

会議録（公開用）

附属機関又は 会議体の名称		第8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29年11月17日（金） 午後17時00分～20時00分
開催場所		豊島区役所本庁舎8階 会議室803
会議次第		<p>1. 開会</p> <p>2. 議事</p> <p>議事1：景観事前協議案件</p> <p>議事2：景観重要公共施設の指定について</p> <p>議事3：景観形成特別地区の指定について</p> <p>議事4：景観形成ガイドライン屋外広告物編について</p> <p>3. 閉会</p>
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	志村 秀明（芝浦工業大学工学部建築学科教授）・後藤 春彦（早稲田大学大学院創造理工学研究科教授）・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）
	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

#### 議事 1：景観事前協議案件

##### (事業者)

資料の説明

##### (委員)

- ・大塚駅側から見たときに建物がどのように見えるのかが重要な点である。その点から、キュービクルはなるべく屋上に配置した方がすっきりと見え、良いと思う。
- ・事前に配布された資料では、北側の駐輪場の上に室外機が設置されており、大塚駅側から室外機が見えるかもしれないと思っていた。更新された資料では、室外機はどこに配置を予定しているのか。

##### (事業者)

- ・室外機の位置については、施主からも事前資料で予定していた位置に配置するのは好ましくないとの意見があり、別の位置への配置を検討している。
- ・キュービクルについては、屋上からの避難用スペースを確保した上でキュービクルを配置することが可能か、消防署との協議中である。

##### (委員)

- ・駐輪場には、植栽等を行なうのか。

##### (事業者)

- ・駐輪場については、配置する場合でも目隠し等を行なうつもりであったが、駐輪場自体を移動する方向で考えている。
- ・キュービクルについても、見えないよう配置する。ただし、JRのコンクリートの壁があり、それが見えてしまうことを防ぐため、奥まった所に壁を設けるなどの変更を考えている。

##### (委員)

- ・変更された場合に、室外階段が見えすぎてしまうことが懸念される。

##### (事業者)

- ・現時点では、室外階段に目隠しを行なうことは考えていない。施主に要望があったことを伝え、コストの調整も含め室外階段に目隠しを行なうかどうか検討していただく。

**(部会長)**

- ・先ほど見せていただいたパースの資料は配布されていないのか。

**(事業者)**

- ・先ほどお見せしたパースは現在検討中のものである。色彩についても検討中であるが、白黒の配色となる方向で話が進んでいる。

**(委員)**

- ・白木屋の話について、地域の歴史への配慮を意識するのであれば、資料があると良い。
- ・駅前に立地するため、駅のホームから2階部分が見える。複数の視点場からのパースは事前協議時の提出資料となっていないのか。景観は1棟のデザインが良いか悪いかで判断できないので、様々な視点からのパースなど周囲との関係が分かる資料があると良い。
- ・色彩について、白ベースに黒の配色を考えおり、白の明度が9以上となっている。明度が9以上になるとほとんど真っ白に近い色であり、明度は9以下のものが一般的である。青色についても明度が1.15とほとんど黒に近い色である。下層部が黒に近い色となり、大塚駅前が暗い印象となることが懸念される。
- ・また、JRの真横に立地することもあり、壁面が真っ白すぎると反射光の心配もあると思う。オフホワイトとしても良いのではないかと思う。
- ・ガラスの手すりにカラーフィルムを貼るとあるが、真っ黒なものを考えているのか。

**(事業者)**

- ・真っ黒なカラーフィルムは使用しない。カラーフィルムはJRからの目線に配慮し、貼り付けを考えており、下層階については、アルミの手すりとはガラス面に透過性のあるカラーフィルムの貼付けを考えている。

**(委員)**

- ・コントラストが強いと眩しく不快に感じる人もいるので、もうすこしコントラストを下げると良いと思う。

**(事業者)**

- ・色彩については、施主からも下層部の色をもっと和らげたいとの要望があり、ご意見も踏まえ検討したい。

**(部会長)**

- ・ガラスに貼るカラーフィルムの見本等はないのか。
- ・アルミの手すりは角度によってぎらつくので、その点にも配慮して欲しい。

**(事業者)**

- ・ご指摘の点について配慮し、素材等を選定したい。

**(委員)**

- ・外構計画について、周辺の景観に適した樹木を選定するとあるが、周辺にどのような樹木があり、どのような種類の植栽を計画しているのか。

**(事業者)**

- ・周辺の樹木の調査はまだ進んでいない状況である。また、大塚駅北口の再開発も計画段階のため、樹木選定の考え方として記載している。

(委員)

- ・「大塚駅北口のみどりと合わせて」といった書き方はできないのか。

(事業者)

- ・植栽については、コストの関係もある。区からこういった樹を植えて欲しいなどの要望があれば検討したい。

(委員)

- ・部分的にJRからの目隠しとなる緑化計画ともあるが、樹の高さから、目隠しにはほとんど効果がないのではないかと書かなくても良いと思う。不要な施設が目立たないようにするといった内容であれば良いと思うが、誤解を招くような表現になっていると思う。

(委員)

- ・山手線からのシーケンシャルな見え方が重要である。極めて公共性が高く、不特定多数の人の目に触れる場所であることを意識して欲しい。
- ・3階の窓が電車の窓の高さと同程度となる。3階には飲食の店舗が入る予定となっているが、複数の店舗が細切れに入るのか、一つの店舗が入るのかなど、どのような使い方をするのかによっても大きな影響を受けるが、水平な窓と同じ高さで走る山手線の電車の互いの視線が交錯する関係がとても重要だと思う。その際に、最も懸念しているのが、窓面広告を掲出されてしまうことである。あらかじめ窓面広告を出さないように決まりをつくっておくと良いと思う。
- ・免震層部分にほとんど表情がなく、電車からの視線とどのようにコミュニケーションを取ろうとしているのか分からない。4階平面図の南側の柱と柱の間に配置されているのはバイク置き場か。バイク置き場はこの量が必要なのか。

(事業者)

- ・バイク置き場の量については、付置義務から必要とされる量を確保している。

(委員)

- ・免震層のデザインについて、下層部から立ち上がってくるものを踏襲するのか、白い壁の上層部と黒い壁の下層部を柔らかく繋ぐような役割を持つても良いと思う。
- ・メインの建物とパーキングタワーの関係がなく、異質なものが並んで建っているように見える。例えば、ツートンの線が揃っているなど、何らかの関連性があると良いと思う。

(事業者)

- ・窓面広告の規制については、テナントもまだ決まっていない段階であり、難しい。

(委員)

- ・使い方のマニュアルとして、一文取り交わすことはできないのか。

(委員)

- ・敷地内に立てるタイプの広告の設置は考えていないのか。

**(事業者)**

- ・現段階では考えていない。
- ・ご指摘にもあった免震層のフラットになってしまう部分については、P C構造を考えているため、凹凸等が付けにくくデザインが難しくなっている。その部分のデザインは悩んでいるところであり、広告の掲載なども検討もしている。
- ・タワーパーキングについては、検討するが、コストとの調整から2色を使用したデザインなどは難しいと思う。

**(委員)**

- ・タワーパーキングの壁面に線を1本入れるだけでも違ってくる。

**(事業者)**

- ・テナントが決まっていない段階ではあるが、1階にコンビニ、2階に飲食店、3階に医療関係のテナントを配置する案や、1、2階にドラッグストアを配置する案など様々なタイプを検討しており、それぞれの店舗によって独立した広告物となる。

**(部会長)**

- ・テナントが決定する際に、建物と一体となった広告物にするようお願いしてもらいたい。

**(事業者)**

- ・弊社や施主の方で対応するのは難しいところもあるので、窓面広告を禁止するよう豊島区の方で規制してもらえると良い。

**(部会長)**

- ・ビル内で建築協定などルールを決める場合もある。窓面広告があることで建物全体の質が下がってしまうので、検討すると良いと思う。

**(委員)**

- ・豊島区の景観審議会デザイン検討部会において、窓面広告を掲載しないよう要請があったことをきちんと伝えて頂きたい。

**(事業者)**

- ・マンションも一棟売りの場合があり、その際に広告物の制限が問題となることも考えられ、不動産会社が管理している間は窓面広告の制限が可能でも、一棟売りとなった場合にはできなくなることも考えられる。広告の制限等の方法については、施主との相談の上で決めることになる。

**(委員)**

- ・1階平面図について、横断歩道の向かいにそれほど大きくない植栽帯がいくつかあるのはどういった意図なのか。

**(委員)**

- ・この植栽帯をカウントしないと接道緑化の長さが足りなくなってしまうためだと思う。

**(事業者)**

- ・施主からも店舗前のスペースでこの部分の植栽帯は極力なくしたいと要望があるが、接道

緑化の長さを確保するために必要になっている。

**(部会長)**

- ・西側の植栽帯の鋭角となっている部分は、人が通って荒れてしまうと思うので、何かしらの配慮を考えた方が良い。

**(事業者)**

- ・今回の計画では接道緑化の長さを確保することが難しい。

**(委員)**

- ・特例を認める、もしくは交換条件を設ける等の対応になる。
- ・緑化面積については基準以上の面積が確保されている。緑化基準の面積算定からは、鋭角部分の面積を除外しつつ、接道緑化には含まれる最低限のものとし、上部を人が通れるような計画とすることが必要だと思う。

**(委員)**

- ・免震層の壁面緑化は検討できないのか。

**(事業者)**

- ・壁面緑化はコストの面から難しいと考える。

**(委員)**

- ・免震層のため、管理が比較的簡単になるかもしれない。壁面緑化ができると面白くなると思う。

**(委員)**

- ・JRとの接道部の比較的大きな緑地で小口の1.8のみが接道緑化に含まれている部分は、山手線から見た場合の公共性が高く、どう算定してもらうのか交渉のポイントになると思う。

**(部会長)**

- ・照明はどう考えているのか。駅前なので暗い印象にならないよう配慮して欲しい。

**(委員)**

- ・白木屋にこだわっているのは、施主の意向なのか。

**(事務局)**

- ・地域の人が愛着を持っている。

**(事業者)**

- ・壁面を青色としているのは、ターゲット層の30代男性を意識したものである。

## 議事2：景観重要公共施設の指定について

**(事務局)**

資料の説明

**(委員)**

- ・議事資料2-2の「附属物整備の基準」の「美しい樹木を維持するよう、適正な管理をするよう配慮する」との一文について、「するよう」が重なっているのを「美しい樹形を維持するよう適正な管理に配慮する」などの表現にした方が良いと思う。
- ・また、「沿道の雑司が谷みみずく公園と連携した」との文章があるので、地図上でみみずく公園の場所が分かるようにした方が良い。

**(委員)**

- ・議事資料2-2の(2)②グリーン大通りにある文章内の「惹き立つ」は「引き立つ」の間違いである。

**議事3：景観形成特別地区の指定について**

**(事務局)**

資料の説明

**(委員)**

- ・参考資料3-3の「景観形成特別地区を除く」という表現について、景観形成特別地区を先述し、一般地域において「景観形成特別地区を除く」とする方が分かり易くなると思う。現行の改正案では、景観形成特別地区が何か分からない状況で、それを除くと説明しているので分かり難くなっている。

**(委員)**

- ・大事なものを除いてしまっている印象である。

**(事務局)**

- ・景観条例の条文の順番と合わせている。一般地域と景観形成特別地区と区分地区の順番を入れ替えられるかどうかは法規担当と相談し、検討する。

**(委員)**

- ・「景観形成特別地区を除く」としているため例外的になっているので、「なお、景観形成特別地区においては、別途規制を定める」というように、より厳しい規制がかかるニュアンスとした方が良いと思う。

**(委員)**

- ・工作物の届出の対象規模について、高さで「～以下」と「～未満」と表記に違いがあるのはどういった理由からか。

**(事務局)**

- ・神田川沿川地区の場合には、15mが届出の範囲内であるが、池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道地区では、建築基準法第88条の確認申請が必要な工作物の規模が、「1

5 mを越えるもの」との表記になっており、15 mが届出の範囲外のためそのような記載となっている。

- ・雑司が谷地区の色彩の景観形成の考え方では、六義園と同様に一般地域に屋根色を追加している。それに関して何かご意見があれば伺いたい。

**(委員)**

- ・明度がN1～2のような暗い色は、控えて欲しい色彩に含めた方が良いと思う。屋根色への配慮を求めること自体は良いと思う。

**(部会長)**

- ・本部会の資料について、委員への確認は行なっているのか。

**(事務局)**

- ・事前説明の際に資料をご確認いただいており、再度、ご意見等を伺う。

**(委員)**

- ・議事資料3-2の「表示等の制限の例示」の「建物の背後にある広告物は表示できる」というルールが非常に分かり難い。一般の方に向けて作成している資料で、表示できると明記するのは危険だと思う。鬼子母神等から見えない広告物だから何でも良いとなってしまわないよう、見える広告物に対して制限がかかること、また、「見える」に含まれる広告物の範囲を示すことが必要だと思う。

**(委員)**

- ・雑司が谷地区の屋外広告物の彩度の制限値は、東京都の基準に基づいた値なのか。この制限値では、例えば、藍染の色は落ち着いたものであっても、色相がPBで彩度が6以上となり、使えない色に入ってしまう。

**(委員)**

- ・日本風の和の雰囲気をつくろうとした場合に、この制限値で認められる範囲の色では、ほわっとした雰囲気となることが懸念される。

**(事務局)**

- ・雑司が谷地区の基準は、豊島区の裁量である程度決めることができる。

**(委員)**

- ・色相が10B～5PBについては、明度が5以下であれば彩度が6以下のものまで使用できると良いと思う。

**(委員)**

- ・数値で決めてしまう方が良いのか、「なお、日本の伝統的な色彩を使用する場合には」といった書き方はできないのか。

**(委員)**

- ・藍染など、古くから使われている色については、配慮の上使用できる等の記載ができると良いと思う。
- ・議事資料3-2は景観計画本文のどの部分に記載される予定なのか。



**(事務局)**

- ・ 7章のP141以降に記載される。

**(委員)**

- ・ 雑司が谷地区の独自の基準とは別に、その意図を考え方として示した方が良いと思う。

**(委員)**

- ・ 基準は現行案のままで、「ただし、10B～5Bについては、明度が5以下であれば彩度6以下とする。」という一文を追加するのはどうか。

**(委員)**

- ・ 東京都の広告審との協議などの際に、現在の基準値では、藍染等の看板が掲出できなくなっていることを示し、そのような看板の掲出が可能になった場合に、まちのアイデンティティとして育っていくことも期待できるといった、数字の議論だけでなく、こういったことがやってみたいという意志を示すことが必要だと思う。そのために、シュミレーションを行なうと良いと思う。

#### 議事4：景観形成ガイドライン屋外広告物編について

**(事務局)**

資料の説明

**(委員)**

- ・ フラッグ広告について、マンション広告のチラシがそのままフラッグ広告として掲出された事例がある。ガイドラインの配慮事項に「デザインを工夫する」とあるが、その際に、形状や素材の工夫よりも、文字が多いなどの広告内容の質が重要になるのではないかと。
- ・ フラッグ広告は公共的な使い方をめざすメディアだと思う。

**(委員)**

- ・ 基本的には掲出できないもので、自主審査会を設置し、特例的に公共空間に掲出することが認められるので、本来、デザインは工夫されていることが前提である。これは民地の話をしているのか、公共空間の話をしているのかが分からない。

**(事務局)**

- ・ 道路上の広告について、配慮事項を記載している。

**(委員)**

- ・ この項目のみ、路上の屋外広告物を扱っているので、P4の対象となる屋外広告物との整合が必要である。

**(委員)**

- ・ P4の対象となる屋外広告物の12番は路上に配置されると良い。

**(委員)**

- ・ P 1 9 の幹線道路沿道の屋外広告物の配慮のイメージの看板の色は修正した方が良い。
- ・ P 9 の壁面広告物の配慮事項のイメージ図について、改善前の右側のビルのデザインはそれほど悪いものでなく、改善後は、上層部の看板が抜けた分ビルのデザインとしていまひとつになっている。改善後のチャンネル文字の広告物のサイズをもう少し大きくした方が良いと思う。

**(委員)**

- ・ バス停上屋広告については配慮事項等の記載がないが、記載する予定はないのか。

**(委員)**

- ・ バス停上屋広告は、東京都屋外広告物条例に基づくものでなく、屋外広告物に準ずるものでもないのか。屋外広告物条例に基づく広告であれば、P 4 の対象となる屋外広告物に含む必要である。

**(委員)**

- ・ バス停上屋の広告掲出費がバス停の整備費となり、待合空間の豊かさの向上につながっている。屋外広告物の収入がまちのメンテナンスに向かう工夫が重要である。

**(部会長)**

- ・ P 2 3 のエリアマネジメントの章が不十分であるので、バス停上屋広告の収入によってバス停の整備が行なわれている事例などが紹介されていても良いと思う。

**(委員)**

- ・ P 1 3 に車体利用広告が記載されているが、これに対して豊島区ができることがあるのか。

**(事務局)**

- ・ バスについては届出対象となっているが、一般の宣伝車は車庫地で広告の許可が必要となっているため、豊島区で意見することはできない。

**(委員)**

- ・ 区の意見が聞いてもらえるのであれば、都電の広告に対して配慮を強く求めて欲しい。

**(委員)**

- ・ アドバルーン広告は含まれないのか。

**(事務局)**

- ・ 区内で掲出された例がなく、必要ないと考える。

**(部会長)**

- ・ P 4 の対象となる屋外広告物の一覧から各ページに飛べると見やすくなると思う。

**(委員)**

- ・ 窓面の内側を利用した広告物については、屋外広告物条例の範囲外であるが、規制を逃れるためのテクニックとして増えている広告の掲出方法なので、そういったものへも対応が必要になってくる。

**(委員)**

- ・本ガイドラインで、東京都の屋外広告物条例を基本としながら、それ以上をめざすのであれば、委員の指摘された内容を検討して良いと思う。

**(事務局)**

- ・地域別の配慮事項では、豊島区独自の配慮事項を示している。また、窓面の内側を利用した広告についても配慮事項を記載している。

**(委員)**

- ・窓面に貼るタイプのものだけでなく、パネル等で自立している広告が窓の外側から見えるようになっているタイプのものも問題である。
- ・地域別の住居系の配慮事項について、夜の照明に関する内容はないのか。

**(事務局)**

- ・照明については、別途項目を設けている。

閉会