

## 谷中地区 地区計画について

### 1 地区計画（原案・修正後）説明会について

日 時：令和元年 12月20日（金）19：00～21：00

12月21日（土）19：00～21：00

場 所：谷中区民館2階 多目的ホール

出席者：12月20日34名 12月21日44名

#### 主な質問・意見

##### 地区計画全般

- 既存のまち並みの維持・保全という目標と不燃化建替え促進というのは矛盾している。建替えではなく耐震化と変えることはできないか。
- まちづくりの方針について、従来の防災を目的とした方針の方が良かった。住民の命を守るということも検討してほしい。狭あい道路の改善が重視されるべきで、谷中地区まちづくり通信6号では地区計画の目標が住環境の向上、安心して谷中を巡る、そして最後に狭あい道路についての順で書かれているが、谷中地区まちづくり通信5号の順番（逆）に戻すべきではないか。

##### 地区施設関連

- 地区施設の図に関して、防災生活道路とはどういう道路なのか。また、六阿弥陀通りから三崎坂を挟んで南側に続く道路は拡幅整備する予定はないのか。
- 公園・広場等の新設整備に努めるとあるが、具体的な候補地はあるのか。また、どのように整備するつもりなのか。

##### 用途の制限（土地利用）関連

- 建築物等の用途の制限について、制限されるものとして書いてない店舗は住宅地区に自由につくれるものなのか。例えば居酒屋等も可能なのか。

##### 壁面位置の制限関連

- 壁面の後退部分は道路ではないと説明しているが、塀も作れないなど、財産を削られていると感じるので納得は得られない。
- 三崎坂の建築協定と合っていないのではないか。

## 建物高さ関連

- 朝倉彫塑館通り沿道地区に既存不適格の建築物等があるのか。
- 三崎坂の高さの最高限度が20mだが、高い建物ができたとき住宅地側の空が狭くなってしまうと考えられる。

## 景観関連

- 景観ガイドラインを考えていきたいとのことだが、まちづくり協議会だけで進めていくのか。
- 景観ガイドラインとはどのような位置づけになり、どのような効力があるのか。
- 谷中銀座やよみせ通りのような情緒のある雰囲気が、世に受け入れられている要因の一つと考えている。今後新しい店舗ができたときに、建築物等の色等外見に関する規定のようなものはないのか。谷中の雰囲気が変わってしまうと残念に思う。

## 垣又はさく関連

- 生垣にする場合、地面を土にする必要がある等現実として難しい。

## 手続き関連

- 原案から案にするとき区役所内のみで決定するのか、それとも都市計画審議会を通す必要があるのか。
- 案から計画になるとき区役所内のみで決定するのか、都市計画審議会で決定するのか、あるいは意見を聞き参考とするだけなのか、もしくは区議会で決定するのか。

## その他のご意見

- 建替えしていない権利者に対して不当な圧力がかからないようにしてほしい。
- 谷中の路地を守ることが考慮されていない。3項道路等により道路幅員を4mとしないまま保全している地区が実際にあるため、谷中でもできるのではないか。
- 狭い道路の電柱が危険である。地区計画に無電柱化について書かれていないが、その計画は無いのか。

## 2 今後のスケジュールについて（予定）

項目	期間	備考
地区計画（原案）縦覧	令和元年12月23日 ～令和2年1月14日	終了（2件）
地区計画（原案） 意見書の受付	令和元年12月23日 ～令和2年1月20日	受付中
地区計画案の縦覧 及び意見書の受付	令和2年2月19日 ～令和2年3月4日	都市計画法17条公告・縦覧 （補助188号廃止案）
台東区都市計画審議会	令和2年3月下旬	（補助188号廃止案）
建築制限条例 改正議案提出	令和2年 区議会第2回定例会	
・地区計画の告示 ・建築制限条例施行	令和2年6月25日	同日施行 （補助188号廃止） （補助92・178号廃止 〔東京都告示〕）