

令和7年度第1回
杉並区まちづくり景観審議会
会議記録

令和7年(2025年)11月5日(水)

会議名		令和7年度第1回杉並区まちづくり景観審議会
日時		令和7年(2025)年11月5日(水) 午前10時00分～午前11時05分
会場		杉並区役所本庁舎4階 第2委員会室
出席者	委員	〔学 識 経 験 者〕 竹内・田邊・神山・中村・川端・靱山 〔区 民〕 大倉・佐藤・大森
	説明員 (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・ 都市整備部管理課長・市街地整備課長・みどり施策担当課長
傍聴	申請	0名
	結果	0名
配布資料		<p>◎次第</p> <p>◎資料</p> <p>〔杉並区まちづくり景観審議会の概要〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 杉並区まちづくり景観審議会の概要 ・ 参考資料1 まちづくり景観審議会の概要 ・ 参考資料2 まちづくり条例の概要 ・ 参考資料3 景観条例の概要 <p>〔報告事項〕</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 杉並区まちづくり景観審議会景観専門部会の活動実績について <ul style="list-style-type: none"> ・ 【報告事項1】 杉並区まちづくり景観審議会景観専門部会の活動実績 ・ 資料 1 杉並区まちづくり景観審議会専門部会調査審議案件等一覧 (令和6年度分) <p>◎杉並区まちづくり景観審議会委員名簿</p>

令和7年度第1回杉並区まちづくり景観審議会

(10時00分)

管理課長

皆さん、おはようございます。定刻より少し早いですが、ご連絡いただいている委員の方は皆さんおそろいですので、始めさせていただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。杉並区まちづくり景観審議会事務局を担当します、都市整備部管理課長の石森でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

審議会に先立ちまして、事務局から会議の成立などについてご連絡をさせていただきます。

恐れ入りますが、着座にて進行させていただきます。よろしくお願いいたします。

まず初めにマイクの操作ですけれども、それぞれの皆さんの前にマイクがございます。一番下の台座のところに人の顔のマークがあって、しゃべるようなボタンがあるかと思うのですけれども、そちらを押していただくと赤いランプがつきます。その赤くなっているときに、マイクがオンの状態になっていますので、ご発言の際は、こちらの操作をお願いいたします。発言が終わりましたら、一旦マイクを切っていただけるとありがたいです。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、委員の出席状況でございますけれども、委員10名のうち、現在9名の委員の方にご出席いただいております。開会要件である委員の半数以上の出席を満たしておりまして、本会が有効に成立していることをご報告いたします。

次に、資料の確認をお願いいたします。本日の次第、それから議案資料等は事前に委員の皆様にお送りしておりますが、お手元にはございますでしょうか。もし不足等ございましたら、会の途中でも、おっしゃっていただければ対応させていただきます。

次に、当審議会の会長及び副会長についてでございますけれども、さきにご連絡させていただきましたとおり、当審議会開催に先立ち、景観専門部会の開催が9月に予定されておりましたことから、本年8月に書面による形式で委員の皆様にご互選いただきました。その結果、会長は竹内委員に、副会長は田邊委員をお願いすることとなりましたので、改めてよろしくお願い申し上げます。

続きまして、委嘱式を執り行います。

初めに、委員の皆様を私からご紹介させていただきます。

先ほどお話しさせていただきました、会長の竹内智子委員でございます。

竹内会長 竹内でございます。よろしくお願いいたします。

管理課長 副会長の田邊学委員でございます。

田邊副会長 田邊でございます。よろしくお願いいたします。

管理課長 神山藍委員でございます。

神山委員 神山です。どうぞよろしくお願いいたします。

管理課長 中村雅子委員でございます。

中村委員 中村です。よろしくお願いいたします。

管理課長 川端小織委員でございます。

川端委員 川端です。よろしくお願いいたします。

管理課長 続いて、靱山真人委員です。

靱山委員 靱山です。よろしくお願いいたします。

管理課長 続きまして、大倉素子委員でございます。

大倉委員 大倉です。よろしくお願いいたします。

管理課長 続いて、佐藤義和委員でございます。

佐藤委員 佐藤です。よろしくお願いいたします。

管理課長 大森葉月委員でございます。

大森委員 大森です。よろしくお願いいたします。

管理課長 それと、本日ご欠席でございますけれども、荒井歩委員がいらっしゃいますので、ご紹介させていただきます。

委嘱状につきましては席上配付とさせていただいてございます。ご了承いただきますようお願いいたします。

最後に、専門委員につきましては、名簿に記載の4名の方をお願いしておりますので、ご確認のほど、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、専門委員の委嘱を終了とさせていただきます。

続きまして、区側の説明員を紹介させていただきます。

まず、都市整備部長、中辻司でございます。

都市整備部長 中辻と申します。よろしくお願いいたします。

管理課長 まちづくり担当部長、吉見紗でございます。

まちづくり担当部長 吉見でございます。よろしくお願いいたします。

管理課長 土木担当部長、三浦純悦でございます。

土木担当部長 三浦と申します。よろしくお願いいたします。

管理課長 それと、本日出席してございます説明員としまして、市街地整備課長、郡司洋介でございます。

市街地整備課長 郡司と申します。よろしくお願いいたします。

管理課長 みどり施策担当課長、中村篤史でございます。

みどり施策担当課長 中村でございます。よろしくお願いします。

管理課長 それでは、ここで都市整備部長から一言ご挨拶を申し上げます。

都市整備部長 改めまして、おはようございます。都市整備部長の中辻でございます。

今期、新たにスタートするということで、委員の皆様におかれましては、忌憚のないご審議、ご意見を頂ければと思います。

開会に当たりまして、一言だけご挨拶を申し上げます。

後ほど事務局から説明がございますけれども、当審議会につきましては、まちづくり及び良好な景観づくりの推進に関する重要事項についてご審議いただき、ご意見を頂くという場になっております。今年の4月ですけれども、景観計画を杉並区として改定したところですが、昨年度はこの計画についてご審議いただいたというところでございます。

この杉並区の印象を区民の方に伺いますと、みどり、そういうワードが出てまいります。とはいえ、昨今宅地化が進み、このみどりというのも徐々に失われているというような状況がございます。

また、みどり以外にも、この杉並区を形づくっている様々な地域の景観というものがございます。こうした景観を良好な状況に保ちながら将来にどうつないでいくのかというのが杉並区としても大変重要な課題だと受け止めておりますので、皆様方の様々なそれぞれの立場からのご意見をぜひとも頂きたいと思っております。

杉並区としては、令和3年、杉並区基本構想を策定いたしました。その基本構想の目指すべき将来像としては「みどり豊かな住まいのみやこ」としております。まさにみどりというものを杉並区の中心に据えているという認識でございます。

このみどりに関しましては、この当審議会でもご意見を賜ればということで、本日、後段にご説明をさせていただきますけれども、現在「みどりの基本計画」の改定作業を進めているところでございます。こちらにつきましては、

当初の想定よりもより時間をかけて区民の皆さんとともに議論をし、今まさにまとめの作業に入ろうという段階まで来ているところでございます。この計画につきましても、皆様からのご意見を頂きたいと考えているところでございます。

2年間の任期になりますけれども、ぜひともそれぞれの立場から忌憚のないご意見を頂き、杉並区のこのすばらしい景観が将来に引き継がれるよう、ぜひともご協力をよろしくお願いいたします。

以上でございます。

管理課長

事務局からは以上となります。

それでは、会長より開会宣言をお願いいたします。

竹内会長

皆さん、おはようございます。今期の審議会会長を務めます竹内です。どうぞよろしくお願いいたします。

今、都市整備部長から力強いお話がございましたように、この審議会は非常に大事な、これからのまちづくりについて審議する場でございます。皆様大事な役割を担っておりますが、忌憚のないご意見を活発に発言いただける場にしていきたいと思っておりますので、どうぞご協力のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、着座にて失礼いたします。

それでは、ただいまから令和7年度第1回杉並区まちづくり景観審議会を開催いたします。

委員の皆様には、会議の円滑な進行に、どうぞご協力をよろしくお願いいたします。

次に「議席・職務代理者の決定」をさせていただきたいと思います。

委員の改選がございましたので、初めに議席の決定ということで、議席につきましては、現在お座りいただいている席を議席とさせていただきたく、よろしくお願いいたします。

次に、会長職務代理者の決定というのがございまして、まちづくり景観審議会条例第4条に基づいて決定することになっておりまして、会長の指名ということで、こちらは田邊副会長にお願いしたいと思います。指名させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、傍聴の確認をさせていただきます。本日の傍聴につきまして、事務局からご報告をお願いいたします。

管理課長

本日、傍聴の申出はございません。

竹内会長 ありがとうございます。本日、傍聴の申出はないということですので、このまま進めさせていただきたいと思います。

次に事務局から本日の議題をお知らせいただけますでしょうか。

管理課長 本日の議題は、報告事項が1件、「杉並区まちづくり景観審議会景観専門部会の活動実績について」でございます。

なお、報告事項説明の前に、当審議会の概要について私から説明をさせていただきます。

竹内会長 それでは、審議会のご説明を最初にとということですので、資料に基づいて、概要及び報告事項1「杉並区まちづくり景観審議会景観専門部会の活動実績」について、続けてご説明をお願いいたします。

管理課長 管理課長です。私から、杉並区まちづくり景観審議会の概要ということでご説明をさせていただきます。

資料につきましては、表題に「杉並区まちづくり景観審議会の概要」と書かれたものと、色刷りのもので参考資料が1から3までとなっております。ご用意をお願いいたします。

まず、当審議会でございますけれども、まちづくり条例及び景観条例で定められた事項、そのほかまちづくり及び良好な景観づくりの推進に関する重要な事項について調査審議するために設けられた、区の附属機関となっております。

委員の構成は、区民委員の方が3名、学識経験者の方が7名、合わせて10名でございます。任期は2年となっております。また、必要に応じて専門委員を置くことができると定められております。

資料の裏面、2ページを御覧ください。

当審議会の下部組織として、土地利用専門部会、それと景観専門部会の設置を審議会条例で定めてございます。各部会は、会長が指名する審議会委員及び専門委員で構成されてございまして、審議会条例で定めるまちづくり条例及び景観条例に規定する事項についてご意見を頂き、必要に応じて親会である当審議会に報告をするということになってございます。

土地利用専門部会では、当審議会が所管するまちづくり条例での審議事項のうち、条例第22条、30条、31条、33条、34条に関わる大規模土地利用に関する案件を審議していただきます。

景観専門部会では、景観条例での審議事項のうち、条例第16条、19条に関わ

る大規模建築や公共建築の事前協議の案件をご審議していただきます。

各部会の直近5年間の開催実績については、資料の2ページから3ページにかけて記載しているとおりとなっております。

続いて、色刷りの参考資料1に、ただいまご説明しました内容をまとめておりますので、併せてご確認をお願いいたします。

また、当審議会の審議事項となっております、まちづくり条例及び景観条例の概要につきましては、参考資料2でまちづくり条例、参考資料3で景観条例をそれぞれ概要として記載してございますので、御覧ください。

参考資料3には、景観条例に基づく事前協議と届出実績の直近5か年の件数を記載してございます。併せてご確認をお願いいたします。

私からの説明については以上です。

市街地整備課長 続きまして、市街地整備課長の郡司から報告させていただきます。

右上に「報告事項1」とあります資料を用いて、令和6年度の景観専門部会の活動実績をご説明させていただきます。

最初に、申し訳ございませんが、資料の差替えがございます。

本日席上に配付させていただきました、A4横使いの、左上に「大規模建築物の建築などに係る事前相談について」と書いてあります資料の21ページにつきまして、答申の内容に記載ミスがございましたので、ホチキス留めの資料の21ページと差替えをお願いいたします。

それでは、A4縦使いの報告事項1に戻らせていただきまして、昨年度の報告をさせていただきます。

昨年度は、おおむね月に1回程度専門部会を開催し、民間建築物である大規模建築物を11件、区の公共施設の外壁の塗替えなどを16件、合計27件を審議いただきました。

民間の大規模建築物につきましては、延べ面積3,000平米以上の建物について対象としまして、令和6年度のものについては、そのほとんどが共同住宅、マンションであった内容でした。

区の公共施設につきましては、公園のトイレなどの小規模なものから、学校や区営住宅などを対象として開催をしております。

本日は、時間もございますので、この中から公共と民間のもの、合計2つほど、内容をご報告させていただきます。

まず、公共施設の外壁の塗替えの例としまして、ホチキス留めの資料1の

中の3ページを御覧いただければと思います。

こちらは、上井草にあります区営住宅の塗替工事でございます。3階建ての建物2棟の計画でございます。

真ん中の欄にございますけれども、答申については「異議なし」とあったものの、委員からは参考意見がございました。

1つ目の「○」でございますけれども、外壁の基調色、メインとなる色でございますけれども、当初は、マンセル値という色を表す記号ですけれども、N8という薄いグレーを使っていたところ、委員から、色味がないグレーを計画していたところ、「素っ気ない印象となってしまう」ということから、マンセル値で5Y8/1という若干クリーム色が入ったグレーを提案いただき、そのように変更いたしました。

また、同じく1つ目の「○」に妻壁とありますけれども、建物の脇側の壁についても、先ほどのメインの壁と、明度差、色の明るさの差が小さいとぼやけてしまいますので、「もう少し濃い色のほうがよい」という意見を頂きましたので、そのように変更してございます。

2つ目の「○」でございますけれども、区営住宅には建物の棟番号を記載したサインがございますけれども、もともと真緑を使っていたところ、若干色味を抑えた5GY3/2という深緑のような色を提案いただき、そのように変更を行いました。

次に、民間プロジェクトとしまして、20ページの案件を御覧いただければと思います。

こちらは、荻窪駅北口の商業地域、青梅街道の北側の店舗と共同住宅のプロジェクトとなっております。店舗につきましては1階から3階となっており、4階以上が共同住宅となっている、地上8階建ての建物でございます。

こちらにつきまして、答申については「異議なし」とした上で、参考意見を頂いております。

1つ目の「○」でございますけれども、商業施設部分のテナント用の看板につきまして、「無秩序に貼られないように、集合看板の設置や建物としてルールを検討したほうがよい」というご意見を頂きまして、そのように配慮するよう事業者から回答を頂いております。

2つ目の「○」でございますけれども、2階に設ける緑地、2階にあるバルコニーに設ける樹木につきまして、もともとシラカシという常緑樹でございま

したけれども、通りから目に入るところでしたので、ヒメシャラのような花の咲く樹木の提案を頂き、そのような計画に変更することとしてございます。

3つ目の「○」でございますけれども、こちらは角地に建っている建物でございましたため、その角地で歩行者と自転車がぶつかるような事故を防止するために、建物のガラス部分には見通しができるような配慮をするようご意見を頂きました。現在、事業者においてそのような検討をしてもらっております。

このプロジェクト自体はまだ工事中でございます、令和9年度に完成する予定と聞いてございます。

以上、簡単に説明させていただきましたけれども、令和6年度の景観専門部会につきましては、公共施設、民間施設ともに、外壁の色彩、また植栽の樹種や植え方、また舗装の色や組合せなどについて参考意見を頂きました。事業者や区の工事の主管課とも調整の上、可能な限り対応を図ってまいりました。

私からの報告は以上となります。

竹内会長

ご説明ありがとうございました。

これより質疑に入ります。

本日は報告事項1件だけということですので、まず忌憚のないご質問をたくさん頂いても時間はありますので大丈夫かと思います。質問のある委員は挙手をお願いいたします。

中村委員、お願いいたします。

中村委員

ご説明ありがとうございました。

私、今回2期目ということなのですが、今回初めてこの杉並区まちづくり専門部会の報告を伺いました。

私は唯一建築という専門のメンバーになるのですが、今回のこの専門部会の方は残念ながら建築の方がいないので、建築的な視点で今日の案件事例を拝見すると、例えばバルコニーのガラスについて、プライバシーを保持するために「乳半ガラス」というキーワードが結構出ていたのです。恐らくバルコニーのガラスの手すりであれば、多分合わせガラスの内部に飛散フィルムを貼って、それを形成するのかなと思うのですがけれども、乳半というと、皆さんご存じかあれですがけれども、結局ミルク色で、かなり面として若干圧迫感があるというか、非常にプライバシーは保たれるのですがけれども若干圧迫感があるので、同じプライバシーを守りつつより圧迫感がない素材だったら、例えば「フロスト」

や「タペストリー」という名称のフィルムがあるのです。これは価格的にも同じなので、乳半というよりも若干柔らかいバルコニーのガラスになるのかなと、これを見て思いました。

今日は、区民の代表ということで、大森さんも建築だと思うので多分お分かりだと思うのですが、ガラスの「乳半」というキーワードがかなり多用されていたので、フロストとかタペストリーという、要は飛散防止フィルムなのですけども、それにいろいろなカテゴリーがあって、値段も変わらずそういう汎用性があるというのが1点。

あとは、エアコンの設備の配置について、構造的な強度、要は設計荷重の分布だったり、それを遮蔽するスクリーンのような文言が幾つか出ていたので、その辺りも、例えば設備のレイアウトの方法だったり構造的な荷重の、私はこの審議のあれは見ていないので分からないのですが、そんなような建築的なアドバイスももしかしてできたのかななどと、ちょっと中を見て思いました。

あとは舗装についても、「インターロッキング」という言葉は結構出てきましたけれども、昨今、透水性のある、要は水がしみ込む床材、舗装材というの、かなり実務的にいろいろなバリエーションが今出ているのですね。本当にそのインターロッキングだけでなく。だから、例えばそんなような非常に実務的な提案を、もしかしたら建築が分かる人が入るとより具体的な提案になるのかなと、これを見て思った次第です。

以上です。

竹内会長

ありがとうございました。

ご質問ということなのですが、このような専門的な材料の検討はされているのかどうかということを事務局からお答えいただければと思います。よろしく願いいたします。

田邊副会長

そうしましたら主に、このガラスの扱いについては私が意見しているところですので、私から少しお話をさせていただきます。

昨今のマンション計画ですと、あまりお金をかけずに付加価値をつけるということで、透明ガラスにして、ビューが楽しめるようにするというのはよくあることなのですが、杉並区の場合、非常に隣棟間の距離が狭い中で、バルコニーのガラスもそうなのですが、床面から天井面まで立ち上がるような大きなガラス開口部を作る計画というのがとても増えています。

それは1つは洗濯物とか設備費の遮蔽という課題もありますし、建物の距離

がとても短いので、建物の隣棟距離が短いので、お互いの視線干渉ということもあって、ガラスについての意見をさせていただいています。

今比較的多いのは透明ガラスなのですけれども、熱線反射のコーティングをして、中は見えませんよというもののなのですが、これに関しては昼夜逆転すると、夜になると中が丸見えになるということもあって、できるだけ避けていただくようにしています。

ガラスの景観評価の観点でいうと、透過率という問題があって、例えば千代田区などでは透過率を 50%以下にしてくださいというような具体的な指標を示しているのですけれども、透過率というのがとても難しい概念でして、実はガラスの色を黒っぽくすると透過率も非常に下がっていくということもあって、透明でもグレーであれば、透過率が下がってしまうことがあります。

そこで専門的に言いますと「ヘイズ」という濁りの度合い「濁度」という度合いなのですけれども、これをなるべく下げるようにという観点で「乳白」という言葉を使っています。

実際、事業者さんが使われるガラスというのは、今2枚のガラスの中間層に3枚ぐらいのフィルムを入れてまずはグレーにすると、それに加えて乳半のフィルムを1枚挟み込むと、グレーとかブラウン系のガラスなのですけれどもその先ほどのヘイズという値が落ちるので、それに対して、そうなるように私としては伝えているつもりです。もちろん、アドバイスいただきましたように、霞のような型板というのも有効だと思いますし、多分材料としてはそちらのほうが安く入れられるのかなということも考えていきたいと思いますので、いただきましたご助言については生かしていきたいなと思っています。

私のほうからは以上です。

竹内会長

田邊委員、ありがとうございました。

中村委員

私、「型板」と申し上げたのは中のフィルムの素材で、そのフィルム自体に透過率何パーセントという基準があるので、その基準があればそれ以上のフィルムを使ってくださいというレベルの話でいいかと思います。ありがとうございます。

竹内会長

事務局から補足ございませんでしょうか。特にインターロッキング舗装についてもあったと思います。

市街地整備課長

では、私のほうから。

インターロッキングにつきましては、景観の届出とは別の制度で、ご承知か

と思いますけれども、雨水流出抑制があります。特に公共施設については、1.2倍だとか1.5倍だとか目標数値を高めておりますので、当然浸透性のインターロッキングを使っている。

民間のマンションとかにつきましても、目標値をやるには、インターロッキングとか、アスファルトについては透水性のものを使っている例が多くありますので、そういった視点も踏まえて、その中でどういう商品が選べるか、どういうインターロッキングの製品が選べるかというのは、事業者さんとも調整しながら進めていきたいなと考えております。

竹内会長

ありがとうございました。

ほかに、何かございますでしょうか。

大森委員、何かございますでしょうか。お願いします。

大森委員

大森です。よろしくお願いします。1点質問させていただいてもよろしいでしょうか。

今、外壁の色彩について等々、いろいろ記載があったかと思うのですが、こちらは同じ街区であつたりとか隣棟であつたりとか、そういうところというのはこの中で議論されているような事例とかはあるのでしょうか。教えていただけましたら幸いです。

竹内会長

事務局、よろしくお願いいたします。

市街地整備課長

隣近所の色彩だとか、昨日も景観専門部会を行いましたけれども、「インターロッキングとかですと、ちょっと離れたところでも道路としてのつながりを重視して同じ色味にしたほうがいいんじゃないか」とかございますので、既存もそうですけれども、近隣の色彩、特に大きな公共施設が隣り合う場合とか、そういったときにはご意見いただいておりますので、それらも踏まえて計画しているということです。

民間さんの建物については、色については、そこまで引用してすぐそれを使うという例はなかなかないかなと思いますけれども、特に公共施設については、そういう近隣だとか既存の色も参考としながら色を決めているという状況でございます。

大森委員

ありがとうございます。

竹内会長

ほかに、何かございませんでしょうか。

佐藤委員、よろしくお願いいたします。

佐藤委員

区民委員の佐藤と申します。

ご説明いただいた範囲とはちょっとずれてしまうかもしれませんが、景観というと、私も2期目で、いろいろと先生方からお話を聞いたり勉強させていただいたり、風景と人工物というか、その重ね合わせというのが景観という1つの定義とすると、今のご質問とも絡みますけれども、8月か7月か、堀ノ内の擁壁でしたか、崩れた。その隣に大きなマンションがあつて、あのマンションを建てる時は、数年前だと思いますけれども、多分こういう審議がされて、そういう建物を建てたときに、あの擁壁は結構、区としても危ないという認識はされていたという部分のリスク的なものもありますけれども、景観としても、あのマンションに住まわれている方が見ると、なかなかちょっとふさわしくないというか、難しかったのかなと思うのですが、質問というよりも、そういう景観をつくるときの、大型の設備だったり民営のマンションだったりといったときに、前からあるものとの共存関係、こういうものに対するリスクも含めた景観というものはこういう場で審議されるのか、それは違うセッションなのか。

そういうことも含めて、リスク面での景観というか、そんなことも議論があつたり、そういうこともこういうところで1つの話題になるのか。区民側として、そういうことも含めて何かご意見というか、アドバイスというか、そんなものがあれば教えていただければと思っております。よろしくお願いいたします。

竹内会長

ご質問ありがとうございます。

施工リスクとか構造強度にまでこういった審議ができるのかどうかみたいなご質問だったと思いますが。

佐藤委員

景観を表す中で。

竹内会長

景観を表す中で。事務局からご回答いただけますでしょうか。

管理課長

現段階においては、構造まで含めた審議というところまで、やっていない状況ではあります。

それと、周りにどういう建物があつて、それとの景観がどう関わってくるかというところまでは、その範囲まで含めた審議には至っていないというところが実情です。

事業者から出していただく資料等にも限界があるというがあり、周囲の状況までつぶさに把握できているところではないので、具体的に審議していただくところにおいては少し課題があるかなというところだと思います。

竹内会長

ありがとうございます。

開発許可の場とかで審議されるというところでしょうか。

都市整備部長

擁壁の簡単な概要を。9月末に、4～5メートルぐらいの高さのある擁壁が突然崩れたと。その擁壁については昭和の時代から亀裂が入っていたということで、安全性に問題があるということで、所有者の方には改善に向けて指導を行っていたというところでは。

昨年度ですか、定期的に現場を所管で確認していく中で、亀裂が若干広がっている状況が見受けられまして、所有者の方には「直ちに何かしらの安全対策をしていただかないと」というお話をし、根本的には全部やり替えるということが必要な状況でございました。

その擁壁の上に一戸建ての住宅が建っていたということで、なかなかその住宅の使用禁止まで、建築基準法に基づいた命令というところまでは踏み込まなかったというところが1つは要因かなというところではあるのですが、それをやり替えるには、上の建物も壊しということになってきますと、どこで生活するのだということになってきますので、なかなか難しい位置的な物件であったということです。

佐藤委員がおっしゃいましたけれども、向かいのマンションの方からすると、崩れなくとも、その亀裂の入ったような擁壁が目前にあること自体が景観上よくないと思われるのは当然のことだと思います。

ただ一方で、そのマンションの価値を高めるために、既存の物件に何かしら手を加えてもらうという規制をするのは、これは現実問題としては厳しいと思っています。

ただ、この審議会の場合において、景観というのは、新しく作り出す景観というものではご審議いただきますけれども、既存のそういう景観についても何かしら課題・問題意識を持って区として取り組むべきではないかというご意見を、区長に対してこの審議会の場合で議論いただいて、ご意見を頂くということは、審議会条例の趣旨にも沿ったものになりますので、ぜひそういった議論も場合によっては深めていただいた上で、この先、擁壁に限らないと思いますけれども、例えば空き家の問題であったり、老朽危険空き家も景観上好ましくないという状況などもありますので、そういう様々な課題の場面で景観という切り口を持って検討を進めていくということについてご意見を頂ければと思いますし、区としては、今ご意見を頂きましたので、そういう問題意識として受け

止めさせていただきたいと思います。

以上です。

佐藤委員

ありがとうございます。

竹内会長

ありがとうございます。

なかなか私物なので難しい部分はあるけれども、景観審議会の課題として意見を申し上げていくということができるということで。

ほかに、ご意見、ご質問。

靱山委員、お願いいたします。

靱山委員

靱山といいます。今期が初めての参加になります。

学識経験者としての参加にはなるのですが、あえて学識経験者っぽくない発言をさせていただくと、私自身の専門は、一応ここには「まちづくり」とか「コミュニティデザイン」と書いていますが、割と JR さんを含め鉄道会社さんと一緒に施設開発などをするような立場だったりするので、こういった景観に関わるケースは割と多いかなと思っています。

この審議会で多分議論される対象は、先ほどご説明があったとおり、3,000 平米以上の割と大規模なものであったり、公共施設が中心であったりと思う一方で、例えば杉並区という区の特性を考えたときに、本来はこういう場で議論されるべきものというのは割と大きなものだとは思う一方で、小規模でも、例えば駅周辺で、いわゆる景観というよりは、杉並区らしさみたいなものを大きく変えてしまうようなものに関しては審議の対象にしてもいいのかなというのは個人的に常々思っているところです。

なので、特に昨今でいうと、私が勤めている勤務先は西荻窪にあるのですが、例えば西荻窪であれば、都道の計画に伴って、割と地元の反対意見もあるのかなと思っています。私自身は、その計画の是非についてどっち寄りというのは基本的にありません。よい未来についてはどちらの選択においてもあり得ると思っているので、そういう前提で考えたときに、どちらかという議論すべきは、例えば大きな開発をするかしないかということではなくて、どういう未来を皆さんが選択したいのか。例えば、都道を通したとしてもいい未来はあると思いますし、よくない未来もあるというのが大前提だとすると、逆に区民も交えながら、どちらかという数字とかで計れない部分で、何か規制というよりは、らしさという部分で杉並区がどういう未来を選択するのかということを方針として示していく必要はあるかなと思っています、そういう議論をで

きるのかどうかという投げかけをしたいと思います。

竹内会長

ありがとうございます。

事務局からコメントございますでしょうか。

土木担当部長

土木担当部長、三浦と申します。

今「都道」とおっしゃいましたけれども、おっしゃるのは都市計画道路の関係ですかね。

靱山委員

そうです。

土木担当部長

確かにご指摘のように、整備については様々ご意見があります。例えば、道路が整備された後のことを踏まえますと、確かに道路整備によって景観に影響はかなり大きくなります。そういった部分で道路整備の、景観上、意匠の整備の中でもそういったことはありますけれども、ただそれに付随して、皆さんが住まわれているまちの景観というのも当然考えるところがあると思うのです。

ですので、まちづくり基本方針で、そういう地域ごとの方針はございますけれども、住民の方々がどういったまちをイメージして、これからどういうまちにしていくかという視点は非常に重要だと思いますので、そういう方針なども一緒に定めていくことも必要だと思っております。

ですので、道路の整備については、そういった道路だけでなく、その沿道とか後背地も含めて考えていくべきものだと考えております。

竹内会長

ありがとうございました。

お願いします。

まちづくり担当部長 今の件で補足なのですけれども、ご存じの方もいらっしゃるかもしれませんが、都市計画道路周辺まちづくりを考える区民との対話の場として、(仮称)デザイン会議というものを、西荻窪、高円寺、南阿佐谷の3地域で行っておりまして、今、靱山委員からご指摘のあった西荻窪に関しましては、特に用地の取得率も比較的進んできているということもありまして、住民主体でいろいろな取組をするというテーマ部会という取組に今入ってきているところです。

具体的に景観というテーマはないのですけれども、取得用地の暫定的な利活用を考える部会ですとか、居場所づくりを考える部会とか、ウォーカブルなまちづくりを考える部会というものが立ってしまっていて、駅周辺に向かってにぎわいをどうつくっていくのかとか、道路ができることで変わってしまう中でみどりをどう維持していくのかとか、そういったことについては議論が進んできておりますので、区民の方のその活動の状況も見ながら、場合によっては、こちら

の先生方に何かしらご意見とかご助言を頂くような機会というのも今後考えていければと思っておりますので、引き続きご指導のほど、よろしくお願いいたします。

竹内会長

ご説明ありがとうございます。

ほかに、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

神山委員、お願いします。

神山委員

2点質問です。私も専門部会に入っているのですが、景観専門部会のほうですね。

1つ目は、景観は、先ほどから意見あるようにすごく難しくて、何を対象にするのかみたいなところがあって、専門部会で我々が結構意見するのですが、その後どうなったかというのがいまいち分からないところがあって、私たち、結構無茶な意見も出したりしているのですが、杉並区さんでどうやって受け取っているのか。「こういう意見はすごくよかった」とか、「こういう意見は本当に難しく困った」みたいなやり取りは実はあまりよく分かっていなくて、その辺をもしかして今回聞けるのかなと思って。

もう1つは、事業者さんもうやって思っているかというのはいまいち分かっていなくて、積極的に意見を受け入れて変更してくれた例とか、全くそういう意見は難しかったみたいな、そういうフィードバックが実はあまり委員として分かっていないので、この場を借りて、昨年度、6年度でもいいのですが、これも「これはすごくよくなった」とか、「区としてすごくいい意見だった」みたいなものがあれば教えていただきたい。

もう1つ、私として結構思い出深いものが、12 ページの水みち整備事業があって、これは専門部会では「舗装の色をどうしますか」というところで、多分舗装をしたのだと思うのですが、私としては、もともとあった水みちを埋めて水みちを造るところだったのですが、その後どうなったのかなというところがお聞きしたいかなと思います。今後同じような方針で進めていくということになったのか、もうちょっと昨今の雨水抑制を踏まえて少しずつ変えていこうというものなのか。せっかく土木担当部長さんがいらっしゃいますので、お聞きしたいかなと思います。

以上2点です。

竹内会長

ありがとうございます。

事業者さんとのやり取りのフィードバックがどうなっているかということと、

2点目が12ページの水みち整備事業ということで、私もこの水みち整備事業は、これを見て質問を実はしたくて、さらっと色のことだけ書いてありますけれども、グリーンインフラを強く打ち出している中で、自らこういう名前をつけて公共事業としてされているので、いろいろもっと思いや議論があつたのではないかなと思って質問したかったところなので、よろしくお願いいたします。

市街地整備課長 私から、景観で委員からいろいろご意見を頂いておりますけれども、特に事業者さんのものについては、既にあるマンションの塗替えとかですと、マンションの管理組合で合意を得てしまって、「もうこの色でしかいけません」みたいなのがあって、なかなかそういうところは、我々も挟まれる立場になってしまって、難しいところはあるなというところですよ。

対応見込みとして、後日委員の方々には、色を、具体的には「こういうマンセル値にしたらどうか」と言われて、「そうします」という場合もありますし、「そうしない代わりにこういうことを考えました」というものもありますので、対応についてはそれぞれかなと思っております。

特に公共施設については、先ほど言った、住んでいる人たちの合意とかそういったところが、特にしがらみというか、そういったものは特にないので、割と受け入れて変更を反映しているかなと感じております。

私は、令和7年度、今年度から事務局をやらせていただいておりますけれども、その中でも、阿佐谷のコミュニティふらっとの塗替えで、我々職員で、当時建てた六角鬼丈建築設計事務所にヒアリングして、どういう色にするか考えをまとめて景観専門部会に出させていただいたところ、中島部会長から、「こういう経過はちゃんとまとめておいて、何かで発表したほうがいい」というご意見を頂きましたので、そこについては、今回こうやって景観専門部会を行っておりますけれども、その成果として何かしら、「景観録」だとかそういったもので発表していきたいなと考えてございます。

水みちのほうで、私の知っているところですが、このときに全体としては、12ページでは計4件で、13ページで1件増えて5件、景観のほうにかけさせていただきました。

13ページの「○」の次の「→」のところに書いてありますけれども、令和6年度の工事としては成田東一丁目の1件のみとなりましたということになっております。ただ、これもその後入札をかけましたら不調になったということで、令和6年度は結局やらなかったという形で聞いております。

頂いたグリーンインフラの視点だとか雨水浸透の話については、ただ埋めるだけではなくて、中にトレンチを入れてというご意見を頂きまして、仕様を変えて行っているというところでございます。

残りについては、今年度たしか1件行っていると聞いておりますけれども、その後については来年度以降のどこかでやるということをお願いしております。

何か補足あれば。

土木担当部長 杉並区内は昔からの水路がまだ埋め戻しができていなくて、そのまま水路の上に蓋かけしている水路がまだ数十か所残っております。今行っているのは、そういう蓋を撤去して埋めるのに当たって、雨水流出抑制も考慮しながら浸透のトレンチ管を入れて雨水とかをしみ込ませるということをやったりとか、先ほど来お話が出ているインターロッキングも、浸透性のあるインターロッキングを使ったりとかということでやっております。

ただ、今後の課題としまして、自然に配慮したグリーンインフラの視点をもっと盛り込んで、私も立場的にそういったところに今いますので、今後計画なりそういったものをもっと強化していきたいなと考えているところです。そういった整備を現在行っているということでご理解いただければと思います。

神山委員 水みちに関しては、多分できたのが昭和初期ぐらいの計画で、杉並区としても新しい時代で考え直していただければと。埋めるのも1つ案ですけども、今は逆に暗渠を開渠にしてみたいなものも世界で起こっているんで、埋めたのをまた開渠にするみたいになると、税金もかかっていますので、ぜひ予算化して、うまく使えるような手だてを来年度以降に出していただきたいというのが私の要望でございます。

以上です。ありがとうございます。

竹内会長 ありがとうございます。私も今、神山委員と同じことを考えました。

雨水の貯留・浸透量を増やしているという施策をやっている一方なので、これによって本当に、もしやるのであれば、そっちのほうはどうなのかということを検証しながら、水路があるのを埋めてしまうと、その分の貯留量とか浸透量とか失われる部分があると思うので、一方で各民地にますを造ったりというのを一生懸命やりながらこの事業がそのままというのも見直す時期なのかもしれないというところはあるかなと思いますが、何か事務局からございますでしょうか。

土木担当部長 いろいろとご意見ありがとうございます。

今のやり方だけですと、浸透量なども、どの程度効果が出ているのかということもあるのですけれども、もっと自然に帰す考えもあっていいと思うのですね。例えば、舗装を全てやるのではなくて、砂利とかそういった碎石を残す部分もあっていいのかなとか、そういう様々な工夫をしながらいろいろなことを考えて、より浸透量とか効果が出るように考えていきたいと思っております。

都市整備部長

都市整備部長です。補足させてください。

委員のご指摘はごもっともでして、会長のご意見もごもっともだと思います。杉並区として、このグリーンインフラへの取組というものを、昨年度からより強力に進めたいということで、今年度4月からは新しい組織も立ち上げました。その中で、まずはグリーンインフラとは何かという辺りからしっかりインプットしていくという作業を今年度進めているところでございまして、一部区民の方とも協働でイベントを行ったりしているという状況です。

この先、このグリーンインフラというものを区民とともにどのように発展させていくのか、活用をより進めていくのかというガイドラインをまとめようと考えております。それは公共の部分だけではなく、民有地の部分も含めてということですが、そういう際に、今頂いたご意見も参考にさせていただきながら、公共として何ができるのか、最大限そうしたものも活用できないのか。そういう視点もしっかり持って、ガイドラインとしてまとめていきたいと思っております。ご意見ありがとうございます。

竹内会長

ありがとうございます。

ほかに、ご意見ございませんでしょうか。

副会長、お願いします。

田邊副会長

私は景観専門部会の委員も務めさせていただいております。同じような役割を、世田谷区と隣の武蔵野市でも務めさせていただいているのですけれども、この杉並区の景観専門部会に出席して感じることは、民間の開発で大規模なもの、特にすごく大きなものが、実は杉並区は多いなという印象です。隣の武蔵野市、世田谷区と比べても、「こんなに大きいものがまだ出てくるのか」というものがままた出てきます。

その中で、協議の実効性という意味でいうと、これはたしか前々回の景観計画の改定の中で対応見込み報告というのをやっていただくようになって、それ以前は、景観専門部会としても意見が言い放しの状態で、本当にどうなったのかというのが分かりにくい状況でしたけれども、対応見込み報告というプロ

セスを1個かませていただくことによって、少なくとも全くのゼロ回答というのがほとんどなくなって、そういう意味でいうと、劇的に協議とか計画の実効性というのが増したのかなという印象があります。

一方で、私たちはいつも多くの案件で「異議なし」ということにはしていませんけれども、色だけにとどまらず、先ほどの水みちのときもそうでしたけれども、附帯意見という形で様々な意見を伝えるようにしているのですけれども、その附帯意見のトーンとして、本当に「参考程度に聞いてもらえばいい」というような話と、「これは本来はこれぐらいやってくれないと困るので、このまま進めないでほしい」というぐらいの強い意味での附帯意見をつけているケースとあります。

今のこの景観専門部会の審議の仕組みとして、基本的には1回で終わらせるという審議になっていますけれども、例えばお隣の世田谷区ですと、小学校の計画で、2回、3回とやったものもありますし、ほかにお手伝いしている千代田区などでは5回やったケースというのもあるのですけれども、譲れないところについてはしっかりと回数を重ねて、事業者さんにも景観への配慮をしっかりと織り込んでいただくようなプロセスというのも重要なのかなと思っています。

それ自体は、多分制度の改正とか条例の改正を含むものなので、すぐには取り組めないのかなと思いますけれども、言いつ放しではなくて往復で改善を促していく制度というのが考えられないと、以前よりはだいぶよくなりましたけれども、この先足踏みになるのかなという印象があります。なので、少し長期的な課題として、1回で終わらせないケースがあってもいいということを織り込んでいただけるとうれしいかなと思います。

竹内会長

ありがとうございます。

事務局からお願いいたします。

市街地整備課長

そこにつきましては、景観の委員の方々と調整させていただいて、どういう方向がいいかというのは長期的に考えさせていただければと思います。ありがとうございます。

竹内会長

よろしいですか。ありがとうございます。

ほか、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。まだご発言のない大倉委員、いかがでしょうか。あと、川端委員もいかがでしょうか。特によろしいですか。

ほかの皆様も、何かご意見ございますでしょうか。

中村委員、お願いします。

中村委員

続けて質問なのですが、今回この景観専門部会でアドバイスできるのは、例えば主に共同住宅の新築の場合の景観を左右するのは、私は結構設備、要はエアコンの配置だったり給湯器だったり、あとは駐車場、要は景観のかなりのウエートを占めるというのか、場合によっては、駐車場が本当に人目につくような場所にあって、非常に景観的にあんまりだなと思うマンションを時々見受けることがあるのですが、そういう建物の計画だったり設備計画に関して審議するようなことはできるのでしょうか。

竹内会長

事務局からご回答をお願いします。

市街地整備課長

実際に駐車場がどう配置されていて、そこを例えば樹木で隠すのかとか、あるいはいかにも裏口みたいになっているけれども、景観の連続性を考えてそこはインターロックにしたほうがいいのかとか、そういった形でご意見も頂いておりますので、色と植栽だけではなくて、そういう設備機器だとかをどう手当するかとか、そういったことはご意見を頂いてございます。

中村委員

具体的には難しいと思うけれども、ほとんどのマンションがバルコニーの見えるところに室外機を上からつるすとか、そういった資料が出てこない限りは、こちらが多分部会のほうで審議できないわけではないですか。景観を判断するのに、どこまでの資料が提出されるのかなと。その辺は出てきているという考え方なのですか。

竹内会長

事務局からお願いいたします。どの程度の資料が。

田邊副会長

私からよろしいですか。

竹内会長

お願いいたします。

田邊副会長

共同住宅の設備機器というのは、バルコニー内の配置というのは配置図の中に記載されています。記載のないものに関しては、天つりかどうかというのは確認するようにしていますし、あと重要なのはパットマウントの位置とか色とか、そういうものもありますけれども、基本的には、設計者さんから提出される図書の中にはそのような記載があるものがほとんどなので、内容を確認しています。

さすがに 3,000 平米以上の規模のものなので、今どき天つりというのはほぼ見かけないですし、パットマウントに関してもある程度配慮があるというものが基本にはなっていると思います。

竹内会長

ありがとうございます。

それでは、ほかにご意見ございますでしょうか。特にご意見がなければ、これで質疑を終了したいと思います。

本日の議題は以上になります。

最後に、事務局から連絡事項があればお知らせをお願いいたします。

管理課長

事務局からのご連絡の前に、当審議会の所管事項となつてございます景観施策に関する事項として、先ほど都市整備部長の挨拶の中にもございましたけれども、現在改定作業を進めてございます「みどりの基本計画」について、担当から進捗状況をご報告させていただきます。

みどり施策担当課長 みどり施策担当課長の中村でございます。よろしくお願いいたします。

私からは「みどりの基本計画」改定についての現在の進捗状況をご報告させていただきます。

「みどりの基本計画」につきまして、これまで区民の方ですとか学識経験者の方と、検討委員会などからご意見を頂きながら改定作業を進めてまいりました。

昨年、令和6年度において、2050年ゼロカーボンシティを目指して開催した「気候区民会議」から、みどりに関する取組の提案が多数ありました。

また、先ほどから話題になっているグリーンインフラですけれども、昨年からは、グリーンインフラを活用した雨水流出抑制の強化ということで、みどりに関わるグリーンインフラに関して力を入れて取り組んでいる状況でございます。

それらの視点を踏まえて現在改定作業に取り組んでいることから、今回の審議会でご報告できず申し訳ございませんでした。次回の審議会では計画案の内容について皆さんにご報告させていただきたいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。

私からは以上です。

竹内会長

ありがとうございます。

ほかにも、連絡事項はございませんでしょうか。

管理課長

連絡事項については以上でございます。

次回の審議会について、今、みどり施策担当課長から話がございましたけれども、「みどりの基本計画」についてのご報告をさせていただくことになるかと思いますが、開催の時期については現段階では未定でございます。開催が決まりましたら、日程調整等、改めて連絡を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。

貴重なご意見を賜りまして、どうもありがとうございました。事務局からの連絡は以上でございます。

竹内会長

ありがとうございます。

以上をもちまして、本日の議事日程は全て終了いたしました。

これで、令和7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。皆様、どうもありがとうございました。

—— 了 —— (11 時 05 分)