

第 1 2 回 立 川 市 景 観 審 議 会

平成 2 7 年 3 月 1 2 日 (木)

○日 時 平成27年3月12日(木曜日)午後7時00分

場 所 立川市役所2階 208会議室・209会議室

○出席委員(11名)

会 長 1 番 堀 繁 君

副 会 長 2 番 小 林 茂 雄 君

3 番 浅 見 光 義 君

4 番 加 藤 眞 理 君

5 番 小 松 清 廣 君

6 番 酒 井 京 子 君

7 番 杉 山 朗 子 君

8 番 古 川 公 毅 君

9 番 萬 田 和 正 君

10 番 宗 像 ヨシ子 君

12 番 山 崎 誠 子 君

○欠席委員(1名)

11 番 山 口 晶 敬 君

○出席説明員

副 市 長 田 中 良 明 君

都市整備部長 下 澤 文 明 君

開発調整担当部長 栗 原 洋 和 君

都市計画課長 小 倉 秀 夫 君

景 観 係 長 大 和 田 智 也 君

景 観 係 1 田 村 由 黄 君

○議事次第

1 開 会

2 副市長挨拶

3 議 題

イ. 意見聴取

・事前協議案件について

立川中央ビルディング建替計画

ロ. その他

・報告案件について

(仮称)立川市高松町1丁目計画

4 閉 会

開会 午後7時00分

○小倉都市計画課長 それでは、定刻となりました。小林副会長と山崎委員のほうもご出席の予定なのですが、若干お遅れているようですが、定刻になりましたので始めさせていただきます。

本日はご多忙のところお集まりいただきありがとうございます。まず初めに資料の確認をお願いいたします。

本日使用する資料は、次第、A4判1枚、それから資料1、A3判で1枚、そして事前送付させていただきました資料2、A3判の冊子でございます。また、資料2の当日追加資料といたしまして、A3判1枚を机上に配付しております。なお、次第にあります参考資料1と報告書1につきましては、休憩の際に配付いたします。過不足等がございますでしょうか。

よろしいですか。

それでは、田中副市長より挨拶及び意見聴取についてお願いいたします。

○田中副市長 副市長の田中でございます。

本日はお忙しい中、景観審議会を開催いただきまして、ありがとうございます。本日もご意見いただきますのは、立川駅北口でございます中央ビルディングの建替についての案件でございます。それでは意見聴取を読ませていただきます。

行為の事前協議等について（意見聴取）

貴審議会に、次の事項について意見聴取します。

1、事前協議案件（立川中央ビルディング建替計画）について。

意見聴取理由

立川中央ビルディング建替計画について、立川市景観条例第15条第3項の規定に基づき、貴審議会の意見を聴取するものです。

立川市景観審議会 会長 堀繁殿。

立川市長 清水庄平。

堀会長、よろしくをお願いいたします。

（意見聴取文 手交）

○小倉都市計画課長 それでは会長、よろしくお願ひします。

○堀会長 それではただいまから第12回の立川市景観審議会を開催いたします。

本日は意見聴取案件の届出者にお越しいただいております。

立川市景観条例施行規則第37条第8項には、「審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、意見を聴くことができる。」としていますが、これにつきましてご異議のある方はいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○堀会長　ご異議がないようですので、審議会として出席を求めるといたします。

なお、届出者の発言及び質疑につきましては、企業の未公開情報に配慮して、議事録には残さないことといたしますので、その際には暫時休憩といたしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○堀会長　それでは届出者の方の入室をお願いいたします。

次に、本日傍聴されている方にご注意申し上げます。

席上に配付いたしました「傍聴者の方へ」という用紙に傍聴中の禁止事項が記載されております。これらの行為が行われた場合、退席を求めることとなりますので、ご了承くださいたいと思います。

なお届出者の発言等の休憩の際は、企業の未公開情報に配慮し、一旦ご退席いただきますので、こちらもご了承くださいたいと思います。

○堀会長　それでは、議事に入りたいと思います。

本日の議題といたしまして、「イ．意見聴取 事前協議案件について」がございます。事務局よりご説明をお願いしたいと思います。

○小倉都市計画課長　それでは、ご説明いたします。座って説明させていただきます。

本案件は、立川駅北口駅前広場に面した敷地での建替計画でございます。

それでは、資料1をごらんください。

敷地は、JR立川駅北口を出て正面に位置しており、用途地域は商業地域、指定建ぺい率80%、容積率600%です。

景観計画においては、中心市街地地区及びモノレール軸に該当しており、景観形成の目標として、多摩の拠点にふさわしい魅力ある景観づくり、多摩モノレールからの眺めを意識し、街並みが映える景観づくりとなっております。

誘導の方針といたしましては、核都市「立川」にふさわしい顔となる景観の形成、ま

とまりある街並みの形成、都市空間の緑と市街地が調和した景観の形成、人が楽しみながら回遊できる街並みの形成、モノレールからの眺めを意識した街並みの形成となっております。

また計画敷地は、「立川駅北口駅前地区地区計画」区域内となっておりますが、方針のみの地区となっており、地区整備計画は定められておりません。

本計画は7階建て、高さ約36mのテナントビルへの建替を予定していると聞いております。

計画の詳細については、届出者より説明をいたしますので、事務局からの説明は以上でございます。

○堀会長 ありがとうございます。

事務局の説明が終了いたしましたので、これより、届出者より説明をいただくために、審議会は暫時休憩に入らせていただきます。

〔休憩 午後 7時08分〕

〔開議 午後 8時24分〕

○堀会長 ほかにないようですので、それでは休憩前に引き続いて、審議会を再開したいと思います。傍聴者が来られるまで少々お待ちください。

(傍聴者入室)

○堀会長 それでは、皆様方のご意見をお伺いする前に、本日欠席の山口委員からご意見をメールでいただいておりますので、読み上げさせていただきます。

協議案件の立川中央ビル建替計画について。

1、建替計画のプランにあるようなすっきりした外観とし、駅前の景観に対し、他の模範となるようなビルとしていただきたい。

2、そのために、ビルの壁には一切の広告を掲載させない。入居者には、全ての窓にも公告らしきものを一切掲示させない。

3、入居企業などを表示する、ビルの壁から突き出した掲示板などもやめてもらいたい。

4、多くの人が感心する、センスあるビル景観を期待したい。

以上でございます。

では、ご意見をお願いしたいと思います。どうぞ、どこからでも結構でございます。

いかがでしょうか。

お願いいたします。

○宗像委員　多分このとおりで、これからずっと、このピタゴラス通りとけやき通り、立川通りに囲まれたここって、だんだんにこれから再開発されていくんじゃないかなと予想されます。その一番正面なので、やはり私は看板とかそういうもの、公告とか、その辺については新しい感覚で、今、山口委員さんの意見にもありましたけれども、ぜひ検討していただいて、この正面に、ぼんとこないような工夫を、ぜひ検討していただきたいということが一つあります。それは横でも縦でもそうですけれども、

2つ目は、もう敷地については、先ほどぎりぎりということではしょうがないのかなと思ったんですが、セットバックしたところは、今ちょうど、これ横断歩道が2方向にあって、人が集まる場所で、このピタゴラス通りも、やっぱり人通り、にぎわいにはすごく大事なところですので、銀行といって、さっきの看板も同じですけれども、商店のお客さんではないですけれども、集客が多い割には、すごくかたいイメージだったり、入り口が狭かったり、いろいろ防犯上ということもあるかもしれません。なので、先ほどの東側のセットバックしたところは、やはり路面の工夫とか、それから、ここにウェルカムグリーンと、何か鉢植えで、ぼんと置くんでしょうか、場所的に。その辺をもう少し、堀会長先生が、やはり「ちょっと工夫を」とおっしゃっていましたが、私もこれを見ましたときに、ただ置けばいいとかじゃなくて、やはり集客、おもてなしとか、そこの外側にも人が通るときに、新しい銀行のイメージが感じられるような工夫を、ぜひしていただきたいなと思っています。以上2点。

○堀会長　ありがとうございます。ほかにいかがでしょう。

○小松委員　意見です。まず、今いろいろ質問が出た中で、ガラス面では広告を張らないとか、いろんな取り決めをされているようなので、非常に、駅前ということではグレードが保っているのかなというふうに感じております。また、景観とは関係ありませんけれども、このビル自体が、今建っているビルの有効床面積を非常に下回っているという苦慮もあるかと思えます。

その上で、なおかつ東面では2メートル半のセットバックをして、公共空間を提供しているということもあれば、やっぱり社会貢献も多分にできているのかなというふうに考えておまして、幾つかの課題とか注文はありましたけれども、前向きに取り組んでいただけるということも確認させていただいたので、私としては異議はありません。

○堀会長　ほかにいかがでしょうか。

お願いします。

○浅見委員 先ほどからお話が出ているような、やっぱりペDESTリアンデッキからの見え方とか、1階からの歩道の人の見え方とか、それから同じものを使うにしても、やはり銀行さんというイメージがわかるんですが、さらにそれを細かく、ディテール等を、床及び壁、それから地上のものもそうですけれども、西側の面も含めて、1、2階の部分を非常に細かく、親しみやすくなり、さらに銀行さんですから、安全・安心のイメージというのがあったと思うんですけれども、そういったことを考えながらディテールを考えていただきたいなと思います。

○堀会長 お願いいたします。

○小林副会長 銀行なので、昼間の景観をすごく暖かみを出すというのは限界があると思うんですけれども、やはり夜間の照明は、閉店後、2階部分の照明と、あと1階部分、それとこの足元灯ですね、その色温度をできるだけそろえて、できるだけ昼間の景観を補うぐらいの暖かみを出していただきたいということと、この足元灯について、グレアに注意して、できるだけ歩道部分に光を、出るようにしていただきたいということと、2階の部分については、透明でよくペDESTリアンデッキから見えるので、閉店後にどういう光をどこに当てたりするかと、どういう光が見えたらデッキの人々に暖かみを感じさせるかということを配慮して計画していただきたいと思っています。

○堀会長 ほかにいかがでしょうか。

○杉山委員 全体が石ですとか、ガラスですとか、硬質な材料をお使いになってのデザインというふうにお見受けいたしますが、まだ最終的に、そのバーナー仕上げとか、磨きですとか、まだお考えのようですので、あとLOW-Eガラスというということで見えが全くわからないんですけれども、そのガラスとのとり合いですとか、ある意味、余りにも重厚感ですとか、格調感があり過ぎたりしますと、やや排他的な高級感のほうに走りすぎることも可能性がございますので、そういった意味では、石のよさみたいなこととガラスとの、その新しい、近代的・現代的なデザインというような、駅前にふさわしい、それから先ほど来の、出ている看板なども、先ほど新しい手法での、おしゃれ感のある表示ということも、まだまだ検討の余地があるのかとも思いますので、そういったことを含めて、よりよいデザインにしていきたいなというようなことと、やはり、その脇ではありますけれども、ピタゴラス通りというところのにぎわいというようなことで、階段の部分等々もかなり暗い感じになると、非常階段って真っ暗で、鉄の階段で

すと、かなり危険な印象を持ちますので、こういったところの照明及び、少し壁面の工夫などをしていただいて、安全かつ美しいデザインというようなことでお願いしたいなと思います。

○堀会長　ほかにいかがでしょうか。

　　お願いします。

○山崎委員　1階の部分をショーウィンドーで計画されているんですが、最近このタイプの建物がふえてきて、例えば、御茶ノ水のソラシティですとか、あと改装した千葉市の駅前の中央通りの銀行さんとか、1階のにぎわいをつくるというような意味で、中はどうしても駐車場とかそういうものになってしまうのでというふうにつくられているところが多いんですが、実は、ものがなくなったときに、非常に寂しい感じになってしまうんです。いわゆる掲載物がないときとか、ネタがないときというやつですか。

　　なので、ショーウィンドーをつくりまただけじゃなくて、そのショーウィンドーの中の収納の場、背景みたいなものも、ちゃんと味があると言ったらあれなんですけれども、ショーウィンドーをつくるのがベースじゃなくて、まちにどういう顔を見せるかということをしっかり考えてやっていただきたいと思います。

○堀会長　ほかにいかがでしょうか。

　　では、私から。デッキに面したところのガラス面、ガラスと縦棧の石ですね、この材質、見えがかりは特段の検討をお願いしたいと思います。これが建物の表情を決めてきます。

　　2番目。無彩色のビルに対して看板が有彩色で目立つとすれば、看板を特段のデザインによって、よいものにしていく配慮をお願いしたいと思います。

　　3番目。休業日、閉店時に印象が悪くならないように。銀行さんは3時になるとシャッターがぱっと閉まって、非常に殺風景になりがちですよね、あと日曜日も。やらないので。ですから休業日、閉店時の印象に対して特段の配慮をお願いしたい。

　　4番目、舗装面。セットバックしたところの外構に当たります舗装面、あるいは2階のデッキ面ですね、ここの舗装は工夫をして、地域をリードするような、クオリティーの高い舗装に、ぜひともしていただきたいと思います。

　　それにあわせて、デッドスペースになりそうな部分に対してのデザイン上の工夫は十分お願いしたいと思います。

　　以上です。

ほかにかがででしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、ご意見がいろいろと出ましたので、意見の取りまとめにつきましては、事務局と調整した上で会長一任とさせていただきたいと思います。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○堀会長　それでは、これで意見聴取を終わりたいと思います。

どうもありがとうございました。

○届出者　ありがとうございました。

○堀会長　ここで、届出者の方に退出と、次の届出者の方に入室をいただきますので、5分ほど休憩に入りたいと思います。

[休憩 午後 8時37分]

[開議 午後 8時42分]

○堀会長　次第にしたがいまして、その他として事務局より報告をお願いしたいと思います。審議会を再開いたします。お願いします。

○小倉都市計画課長　それではご報告いたします。

お配りいたしました参考資料1をごらんください。

○堀会長　座って。

○小倉都市計画課長　座って失礼します。

本案件は前回の景観審議会で見聞聴取を行いまして、書面にあります4点についてご意見をいただいたところでございます。その後届出者の方でご意見に対し対応を検討し、市とも協議を行い、修正をいたしました。

詳細については届出者より報告をいたします。よろしくをお願いします。

○堀会長　事務局の報告が終了しましたので、届出者より報告をいただくために暫時休憩に入ります。

[休憩 午後 8時45分]

[開議 午後 9時07分]

○堀会長　それでは、休憩前に引き続いて審議会を再開いたしますが、これで本日予定しておりました全ての議題が終わりましたので、第12回景観審議会を終了させていただきます。

事務局に進行をお戻しいたします。

○小倉都市計画課長　委員の皆様、本日は活発なご審議をいただきましてありがとうございます

ございました。

事務局より事務連絡がございます。

去る2月9日に景観セミナーの開催を無事に終えることができました。堀会長にはご多忙の中、長時間にわたって講義をしていただきまして、まことにありがとうございました。おかげさまで今年度は202名という非常に多くの方にご参加をいただきました。景観審議会委員の方々にもご協力をいただきまして、まことにありがとうございました。この場を借りて御礼申し上げます。

本日の景観審議会の議事録については、初稿を事務局が確認した後に、メールや郵送などにてお送りいたしますので、ご確認をお願いいたします。

それでは、本日はこれで終了とさせていただきます。長時間ありがとうございました。

閉会 午後9時08分