

第31回 国立市まちづくり審議会会議録

<p>日時 場所 議題</p>	<p>令和6年7月11日（木）午後6時30分～午後8時29分 国立市役所地下1階 食堂跡地</p> <p>1 諮問：（1）大規模開発構想について （2）景観構想について 開発事業名称：（仮称）国立市富士見台一丁目計画新築工事</p> <p>2 諮問：大規模行為景観形成基準の改定について</p> <p>3 諮問：景観づくりガイドライン（案）について</p> <p>4 その他</p>
<p>出席委員 （敬称略）</p>	<p>福井委員、田邊委員、荒井委員、石川委員、大川委員、 大木委員、渋谷委員、田中委員、鶴田委員、西村委員</p>
<p>事業者 （敬称略）</p>	<p>三信住建株式会社 ●●、●● 共同エンジニアリング株式会社 ●●、●●</p>
<p>事務局</p>	<p>北村都市整備部長、町田都市計画課長、秋山指導係長、村山主任、土田主事</p>
<p>傍聴者</p>	<p>0名</p>

第31回 国立市まちづくり審議会

福井会長 : 皆さん、こんばんは。定刻になりましたので、ただいまから第31回の国立市まちづくり審議会を開催いたします。御多忙のところ、御出席ありがとうございます。

開会に先立ちまして、事務局に変更があったとのことですので、紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは、紹介させていただきます。4月から落合に代わりまして、村山になりましたので、よろしくお願いします。

事務局 : 村山でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

福井会長 : それでは、議事に入らせていただく前に、市側を代表いたしまして、都市整備部長から御挨拶をいただきます。

都市整備部長 : こんばんは。本日は、御多忙のところ、第31回国立市まちづくり審議会御出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃より国立市政に御指導、御協力をいただきまして、大変ありがとうございます。

本日の審議会につきましては、前回は3月末でありましたので、今年度最初の審議会となりますので、よろしくお願いいたします。

本日は、既に御案内させていただいておりますとおり、議題1といたしまして、(仮称)国立市富士見台一丁目計画新築工事でございます。谷保駅の北口に計画されたマンションにつきまして、前回に引き続き御意見を賜りたいと考えております。

続きまして、議題2といたしましては、大規模行為景観形成基準の改定について。議題3といたしまして、景観づくりガイドライン(案)についてでございます。こちらも、前回に引き続いておりますので、皆様の御意見を賜りたいと考えているところでございます。議題が多く、委員の皆様には御負担をおかけすることになりますけれども、ぜひ忌憚のない御意見を頂戴できたらと思っております。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

福井会長 : どうもありがとうございました。委員の出席ですが、松本委員、小澤委員、佐伯委員より、御都合により欠席の連絡を受けておりますので、御報告いたします。ただいまの委員の出席数は10名です。したがって、条例第56条第5項の規定に基づき、過半数に達しておりますので、これより会議を進めさせていただきます。

それでは、事務局から、審議に先立って説明があるということですので、お願いいたします。

事務局 : 事務局から1点、資料の取扱いについて御説明いたします。審議会の会議資料には、個人情報や法人情報に近い内容が含まれている場合もあり、未決定の建築計画の図面を取り扱います。明らかな個人情報は黒塗りをさせていただいておりますが、基本的には会議の中だけで使用する資料となります。御出席の皆様には、外部に会議資料の情報等が流れないように、資料の取扱いには十分御注意いただきたくお願い申し上げます。

特に、具体的な建築計画の資料は、その案件の審議が終了しましたら、破棄していただくようお願いします。会議後、テーブルの上に資料を残していただければ、市で回収の上、破棄をいたします。また、時折メールで資料のデータ等をお送りすることもござ

いますが、その際のデータは、会議終了後に削除していただくようお願いいたします。

なお、傍聴の方につきましては、資料は椅子の上に全て置いて、お帰りいただきますようお願いいたします。

福井会長 : 毎回のお願いですが、よろしく申し上げます。

本日の議題ですが、先ほどありましたように、議題1が諮問、(仮称) 国立市富士見台一丁目計画新築工事について、議題2は、諮問、大規模行為景観形成基準の改定について、議題3が、諮問、景観づくりガイドライン(案)について、議題4がその他ということで、計4件で、終了時刻は午後8時30分頃を予定しております。

それでは、事務局から本日の配付資料を確認していただきたいと思っております。

事務局 : それでは、配付資料を確認させていただきます。配付資料につきましては、事前に送付させていただきました。初めに、開催通知になります。2枚目が議事日程です。裏面に資料の一覧を載せております。続きまして、A4版になりますが、資料1として、(仮称) 国立市富士見台一丁目計画新築工事に関する御意見についてというものです。続きまして、資料2として、(仮称) 国立市富士見台一丁目計画新築工事に関する事業者作成の資料となります。これがA3版で3枚つづりです。

続きまして、資料3といたしまして、大規模行為景観形成基準(改定案)となります。これが2枚つづりです。その後、資料4になりますが、景観づくりガイドライン大規模建築物編(案)となります。続きまして、資料5として、景観づくりガイドライン広告物編(案)となります。続きまして、資料6として、大規模行為景観形成基準(改定案)及び景観づくりガイドライン(案)に関する御意見について。続きまして、資料7として、令和5年度まちづくり条例手続台帳の写し。

続きまして、参考資料1として、(仮称) 国立市富士見台一丁目計画新築工事(市作成)資料、これは前回にお配りしたのとなっております。続きまして、参考資料2として、(仮称) 国立市富士見台一丁目計画新築工事(事業者作成)資料、これも前回のものとなっております。

続きまして、当日配付になります。当日配付資料1といたしまして、事業者作成の議題1に関する、通りからの見え方について示した資料となっております。

なお、議事日程裏面の資料一覧のところにも記してございますが、資料3、4、5及び参考資料1、2は、前回審議会で使用した資料と同一のものとなっております。

資料につきましては以上でございます。配付資料に不足等がございましたら、御用意させていただきます。

福井会長 : 配付資料に不足はございませんでしょうか。大丈夫でしょうか。

では、次に本日の審議会の公開について確認させていただきます。個別具体的な議論をする際には、部分的に非公開とすることも想定されますが、今回は非公開とする情報等は含まれておりませんので、公開する形で進めることで御異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

福井会長 : 異議なしということで、それでは、本日の審議会は公開とさせていただきます。

それでは、議題1、諮問、(仮称) 国立市富士見台一丁目計画新築工事に係る大規模開発構想及び景観構想についてです。本日、まちづくり条例施行規則第85条第1項に

より、事業者にご出席をいただいておりますので、事務局より御紹介をお願いいたします。

事務局： それでは、御紹介させていただきます。事業主になります、三信住建株式会社商品企画部部長、●●●●様。

三信住建株式会社： ●●です。よろしくお願いします。

事務局： 同じく三信住建株式会社住宅事業部部長、●●●様。

三信住建株式会社： ●●です。よろしくお願いします。

事務局： 続きまして、設計事務所の共同エンジニアリング株式会社取締役、●●●様。

共同エンジニアリング株式会社： ●●です。よろしくお願いいたします。

事務局： 同じく共同エンジニアリング株式会社第一企画部部長、●●●様。

共同エンジニアリング株式会社： ●●です。よろしくお願いいたします。

事務局： 以上、4名となります。

福井会長： ありがとうございます。それでは、引き続き、事務局から資料の説明をお願いいたします。

事務局： それでは、資料の説明をさせていただきます。本件は、谷保駅から北東約80メートルの位置に計画されたマンション建築に関する諮問でありまして、継続案件となっております。届出をいただいた高さが31メートルを超えていたことから、都市景観形成条例第30条第5項及び同施行規則第14条第3項に該当するため、諮問させていただきました。

また、計画では、市のまちづくりの考え方と事業計画の整合性についても疑義があったため、まちづくり条例第55条第1項に基づき諮問をさせていただきました。前回の審議会での御意見を踏まえて、事業者のほうで計画を再検討いただき、整理ができたとのことで、改めて御審議をいただきたいと思います。

本件は、資料の1、2、それから参考資料1、2、そして当日配付資料1を使用します。資料2及び当日配付資料1につきましては、事業者様のほうに作成をいただきましたので、後ほど事業者様のほうから直接御説明をいただきたいと思います。事務局のほうからは、資料1、それから参考資料1、2について御説明をさせていただきます。

順番が前後しますけれども、先に参考資料1、2から御説明させていただきます。詳細は割愛させていただきますけれども、前回の審議会で使用した資料となっております。参考資料1が、事業計画の概要や近隣からの御意見、それに対する事業者さんの見解などについて市が作成した資料となっております。参考資料2のほうは、前回、事業者さんのほうで作成をいただいた資料で、計画の詳細が記されたものとなります。

それでは、資料1を御覧ください。こちらは、前回、皆様からいただいた御意見を事務局でまとめたものとなっております。皆様からは、大きく4つの御意見をいただきました。1つ目が、関連計画及び地域性についてというものになります。2つ目が周辺計画との調和についてということで、南側、北側からの見え方、それから使い方、そして1階の店舗設置ということについて御意見をいただいております。3つ目が建物の規模ということで、規模感について配慮が必要ではないかといった御意見をいただきました。それから、4つ目ということで、駐車場が難しいということは理解できるのだけ

ども、きちんと説明をしてほしいということでございました。

こうした4つの御意見をいただいた中で、当審議会としては、本計画については、より強く配慮していただきたい部分が多いので、答申を出して終わりというのは無責任だと考え、計画を再検討いただいて、それをこの場で確認したいということでまとまりましたので、継続審議となっております。

こうした御意見を踏まえまして、事業者様のほうから、計画を再検討いただいたものが資料2となっております。検討内容については、この後、事業者様より御説明をいただきますので、皆様には前回の御意見を踏まえて計画を御確認いただき、御意見を賜ればと考えております。事務局からの説明は以上になります。

福井会長 : それでは、引き続き、事業者様のほうから、資料2及び当日配付資料1の御説明をお願いいたします。

事業者 : では、前回の審議を踏まえまして、以下の観点から見直しを行いました。(1)として、地域性の解釈の再確認～異なる性格の南北道路について、敷地周辺の状況を再調査し、計画に反映させることを考える。

1枚めくっていただきまして、P-02を御覧ください。(1)の地域性の解釈として、北側道路、こちらは住宅地として町並みを継承したいと考えております。駅寄りには店舗もありますが、戸建て中心の住宅が建ち並んでおります。庭に植栽を設けている住宅が多いです。1階が事務所で、上階から住宅となっている建物もあります。道路幅員は南側よりも広く、車両の対面通行は可能である、そういった状況になっています。右の写真で付近の状況を表しております。

一方、南側道路、こちらは魅力ある商業ゾーンと位置づけられております。商店街としての連続性、回遊性を継承したいと考えております。人の往来が多い商店街であります。道幅が狭く、車の通行が支障となっております。飲食中心の店舗が集まっている商店街でもあります。建物が道路沿いまで張り出しており、連続性がある街並みとなっております。道路沿いには数箇所駐車場があり、空間が抜けている部分もあります。右側の下にあります写真がこの付近の状況を示しております。

1ページ目にお戻りください。(2)は、(1)を踏まえまして、まず街並み等への配慮として、①南北それぞれの特性への配慮とまちづくりへの貢献。北側は住宅地に面してまとまった緑化を行い、戸建ての庭の緑と計画地の緑をつなげることを意識した植栽計画としました。南側は、当マンションに関係のある車両の通行はさせない。商店街としてのにぎわいや連続性、回遊性を継承する計画としました。

②車両に関する配慮。南側は道路の性格上、車両の出入りの際、歩行者への通行障害や安全性を考慮し、駐車場は設けない計画としました。ごみ収集や郵便、宅配のサービス動線は北側からアプローチできるように、1階共用部のプランを変更し、当マンションに係る車両の寄り付けは北側に集約しました。配送用車両は敷地内に荷捌き兼来客スペースに停車させる計画とし、駐車区画は当初計画から1区画追加した2区画としました。以上のような計画にすることで、安全性への配慮と路上駐車による通行障害の防止に貢献するものと考えました。

③店舗に準ずる配慮について。エントランスホールを南側道路側に配置変更し、正面

から入った人を迂回させてホールへと導くことで、建物内の人の流れが見える動線計画としました。また、内部の様子が視認しやすくするよう、大判のガラス張りとししました。機能面とデザイン性の両面で回遊性が保たれる計画としております。

④にぎわいを分担しない配慮として、計画上、建物の後退をしなければならないことから、つまり敷地中心部に建物が集約するという形になりますが、後退部の植栽と、これを介して建物内部を見せることで、連続性と回遊性を見いだしております。夜間には、エントランスホールから漏れる照明の明かりは連続性を分断することなく、この通りの夜のにぎわいを高めるとともに、防犯の観点からも地域に一役買う効果があると考えております。

最後に、⑤規模に対する相応の配慮として、周辺に与える圧迫感の軽減になるよう1階部分のデザインは、上階と異なる仕上げとしました。また、建物の高さは劇的な低減ではありませんが、約1.4メートル低くすることができました。

2枚めくっていただいて、P-03です。左側が店舗に準ずる配慮ということで、道路からエントランスの中が見渡せるような計画としましたスケッチです。また、1階の壁面については、ここに添付しておりますカラーリングのタイルを貼るような計画で、他の外壁とは一線を変えた形の仕上げをします。一橋大学の煉瓦棟の建物のイメージをしております。

右側は1階の平面図になります。先ほど申しあげました人の動線、居住者の動線ですが、正面から入りまして、一旦、右側に入る形になり、そこからエレベーターホールに向かうような動線を考えております。

また、北側に駐車場・駐輪場、ごみの持ち出しスペース、また宅配もごみ置場の横に置きまして、北からのアプローチで交換ができるような、そういう計画としております。

1ページめくっていただきまして、こちらは高さの数値を表示しております。設計上の面から、高さを30.96メートル、これは設計時点での話で多少前後する可能性がありますけれども、今は31メートルを切る形の計画としております。

1枚めくっていただきますと、これは北側の立面図と西側の立面図です。

資料で、最後の追加の資料になりますけれども、こちらが南側の道路から建物の1階部分を見た様子を、周辺の写真と合成した形でイメージしていただくために作成した資料になっております。

以上で説明を終わらせていただきます。

福井会長 : どうもありがとうございました。ただいま、市と事業者様から計画について説明がありました。本件は、先ほどありましたように継続審議の案件となっております。ここまでの経緯につきましては、先ほど事務局から御説明いただいたとおりです。

議論の進め方ですけれども、事業者さんから再検討した結果が示されましたので、資料1のほうで、前回の我々の指摘項目を中心に整理してありますので、これを基に本件について確認をしていきたいと思っております。資料を基に御意見をいただきまして、一通り終わった後に、資料1の中の項目で漏れているものがあれば、そこを確認したいというように思っております。

では、自由に御意見、あるいは御質問をいただければと思います。いかがでしょうか。

田邊委員 : 資料1の周辺環境との調和について、少し確認をしたい点があります。いただいた図面のP-03という配置図を見ながらお伺いします。このごみ出しスペース、持出しスペースというのが北側に配置されていますけれども、これについては、建物内のごみ置場に収集したごみを、収集日に持ち出して、ここに置くというもので、常時ここにごみがあるものではないということでしょうか。

事業者 : はい。

田邊委員 : それと、パットマウントの位置が示されていないように見えるのですが、そもそもパットマウントがあるのかどうか、配置するとどのような位置になるのかというのをお聞かせいただきたいというのが、もう一点。

それから最後、もう一点なのですが、南北方向ではなくて、西側の住戸は道路を隔てずに隣接していきまして、なおかつ東側に向けてバルコニーを造っているのですが、そのバルコニーとの関係で、本件の建物側のリビングに空けられた窓というのが見合いの関係になる可能性というのが、どうもありそうなのですが、その辺りの検証はされているのかどうか。

リビングに空いている窓ですから、どうしてもやはり外を見る関係性になると思うのですが、その辺りが、近隣の建物の配置図等がこの中に入っていないので、確認できなかったもので、確認をさせていただきたいと思います。

福井会長 : ありがとうございます。持ち出しのことは今御説明いただきましたので、パットマウントのことで、西側住戸との関係について、回答いただけますでしょうか。

事業者 : 電力の供給につきましては、記載漏れなのですが、引込柱で受けて、建物内に供給するという形になりますので、パットマウントはございません。

田邊委員 : 引込柱の位置というのは。

事業者 : 北側です。

福井会長 : 北側ですね。西側住戸との関係はいかがでしょうか。

事業者 : 西側につきましては、回答がありますけれども、基本的には型板ガラス、不透明ガラスを採用しています。閉めた状態では見えないと思います。

田邊委員 : 分かりました。この位置というのはとても近接していて、建物の隣棟間隔が多分2メートルぐらいしかないのですが、すぐ窓先に隣の住戸があるという関係性なので、その辺りはお互いの問題でもありますけれども、先行してお宅が建っているということもありますので、しっかりとお隣の方と調整をしていただいて、必要があれば、例えば格子をつけるとか、そういったことも必要なのかなというふうに思います。

福井会長 : ありがとうございます。そのほか、いかがでしょうか。

大木委員 : 2点ほど教えていただきたいのですが、街並み等の配慮で、「北側に戸建ての庭の緑とつなげることを意識した植栽計画としました。」と書かれていて、北側に植込みのスペースが取られているのですが、この辺りの庭の特色みたいなものを計画として具体的に反映されているものがあれば教えていただきたいというのが1点目の質問です。

2点目が、にぎわいを分断しない配慮というところで、計画上、建物を後退させなければならないという記述があるのですが、なぜ後退しなければいけないのかというのを教えていただきたいと思います。

福井会長 : 2点、御回答いただけますか。

事業者 : 植栽につきましては、同じく02ページのほうで周辺の地図を見ていただけますか。北側の道路沿いに緑で塗ってあるところが、戸建て住宅の植栽を示しています。各お宅の植栽自体はまとまったものではなく、点在した形で配置されておりますので、当敷地においても点在の延長線という形で、図に示してあるようなところになればと。もう少し取れるものなら取りたいところではありますが、駐車場、設備の関係もありまして、ここに直接接しているところとしては真ん中に。駐車場を絡めてとはなりませんけれども、こちらに連続した植栽の形で計画しております。

大木委員 : 何か具体的な樹種とか、そういうのは別に意識せず、緑のボリュームとして連続させるという考えということですか。

事業者 : はい、樹種選択はこれからということですよ。

福井会長 : もう一点の1階のセットバックの理由についてお願いできますか。

事業者 : 後退の理由ですけれども、まず1つは基準法上の道路斜線、こちらを緩和させるために天空率を使っています。その関係で後退をしております。あと、日陰の影響もありまして、建物全体が北側、上に行くほど尻つぼみになって、南側は下に行くほど尻つぼみになっているのですけれども、これは日陰を緩和するために。後退の理由は天空率を採用しているからです。

福井会長 : ほかに御意見、御質問ございますか。よろしいですか。

田中委員 : 1階のエントランスホールということで、ベンチ、フェイクグリーン、ベンチ兼用オブジェ等とありますけれども、やはり、ここには店舗を入れてもらうというのは難しいのですかね。

福井会長 : 商業ということも要望がありましたが、一応そこは検討した結果を教えていただきたいのですが、いかがでしょうか。

事業者 : 難しいというところがありますので、店舗に準ずる形で、それに見合ったような形態で、計画的な動線というところで、こういう形状を提案させていただいています。

福井会長 : 今の回答でよろしいですか。

田中委員 : 前回から流れとしては、それ以上ないのかなと思います。

福井会長 : 分かりました。ありがとうございます。ほか、いかがでしょう。

西村委員 : 逆に1階のプランに関しては、前回のプランからかなり改善していただいて、商店街側と北側で機能を整理していただいたので、比較論だけでいえば、前回よりは格段によくなったなというふうに思っています。

あとは、南側をそういった、商業までは入れられないよということで、こういうロビーをつくっていただいたのだと思いますので、この植栽をせっかく植えるのであれば、中へ視線が通って、何か犯罪が起きてしまうような暗闇にならないような樹種とか、管理をしっかりしていただくとかということ、ぜひやっていただければと思いました。

駐車場も1台増やしていただいて、この7台を削減するかどうかは我々では判断できないということでしたので、そういったところも改善されているのかなとは思っています。

あと、建物の全体のボリュームは若干下げていただいて、基準値を下回るような形に

もなっているということなので、あとは、この縦を強調するようなデザインというのは、何かやっぱり事業者さんとしてのこだわりがあるのでしょうか。

福井会長 : いろいろ評価いただきまして、最後は質問で資料2のP4とP5の、特に東側と西側を中心に縦方向が強調されていることについて、どのような趣旨かということで教えていただけますか。南もですね。

事業者 : ボリューム的に、縦横比を考えると、どうしても縦を強調したいと。

西村委員 : 下げて強調するって、何かちょっと相反しているように思うのですけれども。

福井会長 : 下げる方向だったら、下げる方向での意匠的なものもあるのではないかという御指摘だと思えますが。

西村委員 : せっかくだったら、物理的なものと、そういった視覚的なものを例えば分断するとかして、なるべくボリュームが突出しないようなデザインをしていただけると、せっかくだったら、よりよろしいかなと思うのですけれども。

福井会長 : ありがとうございます。

西村委員 : あと、北側が、やはりどうしてもこういった建物ですと、屋外避難階段と、あとは多分向かって左側のバルコニーは設備バルコニーだと思うのですけれども、そういったちょっとドライな見え方になってしまうと思うので。前回のパースを見させていただくと、比較的色味の濃いというか、落ち着いたと言えれば落ち着いたのですけれども、ちょっと暗めな色味だと思うので、そこにそういった金属系の材料があると、重いほうに、常にそれを北側の住戸の方は見なければいけないのかなと思ってしまうので、そこにもう少し柔らかい色とかを持ってこれないのかなと思います。

それと、室外機がどうしても、性能上はそういった格子のほうがいいのだと思うのですけれども、常に室外機が見えるような形になってしまうので、そこをもう少し、例えば上のほうは横の格子にするとか、下からの見上げで、見えづらいものに御配慮いただけると、よりいいのかなと思います。

もちろん、横格子だと、子供が足を掛けたりとかいろいろな問題はあると思うのですけれども、一部パネルにさせていただくとか、そういった御配慮をいただけるといいのではないかなと思います。

福井会長 : ありがとうございます。そのほか、いかがでしょうか。

大川委員 : にぎわいを分断しないようにという前回の話の1つの回答が、エントランスホール周りのことで、明るくというようなことだと思い、それはそれで少しあるのかなと思えますけれども、その南側前面道路側のセットバックした部分、これが今、植栽をほぼ全面にわたって行っているのですけれども、その辺りは、地元の商店街の方々との打合せというのは、何かなさっていますでしょうか。

福井会長 : いかがでしょうか。

事業者 : してはおりません。

大川委員 : 例えば、今、その商店街は、ほぼ道からすぐに商店が建っている状態ですので、商店街ですと、よくちょっとしたイベントをやるスペースが欲しいとか、そういった空き地みたいなものが欲しいという話も、もしかしたらあるのかなという気がしています。もちろん、住宅街ですと、ありがたいと思うのですけれども、近隣商業地域の商店の並ん

でいるところでは、もう少し違った考え方というの、もしかしてあるのかなという気がしています。

これは私有地ですので、商店街の人が勝手に使うわけにはいきませんが、御理解の上、ここはこういうイベントに使いますよとか、そういったスペースを考えるようなことというの、もしかしたらあるのかなという気はしています。その辺り、ワークショップではないですが、商店街の方々、そこは商店組合みたいなのはあるのですかね。

事務局 : 北商店街があります。

大川委員 : 商店街に説明して、協議したらいかがかなというような気もしています。

福井会長 : ありがとうございます。とても有益な近隣との関係を構築する話ですが、事業者さん、いかがでしょうか、可能性については。スペースを設けるとするのは、そういう話合いをするということだと思いますけれども。可能性はありますでしょうか。

事業者 : 三信住建のほうから回答させていただきます。もちろん、商店街の方々との対話というのはできるのですが、どうしても事業の特性上、分譲マンションを今回考えております。規模としては、20戸の小規模の分譲マンションということで、コミュニケーションのスペースというのは、もちろん社内でも議論いたしましたが、どうしてもその分譲マンションのセキュリティーというの、1つ大事な要点になります。

その上で、前回はベンチスペースとか取れないかとかいう御指摘、御助言もいただいたのですが、やはり我々、マンションを売っていくことが最終的には必要になってきますので、この小規模の管理組合の中でコモンスペース的なものを管理し切ることが、我々管理会社も持っていますので、永続的に管理はしていくものの、ちょっと厳しいかなという判断をいたしまして、今回はあえて中のエントランスホールの空間を、前回のものと比べると、より外のほうに、通りのほうに張り出した計画に見直させていただいて。

もちろん、居住者の方と近隣の方の接点があれば、この中でミーティングとかができるようにはなろうかと思いますが、そこを我々事業者サイドとして強制することは難しいかなということで考えて、今回、御提案をさせていただいた次第です。

福井会長 : ありがとうございます。大川委員のおっしゃったのはちょっと違う回答だったのではないかと、私、理解したのですが。中に入るという話じゃなくて、エントランスの前のスペースという意味ですね。

大川委員 : そうですね。

福井会長 : セキュリティーは外側の話だと思うのですが、そこはいかがですか。

事業者 : セキュリティーの外側に関しても、同様に敷地内のスペースにはなりますので、基本的には同じ考え方をしてもよいと。

福井会長 : その辺、ほかの委員の皆さんから、御意見ありますか。

田中委員 : 難しいと思います、現実的には。

大川委員 : うちの近くでは、お祭りのときにおみこしを置いておくスペースがないので、商店の前のちょっとした空きスペースを使ったりとか、ちょっとテントを張って、係員がいたりとか、そこでお酒を飲んだりすることもあります。それは年に1日2日とかの話なの

ですけれども、周りの商店街との良好な関係を築くという点では、町内会の付き合いではないですけれども、商店会とも仲よくやっていくためのスペースというの、もしかしてあってもいいのかなという気がしています。

もちろん、それぞれの了解の上になると思うのですけれども、そういった話合いをしたらいかがでしょうか。

福井会長 : 私のほうで少し整理させていただくと、スペースを具体的に設けるとするのは、この段階で約束していただくのはなかなか難しいかもしれませんが、少なくとも管理組合と地元の商店会の間で円滑な交流ができるようなことを、事業者さんとしても進めていただきたいというようなことでも、その可能性は残ると思うのですが、そんな形でもよろしいですか。

大川委員 : そうですね、植栽がいいのか、スペースがいいのかみたいな話も出てくるのかなと。もちろん、コミュニケーションの話もありますけれども。造る、ハードの話としても、話が出てくるのかなという気がします。

福井会長 : さっき西村委員からお話があったような、今、前面の植栽がかなり高木的な表現になっているのですけれども、そこでの植栽の部分のお話とも関連してくるということですかね。

石川委員 : これ、緑地面積は、いっぱいいな感じなのですか。

福井会長 : 緑化率的に言うと。

事業者 : ここの地域ですと、規定はありません。

石川委員 : その場合だと、緑地、空地、例えば広場にせずとも、緑地が少しセットバックして、シートボールになっていて座れるようになっていたりとか、そんなものでも随分印象が違うのではないかなと思いました。あと、それが照明と組み合わさっているとか。座れる場所があって、明かりみたいなのがあるだけで、商店街のにぎわいの連続感とかには寄与するのではないかなと思いました。

それから、樹種とかはこれからお決めになると思うのですが、これ、シマトネリコとか書いてあるのですけれども、シマトネリコではないほうがいいのではないかと思います。常緑のシラカシとか、シマトネリコと書いてあるものは、恐らく何かフィルター、その外から中が開けっ広げに見えないという意図がとおりになるのではないかなと思うのですけれども、せつかくなので、華やかなハナサクとか、周りの住宅地によくある木とか。冬はちゃんと落葉して、素通しで見えるようになるとか、紅葉するとか、そういう表情のある樹種をお使いになったほうが、にぎわいの連続性という意味ではいいのではないかなと思います。

福井会長 : 今の御指摘は、参考資料2のほうを御覧になっての話ですよ。

シンボル樹がシマトネリコ、確かにそうですね。

石川委員 : 決まっているわけではないのでしょうか。

福井会長 : 確かに隠す印象になるようなところがあるので、そこをもう少し、先ほどの御説明だと、中が見えるようにということだったので、そうすると、植栽のほうもそれに応じたものであるほうが、一貫した設計になるだろうという御指摘だと思うのです。それはぜひ検討いただきたいですね。

荒井委員 : 多分住まわれている方は、植栽に落葉樹を使うと大量の葉が落ちて嫌だと思われると思います。しかし、常緑樹でも葉はもちろん落ちますし、常緑樹の場合は年間を通じて落ちる形になります。結構植物の落葉に関する概念を変えられたほうが良いと思います。思うに多分ローメンテナンスである樹木で、流通がすごく多く安価なものを選択されているのではないのでしょうか。ただ、決してそのような選択が良いわけでは全然ありません。

このような現実を思うと、先ほども上がった住民との話し合いなどを通じて、樹種を選ばれたほうが良いかなと思います。葉は必ず落ちるものでも、また葉のつき方が疎のもの、密のものがありますから、疎のものを選べば、みなさんが心配されるまでの葉が落ちる訳でもないでしょうし、それこそ幹の形状によって、樹木が与える印象も全然違う。先ほど話にでたように葉が落ちて、幹の間を通して室内の何か見えて、夏は少し茂って中が見通せないという形になると、街並みに与える印象はかなり違うと思います。本当は住んでいる方たちが望まれる樹種を選んでいただけると、良いと思いますけれども。流通量が多く安価な樹種を常に選択することになってしまうと、街路景観としては良くない。特に提案されているシマトネリコは、現在使用禁止にしている行政も多いので、それはやめたほうが良いと思いました。

福井会長 : ありがとうございます。そうですね、そういう形の樹種選定に見えるので、ぜひきちんと、引き継いだ後は管理組合かもしれませんが、事前の樹種の選定についても、それなりのものと考えていただくということで、丁寧に検討していただきたいということかと思えます。

ほか、いかがでしょう。

西村委員 : マンションの管理とかを考えると、ここは、先ほど大川委員がおっしゃったように、常に誰かが使えるとかというのは、意外と高校生がそこでアイスを食べ、ごみを捨てたりとか、そういったことが起きがちだと思うので、それよりは、何か両方にとってメリットがあるように、例えば植栽を少し減らして、何かのときは開放できるけれども、普段は使えないと。それは、今後の地元との関係で、そういった良好な関係がとれていければ、そういう余地を残しておくとか、かつ、植栽の管理のメンテナンスも減らしたいなことが、植栽の規定がないのであれば、そういったデザインを探していただくことも、1つあるかなと思ったのですが。

ベンチとかがあると、侵入したとか、何か変な人がいたとかいうことになってしまうので、マンションではやはり難しいのかなと思うので、何かそういった余地を残せるといいかなと思ったのですが。植栽とかも、今おっしゃったように落葉して、例えば、商店街のにぎわいのためにイルミネーションができるとか、そういったものに使えるとか、何かそういうことができないかなと思ったのですが、それは管理の問題でもあると思うので。

福井会長 : 図面を拝見すると、せっかく空けていただいたコモンスペース前から全部緑化されていて、さっき少し見えるようにという話もございましたけれども、緑化の基準があって、これが目いっぱいなのかなと思ったのです。そうでないとすると、管理の手間を減らすという意味でも、もうちょっと空いていてもいいかもしれないと思うのですが、そのほう

がいろいろな面でお互い得なのは間違いない。ぜひその辺も御検討いただきたい。

かといって、全部なくしてしまうのはやりすぎですけども、少しエントランス部分のアプローチが広がるのはあり得るのかもしれませんがね。

田邊委員 : 南側のアプローチ部分の話が出ていると思うのですけれども、前回資料では、前面道路からフラットにすりつけて、風除室にアプローチできるようになっていたのですけれども、今回の資料だと、150ミリメートルほど1段上げて2段下げるといような構成になっていて、これが利用の妨げになりますし、意図が分からないということもあります。

これは、多分建物の最高高さを下げるために地盤を下げているということなのだと思いますのですけれども、もう少しすりつけ方として自然に。ここにお住まいになる方も、段差がついていると不便だと思うので、この辺りをもう少し考えられてもいいのかなというふうに思いますけれども。

西村委員 : 特に、ファミリー向けだと、ベビーカーとか、そういうこともあるので。そのためにこの段差を設けているのだとすると、先ほど言ったように物理的にはちょっと上がるかもしれないけれども、デザインでボリュームを抑えるとか、そういうほうが有益な感じはします。

石川委員 : 排水の関係ですか、1階上がっているのは。

福井会長 : 150上がっている。

事業者 : そうですね。

田邊委員 : 浸水対策。

事業者 : そうです。建物内への水浸防止です。

西村委員 : 多分、それで300ぐらい下がっているわけですね、1階のFLは。だから、35センチメートルの話になるので。

大木委員 : 建物の高さを前回の計画よりも1.4メートル下げているということではあったのですが、11階のボリューム感で1.4メートル下げることと、この段差がなくなることと、どちらがいいかと考えると、恐らく利用者の方の日常的な使い勝手や、先ほど委員の方もおっしゃられた、商店街などのイベントで何か使うとなったときに、1段の段差があるのとないのでは全然使い勝手が違うので、そういう意味では、ここはフラットに仕上げたほうがいいのではないかなという気がします。

西村委員 : 31メートルを超えたとしても。

福井会長 : 超えたとしてもですね。

大木委員 : これだけ委員の方々が、にぎわいの連続性を重視していらっしゃるというのは、個店が並んでいるところに、ぼんとセットバックした緑のボリュームが入ると、そこで一旦にぎわいが途切れるのですよ。なので、それをどうにか中和させられないかという視点で、グランドレベルのしつらえ方は、慎重に検討いただきたいなと思います。

緑を植えるというよりは、ここではトータル的には人が使いやすいフラットな面を用意しておくことのほうが重要性は高いのかなと思います。

福井会長 : そこは結構重要な論点ですが、いかがでしょうか。

大川委員 : 具体的な設計の話になってしまうのですけれども、今おっしゃったようなフラットな

例として、植栽帯という形で、全部植栽にするというのではなくて、例えば街路樹の様な高木を一定間隔で植えて、あるときは、その間の空間が使えると。そういった形のほうが、もしかしていいのかなど。

福井会長 : 前面部分は道路からフラット、つまりプライマイゼロのフロアを造っていただいて、その中に植栽を置くような形も含めてということですね。結構南側については、重要な御指摘だったと思うのですけれども。

石川委員 : 舗装に入ってもいいかもかもしれない。

福井会長 : 舗装の下から上がって。

福井会長 : 街路空間からつながっている感じが出ますね、わざわざ中にCOMMONスペースを造っていただいた空間も非常に生きてくるかと。

西村委員 : ポケットパークみたいな。それを実際開放するかどうかは、運営の話だと思うので。

大川委員 : 総合設計なんかで公開空地みたいな形の造り方をすると、連続性が出てくるかなという気がしているのですけれども。

福井会長 : そうですね。その辺の前面のアプローチの設計の改善ですけれども、修正については、可能性としてはいかがでしょうか。検討の可能性はございますか。

事業者 : それは、できる限り検討させていただくということで、よろしいでしょうか。

福井会長 : 分かりました。

事業者 : 先ほど、舗装という言葉も出ました。例えば、駅のロータリーとかにあるデッキ状の空間にして、そこにちょっと木が立っているとか、そうすると、中も見えてくる。

あと、一方で、我々事業者としては、分譲マンションで、最終的には我々の資産ではなくなるものでもあるので、そのバランスをとりながら、管理しやすいように工夫をしながらやっていきたいなと思っています。

福井会長 : 必ずしも入り込めるという話はなかなか難しいのでしょうから、視覚的には少なくとも共有できるような形になれば、連続性ということも議論が進むのではないかと思います。ありがとうございます。

大体、意見は出尽くしましたかね。一応、資料1に基づいて少し整理をしたいと思います。

田邊委員 : 色は西村さんから言っていただきました。

福井会長 : まず1つ目の関連計画及び地域性についてということで、こちらについては、北側の住宅に対する見え方の対応に応じて、南側は商店街のほうに寄せるということで、プランでお答えをいただいたのではないかとというふうに考えられます。ただ、今、最後のほうでお話がありましたとおり、まず植栽、それから天空率でセットバックしている部分ですが、その部分のしつらえにつきましては、せっかくつくっていただいたCOMMONスペースとの視覚的連携がとれるような形で、それから、何か使う場合のことも含めて、そして住戸に入る方の利便性も含めて、フラットにさせていただくというのが、まず必要だろうということです。

その上で、植栽については、ボリューム感を持って前に閉じてしまうのではなくて、透過性を持つ、あるいは、こういう植え込みではなくて、舗装の部分から、中にスペースがあって、植え樹があってという話のことも含めて、少し視覚的な連続性を強化する

ような形でのしつらえの検討をしていただきたいということでございました。

それから、これは形の話ではありませんけれども、管理組合さんと商店街との関係が良好に構築できるような形での引継ぎの仕方も、ぜひ考えていただきたいということでございました。

それから、北側については、樹種の選定の話がありましたけれども、これから御検討されるということですので、周辺の緑との関係も含めて、樹種等の検討をしていただきたいということと、それから、設備系のものが結構出てくる、あるいは屋外階段のメタルの部分が見えてくるところもありますので、少しその辺の製品の選択を工夫して、あまりドライに見えないようにしていただきたいということがございました。

そして、西側住戸が隣接してくるので、そことの見合いの関係についてもよく御検討いただいて、トラブルがないようにしていただきたいということがございました。

3番の建物規模につきましては、建物の最高高さを下げていただいたのですが、それが31メートルを切った分で、1階のフロアレベルがマイナス200になるところに影響しているので、我々としては、むしろそれは31メートルを超えたとしても、フロアレベルをゼロに戻していただいたほうが、全体としてはいいだろうというような御意見が多かったので、ぜひその辺の御検討をいただきたいということです。

縦を強調する話はどうしますか。

西村委員 : 全体のボリューム感の低減だから、その中で検討していただければいかがでしょうか。

福井会長 : 大丈夫ですか。では、これは材料、タイルの選択の関係ですよね。この辺について、何か具体的なアドバイスがありますか。

田邊委員 : 選ばれている色は、比較的落ち着いた色だと思いますので、このデザインの構成として、あまり縦が強調されないようにというのはあるかもしれないですね。だから、縦のラインが、今、上まで一気通貫でつながっていますが、それをトップで抑えろとか、あと、既存の町並みに合わせて3層ぐらいまでの低層の表情をつくるとか、そういうことができるのではないかと思います。

西村委員 : 近隣の10階とか、8階のマンションも、大体ボリュームで同じ面を造って、ボリュームに見せているのもあるので、それと、それ以上のものを分けるとか、何かデザイン的な要素を分けられる気はしますけれども。

福井会長 : むしろ高さを強調するよりは、高さ方向の印象を軽減するような形での材料の選定をしていただきたいということでよろしいですか。

西村委員 : はい。

福井会長 : 駐車場につきましては、この審議会で議論するところを超えているところもございましたが、増やしていただいたことで改善されているということで、特にこれについては、御意見はなかったということにさせていただきたいと思います。

ということで、いろいろ出していただいた改善の計画に御意見をいただきましたけれども、恐らく様々できることが多いと思われまますので、今、最後にまとめさせていただいたことを、文書として整理させていただいた上で答申とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。言い残したことはございませんでしょうか。大丈夫ですか。

事務局、それでよろしいですか。

事務局 : 結構でございます。

福井会長 : それでは、審議会としての意見は先ほど申し上げたとおりですので、口頭で少しまとまりませんが、改めて私と事務局のほうで整理をさせていただきます。できましたら、事務局のほうから委員の皆様にもメールでお送りして、内容に誤りがないかということについて確認された上で、正式な答申とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

福井会長 : ありがとうございます。事務局としては、何か。

事務局 : 大丈夫です。

福井会長 : 以上で、議題1の諮問、(仮称)国立市富士見台一丁目計画新築工事に係る大規模開発構想について、終わります。ありがとうございました。

事業者の方は御退室をお願いいたします。

福井会長 : ここで一旦、5分休憩とさせていただきます。

(休 憩)

福井会長 : それでは、審議を再開いたします。

続きまして、議題2の大規模行為景観形成基準の改定になりますが、前回は議題3と併せて審議いたしましたので、議題3の景観づくりガイドライン(案)についてと併せて審議をしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

福井会長 : では、審議をいたします。事務局から資料の説明をお願いいたします。

事務局 : それでは、資料の説明をさせていただきます。議題2、3につきましては、継続審議の案件でございますので、一部資料は前回のものをそのままお配りしてございます。資料3が「大規模行為景観形成基準(改定案)」でございます。こちらは前回の資料1となっております。それと、資料4が「景観づくりガイドライン 大規模建築物編(案)」でございます。前回資料2となっております。資料5が「景観づくりガイドライン 広告物(案)」でございます。こちらは前回の資料3となります。そして、資料6が「大規模行為景観形成基準(改定案)及び景観づくりガイドライン(案)に関する御意見について」ということで、こちらは、前回、皆様からいただいた御意見を整理したのとなっております。

資料は説明させていただきますが、前回使った資料については、説明を簡略化させていただきます。まずは資料3「大規模行為景観形成基準(改定案)」を御覧ください。こちらは、景観形成条例に定める大規模行為を行う場合について、配慮をいただく基準となっており、市ではこれに基づいて指導を実施しているところでございます。

現行の基準は、単体規定が主となっておりますけれども、地域性の考え方を考慮いただきたいという審議会からの御意見をいただいておりますので、そういったものを踏まえて見直しを行うものでございます。

表面が、今回の改定案としてお示しさせていただいているものでございまして、内容を追加した箇所については、赤の下線を引いております。裏面につきましては、現行の基準となっております。今回の改定で削除した内容については青の下線を引いており

ます。

改定案の特徴は大きく3つございます。1つ目は「地域性に関する内容の追加」、2つ目が「再生可能エネルギー機器設置や夜間照明に関する項目の追加」、3つ目が「電柱の設置に関する項目の追加」でございます。前回は御説明しておりますので、詳細は省略させていただきます。

続きまして、資料4の「景観づくりガイドライン 大規模建築物編（案）」を御覧ください。ガイドラインは主に事業者への窓口での指導を目的として、基本計画に記載のある景観づくりの方針や、大規模行為景観形成基準についての具体的な考え方や取組の工夫例を分かりやすく解説したものとなります。大規模建築物編の特徴といたしましては、大きく3つございます。1つ目が「地域特性に応じた景観づくりの解説」、2つ目が「大規模行為景観形成基準に関する取組事例の紹介」、3つ目が「色彩に関する具体的な基準の設定」でございます。こちらも詳細の説明は省略させていただきます。

続きまして、資料5「景観づくりガイドライン 広告物（案）」を御覧ください。こちらも、先ほどの大規模建築物編と同様に、主に事業者への窓口での指導を目的として策定を行うものとなります。広告物編の大きな特徴といたしましては、大きく3つございます。1つ目が「宣伝の効果を高めるための広告物に関するコラム」、2つ目が「広告物の景観づくりに関する目標の設定」、それと、3つ目が「色彩に関する具体的な基準の追加」でございます。

続きまして、資料6を御覧ください。こちらは、大規模行為景観形成基準（改定案）及び景観づくりガイドライン（案）につきまして、前回、皆様からいただいた御意見をまとめたものとなっております。本日の議論用に、前回の審議会の中ではこんな議論だったという趣旨でまとめておりますので、割愛しているものも多数ございますけれども、最終的には、こちらに載っていない前回の御意見も含めて、きちんと整理はさせていただきます。

資料の見方になりますけれども、一番左に番号が振っております。番号の隣が皆様からいただいた御意見になります。その隣に市の説明とございますけれども、こちらは審議会において市が説明したことをそのまま記載しております。記載のない部分につきましては、会の中では特段発言がなかったものとなります。また、その右隣になりますけれども、検討の方向性ということで、大規模行為景観形成基準、ガイドラインの大規模建築物編、屋外広告物編と書いてありまして、丸がついております。こちらは、具体的な対応をどうするかということは一且さておきまして、いただいた御意見について検討するのであれば、どこで検討できるのかということ、現時点の事務局の考え方として示させていただいたものになります。

こちらも、資料からお分かりのとおり、大規模行為景観形成基準については多くの御意見をいただけたと思っておりますので、ガイドラインにつきましては、まだまだ御意見をいただけるのかなと思っておりますので、引き続き皆様からの御意見を賜ればと考えております。

なお、今後のスケジュールというところにつきまして、前回、夏頃までを目途に完成させ、運用を開始したいということで御説明させていただきましたけれども、皆様から

の御意見をきちんと踏まえてまとめることが、まずは重要と考えておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

説明は以上でございます。

福井会長 : ありがとうございます。議題2の大規模行為景観形成基準の改定についてと、議題3の景観づくりガイドライン(案)について、御説明いただきました。今回、継続審議ということで、前回欠席の委員もいらっしゃいますが、続きを行うということになります。特にガイドラインは、今回初めて策定するということになりますので、丁寧に進めたほうがいいと考えております。

基本的には、前回同様、自由に御意見をいただくという形で進めたいと思いますが、大部なので、なかなか全てとまではありますけれども、お願いしたいと思っております。

本日、欠席の委員からの御意見はございますか。

事務局 : 特にありません。

福井会長 : ということで、どうしますか、全部まとめてではあるのですけれども。

西村委員 : この辺を見て何かしら意見を言うのですか。この辺りの中の表現とかで、気になるところとかをお話しすればいいのですか。

福井会長 : そうですね。中身の項目が足りている、足りてない、表現としてももう少しこういうのが必要とか。新しいほうは、完全にフリーです。資料3のほうは、改定案ということなので、できれば具体的にこの部分がこうだという話を言っていただけたほうがいいかもしれません。

あるいは、趣旨がまだよく分からないとなれば、御質問いただいて、書いていただくということもあるかもしれません。

大木委員 : 資料3、4は前回から何か修正を加えた点はあるのですか。

事務局 : 基本的には議論の途中でございましたので、そこで手を入れるのはどうかと思いましたが、前回のものと同一のものを御提出させていただいております。

福井会長 : 資料6は、御意見をたくさんいただいているので、例えば1番とか、1、2、3番なんかは、大規模行為形成基準にもそうだし、ガイドラインにも、両方影響する御意見ということですよ。

事務局 : はい、市の整理になります。

福井会長 : そこから確認しますか、資料6から。資料6を少し御覧いただいて、大体1、2、3の辺りでいうと、基準なので間違ったことは書いていないのだけれども、かといって画一的に適用されても困る。そして、これが出来上がったまちの姿としてどうなのかというビジョンと関連するのだけれども、それをばらした形で基準があると、よく分からないかもしれないという話が1、2、3辺りですね。

だから、5番の意見なんかは難しいところ。具体的な書きぶりに関する御意見は、6番なんかは、配慮とか、遵守とか、なかなか上品な言葉なので、難しいだろうと。

西村委員 : でも、そこは変えていないのですね。

事務局 : あくまで、市がそのときそう言ったというお話なので、対応については、今後検討になるかと。

福井会長 : 確かに配慮するというのは難しい言葉ですね。何にしても配慮。

西村委員 : この大規模景観形成基準を定めているのは、これを基に市と協議してくださいという意味なのですかね。そういうわけではないのですか。これ勝手に見て、勝手にこれに配慮しましたでいいのですか。

事務局 : 立てつけ的な形ですね。

西村委員 : 立てつけとして、これは何のためにあるのかなど。

事務局 : 大規模行為景観形成基準というのは、景観形成条例に基づくものなのです。景観形成条例がちょっと特殊な立てつけになっていまして、基本的にまず重点地区ありきなのです。多分ほかの景観法なんかで定めているものは、まず地域を定めて、一般地域みたいな考え方を持って、その中に重点地区なり、重点地域があるというのが、一般的な景観行政団体がとっているような立てつけだと思うのです。

国立の場合にはちょっと違っていまして、まず重点地区というのがあって、それ以外のその他地域というのがあるよという整理なのです。この大規模行為景観形成基準というのは、その他地域に対してかかっている基準なのです。重点地域にはかからない。あくまで重点地区以外については、この大規模行為景観形成基準でやっていきたいと思います、そういう特殊な整理なのです。

大木委員 : それが難しいのですよね。

西村委員 : そうすると、これに基づいていろいろ計画しましたというのは確認する必要はなくて、事業者の自主的な判断だけでいいということなのですか。

事務局 : 景観形成基準として定めているのは、あくまで配慮事項として定めておりまして、そこに対して市と協議をするという立てつけになっているのです。なので、配慮がされていなければ、そこについてはちゃんと配慮を考えてくださいということと言えるのですけれども、配慮を強制できないというか、考えて、ここまではやれるけれども、これ以上はできないとか、あるいは、こういうことで考えたんだけど、この件は難しいですというふうに言われちゃうと、多分それ以上は難しい。

西村委員 : ということですよ。

事務局 : はい。というのが、大規模行為景観形成基準での書き方になっております。景観行政団体なんか、割と似たような書き方をされていて、例えば色なんかは明確な数値基準で判断をしているので、そこを超えたものについては駄目だよということになるのですが、それ以外の数値基準を設けていないものについては、基本的にはやっぱり配慮という書き方をしていることが多いので、そういう意味では、あまりほかと大差はないと言うと、ちょっと言い方は悪いかもしれませんが、指導のレベルとしては、景観行政団体が景観法でやっているようなものと相違はないのかなというふうには考えております。

もしそれを超えて何かという場合には、やっぱりもう少し明確に明示されたものを、ちゃんと合意形成を図った中で決めていくという形をとられて、重点区なんかはそういう考え方になっているのかなと思います。

石川委員 : 事前に議事録を拝見していたら、そこが一番のポイントというか、全体のビジョンが見えないみたいな話だったような気がしたのですが、それは、つまり、これがその他を対象にしているから、ひっきょうそうなるみたいな。

事務局 : そうですね、ガイドラインそのものは、あくまで重点地区も含めて全体を対象にしてい

るのですけれども、重点地区は重点地区で、地域の住民たちで合意形成を図った細かい基準を持って、既にもう20年運用しているので、そこをこのガイドラインの中に組み込んだりとか、新たな考え方を入れるというのは適切ではないので、ガイドラインとしては、重点地区も含め全体を一旦書くという立てつけにしつつも、ガイドラインの中で重点地区は重点地区のパンフレットがあるので、そこを確認してくださいという、そういうような整理です。

西村委員 : でも、そうしたら、財産を制限するのは難しいのだとすると、以下の項目については必ず検討することというふうには入れられるのですか。要は行為としては実施してくださいという。

事務局 : そうですね、検討するというものはあると思います。

西村委員 : そうしたら、市側としては、これについてはどういう検討をしたのか示してくださいと言えるわけですね。

事務局 : そうですね。

西村委員 : そうしたら、説明の責任が生じるではないですか。それが納得できなければ、協議をするというのは何かできるのではないかなと思いますけれども。

事務局 : それで、例えば納得できなくなれば、助言であったり、そういうことはあります。構想の届の段階では助言までで、その後の一般的な手続に入った段階で助言があって、指導があって、勧告というような流れになります。

西村委員 : 要は、説明しなければいけないとなるのと、ただ配慮すればいいのでしょうと、これは守らないでいいやと思うのとは、計画する側ってちょっと違うので、そこはちゃんと検討していないと、大変だなと思わせるだけでも違う気がするのですけれども。

田邊委員 : 運用上、形骸化してしまう可能性はあるのですけれども、東京都で行っている措置状況説明書みたいにチェックリストになっていて、それに対して、この事業で何を行ったかというようなことがフォーマットとしてあると、いやが応にも行わなければいけないということになると思いますけれども。

事務局 : 届出書の中には、実態的にはチェックリストをつけていただくことと、取組項目について、取組内容を手書きでというか、文章で記載するような形の運用はしております。

福井会長 : 事業者向けではあるのですけれども、今の話がすぐに市民の方には分からないだろうなと思います。

大木委員 : 景観づくり基本計画の中では、この重点地区と、大規模行為景観形成基準の位置づけが、構成として説明はされてはいるものの、このページを見ないと分からないということがあまりよくなくて、ガイドラインとこの景観形成基準の関係すらよく分からないというところが問題ではありますね。

結局どれを見ればいいのか、かなり伝わりづらいものになってしまっている印象です。

西村委員 : ガイドラインの中も、景観形成基準の規模と位置の解説というか、漫画というか、そういうようなものはついてはいるものの、どれを重視すればいいのかというのが分からないので。

それと、その前段のエリアの話。エリアごとの景観をこうしていきましょうねというイメージがひもづけされていないので、それがよく分からない。

福井会長 : よくある資料で、例えばその他の地域はこれが必要ですよ、重点地域はこれをやってく下さいみたいなことというのは、このガイドラインでできるのですか。

事務局 : 重点地区は、重点地区で既に別物の独自のものを持っているので、イラストつきで丁寧に作ったものがありますから、そこのイラストと同じような趣旨だとしても、やはり違うイラストを用いるというのは、ちょっとどうかと思いますので、そこの難しさはあるかなと。ただ、その分かりにくいという部分は、今、御意見としていただいたので、検討いたします。

西村委員 : 1冊にすればいい。

福井会長 : この部分だけと言われてしまうと、すごくほかとの関係でバランスが悪くなってしまいそうな気がして、最初のところから始まって、この部分はここで見るのねというのが分からないと、意見が言いづらいのかなと。

石川委員 : この全体の施策の構成で、誰がどこを見てくださいますかというような整理を1枚つけるといいのだと思うのですけれども。

西村委員 : そう、あなたはAだけ見ればいいですよ、Bだけ見ればいいですよとなっていると、分かりやすいのですけれども。

事務局 : その整理は何かできないかというのは、検討できるかと思います。ただ、1冊にまとめるのは、これは20年前に作ったものなので、書き方とか、表現の仕方が今のものとすこし違うところがあるので、それを合体すると、ちょっと違和感が出てくると。

石川委員 : 港区はそういうのがあるのですか。

田邊委員 : これは、あくまでこの冊子の中だけですけれども、自分に関係しないところまで全部見てもらうのは手間なので、どういう事業者さんがどこを見てくれというのを整理しているのです。だから、それぞれの冊子についてのものでいいですし、全体が体系的になっているのであれば、その全体の見取図みたいなのがあって、こういうことをやる人は、どれとどれを見ればいいというのが分かるようになっていて、利用者としてはすごく利便性が高いのではないかと思います。

福井会長 : それが全部あって、ここは重点地区なので別冊ですと書いてあればいいと。

大川委員 : そのとおりだと思うのですけれども、具体的に言うと、重点地区って、大学通りしかないわけですね。

だから、このガイドラインってほとんどの部分を網羅していると考えたら、全体は小さなまちなので、この2点ぐらいしかない。そんなに迷うほどのことではない。

確かに港区とかになると、地域的な状況も全然違うでしょうし。国立も地域的な違いは随分あるので、その辺のガイドをしっかりと分かるようにというのは必要だなということで、例えば僕らは、設計するときに、知っているまちではないところに行くわけです。そうすると、そのときにどういうところを見たらいいのかなとか、まちとか、そういう地域の人々はどういうことを考えているのかなというのを、もちろん都市計画の基本的なマスタープラン、そういったものを含めてなのですからけれども、それが分かりやすく網羅されているという位置づけなのかなと思ったのですけれども。

福井会長 : でも、それぞれのルールの位置づけがロードマップというか、マップになっているのはいいと思いますけれどもね。

- 大川委員 : そうですね、分かりやすい。
- 石川委員 : そうすると、このガイドラインが何をガイドしているのかということが分かる。
- 福井会長 : この1ページのこの図が、申し訳ないけど、分からなくて。ガイドラインの位置づけ
って書いてあるのだけれども。
- 大川委員 : これはちょっと分からない。
- 事務局 : それは、あくまでいろいろな計画であったり、法令との関係を整理したものなので、利
用者にとっての環境を整理できるものではないと思います。
- 福井会長 : そうですよ。だから、どの法令と関係しているのかというのはいいのでしょうかけれ
ども、今皆さんがおっしゃっているのはこういうのではなくて、もうちょっと国立の姿
が見えている中でのこの適用範囲とか、その図はきっと要るのでしょうか。
- という位置づけが分からないと、中身は意見が言えない部分もある。前日もこんな話
をして、読んでおいてくださいで終わった気がします。
- 大木委員 : そもそも国立の全体の景観構造として3つのエリアに分かれていて、歴史性も全然
違う、そういう景観文化の上に、こういうものが成り立っているということが、このガ
イドラインだけ読んでしまうと、伝わらないというのが問題だと思います。
- まず国立の景観構造は踏まえてくださいねという話があった上で、開発しようという
エリアがその中のどういうエリアになっているのかということを理解してもらい、具体
的に何をすべきか、というように少しずつスケールを落とし込んでいながら読み解け
るようなものがないと、パーツだけ見られてしまうと、どこにでもあるようなものにし
かならないような感じがしています。
- 石川委員 : チェックリストになってしまいますよね。
- 大木委員 : そうなのです。そこが心配だなと感じています。
- 大川委員 : 先ほど石川委員がおっしゃったように、どの順番でやっていけばいいとか、そういつ
たガイドラインがあると分かりやすい。まず国立市がどういうふう将来像を考えてい
るのか、マスタープランを読んで、それからここに来て、このガイドラインの先はここ
ですよというようなものが最初にあると、分かりやすいのかなという気はしますね。
- 西村委員 : これって、これ1冊を渡されるのですか。渡されるというか、実際使うときって。
- 事務局 : ガイドラインは、あくまでガイドラインなので、それ単体で、これを見てくださいとい
うわけではないのです。あくまで計画を踏まえることが前提になっていますので、計画
であったり、条例を踏まえた中でどうするのだという具体論がガイドラインだという整
理です。
- 田邊委員 : ウェブサイトの作り方ですよ。多分、紙では配らないと思うので、ウェブサイ
トの中で、検討のステップみたいなものの中にこれが位置づけられていれば、当然、前段
階で確かめなければいけないことがあって、その流れの中で、どちらかという最後の
ほうにこれが来ているということになっていけばいいのかなと。
- 石川委員 : サンフランシスコのパークレットの作り手順みたいな、サンフランシスコ市が公開
しているもの、ロードマップみたいになっていて。ここで何をクリアで、次に来るのは
何の法律で、ここでクリアしてください、ここでデザイナーを雇ってくださいとか、そ
ういうものになっていて、すごく分かりやすい。

- 西村委員 : そうすると、これって大規模じゃない人は、もう見もしないのですか。
- 田邊委員 : 見てもかまいませんが、見なければいけないということにはなっていないです。ということですね。
- 大木委員 : 見る理由がないのですよ。
- 西村委員 : 見る理由がなくなってしまうのですか。見る理由がない人たちって、この初めのこういう国立の景観づくりの方針とか、そういうのも読む機会がないのですか。
- 大川委員 : それは前回も言ったのですけれども、大規模建築編というのがあるのですけれども、2ページに対象とする建物というのは、建物の新築工事、改築、移転、外観の変更に対する行為も対象としますと書いてあります。ですから、大規模だけではないものが対象なのでも、最初に大規模建物編と出てしまうと、読まなくなってしまうのではないですかという話を、前回いたしました。
- 西村委員 : だから、せっかくこういうものを作るのでしたら、取りあえずみんな読むようになっていて、大規模から後ろは、では、ここはうちがいいのかなというふうなものになると、せっかく作った意味があるかなと思ったのですけれども。
- 西村委員 : 要は大規模としてしまうと、はなから見ないですからね。
- 田邊委員 : 届出が要るか、要らないかの仕切りで見ることは全体を見てほしいということですね。
- 西村委員 : 初めのところって、いいことが書いてあるわけじゃないですか、6ページとか、分かりやすい言葉で。それがもったいないなと思って。
- 大木委員 : 建築物編にすればいいのですかね。
- 石川委員 : ロードマップもはっきり書いてあるのです。多分、窓口が違うのですよ。だけれども、それをユーザーに回らせないで、一応インデックス。
- 福井会長 : そうですね。
- 西村委員 : すごい目的をそれだけに特化してしまうと、もったいないですよ。
- 石川委員 : みんなが読むべきものと分冊にして、何か。
- 西村委員 : 分冊にすると、読まないのではないかなと思ったのです。
- 石川委員 : 市役所に来たときに、バイキングみたいに、みんなが取るものをまず取って、それからみたいなの。
- 西村委員 : そうすると、さっきの別冊のやつも、別冊のやつで、後ろにあるのだけれども、みたいな例になるといいなと。
- 福井会長 : 別に各ページを見ていっても変なことは書いていないと思うのですけれども、抜けがないかどうかというチェックかなと思うのですよね。
- 西村委員 : 大規模にかかわらず、国立にもものを造るのだったら、こういうのを配慮してほしいことを書いてあるわけじゃないですか。だから、それは、本当は国立に何かを造ろうとする人は、これにあまねく目を通していただきたいと、せっかくなら思ったのですけれども。
- 福井会長 : そうですね。大規模にかかわらず、これは考えてほしいことで、大規模、これ以上にかかる方は、こういうのを手続はしてくださいねという順番ですよ。
- 西村委員 : そうですね。構成がね。
- 福井会長 : あえて、そうしたら大規模って言わないほうがいいのではないかという話です。

建築物変更プロセスのほうがいいのではないかと。

西村委員 : そのぐらいのほうがいい気がしたのですけれども。

田邊委員 : 広告物のほうは逆で、広告物って、多分一部、屋内についているものも含めるので広告物にしたと思うのですけれども、パンフレットも、アイドルのグッズとかも、全部広告物なので、そこには言及しているものではないので、一応屋外としていないとおかしいのではないかなと。

福井会長 : それはそうですね。チラシもそうですね。

事務局 : 屋外をつけなかったのは、いわゆる窓面広告みたいなものの取扱いが難しくなるので。それは、どこかに定義しておけばよくて。

西村委員 : それは、もうきっちり決めてあるのではないですか、ガラスの中にあれば、それは見ないよとか。

田邊委員 : だけれども、見たいということですね。

事務局 : ガラスの中にあるものを見るようにしたいのです。防ぎはできないのですけれども。

田邊委員 : だから屋外広告物に相当するものだから、一緒にこのガイドラインで見えていますよということになっていけばいいと思いますけれども。

事務局 : そうなのです。

西村委員 : でも、それは明文化してあるのですか。

事務局 : 景観形成条例の中で、そもそも条例の中で対象とするものというのが、屋外広告物法に基づくものになっています。それでいくと、窓面広告というのは対処できないのですけれども、ガイドラインではそこを語っておきたいと。

西村委員 : それを、あえて書いたらどうなのですか。

福井会長 : 屋外広告物、窓面広告物、ちゃんと書いたほうがいいです。

田邊委員 : それは、ここの最初の整理の中に入っているから、大丈夫なんじゃないですか、2ページの窓面利用広告物という。

福井会長 : だから、屋外広告物って書いてしまうと、法令用語として窓面は含まれないから、屋外と書いてしまうと、そうなるよねという話ですね。

事務局 : なので、このガイドラインの対象とする広告物というのはこれですと、そういう書き方を。

大木委員 : でも、他の自治体では、窓面広告物を対象としているところもあると思います。

事務局 : 見ているところはあります。

西村委員 : 僕らは、真っ先にそれを調べます。

事務局 : ただ、条例の中でそういう定義をしているので、そこを曲げようと思ったら条例改正するという事なので、現段階ではガイドラインの中で可能な範囲で指導していくという。

西村委員 : そうしたら、建築物に付随する広告物とか。

田邊委員 : まあ、そうですね。だから、そこをどう仕切るかなんですけれども、広告物という言葉の範囲があまりにも広いので、ちょっとそこは逆に広げ過ぎているような印象があるので、それは言葉尻の問題なので、最終的にはユーザーさんに通じればよくて、まさかパンフレットにケチをつけられるとは思っていないということであれば、これでいいのかなということですね。

- 西村委員 : でも、それはここの対象とする広告物ということで書いてあるわけですね。
- 田邊委員 : 一応、まとめては書いてあるので、いいとは思いますが。
- 西村委員 : この絵の中でいうと、ピンクは止めたほうがいいのではないかと思います。ピンクは、国立のカラーなのかもしれないですけど。激しい広告を許容しているように見えてしょうがない。
- 田邊委員 : 特にこの中で、前のほうの線画で描いているイラストが全部駄目みたいです。よくなったように見えないのですよ、前後比較して。例えば3ページだと、これでは、看板、見えないということになってしまいますし、これは色のセンスの問題ですし、4ページだと、そもそもこんなピンクでいいのかという話ですし。6ページだと、ピンクにすればいいのというふうに見えてしまう。
- 西村委員 : 白黒にして、そこだけグレーに色をつけるとか、要は、色は抜いたほうが。
- 田邊委員 : やはり、この描いている人に国立のまちがどうあってほしいかという目標像がないから、ほかのガイドラインで書いてあることを、国立という文字に変えているだけで、らしさというか、目指しているものがないのですよ。そのために、今日、港区のものを一応持ってきたのですが、やはり手の入り方が全然違うので、もうちょっと、これだけ国立が全国的に景観に力を入れているということを紹介いただいているので、やはりレベルの問題であって、これはちょっとひどいと思いますよ。
- 石川委員 : 改善前の想定の方がそれぞれ面白いですね。
- 田邊委員 : やはりリアリティーがあるのですよ。しっかり調査して、こういうのがあって、これは嫌だねというのを絵にしているので。
- 石川委員 : 事実を基に改善前をピックアップしているのですか。
- 田邊委員 : そうなのです。それがやっぱり、特にこの線画のほうにはなくて、後ろのほうのスケッチを描いている方はそれが少しあるのかなと思うのですが、線画を描いている方はとにかくセンスがない。
- 田邊委員 : これ、やはり景観を扱う人は、もうちょっとビジョンを持って絵を描いてほしい。
- 西村委員 : 新宿の繁華街みたいなイメージですね、この広告物のイメージは。
- 福井会長 : 厳しい御意見、ありがとうございました。
- 事務局 : 悪い例としてのリアリティーの持たせ方というのは、国立は少し難しいかと思う。それはなぜかという、やっぱり狭い地域なので、あまり具体例に近いと、ああ、あそのことだねということでイメージされてしまうので、それを避けるために、少しオーバーな表現をしたというのはあります。
- 西村委員 : だから、悪い例は悪い例で全然いいと思うのですが、いい例がもう少し。
- 田邊委員 : そうですね。でも、悪い例も、例えば16ページの上の段なんて、こんなの、そもそも広告物条例上も駄目だし、消防法上も駄目だし、あり得ないのですよ、悪さの度合いが。だから、やっぱりそこは広告物の範囲の中で悪いものが、景観の観点を加えると、こんなにおしゃれで、まちに寄与するものになるのだということを示すように絵を描いてもらわないと、ちょっとこれはひどいなと思いますね。
- 石川委員 : 港区のものは、分かりやすいですね。
- 大川委員 : 港区のものは、具体的な事例を出しているのですか。

- 田邊委員 : 事例は写真で出していますけれども、だから、それっぽいものは、それっぽく描いているのですよ、具体的な事例ではなくて。
- 大川委員 : 特定できないような。
- 田邊委員 : はい。それなのでイラストで描く意味があるのですけれども。だけれども、こういうのって、そういえばあるねというのは、何となく区内で見ると分かるという。
- 石川委員 : 港区のものの改善案の事例は、何か具体的なコードというか、ルールを基にして描いているのですか。
- 田邊委員 : そうですね、色彩の基準とか、いろいろな色彩とか、文字の大きさとか、文字の書体はこっちのほうがおしゃれだとか、そういうのが書いてあるので、それを総合して絵にしているのです。
- 福井会長 : ここは具体的な改善に関する非常に貴重な御意見だと思うのですけれども、参考にしなければと。そうですね、よくなった感が確かにに欲しい。
- 西村委員 : 改善後も、あまりよくないみたいになってしまっているから。
- 福井会長 : 田邊委員にも、具体的な御指示をいただき、直していただくといいのではなかと。
そうすると、かなり範囲が広い話なので、まず全体像が分かるような整備を知っていただくという話で、どういうプロセスで情報を見ていただくのかというところの全体像を説明するような資料があるべきであろうと。それはウェブで見せるときと、紙で見せるとき、条件が違うかもしれませんが、例えばこの図を作るのだったら、全ての資料にも入っていて、この資料のこの部分ですよというのとか、そういうことはあるのでしょうかね。
その上で、だから大規模も、実は大規模じゃない人たちにとっても、見てほしいという部分が結構あるとすると。
- 西村委員 : これ、逆でもいいのかなと思ったのですよね。国立に造る場合は、こういうのを配慮してくださいとして、最後に大規模事業者は、これは必須ですよみたいな書き方というか。
- 福井会長 : 建築物編にして、大規模のものは見てもらわなければいけないのですよという話で、大規模じゃないものにも配るといような使われ方のほうがよい。せっかくなさぐさ書き込んであるので多くの方に読んでもらいたい。
- 西村委員 : そうですね、だから、そうじゃない人はこう行って、ここのページでもう終わってしまいますから、ああ、大規模だけなんだと。
- 福井会長 : うちの戸建てだから1,000平方メートルないので、このあとは別に読まなくていいやとなってしまうので。
- 西村委員 : 読んでいって、これは俺はやらなくてもいいのだけれども、こういうことを考えているのねみたいな作りになっているほうが。
- 福井会長 : 最後に手続があったほうがいいですね。そういうのは結構大事な話ですね。大規模だけ配慮しなきゃいけないというのは、もったいない。
- 西村委員 : もったいないですね、ぜひ見てほしい。
- 福井会長 : どうしても資料の位置づけとなると、対象はこれですと言いたくなってしまいますけれども、このガイドラインそのものの位置づけを少し変えてもいいのではないかという

御意見かもしれません。

西村委員 : あと、戻ってしまいますけれども、形成基準で1個、文言で気になったのが、広告物のところにサイズや、彩度、照明は控え目にするってあるのですけれども、突出しないようにするとかのほうがいいのではないのでしょうか。

福井会長 : 周囲から突出しないように。

西村委員 : ほかより小さくしなければいけないのか、みたいな雰囲気か。

福井会長 : サイズ、彩度、照明。

田邊委員 : これも、気になることで指摘しているのですけれども、多分これ、今まで使っていたもののマイナーチェンジだから、少なくとも照明だけは加えてくださったということだと理解はしているのですけれども。ちょっと合っていないのですよね。これも、サイズも、上では大きさと言っているのだから、大きさのほうがいいのかとか、やっぱり言葉の整理はちょっとまだされていない。

福井会長 : 確かに。用語が重複というか、言い換えたりしているので、それはなおさら気をつけてください。

事務局 : はい、そこは前回も御指摘をいただいておりますので、認識はしております。

福井会長 : 大体想定時間なのですが、今日も具体的にこれはこうしろというよりは、少し大きい方針の話になったのですが。どうでしょうか、継続にはなると思いますがけれども、もし同じ形だと、同じ議論になってしまうので、これを基に、事務局で一旦、何か修正の方針を考えますか。それとも、もう少し細かいものを出してもらいますか。どうでしょうか。

事務局 : いかがいたしましょうか。

福井会長 : ちょっとこれで分かりましたという形にならないと思うので、今日、構成の話も随分出たので、一旦持ち帰っていただいて、ほかの資料とか、ほかの計画との関係を整理して、こういうふうにしますみたいな話は、多分作っていかなければいけなくて、それは多分、次回の審議のときには必要な資料だと思います。

それ以外に、例えば改定(案)は次にもう一回、改定(案)の改定(案)、第1回で第2案を作ることもあるのですが。広告物編は、結構中身を直さなければいけないので、すぐ出ないです。大規模も、今編集方針をがらっと変えたらどうかという話になったので、一遍素案を出しますか、直っていないなくても、全部これでいきますよではなくて。どうしましょう。そこまで準備できてから、次のシーンでもいいのですけれども。

事務局 : 一度、今日までの意見を整理させていただいて、全てのものに対してお示しをできるかどうかは分かりませんが、整理して、出せるところまでのものを一旦まとめて、それで確認いただいて進めていくような考え方で。

福井会長 : そうですね、だから大きい方針の転換みたいなものについて、次に案を出していただいて、細かいやつは、その後、詰めていくという、2段階にしたほうがいいと思うのですけれども。まずは、それぞれのものの続きが分かりにくいだろうということと、やっぱりビジョンをどう示すかということについて、なるべく広くこの内容を見ていただきたいという方針からすると、少しいろいろなものを組み合わせて整理しなければいけないということと、それぞれの資料がそれによってどう構成が変わるかということを検討

していただくのを次にしていただいて、それで大丈夫ということになったら、今度もう少し細かいところというような形で審議していただくほうがいいのではないかと思いますのですが、いかがですかね。

事務局 : 一方で、できることの限界みたいなこともあったりしますので、そのせめぎ合いというのはあると思いますが、まずは意見を整理してまとめたいと思います。

福井会長 : 別途、こういう項目もというような御要望があれば、この場でも結構ですし、直接言っていただいてもいいと思うのですけれども。

西村委員 : あとガイドラインの中で、例えば19ページで、地域の特性に合った意匠及び形態って書いてあって、周囲に比べた大きさのある建物については地域の特性を踏まえたデザインとするって書いてあるのです。デザインするという言葉と、デザインとするという言葉とか、デザインがやたら出てくるのですけれども、これ、地域の特性を踏まえた外観とするのでは、まずいのですか。

事務局 : その辺りは検討の余地はあります。

西村委員 : 例えばその次のページも、この駅周辺において、まちの個性に合ったにぎわいを創出するようなデザインとするというと、何かすごく漠然としていて、これ、外壁のことを言っているのですよね。だったら、外壁とするとしたら。具体的に何をしたらいいかを書いたほうが、分かるようにしたほうがいいのではないかなと思ったのですけれども。その上の歴史的資源がある敷地においては、これと調和する外観とすると。

何か、デザインという言葉が広過ぎるのではないかなと、ちょっと。あまり中で使わないほうが、具体性を出したほうがいいのではないかなと思うのですけれども。

福井会長 : デザインという用語が指し示す範囲は人によって捉え方が結構幅があるので。

西村委員 : 前回、そういう話もあったので、やってほしいことを明確にしたほうがいいという話をしました。

石川委員 : 議事録にありましたね、機能と、外観の話。

福井会長 : 土木的に言うと、デザインというのと飾りつけの意味になってしまう。

西村委員 : そうなのです、色をやればいいのか。色だけ合わせましたといってもデザインになってしまうし、その辺をはっきりさせたほうがいい気がします。

事務局 : 整理します。

福井会長 : 伝えやすい言葉がいいですね。では、議論は尽きないと思いますけれども、一旦少し大きい方針について意見が出てきましたので、それについてお答えをいただいて、また引き続き継続という形にさせていただければと思います。

では、以上で議題2の大規模行為景観形成基準の改定についてと、議題3の景観づくりガイドラインについてを終わります。

それでは、続きまして、議題4のその他についてになりますが、事務局から何かございますか。

事務局 : 事務局のほうから1件ございます。資料の7番ということで、昨年度のまちづくり条例の台帳をお配りしているのですけれども、昨年度の状況について御報告させていただきます。全部で24件案件がございまして、うち3件が大規模ということになっております。3件のうちの1件が、本日御審議いただいたものになっております。残り2件につ

きましては、規模的な部分でも、計画内容についても、割と今回の計画に近いものはあったのですが、1階に店舗を設置していただく等々のお答えをいただいたということの中で、特段、指導の必要がないと判断しましたので、審議会にはかけない形で進んでおります。

昨年度、あまり大きな案件の進展はございませんでしたので、ここで今回、特段、御報告するようなことはないかと思っております。

以上でございます。

福井会長 : ありがとうございます。大規模がどれかみたいなのは。

事務局 : 台帳の表面に計画概要が書いてあって、裏面にスケジュール、手続条項が書いてあり、その左側半分に日付が入っているものが大規模です。

R5の12と、R5の14と、R5の15になります。12番が、本日御審議いただいたものとなります。

福井会長 : ありがとうございます。よろしいですか。

それでは、ほかに何かございますか、委員の方々からでもいいですが。よろしいでしょうか。事務局もよろしいですか。

事務局 : 結構でございます。

福井会長 : それでは、本日予定されていた議事は全て終了いたしましたので、これをもちまして閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。

(午後8時29分) 以上