

# 第 1 1 回 立 川 市 景 観 審 議 会

平成 2 6 年 1 0 月 2 4 日 (金)

○日 時 平成26年10月24日(金曜日) 午前9時45分

場 所 立川市役所1階 101会議室

○出席委員(9名)

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
	9 番	萬 田	和 正 君	10 番	宗 像 ヨシ子 君
	11 番	山 口	晶 敬 君	12 番	山 崎 誠 子 君

○欠席委員(3名)

副 会 長	2 番	小 林	茂 雄 君		
	4 番	加 藤	眞 理 君	8 番	古 川 公 毅 君

○出席説明員

副 市 長	田 中	良 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  
(仮称)立川市高松町1丁目計画
  - ロ. その他
    - ・報告案件について  
(仮称)ららぽーと立川立飛計画
- 4 閉 会

開会 午前 9時38分

○小倉都市計画課長 それでは、審議会を開催させていただきます。

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、次第、A4判で1枚、資料1、A3判で1枚、そして事前に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。

なお、次第にあります参考資料1と報告資料1については、休憩の際に配付をいたします。

その他、本日の開催通知も机上に配付しておりますが、不足等はございませんでしょうか。よろしいですね。

それでは、立川市副市長の田中より、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 おはようございます。副市長の田中でございます。前任の木村にかわりまして、9月30日に拝命いたしました。どうぞよろしくお願いいたします。

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。

1 事前協議案件（仮称）立川市高松町1丁目計画について

意見聴取理由

（仮称）立川市高松町1丁目計画について、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、よろしくお願いいたします。

（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　では、ご異議がないようですので、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いたしまして議事録には残さないことといたしたいと思います。そのときには暫時休憩といたします。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

---

○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、「意見聴取 事前協議案件について」がございます。

まず、事務局よりご説明をお願いいたします。

○小倉都市計画課長　それでは、ご説明いたします。

本案件は、大規模建築物、マンションの計画でございます。

○堀会長　どうぞお座りください。

○小倉都市計画課長　では、座って説明させていただきます。

比較的低層が多い住宅地に建つ大規模集合住宅について、景観的視点から景観審議会に意見聴取を行うものであります。

それでは、資料1をごらんください。

敷地は、JR立川駅から北東部約1.4キロに位置しており、約1万4,000平方メートルの工場跡地でございます。12階建て、高さ約40メートル、351戸の大規模集合住宅の建設を予定しております。

立川市景観計画において、敷地は一般市街地地域に該当し、敷地東側は芋窪街道に面しており、幹線道路軸としての位置づけがございます。

敷地の北部は低層の住宅地となっております。また、敷地の南西部約100メートルのところには、市立第五小学校があり、敷地南東側の道路は通学路に指定されております。

なお、立川市宅地開発等まちづくり指導要綱に基づき、道路中心から3メートルのセツバックにより道路拡幅を予定しております。

また、事業区域の6%の提供公園の整備も予定しております。

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 事務局の説明が終了いたしましたので、引き続きまして届出者より説明をいただくために、暫時休憩に入りたいと思います。

〔休憩 午前 9時43分〕

〔開議 午前11時18分〕

○堀会長 それでは、十分質問ができましたので、休憩前に引き続きまして審議会を再開いたします。今回の事前協議案件につきましてご意見等がある委員の方はいらっしゃいますか。

意見があれば、はい、お願いします。

○浅見委員 先ほどから言っているように、北側に集中している施設ですね、発電機ですとかごみ置き場ですとか3層式12メートルの高さの駐車場なんですけども、12階建ての北側に緑地と書いてあるのは、多分芝生が中心になると思うんですが、それが幅的には結構多いので、少なくとも北側の視線を緩和するためにも、たとえ1メートルでもいいので全体を南側に寄せられないかなとは思いますが。

あと1つは、先ほどの42条2項道路のところと芋窪街道のところの交点ですね、これが、例えば歩いてきた人が、ここで交差するわけなんです。そこに障害物があるということは、この歩いてきた人が道路上に、例えば乳母車であったり人がって、全部道路上にはみ出ていかなければ曲がることができないような構成になっていますから、この辺のところの障害物を何とかとれないのかなというような気がします。

それから、先ほど堀先生が言われた、例えば2項道路のところの沿道の植栽計画については非常に歩きたくないんですよ、ここは。ですから、もうちょっとやはり楽しく、できれば歩かないで、そこに立ち止まって少しいたいというような雰囲気にしてもらいたいな、そのような気がします。全体としてですね。

○堀会長 承りました。

ほかにご意見いかがでしょうか。

○宗像委員 繰り返しになります、要望として。やはり西側の隣地境界線90センチのところの植栽では、木が大きく……90センチって、育ったら枝が、育ったら必ず隣地のお家のほうにもはみ出す……

○堀会長 北側ですね。西側？

○宗像委員 はい、サイクルポートとか……北側ですか、ごめんなさい。そっち側ですね、さっき浅見さんもおっしゃいました。90センチでは、大きくなったら必ず枝がまた

伸びてというふうに、いろいろと長い目で見ると、90センチで目隠しのような植栽が保てるかというのは、やはり疑問ですので、やはりもう少しその幅を広げて余裕を持った敷地でやってほしい。そうしないと、やはりまたいろいろと問題が出てくると思います。今は目に見えませんが、必ず木は5年後、10年後になると、幾ら管理していても大きくなります。そうすると、かえってそういう目的外のところでまた問題が出て、いろいろ苦情も出ると思いますので。

○堀会長 それは質問じゃないですね、意見ですね。

○宗像委員 意見です。要望します。

○堀会長 そうしたら、意見は、こちらにお願いできますか。

○宗像委員 すみません、そういうふうにお願いします。

○堀会長 ほかにいかがでしょうか。

はい、お願いします。

○杉山委員 質問に関連しての……

○堀会長 質問ですか。

○杉山委員 いや、意見です。05ページのところの、先ほどの上部の暗めの色というようなものですが、何か強調したいというお考えをお聞きしましたけれども、横幅がすごくありますので、かなりライン状に強調されるということを考えると、やはり巨大な、長さの形状には余り役立っていないと思われるので再検討を要望したいなど。全体の色のアースカラーの複数色の混合ですとか、ガラスを使った計画等々はよろしいかと思しますので、それに準じた形でもう少しご検討いただきたいという希望です。

○堀会長 すみません、上部の……

○杉山委員 上部のこの長い暗い色。

○堀会長 上部の暗色に対する配慮ですね。

○杉山委員 ええ、それはお願いします。

○堀会長 はい。

ほかにいかがでしょうか。

○杉山委員 ごめんなさい、もう一つ。ちょっとこれは要望というか質問的なんですけど。

○堀会長 質問ですか。質問でしたら、また審議会を中断しますけれど。

○杉山委員 というか、どこに聞いていいかわからないんですけど、立川市にも聞

きたいことになっちゃうと思うんですが、自転車というのは、こちらの市では自転車道を整備すべしみたいな感じになっているんですか、こういう道路の。

○小倉都市計画課長 敷地内の話ですか。

○杉山委員 というか、芋窪街道のところなんかで広げていただいていますよね、こちらでは。そうすると、20ページがそうなのかしら。アスファルトがあって、これはよくこの資料の仕組みはわからないんですけど。

○小倉都市計画課長 これは開発指導要綱の中で、特にこの現道の歩道が非常に狭隘なんですね。それで、傘を差してすれ違えないようなところなので、ここの部分については、事業者さん自ら歩道状空地をおつくりになりたいといった計画をお出しいただいています。そのことについて意見を出したんですけども、南側の道路についてもあわせて有効幅員が取れる歩道状空地を取っていただきたいといった協議を今させていただいているところでございます。

あと、自転車レーンといった意味では、これは当然、ネットワークの問題になってまいりますので、ここについては前面道路、これは東京都道でございます。この芋窪街道について、現在、自転車専用レーンみたいな計画はございませんので、それを開発事業者さんのほうにお願いするといったことは現在しておりません。

○杉山委員 していないんですね。はい、わかりました。

○堀会長 よろしいですか。

ほかにご意見ございますでしょうか。よろしいですか。

それでは私のほうから意見を。先ほどの23ページのように、建物が見える視点が幾つかまちの中に存在します。その視点から眺めたときに、圧迫感を起こさないように、上部の色彩に関しては特段の配慮をお願いしたい、これが1つ目の意見でございます。

2つ目の意見、芋窪街道並びに2項道路沿いの空地、外構に関しては、歩行者に対する配慮を十分に行い、休憩スペース等の確保、また多様な植栽パターンの採用などにより楽しい外構にしていきたい。

ほかにいかがでしょうか、ご意見。よろしいですか。

ありがとうございます。

それでは、ご意見がいろいろ出ました。

最終的な取りまとめは、事務局と相談いたしますので、私に一任させていただきますか。いただきました意見全部を審議会の意見とするかどうかを含めまして、少し検討さ

せていただければと思います。一任させていただきたいんですけど、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

○堀会長 ありがとうございます。

それでは、これで意見聴取を終わりたいと思いますが、よろしいですか、事務局のほうは。

それでは、届出者の方に退出していただきたいと思います。

では、暫時休憩に入ります。

[休憩 午前11時28分]

---

[開議 午前11時32分]

○堀会長 それでは、審議会を再開いたします。

次第に従いまして、その他として事務局より報告をお願いいたします。

○小倉都市計画課長 それでは、ご報告いたします。

まず、報告案件、(仮称)ららぽーと立川立飛計画についてでございます。

お配りいたしました参考資料1をごらんください。

本案件は、前回の景観審議会で意見聴取を行いまして、書面にごございます8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、届出者の方で対応を検討いたし、市とも協議を重ねてまいりましたので報告いたします。

詳細につきましては、届出者より報告いたしますので、事務局からの報告は以上でございます。

[休憩 午前11時33分]

[開議 午前11時56分]

○堀会長 それでは、届出者より報告をいただきましたので、審議会を再開いたしたいと思えます。

それでは、本日予定しておりました全ての議題が終わりました。第11回の景観審議会を終了させていただきたいと思えます。

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いただきまして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、初稿を事務局で確認した後に、メールや郵送で委員の皆さんにお送りいたしますので、ご確認をお願いいたしたいと思っております。

それでは、本日はこれで終了させていただきます。

長時間どうもありがとうございました。

閉会 午前11時57分

〔休憩中の意見（抜粋）〕

○堀会長

景観的な特徴が十分把握されていないと思うんですよね。これは質問じゃなくなって恐縮なんですけど、勉強のためにちょっと私のほうから説明をさせていただきたいと思います。

この事業の景観的な特徴は、こういう特徴を持っているんですね。まず、おっしゃるように、周りに連担しているものですから、ほとんど見るところがないということなんです。見るところが幾つありました。23ページ、24ページ、このあたりから見えますよね。24ページは特殊なので23ページですね。このように、これ23ページ見ると非常によくわかるんですけども、この建物は上しか見えません。ほとんど見えないところないんですよ。遠くからこうやって上から見えるんです。だから、真ん中の部分、中層の部分は、先ほど分節だとかいろいろ話をされていたけど、それは建物のデザインであって、景観的には全く意味ないですよ、見えないから。一番見えるのは上なんです。そこがこうやって見えてくるので、ここに対する配慮はぜひしてもらわないといけないですね。見えないところは、建築の方はそれは自分の設計ですから気になるかもしれないけど、景観的にいうと、見えないところはどうでもいいんですよ。ほとんど見えません、これは。見えるのは、上の部分が遠くから見えてくるんです。

次に、もう一つの特徴は、近くから、近くというか接道している道路ですね、この道路から見えます。この道路からは、しかし、離隔とってありますので、外構が目につくんです、主に。この2点が景観的な特徴ですよ。

近くから外構が見えて、離れると上が見える。真ん中のところはほとんど見えない。だから、真ん中のところに対する配慮は、少なくとも立川市の都市景観にとっては余り重要じゃないということなんです。そういうことを踏まえて、押さえて配慮の説明をしていただくと、我々ものすごくわかるんです。きょうの説明はすごくわかりにくいんですね。わかりましたけど、たくさん聞いたので、それは改めて意見で出させていただきますけれども。

したがって、やるべき配慮ポイントって2つなんです。1つは、遠くから見たときに上が見えるので、ここを圧迫感なく軽く見せる、いかに軽く見せるか、これが大事なポイントの一つになるんです。もう一つは、接道する、隣接する道路を歩いたときに、やはり楽しく、あるいは配慮しているな、歩いている人に対して十分配慮しているなど

というのがわかるように外構の工夫をよくする。この2点が一番大きなポイントだろうなと思うんです。そういう目でもう一回改めてぜひ見てもらいたいですよ。

例えば、外構に対する配慮なんかでいきますと、大分私の印象だと、ほかの方も言っておられたけれども、植えればいいんだみたいな、たくさんあればいいんだと、ボリュームを持ってなるべく隔絶したいんだ、そういう印象をすごく受けますよね。これ、実際にできたらうとうしくて、接する道路を歩いても楽しくないんじゃないのかなと思わせるんですよ。それに関連しては、やはり植栽計画の意図とか目的というのをしっかりしてもらいたいと思うんですよね。そこが少し、これ質問の形だと、植栽計画の意図とか目的を改めて教えてくださいというのが質問になるんですけども、多分十分答えられないと思うので、整理しますと、北側のほうは、やはり居住者に対する配慮が一番重要ですよね。だから、圧迫感の軽減というのが最も重要になっていくんですよ。一方、芋窪街道とか東側の道路から見たときには、ほとんど建物が見えない、植栽が見えますので、この植栽自体が楽しく見えるかどうかというのが大ポイントだろうと思うんですね。特に芋窪街道は人が通りますので重要なんですね。

例えば15ページを見ていただくと、この15ページの植栽、これ、敷地内ですから自由に植えられるにもかかわらず、このデザインの特徴は、同系同一樹種の等間隔植栽ですよ。等間隔に植えることにどういう意味があるのか。これ、全然等間隔である必要ないし、要するに、めり張りつけて、せっかくこういうふうやって、道路に接して、道路類似のスペースとったんだから、道路を少しでも広く使ってもらおうという考え方もあると思うんですよね。これ、ここにすぐ境界に接して植えちゃうと、人が通れないのわかりますよね。だから、いろいろな考え方があるので、こういう考え方を示していただく。こういうふうに考えましたというのを示していただくと、我々は非常によくわかるんですが、ここは等間隔にこうやって街路樹もどきに植える必要は全くないんじゃないのかなと私なんかは思うんですね。それに対してはもちろんいろいろな意見があると思うので、そういう考え方、何でこうしたのかということの説明いただくと、我々よくわかったと思うんですね。

だから、これは意見のほうで言いますけれども、道路に接するところの植栽は、歩いた人が楽しいなと思えるようないい植栽計画にしてもらいたい。単純にボリューム勝負とか、あるいは同じものを等間隔で植える、これは単純ですよ。何も考えていないに等しいですよ。街路樹の歴史をここで講義する気はありませんけれども、こういう考

え方はちょっとここでは合わないのではないかなと思うんですね。ぜひお考えいただければと思います。

一番重要なことは、この事業の景観的な特徴をしっかり把握して、それに対して対応していくという、そこが最も大事なところで、そこが抜けているかなというのが本日お話を伺った印象でございます。

○堀会長 例えば、楽しさの中には、やはり紅葉なんかでも樹種によって違うからまぜたほうがいいですよ。でも、全部同じ樹種で、わっと連続して植えるという計画ばかりじゃないですか。まぜるとか花木入れるとか、そうすると、やはり居住している北側の人でも、毎日ずっと見るわけでしょう。常緑樹はうっとうしいですよ。全部同じ常緑樹で。その辺もぜひともよく考えていただければかなと思うんですね。これから十分まだ間に合うので、よくご検討いただければと思います。要望になっちゃってすみません、意見で。

○浅見委員 それを象徴する絵が11ページにあるんですね。これごらんになってわかるように、先ほど私が三百何十戸のスペースの戸数はどのような構成ですかというと、3LDKですね。その中にはお子さんもいれば、いろいろな家族構成があるわけですね。これを見ると、ヤマボウシばかりなんです。351世帯の人がヤマボウシ全員好きであればいいんですけど、しかも、スツール型のベンチ一個も置いていないというような形。じゃ、子連れの人はどこで座るんですか、何百メートルも。ですから、そういったことのこれが象徴的な、法的に高木何本、中木何本、低木何本という、その法的な規制でこの配置をしたのかなという極端な話が、そのような印象を与えるんですけど、その辺のところも考慮されているのかなというところと、あと、先ほどもお話があった2項道路と芋窪街道のちょうど交点のところは、ここが一番人が出会うような場所なんですね。そのところをコミュニケーションの場がなくなっているような、大変非常に残念な構成になっているんですけども、その辺のところもどうなのかなというのが結構あるんです、いろいろと。ですから、もうちょっと考えられたほうが良いような気がしますね。

○堀会長 多分ここは一番最後にしっかり考えようと、とりあえず出すのに、何か図面ないとまずいよねというので、そんなことだろうと思うんですよ。それで構わないけれども、いや、余り構わない、まずいですけども、ちゃんとこれから考えていただきたいなど。これからお住まいになる人たちにとってもそうだし、近隣の住民にとってもそ

うなんですね。やはり建物よりも直接接するところが重要なんですよ。このところを頑張ってもらいたいですよね。

同じ意味で、公園の設計も、これからだと、とりあえず絵を描いてきたんだろうと思うんですけど、ぜひこれも楽しく、周りの人たちが、本当にいいものをつくってくれたなど言ってもらえるようなものにしていただきたいと思いますね。

頑張っていたきたいですけど、頑張るためにはスキルがないと頑張れないので、ぜひスキルも身につけつつ頑張っていたきたいと思っています。