

令和元年度

第3回台東区都市計画審議会

日時：令和2年1月16日（木）

10：30～12：05

場所：台東区役所 7階 議会第一会議室

午前10時30分 開会

1 開 会

2 会長挨拶

3 出席状況及び定足数の確認

定数18名のうち、14名の出席。

＜出席委員＞中林会長、垣内委員、山口委員、ヨコミゾ委員、和泉委員、
青柳委員、寺田委員、早川委員、鈴木委員、手塚委員、山勝委員
大塚委員、辻委員、陰山委員

4 議事録の確認

5 傍聴願いの確認

6 議 事

(1)「都市再開発の方針」の改定について

○会長 それでは、次第に従って議事に入りたいと思います。

議事の(1)ですけれども、「都市再開発の方針」の改定についてでございます。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「都市再開発の方針」の改定について、御報告をさせていただきます。資料は1をごらんください。

本件は、東京都が進めております「都市再開発の方針」の改定について、その概要と今後のスケジュールについて御報告するものでございます。

資料のタイトルの下の部分をごらんください。「都市再開発の方針」とは、計画的な再開発が必要な地区とその整備・開発の方針を示すことにより、再開発の適切な誘導と計画的な推進を図るもので、東京都が策定するものでございます。

次に、左上の枠、項番1、都市計画上の位置づけでございます。太字でお示しをした都市再開発の方針は、都市計画法第7条の2に基づき、東京都が都市計画として定めるものでございます。なお、現行方針は平成27年3月に策定されております。

次に、項番2、地区選定の考え方及び右側の項番3、策定の主な効果にお示しした内容を含めまして、方針全体として大きな変更はございません。次の項番4、改定の目的にお示しましたとおり、今回の改定につきましては、平成29年9月に東京都が策定した「都市づくりのグランドデザイン」を初め、前回改定以後に策定された各種計画等との整合を図ることを主な目的としております。

本区の場合ですと、この間の都市計画マスタープランの策定や、東上野四・五丁目地区地区計画などとの整合を図っております。

次に、項番5、本区における方針でございますが、恐れ入りますが、2枚目の別紙1、新旧対照総括図をごらんください。

それでは、変更となっている主な箇所について御説明いたします。

別紙1の左側に本区における再開発促進地区及び誘導地区の一覧をお示ししております。

まず、図の上のほう、黒塗りの台. 12と示された根岸三・四・五丁目地区につきましては、主要な事業である住宅市街地総合整備事業（密集型）が完了したことにより、再開発促進地区としては廃止いたします。

次に、その下の横線のハッチがかかっている台. 1、上野・御徒町駅周辺地区につきましては、昨年3月に都市計画決定をした東上野四・五丁目地区地区計画を反映させております。

次に、図右上、縦線のハッチがかかり、その上に台. オと示された土手通り、地方橋通り地区につきましては、現行方針で再開発促進地区としておりましたが、主要な事業である都市防災総合推進事業が完了したことにより、周辺の誘導地区である台. オ、浅草北部に編入いたします。

恐れ入りますが、資料の別紙2、続きまして別紙3をあわせてごらんください。

こちらは再開発促進地区及び誘導地区の概要をお示ししているものでございます。

また、その次の別紙4は、再開発促進地区各地区の方針図でございます。これらも区の都市計画マスタープランの策定などを踏まえ、文言等の修正を行っております。

主な変更点については以上でございますが、詳細につきましては後ほど御確認いただければと存じます。

資料1枚目にお戻りください。

最後に、右下の枠の項番6、今後のスケジュールでございます。方針改定の手続につきましては、資料記載の予定で東京都が進めてまいります。本区といたしましては、本日、御報告した内容を原案として東京都に提出してまいります。その後、10月には東京都が

ら区に対し意見照会が予定されておりますので、その際は改めて本審議会にお諮りをさせていただくこととしております。

大変雑駁ではございますが、説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○会長 ただいまの説明について、御質問あるいは御意見がございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員 ただいまの説明の中で、根岸地域と土手通り、この2カ所を廃止というか、外すということだったと思うのですが、今の御説明の中で、例えば土手通りで言うと都市総合防災制度が完了したと。根岸地域についても不燃化が完了したということで、これは制度自体が終わってしまったということなのか、あるいは目的をきちんと達成ができたということなのか、その目的に対してどんな数値があるのかというのをちょっとお聞かせいただきたいと思います。

○事務局 恐れ入ります。資料1の左下の項番2、地区選定の考え方をごらんください。

今回、根岸三・四・五丁目地区につきましては、住宅市街地総合整備事業が完了したというところで、こちらの(2)の再開発促進地区と呼ばれる地区からは外すことにはなりませんけれども、もともと(1)の1号市街地という市街地であることには変わりはありませんので、こちらに記載のとおり、計画的な再開発を行うことにより、都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる範囲ということでは引き続き位置づけていくということですので、事業としては終了しておりますけれども、この方針の中では1号市街地としてはちゃんと位置づけてあるというところがございます。

○会長 その事業が終わったというのは、初期の目的の整備を完了して終えたということか、5年とか決められていて、その期限が切れたから終わりなのですかということかという御質問も含まれているのではないかと思います。

○事務局 根岸三・四・五丁目地区につきましては、不燃領域率70%を目標にしておりましたけれども、おおむね達成したということで事業を終了したというところがございます。

土手、地方につきましても同様で、基本的な目標を達成したというところで、事業としては終了しているというものでございます。

○会長 よろしいですか。

○委員 はい。

○会長 ほかにはいかがでしょうか。1号地区という、全体として必要があり、あるいは動きが出てきたら再開発をやりましょうという範囲は23区全部かかっていますので、事

業が終わっても今後また再開発の動きが出てくる可能性を含めて1号地区で、かつ場合によると事業に合わせて2号地区等になっていく可能性はある、ということだと思います。

では、質問等よろしければ終了させていただこうと思いますが、よろしいでしょうか。ありがとうございます。

(2) 谷中地区地区計画について

○会長 それでは、次に議事の(2)ですけれども、谷中地区地区計画についてということで、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、谷中地区地区計画につきまして、御報告をさせていただきます。

本日は、前回、11月21日の審議会におきまして御報告をした修正後の地区計画(原案)で、再度、年末に実施しました住民説明会の状況を御報告するとともに、今後の手続の進め方について御報告するものでございます。

資料2「谷中地区地区計画について」をごらんください。項番1、地区計画(原案・修正後)説明会についてでございます。

修正後の原案による住民説明会を12月20日(金曜日)と21日(土曜日)の2日間にわたって谷中防災コミュニティセンターで開催いたしました。20日は34名、21日には44名の御出席をいただきました。

主な御質問、御意見を記載いたしました最初の地区計画全般では、2つ目の丸、御意見で、修正前の防災を目的とした方針のほうがよかった。住民の命を守ることも検討してほしいとの御意見がありました。

次の地区施設関連では、2つ目の御質問で、公園・広場等の新設整備に努めるとあるが、具体的にどこかと御質問があり、拡幅中の防災生活道路沿道にポケットパークの整備を予定している旨を御説明したところでございます。

1つ飛ばしまして、1ページ目の下でございますが、壁面位置の制限関係でございます。1つ目の御意見で、壁面の後退部分は道路ではないと説明があるが、塀もつくれないなど、財産を削られていると感じるとの御意見をいただき、防災区画道路5路線の整備促進のため容積と車線制限の緩和をセットで御提案しているもので、御理解いただきたいと御説明をしているところでございます。

おめくりいただきまして、2ページをごらんください。

2つ目の景観関連でございます。2つ目の御意見で、景観ガイドラインとはどのような位置づけになり、どのような効力、強制力があるのかとの御質問をいただきました。こち

らにつきましては、現在、まちづくり協議会に景観部会を設置し、地域の御意見も伺いながら進めていることを御説明したところでございます。

最後に、その他の御意見としまして、一番下、3つ目、無電柱化の御意見をいただき、現在、六阿弥陀通りで検討を進めており、他路線についても順次検討する旨の御説明をしたところでございます。

このように個別の項目への御質問、御意見はあるものの、修正原案につきましては地域の方の一定の御理解を得たものと考えております。

次に、今後の手続の進め方について御説明をいたします。

3ページ、今後のスケジュールの予定をごらんください。

原案の縦覧でございますが、1月14日に終了し、2件の縦覧がございました。

次に、意見書の受け付けですが、来週月曜日、1月20日を締め切りとしており、現在、3件の御意見が寄せられております。路地の風情を守りつつ、防災性の向上を図るための御提案や無電柱化の推進など、個別の御意見をいただいております。2月には、原案から一步進めまして、地区計画の案として都市計画道路補助188号線の廃止案とあわせて、都市計画法17条に基づく公告・縦覧に付させていただきたいと考えております。3月下旬に、当審議会におきまして、16条の縦覧、17条の縦覧の結果を御報告しつつ、谷中地区地区計画（案）についてお諮りし、御答申をいただきたいと考えております。その後、第2回定例区議会において、必要な条例改正、地区計画の告示を行ってまいりたいと考えております。

御説明は以上です。よろしく願いいたします。

○会長 ただいまの説明に対して、御質問あるいは御意見を承りたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

○委員 この地区計画の12月の2回の説明会、両方とも私も出席をさせていただいて状況は見ております。確かに、総論に関しての部分で、だめだとか、とんでもないという意見は出なかったなという印象ではあるものの、今回の地区計画、少し延伸をしたことの評価の部分と、延ばしていただけるのであれば、もっと細かな点まで地区計画の中で議論ができるような土俵をつくり上げていただきたいなという印象を私は受けました。

あわせてお伺いをしたいのですが、平成16年、ちょっと古い話なのですが、区部における都市計画道路整備方針というのが東京都として出ていて、その資料を見ると、谷中地区には、江戸以来の町割、寺社、大正・昭和の町屋、住宅・路地・伝統的建造物が多く残っていますという言葉があって、文化的資産と貴重な緑を生かしながら、ま

ちづくりに取り組んでいくことを求められますと東京都としての方向性、方針の言葉が出ているのですけれども、今回の地区計画の中で、文化的資産をどのようにしていくかとか、あとは緑の部分、緑の割合、本当に谷中墓地も含めて、かなり緑が減っているというところもありますので、これは地区計画だけでカバーできるとは思いませんけれども、その辺はどのようにお考えなのでしょうか。

○事務局 谷中地区における文化的な資産、また緑についてということの御質問でございます。本日は御参考ということで地区計画（原案）の図書をつけさせていただいております。こちらのほうの1ページ目を開いていただきますと、地区計画の目標ということで、これまでの谷中地区のいろいろな検討をしてまいりました経過について記載しておるところでございます。こちらのほうに、平成16年、御指摘のありました都市計画道路の廃止の方針ではございませんが、例えば第2パラグラフでございますけれども、都市計画マスタープランの中で、谷中地区の将来像を歴史、緑を引き継いだ生活・文化を大切にすまちなちということであり、第1段落の中ですけれども、本地区は、台東区の北西部に位置し――2行目でございますが――地区内には江戸以来の道筋、町割、寺社等々数多く残っているというような認識はしているところでございます。

1ページ目の最後の段落でございますが、本地区計画の目標でございますが、3項目書かせていただいております。例えば、寺社や住宅地が調和した地域特性を活かした住環境の向上に努める。また、項番の1のほうに書いてあるようなところでございます。

また、ページをちょっとおめくりいただきまして、13ページの一番上でございますが、建築物の形態、意匠の制限という中で、今、委員のほうからも御指摘のありました伝統的な建築物が多いという地区でございますので、項番の1でございますが、建築物の外観デザインは、谷中地区の歴史・文化・地区のまち並み、景観に配慮したものとすること、平成16年に打ち出しましたそういった方針を踏まえて地区計画を策定しているところでございます。

○委員 谷中のまち並みというのを見ていくと、もちろん道路側から見れば大正年間の建物とかがあったり、本当に昭和とこの時代が1つの通りで見えるというのが谷中のまちの特性だなと思います。

それとあわせて感じるところが、寺町でございますので、お寺さん側から道路方向というのか、住宅の背中側というのか、そういうものを見たときなのですけれども、今回のこの制限をかける地区計画ではあるけれども、高さ20mのところまで建物が建ってしまうというのが、本当に寺社から見た谷中というのが守られるのか、お寺さんの御本堂であっ

たり、庫裏であったりというところよりも、高い建物に囲まれてしまうお寺さんがふえてしまうのではないかという危惧を私はしているところですが、その辺の建物の内側というのですか、道路ではない、お寺さん側から見て谷中のまち並みというのを形成していくに当たっては何か配慮をしたとかというのはあるのですか。

○事務局 今回の地区計画でございますけれども、これまで谷中地区のまちづくり方針を検討したり、また地区計画も素案から原案に検討していく中で、既存のまち並みを大きく変えずに守っていこうと。その中で地区計画の大きな目標として、先ほども御指摘をしたところでございますけれども、既存の寺院や住宅地が調和した地域特性を生かした住環境を守ると同時に防災性の向上も図っていくという中で、そのバランスをとっていこうと考えているところでございます。

委員御指摘の外側から、道路側から見た場合と寺から見た場合ということでございますが、どちらから見てどうということではなくて、地域全体を大きく変えないようにということで、今回、高さ制限を設定させていただいているところでございます。

ただ、既存の土地の用途区分は変えないという前提のもとで、既存の地権者さんの財産を余り侵害しないようなどころで妥当な数値を見つけて、そちらで設定をし、これまで地域の方とやりとりしながら進めてまいっているところでございます。

今後、個別の案件につきましては、地域整備第三課のほうに照会があれば、個々に検討というか、調整はしてまいりたいと考えているところでございますので、御理解いただきたいと思っております。

○委員 もう1点だけ。まちづくり協議会と一緒に台東区も都市計画道路廃止に伴っての地区計画というものを立ててきた経緯の部分は十分私も理解をしているつもりではあるのですが、この間、地区計画がそろそろ形づくられ、今年度末、少し延びましたけれども、つくられるよという話を地域の人にも聞いて歩き、私も聞き歩きというところという、まだまだこの地区計画を立てるということ自体が浸透していないなというのが実感なのです。私は別に行政の肩を持つわけではないのですが、今こういうものが、行政としても、地域としても立てているのですよという説明をしていると、全然知らなかったというおうちももちろんありましたし、どうせつくるのなら、少し話を聞いた中で、もう少しいいものを、防災性を高めるというのも、もう少しよい方法がないのかしらと、一緒に考えていきたいわと、今さらだけれども、というお尻言葉がつかましたけれども、そうやっていただいた方もいるのです。今回、地区計画を最終的に策定するに当たって、多くの人たちの声が聞ける体制というのはとっていただきたいなと思うのですが、

前回は少し私は触れましたけれども、よみせ通りに接道する路地を少し拡幅しますよと。ただ、南北に走る路地の拡幅は原則としてしませんよ、30cmのセットバックはなしですよというのはありましたけれども、東西に延びる道路拡幅の6路線が残っていますけれども、その住民の方との説明会は、前回、担当課長は要望があればやりますというような姿勢だったのですけれども、どうなのでしょう。この間、そういう地域の人たちのアンケートとか、地域から上がってきた情報というのをもとに、線として残すところについては、区として改めて説明をしていくという方針は打ち出さないのですか。

○事務局 最後のところの御質問だと思います。修正後の原案の中では、防災区画道路に指定をされている5路線に限り、道路の拡幅ということではなくて、建てかえ時に通常の二項道路の後退をしていただいた、プラス敷地内で30cm壁面位置を後退してくださいというようなことの内容でございます。

こちらにつきましても、前回の11月21日の審議会のときに委員からそういった御指摘をいただいたところでございます。それを受けまして、12月にまず谷中地区の町会連合会さんのほうに状況の御説明をさせていただいたり、また、この5路線が含まれております——初四町会になるわけなのですけれども、こちらのほうにも12月11日に理事会に伺わせていただいて、また町会の方、理事の方とも相談をしながら、こういった形で説明をさせていただいたというところでございます。

また、説明会におきましても、パンフレットですね、本日はお配りしておりませんが、前回お示したまちづくり通信、説明会の開催の通知のようなものを全戸配布させていただいて、お問い合わせがあれば地域整備第三課のほうにお問い合わせいただきたい、あるいは説明会のときにも、御要望があれば説明に伺わせていただきますというようなこと呼びかけはさせていただいているところでございます。

今後につきましても、意見書の受付を今やっているところでございますので、地域の方の御意見を伺いながら丁寧に進めてまいりたいと考えております。

○委員 なかなか住民側から、役所にこういうものを作ってほしいとか、こういうものを何とかしてほしいという声を発信することは、実は意外とハードルが高くて、説明会をやってくれれば行けるのに、「やってよ」とはこちらからは言えないよというのが実態としてありますので、ぜひそういうのは配慮していただきたいなと思います。

この谷中の歴史、まちづくりというところでは、まちづくり協議会の中でも何度となく議論されておりますけれども、伝建地区（伝統的建造物群保存地区）、区長の答弁の中でも、今後まちの人たちと一緒に考えていきますという答弁をされながらですけ

れども、具体的にはどういう進め方をしようと、今、お考えはあるのでしょうか。

○事務局 これまでの審議会の中でも伝建については御質問をいただいて、お答えをさせていただいているところでございます。前回の審議会の中で、委員から御指摘というか御助言をいただいたわけですが、伝建地区に関しては、地域の方のボトムアップが非常に重要だというようなところもございます。

そういった状況も踏まえまして、昨年9月にまちづくり協議会の中に景観部会を立ち上げたところでございまして、その中でまずは主だった方の御理解を深めながら、徐々に地域の方、該当の方に広げていこうという手順を進めていこうと、今、考えているところでございます。

○委員 伝建地区の手法をとれば、幾つかの国からの補助金も活用して防災性が高められると私は認識をしておりますので、上手な活用をしていただいて、もちろん伝建地区の指定を受けるには、調査をしたり、さまざまなことが必要だと思うのですが、調査をするところも、例えば道の両わきからやるのではなくて、木密に指定されているエリアから調査をして、その防災性を高めていくために伝建が使えないのかとか、さまざまな方法はあるのだと思いますので、ぜひそういうところの検討と研究をしていただいて、まちの方と一緒に、本当に伝建ありきで私はいいと思っているのですよ。地区計画だけではなくて、私も行政視察で見させてもらいましたけれども、そこに住んでいる方、伝建になってよかったという声もお伺いしましたし、台東区というよりも東京都の中で貴重な財産である谷中の地域ですので、地区計画だけでなく、さまざまな手法をぜひ取り入れていただきたいと思います。

○会長 最後は要望ということでよろしいですか。

○委員 はい。

○会長 ありがとうございます。

○委員 この谷中のまち並みを守っていくということで、このような地区計画が進んできました。景観の部分でどうやってそのまち並みを守っていくかというところが、これから重要になってくるのかなと思っています。

先ほど説明がありました資料の13ページですよね。ここに色彩と外観のデザインについての記載がありますが、これを担保していくためには、たしか六区の地区計画などは景観審議会を通してやっていたと思うのですが、これに関してはどういう手続で可否を判断していくのかというところを教えてくださいませんか。

○事務局 若干繰り返しになってしまいますけれども、地域の方の御意見を伺いながら、

やはり進めてまいるべきものだと考えておりますので、景観部会の中でまずは景観について基礎的なところを把握していただきながら、今後、谷中らしいまち並み等を残していくためのさまざまな手法について検討していただこうと考えているところでございます。

その中で、先ほど説明会の質疑の中でも出ましたけれども、例えば景観形成ガイドラインのようなものを定めていくということであれば、もちろん景観審議会さんのほうに御説明をして御助言をいただくとか、そういった手順も当然に踏んでいかなければならないと考えているところでございます。

いずれにしても、景観部会の議論を進めながら、なるべく早くそういったもの、実効のあるものをつくれるように取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

○委員 多分この色彩については、いろいろ見本とかをつくっていけば、大きく外れたときに、これは余りにも違いますよと、原色に近いですよとかということで、誰もが納得できるような形でいけると思うのですが、結構デザインに関しては、これは主張されたら、これは主観の部分もあるので、結構細かく決めておかないと、下手すると今度は都市計画道路が廃道になった後に一気に建築が進んで、例えばですけども、今の話だと景観部会のガイドラインをこれからつくっていくではないですか。そうすると景観に関する一定の形ができる前に建築が進んでしまって、その方たちの主張で、これは文化・歴史に私たちは配慮しているのですよと一点張りされたら何もできないではないですか。

例えば六区の地区計画も、アール・デコ調ということで意外と事例まで出して細かくやったにもかかわらず、何とも言えない状況になっていて、しかも景観審議会を通しているのですよね、あれは。建築物は毎回。それにもかかわらずああいう形になってしまっているんで、デザインに関しては相当丁寧にやっていかないと、私たちがイメージしているものとは全然かけ離れたものが堂々と建ってしまうという可能性があるんで、そこら辺は今の説明だけだと若干不安が残るのですけれども、その辺については何かお考えはあるのですか。

○事務局 景観のガイドラインという手法もあるのですけれども、法律的には例えば、厳しいほうからいくと、景観地区みたいな都市計画決定があったりとか、緩いほうからいくと、景観条例みたいなものはいろいろあるのですが、お住まいになっていて、そこに不動産を所有している方の意向も聞きながら、何を残して、何はある程度許してもいいのか、どこまで作り込むのかというのは、今後の協議会との話で決めていくようなイメージになると思っております。

○委員 そうすると、今回、都市計画道路廃止があるではないですか。それが一応この地

区計画が出されたのと同じ時期と考えていますよね。でも、景観のほうは、一応この13ページのほうにこういう文書を入れているけれども、細かい部分はまだ決まっていないと。

○事務局 現状でも、谷中については景観育成地区というような指定があつて、一定の指導方針と、指定規模もほかの地区よりも小さくしておりますので、何もないわけではないのですが、やはり議論しながら、そこをどうつくっていくかというのは今後の議論になると思います。

○委員 わかりました。そこの部分がちょっと整っていない中で道路の廃止をやってしまうと、その間の時間差の中で、ちょっと景観に配慮されていないようなものが建ってしまうのかなというところが不安なのですが、今のお答えでいくと、もう既に景観の指定が入っているので、その範囲のものしか建たないよということなのですかね。今の段階で、谷中エリアで新築なり何かをしたときって、景観審議会の部会があるではないですか。あそこを通しているのですか。

○事務局 景観審議会の下にアドバイザーという形がありますので、規模等によってアドバイザーに意見を伺って指導している状況でございます。

○委員 谷中のエリアも？

○事務局 はい。

○委員 ああ、そうですか。わかりました。今までも景観審議会の下にあるアドバイザー会議を通っているにもかかわらず、ちょっと六区などを見ると、これは本当に通っているのかというような案件もあるので、その点を考えると、今後、伝建地区とかという話もちろんあるし、調査に入るといふ計画もあるので、若干、私、地区計画自体はこのまま進めていただきたいと思うのですが、道路の関係は、廃止の時期というのは、もう少し景観の部分が整ってからでもいいのではないかなと思っていますので、その点御配慮いただきたいなということを要望しておきます。

○会長 都市計画道路を外すスケジュールについて、今、配慮してほしいという御意見があつたのですが、どれぐらいの配慮ができるものなのかというのを、もう一度確認なのですけれども、聞きたい。つまり期限を延ばせるのですかということです。これは東京都の都市計画ですので。

○事務局 都市計画道路廃止については、東京都、関係区と今協議をして連携しながら進めておるところでございます。そのときの条件としては、谷中の地区計画の決定を待って、それに合わせて同時に廃止ということで調整しているところでございますので、一方で景観のほうについても、先ほど答弁があつた景観計画の景観形成基準でアドバイザーの指導

もあつたり、今後また、景観のあり方というのを来年度の予算等も踏まえて、その辺はさらにまた向上していくと考えてございますので、都市計画道路の廃止についてはスケジュールどおりやらせていただきたいと所管としては考えてございます。

○委員 わかりました。それは今までも確認してきたことですから、ちょっと配慮してほしいなという要望だったのですが。

であるならば、ここの13ページの部分ですね、色彩については一定の配慮が多分担保されていくと思うのですが、外観のデザインを歴史や文化、まち並みに配慮したものとするところを、もう少し明確化していただきたいなと思っています。これは要綱か何かでもうちょっとやるのかな、今の計画でいくと。

○事務局 先ほども事務局のほうからお答えがあったわけで、これから部会の中で景観ガイドライン的なものができたら、今度はそれを法体系のほうに、先ほど答弁があった景観計画、こういったものに反映をしていって、景観法の枠の中で景観形成基準、そういったものを整理して、協議届け出の中で細かい指導をしていくという、そういった枠組みで考えてございます。景観のガイドライン的なものができたら、それを景観計画のほうに反映をしていくと。それで担保できると。そういう考えでございます。

○委員 ということは、それは6月までにできるということなのですか。

○事務局 お答えいたします。

景観の検討についての進捗は先ほど御報告したとおりでございますが、6月までにというのは、なかなか難しいところではございますけれども、スピード感を持って今進めているところでございますので、よろしくお願いいたします。

○委員 やはりその心配な部分は、そこで時間差が出てしまうという段階で、景観が配慮されない建物が建ってしまうというところだけなので、そこがないような工夫といたしますか、取組みをぜひ進めていただきたいということにしておきます。意見として申し上げておきます。

○会長 では、次、どうぞ。

○委員 先ほどからの廃道についての話とか、都市計画ですけれども、伝建とか、色彩の話とかが出ているので一言だけ言っておきたいのですが、昨年11月に四国の内子に行ってまいりました。また、軽井沢、金沢へ行ってまいりました。そのときの話ですけれども、内子の町議会議長と私は2人きりで伝建について話したら、「伝建に指定されて、もうちょっと観光客の皆さんがお見えになると思っていたのですが、10万人来ていただけることになりました」と言うので、一日ではないですよと言ったら、一月かなと思った

ら一年でという話で、台東区さんはどのぐらいにお越しになるのですか、5,000万ぐらいですかねという話で話が終わってしまったと。

まちの方々も、みんなで努力してやったけれども、結局こうだったのですねという話があって、内子のやり方が正面の旧街道のところの1本、一皮部分だけ指定したものだから、電線地中化というよりは電柱を1軒目の後ろにみんな建てたと。だから2列目というか、路地を入った2列目のところには電線ががんがん配置していて、2列目から苦情が大変あって、伝建だから多少補助金もあって、前の家はファサードとか直していったけれども、ほんの10mも行かないところが2列目ですけれども、その2列目は一切補助がない。今、まちの人たちから伝建にしたことに大変クレームが来て、正直言って悩んでいますという話を議長がされていた。

そのことが非常に私は印象的なので、伝建にするということは、一時の部分ではないですけれども、それに乗かって決してやらないでください。まちの人の思いをしっかりと受けとめてから慎重に進めていただきたいなど、そんな思いをしています。

12～13年前ですが、上野の中央通りのあるカラオケ店から御相談が入って、この看板が許可出ないと。会社で使っている。あの赤い看板で有名な。それで私は一緒に相談に行ったら、2つ落としてこの赤なら大丈夫ですよと言われて、今の中央通りのあそこのカラオケ屋さんはその色になっているのですけれども、素人の私から見たら区別つかないですよ。同じ赤は赤だなど。赤何号ならいいとか、ここに黄色をちょっと入れればいいとか、そういう話なので、それってやはり、まちの人の感覚で色彩条例もやってもらいたいなど。そんな思いをしますよ。

軽井沢の担当課長は胸を張って言っていましたよ。コンビニエンスストアの看板を茶色にしたら、本社からも、それを全国で採用したいぐらいに評判いいそうですねと言っていましたと軽井沢は胸を張って言っていましたけれども、そのぐらいに思い切った色彩に関しても思いを持っていただきたい。それこそ、まちの人たちとよく相談をして、伝建も行くならばやっていただきたいし、皆さん方が慎重にやられていることは非常にいいことだと思いますので、引き続き頑張ってやってください。

○会長 御意見ということで。

○委員 はい。

○会長 どうぞ。

○委員 1点質問をさせていただきます。資料2のところの地区計画の説明会のときに、主な質問の一番最初に、地区計画全般のところ、既存のまち並みの維持・保存と、不燃化建

替え促進が矛盾しているのではないかという御質問に対して、どのようにお答えになったのか教えていただきたいと思っております。

それはなぜかという、参考までにいただきました原案の中の1ページ目の一番最後、地区計画の目標の取組みの3番目も同じなのですが、「老朽木造建造物の不燃化建替えを促進」となっているのですけれども、歴史的あるいは文化的な価値がある建物というのは、大抵古い木造なのですね。この老朽木造建築物の不燃化だけではなくて、「不燃化建替えを促進」となっているので、多分インセンティブをつけると思うのですけれども、これは所有者の方が申請をして、それにインセンティブをつけて促進するというスタイルなのだろうと思いますが、このときのセレクションスタンダードというのはどうなるのでしょうか。つまり建替えをしてしまうと、歴史的、文化的価値が損なわれる場合もあるわけだと思のですけれども、そういったものについても、所有者の方が申請してきたら、これは不燃化の目的から建替え促進をしてしまうのでしょうか。

つまり、どこまでをどのように残していくのかというのを、第一義的には所有者の方、それからそこに住んでいる方が決めて、それを行政が条件整備していくとは思のですけれども、その具体的なプロセスと今後のスケジュール感とか、具体的なイメージを含めて、この不燃化建替え促進について教えていただけませんか。

○事務局 まず説明会のほうでの質疑のことです。若干言葉が足りなくなっているところはございますが、こちらの方の御質問の趣旨というのが、谷中の二丁目のほうの古い建物が密集しているところの中で、細い路地もあって、これが谷中らしくていいのではないかと。その中で防災性の向上のために不燃化の建替えを今まで不燃化特区ということで区として進めてきたのはわかるのだけれども、建替えてしまうと、そういう路地の風情が壊れてしまうので、例えば防災性の向上ということで、阪神・淡路大震災ではないのですけれども、倒れて道路がつぶれてしまうからいけないので、倒れないように耐震化だけすれば、そういったものは目的が達成されるのではないかと。なので、不燃化建替え促進ということではなくて、単に耐震化だけでいいのではないのかというような御質問でございました。

区としましては、今回の地区計画のエリアにも入っておりますが、谷中二・三・五丁目につきましては、不燃化特区ということで事業を進めてまいった関係もございいますので、そういった趣旨で書いているので、これについては御理解をくださいということで、説明会のときの質疑はそのような形で終了しております。

また、今、委員のほうから御指摘のありました、では古い建物はもう何でもかんでも補

助金をつけて建替えてしまうのかということですが、今まで助成をしてきた建物でございますが、私が把握している範囲内では、大分痛みも進んでいて、また比較的一般的な木造家屋であったのかなと認識をしているところでございます。

私ども担当課の職員も、この地区計画の検討を進めていく中で、地域の方から、古い建物は壊したら戻ってこない、大事にしなければいけないというような視点も重要なのだなというような視点は持っておりますので、もしそういった案件が上がってくれば、よく所有者さんの意向も聞きながら個別に判断してまいりたいと思いますし、また、地区計画ができた以降であっても、そういったものは個別に丁寧に対応してまいりたいとは考えているところでございます。

○委員 もう一つ、いいですか。そういうときに個別の判断の基準になる、通常何らかの共通する基準というのがあったほうがいいのか、普通あると思うのですけれども、それはどこでどのようにつくって、いつぐらいを目途にやっていくということになるのでしょうか。まちづくり協議会があって、景観部会があって、景観ガイドラインがあって、地区計画をつくるときに、少しそこに入れ込むということなののでしょうか。

○事務局 従前、谷中については建物の調査を大分やられていて、それが大分減ってきているという御報告もこの場でさせていただいていると思うのですけれども、今、協議会の中でも、谷中の特徴ある景観を構成している要素はどういうものであるかというものを議論しながら、文化的な価値があるのであれば、その先に進めれば、関係法規の緩和みたいなものもありますし、かつ最近では技術が進歩しておりますので、谷中の中でも耐震性、防災性を確保した古い建物というものも、お金はかかるものの出てきておりますので、今後協議をしながら、そういう選別をして、一定のルールというか、考え方を整理した上で、これは除却したほうがいいのか、これはもっと残す方向でというような整理をしたいと思っております。

○委員 スケジュール感もちょっと教えていただけますか。どのぐらいのイメージで。

○事務局 こちらにつきましても、今、景観部会の中で景観ガイドラインであったり、そういったものの検討を進めているところでございますので、なるべく早くやってもらいたいと考えているところで、いずれにしましても、地域の方の御意向を伺いながら丁寧に進めているところでございますが、スピード感も必要であるという委員からの御指摘もございます。そういったところのバランスをとりながら進めてまいりたいと考えているところでございます。

○委員 もう1点だけ、コメントを。文化財保護もやっぱり進化してきているのですね。

かつては本当にモニュメンタルな、誰が見ても、これは文化財だなというようなものが文化財になっていたのですけれども、今はいろいろなものがどんどん失われているので、これまで一般的に普通の古い木造家屋という認識であったものに価値を見出すようなことも今後十分考えられるので、そこは丁寧に議論しながらも少しスピード感を持って、台東区としては、ここまでは守るのだとかいう、そういうある種のイメージを早めに固めていただけると、景観とか、それから文化財審議会などもあるようですので、いろいろな英知を集めて、台東区としてはこれこそがコアになる魅力の部分だということころは、不燃化とか、ほかの防災とか重要なトピックもあるかもしれませんが、台東区の場合は文化的な価値も非常に重要なので、そのあたりも同じような価値観でもって、優先順位でもって扱っていただくと大変ありがたいと思っております。これはお願いです。

○会長 ありがとうございます。ほかによろしいでしょうか。

今、御意見いただいたことも含めて、都市計画道路の廃止というのは、東京都がどういうスケジュール感を最後まで持ってくれるかにかなりかかるところがあるのですが、それにあわせて地区計画ということをしていざ決めなければいけないわけです。最初の原案からきょう報告していただいているところまで、内容は進化したというか、変化してきました。最後、地区計画の限界というか、地区計画で全ては決まらないよということが明らかになってきて、実際の谷中の魅力を持ったまちづくりをどうする、あるいは今の魅力をどうやって継承していくか。それには地区計画プラス、地区計画をベースで、基本ですけれども、加えて、景観の問題を初め、色彩の問題、あるいは緑化の問題、そういうことをきちんと開発の作法として、マナーをつくっていかないといけないのではないかと思います。そのマナーがきちりできるまで全体の動きをとめるということがどこまでできるかは、ちょっと東京都という相手がいる問題ですので、なかなか難しいですが、委員それぞれおっしゃるように、スピード感というのでしょうか、ではなくて、スピードを上げて実際にやっていただくことが必要です。スピード感と言って、ゆっくり歩いているのではやっぱりだめなので、成果が早く出せるように努力していただくということが大事なということが1点です。それからこういう規制、一定のまちづくりのガイドライン等をつくるというのは実は2つ意味があって、1つは、地域外から金もうけのために来て、が一っと開発をやって、儲けて去っていくという行為に対して、まちを守るためにきちりとガイドラインに従った作法に基づいて開発等を進めてもらうという意味と、もう1点は、谷中にこれから住み続ける人も、例えば自宅の建替えを考えているときに、こういう今のような状況の中で、どのように我が家を設計したらいいのかということが今の状況だと多分わからな

と思います。地域の内側に対しても一定の共通するルールみたいなものをきちんと早く示してあげることが大事です。恐らく谷中の中での建替え等を誘導といいましょうか、みんなで建替えるのだけれども、谷中が守られているというムーブメントにつなげていけるのだと思います。その両方の面でいうと、ある程度ではなく、なるべく早く内外にガイドラインを示していただくということが大事なのだらうと思います。ぜひスケジュール感をきっちり詰めていただきたいということと、やはり地元の方との協議が何よりも大事だと思うのですね。どれぐらい地元の方が、それぞれの建替え、その他の多様な事情の中で、まちづくりを具体的にどう進めていくかという意味で、最初の委員の御指摘の中で「まだまだ浸透していない」という話もありましたけれども、そういう話し合いの場等々を詰めることで少しずつでも広げていって、最後はやはり谷中の全員にそのルールを知っていただくということが大事なのだらうと思います。

東京全体、日本全体ですけれども、高齢化が進んでいます、そのすぐ先に多分相続が続々と出てくる時代がある。そのときに空き地になってしまうのか、あるいは全く違う建物が第三者によって建てられてしまうのか。そのようなことがこれから起きそうな状況もあります。それはスピード感で言うと、すぐにといいよりも、もうちょっと先の話ではあるのですけれども、そういうことを念頭に置いたガイドラインといいましょうか、あるいはルールづくりというのをしっかりとやっておいていただくことが大事なのではないかなと考えています。外から来る敵を抑えるだけではなく、内側できちんとみんなで守るルールを作り、みんなでいいまちを更新しながら継続していくという作用も念頭に置いて、地区計画を肉付けする取り組みを早くつくっていただくことが重要なと委員の御意見を聞いて、思いました。よろしくお願ひしたいと思います。

谷中についてはよろしいでしょうか。

(3) 上野地区まちづくりビジョン中間のまとめについて

○会長 それでは、議事の3番目、「上野地区まちづくりビジョン中間のまとめについて」、進めたいと思います。

では、「上野まちづくりビジョン中間まとめについて」、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 「上野地区まちづくりビジョン中間のまとめ」を御報告します。資料3をごらんください。

1番、策定の背景・目的でございます。資料記載のとおり、2040年代ごろのまちの

将来像とまちづくりの取組みの方向性を指し示すビジョンを策定するものでございます。

2、ビジョンの位置付けでございます。恐れ入りますが、参考1をごらんください。

こちらは昨年3月に策定した台東区都市計画マスタープランより抜粋した資料ですが、本プランでは、上野・御徒町地区をまちづくり推進重点地区と位置づけており、本ビジョンは当地区における効果的な都市施策の実現方策として策定するものでございます。

資料3の表側にお戻りください。

3、検討経過でございます。記載のとおり、平成29年に策定委員会を立ち上げまして、方向性などについて御意見をいただきつつ、検討を進めてまいったというところでございます。

また、その検討状況を都市計画審議会にも随時御報告をしてまいったというところでございます。

4番、ビジョン（中間のまとめ）の各所からの主な御意見と対応でございます。

恐れ入りますが、別紙1をごらんください。A3のものでございます。

まず、上の段のほうの1でございますが、昨年12月4日に開催した策定委員会での主な御意見と対応、下のほうに区議会産業建設委員会での主な御意見と対応でございます。こうした御意見を中間のまとめに反映してございます。こちらについては後ほど御確認いただければと思います。

5番の中間のまとめの内容を御説明いたします。恐れ入りますが、別紙2をごらんください。ホチキスどめのものでございます。

まず、2ページをごらんください。2ページには、上野が有する杜とまちの資源、「世界の粋（すい）」、「東京の粋（いき）」を冒頭で紹介してございます。あと目次を掲載してございます。

3ページをごらんください。

こちらが第1章でございます。「上野地区まちづくりビジョンとは」でございまして、(1)は目標、先ほどと同様ですので割愛いたします。

(2)ビジョンの対象範囲です。上野、東上野の一部などを含む上野公園から上野駅及び御徒町駅周辺にかけての広域な範囲としています。

(3)ビジョンの位置づけをごらんください。このビジョンが文化、芸術、観光に関する国の施策や東京都の関連計画を実現するための位置づけでもあることをお示ししてございます。

4ページをごらんください。第2章、上野の歴史と現状です。

(1) 上野の歴史では、今後のまちづくりについて大切にすべきこれまでの歴史を紹介してございます。5ページをごらんください。

(2) 上野の現状では、空港直結の日本の玄関口であること、また、日本屈指の文化施設や商業、大衆文化の集積などを紹介してございます。6ページをごらんください。

(3) 上野の課題では、まちの物理的な構造や複雑な都市基盤により、回遊性が低く動線が複雑であること、加えて他の拠点に比べ機能集積度の相対的な低下が課題となっており、ビジョンをつくる強い動機となったところをお示ししてございます。7ページをごらんください。

(4) 上野の将来を見据えた対応では、観光客増加への対応やひと中心の都市への転換、そして周辺の多彩な地域資源との連携などをお示ししています。8ページをごらんください。

(5) 上野への期待では、さまざまなプレイヤーが活動可能な空間の創出や観光客増加に対する安全で快適な居住環境の維持などの期待の声をまとめてお示ししています。9ページ、10ページをごらんください。

第3章、上野の将来像についてです。将来像の前提となる考え方を整理し、杜とまち、それぞれに世界に誇る資源がある中、その一部が重なり、つながることで、その相乗効果により、まちの全体の価値が上がることをお示ししています。11ページ、12ページをごらんください。

こちらがこのまちづくりの最も大事な理念である将来像でございまして、昨年3月開催の本審議会において御提示した将来像の案を修正して、「杜の文化とまちの賑わいが共演する舞台“上野”～世界の粹(すい)・東京の粹(いき)～」といたしました。杜、まち、それぞれのプレイヤーが活躍し、つながって上野の新たな魅力を創出することでそれに惹きつけられ、世界中から新たなプレイヤーが集まって無限に成長するさまをお示しいたしました。13ページ、14ページをごらんください。

第4章、取組みの方向性です。ここでは、エリアごとのまちづくりの取組みの方向性をお示ししています。

(1) 杜の取組みにつきましては、上野公園とその周辺エリアにおける杜の資源の価値・魅力を高める都市機能の強化や賑わい向上に向けた環境づくり等の方向性をお示ししています。15ページ、16ページをごらんください。

(2) まちの取組みにつきましては、まちエリアにおける「上野らしさ」の価値をあげる都市機能の強化や、将来の変化に対応した、しなやかな都市空間の形成等の方向性をお

示しています。17ページ、18ページをごらんください。

(3) 杜まちの取組みにつきましては、上野駅周辺エリアにおける杜とまちをわかりやすくつなぐ都市空間の創出や、杜とまちの相乗効果を生み出す都市機能の導入といった方向性を示しています。19ページ、20ページをごらんください。

このエリアにおける杜とまちをつなぐ歩行者ネットワークやおもてなしの空間と機能の創出をイメージする平面、断面イメージをお示ししています。

20ページには、杜とまちを重ねてつなげるエリアの取組みをまとめた概念「みんなの広小路」をお示ししています。21ページ、22ページをごらんください。

こちらが杜とまち、杜まちの3つのエリアの取組みの方向性を集約して、地区全体として取り組むべきまちづくりの方向性をお示ししております。左右には地区全体での取組みの目標を7つに構成いたしまして、その方向性をイメージした写真を掲載して、まちづくりの全体像を提示したものでございます。23ページ、24ページをごらんください。

第5章、将来像の実現に向けてです。

(1) 目標スケジュールにつきましては、短期、中期、長期の大きなスケジュール目標を設定の上、まちづくりを推進していくことをお示ししています。次に、24ページをごらんください。

(2) まちづくりの推進体制につきましては、上野にかかわる多様な方々とそれぞれの役割のもと、協働してまちづくりを進めることをお示ししています。

最後に、まちづくりを着実に進めるため、(仮称)上野地区まちづくり推進会議を立ち上げ、そのもとに基盤整備推進部会、まちづくり推進部会を設置し、まちづくりの実現に向けた推進体制を構築することをお示ししています。

恐れ入りますが、資料3の裏面にお戻りください。

6、今後のスケジュールです。今後につきましては、パブリックコメントの御意見を反映した最終案を取りまとめまして、策定委員会、また区議会、都市計画審議会に御報告の上、御意見をいただいた上で年度末の策定を目指してまいります。

御説明が長くなりましたが、以上でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの説明に関して、御質問、御意見等ございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 しっかりした意見でなくて申しわけないのですが、やはり上野の開かれた、寛永寺さんを中心とした、要はお寺さんの広大な敷地、そこがベースであったと思います。来

街者の皆さんにも、不忍の池は京都の琵琶湖だと。清水観音堂の説明も私はよくします。外国の方にも、地方から来られた方にも。そのときに、この策定委員の中にも寛永寺さん関係はいらっしやらないし、もう少し歴史的なこと、両天台宗のお寺が今は観音宗になりましたけれども、浅草寺さんと寛永寺さんがあって、このまちってつくられてきたのかなと、そんな思いもしていますので、そういう観点がどこからも感じられなくて、言葉遊びしているような、粋（すい）と粋（いき）を変えてみたりとか、そういうところが僕はちょっと引っかけます。まあ中間のまとめですから、もうほぼほぼ固まっているのでしょからいいのですけれども、そういう観点も持っていただけたらなというところがあります。古い建物がある、国の施設がある、だからこうではなくて、精神性の部分で天海僧正はどう思うかなというところも考えていただきたいなと思いますかね。意見だけにしておきます。

○会長 浅草を語るときの浅草寺というのと同じように、上野を語るときには、やはり寛永寺というのは大きな歴史のコアだろうと、中心だろうと、そういうことだと思いますので、機会をつくっていただければと思いますし、また、浅草寺さんと寛永寺さんの開かれ方というのがちょっと違うと思うのですね。浅草寺さんは、庶民にば一っと懐を全部広げていますみたいなところと、将軍家の関連の深いお寺で、懐を全部開けているわけではないというところの奥ゆかしさをどうこれからのまちづくりに活かしていくかという点も含めてだと思いますので、浅草とは違うやはり上野の歴史を一番忍ばせるところ、感じるどころという意味合いも含めてまちづくりビジョンを考えるということだと思います。

ほかにいかがでしょうか。

○委員 丘の上の公園も理解できるし、駅からおりてきた下のまちの部分も理解できるのですけれども、この間にある黄色の部分、上野の駅舎に当たる部分だと思うのですね。少し古い写真とかも載せていただいておりますけれども、実は東京駅と並んで、上野駅の駅舎というのは、歴史的な建造物として極めて歴史的な価値が高いものだと思います。その当時の近代建築の日本では分離派という一つのデザインの潮流があったわけなのですけれども、その流れを汲んだ非常に貴重な建物だということが言えます。

JRは原宿駅を平気で壊してしまうようなことをやる人たちなので、気をつけて当たっていただかないと、台東区が持っている貴重なこの駅前広場、今ちょっとペDESTリアンデッキがあって、駅ファサードが見えづらくなっておりますけれども、首都高も含めて、駅舎のファサードと駅前広場の整備ということも、これは公園とそれから浅草寺さんによる下町の文化というものと一つ味の違った台東区の宝物だと思いますので、ぜひそのあた

りをこの将来像というあたりに少し、駅舎の歴史的な建造物としての価値を高めて未来へ継承するというような文言を入れていただけるとよろしいかなと思います。

○会長 ほかにはいかがでしょうか。

「何とかの軸」というのが出てきて、21ページ、22ページのところがその全体を重ねた図です。今の、杜とまちとその交流のゾーンということに対応しているのですが、細かくは14ページに「杜の取組み」ということで、「杜の軸」みたいなものが整理されている。16ページのところにまちということ、「まちの軸」というものが整理されている。19ページのところには、「交流ゾーンの軸」というものがあるって、それを重ねたのが21、22ページとなっているというのはわかるのですが、この軸って、もうちょっと何かわかりやすくなれないのかなというのか、具体的にこれは三次元なので、非常に複雑な軸線です。言ってみれば人をどう動かすかという動線を束ねた空間ということなのだろうと思うのですけれども、ちょっと軸をいっぱい書き過ぎているような嫌いがしないでもないというのが私の個人的な印象なのです。これを今後どのように「まちづくりの軸」として活用していくのかというあたりが、共通理解を得るにはかなり複雑過ぎるのではないかなという気もちよっとしているのです。このあたりは検討委員会の中ではかなり議論をされて決めたのではないかなと思うのですけれども、どうなのでしょう。つまり軸って単なる動線ではないのですと言われると、ではそれに沿って何を空間としてしつらえていくのかというあたりのとらえ方ですね。

○事務局 策定委員会でも、またそれぞれの部会でも検討してこういったことを積み上げてきた結果で、こういった重なって、今、御指摘のとおり、何かいっぱい線があるなという御指摘だと思います。それぞれ全体の取組みを見つつ、それぞれ杜だったり、まちのところに戻って見ていただいたりとか、そういうことでこの軸線というのは、どこを意味していて、どこを大切にしているのか、全体的にこの上野全体、車から人へという大もとの概念で、ひと中心の空間をつくり上げていこうということで作っていますので、こういった太い軸というのはそういう基本となる、いわゆる都市軸という言葉を使っていますが、メインとなる動線と考えて、この方針図に示しているというところでございます。

○会長 基本的には人が動く軸、一番メインに人を動かしたい方向ということですか。

○事務局 はい、さように考えてございます。

○会長 どうぞ。

○委員 今お話にあったこの軸を決めるとかというときに、ちょっと浅草のことを考えると、今、雷門というのは本当に、いわば日本のランドマークみたいな形にもなっているの

ですけれども、実は浅草の歴史を考えると、雷門ってなかった時期のほうがはるかに長いわけですね。もう本当に雷門自体は、あった時期のほうが本当に短くて、ですから、そういう歴史的なものを考えるときに、あったもの全てをとというよりは、そこら辺のことからどのように変化しているのだろうと。まさに会長がおっしゃったように、恐らく団塊の世代がリタイアして、そして2050年になったときに、ものすごく人口減も激しく日本が動くわけで、私はこれを今見ていて、2040年ということ意識して、すばらしいなと思うのですよ。

ただ、なかなかそこまでに行く道が描けない。浅草としても、2028年に浅草寺御示現1400年というのがありますけれども、ではその先は何があるのですかということしていくと、なかなか共通の目標が見えてこないところもあるので、ぜひこういう中でいろいろ御議論いただいて、今なるべく浅草は若い人に出てきてもらおうと思って、若い人の意見も聞きながら進めているのですけれども、ある意味で言うと、若い人のほうが近視眼的なところがあって、我々ロートルのほうが少し先を見ているのかなというところもあるので、いろいろな意味ですごくこの上野のまちづくりは参考になりますので、よろしく願いします。

○会長 よろしいでしょうか。

私、もう一つだけ、すみません。会長としてではなくて、委員として。21、22ページの最後のまとめで見ると、結局、矢印が外向きに全部書いてあるのですが、どこから出ているのかなと見ると、袴腰広場と上野駅から出ているのだなと見えてしまうのです。ということは、結局、その2つがこれからの大きな上野のまちづくりのへそになっていくということなのかなということ、それからまちというのが、いわゆる南の上野広小路側のほうに何となく矢印も多くて、しかし、北側のほうの上野駅の出口が上野駅側ではなくて、もう一つ北側にありますよね、まち側に向かって、入谷口がそちらの北東方向は結局このビジョンでいうと何も書き込まれていない。何もないわけではないので、何かもうちょっと。このビジョンは、今までの上野のイメージを補強するというコンセプトで基本的には考えられているということになり、入谷口側のほうを含めて何かもう少しやるべきことがあるのかなと思うのですが。私も余り行かないのですが、たまたまこの間そちらへ出ると、何か人も少ないし、せっかくの出入り口があるのに、まちとうまくつながっていないなどか、思いました。でも出るとオートバイ屋さんがあったり、いろいろ若者のお店とかがあるので、入谷口のあたりも含めて、この区役所周辺をどうするかという話とつなげて、昭和通りを挟んで北東側をどうしていくかというような将来のビジョンも含めて

考えることがあるのではないか。南側は当然歴史もあるのですけれども、もう少し北側のほうにも何かビジョンがあるのであれば、こうしたほうが良いというものがあるのであれば、まちの皆さんの思いもありますけれども、何かもうちょっと書き込みがあってもいいかなと改めてちょっと感じました。

質問ではありません。きょうは中間まとめですので、今後、最終まとめまでに向けて、つまり外向きの矢印というのは、本来360度の向きがあるはずなのですよね。だから重点を置くところと、そうでないところがあるのは当然だと思うのですけれども、そういう意味で、単なる方向ではなくて、この向きにはどういうまちを目指すのかというあたりの議論で、それぞれのまちの方が見たときに、ああ、我々のところはこういう方向のビジョンでまちづくりをするのだというのを理解していただいて、努力していただくようなことにつながれるといいかなと思います。何か観光客の動きだけではないのだろうなとちょっと思いましたということです。本日のまとめではなくて、私個人の意見だということで御理解ください。

そろそろ時間ですが、よろしいでしょうか。あるいは、その他を含めて何か御意見とかがありますか。

○委員 ちょっと戻ってしまう話もあるのですけれども、まず最初に東京都との都市再開発の方針という中で、僕が参加させていただいた最初のころの都市計画審議会ですとちょっと話題に出したことがあるのですけれども、池之端の二丁目、一丁目あたりで起きている状況なのですけれども、東京都が総合設計制度でハイライズのマンションを建てようということが区に持ち込まれたときに、区のほうでは、それを止めようがないと、そういう制度自体がないということのようなのですけれども、それをまた再発させてしまわないためにも、すぐというわけにもいかないとは思いますが、そこで地域の住民の方々にお諮りして、こんなものができそうですけれども問題ないですかというようなことをちょっと確認して、それをパスしない限りは東京都の勝手を許さないと、ディベロッパーの勝手を許さないというような仕組みを強い態度でもって台東区が持っていないと、また同じようなことが起きるのではないかと。それをどういう時点で、どういう戦略で、区のほうで意思をまとめて東京都のほうに持っていくのかというところをちょっとお考えいただかないと、いつまでも受け身になってしまうよということが1つ。

それから、2番目の谷中についてなのですけれども、今後まちづくり協議会が中心になって何かガイドライン的なものをつくっていくという話がありましたけれども、先行事例として、神奈川県の実鶴が美の基準というのを1993年にまちづくり条例としてやった

のですね。あれはリゾートマンションが乱立してしまうことを結果として抑えることにはなりましたが、本当に細かくさまざまなデザインコードという名前で色から形から決めたのですけれども、結果として、やはり見た目はばらばらなのですよ。色彩とか形とかが、要は縛り切れないのですね。リゾート風のカリフォルニアっぽい別荘とか、とにかく一応基準の範囲に入っているからといって、みんなパスしてしまうのですよ。でも、建物の形状、色としてはものすごいバリエーションのあるいろいろなものができるのですね。結局、縛り切れない。そうすると、真鶴だけ頑張ったってそんな程度なわけなので、谷中は谷中として、極めて独自の独創的な何か仕組みを持たないと、先行事例あるいはそれ以下の結果になってしまうのではないかという危惧があります。

例えば、世の中で成功した良い事例もまだないのですけれども、タウンアーキテクト制度とか、コミュニティアーキテクト制度とか、それからコミュニティデザインセンターみたいなものとか、さっきデザインをどうするのというお話がありましたけれども、それをわかりやすい形で、責任を負ってまちに対して寄与するデザインをみずから作り出していく、基準をみずから作り出していくことが重要だと思います。それをまた何かしらの手段で、成功した、しないということを短期的に自己評価していくなど、何か独創的な谷中方式と言われるような仕組みをつくっていかないと、全国のほかの先行事例の反省を生かしていかないと、谷中が何かばらばらなまちになってしまうのではないかなという危惧があります。

○会長 ありがとうございます。

非常に貴重な意見で、要するにタウンマネジメントをきちんとやるということのご指摘です。昔でいうと棟梁がやっていたのですよね。まちの棟梁みたいな役割をこれからどのように位置づけていくかということで、景観のアドバイザーも台東区全体をやっていますから、本当にその地区に精通していて信頼できるアドバイザーをちゃんと立てて、その人が谷中の全体を見てアドバイスする。景観、色彩とかだけではなくて総合的にまちを考えると御提案だと思います。まちづくりを継続、運営する体制ですよね。地区計画が終わったら、もう後は個人任せではだめだよという話はずっと話してきたのですが、それを責任ある体制としてどうつくるかということ、今、委員から御提案いただいたと思います。それも含めて今後どのように谷中のまちづくりをしつらえていくか。体制のしつらえということも同時に考えてくださいという提案だと思いますので、よろしく御検討いただきたいと思います。ありがとうございました。

(4) その他

○会長 それでは、その他ということですが、事務局より報告等ありますでしょうか。

○事務局 本日は特にございませぬ。

○会長 そうですか。ありがとうございました。

それでは、審議会としては審議を以上にさせていただこうと思ひます。

7 閉 会

午後0時05分 閉会