

会議録

附属機関又は 会議体の名称		第13回 豊島区景観審議会
事務局(担当課)		都市整備部 都市計画課
開催日時		令和2年12月25日(金) 10時00分～11時00分
開催場所		議員協議会室(本庁舎8階)
会議次第		1. 開会 2. 議事 報告1:(仮称)池袋駅西口周辺景観形成特別地区の指定 について 報告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	(学識経験者) 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)・村木 美貴(千葉大学 大学院工学研究科教授)・篠沢 健太(工学 院大学建築学部まちづくり学科教授)・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) (関係団体) 外山 克己(豊島区町会連合会副会長)・井 出 幸子(東京都建築士事務所協会豊島支部 支部長)・石坂 美穂(豊島区観光協会監事) (区議会議員) 芳賀 竜朗・西山 陽介・元谷 ゆりな・わが い 哲代・川瀬さなえ・小林 弘明 (区 民) 佐野 佐知子・西澤 利夫
	幹事	都市整備部長
	事務局	都市計画課都市計画グループ
	その他	—
欠席者	委員	足立 勲(豊島区商店街連合会会長)・松本 力(豊島区建設 業協会)・川野 恵可(公益財団法人東京屋外広告協会)
	幹事	政策経営部長、総務部長、文化商工部長、地域まちづくり 担当部長、環境清掃部長、教育部長
傍聴人数		1名

審議経過

1. 開会

(事務局)

- ・委員の皆さまにおかれましては、新型コロナウイルス感染症の影響がまだまだ大きい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。
- ・私は、都市整備部長の近藤でございます。本来であれば、都市計画課長の増子が開会のご案内を申し上げるところですが、本日は体調不良のため欠席いたしますので、代わりに務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。それでは、第13回豊島区景観審議会を開催させていただきます。
- ・本日の審議会は、新型コロナウイルス感染拡大対策のため、座席の間隔を空けてございます。また、可能な限り会議時間を短くするため、内容は簡潔に進行させていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。
- ・それでは、以降の進行は後藤会長にお願いいたします。

(後藤会長)

- ・おはようございます。年の暮れではございますが、例年とは異なって、晴れやかな気持ちになかなかなりにくいことと思っております。ここが勝負のところだということなので、ぜひ引き締めて、この難局を乗り越えたいと思っております。
- ・それでは、議事日程に従って進行してまいります。冒頭にありましたように、今日は時間を圧縮して1時間程度で終えたいと思っておりますので、よろしくご協力をお願いいたします。まず、委員の出欠につきまして、事務局よりご案内ください。

(事務局)

- ・本日は、足立委員、松本委員及び川野委員よりご欠席の旨の連絡をいただきありがとうございます。委員の半数以上の出席をいただいておりますので、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ございます。

(後藤会長)

- ・続きまして、本日の議事について、事務局よりご案内ください。

(事務局)

- ・本日の議事は、報告が2件でございます。
- ・報告1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、報告2は豊島区景観資源の指定について、でございます。

(後藤会長)

- ・続きまして、事務局より本日の資料の確認と傍聴希望者の有無についてご案内ください。

(事務局)

- ・はじめに資料の確認をいたします。本日の資料を申し上げますので、机上に配付されているか、ご確認をいただきたいと思います。なお、事前にお送りしたのから一部差し替えがございます。具体的な箇所につきましては、適宜案件の説明の中でご案内させていただきたいと思います。
- ・まず報告1の(仮称)池袋駅西口周辺景観形成特別地区の指定については、資料第1号に加え、参考資料の1から5までをお配りしております。
- ・続いて報告2の豊島区景観資源の指定については、資料第1号に加え、参考資料第1号として指定候補の(案)をお配りしております。
- ・ご確認いただき、不足等がございましたら、事務局までお知らせください。
- ・次に傍聴希望者でございますが、本日は傍聴希望の方がいらっしゃいます。会長、入室させていただいてよろしいでしょうか。

(後藤会長)

- ・傍聴希望の方がいるそうですが、審議会を公開してよろしいでしょうか。

(異議なし)

(後藤会長)

- ・それでは、入室をお認めしたいと思います。

(傍聴者入室)

(後藤会長)

- ・それでは議事に入ります。

2. 議事

報告1：(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>

(後藤会長)

- ・説明ありがとうございました。本日は報告という扱いですが、最終的には3月に開催予定の次回景観審議会で諮問・答申というスケジュールを想定されているということでした。本日は委員の皆さまから広くご意見をいただく機会にできればと思いますが、ご質問やご意見はございますか。

(委員)

- ・資料4ページの「その他の意見」で、駅舎と再開発の関係性について意見があったところですが、駅舎と東武百貨店が合体したようなターミナルビルという考え方はないのでしょうか。

(事務局)

- ・今回の景観形成特別地区のエリアのうち「西口駅前界限」が概ね西口再開発の検討区域と一致しており、東武百貨店の再整備についてもそのエリアの中に含めております。ただ、東武百貨店の1階には、東武鉄道の線路が入ってくる部分があることから、その部分との切替えをどのように行うかが検討の難しい点になっているところです。
- ・こうした事情から、駅舎の部分につきましては、東武鉄道が単独で建て替える方向で検討を行っている状況ですが、西口再開発の最終形としては、駅舎も東武百貨店も一体になった形となることを想定しております。

(委員)

- ・J Rの線路の上に建物を造るような構想はあるのでしょうか。

(事務局)

- ・上野駅や新宿駅のように、西武鉄道、東武鉄道及びJ Rを含む池袋駅の東西について、デッキによる動線を整備することを以前より検討しているところです。この整備にあたっては、J Rの鉄道用地内に柱を建てる必要となることから、J Rにおいて、柱を建てるのに適した位置を調査いただいております。
- ・現在までの調査では、スペースに限りがあり、新宿駅にあるニューマンやバスタといったものを建築できるような空地が確保できないため、ご質問のような線路上の建築物を整備できるかは不透明なところです。一方で、冒頭に申し上げたデッキについては、整備に向けて検討の深度化を図っております。

(後藤会長)

- ・最初のご質問は、再開発の定義によると思います。東武鉄道駅舎については、制度にのっとった狭義の再開発のエリアに含むのではなく、東武鉄道が単独で

整備される方向との回答がありましたが、広い意味の西口再開発としては、最終的には一体的に整備されるということですね。

(委員)

- ・北口については、“東京チャイナタウン”として、ぽつぽつと点在する中国系の飲食店を取りまとめて集合させるという話が以前にあったかと思いますが、現在はこのような方向性はないのでしょうか。

(事務局)

- ・ご質問の方向性自体は、現在区として持っておりません。A地区については、部会でも様々なご意見をいただいたところですが、先ほどご説明いたしましたとおり、この地区の景観特性に大きく影響を与える看板類等について、都市計画法による地区計画での届出制度も併せて活用しながら、芸術劇場やメトロポリタンホテル周辺といったような景観を目指すということではありませんが、にぎわいはありながらも一定の秩序ある景観まちづくりを進めていければと考えております。

(委員)

- ・景観条例である程度規制をかけるということは、その実現のためにお金も出すということに繋がってくるため、取りまとめの方向性が必要ではないかと思ったのでご質問したところです。

(委員)

- ・資料第1号のうち「デザイン検討部会での意見」と参考資料第2号の3ページを見ながら、私の感想を聞いていただければと思います。A地区について、ごちゃごちゃ感はにぎわいとも通じる、という話がありましたが、どこまでがごちゃごちゃでどこまでがにぎわいか、あるいは、どこまでの個性ならば認めるのか、こうした点を誰かが位置づけながら秩序だったものとなるように誘導するということは、大変に難しい話だと思いました。
- ・ただ、並行して運用する地区計画による届出といった個別の機会を通じて、どんなものがよいのか、どんなものが理想に近いのかを話し合っていく、あるいは、こういった機会でも話し合っていくことが求められていくのではないかと思います。
- ・参考資料2の3ページに、少し意味深な色合いの図が出ています。西口と東口とで明度、色彩を変えるということには、なるほど、そういう考え方もあるのかと思って私は納得しました。この図の中央の色については、どうしてもどこ

かの企業のどこかの商品を思い出す感じがしますが、これはキーになると思います。

- ・つまり、無印良品やスターバックスコーヒー、TSUTAYA を使う世代や層と、一方で、ダイソーやドン・キホーテ、マクドナルドを使う世代や層とが、実は池袋に混在しています。さらにその奥には、もうマクドナルドは行き飽きたからカラオケ行こうか、といった行動に繋がってカラオケの広告があり、さらにそこからお金が欲しくなった人たちに向けたアルバイト募集の広告が無秩序に貼られる。つまり、この街の景観を考えるとということは、将来の池袋像をどうしてくかということと非常に関連しています。
- ・そうすると、皆さんの意見を聞いていくことは当然必要ですが、その手法として、デザイン検討部会の意見にあるように、ガイドラインを作成してイラスト等を用いて方向性について示していくということが必要となるのではないのでしょうか。理念で語るのではなく、イラストや写真を用いて議論していくことが重要だと思います。
- ・その中では、建築の言葉で語るのか、ライフスタイルで語るのか、そこが多分、今後、区民の皆さんに理解いただく上で重要になってくるのではないかという感想を持ちました。非常に難しいですけれども、チャレンジしがいのある課題だと思っています。

(事務局)

- ・我々もそういった課題の認識は同じように持っております。池袋の街を見ても多様な色彩から景観が形成されておりますし、ご指摘いただいたように、その内容についても、アルバイトの看板もあれば、カラオケ屋の大きな垂れ幕もあるなど、本当にごちゃごちゃ感があります。このような街について、どのような程度に秩序をもって景観まちづくりを行っていくかは、大変難しい話だと思っております。
- ・この景観形成特別地区における景観形成基準の具体化については、来年度におきまして、ガイドラインを作成する中で、多様な方々と意見交換しながら、一定の方向性を見出していくことができると考えておりますので、引き続き委員の皆さまからもご意見をいただければと思います。

(委員)

- ・今の質疑の延長線になるかと思いますが、景観まちづくりについて様々な方に説明していく中では、例えば日本のものでもいいですし、世界中の街並みでも

いいですし、具体的な事例を引いてくることが必要ではないかと思います。例えば、マディソンスクエアガーデン周辺でもいいでしょうし、公園ならばセントラルパーク周辺でもいいかもしれません。また、シンガポールやオーストラリアでもいいかもしれません。いずれにせよ、池袋西口の景観まちづくりの方向性として世界のこうした事例が合うのではないか、という提案が求められるのではないのでしょうか。例えば香港はネオンでぎらぎらしているイメージがありますが、このエリアではそうしたものを目指すべきではない、といった意見が出てくるかもしれません。

- ・先ほど他の委員からあったように、世代によって見る目線や池袋としてイメージする街並みは異なってくると思いますので、世界中の街並みを基としたイメージをビジュアルで示していくことで、より分かりやすい説明になると思いますし、また、地権者を含む様々な方と活発に意見交換するきっかけになると思いますが、こうした考えというのはお持ちでしょうか。

(事務局)

- ・ご意見を賜るにあたって、他の都市の繁華街のにぎわいの部分を含めてお示しさせていただくことは、大変重要なことだと認識しております。
- ・再開発事業における合意形成を例にとりますと、地権者等の関係者の理解をいただきながら進める上で、他地区の事例について写真等を用いて説明していくことは常でございます。海外の都市が池袋のイメージに上手くマッチングするかどうかは現時点では分かりかねますが、多様な方と意見交換していく中で具体的なイメージをお見せすることは有効だと思います。
- ・今後の検討を進めていく中では、国内他自治体の事例等も含めて情報を収集しながら、ご提案いただいたイメージの活用も視野に入れながら進めていきたいと思っております。ありがとうございます。

(委員)

- ・街並みを考えるにあたって他の事例を参考するという意味では、様々なファクターを踏まえてAIがつくるまちなみ、池袋ということも考えられませんか。

(事務局)

- ・バーチャル空間で既存建築物の外壁の色彩を変えて景観への影響を分析するようなことはできない話ではないと思っております。バーチャルを活用したまちづくりの検証は、東京都をはじめとする様々な自治体で今後進んでいくと言われておりますので、区の方でも勉強させていただきながら進めていきたいと思

います。

(後藤会長)

- ・ごちゃごちゃは計画できるのか、すなわち、用途混在を適正に計画できるのか、という議論があります。一人の計画者、一人のデザイナーが混在を計画することはなかなかできなくて、様々な主体が集まってごちゃごちゃ感が生まれるわけですが、そこでどのような秩序が求められるかについては、後半で議論がありましたように、様々なコミュニケーションの道具がそろっていないと、ディスカッションができません。
- ・その道具として、ガイドラインという意見もありましたし、先進事例や写真、AIの活用も考えられるのかもしれませんが。いずれにしろ、地権者、利用者を含めて、さまざまな主体が参画して議論ができるような道具づくりが求められていくのだと思います。

(委員)

- ・様々イメージをビジュアルで共有していく方向性はかなり重要だと思います。ただ、一つ気になったのは、池袋の西口があので戦後75年育んだイメージについて、様々な判断があろうかとは思いますが、この街が持っている歴史性を大切に景観まちづくりにつなげていかななくてはいけないのではないかと、という点です。
- ・再開発で西口駅前の景観がどのように計画されているのかが全く分かりませんが、私たちが東武百貨店の外観を見ながら生きてきたこの歴史についても、様々な意味で大切にできたらなと思っています。
- ・劇場通りの前の超高層マンションを計画する際に、どのように池袋の歴史性を継承できるのだろうか検討した経緯があります。その一例としては、立教大学のレンガの積み方が東京駅のイギリス積みじゃなくてフランス積みであることを踏まえ、外観のタイルの貼り方をフランス積みの積み方で計画しました。
- ・西口再開発をはじめとする本景観形成特別地区のエリア内については、歴史性の継承についても大切にしながら、景観が再構築されてほしいと思います。

(後藤会長)

- ・特にエリア区分でいうと池袋西口駅前境界について、歴史的な文脈をどのように継承するかの記述があまり見られない、というご意見であったと思います。立教大学のレンガの積み方の話は大変分かりやすい事例をお示しいただいたと

思います。再開発で複数のタワーの建つパースが示されていますが、足元周りをどのように整えていくかについては、きちんとしたコンセプトを持って誘導していかないと、経済の原則に則って最大の床面積を得ることを良しとする形のものが建ってしまいます。特に足元周りについて今お話しがあったような池袋の歴史性をきちんと継承するということは、大変重要なポイントのご指摘であったと思います。

- ・ それでは、予定のお時間も過ぎてしまいましたので、報告1については以上にしたいと思います。他に何かお気づきのことがございましたらば、ぜひ事務局のほうにお声がけいただければと思います。

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>

(後藤会長)

- ・ 本件についても、報告1と同様に次回3月の審議会にて指定予定の資源についての報告をしていただくということであります。本日は指定候補案を五つご提案いただいたところですが、ご意見やご質問はございますか。

(委員)

- ・ 景観百選と区が指定する景観資源の関係性について、ただいまの説明では、景観百選を基にして景観資源の指定を進めているというご説明があったと思います。景観百選は40件ほど挙がっているようではございますけれども、今後も景観百選の追加はこれからも続いていくのだらうと思いますが、景観資源の指定にあたっては、景観百選に指定されたものの中から選ぶのか、それともそれ以外からでも区の判断等で別途指定されることあり得るのでしょうか。この点についてお答えください。

(事務局)

- ・ 景観百選については、ご質問のとおり、今後も件数の増加を図っていきたいと考えております。景観資源については、あくまでも百選に選定されてから、景観資源として指定するという形で進めていきたいと考えております。

- ・景観百選は平成30年度に選定しましたが、それ以降でも例えばハレザ池袋の周辺のように活発にまちづくりが行われているエリアもありますので、こうしたものについて、景観百選に選定された後に景観資源として指定していくことが考えられます。

(委員)

- ・全体的には理解できましたが、指定方針2はよく分かりません。これは、「指定することによって問題解決が図られるものは優先的に指定していく」ことを意味しているのでしょうか。あるいはもう少し深く解釈すると、「アドバイザー会議等で景観資源としての価値が発掘されたものを指定し、それについて景観協議等で配慮を求める」というようにも読めます。
- ・大塚を例にすると、「ここでは何を資源として、どのような価値があったからこの問題解決ができた」となるのでしょうか。それが見えないと、区が問題解決を図るために資源として指定したから従ってください、という材料に使われてしまわれることとなり、本来の趣旨とは異なってしまうと思います。したがって、指定方針2の書き方については、もう少し意図が明確となるように整理した方が良いのではないかと思います。

(事務局)

- ・現時点では案ですので、いただきましたご意見を踏まえて、改めてデザイン検討部会でもご意見をいただきながら、表現については検討を進めていきたいと思えます。

(後藤会長)

- ・問題解決という表現を変えたほうが良いのかもしれないですね。

(委員)

- ・景観資源指定の目的として、「区民の景観への関心を高める」及び「事業者の景観への意識を向上させる」という2つのものが挙げられています。すでに平成30年度に2つの資源の指定があったとのことですので、この指定は目的に対してどのような効果があったのか評価されているのでしょうか。
- ・既に指定されたものが2つあるわけですから、それに対する評価を糧として次の指定に活かしていくことが必要だと思いますが、これに対してはどのように考えられているかお答えいただければと思います。

(事務局)

- ・貴重なご指摘ありがとうございます。今回の2か所の指定につきましては、今

年度の3月に指定をしたところでございます。この指定の評価につきましては、十分ご議論をいただき、また、事務局でもこの資源の指定が景観まちづくりにおいてどのような役割を果たしているのかを検証し、今後の指定に生かしていきたいと考えております。

(後藤会長)

- ・ぜひきちんとレビューをして、次に生かしていくということが大事かと思えます。まさにPDCAサイクルを回していく必要があるかと思えます。

(委員)

- ・「門と蔵のある広場」をはじめとして、それぞれにタイトルがついていますが、これはどのように決まっているのでしょうか。案件ごとに命名の仕方にばらつきを感じますので、景観資源になるとタイトルが今後残っていくことを踏まえると、この点はしっかりと押さえたほうが良いと思えます。

(事務局)

- ・ご指摘の「門と蔵のある広場」については、正式名称をそのまま掲載しております。正確な経緯はおって確認が必要ですが、区がこの場所を購入した際に、区民の方から様々なご意見をいただいた中で、区としてつけた名称だと認識しております。

(後藤会長)

- ・他にご意見はございますか。特になければ報告2は以上といたします。

3. 閉会

(後藤会長)

- ・本日の予定されている議事は以上ですが、最後に事務局より連絡事項等がございますか。

(事務局)

- ・次回の景観審議会は3月下旬頃を予定しております。詳細が決定次第ご連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。
- ・また、本日この後に、第23回豊島区景観審議会のデザイン検討部会をこの会場で開催いたしますので、部会委員におかれましては、引き続きこの場にお残りいただきますようよろしくお願いいたします。事務局からは以上です。

(後藤会長)

- ・次回は3月ということでございます。状況がよくなっていることを祈りたいと

いうふうに思います。ありがとうございました、よいお年をお迎えください。
それでは第13回豊島区景観審議会を閉会いたします。