

令和3年度

**第1回杉並区まちづくり景観審議会
議事録**

令和3年8月31日（火）

議 事 録

会議名		令和3年度第1回杉並区まちづくり景観審議会
日時		令和3(2021)年8月31日(火)午前10時00分～午前11時20分
出席者	委員	神山、田邊、内田、尾谷、竹内、林、松木、大倉、川越、田口
	説明者(区)	都市整備部 都市整備部長、まちづくり担当部長、土木担当部長 管理課長、市街地整備課長、拠点整備担当課長、 特命事項担当副参事、土木管理課長、土木計画課長、 鉄道立体担当課長、都市企画担当課長、みどり公園課長、 みどり施策担当課長、都市計画道路担当課長、建築課長、 住宅課長
配布資料		<ol style="list-style-type: none"> 1. 令和3年度第1回まちづくり景観審議会次第 2. 令和3年度第1回まちづくり景観審議会座席表 3. 杉並区まちづくり景観審議会委員・専門委員名簿(資料1) <p>まちづくり景観審議会の概要(資料2)</p> <p>景観法の概要、責務、景観行政団体(第7条ほか) (資料3-1、3-2、3-3)</p> <p>景観条例の概要(資料4)</p> <p>景観に関する届出件数等の集計について(資料5)</p> <p>杉並区まちづくり条例(資料6)</p> <p>杉並区まちづくり条例施行規則(資料7)</p> <p>杉並区景観条例(資料8)</p> <p>杉並区景観条例施行規則(資料9)</p> <p>杉並区まちづくり景観審議会条例(資料10)</p> <p>杉並区まちづくり景観審議会条例施行規則(資料11)</p>
議事次第		<p>報告案件</p> <p>① 杉並区の景観行政について</p>

令和3年度第1回杉並区まちづくり景観審議会

(9時59分)

管理課長

皆さん、おはようございます。定刻には少し早いですけれども、皆さんがおそろいになりましたので、ただいまより杉並区まちづくり景観審議会を進めさせていただきますと思います。

私は本日進行を務めさせていただきます都市整備部管理課長の土肥野と申します。よろしくお願いいたします。

今回の審議会につきましては、新型コロナウイルス感染症に伴う緊急事態宣言下ということもございますから、オンラインでの参加も可能としてございます。今回は田邊委員と松木委員がオンラインでの参加となっております。

それでは最初に、本日の資料について確認させていただきたいと存じます。席上には座席表。そして大変申し訳ないのですが、資料4の差し替えということで、新しい資料4を置かせていただいております。資料につきましては先日お送りしておりますけれども、お手元にごございますでしょうか。大丈夫ですか。

資料につきましては、次第をご覧くださいと存じます。次第の下のほうにお配りしている資料の一覧を載せてございます。

資料1といたしまして、当審議会の委員の名簿。

資料2といたしまして、当審議会の概要。

資料3-1から3-3まで、景観法に関する概要等がございます。

資料4として、景観条例の概要。

資料5といたしまして、景観に関する届出件数等の集計について。

資料6がまちづくり条例。

資料7がまちづくり条例の施行規則。

資料8が景観条例。

資料9が景観条例施行規則。

資料10としまして、まちづくり景観審議会条例。

資料11としまして、まちづくり景観審議会条例施行規則となっております。

併せて冊子とパンフレットをお送りしてございます。冊子では「杉並区景観計画」。パンフレットとしましては「杉並区公共施設景観形成指針」並びに「杉並区大規模建築物景観形成指針」、そして「大規模建築物の優良な景観事

例集」となっています。よろしいですか。

それでは、最初に資料2を用いまして、私から審議会の概要について説明させていただきます。資料2「まちづくり景観審議会の概要」をご覧ください。

当審議会は杉並区まちづくり条例、そして景観条例に基づきまして、必要な事項を調査審議するための区長の附属機関となっております。

委員の方は10名で、区民委員の方が3名以内、学識経験者の方が7名以内となっております。任期は2年でございます。

この審議会には専門委員を置きまして、専門的な事項を調査審議できる2つの部会がございます。土地利用専門部会、そして景観専門部会でございます。

まちづくり景観審議会では、例えば景観条例に関して言えば、景観計画の策定だったり、あるいは改正。大規模建築物や公共施設の景観形成指針の策定・改正。あるいは景観重要樹木の指定、解除などでご意見を伺う場面がございます。

また、まちづくり条例に関して言えば、まちづくり推進地区の指定や市街地整備型、地区指定型などの各種協議会の設置に当たって、ご意見を伺う場面がございます。そして、区政に反映させるという役割を当審議会は担っております。

以上がまちづくり景観審議会の概要でございます。次第1の委嘱式に先立ちまして、当審議会の概要を説明させていただきました。

それでは、委嘱式に移りたいと存じます。本審議会は7月29日付で委員各位の改選がございました。今回は第7期まちづくり景観審議会の第1回目となりますので、初めに委嘱式を執り行いたいと思います。

では、私から委員の皆様のお名前をご紹介しますので、一言ご挨拶をいただければと思います。

内田奈芳美委員です。

委員

埼玉大学に勤めております内田と申します。専門はまちづくり、都市計画です。どうぞよろしくお願いいたします。

管理課長

ありがとうございます。尾谷恒治委員です。

委員

弁護士をしております尾谷と申します。まちづくりや建築不動産に関わる紛争に携わっております、こういう形で委員を務めさせていただいております。よろしくお願いいたします。

- 管理課長 神山藍委員です。
- 委員 東洋大学の神山と申します。専門は景観工学です。どうぞよろしくお願いいたします。
- 管理課長 竹内智子委員です。
- 委員 千葉大学の竹内と申します。専門は造園、公園緑地政策です。よろしくお願いいたします。
- 管理課長 そして、オンラインの田邊学委員です。
- 委員 田邊学と申します。私は色彩や屋外広告物などの景観まちづくりを専門としております。よろしくお願いいたします。
- 管理課長 ありがとうございます。林美樹委員です。
- 委員 林美樹です。私は杉並出身で、杉並で今も設計事務所を主宰しております。まちづくりの地元の市民団体とも一緒に活動しております。よろしくお願いいたします。
- 管理課長 ありがとうございます。松木茂委員です。
- 委員 松木茂と申します。NPO法人杉並環境カウンセラー協議会の理事長をしております。よろしくお願いいたします。
- 管理課長 ありがとうございます。大倉素子委員です。
- 委員 区民委員の大倉と申します。色彩に関する活動を続けております。よろしくお願いいたします。
- 管理課長 ありがとうございます。川越敬之委員です。
- 委員 川越敬之と申します。よろしくお願いいたします。区民委員でございます。私自身は荻窪というか、杉並に住んで40年ぐらいになります。今のまちづくりの関係では商店街にもともと興味があるので、中小企業診断士として西荻窪の商店街のアドバイザーをやっております。よろしくお願いいたします。
- 管理課長 ありがとうございます。田口文昭委員です。
- 委員 千葉大学造園学科を出まして、ゼネコンでランドスケープデザインを数十年間やってきました。その後、NPOの活動とか、自他共にいろいろと活動してまいりました。よろしくお願いいたします。
- 管理課長 ありがとうございます。また、名簿に記載してございます今期の専門委員につきましては、お名前だけご紹介させていただきます。
- 篠沢健太委員、中島直人委員、野澤康委員、村木美貴委員。以上の4名の方

に、専門委員を委嘱してございます。皆様、どうぞよろしくお願ひいたします。

委嘱につきましては、本来であれば区長から各委員に委嘱状をお渡しするところでございますけれども、時間の関係上、席上配付とさせていただきますので、何とぞご了承くださいますようお願いいたします。

以上をもちまして、杉並区まちづくり景観審議会委員、専門委員の委嘱式を終わらせていただきます。ありがとうございました。

続きまして、説明員を都市整備部長より紹介いたします。

都市整備部長 皆様、おはようございます。杉並区都市整備部長をしております有坂と申します。私から説明員のご紹介をさせていただきますけれども、飛沫を考えて着座にて、このまま進めさせていただきます。

土木担当部長、友金幸浩でございます。

土木担当課長 友金です。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 まちづくり担当部長、本田雄治でございます。

まちづくり担当部長 本田です。よろしくお願ひします。

都市整備部長 都市整備部管理課長、今、司会を務めております土肥野幸利でございます。
管理課長 よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 市街地整備課長、花岡雅博でございます。

市街地整備課長 花岡です。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 特命事項担当副参事、河原聡でございます。

特命事項担当参事 河原です。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 拠点整備担当課長、塚田千賀子でございます。

拠点整備担当課長 塚田と申します。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 都市企画担当課長、野澤巡でございます。

都市企画担当課長 野澤でございます。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 鉄道立体担当課長、中谷友哉でございます。

鉄道立体担当課長 中谷と申します。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 土木管理課長、三浦純悦でございます。

土木管理課長 三浦と申します。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 土木計画課長、安藤武彦でございます。

土木計画課長 安藤です。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 都市計画道路担当課長、星野剛志でございます。

都市計画道路担当課長 星野でございます。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 みどり施策担当課長、吉野稔でございます。

みどり施策担当課長 吉野です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 みどり公園課長、石森健でございます。

みどり公園課長 石森でございます。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 建築課長、伊藤克郎でございます。

建築課長 伊藤です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 住宅課長、清水泰弘でございます。

住宅課長 清水です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 以上でございます。皆様、よろしくお願いいたします。

管理課長 それでは、都市整備部長からご挨拶を申し上げます。

都市整備部長 皆様、改めましておはようございます。都市整備部長の有坂です。

本日は大変お忙しい中、またこうしたコロナ禍においてお集まりいただきまして、本当にありがとうございます。そして、今日は本来ならば区長が参りまして皆様にご挨拶をすべきところ、他の公務が入ってどうしても、申しわけございません。代わりに、私からご挨拶を申し上げます。

現在、杉並区では新しい基本構想や総合計画の策定に取り組んでおります。また次年度には区制施行 90 周年がございまして、こうした取組の中で、コロナ禍という状況がございますけれども、様々な工夫をして区民の皆様の意見等をお聞きして、区政運営を着実に前に進めてございます。

杉並区まちづくり景観審議会におきましては平成 21 年度に設置されまして、12 年が経過してございます。この間、先ほど管理課長からお話があったようにまちづくり条例、また景観条例に基づきまして、委員の皆様には様々な課題に対しましてご審議をいただいております。改めまして御礼を申し上げます。

こうした中、区では平成 28 年度改定いたしました杉並区景観計画の見直しを検討していかなければなりません。委員の皆様方におかれましては、まずこの景観計画の見直しをはじめとしまして、日々の区のまちづくりや景観行政につきまして、ぜひご指導、ご鞭撻のほどお願い申し上げます。

結びになりますが、審議会の委員の皆様方のご健勝をご祈念するとともに、杉並区がよいまちとして発展していくことを祈念いたしまして、挨拶とさせていただきます。大変簡単ですけれども、しゃべるのが下手なものでご容赦いた

だきまして、以上で挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいいたします。

管理課長 続きまして、杉並区まちづくり景観審議会条例第4条1項の規定に基づきまして、当審議会の会長を互選いただきたいと存じます。進行につきましては、私のほうで進めさせていただいてよろしいですか。オンライン参加の皆様もよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、進行を務めさせていただきます。

これより会長の互選を行います。先ほどの説明のとおり、「会長は委員の互選により定める」と条例で規定されてございます。適任者について、どなたかお名前を挙げていただけませんかでしょうか。

委員どうぞ。

委員 景観の専門家として知見を持っていらっしゃる神山委員が適任かと思えますけれども、いかがでしょうか。

管理課長 ただいま、会長には神山委員とのご発言がございました。ほかにご意見等がありますでしょうか。なければ神山委員に会長をお願いしたいと思えますけれども、皆様よろしいでしょうか。オンライン参加の皆様もよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、神山委員、会長をお引き受けいただけますでしょうか。

委員 承知いたしました。

管理課長 ありがとうございます。神山委員からご承諾を頂きましたので、会長をお願いいたします。会長席にお移りください。

(神山委員、会長席へ移動)

会長、申し訳ありませんが、就任に当たりましてご挨拶を頂ければと思えます。

会長 ただいま会長職にあずかりました神山と申します。このような機会をいただけて大変うれしく思うのですが、皆様もお分かりでしょうけれども、こういった席には不慣れでございますので、皆様のご協力をもって審議会を進めさせていただきたいと思えます。どうぞよろしくお願いいいたします。

管理課長 会長、次に副会長の互選がありますので、よろしくお願いいいたします。

会長 それでは、杉並区まちづくり景観審議会条例施行規則第4条に基づき、副会長の互選を行います。副会長につきまして、私からお名前を挙げさせてもらってもよろしいでしょうか。

私からは田邊委員を推薦いたしますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。ご異議がないようなので、田邊委員、お引き受けいただけますか。

委員 謹んで承ります。

会長 それでは、副会長は田邊委員に決定いたしました。

田邊副会長、一言ご挨拶をお願いいたします。

副会長 ご指名いただきました田邊と申します。私は先ほどの自己紹介でも申し上げましたとおり、色彩とか屋外広告物とか、景観まちづくりの中でもどちらかというとな面的な分野の専門でございます。

ただ、杉並区の景観まちづくりに関して言いますと、計画策定の段階からコンサルタントとしてお手伝いをしたり、様々な立場で関わってきた経験もございます。非力ではございますけれども、少しでもお役に立ちたいという気持ちで副会長を務めさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

会長 ありがとうございます。それでは、田邊副会長には会長職務代理の職も兼務していただくこととなります。田邊副会長、どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、私から各専門委員の紹介と部会長を指名いたします。資料1の名簿をご覧ください。

まず土地利用専門部会ですが、審議会委員からは尾谷恒治委員、林美樹委員。専門委員からは野澤康委員、村木美貴委員にご就任いただきます。部会長は野澤委員を指名いたします。

続きまして景観専門部会ですが、審議会委員からは私と田邊学副会長。専門委員からは篠沢健太委員及び中島直人委員にご就任いただきます。部会長は中島委員を指名します。

各専門委員へは、審議会終了後、事務局からご連絡いただきます。よろしくをお願いいたします。

管理課長 ありがとうございます。各専門委員には事務局から連絡いたします。

それでは、会議の成立についてご報告いたします。本日は欠席者はおられませんので、まちづくり景観審議会委員 10 名のうち、10 名が出席されているということですので、当審議会は有効に成立してございます。

それでは、令和3年度第1回杉並区まちづくり景観審議会の開会を会長、お願いいたします。

会長 これより令和3年度第1回杉並区まちづくり景観審議会を開会いたします。本日の傍聴はどのようになっておりますか。

管理課長 本日の傍聴の申出はございません。

会長 それでは、本日の傍聴はないということですので、このまま審議会を進めさせていただきます。よろしいでしょうか。

事務局から議題の宣言をお願いいたします。

管理課長 本日の議題は報告事項が1件でございます。「杉並区の景観行政について」です。使う資料はお手元に配付してございます、冊子でいいますと「杉並区景観計画」、そしてパンフレット類の「杉並区大規模建築物景観形成指針」「杉並区公共施設景観形成指針」「大規模建築物の優良な景観事例集」。資料でいいますと、資料3から5までの資料を使います。

会長 それでは、報告事項について説明をお願いいたします。

管理課長 それでは、説明いたします。本日は委員の入れ替わりもありまして、また審議会が初めての方もいらっしゃいますので、杉並区の景観行政について報告いたします。

まず大きな背景として、景観法についてお話しいたします。資料3-1をご覧ください。

細かい字でございますけれども、景観法は我が国の都市、農村、山村、漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることによって、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とした法律でございます。

景観法自体は直接都市景観を規制するというわけではございませんので、景観行政団体が景観に関する計画や条例を作る際の法制度となっております。都市緑地法、屋外広告物法とともに、景観緑三法と呼ばれています。

景観法の理念でございますが、5つありまして、第1項から第5項をご覧ください。

1項 良好な景観は国民共通の資産として、その恵沢を享受できるよう、その整備、保全が図られなければならない。

2項 適正な制限の下に調和した土地利用がなされるよう、整備、保全が図られなければならない。

3項 地域住民の意向を踏まえ、地域の個性等に資するよう、多様な形成が図られなければならない。

4項 地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者、住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5項 現にある良好な景観を保全することだけでなく、新たに良好な景観を創出することを含めて行わなければならないとしてございます。

そして、責務につきましては資料3-2をご覧ください。国、地方公共団体、事業者、住民等に分けて、条文規定がございまして、例えば地方公共団体について言えば、良好な景観の形成の促進に関して、国との適切な役割分担を踏まえて、その地域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定、実施する責務を有するとなっております。

また事業者、住民の責務といたしましては、国、地方公共団体が実施する施策への協力が記されてございます。

資料3-3をご覧ください。先ほど景観行政団体と申し上げましたが、この団体は景観法に基づいて、景観計画を定めることができる団体のこととございます。

政令指定都市、中核市などは自動的に景観行政団体となることができます。その他の区市町村につきましては、都道府県との協議、同意により景観行政団体となることができます。その他のエリアでいいますと、都道府県が景観行政団体となります。

杉並区については、平成21年4月1日に景観行政団体となっております。同時に、景観条例を施行してございます。ちなみに23区におきましては、20区が景観行政団体となっている状況です。

続いて、資料4をご覧ください。杉並区の景観条例の概要についてご説明いたします。

景観条例の目的ですが、ここでは省略した記載となっております。条文では、景観法の規定に基づく景観計画の策定及び行為の規制等に関する必要な事項を定めるとともに、区、区民、事業者の責務を明らかにするほか、大規模建築物の建築等及び公共施設の整備に関わる事前協議その他良好な景観づくりに関する必要な事項を定めることで、良好な景観づくりを総合的に推進し、もって区民及び事業者の将来にわたり快適な生活を営むことができる魅力あるまちなみを形成することを目的としてございます。

基本理念としましては「区、区民及び事業者は、区固有の自然、歴史、文化等にはぐくまれたみどり豊かな住宅都市を継承し、新たに魅力あるまちなみを形成していくという認識の下に、それぞれの責務を自覚し、協働して良好な景観づくりに取り組まなければならない」としてございます。

区、区民、事業者の責務を、第4条で記載のとおり定めてございます。

本条例の構成ですけれども、第2章で景観計画に触れて、景観区域の定め、良好な景観づくりを推進する上で特に重点的に取り組む必要がある地区であります景観形成重点地区を定めること、景観区域における良好な景観づくりに関する事項なども定めております。

第2章の破線の中の項目は、景観計画の内容にどのようなものがあるのかという項目を記載しているということでご理解ください。

また隣の第3章では、景観法第16条の景観計画区域において、建築物の新築、増改築、外観を変更することとなる修繕等に関する届出行為、そして大規模建築物や公共施設に関する景観形成指針、事前協議等の行為の規制等について定めてございます。

第4章では景観重要建造物等のことや景観協定についての定めが、そして第5章では表彰についての定めが記載されてございます。

これから、景観計画の内容についてご説明いたします。「杉並区景観計画」の冊子を使って説明したいと思います。

杉並区の景観計画は平成22年度に策定されました。策定以降、区の社会情勢の変化、例えば杉並区の基本構想の策定だったり、杉並区まちづくり基本方針の改定時期だったりとか、そういう動きがありまして平成28年度に一度改定しています。

この冊子の最後のページ、129ページを見ていただけますか。従前の計画か

ら今お手元にある冊子に、改定を迎えるときに、どういう理由で改定をしたかというところが書いてあります。

下のほうに「現状と課題」がありまして、「改定の主な考え方」のところでは、先ほど言いましたように社会情勢の変化だったり、区民にとって分かりやすい構成にしようということでの改定だったり、あるいは景観施策の充実ということで、事前協議制度の実効性の向上だったり、届出制度の周知、そして景観法で定めてございます各種制度のさらなる活用を図っていくということで、改定を28年度にしてございます。その辺を念頭に置いていただければと思います。

この景観計画でございますけれども、今度は5ページを見ていただけますでしょうか。5ページに将来像を掲げてございます。将来像は「みどり豊かな美しい住宅都市、『杉並百年の景』」でございます。

次の6ページに、基本理念を4つ記載してございます。「ゆとりと一体感のあるみどり豊かなまちなみを継承します」。そして「潤いと憩いの場を提供する水辺空間を創出します」。「鉄道沿線・駅周辺に広がる個性豊かな景観づくりを進めます」。また「人々が織りなすにぎわいや文化のかおりを伝えます」としてございます。

その隣の7ページには、区の景観特性を記載してございます。杉並区は農村地帯から鉄道の開通などがございまして、さらには大正12年の関東大震災を契機とした人口の流入、そしてその後の住宅都市としての発展を遂げてきたところから、図にございますように3つの要素として景観特性を分けてございます。「生活的要素」には「住宅地」と「にぎわいの文化」。そして「自然・歴史的要素」には「水とみどり」「歴史的文化」。「公共的要素」は「鉄道」「道路」「公共施設」となっております。

8ページから14ページにかけてはこれらの要素の記載となっておりますけれども、例えば杉並区は住宅都市ですが、JR中央線沿線などの比較的密度の高い住宅地、一方で主に西部のエリアとなりますが、比較的密度の低い住宅地がございまして、こういうふうに住宅地であっても2つの性格を有しているということなどの分析をしてございます。個々の要素の分析については、これらのページを後ほどご覧いただければと存じます。

次に、15ページをご覧いただけますでしょうか。杉並区の景観計画では、杉並区のまちづくり基本方針に基づきまして、区内を7地域としてございます。

この7地域ですが、区民の通勤、買い物などの日常行動圏域としての駅を中心に設定した地域となっております。7地域については、区域図のとおりになってございます。

例えばこのページ以降の16ページの井草地域は、区の北部に位置してございます。地形につきましては東側に妙正寺川が流れていまして、その地域の中央には、現在は暗渠化されていますけれども、かつて井草川が流れていたと。この旧井草川や妙正寺川に向かって、緩やかに傾斜するような地形になってございます。

歴史につきましては、大正時代に旧井荻村村長の内田秀五郎氏による区画整理事業のことだったりとか、昭和2年の西武鉄道村山線の開通で、下井草駅、井荻駅、上井草駅の各駅が整備されて、都心に通う人々が住むようになってきたことの記載がございます。

先ほど言いましたように「生活的要素」「自然・歴史的要素」「公共的要素」の3つの視点を含めた分析をしてございます。「住宅地」「駅周辺」「幹線道路」と分けて、景観づくりの方向性を示してございます。

「住宅地」では緑化を誘導するということと、みどり豊かな街区環境の保全、現在の土地利用の維持がされるように誘導、また妙正寺川周辺は水辺と周辺地域が一体となるよう、まちなみを重点的に形成していく。

「駅周辺」におきましては、魅力ある身近な生活拠点としての育成、商業地の特性を活かした景観づくりを進める。

「幹線道路」におきましては環状八号線の沿道に触れて、後背の住宅地との調和に配慮した建築形態を誘導し、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図って、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくなどの方向性を定めています。

このように各地域でそれぞれ分析をして、景観誘導の方向性を記載してございます。地域ごとには触れませんが、7地域全部にそのような記載がありますので、後ほどご覧いただければと思います。

次に、景観計画でどのように景観誘導をしていくのかということについて、具体的なお話をしていきたいと思います。主に行為の制限に係る届出制度でございます。

54 ページを見ていただけますでしょうか。中ほどに幾つか四角のある部分

でございます。

杉並区では、区内全域を「景観計画区域」と定めています。区の景観資源として河川が挙げられることから、善福寺川、妙正寺川、神田川、そして玉川上水沿い周辺地区を「水とみどりの景観形成重点地区」として、それ以外の地域を一般地域としてございます。

重点地区では玉川上水沿いの周辺地区、そしてそれ以外の河川沿いの周辺地区とで範囲を分けてはいますが、いずれもみどり豊かな河川沿いの水辺空間を大切に育てながら、水とみどりを一体的に連続させ、季節感と潤い及び地域の歴史が感じられる景観形成を図ることを目標としてございます。

一般地域におきましては、住宅地系と商業地系に分けています。例えば住宅地系の中では低密度住宅地、中低密度住宅地と分けてございます。低密度住宅地ではゆとりある戸建て住宅や、周辺環境と調和した共同住宅の立地するみどり豊かな低層住宅地を基本とした景観形成を図る。あるいは駅周辺の商業地ではにぎわいと活力を感じられるまちなみの形成を図るとするなど、各場所によって目標を定めてございます。

ページが幾つか飛んで申し訳ないですが、57 ページから 67 ページまでは重点地区と一般地域における景観づくりの目標だったり方針等を、イメージ図を交えて誘導するような資料となっております。

次に、どういったものを行為の制限の対象にしているかというところで、68 ページをご覧くださいませでしょうか。対象となる行為と地域地区を分けた表がございます。

例えば建築物の建築等に関しては、新設や増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えなどは、景観形成重点地区では全てが対象になってございます。また、一般地域におきましては、高さが 10 メートル以上または延べ床面積が 1,000 平米以上のものを届出対象としてございます。

併せて、区独自の取組として大規模建築物は延べ面積が 3,000 平米以上、そして公共施設について、これら大規模建築物等を含めて事前協議制度を設けてございます。大規模建築物、公共施設については、景観形成指針ということでパンフレットをお配りしてございます。「杉並区大規模建築物景観形成指針」をご覧くださいませと思います。

ポイントとして4ページに図が載っていきまして、緑化だったり形態・意匠・色彩、そして外構だったり建物の配置など、工夫してほしい部分を示してございます。

8ページをご覧ください。例えば外壁などについて、まちなみの連続性に配慮しつつ、1枚の長大な面となっている場合には周辺に圧迫感を与えてしまうということで、そうならないように外壁などを工夫してはどうかということで書いてあります。分割するあるいは色彩で変化をつけるなど、そのような工夫が書いてあります。

同様に「杉並区公共施設景観形成指針」も工夫すべき部分というか、こういうふうにして良い景観づくりに貢献してくださいとございます。それらのパンフレットがこちらでございます。

事前協議に関して言えば、また申し訳ないですが、「杉並区景観計画」の冊子では48ページから53ページになります。行為の制限の景観形成基準につきましては、72ページから94ページにかけての記載になります。景観誘導については、このような届出や事前協議制度が大きな柱になってございます。

資料が飛んで申しわけないですが、次に資料5を見ていただけますでしょうか。これまでの事前協議件数だったり、届出件数について記載してございます。

事前協議につきましては、年間で約40件ほどございます。大規模建築物が約16件、公共施設が約25件となっています。届出行為につきましては、年間で約200件程度ございます。一般地域では120件程度、重点地区では80件程度となってございまして、届出行為ではやはり建築物の新築に関わる部分が届出の7割を占めているという状況です。

この資料で言いますと、順番が逆になってしまいましたけれども、左上に本景観計画では目標を定めていまして、「区民意向調査によるまちを美しいと思う人の割合」を目標にございます。令和3年度の目標が85%です。これまでの割合の推移につきましては、記載のとおり、やや右肩上がりの傾向を示してございます。

再度、届出や事前協議の話になりますけれども、大規模建築物の協議内容から幾つかの優良となる事例も生まれてきてございます。そのような事例をこれからの計画に生かしていただけるよう、お手元の「大規模建築物の優良な景観事例集」のパンフレットを作成して、紹介しながら景観誘導をしています。事

業者の方も工夫されたり、委員のご助言も頂きながら、優良な事例が出てきているという状況でございます。

その他の施策としましては、冊子の 97 ページ以降になりますけれども、景観の重要な公共施設として河川、道路、公園などを定めてございます。

景観重要建築物だったり景観重要樹木の指定について、その基準を定めたりもしてございます。

景観協定としては1件でございますけれども、パークシティ浜田山で、戸建て住宅の部分について景観協定を認可しています。その他、モデル地区での景観づくりだったり「すぎなみ景観ある区マップ」などを発行したりすることによって、普及啓発に取り組んでいる状況です。

少し長くなりましたが、区の景観への取組ということで、全部が全部ということではないですけれども、主なところについてご紹介をさせていただきました。説明については以上でございます。

会長

ありがとうございました。主に杉並区の景観計画及び区取組についてご説明していただきましたが、ご意見、ご質問等がありましたらお願いします。よろしいでしょうか。何かございますか。

私から1つ質問したいのですけれども、長く積極的に景観等々の取組をなさっていると思います。近年、今までこういった問題というか、新しい考えるべき点等が、届出行為と一緒に上がってきたということは何かございますか。これまでの傾向と少し違うなというような、時代の風潮を表したような変化とございますか、何かございましたらお聞かせいただきたいのですけれども。

管理課長

どの事業者さんも工夫されてはきていると思います。ただ、コストの面だったりとか、そういう部分もありまして、素材については一様なものとか、画一的なものを使うところもございます。今まで変化に富んだ建物という部分だけではなく、あるいは言葉は悪いかもしれませんが、画一的な建物に戻っていったりということも見受けられないではないです。

また、企業として自分のものをPRするという部分につきましては、どこの場所においても同じような規格の建物みたいなものを造られるとか、そういう課題も見られてはございます。

会長

ありがとうございます。単調になってしまうということが近年の、特に大規模建築等で表れる風潮なのかなと思います。

ほかに何か委員の皆様から、ご意見等、ご質問はございませんか。

委員

初めて区民委員になったもので素人の質問で恐縮なのですが、いろいろな資料を見させていただいて、長い歴史の中でいろいろな計画をされているということで逆に初めて知りまして、しっかりやれているのだということで驚いたというのがまず第一印象です。

資料5の説明の中で区民意識調査というのが出ていて、興味深く見ていたのですが、この調査の母集団の年齢とか、令和3年度の目標を85%に置いた設定目標の根拠というのでしょうか、参考までに教えていただけるとありがたいと思って質問させていただきました。以上です。

管理課長

区が毎年1回、区民意向調査というものを行っています。今、手元に資料がないのですが、かなりの母数というか、問うている人については多いです。年齢についても様々で、特定の年齢ということではないです。

杉並区について例えば住みやすいかということもあるし、今回は景観計画でございますので、まちの美しさということで問うています。以前は76%ぐらいでしたけれども、景観法もできてというところもありまして、皆さんまちなみだったり、その辺については意識の高まりというのがあります。そういう中で自分が住んでいるまちは美しいと思ったり、あるいはよそから来られた方は「杉並って都心だけれども、こんなに緑が多かったっけ」というご意見だったり、「感激した」みたいな話が寄せられることがあります。そういうところで、自分が住んでいるまちを美しいと思う割合が増えてきているのかなと思います。母数とかについては、後ほど資料が届けばご説明したいと思います。

委員

1点だけ確認なのですが、区民というのは杉並区の在住者ということですか。それとも勤務者も入っているのですか。

管理課長

こちらは在住、あるいは事業者で言えば区の中に所在地を置いている方々も入っていると思います。

委員

着実に上がっているということで、もっともっと上がったらいいなと思って見ていました。ありがとうございます。

会長

ほかによろしいでしょうか。

林委員、お願いいたします。

委員

丁寧なご説明をありがとうございました。私は3期目になるのですが、まだ全体像がよく分かっていなかったのですが、今日の説明でかなり詳しく理解で

きました。ありがとうございます。

伺いたかったのは、事前協議あるいは届出というのがあるのですけれども、例えば令和2年ですと事前協議43件、届出は226件と、大変数が多いですね。私は去年、土地利用の委員をしておりましたけれども、審議会としてはたしか2回ぐらいしか参加していないのです。これを見ますと、事前協議に関していえばどこかで審議会にかかっているし、届出についてもこの審議会の審議というのが図として入っています。これだけの物件数を審議会にかけたのかどうかということが、まず1つ。

それから、あと現地調査ですとか、審査をされている区の担当者の体制、どういった方たちが行かれて、どう審査をされているのかということをお知らせいただければと思います。

管理課長

審議会で審査をしていただくのは、事前協議の部分でございます。平均しますと約40件です。こちらは景観専門部会で審査をしていただいております。委員から昨年2回とありましたけれども、土地利用専門部会では大規模土地取引の関係で、事前に調査審議ということでご助言を頂いた部分でございます。それと全体の審議会が昨年は1回だったということで、2回ということだと思います。

この事前協議40件は公共施設だったり大規模建築物だったりでございますけれども、現場の職員で主に携わっているのが2人です。係でやっていますので、窓口だったり電話問合せだったりというものは係の中での対応となっております。現地確認も含めてやってございます。

委員

そうしますと、届出の審査もその方々が担当されているのですか。

管理課長

そうです。

委員

大体分かったのですけれども、そうしますと景観専門部会にはこの件数、例えば届出のほうも審議という欄があるのですけれども、全てかけていらっしゃるのでしょうか。

管理課長

届出の200件につきましては、部会とかにはかけてございません。事前協議の部分でございます。事前協議については審査していただいているという状況です。

委員

繰返して申し訳ないですけれども、そうしますとこの図で、届出についても審査、審議と入っていますけれども、それはされていないということですか。

(景観計画の) 49 ページのところを見ているのですけれども。

管理課長

49 ページの事前相談と、そして中ほどに届出というところがあります。届出で審査というところだと思えますけれども、こちらについては区のほうで審査をしてございます。

委員

分かりました。ここの右側の「審議」というところはないということでしょうか。その段階がよく分からなかったのですけれども。ここで「届出」、その後また「審査」があって、その後、景観審議会の答申があるとなってと書いてあるように思えるのですけれども、それはされていないということですか。ごめんなさい、細かいことで。ただ、全体の進め方をどうされているのかということを理解しておきたいと思ったので、申し訳ないです。

会長

多分、質問としては 226 件ある中に、景観審議会の専門部会として 43 件ぐらいしか回ってこないのはどういうことなのかという質問でしょうか。

委員

事前協議と届出行為というのは別のものですよね。だから事前協議に関して、43 件はこの専門部会で審議をかけていらっしゃると。これだと事前協議で、その下の行為の届出というのは、事前協議の場合の流れの中で届出になって、その後また審議にかける場合があるという読み方ですね。分かりました。理解が悪くて申し訳なかったです。

会長

確かに、私も専門部会をさせていただいているのですけれども、景観専門部会ではとても多くの物件が上がってきまして、43 件と聞くと、もっとあったのではないかと思うぐらい審議させていただいております。

事務局のほうもよろしいですか。申請関係はなかなか複雑なので、我々としてもこういった機会にどういう流れで審査に回ってくるのかというのは理解することができてよかったと思います。

ほかにもございますか。

都市整備部長

今言われたような事前協議で、事前相談があって事前協議に回ってくる。そして区の事務方で、今そちらの右のほうにいる彼女が先ほど言った 2 名のうちの 1 名で、現地に行ったりしてやっています。そこから要するに審議されるところに回るものがどんなものなのか、そして審議されないものがどんなものなのか、それはもう少し次回にクリアに説明できるようにしたいと思いますので、今日のところはすみません。まだ林委員は引っかかっていると思います。実は私も引っかかっています。どういうものが審議に回って、審議に回らないのか。

そこをもう少しクリアにしたいと思います。

多分、事務方のほうで、これは問題がないということで現地に調査に行って、協議で終わらせているものなのですが、そこがどういう線引きなのかということをもっとクリアに説明できるようにしたいと思います。

会長

分かりました。それでは、また後日に。

副会長

今のお話なのですが、今日用意していただいている資料4というペーパーがあります。緑の3つ枠がある中の第3章のところ、ある程度整理されていると思います。建築に伴う届出というのが、ある規模以上のものがあって、その中でさらに大きな規模のものが事前協議にかかる。あるいは公共施設建築物も事前協議にかかるという線引きが、基本的にはあるということによろしいのではないかと思います。届出規模のうちのさらに大きなものを私たち専門部会で審査をさせていただいているという、大きな枠組みになっているのではないかと思います。

会長

副会長、ご意見をありがとうございます。

事務局のほうは今補足いただいた説明でよろしいでしょうか。

管理課長

そうですね。全てが全てというところではなくて、一定の規模だったり公共施設だったりすると周辺への影響もありますので。公共施設につきましてはモデルになるという部分もありますから、そういうところについては専門部会の皆さんにご審議いただいているというところです。

あと細かい届出については規模の小さいもの等がありますので、それはうちのほうで内容に沿っているものであれば審査して、返事をしているという状況です。

会長

私の理解も及んでいるか不安になってしまったのですが、大規模建築だとか延べ床、高さとか、いろいろ規定がある中で、それ以上に区でこれは審議したほうがいいのではないかと、我々の審議会にも上げられているというところですね。単に数値だけではなく、質的要素も見て、少し柔軟に対応していると思っているのですが、そういった解釈でよろしいですか。

管理課長

部会でご審議いただくのは、一定の規模以上のものを対象としてございます。

会長

それははっきり、そこでは分かれていますね。延べ床3,000平方メートルという。分かりました。その辺も何かご説明が今後あるということなので、もし区独自の取組だったり、線引き方法がありましたら、我々のほうにお知ら

せいただければ理解が深まると思います。よろしく願いいたします。

それでは、ほかに意見等はございますか。

管理課長

すみません。先ほどの委員からのご質問でございます。区民意向調査というものがございまして、対象者は杉並区在住の18歳以上の個人となっております。対象数が3,000人となっておりまして、専門的な部分ですが層化二段の無作為抽出法で選ばれた方々となります。

委員

分かりました。ありがとうございます。

会長

私もちょっと興味があるのですが、それは紙ベースでのアンケートを行っているのですか。3,000人の区民の方にはがきとか用紙を送って、返信してもらいたい形でしょうか。

管理課長

調査方法がございまして、こちらは郵送配付をしています。郵送で回収しているという状況です。期間としましては、令和2年のときは7月14日から27日まで、大体2週間ぐらいお配りをして回収するという状況です。今回の回収率は52%ほどとなっております。

都市整備部長

紙で郵送しただけなのか、インターネットでも答えることができるのか。

管理課長

すみません、郵送です。

会長

回収率が52%ということは、1500人ぐらいから意見をもらってということですかね。

管理課長

令和2年度につきましては、1,570件ほど回答を受けているという状況です。

会長

ありがとうございます。そのほか、ご意見はございますか。

委員

事前協議の話の中で、事業者も大事なのですが、前も聞いたような気がするのですが、公共施設は景観形成において非常に重要な役割を果たすと思います。さっきの予算の話で、実現できる、できないというものもあると思うのですが、これは単なる興味かもしれませんが、どのぐらい言うことを聞いてくれるものなのですか。特に道路とか。実態としてどんな感じなのですか。

数値で示していただかなくても、大体どういう感じなのかという現場の感覚を教えていただければ大丈夫です。

土木管理課長

例えば設計して、景観審議会の専門部会に諮ったときにご意見等を頂きまして、その後また検討しまして、予算の範囲内でできるものと、それを超えるものも場合によってはありますので、そういったものを含めて検討することになります。予算の範囲内でどうしても足りない場合には予算を増額することもな

いことではないのですけれども、検討はしますということになっております。

会長
委員

よろしいでしょうか。ほかにご意見、ご質問等がありますでしょうか。

初めてなのでいろいろと基本的な質問で恐縮なのですが、届出の場合に、例えば令和2年は226件あるわけですが、これはあくまで届出行為ですよ。届出をした後、誰か行政の区の方が実際に見に行き、もし条例に対する違反事項が見つかった場合に、これは分からないので聞くのですけれども、例えば是正をお願いするとか、事後的なアクションが起こされているのかどうか。

最近、まちなかを歩いていて思うのですが、みどりを植栽しているところはあるのですが、結構狭隘な土地に無理をして建てている家とか、環境が少しずつ変わりつつあるのかなというのがどうしても印象としてあるので、届出事項についてのフォローアップに関して教えていただきたいというのが質問です。

管理課長

現地を見るというところもあるのですけれども、その前に事業者さんのほうがこういう変更をしたいのだけれども、それはどうなのかというところで1回審査を受けてございます。それに対する齟齬がないかというところの確認の相談があります。ですので、例えば色がこうなりますけれどもどうですかとかいうのはまた再度審査して、基準に該当していれば問題ないですよということでお返しをしています。

あとは現地確認でというところなのですが、大体が現地を確認するときには計画と近いような状況で出てきてございますので、現地を見てこれはちょっと違いますねという事例はそうはないですね。

委員
会長
委員

分かりました。ありがとうございます。

ほかにご意見はありますか。よろしくお願いたします。

杉並区の中では3つの河川があって、非常に地形を特徴づけるものがあると思います。ただ、今は杉並区では住宅がかなり密集していて、河川の親水性といますか、この指針の中にもできるだけオープンスペースを河川にリンクさせて造るということも書いてありますが、その辺の用地の確保というのはなかなか難しいのではないかと思います。

かといって、水質そのものも今は汚水と下水と雨水と、全部合流ですよ。水質の問題もあるのですけれども、その辺の考え方というのは、これからどういう形で、全体として河川の景観をどうやって特徴づけて売りにしていくのかというお考えを教えていただけたらと思います。

土木計画課長 最初の水質の問題につきましては、東京都の下水道局のほうで、善福寺川につきましては合流式下水道改善事業を広い区間でやっております。あと神田川下流のほうでもまたやる予定ですので、雨が降った際に初期の雨水が川に流れ込んで河川が汚れるというのは、今後、だいぶ改善していくのかなと思います。

併せて、河川の改修自体は東京都の事業になります。東京都で事業を進めるに当たりまして、例えば和田堀公園とか善福寺川の緑地の中の区間につきましては親水、人々が水に親しめる施設を造っていただくような、また河川の河床も自然河床に戻していただくような、草が生えるようなものにしていただいていますけれども、この上流の住宅地が両側に張りついているようなところにつきましては、今後いろいろ課題があると考えております。

委員 ありがとうございます。

管理課長 例えば河川沿いの景観というところで、建物とかありますが、やはり川沿いを歩いたりしていますと建物がとても気になったりとか、目に入ってきます。そうすると、景観計画では川沿いに向けた建物を顔と呼びまして、なるべく顔を川沿いのほうに向けて調和を図るようにしてくださいという指導をしている状況です。

委員 ありがとうございます。

会長 ほかによろしいでしょうか。

委員 それから、先ほどの届出がありましたね。私も昔、設計で緑化条例の届出とか、いろいろとやらせていただきました。届出というのは、要は法的な規制がないわけですね。だから、極端なことを言えば、やらなくてもいいようなことがあります。その辺の届出に対する実施率というか、履行率というか、実際に届出の中身と違った場合とか、そういった例はかなりあるのですか。ちゃんと届出どおりにやっていますかという感じなのですか。

管理課長 条例ですので、1つはお願いの部分があります。ただ、条例はその地域における1つのルールというところがありますので、守ってくださいよということでうちのほうはお話をしています。

そして、この景観計画で言いますと、出されないというのはないかと思っ
てはいます。緑化にしても何にしても大体浸透してきていますし、事業者さんのほうもそれぞれの地域においてこういう届出をしなければいけないというものも大体浸透しています。そういう手続を一通り踏まえながら、窓口での事前協

議だったりをしていただいていると思います。

委員 ありがとうございます。

会長 よろしいでしょうか。ほかにございますか。

委員 先ほど始めるときに、管理課長さんがこの計画を見直すというふうにおっしゃったように思います。そうしますと、今回審議会での計画を見直していくということよろしいですか。それは例えばどのぐらいの期間で、どういう点を見直していこうとお考えなのかを伺いたいと思います。

管理課長 見直しについては予定をしてございます。今、区の大きいところで新基本構想の策定、そしてこれから杉並区の都市計画マスタープランの改定がございまして。そういうことを併せて、現在のスケジュールでいいますと次年度に主にとすることを考えています。

ただ、年度末に一度、景観計画の改定に向けた方向性だったりを少しお示ししたいと考えてございます。

委員 分かりました。そうすると、今後もこの審議会が何回か開かれて、みんなで議論したりするような感じになりますか。今年度は。

管理課長 景観計画の改定するときには皆様のご意見をというところがありますので、通常の年度とは違って次年度は、少し回数を多くしてご意見を伺う場面がございまして。よろしく願いいたします。

会長 ほかにご意見はございましてか。大体よろしいですか。今期はそういうわけで多く審議会が開催されそうなので、そういった機会にご意見等をその都度頂けたらと思います。

いろいろなご意見を市民目線から、あるいは専門の目線から頂き、ありがとうございました。ほかにご意見がないようでしたら、これで質疑を終了いたしますが、よろしいでしょうか。

それでは、最後に事務局から連絡事項がありますので、お願いいたします。

管理課長 本日は貴重な意見を賜りまして、まことにありがとうございます。頂いた意見につきましては、区の施策に反映したり、そういうことで進めていきたいと思っております。

次回につきましては、先ほど申し上げましたとおり、年度末に一度、景観計画の改定に向けた方向性などをお話しできればということで、年度末の予定をさせていただきます。日程が決まりましたら、改めて皆様にはご連絡いたします。

コロナ禍という状況でございますが、本日もオンラインでの参加もして対策等を講じてございます。次回もそのような工夫などをして開催していきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

会長

本日は会議の円滑な運営にご協力いただき、ありがとうございました。緊急事態宣言という中でお集まりいただき、感謝いたします。

それでは、これで、令和3年度第1回杉並区まちづくり景観審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。

— 了 — (11時20分)