

# 令和7年度第2回 文京区景観づくり審議会会議録

日時：令和7年12月23日（火）

14：00～15：30

場所：文京シビックセンター

24階区議会第1委員会室

文京区都市計画部住環境課

○事務局 定刻となりましたので、ただいまより令和7年度第2回文京区景観づくり審議会を開会させていただきます。本日は、お忙しい中本審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本審議会の事務局を担当しております、都市計画部住環境課長の村田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、委員・幹事の出席状況について御報告いたします。

委員の出席状況ですが、白石委員、名取委員、浅田委員につきましては、所用により多少遅れて到着されとの連絡をいただいております。幹事につきましては、松永幹事、川崎幹事、熱田幹事は欠席、大畑幹事は少々遅れての到着。また、高橋幹事につきましては、15時10分頃に退席されとの連絡をいただいております。

本日、委員の半数以上の出席がございますので、文京区景観づくり条例施行規則第29条第1項に基づき、当審議会が成立いたしますことを申し添えます。

次に、お手元の資料確認をさせていただきます。区職員の幹事におかれましては、電子データの資料を御案内しておりますので、御持参いただいたパソコンで御確認ください。委員のみなさまには事前に送付し、本日机上に配布しております資料でございますが、審議会次第、資料1「文京区景観づくり審議会小委員会の意見について」、資料2「文京区景観計画等見直し骨子案作成に向けて」、資料3「今後の文京区景観計画等見直しスケジュールについて（本日差し替え分）」、参考資料1「アンケート調査結果」、参考資料2「フィールドワーク企画書」、参考資料3「地域性を踏まえた拠点基準の検討」、参考資料4「拠点位置図」、名簿、座席表でございます。それから閲覧用の景観計画および手引きの冊子、それぞれ1冊と都市計画図をお配りしてございます。こちらにつきましては、会議の終了後に回収いたしますので、よろしくお願いいたします。以上、不足等ございましたら、お声がけをお願いいたします。

では次に、発言の際でございますけれども、挙手の上、会長から御指名をいただきまして御着席のままマイクに向かって御発言をいただきますようお願いいたします。マイク的使用方法につきましては御発言の際御発言が終わりました際に、お手元のマイクのスイッチを押していただきますようお願いいたします。また、議事録作成のため、発言の際は、はじめにお名前をおっしゃっていただきますよう、あわせてお願いいたします。

それでは、本日の審議会の進行につきまして、お手元の次第に従い、進めさせていただきます。

はじめに、岸田会長より御挨拶をいただきたいと思います。会長、よろしくお願いいたします。

いたします。

○**岸田会長** 岸田でございます。この審議会では景観計画を運用していくというミッションに取り組んでまいりましたが、今年度から来年度にかけての2年間で、既存の景観計画の改定作業を進めております。伊藤先生を中心とした小委員会にて、問題の整理や検討の方向性を検討いただいております。本日はその中間報告として、検討の状況を伺いながら、委員の皆様幅広い御意見をいただきたいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、次第に従って議事に入ります。本日の議題は「文京区景観計画等見直し骨子案作成に向けて」です。はじめに、具体的な内容を検討しております小委員会より、これまでの経過報告をお願いいたします。小委員会委員長の伊藤先生、よろしくお願いいたします。

○**伊藤委員** 伊藤です。よろしくお願いいたします。資料1を御覧ください。第1回から第3回までの小委員会の概要をまとめております。小委員会では主に2つの議題について議論を行いました。1つ目が、区民の意見を活用するためのアンケートの内容について。2つ目が、大学生によるフィールドワークの企画についてです。これらに加え、第2回及び第3回小委員会では、景観計画の見直し骨子案作成に向けた議論を重ねてまいりました。他の自治体の景観計画の調査や上位計画、関連計画などを整理し、拠点基準や色彩基準の内容を含めた見直すべきポイントなどについて検討しております。

小委員会の方は、景観アドバイザーの先生方にも多数参加していただいております。実際のアドバイスをしているご経験も踏まえた非常に活発な御意見をいただいております。いくつか代表的な話題としては、例えば拠点、今回拠点というのを位置づけるというのが大きな内容の一つなんです。拠点を起こりつつある開発というのがこれまで協議されてきたものとはだいぶ規模が違う、かなり大規模なのでそういった基準についてどういうふうに考えるのかとか、それからそれぞれの拠点の特徴をどう捉えていくのか。それから色彩基準についてもこれまでずっと運用してきたものはどういうふうに設定されてきたのかということも改めて確認があったりとか。それから建築の環境対策というところと景観が理解しづらいところもあるのでそこをどう折り合いをつけていくのかとか、屋外広告物、デジタルサイネージなど多岐にわたって様々な御意見をいただいております。非常に活発な議論をいただいているところです。詳細な内容につきましては事務局から御説明をいただけるということなので、事務局より御説明お願いできますでしょうか。

○事務局 資料1及び資料2に基づき、具体的に説明いたします。

まずアンケート調査ですが、9月10日から10月31日まで実施し、988名の方から回答をいただきました。参考資料1にまとめておりますが、文京区の景観に対する意識や問題点、今後に期待することなどを把握しております。次にフィールドワークですが、区内の5つの大学にご協力をいただき、都市拠点として位置づけられた範囲について実態調査を行っていただいております。来年2月の第4回小委員会で学生さんに発表していただく予定です。

資料2「文京区景観計画等見直し骨子案作成に向けて」の説明に移ります。今回の見直しのポイントは大きく3点あり、都市マスの見直し、夜間景観、デジタルサイネージ、気候変動などの新たな視点について、景観アドバイザー助言の実効性向上などの運用課題への対応について、策定から10年以上の経過に伴う更新となる時点修正についてです。具体的な検討項目として、6つの方向性をお示ししています。

1つ目が拠点の位置と景観形成基準として、飯田橋、御茶ノ水、本郷三丁目、湯島の4駅周辺を新たに追加します。一方で根津・千駄木駅周辺は拠点ではなく「下町交流ゾーン」に位置づけが変わったことを受け、「下町風情あるまち基準」の新設などを検討します。2つ目が夜間の景観形成として、都の方針と連携し、光害抑制だけでなく賑わいや落ち着きなど地域特性に応じた基準を検討します。3つ目が新たな屋外広告物として、デジタルサイネージ等について、光・音・動きの基準設定を来年度より本格的に検討します。4つ目が新たな景観要素として、太陽光発電パネルの設置義務化に伴い、色や配置への配慮事項を手引きに盛り込む方向です。5つ目が色彩基準として、現在は制限のない「無彩色の明度（白・黒）」に数値の上限・下限を設定し、極端な対比を避けるよう改善を図ります。6つ目が公共施設の景観づくりとして、区が率先して良好な事例を示すよう、計画や手引きの配慮事項をさらに充実させます。

スケジュールは資料3のとおり、来年3月に骨子、9月に素案、令和9年3月の公表を予定しております。説明は以上です。

○岸田会長 ありがとうございます。それでは、ただいまの説明内容に基づき、見直し骨子案作成に向けて委員のみなさまから自由に御意見を伺いたいと思います。個別事項からでも結構ですので、いかがでしょうか。

○八木委員 八木です。公共施設の景観づくりについて伺います。

資料には配慮事項の充実とありますが、そこに「保存」や「再生」、あるいは「建築意匠の伝承」といった視点は含まれないのでしょうか。最近、本郷1丁目の元町ウェルネスパークを見学しましたが、あそこは復興小学校と復興公園が一体となった非常

に貴重な場所です。こうした歴史的なデザインの精神を後世に伝えていくことが、文京区の景観にとって重要ではないかと感じたのですが、いかがでしょうか。

○**岸田会長** 歴史・文化は景観計画の基本ですが、今回の改定でそれをどう深度化させるかという点ですね。伊藤先生、いかがですか。

○**伊藤委員** 個別の保存のあり方についてはまだ具体的議論には至っていませんが、公園行政との話し合いは進めております。

○**事務局** 補足いたします。公園の再整備では、計画が固まってから協議をしてもアドバイスを反映されにくいという課題があったため、現在はスケジュールが固まりきる前に事前協議を行うよう庁内調整を進めております。また、環境的な視点から既存資材を再利用し、CO2 排出を減らすという意見も小委員会で出ております。

○**鶴沼幹事** 元町ウェルネスパークについては、元町公園の設計者である井上清氏の意匠を尊重し、カスケードやパーゴラを復元的に再現するなど、歴史的継承と活用の両立を図っております。

○**岸田会長** 住民の意見を反映させるタイミングについては、現在どのような制度になっているのでしょうか。

○**高橋幹事** 公園の再整備では、近隣住民の方々と3～4回意見交換会を行い、ゾーニングや機能を検討します。その案が一定程度固まった段階で景観協議を行っています。例えば、トイレの設置場所を外からの見え方に配慮して植栽で囲うなど、アドバイスを設計に反映させています。

○**清水委員** 見直しの部分で、根津・千駄木が、「下町風情あるまち基準」ということで、これはマスタープランのほうでそうなっているということなのですが、どういう位置づけで、どういう方向に進もうとしているのかを教えてくださいたいです。

○**事務局** 現状も景観計画の中には「下町風情あるまち基準」があるところです。ただ、都市マスの見直しに伴い、もともと下町のエリアとして設定していたところの拠点基準が新たな都市マスではなくなり、下町風情の部分と拠点基準をあわせた、新たな基準を考えていく必要があるのではないかとこのところこれから検討を進めていくところです。

○**清水委員** 気になるのは、これは前向きな変化なのでしょうか。

根津・千駄木は以前から重点地区だったと思うので、それがより進む方向に動いているのかどうなのかを知りたいです。

○**事務局** 現在景観形成重点地区について、こちらの基準が新たに何か追加するとか、そういう検討は行っていません。現状の「下町風情あるまち基準」が、より現状のも

のにあわせてグレードアップするというイメージです。

○**清水委員** 私はなんとなく、根津・千駄木が重点地区になっていて、景観地区を目指しているのかなと思っていたのですが、そういう方向に進んでいるのかどうかということをお聞かせいただきたい。

○**事務局** 現状では特にそういった検討は進めておりません。

○**清水委員** わかりました。

○**浅田委員** 浅田です。歴史文化という点では、千駄木3丁目と5丁目の間の、通称「保健所通り」に触れたいと思います。そこでは現在、隈研吾先生の設計で古い蔵を活かした美術館が作られています。周辺には安田邸や島蘭邸といった貴重な木造建築があり、高村光太郎ゆかりの地でもあります。こうした文化・歴史的な密度を景観計画にどう反映させるかが重要です。また、下町の裏路地の花壇の美しさといったミクロな視点もぜひ議論に加えていただきたい。

○**鶴沼幹事** 手引きの49ページには、今御指摘のあった安田邸や島蘭邸や歴史的建造物を景観資源としてプロットしており、大切にする方向で考えております。

○**岸田会長** 分かりやすいですね、この図は。基本的なことなのですが、今日いろいろな御指摘や御意見について、委員会のほうには、伊藤先生の方からフィードバックしていただけるのでしょうか。ここである程度もんだほうがよいのでしょうか。

○**伊藤委員** まずはこういう項目も盛り込んだ方がいいんじゃないかとか、いま議論されている内容について方向性であるとかを出していただければ、具体には小委員会のほうで議論していこうと思っております。

○**根岸委員** 根岸です。その49ページの地図を見ますと、安田邸や島蘭邸が「下町交流ゾーン」に含まれていないように見えます。安田邸は景観賞も受けている非常に貴重な建造物ですので、ここも含めた形で下町交流ゾーンとして考えていただけないでしょうか。

○**岸田会長** 伊藤先生関連して何かございますか？

○**伊藤委員** 御意見ありがとうございます。千駄木の高台エリアは「お屋敷」の歴史を汲む場所で、低地側の「下町風情あるまち基準」とは少し性質が異なります。ただ、ゾーンの枠内であるかに関わらず、「景観特性マップ」に掲載されている資源はアドバイザーの先生方が念頭に置いて指導を行っております。

○**岸田会長** こうした歴史的な住宅地について、景観計画の中で指定してコントロールする仕組みは現時点であるのでしょうか。

○**伊藤委員** 現在は特にはないです。「下町風情あるまち基準」のところはありますが、

それ以外の場所は特にはないです。今回の小委員会の議論でも、指定されているところ以外でも特徴のあるエリアというのはありますよねという話があります。それをどういう風に指定するのか、しないのかということも、あがってはいるんですが、方向としては決まっていないということです。今回、都市マスの見直しにあわせての改定なので、下町のほうも拠点ではなくなってしまったのでどういう扱いにするかというところをまずは議論になっています。直接的に、新たにこういう場所を支持しているところまで議論が進んでいません。

○**事務局** 現状は「歴史・文化的建造物等基準」により、指定建物の周辺50メートル範囲内について調和を図るよう指導していますが、まち並み全体を面的に指定する新たな検討は行っておりません。

○**岸田会長** 分かりました。53ページのものは、建造物等となっていて、個別の視点になってくるんですね。まち並みとか、まちの雰囲気とかではなくて。

○**事務局** おっしゃる通りです。ポイントでという形です。

○**岸田会長** 浅田委員や根岸委員からの御指摘は、どちらかというとまちのまとまりの中でなにか取り出せないかということだったかと思いますが。そういうような方向で小委員会でも御検討いただければと思います。

○**岡崎委員** 岡崎です。拠点追加に関連して、アンケートで「文京区らしい景観」として多く挙げられた六義園などの周辺景観はどう守られていくのでしょうか。

○**岸田会長** まずは確認ですが、六義園周辺に関して既存の計画ではどのような位置づけになっておりますでしょうか。

○**事務局** 六義園等は「文化財庭園等景観形成特別地区」に指定しており、園内からの眺望を阻害しないよう、周辺建物の配置や色彩などの誘導をしています。

○**岸田会長** これも、委員の御質問の主旨をとらえると、個別の庭園だけというのではなく、面的に広がるところをとらえる必要があるのではないかとお聞きしました。伊藤先生いかがですか。

○**伊藤委員** 指定されているところは、公園の中というより、公園の周辺で、公園の中から見たときに景観を阻害しないかということが中心になっているかと思います。それは、確か東京都の景観計画の中でも指定されているかと思うのですが。ですので、特に周辺に見える範囲は中心的にですが、その際にはチェックがされるかなといったところです。

○**岸田会長** ちなみに、この周辺は旧大和郷の区域ですよ。六義園だけでなく周辺のなかなか落ち着いた雰囲気の、比較的大きな住宅が集まっている歴史的な場所として、

景観の中でコントロールできるといいような気がします。

○土田委員 土田です。先ほど八木委員から元町公園の話がありました。小委員会でも申し上げましたが、今の文京区の景観計画はアドバイザー制度を用いた「規制型」です。景観というのは、今の地域資源を保全・保存するという役割と、そぐわないものを何かの機会をとらえて除去していくという方法と、除去できないまでも周辺のまち並みと合わせるという修景というもの。それと、もう少し積極的に創出していくというタームが、方法論としてはあると思います。総じて文京区さんの景観計画は、出る杭を打っていく。要するに、何かアクションが起こったところに、アドバイザーというワクチンを与えて、何か起こらないようにするという趣旨のものと理解しています。歴史的なものは保全系でいいんですけどやっぱり個人的には作っていくというところの話が、時代が変われば、広告のところの関連で申し上げるとデジタルサイネージってというのは予期せぬものですね。そういう意味だと、予期しないことが起きていく、そういう非常に我々の生活に身近な広告自体も新しいことが起きてくる。それに柔軟に対応していくためには、先取りの、要は、文京区らしいとかどうかは置いといて、これが新しい景観だっていうところを位置付けていくこともすごく大事だと思っています。ちょっと話が混乱させてしまいましたけど、一つは、その創出していくときに、やはりリーダーが必要で、とても著名な大建築家の方が来て、区のアドバイザー会議で、いやちょっと待てと。それはいくら何でもここにあわないだろうっていう話をしたところで、業界のサガもありますので、どこまでできるかみたいなことがあるんですけど。そのときに今回は民間さんのプロジェクトですけど、やっぱり区のプロジェクト。例えば公園を改造していく、新しい区の施設をつくる、どこにつくるって言ったときに、積極的に保全するところ、修景するところを作っていくところというのを、やっぱり区の内部の関係だけでできるかどうかわかりませんが、作っていくということがすごく大事で、もちろん住民の方の意見を聞くということもありますけど、それを作っていくというプロセスを規制型ではなくて、もう少しプロジェクト型で作って、そのプロセスを全面公開する。これは民間企業者、デベロッパーを中心としたところにもある種、重しになりますし、住民の方たちにもそうか景観というのはこういうことなのかっていう啓蒙等にも繋がると思っているんで、まとめると、公共施設の対応のところをもうちょっとアグレッシブに、かつ積極的にモデル性とか。そういうのを作っていくっていうようなプログラム、要するに規制型ではない計画協議っていうことは、景観アドバイザーにアドバイスをお伺いするっていうタームになっているので、それにとどまらないアクションというのはぜひ1個あるかな



と、いいなとは思っていたんですけど、それはなかなか難しいんですよね。縦割りの組織構造の中では難しいんですけど、そこを貫通できるのが景観という概念的曖昧模糊としたある意味、怨霊みたいなフィジカルを持たない部分もあったりなかったりする概念で、ぜひ突破できると嬉しいかなと思っています。

○岸田会長 ありがとうございます。土田先生は小委員会の方でもそういう御意見を出していらっしゃるんですよね。

なかなか具体的な発想で、これまでそういう御意見を僕はお伺いする機会はなかったんですが、この場でかなり反転攻勢じゃないけれども景観自体を作っていくプロセスにしたらかどうかという、そういう話ですね。それは当然住民の参加も前提にしていこうということですね。

○土田委員 土田です。規制型はある意味、住民の御意見を聞いたとしても、いやそれはうちの基準に合ってませんから、ごめんなさいというのは意外と楽なんですけど、それだと新しい景観はできてこないっていうのが個人的には思っております。そういう意味ではすごく大変ではあります。だから、ある意味できる範囲というのは徐々にということではあります。

○岸田会長 実際は特に公共施設は年度の計画というのが前提になるんですよね。一旦やるということが決まると、実際調整ができるかとか、なかなか大きな問題が残っているのではないかと思います。

○鶴沼幹事 はい。都市計画部長です。わかりやすいもので49ページ。浅田先生がおっしゃっていた、こちらの方には昔、北海道市町村会館があったんですがそこは千駄木の郷という特別養護老人ホームになっています。そういったところも、市区町村会館ですから、閉鎖性が求められた上でお庭があったりしたんですがそういったものを残しながら特別養護老人ホームに変えていたり、先ほど御指摘いただいた元町ウェルネスパーク、こちらはやはり利活用という視点とですね、保存ということをこれも区民の皆様と長い間議論を重ねて、残すべきものと、活用すべきものを合意形成しながら作ってきている点もございますので、ただただアドバイザーに規制を頼んでということよりは、可能な限りそのクリエイティブな活動も並行して行っているということを念のため申し添えさせていただきます。

○岸田会長 わかりました。徐々にではあるけれど機会を捉えて、土田先生のおっしゃったような方向での努力は始まっているというふうに理解してよろしいですか。

○鶴沼幹事 ありがとうございます。

○土田委員 ぜひ、それをオープンに。

○岸田会長 それをオープンにすることが大切なんですね。

○鵜沼幹事 いろいろやり方はあると思うんですけども、わかりやすい例で言えば元町ウェルネスパークは議論のプロセスも公開してますし、区民の代表の方と議論を重ねて今の利活用の方法ですとか、残すべき部分というものも合意形成して進んでおりますので、そういったものも当然区として大事にしているということでございます。

○米田委員 米田です。この保健所通りのサービスセンターですか、そこに路地が作られていまして、結構いい景観になっています。この辺りはこの下町風情あるまちとか、こういう基準に含まれていないんですけど、いくつか特徴のあるまちで構成されています。ただその裏は結構立て込んだ地域になっていて、5丁目付近ですね。そことうまく繋いでるんですね、このセンターですね。ということで、この建物周りというかですね地域内。ちょっと先ほど 50m以内とかありましたけど、そこにふさわしい景観というか、建築空間を作っていくとか、繋ぐような特徴あるまちの特徴。特徴があるような景観の場所を繋いでいくような工夫が重なって増えていくと、とてもいいまちになってくるかなと思いました。結構、ミクロな視点というか、そういうまちづくりがうまくいっている事例かなというふうに思いました。

小委員会でも私の方から建築的観点から色々意見を言っておりまして、建築業界は省エネ性能の追求で激変しています。今後は外壁にダークな色のパネルを貼る「ペロブスカイト太陽電池」なども普及するでしょう。これが色彩基準や反射の基準とどう折り合いをつけるのが課題になります。また「LCCO2（ライフサイクル CO2）」の観点からも、建物を壊して建て替えるのではなく、古い建物を改修して使い続けること自体が景観保全であり環境貢献でもあります。文化財以外の「普通の古い建物」を保存・活用する仕組みも検討すべきです。

○岸田会長 先生の今の御意見は LCCO2 から考えていくと、それは色彩にも関係してくるし、太陽光パネル問題もあるし、それから外壁のコントロールというか、外壁の状態の話にもなるし、それから古いものを保全していくことになる。それも特別なものではないごく普通のものまで含めて保全していくということに繋がる話だったと理解しました。

○米田委員 つながっていく可能性もあるという話ですね。なかなか文化財以外の建築で残していくのは難しいかと思えますけどね。景観的には何かしらいい面とか、その部分はちょっと学ぶというか残していくんじゃないかと思えます。

○岸田会長 多分先生のおっしゃるように建築業界って言ったらいいんですか、そういうところが激変してるということだけではなくて、国全体として、そういう方向に当

然向かっていると思います。それはもう確かだと思うのですが、そのときに景観計画の中でどういうふうに関与していくかというところは難しいかと思うのですが、ぜひ具体的に深めていただければと思います。

一点気になった色彩の話でね。黒系統は、CO2なんかを考えると、物が熱線を吸収しやすくなるのでどうかというお話だったと思うんですけどね、どうなのでしょう。色彩ももちろんあるし材質もあるしそれから明るいもの暗いものでも影を作りますよね。だからそういうかなり総合的な見え方を議論しないと、一概には言えないような気がします、ぜひその辺は深めていただければと思いました。

今いろいろ順を追わないで、気づかれたことの御意見いただきました。まだ時間がありますので資料の目次を見ていただいて、見直しのポイントが1としてあって、2のほう検討項目ごとの見直しとか方向性というのもあります。2の方には個別にいろいろ御意見いただきましたが、1も含めて全体として何か御意見ございますか。

伊藤先生に確認したいんですが、3つのポイントそれぞれについて検討したと理解してよろしいんですか。

○伊藤委員 伊藤です。ポイントはどちらかという大きな2のほうの、検討項目が1～6ありますが、実際は色々混ざって議論をしているのですが、どちらかというところの6項目について方向性を決めていく際に、見直しのポイント1～3を念頭に置いた上でここについて議論するという建付けになっています。

○岸田会長 せっかくの機会ですから、景観計画の見直しというか、新しいバージョンを出してゆくとてもいい機会なので、ぜひ新しい視点などをご提案いただけると良いかと思います。

土田先生の先ほどのお話も、目次の中では、強いていうと、運用面の課題ですか。

○土田委員 2番の(6)公共施設の景観づくりというところの運用面に関わってくるころかと思うのですが、これ特にちょっとだけ申し上げると、もうちゃんとやってるのはわかってるんですけど。それは通常というと、従来型の協議なのであって、できたものができたもので公衆の目に触れるわけですからお金がなかった、大変だった、地域に受け入れられている・受け入れられていないというそのものはあるんですけど、そのプロセスの中で、特に景観のところで苦労したところをちゃんと景観側でアーカイブして、それを皆さんにお知らせしていく。物ができること自体は嬉しいですし、より景観的にも配慮されたプロセスの中でいいものができているという、その全体像をちゃんとやっていくという。要は規制だけではなくて、自分たちがやった協議を振り返りつつアーカイブをして、それを啓発啓蒙のPRにちゃんと添加していくという

ところのプロセスが、まさに運用に関わるんじゃないかなと思っています。

○**岸田会長** 景観計画の手直しもあるんですが、運用にあたる区のご担当者のワークが相当増えそうな御意見だったと思います。その辺、現実的な状況の中でどこまで対応できるかということも含めて、ぜひ議論を深めていただきたいと思います。

○**山中委員** 山中です。今回初めて参加しましたが状況が分からず、この審議会の目的がはっきりわかりませんでした。

アンケートを見る限りでは、区民における景観の意味の取り方がずいぶん違うんじゃないかなと思いました。区民の人たちは現在、デジタルサイネージだったりとか、太陽光パネルっていうのはあまり目にする機会もないので、あまり意識的ではないという。でも、区としてはそれをちゃんとやっていかなきゃいけないというのが実情ではあると思うんですけれども、やっぱり区民として考えたときには、さっき土田先生がおっしゃったように見える化をしていただければ、もっともっと協力できることがあるんじゃないかなというのは感じておりますので、本当に区の職員の方たちの仕事を増やしちゃうかもしれませんが、ちょっとそこでね、多くの区民がもっと協力できる形で何かできていくことが本来の姿ではないかなと思いますので、どうぞ今後ともよろしくお願いいたします。

○**橘委員** 橘です。土田先生の規制と創出ということがよくわかってきました。

新たなところにあるデジタルサイネージですけれども、これあのいろいろ検討された意見を拝見しましたけどやっぱりエリアによって全然違うと思うんですね。

それで一つは規制という観点からすれば、もうデジタルサイネージについては、文京区の中ではデジタルサイネージは設けないというところをはっきり決めたほうが良いと思うんですね。例えば西片みたいな住宅街とか、それから寺町って、そんなところにはないだろうというふうに思うけれども、いつそういうのができるかわからないから早めに規制としては、もうここはデジタルサイネージ禁止区域として先に決めてしまっ。逆にそれ以外のところはどんどん新しいサイネージをやってくださいみたいな、そういうメリハリが大事かなと思いました。

○**板倉委員** 板倉です。小委員会の意見にある「大規模開発事業への特例」とは具体的にはどういうように検討を進めていくのでしょうか。

○**事務局** 議論の進め方としては小委員会の中で検討したものを審議会に報告という流れになるかと思います。

○**板倉委員** 資料4の色で示している新規拠点や現行拠点になると思いますが、この界限が高い建物が多い地域かなと思います。この辺を中心にして、大規模開発に対し、

特例ってどういう特例なんだろうということを知りたいんですが。

○事務局 特例という表現がちょっとどう感じられてるかにもよるんですけど、今の大規模な拠点の基準というのが 3,000 m<sup>2</sup>という面積でございまして。ただその 3,000 m<sup>2</sup>というのは例えば再開発とか、そういったとても大きなものの開発となると、大規模というものの中でも、まず区分けが要るのではないかという議論がありまして、3000 m<sup>2</sup>を超えるものを大規模として同一に扱うのか、それともその一定程度再開発だとかそういった都市開発諸制度を使ったような開発などは、もっとより、例えば遠くから見たときの見え方とか、新たな視点で基準を作るべきではないかというような議論が今始まっているというところでございまして。現時点では、具体的にまだ決めてるものはございません。

○土田委員 多分、特例と書かれると、緩和という意味合いでお感じになって警戒されているのだと思います。この件について、私の発言が発端ですので説明します。

私の発言意図としては、現計画で大規模建築と言っているのが、3,000 m<sup>2</sup>以上となっているんですけど、この拠点の基準見直しに際してお伺いをしたところ、どちらかというと新規拠点がそうなんですけど、再開発事業系なので、3,000 m<sup>2</sup>なんか誤差のうちぐらいな、大規模な建築なんです。

そういう意味でいくと、今の現計画の大規模建築と言っているのは、拠点基準にはふさわしくないんじゃないかっていうお話をさせていただいたので。特例ではなくて、変な言い方すると特別な基準みたいなものがないとアドバイザーの方たちも多分お困りになるんじゃないかという。要は 3,000 m<sup>2</sup>の建物の景観配慮の基準と、例えば 3 万 m<sup>2</sup>、10 万 m<sup>2</sup>の建物と、同じには使えないですよ、高さも違うし、周辺に対する影響も違うので。そういうのはもちろんやっぱり別基準と言ったらいいんですか、があった方が望ましいんじゃないかなという趣旨で発言をさせていただいています。緩和的特例という意味ではございませんので、まずはご安心いただきたいと思います。

○板倉委員 なんとなく分かりました。また、文京区は以前「19 の界限」という細かな区分で景観を考えていました。前回の審議会でも申し上げてからいろいろ調べましたら文京区景観基本計画というのがありまして、これは 1997 年なんですね。そのときに 19 の界限ということで設定しますということで、本当に 19 の界限ごとに目標をどうするかということも含めて、目標とか目標の中に界限の特性と景観形成の方針というのが出ていまして。

今の計画は 8 つに分かれているんですけども、やっぱり文京区って本当にいろんな資源、歴史的なものも、もう文化的なものも含めて資源が本当に豊富だと思うので、

このときに、やっぱりもう少し細かく地域を分けて、どういう目標を持つのかとか、した方が、私はそのように思いましたし、このアンケートを見てましてもここでは景観作りについては地域のルール作りを行うということを回答された方が 306 人で一番多いということで、やっぱりお住まいしてる地域のことを皆さんがどう守るというか、そういうことも含めてやっぱり文京区にふさわしい景観をどう作っていききたいかという、やっぱりみなさんの思いがそこにあるのではないかなと思うので、私はやっぱりこの文京区の最初に作ったこの景観基本計画。ここへちょっと戻してというか、そういう界隈の数を増やした方がいいなというふうに思いました。それでこの景観づくりの手引きを見たんですが 47 ページところなんですけれども、やっぱりもうちょっと新しいものを作っていくためには、もっと地域を見てというか、そういうことも、もう緻密なやっぱり調査というかそういうこともやった方がいいのではないかなというふうに私は思いました。

もう一つ色彩基準のことなんですけれども、改めて景観づくりの手引きというのを見させていただいたんですけれども最近の住宅が、すごく白い建物なんです。元々うちがあったところが古い建物がなくなって 2 軒、新しい建物ができたんですが、両方とも同じ、あれははっきり言って白というか銀色というか、全体がそういう建物になって、上に太陽光発電のパネルも付いていて、ちょっとなんていうのかしら、地域にそぐわないというか、そういう建物があるのを最近すごく感じて、個人のお宅を建てるにあたって、色彩基準についても、アドバイザーさんがそこに関わっていらっしゃるんではないかということなんです。これ今日の資料を読みましたら、アドバイザーさんのアドバイスがなかなか何て言うんだろう。通じきれてないというかやっぱり強制はできないんでしょうけれども、一定のものがやっぱり必要。今回は白黒のところをかなり強調されているかなと思ってアドバイザーさんも苦労されているのかなというふうに、ちょっと今回読み取れたんですけれどもそれで、アドバイザーさんについても、これからどのようなその役割にしていくなかということも書かれていますので、そこもぜひアドバイザーさんの意見が取り入れられると、アドバイスが本当にあの地域にふさわしいようなアドバイスができるようなというか、そういうふうにやっぱりやっていただけるのがいいかなというふうに思いました。

○岸田会長 はい、ありがとうございます。今の板倉委員のおっしゃったことは大きく 3 つあるんですかね。一つは大規模開発等に関する懸念。こちらは土田委員からその懸念はないというお話でしたが、それと今度は逆にむしろ特に何か拠点とか、あの特定の地域として景観の強い規制をかけるところ以外の普通のところでもっと細や

かに景観を見るべきだと。それで必要な場合は調査をした方がいいというご提案、御意見だったと思います。最後に、例えばある意味、きめ細かく景観を考えるという意味で色彩を取り上げられて、最近こういう例もあるから、もっとアドバイザーのそのシステムというんですか、そういうのもきちんとやっていただいて、小さいものでも、いい景観の方向へ持っていくような仕組みを考えてみたらどうかという御指摘だと思います。

実は先ほどから御指摘あった下町の区域の、実は指定地区ではないですけど、住宅街として落ち着いてるところはよく見るとたくさんあるということだったと思う。御指摘とも関係を有している御指摘だと思いました。

ぜひ小委員会のほうでも、もっときめ細かくしていく規制っていうか、景観の計画を、きめ細かく決めていく方が文京区らしい景観を誘導できるのではないかというふうに思いましたので、ぜひ可能かどうかわかりませんが、議論いただきたいと思います。

○土田委員 すいませんお時間取らないようにいたします。

先ほどの拠点のところの話の大規模系開発について先ほど来ちょっとしつこく申し上げてますが、ある種基準をアドバイザーが持って、それはいいよ悪いよという話のところが大きな主体で、景観協議が進んでいるんですけど、変な話をしますけど、私自身はあの師匠から受け継いでいる、建築でもなく土木でもなくオープンスペースでもなく都市空間そのものを計画設計する、特にデザインをするっていう都市デザインという専門でいます。ニアリーイコール景観デザインなんですけど、そのときに実は大規模開発のときに、法定再開発事業もそうですし、例えば再開発等促進区を定める地区計画もそうですし、都市再生特別地区という制度もそうですし、容積率を増やす、その代わりオープンスペースとか公共公益施設を入れるっていう、そのある種契約的な手法を取るときがすごく多いんですね。そういう意味では施設配置の問題とかオープンスペースの種類配置の問題というのは、実はこれは協議でどうにかなるものではなくて、要はデベロッパー側の、建築設計が主体の人が多いんですけど、その人たちが協議資料を持ってくるので、それを受ける側の行政の指導ってすごく大変になってきて、ましてや失礼な言い方をすると行政側に建築プロパーもいなければ都市計画プロパーもいなくて、ましてや景観デザインのプロパーはいないのでアドバイザーみたいな話になるんですけど、アドバイザーの方たちもそれなりにキャリアも経験もあるんですけど、大規模開発ってほとんど経験してない。見聞きはしているものの。そういう意味だとやっぱりちゃんとある種のアーバンデザインのオープンスペース

系を中心とした景観デザインのマスタープランというか、マスターデザインを持ってないと、実はできない。だから、アドバイザーの方と協議をして、それをあらかじめ開発に即しては作っておくか。もしくは、その大規模開発については、別ルートでアドバイザーの方たちにも参加していただくにせよ、ちゃんとここに例えば飯田橋の角のところにあるべきオープンスペースと公共空間との繋がり方とかっていうようなところを、やっぱテンプレートを何らかの形で用意しておくみたいな、そのスペシャルな対応みたいなものも、もし可能であれば検討しておくのはありかなと思っています。

先ほど御指摘あったこの参考資料4のところ、拠点と言っているのは、要は地形地物でリジットな形態になってますけど、実はこれ、地域の眺望点の問題だったりとか、ここから富士山が見えるんだよねっていうこの間、国立のほうで景観問題がありましたけど、ああいったことはこの区域にとどまらない話ですので、拡大しながら、あそこもインクルードした形でのあの空間、ないしは機能系、動線系のマスタープランみたいなものを用意されてた方がいいかなと思います。

環境影響評価とか都市計画協議の中でも景観という項目は別にあるんですけど、改めて景観計画側がそこを受けていくのはありかなと思っています。これもまた伊藤先生と相談させていただきます。

○清水委員   いろいろと言われてて大体そうだと思って私が一番やっぱり気になってるのがぼやっとしてるその根津千駄木なんですよ。

これは先ほどちょっと言いましたけど、景観地区というのを文京区は一つも決めていません。景観地区っていうのはかなりなことを決められるようにしていくわけで、他の区ではいろいろ作ってます。なのに何でないんだろうと思っているんですよ。

根津千駄木はあれほど重点地区としてやられてていろいろとアンケートを作られてて、確実にこれは景観地区にするんだろうなと私ずっと思ってたんですよ。で、その意向が今ないということを先ほど聞いてですね、ちょっと愕然としてる部分があるんですけど。

景観地区っていうのは別に美観地区にするようなわけではないんです。この場所にふさわしい景観がどういうふうにしてそれをコントロールしようというふうなのを決めるということで、今全般的に言ってるのより、より進んだことができることなんです。

私は根津千駄木というか谷根千自体、これは半分台東区入りますけれど、これはもう各区のレベルを超えて東京の大事な景観だと思っているんですね。で、それが結局、



未だに何もそれ以上にならない。これ台東区と一緒にやらなきゃ駄目だろうと思えますけれど、ここはおそらく今後どんどんどん崩れていきます。これは私も京都で、もう何度も見てきてる。これが一番狙われてるのがこの地区だと思いますけれど。ここへの何かをやらない限りは、文京区は本当に問題だと思います。

これちょっと今日、最初に申し上げてその後これには触れられなかったんでちょっと最後に言うておこうと思いました。以上です。

○岸田会長 はい。ありがとうございます。これはぜひ事務局の方でも検討いただきたいと思います。なぜできないのか。あるいは、場合によっては作ることも検討されているのかというところですね。まだ議論は続けるべきかもしれませんけれども、定刻をもう過ぎております。最後にこれだけは言いたいという方がいらしたら。

○佐々木委員 佐々木です。景観の話になって、もちろん特に歴史的なところとか、先ほどおっしゃってた下町のエリアもそうですけど、もちろんそれを守るっていうのはありつつも、その建物がっていうだけじゃなくて実際に住んでる人がもう一部になって、実際来年、例えば根津神社さん、大きなお祭りありますが、地域でやっぱり担い手は、こんなにたくさん人がいるのに、担い手がない。今からもう準備を始めても、誰がその準備するんだっていう。きっと何百年も地域の人がやってきたこのルーチンを、新しく入ってきた人たちってなかなか一緒にやってくれない。イベントとして見てるので、ある意味ちょっとしたテーマパーク的な感じにならないかっていうのがちょっと心配なんです。根津とかもすごく素敵な場所もあるんだけど、それは箱だけ作ってしまって人がついてこない、今浅草だって、地域の高齢者の人は、あれはちょっと本当の姿じゃないっていう話を聞いたりするんですけど、建物の方ばかりに気が行くと、本当にテーマパーク化してしまって、今までの本来の姿っていうのは守れないんじゃないかなっていうふうに思うので、ちょっとその辺の「人」っていう要素も配慮していただければっていうふうに思っています。

○岸田会長 貴重な御意見をありがとうございました。今の佐々木委員の御意見、それから清水先生の景観地区の御指摘。ある意味セットで考えていくことが重要かなと思いました。人のコミュニティは景観地区でコントロールできるものかはわかりませんが、やはり佐々木委員の御指摘は、景観はもともと人が作るものだということから出発していますので、両面合わせてバランスよく議論していただければと思います。

それでは定刻過ぎましたので、今日の審議会はこれで終わりにしたいと思います。ありがとうございました。

○事務局 最後に事務局から事務連絡させていただきます。本日いただきました御意見

を検討し、次回、令和８年３月２４日の審議会にて骨子案をお示しする予定です。また、来年２月１７日には小委員会を開催いたします。以上をもちまして、令和７年度第２回文京区景観づくり審議会を終了いたします。誠にありがとうございました。

以上