

会議録

附属機関又は 会議体の名称		第21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2年8月4日(木) 13時30分～14時30分
開催場所		としま区民センター504会議室
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: 豊島区景観資源の指定について 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	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)・村木 美貴(千葉大学大学院工学研究院教授)・沼田 麻美子(東京工業大学環境・社会理工学院建築学系助教)・加藤 幸枝(有限会社クリマ代表取締役)
	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

(都市計画課長)

- ・ただいまより、第21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。
- ・進行につきまして、志村部会長、よろしくお願いいたします。

(志村部会長)

- ・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、事務局よりお願いします。

(都市計画課長)

- ・今日は部会員の皆様にご参加いただいております。
- ・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ることをご報告いたします。

(志村部会長)

- ・続いて、本日の議事及び資料について、事務局よりお願いします。

(都市計画課長)

- ・本日の議事は、次の2件でございます。議事1は「景観事前協議案件について」、議事2は「豊島区景観資源の指定について」でございます。
- ・資料でございますが、議事1について、事前にお送りしたものと差し替えを行っております。不足等がございましたら、挙手にてお知らせください。

(志村部会長)

- ・本日の傍聴希望者の有無は、いかがでしょうか。

(都市計画課長)

- ・本日は、傍聴希望の方はおられません。

2. 議事

報告1：景観事前協議案件について

(事業者)

<資料を説明>

(志村部会長)

- ・ 案件の説明がありましたが、ご意見やご質問などはございますか。
- ・ まずは、私から伺います。西側の店舗について、具体的なテナントは何になるのでしょうか。

(事業者)

- ・ スーパーの予定です。

(委員)

- ・ 11ページで周辺建物との比較をされていますが、立面図の②番の建物は、平面図ではどちらに位置しますか。

(事業者)

- ・ 地図の一番上のあたりにございます。
- ・ 面的に池袋から要町までを掲載しています。

(委員)

- ・ 分かりました。ありがとうございます。

(委員)

- ・ 2点確認いたします。1点目は、東側の13階部分までのガラス手摺の透過率ほどの程度もののでしょうか。
- ・ 2点目は、西側の低層部の壁が長大なボリュームになると思いますが、隣地との見え方の関係でどのような配慮をされたか教えてください。

(事業者)

- ・ 1番目のガラス手摺の透過率については、今回、使用するガラスが、このような少し乳白っぽいものになっております。極力ベランダに干す洗濯物が見えないような配慮をしております。
- ・ 2点目の西側の長大な面に関しましては、隣がお寺ということで、極力その間に塀も設けています。計画地西側の部分がお墓ですので、見えがかりとして、面として塞いであげたいというところで計画しております。

(委員)

- ・ 墓地の背景としている、と考えてよろしいのでしょうか。

(事業者)

- ・ ご認識のとおりです。

(委員)

- ・ 分かりました。ありがとうございます。

- ・もう一度、低層部西側の壁についてお伺いします。東側の墓地の背景的な壁を想定している旨のご回答がありましたが、塗装で明度8.5彩度0.5を計画されていることについて、壁面が長大で高さもあることや、墓地の湿気で苔が発生しやすいこと等を踏まえ、より明るさを抑えた方が望ましいと思います。
- ・通りから見た際にこの壁面が大きなボリュームになってくるとと思いますので、お寺側及び通り側からの見え方を踏まえ、今一度検討していただきたいと思います。

(事業者)

- ・承知しました

(委員)

- ・今回のプランは、30階の壁面をどのように分節して、表現するがテーマになるのだと思います。
- ・まず、この14階までの東南角の住戸を斜に切っていることについて、これは何か切らざるを得ない条件があった結果なののでしょうか。それとも単純にデザインの観点から行われているものなののでしょうか。

(事業者)

- ・日影の関係で切っているところがあります。

(委員)

- ・この部分を切るとクリアできるということですか。分かりました。
- ・それでは、その上の少し有機的なバルコニーのデザインは、あくまでもデザインでしょうか。

(事業者)

- ・ご認識のとおりです。

(委員)

- ・次に、西側及び南側のバルコニーの端部の壁面について伺います。これは地上から30階部分まで立ち上がるプランとなっておりますが、これと分節の考え方は整合させることはできるのでしょうか。
- ・例えば6ページのパースを見ると、西側のバルコニーの端部の壁面が白く際立っていますが、太陽の位置によっては南側のバルコニーの端部の壁面も同様にくっきり白く立ち上がることが考えられます。非常に垂直方向を強調するものが要町駅方面からの見え方になっているようですが、先ほどご説明のあった分

節という考え方とこれがどのように整合するかについてご説明ください。

(事業者)

- ・ご指摘のバルコニー端部の壁について、機能面からの設置の理由は、住戸の区割り上、見えがかりを配慮したところにあります。
- ・分節との整合性としては、横の方向の分節のみならず、縦方向でも分節をすることによって、面としての壁面を分割するようなイメージを持っています。

(委員)

- ・この白い直立したバルコニーの端部の壁面は、良くも悪くも印象に関わる大きな役割を果たしていると思います。また、バルコニーの軒天との関係もポイントになってくるように思いますが、軒天も基本的には白でしょうか。

(事業者)

- ・基本的には白を想定しています。

(委員)

- ・本住宅は分譲ですか。

(事業者)

- ・分譲です。

(委員)

- ・ランドスケープや造園の観点から確認をさせてください。
- ・13ページの植栽計画では、建物周辺の外構の主要な部分を常緑樹の高木とし、内部の部分、車寄せの部分は落葉樹を中心としているという理解でよいでしょうか。

(事業者)

- ・はい。

(委員)

- ・北側のお寺との関係に関しては、隣接していることもあって、モウソウチクが入っており、先ほどお話があった南東の角部分にはセンペルセコイヤが入っています。
- ・ここで1点確認したいのは、モウソウチクとセンペルセコイヤの管理についてです。13ページのセンペルセコイヤは適切に梳いてありますが、今後の管理はどのようになるのでしょうか。
- ・このセンペルセコイヤは最も良い位置に来ますので、内部との関係なども踏まえ、もう1本少なくとも良いのではないかと思いますので、改めてご検討いた

できればと思います。

(事業者)

- ・承知しました。

(委員)

- ・モウソウチクは、ヒメアケボノモウソウチクの場合は分かりかねる部分もありますが、好適な立地だと頑張っ生えますので、タケノコの管理に関する検討も必要かと思います。
- ・また、パースには、センペルセコイヤの樹形が反映されていないという理解でよろしいでしょうか。

(事業者)

- ・ご認識のとおりです。

(委員)

- ・分かりました。
- ・計画の内容は、非常に堅実なものだと思います。きちんとした管理のできる事が前提ですが、南東部分にアイストップとなるものが配置されることは良いことだと思います。
- ・ただ、その部分に配置されるものが、センペルセコイヤではない在来種である一層良いと思います。メンテナンスとの関係でセンペルセコイヤを選択されたと推測しますが、樹種は一考いただければと思います。

(事業者)

- ・承知しました。

(委員)

- ・13ページの右上のEという場所で「屋上と繋がる店舗前の小高木」という記述がありますが、この屋上とは店舗屋上を指すのでしょうか。

(事業者)

- ・3階平面図をご覧いただくと店舗屋上が緑化されていることがお分かりいただけたと思いますが、こちらと店舗前の緑化を平面的に見たときに、連続性を持たせたいというイメージです。

(委員)

- ・高層にお住まいの方はつながって見えるかもしれないということですか。

(事業者)

- ・ご認識のとおりです。

(志村部会長)

- ・他の委員からのご意見がありましたが、計画地西側についてです。
- ・計画地すぐ西側にある祥雲寺は、雰囲気のある庭や建物があって、庭が眺められるような施設も敷地内にあります。表側の道からは見えづらいかもしれませんが、墓地の方に入っていったところでは時々、カフェも運営されているようです。
- ・そのような中、計画地の西側に店舗の高さ8メートルくらいの壁が続くこととなりますので、壁面をしっかりと作りこむことが重要と思います。他の委員からも壁面周辺に湿気がたまるとの指摘もありましたが、祥雲寺の巨木への影響も考えていただきたいと思います。
- ・祥雲寺内の移築された木造建物はとても良いものなので、例えば店舗の壁面に木材を用いるなど、祥雲寺内の建築物と合わせたデザインを検討されてはどうでしょうか。
- ・そもそもですが、店舗西側の壁面が2階までずっと立ち上がっていることについて、1階及び2階を合計すると相当な床面積のあるスーパーだと思いますが、ここまでの床面積は本当に必要なのでしょうか。工夫によっては地域の資産になるような建築物ともなり得るところ、目いっぱいまで床面積を造るのではなく、周囲との調和を踏まえて、店舗規模には再考の余地があるのではないのでしょうか。

(事業者)

- ・店舗西側の壁面については、ご指摘いただいた点を踏まえて、祥雲寺の庭越しからの見え方を配慮できないか改めて検討いたします。
- ・店舗規模については、2階部分は事務所として使用することを想定しており、削減が難しい可能性もありますが、今しがた申し上げた祥雲寺の庭からの見え方を検討する中で、必要に応じて考えていきます。

(志村部会長)

- ・特に配慮いただきたいのは、祥雲寺の敷地のうち庭園となっている部分です。ここについては改めてよく考えてください。
- ・計画地北側には別のお寺もあります。このあたりはずっと台地があり、西側に川があります。こうした良好な環境から、お寺が移ってきた歴史があります。計画地北側の道路は少し細い道ではありますが、環境が良いことから周辺には良好な住宅地も広がっています。

- ・こうしたことから、計画地北西角の受水槽や発電機、店舗出入口の周辺については、植栽の配置やセットバックを検討いただきたいと思います。
- ・また、計画地東側の地上3段の機械式駐車場周辺について、周囲の建物が2、3層の低層を中心としているところ、計画されている生垣等の植栽だけでは、十分に圧迫感の軽減が図られていないのではないのでしょうか。

(事業者)

- ・近隣への音の関係から、防音パネルや目隠し等の設置を検討しています。したがって、直接3段目に上がっている車が見えることはないと考えておりますが、いただいたご指摘を踏まえて、最大限できる努力はしていきます。

(志村部会長)

- ・東側の道路は幅員が狭いものの人通りがあり、大通りからずっと奥まで行くと教会もあることから、様々な方が歩かれると思います。3段で46台分の機械式駐車場は相当に規模が大きいものですので、この見え方については、改めてご検討いただきたいと思います。

(事業者)

- ・分かりました。事業主と検討いたします。

(志村部会長)

- ・計画上仕方ないのかもしれませんが、この東側の通りに駐車場の出入口があることも悩ましいところです。この通りは一方通行でしょうか。

(事業者)

- ・警察との協議を行っている段階ですが、現状としては、計画地よりさらに北側は一方通行ですが、計画地の東側部分に限っては双方向です。
- ・協議中のため決定はしておりませんが、事業後も現状と同様の運用となるように協議を進めているところです。

(志村部会長)

- ・計画地東側は、道路境界から2メートルくらいセットバックされているようですが、その部分はどのようなデザインになるのでしょうか。

(事業者)

- ・以前にあった光文社ビルについても、道路境界からセットバックしていたため双方向が許されているという状態でした。現在は、豊島区の土木管理課と協議を進めているところですが、現行の敷地の位置までセットバックすることを想定しております。

- ・当該部分の舗装については、管理上の都合から、区道との境界を明確にするため、道路部分のアスファルトとは異なるコンクリート舗装等を検討しています。

(志村部会長)

- ・歩道にはされないのでしょうか。

(事業者)

- ・警察から双方向を認めてもらうため、歩道とすることは想定しておりません。

(志村部会長)

- ・歩行者が少なくないので歩道として整備いただきたいところですが、計画上やむを得ないということですので、可能な限り良好な歩行者環境となるようご検討をお願いします。

(事業者)

- ・緑地面積の規制等との関係もある中ですが、いただいたご指摘を踏まえて検討を進めます。

(志村部会長)

- ・本件事業によって周辺環境が改善されることが望ましいと思いますので、現状より良くなるよう最大限検討いただきたいと思います。

(事業者)

- ・豊島区からも協議の中で同様の要望をいただいているので、駐輪台数との関係等ではありますが、可能な限りで検討をしたいと思います。
- ・1点こちらから確認をさせてください。先ほど質疑のあった南西角の縦のマリオンについて、否定的なご指摘だったと認識してよろしいでしょうか。

(委員)

- ・判断が分かれる内容かもしれませんが、3つに分節するというコンセプトを前提とすれば、南西面も何らかの分節があった方が望ましいように思います。
- ・1点ずっと気になっているのは、曲線のバルコニーが本当に効果的なのかどうかです。単にバルコニーの角を取るだけではなく、もう一回曲線を反復させている点が非常に個性的です。
- ・また、曲線バルコニーの最下部の軒天に当たる部分が最も目立つと思います。パースではこの部分に角のあるものは何でしょうか。

(事業者)

- ・上の階の床を支える梁です。

(委員)

- ・地上から建物を見上げた際、その部分が始めに目に飛び込んできて最も目立つと思います。先ほど申し上げたバルコニーの曲線部分を改めて検討いただくことと併せ、この南東角の14階部分についても検討いただきたいと思います。

(事業者)

- ・デザイナーも交えて改めて検討いたします。

(志村部会長)

- ・きれいに造ると、20世紀前半のロシア・アバンギャルドのようなスラブと柱の雰囲気を出せるかもしれませんが、うまくやらないと変な部分が目立ってしまうかもしれません。
- ・1階部分のエントランス部分のガラスの吹き抜けについて、パースでは曲線のようにですが、図面を見ると直線ですね。

(事業者)

- ・有機的な形状をコンセプトとしており、パースのように進める方向ではありませんが、現在は調整中です

(志村部会長)

- ・それでは、委員の皆様からのご意見がおおむね出されたと思いますので、今後は景観アドバイザー会議において、ただいまありました意見を踏まえて、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いたします。

報告2：豊島区景観資源の指定について

(事務局)

<資料を説明>

(志村部会長)

- ・案件の説明がありましたが、ご意見やご質問などはございますか。

(委員)

- ・参考資料第1号に景観百選の一覧がありますが、景観百選は現在いくつあるの

でしょうか。

(事務局)

- ・重複しているところもありましたので、結果としては、お示ししている40件が現在選定されたものでございます。

(委員)

- ・分かりました。
- ・資料3ページについて確認ですが、指定の方向性の1つ目は景観百選から指定する“正規ルート”で、2つ目は景観百選を経由しない、いわゆる“バイパス”ということですね。

(事務局)

- ・ご認識のとおりです。
- ・2つ目の指定の方向性は、景観百選以外にも景観資源にふさわしいものがあれば指定する、というものです。

(委員)

- ・景観百選を経由しない2つ目の方向性ではなく、景観資源にふさわしいものがあればまず景観百選に選定した方が、景観百選の充実も図られますし、より望ましいように思います。景観百選への追加は技術的に難しいのでしょうか。

(事務局)

- ・景観百選の選定については決まった手続きは無く、景観啓発事業のイベントの際のアンケート等でふさわしい候補が上がってくれば、適宜追加する想定です。

(委員)

- ・景観百選以外のものでも景観資源にふさわしいものがないかを検討した結果として、景観百選として選定されるということがあっても差し支えないですよね。

(事務局)

- ・おっしゃるとおりです。ただ、区民の方からのアンケートの結果である景観百選にこだわると、どうしても多く集まるような案件が出てくることが考えられますし、また、区の都市計画や景観まちづくりの政策として、景観百選以外のものも景観資源に指定する必要性が出てくることも考えられるため、景観百選以外から景観資源に指定する方向性も案としてお示ししたところですよ。

(委員)

- ・景観資源に指定すべきものを掘り起こしている際に見つけたものは、積極的に景観百選にも選定し、景観百選をもっと整えていくことが望ましいのではない

か、ということが基本的な意見です。

(委員)

- ・基本的にただいまのご意見と同じです。
- ・景観百選を経由しない“バイパス”的なルートで景観資源が指定されると、景観百選の意味も問われてしまうように思われるので、選定のルートは前もって明確にしておいた方がよろしいと思います。

(志村部会長)

- ・景観百選が増えていった中から景観資源が指定されるという、景観百選と景観資源との間に、いわばピラミッドの関係があっても構わないのですよね。

(委員)

- ・景観百選以外のものから横やりのような形で景観資源が指定されると、景観資源の指定に関する手続きが不明瞭になってしまうので、最終的に景観資源に指定するものは、あらかじめ景観百選に選定した方が結果としてスムーズだと思います。

(志村部会長)

- ・平成30年度に景観百選を40個選定したことは良いと思いますが、その後続くものとして、例えば年間10個ずつ増やしていくというように、選定個数の数値目標があっても良いのではないかと思います。
- ・事務局からは、指定をする際に資料3ページの案1から3の考え方でよいか尋ねられていますが、この点について委員の方からご意見はありますか。

(委員)

- ・景観百選の数を増やしていく中でのお話ですが、公募で集まりづらいものとして樹木が挙げられると思います。したがって、積極的に公園緑地課などとも連携して、例えば区や区民が積極的な保護活動を行っているような樹木から景観百選にピックアップしていくことも、景観百選の充実の観点からは効果的だと思います。

(委員)

- ・案1から3のどれを景観資源指定の方向性として選択するかは、区の景観政策の考え方にリンクするものだと思います。例えば、案1を選択するのであれば、染井地区について、地区として良好な景観を保存していきたいという区の方向性とのリンクが求められると思います。
- ・案2は、事前協議で問題が生じそうな箇所について、あらかじめ景観資源の指

定することで、事業者に対して注意を促すということでしょうか。

- ・案3については、景観百選にある無形の営みはすでに景観資源に指定したということで、そこまで無形の営みを性急に景観資源に指定する必要はないように思えます。
- ・なお、案1については、染井地区に決め打ちすることは、何か恣意的なところを感じさせるように思います。したがって、今後の方向性の中で、地域的な指定を考慮するのと、事前協議等で課題が生じそうな箇所を考慮する、という方向性を確認していけば良いのではないかと思います。
- ・また、特に案2について、実際に事前協議を行っている担当者や景観アドバイザーから「本来はこうした協議がしたかったが、どうしても力が及ばなかった」のような意見を聞き、事前協議を行う上でポイントとなる場所を積み上げていく観点から、景観資源を指定していくことも良いと思いました。
- ・いずれの案も方向性としては理解できるからこそ、区としての景観政策の方向性としてどれを選択すべきか区側にお聞きしたいように感じました。

(委員)

- ・景観百選では重複する回答があったとのことですが、同じ場所や建築物であっても、視点場が異なると見え方も異なってきますから、視点場もしっかり押さえた方が良いと思います。そうすると、景観百選の数も増えていくように思います。

(委員)

- ・案1から3を総合的に使っていくことは良いと思いますし、今後案4や案5といった考え方が出てくるのも良いと思います。例えば地形を具現する坂や川といったものから選定するという視点もあり得ると思います。また、最近の事前協議案件が面していた山手通りや要町通りなど、30階建て規模の建築が建ちそうな通りについて、事前に区として景観まちづくりのイメージを議論することも考えられます。後者は必ずしも景観資源の指定には繋がらないかもしれませんが、景観審議会として前述のような通りの景観まちづくりの方向性を定め、それを事業者に伝えることは非常に大きな意味を持つと思います。
- ・リモートワークが進み、昼間に家の周りで過ごす人が多くなると、居住地選択のファクターとして、自分の今暮らしている街の文脈が重要性を増していくように思います。これまで重視されていた、最寄り駅までの距離や最寄り駅から都心までの距離だけでなく、暮らしている街の景観に興味を持ち出す人が増え

てきて、家の周りを散歩する人も増えているように感じています。そうすると、これまでは目につかなかったようなものを新たに発見する機会も増えます。そういう意味では、街の文脈をみんなで共有するためのチャンスにあると言えますので、その手がかりとして景観資源の指定を位置づけられれば良いと思います。

(志村部会長)

- ・案1から3に加えて案4や5の示唆もあったところですが、いずれにせよ、区の景観形成の意図が重要と思います。
- ・また、選定のプロセスも重要です。事前協議を行う職員やアドバイザー、審議会委員、景観形成特別地区などにおける地元の団体も景観まちづくりに関わってきます。そうした人たちでワークショップのような場でアイデアを出し合うことも求められるかもしれません。
- ・他の委員からもあったとおり自らのまちを散歩するような人も増えてきています。景観百選の募集は平成30年に実施しましたが、このタイミングで改めて募集すると、前回とは異なる反応が得られるかもしれません。そうした意味では、コロナをこれからの景観まちづくりのプラスとしていくことができるかもしれません。
- ・皆さんからのご意見等が概ね出されたと思いますので、これらを踏まえて今後の検討を進めてください。
- ・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)

- ・今後の予定でございますが、事前協議案件の状況にもよりますが、次回デザイン検討部会を10月下旬ごろに開催する予定です。具体的な日程については、また改めてご相談申し上げます。

(志村部会長)

- ・それでは、第21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。