

## 令和元年度 第1回 千代田区景観まちづくり審議会 会議録

日 時：令和元年6月4日（火）午前10時00分～午前11時42分

会 場：千代田区役所8階 第1委員会室

出席委員：西村幸夫（会長） 大江新（副会長） 鈴木伸治 中津秀之  
三友奈々 坂本真一 重松眞理子 石田勝彦 内河英臣  
樋口郁子 飯島和子 池田ともり 小野なりこ 林則行  
（敬称略）

出席区職員：松本環境まちづくり部長 大森まちづくり担当部長  
山下環境まちづくり総務課長 佐藤地域まちづくり課長  
神原神田地域まちづくり担当課長 早川麴町地域まちづくり担当課長  
印出井景観・都市計画課長 和田景観指導係長

配付資料：景観まちづくり審議会次第  
第11期千代田区景観まちづくり審議会委員名簿  
座席表  
本日議論していただきたい主な論点  
これまでの景観まちづくり行政・計画等との比較  
景観まちづくり計画（たたき台）概要版  
景観まちづくり計画（たたき台）  
景観まちづくり計画策定スケジュール  
平成30年度 景観事前協議・届出の状況について  
景観まちづくり重要物件（聖橋）について

### 1. 開会

#### 【印出井景観・都市計画課長】

皆様、おはようございます。定刻となりましたので、令和元年度第1回千代田区景観まちづくり審議会を開催したいと存じます。

私は、進行をさせていただきます千代田区の景観・都市計画課長の印出井でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

新年度の第1回の会ということでございますので、まちづくり担当部長の大森より冒頭ご挨拶を申し上げます。

#### 【大森まちづくり担当部長】

皆様、おはようございます。本日は、大変お忙しい中、令和元年度第1回千代田区景観まちづくり審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。まちづくり担当部長の大森でございます。

昨年11月に、本審議会において景観行政団体の移行協議の状況をご報告させていただきました。お陰様で本年4月1日をもちまして、千代田区は景観法に基づく景観行政団体となることができました。今後、地域の景観行政をしっかりと担っていくためにも、法に基づく区の景観計画、これを策定する必要がございます。本日は、これまで東京都との協議の中で積み上げてまいりました、その計画のたたき台をご説明させていただきます。

そして、年末を目途に素案、案と、当審議会のご意見を伺いながら、江戸以来の歴史と

文化を継承し、首都の風格と都市の先端性を兼ね備えた本区にふさわしい計画となるよう検討を深めてまいりますので、何とぞよろしくお願い申し上げます。

**【印出井景観・都市計画課長】**

それでは、本日、この審議会のメンバー、区議会議員の皆様から選出させていただきます委員につきまして、改選がございましたので、年度初めの会議に当たりまして、委嘱状の交付という形でございますが、委嘱状につきましては、恐縮でございますが、あらかじめ4名の委員の皆様には、席上に配付をさせていただきました。ご確認をいただければと存じます。よろしいでしょうか。

それでは、新たに委員になられました4名の区議会議員の皆さんから選出した委員をご紹介します。

飯島委員でございます

**【飯島委員】**

飯島でございます。引き続き、よろしくお願いいたします。

**【印出井景観・都市計画課長】**

池田委員でございます。

**【池田委員】**

池田です。よろしくお願いいたします。

**【印出井景観・都市計画課長】**

小野委員でございます。

**【小野委員】**

小野と申します。よろしくお願いいたします。

**【印出井景観・都市計画課長】**

林委員でございます。

**【林委員】**

林です。どうぞよろしくお願いいたします。

**【印出井景観・都市計画課長】**

続きまして、区役所の人事異動により幹事が変更になりましたので、ご紹介申し上げます。

環境まちづくり部長、松本でございます。

**【松本環境まちづくり部長】**

松本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

**【印出井景観・都市計画課長】**

環境まちづくり総務課長、山下でございます。

【山下環境まちづくり総務課長】

山下です。よろしくお願ひいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、次の本日の出席状況をご報告申し上げます。

伊藤委員及び大島委員、あらかじめご欠席の連絡をいただいております。池邊委員につきましても、都合が悪いというようなことでございますので、ご欠席の見込みでございます。

ということでございますので、本日の出席者は、委員定数の過半数に達していることで確認できております。千代田区景観まちづくり審議会条例施行規則第19条第2項により、審議会は成立するというところについてご報告を申し上げます。

引き続きまして、配付資料の確認をさせていただきたいと存じます。

【西村会長】

お座りになってどうぞ。

【印出井景観・都市計画課長】

すみません、ありがとうございます。

配付資料のほうですけれども、クリップどめで机の上に配付をさせていただきました資料でございます。

まずは、1枚目が、審議会次第。

2番目として、資料1、第11期千代田区景観まちづくり審議会委員の名簿。

続いて、3枚目が座席表。

資料3が、本日議論していただきたい主な論点。

それから、資料4が、これまでの景観まちづくり行政・計画等との比較という資料でございます。

さらに、資料5が、景観まちづくり計画の（たたき台）概要版ということで、ちょっとボリュームが多いものですから、A3判でご用意をさせていただいております。

資料6、こちらのほうが、景観まちづくり計画（たたき台）の本編ということで、少しA4の分厚い冊子になってございますが、そちらのほうでございます。

次は、資料7ということで、景観まちづくり計画策定スケジュール。

資料8、平成30年度の景観事前協議・届出の状況についてということでございます。

資料9、景観まちづくり重要物件（聖橋）についてという資料でございます。

さらに、クリップどめとは別で、1枚、質問票という形で机の上に配付をさせていただいているかと思ひます。これは、本日の議題にあります計画のたたき台、非常にボリュームがあるものですから、会議終了後に事務局のほうに質問、ご意見をいただくようなためにご用意したものでございます。

以上の資料でございますけれども、過不足ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

※不足等なし

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、資料の確認を終わりました、ここからの進行につきましては、会長の西村先

生のほうに議事進行をお願いをしたいと思います。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【西村会長】

それでは、よろしくお願いします。

先ほど大森部長からお話もありましたように、ようやく千代田区も念願の景観行政団体になることができまして、実はご承知のとおり、東京都が景観条例をつくるよりはるか以前から、千代田区は景観まちづくり条例を施行しておりまして、こちらのほうが先輩なんですけれども、法制度上、都のほうとの協議がなかなか進まない。なかなか景観行政団体になれなかったということで、ようやく景観行政団体になれて、そうすると、景観法に基づく景観計画、千代田区では景観まちづくり計画と言っていますが、これを法定計画としてつくることができるという、ようやくそういう段階になってきたわけでありまして。

ということで、今日は、メインはこの景観まちづくり計画、今日はたたき台ですけれども、あと2回ほど議論する機会がありますが、今日はその全体像を議論していただくということですので、よろしくお願いしたいというふうに思います。

それでは、議事に入りたいと思います。

なお、本日の審議会は、12時ごろには終了するよう進めていただきますので、円滑な議事進行にご協力をお願いしたいと思います。

## 2. 審議事項

### (1) 景観まちづくり計画（たたき台）について

【西村会長】

まず、審議事項は一つです。景観まちづくり計画（たたき台）についてです。事務局から説明をよろしくお願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

会長、事務局でございます。座ってご説明を申し上げます。

私のほうから、詳細は後ほど担当からご説明を申し上げますが、その説明の際に、少し本日の論点ということで、あらかじめ資料3に基づきまして、若干ご説明をさせていただきますと思います。

本日、後ほどご覧いただく計画、非常にボリューム感が多いものになっておりますけれども、その中で、大きな論点として3点ほど少し念頭に入れていただければと思います。

まず、1点目は、計画の基本的な考え方・構成ということでございます。こちらにつきましては、景観まちづくりの目標、景観指導について。この点につきましては、冒頭西村先生からありましたけれども、我々のほうが景観まちづくりの景観行政については、かなり実績を積み上げている中で、今までの景観行政をどう引き継ぎ、どう発展させていくかというようなことについての議論でございます。

それから、二つ目の丸でございますが、景観指導を、あるいは景観形成をするに当たっての地域や重点地区の定め方についてということでございます。詳細は後ほどご説明申し上げます。

大きな項目の2点目ということでございます。屋外広告物に係る協議の在り方についてということになってございます。現在も、いわゆる旧美観地区におきましては、屋外広告物の内容に関する協議を行っておりますけれども、今後、これを区全域の中で展開するということとなりますので、それを進めるに当たっての協議対象の拡大ですとか、具体的な

進め方を担保するためのガイドラインの策定についてのご意見、ご議論がいただければなと思います。

3点目でございますけれども、現在の条例の中でも、景観まちづくり重要物件という形で、建築物や橋梁等を指定してございますけれども、法に基づく景観行政団体ということで、計画の中に、ここにもございます景観重要建造物という、少し別の概念の指定ができるようになってございます。

この辺り、具体的に計画にどの程度書いていくかということは詳細な議論になると思うのですが、いわゆる弱いインセンティブに対して弱い規制というような、そういう現状の区の条例に基づく景観まちづくり重要物件と、例えば相続税の減免という、強いインセンティブに対して建物に対する手を入れることの規制とか、強い規制というような、そういった関係になっているかと思っておりますので、その辺について、今日ご議論できる時間があれば、ご議論をいただきたいなというように思っております。

主な論点、少し念頭に入れていただきたい論点としては、以上でございます。

それでは、概要につきまして担当よりご説明申し上げます。

#### 【和田景観指導係長】

景観都市計画課景観指導係の和田と申します。よろしくお願いたします。

まず、資料の4をご覧ください。現行の景観まちづくり行政が、今後景観まちづくり計画策定後、どのように変わっていくかを示した比較表となっております。

まず、根拠につきまして、現行の景観まちづくり条例、これは区の自主条例でございますけれども、今後は景観法に基づくこととなります。これまでの条例に基づく届出や指導という位置づけから、法律に基づく届出と条例に基づく「上乘せ」指導という位置づけとなります。

続きまして、景観まちづくりの目的でございますが、建築単体のデザインにとどまらず、敷地を超え、土地の履歴を踏まえて良好な景観を連続的に形成していく「リレーデザイン」というコンセプトを今後も引き続き継承をしております。

続きまして、景観協議の特色でございますが、地域の景観ルールを「キーワード化」しまして、共有する手法を学問的にはパターンランゲージと言いまして、千代田区ならではの手法をとっており、学識の先生方には概ね好評を得ているのですが、この手法を今後も継承しつつ、景観キーワードにつきましては、見直しを図り、必要に応じてキーワードを増やすなど拡充を図っております。

続きまして、景観まちづくりの目標でございますけれども、現行の五つの目標を継承しつつ、二つ目の目標の語尾につきまして、「活かす」から「守り、活かす」に変え、守るという視点を付加しております。

続きまして、景観まちづくりの地域区分でございますが、現行では、皇居周辺の「美観地区」と「その他の地域」という二つの地域区部に分けられており、さらに重点的に取り組む「美観地区」及び「外濠地区」について、個別にガイドプランを策定しております。

これを整理いたしまして、景観まちづくり計画では、「美観地域」、「神田地域」、「麴町地域」の3地域に区分しております。さらに、重点地区につきまして、「美観地域」につきましては、全ての範囲を重点地区として、「美観地域重点地区」としてまいります。また、「麴町地域」の重点整備地区として、「外濠重点地区」としてまいります。さらに「神田地域」の重点地区として、「神田川・日本橋川重点地区」と定めてまいります。

これらの重点地区と現行の界限別の方針として、別途ガイドラインを今後策定し、強化を図っていくことを考えております。

続きまして、対象建築物等でございますけれども、現行では、高さ10メートルを超える建築物を届出の対象としております。また、屋外広告物につきましては、「美観地区の一部のみ」を届出の対象としております。

これを先ほど申しました三つの重点地区につきまして、全ての建築物を対象に拡充してまいりたいと思っております。また、屋外広告物につきましては、一定規模以上の広告物を千代田区全体で対象と拡充していこうと考えております。

続きまして、都と区の役割分担でございます。これまで景観法に基づく届出は、東京都が窓口でございました。なお、総合設計など都市開発諸制度を活用する建築物につきましては、都の自主条例の手續と連携してまいりました。

今後、景観法に基づく届出は、千代田区が4月1日に景観行政になったことにより、区が窓口となりました。今後も、都市開発諸制度を活用する建築物につきましては、計画の早期から景観アドバイザー制度を活用し、都の自主条例の手續と連携を強化してまいります。

最後に、地区の景観まちづくりの展開でございます。これまでは、地域からの景観的な受け皿というものがなかったのですけれども、今後は、地域からのボトムアップの手法といたしまして、地域まちづくりの動向やまちづくり協議会等との連携を図り、地域のまちづくり構想や地区計画の策定等の中で景観形成を図る手法の活用を推進してまいります。

以上が景観まちづくりに関わる現行と今後の主な変更点でございます。

ただいま説明した内容を景観まちづくり計画のたたき台に落とし込んでおります。

それでは、資料の5をご覧ください。本日は、資料5の概要版でご説明させていただきまして、必要に応じて資料6の本編をご覧くださいと思います。

それでは、資料5、概要版、第1部、第1章、千代田区の景観まちづくりの考え方です。景観まちづくり計画の目的といたしまして、先ほどご説明しましたリレーデザインの内容などが書かれております。本編では、3ページです。こちらでございます。

続きまして、概要版、景観まちづくり計画の位置づけでございます。景観まちづくりの位置づけといたしまして、既存の「景観形成マスタープラン」を見直したものであるとともに、景観法に位置づけられた計画であることが記載されております。本ページでは、7ページに記載されております。なお、本編では、景観まちづくり計画の位置づけをフローチャート図で示しております。

続きまして、第2章、景観まちづくりの目標でございます。先ほどご説明した「5つの目標」となります。本編では、11ページからでございます。

続きまして、概要版、2ページになります。第2部、景観まちづくりの方針・基準、第3章、地域別景観まちづくりの考え方でございます。先ほどご説明したとおり、千代田区全域を三つの地域に分けまして、重点地区の三つの地区の区分となります。三つの地域とは、美観地域、麴町地域、神田地域でございます。さらに、重点地区は、美観地域の全体の範囲でございます美観地域重点地区、外濠重点地区、神田川・日本橋川重点地区の三つでございます。本編では、25ページ、こちらに記載しております。

続きまして、概要版、3ページ、第4章、美観地域の景観まちづくりの方針・基準でございます。美観地域は、全ての範囲が重点地区です。ここでは、大街区と大規模建築物という立地特性からの目標と景観形成方針としまして、歴史性を活かした首都の風格にふさわしい景観をつくるなどの方針を掲げております。本編では、30ページから記載しております。

また、概要版、2ページの真ん中の少し下になりますけれども、美観地域内特別眺望景観の基準と書かれておりますけれども、特別眺望景観保全区域といたしまして、東京駅丸

の内駅舎と国会議事堂の周辺地域を定めております。

続きまして、概要版、第5章、麴町地域の景観まちづくりの方針・基準でございます。敷地規模が大きい立地特性などからの景観形成目標と景観方針といたしまして、大きな敷地割りから生まれるゆとりある街並みをつくるなどの方針を掲げております。また、外濠重点地区の景観形成方針といたしまして、水辺と緑と一体となった、外濠らしい景観の形成などの方針を掲げております。本編では、38ページからでございます。

続きまして、第6章、神田地域の景観まちづくりの方針・基準でございます。敷地規模が小さい立地特性などからの景観形成の目標と景観形成方針としまして、界限を貫くメインストリートをつくるなどの方針を掲げております。また、神田川・日本橋川重点地区といたしまして、水と緑の一体感が連続して感じられる河川景観の形成などの景観形成方針が掲げられております。本編では、50ページからでございます。

続きまして、概要版、2ページ下のほう、第3部、景観資源等の保全・活用の方針でございます。

第7章、眺望景観の保全・創出です。本編では、69ページからでございます。千代田区固有の景観をつくりだしてきた眺望景観の特徴を際立たせるために、眺望景観の保全・創出に向けた基本方針を定めてまいります。概要版では、桜田門から国会議事堂への眺めの写真を例として載せております。

続きまして、第8章、景観資源の保全・活用です。本編では、73ページからでございます。地域の特徴的な景観をつくりだしてきた建造物や樹木を、地域の景観資源として積極的に保全・活用していくために、景観まちづくり重要物件制度や景観重要建造物・樹木制度等を活用してまいります。

ここで、本編74ページ、下の表をご覧いただきたいのですが、74ページ、下の表の上から4段目が、これまで景観まちづくり条例により景観まちづくり重要物件が定められております。今後は、一番下と下から四つ目の景観重要建造物、景観重要樹木、これは景観法に基づくものでございますけれども、今後定めることができるようになってございます。

続きまして、概要版、3ページの下、第9章、公共施設の景観整備でございます。本編では、75ページでございます。道路、公園、河川は江戸期以来の歴史的な蓄積によって形づくられてきたものであり、千代田区の景観の骨格を成していることから、景観重要公共施設への指定や管理主体・部局との積極的な協議・調整により適切に整備してまいります。

本編76ページ、こちらの表をご覧いただきたいのですが、千鳥ヶ淵緑道や代官町通りなどを景観重要道路、また、都立日比谷公園や千鳥ヶ淵公園などを景観重要公園として定めていこうと考えてございます。

続きまして、概要版、3ページ下、第10章、屋外広告物の景観誘導でございます。本編では、79ページからでございます。屋外広告物は、建築物等と同様に街並み景観や眺望景観に大きな影響を与える要素です。千代田区の風格ある都心景観を形成するために、屋外広告物を適切に誘導してまいります。

先ほどもご説明しましたとおり、これまで美観地区の一部のみ届出の対象だった屋外広告物に対しまして、三つの重点地区に届出対象を拡大し、これ以外の全域につきましても、10平米以上の広告面積の場合、屋外広告物の届出対象として拡大していくことを検討してまいります。今申し上げたことが、82ページ、こちらの上のほうに掲げられております。

続きまして、概要版、4ページ、第4部、景観まちづくりの運用でございます。

第11章は、景観まちづくり協議・届出でございます。本編は、89ページからになります。良好な景観形成のためには、できるだけ早い段階から事業者と区が協議を行うことが重要です。一定規模以上の建築物の建築等を対象に、景観まちづくり協議・届出を実施します。また、東京都景観条例に基づく事前協議案件につきましては、都が広域的な観点から、区が地域環境の維持・向上の観点から、適切に役割分担して対応します。

冒頭の比較表でもご説明いたしましたが、大規模な建物につきましては、なるべく早期に景観アドバイザー制度などを活用しながら、東京都との連携を強化し、景観協議を進めることが重要と認識しております。

続きまして、第12章、地区の景観まちづくりの展開でございます。本編では、95ページからでございます。住民合意に基づく景観形成手法は、地区の現状やニーズに応じて適切な手法を選択しながら積極的な景観形成を展開していくことが望まれます。これも冒頭説明いたしましたが、地域からのボトムアップの手法といたしまして、地域まちづくりの動向やまちづくり協議会などとの連携を図り、地域のまちづくり構想や地区計画の策定変更の中で、景観形成を図る手法の活用などの推進をしております。

続きまして、第13章、景観まちづくりの推進方策でございます。本編では、101ページからでございます。ここでは、景観まちづくりのPDCAサイクルや景観アドバイザー制度などの推進体制の充実。さらに、区民や事業者等の景観まちづくりの活動における支援などにつきまして記載をしております。

以上、景観まちづくり計画のたたき台につきまして、主に概要版に沿ってご説明をさせていただきます。

最後に、資料7のスケジュールについてでございます。これまで景観まちづくり計画のたたき台を検討してまいりまして、本日6月4日、景観まちづくり審議会でたたき台を説明させていただいております。6月の下旬ごろから地域・関係団体へのヒアリングを実施していくなど、関係者への意見をお聞きし、フィードバックした上で、計画素案といたしまして、次回の景観まちづくり審議会、9月ごろにお諮りをお願いしております。なお、地域・関係団体とは、大丸有の協議会などのまちづくり組織や不動産協会、その他関連する団体を想定しております。その後、10月ごろにパブリックコメントを予定しております。パブリックコメントなどの意見も踏まえて、11月ごろの景観まちづくり審議会に、計画案としてお諮りする予定です。そして、法律に基づく手続であります都市計画審議会での意見聴取を12月ごろに行う予定でございます。

また、記載はありませんが、随時区議会にも進捗を報告しながら、意見を伺ってまいります。そして、年度末に向けまして、景観まちづくり計画の策定を目指してまいります。

説明は以上でございます。

【印出井景観・都市計画課長】

若干補足でございます。

【西村会長】

どうぞ。

【印出井景観・都市計画課長】

膨大な内容を短時間でご説明をしたものですから、景観計画、そもそも何を決めるのかということをご確認させていただいて、そこでご議論を賜ればなと思います。

景観計画で何を決めるのかというのは、景観法に基づいて、まず区域を決めますという

ことで、今回千代田区全域を区域とすると。そして、その中で三つの地域に分けて、三つの重点地区を指定するということが、まず1点でございます。

それから、景観形成に関する基本的な方針を決めるということになります。これは、千代田区全域における景観形成の目標というのは、冒頭の11ページから記載をしております五つの目標というところが、全域を通じた共通の目標になってございます。

それから、各地域に対応した目標が個別に各地域ごとにあるということでございます。美観地域で言えば、30ページ以降の美観地域の景観形成方針ということがございますが、それが景観形成の基本的な方針ということになります。

3点目、行為の制限ということでございます。これは、各地域の地域特性を踏まえまして、美観地域で言えば、32ページにございますけれども、美観地域における景観形成基準という形で、これは法律で言うところの行為の制限というような要素になってございます。

こういった形で計画に決めるというようなことになっておりますので、冒頭資料で本日の論点という形でお示しをしましたが、それを参考にさまざま、本日できる範囲でご意見を賜って、そのほかにつきましては、お配りした質問票などで、後ほどでもご意見をいただければと思います。

説明は以上でございます。

#### 【西村会長】

ありがとうございます。

大変膨大な資料なので、すぐには理解ができず、進まないかもしれませんが、若干、私のほうからも若干補足をさせていただきますと、皆様のお手元に委員資料というファイルにとじたものがあると思います。この中には、幾つかの計画書が束になっていまして、千代田区で現在運用しているのは、そこに、最初の千代田区の景観形成マニュアルと、次の千代田区的美観地区ガイドプラン、そして千代田区の景観形成マスタープランという、この三つなわけですね。マスタープランが基本のマスタープランで、今計画している景観まちづくり計画の母体になっているものであります。美観地区のガイドプランは、その中の美観地区を非常に詳細のガイドプランをつくったもの。マニュアルは、これは景観協議をやるときに、その考え方をベースに、こういう思想をもとに事業者と景観協議をやるというときに使っているものということになっているわけですね。

それで、今回景観行政団体になって何が変わるかという、その次に東京都の景観計画というのがついています。これは、東京都が景観行政団体としてつくっている部分なわけですけど、ここの千代田区に当たる部分が、景観行政団体に千代田区がなることによって、千代田区に引き継がれるわけですね。

ですから、千代田区の計画の中に東京都の景観計画の部分が矛盾なく入っていないといけない。そうしないと、東京都が合意してくれないということになるわけですね、景観行政団体に移行することを。

ということで、今回の景観まちづくり計画の中には、もともとあった千代田区の景観計画マスタープランの中身と東京都が持っているものが、それに上乗せしてあってという状況になっています。景観形成マニュアルに関しては、今後、こうしたマニュアルをつくっていくということなのですね。ですので、その意味では、今までの同じ部分と、それから都から引き継いだ部分、それから若干今回、景観行政団体になるに当たって若干手を入れた部分、それは、時代が随分変わっておりますので、現状に合わせて手を入れた部分があるということで、そこは非常に細かいので、どこがどうだということをはなやかに

くいのですけれど、そういう状況になっているということです。

それを全体として、全体を最初から説明をすると、今のような説明になりますということになっています。ですので、ご質問していただければ、どういう根拠でどうなっていて、これは変えられるのか、変えられないのかということも含めて、説明を事務局からしていただくことができると思います。全体の構図は、そういうふうになっているということです。

ということで、ご質問もたくさんおありかと思えますけれども、していただければと思います。いかがでしょうか。

それでは、鈴木委員、お願いします。

#### 【鈴木委員】

まず、最初に、資料4についてのコメントなのですが、景観まちづくりの目的のところ、これまでもリレーデザインのコンセプトを用いてやってきたと書いてはいるのですが、正確に言うと、リレーデザインという言葉は、2009年に大丸有の懇談会が制作したデザインマニュアルの中で、大手町地区の景観形成の方針として取り上げられた考え方だと思います。ちょうどそのころ、大手町地区で再開発であるとか大規模な都市改修制度を使った開発が行われていたので、そこでは、周辺の開発動向をにらみながら、相互にいい環境ができ上がるようにやっていきたいと思いますということが、一つ景観誘導の大きなテーマになって。

懇談会の構成者の1人が千代田区なので、千代田区も景観まちづくりについては、一緒に進める立場にあったと思うのですけれども、こう書いてしまうと、区全域、このリレーデザインでやりましょうというような感じに読めてしまうので、これは資料のつくり方の問題かとは思いますが、その部分は、正確にしたほうがいいのではないかと思います。

今回の素案の中でも、一番最初のところに、リレーデザインというのではなく、敷地を超えてリレーをと書いてあるので、景観計画のたたき台のほうでは、それがきちっと経緯を踏まえて書かれているので、この資料4の問題ではあるかなとは思いますが、それが1点目ですね。

それと、また個別の話になってしまってもいいですか。

#### 【西村会長】

いいですよ。

#### 【鈴木委員】

東京都のほうでは、文化財庭園からの眺望について配慮するという考え方が多分あると思うのですが、その中で、千代田区に文化財庭園がなくとも、千代田区内がそこに含まれるエリアというのが結構あると思うのですけれども、よくよく考えてみると、その部分への配慮というのは、千代田区側の景観計画にあまり明記されていないような気がするんですけれども、これについてはいかがでしょうか。されていましてでしょうか。

#### 【西村会長】

2点質問ですけれども、いかがですか。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

景観・都市計画課長でございます。

1点目、リレーデザインの定義については、少し幅広に使ってしまっていると、資料4のほうかなと思います。大丸有の中で使っているリレーデザインという言葉よりも、もう少し幅広く、少しまちの文脈みたいなものをつないでいくということと、建物と建物のつながりみたいなものを一緒に使っていることはありますので、その辺はしっかりと定義の違いを認識しながら、言葉使いについては留意をしてみたいと思います。

2番目は、要は周辺区、隣接区における文化財庭園からの眺望という中で、千代田区の建築物、工作物が配慮すべきことについてどうなのかということ。そういうご指摘でいらっしゃいますか。

**【鈴木委員】**

東京都の景観計画の89ページのところに図がありますけれども、これで言うと、小石川後樂園、それから岩崎邸であるとかも範囲の中に入ってくると思うのですけれども。

**【印出井景観・都市計画課長】**

それにつきましては、引き続き東京都が景観行政団体ではございませんけれども、広域な景観形成についての、都としての、広域行政団体としての調整の役割を担うと理解をしております。逆に我々のほうの立場からすると、国会議事堂等のうしろに建つ、国会議事堂では港区、東京駅であれば中央区に関する背景の景観形成については、東京都を通じて周辺区との連携を図るということになっていきますので、言ってみればその裏返しの中で、我々のほうにそういった景観形成に対する留意についての調整が入るものだろうなと思いますので、その際には、東京都が広域景観形成の主体としてこういう形で方針を決めているということを踏まえて対応するということになろうかと思えます。ですので、今の段階では、区の景観計画の中に、外から見たそういった状況については具体的には記載していないというところでございます。

**【西村会長】**

ありがとうございます。よろしいですか。2点。区を越える問題は都が全体を扱ってくれるので、そこまで区の景観まちづくり計画に書かなくても都のほうとしては同意してくれるということになっているわけですね。ありがとうございます。

リレーデザインの用語については、少し慎重にお願いしたいと思えます。

ほかいかがでしょうか。はい、どうぞ、坂本委員。

**【坂本委員】**

今の事項に関連してですが、東京都のほうでつくられているのは文化財庭園に対する景観みたいなのですが、国会議事堂のうしろ側ですとか、東京駅のうしろ側というのは東京都の計画ではどうもなさそうな感じはするのですが、そういったものは直接隣の区との調整とかはされないのでしょうか。

**【西村会長】**

東京都の景観計画には入っていますよね。

**【坂本委員】**

入っていますか。

**【西村会長】**

何ページでしたか。146ページかな、東京都の景観計画の。なので、東京都の景観計画として調整してくれるということですか。

**【印出井景観・都市計画課長】**

今、会長から言っていたように、東京都の景観計画で入っているものを、千代田区の立場としても引き継いだということになっておりますので、先ほど関連の質問にお答えしたように、広域的な調整については東京都の景観計画に基づいて調整がされると理解しております。

**【坂本委員】**

見落としでした。すみません。

**【西村会長】**

ありがとうございます。

それでは、ほかいかがでしょうか。はい、どうぞ、飯島委員。

**【飯島委員】**

私は、第7章の眺望景観の保全・創出、そこを強く関心を持ったのですね。それで、読んでいくと、特別眺望景観、つまり2カ所が決められていると。東京駅と、それから国会議事堂ですか、その周辺について建築物の高さや形態意匠に係る事項を定めと書かれているわけなのですね。ということは、この2カ所だけについて周辺、どういう何メートルの範囲とか、そういうことを定めて、そこには高さ制限をかけていくということなのかどうかということが一つ。

それから、15ページの景観特性の眺望景観の最後の行のところに、超高層建築物が増えており、眺望景観に影響を与えていると書かれていますけれども、そうすると、この2カ所だけでなくして、例えば、外濠公園のところも、千代田区側から見ると新宿のほうは高さ制限が一定程度あるので開けて見えるけれども、新宿側から千代田区側を見ると、そこに超高層建築物が並んでいると。阻害されるということがあるので、そういう自然も含めてもうちょっと指定をしていくのが必要なのではないのかなと私は思うのですね。そこら辺のことは、ここにはこれから決められる中身になっていくのでしょうか。

**【西村会長】**

どうぞ。

**【印出井景観・都市計画課長】**

景観・都市計画課長でございます。

ただいまのご指摘でございますけれども、特別眺望については本編の36ページにございますけれども、こういった形で眺望保全対象範囲と基準になるポイントからの見え方と高さという形で景観形成基準、行為の制限ということを、これは東京都の景観計画から引き継いでおります。かなりポイントを絞って、首都の中心として守るべき特色ある重要な景観という形でこのように詳細に決めているというところがございます。ですので、それ以外の眺望景観については、先ほどご指摘がございましたけれども、71ページに桜田門

やお茶の水橋、千鳥ヶ淵交差点という形で一つ眺望景観の類型として決めながらその方針を示しているというところになっております。

事例でお示しいただいた外濠についても、外濠の重点地区という形で、一般の地域に比べて、より一層景観に配慮するような形にはなってございますけれども、それが具体の直接の高さの制限というものについてはまた別の議論になるかなと思っています。少なくとも現行のこの景観計画なりの中では、高さの具体的な制限ということは指導等の範疇の中では可能ですけれども、具体的に制限することは仕組みとしてはできないという状況になっておりますので、その辺も踏まえながら、地域特性に応じた景観指導をしていくということになろうかなと思います。

【西村会長】

どうぞ。

【飯島委員】

今、できないとおっしゃったのですが、それは何か法的な縛りがあるということですか。

【印出井景観・都市計画課長】

景観・都市計画課でございます。

高さの制限をできる、都市計画で担保するという仕組みはまた別でございますけれども、今ここでお示ししている景観計画の中では、そこまではできないということになります。

【西村会長】

高度地区や地区計画の中での高度を決めるということではできますけれども、景観計画の中では高さを配慮して、高過ぎるということに関してはお願いをすることは協議の中でできますけれども、具体的に数値を、基準を決めてこれ以上は無理だというのであれば、別の仕組みがあるのでそっちを使ってくれというのが、全体の都市計画の法律と景観の法律の仕訳になっているのです。

関連して私のほうから一つ変ですけれども、例えば、今のお話にあるような特別な重要な眺望に関しては2点だけだと。ただ、それ以外に関しては今ありましたように、70ページから71ページで類型に分けて説明しているわけですが、例えば、千代田区的美観地区ガイドプランという、今、実際に運用しているガイドプランの中には、例えばですけれども、40ページをご覧になっていただくと、具体的な地区の中に参考地点ということでそれぞれの通りの眺望点が描かれていて、具体的にここからどう見えるかということは、実務的には多分景観アドバイザーとの議論の中で、ここから見たときにどういう高い建物として見えるかという形での議論はやっておられると思うのです。つまり、具体的に特に重要だということを特定して一個一個明記しているわけではないけれども、ガイドラインの中にここが示されていることによって、やはりそこからの配慮はやっているのではないかと思うのです。その点は、例えば今回景観まちづくり計画を変えると、その辺は引き継がれるのでしょうか。例えば70ページ、71ページを見ると、具体的な地点は入らないですね。非常に概念的しか書いてないけれども、その点はどうですか。

【印出井景観・都市計画課長】

景観・都市計画課長でございます。

例えば30ページをご覧いただきたいと思います。美観地域における景観形成方針とい

うことになってございます。その図面の中に示されている眺望景観の矢印、特別眺望景観については先ほど申し上げた国会議事堂の前とか東京駅の前、赤い矢印がございませけれども、こういう形で各地域の景観形成方針の中で重要な眺望地点ということで明示をしながら、これに基づいて景観形成の指導をしていくということになりますので、その部分は美観地区ガイドプランに示された中身を承継しながら、それ以外の地域についても眺望点をとってあるということになります。例えば、38ページの先ほどご質問がありました外濠の周辺についても、図面の中に牛込橋や新見附橋の中で眺望点をとってございませけれども、こういった眺望点からの見え方についても配慮するような形で景観指導をしていくと。ただ、ご指摘の高さについては制度上は限界がありますよということになってございます。

**【西村会長】**

ありがとうございます。そういう形で進めるということになっております。ほかいかがでしょうか。はい、どうぞ、鈴木委員。

**【鈴木委員】**

今の点、私自身はアドバイザーとしても協議の場に立ち合わせていただいているので、実際には開発の案件がある場合には、そこに示された主要な眺望点からの景観のシミュレーションというのが出てきて、それに対して意見を言うという形ですので、協議のプロセスの中ではこの眺望点というのは生きてると私自身は思っています。ただ一方で、やや微妙なところが屋外広告物に関するところで、自家用広告物が超高層のタワーのところに付けることができますが、皇居側から見えるところにはつけないよという、屋外広告物をどこにつけますかという議論をするのですが、明確にどちら側というのがちょっとはっきりしない部分がありますよね。建物の角度によっては皇居に面するところという面として、こちら側のファサードにはつけないという話があっても、若干見えづらけれども見えるところ側には自家用の広告物をつけられるということもあって、そういった点からすると、主要な眺望点を幾つか示した上で、こちら側から見えるところには自家用の広告物も設置しないようにするというやり方もあるのではないかなと。実際に横浜でも眺望点を指定して、港側から見えるところでは広告物は掲示しないという、他都市でもそういった事例はあるので、運用の仕方を、これは主要な論点の中の2番、広告物協議に係るあり方についてもかかるのですけれども、そういった形でもう少し明示的に見える見えないという議論をしてもいいのかなと思います。

**【西村会長】**

ありがとうございます。どうぞ。

**【印出井景観・都市計画課長】**

その点につきましては検討させていただきます。

**【西村会長】**

ありがとうございます。  
はい、どうぞ、坂本委員お願いします。

**【坂本委員】**

眺望景観の見方なのですが、これですとポイント、その場所から見ているということに

なるのですが、本来、例えば皇居外苑内であればずっと続いている。この点ではなくて、ずれた地点からというのも眺望としては非常に重要になってきますので、そういった何とか、もう少し面的な捉え方というのが必要ではないかなと思います。

あともう一つ、この場所だけで本当にいいのかどうかというのはご検討いただいたほうがいいのではないかなと思います。例えば、二重橋から富士見櫓ですか、見るのに非常に多くの方が見られますけれども、最近、半蔵門のほうにビルがたくさん建ってきて、今までは森と空とそれからお城の櫓しか見えなかったのに、今はビルがそれに入ってきてしまうと。せっかくの眺望が台なしになってきてしまっているのですが、ちょっとこの書き方だと、すごく短主眼的なところのものしか見てないような感じがしますので、そういった点にもご注意されたらいいのではないかなと思います。

#### 【西村会長】

ありがとうございます。そういう指摘があるので参考にしてください。ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか。はい、どうぞ、林委員。

#### 【林委員】

眺望と角度で市ヶ谷駅のところでちょっとローカルなので申し訳ないのですが、市ヶ谷駅から見ると、ラーメン屋さんの日高屋とか大きい看板が見えたり、この眺望の地点で。新宿区なのか不法占拠なのかわからないのですが、ああいう看板というのは、この景観団体ですとか、こういう区のほうで持ってくると、指導とか、なくすのはできるのかというのが一つです。

あわせて市ヶ谷駅のところで、いろいろ開発のお話もありますので、先ほどの議論と一緒に、大きな建物ができるとやはり広告ですとか、ビルの照明とかできてしまうので、この辺は景観団体になってどの程度まで影響をするのかなと、外濠重点地区とフレームをはめ込んでまで、ここが一つです。

あとは、ちょっと瑣末なところなのですが、同じ38ページのところで、美観地区と麴町地域の設定のところで、非常に瑣末な話で申し訳ないのですが、英国大使館の裏の通りと大妻通りの国道20号からのルートのところ、ちょうど出っ張りが麴町三丁目のほうに向かってあるので、ここの考え方というのは、何で美観地区と麴町地区の違和感のある地域設定なのかというのがもう一つ、二つ目です。

最後が、樹木についてですけれども、樹木をたたき台の概要版のところの第8章で、樹木制度とあって、樹木を景観にするというのは違和感ないのですが、例えば区議会で議論になったイチョウ並木だと、一本一本は大してそんなに大事ではないのかもしれないのですが、集合してみると、並木というのは非常にすぐれた景観になっていると。こういうものはどう位置づけて景観の樹木というのですか、一本一本は価値がないけれども集合になると価値があるとか、あるいはクロマツでもたくさんあるとすばらしいけれども、単独だと大したことないかもしれないという、この基準について、どう考えられているのかという3点をちょっと確認をさせていただきたいのですが。

#### 【西村会長】

ありがとうございます。外濠重点地区の屋外広告物のコントロールはどうなるのかと。特に景観行政団体になった後の屋外広告物規制の考え方という点と、それから美観地区の線引きですね。それと樹木、3点です。お願いします。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

まず、外濠重点地区における屋外広告物ということでございますけれども、一つは、外濠の地区については、麴町地域の中でもさらに重点的に良好な景観形成を図る地区ということで指定しているということについてはご説明をしたとおりでございます。個別に屋外広告物の指導についても、今、現行のこの計画の中では、建物や工作物と同じような一般的な基準の中でお示しをしているということになりますので、さらにもう一段屋外広告物の類型に沿った形態や色彩についてのガイドライン等を策定する中で具体的に実効性のある指導に向けて進めていきたいなと思っています。ただ、林委員のほうからのご指摘は、例えば、そこから大きく逸脱するような屋外広告物に対して許可をしないとかについては、現在の屋外広告物の許可の仕組みが都条例でもって行われて、区がその事務を行っているということですので、その許可の権限については区にはまだないという中で、景観行政を担う主体として、よりしっかりとした根拠を持って指導を続けていくということになるのかなと思っています。

それから、美観地区の出っ張っているところでございますけれども、これは実は昭和8年に美観地区が制定された時点からそういう形になっておりまして、少々今手持ちの資料の中で調べたのですけれども、なぜここが出っ張っているのかということについては、ちょっと経緯はわからなかったというところでございます。昭和8年の段階でこれが出っ張っているという形で都市計画が決められて、景観計画上は都市計画で決められたラインからさらにもう一皮街区として、全てのところですけども、もう一皮の街区を付加しておりますので、そういう様式のやり方になっているのですけれども、もともとの本編で言えば21ページのほうに古い美観地区の指定状況がございますけれども、この時点からちょっとここが出っ張っているという状況になっております。

3点目、樹木についてですけども、本編の74ページにございますけれども、74ページの8.2.3というところがございます。基本的な指定の考え方はこういう形になっておりますので、並木等も射程には入ってくるのかなと思います。ただ、やはりここにございますように、シンボルとして認識される樹木ですとか、あるいは本当に樹齢が非常に古い象徴的な樹木、そういったものも含めた形で指定するということになりますので、並木の中でも敷地にある並木、例えば靖国神社のイチョウとか、そういう部分についてはこういう基準の中に乗ってくる可能性はあるのかなと思っていますのですけれども、例えば街路樹、もちろん街路樹についても、国会前とか、ある程度樹木本来の形の生育条件が果たせるような部分については可能性があるのかなと思っていますので、それぞれの地域特性に応じて並木も検討の対象になるのかなと理解しております。

【西村会長】

ありがとうございます。いかがでしょうか。よろしいですか。ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。はい、飯島委員お願いします。

【飯島委員】

景観まちづくり重要物件についての保存なのですけれども、これは個人の持ち物が指定された場合に、それを保存していくのは非常に困難だと。そういう例が幾つもあって、結果的にはそこにプレートをつくるのがせいぜいだったという例も今まであったかと思うのですね。それに対して強いインセンティブということで、相続税の減免という例が挙げ

られましたけれども、相続が発生する前にも手を入れるときの、例えば助成するだとか、そういうもの、強いインセンティブにしていくという中身がここの中に入れることができるのかどうか。できなければどういう形でそれは担保していくのか、伺いたいと思います。

**【西村会長】**

では、お願いします。

**【印出井景観・都市計画課長】**

事務局でございます。

本編74ページをご覧いただきたいと思います。先ほど若干ご説明を申し上げたところでございます。74ページの下表になります。景観資源保存に関する各種制度の概要ということになっております。現在、私どもが景観まちづくり重要物件という形で支援しているのは下から3行目ということになります。景観まちづくり重要物件というところでございます。これにつきましては、ここにインセンティブ、支援も記載すればわかりやすかったのですが、今ご指摘がありました老朽化に伴う改修等の支援のコストも500万を限度に区として制度として支援をしているということになってございます。ただ、区の条例に基づく指定だけでは相続税の減免等は受けられないということです。一方で、この条例に基づく重要物件については、所有者は保存に努めるという努力義務が課されているということで、これは弱い規制ということになります。

それから、今回、景観法に基づく景観行政団体になったので、その一つ上の景観重要建造物ということの指定も可能になっております。ですので、今の問題提起としては、両方をあわせて指定するということがどうかというご指摘なのかなと思います。上の建造物については相続税の減免等があります。でも一方で、景観重要建造物の一番右をご覧いただきたいと思いますが、いわゆる手を入れる場合とか、そういう場合については景観行政団体の長の許可が必要と。それから、所有者・管理者は管理義務が発生すると。原状回復の命令も可能になっているという、ちょっと手を入れたら直しなさいよという命令が可能になっているということで、かなり強い規制に一方ではなっているのかなと思いますので、それを組み合わせるということが、いわゆる二重の補助になるのか、制度的に相互補完をするのか、それは財政的な考え方も含めて今後検討する必要があるかなと思っています。これまでもこれについては景観審の先生方の中でも問題提起があったのかなと思いますので、その辺については検討させていただきたいと思います。

**【飯島委員】**

所有者が個人の場合には、もうそれを維持していくのが、やはり区の500万ではとても足りない。では、それをもう寄附してどこかへ移設してほしいとか、そんな声も出たりするのです。その場所であることがやはり一番いいのだろうけれども、その場所であるからには500万以上の補助が必要になってくる。それが不可能の場合には移設をするというところまで責任を区が持てるのか、指定したことによって。そこら辺のところはどうなのでしょう。

**【印出井景観・都市計画課長】**

現行ではそういったところまで踏み込んだ検討はしてございません。

**【飯島委員】**

景観まちづくり重要物件ということで、そこも何というのでしょうか、観光の一つとして生かしていくみたいなこともお考えだったら、ぜひあわせてやはり検討していく必要があるかなと思うので、ぜひ検討の中に入れていただきたいと思います。

【西村会長】

ちょっと確認ですけれども、固定資産税に関してはどういう扱いになっていますか、景観重要建造物に関しては。

【印出井景観・都市計画課長】

すみません、固定資産税については、ちょっと確認させていただきたいと思います。

【西村会長】

少なくともこれは地方税で決められるので、都が決めるのかもしれませんが、景観重要建造物になると固定資産税の減免も受けられることになると思いますけれども、でも基本的には地方税法で固定資産税の税率を決めればいいわけなのですね。ただ、相続税は国税なので、国のほうが決めないといけないので、区の条例で指定するだけでは難しいという仕訳になっているわけですね。

ほかに何かありますでしょうか。はい、どうぞ、小野委員。

【小野委員】

ありがとうございます。12章についてお伺いしたいのですがよろしいでしょうか。ページで言うと95ページ、地区の景観まちづくりの展開というところと、あと資料7についてです。この景観計画、それから条例検討スケジュールということで、まだたたき台だとは思いますが、やはり住民合意に基づき景観形成を展開するということで、やはり地域住民の方々のご理解というのは非常に大事なかなと考えております。その中で、唯一地域住民の方々が自分の意見を発信する場として、この資料7によると10月の素案というところのパブリックコメントの素案の部分かなと理解しています。ここはここだけということよろしいでしょうか。

【西村会長】

どうですか。

【印出井景観・都市計画課長】

景観・都市計画課長です。

12章における地域の景観形成の推進の考え方については、この計画の中でこういう方向性を決めて、現実に地域まちづくりの動向の中で、これまでも地域まちづくり構想や地区計画の改定、見直しについて、景観の視点も盛り込んだ検討が行われていたと思うのですけれども、それをなお一層深めていくということが書いてありますので、計画策定後の住民参加についてより配慮していくことの記載になっております。小野委員のご指摘の後段については、この計画そのものにおける住民参画の手法ということになっておりますけれども、まず、この審議会自体が4名の公募区民の方のご参画をいただきながら、各地域のバランスも配慮させていただいてご意見を賜る、そういう機会だなどは理解しております。それらを踏まえて、今後、世論調査、区政モニターアンケートという既存の手法の活用も考えております。

それから、パブリックコメントということの矢印の下に公聴会という記載がございます。パブリックコメントは、いわば素案をホームページや広報に提示をして、それに対して時間等を気にせず一定の期間の中でご意見を頂戴するということになりますけれども、公聴会については、この素案をご報告して、それに対してさまざまな意見がある現場で頂戴するということになります。そういったことも考えておりますし、こういった制度の外でもさまざまにご意見をいただいて、今後の計画策定に反映をするということは考えております。

以上でございます。

#### 【小野委員】

そうすると、パブコメと、それから公聴会の後の11月のところに計画案の決定というのが11月末にあるのですけれども、このパブコメと計画案の決定の間に本審議会を開催される予定というのは今後検討されるということでしょうか。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

こちらのほうになっておりますけれども、パブコメの後に11月、上から2行目の計画案の決定の審議会の丸印がついておりますので、パブコメで出されたご意見を踏まえてもう一段景観審のほうでもんでいただくと。さらに、あくまでも制度上でございますけれども、さらに都計審のご意見を聞くと。都計審におきましても区民が6名いるからというわけではないのですけれども、区民参加を図られた審議会としてご意見を賜って、それらを踏まえて、そのプロセスの中では議会でのご意見もいただきながら、最終的に年度末を目指して決定をしていくということになります。その間に、当然プロセスも含めて、広報活動を通じてインフォーマルな形でもご意見を頂戴するかなと思いますので、その辺も受け止めて計画策定のほうに反映させていくと考えてございます。

#### 【西村会長】

よろしいでしょうか。ありがとうございます。

ということで、この計画案そのものに関しては何段階かでいろいろなコメントをしていただく区民参加の機会があるわけですが、計画の中にも区民参加、景観まちづくりのことがうたってあるので、これができた暁にも、その後、こうした景観重点地区や景観地区、景観協定を結ぼうということで区民参加を図れるようなことは仕組みとしてうたっておりますので、今後もやられるということですよ。

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。はい、それでは樋口委員から先をお願いいたします。

#### 【樋口委員】

今のパブリックコメントについてですけれども、今やSNSが発達していますので、ホームページだけではなくて、ツイッターなどからやり方を考えて幅広い世代、特に若い人たちの景観に対する考え方もお聞きになったほうがいいのではないかと思います。

#### 【印出井景観・都市計画課長】

景観・都市計画課長でございます。

実は都市計画マスタープランの改定も今並行して行っておりまして、都市計画マスタープランの改定についてはフェイスブックページの設定をしております。都市計画マスター

プランだけではなくて、さまざまな都市計画に関するビジョン、方針の策定についても、その中で少し因数分解して、これをどかんと提示してもなかなかご理解いただけないと思いますので、幾つかの論点に分けながら周知をし、ご意見を承ったり、拡散をしていただくという取組についても検討をしていきたいと思っています。

【西村会長】

よろしくお願いします。それでは、坂本委員をお願いします。

【坂本委員】

資料の4のところの対象建築物等ですが、重点地区については全ての建築物を対象にするとなっております。これを読むと私たちのところのエリアは全て入るわけなのですが、例えば行幸通りで二重橋駅、大手町駅のところ屋根をかけるということで、デザインや色彩等について非常に細かいところまで指導を受けましたという話があるのですが、その対象になっていなかった鍛冶橋線のところの日比谷駅、二重橋駅のところもそれに準じてするようという指導を受けたと聞いているのですが、そこはある程度景観上必要などころというのはわかるのですけれども、例えば私たちのところのバックヤード施設というのはまず見えないところにありますし、当然、景観に配慮しながらやってはいるのですけれども、外してくれというわけではないのですが、もしやるにしても、きちっと細かい基準なり、そういったものが示されていない中で指導を受けていくというのは、あまり今の規制のご時世の中ではないのではないかと。それはなかなか逆に難しいのではないのかなという気がしております、もう少し対象物とかを厳選する必要があるのではないかと思います。

【西村会長】

いかがですか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

まさに今回、先ほど冒頭申し上げた行為の制限ということについては、例えば美観地区であれば32ページでございますような形での景観形成基準ということを決めたり、色彩についても具体的に法に基づく変更命令も想定していますので、こういった形で具体にお示しをしているということになります。ただ、個々の事例においては、要は対象にはなるけれども指導のプロセスの中で一定の協議を済ませるということもあるので、まずは入り口に入るということについては、今、基本的には、特に重点地区については逆にそういった小規模のものが問題になることもありますので、入り口のところについては、今現在ではこの案に基づいて検討していこうかなと思いますけれども、そういったご意見があったということについては受け止めさせていただきたいと思います。

【西村会長】

よろしくお願いします。

それでは、鈴木委員をお願いします。

【鈴木委員】

景観重要物件についての件ですけれども、その中には震災復興橋梁とか、そういったも

のもたくさん含まれていますので、例えばそういったものについては景観重要公共施設、あるいは景観重要建造物に移行していくというのが重要なのではないかなと思います。やがて橋梁の更新の議論というのは必ず出てくると思いますし、今までもアドバイザーの協議で幾つかの景観重要物件の更新に当たって震災復興橋梁のデザインを尊重してやるような協議をさせてもらいましたけれども、やはり景観計画としてちゃんとするのであれば、その部分についても明示的にアクションをとったほうがいいのではないかなと思うのが1件と。

あとは、ここは単純な質問で疑問なのですけれども、いわゆるイベント等である一定の期間使われるような仮設建築物の中でも建築確認をとるようなものがありますけれども、そういったものというのは対象として含んでいるのでしょうか。

【西村会長】

いかがでしょうか。橋梁の問題と仮設の問題ですけれども。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

橋梁については、現行の条例に基づく景観まちづくり重要物件という指定を景観重要公共施設に腑分けするかどうかということについては検討する必要があるかなと思います。法に基づく位置づけが重いのか、条例に基づく景観まちづくり重要物件が重いのかという議論もあると思うのですけれども、今の段階では、建造物も橋梁も重要物件という形で一緒くたに決めておりますので、その辺りの腑分けをする必要があるのかどうかについては、制度的な確認も含めて今後検討していきたいなと思います。

仮設については、ちょっと逆に教えていただきたいのです。法に基づくものからは外れているような気がしたのですけれども、そこもちょっと調べさせていただきたいと思いません。すみません。

【西村会長】

後で確認してください。また、橋梁に関しては管理者との協議も必要になってくるので、ここでは必ずしも全て答えられないと思いますので、検討をよろしくお願ひしたいと思ひます。

ほかいかがでしょうか。よろしいですか。

ありがとうございます。それでは、この件に関しては、また9月にこの関係団体のヒアリングの後に、もう少しこれが素案という形でまとまると思ひますので、その段階でまたご意見を伺う機会がありますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

### 3. 報告事項

#### (1) 平成30年度景観事前協議・届出状況について

【西村会長】

それでは、次に行きたいと思ひます。次は、報告事項ですね。報告事項1、平成30年度の景観事前協議・届出の状況についてということです。事務局からご報告をお願ひしたいと思ひます。

その前に、今日質問ができなかった方、それから、また読み込めないによく質問もできないということのために、今日こういう質疑の用紙をお配りしておりますので、何かこの

後質問が湧いてくるようなことがあれば、これを事務局のほうに提出して、どんな形でもいいので提出していただければ対応させていただきたいと思います。よろしいですね。

**【印出井景観・都市計画課長】**

特段この様式に問いませんので、こういう記載内容でメールでもファクスでもお手紙でも頂戴できればと思います。

**【西村会長】**

ありがとうございます。それでは、先ほどの届出状況について、事務局から説明をお願いします。

**【和田景観指導係長】**

それでは、資料8をご覧くださいと思います。

事務局のほうから、平成30年度景観事前協議・届出状況につきまして簡単にご説明させていただきます。

まず1ページでございます。平成30年度の届出延件数は284件でございます。こちらにつきましては昨年度と比較しまして1割程度増加しております。

内訳でございますが、その他の項目が最も多く、特に屋外広告物の届出が多く、届出の約63%を占めております。

続きまして2ページ目でございます。こちらは地域別の届出件数でございます。図の3をご覧くださいとしまして、届出件数といたしまして、美観地区が最も多く62%、続きまして神田地域が31%、麴町地域が7%となっております。

続きまして3ページ目、こちらは界限別に届出件数としてまとめております。各界限別の届出件数につきましてはこちらの表のとおりでございます。

続きまして4ページ目でございます。こちらは地域別の中でどのような種類の届出が多いのかを割合で示したものになっております。図の6、地域別・種別届出件数割合をご覧くださいと思います。美観地区につきましては、先ほどご説明したとおり、屋外広告物が一番多いのに比べまして、麴町と神田地域は中高層建築物の届出が50%と60%と一番多くなっております。

最後の5ページ目でございますけれども、これまでの事前協議回数や届出件数を年度ごとにお示ししたものでございます。図の9をご覧くださいと思うのですが、それぞれの線、白三角の線が大規模、白丸が中規模、バツテンの線が工作物等の平均の事前調整回数の推移を示しております。白三角の点の線、大規模建築物になりますけれども、大規模とは、敷地が500平米以上または延べ床面積3,000平米以上の物件です。こちらの大規模の平成29年度の協議回数は平均としまして10回程度と多い傾向にあったのですが、平成30年度につきましては例年並みの6回程度に戻った状況でございます。

簡単でございますけれども、協議件数につきましての報告は以上でございます。

**【西村会長】**

ありがとうございます。それでは、この件に関して何かご質問等あれば伺いしますが、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

**【大江副会長】**

最後の図の9ですけれども、平成29年度だけが異様に協議回数が多くて、その後はここ数年の6回に戻ったというのは何か特別な理由があるのでしょうか、中身的に。

【西村会長】

いかがでしょうか。

【和田景観指導係長】

昨年度も景観審議会でご説明させていただいたのですけれども、平成29年度が割と大規模な件数が多く、工事の時期がたまたま集中したと考えておまして、平成29年度の事前協議の回数が多かったと感じている次第でございます。

【大江副会長】

1件当たりではなくて、29年度は件数も多かつたし、それぞれの協議回数も多かつたということですか。

【西村会長】

すごく難しい案件があつて、それが件数を伸ばしているような気がします。

【印出井景観・都市計画課長】

少し詳細に確認しなければいけないのですけれども、常盤橋の一連の開発、何段階でD棟とかC棟とかという形になっていますけれども、しかも、例えば都市計画の段階から東京都と同じぐらいのタイミングからやっていますので、29年度ぐらいで言えば、そういう何ですかね、継続して特に協議を深めるようなものがあつたということで、もう少し具体的にどの案件かということについては、また機会があればご報告させていただきたいと思ひます。

【大江副会長】

複雑だつたりなかなか解決がつかなくなつたりといった案件が多かつたのでしょうか。

【西村会長】

常盤橋は複雑なので、そして規模も非常に大きいので、回数は増えるでしょうね。ほか何か。はい、どうぞ、お願いいたします、石田委員。

【石田委員】

ちょっとお伺ひしたいのですが、常盤橋の件で今思い出しましたのですけれども、一度去年でしたか、常盤橋についての説明会がございましたね。そのときにそれ以来してないので経過が全然見えてないのですけれども、例えば神田川の地下に高速を埋めるとかという問題もあわせてあのとき協議したと思うのですけれども、その後の経過はどうなつたのでしょうか。先生にお伺ひします。

【西村会長】

少しいかがでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

景観・都市計画課長でございます。

石田委員からのご指摘については、常盤橋の首都高の地中化の関係ということで。

【石田委員】

全部あわせて。

【印出井景観・都市計画課長】

全部あわせてということでもありますか。景観審におけるご審議については、都市計画の前の段階と、あと建築計画の進捗状況によって今後も適宜お諮りするということになっています。かなりちょっとスパンが長いものですから、しばらく景観審のほうにお諮りする案件については間があいているのかなと思っております。

常盤橋全体のプロジェクトについては、今ご指摘のとおり、今ちょうど首都高の都市計画道路の変更の手续がちょうど今この6月から縦覧が始まることになっておりまして、その前段で内神田地域を初めとした千代田区でも説明会が開かれたのかなと思っております。ですので、今後まずは都市計画線としての高速道路のありようについて計画を見直していくと。さらに日本橋周辺の開発に連携して工事を進めていくということになろうかなと思うのですが、計画とか絵姿についてはさまざま提示されているのですが、なかなか具体的な進捗については、私どものほうも、今後進捗があったときにまたこちらの審議会にもご報告する。あるいはちょっと直接審議会に関係のない案件であれば、個別な情報提供という形で周知させていただきたいと思っております。

【西村会長】

よろしく申し上げます。皆さん関心が高いと思っておりますので、ほかいかがでしょうか。よろしいですか。

(2) 千代田区景観まちづくり重要物件の指定継続について

【西村会長】

それでは、次の報告事項に移りたいと思っております。

2番目、千代田区景観まちづくり重要物件の指定継続について(聖橋)ということですが、これも事務局からご説明をお願いいたします。

【和田景観指導係長】

資料9をご覧くださいと思います。

景観まちづくり重要物件でございます聖橋の工事となりますので、本景観まちづくり審議会でのご報告をさせていただきます。

聖橋につきましては、戦災復興事業により昭和2年に竣工いたしました神田川上の都道本郷通りにかかる橋長93メートルの橋でございます。今回の東京都第一建設事務所による橋梁工事は、平成28年度景観まちづくり審議会にてご報告をしました第1期工事の継続の工事となります。

今回の工事目的は、次のA3の資料をご覧くださいなのですが、橋梁の長寿命化対策で、資料にも記載されているとおり、文京区側の橋台、擁壁部、コンクリート補修と橋全体の照明柱、車両防護柵の取り替えでございます。なお、神田川にかかる部分の工事につきましては、資料の緑色となりますけれども、平成28年度第2回景観まちづくり

審議会でご報告させていただき工事は完了しております。

続きましてA4の資料をご覧くださいなのですが、神田川にかかる部分の工事につきましては、今申し上げたとおり完了しております、裏の写真でございますけれども、今回の照明と車両防護柵工事に関わる施工前と施工後のイメージを記載しております。今回の東京都による工事は今月より着工いたしまして来年2月までと伺っております。

今回の工事後も引き続き景観まちづくり重要物件としまして指定の継続をしたいと考えております。

説明は以上でございます。

**【西村会長】**

はい。ありがとうございます。この件に関して何かご質問ありますでしょうか。はい、石田委員お願いします。

**【石田委員】**

大したことではないのですが、歴史・文化的特徴というところの文言で神田聖堂と書いてありますが、これは湯島聖堂の間違いではないでしょうか。神田聖堂という言葉はあまりあそこでは使わないと思うので、何かあるでしょうか。湯島聖堂のことではないかと思うのですが。

**【印出井景観・都市計画課長】**

おっしゃるとおりだと思いますので、ただ、この資料を継続して使ったので、何か呼び方があるのか確認しますが、多分おっしゃるとおりだと思います。

**【石田委員】**

大したことなくてすみません。

**【西村会長】**

確認してください。お願いします。

ほかいかがでしょうか。

一番最後のページの照明器具のデザイン変更ですが、これは何かオリジナルに戻すとか、そういうことでしょうか。それと防護柵もそうですけれども、何かデザイン的な根拠みたいなことを何か議論されているのでしょうか。

**【和田景観指導係長】**

こちらにつきましては、東京都の施工になりまして、東京都のほうが専門家のほうにアドバイスをいただいてこういったデザインになったと伺っております。

**【西村会長】**

特にオリジナルに戻したというのではないということですね。

**【印出井景観・都市計画課長】**

大きさについては基準の範疇を超えるのでオリジナルのままではないのですが、その中の意匠の部分、色彩とかについてはオリジナルに沿っているという形に聞いてございます。

【西村会長】

高さなんかは基準があるので、それは少し変わっているということですか。はい。ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか。よろしいですか。

これは表題的には指定継続についてということですがけれども、当然継続なので、指定されている物件が今こういう修理がされているということの報告ということですかね。

【印出井景観・都市計画課長】

よろしいでしょうか。改修後も景観まちづくり重要物件にふさわしい改修がされたということをご確認いただいて、引き続き指定するということについてのご審議をお諮りするということでございます。

【西村会長】

ということですが、報告なのでそう事務局は判断したということをお認めするということですよ。よろしいですね。

※全委員了承

【西村会長】

はい。ありがとうございます。それでは、そういうことで重要な橋なので継続していくということです。

4. その他

【西村会長】

最後です。4番目、その他ということですが、何か事務局のほうからありますでしょうか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局でございます。

先ほど、鈴木先生のほうから仮設の件にありましたけれども、今、調べた範疇では、法律では仮設は外していませんから、重点地区については全てと言ってございますので、条例では今の考え方では外さないことになってしまいます。ただ、そうすると、本当に建設工事に伴う仮設事務所のようなものも含めてということになりますので、その辺りについては実態にあわせて少し検討させていただこうかなと思います。外すか外さないかも含めてです。今の段階では外さないという考え方になっております。

固定資産税、都市計画税については、今調べた範囲の中では、減免は基本的にはないのですがけれども、世界遺産かつ重要建造物については固都税の減免があるような仕組みということが確認できました。また詳細については改めて今後のこの景観まちづくり重要物件と建造物のあり方の検討の資料として、次回以降お示しをしていきたいなと思っています。

【西村会長】

わかりました。多分仮設の仮囲いはデザイン的にも重要なことがあるかもしれないので、

あまり全部外してしまうと、あまり無愛想な仮囲いがずっと数年にわたって仮設的に続くということもあるかもしれませんので、慎重に考えていただければと思います。

次回はどういうことになりますか。

**【印出井景観・都市計画課長】**

先ほどのスケジュールにもございましたが、従前はお諮りする事項があるたびに開催をしていたのですが、案件ですね。今回につきましてはスケジュール的に景観計画の素案についてのご審議ということでございますので、9月のパブリックコメントを実施する前に調整をさせていただきたいと思っております。今、何月何日ということで決めることはできないのですが、日程を調整させていただいて、決まり次第ご連絡を申し上げたいと思っております。

以上でございます。

**【西村会長】**

ありがとうございます。それでは、何かほかに委員の皆さん方からありますでしょうか。よろしいですか。

それでは、議事が終わりましたので、これで令和元年度第1回千代田区景観まちづくり審議会を終わらせていただきたいと思います。どうもご議論ありがとうございました。