

第24回 町田市景観審議会専門部会 会議録要旨

日時	2016年5月13日(金) 午後5時30分～午後6時30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(6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	4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)
 - 部会長・職務代理の選出
 - 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4名)
- 部会長・職務代理の選出
(部会長は委員の互選により二井委員に決定、職務代理は部会長の指名により田口委員に決定)
- 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】(事務局より説明)

【委員】 融合ゾーンについて、どのような意味の融合なのかよく分からない。緑を置いたら融合だ、という様な状態になっているので、例えばこの緑はどの様な街並みに対する機能として寄与するのか、調整池についても地下浸透型で行くのか、逆に流れをつくりながらやっていく様な環境との融合を目指すといった機能の構築の様なものがもう少し具体的に見えてきたら良いと思う。個人的見解だが、あまり特徴がないように感じる。

【部会長】 先程の景観審議会でもあったが、歩行者ネットワークや、具体的な融合ゾーンのエリア、その他周りとの関係というものがある。今のご意見は、緑がこのエリアでは大事ですよ、という前提があるとして、それをどう活かして、この全体のまちづくりを目指していくのかという議論をしたほうが良いのではないかという意味合いである。

【委員】 例えば、緑によって風道をつくると気温の上昇を抑える機能があるという様な、緑の機能に

について議論をするべきではないか。審議会でも出ていた避難誘導に関することについても、サインだけの誘導ではなく、緑を繋げることによる避難誘導の形成といった様々なことができると思う。そういった意味でまちをつくっていくことによって、まちの1つの特徴、アイデンティティになっていくのではと思う。

【委員】 イメージ図と実際のプランにギャップがあるように感じる。

【事務局】 プランの中身の熟度が少しずつ変化することでベースも変わってきている。公園と商業施設の繋がる部分などについては、イメージ図作成の段階からずれが出てしまっている。

【委員】 融合ゾーンは、実際にはもう少し緑が細長くて間口が狭く、建物が近くに出てくるというイメージなのか。

【事務局】 その部分はそれほど変わっていない。間口右側に建物があるイメージである。

【部会長】 どうしてもパースというのは、少しアングルから離れたものは見る人によっては見えないものになってしまう。そのため、必要に応じて大きなスケールの図面などを用意いただきたい。

【委員】 景観というのはやはり地域住民の方からすると、どの様に環境が変化するのか、視覚的に分かりやすく伝えないとイメージできない。検討初期では出ていると思うが、現況写真ベースで議論して、この様な状況で、モニタージュするとこれ位の大きさで出てきます、という様に議論を詰めていかななくてはいけないと思う。今回の事業は公共公益的な意味合いも持ちながら民間企業と行政との共同事業という側面もある。現況から計画内容の変化に対し、それを和らげていくための激変緩和に関する議論も必要になることも考えられるので、現況に関する資料を用意いただきたい。

【部会長】 例えば、にぎわいの融合ゾーンについては道路1本挟んで、その下は住宅地になっている。敷地の真ん中にある駐車場以外の施設の高さは2層、もしくは3層棟だが、遊歩道、商業エリアから見た施設と、道路から見た施設の高さは恐らく差があるのではないかと思う。イメージが大分違うとならないよう、特に住民の方に大きく関係するような場所では、高さは実際にこの様になるというのを具体的に出しいただいた方が良いのではないかと思う。その高さを下げなければいけないというよりは、その様な見え方に対して、バッファー部分をどう工夫するかという方向で考えることもできると思う。

【委員】 オープンスペースのインフラ部分の色彩についてもある程度方針を立てないといけないと思う。道路というのはどこから上がっていくかによって見え方が全く変わってくる。現状で良いので、どの視点からどう見えるかということを確認したい。

色に関する制限は、町田市景観色彩ガイドラインに示す様に建物のみが対象となっている。この中から必要なものを抜粋しながら大まかに基準を立てることを、審議のテーマの1つとしていただければと思う。

【部会長】 具体的な色彩に関する検討はこれからなので、計画に見込みが立った段階で色彩の検討を行うことも良いかもしれない。

【委員】 具体的な色を決めるのではなく、大体この範囲で、という様に1つ基準を立てることになると思う。その他に、部分的に孤立させないために、周辺とどうやって色彩を融合させていくかの検討が必要。道路などは突然、色が変わり孤立する場合がある。道路などは人工的なものなので、周辺の住宅地との色彩の融合をどう図るか決めておくべきである。

【部会長】 建物だけでなく舗装も含めて調整をした方がいいのではないかということ。

- 【委員】 今回の審議内容は建物でなくオープンスペースだが、後から出てくる建物の色を決定する際の土台になる部分はこの専門部会の段階で決まるのだと思う。民間の建物が建つ時にも、色彩基準にはめ込まないといけないので、ある程度基準というのを決定しても良いのではないか。
- 【部会長】 1から色彩の基準をつくるのは大変だが、本事業は一体的に整備するため、色彩についても個別に決まるのではなく、ある1つのまとまりとなって出てくる様にすることは必要かもしれない。例えば舗装に関して、素材そのものの色をできるだけ使った舗装にすることが望ましいという様な方針を示すなど。
- 【委員】 恐らくショッピングモールという場所は、色彩などはかなり統一した厳しいルールで、ある種統一された世界がつかれると思う。一番危惧しているのは単費で行う公共事業で、市と事業者の様に、それぞれのセクションがお互いに自分たちのスペックで整備しあうとデザインや色などが混在するのではないかと危惧されているということである。
- 【委員】 樹種など、緑も同じことが言える。
- 【部会長】 ご意見いただいたように、担当部署が変わったときの温度差によって、1つのプロジェクトなのにできあがると1つのプロジェクトに見えないということは避けたい。
- 【委員】 南町田の公共空間の景観形成に関する考え方について、ガイドライン的な共通理解を東急と、市の中の様々なセクションを横断してつくっていく必要があるのではないか。非常に難しい所なのが、事業の進捗状況がそれぞれ異なるということである。どの公共事業が一番早いのか。
- 【事務局】 道路と調整池である。
- 【委員】 最初に決まる事業に引っ張られるというのは非常に良くなく、もう少し事前にある程度、このスペック、レベルまでということを考え、それに合わせていくというのが大事になるのではないかと思う。
- 【事務局】 今回のプロジェクトのコンセプトが、そもそも公園と商業施設を一体的にということが大きくあるが、当然、商業施設は東急が担当であるため、東急のスペック、公園は町田市行政としてのスペックとなる。当然費用の問題もあるため全く一緒のスペックというわけにはいかないが、今後の維持管理のかけ方や、様々な要素が絡んできた中でスペックの違いというのをできるだけないようにしていきたいと考えている。
- 【委員】 一見余裕があるように見えるが、民間の設計のスピードと、役所は単年度の予算で動いていることを踏まえて、本年度の早いうちに土木部分の施工のスペックを決めていかないといけないと思う。そういう意味では6月、7月位が山場なのではないか。
- 【部会長】 この場での審議方法だが、1つは、もちろん細かいスペックを決めていくこともあると思うが、先程の意見の通り、景観という立場からエリアをどう考えたら良いかということ、一度詰めておくべきではないか。
- 本事業は商業地と公園が隣接しているエリアが大きな特徴であるため、その部分をどう出すかという議論がある。この議論は、東急沿線である渋谷や二子玉川、たまプラーザとどの様に差別化をするのかといったところでも非常に有効なのではないか。
- 東急電鉄の整備と市の整備のクオリティが一緒になることは難しいと思う。例えば素材を決めるというよりは、このエリアの緑をどの様に上手く扱うのかといった方針の議論を足した方が良いのではないか。

- 【委員】 この議論がある一方で、地域の住民の方たちと設計や計画について考えていくというワークショップ的なプロセスも検討されているが、それとの関係はあるのか。
- 【事務局】 鶴間公園及びにぎわいの融合ゾーン部分については、市と東急の土地である商業施設と公園を横断的に繋いでいるため、その中で考え方を統一しながらまとめていくということは大事であると思っている。
- 【委員】 全体の基調になるような考え方を、住民の方たちとのワークショップの中で見つけていただけると一番望ましいのではないかと。南町田駅周辺の、駅と緑、そして川も近い場所にショッピングセンターもあるというのは、なかなかない特殊な立地であり、自然と上手く調和するようなイメージがある。ハード面における都市的なものについてはパブリックスペースの中に求めた方がよいのではないかと。思う。
- 【部会長】 同感である。先ほどの景観審議会を聞きながら思っていたのが、1つは南町田、全体のコンセプトのところにかかる南町田らしさ、立地のらしさというものをどう活かすかを議論すること、もう1つ、これだけ大きな用地、種別のもとと異なるものを一緒にするに当たって、各施設間、公園と商業施設、駅と商業施設、公園と今の境川沿いのスポーツ広場といった各施設間をどう繋ぐのかということについて議論すべきであるということであった。これら各施設をちゃんと繋いでいくためには景観的にどのような改良が必要なのだろうという議論には、歩行者ネットワークという要素も絡んでくると思われる。
- 当然、地域の人からの話の中で、周辺地域とどう繋がるのかということも、議論することが必要なのではないかと。やはり市民に愛着を持ってもらうということが維持管理や、つくる意義としても非常に大事だと思うので、そういったものをこの議論の中にできればフィードバックしてもらえると、この立地を活かした景観的な特徴というのはどのような様子だと伸びていくのだろうかということや、どう繋げていくと周辺地域と一体となった1つの魅力的な場所ができ、そこに地域の人たちの愛着が持てる仕組みの様なものをどう入れ込んでいくのかということが上手くやれると良いのでは。個別の施設の中に、歩行者ネットワークや具体的な融合ゾーン、周辺環境配慮事業などがある程度含まれているイメージで良いと思う。
- 専門部会の進め方について、事務局からの提案である、歩行者ネットワーク、融合ゾーン、周辺環境への景観配慮といった項目立てでも構わないし、その他に全体や繋がり、住民という様な項目に場合によっては変えて、議論しながら具体的な配慮事項に落とし込んでいくというやり方もあるのではないかと。思う。
- 【委員】 建物というのはデザインが結構表に来るのだが、造園、景観、特に植物を相手にする分野においてはデザインよりも実は機能が重要となってくる。日本庭園にしろ何にしろ、機能から来ているデザインが結構多い。輻輳し積み上げていく街並みイメージの様なものに関する議論はぜひやってみたい。
- 【部会長】 事務局の提案である歩行者ネットワーク、融合ゾーン、周辺環境配慮に関する検討は、いずれも景観にとって大事な話であるため、これに対して応えることになると思うが、景観審議会や専門部会も含めて、個別的に議論するのではないことをしっかり決めていった方がよい。この議論の内容が、今後各事業者が景観的な面で詳細を決める際に、何がこの地域で大事にすべきことなのかを確認する場面で一番効果を発揮するかもしれない。議論において出てきた個別的な内容については、公共事業景観形成指針における景観アドバイザーの協議を活用することができるだろう。

- 【委員】 その様な観点でいうと、景観的な面とそれ以外の部分について、この周辺もこれから高齢化が進んでいく中で、やはり年配の方々が利用することが想定されると思うので、色々な方たちの活動を誘発するようなデザインを考えることが必要。抽象的な言い方になるが、体を動かしたくなるとか、外で緑を楽しみながら、少し話をしたり、お茶を飲んだりという、アクティブな空間をつくって欲しい。その延長線上で、一番気になっているのが調整池の部分の空間のありようである。スポーツゾーンとなっているが、一体どの様なスポーツのイメージなのか。自然とここに来たり、引き込まれていく様な空間のイメージなのか。普通は商業施設に人が吸い込まれていくようなイメージかもしれないが、その様な風景が実現してほしい。また、ぶつ切れになってしまっている空間同士をいかに繋ぐかというのが難しいと思われる。通学などでデッキの下を通過して駅の方に抜けて行かれる方も結構いるのではないかと思うのだが、この部分はあまり議論に挙がっていない。駅裏になってしまうようなイメージにならないほうが良い。この場所には駐輪場などはできるのか。
- 【事務局】 駐輪場は北側の交通広場の地下に設置予定である。
- 【委員】 南側から来た人は駅の方に通勤、通学などで行く時に、どの様に吸い込まれていくのか。
- 【事務局】 まだ駐輪場の配置までは出ていない。基本的にはデッキレベルの高さで、商業施設がワンフロア高いところにあるので、駅前の道路はグラウンドレベルで1段低い。歩行者動線では、商業施設のレベルまで上がればバリアフリーで駅の改札まで行けるので、まず住宅地から商業施設に入る所で、いかに早く商業施設のレベルまで人を上げていくかという所が今回の一番重要なポイントなのではないかと思う。機能的に言うと、それを視覚的にも負担なくスムーズに上がっていくという所が一番望ましいのではないかと思う。縦の動線がメイン動線のように見えてしまうが、横動線が一番重要になってくるのではないかと思われる。
- 【委員】 駅前の横動線付近については、駐車場の場所に全く何もなくて、裏みたいな空間ができるのではないか。
- 【事務局】 そうになってしまうことも少し懸念される。
- 【委員】 この駅前の横動線は通勤、通学で歩いたり自転車で来たりするような方たちもいると思われるし、実は一番駅前の大事な空間なのではないか。
- 【部会長】 やはり全体のことと繋がりを考えていく時に、どの辺りが特に重要になるのかということを整理しておいた方が良いのではないか。景観の分野では人が主役であるので、そのための活動の場をどう用意するかというのも議論に入ってくるのではないか。
- 【委員】 活動のシーンが見えない。
- 【部会長】 全体や場所ごとの繋がりと、周辺との繋がりとなど、人の活動の中でどの様な建物が大事になるのかというのを集中的に議論していくという様なイメージでいきたい。それに当たってできるだけ、特に議論上重要になりそうな所は現況の写真との比較や、あるいはパースだけだとなかなか伝わりにくい所は平面図や断面図なども出し、景観的な立場からこのエリアの本来目指しているところを実現するために大事になりそうな部分を取りまとめていくという様なかたちで、専門部会の役割についてはよろしいか。
- 【委員】 公園に関して、具体的にワークショップの様なものは行うのか。
- 【事務局】 7月にスタートする予定である。
- 【部会長】 タイミングが合えばワークショップでの意見などをお出しいただくことはできるのか。

【事務局】

ここでのお答えをまたフィードバックさせていただくというところは必要であると思う。

【委員】

場合によっては我々が出て行っていいのかもしれない。

【部会長】

必要性については、考えたほうがいいのかもしい。

事務局の提案について議論する内容は変わらないとして、切り方を少し変えさせてもらい、議論のまとめが大きな景観的な立場から、立ち戻れるような資料になれば一番良いと思う。

以上