

会議録

附属機関又は 会議体の名称		第25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3年7月14日(水) 10時00分～10時57分
開催場所		としま区民センター404会議室
会議次第		1. 開会 2. 議事 議事1: 池袋駅周辺景観形成特別地区 景観形成ガイドラインの策定について 議事2: 特定区域景観形成指針の策定について 議事3: 豊島区景観計画の一部改定について 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	志村 秀明(芝浦工業大学建築学部建築学科教授) ・後藤 春彦(早稲田大学常任理事、大学院創造理工学研究 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)
	事務局	都市計画課 届出・許認可グループ, 都市基盤グループ
傍聴者		2名

審議経過

1. 開会

(事務局)

- ・ それでは、お時間となりましたので、第25回豊島区景観審議会デザイン検討部会を開会させていただきます。
- ・ 4月から都市計画課長を拝命しました松田と申します。本日の進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。
- ・ 冒頭でございますが、新型コロナウイルス感染症対策としてご案内いたします。本会議出席者の皆様に手や指のアルコール消毒、マスク着用にご協力をいただいているほか、3密を避けるために十分な間隔を取った座席配置、また会議室定員の半分以下で運営を行っております。
- ・ それでは、以降の進行につきまして、志村部会長、お願いいたします。

(志村部会長)

- ・ それでは、議事日程にしたがって進行してまいります。まず、委員の出欠について、事務局よりご報告をお願いします。

(事務局)

- ・ 委員の出欠でございますが、本日、村木委員及び篠沢委員がご欠席でございます。なお、委員の半数以上に出席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おります。

(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ご案内ください。

(事務局)

- ・ 本日の議事、以下の3件です。
- ・ 議事1. 池袋駅周辺景観形成特別地区景観形成ガイドラインの策定について
- ・ 議事2. 特定区域景観形成指針の策定について
- ・ 議事3. 豊島区景観計画の一部改定について
- ・ 大変申し訳ございませんが、本日、事務局の都合により議事3からご報告をさせていただきますと存じます。
- ・ あわせまして、資料の確認をさせていただきます。机の上に置いておりますA4にまとめている資料になります。資料につきましては、議事日程の資料一覧をご確認ください。議事1については資料第1号と参考資料第1号、議事2につ

きましては資料第1号、第2号、議事3につきましては資料第1号をもってご説明をさせていただきます。不足等がございましたら、挙手にてお知らせください。よろしいでしょうか。

(は 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)

・本日傍聴希望の方がいらっしゃいます。部会長、入室していただいてよろしいでしょうか。

(志村部会長)

・はい。皆さん、入室希望、傍聴希望の方がいらっしゃいますが、本会を公開してよろしいでしょうか。

(は い)

(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します。

(傍 聴 者 入 室)

(志村部会長)

・それでは議事の3からですね。

(事務局)

・はい。お願いします。

(志村部会長)

・議事3から入ります。先ほど事務局より連絡ありましたように、議事3に入ります。事務局より説明をお願いします。

2. 議事

議事3. 豊島区景観計画の一部改定について

(事務局)

<資料を説明>

(志村部会長)

- ・議事3の案件の説明がありましたが、ご意見などはございますか。これ、印刷はどのくらい刷るのですか。まだ先ですけれども。

(事務局)

- ・そうですね。この5年間の景観計画の発行部数等もみまして、1,500ぐらいを考えております。

(委員)

- ・よろしいですか。やはり5年で相当内容が変わって更新しなければいけないような状況が背景にあるわけですが、この先もきっと同様の状況なのでしょうから、例えば加除式というか、バインダー方式のようなものも検討されたらいかがでしょうか。まさに、SDGsが目指される時代において、大量廃棄というのも芳しくないわけなので、常に更新していけるようなタイプも検討してみる価値はあるかと思えます。まだ1年ぐらいの時間はありますから、ぜひそのあたりもご検討いただければと思います。

(事務局)

- ・はい。検討いたします。

(事務局)

- ・前向きに検討させていただければと思います。ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・世の中、コロナのことでかなりオンライン化が進んできて、ますますオンライン上でその資料があって手続きが進むというところなので。そのかわりやはり何か手違いがあるとか、そういうことも怖いなというようなこともあります。オンライン化に頼りきってしまうことはよくないと思います。
- ・あと、どこまでオンライン手続きに間違いがないようにするかの工夫ということもあるので。何か全体像が見づらくなってしまふ、きっと分かりづらくなってしまひます。なので、何かチェックシートを用意するとかそういう工夫も必要なのかなと思います。

(委員)

- ・確かに、ネット上で更新していく必要も当然ありますが、キャッシュが残っていて、古いものを参照されてしまうケースが時々ありますよね。それは防がないといけないと思います。

(事務局)

- ・ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・あと3ページ目の文章ですが、前回の審議会で指摘させていただいたのですが今度は分かりやすくなったのかなと。

(事務局)

- ・ありがとうございます。

(委員)

- ・分かりやすくなりましたが、これは同じことを指していますか。そこだけ確認したいのですが。

(事務局)

- ・どういったところを指し示すかについて、文言としてそぐわないというようなことも含めて、法規の担当の者と相談させていただきました。対象地域については表記のみで変わってはおりません。

(委員)

- ・意味するところは同じなのですね。

(事務局)

- ・はい。

(委員)

- ・はい。

(志村部会長)

- ・細かいことですが、括弧の中で（道路を介して面する場合を含む）と、「場合」なのですね。「敷地」じゃないのですね。

(事務局)

- ・「敷地」ですと、「道路を介して面する敷地を含んだ同区域に面する敷地」と、「敷地」「敷地」と続いてしまうので、そこは「場合」にさせていただきました。

(志村部会長)

- ・道路を介して面する場合を含む場合の敷地ということですね。

(事務局)

- ・はい。

(委員)

- ・難しいですね。

(志村部会長)

- ・いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(は い)

(志村部会長)

- ・それでは、委員の皆様からご意見などがおおむ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。では、議事3についての審議を終了します。次は、議事1でいいですね。

(事務局)

- ・はい。

(志村部会長)

- ・では、議事1の「池袋駅周辺景観形成特別地区景観形成ガイドラインの策定について」ですね。

(事務局)

- ・はい。

(志村部会長)

- ・では、事務局より説明をお願いします。

議事1. 池袋駅周辺景観形成特別地区景観形成ガイドラインの策定について

(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、ご意見はございますか。

(委員)

- ・地域との意見交換はとてもいいことだなと思います。しかしながら実際にこのような地図を見て、そこに付箋等で意見をしていくというときに地図を見たものと現実、現状というのが、なかなか一致しにくいという点があるのかなと思います。
- ・例示として、写真もいくつかあるとは思いますが、これを注目してほしいとい

う写真がちりばめられている気がします。それよりももう少しここに出ていないようなものというのを実は意見として持っているかもしれない可能性もあったりするので、何かVRじゃないですけど、画像として見られて、実際の地図とイメージがリンクするようなもので、どこの場所か特定するというのと普段思っていることとその意見が一致するような仕組みにすると、もっといい意見が出てくるのかなと思います。何か提示方法とか、示す方法に工夫があったほうがいいかなと思います。

(事務局)

- ・検討させていただきます。

(事務局)

- ・VRだとなかなか作成も難しいときに、例えばグーグルマップのパソコンを1台置いて、そのグリーン大通りだったらグリーン大通りということで、興味がおありの方が来ていただけるということだと思うので全体がすぐに分かるようなものを何か少し…

(事務局)

- ・そうですね…撮ったものを流すとか…

(事務局)

- ・そう、動画とか…

(事務局)

- ・もう少し考えてみたいと思います。

(志村部会長)

- ・それは、何か事務局はできそうですか。

(事務局)

- ・写真のところは本当にほしいというより、気づきを住民の方からいただくほうが本来の趣旨に沿っているかと思いますので、そのあたりは、我々が気づかないような部分を知ることができるようなことを考えてやっていきたいなと思います。

(志村部会長)

- ・映像も、場合によってはモニターで見られるとか。

(事務局)

- ・そうですね。

(志村部会長)

- ・最近カメラもだいぶ変わってきて、例えばゴープロなんてきれいに撮れるものですね、手振れもなく。YouTube 等で発信することが増えている、雰囲気まで伝えられますからね。その賑いとか。

(事務局)

- ・静止映像よりはたしかに動いていたほうが。

(志村部会長)

- ・池袋駅前の東口も西口も、ならではの雰囲気が記録できますが、人が映るということもまた難しいところもありますね。個人情報への難しさもありますから、どうするか課題はありますけどもね。

(委員)

- ・よろしいですか。

(志村部会長)

- ・加藤委員、お願いします。

(委員)

- ・そうしたテクノロジーの活用ももちろんですが、そもそも、本当はこの現地で実際に通りを眺めたりしながらの方が意見を出しやすいのではないかと。グリーン大通りでキャラバンのようにテントでも張って、ふらっと立ち寄れるような状況のほうが多様な意見の収集としては望ましいのではないかと思います。少なくともどちらか1日はそれを試してみるとか、天候に影響されることや場所の確保などなかなかハードルは高いと思いますが、いろいろな動画を作るコストと労力、効果を考慮すると1回集中してやる意見聴取の方が有効ではないかと。その方が数は採れると思います。わざわざ、この建物の4階、5階まで上がってきて意見を書く、というのはよほど興味のある人だけということになってしまうので、ぜひご検討いただければと思います。以上です。

(事務局)

- ・ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・目の前の中池袋公園でできるのがいいのではないかと思います。天候にもよりますが、9月下旬で台風でも来ない限り、結構な確率でちょうどいいのではないのでしょうか。あまり暑過ぎず。

(事務局)

- ・グリーン大通りだけではなく他の通りも含めまして。

(志村部会長)

- ・そうですね、グリーン大通りのスペースというのも。

(事務局)

- ・確かに景観につきましては、もともと皆さん興味ありつつもここまで足を運ぶとなるとそこまでするかなというところがあります。そこが事務局としても課題としていたところではあります。せっかくそうやって足を運んでいただけるのであれば、むしろ現地を見ていただいて率直なご意見をいただいたほうがより現実に近い判断をいただけるのかなと。それにつきましてもあわせて検討させていただきます。ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・本当にこの404会議室には誰も上がってこないのではないかという感じが。

(事務局)

- ・少し懸念しております。

(志村部会長)

- ・せめて1階のホールで行うとかですね。

(委員)

- ・そうすると、3日間もやらなくても本当に1日集中でやるとかという可能性もあると思うので。

(事務局)

- ・ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・いかにパブリックにするかというのは、もっともっとやったほうがいいと思います。

(委員)

- ・近々、グリーン大通りを使ったイベントの予定はないのですか。

(事務局)

- ・まさに昨日、事業者さんと区長のところに行き私も陪席していたのですが、もともと近々で7月24日を予定しておりました。この緊急事態宣言の中でどうするか、事業者さんとしては必要な対策を講じていて。ウィズコロナ的に1つそういうのもできないかと模索しており、まだやるかやらないかの判断が決ま

っている段階ではありません。ただ、8月、9月と1ヶ月おきに行いまして、11月にはかなり大きな催しをやるのかなということは想定しています。

(委員)

- ・そのときのコロナの状況にもよるけれど、何かそういう機会とうまく絡めるといい意見をいただくことができるのではないのでしょうか。1つの出し物として、ブースを作って路上でやるなど考えられないのでしょうか。

(事務局)

- ・そうですね。多くの方々に集まっていただけますので、あるいは区内在住に限らない来街者の方々対象でもいいのかなと思います。ありがとうございます。

(委員)

- ・ガイドラインについての意見集約のみならず、豊島区がこういう景観、まちづくりに取り組んでいますというPRにも使っていただくような形だとよりアウトカムが豊かになるような気がします。

(事務局)

- ・そうですね。参考にさせていただきます。検討させていただければと思います。ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・もう少し全体的な。今、東口と西口ですけど、もう少し全体的な。

(事務局)

- ・住民の方々からどうやって意見をもらうか、検討の余地があることが分かりましたのでより実効性の高いものを選んでいきたいと思います。

(志村部会長)

- ・いろいろ言いますが、外に出すとなるとこのA1サイズは小さいと思います。ポストイット貼れないですね。初めからポストイットを貼る人はいないだろうみたいな、そんな大きさという感じがする。A0判まではすぐできると思います。
- ・外で濡れてしまったりか痛むとかいう想定をするのであれば、最低限光沢紙にプリントアウトする場合がありますし、特殊なインクになりますが布にプリントするという事もできます。布は結構使い回しができますので、1回刷っておけば、また1月にも使えます。
- ・外でキャラバンでできればいちばんいいかと思いますが、そうならば、写真とか地図の上からはき出したほうがいいですよ。外に出したほうがいいと思いま

すので。

(事務局)

・はい。

(志村部会長)

・写真でつぶれて見えなくなってしまうので。きちんと余白を用意して、そうすると引き出し線で書くようなことになってしまうかもしれませんが、係員がいるわけですよね。そういう形がいいのかなと。

(事務局)

・はい。ありがとうございます。

(志村部会長)

・他にいかがでしょうか。

・少し余談というか、関係ない話ですが。最近オープンハウス型というのですね。オープンハウス型という言葉、私はあまり好きではなくて。あまり使っていないと思うのですね、海外も含めて。基本的には建築関係のプロジェクトで使っているのかなと思います。確かに国交省等も使っているのですが。私が関係している自治体でも使っていて使わないほうがいいと思って、そういうことを言っているのですけども。何か積極的な場合によってはいいとは思いますが、今回の案件は少し積極的ではないですよ。積極的なものであれば、例えばワークショップとかそういう言葉であれば使っていると思います。やはりキャラバン、あと、よく市民参加で使っている言葉ですと、街かど展示会とか、街かど説明会とか。あまり積極的ではない方法が言葉として定着するのが嫌だなと少し思っています。

(事務局)

・ありがとうございます。我々もなんとなくのイメージで当てはめてしまったようなところもありますので、言葉の意味もよく理解したうえで、住民の皆さまもこれを見て判断をされるわけでしょうから、十分に配慮をしたうえでお示ししたいなと思います。

(志村部会長)

・豊島区でこの池袋は「劇場都市」というキャッチコピーもありますし、やはりオープンでパブリックで門戸をつけた公園とか、共用空間で行うとか、そのほうが池袋の施策、豊島区の施策にも合っていると思います。

(事務局)

- ・そうですね。勉強になります。

(志村部会長)

- ・よろしいでしょうか。

(は い)

(志村部会長)

- ・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、これらを踏まえて今後の検討を進めてください。議事1についての審議を終了します。
- ・では、議事2ですね。議事2に入ります。事務局より案件の説明をお願いします。

議事2. 特定区域景観形成指針の策定について

(事務局)

<資料を説明>

(志村部会長)

- ・では、案件の説明がありましたが、ご意見などはいかがでしょう。

(委員)

- ・つまらない話をさせていただくことになってしまうと思うのですが、今回この次第を拝見すると、議事1、議事2、議事3と議事という扱いになっていますよね。それに対して、いただいた資料は報告1、議事2、報告3になっています。この議事2は議事なのか報告なのかどちらなのでしょう。何かを決めるのですか。

(事務局)

- ・基本的には議事ということで、報告はこの報告の段であるわけですね。報告と入っているのは。

(事務局)

- ・右側、報告1というのは……

(委員)

- ・網の報告は以前の景観審で報告という扱いをされた。

(事務局)

- ・はい。網の報告は、当時報告をさせていただきましたということです。

(委員)

- ・それで、今日の資料が議事1とか、議事3というものは報告1、報告3という資料の作りになっているじゃないですか。

(事務局)

- ・そうですね。すみません、はい。

(委員)

- ・議事2だけは議事2という資料の作りになっていて、そこが整合してないのでこれは報告をされているのか何か決めてくれと言われているのかが分からないなどと思って質問しました。

(事務局)

- ・申し訳ありません。内容としては、このような形で進めていく際に、先ほどもいろいろ説明をさせていただきましたが、事前にご意見を伺いたいという趣旨のものでございます。この場で議事としてこれでよろしいか駄目かを問うているというよりも、景観審で最終的に諮る前にご意見を頂戴できればと。部会の中でまずお示ししてご意見を伺いたいというのが今回の趣旨かと思っております。表記が分かりづらく大変申し訳ありません。修正するようにいたします。

(委員)

- ・はい、了解いたしました。

(志村部会長)

- ・いかがでしょうか。

(委員)

- ・今度は内容についてお伺いします。東武鉄道沿いの尻尾のように伸びているところと、いわゆる池袋の駅再開発検討区域、黄色い一辺斜線で塗られたところは少し違う性格を持っていると思いますが、そこに対して景観形成指針というのは1色で示されるものなのですか。1色という言い方はおかしいな。同じ指針なのですか。

(事務局)

- ・指針としては1つのものになります。ただその中で当然エリアごとの求めると

ころの書き分けみたいなことは考えていますので、この尻尾で伸びているところは、本当に線路敷きそのものなのです。ですから、線路敷きについて、特別なことを書けるのか、何をやりたいのかによってくるかと思えますので、東武鉄道さんの事業提案を見ながらそこに対して物を言うということかなと思えます。多くは建物が建つ駅の前のところです。

(委員)

- ・そうですね。

(事務局)

- ・今のところ、3棟プラス東武鉄道さんの上ぐらいの計画になっております。そこにつきましては建物そのもの、または駅前広場の空間そのものみたいなお話をさせていただくのだろうと。
- ・線路沿いについて、線路の敷地につきましては建築敷地に入っている状態ですから、何か特段のことをさせていただくということでもないと思っております。

(委員)

- ・例えば広場とか、建物の足元周りとか低層部とか、高層部とかという文脈の中で、線路沿いというようなことで何かを書くということなのですね。

(事務局)

- ・そうですね。構想の中で線路沿いを活用して、線路敷きを活用してデッキを延ばしていくみたいなことも東武さんは既には公にはされておりまして、空間は少し変わっていくかと思えます。その周辺へあまり余計な疎外になるようなことはしないでねというお話は前々からしておりますので、どちらかというところというお話なのかなと思えます。

(志村部会長)

- ・よろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。
- ・民間事業者の動きもあります。あとさまざまな計画、この特定区域景観形成指針の適用区域を決めるのに、資料の第2号の右側の地図の上で「池袋駅コア・ゾーンガイドライン2020」や「基盤整備方針2018」はいろいろな計画が一緒になってどのようにそれが動くのか。
- ・今コロナのことがあってこのような拠点の空間のあり方というものはいろいろな議論がなされています。この景観形成指針の特定区域に指定されて都市景観検討部会で検討するというところで、うまく進んでいけばいいのですが、どのように調整されるのかとか見えないところがあるので、何とも分からないという

か、意見が言いづらいところもあるのかと思います。

(事務局)

- ・当然その開発の計画と合わせながらその内容が議論されて、なおかつもともとかかっていたものとの整合性が取れているのかとか、あるいは今回この形成指針の中で個別に決められているものについてそこが緩くなったり、逆にきつくなったりというようなことはあるかもしれませんが、我々も今後そのまちづくりの形が見えてくるにしたがって、そのあたりは少し具体的に現計画との・・・

(事務局)

- ・特定区域景観形成指針の進め方としては、どうしても開発ありきになります。しかも都市再生特区なので、ボリュームのかなり大きなものが上がってくる。池袋の従前の西口の駅前とは、かなり様子の違う大きなものが立ち上がってくるのが前提となってまいります。ですから、それをやったときに周辺とのつながりをどうするのか。また、それとエリア内の空間の作り方がどうあるべきかというところをしばっていきたいというのが大きな目的です。
- ・さらに、5ヘクタールにもおよぶ広大な用地なので、建物が何棟か出てくることに当然なります。それがばらばらではなくて群としての見え方、足元の空間の作り方みたいなものが一体であるべきことが当然求められますので、その指標となるようなものにしていきたいというつもりでおります。
- ・先ほどの景観形成ガイドラインの策定で一般の方にご意見伺うようなエリアでもありますので、そこでいただいたご意見などは反映をさせていければと考えております。

(委員)

- ・この指針の策定はこれでいいと思うのですが、やはり渋谷、新宿とどう差別化するかということと、志村先生が何度もおっしゃっているようにコロナパンデミックを経て、やはり進め方というか目指していく方向性のようなものは変わっていくと思います。そこを、ぜひきちんと反映していただければと思います。
- ・今回のコロナによって通勤という概念が大きく変わって、鉄道事業者もその役割を少し見直さなければいけない状況において、ターミナル駅の業務機能というものが結構変わるのではないかという気もしています。
- ・そうしたときに池袋、あるいは豊島区がこれまでやってきた住む街というのか

な、働きに来る街だけではなくて、ここで暮らしをきちんと成立させるということを経済や渋谷に比べて地道にやられてきました。

- ・立派なパウダールームがあるとか、生活支援みたいなことを一生懸命やられてきているので、単にオフィスビルが従来と同じように事業として成立するだけの床が必要だという議論ではない、池袋ならではのコロナパンデミック以後のターミナルの街のありようをぜひ議論していただければと思います。それは、やっぱり働くだけじゃなくて暮らすとか、遊ぶが混然一体となった街を作ることなのだろうと思います。だから、ぜひ渋谷、新宿とは違う新しい解を探していただければ。

(事務局)

- ・先日、JRさんの乗降人員、昨年度のものが出ましたが、東京や品川では40%ダウン、新宿でも38%ダウンであるのに比べて、池袋、横浜あたりは30%ぐらい落ちているのですが、少し落ち率が低いという数字が出ています。それを見ると、多分ミックスドユースであることが、今後生き残る道だなというような認識は持っておりますので、当然事業の中でも事業性を見たときにもそのような観点も出てくると思っておりますから、そこは少し強めに押していきたいなと思います。ご意見ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・おそらく先ほどの議事の1の意見聴取ですかね。たぶん区民の方々、いろいろな方々から意見が出てくると思います。そういったところがちゃんと反映される仕組みになっていければいいと思います。
- ・他にご意見いかがでしょうか。よろしいでしょうか。とにかく、加藤委員もあれですよ、都市景観検討部会のほう、あと東京都の景観審議会もそうですよね。加藤委員が全部なっている。

(事務局)

- ・いろいろ厳しいご意見をいただいております。

(志村部会長)

- ・こちらでこういう意見が出てどうだとか、このデザイン検討部会と審議会でもう西口のこと結構出ていますけれどそれがどうだとか、よろしく願います。
- ・では、ご意見がおおむ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。

(事務局)

- ・どうもありがとうございます。

(事務局)

- ・はい、ありがとうございました。

(志村部会長)

- ・はい。お願いします。それでは議事は以上になりますが、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)

- ・今後の予定といたしまして、次回景観審議会デザイン検討部会を10月に開催させていただければと予定しております。詳細につきましては追ってご連絡させていただきます。よろしくお願いいたします。

(志村部会長)

- ・それでは、第25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、お忙しいなかありがとうございました。

(閉会 午前10時57分)