

会議録

附属機関又は 会議体の名称		第29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		令和4年8月4日(木) 15時07分～15時46分
開催場所		Web開催
会議次第		1. 開会 2. 議事 議事1: 事前協議案件 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
	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	志村 秀明(芝浦工業大学建築学部建築学科教授) 篠沢 健太(工学院大学建築学部まちづくり学科教授) 加藤 幸枝(有限会社クリマ代表取締役)
	事務局	都市計画課 届出・許認可グループ
	その他	-
傍聴者		なし

審議経過

1. 開会

(事務局)

- ・皆様、本日はお忙しいなかご出席いただきまして誠にありがとうございます。
お時間となりましたので、第29回豊島区景観審議会デザイン検討部会を開会いたします。
- ・昨今の新型コロナウイルス感染拡大状況を踏まえ、昨年に引き続き本日の会議もWebによる開催とさせていただきます。途中、音声聞き取りづらい等、何かございましたらおっしゃっていただければと思います。よろしくお願いいたします。
- ・本日は、景観審議会委員の任期が改まりまして初めての部会となります。部会員6名の先生方におかれましては、6名全員とも前任期より引き続きご就任いただくこととなりました。今後とも、豊島区の景観行政につきまして、ご指導、ご鞭撻賜りたく、この場をお借りしましてよろしくお願い申し上げます。
- ・続きまして、部会長、副部会長人事についてご連絡申し上げます。昨年度末の景観審議会におきまして、部会長に志村委員、また、本日ご欠席ではございますが、副部会長に村木委員に、こちらも引き続きご就任いただくことで、審議会委員の皆様よりご了承をいただいております。志村先生、村木先生、何卒よろしくお願いいたします。それでは、以降の進行は、志村部会長にお願いいたします。

(志村部会長)

- ・皆様、こんにちは。それでは、議事日程に従って進行してまいります。まず、委員の出欠について事務局よりご報告ください。

(事務局)

- ・委員の出欠でございますが、本日は後藤委員、沼田委員、村木委員がご欠席でございます。豊島区景観条例施行規則第35条第2項に規定します定足数を満たしておりますことをご報告いたします。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。続いて、本日の議事及び資料について事務局よりご案内ください。

(事務局)

- ・本日の議事は次の1件となります。「議事1.景観事前協議案件について」です。
次に、資料についてご説明をいたします。議事1の資料といたしまして、「資料

1 及び参考資料 1、事前協議案件 1」、こちらは資料と参考資料を 1 つにおまとめしております。

- ・本日の会議資料でございますが、事前の発送が遅くなり、大変申し訳ございませんでした。紙の資料がお手元に届かなかった先生方におかれましては、大変恐れ入りますが、Web上よりダウンロードしていただく形でご確認いただきますようお願いいたします。ご不便をおかけいたしますが、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

(志村部会長)

- ・次に、傍聴希望について事務局よりお願いします。

(事務局)

- ・本日は、傍聴希望の方は来ておりません。

(志村部会長)

- ・それでは議事 1 に入ります。説明者にもお入りいただきます。事務局は入室の対応をお願いします。

(事 業 者 入 室)

2. 議事

議事 1：事前協議案件

(志村部会長)

- ・それでは、事業者より説明をお願いします。

(事業者)

<資料を説明>

(志村部会長)

- ・案件の説明、ありがとうございました。それでは、委員の皆様、意見をお願いいたします。挙手マークを出していただくか、カメラで手を挙げていただいても結構です。篠沢先生、お願いいたします。

(委員)

- ・ご説明ありがとうございました。措置状況説明書の配置の箇所に、「歩道の街路樹と連続するように、前面道路に沿うように植栽帯を設け」とありますが、「街路樹」とは何を意味していますか。

(事業者)

- ・街路樹。

(委員)

- ・特に樹種を考慮したというわけではなく、緑地帯としてつなげるということですか。

(事業者)

- ・はい、そのとおりです。

(委員)

- ・あともう1点、同じ項目の中に「都市の中の小さな森」という記述があります。先程常緑樹を植えるという説明がありましたが、小さな森のこだわりと言いますか、こだわって樹種を選ばれたというようなことはありますか。

(事業者)

- ・今回、デザイン監修ということで参加させていただいております。先生、ご質問ありがとうございました。
- ・まず、1点目の沿道緑化について申し上げます。メインのファサードとして、今回東側の明治通りに対して列植の植栽をします。こちらに関しては、ご指摘のとおりで、樹種を合わせるというよりも常に目に触れられるという意味で、高さ3m、2mの常緑の樹種を連続させることで、景観や街並みに配慮したいと考えました。
- ・次に、この図面上、右下側の「小さな森」についてですが、まとまった緑化がこの沿道にはあまりないのですよね。建物の角というのは、町に開かれるいちばんのポイントであると考えます。したがって、ここも常緑としてまとまった緑量のある植種で、強い植種であるシラカシ、ソヨゴをメインに配置させていただいて、常にクールスポットとして街に寄与するような小さな森を配置し、街並みにも寄与、ひいては緑化を助長する、周辺の街並みに緑化を助長するような緑化という意図で設けさせていただきました。以上です。

(委員)

- ・ありがとうございます。いろいろと内容についての意見を申し上げても大丈夫で

すか。志村先生。

(志村部会長)

・はい、お願いいたします。

(委員)

- ・まず、東南角のシマトネリコについて。いつも景観審議会等での植栽計画の説明にシマトネリコが示されている場合、「あえて植えているのか、それともなんとなく植えているのか」をお聞きしているのですが、今回もそれをお聞きしたい。それが1点目です。
- ・もう1点は、小さな森の内側のエントランスホールは、吹き抜けが2層までであるにもかかわらず、何をやる空間なのかははっきりと分かりませんでした。将来的にそちらに人が集まることを意図されているのかなとも思いましたが。今の植栽の方向は屋内側から見て弧を描いているような形ですよね。内側の空間の将来的な使われ方と、この小さな森がどういう関係になるのかもご説明いただければと思います。
- ・要は二面性を持っているのだと思います。内側からは、四季のイロハモミジやヒメシャラみたいなもので季節感を与えつつ、外側はどちらかと言うと都市のボリュームに対してしっかり緑量を確保したいのかなと感じました。
- ・皆さん、よくシマトネリコを使われるのですが、私自身はあまりお勧めしていません。ソヨゴやアオダモ等在来種に替えませんかというような提案をしています。ただ、明治通り沿いのこの地域で、あえてシマトネリコを使うという趣旨をご説明いただければ、納得できるかもしれません。外側は（内側からの背景として）シマトネリコに固めてもいいのかもしれないなども考えています。よろしければ植栽の意図を教えてください。

(事業者)

- ・ありがとうございます。
- ・2点目のご質問に関しまして、まさに二面性というか、外から見た植栽、および内側、居住者側から見た植栽というところで先生のご指摘のとおりです。
- ・では、このエントランスホールがどういう空間かと申しますと、この建物は、南池袋という池袋駅に至便の土地でありながらも、雑司が谷や南側の住宅地にも近いということで、そういう意味でもある種の二面性を持っていると考えます。この空間をどのように創ろうかと考えたときに、まさに、この緑が見えることもそういうのですが、南東向きということもあり陰影を落とす、緑の木陰であるとか姿

が両方見えるような緩衝空間という形を考えました。ですので、ここで雑居に人が集まるというよりも、ここに入って住宅への落ち着きの一步目と言いますか、風景の移ろいを感じられるような空間という考え方で作りこんでいます。

- ・そういう意味もあって、周辺緑化を常緑で作っているというのが1つと、シマトネリコですが、みんなが使う王道だと言われればおっしゃるとおりだと思います。ここに8mのシマトネリコを置く、では本当にいい樹形のものがあるのかという問題がありますが、慎重に樹形のいいものを選び、このあたりの街並みに合わせながらもシンボルツリーとなるような、また街並みを先導するようなシマトネリコを選植したいという意図で配置しております。簡単ですが、以上です。

(委員)

- ・ありがとうございました。

(志村部会長)

- ・先生、よろしいでしょうか。

(委員)

- ・はい、了解です。

(志村部会長)

- ・では、加藤委員、お願いいたします。

(委員)

- ・ご説明ありがとうございました。色と仕上げについて、質問が3点、意見が1件ございます。
- ・まず1点目ですが、サッシと北側の階段部分の目隠しルーバーの色を教えてください。
- ・次に、短いながらも窓上がひさし形状になっていますが、上げ裏の色はどうなるのか教えてください。
- ・最後になりますが、南側の真ん中のバルコニーのところのガラスの透明度はどのような感じになっているのか教えてください。まず、この3点についてご回答をお願いいたします。

(事業者)

- ・1点目のサッシの色ですが、現状黒のマットを考えております。N20程度になります。階段を囲むルーバーにつきましては、シルバーマットを考えております。金属をN値でお示しするのは難しいですが、50から60の間というところです。

(委員)

- ・大丈夫です。

(事業者)

- ・ひさしにつきましては、立面図でお示しした色と同様に白系のN80で連続するという形で考えております。申し訳ございません。3点目の質問をもう一度お願いいたします。

(委員)

- ・南側の真ん中のガラスの透明度を教えてください。

(事業者)

- ・真ん中のガラス、手すりガラスですかね。

(委員)

- ・そうですね。

(事業者)

- ・それに関しては、住宅と同じように透明を考えております。

(委員)

- ・わかりました。ではそれをふまえての確認ですが、真ん中の南側のバルコニーの部分ですが、室外機は2段積みにはならないですか。

(事業者)

- ・室外機、2段積みになる場所もございます。

(委員)

- ・そうですね。中間階から上はそこまで気にならないとは思いますが、明治通りのところが歩道の幅員がなく、かつ反対側の歩道から見たときの3、4階あたりの中の見え方が非常に住宅然としてしまわないかというところが気になります。例えばですが、下層階に対するガラスの色の配慮等をご検討いただければと思います。
- ・最後に1点意見を申し上げます。南側のエントランスのあたりは石張りで検討されていて、障害者用の駐車場があり、ごみ置き場がある。セットバックしているとはいえ、その背面となる壁面の部分が今オール塗装になっていて、N4ということですよね。せっかくコーナーに緑や森があるにもかかわらず、そこを抜けた先、あるいは反対側から来たときの抜けの部分が、沿道の表情としては非常に塞がれた状況であるように感じます。願わくは、石張りで連続するのがベストだと思いますが、ルーバーの意匠、上部の開口部のところと合わせて、目地ワークで

あるとか、エントランス周りとの表情の連続感を近景レベルで考えていただけると、よりふさわしい、望ましい印象になるように思いました。

- ・今回このような立地で、一見住宅らしくなく作られているのは、通りや環境の特性に配慮されてのことであろうと思います。ニュートラル系の色は、住宅という用途をあまり感じさせない、すっきりした色でいいとは思っているので、その分足元の街への表情出しというところを詳細に検討いただければと思います。以上です。

(事業者)

- ・ありがとうございます。発言してもよろしいでしょうか。

(志村部会長)

- ・どうぞ。

(事業者)

- ・非常にありがたいご意見をありがとうございます。
- ・まず3点目、バルコニーに関しては、まさに先生のおっしゃるとおりで、室外機を住宅然とさせないためにはどうすべきか、我々も常々テーマとして考えております。住宅の設備として必要なものが出てきたときに、できるだけミニマムバルコニーで作りこみながら、軽快な外観を、サッシ等を使って作るというところをテーマにしております。
- ・先程平面図でお示したように、バルコニーに対して室外機の置き方は常に90度横向きにするということ、2段積みであっても最大限奥まらせる。ミニマムバルコニーではありますが、幅は小さくとも奥行きをしっかりとったものとします。給湯器に関しては、やはり外部への排気が必要となります。図で申し上げますと右側になりますが、給湯器に関しては色が調整できますので、バルコニー全体の色も落としながらできるだけ影を作り、室外機が街並みに対して悪さをしないように、暗がりの中で目立たないように配慮し、今後も検討を続けたいと考えております。
- ・1点ご意見をいただきました。足元の南側の石張りから連続して、そこからいわゆる塗装でいいのかというところのご意見も全くそのとおりで、そういった意味では、東面と南東角に対しては石張りで連続して、ある種ヒューマンスケールの構えを設けております。そこから先のデザインに関しては、なかなか石張りにはできないところもありますが、上層階のひさしを連続させることでここに圧迫感を与えない。いわゆるひさしで上層も分割しているのですが、塗装に関しても、マットかつ少し質感のあるものを選んでいきたいとは思っています。逆に反射性

のあるものを使わない、チープにならないようにする、また、先生がおっしゃっていたように目地ワークと併せて検討する、そして、このランドスケープの植栽と併せて、街並みに対して圧迫感を与えないデザインができるのではないかと思っております。以上です。

(委員)

・ありがとうございます。

(事業者)

・ありがとうございます。

(志村部会長)

・では、私からもよろしいでしょうか。今回、駐車場が悩ましいと思って見ていました。南側のいわゆる路地と申しますか、2項道路からアプローチするということになると思うのですが、この道路が一方通行であるわけですね。まずお聞きいたしますが、今回の計画では道路に敷地を提供しているのでしょうか。

(事業者)

・こちらは4m道路、2項道路になっていますので、既に道路後退という形で完了して、境界確定はしているという形になっております。

(志村部会長)

・そうですか。ちょうど今映していただいている1階の平面図ですが、南側の2項道路、西のほうに行くと、南側のところの道路幅員が少し狭くなりますよね。これは現状どおりということでしょうか。

(事業者)

・はい、現状どおりです。

(志村部会長)

・そうですね。西の方に行くと、まさに2項道路、路地のような道路で、そこをずっと車が入ってくるという理解でよろしいでしょうか。

(事業者)

・はい。基本的にこちらから一方通行になりますので、動線としては、こちらからの車両軌跡になっています。

(志村部会長)

・ここはどうしようもないところですので、このような計画になるのだらうと思いますが、この2項道路を西の方に進んで行くと、いわゆる雑司が谷の長く親しまれている風景があり、植木鉢が置いてある等、居心地のよさそうな生活空間にな

っています。そのような周辺の生活景観を壊す、乱すようなことがないように、丁寧に、駐車場利用者に対する原則や安全会議、ルールを定めていただければと思います。まず、これが1点目です。

- ・次に移りますが、この建物は免震構造ですね。

(事業者)

- ・いや、免震構造ではございません。

(志村部会長)

- ・免震ではないですか。分かりました。

先程委員から意見が出ていましたが、明治通り沿い、植栽、緑が配置されるのはいいと思いますが、歩行空間として敷地が少し提供されるというか、歩けるような空間にするということも考えるべきポイントかと思います。ずっと植栽を設けるということになっているようですが、歩行空間にするということについての検討はなされなかったのでしょうか。

(事業者)

- ・みどりの条例の関係もございまして、どうしても接道緑化が必要になります。この地域ですと、敷地の周長の10分の6を緑化、接道することになっておりますので、接道部分に緑地を配置するという考え方が基本にあり、通路という形では提供していないという考え方につながっております。

(志村部会長)

- ・接道緑化でぎりぎりということですね。南側にも少し接道緑化の長さが確保できればいいのですが、駐車場もありますし、なかなか厳しいというところなのでしょうね。

(事業者)

- ・そうですね。どうしても車の車両軌跡等を考えますと、今入れさせていただいている緑地の部分が最大だという考え方になります。

(事業者)

- ・あと、デザインの面からもよろしいでしょうか。

(志村部会長)

- ・どうぞ。

(事業者)

- ・ありがとうございます。歩道上、いわゆる緑地がいいのか、緑道がいいのかというところの議論もあろうかと思います。

- ・先程説明がありましたように、接道という意味でもそうなのですが、この通りを歩いていきますと、池袋まで明治通りが続きますが、目に見える緑地は少ないように感じております。今回歩道の幅として人が通れる2 m以上を確保しておりますが、そこに対して、今回のこの建物がどう街並みに寄与するかということを考えました。
- ・まず緑化をして、そして沿道緑化、角のクールスポットとなる小さな森として緑化することが街並みへの寄与につながるのではないかと思います。
- ・さらに、今、立面的なデザインで、2層分で石張り、その上を、ある種、住宅のひさしで構成していますが、足元に緑化があることで、足元のヒューマンスケールとしても建物を分節できる、かつ親しみのある通りにできるのではないかと考え、先程の法的な制約もそうですが、デザインと景観的な視点から考えたという次第です。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。その狙いも大変よく分かります。
- ・明治通り沿いの緑地についてももう少し教えてください。自転車とバイクは、明治通りのほう、北東から入ってきますよね。歩道のところにずっと緑地がありますが、ここは緑地を切って歩道の切下げが行われるのでしょうか。

(事業者)

- ・はい。協議をして切り下げる形になります。

(志村部会長)

- ・バイク置場、地上面は2台のようですが、実際はもっと入るのでしたよね。

(事業者)

- ・2階に。

(志村部会長)

- ・2階にもっと入りますね。

(事業者)

- ・はい。2階に数台、必要台数を入れております。

(志村部会長)

- ・そうですよね。このあたりも悩ましいところであると感じます。先程のご説明にもありましたが、今回の計画では、歩道に沿ってずっと緑があります。道路上の公共用地の緑は減らしてしまうことになってしまうので、バイク置場がうまく南側の路地、2項道路からアクセスができれば、そういったことにはならなかった

ように思います。そちらもいろいろ検討されたのだらうと思います。分かりました。最初に申し上げた駐車場のところで、生活感のある景観を乱さないようお願いいたしますという、そこがいちばんお願いしたいところです。以上です。

(事業者)

・ありがとうございます。

(志村部会長)

・先生方、何かございますか。それでは、委員の皆様から、ご意見などがおおむね出されました。今後は、景観アドバイザー会議において、引き続き協議をお願いいたします。議事1についての審議を終了します。

ここで、説明者の方にはご退出いただきます。よろしく申し上げます。

(事業者)

・ありがとうございました。

(事業者退室)

3. 閉会

(志村部会長)

・それでは、議事は以上となりますが、事務局から連絡事項がありましたらお願いいたします。

(事務局)

・事務局でございます。先日、担当からメールをさせていただきました景観資源の件でご連絡を申し上げます。

・部会員の先生方におかれましては、事務局推薦として用意をいたしました21の指定候補から5件を選んでいただく選定のご依頼を差し上げたところでございます。既にご回答いただいた先生方もいらっしゃいまして、ご協力につきまして誠にありがとうございました。

・また、数名の先生からは、候補を選ぶにあたりまして、実際に現地を確認するなど、慎重に進めるべきではないかといった貴重なご意見も頂戴したところでございます。こちらにつきましては、いただいたご意見を受けまして、現地確認の件も含めまして、今後の進め方について再度検討をさせていただいているところです。昨今の新型コロナウイルス感染拡大の影響もありまして、実際には調整に少し時間を頂戴している点もありますが、先生方からいただいたご意見につきましては、事務局といたしまして、できるだけ丁寧かつ柔軟に対応してまいりたいと

いうふうを考えておりますので、引き続きのご指導のほど、何卒よろしくお願いいたします。

- ・なお、次回の景観審議会デザイン検討部会につきましては、10月頃の開催を予定しております。そこまでには、先程の景観資源、実際に現地を巡る等の日程調整をさせていただきたく存じます。また、先生方にお選びいただいた5件をご報告させていただいたうえで、その後実施いたします住民アンケートに向けてご意見を頂戴したいと考えております。事務局からのご報告は以上です。

(志村部会長)

- ・それでは、第29回豊島区景観審議会デザイン検討部会を終わります。皆様、お忙しい中ありがとうございました。ご退出ください。

(事務局)

- ・ありがとうございました。

(閉会 午後3時46分)