

立川市都市計画審議会

平成24年9月26日(水)

○日 時 平成24年9月26日(水曜日) 午前10時00分

場 所 立川市役所 208・209会議室

○出席委員(15名)

会 長 15番 古川公毅君

副 会 長 9番 鳥飼栄枝君

1番 岩元喜代子君

2番 上條彰一君

3番 佐藤耕司君

4番 佐藤淳一君

6番 高口靖彦君

7番 滝島栄次君

10番 中山ひと美君

11番 平館孝雄君

12番 廣瀬武生君

13番 福島正美君

14番 藤本正夫君

16番 古屋直彦君

17番 萬田貴久君

○欠席委員(2名)

5番 須崎八朗君

8番 田村正造君

*田村委員の代理として横田警防課長が出席

○出席説明員

市 長 清水庄平君

副 市 長 木村信雄君

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 古川俊幸君

都市計画係長 山川友紀君

景観係長 大和田智也君

都市計画係1 南山和秀君

○議事次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 議 題

案件審査会(景観法第9条第2項に基づく意見聴取)

(1) 立川市景観計画(案)について

4 閉 会

開会 午前10時00分

○古川会長 それでは、定刻になりましたので、ただいまから立川市都市計画審議会を開催いたします。

議事に入ります前に事務局より報告がございます。

○古川都市計画課長 それでは事務局から報告させていただきます。

本年8月の人事異動によりまして、藤本正夫様が立川警察署長になられました。先ほど、市長室におきまして、立川市都市計画審議会委員の辞令交付を行いましたのでご報告させていただきます。

なお、本日は立川消防署長の田村委員が欠席ということで、代理人横田警防課長が出席されていますので、よろしくお願いいたします。

○古川会長 それでは、新たに委員になられました藤本正夫様よりご挨拶をお願いいたします。

○藤本委員 ただいまご紹介いただきました藤本でございます。

8月27日に立川警察署長として着任をいたしました。一月たったわけでありましてけれども、まだまだ立川市内の地理等々、不案内な部分がございますので、どうかいろいろとご教示いただきますよう、よろしくお願いをいたします。

○古川会長 それでは、ただいまから立川市都市計画審議会を開催いたします。

議事次第に沿いまして、市長よりご挨拶をいただきたいと存じます。

それでは清水市長、お願いいたします。

○清水市長 どうも皆さんおはようございます。

本日は大変お忙しいところ、都市計画審議会を開催をしていただきまして、大変ありがとうございます。日ごろから審議会の皆さんには何かとお世話になっております。改めてお礼を申し上げる次第でございます。

本日ご審議をいただきますのは、「立川市景観計画(案)について」となっております。この案件につきましては、景観法第9条第2項の規定に基づきまして、都市計画審議会の意見を聴取するものでございます。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

○古川会長 ありがとうございます。

○古川会長　それでは、お手元の議事次第に従いまして案件審査会に入ります。

本日審議いたします案件は、「立川市景観計画（案）について」でございます。本件は、景観法第9条第2項に基づく本審議会への意見聴取でございます。

それでは、意見聴取案件の説明を事務局からお願いいたします。

○古川都市計画課長　説明の前に、本日、前回お知らせいたしました村山工場跡地の都市計画の変更について、本日は議題として上げておりません。理由としましては、現在も武蔵村山市と立川市、東京都の間で協議を進めておりますが、具体的な調整に少し時間を要しておりまして、本日の報告はやめさせていただきました。

なお、この報告については次回、10月のときに報告できるような形にしたいと考えております。よろしくをお願いいたします。

それでは、立川市景観計画（案）について説明させていただきます。

前回の都市計画審議会では、パブリックコメント及び地域別説明会などの意見を受けて修正・加筆を行ったものを説明させていただきました。

北口駅前デッキのアーチの塗り替えについて、景観計画でどのように判断をするのか、また大規模店舗の対応、景観アドバイザー制度について、地域のことをよく理解し、それなりに経験者を選んだほうが良いというようなご意見をいただきました。

その後、景観審議会を開催し、同様に立川市景観計画（案）の案件説明を行い、その際にいただいた意見を反映したものが今回送付させていただいた資料－1の「立川市景観計画（案）」となります。資料－2が景観審議会での意見をもとに修正等を行ったものの新旧対照表となります。

それでは、資料－1と資料－2をあわせてごらんいただきたいと思います。

資料－2の左側に1番から7番まで番号が記載されております。1番から3番につきましては、資料－1の79ページ、こちらの表の右側に「色彩による景観形成の考え方」、その中で一般地域、景観形成地区の表現の仕方を統一いたしました。

この表の2段目の「都市軸沿道地区」、3段目の「中心市街地地区」、一番下の「玉川上水地区」「立川崖線地区 国分寺崖線地区」について、修正前は外壁基本色、それから強調色、アクセント色、それぞれに対しての考え方を記載していましたが、全体的に「外壁の色彩」という表現に変更いたしました。

次に4番ですけれども、同じく79ページの表の下の備考の欄、下から2行目の最後のところです。「景観審議会の意見を聴取した上で、これを尊重する。」と追記しました。

これは、一番下の段にも同様な記載がありますが、これと同様に扱うためにわかりやすく今回追記したものです。

次に、5番目の90ページです。こちらは資料になりますけれども、資料でも指定の範囲がわかるように、玉川上水と五日市街道の範囲について、引き出しで数値を記載しております。同様に、次のページの立地区分についても範囲を表記しております。

それから、新旧対照表の6番目です。92ページの「用語の解説」の中の7番「主な視点」ですが、以前は「主な地点」としていました。景観ということから、場所ではなく、視点ということに変更しております。

それから7番、「小径沿道」という言葉を使っておりましたけれども、こちらがわかりづらいということで、今回この「用語の解説」の中から削除するとともに、本文で「小径沿道」というところを「ゆるやかに曲がる道」として、記載を変更させていただきました。

説明は以上です。

○古川会長 以上で、意見聴取に当たっての説明は終了しました。ご意見、ご質問等がございましたらお受けいたします。どうぞ。

○佐藤（淳）委員 この時点になって今さらというのもちょっと何なんですけれども、何を言いたいかと言いますと、電線の地中化の問題なんです。ざっとこの景観計画を見させていただくと、そういったことは一切触れた部分がないのです。そんなのは当然だということであれば別なんですけれども、決して今世の中はそれが当然な状況にはなっていないわけです。実際にそういうことを今後実施していこうとするといろいろ難しい問題、東電もああいう状態になっていますし、道路管理者である自治体についても決して財政豊かな状況ではないわけですから、大変なことであることはわかっているのですけれども、やはり消防活動ですとか、そういったことまで含めて、景観以外の部分まで含めての問題点だと思うのです。そういうものをどこかに明記しておかないと、いつまでもだれも考えない状況で進んでいってしまうというのが実情だと思うのです。

実際に最近いろいろ言われてはいるのですけれども、電線の事業者、東電だけでなく、電話、それから最近ではケーブルテレビ、そういったものが全く無神経に設置されてきているわけです。もうあつという間にいつの間にか目の前にクモの巣が張っている、そういう状況になっていますので、どこかに一言でも触れておく必要があるのかなというのが、私のこれを見たときの感想です。

○古川会長 それについて、はい、どうぞ。

○古川都市計画課長 都市計画課長です。

委員ご指摘のように、電柱の地中化につきましては、パブリックコメント等においても多くの意見をいただいております。今回、本文の70ページをちょっとごらんいただきたいのですが、70ページの「イメージ」の上の囲みのところです。こちらのほうに「景観誘導の方針」ということで、下のポツのところ、「輻輳する電線類による良好な街並み景観の阻害を軽減するため、無電柱化などによる幹線道路の整備を検討します。」ということ、こちらにはそうしたことで表記をさせていただいております。

以上です。

○佐藤（淳）委員 ここに書いてあるので、一応意識としてはあるのだろうというのはわかるのですが、やはりもっと大きな問題かと思うのです。景観だけでなく、多分消防のほうもそういうご意見はお持ちだと思っております。少しずつ建物が高層化している中で、電線というのは消防活動を一番阻害している条件なものですから、それはやはりもっと大きく書いてもいいかなというのが感想です。

○栗原開発調整担当部長 開発調整担当部長です。よろしいでしょうか。

○古川会長 どうぞ。

○栗原開発調整担当部長 ちょっとご説明させていただきますと、今佐藤委員がおっしゃったようなことは、実は地域の説明会でそういったご意見が出ています。ご指摘のとおり、景観上も重要ですが、今の時代の安全・安心といった意味でもそういうご意見が出ております。

先ほどお話がありましたように、電線の無電柱化というのはなかなか費用も大変かかることですので、今立川市におきましては、南口の区画整理の中等で計画的に進めている部分もございます。そういったことから、やはり計画的にかなりの費用もかかりますので、これについては今そういう地中化の計画というのもきちんと定めないとなかなか補助金とかという対応もできませんので、そういうような現状もございます。

ただ、今ご意見のありましたように、いろんな意味で非常に大事な問題だとは思っておりますけれども、それについてはこの幹線道路という形でここにお示しさせていただきましたけれども、それは今後の大きな課題であるとは認識しておりますので、これが固まってずっとこのまま景観計画を変えないということではございませんので、今後の課題としてこれについては認識しながら、今後景観行政を進めていきたいと考えてお

ります。

- 佐藤（淳）委員 地中化ということは間違いないのですけれども、電線の地中化という話になるとすぐ共同溝という方向まで行ってしまうのです。そうすると、とてもじゃないけれども、一自治体でできるような話じゃない。例えば駅前の一部をやるなんということは構わない、何とかできるのですけれども、もっと安易にできる地中化ということを考えるべきじゃないかな。欧米には実際にあるわけですよ、簡単に埋めているという方式が。だからそういったものを研究していただいて、お金をかけないでやるようなこともやはり研究課題かなという気がしますけれども。

以上です。

- 古川会長 これは重要なご指摘なんで、この中に幹線道路のところでは記載されているということで、全体としてはいろいろな簡易的な方法を含めて取り組んでいかれるべきだということで、ご意見として伺っておきたいと思えます。

- 佐藤（淳）委員 よろしくお願ひします。

- 古川会長 ほかにございませんでしょうか。どうぞ。

- 上条委員 今回の説明の資料の関係なんですけれども、今日当日来て、こういう資料ー2というのが示されておりまして、これは景観審議会の関係でいろいろあったというご説明なんですけれども、事前配布、本来ならば審議を十分なものにしていくということで、この資料をお送りいただくときに一緒にお送りいただければよかったと思うのです。

それともう1つ、市民のパブリックコメント、これも前回口頭報告だったのですが、どういう意見が出てというのが、議会のほうには示されているのです。ですから同様の資料が十分委員の皆さんにお示しできるような状況にあったのじゃないかなと思えますし、先ほどの説明も、多少議会の審議内容にも触れて、こういう意見もあったというようなことも、ぜひ説明としてはもう少し丁寧な説明ができないのかと思うのですけれども、いかがでしょうか。

- 古川会長 これについて、はい、どうぞ。

- 古川都市計画課長 都市計画課長です。

資料について事前配布できなかったことは大変申しわけありませんでした。本編についてはある程度修正等ができたのですが、最終の今日お出しした資料についてはちょっと時間を要していたために当日配布となりました。今後は資料については全部事前配布

できるように対応したいと思います。

それとパブリックコメントのご意見につきましては、今回議会にお出した資料を用意しなかったのですけれども、前回全体のいただいたご意見を基に記載したものを提供させていただいて、その結果を修正したものを前回説明をさせていただいたので、今回はその次の段階ということでご用意をしなかったということです。

それと、説明につきましてはちょっともう少し丁寧にとということで、今回の議会での対応の内容等についてもご報告すべきだったかなと思っております。申しわけありませんでした。

○古川会長　よろしいですか。ほかにございませんでしょうか。

私のほうからちょっと、せっかく配られました資料-2の1、2、3、4あたりをちょっと踏み込んで説明していただければ皆さんのご理解が得やすいのじゃないかと思いますが。

○古川都市計画課長　先ほど本当に簡単にご説明をさせていただきましたけれども、資料の1、2、3については、基本的に修正の考え方は同様になります。こちらの真ん中の旧というところにアンダーラインが引いてありますけれども……

○古川会長　何ページでしょうか。

○古川都市計画課長　資料-2の1ページです。その表の真ん中の新旧の旧のほう、こちらが旧に記載していた内容になりまして、以前はこのアンダーラインにありますように「外壁基本色」、それから「強調色」、それと「アクセント色」ということで、色といいますか、その方針、基準について分別していたのですけれども、これはそれぞれ、これについては、すみません、あちこち飛んで申しわけないのですが、79ページの表をごらんいただくと、右側の一番上の「一般地域」の「砂川地域」とか、あと「基地跡地関連地域」ですか、こちらのほうでは「外壁の色彩については、」という表現にしています。外壁の色彩の中に外壁の基本色ですとか強調色、アクセント色ということで、全体を1つにまとめた形の表現としているので、今回の1と2と3については「外壁の色彩については、」という表現にしています。

それと、中段のところ、「歩行者空間に面しては、にぎわいの連続性が感じられるよう、」という部分については、趣旨については変わらないのですけれども、ちょっと言葉の言い方を、「連続性が感じられる色彩を基本」とするという、言葉の語尾の言い方も少し変えさせていただいています。

それと同様に、2番、3番も同じ考え方で、「外壁の色彩」ということで統一をさせていただいて、文中の一部分についてはそれに合わせて語尾を同じような形で修正をしたということを行っております。

それから、4番につきましては、こちらは先ほどの表の一番下のところです。当初、一番下の行と下から2行目、これを合わせて「景観審議会の意見を聴取した上で、」という考えでいたのですが、この文章を読むとそれぞれ別の行立てというのですか、そういうふうになっていますので、わかりづらいということで、上のほうに追加したものです。

それから5番目につきましては、これは前のほうのページの言葉で書いてある方針とか基準のところにはきちっと、玉川上水ですと中心から何メートルという言葉で書いてありますけれども、こちらは資料のほうでも見てぱっとわかるようにということで記載をしたということです。

それから「主な地点」と「主な視点」ということで、こちらについては景観審議会のほうから、景観というのは場所で見るとはすけれども、その場所ではなくて、その見え方ということで「主な視点」ということで、これは本文中、「主な地点」と使っているところをすべて「視点」のほうに変更したということです。

7番につきましては、「小径沿道」という言葉が非常にわかりづらいということで、「ゆるやかに曲がる道」という形でわかりやすく表現を文中のほうで行ったということになります。

以上です。

○古川会長　　ありがとうございました。

○栗原開発調整担当部長　　会長、ちょっと補足して説明させていただきます。

○古川会長　　どうぞ。

○栗原開発調整担当部長　　1ページ目の「都市軸沿道地区」というのがございまして、資料-2をごらんいただきたいのですが、左側の2つ目のポツなんですけれども、「歩行者空間に面しては、にぎわいの連続性が感じられるよう、中彩度までの色彩とし、主に低中層部の基層をなす部分に使用することとします。」という考え方でございましたけれども、今ここの地域につきまして地区計画というのが定められておまして、にぎわいの創出ということで1～2階については店舗等を配置するというような地区計画になってございます。そういった意味で、その色彩について、落ち着いたある原色云々というような規定もございまして、果たしてにぎわいを創出するのに、こういった

色でにぎわいの創出と矛盾がないかということがありまして、そこも景観審議会の中でも、そういった意味では逆にここで、この数字が決められたものは必ずその範囲に入っていればいいということでございますけれども、その地区計画との関連からすると、余り色について枠を小さくはめるような考え方ですと創出ができないのではないかとということで、この都市軸沿道地区、また中心市街地地区につきましてもやはりにぎわいというのは大切ですので、そういった意味も含めて、そういう色遣いができるような形に変更するというのが、景観審議会のほうでも意見をいただいて、矛盾しないような形に変更したということでございます。

以上です。

○古川会長　　ありがとうございました。

ご意見、ご質問等がございましたらどうぞ。はい、どうぞ。

○滝島委員　　この玉川上水のほうの関係なんです。

玉川上水に関する景観計画というのはわかったのですが、本来の景観条例のお話とちょっと違うのかもしれませんが、玉川上水本体は東京都の水道局が管理しているかと思うのですが、そっちのほうとの整合性というか、要するに玉川上水そのものも生きもので、周りの樹木も大きくなってくるし、玉石が積んであるところが崩れてきたりして、一部にコンクリで護岸を固めているところもあると思うので、そういったところの今後10年、20年先、30年、50年先のことを考えたときに、玉川上水本体と周りの景観条例との整合性を東京都がどういうふうに考えているかをわかればお聞かせいただきたいのですが。

○古川会長　　どうぞ。

○古川都市計画課長　玉川上水の、今回景観計画ではそれに面するかなり広いエリアを指定しておりますけれども、玉川上水自体については、今委員もおっしゃるようないろいろな形のところがあります。それについては今後あのままということではなかなか管理等についても影響あるでしょうし、景観についても影響が出てくることになりますので、その辺は東京都さんと協議は具体的にどうするかというような方向性みたいなのはまだ決まっていませんけれども、今後もそういったことを踏まえて、立川市としていい景観を保てるように協議はしてまいりたいと思います。

○滝島委員　　多分立川だけでなくいろんな市町村がかかわっているということで、今現在見ても、多分かなり樹木が、昔50年、60年前と樹形が違うのは恐らく10年とか20年ご

とに木を切って更新して、株立ちみたいな形になっていたかと思うのですが、今はそのままということで、台風なんかで倒れたりして、いずれ大きい木は枯れていくかと思うのですが、今の現状だと、恐らく武蔵野の自然というのは雑木林かと思うのですが、このままでは多分常緑樹が多くなり、もともとあった景観と全然違った生態系になってしまうと思うので、そこら辺もよく東京都と協議していく必要があると私個人としては思います。

○古川会長　　どうぞ。

○栗原開発調整担当部長　　管理については東京都でございますけれども、見てみますと、少ない地域に補植等はしているような状況もあります。また、今月の29日に玉川上水サミットというのが行われまして、沿川といいますか、流れているところで、中身はちょっと存じませんが、たしか市長もそのサミットに出席する予定になっておりまして、その中でそういったことも議論されるのかなと思っております。

○古川会長　　はい、どうぞ。

○木村副市長　　今の玉川上水なんですけれども、実は玉川上水そのものは東京都水道局、それで上水の沿道については一部分が今度は東京都の公園管理なんです。それと、さらにそこから道路沿いになってくると今度は立川市が管理する、そんなような格好で区分されておりますので、その三者でやはり協議をしていかないと、なかなかその景観を守るというのもできないと思っています。

ですから、先ほど部長が答弁いたしましたように、今後についてもやはりその三者で協議をした中で景観計画、景観形成を保っていききたい、そのように考えております。またその中で状況によっては一部分だけは伐採しなければならない、特に台風による倒木なんかを考えられますので、そういったことなどもあろうかと思っておりますけれども、いずれにしろ立川単独でやるのではなくて、三者による協議の中で進めていききたい、そのように考えております。

○滝島委員　　わかりました。

○古川会長　　ありがとうございました。

環境保全だけでなく、安全管理の面もやはり重要な視点になってこようかと思っておりますので、それはいろんな機会で立川市さんとして行政努力をしてきた。どうぞ。

○中山委員　　中山です。

それと関連するのですが、私の場合は立川のJR北口が地元になります。その

中で、46ページにあります「ケヤキなどの都市空間の緑が、沿道の土地利用と調和したうるおいある景観づくりをすすめます。」と、これは大いに長年の立川市の象徴でありますからわかりますが、やはり今滝島委員がおっしゃられたように、樹木というものには寿命があったり、そして今回の台風とか水害で、渋谷等で大丈夫だと思う倒木とかがあるわけです。やはり北口・南口の中ではやはり緊急輸送道路もありますし、これだけ立川の駅前が開発、大きくなったということに関しまして、大きくこんなうたわれちゃうと、どのぐらいこれが強制力があるのか、それはわかりませんが、ある意味の緑を守るというのももちろんわかりますし、今後の立川のまちづくりですか、やはりいろいろなことが起きてくるのが今の世の中なので、ここら辺ちょっとどうかなというのがありまして、ここで先ほど佐藤さんのおっしゃったみたいに、埋設化、無電柱化とかもありまして、いろいろ意見が出て、直されないのだったら私たちがここで何か言っても無駄かなというのがありますし、もう少しここら辺も柔らかく表現していただけたらなと私は思いますけれども、いかがでしょうか。

○古川会長　いかがでしょうか。

○下澤都市整備部長　都市整備部長です。

私どものほうの所管の道路課で道路の管理をしていますので、ちょっとお話しさせていただきます。

北口大通りのケヤキにつきまして、かなり年数がたっておりまして、枝がときどき落ちるということがありました。こういうことなるべく少なくなるようにということで、計画的に剪定等は行っておりまして、それは議会等でもこれまで何回かご説明をしたとおりであります。また落葉についてもかなりいろいろお話が出て、これについては地元の方のご協力もいただきながら管理に努めているというところでもあります。ですから、管理のほうは管理としてきちんとやっていかなくてはいけないというふうに考えていまして、景観の緑とぜひ両立をしたいという立場であります。

ですから、景観の立場ではケヤキは大切ですからきちんと育てていきましょう、管理のほうは問題がないようにきちんと管理をしていきましょう、そういう方向で進めていきたいと考えております。

○中山委員　それはわかります。言っていることは大いにわかりますし、緑があるのは立川市の象徴ですからそれはいいのですけれども、今滝島委員がおっしゃったように、老朽化、それから樹木というものは寿命がありますから、そういうことも考えながら、

余りにも何か強調し過ぎではないかなと思うのですけれども、そこら辺の考えはどうなんでしょう。

例えば、あと20年も30年も持つということも私は伺っていますけれども、根っこの部分というのがまだ調査してないわけですし、そこら辺の部分もありますし、じゃ、万が一だめになっちゃったらどうなるのかなと。

○古川会長　　どうぞ。

○下澤都市整備部長　　街路樹の更新については、先ほどお話ししたように大きな課題というふうに認識をしております、先ほどは日々の管理の話をしましたけれども、植え替えというのもしていかななくてはいけないというふうに考えています。街路樹の更新、植え替え計画というのもこれからつくろうとしていますし、取り急ぎ今行っているのは、昨年度末ですけれども、台風等でかなり倒木もあったということで、緊急的に市内の街路樹一斉点検をしました。その中では、今お話のあったように多分腐朽菌がついているというところも見つかりましたので、議会のご協力をいただきまして補正を取っていただいて、危ないものについてはかなりの本数を対応させてもらったのですが、そういう緊急だけじゃなくて、これからはもう少し計画的に植え替えというのを、植樹も、樹種もものによっては地元の方たちから余り評判がよくない樹種というものの中にはあるわけですので、そういったことも含めた植え替え更新計画というのをこれからつくっていききたい、このように考えています。

ですから更新ですとか管理についてはそちらのほうの計画できちんと位置づけてまいりますので、景観については、守る、大切だ、こういう視点でやっていただきたい、このように考えます。

○中山委員　　すみません、もう1点いいですか。

緑を守る管理もわかります。じゃ、例えば立川の駅前とかは防災の面から考えても大変重要な位置になってきます。その中でいろいろな関係が出てくると思うのですけれども、景観条例と防災面とか、そういう部分ではどのようにお考えですか。もちろん緑を守るのはもう本当にわかっていますから、それはいいのですけれども、立川の駅前というのは結構狭いじゃないですか。昼間人口が余りにも行き交う中では狭いわけですから、その中で、やはり守るといってももちろんわかりますけれども、防災面から見た場合に、やはり何らかの形で道路を広げたりしなきゃいけないとか、そういう部分も出てきた場合には、この景観条例というのはどのような扱いになるのでしょうか。

○栗原開発調整担当部長 景観条例というのは……

○中山委員 景観計画です。

○栗原開発調整担当部長 景観計画というのは、いわゆる他の場所から見えることを、視点から見えるものをどういうふうにつくっていくか、また保全していくかという考え方ですので、今おっしゃられているのはその見える対象の話ということであると思います。そういう意味では、今ちょっと景観の対象のほうの話にしてしまいますけれども、当然安全という、景観でも、安全であればやはり景観上もいいということとはございます。ですからそういった意味では、危険だとか危ないというものは、見てもこれはいい景観とは言えないということがありますので、ですから、今北口のお話からすると、市としましても、今耐震性がないという建築物が多く建っているということは認識しておりますので、そういったときに避難とかそういった部分を考えると、確かに1つはその避難通路をなるべく広くするとか、そういうこともございます。その物の話としては、あそこの北口全体のまちをどう建て替え更新、またその道路、基盤をどうしていくかというお話で、ではそこと景観等の話はどうなるかといいますと、そこはきっちりとは切り離せない話であると思いますけれども、景観でそういったものを全部縛るということではありませんので、ですからそれを計画的に更新していくための1つのツールであると思いますけれども、だからそこに今ある保全すべきいい景観は残したいと。

それで、もともとこの景観計画の目的にも、1ページに書いてありますけれども、立川市が豊かさと愛着を感じると。やはりあのケヤキには一定の市民の方の愛着もあるのだろうと私は考えておりますので、ですから、当然危険になれば、ケヤキを、先ほど都市整備部長がお話ししましたように更新するというのもございますけれども、そういったことでは、いいまちに変革していく上でもこの景観計画は役立つのだろう、そういうふうにご考えております。

○中山委員 はい、結構です。

○古川会長 恐らく委員ご発言のように、やはり緑を豊かなまちにしていくという中に、やはり安全管理というのがあってこそその緑豊かな街並み形成だと思っておりますので、その点をご発言として、都市計画審議会としてもそういう点は重要な点だということで市のほうに行政努力をお願いしたいということにしたいと思っております。

○中山委員 よろしく申し上げます。

○古川会長 ほかにございませんでしょうか。はい、どうぞ。

○平館委員　この景観計画を実施していく方法に関連して2つばかりご質問させていただきます。

1つは、この計画書の中に「景観形成の誘導」とか「景観誘導の方針」というような、要するに誘導という言葉がかなり使われておりますけれども、具体的にはどうやって誘導するのかということに関する質問です。

最初に市民の役割とか事業者の役割というのがきちんと書かれていますから、市民や事業者はこれに則って景観をよくすることを推進する役割を果たすという建前でいけば誘導というのは比較的やさしいと思うのですけれども、必ずしもそうでない場合が随分あるのじゃないかと思われるのです。

その場合に、条例その他での誘導というものはあるでしょうけれども、恐らく個々のものすごいバリエーションがありますから、そういう条例等で規制するというのは難しいのじゃないかと思うのです。その場合に、何かこういう方針に従って誘導して、それに従った場合には何がしかの見返りがあるというような、何かそういう方法を考慮する必要があるのじゃないか。

例えば市街地で建物を再開発でつくろうとしたときに、公開空地をつくるとか何かすれば容積率の割増しがあるというたぐいがありますね。ああいうたぐいのものがこの景観に関しても何がしか考慮されれば誘導が比較的やりやすいのじゃないかなという気がしております。

私の質問は、そういうものもひっくるめて、具体的にどういうふうに誘導して実効を上げていくのかというあたりをお聞きしたいということです。

それから2番目は、各地域や地区に「景観形成基準」という基準が書かれていて、「建築物の建築等」という項目が全部入っているのですけれども、一般のビルに代表されるような建築というのはこれでよろしいのかと思うのですけれども、住宅に関して1つも言及されていないというのがちょっと私は気になるのです。

住宅というのは数も多いし、面積的にも非常にいろんな地域、地区の中で占める割合が大きいと思うのです。それで、住宅地の景観をよくしないと基本的にどうもプアなまちになってしまうという気がしてはいるのです。これは立川に限らず各地方自治体皆そういうふうに私には見えますけれども、そのときに、住宅地はなぜプアかというのと、どんどん敷地が小さくなって行って、建物が密集化していくという現象があるのです。それで、密集化することによって、ここにあるような外観のデザインとか色彩とか、そう

いうのを幾ら規制しても、そういう密集していること自体が心理的にも景観的にも余りいい印象ではない。それを避けるとすると、やはり敷地の最低限というのを決めないといけないのじゃないかなという発想が1つあると思うのです。

それで、その敷地の最低限を決めるということに関しては、恐らくほかのいろんな私有財産法とか何か、そういうたぐいの法律に抵触して非常に難しいのじゃないかと思うのですけれども、これをやらないと恐らく、ほかの部分をいろいろやっても、余り全体的なインパクトがないのじゃないかなという気がしております。

それで、敷地の最低限を例えば決めましょうというたぐいの発想も、それでは、はいというふうに皆さんが聞いてくれるわけがないので、これもやはりさっきの第1番目のところで申し上げたように何がしかの見返りのものが必要になってくるのじゃないかと思うのです。

敷地が細切れになっていくというのは相続税が非常に高いということで、相続した土地を2つに割って、片方は売るというたぐいの現象がそういう敷地を小さくしている大きな原因の1つだというふうに聞いておりますので、例えば相続税を少し免減するというような、これも一種の見返りですけれども、そういうたぐいの方法を使いながら住宅地の環境を最低限確保していくという、そういう方法は考えられないかというのが第2番目の質問でございます。

以上です。

○古川会長　　どうぞ。

○古川都市計画課長　　都市計画課長です。

誘導について具体的にどのように行っていくかということですが、こちらの景観計画の中の基準、言葉で書いてある部分が多いのですが、この基準をもとに各事業者のほうでこれに対してどう考えているのかということ市とやり取りしながら、周辺との調和的なところが一番大きいと思いますけれども、そういった形で個々に調整をするということになるかと思えます。

2点目の形成基準ですか、こちらについて、住宅について言及されていない、それから景観というよりは密集していることが問題で、敷地の最低限度とか、そういったことも定めていく必要があるのじゃないかということだと思っておりますけれども、この密集とか敷地の最低限度ということについては、この景観計画ということではなく、都市計画では地区計画という手法がありますので、地区計画も小規模なものから大規模なものまで

ありますけれども、そこにお住まいの方の同意があれば、敷地の最低限度ですとか、そういったことも定めながら地区計画で誘導をしていく、そういうことが可能ではないかと思えます。

それから、見返りがあるような対応ができないかということですが、今の時点では具体的にどうするかというのはお答えできませんが、確かに地区計画なんかでも容積とか、そういったのをアップしたりとかということもありますので、あと税金の免除ですか、そういったことを今提案いただきましたけれども、それは今後の検討の課題とさせていただきますと思えます。

以上です。

○平館委員　じゃ第1点目だけもう一度質問しますけれども、ということは、実際に実施していく上でこの誘導していく行為というのは、やはりそのときのご担当の方の熱意と、それと相手である市民なり事業者の協力の度合いによるということですね。

○古川都市計画課長　今、委員おっしゃられるように、その部分は確かに大きいと思えますけれども、この景観計画だけではなく、今後運用基準ということで細かな考え方、だれが対応してもちぐはぐにならないような、きちっと指導ができるようなものを用意して対応できるようにしたいと考えています。

○平館委員　なるほど。ディテールをつくるということですね。

○栗原開発調整担当部長　ちょっと補足してお答えしますと、先ほどのこの成り立ちとして一番最初のご質問で、要するに景観形成誘導の方針というの、こういう方針を立てて、こういう方針なのでこういう基準をつくりました、こういうストーリーになっておりまして、ですから具体的にはこの基準がこういう方針を誘導していくための基準ということなんでございますが、ただこの基準も、いわゆる都市計画法や建築基準法で例えば何平米とか高さは何メートルというような決め方でございませぬので、そこは今後ガイドラインというのをつくる予定ですが、周辺との調和というのは数字でございませぬので、そこは担当が、今課長が説明しましたように、事業者とのいわゆる協議の場で行っていくことだと思えます。

もう1つ、景観法、景観計画というのは、目的としては、考え方として周辺の景観に大きく外れてしまうもの、こういうものを規制したいという考えでございませぬので、ある程度小さいものは目をつむるという言い方をすると変ですが、そこはやむを得ない部分があるであろうという考え方でございませぬ。

それともう1つ、戸建て住宅の規制がないのじゃないかというお話ございましたが、実は玉川上水の部分につきましては、ちょっと25ページをごらんいただきたいのですが、玉川上水地区については東京都の景観基本軸になっているということもございますので、ここにつきましては建築物延べ面積10平米以上、いわゆる通常確認申請が要る戸建て住宅につきましても届出を出していただこうと思っています。ただ、これにつきましてはその内容の基準につきましてもそれほど多く決めてあるわけではございませんけれども、一定の戸建ての住宅につきましても、一部武蔵野で「まことちゃんハウス」というようなこともございましたけれども、そんなこともございましたので、この分についてはそういうふうにしております。

それから、最低敷地につきましては、先ほど課長のほうから地区計画という話もありましたけれども、市の場合、開発につきましては指導要綱で条例は持ってございませんけれども、そういった中でも、開発が行われるときには第一種住居専用地域では115平米以上の敷地というような基準もございますので、景観とは違う方法、また都市計画法の部分も、この中には景観形成の施策の推進ということで、都市計画法による具体的定量的な制限との連携というのも考えながら進めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

○平館委員 実際のやり方に当たってはいろいろな方法を今後考えながらやるというふうにおっしゃっているのだというふうに理解いたしましたので、了解しました。

○古川会長 ほかにございませんでしょうか。どうぞ。

○福島委員 すみません、福島です。よろしくお願いします。

景観計画ということで、私もこれを見せていただいたのですが、私はかなり立川市の建築物とか街並みというのも、とっぴな建物とかも特にありませんし、非常にバランスが取れていると思っていますので、余り意見ということもないのですが、ただこれを見たところ、この景観計画の中で、いわゆる市民に対する景観に対する意識の醸成というか、そういったことに余り踏み込んでないなというような気がするのです。

それで、この屋外広告とか、いわゆるこういったソフト面についてなんですけれども、というのは、例えば私も商業地域に住んでいますけれども、喫煙とか、あとは夜の路上での市民のマナーとか、そういったものがいまだに散見されているのです。私は常にこういったことを言っているのですが、そういったことに対するルールというか、そういったことに少し触れたほうがいいのじゃないかと。

というのは、せつかくの景観計画をつくるという中で、やはりそういったところに触れていきませんか、何のための景観計画なのかというような声が市民から出てくると思うのです。そういったことに触れる余地はないのかどうかということについて1つお聞きしたいと思っています。

それからもう1つは、これはハード面についてなんですが、この計画を見ますと、やはり歩道空間を確保するということがよく書いてあるのです。私もやはりこの立川市、今回遊性、大型商業施設ができるという中で、やはりこの回遊性を高めていくというようなことが言われているのですけれども、都市軸沿道のああいっただころの広い歩道空間は別にしても、商業地域の中でやはり歩道空間が狭いという問題があると思うのです。

それで、そういった声が出たときに、なかなかそういったものが1つの形としてなっていく、地区計画とかそういったことというのはこれからまたできていくことだと思うのですが、既存の商業の環境の中で、例えばここにあるような歩道空間を広げたいというような声があったときは、具体的にそういった声がこの景観法の、景観計画の中でどう実現されていくのか、そういったことの経緯についてぜひ見解をお示ししたいと思います。

○古川会長　　どうでしょうか。はい、どうぞ。

○古川都市計画課長　　立川市は全体的に見るとバランスはとれているということで、市民に対するいろいろな対応というのですか、そういったことが盛り込まれてないということでしたと思います。

89ページのほうに「市民主体の連携」ということで、最後のほうのページですけれども、この中でこれからいろいろ立川市としてもこの景観について啓発も当然していきますし、ホームページ、広報等を活用して情報の公開、提供をどんどんやっていこうと考えています。

それと市民との連携ということでは、市民等による景観づくりということで、この中で、先ほど喫煙の話が出ましたけれども、景観上こういったことも重要ではないかということで、市民の方たちと一緒にルールづくり等もこの中で進めていきたいと考えています。

それから、歩道空間の確保については、先ほども部長のほうからも、大きく外れるものについて規制していくというようなお話もありましたけれども、実際に具体的に道路の歩道空間をこれだけ確保しなさいとか、景観計画というものはそういった規制的なも

のではないと考えているのです。将来的に何年かかるかわかりませんが、この市民連携のところの3つ目、「教育の推進」とか、そういった部分で、今の子どもたちにそういった教育をして、将来景観についてこうあるべきだということを大人になって実現していけるような、長い目で見ていい景観をつくるという趣旨になろうかと思っておりますので、そういった歩道空間の確保というのはやはり具体的な何かの手法を用いてやっていく必要があるのかなということだと思っております。

○栗原開発調整担当部長　確かに景観法というのは今までの枠組みとは全然別の形でつくられた経過がございますけれども、景観計画ができたなら何でもできるというわけでは残念ながらないのです。緩やかな規制という話もございましたけれども、ですからそういった意味では、市民等の啓発とか良好な景観づくりの計画的には、今までこの景観計画を策定をする段階におきましても、まち歩きであるとか、また景観セミナーであるとか、そういった形で市民の皆さんにこの景観についてご理解いただくことは努めてまいりました。

また、その広報も、今回も出しました、その前にも景観はどういうものかというのを出しましたけれどもなかなか浸透してないという状況がありますので、課長がお話しましたように、今後もきめ細かくいろいろな啓発はしていきたいと思っております。

ただ、先ほどのタバコを吸うとか、そういう喫煙とかのマナーまでちょっと景観の範囲の中でやるのは難しいのだろうなと思っております。

以上です。

○福島委員　私が言ったのは、どうしても路上のマナーをおかしくしたとか喫煙のマナーを守らない人というのは景観に対する意識というのが欠如しているのです。ですからそういう意味で、やはりこういった計画ができますから、そういったことをガッと打ち出させていただくということと、それから、なぜ私がしつこく言うかということ、そういう路上マナーを守らない人の地域に住んでいる住民の方がすごく困っているのです。本当に困惑して、精神的にも非常に厳しい状況にあるというのがありますので、そういった背景がありますので、また市にお考えいただきたいと思っております。

それと、歩道を広げるということについては、ぱっと景観を見たときに、どうしても歩道が狭くて人が込み入っているというような状況が景観として見たときにありますので、ぜひその辺のところも景観法の計画で強く訴えていただいて、その辺の角度から、景観の角度からそういう歩道空間を広げていくことについてもぜひ推進していった

だければと思うので、よろしくをお願いします。

○古川会長　よろしゅうございましょうか。はい、どうぞ。

○萬田委員　今さらこんなことを聞くのは申しわけないのですけれども、時系列的にちよつとつかめないのご質問させていただくのです。

まず、ことしの7月に景観行政団体に移行したと冒頭に書いてございます。今日ここに配られている景観計画、この素案は、これは景観審議会場で原案がつくられて、それでパブリックコメントだとか、こういったものが行われてきたのかどうか。

それとあと、景観法のもとで景観条例だとか景観計画だとかいうようなお話が出て、なおかつ直接的な行政指導というか、事前協議の中で運用基準を今後つくっていくというようなお話も出ていますね。その辺の時系列的なあれをちよつとご説明していただけますか。

それで、結局今日の審議会は、いろいろこれについての意見を述べて、これを最終的に決めるということに尽きるのかなと思っているのですけれども、そのあたりまで、ちよつとすみませんが。

○古川会長　わかりました。はい、どうぞ。

○古川都市計画課長　7月に立川市が景観行政団体になりまして、景観行政を運用することに7月1日からなっています。今議論をさせていただいている立川市景観計画というのは、立川市の独自の景観計画ということになりまして、7月1日からは今ある東京都の景観計画というのがありますので、それを仮に運用しているという段階です。この立川市景観計画を運用するのは、本日都市計画審議会でご意見をいただいて、今日の午後景観審議会があるのですが、その中でパブリックコメントでいただいたご意見ですとか、都市計画審議会でもいただいたご意見をもとに、これをこういうふうに修正を加えましたという報告をさせていただいて、今日の景観審議会でも最終的に問題なければ、これが立川市としての景観計画ということで、今の予定ですけれども10月1日からこれに基づいて運用が始まるということになります。

○萬田委員　ちよつとすみません。景観審議会はいつごろ設置されたのですか。

○古川都市計画課長　ことしの7月1日。

○萬田委員　じゃ、移行団体のときですね。

○古川都市計画課長　はい。

○萬田委員　そうですか。それで、今日のこういう形成基準だとか、こういったものは

一応景観審議会の議を経て今日提出をいただいているということでもいいわけですね。

○古川都市計画課長　　そうです。

○萬田委員　　条例だとか、これは基本計画ですけれども、普通は条例が先にあって基本計画に移行することが多いと思うのですけれども、その辺はどうなんでしょうか。

○古川都市計画課長　　条例は既に昨年の12月に条例化されております。

○萬田委員　　そうですか、なるほど。

○栗原開発調整担当部長　　よろしいでしょうか、会長。

○古川会長　　はい。

○栗原開発調整担当部長　　ちょっとさかのぼって最初から。

景観計画等策定委員会、いわゆるこのお示ししている景観計画をつくるために平成20年に景観計画の策定委員会というのを発足しました。市民の方にも入っていただいたり、各代表の方、また学識経験者の方に入っていただいて、それでこの景観計画を、ですからもう3年ぐらい、この案をつくって、また東京都からこの景観行政団体になるのは東京都の協議が要りますので、そこをかなり協議しました。それで、こういう計画案で素案をつくりますがいいですか、ここはだめだ、いい、悪いというような、そういうやり取りをずっとしてきて、ですから3年ぐらいかかっています。

それでその素案をつくって、それを最終的には景観計画策定の委員会に諮りまして、こういう素案でいいでしょうかということでもまず1つ固めたということになっております。

それから、あと市民の方に意見を聞くわけですけれども、実は景観行政団体にならないと景観計画がつかれないのです。ということは、7月1日以降でないといわゆる法的なパブリックコメントができないので、正式になったので、7月の3日に7月に発足した景観審議会の諮って、これでパブリックコメントをしますということで、7月10日からパブリックコメントをして、それで若干修正したものをお示ししたという経過がございます。

それと条例と景観計画の関係でございますけれども、今課長が話しましたように、景観条例については昨年の12月議会でお認めいただきました。何が書いてあるかといいますと、条例につきましては、景観法で条例に委任されている部分、要するに本来は全部届出しなければいけないけれども、規模によって届出なくていい部分を決めたり、逆にもっと届出を出させるというのは、景観法で条例で定めることができるとしてある、そ

れを受けて、そういうものを条例で定めたというのが1つ。

それから、景観審議会というのは、今回の都市計画審議会は都市計画法に書いてございますけれども、景観審議会は景観法に書いてございませんので、やはり審議会でいろいろ議論していく必要がかなりありますので、この景観審議会の設置ということもこの条例の中で定めたということで、今細かいここにお示ししました計画の内容、こういうことはいいとか悪いとかいうことは一切条例の中に書かれておりませんので、それにつきましては、この条例の中で景観計画を定めるということで、具体的な内容についてはこの景観計画、ですからこの景観計画についてはその条例の中で位置づけがあるということの関係でございます。

○萬田委員　よくわかってきました。どうもありがとうございました。

○古川会長　ほかにございませんでしょうか。

それでは、本件は意見聴取案件でありますので、本審議会としての意見を取りまとめたいと思います。

審議会としての意見の取りまとめをお願いします。取りまとめは何か……

○古川都市計画課長　会長のほうでこれでいいかどうか皆さんに諮っていただきたいということでございます。

○古川会長　では、今ご審議いただいた中で、私として3点ほど取りまとめしたいと思います。

基本的なこの案で異議はないと。ただこれを実施していかれるに当たって、市のほうで、1つは電線類の地中化について一層配慮して進めていかれたいと。それから緑の保全ということに当たっては、あわせて安全管理という面についても配慮して進めていかれたいとということと、3点は、重要な案件であるので市民への啓発、広報、意識の醸成にさらに努めていかれたいと。この3点を意見として申し述べて、この案について都市計画審議会としては了承しますということで取りまとめを行いたいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、「立川市景観計画(案)」につきましては原案のとおりとして、意見についてはその3点について意見を付して答申するというところでよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　　では、異議なしと認めて、本件につきましては原案のとおりとして、それで意見を付して決定をいたしました。

本日は熱心な討議をありがとうございました。

○古川会長　　それでは、最後に事務局から事務連絡をお願いします。

○古川都市計画課長　　それでは事務局から。

　　次回の都市計画審議会につきましては、10月22日月曜日、午後2時から、案件説明会の開催を予定しております。

　　場所は同じくこちらの208・209会議室となっております。

　　議題といたしましては、立川都市計画地区計画の変更についてということで、2点ございます。村山工場跡地北地区地区計画の変更、それと立川基地跡地関連地区地区計画の変更について報告をさせていただきたいと考えています。

　　以上です。よろしくお願いいたします。

○古川会長　　それでは、本日の審議はすべて終了いたしましたので、これをもちまして本日の都市計画審議会を終了いたします。

本日はどうもありがとうございました。

閉会　午前11時08分