

# 令和6年度第2回調布市景観審議会議事録

令和6年10月30日（水曜日）

開会 午前10時00分 閉会 午前11時50分

場所：文化会館たづくり 大会議場

## 議 事

- (1) 景観まちづくりの取組について
- (2) 景観計画の改定について

## 出席委員

- 1 条例第25条第1号委員（1名）

幸道 玲子委員

- 2 条例第25条第2号委員（5名）

後藤 春彦委員，椎原 晶子委員，石川 初委員，

杉山 朗子委員，上林 典子委員

- 3 条例第25条第3号委員（3名）

玉村 秀樹委員，菅原 大輔委員，藤山 三冬委員

○事務局（石山主事） それでは、定刻となりましたので、ただいまから令和6年度第2回調布市景観審議会を始めさせていただきます。

本日は、御多忙の中、御出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日、司会を務めさせていただきますまちづくり推進課開発景観係の石山でございます。よろしくお願いいたします。

初めに、資料の確認をお願いいたします。なお、事前資料に加筆及び修正がありますので、本日のものに差し替えさせていただきたいと思っております。

机上に配付いたしました資料でございますが、本日の次第、委員名簿、席次表、パワーポイントの資料、調布市景観計画の運用に関する意向調査（案）、景観計画（地域区分別）：景観形成基準比較表、景観に関する市民アンケート、令和6年度第1回調布市景観審議会の議事録がございます。そのほか机上資料といたしまして、調布市景観基本計画、調布市景観計画、調布市景観計画形成基準の解説・届出の手引き、調布市景観形成ガイドライン、色彩編、屋外広告物編、身近な景観づくり編、緑の景観づくり国分寺崖線編を配付しております。

以上の資料がお手元におそろいでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、後藤会長、よろしくお願いいたします。

○後藤会長 おはようございます。それでは、審議会を進めさせていただきたいと思っております。

まず、定足数につきまして事務局より御報告をお願いいたします。

○事務局（石山主事） 本日の審議会は、欠席1名、出席9名ですので、調布市景観条例第29条に規定されております定足数に達しております。

なお、吉田委員におかれましては、事前に欠席連絡をいただいております。上林委員におかれましては、15分ほど遅れる旨、御連絡をいただいております。

以上でございます。

○後藤会長 ありがとうございます。定足数に達しているとのことですので、審議会を進めてまいりたいと思っております。

審議会に先立ちまして、本日の審議会について、調布市景観条例施行規則第37条に基づき、非公開とするべきか否かをお諮りしたいと思います。

本日の内容は、別紙次第のとおりで、特段非公開とする理由がないと思われまます。公開ということで御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。

また、本日の傍聴者の定員ですが、会場の広さを考慮して5人と定めさせていただきます。

それでは、本日の審議会について公開とし、傍聴希望者の入場を承認したいと思います。傍聴希望者につきまして、事務局より御報告ください。

○事務局(石山主事) 傍聴希望者の方はおりません。

○後藤会長 ありがとうございます。審議途中で新たに傍聴希望者がいらっしやった場合は、随時傍聴を認めますので、委員の皆様は御承知おきください。

それでは、審議会を再開したいと思います。

本日は会場の都合で、11時40分をめぐりに進行してまいりたいと思います。議事の進行につきましては、御協力をお願いいたします。

では、議事1、景観まちづくりの取組について、事務局から御説明をお願いします。

○小島主事 それでは、御説明させていただきます。

(パワーポイント)

まず初めに、本日の議題について御説明いたします。

議題1、景観まちづくりの取組では、景観まちづくり市民検討会の報告、景観に関する市民アンケートの結果概要、運用に関する事業者向けアンケートについて御報告いたします。

議題2、景観計画の改定については、改定の方向性について御報告いたします。

(パワーポイント)

それでは、議題1、景観まちづくりの取組について御説明いたします。

(パワーポイント)

前回の審議会でも御報告させていただきました市民検討会について御説明いたします。

令和6年度第2回景観まちづくり市民検討会を9月に開催いたしました。

(パワーポイント)

今回は東エリアの調査、検討を行いました。検討会メンバーには、エリア内

で1つの小学校区を担当してもらい、地域の景観まちづくりとして魅力ある場所や風景等の発見、優れた気になる景観資源や地域の特徴を生かすための場所等の事前調査をお願いしておりました。

(パワーポイント)

当日の検討会では、初めに石川研究室の街歩きの結果を報告していただき、各小学校区に分かれて、それぞれの調査結果から景観資源図の作成、景観まちづくり方針の検討を行いました。グループワークの際には、石川研究室の学生にも参加いただきました。

(パワーポイント)

各小学校区の検討結果になります。

滝坂小学校区では、つつじヶ丘駅は深大寺の入り口という面もあるが寂しい印象がある、文化とアートを感じる新たな顔となる安藤ストリートの活用等の意見がありました。

(パワーポイント)

スライド8ページ、若葉小学校区では、周囲に音楽系の学校があることから楽器店も多くあり、美しい音という視点で考える、野川のほかに校区内に流れる入間川については歴史を感じられる、地形の変化がある、高低差などの多くの要素がある等の意見がありました。

(パワーポイント)

スライド9ページ、緑ヶ丘小学校区では、仙川沿いの豊かな緑と花がある風景、駅から離れていることで、開発が進んでいないことで昭和らしさが残り、みんなの癒やしの街となっている等の意見がありました。

(パワーポイント)

スライド10ページ、国領小学校区では、地下化して変化した駅前の活発化、商店街のにぎわいと併せてレトロ感も大切などの意見がありました。

(パワーポイント)

スライド11ページ調和小学校区では、野川の景観を生かし散策などに活用させる、懐かしさを感じる街並みは移動のしやすさを感じるなどの意見がありました。

次回は11月27日水曜日に北エリアを検討予定です。

(パワーポイント)

スライド12ページ，ここからは市民アンケートの結果について御説明いたします。

市民アンケートは，満18歳以上の調布市在住の方3,000名を対象に，無作為抽出により実施いたしました。

アンケートの送付は郵送で，回答方法については郵送とウェブでの回答を選べるようにいたしました。

調査期間は令和6年9月5日から9月25日の約3週間です。

(パワーポイント)

スライド13ページ，調査項目は年代や居住地など属性に関する設問を3問，景観への意識や景観計画についての設問を2問，調布市の景観についての設問を8問と全13問となっております。

(パワーポイント)

ここからはアンケート結果の速報値を御説明いたします。

回答数は，郵送での回答が602件，ウェブでの回答が305件，計907件，30.2%の回答率でした。

(パワーポイント)

スライド15ページ，次に各設問の結果について御説明いたします。

年齢について一番多かったのが50歳代の22.5%で，次いで60歳代，70歳代と続いており，50から70歳で全体の約半数を占めています。

居住年数は，40年以上と答えた方が24.4%で一番多く，その後に10から20年未満，20から30年未満と同数で続いています。

(パワーポイント)

スライド16ページ，居住地は国領町と答えた方が全体で12.9%と一番多く，その後に西つつじヶ丘と染地が続いています。

(パワーポイント)

スライド17ページ，小学校区は，9割弱の方に回答いただき，未回答の方は1割強となりました。

(パワーポイント)

スライド18ページ，日常生活で景観について意識するかについての設問で

は、よく意識する、時々意識するの両方の回答で8割を超える結果となり、あまり意識しない、全く意識しないは1割未満となっています。

景観法及び市の景観計画の認知度についての設問では、知らないと答えた人が59.3%、名前だけは知っているが内容はよく知らないと答えた人が31.2%と9割を超えており、内容をよく知っている、内容をある程度知っていると答えた人は1割未満となっています。

(パワーポイント)

続いて、街並みや景観の変化について、以前と比べて現在の状況についてどのように感じているかについての設問では、まず、調布市全体では、いいと思うが13.7%、どちらかといえばいいと思うが46.9%と全体の6割を超えており、どちらかといえばよくない、よくないと答えている人は1割強となっています。

居住地では、いいと思う、どちらかといえばいいと思うが5割弱で、よくないと思う、どちらかといえばよくないと思うは2割程度になっています。変わらない、よくないと思う、どちらかといえばよくないと思う割合が調布市全体よりも高くなっています。

(パワーポイント)

スライド20ページ、調布らしさを感じる景観はどのようなものかという設問については、多摩川、野川などの川の水辺を生かした景観が33.3%と最も多く、次に、都市の中に緑が共存する市街地景観が26.6%、社寺や歴史ある街並みを生かした歴史文化景観が15.7%となっています。

水辺、都市の緑、歴史文化について調布らしさを感じる割合が多くなっています。

(パワーポイント)

スライド21ページ、景観を形成する項目について、以前と比べて現在の調布市の状況についてどのように感じているかの設問については、多くの項目で、変わらないが5割を超える結果になっていますが、地下化された駅周辺の景観では、よくなったが35.1%、少しよくなったが41.6%と2つで7割を大きく超えています。地上駅周辺の景観でも、よくなった、少しよくなったが4割を超えています。

駅周辺以外でよくなった、少しよくなったの回答が3割を超えているのが、幹線道路の沿道景観、多摩川、野川などの河川、水辺の景観、公園、グラウンド、大学等の公共公益施設周辺の景観でした。

一方で、悪くなった、少し悪くなったで2割を超えている回答が、身近にある都市農地のある景観、戸建て住宅地の街並み、中高層住宅地の街並みとなっています。

(パワーポイント)

スライド22ページ、調布市内の景観や風景で大事にしたい今後も残していきたいと思う樹木や建築物についての設問では、建築物では深大寺、布多天神社や青渭神社等の社寺を挙げている方が多く、樹木については野川沿いや桜堤通りの桜並木のほか、仙川駅前の桜、青渭神社や甲州街道沿いのケヤキを挙げている方が多くいました。

(パワーポイント)

スライド23ページ、居住地または市内の景観で必要と感じる項目についての設問は、上位3つを選択してもらいました。

必要と感じる1番目は、花や緑があり落ち着いたきのある住宅地の街並みが最も多く、次いで緑豊かで散策が楽しめるような道路、人々でにぎわい、憩うことができる駅前空間となりました。

全体では、緑豊かで散策が楽しめるような道路が4割を超え最も多く、次いで散策や自然観察が楽しめる河川などの水辺、花や緑があり落ち着いたきのある住宅地の街並みとなっています。

(パワーポイント)

スライド24ページ、良好な景観まちづくりを行っていくため市として取り組むべきことについての設問では、景観に関する情報を積極的に市民に提供するが6割を超えて最も多く、次いで地域の景観づくりへの資金援助や専門家派遣などのサポートを行う、市民、事業者、行政がともに景観について考える協議会をつくるが4割弱の割合となっています。

良好な景観まちづくりを行っていくために市民が取り組んでもいいと考えているかの設問では、公園や道路などの身近な環境美化が6割を超えて最も多く、次いで地域や家庭で花や緑を増やす、自分の家などの周辺景観との調和になっ

ていました。

(パワーポイント)

スライド25ページ、次に、来月から実施予定の景観の届出の運用に関する意向調査の概要について御説明いたします。

こちらの意向調査は、景観計画の運用について、実際に届出を提出する事業者の意向を把握するために実施します。

調査対象は、届出に來られた事業者の方、過去に届出を行った事業者の方、東京都建築士会になります。

調査方法は、対象者に紙またはウェブで配付し、回答方法についても紙またはウェブで回答できるようにしたいと考えています。

調査期間は令和6年11月から令和7年1月までを考えています。

(パワーポイント)

調査項目につきまして、届出制度の認識について、景観計画、手引き、ガイドラインの活用状況について、事前協議の協議書の提出時期や、そのほかの意向について想定しています。

アンケート案については、資料2、調布市景観計画の運用に関する意向調査(案)になります。

説明は以上となります。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

議事1、景観まちづくりの取組について御説明いただきました。委員の皆様から何か御質問、コメントあればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

今年は、景観法ができて20年目の年に当たるのですけれども、6割が知らないという状況は、いろいろ考えさせられますね。どうぞ。

○幸道委員 今、先生がおっしゃったように、景観、知られていないのですよね。大体、私も景観委員というと、えっと聞かれることが多いので、景観という言葉自体も難しいのかなという気がいたします。

それで、この間、事前の勉強会の際に、私、担当の方にも言ったのですけれども、フェイスブックというのがありまして、今はSNSを活用する時代なのではないかという気がしまして、調布Facebook交流会というのもある



りますので、市がそこに景観のことを書き込むということになると、結構若い方もいらっしゃるので、いろいろな生の声が聞けるのではないかしらというような提案を1つ、この間させていただきました。

全然違う話なのですがけれども、良好な景観に向けた市民の取組のアンケートを見ると、花を植えるということが、調布の方たちはすごく大事なところに位置づけられているのだなというのをこのアンケート結果で思ったのです。私が通る道路沿いのところで、結構、植え込みのところに勝手に花を植えている人がいるのです。そうすると、撤去されているのです。かわいそうだなと思うので、もしかすると調布市の道路であれば目の前の住民の人たちに手入れをしてもらうとか、花を植えるみたいな感じのことをやってもいいのではないかなみたいな。調布の人たちにとってみると、身近に花を植えているとか、ぐちゃぐちゃでは困りますけれども、ある程度統一されたことで、市民の人がこれだけ意識が高いのであれば、景観的にそれを活用してもいいのかなと、ちらっとそう思いました。先生、どうでしょう。外国でよくそういうところはありますよね。

○後藤会長      ありがとうございます。以前、石川先生と一緒にうちの学生を指導していたとき、あれはどこの駅でしたっけ。駅前に……

○石川委員      つつじヶ丘駅です。

○後藤会長      つつじヶ丘駅でしたっけ。住民の方が勝手にですよね。

○石川委員      最初は勝手にやっていたのです。

○後藤会長      だんだん認知されてきたのですかね。そういう事例を学生が取材して、映像で表現していたこともありました。確かに、そういう市民の自発的な活動をどうやって支援していくかということですね。何か市からコメントはありますか。

○星野担当課長    ありがとうございます。SNSの活用ですとか、いろいろ伝達のツールにつきましては、これまでも御意見いただきまして、まさしくおっしゃるとおりかと思いますので、市のホームページですとか、そういったところプラスアルファでできることすとか、市民検討会などもアウトプットというか、紙媒体の成果物もあるのですがけれども、やはり参加されている委員の方からも、今おっしゃられたフェイスブックですとかSNSの活用ですとか、

バーコードを入れて電子的に見られるようにしたほうが、広くいろいろな世代の人に見ていただけるということもあるかと思しますので、その辺りも引き続き検討しながら取り組んでいけたらと考えております。

また、意識の部分につきまして、景観に関しては皆さん、身近なもので御関心をお持ちいただいているところではあるのですが、やはり景観計画ですとか、そういったものの認知が低いという部分については、制度としてはあくまでも1つではあるのですが、引き続きその辺りを取り組んでまいりたいと考えております。

また、市民アンケートの12のところ、市民の方で、景観に対する取組事項として取り組んでいきたいということについての上位3つぐらいにつきましては、おっしゃられたように、公園や道路の身近な環境美化ですとか、地域で花や緑を増やすといったことに御関心をお持ちの方が御回答いただいておりますので、まちづくりの担い手はあくまでも市民の方だと考えておりますので、今後、景観まちづくりの取組を市民検討会なども含めて取り組んでいく中では、こういった考え方を参考にしながら、どういったことができるか考えていきたいと思っております。

○後藤会長 ありがとうございます。ほかに。では、杉山委員、どうぞ。

○杉山委員 このアンケート結果でも、景観をよく意識するというのが40%弱あるというのは大変すごい高い数字と実は思います。そういった意味では、調布の方々は、全国的に見て非常に関心が高い自治体ではないかと思ったりはいたします。そういった感想を持ちました。

1つは、レトロ感とか昭和感とか懐かしさを大切にというワードが出てきているのですが、私みたいにすごい古い人間にとっては、調布市はそんなにレトロですかとか、どういう感じがレトロと捉えられているのかしらと。これは学生さんたちの御意見だけでもないわけですよ。懐かしさとか、その辺、具体的に、ここでお答えいただかなくてもあれですが、こういったものがビジュアルでレトロだと言われているとか、大切にしたい懐かしさというのはどんな感じというのをぜひまとめていただきたいなど。分かっている程度がありましたら、ちょっとお教え願いたいなど、そんな希望がございます。

私、昭和からずっと、すごい儲かった日本の時代と、落ちていって本当にひ

どい低迷期を実感して、アップダウンを経てまいっておりますから、それなりに日本の変化は捉えているつもりなので、どの辺りなのかなという大変興味深い結果でございます。お願いいたします。

○後藤会長 何かお答えございますか。

○藤山委員 私、いいですか。今の杉山先生の御意見に対してなのですが、私が感じるレトロ感というか、昭和的な風景というのは、1つにはやはり団地も大きいかなと。神代団地とか多摩川住宅とかああいう団地は、やはり昭和の高度成長期の名残があって、今は緑もすごく成長して、生い茂って、不思議な居心地のよさをつくり出しているような風景もあるかなと。

調布は、もともと農地がほとんどだったところを昭和の時代にがらがん団地などを造成されたという経緯はあるのですけれども、そういうものも今となつては昭和の遺産というイメージもあるかなと個人的には思います。

○後藤会長 ありがとうございます。ほかに何かこの調査を市のほうでされていて、昭和らしさとかレトロ感ということでお気づきになったことはございますでしょうか。

○石山主事 懐かしさを感じる街並みということで、調和小学区のところで出た御意見だったのですけれども、ちょうど柴崎駅が調和小学区内に入っておりまして、やはり柴崎駅の周辺が、ほかの駅と比較してまだ整備されていないというところがありまして、そういった部分ですとか、あと、スライド11ページの写真の一番左に載っているのですが、八百屋さんが駅前にあるのです。こちらもほかのところではあまり八百屋さんが見かけない風景になってきたので、その辺りに懐かしさを感じる街並みですとか、昭和の雰囲気を感じ取っていらっしゃったようにお見受けしました。

○後藤会長 ありがとうございます。団地などでも勝手に花を植えては駄目というルールがあるみたいなのですが、緑同好会とかそういう組織をつくって、団地の一角に花を植えることを認められているところもあるようで、そこは本当にすてきなお花が絶えず植えられているような取組もあります。ですから、何か活動を認めていただくようなことが、パブリックの空間だけではなくて、プライベートな空間の中でも何かそうしたことが進んでいくといいと思います。確かに団地も重要なキーワードになってくるのだろうと思います。

ほかに何かお気づきの点。どうぞ。

○幸道委員 アンケート結果の6，街並みや景観の変化（以前から現状までの状況）というところの回答で、よくないと思うというところが、市全体と居住地で結構多いのですけれども、この内容についてはどういったことと把握しているでしょうか。お願いします。ここは具体的な質問はしなかったのですか。よくないところというのを私は知りたいかなと思うのです。

○後藤会長 具体的に、何に対してよくないと思っているかという回答を得られるような設問ではなかったかもしれないですね。

○星野担当課長 参考に、机上に、実際に使った市民アンケート調査をおつけしたのですけれども、問6につきましては、具体的などこの箇所ということではなく、それぞれ市全体とお住まいの地域の景観について、その人自身が率直にどうお感じになったかという回答になっています。

それに関連するかどうか分からないですけれども、問8，ちょうどアンケート用紙の見開きの右側になるのです。こちらにつきましては、それぞれの景観要素に比べて、地域性ということではないのですけれども、それぞれの景観の特性などを踏まえて、それらについて以前よりもよくなったか、よくなかったかということを出しています。

項目別に見ますと、説明の中でもあったのですけれども、よくなったというところにつきましては、駅周辺の部分ですとか水辺の部分があるのですが、少し悪くなったというところは、水色に着色した部分になりますので、こちらが大きい部分でいうと、身近に都市農地のある景観ですとか、戸建て住宅の街並み景観、中高層住宅地の街並み景観という部分につきましては、そういった御回答をいただいている方が多いという傾向がアンケート上、読み取れております。

○後藤会長 私もQ6，市全体と自分の暮らしている居住地の評価が違っているのが面白いと思いましたが、居住地は町丁目なのか小学校区なのか、どちらがいいのか分からないけれども、例えば何々小学校区は市全体よりも高い評価を得ている、あるいは何々小学校区は市全体よりも低い評価になっているというようなことをぜひクロス分析をしていただくと、小学校区を1つの景観の単位として計画をつくっていかうというところに何らかのヒントを与えてくれるのではないかと思います。

それは先ほどのQ8もそうだと思います。回答者の居住地ごとにどういう景観が変化していると感じられているのか、ぜひクロス分析で深掘りをしていただけたらと思います。

ほかにいかがでしょうか。椎原先生、どうぞ。

○**椎原委員**　たくさんアンケートを取っていただいて貴重な根拠になると思っ  
ているのですけれども、先ほども話題に上がりましたように、レトロ感とか  
懐かしさとか昭和感とか、もうちょっと深掘りしていくと、団地かもしれない  
し、駅前の個人商店とかそういうことかもしれないですね。ただ、それを景観  
行政的にどうやって守ったり生かしたりしていくかというのは、これからの課  
題だと思いますので、懐かしさとかが今すごくふわっとした感覚的なもので、  
では何を守るのという、高さなのかボリューム感なのか色なのかお店なのか  
分からない状態ですので、景観で支援するものに反映されるような分析を加え  
ていただけるといいのかなと思います。これは今後の改定に関わることもし  
れません。

関連して、スライド22の景観計画の改定に向けて市内で大事にしたい建造  
物や樹木で挙げられているものは、神社とかお寺とかケヤキ並木とか、ザ調布  
を象徴するような建物や並木というのは、当然、皆さんの共通認識として挙が  
っているのですけれども、やはり懐かしさとか昭和感といったものはふわっと  
していて、街の人もはっきり言葉とか、あれと言えない状態なので、挙がって  
こないのだと思うのです。将来的に景観重要建造物だとか、景観重要樹木とい  
う保護対象といいますか、保全支援の対象になる制度はあるのですけれども、  
では、昭和感とか懐かしさとか言っているものは何なのか、これを機会に明文  
化、支援対象化できるような分析を進めていただけるとよいかなと思いました。

あともう一点、こんなに景観に取り組んでいるのに認知度が低いということ  
は、SNS各種ありまして、ツイッターとかインスタグラムとか、年齢層ごと  
に見ている人も違うようですので、今、同じ投稿でもシェアできたりしますの  
で、いろいろな層に届くようにしていただけるといいかと思います。

あと、花や緑を植えている人、調布に住んでいる私の友人でも、バラとか育  
てるのがすごく上手な人が多いのですけれども、団地の公共空間とか歩道の植  
え込みとか、そうした半公共的なところに植えるのに個人の善意だけだと、そ

れがまた否定されると住民間の立場の違いみたいになってしまうのももったいないですので、商店街であれば道路占有許可を取って共通の宣伝物を置いたりしますから、何か行政的にも共通の緑化とか花を植える取組を支援するような、団体としてやるなら認めるとか、ガイドラインをつくるとか、練馬区とかだと、そうした緑を植える団体の活動の街づくり活動助成とか、かえって応援するとか、南大沢駅前とか、団体ごとにこの植え込みは何々保育園がやっていますみたいに任せるみたいな、いろいろな取組がほかの自治体さんでも見られますので、調布市さん、市民の皆さんのお力、緑化の力、強いので、ぜひタイアップしていただければと思います。

○後藤会長　ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

○玉村委員　1つだけ、先ほどの市民アンケートの中で、身近にある都市農地のある景観、皆さんお感じだと思うのですけれども、多分このようなところで少し悪くなったとお感じになられている方というのは、昔、農地があって広い空が見えた。遠くのほうまで見えたということが、例えば御相続とかがあって、納税によって売却されて、宅地化されて、それがたとえ2階建ての建物であったとしても、今まで見えた空が失われていくということだと思っております。今の相続税法とかいろいろ考えると、農地を守るということはなかなか難しいとは思っておりますけれども、その辺の結果がこのようなアンケートに現れているのかなと思いました。

○後藤会長　ありがとうございます。この身近にある都市農地のある景観の変化ということをごの辺りの人たちがよりセンシティブに捉えているのか、ぜひこれも居住地とのクロス分析をしていただくと、さらにいろいろな計画に反映しなければいけないようなことが見えてくるのではないかと思います。

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。――先ほど冒頭に今年で景観法20年というお話をしましたが、景観法は景観を定義していないのです。そういう法律はちょっと珍しいのですけれども、何で定義をしなかったかという、国土交通省は2つ理由を挙げていて、1つは、既に景観という言葉がほかの法令で使われていたということと、もう一つは、国が景観とはこういうものだと定義をしてしまうと、その後の景観形成が画一的なものになってしまうと。それぞれの地域に、それぞれの自治体に応じて景観を定義してもらって、その地

域になじむような景観形成に取り組んでほしいという、ちょっとそこは半分逃げにも思えるのだけれども、そういうことを言っているのです。

ですから、本来であれば調布市の景観計画は、調布市の景観というのはいくつかのものと定義をしなければならないとは言わないけれども、してもいいということになっているのです。こうしたアンケートをやって、非常に多彩な景観の要素があって、それに対していろいろな評価を市民の皆さんがしているというところで、少し調布の景観というのはいくつかのものだというのが今回の改定の中で示すことができるようになると、一歩前進になるのではないかとも思っています。景観計画で、我が市の、我が区の景観はいくつかのものと定義をしている自治体はほとんどないのですけれども、そうしたことにチャレンジすることもあり得るかもしれません。

よろしいでしょうか。どうぞ。

○菅原委員 今の後藤先生のお話、まさにそうだなと思いました。そこで市民の関心を高めることは重要で、そのためにも、市民検討会含めた情報共有が重要だと思いました。例えば今回のワークショップでボトムアップ的に抽出されている写真とキーワードがどの様につながっているかなどのビジュアルと言葉のネットワークを整理し、少なくとも学区ごとの共感するポイントをクリアにするのは重要だと思います。そもそも、景観は分かりにくい言葉だし、魅力というのは、自分はこれがいいと思っているけれども、他人はどういう景観でそう感じているのか？思考のネットワークみたいなものが、今後見える化すると思います。景観まちづくりの理解や共感が市民の方々の間で広がれば、少しでもこれに興味を持った人が、もうちょっと景観的取組に踏み込んでみようかなと思う状況ができるのかなと少し思いました。

以上です。

○後藤会長 どうもありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。――以前、この場でお話ししたことがあるかもしれないのですけれども、昔、台湾の台北で花と緑の博覧会をやりました。花と緑の博覧会の機運を盛り上げるということで、市民が3人以上集まって台北市の中のどこかを緑化しよう。地主さんに交渉して5年間お借りする承諾を取り付けてくると、それを市に申請すると、大した額ではないのです。百数十万円ぐらいだと思っただけけれども、

活動費がもらえて、そこに市民は花を植える、緑化活動するということがある意味、公式に認められて、私有地でも公有地でもいいのだけれども、5年間そこが緑化されていくのです。そうすると、市が頑張っただけでも、なかなか手が届かないようなところにどんどん緑や花が植えられていく。その活動自体がオーソライズされたものになるということで、非常にうまくいったケースがあります。

ちょっと話が脱線してしまうのかもしれませんが、緑化だけでは嫌だということで、空き家の管理運営もやらせろということで、空き家のオーナーに5年間借りる承諾をいただいたら、台北市から幾らかの活動助成金をもらって、そこで空き家を使って、例えば高齢者の昼食サービスをやるとか、いろいろなことをやり始めているのです。そうした都市の中の使われていないところで積極的に市民が活動を行っていくというスキームができてきて、大変面白い取組になっていました。

ですから、何かそうした景観を整えていくような活動をしている団体を少しオーソライズしてあげるような、お墨つきを調布市役所が与えて、彼らがお墨つきを基に活動していけるような、だからさっきの勝手に植えるというのが勝手ではなくなるような仕組みも一方で考えてあげると、裾野が広がっていくことにもつながるのではないかとも思いました。

ちょっと話が脱線してしまいましたけれども、杉山委員。

○杉山委員 次の改定というほうに移るのだらうと思いますけれども、私、建築学会のほうで景観計画についてのアンケートを2022年に行いました。そのまとめをもう一回やり直そうということで、今まとめ直していたりするのですけれども、今、改定に取り組んでいるところがすごく多くて、やはりその街らしさみたいなことをちゃんとしたワードで表現しようという動きは、すごく高まっています。

調布市さんは、私も最初の頃からお付き合いしているのですけれども、ほっとするまちというワードをずっと使ってきたのです。タイトルといいますか、最初に。申し訳ないけれども、最初はあまり特徴的ではない中身かなと思ったのですけれども、ほっとするまちというワードを使っているというのは独特であろうと。新宿のごちゃごちゃしたところから、とことこやってくると、ああ、



ほっとするまちなんだという，すごく抽象的に思われるかもしれませんがけれども，ほっとする建物とか，ほっとする緑とか，そのように考えると，目指す姿の1つをきちんと表現なさったと思って，大切にしたらいいのではないかと考えておりました。

今後どうなるかちょっと分からないですけれども，例えば山があると山並みを大切にしたい景観にしようとか，湖があるからそれを大切にしようとか，具体的に地形とか，いろいろな形ですとか，歴史的な文化財があるみたいなことをきちんと述べていく方向性が見えてきていますので，そんなことも参考にしながらなさっていくといいかなと。

でも，すごく具体的にこれこれと，それが一番いいということでもなくて，ちょっと抽象的に思うかもしれないけれども，やはり言語で述べるというか，そのような方向性もあろうかなと。初期を振り返ってみて，でも，継続なさっているよさみたいなものもあるというのも，今，皆さんのお話を聞いていて改めて感じた次第でございます。感想レベルで恐縮です。

○**後藤会長** ありがとうございます。ほっとするというのは本当にいい表現だなと私も思っていて，ですから，調布は何かというのを調布だけ見ても分からなくて，やはり都心との関係で調布をどう位置づけるか。特に都心のマグネットがちょっと弱まったところ，あるいは都心の緊張感から解放される場所，そのような総体的に調布の位置づけを考えるというのも1つ重要で，それをほっとすると。しかも，駅を下りたときに見える夕焼けが皆さん，頭に浮かぶという話をされていて，そういうのは本当にいいなと思って伺っていました。どうもありがとうございます。

ほかによろしいでしょうか。——それでは，議事1を終了させていただいて，続いて，議事2，景観計画の改定について，事務局より御説明をお願いします。

○**吉池担当課長補佐** まちづくり推進課の吉池でございます。

(パワーポイント)

議題2，景観計画の改定について御説明させていただきます。

(パワーポイント)

初めに，こちらは前回第1回の審議会でもいただいた御意見と市の対応方針をまとめた一覧となります。いただいた御意見から現行計画の改定箇所の整理と

方向性について検討していきます。1つずつ簡単に御説明させていただきます。

1つ目ですが、景観協定について、協定が引き継がれるような仕組みが必要になるのではないかという御意見については、ガイドラインの作成などを含めて検討していきます。

2点目、屋外広告物について、景観計画の見直しに合わせて対応が必要になるのではないかという御意見については、見直しに合わせて可能なものについては検討していきます。

3点目、夜間景観について、良好な参考事例なども踏まえて、住宅地と商業地などでめり張りのある方向性を出してはどうかという御意見については、事例等も参考にしつつ、地域特性を踏まえて検討していきます。

(パワーポイント)

次のページ、1点目、新しく入ってきた住民も意識して進めていくことも必要なのではないかという御意見については、幅広い意見をいただけるように進めていきます。

2点目、スポーツという視点をシビックプライドとして新たな計画に反映していくことも必要になるのではないかという御意見については、景観としてどのようなアプローチができるのか検討していきます。

最後になりますが、コロナ禍を経て、景観の重要性への高まりについて意識していくことも必要になるのではないかという御意見については、新たな生活様式や意識の変化を踏まえ、幅広く意向把握の場を設け、検討していきます。

(パワーポイント)

今、御紹介した第1回でいただいた御意見、それから昨年度の審議会でもいただいた御意見、また、現行計画の運用状況などを踏まえた改定に向けての方向性について御説明させていただきます。

(パワーポイント)

こちらは現行の景観計画の章ごとの項目と整理していく内容をまとめたものです。章ごとに整理していく内容については、各章で説明させていただきます。

(パワーポイント)

項目別見直しの方向性についてです。見方ですが、下矢印の後、枠で囲った部分が見直しの方向性を記載した部分になります。

まず、第1章、景観計画の目的については、現行計画の策定以降の社会情勢や市内の開発動向に伴う変化、上位計画の見直しに伴うまちづくりの方向性の変化への対応などを踏まえ、計画の見直しの視点として再整理をします。

(パワーポイント)

2章、市域の景観特性については、市の骨格となる景観特性を持つ5つの視点について、上位計画の策定状況や京王線連続立体交差事業、駅周辺の開発等街づくりの動向を踏まえて、各視点の中で必要に応じて再整理を行っていきます。

(パワーポイント)

3章、景観計画の区域については、現状、市全域を景観計画区域に指定し、景観形成重点地区、景観形成推進地区、一般地域に区分しています。

(パワーポイント)

景観計画区域については、市全体の景観づくりを一体的に進めていくため、市全域を維持していきます。

重点地区・景観形成推進地区については、上位計画である都市計画マスタープランや関連計画での位置づけの変更を考慮して対象範囲を再整理していきます。

(パワーポイント)

こちらが新たな都市計画マスタープランの将来都市構造図です。この軸ですとかゾーンの変更を考慮して検討していきます。

(パワーポイント)

こちらは都市計画マスタープランの景観関連方針図になります。

都市計画マスタープランの改定により、農の里、緑の連結軸が追加されました。景観計画でどのような位置づけにしていくのか、景観形成区域の見直しを含めて御意見をいただきながら改定に盛り込んでいきたいと考えています。

(パワーポイント)

4章、景観まちづくりの目標と方針については、引き続き計画に挙げた目標や方針に取り組みつつ、上位計画、街づくりの動向、市民意向の変化を踏まえ、現状から変化がある部分については、必要に応じて検討していきます。

(パワーポイント)

5章、届出制度については、地域区分別の届出対象の規模要件については、これまでの運用実績を踏まえて検討していきます。

開発事業の事前協議については、協議スケジュールなど運用と実態が乖離している部分がありますので、その部分について、関係者へのヒアリングや意向把握を行い修正を検討します。

(パワーポイント)

6、7章、景観形成方針と行為の制限については、景観形成重点地区、景観形成推進地区、一般地域、それぞれの景観形成方針、届出対象行為、景観形成基準を各地域区分別に整理を行っていきます。

(パワーポイント)

こちらは別の資料で、地区ごとの目標や方針、基準については、資料3で一覧表にまとめておりますので、併せて御覧いただければと思います。

(パワーポイント)

6、7章の重点地区・景観形成推進地区については、上位計画である都市計画マスタープランや関連計画での位置づけや対象範囲の変更を考慮して方針及び景観形成基準の内容を再検討していきます。

(パワーポイント)

こちらは上位計画である都市計画マスタープランのまちづくりの基本方針、施策の体系となっています。

(パワーポイント)

こちらは上位計画である都市計画マスタープランのまちづくりの基本方針の景観分野を一部抜粋した内容となっています。これらの内容を考慮し改定の再整理、検討を進めていきます。

(パワーポイント)

6、7章の景観形成推進地区については、地域特性を踏まえた方針及び基準の検討を行っていきます。

それぞれ水は河川等水辺景観との調和を踏まえて検討、道は道路整備によるネットワーク化を踏まえて検討、駅は拠点として位置づけの変化を踏まえて検討、農は他関連計画の内容を踏まえて検討を進めていきます。

(パワーポイント)

8章、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針については、指定方針及び指定基準は継続しますが、指定には所有者の意向も考慮されるため、必要に応じて該当する施設のピックアップを検討していきます。

(パワーポイント)

9、10章、その他良好な景観形成に必要な事項等についてです。

屋外広告物については、計画策定以降に作成したガイドラインを活用し、良好な景観形成につなげるとともに、必要に応じて景観形成方針等への記載も検討していきます。

公共施設の指定方針は継続し、対象施設の追加指定の検討を行います。また、夜間景観、プロジェクションマッピング、無電柱化、生活様式の変化等の新たに必要な事項については追加を検討していきます。

(パワーポイント)

11章、協働による身近な景観まちづくりについては、現在、市民検討会で再検証しています。

検討結果を参考にし、景観まちづくり方針を再整理し、景観まちづくりの取組については、現行計画の取組を維持しつつ、市民等への計画への参画や理解に向けた広報や情報提供の方策を検討していきます。

(パワーポイント)

最後に、今後のスケジュールと景観計画の改定に向けた検討体制について御説明します。

こちらは今年度の検討イメージです。本日の審議会では、改定の方向性について御意見をいただき、次回の審議会では検討案を出させていただく予定です。

(パワーポイント)

来年度については、今年度、挙げられた課題について一つ一つを掘り下げながら、景観計画の改定や新たに追加する事案について御審議いただくとともに、地域の関係機関への意見聴取や市民アンケートなどにより意見を集約し、景観計画の改定の中間取りまとめを作成します。パブコメ等の手法で市民意見を聴取するなどして、景観法に基づく改定手続を進めていく予定です。

説明は以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。資料3は特段御説明はないというこ

とでよろしいですか。

○吉池担当課長補佐 参考に御覧いただければと思います。

○後藤会長 分かりました。景観計画の改定について御説明いただきました。委員の皆様より御質問，コメントございますでしょうか。

では，まず私から口火を切らせていただきたいと思います。現在の景観計画はPDFか何かで公開されているのですか。ホームページから誰でもダウンロードできるようになると。

○星野担当課長 おっしゃるとおりで，ホームページに掲載しております。

○後藤会長 分かりました。今回の改定した景観計画も同様に，冊子体とPDFか何かでホームページから公開されるということをお考えですか。

○星野担当課長 改定した暁には，そのような形で，市民の方にできるだけ目に触れていただきたいと思いますと考えております。

○後藤会長 ありがとうございます。どうぞ。

○幸道委員 私は後藤先生に伺いたいのですが，去年，私は市民検討会のほうにいて1つすごく印象に残っている感想があったのです。それは，調布駅周辺のビルとかを歩いていると，いわゆるフランスでいうとパッセージのような通路になって，建物の1階がスルーになっていて，こちらの道路から向こうに抜けるというのがとても印象的で，調布市には結構あるということを発見した人がいて，なるほどなと私は思ったのです。

街をつくり替えるというのは大変ですけれども，今あるものを工夫していくことによって，またそれが違った景色になっていくわけですね。だから，通路になっている部分の小道にお店屋さんがあると，またそれはにぎわいの創出という形にもつながっていくし，街の景観の調布の1つの特徴になっていくような気がしたのですけれども，それを例えば景観法とか，こういったところに入れる場合には，どこに入れて，どのようにすればいいのかなというのがちらっと。調布らしさの1つには，確かにそういう視点で見ると，そういうところが駅前ビルのところには結構あるのです。通路になっているところが。確かにもったいないなと私は思ったので，今ちらっと頭に浮かんだので。

○後藤会長 建物内の足元を通り抜けていくようなパターンと，本当に人だけが通れるような狭い路地空間のようなものとか，いろいろあるとは思っているので

すけれども、まず今あるもので、いいものをこれからも使っていきたいと思いますというような計画の上に乗せる方法もあるでしょうし、今後、ある程度、規模の大きな建物を造るときは、1階に通り抜け空間のようなもの、あるいは中庭空間のようなものも併せてあると、よりいろいろな利用ができると思いますが、何かそうした1階部分の造り方に関して配慮できないかというような投げかけとか、いろいろな書きぶりはあると思うのです。

ただ、その前に、調布市内の今おっしゃったパッサージュのようなものを全部採集して、そのいい点、悪い点を一通り挙げてみるという調査から始めるのが王道だと思います。

パリの街などは本当にそういうのがいっぱいあって、私は全部制覇したところがあるのです。そうすると、観光客用の粋なカフェが並んでいるところもあれば、問屋さん街みたいなのもあって、変なところに入っていくと、理髪店で使うものばかり売っている路地空間とか、いろいろあるのです。それを3日ぐらいかけて全部踏破したことがありますけれども、本当に楽しい、街の奥行きみたいなものがそこに現れてきますよね。

ぜひ調査をして、これぞ調布の街歩きの醍醐味になるような路地空間、パッサージュを昆虫採集のようにまず集めて並べてみるというところから始められたらいいと思います。

ほかにいかがでしょうか。杉山委員、どうぞ。

○杉山委員 調布市らしい水、道、駅、農というようなやり方をなさっていくという方針、これは継続してよろしいのかなと思ったりいたします。ただ、1つ気になるのは、農地というのは全部個人所有のはずで、どんどん減っていくというのは、もうしょうがないことと考えるのかどうか。補助とか、みんなで農地を使おうというグループをつくるのだとか、方策みたいなものは具体的に今後ないのかな、どうなさるのかなと。

さっき、ほとんど全て農地だったとおっしゃっていたのですけれども、農地の粋みたいなのでいうと、茶色い円形のところですよね。場所的にも本当にちょっぴりで表現していらっちゃって、上の農の里というのと、崖線のところの茶色と、多摩川のちょろっとですけれども、何かもう少し工夫がないかなというのが、まずは期待のところですよ。

3つぐらいしゃべってもいいですか。駅のところですけども、ちらっと聞いたときに、昔、つつじヶ丘駅は農園みたいなものがあったのですよね。つつじヶ丘と言わなかったでしたっけ。駅前の緑は、意外と地下化されてとか、あまり増えていないような写真しか。去年のワークショップか何かで見たときに、緑が増えている感じは実は全然しなかったのです。今は変わってきているのかなと思うのですけれども、そういう公共で緑地というか、植栽計画とか、もう少し具体的に伸ばしていただきたいなど。

よそですと、大規模だったら20%の緑地にしなさいとか、少なくとも個人でも10%入れてくださいとか、パーセンテージを指定しているような自治体もあるのです。そのような具体策みたいなことも駅周辺、やはり調布は駅がかなりありますから、それぞれ独特なのですよね。そのようなところで期待したいというのがあったりいたします。

あと、これまで深大寺でアドバイザーをやったときに、個人住宅なのですけれども、プランとしては、すごく洋風に建てたりとか、赤い屋根を目指してしまおうとか、やはり深大寺付近は、なるべく木造だとか屋根瓦はこんな色にしてほしいとか、しゅくいを生かしたようなデザインにしてほしいとか、しゅくいではなくて材料はいいのですけれども、その辺りみたいなものも具体的に少し触れてもいいのかなということも思ったり、その具体案はどの程度ガイドラインとかに載せていくのか、こういうところに載せるのかというのは、各地区とも全部そうなのですが、載せたい具体案みたいな、載せられる具体案とか、それはお示しいただくといいかないというのは、もちろん皆さんの御意見をまとめて、事例として挙げていかれるのはどうかなというのは、やはり期待するところでは。目指すのが抽象的、調和を求めてとか、調和しているものをお願いしますだと、やはり分からないというのがあって、言ってもいいところは言ってしまうみたいな、そういうのはいかがかなと思っています。

最後なのですけれども、一番最後に色彩の一覧表がございます。これ、私、ちょっとびっくりしましたのが、一番下に0と打ってあって、一番上が10と打ってあるのです。以前の元のガイドラインは1から9なのです。それで、ニュートラルの10というのは理想値であって、存在しない色と色彩では言われていて、それはJISでも表現しております。ニュートラルは1から9.5ま



ですよとあって、しっくい白などもN9.3ということで、これもしっくいの場合だけN9.3をオーケーするという自治体も実は存在します。

東京都が白は駄目だといっているのはもちろんあるのですが、レインボーブリッジは真っ白だと思っていらっしゃるかもしれませんが、あれはN9なのです。あの港湾のところを見て、真っ白でしょう。実は私、あれをプランニングしたのですが、8.5というのが土台のほうで、タワーのところだけはN9なのです。

だから、意外と皆さん白というと真っ白というようになるのですが、色彩をやっている者としては、この表、一体どこから引っ張ってきたのと大変びっくりしております。こんな表示をされてしまったら大変困ります。

モニターで表現するとできるという言い方をしている色彩表もあるのですが、やはり具体的なもののプランニング用のガイドラインになると思うので、これは私、今まで気がつかなくて、今日改めて見て、えっとすごく慌ててしまいました。表のほうはそういうことに触れていませんから、こちら側の図版で大変びっくりしました。この辺り、彩度もすごい高いですし、明度で9でこんな高いのはそんなに……

○**後藤会長** 現在の景観計画の71ページは、やはりおっしゃるように1から9ですよ。今はこれが生きています。

○**杉山委員** 今はこれが生きていますけれども、この辺はぜひ。これは何とかお願いします。

○**後藤会長** 御指摘ありがとうございます。いろいろな角度から御意見をいただきましたけれども、特に最後のことは何か市役所のほう、いかがでしょうか。

○**星野担当課長** 色彩につきましては御指摘のとおりで、計画等、色彩のガイドライン上で出ているものとちょっと違ったものを使ってしまったということがございまして、補足で説明をさせていただきます。

○**事務局** 資料を作成するに当たって、比較表をつくったほうが皆さんに分かりやすいかなということで、他都市ではこの図をガイドラインとかで使用しているケースがありまして、そのベースを使ってしまいました。実際、調布市のガイドラインは、計画に載っているのが正しいので、杉山先生の御指摘を受けて、次回以降、そこら辺、気をつけながら表現させていただきたいと思いま

す。すみません。

○杉山委員 参考までに、どこの自治体で使っていますか。後で教えてください。はっきりチェックさせていただきますので。

○後藤会長 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

○菅原委員 実務的な部分で幾つかあって、40ページにフローがあるのですけれども、届出フローの開発がかかるほうに関して、事前協議でも指導が入って、届けた後も指導が入っているのですが、その位置づけがどうなっているのかなというのが気になりました。基本的には、右側にある開発事業以外の事前相談の流れはよく分かるのですが、アドバイザーに助言を受けて、最後、届出をしつつ指導を受けると。指導が2回あるので、手続的にもし必要があるのだったらあれなのですけれども、少し見直して簡素化してもいいのかなと思いましたというのが1つ。

もう一個、届出の書類に関してですが、自分が届け出たり、もしくはほかの自治体で景観のアドバイザーで見るときによくあるのが、提出図面なのですが、使い方によるのですが、例えば渋谷区とかだと、かなり細かい書き方のハウツーがあるのです。文章ではあるのだけれども、その図面の書き方の細かい指定があるにもかかわらず、あまりしていないので、やり取りが結構多くなるというのがあって、そういう意味では提出図面、調布市さんで、このとき何か細かい図面の書き方の指定があるのか。指定があるならば、もうちょっとガイドしてあげるような資料があるのかということを含めて、届出の簡素化の今の状況がどうなっているのか、そういう簡素化が考えられるのかということが気になりました。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。これは現在の計画の30ページのフローと一緒にですね。パワーポイントの40ページは、同じものを貼り付けてあるのですね。今、御意見いただいたように、助言、指導というのが重なってというか、何か煩雑な状況を招いていますかということ、今のフローで特段問題はないという御判断でしょうか。いかがですか。

○星野担当課長 景観法の届出の事前協議と景観法の届出のフローということで、実は事前協議の制度の目的としましては、大規模なもの等につきまして

は、ある程度、早い段階から御相談いただきながら、アドバイザーの方にも入っていただきながら協議を進めていくということでフローで落とさせていただいているのですけれども、確かにもう10年近く運用していく中で、実際運用した中で、提出していただいている事業者に今後実施のアンケート等でもいろいろ御意見いただきながら、事前協議の時期ですとか、そういったものについても検討しながら、改善すべきところは改善していきたいと考えております。

また、届出についての書類の書き方ですとか、そういったものにつきましても、机上にバインダーで置かせていただいたのですが、この当時、まだ初めてこういった運用をするということで、届出の手引きを計画策定の段階で事業者様向けにもつくっていますので、計画の改定に合わせるような形で、こういった手引きですとか基準の解説といったものにつきましても、見直し等を行って、分かりやすいものにしていきたいと考えております。

○後藤会長 ありがとうございます。よろしいですか。どうぞ。

○菅原委員 例えば、届出の措置状況説明書とかは結構明確で書けると思うのですけれども、例えばある自治体とかだと、室外機を赤点線で書いて、その前に植物があるようなことが分かるように図面で表記しなさいということが慣習としてほぼ決まっているのだけれども、事前のチェックできる書類、例えば今の届出の手引きもそういう細かい図面の書き方はないので、そういう慣習があるのかないのか。もしあるのであれば、そういうのがしっかり導ける資料があったらいいなという意味合いで言いました。ちょっと細かい話なのですが、手続の時間とか、書類の出し戻しが結構あったりすることがあるので、ちょっと気になったので、補足でした。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。そうしたローカルルールみたいなものがどうしても必要な場合は、手引きでガイドするということでしょうか。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。では、石川委員、どうぞ。

○石川委員 ありがとうございます。34ページとかの景観特性という切り口が示されているのですけれども、これと今回改定のターゲットになっている4つ、地域区分、水、道、駅、農、これを2つ重ねると、これはマトリックス

になっていると切り口として、とても使えるのではないかと思います。特に道と崖線とかで坂道になるし、あるいは道と水で橋とか川辺とか、そのように実際の景観の複合性が重なっていくことが分かるのではないかと思います。

道を地区と言われてしまうとあれなのですけれども、道はいろいろなところへ進入して行って、重なって行って景観をつくっているのです、そういうありようが分かるような構成になると、とてもいいのではないかと思います。

それから、これはどのようにしたらいいかというのは、にわかには分からないのですけれども、37ページとか38ページに書いてあるダイアグラムを見ても、実際の景観がどのようなべきかみたいなことを想像するのがすごい難しいと思うのです。このバブルダイアグラムと点線。

それで、37ページ、38ページの構造を示している図と、43ページとかに書いてある実際のシーンとを結びつけるようなものがあるといいとかねてから思っていて、全体を鳥瞰するイラストマップに都市構造とか景観の方針みたいなものが重なっていると、そういうビジュアルがあるとよいと思います。

○**後藤会長** ありがとうございます。この景観計画を平成26年につくったときも、そういう議論をしたことを記憶しているのですが、結局ハードルが高過ぎたのかもしれないのですけれども、今お話があった鳥瞰的に、俯瞰的に調布市を眺め下ろして、そこにこうした構造が描かれる図がぜひ欲しいのですよね。今、マスタープランを受けて2次元で表現されているのだけれども、やはり高さ方向、3次元の描き方で、崖線なら崖線は少し浮き上がって見えるような構造図を今回トライしてみたいとも思っていますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思います。何か石川先生のコメントに市役所としてお答えはありますか。

○**星野担当課長** いただいた意見を参考に、どこまでできるかありますが、研究、検討を進めていきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

○**後藤会長** あと、水、道、駅、農というのも本当に地区でいいのかなというのは、私も前々から思っていたことなのです。景観形成重点地区、景観形成推進地区、次が一般地域になってしまっているのだけれども、この辺りの用語もぜひ御検討いただければと思ひます。

藤山委員、先ほど手が挙がっていましたが。

○藤山委員　この景観形成重点地区と景観形成推進地区と一般地域の範囲についてなのですけれども、今回、景観形成推進地区の中に駅のところが増えたということだと思いののですが、駅の周辺の範囲というのが、この表で見ると、やや分かりにくくて、商業地域及び近隣商業地域の一部となっているのですけれども、この辺は具体的な範囲を今後もう少し検討されるということなのかということと、こういう景観形成推進地区に該当した場合に、届出行為というときに、今段階だと、これが3,000㎡以上のもの、高さが20m以上のいずれかに該当するものということになっているのですが、この辺の基準は一律なのか。

特に駅前となったときに、駅によって小さい駅前と大きい駅前で建物の与えるインパクトも大分違うと思うのですけれども、推進地区に指定する範囲と、こういった基準について、もう少し見直すというお考えなどがないか検討する、あるいは議論をするという機会が今後あるのかどうかというところをまずお聞きしたいと思いました。

○後藤会長　現行の計画の23ページに、4つの水、道、駅、農の推進地区のエリアは定められているのです。これだけだとスケールが小さいので、漠然としているのですけれども、例えば調布駅の推進地区は結構大きく描かれている。23ページのピンク色で面的に塗られているのが駅の推進地区ですね。これは現行の計画には位置づけられています。

○藤山委員　すみません、私の理解が十分ではなくて。

○後藤会長　ただ、今回このエリアを見直すというのは当然あり得ます。

○藤山委員　その範囲がもうちょっと分かるものがあるといいなということでしょうか。それと、このときに地下化のことがどのぐらい考慮されて、この範囲を決められているのかというのが、これではよく分からないというところでは。

○後藤会長　そうですね。その後の開発なども含めて、駅の推進地区のエリア設定がこれでいいかどうかというのは、今回、再度確認して、修正すべき点があれば、それは修正しなければいけないと思います。

一方で、道の場合、代表的な道だけでいいのか。さっきのパスサージュではないけれども、その辺りはどう考えるか。あるいは、水の景観形成推進地区と

というのは2本の川が塗られているだけなのですけれども、湧水が見られるところとか、もうちょっと解像度を上げていくと、水というのもこれとは違う要素の抽出になるかもしれません。この辺り、今回、解像度を高めて考えていただくのがいいかなと思います。

○藤山委員　それともう一つは、新しく調布から深大寺のほうに延びていく道が今度整備されるのだと思うのですけれども、そういう沿道の景観というのは、どのタイミングでコントロール下に入るのかというのが。これが20年に1回ということであると、今、ここの計画に入れるのが難しいのかもしれませんが、道を造っていく途中にガイドラインはあったほうが絶対いいと思うので、そこが遅れてしまわないようなことを御検討いただきたいかなと思います。

○後藤会長　ありがとうございました。計画道路に対して、今回の景観計画でどのように描くかというのはいかがでしょうか。

○星野担当課長　区域設定について補足説明させていただきますと、今回、計画の改定に当たりまして、区域の見直しとしましては、今の整備状況や計画ですとか上位計画の位置づけ、都市マスの位置づけですとかをある程度反映させる区域を設定したいと思っております。

具体的に細かい話を申しますと、先ほどの机の上に置かせていただいた届出の手引きで、もう少し詳細な区域をそれぞれの区域ごとに設定しておりますので、今回、そのぐらいの精度で、結局、届出で事業者の方が、その地域がどこにあるのかを明確にしなければいけないので、区域設定はそれらの要素を考えながら設定をしていきたいと考えております。

○後藤会長　ありがとうございます。どうぞ。

○東海林担当課長　今、藤山委員がおっしゃった深大寺に続く都市計画道路というのは、具体的にどこの道とかはありますか。

○藤山委員　調布駅から真っすぐ北に道ができるのですよね。

○東海林担当課長　37ページのちょうど深大寺に抜ける緑の連結軸と。計画としては、今3・4・30号線という都市計画道路の計画がございます。都市計画マスタープランで、緑の連結軸というのが、今、多摩川のところに緑の丸がありますが、深大寺の北のほうに大きい丸があります。多摩川からあそこまでをつなぐ連結軸として緑の連結軸。これは将来都市構造という名のとおり、

まだ全ての道路がすぐにできるわけではないのですが、最終的にはこのような形で都市計画道路をつなげていく構想というところになりますので、現状だと全てが近々で整備ができるという状況ではないのですが、将来的にはこのような形の構造にしていければと考えております。念のための補足でございます。

以上です。

○藤山委員　ただ、20年のこの計画の途中でスタートするのだったら、そのときに見直しをされるのでしょうか。今は推進地区の中に入っていないので、誘導する手段がないということですよ。

○東海林担当課長　景観的にということですね。

○藤山委員　はい。

○東海林担当課長　今、道の景観形成推進地区になっている路線を次の改定でどうするかという議論の中で、まずは検討になろうかと思いますが、今後、景観計画、次に改定するのがいつかというところも踏まえながら、そのときの議論の中で、では、この緑の連結軸をどうするかというところも議論する余地はあるのかなと思っていますが、その辺は今後の検討のテーマになるのであれば、また御審議いただければと考えております。

以上です。

○後藤会長　エリアは、これに詳細に載っています。私はちゃんと知らなかったのだけれども、いわゆる安藤ストリートというのは、仙川駅の景観形成推進地区には入っていないのです。これの26ページを開くと、さっきの駅の赤く塗られていたところの詳細が見えてくるのですが……

○藤山委員　私が全然理解していません。今は安藤ストリートの新しくできた道路沿いは入っていないのですよね。

○後藤会長　これまでは入れていなかったということですね。

幸道委員、先ほど手が挙がっていましたが、別の話題ですか。

○幸道委員　今のことなのですけども、3・4・30号線は調布の駅から深大寺に続いていく道なのですが、ここを整備するに当たっては、調布市にとって大きな観光地でもあります深大寺へ行く道としての風情を考慮しながら、これから整備していただきたいかなと。この地図でいうと真っすぐに見えますけれども、池上院といって深大寺の一番南側になるところのお寺から上

がっていくところで、歩いている人が非常に迷いやすい場所なのです。

なので、そういったことも含めて、駅からそぞろ歩きながら、野川で遊びながら深大寺へ行くといった雰囲気をつくり上げていくためには、それなりに一貫した照明器具であるとか、道の風情を醸し出していくことが必要なのではないかと考えているので、道路整備は単発で、今年はこの区域、今年はこの区域という形で造り上げていくと思うので、一番最初に3・4・30号線、深大寺へ続く調布駅からの道は、このような雰囲気で作っていきましょう、こういう景観で造っていきましょうというのを市内でも議論していただきたいかなと思っております。

○後藤会長　ありがとうございます。今日は何かを決めるということではないので、いろいろなこうした項目もぜひ大切にしてほしいということを挙げていただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。杉山委員。

○杉山委員　今、道のことなどが出てまいりましたけれども、ケヤキとか、根っこがとてもすごくなくなってしまって、今やめようという話などもよく出てみたいに、緑、植栽の計画みたいなところで、ほかの参考事例では在来種を中心に考えようということを示している自治体もあるのです。調布市さんはどう考えるのかみたいなことでいうと、グリーンの先生などがもっと必要かと思うのですけれども、割とこういう樹種を街道とか、さっきの沿道の計画のところでも花がいいよねとかいろいろ案があると思いますが、地区の人なども含めて一緒に、それは維持管理ということも含めて、日本の場合、維持管理は全く駄目で、強剪定というように全部カットしてしまうようなところが、ところどころで見られるのです。あれは木なのですかみたいな感じになってしまうのですけれども、その辺りも新しい計画のときには、ぜひ樹種の問題とか在来種を考えるとか、維持管理、それと、それが地区の人たちと一緒に協働でできるかどうかみたいなことも検討して、改定のところに少し含めていただきたいというのがあります。

それともう一つが、工作物というような、これをもう一回、改めて見ていたりすると、これには橋は入っていないですよ。橋は国道だからとかという案もありますけれども、そんなに橋はなかったですか。入間とか野川とか。今の



ところ全然問題はないのだと思いますけれども、やはり橋梁計画みたいなところは入れておいたほうがよろしいのではないかなと。それが対岸の市、違う行政だということがあっても、協力し合って、連絡し合ってやるみたいなことも必要なこともあるので、工作物の出し方、照明柱なども実は触れていないのです。ごめんなさい、私が見逃しているかもしれないですけども、市ではできないのだということではなくて、ここは市の土地だから、住民たちの空間だからということで、そのような官庁の違いということではなくて、調布市にあるものということでお考えいただくような方法を届出とか、ぜひ出していただきとか、そういったのはなさっていったほうがいいかなと。

やはり歩くところの照明のライトの色などにしたって行政によって全然違うのです。だから、そういうのを工夫したりとか、今後、夜間景観みたいなことも非常に重要になってくるし、でも、昼間見る電柱が急にどんとやってきたりすることも、それこそ空が見えないみたいな電柱になる場合も、あまり真っ黒い高い電柱などにしてしまうと青空を邪魔しますから、やはりそういったことも含めて考えていただくほうがいいと思いますので、ぜひお願いしたいというようなところですよ。

○後藤会長　ありがとうございます。緑の樹種と工作物という御指摘をいただきました。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

○菅原委員　では、1つだけ。先ほど杉山委員から出ていた民地である農地をどう守るかみたいな話ですけども、生産緑地としての位置づけもそうなのですが、避難所にもなっているから、防災の風景であるとか景観をつくる要素であるというのを他課と連携しながら、税制システムなのか、助成金を含めて、具体的にサポートしていくシステムがないと、農業をやっていくメリットがなくなってしまうという流れは止められないので、そういう意味では複合的な機能、もしくは助成金、もしくは他課を巻き込んだいろいろな経済を含めたシステムで具体的にバックアップするようなことをして、それがおぼろげでも、景観計画の中で頑張って市としても応援していきますみたいな話が記載できたらいいなという希望を持っていますという意見です。

以上です。

○**後藤会長** ありがとうございます。景観計画は都市計画の中の一部という位置づけに日本では思いがちですが、景観計画のほうが都市計画よりもはるかに大きな役割を担うもので、各種産業政策とか福祉だとかいろいろな市役所のお仕事全部がこの景観計画の上に落とし込まれていく必要があると思うのです。

ですから、例えば調布における農業を今後どうするのかというようなこともきちんと農政のほうにヒアリングをして、それを引き受けたような形の景観計画になっていくべきだと思うのです。産業としての農もあるかもしれませんが、福祉と関連づけた農もあるかもしれませんが、市民農園のようなものもこれから必要になってくると思いますが、いずれにしろ土は非常に大切なものなので、それをそう簡単に安易にアスファルトやコンクリートでカバーをしないようなことも併せて大事だと思います。ですから、市役所中のお仕事を全部ヒアリングしてこの景観計画の上に落とし込むような作業も一度していただけるといいと思います。

ということで、お約束のお時間になろうとしていますけれども、よろしいでしょうか。どうぞ。

○**藤山委員** お時間がないところすみません。一般地域の中で、特に戸建て住宅のところについて触れることはあまりないと思うのですが、特にミニ開発的なものが相変わらずどんどん増えていく中で、小さな戸建てだらけになっていくのですが、そういったときの作法といいますか、道に面した部分の造り込み方とか、そういう部分にも何がしか、縛れなくてもガイドライン的なものを何とかつukれないのかなというのを強く感じておりまして、一般地域に関しても、もう少し細かく指針的なものをつukれないのかなということを御検討いただけたらと思いました。

○**後藤会長** ありがとうございます。住宅地のガイドラインは、崖線だけでしたっけ。

○**星野担当課長** 身近な景観づくりということで、計画を補足するようなもので、以前、市民検討会で取りまとめたものがございますので、いただいた意見を参考に、計画でどういう記載ができるかということはあるのですが、引き続き、つくり上げたその後の景観を手をかけて磨き上げていただくということが大切かなと思いますので、どういうことができるかも含めて検討していきたい

いと思います。

○**後藤会長** 崖線を対象にしたガイドラインがこれで、もう一つ、身近な景観づくりということで、一般地域においても、こういう方向はいかがでしょうかというような使われ方の資料は、これまでも整えてきています。それをどう実践に移していくかというところは、組織づくりみたいなところも含めて、もう一頑張りしなければいけない。計画だけつくっていても、実行が伴わないと、本当に絵に描いた餅になってしまうので、その辺りも今回の改定の1つの大きなチャレンジをしなければいけないところだと思っています。

それでは、よろしいでしょうか。椎原さん、どうぞ。

○**椎原委員** この改定は大きな節目で、今まで取り組んできた課題を次に盛り込めると思うのですけれども、都心の街づくりに関わっていると、どんどん地価が高くなっていて、億ションとかタワマンとかで、どんどん住みにくくなっているのです。なので、調布のほっとする景観のあるところに住みたい人も増えて、調布の住宅需要はむしろ増えていくのではないかと思います。

その分、ミニ開発ですとか中高層の開発とかが増えていくので、ここで農地であるとか戸建ての庭があるとか植え込みがある、少しゆとりのある、それがほっとするにつながっていると思うのですけれども、それを守るためには、守るものを優遇するような税制とか敷地面積の最低規模の制約とか、一般地域も含めて制度で守れるようにする必要がありますので、都心部の住み続けられない東京の街の状態を見て、改定するとまたこれで10年とか使われるので、先を見越した都心の轍を踏まない調布のほっとする環境を守る改定をするのだということで、税制とか都市計画の制度に切り込んでいくような景観計画をぜひつくっていただけたらと思っています。よろしくお願いします。

○**後藤会長** ありがとうございます。上手に総括していただきました。やらなければいけないことがいっぱいあるということが今日見えてきました。どうもありがとうございます。

以上で本日の審議会の議事を終了させていただきたいと思います。

事務局より何か連絡事項はございますでしょうか。

○**事務局（石山主事）** 今後の予定について御報告させていただきます。

次回の景観審議会は、年明け2月20日木曜日に開催の予定です。時間や場

所等の詳細が決まり次第，改めて御連絡させていただきますので，よろしくお願いたします。

そのほか卓上の資料のうち，調布市景観基本計画，調布市景観計画，調布市景観計画形成基準の解説，届出の手引き，調布市景観形成ガイドラインはお持ち帰りにならないようお願いいたします。

以上でございます。

○**後藤会長** 皆様におかれましては，議事進行について御協力いただきまして誠にありがとうございます。本日の議事録についてですが，署名委員を輪番制で指名しております。今回の署名委員につきましては，椎原副会長をお願いさせていただきます。

これをもちまして，令和6年度第2回調布市景観審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。

——了——