

会議録

附属機関又は 会議体の名称		第10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30年8月9日（木） 午後2時00分～3時40分
開催場所		としま南池袋ミーティングルーム
会議次第		1. 開会 2. 議事 議事1：景観事前協議案件について 議事2：豊島区景観形成ガイドライン（公共施設編）策定について 議事3：染井地区の景観形成特別地区指定に向けた方向性について 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）・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）・荒井 歩（東京農業大学地球環境科学部造園科学科准教授）・加藤 幸枝（有限会社クリマ取締役）
	事務局	都市計画課都市計画グループ
傍聴者		1名

審議経過

1 開会

2 議事

議事 1 : 景観事前協議案件について

(事業者)

資料の説明

(委員)

- ・ P 4 の 1 階平面図について、店舗の北西側において、店舗と植栽の間に空地があるが、この空地は何の用途を想定しているのか。

(事業者)

- ・ 空地部分は、荷捌き用車両の駐車場も兼ねているが、基本的には歩行者が自由に通行できる空間となっている。

(委員)

- ・ 公共に公開する空地と捉えて良いのか。

(事業者)

- ・ そうである。

(委員)

- ・ コンビニのバックヤードに面した荷捌き用車両のスペースとして閉じることは考えていないのか。

(事業者)

- ・ そのような考えはない。

(委員)

- ・ それならば、植栽などが配置されると景観上好ましい。周辺に緑が少ないという話があったが、現状でも街路樹が数本あるので、ホテルの建設により、通りの景観をより高めることができると良いと思う。
- ・ いたずら行為やゴミを捨てられるなどの懸念も分かるので、地被類等の植栽の工夫を行なっても良いと思う。周辺の街路樹と呼応したものが角地に 1 つでもあると嬉しいと思う。ここまで一体で敷地の計画を行なっていただきたい。

(事業者)

- ・ 検討させていただく

(部会長)

- ・ 荷裁きの駐車場は実際に使用するのか。

(事業者)

- ・ はい。

(部会長)

- ・ 道路に沿って地被類の細い植栽が配置されているが、車に潰されてしまう。

(事業者)

- ・ 前面空地も有り、道路幅も1m後退して広げている。

(部会長)

- ・ 回転ロータリーに車の頭をつっこみ、バックで入れて、また出て行くような車の動線になる。運転技術が必要なように思う。
- ・ 地被類もさびしくならないよう考えていただきたい。

(委員)

- ・ サッシの色はどのようにお考えか。

(事業者)

- ・ ステンカラーもしくはシルバーを考えている。

(委員)

- ・ 北側正面のPCマリオンは50角タイルのモジュールに合わせて、リブ状になっているのか。

(事業者)

- ・ リブ状に出っ張っているラインである。

(委員)

- ・ そこも全てタイル貼りになるのか。それは正面の意匠にあたるのか。

(事業者)

- ・ そうである。

(委員)

- ・ 北側道路は、インターロッキングで蛇行させていたり、通常の道路よりもグレードを高くしているように思うが、区はこの道路の位置づけをどのように考えているのか。

(事務局)

- ・ 南池袋公園へのアプローチの動線となっている。歩行者の通行量が多く、これだけの幅員でありながら一方通行となっている。

(委員)

- ・ 豊島区としては、この道に高い位置づけを与えようとしている。この道に接道する建物に対してどのような貢献を期待するのかにおいて、冒頭に篠沢委員が指摘した北西の角が一番貢献できる場所だと思う。
- ・ 植栽の形状は現状のものでなくても良いと思う。よりコーナーをフリーにしていこう

な形で、北西に空地の固まり、ミニ広場のようなものができるのが望ましいと思う。それは、それほどお金がかかるものではなく設計の工夫で可能だと思う。

(事業者)

- ・費用に関しては、かかる額はそれほど変わらないので、検討し、建築主に提案させていただく。

(事務局)

- ・ホテル北側とその先の24、25の街区の通っている部分は、豊島区として初めてコミュニティ道路のような形で、車線を蛇行させた道路となっている。

(委員)

- ・周囲の建物は道路斜線により5階程度の高さでラインができています。これに対して、今回14階建ての建物ができるので、5階あたりの処理が一つのポイントになると思う。
- ・P10のエレベーションを見ると、アルミフィン(鏡面シルバー)が5階部分に入っている。これが良い役割を果たすと良いと思う。周囲の立面との関係がパースから判別できないが、一つの工夫のしどころと思う。

(事業者)

- ・周囲の建物は道路に接している状態のところ、この建物はセットバックを行なうことで、圧迫感を与えないようにしている

(委員)

- ・隣同士の建物との関係表現していただきたい。
- ・また、2.425mセットバックすることにより、横側の建物の壁面が見えてくる。そこに対する配慮は考えているのか。

(事業者)

- ・横側の建物の壁面が見えてしまうことに対しては配慮のしようがない状況である。

(委員)

- ・道路境界線から2.425mセットバックする部分はこういった造りになるのか。舗装されるのか。

(事業者)

- ・タイルで舗装する。

(委員)

- ・正面の道路のインターロッキングと合わせるわけではなく、独自のものになるのか。

(事業者)

- ・特に合わせることは考えていない。

(委員)

- ・景観としては、街並みの中にその建物をどう繋げるのかを考えている。
- ・今まで5階のラインが見えていた場所に14階ができることで、その建物が突出した印象になる。そのため、5階部分に何らかの変化がほしいという意見である。

- ・ 2. 4 2 5 mセットバックすることで、ビルの壁面が横に見えてしまうことになる。例えば、避難経路の邪魔にならないよう壁面部分に植栽を配置するなどの工夫ができる。セットバックしてできた長い距離を少しも植栽をせずに、全て舗装で埋めるのではなく、もう少しやり方があるのではないか。
- ・ こちら側に車両の出入りがあるのであれば、仕方がない面もあるが、裏側に地被類のラインを伸ばすのであれば、こちら側に何らかの工夫がされた方が良いと思う。
- ・ 緑地率と接道緑地の割合が記載されているが、それは区のルールか。

(事務局)

- ・ 豊島区みどりの条例で定められている。

(事業者)

- ・ 都の基準は2種類あり、緑地率は建物の敷地面積から建築面積を引いた差分からの0.2がけの面積、敷地面積に対する建ぺい率の差分からの0.2がけの面積の小さい方となっている。
- ・ 今回は、角地の耐火建築物で建ぺい率が100%となるため、計算上、緑地率は0となる。

(委員)

- ・ 緑地率が基準だと0のところを1.7まで上げているという理解か。

(事業者)

- ・ 接道緑地については、商業施設とみなし、接道長さの30%が必要となっている。

(委員)

- ・ 例えば地被類を荷裁き場の脇に伸ばすのではなく、先ほど用途を伺った空間に植栽を配置すると、緑地率が5%上がり、接道緑地が24%に下がってしまう。しかし、現状案では、荷捌きのスペースが使いづらく、通りに対して非常にクールなファサードができてしまっている。人が歩きやすく、緑が繋がるような工夫をしていただきたい。
- ・ 地被類の植栽を北面に配置するよう、どうか工夫してもらいたい。

(事業者)

- ・ 前面の緑化や歩道部分のインターロッキングとの連続性を持たせる工夫については、検討する。
- ・ 荷捌きについては、車両の出入口を限定させなければいけないと考えている。

(部会長)

- ・ 前面のインターロッキングは花崗岩となっている。セットバック部分の舗装は、タイルではなく石で揃えた方がきれいに見える。
- ・ 北側のインターロッキングは現在解体工事をしている。店舗の入口の街路樹は植え替えをする予定となっている。ぜひ良い物を植えていただきたい。

(事業者)

- ・ これに関しては区の持ち物となる。区の指導を仰いで設置する形にしたい。

(部会長)

- ・樹木によって育成具合等の状況は違うが、この道路は豊島区初のコミュニティ道路で、街路樹もそれに見合ったもので考えられている。そのレベルに合わせて樹木を植えていただけると良いと思う。
- ・街路樹を植えなおす部分は、ちょうど北側に4 mの道が伸びている。人通りは多くないが店舗の正面になっている。北西の角と合わせて、北側は全体的に重要な部分である。南池袋公園にも通じる動線にもなっている。
- ・コンビニがはいるということだが、内側から広告が掲出されることなどに気をつけていただきたい。周辺は全体として雑然とはしているが、モデルとなるような景観をつくっていただきたいので、店舗の正面からの見え方も考えてもらいたい。

(委員)

- ・植栽について、ただ生垣のようなものを入れて、緑地率の数値を合わせるだけではなく、多様な植栽で色合いを工夫する、形のきれいなものを入れて、夜間はライトアップするなど、工夫してもらいたい。

(部会長)

- ・2階平面図について、北西の角の部分でベランダ緑化のようなことはできないか。それを、接道緑化にカウントすることはできないのか。
- ・3階部分でも、2階の庇が屋根の上で、少しセットバックおり、3階部分もベランダ緑化の可能性があると思う。視認性や北西部分の重要性を考えると、特に2階の北西の角の部分は、もう少し積極的に使えると思う。

(事業者)

- ・薄くしたいというデザイナーの意図もあるので、相談してみる。

(部会長)

- ・西側の4 m道路のところは自主的に1 mセットバックするという話があった。それで道路幅5 mだとみなしても、やはり狭い。更に色彩もP10を見ると、駐車場周りが全体的に黒系になっていて暗い雰囲気にならないか懸念している。また、粗大ゴミ置き場も黒で、このままだと現状の雑居ビルの雰囲気と変わらなくなってしまうのでは。照明も考えていると思うが、もう少し出入口周りの雰囲気を考えていただきたい。

(委員)

- ・P13のパスでグレーになっている部分が黒色なのか。

(部会長)

- ・P13のパスではグレーに見える。
- ・14階建てということで、池袋の駅ビルからも良く見える。避難バルコニーが駅側にあるので、暗い印象を与えるかもしれない。窓も無いので、駅からの見えも考えた方がいいと思う。

(委員)

- ・明治通りのびっくりガードの交差点からも、建物の裏側が見えるので考慮してほしい。

○議事2：豊島区景観形成ガイドライン(公共施設編)策定について

(委員)

- ・配慮事項や基本事項は審議会やデザイン部会での学識委員の発言を一度フィードバックして考えてほしい。公共施設に限らず、民間の施設の指摘事項も参考にできる部分があると思う。
- ・委員の意見を取り込むことで、通り一遍等のものではない池袋の公共施設のガイドラインができるのではないかと考えている。プロジェクトチームに学識委員が入っていないということなので職員の皆さんに頑張ってもらって、ある程度できたものを私たちにを見せてもらいたい。

(委員)

- ・配慮事項で示す細かい内容ではなく、そもそも景観がどうあるべきかという内容は、施設別の景観形成の方針に記載されるのか。要素を揃えていけばそれでいいというようなガイドラインにはならないようしてもらいたい。
- ・公園などで、緑の基本計画などの連携すべき計画との関連について、前段部分などで丁寧にまとめてもらいたい。

(事務局)

- ・職員が業務の際に使用することを念頭に考え、基本計画がどういうものなのか、関連計画にどのようなものがあるのかなど、まず最初に言及していきたい。

(委員)

- ・配慮することが目的となってしまうことは問題である。配慮しなければならない、だから色は茶色にするといった話になりがちである。なぜ配慮する必要があるのか、配慮するとどうなるのかといった話が盛り込まれ、周りを見ながら、状況を考えて判断することが最初にきちんと意識できるようなガイドラインになると良いと思う。
- ・基準や方針みたいなものをあまり書きすぎない方が施設を考える側としては良いのかもしれない。マニュアルになるのは問題である。

(委員)

- ・「豊島区が自ら行う公共施設整備」とあるが、新たにつくるというイメージが強いと思う。都市自体が老朽化していく時代の中では、より良いエイジング、今あるものに対する維持管理や手の入れ方、磨き方により、性能の維持や愛着の醸成につながるということが重要な考え方だと思う。
- ・区のガイドラインなので、日々のメンテナンスに景観の視点を入れる工夫をしてほしい。

(部会長)

- ・これからの公共施設は複合化や既存の施設のリノベーションなどが多くなってくる。複合化や既存の施設を活用する際にどのようなことを考えなければいけないのかを記載す

る必要がある。

(委員)

- ・単体の新築の際には色々な知恵を借りることができると思うが、そうではない維持管理計画などは日々の行政の仕事の中で意識を変えていかなければいけない部分があると思う。

(委員)

- ・2010年代らしさが無い。エイジングや老朽化への対応、管理、複合化、リノベーション、コンバージョンなどは、皆さんが現場で直面している問題だと思う。それを上手く盛り込めると新しい時代の景観形成ガイドラインができると思う。

(部会長)

- ・何のための空間をつくるのかをしっかりと書くことが重要である。配慮事項よりも基本事項をきちんと書くことが重要である。
- ・ちゃんと使われたり親しまれたりするようなイメージを持ってもらうための言葉が入った方が良いと思う。
- ・「庁内連携の考え方を記載」とあるが、自治体直轄とは限らないので、指定管理者や運営組織に対する考え方、ルールもしっかりと考えた方が良い。メンテナンス部分にも関係してくる。

(事務局)

- ・運用、使い方などを時系列で書き込むと良いというご指摘でよいか。

(部会長)

- ・東京都との関係は、届出ではなく通知で良いのか。東京都のものに対してどうするのかは考えていただいた方が良い。

(委員)

- ・景観計画の「公共施設の景観形成の考え方」において、「公園等」の項目は霊園から始まっている。

(事務局)

- ・雑司ヶ谷霊園、染井霊園は区内で特に大きい緑地である。

(部会長)

- ・染井地区も景観形成特別地区になるので、東京都に対する姿勢はこれでいいのか考えた方が良い。

(委員)

- ・管理業務を外部委託する際や指定管理の際に仕様書の作り方やポイントは今後のガイドラインで重要となるのではないか。委託や指定を出す際に、景観にどのように配慮するのが曖昧だとどうまく管理ができないと思う。景観のこの部分はちゃんとしてほしいという点がガイドラインに含まれている良いと思う。

○議事3：染井地区の景観形成特別地区指定に向けた方向性について

(委員)

- ・P2のアンケートについて、「好きな景観、嫌いな景観」という項目は見直してもらいたい。景観は好き嫌いで判断するものではなく、地域のみなさんが見出し、皆で育ていくものだと思う。良くないものについても、個人の好き嫌いではなく、地域の雰囲気には合わないといった観点になると思う。

(部会長)

- ・アンケートの内容について、講義をする委員にも流してもらえればと思う。

(委員)

- ・アンケートの30分は回答時間なのか。

(事務局)

- ・そうである。
- ・初回は講座前にアンケートを行い、学習前の状況と最終的にどう変化するかを見たいと考えている。

(委員)

- ・景観の理解とは、知識を与えるものではなく、考えるきっかけを与えて、考え続けてもらうことが重要である。そうしないと、その人の思想になっていかないと思う。連続で行なうのであれば、毎回ミニ宿題のようなものを出して、1ヶ月考えてもらったものを出して、開陳してということを繰り返した方がその人の身につくものになると思う。
- ・テキストを覚えてもらうようなものではないので、テーマを与えレポートを出してもらうことを繰り返していくと理解が深まるように思う。

(委員)

- ・4回の連続講座であれば、ノートのような形にして、最後に1人1人にこの地域についての景観のノートができあがるようなものになると良いと思う。書く方もやる気が出るのではないか。

(部会長)

- ・染井地域では、雑司が谷と比べると、もう少し地元を盛り上げていきたいというねらいがあると思う。そこに連続講座をどう繋げていくのが重要である。1月に連続講座は終わるが、それをきっかけに地域がどういう風になってほしいのか、こちら側の期待でもいいので、きちんと書いて示すと良いと思う。
- ・宿題というのも、もう少し持続的なもので、長い目で取り組んでほしいものになるのではないか。

(委員)

- ・アンケートなどは、文章を書いてくださいと言えば、地元の方はきちんと書いてくれる。次回までに書いて持ってきてもらう形でも良いと思う。

(部会長)

- ・もう少し参加型になると良いと思う。

(委員)

- ・写真を撮ってきてもらうという方法もある。

(部会長)

- ・各自に質問を考えてきてもらうという方法もある。
- ・番号を丸つけて終わりのアンケートではなく、キャッチボールができるようなものの方が良いと思う。

(事務局)

- ・例えば建築物の講座の前に、地域の建築物等の写真を撮ってきてもらったり、コメントを作成してもらったりするなど、検討する。

(委員)

- ・アンケートの方法については講師の先生と相談されると良いと思う。
- ・染井地区の設定について、これまでの特別地区に比べると範囲が大きいのが、何か意図があるのか。

(事務局)

- ・これから絞り込みたいと考えている。
- ・アメニティの時代は染井通り沿道のみを重点地区に指定している。今回、景観形成特別地区の指定にあたっては、最初に絞り込むのは良くないと考え、広めに設定している。この範囲全てを指定することは考えていない。

(委員)

- ・参加者に景観資源を挙げてもらい地図に落としていく作業、地域の人々が重要と思うものを可視化していく作業が必要である。

(事務局)

- ・地区外の人参加が多く、講座を聞くことが目的の人もいる中で、どう染井地域につなげていくのか問題になる。連続講座のやり方をもう少し考えたい。

(部会長)

- ・地区外の人意見も貴重なので、地域の大切な資源などを聞いてみるのは良いと思う。
- ・アンケートの時間が長めに設定されているので、キャッチボールができるものとしてもらいたい。

閉会