

会議録（公開用）

附属機関又は 会議体の名称	第4回 豊島区景観審議会	
事務局（担当課）	都市整備部 都市計画課	
開催日時	平成29年7月27日（木） 午前9時00分～11時00分	
開催場所	第2委員会室（本庁舎9階）	
会議次第	1. 開会 2. 新任委員の紹介 3. 会長選出 4. 議事 報告1 池袋西口地区の特定区域景観形成指針について 報告2 景観計画の一部変更（景観重要公共施設、景観形成特別地区の指定）について 報告3 景観形成ガイドライン屋外広告物編の策定について 5. 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
	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
出席者	委員	（学識経験者） 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）・篠沢 健太（工学院大学建築学部まちづくり学科教授）・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） （関係団体） 平井 憲太郎（豊島区観光協会副会長）・小山 清弘（東京都建築士事務所協会豊島支部副支部長）・濱 隆雄（公益財団法人東京屋外広告協会委員会委員） （区議会議員） 芳賀 竜朗・西山 陽介・垣内 信行・星 京子・小林 弘明 （区 民） 市橋 由美子・磯田 暉子 （区 職 員） 宿本 尚吾（副区長）
	幹事	都市計画課長・都市整備部長・土木担当部長・地域まちづくり担当部長・交通・基盤担当課長・再開発担当課長・道路整備課長・土木管理課長・公園緑地課長
	事務局	都市計画課都市計画グループ
欠席者	委員	荒井 歩（東京農業大学地球環境科学部造園科学科准教授）・佐藤 清（豊島区町会連合会副会長）・足立 勲（豊島区商店街連合会長）・小松原 芳彦（豊島区建設業協会会長）・村上 典子（区議会議員）
	幹事	文化商工部長
傍聴人数	0名	

## 審議経過

### 1. 開会

#### (事務局)

- ・定刻となりましたので、第4回豊島区景観審議会を開催します。
  - ・本日は荒井委員、足立委員、小松原委員、村上委員より欠席の連絡を頂いています。委員の半数以上が出席し、豊島区景観条例施行規則第35条第2項に規定する定足数を満たしています。
  - ・本日は今年度初めての景観審議会となります。新任の委員が2名いらっしゃいます。新任の委員については、豊島区景観条例28条第2項に基づき、前任者の残任期間である平成30年3月31日までの任期となります。
  - ・新任の委員をご紹介します。工学院大学建築学部まちづくり学科の教授である篠沢健太委員、豊島区建設業協会会長である小松原芳彦委員の以上2名でございます。委嘱状は机上に配布しています。
  - ・続きまして、会長の選任です。
- 

### 2. 会長選出

#### (事務局)

- ・前会長の委員が昨年度末でご退任されたので、審議会会長の選出を行います。景観審議会の会長については、豊島区景観条例施行規則第34条2項に基づき、審議会委員の互選により選出することとなっています。委員の皆様のご意見を伺います。

#### (委員)

- ・事務局の一任でよろしいと思う。

#### (事務局)

- ・事務局案としては、副会長に会長をお願いしたい。委員の皆様よろしいでしょうか。

#### (委員一同)

- ・(拍手)

#### (事務局)

- ・新会長より、ご挨拶をお願いします。

#### (会長)

- ・只今、景観審議会会長を拝命しました。前任の先生の際は、まさに大学のゼミを行っているようで、楽しみにしていた。前会長のように上手に審議会を運営していく自信はないが、委員の方々のご協力のもと、務めていきたいので、どうぞよろしくをお願いします。
- ・新宿区、調布市の審議会の会長も務めている。他区市の審議会を見ていると、それぞれの自治体の個性が色濃く出てきたように思う。景観法ができ、景観行政団体のもとで景観をつくっていくということが着実に根付いている。本審議会においても、豊島区らしい景観について、皆様と議論しより良いものにしていきたい。ご協力よろしくをお願いします。

#### (事務局)

- ・ありがとうございます。
- ・副会長は、昨年度より引き続き委員をお願いしたい。
- ・会長が決まりましたので、これ以降の議事進行は会長をお願いします。

#### (会長)

- ・続きまして、景観審議会の下部組織であるデザイン検討部会の部会委員の構成を決めたいと思う。
- ・豊島区景観条例施行規則第36条1項に基づき、部会委員は審議会の会長が選任する。部会委員は、私を含めた学識委員の6名で組織したいと思う。よろしいでしょうか。

(委員)

- ・結構です。

(会長)

- ・本日の議事について、事務局より説明をお願いする。

(事務局)

議事の説明

(会長)

- ・ありがとうございます。それでは、議事に入ります。本日は11時を目処に進めていきたい。
- ・議事日程に従い進行する。傍聴希望について、事務局よりお願いする。

(事務局)

- ・本日、傍聴希望者はおりません。

(会長)

- ・事務局より、資料の確認と続けて報告1の説明をお願いする。

(事務局)

配布資料の確認

---

### 3. 議事

#### 報告1 池袋西口地区の特定区域景観形成指針について

(都市計画課長)

資料1-1、1-2について説明

(交通・基盤担当課長)

参考資料1-1、1-2について説明

(再開発担当課長)

参考資料1-3について説明

(会長)

- ・ありがとうございます。
- ・報告1の内容についてご理解いただけたか。色んなご紹介があったが、景観審議会との関係を考え、ここでご報告いただくべき内容をまとめると、1つが、池袋周辺地域の大きな動きに対して、景観をどのように整えていくかについて豊島区では、資料1-1の2ページ目にあるように、特定区域景観形成指針の認定を豊島区が主導して行い、指針に基づく事前協議により、池袋の景観形成を進めていきたいと考えている。2つ目が、景観審議会デザイン検討部会で特定区域景観形成指針の検討を進めていくが、その一方で池袋駅周辺再生委員会に都市景観検討部会を新たに立ち上げ、そちらでも機動的に審議していく。この2点について、ご了承いただきたい。
- ・何かご質問やご意見はあるか。

**(委員)**

- ・景観という観点で、事業がどうなっていくのかを示すものが特定区域景観形成指針という理解で良いのか。つまり、池袋の都市再生緊急整備地域で、今後西口の開発が進められていく中、池袋の景観としてふさわしいのかふさわしくないのかを審査していくとか。建物の高さや色、デザインについて審査するのか、景観誘導の流れが分からない。

**(都市計画課長)**

- ・今回、池袋駅西口地区で特定区域景観形成指針を策定する際には、基準をつくる際にも事業者と再生委員会の両者との協議により指針をつくっていく。どのような建物が池袋西口にふさわしいのか、事業者が計画したものを審査するのではなく、最初から、再生委員会で十分に議論し、景観の整った建物を誘導し、竣工まで、助言をしていくという流れである。

**(会長)**

- ・景観審議会、またデザイン検討部会では指針づくりまで手伝い、その指針に基づき、事業者や区、あるいは都が一体となって景観まちづくりを行っていく。
- ・先日、雑司が谷景観ワークショップでお話させていただいたが、景観は、土台を含めたものであり、そもそも基盤部隊と景観部隊を分けることがおかしいと思う。一体となって景観を整えていって欲しい。
- ・景観審議会としては、特にデザイン検討部会が、俯瞰的に特定区域景観形成指針についてお手伝いする形と理解している。
- ・進め方や組織について、このような形で行いたいという区のご意向なので、それで進めてもらってよしいかと思う。これからの池袋周辺のまちづくりを考える上で、必要な議論の視点などのご意見やご要望があれば、それを再生委員会に届けていただくことが必要である。

**(委員)**

- ・区民の目線が考えられていないのではないかと。事業者やその土地の地権者など限られたエリアの人たちで協議するのではなく、豊島区全体の顔となる池袋地域のことなので、そこにふさわしい景観については、もっと区民の目線で議論されるべきではないか。
- ・これまでの審議会で積み重ねてきた議論の中で、やはり区民の目線が大事だと感じている。それが、今の説明を聞いていると、区民全体の声がどう反映されるのかが見えてこない。

**(会長)**

- ・区民の参加や区民に対する案の公開は、どのように考えているのか。

**(都市計画課長)**

- ・今回はエリアを限って景観形成指針を策定していく。指針の策定過程では、当然、区民対象の説明会を開催し、ご意見をいただく。指針策定後においては、要所要所で区民の皆様へ建物に対して説明会を開催することになると思う。

**(会長)**

- ・景観形成指針は具体的な姿形が表れないものだと思う。指針をパブリックに公開することも重要なことだが、区民の皆様が気にされるのは、池袋西口の形がどのように変化するかだと思う。それについては、要所要所で区民のご意見を求めるようなタイミングを最初から設定しておくと思う。
- ・これまでの景観誘導が、敷地単位で事業者が考えた計画に対して、景観アドバイザーにご意見を求めて、微修正を加えるものだった。今回はこれとは異なり、敷地を越えて、複数の街区全体で景観を考えられるようになったことには大きな意味がある。さらに、計画の段階から、事業者だけでなく区も参加して、より良いものをつくるための仕組みができていく。そこに、さらに区民の声が届くような配慮まで含んで欲しいというのが、今の意見の主旨だと思う。

- ・池袋西口の再開発のイメージとして提示されている絵は、新技術の発展が取り入れられていなく、古い。車の自動運転の普及などは、すぐその未来まで来ている。ウーバーなどのタクシーとは違う乗り物も今後普及すると思うが、相変わらず古い駅前広場をつくっているように思う。新技術への対応も考える必要がある。
- ・最近の欧米の都市の建物は、どんどん透明になっている。建設技術の発達により、ガラスと鉄を自由に操れるようになったことに加え、テロ対策で死角をつくらないことが求められているからである。まちから死角を取り除くと、逆に人の動きがきれいに見えるようになる。現在の案は、広場があり、敷地からハイライズが建ち上がる、70、80年代の絵である。低層部分をもっと連続させて、死角のない、人の動きがきれいに見えるものをつくれるようになっている。それが、新宿や渋谷とは違う池袋の姿になるのではないか。
- ・時代性や新技術を議論に取り入れて欲しい。歩車分離は古く、車と人が一緒に空間を移動することが可能な時代になる。

**(委員)**

- ・池袋の魅力は、中国の方などの海外の方、学生や勤めている方など、池袋に住んでいない、区民でない方の力によってアップしている。池袋らしさや池袋が持っている本来の力を引き出してくれるのは、区民や事業者だけでなく、外から来られる方々の力もあるので、そのような方々と一緒にまちをつくっていくことが必要である。区民に説明会を開くという話もあるが、区民だけでなく、まちに来る方や事業者も一緒になって、一般の会議では出てこないような話を聞いて、計画に取り入れないと、どこも同じようなまちになってしまうと思う。検討して欲しい。

**(会長)**

- ・審議会主催のワークショップなどの開催は考えられるのか。

**(再開発担当課長)**

- ・ご意見ありがとうございます。
- ・池袋西口のイメージパースについては、2年前の事業選定の際のたたき台のイメージであり、現在もこの通りに話が進んでいるものではない。新技術等も含めて協議を進めている。
- ・本日の議論内容は、準備組合にも伝える。情報公開等についても、公開方法や区民の皆様との協議の場について何が可能か検討していく。いずれにせよ、情報公開は行っていく。

**(委員)**

- ・これまで、アメニティ形成審議会、景観審議会で審議を行っていた中で、手の届かない範囲の話になってきたと漠然としたイメージを持っている。西口の再開発については、景観審議会には手の届かない話なのではないか。例えば、駅前広場や公園、都市計画道路の沿道などは、区民目線で審議に値する内容だと思う。しかし、西口の再開発という大きな話で、また三菱地所に開発業者が決まっているので、景観審議会で審議するのではなく、別の委員会等を立ち上げた方が良いのではないか。

**(会長)**

- ・景観審議会とは分けて協議していくというのが、区の提案である。景観形成指針のみを景観審議会で作成し、具体的な作業は再生委員会の中に都市景観検討部会を設置し、そこで行う。基本的には、景観審議会とは分けて、機動的に進めるチームを外につくるという話である。

**(委員)**

- ・次回の審議会では景観形成指針の素案を見させていただく。
- ・特定区域景観形成指針を池袋西口の再開発エリアで指定するというので、資料1-1の運用体制に「区と事業者が景観形成に関する調整を行う仕組みを講じる」とあるが、これは何を意味するのか。区と事業者が景観形成に関する調整を行うということでいいのか。また、調整とは具体的に何を行うのか。

**(都市計画課長)**

- ・区では、景観形成指針をもとに、事業者がどのように景観に配慮しているのかを把握し、それに対して助言・指導を行う。どんなものが池袋西口にふさわしいのか、調整というより協議していくイメージである。

**(委員)**

- ・池袋西口再開発では、すでに準備組合ができています。先ほど、池袋西口のイメージ図は当初のもので現在は変化しているとご説明があったように、西口のまちづくりはどんどん変化しています。準備組合では、地権者の意向に沿って西口エリアをつくっていきたいとするのが当然の思いである。その中で、景観形成指針がその意向とマッチしたものになるのかどうか、調整が図られるのかについてはどう考えているのか。

**(都市計画課長)**

- ・景観形成指針の作成にあたっては、事業者と協議しながら、池袋西口にふさわしい景観となるよう指針を検討していくので、事業者等の意向と乖離したものにはならないと考える。

**(委員)**

- ・事業者は地権者の意向を踏まえた上で、協議の場に臨んでいただけるものと思うので、池袋西口がより一層未来発展的な場となることが大いに期待できる。

**(委員)**

- ・池袋駅の東西を結ぶ交通整理的な役割が大きいと思っている。池袋駅は山手線内でも道が分かりにくい駅として有名だった。池袋駅の東西を繋げて、互いににぎやかになることを目指していると思うが、参考資料1-2に「重層的歩行者動線をまちなかへ平面的に広げる」とあるが、動線が分かりやすい計画になっているのか。歩行者が溜まったり、広がったり、歩いたりできる交通に関しては特に重視して計画して欲しい。一箇所に集めることで逆に分かりにくくなることもある。
- ・西新宿はひとつのブロックが大きく、別のブロックへの移動の意欲がわきにくい。駅を中心として、通勤者や来街者などの色々な視点で多層的に分析を行い、心理的にも歩きやすく、周辺にもつながる動線を考えて欲しい。今後、歩行者のタイプごとの動線を示した図が示されると良い。

**(会長)**

- ・動線計画も示していただく必要がある。
- ・委員の専門の色彩に関して、景観形成指針でどのように扱うか。

**(委員)**

- ・先ほどから、池袋らしさという話が出ている。地域性にふさわしい色彩について、色々なところで話しているが、池袋西口については、このイメージを見ていると低層部をカラフルにしたいと考えているのではないかと感じる。
- ・グリーン大通りについては、景観計画で、緑に合うまちなみを強調して考えてきた。西口ではそれをどうするのか、色やデザイン、意匠、素材で多彩さを取り入れるのかどうか、委員会で周辺の方々の感覚を検討していただき、それを景観形成指針にも反映できると良いと思う。

**(委員)**

- ・現実的に実現できるのかどうかを議論することも必要だと思う。
- ・動線やその他の景観的な意見に対して、都市計画の分野まで踏み込んで話ができるのかどうか重要だと思う。用途地域等の制限の緩和により高い建物が建てられるようになっている地域で、景観的に高い建物は良くないという話をしても、事業者が自社の利益を最優先する限り、結局変更されないのではないかと心配である。
- ・このような話をする際に税金がどのくらい使われるのかといった話がでてこないのは問題である。きれいなまちを目指すのはいいが、その際にどのくらいの費用がかかるのか

きちんと示され、区民の了解を得ることが必要である。

(会長)

- ・景観審議会においては景観形成指針をつくり、経済行為等も含めて相互調整や合意形成を図るのが再生委員会やその下部組織である基盤検討部会、都市景観検討部会であり、そこで、敷地や事業者を越えて相互調整が行われるという役割分担となっている。

(委員)

- ・区と事業者で協議していくとあるが、区の体制や方針に対して、景観審議会や区民がどういった関わり方をしていくのか、もう少し分かりやすく明記してもらえると景観審議会の役割が見えてくると思う。

(会長)

- ・非常に良いご指摘で、体系図や体制図があるといい。具体的には、再生委員会と基盤検討部会、都市景観検討部会の図は載っているが、これらと景観審議会の関係はどうなのか、区民はどうなのか、などを描いた図を次回以降に示していただけると、それぞれの役割分担が分かってくる。

(都市計画課長)

- ・今回の審議会にかける際には、区と事業者、区民、景観審議会がどういった相関関係にあるのかを示す図を用意したい。

(会長)

- ・続いて報告2について、事務局より説明いただく。

## 報告2 景観計画の一部変更（景観重要公共施設、景観形成特別地区の指定）について (事務局)

資料2-1について説明

(会長)

- ・ありがとうございます。
- ・今回は報告になるが、今年度の2月の景観審議会に諮問する予定である。2月までのスケジュールと大門ケヤキ並木の景観重要公共施設への指定、雑司が谷景観形成特別地区の指定に向けての取組を説明いただいた。最後に雑司が谷地域でのワークショップの話もあったが、これについて委員から補足の説明はあるか。

(委員)

- ・6月から、委員も含めた雑司が谷地域の方々40名程度でワークショップを行っている。現段階では、現状の確認と課題の認識まで進んでいる。景観計画ではなく、景観まちづくりに持っていくためにはどういうことを考えていけばいいのか悩んでいるところである。行政がバックアップしているワークショップではあるが、住民の方が自ら景観まちづくりへとつなげていける仕組みなのか、現在も大門ケヤキ並木保存会の方など、地域で活動を行う方々がいらっしゃるので、そのような方々を勇気付けるものがないと次の景観まちづくりのステップに進まないと感じている。

(会長)

- ・委員のお名前も出ましたが、参加されていかがですか。

(委員)

- ・昨年度、景観重要建造物、景観重要樹木に指定されたのが、雑司が谷旧宣教師館、鬼子母神の大イチョウでどちらも敷地の中のものであった。これから指定される大門ケヤキ並木は、区道に面しており、沿道の住民もいる場所である。沿道の住民には、落ち葉の掃除や伐採などに初めは不満を持つ方もいたそうだが、今後は景観重要公共施設への指定を通して、区と住民とでどういった話し合いが行われるのかが気になる。

- ・雑司が谷地域でのワークショップでは、第1回目に先生による講演があり、そのお話がとても分かりやすかった。池袋の西口に対しては単なる再開発という印象しか持っていないが、先生のお話では、景観は建物だけではなく、歴史や文化、住民の生活、行き交う人々を含めたものであり、それを踏まえて、池袋のまちづくりでも建物ができ、交通など様々なものが整理されるだけでなく、そこがどのような拠点になり、どんな人が行き交うのか、そして、池袋の西口の周辺に住む人たちと再開発との関係がどうなっていくのかが大事ではないのかと思った。

**(委員)**

- ・鬼子母神大門ケヤキ並木の整備に関する事項(案)について、「適正な維持管理をするよう配慮する」とあるが、これは、景観計画の中に書き込まれるのか。維持管理における補助金等の仕組みについても景観計画に記載する予定があるのか。

**(都市計画課長)**

- ・景観重要公共施設の整備に関する事項については、景観計画に掲載される。今回、景観重要公共施設に指定を考えているのは、鬼子母神大門ケヤキ並木道で、特別区道の2本となる。基準は特別区道内の付属物に適用されるものであり、維持管理は区で実施するものである。看板については、民間の建物に付随するものであるが、区道に越境した場合に基準が適用される。

**(会長)**

- ・落ち葉の掃除等も含め、維持管理への区民の参加については、どのように書き込むか検討する必要がある。
- ・続いて報告3について、事務局より説明いただく。

**報告3 景観形成ガイドライン屋外広告物編の策定について**

**(事務局)**

資料3-1について説明

**(会長)**

- ・ありがとうございます。
- ・委員より、ご専門の立場から何かご意見はありますか。

**(委員)**

- ・屋外広告は基本的には、どのくらいの人に広告が見られるかという量で価値が決まる。広告市場においては、池袋は新宿や渋谷と比べて広告の価値が低い。これは、まちのイメージや無秩序な状態が価値の低下を招いていると思う。東京都の屋外広告物条例だけではカバーできない部分もあると思うので、池袋の街並みとして基準を作成できると、もう少し秩序だった広告景観がつくられるのではないかと。広告を全く入れないのも、まちの活性化やにぎわいにはマイナスになるので、まちの中にうまく広告物が調和されるように基準が策定されるといいと思う。

**(会長)**

- ・メリハリが必要だと思う。東京都の屋外広告物条例は新宿歌舞伎町から青ヶ島村まで同じ考え方だが、それぞれの地区のコンテクストに応じて変えていくべき。
- ・委員のおっしゃったように、広告と広告が互いに価値を打ち消しあい、乱雑に見えてしまっているものは整理する必要がある。配置のルールのようなものもあるかもしれない。
- ・厳密には屋外広告物には含まれないが、窓面広告についても、多くの自治体では屋外広告物に準ずるものとしてガイドラインに記載し始めているので、考える必要がある。
- ・ディスプレイ状のものについてもどのように考えるのか示す必要がある。技術の向上により、昼間でもデジタルサイネージがくっきりと見えるようになってきている。



**(委員)**

- ・ガイドラインの構成案について、地域別の配慮事項があるが、池袋西口の再開発の地区はどうか、もっと重要視した方が良いのではないか。六義園周辺などは、豊島区にとっては非常に狭い範囲なので、地域分けはもう少し考えた方が良いのではないか。
- ・広告の中の要素についても、「なるべくシンプルに」といった方向を示した方が良いと思う。東京都屋外広告物協会などでは、そのようなことも整理している。

**(会長)**

- ・景観形成特別地区でない地域で重要な地域をどう取り上げるのかを考えた方が良い。景観形成特別地区に指定するのはハードルが高くなってしまいますので、そうでない特徴的な地域も取り上げられると良い。鬼子母神等の規制を強めるような場所でも配慮事項が出てくるかもしれない。地区の特性をどう扱うべきか考える必要がある。
- ・広告自体の質をどう高めるのかも問題である。特例許可についてもガイドラインの中で扱われると良い。本来は広告物が掲出できない場所に特例で掲出を許可することで、新たな広告収入をまちの維持管理費とすることができる仕組みで、商店街のパナー広告やバス停の上屋などへの広告物の掲出の事例がある。その辺りも積極的に活用できると良い。
- ・バス停の上屋についている広告のデザインの質を年2回評価している。厳しく指導すると段々と良い広告物となる。「剣や銃のイメージを使用してはいけない」、「人間の身体をクローズアップしてはいけない」、「商品の価格を掲示してはいけない」、「アルコールの中身を見せてはいけない」など、かなり厳しい規制を設けることにより、広告のクオリティが上がってきている。一方で、バスの車両内の広告はチラシが貼ってあるような状態で良くないが、厳しい指導により広告の質の向上に一定の効果が見られている。
- ・本日あった意見について、部会で検討しながらガイドラインをつくっていききたい。

**(委員)**

- ・道路上の障害物の撤去条例とは関係があるのか。

**(都市計画課長)**

- ・関係はない。基本的には、許可基準に適合する看板や区民の皆様が扱う自家広告用等の看板などに対する配慮事項を記載したものとなる。

**(会長)**

- ・その他事務局から連絡等はあるか。

**(事務局)**

- ・次回の第5回景観審議会は、11月頃を予定しており、詳細な日時が決定次第お知らせする。

**(会長)**

- ・これにて第4回豊島区景観審議会を閉会とします。

以上