

会議の概要(議事録)

会議の名称	(番号) 1 - 19	第1回墨田区景観審議会		
開催日時	平成21年6月4日(木) 10時00分から 11時30分まで			
開催場所	墨田区役所12階 123会議室			
出席者数	委員8人 中野恒明 加藤仁美 篠崎道彦 渡辺貞承 紙田和代 岸成行 渡辺満 飯泉洋			
会議の公開 (傍聴)	公開(傍聴できる) 非公開(傍聴できない)	部分公開(部分傍聴できる)	傍聴者数	3人
議 題	墨田区景観計画(案)について			
会 議 概 要	1 開会 2 区長あいさつ 3 墨田区景観審議会委員紹介 4 墨田区景観審議会について 5 会長、副会長の選出 6 議題(墨田区景観計画(案)について) 7 今後のスケジュールについて 8 その他(第2回墨田区景観審議会の開催日程について) 9 閉会 【配布資料】 資料1 1: 墨田区景観条例 資料1-2: 墨田区景観条例施行規則(抜粋) 資料1-3: 墨田区景観審議会委員名簿 資料2-1: 墨田区景観計画(案) 資料2-1: 墨田区景観計画(原案)から(案)への主な修正点について 資料 3 : これまでの経緯及び今後のスケジュール			
所 管 課	都市計画部 都市計画課 都市計画・景観担当 電話 03(5608)6266 FAX 03(5608)6409			

第1回 墨田区景観審議会

平成21年6月4日(木)午前10時～

1. 開会

<事務局(沖田都市計画課長)>

墨田区景観審議会を開催させていただきます。私、事務局の都市計画課長の沖田でございます。どうぞよろしくお願い致します。

本日、初めての景観審議会でございますので、会長選任まで事務局の方で進行させていただきます。

それでは、開会に当たりまして、山崎区長から一言ごあいさつを申し上げます。

2. 区長あいさつ

<山崎昇区長>

皆さん、おはようございます。区長の山崎でございます。今日は早朝からこの景観審議会に出席をいただきまして、誠にありがとうございます。そしてこの度、私どもの景観審議会の委員をお願いいたしましたところ、快くお引き受けをいただきまして、誠にありがとうございました。本来ならば、お一人お一人の方に私から委嘱状を手渡しすべきところでございますが、時間の都合等もございまして、本日、机上に配布させていただいております。

私ども墨田区では、これから将来に向けてすみだの景観をどうするかということについて、平成19年度にその方針とするものを作らせていただきました。しかし、それはあくまでも方針でございまして、それを裏打ちする必要があるということで、今年の3月に墨田区の景観条例というものを制定いたしました。これは景観の考え方・指針を具体的な施策として実施していこうという内容のものでございます。また、この5月に東京都の同意を得まして墨田区が景観行政団体となりました。したがって、これから、これに基づいて景観まちづくりを進めなければならないわけでございます。そういった意味では、この条例の中に書いてあります景観審議会の役割というのは大変大きいものになると、私はそのように思っています。審議会では、景観の基本的な計画でありますとか、あるいは重点地区の指定でありますとか、さらには違反等があればそれに対する指導

とか、そういったこともこの審議会でご審議をいただいで実行するということになりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

また、墨田区は3年後に新タワーが完成をするということで、新タワーに合わせて、やはり景観の位置づけという必要性も大変重要でございますし、さらにはこれまでの墨田区が、江戸以来の景観ということもあるわけですから、そういったものとの融合というものも大変重要だと、このように思っております。私としては、古きものと新しいものとが融合した、そういった街をぜひつくっていききたいと、そのように思っておりますので、皆さんの忌憚のないご意見をいただいで、住みよい、そして景観にも配慮した街をつくって参りますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。開会に当たりましてのごあいさつとさせていただきます。ありがとうございました。

<事務局(沖田都市計画課長)>

区長はこの後の公務のために、ここで退席させていただきます。

<山崎昇区長>

お任せさせていただきますので、皆さんよろしく申し上げます。

3. 墨田区景観審議会委員紹介

<事務局(沖田都市計画課長)>

それでは、ここで審議会の開会前に委員の皆様の紹介をさせていただきます。資料1の3が、景観審議会委員名簿でございます。それでは、名簿に基づきまして私の方からお名前を読み上げさせていただきます。委員の皆様、よろしくお願いいたします。

それでは、中野恒明(なかのつねあき)委員。

<中野委員>

中野です。よろしくお願いいたします。

<事務局(沖田都市計画課長)>

加藤仁美(かとうひとみ)委員。

<加藤委員>

加藤でございます。よろしくお願いいたします。

<事務局(沖田都市計画課長)>

篠崎道彦(しのざきみちひこ)委員。

< 篠崎委員 >

篠崎です。よろしくお願いいたします。

< 事務局（沖田都市計画課長） >

紙田和代（かみたかずよ）委員。

< 紙田委員 >

紙田でございます。よろしくお願いいたします。

< 事務局（沖田都市計画課長） >

岸成行（きしまさゆき）委員。

< 岸委員 >

岸でございます。よろしくお願いいたします。

< 事務局（沖田都市計画課長） >

渡辺満（わたなべみつる）委員。

< 渡辺満委員 >

渡辺満でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

< 事務局（沖田都市計画課長） >

飯泉洋（いひずみひろし）委員。

< 飯泉委員 >

飯泉でございます。よろしくお願いいたします。

< 事務局（沖田都市計画課長） >

渡辺貞承（わたなべさだつぐ）委員。

< 渡辺貞承委員 >

渡辺でございます。よろしくお願いいたします。

< 事務局（沖田都市計画課長） >

なお、鈴木俊雄（すずきとしお）委員につきましては本日欠席でございます。

それでは、本日は第1回目ということでございますので、墨田区の景観審議会について説明をさせていただきます。都市計画・景観担当主査の和田の方から説明をさせていただきます。

4. 墨田区景観審議会について

< 事務局（和田都市計画・景観担当主査） >

都市計画・景観担当の和田でございます。よろしくお願いいたします。それでは、資料ですが、資料1の1「景観条例」と、それから資料1の2「景観条例施行規則（抜粋）」に基づきましてご説明させていただきます。皆様、お手元にござい

ますでしょうか。

それでは、景観審議会につきましては、先ほど区長が申し上げたとおり、条例において位置づけられてございます。まず1ページ目、目次をよろしくお願いいたします。第4章に景観審議会が位置づけられております。次に7ページをよろしくお願いいたします。こちらに設置について書いてございまして、下の方にございますけれども、設置につきましては、「良好な景観の形成を推進するため、区長の附属機関として墨田区景観審議会を設置する。」としております。所掌事務でございますけれども、26条に規定しております。8ページをよろしくお願いいたします。第1号で「景観基本計画及び景観計画策定等に関すること」とございます。まず、こちらの景観計画につきましては今年度は案ということで審議していただきたいと思っております。2号から4号ですが、こちら2号の重点地区、名称省略されておまして、正式には景観形成重点地区ということでございます。3号の「景観重要建造物等の指定等に関すること。」、4号の「すみだ風景資産の指定等に関すること。」、この3項目につきましては今後の景観計画の中で位置づけまして、その後、施行された際にご審議していただくこととなります。5号の「建築行為等を行う者に対する勧告、変更命令等に関すること。」、こちらにつきましては、墨田区は5月1日から景観行政団体となっております。現在、東京都の景観計画を墨田区の景観計画と読みかえまして届出等受け付けを行っておりますので、そういった案件が出てきた際に、お願いしたいと思います。その他、景観の形成に係る重要事項についてご審議していただくこととなります。

第27条でございますが、組織等につきまして規定しております。第1項に「区民等、学識経験を有する者、及び行政機関の職員の中から区長が委嘱する委員10人以内をもって組織する。」ということで位置づけられてございまして、その内訳につきましては資料1の2、規則の方をご覧ください。こちらの第13条に内訳につきまして書いてございます。それぞれ書いてございまして、10名でございますけれども、今回の委員につきましては、昨年度の検討委員会は9名の委員をお願いしていたということもございまして、今回、学識経験者の先生方には3名ということでお願いしております。

それから、条例の方に戻っていただきまして、第27条第2項でございます。委員の任期は2年といたしまして、再任を妨げないということをお願いしたいと思っています。第3項でございます。今回、審議会につきましては専門事項を調査・審議していただくということでございますが、その際、専門部会を置くことの規定もございます。また、第4項ですが、専門部会では委員以外の者から選任する選任委員をもって組織できることの規定がございます。第5項でございますが、それ以外に組織運営に関する必要な事項はすべて規則で定めることができる規定ございまして、資料1の2が規則でございますが、第14条で審議会の会長および副会長について、また、その役割等について書いてございます。今回、この後をお願いいたしますけれども、会長・副会長につきましては、委員の中から互選によって定めるということが書いてございます。

次に、会議のことです。第15条に会議のことも規定しております。会議は会長が招集します。今後、会長が決まりましたら、会長が招集することになります。それから、委員の半数以上により会議を開くことができます。3項でございますが、会長は会議の議長となるということ。4項に、議事につきましては委員の過半数で決するとあります。可否同数のときは議長が決することによるということをお願いいたします。第5項でございますが、会議には委員以外の者を出席させて説明させることができるものでございます。その他、第6項で公開を原則とするということで決めてございまして、規則で決めてございますので、本日から会議を公開させていただいております。よろしくをお願いいたします。また、会長が必要と認めるときには非公開にすることができるという規定もございます。

以上で説明を終わりたいと思います。

5. 会長、副会長の選出

<事務局（沖田都市計画課長）>

それでは、式次第に従って進めさせていただきます。

それでは、会長・副会長の選出に入りたいと思います。先ほどご説明したとおり、規則の第14

条によりまして、会長および副会長は、委員の互選で定めるということになってございます。立候補あるいはご推選があれば、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。

（特になし）

特になしでございますので、事務局案として会長に中野委員、副会長に加藤委員をご推選したいと思います。いかがでございますか。よろしければ、拍手をお願い致します。

（拍手）

（会長・副会長、席移動）

<事務局（沖田都市計画課長）>

では、中野会長、それから加藤副会長からご挨拶をいただきたいと思っております。それでは、中野会長からよろしくをお願いいたします。

<中野会長>

それでは、座ったままご挨拶させていただきます。会長という大役を仰せつかりました中野でございます。改めて、よろしくをお願いいたします。

私の所属する芝浦工業大学ですが、実はこの4月から学部名称が変わりまして、システム工学部からシステム理工学部になりました。所属学部を記載される際には変更をお願いします。

今回、審議会という重要な位置づけにあるわけですが、実はわたしも景観基本計画の委員長、景観計画の委員長と2年務めさせていただきましたので、これでお役ご免かなと思っていました。しかしまだ最終的な策定の原案段階で、審議会最終的なものに固めていくという作業が残っており、引き続き私もやらなきゃいけないのかなということでお引き受けいたしました。それとあと、景観審議会の位置づけにつきましては昔からいろいろ議論があります。どちらかというとお飾り的な委員会なり審議会もないわけではないのですが、墨田の場合はかなり重要な役割回りになるのではないかと考えております。区民の方々の意識が高く、それと経済効果があり得るのではないのでしょうか。もう既に東京スカイツリーの関係で、マンションが建つなど、計画や条例にうたわなかった内容など、かなり細かい事項について、審議会の意見を利用するという場面があると思っておりますので、私も心して臨みたいと思っております。よろしくをお願いいたします。

<事務局（沖田都市計画課長）>

ありがとうございました。それでは、加藤副会長よろしくお祈いします。

<加藤副会長>

はい。東海大学の加藤と申します。私も中野先生と一緒に、基本計画の頃から関わらせていただいているんですけども、今日は、会長がおっしゃったように、全国的なすごいビッグ・プロジェクト、それから江戸時代以来の下町らしさをどういうふうに折り合いをつけていくかっていうのがものすごく私自身も興味深く思っておりますので、多分いろんなことが急速に始まっておりますので、その中で、歩きながらというよりも走りながらこの審議会でいろいろバランスをとっていくのかなってということも感じています。そういう意味では、先ほど会長からもお話ありましたよね、今回は自主条例でなくて委任条例ということで、その中でこの審議会ってというのはどういうふうに活かされていくかということ、そういう意味でもたぶん全国的にも注目されるようなことだと思いますので、ぜひ頑張っていきたいと思っております。中野会長に寄り添っていきたく思っておりますので、よろしくお祈いいたします。

<事務局（沖田都市計画課長）>

ご挨拶ありがとうございました。それでは、ここからの進行は中野会長にお祈いいたします。

6．議題（墨田区景観計画（案）について）

<中野会長>

時間は12時までとなっておりますが、結構盛りだくさんの中身があります。それでは、これから第1回墨田区景観審議会を始めさせていただきます。

議題はまず、資料にありますように、墨田区景観計画（案）についてですね。墨田区は東京都の合意協議を終えて景観行政団体になりました。景観法で晴れて景観計画を策定できることになりましたので、これを審議したいと思います。素案についてはパブリックコメントを終えており、今回は表現上分かりやすく修正されたとお聞きしていますので、資料に基づいて事務局から説明をお願いします。

<事務局（沖田都市計画課長）>

ただいま会長のお話にありましたように、景観計画につきましては、景観法におきまして景観行政団体が策定するというようになってございます。法律において景観行政団体になるには、東京都との合意協議が必要となっております、その協議の内容に、景観計画の内容が含まれております。昨年度、景観計画につきましては検討委員会という中で検討させていただきました。そして、素案のパブリックコメントを経まして、それをもちまして東京都と合意協議が調ったということでございます。これからご説明します景観計画（案）には、景観計画（原案）から、主に表現の面で分かりやすくということと修正をさせていただきました。その主な修正点を中心としまして、これから和田主査の方から説明さしあげます。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

それでは、資料2の1「墨田区景観計画(案)」、資料2の2「景観計画(原案)から(案)への主な修正点について」をご説明させていただきます。本日、申し訳ありませんが、机上配布させていただきまして、資料2の1の差し替え分がございます。

表現上も修正ございましたけれども、資料2の1の24ページについて、落ちていたところ等がございます、そういった点を修正させていただいております。申し訳ございません。よろしくお祈いいたします。

それでは、修正したものを中心に説明させていただきます。

まず、第1章でございますが、資料2の2、3ページでございます。景観計画につきましては3ページでございますが、資料2の2の方をあけていただけますでしょうか。3ページのところが新しく変えているところでございます。この表でございますが、景観法と墨田区の景観条例の関連図だったのですが、少し間違っておりましたので修正しました。

次に、資料2の2、4ページ、5ページでございます。こちらは、修正した部分を差しかえた図が4ページでございます。こちらですが、タワーへの眺望軸でございますけれども、浅草通り部分の東側について表記が漏れておりましたので、入れてございます。それから、押上・業平橋駅の

区域内の北十間川について、水と緑の景観軸の表記が漏れておりましたので、入れてございます。それと、凡例でございますけれども、今回、特定区域という形で位置づけているところが、重なっているのに、重なって見えないところもございまして、表記の表現、凡例を変えさせていただいております。

資料2の2の表紙に戻っていただけますでしょうか。第3章の3項目でございまして。各区域の特定区域、一般区域の基準の中で、本文中ですけれども、27ページから69ページ、各区域の特性のところに写真を載せてございますが、より地域の特性が分かるように写真を追加させていただいております。そちらは後ほど資料2の1の方で確認いただければと思います。

次に、色彩基準でございまして、一覧表を追加しております。それから、歴史・文化景観拠点における色彩基準につきましても追加させていただいております。

次に、資料2の2、6ページ、7ページをご覧ください。こちらにつきましては、屋外広告物を表出する際の色彩基準等について書いていますのでございまして、表中のマンセル記号が表記されている部分について、実際の色がイメージしやすいよう、各色が掲載されているページに表記を移させていただいております。

次に、第4章でございまして、8ページ、9ページをご覧ください。左ページに、修正された表が載っております。こちらにつきましては建築行為の届出、それから事前協議の内容につきまして説明している箇所でございますけれども、事前協議と届出対象規模が同じ表になってございまして、読みにくいということがございましたので、それぞれ分けて、左側のところですが、事前協議対象物件、届出対象物件、それから、届出に関して添付いたします資料ですね、どのようなものかというのを3つに分けて記述させていただきました。

次に、資料2の2、10ページ、11ページでございまして、以前は東京都の景観計画の図をそのまま載せていただいていたのですが、墨田区の意見がどこに入るのかが分かりにくいということもございまして、10ページのところに新たにつけ加えてございます。それで、東京都の事

前協議制度が終わったものについて、墨田区に届出というようなフロー図を載せさせていただいております。

次に、第5章でございまして、表紙にお戻りください。資源と資産の用語を整理させていただきました。本文中は95ページにございまして。昨年度の最後の検討委員会におきまして資源と資産の用語の使い方が分かりにくいというご意見が委員の方からございまして、資源という言葉につきましては、一応原石である資源ということで、景観の資源ということで位置づけまして、資産というのは、すみだ風景資産として皆さんに認められたものを資産としていくということで、用語を使い分けるとすることで資料の方を修正させていただいております。

最後でございまして、第6章の景観重要公共施設でございますが、本文の97、98ページに景観重要公共施設と書いてございまして、位置が分からないということで、差しかえしてあります資料2の1、最終ページをござんください。隅田川と、それから旧中川につきましては図示させていただいておりますけれども、98ページの図につきまして、小さくて分かりにくいということもございまして、詳細な図面を追加させていただいております。

<中野会長>

それでは、ただいまの説明でご意見・ご提案がございましたらお願いします。特に、大半の委員の方が前回、昨年度までの検討委員会のメンバーでしたので、各事情はおわかりでしょうが、今回初めての委員も来られています。あくまでこれは区民の方々が、誰が見ても分かりやすいような内容となっていなければならないと思っていますので、初参加の方はフレッシュな立場でご意見をいただいて、修正点があれば審議したいと思っております。既に検討委員会のメンバーだった方も改めて疑問に感じる点もあればご指摘下さい。

事前にお配りして目を通していただいていると思います。ご意見がありましたら、よろしくお願いします。

<岸委員>

今のご説明がよくわからなかったのですが、要は、送っていただいた墨田区景観計画(案)と、

これで、今日いただいたこの資料、この資料がこれの中で差しかわるということですね。そういうふうには読めばいいわけですね。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>
はい。

<岸委員>
分かりました。

<加藤副会長>
ご修正いただいた91ページ、資料の2の2ですと10ページになります、資料2の1ですと91ページになりますが、墨田区の景観審議会っていうのは、どこにも書かれていないんですけども、これはこの中にはなくてもいいものではないか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>
都市開発諸制度を使います事前協議につきましては、東京都の事前協議制度となります。その中で墨田区が意見を述べていきまして、景観審議会につきましては、ここには事前協議には関与してございませんが、基本的にはこの間に墨田区の景観形成基準等がきちっと含まれるような形で展開できるというように考えてございます。ただ、その辺でもし難しいことがあります、届出の後につきましては、資料の方の89ページでございますけれども、事前協議対象以外の届出手順とありまして、こちらにフロー図がございますけれども、万が一、この段階で基準等に抵触しているようであれば、必要に応じて、右側に墨田区の景観審議会が書いてございまして、こちらで関与することになるかというふうに考えております。通常は、本来東京都の事前協議の段階でその部分は抵触しない形になるかと思います。

こちらの事前協議の部分のところにつきましては、東京都が現在景観条例で権限をお持ちの部分につきましては、東京都が自主行為としてやられているものなんですけれども、墨田区が景観行政団体になったとしても、東京都が担っていくということになります。

<加藤副会長>
ちなみに審議会の話は89ページにあるものではないか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

墨田区に届け出た以降に、89ページのフローにある部分です。

<篠崎委員>
総合設計でただし書きがありますけれども、小さなものは、これはどうなるのでしょうか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>
1万㎡未満のものにつきましては、墨田区の事前協議の中に入っておりますので、先ほどご説明いたしましたところの反対側、88ページ、こちらのフローで、まず事前協議からスタートいたしまして、その間に届出申請の際に、必要に応じて墨田区の景観審議会が関与するということになっています。

<篠崎委員>
このただし書きは、ここに書いてあるんですけど、東京都のですね。つまり、ただし書きの部分は、それは東京都がそうしなさいよと言っているんですか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>
今の記述は、東京都のものを、そのまま書き写しておりますので、実際は現在墨田区が景観行政団体でございまして、この部分につきましては89ページの方に書いてございまして、許可するものに限るってことでして、この下の部分については墨田区は該当しないこととなります。修正させていただきたいと思っております。

<中野会長>
どの部分、何行目でしょうか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>
東京都による事前協議の対象とありまして、その四角い部分、下がグレーの部分で困ってございますが、90ページでございますが、90ページ上部の真ん中あたりにありますグレーの部分で、四角ポツで、東京都による事前協議対象とあります。そこで、一番下の丸ポツで、建築基準法第59条の2の総合設計とありまして、括弧書きで「都が許可する建築物に限る。」とございますが、それ以降のただし書き「ただし、区市長等が所管する建築物でも、当該区市と協議の上、都の景観計画と整合を図られるように努める。」という部分につきましては削除させていただきたいと思っております。

<事務局（河上都市計画部長）>

これは、区で確認をおろす対象は1万㎡未満となっています。ですから、1万㎡未満のものが総合設計で出た場合に、これは東京都の方から見ると、区が総合設計でおろすんだけど、それに対して、要するに、東京都の景観計画と整合性を図るようにしなさいという記述であり、この中には必要ない記述です。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

こちらにつきましては、東京都が景観行政団体であるという前提をもとに書かれておりまして、今回、墨田区が既に景観行政団体となっておりますので、1万㎡以上については東京都と事前協議に入っていきますけれども、1万㎡未満につきましては区の確認ということになりますので、先ほど来お話ししていますとおり、墨田区の事前協議対象になります。なので、88ページのルートをたどってまいりますので、こちらにつきましても削除させていただかないと整合性が取れてない状況です。申し訳ありません。

<事務局（沖田都市計画課長）>

実は、東京都の景観計画をそのまま写し書きししておりまして、申し訳ありません。

<中野会長>

それでは、確認しますと、90ページの上から14行目、「都が許可をする建築物に限る。」は残るんですね。で、「ただし」から「努める。」までが削除ということでもいいですか。それでは、そういう内容の修正でございます。後でまとめて確認させていただきます。

他にございますか。

<飯泉委員>

ただいまの議論のところの関係で確認したいんですけども、届出について、84ページになるんですけども、こちらに届出対象と、その前に行われた事前協議の対象が書いてあるわけですが、事前協議の方が、建築物でいいまして高さ15m以上で延べ面積3,000㎡以上というふうに書いてありますね。それで今、東京都が例えば総合設計制度を活用する1万㎡以上のものは対象外なんだけど、区が総合設計の許可をするものは対象となるということなんですけれども、その辺のことが明確には書いてないんですが、つまり、こう

いう事例はないかもしれませんが、例えば3,000㎡未満なんだけど、総合設計を仮にやる場合、許可を申請してきた場合ってというのはどうなのかなと思ひまして、その辺が明確じゃないのかなって思ったのですが、これはどういう感じなのでしょう。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

今回の事前協議対象物件については、建築物は高さ15m以上で、延べ床面積3,000㎡以上としておりますので、総合設計制度を使われるからイコール事前協議という形ではありません。

<飯泉委員>

もう一律でこれでやるということですか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

はい。

<飯泉委員>

はい、わかりました。

すみません。もう1問。そうすると、届出対象の方には一般区域と特定区域があって、それぞれ高さや延べ面積が異なっているところもあるんですけども、一部の物件を除いて、ほとんど事前協議の対象になってくるということなんでしょうかね。そういうふうな理解でよろしいんでしょうか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

すべての区域におきまして、事前協議対象の一定の規模がありまして、一般区域の届出については届出種別を変えているというだけで、ルートは同じということです。

<飯泉委員>

はい、わかりました。

<中野会長>

私もちょっと気になったことが、ここ数年、この5年ぐらいの間に、例えばこの事前協議の対象規模に相当する開発なり建築行為はどれぐらいなのでしょう。それとあと、それ以外の、ものなど、教えていただければと思います。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

事前協議対象物件につきましては、建築物につきましては大体過去3年間遡ったデータでは年間20件程度、工作物につきましてはすべてを事

前協議対象としておりまして、年間18件程度、それから開発行為につきましては年間3件程度ということで、合計41件ぐらいを想定しております。ちなみに、届出対象物件につきましては、建築物につきましては15m以上または延べ床面積500㎡以上につきましては170件程度、工作物については同様ですので18件程度、開発行為は3件程度で合計191件程度となります。

<中野会長>

事前協議対象の物件は、年間平均60から70件ぐらいということですね。

よろしいですか。他にございますか。

<渡辺満委員>

今のところを整理させていただきますと、届出と事前協議はこれでよろしいわけですね。あと東京都の事前協議の対象は90ページの表にあり、これについては東京都の事前協議になる。東京都による事前協議対象分について墨田区の景観審議会がもし関わるとすると、届出の後、ここに入るかもしれないということでもよろしいですね。

あと、余談なんですけど、建築基準法59条の2の総合設計、「都が許可する建築物に限る」と、ありますから、91ページの流れになると思うのですが、この1万㎡未満でしたっけ、この墨田区の総合設計に関わるものについては、事前協議の対象でなければ、これは景観審議会の対象ではないということですね。

<事務局(和田都市計画・景観担当主査)>

事前協議が対象でないということで、届出は対象となります。

<渡辺満委員>

ですから、届出の対象でもなければ来ないってことですね。ぴったりの具体案件があるかどうかはわかりませんが。

<事務局(和田都市計画・景観担当主査)>

届出の対象にはなりますので、関わってくるということになります。

<渡辺満委員>

届出対象は建築物の高さ15m以上または延べ床面積500㎡以上ですから、どちらにもかからなければ、届出は必要ないということですよ。いず

れにも「または」ですから。

<事務局(和田都市計画・景観担当主査)>

総合設計制度ですと、大規模なものとなりますので、ほとんどありえないかと思えます。ただ、届出する必要がないという場合も考えられます。

<渡辺満委員>

ああ、ほとんどという意味ですね。それで、500㎡以上だからということですね。分かりました。

あともう1点、先でも結構だなと思って、込み入った内容になるんですけど、ここは今、建築物と工作物と開発行為が係わってくるじゃないですか。開発行為の場合はあくまでも予定建築物であって、都市計画法にあるように、開発行為で法29条の許可をとったときに、用途地域が定まっています、そこに適合しておれば、例えばホテルを集合住宅に変えてもいいと都市計画法に決められています。ですから、その場合は1回開発行為で届出をして予定建築物で取るけれども、変えた場合には、景観法の16条でしたっけ、16条の第2項かな、届出をした者は、変更とかするときはその旨を提示しなければならないと、読むわけですか。

<事務局(和田都市計画・景観担当主査)>

まず、開発行為そのものにつきまして、景観形成基準がございます。その段階におきまして、まず届出が必要ということです。で、建築行為というまた別の行為に移る場合は建築行為ということで別の景観形成基準があり、別途の届出が必要になります。

<渡辺満委員>

2回やるということですか。

<事務局(和田都市計画・景観担当主査)>

そうです。そのそれぞれの行為につきまして、届出、事前協議が必要となりますので。

<渡辺満委員>

予定建築物なので、開発行為でとって、かつ建築のときにやると。

<事務局(和田都市計画・景観担当主査)>

例えば隅田川の景観軸で、32ページのところに開発行為の景観形成基準とございます。開発行為の届出についてはこの部分を守っていただくと

ということになります。建築行為についてはその前のページ、31ページにございますけれども、建築物は景観形成基準ということで別々に持ってございまして、法律上の行為別になります。

< 渡辺満委員 >

昨今は手続きの迅速化っていうのがありますが、その観点からは、2回やるということはやはり必要なのでしょうか。実務の開発行為には2ケースあって、予定建築物で開発行為を出しておいて、後で詳細設計に入る場合と、最初から詳細設計をしておいて、手続きとして開発行為に入る場合ですが、後者の場合などは2回やる必要がありますかね。

< 事務局（和田都市計画・景観担当主査） >

そういった場合も、あり得るかとは思いますが。なかなかその段階で、業者さんの方針の中では決まっていない部分ですので。

< 渡辺満委員 >

はい、ありがとうございました。

< 中野会長 >

最終的にケース・バイ・ケースですよ。2回やるか、1回で済ませられるか。事前協議をどの程度するか次第ですね。

< 渡辺貞承委員 >

延べ面積3,000㎡以上とありますが、これは増築の場合も該当しますか。増築部分が3,000㎡以上ある、というのがあるんですけども。

< 事務局（和田都市計画・景観担当主査） >

増築部分、例えば届出未済となったとしても、建物の高さが15m以上であれば、かかってくる可能性はあると思います。

< 渡辺貞承委員 >

かかった場合に、既存の建物の方についての景観の指導はあるのでしょうか。

< 事務局（和田都市計画・景観担当主査） >

法律上、規定していないのと、それから、協議中ですが、それぞれの行為においてその規模を決めてございまして、詳細の部分は詰めていきたいと思っております。

< 渡辺満委員 >

その点は景観法には16条で、「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、以下、建築等という」というのがありますね

< 事務局（和田都市計画・景観担当主査） >

法律の部分は全ての建物、全ての建築行為について対象となってしまいうんですよ。で、法律ではそうなんですけれども、それを墨田区の景観条例において、500㎡または15m以上以外のものを除く規定をしています。条例上は逆規定しております。対象とならないものを規定しています。対象となるものが今こういう形で景観計画の中には実は入っているんですけども、ここの部分に入っていないと、届出の対象となくなるといいう解釈です。

< 飯泉委員 >

このあたり、正直言って、法律に細かい規定まで入っていないんですけども、やはり区としては一定規模以上の建物については景観について配慮する、届出の対象としときましようっていうことを考えますと、例えば3,000㎡未満で、増築後に3,000㎡以上になったと。やはりこれは網を、届出の対象としていくべきだと東京都も考えておまして、そのように運用をしていきたいというふうに思っておりますので、そういう方向で今後区さんとも確認をとってやっていきたいなと思っております。

< 中野会長 >

景観法、景観条例の趣旨からすると、そうあるべきですよ。あとは、既存法令との関係でそれが対象となるべきでないっていうことがあれば、それは対象より外すということで構わないのではないかと思います。かといって、既存のものが仮にもう3,000㎡以上のものであって、部分的に突出する場合、全て対象になって、それが既存の分まで適用になるのかどうか、かなり微妙なところもありますね。ですから、これは他の自治体の例も含めてきちんと区の基準として、また都と整合性を図りながら対象を明確化しないといけませんね。

もし第2回までの、次の会までにその結論が出れば、それを盛り込んだ内容で修正するか、細目を作成しておくかですね。

< 渡辺満委員 >

すみません、今のとこですけれどね、具体的に言うと景観条例の事前協議の21条で、第16条第1項に規定による届出に係る建築行為等のうち、規則で定める行為をしようとする者は、あらかじめ区長と協議しなければならない、ということで、16条1項というのは1号、2号、3号、4号あり、これには先ず該当しない。あとは、条例の用語の定義の2条の4項(4)「建築行為とは法第14条第1項第1号から第3号までに規定する行為をいう」となっていて、基本的に、基準法の確認の場合はいわゆる増築後の面積だし、建築土法の場合は増築する部分のみの面積ですよ。その規定が詳しくは景観法には定義されていないのですが、あくまでも法の16条の1項では、1号、2号、3号、4号と定義をされています。建築物と建築等の違いはあるんですけどね。だから、これで読めるのじゃないかと思うのですが。これではないのかな。

< 中野会長 >

重要な内容ですので、先ほど私が申し上げたように、第2回の際に。

< 渡辺満委員 >

はい。それで結構です。

< 事務局(和田都市計画・景観担当主査) >

今お話しになりました部分については、11月までにお答えしますので、その部分につきまして法的な部分を整理したいと思います。

< 中野会長 >

趣旨からすると、なるべく多くのものを対象にしていきたいと。ただし、区の行政能力からいって、ある程度限界があるからこういう数値基準もあると。それも海外の例だと、ある地区内は全ての建築行為は対象だというようなところもあります。理想はそういう形の景観指導に、良好な街並みをつくっていく趣旨から全てを対象にしたいというのが恐らく審議会委員のメンバーの気持ちだと思うんです。あとは行政能力次第ということなので、その趣旨はきちんと区民の方々、権利者、土地をお持ちの方もご理解いただいて、数値基準に入らないが、やはりそれも、より全体の景観っていうキーワードの中での趣旨を徹底していく、実はそのの方が重要だと思うん

です。2,999㎡であれば自由だっていうことを思われてしまうと、今回のその辺の趣旨から逸脱する話になりますので。それは時代の流れの中で行政担当能力が区民の理解を得て、いずれは変えていく方向もあるんだという趣旨は徹底しておきたいと思います。なるべく多くのものを対象にしていきたいというのが審議会の総意だということによろしいですね。

それでは、細かい数字、基準につきましては混乱のない形できちとした基準を設けて、できれば公開していただきたいと思いますね。

< 飯泉委員 >

すいません。91ページの図なんですけれども、こちらの4の3、91ページから始まる4の3の東京都の事前協議、それに合わせて91ページには区の方の届出制度と書いてあるんですが、先ほど議論のあったところで、区の事前協議もこの他に実はあるということなので、せっかくなので、区の事前協議も多分、東京都の事前協議とは別のところに出てきて、それが最後に墨田区の届出制度にいくという、簡単でいいので、示した方が分かりやすいのかなと思ひまして、そのように思っておりますが、いかがでしょうか。

例えばここで言いますと、今、東京都の部分がここにあります。墨田区の届出がここにあるのですが、これは少し下の方に持ってきて、あと東京都からのルートとはまた別に墨田区の事前協議があって、トータルとして墨田区の届出で最後全部網がかかるというルートになるのかなと思うんですけど、せっかくなので、区の事前協議の手の位置づけというか、それがどこに入るのかが、簡単に入れといた方がいいのかなと思ひました。

< 事務局(和田都市計画・景観担当主査) >

そうしましたら、今回のルートは、墨田区としまして今の景観計画の中では、東京都の事前協議に係る部分については墨田区の事前協議はしないという位置づけにしていますから、こちらに書かせていただいているのですが。

< 飯泉委員 >

事前協議はしないので、東京都のルートとはまた違う。最後、それらも両方含めて墨田区の届出をやるという形になります。それが東京都の事前協議と、墨田区の事前協議と、墨田区の届出と、

三つの関係が分かるような図になればと思います。

<中野会長>

ちょっと気になっていたのは、墨田区の見えて、区の見えてだれが意見を言うのですか。担当者なのか、それとも、事前相談があれば、そこで景観審議会に、墨田区の景観窓口の方から事前に相談があって、意見を求められるのでしょうか。それが、都の方の事前協議のときの墨田区の見えとして反映されればフィードバックができるわけですが、これを見る限りは、墨田区の見えと一担当者の見えだけで、審議会は一切関与しないというようになってしまう。逆に東京都の景観審議会が認めたものを区は一切何も言えないよとなると、区の景観計画との整合性についてやはり疑問を持たれるわけです、区民の立場からすると。そういう意味では、できれば都の景観審議会と区の景観審議会の関係も、これは明記しておいた方がよしいかと思うんですね。完全にアンタッチャブルなのか、事前相談の意見のところでも何らかの関与をして反映されるものなのか。法的にはこうかもしれませんが、区民感情からすると、気になるところでしょう。もし仮に都の景観審議会が認めたものを区の見えと違うかもしれませんが、ここで意見が違った場合はどうするのか気にはなりますね。ないと思うんですが。

<事務局（河上都市計画部長）>

それは、今、会長がおっしゃった話は、90ページでございます、事前協議の対象は都市計画法に基づくと書いてございますので、いわゆる区の都市計画審議会も含めて、別な形で、いろんな意味での事前協議に関わることになるかと思えます。

<中野会長>

そうですね、反映されるわけですね。まして、こういうせっかく審議会のメンバーがいらっしゃるわけですから。

<事務局（河上都市計画部長）>

ただ、最後の総合設計だけは、これは区が許可するものでございませぬので、これ以外についてはきちんと反映されると思います。ただ、おっしゃるように、ここではもう91ページの墨田区の見えと強く書いておりますので、これで問題ないかと思えます。

<中野会長>

あとはございませぬか。

<紙田委員>

先ほどの全部ルートをまとめたらいいのではというお話の中で、この500㎡以上のものは建築物の届出のルートが分かると思うんですが、例えば500㎡に満たない、路地にあるような建物についてはどうするのかっていうのは、最初の表で大体、その方針は守るんだよと。それぐらいは読めるのですが、ほとんど、500㎡にもいかないような建物が多いところではどう見ていっていいかわからないっていうか、結局対象とならないんだってというイメージが非常に強いので、その辺もどういうことを配慮するべきかっていうようなことがその中でも分かるように、500㎡以下のものも、こういうことを守るんだよと。届出はしないけど、事前協議はしないけど、こういうことは守るんだよっていうようなことが分かるような、結局全てのものが分かるような一覧になっていけば分かりやすいかと思えます。

<中野会長>

本来なら、ここに書くべきかどうかわかりませんが、500㎡じゃ余りにも大きすぎるといふ危惧があれば、それを景観地区なり、条例に基づく区域に指定して、独自の基準を設けたい。それによって対処するというのも一つ。もう一つは、この基準以下であってもいわゆる近隣訴訟、景観論争を地元で起こした場合については、景観審議会に上げて、それで指導・勧告するとか、何かそういう救済措置でもないといけないのかもしれない。神楽坂のマンション紛争がありましたね、あれは法的には建てられるんだけど、やはり地元がいろんな運動を起こして、若干変更したという経緯があります。そういうケースは恐らく想定されると思うんです。開発側はぎりぎりの線で作ってくるっていうのは十分想定されるんですね。

本来なら、それを事前に住民の方々が何らかの地区指定を自らして区域指定するのが理想ですが、こういうことについては何か起きてみないと、住民も立ち上がらないわけです。手おくれになることが結構ある。それが今までのマンション紛争や景観訴訟の経緯なんです。その経緯を少し理解した上で、では、そういうケースを見て、どういふふうな形で救済をしていくのか、そういう救済

プロセスを用意しておく。それから、住民の方々にこの基準だけじゃ甘いかどうかという、そういうチェックをしてくださってという話をだれかがしなきゃいけないかもしれないですね。

<紙田委員>

今は景観まちなみ協定を住民から何か言ってくるのを待っているという状態だとか、あと風景資産だったときに、上がってくるのを待っていて、それを指定するという待ちの状態だと思うんですが、それを、非常に文面には守っていくものとして大々的に書いているのに、実際やる側に、実際守っていく方法としては待ちの状態になって、結局は方針だけで終わってしまっているというようなことになりかねないというふうに考えられますので、その辺の、何ていうか、有効な手だてがあればと。

<中野会長>

いや、条例には書けなくても、今後反映したり、精神としてきちんとうたっておくのが重要かと思えます。

<渡辺満委員>

後ほど申し上げようかなと思っていたのですが、墨田区は多様ですよ。北部地域と南部地域は違うし、また、タワーもできるし、今おっしゃったように路地空間もあります。だから一律に200とか300にしていくと、逆に煩雑になる。ある程度エリア、エリアでやはり検討していかなくてはいけないんじゃないかなという気がするんですね。一律にかけるというのもどうかという思いもあるので。

ただ、500という規模が大きい小さいかということは別問題にして、例えば北と南だとかのくらい違いがみられるのか、地域地域で視点が違って来るだろうし、やはり、そういう元々のあるものも保存をしていきたい場合もあるだろうし、全員が保存したいかどうかは別にして、そういうところはそれなりの景観まちなみ協定みたいなものが望ましいのかもしれない。

<事務局（河上都市計画部長）>

具体的には、これからわたしたちも行政がどういう部分まで考えていくかということが一番重要なことだと思って、その中で、この24ページ、25ページで、全体的な指定しておりますので、こ

の中についてはやっぱりそういうことをやっているんだと、紙田委員がおっしゃったように、こういう形で500とは限らず、こういうことをやっているんだということをまず理解していただいて、それに沿ってご意見をいただくように、そういった少しPR、誘導っていうのは必要かと思えます。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

昨年度の検討委員会の方から、そういったご意見等もございまして、景観形成基準の書き方としましては、その特定区域について、特に規模は書いてこなかったという趣旨は、皆様のご意見、検討委員会の皆様の中では、500㎡未満の建物についても、やはり景観については配慮していただかなければ困るよねっていうご意見を委員の皆様からいただいたからです。本来、届出だと事前協議のものについて最初に書いた方がわかりやすいというのが景観計画ですので、東京都の指導等もあったんですけども、委員の皆様のご意見等ございまして、景観形成方針や基準の中に、特に規模を実はうたっておりません。それは委員会の皆様の趣旨がございまして、こういった地区につきましてはこういったものを守っていただきたい、まずこれを見ていただきたいということで、まずこの景観計画を作らせていただいているということでございます。

それと、第1章のところ、先に区民の景観まちづくりについて、1の2のところから書いてございまして、区民の景観まちづくりのことをまず先に書かせていただいたということで、法律による景観計画は、決まったことを本来スリムに書いていくっていうのがよろしいかと思うんですけども、今回の墨田区の景観計画はそういった皆様の趣旨をもとに構成させていただいているのが一つでございます。

それから、今、部長が申したとおり、小さい物件につきましてもこういった景観形成基準がありますよということをお知らせしていくようにしたいと思っています。

それから、先ほど来、もう少し小さい物件について地域別ということがございましたけれども、今回、地域につきましては特定区域、一般区域を決めてございまして、今後、景観形成重点地区というものを決めながら、その中で小さい規模につ

いても決めることができます。それから、基準等についてももう少し詳細なものが決められるというシステムもございますので、区民の方々と相談しながら地域ごとに基準を設けて重点地区等を指定していくことも考えてございます。

<中野会長>

やはり区民の方にきちっと説明しなければいけないのは、行政ができることはあくまで法律に基づいて行為をしていかなきゃいけない、その根拠になるのがやはり法律であり、今回の条例なんです。条例に書いてないものについては原則として指導できないというのが行政の立場。そうすると、住民はこれに対して不満足であれば、みずから発意をして、協定なり、地区の重点地区への格上げを要請していく。そこで初めて、条例で決まったものについて行政がきちんとしたところで対応していくと、それが限界なんです。それはきちんと理解していただく必要があるだろうし、なおかつ審議会は法律の数字ではなくてやはり精神、法律の、条例の精神に基づいた形で、常識の範囲内、公序良俗の範囲の中で裁定をしていくなり、ギャップがあっていいわけです。

ですから、ここで審議する内容は場合によっては答申になるかもしれませんが、法律ではなくて、やはり精神として訴えるしかない。あとは、できればそれを区民が理解して条例なり法律に格上げしていただくという、そういうプロセスじゃないかと思います。

ですから、今回はここでこの基準を変える必要はないとは思いますが、今後、方向としてはもう少しきめ細かいレベルに落としていく。それには区民の方々の理解が必要ですよということじゃないかと思います。

<事務局(ランドブレイン：堀内)>

よろしいですか。先ほど来ありましたけれども、やはり啓発ですね。あと、86ページを見ていただきたいのですが、一応事前相談っていうものを考えてございまして、PRの一環として。すべてが相談に来るかどうかっていうのはわかりませんが、多くの建築行為をやるようとしている方は一度行政の方に顔を出すはずだと。その際に、やはり景観計画というものがあって、自分がやっている敷地はこういうところであって、こういう基準があるんだということをきちんと理解して

いただけるようなことを事前相談の中で行うことによって浸透させると。そういう趣旨でここは入れてございます。ただ、これが十分かどうかというのは、これから進めていく中で検証していきながら、このシステムをもうちょっと高めていくことかと思えます。

<中野会長>

これは審議会の議論ではないかもしれませんが、本来なら事前相談では法的には指導できないが、こういうふうな形に変えれば、景観条例の趣旨に合致するし、なおかつ住民の方々も満足する形で、スムーズに確認があり、スムーズに建築行為に入れますよっていう、逆に開発側のプラスになることも結構あるんですがね。それを対立概念とする限りは時間がかかる。お互いが損するっていう、そういうことが多々あります。わたしも結構そういう形がかかってきました。だから、両者がうまくプラスになる方向での指導の仕方、相談の仕方は私はあると思います。ある自治体などは法律に基づかずにそういう行政を率先して行っている、その結果、今、景観法のかなり厳しい地区指定になっているところがあります。そういう意味での、区の職員への啓蒙、啓発、区民にもそういう形でお願いしたいと思います。法律には書けませんが、そういう趣旨だと思います。

<岸委員>

後半、今、会長がおっしゃったように、一つは、理念的なものはこの6ページ、7ページに書いてあるんですけども、その辺をもう少しわかりやすく表現するという。それから北部地域や南部地域で一律の基準でいいのかと。それはこれからのこの審議会でももう少しきめ細かく整理していけばよいかと。それからあと、会長がおっしゃっていた、救済措置的な手続のあり方。それは理念の中で少し盛り込んでもいいかと思えます。

それから、あとはやはり、わたしもこの審議会の位置づけがよくわからないんですけども、区の職員の方が入ってらっしゃらないですね。メンバーに、審議会の。例えば区の方が条例とか法にのっとって手続を進めたりする。審議会はもう少し、理念であるとかそういうところからの発言っていうか、そういう位置づけでもいいのかなっていう気はわたしはしているんですけども、その辺のところはいかがなんでしょうかね。

例えば、500 m²以下で、それでいろいろ問題が起こったときに、区の行政の立場としては、この条例にもない、この中にもうたっていない、その面積にいてないから、じゃあ何も出来ないよ、っていったような場合に、例えば審議会としてどういうメッセージを出すことができるのか。その辺のところ、行政とはまた別に、もうちょっと自由に、理念に基づいて発言してもいいのかなって、わたし自身は気がしているんですが。

<加藤副会長>

すみません。わたしもそのことが気になっていたんですけども、この景観審議会の位置づけ、99ページに出ていますよね。具体的な審議事項という中で、 から まであるんですけども、先ほど会長もおっしゃっていましたが、いろいろ区の中で起きてきて、届出等にはひっかからないけれども問題が起きるかもしれない、小さな規模の総合設計とかいろいろあると思うんですね。そういった場合に、この のところを使っただけで、積極的に挙げていただいたり、あるいは収拾がつかない部分についてあげていただくと、この審議に挙がると思いますので、そういうことをきちんと、何ていうのかな、行政の方から提案いただけると、より良くなっていくかなって、そういうような気がいたしましたけれども、いかがでしょうか。

<中野会長>

わたしは行政の方々の助け舟に審議会がなるというふうに考えたいと思っています。ですから、基準に縛られて、これは一切関与できないというのではなくて、ただ、法律上、条例上は指導できないんだけど、何か問題が起きたときに区長が判断して審議会に挙げるとか、そういうプロセスさえ作っておけば、住民の方々は、何かあれば審議会が少し、最後は助け舟になってくれるのではないかと、ということまで作られたらよいかなと思います。逆に区の行政としてはその方が楽な場合もありますよね。自分の判断で指導できない。ただ、余りにこの審議会が多くなっても、矛盾ですよね、実は、よくあるのは、この審議会をどれぐらいの定例でやっていくのかって、これに係ってきます。年に4回やるのであれば、それにうまく乗せる形でやるのか、それとも臨時だってやっていくのか、そういうタイミングをどうしてい

くのか、これからの審議会のあり方次第だと思います。そこはまだ発足したばかりですから、そういうものについては適宜変えていく必要があるだろうと。それを、条例改正じゃないといけないのか、条例とは違った形の規則っていう形で対応するのか、それはおまかせしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

<事務局(沖田都市計画課長)>

まさに先ほど言われたとおり、99ページの にその他の項目にありますが、まだ実際に具体的にはなっていないんですが。

<中野会長>

国立のマンション裁判が景観法制定のきっかけになったと言われてます。裁判では最終的に市側が負けましたが、それを規制する法律が制定されてなかったこと、それにやはり審議会などの中でそういうものが働かず仕組みが作られてなかったとみることができます。ですから、景観法・景観条例の趣旨はまさにああいう事件を起こしたくないということですね。それが、区民が望むことだということであれば、それを救済する仕組み、そこが今回の審議会にも係わってくるということだと思います。そういうことでよろしいでしょうか。

議論が結構白熱してきましたが、審議内容について、あと、ございますか。

じゃあ、今日の結論としては、皆さん意見が幾つか出ましたので、事務局側の方で修正なり、細目という形でいくのかということをご判断をいただきたい。

今日の資料は、では、90ページですが、確認しますと、東京都による事前協議の対象という文言、これを確認しました。そして真ん中の網のかかっている文の「ただし、区市等が所管する建築についても」云々っていう文言、これは削除するということよろしいですか。

で、あとは、審議はこれでよろしいですか。あと、事務局側の方で、もう審議終了でよろしいですか。まだ時間はありますが。

<渡辺満委員>

1点、ご提案でもよろしいですか。

<中野会長>

はい、どうぞ。

< 渡辺満委員 >

私も2年間、基本計画と景観計画をやらせていただいてベースは出来上がりました。これからは審議会ということで具体的な案件が挙がってきたり、地区の指定になっていったりすると思うのですが、そこでは、もちろん全てを一本化する必要はないのですが、委員会としては一つの具体共通イメージみたいなものをある程度持っておいた方が判断の基準になるのではないのでしょうか。もちろん、それぞれが違っていいのですが。

だから、具体的に、例えば北斎通りとか、隅田川とか、なかなか時間が難しいと思うんですけど、そういう見学会みたいなものを全員でやって、景観としてこれが望ましいか望ましくないかという共通の認識を養っていくことも必要ではないでしょうか。

< 紙田委員 >

わたしも本当に、見学会とは別なんですけど、審議会はこれからきめ細かいことに対して開くにしても、本当に皆さんのイメージっていうのが、バラバラだと全然、結局議論はばらばらになってしまうかと思っていたので、本当にそれぞれのイメージっていうのを作っておく必要が絶対あって、そのイメージを持つための見学会も本当に必要であるなというのは思ったんですが、近江八幡の景観計画とか、最初の第1号ぐらいだと思うんですけど、できたやつを見ますと、ちゃんと、ここの通りのイメージはこんなイメージとか、絵でちゃんとかいてあるんですね。ですので、例えば京島で、なんか長屋の街並みのイメージとか、路地のこういう、なんか文章で書いてある、これのイメージはこうだとか、そういうのをある程度絵で、景観って見た目ですから、中で何やってようが、見た目ですから、イメージの絵を、絵はかけると思うんですね。ですので、そういうものを、それぞれについて文章で書いたものを、具体的に絵、見た目というこれなんだよっていうものを作っておく必要はあるんじゃないかなと思っているんですが。

それで、それは景観計画でやるのか、近江八幡では景観計画に載っていましたが、ここではもう文章だけでいいけど、なんかある程度具体的な

像として示すものが別策であったら、500㎡いなくても、こんなにイメージを思っているんだよってということが示せると思うんですけど。そういうのを作るっていうのはどうかと。見学会行ったらいいですね。

< 渡辺満委員 >

私が思うのは、絵を作っちゃうと、また実際の本物とはギャップが生じますから、絵というよりも、共通の心象風景みたいなものですか。例えばマンセルの、色相や明度、彩度で、これは良くて、これはいけないって言われても、具体的にはなかなか分からないですよ。実際の設計でも壁面効果で大きくなっちゃったらこれはまずいとか、こういうことはやっぱり実物を見ないとなかなか分かりません。もちろん具体案件が出てきたときに見るっていうのはありますけど。前もってやっておくのもいいかなというご提案です。

< 事務局（沖田都市計画課長） >

景観条例の中で27条のところですが、これは当審議会につきましては、全体で集まるっていうのはなかなか難しいっていう場合があるという場合は、専門部会を設けることも可能でございますので、こういった部会でそういったご議論なりをしていただければと思います。

< 加藤副会長 >

いいですか、すみません。専門部会の前にやはり、都合のいい委員だけで結構だと思うんですけど、何か視察をするのがいいかなと思ってます。それで、先ほどの細かいガイドラインのようなルールを作るっていうかな、絵に書くみたいな話は、どちらかというと市民からのボトムアップを誘導するというのかな、なんかそちらの方を待ちたいかなっていう感じがして、こちらでその絵を書くとか、今のところは難しいかなと思うんですが、少し時間をかけて、どこがどう、どっちがやるかっていうのはまたあると思うんですけど、どちらかというと市民からそういうものは出てくるのがいいかなとわたしは個人的には思っているんですけど、それも審議会の今後の議論ということで。委員の方がスケジュール合わないかもしれないですけどね、どうでしょうか。

< 中野会長 >

見学会なんかは適宜させていただいても結構

ですね。参加できる方が参加をするということでもよろしいですね。あと、景観にかかわる制度に関して、実際。そういう方々も含めての啓蒙活動、見学会っていうのも考えたい。それとあと、具体的なイメージ、紙田委員から出た、結構重要な話をされていて、今、文言だけで議論しているんですが、具体的なイメージっていうのまでいかない。私はこの審議会っていうのはやはり区全体を包括する形のバランス感覚が必要だと思っていますので、審議会はそういう細かいのをするんじゃないで、できればアドバイザーの派遣なり、専門家派遣制度がございますよね、あと、区の条例に基づく派遣制度だけでなく、都のしゃれまち条例とかがございますので、そういうものを活用した形で、なるべくボトムアップ型で具体的な計画作りをしていただいて、それから結論その他が出てきて、それを審議会でバランスよく位置づけを審査をしていくということじゃないかと思いません。

ですから、あまり全体の中で議論するんじゃないで、個別のものを私は経過報告の形で期待したいと思えます。逆にそれを見回せるような形の支援制度ですね。今度、人材育成も含めてですが、あと地元結構、建築士の方、専門家がたくさんいらっやいますでしょう。そういう方々をやはり活用していく。その点について、もう議事では扱いませんが、区としてのビジョンがあれば。

<事務局（河上都市計画部長）>

これは、先ほど会長からご指摘がありました審議会のあり方なんですが、一般的にはここでご審議いただくわけでございますので、常時開催というわけではございません。その審議内容も依頼の日があって区長から諮問し、この審議会が進められていきます。

ただ、先ほども委員からもありましたように、やはりもしお時間が、ご都合がよろしければそういうものは別途この審議会の中で取り込むことは一向に構いませんので、今後も進めていきたいと思えます。

<中野会長>

ぜひそういう形で適宜開いていただきたい。皆さん2年間同じメンバーで進めますので、やはり審議会の使命は何なのか、そういうところも時々確認をしていながら、部会を有効に活用してい

ただくような仕組みを作っていただきたい。有名無実の承認機関になってしまっても意味ないこととなりますので、その辺は事務局なり委員なり、よろしくお願ひしたいと思えます。じゃあ、もう大体議事はこれで終わりにしたいと思えますが、よろしいでしょうか。

7. 今後のスケジュールについて

<事務局（沖田都市計画課長）>

事務局の方から今後のスケジュールという形で資料3にスケジュール表を書いてございます。今回、この2段目に景観審議会が書いてございまして、このあとパブリックコメントがあり、それから、住民説明会を行って、区民の方から広くご意見を受けて、それを、まとめて今度第2回、予定では9月の上旬ごろを一応予定してございませぬ。この辺につきましてはまた事務局の方から日程調整をさせていただきたいと思えます。

9. 閉会

<中野会長>

では、よろしいですか。では、これをもちまして、第1回景観審議会を終了いたします。どうも皆さん、ご苦労さまでした。