

平成二十四年度

第一回 新宿区景観まちづくり審議会小委員会議事録

新宿区

平成二十四年度 第一回新宿区景観まちづくり審議会 小委員会  
開催年月日・平成二十四年十二月十日

出席した委員

進士五十八、後藤春彦、窪田亜矢、橋本緑郎、秋田典子

大浦正夫、和田総一郎、大野慶一、齋藤真知

欠席した委員

なし

一 報告

「報告一」新宿区景観形成ガイドライン改定について

「報告二」屋外広告物の景観誘導推進について

二 その他

議事のでんまつ

午前九時五十八分開会

○木村主査 それでは、定刻より少し早いのですが、皆様おそろいなので、始めさせていただきますと思います。平成二十四年度第一回新宿区景観まちづくり審議会小委員会ということでございます。事前にお送りした資料、本日お持ちでない方がございましたら、御用意しておりますが、大丈夫でしょうか。

それでは、開催に先立ち、事務局から少しお話をいたします。私事務局の木村でございます。よろしくお願いいたします。

まず、小委員会の概要について、改めて御説明させていただきます。私事務局の木村でございます。よろしくお願いいたします。まず、小委員会の概要について、改めて御説明させていただきます。私事務局の木村でございます。よろしくお願いいたします。まず、小委員会の概要について、改めて御説明させていただきます。私事務局の木村でございます。よろしくお願いいたします。まず、小委員会の概要について、改めて御説明させていただきます。私事務局の木村でございます。よろしくお願いいたします。

て、景観まちづくり審議会の効率的な運営を図ることを目的に、小委員会の設置に関する規定が定められました。小委員会は、審議会の委任を受け、景観法に基づく行為の届出に対する勧告、命令、公表の調査審議を行うことができるものとされています。区は、景観施策に対する審議会委員の皆様の御意見を聞く機会をできるだけ設けたいと考えております。そこで、今年度委員の改選を契機に、平成二十四年七月二十三日の第四十九回景観まちづくり審議会において、審議会長でいらつしやいます進士委員がお諮りくださったことにより、新条例に基づく小委員会の開催に必要事項を定めることができました。議題とする事項に条例に定める委任事項のほかに、新宿区景観まちづくり計画をはじめとする景観施策について委員の皆様からの御助言をいただきたいと考えています。区の施策形成過程において貴重な御意見をお寄せいただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

また、会長が指名なさいました九人の委員の皆様は小委員会の委員を務めていただくことになりました。審議会委員の任期は二年間でございますので、これを一年ずつに分けて、本日お集まりの皆様には平成二十五年六月末まで小委員会委員を務めていただき、来年七月以降は今回選出されていない方を中心に小委員会委員を務めていただくということを前回の審議会決定いたしました。

また、委員長については、会長より窪田委員が指名され、副委員長には橋本委員が決定いたしました。両委員には快くお引き受けいただきますことを心から感謝申し上げます。どうぞよろしくお願いいたします。それでは、改めて今期の小委員会委員の皆様を紹介させていただきます。まず、学識経験者五名の委員の皆様からです。審議会展長でいらつしやいます進士委員です。副会長の後藤委員です。それから、今回小委員会委員長を務めてくださいます窪田委員です。副委員長をお引き受けくださいます橋本委員です。そして、秋田委員です。次に、区民委員の四名の皆様方です。大浦委員、和田委員、齋藤委員、大野委員、よろしくお願いいたします。

以上で小委員会設置の概要についての説明を終わります。続きまして、本日の進行と配付資料等について、御説明いたします。

本日は、小委員会の委員の皆様全員の御出席をいただいておりますので、新宿区景観まちづくり条例施行規則第三十九条第二項により小委員会は成立いたします。

また、本日は、新宿区景観まちづくり相談員の神谷相談員に事務局として御出席いただいております。日ごろから景観事前協議のアドバイザーとして御助言をくださっております。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、本日の進行については、配付しました次第のとおりでございます。資料について御確認をお願いいたします。まず、机上に次第と委員名簿がございます。それから、報告一、「新宿区景観形成ガイドライン改定について」というものの資料と、それから参考資料の一、二という簿冊になったものが二冊ございます。それから、報告二、屋外広告物の景観誘導推進についてですが、こちらは「屋外広告物景観誘導推進の中間報告」という資料と、参考資料一として、「区民ワークショップの経過概要」というもの、それから参考資料二として、「景観まちづくりシンポジウム」の資料をおつけしてございます。資料は以上でございます。それから、小委員会は公開となっておりますので、御了承ください。それから、傍聴の方、今のところいらっしゃいませんが、御発言はできませんので、御了承ください。

事務局からの御説明は以上となります。それでは、小委員会の窪田委員長から一言ごあいさつをいただいた後、議事にお入りいただきたいと思っております。

一、報告  
報告一 新宿区景観形成ガイドラインの改定について

〇窪田委員長 窪田と申します。改めまして、よろしく申し上げます。親委員会である景観まちづくり審議会の会長である進士先生から御指名いただきまして、要は自分もちゃんと働けということかと思っております。

以前、何年前になりますか、景観まちづくり審議会の関係している学識経験者である後藤先生と、それから当時の委員であった西村幸

夫先生と、それから私は、当時工学院大学におりましたけれども、私のところの研究室でそれぞれ地区を担当しまして、全部区を歩いてガイドブックというものをつくりました。その際には神谷相談員にも随分一緒に歩いていただいたり、あるいは和田委員のところにもヒアリングさせていただいて、多くの関係者の方がわっと一つになりながらつくっていった経緯がございます。大概そういうものをつくってしまおうと、つくって放しになることが多いかと思うんですけども、今回は景観計画にかされた部分をきちんと現状に即した形でバージョンアップをしていくということ、先ほど申しましたけれども、私もきちんと行政の方々と一緒に汗を流して働こうかと思っております。この場でも皆様から忌憚のない御意見をいただいて、よりよいガイドラインあるいは景観行政になるように、この小委員会が機能していければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

〇木村主査 それでは、まず報告一から進めていただきたいと思います。が、では、事務局からまず御説明をいたします。

〔スライド〕

〇荒井主査 それでは、新宿区景観形成ガイドラインの改定について、A三の用紙がございますけれども、そちらを簡単にスライドにしましたので、御説明いたします。

新宿区景観形成ガイドラインの改定について、新宿区では、新宿区景観まちづくり計画の策定に合わせ、東京大学、早稲田大学、工学院大学との協働により、地域の景観特性、景観形成の目標、方針等を示した新宿区景観形成ガイドラインを平成二十一年三月に策定しております。本件では、そのガイドラインの運用状況及び改定について、お話しいたします。

それでは、まず景観形成ガイドラインの活用状況について、説明いたします。ここで示しますように、主に個別の建て替え、それと神楽坂地区などの地域のまちづくりにおいて、景観形成ガイドラインを活用しております。

また、一定規模以上の建築物の建築行為を行う際には、景観事前協議において、書類協議または対面協議を行い、区分地区ごとに定められて

いる景観形成基準や景観形成ガイドライン等に基づき景観誘導を行っております。

なお、景観事前協議の届出状況は、景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインの施行以来六百三十四件、年間約二百件になっております。景観事前協議における指摘事項は、主にスライドに示す三つの事項です。樹種選定や緑化方法による緑化について、設備機械等、修景など、設備機械等について。周辺景観との調和を図る色彩・形態・意匠についてなどになっております。

ここで、これまでの事前協議により良好な景観形成が図られた事例を幾つか紹介したいと思います。まず、みどりに関する事項です。スライド上部の事例は、当初は中木のみで植栽内容でしたが、計画地周辺のみどりの連続性に配慮し、中木の足元に低木と地被植物を加えることとなりました。また、スライド下部の事例は、当初は敷地北側を駐車スペースなどコンクリート舗装でしたが、道路からの見え方に配慮し、石の継ぎ目に地被植物を植えることとなりました。

こちらは設備機械類に関する事例です。本件は、工事完了時点では室外機がバルコニーから露出した状態でした。設備修景の観点から室外機の配置をバルコニー床置きへ変更することを求め、その結果、室外機は水平方向から見えないように配置され、良好な景観形成が図られました。こちらは色彩・形態・意匠に関する事例です。ファサード面について、当初の外壁色彩はアースカラー、複数色によるグラデーショナルとなるような景観でありましたが、周辺建物との調和を考え、モノトーンの配色へと変更となり、また、壁面線の連続性や設備修景の観点から屋外階段に目隠しルーバーを設置することとなりました。

続きまして、新宿区景観形成ガイドライン策定時からの景観特性の変化について、お話しさせていただきます。神楽坂エリアの景観特性として、景観の核となる二つの神社がございます。そのうちの赤城神社は平成二十二年八月に建て替えが行われ、参道入り口、鳥居や神社敷地内部など、機軸となる景観特性が大きく変化しております。

次に、角筈北再開発エリアについてです。これらの地区では、市街地再開発事業の完了に伴い、道路の舗装、植栽位置の変化等により、周囲

の景観も含め、景観特性が大きく変化しております。

今後の改定について、御説明いたします。本日御意見並びに御報告させていただきたいのは、今御説明した四つのうちの二つです。景観みどり編、設備等修景編について、ガイドラインを策定しました。こちらについて、皆様の御意見並びに御報告をさせていただきたいと思っております。

今後の見直し改定の予定です。平成二十六年の景観形成ガイドラインの改定を目指しまして、ごらんなような予定で改定をする予定になっております。

スライドは以上です。

それでは、まずは景観みどり編について、**地域総合計画研究所平木氏**より御説明をお願いします。

**○平木（地域総合計画研究所）** それでは、御説明をさせていただきますと思います。改めて、今御紹介いただきましたけれども、**地域総合計画研究所の平木**と申します。よろしくお願いたします。

お手元の緑色の冊子をごらんいただきたいと思いますが、こちらは新宿区景観形成ガイドライン景観みどり編（仮称）となっておりますけれども、今回御提示させていただきます。

まず、一ページめくっていただいております。目次をごらんいただければと思います。まず初めに、「はじめに」ということで、今回の景観みどり編作成の位置づけ、そして上位関連計画、景観みどり編作成の目的という形で整理させていただきます。

二番目としまして、新宿区における景観みどりの考え方ということで、景観みどりの基本方針、新宿区の地形と植生の特徴、また景観まちづくり計画における景観みどりということで、これは景観形成基準との関係等ここでお示しをさせていただきます。

次に、三章のところ、建物別に見る良好な植栽方法ということで、戸建て住宅や集合住宅、商業用ビルといった、建物の形態によって植栽方法についてお示しをしようというふうにご覧いただいております。

最後に、四番目として推奨樹種、中高木、低木、グラウンドカバー、ツル植物といったところで、こちらを作成いただいております。

まずは、一ページの「はじめに」から御説明を簡単にさせていただきたいと思います。

こちらの景観形成ガイドラインの景観みどり編になりますけれども、新宿区景観まちづくり計画に規定する行為の制限のうち、景観みどりに関する考え方を特に解説するものです。また、この景観まちづくり計画は景観法に基づく計画であって、一定の建築行為等を行う際には守らなければいけないルールですということをまず最初にお示しを、こちらを讀んでいただく方に対して御説明をするという形をとらせていただいています。

その上で、上位関連計画としてどういうものがあるかということで、図はめくっていただいて二ページ目にご覧いただけますけれども、基本的には新宿区みどりの基本計画、あとは直接の上位計画になります新宿区景観まちづくり計画に基づいて今回のこの新宿区景観形成ガイドラインの景観みどり編を作成しているという形になっています。位置づけとしてはこのところの直接下にくるものだよ、ということをお示ししています。

その上で、新宿区のみどりの保護に関する取り組みというのを同じ図表の中で下のほうに入れさせていただいていますけれども、これまでに新宿区では屋上緑化や壁面緑化の助成ですとか、あるいは保護樹木の保護樹林、保護生垣、あとは保護樹木の移植制度助成制度ですとか、接道部の緑化助成制度といったことを運用しながら、緑化及びみどりの保全ということを行ってきたということをこちらの図でお示しをしている形になっております。

これらを踏まえまして、今回の景観みどり編作成の目的ということで、三ページに記載させていただいています。まず、新宿区の特徴といたしまして、新宿駅周辺のように高度に都市化された地区を有する一方で、落合地区ですとか新宿御苑といった、まとまったみどりが残されているといったところが新宿区の大きな特徴です。また、あわせて神田川ですとか、そういったところ、河川等とあわせて起伏に富んだ地形です。特に落合地区ですとか、そういったところには起伏に富んだ地形といった形で表情豊かなみどり景観が形成されているというところを新宿区の特

徴といたしますが、一方で新たに建設された建物では満足に緑化が施されていないという現状です。あとは、地域の植生に配慮されない外来種をメインとした植生が施されてしまっているといったところを一つ課題として上げさせていただいています。

これらを踏まえまして、区内に現在あるみどりを可能な限りまずは保全をすること。敷地内においてできる限りの緑化を施すということ、さらに、こちらは書いていないですけれども、地域の植生とか、あるいは生態系に配慮した緑化を行っていくということを含めまして、新宿区らしい景観みどりをつくり上げることを目標として掲げさせていただいております。

続きまして、四ページ目になります。こちらでは今回の景観みどりの基本方針というものを掲げさせていただいています。まず、今の目的、前段のところの目的のところでも御説明いたしましたけれども、景観みどりの保全、これについては既存樹木の保全、あるいは神社、境内地のみどりの保全、斜面緑地の保全といったことを掲げておりますけれども、従来からあったみどり景観を未来に引き継ぐために、景観みどりの保全を行っていくということの一つ目に掲げております。

二番目として、緑化の推進ということで、都市部にみどりをふやすこと、そして潤いある都市景観を創出するといったところから、緑化の推進としまして、屋上緑化や壁面緑化の推進、あるいはみどりの文化財、これは保護樹木ですとか保護樹林の保全のお話になります。あとは接道部緑化への助成といった形で緑化の推進ということを掲げております。

三番目として、これら景観みどりの保全と緑化の推進を踏まえまして、新宿区らしい景観みどりの創出という形で掲げさせていただいておりますけれども、河川景観の調和、新宿御苑等庭園のみどりと連続性の確保、また、斜面緑地や寺社境内地のみどりと連続性といったところから、新宿区らしい景観みどりの創出ということを掲げさせていただいております。

次の五ページのところから新宿区の現在の特徴を御説明させていただいております。新宿区の地形と植生の特徴といたしまして、豊島台地と淀橋台地と、神田川、妙正寺川等が流れている低地面という大きな地形

で形成されているといった特徴を御説明させていただいています。その上で、それぞれの下の図のところのみどりの実態という形で記載させていただいていますけれども、こちらは保護樹木ベースではありませんけれども、現在保護樹木としてみどりの実態調査で把握してきたところで、地域ごとの特性として植えられているものはどういったものがあるかといったところを、簡単にですけれども、御紹介をさせていただいている形になっています。

六ページ目はみどりの変遷としまして、これまでどのような変遷をたどってきたか。また現在残されているみどりはどのような由来を持っているものなのかといったことを、読んでいただくためのページとして作成させていただいています。

七ページ目になりますけれども、こちらは、新宿区景観まちづくり計画における良好な景観の形成に関する方針ということで、これは景観まちづくり計画全体の基本方針、景観の形成の考え方を示しているような形になっております。

みどりに関しては八ページから記載させていただいていますが、行為の制限、設計関係基準においてどのような行為の制限がかかっているかということ、みどりの部分に関して特にピックアップをさせていただいたものが八ページ、九ページになっております。これは景観形成基準でどのような言葉で規定しているかということ、景観形成基準の措置状況説明書でどのような点をチェックしているか、実際チェックをしているかというところで整理をしておりますが、新宿区の場合は六地区と一般地域、計七地区、それぞれ特徴的に分けられているという形で、それが一目で見られるような形にさせていただいております。

十ページでは、景観形成基準等で使われている言葉、例えば庭園樹種といった言葉ですとか、シンボルツリー、また和風植栽といった言葉が出てきますけれども、これは実際どのようなものかということをこちらで簡単に説明書きとして書かせていただいていますけれども、こういったものを記載することで、一般の事業者に対して、庭園樹種とはこういうものだよということをお説明できるような形として作成しております。具体的に、ではどのような植栽を推奨していくかという形に関しては、

三章以降記載をしております。まず十一ページでは戸建て住宅です。戸建て住宅ではどのような形で植栽をしようかという形で記載をしております。戸建て住宅の場合比較的緑化スペースを広く確保できる敷地と、狭小住宅ということで緑化スペースが非常に限られた敷地であると思います。そのところで、それぞれどういう形で植栽をしたらいいかということ、写真を写真で説明しながら、特に十二ページをいただいたとき、写真の中に説明書きを入れております。これはまだ仮の形で入れている状況ですけれども、どういった形にしようかといいかというところを写真の中で説明をしていくという形態をとらせていただいております。

同じような形で、集合住宅、また十八ページから商業、業務ビルという形で整理をさせていただいております。

最後に、四章のところですが、ここでは推奨樹種ということで整理をしておりますが、ここでの基本的な樹種選定の考え方としましては、今回の植栽の仕方でも、中高木だけではなくて、その下のところに低木ですとか、あるいはグラウンドカバーといったもの、多様な植栽を施してほしいという基本的な考え方のもと、それぞれについて選定をしているということ、基本的に狭い敷地の住宅等あると植栽スペースが限られているところが多いところから、日照条件の悪いところでも育つようなもの、あるいは日常の手間がかかりにくいもの、また、在来種であつて、かつ食餌用ということで、鳥が食べやすいような植物ということを基準に選定をさせていただいております。

これらの選定基準等も含めまして、御意見をいただければと思います。○窪田委員長 では、今、景観みどり編のガイドラインについての御説明をいただきましたけれども、どこからでも結構ですけれども、御意見や御感想をお願いします。これによつて事業者さんが計画を持ってきたときに、ここにうまく適合していないんじゃないかと、そういう御指導をするということですね。いかがでしょうか。

○齋藤委員 今ちようどううちのマンションの隣が建て替えておりまして、そうしますと、芝の中一番奥のところなんですけど、そこにもこういうものは当てはまるのでしょうか。植栽を推薦するとか、それから、

こういうふうにしてほしいとか、コンクリートで敷地を埋めないようにとか、そういう指導はありますか。

○荒井主査 景観事前協議は、建物の規模で決まるんですけども、協議をする建物規模になればそのような協議をしたいと思っっています。

○齋藤委員 その規模とはどういうものですか。

○荒井主査 地域によって違うんですけども、一般地域ですと高さが十メートルを超える、または延べ床面積が三百平米を越える建物の建て替えをする等々には事前協議をすることになっています。

○齋藤委員 それ以下の場合には。

○荒井主査 以下の場合には、十メートル以下等の場合は協議自体はないです。

○齋藤委員 ということは、新宿区の指導は入らないということですね。

○荒井主査 そうです。ガイドラインに沿ってやっていただきたいんですけども、届出自体は必要ないという考え方です。

○窪田委員長 指導かどうかというよりは、その規模に達しているか達していないかによるということでしょうか。その建てかえの大きさがもうちよつと小さい感じなんでしょうか。

○齋藤委員 十メートル以下でした。この間調べましたけれども、そうすると、新宿区のこういう、一生懸命やっているものには該当しないということですね。

○窪田委員長 そういう規模以下のものをどうやってきちんとガイドラインをせめて読んでいただいて、この考え方だけでも反映していただければいい。

○齋藤委員 施工会社に少しでも、オーナーさんもそうですけども、やつぱりみんな一生懸命こういうのをやっていますので、規模のそれに十メートルに一センチ足りなくてもそこに入らないということですから、何かちよつと残念な気もします。

○進士委員 これまではどういう、これはなかったんですか、景観みどり編というのは、今回初めてつくるわけですか。

○荒井主査 はい。

○進士委員 これまでの指導の実績を踏まえてつくったというわけですか。

か。

○荒井主査 そういうことです。

○進士委員 まず、よくまとまっていると思うんですけども、景観みどり編というのがよくわからない。みどり景観ではないんですね。つまり、この考え方は、みどりというのは景観でとらえた場合と、何か別の面でもあって、いろいろあるみたいにとっているみたいなんです。今一番大きな議論は生物多様性ですね。CO2の固定と生物多様性は世界的なテーマなものですから、政府も国際戦略をつくっているし、大都市は地域戦略をつくれということになって、東京都は今どうなっていますか。生物多様性の地域戦略をやっていますか。僕がやっている横浜とか川崎は、生物多様性は大都市の最大の義務として今やっているわけです。そうすると、景観みどり編というのは生物多様性に関係ない、景色がよければいいんだという、そういうふうにとられる。中にとるところは出てくるけれども、全然それはメインに出てこない。みどりは、トータルなものなんです。エコロジカルでもあるけれども、ビジュアルに景観としてもとらえられるし、それからもうちよつとと言うと、個人生活の中のゆとりとか、あるいはホビーみたいなものもある、感性の問題でしょう。推奨樹種と書いているでしょう。これは私の勝手でしょうという面があつて、推奨されるというのは、今までの推奨事例は、例えば区の木とか、新宿区は何ですか。区の木とか区の花がある。大学にもある。早稲田は何か決めているでしょう。ユニバシティツリーがあるんです。そういうものである程度まちの雰囲気了他地域と差別化して、アイデンティティを持たせるためにそういうことをやるといふ事例は昔からあるんです。だけれども、大体ナナカマドというのはもつと北のもので、東京には要らない。これはどういう、なぜ選んだのかよくわからない。だから、私から言うと、好きなものを選んでいいんだという話なんじゃないか。チェックすべきは、なるべく今の在来種でやってくれと。在来種とか潜在自然植生でやって、外来種は少し抑え目にしてください。だけれども、こんな巨大都市では外来種はどうしても入っている。迎賓館の前はユリノキが並んでいる。それから、余りよくわかっていないでこういうのを並べるといふのは不安がある。

それから、植物は個々の一本の樹種ではないんです。二本で林になって、三本で森になるでしょう。その上は生態系になるんです。ですから、地域全体で考えなければいけないんです。それを樹種一本ずつ並べるといのは、全然前提のことがわかっていないということになる。みどりと水というのはセットだし、みどりも水も河川沿いを考えてくれと書いてあるんだけど、本当は流域沿いで考えたほうがよほどいいです。それがまちづくりの側からのみどりの扱いです。ですから、一件一件でこれだけなければいけないとか、ああだ、こうだというよりは、ある地域で何となく、この界限はこんなものを基調にして、植栽というのは、これは多分プロがやっているんだと思うから、余り細かいことを言うと失礼だと思うんだけど、ベースになる木があつて、それにアクセントを入れていくわけです。だから、洋服と同じです。きょうは紺なら紺で、グレーならグレーでそろえていて、ところどころアクセントで、例えばハンカチーフだけちょっと目立つコントラストで花物を入れるというわけで、全部ばらばらだと落ち着かない風景になるでしょう。

樹種を選び方も和風だというのが前段にあつただけでも、これは今やると植栽論をやることになるからやめますけれども、そういうところを、景観みどり編という位置づけがどうも。建築については比較的そろえたいというのがあつた、さっきのものをしている。だから、低層階からアースカラーでグラデーショナルのもの報告がありました。あれをシンブルにモノカラーにしていた。僕はあれは場所によると思っています。ああいうグラデーショナルのほうが、た、あのときの説明は周りとの関係でモノカラーにしたというから僕は納得した。そういうふうな景観から見るといのは、単体で見るとはなくて、周辺全体をまとめて見るんだから、植栽もそうなんです。ここに桜があつて、ここにモミジがあるといいなと思うかもしれない。ここにプラタナスがあると合わない、それはあるでしょう。そういう植栽イメージというのはそういうものなので、地域全体で植栽のイメージをある程度提示しておいて、このまちはこんなふうにしたいとか、古典的な例ですけども、中国の広州は全部キンモクセイを入れたんです。まちを香りの豊かなまちなしように。それは今農村地域ではそういう雰囲気を感じてやるというようなま

ちづくりを行うけれども、都市では本当にそれがでたらめで、みんな一件一件やるから、みどりの全体像は今見えません。逆にみつともないぐらいです。そこですね。アドバイザーとしてはどうですか。

○神谷相談員 私も実は全く同じことを言っていて、ふだん言っていることが真つ先に言っている大原則、それを最初に書いてくれと。在来種を植える。それから、種の多様性、その二つしか言っていないと言っても言いすぎないぐらいなんです。そういう、ちょっと読んでいて何を言いたいのかがまだはっきり出てきていないということと、推奨樹種と書いてあるものの中に、全く日常的に協議している中で推奨していない樹種もたくさん入っているんです。それとか、基本的に高木と中木は違うし、地被とツルものも違う、使い方も全く違うわけですし、カナメモチといつてもカナメモチとベニカナメと分けて協議しているわけですし、ちよつとその辺でまだまだ作業が足りていないということだと思います。でも、もうちよつと日常的にといいことと、やはり一番大事なのは本当にだれに何をどう伝えるのかをはっきりしないといけないというふうに思っています。いずれにしろ、量の話だけではカバーできない質の部分と景観が担っている部分、質的な部分では植え方のまとめ方は悪くないと思うんですが、もう少し頑張ればいと思うんですが、樹種についてはもうちよつと整理が必要だと思えます。

○窪田委員長 推奨樹種のところは少し市販のカタログとの違いということも含めて、新宿区の景観のガイドラインとしてふさわしいものにもまだまだ変える必要があるというふうには思っています。先ほど進士委員からお話いただいた、一本ではなくて地域で考える、あるいは流域で考えていくというような考え方は、もう少し前のほうにきちんと書いたほうがいいですね。生物多様性のお話で進士委員に教えていただきましたんですが、生物多様性を実現するという手法が何なのかというのが、もう一つわかっていない部分があるかと思うんですけれども、その中で、この冊子ではかなり生態系に配慮したという、少し一歩進んだ感じで書いていらつしやるように思っていますけれども、生物多様性にひっかけていくためのワードとしてはどういうことになりますか。

○進士委員 どうも生物多様性という種類をいろいろ植えればい

いうふうには思っているらしいんです。十一ページの下にエントランス部の絵があるでしょう。例えば、左側の玄関先には鉢植えが置いてあるでしょう。こんな灯籠を置いてやっているのはいいかどうかという、好みの議論はあるが、とりあえず鉢植えになっているものは生物多様性の観点からいうと全くナンセンスです。すべて大地にくっついていないければだめなんです。簡単にいうと、生物が多様になるといのはどういうことか、土地利用が多様だということなんです。草っぱらがあったり、樹林があったり、土の面があったり、農地のようなもの、本当の土があったり、水がたまったり、水の中にも水草がいつぱいあるところと、もつとオープンな海水面と、そういう土地の多様性が植物を多様にして、そして、植物が多様だと植生、食べる、食餌ですから、えさの。だから生物は植物が多様であれば昆虫も多様になって、その昆虫を食べる鳥も多様になる、そういう理屈なんです。その一番ベースは、今言った水、雨が降ったら地面にしみ込むとか、それが上手に流れていって、つながっていないなければいけないので、だからこういう、今までのまちは全部こうやって、今のエントランスの右側でも、何か二個ぐらいつつとレンガ風のもの積んであるでしょう。こうやって全部境界線をつくっていくわけです。要するに水循環というのを全く無視しているわけです。だから、それをみどり景観だということと植物しか見ない。一番大事なのは植栽基盤なんです。

街路樹でもそうなんです。植え枿があつて、街路樹があるけれども、全部アスファルトで舗装しているわけです。木の根元だけこんな一メートル角で囲って、水が浸入しない。水が入らなければいけないし、土がなければいけない。表面に土がなければいけないんだけど、今度は低木を植えて、さっきの中木だけではなくて低木、低木は目を落とすときにはみどりがあるように見えるからみんなそれをやる。だけれども、場合によってはまずいときもあるんです。高木が吸うべき水をみんな低木がとるものだから、その逆もある。低木が枯れてしまう。よく日照りになるとサツキが真っ赤になるでしょう。あれは高い木が皆根が深いからみんなとるから上のものは飲み水がないわけです。だから、必ずしも多層に植栽を植えるといいというものでもない。木の美しさというのは、

根元がなつてなければいけない、粘りを出す、大地性を感じさせなければいけない。

建築士事務所協会でしたか、この間頼まれて書きました。生物多様性時代の建物の緑化というのをついこの間書きました。それを読んでいただくといいたくても、いずれにしても、そういう基盤から考えていない。だから、水循環とか、土地利用の多様性とか、連続性というのはそういう意味なんです。だから、一件一件は、考え方としては、地べたがずつと連続していて、そこに家だけが置かれたと思ってくれという。今の発想は逆なんです。建物があつて、あいたところにちよつとだけ土のところをつくる、そこへ植物を入れているという感じになっている。別に僕が造園家だからそう言っているんじゃない。本来そういうものなんです。降った雨がしみ込んで、ずつと土を潤して、だから植物が生きていけるわけです。都会の緑化はみんな鉢植えにしている。その鉢植え状態をなるべく減らして、崖線にいくとか、川沿いにいくというのはそういう意味なんです。ずつとつながっていくようにすると全く風景ががらつと変わります、落ち着いた風景に。

○大野委員 よく読んでいないけれども、区民目線というのがもうちよつと入ってほしいなと思うのは、私は、今内藤町に住んでいますけれども、地域で一生懸命みどりを守っているわけです。私のところは私も住んでから八年かけて地区計画をかけて、三階以上は建ててはだめ。生垣、ブロック塀はだめ。みどりを植えなさいということをやつてきてきているわけです。都市計画もよく御承知のとおりだけれども、問題が起きると地域に投げてくるわけです。私たちが一生懸命業者と話し合つて、かんかんがくがくやつて、みどりをこうしよう、ああしようということ、ここには載っていませんけれども、地域努力というのがちよつとも反映されていない。

例えば、うちの町の中通りというところは外苑西通りに面したところで大きなマンションを建てるといった計画があったときに全部道路沿いに寄らせて建てさせて、住宅部に沿ったところは生垣をずっと花壇にしてつくらせました。それが一つの基本になって、次にできたところも同じように延びつつあつて、その後大きな古い家並みは二百坪、三百坪と

というのが相続で渡されるとみんなそれが分割される。それを規制して、我々が努力をして、みどりを植えろということで、継続性、連続性をつくっています。それはもうよくおわかりのとおり。

それが、**進士委員**のお話を聞いてよくわかる。例えばこれを見ると、御苑に沿っているというと我々のまちはまさに御苑と隣組なんです。ところが、御苑とちつとも隣組になつていなくて、一年二年ごとにしよつちゆう管理事務所を呼び出してけんかをやっている。それは、御苑は御苑で勝手に高木を切ったり、いろいろなことをやってくる。全部アスファルト化して、向こうに住んでいるハクビシンであるとかいろいろ動物、蛇やいろいろなものが我々のまちにみんな逃げ込んできて、道路のアスファルトの上で大きな蛇がのたうち回っているというような状況になつているわけです。

危なく我々のまちとの境にあつた高木を我々がとめて、高木を切らせるのをやめさせたり、いろいろする。向こうは防災上とか、公共上のいろいろなことを言っているけれども、随分木が切られていくわけです。うちのほうが木を守っていて、我々のほうが木が多いくらいなんです。

こういうような、今うちのまちの中通りの真ん中に二百坪近い空き地が四、五年そのままです。これは一番多く桜の木があつて、中通りに面して桜が四月になると覆いかぶさるように、この木を切つてはだめ。それは敷地の通りに面した道路沿いの真ん中に植わっているわけです。今ごろんになりいくとわかりますけれども、そのまま残されているので、これを残す人に売れということと業者と話し合つて、やつとある資産家を買つただけでも、その敷地のちょうどまん真ん中に道路に面しているところに桜の木があるものだから、これをどうするかという問題で、いまだに建物は建っていないんです。だけれども、我々がやかましくやっていることで、二つ、三つ空き地があります。でも、そのためにおかげで木が切られずに残っているんです。そのために四月になると桜が、覆いかぶさるように桜が咲きます。

これは我々が守る最大のポイントは、内藤神社という神社があります。この神社にたぐさんの木がある。僕は日本はいいところだと思つて、この小さなまちにも鎮守の森があつてお祭りをやっている。こういう

たところを地域性で守る。区からどうしろということではなくて、お祭り発想的に地域が地域を守るということ、地域がこぞつてそれを考える。我々がさつき言ったマンションにやらせるときも、花も木も全部注文をつけて、これを植えろといつてやらせました。ケヤキも大きな高木があつたんですけれども、切るといって地元は反対したんですけれども、僕はいずれは古くなるんだから新しいものを植えてもらえば、あと何十年たてば大きくなるんだからといって植えかえてもらいました。今はもう大きくなりました。

だから、地域に任せれば任せられた形の中でよりいい形のものも出ると僕は思っています。その辺の目線がこの辺にもうちよつとうまく表現されることを望みたいと思います。

○**窪田委員長** 非常に本質的な御意見でした。ほかにいかがでしょうか。

○**和田委員** 推奨樹木ですか。ケヤキは入らないんですか。というのが、新宿区の木がケヤキなんです。うちのまちは木を何を植えるかということに、ケヤキを植えてくださいということで、うちのまちの街路樹、四つ角のどこに立つてもどこかにケヤキが見えるようにつくつたんですけれども、この中にケヤキを入れていただくことはできませんか。

○**窪田委員長** 私も実はその点が気になっていまして、公共空間というのがないので、モア街のようにみどりで非常に印象的な、まさに地域努力でやられた、そういうところをほかにもつくっていくというようなところがどうやってこれから入るかなと思つていたんですけれども。

○**進士委員** ナナカマドはおかしいけれども、それ以外は庭木ですね。公共空間は公共がやるんだからこういうのはなくていいという。推奨する品種だと、これはただで配るとか、苗木をあげるとか、そういうのはついてこないんですか。普通推奨というのはそういうものがつく。そうでなければただの趣味で、だれが選んだんだ、だれの好みだとなる。要するにそうやって推奨することでまち全体にある雰囲気ができるということなんです。新宿の場合一色はおかしいですね。この辺は、落合あたりはこうしようとか、こっちはこうしようとか、ある程度推奨なら。これは今気がついた、景観というのは土木の、みどり土木課のみどり公園とは違うんだと言いたいんでしょう。そういうけちなことを言っている

からだめなんです。みどりはだれが見てもみどりなんです。

○後藤委員 違うというか、両方配慮しているんでしよう。

○進士委員 両方配慮しているけれども、これはなぜつくったかという  
と、みどり公園課も多分つくっているだろうから、こっちは景観みどり  
編でつくったんだと、こう言いたいんじゃないですか。向こうにはこう  
いうのはないんですか。

○荒井主査 こういう建物に関するものも、ここまでのものはないんで  
すけれども、大体似たようなものはあります。

○進士委員 緑化基準があるから、量だけ言っていて樹種まで決めてい  
ない。

○荒井主査 そうです。量のほうは言っているんですけども、質とい  
うか、見え方については余り言っていないような感じがします。

○後藤委員 いずれにしても、この景観みどりという表現は初めてですね。  
だから、これはちゃんと議論して使うか、また別の言葉にするか。これ  
はちよつと考えたほうがいい。すごく耳ざわりに聞こえる。思考が景観  
みどりとおっしゃるたびにストップするようなどころがある。それは、  
ですからもう一度お考えいただくとして、やっぱり地形が五ページぐら  
いの台地と低地というような表現だけではなくて、もっと地形を単位に  
してとらえていく必要がありますね。

それと、ケヤキもそうなんだけれども、ツツジが出てこないでしょう。  
大久保はツツジの里なわけだから、地域ごとに歴史がずつとあり、そこ  
にお話が宿っているものがあるわけです。それこそ推奨というか、みん  
なで確認する必要があると思うんです。

それと、維持管理の面が記されていないから、何かペット化された自  
然の図鑑を眺めているような感じになるところがあるから、かなり工夫  
をしないといけないものにならないような気がします。

○窪田委員長 先ほど大野委員がおっしゃった話とまさにかぶってくる  
かと思えますけれども、一点目の耳ざわりという点については、やはり  
先ほどの進士委員の景観を非常に矮小化してとらえているように聞こえ  
るということですか、みどりが。そういう、先ほどの、例えば生態系だ  
ったり、人間に対する心理的なりラックスだったり、そういう部分が。

○進士委員 地域らしさとか。

○大野委員 地区の分け方の中にまだ残っているところがある。私のと  
ころでいえば、僕は前から思っているんだけど、若葉地区の寺町文  
化なんです。僕は住んでいて、大京町から奥へ入っていったところ、  
あれは再開発の防災地域になっていて危ないところだけれども、逆にい  
えば、そのまま昔の文化が残っているわけです。あそこは高低差があつ  
て、お寺さんが江戸へきたとき全部あそこに移築された人たちで、それ  
なりに今でいうと間口割の小さなお寺さんが軒並み並んでいて、みど  
りを持っているわけです。そういうふうな、大きく分けて、幾つかに分け  
ているけれども、もう少し細かい、地域的な目で目線をつくったものを  
つくらないと、上から目線のようにざっと見た感じがどうも見えて仕方  
がないんだけど、この辺はどうでしょうか。あるいは、我々の内藤  
神社でも、みんなでお金を出し合って、落ち葉の処理だけで膨大な量  
が出るわけです。そういうふうなものをどうするんだ。みどり、みどりは  
いいけれども、今言った維持管理ということも、優しい目で、目線を優  
しくとらえたものがつくられるといいと思います。

○進士委員 ガイドラインのときは地域のみどりに対するガイドとい  
うのはしてはなかったんですか。

○窪田委員長 みどりだけは特出しはしていません。

○後藤委員 水とみどりを生かすという、この三つが基本方針、地形と。

○進士委員 それぞれ地区ごとのあれに、ここはこんなふうなのがいい  
というのは入っていないんですか。

○窪田委員長 みどりもかなり情報としては入れ込んでつくってはいま  
す。

○後藤委員 十地区ごとに書かれているけれども、それが余り地形関  
係ないんです。十地区がたまたま支所の割り方になってるので、だか  
ら、さつきおっしゃったような若葉はまさに一つの地形の単位だから、  
ああいうのを今回もしこういうのをつくるならば切り出して書くとい  
いと思います。微地形単位とか。

○大野委員 それも早目にやらないと壊れていってしまうんです。今度  
は、逆にいえば、こういうものをつくることは僕は大賛成です。早くし

ないと壊れていってしまうと思う。

○秋田委員 恐らく、建物別に見る良好な植栽方法の例というのがスポットに焦点を当て過ぎていて、今話題に出ている地区の中での位置づけというか、植栽というのは連続性というのがすごい重要だと思うので、このとり方自体が一個一個に切れているところ、ちよつと見方が違うのかなというふうに私自身は感じています。

例えば、内藤町もそうですし、それから和田委員のおっしゃったケヤキもそうですけれども、地域の中でどういう植栽をするのかというのは自然に決まってくると思うのがたくさんあって、そういうふうな目線で見ることがまず重要かなというふうに感じたことと、もう一つは戸建て住宅が出ているんですけれども、戸建て住宅は多分条例の適用にはなかなかならないと思うんですけれども、なぜ入れてあるのか。入れるに越したことはないんですけれども、では、これをどうやって担保するのかというのをちよつと疑問に思いました。

○窪田委員長 今の秋田委員のお話、どうなんでしようか。

○荒井主査 戸建て住宅も実は落合地区と神楽坂地区は高さが七メートルを超えるものが対象の高さとか、建物の高さが七メートルを超えるものが対象なので、そちらの地域に関しては意外と実際に協議することがあります。そういうことから。

○秋田委員 であれば、やはりその地区らしさというか、落合地区らしさというか、こういうどこかよくわからないのではなくて、もうちよつと地域性があるっていいかなと思います。

○窪田委員長 地域性をどう読むかということが書いてあれば事業者さんが読むときに。

○秋田委員 そうですね。あとは本当に周辺との連続性を、進士委員がおっしゃったように、プランターなどでは連続性は確保できないと思うので、できるだけ、せめて植栽材でもつくって、お隣と地面ができるだけつながるようにするというふうな配慮が重要かと思えます。

○齋藤委員 この間区域をいろいろ歩くワークショップを行いました、大変おもしろかったです。私のグループは神楽坂と外堀を歩きました。そのとき感じたのですけれども、外堀のお堀側の道路にはほとんど

何もなくて、広告とか、物を置く飾りですとか、そういうものがなくて、大変すばらしかったんですが、道路を挟んだ反対側は、やっぱりラーメン屋さんもいろいろいるものが置いてあるとか、そういうことがあって、ちよつとそれはびっくりいりました。歩道に何も美しいさというものを感しました。

それから、今迎賓館、それから内藤町、神楽坂、それから須賀町の神社あたり、その辺をスポット、スポットで考えて見ていたのですが、私はスポットを枠を広げて、例えばですが、この大きさものだったら、これは大きくする規制をかける。それで隣のこの小さいものを少し大きくしていくというふうにして、ベルト状に何かみどりをよくしていく。住みやすくするというようなものを、皆さんおっしゃっていますけれども、なるべくつなげていくような方法も大切ではないかと思えます。

○窪田委員長 具体的な連続のさせ方とか、配置の仕方のヒント。  
○齋藤委員 そうです。ここだけということではなくて、隣とつなげていく。

○窪田委員長 ここら辺も考え方として整理したほうがいいですね。ほかにいかがでしょうか。

○大浦委員 さつきから何を考えても頭がまとまらないんですけれども、なぜこんなにみどりのガイドライン、どうして区がこういうことをやらなければならないのか。これが終戦直後の空地がいつばいあるときだったらわかるんだけど、これだけいろいろな建物が建った。これらみどり、なぜ区がやらなければいけないか。ということは、僕がわからないというところは、区民の人はこういうのを出しても納得しないと思う。なぜ今さら、自分の趣味だつてあるじゃないか。おれはこういう木が好きなんだと言われたら、これ自体説得力がない。さつきから何を考えても頭がまとまらない。ただ、僕が住んでいるところは大久保なんですけれども、区長が群馬県の館林と、大久保はツツジなんです。僕は鉄砲隊をやっているんで、百人の鉄砲隊は、江戸時代平穩無事だということで、ツツジの栽培をアルバイトで始めた。ところが、ツツジがないのですけれども、去年の今ごろ、補助七十二号線とあって、高田馬場から職安通りまで抜ける西武線の沿線のとこに道ができました。土手が西武線

のあれが向いているので、そこへツツジを植えてくれと言った。これは大久保の特色をあらわすんだからと。そして早速区長が動いて、三百本ぐらい植えてくれた。先日もお会いしたら、まだこっちは土手がいっぱいあるから、だんだん植えていきますというふうになつていゝんですけれども、これ自身が全然ぴんとこない。これは個人の趣味というのがまず大事ではないですか。

○窪田委員長 まさにさつき後藤先生がおつしやつた景観みどりというのは非常に表層的な感じでしかこの中に伝わっていないところがあるが、まず問題だということ。

○大浦委員 こんな規制をかけて別に罰則規定があるわけではないでしょう。そうかといって、区の勤める木を植えたからといって補助金が出るわけではないでしょう。そういうところも説得力がない。だから、一区民として、何が何かよくわからない。

○窪田委員長 冒頭の意義というか、なぜみどりを今新宿でやらなければいけないのかというところがきちんと伝わっていないということですね。

○大浦委員 具体的にこんな植物図鑑ではあるまいし、こんなのはわからない。

○齋藤委員 今だからこそ、また区も、でも一番大切なのは、住民がみんな頑張らないと悪くなつていくことですね。多分それに区がお手伝いをしたいというふうに、私はとらえ始めているのですけれども。でも、住民の、住んでいる方たちが代がかわると何か全部変わってしまうように、なかなか難しい問題だと思つています。

○窪田委員長 地域の暮らしにつながつていゝということが、きょうの考察だと多分感じ取れないところがある。

○大野委員 私は高田馬場の開発のときに携つたんです。後藤委員はおわかりだと思つてすけれども、あそこは前は飲み屋街でひどかったところ、この間ワークショップで歩きましたけれども、高田馬場駅前はみどりは少ないんです。僕は思うんだけど、これはずっとこの年までくる間に、みどりに頭を回すほど再開発に余裕がなかった、今振り返つてみると。戦後復興の中で、ただただ開発をして、町おこしといふこ

とに一生懸命で、みどりというところに指導者が気を回すほど心にゆとりがなくて、前へ前へ、復興のその勢いで、そのまま高度経済成長で、心のゆとりという意味でのみどりという意味で、景観審議会の委員になつてみて、進士委員のお話を聞いて、シンポジウムなどで男と女の違ひまで聞いて、感動して帰つたんですけれども。やっぱり心のゆとりがみどりだと僕は思うんです。やっぱりそういう時代に入つてきたんだと。だから、こういうときにこそ、僕はみどりというものを強く、よそがやつたからやるのではなくて、新宿区としてはみどりというものは、後藤委員おつしやるとおり表現がどう見えるか僕もわかりにくい景観みどりだけれども、考え方としてはそういう考え方を持つ。また、新宿はそれだけのみどりを持つている。みどりが何であるかは知らないけれども、憩いであるのが、ゆとりであるのかわからないけれども、歌舞伎町だけが新宿ではないわけだから、そういう意味で、歌舞伎町にだつてみどりはあつたほうがいいわけで、そういうゆとりのようなものをどうするかという思想が、理念のようなものがもうちよつと欲しいという意味を僕は言いたい。

○橋本副委員長 私ども日ごろ建築の設計をやつておりまして、緑化基準とか、ある程度の建物であれば全部ありますよという話で、緑化基準というのは画一的な数式による指導が主なんです。この冊子を見せていただくと、結構細かいところまで突つ込んでやられるという、緑化基準から比べるとそういうような話もお見受けするんですけれども、そういう緑化の基準の指導とこういうものとは何らかの形でリンクされているのか。あるいは、事前に庁内で協議されたのかとか、そういうようなことはあるのでしょうか。

○荒井主査 みどり公園課で、二百五十平米以上の敷地に対しては緑化計画書を出すようになっていゝます。こちらでは建物が規模によつて緑化計画書を出さなくても景観上の緑化に配慮してくださいよということでお願ひしています。実際にはリンクしていませんが、それだとまずいということ、壁面緑化の助成制度であつたり、そういうような制度がありますよという紹介は今後していゝかというふうに考えています。

○橋本副委員長 ただこれは、例えば最初のところは個別住宅、一戸建

ての住宅に関してアイデアが載っている。その後、集合住宅とか、商業業務ビルについてはこうしろと書いています。それはもうほとんどこういうものが指導の入る対象の建物だと思えます。別にああだこうだ言っているわけではなくて、なかなかいいので、リンクされたほうがいいかなというふうにも思っただけです。結構画一的な指導を受ける場合が多いので、もう少し地域の連続性とか、そういうことに配慮しながらやるということでは非常にいいことだろうと思うので、例えば隣地境界上の植栽などについては緑化基準では通常しない。そういうようなこととも含めて、ちよつと違うのでどうかと思っただけです。

○進士委員 さつき大浦委員がおっしゃったけれども、緑化基準をつくっている。僕はみどりの審議会を昔やってきた。要するに緑化基準は、先ほど大野委員おっしゃったでしょう。昔の開発はとにかくビル本位だった。これで環境が余りにも悪くなつてみどりが消えたというので、大急ぎで最小限みどりを入れようということからスタートしているわけです。だからあれは、簡単に言うくと、植物素材で多少スペースを覆うという程度の緑化の考えで、地域らしさだとか、潜在自然植生とか、生物多様性という概念は、つまり環境の概念は全くなかったわけです。ただ生きていく葉っぱのついたものを少しでも地面の中に入れていくという、だから緑化基準は面積率なんです。しかも、それはもつとごまかす開発者がいる。木を植えてもらいたいのには芝だけでごまかす。開発者はなるだけ安く上げたいから。それで、芝生ではだめだということで、芝生の場合には樹木より三倍面積広く芝生でやってくれ。つまり全く量の概念。ずっとそういうのできている。これは都市公園の行政がそういう歴史なんです。つまり周りにみどりだらけの時代に公園という行政は明治以降スタートしたわけです。だから、そのライン、つまり公園行政は土木行政ですから、土木の中にある。だから、みんな量で支配している発想で、環境の視点が全くないんです。景観といっているのが地域性なんです。台地状と低地状とか、場所によって違うとか。そういうことだから、根本が入っていないからだめなんです。最後に推奨品が出るというのは、これは最後のアウトプットのように見える。だから、今、副委員長がおっしゃったように、前段のこういう壁面はコンクリート、十二ページは万年堀

の前に竹を植えている。こういうのは、万年堀そのものをとらなければだめです。万年堀をとって、せいぜいどうしても防犯上必要なら、ガードのためにはスリットのあるフェンスみたいなもので重ねればいわけで、いずれにしても、こういうことをやってコンクリート面が余り出ないようにして、なるべく有機的な雰囲気を出そうではないかと、そういう方針をやっておけば、あとは大浦委員ではないけれども、趣味の問題だろうと。

ただ、一つだけ言えるのは、川の崖線、ああいうところはベースになる木は昔からある木なんです。江戸時代の庭園がある。おとめ山もそうだけれども、甘泉園、ああいう庭園の中には大浦委員が言うように好きなツツジとか鑑賞用なんです。だけれども、庭園そのものを包んでいるのはスダジイとか、そういう在来のも木なんです。地です。地と図の関係で、植物は図にもなるけれども、基本的には地をつくる。背景をつくることなんです。そうすると建物もよく見えるし、まちも美しく見える。それが今やみどりは地なのに図だと思っているわけです。こういう派手ものをただちよちよこと置いているだけ。さつき大野委員が言った、まち全体の雰囲気は桜なら桜、それは地をつくる、背景をつくっている。背景をどうやって整えるかというのは物すごく大事な景観の役割で、そうすると、推奨というよりはベース、基調樹種というのはこの地域ではこういうものではないか、そういうのは示しておく必要があるし、それはサポートする。苗木を提供するか、生垣なら大体こういう樹種の生垣でこの辺はやりたいので、その樹種は材料を提供します。いっぱいあります。生垣補助条例とか、材料提供は日本中に、自治体がある。そうすると推奨で、好みはあるんだけど、推奨品のほうがただだからいいといつてみんな植えてくださる。街並み全体がそろってくる。

○窪田委員長 それでは、時間が押していますけれども、設備等修景編をよろしく願います。

○大野委員 推奨樹種というのはここから離れたほうがいいような気がするけれども、どうなんでしょうか。これと本文と、この推奨樹種を。何か聞かれたらこういうのがありますと出す。別冊のほうがいいような気がする。ここに一冊にする必要性はないような気がします。

○河村（地域総合計画研究所） 続いて、設備等修景編について、御説明します。

一ページめくっていただいて、左側目次です。大きく三部構成にしておりまして、一つ目で目的と位置づけ、事前協議をしているということ、また基準を設けているということについてを記載しています。大きく二つ目の項目で、新宿区における設備と修景の考え方、なぜ設備修景を考えるのかということと、区ではどういうことを指導しているかということとを記載をしています。大きく三つ目になりますけれども、その基準とというのがどういふことをイメージしているのか、ここが解説の部分になります。この大きく三つで構成していますが、この構成についてもアドバイザーの神谷相談員より、解説を先に持ってきて、初めに考え方を後ろに参考としてもっていつてもいいのではないかと御意見をいただいておりますので、この構成についてもきょう御意見をいただければと思っております。

右側のページで、「はじめに」です。一つ目として作成の目的ということで、景観計画の景観形成基準のうち設備等の部分を解説するものであること。区では二十三区で最も早く条例を設けて、個別に事業者、設計者と協議を行ってきたということ、これまでも多くの事例で修景がなされてきたけれども、よりわかりやすく示すために本ガイドラインを作成するということを記載しています。

コラムというのを入れているんですが、今回このガイドラインを策定するという事務局の目的として、水平方向からの見え方、これについてを特に御理解をいただきたいということがありますので、各項目の中にその旨が少しずつでも見えるように目に触れるようにということで設けております。

一ページめくっていただきましたしまして左側、ガイドラインの位置づけです。こちらについても、別紙にするか、ガイドラインの冊子に組み込むかということを含めて、今検討いただいているところなんです。位置づけとしては、新宿区景観形成ガイドライン、これまで策定したガイドラインの一部補足するものとして設備修景のガイドラインを位置づけております。

下の項目で、ガイドラインの構成と対象になっております。今回の設備等ということ、例えばこういうものが考えられますよということ、記載しています。

この項のコラムについてなんですけれども、担当の方の印象として、協議の際に、最近の設計者さんの中には必要な設備をつけることを知らないで設計を終えて、協議や申請の際にそういうものが必要だったということを知る方もいる。なので、とってつけた印象の設備になるという傾向が見られるといったようなことがありましたので、コラムの中で設備等が必要なものもこういったことが考えられますよという御案内ということ、コラムを入れていきます。

右側のページから大きい項目二つ目になります。新宿区における設備等修景の考え方、設備等が景観まちづくりを与える影響の可能性について紹介しています。大きく二つ記載をしているんですが、まず①は一般的に設備等修景というものはどういふことなのかということに記載しています。設備等がむき出しになった場合は、建築物が立派なものであっても違和感を与えることがあるとか、建築物全体の質を下げる可能性もあるんです。付帯する設備等も早い段階から検討をしてくださという考え方を示しています。コラムでも協議の重要なポイントであるということをもう一度記載をしているところです。

一ページめくっていただいて、四ページ、五ページになります。大きな考え方の二つ目として、新宿区の景観特性における設備等の修景ということ、これが特に水平方向からの見え方の根拠ということになるんですが、一つ目は変化に富んだ地形からの自然ということ、坂の上等から見おろす眺望も重視して、例えば設備等の修景の手法としては、見えにくい位置に配置する。ちよつと奥まったところに配置するという手法があるんですけれども、そういう場合坂の上から見えてしまうということもあるんです。水平方向ということ、記載をしています。

右側で中高層の建築物ということで、新宿区のもう一つの特性として、中高層の建築物というものが多い。これからも多くなるだろうということが想定されます。これについても屋上にむき出しのものが設置された場合、道路から見えない場合でも同様の高さのものが隣に建てられれば

その建築物のベランダとかそういうところから見える場合もありますので、水平方向を意識してほしいということです。

この四ページ、五ページを使いまして、自治体では余り指導されていない内容かもしれませんが、新宿区としては水平方向からの設備の修景ということを重要なポイントと考えていますということを伝えるページにしたいというふうにしております。

一ページめくっていただいて、六、七ページです。こちらについては、具体的に景観形成基準、その中でどういった位置づけが示されているかということを示しています。七ページの表ですけれども、一番左の枠のところでは景観形成基準としては大きく四つの項目をいっています。それに対して景観形成基準措置状況説明書で少し細かい対応例を示しておりますので、それらについて解説をするということでも構成をしております。一ページめくっていただいて、八ページ以降、こちらが設備等に関する景観形成基準の解説ということで、今お示しました景観形成基準の各項目について、こういったものが考えられるということをお示しています。

以降のページ、写真とイラストとばらばらと入っているんですけども、きょう御意見をいただいた後、良好事例以外についてはすべてイラストにいたします。一人のデザイナーの方をお願いして同じタッチにさせていただきます。そのイラストにする意図ということでは、これをやればいいといったような工夫やアイデアについて、安易に模倣されるということを避けたいという担当の意図がありましたので、事前にイラストということすべて差しかえたいというふうに考えております。

事前に委員長からもキャプションをもう少し詳細に表現してほしいという御意見もいただいておりますので、本日も特に工夫事例に追加がないかということと、この項目はこういったことを強調して表現してほしいというふうな御意見をいただければと考えております。

九ページ以降、それぞれ事例を入れております。良好事例については事務局からこれまでの指導の中から良好だったものというのをお持ちいただいておりますが、この辺についても御意見をいただければと思います。

す。

避けたほうがいい例、基準に適合しない例というのは、できるだけ市外のものも思っているんですが、御本人が目にする場合もありますので、これについてもイラストにして、ここはこういったところを少し直したほうがいいのだよというキャプションを入れたいというふうにご検討をお願いします。

二十二ページまで各事例になるんですが、二十三ページになります。基準の中で新宿御苑と外堀通りについては少し特出しの基準がございます。二十三ページでは新宿御苑の基準なんですけれども、御苑の庭園からの眺望を疎外しないものとするということが個別で示されています。この解説としては、東京都の景観計画の段階でも位置づけられていた眺望のポイントを示しまして、そういったところから見たときに樹木よりも高い位置に設備が露出していないかといったようなことを確認いただけるようにということで、文章になりますけれども、少し表現をしております。

めくっていただいて二十四ページということで、特に外堀通り沿いについては夜間景観に配慮ということでも基準が設けられています。ですので、なぜ外堀通り夜間景観に配慮をお願いしているのかということで、神楽坂地区からの連続性とか、主要な幹線道路としての位置づけとか、背後にあります住宅地への配慮といったようなところから夜間景観に配慮してほしいということも表現をしております。

説明については以上なんですけれども、今回の委員会を踏まえてそれぞれの項目について追加をしていきたいと考えておりますので、それぞれの項目とか、キャプションについてもこの辺を強調したほうがいいといったような御意見をいただければと考えております。

以上です。

**○窪田委員長** 神谷相談員、冒頭にも補足があればいかがでしょうか。  
**○神谷相談員** これについては基本的にもう既にかなりやられていることなんだけれども、それが具体的なことがどこにも書かれていないということ、こういうものが必要だと。事例については、これが良好事例なのかというふうなものもまじっているというふうには言っておりません。

けれども、おおむね、みどりよりはまとまっていると思います。

○窪田委員長 そういうことですけれども、皆様のかがでしようか。

○橋本副委員長 質問なんですけれども、先ほどスライドでマンションのバルコニー、屋外機がぶらさがっていて大変苦しくて、あれを直してよくなったと思うんですけれども、あれは事前の指導はなかったんですか。

○千葉 事前指導はありました。指導してはいたんですけれども、でき上がったから天つりにしていたという、そういう事例です。

○橋本副委員長 事前にしていたら、すべて多分事業の予算できているので、外部のルーバーも当然いいんですけれども、事前の指導なんだろうなと思って聞いていたんですが、ちよっと違和感があったので。

○進士委員 私は非常に結構だと思うんですが、さっきの屋外機がみっともない。だから、新宿が一番最初に屋上緑化の義務化に近いことをやりました。それは私なんかやらせたんです。それを建設省もまねして、東京都もまねして、今一般化したんです。その一番の理由は今の話なんです。上から見るといふ風景がいつい出てきたのに屋上であらめ、本当に設備の屋外への並べ方は乱暴でした。僕は今どきはそういうのは建築家は自前でちゃんとコントロールしているんじゃないか、そう思っていたんだけど、これがまだ必要だというのは円滑ではないか、いんですね。円滑な景観協議のためにというのが、何かその辺の気持ちがよく出ている。これは事務所の人たちにこれを出すわけですね。円滑な協議の場、要するにトラブってばかりいた。

○橋本副委員長 最近エレベーター機械室がなくなったことと、高架水槽もなくなったことで、随分景観が変わってきたんじゃないかと思っておりますが、結構私もやっている場合に時々あるのは、ルーバーをつけたこと自体が規制になってしまふ。要は、法の範囲に入っていないから、ルーバーをつけられないとか。そういうのは最初からルーバーをつけた前提でクリアするようにつくればいいんじゃないかということもあります。そういうこともあるので、そういう点はちくはぐで、何かうまく改善される方法がないかなと思います。例えば外壁を工作物で

塀を回すんですけれども、このときに必ず五十センチあける。なぜかというところから建築物と区別するため、そうすると、その五十センチのあいだのところから中が見えてしまふとか、いろいろなそういうような話があつて。

○進士委員 本体と区別するために離せという。そういう建築基準法で。

○橋本副委員長 でも一体に見えたほうが多分まちとしては美しいはずなんです。そういうようなちくはぐさはどうしてもあるので、行政の努力で何とかならないか。

○進士委員 それは建築基準法を直してもらわなければだめですね。

○橋本副委員長 指導だと思えますけれども。多分工作物と建築物の間はそうしなさいというような指導だと思うんです。

○進士委員 今どきの建築は設備だから、設備と建築本体は一体的にやるべきものだという精神が入ったほうがいいと思うんです。四十年近く前に私は国立公園内の建築の審査指針をスタディした上でつくったんです。屋根をつけさせました。自然の風景地に陸屋根の派手なカラーの強い線が出てくるのが非常に違和感があるので、屋根をつけさせました。屋根をつけるだけで随分、それは審査指針でも決まっているんです。国立公園区域内はそうしてくださいという。そうでないで協議してやるというのは、手数が両方かかるでしょう。もしある程度のことかわかったら、今の必ず屋外機はルーバーで隠しなさいとか、それをどういう色でそうしなさいとか、一番一般的なもので問題なければ、それはこういういろいろな例を挙げるよりは標準化したほうが建築の場合はいいと思います。だけれども、こんなに円滑な協議のために書かなければいけない。これからみんな円滑な、景観における事前協議のためにと書かないで、さっきの緑化もそうです。そこは言い方はちよっとあるかなと思います。

○神谷相談員 新しい傾向として、大きな設備、地震のこともあつて、そういうものが屋上に載ってきて、それをいっばいいっばいにしてしまふものから困えないという、そういうことがあるんです。そういうのはきちんと事前にルールがないと後でトラブルになります。

○大野委員 よい例、悪い例、避けたほうがいいというのは了解を得ているんですか。建物の写真が載っているけれども。

○河村 悪い例については問題があるかと思うので、こういったイメージをイラストに。

○大野委員 実際にある家ですか。

○河村 実際にある家です。

○大野委員 了解は得ているんですか。

○河村 了解は得ていないので、冊子にする場合はこれをイラストにしたものを。きょうはこういうものを載せようと思えますがいかがでしょうかということの御確認です。

○大野委員 勉強不足なんでしょう、三ページの、僕は初めて聞く言葉なんです。新宿区における設備等修景という言葉は僕は初めて聞くだけども、どういう意味なんですか。

○河村 景色を整えるという意味です。

○大野委員 しょっちゅう使っている言葉なんですか。

○進士委員 僕ら造園家は昔から。ランドスケープングです。

○大野委員 設備でもこれでよしいんですか。

○進士委員 それも、造園、みどりで植物でしかないと思うでしょう。ところが景観を整えるということだから、それは人工物もあれば自然物もある。

○大野委員 我々が質問するように、説明してもらわないかというよな言葉を使うのはいかがなものかという感じがします。ごく一部の人は知っていても、区民として修景という言葉がどれほどなじめるか。

あるいは専門業者は知っているのかもしれないけれども、ガイドラインとして出す以上、もうちよつとやさしい違う言葉で表現できないかという感じはしないでもないけれども。これでいいというならいいですけれども。

○河村 表現を考えるようにします。

○進士委員 景観的配慮ということです。修景のほうが本当はいいんです。要するに景観的配慮というのは、配慮の程度は皆違うでしょう。配慮というのは手段なんです。修景は目的なんです。一つのまとまった地域らしい風景をつくるという。

○大野委員 コラムに入れていただいたらいかがですか、修景とは。

○進士委員 好き好きだけれども。大体設備以前に建物そのものも考えなければいけない部分もあるから、余りいろいろなことは言えない。

○窪田委員長 いかがでしょうか。

○後藤委員 夜間景観ということで神楽坂と外堀通り沿いが出ているんだけど、これも設備だけで景観ができるわけではないから、だから新宿の景観を考える場合、歌舞伎町も含めて夜間景観というのは重要なテーマだから、夜間景観に対するガイドラインが一冊の冊子になってもいいぐらいの話で、設備だけでというのはちよつと不思議な気がします。

○進士委員 僕も全く同感、それは最初にそう思った。だから、これはわかった。この間のシンポジウムをやったからやつとわかった。今の担当者は全部こつとやつて建築基準法と同じように細かく、植栽もこつとこつとふうにしるか、設備はこつとやつて困めとか、細かくやつていきたいんですね。僕は基本的にそこを議論したほうがいいと思ってるけれども、神谷相談員がこつとやつて手だてがないとやりにくいというなら異議ないんだけど、大体こつとやつて細かく決めて、それでやつていくというのは、さつき戦時中の話をだれかされたけれども、本当はデザイン行為としては正當でないと思ってる。やつぱりアドバイザーがいて、フェース・トウ・フェースで議論しながら、建築家と行政側の意向と地域の状況を見ながらみんなでいい状態をつくっていくというのが本来の景観行政で、ルール化して、それで縛るといふのは無能な役人のやることです。つまり、自分にそういう判断力がないものだから、これに書いてあるんですからという、こつとやつてつくるのはコミュニケーションする気がないからです。

○窪田委員長 コミュニケーションをするためにガイドラインが必要だということをお考えだということに私は理解していますので、コミュニケーションはやるうと。それに合ったガイドラインにしていこうということですね。

○秋田委員 例えば九ページの下の部分の良好事例の紹介ということで、東口の出口部分があるんですけども、これはそもそもここに空調のを載せること自体が信じられない。なぜこんなところにこれを載せようとしたのかほとんど理解できないんですけども。やはりまず位置をき

ちんと適切な場所に置く。それをどうしようもない場合には修景するという、二段階の考え方があって、最初からどこでもいいから修景すればいいというのではなくて、やはりこの位置は幾らエポシにしてもやっぱりおかしい。場所自体が間違っているような気がするので、まずは場所についてしっかりと留意しましょうということがあって、それをどうしようもない場合は、では修景で何とかしようというふうな考え方をしていた方がいいかなというふうに思いました。

○窪田委員長 考え方というか、そういうところがまず骨太にあったほうがいいだろうということですね。

ほかにいかがでしょうか。

○進士委員 さっき無能な役人がやることだと言いましたけれども、本当にそう思っています。景観行政を新宿区がいち早くやっとならなからという路線できたんです。取り締まるみたいな発想ではない。みんなと一緒にやってつくっていくというのが本来新しい時代のやり方なんだから、戦前の内務省の警察権力でやるような景観行政ではない。皆さんは知らない。昔の景観行政というのはそういうイメージだったんです。取り締まったんです。サーベル下げてきて、そうでないものをぶっ壊すみたいな。そういうのは、景観というのはポリスマンのイメージが本当にあったんです。景観行政を一番最初からやっているから。景観という警察が来て取り締まる。景観条例を足立区でつくること、二十三区で一番早かった。議論したとき、景観条例をつくるということは、今度は布団を干せなくなるんですかと、みんなそう言ったんです。そのくらい日本では景観という言葉は嫌な言葉なんです。今は当たり前になってきました。それはさっき大野委員が言ったように時代が変わってきて、個別のものがそれぞれよくなっただけではだめで、全体がよくならないと地域の財産価値も上がらないとか、人も来てくれないというのがやっとならなから来たからです。だから、僕は年寄りだから言うんだけれども、本当にそういう歴史があるから、ポリスマンが取り締まるようなやり方の景観行政を目指してはいけません。だから、僕はいつも建築指導行政とは違う。建築指導行政というのは基準が細かくできていて、そのとおりやれというわけです。みんな無能な建築家にしてしまう。本当は創

造力豊かな、このまちにこんなふうにもつといていいのがあったりするのには、斜線制限だ何だいっばいあるから、みんな日本の景観をだめにしたのは建築基準法です。あの日照権で線を引いたのがどんなにみつともないか。あのくらいすつきりしておいたほうがかえって、多少容積アップしても本当はいまちをつくったかもしれない。それをああいいう四角四面の基準で進めてきたから、がちやがちやになったわけです。それで景観行政を始めたのに、またこんな縛り、この木を植えないさい、あの木を植えないさい。今言った精神をはっきりしておくこと。なぜ景観なのか。この地域は何をやったら一番いいのかという、ちゃんとした綱領みたいなものをつきりつけておけば、本来ガイドラインというのはいくらものもつくりたいから。手取り足取り、さっきの植物のリストも何の基準でこれを選んだかわからない。なぜこんな樹種が、あのやり方は何の秩序もない。ただの趣味だろうという。そういう趣味を公権力で押しつけてはいけません。背景と点景の関係でこういう役割を果たすので、そういうところを注意して植えてくださいとか。高木になる木を植えてくださいとか。郷土種で背景をつくってください。点景はどうぞ御自分の好きなものでやってください。地面は水が入るようにしてくださいとか。そういうのがいいです。技術屋は余り配慮してないから。そこを十分考えてやってほしいと思うんです。だから、全部それぞれガイドラインの前後はいい。上位計画からこうだ。物すごく手堅いんだけど、最後のアウトプットが、多分こういう始末になる。広告物も多分これでつくりたい。いいから、もつと十カ条みたいな、今言っている。夜間もいいです。いいから、もつと十カ条みたいな、うんと骨太の景観ガイドラインをつくりませんか。上に上位計画があつて、こうだからという、まさに法律に基づく権限だというのがもろに

出ているでしょう。それはそういうことで説明しようとするからです。自分が対面するアドバイザーや担当者が、口で説明できるはずなんです。今どきの設計者はちゃんと勉強して専門家だから、景観論を十分にやっ

ているでしょうから、そういうのが相手なんだから、性善説に立ったほうが絶対いいまちなになる。ダイナミックな、楽しいまちなになると思うんです。

○大野委員 先生と違った形で議論だから申し上げます。悪いと言っているわけではないんですけども、我々一般区民、庶民からすると、事前協議というのは非常に大変なことをして、うちのまちは地区計画をかけていますから、区からも丸投げされてきます。地元の了解を得て、こうなる。話し合えばなかなか折り合いがつかない。結局その前は建築の紛争委員会やいろいろなところに行くわけだけれども、行政側の気持ちもわかるんです。ある一定のものがないと、地域は地域のエゴを言う。業者は業者が言う。役所は役所で基準のあるものが欲しいという。長年の中でのものだろうと思うんだけど、僕も一応地元の人によく言うんだけど、地域エゴはだめだよ。うちの中にもすぐ裁判にもっていつちやおうという思想もあるんです。だけれども、それはだめだよと僕は言っているんです。とことん話し合って、譲るものは譲り合っていて、そして決めようではないか。その場合に、**進士委員**のおっしゃっている意味の、細かく微に入り細にわたった重箱の隅のような基準というのはいかがなものかと思うけれども、何かの基準もなければこれもまた困る。そこところが僕らも一番頭の痛いところで、業者は業者の言い分で、例えば三百坪の相続がある。細分化して高く売りたい。だめだと言う。おれの所有権だと言う。というようなことのある問題を含めて、設備も含めて、土地が狭いから、こうだ、ああたという、その当事者側と地域性とほとんど相反する。この場合にどこに基準を置くのかというところでは、何かの、さつき先生おっしゃった骨太のというのに僕も賛成なんだけれども。現実には結構細かいところに入ってしまうんです。骨太から中に入ったときに、行政としてどうするかということ。これがなんじゃないか。その場合に、区民目線なのか、行政目線なのか。僕らは一番は、先生の最後に言われた地区計画をつくるときもそうだったんですけれども、最後は審議会を通らなければならぬ。だめだ。学者ばかりそろって、言いたいことを言って、我々のような区民の目線がない。だれとだれだと、先生の名前を調べて、経歴調べて、過去の審議の事項まで調べたんです。だから、通るような方向でつくらなければ恐らく通らないからこれはだめだろう、あれだめだろうと。そういうふうなことでまで考えなければならぬ事前協議、この辺のところは

悩ましいところで、僕も何とも答えは出しにくいんだけど、大変事前協議は悩ましいところなんです。ある一定の方向だけは欲しいという気がするんですけども、いかがですか。

○進士委員 私にはさつき言ったように要らないと言っていない。つまり、最後のアウトプットなんです。推奨樹種みたいな、さつきも言ったように推奨樹種を書くのは、それは苗木を配布するとか、お金を出すかという、そういうのがつくるときなんですと言ったでしょう。だから、こういうコンクリート壁面はとにかくやめてくれ、みどりで覆ってくれ、そういうのを出せばいい。別にそれは骨太の中骨かどうか知らないけれども僕はルールなしでいいとは言っていない。ただ、精神がこういうルールになっていきますからというのでやろうとしている。それはだめだと言っている。だめというのは、新宿区の景観行政の伝統ではないんじゃないですかと言っているわけです。東京都もだんだん変わってきて、いろいろな基準をつくる時ルール化になってきた。ただ、僕は本当にそれがいいかどうか。現場でそういう議論がある。僕は現場をたくさん知っていて言っている。だから余りつくると言っている。それは、当事者が本気でないんです。何とか、これをつくるということは悪くなることです。これに書いてあるとおりやったりやらないですか、現場は大抵そうなる。知恵はいっぱいあるのに、工夫できるのに工夫しない。これに書いてあるとおりやったりやらない、なぜ悪いんですかとだんだんなる。だから、そうするとさっきの話で、建物一個の例ではだめで、周り全部、向こう三軒両隣ではなくて、向こう十軒、こっちも五軒、五軒ぐらいの範囲をリサーチして、そこに植わっている植物を植えない、看板は設備写真撮って出さない、だんだんそうなってくる。そうしないと正しくない。そうやってもいいんです。昔の都の事業についてはそれを要求しました。だけれども、景観をやるのは、そういうふうな理詰めです。よりよりは、現場でやる。現場の状況で違う。その自由度は与えないとだめで、それは本当はアドバイザーにもっと強い権限を与えればいいのです。

○大野委員 そのとおりなんです。アドバイザーが、僕らも地区で最後はアドバイザーなんです、相談員だったんです。その人の見識と、その人のリーダー性というのは大きいですね。

○進士委員 だから、そこに権限を与えれば。区長の代執行の権限をやられば話は楽なんです。本当はそういう位置づけをどうやったらできるかという言及もあってもいいかもしれない。

○後藤委員 話の脱線ついでに言えば、ガイドラインレベルではないんだけど、骨太といったときの景観の評価のようなことが、どれくらいあるかというのは共有しておいたほうがいいと思うんです。一つは生物多様性のような話もあるし、医学的な観点からの話もあるかもしれないけれども、ともすれば抜け落ちがちなのが、さつきおっしゃっていた経済的な話です。こういうことを丁寧に行っていくことによって、自分たちの持っているプロパティがきちんと価値が守られる。そういう意味でいうと、絶対的な価値だけではなくて、相対的な、お隣がどういう方がどういう住まい方をしているかによっても自分のところの価値が決まってくる。そういうことも含めて、あるいは公共性という話もあるかもしれないけれども、きつとそういうところをどこか根っこで共有しながら進めていくんだということだと思います。だから、これも決してそういう経済的なことをやっているのではなくて、こういったことがそれぞれの土地の価値を維持する上で重要なことなんです。

○進士委員 それは景観行政の入り口から言われたことなんです。景観的配慮するというのは、結局地権者が持っている財産の価値を維持し、高めることだという、それは前例でも田園調布でいっばいあって、だけれども、そういうのはこういうところに書かない。本当は今後藤委員が言われたようなことは前書きに最初から、なぜこんなことをやっているのか、景観行政そのものが十分に伝わっていないならそういうことを、三原則とか、四つの何とかというのを整理しておくのもいいかもしれない。

○大野委員 私も地区計画をつくるときに、九〇何%の住民の了解を得なければならぬ。説得はただ一つ、みんなで青空を見よう。高いものを建て上げればみんな、うちが高いの、もっと高いのと、いろいろなものも壊れてくる。だから、みんなで青空を見よう。そんなふうな考え方、それは業者は大概負けます。だから、簡単なフレーズで、簡単に正当性のあるような言葉、難しいけれども、お考えいただく。

○進士委員 業者は青空で負けたんですか。

○大野委員 負けました。

○進士委員 大したものですね。普通青空では食っていけないという話になる。

○大野委員 住民です、地区計画ですから、住民の全部署名をもらわなければならぬ。みんなで青空を見て、地権侵害で随分訴えるとか何とかという問題がありました。三階、十メートルでとめることに。

○進士委員 昔、鹿児島島の志布志湾のときは、美しい海とか、青空では梅干しで生きろとかというのかと大問題になった。だから、随分時代が変わった。内藤町はそういうセンスのいい人が集まっているんじゃないですか。

○窪田委員長 今回は景観行政のあり方も含めて議論したほうがいいかもしれません。

報告二 屋外広告物の景観誘導推進について

○窪田委員長 報告二に移りたいと思います。屋外広告物について、説明を。これは御担当も相当熱い思いでやられていらつしやると思いますので、これもまたじっくり議論をよろしくお願いします。A三、一枚、こちらになるかと思えます。その後に参考資料一が続いています。お願いします。

○木村主査 それでは、報告二の屋外広告物の景観誘導推進について、御説明いたします。

まず、今年度、平成二十四年度から四年間の第二次実行計画において、こちらの事業、新規事業に位置づけて、平成二十六年の施策策定、二十七年の制度運用を目指して取り組みを進めているところなんです。本日は、今年度の中間報告をさせていただきます。これの御意見をいただきまして、今後の参考にさせていただきます。ただければと思っております。よろしく願います。

事業初年度の今年度は、今後の方向性を示す新宿区における屋外広告物の景観誘導に関する基本方針というものを定める予定であります。基

本方針では、区のこれまでの屋外広告物景観への取り組みの経緯、事業の目的、成果の現状、関係法令、重点的に取り組む地区、取り組み手法などをまとめようと考えております。こちらの方針を定めるに先立ちまして、現在は区民ワークショップを開催しての意見交換、歌舞伎町地区の調査分析、全国の先進自治体の取り組み調査、現行の制度の活用についての検討などを進めているところです。

次に、関係法令や制度について少し触れたいと思います。こちらのスライドは景観法と屋外広告物法との関係を示しております。昭和二十四年に屋外広告物法、さらに東京都屋外広告物条例がともに施行されました。平成十六年の景観法施行に伴い、屋外広告物法が一部改正となりまして、都条例の見直しもなされました。こちらの屋外広告物法と景観法は良好な景観形成という共通目的を有して連携が図られているところです。

そして、新宿区における運用の範囲は、下の紫で囲んだ部分になります。新宿区の景観まちづくり計画の中では、「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲示する物件の設置に関する行為の制限」という項目で制限を行うことができます。現在は新宿御苑周辺について、東京都の景観計画の制限に基づいて運用を行っております。そして、赤い矢印の部分ですが、地方自治法に基づいて区は都の条例の事務の一部を処理しております。こちらはみどり土木部、土木管理課占用係が許可申請事務を行っております。都内における屋外広告物の規制誘導はこのような体系のも行われております。

区の景観まちづくり条例では、工作物の一部で景観事前協議を通じて景観誘導を行っておりますけれども、大規模で限定的な屋外広告物のみが対象であり、十分な景観誘導が行われていないという点があります。平成二十三年度の景観事前協議二百九件のうち、屋外広告物に該当する届出は八件のみでした。

そして、都条例においては、基本的に基準が用途地域ごと一律に定められておりまして、地域の特性に基づく誘導が行われていないという課題があります。そのため、景観法施行に伴って改正となった都条例では、地域の個性や美しさを創出するためのルールとして、屋外広告物の地域

ルールというものが導入されました。景観計画、地区計画などの中に屋外広告物についての制限を定め、都条例で禁止事項や許可基準とすることができるようになっております。

現在都内で運用されている事例を次に御紹介したいと思います。まず、景観計画で基準化したものとして、こちら①から③の地区がございます。それから、地区計画により定めたものとしては④から⑧番の地区がございます。そして、臨海副都心地区というところでは、都条例に基づく広告協定地区というものを定めて、地元組織である「臨海副都心まちづくり協議会」が自主審査を行っております。

地域ルールでは、地区を定めてそれぞれの制限がかけられています。例えば屋上広告の禁止、壁面表示の面積制限、マンセル値基準などがあります。そもそも都条例では数値基準などが中心で、制度運用の申請窓口では景観上重要なデザインについては十分な誘導が図られていないという現状があります。その背景には、許可審査の窓口にデザインに関する専門家、分析指針などがないという理由が挙げられます。

次に、全国の先進的な取り組みについて調査しましたので、代表的なものを御紹介したいと思います。まず、景観保全のための規制強化の事例として京都市があります。京都では、市内の屋外広告物を全面禁止としてスカイラインの保全を図っております。一方、広告物によるぎわい演出のために規制緩和している事例もあります。全国でも多くありませんが、代表的なもので札幌市があります。すすきの地区では、構造上安全であり、公衆に危害を及ぼすおそれのないものであることを条件に、屋上、壁面、突出、地上広告物の面積、色彩、形状、意匠等の基準の数値規制を緩和しています。

次に、デザイン誘導の推進事例として富山県と金沢市があります。富山県は景観広告ガイドラインを策定し、屋外広告物の基礎知識や効果的な広告づくり、企画、デザインの基本など、広告によって魅力的なまちづくりを進めるための具体的手法を紹介しています。また、金沢市では、屋外広告物審査会を設置し、屋外広告士会等との連携によって、屋外広告物の意匠、色彩について審査を行っています。

住民啓発の取り組みとしては、富山県の例が挙げられます。景観広告

とやま賞を設けて、県民の意識と関心を高めるとともに、景観広告の普及を図っています。また、京都市では、制度周知新聞折り込みチラシや電話相談窓口の設置、市民パトロール、撤去指針などの事業を行って、啓発と違反広告対応への徹底を図り、取り組みを進めています。

すべては御紹介できませんでしたが、全国の先進的な取り組みから読み取れたことは、まちの景観の保全、創出や違反広告への対応という、全国的な共通課題に対して、行政による法的規制緩和や指針による誘導だけではなく、住民、広告主、広告業者、専門家がそれぞれの役割を認識して、多様な主体と連携しながら取り組んでいるというところです。

新宿区もこれら先進自治体の取り組み事例を参考に、今後の施策展開を考えていきたいと考えております。

それでは、続いて、今年度、二十四年度の新宿区による取り組みについて、御説明いたします。

事業開始初年度の今年、区では区民の皆様が広告物に関する現状をどのように考えているかお聞きし、今後の取り組みについてともに考えることを目的にワークショップを開催しています。参加者は景観まちづくり審議会の区民委員の方八名と、美しい東京をつくる都民の会、町会連合会、商店会連合会、商工会議所新宿支部からの推薦による五名の皆様、合わせて十三名の方に御協力をいただいております。今年度全部で四回を予定しております。既に三回目まで開催して、たくさんの御意見を伺っているところです。九月に第一回目を開催いたしました。そのときには、基本知識の共有とか意見交換のほかに、二回目に実施するまち歩きの地域を班ごとに決定していただきました。また、東京屋外広告協会の副会長でいらつしやる**廣邊裕二様**にお越しいただいて、広告物の現状と課題について講話をいただきました。十月から十一月にかけて、第二回ワークショップとして三班に分かれてまち歩きをしました。高田馬場駅周辺、四谷・荒木町周辺、外堀・神楽坂周辺を班ごとに歩いた後、意見交換を行っていただきました。第三回目は十一月二十一日に開催して、まち歩き調査結果に基づく課題整備や、新宿らしい広告景観について意見交換を行った後、班ごとに発表をしていただきました。第四回目は一月の開催を予定しております。新宿の屋外広告景観のあり方について

の意見交換や、景観誘導の方向性等について意見をまとめていきたいと考えております。

ワークショップの参加者の中には、商工会議所や商店会に所属されて広告を出す側の方々もいらつしやいます。それと同時に、皆様それぞれに区民としての視点もお持ちです。そこで、第三回目では、広告を見る側、出す側のそれぞれの立場に立った場合どのようなことが考えられるかを話し合っていたいて、たくさんの御意見を頂戴いたしました。ほんの一部ですがここで紹介させていただきたいと思えます。

まず、広告を見る側の視点としまして、見る側は素敵な看板を見たい。数値規制だけではなく、行政の定性的な審査制度が必要である。地域のルールをつくる際はまちがどうしたいのかが重要である。実効性のある取り組みが必要であるなどの意見をいただきました。また、出す側の視点としましては、テナントやお客様にとつて立て看板は必要である。袖看板は店の案内として必要である。ルールと実効性の担保が必要。地域の特性に応じたそれぞれのルールを定めるべき、まちへの愛着が広告の出し方に自然とあらわれるなどの意見をいただきました。

これらの御意見を踏まえて、新宿区の屋外広告景観はどうあるべきか、一月の第四回でさらに議論を深めていければと考えております。本日も委員会委員として出席していただいている区民委員の皆様には、ワークショップに御協力いただきましてありがとうございます。今後ともどうぞよろしく願います。

続きまして、ことし開催しました景観まちづくりシンポジウムについて、少し御報告いたします。シンポジウムは美しい東京をつくる都民の会との共催で隔年に実施しているものですが、今年度は「新宿の広告景観を考える」くまに似合う広告とは？ということ、十月二十三日に開催しました。こちらではシンポジウム、**進士委員**にコーディネータを務めていただいております。そして、お二人の専門家の先生、審議会の**後藤委員**と、それから**太田先生**という、前多摩美大学教授の先生にお話をいただきました。そして、美しい東京をつくる都民の会の皆様からも区民からのプレゼンテーションというところで発表していただいております。それから、後半には、**進士委員**、**後藤委員**、**太田先生**と区長によるパネ

ルディスプレイカッションを開催いたしました。この内容につきましては参考資料二ということでもとめてございますので、後でごらんいただければと思います。今年度こういったことで、屋外広告物に取り組み出したところでこのシンポジウムを開催できたことが大変有意義であったと感謝しております。どうもありがとうございます。

最後に、今後新宿区が屋外広告物の景観誘導について基本方針をまとめることを目標としておりますので、現段階で考えられるポイントを御説明をしたいと思います。まず、地域の特性を生かした運用についてということです。景観まちづくり計画やガイドラインとの連携、重点的に取り組む地区の選定、地域ルールの作成プロセスの検討、都条例の地域ルールの活用、ガイドライン等による限定的な誘導などを念頭に、取り組むべき課題を整理していきたいと考えております。

次に、デザイン誘導の推進についての取り組みです。デザイン分析、デザイン誘導を盛り込んだガイドラインの作成、デザイン審査制度の検討などを視野に、定性的な景観誘導を行う方策を検討していく必要があると考えております。

最後に、区民啓発についての取り組みです。区民や事業者向けのワークショップの開催や、関連団体への制度周知を通じての啓発は、施策の策定後も長い時間をかけて行っていく必要があるだろうと考えております。今年度末までにこれらの課題を踏まえた基本方針を定めるに当たり、本日御意見をいただければと思っております。

以上で終わります。

○窪田委員長 今の報告二についていかがでしょうか。屋外広告物ですけれども。

○進士委員 時間がないから簡単に言いますと、広告物については、この間のシンポジウムで後藤先生が言った地域指定をやって、一種の後藤メカニズムを使うこと。要するに地域指定を幾つかの段階でやって、その規制の度合いで経済活動をしていかなければならない。そういうエコノミカルなものに反映してまちづくりを進めるといいう、あれは僕は新宿の場合は十分いける環境があるので、あれはもうちょっと後藤委員から細かく指導を受けておやりになつたらいいんじゃないかと思っております。

それから、広告については、僕は**大野委員**とまた意見が違うかもしれないが、東アジアは基本的に広告文化である。つまり、かなり界限性とか、まさに歌舞伎町から広告やネオンをとつたら寂しくてしようがない。お通夜になる。ただ、新宿は広いから、全く広告のない、表札ぐらいしかないというまちもあっていいだろう。つまり、そこはグラデーションではつきりと地域差をつけたい。極端に言うと、それは地域住民の意向調査をやってもいいかもしれない。五段階ぐらい、広告の全くないまちとか、これならあるとか、それで、ポピュリズムだけでも、それをやって、このまちは多数派がこのぐらいならいいけれども、全くないのは寂しいという人もいれば、全くないほうがいいという人もいれば、自由化して、いろいろ頑張ってくださいというのもある。それとさっき私が言った**後藤委員**の発想を重ねて制度化すると結構おもしろいものになるんじゃないかというのが僕の意見です。

○窪田委員長 ほかにいかがでしょうか。

○後藤委員 例えば先ほどすすきの、札幌で規制緩和をしているんですが、それがどういふ公共性を持っているのかというのはちょっとわからないんですけれども、規制緩和することによって上がった収益を何か公共に還元するような仕組みがそこに入っていれば、例えばすすきののような場所というのは緩和するというのはあり得るかもしれない。例えば新宿でいうと、一番にぎやかであつてほしい歌舞伎町ですけれども、歌舞伎町は丁字路で構成されていることもあつて、屋外広告物の風景がまわりの外に逃げていけません。それを**石川栄耀**はターミナルビスタ、視線の風景という言い方をしていますけれども、ですから、歌舞伎町は場合によっては、数値緩和なのかかわからないけれども、規制を緩和することはあり得るんですが、そのとき、そこで出てくる利益をどうやって公共に還元できるかという仕組みをきちんとつくって、緩和の議論をしたらどうかというふうには思っています。

ここでもそうですけど、審議会中には何とかしてはいけませんと、張り紙文化なんです。これはこの間のシンポジウムでも言ったんですけれども、筆の文化なんです。筆はでかい文字を書いてべたべた張る。それが東アジアで看板がいっぱい乱立している一つのあれだと思っております。

ペンの文化は大きな文字は書けないので、それは全部プロの仕事になる。そういう、だから、筆の文化流の広告による景観づくりというのは、ぜひこれから取り組んでいく必要があると思います。

**○大野委員** 反対はいたしません。むしろシンポジウムを拝聴して、勉強になりました。筆文化、僕も学校はデザインの学校だったものですが、デザインに対して非常に思い入れがあって、途中でやめて実業の世界に行きましたけれども。自由性、それこそ**進士委員**がおっしゃった、ある意味で広告物というのは自由性があつたほうがいいだろうと思いません。嫌なもの嫌なので、淘汰されるのは当たり前の話だと僕は思っています。ただ、さつき**和田委員**とも話したんですけれども、自己主張というものが、歌舞伎町から広告をとつたら元気がなくなると思うんですけれども、元気も悪い元気とあるし、インフルエンザみたいな元気もあるわけですから、向こうがあれやるなら今度はこっちもつとこういうのというような指向のデザイン、そうではなくて、**後藤委員**のおっしゃった筆文化的な、筆文化には優しさもありますから、その優しさの中である独自性、僕は全国のものいろいろ比較するよりも、最も近い、まねする必要はないんですけれども、近いところでもなんものかという例では渋谷、池袋などというところが一応新宿の対象物になるわけで、詳細によく見て、そこはまねない、オリジナルな新宿のデザイン性というもの、これは地域の住民、地域の、それこそ**和田委員**あたりの意見を取り入れてやるのが大事であつて、それこそこうだというものはあり得ないと、私は思います。

**○和田委員** 地域の特性があると思うんです。**大野委員**の住んでいらつしやる地域はそうなんですけれども、この辺はないと成り立たない。例えば渋谷にセンター街というのがあるんです。あそこを御存じかもしれないですけれども、昔、電柱、アーケードが倒れて死亡事故で二人ぐらい死んだんです。裁判を受けて、センター街振興組合が賠償したんです。ところが、組合というのは千円、二千円の会費ですから、払い切れないので区に相談にいったら、区が実は、今はちよつと違うんですけれども、電柱広告、フランク広告をセンター街は許可したんです。物すごい需要があつて、日本の振興組合がいろいろあるんですけれども、日本で一番

高収益な振興組合になったんです。そのかわり剰余金をまちのために掃除に使つたりしています。使い方、義を集めて、仁を売り、利はまちに回す。そういう使い方を考えればある程度繁華街は致し方ない。ただ、許される広告です。今のビックロの、**大野委員**と先ほど話したんですけれども、物すごい目移りする明るいものがあるんです。あれが非常に交通障害とかいろいろ問題が起きています。ああいうのはちよつと問題かなという感じですよ。

**○秋田委員** 私も同じことを考えていたんですけども、さつきのにあつた設備とかぶるんですけども、照明と広告はすごく関係が深いと思うので、そのあたりの整理も一度、特に新宿区の場合は夜間照明ということと広告が重なっている部分が多いと思うので、整理していただきたいというふうに思いました。

**○齋藤委員** 目で見ると広告もありますけれども、耳に入る広告、音、これも何か、できれば騒がしくしてほしくない。場所によつてでしょうけれども、それも考えてみたいと思います。

**○千葉** 地域性も含め、広告物の種類も含め、本当にいろいろなことが課題も含めありますので、今一つずつ整理して、それでまとめて方針をつくつて、三月に審議会がありますので、そこで報告させていただきたいと考えております。

**○進士委員** 最後ですけれども、**神谷相談員**がアドバイザーをずっとやっているわけです。だから、いろいろな経験をしているわけです。だから、さつき事前協議を円滑にするためのと書いてあるんですけども、その精神ならいいでしょうと言つたでしょう。それは、アドバイザーで進めるという方式を大事にするという意味で僕は賛成したんです。きょう出た広告も、それから緑化も、みんな一緒です。つながっているわけです。設備の屋外化、設備が屋外にあると屋上緑化できないんです。みんなお互いに別々ではだめなんです。下手すると役所の場合は設備担当は私ですとか、または緑化担当は私ですからとなる。景観はいつでも一つの、そういうルールが別々にできるとそうなるわけです。僕はそれをいつも気にしているわけです。景観行政の一番大事なのは、細かく、顕微鏡レベルで細かくすることではないんです。全体で見ることなんです。

す。それなのにこういうのを細かくつくるから、僕はずつと異論を唱えているわけです。もう一回考えてほしいのはそういう意味です。だから相談員が、つまりアドバイザーがある程度発言権があつて、ある程度は力もあつて、全体をよくしたい。それに都合のいいような良好なルールガイドラインの体系と整備をぜひ考えてやってほしい。そうしないと、また繰り返しになるけれども、設備と屋上緑化、広告、皆一緒の場所なんです。それにさらに今回の新しさは、**後藤委員**の言う公益性のあるものに還元できる仕掛けをどう組み込むか、こういうことだと思ひます。

○**窪田委員長** ガイドラインづくりというよりも景観行政をもう一回考え直すというスタンスで臨めればと思ひます。

二、その他

○**窪田委員長** では、最後に事務局から事務連絡をお願いします。

○**木村主査** 本日の議事録については、個人情報に当たる部分を除きましてホームページで公開いたします。次回の審議会の日程については、決まり次第御連絡をいたしたいと思います。

なお、景観事前協議の届出及び行為の届出について勧告や変更命令を検討する事例が発生した場合には、急遽審議会または小委員会を開催する場合がございます。景観施策について所見をいただきたい場合等におきまして小委員会を開催することがございますので、その際はよろしくお願ひいたします。

事務連絡は以上であります。ありがとうございました。

○**窪田委員長** 十五分近く長引きましたけれども、きょうは本当に有意義な御議論、どうもありがとうございました。終わりにしたいと思います。

午後零時十三分開会