

# 第1回

## 杉並区まちづくり景観審議会議事録

平成21年7月29日(水)

議 事 録

会議名		第1回杉並区まちづくり景観審議会	
日時		平成21(2009)年7月29日(水)午後3時~午後5時15分	
出席者	委員	学識経験者	審議会委員 高見澤(邦) 倉田、河野、日置
			専門部会委員 高見沢(実) 中島
		区民委員	大倉、樋口、松本
	説明者(区)	区長 副区長 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、 都市計画課長、まちづくり推進課長、調整担当課長、 住宅課長、地区整備担当課長、 拠点整備担当課長(地区整備担当課長) 建築課長、土木管理課長、道路区域整備担当課長、 建設課長、交通対策課長、みどり公園課長	
傍聴	申請	1名	
	結果	1名	
配布資料		郵送分 杉並区景観計画(案) (資料1) 杉並区景観色彩ガイドライン(案) (資料2) 杉並区大規模建築物景観形成指針(案) (資料3) 杉並区公共施設景観形成指針(案) (資料4) 当日配布資料 平成21年度第1回まちづくり景観審議会次第 配布資料一覧 第1回まちづくり景観審議会席次表 杉並区まちづくり景観審議会委員名簿 杉並区勢概要 (総合資料1) 杉並区まちづくり基本方針 (総合資料2) すぎなみまちの動き (総合資料3) 東京都市計画図 (総合資料4) 都市計画施設図 (総合資料5) 杉並区みどりの基本計画 (総合資料6) 杉並区みどりの実態調査報告概要版 (総合資料7) 杉並区まちづくり条例のあらまし (総合資料8) 杉並区まちづくり条例 杉並区まちづくり条例施行規則 杉並区景観条例、杉並区景観条例施行規則 (総合資料9) 杉並区まちづくり景観審議会条例 (総合資料10) 杉並区まちづくり景観審議会条例施行規則 「杉並区景観計画(案)」等について(まちづくり景観審議会資料)	

議事次第	<p><b>委嘱式</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 委嘱式</li> <li>2. 区長挨拶</li> <li>3. 委員自己紹介、説明員紹介（各管理職紹介）</li> </ol> <p><b>議 事</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. 会長選出</li> <li>5. 副会長選出</li> <li>6. 会長職務代理指名、専門委員及び部会長について</li> <li>7. 杉並区のまちづくりについて</li> <li>8. まちづくり条例等の説明</li> <li>9. 杉並区景観計画（案）等について</li> <li>10. 連絡事項</li> <li>11. 副区長挨拶</li> <li>12. 閉会の辞</li> </ol>
------	--

発 言 者	発 言 内 容
まちづくり推進課長	<p>お待たせいたしました。ただいまから杉並区まちづくり景観審議会委員及び専門委員の委嘱式を執り行います。</p> <p>私は都市整備部まちづくり推進課長の齋木と申します。どうぞよろしくお願いたします。</p> <p>それでは、まず審議会委員の委嘱を行いたいと思います。</p> <p>お名前をお呼びいたしますので、委嘱状をお受け取りください。よろしくお願いをいたします。</p> <p style="text-align: center;">（審議会委員、専門委員の委嘱式）</p>
まちづくり推進課長	<p>なお、本日ご欠席されました審議会委員及び専門委員につきましては、後日委嘱状をお渡ししたいと存じます。</p> <p>以上でございます。皆様、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは、ここで山田区長よりご挨拶を申し上げます。</p>
区 長	<p>山田でございます。</p> <p>本日は平成 21 年度第 1 回杉並区まちづくり景観審議会の開催に当たりまして、新しく委員に就任をしていただきました皆様、そして専門委員にご就任いただきました皆様、お忙しい中お集まりをいただきまして、本当にありがとうございました。</p> <p>本審議会につきましては、ご案内のとおり、杉並区のまちづくりにかわる内容につきまして、杉並区のまちづくり条例、また景観条例、これは今年の4月1日から施行されているものでございますが、その条例に基づいて、杉並区の今後のまちづくりのあり方について、広く皆様に</p>

発言者	発言内容
-----	------

ご審議をいただくという審議会でございます。

随分時代も変わってまいりまして、まちづくりの手法も、それぞれの地域で、住民参加や、手続等を定める時代になってまいりました。また、景観法も施行されまして、景観条例に基づいて杉並区が新たな景観に配慮をしたまちづくりをしていくということで、景観の行政団体にも認定をされて、みずからがその景観につきまして責任をもって行っていくことができるようにもなりました。これから一体この辺をどうやっていくのかということにつきましては、まだ新しい道でございますので、なかなか行政だけで進めていくことには大変厳しいものがございます。

条例に基づいて広く皆様からご意見をいただきながら、杉並区のまちづくりの行政を進めていきたいということで、専門とされております諸先生方、またたくさんの方の公募の区民の皆様から、非常に優秀な作文内容で選ばれました3名の区民委員の皆様にもご参加をいただきながら、これからの杉並区のまちづくりの姿というものを議論していただきたいと考えております。これは初めての試みでございますので、何かこれまでに事例があったということではございませんが、そういった中で道なき道にいい道をつくっていただきますよう、お願いいたします。

まちも、歩くと、どんどん昔のものが消えていく中で、まちが新しくなるのは結構なことではございますけれども、しかし、もう一方で、何を残し、また残したものを生かしながら未来につなげていくかということについては、一層の配慮が必要になっておりますし、また、区民の関心も高いものと考えております。そういった多くの区民の期待にも応えられますように、私自身も努力をいたしますが、どうかそれぞれの皆様にもご助言を賜りますように、お願い申し上げます。

大変簡単ではございますけれども、委嘱式に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。どうぞよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

まちづくり推進課長 それでは、次に委員の方に自己紹介をお願いしたいと存じます。

(審議会委員、専門委員の自己紹介)

まちづくり推進課長 ありがとうございました。

では、恐れ入りますが、区長は公務のため、ここで退席をさせていただきます。

発言者	発言内容
区 長	どうもすみません。よろしくお願いします。
まちづくり推進課長	続きまして、副区長を紹介させていただきます。
副 区 長	副区長の菊池でございます。まちづくりを担当しております。どうぞよろしくお願いします。
まちづくり推進課長	続きまして、都市整備部長から区の部課長を紹介させていただきます。
都市整備部長	都市整備部長の上原でございます。本日は大変ありがとうございます。どうぞよろしくお願いします。 それでは、私から杉並区の都市整備部の部課長の紹介をさせていただきます。
（部課長級職員紹介）	
都市整備部長	今ご紹介いたしました部課長、次回から全員またうちそろうというわけではございませんが、ご審議の内容にしたがって資料をつくらせていただいたり、また出席して説明をさせていただいたりいたしますので、どうぞよろしくお願いします。
まちづくり推進課長	以上をもちまして、杉並区まちづくり景観審議会委員及び専門委員の委嘱式を終了させていただきます。どうもありがとうございました。
引き続きまして、第1回まちづくり景観審議会を開会いたします。よろしくお願いします。申し上げます。	
本日のまちづくり景観審議会につきましては、委員、委員の2名の委員から所用のため欠席するという旨のご連絡をいただいております。したがって、まちづくり景観審議会委員の10名のうち、現在8名の委員に出席をしていただいておりますので、第1回杉並区まちづくり景観審議会は有効に成立しているということでございます。	
また、本日は第1回の審議会ということでございまして、杉並区のみまちづくりや、まちづくり条例などにつきましてご説明をさせていただくため、専門委員の方にもご出席をいただいております。	
では、杉並区まちづくり景観審議会条例第四条第一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思います。と存じます。	
それでは、会長の互選につきまして、会長を互選するための座長を決めていただきたいと思います。と存じますので、よろしくお願いします。	
いかがでございましょうか。どなたか、おられないようでありましたら、座長につきまして僭越でございますが、私からご指名をさせていただきます。	

発言者	発言内容
	<p>と思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>委員に座長をお願いしたいと思います。よろしく願いをいたします。</p> <p>では、座長席を真ん中に用意してございますので、そちらのほうへお移りいただけますでしょうか。よろしく申し上げます。</p> <p>(座長、座長席へ移動)</p>
座長	<p>ご指名をいただきましたので、会長が決まりますまで、座長職を務めさせていただきます。よろしく願いいたします。</p> <p>今、ご説明いただきましたように、条例に基づきまして、本審議会の会長は委員の互選ということになっておりますので、委員の方々に適任の方を推薦いただきたいと思います。どなたか、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>高見澤邦郎委員をお願いしたいと思います。ご推薦いたします。</p>
座長	<p>今、高見澤(邦)委員に会長にというご意見がありました。</p> <p>ほかにいかがですか。ご意見ございませんか。</p> <p>では、高見澤(邦)委員に本審議会の会長に就任いただくということでよろしいでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
座長	<p>ありがとうございました。</p> <p>では、高見澤(邦)委員、会長への就任をお願いできますでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>以上で、会長が決まりましたので、座長職は解かさせていただきます。</p> <p>どうもご協力ありがとうございました。</p>
まちづくり推進課長	<p>委員、ありがとうございました。</p> <p>では、お席のほうへお戻りください。</p> <p>それでは、高見澤(邦)会長に会長席にお座りいただきたいと存じます。よろしく願いいたします。</p> <p>(会長、会長席へ移動)</p>
会長	<p>では、ご推挙によりまして、僭越でございますけれども、進行役を務めさせていただきます。</p> <p>次第によると、今3時半を過ぎているわけだけれども、大変順調に進んでおりますので、きょうの中身の意見交換もできるかと思います。ただ、いずれにいたしましても、2時間が限度の会議でございますので、できる</p>

発言者	発言内容
-----	------

だけ要領よく進めさせていただきます。しかし、十分なご意見も承りながら進めます。あとでご紹介があるかもしれませんが、会と会の間でも何か意見等々を寄せられて、次のときに反映できるようなシステムを考えないと、お忙しい皆さんですので、大変かと思います。

しかも、あとでこれもご説明いただけたらと思いますが、まちづくり条例、景観条例という2つの条例の運用を1つの審議会でやるという、ご説明は受けても、まだよく理解できない部分もある大変複雑なものだと考えます。多分初めての経験だと思いますので、委員の一員としても、また委員の皆様にもご努力いただけたらと思います。

そういうことで進行させていただきます。

まちづくり推進課長 続きまして、まちづくり景観審議会条例施行規則第四条に基づきます副会長の互選、それからまちづくり景観審議会条例第四条第三項によりまず会長職務代理者の指名、及び同条例の第七条第二項に基づきます景観専門部会の委員のご指名を会長にお願いしたいと存じます。

また、まちづくり景観審議会条例第六条第二項による、土地利用専門部会の委員の指名を行うところでございますが、まちづくり条例の一部の施行が10月1日という予定でございますので、同委員の指名予定を会長から述べていただきたいと思います。

会長、よろしくお願いたします。

会 長 では、ただいまのお話のように、副会長は委員の互選によるということでございます。適任の方、どなたかご推薦があれば承りますけれど、いかがでございますか。

委 員 倉田委員を推薦いたします。

会 長 ただいま、倉田委員をご推薦という声がありましたけれど、いかがでございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 よろしゅうございますか。それでは、倉田委員に副会長をお願いしたいと思います。

(副会長、副会長席へ移動)

会 長 さらに、会長職務代理者は私のほうから指名するということになっているんですね。その違いも私はよく理解していないんですけど、副会長に私のほうからお願いするという、そういうことで条例上問題ないと思いま

発 言 者	発 言 内 容
	<p>すので、ひとつよろしく願いいたします。</p> <p>一言、何かあれば、どうぞ。</p>
副 会 長	<p>会長をサポートして、この審議会が非常に意義のあるものになればと 思っております。よろしく願いいたします。</p>
会 長	<p>景観専門部会の委員を指名することになります。部会長として中井委員。 それから中島委員にひとつよろしく願いたいと思います。それから審 議会からは、荒井委員、田邊委員を指名させていただきます。</p> <p>それから土地利用専門部会のほうは、部会長を高見沢実委員にお願い したいと思います。2人、「タカミザワ」がこんな狭い世界にいて、大変 恐縮ですけど、弟じゃございませんので、遠慮なくお願いいたします。 それから専門部会委員として村木委員と野澤委員を。これは言ってみれ ば、高見沢実委員も含めて、先ほどのように、予定という複雑な、施行 されていない規則に基づく指名で、半年遅れてそちらがスタートする ということのようでございますので、予定委員としてお願いいたします。 同じく、この審議会からは河野委員と日置委員をお願いしたいと思います すので、よろしくお願いいたします。</p> <p>専門部会は、どのくらい案件が具体的に出るか次第である面もありま すけれども、相手の開発事業者さんの立場もあるから、時間は節約しな ければいけないし、しかし十分な審議なり、あとでまたご説明があるか もしれませんけれど、区民がそこに介在できるような手続も一部含まれ ているわけでございますね。だから、専門部会のほうはかなり急がなけ ればいけないけれども、十分な審議を反映していかなければいけないと いう、これもいろいろ初めての試みかと思います。</p> <p>以上で委員指名、私のほうからはよろしいわけですね。それでは、そ んなことでございます。</p>
まちづくり推進課長	<p>ありがとうございました。</p>
会 長	<p>傍聴については、本日はいかがでございますか。</p>
まちづくり推進課長	<p>本日は さん1名から傍聴の申し出がございましたので、報告させて いただきます。</p>
会 長	<p>ということであります。</p> <p>それでは、本題のほうといたしますか、議題について事務局のほうからお 示しいたしましょう。</p>



発言者	発言内容
まちづくり推進課長	<p>本日は第1回のまちづくり景観審議会でございます。今後、皆様の本審議会での活発なご議論をしていただくために、まず杉並区のまちづくりについて、まちづくり条例等の説明を行わせていただきます。次に、現在策定中の杉並区景観計画(案)などのご説明をし、ご意見をいただきたいと存じます。</p> <p>資料は、お手元の「配付資料一覧」の内容となっております。説明に入る前に、ご確認をお願いしたいと存じます。かなり分量が多いので、不足のものがあれば、申しつけていただければと思います。</p>
会長	<p>大量にありますから、また本題のご説明の中で、もし、わからないことがあれば、発言いただきましょう。</p>
まちづくり推進課長	<p>もし、足りないものがあれば、おっしゃっていただければと思います。よろしくお願ひいたします。</p>
会長	<p>それでは、議事に入りたいと思います。</p> <p>杉並区のまちづくり、条例のご説明も一緒にお願いしますか。</p> <p>では、担当課長にお願いいたします。</p>
都市計画課長	<p>それでは、都市計画課長のほうからご説明をさせていただきます。</p> <p>資料の1から順番に概要をご説明をさせていただきます。まず、本日はたくさんの冊子、資料を用意させていただきましたが、時間の制限もございますので、大変恐縮ではございますが、要点のみの説明にさせていただきますと存じます。</p> <p>では、総合資料1でございます。「杉並区勢概要」をごらんいただきたいと存じます。</p> <p>2ページをお開きください。杉並区は東京23区の西に位置してございまして、面積が34キロ平米。23区では8番目の広さでございます。平坦な土地でございまして、東部から西部にかけて少しずつ高くなっているという区域でございます。23区の中でも、練馬、世田谷という山の手3区として、みどりの多い住宅地でございます。</p> <p>次に、6ページをごらんいただきたいと存じます。最新の21年4月の資料によりますと、人口52万7,942名、世帯数が29万2,785ほどございます。</p> <p>次に、9ページをごらんくださいませ。交通体系でございますが、区の中央部にJRの中央線、北部に西武新宿線、南部に京王電鉄井の頭線</p>

発言者	発言内容
-----	------

と新宿線が東西に走ってございます。なお、東京メトロが中央部の青梅街道の下、丸ノ内線がございまして、中央部の荻窪駅まで来てございます。なお、東部につきましては、環状7号線の丸ノ内線が方南町まで来ております。この路線が区民の大きな足となっておりまして、区内には18の駅がございまして、

次に、幹線道路でございまして、北側から新青梅街道、早稲田通り、青梅街道、五日市街道、井ノ頭通り、南の端側に甲州街道が東西に走ってございます。なお、縦方向につきましては、区の東側には環状7号線、西側には8号線が南北に通ってございます。杉並区は南北に横断する道路整備が若干遅れていることや、市街化の進む中で狭い道路も多いことなど、南北の交通計画も課題となっております。

次に、総合資料2でございまして、都市計画法十八条の二によりまして「杉並区まちづくり基本方針」でございまして、この「杉並区まちづくり基本方針」でございまして、杉並区のみまちづくりの上位計画として、平成14年に改定をいたしまして、次回の見直しを平成22年度に予定しているところでございます。

3ページをお開きください。東京都の3つのまちづくりの方針との連携の中で、区の各事業への計画の基本軸となるものでございます。区の基本計画や予算運用の総合調整として活用しているものでございます。

構成は6章からなっております。目次をごらんいただきたいと存じますが、最初から3ページ目でございます。第5章というのがございまして、分野別方針として7つのまちづくりの方針を定め、第6章ではゾーン別方針として区内を14のゾーンに分けまして、地域の特性に応じた目標を示してございます。まちづくり景観審議会におかれましては、各条例、規則、ガイドラインなどをあわせまして、ご利用いただきたいと存じます。

次に、総合資料の3でございまして、「すぎなみのまちの動き」をごらんいただきたいと存じます。都市計画法第六条によりまして土地利用現況調査と、その他の資料をもとに、杉並区の現状と動向をまとめた冊子でございまして、

杉並区は、みどり豊かな住環境と、商業・産業・文化などの都市機能が調和した、個性と魅力あるまちに取り組んできてございます。また、

発言者	発言内容
-----	------

都市整備部の経営方針といたしましても、区民一人ひとりがその天分を存分に発揮できるようにまちの基盤づくりを進めて、安全で快適な住環境と都市機能を提供するとしてございます。

災害に強く、みどりや水辺などの自然、環境に配慮したまちづくりなどを重要な課題と位置づけまして、今年度も「杉並百年の景」の実現に向けまして、事業に取り組んでおります。住民環境の特性を生かしつつ、住民参加や地区計画などに

より、地域ごとのまちづくりを幅広く進めていく所存でございます。

2ページ目をごらんいただきたいと思います。この冊子につきましては、土地・建物・宅地・道路・公園・緑地の現況が町丁別に整理されたデータベースとなっております。

8ページをごらんいただきたいと存じます。杉並区は偶然にも、住宅、緑地の用地が区の約80%を占めてございます。

また、12ページをごらんいただきたいと存じます。戸建て住宅と共同住宅も約8割程度の構成になってございます。

次に、22ページをごらんいただきたいと存じます。この緑色の図でもわかりますように、これも低層住宅の建物がおおむね80%となっております。まして、まさしく杉並区は住宅都市という構成でございます。

次に、総合資料の4、杉並区地域地区図でございます。若干大きくて恐縮でございますが、この地図が建築物の用途制限、建ぺい率、容積率、高さの規制、また都市計画で定められました道路、公園、一団地の住宅施設、土地区画整理事業、地区計画などの位置の図でございます。大分細かくなっておりますので、案件ごとにご参照いただきたいと存じます。

次に、総合資料の5でございます。これも大きな地図になってございます。都市計画施設図でございます。都市計画法によりまして、都市計画施設として道路や公園、地区計画など、計画決定されたものを、完成、事業中と、色分けしたものでございます。

なお、都市施設に関することにつきましては、先ほどの総合資料4と内容が重なっておりますので、皆様には総合資料4とあわせてごらんいただきたいと存じます。

次に、総合資料6をごらんいただきたいと存じます。これも冊子で

発言者	発言内容
	<p>ございます。「杉並区みどりの基本計画」でございます。この基本計画は、都市緑地法により、みどりに関する総合的な計画でございます。杉並区の独自性を生かした公園の整備、民有緑地の保全、区内の緑化の推進など、具体的な方策を示したものでございます。都市マスタープラン、環境基本計画、みどりの条例、住環境整備要綱や景観条例、まちづくり条例との連携のもと、今後みどりに関する目標が 29 ページ以降に示されてございます。</p> <p>なお、市街地が進んだ中で難しい課題が多くございますが、みどり豊かな住宅都市・杉並区のイメージを保全するため、区といたしましても総合的に取り組んでまいりたいと思っております。</p> <p>次に、総合資料7でございます。「杉並区みどりの実態調査報告 概要版」でございます。開いていただきますと、中にみどりの現況、緑被率をはじめ、具体的な状況を数値的にわかりやすく表にしております。ご参考にしていただきたいと思います。</p> <p>以上、大変長くなりましたが、まちづくりの概要について資料報告をさせていただきます。</p>
<p>会 長</p>	<p>まちづくり条例まで説明していただいて、まとめてご質疑いただけますか。</p>
<p>都市計画課長</p>	<p>では、引き続きまして、総合資料8になります。まちづくり条例の具体的なご説明をさせていただきます。パンフレット、本文をご用意しております。パンフレットの中にまちづくり条例の本文、それと規則を入れてございます。本日はわかりやすくカラー刷りのパンフレットにおいてご説明をさせていただきます。</p> <p>先ほど、挨拶でもございましたが、杉並区では平成 15 年 4 月から旧まちづくり条例を運用してございました。この間に大規模な土地利用転換におきまして、周辺住環境との調和、周辺住民との合意形成のあり方、事業者の積極的な地域貢献など、新たな課題も生まれてきてございます。また、まちづくり協議会の認定の充実、都市計画法の改正もございまして、旧条例でも定められておりましたが、条例の再検討を踏まえて、条例の大幅な見直しを行いました。</p> <p>平成 20 年 10 月に、まちづくり条例見直し懇談会より提言をいただき、本日、総合資料8のような条例の案として本年 4 月に施行いたしました。</p>

発言者	発言内容
-----	------

それでは、パンフレットに基づきまして、概要をご説明させていただきます。

まず、パンフレットの表紙の左下の改正のポイントでございます。ポイントは4つございます。

第1に、まちづくり団体の活動の進め方を整理すること。第2に、協議会を3種類に類型化いたしまして、位置づけと活動内容を明確にいたしました。第3に、まちづくり協議会から、まちづくりルールの申請、まちづくりの構想、地区計画等の住民素案の申し出、都市計画の提案ができるようにいたしました。第4に、大規模な土地取引や、大規模開発事業の調整を行う制度を新設いたしました。

それでは、パンフレットをお開きいただきたいと思います。観音開きになってございますが、開いた状態のところから説明を始めさせていただきます。

これが本まちづくり条例の全体の構成図でございます。条例は5章の構成でございます。今回拡充したものを紺色、新たに追加したものを赤色で示してございます。

それでは、要点を報告させていただきます。

まず、上の真ん中あたりですが、第2章、まちづくりの推進地区を区が指定して、重点的にまちづくりを進める、区域内にまちづくり協議会の設立に努めるということを新規として、推進地区ということで十二条に定めたところでございます。

左下の第3章、参画と協働のまちづくりでは、まちづくり団体、まちづくり協議会の構成をタイプ別に分けてございます。

次に、右下の第4章と5章でございます。この部分が新たに追加して、周辺住環境と調和した土地開発を誘導する制度を導入いたしました。具

体的には、二十二条、二十三条から三十一条というところでございますが、5,000 平米以上の土地取引の届出と、5,000 平米以上の土地の開発、100 戸以上又は延べ面積が1万平米以上の建築行為では、住民への公表や見解書の提出の義務づけをいたしました。

なお、建築紛争予防条例、景観条例とあわせまして、杉並区のまちづくりの大きな基本軸として、地域の特性に応じたまちづくりとなるよう、新たな見直しでございます。

発言者	発言内容
-----	------

次に、パンフレットを開いていただきたいと存じます。この部分がまちづくりを進める手順を示したものでございます。左下のほうでございますが、行政計画の作成手続です。なお中央の部分につきましては、まちづくり協議会の基準や進め方、それから7ページの右側でございますが、都市計画法による申し出の手続等の手順を示してございます。

それでは、パンフレットを閉じていただきまして、裏面をごらんいただきたいと存じます。8ページでございます。ここの部分に関しましては、新たに追加いたしました大規模土地取引などの手続を示したものでございます。大規模土地所有者、杉並区それから本まちづくり景観審議会土地利用専門部会、三者がございまして、右に行くのが時限的な手続の流れでございます。途中でそれぞれ、土地所有者、杉並区、専門部会のかかわりと、お互いの関係、それから必要な手続が図示してございます。

まちづくり条例の本文と規則につきましては、A4判のサイズでございますが、添付してございますので、後ほどお読みいただきたいと存じます。

まちづくり条例の概要は以上でございます。

会長 ありがとうございます。

まちづくり推進課長 続きまして、杉並区景観条例及び杉並区まちづくり景観審議会条例のご説明をさせていただきます。資料のほうは総合資料9という番号をつけてございます。杉並区景観条例の条文でございます。

まず、左側中ほどから第1章第一条を設けてございます。良好な景観づくりを総合的に推進し、区民、事業者が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ということで、目的を定めてございます。

右側には第三条として基本理念、第四条、第五条、第六条で、区、区民、事業者の責務を定めてございます。

そして一番右下に、景観計画の策定につきまして第八条で定めております。

おめくりいただきまして、2ページには左側に景観計画の策定手続を記述してございます。第九条で、区長が景観計画を定める際にはあらかじめ本審議会の意見を聞かなければならないと定めてございます。

発言者	発言内容
-----	------

また、3章以降は行為の規制で、届出事項などについて法に基づき規定をしているところでございます。

また、右側では、下のほうで第十五条、大規模建築物の景観形成指針、あるいは事前協議として十六条に規定をしてございます。

次の3ページには、その事前協議の助言等ということで、区長が助言をすることができるというふうになってございますが、第十七条の第二項で、その協議があったときに本審議会のご意見をお聞きすることができるという規定を設けてございます。この部分が第十七条でございます。

また、第三節、十八条以降が公共施設の事前協議の規定でございます。こちらにつきましても、公共施設の事前協議を定めた上で助言をする、あるいはまちづくり景観審議会にご意見をお聞きするという同様の規定になってございます。

右側にまいりまして、第二十二条が景観重要建造物の規定でございます。

そして下のほうにまいりまして、二十六条には景観協定を定めてございます。こちらの景観協定を締結する際にも、区が協定を認可する際に、次の4ページでございますが、まちづくり景観審議会のご意見をお聞きすることができる規定を設けてございます。

以上が景観条例の概要でございます。

景観条例の施行規則を、そのあとに添付してございます。こちらは提出する様式や届出の日程、日付などを規定しているものでございます。

景観条例につきましては、以上でございます。

次に、まちづくり景観審議会条例でございます。総合資料第10をごらんいただきたいと思います。こちらはこのまちづくり景観審議会の根拠条例になるものでございます。設置が第一条に規定をしてございます。まちづくり条例、あるいは景観条例で必要な事項を審議するために、区長の附属機関として本審議会を置くということで第一条に定めてございます。

そして所掌事項が第二条で挙げてございまして、まちづくり条例の規定に定められた事項、あるいは景観条例に定められた事項、その他良好なまちづくりや景観づくりの推進に関することをご審議いただくことになってございます。

発言者	発言内容
-----	------

組織、会長などにつきましては、第三条、第四条の記載のとおりでございます。

第六条には土地利用専門部会の規定を設けてございます。土地利用専門部会につきましては、まちづくり条例第二十二条第一項の規定の届出に関する事などをご審議していただくために、土地利用専門部会を設置するように六条で定めてございます。それから景観専門部会につきましては第七条で定めているところでございます。

そして裏面にまいりまして、まちづくり景観審議会条例の施行規則を記述してございます。専門部会の人員などを規則で定めているものでございます。

以上、ここまでが総合資料に関するご説明でございます。

なお、総合資料1から10まで、今までご説明申し上げました資料につきましては、今後本審議会でさまざまな案件を審議していただく際に、区の基礎的な情報、あるいはまちづくりに関する情報の基礎的な資料ということで、一連の「総合資料」という名前で、きょうお示しをしたものでございます。

私からは以上でございます。

会 長

ありがとうございました。

それでは、ここで一度質疑なり意見交換なりということで。残るのは、きょうは景観計画の事前説明ですね。これはむしろそれこそ中身の問題になるので、今までの前半で言うと、総合資料1から7まで、杉並にかかわる、あるいはとりわけまちづくりや景観にかかわる部分の資料のご説明がありましたけれど、まず1から7までで一般的な杉並の都市計画、まちづくりについて、何かご質問等はありませんか。

と言われても、これはいろいろありますし、中には既に策定後5年6年たっていて、今日少し内容や、事情が違うものもあるようにも思いますが、この1から7までは、とりあえず今回はお預かりしたということによろしゅうございますか。また随時必要に応じて見ていくということによろしいでしょうか。

では、我々の審議会の主題が総合資料の8から10まで、すなわちまちづくり条例と景観条例と、本審議会の運営方針を示したまちづくり景観審議会条例という、この3つがきょうの我々の集まりの運用のルールや



発言者	発言内容
	<p>中身が書いてございます。実際進めてみないとわからないことがたくさんあるとは思いますが、どうぞ、ご質疑、ご遠慮なくご発言願えればと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>質問です。よく読み込めばわかるのかなと思うんですけども、まちづくり景観審議会と専門委員の土地利用専門部会、景観専門部会というのと、3つあるのかなと思いますが、この役割分担とか違いについて教えていただきたいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>そうですね。本日は審議会委員と専門委員の両方いらっしゃいます。役割がどう重なったり異なったりするかということをご説明願いますか。</p>
<p>まちづくり推進課長</p>	<p>確かに複雑な審議会あるいは専門部会ということで、資料がない中で、なかなかご説明をしてもわかりにくい部分があると思いますので、後ほど所掌と構成につきましては、資料を差し上げたいと思いますが、今、口頭で簡単にご説明させていただきます。</p>
	<p>まず、今お集まりいただいていますまちづくり景観審議会、いわゆる本体でございますけれども、こちらは所掌事務といたしましては、まちづくり推進地区の指定とか、まちづくり協議会の認定、あるいは景観のほうで申し上げますと、景観の計画に関してのご意見をいただく、あるいは景観形成指針に対してのご意見をいただくなどの所掌をお願いをしているものでございます。</p>
	<p>このまちづくり景観審議会につきましては、学識経験者の委員の方7名、それに区民委員の方3名に加わっていただきまして、合わせて10名の方でまちづくり景観審議会というのを構成していただく予定でございます。</p>
	<p>そして、それ以外に専門的なご意見をいただくために、専門委員という方をお願いすることになってございます。</p>
	<p>そして土地利用専門部会と景観専門部会は、それぞれ土地利用の場合には大規模土地取引などの届出に関してご審議をいただく、あるいは景観専門部会につきましては大規模な建築物の事前協議に関するご意見をいただくということで、審議会とは別に専門部会としてご議論をいただく場を設けていただく予定でございます。その専門部会それぞれに、先ほど会長にご指名をしていただきましたそれぞれの委員の皆様にご就任</p>

発言者	発言内容
	<p>をいただきまして、案件が生じた段階で、このまちづくり景観審議会とは別にお集まりをいただきまして、所掌事項についてご審議をいただくということになってございます。</p> <p>簡単ではございますが、以上でございます。</p>
<p>委員長</p>	<p>ということですが、</p> <p>もう一つだけ追加の質問として、今のご説明の中で、土地利用専門部会、それから景観専門部会ですか、それぞれいろいろ事前の専門的な意見をちょうだいするということですが、そのちょうだいした意見と、このまちづくり景観審議会との関係というのはどういうふうになるんですか。その専門的な意見をちょうだいしたら、それが最終的にまちづくり景観審議会の意見になるのか、それとももう一度この審議会の場に持ち込まれるのかということはいかがですか。</p>
<p>まちづくり推進課長</p>	<p>今のご質問で申し上げますと、それぞれの専門部会でご審議をさせていただいて、専門部会として決定をしていただいた事項につきましては、まちづくり景観審議会で決めたものということで決定をしていただきます。ただ、決めたことにつきましては、そのあとのまちづくり景観審議会でご報告というような形をとればというふうに考えてございます。</p>
<p>会長</p>	<p>区長から諮問を受けて、大きく言えば全体的な計画にかかわるところを審議会と称するところで行って、それから1つずつの開発だの建築で、土地利用や景観それぞれに条例に基づいてかかわる部分を専門部会のほうで、これは対事業者や対区民にお答えをする立場で、それが答申みたいなことになるのでしょ。見取り図的なものを作成して、必要に応じ区民にお渡ししないとこの条例を読んでも、まずなかなか理解は簡単にできませんから、いずれかの時期にそういった説明図を作成してください。</p> <p>ほかに何かご質問等がございませんか。</p>
<p>委員長 まちづくり推進課長</p>	<p>今のは第五条の四項ですね。議決が部会のもので決まるというのは、決定をしていただいたものが専門部会の議決ということで、五条の四項がその規定でございます。ご指摘のとおりでございます。</p> <p>今、簡単な見取り図をお配りさせていただきます。これは以前にお渡しをしてございますけれども、同様のものがございます。申しわけございませんでした。きょうは特別に審議会の資料としてはご用意いたしませんでしたが、お配りさせていただきます。</p>

発言者	発言内容
会長	<p>こういうのをリファインして、区民にも配れるものにしていただけたらと思います。</p> <p>さっきの関係すれば、両専門部会が個別の該当案件について、答申というか、言った意見は、事後にこの審議会に少なくともご報告はあるということですね。こういう案件があって、こういう意見書を出したというようなことで。</p> <p>数年動いていただいて、それで杉並区で感心したのは、まちづくり条例は5年目に見直すという約束で、いろいろ議論して、見直すとき、普通ですと見直しというのは第何条を改めてとか、「その2」とかつけるんだけど、思い切って前のを基本的に廃止して新しいものにしたと。ちょうど1968年の都市計画法と同じようなことで、改正といいながら全く新しい条例にするという大変思い切ったことができる区ですので、この辺の仕組みについても、実際の運用の中でまたいろいろ課題が出てきたらよく考えていただくということかと思います。こういう複雑な仕組みは余りないですよ。</p>
まちづくり推進課長	<p>特にそれぞれの専門部会がかかわる案件が5,000平米以上の土地の取引段階での事前というのがあって、それから土地利用専門部会で5,000平米以上の土地利用構想が出てくるんですか。他方、景観のほうの大規模は3,000平米と。その辺がなぜ違っているのかとか、それから土地利用のほうの5,000平米以上は、それがすぐ公開されて、説明会、公聴会手続等が、専門部会が管轄するわけじゃないけど、専門部会がそのプロセスを横に見ながら意見を組み立てていくんだけど、景観のほうの3,000平米以上というのは、基本的に区民に公開されないのですか。</p>
まちづくり推進課長	<p>景観のほうは公開か非公開かという点で申し上げますと、原則公開ですが、まちづくり景観審議会条例第七条第二項に基づき、専門部会の議決で非公開とすることができます。</p>
会長	<p>住民説明会をなさいとかが、そういう条項はないんですよ。</p>
まちづくり推進課長	<p>特にございません。</p>
会長	<p>そうですね。各専門部会でも構想を区民にできるだけ早めに知ってもらうということは、運用の中でまたできる部分もあるでしょうし、多分その辺がやってみなきゃわからんということだと思っただけですね。</p>
委員	<p>ちょっと基礎的な質問ですけど、例えばこれを見ると「指導」とか「助</p>

発言者	発言内容
-----	------

言」という言葉がありますけれども、審議をしながらある種ルールをつくっていくというように考えるのか、ルールがある程度あって、それに対していろんな計画が出てきたときに、それがルールにのっとってどうだみたいな議論が主になるのですか。非常に抽象的な質問ですけど。

まちづくり推進課長　　まず、景観のほうからお答え申し上げますと、後ほどまたご説明申し上げることになるんですが、特に専門部会の事前協議につきましては、景観計画がございます。それから景観形成指針という基準を設けてございますので、その基準に沿ったご審議をしていただくということを考えてございます。

都市計画課長　　それからまちづくり条例に基づく大規模の方は土地利用専門部会でございます。その部分につきましては土地の開発でございますので、案件ごとに周辺の地域の特性とか開発の動向も違いますので、先ほどのまちづくりのマスタープランだとか、周辺のまちの実情に応じてご審議をお願いするという事になるかと存じます。ですから、特に大規模土地利用のほうはどのような基準だとか、そういうのは具体的に設ける予定は今のところございません。

委　　員　　そういうことをだんだん審議を重ねながらルール化していくという流れがあるんでしょう。最終的には強制力というのはどの程度あるというふうに考えているんですか。

都市計画課長　　強制力というのは、今回の場合はこの手続に従わない場合は氏名の公表ということになりますが、強制力を伴うほどの規制は、強化は、今回の見直しの中に入ってございません。ただ、手続上、一番最後のページにございますように、今まで事業者が紛争予防条例でただ手続を淡々とやっていくのではなくて、事業者みずからが住民にきちっと説明して意見書の見解書も出すということで、お互いきちっとボールを投げ合っていく中で、初期の段階から、計画を直せる段階から始めていくということが、みそとなります。

次には事業者のほうも、地域貢献、周辺の環境をどう考えてこの計画を示していくのかというところを、明確にわかりやすく広く住民に周知することが必要になってきます。それに基づいた結果を受けて、本専門部会の中で、それぞれの立場の方の意見も聞きながら審議していただきます。行政のほうも、行政関係の資料をお出しして、ある程度のまちづ



発言者	発言内容
都市計画課長	<p>並区の公共施設を主に対象として、当面は公共施設の景観形成のコントロールをしていこうというようなことにとどめたものでございます。</p> <p>あと、まちづくり条例的には三十五条に適用除外ということでございます。一言で言えば、大規模な土地取引だとか大規模開発事業の中でも、都市計画決定を受けて進めるような都市施設については、本条例は適用除外しようというのが基本的なことです。具体的には、土地区画整理事業とか、工業団地の造成とか、市街地再開発事業とか、都市施設でございます。</p> <p>具体的に、今、委員からありました清掃工場というのは、都市施設ということで、都市計画決定を受けるものでございますので、本来は都市計画法に基づく都市計画審議会の審議案件でございます。ただし、そうはいても、長年の近隣の方々のご心配とか、建替えに当たっては、区も23区の清掃一部組合も、丁重に地元の対応といたしますか、説明責任を果たしていくということは十分認識してございますから、適用除外といたしつつも、これ以上の対応をきちっとしていくということで、今動いている最中でございます。</p>
委員	<p>一例として清掃工場を挙げただけですが、二項ですか、「国又は地方公共団体その他これに準ずる法人が行う事業で」。例えば機構が行う事業で、計画的と本人は言っているけど、実は超高層で迷惑だというようなものなどが。これからはそのような雰囲気まで読み取れるんですが、そういうのを含めて、広く、ここで除外しているものについて問題ないのかと。</p>
都市計画課長	<p>これも今私どもが条例をつくる時に検討した中で、非常に悩ましい点でございました。例えば今、国とか国の独立行政法人みたいな団体がつくる施設だとか、もしくは区の施設の中で小学校だとか体育館とか、そういうものにつきましては行政計画の中で建て替える必要があるということは、ある程度は区民の周知のもと、議会の周知のもと、承認のもと進めている事業でございますから、その辺については案件ごとにご相談をしていくこととなります。区長が認めるものでございますから、区長が審議会にお諮りするべきだというふうになった場合は審議の対象になるということでございます。</p>
会長	<p>それは土地利用部会のほうでも、特に1回目、2回目、この案件以外に、共通認識みたいなことはだんだん詰めていただけたらと思うんですね。</p> <p>個人的には国、都等の施設の建替えなども審議事項に入るのではないかと</p>

発言者	発言内容
	<p>と思います。再開発を相手にするとなかなか紛争も、相手が多数地権者の組合だから難しくなりますよね。</p>
<p>委員長</p>	<p>再開発というのは、マンションの建替えなんか大変厄介ですね。 相手がギリギリの立場で詰めてきますからね。そういうのも100戸以上なんていうのは優にあるし。</p>
	<p>あれば、あと一、二伺って、景観計画の事前説明もお願いしますが、ほかにはありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>まちづくり協議会というのが規定されていますね。これのうまくいった事例か何かは今まであるんでしょうか。</p>
<p>都市計画課長</p>	<p>5年前に定めたまちづくり条例ができる前から、杉並でまちづくり協議会ということで、地元の区民参加でまちづくりを検討してきた長い歴史がございます。成功例は杉十小学校の蚕糸の森だとか、馬橋公園を中心とした地区計画など、杉並区としては協議会方式ということで実績を踏んで、良好なまちづくりに今までも努めてきていました。それをきちっと5年前制度化いたしましたし、今回それを拡充・充実した内容に見直したということでございます。</p>
<p>会長</p>	<p>まだおありでしょうけれども、時間もありますので、景観計画（案）というのを事前に送っていただきましたので、それのご説明をお願いいたしますでしょうか。</p>
<p>まちづくり推進課長</p>	<p>では、私のほうから、杉並区景観計画（案）などにつきましてご説明申し上げます。</p>
	<p>まず、資料のほうでございますが、本日お配りいたしましたまちづくり景観審議会資料ということで、A4の資料を机上で配らせていただいています。さらに事前に「杉並区景観計画（案）」、「杉並区景観色彩ガイドライン」、「杉並区大規模建築物景観形成指針（案）」、「公共施設景観形成指針（案）」ということで送らせていただいております。資料の不足はございませんでしょうか。もし、きょうお持ちでない方がいらっしゃいましたら、ご用意がございますが、よろしゅうございましょうか。</p>
	<p>それでは、説明をさせていただきます。まず「『杉並区景観計画（案）』等について」ということで、A4の縦型の資料をごらんいただければと思います。こちらで大まかなご説明をさせていただいた上で、本体の冊子のほうへ入らせていただきたいと思います。</p>

発言者	発言内容
-----	------

まず、杉並区につきましては、先ほどからご説明してございますとおり、住宅都市として発展をしまいいりました。この杉並区でさらに魅力的な景観形成を進めていきたいということで、東京都の同意を得まして、景観行政団体となりまして、さらに先ほどご説明申し上げました景観条例を施行したところでございます。現在は東京都の景観計画に基づきまして届出などを受けているところでございますが、よりきめ細かな杉並区らしい景観行政を進めていくために、景観計画を作成する準備をしているところでございます。この計画は現在策定中でございますが、本日もご説明をさせていただきますと、皆様からのご意見などもいただき、計画の中に反映をしていきたいと考えてございます。

主な内容といたしましては、策定の方針として、計画では基本理念、あるいは景観法の活用、そして独自の施策を盛り込んでございます。また、景観計画の中では、善福寺川をはじめとしました河川を、景観形成重点地区として杉並区を代表する景観につくっていききたいというふうにしてございます。そして、それらのガイドラインとして、色彩のガイドライン、あるいは大規模建築物の形成指針、そして公共施設の形成指針を同時に作成しているところでございます。

また、きょうご説明をいたしまして、少しでもご質疑いただければありがたいのでございますが、意見を後日でもご提出していただけるように、提出の仕組みをつくってございます。別紙で、次のページにつけてございますが、意見用紙をご用意してございますので、ファックス、あるいは電子メールで8月21日までにご意見を承ればありがたいと考えてございます。

そして今後のスケジュールでございますが、区民意見提出手続などを経て、改めてこのまちづくり景観審議会に、条例に基づきまして11月頃に諮問をさせていただく予定でございます。そして法定の都市計画審議会に諮問した上で、来年の4月に運用を開始するように進めていきたいと考えてございます。

では、計画などのほかの資料でございますが、2枚おめくりいただきまして、参考資料をごらんいただきたいと思います。こちらは景観条例、あるいはこちらのまちづくり景観審議会条例と景観計画、あるいは景観形成指針などの関係を示したものでございます。本日は、景観計画、景



発言者	発言内容
-----	------

観形成指針につきましては案でございます、景観条例に基づき本審議会に諮問をするものではございません。主な項目を記載してございますので、ご確認いただければと思います。

1枚おめくりいただきまして、参考資料でございます。景観づくりのポイントということで、事務局の考えでございますポイントを挙げたものでございます。

まずは善福寺川などの区内を流れます河川につきましては、東京都でも景観軸として神田川などを定めてございますが、善福寺川や妙正寺川を景観形成重点地区として区としては定めまして、さらに届出規模につきましては、建築物につきまして特に定めなくて、すべての建築物につきまして届出をいただこうと考えてございます。

また、2段目の一般地区でございますが、都の景観計画ではかなり大きな規模が区内では対象となります。そちらの規模を、高さ10メートル、延べ面積1,000平米以上の建物の届出をしていただくということで、今まで区内では届出件数がなかったわけでございますが、180件ほどの届出をしていただけるものと考えてございます。

さらに届出とは別に、届出対象外の建物につきましても、小規模の建物などについて、推奨色、あるいは周囲の調和などを景観計画の中でうたいまして、区民の皆様に普及をしていきたいと考えてございます。

次の資料3をごらんいただきたいと思います。景観計画の概要で整理をしたものでございます。全体は序章から資料編までで構成をしてございます。第1章では、将来像として、みどり豊かな美しい住宅都市杉並ということで、「杉並百年の景」としてございます。そして、そちらで景観特性や課題などを挙げた上で、第2章で景観法を活用した景観づくりで、水とみどりの景観形成重点地区ということで河川を指定する、一般地域での届出などを設けてございます。そのほか、公共施設に関する事項を記載してございます。

一方で、右側の3章でございますが、区独自の取り組みということで、景観形成指針を策定した上で、事前協議をしていただく予定、あるいは屋外広告物については事前の相談をしていただきたいということを考えてございます。

そのほか、資料編では景観づくりの基本ということで、すべての建築

発言者	発言内容
-----	------

行為に対して参考としていただくような考え方を示しているところがございます。

次の資料4をごらんいただきたいと思います。こちらは杉並区と東京都、あるいは先進事例であります府中市、世田谷区などの計画と比較をしたものでございます。例えば中ほどでは行為の規制に関する事項ということで、景観形成重点地区、東京都の景観基本軸などの対象、あるいは対象物の規模を記載してございます。比較ができると思いますので、参考にごらんいただければと思います。

さらに、次の補足資料が2枚目につけてございます。これは対象物、建築物とか工作物などでどのような規模で構成をしているかということで添付をさせていただきました。

このような形で景観計画などの準備をしているところでございますが、景観計画の冊子のほうをごらんいただければと思います。

まず、既にお送りいたしました資料1の「杉並区景観計画(案)」でございます。簡単にご説明申し上げます。

1枚おめくりいただきますと、目次が入ってございまして、ポイントといたしましては中の2ページをごらんいただければと思います。2ページで計画の位置づけということで、法定の計画であるということを示してございます。

そして次の区域図でございます。区域図としては対象を区内全域ということで、主な施設などを記載してございます。

次の4ページをおめくりいただきますと、景観計画の対象地域として区内全域を定めた旨を宣言してございます。

そして次の5ページから6ページにかけては、先ほども申し上げましたが、将来像、あるいは基本理念を記述してございます。

8ページをごらんいただければと思います。8ページでは杉並区の景観特性と課題をここから挙げてございます。23区でも住宅の割合が高い住宅都市というような特徴を挙げてございます。

14ページをごらんいただければと思います。14ページではさらに詳しく、ゾーン別ということで景観特性を挙げる試みをしてございます。身近なまちづくりを区民にも考えていただくということで、身近な単位での地域別での特性などを示しているものでございます。中では地図と、

発言者	発言内容
-----	------

その地域の特徴を挙げているものでございます。

では、詳しくは中をごらんいただくということで、少し飛んでいただきまして、47 ページをごらんいただければと思います。47 ページでは景観計画の構成と、右側に 48 ページで建築行為にかかるフロー図を挙げてございます。

フロー図では、先ほどから出ております届出につきまして、フローを示してございます。一般の小規模な建築物には基本的な考え方を尊重していただきます。10 メートル以上の高さのもの、あるいは 1,000 平米以上のものにつきましては届出をしていただきます。さらには 3,000 平米以上の大規模な建築物につきましては、まずは景観形成指針に基づきまして事前協議をしていただき、さらに届出もしていただきます。そして公共施設の場合は、先ほども若干ご説明申し上げましたが、当初は杉並区の公共施設を対象に事前協議の制度を設けてございます。

そして 50 ページをごらんいただきますと、ここからがいわゆる景観法に基づく行為の規制に関する基準などを記述しているものでございます。まずは水とみどりの景観形成重点地区が 50 ページから記述をさせていただきます。

次の 51 ページに、そのエリアを記述してございます。神田川あるいは善福寺川につきましては両側から 30 メートルの範囲、あるいは玉川上水では中心から 100 メートルの範囲で景観形成重点地区として指定してございます。

そして 52 ページでは川沿いのみどりと一体的に連続性を保つなどの目標を掲げさせていただいて、54 ページではすべての建築行為を届出規模として対象にさせていただいた上で、規模に応じまして景観形成基準を記述してございます。小規模なもの、あるいは比較的規模が大きなもの、さらに 56 ページでは 3,000 平米以上のものということで、大規模なマンションなどを対象として、それぞれ配置などの基準を記述してございます。

また、58 ページでは玉川上水の基準をここから記述してございます。少し飛んでいただきまして、一般地域につきましては 65 ページから記載してございます。65 ページでは住宅系の記述をしてございますが、それぞれ目標や方針を挙げ、さらに区民にもイメージを抱いていただけるよう

発言者	発言内容
-----	------

に右側にイメージを記載してございます。そして低密度の住宅地、中密度、あるいは幹線道路ごとに、それぞれ目標や方針を定めた上で、届出の基準につきましては73ページに規模と基準を記載してございます。

そして一般地域は、先ほどの景観形成重点地区と違しまして、特性に応じて方針を定めてございます。その特性につきましては、少しあとの80ページに市街地の特性区域図を設けてございます。低密度な地域と中密度な地域、あるいは駅周辺の地域ということで、それぞれ区分をさせていただいております。

その次の81ページでは主に色彩についての基準を記述をしてございます。数値的な基準で明確にしているところでございます。こちらの色彩の基準を視覚的にはっきりわかるようにということで、作成をいたしておりますのが、資料2の景観色彩ガイドラインでございます。こちらのガイドラインをごらんいただきたいと思います。

ガイドラインでは、おめくりいただきまして、2ページで基準となります数値のマンセル表色系の説明などをした上で、6ページにまいりますと、色彩の基本的な基準の考え方を示してございます。そしてさらに重点地区などの地区別に、色彩のサンプルなどを7ページ以降挙げさせていただいております。できるだけ区民にも目で見てわかりやすくというところで心がけて、ガイドラインを作成しているところでございます。

それでは、また景観計画のほうにお戻りいただきまして、先ほどの80ページ以降でございますが、82ページには景観重要公共施設ということで、景観に配慮した整備をしていただきたい公共施設を記載してございます。

さらに85ページでは景観重要建造物の景観指定方針、あるいは景観協定に関して記載してございます。

88ページからは区独自の景観形成の仕組みを記載してございます。

まず、景観形成指針の策定でございます。大規模建築物の景観形成指針でございますが、こちらは別紙で資料3でお送りいたしました大規模建築物の景観形成指針を作成をするということになってございます。

資料3をごらんいただきたいと思います。資料3では3,000平米以上の大規模な建築物につきましては、景観計画と、この景観形成指針に基づきまして事前協議をしていただくという仕組みにしております。その主な中身につきましては、4ページをごらんいただきます。建物の中での配置

発言者	発言内容
-----	------

あるいは規模などにつきまして、いろいろな配慮をしていただく事項を、中で写真入りで記述をしてございます。

もう一つは公共施設の景観形成指針でございます。資料4で公共施設景観形成指針をお送りさせていただいてございます。こちらにつきましては、区の公共施設の整備をする際に配慮する事項を記述しているものでございます。

中身につきましては、例えば5ページをごらんいただきますと、公共の建築物につきましては、配置や規模など、それ以外には公園や道路をつくる際に配慮をしていただく事項を記述しているものでございます。こちらにつきましては、特に区の建設、建築にかかわる部門と事前に調整をする際に使用する予定でございます。

それらの流れを、また景観計画のほうに戻りましてご確認をしていただきたいと存じます。景観計画のほうの90ページをごらんいただきたいと思っております。こちらで事前協議、あるいは届出のフローを示してございます。事前相談から始まりまして、協議をしていただき、その協議の際に景観専門部会のご意見をいただくという仕組みをご用意してございます。さらに届出の時に審査をして勧告などをする必要がある場合は、改めてまちづくり景観審議会にご意見をいただくという仕組みを用意しているところでございます。

また、92ページには公共施設のフローチャートもご用意してございます。こちらでは事前協議の際に、同じように景観専門部会のほうからご意見をいただくという仕掛けをご用意してございます。事前協議につきましては、以上でございます。

次の93ページ以降は広告物の事前の相談、あるいは96ページにまいりますと、みどりの施策との連携、そしてまちづくり条例などのまちづくり施策との連携が100ページに記述をしてございます。

そして103ページにはモデル地区を設けたいということで計画上定めてございます。区内では既にモデル的に景観づくりに取り組んでいる地域がございますので、例えば阿佐ヶ谷駅周辺の中杉通り沿いの地域、あるいは荻窪の大田黒公園の周辺地域、さらには西寄りの善福寺公園の周辺地域などを、モデル地区として積極的に区としても取り組んでいきたいと考えてございます。

発言者	発言内容
-----	------

そして、そのような取り組みを区民の皆様にも広く知っていただくために、107 ページのほうで普及啓発ということも計画の中では定めてございます。表彰や景観新聞などの発行を計画してございます。きょう、景観新聞は、景観録の最新のを参考にお配りさせていただいております。

そして最後に資料編でございますが、景観づくりの基本ということで、110 ページ以降、戸建て住宅や集合住宅の中で、届出などの対象にならない規模の場合であっても、さまざまな配慮をしていただきたいということで、図式入りで配慮していただきたいことを掲載をしているものでございます。今後どのように普及をしていくかということで、区としても積極的に取り組んでいかなければならないと思っております。

以上のような、駆け足でございますが、景観計画の案を策定をしているところでございますので、委員の皆様からもご意見をいただければ幸いです。

私からは以上でございます。

会 長

ありがとうございました。

それでは、時間の許す限りご意見をいただきたく思います。先ほどのこの最初の説明の2 ページ目でしたか、ぜひご意見等を。名前と意見をメールで寄せればよろしいかと思っております。次回は秋になるわけですね。ですから、それまで随分時間があるということです。

まちづくり推進課長

このご意見につきましては、8月21日までにいただければと思っております。そして、さらにはきょうご欠席の方も多いので、景観専門部会を改めて8月の下旬に開かせていただきまして、専門部会の委員の皆様にも改めてご意見をいただくように考えてございます。そして条例上定めましたまちづくり景観審議会への諮問につきましては、11月頃に諮問させていただければと考えてございます。

会 長

わかりました。では、景観専門部会のほうではぜひよろしくお願いしたいと思います。

どうぞ、お気づきの点や、ご感想でもいいです。

委 員

1つお伺いというか、ちょっと整理をしたいんですが。景観条例上の整理でいいんですけども、景観計画の48 ページに各フロー図が載っております。その中で事前協議になるものと、届出が必要なものと、届出が

発言者	発言内容
-----	------

必要でないものと、多分3種類あると思いますが、それとこのまちづくり景観審議会、あるいは景観専門部会との関係についてお伺いしたいんですが。

大規模の事前協議と公共施設の事前協議のものに関しましては、別にフロー図がありまして、それにかかわるといふ構図が書いてありますけれども、それ以外のカテゴリーのものに関しては、例えばこのまちづくり景観審議会や景観専門部会で何か関与する可能性は、条例上は残されているのか、運用上そういうことを想定されているのか、そのあたりをちょっと教えていただきたいんですが。

まちづくり推進課長 先ほど、所掌の構成図をお配りさせていただきましたけれども、まずわかりやすいほうから申し上げますと、景観専門部会につきましては、あくまでも大規模な建築物、3,000 平米以上の大規模建築物の事前協議があった際に、区としてどのような意見を言うかという際に、景観専門部会を開かせていただいてご意見をいただくということがお願いすることです。それ以外に所掌事務としては考えてございません。

また、まちづくり景観審議会のほうにつきましては、届出に関しまして申し上げますと、所掌構成図のまちづくり景観審議会のほうの のところに景観法に基づく行為の届出に対する勧告及び変更命令に関することがございます。届出をしていただきまして、その内容が勧告や変更命令に該当するかどうかというようなところを、区としても判断をしなければいけないわけですが、その際にまちづくり景観審議会に勧告をすべきか変更命令を下すべきかということをお諮りをするということになります。

それ以外では、例えば先ほどの景観計画に関することという点では諮問をさせていただきます。それから景観形成指針に関することにつきましても諮問をさせていただくということで、 番と 番がそういうことになってございます。そして景観重要建造物を指定をする際にも、まちづくり景観審議会にはご意見をいただくようになってございます。そして景観協定、あるいは表彰をする際にも審議会にお諮りをしてご意見を承るということになってございます。

以上でございます。

会 長 一応そういう仕組みであるということで、とりあえずはよろしいでしょ

発言者	発言内容
-----	------

うか。

2,900 平米とか、そういうギリギリのもので、微妙なのはいろいろあるでしょうけれども、その辺もまた運用の中で考えていただくと思います。つまり、条例上の公式の諮問ではないけれども意見を伺うというようなことが、これも時間的なタイミングといろんなものが絡みますけれども、なるべく前向きな運用を心がけていただけたらと思います。

そのほか、いかがでしょうか。

委員

2点あるんですが、1点は最近マンションだと大規模改修ということで、タイル張りとかであれば張り替えとかはないと思うんですけども、大規模で届出は別に必要ない場合の吹付けとかの場合の大規模改修で規制の中に大規模の模様替えとかあるんですけど、基準法のところとの違いで、その辺のところは何か縛りがあるのかというのをお聞きしたいのと、あと、今後、届出の場合には何かいろいろ手法を考えるのかと思うんですけども、たまたま新宿区で3階建ての鉄骨の住宅をやったときに、届出をさせられたんですけども、そのときにはチェックリストを渡されまして、ご存じかもしれないですけど、その中に何か工夫したこととかを自分で設計者が書くような、そういう工夫がされていました。それは設計者も届出とはいえ、そういうところまで事前に考えてやらないといけないという、若干設計者のプライドをくすぐるようなところもうまく利用できればなと思いました。

まちづくり推進課長

まず、改修につきましても、原則として届出の対象になりますので、対象の規模になれば届出をしていただくということになります。例えば色の変更など、外装の変更などあった場合も、規模が該当すれば届出をしていただくことになります。

そして、その届出の際の、後半のチェックリストのようなものでございますけれども、その辺は私どももこれから考えていきます。

届出につきましては、事前にその設計者なり届出者の方が、私どもの趣旨を十分ご理解していただいて、基本的にはこの計画などに沿ってつくっていただきたいものですから、そのチェックをする際には、計画に沿っているというようなことでチェックできるような、届出様式を整えていきたいと考えております。新宿なども参考にさせていただきたいと思います。



発言者	発言内容
会長	ありがとうございました。
	<p>今、新宿という話題が出ましたけど、この表でも杉並と府中と世田谷が比較されていますけれど、今つくられている景観条例で、都内で何かほかに事例はありますか。事務局は知っているかもしれないけれど、新宿はもう条例ができていますか。</p>
まちづくり推進課長	(うなづく)
会長	そうですね。新宿、世田谷、杉並が、23区。
副会長	足立もそうです。
会長	<p>足立もできている。その辺はお集めなんでしょうけど。すごくおもしろいような情報があれば良いのですが。こうやって並べると、随分杉並は意欲的です。</p> <p>どうぞ、ほかにもありましたら。</p>
委員	<p>景観計画についてですけれども、また質問したり意見を言わせていただく機会があるようですが、とりあえず気になったことを3点くらい伺いたいんですが。</p> <p>1つはこれの9ページに宅地利用率というグラフがあります。これは面積比かと思うんですけれども、白く農業というのがありまして、これは農地のことかと思いますが、農業というのがこのグラフではあらわれていなくて、右のほうに例えば練馬 0.2 とか書いてあるんですが、これが農業の比率かなと思うんですけれども、とすれば小さすぎるなど。杉並もたしかまだ 55 ヘクタールぐらいの農地があって、面積比にすると 1.6%ぐらいは農地だと思うんですけど、このグラフにあらわれていないのはなぜかなというのが1点です。</p> <p>みんな、細かいことで申しわけありません。2点目は川に関するいろんな表記というか、記述があって、「川に建物の顔を向ける」という表現があるんですけれども、顔を向けるということは入り口を川側にするという意味なのかどうか、そういうことも含めてのことなのかということ伺いたい。</p> <p>3点目は玉川上水に関する記述で、これは放射5号線ですか、あそこを通る、玉川上水の両側を通る道路ができるという前提での記述なのかどうか。その3点を伺いたいと思ったんですが。</p>
まちづくり推進課長	まず、9ページの宅地利用率の比率でございます。農地につきましてはご

発言者	発言内容
-----	------

指摘のとおりでございます。ただ、ごらんのとおり、「東京の土地利用」というところが出典でございますので、申しわけございません、ちょっとその比率につきましては調べさせていただきたいと思います。私ども、少なくとも見積もったというような他意はございませんので、申しわけございません。確認をさせていただきたいと思います。

それから川に関しての顔の考え方でございますが、確かに顔といえますと、家の場合は玄関ということも考えられますが、私ども、一方で背を向けているというような、そういうような家もたくさん見られますので、必ずしも玄関を川につくって下さいというわけではございません。接道の問題などもございますので、その辺はケース・バイ・ケースというふうに考えてございます。

それから玉川上水の件は、放射5号自体は道路を造るというのが大前提でございます。放射5号を造るという前提で玉川上水は考えております。

会長 質問は全然小さいことではなくて、一番大きなことの1つでしょうし、公共施設の最たるものの1つでしょうからね。

まちづくり推進課長 放射5号についての記述とか、そういうのはここには含まれてございません。例えば放射5号、今ある程度の幅を考えてございます。それを玉川上水から、中心から100メートルというふうになってございますので、かなりの部分が放射5号ができますと道路の状態になるというのは現実ということになります。

委員 記述の中に、たしか川に面した部分は例えば緑化するとか、生け垣にするとか、顔を向けるとか書いてありますが、それは玉川上水の場合は放射5号線という道路に面したほうという、川は真ん中になるわけですよ。両側に道路がある。そうすると、川に面すというよりも、道路に面したところということに、これはなりますね。

まちづくり推進課長 おっしゃるとおりでございます。先ほど私が申し上げましたのは、今の状態ではほとんど細い道路しかございませんので、現実的には道路のほうに面した家なども、川のほうに面した家なども建てられるかなと思いますが、放射5号ができますと、確かに土地の状況は変わってまいりますので、お住まいになられる方のご判断にもよりますけれども、いろんな形が出てくる可能性はございます。

発言者	発言内容
委員長	わかりました。
委員長	<p>81 ページの建築物の色彩基準ですけれども、私のかかっているところだと、やはり大規模なものを規制するだけだと、結局そこにかからないところの住宅ですとか商店街がとても多く占めていて、そちらのほうに問題が起きてくるということがありまして、住宅のほうはおおむね皆様自分のおうちということで、わりと落ち着いたおうちになっておりますので、そういう小さい商店街などをもう少し落ち着いた形にというふうに思います。</p> <p>基準を見ますと、商業地系ですとか、そういったところの強調色など、5分の1まで許してよい、制限せずというふうになっていまして、例えば制限なしで5分の1が、あるお店は赤、隣は青という、結構極端なことがあると思います。駅前の商店街などではそういったことも起こり得るかなと思いますので、もう少し厳しく、規則として縛らなくても、推奨としてももう少し厳しめに設定してもいいのかなという感じがしました。もう少し厳しいものを望みます。</p>
まちづくり推進課長	<p>基準につきましては、東京都の基準なども参考に今つくっておりますし、きょうご欠席の委員の方にもいろいろご意見をいただきたいと考えてございます。</p> <p>昨年、杉並区の中の色彩調査などもしましてつくったものでございませし、また商業系の場合には、どこまで規制自体が商業に携わっている方々にご理解いただけるかというようなところもございまして、今後今のお話もご参考にさせていただいて基準も考えつつ、区民意見をいただく機会もございまして、今後も検討させていただきたいと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>何枚でも結構ですので、意見を寄せていただいたり、あるいは今後議論しなければいけない点を、気がつかれたらぜひ出していただけたらと思います。</p> <p>一応定刻でございますけれど、何かさらにございましょうか。</p> <p>では、副会長からお願いして、終わりにしましょうか。</p>
副会長	<p>まず、1つだけ、ご質問になるかもしれませんが、景観計画の中で景観重要建造物の指定方針というのがございますけれども、重要樹木の指定というのは特に定めておりませんね。これは多分ほかのところでは何か保</p>



発言者	発言内容
-----	------

す。

会 長 よろしいですか。

それでは、まだご発言もあろうかとは思いますが、お約束の時間にもなっておりますので、一応、第1回目としては閉じさせていただきます。事務局にお返しいたします。

まちづくり推進課長 どうもありがとうございました。

では、事務局のほうからご案内申し上げます。

まず、次回のまちづくり景観審議会の開催日程でございますが、先ほども申し上げましたとおり、本年11月頃に、先ほどご説明しました杉並区景観計画などのご審議をお願いする予定でございます。また、それ以外の所掌事項として、まちづくり協議会の認定などが出てきた場合には、別途ご案内を申し上げまして、審議内容あるいは開催日などを決めまして、皆様にご連絡を申し上げたいと考えてございます。その節はよろしくお願いをいたします。

また、最後に、本日、配付資料が大変多くございます。そしてお持ち帰りになる場合は、お手元に紙袋をご用意してございますので、それをご利用いただければと思います。また、区のほうへ保管をとということでございましたらば、各皆様、委員お一人ひとりに箱をご用意をして保管をさせていただくように考えてございますので、机の上に置いたままでお帰りいただければ、事務局のほうで責任をもって保管をさせていただきたいと考えてございます。

私からは以上でございますが、閉会に先立ちまして、菊池副区長からご挨拶を申し上げます。よろしくお願いいたします。

副 区 長 本日は第1回のまちづくり景観審議会にご出席いただきまして、本当にありがとうございました。

事務局のほうから資料をご用意させていただいたわけですが、膨大な資料でございますので、この短時間のうちにすべてをご説明し、またご理解いただくというのは、なかなか難しい部分があるのかなと思っております。私も事務局の説明を聞いていて、もう少しシンプルにわかりやすくしていかないと、区民の方々がなかなかご理解いただけないんじゃないかなということを危惧したところでございます。

今後、詰めていく中で、なるべくわかりやすく、区民の皆様方が、な

発言者	発言内容
-----	------

るほど、そういうことなのかとわかるような資料づくりに努めていきたいということを強く感じたところでございます。

これから、この景観計画につきまして、区民にご意見を伺うと。その前に委員の皆様方にご説明をさせていただいたわけですが、まだまだこれは不十分な部分がございます。きょういただいたご意見とはまた別に、もっとこういうふうにしたほうがいいんじゃないかというようなご意見がございましたら、ぜひとも事務局のほうにお寄せいただければありがたいと思っております。

長時間にわたりまして、熱心なご審議をいただきまして、本当にありがとうございました。今後とも、どうぞよろしく願いいたします。なにぶん、歩き始めたばかりでございますので、不十分な部分、また未熟な部分がございますけれども、何とか杉並のまちをよくしていきたいという思いで、こういうようなまちづくり条例につきましても、先ほど会長のほうからお話がありましたように、全面的な見直し、また景観条例につきましても、景観法に基づいてできるところからやっていきたいと思っておりますので、どうぞ今後ともよろしく願いします。

本日はどうもありがとうございました。

会 長

どうもありがとうございました。

それでは、これで閉会にさせていただきます。

了