

第6回	台東区都市計画マスタープラン策定委員会 会議録
日時	平成30年7月5日(木) 午後5時～午後7時30分
場所	台東区役所4階 庁議室
出席者	<p>【委員長】野澤委員</p> <p>【委員】加藤委員、中島委員、茅野委員、松田委員、梅澤委員、本間委員、岡田委員</p> <p>【事務局】原嶋課長、村上係長、齋藤係長、横倉係長、藤田主任</p>
議事	<p>○まちづくりの将来像・基本目標について(第3章)</p> <p>○地域別まちづくり方針について(第5章)</p>
配布資料	<p>台東区都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿</p> <p>台東区都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱</p> <p>第5回台東区都市計画マスタープラン策定委員会議事録(案)</p> <p>資料1:第3章 まちづくりの将来像・基本目標(概要版)</p> <p>資料2:第5章 地域別まちづくり方針(概要版)</p> <p>参考資料1:台東区都市計画マスタープラン(事務局案)</p> <p>参考資料2:平成30年度第1回台東区都市計画審議会における主な意見(平成30年6月1日開催)</p> <p>台東区都市計画マスタープラン</p> <p>台東区都市計画図</p>
会議内容	
<p>1. 開会</p> <p>2. 第5回都市計画マスタープラン策定委員会議事録について</p> <p>【事務局】本日机上に配布している、平成30年5月7日開催の第5回策定委員会議事録は、その際の資料とあわせて、ホームページでの公表を予定している。持ち帰りいただき、ご確認の上、訂正箇所等がある場合は、7月20日金曜日までに事務局へご連絡いただきたい。なお、公表時には個人名や団体名を伏せた形で公表する。公表時期は7月下旬を予定している。</p> <p>続いて、6月1日に開催された台東区都市計画審議会での主なご意見をご紹介します(参考資料2の説明)</p> <p>3. 議事</p> <p>(1) まちづくりの将来像・基本目標について(第3章)</p> <p>【事務局】(資料1、資料2の説明)</p> <p>【委員長】前回の策定委員会では台東区基本構想の将来像・基本目標がブラックボックスだったが、今回から将来イメージを具体的に説明できるようになった。この辺りからご意見をいただきたい。</p> <p>【委員】とてもよくなったと思う。従来の都市計画マスタープランにあるような紋切り型の役所用語の羅列ではなく、一般の人、おじいちゃんおばあちゃんでもわかりやすいマスタープランになってきている。基本構想でも「人」を取り上げているように、人にフォーカスを当て、人中心の良いものにしていただけているという印象を受けた。</p>	

- 【委員 長】部分的に文言が直しきれていないところがあり、左側下の囲み内と右側の表で対応するはずの箇所の表現が若干違っている。最終的には整合がとれるように修正をお願いします。
- 【事務局】単純な見落とし箇所と合わせて、右側の表では各ボックス内文章の記載順序等も検討し、修正したものを改めてお示しする。
- 【委員】右側表内の安全安心なまちのところの、道路についての記載のなかに、「歩いて暮らせる」の視点を入れてほしい。
- 【委員 長】同表一番上の「世界に輝く魅力があるまち」の説明文3つ目に「歩いて暮らせるまち」という記述が入っているので、こちらでよろしいか。
資料2 ページ目の図に対してもあわせてご意見をいただけるとありがたい。
- 【委員】p.2 左図の将来都市構造のうち、現状の実態に即すのであれば、太い矢印の文化・観光連携軸に関して、上野から南側の秋葉原へ向かう矢印があるとよい。秋葉原は神田川と台地と昭和通りによって三方が塞がれ、まちの発展が北側の上野方面に伸びているのと同時に、上野も北が公園、西が台地、東が昭和通りによって三方が塞がっており、南側の秋葉原側に急速に拡がりつつある現状がある。これは無理に図を直してほしいということではなく、実体としてそういったラインがあることを感じている。
- 【委員】上野と秋葉原は広域総合拠点と広域連携軸でつながれている。太く区の東西を横断して文京区に抜ける文化・観光連携軸は、現状として軸が無いところで作るという意図が読み取れる。今、うまくつながれていないので、20年後には一体感のある姿を目指すようなイメージかと思う。上野と秋葉原間のような自動的に動くベクトルは、一体的な拠点としてカバーする表現でもよいのではないか。
- 【委員 長】上野・御徒町広域総合拠点が縦に長いのも、そういった意図が含まれているのだろう。秋葉原の扱いは、中心が千代田区で区境にあることから難しい。
- 【事務局】秋葉原という町名は台東区だが、中心は千代田区にある。秋葉原という町丁目自体は、御徒町駅との結節が強まっており、東側にもまちが伸びている。
- 【委員】昭和通りをはじめ、道路が壁になっている。秋葉原と上野では、間に蔵前橋通りという壁があり、まるで川があるかのように分断されることが悩みである。
- 【委員 長】都市計画マスタープランを作るにあたって、周辺自治体との調整はしないのか。
- 【事務局】他区のことを計画書に勝手に書くのも無作法であるので、隣接区との調整の機会は持ちたいと考えている。
- 【委員 長】秋葉原に関してや周辺自治体との調整は、今後の検討課題とする。
- 【委員】区を東西に貫く矢印が、左端から右端までずっとつながって両側に矢印がついている表現になっているが、実際は上野に核があって、上野と谷中をつなぐ、上野と浅草をつなぐ、上野と秋葉原をつなぐという構造のはずである。矢印を上野で一旦留め、南側にも矢印を書き、上野公園と上野のまちが重なっている辺りに濃い赤色を付けた方が、構造がより明確になるのではないか。
- 【委員】文化・観光連携軸については委員の意見に賛成である。別途表記の問題として、谷中生活・文化調和ゾーンという表現が気になる。都市構造として「ゾーン」という概念がこれまで出てきていないのと、生活があって他の拠点と性質は違うかもしれないが、文化資源の面では拠点性が高いので、拠点としてもよいのではないかと感じる。整理の部分で一つだけ例外的になっているところも気になる。
- 【委員 長】「拠点」という言葉を、一般の方がどう受け取るのか、どんなイメージを持つのかといった面で心配があった。このエリアを拠点というのは違和感がある旨を事務局に伝え、前回までの拠点という表現から変更した経緯がある。

- 【事務局】白地のところとは差別化する意図として当該ゾーンを表記している。集積を期待したいというのとは少し違う為、窮策として一度出ささせていただいた。
- 【委員長】よいアイデアがあり、皆さんの腑に落ちれば「拠点」という表現でも構わない。
- 【委員】「拠点」というと人が集まるイメージを受ける。隣の地域の間から見ると、谷中は生活者と、独特の昭和文化をうまく活用して観光客を呼び込みたい人との多少のぶつかりあいがあるエリアである。そこで「拠点」と謳うと、明らかに観光に舵をきったイメージが出てしまうのではないかと危惧されているのだろう。
- 【委員長】凡例では当該ゾーンが拠点の後ろに書かれており、ここでも事務局の悩みが伺える。明らかに他の拠点と性格が違うので、「生活・文化調和拠点」としてしまうとイメージが違う気がする。特徴はあるエリアなのでどうしたらよいか。
- 【委員】当該地域に何かしら明記はしたほうがよい。
- 【委員】他の白いところは時代とともに変化していくが、ここは今の生活文化を積極的に維持・保全していくというメッセージが込められている。将来地域像のなかで表現するだけでは不十分なので、将来都市構造にも特出しして表現したい意図はわかる。
- 【委員長】こちらも宿題としたい。良い案が思いついた方は事務局にお知らせいただきたい。
- 【委員】p.2 右側の将来地域像は“現在”地域像でも通用するように見える。書いてあることはその通りなのだろうが、マスタープランとしては後追いの印象を受ける。
- 【委員】理想としては先を見据えて書きたいが、簡単にはいじれないのだろう。
- 【委員】マスタープランなので目標年次があって、確かにこれが20年後かなと思ってしまう。地域によって差があるはずで、20年間変わらない・守っていくところがある一方で、変えていくところでは変えていく意図の言葉を入れたほうがよいかもかもしれない。今回の資料では基本的に全部大事にすると書いてありメリハリがない。もちろん今の時点でまったく新しい傾向がないものを書くのは、絵に描いた餅になってしまうので、変化の兆しがあるところでは強調する。例えば、南部の「アトリエで様々なビジネスや創造が行われ、クリエイティビティあふれる」と書いてあるようなところは新しいかもしれない。
- 【委員長】今少し芽が出始めたものは面的に拡がるというイメージ。
- 【委員】青い（ものづくり）ところは確かに新しいなりわいと暮らしの二つが共存する。
- 【委員】蔵前の川沿いも同じように、新しい雰囲気生まれている。
- 【委員】この辺りが新しい台東区の市街地像なのだろうが、この表現だとまだ将来像としては甘いかもしれない。
- 【委員】委員会前の参考資料では、池之端の不忍池沿いはみどり色（みどりや水辺を感じる暮らし）だったが黄色（コミュニティを大事にした暮らし）になっている。どちらが正解なのか。
- 【事務局】凡例の文言も含めて、改めて検討して次回お示ししたい。全体としては現況だけでなく、少し将来的な言葉を足してみている部分もあり、例えば北部の辺りでは、今後の北部拠点整備を含む周辺の変化を事務局として入れている。
- 【委員長】北部地域のポイントは広域拠点だが、その拠点については別に説明を書くとなっていて、この絵の周りには説明が書かれていないから周辺に滲み出している様子がわかりにくい。
- 全体としては、20年後にできなければできなかったでもよいと思う。できることしか書かないと、いきいきとした将来像にならないというのはご指摘の通りである。かといって絵空事ばかりでもよろしくないなので、もう少しだけ踏み込むのがよいのではないかと。
- 【委員】例えば蔵前の下水道施設のところが公園化され、吾妻橋周辺は水の拠点があるので、思

い切って隅田川沿いをすべてみどりと水のベルト地帯をつくる等、人々が水辺に親しめるエリアにしてしまうような大目標をつくるのはどうか。

【委員】 区を東西に貫く文化・観光連携軸である銀座線沿線周辺が、業務・商業・利便性といった何でもありのその他の扱いになっている。せつかく将来像として大きな軸をつくったのに、面的にはそのままになっているのは違和感がある。では具体的に何か、というのは今すぐ案を出すのは難しいが。

【委員長】 確かに左の都市構造図で軸と書いたが、真ん中は素通りか、という感じになっている。

【委員】 地域の中で、一つの将来像を打ち出すのは合意もないし難しい作業と思う。

最近の動きを見て考えるとすると、例えば北部広域拠点の周りや、その下のクリエイターと書かれている辺りでは外国人、特に外国人観光客が増えていて、今後も増える方向は確実かと思う。そういったところで「国際色豊かな」という一言が入るだけで、特徴が打ち出せる。「多様な人々による交流」という書き方ではあまりイメージがわからない。実際には他の地域とは違うものがあり、独自性を持たせるような表現をどこまで踏み込めるか。山谷の地元の意見で反対されれば、ひっこめることもあるかもしれないが、嘘ではないし、この地域の一つの姿としてまったくおかしな方向でもない。豊かな文化的な交流が行われるような暮らしのイメージまで踏み込んで書きたい。

【委員】 山谷は時代的な役割を終えつつあり、転換期であることは間違いないので、次の方向感をきちんと出しておかないとイメージが共有できない。今は国際色豊かだが、民泊が合法化されたので今後それらが展開されていくと、そちらにとられてしまうかもしれない。ここできちんと位置付けておくことで様々な施策を投入できる状態になるので、ぜひ踏み込んで書いたほうがよい。

【委員】 山谷は簡易宿の構造等が外国人に好まれたり、泊まりたい人がいたり、外の人を受け入れてきた文化があるので、他の場所で民泊をやるよりもここでやる意味や優位性がある。それをちゃんと意識した将来像とするかどうか。

【委員】 根岸周辺のテキストの「文人墨客」というのは一般の方が読んでもイメージがわからないのではないか。朽ち果てるまちのイメージさえ与えているような印象がある。他と比べてもここだけ表現が違うように感じる。

【事務局】 文化性や歴史性があることを伝えたかったが、わかりづらいとのご意見ご指摘の通りである。落ち着いた地域を示すイメージ表現について、持ち帰り言葉の精査をさせてほしい。また、当該将来地域像については、今までの行政文書にないまったく新しい試みで、庁内でも色々と意見が出ており、今後区議会でも意見が出るのが想定され、全体的にどこまで打ち出せるか、どういった表現になるのかまだ内部でも揺れている状態である。

【委員長】 出る杭は打たれるが、出しておかないと打つものもなく、とりあえず当委員会を経ての検討案の中に載せておくことは大事である。

まとめると、北部の拠点周辺エリアの説明として「国際色豊か」を加えることと、根岸周辺の「文人墨客」の表現は見直しをお願いし、隅田川沿いと文化・観光連携軸周辺は更に検討していただく。20年後を意識した表現になるとよい。

(2) 地域別まちづくり方針について (第5章)

【委員長】 ここからは資料2を中心にご意見をいただきたい。まずは上野地域からどうか。

【委員】 よくできていると思う。上野駅は様々な交通機関が集積し、駅を基点として台東区内全域に人々が流れていくイメージを持っており、上野駅を中心とした「文化・観光都市機

能集積エリア」を表現していただきありがたい。これまで上野は、江戸時代は寛永寺の
門前町として栄え、明治以降は上野駅を中心とした駅前商店街としてまちが栄えてきた
経緯があるが、今、新幹線が通り、飛行機が飛ぶ時代には駅前だけでは生きていけない
といった危機感がある。幸いにも、我々は上野公園という膨大な文化資源を擁しており、
これからの上野のまちが発展する為には、文化資源を活用して栄えることが将来的にも
望まれた姿かと思う。ぜひ、水とみどりのエリアと国際観光・賑わいエリアのアクセス、
回遊性を強調していただけるとありがたい。

- 【委員】御徒町駅周辺の「国際観光」とは具体的には何をイメージしているのか教えてほしい。
ホテル等の宿泊施設を集積させるということか。現状では外国人の観光客が来ているの
は、もっと上野駅側のイメージがあり、ここで「国際観光」を謳うということは、宿泊
施設等の受け皿づくりを意識するのか、内実がわかりづらい。
- 【事務局】「国際観光」は世界中から人を集めて活性化、賑わいのあるまちにしたいという思いの
なかで、観光機能として宿泊や観光客をもてなす機能の充実を意識して書いている。そ
ういった意味では、上野駅周辺の「文化・観光都市機能集積エリア」の記述にも「国際」
を付けないと整合がとれないことになる。
- 【委員】将来に向かって目指すということであれば、現状ではそれほど集積がないとしても方向
性として示すことは構わない。宿泊機能は大事なので、どこかに明示されてもよい。文
化・観光資源の集積するエリアのなかに、散策だけでなく泊まる受け皿も必要である。
山谷とは違った種類のホテル等の宿泊施設の立地する可能性があるエリアかと思う。
- 【委員】現実に建設ラッシュ起きており、一か月に一棟のペースで建っている状況である。
- 【委員】そこをまちづくりとしてどうやって全体をよいものにしていくか、方向性を共有する大
事なエリアである。
- 【委員】加えると、公園をはじめとする文化資源も観光資源としてももちろん重要だが、一方でま
ちも観光資源として有力なものをたくさん持っている。とくに下町文化、立呑み屋や日
本人が普段生活しているもの全てが観光資源、生活文化が観光資源になるので、単に宿
泊の集積地としてだけでなく、そういった面でも国際観光というエリアをブラッシュア
ップしていきたい。
- 【委員】みどり・歴史のみちが描かれているが、不忍池を通る動線もあるのではないかと。現資料
では都心居住エリアが上野駅と結びついていないイメージだが、上野駅から西洋美術館
の軸に比べると弱いかもしれないが、調査した結果からも今でもよく使われているので
公園のなかの動線を表現したほうがよいのではないかと。
- 【委員長】岩崎邸をはじめ、東大や横山大観記念館等と、文京区方面にも様々な観光資源があるこ
とを考えると、上野公園から不忍池を抜けて西側に行く流れがある。追記を考える。
- 【委員】高台の上野公園と低地のまちをもっと連携させないといけない。連携させるための装置
を、今後の20年間を睨んで作る必要がある。今は具体的に書けないとしても、20年後
を目指してつなぐぞというメッセージをこの図のなかに入れておいたほうがよい。
- 【委員】まちと公園の境界部分に「上野公園での連続性、景観の統一性への配慮」と書いてある
が、この表現がまだ甘い。“つなぐ”という感じを出せるように、この点線の円が濃くな
るか、又は矢印が付くと構想的になる。日本語としても違和感があり、「上野公園での連
続性」ではなく「上野公園との連続性」ではないかと。
- 【委員長】図の見やすさを優先し、小さい矢印を消した経緯がある。表現は検討したい。
- 【委員】確かに矢印だらけでもわかりづらい。
- 【事務局】公園をはじめ公共空間の使われ方、みどりのひろがりみたいなものをつくりたいといっ

た意図から書いている。“つなぐ”意図の表現について、工夫が必要なので検討したい。

【委員】鶯谷駅側にしても、公園の北側や東側にしても、上野公園の高いところと下のまちをつなぐことは大きな課題である。実現は簡単にはできないかもしれないが、気持ちとしては示したい。

【委員】上野公園にある文化施設を訪れる人は合計すると2桁増、世界遺産だけでなく東京国立博物館の常設展は過去最高の70万人を超え、文化施設の来館者数は外国人観光客を含めうなぎのぼりである。それだけ公園の文化施設には集客する力があるので、いかに周辺に影響を広げて、全体として活性化するかというのが課題である。

【事務局】上野地区のまちづくりビジョンでも高低差の解消や文化芸術性とみどりを広げる、まちの文化を融合させるといったことをコンセプトに検討をしている。

【委員】p.2 上野地域まちづくり方針の記述内で(1)②二つ目の○に「屋上緑化、壁面緑化等によりみどりを創出し」とあるが、これはどの程度の規模感で想定しているのか。昭和通りを鬱蒼とさせるようなイメージなのか。御徒町駅前のパンダ広場沿いでも壁面緑化をしているが、建物を傷ませたり、配水の装置が壊れたり、メンテナンスにもお金がかかる。また、放っておくと雨漏りにもつながる。メンテナンスをしないと、植物が枯れて汚い印象になる。区として上野地域で目指すのは、大規模なものなのか、それともゲートの周りだけなのか知りたい。人によって捉え方が異なり、どの程度なのか迷うところで、なるべくやろうよ、くらいの認識でよいのか。

【事務局】区役所でも屋上緑化や庁舎脇の壁面緑化等に取り組んでおり、啓発活動もしているが、メンテナンスが難しい点も認知している。規模感としてはそれほど大規模なものではなく、個々の主体となる方の気持ちやコストの問題等それぞれ事情は異なるので、ここでは少しずつ広げていく必要性を伝える目的で書いている。

【委員】どうしてもやってくれ、と言っているわけではなく、配慮してほしい、くらいの思いであること承知した。他に、p.2(3)②の御徒町駅についての記述のなかに、キーワードとして「気品ある」を入れてほしい。宝石などの高価なものを売っているエリアであり、上品な部分を都市空間としても形成できるとよい。

【委員】現状から大きく変わる感じがあってよい。

p.1(4)①に「帰宅困難者対応」と書いてあるが、「大量の滞留者による混乱を防止する」といった表現のほうが相応しい。「帰宅困難者」という言葉はあまり使わないほうがよい。

【事務局】表現を修正する。「帰宅困難者」は結果として生じるということ、承知した。

【委員】まちづくり方針図では、相対的に上野駅の赤い丸を他の駅より大きく描画したほうが、構造が表現できる。また、あえて情報を落とす意味はないので、御徒町駅のところに、上野広小路や上野御徒町を()表記でもよいから書いたほうがよい。ここの4駅結節が拠点に見えないようにする意味でも、大きさをメリハリをつけ上野駅を大きく見せる必要がある。

【委員長】次に谷中地域についてご意見をいただきたい。

【委員】p.3 方針図に根津駅が抜けている。

資料1の将来地域像に「生活と文化が調和した落ち着いた雰囲気を感じられる暮らし」と書いていただいたのはありがたいが、地域内の都道の見直しによって地区計画だけでは6階建てまで建てられるようになりそうである。6階建てが許されると、今の谷中の

低層文化を守るのは難しい状態になる。そこで、地区計画に加えて伝建地区など歴史まちづくり法を検討してほしい旨、区長と都知事宛に要望書を出しているがなかなか難しい状態である。地区計画にプラスして何らかの方策を加えないと、すでに多くの不動産業者が舵取りをしようと地域に入っており、10年後が予測しづらい状況で課題となっている。谷中の暮らし・生活が外国の方を含めて日本らしさとしての魅力があり、観光は二次的なもので、暮らしを大事にしないと元も子もない。また、谷中は生活圏が1 km四方でかつ崖の上で、周りに駅がある恵まれたところなので、歩いて暮らせることを強調したい。

新聞に建造環境という言葉が出ており、高齢者の認知症対策の一つの方法としてベストと言われている。具体的には、歩道を整備する、緑地公園がある、集まって趣味等を話せる場所をつくるのが認知症対策に有効であると結果が出ているとのことである。これは高齢者だけでなく子育て世代にも有効と思うが、谷中は自然にそうになっている。10年後を見据えた場合この環境を強く押し出して、今以上に歩道の整備をし、みどりは上野公園と谷中霊園に囲まれ恵まれているのでよいが、集まれる場所として今ある残すべき木造建築を耐震・耐火補強して利用することができれば一石二鳥でないかと考える。

総論では谷中のまちは伝統文化があり、それを守ると書いてあるので異論はない。一方で個別には、p.4 (2) ①「歴史・文化的な情緒を失わない建て方にも配慮しながら、不燃化特区事業による集中的な整備を進める」とあるが、どうやって建てるのか。防災目的に偏りすぎている印象があるので、今ある建物の保存についての文章を入れてほしい。(4) ②二つ目の○「防災性向上を前提としたリノベーションによる若年層の流入を図るとともに」とあり、こちらを強調していただきたい。

【事務局】これまで密集事業等をやってきて、防災性の向上自体を否定することは難しい。ご指摘いただいたところの書き方、表現を考える。

【委員】密集地域は谷中二・三・五丁目だけだが、地域全体にかかるように読めるので、()で具体的な地名を入れておく方法もある。

【事務局】方針図の表記での工夫できる。点線の丸で囲ったところに対して「歴史・文化的な街並みに考慮した建物更新・共同化、不燃化特区事業の推進」と記述している。もう少しわかりやすい書き方を工夫する。

【委員】p.4「(1) 歴史・文化・自然の中で人びとが交流する生活・文化拠点の形成」という項目のところで、地域の歴史を伝える建物の保存をきちんと謳ったほうがよい。防災の問題があるから、更新を全部していくように見えてしまうので、保存すべきものは保存するメッセージを伝える。谷中ではそういった取組みが実際に行われているが、多くのものが失われているので、(1)に一言書いておけば、その次に防災が来るので、守るものは守るというメッセージが明示できる。(1)は「守る」や「活かす」の視点が弱い。密集市街地の建物をすべて残さなければいけないというわけではなく、キーとなるような記憶が豊かな建物がいくつかあるので、それを保存することはマスタープランで応援したほうがよい。

【委員長】場合によってはp.4方針全文案の(1)～(4)の順番をどれから書くかでも重みづけ表現できるかもしれない。(4)の順番を上げる等か。

【委員】順番は今のままでもよいが(1)の生活文化拠点の形成のなかに、歴史的な建造物の保存が感じられないことを改善すればよい。

【委員】谷中は寺町であることが重要なので、寺町であるという文言を(3)②みどりの保全と緑化の推進のところだけでなく前面に出してほしい。

【事務局】一度、事務局で文言を加えたもので修正案を書いてみる。(1)の記述が多くなり、他とのバランスを考える必要が出てくるかもしれないが試してみて調整する。

【委員長】地区計画だけでは建物高さが高くなってしまうというご指摘についてはどうなのか。

【事務局】千駄木駅に向かう道沿いが6階建てまで可能だが、日暮里に向かう道沿いは4階建てまでであり、6階建てが許容されるのは地区計画の区域全体というわけではない。既に建っている現況を含めての話である。

【委員長】沿道一皮のイメージか。今もマンションが建っている部分である。

【委員】高さに関しては地区計画の説明会もあり、これからの議論となる。

【委員長】p.4(3)①一つ目の○に「中高層を許容するゾーンと低層の街並みを守るゾーンを区分する」という記述があるが、一方でp.3の図を見てもよくわからない。土地利用方針図の一般複合市街地がやや高くなるということか。

【事務局】そのイメージである。

【委員長】どこまで具体的に明示できるのかわからないが、記述内容から中高層化が許容されるゾーンがあるということ認識すると、では一体それがどこなのかと思ってしまう。このエリアでは基本は低層の街並みであるというメッセージを伝えるためには、中高層を許容するゾーンが限られていることをにおわせたほうがよい。文章のなかで「ごく一部となっている」と言ったほうがよいかも。不燃化特区はありきなのか。

【事務局】事業を進めている。

【委員】地区計画のかかっているゾーンは広域なのか。

【事務局】谷中地域のほとんどがかかっている。地区整備計画をつくるのが谷中二・三・五丁目と沿道のところであり、p.3の図で言うとオレンジ色のところである。

【委員長】この地域では、低層のまちづくりを進めることが伝わるようにすることと、建築物の保存についてどう書くか検討してもらう必要がある。

【委員長】続いて、浅草・中部地域についてご意見をいただきたい。

【委員】方針図のなかで、「観光・都市機能集積エリア」の青いゾーンがどこの範囲を示しているのかがわかりづらい。

【事務局】浅草駅を囲むように周りを指定している。水の拠点と一部重なっている。

【委員】ピンクのゾーン(国際観光・賑わいのエリア)と青いゾーン(観光・都市機能集積エリア)の区域が現状のまちの実態とも、将来のまちのイメージからもピンとこない。仁丹塔前の通りの南側は「国際観光・賑わいエリア」にも何も属さない場所になっている。かっぱ橋商店街と国際通りの間は全部ピンク色になっており、現状の地域の実態と合っていない。

【事務局】浅草通りの北側については、考え直したい。

【委員】確かに非常に多くの人を訪れ賑やかだが、それがどこまでの範囲かはデリケートな問題ではある。その将来的なゾーンを都市計画のなかではこう考えているというのを明示しておいたほうがよい。

西側の「商業・業務・都心居住複合エリア」のなかに、「寺町と生活が共存する都市居住の推進」との記述があるが、現地の状況としては全域が寺と共存しているというわけではない。もう少し複合的なゾーン、中間ゾーンの表現を工夫できないか。

【事務局】方針なので現況だけでなく将来を見据え、変わりつつある状態であるのは確かなので、それを踏まえて検討したい。

【委員】 かつば橋通り沿道の裏は人が暮らしているまちなので、国際観光・賑わいのエリアには入れられない為、沿道の色塗りにすればよい。生涯学習センターは居住ゾーンによる影響を与える機能として書かれていけばよい。色塗りが大雑把すぎる。ここはマンション紛争もありデリケートな部分なので、さすがにこのままではまずいのではないかと。

【委員長】 国際通りとかつば橋の間のエリアは再検討したほうがよい。言問い通りの北側は同じ色でよいのか。これから賑わうのか。

【委員】 旧三業地でたくさんの店があり商業でよいが、確かに浅草寺の仲見世と一緒になのかといわれると、もう少し段階性があるのではと思う。将来的な構想としては「国際観光」でもよいかもしれない。

【委員長】 あまり細かく分けてしまうのはどうかというのものもある。かつて（今も）芸者さんがいたところは、うまく宣伝すれば外国人などが興味を持って訪れる場所ではある。一律に同じ色で塗ったとしても、説明を変えるなど工夫したほうがよい。奥浅草も続いているように見えてしまう。

【事務局】 差別化できるように工夫する。奥浅草については、p.9の北部地域のところで言及しているので合わせてご確認ください。

【委員長】 こちらの浅草・中部地域のまちづくり方針図にも同じ記述を入れたほうがわかりやすい。

【委員】 蔵前駅が抜けているので、記載したほうがよい。

【委員長】 本地域の方針については、本日欠席の松本委員にもご意見をもらったほうがよい。

【事務局】 ぜひそうしたい。伺うこと考えている。

【委員長】 根岸・入谷地域についてご意見をいただきたい。

【委員】 方針図のなかで、先ほど上野地域で議論された上野公園の高台と低地のまちを結ぶ件に関連して、鶯谷駅の脇に表現を盛り込んでもらいたい。JRの架線が構造的な問題があるということは地元でも話題になっているが、そういった改良も含めてぜひ入れてほしい。p.8(4)②鶯谷駅周辺の環境整備のところ、鶯谷駅は高台にあり、周辺の整備は低いところを指していると思うが、ここでは上と下の一体的な整備という表現を記述していただきたい。また、先ほどと重複するが、根岸のところの「文人墨客」の表現は見直してほしい。

(1)①二つ目の○「住宅地では、みどりや路地空間の残る低層住宅主体の土地利用を図る。」とあるが、駅の近くの幅員の広い道路に面したところは高い建物が建ち、細街路のあんこの部分に低い建物が残ってしまっただけで、低層建物を誘導できているわけではない。低層の土地利用を図るという表現は乱暴ではないか。やるのであれば、方向性をきちんと定める必要がある。また、方針図にて地域東側の黄色く塗ったエリアの注記にある「コミュニティ力の高い暮らし」について具体的な表現にしてほしい。現状は町会の力も弱まっており、高齢化も進んでいる状況の中、コミュニティ力は大切だと思うが、どうやって維持していくのか触れられていないことが気になる。

【委員長】 只今のご意見、「文人墨客」の表現は全体的に見直す。鶯谷の上と下は、図の表現の検討が必要であるが、文章としては書けるだろう。低層主体の土地利用は現実として厳しいという件に関してはどうするか。

【事務局】 沿道の土地利用と奥まったところで違いが出てくるので、書くとしたらもう少し細かく書く必要がある。この書き方では乱暴であるのご指摘、その通りである。

【委員】 両者の関係ということかもしれない。裏側に残る路地のある空間と幹線道路沿道との間、

関係がうまくついていない。沿道の建物が裏に対して、悪影響というか配慮がないということが問題である。

【事務局】延焼遮断帯の役割もあり、表を低くするということは書けない。p.8 右側(5)③一つの〇「沿道街区の背後の街区に配慮した」と文章としては書き込んでいるが、わかりづらいので表現を工夫する。

【委員長】この記載では大きな通りだけのように読み取れるが、実際には幅員 12m くらいの幹線道路でもこの問題が起きているので、これだけでは足りない。また、地区計画をつくらないといけないと読める。

【委員】防災目的で道路を整備したせいで、建物が建ってしまっている。

【委員長】「コミュニティ力」については表現を考えたほうがよい。安易な言葉に逃げているところがある。

【事務局】地域を特色づける表現を検討する。

【委員】鶯谷の JR の橋はどのような問題があるのか。

【事務局】強度、耐震性が良くない課題がある。線路がたくさんあり、上と下の高低差や地盤の違い、沿線に建て迫っている等色々な意味で難しく、無理をしている状態である。

【委員】跨線橋を渡った先の中学校が地域の指定避難所になっていて、いざというときにいけないのではないかと危惧されている。

【委員】通学は耐震性に問題のない歩道を使っている。具体的な時期は言えないが、検討状況としては、架け替える方向性になっている。

【委員長】北部地域の議論に移る。3章の将来地域像と同じく、ここの図でも「国際性」を入れる。

【委員】先ほどの「国際性」という言葉が、少し違うような気がしている。とくにこちらの山谷の辺りで大事になるのは「共生」という言葉だと感じる。いわゆる「多文化共生」という言葉を我々の専門分野ではよく使うが、いろいろな方々がともに生きていけるまちというのが大事で、それは他のまちとは違う特徴だと思う。そういった意味で「共生」というキーワードがしっくりくる。「交流」は何となく違うような、あえて交流しなくてもよい気がする。一緒にいても問題がない包容力のあるまちを、山谷は今までもそうだったが、これからも目指す。そのなかで例えば外国人等の、多様な文化の人がこの地域に入ってきている。そういったキーワードがあるとイメージがわかりやすいので、かみ砕いて検討していただき、「共生のまちづくり」と書くのはどうか。

【委員】「リノベーションまちづくりの推進」と書いてあるが、現実的には旧耐震建物が多いことから、リノベーションが可能なのか。旧耐震の建物をリノベーションする場合は耐震補強の問題も絡み、経済ベースにのりにくい。実態を掴まれているのか。

【事務局】ご指摘の通りで、構造によっては建替えを制限することで、改修費が莫大になる可能性もあり、課題のあるものそのままになってしまうおそれもある。一概に言えない部分もあること認識している。

【委員】以前の策定委員会の主な意見のなかで、リノベーションまちづくりに適した地域であるという意見もあったかと思う。

【委員】方針図において、ものづくりエリアとしている範囲を中心に、工場(ば)と一緒にしている昭和 10 年頃に RC で建替えた建物が多く存在する印象がある。それらは旧耐震ではあるが普通の建物に比べるとまだまだ使えるものが多く、1階の階高が高くものづくり系の人が入りたくなる魅力もあるから活かしたほうがよいのではないかと、というよう

な議論だったかと思う。

【事務局】防災性は意識したい。細街路の多いエリア等で多くの木造が残ってしまっており、それらについては別途考えないといけない。

【委員】法律で基準があるのでその通りだが、使えるものまで全部壊すのは違う。

【委員】既存のストックを利用したリノベーションというのは大切なことだと思うが、それが実態に即しているかどうかをしっかりと押さえておくことが必要である。

【委員】リノベーションではなくコンバージョンが実態に近い。建物を改修することよりも、工場用途であったものを、例えばクラフトの工房やアトリエにするイメージである。

【委員】リノベーションだとつくり変えて大丈夫というのが前面に出てしまうので、つくり変えなくても活用できることが伝わったほうがよい。

【委員】まちの方々が、自分たちは建替えてはいけないのかと受け止めないように、表現の検討が必要である。

【委員長】台東区として、本当にリノベーションまちづくりを推進するのか。若干不安がある。

【委員】リノベーションまちづくりが一般用語ではなく、一部の人たちの活動であることも気になる。

【事務局】イメージ先行の言葉であることは否めない部分がある。

【委員長】リノベーションまちづくりの先行事例として出てくるところも、実際には個々の物件の取組みで、まだ“まちづくり”になっていないものが多い。台東区として推進する雰囲気を出して本当によいのか、庁内でもしっかり議論してほしい。そうでないと質の悪いリノベーションが入ってくる可能性もあり、構造を視ずに改修だけ、内装だけをリノベーションと思っている例もある。大手を振って、「台東区はリノベーションまちづくりを推進します」というのはこわい。性能を確認し適切に補強した上で、ストックを活用することは大いによい。

【委員】リノベーションにこだわる理由は何か。建替えてしまうと今までのように低廉な価格で提供できないという事情から、リノベーションを進めたいという意図なのか。

【委員】立地条件や地域イメージからも、建替えが進むという状況ではない。

【委員】消極的な選択としてということ。

【委員長】既存のストックを上手に活用して、若い人も起業できるような場所をつくるのが目的ということか。

【事務局】まちづくりの変化の、一つのきっかけになっていくのではないかと考えている。

【委員】あえて低価格でいろいろなことができる。

【委員】確かに資本が入りにくい地域ではあるが、入った時に小規模なマンションになって普通のまちになっていく。今まで、ものづくりや色々な用途があった地域で、多様性が失われていくということである。それらは必ずしもマイナスというわけでもないが、このまちに元々あった暮らし方が消えていくのに対して、それをどうするかといった時の一つの方法として、リノベーション的なもので残していく手がある。一つ一つのマンションが悪いわけではないが、マンションだけが並ぶことにならないように、多様な用途を残していかないとまずいのではないか。最終的には居住地としての価値にも関わってくるし、結局何の個性もないまちになってしまう。将来のことなので難しい議論である。

吉原の辺りの扱いは、区として触れないと決まっているのか。今回の資料では何もないかのような表現になっている。今の風俗店という意味ではなく、歴史・文化の面から言及する等、ある種の文化資源ではあるので大切にしないのか。

【事務局】議会からもそういった質問が出ているが、区としては扱いが難しい。運営免許の関係で、

同用途での建物の更新がほとんどなく、住宅化、マンションに代わっていつている。区としてまちの記憶が失われるという問題意識はあるが、保健衛生上マイナスイメージがあり、特別に取り上げるには抵抗感がある。行政としては難しい扱いにならざるを得ないが、北部地域全体として負のイメージが付きまとう点では変えたい気持ちはある。イベントとしてやるだけであれば可能性はある。

【委員】20年後には、現業種が撤退し、今建っている建物も朽ち果てる。それらが終わった後に変なマンション街になることを区として肯定するのか。今の業態がなくなることを前提として、今の段階から別の仕掛けをやっていく必要があるのではないか。せっかくだから、将来像では吉原のエリアに色を付けたい。

【委員長】可能な範囲で歴史的な記憶を残せるように表現を検討していただきたい。街路パターン等、貴重な資源として保存しないといけない。

【委員】吉原神社等は観光客もたくさん訪れており、台東区が観光を打ち出すのであれば、将来的には大事な観光資源になる。

【委員】他の国にこんなまちがあれば、見に行くだろう。

【委員長】最後に南部地域についてご意見をいただきたい。

【委員】こちらのリノベーションまちづくりは、先ほど議論した北部地域と意味合いが違う印象がある。

【事務局】新しい人が入ってくるのに伴って地価が上がり、既に賃料が上がってしまっている。

【委員】この地域では、昭和40年代に建てられた建物が多いのではないか。

【委員】ものづくりが大事で、リノベーションは一つの手法である。新しく建物を建てて、そこでものづくりができれば、それはそれで構わない。リノベーションまちづくりが目的になるのは違う。

【委員】あえて建物更新を抑制して、安い賃料で床を供給するような意図があるように読める。それはそれで理屈としては成り立つが、果たしてどうなのか。

【委員】クリエイターの自宅兼アトリエ等の活動の場づくりとあるので、ものづくりだけでなくそこに住んでいることが前提としてある。そういう人を受け入れるということか。

【事務局】若い人のそういった新たな活力を入れたいという気持ちはもちろんある。そういった意味では安い賃料での提供も必要ではあるが、そればかりとなることは意図ではない。

【委員長】p.12(1)①二つ目の○「まちの佇まいを残しながら、既存ストックを活用して～、職と住が調和した住まいへの更新を誘導する」とあり、まちの佇まいを残すことと、既存ストックを活用することと、職と住が調和した住まいへの更新をしていくことが大事である。ここでリノベーションまちづくりという言葉をあえて出さなくても話は通じる。

【事務局】確かに文章がイメージ先行になってしまっている。

【委員】「誘導する」に関して、同じところの三つ目の○に「アトリエ化に対する支援」とあるので、支援しながら誘導するということ。

【事務局】アトリエ化に対する支援は、事業として区がずっとやっている。

【委員】アトリエ化に対しては支援を行っているが、職と住の調和には支援や助成、補助を行っていないのではないか。

【事務局】職と住の近接に関して、それだけに特化したものはないが、様々な助成制度をやっている。

【委員】誘導はしている。

- 【事務局】今芽が出始めているトレンドが定着してほしい思いある。既存の地場産業との結びつきもできてきており、台東区にできれば定着してほしい。
- 【委員長】職と住の調和を積極的にやろうという意思表示をするのはよい。
- 【委員】事務所ビルから住まいに転用する場合は、水回りをはじめ色々なものを余計に作らないといけないが、その費用を支援するというのはよいことだと思う。
- 【委員】p.11 左表内に「地域のニーズに対応した商店街の再生」とあるが、どのように行うのか。
- 【委員】20年かけて課題に取り組む心意気を書いている、要するに意図ではないか。こうだとわかっていれば書く必要もない。商店街として再生するかはわからない。
- 【委員】だとすると、しっかり書いたほうがよい。この地域だけでなく区内の商店街はどこも衰退が激しい。
- 【委員】都心部で、周辺に駅がたくさんあるなかでシャッター通りになりつつある状態でよいのかという問題意識は出さざるを得ない。
- 【事務局】「再生」という言葉がよいのかは要検討であるが、ニーズが変わっていることは確かであり、そういった変化を商店街としてどう受け取ってくれるのか難しい。
- 【委員】居住者が増えて予想されるのは、24時間営業の小さいスーパーが出てくるくらいで、商店街でニーズを受け止めるのは難しいし、その気もないのではないか。都市計画マスタープランで謳うということは、それをやるのかとなる。
- 【事務局】庁内で所管課とどうするか議論したい。既存の産業施策を否定するわけにいかないなので、それとの整合やどのように組み込むか検討したい。
- 【委員】全体として若い人を入れていこうというのはよくわかるが、一方で高齢化していくまちに対して、どのようなサービスを提供していくのか、商店街がどう変わっていくのか、というような「高齢者が暮らしやすい」という視点が不足している。例えば北部地域は、高齢者にとって暮らしやすいまちが形成できるのではないか、という観点もある。若者・子育て世代が入ってくるほうが、元気が出てよいイメージがあるので高齢者対応の部分は書きにくいかもしれないが、現実として超高齢化していくことに対してまちとしてどう対応していくか、そういった記述についても福祉所管等の関係部局と調整してほしい。
- 【委員】実際に北部地域は単身高齢者の比率が高い傾向はある。
- 【委員長】商店街の再生が難しいというのはおっしゃる通りだが、商店街に昔ながらの個店を全部入れて再生するのは無理である。では、違うもので埋めるとなり、ここではアトリエ兼住宅といった記載もあるが、そういったものが商店街に出てきても台東区ならありうる。一般的な商店街では、1階が店舗で2階が住まいのタイプが多く、お店をやめても1階が倉庫等になるだけで貸してくれない。自宅に行く動線がなくなるので貸せないという状況がある。それらを改造する等で突破口がないのかという気がしている。
- 【事務局】最近そういった事例に対して助成制度をつくった。実績をすぐにお答えできないが、貸してもらえるように出入り口を別にする等の改装に対して支援を始めた。
- 【委員長】せっかくやっているのであれば、あるものは使ってがんばりましょうということを書いたほうがよい。やっている施策を推進するというのも書いたほうが、認知度が上がってよい。
- 【委員】高齢化で代替わりせずに店主がいなくなった店はマンションになるのか。
- 【委員】個々の建物は狭小なのでならない。変わらないで放置されている状況である。
- 【委員】この先20年を考えれば変わるはずで、中身はアトリエでも店でもよいが、建て替わる時に商店街風の空間を残そうとしているのか。商店街の雰囲気を残したいという意図があるのであれば、1階部分に住宅が入るような建物更新が、仮に沿道の50%を超えてし

まうと、再生しようにもできなくなる。そうであれば、そのための仕掛けをしていかないといけない。例えば1階を住宅以外に限る等。

【委員】台東区にとって地域に固有の問題でなく、全体にとって商店街に限らず商店がなくなることは非常に大きな構造の変化である。マンションができて人は増えるけど、商店がなくなると、最終的には住みにくくなる。谷中も買い回り品のお店がどんどんなくなり、先ほどお伝えしたような歩いて行けるまちでなくなってしまう。区の助成制度があるのであればもっとPRして、できるだけ商店を残す方向性が台東区にとって必要である。

【委員長】既にやっていることで今後も使えそうなことは書いたほうがよい。せっかくやっているのだからもったいない。

【事務局】所管と相談して、記載検討する。

【委員】全体の潮流としてはおそらくマンション化していく流れがある。建物更新があるとマンションになる傾向が強く、台東区は商業地域なので、結果的に居住性の悪いマンションが集積していくことになる気がする。そうすると50年後にマンション密集市街地問題のような状態になってしまうおそれがある。放っておいた場合に今後集積していくマンションに対する、何がしかの手当てを考えておいたほうがよい。

また、浅草に防災のことがあまり書かれていなかった印象がある。外国人観光客も大勢訪れる地域なので、防災に関する記述を入れておいてほしい。

4. 閉会

【委員長】本日はいろいろなご意見をいただいたので、事務局で整理して次へつなげたい。

【事務局】次回の策定委員会は、9月11日火曜日の10時から予定している。会場等詳細は追ってお知らせする。本日いただいたご意見をふまえ、また、所管調整をしながらまとめたいて考えているのでよろしくお願ひしたい。

以上