

# 第 1 5 回 立 川 市 景 観 審 議 会

平成 2 8 年 2 月 4 日 (木)

○日 時 平成28年2月4日(木曜日)午後4時00分

場 所 立川市役所1階 101会議室

会 長 1番 堀 繁 君

3番 浅見光義君 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 11番 山口晶敬君

○欠席委員(3名)

副会長 2番 小林茂雄君

4番 加藤眞理君

12番 山崎誠子君

○出席説明員

市 長 清水庄平君 副市長 田中良明君

まちづくり部長 栗原洋和君 都市計画課長 小倉秀夫君

景観係長 森村太君 景観係主任 田村由黄君

○議事次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 議 題

イ. 諮問答申

・立川市景観形成ガイドライン(案)について

4 その他

・立川市の景観に関する取組について

5 閉 会

開会 午後4時00分

○小倉都市計画課長 それでは、定刻となりましたので、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、資料のご確認をお願いいたします。

本日使用する資料は、卓上に配付いたしました次第、A4判で1枚。参考資料1-1、2は議題後のその他の際の資料でございます。そして、事前にお送りさせていただきました資料の1-1、2、3で景観形成ガイドラインの資料となります。

不足等はありませんでしょうか。よろしいですね。

それでは、堀会長、よろしくをお願いいたします。

○堀会長 それでは、ただいまから立川市景観審議会を開催いたしますが、傍聴者の方は……

○小倉都市計画課長 いらっしゃいます。

○堀会長 いらっしゃいますか。

それでは、本日傍聴されている皆様にご注意を申し上げます。

席上に配付されました「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、ご了承をお願いいたします。

---

○堀会長 それでは、議事次第に従いまして、市長よりご挨拶と諮問をいただきたいと存じます。

清水市長、よろしくをお願いいたします。

○清水市長 日ごろから立川市の景観行政に関しまして、先生方のお知恵を拝借しておりますことに、心から感謝を申し上げる次第でございます。

本日の諮問につきまして、これから諮問させていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

立川市景観審議会 会長 堀繁殿。

立川市長 清水庄平。

景観計画について（諮問）

貴審議会に、次の事項について諮問します。

記

1、諮問第2号 立川市景観形成ガイドライン（案）について。

諮問理由

立川市においては、平成24年7月に景観行政団体へ移行し、同年10月に「立川市景観計画」を策定しました。つきましては、景観形成基準について、事業者がより理解を深められるよう解説する「立川市景観形成ガイドライン」を策定することとしたので、立川市景観条例第8条第2項の規定に基づき、貴審議会に諮問するものです。

どうぞよろしくお願ひいたします。

（諮問文 手交）

○堀会長 承りました。

---

○堀会長 それでは、議事に入りたいと思います。

本日の議題ですが、諮問第2号 立川市景観形成ガイドライン（案）についてでございます。

それでは、事務局より諮問内容について説明をお願いしたいと思います。

よろしくどうぞ。

○小倉都市計画課長 では、諮問についてご説明させていただきます。

○堀会長 どうぞ、もう座って。

○小倉都市計画課長 では、着座にて説明させていただきます。

市は、平成24年10月に「景観計画」を策定し、「景観形成基準」を定めております。

「景観形成基準」のうち、色彩基準については景観色彩ガイドラインを平成25年3月に策定しております。

このたび作成する景観形成ガイドラインについては、5月21日、第13回景観審議会にて事前説明を行い、9月4日、第14回景観審議会後に委員の方にご意見を伺い、意見を踏まえ、案とさせていただきます。

主なこれまでの景観審議会委員さんからのご意見といたしましては、この策定ガイドラインそのものが、誰がどのように使うものか、目的がわかりづらいといった点、それから1冊の製本にするのではなく、リーフレット等の工夫により、使う人によってより使いやすい形態とすることといったようなご指摘を受けたところでございます。

今回策定する「景観形成ガイドライン」は、既に定められている「景観形成基準」全般について、定性的な表現で目的や意図がわかりにくいため、図や絵、写真等を用いて

わかりやすく説明するものであります。

あくまで基準の解説書であり、今回、新たに基準を追加したり、変更するものではないです。

本ガイドラインは、景観の届け出を行う事業者や設計会社のために策定したものであり、一般の市民の方に向けて作成したものではないです。

活用方法といたしましては、届け出の必要書類である「措置状況説明書」という、景観形成基準に配慮した事項を記載する書類を作成する際に、その基準自体が理解できるよう、参考資料として用いるものであります。

実際の届け出においては、「工作物の建設等」や「土砂の造成等」はほとんどないため、本ガイドラインでは「建築物の建築等」と「開発行為」に対する基準を対象として作成を行ってまいります。

本ガイドラインは、「共通する部分」の後に「地域・地区等に分かれた基準解説」で構成され、窓口では、「共通編」と「該当する地域・地区等の基準解説」のパンフレットをお渡しする形となります。

実際の利用といたしましては、ホームページの「景観の届出」のページで、届け出に必要な他の書類とともに、該当する地域・地区等の基準解説のみがダウンロードできる形になってまいります。

今後のスケジュールといたしましては、本日、本審議会に諮問をし、答申をいただければ、今月中に印刷業務を行い、窓口配布等を行ってまいりたいというふうに考えてまいります。

報告は以上でございます。

○堀会長　ありがとうございました。

それでは、ただいまのご説明に対しまして、ご質問、ご意見を賜りたいと思います。いかがでしょうか。

今説明ありましたように、主に事業者さんにわかりやすく説明するというを中心、なかなか、やっぱり難しい内容、わかりにくい点もあるので、極力、事業者さんが理解して、協力をしていただけるようにしようと、こういう趣旨でございます。

いかがでございましょうか。

特段ございませんか。

よく事務局のほうで、かなり丁寧に考えてつくられているかなど。努力されていて、

しかも説明ありましたように、1冊の冊子にするのではなくて、抜き出して使えるということは、これから更新も容易であるということですね。普通、1冊の立派な本をつかって、それで10年、20年いくというのが多いんですけども、やはりここでは、100点のものというのはなかなかつくりにくいので、今後変えていくと、更新していくと。事例もふえたら、そのように載せていくということで、加除式まではいかないんですけども、更新できるようにという工夫もしてありまして、なかなかよく考えられているのではないかなと私は思っているんですけども、いかがですか。

特段ございませんか。できがいいようです。できがいい、意見がない……

○浅見委員 中身について、質問は大丈夫なんですか。

○堀会長 結構です。そうですね、中も、ぜひ見ていただいて。

○浅見委員 これ、中身を質問するというのは、どの程度までの中身を。例えば、進行状態に応じて質問させていただくのか……

○堀会長 結構だと思います。どうぞ、お気づきになったこと、何でも結構だと思いますので……

○浅見委員 中身の全体についてですか。

○堀会長 はい、どうぞ。

中身について、もちろん質問、よろしいですよ。

多分、中身に関しては、特段今までと変更しているということではなくて。

はい、どうぞ。

○浅見委員 ちょっと気がついたところなんですけれども、例えば五日市街道地区についてですね。

○堀会長 五日市街道地区ですね。

○浅見委員 はい。例えば、この中に多数……

○堀会長 8番です。

○浅見委員 はい、8番ですね。

多数、ケヤキの樹種が、ケヤキという言葉が出てくるんですね。

○堀会長 何ページ目ですか。

○浅見委員 1/8ですとか2/8ですとか……

○堀会長 1/8の新田開発のころからのここですか。

○浅見委員 そうですね。ケヤキ等の大樹ですとか、こういった決められた樹種を書い

てしまいますと、それをまるで保存しなけりゃいけないような、ちょっと印象があるんですけれども。というのは、立川市でもよくご存じだと思うんですけれども、ケヤキを保存するというのは大変な費用がかかるんですね。高木になりますから、枝の伐採から、特にそうなんです。そうすると、景観に合わせた新しい植栽に努力するだとか、そういった文面であればいいんです。ただし、ケヤキという樹種に特定してしまいますと、当然その家に大木があった場合は、それを当然保存しなきゃいけないような、そうすると毎年、毎年というか、何年かに1回、何十万という金がかかるわけですね。それをちっちゃい宅地で、それを強要していいのかなというのがちょっとあるんですが。ですから、文面をもうちょっとやわらかいものにできないのかなという思いがあります。

○堀会長 ケヤキと特定せずに、例えば2/8を見ていただきますと、下のコラムですね、囲み記事、五日市街道周辺、「五日市街道沿道は、ケヤキ等の大樹等」と……

○浅見委員 そうですね、大樹と書いてありますね。

○堀会長 こういうふうに、「等」とか、なるべく……

○浅見委員 ただ、ケヤキという言葉になっちゃうと、当然、五日市街道にはケヤキがかなりたくさんあるんですね。そうすると、時代が変わって、開発が進むにつれて、当然そのケヤキは、多分伐採されてしまうんじゃないかなと思うんですね。ただ、それを今度は小さい宅地のときに、それを保存しなさいということになると非常に。だから、植栽とか、沿道に適した植栽だとか、そういった表現というのはできないんでしょうか。

○堀会長 お願いします。

○小倉都市計画課長 五日市街道地区というのは、そもそも新田開発地域でして、この五日市街道地区の特性として、そもそもケヤキが敷地内での屋敷林としてずっと多くあったと。これは歴史的な背景を特徴として、この五日市街道地区の特徴として、まず捉えているということですね。

ですから、一つ、そういったもともとある風景というものを維持していくということであって、それをケヤキそのものを保存しなくてはならないといったことを、景観で規制しているわけではないというふうに考えてございます。市のほうでも、もちろんこのケヤキ、大木の大径木のケヤキを維持していくということは、非常に地主さんにとっても大きな負担になっているんですが、幾ばくの中からですけれども、指定したケヤキについては補助金等も出しているといったところで、あくまでも景観においては、歴史的な背景としての五日市街道地区の特性の一つとして、ケヤキといったものを事実として

とらまえているというふうに考えてございます。

○堀会長　では、書きぶりですかね。要するに、五日市街道の特徴、景観的な特徴、現状とか、何がアイデンティティーなのかと、そういうことを表現したいということで、必ずしもケヤキはみんな残せということを意図しているのではないというご説明だと思うんですが、これではわかりにくいぞというご意見ですか。

○浅見委員　そのケヤキ等と言ってしまうと、これで印象だとね、たまたまケヤキの大樹が、たまたまなるのかと、やはりそれに対して考慮しなきゃいけないし、ほかの文面なんかにも高さを考慮しなさいとかかなりありますから、当然これを見た限りでは指導として、やはりケヤキを、ここにあるのではないかなというね、それが出てくるんじゃないかなと思いますけれども。

○堀会長　これ全体としては、まずそれぞれの地域の特徴と、その特徴に基づいた方針と、その方針に基づいてさらに具体的な、例えばレイアウトであるとか、外観であるとかありますよね。恐らく今のご質問に関係するのは、5の外構ですよ。

外構のところで、ケヤキの取り扱いですか、そういったものが、ケヤキを残せというふうに書いているかというところが、一番の焦点になるかと思うんですね。7/8の上のところ、5、外構というところを見ていただきたいんですけども、この形成基準で、「五日市街道の風致を保全するような地域の特徴となる自然や植栽と調和した外構計画」ということで、この調和というところをどう解釈するかということだろうと思うんですけども。

○浅見委員　ですから、これを今の言葉どおり、沿道の景観を守るためというのは確かにすばらしいことだと思うんですね。ただ、そこにケヤキという言葉を特定に書いてしまいますと、確かに五日市街道にはケヤキの大樹がたくさんあるわけです。それは当然理解できるんですが、ただ当然そのケヤキを切るという段階になりますと、多分、宅地が小さくなると思うんですね。そうするとそれを残すというか、またその景観を維持するというのは結構大変なことじゃないかなと思いますけれども。

○小倉都市計画課長　まず、この建てつけですが、先ほど申しましたように、これはあくまでガイドラインであって、新たに規制を強化するといったものでなくて、あくまで景観形成基準の補足説明書にするといった位置づけにしてございます。そもそもの本市におけます景観形成の五日市街道地区については、「街道沿道の緑がつながる景観の形成」といったタイトルにおいて、この景観計画そのものにおいて、新田開発のころから



育まれてきたケヤキ並木や寺社の緑など、趣のある緑を大切に沿道景観の形成を進めますといったことを、景観形成の中でケヤキを特定して景観計画に位置づけてございますので、それはあくまで今、浅見委員がおっしゃるような、ケヤキを絶対に切っちゃいけないとか、そういったものではないというふうに理解しておりますので、あくまで既に景観計画でそういったものを、ケヤキといったものについて、地域の特徴として、この五日市街道地域についてはとらまえているといったことで、ご理解いただきたいというふうに思います。

○堀会長　問題は、これを受け取った事業者さんがどう理解できるかというところにあるかと思いますね。だから、切っちゃだめだと理解するか、その辺は柔軟にやって、趣旨としては、雰囲気壊すなよと言っているんだと解釈できるかという、その1点にかかっていると思いますね。もう一度、そこのところを皆さんにチェックしていただいて、ご意見を賜ればと思います。

いかがでしょうか。

まあ、ちょっと厳しく書き過ぎているんじゃないかというご意見か、いやこれぐらいで十分じゃないの、わかるんじゃないのという話か。

事務局の意図は、今の説明でおわかりいただけたかと思うんですね。問題は、事務局の意図が十分このペーパーに反映されているのかどうなのかということかなと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

○山口委員　これは個人の住宅とかなんかではなくて、やるのは事業者的なものが対象ですよ。

○浅見委員　ですから、多分、建築行為だとか開発行為の中に、宅地の中に、そういった大樹等もいろんなものがあつたときに、市に申請するわけですけども、そのときに市からの指導によって、ここにこういう計画が書いてあるじゃないかって言われたときに、やはりそこに書いてある以上は、文面として書いている以上は、やはりそれをやらざるを得ないというところがあるんじゃないか、ケヤキという言葉が書いてあると。

○山口委員　ただ、あくまでもこれはガイドラインというふうなことでするので、それでもう書いてあるからやってやろうという意思のある人が……

○浅見委員　いや、意味はわかるんですけども、大体普通はそこに書いてあると、書いてあるんじゃないかと、大体こう出されてしまう例が多々あるんですね。

○山口委員　　そうですか。

○浅見委員　　実際にはやわらかく解釈するのか、強く解釈するのか、強く言うてくるのか、弱く言うてくるかというのは、そういう温度差があるんですけれども。ですから、例えばケヤキということじゃなくて、景観を形成する大樹等とかね。当然、桜もあるわけですよ。

○堀会長　　ご趣旨は、ケヤキという固有名詞を、樹種を出さないほうがいいのかということね。

○浅見委員　　維持するの大変だと思います。

○堀会長　　わかりました。

　　そうしたら、こちらの⑧、1枚目のね、ここは要するに五日市街道の景観の特徴とかですよ。ここは事実として、今ケヤキ、ケヤキだけではございませんけれども、あるので、ここはいかがですか。この例えば一番最初のところに、ケヤキというのがあるんですけれども。今の趣旨だと……

○浅見委員　　こういうところはいいですよ。これ見ると、もうあちこちに出てくるんですね。

○堀会長　　特に多分問題になるのは、外構のところだと思うんですね。

○浅見委員　　そうですね。

○堀会長　　外構、建物でない敷地内をどうするのというところに、そのケヤキという樹種の名称が出てくるのはいかなものかなということであれば、この5のところの……

○浅見委員　　その下には、「調和する外構計画」と書いてあるわけですから、「街道の歴史を感じる趣や雰囲気と調和する」、下にもう全体を書いてあるわけですからね。

○堀会長　　だから、要らないということですか。

○浅見委員　　要らないというんじゃなくて、これをケヤキ等……

○堀会長　　これでわかるだろうという……

○浅見委員　　例えばケヤキ、桜だとか、たくさんあるわけですね。ですから、樹種を特定してしまうと……

○堀会長　　それでは、5のところに関して、特定の樹種を入れずに、その全体の風致を維持するような外構計画をつくってください、ああ立ててくださいですかね、そういうほうがいいのかというご提案ですね。

　　いかがですか、ほかの皆さん方のご意見をいただきたいと思います。私は、個人的に

は五日市からケヤキをとったら、ここは何にも残らないかなど。

○浅見委員 確かに私もそう思います。私、そう思うんですけれども、大体、五日市街道に指定が出てくると、ほとんど相続によって、宅地開発によって宅地が小さくなってしまいうですね。

○堀会長 そうですね。

○浅見委員 そうすると、小さい敷地に、50坪の敷地に、こんな大きなケヤキがあつていいのかなということもあります。ですから、大きな屋敷であればいいんですけれども。

○堀会長 ちょっと。どうぞ、お願いします。

○萬田委員 今この⑧に、「五日市街道沿道は、ケヤキ等の大樹や生垣、用水」と書いてありますよね。「ケヤキ等」と入っておりますので、そんなに。それと、逆にこれを一生懸命守っている方もいるわけですから、全く皆さんが、こういう状況がよくないと思っている人は少ないと思うんですね、市民の皆さん。ですから、ケヤキとか、そのほかいろんなそういう木を、やっぱり緑を保全していこうという、それにつながることであれば、そう気にならないのかなというふうにも私は思います。

○堀会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ、お願いいたします。

○杉山委員 開発行為のときに、やはり検討して伐採するよということであれば、ほとんどはこれまで伐採されてきているんですね。ガイドラインがある場所でも、同様な結果だと私は思っております。

ですから、今大事にしているんだよということと、皆さんがこれまで、変ですけども、この時代まで持ち続けてきたというようなことを、特徴だよというふうにお示しになっているだけなので、今ほかの委員の方もおっしゃったように、「等」というので…

○浅見委員 そうですね。わかりました。

そうですね、開発行為のときは、もう既に伐採されておりますね。

○杉山委員 そうなんですよ、実は。だから、本当にそれは残念だなとは。もちろん、また別途で考えることで、残せるなら残したいなという思いを、ここにちょっとほめかしておくと、市民感情的にはそちらのほうが立川市さんの皆さんは、そうかなというふうには私は感じております。

○浅見委員 わかりました。

○堀会長　　よろしいですか。

ここの特徴を記述して、それを極力守りましょうということであって、ケヤキを切るなどという趣旨ではないのだということで、今事務局のほうから説明がございました。

それで、よろしゅうございますか。よろしいですか。

浅見さん、よろしいですか。

○浅見委員　　はい。

○堀会長　　ありがとうございます。

では、ほかにかがででしょうか。

お願いいたします。

○杉山委員　　各項目ですかね、①が砂川地域からずっとなんですけれども、外観の色彩のところについてでございます。これが例えば、ちょっとした表記なんですけれども、砂川地域は周辺の街並みとの調和という、①の砂川地域の3/8ですね。そこですけれども、例えばここなどは、周辺の街並みとの調和というふうになっております。

それと、ほかの事例を申し上げますと、もうちょっと、立川崖線地区というのが⑨でございますが、これは、この立川崖線地区のところの4/8です。そのところには、「緑や周辺の街並みとの調和」というふうにタイトルを起こしていらっしゃるんです。後ろのほうに、崖線ですと緑と書いたりとか、あと風致って書いてあるところもございましたりとか、それぞれでいいなというふうに思うんですけれども、例えば玉川上水だと玉川上水の緑というふうにお書きになり、この砂川地域というのが、最初の1/8のところ、ここの緑の帯が地域に映えるですとか、農地のある風景の保全・育成ということになっているので、ここにも何か農地、農地にするのか、ちょっと私、どっちが優先順位が高いのかよくわかっていないんですが、農地か緑か、何かそれもプラスして周辺の街並みとの調和というふうに、砂川地区、私は農地のほうがとても印象深く残っている、そういったタイトルのところに、農地なのか緑なのか、上水なのかとか、ちょっとそれぞれ入れといていただいたらどうかなというふうに希望がございます。

以上でございます。

○堀会長　　事務局、いかがでしょうか。

○小倉都市計画課長　　まず、この景観ガイドラインにおけます四角枠の中については、これは景観計画の中で定められております配慮事項の記載をしておりますので、これを変更することはできません。

○杉山委員 四角の中はね。

○小倉都市計画課長 はい。その解説におきまして、今、砂川の印象として、非常に農地が残っていますよねというご印象はあろうかと思えますけれども、基本的にこれは建築物の建築ですとか開発の際に使うものでございますので、そういった意味ではほとんどが周辺に農地があるというよりは、既に開発を前提とした建築に対しての配慮事項といった意味では、確かに大きな意味での砂川地域といった意味では、まだまだ面積は農地は多いんですけども、新たな開発に関する建築行為に対するといった意味では、余り農地というものを前面に出しても、余り個々、個別の建築計画ですとか、そういった意味では、ちょっと配慮事項としては少し行き過ぎなのかなといった印象を持ってございます。

○杉山委員 よろしいですか。

○堀会長 はい。

○杉山委員 ポイントというところでお書きになっているところについて、私は要望を申し上げているわけですが、住宅集合地域とか、都市部においては、こういう文言でよろしいかなと思えますけれども、やっぱり広々と農の風景が広がっていたりとか、あるいは砂川もやっぱり緑を大事にしてきた地域なのかなと思ったりしているので、そういったときには建物を建てるときに、そういう背景を鑑みて色彩計画をするというのが色彩計画の基本だと思っておりますので、ちょっと今のご回答に対しては、やや疑問がござります。

○堀会長 この場で具体的な、どこをどういうふうに変えたらいいというのはございませうか。

○杉山委員 ここ、もしかしたら砂川も緑という意味で言っていただくといいのかなということが。あとは割と入っていらっしゃるんですよね。都市軸には要らないよねということで、④は要らないですよとか、砂川だけが一番気になったんですかね。

○堀会長 砂川のところの、具体的に言いますと何ページの……

○杉山委員 3/8です。

○堀会長 3/8の……

○杉山委員 はい。外観（色彩）02、というところの指さし印のポイント、だから四角のところは変わりなくて結構なんですけれども、そこに「緑や周辺の街並みとの調和」というふうに入れてもよいのではないかというふうに思った次第です。

- 堀会長 「周辺の街並み」と書いてあるのを、周辺の緑や、緑や何とするんですか。  
周辺の自然、周辺の自然ですか。
- 杉山委員 そうですね、「周辺の自然や街並みとの調和」ですね。
- 堀会長 ああ、街並みだけじゃないよということですか。
- 杉山委員 ええ。というのは、都市軸ですとか……。ごめんなさい、④の4/8のところの外観（色彩）05という部分……
- 堀会長 都市軸、④ですね。
- 杉山委員 ええ。ここなどは、周辺の街並みということで、もうそのままよろしいんじゃないかなというふうに思いました。  
なので、ざっと見たときには、ごめんなさい、砂川だけが気になりましたかね。
- 堀会長 なるほど。ちょっと街並みという言葉に、砂川の場合、違和感があるということなのかもしれませんね。
- 杉山委員 そうですね。
- 堀会長 実際の問題として、周辺の自然に色彩を合わせるというのは、なかなかこれ議論のあるところで難しいかと思いますが、大抵は色彩を入れるのは人工物ですから、周辺の集積している人工物に合わせるという考え方で、街並みという言葉をお使いになられているのだけれども、街並みではないんじゃないのということかな。
- 小倉都市計画課長 まず、もともと地域と地区といった概念の中において、いわゆる一般地域の大分類の中の地域としてとらまえてございます。ですから、3区分の中の地域の中の一つ、大きくりの砂川地域といったところの基準でございます。そのほかに、玉川上水ですとか、または五日市街道といった特徴のある軸を重ねていくということになりますので、あくまで広い砂川地域全体を指している一般地域でございますので、これはこの程度のほうが我々としては適切ではないかなと。  
また、農地というのは自然ではございませんし、当然収穫すれば単なる茶色になりますし、露地ものの菜っぱ等を植えれば緑になってくるということで、農地というのは、いわゆる苗木等については1年間枯れませんけれども、畑といった意味の色彩というところでは、四季折々で変化をしていくといったものに対して、建築物をそれに合わせるというのは非常に難しいのかな。そういった意味で、あくまで一番上の概念である地域といったところのポイントとして、このような表現にさせていただいているという解釈でございます。

○堀会長 街並みというところが、ちょっとその砂川の場合、違和感が、恐らく杉山さんなんかにはおありなのだろうと思いますね。

○杉山委員 そうですね。この漢字の街という、街というのが。ですね、ただ言葉遣いというところ。

○堀会長 集落というのも変だな、集落も変だな。何かうまい言葉ないですか。浅見さん、何かうまいことない。街並みというと、やっぱり沿道に連担して、壁面が連続しているような状況のことをイメージするのだけれども。

○浅見委員 昔からのと言ったら言葉があれなんですけれども、まさに景観に……。その例えは沿道に考慮した景観とか、まさに……

○堀会長 なるほど。今、計画地周辺の沿道に配慮したなんていうのでどうかという。沿道でもないですか。まあ、ちょっと表現ですね。

○小倉都市計画課長 あくまで、杉山委員のおっしゃるように、後背地に畑があったりするといった意味で、必ずしもそれが全ての地域がそうではないんですね。地域、地域によって全然状況が違ふと。

○堀会長 家並みなんていうことでだめですかね。街並みというところと何か、ずっと連担している感じがするんだよな。

○小倉都市計画課長 市で街並みという言葉は既に景観計画の中で使っているものから、これと違う言葉を使うと、また混同するかと。

○堀会長 入っているからね。わかりました。使えないのね。

すみません、杉山さん、上の括弧のこれはもう変えられないんですよ。

○杉山委員 変えられないですよ。

○堀会長 これ変えると、もう一回、ここの審議会ですら市長さんから諮問を受けないのだめなので、これ変えられないんですよ。それを見ていただくと、周辺の街並みという言葉を使っているの、ここは折れていただけませんか。これ、変えられないの。

○杉山委員 もう一言だけ、ちょっと言わせて。

さっき地域と地区という概念でお話しいただいたんですけれども、やっぱり砂川地域と一般市街地地域をきちんと分けてお考えなんですよ、もともと。そのところで、もう既に実はお考えが違うのだということを、ここで示されているんですね、1と2と3と分けているわけです。

それで、何か砂川地域は、形成の目標が、「五日市街道沿道の郷土の歴史・風致がの

どかな農ある景観と調和する景観づくり」というふうに、明快にお書きになっているの  
です。なので、まあいいんですよ、引きますけれども、せっかくこういうふうに区分け  
をしたというようなことでいうと、各々項目のちっちゃなところにも、やはり反映させ  
ていったほうが、よろしいのではないかなというのは、砂川地域は一般でもっと開発は  
進むんだよということをおっしゃっているけれども、でもそこに思想として、農ある景  
観と調和するというふうに、ここまでお書きになっているのにねと。

結構でございます、今の趣旨で。質問させていただいただけな  
ので、承知いたしますけれども、ちょっとそんなふうに、ちょっともったいないかなという個人的な感想で  
ございます。

○堀会長　では、文言としては特段直す必要はないけれども、そういう個人的な意見を  
申し上げたいということと理解しました。

ほかにいかがでしょうか。

お願いいたします。

○浅見委員　やはり⑧の五日市街道地区の3／8のところ、これも例題だと思うんで  
すけれども、「五日市街道に面して開口部やベランダ等を設けるとともに」と書いてあ  
るんですね。「形態の分節に配慮」……

○堀会長　⑧の五日市街道の3の真ん中のところ、外観02ですね。

○浅見委員　そうですね。

○堀会長　こちらの右の絵のほうを見ていただきたいんですが、下のところ丸がついて  
いて、「五日市街道に面して開口部やベランダ等を設けるとともに」と。

はい、どうぞ。

○浅見委員　これは五日市街道の北側にある住居については、当然、南側に開口部、ベ  
ランダ等、要求しなくても出るんですけれども、では今回の趣旨で、上に形態・意匠、  
色彩、屋外設備等、四角で書いてあるんですけれども、そうしたらここで「開口部やベ  
ランダ等を設けるとともに」って、こう規定されてしまうと、では南側の住居は北側に  
全部設けなきゃいけないのかってなってしまうんですね。普通は五日市街道南側に土地  
を持っている人は、当然、五日市街道が北側になりますから、そこにはトイレだとか、  
余り開口部の大きいものはこないと思うんですね。それで、トイレの隣に、またお風呂  
場の隣にバルコニーを設けるのかなというところもあるから、だからこれの文面につい  
ては、色彩や形態、安全に考慮するというような、もうちょっとやわらかい言葉でもい



いかなという気はするんですが。

○堀会長 五日市街道の北側と南側とでは状況が違うので、その点に対する配慮はどう考えているのかと。

○小倉都市計画課長 冒頭、この説明させていただいたように、これはあくまで新たに規制等を強化しているものではなくて、顔を向けるといったことが具体的な意匠・形態としてどういうことを示すのですかといったことを解説しているものでございますので、一つの例として、例えば今言ったようなトイレ、お風呂といったもので、小さい窓ということではなくて、あくまでこの五日市街道というのは、新田開発で沿道から集落が成り立ってきたといった歴史的なものを感じとり、五日市街道側に建物の顔といったものを向けてください。その一例として、例えばベランダを設ける等々といったことが、そういった顔を向けるといったことですよという、あくまでも解説書でございますので、こうしなくてはならないといったことを規定しているものではないので、その辺のご理解のほど、よろしく申し上げます。

○堀会長 形成基準に書いてあるのを、なるべくわかりやすく、図解などを含めて説明したということなので、全部をこうしろということではないし、恐らくこういうことは、やっぱり南側ですね——に特に役に立つのではないかと、そういう説明かと思えます。

いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○杉山委員 今、浅見委員がおっしゃったように、私もちょっと書き過ぎかなというのは正直思ったりします。ベランダというのが実はひっかかるんですけれども、やっぱり北側というのは、本当にのっぺりと無表情にべたっと壁にするというプランってしばしばあるんですね。荒川というところに面したところなんかでも、大きなマンションなんか荒川側に裏側にしちゃったりするんですよ、北向きなところがあるものですから、それはやっぱり避けたいねという話がすごく出たんですね。そういったときに、ベランダまでは言わないけれども、開口部などで気配が感じられるとか、表情が感じられるようなことを努力して配慮してくださいみたいな、ちょっとベランダまでいうと大げさかなみたいなところまで……

○浅見委員 03に圧迫感の軽減というところで、その辺のところはうたってあるわけですね、開口部等は。

○杉山委員 でも、圧迫感というところ……

- 浅見委員　まあ、それとは一緒じゃないんですけども……
- 杉山委員　顔を向けた表情づくりというところを、おっしゃりたかったのかなと思うので……
- 浅見委員　表情づくりなんだけれども……
- 杉山委員　でも、ベランダまでいうと、ちょっと過剰かなという感じがするので……
- 浅見委員　ですから、例えばむしろこの顔を向けた意匠だったら、一番上に書いてあるような色彩も一番大事な要素ですよ。
- 杉山委員　色彩もですね。窓だとか……
- 浅見委員　そう、窓もそうだし、それから……
- 杉山委員　窓だったら、ちょっと連続につくったりすると……
- 浅見委員　違いますね。だから、建物の……
- 杉山委員　大分変わってくるので……
- 浅見委員　五日市街道に面した外壁のね、例えば上に書いてあるように素材も大事だし、色彩も大事だし、だけどここに開口部やベランダって、そもそもそこに形態、出さなきゃいけないんですよ、ベランダってなると。
- 杉山委員　ベランダって、ちょっと難しいかもしれない。
- 浅見委員　これ確かに、先ほどおっしゃっているの、わかります。これは、こういう説明書きだよというのはわかるんですけども、この説明書きの中に書かれちゃうと……
- 小倉都市計画課長　あくまで例示でございますので、開口部やベランダ等を設けるといった、一つのこれが顔を向けるといった形態の例示ですよといった意味なので、開口部を設けなくちゃならないとか、ベランダを設けなくちゃいけないといったことを書いているのではなくて……
- 浅見委員　それはわかるんです。ここに、説明書きに、これが代表的な、一番大事なことだよみたいな形の書き方なんですよ、ここに書いているのは。
- 小倉都市計画課長　あくまで、そういったことに配慮をしてくださいといった例示でお書きしておりますので、あくまでガイドラインとして、では意匠、形態として、顔を向ける形態としての例示としては、極力、一つはベランダを設けるというやり方もありますよねと、開口部をやるよといったやり方もありますよねといったことについて、こういったことについて事業者さんは少し考えてみてくださいねといったガイドラインとい

うものでございますので、あくまで例示は、逆に多いほうが我々はいいいのではないかと  
いうふうに考えてございます。

○堀会長　ベランダというのが、ちょっとあれじゃないですか、安っぽい感じがして嫌  
なんじゃないですか。バルコニーにしるとか。

事務局のこういう何とかよくしたいという趣旨はすごいよくわかる部分で、恐らく今  
みたい形で一つ一つたたくと、言葉の使い方で違和感がある人も中にはいるかと思うん  
ですが、全体としての趣旨は、何度も事務局でお話ししておりますように、少しでもよ  
いものをつくっていただくようなガイドラインということでご理解いただいて、一個一  
個の文言に関しては、ちょっと会長である私にお任せいただけませんか。き  
ょうなるべく意見を出していただいて、最終的な調整は、ちょっと私にさせていただけ  
ればと思います。

2のほう、今の真ん中のこの02というのが、どちらかというとな面、それから次の03  
のほうは、どちらかというとな面、そういうことを意識して、それぞれの場所に応じた  
ものが選べるようになっていて、何度も事務局のほうでお話ししておりますように、強  
制力を持っているものでも、押しつけているものでもない、どちらかというとな参考にな  
ることをなるべくたくさん盛り込みたいということで、盛り込めばちょっと言葉遣いが  
変だなとかいうことが多々出てくるかもしれませんが、そこはちょっとお許しいた  
いで、先ほど私、最初に、冒頭に、これは冊子としていないというところがポイントで、  
これから宣伝させたり、いい例が出てきたら取りかえたり、そういうことができるよ  
うになっているということをお話ししましたが、最初のものとしては、大分苦勞していい  
ものをつくっているんじゃないかと思っておりますので、ぜひそのいいところを酌んであげ  
ていただきたいと思っております。

ちょっとおかしいなと気づいたところを、ともかくコメントして挙げていただけます  
か。調整は、私のほうにお任せいただければと思うので、いかがでしょうか。

今のベランダはわかりました。多分、バルコニーのほうがいいのではないかと。ベラ  
ンダというとな、何か昭和30年代のアパートみたいな感じがする。

ほかにいかがでしょう。

○浅見委員　景観と関係あるかないかわからないんですけども、この中で例えば五日  
市街道もそうなんです、非常にこの沿道として大事な安全のね、もうずっと見ていく  
と、安全という言葉が余り出てこないと思うんですよ。ですから、どこかで、一番前の

ページでもいいから一言、書いておくと、屋上にあるものが、これちょっと安全じゃないのということで、考慮してくれるんじゃないかと思うんですね、木でもあっても何でも。ですから、これを見ていると景観というのはありますけれども、安全という言葉が出てこないんですね。

○堀会長　よく看板が落ちるとか……

○浅見委員　そうです。工作物のものもそうですから、そういったことに対して何も書いてないということは……

○堀会長　安全ということについて、どこかに触れたほうがいいのかというご意見ですが、お願いいたします。

○小倉都市計画課長　庁内の意見がちよっとありまして、⑧の五日市街道、ほかにも入っているのですが、⑧の6/8をごらんいただけますでしょうか。

これは実は交差点などに面する敷地に対しての植栽についての記載なんですけれども、この中に、当然、交差点部に植栽を密に入れるということは、いわゆる目通りが遮断される可能性がありますので、そういった趣旨では、この中ですね、交差点に面しているアイストップとして、見られる場所の安全面の配慮をしつつ、植栽の潤いやといった文言を庁内の中で、こういったところについては追加をさせていただいております。

○堀会長　これは視野の確保とか。

○小倉都市計画課長　そうですね。

○浅見委員　これについては、「交差点や丁字路などに面する敷地は」なんですけれども、実際には街道沿いとか主要な幹線については、やはり安全というものは考慮しなきゃいけないのは当然になっているんですけれども、ですからこれだと、交差点や丁字路ということで書いてあるので、それをもっとこの中身じゃなくて、一番前のページにどっかに書いちゃったんですか。1/8とかね。

○小倉都市計画課長　多分、景観計画がどこまでを所掌範囲とするかといった議論になるかと思います。そういった意味では、今回、景観計画そのものに、そういった安全への配慮の景観みたいな項目立てはしておりませんので、そういった意味ではガイドラインとしての位置づけとして、これ庁内で議論したときに、やはり道路管理者等からは、視野の確保といったものについては意識する必要があるよねといったところであって、一般宅地の沿道沿いというのは、当然街道沿いの宅地で、仮に玄関から飛び出れば街道ということになりますので、それはある意味、建築計画そのものの問題であって、景観

といった以前の問題じゃないかなというふうに感じております。

○堀会長 安全とか利便性とか、そういうのは市行政全体そのもので、景観計画が所掌するべきところでは、確かに逸脱するかもしれないですね。ほかから言わせれば、余計なお世話だと言われるかもしれないですね。景観に関してしっかり書くと。特に最初にお話ししましたように、事業者さんが実際の開発をするときの参考にということで、必ずしもつくづくここに、安全という言葉を書いておかなければならない理屈は、余りないかもしれないですね。

いかがですか。よろしいですか。

○小倉都市計画課長 やはり私ども都市計画課から、一定程度規模以上の宅地造成になりますと、まちづくり指導要綱といったところ、そういった点については全てチェックを行っておりますので、そういったところで、別のツールで、そういった民地開発、宅地開発等については協議をさせていただいております。

○堀会長 ほかにいかがでしょうか。

もうお気づきになられましたか。

はい、どうぞ、宗像委員。

○宗像委員 2番のところの基地跡地関連地域のこの最初の写真なんですが、これは…

○堀会長 冒頭のここの1/8のところですね。

○宗像委員 はい。これは大山団地ですか。ここには「昭和記念公園の豊かな緑が」とあるんですが、最初、以前にいただいたのは、昭和記念公園が出ていたんですけども、まちづくりというか、それではあれだからって、これ写真を差しかえになったんでしょうか。

○小倉都市計画課長 基本的に、事業者さん用に配布するガイドラインでございますので、昭和記念公園の中に事業者さんが家を建てることはございませんので、この地区でいくと市街地といったところで代表的なところは、大山団地のこの写真かなということで、差しかえさせていただきました。

○堀会長 ということで、よろしゅうございますか。

あくまで事業者さん向けだということで。一般の方向けということではございませんので。

○宗像委員 わかりました。

○堀会長　ほかにいかがでしょうか。

どうぞ、酒井委員。

○酒井委員　立川崖線ですけれども……

○堀会長　9番ですね。

○酒井委員　9番、最後のところで、用水や湧水などの保全と……

○堀会長　8／8ですね。

○酒井委員　8／8です。用水や湧水などの保全というのがありますが、この場合、用水が家の前に流れている方と、それから例えば敷地内に湧水部分がある方では、保全に対する取り組みが違うと思うんですね。湧水を枯渇させないようにとか、そういうのが一言あってもいいのではないかなと思います。

○堀会長　なるほど。いかがですか。

○小倉都市計画課長　湧水というのは、どこからどういうふうに水脈が来ているのかというのは非常に、その湧いているところの土地の方が何かをすれば、湧水って維持できるものではなくて、市街地全体、もともとの水脈、例えばこの辺でいくと秩父のほうからも入っているというふうに言われてございます。そうすると、湧水の保全を一宅地の個人が、そこにたまたま吹き出し口があるからといって、それを保全に努めなさいというのは、ちょっとこれは無理があるのかなというふうに感じてございます。また、それもある意味、湧水の保全というのは、この景観の要素ではあるのですけれども、いわゆる事業者の造作するための景観的な要素としては、ちょっと対象が違うのかなというふうに感じてございます。

○酒井委員　そうですか。わかりました。

○堀会長　ほかにいかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

大分丁寧な、やっぱりつくられているような気がします。大変だったんじゃないかなとお察し申し上げます。

よろしゅうございますか。

それでは、本日、幾つか意見いただいて、ちょっと文言の修正をするところもあるかもしれませんが、それは私に一任させていただくということで、全体として了解いただいたということでよろしゅうございますでしょうか。

(「はい」の声あり)

○堀会長 ありがとうございます。

それでは、まず諮問の答申に関しては、一部、小さな修正が、先ほどベランダとかあるかもしれませんが、基本的にはお認めいただいたということにさせていただきたいと思えます。

よろしいですか、それで。

事務局のほうは、それで問題ないですか。

では。

立川市長 清水庄平殿。

立川市景観審議会 会長 堀繁。

景観計画について（答申）

平成28年2月4日付

立ま都第1604号により、立川市長から諮問のあった下記の事項について、平成28年2月4日開催の当審議会において慎重に審議した結果、下記のとおり答申する。

記

1、諮問第2号 立川市景観形成ガイドライン（案）について。

原案は妥当である。

以上でございます。

（答申文 手交）

○清水市長 ありがとうございます。お世話をおかけしました。

どうもありがとうございました。

○堀会長 ありがとうございます。

---

○堀会長 それでは、その他、立川市の景観に関する取り組みについて、事務局から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、参考資料1-1をごらんください。

これまでの立川市の景観計画に関する取り組みについて、ご説明をさせていただきます。

平成26年度以前の取り組みについて説明いたします。

施策の分類といたしましては、規制的な取り組みと誘導的な取り組みに分けてご説明させていただきます。

規制的な取り組みにつきましては、景観条例の制定、景観計画の策定、色彩ガイドラインの策定などがございます。

誘導的な取り組みについては、アンケート、まち歩き、景観セミナー、庁内研修、夜間景観整備、景観計画アドバイザーなどがございます。

時系列に沿って説明させていただきます。

平成20年度には、意識調査のアンケートを実施し、市民の景観に対する意識調査を実施いたしました。また、平成20年度から景観セミナーを実施し、市民や事業者に向け、景観に関する啓発を行っております。

平成21年度は、市民とまち歩きをした後に意見交換会を実施し、市民の景観に関する意見を聴取いたしました。

その後、景観計画の策定作業等を進め、平成24年7月に立川市は景観行政団体となり、立川市景観条例を制定いたしました。立川市景観計画を策定し、同年10月から届け出制度の運用を開始しております。

また、平成25年3月には、立川市景観計画で定めた景観形成基準のうち、色彩基準に関しまして立川市景観色彩ガイドラインを策定しております。

ほかにも、市職員が景観に関する理解を高めるために、平成21年と25年には庁内研修を実施し、また平成25年度には当審議会副会長である小林教授にご協力いただき、立川駅南口の商店街で景観に配慮した夜間照明の実験を行っております。

また、平成26年度からは景観アドバイザー制度の活用を開始し、法政大学の福井教授にご協力をいただきました。

昨年度までの取り組みの中から、立川駅南口夜間景観整備についてご説明をいたします。

平成25年の11月に、JR立川駅南口にある柴崎中央公園通りで夜間の照明実験を実施いたしました。

本審議会の副会長である小林教授の研究室が、立川市の商工会議所と協力して実施した事業でございます。

交通量調査や地元住民、歩行者などへの事前調査を踏まえ、コンセプトを「歩行者を主体」、「街の統一感」、「地域の特徴の表出し」とし、照明実験を実施したもので、具体的には既存の6メートルの街灯を全部消し、4メートル以下の低い位置で電球色の光源を用い、特に歩道の足元灯や店舗の照明を追加いたしました。



実験中に行ったアンケート結果では、「あたたかみ」、「景観の美しさ」、「安心感」等の項目について、実験時のほうが強く感じるといった結果が得られております。

ちなみに、本取り組みを行った小林研究室の学生さんがまとめた卒業論文におきましては、とてもよくできており、その年の学内における最優秀論文賞をとられたというふうに聞いてございます。

また、この実験結果は、この2月の日本建築学会技術報告集に掲載されることとなっております。

本日、参考にお手元にその資料を配付させていただいておりますので、ぜひご覧いただけますようお願いいたします。

次に、景観アドバイザー活用についてご説明いたします。

平成26年度から景観アドバイザーの活用を開始し、平成26年度には五日市街道沿いの砂川用水に面する開発行為に関し、アドバイザーを実施いたしました。

この開発行為は宅地開発のため、既存の小さな橋を道路の築造に合わせてかけかえる必要があるもので、法政大学の福井教授から、橋の位置や砂川用水の自然のり面にある緑や玉石の生かし方についてアドバイスをいただきました。

景観の届け出の中で事業者と協議を行い、橋の構造・位置に関し協議をし、蛇かご等を用いた玉石の復元、緑の復元について協議を行い、現在、工事を行っております。

次に、平成27年度の取り組みについてご説明いたします。

規制的な取り組みにつきましては、本審議会でご審議いただきました10月から運用開始しております景観計画の改定と、本日諮問させていただきました景観形成ガイドラインの策定を行っております。

誘導的な取り組みといたしましては、本審議会の杉山先生にご協力いただきまして、小学生を対象とした景観教育の実施、また本審議会会長の堀教授にご協力いただきまして、庁内の技術職員を対象とした庁内研修を実施しております。

景観アドバイザーの活用といたしまして、市の公共事業に対し、道路の設計に関し堀教授に、施設の改修に関し杉山委員にご相談させていただきました。

また、あす2月5日に景観セミナーを、開催を予定してございまして、本年は杉山先生に色彩に関するご講演を行っていただく予定になってございます。

今年度の誘導的な取り組みについての説明です。

まず、小学校教育の実施についてご説明いたします。

本施策は、景観教育の取り組みとして、今年度から開始したものでございます。

本市では、現在、老朽化した小学校を順次改修しており、その改修工事のうち、正門部分の工事を教材として授業を実施いたしました。市内の第六小学校の6年生、二クラスにおいて、計4回の授業を実施し、まず1回目の授業では、杉山先生に色彩に関する講義をしていただき、色の視覚的な効果のお話から始まり、最後は街並みとしての周辺の建物と色彩が調和する必要性等のお話をいただきました。

2回目では、授業でワークショップを行い、生徒1人1人に正門や花壇、インターロッキングブロックの配色等を考えていただき、色鉛筆で図面に色塗り等を行っていただきました。

3回目の授業では、生徒が考えた配色案から選んだ4案の中から、生徒からの投票を用いた多数決で配色案を決定いたしました。

4回目の授業といたしましては、来月3月10日に実施を予定しておりまして、施工会社の協力のもと、小学校6年生の子どもたちに、作業体験として正門の塗装作業の体験をしていただく予定になってございます。

生徒の反応といたしましては、講義やワークショップを楽しみながら受け、景観や色彩に興味を持っていただけたようでございます。生徒が考えた配色案も、講義の内容をよく理解し、いい案が多かったと感じてございます。

次に、庁内研修の実施についてご説明いたします。

庁内研修は、平成21年度と25年度に実施しておりますが、今年度は「景観からの公共空間づくり」として、堀教授にご講演をいただきました。

まず、講義では、「目で見える景観、頭で見える景観」といった景観の基礎知識に始まり、景観に配慮した道路や公園の作り方のポイントをお話いただきました。

次に、演習として、市内の公園の改修に関する景観設計を行い、講義の内容を踏まえ、各自においてベンチや植栽、通路等の施設配置について検討を行いました。

庁内研修につきましては、来年度も引き続き実施し、職員が景観に関する知識を深める必要があると考えてございます。

次に、景観アドバイザー制度の活用についてご説明いたします。

今年度の市の公共事業2件について、景観アドバイザーを活用してございます。

市道2級25号線基本設計、これは西武拝島線、武蔵砂川駅北口の駅前広場を含む道路整備の基本設計ですが、堀教授から、休憩スペース・シェルター・ガードパイプ・街路

灯の配置や、舗装のデザインなどについてアドバイスをいただきました。

また、立川市競輪場施設改修計画工事では、現状、増築により施設の建物の色彩が統一されていなかった競輪場について、部分改修に伴い、配色について杉山先生からアドバイスをいただいております。

来年度、平成28年度の取り組みについてご説明いたします。

来年度、平成28年度につきましては、誘導的な取り組みといたしまして、小学校教育・庁内研修・景観セミナー等を引き続き実施していくほか、景観に関する表彰制度の検討なども行ってまいりたいと考えてございます。表彰制度につきましては、表彰者のメリットやマンネリ化しないような制度となるようポイントに、検討を進めてまいりたいと考えてございます。

説明は以上です。

○堀会長 ありがとうございます。

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問等、いただきたいと思います。

いかがでしょうか。よろしゅうございますか。よろしいですか。

ありがとうございます。

それでは、その他の説明は以上ですけれども、時間が少しあるようですので、私のほうから、先ほど説明ありました研修、庁内研修もさることながら、一昨年度ですかね、商店街の指導とかやったんですね。それちょっと途切れていますので、どんなことを指導したのか、それから今後どんなふうにしたらいいのかという私の考え方ですね、ちょっとご説明をさせていただければと思いますが、よろしゅうございますか。

それでは、ちょっとだけお時間いただきまして、少し簡単にプレゼンをさせていただければと思います。

○栗原まちづくり部長 5分ぐらい休憩いたしますか。

○堀会長 では、トイレ休憩、5分。5分の休憩にしましょう。

〔休憩 午後 5時06分〕

〔開議 午後 5時11分〕

○堀会長 お戻りですか。

○栗原まちづくり部長 皆さん、お戻り。はい、大丈夫です。

○堀会長 商店街ですね。どちらに行ってみたいと思われませんかね、これとこれ。こちらと、こちらですね。それで、普通、行ってみたい、行ってみたくない、当然、行って

みたいと誰もが思うほうがもうかりますよね。売り上げというのは、客数、掛ける客単価なので、たくさんの方が行くほうが売れるに決まっているのですね。商店の人たちを集めた講演会を2回ですかね、一昨年ですかね、2回やったんですね。それで、その趣旨は、要するにもうからないお店をもうかるようにして元気をつけましょうと。

仮にですよ、立川市にある全ての地場のお店が2倍もうかったら、ざっくり立川の経済って2倍大きくなるじゃないですか。IKEAさんだとか、ららぽーとさんとかありますけれども、あそこって実は立川市のお金、吸い上げられちゃうのですね。やはり地場のお店が大事なので、地場のお店をやっぱり支援するということが非常に重要だと。

そういう趣旨から、2回、講演をして、それから実践ですね、実際に店舗へ行って、ここをこういうふうにやったらというアドバイスをしたのですね。ただ、それ途切れしました。それで、こう見ていただいてわかるように、行ってみたい、行ってみたくないというのがはっきりする。これはもう、いいですね。普通は、何でこちらが行ってみたくなくて、こちらがいいのかという理由がわからないのですね。理由がわからないと、振り返って自分のお店、どこが問題で、どうしたらいいのかわからないのですね。

ところが、景観というのは、こういうことをきちんと論理的に説明して、何がどうなっていると人は魅力と感じず、つまり行かなくて、何がどうなっていると人が行ってみたいと思うかって論理的に説明するのが景観工学という学問なのですね。私は、それをずっと勉強しております。四十数年、景観工学をやっていますので、こういうのを解説したんですね。きょうは、具体的な解説、お店の人の勉強会じゃないのでいたしません、まず知っていただきたいのは、お店は行ってみたい、行ってみたくないというのは歴然とあるということですね。

この場合には、今、街並みということなので、1軒1軒のお店ではないのですね。でも、では1軒1軒のお店についても、当然そういうことがいえまして、2つのお店どちらに行ってみたいか、どちらか手を挙げていただきたいと思うのですね。1件目ですね、2件目ですね。こっちに行ってみたいという人。こっちに行ってみたい人。どうですか、いかがですか。

よく、やっぱりこういう店舗とか街並みというと、建築の人が中心になるのですね。建築の人に、こういう店舗とか、あるいは街並みの話を、相談を持ちかければどうなるか、もうわかりますよね。つまり、建てかえろ、直せという話になるわけです。当然ですね、自分のもうけにつながるから。

それで、ではもう1回、見ていただきたいんですが、ではどっちが立派な建物かという話ですよ。こちらが、こちらと、こちらと、どっちが立派かという話です。こっちのほうが立派でしょう。でも、どなたもこちらに行かない、行きたくないと言いました。では、一体、我々が魅力と思うものの正体は何なのか。今、建物が立派であるかどうかというのは、魅力とは実は関係ないんだということがわかりましたね。

では、何だと思えますか。ここを探っている学問が景観工学という学問でして、もちろん私は説明できますが。では、こういう質問しましょう。どちらが私のことをもてなしているように見えるか、どちらか手を挙げてください。1つ目、2つ目。こっちのほうがもてなしているなと思う人。こちらのほうがもてなしていると。

そうですね。実は、人間の評価の特徴、これをクリアにするのが景観工学なのですけども、人の評価は、私のことを大事にしてくれるものを見るのか、何よりも私のことに対する配慮がどのぐらい見てとれるかですね。つまり、建物が立派であっても、私に対する配慮が見てとれないとだめなんです。こういうことを知らないと、売れないのは建物が立派でないせいだ、建物がよくないから、こういう話になってしまいますね。

景観計画でも、建物に関する詳細な取り組みがありますけれども、どうしても建物のほうに向くんですけども、実は少なくとも店舗の売り上げというのは、建物の立派さとは全く無縁です。ホスピタリティー表現というふうに専門的には言えますけれども、特にお店は三種の神器、私たちは通りを歩いて、ここを歩いて、ああいいな、おしゃれだなと思うと立ち寄ります。立ち寄りますね。売り上げというのは、客数、掛ける客単価と先ほど申し上げましたけれども、客数というのは通りを通る人の数、掛ける立ち寄り率で決まるんですね。つまり、通りを通る人が一定だと、立ち寄り率が倍になると、実は売り上げ倍になるというそういうメカニズムで、まあこれは自明なことなんですけれども、どうやって立ち寄り率を上げるかというのが、実は店舗、商店街振興の最も重要な肝中の肝なんです。

それは、今見ていただいたように建物とは全く無縁です。三種の神器、ホスピタリティー表現なんです。ここを丁寧に、講演会では2回説明しましたし、実際にそれぞれのお店の前に行って、こうして、ああして、こうしてと言ったんですね。でも、途切れました。きょうは、その後どういうふうにやっていたら途切れずに済むのかというお話をしたいと思います。

人が入るお店と入らないお店って歴然とあるんですね。これは景観工学的には、何を

どうすれば入って、何をどうすれば入らないのかも、全部、全て明らかです。全て明らかです。ただ、私が持っているノウハウ、スキルではしようがなく、お店の人にそのノウハウ、スキルを伝達していかなくちゃいけないのですね。そうしないとできないです。

例えばですよ、これ悪い例、いい例なんですけれども、これ見ていただきたいんですね。この旅館、全然人が入らなくて、もう赤字なのですね。もう畳もうかという旅館なのです。

そこで、質問させてください。

この旅館の建物には一切手をつけずにですよ、景観的な演出だけで誰もが泊まってみたいと思うような旅館につくり変えていただきたいんですね、頭の中でね。はい、どうぞ、やってみてください。こうして、ああして、こうすればいいと。

はい、ではできた方どうぞ。当てませんので、手が挙がったらできたと。

はい、お一人。

○山口委員　まず、ビールのケースなんか片づけなくちゃいけないし、「ようこそ、お越しください」と、あの看板をのけ、ロビーの中をもっと明るくして、いい雰囲気のものにすると。

○堀会長　もういつでも私のかわりにアドバイザーになれると思います。

これビフォーで、これは私の口頭による指導です。口頭によるね。聞いてみましようか、念のためね。泊まってもいいなと思う人。まあ変わりますよね。建物、何も手をかけていないのわかるでしょう。これが景観工学のテクニックなのですよ。

ただ、全員がすぐできるようになるかということならないんですね。つまり、こうすれば、つまりはやっていないお店をはやらすことはできるんですね。立ち寄り率が倍になると、売り上げ倍ですから。問題は、それぞれのお店の方に、このことをさせるにはどうしたらいいのかという話です。

ポイント、コツ中のコツは一体何なのかというね、ちょっと解説しますかね。これだけ見てもなかなか難しい、わからないと思うのですが、これ有名な、ホリの魅力曲線という有名なグラフなんですけれども、我々はホスピタリティーで、おもてなしに反応するということが知られていまして、ホスピタリティーがないと魅力がゼロで、先ほどの古い商家、ホスピタリティーが全然ないと魅力ゼロなんです。100だと魅力が出るのですね。これが、こういうふうに正比例してくれればいいのですが、魅力曲線、正比例しないのです。50、つまり半分ぐらいやっても、実は魅力はほとんど全然出ない

のです。一般の方が普通にやっても、この辺のレベルでとまるので、ここを越えないと集客、つまり立ち寄り率が上がるというふうにならないのですけれども、そこを越えられないんですね。相当高いレベルでホスピタリティーを構築していかないといけないので。それが難しいのですね。

実は、今、私がいろんなところで仕掛けているのは、お店の人を集めたワークショップをやろうということですね。これは地元の店舗の、お店の、どこかといいますと、埼玉県の深谷市なんですけれども、お店の若おかみですか、そういう人たちを集めて、おじさんとかもちろんいるのですけれども、こういうふうに考えて、こういうことをやりましょうというワークショップですね。つまり、私がお店を直していたのでは、いつまでたってもできるようにならないんですね。口で言うぐらいでなかなか、聖徳太子じゃあるまいし、よしわかったってできる人なんかいるわけがないのですね。そこに限界を感じていたものですから、やっぱりワークショップ方式がいいんじゃないかなと思っていて、こういうことを最近やるようにしております。

これはワークショップに参加された人形屋さんですね。お人形さんの若おかみが、自分のお店について説明しているんですね。お店の写真を撮ってきて、そこに附箋で、どういう問題が店前にあるか。つまり、私のお店に立ち寄ってくれない、その理由は何なのか。そして、それをどうしたらいいのかと。大体20枚ぐらい。20は突っ込みどころがあるのだから、20ぐらい書けという課題を出したんですね。20、こういう点が問題だと書かせるんですね。

これが1日目のワークショップで、2日目は先ほど見ていただいた色鉛筆を使って、写真の上に附箋ではなくて、今度は鉛筆を使って、こうやって、自分のお店をこういうふうに直したらどうだろうってやらせるんですね。これは、私はコメントします、解説しますけれども、一切、私は手を出していません。つまり、お店の人がやりますと、お店の人がやっています。

こういうワークショップをやりまして、丸2日、その前に私、深谷は、実は講演、もう大分、五、六回やっています、浸透していて、信派というかね、旅館の今の若おかみさんたち、私の考え方に賛同してくれましたね。これはもう大分中間的に、何にもなかったところにいろいろと置くようになったのですが、でもこれはワークショップの前で、この店前に対してこうやって絵を書かせる。絵が稚拙であるかどうかは重要じゃなくて、絵を描くということが大事です。その前の段階として、何が問題なのかというこ

とを、文言レベルでちゃんと書けたということが重要で、言葉で整理するというのが、要するにロジカルに物事を運ぶということなのですね。大抵のところは、そういうプロセスを踏まないですね。こっちのほうが格好いいじゃんみたいなことで。やっぱり景観工学というのは論理の体系ですから、論理的に詰めるという。論理的に詰めない限り、誰でもできるようになりません。そうすると、センスとか好みという、よく景観で言われる話になってしまうのですね。

私の持論ですけれども、景観に好みやセンスは全く要らないです。全く要らないです。ロジックなのですね。私なんかセンスないですから、全然センスないです。ロジックなんです。ロジックだから学べるんですね。

こういうふうに書いていただいて、それに基づいて、こうやって実践的に直してもらったのですね。これ自分でやっているんです。それで、その成果、直してどうなったか。直した。

深谷市は、こんなの初めてなんですけれども、実は何が初めてかというのと、「FUKAYAまちなかNEWS」なんてつくっちゃったのですね、これをきっかけに。つまり、そのぐらい手応えがあったということなんです。 「FUKAYAまちなかNEWS」なんて。これ市が発行しているんですね。都市計画課ですね、やったのは。ワークショップをやったのは都市計画課。商業振興じゃなくて、都市計画。

ちょっとこれ見て。若いお客様がふえて、毎日、会話も弾みます。ワークショップでご指導いただいたさまざまな事柄には目からうろこが落ちる思いで、1日目を終えてすぐにできることから実行に移してみました。お客様が立ちどまってくださり、お若い方々も気軽に寄ってくださるようになりました。ソフトな表現ですけれども、もうかっている。そこが大事なところですね、もうかっている。客がふえた。このお店、実は裏通りなんです。裏通りであっても、工夫すれば人は集まるのですね。この工夫が、私の持っているノウハウで、これ立川市に1回、伝えようとしたのですね、途切れしました。多分途切れたのは、直接的な指導をしてしまって、ノウハウの伝授というか、自分でやるということをやらないで済んだせいなのかなと思っているんですね。

地場のお店を大事にするというのは極めて重要、ららぽーとの誘致、IKEAの誘致も大事ですが、それ大事ですけれども、やっぱり地場のお店というのは非常に重要なので、こういうことを、次の展開ということ、ぜひお考えいただけるといいと思います。

これ、もう1件のお店です。もう1件のお店ね。変わったんですけれども、とにかく



やれることは何でもやってみよう。ご近所の店から誘われて、この人は講演会を、私のは聞いたことなかった人なのですが、何かおもしろいから行こうよって、ワークショップに誘われたんですね、それで来たんですね。店前の雰囲気を変えるよいきっかけでした。特に効果が大きかったのは、意外に安価につくれると。隠れ家的で、存在に気づいてもらえなかった店が、注目を浴び、目立つようになったねということです。売り上げは、客数、掛ける客単価、客数は通りを通る人の数、掛ける立ち寄り率、目立たなければ立ち寄ってくれないんですね。目立たせるというのが、極めて重要なキーワードなのです。

こちら、このお店は2号店、支店なんですね。今、1号店よりも繁盛しています。こういうの、うれしいですね。支店で、売り上げばつとしなかったのだけれども、こっちのほうが今、売り上げ、上がっちゃったというんですね。もちろん私の景観のノウハウだけで上がったとは思いませんけれども、何分の1かは恐らく貢献しているんだと思うんですね。

近年の中山道周辺は、人通りが少ないと言われていますが、人が来るように努力しないといけないと実感しました。ということで、私、いろいろ考えた。最近、これがやっぱり効果的なのかなと思って、実践的に今進めております。

立川市では、残念ながら何か中断してしまったんですけども、何とか、もうけたくないというお店はないはずなので、うまい形でつなげていっていただければと思います。これは今のニュースの表面で、市のほうで取りまとめたものですね。もう市が堂々と、こんなことを言っていますよ。まちなかの賑わいは、おもてなしの心を形にあらわすことから始まります。受け売りだろうと。まあ、いいですけどね。

この言葉は、景観の非常に重要な核心をついている言葉でして、景観工学というのは、こういう学問なのですね。決して何か、何だろうな、見た目を目指すことじゃなく、普通に言われている立派につくったらとか、そういうのは景観工学ではございません。景観のやっぱり誤解というのが、まだたくさんございます。

そういう誤解を払拭するためにも、やっぱり実際に立川市で私がお願いしたいのは、よい事例、成功事例、これをやはり積み重ねていっていただきたいですね。一つはお店だろうと。もちろん公共整備も重要なので、ちょっとだけ公共整備に関して少しお話をさせていただければと思います。

道路、重要なんですね。道路ね。聞いてみましょうか。これ商店街の道なんですけ

れども、この商店街、行ってみたいと思う人。行かないですね。道路って重要なんですよ。道路、これ道路がきいているんですね。商店街って、よく皆さんは、要するに沿道のお店のほうが重要だって、こちらのほうが重要だっておっしゃるんですけども、実は景観工学でいろんな人間の評価の特徴というのがありまして、こちらの道のほうが実は重要なんですね。その論理的な根拠は、もちろん説明できますが、きょうはちょっと時間の都合でいたしません。

道路、重要なんですが、それでホスピタリティー表現というお話、先ほどありましたが、要するに人間よりも車を大事にしているように見えるそういう道や通りやお店を、人間を大事にしない、評価しないので、この場合、道で、歩道よりも車道が圧倒的に広いというね、車を大事にしているように見えるというのがマイナスなんですよ。よくありますけれども、一方通行ですね、これ対面通行だったのはもう大分前でですけども、一方通行にしたんですね。何で一方通行にするか。一方通行と、このスラロームという車道を曲げるというのは大抵セットなんですけども、何で一方通行にしてスラロームにするかという、人間を大事にすると。ここを、つくりたいがために、一方通行とスラローム化というのは欠かせないですね。それで、ここまでは、どんな本を読んでも書いてあって、みんな知っているんですよ。

ここから先が重要で、ここから先が書いていないのですね。景観工学は、そこを追求する学問です。2車線だと、車道のほうが広がって、人間を大事にしているように見えない。人間を大事にしないところを、人間は評価しない。そこで、一方通行にして、スラローム化してベンチを入れる。ここまで、いいですね。

では、2つの一方通行のスラローム化、ベンチ入りを見ていただいて、どちらのまちなに行ってみたいか考えてください。これが1つ目、2つ目です。これも対面通行を一方通行にして、道を曲げて、曲げてできた余裕のところにベンチを入れたのですが、同じことをやっていたのです。では、こちらがいいなという人。こちらがいいなと思う人。

それで、問題はですよ、つまり一方通行のスラローム化すればいいということでは全然ないというのがわかりますね。では、何がポイントだと思いますか。

そうなんですよ、これが先ほど私が図で、グラフで示した、実はこれなのですよ。要するに、今の一方通行のスラローム化しても、50点のスラローム化と90点のスラローム化はまるで意味合いが違うんですね。我々はホスピタリティー表現のクオリティーを評価するので、一方通行にすればいいじゃない、スラローム化すればいいじゃない、何か文

句ある。あなた方の人間のためにやってやったのだから、ありがたく思えよみたいなことが入ってしまうとだめなのですよ。

つまり、何が重要か。丁寧さが必要です。公共整備、実は今その丁寧さがかなりやばいですね。やばいというのは変ですね。大分レベルが低くなってしまいました。いろいろな理由があるのですけれども、例えばこんなのを見ていただければね。これは舗装のデザインですね。道路全体のデザインが重要なのですけれども、ここではちょっと舗装のデザイン、舗装も重要です。舗装もすごく重要です。舗装が大事なのです。

この特徴を見ますと、要するにここにラインがあって、ここにラインがあって、その間は地になっていて、大分粗いというのがあります。粗いですよ。何で粗くなるかという、大抵説明しやすいように、こういう鳥瞰図で書くからですね。ここで見ると、粗くなくてちゃんと模様が入っているじゃないですか。それを1分の1にすると粗くなりますよね。こんなのは、我々にとっては自明なののですけれども、この自明なことが意外と忘れられていまして、それもさらになぜかという、検討するときって、ここに距離、入っているじゃないですか。でも、余りこの距離を真剣に見る人っていないくて、パターンで、これがいいか、これがいいか、これがいいかってやるんですね。そうでしょう。でも、これでも仮に、これを100倍とか200倍に伸ばす。これが、例えば1分の1だったら、全然違うのわかります。

往々にして、そういうスケールとか実際の形とかっていうことを忘れてしまって、パターンで見てしまうんですね。なもんだから、悲劇ですよ。こんなのができちゃうのです。こんなのはっきり見ている人には、これが当たり前で、これが悪いとは思われないのですが、景観工学ではこういうのはだめだというね。それは、きょうお話ししませんけれども、人間の評価の特徴からきていまして、粗いんです、手抜きなのです。手抜きって、人間は手抜きが大嫌い。これもすごく大きいでしょう、このバツェンが。これ100分の1とか200分の1で設計している。

これ、いかがですか。お店、1枚めくって。電気屋ね、舗装が重要だというのをちょっと見ていただけますか。これ電気屋ね、2軒、見てみます。どちらの電気屋さんがいいかですね。1つ目、2つ目。どっちの電気屋さんがいいですか。こっちのほうがいいでしょう。もうおわかりですよ、同じ電気屋です。

実は景観工学で、もうわかっているのですけれども、人間って自分に近いところを過大評価することがはっきり知られていまして、手前をきれいにしちゃうと、奥の部分は

見栄えがよくなってしまふということがわかっているんですね。道路の整備ってすごく重要なんですよ。だから、道路をきちんとつくってもらいたいと私なんかは思うわけですから。

この設計、おわかりでしょう。これ、図面です。1分の1の設計。100分の1の図面でやると、乱暴で粗くて、粗いものを人間は評価しません。私に対して手を抜いたなって、こう思うので。私は必ず、設計というのは1分の1でやるんですよ。では、市で、立川市で1分の1でやっていますか。やっていないですよ。

私、これ別に私の自慢話をするつもりでやっているのではなくて、こういう感覚をやはり立川市の職員全員が身につけておくのと、おかないのではえらい違い。先ほどのお店の場合と一緒になんです。やっぱり何らかの形で公共整備に、お金をつけるという立場もあるかもしれないし、維持管理という立場もあるかもしれないし、もちろん計画設計するという立場もあるかもしれないですけども、どんな立場にしろ、あるいは判こを押すという立場ですね。どんな立場にしろ、かかわる人がこういう感覚を知っている、知っていないというのは大きいと私は思うんですよ。

そこで、1分の1なんです。これも、景観工学的にどういうデザインテクニックを使ったかという、参考までに。ゲシュタルト形成によるアフォーダンスというテクニックです。こういうのが景観工学で、景観工学は簡単なものだけれども、奥が深い。その理由も、なぜ簡単で、何で奥が深いのかという理由もあるんですけども、理論で全部できるんですね。知っているか、知っていないかですね。

これは普通に、今よくやられる普通の舗装ですね。我々の認識というのは形に対して起こるので、形つからないのは全部無視されるんですよ。これは絶対やっちゃいけない舗装なんです。

こういう、これがゲシュタルト、ゲシュタルトですね。ゲシュタルト形成にアフォーダンス、これもそうです。もちろんデザインが全然違いますけれども、使っている論理は両方とも一緒です。両方とも私の設計です。こういうのが景観工学のデザインなんです。1分の1で丁寧にやるというのは基本で、これも、この辺も全部私の設計ですね。これはご存じ、新東名。新東名の13の外構、全部やりましたので。

それで、ここからポイントね。ここから、きょうの提案。これは神戸市の職員です。基本的には、神戸市では、全技術職員と希望のある事務職員対象に、全員が研修し終わるまでというので、今6年目に入りました。毎年、50人程度ですね、対象にしてやって

います。

その人たちに、これ書いているのわかりますか。書かせている。何、書かせているか。ゲシュタルトを書かせている。これ、例えばこの人のつくったゲシュタルト。ゲシュタルトというのは形ですね。私、こんなデザインしましたよと、これ簡単に書けるのわかりますか。稚拙か、洗練されているかということ以前に、自分でゲシュタルトを書いてみるということが大事です。一度もやったことのない人にわかるわけがないので、やらせるということね。先ほどのお店のワークショップも、自分で絵を描かせるということが大事なんですね。

これも職員に書かせるということで。もちろん舗装だけじゃありませんので、いろいろやっただけいいと思うんですけども、ただ舗装は非常に簡便、30分もあれば書けちゃう。舗装から取っかかりで、それによって物に対する姿勢とか意識づけ、丁寧にやらなきゃいけないのだということ植えつけていくということが、ポイントなんですね。

書いても、やっぱり1分の1で書かないので、これA3のこの紙に書いていて、わからないので、こうやって書いたら、同時に我々が後ろでいて、ぱっと1分の1に、前で説明しているやつを並べちゃうんですよ、1分の1で。みんなわかるんです、1分の1だから。ああ、なるほど、これは粗いなとか。ああ、なるほど丁寧にやると違うんだなとわかる。みんな違うの。違うでしょう。

今はみんな同じデザインじゃないですか、つまり迷彩デザイン、先ほど見ていただいた。でも、こんなに違うし、全てゲシュタルトが入っているから、ゲシュタルトを持っていないものと雲泥の差があるのです。これ私の、専門家から見たら稚拙なんです。でも、ゲシュタルトをつくったというだけで、先ほどの魅力曲線の実は78、いっちゃうんですね。ゲシュタルトをつくっているということが重要です。これは簡単にできるので、立川市の行政の職員も、このぐらいやったらどうですか。面倒くさいけれども、つき合いますよ。ということなんですね。これを超える力を、どういうふうに蓄えていくのかという話なのです。

道、きょう説明しませんけれども、もう道で全然違うのです。つくり方で、もう全く違うんです。商店街の活性化とか、いろいろなためにも、道路デザインって非常に重要なので、舗装だけではないですけども、おやりになられたらいかがでしょうかということなんです。

続いて、もう一つだけ、実はちょっとPRで、先ほどもちょっとお話ありましたけれ

ども、公園研修というのを昨年10月にやらせていただきました。それは、こうやって、これは技術職員ですね。私は景観って、実は事務の人でも十分できると思っています。思っているというか、そうなので、別に技術職員でなくてもいい。それで、1回やったということが重要なので、もう大勢の人にやらせたらいいと思いますけれども、この場合には技術職員の人に集まっていたいて、公園を自分で考えてくださいとやったんですね。設計って、皆さん、ご存じだと思いますけれども、コンサルタントに出しちゃうので、何と職員って設計したことないんですよ。やったほうがいいって、やりなさいよと。稚拙でもいいから、1回やると違うからということで、やっていただいたのです。

それで、みんな、ほかの人の発表をこうやって見ているわけですね。自分は自分でちゃんとこうやって、机の上を見ますと、自分の設計が、こうあるわけですよ。自分の設計ね、こうやってあるわけ。みんなやっているのです。ほかの人はどんな設計をやったかなと、こう見えていますね。やっぱり自分がやった上で、ほかの人を見ると、ああそうか、なるほど、こういう点が大事だなとかってわかるので、いいと思うんですね。やってもらって、それで発表を聞いていただいて、こうやって部長が、俺のデザインすごいだろうと。これ、説明をして。こういうことが大事だと思うのですね。

これ今、公園について1回だけやったんですが、こういうのを継続的にやっぱりやって、職員のレベルアップ、景観的なレベルアップ、もちろんその構造とか安全性とか、そういうレベルアップも重要なのですけれども、やはり目にする公共整備の一つ一つのクオリティーというのを上げていく取り組みというのをやっていただきたいなと思います。

そんなに公園のデザインって重要なものって思われると思うので、ちょっとだけ景観的な説明をしたいと思います。

植栽ですね、緑ですね。植栽です。2つの植栽を見ていただいて、どちらがいいかなと。どちらかに手を挙げてください。これが1つ目の植栽です。これ2つ目の植栽です。こっちがいいなと思う人。こっちがいいなと。

もちろんこういうのは全部理由は説明できます。景観は論理の体系なので、全部説明できますけれども、つまり知っているか、知らないかって非常に重要なんです。センスじゃないので、ノウハウだから、ノウハウなので知っていればいいので、知らないとだめなんだということです。こんなに同じ緑であっても、やっぱり全然その評価が違うわけです。

それから、例えばですよ、これと、あるかな。これ、普通、例えば木を残しましたと  
かっていうと、これは別に悪くないんじゃないのって思いませんか。これ実際にコンサル  
タントがお金をとってデザインしているの<sup>の</sup>でね。どう思いますか。景観では、これ言  
語道断というか、やっちゃだめな形です。

ポイントは、きょう景観の講演会じゃないので話しませんけれども、1つだけキーワ  
ードというか、どういうふうにして物事って見るものか。

まず、聞いてみましょうか。ああ、いいな。いや、先生が悪いって言うようなことじ  
ゃない、いいなと思う人、どうぞ。まあ、挙げにくいですね。ああ、挙げましたか。

では、2つで比べてみるといいかもしれない。これと、例えばこっち。どっちがいい  
か。何が違うか、おわかりですか。

○山口委員 歩道を歩いていない、車道を歩いている。

○堀会長 ああ、これ歩道……

○山口委員 こっちも……

○堀会長 それで、こういうふうに見るとわかりやすいんですよ。木と人間とどっちが  
大事にされているように見えますか。実はホスピタリティー表現って、要するに人間を  
大事にしているというのが、非常に強力なプラスの評価を勝ち取るので、人間を大事に  
していないように見える整備、全部、一切全部だめな<sup>の</sup>です。これはもう人間を大事に  
していないってわかるでしょう。

これ、例えば公園の勘どころでいいますと、真ん中に緑を持ってきて、端っこを人間  
という形にしたら全部だめな<sup>の</sup>です。ちょっと今、写真、入れていませんけれども、パ  
リの例えばパレ・ロワイヤルとか、有名なデザインって人間が真ん中なんですね。こ  
ういうふうに、人間を端っこにして緑を真ん中<sup>に</sup>持ってくるって、日本の公園の非常に大  
きな特徴ですけれども、実はこれ全部間違っています。人間を包み込むように緑を使っ  
たときに、緑って評価されるんですね。これが景観工学の考え方ですね。人間を大事に  
してあげるとというのが評価につながると。こういうことって、知っていればいいだけ  
でしょう。知らないで、こうつくっちゃうんですね。立川の公園、こういうのが。こうい  
うの。評価、余りされない<sup>の</sup>です。

さっきの種明かしね、何でこれが評価されないのか。簡単なんですよ。皆さんがスタ  
バに行こうとしたときに、この木は何て言う<sup>の</sup>ですか。そう、「おまえは、ここ通るな。  
おまえが回っていけよ。」、通せんぼをしているのわかりますか。人間を大事にした整

備になっていないんですね。

木というのは、小分けしないとだめなのです。小さく切る。人間の行動を阻害しないようにやるというのが、この緑化のポイント中のポイントなのです。まあ、こういういろんなテクニックが、要するにノウハウがあるのですよ。ノウハウを知らない人が設計するのと、ノウハウを知っている人が設計するのって、もう雲泥の差なのですね。ノウハウですから、知っていればいえることなので、知っている人がいるわけですから、聞けよと。ノウハウの専門家がいるので、聞いたらいいいじゃない。

どうも、私もう立川市、足かけ五、六年、かかわらせていただいておりますが、もうこういう公園とか解説するところから、実践に移って、成功事例、成功体験を早く立川市なんかにつくってあげたい。同時にオン・ザ・ジョブ・トレーニング、市の職員を、そういうのをやるのを通じて、レベルアップをするということにご協力できればというふうに考えております。

済みません、ちょっと雑駁な説明で、景観の真髄のところの説明はできませんでした。今までちょっと立川市でやってきて、少し足りないなと思っていたところを、かいつまんで解説させていただきました。

時間いいですか。

もう一個だけね。実は、まちづくりで最も重要なコツ中のコツというのがありまして、それはやっぱり立川市も、少しこれからまちづくりの中で、お考えになっていただきたいと思うので、ちょっとだけ説明します。これは、これでいいですか。

これ、よくある国交省の街なみ環境整備事業、街環というやつですね。建物は立派ですね。皆さんの税金を投入して、こうやって一個一個の建物をきれいに直しているんですが、さてこのまちに行ってみたいかですね。余り手が挙がらない。何が問題だと思いますか。2つで比べてみるとわかると思います。どっちに行ってみたいか、どちらかに手を挙げてください。これが1つ目、これが2つ目。建物、チープもいいところでしょう、これ。チープ。どうでしょうか。

こっちでしょう。なぜですか。つまり、そう、どうぞゆっくりくつろいでいってくださいって我々を誘うのと、どうだ俺の家って立派だろうって威張っているのとの違いですね。我々は、私のことを大事にするホスピタリティー表現に反応するので、おもてなしされているように見えるか、見えないかということ。もちろん、住宅でホスピタリティー表現をすると、「こんにちは」って住宅に入ってきてしまいますから、ケース・バ



イ・ケースなんですけれども、この不特定多数の人が同時に休めるところを滞留利用拠点と呼んで、まちづくりで極めて重要なポイント中のポイントなのですね。それを立川も、もうそろそろお考えになられたらいかがでしょうか。

私は、まちづくりを頼まれると、まず滞留利用拠点整備をやることにいつもしております。この温泉地、行ってみたいと思う人。どうぞ、行ってみたいと思う人。私がまちづくりをやったまちです。行ってみたいと思う人。だめですね。これビフォーです。アフターです。これが滞留利用拠点です。ビフォー、アフター、これが滞留利用拠点です。不特定多数の人が同時に休めて、そこに行ったら楽しいというところをつくる、これがやっぱり大事。

やっぱり立川市の場合、民間の施設がすごく魅力的なので、公共のほうで、こういう工夫をしなくても、どんどん人がいるので、そこに助かっている面はあると思うのですが、「鬼に金棒」という言葉ありますよね。どっちが鬼かわかりませんが、公共のほうで魅力が出て、それで民間のほうも魅力が出ると、2倍の魅力になると思うので、滞留利用拠点などを考えたらいんじゃないかなと思うのです。こういうやつですね。もちろん、これは温泉地ですから、立川市でやろうとすると全然形は変わりますが、滞留利用拠点というのはきくんですよね。

例えば、これは長浜ですね。長浜の滞留利用拠点ですね。私たちは楽しそうな人を見て、自分も楽しいと思う生き物なので、滞留利用拠点整備というのは極めて重要なのです。これはお店です。大体、評価の高いまちというのは、大抵この滞留利用拠点をつくっているのです。これ伊勢ですね。不特定多数の人が自由に休む。これ伊勢うどんを食べなくても休めるのですよ。不特定多数の人が同時に休めて、もちろん飲食の提供があるとなおいいですね。こういうのが滞留利用拠点。

ぜひ、まちづくりの戦略ということも少しお考えになるといいかと思います。

長々とお時間いただきまして、申しわけございませんでした。

私から用意したのはこんなところなんですけれども、何か皆さんのほうからございますか。

それでは、何かありますか。

よろしいですか。

---

○堀会長　それでは、本日の議題は滞りなく終了しましたので、これで閉じたいと思い

ます。

進行を事務局にお戻しいたします。

○小倉都市計画課長 委員の皆様、本日はご審議いただきまして、ありがとうございます。  
した。

若干、事務連絡がございます。

本日の景観審議会の議事録につきまして、初校を事務局が確認した後に、メールや郵送などでお送りいたしますので、ご確認をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、審議会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5時57分