

第 1 7 回 立 川 市 景 観 審 議 会

平成 2 9 年 5 月 1 9 日 (金)

○日 時 平成29年5月19日（金曜日）午前9時00分

場 所 立川市役所2階 208・209会議室

会 長 8番 堀 繁 君

副 会 長 3番 小 林 茂 雄 君

1番 加 藤 眞 理 君 2番 川 崎 和 彦 君

5番 酒 井 京 子 君 6番 杉 山 朗 子 君

7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（2名）

4番 小 松 清 廣 君 12番 山 崎 誠 子 君

○出席説明員

副 市 長 田 中 良 明 君 まちづくり部長 小 倉 秀 夫 君

都市計画課長 卯 月 寿 一 君 景 観 係 長 後 藤 貴 子 君

景 観 係 主 事 斉 藤 史 晃 君

○届出者（6名）

○議事次第

1 開 会

2 副市長挨拶

3 議 題

(1) 意見聴取

・事前協議案件

「(仮称)立飛みどり地区プロジェクト」について

(2) 案件説明

・立川市景観計画の一部改定（案）について

(3) その他

・平成28年度景観施策実施報告について

・景観啓発パンフレット（平成29年度版）について

4 閉 会

開会 午前9時00分

○卯月都市計画課長 それでは、定刻になりましたので、立川市景観審議会を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。

初めに、資料のご確認をお願いいたします。

本日使用する資料といたしましては、次第、資料1-1、この資料1-1につきましては、本日差しかえをさせていただいております。資料の1-2は非公開資料になります。この部分についても本日差しかえをさせていただいております。資料2-1、資料2-2、以上を、お手元にあるかどうかご確認いただければと思います。

なお、本日配付しております資料1-2につきましては非公開資料になりますので、お取り扱いについては十分注意いただきたいと思っております。特段のご配慮よろしく願いいたします。

なお、本日は山崎委員と小松委員が欠席となっております。

資料について過不足ないようでしたら……。あと、差しかえ資料のほかに資料の3と次回審議会開催のお知らせというものも机上配付させていただいております。よろしいでしょうか。

○卯月都市計画課長 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 皆さん、おはようございます。副市長の田中でございます。

本日は、朝早い時間から、またお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。

本日の案件は、仮称でございますけれども、立飛みどり地区プロジェクトということで、市民からは、各方面から非常に関心を寄せられている案件でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

それでは、意見聴取文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。

記

1、事前協議案件（仮称）立飛みどり地区プロジェクトについて。

意見聴取理由

(仮称)立飛みどり地区プロジェクトについて、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ございます。

立川市景観審議会 会長 堀繁殿。

立川市長 清水庄平。

よろしく願いいたします。

(意見聴取文 手交)

○堀会長 それでは、ただいまから第17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。」としております。これにつきましてご意見のある方、いらっしゃいますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○堀会長 ないようですので、審議会として出席を求めることとしたいと思います。

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。その際には暫時休憩といたしますが、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。

本日、傍聴されている皆様にご注意申し上げます。

席上に配付しております「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。

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、こちらもご了承いただければ幸いです。

○堀会長 それでは、議事に入りたいと思います。

1つ目の議題といたしまして、「1.意見聴取 事前協議案件について」でございます。

では、事務局よりご説明をお願いいたします。

○卯月都市計画課長　それでは、事務局よりご説明させていただきます。

案件、(仮称)立飛みどり地区プロジェクトについてご説明いたします。

本件につきましては、平成29年5月11日付で、立川市景観条例に基づき、景観計画区域内における行為の事前協議書を受理しております。まず、事前に送付させていただきました本日差しかえになっておりますが、資料の1-1をごらんください。

本件の土地は、立川駅北口の都市軸サンサンロードに面しており、敷地面積が約3万8,800平米、立川市景観計画では、景観区域の区分として都市軸沿道地区、軸と拠点としてモノレール軸、公園・緑地拠点に位置しております。

景観形成の目標としては、新たな立川の顔となる象徴的な景観づくりとしており、景観形成・誘導の方針としては、街並みを見通せる都市景観の形成、都市の骨格となる軸空間のにぎわいの創出、洗練された街並みの創出、都市の中で映える緑によるうるおいある景観の形成としています。

また、この地区は、立川基地跡地関連地区地区計画が定められており、同地区計画の地区整備計画区域のA2、A3地区となっております。

資料1-1の右側をごらんください。

地区計画におけるこの地区の土地利用方針は、「都心地区の新たなシンボルとして、魅力ある都市活動の場とするため、ファーレ立川地区及び立川駅北口駅前地区との一体的な業務・商業機能とともに、多摩のオンリーワンと言える文化・交流機能等を中心とする多様な機能が集積する地区の形成を図る。また、立8・1・1都市軸線沿道についても、にぎわいややすらぎのある沿道空間の形成を図る。」としています。

また、建築物等の整備の方針として、「A2及びA3地区において、立8・1・1都市軸線に沿った建築物の低層階の部分では、にぎわいの連続性が途切れぬよう、店舗や飲食店等の用途となるよう誘導する。」。魅力ある都市活動の場とするため、「A2及びA3地区において、一体的でまとまりをもった街並みの形成を図りながら多様な機能の導入を目指す。特にA3地区において、用途や規模など、多摩のオンリーワンと言える文化・交流等の新たな機能導入やA2地区において、業務・商業機能などの導入を目指す。また、モノレールからの景観や国営昭和記念公園など、周辺の環境に配慮した街並みを目指す。」としております。

そのほかに壁面後退の制限や建築物等の形態または色彩、そのほかの意匠の制限につ

いても地区計画に細かく記載されるなどの規制が設けられております。

この地区については、立川市としても新しい立川の顔となる場所と考えており、魅力ある都市活動の場となるよう誘導を図っていきたいと考えております。

事業計画の詳細につきましては、資料1-2に基づきまして、事業者から別途説明させていただきます。

説明は以上でございます。

○堀会長 ありがとうございます。

それでは、届出者より説明をいただきますので、暫時休憩に入らせていただきます。

〔休憩 午前 9時09分〕

〔開議 午前10時20分〕

○堀会長 それでは、休憩前に引き続き、審議会を再開したいと思います。

傍聴者の方にお入りいただきください。

よろしいですか。それでは、ここから審議会を再開いたしますので、意見をお願いいたします。

質問が仮にまたあるとしたらまた休憩に入りますので、意見をお願いいたします。質問がある場合にはそのように言ってください。

それでは、ご意見を頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

では、ないようでしたら、私が意見、出しましょうか。

それでは、私からの意見です。デザインコンセプトは大変結構だと思います。まちの縁側というのは特にすばらしい発想だと思います。そこで、ぜひとも、このまちの縁側ですね、縁側というのはもう1回言いますが、人がそこで休んでまちを眺めて楽しむ場所です。縁側をぜひともこの図に、右の図にポーチがぐるっと建物を囲ってつくってありますよね。ぜひとも、建物全体を囲うように縁側をぜひとも配置してほしい、考えてほしい、精神としての縁側だというのはちょっと無理があります。縁側という言葉を使う必要はないです。ぜひとも、このコンセプトである縁側ということを大事にしてください、建物の外周にぐるっと縁側を回してください。それはもちろん無茶なので、そうなるように工夫してほしいというのが意見でございます。

見ると、人を休ませるということに特段の配慮をしているというのがよくうかがい知れます。例えば、デッキストリートでしたっけ、IKEAさん側、あそこもたくさんデッキを配置していますから市民を休ませたいという思いはよく伝わりますが、独立した

デッキもさることながら、やはり縁側、建物の外周にあると、これ、もしもこの周り、A2、A3地区全体がずっと縁側で囲まれたらこれは日本一になると思うんですよ。日本一になると思いますね、間違いなく。そこを少し特段の工夫をしていただきたいなど、この縁側というのは大変いいコンセプトなので、これをもう少し大事にしてもらいたいなというのが私からの意見です。

それに関連するんですけれども、たくさん資料があってもわからないんですけれども、40ページ、41ページでもいいですね。これでよくわかりますので、41ページを見ますとそこは2階ですね。やっぱりお店が、先ほど、市からの説明も、これは聞いていないんです。事業者の方は、市からの説明があったんですけれども、やっぱりこの地区というのはにぎわいを大事にしたいところで、なるべくまちに向けて店舗を張りつけてもらいたいというのが市側の基本的な考え方なんです。

41ページを見ますと、これ、2階で店舗たくさんありますけれども、これ全部要するに内向型、広場を向いていて、まちにはお尻を向けているんですよ。それで、こういうことがやっぱり縁側ということとつながってくると思うので、できればじゃないですね、意見ですね、内向きの店舗は全て外向きで1階におろしてもらいたい。1階を全部外側店舗で埋め尽くして、それが全部外向き。内向きじゃなくて、そうすると自然とかたい、先ほどから何人かの方が壁がかたい、壁がかたいというお話がありましたよね。デッキは置いてあるけれども、でもやっぱり壁がかたい。それは例えば25ページ、あるいは27ページの写真を見てください。28ページ、この辺の写真ですね、どれが一番いいかな、20ページの写真とか、21ページ、22ページのパース、こちらあたりが先ほどいろいろ説明あったんですけども、やっぱりどうしてもかたいですよ。

例えば20ページとかで、これ、皆さん設計された方、開発される方は本当にここに行ってみたいと思われませんか。私は嫌だなと思うんですよ。そこをやっぱり嫌だなと思うようなものはぜひともつくってもらいたくないので、23ページにしてもね、デッキはつけましたよ、それはいいよりあったほうがいいのはよくわかるんですけども、やっぱり全体として外周が非常にかたい、外周ということはまちとの関係ということですね、まちとの関係がとってもかたいです。

だから、内向きの店舗は全て外向きにして1階に下げてください、全部外に外周に店舗を配して、そこに全部縁側をつけてもらうというのが意見です。もちろん無茶は承知なので少しでもという、考え方としてもっとまちとの関係を大事にいただけない

かということなんですよ。

先ほど、いや、例えば3メートル下げたて雁行してやわらかくするように配慮していますよという話、ありましたよね。それはもう1回、40ページ見るとわかると思うんですが、2階に上がるところを壁面をずっと下げて、たまりの空間みたいなのをつくっていると書いていましたよね。でもこれ見ると、ここって階段ですよ、下げたところって、私が要望したいのは、たまりの空間つくってもらいたいんですよ。わいわいがやがやするような空間、それがにぎわいにつながるの、雁行させて3メートル下げましたと言うけれども、そこに人がにぎやかに集うようじゃなかったら、我々が望んでいるにぎわいづくりのための設計にはなっていないと判断せざるを得ないですね。物理的に下げたということが重要なんじゃなくて、人がたまるようになっているかということなんですよ。

2カ所、建物に入っていくところを下げたて、そういうところが休憩スペースとか、なるんだという説明ありましたけれども、もっとしっかりと、特にサンサンロード側に関してはたまりの空間を大きくつくってもらいたいんですね。そのたまりの空間と縁側が有機的に一体化するとすごく楽しい空間になってくるのかなと思うので、もう少し特段の配慮をたまりづくり、にぎわいの空間づくり、人がそこにいつでも行ってみたいくなるような空間をつくることに少し工夫をしてもらいたいと思います。

私からは、評価はしているんですよ、すごく。でも、やっぱり立川市の立場から立ちますと、まちとの関係をなるべくつくってもらいたい。もちろん、商業的に成功してもらわなきゃいけないので、そういう工夫はもちろん重要だけれども、まちとの関係づくりということも、ぜひとも、特段の配慮をしてもらいたいということです。

それから、今はまだ計画ですよ。計画段階で例えばデッキをたくさん入れたって大いに結構なんだけれども、何ページでしたっけ、IKEA側の道の書いてあったのは。早いほうでしたっけ……

○届出者（門田） 14ページ。

○堀会長 14ページですか、それで、人が座っている参考写真があるやつでしたよね。あれはいい感じだと思うんですよ、そういうふうになれば。こういうふうにやってもらいたいんだけど、実際のパースのほうは何ページになりましたっけ、ホール側のデッキストリーートのパースってどれになりますか。29ページ、もっと大きいパースありましたよね。

○届出者（中嶋） 23ページ。

○堀会長 これはまだ、デザインとしては全然これじゃあ、さっきの14ページにあるように使ってはもらえないんですよ。だから、考え方はいいと思うんですね。ここに殺風景にならないようにデッキを配しますという考え方は、誰が考えられたのかすごいいいアイデアだと思うんですけども、それが実際に本当にいいなというふうになるためには、ここから先のデザインは物すごい重要ですよ。

かなり高度なデザインのデッキって物すごい高度なテクニックが要るので相当な勉強をしていただいて、あるいは、アイデア出した人に聞いてうまく機能するようにやっていただきたいというのが意見です。

○届出者（那須） わかりました。

○堀会長 ほかにいかがでしょうか。意見です。

杉山委員。

○杉山委員 1つは、ウッドデッキの27ページだとか、さらに追加でお願いしたいんですが、27ページなんかを見ると、全部ウッドデッキを高く上げていて、なおかつ、へこみがあるみたいなデザインとなっているんですけども、私、デッキよくわからないんですが、転ぶというか、段差とか何か、これが使いやすいのかなですとか、バリアフリー的に言うと、ユニバーサルのに言うとちょっと難しいかもというのもあったりするんで、結論を私が持っているわけではないので、ぜひ、もう少しデザインと安全と、それから1個だけシンボリックに置くみたいなよりは、やはり複数置けるようになって三々五々集まるとか、動線だとか人の心理だとか、もうちょっとウッドデッキ、これだけやっていただけるようなので、さらに研究を進めてやっていただきたいというのが1点でございます。

○堀会長 デッキは重要なのでデザインを工夫してもらいたいというご意見ですね。

○杉山委員 そうです。それともう1つ、色のことなんですけれども、先ほど木目調のところについてはお答えがよくわからなかったんですけども、私はここで最初にお書きになっているパースの白木調みたいな感じでいいのかなというふうに感想を持ったんです。明るい昭和公園向きにしても立川は割と明るい感じなので、例えば18ページみたいに明るくっていただいてもいいのかな。アクセント的に暗目も入ってもいいかなと思うんですが、そうすると色のコンセプトで、ウォームグレー、6ページにカラー基本色範囲と書いてあるのがグレーとウォームナチュラルとなっているんですけども、どう

なんですか、床も先ほど全部グレーだよとかアスファルト舗装となっていたんですが、少し黄味とか黄赤が入ったような、これ、ウォームナチュラルでちょっとカラーコピーはなのでニュアンスがわかりにくいんですけども、もうちょっと自然さのあるような、グレーの殺風景さよりは少しそういう自然さを入れてというような、ナチュラルグレーというような方向にはっきり持って行ってほしいなというふうに思ったりいたします。

6ページが一番上のコラージュで言うと一番右上の色ぐらいが床がこれと、この辺のまとまりぐあいでやっていただいたりするといいかないというふうに希望しております。アスファルトでべたっとホールの辺に行くような設計になっていますけれども、そういったところは少し植栽なども工夫して、殺風景さを避けていただきたいというのもつけ加えておきます。

以上です。

○堀会長　ほかに、いかがでしょうか。

意見、よろしいですか。

○宗像委員　先ほどウッドデッキの話もありましたけれども、やはりベンチをたくさん置いていただきたいと思います。かたい石のような14ページあたり、L字型のこういうベンチに使うように置いてあるんでしょうけれども、温かみのあるベンチなども、やはり高齢者、それから人が集まる場所、ぱらぱらじゃなくて、やはり複数とか連続的とか、場所によってはそういうふうにして人が常に休めるということがにぎわいのほうにつながると思いますからそれを考えていただきたいことと、もう1つは、植栽が場所によって、下に草みたいな、それで中高木なんですけれども、余り連続してずっとじゃなくて、やはり人がそこをいろいろ通れる場所、ここはとつてもいいところだったら細切れな、そういう植栽の仕方も工夫してもらおうと、そこから人が、いろんなところから人がお店のほうに入るとか、逆に公園のほうとかサンサンロードのほうに出るとか、このところは両側に病院が今度新しく、ここ近くに病院もありますので、いろんな方が来られると思うんです。ですから、そういうことも含めて、ベンチと植栽の工夫、お願いしたいと思います。

○杉山委員　ちょっとそれに重ねちゃいますけれども、さっき直線的で無機質な並び方とおっしゃっていたんですけども、そういう工夫も植栽ではやっていただけたらというふうに思います。

○宗像委員　道みたいにしてちょっと歩けるとか、やっぱりあんまり直線的な区切りじ

ゃなくて丸とか楕円とか、場所によっては坂とか、ちょっと上下がある、ただの平面とかじゃなくて、そういう工夫もぜひお願いしたいです。

○堀会長　ほかに、いかがでしょうか。

酒井さん。

○酒井委員　休むところというと、この傘をつけた椅子というのがかなり多く見受けられますけれども、実際、こういうところに1人でぽつんと座ると、グループで座る場合はいいと思うんですけれども、1人でちょっと休憩したいなというときには、こういう場所より、例えば花壇の植え込みの石のところをちょっと座れるような感じにすると1人でぽつと座れる、やっぱりこういうふうに傘があつて椅子が幾つかあるというと、1人で来た人は座りにくいと私は思うんですね。まして、ここでこうなってくると物を食べたりする人もいると思うので、そうするとやっぱり結構ごみも散らかるといふこともあると思いますから、余り私はテーブルをこういうふうに配置するのは、こういう場所では飲食店の前なんかで、外で食べられますよという場合にはいいんですけれども、例えば20面のオフィスのところなどは、こうなつていてもなかなかここは座るよりは花壇の敷石を高くして座るといふほうが人は休みやすいんじゃないかなと感じました。

○堀会長　それに関して言うと、これをやめるということではなくて、ベンチとか椅子に限らず着座装置をとにかくたくさん、腰をおろせるところをたくさんつくってほしいんですね。長いですよ、距離が。だから、A2、A3地区をずっと歩いていると嫌になっちゃうんですよ、長くて、途中でどこでも簡単に腰をおろせるようなところをたくさんつくってほしいという、これをやめろという話ではなくて、これはこれでぜひやってもらいたんですけれども、これに加えて、ちょっと座れるところをどんどん積極的につくっていただきたいというご意見とご理解していただければと思います。

では、川崎委員。

○川崎委員　今のお話しつながつてしまうんですけれども、28ページのパースをもらっていただくと、やっぱり、ブロックで閉鎖的にどうしても見えちゃうということと、あと、人のにぎわいを表現するにはこの1階の通路、広場、非常に中途半端なデザインになっているなというイメージがあります。

あと、ベンチとかウッドデッキが仮設的な形でほんと置いてある。むしろここまで大きな大規模開発するんでしたら、オリジナルのベンチ、ぜひデザインして、ここの立川ならではのこのデザインというのをつくっていただいたら、それはそれで非常にイメ

ージアップになるだろう。あとは、むしろ、仮設的な人のたまり場じゃなくて割と常設的な、今、全国からアーケードというのは全部撤去されていますよね。逆に21世紀のアーケードをつくっていただければ、一応コリドーとかいろんな意味で部分的には今までできてきているんですけども、そういう新しいアーケードのあり方とか、ベンチの常設化とベンチのデザインというのを含めて、何か外構についてもうちよっと力を入れていただければというふうに思います。

○堀会長　今の川崎委員の指摘で28ページを見ると、やはり、まだ設計の熟度が外構はまだ力が入っていないということなんでしょうけども、やっぱり非常にかたいですよ、この植栽が、点線風で、でも直線ですよ、直線の点線なので、やっぱりサンサンロードと縁を切ろうとしているという感じがありありとしていて、やっぱり外構は今、川崎委員言われたように、特段の工夫をもっともっと、これから設計の熟度を上げていってもらいたいと思います。昭和記念公園側の植栽にしても非常に単調ですよ。まだあれで最後だとは思ってくれるなというような顔を見れば書いてあるんですけども、頑張るとは期待していますよ、でも、ぜひとも外構を特段の工夫をして、やっぱり日本一の開発だと後世言われるように、ぜひとも頑張ってもらいたいですね。

　　まだまだ、にぎわいづくりという観点とかおしゃれ感とかで言うと、いろいろまだやることあるかなという気がしますね。よろしくお願いします。

○小林副会長　景観審議会的にはパブリックな場所からの見え方が重要なんですけども、個人的には、この計画を見ると、やはり一番魅力的な空間なのは中庭の屋外広場がかなり囲まれていて、どこに行きたいかという、個人的には中庭に行きたいと思うわけですね。外周部は重要なんですけども、なかなか外周部でくつろぐかという、個人的にはなかなかくつろぎにくくて、やっぱり中庭じゃないかと思っていて、この中庭の計画がまだよくわからないんですけども、これ、景観審議会的にコメントする立場じゃないかもしれないんですけども、もう少しヒューマンスケールで、起伏があるかどうかわからないんですけども、夜間の照明も定位置につけるとか、温かみのある空間にすると市民にかなり使われる憩いの場になるんじゃないかなというふうに思っています。

○堀会長　私は、中庭はやめてくれと言ったんです。外に向けてくれと。中で、内構させるなら外構してくれと言ったんですけども。

○小林副会長　このプランで、この計画でやるとすると、個人的には中庭が魅力的じゃ

ないかと思えます。

○堀会長 それは審議会としての意見ですか。

○小林副会長 個人的な意見です。

○堀会長 ほかに。

酒井さん。

○酒井委員 このホテルの平面図を見ますと、このパークサイドガーデン側からは入れないようになっているんですか。何か、公園から見た感じの方がこちらからわっと入ると入りやすいし、できれば道路側のテラスか何かで食事ができるようなのが見えると、ああ、あそこのホテルで食事をしたいというような、そういう感じでいらっしゃるんじゃないかなと思うんですけども、これだと、ぐるっと中に回らなくちゃ、だと、ああ、いいやとなってしまうようなので、もう少し、ホテルの1階の外観も人を引きつけるような、そういう工夫があってもいいかなと思いました。

○堀会長 ほかに、よろしいですか。

事務局のほうから委員の方々に意見を伺いたいということで、何ページを見ればいいのか。

○小倉部長 19と22です。

○堀会長 19ページと22ページをごらんください。

19ページのこの大きな屋根がエスカレーターの上にかかっていますね。19の屋根も22の屋根も位置は違うんですけども、こういう大屋根がかかる。それはどこにかかるかという、41ページをごらんください。

41ページのA棟とB、C棟をつなぐところにエスカレーターと階段がありますよね。このエスカレーターと階段の上に先ほど見ていただいた大屋根がかかるんです。これは何のために大屋根をかけるかという、B、A、Cをつないで、建物を1つにするというのが建築基準法からB、A、Cをつないで1つにするために大屋根をかけているんです。この大屋根が無理やりかけているわけですけども、圧迫感とか、あるいは何か工夫、こんな工夫ができるんじゃないかとか、意見があればお願いしたいということです。22ページと19ページの大屋根と22ページの大屋根ですね。19ページのほうが41ページの図で言うと上のところになりますね。それから、22ページの大屋根が41ページで言うと下のところの階段にかかるということになります。無理やりつけたということで、ご意見を賜ればと思います。

- 古川委員 この大屋根はどこまで、どの範囲にあれしているんですかね。
- 届出者（門田） 42ページを見ていただくと、線が引っ張ってある範囲がかかっている。
- 堀会長 これがそうですね。
- 古川委員 線が引っ張っている範囲なんですか。それで一帯というふうに見るわけか。
- 堀会長 特段、ご意見ございませんか。
- 杉山委員 これルーバーじゃないんですよね。本当に屋根なんですよ。
- 届出者（門田） ルーバー状のものの上にガラスをかけるイメージです。
- 杉山委員 じゃあ、少し外光が入ってくる。
- 届出者（門田） 入ってきます。
- 酒井委員 ちょっと暗い感じがしますが、実際にはもっと明るく光が入る感じですか。
- 届出者（門田） はい。そのようにイメージしています。
- 杉山委員 夜の照明はどうなっていますか。
- 届出者（門田） 照明ですか。
- 杉山委員 どこか柱につくとか。
- 届出者（門田） 柱で、アッパーライトで照らすか、ルーバーの間、間に照明を入れるか、どちらかだと思います。
- 杉山委員 でも、そういう照明は入れる予定。
- 届出者（門田） それは入れます。
- 堀会長 検討する余地があるとしたら、ルーバーの向きですよ。19ページのほうは、道路軸に並行でずっと入れていきますよね。だから、それを22ページのほうは道路軸に大分斜めに、ハスに入れていますよね。だから、ライトを入れるのであれば余計なこと印影がつきますから、その表情が大分、向きによって変わりますよね。それは最適階を少し検討されるといいと思います。今、仮にということでしょう、多分。
- それから、下から見上げることになるので屋根の勾配ですね。水勾配との関係があるのでちょっとわからないけれども、少し内側に向けて傾斜をつけてやると、下から見たときにはそれこそ先ほどの開くというのが実際に開いた形になるんです。先ほどの、さっきのは壁を厚くしているだけで開いたと言っているけれども、これは実際にこうやって開くんですよ。ちょっと2度、3度で大分雰囲気変わりますので、その辺の工夫を

されるとよりいい感じになってくるかなというふうに思います。ルーバーの向きと角度。

それと、柱がちょっと圧迫感がこれを見るとあるので、この辺の工夫の余地があるかなと思いますね。これは恐らく、構造的には最も少ない本数でやろうとしていると思うんですね。ところが、昔から伝統的にこういう、人をもてなすところというのは非常に神経細やかにつくって、柱の本数をふやしてでもスリムにしようという考え方があるのはご存じだと思うんですね。

一番有名なのは、あそこのアルハンブラ宮殿のライオンのパティオって、物すごい細い柱を連立させて繊細な表現しているんですね。一番有名ですけども、今の構造の考え方だと、たくさんの柱よりもなるべく少数という考え方でこれやっているじゃないですか。どうしてもごつくなりますよね、柱が。ここが一番お客様をお迎えするところなので、もうちょっと工夫をいろいろされると柱もいいかなと思うんですね。

というのは、列柱でさっとそれこそ林のような表現とかもできるじゃないですか。人間の動線は全くいじめませんよね。柱の本数を縦に多くしたりすればね。ちょっといろいろ工夫ができるんじゃないのかな。

ほかにいかがですか、何かアドバイスというか、アイデアというか。

○宗像委員 ホテルのこと、先ほどお話がありました。この昭和記念公園側、開くとか植栽を減らす、でも、このイメージからするとすごくこういう面ですごく面、面、面という感じでかたい感じがするので、もうちょっとカーブ的にとか、もっとやわらかくしてもいいんじゃないかなって。

○堀会長 それ何ページ。

○宗像委員 21ページ。そういう工夫ができれば、周りがかたいのが多いので、やわらかな面で昭和記念公園側ができたらいのになというふうに思います。

○堀会長 それは建物ですか、植栽ですか。

○宗像委員 建物と植栽あわせてです。

○堀会長 植栽は特段の工夫をまだまだできると思うんですけども。

○宗像委員 建物はこれで決まっちゃうんですか。

○堀会長 いやいや、私はやめてくれという話を先ほどしたんで、やめていただけるんじゃないかと期待していますけれども。

○宗像委員 何かここだけがんとって、かたい感じがすごくします。

○酒井委員 これを見るとホテルとは思えない感じがありますね。

○宗像委員 何か安らぐという気持ちにならないなと思って、遠くから見て。

○堀会長 ただ、人間って上ってほとんど見ないものですから、これはみんな上のほうが見えるようにパースを書いているだけで、実際にその場所に立ったときにはそんなに気にならないというか、見ていないと思うんですね。それよりも重要なのはやっぱり1階の壁なんですね、そこが最も重要。

これ見ると、21ページ、ずっと壁なんですよ。ここがやっぱり一番問題ですよ。

○宗像委員 中がほとんど見えない。裏面なんですよ。

○山口委員 これ、駐車場でしょう。

○酒井委員 1階が駐車場になっちゃっているから、全部壁になっちゃっているから。

○堀会長 中側が駐車場で……、40ページ見ると駐車場がどこにあるかわかると思うんですね。こういうふうになっているんですね。だから、外側の今の昭和記念公園側の壁というのは、駐車場の出入り口と駐輪場と駐車場の壁ですね。機械室があって、やっぱりこっち側にみんなそういうものを持ってきているんですよ。昭和記念公園側に。

ご意見をお願いします。

○川崎委員 エントランスが四方から入るようになっているんですけども、何かこのイメージデザインというか、アイキャッチャーになるものがちょっとないなというのがあって、28ページ、ごらんいただけますか。

これは多分、駅のほうから来る、ここに巨大な巨木か何か置けないのかな、置けるといいな。

○堀会長 何をですか。

○川崎委員 巨木です。ケヤキはすぐ大きくなりますけれども、枯れ葉の問題もありますけれども。

○宗像委員 昭和記念公園の……

○川崎委員 そういう……

○堀会長 ご意見としては、何か物足りないということですか。こちらのサンサンロード側が先ほどと絡みますね。物足りないと感じるのは、やっぱりちょっと単調でつまらないからなので、先ほどの意見のにぎわいの創出とか、たまりの空間ということをもっと工夫すると多分、物足りなさがなくなってくるのかなと思います。

○酒井委員 例えば、花壇ですけれども、四角いのが並んでいますけれども、例えば、これ丸いのか四角いのか、いろんな形にするとかだと変化がついて楽しいかなとい

う気もしますね。

○堀会長　　というかね、これは大き過ぎるんですよ。これ、花壇と言わないんです、これ植え潰しと言うんです。潰しているだけなんです。人間入るなよと言っているので大き過ぎるんですよ、オーバースケールなんですよ。もっと、こういうテクニックはたくさんあるのですね。

意見、いかがですか。よろしいですか。

ホールのほうとか、何か、大丈夫ですか。

それぞれの面について、意見や先ほどのご質問と関連した意見でも構いませんので、あれば伺います。

○山口委員　　景観とは必ずしもかかわらないかもわかりませんが、ホールを目的だけにした客というのはたくさん来るわけですね、2,000人とか、そういう人に対してのアプローチというか、それがちょっと見えづらいという気がしております、その辺何かもう少し工夫できないかなというふうに思っています。人の場合、それから車椅子、あるいは自動車もあると思いますけれども、その辺をもう少しできるのであれば工夫していただきたいなという意見です。

○堀会長　　ホールへのアプローチ、ホールの使い勝手をよくしてほしい。

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○酒井委員　　この場所は南面とロードサイドのモノレール側と南面と、これだけ車が通らない、人だけが歩くこれだけの場所というのは余りないと思うんですね。まして駅の近さで、ここをやはりすごく工夫することによって立川のイメージアップにも上がりますし、人が当然集まるのは目に見えてわかっているので、一度やってしまったらもうあと取り返しがつかないと思いますので、そこら辺は本当によく考えて、さすが、立川はこういうところがあるんだと皆さん、全国の人に言ってもらえるような、そういうものを頑張ってつくっていただきたいなと、切に希望します。

○堀会長　　みんなの思いですね。28ページがやっぱり、どうしても物足りなくて、ほかの面も含めて、やっぱり立川に貢献してもらいたい、まちがすごくおしゃれに楽しくにぎやかになって、立川市民が誇れるように、ぜひお願いしたい。

○酒井委員　　テレビのロケとか映画のロケなんかにもばんばん使われるような、そういうようなところにしていただくと皆さん、誇りに思うと思います。

○堀会長　ぜひ、特段のご配慮をお願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。

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が、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。

どうもご苦労さまでした。ぜひとも頑張って、いいものにしていただきたいと思います。

それでは、5分ほど休憩をとりたいと思います。11時10分から再開します。

[休憩　午前11時04分]

[開議　午前11時12分]

○堀会長　それでは、審議会を再開したいと思います。

議題の2、案件説明、立川市景観計画の一部改定について、事務局よりご説明をお願いいたします。

○卯月都市計画課長　ご説明いたします。

立川市の景観計画一部改定についてになります。資料は机の上に配付しております資料2-1になります。資料2-2がパワーポイントのシートを印刷したもの、資料2-2が景観計画の改定案の2つになります。

資料をお手元におありでしょうか。よろしいでしょうか。

そうしましたら、シート1枚目からごらんください。

まず、シート2、2枚目になります。景観計画の一部改定についてご説明いたします。景観計画は、平成24年10月から運用を開始し、平成27年10月には開発行為の届出対象規模、屋根色の色彩基準の見直しについて一部改定を実施しております。今回これらの運用実績を踏まえ、戸建て等の小規模な建物について景観形成基準を有効に誘導できるエリアについての見直しを行い、届出対象エリアを精査、縮小すると行政事業者における届出業務の効率化等を図ることを趣旨として一部改定を行うものです。

3枚目のシートになります。3ページ目になります。

今回の改定内容につきましては、1点目として、一般地域と景観形成地区の届出対象となる行為の規模の見直し、2点目として、届出60日以上前までに提出することが必要な事前協議につきまして、ただし書きによる規定の追加を行うという点になっておりま

す。

4 ページ目をごらんください。

1 点目の一般地域と景観形成地区の届出の対象となる行為の規模の見直しについて、ご説明いたします。こちらの表の中で朱書き部分が今回変更を予定している箇所となります。

次のページをごらんください。

今回の変更と対象となる工作物についてになります。工作物Ⅲ、擁壁が対象となります。

6 ページ目をごらんください。こちらの表は参考として景観計画策定時と前回、平成27年10月の改定と、今回の改定予定の変遷を並べたものになります。

次、7 ページ目をごらんください。

それでは、変更部分について1点ずつご説明いたします。

玉川上水地区についてです。玉川上水から見える街並み誘導を目的としております。現状では、延べ面積10平米以上の建築物であれば地区内全てを届出対象としています。しかし、直接、玉川上水に沿っていない敷地においては、小規模な建物は玉川上水からよく見ることができず、景観に対して値が小さいにもかかわらず、一方でそのような戸建て住宅は設計のスケジュールも非常に厳しい中での景観や外構の決定を景観の届出にあわせて調整する必要が生じております。

また、玉川上水から離れた敷地で、戸建て等の小規模な建物においては、玉川上水に顔を向ける等の景観形成基準への対応に無理が生じている状況です。

したがって、玉川上水に面する敷地においては、延べ床面積10平米以上、面しない地域においては高さ10メートルまたは延べ面積500平米以上を対象に変更したいと考えております。

8 ページをごらんください。

玉川上水に面する敷地の捉え方ですが、こちらのイメージ図にありますように、玉川上水に直接、または道路、公園等を挟んだ隣接地域をいいます。

次、9 ページ目をごらんください。

玉川上水において、変更案を適用した場合の届出対象を整理するとこちらの図になります。

シート10ページ目をごらんください。

次に、工作物のうち擁壁についての見直しについて説明いたします。

工作物の建築確認申請は高さが2メートルを超える擁壁から対象となっており、景観への影響を踏まえて2メートル以上とする変更と今回考えております。

次にご説明いたします開発行為の届出規模の変更に伴い、500平米以上3,000平米未満の開発行為が届出の対象外となることを踏まえ、街並み景観に与える影響が大きい擁壁の設置については、工作物の建設等の対象として届出によりきめ細やかに誘導できるようにしたいと考えております。

11ページ目をごらんください。

開発行為の届出対象の見直しについてご説明いたします。

開発行為の届出では、3,000平米以上から生じる提供公園の位置等の誘導を主な目的としております。これまで景観形成地区において開発区域の面積500平米以上を対象とすることとしていました背景として、開発行為によって築造される擁壁を拾い出せるということがございました。しかし、先ほどご説明させていただきました工作物の建設等の中の擁壁について、全ての地域、地区を高さ5メートルから2メートル以上へ届出対象規模を引き下げたことによって、開発行為によって築造される擁壁とともに開発行為を伴わない擁壁についても誘導が可能となりますので、全地域及び地区において3,000平米以上を対象としたいと考えております。

12ページ目をごらんください。

前回の改定では、一般地域における500平米以上3,000平米未満の開発行為では、設置、提供される公園等が存在せず、協議の余地がないことから、一般地域の開発区域の面積を3,000平米以上に緩和いたしました。ただし、地域特性のある景観形成地区については、立川崖線地区等での開発行為における擁壁の築造について拾うことができる等から、500平米以上を対象とすることとして残しておりました。

しかしながら、平成27年10月改定以後の運用の中で、景観形成地区において一般地域と同様、500平米以上3,000平米未満の開発行為では、設置提供される公園が存在せず、擁壁の築造における誘導以外に協議の余地がない状況があります。よって、景観形成地区の開発行為の面積も3,000平米以上と対象規模を緩和することで景観形成地区における擁壁の築造が拾えなくなるかわりに、擁壁の届出規模を5メートル以上から高さ2メートル以上に強化することとします。

これにより開発行為だけでなく、高さ2メートル以上の擁壁の築造についても、個別

に拾うことが可能となります。

13ページをごらんください。

届出60日以上前の事前協議について、ただし書きによる対象規定を設けることについてご説明いたします。

事前協議書は、届出書の60日前までに提出することが条例施行規則で定められておりますが、内容に問題がなく、協議に60日を要しないケースも多々ございます。しかし、現行の景観計画の規定では、事前協議書提出の60日後から届出書の提出が可能で、届出書提出から30日後、つまり、事前協議書提出から90日後から建築確認の本受け付けが可能となっております。いずれの場合も、期間の短縮規定がないため、工期的な制約で確認申請をやむなく行い、条例違反となるケースも生じてございます。

今回の改定では、事前協議が届出を行う日の60日前よりも早く整った場合には、期間を短縮して届出を行えるようにしたいと考えております。この短縮規定を設けることとなった場合には事前協議結果通知書を交付し、その指摘事項が届出時に修正されていれば、事前協議から60日をたたくとも受理できるように運用していくことを予定しております。

14ページ目をごらんください。

今後のスケジュールについてご説明いたします。

これまで庁内会議や東京都との調整を進めており、東京都には一部改定案について意見照会を行い、意見なしとの回答を得ております。本日、景観審議会で案件説明させていただいた後、6月の議会、環境建設委員会で報告させていただき、6月26日から7月26日の期間でパブリックコメントを実施する予定です。

その後、都市計画審議会の意見聴取を行い、最終調整の後、景観審議会に諮問させていただき、答申をお願いしたいと予定しております。答申を受けました後は、3カ月の周知期間を経て、平成29年度中に運用を開始したいと考えております。

資料2-2についてご説明いたします。

景観計画の現行のほうで網かけがついている部分が改定案で、赤字で表記している箇所が改定箇所となります。

説明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、ご意見、ご質問をお願いしたいと思います。

まずは、1点目は、玉川上水の玉川上水地区で延べ面積10平米という届出対象のものを面するところと面しないところに整理して分けて、面するところは従前どおり10平米でいって、面しないところ、離れているところが延べ面積は緩和して高さ10メートル、あるいは延べ面積500平米と、届出の対象となる行為の規模の見直しを行うということです。

これについていかがでしょうか。

10平米というと大分大変ですから、直接面してなくて直接見えないとか玉川上水に与える影響が少ないところはもう少し届出の対象を緩くしてもいいのではないかと、こういう考え方ですね。いかがですか。

問題はそれによって起こらないということですよ。

○卯月都市計画課長 10メートルを超えた場合には対象となりますので、面から見えた場合には対象となる。逆に10メートル以下であれば1軒目しか見えないという形になりますので、問題は生じないというふうに考えております。

○堀会長 問題は生じないであろうということです。あんまり厳しいとやっぱりお住まいの皆さんが大変なので、もちろん、景観は大事にするんだけど、影響を与えないところは少し緩和しようということですね。もともとの目的が玉川上水の眺めを大事にしようということなので、玉川上水からちょっと離れているところはいいのではないかと、こういう考え方ですね。

いいんじゃないかと私は思いますけれども、いかがですか、よろしいですか。ありがとうございます。

では、次、擁壁ですね。5メートルを2メートルにして、そうすると大分いろんなものが届出の対象となってくるので、それとの見合いで2メートルでチェックすれば擁壁はほとんどひっかかってくるから今度擁壁のほうの開発、擁壁だけじゃないんだけど、開発的な面積を緩和しようということですね。500平米から3,000平米に緩和する。しかし、擁壁は2メートルでカバーできるから、ちゃんとチェックできるだろうということですね。

いかがでしょうか。これも、これによって特段の問題は発生しないということですね。

○卯月都市計画課長 はい。

○堀会長 事務局がそういうふうに、事務局が一生懸命考えておりますので問題ないかなと思いますが、いかがですか。

よろしいですか。ありがとうございます。

それから、最後に届出の60日規定というのがあるんですけども、事前協議が早く整った場合は短縮して届出ができるようにするというので、60日というのを待っているほうは大分長く感じるの、そこを問題なければ短くしましょうということ。これもいろんなところでこういうことをやっていますので、特段、問題はないかなと思うんですけども、いかがですか。

(「異議なし」の声あり)

○堀会長　よろしいですか。ありがとうございます。

それでは、本日、事務局から提案のありました立川市景観計画の一部改定については、原案どおりお認めいただくということでよろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、議題の2はこれでよろしいですか。

では、続きまして3、その他、平成28年度景観施策実施報告についてと、景観啓発パンフレットでございます。

事務局からこれも説明をお願いいたします。

○卯月都市計画課長　それでは、ご説明させていただきます。

平成28年度に実施しました景観施策についてご報告させていただきます。

まず、10月26日に第八小学校におきまして、校舎の大規模改修にあわせた景観教育を実施いたしました。「私たちの小学校の顔をデザインしよう」と題し、学校の正門周りを題材に山崎先生からエクステリアの重要性を講義していただき、研究室の学生さんにもご協力をいただき、ワークショップとして正門周りの模型を作成し、デザインを児童の投票により決定いたしました。作業体験については予定しておりましたが、残念ながら天候が悪く、中止となっております。

次に、1月31日にアイムホールにて第8回景観セミナーを開催いたしました。今回は「わたしの街、あなたの店、評価はお・も・て・な・しで決まる！！～ひとにやさしいまちの顔づくり～」と題し、堀先生に講演いただきました。参加者は113名、アンケートの集計結果から満足度100%という結果が出ております。また、2月8日には、立川市の職員を対象とした庁内景観研修を実施しました。「景観の評価は人によって本当に違うのか」と題しまして、堀先生に講義をいただきました。職種を問わず職員の参加を求めましたが、景観の基本的な考え方に大変反響の大きい研修となりました。堀先生に

はこの場を借りて御礼申し上げます。

以上、学校教育、景観セミナー、庁内研修につきましては、今後も継続してまいりたいと思っております。

続きまして、景観啓発パンフレットの29年度版についてご報告いたします。お手元に配付しておりますこのカラー刷りのものがパンフレットになります。

昨年度もお示ししておりますが、引き続きお示したのものについては最新記事に更新したものをお配りさせていただいております。先ほど報告しました景観施策の成果についても最終面に掲載しております。ご覧いただければと思います。このパンフレットは窓口やイベント時の配布のほか、市のホームページからもダウンロードできるようにさせていただいております。

ご報告、説明は以上でございます。

今回更新した部分はこの最終ページの部分になります。景観セミナーが2カ年分、一昨年と昨年の景観セミナーの実施状況、あと、住民参加の、子供たちの景観教育について、昨年は第六小学校のものが書いてありましたが、今回はそれに加えまして第八小学校についても追加して掲載しております。

以上が変更点になっております。

以上でございます。

○堀会長 ありがとうございます。

何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

今年度の景観施策に関しても、学校景観教育とセミナー、それから庁内研修会ということですが、やっぱり景観をよくするのが一番大事なので、ぜひとも、道路とか公園とか、実際の整備を担当しているところと一緒に立川市の景観をよくするプロジェクトを立ち上げていただければと思います。やはり規制するだけが景観ではなくて、こうやって民間開発の事業者を呼んで意見を言うだけが景観施策ではないですね。やっぱり市が率先して景観をよくしていくというところをぜひともお考えいただければと思います。

それでは、ほかに、その他のその他はございませんですか。

○堀会長 なければ、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17回

の景観審議会を終わらせていただきます。

進行を事務局にお戻しいたします。

○卯月都市計画課長 委員の皆様には、本日、活発なご審議をいただき、ありがとうございました。

事務局より、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は、初校を事務局で確認した後、メールまたは郵送によりお送りしますので、ご確認をお願いいたします。

また、次回の景観審議会も決定しております。お知らせにつきましては、本日机上配付させていただいております。次回は7月18日火曜日15時30分から、立川駅北口にございます立川市女性総合センターアイムの5階第3学習室で開催させていただきたいと考えております。会場について、次回は市役所本庁舎内ではございませんのでご注意くださいよう、よろしくをお願いいたします。

また、開催の前に開催通知、資料等を郵送させていただく予定としております。

本日はこれで終了となります。

長時間にわたり、大変ありがとうございました。

閉会 午前11時34分