

会議の名称	(番号) 1－19	第14回墨田区景観審議会		
開催日時	平成29年1月13日（金） 10時00分から12時00分まで			
開催場所	墨田区役所12階 121会議室			
出席者数	委員8人（欠席1人） 加藤仁美 篠崎道彦 寺沢智博 笠井 孝 岡本郁雄 岸 成行 小木曾清三 大嶋龍男			
会議の公開 （傍聴）	公開(傍聴できる) 部分公開(部分傍聴できる) 非公開(傍聴できない)	傍聴者数		0人
報告事項	(1) 亀沢地区景観まちづくりの取組状況について ・景観計画の変更（素案）の概要 ・亀沢景観形成重点地区（素案）の概要 ・今後のスケジュール			
配付資料	資料1 墨田区景観計画の変更（素案） 資料2 亀沢地区 景観形成重点地区 資料3 住民説明会 資料			
会議概要	1 開会 2 報告事項 (1) 亀沢地区景観まちづくりの取組状況について ・景観計画の変更（素案）の概要 ・亀沢景観形成重点地区（素案）の概要 ・今後のスケジュール 3 その他 4 閉会			
所管課	都市計画部 都市計画課 景観まちづくり担当 電話 03（5608）6266 FAX 03（5608）6409			

第14回 墨田区景観審議会

平成29年1月13日（金）午前10時00分～

<加藤会長>

皆さん、おはようございます。銀座線がおくれまして、大変失礼いたしました。

明けましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、第14回墨田区景観審議会を開催いたします。

まず初めに、事務局のほうから、委員の出席状況をお知らせいただきたいと思います。

<和田課長（都市計画課長）>

それでは、私のほうから報告させていただきます。また本年も、こちらこそどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、委員の出席状況を報告いたします。欠席のご連絡、村山委員、お一人いただいております、委員総数9名に対して半数以上の委員さんがご出席されておりますので、本審議会は成立しております。どうぞよろしくお願いいたします。

<加藤会長>

ありがとうございます。

それでは、本日の進行につきまして、事務局のほうからご説明いただきたいと思います。

<和田課長（都市計画課長）>

まず、資料の確認でございますけれども、郵送させていただいております次第と、それから資料1、資料2でございますが、本日、資料1、資料2につきまして、文言を修正させていただいている関係上、当日配布版ということで皆様の机の上に配布させていただいております。説明の中で、ここを修正しましたということで説明させて

いただきたいと思います。

それから、当日机上配布といたしまして、そのほか資料3、住民説明会資料と書かれているもの、それから亀沢地区の景観の考え方、こちらが本日の資料となっております。

皆様、お手元にご覧いただけますでしょうか。

それでは、本日の議事でございまして、亀沢地区景観まちづくりの取組状況についてでございます。

前回の第13回墨田区景観審議会におきまして、情報提供ということでA3判1枚、表裏でざっとご説明させていただいた内容でございますけれども、これを本日、素案という形でまとめさせていただきましたので、ご説明させていただきたいと思っております。

終了予定時間は12時、少し早目に終わるかと思っておりますけれども、予定してございますので、どうぞよろしくお願いいたします。

<加藤会長>

ありがとうございました。

それでは、議事を進めさせていただきたいと思っております。

まず、議事の説明者のご承認を諮りたいと思っております。

説明者として、直井都市計画部長。和田都市計画課長。

景観アドバイザーの吉田先生、村上先生です。

以上ですけれども、ご承認いただけますでしょうか。

（承認）

<加藤会長>

ありがとうございます。

それでは、ご承認いただきましたので、次第に沿って進めさせていただきたいと思いをします。

それでは、事務局のほうから、まずご説明をお願いいたします。

＜和田課長（都市計画課長）＞

それでは、資料が、多数あって大変申しわけないんですけども、本日机上配布いたしました資料1、資料3を主に使わせていただきまして、ご説明させていただきます。

＜加藤会長＞

資料1と資料3ですね。

＜和田課長（都市計画課長）＞

はい。机上配布いたしました資料1がA3の横になっています大きいもので、当日配布版と書かれております。それから、資料といたしまして、これが別冊版ということの扱いなんですけれども、A3とA4の冊子になっているもの、それから住民説明会資料として資料3としてありますもの、こちら也使わせていただきたいと思います。

先ほどお話ししたとおり、前回のときにざっとご説明させていただいておりますが、わかりにくいかと思いますので、これまでの経緯と、それからきょうご審議していただくことの位置づけをご説明させていただきたいと思いをします。

まず、今日の位置づけでございますけれども、現在、亀沢地区を景観形成重点地区に指定していきたいということで地域とお話をさせていただいております。それに伴いまして、墨田区景観計画の冊子の変更、それから関連して、地区計画の変更をしていきたいということで進めさせていただいているところです。

11月、12月に素案説明会を開催して意見を聴取させていただきまして、その内容を踏まえたものを素案として作成させていただいております。2月にこの素案に今日の審議会のご意見をいただいたものを踏まえた形で、原案を作成させていただきまして、2月にパブリックコメントを実施したいと思っております。

そのパブリックコメントの前に、今日、まず審議会でご意見をいただいて、パブリックコメント資料を作成したいということで、本日ご審議いただくものでございます。

また、景観計画の変更につきましては、今後、原案という形で景観審議会を3月末に開いて、決定していただきたいと思っております。今日はその途中経過のご検討をお願いしたいということでございます。

それでは、まず資料、これまでの亀沢地区の取り組みの状況だとか景観形成重点地区を指定する経緯につきましてご説明させていただきますので、資料3の最後のほうにA3の資料がありますのでご覧ください。

＜加藤会長＞

資料の3ですね。

＜和田課長（都市計画課長）＞

はい。資料3の最後のほうに、A3の資料がついております。その1枚目のところ、亀沢地区の景観形成重点地区指定に伴う『墨田区景観計画』の一部変更素案（修正版）と書いてあるものをごらんいただきたいと思いをします。

＜加藤会長＞

③と書いてあるもの、一番最初ですね。

＜和田課長（都市計画課長）＞

はい。そのページの左側をごらんいただきたいと思いをします。

もう皆様ご承知と思いますけれども、墨田区景観計画を平成21年に策定いたしました、これまで景観届出協議を行ってまいりました。

右側に図がございますけれども、この図で特定区域だとか一般区域を決めましてやってきてございますけれども、亀沢地区につきましては、亀沢一丁目から四丁目まで地区計画がかかってございまして、そういった中で、特定区域としては北斎通りの沿道地区、それから大横川の沿川地区という特定区域を設けてございましたが、あとは南部地域の一般区域となっております。地域の方々からは、景観計画策定当初から、もう少し特徴のある景観を進めるべきだというお話がございました。

それと、左下の2のところに書いてありますけれども、すみだ北斎美術館がおかげさまで開館いたしているところですが、それに伴って、多くの来街者が見込まれるということで、店舗等の進出もあるだろうということございます。

その中で、奇抜な店舗や、それからあと特に屋外広告物ですけれども、氾濫することも予想されてございまして、地域としては早くルールづくりをしていきたいというのがございまして、亀沢地域にふさわしい景観を誘導するような形で、亀沢地区の特徴や魅力を生かした景観づくりに取り組むことを目的にいたしまして、今回、景観形成重点地区として指定していきたいというふうに考えてございます。

墨田区の景観計画の中で、景観形成重点地区を指定するということが書かれてございまして、それは地域の特徴のある景観形成をしていくために、より詳細なものを決

めていくだとか、それから届け出の規模だとか、そういったものを一般的なことなく決められますよというようなものを位置づけてございまして、今回指定していきたいということでございます。

方向性としたしましては、亀沢地区の景観の特徴を生かすため、建てかえにあわせて景観づくりを図っていく。

それから、イとして、緑化、緑視効果の高い緑化を推進していく。

ウとして、北斎通りを軸に地区全域をより魅力ある景観へと誘導し、にぎわいに寄与する景観形成を目指していくということでございます。

地域の取り組みとしては、亀沢地区の景観の考え方を、地域の方々と景観ガイドライン検討会を立ち上げ、検討してきました。それらを検討する中で、景観の考え方を平成25年にまとめてまいりました。

これを踏まえて、地域では地元組織による運用をしていただいております、北斎通りまちづくりの会が中心となって、町会さんも入って、亀沢地区建替え調整協議会をつくっていただいております、墨田区の集合住宅条例、それから指導要綱で、一定規模以上の建物について、地域の方にご説明くださいというルールがあるんですが、そういったルールを活用されて、今これを自主的に運用していただいているという経過がございます。

また、岸委員はその建替え調整協議会の中で主力となってやっておりますという経緯がございます。

そしてまた、本日はその作成までの経緯も少しご説明させていただきたいと思えます。今のこの資料3の①、表紙から1枚め

くっていただきたいと思います。

地区計画の素案を11月に説明会をさせていただいておりまして、1回目の意見を踏まえて、2回目の説明会、12月の素案（修正版）説明会というのをさせていただいております。

それから、説明会のご案内につきましては、ポスティングだとか、地区外権利者にも郵送させていただきまして、大体5,800程度、通知をさせていただいております。参加者状況ですが、当日出席していただいた方が、11月では合計64名でございます。また、そのときにご意見をいただいたものと、それから後日ファクスでご意見をいただいたものが3通ほどございました。

それから、12月の説明会につきましては、合計27名の方。文書でのファクスによる意見書はございませんでした。

そういったことで、きょうの素案になってございます。

1枚めくっていただきますと、そのときのご意見・ご質問の概要が書かれてございます。

1回目の11月の説明会ではご意見数が18件、うち景観につきましては3件。関係するスケジュールについては1件ございました。

まちづくりの方向性に関することとして、観光地を目指すのか、また、住宅地を目指すのか、具体的なイメージが見えないけれども、落ち着いた雰囲気を守ってほしいとのご意見がございました。

それから、景観計画に関することにつきましては3件ございました。ご自分の建物が色彩基準の範囲外になると思われるので心配であることとか、それから新たな規制

に対して区から助成金はないのか。それから3つ目として、鉄道高架構造物のところについて、高架構造物については緑化できないので、高架構造物の壁と誤解を受けるような表現を修正してほしいというようなご意見がございまして、景観計画の修正に関するご意見はこの1つだけということでございます。

次、ページをめくっていただきまして、スケジュールに関することがございまして、急いでルール化をしてほしいというようなご意見がございました。

それから、最後のページに、12月の素案説明会のご意見を4件ほど載せさせていただいております。大きく意見が4件ございまして、うち景観のご意見は3件ございました。

ほとんど地区計画に関する、ゲストハウスをやめてほしいというご意見が主でございまして、これ1つになってございますけれども、ほとんどそのお話になってしまったというような説明会でございました。

景観計画に関することにつきましては、上のほうに戻っていただきまして、J Rの高架擁壁があるけれども、周辺が暗い雰囲気になっていると。何か考えたほうがよいというご意見。

それから2つ目に、亀沢地区ではないんですけれども、錦糸町のほうにホテルができて、屋上に広告物があるんですけれども、かなり派手な広告物になっておりまして、亀沢地区にもできてしまうんですかというご意見がございました。

それと、3つ目としては、景観で定めたルールは建築基準法の確認申請と連動して取りまとめたらいいいんじゃないのというご

意見がございましたけれども、ほかの法律によってやっているとご回答させていただいております。ですので、今回の修正に係るご意見はございませんでした。

これらのご意見を踏まえて、素案を作成させていただいております。亀沢地区の景観計画重点地区の指定に当たりまして、墨田区の景観計画を検討するという素案でございます。

景観計画の変更となりますので、この景観計画、こちらのポイントできょうの資料ができてございますので、ちょっと説明はわかりにくいんですけども、これの景観計画の変更という形で資料のほうをつくらせていただいております。

それでは、当日配布版資料1というのをごらんいただきたいと思います。こちらのA3でございます。

墨田区景観計画の変更となりますので、この冊子の中のものを変更していくということで、新旧対照で見られるように、左側に旧、右側に新という形でつくらせていただいております。表紙に戻っていただきますと、変更箇所が、現在の景観計画のページ数が書かれてございまして、このページにつきまして変更してまいります。

表紙をめくっていただきますと、景観計画の4ページ目に景観区域全体の体系があるんですけども、下のほうに、建築行為の事前協議及び届出のところが、今、景観形成重点地区の記載がないので、右側、新と書いてありますほう、赤い文字がいろいろ書いてあって大変わかりにくいんですけども、右側の下のところの4. 建築行為等の事前協議及び届出のところに、赤字で「景観形成重点地区は、別冊参照」という

ことで書かせていただきまして、その別冊が資料2ということですが、また後で説明させていただきます。

同じように、次の5ページ、1枚めくっていただきますと、旧P5、同じように左側のところに、左の上の枠のところに、これは太字で囲ってありますけれども、景観形成重点地区の指定がないんですが、右側に、指定いたしますので、景観形成重点地区として亀沢地区の方針・基準を定めますということにしております。

また、次にめくっていただきますと、22ページのところに景観形成重点地区の位置づけが書いてあるページがございまして、このところで今、左側のところに、景観形成重点地区、「(現在指定はありません。)」というものを消させていただくこととでございます。

次、またページをめくっていただきますと、23ページという部分ですが、ここが景観形成重点地区の位置づけでございます。

景観形成重点地区として新たな景観形成が求められる地区ということで書いてございますが、(3)の2段落目でございまして、亀沢地区が抜けてございまして、亀沢地区を追記させていただいております。

それから、下のほうですけども、左ページの下に、景観形成重点地区候補地ということで、北斎通りまちづくりの会活動区域と書いていましたけれども、今回候補地から外れますので、削除させていただくこととでございます。

次に、景観計画24ページに区域図がございまして、先ほどお話ししたとおり、景観形成重点地区として亀沢地区を指定してま

いますので、右側に新ということで、P24ページでございます。

これまで亀沢地区はコミュニティ景観軸等ございましたが、その中に景観形成基準を入れさせていただいております。

また、25ページ、資料が大きいものですから、旧で1ページ使っております。一番下のところに、景観形成重点地区の記載がなかったんですけれども、次ページをめくっていただきまして、新25ページと書いているところの下の方に、景観形成重点地区、亀沢地区、区域としては亀沢一から四丁目の区域、それから方針・基準とか細かいものについては、別冊参照ということで、この資料2です。

こういう形でうたってしまして、72ページについても、景観重点地区の亀沢地区をここに入れるのと、次のページ、73ページも入れさせていただいております。

それから次に、P81と書かれているところですが、ここは屋外広告物の表示の制限というところの項目でございますけれども、屋外広告物につきましては、今回、亀沢地区に屋外広告物に関するガイドラインを定めるということを考えてございまして、景観形成重点地区においては、屋外広告物に関するガイドラインを定め誘導を行いますとしています。詳しくは後ほど説明いたしますけれども、資料2の33ページから掲載させていただいておりますので、その前出しをさせていただいているということでございます。

それから、84ページも届出対象が景観形成重点地区として変わりますので、つけ加えさせていただいておりますので、細かいことは別冊参照とさせていただきます。

それから、89ページでございますけれども、景観形成重点地区の記載がなかったものですから、入れさせていただいております。

それから、89ページの新しいところですが、送付資料のところで、今右側の赤字で書かれている、2. 景観形成重点地区、【建築物】全ての建築物と書かれているただし書きのところが、ちょっとわかりにくい表現で、間違えたところがございます、これを送らせていただいたところから修正させていただいている内容でございます。申しわけございませんでした。

それから、91ページにつきましては、この中で景観形成重点地区が入っておりますので、書いてございますということで、景観計画の修正をさせていただき、こういう形で提示させていただきたいと考えてございます。

続きまして、別冊資料2のほうをご説明させていただきたいと思っております。

今お話しいたしました、亀沢地区を景観形成重点地区として指定することによりまして、別冊に、素案を全てこちらのほうに集約させていただきたいというふうに考えてございまして、この景観計画を変更し、この別冊で今後運用していきたいというふうに考えてございます。

それでは、表紙をめくっていただきたいと思います。

目次をごらんください。構成といたしましては、景観形成重点地区の指定の背景、それから2つ目に景観まちづくりの目標、それから3つ目に景観形成重点地区と書いてありますけれども、ここで対象区域だとかエリアのお話をさせていただいております。

す。4つ目に景観形成方針と景観形成基準ということで細かい基準を設けてございまして、それぞれ建築物、それから工作物、開発行為につきまして書いてございます。5つ目に色彩基準を示しまして、6つ目に建築行為等の事前協議及び届出についての記述、それから7つ目に屋外広告物に関する景観ガイドラインという形で構成させていただきます。

それでは、目次をさらにめくっていききたいと思います。

1つ目に景観形成重点地区指定の背景ということで、亀沢地区のまちの成り立ちと景観特性ということで示させていただきます。

亀沢地区の成り立ちといたしましては、江戸のまちの骨格を現在に受け継いでいる地区であること。

それから、②として歴史的・文化的な人物を育んだ地区ということで、皆様ご承知でございますけれども、葛飾北斎が亀沢で生まれたこととか、かなりの著名人がこちらで、江戸時代、明治時代の文人がお住まいになったり、こちらで活躍されたというふうな地域であるということでございます。

それから、3つ目としてもものづくりのまちとして成長してきた地区ということで、メリヤスとか、それから鉄鋼のまちとして栄えてきたということがございます。

次、2ページ目にまいりまして、江戸から受継ぐ日本文化の情報発信を行う地域にふさわしいまちを目指していこうということでございます。

こういうことを踏まえて、3ページ目に、2. 景観まちづくりの目標ということで、3つの目標を掲げさせていただきます。

す。

目標1として“粋なまち”。洗練されつつきりとしたデザイン性の高い良好な景観形成を目指していくということでございます。

目標2として“賑わいと潤いのあるまち”といたしまして、北斎通りを軸とした賑わいのあるまち、緑化推進による潤いのまちを目指しますということでございます。

ここの説明の記述の中に、段落の下から3行目ですけれども、「また、壁面後退部分」のところですが、事前にお配りさせていただいたところには「区域」と書いてあったんですけれども、ちょっと区域は大きいので「部分」ということで今回修正させていただきます。この資料で修正させていただきます。

それから、目標3といたしまして“つながるまち”。地域のまちづくりと連携し、地元と区が協働して取り組むことを目指しますということでございます。

景観形成基準の中に「ふれあい処」という言葉が入ってくるんですけれども、地域の中の方々がつながるということとか、外から来た方がつながるということで、人と人がつながるようなまちを目指したいということで、そういった人が集えたり、憩いができるような場所をつくっていききたいということで「ふれあい処」ということで、ここで位置づけさせていただきまして、景観形成基準の中に言葉が散りばめてございます。

次に、4ページをお開きください。

今回、景観形成重点地区を指定してまいりますけれども、対象区域といたしましては、先ほど申し上げたとおり亀沢一丁目か

ら四丁目の区域。この区域をそれぞれ景観の特性、それから景観構造から5つのエリアに分けさせていただいております。

1つ目としては北斎通り沿道エリア、2つ目に大横川親水公園沿川エリア、3つ目に幹線道路沿道エリアということで、清澄通り、三ツ目通りの沿道を指定してございます。それから一般生活道路沿道エリアということで、JR高架エリア、1、2、3、5つのエリア以外のところを指定したいということでございます。それから5つ目にJRの高架下というところでございます。その図が下のところに書いてございます。こういったエリアになってございます。

送付させていただいた資料に加えたところがございまして、その上に※印で「複数のエリアが重なる場合は、それぞれの景観形成方針、基準を踏まえた景観形成を行う。」ということ、こちらで送付させていただいた資料に追記して修正したところでございます。

それでは、5ページ目からは景観形成方針と、それから景観形成基準を、まず建築物につきましてエリア別に書かせていただいております。

6ページをごらんください。

ここから北斎通り沿道エリアのところへ入っていくんですけども、各エリアごとに景観特性、それから景観形成方針、景観形成基準をまず示させていただいております。こうした構成になっております。

北斎通り沿道エリアにつきましては、今までも特定区域ということで、特定方針、それから景観形成基準を設けさせていただいておりましたけれども、今回、重点地区にいたしまして、修正したところを中心に

ご説明させていただきたいと思います。

まず、景観特性ですけれども、亀沢地区のほぼ中央に位置しております。今回は清澄通りから大横川親水公園までということで、北斎通り沿道エリアとして、この通りは平成6年に電線類地中化をいたしまして、幅員20メートル道路が整備されており、都内でも珍しく早く電線地中化ということでございます。歩道幅も4メートル以上ありまして、ガードレールがなく、ちょっと広がった、墨田区の中では大きな道路ということもございまして、空が見えるような地域道路になってございます。

また、街路樹は高さ10メートルのクスノキが連続して植えてあるんですけども、その下の中木については、北斎通りを整備する際に、町会さんにいろいろご意見を伺って、春・夏・秋・冬みたいな形で、町会ごとに花が咲く街路樹を植えていったというふうに聞いてございまして、そこでコブシ、ハナミズキというようなものが植えられているということでございます。

それで、丸の2つ目ですけれども、もともと鉄鋼や莫大小（メリヤス）の工場、事務所があったということでございますけれども、工場が移転されたことで、マンションに建てかわったところがふえているということでございます。

地区計画がかかってございますので、高さ制限がございまして、スカイラインが整った街並みになっているということでございます。

景観形成方針ですけれども、そういった特性を踏まえて、北斎通りには、洗練されたすっきりとしたデザイン性の高い建築物を誘導し、粋と品格とを備えた街並みを目

指していきたいということですか、それから2つ目に、低層部はショーウィンドウの設置や開放的な店舗の演出など、明るく、活気があり、賑わいの感じられる空間を形成していきたいということでございます。

お配りしたものと変わっているところがございますけれども、5つ目の方針ですけれども、「神社仏閣には」と書いてあったんですけれども、ここにある神社仏閣が野見宿禰神社ということだけだったので、ここを「神社仏閣」から「野見宿禰神社」ということで書かせていただいて、郵送したものから修正したものでございます。近代建築とネットワーク化することで、歴史・文化性を持った軸として個性ある景観形成を図っていきたいということでございます。

次に、建築物の景観形成基準でございますが、景観形成基準につきましては、景観計画と同様、配置、高さ・規模というような形で、大きく7項目にいたしまして、それぞれ景観形成基準を示してございます。

配置につきましては、ほとんど全てが特定区域と同じものでございますけれども、配置の6ページの2つ目の四角ですけれども、送付させていただきました中の表現では「北斎通りとその他の景観軸」と書かせていただいたんですけれども、その他の景観軸ではなく、今回は「交差する」ということで修正させていただいております。「北斎通りと交差するまちかどや辻では」ということで書かせていただいております。ここは修正しております。

続きまして、7ページ目の高さ・規模ですけれども、こちらの上3つ目につきましては、特定区域の部分と同じものでございますが、特定区域のところでは2つ目の四

角ですけれども、北斎通りやその他地区内の主要な「眺望点」と書かせていただいておりまして、送付した資料にも「眺望点」となっているんですけれども、景観計画では眺望点というたくさん言葉を使っているんですけれども、今回は箇所ということで、眺望点はたくさんないんじゃないかというところもございまして、「主要な箇所からの見え方に配慮する」という表現に変えさせていただいております。

新たに、4つ目が今回つけ加えさせていただいておりますが、建物の間口が大きい場合は、単調な外観になることを避け、圧迫感を与えないよう配慮するということでございます。

形態・意匠のところについては、2つ目については、今までの旧の景観計画同様でございます。

3つ目に新たにつけ加えました。建物の1階の用途が店舗・事務所等の場合は、内外の活動やディスプレイが相互に見えるよう工夫し、可能なかぎり屋内外の一体性や連続性を持つよう配慮するということです。

4つ目は、今までと同様、旧景観計画と同じです。

それから、最後の2つが新たにつけ加えた項目になります。

亀沢地区が「鉄鋼」と「莫大小（メリヤス）」のものづくりのまちであること、並びに北斎生誕の地であることなどを伝えられるように工夫していこうということです。

それから、最後に、北斎通り沿いの建物にシャッターを設置する場合は、リングシャッターとする。閉じた場合も内部のディスプレイが見えるように配慮するというふうにつけ加えてございます。

郵送させていただいたものについては、この「シャッターとする」と「閉じた場合」というところの部分をわかりやすい表現に今回修正させていただいております。

次に、8ページでございます。

形態・意匠ですけれども、この3つは今までと同じものでございます。

郵送させていただいた資料ですけれども、右側に形態・意匠の写真がございますが、ちょっと説明文が上下逆転しておりまして、申しわけございません。間違えていましたので、ここで修正させていただきます。

それから4つ目に、色彩・素材ということで、これは同じものでございますが、後ほどご説明しますが、色彩基準についても今回書かせていただきます。

公開空地・外構につきましては、上3つ目が特定区域とほとんど、旧特定と同じなんですけれども、丸ポツ2つ目に少し、歩行者が快適に憩える空間となるよう工夫するということは今までも書いてあったんですが、もう少し具体的に書かせていただいております、「公開空地、オープンスペースおよび「ふれあい処」では」ということで「ユニバーサルデザインに配慮するとともに、ベンチ・緑陰を配置するなど」という言葉をつけ加えております。

それから、最後のほうの4つ目、5つ目も新たに付け加えてございまして、壁面後退部分についてのしつらえについて位置づけてございます。

郵送させていただいたものが、「壁面後退区域」と書かれておりましたが、「部分」ということで文言を修正しておりますが、壁面後退部分の隣地境界には、塀等の工作物を設置しないようにする。

それと最後に、壁面後退部分には、自販機は設置しない。なお、敷地内に自販機を設置する場合は、壁面後退部分外に設置し、建物や街並みに合わせた色彩やデザインとするということをここで記載してございます。

9ページに参ります。

緑化の項目では、こども、1つ目は特定区域のものと同じような内容なんですけれども、少し詳細に書かせていただいております。

「敷地内はできる限り中木・高木を中心とした緑化を図り」ということで、ここを加えさせていただいて、特定区域の基準に加えてございます。

それから、2つ目ですけれども、壁面後退部分のところを明確にするということを書かせていただいております、「部分」ということで変えさせていただいております。

それから、3つ目ですけれども、これも特定区域に、歩行者空間を確保するためのものが書いてあったんですけれども、少し表現を変えさせていただいております。「通行を妨げないよう枝下高さに配慮した高木を中心とした緑化を図る」ということで書かせていただいております。ここの部分は郵送させたものと表現を修正し、わかりやすいような表現にさせていただいております。

4つ目につきましては、特定区域の旧基準と同じです。

最後のところが、沿道宅地内は、街路樹を参考にし、季節感のある植物を植えるよう緑化を考えるということでございます。郵送させていただいたものについては、こ

の景観形成基準のところに、2項目、実は書かせていただいたんですが、まとめさせていただいて、2項目をまとめて、この2行に修正させていただいております。

7つ目の照明でございますが、こちらは2つ目のところを追加させていただいています。マンションの共用廊下が北斎通りに面する場合は、照明器具はできるだけ見えないよう工夫するというのでつけ加えさせていただいております。

そういう形で各エリアに説明をつけ加えておりまして、大分長くなるので省かせていただきたいんですけども、10ページからは大横川沿川エリアとなっておりまして、それぞれ景観特性、景観形成方針、景観形成基準を設けさせていただいております。

机上配布させていただいているところと、それから郵送から修正させていただいているところは、景観特性のところの文言を修正させていただいております。

それから、景観形成方針については、3を削除させていただいております。その分、3から以下が項目を上げさせていただいて、内容をほかのところに加えさせていただいております。ここでも、やはり景観形成方針の3のところでは「ふれあい処」という言葉を入れさせていただきながら、今までの特定区域から加えさせていただいているということでございます。

それぞれ景観形成基準につきましても、亀沢地区を反映するような内容にさせていただいております。

特に11ページの形態・意匠のところの3つ目でございますけれども、北斎通りと同じような表現でございますが、「建物の1

階の用途が店舗・事務所等の場合」は「相互に見えるように工夫」し、「屋内外の一体性を持つように配慮する」ということをつけ加えさせていただいております。

それから、その形態・意匠の最後の2項目めも同じようにつけ加えさせていただきました。北斎通り沿道エリアと同じような表現を加えさせていただいております。

12ページに行きますが、12ページも色彩・素材のところについては、「色彩・素材は、「5. 色彩基準」に適合するとともに」というようなことで、ここも変更になってございますが、つけ加えたのが、「大横川親水公園の緑を大事にするような色彩を基本とし」という言葉をつけ加えさせていただいております。

公開空地・外構について。2つ目のところから「ふれあい処」の部分、それから壁面後退部分とか、壁面後退部分の自販機の部分をつけ加えてございます。

13ページの緑化ですけれども、2項目めに壁面後退部分のところを加えているということ。それから4つ目に、季節感のある植物を植えるように配慮するというのでつけ加えてございます。

郵送させていただいたものについては、1つ項目が、4つ目のところにありまして、5つ目が季節感のある植物を植えるとなっていたんですが、内容をほかのところに加えさせていただきまして、整理させていただいております。

また、照明につきましては、2つ目の項目をつけ加えてございまして、大横川親水公園の夜の雰囲気演出するために、マンションの共用廊下が大横川親水公園に面する場合は、照明器具をできるだけ見えない

ように工夫するということをつけ加えてございます。

続きまして、14ページ、幹線道路沿道エリアでございます。

ここは、今までは一般区域、南部地域ということでしたので、景観特性も一般的なとしか書いてございませんでしたが、地域の部分をつけ加えてございます。新たにこの景観特性、景観形成方針を掲げているものがございます。

景観形成基準の中の高さ・規模です。景観形成基準は今まで南部地域にございましたけれども、高さ・規模のところで「北斎通りや大横川親水公園やその他地区内の主要な箇所」という言葉をつけ加えてございます。

形態・意匠の中では、2つ目ですけども、ほかのエリアと同じですけども、この2番目、3番目を2項目つけ加えてございます。

それから、色彩・素材につきましても、2項目めをつけ加えてございます。

それから、ページをめくっていただいて16ページ目、公開空地・外構ですけども、ここは1つ目、2つ目、それから3つ目も少し、「ふれあい処」を加えながらつけ加えてございます。

それから、4つ目は今までと同じものでございますけれども、5つ目、6つ目に壁面後退部分のところをつけ加えてございます。

緑化につきましては、2項目めの「季節感ある樹種を選定し」という言葉をつけ加えてございます。

3つ目の部分は「壁面後退した部分」ということで、新たにつけ加えてございまし

て、幹線道路の「1階の壁面後退した部分は、歩道と一体となったみどり豊かな歩行者空間の確保を目指す」としております。

照明については、2つ目の項目、「幹線道路と北斎通りが交差する部分で亀沢地区の玄関となる場所は、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する」ということで、文言を追記させていただいています。

17ページは、一般生活道路沿道エリアの部分です。

ここも同じ、今までは旧一般区域の地域でありましたので、景観特性、景観形成方針をつけ加えさせていただいています。

地域の特徴といたしましては、碁盤目状の生活道路が構成されていて、それに合わせてまちの景観構想があるということでございますので、そういったところを主力に景観形成を図っていきたいと考えております。

その中で、景観形成方針の1項目めに書いてございますが、門塀のない下町の住宅、落ち着いた雰囲気のマンション、生業の場としての町工場や店舗等、多様な市街地の特性にあわせた景観形成を図っていきたいと。

2つ目に、江戸時代に整った歴史ある碁盤目状の道路パターンを活かし、建築物の高さや色彩等が整った街並みの形成を図りますということで書いてございます。

5つ目に「ふれあい処」、それから6つ目に緑化の推進ということで書かせていただいています。

18ページから景観形成基準ですけども、一般沿道エリアにつきましても、高さ・規模の3つ目のところに、主要な箇所のとこ

ろに、北斎通り、大横川親水公園とか、すみだ北斎美術館などのことを触れさせていただいています。

形態・意匠につきましては、2、3、4番目が追記してございます。ほかのエリアと同じようなことで、今回追記してございます。

それから、19ページ目ですけれども、色彩・素材は変わってございません。

公開空地・外構ですけれども、2つ目の項目のところに「ふれあい処」ということ、同じように、ほかのエリアと同じですけれども、ベンチ・緑陰を配置するということを加えてございます。

それから4つ目、5つ目ですけれども、同じように壁面後退部分というのを書かせていただいたところです。

緑化につきましては、同じように、2項目めに季節感のある樹種、それから3つ目に壁面後退部分に緑視効果の高い緑化を行い、潤いのある空間形成を図るということで書いてございます。

郵送させていただいたものは4つ目がございましたけれども、これも整理させていただいて、削除させていただいております。

照明は変わっておりません。

20ページ目でございますが、J Rの高架エリアについても、今までは一般、南部地域でしたけれども、特性を書かせていただいて、方針を掲げて、景観形成基準がございます。

特性としましては、J R高架下は、碁盤目状に形成された亀沢地区の南端に位置し、東西に長い構築物としてランドマークになっているということ。

2つ目に、高架下には、店舗、事務所な

どありますけれども、高さ5メートルの外壁もあって、ちょっと無機質な表情の景観となっているということが特徴になってございます。

景観形成の方針としては、J R高架が魅力的なランドマークとなるような景観形成を目指していきたいということ。

それから2つ目に、様々な用途に活用されていますけれども、色彩の統一感など、緑化をしていきながら、にぎわいと潤いのある魅力的な通りを目指していきたいということを書かせていただいております。

景観形成基準に移りますが、配置の中では、3つ目に「J R高架の周辺に」という言葉を入れさせていただいております。郵送させていただいた中には、3つ目のところで表現を修正させていただいております。

それから、高さ・規模につきましては、2項目目と同じように、北斎通り、大横川親水公園、北斎美術館の言葉を入れさせていただいております。

21ページの形態・意匠では、2つ目、3つ目、4つ目をつけ加えさせていただいております。

2つ目の項目のところですが、「低層部」という表現を修正させていただいております。

それから、最後の形態・意匠のところですけれども、屋外階段を設置する場合ということで、一般的な今までの表現をそのまま入れていましたので、高架下ということで、高架下って大体1層か2層なのに、屋外階段を設置するということはありませんので、ここのところは表記を修正させていただいております。屋外階段を設置す

る場合はということで表現を修正させていただいております。

色彩・素材につきましては、2行目ですが、にぎわいや魅力ある通りとなるようということで追記させていただいております。

公開空地・外構については、2つ目、3つ目、4つ目を追記させていただいております。「ふれあい処」、壁面後退部分の記述をしてございます。

22ページに入りますと、こちらについては、壁面後退部分のところをつけ加えさせていただきました。2つ目に、季節感のある植物を植えるということをつけ加えてございます。

それから、照明についてですけれども、2行目からですね、ネオン管など光源が露出したものや光源が点滅するような照明は避けるということを今までの一般区域から追記してございます。

それから、23ページには工作物のエリア共通の部分のものでございます。

景観特性、景観形成方針については、建築物を準用するということでございます。

今までと変わっていますのは、北斎通りとか大横川親水公園というような言葉を散りばめているということでございます。

また、開発行為につきましても、景観特性、景観形成方針は建築物のところを参照していただき、景観形成基準については今までと同様でございますが、土地利用のところの最後の四角ですけれども、建築物の敷地面積の最低限度の面積ですけれども、これは地区計画に合わせ100平米ということで、ここが変更してございます。

続きまして、24ページから色彩基準でござ

います。

今回、色彩基準につきましては、亀沢地区の一部地域が今まで歴史文化景観保全ということになってございまして、色彩基準の一部、屋根色だとかそういったことで、少し厳しくなったものがございます。今回、重点地区になることにより、今まで亀沢一丁目一部地域に入ったものを全域に加えて、全域に景観形成基準を加えていくというふうに変更してございます。

ただ、②の建築物の高さ15メートル未満かつ延べ面積500平米未満については、今回、重点地区にすることによって、新たに届出を課すものでございまして、これについては小さい建物もございしますので、明度を2ポイント緩和したいという景観形成基準でございます。

そのことに関わりまして、説明させていただきます。まず24ページ、25ページについては、①の建築物の高さ15メートル以上または延べ面積500平米以上ということで、これは歴史・文化景観拠点同様の内容になってございます。

26ページをおあけください。

これが新たに課すものでございますけれども、歴史・文化景観拠点の色彩基準から明度を2ポイント下げたものでございまして、右側のところの赤く枠を書かれているところが、今までの基本色の中で2ポイント色彩の範囲を緩和しているところでございます。強調色、アクセント色の明度は同様でございます。

28ページは、建築物の高さ60メートル以上または延べ面積3万平米以上でございまして、これは①と同様でございまして、歴史・文化景観拠点と同じでございます。

それから、30ページでございますが、東京都による事前協議対象となる建築物ということで、東京都のほうで色彩基準を決めてございますので、基本色、強調色、アクセント色はこれまでと同様でございます。今回、歴史・文化景観拠点に屋根色というものがございまして、屋根色が発生した分は基準を加えさせていただいてございます。

これが色彩基準の変更でございます。

32ページには、建築行為等の事前協議及び届出の部分を書かせていただいております。

事前協議につきましては、これまでと同様でございます。

届出対象行為の規模ですけれども、下の四角3つ目の下の表でございます。建築物を変更してございます。

これまでは、15メートル以上または500平米以上の建築物について届出を課していたんですけれども、今後は全ての建築物とさせていただくということでございます。ただ、対象行為といたしましては、建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更となるんですけれども、小さい建物について、外壁の変更だけの場合に課するのはなかなか厳しいものですから、北斎通り沿道以外につきましては、基本色だけで色彩の変更をする場合については届出を課さないということでいきたいということで、ちょっとこのただし書きのところの1、2、3も読みにくいんですけれども、全てに該当する場合は対象外とするという意味で、北斎通り沿道以外につきましては、届出不要な建築物もあるということです。

また、工作物、開発行為についても、今までと同じで、変更なしでございます。

33ページからですけれども、今回新たに屋外広告物に関する景観ガイドラインを位置づけまして、方針のところに書いてございますが、地区計画で屋外広告物の届出が必要ですので、その際に適正な誘導を行うため、このガイドラインを決めていきたいというふうに考えてございます。

対象とする広告物については、屋外広告物法第2条第1項によるものでございまして、それと地区計画の届出の対象となるものでございます。

ガイドラインの構成といたしましては、大きく形状と内容に分けてございまして、形状では、屋上広告物、突出広告物、壁面広告物、地上設置広告物について位置づけてございます。また、内容は4項目、情報、素材、照明、色彩ということで位置づけてございます。

それでは、34ページからですが、形状についてのガイドラインでございます。

屋上広告物については、設置数を抑えていきたいとか、2つ目にスカイラインを意識するよう周囲の建物等から極端に突出しないようにするだとか、屋上からの高さは3メートル以下にしてほしいとか、あと建物と一体的なデザインにしてほしいということでございます。

突出広告物については、設置数を抑えてくださいとか、壁面と一体となるよう配置してくださいということです。

それから、35ページのほうですけれども、壁面広告物についても設置数を抑えてほしいと、壁面の一部をデザインするようにしてほしいということです。

あと地上設置広告物についても、歩行者空間の確保をもって、歩行者に圧迫感のないように設置してほしいということをガイドラインで示しておきたいと思っています。

36ページからは内容になってございます。

情報につきましても、情報量を必要最小限にしたデザインでということで、自家用広告物に限るということで、地区計画の中に書かせていただいています。2つ目に、文字情報のデザインをしてほしい、図のデザイン、スピーカーを備えた屋外広告物はしないしてほしいということで書いてございます。

素材については、落ち着きのある素材ということで、反射するもの、きらびやかなものはやめてほしいということでございます。また、耐久性のある素材を使ってほしいということです。

それから、37ページに行きますが、照明については、周辺環境に調和した照明計画にしてほしいということと、それから地域の特性に応じた照明計画で、デジタルサイネージなどは設置しないということで、自家用広告物で5平米以下のものはこの限りではないということで、地区計画に合わせて位置づけていく予定でございます。

それから、色彩につきましては、これはちょっと推奨するようになりますが、1つ目に、建物壁面に使用されている色との調和をお願いするということと、それから推奨の基調色を積極的に採用してほしいということで、ガイドラインで誘導していきたいと思っていますが、「地」と「図」を合わせて、推奨色以外を使用する場合は3分の1以下にしてほしいということでし

ていきたいと考えてございます。

ちょっと長くなりましたけれども、景観計画の変更については以上でございます。

今後のスケジュールでございますけれども、先ほどちょっとお話しさせていただきましたが、今後、2月にパブリックコメントをいたしまして、3月にそのパブリックコメントを踏まえた案を作成いたしまして、景観審議会へ諮問させていただきます。

住民説明会資料3の最後のページをごらんいただくと、今後のスケジュールというものがございます。これをごらんいただきたいと思います。

11月、12月に素案説明会をいたしまして、今日の景観審議会を開催させていただいております。2月にパブリックコメントを実施予定でして、今日のご意見を踏まえて案を作成させていただきます。1カ月間パブリックコメント、3月末あたりに景観審議会を開かせていただいて、都市計画審議会の意見聴取をしなければならぬと景観法で位置づけてございますので、都市計画審議会に意見聴取いたしまして、それから6月に景観計画の変更を決定し、条例の改正を9月に考えてございます。そういった一連の手続をしていきたいと思っています。これにあわせて地区計画のほうも変更させていただきたいというふうに考えてございます。

説明が大変長くなって申しわけないんですけれども、今回、景観計画の変更にあわせて、地区計画のほうも変更を考えてございますので、参考にご説明させていただいていいですか。

今、開いていただいておりますこのページの表面の説明会資料と書いてあります下

のほうに5と書いてあるページをおあげください。

これは今までの素案説明会、修正の案の説明会で配らせていただいたものでございます。

景観形成重点地区の指定に伴いまして地区計画を変更したいということで、今、地域にご説明してございます。地域区分につきましては、地区計画でございますので、用途地域とあわせて地区エリアは決めてございまして、①、②、③というエリアになってございます。左ページの下のほうを見ていただきたいんですけれども、景観計画の変更に伴う地区計画の変更ということでございますが、景観計画変更に関連する主な項目といたしまして、建築物の用途の制限と、それから建築物の壁面の位置の制限、それから壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態・意匠等の制限という項目を変更してまいります。

右ページをごらんください。

地区計画の主な変更内容でございますが、まず、建築物の用途の制限ですけれども、賑わいと潤いのある魅力あるまちを創出するために、地域にふさわしい建築物の用途制限を追加していきたいと考えてございます。

現在は、風営法において定められた性風俗関連特殊営業のうち店舗型の性風俗特殊営業だけを規制しているんですけれども、今回は赤字で書いてある、以下の用途を制限対象として追加していきたいと考えてございます。

大きく7項目ございまして、アとして風営法において定められた、無店舗型だとかも、ほかの地域で規制していることがござ

いすので、それに合わせさせていただくということでございます。

イとして、カラオケボックス等の騒音等が発生しやすいものについて用途制限していく。

ウとして、劇場、映画館、演芸場、観覧場ということで、大勢の方がいらっしゃるものを規制していきたい。

それからエとして、音の大きいボウリング場、スケート場、水泳場等を規制していきたいと考えております。

オとして、マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所とか、場外車券売場等ですね。錦糸町が近いものですから、そういったこともあるだろうということで規制していきたいと思っています。

それから、納骨堂等ということで、納骨堂、それから墓地に関して規制していきたいと思っています。これはちょっと素案から修正版のときに「等」ということで修正してございますけれども、納骨堂と墓地というのはセットだということで、「等」ということにさせていただいてございます。

それからキとして、簡易宿所営業ということで、旅館業法に基づく簡易宿所営業を規制していきたいと考えてございます。

それから、2つ目の用途制限でございすけれども、現在「①墨104号沿道地区」というのが北斎通り沿道のところなんですけれども、北斎通り沿道地区につきましては「住宅等の用途に限定する規制（立体用途規制）」というのがございまして、下のほうの図を見ていただきたいんですけれども、現行は5階以上については住宅等の用途に限定しております。ただ、現在の地区計画では、1階に賑わいに資する店舗をつくっ

ていただきたいということで、1階には住宅はつくってはいけないということで用途制限しているんですけれども、現在、鉄工所等の跡地については分譲マンションがつくられておりまして、1階から住宅に関連する用途になっているということで、店舗がつくられていないということが課題になってございます。

そういったこともございまして、1階に賑わいに資する店舗をつくった場合については、今までの立体用途規制をしていた5階以上については、住宅等の用途に限定しないということとさせていただきたいということを考えてございます。

裏面をごらんいただきたいと思います。

建築物の壁面の位置の制限のところでございます。景観計画の変更に合わせ、後退した部分には、緑視効果のある緑化を推進してほしいとか、植栽の立上がり、縁石程度とするということとでございます。

3つ目の壁面後退区域における工作物の設置の制限については、先ほどからお話しているとおり、後退部分には工作物は設置できないときちっと明記し、自動販売機だとか固定式の駐輪場、門・へい等、門・へいはもともとなんですけれども、ちょっと曖昧であったところを明記しているということとでございます。

それから、地区計画で、北斎通りの沿道には、一定程度の敷地についてはポケット広場をつくることになってございます。500平米以上の敷地についてはポケット広場という空間をつくることになってございます。このしつらえについて表記がきちっとされていなかったのも、憩いの空間創出に資する工作物等、例えばベンチ等は置いてもいい

いよということで、きちっと明記していきたいと思ってございます。

それから、右側の上でございますが、建築物等の形態・意匠等の制限ということで、これは先ほど説明してきた墨田区景観計画にも関連してまいりますけれども、その地区全体の景観的調和に配慮するということです。

それから、北斎通り沿道地区ですけれども、1階部分の形態・意匠については、先ほどの景観形成基準にいっぱい書いてございますけれども、内外の活動が相互に望めるよう、賑わいを創出するようしつらえとするということで、ここは明記するということとでございます。

それから3つ目に、屋外広告物を設置する場合の形態、色彩、意匠に関する制限を追加してございまして、地区計画できちっと書いて制限し、それを補完するものとして先ほどの景観計画のガイドラインを運用していきたいというふうに考えてございます。

そういった内容になってございまして、景観計画、地区計画をあわせてしていくことにより、景観まちづくりを進めていきたいというふうに考えてございます。

大変長くなって申しわけございませんでした。以上で説明を終わらせていただきます。

<加藤会長>

ありがとうございました。

ちょっと確認したいことが3つぐらいあるんですけれども、まずは地区計画のエリアと今回の重点形成地区は、エリアは全く同じでよろしいんですか。

<和田課長（都市計画課長）>

範囲は一緒です。一丁目から四丁目です。

<加藤会長>

わかりました。

それから、これまでの景観計画の中では、今、重点形成地区にしようとしているところの中には、以前から特定区域になっていたものが、北斎通りだけでしたか。

<和田課長（都市計画課長）>

このA3のやつの24ページと書いてあるところをごらんいただくとわかりやすいんですけれども。

<加藤会長>

資料1ですか。

<和田課長（都市計画課長）>

資料1のこの大きいA3の24ページで説明させていただきます。

左ページのところに赤く、大体この範囲が今回のところで、特定区域の右側のこの左ページのほうの凡例がありますけれども、上からいきますと、2のコミュニティ景観軸というものがかかっていまして、東西にあるのが北斎通り軸、南北にあるのが大横川親水公園軸ということで、これが特定区域になっていたということと、それから、特定区域の中の凡例6でちょっと紫色になっているところがありますけれども、歴史・文化景観拠点というのがありまして、それが一部、亀沢の一丁目地区のほうにかかっておりました。

JRのところで区切られているので、下の白いところは入っていません。また、右側の都市計画景観拠点の錦糸町周辺地区は入っておりません。特定区域として、コミュニティ景観軸が2つ、それから歴史・文化拠点が1つということで、3つの特定区

域がありました。そのほかが一般区域の南部地域でしたということです。

<加藤会長>

そういうことですね。わかりました。

その上にかかるというか、それが含まれていて、今回、重点形成地区にするに当たって、赤枠を入れたということですね。

<和田課長（都市計画課長）>

はい。

<加藤会長>

それから、すみません、あと3つ目なんですけれども、冒頭にご説明いただいた説明会資料のA3判の1枚目の左側の下のほうにあるんですけれども、これまで、ご検討いただいているようなんですが、地元の方ですね、北斎通りまちづくりの会（亀沢地区建替え調整協議会）でいろいろ積み重ねていらしたものが、この今回のルールの中に盛り込まれるという考え方でよろしいんですね。

<和田課長（都市計画課長）>

はい。

<加藤会長>

わかりました。ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明で何かご質問、ご意見がありましたらお願いしたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

お願いします。

<大嶋委員>

まず、住民説明会資料、これはできれば事前に配ってもらいたかったなと、それがありますね。それがまず1つ。

僕、どんどん質問していいですか。

<加藤会長>

はい、どうぞ。

<大嶋委員>

それから、この意見の中でちょっと気になることがある。

1ページ目、ご意見・ご質問の、素案説明会、11月12日、15日開催の、このNO2の人、「自宅の外壁の色彩が」と書いてありますね。この人はマンションか何かを指しているの。個人なの。

＜和田課長（都市計画課長）＞

個人のお家だと。

＜大嶋委員＞

そんな大きい家。ここに住んでいるエリア、その人たちの小さな家までは、これは規定は。

＜和田課長（都市計画課長）＞

今回、規定するんです。

＜大嶋委員＞

全部しちゃうの。

＜和田課長（都市計画課長）＞

はい。

＜大嶋委員＞

ああ、なるほど。じゃ、それは本当に個人のうち。とういうことは、あそこに住んでいる人はみんな建てかえるときに色をどうしようかというのを悩むということね。

＜和田課長（都市計画課長）＞

はい。

＜大嶋委員＞

そうすると、この説明会、人数がここに書いてありますね。34とか30。これは、このぐらいの人数は妥当な人数なの。たくさん来てくださいと言ったけれども、本当に一部の興味ある人だけ来たのか、俺はこんなの該当しねえから行かないんだと言っているのか、どうなんですか。

＜和田課長（都市計画課長）＞

これまで、景観計画の考え方等をワーク

シヨップとかしながらやってきているんですけども、それに比べるとたくさん来ていただいたというのがあります。「亀沢地区の景観の考え方」を決めるにも、全戸配布を実はして、これを決めてきた経緯はあるんですけども、何千通と出していますので、たくさん来られたらどうしょうみたいな感じだったんですが、大体1桁、2桁の方々が関心が高かったということなんです。

今回やはり、64名の方がいらっしゃったんですけども、北斎美術館ができるので、逆に景観計画を見て、素材だとか、例えばなまこ壁にしましょうだとか、そういったデザインコードと言われるんですけども、そういったものまで決められるのではないかという不安があって来られた方が多かったんですけども。

それから、地区計画がかかっていること、景観計画がここにもかかっているということをお知りになっていない方も実はいらっしゃったんですけども、さあ、大変ということで来られた方が来ていて、説明したら、何だ、早くやってくれよみたいな、そういうような感じで、そういった雰囲気はございました。

一応、全戸配布2回でご案内をしているのと、それから資料につきましてはホームページに出させてはいただいているんですけども、電話のお問い合わせはほとんどないような状況でございます。

それから、今後なんですけれども、これからパブリック・コメントをしますので、今までのエキスにつきましては、ニュースという形で全戸にまた配布していくということです。

<大嶋委員>

一応、配布は全宅にやったんでしょうけれども、やっぱり興味ないと読まないし、後で自分が、全てが対象だと思わなかったから、各家庭の皆さんが該当するんですと。これを決めたら皆さんが影響受けるんですということを理解させた上で、いろんな意見を聞くとか、そうしないと、集まるのが少数で、そういうことが一つ問題だと思います。

どんどん情報を出していかないと、後で俺はこんなの聞いていないとか、関係ないと思ったとかいうのは多々あると思うんですね。そこは十分やっていただきたいと思います。これはそれだけの意見です。

<和田課長（都市計画課長）>

現在、地区計画がかかってございまして、地区計画については、全戸が届け出しなければならぬことになっているんですね。

建物を建てかえるだとか、用途変更しますとか、建築基準法という法律に入っていないといけないんですけれども、そういった場合、届け出なければならぬことになっているのと、それから広告物についても届け出なければならぬ。ちっちゃなものも、1平米以上のものについてはしなければならぬ規定になっていまして、もう平成6年からそれは運用しております。

それに加えて、今回、景観の届出が加わるというふうにご理解いただければというふうに思っております。

<加藤会長>

よろしいでしょうか。

<大嶋委員>

はい。それはいいです。

じゃ、せっかく細かく説明してくれたか

ら、僕がこれを見て気がついたところが、きょう何点かありました。

まず、資料2のほうの別冊のところの7ページの一番下のところ、これがリングシャッターとするということでもう限定します。強制ですよ。以前の資料は、リングシャッター等のということで、リングシャッターでなくてもいいというふうに書いてあったんですが、そこはもう限定したというのは、これやれと言っていることになるんですね。そこまで決めているんですか。

<和田課長（都市計画課長）>

そうしていきたいと考えています。

<大嶋委員>

設置する場合、すると言っているんだから。

<加藤会長>

資料の2についてはそれで、まずそれでよろしいんですね。

<大嶋委員>

いや、それと、じゃ次に。

資料9ページの緑化のところ、沿道の宅地内は、街路樹を参考にし、季節感のある植物を植えるよう緑化を考える。このところも、前回配られたときも、緑化と別々に書いてあった。

<和田課長（都市計画課長）>

9ページ。

<大嶋委員>

9ページの緑化のところの一番下の四角のところ。それは別々に書いてありました。別々に書いてあったということは、全体的に沿道の宅地内というだけではなくて、全てのこの北斎通りの沿道のエリアでは季節感ある植物を植えるように、緑化を考えることは別出しにしていたから、全体的にか

かるんだと思ったんだけど、今回はこれも限定していますね。

＜和田課長（都市計画課長）＞

というのは、これは建築物の基準なものですから、建築物を建てかえするときの基準なので、敷地内しかないだろうということ。

＜大嶋委員＞

ああ、そうなの。それはいいんですね。もうそれだけというなら。ほかはないんですね。

そのところはね、ほかのところのエリアを見ると、みんなある程度独立した感じで書いてあるんですね。

＜和田課長（都市計画課長）＞

ここは建築物に付随しているものになります。

＜大嶋委員＞

それならいいです。

＜加藤会長＞

戻って、7ページのリングシャッターは。

＜和田課長（都市計画課長）＞

一応、リングシャッターにつきましては、するということで決定してきたというふうに考えておりますが、厳しいでしょうか。

＜直井部長（都市計画部長）＞

ちょっと表現がきつ過ぎると思います。ほかのところとの整合性を考えますと、例えば8ページのところで、駐車場が見えないようにと書いてあって、これはリングシャッターじゃないわけですよね、普通のシャッターになっていますので、それはケース・バイ・ケースだと思いますので、ちょっと表現がこれはきつ過ぎると思いますので、その表現につきましてはちょっと検討させていただきたいと思います。

＜大嶋委員＞

そうね。前のやつはそうじゃなかったからね。

＜直井部長（都市計画部長）＞

8ページとの整合性もないこともありますので。

＜大嶋委員＞

了解しました。

あともう一つ、ここのところで、せっかくここに書いてあるから。

34ページでも、35ページでも、丸がこうやって書いてありますよね。図のところに丸が書いてある、丸または二重丸とか。

＜和田課長（都市計画課長）＞

ああ、はい。

＜大嶋委員＞

これすごくわかりやすくいいんですけども、そしたら、左をペケを書いていいのかなという。ペケを書いたほうが、なぜかという、図を見たときに、ああ、これは丸じゃないけれども、こっちでもいいのかなと思っちゃって。左にはペケを書いたほうが。

＜和田課長（都市計画課長）＞

実はこれは、以前の資料にはペケを書いていたんですよ。

＜大嶋委員＞

ああ、本当だ。

＜和田課長（都市計画課長）＞

それで、ちょっときついかないと考えて。

＜大嶋委員＞

きつくないです。それはやっちゃいけないというふうに。

＜和田課長（都市計画課長）＞

今あるものを何か否定しちゃ悪いかなと。

＜大嶋委員＞

どうしてかという、ペケを書いていると、これでもいいのかなと思っちゃう。

＜和田課長（都市計画課長）＞

実はスカイラインを意識したのがあるんですけど、やっぱりこういうお宅があるので。

34ページ上のあたりはちょっと、どーんというのが実はあるので、それはちょっと配慮をさせていただいたんですけども。

＜大嶋委員＞

気持ちとして、やっぱりきちんとしたほうがいいんじゃないかな。

＜加藤会長＞

既にこういうお宅があるのでということですね。

＜大嶋委員＞

あるけれども、それを直していくんでしよう。

＜加藤会長＞

そうですね。

＜大嶋委員＞

直させるとは言えないけれども、改築したときには直すわけだから。

＜加藤会長＞

今言ったらちょっと。

＜大嶋委員＞

それから、一重丸の太さの幅が随分違うんだけれども、なぜ違っているの。簡単に言うと35ページで、二重丸と丸の大きさが違う。普通は多分、二重丸がよくて、一重丸はまあまあいいよというんだろうけれども、これはもう幅を細くしておいたほうがいいんじゃないですか。

＜和田課長（都市計画課長）＞

わかりました。丸の太さが、こちらが太いですね、すみません。

＜大嶋委員＞

それからあと、さっき、ペケのやつはみんな同じなんです。36ページも「Sumida」でごちゃごちゃ書いてあるのは、やっぱりペケというふうにしておいたほうがいいと思いますし、あと照明のところも、「相応しない例」と書いてあるの、これもペケと書いたほうが何となくいいんじゃないかなと僕は思いますね。

＜加藤会長＞

ご意見ということで承っておきます。ありがとうございます。

＜大嶋委員＞

大体以上です。

＜加藤会長＞

ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

お願いします。

＜小木曾委員＞

私、2点だけ教えてほしいんですが、今、会長からもお話ありましたが、いろんな検討会、地域のまちづくり等で検討されて、重点地区指定という形になるんですか、こういう提案というのはどこから来るのかなと。

平成25年の景観審議会のときも、きょういみじくもこれで、25年版で、亀沢地区という形で出ていますが、そのときも何で亀沢なのという話が出たと思うんですが、今はもう北斎館もできて、当然のことなのかなというふうに思いますが、それは25年からの流れなのかなというところもちょっと聞きたいのと、あともう一点は、非常に細かいんですが、先ほどお話があった計画の変更の資料2の私も9ページなんですが、北斎通りの沿道エリアというところなんで

すが、上から3番目なんです、歩行者空間を確保するために云々というのがあるんですが、ここは、北斎通りは非常にほかの地区と比べて広いというのがあるので、高木というのがちょっと気になっているんですが、環境基準でも、今年切りかわりましたけれども、前年の10年間の計画でも高木化を図るという話なんです、ここはただ広いので、逆に私は低木化を図るべきなんじゃないかなと。例えばツツジとか、見ばえのいいものを、やはり目元に見られるものを植えたほうがいんじゃないかなというふうにちょっと考えています。

環境基準から共創プランにも載っていますが、今年度も10年計画に載っていますけれども、この地区は逆に低木化を図るべきなんじゃないかなというふうにちょっと提案をさせていただいて、どの程度のものかというのはありますが、ちょっと提案をさせていただきたいなというふうに思っています。

以上でございます。

<加藤会長>

ありがとうございます。

では、最初に高木・低木の話と、それから戻りまして、今までの地元で動いてきた流れについてご説明いただけますでしょうか。

<小木曾委員>

いや、説明じゃなくて、ちょっと質問があればいいんですけど、北斎通りはもともと埋設化していますよね、電柱も何も。電柱というのはもともと、神戸の大震災から避難の妨げになるので、電柱を埋設化しよう、ケーブルを埋設化しようという運動が当初、最初だったと思うんですよね。そ

れを、せっかく埋設したのにまた高木を植えたら何もならないんじゃないかなという気持ちが私にはあったので、ちょっと質問。

<加藤会長>

高木と電柱は違いますが。

<小木曾委員>

電柱と高木は違うんですが、倒れれば一緒だなと。

<和田課長（都市計画課長）>

まず、なぜ亀沢地区かということ。景観計画の中にも景観形成重点地区の今後の候補地みたいことでも書かせてはいただいております。これをつくるときもそういう話がありました。

あと、地域にこれを説明したときに、北斎通りまちづくりの会というのがありまして、説明をしに行ったときに、まず最初に言われたのが、先ほど最初のほうにお話しいたしましたけれども、亀沢一丁目から四丁目まで地区計画がかかっている、一つのエリアとして特徴があるのに、何で景観計画はこんなにばらばら、軸だとかそういうのがばらばらになっていて、一体的な地区の景観特性をきちっと見てつくってないじゃないかというところで、まずお叱りを実は受けたことがございます。

それで、景観の考え方をまとめていきたいと思います話になって、ガイドライン検討会をつくらせていただきながらまとめていったということと、それから北斎美術館が来るのは前々からわかっていて、建設工事のほうがなかなか着手できなかったというのもあるんですけど、それで地域の方々ですと、やはりお店が並んでほしいというのも前からあったわけなんですけれども、お店ができると、やはり先ほど話

したように、派手な店舗とか広告物が氾濫しちゃうから、早くルールづくりをしてほしいというのがあって、北斎美術館ができる前にやるべきじゃなかったんじゃないかとか、もっと早くできなかったのかということも言われておりまして、開館しちゃっているんですけども、後追いでやっていきたいということでございます。

それから、先ほどの高木の話ですが、もともとの地区計画で壁面線後退を決めているんですけども、そこは歩行者が回遊できる、そういった空間を確保するために、1階部分の壁面を後退しましょうということになってございまして、低木を植えてしまうと、密集してしまうとそこが歩けなくなったり、空間として、人が歩けるようにならないということがございまして、それで高木というようなことで、あと緑視効果みたいなところで、高木ということで書かせていただいております。

<小木曽委員>

ただ、それが環境基準そのものをそのまま移行しているだけで、あの地区は本来は道路も広いし、ほかの京島地区だとか北部に関連すれば、それは高木地区にせざるを得ない状況の道路はいっぱいあるわけですよ。だけど、北斎通りは広いし、歩道も広いんだから、上を見るよりも、空を広げて足元をきれいにしたほうが私はいいと思うんですが、それは個人の提案です。

<加藤会長>

じゃ、アドバイザーの先生から。

<村上アドバイザー>

北斎通りは、1階部分が壁面後退なんです。2階以上は道路に近い位置で高くなっています。

<小木曽委員>

それは建物でしょう。

<村上アドバイザー>

建物があるので、高木はむしろ上に伸びますので、角地とか特殊なところしか植えられないんですね。だから、ほとんどが低木になります。ただ、それが芝生とかリュウノヒゲとか地被類が多く、もうちょっと効果的に植えてほしいという思いぐらいで、実は高木然とした高木は植えられない、特殊な場所しか。ですから、そんなに塞ぐとかにはなりません。

<小木曽委員>

じゃ、今以上に増やそうということではないんですか。

<村上アドバイザー>

そうですね。

<小木曽委員>

なるほど。

<和田課長（都市計画課長）>

最近の傾向として建築計画、大規模な建物についても、やはり事業者さんは余りお金を使いたくないので、緑地については低木がやはり多くて、やっぱりある程度、中高木というものをつくられないんですよ。

そういったところで、中高木を誘導していききたいという気持ち、地被類が多いということもあって、誘導していききたいというのもあります。あと緑視効果ということで、敷地内のところに緑を植えるのであれば、大き目のものを植えてほしいということと、壁面線後退のところは人が歩くので、高木じゃないと、人がぶつかったり、歩ける空間がなくなっちゃうということで、そういうことに。

<直井部長（都市計画部長）>

基本的には高木を植えていただいて、1階に店舗ができたらそこに入ってもらいたいわけです。ところが、低木だとかが密集すると入れないわけですね。ですから、そうしてもらいたいという意味で、このように書かせていただいているというふうにご理解ください。

＜村上アドバイザー＞

つけ加えさせていただくと、亀沢は墨田区の中で最も緑化率が低くなっています。

＜小木曽委員＞

低いですね。

＜村上アドバイザー＞

そんな地区の傾向が見られ、開発とともにどんどん減っているという状況が顕著なんです。

＜小木曽委員＞

わかりました。ありがとうございました。

＜加藤会長＞

ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

せっかくでするので、景観アドバイザーの先生がいらしていますので、この景観の基準等につきまして、ご意見などありましたらお聞きしたいと思います。

＜吉田アドバイザー＞

質問ですが、資料2の37ページに広告の推奨色があります。ここでは派手すぎる色彩を使わないということは分かりますが、明度4以上の色彩が推奨色で良いかという疑問があります。例えば、少し暗めのこげ茶色に白抜き文字の看板は良くないかということです。黒に白抜きも悪くないと思います。この絵に出ているような屋上広告であれば、高いところに暗い色の広告物はふさわしくないとは思いますが、建築の低

層部に付く広告では明度が低いものも良い時があるので、少し調整が必要だと思います。

＜和田課長（都市計画課長）＞

屋外広告物の推奨色につきましては、3年ぐらい前に、墨田区の屋外広告物が多い地域といいますか、押上だとか、錦糸町だとか、そういうところの部分を調査したことがございまして、調査した結果で、たまたま派手なものが多くて、どこに推奨色を設けるかというのがなかなか難しかったんですけれども、壁面の色彩に合わせてくると、壁面の色彩の基準から合わせて、ちょっとポイントを少し上げて、緩和したような形で、この推奨色を設けています。

＜吉田アドバイザー＞

建築外壁の低層部の明度は下げて、そこに広告看板が出てきた時に、いつも明るいものが良いかという、そういうことにはならないのではないかと思います。彩度は抑えたほうが良いと思いますが、明度はケース・バイ・ケースだと思います。数値でコントロールするとこの様々なケースに対応しきれないこともあるので、少し工夫が必要です。

＜和田課長（都市計画課長）＞

壁面が、基本色が4以上でなくてはいけないので、それに合わせたんですね。4以下ですと強調色になってきてしまうので、壁面の色に合わせるという理由で、4にいたしましたということでございます。

＜直井部長（都市計画部長）＞

ただ、面積的には小さいから、強調色というふうな考え方をとれる場合もあるかもしれませんね。

＜吉田アドバイザー＞

低層部に強調色を使って、その強調色に合わせることはあると思います。

＜和田課長（都市計画課長）＞

今先生方からご意見をいただきましたので、調整をまたさせていただきたいと思います。

＜加藤会長＞

じゃ、ご検討いただけるということで。

＜和田課長（都市計画課長）＞

検討させていただきます。

＜吉田アドバイザー＞

それから、壁面の基準で東京都の基準は規模が大きな建築物を対象としていますよね。その規模の大きな方が厳しいということですね。

＜和田課長（都市計画課長）＞

そうですね。

＜吉田アドバイザー＞

この地域は特徴があるのだから、その特徴を生かす色彩基準があっても良いと思います。彩度の4・6・2という基準は数値にすると厳しいようにも見えてしましますが、一般的な建築物はほとんどこの基準内に納まっています。この基準は建築物として派手と感じるという色彩を抑える程度のもので、この範囲では街並みの個性は感じられません。住民の方たちはこのことをよく理解しているのでしょうか。

＜和田課長（都市計画課長）＞

これまでやはり景観の考え方というのをまとめてきたんですけれども、その中でワークショップも吉田先生にやっていただいたりして、推奨する色の色味を決めていったらどうかというようなお話もいただきました。これが途中経緯ですが、それも今、加藤先生に見ていただいている中にあ

るんですけれども、なかなか決められなかったというのが実はあります。

あと今現在できている建物、新しい建物としては、妹島さんのちょっと無機質な、2棟ぐらい、北斎通り沿いに1棟と、緑町公園のところに建って、ちょっと特徴的なところもあるんですけれども、なかなか推奨色を決められないのがありましたものですから、現在はこの色味にさせていただきたいということを書いています。

今後、景観形成重点地区につきましては、ルールとして、協議会を地域で立ち上げてもらって、またそれを細かく決めることも可能ですので、その地域の方々がこういうふうに推奨色をしていきたいのよねということであれば、決めていけばいいかなというふうに思っております。

ただ、ご承知のとおり、北斎通り沿道はほとんど建てかわってしまって、もうマンションがほとんど建てかわっている中で、なかなかその推奨色は今のところ厳しいのかなというふうに墨田区は考えてございます。

＜吉田アドバイザー＞

最近の色彩基準を見ると、彩度を色相によって4・6・2以下にするというのは、ネガティブチェック的な性格で甘い方の基準です。東京都でも地区によってもう少し彩度を絞って厳しくしています。厳しくするときは暖色系を中心にして彩度を下げていきます。今回の亀沢地区の色彩基準は緩めの基準だと思います。緩めの基準でもよいのですが、アドバイザー会議に掛かるマンション等の色彩で、周辺にある建築物と雰囲気を変えるために色彩基準の端にある色を選択して、基準内だから問題はないと言ってくる事業者もいます。亀沢地区では

基準内でもこの辺りが推薦色だということを明示しても良いと思います。

＜加藤会長＞

では、今後も含めまして検討していただくということでよろしいでしょうか。ありがとうございます。

＜吉田アドバイザー＞

説明にならなかったですね。質問になってしまいましたが。

＜加藤会長＞

吉田先生、よろしいですか。

＜吉田アドバイザー＞

はい。

＜加藤会長＞

村上先生、何かございますか。ご意見とか何か。

＜村上アドバイザー＞

結構、協議会とか地元の関係は全町会長が必ず参加しているし、町会の役員もかなり参加していらっしゃる。そして長い時間やっていますから、この状況は浸透しているというふうに思っていたいたほうがよくて、行政よりちょっと先行して、墨田区に景観計画が出来た際、景観コミュニティ軸について、最初にクレームをつけたという質問が出て、その辺は思っていらっしゃるよりは浸透してしまっていて、逆に色のことも、みんな一生懸命考えてみたんですけども、どうも決められないねというのが正直なところで、多分まちづくり協議会のほうで、もう少しこういう色にしていったらいいねとか、お祭りのときにはこういう雰囲気を出そうねとか、そういうことがだんだん絞られてくるんじゃないかなという雰囲気があるので、その辺を、課長が言われるように尊重していったというふうに、私

もコンサルとしていろいろかかわっておりますので、そんなふうにやっていきたいと思っています。

＜加藤会長＞

ありがとうございます。

そのほか何かございますでしょうか。

＜大嶋委員＞

じゃ、あと2点だけ。

最後に説明されたこの紙、一番最後に。この紙で、ちょっとよくわからなかったのが、右下に四角の5と書いてある、資料3です。この中で、右側のところの、5階以上のところを住宅の用途に限定しないというふうにわざわざ書いているのは、今まで住宅にしなさいよと言ったのを、下がちゃんとにぎわうような、そういうものにすれば、5階以上は住宅しなくてもいいというのは何か考えがあるんですか。普通は住宅でいいと思うんだけど、そこは何か。

＜和田課長（都市計画課長）＞

どうしてかという話ですけれども、例えば会社のビルについては、現在、事務所ビルがつくれない。例えば今、北斎通り沿道に5階建ての事務所ビルがあれば、5階までは事務所が建てられるんですけども、3階しかない事務所は、今度、6・7階を建てるとなると、5階以上は住宅にしなければならなくなっている規制が実はかかっているんですよ。

そうすると、どうしても、事務所として存立しなくてなってしまうので、外に行かれてしまうとか、そうすると、分譲マンションになると、どうしても多用途のものを入れたがらない傾向にあって、店舗を入れたりしなくなってくるんですね。できれば、区としては1階に店舗を入れてもらいたい

ものですから、そうすると、例えば賃貸アパートであれば、多分1階には店舗が入ったりするんでしょうけれども、分譲マンションだと厳しいんですね。あとは事務所の方々が1階に店舗を入れていただいて上を事務所にするということもあり得るだろうということで、そういったことで、今回は1階にちゃんときちっとにぎわいに資する店舗をつくっていただけるのであれば、5階用途は住宅にしなくてもいいよというような制限解除をしていきたいと。

ですので、別に住宅でもいいんですけども、1階のにぎわい施設を誘致したいということを積極的に誘導していきたいと。

<大嶋委員>

住宅じゃないほうが、何かそういう会社が入ってくれば、一応、収益たくさんなるからということを考えるとということです。

<和田課長（都市計画課長）>

収益よりも1階のにぎわい……

<加藤会長>

1階のにぎわいを優先したと。

<和田課長（都市計画課長）>

そうです。

<大嶋委員>

にぎわい優先で、それでも、そのまま住宅にしておけばいいんだから。

<和田課長（都市計画課長）>

住宅でもいいんですけども、住宅以外のものもつくれるように、規制と緩和みたいな形の考え方なんですけれども、1階に必ず店舗をつくっていただけるのであれば、上は住宅じゃなくてもいいよというふうに、規制と緩和をセットでしたいということなんですけれども。

<大嶋委員>

そのほうが、一般の人はそれを希望するわけ。一般というか、ビルのところでは。よくわからないんだけど。

<村上アドバイザー>

住宅の用途を優先したので、人口は1.5倍ぐらいになったんですね。工場跡地がマンションに建てかわって。それで非常に人口がふえたので、もうそれほど優先的に人口をふやそうとする必要もちょっとなくなってきているという状況が裏にはあるんです。

もう一つは、逆に、これまで地場産業でやってこられた事務所が外へ出ちゃう傾向になったんです。一部上場の会社なんかもいらしたりして、本店だけ移したりとかそういう状況になってきているということで、逆に従業員の方がお昼に食事したりとか、にぎわったりとか、そういうのもなくなってしまったり、それからマンションはほとんどが店舗がつかないので、にぎわいがすごく減ってきているということを、うまく何とか調整できないかなということで、これまでも事務所ビルとして存在していたところは、そういうふうになっても用途を住宅でなくてもいいですよとしつつ、1階にはにぎわいをつくってもらいますという条件をつけたということです。

出ていかれるのがちょっと問題だということも、もともと結構、鉄鋼のまちだったりしているので。

<大嶋委員>

こういうものがちゃんとあるんですね、その地区には。

<村上アドバイザー>

そう、もう何社か出ていかれてしまって

いるので。緩和も、もうここまできたらいいのではないかと。

＜大嶋委員＞

あともう一つ。

さっき、ここの景観形成重点地区というのが、今後多分それがふえてくるんだろうと。エリアで今度やっていくと、多分ふえてくるだろうと思うんですよ。今までは単発の小さな、それをもうちょっと広いエリアでやりましょうというのが今回の考えですよ。住民の声もあって。

もう一つ、このときに、区の指導で展開というのがあって、今23ページ、初めから区のほうで押上・業平でこれをやろうとしていて、これをずっと言っているながら、急速今度はこっちのほうの地区を優先したという、これ区のほうは何やっているんだという気がするんだけど。

それが一つと、それからもう一つ、あとは今後、我々が議論するとき、今度は多分、エリアでいろんなものが出てくる、その前にまちづくり団体の組織がないといけないんですけれども、そうになっていくのかなと思うんですが、方向はそれでいいんですね、エリアで今後はやっていくと。町会単位で、2町会単位、3町会単位という、町会単位なんですかね。そういう感じ。

＜和田課長（都市計画課長）＞

それは別にどこの単位でもいいんですが、ある程度一定エリアでやはり景観について考えていただきたいというのと、それから景観については、向こう三軒両隣でもいいんですけれども、一応ここにはそういったちっちゃな街並み協定みたいなものをつくって、皆さんでやっていくのもいいですよという考え方もありまして、景観形成重

点地区は少し大きなエリアというものを墨田区としては考えていたんですけれども、景観は小さいところでもできるような形で一応組み立ててはあるんですが、なかなかつくったきりで、そういうものが広がっていないというのが課題ではあります。

＜大嶋委員＞

じゃ、最初の。

＜和田課長（都市計画課長）＞

押上の話ですね。

実はこの景観計画をつくりましたときに、東京スカイツリーが計画されるという段階で、東京のランドマークでもあるんですけれども、墨田区でもランドマークになるだろうということで、景観についてきちっと検討する必要があるということから始まって、実はこの景観計画までつくってきているんです。

その際に、タワーがつくられている中のエリアにつきましては、少しやはり景観についてきちっと考えていこうということで、景観形成方針みたいなものはタワーのところでもつくられていたり、それから屋外広告物についても少しルール化をされたりはしているんです。

それを受けて、墨田区としても周辺の35.2ヘクタールに地区計画が実はかかっています、先ほどの24ページの黒く塗られているところなんですけれども、そこを順次、地区計画をかけているんですけれども、当初、景観計画を策定したときなんですけれども、タワーに上って見る景観とか、タワーから見る景観、それからタワーの3階か4階ぐらいに広場があるんですけれども、そこから墨田区を見ていただいたときに、錦糸町みたいに広告物が氾濫しちゃうよう

なまちにしたいくないよねということで、実は北十間川の向こう側については屋外広告物のルール化をしていきたいと思いますということで、地区計画であわせてやっていくというふうに墨田区が入ってやっていたんですけども、余りきちっとしたルールができないまま、今終わってきているというのが実態でございます。

ただ、またこれから35.2ヘクタールの地区計画は北側にもかけていきますので、そういった中で、また少し景観についても考えていただきたいというふうに思っておりますし、地区計画の中にもこの景観計画でやることというふうに書いてございまして、この中に特定区域があるんですけども、書いてございます。

そういった事情もあって、最終的にばんと書き込んでいくんですけども、おっしゃるとおり、進んでいないというのは大変申しわけないかなというふうに思っております。

＜加藤会長＞

検討はしていると。

＜和田課長（都市計画課長）＞

それはまちづくり部門がやってございます。

＜加藤会長＞

ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

＜篠崎副会長＞

もう時間も時間なので、形式の話ですけど、資料2は最終的に景観計画の別冊ということなんですよね。説明いただいた中で、景観形成と色彩は基準で示していくんだけど、屋外広告物はガイドラインがありますが、これは何か使い分けなど、

どういうふうに考えているのか、ちなみに住民説明用の資料だと、屋外広告物の景観形成基準というのが書いてあって、景観計画の別冊は、既に整備されているのであれば、それは構わないんですが。

＜和田課長（都市計画課長）＞

景観計画の景観法に基づく計画なんですけれども、その中でも屋外広告物の方針は書くべきとなっていて、この中に実は入っております。

ただ、景観法の中には、景観法のほかに広告物法という法律がありまして、広告物法に基づいて、今、屋外広告物の許可というのが東京都の条例、屋外広告物条例というものがありまして、その中にやはりきちっと規則の中に決めていかないと、許可するときにそれを誘導できないということが実はあるんです。

そこまでちょっと今、地域の熟度が上がっていないということがありまして、今回は地区計画もかかっているので、地区計画の届出の際に誘導する基準ということで、これを必ずやらなさいというものはできないんですけども、誘導していくガイドラインという位置づけでやらせていただきたいというのが今回の趣旨でございます。それでちょっとトーンが下がっているということなんです。

＜篠崎副会長＞

ガイドラインは基準よりもトーンが下がっていると。

＜和田課長（都市計画課長）＞

はい。基準よりもちょっと下がった形で、地区計画と合わせ技で、墨田区としては誘導していきたいということです。

本来であるならば、80ページ、81ページ

で、歴史・文化景観拠点というのは屋外広告物の制限をきちっと実は決めていて、今お話ししました物法、それから東京都の屋外広告物条例の規則に入って、81ページにあります①の歴史・文化景観拠点（旧安田庭園）と（旧向島百花園）につきましては、83ページのエリアで決めている部分については、東京都の屋外広告物条例の中にこの文言をびしっと入れていただいて、屋外広告物の許可の段階で全部基準を満たしていないとだめよというふう言っているんですけども、ちょっとここの地域はそこまで熟度が達してなくて。

＜篠崎副会長＞

わかりました。そうすると、景観計画のほうのA3の資料1の25ページのところで、屋外広告物の上のほうの行に、方針、基準、色彩基準とあるのは、これは志としてはこういうものを最終的にはつくっていきたいけれども、今はガイドラインで示したと、そういうことですね。

＜加藤会長＞

ありがとうございました。

それでは、すみません、時間になってしまったんですけども、よろしいでしょうか。

ただいまのは報告事項でございました。いろいろご意見いただきましてありがとうございました。

では、本日の議事は終了させていただきたいと思います。

今後の開催予定につきまして、事務局からご説明いただけますか。

＜和田課長（都市計画課長）＞

第15回は、先ほどからお話ししているとおり亀沢地区の景観形成重点地区指定に伴

う景観計画の変更という案件で審議していただきたいと思います。

3月末ごろ、3月中に1回開かせていただきたいと思います。日程調整させていただいて、ご連絡差し上げたいと思っていますので、どうぞよろしくお願いいたします。

＜加藤会長＞

ということで、3月末が本番のようですので、よろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして第14回墨田ということで、3月末が本番のようですので、よろしくお願い致します。

それでは、これをもちまして第14回墨田区景観審議会を閉会したいと思います。

どうもありがとうございました。