

第27回 町田市景観審議会 会議録要旨

日 時	2017年8月4日(金) 午前10時00分～午後12時00分
場 所	町田市役所2階 2-1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、吉川英明、角田憲一、高橋清人、渥美益明、平川由紀(9名)</p> <p><事務局> 須原都市整備担当部長、地区街づくり課職員(5名)</p>
傍聴者	なし

■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17-01号 「町田市公共事業景観形成指針」各課事業の協議フローの振り分けについて

○報告事項

- ・専門部会の報告 「町田市景観計画に基づく町田市屋外広告物ガイドライン(案)」について

■配布資料

○次第

■議事

○あいさつ

○委員の委嘱(都市づくり部都市整備担当部長より各委員に委嘱状を交付)

○町田市景観審議会規則第6条第2項の規定による会議の成立に関する報告
(全員の出席により、会議の開催について成立)

○「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
(傍聴者なし)

○会長・職務代理の選出(会長は委員の互選により鈴木委員に決定、職務代理は会長の指名により二井委員に決定)

○専門部会の設置について

【事務局】(事務局より町田市景観計画に基づく町田市屋外広告物ガイドライン(案)について説明)

【会長】 町田市景観計画に基づく町田市屋外広告物ガイドライン(案)の審議のため、引き続き、専門部会を立ち上げたい。

(出席委員全員の了承)

専門部会委員は、会長の指名により鈴木委員、田口委員、佐藤委員、渥美委員の4名に決定

○付議事項

- ・議題17-01号 「公共事業景観形成指針」の各課事業におけるフローの振り分けについて

(事務局より説明)

- 【会長】 ただいまの説明について、ご質問、ご意見などがありましたらお願いいたします。
- 【委員】 各事例紹介があったが、景観というくくりからすると建築の色彩部分だけではなく、工法や素材、などといった視点が見えてこなかった。こういった要素は景観のテーマではないのか。
- 【会長】 公共事業景観形成指針の制度が始まったのが2013年度からで、今、事例に挙げられているような開始当初1、2年頃のもの、既に基本計画レベルが終了している、あるいは、小学校などの場合だと、建て替えのために建設範囲が決まっているものが非常に多かった。尾根緑道の整備事業の様に構想段階からアドバイザーが入っていると、そういったところまで踏み込んで協議ができるのだが、それ以前の案件では実際の所は最終的な段階になってから協議フローの中に入って来たという経緯があったため、植栽、色彩といった限定的な協議になったのは否めないと思う。
- 【事務局】 本制度は2013年度から開始され、まだ年数が経っていないということもあり、工法や素材といった設計の前段階の所からの打ち合わせがまだできていなかったという部分がある。現在は、庁舎の中で連絡会等々開き、なるべく早い段階から我々が設計の中に入れるように話をしている。その中で、今回の新規事業である処分場上部公園整備事業や蓮田公園等は早い段階から協議に入っていけるように早目に説明させていただいている。
- 【委員】 尾根緑道は町田市の中でも非常に重要な場所で、最後に色彩など細かい部分を決めればそれで済むという事業ではなく、まず尾根緑道がどのような空間になり、市民の活動や憩いの場になるべきか、そのつくり方を検討するという形で、早い段階から協議をやることで自由度のある、本当に公共でお金を投じてつくるべき空間がつけられる事を実践できた良い事例であると思う。
- 【会長】 これから出てくる案件については、基本構想、計画などの初期段階から計画協議に入れるのではないかと考えている。
- 【委員】 わかりました。期待しております。
- 【委員】 Bフローだからどうの、Cフローだからどうのと言うつもりはないが、健康増進温浴施設がBフローになっていることについて、例えば同じBフローの市営住宅の外壁塗りかえのなどと違って、この温浴施設の整備というのは、室内プールという大きな施設の前に建つことになる。周りにはリサイクル文化センターを挟んで桜通りには桜並木などが植えられて緑豊かになっている。すぐ横には花見園も素敵なデザインで新設されている。つまり、非常に様々な施設が集まった場所で、デザイン上も非常に難しい問題があるため、検討会で中身を詰めているところだが、ある意味で景観的には面白いし、ある意味では難しい建物になるのではないかと考えているため、市営住宅の塗りかえと同じBフローなのかと気になっている。
- 【会長】 Bフローとした根拠はどうか。
- 【事務局】 根拠は、公共事業景観形成指針の指南書にある協議フローの振り分けに関する基準の目安からで、こちらに大規模施設は延床面積が3,000㎡以上、高さが12m以上とあり、今回Cフローには該当せず、Bフローの中規模施設に該当するという事で振り分けている。
- 【会長】 アドバイザーの協議は入るが、Cフローよりはもう少し軽い形式で行うという提案である。地元でも協議が進んでいる案件ですよ。
- 【委員】 市営プールの改修と結びついた形で実際にやらなくてははいけないので、いろいろな配慮が必要だと思うので、早い段階からアドバイザーに入ってもらった方が良いのではないかと。

- 【会長】 周囲の施設を含めて全体で考えないと駄目なのではという重要なご指摘かと思う。
- 【事務局】 室内プールの改修内容ですが、外壁がタイルなので、タイルの落下防止などが中心で、色や形は変わらないという説明を受けている。温浴施設の計画も当初の説明から変わり、独立したそれなりの規模の施設になるということであったため、今回のフロー案で提案させていただいている。
- 【委員】 計画段階からアドバイザーが入る、これはチャンスだと思う。本件についてはレアケースとして、BフローではなくCフローにして取り組んでいったらどうだろうか。
- 【会長】 道路反対側にあるリサイクル文化センターについては規模が大きく技術的な制約が非常に多かったのだが、アドバイザーが入ってCフローで協議をしてきている。その際特に問題になったのは、擁壁部分の圧迫感をどうやって減らすか、桜通りとしてどの様な表情をつくっていかうかという話を重点的にしてきたと思うので、やはりまとまりで景観を考えるという意味ではとても重要ではないかと思う。
- 【委員】 公共事業景観形成指針制度のような最初の段階から関われるアドバイザー制度を持っている所は、日本では殆どない。その上で景観とは一体何だという話なのだが、国土交通省で公共事業における景観創出のあり方をどう考えるべきかという検討があり、その中で、景観というものが最後のちょっとしたものだけを整えればそれで済むという様に、誤解されているところがあった。検討最終段階の報告書では、まちづくりの効果を高めるような公共事業のあり方についてと変わっていているが、まさに町田市の公共事業景観形成指針の指南書に書いてある「公共施設が果たすべき役割」という部分に、市民がどの様な使い方をしたり、暮らし方をしたいかという事に対して、公共事業が果たしていく役割が書いてある。それに基づいて考えていくと、ある段階でちょっと景観を考えるという発想ではなく、最初の段階でどの様な場所にしていくのが望ましいのか、一体どの様な風景をつくっていけば、その周辺に人が住みたいと感じるか、あるいは住む人達にとってハッピーな空間になるのかという事を考えていくと、やはり最初の基本計画の段階でどの様な形で構想するのか、その事業の重要性によってどういう形で仕事そのものを発注するのかという事がとても大事になるのではないかと思っている。新規事業であがっていた蓮田公園などは、気が付いたら芝生が敷かれて都会にあってもおかしくない様な場所を目指すのかと言うと、現状がのどかな里山の様な環境なので別にそういった事でもないと思われる。先程の尾根緑道は、当時の市の担当者の方達に努力いただき、プロポーザルと言われる提案型の方法をとって事業者を決定している。市の作業は増えてしまうので少し大変ではあるが、この手法は提案してきた会社が業務を引き受けると、どの様な事を目指すのか、あらかじめ分かるのが良い所である。今回の新規事業ならば蓮田公園や鶴川駅周辺再整備事業などはこの手法が適しているのではないかと思うが、方向性を打ち出せる人たちに仕事をしてもらうということも含めて考えると良いのではないかと思う。途中の段階でというよりは、できるだけ早く、できれば発注の前に相談いただくやり方が仕組みとして、この先の目標にできると良いのではないか。鶴川駅周辺再整備事業も北口広場の基本設計、警察協議を行っているという説明だったが、警察協議という事は恐らくロータリーの回し方の議論をしているのだと思う。駅前広場というのはロータリーが決まるとほぼ形が固定してしまうので、ロータリーが決まるとがんじがらめで動けなくなってしまう。例えば、駅前広場というのは、元々バス事業者やタクシー事業者という既得権益の人々が沢山いるわけだが、その人々が今まで駅前の中で広いスペースを持っているの

で、当然だが今まである台数分欲しいと言ってくると、ロータリーをどの位縮めるのかという事や、ロータリーをどの様な形で配置するのかという検討が必要になる。徒歩での移動動線や公益的な施設の配置も考慮すべき点であるし、鶴川駅周辺で人がのんびり佇んだり、買い物をしたり、過ごせる場所の検討という意味では、最初のロータリーをどの様に考えるのかという事が駅前広場のある意味肝みみたいな所もあるので、できれば協議から外さずに進められると良いなと感じている。事業全体の構成が魅力的で面白いと思うので、ロータリーが、どう検討されているのかを南口のエリアや鶴見川との関係や、南口の車のアクセスなどの話も含めて早急に確認したい。川との関係もつくりたいというのがあって、例えば商業エリアが川と接する所までは伸びていない様なので、今後、区画整理でエリアを決める時に何を根拠でやっていくのかという事も伺いたい。蓮田公園も鶴見川の支流なのだろうか、水田があって里山が広がっている様な場所になっており、三面張りの様になっている区間もあるが、例えば対象地が公園用地になってくると、河川用地をそのまま今の狭い河川用地に留めておく必要もなく、公園のつくり方によっては水辺と一体となった公園づくりもできるし、そこにシンボルとして里山の風景を支える神社があって、周りに里山の風景が広がっているなど、どう考えると良い場所になるのかを、早い段階で事業の枠組み等もご相談いただくと、同じお金をかけるのであれば非常に投資効果が高くなるのではないかと思う。最初に申し上げた様に国でも、既に景観のための景観整備というのは意味がないので、景観の整備というよりも、この事業をすることによって町田市に住む人が増えるということや、住んでいる人の満足度が高まったり、土地の価値が高まって最終的には固定資産税で回収できる、住民税で回収できるといった意識をすることが大事であると思うので、早目にご相談いただければと思う。

【会長】 重要なお指摘だと思う。この蓮田公園などはまさしく水田があるということ自体が地域の生活文化だと思うので、ここをグラウンドの様な公園にしてしまうというのは、逆に良くないと感じる。いわゆる典型的な公園化というやり方ではなく、地域の風景、文脈をしっかりと活かした整備の方が望ましいのではないか。そういう意見は、地域の要望などもあるので、事業の最初の段階から入っていかないとなかなか伝わらないが、両立させていく事はとても大事な事だ。

【委員】 もう一つ重要な事は、景観に配慮しようとする事業費用が高くなるというイメージを全国的に皆さんお持ちになっている様だが、つくり方によってはお金がかからない方法でできる整備もあるので、お金をかけずに豪華にできる方法をご相談いただくのも良いのではないかと思う。

【委員】 例えば、蓮田公園だと対象区域に樹木がある。計画や何かを進める前に土地を平らにしてしまうというのであれば、これは伐採対象になってしまう。これは町田的景観そのものの場所なので、それを大事にしようということは重要なテーマだと思う。

【委員】 風景と景観の違いとは何か、景観はつくると言うが風景はつくると言わない。景観の連続によって風景が上がる様な話がある。処分場上部公園整備事業と健康増進温浴施設事業は隣接しているが、例えばちょっと丘の上にあるので様々な場所から見える施設になるという事や、市の施設が隣接しているので各々景観をつかって1つの風景を構成していくという考え方もできる良いチャンスだと思うので、BフローからCフローに上げていくのは賛成と考える。

- 【会長】 他にご意見ありますでしょうか。
- 【委員】 全国的に公共事業が複雑化し、切り分けにくくなっている。様々なものが関係し合っただけで良い場所をつくるという意味では理想的な姿だと思う。今回、近接している施設がCフローでかかっているのが、事業としては分かれているが協議としては合わせて行っていく様なことにした方が良いのではないかと。
- 【会長】 実際、BフローとCフローの違いというのは位置づけ的なもので、実際は受け皿の処理で、それ程に変わるかという点も変わらない点もある。
ご意見をいただいたが、重要なお指摘も数多くあった。まず健康増進温浴施設については地域側での協議の状況を踏まえ、もう少し地域としてのまとまりを踏まえて考えるべき案件だということだった。その上で、地区レベルでしっかり考えていくべきというようなご意見もいただいているので、本事業のフロー振り分けについては、審議会としてはBフローからCフローに変更するのが望ましいのではないかと意見でよろしいか。
蓮田公園の整備事業については各委員から景観のための整備ではないとご意見いただいた。地域の生活文化や生業をしっかりと生かした様な整備というのを、基本構想の段階からしっかりと盛り込み、町田らしい風景をつくっていくべきだというのがご意見かと思うが、その様な意向も踏まえ、整備のあり方についてしっかりとご検討いただきたいというご意見だった。蓮田公園のエリアについてだが、一部は位置づけ的には河川区間になるのだろうか。
- 【事務局】 事業範囲がまだ確定していないので、どこまでが入るかを調整している状況である。
- 【会長】 その調整の状況に応じて、関わる景観アドバイザーの分野をもう少し複数にしても良いのではと思う。バラバラにやるというのではなく、スケジュール調整は少し大変かもしれないが、複数分野の専門家から意見をなるべく初期の段階でいただいた方が良いのではないかと思う。具体的に細かい技術的な話で入っていくと、これは公園を整備するので造園分野の話なのかもしれない。そういった点も踏まえてご検討いただきたい。健康増進温浴施設のBフローからCフローへの変更については事務局としてはどう考えているか。
- 【事務局】 今、お話を伺いまして、BフローからCフローに変更していく方向で考えている。
- 【会長】 分かりました。それでは、そういったご意見を反映させた形で、この案を認めていただきたい。
- 【委員】 鶴川駅周辺再整備事業については警察協議が固まり切らない前に早急に確認させてもらいたい。
- 【会長】 これ位の案件だと、鉄道事業者や交通事業者、周辺民地の所有者を入れた協議会の様なものがあって、そこで全体の構想をまとめていくという形になるが、ここは今、こういった状況なのか。
- 【委員】 学識経験者も入っているのだろうか。
- 【事務局】 特に学識経験者の入る検討会というのではない。
- 【会長】 事業の調整のための協議会のような会議体みたいなものはあるのか。
- 【事務局】 北側、南側で分けた形になるが、南側の区画整理になると地権者がいるので、今まで何回か会議の様な形で行っている。事業全体の構想は、鶴川駅周辺整備基本方針をつくって駅周辺全体の整備の方針をまとめている。
- 【会長】 これ位複数の事業が動くと、それぞれに投資をしていくので、各々やるのが上手く調整されることで全体としての質が高まる。その様な調整をすべきかと思うのだが、特に景観については、そういった事業と事業の間がとて問題になることが非常に多かったです。関係

をどの様につくるかが大事になってくるので、委員からのご指摘のとおり、早い段階でなるべく協議に入れる様にさせていただけるだろうか。

【委員】 ちょっと規模が大きいけど、名古屋駅や、最近だと愛知の豊田市などが良い例だが、駅前に複雑な利害関係者も沢山いる中で、誰が全体のマネジメントをするのかという事を、本当は一本出しで行っていかないと、中々難しい位様々な関係が発生してくる。

【委員】 名古屋は駅前開発によって完全にこれまでのイメージから変わってきたので、鶴川駅周辺再整備事業も、南町田の事業と同じ様な、一つの事業体として考えていくのが良いのではないかな。緑地とか新規公園というのは結構目立つので、イメージを固める1つのキーワードになるのではないかなと思う。鶴川駅周辺整備基本方針で考え方が整理され、面白いと思うので、これをしっかり空間レベルに落とせる仕事をどのタイミングでつくるかというのが、すごく大事なのではないかなと感じる。

【会長】 当然のことながら、商業施設というのはその時々でリニューアルをかけていくので、今あるもの前提ではなく、事業自体の方向性をしっかりと示せば、公共空間だけではなく民地の部分も含め、地区のイメージを変えていける可能性は十分あると思う。ここは景観アドバイザーとの協議を上手く、全体の調整に反映させられる様にしていけると良いのではないかなと思う。

それでは健康増進温浴施設についてはCフロアへの変更、蓮田公園に関しては地域の町田らしい景観を反映させた整備を基本計画レベルから検討すること。鶴川駅周辺再整備事業については早急にアドバイザー協議に入る事。また、全体を上手くコーディネートするような景観協議を進めるといった意見を付けて、事務局案のとおり可決とする。

○報告事項

・専門部会の報告 「町田市景観計画に基づく町田市屋外広告物ガイドライン（案）」について
(事務局より説明)

【会長】 報告内容について専門部会長からコメントをいただければと思います。

【委員】 先にご質問あればそちらをお願いしたい。

【会長】 それでは先に、ご質問、ご意見あればお願いします。

【委員】 屋外広告物ガイドラインを普及していくのは非常に大事な問題だと思うが、市には屋外広告協会の様な団体は存在するのか。そういった団体などへの説明会は予定しているのか。

【委員】 まだ、具体的なことは話していないが、先程の事務局説明にも合った様に、ガイドラインをつくった後で普及啓発活動をやりたいと考えている。おっしゃられている事はとても大事で、もちろん市民の方に今回のガイドラインを活用していただきたいのだが、事業者、広告を掲出する作業をされる方達にも作業内容に関わることが多く書かれているので、これはとても重要なものとなる。

前回の専門部会でも出た話なのだが、町田は今、東京都の屋外広告物条例に基づいており、その条例の中で何を広告物とするかという事は定められていて、定められた広告物に対してどうあるべきかということが条例に書かれているのだが、そこに含まれない広告物が、今、とても増えてきている。このガイドラインの中では、条例で決められた広告物を超えて、町田市として「これは広告物ではないか」というものを上げていこうと考えている。それについてどうあるべきかということ、ガイドラインに入れていきたい。

他の自治体のガイドラインもやはり様々な考えを各々持っているが、町田市は情報発信しているものは全て広告物だという考え方で、今後の専門部会を進めていくことになると思う。条例に定める広告物に含まれないものという、具体的には、東京都は広告板と規定しているが俗に言うシート、印刷物が挙げられる。本来、張り紙という小規模な紙に印刷されたものが、場合によっては、それは違反広告だからと言って剥がしていたのだけれども、今は建物全体を覆う様にシートを貼ることが可能になった。今のところ、東京都は広告板と言っているのだが、広告板という考え方は珍しい。もちろん東京都の条例の下で町田市は動いているので、広告板ということを確認ながらやらなくてはいけないのだが、要は大型のポスターということになる。それを建物に張っていくことで看板の代わりにしていこうという考え方だが、看板というのは従来、表札で、単に店舗の名称あるいは企業の名称を発信するのが看板の役割となる。ところが、印刷物になると役割が表札ではなく告知広告となり、様々な情報をそこから発信する事になる。さらに、従来ポスターと言われている物は、掲出期間が限定されていて、大体ひと月ぐらい貼るのが通常のルールなのだが、建物に貼ったものは何年でも使用されてしまう場合がある。シートを開発している業者も、最近は性能が上がって退色しない、貼った後もメンテナンスが非常に楽だと言って販売している。どうしてもそういった物に食いつく分野なので、これをどう見ていくかというのが、今回の大きな問題の1つになっている。

その他にもあるのだが、現地調査に行った際、やはり繁華街に出ていくとこれも広告だという物が見受けられた。例えば、地上に置かれたバルーン、空気を入れたビニールの風船と言えば良いだろうか。従来、風船というのはアドバルーンと言って空に上げるものだったが、それが地上に置かれてきている。アドバルーンは条例の中に規定があるのだが、地上に置かれたバルーンについてはまだ広告物としては規定されていない状況である。

シートについては、これはもう表札ではなく、具体的な営業内容等を細かく説明していく告知広告であって看板では本来ない。看板の機能とは違うのだが、看板の代わりとしてお店の名前はいいから営業内容を伝えることで、お客様を呼ぶために置いている物である。あのお店に行こうではなく、あれを食べに行こうという時代に入ったのかもしれない。今後もこういった広告物が増えていく中で、どうしていくか、町田市独自にガイドラインでこうあるべきだということを示していかななくてはならないのではないかと考えている。

先程の鶴川駅周辺再整備事業の話聞き、今回のガイドライン作成は事業に十分間に合うと感じた。一旦設置されてしまうと撤去は大変なので、早い段階で広告物をこの地域の中ではどう考えるべきかを、方針として見せておかないといけない。例えば外に張った場合には屋外広告物の条例で対処できるのだが、窓の中に張った紙は、私有財産だといって口が出せない。この窓面の内側での広告活動、情報発信というものをどう捉えていくか、どの様なあり方を示すのかということも、今回重要になると思う。広告物は比較的しっかりつくられたものが多く、明らかに設置場所が違反で、撤去しなければならないものも、私有財産を勝手に移動できないという様なことを言われてためらう自治体が多い。違反であることを分かっているにもかかわらず撤去できない。そんな事もあるので、早目、早目に動いたほうが良いのだろうと思う。

【会長】

ほかに、ご意見、ご質問等ありますでしょうか。専門部会はあと2回間にガイドライン検討を進めていくことになる。また、景観審議会で皆様からご意見をいただくこととなりますので、よろしく願いいたします。

(了)