

令和4年度 第1回世田谷区風景づくり委員会 議事概要

日時:令和4年4月25日(月曜日) 午前10時から午前11時30分

場所: 世田谷区民会館別館 三茶しゃれなあとホール

都市整備政策部都市デザイン課

附属機関会議録

会議の名称	令和4年度 第1回世田谷区風景づくり委員会
事務局を主管する課の名称	都市整備政策部 都市デザイン課
開催日時	令和4年4月25日(月曜日)午前10時から午前11時30分
開催場所	世田谷区民会館別館 三茶しゃれなあどホール
出席者	<p>【世田谷区風景づくり委員会】</p> <p>野原卓委員、後藤智香子委員、鶴田佳子委員、福岡孝則委員、田邊学委員、山本緑委員、高橋典博委員</p> <p>【事務局】</p> <p>都市整備政策部長： 畝目晴彦</p> <p>都市整備政策部都市デザイン課長： 高橋毅</p> <p>都市デザイン担当係長： 二見征</p> <p>担当職員： 猪瀬俊子、和田楓磨</p>
会議の公開・非公開・一部非公開の別	公開
傍聴人の人数	2名
会議次第・内容	<p>開会</p> <p>「議題」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 審議事項 奥沢1～3丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更について(諮問) 2. 報告事項 地域風景資産の名称変更について 3. 事務連絡 <p>閉会</p>

令和4年度第1回世田谷区風景づくり委員会

令和4年4月25日(月曜日)

○都市デザイン課長 それでは、少し早いですが、皆さんおそろいなので開会させていただきます。

令和4年度第1回世田谷区風景づくり委員会を開催させていただきます。本日司会を務めさせていただきます、世田谷区都市デザイン課の高橋でございます。今年度もどうぞよろしくお願いいたします。

本日の委員会開催につきましては、前回と同様に新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を講じまして開催しております。安全に配慮して進めてまいります。また、本会場は12時に撤収し退場しなければならないため、11時半頃に閉会できればと存じます。ご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

また、本委員会は、議事録と名簿を公開させていただきます。議事録の作成に当たり、速記の委託事業者により会議の録音をさせていただきます。あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

続きまして、開会に先立ちまして、都市整備政策部長の畝目より皆様へご挨拶申し上げます。

○都市整備政策部長 都市整備政策部長の畝目でございます。おはようございます。

本日は朝早くから、またこうした天気の中ですけれども、令和4年度第1回風景づくり委員会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。委員の皆様には、ありきたりですけれども、世田谷区のまちづくり、また区の施策等にご理解、ご協力を賜りまして、感謝申し上げます。

さて、多くの民間人の方々が犠牲となっておりますロシアのウクライナ侵攻等についてですけれども、こうした行為というのは断じて許されるものではないですが、やはり多くのウクライナ避難民の方も国外等を含め、日本にも避難されてきています。

先般、特別区長会が開催されまして、どういった対応をしていくかといったところで、東京都のほうからも情報提供がありました。ワンストップ対応、窓口等を設置しながら対応していくということで、住宅もそうですけれども、学校、医療、そうした様々な課題もある中で対応をとっているところでございます。

特に住宅につきましては、世田谷区内にはウクライナの方が既に、もともと47名の方が居住されているということで、こうした方々を頼ってこられる方もいらっしゃるだろうといったところもあります。東京都では今現在100戸の都営住宅を用意しているところですが、最大700まで対応していくといったところがございます。

世田谷区におきましても、区長のほうで何とか協力できないかといったところもありまして、我々のほうでも区営住宅等は持っています。東京都は25万戸あるんですが、世田谷区はどうしても区内ですので1,500戸ぐらいしかないのですけれども、そのうちの13戸ではございますが、ご用意をさせていただいたところに対応しています。まずは東京都、国のほうでホテルに滞在し、1か月後にそれぞれの住宅に移るというような流れになってございます。

また、新型コロナウイルスの感染につきましても第7波の兆候等、すごく心配されているところはございますけれども、区におきましても、ワクチン接種、PCR検査等にも円滑な対応ができるようにということで、会場整備等についてもしっかりと対応させていただいたところと、なかなか量等の関係がいろいろあって難しいところもあるんですけれども、そうしたところの対応、また職員配置を継続して実施していくといった対応をとってございます。

ちょっと話がそれてしまったんですけれども、本日は審議案件1件、それから報告案件1件ということで、審議案件につきまして本日諮問をさせていただきますが、「奥沢1～3丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更について」ということで、平成29年度より地域の方々がまちづくり、風景づくりの界わい形成地区の指定に向けて取り組んでまいりました。

この間、委員の皆様方にもご助言等を頂きながら、それを踏まえ地域の方々と話し合いをしながら、またオープンハウス、ワークショップを行ってまいりました。その積み重ねによりまして、コロナの状況もありましたけれども、今日諮問というところになりましたので、皆様にご審議等、よろしくお願ひしたいと思っています。

また、そのほか、報告案件につきましては名称等の変更といったところがございますけれども、本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

○都市デザイン課長 続きまして、本日の委員の皆様のご出席数について確認い

たします。本日、委員の皆様のご出席は 7 名全員となっております。したがいまして、本日の委員会は世田谷区風景づくり条例施行規則第34条に定める会議の定足数を満たしているため、会議は成立しておりますことをご報告いたします。

それでは、世田谷区風景づくり委員の皆様をご紹介します。

こちらから順にご紹介いたします。

まず、〇〇委員でございます。

○委員 よろしくお願ひします。

○都市デザイン課長 〇〇委員でございます。

○委員 よろしくお願ひします。

○都市デザイン課長 〇〇委員でございます。

○委員 よろしくお願ひいたします。

○都市デザイン課長 〇〇委員でございます。

○委員 よろしくお願ひいたします。

○都市デザイン課長 〇〇副委員長でございます。

○副委員長 よろしくお願ひいたします。

○都市デザイン課長 〇〇委員長でございます。

○委員長 よろしくお願ひいたします。

○都市デザイン課長 〇〇委員でございます。

○委員 よろしくお願ひします。

○都市デザイン課長 ありがとうございます。

続きまして、本日出席しております区の職員を紹介いたします。

改めまして、都市整備政策部長の畝目でございます。

○都市整備政策部長 畝目でございます。よろしくお願ひいたします。

○都市デザイン課長 私は都市デザイン課長の高橋でございます。改めまして、よろしくお願ひします。

続いて、事務局を紹介いたします。

都市デザイン課担当係長の二見でございます。

○事務局 二見です。よろしくお願ひします。

○都市デザイン課長 担当の猪瀬でございます。

○事務局 猪瀬です。よろしくお願いいたします。

○都市デザイン課長 本日から、昨年度の、赤堀の後任として着任いたしました和田でございます。

○事務局 和田です。よろしくお願いいたします。

○都市デザイン課長 ありがとうございます。

ここからの進行は、世田谷区風景づくり条例施行規則第32条第2項によりまして、委員長にお願いできればと思います。

それでは、委員長、よろしくお願いいたします。

○委員長 はい。皆様、おはようございます。お時間が限られているということのようですので、早速進めてまいりたいと思いますけれども、令和4年度第1回風景づくり委員会を始めたいと思います。よろしくお願いいたします。

では、初めに、事務局のほうから資料の確認をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○都市デザイン課長 それでは、お手元の資料の確認をさせていただきます。なお資料2と資料4につきましては、あらかじめ委員の皆様へ郵送させていただいたものから、一部修正させていただいております。大変申し訳ありません。修正箇所につきましては、後ほど説明の中でお伝えさせていただきます。

それでは、本日の配付資料ですが、まず委員会の次第でございます。

次に、資料1「諮問文」でございます。

次に、資料2「奥沢1～3丁目等界わい形成地区～みどりと人がつながるおくさわの風景づくり～の指定に伴う風景づくり計画の変更案(調整中)」の修正版でございます。

続きまして、資料3「奥沢1～3丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更について」です。

続きまして、別紙1～3「ご意見と区の考え方」でございます。

続きまして、資料といたしまして「奥沢界わいニュース第10号」でございます。

次に、資料4「スライド資料(抜粋)」の修正版でございます。

閲覧資料といたしましては「世田谷区全図」、「都市計画図1・2」、「風景づくり計画」、「界わい形成地区ガイド」を机上に用意してございますので、ご確認ください。

以上が本日の資料でございます。お手元がない方がいらっしゃいましたらお知らせください。よろしいでしょうか。資料の確認のほうはこれで終わりになります。

○委員長 事前に郵送でお配りいただいたものから資料 2 と資料 4 が差し替えということで、今日机上有るものになるということだと思います。よろしく願いいたします。

では、議事を進めてまいりたいと思います。本日は、先ほど都市整備政策部長からもございましたけれども、審議事項 1 件と報告事項 1 件ということで進めてまいりたいと思います。

初めに、1 番の審議事項「奥沢 1～3 丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更について」ということになります。これまで何度かここで報告等、議論をさせていただいたこととなりますけれども、今回は審議事項ということになっております。

学識の皆様は大体ご存じかと思うんですけれども、審議事項で今回は風景づくり条例の規定に基づきまして、本件の可否について区長から諮問ということで、資料 1 がありますが、これでお諮りいただいているという状態にまずなります。

風景づくり委員会でこの内容を審議いたしまして、今日この最後に採決ということで、内容に関してもしご承認いただけることになりましたら、そのご承認に対して区に答申ということで、こちらの委員会からお返すこととなります。区はこの答申を受けて、風景づくり計画の変更を決定して、界わい形成地区が決定されるという流れになっているということを一応ご了解いただければと思います。よろしいですかね。

では、この案件、審議事項に進めたいと思いますので、事務局よりご説明のほど、よろしくお願いいたします。

○都市デザイン課長 審議事項 1「奥沢 1～3 丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更について」でございます。

これまで委員の皆様からご意見やご助言を頂きながら、検討を進めてまいりました。本日はご審議いただくため、諮問とさせていただきます。資料 1 の諮問文を御覧ください。読み上げます。

令和 4 年 4 月 25 日

世田谷区風景づくり委員会 委員長 ○○様

世田谷区長 保坂展人

奥沢1～3丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更について世田谷区風景づくり条例第35条第2項の規定に基づき、「奥沢1～3丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更」について諮問します。

続きまして、本件の内容を説明させていただきます。資料3を御覧ください。

まず初めに1の「主旨」でございますが、奥沢1～3丁目地区は、庭先のみどりがつながり、近代建築が残り、街区に斜めに交差する坂道のある、特徴的で落ち着いた風景が形成されてございます。この魅力ある風景を地域住民一人ひとりの手によって守り育て、次世代に引き継いでいくことを目的に、地域の皆様とともに、様々な啓発活動と検討を積み重ねてまいりました。このたび、原案説明会及び意見募集における区民意見を踏まえ、「界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更案(調整中)」を取りまとめ、変更するものでございます。

続きまして、2の「界わい形成地区について」でございます。

風景づくり計画の重点区域として、地域特性を合わせ定めるものでございます。指定された地区では、風景づくり条例に基づく届出が義務付けられ、届出者の風景づくりへの工夫や提案を受け止め、対話型による誘導を進めていくものでございます。

続きまして、3の「区域」でございます。

ここからはスライドを用いて、担当係長の二見よりご説明させていただきます。

○事務局 それでは、私のほうから説明を続けさせていただきますので、スライドを御覧ください。併せて配付資料のほうも御覧いただければと思います。

○委員長 資料4も入ってくる。資料4も拝見したほうがいいですか。

○事務局 そうですね。資料3と資料4も、よろしく願います。

続きまして、対象区域についてご説明します。スクリーンのほうにありますように奥沢1～3丁目の全域と、あと区域の西側の商店街の通りに接する敷地を含めた範囲を区域としております。

続きまして、経緯についてご説明いたします。前回、12月23日の委員会以降

の経緯についてご説明させていただければと思います。

去年の12月の委員会の後に界わい形成地区のイメージ動画、委員会でもご紹介しましたイメージ動画を12月末に配信いたしました。それから、1月には景観法第9条第2項の規定に基づく都市計画審議会への意見聴取、2月には議会への報告を経まして、3月には界わい形成地区指定に伴う風景づくり計画変更原案の説明会を開催いたしました。また、併せて原案を説明する動画をまた別につくりまして配信するとともに、原案の縦覧、そして意見募集を行いました。

原案の周知、意見募集につきましては、景観法第9条第1項併せて風景づくり条例第6条第4項及び第25条第2項の規定に基づき、地域の皆様へ周知を行っております。

まず「奥沢界わいニュース」に原案を掲載しまして、地区内に全戸配布するとともに、重点エリアの地区外地権者に郵送しました。左上の部分になります。また、原案説明会をオープンハウス形式で行いました。こちらは3月4日と5日の2日間行いました。併せましてイメージ動画、それから原案を説明する動画を作成して、3月4日から配信を行いました。

さらに、左下ですけれども、原案を窓口で縦覧するとともに、区のホームページのほうで公開いたしました。さらに町会の回覧ですとか、あと地域にある広報板を活用しまして、広く周知を行いました。これらを基に、3月4日から25日までの期間で、住民の皆さんに意見募集を行いました。

次に、頂きましたご意見と区のお考え方をご紹介します。お手元の資料の別紙1から3が、詳しい内容になっております。スライドでは、その中の一部を抜粋してご紹介していきたいと思っております。

まず、区民募集の意見の前に、前回のこちらの風景づくり委員会に頂きましたご意見と、それに対する区のお考え方を少しご紹介したいと思います。

初めに、地区内だけでなく、地区外から引っ越してくる方や事業者への周知が大切である、思いを伝えることが大切であるというご意見につきまして、引き続き様々な方法で周知をして、また各業界団体へも通知をして周知を行ってまいります。

次に、みどりの維持管理について、助成や支援の制度が必要ではないかというご意見につきましては、助成や支援の制度を周知するとともに、その関係所管

と連携して検討を進めてまいりたいと思っております。

続きまして、子どもや子育て世代、新しく住む住民の方々が参加しやすい取組みが必要ではないかというご意見につきましては、お子さんを初め、様々な方が参加しやすい普及啓発を地域の皆様とともに、今後も引き続き企画、検討して、実施してまいろうと思っております。

それから、水環境への配慮に関する周知啓発が必要だというようなご意見につきましては、以前「方針」のほうにも考え方を入れさせていただいたんですけども、今後奥沢のガイドブックを作成しますが、そちらのほうにも掲載して、地域の皆さんへの周知啓発をしてまいりたいと思っております。

それから、エリアごとの特性、重点エリアと一般エリアの差が見えるように表現したほうがいいのかというご意見につきましては、「方針」の欄の構成を修正しまして、エリアごとの特性や方針、将来像が一貫して見えるようにするとともに、各エリアの基準の欄のところで、特に大切にしたい内容を明確に記載しまして、エリアごとのメリ張りが読み取れるように修正を行っております。

続きまして、1月に意見聴取を行いました都市計画審議会でのご意見をご紹介したいと思っております。

まず、委員の方から、強制力はあるんですかというご質問につきましては、重点エリアの色彩の定量基準以外は定性基準として、対話型で緩やかに誘導してまいります。また、この内容は建築基準法の関係規定ではありませんというご回答を差し上げております。

次です。地域住民の理解度はどうですかというご意見につきましては、様々な方法で周知を図ってまいりました。引き続き周知に努めるとともに、地域の皆様と連携して取り組んでまいりますという回答を行っております。

それから、外から来る事業者、住民、ハウスメーカーへの周知が大切という、委員会とやはり同じようなところを気にされているようで、同じご意見につきましては、ホームページや動画配信を活用した周知と併せまして、業界やハウスメーカーにも周知をしてまいりますというご回答をしております。

こちらも同じように、みどりの維持保全は大変ですので、誘導と併せて助成制度が必要とのご意見につきましては、みどりの助成制度や支援制度を活用し、関係所管と連携して進めてまいりますと回答させていただいております。また、みどり

を地域で守り育てる手立てを、地域の皆様と検討してまいりますというお答えをしております。

地区指定後はどのように取り組んでいくのかというご意見につきまして、建設行為等の誘導は適切に行っていくとともに、普及啓発を引き続き地域の皆様とともに行ってまいりますというようなご回答をしております。

続きまして、前回の委員会と、都市計画審議会で頂きましたご意見を踏まえまして、原案の調整中に一部修正を加えまして原案としました。都市計画審議会までは原案の調整中というものでお諮りをしていたんですけども、この後、説明会をするに当たって、ご意見を踏まえて原案とさせていただいております。

修正した箇所は、まず重点エリアについて明確に記載をしましたというところ。

それから、区域図の道路に接する敷地を、現在の土地利用に合わせて敷地境界を明確に記載しました。

それから、「方針」の欄につきましては、先ほど申し上げたように、エリアごとに特性、方針、将来像が一貫して見えるように構成を変更しました。

また、斜めの道の愛称が決まりましたので、重点エリアの名前の1つを「道祖神通りエリア」に修正しました。

また、風景づくりの基準にエリアごとの特性が伝わるように、特に大切にする基準の記載を追加いたしました。

最後に、色彩基準のページにカラーチャートを追記いたしました。

以上の修正をしまして、原案としましてニュースに載せたり、説明会、縦覧等で地域にお示ししまして、意見募集を行いました。意見募集で出ました意見の幾つかをご紹介したいと思います。

基本的には多くの肯定のご意見を頂きまして、ぜひ進めて、住む人の理解のもと、実現してほしい、みんながあのときやってよかったとなることを切に願っております。あと、みどり豊かで落ち着いた風景が失われつつあるので、地区の指定は前進だと思いますというような肯定的なご意見につきましては、奥沢の風景を守り、育てるため、地域の皆様とともに引き続き取り組んでまいりますという考え方を示しております。それから、少しご意見という形で頂いた意見をご紹介します。

植栽維持の負担を知らしめていない、負担軽減の工夫が検討されていないのではないかとのご意見につきましては、今回の基準については様々な生活スタイルに対応できるような、定性的な基準としております、助成も含め、みどりを地域で守り育てる手法を、今後も地域の皆様とともに検討してまいりますという考え方としております。

続きまして、こういった制限を入れるのは自由権の制約ではないか、世田谷区が制定しました多様性を認め合い多文化共生を推進する条例(世田谷区多様性を認め合い男女共同参画と多文化共生を推進する条例)に違反しているのではないかとのご意見につきましては、重点エリアの色彩の調査やご意見等を踏まえまして、過度な制限とならない基準としております、景観法、風景づくり条例の理念に基づき進めているため、内容は理念に反していないと考えておりますというご回答を差し上げようと思っております。

続きまして、規制を設けると不動産価値の下落につながるのではないかとのご意見につきましては、不動産価格は社会状況や需要、交通や土地利用などの様々な事象が関係してくるものと考えております、また、風景づくりは、住環境の質の向上にもつながっていると考えているとしております。

こちらの原案への意見募集で頂きましたご意見と区の考え方につきましては、地区の指定と併せまして後日公表をしてみたいと思っております。

続きまして、「奥沢1～3丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更案(調整中)」について説明いたします。

この説明会で出しました原案から、意見募集で頂きましたご意見を精査したところ、計画図書自体には特に修正すべき内容はありませんでしたので、原案をそのまま案(調整中)としております。

頂いたご意見を踏まえまして、この計画図書とは別に、引き続き助成制度を含めた丁寧な周知、説明、運用等の整備、それから様々な方々への普及啓発等に、地域の皆様と引き続き取り組んでまいろうと思っております。

それから、今日お配りしました修正版のほうの変更点をご説明したいと思えます。変更点につきましては、基準の適用方法がやはり複雑ではないかというようなお話を頂きまして、それを分かりやすくするために、少し説明をコラム的に追記いたしました。修正したのは、8ページから11ページになります。資料2(修正

版)の8ページから11ページ辺りを御覧ください。

まず、建築物の基準につきまして、色彩基準も含めて奥沢独自の基準は全ての建築物に適用し、一定規模以上の建築物にはさらに既にある基準が併せてかかるというところが少し読み取りづらいというご指摘を頂いていたため、今回説明を追記させていただいております。9ページあたりに点線の四角で、コラム的に、少しそこは分かるように明確に記載すると併せまして、色彩基準については11ページの一番下のところに、やはり点線の四角で記載をしております。

関連しまして、表のところにも適用方法を追記しております。これはほかの基準についても、同じように追記をしたということになります。

最後に、今後のスケジュールについて説明させていただきます。

本日、もしご承認を頂きましたら、次の予定としましては5月に区議会のほうへ報告をさせていただきますして、その後手続きを行いまして、6月後半あたりに風景づくり計画の変更の告示、イコール界わい形成地区の指定となります。周知期間を大体3か月ぐらいとりまして、10月から運用の開始を予定しております。決定後の周知につきましては、先ほどご紹介したようなものを周知してまいります。

それから1つ、以前、地区への看板を設置してはどうかというご意見を頂いております。同じようなご意見を都市計画審議会でも頂きました。看板設置について、検討の方向で進めてまいろうかなと思っております。

また、運用開始までの取組みとしては、規則、要綱の改正ですとか、奥沢ガイドブックの作成、助成制度の整備、周知を行いまして、あと東京都の緑化推進事業を少し活用していこうかなということで今検討しております。

さらに、指定後なんですけれども、届出制度は適切に運用していくことと併せまして、引き続き地域の皆様と風景祭ですとかワークショップ、あと子ども向けの企画など、みどり政策課やトラストまちづくりなど、関係所管と連携して地域の皆様とともに引き続き取り組んでまいろうと思っております。

説明は以上になります。

○委員長 ありがとうございます。ただいま事務局のほうからご説明いただきましたが、前回の皆様のご意見と都市計画審議会でのご意見、あと地域の方々のご意見も踏まえて、今回の案をご提示いただいたということになるかと思いま

す。

あと補足で、先ほど修正のお話がございましたけれども、9ページから11ページ、もともと世田谷区風景づくり計画では風景づくりの基準が示されていて、それによると基本的にはこの風景づくり計画の作り方として用途地域というのがありますが、用途地域ごとにゾーンが分かれていて、それぞれに基準があります。一般的には規模要件と言って、少し大き目の建築物が対象になるというのがあると。

それに対して、今回、奥沢は戸建ての住宅地を中心としているエリアなので、かなり細かいところにかかるルールになっているんですが、基本的に両方かかってくる。一般の部分があって、その上で奥沢のルールがかかるんですけども、今回の界わい形成地区のところ一般の内容があまり書かれていないので、一般もありますよというのをちゃんと表示しておかないと分かりにくいのでという話がありまして、それを追加してというか、書き方を工夫して修正しているという話になっております。そういう形でご理解いただければと思います。ということで、今回は諮問を受けましたので、審議事項とさせていただいて、最後に採決をとらせていただくこととなります。よろしくをお願いします。

では、今回いただいた、基本的には資料2の「風景づくり計画変更(案)」でいいのかな。これが変更されると、この中に入るということですね。という意味での「計画変更」という名前になっていますけれども、「計画変更(案)」について、皆様、ご質問ご意見がございましたら、ここで審議をしたいと思います。どなたからでも結構ですので、何かございましたらよろしくお願ひしたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 都の助成を考えているとおっしゃっていたのですが、どのような助成があるのでしょうか。

○事務局 東京都のほうで民有地、区の公共施設の土地ではなくて、民有地のほうに緑化をするときの助成制度という期間限定の制度がありまして、そちらの導入をいま検討しております。

まだ詳しくは、検討はこれからなんですけれども、一般的なイメージとしては、区や地域の方々に募集をしまして、例えばご自宅のところとかお店に緑化をするものに対して、東京都が助成金をお支払いできるというような制度になります。

す。

あともう1つは、緑化を皆さんで育てていくためのワークショップみたいなものを東京都の担当が主催しまして、みんなでみどりを育てられる仕組みをつくっていこうというような内容のものになります。

○委員 ありがとうございます。

○委員長 ありがとうございます。

では、○○委員、よろしくお願いします。

○委員 本日の審議事項に直接関係するものよりも、むしろその後の運用に関しての質問なんですけれども、例えば資料の別紙1の中の下から2番目のところに「今後地区指定に合わせて、建設行為を行う方向けに作成するガイドブック」という言葉が書いてあります。

それから、「風景づくり計画」ですね。閲覧用の資料の中の項目(ページ)10-2に「風景づくりの推進体制」というのがございます。この計画ができることはもちろんすばらしいんですけれども、この計画をどうやって運用していくかということが非常に重要ななと思っております。

実際にどのように協議をしていくとか、先ほど東京都の緑化の助成の話もございましたけれども、庁内の連携、開発の大きさによっては連携する部署も変わってきますので、その体制図みたいなものとかも必要かもしれませんし、このガイドブックというのは大体どのようなイメージで、いつ頃をめどに作成されていくものなのか。ちょっとその辺が気になりましたので、もし現時点で計画されていることがあればお知らせいただければと思っています。

計画ができるのはいいんですけれども、風景の計画って長年、長い時間を見据えてやるものなので、そこでどういうふうにしてそれを運用していくかということが非常に重要になると思います。そこの話があまり今日はなかったので、ちょっと気になりました。以上です。

○委員長 よろしくお願いいたします。

○都市デザイン課長 今後の運用ということで、運用開始につきましては周知期間をとって秋頃、10月頃を運用開始として考えてございます。

今回の計画を定めると届出による指導が始まりますが、その時に、計画の中身について主に定性的な文言による誘導となっておりますので、ガイドブック

に具体的に、例えばみどりのつくり方の事例であるとか、あと色彩についてもより良い印象を与えるようなものを事例紹介として掲載し、誘導していくことを考えております。

○事務局 私から補足をさせていただきます。

今日、参考資料でお配りしている「奥沢界わいニュース第10号」がありますけれども、ここの6ページ以降のところは界わい形成地区の内容の説明になっています。

基本的にガイドブックというのはその1冊で、例えば奥沢がどんなまちかとか、こういう風景にしていきたいという方針ですとか、そういったものを最初のほうに載せることと併せまして、今度こちらのニュースの10ページ以降に、いま都市デザイン課長のほうからご説明を差し上げましたけれども、基準についてのイメージとか事例みたいなものを、こういった写真とか絵を使ってご紹介していくものにしようと思っています。最後のほうにはいま検討しています助成制度ですとか、そういったものも掲載して、1冊で奥沢の風景づくりは何に配慮しなければいけないとか、どういったまちで、どういったものを目指しているのかとか、あと助成制度も1冊で全部分かるような冊子をつくっていかうと思っております。

作成は、運用開始までに合わせて発行を予定しております。以上です。

○委員長 つまり、この「奥沢界わいニュース」が最初のたたき台に近いみたいな感じですか。

○事務局 これをもっと冊子状にするということですね。

○委員長 趣旨というか、ターゲットは、さっき例えばご意見では外からの事業者に対する何とかとか、いろいろあると思うんですけども、ガイドブック作成の狙いはどこにあったんですか。

○都市デザイン課長 狙いについては、まずは、建物であるとか土地の所有者の方、地域の方に十分理解していただいた上で、その他、外から奥沢にいらっしゃる方、また区内の例えば建築業界であるとか不動産業界のほうにもできるだけ周知を重ねて、理解を得るような事を考えております。

○委員長 この2つのタイミングが微妙に違ったりする可能性はあるので、うまくそのあたりをどうやっていくかというのは少し検討が必要かもしれないですね。ありがとうございます。

では、ほかに。

〇〇委員、よろしくお願いします。

○委員 地区指定について、平成29年度からですか、5年以上にわたって粘り強い対応をしていただいたということで、本当に敬意を表したいなと思っています。これがリーディングケースになって、経験を含めて、大きな今後の風景づくりの財産になっていけばなという感じがしています。

ただ、1点、残念だなという感じのところがあります。それは風景づくり基準ですね。「風景づくり計画変更」の8ページのところで、風景づくりの基準で配置からいろいろ細かく、外構・緑化等、その他と分かれて、項目がきちんとついています。この中で「可能な限り」という表現が、ちょっと多いかなという感じがするんです。「可能な限り」というのは、多くの利害関係者がいる中でぎりぎりの表現だったんじゃないかとは想像するんですけども、「可能な限り」というのを入れちゃうと、可能じゃないと言えやらないかというふうにとられないこともないということを非常に心配しております。

そういった意味でも、今後の運用の中で、できるだけ当初の指針が完結できるような運用をぜひお願いしたいと思っております。

○委員長 いかがですか。

○都市デザイン課長 「可能な限り」の表現でございますけれども、こちらはできるだけ通り沿いの緑化、景観に配慮したものを努力してごさいとの意味が込められています。

まず奥沢1丁目～3丁目、広域の計画したこともあり、できる限り、できるところから始めていこうということで、地元と議論を重ねこの様な表現としてごさいます。

今後、指導に当たっては、先ほど申し上げたとおりガイドブックを作成して、いろいろなみどりの作り方もご紹介しながら、よりよい形となるよう誘導に努めてまいります。

○委員長 「可能な限り」と「図る」が入っているので、二重に若干やりにくくなっている気がしなくもないですけども、ぜひその辺を運用のところであまりやらないでいただきたいと思っております。

では、〇〇委員。

○委員 資料4の24番はさっきご説明があったのですが、風景づくり計画変更の手続きのところで、風景づくり計画変更告示、どこに告示して、どういうことなのか、素人にはよく分かりません。

それと指定、運用開始というのは具体的にはどういうことなのか、ちょっとご説明をお願いしたいです。

○都市デザイン課長 告示については行政の言葉ですけども、今回界わい形成地区を変更したということで、告示をして広く区民の方にお伝えするというものがございます。

運用開始は、先ほどお伝えしたとおり、6月に決定して10月まで期間がありますが、この間に更に地元へ「奥沢界わいニュース」などを通じて、地区の決定を改めて周知をしまして、10月には届出を出してもらう事になるため、周知期間をとってございます。

この間に、いろいろ建築業界であるとか不動産業界、また住宅展示場のほうにもその旨ご案内をいたします。周知期間をしっかりとった段階で、運用を開始するものがございます。以上です。

○委員長 今のご質問は、告示というのはどういうことかなされるのですかということも多分含まれている気がします。例えばホームページに公開しますかとか。何かなされるか。

○委員 区議会にかけるとか、どういう事なのか。一般区民には、告示といっても区報に載せるのか、区議会にかけるとか、それとも地域だけでこういう事にするのか、あまりにも言葉が広範過ぎてよく分からなかったのですが。

○事務局 実は、都市整備常任委員会が区議会なんです。区議会にこれで決めますというような報告を5月にしまして、告示というのは区長が区民に、一般公衆に知らしめる。区長が告げて示すということなんですけれども、区役所に公報板(区役所前掲示板)という、正式に決定したものを貼るところがあるんですね。そこに通知文が1枚貼られます。

形式的にはそれをやるんですけども、実はおっしゃられたとおりニュースでも地域の皆様に出しますし、あと区のお知らせにも今回載せます。ニュースを配布したり、公報板(区役所前掲示板)に載せたりとか、できる周知は全て行います。先ほどご説明したこういったことですね。ホームページにも載せますし、公報板

(区役所前掲示板)や町会の回覧も活用して周知を図っていきたいと思っております。

○委員 よく分かりました。ありがとうございます。

○委員長 正式公開日に近いですね。ありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。

○○委員、よろしくお願いします。

○委員 前回の委員会からの変化といいますか、充実させていただいたところとして、地域の将来像について絵を入れていただいております。これについては、こういう具体性のあるものが入ることで、とても分かりやすくなるのではないかと思います。

これまでの風景づくり計画と今回の将来像の在り方とちょっと表現が変わっているところがありまして、それは将来の在り方だけではなくて「特性」という項目を設けていただいて、例えばシュロの木などの当時の大きな樹木があって、これがあるからこそこの取組みを進めなければいけないという意味で、ある意味根拠になっているものとして、非常に重要なんだと思うんですけども、この「特性」の書きぶりにかなりばらつきがあって、ただ歴史資源と書いてあるようなものと、かなり具体的にシュロの木など、当時の大きな樹木と書いてあるものと、やや重い、重みづけが違うように感じてしまいます。

そういった辺りが少し気になったということと、今シュロの木の話をしましたけれども、当時の大きな樹木と書いてあって、当時って何だろうと読むと、上のほうに目蒲線開通の頃と。目蒲線の開通っていつだろうと思ってウィキペディアを調べると、1923年というのが分かります。

こういう一目見て分かるような表現の仕方というのを若干調整したほうがいいのかということと、もしこの原案で行くのであれば、目蒲線の開通ということが、この運用に携わっている方々がぱっと答えられないと格好悪いので、そのあたりをきちんと区の中で共通認識として、あるいは地域の中で共通認識として持っていることが大事かなと思いました。

歴史資源に関しても、多分この道祖神以外にほかに何かあるという意味で、歴史資源というふうにここで書かれていると思います。やっぱり交差点に、よく明示的に見えるところに歴史資源があるということがこの通りにとっては非常に重

要なので、もうちょっと思いを伝える表現の仕方があったかなというふうに感じました。

○委員長 ありがとうございます。

事務局、いかがでしょうか。

○都市デザイン課長 今回は諮問のため、内容ではなく表現修正とさせていただきます。委員長と確認した上で表現の仕方を工夫させていただければと思います。

○委員長 はい。ばらつきの件は、ひょっとしたら重点エリアがちょっと細かくなっていますかね。どうですかね。なので、要は緑の街並みエリアが若干少な目なのに対して、歴史と緑のエリアと道祖神通りエリアは具体的なワードが若干多いとか、そういうところもあるかもしれないですね。そんな感じですね。

何か補足があれば。

○事務局 確かにここは大事なところで、これから設計をする人とか外から来られる住民の方々が、このまちはどういう特性で、どういったところを大切にしているのかというのが一番伝わらなければいけないところだと思います。

表現のところですか、あとぱっとすぐに明確に分かって、読んだ方がイメージできるようにするために、文言を少し追記する内容につきましては委員長と調整させていただきまして、最後は追記した形で決定をしていきたいと思いますので、よろしくをお願いします。ちょっと確認をさせてください。よろしくをお願いします。

○委員長 今回の「風景づくり計画」の4-26あたり以降からは風景特性基準というのがあって、ここではちょっとずつ特性と、将来像とまで言えるかどうか分からないですけども、それに対する絵が入っています。

今回は界わい形成地区ということなので、具体的な場所がはっきりしているところを少し、本当に具体的に特性について、ここではちょっと述べているということかなという感じですね。界わい形成地区であるというところの特徴もちょっと出しているのかもしれないと思いました。細かい文言はまた最後にちょっとこちらで入れて、調整させていただくかもしれません。ありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。

○○委員、よろしくをお願いします。

○委員 ○○です。ご説明をありがとうございました。今までの経緯を非常に丁寧に説明していただいて、とても分かりやすいなと思って聞いていました。

全体的に異議はないんですけども、○○委員と同様に、今後の運用がやっぱり私も少し気になるなと思いました。1つは、前も少しこの場で発言させていただいたのかもしれないですけども、新築は建築確認の段階でフォローすることができるんですけども、古い建物とか改修の段階の建物をどうフォローするのかとか、工作物ですとか、そのあたりをどうフォローしていくのかというあたりをお聞きしたいです。

また、仮に基準に合わないような改修ですとか工作物が設置された場合に、その後の対応はどう考えていらっしゃるのかというのをお聞きしたいです。

もう1点が、今の○○委員のご発言で、確かにと私も非常に共感して聞いていたんですけども、ガイドブックとかでも今までいろいろ調査されていると思うので、古い写真とか古い地図とかを使いながら丁寧にお伝えしていく必要があるのかなというふうに思います。

2つ目はコメントで、1つ目は質問です。

○事務局 お答えします。改修、例えば確認申請が必要ない改修ですとかあと工作物、例えばコインパーキングの設置とかですね。確認申請が必要なものについては事前に土地の条件を調べに来るときにお伝えする形になるので伝わるんですけども、改修ですとか工作物の設置について、特に事前のこの手続以外に手続が必要ない場合は、場合によっては知らないで始めてしまうケースもあるのかなと思っています。

そのために、まずいま住んでいる方、今土地をお持ちの方ですとか、その権利を持って外に住んでいる方に、このニュースも含めて周知を行っています。なので、まずは持っている人からの周知で、何かやる時に分かっていたかということが1つと、あとは区がなかなか全てに目が行き届かない中で、地域の皆様とずっと続けております中で、地域の皆様からもそういった情報を得ながら誘導していければいいなと思っております。

そんな中でも、どうしてもやっぱり基準に合わないものをこれからやろうとしている方にはもちろん誘導していきますけれども、もし基準に合わないものを新しくやってしまった場合は、1つは数値で決めている基準は重点エリアの色彩

基準のみになりまして、そちらについては数値で適合、不適合というものがはっきりしますので、そちらの方へは、基準と合っていないものについては誘導、指導を行ってまいります。法とか条例の中では、最初は指導から始まって、勧告みたいなものまでできるような形になっております。

それ以外の定性的な基準につきましては、配慮するとか工夫するといったことになりますので、引き続き例えば改修が終わって、そこで終わりではなくて、そこからまた、ただどこも少し緑化できませんかと助成制度と併せてご紹介したりとか、誘導したりとかしていこうと思っております。そんな形で進めてまいろうと思っております。

○委員 分かりました。そうですね。一つ一つ細かくやっていくしかないのかなと、お話を聞いて思いました。ありがとうございます。

○委員長 ありがとうございます。

○○委員。

○委員 今さら聞けないような事実確認なんですけれども、地区指定後に届出の義務者になる人は、届出義務者の確認なんですけど、パンフレットの「界わい形成地区ガイド」の5ページのところに「地区内で届出対象となる建設行為等を行う事業者が」ということで、事業者として説明しています。

一方、景観法の16条を見ると「次に掲げる行為をしようとする者が」となっていて、例えば建築物を建てるときに、実際に工事をする業者が届出義務者になるのか、それとも業者に依頼した将来の所有者が届出義務者になるのかというのはなかなか今さら聞けないんですけれども、念のため教えていただきたいです。

○事務局 お答えします。建築基準法の建築確認につきましては、届出者は申請者。申請者は建築主というふうに書いているので、建てる人が申請しなければいけないことになっています。

こちらの景観法、風景づくり条例に基づく届出は、届出になりますので建てる方でもそれを請け負う事業者でも、どちらでもできることになっております。実際に届出なので、届出を頂ければ、うちで何かを承認するものではなくてどなたでも届出はすることができる内容になっております。

○委員 分かりました。

○委員長 ありがとうございます。

○委員 私のほうもこの審議事項というより、むしろ今後に向けてのコメントなんですけれども、「風景づくり計画」の10-2の推進体制。何でしつこく推進体制のことを言うかという、風景づくり、地域風景資産もそうなんですけれども、計画として策定するまではうまくいくんですけれども、その後なかなかそれをどういうふうにして具体的に運用していくかという、いろんな自治体で課題があります。

例えばこの10-2の(2)の2)に、「せたがや風景デザイナーの活用」と書いてあります。私もせたがや風景デザイナーが何人ぐらいいるのか存じ上げていないんですけれども、この風景づくりの奥沢地区で、先ほどのお話を聞きながら、住み手が申請をする上で、どんなものがモデルになる風景なのかということはこのイラストで理解することはできると思います。

ただ、自分がもう少し具体的に踏み込んで知りたい場合、どこの誰々の家のどういう庭がいいんだとか、どういうみどりがすばらしいんだということがもしこのニュースの中とかで今後公開したりとか、オープンガーデンという制度もありますけれども、オープンガーデンまでいかななくても、本人のご了承は必要ですけれども、やはり住まれている方たちはかなりこだわりがあって、自助努力でみどりも大切にして、造園屋さんを雇って、かなりの労力をかけて守ってこられているわけですね。その世代交代が進もうとしている中で、どうやってそれをきちんと共有するかということも大事なかなと思っています。

ですので、今後事例集とか写真を入れていく中で、もし可能であれば具体的にこういった風景が魅力的なんですと。それを基に今イラストが描かれていると思うんですけれども、そういった具体的なもの。それから具体的な植栽、みどりに関してはどんな樹木が望ましいのかとか、ひいては世田谷にも〇〇という造園団体がありますけれども、どんな人たちに依頼したらこういうふさわしいみどりが作れるのかといったところも、この風景デザイナーとも関係しているのかもしれないけれども、これを運用していく上で業界団体、建築の団体もありますけれども、巻き込んでいって、こういうものができたから使ってくださいよというんじゃなくて、もう少し具体的にかみ砕いて、運用を促すような説明会とか講習会みたいなものを作っていくことができると非常にいいのかなと思っています。

何だか面倒くさいなというか、個別に対応して協議して、かなり大変だと思えます。ですので、できればガイドブックの中にそういったものを書き込んでしまいますと、基本的な質問が減るといいですか、逆に区の担当者の方の労力を減らすことにもなるのかなと思っています。これは奥沢に限らず、世田谷のどこでもできるのかなと思います。そういったことを考えました。

それから、個別のお宅でやることと街並み、風景、まとまりのある風景ですので、例えばそこで協働していく上でまちづくりさんが入ってくるとか、もう少し連携してみどりをそろえていくとか、一緒に植えたりとか掃除をしたりとかいうことの中で、もう少し違う組織や世田谷が持っているプラットフォームを活かすこともできるのかなと思いました。

その辺がうまく整理できると、もう少し効率的にいろいろなものが意図する方向に進むのかなと思いましたので、その辺を補足としてご意見したいと思いました。以上です。

○委員長 ありがとうございます。

何かございますか。

○事務局 せたがや風景デザイナーの制度の件につきまして、届出を頂く前に調整をしていく中で、その基準への計画がよりよくなるように、専門家の方々を交えまして、事業者と事前調整会議を開いております。○○委員にも風景デザイナーとしてお願いしておりますけれども、建物については3名の方、あと屋外広告物も事前調整会議を開いております、屋外広告物としては2名の方。○○委員は両方に関わっていただいております。

それから、ガイドブックの作り方、みどりの維持管理を実際に住んでいる方がイメージできるような、あと役に立つような内容を、というお話を頂きました。例えば造園団体も載せたらどうかというご意見については全くそのとおりだなと思ひまして、ちょっと工夫をしてみたいと思っております。

たくさん頂いているご意見の中で、やはりみどりの維持管理について1人で行っていくのはなかなか難しい。それからいま○○委員がおっしゃったように、世代が代わっていく中で利用形態を急に変えてしまって、みどりを切ってしまう事例というのも奥沢の中で結構出てきております。そういったところも1人ではなくて、地域で何とか維持できるような制度ができないかというところを今後地域

の皆さんと検討できればと思っております。

先ほど〇〇委員からも頂きました東京都の期間限定の制度につきましては、東京都の公益財団法人東京都公園協会のほうでやっている制度で、みどりを地域で、コミュニティーで維持管理していけるようなコミュニティーづくりが助成制度の中の目的の1つとなっております。そんなワークショップを今年度、来年度、今後やっていけたらいいなというふうに今計画しているところになります。そういったものも含めて、あと地域の方のいい事例も含めて、ガイドブックに載せられるように進めていけたらいいなと思います。

今ニュースに載せている事例も、実はほとんど地域の写真です。地域の方に「この写真はすごくいい事例になるので、載せてもいいですか」と了解をとって載せているものになります。こういったものをガイドブックに載せるのと併せまして、もしできたら地域の方のインタビューみたいなものも載せられたらいいなと考えております。以上になります。

○委員 作り手と住まれている方たちの思いとかストーリーみたいなものがあると、みどりってこういう思いで作られてきたんだなとかいうことも分かりますので、読み物としても面白いと思います。ご検討いただければと思います。よろしくをお願いします。

○委員長 ありがとうございます。

そろそろまとめないといけないんですけども、どうぞ。

○委員 このスケジュールの中でやっぱり周知というのはとても大切だと思ったので、これまで5年間かけて積み上げてきたいろんな活動があるので、フォーラムとかシンポジウムとかを企画されても、10月から運用を開始されるので、その前にフォーラムとかシンポジウムとかを開催されると、区民に広く周知されていかなと思いました。

○事務局 ありがとうございます。

○副委員長 すみません。

○委員長 そうですね。最後に〇〇委員に振ろうと思っていました。

○副委員長 1点だけ。多くの方に向けてというところで、なかなか表現の仕方が難しいというのが先ほども意見で出ておりました。

資料2の8ページの基準に「可能な限り」とか、先ほどイラストも入れてと言っ

ている中で、お話を伺っているときにずっと気になっていたのが、欄外のところの二重丸、特に大切にする基準というのがある、丸と二重丸の違いという部分で、多分いろんな特性を示したりというところで強弱がついているという、一覧にして俯瞰できるものだとは思いますが、これを見てもどうしていいのかということもあります。ガイドラインでターゲットに合わせて説明の仕方とか、計画する際の手順的なところにここがうまく活かされるといいのかなと思いました。ちょっと感覚的なところは難しいなと思うのですが、よろしくお願いします。以上です。

- 委員長 特に丸というのが難しい。二重丸はやりなさいということでしょうけれども、丸はどうしたらいいんだみたいなのがちょっと難しいかもしれないので、うまくガイドブックとかのほうでまとめていただければと思います。

そろそろ時間ですが、私から1点だけ。1点といいますか、まとめに近いんですけども、今回は風景づくり計画が事実上のルールなので、それ自身は頑張りましょうということなんですけれども、やっぱりルールだけあってまちは変わらないということで、マネジメントとか今後の運用の在り方をどうすべきかというご意見が非常に多かったなというふうに思います。

そういう意味では、先ほどのガイドブックも中身をどうするかということもあるんですが、それを使って全体としてのまちづくりがどのように行われていくかというパッケージでの在り方というんですか、それはぜひご検討いただきたいと思います。

あと助成もぜひアドバイスとかしていただきたいと思うんですけども、そういうものがちゃんと地域にストックされて、そういう情報が常にあるところに行けば、緑化の助成であるとかさっきの改修の助成であるとか、そういうものがうまくバンクとしてたまるようになっていくと、大体そこへ行けば分かるよねみたいな話になっていくわけだと思います。

今後のそういうそれぞれのものを、この計画を活かしてどう使っていくかみたいな作戦というんでしょうか、戦略みたいなものが求められるなと思いました。

あとやはり界わい形成地区も最初の手前では話し合いをすとか書いてあるものの、実際に運用するのは難しいところがあると思うんですけども、ルールなのでいきなり、直接地域に入るといろいろあるから、区は間に入ってというか、

かませて運用するところもあるので、何でもかんでも参加すればいいというものじゃないと思います。

一方で、先ほどの都市計画審議会のご意見の中でも地域はどう関わるのと書いてあり、ちょっと間接的ですよという答えになっているような気がするんですけども、後の運用のところとか、どういう形でそこに関わっていくのかとか、その辺の算段みたいなものがもう少し本当は必要なのかなと。

世田谷のいいところは、風景づくりとまちづくりがセットになっているところだと思うので、そのあたりが。界わい形成地区はまだ1つ目なので、これをケースにしながら、地域風景資産と同じように、ここでも何かそういう関わり方の工夫みたいなものがどういうふうに行けるかというところの検討は、今後やっていてもいいんじゃないかというふうにちょっと思いました。この計画そのものというよりも、そこの在り方をぜひ今後検討いただきたいなと。

横浜だと地域まちづくり推進条例というのがあるんですけども、そこではまず最初に組織を決めないといけないので、その組織を決めた後にプランとルールというのが2個ある。ルールがこっちの今日のものに近いんですけども、プランというのもあるんですね。そこで何をやっていくかとか、さっきの事業的にどうしていくかとか、そういうものもかけるようになっているんですね。

それをそのままやるべきものでは全然ないんですけども、何か全体のルールをつくる場所だけじゃなくて、まちづくりの動きになっていく併せた仕組みみたいなものが今後できると、さっきの助成の話みたいなものをしてけると、地元にとってもメリットがあるというか、界わい形成地区になることがインセンティブになるとか、そういうことにもなっていくんじゃないかと思いましたが、そのあたりは今後ご検討いただきたいなと思いました。

ということも踏まえつつ、そろそろまとめなければいけなくて、大体皆さんからご意見を頂きましたかね。

では、まず幾つか細かい部分での文言といいますか、風景の特性の書き方とか、そういうところのご指摘はありましたので、完全にこのままフィックスじゃないんですけども、その辺の細かい修正に関しては、申しわけないですけども私のほうに一任いただいて、らせていただくことにさせていただくということと、今いろいろご意見がありましたとおり、この計画ができた後の在り方につい

では、今後も丁寧にいろいろ議論しながら、引き続き取り組んでいくということ
を前提とした上ではあるんですけども、一応この風景づくり計画の変更につ
いて採決をとらないといけないということで、ここで、挙手で採決をしていただ
くことにさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

では、「奥沢1～3丁目等界わい形成地区の指定に伴う風景づくり計画の変更
について」ということで、すみませんが、この案に賛成の方は挙手をお願いした
いと思います。

(全員挙手)

全員賛成ということで、お認めいただいたということにしたいと思います。本
件につきましては、風景づくり委員会として、案のとおり、文言修正付きで承認と
いうことにさせていただきたいと思います。

答申と言って、これに対しての回答みたいなものを書かなければいけないん
ですけども、答申の文書についてはまたご一任いただいて、後ほどこちらのほ
うで決定させていただいて、世田谷区長のほうにご提出させていただくことに
させていただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

ということで、何か都市整備政策部長からございますでしょうか。

○都市整備政策部長 諮問ということで、皆さん全員賛成ということでご承認いた
だきましてありがとうございました。区としても速やかに手続等を進めまして、
決定してまいりたいと思っております。

この界わい形成地区、委員長からもお話がございましたように、世田谷区とし
ても第1号となります。世田谷区は街づくり条例に基づきまして、街づくりをか
なり進めてきています。その中で地区計画、地区街づくり計画は100か所、100
地区を超えています。これは世田谷区全地域の3分の1以上になります。23区
でいきますと、次に多いのが足立区になります。足立区が約60～70地区ぐら
いだったかと思います。世田谷区はそれだけ街づくりに取り組んできたというこ
とでございしますが、その中でも今回初めてということになります。

お話にありましたけれども、頂きましたご意見の中でも、今回指定がされる
と、指定したことによってそこで終わるのではなくて、これからがスタートにな
ってくるといったご意見がございします。その中で、スタートによって私たちもそ
こから頑張っていきますという地域の方々からの動きもあります。

〇〇委員、それから〇〇委員のほうからもありましたように今後どう進めていくか、支援の在り方が非常に大事だというふうに思っています。助成制度もございますけれども、やはり地域の方々と区も一緒になって、例えば清掃活動とか、そうした取組みを続けることによって、未来の子どもたち、次世代につないでいくのが大切なことではないかと思っております。

これからも引き続き、こうしたところについてもご助言いただければと。我々も支援等を図っていきたいと思っております。本日はどうもありがとうございました。

○委員長 都市整備政策部長、どうもありがとうございました。では、審議事項は以上ということにさせていただきたいと思えます。

続きまして、2番の報告事項ですね。「地域風景資産の名称の変更について」ということで、事務局よりご説明をよろしく願いいたします。

○都市デザイン課長 それでは、報告事項「地域風景資産の名称の変更について」を二見からご説明いたします。

○事務局 では、説明いたします。こちらスクリーンのほうで説明しますので、スクリーンを御覧ください。こういった順番で説明をまいります。

まず、名称を変更する地域風景資産はどこかというところです。今回名称を変更するのは「秋山の森と旧秋山邸」という地域風景資産になります。こちらは深沢にありまして、平成19年の第1回の選定の際に選定された地域風景資産になっております。

こちらは1つの道路に囲まれた大きな街区が1軒のお宅になっておりまして、屋敷林とかやぶき屋根の母屋がありまして、江戸時代から続く農家の風景ですとか、深沢地域の歴史や自然を伝える地域風景資産となっております。いま委員長が開いておりますけれども、風景MAPでは1-11です。真ん中の青いところの上から3番目の1-11の「秋山の森と旧秋山邸」という地域風景資産になります。

こちらは数年前に「旧秋山邸」と呼ばれていましたかやぶき屋根の母屋が解体されてしまいました。敷地内の池を含めた屋敷林ですとか、周辺の敷地に残る樹林地を含めた森の雰囲気そのものは変わっていないんですね。こういった森については、所有者様のご親族でしっかり維持・管理されている状況でありま

す。こういった形で赤いところが「秋山の森」なんですけれども、周辺もご親族が持たれている土地で、結構まだみどりが多く残っている場所になります。

このたび、所有者様から名称変更のお申し出がありました。母屋がなくなってしまったので、名称を「秋山の森と旧秋山邸」から「秋山の森」という名前だけに変更してほしいというご要望を頂いております。なので、手続を進めましてこういった形に、「秋山の森」という名前に変更しようかなというふうに考えております。

変更した暁には、風景MAPの修正ですとかホームページの修正、それから右側にあります地域風景資産の表示プレート、金属のもので各地域風景資産に掲示しているんですけれども、こちらを修正して作成して、また掲示をしてまいりたいと思っています。説明は以上です。

○委員長 という名称変更だということのご報告です。

こちらについて、何か皆様からご意見、ご指摘等ございますでしょうか。

○○委員。

○委員 意見ではないんですけれども、解体の理由がもし分かれば教えていただいてもよろしいですか。

○事務局 解体した理由につきましては所有者様から詳しくは伺っていないんですけれども、指定の段階でも少し傷み始めていて、何かうまく活用していけないかという模索をずっとされていたみたいなんです。ですけれども、そこがうまくいかず、最終的には解体となってしまったようです。

○委員 世田谷区の文化財にすると、カヤを確保してふき替えられるんですけれども、世田谷の場合、あまり区としてはこういったものをきちんと助成をしたりとか。次大夫堀の中でもかやぶきのふき替え講座とかやられていますけれども、そういう制度は今あまりないということですよ。

○事務局 実はこの敷地の中にあつた土蔵については、次大夫堀のほうに移築をして保存しているんですけれども、今回この建物についてはそういった検討はなされなかったのか、したけれども実現に至らなかったのか、そこまで耐え切れなかったのかどうなのかというところまでは調べきれていないところではあります。

○委員 ありがとうございます。地域風景資産はすばらしい取組みで、地域の風景

と取組みの主体がセットになっているんだけれども、1回認定されるとずっとやめられないということで、それをどういうふうにして支援するかとか、活動として何かというのは大事なんじゃないかと思っています。

これと話は関係なくて申し訳ないんですけども、少し感想です。以上です。

○委員長 ありがとうございます。大事ですね。地域風景資産そのものをどうするかというのはこの委員会の守備範囲ですから、一応3回やって次というか、今後とか。3回重ねてくると、今おっしゃったようにずっと維持するのが難しいのもあるけれども、やっぱり大事にしていきたいときに、本当にどうしていくかというのがそろそろ課題になってきていると思います。

○事務局 最近、界わい形成地区の内容が多かったので、地域風景資産のその後の検討について、なかなかこの委員会の中で報告できていなかったんですけども、以前の委員会では時々、地域風景資産の在り方についてご報告をさせていただいておりました。

今おっしゃるように、地域風景資産は風景とそれを守る、取り組む活動とセットで指定されるものなんですけれども、やはり指定から10年、20年たってきた中で、活動自体の維持がなかなか難しい。活動団体の方々が皆さんご高齢になってしまったということ、それから活動自体をうまく若い世代に引き継いでいけていないという課題があります。

今、活動団体の中で、毎年交流会とか検討会というのを活動団体の方が集まって行っているんですけども、その中でも本当は第4回の地域風景資産の選定をしたほうがいいんじゃないかという最初の話題の中から、それよりも今やっている活動をどう維持していくか、どういうふうに工夫してまた引き継いでいくかということをもっとよく検討したほうがいいたろうということで、今そういった検討を進めてまいっております。

なので、次回の委員会にはそこら辺の説明を、途中経過をまたご報告できればいいなと思っております。ありがとうございます。

○委員長 ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

○○委員、よろしく申し上げます。

○副委員長 検討されているという話を、また次回伺えればと思います。

この風景MAPの中にマッピングされていたり、あと区のホームページで調べ

ようと思えば分かるかなというところなんですけれども、大学の近くで、前のせたがや百景のときの下馬のにぎわいの風景というのが、石造のようなパネルになって説明が端っこにあります。まち歩きをしているときも、それを見るとそこに歴史があったというところで、風景がその場でようやく想像できる部分もあります。そういったものは、地域風景資産の場合、パネルを置くのがちょっと難しいところもあると思うんですけれども、どのように……。

現地に行って知る、たまたま歩いていて知るというようなことが、また地域を知ることにもつながるのかなと思ったので、ちょっと今こことずれるかもしれませんが、そういったあたりも今度教えていただければなと思います。

- 委員長 私も事前にこの話があったときに、多分選定時は、やっぱり建物があってこそその選定。このアイコンを見ても建物・寺社などになっているので、そっちが7:3ぐらいだったのかなと思いつつ、森のほうが相当すばらしそうなので全く問題ないですけれども、やっぱりこの民家と屋敷林というか、森がセットであったことそのものが多分評価されているんじゃないかと思うんですよね。

所有者さんのご意向もあるので、その辺は踏まえながらですけれども、それがあったよみたいなところを、先ほどの〇〇委員のご意見みたいに何かパネルの中でうまく記してあげるとか、せめてそういうことを。所有者さんとうまくコミュニケーションがとれれば、そういう選択肢もあるのかなというふうに思いましたので、そういう存在があったということ自身はうまく後世にも伝えてあげられるといいなと思いました。

単純に思いましたけれども、民家園とか抜かして、ああいう形の世田谷区のかやぶきって何棟あるのかなといま純粹に知りたくなくなってしまったぐらい、結構貴重な存在です。

もう1つは、もともと建物の保全とか、そういうものは文化財行政がやっていたと思うんですけれども、地域風景資産はむしろそこに届かないというところなんですけれども、そうじゃないものをうまく地域の活動の中にこさえていくという趣旨なので、それはそれでいいと思いつつも、時間がたってくると本当に歴史的な建物としてどうしようかみたいなことがもう1回ぐるっと回ってきて、返ってくるようなこともある。そうしたら、もう1回文化財のほうに返してあげる中で、さっきのそういう選択肢は本当はないのかとか、そういうことにもつないであげながら

選択肢を増やすというか、そういうことが大事だなと思いました。

活動自身を今後どうするかというのはもちろんあるので、それもすごく大事なテーマですけれども、一方、本当は残したいのにお金の関係とか、いろいろ難しい中で残せないとか、もしそういうのがあるのであれば、そこに支援したりサポートしたりするような受け渡しとか、そういうこともすごく大事になってくるかなと伺っていて思いました。

名前に直接じゃないんですけども、今回のこういうことっていうのは往々にして次々起こり得る現象だと思うので、そのあたりをどうしていくかということをもたもう1回、総合的に検討したほうがいいのかなと思いました。

すみません、委員長がしゃべってしまったんですけども、ほかはいかがでしょうか。

もしよろしければ、ご報告でもありますので、所有者さんのご意向ということで認めるも何もないんですけども、ご報告いただきつつ、今後の課題としてはいろいろ見えてきていると思うので、また議論させていただければと思います。

では、よろしいですかね。どうもありがとうございました。

本日の審議と報告事項としての議題は以上となります。

3番の事務連絡ということで、事務局のほうから何か連絡事項がございましたら、よろしく願いいたします。

○都市デザイン課長 本日はありがとうございました。

次回の予定についてご連絡させていただきます。開催の時期は界わい形成地区の運用が始まった後の冬頃を予定してございます。次回は第11期風景づくり委員会の最後の会となる予定でございます。

開催時期が決まりましたらご連絡させていただきますので、日程の調整をさせていただきますと存じます。

連絡事項については以上でございます。

○委員長 ありがとうございました。もう終わりが近づいて、早いですねという感じがします。

では、連絡事項でございました。また個別に日程の調整とかは、近い頃にあると思います。

以上をもちまして、令和4年度第1回目の世田谷区風景づくり委員会を閉会とさせていただきます。皆様、どうもありがとうございました。

——了——