

谷中 2 丁目新築工事が街並みと調和する計画となるよう
働きかけることを求めることについての陳情

【趣旨】

私たちは、台東区谷中二丁目—————に建設予定の「—————
—————谷中 2 丁目新築工事」の近隣住民です。これまで本計画について、建築主側（建築主：
—————、建設計画説明窓
口：—————、設計者：—————）と話し合い
を数回行ってはいますが、今年12月 1 日工事着工の姿勢は変えていません。

この建築計画内容を検討した結果、近隣の環境のみならず、江戸からの由緒ある寺町谷中
にとって多大な環境の変化・悪化を招くため、計画の見直しが必要と考えます。台東区都市
計画マスタープラン、台東区景観計画、東京都台東区中高層建築物の建築に係る紛争の予防
と調整に関する条例および「谷中地区まちづくり憲章」に基づく指導、計画見直しのための
話し合いの場の設定、計画が見直されるよう、事業者と住民との調整の場を作ってください、
住民との合意形成ができるように台東区は、事業者に働きかけを求めることを陳情いたしま
す。

【陳情に至った理由】

台東区谷中は江戸時代よりの寺町で、平成19年には「寛永寺・上野公園、谷中の街並み」
が「美しい日本の歴史的風土100選」にも選定されており、あかじ坂は平成5年度まちかど景
観コンクールで、まちかど賞も受賞しています。石垣の塀は、台東区はもとより東京都でも
貴重な財産だと思えます。計画地は、地域住民や観光客が行き来するあかじ坂に面し、間知
石の石垣の上にはツツジや紫陽花などの植え込みが美しい景観をつくり 2 階以下の中低層の
街並みが続きます。この街並みは、映画やドラマのシーンで何度も使われたり、さらに、毎
年ゴールデンウィーク前後は、旅行社主催の観光ツアーの中にあかじ坂がルートに組み込ま
れていたり、何十人もの旅行者があかじ坂の石垣、植え込みを愛で、賑わいます。貴重な観
光資源の地であることは間違いありません。また、すぐ近くの、澤の屋旅館に宿泊した海外
の観光客からもとても愛され、リピーターの多くがこのあかじ坂をまた観て散策したいと思
われているとお聞きしました。そしてそれらの観光客を、朝倉彫塑館、谷中銀座へと確実に
繋ぐルートとなっています。

本敷地は明治30年代に東京で5番目の土地持ちといわれた渡辺銀行、あかじ貯蓄銀行の渡
辺家により開発された土地です。長年親しまれてきた場所であり、谷中の歴史や風情、暮ら
しに相応しい建物が求められています。

また計画地は台東区土砂災害ハザードマップで土砂災害警戒区域に指定をされており計画
地南側の隣地は切手通りに並行するような形で約90度屈曲し擁壁の高さも 8 m 強となり下
には多くの住居及び真島町会詰所がございます。最近、熱海の土砂災害や吉祥寺の道路陥没事
故等、建設工事が原因とみられる多くの災害や事故が発生しており、本計画工事でも崖の掘
削などにより、擁壁の倒壊で人命の危機も懸念されます。

本来、マンションの建設は、地域の中で暮らしていく住民を育むことです。マンション建設会社は、お客様である居住者が地域に歓迎され、安心して住み続けられる住まいを提供する社会的責任があります。景観、安全、規模、用途、内容等については十分な検討をし、建設を進める以上、当然地域に歓迎されるマンションを計画していただきたいと考えます。マンション建設は公共性を有したもので、ましてや—————という日本の有数のディベロッパーとしては、地域性、公益性を考慮した事業計画・建築計画を考えて然るべきだと考えます。

あわせて近年傾斜地において、周辺の住環境に比べ、相当に大きなボリュームとなる「地下室マンション」に関する紛争が多発しています。これは、平成6年の建築基準法の改正により、住宅の地階部分の容積率が全国一律に緩和され、特に近年は、緩和制度を最大限利用した極端な事例が増加していることも問題です。

【陳情の内容】

1. 近隣との調和を図り、良好な住環境に配慮した建築活動を誘導し地区のために、「地下室マンション」に関する台東区独自のルールづくりを、各方面の専門家と共に着手していただくことを求めます。
2. 近隣住民と建築主との話し合いによる一定の合意が出るまで、地区計画の適合認定・建築確認申請を保留するよう区から建築主に働きかけていただくことを求めます。
3. 住民間で、景観建築協定を作成したいと考えています。例えば、あかじ坂の石垣法面を生かす、石垣の上の植栽は残す、石垣の不必要な掘削はしないなどです。協定策定のアドバイスをいただくことをお願いいたします。
4. あかじ坂マンション計画には地下住居予定があります。計画内容など住民が納得のいく、街並み、景観、環境、安全等、住民・事業者との合意形成までできるよう指導・助言していただくことを求めます。
5. 観光資源としてあかじ坂の間知石の石垣を守れるように、掘削を最小限とし、地盤掘削をせず現状の地盤の上に景観にも配慮したうえで建設することを事業者と協議していただくことを求めます。

令和3年11月15日

台東区議会議長

水島道徳殿