らく活動をやっていまして、それが一番体现されているのが景観まちづくり塾ということになるのですけれども、この推進委員会の中で一番長らく関わられているのがお隣にいる13番委員になるわけですけれども、13番さんのほうから何かありますか。4年ぶりの会議なので、ぜひここで。

○13番委員 一番、景観との関わりの最初というのが、荒川区が景観計画を策定するという、その前段階でまちあるきというのが各5地区ぐらいのところであって、それに参加したのが動機で、それで特に景観に興味を持って、ずっとその辺りから関わってきて、今、まちづくり推進委員会も一緒にずっとやってきているのですけれども。

一般的に「景観」というような言い方をすると非常に分かりづらいことなので、景観って、こうやってみれば誰でも見られるものですから、いつもみんな見ているのですけれども、ただ、それを「景観」と言って何か話題にしようとするとなかなか曖昧なところがあって、そういうものに皆さんに関心を持っていただいて、少しでもいい景観のまちづくりを進めていきたいと、そういう景観に関心を持っていただけることでそういう仲間ができて、徐々にそういう景観が整っていくのではないかと、そういうことを考えてずっとやってきているのですけれども、まあ、それがなかなかそう簡単には思うように行かないもので、ずるずると今までやってきたというような状況です。ですけれども、今の14番さんのお話のように、中にはやはりいろいろ積極的に参加してくださる方がいて、ある程度こういう成果も出てきたということで非常に喜んでます。私なんかは本当にもう卒業したいところなんですけれども、随分若い方も増えてきましたので、引き続いてやっていただければありがたいと思っています。

○会長 どうもありがとうございます。引き続きよろしく願いいたします。

この景観まちづくり塾の話に少し詳細入り込みますと、塾長がいらして、その塾長というのは景観工学のパイオニアであります東大名誉教授の篠原 修先生が塾長でございます。私がお話の下で講師という形で、複数回にわたって勉強会をお手伝いしているというような状況で、毎年毎年塾生を募っているという流れになっています。

このまちづくり塾の事の発端は、「景観と防災」という相反する概念をどう取り込むかということで、東日本大震災の被災地で、景観を取るのか防災を取るのかでいまだに紛糾していますけれども、荒川というのは、冒頭皆様からお話がありましたように、やはり下町の風情があると。その下町の風情を壊して防災一辺倒でいいのかというようなところから始まりまして、そこで塾長と相談の上、最初の取組は、下町の風情を生かしながら防災を図るというようなことで、「防災景観」という今までにない新しい概念をつくり出そうということで第1期目がスタートしました。それが「防災と景観」というテーマで、カルタにまでつながっていて、全てこれは「防災」にちなんだ読み札になっています。それが目に留まると、13番委員が言われたように風情ある景観としても捉えられると。これを

大人から子どもたちまで荒川の価値を共有しようということで、楽しみながら価値を共有しようということでカルタに至ったわけで、今後は、荒川区行政は財布のひもが非常に固いので、この印刷費すらどうしようかということをお工面していますので、議員の先生方、何かいいアイデアがあったらぜひお知恵を貸していただきたいということと、クラウドファンディングでもやってみようかと思ったりしているのですけれども。

それとあと、景観塾のもう一つの最大の成果は、1期生たちの成果なのですけれども、「防災まちあるきマップ」というのを、これ、私はいつもかばんの中に入れていて、今もすぐに取り出したのですけれども、防災マップとかというのは皆さん御存じだと思いますけれども、ああいう防災なんちゃらというのは普段は机の片隅に置き去られて、いざ災害が起きたというときにはどこに行ったか分からないというような、そういう代物なんです。それはなぜかというと、日常的に楽しめない。そうであれば、荒川の防災情報を地図に満載して、それが荒川の風情も楽しめる「まちあるきマップ」として同時に表現したらどうかということを実現しました。これは荒川区全域の、それこそ歴史的に価値ある場所だとか、防災にいわれのある場所とかということを塾生の皆さんとうちの大学生が共同で寄せ集めたもので、さらにその内容が妥当かどうかの検証を区行政の方にお願ひしました。これがすごく私にとっては気に入っているところなのですけれども、この行政の方々にお願いしたときに、縦割りで防災関係の部署だけではなく、防災の——松崎さんも今日いらしていますけれども、松崎さんにもお手伝いいただいたり、あとは観光系の部署、それとあと都市計画系の部署、庁内横断的にこの地図を囲んで、こういうものを載せたほうがいいんじゃないか、ああいうものを載せたほうがいいんじゃないか、これは余計じゃないかというようなところを庁内の中で皆さんにお手伝いいただきました。それが先ほど13番委員が言われたように、景観というのは行政の管轄で分け隔てなく一瞥できるという、それがやっぱり景観の神髄なので、我々としては庁内を横断して1つの成果物をつくりたいということがこの成果として立ち上がったというのは、これはなかなかほかの自治体でもやりにくいところではないかなというのを、荒川区行政の方々は非常に飲んでくださって、我々塾生に寄り添ってこういう成果ができたということになりました。

これの裏面は今ちょっと白になっているのですけれども、実は、まちあるきをつくる時に4地区に分けまして、南千住と町屋と日暮里と尾久の4つに分けまして、これは荒川区全域がA面なのですけれども、B面が今度は4地区の個別のそれぞれ彩りのあるマップが誕生しているということで、これを今ホームページでダウンロードできるので、ぜひ今日お帰りになった際には、早速荒川区のホームページにて御覧いただけたらと思います。なかなか褒められないので、自分で褒めていますけれども。

ということで、今年度も引き続き塾は開講して取り組んでまいりたいと思います。コロナにも負けない、雑草のごとくたくましい塾でございますので、引き続き応援いただけたらと思います。

これについて何か御質問等あればお受けしたいと思いますけれども。ほぼほぼ内容は御理解いただけたものと認識しておりますが、よろしいでしょうか。ぜひまちづくり塾の応援をよろしくお願いいたします。

以上の議題で全てでよろしゅうございますか。それでは、4年ぶりのオリンピック的に開催した景観審議会、大変有意義に進めることができました。また、このゆいの森という、「ゆい」という字は地方都市でいくと「ゆいの会」というのがあって、人と人とをつなぐという意味が「ゆい」という中には含まれてございます。今日は本当に皆様方の一人一人の絆が議論を通して深められたのではないかなということで、これを機に荒川区景観審議会を盛り上げてまいりたいと思います。

以上をもちまして閉会とさせていただきます。

なお、日暮里、三河島のこの件につきましては、いろいろと御意見いただきました。また実施設計に入っていないというところがございますから、やはりパースで載りにくいのは例えば室外機の取扱いとか、あとやはり駅前ということになるとどうしても広告物が出ます。そういうものに対する取扱いも慎重に考えていかなければいけないと思いますので、引き続き景観審議会のメンバーとアドバイザーのメンバーと、協調路線に立って前向きに進めさせていただきたいと思いますので、今日が終わりではなくて新たなスタートということでぜひ御理解をいただきたいということを最後に申し上げまして、私からの閉会の言葉とさせていただきます。本日は大変ありがとうございました。

では、マイクを事務局のほうにお返ししたいと思います。

○都市計画課長 ありがとうございました。

一応次第のところを見ていただきますと、最後の「その他」のところ、次回の開催予定というのがありますが、今のところ、現在、次回の開催の予定は未定でございます。日程が決まり次第また御連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上で本日の第9回景観審議会をお開きとさせていただきます。どうもありがとうございました。

午後4時43分閉会