

令和3年度  
第2回台東区景観審議会

日時：令和4年3月23日（水）

17:57～19:06

場所：台東区役所 4階 庁議室

午後5時57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) 谷中地区景観形成ガイドラインの策定について

○会長 初めに1番、「谷中地区景観形成ガイドラインの策定について」、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、谷中地区景観形成ガイドラインについて、御報告をさせていただきます。

資料1、1ページを御覧ください。

まず、項番1「検討経過」です。昨年12月に区議会にガイドラインの中間まとめを報告し、その後12月16日～1月6日までパブリックコメントを実施しました。

項番2「パブリックコメントの実施結果」及び項番3「中間のまとめからの主な変更点」についてです。7人の方から55件の御意見を頂きました。別紙1を御覧ください。パブリックコメント実施結果のまとめの資料になります。

表形式となっております、原文のままの御意見と区の考え方を表形式でお示ししております。大変熱心に御意見を寄せていただきまして、幾つか御意見の御紹介をさせていただきたいと思っております。

まず、9ページをお開きください。18番の御意見でございます。ガイドライン全般にわたるもので、写真に説明のないものが目立つ、何を示す写真か、全ての読者に分かるようにする必要があるとの御意見です。区の対応としまして、必要に応じて説明を追記させていただいております。

また、10ページ19番を御覧ください。ガイドラインの10ページ、「谷中のまちの成り立ち」への御意見でございます。新坂貝塚というものがございまして、こちらを加えて弥生式土器出土の歴史を記載すべきとのことで、こちらは台東区史を確認し、該当箇所に加筆・修正をいたしました。

同じページ、20番を御覧ください。明治維新以降寛永寺や天王寺の土地の没収と上野公園、谷中墓地への転用は廃仏毀釈とは直接関係がないとの御意見です。こちらは寛永寺のホームページから上野戦争の敗戦が原因であるという記述を確認し、該当箇所を修正いたしました。

11ページ、23番を御覧ください。ガイドラインの19ページ、「景観づくりの基本的な方向性」4番・5番・6番の写真と説明が整合しないとの御意見でございます。全ての写真に説明文を付すとともに、掲載意図を明らかにし、また5番につきましては説明文を、6番についてはタイトル文を修正したところでございます。

18ページの48番の御意見を御覧ください。ガイドライン39ページの「寺町ゾーン」の町並み形成のイラストが寺町らしくないと。また、43ページ、「近隣商店街ゾーン」のイラストが、看板の調和がない、白い建物が目立つという御意見でございます。寺町ゾーンにつきましては寺院の本堂や塀を追記するとともに、近隣商店街ゾーンは色彩の共通配慮事項と整合するように修正をいたしました。

このような御意見を踏まえて、よりよいガイドラインとなるように改善を加えたところでございます。

項番4「景観形成ガイドライン（案）」でございます。今度は、別紙2の「谷中地区景観形成ガイドライン（案）」のほうを御覧いただきたいと思っております。

まず、10ページ、11ページを御覧ください。左上図2-8「古代の地区の様子」に新坂貝塚を加筆いたしました。また反対側、右上のほう、江戸末期・明治期の寺域の没収の説明文から廃仏毀釈を削除しております。

18・19ページを御覧ください。「谷中地区の景観づくりの未来」、基本的な方向性のところでございます。写真全てにキャプションをつけるとともに、5番の説明文、それから6番のタイトル文、言葉の重なりがありましたので、分かりやすく整理をしているところでございます。

次に、25ページをお開きください。委員から、前回文京区側は不忍通りの向こう側の崖の際にマンションが建ってしまって非常に圧迫感があるんだと。②自然との調和にイラ

ストを追加するとよいとの御意見を頂きましたので、3つ目ですがイラストの追加をしたところがございます。

29ページを御覧ください。「環境色彩の共通配慮事項」④看板・テントのところがございます。3行目になりますが、前回の審議会で委員から写真と整合を取るために看板・テント、オーニングを追記し、また下から2行目、看板は大きさも重要なので、色彩や素材の後に大きさを補ったところがございます。

次に、38・39ページを御覧ください。9つのゾーンのうちの寺町ゾーンでございます。右上のまち並み形成のイメージのイラストの左端に寺院を追加し、寺町らしさを演出したところがございます。

また、42・43ページを御覧ください。「近隣商店街ゾーン」になります。こちらのイメージイラストのところも、オーニングや看板に統一感を出すとともに、建物に色を差すなどの修正を加えたところがございます。

46ページを御覧ください。「届出等の手続き」のところがございます。前回、委員から今後ガイドラインの見直しがある含みも文章で書いておいたほうがいと御意見を頂きましたので、末尾、一番下のところがございますが、※でその旨補足をしたところがございます。

その他、写真の差し替え、キャプションの追加、文言調整などを図っております。

ガイドライン（案）の御説明は、以上となります。

最後に1枚紙のほうに戻っていただきまして、今後のスケジュール（予定）でございます。本日御意見を頂いた後、都市計画審議会のほうにも御報告をし、3月末に策定、区報やホームページへの掲載、関係機関への周知を行い、6月1日より運用開始の予定です。

御説明は以上となります。よろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

非常にボリュームのあるガイドラインをかなり短期間で御説明いただいたのですが、皆さんは事前に見られていると思いますので、これについて御質問、御意見などございましたら、承りたいと思います。よろしく願いいたします。

私の印象では、コメントが非常に熱心で、かなり細かいところまで見ていただいているというありがたい視点を頂いたと思います。特に漫画調のところはあまり評判よくない人という人といっているのですが、なかなか面白いユニークなガイドラインになったのではないかと私は個人的には思っております。

○委員 パブコメも加えて修正をされて、非常にすばらしいものが出来上がってきたと思います。承認することを前提で幾つか確認をさせていただきたいと思います。

私は、ちょっと谷中の町を歩いていて、やはりこういうのが気になるなというのが若干あって、これはこのガイドラインとは直接関係ないのですが、どちらかという行政側のものというのですか、ちょっと調べたら、国交省のほうで「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」というのが2017年に出ているのです。これが白いガードレールとか標識のポールですとか、そういうのを従来の白ではなくて幾つか推奨する色が出ているのですが、そういうものに替えているということで、進んでいる自治体ではもうガードレールだとかいろいろなところを指定された色にして景観に配慮しているというのがありましたので、今後谷中のエリアにこうしたガイドラインができるのであれば、道路の附属物なども併せて景観に配慮したものに徐々に替えていくような取組を進めなきゃいけないのかなと思っております。このガイドラインの中に記載する部分があるかどうかは別ですが、そういったところの配慮が必要なのかなと思います。

あともう一個が住居表示板、これも以前私は委員会でちょっと話したことがあるのですが、住居表示板のあのブルーのやつが、この推奨する代表的な色彩の中でオーケーなのかどうかというところで。あれをよく見ると、ほかの自治体だとグリーンとか茶色とか、台東区の場合は濃紺になっているのですが、場合によってはそのあたりもエリアに合わせたものに替えるとか、そういう配慮がこれから必要になってくるのではないかなと思っています。

あと、私が委員会の中で一回御提案というか話をしたのは、たしか京都市か京都府が昔の住居表示板の復刻みたいなやつをやっているのです、ほうろうか何かを使って手書き風ですが。そこまで住居表示板にも何か工夫をされているエリアがありますので、ぜひそういうことも含めて行政側として若干工夫が、もう一歩進んだ取組ができるのではないかなと思っています。

もう一個は私たちに関係あるのですが、ポスターですね。特に政治関係のポスターがやはり景観からすると非常に目立つなど。私たち区議会のほうは半年前のポスターの自粛を決議したり、あるいは景観に配慮しようなどという話もあるのですが、この辺も、ともすると景観を阻害している一つの要因になってくるのかなと思うので、すぐに何かと言われてしまうと苦しい部分もあるのですが、行く行くはそういうことも課題にしていかなきゃいけないなということを感じましたので、一応ここで申し上げさせていただきたいと思

ます。

それと、この30ページになるのでしょうか、彫塑館通りのまち並みの方向性というのが今回出ているのですが、ちょうど朝倉彫塑館の隣接地に建築計画が出ていて、周辺住民の皆さんからも非常に困ったというか残念な声が上がっていて、この辺りの高さ規制も含めたガイドラインとの整合性というか、今後特にランドマーク的な彫塑館の建物ですとか彫塑館側から見たいろいろな景色をしっかりと守っていくという視点は、このガイドラインの中ではどんな形になっていて、今現在の建築計画との話し合いと言ったら変ですが、そういったところはどうなっているのかなということだけ1点確認させてください。

○事務局 お答えを申し上げます。

前回、10月25日の審議会のときも、委員のほうから本件についての御発言があり、「区としても彫塑館がございまして、住民の方と一緒に事業者のほうに申し入れをしているところです。」という御報告をさせていただいたところでございます。

簡単にその後の状況を御報告させていただきたいと思っております。

この件、建築計画の標識が立ちましたのが9月のことでございますけれども、その後地元の町会長さんがまとめ役となりまして、事業者とやり取りを進めてくださっていたところでございます。1月23日までに合計6回の住民説明会があり、事業者側からは6階の計画を5階に1階下げるといような最終的な回答があったところでございます。町会長さんのほうからは、事業者が努力を重ねてそういう回答をよこしたということなので、あとは住民側のほうでそれぞれ個別の要望事項もあるだろうからそれを整理して申し入れるという御発言があったところでございます。2月20日には、それを受けて地域住民の打合せ会が開かれて、要望事項については個別にいろいろございまして、そういったことは事業者と個別に調整をしていこうというふうなお話合いがされたというふうに聞いているところでございます。

また、地域のほうから一部の委員の方に何かメールのようなものが差し上げられているかと思いますが、マンションではなくて何か芸術文化施設といいますか、学生寮のようなものができないかということを検討しているというお話がございまして、こちらにつきましても、2月に情報提供を頂きまして、2月28日に学生寮を検討している事業者さんと間を取り持たれている方に来ていただいて、お話を聞いたところでございます。事業者さんのほうからは、学生寮事業を展開していたわけだけでも、コロナ禍の影響で共用部分も多いのでちょっとニーズが低下をしていて、現地で4階建ての事業についてはちょっと採

算性が厳しいのだというような発言を受けたところでございます。そういった状況を受けまして、9月以降、朝倉彫塑館隣接地の建築計画につきましては、地区計画の届出あるいは景観事前協議の届出が提出され、一定の調整がなされたという理解から、3月3日に地区計画の適合の通知を、また3月10日には景観事前協議の終了の連絡を事業者のほうにしたところでございます。

その後、先週の月曜日、3月14日に地域で住民活動に助言指導をされている方から私のところに会を立ち上げたご連絡がありました。署名も行ったということで今週中に会ってほしいということで、住宅課長と一緒に先週金曜日、18日に時間を取りましてメンバーの方とお話ししたところでございます。メンバーの方々からは、署名を行って2日で200筆集めたので、これを区長さんに会ってお渡しをしたい、お話をしたいということと、本日の審議会に趣意書をもって案件にしてほしいと2つお話がございました。

幸い、その日にちょうど区長が見えられたものですから、メンバーの方からお話を直接伺って、またその後私どもで報告に入ったときに、区長からはしっかりとお話を聞いて事業者に対応を指導するようにと指示を受けたところでございます。早速、事業者・担当者呼び出しまして対応するように申し入れたところでございます。

また、審議会案件に関しましては、資料がまだ案の段階だったということもありまして、今回案件等にはいたしませんでしたが、今日委員からお話しいただきましたので、経過の御報告をさせていただきました。

今後につきましても、建物の高さ規制要望の話が出ておりますが、区議会のほうでも議論をさせていただいているところでございます。しかし現在の地区計画が3年間の時間をかけて地域の方の御意見をよく聞いてやっと導入したところでございます。新たに規制をかけるということは都市計画で土地所有者さんの権利や財産を縛るものでございますので、令和2年度に導入をした効果も見ながら、しかるべき時期に見直しをかけていきたいということを考えているところでございます。

以上です。

○委員 経緯を御説明いただきまして、ありがとうございます。

住民や景観を守る活動をされている団体の皆さんとこうして向かい合って、区長さんからも指示が出たということがよく分かりました。その上で今後どうなるかということですが、何といたってもこの景観を守っていきたいという思いは共通している部分だと思います。ただ、行政としては許可を出さなきゃいけない、そういう作業もあったのだと思いますが、

区長も含めて向いている方向は一緒だと思いますので、その中でしっかりと対応していただけるように今後も協議を続けていただきたいなと思っています。

また、地区計画の話もありました。これは地域によってですが、たしか港区だったか、地区計画に加えて景観のほうで結構強い縛りを入れたということもやっているやに聞いております。やはり景観団体という台東区の特性をしっかりと生かせるように、今後もこうした景観を守っていくという思いをしっかりと区内でも共有していただいて、そういった方向に進んでいっていただきたいなと思っています。この件については以上です。

さっきの住居表示板とか道路構造物などというのは、何かありますか、今お答えできる範囲で。

○事務局 国土交通省さんからのガイドライン、またその景観に配慮してというような視点もあろうかと思いますが、逆に警察など交通管理者のほうからすると視認性の関係とか、そちらのほうで優先されるというようなこともあろうかと思いますが。そういったところも含めまして、所轄の警察さんともお話をしながら、谷中のまちづくりについてよりよい方向にいくような形で研究を進めてまいりたいと思います。

○事務局 住居表示板については、私も分かる範囲で。

住居表示法に基づきまして、一定の行政区域内、区の中で、色が幾つかサンプルがあってそこから選択するような形になっているのですけれども、それで台東区は色を選択していると。それを台東区の中である地区だけちょっと別の色というのは、今の現時点ではなかなかそこは難しいと思いますけれども、先ほど委員のほうから幾つかお示し、その辺は少し研究をさせていただきたいと思いますし、あとは谷中の地域とも協議させていただきながら、何か工夫ができるかどうかという研究をさせていただきたいと思います。

○委員 ぜひ研究していただきたいと思いますし、国交省のほうからはガイドラインが出ていて、交通管理者も含めた結論だと思いますので、そのあたりもぜひ研究をしていただきたいと思います。詳しい人がいそうだけど、大丈夫ですか。

○事務局 研究しますので、お任せください。

○会長 委員、どうぞ。

○委員 区民の意見としますと、先ほど京都の事例があって、復刻版も選択肢としてあり得るのではないかというお話があって、それについては結構魅力的だなと思いました。たしか濃紺に白字で文字が書いてあって、赤いアクセントがあるみたいな、こんなほうろうのものだと思ったんです。今のブルーになる前ですね。ブルーになるときには町名の変更



があったので、例えば池之端4丁目は「谷中清水町」という旧町名だったのです。ただ、そのときのショックはあったけれども、それで過ごしてくると青も悪くないなというふうに思っていて、隣り合う文京区の緑とちょうどコントラストができていて、それで育った人間にとっては割と大事な色ではあるし、アクセントとなって、非常に景観を押しえた中ではいい目印にはなっているかなと思いましたので、変えるか変えないかという中では、こういう気持ちの者もいるということを知っていただければと思います。

もう一つ、附属物でガードレールについてこげ茶色にしている文京区の例を僕は見まして、坂には手すりまでついていて、よくできたガードレールだなと思いました。そんなことは、文京区のまねじゃないですけども、どんどんやったらいいかなと思いました。

同じく文京区のいいところを台東区でもやったらいいんじゃないかというようなことをさっき思いついていたのですけれども、忘れてしまったので、また思い出したら申し上げます。

○会長 先ほど、朝倉彫塑館の周りの高さについて、重要な話なので、もう少しほかの方の御意見はありますか。

○委員 この件ちょっと、まだ私、具体的にどこなのかが分からないのですよ。それを教えてもらえますか。それと、今どういうふうな部分で引っかかっているのか。例えば、この49ページあたりの建築物等に関するものがありますよね。まずは場所をはっきり教えてほしいなと思ったのです。何か東のほうということだけしか聞いていなくて。

○事務局 お答え申し上げます。場所ですけども、まさに彫塑館の南側の隣地になります。

○委員 今、私ちょっと地図を見ているのですけれども、山口アパートでしたっけ。

○事務局 山口アパート、和久田荘とあろうかと思えますけれども、その一画でございませう。

○委員 真横ですか。

○事務局 真横です。

○委員 なるほど。今は5階建てで？

○事務局 そうですね。

○委員 5階建てというのは何mですか。

○事務局 約15mになります。補足ですけども、今48ページの地区計画の区分図というふうに頂いておりますが、ちょうどオレンジ色になっているところ、朝倉彫塑館通り、

道路中心から両側に17mずつ、12mの高さ規制をかけているところです。ですので、この敷地の彫塑館通りに面した部分に関しては4階建てのマンションになっています。そこから奥に入ったところの敷地に関して、南側に向かって5階部分が2部屋くっついているというような形状になっております。

○委員 今の建物が道路中心線から17mとの関係はどんな感じなのですか。途中から高くなるような感じになっているのか。

○事務局 そうですね。

○事務局 面指定が——恐縮です、敷地がこちらでございます。道路中心から見て、こちらの左側のところが4階建ての計画で、この右側の部分が——。

○委員 ここからということですか。

○事務局 そうですね。6階建ての計画というのが当初の計画でございました。これが、12月に業者のほうで計画変更を行いまして、6階の部分を5階に下げますという提案を持ってきたのが今のところ最終となっているという状況でございます。

○委員 なるほど。かなり問題のあるような気がしますけれどもね。あそこの屋上というのは相当いい風景の場所なので。こんなに近くですか。

今のお話からいうと、今の規定上ではクリアになってしまっているということなんですね。

○事務局 はい。

○会長 彫塑館の建物の東端までも17mかかってしまっている？ 細かい話ですみません。

○事務局 17mですので、彫塑館の中に入って、最初の展示室にかかるぐらいまでのところが12mの規制がかけられているのですけれども、そこより奥の部分に関しては規制が外れている感じになります。ですので、今回のマンション計画地のおおむね半分に12mの高さ規制がかかっていて、残りの半分にその規制がないような状態になっているという状況でございます。

○会長 屋上庭園の東南側は塞がれている可能性があるのですか。

○事務局 一層ちょっと、居室が入りますので。

○委員 見ている限りでは、南全部じゃないですか。ほとんどそんな感じがしますけれども。

○事務局 いえ、彫塑館自体は表側彫塑館通りから裏側まで抜けていますけれども、今回

のマンション計画地は半分ぐらいで止まっております。その半分が12mの規制、残りの半分がその規制がなくて5階が乗っかっているというような感じでございます。

○委員 道路側は分かっているのですけれども、要するに高い部分というのは彫塑館の屋上のほぼ建物の全面になっているぐらいじゃないですか。

○事務局 北側の斜線規制がございまして、敷地のちょっと南に寄ったところに2部屋乗っかっているような感じになります。

○事務局 こちらが道路側から見た形で、こちら側に朝倉彫塑館がございまして。朝倉彫塑館側から見ると少し段々のような形になっていて、少し屋上からの景色に配慮したような形で業者は設計したと言っております。出来上がりのイメージですが、当初6階だったものをこのような形で5階にすると、このようなイメージが現状でございまして。

○会長 ちょっと見せてください。

○委員 こういうを見せてもらったほうがいいんじゃないかな。私だけ見ているというのも――。

○委員 この辺りですか。

○事務局 そうですね、そちらで。その後計画変更してきたものがあって、これが12月の計画変更で出してきたもので、これが変更前で、変更後でございまして。こちらが道路側から見た形で、こちらが朝倉彫塑館側で、一応朝倉彫塑館に配慮して段々のような形式になっているという。これが6階だったものを、こちらの5階に変えていると。

○委員 屋上から見ると、この内側が見えるのですね。

○事務局 そうです。

○委員 見えていますよね。さっきあったやつが。

○事務局 これ写真ですね。このようなイメージになっています。

○委員 これ、分かりやすいですよ。

○事務局 これは作らせたんです。どうしても高さがぎりぎりなのであれば景観上の配慮をなさいというような指導を行って、バルコニーの眺望が向こうとしては売りなのでしようけれども、植栽を植えて目が合わないようになさいととか、そういう指導を行っているというイメージですね。

○委員 これは5階に2部屋あるのですか。

○事務局 全部で3部屋になっています。もともと6階は1部屋でした。1部屋分は減らしていただいたというような状況になってございます。

○会長 まあ、この案件は継続協議していただくのもそうですけれども、ほかにも高いのが建ち得るということですから、全体の高さ制限というのを地区計画ではない手法でかけるかどうかというようなことも今後考えなくてははいけないですかね。いかがでしょうか。

○委員 今のお話で、地区計画をつくった後の変更に関してはまだ手続の時間がかかるという話があったと思います。そうすると、あとは例えば高度地区というのは、可能性として並行してかけることができるのでしょうか。景観審ではなく都計審扱いかもしれないですけれども。

○事務局 可能性があるかないかといえば、ないとは言えないですけれども、ただ、これまで地域の地区計画を検討したとき、地域の中で協議をしてきて、それで一応そういった形で今まちづくりのルールという地区計画がかかっているの、そこを高度地区で面的にかけるというのはちょっとまだ時期尚早かなと思っています。

○委員 時期尚早というお話もあるかと思うのですけれども、とはいえ、また地元の方からも多く意見が今上がってきているという中で。

○事務局 地域の多くの意見というか、それが地域全体の意見なのかどうかというところは、ちょっと我々としても、それが地域全体の意見というふうには……。

○委員 地域全体の意見とは、まだ行政としては判断していないということなのか。

○事務局 そうですね。先ほど担当課長から説明したとおり、地区計画をかけてまだ間もない。3年かけて地区計画、そのまちづくりのルールのものを整備してきたので、そこは少し、その状況というのは様子を見させていただきたいと。それでまた改めて、地区計画なのか、景観協定というものもあるかもしれませんけれども、そういったものは次の段階のまちづくりの中で検討していきたいというのが我々行政側の考えです。

○委員 一旦終わります。ありがとうございました。

○会長 それでは、この問題も含めて、また全体のガイドラインについて委員の皆さんから御意見を頂ければと思います。委員、いかがでしょうか。

○委員 ありがとうございます。今の話の続きをさせていただくと、高さというのは委員もおっしゃっていましたが、都計審のほうということになってしまいますので、ここでは意見ということで、決定権はあちらにあるというように理解しております。

一方で、こちらは景観ですので、例えばですけれども、こういう考え方もあるかなと思いましたが、この美術館は台東区が所有していて台東区が運営していると。その屋上か

ら写真を撮っていただいて、まだ私はこの間この屋上に行けませんで、屋上からこんなに素晴らしい景観があるのか、見晴らしがあるのかと思いましたがけれども、この見晴らしは公共の施設の屋上から見られる。何がしかのお金を払わなきゃいけませんけれども、極めて公共性の高い景観が広がっている。その屋上からの景観に対して、一部欠けるような、1層分とはいえ欠けるということについてどうなんだろうという考え方は。「景観」というのは大体皆さん公道を歩いているときの景観というふうに理解していますけれども、少し広げて公共建築物の屋上から見える景観が少し変わるという視点から、その景観を守るということはあるかなというふうに考えることもできるかとも思いました。ジャスト・アイデアですけども、ここは景観審議会でございますので、景観という視点からはそういった考え方もあるかなと思った次第です。

この話はこれで終わりにして、先ほどガードレールとか公共施設の部分のお話がこのガイドラインにはあるかないかというお話をされました。私もそれでふと思い出した自動販売機はこちらの景観計画の屋外広告物の中に書いてあるからここには書かなかったという理解でよろしいでしょうか。

○事務局 こちら景観形成ガイドラインですけども、もともとつくった趣旨としましては、地区計画をかけたときの建築物の形態・色彩・意匠を制限する内容が具体的でないもので、それを具体的にするためにつくったものでございますので、自販機等、またガードレールなどもちょっと想定はしてないというものでございます。

○委員 自販機については分かりました。しかしながら、台東区の景観計画の5章、景観資源周辺のガイドラインのところに記述がありますので、そういったことはこちらでも重視していくということで理解いたしました。

1点目について、もし何か、そのような考え方はいかがでしょうかという。

○事務局 まさに委員がおっしゃるとおりでございます。個人的にも私、彫塑館は好きなものですから、この計画が昨年、もともとは、先ほどありましたけれども、隣接している山口アパートというものの買収話がなかったもので、少し油断をしていたというわけではございませんが、昨年の3月に山口アパートの退去がかかっているという話から警戒を強めていたところ、6月に事業主が特定できたということがございます。

そんなこともありましたので、区としましても、彫塑館からの屋上の眺望もそうですし、また1階のアトリエのところですけども、日が差して誠によいわけですが、ここが3階建て・4階建てということであると冬場に日が差さなくなる可能性もある。あるいは地下

を掘ったりしますと、直したばかりの彫塑館の例えばメノウ壁とか、そういったものに支障が出ないかというような様々な懸念事項がありましたので、業者のほうにはそういったものに関して項目を5項目・6項目並べて配慮を強く求めておったところでございます。ただ、法律の関係があつたり、あまり言い過ぎてしまいますとまた強要だ何だという話になってしまいますので、ぎりぎりを攻めながら申し入れはしてきたところでございますが、残念ながら今のところそういう状況に至っているものでございます。

区民の宝でもある朝倉彫塑館の横に大きな建物が建って気持ちのいい職員は誰もいませんので、そういったところは住民の方と気持ちを一にしてこの件は進めてまいったというものでございます。

○委員 ありがとうございます。

○会長 委員の言われている、建物の屋上を視点場としてビューコリドーで切るとするのは、山だったら横須賀とかで普通にあるのですけれども、建物の場合はあまりないですね。それができればいいと思いますが。

○委員 できませんけれども、この場合そういう考え方はないかなと思って申し上げた次第です。

○会長 それでは、この件も含めて他にご意見はありませんか？

○委員 24ページと25ページの「谷中の住まい方・商い方」ということで、こういうイラストでの紹介は非常に私もよいことだと思っています。

一方で、別紙1のパブリックコメント実施結果で、4ページの5番の意見だと、こういったお付き合いの仕方みたいなものを文章化するのはどうも上から押しつけられているように感じるという意見が書いてある。これをやはりもう少し、説明をうまく入れれば大分解消されるのではないかと思います。

具体的に言うと――まずは、このイラストとかこういったものは谷中地区のまちづくり協議会の方も事前に御覧になっていて、そこで合意形成されたという理解でよろしいのでしょうか。

○事務局 はい、そのとおりでございます。

○委員 例えばこういった、少なくとも図とかに関しても谷中まちづくり協議会のほうで先にもう資料として出ているものという理解でよろしいですね。

○事務局 はい。

○委員 そうすると、例えば谷中地区まちづくり協議会資料とか参考出典でそういうのが

入ってくれば、そういった地元のまちづくり協議会でももう既に資料として出ているんだというのが伝わるということで、少し上から目線的なところの解消にはなるのではないかと思います。

○事務局 御教示いただき、ありがとうございます。パブリックコメントの17ページの44番でも同じような趣旨の御意見を頂いて、頭が悪い、気持ちが悪いと強く非難を受けているところで苦慮していたところでございますが、協議会の了承事項といたしますか協議会の発案によるものだという注記をさせていただいて、よりよいもので御理解いただけるような形に直してみたいと思います。

○会長 まだ直せるということですか。

○事務局 もちろんです。

○会長 では、それがあつたほうが説明しやすいですね。委員、ほかにもありますか。

○委員 朝倉彫塑館は、私にとってはかなりショッキングな話なんです。私はあそこには何度も行ってきますし、あそこの屋上庭園はすごく気持ちがいいところなので、こんなに近くに建つのかというのがちょっと……何というのですかね。

今これを止める方法はないのですか。これはもう建て主さんにかかってしまっているということしかないのですか。先ほど委員が言われたような、これもなかなか難しいとは思ったのですけれども、こういう場所に建てるのであればこういうことには従ってもらわないと駄目なんだというふうな、何となく地域の思いはあると思うんですよね。それが恐らくこういうふうに入手に渡るときに、大体それがもろに出てくるのですよね。住んでいる方はされないのですけれども。そのときに出てきた、もう典型的な例のような気がして。

お話を聞いていると、最初的时候は前だけだったから問題ないだろうと思ったら、足されてしまった。これはよくある手のような気もするのです。

私は京都ですけれども、昔京都だと、ずっと奥地を買って行って、最後に道路を買う、これで「上がり」と言うんですよと京都市役所の人に言われたことがあるのです。だから、そうやって一気に建ってしまうというふうな手口で、昔使われていたのです。これはその逆ですけれども、前面のほうが緩かったから、そちらから行って奥をやったと。奥に行つたところにすごく重要なものがあつたということなので、今本当にどうしたものだろうかと。こんなに近いと思っていなかったというのが。真横ですからね。これは真横に住宅が建つて、あそこの景観というのがどうなるのだろうなというのは。本当にこれは台東区のある部分宝だと思つたのですけれども、それを簡単に手放してしまつていいのだろうかとい

う気もしますけどね。何か方法がないのだろうかという。

○委員 申し訳ありません。今の委員の御発言で、やはりとても大事なものの隣、近いところにそういうものがどうしても手続上拘束できずに進んでしまうということについては、ディベロッパーが、台東区はおっしゃったような京都、例えば景観とかそういう縛りが強くないと認識しているかどうかは分かりませんが、ちょっとなめてかかっているところもあると思うんですよね。

台東区はこれだけの資源をやはり大事にしていけないといけないから、そういう脇のものは生えてこないように、今進んでいる朝倉彫塑館がトップランナーで事故に遭いそうだというところの後ろで走っている、さっきおっしゃっていた、しかるべき時期が来たら法的拘束力を高めていくというようなことかなと思ったのですけれども。

そういうことで思い出したのは、文京区よかったところは、台東区にないので、絶対高さ制限というのを設けているところだと思うのです。そういうものを景観を守るために使うというのは台東区のほうがもっとやってもいいのではないかなと思うのです。容積は確かに使いたいだけ使ってもいいけれども、高さのほうは周りへの影響があるので使うなということ後ろのほうからじわじわと、それをどんどん。だから、今もしかしたらこの建物は建ってしまうかもしれないけれども、その後ろからじわじわやっていたのが法的拘束力になれば、もうそれはそれで既存不適格の建物になってしまうわけですから、次に壊したらそれは建てられない。長いスパンで見れば、今回ちょっと厳しいものが建ってしまうのを阻止できないかもしれないけれども、100年ぐらいたったらそれはもうなくなって、彫塑館の景観が復活できるというふうに考えられないかなと思うのです。

同じことが、実は池之端1丁目・2丁目というのがこの中に入っていないのですけれども、不忍池の周りは結構超高層がぼんぼん建っていて、これも法的拘束力がすぐにでも欲しい、でもすぐにはできないからじわじわとやってもらいたいと個人的には思っているところですが、京都に追従するわけではないですが、台東区の中でのブランド力というのは高めていけないといけないのではないかなと思います。

○会長 台東区谷中というのは、本当に全国区ですからね。そういう意味では頑張らなければいけない場所かというふうに思いますけれども、しかし手だてが思いつきません。

○委員 大事なもの、何m範囲というのは、そういう規定をつくらないと。真横というのは、あまりにひどいなという気はしますね。

○委員 先ほどの説明の中で、景観を守りたい住民の皆さんと区長さんがお会いをして、



その後指示を出したというお話だったじゃないですか。私、そこが非常にポイントになっているかなと思うのですが、区長からどんな指示が出ているのでしょうか。

○事務局 先ほどの繰り返しになりますけれども、金曜日の日にたまたまタイミングよく代表者の方と区長さんがお会いできたものですから、立ち話、短い時間でしたけれども、設立趣旨などをお話しいただいたところでございます。そういったところも含めて、気持ちを今後よく聞いて、それを事業者のほうにきちんと伝えなさいという指示を頂いたところでございます。

○委員 気持ちを伝える？

○事務局 はい。

○委員 区長ですから、そういうことですね。担当課には気持ちを伝えろということだったんですね。分かりました。

何か許可関係のことについての指示はなかったのですか。

○事務局 そういうことではございません。

○委員 分かりました。

○会長 では、ほかの委員さん、ぜひご意見を下さい。

○委員 私も同様に、この朝倉彫塑館の件は住民説明会にもお邪魔したので、経緯は大分分かっているつもりです。この景観審議会に直接的に関係がないので一番最初に質問するのは避けていたのですが、様々な御意見が出ていたように、本当に残念だなど。私も屋上から見た風景に高さを足してみても、自分で絵を描いたときの景観の見え方なども見させていただいた上で、かなり残念なことだなど思っております。

先ほど委員から出ていたように、私もこの件に関してはもう既にルール上、致し方ない状況になっているということを認識しています。先ほど皆さんから意見が出ていたように、今から何か規制をかけたところで結局建った後になってしまおうと思いますので、それに関しては、私今回委員をやらせていただいていますけれども、景観形成ガイドラインにしても地区計画にしても、この間何年もかけてこれをつくり上げているわけです。それは申し訳ないですけれども、やはり決めるまでの過程で後ろ側まで網をかけなかったという一つの我々全体の落ち度であるかなというふうには思っていますが、それを今さら言っても仕方がないなと思いますので、この先例例えば20～30年で建て替えるとなったときに建てられないように、先ほど委員もおっしゃられていましたけれども、重要な場所の周り何mは建てないようにするとか、それでも構わないので、そういう新しい景観形成ガイドライ

ンや地区計画をつくっていくべきなのではないかなと思っています。

景観形成ガイドラインについては、かなりよく作られているなと思っていて、これに関してはとてもよくできていると思っていますし、この御意見を全て読ませていただきましたけれども、本当によく見て意見していただいたのだなど。それに対して区が真摯にちゃんと修正・訂正、それから追記をしていただいているということは高く評価をしています。

○会長 ありがとうございます。では、委員。

○委員 このガイドラインにつきましては、漫画とかいろいろと色が入っていたり写真が入っていたりして、非常によく研究なさっておつくりいただいたなと思っています。大変感謝ですね。普通は文章だけで何が何だか分からないというのがよくあって、私たちも、やはり設計事務所としてはなかなか難しいところがあるのですが、非常に使いやすいかなと思います。

あともう一つは、今の彫塑館の隣の話ですけれども、高さ関係とか何とか、いろいろな形態というのはなかなか規定するのが難しいかと思うのですが、一つは雰囲気として設計する方に、例えば空間として圧迫感がないようにしてほしいとか、そういう、具体的なこの線が、この高さがということではなくて、僕は要求してもいいのではないかなと思っています。つまり、例えばの話が、彫塑館は塀があってかなり奥に建物があると。今回の建物がどういう建物なのか僕は分かりませんが、すぐに壁が建ってしまいますような建て方ではなくて、もうちょっと研究しろよというふうなことを言うと、やはり設計者としてはかなりファイトが湧くと。ただ面積さえ取ればいいんだというのではなくて、そういった全体的なまち並み景観の「あなたも分かるでしょう？」というふうな言い方をしてあげたら、少しはよくなるかなと思うんですね。

何しろ、壁がこう直に建ってしまって、色も、違う委員会でチェックすると思うのですが、そういうところをきちんと、こういう感じはどうだろうかということで、ある程度合わせてもらうような要望も、今回の場合は法的にできないということであれば、ちょっとお願いをしてみるというのも一つの手かなと思います。

○会長 ありがとうございます。委員はもうよろしいですか。

○委員 はい、結構です。

○会長 委員、いかがでしょうか。

○委員 こちらのガイドラインは、谷中地区のまちづくり協議会景観部会のメンバーの方

とおつくりになられたかと思うのですけれども、「朝倉彫塑館通りの空とまちを守る会」という会の方とは現時点では連携されていないのですよね。

○事務局 先ほど説明をさせていただきましたとおりで、この会が立ち上がったという連絡を受けたのが3月14日、先週の月曜日でございますので、連携はございません。

○委員 ということは、これはあくまでも私の本当に個人的な意見ですけれども、目先のことは皆さんがおっしゃっていたようなことでいいと思うのですけれども、20年後、30年後のことを考えると、できたらこの谷中地区もまちづくり協議会景観部会の方たちと連携されて、ガイドラインの運用開始を遅らせることが可能なかどうかは分かりませんが、そういった高さ制限ですとか先ほど先生がおっしゃっていたような重要な建物の周りを避けるような、何かそういうことを取り入れることはできないのかなと思った次第ですけれども。

○事務局 先ほど、この景観形成ガイドラインが現在運用を開始している地区計画を補足するものだというお話をさせていただきましたと思います。

谷中地区の地区計画、改築とか新築をするときに整備計画区域内は届出をしてもらって、私どものほうで見させていただくような仕組みが運用開始されておまして、おととしの10月からそれをやっているところです。窓口で「では、谷中らしい景観に配慮した建物って何だ」と聞かれたときに、今は窓口で職員がこうだというふうに例示するものがない状態です。これに関しましては、3年かけてつくりあげたものですので、すぐに運用開始させていただきたいと思います。

今委員がおっしゃった内容につきましては、地域の声を伺いながら、これで作って終わりではありませんので、また定期的に見直しは考えてございます。見直しの仕方も含めて研究させていただければと思います。

○委員 分かりました。ぜひお願いします。

○会長 私も質問ですが、46ページの地区計画の手續と景観の手續の拘束力というか、基本的に地区計画のほうがもう先行していて、両方とも確認申請の前に届出が義務づけられているということですか。

○事務局 はい。5-2のところに書いてございますけれども、確認申請の30日前までにということで、書いてあるとおりでございます。

○会長 景観のほうは、基準法および地区計画を満たしていればもう通すのですね。

○事務局 いえ、そのようなことはございません。今回のマンションの関係も含めてです

けれども、地区計画のほうでも所定のは見ますが、景観事前協議のほうでも厳しく見させていただいているところがございますので、どちらかが通ったから、どちらかがいいというような内容ではございません。

○会長 そのこのところで、委員が言われたように、ある意味最善の策としては建築計画のほうで配慮をさせるということですかね。

全体的にはちょっともやもや感が残っていますが、全体的にはガイドライン、非常に皆さん評価していただきましたので、今日の第1番目の議題はこれで終わりにしたいと思います。

## (2) その他

○会長 それでは、議事の(2)「その他」、何かほかに御意見などありますでしょうか。

ちょっと宿題が残った形になりますが、貴重な建物の眺望も含めたものをどうやって担保するかという、その仕組みですね。専門家の先生方も考えてください。宿題となりました。

それでは、事務局にお返しいたします。

○事務局 ありがとうございます。事務局のほうから1点御報告で、次回の景観審議会でございますけれども、具体的には何月というのがあれですけれども、案件名も含めてですが、秋頃に予定をしておりますので、開催が決まりましたら御連絡申し上げます。よろしくお願いたします。

事務局からは以上でございます。

○会長 策定、広報などをやるということですね。

では、先ほどの報告にありましたこのガイドラインは6月に運用開始ということで確認をいたしました。

○事務局 十分周知をしてから窓で運用したいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

## 4 閉 会

○事務局 以上をもちまして、令和3年度第2回台東区景観審議会を終了させていただきます

ます。

本日はお忙しい中、また遅い時間になりましたけれども、ありがとうございました。  
今後ともよろしく申し上げます。

午後7時06分 閉会