

令和2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2年9月3日（木）午前10時02分～午前12時33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 重松真理子 石田勝彦 内河英臣 樋口郁子 大島由子
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：小川環境まちづくり部長
加島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
印出井景観・都市計画課長事務取扱 環境まちづくり部 計画担当部長
和田景観指導係長

配付資料：景観まちづくり審議会 次第

- 資料－1 第11期千代田区景観まちづくり審議会委員名簿
- 資料－2 座席表
- 資料－3 景観重要建造物について
- 資料－4 景観重要建造物の指定対象建造物（海老原商店）の概要
- 資料－5 屋外広告物景観まちづくりガイドライン（たたき台）
- 資料－6 令和元年度 景観事前協議・届出の状況について
- 参考資料 景観計画・ガイドライン等スケジュール

1. 開会

【印出井計画担当部長】

定刻を過ぎまして申し訳ございません。令和2年度の第1回の景観まちづくり審議会を開催をさせていただきたいと思っております。

私は、会の進行をいたします環境まちづくり部の計画担当部長で、景観・都市計画課長の事務を取り扱っております印出井と申します。よろしくお願いをいたします。

なお、本日、これまでとマイクのシステムが変わりましたので、ご発言をされる場合には、右側のボタンを押してご発言を頂くようお願いをしたいと思います。また、新型コロナウイルス感染症予防として、こういった形で少し距離を取りながら、しかもアクリル板などを設置して運営をしています。ということで、いつも私も発言のときには立って発言するのですが、座ってマスクをしているので誰が発言しているか分からないかもしれません、皆さんも発言なさるときはお座りになったままということでお願いをしたいと思います。

それでは、会議のほうを始めさせていただきますけれども、本日の出席状況でございますが、事前に伊藤委員、坂本委員からご欠席の連絡を頂いており、池邊委員がご到着になっていないというところで、委員定数中14名の委員にご出席を賜っております。過半数に達してございますので、成立しているということをご報告をさせていただきたいと思っております。

また、本年度第1回目ということでございますので、4月の区の人事異動に伴いまして、

幹事の異動がございましたので、ご紹介を申し上げさせていただきたいと思います。
まず、環境まちづくり部長の小川でございます。

【小川環境まちづくり部長】

小川と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【印出井計画担当部長】

続きまして、まちづくり担当部長の加島でございます。

【加島まちづくり担当部長】

加島でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井計画担当部長】

また、本日は傍聴者6名ということで事前に承っております。通常であれば傍聴の確認をするところですが、既に傍聴者に入っておりますので、後ほど傍聴者に対する取扱いについて、会長のほうからご確認をさせていただければと思います。

続きまして、配付資料の確認をさせていただきたいと思います。

初めに、景観まちづくり審議会の次第ということで、いわゆるレジュメというところ。

それから、資料の1としまして、委員名簿というもの。

それから、資料の2が座席表。

資料の3として、景観重要建造物についてという資料。

資料4が、景観重要建造物の指定対象建造物の概要という資料。

それから、資料5が景観まちづくりガイドラインのたたき台ということで、冊子になっている資料でございます。

それから、委員の皆さんには、このガイドラインの総論部分についてご説明申し上げるためのパワーポイントでつくりました資料を委員限りということで配付させていただきます。なお、傍聴者の皆さんには説明のときに投影をいたします。こちらにつきましては、著作権的に承認を得ていない内容があったりするものですから、配付後、回収をさせていただければと思います。

それから、資料の6といたしまして、令和元年度の景観まちづくりの実績、協議・届出の状況という資料がございます。

それから、参考資料といたしまして、今回のガイドライン等の全般の現在地をご説明するためのスケジュール表がA3でございます。

そして最後に、資料番号はございませんけれども、景観審議会の会長宛てに2件要望書が出されてございます。神保町ビル別館についての要望書と同趣旨の神保町ビル別館保存活用についての陳情という形で出されてございます。こちらについては後ほどご説明をいたしますが、神保町二丁目にある昭和期のビルの保存活用に関するご要望というところでございます。

以上でございますけれども、過不足等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、これからの進行につきましては、西村会長にお願いを申し上げたいと思います。よろしくお願いいたします。

2. 議題

(1) 景観重要建造物の指定について（海老原商店）

【西村会長】

西村です。よろしく申し上げます。

こういうちょっと離れて何か密な議論ができないような感じもしますけれども、よろしくお願ひしたいと思ひます。

本日は、傍聴者がいらっしやっております。本審議会は傍聴者の方にも意見表明の機会を設けております。お席に用意してある用紙へ審議案件の終了時まで意見の要旨をまとめていただき、事務局に提出いただければ、内容や時間にもよりますが、私のほうで要旨を読み上げるなどの対応をしたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、議事を進めたいと思ひます。次第に沿って審議事項に入らせていただきます。

まず、1件、今日は景観重要建造物の指定についてということで、できれば今日ここでお決めいただきたいという案件であります。

それでは、事務局のほうから説明をお願ひしたいと思ひます。

【和田景観指導係長】

景観指導係、和田と申します。

それでは、資料3、景観重要建造物について、こちらの制度の概要からご説明をいたします。

こちらの景観重要建造物につきましては、景観法第19条に基づきまして、区の景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物で、景観法の施行規則に定める基準に該当しているものを「景観重要建造物」として指定することができます。

なお、この景観計画における指定の方針につきましては、千代田区の景観まちづくり計画72ページに掲載をされております。

こちらによりますと、道路その他、公共の場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する建造物でございます。

区民等に親しまれ、地域のシンボルやランドマークとなっている建造物。

また、貴重な歴史的建造物や現代建築を代表するなど、将来的に価値があると考えられる建造物。

また、景観まちづくり重要物件に指定された建造物ということが前提でございます。

また、景観法の施行規則では、地域の自然、歴史、文化等からみて建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

また、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであることということが掲げられております。

指定にあたりましては、千代田区景観まちづくり条例第19条により、景観まちづくり審議会の意見を聞かなければなりません。また、景観法に基づき、建造物の所有者は、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案できるという形になっております。

続きまして、指定の主なメリット及び規制でございます。

相続税の評価額を10分の3、3割ですが減免可能だということでございまして、これは個人所有のみに限ります。法人所有の場合は適用されないということを伺っております。

また、条例に基づく「景観まちづくり重要物件」につきましては、保存等について専門家の派遣や工事費の一部の助成を行っております。条例の指定と景観重要建造物は重複して指定可能という形になっております。

また、建築基準法では、既存不適格の建築物に対する制限の緩和が認められる場合がございます。

一方、増築、除却等にあたって景観行政団体の長の許可が必要であったり、景観行政団体の長は原状回復命令が可能であったり、所有者及び管理者は管理義務が発生するといったような規制もございます。

続きまして、文化財制度との関係につきましては、国宝、重要文化財等は適用除外ということで、こちらの重要文化財等につきましては、かなりの規制が強いということもありまして、こちらとの重複は不可ということでございます。一方、登録有形文化財につきましては適用除外としていないため、重複が可能だということもございます。

続きまして、景観重要建造物指定検討の今後の方針でございますが、令和3年度以降、景観まちづくり重要物件の点検・追加検討に併せまして、景観まちづくり重要物件の中から景観重要建造物に指定する物件の調査・検討を行ってまいりたいと思っております。所有者からの提案があるもの及び公共施設につきましては、優先的に指定を検討してまいります。

以上が景観重要建造物に対する制度の概要でございます。

続きまして、資料の4をご確認願います。

今回、提案をいただきました景観重要建造物の指定対象建造物の概要でございます。名称は海老原商店。

所在地は千代田区神田須田町二丁目13番地ということで、こちらの地図の対象地でございます。柳原通りに面しておりまして、もちろん道路から望見できる建物でございます。

こちらの建造物の経緯でございますが、昭和3年に現在の建物が竣工されました。その後、平成15年6月9日に千代田区景観まちづくり重要物件に指定をされました。また、平成26年に外観の保全工事、主に西側の外壁の改修が行われました。その後、令和2年7月3日に景観重要建造物指定の提案書が所有者より提出されました。

所有者につきましては、1名、個人所有でございます。

こちらの建物の特徴でございますが、昭和20年の空襲時に焼失を免れた商店でございまして、洋風の色合いが濃い看板建築であり、タイルを基調に2階にはモルタル、屋根には銅板と多様な材料が使用されております。また、2階の窓下には白漆喰の文字看板が装飾されております。昔ながらの磨りガラスや格子模様がモダンな特徴であります。かつて問屋街であった須田町柳原通り界限において、地域に残る看板建築の代名詞的な存在となっております。また、日本近代建築総覧、こちらのほうにも掲載されている建物でございます。

この建物では、建築やまちづくりに関する勉強会や視察、イベント、交流会の場として地域に貸し出すなど、地域活動の一翼を担う存在であるという認識も持っております。

説明は以上でございます。審議のほうよろしく願いいたします。

【西村会長】

はい。ありがとうございました。

ということで、景観重要建造物の指定に関する審議でありますけれども、若干景観まちづくり重要物件という今までの制度と二つ重なっているので分かりにくいかと思っておりますので、若干補足させていただきたいと思っております。

まだ千代田区が景観行政団体になる前に、現在の千代田区の景観まちづくり条例をつくっているわけですが、当時はまだ自主条例だったものですから、景観重要建造物の指定というのはできなかったわけです。しかし、自主条例として、千代田区としても景観

上非常に重要なものに関しては、何らかの形で守っていくための仕組みをつくりたいということで、景観まちづくり重要物件という仕組みをつくっておりました。なので、こちらの仕組みは若干、今現在議論しようとしている景観重要建造物よりも、やや広い概念なのです。規制がその分弱いと。しかし、区としての様々な財政的な支援があるので、この部分に関しては景観重要建造物よりも手厚いと。若干景観重要建造物と景観まちづくり重要物件は重なっている部分と重なっていない部分があったわけです。それで、条例を改正して、景観法に準拠する条例と、景観行政団体になるときに、この景観重要建造物という仕組みを取り入れることができることになったわけですがけれども、今まであった景観まちづくり重要物件というのもし残しておこうと。それはもうちょっと広くて緩くて応援できるので、これをわざわざ景観重要建造物に一体化して制度を固くしてしまうだけではよくないのではないかという議論をやりまして、二重に残っているということなのです。

景観重要建造物のほうは、これは法律に基づいているので、国税の減免措置というのができるわけです。自主条例だとそれができないわけです。それが先ほどから説明をやっている相続税の評価額の10分の3減免と、ここは非常に大きく違うところです。ということで、現状では景観まちづくり重要物件になっているものの中で、手を挙げてこちらに移行する。ダブルでかかるということができるとい仕組みになっていて、初めてかかってきたと、今回という状況になります。

というのが背景説明で、二つの制度がダブルでかかる初めての案件になるということでもあります。

それでは、この海老原商店に関して何かご質問、ご意見があればと思いますけれども、いかがでしょうか。

はい、どうぞ、飯島委員お願いします。

【飯島委員】

基本的なことですがけれども、この海老原商店というところだけではなくて、今の説明の中では、景観まちづくり重要物件に指定されている千代田区のもの、そのまま景観重要建造物という法的なものということに、そのまま移行できるという、ダブルで無条件でできるものなのですか。それとも一つ一つこれに該当するかということをもたまたま審議されるということなのですか。

【西村会長】

はい。ここで審議をしてもらうことになります。

【飯島委員】

その場合に、こっち、区の条例ではいいのですが、法的には駄目だよという物件も発生することがあるのですか。

【西村会長】

条例のルールにのっとって手を挙げてもらうので、そういうことにはならないと思いますけれども。

【飯島委員】

なるほど。

【西村会長】

よろしいでしょうか。何か。

【印出井計画担当部長】

よろしいでしょうか。

条例で景観まちづくり重要物件に指定することによって課される義務もあれば、法律で課される義務もございます。景観まちづくり重要物件、区の条例における指定というのは所有者の同意が必要なのですけれども、法については、これはあまりないのですけれども、同意がなくても指定できるということになっています。ただ、所有者の意見は聞かなければいけないということになっていますので、当然、法に基づく義務に対して所有者が同意できないような状況の中で、またご判断もあるかなと思いますので、景観まちづくり重要物件を重要建造物に指定するにあたっては、再度、所有者の意見を聞きながら、もう一段こちらの審議会のほうの意見を聞くという手続を取って、それが今ご質問の趣旨の中には、今後どうしていくのかということもあると思うのです。先ほど少し資料3の4でご説明したとおり、全体を通じてこれまで条例で指定してきたものの点検なり、あるいは追加すべきものについて検討させていただこうと思っております。そういったものの中で、重要建造物に逐次指定していく準備をしながら、再度、所有者のご意向なども確認をして、ある程度まとめて来年度以降、準備が整ったら審議会のほうにかけて、指定すべきものは指定していくと、法を二重にかけていくというところで考えてございます。

【西村会長】

はい、どうぞ。

【飯島委員】

そうすると、相続税の減免ということでメリットがあると。今まで千代田区で重要物件として指定されているものの中には、相続税というと個人所有ということになると思うのですが、それはかなり少ないと思いますね。そうすると、メリットとして広がるという対象は個人所有と考えてよろしいのですか。

【西村会長】

いかがでしょうか。どう想定されていますか。

【印出井計画担当部長】

やはり大きなメリットとしては、世代間継承を促進するというところで、個人所有についての相続税ということになろうかと思えます。それから、あと法人所有であっても、既存不適格のまま建築確認がいるような形で手を入れることについても、こちらに指定して法に基づく指定をしておけば、既存不適格の状況の中でもその制限が緩和されるということがありますので、そういった一部メリットもあろうかなと思いますし、一方で、管理が重くなるというデメリットというか、規制もあるので、その辺も含めて、法人所有の所有者に対しても意見を伺いながら指定の検討をしていくということになろうかと思えます。

【飯島委員】

分かりました。ありがとうございます。

【西村会長】

よろしいでしょうか。現実的には原状変更に許可が必要になるということで、その分重たくなるということになります。

はい、どうぞ。お願いいたします。

【中津委員】

非常にこういうのはいいことだなと思っているわけですが、これがどんだん区の条例の指定から国にランクアップという言葉がいいかどうか分からないのですけれども、非常に重要なことだと思うのですけれども、これがやはり地域にどう波及していくかというところを何か効果的にできないのかなという気がしていて、例えば、この前を通る人が、看板をつけるのはあまり格好いいことではないのですけれども、何らかの区民に告知することとか、例えば、向かってすぐ右側が駐車場になっているわけですが、ここに何か建築の計画を立てる人たちに対して、どうこの指定する物件のファサードの文化的なよさが波及していくとか、周りに及ぼす影響というのを今後どのように何かシステムとしてつくっていくのかというのが気になるのですけれども、どうでしょうか。

【西村会長】

中津委員、ありがとうございました。それではどうぞ。

【印出井計画担当部長】

事務局でございます。

今の中津委員からのご指摘ですけれども、一つは、これまでも景観重要物件に指定してきたものについても、今ご指摘のあったことについての取組が十分であったのかどうかというのは検証する必要があるかなと思っています。ホームページ等で掲載したり、あるいは重要物件ということでプレートを建物に設置したりということはさせていただいたのですけれども、では、重要建造物についても、法令等によれば同様に表示はしなければ、これは重要建造物に指定されているのですよということを表示はしなければいけないのですけれども、ただ、重要物件と重要建造物のプレートを並列して表示するとかということのも知恵がないと思いますので、その辺りの表示の仕方、それから、現地でのその建物の価値の表示の仕方、さらにはそういったWeb等を通じた情報発信の仕方あるいは紙媒体等を通じた普及の仕方については検討していきたいと思っています。

【西村会長】

ありがとうございます。その他ありますでしょうか。

どうぞ、大島委員お願いします。

【大島委員】

あくまでも所有者からの依頼に基づくので、周りから重要と思われるから指定してくれといっても所有者が納得しない限り、やはり駄目だということですよ。その確認と、相続税の減免ということなので、例えば原宿駅みたいなJRの所有ですか、ああいうあまり相続税のメリットがないようなところは申請しないだろうということになって、もちろん千代田区ではないのですけれども、そういうことになるということでしょうか。

確認2点お願いいたします。

【西村会長】

はい。ではお願いします。

【印出井計画担当部長】

事務局でございます。

1点目ですけれども、今、先ほど申し上げた今後の重要建造物指定の方針につきましては、まずは区の景観まちづくり重要物件という指定されたものの中から、あるいは今後追加指定するものの中から支援の方法を二重に支援できるような形で決めていこうと。そうすると、最初の景観まちづくり重要物件というのが条例の立てつけでは所有者の同意が必要になっておりますので、もちろん周囲から景観まちづくり重要物件に追加指定してほしいという声があるということで、こちらのほうの検討の素材になるということはやぶさかではないのですけれども、条例上は所有者の同意が必要だということになってございます。

それから、今ございましたように、国税の相続税が減免になるということでございますので、やはりそういう意味での経済的なメリットという点でいうと、先ほど飯島委員からご質問がありましたとおり、個人所有のほうが多いのだろうなど。一部引き続き使っていく部分においての改築をするときの建築基準法の制限の緩和があるとかというメリットはあるのだろうと思うのですけれども、やはり大島委員の認識に近いようなものがあるのではないかなと思っています。

【西村会長】

ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。

どうぞ、小野委員。

【小野委員】

今、相続税についてあったのですけれども、これは東京都との協議かもしれませんが、例えば、固定資産税についての協議などはされましたでしょうか。

【西村会長】

どうぞ。

【印出井計画担当部長】

法律の制度的に相続税が減免の対象になっていまして、固定資産税・都市計画税は対象になっていないと。今そういう意味で新たにそういった減免について制度を見直してくれとかということについては、現状の中では相談は特段していないというところでございます。追加してですけれども、文化財に関しては固定資産税・都市計画税の部分もあると思うのですけれども、それだけ、要は固定資産税、都市計画税というのは、やはりその土地や建物を使って経常的に収益を上げていくことに対する受益者負担の意味合いが強いと思うのですけれども、文化財については、今回の重要建造物等に比べると、さらに制限が強いものですから、そういった制度の立てつけになっているのかなと思います。そういう意味で言うと、それに比べると使用の制限の度合いが低いという中で、固定資産税・都市計画税については対象になっていないのではないかなと認識しております。

【西村会長】

よろしいですか。ありがとうございます。

固定資産税に関しては、ほかの自治体だと自治体で条例で決められますので、減免しているところはそれなりにあるのですけれども、区の立場はなかなかその意味では難しいということがあるのではないかなと思います。

林委員お願いします。

【林委員】

大変不勉強で申し訳ないのですけれども、こういった古い物件ですか、昭和期の。景観重要建造物として指定される形になって、どれぐらい将来的に現状でもつものなのですか。どれぐらい区のほうでもいろいろな修繕も含めて見る場合も出てくるかと思うのですけれども、向こう何年ぐらい、100年とか50年とか、何か200年ぐらいもつとか、何となくイメージが教えていただけると。

【西村会長】

それは建物として。

【林委員】

建物自体。

【西村会長】

構造的に大丈夫かと、そういうことですか。

【林委員】

昭和3年の今回の事案の海老原商店というのが向こう何年ぐらいまで。

【西村会長】

どうですか、その辺、事務局。

【印出井計画担当部長】

現在景観まちづくり重要物件に指定しているもの、今後、それから景観重要建造物に指定していくもの、それぞれの建物の耐用によっても異なってくると思いますが、やはり無限に永続するというのではないかなと思います。

一方で、改修に対する支援、それから耐震的なものであっても、外観に影響を及ぼさないような工法の支援とか、そういったことをしてまいりたいと思いますので、今のご質問に対しては、そんなに長期的に永続的に全ての建物がもつのかと言われると、限界があると。場合によってはやはり10年スパンぐらいの中でいろいろ確認をしなければいけないような建物もあるのではないかなと認識をしております。答えになってないのですけれども、そういった認識でございます。

【西村会長】

よろしいでしょうか。

ほかはいかがですか。

はい、どうぞ、石田委員。

【石田委員】

今、林委員からご質問があったように、私も神田に住んでいるのですけれども、先輩たちのお話を戦時中からのことをいろいろとお伺いしていたことがあるのですけれども、この対象物の界限、ここから左のほうにずっと地図を移動して、地図には載ってないのですけれども、お茶の水駅の南側にニコライ堂があるのですが、ニコライ堂にかけてのある程度の間隔を開けた一直線にずっと並べますと、この界限には割とその当時の建物が今でも残っている界限があります。その典型が神田連雀のいろいろな古い飲食店とか建物にも残ってまして、下町の風情がそこら辺まだ随分色濃く残っている場所があるのですけれども、ほかにもまだ指定されない建物というのはたくさんあるのでしょうか。それとも、先ほど耐用年数ということがあったのですけれども、いつ起こってもおかしくない大震災がもし起きた場合、こういう建物の倒壊とかいうものが予想されるものなのでしょうか。お伺いしたいと思います。

【西村会長】

どうぞ。

【印出井計画担当部長】

事務局でございます。

今、前段のご質問でございますけれども、平成15年に景観まちづくり重要物件、条例に基づく景観まちづくり重要物件を指定してきたプロセスには、先ほどもご紹介を申し上げましたが、日本建築学会の日本近代建築総覧とか、そういった資料に基づきながら、築年数50年以上という、もっと様々詳細な基準があったのですけれども、リストアップをしながら、所有者の意向も確認しながら指定してきた経緯がございます。それから、さらにもう15年以上経過する中で、既存の指定してきた建造物、建物の再評価ですとか、あるいはその当時指定が得られなかったものの再評価ですとか、この15年の間の中にさらに時代の流れの中で評価が高まっているものですか、そういったことについての洗い出しというのは、大変努力不足で恐縮なのですが、してこなかった経緯がありますので、先ほど申し上げたとおり、来年度、法に基づく建造物の指定を見据えながら、そういった作業も併せていきたいと思っております。

それから、おっしゃるとおり、先ほどの林委員のご質問とも重なるのですけれども、こういった古い建物を残すという一方で、その建築物並びにその周辺の安全・安心というものの調和というのも課題になってくるかなと思っています。そういった中で、必要な安全性を保ちながらも、一方で、それによって建物が全て機能更新されていくかどうかということとの調和というのも検討は必要かなと思いますので、その辺りが景観まちづくりの大きな課題でございますので、頂いたご指摘も踏まえて、今後の運用に向けて参考にさせていただきたいと思っております。

【西村会長】

ありがとうございます。

その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】

一つ確認なのですが、今までまちづくりの重要物件として指定されているものは

いろいろな種類があって、個人の所有物だとか、橋とか、公共的な建物とか、いろいろあるわけですが、保存するということは非常にお金がかかり、また保存の技術というのかなり進んでいると伺っています。お金をかければ一定程度保存できると。その場合に、区としてのやはり基本的な姿勢ですが、こういうものを積極的に残していくために千代田区はできるだけ努力をしていくというスタンスがあるのかどうか、そこら辺のところだけ最後に確認しておきたいと思います。

【西村会長】

お願いします。

【印出井計画担当部長】

事務局でございます。

千代田区は、景観法に先立ちまして景観まちづくりを進めているというところでございます。それから、個々の建築物だけではなくて、街並み全体も通じた良好な景観形成と、千代田区らしい景観形成ということに取り組んでいるところでございます。

一方で、戦災や震災を通じて、こうした建物が多く連なるという状況でない中で、景観まちづくり重要物件といったような制度を導入をしながら、先ほど来ご説明をしておりますように、改修についての工事費の支援ですとか、あるいはやはり改修に向けては専門家の意見を聞くということが必要になってくるかなと思うのですが、それについても景観のアドバイザーの先生、本日の審議会の委員の先生にもアドバイザーを兼ねている先生がおりますけれども、そういった委員のアドバイザーが、ある種それについても無償で相談に応じるような形になっておりますので、そういった取組は進めていくのだろうなと思っております。

一方で、私、景観・都市計画課長という立場でもあるので、建物の安全・安心、機能更新との、先ほど石田委員からもありましたけれども、その辺りとの調和というのも一方で配慮しなければいけないと思いますので、その辺のバランスを取りながら景観まちづくりを進めていくということで考えております。

【西村会長】

どうぞ。

【飯島委員】

公共物でない限り、やはりかなりの支援とかあるいはメリットがないと、なかなか継続していけないと思うのですね。そういう点で、ぜひ今の千代田区の姿勢というのを、今後貫いていっていただきたいと思います。

以上です。

【西村会長】

ありがとうございます。

【印出井計画担当部長】

そういった中で、やはり例えば開発諸制度を活用する中で、そういった歴史的な景観を守っていくということについても、貢献内容として、それに対して規制を緩和するという手法も一方でありますので、そういったところも都市計画の立場として念頭に置きながら

進めていきたいと思えます。

【西村会長】

ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか。

なければ、ご質問は基本的に景観重要建造物の仕組み、在り方についてのご質問が中心で、この海老原商店に関してはご異論がなかったと思えますので、審議会としてはお認めするというところでよろしいでしょうか。

※全委員了承

【西村会長】

ありがとうございます。それでは、事務局のほうでこの後の所定の手続をお願いしたいと思います。

(2) 屋外広告物景観まちづくりガイドライン（たたき台）について

【西村会長】

では、続きまして、2番目です。議題(2)屋外広告物景観まちづくりガイドライン（たたき台）について、事務局からご説明をお願いしたいと思います。よろしく願います。

【和田景観指導係長】

それでは、ご説明をさせていただきます。

まず、参考資料としまして、こちらのA3のスケジュール表でございますが、これまで及び今後の全体的なスケジュールを先に説明をさせていただきます。

まず、昨年度4月1日より千代田区は景観行政団体に移行いたしまして、景観法に基づく景観計画の策定に向けた検討を始めました。その景観計画たる景観まちづくり計画、上から三つ目でございますが、昨年度、本審議会の審議を経まして、今年3月末に策定し、7月1日より運用を開始いたしました。

併せて、上から二つ目、景観まちづくり条例の改正につきましても、昨年度末に議決、公布し、7月1日より施行、運用を開始いたしました。

さらに上から四つ目、界限別・重点地区景観まちづくりガイドライン、こちらは主に建築物の界限別に特化した指針でございますが、こちら本年6月に策定をいたしまして、7月1日より施行、運用を開始しております。よって、7月1日以降、新たな景観手続を開始をしているところでございます。

この間、積み残しとなりました上から五つ目の屋外広告物景観まちづくりガイドラインにつきましても、この間、景観審の先生方や景観アドバイザーの方にご意見を頂きながら作成を進めてまいりました。

この後の手続といたしましては、下から四つ目、関係者ヒアリングを実施をしながら、下から五つ目の景観まちづくり審議会、本日9月3日、たたき台の後、素案を作成しまして、12月頃の景観審議会に再度付議いたしまして、素案として下から二つ目の欄のパブリックコメントを12月に予定をしております。その後、案としまして、再度2月頃の景観審議会に付議をいたしまして、年度末に策定の予定を考えております。

また、上から六つ目の景観形成マニュアルという景観のキーワード集でございますが、

こちらでも一部改訂の作業も進めているところでございます。

来年度につきましては、先ほど申し上げているとおり、一番下、景観まちづくり重要物件及び景観重要建造物の指定に関する調査検討を予定してございます。

本日は、屋外広告物のガイドラインにつきまして、初回の審議ということもありますので、屋外広告物の現状や課題など、基本的な内容も含めてパワーポイントの資料で説明をさせていただきながら、本編のガイドラインの内容を説明してまいりたいと思います。

なお、パワーポイントのお手元の資料でございますが、先ほど冒頭申し上げたとおり、写真の掲載に了解を得ていない内容があるため、恐縮ですが、会議後回収をさせていただきます。なお、景観上よくない事例を示した写真が出てきていますので、これは企業のイメージを損なうものではないことをあらかじめ申し上げさせていただきます。

それでは、こちらのパワーポイントの資料でご説明をさせていただきます。

まず、区民の方々の景観への関心についてお諮りをするため、昨年度に行われました区民世論調査の景観の項目についてご説明をさせていただきます。

ページ数が右下になるのですけれども、次の3ページになります。

こういった景観の項目については、通常毎年質問項目はないのですけれども、昨年度は景観行政団体に移行しまして、景観計画を策定するといったこともありまして、昨年度のみこういった景観の質問項目を入れさせていただきました。

すみません。3ページのまず「景色や風景、街並みに関心がありますか」という質問につきまして、「大いに関心がある」「ある程度関心がある」といった方々が合わせて約90%といった割合でございます。

続きまして、その下「千代田区らしさを感じる景観としまして、大切にしていきたいものと思うものは何ですか」という質問につきまして、「皇居や外濠の緑や水辺」という回答が1位で、以下ご覧のとおりでございます。皇居や外濠の緑や水辺を中心に個性豊かな界隈に千代田区らしさを感じていらっしゃるという認識をしております。

続きまして、「区の景観を損ねていると感じるものは次のうちどれですか」という質問につきまして、「看板や広告塔などの屋外広告」といった回答が4位という形で、廃棄物とか電柱とか自転車が上位ですけれども、その5位の「色やデザインに統一感がない街並み」とかいった回答を含めて、屋外広告物により景観が損なわれているという趣旨の回答も多かったのかなという認識をしております。

続きまして、「今後、区の景観行政で力を入れていくべき項目、上位三つは何ですか」という質問に対しまして、「緑化とか地中化」が上位でございますが、「歴史的建造物の保存」であったり、「屋外広告物の規制、指導」といった回答も上位であったといったところでございます。

アンケートを通しまして、区民の屋外広告物への関心が一定程度あるといった結果であったかと認識をしているところでございます。

続きまして、パワーポイントで行きますと7番でございます。千代田区の多様な地域特性ということで、この図は本ガイドラインの位置づけの図であります。本編では4ページになります。本ガイドラインにつきましては、景観法に基づく景観まちづくり計画における屋外広告物に特化した誘導指針となっております。また、その左側ですが、東京都屋外広告物条例の内容と整合を図っております。また、下のほうですが、千代田区公共デザインマニュアルやサインガイドライン、文字の大きさとかを示したものですけれども、こういったものとも整合を図っております。また一番下、千代田区既存のルール、地区計画ということで、千代田区では独自のルールとしまして、麴町地区あるいは神田須田町、あと大丸有の地区の地区計画などで独自の屋外広告物の基準をつくりまして、これまで景観

誘導を図ってまいりました。

続きまして、8番です。千代田区の景観上の地域区分でございますが、三つの地域と12の境界で形成されております。この地域区分はあくまでも景観まちづくり計画及び境界線別ガイドラインで定めた地域区分でございます。

続いて、9番、まず美観地域の特徴でございます。皇居や外濠の緑や首都としての風格を感じさせる景観と調和した屋外広告物が期待される地域であります。美観地域は、以前は美観地区という言い方をしておりましたが、東京都屋外広告物条例では、この美観地区のうち、10ページの左のほうの図でございますが、皇居周りの薄いブルーの区域を屋外広告物禁止区域のエリアとしております。ここは他の地域よりも強い規制があるということでございます。一方、同じ大丸有地域の中でも八重洲側や有楽町、日比谷辺りは濃いハッチの区域でございますが、こちらは屋外広告物禁止除外区域ということで、禁止区域より緩いエリア分けということになっております。この除外区域側ですと、右下の写真のように、交差点や首都高沿いにつきましては、壁面全面に屋上に広告物を表示したビルがあり、突出感のある要素となっております。高層ビル頂部や屋上の広告物は遠くからでも目立つということで、景観上大きな影響が及ぶ可能性もございます。

続きまして、11ページ、屋外広告物禁止区域に隣接します地域の高層ビルの頂部や屋上の広告物は、皇居等の主要な眺望点からも視認でき、風格ある景観を阻害しているという認識もございまして。美観地域重点地区の景観、眺望保全のため、屋外広告物は皇居や主要な眺望点に向けて設置しないと。特に高さのある位置には避けるといった形で誘導してまいりたいと思っております。

続きまして、12ページ、麹町地域でございます。商業、業務地、ホテル、大学、オフィス等が立地し、文化や風格を感じさせる景観と調和した屋外広告物が期待される地域でございます。

13ページのほうに写真がございまして、飯田橋駅前とかですが、低層部等に鮮やかな色彩を多用した複数の広告物が設置され、周辺の落ち着いた街並みと対比的な印象となっている箇所が存在します。こちらにつきましては、情報量の抑制、色彩や色数の抑制、広告物の集約化などを誘導を図ってまいりたいと思っております。

続いて14ページ、神田地域です。神田、秋葉原駅周辺は広告物が賑わいあるまちの個性を創出しております。個性を生かしつつ秩序ある屋外広告物が期待される地域でもございます。

15ページの写真のように、秋葉原駅あるいは神田駅では鮮やかな色彩や過剰な文字情報などを建物や店舗全体を覆うように表示しているものがありまして、圧迫感や煩雑さを感じさせる部分もございまして。特に神田駅前はキャバクラなど風俗関係の広告も多く、中央線のホームに向かって掲出されているものもございまして。こういった状況の中、情報量の抑制、色彩や色数の抑制、広告の集約化のほか、一定の品位や秩序の維持ということで、特に駅前やホームに向けられた広告物にも注意を払っていく必要があるかなと認識をしております。

続きまして、16ページ、外濠重点地区でございます。この地区の範囲につきましては、左の地図のとおり、江戸城外濠跡史跡の部分と史跡から200メートルの陸上の区域となっております。また、新宿区と港区と隣接しているため、こちらの隣接区とも連携を図りながら取り組んでいる区域でございます。外濠の水辺の眺望を保全し、隣接する建物群と一体で外濠らしい景観形成に寄与する屋外広告物が期待される地域でもございます。

続いて、17ページ、神田川・日本橋川重点地区です。地区の範囲は左側の地図に書かれておりますが、河川の部分と河川の両側からそれぞれ30メートルの陸上の区域でござ

います。神田川等の水辺の眺望を保全し、歴史的資源を活用した景観形成に寄与する屋外広告物が期待される地域でございます。

続きまして、18ページ、秋葉原駅周辺と景観重点地区との日本橋川、神田川重点地区でございますが、川側に向けて鮮やかな色彩の自家用広告物が設置されるなど、水辺空間を阻害しているといった状況もございます。外濠や河川に向けて第三者広告の設置を避けたり、川沿いに賑わいを創出しながら自家用広告についても規模や位置等に配慮し、落ち着いた景観を形成するよう誘導を図ってまいります。

以上が地域の特徴を示したご説明でございます。続いてガイドラインの内容にも入っていくのですが、問題2「要素別」でございます。本編では10ページからの内容となっております。

まず規模・配置についてですが、この左側の写真は有楽町駅前でございます。ヒューマンスケールから逸脱した大規模な広告物が存在しております。また、その右は神田駅周辺の一例ですが、壁面、窓、屋上など、ビル全体を覆うように無秩序に広告物を表示しており、景観を阻害しているといったことでございます。こちらも屋外広告物、右のほうですが、景観の一部となるように必要以上に大きくしないことであつたり、同じ情報を反復して掲出せず、低層部やエントランス付近に集約するといった形で建て替えの際は誘導をしてまいりたいと思っております。

続きまして、20ページ、デザインについてです。インパクトのある人物や飲食物の写真を用いたダイレクトな表現は目立ちやすい一方で、街並みの連続性やまとまりを妨げる原因となります。また、広告物を含む建築物の外観全体がまとまって見えないといったところもございます。こちらは人物等の大きな写真は控え、ヒューマンスケールに配慮する。また建築デザインと一体的な広告とし、交差点では特に注意をしていただきます。

続きまして、21ページ、色彩についてです。写真の神田神保町のように、赤などの高彩度色の屋外広告物が使われております。また、飯田橋駅周辺ですが、屋外広告物に多くの色彩が用いられております。高彩度色や色数を抑えて周辺の街並みとの調和に配慮するよう誘導してまいります。

22ページ、素材でございます。写真のようにシックな広告やレトロな広告、ガラスや木材を用いた広告など、設置場所の地域特性を際立てさせる素材やデザインを推奨してまいります。

続きまして、23ページ、照明や光でございます。下の写真のように、屋外広告物に高輝度の照明が使用され、周辺環境へ悪影響を及ぼしている印象もございます。区では、内照式やバックライト方式といたしますが、このような落ち着いた表示方式を推奨してまいります。特に中高層部に設置する場合は配慮が必要ということでございます。

続きまして、屋外広告物の種類別ということで25ページ、26ページでございます。屋外広告物の種類としては(1)から(10)のような種類、下の図とタイアップしておりますが、それのほかに、11番、新たな広告手法としまして、ご覧のAからHのようなものもございまして、このような手法についても本ガイドラインで対応してまいっているところでございます。

27ページです。まず、屋上利用広告物についてです。これは建物の屋上に設置される広告物でございますが、写真の有楽町駅周辺の赤い広告のように、屋上利用広告物は広い範囲の景観に影響を与えており、皇居等の保全すべき眺望を阻害する要因となっております。設置にあたりましては、周辺建築物のスカイラインに配慮し、建築物と一体的な形状や配置としたり、表示方法、内容を限定し、建築物と一体的に見せる、また皇居等に向けて屋外広告物の設置を控える、夜間照明やデジタルサイネージの設置は控えるといった形で誘

導を図ってまいります。

続きまして、壁面利用広告物についてです。建物の壁面に設置される広告物ですが、写真、秋葉原駅周辺のように、規模が大きく、高彩度色の壁面利用広告が建築物のデザインや街並みとの調和を阻害をしているというところで、こちらを壁面やガラス面を覆うような表示は避けたり、低層部での設置を基本とし、高層部に掲出する場合は、箱文字・切り文字等とする。また、派手な色彩は避け、色数を抑えるといった形で、右の例のようなものがよい事例という形でございます。

続きまして、デジタルサイネージ、29ページでございます。昨年度の景観審議会でも議論をしまして、本ガイドラインのポイントの一つかなと思っております。ガイドラインの本編では、31ページ、32ページでございます。

デジタルサイネージにつきましては、通常の屋外広告物以上に街並みや夜間景観に与える影響は大きく、千代田区としては、屋外広告物禁止区域として皇居周辺の品格や外濠、神田川等の自然景観を保全してきた経緯から、特段の配慮が必要であると考えております。

そこで、旧美観地区並びに風致地区の保全のため、東京都屋外広告物条例にのっとり、こちらの地区では原則デジタルサイネージを設置しないと。やむを得ない場合に設置できるように、特例基準として音、大きさ、高さ、時間等の基準を定めてまいります。

続きまして、その下です。30ページです。禁止区域以外の許可区域におきましても、光、動き、音につきまして、景観や安全面での配慮が必要です。見通しのよい場所や高い場所は広範囲に影響が出ます。コンテンツについても一般のテレビ等の放送よりも強い公共性を持つため、地域特性に配慮する必要があると考えます。設置と運用につきましては、以下のとおり、音、大きさ、動き、明るさ等の配慮事項であったり、コンテンツの内容等の今後の運用についても重要な視点だと捉えております。

続きまして、31ページ、特定屋内広告物についてです。特定屋内広告物は、東京都屋外広告物条例の対象となっていないため、無秩序なケースが拡大し、景観への影響が問題視されている面もあるかなと思っております。そのため、美観地域の禁止区域や風致地区につきましては、屋外に向けた特定屋内広告物を景観協議の対象にしてまいりたいと考えています。配慮事項としましては、中高層部に掲出しないようにする。あるいは窓全体を覆うような表示は避け、箱文字・切り文字とするなど、面積を最小限とする。色数や情報量を最小限に抑え、すっきりとしたデザインとするといった内容を考えております。

続きまして、新たな広告手法の例でございますが、壁面用広告シートということで32ページです。こういった壁面に看板ではなくてシートを設置する手法になるのですが、左の写真のように、工作物という扱いと異なりまして、構造的な制約がなく、大きな広告物を掲出する事例が増えてきております。建築意匠との乖離が大きいという意見もございます。こちらを地域特性を踏まえて規模や設置の有無について計画をしていただいたり、建築の意匠や街並みとの調和に配慮していただく必要があるかなと考えております。

続きまして、33、エアー看板でございます。繁華街の一部で使用されておりますが、夜間でも非常に目立つものでございますので、地域特性や周辺の街並みへの影響、歩行者等の安全性に配慮して計画をしていただく必要がございます。特に可能性はないかと思っておりますが、旧美観地区内では掲出を控えるといったところです。

続きまして、34、プロジェクションマッピング等です。こういった手法も近年やや規制が緩和されているところもございますが、使用する音や光が周辺環境に漏れたり、発光した光が周辺の建築物に反射したりして、近隣トラブルになるといった可能性もございます。公共空間での音や光による演出は周辺環境への十分な配慮が必要であると考えております。

続きまして、35ページ、仮囲いの広告についてです。工事などの仮囲いは、延長が長く高さもあり圧迫感が感じられます。特に交差点付近では非常に目立つ側面もございます。千代田区の地域性が顕在化するような賑わいの演出や質の高いデザイン性や周辺の街並みの統一感や安全性に配慮し、写真のような装飾の手法も含めた誘導を現在図り出しているといったところがございます。

続きまして、36ページ、シティドレッシングです。シティドレッシングは、近年のラグビーのワールドカップやオリンピックなど、国際的なイベントの際に建物や街並みを装飾するといったことを指しますが、地域特性を踏まえずに掲出すると景観を阻害する場合や来訪者が持つ都市のイメージを決定づけるものとなる場合があるなど、注意が必要であると考えます。特に窓面への掲出は建築基準を満たせなくなる可能性もございます。そこで、皇居周辺、特に行幸通りなど、こういった箇所に設置する場合は、地域特性を踏まえて計画する必要があり、掲出期間や防災性、安全性にも配慮をしていただく必要がございます。

続きまして、37、ユニークベニューでございます。歴史的建造物、文化施設周辺でユニークベニューの会場となっている場所ではライトアップを行っておりまして、周辺の夜間景観や住環境、自然環境に悪影響を及ぼすおそれもあります。そこで歴史的な景観資源や地区全体のライトアップ、イルミネーションにつきましては、周辺の景観や住環境等に十分配慮していただく必要がございます。

続いて、パブリック・アートということで、アートにつきましては、芸術の観点から景観上でも扱いが難しいところでもあるのですが、まちの個性や楽しさを演出することもできますが、一方で、地域の景観や安全性を損なう可能性もございます。パブリックアートは地域の景観資源となるように、地域特性に配慮して周辺景観との一体性や地域の魅力発信を行うことが大切であり、安全性や維持管理性の検討も重要であると感じております。

続きまして、39ページ、仮設広告物の考え方として、常設ではなく、仮設、いわゆる期間限定の広告物設置についてです。こちらはシティドレッシングやプロジェクションマッピング等も含まれますが、規模、掲出内容や掲出場所によって景観への影響は大きくなる場合があります。また、イベント用に設置したLED映像装置などについて、イベント終了後も継続して広告を流しているものもございます。そこで、仮設、期間限定の広告物についても配慮事項を示してまいります。

以上、ガイドラインの方向性としましては、これまで美観地区等の地域特性、また新たな広告手法なども取り入れまして、定量的な規制と定性的な基準を融合させながら、一定の配慮事項を示したガイドラインづくりに取り組んできたところです。

以上がパワーポイントの説明でございまして、ここからはガイドライン本編のほうの説明をさせていただきます。

まず、開いて目次のところがございます。今ご説明した内容がi章、ii章、共通編のところまで、いわゆる「要素別」であったり「種類別」であったり、こういったところの説明をさせていただきました。

続いて、地域編、iii章でございますが、37ページをご覧くださいと思います。

こちらは、旧美観地区の地図となっておりますが、これまで独自に景観誘導を取り組んできた蓄積があり、これを生かし取り組んでいくといったところが書かれております。改めて旧美観地区の範囲には屋外広告物禁止区域と屋外広告物禁止除外区域がございます。また風致地区、緑のハッチでございますが、紀尾井町や外濠、神田川の一部となっております。

続きまして、38ページ、こちらの2段落目でございます。本ガイドラインの地域区分についてですが、界限別のガイドラインで示しました12の区分ではなく、三つの景観重点地区とその他地域に区分をすることとしております。

次の40ページでございます。まず、景観重点地区のうち美観地域重点地区です。美観地域重点地区の区分を次の41ページの区分分けを踏まえまして、42ページ、43ページにも関わるのですが、二つの地域に分けています。

まず、42ページの①旧美観地区の屋外広告物禁止区域と風致地区、それから皇居エリア、これは皇居内の範囲でございますが、こちらを一つの区域。

それから、②としまして、屋外広告物禁止除外区域、先ほどの八重洲、有楽町、日比谷辺りです。こちらの除外区域と外周エリアということで、41ページのピンクのエリア、いわゆる禁止区域を中心としたエリアと、その周りの除外区域を中心としたこちらの二つの地域区分としております。

こちらの42、43ページの表の中に配慮事項等が書かれておりまして、上から建物全体に関わること、それから中高層部といいまして、建築物の3階を超える部分または高さ10メートル以上の部分。それから、低層部といった形に分けまして、中高層部のほうが高いので、景観に与える影響が大きいということで、より厳しい配慮事項等の内容となっております。

下のほうですが、黒い四角ということが禁止事項、濃い四角ですね。東京都屋外広告物条例で既に禁止事項となっている項目でございます。

また、少し薄いグレーの四角で書かれている事項が、東京都景観計画などで遵守事項となっている内容。それから、青字で書かれている部分が地域ごとに異なる事項と、この地域で特に配慮をいただく内容といった記載となっております。

続きまして、44ページが外濠重点地区ですね。45ページに、外濠重点地区の配慮事項の表がございます。

続いて46ページが、神田川・日本橋川重点地区の記載ございまして、47ページが、同じく配慮事項の表となっております。

続いて48ページが、この景観重点地区以外のその他の地域ということで、右下の凡例のとおり、一般地域共通という、商業地を中心としたエリアでございますが、こちらの区域と、幹線道路沿道エリア、それから住宅地エリア、それから駅周辺エリアということで、駅周辺エリアにつきましては、秋葉原駅周辺と神田駅周辺で別々としております。よって、その他地域については、五つの地域区分となっております。

まず、一般地域共通についての配慮事項が49ページ。それから幹線道路沿道エリアについてが50ページ、51ページ。それから住宅地エリアについては52ページ、53ページ。それから神田駅周辺エリアですね。こちらの神田駅周辺の範囲をどうするかというところについては、まだ、今検討段階のところでありまして、こちらの路地に面する部分のこの三角形の範囲であったり、JR高架下や通りに面する部分、こちらの範囲というのも事務局案程度のもので、今後、検討を深めたいとも思っております。

こちらの趣旨としまして、この右手の55ページの青い文字、上のほうの青い文字ですね。神田駅周辺の路地においては、賑わいが連続するように小規模な広告物の個性を生かしつつ、大きな人や食品の写真を控えたり、大きさを統一した袖看板を設置したりするなど、品位や秩序を維持した表示内容、配置、デザインとします。

また、特に道路上に掲示する場合は、交通機能に配慮するといったところと、JR高架下につきましては、次の鉄道駅のホーム等に向けた広告物について、歩行者からの視線に配慮した大きさや表示内容とするといった内容を書かせていただいております。

続きまして、56ページ、秋葉原駅周辺エリアでございます。こちらの中央通りという緑色の範囲でございますが、ある意味、ダイナミックな街並みといった記載もございますが、日本を代表するようなにぎわいのある街並みの形成のため、一定程度、屋外広告物の規制を緩和すべきエリアだと考えております。

また、この中央通りから1本入るような路地についても、中央通りほどではないのですが、一定のにぎわいを創出すべきエリアだといった認識の下、57ページに詳細は書かれておりますが、一定程度の屋外広告物の設置について緩和しているような内容となっているところでございます。こちらの範囲分けについても、事務局案といった程度でございます。

最後に、59ページ、屋外広告物の手続についてといったところで、景観協議として対象となる、まず(1)建築物の新築等に合わせて設置する屋外広告物については、これまでどおりに全て対象となり、建築物の新築の手続に合わせた屋外広告物の協議が必要になってまいります。

続いて60ページが、屋外広告物を単体で設置する場合です。協議対象となる広告物として、①景観重点地区に表示等を行う屋外広告物ということで、これまでは、美観地区のみ屋外広告物の表示について協議が必要ですが、今後は、景観重点地区にエリアを広げる。こちらに設置するものは全て協議の対象といった形を考えております。

②は、いろいろ条例が書かれておりますが、基本的に10平米を超える広告物というのは、屋外広告物条例に基づいて申請が必要ということもありますので、景観上も区内で10平米を超えるような表示をする場合は、景観上の手続もしていただくといったことを考えております。

③は広告等の関係でございます、④デジタルサイネージにつきましては、大きさにかかわらず協議の対象といったことを考えております。

また、⑤特定屋内広告物につきましては、先ほど申し上げたとおり、屋外広告物禁止除外区域を除くということで、禁止エリアであったり、風致地区に設置する場合は、これを対象と考えております。

長々とお説明しましたが、ガイドラインの内容につきましては以上でございます。

【西村会長】

どうぞ。

【印出井計画担当部長】

若干補足というか、今日は、先ほどスケジュールで申し上げましたとおり、これまで事務局並びに景観アドバイザーの先生方とつくり上げてきたたたき台の全般をご説明したので、各論の説明が中心になって、なかなか頭に入ってこなかったところもあるかと思うのですが、全体を通して説明をさせていただきました。詳細はご覧いただきたいと思うのですが、骨格としてこの本編の冊子の5ページをご覧いただきたいと思うのですが、まさにこれは屋外広告物の景観形成を誘導していくガイドラインでございます、順に説明しましたが、どんな切り口があるのかというのが要素別という形で、規模とか、大きさとか、デザインの在り方とか、色とか、それが要素別ということで、先ほど説明をさせていただいたように整理をさせていただきます。

それから、どんな種類、どんな手段の屋外広告物があるのかということで、屋上の利用の広告ですとか、壁面ですとか、あるいは最近新たに出てきたデジタルサイネージですと

か、シティドレッシングですとか、そういう種類別に説明をさせていただいて、最後に、地域特性を踏まえて、皇居周辺のようなところもあれば、神田駅、秋葉原のようなところもあるので、それぞれの地域特性に対応した指導、誘導が必要だよねというような構成になっています。そういった構成を念頭に置きながら、各論のほうを、詳細を後ほどご点検をいただいて、今日、何か気がついた点のご意見を賜りますけれども、次回までに詳細の点については、個々にご意見を頂いて、そして次の会で案としてブラッシュアップをしていきたいと考えております。

全体構想についての補足でございました。

【西村会長】

ありがとうございます。

それでは、ここからご質問、ご意見を頂きたいと思います。

はい、どうぞ、三友委員。

【三友委員】

日本大学の三友でございます。

資料5の38ページの地域区分につきまして、12の区分にした界限・地域区分と書かれています。こちらの方でおつくりになってもよいのではないかと思いつつながら、ご説明をお聞きしていたのですけれども、そうされなかった理由をお聞きしてもよろしいでしょうか。

【西村会長】

いいですか。どうぞ。

【印出井計画担当部長】

今のご質問に対してですけれども、屋外広告物の助言にあたって、12の界限の中でも、例えば、その中に沿道商業地域とか、そういったものも含まれていたり、あるいは、例えば、秋葉原・神田エリアであっても、かなりグラデーションの度合いが急であったりするような状況が見受けられるので、先ほど申し上げましたとおり、特に旧美観地区ですとか、外濠ですとかという重点地区以外については、その他の地域としながらも、その沿道地域とか、あるいは、さらに神田駅周辺、秋葉原というような形での指導ということで、12の界限と沿道とかを組み合わせていると、かなり細かくなってその指導がしにくいと、そういったアドバイザーの議論を踏まえて、こういった形にしたというところでございます。

【三友委員】

こちらのほうが柔軟に対応できるということですね。

もう一つ、ご質問させていただきたいのですが、同じ資料の33ページに、車体利用広告とございます。現在、大丸有地区仲通りのストリートパーク等でキッチンカーがまちのにぎわいに貢献しているかと思うのですが、キッチンカーのようなものは、こちらに含まれるのでしょうか。

【印出井計画担当部長】

もうご案内のとおり、車体自体は車の登録地ということになると思うのですけれども、そういった常設、あるいは常設に近い形での継続的なイベント展開等については、そうい

ったイベント展開の中で、併せてキッチンカーについてもいろいろ情報共有しながら、もし、何か指導・助言するようなものがあれば指導していくということになりますので、本来的な意味での車体利用広告それ自体の指導にはならないのかなとは思っています。そのイベント全体の中で、もう本来的に車体自体の審査は登録地でされるというところがありますので、それを踏まえつつも、イベントや常設的な取組の中で、こういったものがふさわしいかについては、総合的に指導していくと、協議していくということになろうかなと思います。

【三友委員】

ありがとうございます。キッチンカーは、ある程度派手な車体広告であることが多いと思いますし、いろいろな個性があるものが集まっているよさというのもあると思いますので、その辺りが過度に阻害されないようにと思っております。もちろん、相応しくない行き過ぎた車体広告に関してはお願いすることになると思いますが。キッチンカーについては、ここに具体的な記載はされないのかもしれませんが、今後できるだけ、ただ今ご説明いただいたような方針でお勧めいただければと思います。

以上です。

【西村会長】

ありがとうございます。基本的に屋外広告物は工作物を対象にしているのがベースなので、動き回るものは、なかなかこの中に含めにくいという非常に難しい問題があります。ありがとうございます。

はい。どうぞ、重松委員。

【重松委員】

不動産協会の重松です。

ご説明ありがとうございます。本ガイドラインについては、事業者もかなり注目をしているところかと思っておりますので、少し細かいところも含めてですが、意見を述べさせていただきます。

まず全体の広角的なところで質問も含めてなのですけれども、まず手続的なところからお尋ねします。今お示しいただいた60ページのところなのですけれども、こちらに関して、デジタルサイネージが入っています。これは設置時の協議なのか、デジタルサイネージは、時間枠で様々な広告が掲出がされると思うのですけれども、その内容についても、全て対象になるのかということが一つ。

さらには、⑤にあります特定屋内広告物、これに関しても、店舗さんのほうのショーケース部分で、ある種、ある程度自由に展開されている中身というものがあると思うのですけれども、そこら辺もすべからず対象になるのか、ないしは、その浸透をさせるという取組ですとか、モニタリングというのがどうなるのかということ。

手続的な話の最後の点として、イベント広告の取扱いについてです。これに関しては、今、種別としては屋外広告物許可を頂くような③にあたるようなものとされ、今の実情としては、許可を頂いて届出もして取組を進めておりますが、ちなみにキッチンカーとかは、ある種自家用広告の扱いの範疇かなというところも含めてご相談して、取扱いをさせていただいていると思いますが、そういうイベント広告とか、パワーポイントのほうで頂いていたように、シティドレッシングとか、様々なユニークベニューとか、こういったものに関しては影響が大きいという一方で、時限性があるものは、手続や審査に関しても、少し

簡易な類型にしたほうがいいのではないかとありますが、質問と意見と含めて述べさせていただきます。

次、2点目でございますけれども、守備範囲、こちらを改めて確認したいと思っています。特に34ページ、35ページ、新たな広告手法への対応へというところで様々な取組を載せていただいていると思います。まさにこういったものが、まちの演出性も高めるといふ部分も、一方であると思えますし、取扱いが決まってくるべきところなんだとは思いますが、一方でこの中で、広告物なのかというような対象も入っていると思えます。定義として2ページに、「対象となる屋外広告物について」というページがありまして、ここにパブリックアートは入っているのですが、一方で、イベント的な展開とか、34、35ページに記載されたような内容というのは、先ほどの手続と同様なのですが、こういった形で景観誘導されていくのかといったところについては、確認を要したいと思っています。

特に申し上げたいのが、実は仮囲いでございます。仮囲いに関しては、34ページですかね。すみません。パワーポイントの35ページのほうが、いろいろ載っていて分かりやすいと思います。この中で、広告物、いわゆる第三者広告を掲出するとすると、屋外広告物条例の配下で、壁面の3分の1以下とか、そういった規制になってくると思うのですが、一方で、例えばここに載っているようなものというのは、仮囲いを全面的に活用していて、多分、装飾ですとかアートという扱いで、まちの彩りを演出しているということだと思います。これは景観上、届出になるけれども広告物ではないということなのか、そこら辺を確認したいと思っています。

といいますのが、我々も苦い経験をしたことがありまして、同じように装飾性をもってまちを演出しようということで、仮囲いにアーティストの作品を装飾として掲出しようということを取り組んだところ、アーティスト名が出る、ないしアーティストの作品はやはり広告であるといったようなご判断で、結果的には屋外広告物条例に従い全面的に使用できなかったというようなこともあります。これは、やはり仮囲いみたいなところは、第三者広告も含めて、屋外広告物条例上の規制への要望も含めてになるとは思いますが、まちをすごく時限的にダイナミックに彩れる、非常に重要なスペースでもあると思えますので、ここについては、審査だとか、景観の協議というものを前提に、もう少し自由度を高く認めていただけたほうが、まちのダイナミックな展開といったところにつながるのではないかと。特にアートについての取扱いについては、よくご配慮いただきたいというのが2点目です。

3点目が、既に設置されているもので、あまり望ましくない例示されている事例にあたるものがかなり見受けられると思っています。こういったものに対する取扱いはどうなるのか。ここについても、今後お示しいただけると、思っております。そういった手続きやプロセス、モニタリングという意味で、実は、特に旧美観地区で基本的に広告物がそもそも出せないエリアなのですが、ご承知のとおり、例えば大丸有地区等の旧美観地区では、それこそ屋外広告物条例上の特例を取って、エリアマネジメント広告に関しては掲出ができるということになっています。そのできるプロセスとして、エリアのほうで独自に審査会を設けて、毎回、有識者の方々を含めた審査会でデザイン、ないしは広告物としての適切性というものを審査いただいて、掲出しているといったようなプロセスも踏んでいます。ですので、こういった、既にあるものもそうですし、42ページとかのチェックシート等も限定列举でチェック項目が示されているのですが、こういった地域の審査会がある場合とか、ないしは既存のものでガイドライン上はあまり望ましくないとされているものでも、それが既にもうまちの中である種の皆さんの風景ににじんでいる。そこにあれが

あるよねみみたいな形になじんでいるようなものというものを再配置する際とか、そういったものは、ある種、規定の手続ではない何らかの合意のプロセスを設けることで、認めていくような道筋もつけたほうがいいのではないかなというのが、質問と意見でございます。

以上3点が大きな骨格的なところなのですが、やや細かいところを五つほど言ってもよろしいですか。

【西村会長】

まず、ここまで答えてもらってからやりましょうか。そうしないと忘れてしまうので。

【重松委員】

よろしいですか。

【西村会長】

三つありました。お願いします。大丈夫でしょうか。資料5の60ページのデジタルサイネージや特定屋外広告物等のものと、それから2番目が仮囲いとか、それに対するアート、3番目が既にあるような仕組みをどう評価するのかという3点ですけど。どうぞ。

【和田景観指導係長】

デジタルサイネージにつきまして、ここ最近いろいろな協議が増えてきておりまして、設置時だけではなくて、運用についても引き続き協議をしていくということ、アドバイザーから言われております。ですので、設置時に計画されている動画等の協議をさせていただいているところもございしますが、それが変わる場合は、例えば2か月に一度とか、定期的にコンテンツの内容について協議をするといった形式を取ってまいりますので、そういったやり方を含めて、今後、運用を図ってまいりたいと思っております。

また、屋内広告物については、これまで基本的には協議対象ではなかったという面もありますが、今おっしゃったとおり、お店の表示が変わるといったところについてどう協議していくかというところは、少し検討してまいらないといけないかなといった認識でございます。

それからイベント時、先ほどキッチンカーというところもあったかと思うのですが、そういったものも今、協議対象として届出を出していただいているところもございしますので、そういう一過性のものというところは、少し、多少緩めに協議をしているというところも現状ございしますので、常設のものに比べると若干緩いようなところもございします。

続いて、仮囲いにつきましては、おっしゃるとおり屋外広告物の条例のほうでの規制もあるのですが、どちらかというところと環境映像とかいったものについては、景観上望ましいものと捉えていますので、景観の面からは推進していきたいとは思っているところでございます。

それから、設置済みの広告物については、いわゆる既存不適格になるのかというところかと思うのですが、現状では、設置済みのところに改善をさせるというところまでは考えておりません。

【印出井計画担当部長】

補足でございます。今、重松委員からあった、質問と意見の融合しているような内容なのかなと思いますので、しっかりと質問に対する答えというような形ではお返しできないのですが、いわゆる幾つかありました新しい広告手段の課題とかも含めて、頂いた

ような課題点の指摘も踏まえて、このたたき台から案の中で、今の疑問に答えられる形で整理をしていきたいと思っています。

【西村会長】

それでは、続けてお願いします。

【重松委員】

すみません。私ばかりで恐縮です。急ぎます。

あと少し個別な話でございます。29ページでございます。広告旗のところなのですが、ここが、のぼりとバナーフラッグが一体として記載されているのが少し違和感がございます。のぼり旗のほうは、もう本当に時限的といいますか、もしくは商店の前に掲出されるようなもの。ここで掲載されているバナーフラッグというのは、街並みや景観を演出するようなエリアマネジメント広告を中心としたものという形だと思うので、これは分けたほうがいいのではないかと一つです。

あと、同様に、(6)の広告旗と(7)の立看板・移動看板。これについても、「時限的な表示とするなど」というような記載もございますけれども、同様に、やはりイベント時の演出性みたいなところもひとつ類型としてまとめて、個別のところもそうなのですが、まとめてその自由度とか、イベントの世界観だとか、色とか、ロゴとか、結構イベントごとによって変わってきますので、通例、常時掲載されるものとは違う目線というものが掲載していただけないのではないかと思っております。

次に、31ページ、32ページのデジタルサイネージのところでございますけれども、まず31ページの禁止区域における特例基準でございます。その中で、深夜の時間帯なのですが、これが少し限定列举だと思いました。といいますのは、例えば始発・終電までは貫通通路が開いていたりですとか、イベント等の掲出といったところも含めると、もう少し自由度があってもいいのではなかろうかと。この深夜の基準というものを時間で示すのか、迷惑をかけないという目線で示すのか、そこはお考えいただきたいというのがございます。

あとは、既存のものがあるのではと質問するのですが、面積の合計が10平米以下というところなのですが、為替情報板みたいなものは、今までは設置させていただいたと思うのですが、そういったものはどうなるのでしょうか。これは質問です。

次の32ページですね。禁止区域以外のところの具体的な配慮事項のところなのですが、この設置についての2点目ですが、収まるように配慮して最小限の大きさとするということなのですが、最小限の意味合いが少し曖昧かなと思っております。効果的な大きさ、配置にするというのは重要かなと思っております。例えば、敷地内の、例えば内側に広場があって、その広場を向いているケースなど、そういったときは、例えば災害時等のサイネージにも使えるわけですし、イベント時等の利用といったことも考えられるので、これについては、少し限定列举過ぎるのではないかなと思いましたが、ここが一番下に書いてある、「窓等のガラス面から屋外に表示する場合も云々」というのは、これは31ページの特例基準には記載がないけれども、事象としてあるのかなと思いましたが、その違いについて確認をしたいと思いました。

あと、最後ですね。42、43の旧美観地区の禁止区域及び禁止区域外のところのチェックシートなのですが、この42ページの一番上の全体の中の2点目、懸垂幕は設置しないとございますが、一方で、29ページの広告幕というところで例示されている事例は屋内からですが、これは禁止区域内に設置されているものでございまして、正

直、こういう特定屋内で、かつ、そういうアトリウム空間のような、建築物と一体となって懸垂幕を設置しているケースが域内にも数件ございますので、これは既存不適格ということではなく、こういったものが一体となって計画されていて、良好な計画であるということをお認めいただくことになるとと思いますので、この設置しないという表現自体は改めていただく必要があるかなと思いました。

あとは、すごく細かいですが、本当の最後です。13ページ、デザインのところのポイント1点目の「15文字以内を原則とする」とあるのですが、これは目安でよろしいのではないかなと思いました。

以上です。

【西村会長】

こうしたガイドラインがいかにか細かく読まれているかということで、大半はご意見だと思いますが、幾つか質問もありましたので、その点に関してお願いします。

【和田景観指導係長】

ご意見がほとんどだったかなと思いますので、おっしゃるとおりかなというところもありますので、今後関係者へのヒアリングもございますので、いろいろな意見を踏まえて改善をしてみたいというところがございます。

1点、為替のところについては、こちらも確認できていないところがございますので、もしそういった運用をしているのであれば、今後もそのような運用を続けていくべきかなとも思いますので、持ち帰らせていただければと思います。

【西村会長】

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。大江副会長。

【大江副会長】

一つだけ。これ、質問というか、赤木先生辺りに伺うのが、色のことなので分かりやすいのかもしれないのですが、42ページ以降のチェックシートのあちこちに出てくる、例えば42ページで言うと、中高層部の中の形態・意匠の三つ目のところに複数色による対比的な配色を避けるというのは、後のほうにもたくさん出てくるのですが、この意味がよく分からなくて、複数色を使っちゃいけないという意味ではなくて、対比的な配色を避けるという何か色の組合せことを言っているのか、あるいは複数色でも、べたっとくっつけなくて、少しぽんぽんと置けばいいのかという、その辺、分からないので、ここで答えになれなくても、今後の中で何か分かりやすい表現を探していただければと思います。

【印出井計画担当部長】

趣旨としては、コントラストを中心とした観点からかなと思うのですが、その辺も、もう一度確認をしてですね。

【大江副会長】

そうですね、はい。これだけ読むと、何か分かりにくいかなと。

【印出井計画担当部長】

ありがとうございます。

【西村会長】

ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ、大島委員。

【大島委員】

恐れ入ります。34ページ、これは字の問題ですけれども、広告シートのところで、2行目、公告物、ここだけ「公」の公告物になっていて、ほかでは「広い」になっているので。

それから、立看板なのですが、敷地内ということですが、なかなかこれは難しく、ほとんどの場合、歩道にあるかと思うのですね。あるいは、広場で自分の借りている敷地内ではないところに出ていることがほとんどで、歩行を妨げたり、よく風で飛んだりして、非常に危ないものなので、本来は本当に敷地内でなければ禁止するとすべきなのではないかなと思います。

最後にですけれども、アートというのは、パブリック・アートというのは、アートと言われてしまうとそれ切りのところもあって、なかなか、これも制限が難しいと思っていて、紀尾井町のガーデンテラスに、すごい赤い大きな花が出てきてすごくびっくりしたのですが、これは過去のことで、相談されていないかもしれないのですが、今後、その辺の主観的な芸術評価というのをどうするのかというところをお願いします。

【西村会長】

いかがでしょうか。どうぞ。

【印出井計画担当部長】

字については、誤字だろうと思います。

立看板については、おっしゃるとおり、そもそもその道路上とかは、違法な状況なので、それが常態化しているというところがございますので、安全安心に大きな問題にあるものについては、適正に指導していくものだろうと思います。

それから、具体的にガーデンテラスについては、建物全体の計画の中で、当然そういったことも含めて協議・相談はあったのだろうなと思いますので、おっしゃるとおり、アートについては、ここでもございましたが、非常にその評価というのが、なかなか難しいところの中で、広告物の関連でどうやって今後指導していくのかというのは、さらに皆さんのご意見も頂きながら、少しガイドラインとして整理をしていきたいと思っています。

【西村会長】

ありがとうございます。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【林委員】

広告のは、あまり私、言いづらいので、いろいろなポスターとかを貼らなくてはいけないので言いづらいのですけれど、1点だけ。全体像として、3ページにあるエリアマネジメント、ここが、区が通常管理している道路ですとか、街路灯ですとかのところとは、エ

リアマネジメントだと、どういうふうはこのガイドラインをつくることによって変わっていくのか。裁量がどの辺までエリアマネジメントの企業体のところに出てくるのかというのが、分かりやすくご説明していただけると。変わらないのだったら変わらないでいいのですが、一般のこの辺の区役所の周りの道路と、例えば日比谷ミッドタウンの周辺の道路や街路灯の広告展開ですとか、どういった違いが出てくるのかなというのが、もう少し分かりやすくご説明していただきたいので、よろしく願いいたします。

【西村会長】

エリアマネジメント広告とは何かということですね。

【林委員】

そうですね。どこまで権限というのですかね、出てくるのか、企業体の。

【西村会長】

はい。お願いします。

【印出井計画担当部長】

では、私のほうから、ご説明申し上げます。

要は屋外広告物、その許可・運用については、かなり地域特性によるものが多いというようなところがございます。そして、エリアマネジメント広告という地域の中で、その広告の在り方の審査等をできるような体制がある中で、それを踏まえた形で屋外広告を認めていくということになるのだろうと思います。ですので、それぞれ、例えばエリアマネジメントに類似するものとしては、そのほかのエリアマネジメント団体がないところについては商店街とか、そういったものが主体的に、フラッグとかを運用していくというのはあると思うのですが、そういったものと近いような形でエリアマネジメント団体がそういったものを運用し、そこで得られるような収益を地域に還元していくというような仕組みの中で捉えているものだと説明できるのかなと思います。

【林委員】

何となく分かりやすく若干ずれて申し訳ない。例えば秋葉原みたいないろいろな電気の業種ですとか、ネオン街でやっていると。ビックカメラさんとか、ヨドバシカメラさんのそれぞれ企業のイメージが、それが秋葉原の総体的なイメージ、要は雑多な様々な色というのと、日比谷のような形ですとか別のところでもいいのですが、大きな企業体はかなり統一感を持った、丸の内の仲通りもそうなのでしょうけれども。こういったところと随分、色の差異ですとかと細かくガイドラインを決めていくと、統一されていたところのほうで文字も何となく統一されておしゃれっぽい。この程度はいいのではないかとすとかになってきて、普通の町場のほうは、いやいや、それは派手な色が対比で隣のビルでもたくさんあるので、もう少し落としましょうよとかとなってくると、公平性がなかなか、エリアマネジメントのほうはるかに優越して、普通の頑張っておられる中小のところは困るような形になってくると、なかなか、ガイドラインというのを線引きを決めても、うまくいかないのではないのかなと思ひまして、その違いがあるならある、ないならないという形で、もう少し細かく説明していただけますか。

【印出井計画担当部長】

先ほど申し上げましたように、特に皇居周辺、例えば丸の内とか日比谷とか、そういったところについては、ご説明させていただきましたように旧美観地区ということで、本来もともと旧美観地区の中は広告が禁止されていたり、それに隣接する地域ということがございますので、そこで許容される広告の在り方については、かなり厳しい形で運用していかなければいけないということになっています。そういったものを運用する上で、地域主体で第三者の意見も聞きながら、こういった広告を展開していくということで、例えば、今ございました日比谷ですとか、丸の内ですとかというところは取り組まれていると。それから、秋葉原のTMOについても、やはり、一部収益事業をする者については、一定の第三者も入りながら、審査をしながら運用していくというような状況になっています。

それから、それ以外の民間の企業の広告というのは、まさにその自社広告ですとか、そういったものの広告でございますので、そういったところの中で広告自体の種類が違うのかなと思っています。うまく説明できない部分はありますので、改めて、今ご質問いただいたことについて、しっかり整理できるように、またまとめていきたいと思っております。

【林委員】

最後短くで、ごめんなさい。要は、例えば日比谷ミッドタウンという日比谷というイメージを出すだけでミッドタウンの収益ですとか、丸の内と出すと三菱さんの収益になって、地域ブランドで押していく広告というのが、街路灯を含めてできる形なわけですよ、このエリアだというのが。それが、なかなかできづらい地域との差が何かでき過ぎてしまうと、エリアマネジメントのところだけ、要は集客力ができ過ぎる形になってくると、公平感ができないのかなというのがあったので、その辺も、次回で結構ですので、ご検討いただければと思います。

【西村会長】

検討してください。

ほかは、何かありますでしょうか。

それでは、まず、樋口委員。それから中津委員。

【樋口委員】

最近見ました千代田区内にある、とあるレストランの広告、看板なのですけれど、夜、歩道に映し出されているのですね。歩いている人がやはり見て、すごく目立つので、こういうのにもやはり規制をかけなくてはいけないのではないかと思います。

【印出井計画担当部長】

同様のご指摘は、議会等でも頂いたところだと思います。基本的に歩道に広告を出すというのは、禁止区域でございますので、禁止されています。ただ、こういったものが、どういう形で継続的に投影されているのかということも含めて、状況を把握させていただいて、必要ならば必要な対応を所管のところできるように、調整をさせていただきます。

【西村会長】

よろしいでしょうか。

じゃあ、中津委員、お願いします。

【中津委員】

時間があれなので簡単に聞きたいのですけれど、デジタルサイネージに関して、質問というよりか要望というか、検討できないのかなという意味で、いろいろな多様な大きさとか種類があるわけですが、災害時の情報伝達のメディアとして役所と連携するようなシステムの検討というのはできないのかなと。それがすごく気になっています。

それと、いろいろなこの景観に関することですね。今後、景観アドバイザーの会議がどんどん大変なことになっていくのではないのかなと思ったりするわけですが、そこで議論されたことというのを可能な限り公開するようなシステムにしたほうが、今後、千代田区の景観に関わるような業者さんも、いろいろレベルアップになるのではないのかなと思いますので、できればお願いしたいなと思いました。それにまた景観アドバイザーに、できれば本当は、大丸有とかはいろいろ学識の方がいっぱい入っていますけれど、パブリックアートに関する専門家というの、景観アドバイザーの中に積極的に入ってもらった方がいいのではないのかなと思いました。

以上です。

【西村会長】

どうぞ。

【印出井計画担当部長】

今、ご指摘いただきました3点については、受け止めさせていただきたいと思います。第1点目については、やはり、景観計画の段階でも同様な指摘が様々ございました。デジタルサイネージの活用の用途の中に、災害時等々における情報発信の機能というものもありましたし、現実にはそういったことも考えられているのではないかなと思いますし、大丸有エリアでは、大丸有エリアの中でそういった使い方について検討されているというふうも聞いておりますので。

その他の2点については、頂いたご意見を踏まえて検討させていただきたいと思います。

【西村会長】

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。

【鈴木委員】

エリアマネジメント広告については、私も先ほど指摘がありましたけれども、あまり二重な手続というのは、よくないのではないかなと思う部分もあります。ただし、ある程度その手続に沿って相手方に、ある種権能が授けられているような、透明な手続でもって向こう側にある程度の裁量が認められている場合には、逆に問題が起こったときにどうするのかという手続をこちらで整えておくというやり方も、考え方としてはあり得るのではないかと。例えば、デジタルサイネージでもそうだと思うのですけれども、何か月置きに毎度毎度申請しなければいけないというやり方がいいのか、それとも、ある程度、相手方でそういったものをチェックするという前提に立って、問題が起こった場合には、これは広告物として問題があるという指摘に基づいて、そのケースは禁止してくださいというやり方もあるのかなと思います。広告物自体も新しくなっているので、コントロールの在り方も新しくしていく必要があるのかなというのが1点目です。

パブリックアートに関しては、やはり、協議でパブリックアートを審査するというのも非常に、アートというものに関してなじまない部分もあるので、先ほどアドバイザーの中

にパブリックアートの専門家を入れるという意見もよいなと思いましたが、あとは常設かそうでないかということによって、手続をやはり変えるべきかなと思います。

以前、大規模再開発で、景観のデザイン協議がある程度整った段階で、後づけでパブリックアートで低層部を模様替えするようなことがあって、アドバイザー一同憤慨したことがあるのですね。確かに世界的に著名なアーティストによる作品であるのですが、それは協議逃れだというような意見があったことも確かで、ですので、やはりパブリックアートといえども常設であれば、ちゃんと審査はすべきかと思います。

一方で、イベント的なものがこれからどんどんどんどん増えてくるので、それに同じ手続を課していくと、やはりそれはイベント自体、非常に実施が難しくなるという部分もあります。シティドレッシングも、それに似た部分があると思いますので、その辺りの手続の簡素化というものも、ある程度視野に入れる必要はあると思います。

【西村会長】

ご意見ということでもいいですね。非常に重要なお意見です。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

一つだけ確認ですが、このガイドラインと、それから都の屋外広告物条例との関係ですが、ここで事前協議をして、区としての景観まちづくりの中でいろいろやってもらうわけですが、それが整ったところで、今度は都のほうに申請が出て、都の条例の下でもう一回手続をやると、そんな形になっているという整理でいいですか。

【和田景観指導係長】

本編の60ページでございます。屋外広告物の表示・設置等のその下に、屋外広告物の許可申請前に景観まちづくり協議を行ってくださいということで、景観の協議をしていただいてから屋外広告物の審査という形の手続を現状で考えております。屋外広告物条例の手続については東京都ではなくて、区で事務をやっておりますので、区への申請という形でございます。

【西村会長】

そうですね。ですから、そこで二重に何かまたやるということではなくて、これが済めば、それが認められるみたいな形になるのでしょうかね。

【和田景観指導係長】

屋外広告物条例上、面積の要件とかがございますので、それがクリアされれば許可されるという形でございます。

【西村会長】

よろしいでしょうか。

※全委員なし

【西村会長】

それでは、この件に関しては、もう一度きちんと議論をする機会が次にありますので、そこでやりたいと思います。その後は、パブコメにかかって、もう年度内に最終的な、もう一回確認の委員会、審議にかかるという形になります。ありがとうございます。

少し遅れていますけれど、次に行きたいと思います。

(3) 令和元年度 景観事前協議・届出の状況について

【西村会長】

次は、議題(3) 令和元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が、これは時間がないので、簡潔にお願いします。

【和田景観指導係長】

時間がないので、この資料についてという形で、昨年度の協議件数は279件と例年並みの件数で傾向も例年どおりと、景観行政団体になったのですけれども、傾向としては変わらないといったような資料でございますので、以上でございます。

【西村会長】

この点に関して、よろしいでしょうか。

※全員了承

3. その他

【西村会長】

それでは、その他ということですが、審議会の会長宛てに要望書が届いておりますので、これについて事務局より説明をお願いしたいと思います。

【印出井計画担当部長】

それでは、ご説明をさしあげます。今日は資料番号はなしで、会長宛てに出された要望書。神保町ビル別館(旧相互無尽会社ビルディング)保存・活用に関する要望、神保町別館の保存・活用についての陳情という形で、2通届いております。

これについては、詳細は中身をご覧いただきたいと思うのですが、ここにありますように、神田神保町2-19にございます旧相互無尽会社の建築物に関してでございます。

当該物件は、神保町のさくら通りという商店街沿道の神保町二丁目19に所在する建築物でございまして、解体のお知らせが8月上旬に掲示後、私どものほうにも、この要望書の前からお問合せがあったところでございます。こちらにつきましては、平成15年以降、景観まちづくり重要物件の選定等々の経緯も踏まえて、本日ご出席いただいている鈴木先生に少しヒアリングを行わせていただいたり、過去の資料について調査をさせていただいたところです。

本建築物は、平成15年の景観まちづくり重要物件、条例に基づく物件の指定の対象にはなってございませんでした。しかしながら、先生のヒアリングなどを通じて、選定に向けては、先ほどご紹介申し上げた日本建築学会編による日本近代建築総覧の掲載建築物等々からエントリーをしながら、基本的に検討してきて、当時、築50年以上というようなことも含めて、検討対象としてきたという経緯がございました。

当時の資料を探しましたところ、重要物件のエントリーに向けて、当時、所有者に意向のアンケートを取っていたと。原本はなかったのですが写しがございまして、その時

点で所有者の同意が得られなかったということで、重要物件の指定には至っていなかったというものでございます。

それ以降、今回の看板が出るまで指定に向けた地域関係者から、特段、指定についてのご要望等も承ってこなかったという経緯でございました。しかしながら、区民の声ですとか、今回の要望書ということがありまして、私どものほうで現在の所有法人にヒアリングをさせていただいたところ、当該物件の状況としましては、全体の5階の建物のうち3階以上は使用していなかったという経緯もあって、建築的にも傷みが激しい。特に設備面では、使っていなかったところは、使っていなかった状況のままですので使用ができない。さらには、地下部分には少し雨漏り、地下には浸水して衛生的に問題があるということ。それから、エレベーターもないということで、建築物全体の保存・活用が難しいというようなことを聞き取りをさせていただきました。

その建築物そのものというよりも、当該の現在の所有者法人は、神保町のさくら通りですとか、すずらん通り等の沿道で、様々、個別建て替えを通じた沿道機能更新を進めるプロジェクトの中で、当地にオフィスビルを新築して、隣接する複数ビルの建て替えのプロジェクトを行っているというようなことで、プロジェクト自体がもう、一部、神保町一丁目のほうに、建て替えの受地の解体などを行っているということで、なかなかそのプロジェクトの事業の関係でも、ここに出されている要望を踏まえて、要望書にもございますけれども、所有者の納得していただくような形でのご提案は、非常に難しいというところがございます。

また、先ほど申し上げましたとおり、景観まちづくり条例に基づく重要物件としての指定や、当然、法律に基づく重要建造物、あるいは文化財等の指定のない中で、法律や条例に基づいた指導や協議は、残念ながらできないというようなところでございます。ただ、私どもといたしましても、一部ファサードですとか、そういった中で景観的に価値があるということについては認識をしておりますので、先ほど申し上げました既存建築物の老朽化ですとか、沿道機能更新、まちづくりの観点から、さくら通り沿道の機能更新ということも大きな課題だと思っておりますので、そういった進捗。

それから、今入っていらっしゃるテナントさんですね、そういったものへの影響。それから、今回のプロジェクトが、いわゆる面的な再開発のような都市計画を伴うものではないという中で、事業コストの限界もあるというところで、我々としては、解体はやむを得ないと認識をしているところではあるのですが、お知らせ看板によると、もう近々に解体というようなことでございますので、さらに、もう一段ヒアリングを深めて、何かできることはないだろうか。解体するにしても、何かできることはないだろうかというような協議をするような形で、もう少しお時間を頂けないかというようなご相談はしているのではないかなと考えているところでございます。

説明は以上でございます。

【西村会長】

ありがとうございました。それでは、この点に関して何かコメントやご意見があればと思いますが、いかがでしょうか。

はい、飯島委員。

【飯島委員】

私も、ここに看板ができて初めて知って、びっくりしました。今は何か、9月7日の予定が8日という何か紙が貼ってあって、1日延びたようなのですが、その事情はよく分か

りません。あそこのところに行って見ている、四、五人の方がカメラを持ってきていたりするので。お話を伺ってみると、やはり近所の方ではなくて、ネット上で知ってびっくりして撮りにきたのだみたいな、そういうお話を伺いました。ネットの中で検索しても、やはり残してほしいみたいな声が、かなり上がってはいるのも事実なのですね。

今、区のほうからのお話がありましたけれども、ここが地区計画にかかっていると、そういう地域だということで、その地区計画との関わりでは、情報をお願いしたいと思います。

【西村会長】

地区計画の中身ということですか。どういうふうになっているのか、地区計画上。

【飯島委員】

何か、その建て替えるときに。

【西村会長】

制約があるのかとか、そういうことですか。

【飯島委員】

規制とか、あるいはそれを受けなくていい特例みたいなことが何か適用されるようなことがあるのかなのか。

【西村会長】

どうぞ。

【印出井計画担当部長】

1メートルの壁面後退というような形での、建て替えの際にはそういった形の規制というのですか、それがかかるということになります。

【飯島委員】

千代田区のほかの事例なんかでも、本当はセットバックの必要があったところだけでも、その歴史的なという、それを保存するというので、それを免れるというような事例があったと伺っているのですけれども、そのようなことというのは、ここでも適用されるのでしょうか。

【印出井計画担当部長】

事務局でございます。

私どものほうでそういう歴史的なもので壁面後退ということについては、今、記憶はないのですけれども、それぞれの地区計画によっても異なりますから、何かその他、区長が認めるとか、そういったところがあるかないか。この当地については、壁面後退についての制限を緩和するのは、原則として壁面後退してしまうと敷地が狭くなって、建物が建たないというような状況についてになってございます。

【飯島委員】

確かに区長は、敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物については、セ

ットバックしなくてもいいというのものもあるとは伺っています。例えば、九段小学校の建て替えのときに、やはりそのセットバックとの関係で、歴史的な建物ということで、保存のことも意見も出たりして、そこら辺を加味して地区計画を適用したと伺ってはいるのですが、それと同じような例として、ここができないのかということを知りたいのですね。

【西村会長】

建物を残すことで、この壁面の位置を守るというようなことができないかということでしょうかね。

はい、どうぞ。

【加島まちづくり担当部長】

まちづくり担当部長です。

九段小の場合は、校舎というよりも塀ですね。表の塀、そこを残すことで地区計画の許可を得たということです。今回のやつも、そのまま建物を残していくのであれば、もちろん地区計画は適用できないので、今の建物をセットバックしてくださいということはないと思うのですが、やはり、新たに建て替えて同じような形態をとることになれば、やはり、そのセットバックの許可だとかというそういうものは出てくるのかなと思います。既存の建物をいじらない限りは、地区計画での適用というのは今はないので、建て替えた場合ということには、その計画が出てくるという形になると思います。

【飯島委員】

やはり所有者の方のメリットというか、そこら辺も考えていかなければいけないというのは十分分かりますね。それと同時に、やはりまちの景観ということは、議題1の中でもいろいろ言われましたし、景観については非常に関心があると、そういうアンケートの結果も出ている中で、映画の撮影なんかにも使われた場所ですし、いろいろとこれからも生かされるならば、メリットは十分所有者の方にとってもあるのではないのかなとは思っていますね。そこら辺で、先ほど課長のほうからも言われましたけれども、解体の日には言われているのだけれども、もう少し時間をずらしていただいて、その中で何らかの形で生かせるような方法がないのか。要望書の中身もそうなっていますけれども、それに沿った形で、ぜひ所有者の方と話し合っていていただきたいなと私は思うのですね。これは私の意見ですが、そのように私は思っていますので、ぜひその方向でまとめていただければありがたいなと思います。

【西村会長】

ありがとうございます。そういうご意見ということです。

それでは、池田委員、お願いします。

【池田委員】

こういう審議会の中の陳情、要望書ということなのですが、私なんかよりも皆さん、先生方、専門の方がたくさん、今日はいらっしゃいますので、あえてまた違う方向で伺いたいのですが、こういう形の歴史的な重要建造物というのを残すという価値も当然あると思いますけれども、ここの神保町地区というのが古書店街ということも含めて、地域の方もにぎわいをもっともっとという思いも当然持っていますし、先ほど事務局からの説明もあったように、あそこのさくら通りというのは、これからももつとに

ぎわいを活性化していくのだというところでのテナントの移動だったりとか、そういうことを含めたこの所有者さんのご協力があることで進んでいると思うのですけれども、今回こういう形で解体という形になりましたけれども、一部、何かしら残すにしても、新しく今後の、例えば、その地域、ましてやそのさくら通りという歴史あるところのまちの活性化のために、今後100年、200年残すような建造物というのができれば、またそれはそれでにぎわいにもなるのではないかなというように思うのですけれども、その辺りはどうしてお考えがありますでしょうか。

【西村会長】

いかがでしょうか、その辺に関して。
どうぞ、どうぞ、はい。

【大江副会長】

これをこのまま使うというのは、多分、いろいろ危険があったり無理でしょうし、設備もいろいろ不都合があるでしょうけれど、仮に新しいビルを建てるときに、全て真新しくしてしまうのではなくて、その一角にこれを補強して抱き込んで、お金がかかりますけれど抱き込んで、例えばそれをエントランスホールにするとかすると、すごくその価値が上がる。要するに現代人だけの知恵で造ったものの中に過去の人の知恵が組み合わさった、そういう経緯が建物の中に組み込まれることによって、当然人気も出るでしょうし、価値も上がるということを、ぜひ、頭に入れて進めていただければ、もちろんそれだけお金がかかることですから、これは周りから強制的にやれと言えることではないと思いますけれども、それにお金をかけるだけの価値があるなというのは、かなり多くの人が今、認識していることだということを、ぜひぜひ頭にお入れになって進めていただきたいと思います。

【西村会長】

ほか、どうですか。どういう。
はい、それでは中津委員。

【中津委員】

質問も兼ねるのですけれど、例えば、これはファサードだけ残して、この上にカーテンウォールが7層とか載っかる場合は、地区計画のセットバックというのは適用されるのですかね。

【加島まちづくり担当部長】

今ここでは許可できますという話はできないと思うのですけれど、やはり協議になるかなと感じております。

【中津委員】

横浜とかは、よくそういうことをやりますので、本当は検討してもらったほうがいいかなと思います。個人的な意見です。

【加島まちづくり担当部長】

地区計画で1メートルですか、下げるというのは、この街並みで1メートル下げて、やはり道路を拡幅ではないのですけれど、歩道上に広げようという趣旨もひとつありますの

で、そこだけ出っ張らせていいのかというところの議論もやはり出てくるかなと思いますので、それは、そういった全体的に検討して、許可するときは許可という形になるかなと思います。

【西村会長】

ありがとうございます。その点からどうでしょうか。
はい、どうぞ。小野委員。

【小野委員】

もう既に地区のプロジェクトが進んでいるということで、保有と活用は非常に難しいということですか、あと、先生から先ほどあったとおり、このまま残すのは危険ではないか。一方で、これをまた新たな形として、より価値のあるものという方法がいろいろあるのだなということが勉強になりました。

私、よく分かっていないのですけれども、例えば、単にこれを解体してしまうだけではなくて、例えば解体のプロセスでとても貴重な、例えば資料が出てくるとか、あと、そういったものを記録を残していくとか、それから新しい建物に意匠を引き継ぐということなどは、先ほどほかの委員ですか、先生方からもご意見があったのですけれども、何か、今後に残していける価値というものを交渉できる余地というのは残されているのでしょうか。

【西村会長】

どうでしょうか。時間的なものです。はい。

【印出井計画担当部長】

今、一、二回ヒアリングした程度でございます。現場周辺も見させていただきましたけれども。その辺について、先ほど大江先生からも中津先生からもご提案がありましたし、どういったことが可能なのか、どういったことができるのかということについて、解体を、本当は7日とか8日とかにしてしまうと、できることも、例えば部材の解体等についても限られてくると思います。まずは、少し協議していただきながら、ただ、やはり先ほど申し上げたとおり、私、景観担当でもあり、都市計画担当ということあって、神保町さくら通り沿道の今後の機能更新、それから、実はこの所有者さんとは、さくら通り沿道における駐車場の付置義務の緩和の在り方みたいなことも、かなり前に意見交換した経緯もあって、要は、神保町のさくら通り、すずらん通りですか、あるいは靖国通りの低層部の在り方みたいなところも、一方で今後のまちづくりの課題でもあるのかなと思っています。そういったものも両立させていく必要があるという中で、建て替えプロジェクト自体全体が止まってしまうということは、今入っているテナントさんも含めて非常に経済的にも、あるいは様々な面でも影響があるのかなと思っていますので、その辺との調和を取りながら、どこまで時間的に相談できる時間を頂けるのかということについて、当面は少し協議をさせていただきたいなと思います。

【西村会長】

はい。どうぞ。

【小野委員】

ありがとうございます。時間のない中で協議の申入れも含めて、とてもある意味では気が引けるかと思うのですけれども、引き続きお願いします。やはり、いろいろなお声が届いていますし、こうして、今回は二つの陳情でしたけれども、個々人ではいろいろなご意見も確かに伺っていますので、そうしたいろいろな惜しまれる声がとても多いのだというところも併せてお伝えいただき、よき機能更新につながっていけばなと思いますので、よろしく願いいたします。

【西村会長】

それでは、鈴木委員。

【鈴木委員】

今回の件は、もともとこのビルは銀行の建物として使われていて、それが金融機関の再編の過程で所有者がどんどん変わっていった、今の所有者の方は、その当時、景観まちづくり重要物件はどうですかというような千代田区からの働きかけのことについて、恐らくあまりご存じなかったのではないかなと思うのですね。そういう意味では、かなり状況が厳しい中でも、やはり意を尽くしてこういう重要な、景観的にも重要な建物であると。たしかまちづくりキーワード集の中にも一部その写真が利用されていて、多分その写真の利用についてはご了解いただいた上で、その価値については当時の所有者の方も了解された上で、写真の掲載の許可を頂いたのではないかなと推察します。ですので、かなり状況的に厳しいということは理解したのですけれども、今、景観まちづくり審議会でも非常に、何とかならないかと。価値ある建物であるという意見がたくさん出ていますので、そのことをぜひ所有者の方に伝えていただいて、地区計画を一部緩和するようなメリットも、もし可能であるならば条件として示した上で、もう一度何らかの形で、この歴史的な建物のよさを地区に引き継いでいけるように交渉をしていただければと思います。

【西村会長】

ほか、いかがでしょうか。全体としては、何らかのことをやってもらいたい。今、急に壊されるということがなくて、いろいろな、そしてまた、せっかくな建物があるので、どこか残せるところをうまく残して工夫していただいて、先に進めていただきたいというご意見がメインだと思います。

傍聴の方からも意見を頂いていて、ほぼ同じような意見です。お一人は、具体的には、残す方法はあるのではないかと。建築に限界があるという表現は疑問であると。せっかく景観行政団体になったのだから、積極的に指定に取り組んでいただきたいということです。

もうお一方は、ここは非常にシンボリックな建物であるので、消えることを深く憂慮していると。もし可能であれば、区が地域の宝として位置づけ、所有者とも話し合い、存続させ活用できるように最善の方法について知恵を絞って議論していただきたいということを書いています。ここの議論と同じような趣旨だと思います。

ただ、全てを残すというのは難しいと思いますので、どこまで、何ができるのかというのを、少し時間を、すぐに壊すということではなく、区としても考えていただきたいと思えますし、地区計画の例外的な適用みたいなことをどこまでできるかというのは、建築審査会との絡みもあると思えますので、どこまでファサードを残すと、どういうことが適用できるのかということに関しても、少しテクニカルに検討していただいて、それをもって少し所有者とも相談していただきたいなと思えます。

我々としても、こういう非常に重要な建物を、地域の魅力があるものをいかに継承でき

るかというのは、景観まちづくりの一つの大きな課題でもあるので、何もしないで壊されるということがないように、最善の努力を尽くしていただきたいなと思います。

ということで、申し訳ありませんけれども、今日は具体的には区の担当者に託すということで、所有者と少し慎重に、粘り強く検討を続けていただくということをお願いして閉めたいと思いますけれど、よろしいでしょうか。

※全委員了承

【西村会長】

ありがとうございます。それでは、そういうことにさせていただきたいと思います。では、事務局から、その他に関して何かありますでしょうか。

【印出井計画担当部長】

先ほどガイドライン等のスケジュールにもございましたが、今日、屋外広告物ガイドラインを、たたき台をご報告させていただいて、頂いた意見を踏まえながら、次は素案という形で12月頃を目途に日程調整を次回はさせていただきたいと思います。

事務局からは以上でございます。

【西村会長】

ほかはよろしいでしょうか。

※全委員なし

4. 閉会

【西村会長】

なければ、それでは、これで本日の会議を終わらせていただきたいと思います。どうも、長時間ありがとうございました。