

会議の概要(議事録)

会議の名称	(番号) 1－19	第2回墨田区景観審議会		
開催日時	平成21年9月4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6人（欠席3人） 中野恒明 加藤仁美 篠崎道彦 渡辺貞承 紙田和代 岸成行			
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	3人	
議 題	墨田区景観計画（案）について			
会 議 概 要	1．開会 2．議題「墨田区景観計画（案）について」 ・事務局より、資料1、資料2について説明し、了解を得た。 3．閉会 【配布資料】 資料 1 ：墨田区景観計画（案） 資料 2 ：墨田区景観計画（案）の主な修正点 参考資料1：第1回景観審議会会議の概要（議事録） 参考資料2：「墨田区景観計画（案）」に対するご意見等の概要と区の考え方について（案） 参考資料3：増築の場合の届出と適合審査について			
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2回 墨田区景観審議会

平成21年9月4日（金）午前10時～

1. 開 会

<中野会長>

ではこれから、第2回墨田区景観審議会を開催します。

本日は、景観計画（案）の最終審議でございます。今回の審議を踏まえて案をまとめることになりますので、皆さんよろしくお願いします。

それでは、事務局から委員の出席状況の報告をお願いします。では、事務局からお願いします。

<事務局（沖田都市計画課長）>

それでは、委員の出席状況をご報告いたします。欠席は鈴木委員、渡辺満委員、飯泉委員の3名でございます。

なお、本日都市計画部長は、別件の会議出席のため少し遅れてまいりますので、ご了承ください。

<中野会長>

それでは、議事を進めさせていただきます。

資料を確認したいと思いますが、まず資料1として事前に郵送されました「墨田区景観計画（案）」、それから資料2「墨田区景観計画（案）の主な修正点」が追加で今日配布されておりますね。それから参考資料1、2、3とありますね。よろしいでしょうか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

資料2ですが、本日追加で1枚机上配布させていただきます。よろしくお願いいたします。

<中野会長>

よろしいでしょうか。では最初に議題を確認します。よろしいですかね。

本日の議題は、墨田区景観計画（案）について、案については前回の審議会の意見を踏まえて修正してあります。それで、パブリックコメントを終えているとのことなので、今回の修正点につ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）>

それでは、まず、ご説明の前に少し資料について説明をさせていただきます。まず参考資料1でございます。こちらは前回の審議会の内容につい

て、会議の概要という形でまとめてございます。本日上配布させていただきましたので後ほどご確認をお願いいたします。

それから同じく机上配布で参考資料2、こちらは6月22日から7月22日まで実施いたしましたパブリックコメントでいただきましたご意見、それから区の考え方の案をまとめたものでございます。今回特に、景観計画の内容に対して変更するというようなご意見はございませんでしたけれども、意見書によりまして2名の方から7件のご意見、それから説明会で9名の方から15件のご意見がございました。合計22件のご意見をいただきました。そのいただいたご意見を集約させていただいて、そのご意見に対する区の考え方の案をまとめてございます。まだ案の段階でございますがご参考にご覧いただきたいと思います。またこれに関しましてご意見がございましたら、後ほどいただきたいと思います。

それから、参考資料3でございます。これは前回の審議会の中でご質問のございました、増築に対する取り扱いについてまとめたものでございます。これは後ほどご説明をいたします。

それから、資料2ですが、先に送付させていただいたものに追加分がございましたので、別紙という形で机上配布させていただきました。

それでは、和田主査から説明をさせていただきます。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

それでは、私の方から墨田区景観計画（案）につきまして、ご説明いたします。

資料1、それから資料2、資料2の追加をまずご覧下さい。主な修正点についてご説明いたしますのでよろしくお願いいたします。

それでは資料2の1ページ目でございますが、表紙をご覧下さい。前回の審議会からの修正点でございますけれど、第1章、第2章は修正なしでございます。第3章で少し修正がございまして、大変申し訳ありませんが、資料2の追加の方をご覧いただきたいと思います。資料追加分でございますけれど、本文、74から79ページとなります。こちらはですね、今回景観計画の中で色彩基準を設けてございまして、色彩基準の表の中の表現を分かりやすく修正いたしました。東京都景観色彩

ガイドラインと同等の表をつくっておりまして、修正後の表をみていただきたいのですが、強調色とアクセント色が使えますが、そのことが分かりにくい表現でしたので、今回は色相・明度・彩度の範囲と文章表現を表の中にいれさせていただきます。同様に75から79ページも、それぞれ同様に修正してございます。

それから、修正ではないのですが、74ページから79ページについて、前回の資料では東京都景観色彩ガイドラインと同様にマンセル表色系のカラーチャートを掲載させていただいていたのですが、東京都の委託会社に著作権があるところを今回確認いたしました。現在調整中です。調整後掲載する予定でございますのでご了解いただければと思います。

次に、また資料2の方に戻っていただきたいとします。表紙のところでございますけれど、修正①の「屋外広告物の規制範囲を修正しました。」というところでございます。資料をめくっていただきまして、2ページ、3ページ、そして本文は、83ページでございます。今回、歴史・文化景観拠点、旧安田庭園と向島百花園周辺におきまして、屋外広告物の規制をいたしますが、その規制範囲を、3ページのとおりといたしました。規制範囲では、第三者広告物については全て規制することとなり、自家用広告物については、庭園からの眺望に影響を与えるものが対象となります。

具体的には、旧安田庭園につきましては、大通りとJR総武線に囲まれた部分について規制していくということで、通り等で視界が分断されるということで3ページの上段ですけれども、斜線部分について屋外広告物の禁止区域といたします。向島百花園でございますけれども、平成16年度に墨田区で向島百花園からの眺望を確保するために、絶対高さの高度地区を制限した地区がございます。その部分につきまして、今回屋外広告物の禁止区域としております。また、明治通りの北側ですが、こちらも高い建物がございまして、北側20mの範囲についても屋外広告物の禁止区域としております。

続きまして、資料2の方でございますけれども、4ページ、5ページをお開きください。こちらは第4章でございます。事前相談、事前協議及び届出の流れの概要について修正しております。こ

ちらは前回の審議会におきまして、墨田区のフロー図に、東京都の事前協議も追加した方が分かり易いというご意見をいただきました。その関係上、本文86ページのフロー図におきまして、東京都の事前協議を含めまして、墨田区の事前協議、それから届出の流れを追加させていただいています。

次に資料2の6ページ、7ページをご覧ください。第4章でございますけれど、本文88ページでございます。こちらは、景観アドバイザーの位置づけを明確にするということで、それに関する部分を修正させていただいております。景観アドバイザーの関わり方ですが、初期の段階、事前相談におきましても景観アドバイザーと相談が可能でございます。6ページに並んでございますが、景観アドバイザーの図を大きくいたしまして、それぞれ矢印がございまして、必要に応じて事前相談をしていただき、計画案作成の段階につきましては、墨田区の事前協議において、必ずアドバイザーの助言・指導をいただくということになります。その後、届出の段階でも審査でアドバイザーにより届出内容の審査がなされます。そのため、88ページ、89ページのフローについて修正しております。

続きまして、資料2の8ページ、9ページをご覧ください。東京都による事前協議の協議主体と時期について、こちらは前回の審議会でご意見をいただいたものでございますが、赤く枠が囲っている部分につきまして、こちら、東京都と同様に書いてございましたが、誤記でありましたので、修正して書いてございます。それから東京都の事前協議の協議主体と時期の下に分かりやすくするため※印で注釈を加えております。

次に資料2の10ページ、11ページをご覧ください。本文は91ページです。東京都の事前協議制度の部分でございますが、この修正前につきましては東京都の事前協議についてのみ表記しておりましたが、前回の審議会では、東京都の事前協議の流れの中においても墨田区への届出があるということが分かる表現にしてはどうかというご意見がございましたので、11ページのとおりに、東京都の事前協議の部分に墨田区への届出の表記を追加しています。以上で修正箇所は終わりです。

それから、先程課長からも説明がありました参

考資料3でございますが、これも合わせて説明させていただきたいと思います。前回の審議会におきまして、増築の場合の取り扱いはどうなのかというご意見をいただきました。それにつきまして事務局の方で整理させていただきましたのが、こちらの「増築の場合の事前協議及び届出の適合審査について」でございますけれど、今回墨田区の景観条例では、新築・増築・改築もしくは移転の場合について、届出、事前協議が伴ってきますけれど、増築についての定義ですとか、増築した際の基準等への適合について、整理させていただきました。

増築の場合の事前協議及び適合審査ですけれど、増築の定義といたしましては既存の建築物と同一敷地内で建築されるもの、別棟増築も対象です。増築した際に、増築後の面積が事前協議の規模になるものにつきまして、既存部分プラス増築した部分すべてを景観形成方針、景観形成基準に適合しなければならないという扱いになります。下の方にございますけれど、同一棟の場合の増築と、別棟の増築がございまして、全体の延べ面積が500㎡以上になる場合は届出をしてもらうということになります。ただ、既存部分が大きく、増築部分がかなり小さい場合もございまして、既存部分への適合が難しいというところについては、下の方に書いてございますけれど、改善計画書等の提出を求めることで、今後増築・改築等を行う際に景観に配慮していただくよう働きかけるようにいたします。

以上で説明を終わります。

<中野会長>

参考資料3の誤字が少し気になったのですが、「述べ面積」の「延べ」は漢字が間違っていますね。それから「延べ面積」というのは建築基準法では「延床面積」のことでしょうか。ですから、増築の場合の2の、増築した場合の建築物の「延べ面積」が「延床面積」、「べ」を「床」にして、ひらがなの「べ」は要らなくて「延床」、漢字2文字ですね。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

「述べ面積」の表記が「述べる」という字になっていますが、延長の「延」です。申し訳ありません。

<岸委員>

「延床」ではなく、「延べ面積」でいいのではないのでしょうか。

<中野会長>

そうでした。こちらは「延べ面積」ですね。失礼しました。

<中野会長>

では、ただ今の説明に関しまして、皆様からご意見、ご提案をいただきたいと思いますが、その前に、本日欠席されている委員から、ご意見をいただいているのでしょうか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

それでは、今回、審議会を欠席されている委員の方からご意見を伺っておりますので、ご紹介させていただきます。

まず、鈴木委員からのご意見でございますけれど、「景観計画の中の景観形成基準に川辺に関する事項があり、川に向けた景観形成基準が述べられているが、堤防等で川と市街地が分断されているところがあるので水辺への視線の確保などの誘導は難しいのではないかな。特に、内河川では、公共側の整備と課題がある」という意見がございました。

また、「すみだらしさ」とあるが、具体的にどのようなしてくのかははっきりしていない。どういうまちづくりをすべきかを区がもっと示すべきだ」ということでした。そのほか、景観計画には関係ございませんが、審議会でも区を実際に見て、審議会委員さん同士で歩いたりしまして、共通認識を持つ必要があるのではないかとということです。

次に飯泉委員からのご意見でございますが、今回増築されるところの扱いについて説明いたしましたけれども、飯泉委員からもやはり「増築の場合も原則的に既存部分の景観への配慮をすべきではないか」という意見がございました。以上です。

<中野会長>

それでは皆さん、ご意見はございますでしょうか。今日の参考資料3は、飯泉委員の意見を加えて修正してあります。私も事前にコメントさせていただきました。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

参考資料3は、事前にご意見をいただきまして、修正させていただきました。

<中野会長>

当初、新築部分のみという話がありましたが、やはりそれは本来の趣旨からいくとおかしいので、改善措置も要請すべきだと思います。ただし、これはケースバイケースもあるので、特例のケース、緊急避難的なものも用意しておかないと、全てかなり高額な費用がかかるものを要請するというのは無理があるかもしれません。ですからそこはケースバイケースで対応するのですけれどね。それについて、文言は何かご用意されるんですよね。

<事務局（沖田都市計画課長）>

但し書きの内容につきましては今後、詳細に改善計画が必要な、但し書きが適用する規模などを、定義していきたいと考えております。

<中野会長>

規模でいくのかそれともケースバイケースの何か、景観アドバイザーなり審議会なりのコメントをつけて提出させるかですけど、そのケースですね。

では皆さん、いかがでしょうか。

<紙田委員>

紙田です。資料2を見ていて、流れの話で、11ページのところで、東京都のフローですが、届出は行為の着手の30日以上前となっていて、6ページと7ページの、区のフローでは、行為の着手ではなく建築確認申請の前ということで、線が引かれていると思うのですが、で、だいぶ前に一回、建築確認申請の30日以上前に届出を出してもらおうというのは大丈夫なのかという質問したと思うのですが。本文の方には、建築確認申請の30日前までとしますと書いてありますが、墨田区景観条例の方ではあらかじめとかしか書いてなくて何日前とは書いてありません。景観法からするとやはり届出は行為の着手の30日前と書いてありますよね。ですので、建築確認申請との関係がこれで大丈夫なのかどうか確認したかったのですが。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

原則としましては、規則の中に書いております

が、建築確認申請か行為の着手のいずれか早い方の30日前までにということです。こちらは景観法の条例ですので、実際に、建築確認申請が出た場合につきましては、受け付けるということになるかと思います。

<紙田委員>

なるべく30日以上前に出してくださいねということですね。

11ページの東京都の方は変えられないですよ。行為の着手の30日以上前というのは。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

今回、墨田区が景観行政団体となりましたので、届出につきましては墨田区の条例に位置づけられます。

<紙田委員>

例えば、景観条例の届出を出して10日後ぐらいに建築確認申請を出したい、あまり景観の色なんて関係ないという方が結構いると思うのですが、そういう時は拒否できないということですね。

<事務局（沖田都市計画課長）>

事前相談という形で事前に窓口で届出の流れの説明を行うことで、建築確認申請を出す30日前までに届出して下さいということをお願いしていくことになります。法で定めがありますから、建築確認申請を出す窓口においては、受けざるを得ないと思いますが、やはり届出は行為着手よりも前の計画段階で、事前に届け出いただき内容審査を行うことが必要であると考えています。

<紙田委員>

行為の着手の30日前までということで、その辺のところは民間の確認検査機関などにも、受理しないようにというふうに連絡されるわけですか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

通知して周知いたします。

<紙田委員>

もっと前に出したいという方は結構いらっしゃるのではないかと思います。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

開発指導要綱や通称集合住宅条例というもの

もありまして、そちらにつきましても確認申請の何日前ということで届出していただいてございます。ほとんどの方に出していただいておりますので、景観につきましても同様に、事前周知も必要かと思えます。それから、その集合住宅条例等と同じ部署が景観の届出も受理いたしますので、それとの関係性を分かりやすい形で整理したいと思います。

<岸委員>

建築確認申請がですね、施行令の改正により修正が要するにできないと言いますか、実際に建築確認申請を出されてしまって、届出の内容に計画案の修正が出てしまいますと、見直しという形になりますので、できれば建築確認申請前に届出いただいて一定期間経過した中で、建築確認申請をしていただいた方が良いのではないかと思います。

<中野会長>

確認ですが、91ページの行為の着手のところにある横バーは間違いで、建築確認・開発許可申請のところへ移動するということですのでよろしいですね。

皆さんから直接手で修正をお願いします。

<事務局（沖田都市計画課長）>

改めて修正したものをお送りいたします。

<中野会長>

最終的な案をとったものをお送りいただければよろしいかと思います。

墨田区の特殊事情ということで、条例等々、調整をしていくとやはり建築確認・開発許可申請の30日前までというのは合理的だと思います。ただ法律上どうかという点とまた別の議論が必要ですが、墨田区は原則としては建築確認申請の30日前までというのは問題はないですね。むしろ景観条例の趣旨から正しいと思いますし、ものによっては景観審議会の意見を聴かないといけないものもありますので。

よろしいですか。異論はございませんか。

<紙田委員>

そういう流れでいくと思うのですが、どうしても建築確認申請を出したいという人が出てきたら、拒否はできないだろうなというふうに、余計

な心配をしているだけで、多分拒否はできないとおっしゃっているのを踏まえた上でやっていくということですね。

<事務局（沖田都市計画課長）>

そうですね。できるだけご理解していただいて運用していきます。

<中野会長>

建築確認申請の30日以上前というのは原則なのか、絶対なのかというのは、どうなんですか。

<事務局（沖田都市計画課長）>

絶対です。

<中野会長>

絶対でよろしいですね。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

条例上は絶対となります。

<中野会長>

ただし、景観法なり国からすると、行為の着手の30日前までということで、若干の考慮はケースバイケースでありえるということですね。

よろしいですか。あまりあいまいにしておくと混乱しますので、原則じゃなくて絶対なんですね。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

今のお話は、条例上ですけれど、法律上ですと、行為の着手の30日前を過ぎると法律違反ということになります。

<紙田委員>

そうですね。地上部分の着工をしてしまうと法律違反になるということですね。

<中野会長>

よろしいですね。他にございますか。

<篠崎委員>

資料2で言いますと、修正の③、④で景観アドバイザーに関して修正されていますが、初期段階から届出の段階まで関わるという考え方は大変良いと思いますが、アドバイザーによる「審査」というものがこの図に出ているのですが、アドバイザーが審査するというと誤解を与えるような気がするのですが、それは良いのでしょうか。あくまでもアドバイザーも審査のプロセスに関わってくるということだと思いますので、ちょっと

誤解を与えるのではないかと思います。

あと、時間軸でアドバイザーが初期から最後まで関わっていくというのは分かるのですが、この図だとかなりアドバイザーが関わってくるように捉えられるのですが。

<中野会長>

いかがでしょうか。

<事務局（沖田都市計画課長）>

ご指摘の景観アドバイザーの届出審査への関与ですが、委員のおっしゃるとおり、確かに「審査」という言葉は誤解を与える恐れがありますので、「意見」という風に言葉を変更させていただければと思います。

<中野会長>

「意見」でよろしいですか。それでは、資料2の6ページ、7ページ、11ページの「審査」を「意見」として修正してください。

あと篠崎委員からご指摘のあった景観アドバイザーは、フローにある図の縦幅がかなり長すぎるんですね。ですから少し短くしていただいて、むしろ審議会の図を大きくした方がよろしいですね。審議会は1回に限らず数回もあり得ますし、その方が審議会の重みが整理できますね。それでは、せっかくのご指摘だと思いますのでそういう形で修正をお願いします。

<事務局（沖田都市計画課長）>

それでは、そのように修正させていただきます。

<中野会長>

あと私が若干気にしたのは、以前、事前に見せていただいて、景観アドバイザーの選定がどういうふうになるのか、景観アドバイザーの意見と審議会のメンバーと意見が食い違った場合は、どういう手続きでどういうふうに修正していくのか、色々運用段階でまだ詰めなければいけない内容も出てくるはずですが、それは景観アドバイザーの人選に関わるような気がします。

<加藤副会長>

その辺りは、審議会の委員とは限らないわけでしょうか。

<事務局（沖田都市計画課長）>

そうですね。今の段階では、審議会の委員さん

以外で選定したいと思っております。

<中野会長>

それは選定プロセスと選定することに対する責任を全て区長さんが負われると思うのですが、その前に、審議会に事前に景観アドバイザーのリストがあって、それについてご意見をというのがあるかどうかですね。

<事務局（沖田都市計画課長）>

その辺のご意見はいただきたいと思っております。

<中野会長>

ただ、ほとんど資料のないままフリーパスして、責任が審議会にいて、審議会が選んだのにどうして違う意見なんだというのもまたトラブルの元になるので、そのプロセスは大事ですね。

<加藤副会長>

そうですね。このフロー図にある景観アドバイザーと審議会の間この点線の部分が大事だと思いますね。

<中野会長>

それは今後計画が煮詰まってからもう少し議論するといいかもしれませんので、具体的な人選をしていく中で、審議会との関係を事前に決めるといいかもしれないですね。今日は議論できませんから、次回ぐらいにその決め方ですとか、意見が食い違った場合の手続きをどうするかとか、色々議論できればと思います。どういう仕組みでやっていくかというのは少しシミュレーションしていただきたいと思います。他の区でも似たようなケースが色々研究されていると思いますので。

みなさん他の行政団体で審議委員をされていて何か事例がありますでしょうか。

<篠崎委員>

一般的な話ですと、審議会とは直接関係がないということではないかと思います。

<中野会長>

一般的にはそうですね。別の存在だということですね。

<加藤副委員長>

私が聞いた話では、景観アドバイザーのアドバ

イスの結果とかが、一体どのようなアドバイスをしたかというのが審議会に伝わってなくて、実際には指導していただきかった部分が指導されていなかったり、つながりがないため難しいということは伺ったことはあります。審議会とアドバイザーとの関係ですね。

せっかく運用するので形骸化しないように是非したいと思いますので、アドバイザーの位置づけは非常に大事なと思います。

<渡辺貞承委員>

同じところですが、フロー図の審議会の※印ですけれど、「必要に応じて景観審議会の意見を聴く」ということですが、この「必要に応じて」というのはどういう、どのようなことを想定されているのですか。

<事務局（沖田都市計画課長）>

まだこれに関して詰められていないのですが。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

勧告や変更命令をしなければならないという物件が出てきた場合には、必ず審議会に諮らなないといけなと考えています。それ以外に、景観形成基準の中で、定量的な基準で色彩基準がありまして、その基準に外れているものについてどうするかということがあります。例えば色彩基準に外れていても「まともある景観として問題がないので良いのではないか」ということについての審議も想定しています。

<中野会長>

そうすると今度は※印の「必要において景観審議会の意見を聴く」というのは、審議会の下にあっていいんですよね。本来ならば※2として、例えば「景観アドバイザーからの意見」として※2に付けておいて、審議会というのはこういう全員が集まった会議ですので「必要に応じて景観審議会委員の意見を聴く」としたらいいのではないのでしょうか。

事前に相談するとなると、景観アドバイザーだけではなくて、景観審議会の委員、できれば複数の方がいいのですが、そこで事前に意見を言わせていただいて、それを審議会において審議するという方が、おそらく区としても景観アドバイザーの方にしても、良いプロセスなのではないかと思います。これは、景観アドバイザーが審議会の委

員と全く違うアドバイスをしたらまずいので、例えばこのメンバーの中で複数の意見を聞いて通しておけば、審議会を通しやすいと思いますが、ズレを補正することはできますか。いかがでしょうか。

私の提案ですけれど「景観アドバイザーから意見」というところの、意見のところにつけると。他にもっといい意見はありますか。

一応これ6、7、11頁全て共通に「審査」といった内容を「意見」に、アドバイザーだけではなくて、もう1つ※の2をつけて、「必要に応じて景観審議会委員の意見を聴く」と。

少し疑問に感じたものですから、必要ないかご審議いただきたいと思います。事務局としては問題がありますでしょうか。

<事務局（沖田都市計画課長）>

問題ないと思います。

<中野会長>

必要に応じて審議会の意見を聴くというのはあいまいですね。どこに意見を聴くのか。審議会ではなくて委員ですね、審議会でするわけではないですから、そうした方がよろしいですね。

<事務局（沖田都市計画課長）>

表現が省略されておりますが、実際のプロセスとしては会長のおっしゃったとおり、審議会開催前に、各委員さんにご意見を伺うこととなります。その後審議会でも審議していただくということになりますが、こちらはフロー図なので表現を省略させていただきました。

<中野会長>

他にご意見はありますか。

<岸委員>

資料1の墨田区景観計画案の中で、72ページから色彩基準と書いてありますけれど、先程事務局の和田さんの方からお話がありまして、色については今この表で示しているマンセル値のカラーチャートが最終的には掲載されるということですか。

<事務局（沖田都市計画課長）>

前回お示ししていたカラーチャートを入れる予定でございます。ただ印刷物ですので、実際は

表の色相などの数値が正しく、カラーチャートの色相などはあくまでもイメージとなります。しかし、やはりカラーチャートがあった方が事業者の方もイメージしやすいと思いますので、版權についての調整がつき次第入れる予定でございます。

<岸委員>

そうしたときには、例えばその色の表の下に、今課長がおっしゃったような文言を書き添えるなり、色については、印刷なので多少実際とは違うみたいなそういう但し書きを書いておいて、あくまでもこの記号で見てくださいという必要があるということですね。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

はい。そういった文言を入れる予定です。

カラーチャートについての補足ですが、東京都景観色彩ガイドラインに掲載されているカラーチャートは色を特定していない形でのチャートになっています。色彩のマンセル値は、明度と彩度と色相で表現されるのですが、例えば赤のところでは、赤系の色相ということで、この黄赤のところでは、0 Rから 4.9 Y Rまでの色相の場合がこの1つのカラーチャートで表現されていて、この0 Rから 4.9 Y Rまでの色相の場合は、明度と彩度はこの範囲といった形であいまいに表現されてございます。東京都は景観計画とは別冊子で景観色彩ガイドラインを持っていまして、カラーチャートの版權は東京都の委託業者が持っているのですが、同じような表記をするということで東京都とは調整してまいりました。

墨田区といたしましても、各区が独自の色彩基準を設ける中で、マンセル値の表だけでは、事業者の方も分かりづらいだろうというところがございますので、できれば東京都と同様の表現にさせていただきたいと考えております。

ですので、あくまでもこれはイメージ図で、色相という形できちんと出ているものではない、赤、黄赤、黄色、黄緑、緑系という程度のカラーチャートです。

ですので、実際は届出があったときに、外壁に使われている色のマンセル値を伺って、その色見本を貼っていただきます。そこで、その色がこの基準の中に入っているかどうかを審査するというやり方を東京都も今やっております。墨田区も

同様に考えておりますので、色が実際マンセル値で表わすと何なのか、色相が何、彩度が何、明度が何ということを審査しますので、カラーチャートと見比べるというわけではありません。

<中野会長>

東京都のカラーチャートをそのまま引用してくれば、何の問題もなく引用はできると私はみていたのですが、版權の問題があるんですね。

それから、東京都の一般地域の色彩基準を区の対象規模の物件にも適用すると少し厳しい部分があったということで、その部分を東京都の基準よりも墨田区は緩和していますが、一方で、対象規模を東京都よりも小さいものにしたことから区域によって強調色の基準があるところとないところがでてきてしまっています。

それに皆さん初めて気づかれた方もいるかもしれませんが、私も実はついこの前に気付きました。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

隅田川・荒川軸、歴史・文化景観拠点の色彩基準ですが、現在東京都の隅田川景観基本軸と文化財庭園等景観形成特別地区と同様のものを入れてあります。この2つの区域については、東京都の色彩基準をそのままあてはめてあり、区その他の区域については、東京都では一般区域という扱いなので、一般区域の色彩基準をあてはめることとなるのですが、墨田区の対象規模にあてはめたとして昨年度と今年度に調査を行いましたら、現状の建物について、基準の範囲を超えてしまうことが分かったため、区の現状に沿うように黄赤の色相だけ彩度の範囲を緩くしました。

実際今まで東京都では、一般区域の建物の届出は、3万㎡または60m以上の大規模な建物について色彩基準を使っていまして、隅田川景観基本軸はですね、もう少し小さい1000㎡以上または15m以上の建物を対象としていました。そのため、本文の74ページをご覧くださいなのですが、隅田川・荒川軸には、強調色とアクセント色の基準を設けておりません。ですが、もともと東京都で大規模な建物を対象としていたその他の区域には強調色の彩度について基準があります。そのため、76ページの③については、先ほども申し上げましたとおり、黄赤の部分の彩度を広げており

ますが、強調色の基準があるということで、隅田川・荒川軸よりも厳しい基準となっています。

色彩の専門家等のご意見では、今回、色彩基準そのものが、ある程度の最低基準であるので、あまり変わらないのではないかとのご意見もいただいています。彩度がこの範囲程度であればそんなに変わらないのではないかとのご意見をいただいています。

<岸委員>

私が確認したかったのはですね、届出を出すときに、あくまでもこのマンセルの記号で示すのかということです。それでカラーチャートには、先程おっしゃったような参考であるという但し書きも書いておくと。あともう少し見やすく表現を図られた方がいいかなとも思います。

というのは私の経験なのですが、別の区で景観の届出を出したときに、窓口でいただいた冊子と自分が前回役所でいただいた冊子と色が非常に違うものなんですね。それで、窓口で色々やり取りがあったのですが、一概に色というのは難しいですし、テクスチャーが違うとまた違ってきますので、先ほど説明があったとおり、色見本を貼ってそれを提出されると、そういうやり方でいいのかなという疑問はありますが、とにかく、食い違いがないような形にしていきたいと思います。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

はい。そのように努めていきたいと考えております。

また、区といたしましては、今回は東京都既に色彩基準をもっておりましたので、隅田川軸についてはそのまま引用しました。今後、景観形成重点地区などを指定し、もう少し詳細な地域の基準等を設ける場合は、地域の色がどうなっているのかなどを調査し、議論させていただければと思います。今回はこういう形で提示させていただきました。

<中野会長>

カラーチャートをオリジナルで作るのか、東京都の表現の著作権について許可をもらい修正を加えるのか、その問題がありますね。私は、東京都のものをそのまま添付して、参考資料として、そこにクレジットで東京都とカラープランニング

センターと入れておいて、墨田区独自に変わったところには文言で「ここは変わった」としても、それほど支障は無いような気はします。わざわざオリジナルでカラーチャートを作ると、それだけがまた墨田区バージョンになって、届出を出す方は、東京都バージョンと墨田区バージョンを見比べる、二つを見ないといけないということになりますね。ですから混乱を招かないためにも、そのまま東京都の表現を使った方がよいのではないのでしょうか。独自につくった場合、結構大変な作業になると思います。

それに、印刷物って紙とインクの関係で印刷業者によって必ず違いますよね。ですからこれはあくまで参考であって、実際はマンセル値を使ってくださいと言えいいと思います。

それから、墨田区の場合は区全域を抑えているから大雑把ですね。実際これから具体の地区の景観地区指定ですとか、景観形成重点地区の指定をした段階ではもう少し厳しい基準をつくっていただいて、これを外していくというプロセスをしていかないと、こんな大雑把なものでいいのかっていうのは私も思います。料亭街とかですね、特殊な地域はこんな大雑把な色彩基準で許しているのかというのは私の意見ですが、これはこれで区全域のものとして固めておく、これから各論に移るときにどうしても必要なものについては景観形成重点地区なり、法に基づく景観地区を定めて色を決めていくというプロセスをやっただけならばと区全域であまり細かい区分けは必要ないかと思っています。

他に、何かございますか。

<加藤副会長>

よろしいですか。冒頭にご説明いただいた参考資料の3の件ですけれど、これはこの計画案の資料1の方のどこかに掲載されているのでしょうか。

これは非常に大事な点だと思ってしまして、実は他の自治体の中でも他はどうなっているのかという話題が出るんです。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

基礎調査はしていませんが、本日ご欠席されている飯泉委員から、外観の変更についても5%以上で届出を必要としていますので、そういった意

味においてはやはり変更の小さい物件についてもなるべく全体を景観形成基準に合わせるということは必要なのではないかというご意見がありました。中野先生からのサジェスションもございまして、全体にということにしております。

なお、資料3の内容につきましては、事業者向けのマニュアルの中で示し、景観計画には掲載しませんので、ご了承いただければと思います。

<加藤副会長>

分かりました。

<中野会長>

審議会の意見としては、仮に499㎡であっても極力景観形成基準に添う形で改修をしていただきたいという趣旨がありますが、ただそれを全てに適用すると、混乱が起きてしまいますから、届出の対象規模を定めているということですね。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

本文86ページ、それから資料2の4、5ページですが、事前相談についても、やはり景観形成基準を参考にしていただくということを打ち出していくということで、区民向けのパンフレット、事業者向けのパンフレット、マニュアル等をつくって細かい規定を示したいと思います。まだお見せできなくて申し訳ありません。

<紙田委員>

パブリックコメントの意見の中にもありましたが、景観まちなみ協定の具体的な要件というか、そういうようなものが、条例の中には書いてないし、計画の中にも書いていないのですが、条例の規則とかそういう中に書かれるのでしょうか。景観協定などは全員の合意が必要ですが、景観まちなみ協定に関してはどういった協定が締結できるかというのが書いていませんよね。

<事務局（沖田都市計画課長）>

本文の10ページですね。景観条例の5章のところに景観まちなみ協定の説明があります。

<紙田委員>

どういったら締結できるか、締結したら区は認定するとか、そういうのは分かるのですが、実際にどんな内容で、どんな要件でみたい、そういう具体的な内容が分かりません。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

景観まちなみ協定の狙いとしましては、小さな単位から、良好な景観に向けた協定が結べるという、そういう制度ですので、2、3軒、向こう3軒と書いてあるんですけど、2、3軒からでも始められますよと、それをつなげていくことが必要だと考えています。ただ、区が認定することになりますと、その景観まちなみ協定に対して近隣の皆様からご意見があるかどうかというものを確認する必要性が出てくると考えております。本文11ページのところに少し表の中で書いてありますが、3分の2以上の合意を得ることとしております。

<紙田委員>

区として、これは認定する、これは認定しないというのをある程度ははっきりしておかないといけないと思います。区民の立場で考えると、どんなものが景観まちなみ協定に認定されるのかというのが書いてあった方が、「認定して下さい」と言いやすいかなと思います。

<中野会長>

せっかく条例で景観まちなみ協定という制度をつくったのであれば、一年以内に1、2箇所はつくるとか、そういう目標を掲げないといけないですね。国も地区計画のときにせっかく新しい法令を作ったのだから、早く具体地区をつくろうとつくってきた経緯がありますので、そういうものはどこか事前に候補地があって、それをイメージして条例でこういう内容を定めたというのであれば、その第一号をどこにするのか、頑張っていたきたいと思います。

場合によっては、とりあえず景観まちなみ協定というので緩やかに決めておいて、それから景観形成重点地区に切り替えるなり、景観地区に切り替える、何年後かに、そういうふうな形でプロセスを追っていく方法もあるんですね。地区計画のときもまずは建築協定、それから緩やかに合意形成しておいて、それがあつた程度認知されたのであれば5年後に地区計画に切り替えるというケースもあったと思います。是非それは努力していただきたいなと思います。

<事務局（沖田都市計画課長）>

まちづくり団体の方でそういう動きもありま

すので、その辺を少し詰めさせていただきたい
と思います。

<加藤副会長>

ただ今その、本文9ページから10ページにか
けて、景観地区とか協定関係の説明が出ています
ね。それが要するに法的なバックアップがあるル
ールと、それから景観まちなみ協定のように区が
独自で考えた制度が一緒に書かれてしまっている
ので、少し書き分けをすると、区独自でこうい
うのがありますよと、比較的緩やかだけれども、
この協定を締結することによって、先程会長がお
っしゃったように重点地区にバージョンアップ
できますよ、みたいな書入れがあるといいかなど
いう感じがしました。ですから10ページの5行
目までが、今まである景観法に基づくものですね。
そうじゃなくて、地域で色々発意があったときに
こういうふうになっていきますよというものが
あれば、もうちょっと分かりやすいかと思いますが、
いかがなものでしょう。もしかしたら後ろの
方にあるのかもしれないけれど。

<事務局(和田都市計画・景観担当主査)>

8ページをご覧いただきたいと思います。区民
が進める景観まちづくりの進め方ということで、
区といたしましては第一段階としてまちづくり
条例による「地区まちづくり団体」、向こう三軒
など、身近なまちなみ景観の形成である「景観ま
ちなみ協定」をつくりながら景観についてまず皆
さんで景観まちづくりを進めていただきたいと
思います。それから「すみだ風景資産」を活用し
て皆さんで地区にある資源を共通認識を持って
大事にいただき、第二段階として「景観ま
ちなみ協議会」を結成し、景観形成重点地区の指
定を目指していただくと。最終的な段階として
は、先生のおっしゃるとおり、そこから建築協
定や景観協定、景観地区や地区計画ということに
なると思います。この部分を、11ページのところ
に主な景観形成手法の概要ということで並べて書
いてしまったのですが、左から厳しいもので右に
いくほどゆるいもので並べています。以前、加藤
先生からご指摘をいただきまして、そういう意味
合いで、区としてはこのように整理させていただ
いています。

また、先程もお話しいたしましたけれど、区民
の皆さん向けのパンフレットをつくっていくの

ですが、今想定していますのは、届出などの内容
は少しだけにして、やはり景観まちづくりに重点
をおき、地区まちづくり団体などの景観の進め方
について説明する内容を検討してございます。

<中野会長>

どうですか。区内在住・在勤委員の方、景観ま
ちなみ協定を締結した方がよさそうなところを
具体的に出していただき、委員で見学会をした後、
審議会としては景観まちなみ協定なり景観形成
重点地区にすべき地区ではないかとコメントを
して、これは別に決議ではないですが、事務局の
方に下駄を預ければ、ひょっとしたら動いてく
れるのではないかと思います。私はそういう期待を
持っているんですね。特にマンション紛争などが
起きそうな場所って、ある程度まとまって敷地が
あるとか先に調べれば分かるんですね。そこに
いくとやはり、私はまず、協定を住民自ら締結さ
れた方が問題を回避できると思います。それは審
議会の各委員の自主的な発意がなくても恐らく動
くと思います。それか、建築士会の方とか、サポ
ートしていただける団体、NPOの方々などあれ
ば、それは逆に事務局側に期待する部分でもあり
ますが、逆に動きやすいというものもあると思い
ます。私は是非景観審議会をそういう形で、実の
ある形にしていきたいと思います。

在住の委員の方、コメントありますか。

<岸委員>

北斎通りまちづくりの会がありまして、今年か
ら景観部会が出来ております。例えば今ここに
あります景観形成方針や基準、次の段階として景
観形成重点地区、それに向けてやっていきましょ
うというようなことで、この間シンポジウムを開
催したりしています。

住んでいる方の意識がもう少し高くなってく
ださるといいのですが、やはり北斎美術館が出来
ることに皆さん期待半分、あと、タワーが出来る
ことについても、皆さん色々意見はあるようです。

<中野会長>

向島あたりは、いかがですか。

<紙田委員>

住んでいる方は、守っていききたいという意識は
あまりなく暮らしている方たちが多いと思うい
ます。

<中野会長>

問題が起きて初めて理解されるんですね。ただそこから逆に運動を起こさないと、そういう運動を起こしていけるといいなと思いますが、逆にこの内容なら反対しないよということであれば、委員さんも参加されるといいと思います。

<岸委員>

やはり町工場がマンションに建て変わるといところで、今まで住んでいる住民の意識の違いとか、あとは要綱とか色々な条例の関係で、どうしてもこうならざるを得ないというマンションの形になっていて、それが果たして墨田区のまちの集合住宅のあり方としてふさわしいものかなというのはかなりあるみたいですね。今まで住んでいる人たちの間でも色々な問題が起きています。ですから身近なところではそういう意識があって、景観まちなみ協定ももう少しできるのかなというのは感じています。

<中野会長>

渡辺委員、それに関連して何かありますか。

<渡辺貞承委員>

先だって、今岸さんがおっしゃった北斎通りのシンポジウムに、私も参加してみたのですが、やはりシンポジウムに来られている方は熱心であるという感じがしましたが、そこに出ていないその他大勢の方々、その方々に対して、会としてどう呼び込むのかというのが今後の課題かなと感じました。具体性を持っていくこと、確かに具体的な形にしてそういう議論をしながらやっていくというのは、まちづくりの方向として大変いい流れですので、その他大勢の方々をどう呼び込むかが課題になるかと思います。

<中野会長>

その他にございますか。今日は景観計画（案）の確認ですが、どうでしょうか。まだ11時21分ですので、もう少し今後の進め方も含めてですね、意見交換が出来ればと思いますがいかがでしょうか。もう半分それに近い形になっていますが。

鈴木委員からですね、「審議会で区内の地域を実際に見て共通認識を持った方が良いのでは」という提案がありまして、区内在住の方は大体見られているんじゃないかと思いますが、場合によっては審議会のメンバーで少し区内を街歩きして、

共通認識を持つというのは重要かと思います。日程を調整して会長名で声をかけて、集まれる方だけでも集まってということをしてしたいと思います。何か候補地なり街歩きについてご意見はございますか。

<事務局（河上都市計画部長）>

区内に倉庫がありまして、新しい倉庫を作るときは、ワイヤーを全部とばして、計画的に壁面緑化をしているところがあります。ちょうど大横川親水公園に面していますので、機会があればご覧になっていただければと思います。最初はうまくいかなかったように聞いておりますが、現在は、無機質な倉庫群が緑で覆われてまして、調和された景観をつくっています。本日欠席されている鈴木委員がお持ちの倉庫ですので見られると良いかと思います。

<加藤副会長>

大賛成ですけど、日程が合うか気になります。

<中野会長>

皆さんお忙しい方ばかりですので全員は無理でも何回か回を重ねていければと思います。区民の方に、審議会の委員が実際街歩きして、本気で街を見ているんだなというふうに感じ取っていただければ、ということがあればと思います。何人か、半数以上集まれば意味があると思うんですね。私は特に料亭街が気になっていまして、マンション建設は、風情がなくなってしまう可能性がありますし、あれこそ何らかの保全措置をすべきではないかと感じています。そうすると料亭街は昼間見るよりも夕方見た方が良いのかもしれないね。

<加藤副会長>

北斎通りは是非歩きたいですね。

<岸委員>

北斎通り、両国、旧安田庭園、慰霊堂界限、あと今おっしゃった大横川親水公園とか、あの緑化も十年くらい経っていますよね。それから、この間のJ I Aの街歩きに参加しました。鐘ヶ淵から東向島までの木密地域と白鬚防災拠点歩きしましたが、防災拠点の建物は城壁のようになっているのですが、今となってはこれも色々問題があるのではないかと思います。今まで地震が起きていないから検証されていないのですが、今後どうな

ってしまうのかわかりませんが、景観的には非常に気になることです。都市計画マスタープランとか、色々な会合に出たときに、皆さんあまり防災拠点のことには触れないですね、なんだか切り離して考えていらっしゃるような感じがしましたが、あれだけ巨大なものと景観的にもまちとの関係なども出てくると思います。

<事務局（沖田都市計画課長）>

委員の皆さんに区の景観について共通意識をもっていただくことは重要なことだと思いますので、審議会とは別に開催して、できるだけ多くの委員さんにご参加いただけるようにしたいと思います。

<中野会長>

皆さん大学の授業があったりしますから、ある時間帯を決めて回っていただければいいかと思います。ではよろしいですか。あと他にご意見がありましたらお願いします。

<岸委員>

参考資料2の1ページの説明会に、区民向け説明会とそれから事業者向け説明会と書いてありまして、それで3ページ目以降に、「ご意見・ご提案の概要」と書いてあるのですが、事業者向け説明会というのは具体的にどういう方にどういう説明会をして、どういう意見があったのでしょうか。ここに書いてあるのは区民向けの説明会とあわせて両方入っているのですか。

<事務局（沖田都市計画課長）>

両方です。事業者向けというのは区内の建築関係団体、それから屋外広告物の関係団体に、声をおかけして実施しております。ご意見等はパブリックコメントということで、この中に集約しております。

<岸委員>

特に何か大きな事業が動いてそれに関してということではなくて、建設業に関わる団体から業者さんに向けてというニュアンスですね。

<中野会長>

ではよろしいですか。では、事務局から連絡事項があればお願いします。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

今後のスケジュールでございますが、本日ご審議いただきましたものを修正いたしまして、9月17日に修正案を区議会に報告させていただきます。景観法に都市計画審議会の意見を聞くことが位置づけられてございますので、10月13日の墨田区都市計画審議会に諮問します。その後、区長決定いたしましてから11月2日から運用を開始します。ですので11月より届出及び事前協議を開始します。屋外広告物の規制に関しましては景観計画の中で位置づけてございますけれども、実際は、これに基づいて、東京都屋外広告物条例の規則の中に位置づける必要があります。その作業がございまして、今東京都と協議をしております。日程はまだはっきりしていませんが、来年1月を予定しております。以上です。

<中野会長>

今の説明に関して、ご質問はございませんか。この中に都市計画審議会のメンバーの方はいますか。

<事務局（河上都市計画部長）>

景観審議会の皆さんの中にはいらっしゃいません。

<中野会長>

分かりました。他に何かございますか。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

11月2日以降、届出と事前協議を墨田区バージョンで運用を開始させていただくわけですが、事前協議は確認申請等の60日前まで、それから届出は確認申請等の30日前までということで行ってまいります。一定の猶予期間を設けまして、事前協議に関しては、1月1日以降に建築確認申請を出すものについて、事前協議を11月2日から開始します。届出につきましては、12月2日以降に建築確認申請を出すものについて、11月2日から届出を受け付けるということになります。そうは申ししましても、窓口におきましては、今から景観に関して景観形成基準等々示しまして、ご配慮下さいというアナウンスをしております。

<事務局（河上都市計画部長）>

端的に申し上げますと、本来なら11月2日から遡って30・60日とかなのですが、それはできないので暫定的な開始となります。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

あと一点、景観法に基づく届出は着工の30日前までとなっております。これまで東京都の景観計画で対象規模であったものは、そのとおりいくわけですが、建築確認申請を前にとっていても、着工が12月2日以降のものについては着工の30日前までに届出をいただかないと法律違反になりますので、お願いしたいと思っております。

<中野会長>

行政窓口の準備は整いつつあるんですね。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

徐々に進めておりますが、できれば10月半ばぐらいには、事業者の方を対象に説明会を行いたいと計画しておりますけれど、まだ具体的な日時等は決まっておりません。

<中野会長>

問題が起きないように、頑張ってくださいと思います。

<加藤副会長>

実際に届出される窓口は建築指導課ですか。

<事務局（沖田都市計画課長）>

開発調整課です。

<事務局（和田都市計画・景観担当主査）>

現在は都市計画課と開発調整課で事前相談を受けてございます。現在は、東京都の対象規模について届出を受けている状況ですけれども、今後墨田区バージョンで行っていく場合に色々としなくてはならないことがございます。また、今、区民の景観まちづくりの窓口づくりについても検討している状況です。

<中野会長>

では、よろしいですか。これで、第2回墨田区景観審議会を終了いたします。

以上