

第26回 町田市景観審議会 会議録要旨

日時	2017年3月17日(金) 午前10時00分～午後12時00分
場所	町田市役所3階 3-2会議室
出席者	<p>&lt;委員&gt;(敬称略)</p> <p>鈴木伸治、田口敦子、二井昭佳、天野真、佐藤正志、角田憲一、高橋清人、小川正彦、渥美益明、伊藤洋平(10名)</p> <p>&lt;事務局&gt; 須原都市整備担当部長、地区街づくり課職員(5名)、都市政策課職員(4名)</p> <p>&lt;関係傍聴人&gt;東京急行電鉄株式会社、株式会社東急建設コンサルタント(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
    - ・専門部会の報告 (「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)
  - 付議事項
    - ・議題16-04号 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」

- 配布資料
- 次第
  - 資料 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」策定について

■議事

- あいさつ
- 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1名)
- 調査・審議事項
  - ・専門部会の報告(「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)  
(専門部会長より検討経過の報告)
- 【会長】 ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見などがあればお伺いしたい。前回の景観審議会から、駅前全体のイメージ図などといった、ビジュアル的な資料の追加等があった。
- 【委員】 全体にかかるデザインのページの中に、「市民・事業者・市が協働して活動・仕掛け」という項目があり、計画全体の特徴が出ている様に感じられる。これは鶴間公園やこの計画の全体のデザインなどの具体的な考え方が盛り込まれているのか。あるいは単にこれからの活動計画などといった抽象的なものを指しているのか。

- 【委員】 現段階ではまだ具体的に細かい制度をつくっているわけではないが、商業施設内の広場の使い方については今後、ルールをつくっていく必要がある。景観審議会としては、この事業段階で一旦景観の考え方をまとめるが、この中には皆でまちを使っていくためにも継続して使い方の検討をしてほしいという狙いも込められている。
- そのため、具体的な個別の構造物に対してというわけではないが、商業施設内の広場などを市民の皆さんがうまく使うときの仕組みにつくりというのをまずリードしていくべきだと思う。
- 【委員】 この内容がストレートに景観審議会と関わっているというわけではないが、主にソフトの面でのその様な対応をしてほしいということで取り上げたということか。
- 【委員】 まちづくりはここで仕上がるわけではない。結局、市民の方と業者の方も一緒にまちをつくり上げていくことが、大きなポイントとなってくる。
- 【委員】 物が出来上がってしまうと、得てしてこの様なソフトの話は置き去りにされるので、引き続きフォローしていただけたらありがたいと思う。
- 【委員】 景観の問題とは違うかもしれないが、バリアフリーについてはどうお考えか。こういった計画では必ず出てこなければいけないキーワードで、景観と実は密接に結びついてくるのではないだろうか。もう1つ、駐車場棟の外壁構想についても何を想定しているのだろうか。イメージ図ではブロックの様な表現がされている。過去の景観審議会では壁面緑化や屋上緑化について意見をしているが、この施設計画の中からはそれが感じとれない。
- 【事務局】 バリアフリーについては地区計画の中で、歩行者ネットワークの形成を実現するために北口の広場から繋がる商業施設の中、大賀谷戸方面の東側につながる部分についてバリアフリーも含めた通路という形で位置づけをしている。
- 【事務局】 緑化については計画全体として求められるものであるため、地区施設で24時間開放になるところや沿道といったまちの道路沿いになる周辺のまち並み部分を中心に緑化を進めている。特段駐車場棟の壁面、屋上に特化して緑化することは計画していないが、計画全体として緑化に努めていく。
- 【事務局】 補足として、バリアフリーについては資料内の鶴間公園のページに「バリアフリー・夜間の安全性の向上により公園の質が上がる」ということで記述している。
- 【委員】 中心市街地にある芹ヶ谷公園へのアクセスと原町田大通りの左右のまち並みの断裂は解決が難しいと感じている。あそこはスロープがついているが使う人はほとんどいない。まち中にできた段差をスロープで持ち上げるとするのは不可能に近いというのが現実である。ここでもかなり段差があるが、そのあたりの解決は建築的な面で考えていかなければいけないのではと思うので、十分にこれから討議していただきたい。
- また、商業施設の外壁の問題についてだが、これは周りの道路からの景観というよりも、遠距離からの景観という視点からもう少し考えていただきたい。周辺道路からの見え方も大事であるが、景観はもっと遠くから眺める内容にも十分配慮が必要だと思う。
- 【会長】 南町田駅と駅前広場から商業施設の方へはほぼフラットに移動できるが、ご指摘の様に鶴間公園とレベル差の問題がある。これについては、融合ゾーンの文化活動拠点では建築的に検討が必要だと思うし、その他商業施設の中でもその様な段差を上手くケアできる様な配慮が求められるのは当然だと思う。こちらは今後も検討するようにはしていただきたい。
- 【委員】 まず地元説明会で配布された資料はインパクトがあり、みんなをわくわくさせるような内容

で、素晴らしいと感じた。

また、公園周りなど計画地の周辺を実際に自分で歩いてみて感じたことが、想像以上に高低差があり起伏がかなり厳しいということである。その地形を計画の中では丘や広場という形で見た目にも実際に移動する人にとってもある程度クリアできるような内容にしていることが実際に歩いたことで実感できた。

また、こういった商業施設は、入口のイメージが非常に大事であると思うのだが資料の中では商業施設のページでウェルカム広場が入り口部分にあり、来訪者が駅から降りた時の第1歩のきっかけになるイメージが良くつくられていると感じた。全体に係るデザインのページにある舗装計画の様に、足元のイメージというのはお金がかかるがとても重要な要素であると思うので、ぜひ進めていただきたい。

その他に、鶴間公園内の自転車やスケートボードなどの利用について気になっている。サイクリングがブームになっている中、このみどりの中を駆け抜けたいと利用者は抱くと思うのだが、事故を想定すると自転車置き場などのケアを確立することも必要であると思う。スケートボードといった若い子が遊ぶ道具についてもどこまで制限するのかが景観形成に影響が出るのではないかと感じている。

また、まち全体の総体的な名称をつけ、イメージ付けることも必要だ。「休みの日にあそこに行こう」と一言、二言で言えるような場所になってほしい。

【委員】

バリアフリーに絡む地形の所は、実際、今と少し地形が変わる場所もあり段差が多い地形のは事実である。商業地と公園の境目の部分に入ってくるので、上手く溶け込んでいく様に入ってくると思う。

鶴間公園内の樹林エリアの足元部分は未舗装だが、駅前ながら魅力的な木々のある土を踏みしめることが出来る様になっているため、全てをバリアフリー仕様にしてしまうとその魅力が消えてしまうかもしれない。当然バリアフリールールは守らなくては行けないが、その様な理由で公園の中を完全にいじることはしていない。

自転車は非常に大事なポイントで、現時点では駐輪場の場所などはまだ確定できていない段階だが、鶴間公園のページにはコメントとして「駐輪場は必要な場所に分散して配置する」と記述している。広い施設なので、例えば利用者であるお母さん達であれば幼児広場やカフェの近くにとめられないと1カ所にまとめても利用しないという可能性もあるため、自転車はできるだけこまめにとめられるようにしたいと計画している。自転車の問題はどこでも悩ましいのだが、自転車を完全にシャットアウトすると、今度は車椅子なども同時にシャットアウトされてくるので、駐輪場やサインなど自転車が公園内を通行しないでも済むようなデザインを検討していく必要がある。スケートボードについてはあまり積極的に議論してこなかったのだが、ヨーロッパなどではスケートボード専用の場所が設けられているので、市の中でその様な場所が他にあればそちらを利用してもらう手もある。

【会長】

現時点での計画と、景観の大きな方針に対するご意見をいただいたが、全てが実現できるものではない。だが、非常に貴重なご意見であるので、今後のマネジメントの参考にさせていただきたいと思う。

【委員】

照明については、どの様に考えられているのだろうか。今の住民の方々と新しく入ってくる方々、公園を利用する方など、安全の感覚と防犯の感覚についても人によって様々に考え方があろうと思うが、照明をコントロールする商業施設の東急側と公園の町田市は違う組織なの

で、もちろん話し合いがされているとは思うのだが、コンセプトや考え方の共有がされていると良いのではないかと思った。

【委員】 商業施設に合わせると公園が明る過ぎてしまうなどの問題があるので、照明計画では明るさの考え方を商業施設、鶴間公園で完全に揃えるということはない。照明計画については特に沿道や接合部における明るさの考え方をどうするのか検討していく必要があると思う。

【会長】 道路照明の基準だと光源が非常に高くなる。鶴間公園内では夜間に歩く人を対象に安心感を生むような照明をとった考え方を記述しているので、今後も検討していくべきである。

【委員】 ハードの計画はあるので、商業施設の営業時間や駅の終電、始発と照明の点灯時間など、今度はソフトの面で明るく保っていけるのかを考える必要もあると思われる。

【委員】 具体的な点灯時間は決まっていないが、鶴間公園内に生息する生き物の問題もあるので、常に同じ明るさに保つ必要はない。そういった部分についても資料の中に考え方をまとめている。

【委員】 防犯についても、園内が明るくなれば人が溜まり、騒いでしまう様な可能性もあるので、様々なことを踏まえてシステムを考えてもらいたいということだろうか。

【委員】 商業施設が隣接しているので、そこと市でよく議論していかないとばらばらになってしまうと思う。

【会長】 融合ゾーンのページについて、前回の景観審議会の資料では「北側の豊かな既存植生の保全」というコメントが入っているのだが、今回の資料では抜けている。これは方針が転換されたということか。ここはワークショップでも度々既存の樹木を残してほしいと要望があった場所なので、このコメントがあるとないとでは大きな違いがある。計画面で変更があったのか確認が必要。

【事務局】 前回の景観審議会の際には、樹木の保全という形でコメントを整理しているが、より具体的に書くべきであると考え、今回の資料では鶴間公園のページにある樹林エリアの部分に記載が入っている。

【会長】 融合ゾーンについてはどうしているのか。

【事務局】 ここを含めた形で記載をしている。樹林エリアの全体的な考え方と合わせて、鶴間公園のページで既存植物についての考え方をしており、計画面で大きな方向転換をしたということではない。

【会長】 ここはやはり市民の関心の高い部分であるので、融合ゾーンのページにも「北側の豊かな既存植物保全」という表現はそのまま残した方が良いと思う。

【委員】 地域特性のページにある植生図と鶴間公園のページにあるフキダシの内容について、整合性を取るようにすべき。

【委員】 また、全体にかかるデザインのページの舗装計画について。舗装材は非常にメンテナンスが必要なもので、どこのまちに行っても整備された当初は綺麗だが時間がたつてくると同じ舗装材がなくなり違うものになってメンテナンスされていけなくなることもある。そのため、メンテナンスの必要性等についても考えていかなければいけない。一番最初に目につくのはこういった部分なのだということを考慮していただきたいと思う。

【委員】 公共事業の中で、特注の舗装材でそろえることは難しくなっており、恐らく今回は既製品の中でいいものを選んでいくのではないだろうか。ただ、素材についてはあまり細かく書けないと思うので、維持管理を意識した記述になっている。

【会長】 最後にお願いの様にはなるが、今回こういった形で景観形成の考え方をまとめる中で、かなりしっかりしたデザインイメージを事業者側には出していただいたが、実際にこれを事業化していくプロセスの中で、どうしてもデザインがばらばらになってしまう危険がある。例えば公共側の整備する公園部分のクラブハウスやカフェなどのデザインがどうしてもばらばらになってしまう可能性があると思うが、この資料ではアクティブデザインという仕掛けで統一感を持たせていきたいとしている。

また、鶴間公園については市民ワークショップの意見なども組み込みながらこの資料をつくっていたという認識だが、今後、公園整備を進める中でもワークショップなどを通じて住民の方々の参加を得ながら進めていくスタイルをぜひ踏襲していただきたい。

事業を進めていく中では、担当者が変わるなどによってどうしても当初のコンセプトなどといった様な部分がおざなりになってしまう場合がある。後付けで様々なものがつくられてしまうと、空間としての質が徐々に落ちていってしまうので、そこが変わっていったまわらない様、ぜひお願いしたい。

【委員】 私もそれはぜひご検討いただきたいところだと思っている。本事業は2019年度にオープンを予定しており、来年度に様々な設計が決まるということだが、その中で舗装やカフェの内容も決まってくるし、何よりも融合ゾーンの文化的活動拠点はまだ中身も決まっていない状態である。町田市は景観審議会や公共事業景観形成指針制度もあるので、そういったものも活用しながら、これまで議論しつくったこの資料をどう使っていくかということを考えていく必要がある。必要に応じて公共事業景観形成指針制度を使っていきたいし、場合によっては景観審議会にご報告いただくということがあっても良いと思う。

【会長】 本議題のご意見をまとめると、夜間照明やバリアフリー、ユニバーサルデザインといった問題は全てこの資料の中に反映できるわけではないが、検討をしていくべきというご意見が出ていた。

また、融合ゾーンのページでは既存植生の保全に関するコメントを改めて記述するよう検討いただきたい。細かい修正箇所については、私にご一任していただければと思うが、いかがでしょうか。

(委員、同意)

それではご一任いただいたので、最終的な修正を経て、この資料を市へ答申させていただきたいと思う。

#### ○付議事項

- ・議題16-04号 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」

【事務局】 (事務局より説明)

【会長】 ただいま町田市屋外広告物ガイドラインについて事務局より諮問をいただいた。こちらについてご質問、ご意見等ございますでしょうか。

【委員】 看板については非常にマイナスを強調するような場面も多くあると思うが、例えば可動式の営業時間だけ表に出す様な周りにネオンのついている看板などは規制の対象外なのか。

【事務局】 立て看板のうち、規模の小さいものは東京都屋外広告物条例の許可申請対象外となっており、自由に出せるようになってしまっている状況である。

【委員】 立て看板の様に規模の小さいものを町田市として規制する術がないのは非常に難しいのでは

ないかを感じる。

店としては開店時などの勝負所で皆に印象を残したいと考えているので、看板デザインも大きさや色彩などの部分で不自然さを感じたり目立つ様なポイントを突いてくる。

また、窓の内側については規制できないが例えばこれについてもまちの景観上そぐわないものについて規制を加える術を持たないと、結局は現実的でない机上の空論的な部分で終わってしまう可能性が強いと思う。

やはり看板を規制するのであれば、実績を作ることによって中途半端な看板をつくと撤去されるという認識をもっていただく必要もあると思われる。

【事務局】

小さな立て看板については道路法の中で規制がかかっており、道路事業の部署が毎年パトロールを年末頃に行ったりしながら現在も対応しているが、ガイドラインの中でも改めて整理していきたいと考えている。

ご意見にありました看板の規制は屋外広告物法に基づく規制になる。現在は東京都が屋外広告物法に基づく屋外広告物条例を持っているが、町田市としては町田市の景観条例に基づき景観の視点からまとめた屋外広告物ガイドラインを今回つくりながら、将来的には東京都の持っている屋外広告物条例も町田市に持ってきて一緒に運用していきたいと考えている。

【委員】

制限だけではなく、景観条例と屋外広告物条例を合わせてやると魅力がより発揮されるのではないかということも示しながらやっていくのは非常に良い方法だと思う。今回、エリアごとの方針を定めていくということだが、京都や軽井沢などが相当覚悟を決めて実施している中、町田市はどこまで臨んでいくのかという話もあると思われる。市の中でも小野路などはガイドラインに出てくる様な施設はあまりないかもしれないので、例えばまずは玉川学園などでハードルを高めに設定してみるということはあるかもしれない。

また、ガイドラインをつかった際はどう周知していくかということも重要である。建物につく看板は所有者がいるので分かりやすいが、いわゆる野立看板をつくられている業者の場合、業者登録をしていない場合があるため、そういった業者に対してどう周知していくか。なかなか答えは出ないと思うが、検討していく必要があると思う。

【委員】

「こういうことはいけません、こう変えていきましょう」といった、根本の考え方からマイナス要素を削っていく方法論もあるが、町田としてどんなまちにしていくのかが感じられない。例えば昔風の看板デザインを取り入れたり、まち自体のイメージを示すなど、「このまちはこうしていきたい」というプラス要素を少しでも入れていければと思う。

それと同じ発想で、徹底的に取り締まるというのであれば、逆に協力したところを広告優良企業と認定するといったことも良いのではないかと思った。

【委員】

ガイドラインをゾーニングで示していくことはとても良いと感じた。まずゾーニングした中で規制の有無を考えてみると良いのではないかと思う。町田市という大きなくくりで解決しようとしても、地域によってまちが全く異なる。できるところからやってもらった方が良い。

【会長】

ご意見を整理させていただくと、まずこのガイドラインは、小さな立看板、あるいは窓の内側の広告等といった今まで許認可の対象にされていなかったものについても対象としていくということである。それに対して、具体的には玉川学園といった場所や議論方法のご意見をいただいた。その他には看板をつくる業者をどう引き込んでいくのかについてご意見が出ている。野立の看板については広告業者と協働しきれていないというご指摘がある中でいかに実行力を持たせるのかということや、規制をするだけではなく、看板はビジネス上重要な要

素なので、逆に特色を出すような方向へ引っ張る、あるいは業者にとってもメリットを感じるような取り組みの方法を考慮するといったご意見もいただいた。

本件については事務局案のとおり専門部会を立ち上げ、その中で検討を行うということでよろしいでしょうか。

(委員の同意)

では事務局の案のとおりとし、専門部会を立ち上げることとする。部会の委員構成については、町田市景観審議会規則第7条1項2号に基づき会長より選任させていただく。田口委員、佐藤委員、渥美委員、鈴木の4名を委員とさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(委員の同意)

それではこの4名で専門部会を立ち上げたいと思います。皆様、よろしく願いいたします。南町田については1年間にわたるご討議をいただきましたこと、御礼申し上げます。次年度は事務局からも説明がありましたが、屋外広告物について新たにご議論いただきたいと思います。ご協力をお願いいたします。

(了)