

会議録

附属機関又は 会議体の名称		第 2 2 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11月2日（月） 9時30分～11時20分
開催場所		第一委員会室（本庁舎9階）
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① 議事 2：景観事前協議案件について② 議事 3：（仮称）池袋駅西口周辺景観形成特別地区の指定について 議事 4：豊島区景観資源の指定について 3. 閉会
公開の 可否	会議	☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会議録	☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 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）・村木 美貴（千葉大学大学院工学研究院教授）・沼田 麻美子（土地総合研究所研究員、東京工業大学環境・社会理工学院特別研究員）・加藤 幸枝（有限会社クリマ代表取締役）
	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

(事務局)

- ・ただいまより、第22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。
- ・これからの進行は、志村部会長にお願いいたします。

(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。

(事務局)

- ・今日は後藤委員及び篠沢委員が欠席しております。
- ・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。

(事務局)

- ・本日の議事は、次の4件でございます。議事1は「景観事前協議案件について①」、議事2は「景観事前協議案件について②」、議事3は「(仮称)池袋駅西口周辺景観形成特別地区の指定について」、議事4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、議事3及び議事4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。

(事務局)

- ・本日は、傍聴希望の方がいらっしゃいます。部会長、入室いただいてもよろしいでしょうか。

(志村部会長)

- ・傍聴希望の方がいますが、本会を公開してよろしいでしょうか。

(異議なし)

(志村部会長)

- ・特にご意見もないようですので、入室をお願いいたします。

(傍 聴 者 入 室)

2. 議事

報告1：景観事前協議案件①について

(事業者)

<資料を説明>

(村木委員)

- ・以前にも本案件をご説明いただく機会があったと思いますが、その際も壁面のガラスは緑でしたか。

(事業者)

- ・前回ご説明したのも緑感のあるようなものでした。ただし、前回は北棟及び南棟の双方で同じ形のガラスを用いるとしておりましたが、南棟は異なるガラスを用いることとしています。

(村木委員)

- ・資料では、緑のガラスを選択した理由として自然の樹木を連想させる、とありますが、ガラスで自然の樹木を感じさせることができるのか相当に違和感があります。
- ・そもそも緑の色彩の建築物はそう多くないと思います。アクセント的に緑を用いる建築物は考えられるでしょうが、このボリュームで緑を用いることの是非は、他の委員からも伺ってみる必要があると思います。

(加藤委員)

- ・特に高層の住宅やオフィスにおいてグリーンのガラスが登場し出した際は、相当に違和感が大きかったため、東京都のガイドライン等でもガラスの色の参考値等を掲載することとなりました。そこでは、カラーガラスの全てが望ましくないとはされてない一方、周辺景観への影響に十分配慮するように求めています。
- ・他の委員からも先ほどありましたように、このような高い位置ある緑は、自然

界には山にしかありません。また、北棟のコンセプトに“都市的”というキーワードがありますが、そこに自然を意図する緑が用いられていることは、ある種矛盾しているように思えます。コンセプトからのみ言うのであれば、緑が用いられるのは南棟なのではないでしょうか。

- ・そもそも、北と南が全く異なる開発のようなデザインになっていること等も含め、コンセプトが後付けで十分に深掘りできていないような印象を受けます。いずれにしても、緑のガラスに関しては、周辺環境からの見え方をはじめ、相応に注意が必要と考えます。後のアドバイザー会議においては、グリーンのガラスとして想定されているもの（現物見本）をご持参ください。

（志村部会長）

- ・豊島区役所のあるとしまエコミューゼタウンは、壁面や屋上が緑化されています。そことの対比の中で自然の緑を意識すること自体に違和感はありませんが、エコミューゼタウンの壁面緑化が10層までの高さがあること等を踏えても、ガラスで緑を表現することは検討の余地があるように思えます。
- ・具体的なことをこの場でご案内するようなことは差し控えますが、緑のカラーガラスについては、本部会での意見等を踏まえて再考いただきたいと思います。

（加藤委員）

- ・措置状況説明書の2ページ目で「高層部は明るめのベージュ系、グレー系を基調とし」とありますが、19ページ以降の図面を見る限り高層部にベージュ系は使われていないようですが、記述は正しいのでしょうか。
- ・また、特に基壇部の材料が使い分けられていることは、歩行者の景観に対する配慮と理解できますが、立面図のマンセル値と比べると、パースの方が記載の数値より2段階以上暗く見えます。表面にリブ加工がされ陰影が表現されていること等を考慮しても、特に8ページ目の北棟北側の入口については、軒天の造り方や奥に引き込まれる部分が暗めの色彩であること等から、日中も相当に暗い印象になることが予想されます。このあたりは、立面図とパースのイメージのどちらが正なのかお示してください。

（事業者）

- ・措置状況説明書に関するご指摘については、実際はベージュではなく明るいグレーや白を使っているところですので、訂正させていただきます。
- ・立面図とパースの見え方の違いについては、どのパースでご説明すればよろしいでしょうか。

(加藤委員)

- ・特に基壇部について、15ページ以降は全て立面図のマンセル値とパースの見え方が異なります。特に、16ページの地区広場①は北側に位置するので、終日日影で全く光が当たりません。立面図の色彩であれば一定の対比はあるように思いますが、パースではほとんど真っ暗にしか見えません。また、17ページの地区広場②についても、入っていきたい雰囲気が無いように思います。
- ・人の心理として、向こうに広がりがあったり抜けがあったりする明るい方に導かれます。確かに路地ではそうした条件は満たしませんが、広いところからそこに向かっていく界限性や回遊性に対してはある程度の明るさや抜けが人を呼び集めます。翻って地区広場①について、多くの人を迎え入れるメインの空間としての造り込みを確認するため、まずは、立面図とパースのどちらが正しいのか明言してください。

(事業者)

- ・立面図に表記している内容を基にパースを起こしているため、基本的にパースも正しいという認識でございます。

(志村部会長)

- ・先ほど指摘のあった措置状況説明書を含め、パースについても資料に齟齬が無いか確認してください。

(事業者)

- ・承知いたしました。

(加藤委員)

- ・併せて、地区広場②及び③についても、パースのようにここまで真っ暗でよいのかということもご検討ください。

(沼田委員)

- ・資料8ページのベンチが鋭角で突き刺さるような印象を受けるので、この形態は再考の余地があるように思えます。
- ・また、4ページではビル群の調和が強調されていましたが、今回のプランがサンシャインやアウルタワーの面と少し角度がずれている点が気になりましたが、この点どのようにお考えでしょうか。

(事業者)

- ・ベンチの鋭角部分については、ご指摘を踏まえて最終的には少し落ち着いたも

のにもすることも検討していきます。

- ・タワー棟の配棟につきましては、アウルタワーがグリーン大通や日の出通りに対して直行する街区構成である一方、としまエコミューゼタウンが南北に延びる環状5の1号線を軸として配置されている等、周辺道路との関係性等から街区構成に違いが出てくることはやむを得ない部分があると考えています。

(志村部会長)

- ・高層棟の向きに関しては、恐らく住戸の採光や日影の関係から、本プランに至ったのではないかと思います。前回も同様の意見が出ていたかと思いますが、最も気になるのは、豊島区役所の入るとしまエコミューゼタウンが環状5の1号線とほぼ平行な一方、今回の計画がこの道路と角度があることです。環状5の1号線が南北の軸線として強い中で、その軸線に対して角度を持っていることは、大きな違和感があるかと思っています。
- ・また、低層の1階及び2階の緑化している壁について、としまエコミューゼタウンの壁面緑化がきめ細かくされていることを踏まえ、この建物との関係を考えていく必要があると思います。また、としまエコミューゼタウンが縦方向にボリュームのある建物ですので、今回の計画についても、これと呼応する関係を作っていくことができれば、環状5の1号線と角度のあることが多少目立たなくなるのではないかと思いますので、再度ご検討いただければと思います。
- ・近くには雑司ヶ谷霊園があることから、これらとの関係性を踏まえて計画地南の角の空間の造り込みをしっかりと考えることが必要です。西側には東通りがある中で、この南側の空間のスケール感は過大ではないかと思っています。先ほどお話しした都電の停留所や雑司ヶ谷霊園との関係性、東通りとの連続性を踏まえ、きめ細かい人間的なスケールの要素を入れてくることが必要だと思います。
- ・根津山のイメージで緑を増やすこと自体は良いと思います。ただ、としまエコミューゼタウン南側の公開空地が居心地のよさそうな空間になり切れていないのは、スケール感が大き過ぎるが故ではないかと考えており、現時点の計画も人が集まるような魅力的空間にはなり切れないのではないかと思います。人々が楽しそうに過ごすというのも重要な景観の要素ですので、お話ししたとおり南側についてはしっかり考えていただければと思います。
- ・本計画では、公共施設や文化施設、子育て支援施設が入ると聞いていますが、にぎわいを作り出すためには、人間的なスケール感を作りつつ、カフェやちょっとした食事ができるようなものが入るといったことも必要ですので、そうい

った点も含めてデザインしていった欲しいと思います。現時点のプランでは、前回の指摘のほとんどが改善できていないと思います。

- ・東京都との関係になる話かもしれませんが、計画地南側角にある都電雑司ヶ谷の停留所は、将来的に移設するのではないのでしょうか。せっかく景観形成ガイドライン（公共空間編）を策定したので、雑司ヶ谷霊園や環状5の1号線の道路空間、都電停留所、本案件があることに加え、本案件に公共施設が導入されるということです。公共空間ガイドラインを十分に活用していったほしいと思います。

（事業者）

- ・南側については、西面や東面ということではなく、一体としてスケール感の作りこみを検討していくことが求められていると認識しました。

（志村部会長）

- ・では、委員の皆様からのご意見など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引き続き協議をお願いします。
- ・議事1についての審議を終了します。ここで説明者の方々にはご退室いただきます。ありがとうございました。

2. 議事

報告2：景観事前協議案件②について

（事業者）

<資料を説明>

（志村部会長）

- ・オーナー様の意向から明治通りの接道部が緑化されていることは良いことだと思いますが、この部分は、都市計画道路の拡幅に伴っていずれ道路となってしまうため、その後には緑量がかなり減ってしまうと思いますが、この点についてどのようにお考えでしょうか。

（事業者）

- ・東京都とも打ち合わせを行っておりますが、実際の事業化まで早くても20年～30年がかかると言われていた中で、拡幅後を見据えたプランを行うことは

難しい面もあります。

- ・ただし、オーナー様としては、住居部分には緑を通り抜けたようなアプローチ空間を設けたいというコンセプトをお持ちなので、拡張後においても、お社の部分をはじめとして残せる部分はきちんと残していきます。また、本建築物は免震構造で、地震や災害等があっても十分に品質は担保できますし、50年、60年は十分に残っていける建物と考えておりますので、オーナー様と今後協議して、植栽の植え替え等も適宜対応していきたいと考えてございます。

(志村部会長)

- ・1階部分に入居する店舗がまだ決まっていないというご説明でしたが、店舗の来客用の駐輪スペースや多目的駐輪スペースについても、将来的に道路部分となってしまうと思われます。先ほどお話しした緑に加え、駐輪場についても道路拡張後にどのように残していくかについては、検討を深めていただきたいと思います。
- ・拡張事業は数十年後かもしれませんが、建築物はそれ以上の期間にわたって持たせることを考えているというお話しでしたので、この重要な明治通り沿いの景観についていま一度検討を深めていただければと思います。オーナー様は地元で長くいらっしゃる方とのご説明もありましたので、しっかりと説明すればご理解いただけるのではないのでしょうか。

(事業者)

- ・承知いたしました。

(加藤委員)

- ・ポイントに用いるタイルの質感やそれと合わせる塗装を慎重に選んでいくことについて、特に現場レベルでのすり合わせが重要になると思います。磁器質タイルは、施釉で、せっ器質風のものも多くあることから、ご説明にあったアカデミック本来のレンガの雰囲気近づけるため、工夫をしていただきたいと思います。
- ・タイルの5R3／2に対して吹き付けや左官が4／2と一段明度を上げて選定されていることについて、左官調で陰影がつくとしても、タイルの色むらに左官調塗装は勝てないので、彩度も同様に1.5から1程度に下げた方がよいと思います。当然、何種類かサンプルを作って現場で確認されると思いますが、この点を慎重にすると良い計画になると思います。特に北側は上層部が周辺からよく見えるので、質感を含めてぜひ慎重に検討していただければと思います。

す。

(事業者)

- ・タイルは、手で1枚1枚焼くようなものを想定しておりますので、つるんとしているものではなく、砂目地が入った少し柔らかい形にしようと考えております。左官の方もそれに合わせたパターンを選定していきまして、両者がマッチして全体的な統一感ある計画を目指して検討していきたいと思います。先ほどの貴重なご意見は是非とも参考にさせていただきます。ありがとうございました。

(志村部会長)

- ・機械式駐車場は地上4段で地上からの高さが相当あるように思います。近隣は戸建ての建物のようにですが、圧迫感や騒音等の問題は大丈夫でしょうか。

(事業者)

- ・オーナー様が事前に近隣の方を回ってご説明をしていただいているところです。

(志村部会長)

- ・建物が完成してから近隣関係で揉めるようなことがないように、オーナー様に必要なアドバイスは行っていただければと思います。例えば、コストがかかりますが地下3段にすることも検討されてもよいと思いますし、高さの問題等が出てくるためデザインの検討が必要ですが、騒音が問題になりそうであれば、防音壁で囲うことも検討いただく必要があると思います。

(事業者)

- ・オーナー様はこの土地にもともとお住まいの方なので、近隣関係に相当気を遣われており、早い段階での近隣説明も心掛けております。また、近くにはプラントもありますので、地域貢献も念頭に入れながらコンクリートをそこから調達することも検討しています。
- ・いただいたご意見を踏まえ、引き続き丁寧な近隣対応を行い、区の方へ直接苦情が来ないようにしかるべき対応を行っていきます。

(沼田委員)

- ・屋上の太陽光パネルについて、周辺に高さのある建築物はあまり見られないようですが、反射等の問題は大丈夫でしょうか。

(事業者)

- ・明治通りの反対側には本計画と同規模のマンションが建っています。同規模のため現時点では特段の問題は生じないものと考えておりますが、改めて現場を確認し、必要に応じてパネルの種類等も配慮していきたいと考えております。

(志村部会長)

- ・敷地の道路沿いの一番北側に廃棄物の持ち出し場所がありますが、これはどのような使い方や設えを想定されていますか。日常的にゴミ等が置かれるのか、それとも普段は空いているスペースなのでしょうか。

(事業者)

- ・基本的には空いているスペースです。ゴミ収集日の朝に管理人が保管庫から搬出したゴミを仮置きし、収集後には掃除してきれいにしておくことを想定しております。物を捨てられる等のトラブルは、きれいにしておくことで防げるものも多いと思いますので、しっかりと管理していこうと思っています。

(志村部会長)

- ・広い面積のように見えますが、このくらいのスペースは不可欠なのでしょうか。

(事業者)

- ・最小限の面積で計画しております。

(志村部会長)

- ・近くにある子安稲荷神社は結構大きな神社のようで、お祭りも開催されているようです。本計画のオープンスペースは、明治通りから子安稲荷神社に向かう際の通り道に位置すると思いますので、ちょっと人がたまれるような空間になると良いと思います。
- ・日常的にゴミが置かれるようなことでなければ、今お話しした使い方もできると思いますので、コンクリートを打つだけではない丁寧な仕上げを検討いただければと思います。

(事業者)

- ・オーナー様とも相談しながら、多様な使い方を検討してまいります。

(志村部会長)

- ・では、委員の皆様からのご意見など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引き続き協議をお願いします。
- ・議事2についての審議を終了します。ここで説明者の方々にはご退室いただきます。ありがとうございました。

報告3：（仮称）池袋駅西口周辺景観形成特別地区の指定について

(事務局)

<資料を説明>

(加藤委員)

- ・資料第1号右下の届出対象規模の方向性について、A地区は将来的な街区再編等を見越しているのです、一般地域と同様の規模としているのでしょうか。

(事務局)

- ・A地区に関しては、2街区が1つになったり、一部が廃道となったりといった程度の街区再編を想定しております。また、地区内には中小規模の店舗等が集積しておりますが、これらが今後建て替えられる際に、恐らく届出対象規模以上のスケールになると考えており、一般地域と同様の規模が適切ではないかと考えております。

(加藤委員)

- ・資料第1号の3ページ目や資料第2号でご説明のあった明度の緩和について、考え方は理解できますし挑戦する価値が高いとは思いますが、高層建築物への対応等を含めて、実効性を担保して狙いどおりのコントロールを行っていくための仕組みがもう一步必要なような気はします。

(村木委員)

- ・私もA地区が気になります。街区再編を機として景観誘導を図っていくこと自体は理解できますが、一般地域の届対象規模である高さ31メートルまたは床面積3,000㎡を超えるような建て替えが簡単に起こり得るのかは懐疑的です。こうした建て替えがめったにないのであれば、現時点の案の届出対象規模では、せっかく景観形成特別地区を新たに指定しても、区の意図するような景観形成は実現しないのではないのでしょうか。この場合は、中小規模の建築物に対しても、例えば広告の掲示の仕方や壁面の色彩等の方向性を示すことが必要ではないのでしょうか。
- ・その一方で、この地域の“ごちゃごちゃ感”が池袋の重要な景観である、という考え方もあろうかと思えます。区のスタンスとして、“ごちゃごちゃ感”も大事にしていきたいのか、そうでないならば、ある程度小規模な建築物に対しても基準をかけていく形を考えないといけないと思えます。

(事務局)

- ・ご指摘ありがとうございます。多くの区民の方が有する池袋駅北口の景観のイ

メージは重視しておりますので、北口のごちゃごちゃとした感じを一掃するようなことは想定していません。ある程度それを生かしつつ、景観まちづくりを進めていくことを想定しております。

- ・一方で、先ほどご指摘いただきましたように、景観誘導がどの範囲まで行えるのかを考える上で、屋外広告物が一つのポイントになってくると考えております。屋外広告物については、建物の規模にかかわらず、広告物の許可申請が必要なものは全て事前協議を行うこととしており、掲出前に一定のチェックを行う仕組みとしております。実際に届出いただいたものに対してどこまでの誘導ができるかといった点に課題はありますが、秩序ある景観を形成するための誘導を行っていきたいと思っております。

(志村部会長)

- ・A地区については私も気になっていました。今の雑居ビルを変に整えていくことには違和感がある一方、そのほとんどが届出対象規模に満たないという基準にも違和感があります。他の委員からあったように、本地区の景観誘導に対する区のスタンスを明確にした方が良いと思います。
- ・屋外広告物については、事務局の説明にあったように、一定の基準に基づいて強い誘導を行うのではなく、届出を通じてデザインの検討を深めていただく意味合いもあるのではないかと思います。加えて、屋外広告物だけでなく壁面の色彩に関する誘導も考えられるので、引き続き検討を行っていただければと思います。

(沼田委員)

- ・これまでの話にも上がっていますが、まちのにぎわいのごちゃごちゃ感というのは紙一重の面があると思います。だからこそ、区として、にぎわいとはどういうものなのかの考えを持っていた方がよいと思いますが、どのようなお考えをお持ちでしょうか。

(事務局)

- ・お示ししている景観形成基準は抽象度が高いものですので、解釈の幅が広がりすぎないようにし、この実効性を確保していくため、次年度は、景観形成基準をよりきめ細やかにビジュアル化した景観形成ガイドラインを作成していきたいと考えております。
- ・また、建物だけではなく、屋外広告物についても、地域の目指すべき方向性を示すために、同様にガイドラインを定めていきたいと思っております。

(志村部会長)

- ・本景観形成特別地区の区域に池袋駅の駅舎は入らないのでしょうか。私の認識では、西口の再開発で駅舎も変わるのではないかと考えているのですが、教えていただければと思います。

(事務局)

- ・池袋駅西口の再開発検討区域に駅ビルは入っておりません。ただ、連鎖的に建て替えるという計画にはなっておりますので、その中で一体的に指導していくという考え方を持っております。

(志村部会長)

- ・昨年度景観形成特別地区を指定した池袋駅東口とは異なり、西口では再開発が検討されているため、駅舎が今回の景観形成特別地区に含まれないことには違和感があります。恐らく再開発の中で景観的な指導や誘導等を行うことで、デザイン的な調和は図られるのではないかとと思いますが、この点についても引き続き検討を深めていただきたいと思います。
- ・また、ウイロードはアーティストの方がきれいに塗られたと思いますが、このデザインも池袋駅北口のイメージを継承して行われたものだと思いますので、こうしたものも拾い上げていただきたいと思います。
- ・本地区の南の方には、建築関係の人間がよく行く自由学園の明日館があります。池袋駅からここを訪れる際はメトロポリタン通りの辺りを通ることから、周辺にある景観上重要な建物へのルートについては、景観形成の位置づけとして記述しておいてほしいと思います。通りを重視した東口の景観形成特別地区とは異なり、西口は少し面積が狭く真ん中に大きな再開発があり、ルートの考え方があまりないように見えますが、全くないということではありませぬので、人の流れというのをも分析に入れていただきたいと思います。
- ・いかがでしょうか。では、委員の方々からご意見がおおむね出されたと思いますので、これを踏まえて今後の検討を進めてください。

報告4：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)

- ・ 前回意見交換し、また、資料第 1 号の最初にもありますが、基本的には景観百選から景観資源を指定していくことということでよろしいでしょうか。したがって、今年度に景観資源として指定するものについては、同時に景観百選にも挙がってくるかもしれないということでしょうか。

(事務局)

- ・ 現時点の景観資源の候補としておりますのは、平成 30 年度に募集し既に景観百選に挙げたものを基にしております。啓発事業等を通じて随時景観資源にふさわしいものについて区民の皆様からお声を上げていただきたいと思っておりますので、こうした過程で挙げたものについては、来年度以降に景観資源への指定を検討していくことになると思われま。

(志村部会長)

- ・ 景観百選は、審議会やこの部会で選定することとはなりませんが、事務局での検討は引き続いて行われていくという理解でよいでしょうか。

(事務局)

- ・ ご認識のとおりです。

(志村部会長)

- ・ 景観資源を積極的に指定していくことは良いと思います。景観アドバイザーからは、都電荒川線を提案いただいたところです。確かに場所の特定が難しいという事情はあるかもしれませんが、例えば雑司が谷地域のように停留所の移設等の可能性があるのであれば、積極的に指定することを考えても良いと思います。ちなみに、停留所の移設はすでに決定しているのでしょうか。

(事務局)

- ・ 都市計画道路が完成したら何らかの改修をする必要があろうかと思いますが、都からは情報はまだ来ておりません。

(志村部会長)

- ・ 都電荒川線関連では大塚駅南口の指定も検討されているようですが、アドバイザーからのご意見が出ているようですし、沿線全てを指定できないということであれば、それぞれの課題や状況を踏まえて、ポイントで指定していく考え方もあると思います。

(事務局)

- ・ 景観資源は、昨年度から指定を始めたところではございますので、今後、指定件数を積み上げていく中で、いただきましたアドバイスを基に指定方法の検討を深めていきたいと思ひます。

(志村部会長)

- ・ では、意見がおおむね出されたと思ひますので、これらを踏まえて今後の検討を進めてください。本議事を終了いたします。
- ・ 予定されていた案件が全て終了しましたので、第22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。