

第27回 町田市景観審議会専門部会 会議録要旨

日 時	2017年2月20日(月) 午前10時00分～午後12時00分
場 所	町田市役所10階 10-2会議室
出席者	<p><委員>(敬称略)</p> <p>鈴木伸治、田口敦子、二井昭佳、天野真、(4名)</p> <p><事務局>地区街づくり課職員(5名)、都市政策課職員(4名)、 東京急行電鉄株式会社、株式会社東急設計コンサルタント(5名)</p>
傍聴者	1名

- 会議内容
- あいさつ
 - 会議の成立(定数確認・欠席者の報告)、会議の公開に関する報告(傍聴者報告)
 - 調査・審議事項
 - ・議題16-01号 「南町田駅周辺地区拠点整備事業」における
景観形成の考え方について

- 配布資料 ○次第

■議事

- あいさつ
- 「町田市審議会等の会議の公開に関する条例」第3条の規定による会議の公開に関する報告(傍聴者3名)
- 調査・審議事項
 - ・議題16-01号 「南町田駅周辺地区拠点整備事業」における景観形成の考え方について
(事務局より説明)

【部会長】 今回が最後の専門部会になりますので、内容確認も含め色々ご意見をいただきたい。

【委員】 鶴間公園の多目的広場の北側に現在、比較的立派な樹木があるが、新設道路で、ある程度伐採することになるかという様な話が以前あった。遊歩道でもなるべく木を切らない形で、と計画が変更されている様だが、この多目的広場の北側の樹木の取り扱いについては特に言及がないため、どう考えているのか確認したい。

【事務局】 北側の樹木は公園樹木群として、もともとのこの地域にあるクヌギ、コナラ群集とは異なったかたちで形成されている。また新設道路の設置に当たっては、地域の方々に愛されて育ってきた樹木があるという認識を我々も持っている。伐採に関しては道路を通す場所によって大きく変わってくるため、地域の方々と協議をさせていただき、北側に寄せてきたという経緯がある。

今後、道路の街路樹を含め、公園側に新たな植栽を行いつつ、道路に当たらない既存樹木などは残していくが、伐採後に関しては移植ではなく、これから針葉樹から落葉広葉樹へと変遷させていくという長期的な視点で計画しているので、それを踏

まえた上で樹種の選定を行っていきたいと考えている。

【委員】 既存の樹木は地域の景観資源になっていると思うが、移植についてはこれから検討する課題なのか、それとも既に検討した上で行わないという判断なのか。

【事務局】 鶴間公園内の樹種をこれから最終的に決定する際に貴重な樹木などといったものは移植の検討も必要になってくると考えている。

【委員】 住民の方からの意見の中には樹木を切ることにに対して反対する意見も当初あったようである。町田市景観計画では地域別の景観づくりの方針まとまりのあるみどりの維持・保全に関する記述を謳っていることを踏まえると、区画整理で道路を通すから切ってしまうという様に単純に結論づけるのではなく、しっかりと検討した上で結論を出していただければと思う。

【部会長】 恐らくさわやか広場辺りも造成によって高低差が変化することにより、切らなくてはいけない所が出てくる。現時点でどの木をどのぐらい移植するかといった話ではできないと思うが、例えば特に重要な樹木については、移植も検討するといった文言を入れたほうが良いのではないかということである。

【部会長】 資料の中にも、市の回答にあった内容が反映されていると思うが、鶴間公園のページの樹林エリアについて、伐採は最小限に留めるというコメントが地域の固有の生態系に配慮するという意味にかかってしまっている。もちろん必要に応じて伐採する樹木はあると思うのだが、固有の生態系以外は伐採を最小限にとどめる必要がないというニュアンスになってしまう可能性がある。多少、間引く必要はあると思うがむしろ伐採は最小限に留めるという内容はコメント全体にかかっている方が良さだろう。

【委員】 樹林エリアについては、少し樹木が密集し過ぎというような話もあったが、多目的広場エリアはあまり方針がなく、伐採という形になっている様である。

【部会長】 具体的な取り組みの中に「できるだけ現在の樹木を活かしながら」といった文言を追加するなど考えられる。

【委員】 現時点で決められることではないというのは承知しているが、そういった可能性を検討するという部分は必要ではないかと思う。

【部会長】 恐らく北側で問題なのは、広場と道路との間の法面処理をどうするのかということになると思う。頑張れば残せる樹木も伐採するということもあると思うが、頑張って工夫をしてもらうということも必要かもしれない。

【委員】 計画では、全ての樹木が伐採の対象となるのか。

【事務局】 全てではない。必要な幅員に合わせて考えるので、影響範囲内にある全ての樹木を伐採するという考えではない。当然残せるものは残していきたいと考えている。

【事務局】 当初案については幅員については当初16メートルで考えていたところだが、現在ではできるだけ線路側に寄せ、12.5メートルという幅員の道路にしたという経緯がある。計画には極力必要な樹木は残しながらやっていきたいという思いが入っているので、残すというよりも新しい幅員計画と共に新しく植えたところですので、また新たな植栽をみんなで植えて、それを育てていきたいというようなところも踏まえて、検討していきたい。

【部会長】 北側の道路については市の考え方としても闇雲に伐採するのではないということ

あるので、融合ゾーンのページに北側道路の話を追加するか、北側道路に関する項目を新たに追加し、公園の樹木をできるだけ伐採を避けるための工夫をし、気持ちよく歩けるような歩道空間をつくるといった文言を足すとうことでよろしいか。

【委員】 住みかえ住宅のページにあるパースについて、現在の絵では透過処理で多少透けて見えるような表現になっているが、ボリューム感を伝えられるようにした方が良い。

また、パースの視点場について、選定時に公共性の高い場所から選んだ方が良いのではという議論が出ていたが、何故この場所を選んだのか理由を聞かせてほしい。

【事務局】 現在、南町田駅の北口広場を市で整備しているが、ここは商業施設側とあまり変わらないレベルになっている。駅越しに見たイメージを伝えるべきと思い選定している。

【委員】 それなら良いが、この資料では住宅地の中から見ているように感じられるのでわかりやすい様に修正をしたほうが良い。

また、全体にかかるデザインのページで、以前は「アクティブデザイン」という言葉が入っていたが、高齢者が増加する状況で、今後アクティブデザインの様な、様々な人が体を動かしたくなるデザインという考え方が非常に注目を浴びていくだろうと思っていたので、それがなくなってしまったのは残念に感じる。

その他に、やや専門的な用語になり過ぎるのかもしれないが、パークマネジメントの取り組みとしてもこの考え方はとても注目を受けるのではと思っていたのだが、あえてこの資料ではパークマネジメントという言葉は入れていないのだろうか。

【事務局】 パークマネジメントやタウンマネジメントという専門的な用語は使わず、説明で書かせていただいている。

【部会長】 確かに前回の資料にはアクティブデザインという言葉があった。例えば階段に矢印をつけるといったことや、公園を能動的に利用し、ここで様々な活動が生まれるようにするということは大事なことだと思うので、ご指摘いただいた部分を、できれば全体にかかるデザインのページにある市民・事業者・市の協働の項目の中に入れてはどうか。

【委員】 アクティブデザインというのは協働してアクティビティをつくりましょうという話ではなく、例えば、お年寄りが1人で来ても何かわくわくし、歩きたくなって体を動かす。子どもが楽しく体を使って、公園空間や商業施設内のみどりのスペースでも体を使う。そういったことなのだと思う。

【部会長】 そうするとむしろ左上の「市民・事業者・市の協働」というタイトルを変更し、この中に市民・事業者・市が協働するということが入るのか。

【委員】 こちらはおそらく、パークマネジメントを意識した言葉なのでは。

【部会長】 全体に係るデザインのページに入っている絵がとても気になる。アクティブデザインの文言を戻すことは良いが、もしそのイメージの絵を載せるのであれば、森の中で子どもたちが遊具で遊んでいる様子などといったものを入れることはあり得るだろう。今の資料ではデザインのかなり細かいところだけ規定するようなものが入っていたので、そこまではなくても良いのではないかと思う。

【委員】 アクティブデザインという議論の幅が非常に大きい話なのだが、例えばニューヨークが「生鮮食料品の買える場所を確保しましょう」といった内容をまとめたアクテ

ィブデザインガイドラインをつくっている。今回の資料の中には、生活習慣病やそういうものの予防の話だけでなく、とにかく歩くようにしよう、楽しく時間を過ごせる様にしようといった部分の話まで含めたデザインの考え方、そういったことが導入されるのではと、非常に期待するものがある。

【部会長】 地区全体のコンセプトのページの中には、そういった意味では必ずしもイベントとセットにならない活動が載っていると思われる。内容としては既に盛り込まれていると思うが、もしかするとそれぞれの人々が楽しめる様な内容を少し文言として足した方が良くもしい。

【委員】 基本的なコンセプトとしては共有されている部分があると思うので、そこまで言葉にこだわらなくても良いと思うが、全体として単に見え方ということだけではなく、単純に上下のレベル差を処理するために階段があるのではなく、階段を上ること、上り下りして移動することが楽しいといった、根底部分のデザインの考え方なので、文言については必要であれば戻していただきたい。

【委員】 実際に公園の設計とか実務に入るとそういった部分はサイン計画、機能的な部分に入る。

【委員】 情報の内容なので、機能、コンテンツ、サインのコンテンツに関わってくる。

【委員】 全て統合する考え方だと思う。基本的な考え方として、要はコミュニティの活動とかそういう意味の活動ではなく、人の活動をつくっていくという部分の話だろう。

【部会長】 そうなると、前回出てきた様なアクティブデザインの絵が具体的に出ると、それを実践しなければいけないと感じてしまう。みんなが能動的に使っていくというのは大事なことだと思うので、アクティブデザインの項目を再度戻し、みんなが活動したくなるようなデザインの方向にしますという様な内容を言葉だけで書くのはどうか。

【委員】 全体に係るデザインのページにある屋外広告の項目だが、今はどうしてもデジタルサイネージの問題が景観を非常に左右するというので、どこの自治体でも真剣に取り組んでいる。このページでも、「設置場所を低層部に集約」といった文言を書いているので、この部分で補える気もするが、それでも映像メディアは思いがけなく大変な影響を与えてしまうので、「屋外広告物、デジタルサイネージなどは」と書いた方が良くはないか。低層部になれば設置するものも小型になるので、この低層部という言葉で説明がつくかもしれない。また、屋上広告物にデジタルサイネージを加えることも必要かもしれない。

【部会長】 追記することについてご意見はあるか。要は大々的に大きなものをあまり出すのはどうかということである。このページにデジタルサイネージの記述をつけ加えても、低層部への集約という内容なので、デジタルサイネージ自体が設置できなくなるというわけではない。

【事務局】 内側への設置というのは、商業施設内の設置になると思われる。

【部会長】 そうなると、デジタルサイネージについては沿道側の景観に配慮するといった表現や、低層部への設置といった内容で記述するというので良いだろうか。

また、できれば色彩計画の項目にも色彩対比の考え方についてなど、コメントをいただきたい。

【委員】 全体にかかるデザインのページにある色彩計画の項目には、色彩対比の事例として絵が入っている。この地区の基調色調はみどりなので、対比的なものとして暖色系を挙げ、面積によっては彩度の高いものも必要だということをこの図で表した。町田市には、町田市景観色彩ガイドラインが既にあるので、それが前提となるが、こういった考え方がガイドラインには入っていないので、南町田駅周辺地区に関してはこの資料の中で考え方を示した。この考え方は商業施設に限らず鶴間公園でも建物が建てば、この対比で考えていこうということである。

【委員】 細かい部分だが、全体にかかるデザインのページにある舗装計画の項目で、「協働事業による歩行者空間に一体感を持たせる」と書いてあり、イメージとして石の固いペグの絵を使用している。これだと鶴間公園も全て石の舗装になるような雰囲気があるので、できれば練り物の柔らかいイメージも追加してイメージの絵を対比した方が良いのではないかと思う。

その他に、植栽計画の項目では方針や方向性の様なものを追加した方が良いかもしれない。今、公園経営やマネジメントも含めた意味で様々なことを言っているので、「例えば価値のある森林にしていく」、「価値のある公園景観にしていく」といった言葉があっても良いのではないかと思う。言い方を変えれば、「人や動物といった生物に優しい森になっていきますよ」など、そういったことが先ほどのアクティビティやそういったものに繋がっていくのでは。

植栽計画の項目中にあるにぎわいのみどりの記述についても、「在来種を用いた植栽によって、沿道環境に配慮する」という表現からもう少し一歩踏み込んで、例えば鶴間公園と周辺地域との連続性、一体感みたいなものを生み出すといったことを書くなど。これで終わるわけではなく、この場所を南町田のまち全体のみどりの発信源にしていった方が良いのではないかという気もするので、そういった意味合いのものがあっても良いのではないか。全体的には非常に良く、分かりやすくなったという印象である。

【部会長】 舗装については、色彩が少々、寒色系に偏っているというのもあるので、今ご意見があった様に例えば脱色アスファルトといった暖かみのある色を用いた舗装の絵を1つは入れたい。また、植栽計画についてはみどりの価値に関する様な内容が伝わる言葉を入れ、このみどりが地域のみどりの基点になったり、それが広がっていくようなニュアンスを入れると良いのではないか。

【委員】 例えば野鳥の話など、森を広げていくという考え方においては非常に生物の影響は大きい。生物の住みやすい環境＝森の広がりという話にもなっていく。

【部会長】 では、みどりの価値に関することや、生物との共生といった要素が地区の1つのみどりとなり、周辺に展開していくことを目指しているという様な言葉を織り込む様にしたいと思う。

他にご意見はいかがか。私からは、これから市民の皆さんにこの資料が出てくるとすると、「南町田駅周辺整備事業」よりも「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」の方が、マークも決まっているし言葉として分かりやすくて良いと思うのだが、資料のタイトルを変更することは可能なのか。

【事務局】 タイトルを変えるのは大丈夫だとは思いますが、この名前で景観審議会に諮問させてい

ただいているので確認が必要である。

【部会長】 南町田をどうやってつくっていくのかという話が、かなり専門的なものも含む資料もある一方でこの景観審議会でも議論しているなど、色々な角度から南町田のまちづくりに市としてちゃんと取り組んでいると思うので、書類としても市民の方々から見ると同じ言葉で出てきた方が分かりやすいと思う。

また、委員の皆様にもお伺いしたいところなのだが、例えば、ゾーンごとの景観小考え方のページにある商業施設の屋根色やCGの絵について、気になる点があればコメントいただきたい。他にも、沿道景観のページでベースの図と断面図の位置関係が少し分かりにくくなっているなど。

商業施設については今、CGが入っているとおり、恐らくグランドレベルからは壁面が際立ってくるので、非常に良い雰囲気にとままっていると思うのだが、少し高いところから見た時にどの様な眺めになるかというのが分からない。

【委員】 実際には少し明度が落ちていると思う。

【部会長】 屋根の素材イメージもうあるのか。

【事務局】 金属を想定している。

【部会長】 実際にはのっぺりとした印象ではなく折板のところもあって少なくとも溝は入るといことだろうか。

【委員】 やむを得ないのかもしれないが、資料内のイメージ図の中に、住みかえ住宅のボリュームが入っていないものがある。特に商店街から見たところについては全く見えない図面になっている。

【委員】 ここにタワー状の住宅棟が建つ可能性があるので、絵にも入れた方が良いのではないか。

【部会長】 住み替え住宅自体の計画があまり進んでいない状況なので難しいところもあるが、入れられるところには入れてほしい。

【事務局】 地元への説明会でも、ここは2019年、3年後にオープンを予定しており、計画が定まった段階で、改めて説明するということでお話している。

【委員】 ※印でも良いが、どこかに但し書きを書いておかないと、全体の景観上の整合性の問題で問われるかもしれない。

【事務局】 資料にあるまち全体のパースについては、住み替え住宅の位置をある程度意識して描いているが、このパースについては駅から一般デッキを通る、歩行者通路のありようを見せたかったため、ここに住宅棟を入れてしまうとその様子が見えなくなってしまうことから住み替え住宅を外して描いている。

【委員】 この描き方では誤解を生むのではないか。住み替え住宅も都市計画決定をしているので、そこをあえて見せないとミスリードになって良くないと思う。

【部会長】 一方で実際に立つ内容が定まっていない状態で、描いてしまうことで既成事実化してしまう懸念もある。今ここで描いても、その時の状況によって改めて南町田に120メートルのタワーが本当に必要なのかという議論が起こると思われる。

【委員】 建つかどうか分からないということを前提に住み替え住宅のページは書かれているので、このページの扱い方によると思う。

【部会長】 今の時点で高層部に対する景観配慮を書くとしたら、住み替え住宅のページにある

様に、まちの圧迫感の低減や、遠景から見え方への配慮という内容になる。

もう1つ、周りからの見え方もさることながら、足元をどうつくってくれるかということは極めて大事だと思う。もしタワー型になるとしたらおそらく緑地も出てくるので、足元部分の駅との連続性や、周りのまちとの連続性を上手くとってくれるかどうか、どういったつくりにするかで結構変わってくるのではないかと思う。現時点でそういった内容についてもコメントを出す。

いずれにしてもパース上、明らかに見えるのではないかというところがあるかどうか検討し、まち全体のパースについては括弧書きで住み替え住宅について記述してはどうか。

【委員】 そうですね。この資料はある意味では景観のアセスメントをしている様な書類なので、それが無いという様な表現は望ましくない。

【部会長】 この地区全体にかかるデザインのページにある照明計画については、全体を書くべきだろうか。細かい話ではあるが、計画の中には計算上の照度と実際の明るさが異なるものもある。明かりがしっかりと見えている方が明るく感じられる場合もあるので、この資料の中にここまで書くべきなのか。安全性に特に考慮した照明計画の内容などにすべきかもしれない。

本日の意見をまとめると、まず鶴間公園内の多目的広場北側の道路に関する樹木の扱いに関しては、できるだけ伐採を最小限に留めるという様な内容を入れた方がよいのではないかというご意見をいただいたので、鶴間公園のページにある具体的な取り組みの項目に、歩きやすい歩道空間などといった内容と合わせて文章を追加できればと思う。

全体にかかるデザインのページでは、以前にアクティブデザインに関する言葉を外してしまったのだが、市民の方々や訪れた人たちがそれぞれ能動的に活動できるような仕掛けをデザイン全体にする様な考え方自体はやはり残すべきではないかというご意見があった。これについてはページ内に言葉で書くと良いのではないかと思う。

同じページ内の屋外広告物については、デジタルサイネージについても触れておいた方がよいとのご意見で、屋上広告物とは分けて、新たにデジタルサイネージを低層部へ集めることなど、沿道景観への配慮に関して謳うこととする。

同じく舗装計画に関しては、少し暖色系や、石以外の舗装の写真を入れていただく。植栽計画には、みどりの価値、生物との共生や、周辺地域へのみどりの広がりという様な積極的な植栽計画が伝わるような文章へと少し見直しをかけることとする。住みかえ住宅のページに関しては、パースの視点がしっかり分かる様にすることと、パース内の住み替え住宅に透明度がかかり過ぎなのではないかというご指摘があったので、現時点では白紙とはいえ、地区計画に定める限度まで建てるとこう見えるということをしっかり伝えていただくため、透明度をあまり使わずに直す様にする。それ以外のパースの中でも、明らかに高層住宅が入ってくるであろうという視点がないか再度チェックいただく。

今回のご意見のほか、レイアウトなど細かい箇所も含めて修正し、次回の景観審議会までに私が責任を持ってチェックをさせていただくというようなことでもよろ

しいか。もし今日言い忘れて反映してほしいという意見があれば、また事務局にご連絡いただきたい。