

会議録（公開用）

附属機関又は 会議体の名称	第3回 豊島区景観審議会デザイン検討部会	
事務局（担当課）	都市整備部 都市計画課	
開催日時	平成28年10月26日（水） 午後2時00分～4時00分	
開催場所	803会議室（本庁舎8階）	
会議次第	1. 開会 2. 議事 (1) 事前協議案件について（東池袋四丁目2番街区） (2) 景観形成ガイドラインの策定について (3) その他 3. 閉会	
公開の 可否	会議	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会議録	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	委員	後藤 春彦（早稲田大学大学院創造理工学研究科教授）・志村 秀明 （芝浦工業大学工学部建築学科教授）・杉山 朗子（株式会社日本カ ラーデザイン研究所景観事業部長）・鈴木 立也（株式会社デザイン ステージ代表取締役）
	事務局	都市計画課長・都市計画課都市計画グループ
傍聴者	0名	

審議経過

1 開会

2 議事

(1) 事前協議案件について（東池袋四丁目2番街区）

(事業者)

資料1-1の説明

(事務局)

資料1-2の説明

(委員)

- ・周辺地域と繋がっている北側広場のつくり方が大事になってくる。樹木が道路側に配置されると広場がより広くなって良いと思う。

(事業者)

- ・枝振りが道路側にはみ出ると、緑化率を算定する際の緑地面積から外されてしまう。緑化率を確保するためにも、樹木を道路側に配置することは難しい。

(委員)

- ・P15の広場イメージを見ると、壁面の面積が大きいように感じる。

(事業者)

- ・現在は詳しくは表現していないが、実際には約10mの換気塔が広場側に配置され、その内5m程度は壁面となる。壁面の素材や色彩は低層部のデザインと統一し、現段階では花崗岩を使用する予定である。

(委員)

- ・建物からどの程度換気塔を離して配置すると別の壁が建てられるのか。

(事業者)

- ・換気塔の前面は広場として利用するため、壁を建てる場合は敷地が狭くなり難しい。

(委員)

- ・思いつきであるが、換気塔の手前にデジタルサイネージ等を入れることも考えられるのではないか。

(委員)

- ・壁面が大きい印象なので、北側の広場も一面にのっぺりと壁が出てくるのではなく、色んな壁面が出てくると良いと思う。

(事業者)

- ・アドバイザー会議においても、壁面から明かりを採ることを指摘されているため、そのような形で工夫したい。また、技術的に可能か検証が必要だが、壁面緑化等も検討していきたい。

(委員)

- ・壁面緑化も可能であればぜひ取り入れて頂きたい。

(事業者)

- ・北側広場は、周辺の住民の方に開いたスペースとなるよう考えており、町内会の掲示等にも利用できるスペースを一部取ることも検討している。

(委員)

- ・もう少し、なごめるスペースになると良い。

(委員)

- ・マンション部分のベランダの手すりのデザインはどうなっているのか。

(事業者)

- ・基本的には乾式の手すりです。主な素材はガラスを考えている。デベロッパーの考え次第になるが、乳白色など、周辺から中がみえないような形にしたいと考えている。

(委員)

- ・不透明や乳白色のガラスであれば良いが、住民の眺望を優先するために透明なガラスを使用するケースが多々ある。ベランダの洗濯物や室外機が見えないよう配慮してほしい。
- ・地上部分の樹木の樹高はどの程度を考えているのか。

(事業者)

- ・6mを超える高さとなる。防風の関係から、本数や大きさを計算しており、しっかりとした樹を植える予定である。

(委員)

- ・南側広場のイメージを見ると10数m程度の大きな樹に見えるが実際もイメージと同様の大きさになるのか。

(事業者)

- ・実際は10m程度の大きさになると思うが、費用の関係からイメージと同様の大きさの樹木を植えるのは難しい。

(委員)

- ・樹木の大きさによってかなりイメージが変わってくるので、お金をかける価値はあると思う。
- ・南側広場の換気塔のデザインについて、手前に植栽などがあると良い。

(部会長)

- ・南側の防風植栽は歩道状空地の上に置いて良いのか。

(事業者)

- ・元々、歩道を4 m確保し、かつ2 mの歩道状空地には樹を被らせないことを条件に議論が進んでいる。北側の道路には歩道がなく、道路に接した歩道状空地が配置されているので、歩道状空地の2 mに被らないよう樹を配置している。南側の補助81号線には3 m幅員の歩道が予めあり2 m分の歩道は確保できているため、樹が歩道状空地に被っている。

(部会長)

- ・区の見解として歩道状空地に植栽することが問題でないならば、北側の空地を大きくとることが可能だと考えている。根張りの問題についても、4 mを一律に歩道状空地とするのではなく、バッファとなりえる空間があっても良いと思う。
- ・周辺の木造密集地域にどれだけオープンスペースを提供できるのかが、この建物の公共的役割の1つであるので、歩道状空地に樹を配置することで、北側の広場を大きくとることは、建物の周辺への貢献度を考えるとプラスになると思う。区の中での調整であれば、検討する価値があることである。
- ・アドバイザー会議において出された庇の話は重要だと思う。雨の日でもメインエントランスから地下鉄に直接入れるようにするため、地下鉄の出入り口やエレベーター、換気塔の直立壁などを一体的にデザインするキャノピーがあると良い。超高層の建物の景観を考える際には、足元周りがどれだけヒューマンスケールになっているのかが大事で、今回の建物では、低層部の張り出しがなく、低層部と高層部が分節できないことも1つの問題であることから、キャノピーが東南から南西に向かって配置されると、低層部が分節され、住民がメインエントランスから気持ち良く出入りできるような空間になるのではないかと思う。キャノピーがまちと建物を繋ぐ役割を果たしてくれるのではないかと思う。
- ・緑化率の問題については、広場をうまく緑地に置き換えることで問題が解決すると考えている。まちと店が繋がる部分には緑地は必要ないので、店舗前にはオープンカフェなどのスペースを設け、代わりに広場部分に緑地を設けるなど、広場と緑地を置き換えがもう少し丁寧に検討されると良い。

(事業者)

- ・北側の広場の部分を部分的に緑地とすることは可能である。

(部会長)

- ・4階以上の住宅の平面図がなく分かり難いが、南角だけ振れている。その部分の住まい方はどうなっているのか。
- ・P2のイメージパースでは、上層部は角のデザインが異なっている。

(事業者)

- ・梁で分断されるものが建物のように連続した階層で繋がっているイメージでパースは表現されている。

(部会長)

- ・南と北で地面に2 mの高低差があるが、ゴミ置き場などの天井を高くすることで調整しているのか。

(事業者)

- ・基本的にはそうである。

(部会長)

- ・北側広場の壁面は、5～6mの壁が建つことになる。

(委員)

- ・3階までは商業施設が入るとのことだが、窓貼り広告が出る可能性はあるのか。豊島区の中でそのような事例はあるのか。
- ・4階以上の住居階でも、マッサージ店など一般住居タイプでも出店可能な店舗だと広告が張られている場合がある。

(事務局)

- ・窓の内側から張られた広告は屋外広告物条例には引っかからないので、規制できない。

(事業者)

- ・テナント誘致の際に広告物についてどのようにルール化を図っていくのか検討する。

(委員)

- ・高速道路からも建物が見えると思う。その点からも、広告が出される可能性が高いので、高速道路から見た場合のパスがあると良い。
- ・病院、クリニック等では派手な看板を出す場合も多い。サイン計画は足回りのサインもまとめて考えてほしい。

(部会長)

- ・管理協定を厳しくすることにより建物の価値も維持されると思うので工夫してほしい。
- ・案件ごとに個別に見ていくことも大切であるが、豊島区としての方針が必要だと思う。今後、木造密集地域に高層ビルが点在していく場合の足元の防災や景観を考える上での方針があると、設計者にとっても設計する前に基本的な考え方を共有できるので良いと思う。
- ・先ほど確認し忘れたが、災害時の水の手当てはあるのか。

(事務局)

- ・補助 81 号線沿道に建設する場合には、建物内に整備してほしい機能等のリストがあり、その中の一定数を整備してもらうことになっている。

(2) 景観形成ガイドラインの策定について

(事務局)

資料 2-1 の説明

(委員)

- ・今回のガイドラインでは屋外広告物に関する内容は含まれないのか。

(事務局)

- ・建築物、工作物についてのガイドラインであり、屋外広告物については順次作成する予定である。

(委員)

- ・目次と内容の構成が食い違っている。景観計画では、方針があつて基準があるのが一般的であるが、目標、視点などの表現が使われており、文言の統一感がない。

(事務局)

- ・目次を修正する。目標、視点となっている項目については、景観計画で使用している表現としている。

(委員)

- ・最初に建築物・工作物のみガイドラインであることが示されていると分かりやすいと思う。

(部会長)

- ・表紙のタイトルを「景観形成ガイドライン」とだけ書くのではなく、建築物・工作物編とし、屋外広告物編は、今後、順次作成することを説明した方が良い。

(委員)

- ・緑化基準は他部署の管轄になるのか。

(事務局)

- ・緑化基準は公園緑地課の管轄であり、緑化に関するガイドラインを作成する予定は今のところない。

(委員)

- ・緑化基準には、樹木の大きさや樹高、面積などだけではなく、デザインに関する内容は示されているのか。

(事務局)

- ・緑化基準ではデザインについては触れられていない。

(部会長)

- ・可能ならば景観的な視点からガイドラインの緑化編もつくりたい。

(委員)

- ・先ほどの話にもあった超高層の足元のデザインを考える超高層建築物編も考えられるのではないか。
- ・神田川地区の用途地区を見ると、容積率がほとんど 300%なので 10 階建ての絵はふさわしくないと思う。

(部会長)

- ・豊島区内の神田川沿川でこのイラストのような立派な道がある場所はあるのか。散策路のようなイメージの方が良いと思う。

(事務局)

- ・神田川沿いには、実際に 12 階建ての建物も存在する。

(委員)

- ・六義園の中に 4 つの眺望点が見られているが、この 4 点からの眺めを考えるのか。六義園の東側は文京区を挟んで豊島区があり、文京区では 10 階建て以上の建物が並んでいる。豊島区と六義園が接する側では、一低層がほとんどで 10m 以上の建物は建たない。そのような状況なので、この 4 点から見た場合に豊島区の建物が見えることはほとんどないと思う。

(事務局)

- ・六義園の眺望点は東京都が定めているもので、景観形成基準自体も東京都が定めている基準を倣っている。しかし、区内では届出の事例も少ないため、基準に対するポイントと取り組み例の記載も少なくしている。

(委員)

- ・P 47 のイラストの右側は交差点を描いており、ポイントの「見通しの先」という表現にそぐわないと思う。

(事務局)

- ・P 47 のポイントについては、「見通しの先」との表現でいいのか悩んでいる。

(部会長)

- ・「アイストップとなるような場所のデザインを工夫する。」などの書き方が良いと思う。

(委員)

- ・P 59 の色彩の数が多く、落ち着きのないデザインとしては微妙である。一部の色の彩度をあげるなど、もう少し派手でごちゃごちゃしたイメージにした方が良いと思う。

(委員)

- ・ガイドラインの中で、事前相談にはなるべく早く来て下さいなどと書いてあるものもある。豊島区では、参考として届出の流れを掲載しているが、手続きのガイドラインを別につくっているところもある。
- ・豊島区では、事前協議で困っているような状況はないのか。

(事務局)

- ・届出の流れはガイドラインとは別に行為の届出の手引書で説明している。

(委員)

- ・事前相談には、基本設計が終わった段階で持って来てもらうよう区に伝えている。

(委員)

- ・手引書にはそのような内容が書いてあるのか。

(事務局)

- ・まだ完成していないが、手引書に記載する予定である。

(委員)

- ・ 是正のための措置とは、どのような行為を指しているのか。

(事務局)

- ・ 勧告、会社名等の公表ができるが、行なわれた事例はない。

(委員)

- ・ マンションの手すりにガラス等の透明な材質を使用することを規制するようなポイントや取組例は書かれているか。

(事務局)

- ・ 低層住宅系市街地や住居系市街地の景観形成基準のポイントや取組例の中で、マンションの手すりの密度についての記載はあるが、透明なガラスを使用しないなどの記載はない。

(委員)

- ・ 高層が建ちそうな市街地においてもバルコニーについての記載があると良い。

(委員)

- ・ 商業地域でも高層マンションが建つ可能性が高いので、それも踏まえてポイントや取組例が書かれると良い。

(事務局)

- ・ バルコニーの手すりに透明な材質を使用するのはやめましょうとまで書いた方が良いのか。

(委員)

- ・ バルコニーの手すりに透明な材質を使用するのはやめましょうと書いているガイドラインもある。
- ・ ガイドラインなどを書いていないからと強行にデザインを通そうとするデベロッパーもいるので、バルコニーの手すりなどよく問題になるものについてはできるだけ記載した方が良い。

(委員)

- ・ 特に学校に隣接する建物には、防犯の問題から、バルコニーの中が見えるような手すりはやめてほしいと学校側から要望がでる。

(委員)

- ・ 周辺からの視線に配慮したバルコニー等の内容が加えられると良いと思う。

(委員)

- ・ 手引きの中で、事前協議でモニタージュを何面分は必ず用意するなどの記載はあるのか。

(事務局)

- ・ 事前協議で必要な書類等は手引書に記載されている。

(委員)

- ・ 手引書についても、各委員にメール等で送って見てもらった方が良い。

(委員)

- ・ 店舗の駐輪場などは、付置義務があるのか。

(都市計画課長)

- ・コンビニなどの小さな店舗には付置義務はない。

(委員)

- ・小さな店舗の自転車の問題もよく指摘することなので、ガイドライン内で自転車の駐輪スペースについて記載があると良い。
- ・P13の緑化とフェンスについて、本来はフェンスの外側が緑化されるのが望ましいが、ポイントと取組例の「見通しの効くフェンスを設置する」だとフェンスの内側が緑化されている場合でも良いととれる。

(部会長)

- ・ポイントと取組例の「見通しの効くフェンスを設置する」を削除した方が良い。

(委員)

- ・P46のポイントと取組例に「明かりが歩道に漏れるようにする」とあるが、「明かりが歩道を照らすようにする」の方が良い。

(部会長)

- ・デザインの編集が入った後のものは部会で見せてもらえるのか。ガイドラインのデザインが魅力的でないと事業者に見てもらえないので、デザインは重要である。

(事務局)

- ・1月のデザイン検討部会では、デザインの編集が行なわれたものを見て頂けるようにする。

(委員)

- ・P69の事前協議と届出の基本的な流れで、重複になってもいいので手引書を見るようにといった指摘を書いた方が良い。

(部会長)

- ・P69の事前協議と届出の基本的な流れの図は事業者目線のフロー図に変更した方が良い。

(事務局)

- ・事業者にとって分かりやすいよう修正する。

(3) その他

(都市計画課長)

- ・景観審議会において、会長が欠席となることも多く、副会長の負担が大きいため、副会長を2名に増員してほしいとの要望があった。
- ・委員にお願いしたところ、快諾を頂いたので、委員に今年度いっぱい副会長を担って頂きたいと考えている。
- ・11月に開催する景観審議会では、副会長の追加指名について審議会委員の了承をもらう予定である。

(事務局)

参考資料の説明

(部会長)

- ・事務局よりその他に連絡事項はあるか。

(事務局)

- ・次回の豊島区景観審議会デザイン検討部会は12月上旬を予定している。

3 閉会