

令和4年度  
第1回台東区景観審議会

日時：令和4年12月13日（火）

18：00～19：03

場所：台東区役所4階 庁議室

午後6時00分 開会

## 1 開 会

## 2 景観審議会会長挨拶

委員の出席状況及び定足数の報告

定数10名のうち9名の出席

## 3 議 事

### (1) 景観重要建造物の現状変更及び指定範囲の変更について

○会長 初めに1番、「景観重要建造物の現状変更及び指定範囲の変更について」、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「景観重要建造物の現状変更及び指定範囲の変更について」、都市計画課長から御説明させていただきます。

資料1を御覧ください。

初めに項番1の「主旨」でございます。

本区の景観重要建造物に指定されております子規庵につきましては、現敷地の内外におきまして工事の計画がございまして、これに伴い現状変更に係る許可の申請がございましたので、資料に記載のとおり手続を進めてまいりたいと考えてございます。

それでは、現状変更の許可及び指定範囲の変更について御説明いたします。

まず、①に記載のとおり、敷地内の工作物の除却について、景観法第22条第1項の規定に基づき許可いたしたいと考えてございます。

その後、②のとおり、除却後の敷地を分割する計画に合わせまして、分割する部分を除く範囲を対象敷地とする指定の変更を景観法第19条第1項に基づき実施いたしたいと考えてございます。

いずれも台東区景観条例第23条第1項の規定によりまして景観審議会にお諮りした上で進めてまいります。

項番2「建物概要、現況」でございます。

子規庵は、根岸二丁目に立地します昭和25年建築の木造平屋建ての建物でございます。昭和27年に東京都の史跡に指定されておりまして、平成30年2月に本区の景観重要建造物に指定いたしました。

2ページを御覧ください。項番3「現状変更の計画」でございます。

まず〔1〕「現況（指定状況）」でございます。

こちらの配置図の青いラインが景観重要建造物の敷地の現在の範囲でございます。網かけをしているものが子規庵と蔵の建物でございます。これが景観重要建造物として指定されてございます。また、黄色の破線は東京都が指定してございます史跡の範囲でございます。

次に、中ほどの〔2〕「工作物の除却と敷地分割（案）」を御覧ください。

敷地内の東側でございます売店、休憩所、それから緑のラインで表示しているブロック塀、こちらが今回除却の予定となっております。また、図の中の青いライン、現在の敷地の範囲につきましては、除却工事完了後に敷地が分割・売却されるため、赤いラインの範囲へ指定の範囲を変更いたします。

なお、景観重要建造物の指定対象となっております母屋と蔵の建物につきましては変更は特段ございません。

ここで、恐れ入ります。お手元の資料3「子規庵現況写真」の資料を御覧ください。除却対象の工作物の現況について御説明いたしたいと存じます。

1枚おめくりいただきまして、(2)「除却対象物現況」の①ブロック塀につきましては、こちらに写真を載せてございますけれども、まず上の写真につきましては、こちらにブロック塀が写っているかと思いますが、この部分については全て除却となります。

また、下のブロック塀のコーナーの部分でございますけれども、こちらにつきましては、写真で分かりにくいのですが、右手奥からコーナーの部分までの塀が除却されることとなります。

次のページが②休憩所でございます。このような木造のあずまやでございますけれども、これが除却されます。

もう一枚おめくりいただきまして、③の売店でございます。こちらは木質系になってございますけれども、軽量鉄骨のプレハブでございます。これも除却されることとなります。

これが除却される工作物等の状況でございます。

資料1にお戻りいただきまして、3ページを御覧ください。〔3〕「敷地売却後～新築計画（案）」でございます。

この敷地が分割された部分は、隣接する角の敷地とともに近隣の料理店が購入しまして、店舗を新築する計画となっております。

新築計画の概要は資料中ほどの項番4に記載のとおりでございます。延べ床面積は178.61m<sup>2</sup>、耐火建築の木造でございます。地上2階建ての計画となっております。

また、右上の枠の中を御覧いただければと存じますが、2段落目以降、この新築計画の店舗の中で子規庵を紹介する機能としまして、パンフレット等の配布、またパネル展示などを行いまして、それから客席から子規庵の庭などが鑑賞できるよう、機能的、空間的に新築の計画のほうでも一体となる計画と考えてございます。

次のページ、4ページをお開きください。

こちらにイメージの絵がありますが、左側が新築建物の完成のイメージ図でございます。右側が同じアングルで現況の写真を比較できるように掲載してございます。現在、子規庵の隣接地にはこのような木造の老朽アパートがございますが、これが解体されまして、この図にあるような新たな建物が建設される予定となっております。

また、資料の下段の枠で囲っている部分でございますけれども、周辺への景観上の影響等について整理させていただいてございます。ここで記載しているものとしては、隣地の老朽アパートが除却されること、それから新築計画については外壁の色、仕上げ等につきまして今後事業者と協議を行っていく予定であること、また、新築計画では子規庵を紹介する機能を持たせるほか、料理店の客席から子規庵を一望できるようにするなど、一体的な計画となる予定であることを記載させていただいてございます。

最後に項番5「今後のスケジュール（予定）」でございます。

本景観審議会にて御承諾を頂いた後、12月末頃を目途に工作物の除却に係る許可をいたします。令和5年1月中旬～下旬にかけて、申請者が除却工事、敷地の分割と売却を行う予定でございます。その後、3月～4月頃にかけて、新築計画の内容がおおむね確定した段階で指定範囲の変更を行うという予定で進めていきたいと存じます。

資料の御説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの説明について御質問、御意見を頂きたいのですけれども、私から簡単な質問をいいですか。

資料3の一枚めくった休憩所の写真、これは内側から見ると杉板のような塀になっているのですけれども、これは表から見るとブロック塀で、内側は木のようなものが張ってあるということでしょうか。

○事務局 そうですね。内側はこういった杉板で、表はブロック塀になってございます。

○会長 これを今回除去したりするのが現状変更であって、景観条例23条1項で審議会の意見を聞く、それで今度指定範囲の敷地が変わることについては、新しく指定するために19条1項に基づくという2つの景観法の手続でやるということですね。

○事務局 はい、そのように進めてございます。

○会長 もう一つ、新しい建物の庭に面している部分はこのような杉板が回るのではなくて、建物がすたとんと落ちているのですか。平面図で緑っぽくなっているところがよく分からないのですけれども。

○事務局 そうですね。新築計画の敷地と子規庵の間には特段囲いとかそういった工作物は予定していないと聞いてございます。

○会長 この緑は何ですか。読めないのですけれども。

○事務局 図面の緑ですか。

○会長 図面の緑。

○事務局 これは、この敷地を区分けして、その中で地表面に緑を植える程度です。

○会長 一応外壁面は剥き出しであるということですね。塀がないということですね。

○事務局 はい。

○会長 では、せっかくですので、お一人ずつ発言をお願いいたします。

○委員 今の質問で、私もこの細長い緑が気になっていたのですけれども、確認させてください。お店があって、細い緑があって、今回の景観重要建造物との間に柵はないということでしょうか。

○事務局 子規庵の敷地とこの建物の間に何か境みたいなものがあるかと。

○委員 はい。

○事務局 それはない状況です。

○委員 そうすると、この平面図、私は3ページの左下の1階平面図を見ていますけれども、これは掃き出し窓でしょうか。「受付」と書いてあるところから外に出られそうなのですが。

○事務局 子規庵のほうでも運用の仕方をこれからどうするかというのは協議していくと

思うのですが、新築計画のほうである程度子規庵の管理もできるようなことでここに出入口をあえて設けていると聞いてございます。ですから、そこを一体として人が行き来できるような。あくまでもスタッフだと思えますけれども、スタッフがそこに行き来できるプランになっています。

○委員 管理運営とか維持に協力していただくので、こちらと行き来できる、アクセスということでは、本当にそうしていただけるのであればいいかと思うのですけれども、この建具の関係によってはレストランの中が見えるということにはならないのでしょうか。例えばガラス張りの引き戸であれば、子規庵のほうから店舗の中が見える。

○事務局 客席は2階にあるのですけれども、2階はガラス窓があって、そこから子規庵の庭を上から見下ろす形になるのですけれども、そんな形で見えるようにこの計画は工夫していると聞いております。

○委員 いえ、今の1階の出入りする窓というのは、建具の関係で、こういう板であれば全く見えないのですけれども、時々ガラスの引き戸みたいなものがあるじゃないですか。そうすると子規庵から受付あたりの角が見えるということになると思うのですけれども、そのあたりはどのようにしているのですか。

○事務局 実際にこの建具がどのようなデザインなのかというのは、すみません、私も確認していないのですけれども。

○委員 まとめますと、維持管理のために物理的にアクセスできるということを区でオーケーしたとしても、視覚的にツーツーに見えるか見えないかみたいなことも、今のこの平面図からでは分からないわけですが、今後設計を進めていく中で少し気を使っていたらいいかなと思いました。

○事務局 委員の御指摘は、どちらかというとお互いに見えないほうがいいということですね。

○委員 どうなんでしょうね。

○会長 逆もあるかもしれないですよ。お店の中からお庭がちらっと見えたほうがいいのかという。

○委員 このお庭がどういう状況かですよ。要するに、今の子規庵と今まであった建物の間の場所なので、庭なのか通路なのか、状況が分からなくて。通常ここは建物と建物の間で庭とは言えない、通路みたいな成り立ちになっているのかなと思うので、そうすると……

○会長 迫っている。

○委員 そうですよね。どんな状況か分からないので、それは見せるべきなのか、見せないべきなのかもあると思います。

すみません、細かい点で。以上です。

○会長 どうぞ、委員。

○委員 今の委員の質問に関連して、こちらの現況写真の(3)左上に「子規庵 母屋を庭側から見る」とあるのです。これは南側から見ているのでしょうか。

○事務局 そうですね。これは南側から見てございます。

○委員 とすれば、子規庵の東側がどのように新築計画のほうに開いているかというのが気になります。これを見るときかしてあまり影響がなさそうにも見えるのですけれども、ちょっと分からなくて。

○事務局 ページが振ってなくて申し訳ないのですけれども、自動販売機がある写真のページがございませぬ。その下の写真が子規庵を東側から見るような感じで、そういう見え方になります。蔵と子規庵の間に藤棚みたいなのがあります。これが南側の庭にあるへちまの棚なのですけれども、これが子規庵にとってはメインの庭という位置づけでございませぬ。子規庵の東側はこんな形なので、意匠的にはいい見え方がするかということそうでもないような絵で、やはり南側の庭と子規庵の母屋との関係がこの敷地の中では一番重要なポイントなのかなと私は思っています。

○委員 先ほどの委員の御質問で、要は子規庵で景色を楽しんでいる人から見てそちら側の新築建物の中が見えてしまうとどんなふうに見えるのだろうかという御質問だと思うのですけれども、これを見るとダイレクトに視線が抜けるという感じではないということですね。

○事務局 そうですね。おっしゃるとおりです。

○委員 あとはこちらの新築の建物から見て、位置的に子規庵が斜め、入口から見て右手側というか、少し視線が曲がっていく感じになるから、あまり見合いはなさそうなのかもしれないかなということですかね。

○事務局 恐らくそうですね。

○委員 私も今のところはそのように推測するけれども、確認はしてもらえればと思います。

○事務局 はい、分かりました。

○委員 関連してもう一点、別の視点なのですが、取り壊すアパートの部分も東京都の史跡の指定として入っているということなのですから、その場合には東京都のほうでも何か規制みたいなものがあるのでしょうか。

○事務局 史跡の中に建物を建てますので、東京都の文化財担当のほうでも今協議をしていると聞いています。これがどんな形でやるか、東京都の文化財保護審議会というのがございまして、一応そこにも案件としては上げることになるだろうと聞いてございます。東京都の文化財担当からも、史跡の中に建物を建てるので、そこは子規庵を意識した、子規庵とある意味相乗効果があるような条件が求められるということで、それで子規庵を紹介するようなパネル展示とかそういった機能をここに設けると聞いています。

○委員 分かりました。資料1の4ページの完成予想図で、これはまだ予想ということかもしれないけれども、子規庵とマッチしているかということ、マッチしていない白いボリュームの箱ということなので。今の話を聞くと、東京都のほうでも新築の建物に対して何がしか意見があるということですかね。

あと、この隣接の新しい建物は景観審議会の案件として上がることになるのですか。それとも外なので上がってこないのですか。改めてこの建物の建築計画が出たときに景観審に上がってくることになるのでしょうか。

○事務局 区の景観審議会ですか。

○委員 そうです。

○事務局 こちらのほうには案件として上げる形にはならないです。

○委員 案件から外れてしまうと。

○事務局 そうですね。

それと、今回、景観重要建造物に隣接する形になりますので、当然そこは景観協議をさせてもらって、区からも景観アドバイザーとかからの意見も踏まえて協議をしていくのですけれども、本来であれば、この建物規模であれば高さ15m以上でないと景観協議の対象にならないですけれども、今回は任意で景観協議は一応やらせていただくということで、施主側にもそれを承諾いただいているということでございます。

○委員 状況は分かりました。ありがとうございます。

○会長 ほかの委員、どうぞ。

○委員 まず、この建物のどこが一番メインというか人気があるかということ、「母屋の内部より庭を眺める」という写真があるのですが、ここに実際に正岡子規さんが末期の頃に

横になり、この庭を見ながらいろいろな句を詠んだというのがある意味再現されているということで、恐らく来館された方は、ここから見る景色、へちま棚も再現されていて、この景色が守られるかどうかというところが一番気になるところで、この写真からするとこの左手側に建物が建つということなのですが、これがボリューム的に視界を遮るようなことにはならないのかというところを確認させてください。

○事務局 母屋から全く視界に入らないかどうかとなると、例えば新築建物の細く出ている受付と反対側、この部分が2階建てで建ちますので、そこは母屋の縁側から左手を見ると視界に入ってきてしまうと思います。

○委員 入ってくるのでしょうかけれども、そのボリューム感と言ったら変ですけども、ここに予想されているような真っ白な壁が建つと、景観に配慮しているのかしていないのかよく分からない状態になってくるのかなというのがあるので、当然管理されている皆さんが一番大事にしているところで、何かしら工夫はあると思うので、そんなに心配はしていないのですが、多分この景色が一番の肝の部分だと思うので、そこがちょっと気になるところです。

それともう一点なのですが、この老朽化したアパート、ほとんどの方はこれが除去されてきれいな建物になっていくのかなというところなのですが、例えば台東区では谷中にHAGISOというのがあるって、ちょうどこのような建物をリノベーションして、ある意味今では谷中の一つのランドマークにもなっているわけですが、そういうことを考えると、一概に除去して新しい建物を建てていくのがベストなのかなというところはちょっと何とも言えないところがあるって、この子規庵自体も昭和27年ですか、もうちょっと新しかったか、このアパートもほぼ同じ時期に建てられたものなのかなと思うのですが、一応そのあたりの議論もしておいたほうがいいのかなんて思っているのですが、この部分については大丈夫なのですか。

○事務局 この敷地を行政がどうするかというのは、民間の敷地なので施主側とかと議論というのはなかなかしにくいのですけれども、今回はこういった計画が出てきて、それで手続が必要だということでこういった審議会でも諮らせてもらっているのだから、それはどちらかという、申し訳ないですけども、土地のオーナーさんの御判断というのもあるかと思いますが、一つリノベでというのは全くなくはないと思いますけれども、今回はこういった案で上がってきていますので、そこでどのように手続上判断していくかという御議論でお願いしたいと思います。

○委員 都市計画のほうではリノベーションのまちづくりとかいろいろなを進めているところですから、もしかするとこの建物もHAGISOさんみたいに外壁の部分をいろいろ工夫してリノベーションするとそれなりのランドマークになってもおかしくないのかなとちょっと思ったものですから、お伝えさせていただきました。

あとは皆さんに御報告なのですが、実は昨日の産業建設委員会でこの案件が報告されて、議会のほうでは了承されたということです。ただ、若干心配されている声があったのは、どうしても立地が鶯谷の非常に奥まった、なかなかアクセスしづらいところにあるのです。ですので、この計画によると隣接地に新設されて、鶯谷の老舗さんがここで御商売を改めて始めるということで、話題性等も含めれば一つのいい方向に進むのかなと思いつつも、逆にそれがうまくいかなかった場合に全然意図しない第三者の手に渡る可能性はないのかとか、そういった心配の声も若干あったということだけはお伝えさせていただいて、何とか区のほうもいろいろと情報発信等で応援していただいて、目の前にある書道博も景観重要建造物になっていますので、書道博と併せて鶯谷の一つの新しいスポットになって、子規庵さんあるいは新しく建物を建てるオーナーさんの意図するようになにぎわいが創出できればいいなということをお伝えさせていただきます。

○会長 ありがとうございます。

委員の言われたリノベーション、HAGISOはかなり特殊で、芸大の学生だった方が思い入れが強くて直したという、それぐらい思い入れの強い人たちがいればよみがえるかもしれないのですけれども、今のお話だとなかなか地域的に難しい。かなりディープな場所だと思います。

○委員 ディープなんですね。

○会長 可能性としては議論しておくことが大事かと思います。

続いていかがでしょうか。

○委員 ありがとうございます。

委員会の報告は今委員長からされたと思いますので、私からは特にあれなのですが、何点か確認させていただきたいと思ったのは、まず1点目が、一般財団法人の保存会ということで、先ほどの委員会でも新しく老舗の料理屋さんが出したところがもし駄目になったらという話でしたけれども、私をもっと心配しているのは、現状、管理・維持費にかなり苦慮されているということで、このままですと経営が成り立たないとすると、また同じようなことが起こってしまうのではないかと懸念を懸念して、保存会さんの経

営状態とか、重要建造物ですので当然ですけれども、今までもそうですけれども、その経営の方針によって取り壊さざるを得なくなった例が幾つもあると思いますので、その辺はいかがなのかなというところを確認させてもらっていいですか。

○事務局 この保存会、一般財団法人のほうでここの入館料を1人500円取っているのですけれども、それが収入の大半を占めています。コロナの前の状況では毎年1万人以上入館者がここにいらっやって、やはり俳句の世界では正岡子規は著名な方なので、全国から、ここで句会をやったり、いろいろなイベントもやっているということで、そういうのでお客さんは相当来ていたということですが、コロナになってこれが博物館法と同等の取扱いということで相当開館時間に制限がかかってしまって、月に数日しか開館できないという状況がずっと続いていて、お客さんが来ないので収入が減ってしまって、そこで経営面がコロナの状況で苦慮していると聞いてございます。ですから、コロナの状況が少し緩和してくれば、俳句という日本の文化でございまして、全国からお客さんはここに入るのかなとは思ってございます。基本的にはコロナの影響で相当制限がかかってしまって開館日が月に数日という状況で、ほとんど収入がないという状況が2年ぐらい続いてしまったというところです。

○委員 一般財団法人ということなので、特に保護された団体でもないと思いますし、そういう意味では今後の経営状態というのがかなり重要になってくるかなということと、土地を売ったことによって一時的に資金繰りが何とかなっただとしても、これは多分昭和30～40年代頃に分割しただろうと資料1の2ページ目の下書いてありますけれども、結局現存のアパートも分割されただろうと予測されるということは、そのときに何か資金繰りに困っていたからだと思うのです。どんどん切り売りしていけば、蔵と子規庵は別々の土地になってしまうのではないかなというぐらい売らざるを得なくなってしまうと思うので、引き続きこの財団についてしっかりと調査というか見ていってあげてほしいなという思いがあります。

それと、景観的な部分でいうと、2ページ目の下で緑の部分のブロック塀を全部除去しますよと書いてあるのですけれども、指定建造物の蔵の下もブロック塀があると思うのです。こちらのブロック塀はどうするのか。除去して新築にするのか、新しい壁にするのか、今までのままにするのか、新しく新築で建てられるということなので、色の見目が全然変わってしまうと思うのです。そういったところでブロック塀はどうするのかということ、先ほど来ほかの委員からもお話が出ていましたけれども、3ページ目の下の緑

地の部分、写真を見ますと子規庵というのは結構ぎりぎりに建っているのですが、そこは今ブロック塀でつないでいると思うのですが、この写真、前から見ると特に間が空いているのですけれども、これは子規庵に普通にに入れてしまうと思うのです。そこをどう埋めていくのか。子規庵をもっと開放的な施設にする方針ならそれでいいのですけれども、そこをまたブロック塀にすると、地震の際のことも考えると今ブロック塀をそこに置くことにメリットは全くないと思っていますので、そういった面で、この際どのようにつないでいくのかということが気になる点の2点です。

最後に1点、意見的なものでいうと、この色なのですからけれども、私も真っ白はちょっとどうかなと思ってしまして、蔵の色が大分色の落ち着いた白ですので、蔵に合わせるのか、母屋に合わせるのか、何かある程度。いずれにしても、本当にアミューズメントホテル街のど真ん中なので、空を見上げればアミューズメントホテルの看板が見えてしまう状況ではありますけれども、景観を考えればそこは少し言ったほうがいいんじゃないかなという意見です。

質問は先ほどの2点でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 お答えいたします。

まず1つ目が、蔵の前のブロック塀ですね。こちらは基本的に現状のままでございます。今回除却するのは敷地を分割して売却するのに伴って影響する工作物ということなので、蔵の部分については現状のまま残るという形になろうかと思ひます。

もう一つ、まだ詳細なプランが示されていないのですけれども、御指摘のとおり、新たな建物と子規庵の間の敷地の隙間は管理上何かしら、もしここに何もないと子規庵の庭のほうに普通に入ってしまうということになりますので、後ほど確認しますけれども、恐らくブロック塀という形にはならないと思ひます。フェンスとかそんな形で隙間を囲うような形になろうかと思ひます。それは後ほどこちらのほうで確認させていただきます。

○委員 ありがとうございます。

○会長 ほかにいかがでしょうか。

○委員 景観と少し離れるのですけれども、委員がおっしゃったように、例えばここら辺のところをクラウドファンディングするとか、行政が助成するとか、そういう考えが出なかったというのは非常に残念だなと思ひます。

もう一つは、この平面図を見ますと、私どもの設計から見ますと、これは完全に子規庵の土地を使って建築しようという考えの図面にしか見えないのです。つまり、例えば蔵の

ほうの、2階がパントリー、1階が何とか工場と書いてあるのですけれども、これが隣地境界線から非常に近いのです。近いということは、普通は建物を建てる時の足場というのは、無足場工法もなくはないのですけれども、一般論としては600ぐらいはそういう足場を使うわけです。そうすると、当然この子規庵の土地を借りてやるというプランニングなのです。

もう一つは、厨房が子規庵のほうにあるということは、一般論でいうと厨房の臭いが子規庵のほうに流れてくる。そういういろいろな排気に関して臭いを取ったりするような装置があるので、こちらに排気しないで、道路側とかそういうほうへ臭いの問題を解決していただきたい。せっかくここに俳句とか何かでいらしている方が、この店がどんな店か分かりませんが、よく問題になっているのは中華料理屋さんの臭いですが、それ以外のところでも、せっかく来ているのに臭いをぼんぼん嗅ぐようでは、せっかく地域を指定しているということが全く無駄になってしまうと思うのです。そこら辺のところを気をつけていただきたい。

あとは委員がおっしゃっていたように外観ですね。こういう四角い、本当に経費をかけないで造ろうとする場合にはこういうのっぺりしたもののほうがいいのですけれども、例えば書道博物館とかと同じような感じでそこら辺を攻めていくとすれば、私どもからすれば、全く論外な外観をもって計画するということ自体、そこら辺の地域を知らない方が設計なさっているのではないかなと思われるわけです。ですから、その方々に対して、高さが15mとか何とかで指導できないという話が今ありましたけれども、それについても要望として出して、以前の谷中のマンションのことも前回の委員会でやりましたけれども、外観をある程度その地域に合わせていくというようなことも考えなくてはいけないと思うのです。例えばマクドナルドにしても、セブンイレブンにしても、地域によってはあんな真っ赤かとか黄色のものではなくて、茶色とかそういったアースカラーに近いようなものを使っていくということもやってくれているわけですから、そういうものに対してこういうのっぺりしたもので昔ながらの建て方はやめましょう、地域を考えてくれというようなことをお願いしたいと思います。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

木造で耐火建築物となっているので、防火地域で耐火しなければいけないということですね。

○事務局 そうですね。

○会長 そうすると、モルタルなのか、ケミカルな普通の不燃のパネルを張られて、非常につまらないものになる可能性が高い。それか偽の木を張るかというので、木造のままではいけないのですけれども、そこが制度上の難しい問題で、やはり審議会に出してもらって、いろいろもませていただきたい。デザインは任意に決められてしまうのでしょうか。景観アドバイザーに相談に来ないのでしょうか？

○事務局 そこは検討させてください。

○会長 ぜひお願いします。

○委員 今の2階のパントリー一部分の壁面線を最低でも600ぐらい空けていただいて、それで通気がきちんとできたり、この塀は壊さないようなお話がございましたけれども、そういったきちんとしたことを相手に要求することも重要だと思います。

○会長 ぎりぎりというところですね。

○委員 はい。

○会長 はっきりごみ置き場とかを置いてあるので、こちらはかなり裏っぼいことになりそうなのですけれども。ブロック塀があったほうがいいぐらいです。敷地から離して計画を考えてほしいということですね。

○事務局 建物の中の機能の話もありますので、寸法の在り方は、審議会でそんな御意見があったというのを設計者とか施主側にはお伝えしておきます。

○会長 委員、どうぞ。

○委員 私もこの外観は何ともどうしようもないと思うのですけれども。今日は現状変更及び指定範囲の変更についてなのかなと思っていたのですけれども、要は建物に対して法的にこうして欲しいということが何も言えないということですね。ですが景観的配慮は絶対にやらしてもらわないと駄目なように思います。何でこんなに真っ白なんだと僕はこれを見たときにちょっと聞いたら、豆腐屋さんだからみたいなことを言われて、そんな冗談みたいな話があるかと思ったのですけれども。それはコンセプトになっていないので、ちょっとどうかと思います。敷地目いっぱい建っているから屋根も出せないのですし、軒先も出ない。だから箱になってしまっている。だから結果として豆腐になっているのですけれども、これは本当に問題で、もちろん材料が限られているから色で何とかしなければならぬのだけれども、それともう少し壁面は分節化してほしいですね。そういう外観としてのこだわりを持ってほしいということだと思います。これは一番安くできる方法で描か

れているのだろうというのが分かってしまうのですね。パネルを張って、施工後に真っ白にしてしまっというのでは何もやっていないことになるだろうと思いますから。木はなかなか表現出来ないだろうから、その代わり分節化する。そこのデザインを考えてほしい。それでいて色的には周りと合わせるといふか、周りとの関係が全く考慮されていないので、これは本当に如何なものかという感じがしてしまって、皆さんどう思われているのかなと思ってお聞きしていたのですが、小規模だとはいっても、子規庵の横だということはかなり重要な場所だと思いますから、これは何とかしてそのような方向へアドバイスできるようにして、できるだけ従ってもらうようにしないと駄目かなという気はします。私の意見はそこに尽きます。

○会長 確かに敷地いっぱいだから屋根とか軒が出せないというのはそのとおりで、結局上までつるっというしまっというというのが正しい状況なのでしょう。あとは外壁を分節するという点については、いろいろ線を入れてスケールを町に合わせていくということをお願いしていくのが現実的なのかもしれません。

委員、どうぞ。

○委員 私も幾つかあるのですけれども、その中で、形もありますが、色というのは、この地域ではこの色を使いなさいというようなガイダンスも作っていると思いますので、せっかく景観審議会を呼んでいただいたのに、色が決まっていない状態で見てくださいというのはちょっとどうなのかなと思ったのです。少なくとも何らかここの景観に合う色を提示して、せっかく集まっている人たちでこれではという話が出てくるところまで行かないといけないなと思ったのが1つでございます。

それと、ボリュームについても、一番後ろのところに出ていたもので、分節化というのが必要だと思うのですけれども、その中でも、この北東側から見たときのボリュームでパントリー側とお店の客席側でパントリーのほうが部分的に低くなっているように見えるのです。ということは、2階のフロアが同じレベルであるので、客席の上だけ階高を高くしてそうになっているのか、あるいは屋上を活用して何らかの機械を置いているのか、その辺のボリュームのつくり方も先ほどのお話に出ていたボリュームをできるだけ抑えましょうかというようなどころからは逆行しているのかなと疑問に思ったところです。

その2つと、あと建物の話にもあったのですけれども、外構について審議しようにも、あまりにも情報がなさ過ぎて、先ほどの新しい店舗側の敷地は敷地境界が分かるように植栽帯を作って敷地が切れているということを示したいのかもしれないのですけれども、実

際にこの2つの施設は、今は子規庵は、現況の入り口、ブロック塀とブロック塀の間から2～3段登って入っているような感じがするのですけれども、このお店ができると、子規庵と蔵とお店を来た人が一緒に使って、ネットワークというか、誘われてこちらのほうも見るとか、そういうようなことが出てくるのではないかなと感じたのです。そうすると、最初に委員がおっしゃった、この敷地の中の外構、植栽と植栽の間の隙間のスタッフの動線と言われているところも、もしかしたら受付、道路側から入って子規庵のほうも見たいという人は、ここから出て庭のほうに行けるルートというのももしかしたら楽しみの一つとして、一回道路に出てから子規庵に来るというよりは、そういうような動線がこの中でつくられるべきではないかなと思ったのです。子規庵自体は、もしかしたら正式には道路側から入るのが正しいのかもしれないのですけれども、南側のいいところ側から入ってきて、お店と今までの施設がもうちょっと連携して使えるようになってくれるとありがたいなと思ったりもしたところです。これが敷地内のお話です。

それと、最後なのですけれども、この施設の立地として台東区の中では徒歩で散策するようなどころではない地域だということも分かるのですけれども、近くに書道博物館があって、寛永寺橋という地図でいくとJRの線路を渡っている言問通りのところから階段とエレベーターで降りてくると割と近いので、上野の谷根千とかに集中している人たちを少しこちらに分散化というか、新しい観光ルートとして案内、なかなか表立っては言いにくいのですけれども、こういう施設が近くにできてくるということで、この近辺も台東区さんとしてももう少し、このような小さいポケットパークとかそういうものを連携して盛り上げていきたいというような考えがあるといいなと思いました。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

いろいろありましたが。

○事務局 まず1つ、確かに高さが今は7.8mという高さで計画しているのですけれども、これも基本設計の段階で、今後変更があると表記させてもらっていますけれども、これまでも東京都とも協議していて、高さについては抑えるべきだという御意見が当然あって、当初から2回ほど高さを調整して下げてきているという状況があります。多分客席のところは少し天井高を取りたいということでこんなプランになっていると思うのですけれども、その辺も今日頂いた御意見を踏まえて協議はしていきたいと思ってございます。

それから、動線のところの御提案ですね。確かにそういった使い方もあろうかと思いま

すので、子規庵の空間の使い方を一体的にというところで、そういったのができるかどうかというのはこちらから提案してみたいと思います。

それから、このエリア自体、まちづくりの話とか、案内とか回遊性というところですね。この建物だけで云々というわけではないのですけれども、現在、鶯谷の駅周辺のまちづくりをこのエリアも含めて地元と協議しながら、目的はどちらかという回遊性向上とかそんなところが一つのテーマになってございますので、行政と民間さんの取組というのはまちづくりの中でいろいろ議論していて、特に文化施設の資源というのは根岸の界限では非常に重要でございますので、そういったものをいかに人に見ていただくかというところをテーマに検討していきたいと思ってございます。

あと、色味については、今の色味は、すみません、色彩基準表等はお示ししていないのでございますが、景観計画上、基本的に無彩色の真っ白というのは建物では使わないのですけれども、色彩的には景観計画の基準の中には収まっているということは確認しています。これもこれから景観協議の中で設計者とやり取りしていきたいと思ってございます。

以上でございます。

○会長 ほかにいかがでしょうか。

委員、よろしいですか。

○委員 皆さんがほとんど意見をおっしゃったので言うことがない感じなのですが、私の個人的な意見とすると、この一般財団法人は1人500円の入場料を取って、年間1万人で、500万ですよね。よくこれで回していたなど。私も公益社団法人の理事をしていますので、よく500万で回していたなど同情するしかない。本当に区の助成とか、何かしらこういうものを残すための金銭的な援助、こちらの委員の方で区議会議員の方がいらっしゃると思いますので、そういうことを細工していただきたいかなということを切に訴えたいと思っております。

○会長 ありがとうございます。

何かありますか。

○委員 改めてなのですが、台東区にはいろいろな文化財等があって、つい先日もあそこの雷門の蔵が最終的に移築されるという話になりました。あとは、同じような建物でいくと池之端の横山大観邸ですね。非常に似たような感じですが、どうしても区の行政と一定の距離感を持ちながら、連携できるところは連携する。ただ、金銭的な部分となると、ある程度ルールづくりというか一律の部分もつくらなければいけないというのが行政側の立

ち位置なのかなと思いますが、私たちはあくまでも住民代表の立場ですので、こういった意見をしっかりと受け止めて、今後いろいろな形で提案していきたいと思います。実現できるかできないかは分かりませんが、本当に目の前にある中村不折さんとのいろいろな交流も含めて、時代的な部分も含めて、根岸界隈をきちんとまちづくり、今計画していますが、鶯谷の北口のエリアですね、これは大事な地域ですので、今はクラウドファンディングとか民間の力をお借りするとかいろいろな手法もございますので、そのあたりは事務局の課長は得意分野ですし、今日ここにいらっしゃる皆さんでもそういうのが大好きな方が区役所の中でも大分育っておりますので、ぜひ連携を取っていただき、こういった意見が寄せられていることを受け止めていただきたい。何か言い訳半分の発言になりましたが。

○委員 私も住民の御意見をお伺いしながらそれを提案していく立場にありますので、御意見は本当にいいなと思っています。ただ、一般社団法人という形で保存しようと思う方々が数年来ずっと守り続けてきたものを逆に言うと行政が横取りするというのはどうなのかなという気持ちも正直あります。持続可能な経営をどうするかというアドバイスやサジェストを行政側がしていけるような体制づくりというのがこれから求められていくのではないかなというのが僕の意見であります。

すみません、こんな程度しか言えないのですけれども。

○会長 ありがとうございます。

ほかに補足の御意見がありますでしょうか。——よろしいですか。

それでは、議事の（１）については、これを審議した結果、承認ということで進めたいと思います。

## （２）その他

○会長 議事の（２）「その他」。ほかに御意見などありますでしょうか。

では、ないようですので、事務局から御報告をお願いします。

○事務局 事務局から1点御説明させていただきますのは、次回の景観審議会の予定でございしますが、今現在、年度末にもう一回予定してございます。内容として想定しているのは、谷中地区のまちづくりに関して景観審議会で御報告したいということで所管のほうからございますので、その内容が固まり次第、開催日程が決まり次第、また委員の皆様へ御連絡申し上げます。よろしくをお願いします。

事務局からの補足説明は以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

今日は子規庵の運営、それから新しい建物の意匠・デザイン、その辺について皆さんから貴重な御意見を頂きましたので、今後アドバイザー会議などでその後フォローしていきたいと思います。

それでは、今日の議事は全て終了いたしましたので、再び事務局にお返しいたします。

#### 4 閉 会

○事務局 ありがとうございます。

今日頂いた意見を踏まえて、こちらの子規庵の際の新築計画の状況については、個別の形になりますけれども、いろいろとアドバイスを受けたり、そういったことをやらせていただきますので、引き続きよろしくお願ひします。

以上をもちまして令和4年度第1回台東区景観審議会を終了させていただきます。

本日は遅い時間になりましたけれども、いろいろと御議論を頂きましてありがとうございます。

今後ともよろしくお願ひいたします。

午後7時03分 閉会