

(仮称) 根津景観形成重点地区住民説明会の結果について

1 開催概要

(1) 目的

景観形成重点地区のモデル地区として選定した根津地区の一部において、平成24年度から、地区住民との協働による景観づくりの検討を進めるため、景観形成重点地区の選定の経緯や今後の進め方等について説明会を開催し、意見交換を行いました。

(2) 開催状況

| 日程 | 時間 | 参加人数 | 会場 |
|----------|-------------|-------|---------------------|
| 3月 9日(金) | 19:30~21:00 | 15人 | 不忍通りふれあい館 4階 会議室 |
| 3月10日(土) | 14:00~15:30 | 19人 | 不忍通りふれあい館 4階 会議室 |
| | | 計 34人 | |

※対象地区に居住又は営業している方を対象としました。

(根津1丁目1番、2丁目1~18番、21~26番、30~35番に居住又は営業されている方、及び根津宮永商盛会、根津銀座通り商睦会に加盟(文京区内)されている店舗を営業されている方)

(3) 説明内容

- 文京区景観計画について
- (仮称) 根津景観形成重点地区の選定について
- (仮称) 根津景観形成重点地区の検討の進め方について

2 質問・意見と対応

(1) 3月9日(金)

| 区分 | 番号 | 意見・質問(概要) | 対応 |
|--------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 防災について | 1 | 下町情緒を残したいという思いはあるが、震災への対策はどうか。耐震改修をする際に、角地ということで助成の適用外になってしまった。下町らしさを残すのであれば、耐震改修の助成の要件を緩和するなどしてほしい。 | 耐震改修促進事業については、高齢者に対する助成の優遇や、細街路に突出した部分があっても助成ができるようにするなどの助成の拡充も行っております。 また、耐震改修や建替えの相談会などにおいて、分かりやすいきめ細かな対応を行い、耐震改修促進事業を活用することによって、建物の耐震化や不燃化を行うとともに、景観にも配慮した改修を進めていきたいと考えております。 |
| | 2 | 根津2丁目は木造の建築物が密集する地域である。景観もさることながら、都との協働などにより、首都直下型地震への対策を講じてほしい。 | |
| | 3 | 建築基準法 42 条2項の道路を、セットバックにより4mに拡幅したのでは、根津の風情はなくなる。幅員 2.7mの3項道路に指定しつつ、別のシステムで防災面での課題を解決するような方法についても検討の俎上に載せてほしい。 | 防災面での安全性を確保した上で、地域特性を踏まえながら検討していくことが必要であると考えております。防災と景観を両立させるための手法などについては、4月以降に、皆さんと一緒に検討していきたいと考えております。 |
| | 4 | 防災と景観保全の折り合いをつけることが、根津の景観を考えるポイントだと思う。消防車が入れなくても、安全を確保できる方法があれば教えてほしい。 | 防災と景観を両立させるための手法などについては、今後の課題であると認識しており、4月以降に、皆さんと一緒に検討していきたいと考えております。 |
| 景観配慮への助成について | 5 | 耐震改修に加えて景観に配慮するとなると、修景費がかさむ。耐震改修費に上乗せして、修景費の助成をする予定はあるか。 | 現在、修景費に対する助成制度はありません。 耐震改修促進事業の活用などによって、建物の耐震化や不燃化を実施する際に、景観に配慮したものとしていただきたいと考えております。 |
| | 6 | 木造住宅のイメージを守り、木造に似た建物をつくることと、建物の不燃化を進めることは、根津の課題だと思う。助成など、根津ならではの新しい仕組みを検討してほしい。 | 進め方については、今後とも検討していきたいと考えております。 |

| | | | |
|------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 今後の進め方について | 7 | 根津が景観形成重点地区に選定されたことは嬉しく思う。区としては、今のまち並みを守るのか、昔のまち並みを取り戻すのか、あるいは、新しいまち並みを創り上げていくのかなど、根津をどんな景観にしていきたいのかについて、具体的なイメージを持っているか。 | 景観計画（骨子）では、景観特性のひとつひとつを尊重し、それらを「守り、引き継ぎ、創る」ことを基本的なコンセプトとしております。 根津の特性を生かしたまち並みを創っていくことは当然のことではありますが、具体的なイメージについては、今後、地区の皆さんと一緒に検討していきたいと考えております。 |
| | 8 | 新旧の建物が混在しているところが、根津のまち並みの良さである。 事例にある「黒塀プロジェクト」や「緑3倍プロジェクト」は、根津のイメージとそぐわない気がする。 | 事例として挙げたものは、あくまでイメージです。 平成25年度に策定予定の景観計画の中に、景観形成重点地区の基準を盛り込む場合は、今年の9月頃にはまとめなければならないことから、6か月という期間の設定をしておりますが、あくまで目安であり、今後の検討の状況によっては、9月以降も引き続き検討を行うことも考えております。今後、地区の皆さんと一緒に「根津のイメージ」を共有した上で、検討を進めていきたいと考えております。 |
| | 9 | 4月から9月までの6か月の期間の中で基準をつくることは、スケジュール上難しいのではないかと。 住民と区で「根津のイメージ」のギャップを埋めるための6か月ということなら良いと思う。 | |
| | 10 | 4戸長屋が2棟ある箇所を3階建ての共同住宅に建替える計画がある。景観形成重点地区については、前向きに取り組みたいと思っていて、根津の風情に調和したものにしたいと考えているが、3階建てで耐火についての基準等を満たしつつ、根津の風情を残すためには、どんな建物にすればよいかイメージが湧かない。具体的なサンプルがあれば見せてほしい。 | 根津の下町風情に調和する建物の具体的なイメージについては、4月以降に、地区の皆さんと一緒に「根津のイメージ」を共有した上で、検討していきたいと考えております。 |
| | 11 | 既に不忍通り沿いにバラバラの高層建物が建てられている一方で、一本裏側は下町のイメージであると言われても、住民としてはピンとこない。どうすれば下町のイメージを残し、創れるのかをサンプルで具体的に示してほしい。 | |

| | | | |
|----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 12 | <p>景観形成重点地区は、区が助成等の支援をするためのものではないと思う。区には、根津の住民が、まちを大事に思う意識や自分たちでまち並みを守っていくという意識を醸成させるような取組をしてほしい。</p> | <p>地区の皆さんの自分たちのまちに対する強い思いがあって初めて、まちづくりは進むものと考えております。ハード面とソフト面の両方を視野に入れながら、取り組んでいきたいと考えております。</p> |
| | 13 | <p>住んでいる人間からすると、「下町らしさ」と言われてもピンとこないところがあるが、家に塀がないことによるコミュニケーションの取りやすさや、助け合いの精神などのソフト面が、根津の下町の雰囲気を出していると思う。ハードから入るのではなく、まずは、下町の良さについて住民でディスカッションし、「下町を残すことにどんな意味があるのか」等について、地域住民の意識をつくるようなソフト面の検討から入った方が良いのではないかと。</p> | |
| | 14 | <p>規制だけでなく、例えば、練馬駅周辺での漫画家のアトリエの集積など、根津として核となるようなことを行政が強力に後押しするようなことの方が、住民の自発的な動きにつながりやすいのではないかと。</p> | |
| | 15 | <p>不燃材で景観的にも良い建材などがあれば教えてほしい。</p> | <p>今後の景観づくり検討会において、材料等についても示しながら検討を進めていきたいと考えております。</p> |
| | 16 | <p>下町の生活感覚が失われると、根津の魅力は失われる。特区を設けるなども方法のひとつだと考える。</p> | <p>特区を設けることもまちづくりの手法のひとつですが、4月以降の景観づくり検討会では、まずは誰でもできるような取組から検討していきたいと考えております。</p> |
| 対象規模について | 17 | <p>現在の景観事前協議の対象規模は、根津にとっては大きすぎる。根津の景観の観点で言えば、小さな建物も含めて全体としてハーモニーがあることが大切なのではないかと。</p> | <p>現在の景観事前協議は、区内全域において、景観に与える影響が大きい一定規模以上の建築物等を対象にしております。根津の景観形成重点地区における対象規模については、今後検討していきたいと考えております。</p> |

| | | | |
|--------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対象地区 について | 18 | 根津神社は地域の大事な歴史資源なので、根津神社とその周辺も対象地区に入れてはどうか。 | 根津神社の周辺及び不忍通り沿道についても、景観形成重点地区の候補地として抽出しておりましたが、景観審議会において、対象地区が選定されたものです。 まずは、文京区のモデル地区として、対象地区において景観づくりを推進し、周辺に波及させていきたいと考えております。 |
| | 19 | 不忍通り沿道も含めて考える必要があるのではないかと。沿道も対象地区に入れてはどうか。 | |
| その他 | 20 | 景観形成重点地区における区の実施や支援は、期限が定められているものなのか。できる限り見捨てないというような考え方はあるか。 | まずは、地区の皆さんと一緒に、景観形成重点地区についての検討を始めるのが、最初の一步と考えております。 |
| | 21 | 地区計画を検討しているとの話が以前にあったように思う。地区計画のルールと景観形成重点地区のルールの整合はどのように図るのか。 | 景観形成重点地区のルールができた場合には、それをそれを地区計画に定めることも可能になると考えており、整合がとれるものと考えておりますが、まずは、景観形成重点地区のルールをつくるのが先決と考えております。 |
| | 22 | 藍染大通りはタクシーの抜け道になっており、スピードも速いので危険である。ハンブをつくる等の工夫をお願いしたい。 | ハンブを設置した箇所の周辺住民の方から、騒音や振動がするなどの声が出ることもあることから、ハンブを設置するには、周辺住民のご理解とご協力が不可欠です。 今後の景観づくり検討会において、地区の皆さんと一緒に、交通安全対策等も含めた検討を進めながら、総合的なまちづくりに取り組んでいきたいと考えております。 |
| | 23 | コンポスト容器の斡旋について、インターネットで購入した方が安価に買える旨を区にお知らせしたが、現在でも価格が変わっていない。区に対する住民の意見が活かされていない印象である。 | 家庭ごみのうち、可燃ごみの約40%が生ごみとされ、その生ごみを減らす方法として、区ではエコクッキングなどの事業を通して発生抑制をお薦めするとともに、可燃ごみとして出す前に、生ごみを絞り水切りをする減量方法や、生ごみ減量塾や生ごみ交流会、コンポスト容器の斡旋などによる生 |

| | | | |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p>ごみリサイクルの実践を、区民の皆様にお勧めしております。</p> <p>そのうち、コンポスト容器につきましては、容器の斡旋だけではなく、生ごみの発酵に必要となる促進剤を半年分無料で補助する方法をとっております。生ごみリサイクルの方法は、コンポスト容器だけではなく他の方法もあり、現在区ではその方法を調査研究しているところです。</p> |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(2) 3月10日(金)

| 区分 | 番号 | 意見・質問(概要) | 対応 |
|------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 今後の進め方について | 1 | 根津2丁目で共同ビル計画が進められている。景観づくり検討会に建設業者も呼んで、住民と一緒に検討できないか。 | 景観事前協議において、景観アドバイザーを活用しながら、根津の下町風情に調和するよう指導・誘導してまいります。 |
| | 2 | 根津2丁目の共同ビル計画については、一階部分の形態・意匠等について、下町風情に配慮するよう、業者に対して申し入れをしている。 | 景観づくり検討会では、景観についてのルール・基準や一人ひとりができる取組などについて検討していきたいと考えております。 |
| | 3 | 景観形成重点地区として、何か具体的なイメージ等を持っているのか。 | 景観計画(骨子)では、景観特性のひとつひとつを尊重し、それらを「守り、引き継ぎ、創る」ことを基本的なコンセプトとしております。 根津の特性を生かしたまち並みを創っていくことは当然のことではあります。具体的なイメージについては、今後、地区の皆さんと一緒に検討していきたいと考えております。 |
| | 4 | 「根津の下町情緒」と言われて、何となく漠然とは分かるが、具体的には分かるようで分からない。ついては、根津の良さや下町情緒について、来訪者や外の人の客観的な意見を、アンケート等を行って聞いてみたい。 | 4月以降の景観づくり検討会において、そのような視点も含めて、検討していきたいと考えております。 |
| | 5 | 区として、景観まちづくりの最終的なゴールはどのように捉えているのか。 隣接する台東区は商業的な色が強く、文京区はそうでは無いと思うのだが、区としての方針はあるか。 また、地域への愛着や心地良さなどについて、評価指標等はあるのか。 | 根津地区においては、「根津駅周辺地区まちづくり基本計画」を策定しており、根津全域におけるまちづくりの方向性を示しております。 現在、検討しております景観計画(骨子)においては、地域に愛着や誇りを持つ環境を整えることが重要だと考えております。良好な景観について、指標として具体的な数値等で示すことは困難であると考えております。 |
| 対象地区について | 6 | 上野動物園の来場者等を取り込むために、根津や千駄木の蛇道、よみせ通りなどについても魅力あるまちにしていきたい。千駄 | まずは、文京区のモデル地区として、今回お示ししている対象地区において景観づくりを推進し、周辺に波及さ |

| | | | |
|------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 木も対象区域に入れる考えはあるか。 | せていきたいと考えております。 |
| スケジュールについて | 7 | 4月～5月にかけては、つつじまつりなど町会のイベントが多い。また、昼間だと商店街の方が来られない。景観づくり検討会を行うに当たっては、早めに日程等を決めるなど工夫して欲しい。 また、会場は不忍通りふれあい館以外の場所でも行うことはあるか。 | 町会長などにご相談した上で、より多くの方が参加できるよう、できる限り早く日程や開催時間を決めて、お知らせチラシを各戸配布していきたいと考えております。 また、会場については、不忍通りふれあい館で行うこととしております。 |
| 建物の高さについて | 8 | 景観では、建物の高さについてはどのように考えているのか。 | 現在、区では、周辺から著しく高さが突出した建物により、住環境や景観が損なわれないようにするため、都市計画に絶対高さ制限を定めるための検討を進めております。景観計画では、都市計画法や建築基準法などによる規制に加え、良好な景観を形成するための景観形成基準をつくり、指導していく考えです。景観形成基準は、数値等による具体的な規制ではなく、周辺への配慮を主眼とした内容を基本としたいと考えております。 また、地域住民の合意形成が図られれば、地区計画や景観地区を定めることによって、建物の高さを含め、その地区によりふさわしいまちづくりのルールを定めることもできます。 |
| 電線・電柱について | 9 | 住民が意識を持って取り組むのは当然だと思う。 電線・電柱の地中化によって、景観は大きく変わると思う。区が積極的に事業者に働きかけ等をしていかないと、良い方向へ進まないと思う。住民は微力である。 | 都市計画道路の拡幅に合わせて地中化している箇所や、区道主体で地中化を行った箇所もあります。 電線類の地中化については、設置・管理している事業者が主体となって行うものと考えておりますが、整備するための十分な歩道幅員が必要となることや、膨大な費用がかかることなど、課題が多いことも事実であり、すぐに進めることは困難であると考えております。今後の景観づくり検討会においては、誰もが簡単に取り組めることなどを中心に、地区の皆さんと一緒に検討していきたいと考えており |

| | | | |
|-----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | ます。 |
| その他 | 10 | 根津には大地主がいる。大規模な敷地について景観指導を行うのは良いことだと思うが、10年後や20年後に、大規模な敷地に近代的な建物がどんどんできていく中で、小さな敷地では景観に配慮したものが出来ると、まち並みから浮くのではないかと心配である。意見として申し上げる。 | 景観事前協議においては、建物の規模にかかわらず、周辺のまち並みとの調和が図れるものとなるよう指導してまいります。 |
| | 11 | 自社ビルに入っているテナントが派手な広告等を出した場合、あまり強くは言えない。広告物について、景観に関する罰則等はどうなっているのか。 | 東京都屋外広告物条例による設置の許可が必要な一定規模以上のものに対しては、文京区屋外広告物景観ガイドラインを活用しながら、文京区景観条例に基づき指導しております。景観条例では、正当な理由なく指導に従わない場合は公表できる規定がありますが、これまでに実施した事例はありません。 また、今後の景観づくり検討会においては、地区の皆さんの意向によっては、景観の視点からの看板のあり方などについても検討していきたいと考えております。 |