

令和2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3月24日（水）

議 事 録

会議名		令和2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3月24日(水)午前10時30分～正午
出席者	委員	中島、園、篠沢、内田、尾谷、林、松木、亀山、小張
	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、 みどり公園課長、みどり施策担当課長
配布資料		<ol style="list-style-type: none"> 1. 令和2年度第1回まちづくり景観審議会次第 2. 杉並区まちづくり景観審議会委員・専門委員名簿 3. 令和2年度第1回まちづくり景観審議会座席表 4. 阿佐ヶ谷駅北東地区景観づくりについて(報告)(資料1) 5. まちづくり景観審議会景観専門部会・土地利用専門部会の調査審議の結果について(資料2)
議事次第		<p>報告案件</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 阿佐ヶ谷駅北東地区の景観づくりについて ② まちづくり景観審議会景観専門部会・土地利用専門部会の調査審議の結果について

令和2年度第1回杉並区まちづくり景観審議会

(10時34分)

管理課長

申し訳ございません。現地視察に行つて、少し帰りが遅くなつてしまひまして、5分ほど遅れておりますけれども、これから杉並区まちづくり景観審議会を始めさせていただきたいと思ひます。

本審議会は、前回の開催が平成30年11月ですので、令和元年7月29日から委嘱させていただいております皆様にお集まりいただくのは今回が初めてとなつてございます。なお、今期から新任の委員には、この後、自己紹介をお願いしたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

また、今回対面で審議会を開催にするに当たりまして、新型コロナウイルスによる感染の拡大防止の観点から、会議の円滑な運営にご協力をお願いいたします。

それではまず、都市整備部長から挨拶をお願いいたします。

都市整備部長

皆様、おはようございます。

今日は、今申し上げたとおり、コロナ禍においてお集まりをいただきましてありがとうございます。また、月日も前回から2年4か月たつてございますので、こうした中で本当に今日ご審議いただくことを心から感謝申し上げます。

加えて、今日私どもの手違いでバスでのお迎えができなかつたことも、こちらもおわび申し上げたいと存じます。

私どものこの会につきましては、平成21年4月の景観法に基づきまして、景観行政団体となりまして、同時に景観条例を施行し、杉並区の景観づくり、懇談会の提言や、また、区民の皆様のご意見等を踏まえまして、平成22年4月に景観計画を策定してございます。

こうした改定に当たりましては審議会の皆様のご意見等々、ご審議いただきまして、改定をまた行つていくものでございますけれども、杉並区の先人で今日の委員の中でも同じお名前の方いらっしゃいますけれども、内田秀五郎さんが昭和初期に杉並区の北側を区画整理事業で整備をしました。そのときに内田秀五郎さんが言った言葉が「常に百年の計を立て、その後の千年を慮る」。こうした気持ちでまちづくりに取り組んだ成果が杉並区の中に遺産としてございます。

こういったものを踏まえまして、みどりのまちづくりの景観もしっかりと私ども継承していきたいと思ひますので、本日は、また委員の皆様には忌憚のな

いご意見を頂きまして、よろしくご審議のほどお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

以上です。

管理課長 続きまして、先ほど申し上げました、新しくご就任いただいた委員に自己紹介をお願いできればと思います。

マイクここにありますので、押していただいてご発言いただけたらと思いますので、お願ひします。

委員 皆さん、こんにちは。ふだんは埼玉大学経済学部で教えているものですが、もともとの専門が建築都市計画まちづくりでございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

委員 NPO法人の杉並環境カウンセラー協議会の理事長をしております。よろしくお願ひ申し上げます。

私は、この杉並区内で環境関係の活動をいろいろしております。また、環境活動をしている団体のお手伝いもしておるところでございますので、みどりとか水、そういうものを中心に何か力になればと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

管理課長 ありがとうございます。今後ともよろしくお願ひいたします。

続きまして、都市整備部長から区側の管理職をご紹介させていただきます。

都市整備部長 杉並区の都市整備部長の有坂でございます。よろしくお願ひします。

まちづくり担当部長 都市整備部でまちづくり担当部長をしております本田と申します。よろしくお願ひいたします。

土木担当部長 おはようございます。土木担当部長の友金と申します。よろしくお願ひいたします。

管理課長 先ほど申しましたが、管理課長の高山です。よろしくお願ひいたします。

市街地整備課長 市街地整備課長の花岡です。よろしくお願ひします。

拠点整備担当課長 拠点整備担当課長をしております塚田と申します。駅周辺のまちづくりを担当しております。よろしくお願ひいたします。

特命事項担当副参事 特命事項担当副参事の河原でございます。よろしくお願ひいたします。

土木管理課長 土木管理課長をしています土肥野です。よろしくお願ひいたします。

土木計画課長 土木計画課長の三浦と申します。よろしくお願ひいたします。

みどり公園課長 みどり公園課長の石森と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

みどり施策担当課長 みどり施策担当課長の野澤と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

管理課長

以上になりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

なお、委員の任期は2年間で、現任期は今年の7月 28 日までとなっておりますが、最長で6年間再任することも可能ですので、今後ともよろしくご指導、ご助言のほどお願ひいたします。

また、まちづくり景観審議会の会長、副会長の互選と土地利用専門部会及び景観専門部会の委員、部会長の指名につきましては、本来であれば令和2年4月に開催予定だった審議会で行う予定でしたが、新型コロナウイルスの感染症の影響により会議が中止となりましたため、昨年5月に書面による互選、指名という形を取らせていただきました。正副会長及び専門部会の委員、部会長はお手元のお配りしている名簿のとおりですので、改めてこの場でご報告させていただきますので、ご確認のほどよろしくお願ひいたします。

それでは、本日の審議会成立の報告に移らせていただきます。本日のまちづくり景観審議会につきましては、1名の委員から欠席する旨のご連絡を頂いております。従いまして、まちづくり景観審議会委員 10 名のうち現在9名の委員がご出席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おります。

それでは、令和2年度第1回杉並区まちづくり景観審議会の開会を会長、お願ひいたします。

会長

それでは、令和2年度第1回杉並区まちづくり景観審議会を開会をいたします。

本日の傍聴はどのようになっていますでしょうか。

管理課長

本日は、3名の傍聴がございます。録画、録音の申出はないということです。

会長

分かりました。それでは、議題に入っていきたいと思ひます。事務局から議題の宣言をお願ひいたします。

管理課長

本日の議題は、報告事項が2件でございます。1件目は「阿佐ヶ谷駅北東地区の景観づくりについて」、2件目は「まちづくり景観審議会景観専門部会・土地利用専門部会の調査審議の結果について」、以上でございます。

1件目の資料は事前に送付いたしましたので、2件目の資料と併せまして席上に配付いたしましたので、まず、資料のご確認をお願ひいたします。よろしいでしょうか。

なお、今回会議時間の短縮を図るために、毎回、これまで定例で報告しております、2件目のまちづくり景観審議会の景観専門部会・土地利用専門部会の

調査審議の結果については、本日お持ち帰りいただいて、ご質問等ございましたら、後日改めまして事務局までお問合せいただけたらと思いますので、そういった形でよろしいでしょうか。

会長 ただいま事務局から説明がありましたように、報告事項2件目の「まちづくり景観審議会景観専門部会・土地利用専門部会の調査審議の結果について」は、書面による確認とするということで、これに関しては皆様よろしいでしょうか。
(「異議なし」の声あり)

会長 では、異議がないようでしたら、本日の会議の場では、議事の1件目の報告事項「阿佐ヶ谷駅北東地区の景観づくりについて」に対するご質問やご意見をいただきたいと思ひます。

それでは、その議題1の説明をお願いいたします。

拠点整備担当課長 拠点整備担当からご説明させていただきます。

まず、本日現実で視察にご参加された委員の皆様、どうもありがとうございました。また、少し遅れてしまって申し訳ございませんでした。

それでは、報告事項1の阿佐ヶ谷駅北東地区景観まちづくりについてご説明させていただきます。

まず、資料の確認をさせていただきます。頭紙、「阿佐ヶ谷駅北東地区景観まちづくりについて」、A4縦の資料でございます。次に、別紙「阿佐ヶ谷駅北東地区景観づくりの考え案について」、A4横ホチキス留めのものでございます。次に、参考資料1「B案 計画概要」で、A3横の紙でございます。次に、参考資料2「全体工事スケジュール表」で、A3横の紙でございます。次に、参考資料3「阿佐ヶ谷駅北東地区 地区計画の概要」A4縦ホチキス留めでございます。最後に、参考資料4「景観づくりの視点」A4縦でございます。資料の確認はよろしいでしょうか。

それでは、資料の説明に入らせていただきます。

まず、一番上の資料「阿佐ヶ谷駅北東地区計画づくりについて」を御覧ください。

本日ご報告する内容は、取りまとめを行った阿佐ヶ谷駅北東地区景観づくりの考え案についてです。

1、背景・趣旨でございますが、阿佐ヶ谷駅北東地区については、昨年3月にまちづくり計画の柱である地区計画を策定いたしました。現在、今後の施設建設や道路事業等の進捗に対して中長期的な視点からの的確に対応するために、

官民連携を視野に入れたまちづくりの在り方を検討しております。その中で、大規模建築物の景観協議や将来を見据えた地区の景観づくりの検討などが大切な課題だということが分かってまいりました。これらの課題に対応するために、阿佐ヶ谷駅北東地区景観づくりの考え方案を取りまとめたものでございます。

次に、2の考え方案の構成ですが、地区計画を踏まえて、当該地区の景観まちづくりについての考え方をまとめたもので、別紙となりますが、後ほどスクリーンを使って詳細にご説明いたします。

次に、3の景観づくりの考え方の活用です。この考え方案についての活用は、以下の2つの活用を考えております。

1つ目は、本日のまちづくり景観審議会でのご意見を基に、杉並区景観条例に基づく大規模建築物の事前協議等の参考とするため、事業者等と共有をしております。

2つ目は、将来的には地域と連携した景観づくりの検討のたたき台として活用することを考えております。

それでは、2の考え方案の内容について、スクリーンに投影してご説明いたします。スクリーンを御覧ください。

まず、「1. 対象地区の概要」です。

阿佐ヶ谷駅北東地区は、1日約4万5,000人の乗客数を有するJR中央線阿佐ヶ谷駅至近の中杉通り沿道に位置し、小学校や総合病院、商店街のほか、大規模な屋敷林を有する敷地などが立地しています。

当該地区では、総合病院や小学校の移転改築の動きを踏まえ、地域の防災性の向上やみどりの保全・創出などの課題に対応するために「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」では、当該地区のまちづくりを重点的に取り組むと位置づけました。平成31年3月には「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」を策定し、令和2年3月には同計画の柱である「阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画」を策定いたしました。

次に参考資料1ですが、区では、平成28年総合病院や、けやき屋敷への移転改築の意向を受けて、病院移転跡地への小学校の移転、小学校跡地活用など、施設整備の方針を策定いたしました。

28年に総合病院のけやき屋敷への移転改築の意向を受けて、病院移転跡地への小学校の移転、小学校跡地活用などの施設整備方針を策定いたしました。施設移転などの計画の概要をお示したものが図になります。

けやき屋敷への総合病院の移転、総合病院跡地への小学校の移転などが順次行われるものであり、それと併せて個人土地区画整理事業の施行などにより道路の拡幅などを行うものです。

次に、この事業のスケジュール、参考資料2でございます。一連の施設の移転が連鎖的に行われますが、その最初の事業が令和4年度からの総合病院の建設です。このため総合病院については、現在区のまちづくり条例に基づく土地利用構想の届出等の事前協議が行われており、景観についても来年度には杉並区景観条例に基づく大規模建築物の事前協議が行われる予定です。その後、杉一小の工事が令和8年、9年度に実施され、令和10年には開校される予定となっております。

次に、別紙の「まちづくり方針」でございます。このまちの動きを踏まえ、区では「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」や「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」を策定し、総合病院や小学校の移転を踏まえ、目指すまちの将来像を防災性・安全性の向上と、駅前にふさわしい都市機能の強化、みどりや住環境と調和したまちづくりと定め、記載のとおり、まちづくりの目標を定めています。

図は、駅周辺まちづくり方針の方針図です。杉並第一小学校の跡地には「にぎわいの拠点」、病院が移転してくる街区については「みどりと調和した地域医療拠点」などと方針を定めております。

次のスライドですが「3. 地区計画の概要」です。まちづくり計画の柱となる方針、手法として、令和2年3月に「阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画」を策定いたしました。本地区計画は、喫緊の課題である地域の防災性の向上に加え、みどりやにぎわいの創出等を図ることを目標に定め、地区を図のとおり4つの地区に区分し、それぞれの地区の土地の利用に応じたまちづくりのルールを定めております。

そのポイントは、歩道状空地や壁面後退等による歩行者空間の確保、保全する緑地や新たに創出する沿道緑地、区内の地区計画では初めてとなる緑化率を設定するなど、地区の景観特性も考慮した内容となっております。地区計画のルールについては、参考資料3のパンフレットをお目通しいただければと考えております。

では、次のスライドに行きます。「4. 景観づくりの考え方」案についてでございます。その構成は、3つとなっております。

1番上の位置づけですが、地区計画に定めるまちづくりルールとの整合を図り、大規模建築物景観形成指針等における「景観づくりの視点」を補足するものと考えております。

その上で景観づくりの考え方の具体的な構成として、地区の景観資源に着目し、それを阿佐谷の歴史、特徴的街並みや眺望、まとまったみどり、商店街等のにぎわいの4つの分類に整理いたしました。

そして、3つ目ですが、それらの景観資源を生かすとともに、地区計画の建築物の制限等を踏まえつつ「街並みの調和」「みどりの保全・創出」「歩行空間の創出」の3つの視点で、よりよい街並み景観づくりを考えるものです。

それでは、次のスライドの各項目についてご説明してまいります。4-1、景観づくりの考え方の位置づけを図示したものでございます。地区計画や大規模建築物、景観形成指針等の関係を示しています。

当該地区のまちづくりの上位計画がまちづくり計画です。この計画の柱は地区計画ですが、並行して既存の制度の活用があり、この部分が景観条例に基づくものとなります。今回は景観の事前協議のときに使用している大規模建築物景観形成指針等の景観づくりの視点を補足するものと考えております。事業者の創意工夫による建築計画、景観づくりにつなげていくものと考えております。

次のスライドで、大規模建築物景観形成指針の景観づくりの視点を抜粋したものとなります。地域の特性や景観の保全、みどりを充実する、これらの部分をこの地区に当てはめて補足すると考えております。

次のスライド、また別紙に戻りまして、4-2、阿佐ヶ谷駅北東地区内の景観資源です。

当該地区は駅前の商業施設や小学校、総合病院など、様々な用途の建築物、まとまったみどり、周辺の社寺地などが個性的な景観を形成しています。本地区では、今後、個人共同施行の土地区画整理事業による道路基盤整備等や、病院や小学校の移転改築などによる街並みの変化が見込まれております。

赤い三角の表示は、地区内の特徴的な景観を示しております。青い線は、主要な道路をなっています。黄色い実線は、土地区画整理事業で拡幅される道路です。移転する病院と学校の間にある黄色い点線は、新しく整備される道路となっております。こういったものが景観資源であると考えています。

次のページ、先ほどの三角の表示のところと対応しているものになりますが、地区内の景観資源を分類整理したものです。

まず「まちの歴史」として、本地区の内外には社寺地やけやき屋敷などの歴史を感じさせる景観資源が点在しています。また、「古道」の言い伝えがあり、そのたたずまいを残す道もあります。こうした地区の歴史は、今後の景観づくりにおいても大切にしたい景観資源です。

資料の右側の特徴的な街並み景観ですが、地区内には歴史と伝統ある小学校や地域医療の拠点である総合病院、商店街、屋敷林や社寺地のみどりなどが、特徴的な街並みや眺望景観を形成しています。そして、けやき屋敷の西側のケヤキ・シラカシの並木状の列植は武蔵野の屋敷林の植栽の形態として大切にしたい景観資源です。

次のスライド左側ですが、北東地区は区のシンボリックな並木道である中杉通りのケヤキ並木や地区周辺の社寺地、地権者の方のご努力・ご負担で維持されてきたけやき屋敷の屋敷林など、まとまったみどりがあります。

また、資料右、阿佐ヶ谷駅前や商店街通りなど、多くの方が訪れ、にぎわいを感じる商店街等の歩行空間も大切な景観の要素です。

今後の、大規模な建築物の建築などに際しては、こうした景観資源を生かしつつ、よりよい街並みを作っていくことが必要であると考えております。

次のスライドですが、これら景観資源や地区計画を踏まえた「景観づくりの視点」です。

まず、「街並みの調和」についてです。地区計画では地区を図に示す4つの地区に区分し、それぞれの地区の特性に応じて定められたまちづくりのルール、高さの制限などですけれども、それらを踏まえ、歴史やみどりなどの景観資源を生かし、周辺環境とも調和した、よりよい街並みづくりに取り組むことが必要です。

次に、「みどりの保全・創出」です。総合病院・小学校の移転改築等を契機として、各街区において新たに創出するみどりは、地区計画の緑化率の制限を踏まえつつ、中杉通り沿道のケヤキ並木や周辺社寺地のみどりをつなげる形でみどりのネットワークを形成いたします。

また総合病院用地では建築計画に当たって、武蔵野の屋敷林形態を形成するケヤキ・シラカシの列植などのみどりをできる限り保全し、周辺環境との調和を図ります。

次に、地区のみどりについて若干補足いたします。

スライドについては、①の写真は、駅北側の中杉通りの世尊院の前の歩道橋

から駅北口を望む写真です。②の写真は、中杉通りのケヤキ並木を駅南側から写したものです。駅周辺や沿道建物との関係が分かると思います。③は、駅南口、駅前広場の写真です。冬にはライトアップが行われるアケボノスギなどが象徴的にあります。④⑤については、中杉通りの南側で、現在冬で葉が落ちていますが、ケヤキの並木がつながっていることが分かります。⑥⑦は、北東地区北側の神明宮境内のみどりです。ここにもまとまったみどりがあることが分かります。

次に、別紙の「歩行者空間の創出」です。薄く網をかけて、ブルーで塗られた箇所が、土地区画整理事業の施行地区です。

ここでは3つの大規模建築物の建築敷地内に歩道状空地を整備し、それと並行して沿道緑地を整備することで、快適で安全な歩行者空間を作ります。また、商店街などの土地区画整理事業施行地区外については、壁面の位置の制限による壁面後退や工作物の設置の制限などにより、歩行者の安全性を確保し、安全な買い物環境を確保します。また、医療施設、南側など、みどりや古道のたたずまいなど、景観資源を生かした歩行者空間を創出してまいります。

以上、3つの景観づくりの視点をご説明いたしました。

今スライドに映っているものは、その視点をイメージして表したものとなっております。このスライドの図は、当該地区を北側正面から見たイメージ図です。みどりの軸である中杉通りから歩道状空地による歩行者空間とともに、周辺社寺地のみどりとともに沿道緑化の整備による緑のネットワークを広げていくイメージです。医療地区については、その向こう側に保存される樹木が見えています。

そして、当該地区の土地利用に応じた街並みの形成として、これまで都市計画で定められた高さ制限がありませんでしたけれども、策定した地区計画では4つの区分に分類した各地区の土地利用に応じてそれぞれの地区ごとに高さの最高限度を定めております。それにより、図のとおり、中杉通り沿道では40メートル、病院地区地でも40メートル、小学校用地では30メートルと、周辺住宅地に向けてだんだんと低くなるスカイラインを形成するイメージを考えております。

なお、にぎわいの拠点である中杉通り沿道の地区については、敷地内にまちづくりに貢献する公開空地などを設けた場合については最高60メートルまでの高さの制限をすることとしております。

また、高さ 40 メートルとした医療地区については、既存みどりをできる限り保全することに加え、新たなみどりの創出により、建物の周囲に空地を確保した建築計画を誘導する考えです。

次のスライドですが、2つの区画道路の断面図のイメージです。上の図が、地区北側部分、A-A´を表しており、当該地区側に9メートルに拡幅される道路沿いの敷地に歩道状空地2.5メートルと沿道緑地2メートルと整備いたします。これにより、道路と合わせて13.5メートルの道路を含む公共的な空間を確保します。

そして下の図は、医療施設地区と教育施設地区の間に新たに整備される道路の部分で、B-B´の断面図のイメージです。新設される道路は7メートルで、その道路沿いに対面するそれぞれの建築敷地に歩道状空地2メートル、沿道緑地2メートルを設け、道路と合わせて15メートルの道路を含む公共空間を確保します。

なお、医療施設地区については、地区計画において30メートルを超える建物の部分が道路から10メートル後退することで、向かい合う建物のスカイラインをそろえつつ道路からの圧迫感を軽減する計画としております。

最後のスライドになりますが、これまでご説明した景観づくりの考え方を踏まえ、今度の大規模建築物等の計画に当たり、配慮が必要な事項を整理したものです。

「街並みの調和」については、道路を含む公共的な空間との関係に配慮した配置や、建物の相互間の色彩、意匠の調和です。

また、「みどりの保全・創出」については、ネットワークの形成に資する沿道緑地の植栽の選定です。これについては、中杉通り沿道のケヤキ並木や社寺地のみどりを生かした中高木の植栽などが必要と考えております。

また、「歩行者空間の創出」については、歩道状空地の舗装や整備形態の統一、バリアフリーの配慮などが必要と考えております。

景観づくりの考え方の案の説明は以上です。

会長

どうもありがとうございます。スクリーンがあつて顔が見えないので何か不思議な感じでございますが、手元にも資料があるので、この状態でやりますか。ありがとうございます。

それでは、これから委員の先生方にご意見、ご質問等をお願いして行くのですが、その前に1点だけ、今日の審議の前提として、私から1つだけお伺いし

ますが、「考え方案」とあると思うのですけれども、その案の活用をしていくとありましたが、「案」というのはどういう意味か、本日の審議との関係について、少し最初にご説明いただけますか。

拠点整備担当課長 今回案としてご説明させていただきましたものを皆様方の意見も踏まえて、今後、「案」を取って、「考え方」として2つの活用に向けて整理してまいりたいと考えております。

会長 分かりました。そうしたら、最初に頂いたこの1枚の3番のところは「考え方案の活用」ではなくて、「考え方」を活用するということによろしいですね。今日皆さんから頂く意見を基に「案」を取って、最終的には「考え方」としていくということです。

それではこれから、今ご説明いただきました、議事の1番目の事項でございますけれども、ご意見、ご質問等ございましたら、どなたからでも結構ですので、委員の先生方よろしくお願いたします。いかがでしょうか。

では、委員、お願いたします。

委員 ご説明ありがとうございました。

大体内容については以前から把握していたつもりで、それを着々と進めていってらっしゃるなという印象なのですけれども、この資料の中で、最後のほう、高さのところなのですけれども、教えていただきたいのですが、そもそも中杉通り沿いというのは高さ制限がどうなっていたのかということと、それから、13ページ、14ページ辺りですと、沿道をこのようにしますとって木の絵が描いてあって、30メートルと書いてあるのですが、これ恐らく今後一般の方にもこういうのを公開していくことになると思うのですけれども、書いてある木の高さというのは、既存の木の高さとか、そういうのが反映されて、つまり、30メートルだとちょうど木の高さと同じぐらいですよという絵になっているのですが、この辺は正確なのかどうか教えてください。

拠点整備担当課長 今の中杉通り沿道については、高さの制限はございません。

あと、このみどりの部分についてはイメージ図なので、建物の高さのところには少し省略記号も書いてあるのですけれども、イメージ図となっています。ただ、高木をイメージするというでこういう形になっていますけれども、将来的には今のけやき屋敷の部分にある高さ20メートルを超えるようなイメージもこの中には、気持ちを込めてこういう図にしております。

会長 いかがですか。よろしいでしょうか。大丈夫ですか。

委員 分かりました。木というのは剪定してしまえばまた低くなってしまいますのでそんな厳密なことではないのですけれども、この絵を見ると、建物というのがちょうど今の木の高さぐらいだという印象を受けますので、そういう誤解のない提示の仕方をしていただきたいと思います。

それと、今は中杉通りは高さ制限がないのですか。それは知りませんでした。ありがとうございます。

会長 今おっしゃっているのは、どの断面ですか。12 ページと、13 ページ、14 ページとあるのですが。特に気にされていたのは、中杉通りということと言えますと、12 ページになりますか。

委員 中杉通りについての高さについては、今、公開空地等では 60 メートルまでという記載がありましたので、中杉通り全体はどうなっているかという質問で、それとは別に、ご質問した絵としては 13 ページ、14 ページ。

会長 なるほど。30 メートルとの関係ですね。分かりました。

断面を描くときの樹木については、イメージというわけにはいかないと思いますので、しっかりとお願いいたします。ありがとうございます。

では、ほかにご意見、ご質問ございますか。

委員、お願いいたします。

委員 引き続き、12 ページの図を見ながら質問をするというか、意見をさせてもらいたいのですけれども、この 12 ページのイメージでいくと、建物が適当な大きさに、木があつて、こんな感じなのかなと思われてしまうと思うのですけれども、これは実際に木のサイズから割り出すと、30 メートルというのは、そこで「阿佐ヶ谷駅北東地区」と書いてある矢印ぐらいまで行ってしまうし、40 メートルというのはもっと上に行くと思うのですね。

もう少し厳密に、次のページの 13 ページの図を見ていただくと、省略記号を使っているからこれは収まるのですが、今、車道から 10 メートル下がるよという 10 メートルをちょっと指で取っていただいて、30 とやってください。そうすると、B-B' 断面の 30 メートルの高さの建物というのは、この用紙の一番上なのです。さらに 40 メートル上げるということは、この用紙を超える高さまで高さを許容するのだと。

そう考えると、非常に道路とみどりが調和的にこの絵の中では書かれているのだけれども、かなり圧迫感のある建物がここにできるという認識で、区内のほうも、あるいは住民に説明されるときもちゃんとされたほうが良いと思いま

す。

その中で、けやき屋敷の 20 メートルは、その間の位置に来る貴重な木なのだという形で書いていかないと、何となく木ってこれぐらいだよ、何となく建物これぐらいで、省略しちゃえというのは、ここを考えるとときには非常に誤解を招くと思います。区民の方も、こんなんじゃなかったと言われると思いますので、ちょっとご注意いただきたいと思います。

会長 よろしいですか、今のご指摘。

拠点整備担当課長 はい。ありがとうございます。

会長 先ほどの連続ですけれども、断面はしっかり正確に描かなければいけないところは描いてくださいということです。

ほかにご意見、ご質問等はございますか。

では順番で、委員から。

委員 教えていただきましたかったですけれども、「考え方案の活用」というところで、この考え方案が「大規模建築物の事前協議等の参考とする」とになっているのですけれども、どういう取扱いになるのか、もうちょっと教えていただければと思います。

拠点整備担当課長 大規模建築物については、景観の条例に基づく届出を出すために、必ず事前協議を受けることになっています。

その中で、この景観に対してどういう配慮をしているのかとか、措置を取っているのかというのを措置状況説明書というのによって書かれて出されてくるのですけれども、そのときに使っているのが先ほど申し上げた景観形成指針になっています。その景観形成指針の中にこの地区を生かしたとか、そういう配慮をしたというところがあるので、その事前協議のときに活用できるように使って、その設計者としては、この内容を設計に反映していただきたいと考えております。

委員 なぜこんなことを聞いたかという、だとしたらもうちょっと言えることがあるなど見ていて思いました、特に思うのが、空地等を形成したときに、空地だけができるという状況ではなく、それが建築物との間でどのように調和していくかという視点を、もうちょっと指摘する必要があるのかなというの少し思いましたので、空地ができて安全なのは大事だと思うのですけれども、空地と周辺街並みの一体となった景観形成という形でもう少し指摘してもいいのかなと思いましたので申し上げました。以上です。

会長 貴重な意見ありがとうございます。「街並みの調和」と「みどりの保全・創出」と、「歩行者空間の創出」の3つに分けて、それぞれ語っているので、実はその関係みたいなところが今のようなことになるのかなと、歩行者空間とみどりと、さらに建物がどう関係しているのかは、しっかりと書かなければいけないのだと思います。

では、引き続き、委員、お願いいたします。

委員 私から質問になるのですが、こちらは恐らくもう都市計画決定はされているという理解でいいのですかね。地区計画としては都市計画決定されていることを前提として、今、大規模な建築物ということで協議に入っているのだと思うのですが、通常、恐らく都市計画決定される前に、事前協議みたいな形で、ある程度もうされてはいるのですかね。特に何も事前協議とかはなく、これからというところですかね。分かりました。というのが、まず1つ目と。

2つ目が、この地区計画の策定に当たって、何か周辺の方々から地区計画に関して、反対意見も含めてですけれども、何かご意見等ございましたら、代表的なところを教えていただけたらなと思った次第です。

拠点整備担当課長 地区計画の中では、この駅前から続く商店街のところについては救急車が通ったりとか、人も車も集中しているところなので、その安全性を確保するために、この当該地区の北側の道路について広げて、そちらから救急車両が通ることで安全性の確保ができるというのがいいことだよという話で伺っています。

そのほかに、みどりに対して、それを保全してやっていくということについての意見は様々あったと記憶しております。

ほかに何か。

特命事項担当副参事 補足いたします。こちらの地区計画の策定に当たりましては、29年から地元で意見交換会を何回も重ねてまいりました。そうした中で地区計画の基になるまちづくり計画のいろいろなイメージを話し合ってきました。その中でもいろいろなご意見を頂きました。

その後、令和元年の5月以降、いわゆる都市計画の手続などを進めてまいりました。その過程でも、またいろいろ意見を頂いております。

代表的なのは今、拠点整備担当課長が申し上げたような、みどりのようなご質問が多かったのかと思いますけれども、それ以外で申し上げますと、例えば

今回用途の制限をしているのですけれども、そこで、いわゆる今回いろいろな性風俗的なものは用途制限していますけれども、そうしたことへのご意見でございませうとか、あと、色につきましても具体的な提示が必要ではないかというご意見がありました。

委員

もう1点、関連して、まさに私が伺いたいことであつたのですけれども、今回考え方を拝見していると、地区計画の内容の説明に関わる部分が結構多いなと思つておりました、ここはまちづくり景観審議会ということがございまして、まさに今回の考え方が景観法及びそれに基づく景観条例、並びに景観条例に基づいてお作りいただいている大規模建築物景観形成指針との適合性に関して私どもが意見を申し上げるのが恐らくミッションなのかなと理解しているところでして、この考え方の中で、あえて大規模建築物景観形成指針なり、その他景観条例との整合性が問題となる部分というのがどこなのかなというのが、今、話を伺いながらずっと考えていたところではございます。

先ほど、他の委員からございましたとおり、シークエンスのほうで高さとの調和の部分についてはぜひお考えいただけたらなと思つておりますし、あとは、道路の部分との使われ方、建物との関係性みたいなところのお話があつたところではあるのですけれども、それ以外に、恐らく一般的にこういう景観のほうで言うのは、形態、意匠、あとは色とか、その関係だとは思つたのですけれども、それらについて何か今考え方で特段大きく、形態・意匠については道路空間を作りますとか、そういうお話だったのかな。意匠に関しては特段何か言及がなかったように思いますし、色に関して、私の聞き漏れかもしれないのですけれども、特段言及がなかったように思つたのですけれども、そういった事項に関して、この考え方に盛り込むご予定とか、あとは既に盛り込んでいるということであれば、箇所をご指摘いただけたらなと思つた次第です。

拠点整備担当課長 14 ページ、最後のページになりますけれども、「配慮が必要な事項」として取りまとめた中に「公共空間の環境に配慮した配置、色彩など、形態・意匠の調和」というところが色彩について示している部分です。

この部分については、例えばその前の10ページ「みどりの保全・創出」のところを見ていただきたいのですが「中杉通りの沿道のケヤキ並木や周辺社寺地のみどりを活かした」というところも含めて、形態・意匠の調和と捉えていきたいと思つています。

委員

どうしても定性的なものなので、なかなか定量的に基準を作るのが難しい

というのは分かるのですけれども、基本的にこの考え方が、この大規模建築景観形成指針を補足するものだということだというお話の中で、ほぼこれと同じことが書いてあるだけの状況なので、この考え方に基づいて結局どうなるのかなというのが、私としては理解が難しかったなというところがございますので、その点について何かもしございましたら、ほかの委員からもお話を伺いたいと思います。

特命事項担当副参事 少し補足です。先ほど5ページで位置づけの説明をさせていただきました。景観形成指針の関係というお話がございました。景観形成指針は大きく申し上げますと2つで構成されておりまして、景観づくりの視点という部分と、それから細かいデザインなどの指針という2つで構成されています。そうした中で、今回補足という部分については、景観づくりの視点のほうを補足するという考え方で整えております。

そういった意味では、景観の細かいディテールを考えるときには、こういった視点を踏まえて事業者の創意工夫にお願いしたいという部分で、今回の報告はさせていただいている。

そのときの基になるのが地区計画です。地区計画につきましても、今ご指摘ございましたけれども、都市決定してございますけれども、その中でも景観ということに配慮した規定が様々ございますので、それらを一旦整理して本日ご報告して、ご意見を伺った上で、事業者などとも共有してまいりたいという考えでご報告しているものでございます。

委員

ご趣旨は理解いたしました。恐らく、先ほど申し上げたとおり定性的なものなのでなかなか基準的なものを書きにくいのはよく分かるのですけれども、結局この考え方を踏まえてその事業者とどういう話合いがされるのかというところが見えないところなので、それに対してこの景観審議会がどういう役割を担えるのかというのが見えない。なので、そこに関してお話を伺いたいと思います。

私が理解しているところだと、景観専門部会とか土地利用専門部会というところが、そういったプロセスに関わるのか、関わらないのかというところがメインになるかと思いますが、いかがでしょうか。

拠点整備担当課長 今回頂いた意見も踏まえて考え方を取りまとめて、それを事業者と共有して行って、それを設計に反映させていただきたいと思っております。それを踏まえて、これから事前協議をするときに、景観専門部会にかけて協議しながら計

画を進めていくことになりますので、そこで景観専門部会が関わってまいります。

会長 よろしいでしょうか。

では、委員、お願いいたします。

委員 この計画についての説明の絵の話というよりも、区民として捉えている感想ということなのですけれども。ここはインフラも含めて拠点病院もあるし、非常に期待しています。杉並区では唯一残された大規模開発かなと思っています。

私事で恐縮なのですが、先ほど内田秀五郎さんのお話が出ましたけれども、私の祖父が第八工区と一番難儀したエリアで評議員をやって取りまとめたことがあって、その話を若干聞いているので、こうしたことを進めるに当たってはかなりの方の尽力と協力があってここまで来たのだなという感想を持っています。

それを踏まえて、さっきから景観、みどり、それから、建物の話が出ているのですけれども、私も事前協議会、そういうのに出席させてもらったことがあるのですけれども、ここはかなりのボリュームの建物ができるはずです。

逆に、区民としては、中途半端なものを造って病院が機能しないようなことになっては逆に困るので、そういう意味で、さっきの高さを和らげる景観の在り方ですとか、みどりの在り方、道路の幅の在り方というのは、逆にもっと積極的にこういう建物が建つただけけれども、こういう景観的な配慮、あるいはそのほかの配慮によって、非常にいろいろなものが成立するのだということを積極的に説明するための拠点がこの委員会だと思っているのですね。

ほかのどういう委員会とか、計画が絡むのか分からないのですけれども、ぜひこの景観委員会で、区民の反対意見も当然あるのですね。ボリュームについては再三出てきている話だと思います。なので、その辺をうまく説明してあげて、ちゃんと正直に説明してあげることが非常にこの委員会の役割としては重要なかなと思っていますので、ぜひそこだけ、ひるむことなく。ちゃんとした容積は容積で確保していかないと、特に病院機能は成立しないと思います。

ぜひ無駄にしないように、この委員会で推進をパワーアップしていただきたいというのが私の意見です。以上です。

会長 どうもありがとうございます。

ボリュームはまさに地区計画で、都市計画として決めてあるところがあるので、それは前提にしてここで景観の議論をするということで、そのときにポ

リユームをぼやかしてはいけないというか、決まっていることがあるので、その中で本当に景観としてどう考えるかというのをやらないといけない。

最初にあった断面図の話も似たようなところだと思いますけれども、そういう前提でしっかり議論しましょうというご意見だとお伺いしました。どうもありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。まだご発言をいただいていない方。

では、委員、お願いいたします。

委員

私からは、ページでいきますと14ページになりますが、「みどりの保全・創出」というのがございます。けやき屋敷のみどりというのは、今も話がありましたけれども、非常に豊かなみどりがあると聞いておまして、区民のほうでも大分関心を持っているということなので、できるだけ生かして、残していただきたいと私も思っております。

ここにありますが、樹木の選定がまず重要になってくるのではないかなと思うのです。ですから、これが具体的にもし出ているのであれば、それもお聞きしたいということです。

それから、今日拝見して1つ思ったのですが、けやき屋敷及びその古い道を生かすというところのけやきは残っているのですが、大分剪定がされていて、枝が切られています。中杉通りのケヤキと比べても、かなり強剪定になってしまっていますけれども、景観という観点から見ますと、あまり剪定してしまった木は決して景観上よくないと思いますので、これ以上は剪定しないで、なるべく自然な形で残したほうがよろしいのではないかなと思います。

それから、ここにもありますが、大きな木だけではなくて、中低木の木、それから下草、そういうものも自然的な観点からしますと大事なもので、景観上もそういう木とか草があったほうが非常にいいと思いますので、その辺も配慮していただきたいということでございます。以上です。

会長

どうもありがとうございます。1点目は質問がございましたね。樹木の種類ですかね。もしお考えであれば、お願いいたします。

拠点整備担当課長 沿道緑地についての樹木をどうするのかという、樹種までは定めておりません。その統一感が重要なのではないかと、今後は、事業者と話をしていくところかと考えているものです。

先ほどの剪定ですが、これについては、枯れた枝とかがあって危ないというのがあって、今あのような剪定をしていると伺っております。

あと、緑地1と緑地2の部分については、特に、先ほどおっしゃられていた
下草とか中低木について伐採していくという考え方は今はなく、その部分は
今のままで残していこうとしている緑地の部分でございます。

委員 今のまま残していただくということも大事ですけれども、私、遠くから見た
ところ、屋敷の中でもあまり中低木が残っていないのですよね。ですから、む
しろこれから植えていく、作っていくということも必要ではないかと思いま
すので、その辺もよろしくお願ひしたいと思ひます。

拠点整備担当課長 ありがとうございます。

会長 ありがとうございます。

ほかにご意見、いかがでしょうか。委員、お願ひいたします。

副会長 こちらスケジュールを拝見すると、既に病院の計画が差し迫っているとい
うところで、ばらばらに病院、それから学校、商業施設と建物が建っていつ
て、個々に誘導されていくというところで、パッチワークのようになってしま
うのではないかとこのところが非常に懸念されるわけですけれども、この社
寺地とか古道のたたずまいとか、本日見させていただいて、阿佐谷の歴史が
感じられる地域特性というのが非常に色濃くある地域で、一体的な整備を
誘導していくという部分に関して言うと、本日お示しいただいたこの考え
方というところだけでは非常に弱いと感じるところです。

本来でしたら地区だけのガイドラインとか、3つの施設を調整するマスタ
ーアーキテクトに入っていただくとか、様々な手法はあると思うのですけ
れども、もう少し具体的な素材感とか色彩も景観計画に定めてあるような、
ネガティブチェック型の基準ではなくて、もう少し具体の色とか、具体の
素材とか、そういうところを誘導するものを定めて、それを協議の場で指
針としていけるような方向に持っていかないと、なかなか関わる方も非
常に難しい立場になるのではないかなと危惧しています。

学校や病院の施設特性として、それぞれガラスが使われるとか、コンク
リート、タイルとか、用いられやすい素材がありますので、そういったと
ころをまとめていくという考え方がどこかに、定められて共有していける
ような手順を作れるといいなと感じています。

会長 ありがとうございます。恐らく今、地区計画から来ている、あるいはその
景観協議の中での話なので、枠組みがその中だからどうしてもネガティブ
チェックに近いというか、最低限に近いようなことの話にどうしてもなり
ますよね。

それ以上は多分事業者さん、この場合は区も入っているのですけれども、事業者さん自身が本当に自分たちで決めていくようなプロセスやマスターアーキテクトなど、この制度の外の部分としてしっかりやっていないと、実際の景観としてはよくなるのではないかということです。このまちづくり景観審議会としては、景観計画というか、景観条例に基づく話を議論していますが、これだけだとまずいぞというご意見だと思うのですが、その辺りもし今お考えになっていることはありますか。

要するに、考え方を活用していくのは分かるのですけれども、これだけなのかと。考え方は多分これ以上なかなか書きにくいところもあるのではないかなと思うのですが、ぜひ、お願いいたします。

まちづくり担当部長 おっしゃるとおり、この今書いてあるものだけですと、統一感の醸成というのに不十分ではないかと、そういうご懸念はごもっともだと思います。

今後の進め方の2つ目にも少し目出しはさせていただいているところではあるのですけれども、これまで地区計画なりまちづくり計画なりというのを定めてきまして、それをこういう形で考え方をまとめさせていただいていますけれども、もっと地域の色を出せるように具体化していけないかというのを、足元では少しずつ地域の方々と議論を始めようとしていまして、なので、おっしゃるところの具体的なイメージというのは、その地域の中での議論でもっと鮮明になってくるのかなと思います。

なので、本来もっとそういう具体的なものをお諮りすべきではないかというところは大変タイミングとしては申し訳ないのですけれども。一方で、病院のスケジュールも見えてきている中で、まず少なくとも今の段階でまとめられるものをまとめて、それから、この地域での議論というものも、もしある程度まとまってくれば、それもまた反映して、ブラッシュアップしていけたらなという考えは持っております。

会長 よろしいでしょうか。

では、委員、どうぞ。

委員 2点お聞きしたいのですけれども、まず、5ページの位置づけの図を見ていただいたときに、先ほど委員からもお話があったように、区の景観条例の大規模建築物景観形成指針を補足する形で考え方があると。お話を伺っていると、どうやら大規模建築物景観形成指針を補足するような大きなことではなくて、より具体化する中で、その地域の具体化に対して少しまず網をかけようみたい

なのが真ん中の考え方だと、そういう理解でよろしいですね。つまり、何かとても形成指針の中に欠けていて、ここで何か補足したいという意識ではないですね。

ただし、先ほど区民委員の方からお話があったように、ここに容積を入れていこうとすると、多分この大規模建築物の景観形成指針にないのは、高層に対して縦のブロックを作るという、分節化をしろというのはあるけれども、高層と低層部分をしっかり分けて作るみたいなところはまだないのですよね、拝見していると。ほかの豊島区とかだとよくやるのですけれども。だから、そこら辺はもしかすると、ここの北東地区の景観づくりの考え方で、これだけボリュームはしっかり入れるけれども、それをヒューマンスケールで圧迫感を感じないように低層部をしっかりと造るべきだ。それが連続するべきだとか、そういうところは、具体化の前なのだけれども、もう少しやらなければいけない。

先ほど、専門部会にという話があったのだけれども、それは難しいです。専門部会にはほかのものを扱っている中の一件でやらなければいけないから、もしこれをやるとすると、地区計画の、それこそ道路を造る方、みどりを造る方、建物を造る方と一緒にやっていかなければいけないので、ワーキンググループが何か分からないですけれども、ここをもう少しきちんと、整合と書いてあるところが、整合するのは大変だぞと思いつながら、ここをやらないと多分成り立っていかないと思いますので、仕組みをお考えください。

もう1つ、面白いお話だなと思って最初お聞きしていて、内田秀五郎さんの百年の計の話があるのですけれども、この計画で区の土地はあるのでしたっけ。これはどこですか。小学校の土地。移管されて、所有が代わっていくのですよね。だとすると、この計画で百年もたす植栽の計画はありますか。

つまり、今、保存するとか、貴重だという話があって、百何十年前のやつを守ろうとしているのだけれども、守り切れないのもあるのですよ。気象災害があつたり、あるいは病気があつて守れないときに、しょうがないですね、切りましょうというのではなくて、区としてはこの地区で今後百年もたせます。多分、小学校が一番いいと思うのですね。小学校の中である程度小さいところから育てていって、定着していく。

切るということを切りますと言うだけではなくて、継承していきます、あるいは植え替えて守っていきますみたいなのところも、ちゃんとこの青い考え方の中に入れていっていただけるといいかなと。ボリュームを入れるためには切ら

なければいけないのは必ずあるのです。ただ、しょうがないね、切りました、以上、終わりではなくて、あるいは、保存樹、希少樹木があるけれども、切ってしまうと何もないではなくて、ちゃんとそれをつなぐところを少し入れていっていただければ。

もし区の土地があるのだったらできるなど思っていて、そこに多分そういう仕掛けを入れていっていただけると、なおいいかなと思いました。

以上です。

会長 ありがとうございます。区からありますか、今の2つの意見がありましたけれども。

1つ目の話は、大規模指針に関しての補足ということでいけば、特に高層の場合の低層と中層、あるいは高層部分を分けるとか、そういったことは実はあまり書いていないので、そういうことはちゃんと入れたほうがいいのでないか、というご意見でしたが、この点、まずどうでしょうか。

拠点整備担当課長 この中にも歩きやすい、歩きたくなるみたいなのが、その歩行空間というのがあるのですけれども、それは自分の目に見えるところというのがあるので、意味は違うのかもしれないですけれども、そういった視点もあるので、もう少し具体的に書ける形で考えていきたいと思っております。

また、小学校のところというふうになるかはあれですけれども、全体として、樹木のことを次の世代につないでいくとか、そういったことの視点も大切だと思うので、最後のところの配慮すべき項目というところにもそういう記述を入れられたらと思います。

委員 先ほど別の委員が1番目に意見をおっしゃっていたところについて、私も全く同意見でございます。都市計画審議会ないしはその専門部会もあるかもしれないですけれども、そういうところと連携しないと、いろいろなものが関連しているんで、ただここで何か意見を言っても何も反映されずに終わってしまうのが常になってしまうかと思っておりますので、横の連携を図れるようなワーキンググループの設置も含めてご検討いただければと、私も思いましたので意見を申し上げます。

会長 ありがとうございます。

では、委員、お願いいたします。

委員 今の委員の方の意見とも関連するのですけれども、医療施設、教育施設については、事業主体がはっきりしていますよね。区と病院です。

今度、にぎわいと言っている沿道沿いのところ、これはこれから誰がどう事業を起こしていくか分からない部分なのですけれども、この辺の進め方を今どう考えているのかというのを1つ伺いたいのと。

それから、確かに地域の活性化、ふさわしいにぎわいという言葉なのですけれども、では、それはどういうことなのかと。阿佐谷における、駅周辺にふさわしいにぎわいというのはどういうものかということ、区としてというか、地域の意見を聞きながら組み立てていく必要があると思うのですね。

そういうのが事前にあった上で事業者をちゃんと選定していくという、そういう必要がないかなと思います。

会長 ありがとうございます。いかがでしょうか。

拠点整備担当課長 このにぎわいの拠点のところについては、まだ何も決まっておられません。どういう手法を使って、どう決めていくのかということも、まだ全く白紙です。

特命事項担当副参事 今の件、若干補足します。今、拠点整備担当課長が答えたように、活用というのは未定という状況でございます。ただ、区としては、これにつきましては、今後地域の方のご意見、それから、関係する地権者の方もいらっしゃいますので、そういう方と協議をしながら、まちの活性化につながるようなものを考えていきたいということは考えておりますので、今後の課題であると、そういう認識でございます。

会長 ありがとうございます。病院に関しては、すぐにでも出てきそうな勢いなので、この景観で今こういう議論をしても、なかなか反映というのは正直難しいところはあるかもしれませんが、沿道に関しては、そういう意味では事前に景観的な観点から「こういうことだけは守ってほしい」とか、「こうやっていけばもっとよくなる」ということは、かなり積極的に言っていけると思います。それで、今具体的にありましたけれども、事業者選定するときにもそういうものがあり事前であれば、景観を誘導していくことが可能ですので、そういう意味で扱いが違ってきます。本日の「考え方」はこういう形をとりますが、その次のステップとしては、沿道の部分の話をしっかりとやっていく必要があるのではないかと思います。どうもありがとうございます、貴重なご意見でした。

時間が結構ついてきているのですが、今日ご発言いただいていない委員、ご意見ございますか。

委員 多分、区内で残されている、駅の近くの大規模な開発だと思うのですが、今、最後におっしゃられたまちのにぎわい、高円寺、阿佐谷、荻窪、西荻

窪と中央沿線に4つのまちがあるのですよね。それをどういう観点で、阿佐谷のにぎわいを作っていくかというのは難しいと思うのですけれども、ここが大きな議論ではないかなと思っています。

病院とか、学校というのはもう決まっていると思うのですけれども、駅の近くにできる、10年、20年を考えた、これから杉並を含めて、少子高齢化が進んでいく中で、できれば沿線の、杉並区外の方にも来てもらうような、そういうにぎわい、私も今分かりませんが、それを考えていかなければいけないのかなと思っています。以上です。

会長

ありがとうございます。阿佐谷らしい駅前ににぎわいの景観というのはどういうものなのかということは本当に議論すべきだと思いますし、恐らくそのときに、まさに今日議論しているみどりというのが、中杉通りも、あるいははやき屋敷もそうですけれども、少なくとも杉並区のほかの駅前にはない、非常にこの阿佐谷らしいというか、阿佐谷ならではの地域資源の最大のものだと思いますので、大事なそれはらとにぎわいをどう関係づけるのだろうかということだと思います。にぎわいとみどりもまた別に議論されたりしてしまうのですけれども、恐らくそれは、景観としてはトータルに、1つのものになっていくので、これまでの良さを継承しつつ、今までにない新しいにぎわいというものが生まれるのかなと思います。

具体的には、例えばみどりの中でにぎわう。今ぱっとイメージできないですけれども、恐らく阿佐谷だったらそういうことができるのかもしれないとか、いろいろな可能性があるのではないかなと思いますので、そういうところは、ここで、トップダウンで決めることではなくて、恐らく地域の方々と、まさにそういう将来のビジョンを考えていくプロセスが、この後、続けていくということだと思います。

かなり時間が来ているような気がするのですが、大丈夫でしょうか。大体皆さんのご意見いただきましたでしょうか。かなり、今日活発なご意見を頂きましたので、特にこれはまとめる必要はないのだと思いますけれども、最初のほうであった、そもそも資料の作り方が問題なのですけれども、断面の話、特にボリュームについては、景観で一番大事なところですので、ここを省略されたりしてしまうと誤解が、特に区民の方々が誤解してしまうということが一番怖いのですよね。だから、そういうところをしっかりとしてほしいということでした。

あと、その後は、この景観まちづくりの、特に今後の進め方というのを考え

ながら、この景観の考え方だけでやっていくのか、もっとほかのいろいろな取組が必要なのかか、あるいは考え方も、今回これで出すけれども、この後、中杉通り沿道に関してはさらに事業者選定のことも考えながら、もっと詳しく考えていくことができるのかといった議論もありました。この後のプロセスが大事です。単に「考え方」を活用します、景観専門部会で協議しますだけではない、景観について、引き続き、検討を続けていく必要があるということだったと思います。

その中で、幾つか、例えば低層と高層との関係だとか、みどりをこれから百年を考えて造っていくとか、具体的な視点もいろいろ出していただいたと思いますので、ぜひ、「考え方」にも反映できることは反映させてほしいなと思います。私の個人的な意見も入ってしまいましたが。

それでは、いろいろと今日皆様から貴重なご意見を頂きまして本当にありがとうございます。最後、もう1回ですけれども、ほかにご意見なければこれで質疑を終了したいと思いますが、よろしいですね。

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

今日は、貴重なご意見をたくさん頂きましてありがとうございました。

頂いた意見、これは長い期間行われる事業で、病院建設というところから始まっていく中で今回こういった審議会を開催させていただいて、反映できるものは即反映させていきたいと思っておりますし、長いスパンで考える中で、考え方もいろいろ整理する中で、今後の学校の建設だとかいったところ、街並み全体のところにどういうものをしていけばいいかといった考え方を整理するための今回きっかけだったと思っておりますので、今後とも引き続き、こういった場をお借りしたりとか、先ほど横の連携とありましたけれども、そういったいろいろな機関、協議体というか、そういった場も含めて行っていきたいと思っておりますし、まずをもって地域住民の方を含めて、今後意見を集約をしていきながら、こういった計画を進めていければと思っておりますので、引き続き、皆様のお知恵をまた頂くこともあると思っておりますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思っておりますので、今日は本当にどうもありがとうございました。

次回の審議会の開催、まだこういった形で決まっておられませんけれども、予定が決まりまして、またこういった場を設けるということがあれば、速やかにご連絡させていただいて、お集まりいただければと思っておりますので、今日は本当にどうもありがとうございました。

会長

本日は会議の円滑な運営にご協力いただきましてありがとうございました。
それでは、これで令和2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。どうもお疲れさまでした。

—— 了 —— (11時52分)