

文京区景観計画（素案）等の  
パブリックコメント等の結果について

## 目次

---

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1 意見・質問の集計.....                      | 2  |
| (1) パブリックコメント（意見募集）.....             | 2  |
| (2) 区民説明会.....                       | 2  |
| (3) 意見・質問の内訳.....                    | 2  |
| 2 意見・質問と区の考え方.....                   | 3  |
| (1) パブリックコメント（意見募集）における意見と区の考え方..... | 3  |
| (2) 区民説明会における意見・質問と区の考え方.....        | 22 |
| ①8月30日（木）不忍通りふれあい館.....              | 22 |
| ②8月31日（金）駒込地域活動センター.....             | 25 |
| ③9月 1日（土）文京シビックセンター.....             | 28 |
| ④9月 1日（土）アカデミー茗台.....                | 33 |
| ⑤9月 3日（月）文京福祉センター.....               | 35 |

# 1 意見・質問の集計

## (1) パブリックコメント（意見募集）

| 意見募集期間                      | 意見提出者数 | 意見数 |
|-----------------------------|--------|-----|
| 平成24年8月30日（木）～平成24年9月28日（金） | 10人    | 50件 |

## (2) 区民説明会

| 日時            | 会場                        | 参加者数 | 意見・質問数 |
|---------------|---------------------------|------|--------|
| 平成24年8月30日（木） | 不忍通りふれあい館<br>4階 会議室       | 3人   | 11件    |
| // 8月31日（金）   | 駒込地域活動センター<br>2階 多目的室     | 8人   | 14件    |
| // 9月1日（土）    | 文京シビックセンター<br>3階 区民会議室A・B | 7人   | 10件    |
| // 9月1日（土）    | アカデミー茗台<br>7階 学習室B        | 2人   | 5件     |
| // 9月3日（月）    | 文京福祉センター<br>6階 視聴覚室       | 4人   | 18件    |
|               |                           | 計24人 | 計58件   |

## (3) 意見・質問の内訳

| 区分        | 件数   | 割合     |
|-----------|------|--------|
| 景観施策全般    | 10件  | 9.3%   |
| はじめに      | 5件   | 4.6%   |
| 景観特性      | 12件  | 11.1%  |
| 目標と基本方針   | 2件   | 1.9%   |
| 景観形成基準    | 19件  | 17.6%  |
| 景観形成重点地区等 | 3件   | 2.8%   |
| 公共施設      | 8件   | 7.4%   |
| 景観資源の保全   | 1件   | 0.9%   |
| 景観形成の推進   | 8件   | 7.4%   |
| 建物高さ      | 8件   | 7.4%   |
| 小規模な建築物   | 6件   | 5.6%   |
| 広域景観・眺望   | 8件   | 7.4%   |
| 規制・誘導のあり方 | 8件   | 7.4%   |
| その他       | 10件  | 9.3%   |
| 計         | 108件 | 100.0% |

## 2 意見・質問と区の方

### (1) パブリックコメント（意見募集）における意見と区の方

| 番号 | 区分   | 意見（原文）  | 区の方           |
|----|------|---|---------------|
| 1  | はじめに | <p>個人的には、景観計画策定にあたり、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○これまでの景観行政の成果と課題を踏まえ、次のステップに向かう景観計画でありたい</li> <li>○文京区の界限、歴史や個性を尊重し、心地よさや価値を高める計画・実行ツールでありたい</li> <li>○景観について区民が主体的に感じ・考え・講堂できる景観計画・景観施策でありたい</li> <li>○良好な景観を形成する計画らしく、計画の体系や見せ方をできる限り分かりやすく美しくありたい</li> </ul> <p>と考えています。</p> <p>上記に基づき、次の意見を申し上げますので、よろしくお取り計らい下さい。</p> <p>1. 景観計画の策定の意義等を明確に書くのが良いのではないのでしょうか（はじめに）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「はじめに」は、これまで文京区が自主的に景観行政に取り組んできたことを踏まえ、法定の景観計画の策定の意義などが書かれているとよいと考えます。従って、p3の「(3) 景観行政団体への移行の意義」よりも、例えばタイトルを「景観行政団体への移行及び景観計画策定の意義」等を修正してはどうでしょうか？</li> </ul> | 修正しました。 ■p.3  |
| 2  | 景観特性 | <p>2. 景観特性の全体像を示して欲しい（第1章）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1章では文京区の景観特性が述べられていますが、個々の景観特性のつながりがわかりにくいと感じます。例えばp26にある図をp6と関</li> </ul>  | 修正しました。 ■p.26 |

|   |         |  |  |
|---|---------|--|--|
|   |         | 係付けながら説明を加えるなど、読みやすさ等にご配慮をお願い致します。   |  |
| 3 | 景観形成基準  | <p>3. 景観形成基準の表現等に工夫が必要ではないでしょうか？（第3章）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・p39に、～良好な景観形成のために配慮すべき事項を示した「景観形成基準」を定めます。とありますが、この景観形成基準の持つ意味は、配慮事項と理解してよいのでしょうか？景観形成基準の語尾が、配慮する、工夫する、図るなどまちまちな表現となっていますが、齟齬はないのでしょうか？</li> </ul>   | 修正しました。 ■p.39  |
| 4 | 景観形成基準  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「一般基準」とは、景観特性基準や地区限定基準と比較した場合の表現でしょうか？基準の持つ意味にもよりますが、「区全域の共通基準」のような表現がよいと思います。</li> </ul>  | <p>「一般基準」は、区全域に共通する基準であり、良好な景観の形成のため、区内のどの場所であっても守るべき一般的な基準として示しています。</p> <p>「共通基準」とした場合に、景観特性基準と地区限定基準に共通している基準と捉えられてしまうことが懸念されるため、「一般基準」と表現します。</p>  |
| 5 | 景観形成の推進 | <p>4. 景観づくりの推進体制をより強化・充実する方向で記述できないでしょうか（第7章）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観づくりの推進は、区の景観担当だけでは限界があると思います。また、隣接区と一体的・連続的な景観資源や界隈における景観づくりには広域的な推進体制が必要だと思えます。従って、p104、105に示している体制づくりについて、例えば庁内（道路や公園、各種事業部局）との連携体制の構築や広域景観に関する体制づくりについて、強化・充実する方向で記述できないでしょうか？</li> </ul> | <p>庁内の連携について記載しました。</p> <p>■p.105</p> <p>他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」（p.105）において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。</p> <p>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合においては、個別に関係区と連携・調整していくこととしております。</p> |
| 6 | 建物高さ    | 素案の中で、開発行為に対する景観形成基準という点に関し、意見申し上げます。低層住宅街の中に、大きな土地  | 区では、次の3点を目的に、絶対高さ制限を定める高度地区の指定の検討を進めております。   |

|   |         |  |   |
|---|---------|--|---|
|   |         | <p>が得られたため、土地の広さに対して可能な限り高い建物を建てることは、全体の景観を壊し、また既存住民が好み大事にしてきた景観と雰囲気および日照の条件を明らかに大きく変えることになるため、厳しく制限していただきたい。土地開発者の力と財力による利益追求のみが優先される結果となる。現状を許し、絶対高さ制限を設けなければ、長期的には低層住宅地は、一つのディベロッパーによる大規模買収の結果、中高層建物の建設が広がり、中高層建物の中に点在する小さな低層住宅地に分割されるであろう。</p>   | <p>①建築物の高さを適切に誘導し良好なまち並み景観と秩序ある市街地を形成すること</p> <p>②突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図ること</p> <p>③建築物の高さを制限することで、良好な住環境を保全すること</p> <p>景観計画では建物高さについて規制できないため、都市計画で規制するものと考えています。ただし、建築物の建築等を行う際に、建物高さについて考えていただくよう誘導するため、一般基準の「景観形成の方向性」において、建物の規模や高さについて記載しました。</p> <p>■p.41</p> <p>また、一般基準において、形態・意匠・色彩の工夫により、圧迫感の軽減を図るよう求めてまいります。(p.43)</p> <p>さらに、一般基準を修正し、絶対高さの適用の特例を受けるもの等については、基準を上乗せすることで、より厳しく指導していく考えです。 ■p.44</p> |
| 7 | 小規模な建築物 | <p>「文京区景観計画（素案）」について区民説明会に参加し、“条例骨子（案）”及び“景観計画（素案）”を読み意見を記します。</p> <p>新たに建てられる一定規模以上の建物や増築及び工作物が対象になっていますが、小規模のものにも対象を広げたほうがよいと考えております。</p> <p>例えば100㎡未満の土地の新築でも天空率などの緩和策を利用され、そのような新築が道路沿いに並んで建てられると、幹線道路以外の生活道路のような狭い道路では、通路への圧迫感回避がたい状況になってしまいます。</p> <p>幹線道路でも道の幅員により、斜線制限などを適用し、スカイラインを決めたほうがよいと考えます。春日通の茗荷谷から富坂上までの区間は、道路幅</p> | <p>景観形成基準は、すべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が守るものとして定めており、特に規模の大きい建築物等は、周辺のみち並みに対する影響が大きく、地域の景観を先導する役割を担うものと考えていることから、一定規模以上の建築物等を届出対象としております。すべての建築行為等を指導することは非常に困難ですが、景観計画では、これまで以上にきめ細かい景観形成を図るため、現行の景観条例で定める敷地面積や延床面積を引き下げ、届出対象を拡大しているとともに、長期優良住宅の建築等は、今後も届出対象として、引き続き指導・誘導を行ってまいります。</p> <p>また、今後、景観計画における景観形成基準を分かりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、さらに、区民の方にも、家を建てる</p>   |

|   |           |   |  |
|---|-----------|---|--|
|   |           | <p>員に対して両側のビルが高すぎるような気がします。中央大学まで来ると大学や礪川公園の緑が目に入り、ほっとします。春日通より幅員の広い白山通りではビルの高さに比して、今のところ圧迫感はないようです。</p>  | <p>とき等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。■p.107</p> <p>なお、小規模のものも含めたすべての建築物を対象に景観誘導を図る場合には、範囲を特定した地区を景観形成重点地区として指定し、重点的に景観形成を推進していくものと考えております。</p> <p>区では、現在、区内全域を対象に絶対高さ制限を定める高度地区の指定の検討を進めております。幹線道路沿道については、文京区都市マスタープランにおいて、高層建築物の建ち並ぶ市街地としており、路線式にて絶対高さ制限を設け、建築物の高さを一定の高さまでとする指定を検討しております。</p> |
| 8 | 景観形成重点地区等 | <p>「江戸時からの町割を継承した庶民の町として親しまれてきた下町風情のある町（根津・千駄木）の町割を大切にすると共に路地のイメージを生かしながら景観形成を図る」と明記してありますが、これは平成23年以前のまちづくりを担当したパシフィックコンサルタントや昭和などによるまちづくりの報告と、どの様に繋がるのでしょうか。</p> <p>両社の報告書にはいずれも“共同高層化。それによる生まれた空地で42項道路の解消”を謳っております。私が出席できた昭和指導のワークショップ（千駄木）では、住民からは「長屋・路地文化を残せ。消防などはホースを引き、担架は運び込め。」というような意見が多々ありました。この素案のような記載では、やはり42項道路解消を優先されるでしょう。</p> <p>「台東区谷中のように42項道路特</p> | <p>根津地区には、根津二丁目のように東京都が公表している「地震に関する地域危険度測定調査（第6回）」で、総合危険度ランク5（順位13位）と判定されている地域もあり、地域の危険度の改善を図る必要があります。</p> <p>そこで、（仮称）根津景観形成重点地区のモデル地区として景観も含め、地区計画等、まちづくり手法を検討し、根津らしいまち並みの保持と地域安全性の向上に努めます。</p> <p>千駄木地区についても、引き続き地域安全性の向上に努めます。</p> <p>なお、両地区と隣接する台東区谷中地区の状況については、台東区と情報共有を図ります。</p>  |

|    |        |  |  |
|----|--------|--|--|
|    |        | 区」の特別指定が必要と考えます。特区の指定がなければ路地は残せないでしょう。   |  |
| 9  | 景観形成基準 | <p>「溪あり高地ありの文京区の豊かな地形を感じさせる要素を大切に」とも記載されていますが、これも特別に指定保護を行う必要があると感じます。</p> <p>なぜなら、坂などに面した古い石積みの崖や養護壁はほとんどが42項道路の狭い道路に面していると観察されます。それらを新たに拡幅し、作り直すと旧来の地形そのものや、今の簡便な工法により石積みの風情は失われるおそれがあります。</p> <p>その例が小石川植物園の塀の修理と称する道路拡幅工事です。塀際の草花と江戸時代からの地形と風情ある石積みの道筋が失われました。</p> | <p>建築基準法等の法令は遵守していただきます。建築物の建替え等に伴うセットバックにより道幅が広がったとしても、現在の良好な雰囲気を引き継ぐよう、景観形成基準を定め、景観的な配慮について指導していく考えです。</p> <p>小石川植物園の周辺道路は、緑と水のネットワーク軸の形成として、小石川植物園と一体的な歩行空間の整備が文京区都市マスタープランに位置付けられています。また、植物園は避難場所に指定されており、避難者の安全性を確保する必要がありますが、万年塀が老朽化しているとともに周辺道路が狭く、歩道が不連続となっております。</p> <p>このような状況の中、植物園用地を一部提供いただくことにより、歩行者の安全対策に加え、緊急車両等の円滑な移動等を考慮した防災性の高い道路整備が可能となります。このため、東京大学と用地や構造物等についての協議を重ね、平成21年12月に東京大学と整備に関する協定を締結し、区として東京大学とともに万年塀を改修することとしたものです。</p> <p>御殿坂の擁壁改修につきましては、自然石を用いた擁壁とするとともに、透過性のあるフェンスを用いており、景観に配慮したものとなっております。</p> <p>したがって、改修工事により従来の風情が失われたとは考えておりません。</p> |
| 10 | 景観形成基準 | <p>歴史・文化的建物等の境界線から50mの範囲の周囲の建物は対象のものに指定されるようですが、せめて100mとすべきでしょう。50mでは小学校のプールの範囲でしかない。</p>  | <p>歴史・文化的建造物等基準は、歴史・文化的建造物等の外壁や門、塀などに使用されている素材や色彩を用いるなど、歴史・文化的建造物等との調和を図るよう、新築される建築物や工作物などの意匠や色彩について、基準に適合しない場</p>   |

|    |         |   |  |
|----|---------|---|--|
|    |         |   | <p>合は法に基づく勧告等の対象とするなど、一定の制限をかけるものです。そのため、道路等の公共空間から見て歴史・文化的建造物等と同じ視野の中に収まり、かつ、規制の対象となる建築物等の外観の様子（外壁の素材や意匠、色彩など）が明確に認識できる範囲を対象にするという考え方から、基準の対象範囲を50m以内と定めております。</p> <p>景観計画は、届出制度の運用状況等を踏まえ、必要に応じて見直していくものです。計画の策定時においては、まずは、歴史・文化的建造物等に隣接しているものを着実に規制・誘導していきたいと考えております。</p> <p>また、景観特性基準は、適用する対象範囲を限定しなければならないと考えておりますが、個別の協議においては、景観特性基準の対象範囲外においても、一般基準の形態・意匠・色彩の基準1や2などにより、景観特性に対する配慮を促すなど、景観計画の目的を達成するよう運用していきたいと考えております。</p> |
| 11 | 景観形成基準  | <p>また歴史・文化的建造物からの眺めが調和しなければ、新しい建造物の許可をするべきではありません。</p> <p>現に景観賞に選ばれている東京ドームの屋根も後楽園庭園からの眺めは、シックや中央大学校舎と共に、庭園ガイドや観光客には不評です。</p> <p>将来は春日再開発の高層マンションがこれに加わります。</p> | <p>歴史・文化的建造物等基準において、歴史・文化的建造物等からの見え方に配慮した景観形成を図ります。</p> <p>また、小石川後楽園周辺については、地区限定基準の文化財庭園等景観形成特別地区基準の対象範囲としており、より細かな配慮事項を定めております。</p> <p>なお、東京ドームは、文の京都市景観賞の受賞物件ではありません。</p>  |
| 12 | 広域景観・眺望 | <p>建造物ばかりでなく、富士見坂からの富士山を眺めるというような変化の豊かな地形からの眺望も、景観保護の対象にすべきです。それらがこの計画（案）には見当たらない。</p>  | <p>他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」（p.105）において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。</p> <p>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合におい</p>  |

|    |         |  |   |
|----|---------|--|---|
|    |         |  | ては、個別に関係区と連携・調整していくこととしております。   |
| 13 | 公共施設    | <p>景観重要都市公園として3箇所の公園が紹介されております。</p> <p>大学などの緑とあわせると、文京区は都心に位置しながら、緑の多い区であると感じています。</p> <p>また景観重要河川として神田川もたびたび紙面に名を記載されております。</p> <p>小石川後樂園から湯島聖堂にかけての外堀通りは、文京区の入り口（表玄関）でもあり、公園と神田川とのコラボレーション・緑のラインとして、もっと整備する必要があると感じております。そのうえ両緑の中間に、元町公園があります。</p> <p>この公園は平成8年に「日本の歴史公園100選」選ばれています。こんなに小さな公園が“歴史公園”に選ばれている事自体、非常に珍しいと考えております。</p> <p>小さいながらも文京区の変化ある地形斜面をとどめており、春の水仙・桜・ハナニラと夏の豊かな緑、秋の彼岸花と日本の豊かな四季を感じさせます。忘れずに元町公園を景観形成に大いに利用すべきです。</p> | <p>景観重要公共施設については、現段階では、良好な景観を形成するよう舗装を工夫している箇所や、文の京都市景観賞を受賞している箇所など、特に良好な景観を形成している箇所を指定の候補としており、良好な景観の維持を目的としています。ただし、その他の道路についても、第4章「公共施設の整備に関する景観づくりの方針」に基づき、道路を整備する際には景観に配慮したものとなるよう、管理者と調整を行っていきます。また、外堀通り沿道の建築物等については、良好な景観を形成するよう、景観特性基準の幹線道路等基準により指導してまいります。さらに、当該道路は神田川と一体となったまち並みを形成していると認識できることから、地区限定基準の神田川景観基本軸基準の対象範囲とするよう修正しました。 ■p.69</p> <p>元町公園の周辺については、景観特性基準の緑のまとまり基準の対象範囲として位置付けており、公園と周辺が調和し、一体となって緑豊かな景観をつくるよう指導・誘導してまいります。</p> |
| 14 | 小規模な建築物 | <p>ある程度の規模の新しく造られる建造物や工作物だけに絞って景観を求めているように感じた計画書だと感じましたが、思いつくまま記しました。</p> <p>景観とは見る人の感じ方もいろいろあり、そのうえ都市計画マスタープランや絶対高さ制限やまちづくりや建築基準法その他とどこで折り合いをつけるか、区が協力を特別指定などしなければ効果はでないのではないかなどと、大いに問題ありと感じております。</p> <p>尚、ご存知かとも思いますが、元町公</p>   | <p>景観形成基準は、すべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が守るものとして定めており、特に規模の大きい建築物等は、周辺のまち並みに対する影響が大きく、地域の景観を先導する役割を担うものと考えていることから、一定規模以上の建築物等を届出対象としております。すべての建築行為等を指導することは非常に困難ですが、景観計画では、これまで以上にきめ細かい景観形成を図るため、現行の景観条例で定める敷地面積や延床面積を引き下げ、届出対象を拡大しているとともに、長期優良住宅の建</p>   |

|    |                |   |   |
|----|----------------|---|---|
|    |                | <p>園の案内を添付いたします。</p>  | <p>築等は、今後も届出対象として、引き続き指導・誘導を行ってまいります。</p> <p>また、今後、景観計画における景観形成基準を分かりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、さらに、区民の方にも、家を建てる時等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。■p.107</p> <p>また、p.107でお示しているように、景観に関する普及啓発に関することなど、様々な推進施策を行っていきたいと考えております。</p> <p>景観計画は、都市マスタープランに示す方針を実現するための「まちづくりに係わる個別部門計画」のひとつとして位置付けているものであるとともに、都市計画法や建築基準法などによる制限に加え、建築物や工作物などの配置や意匠、色彩などについて、良好な景観を形成するよう規制・誘導を行うものです。</p> |
| 15 | <p>広域景観・眺望</p> | <p>六義園周辺の高さ制限は、景観的見地からも高すぎると思います。住宅地であることを考慮に入れても、三メートル以下にしていきたい。</p> <p>富士山景観100景に選ばれた文京区が、他区の景観を無視して、建築確認を下ろすのは、いかがなものか。景観を重視する区政を目指すなら、この建築確認との整合性が最も大切。利益のみを追求する業者は、景観の敵であるという認識に立って、この条例は、縦割りではない行政を求める。</p> | <p>六義園周辺の高さ制限については、平成16年に、35m絶対高さ制限を指定しました。建築物の高さを適切に誘導するため、35m絶対高さ制限は、市街地形態の誘導に一定の効果をあげていると考えております。</p> <p>他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」(p.105)において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。</p> <p>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合においては、個別に関係区と連携・調整してい</p>  |

|    |      |   |  |
|----|------|---|--|
|    |      |   | <p>くこととしております。</p> <p>なお、建築確認は、建築基準法に基づき、建築基準関係規定に適合したものについて、建築主事又は指定確認検査機関が行うものです。</p> <p>また、六義園周辺については、地区限定基準の文化財庭園等景観形成特別地区基準の対象範囲としており、より細かな配慮事項を定めております。</p> <p>さらに、区は、平成12年度より、文京区景観条例に基づき景観事前協議を実施し、建築確認等の事前の段階において、建築物の建築等について、ゴミ置き場や室外機の日隠しなどといった細かい事項も含め、景観指導を行っております。景観行政団体移行後も同様に、建築確認等の事前に指導していきます。</p>             |
| 16 | 公共施設 | <p>国道17号線の景観重要道路に本郷3丁目から東大農学部前までを設定されていますが、本郷通りはすでに歩道などの景観整備は完成していることもあり、むしろ白山上から千石1丁目まで17号線全体を指定していただきたい。中山道の歴史を踏まえると旧駕籠町交差点までの連続性は欠かせないと思います。</p> | <p>景観重要公共施設については、現段階では、特に良好な景観を形成している箇所を指定の候補としており、良好な景観の維持を目的にしています。本郷通りについては、良好な景観を形成するよう舗装を工夫している箇所であることや、文の京都市景観賞を受賞している箇所であることなどから、本郷三丁目交差点から追分交差点までを指定の候補としております。</p> <p>ただし、その他の道路についても、第4章において公共施設の整備に関する方針に基づき、道路を整備する際には景観に配慮したものとなるよう、管理者と調整を行っていきます。</p> <p>また、素案に掲載している通り等は指定の候補であり、今後、管理者と協議し、同意を得た上で指定するものです。</p> |
| 17 | その他  | <p>景観計画（素案）等の説明会に参加しての感想はシンプルで良いので業者に頼まず職員が歩いて作ってほしいと思った事でした。</p>   | <p>この度の景観計画策定業務は、費用対効果を勘案し、景観に関する高い専門性や高度な技術力を有した事業者に、資料作成等について委託しておりますが、景観計画はあくまでも区が作成するもので</p>   |

|    |      |  |   |
|----|------|--|---|
|    |      |  | <p>す。事業者については、プロポーザル方式により、技術的能力や実績、本業務に臨む人員体制、意欲などを評価し、選定しております。</p> <p>ご意見として拝聴させていただきます。</p>  |
| 18 | 建物高さ | <p>建物の絶対高さは景観に多大な影響をもたらしますので絶対高さの部門も景観計画の中に入れて下さい。</p>                 | <p>区では現在、次の3点を目的に、絶対高さ制限を定める高度地区の指定の検討を進めております。</p> <p>①建築物の高さを適切に誘導し良好なまち並み景観と秩序ある市街地を形成すること</p> <p>②突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図ること</p> <p>③建築物の高さを制限することで、良好な住環境を保全すること</p> <p>景観計画では建物高さについて規制できないため、都市計画で規制するものと考えています。ただし、建築物の建築等を行う際に、建物高さについて考えていただくよう誘導するため、一般基準の「景観形成の方向性」において、建物の規模や高さについて記載しました。</p> <p>■p.41</p> <p>また、一般基準において、形態・意匠・色彩の工夫により、圧迫感の軽減を図るよう求めてまいります。(p.43)</p> <p>さらに、一般基準を修正し、絶対高さの適用の特例を受けるもの等については、基準を上乗せすることで、より厳しく指導していく考えです。 ■p.44</p> |
| 19 | その他  | <p>ビルやマンションの一階部分には商店を入れるよう指導して下さい。駐車場や自転車置き場が歩道に面して味気のない街になっていきます。</p> | <p>景観計画では、建物内の用途を規制することはできません。</p> <p>駐車場や駐輪場については、平成12年度より実施している景観条例に基づく景観事前協議において、駐車場等を設置する場合は、できる限り建物内に収める、止むなく建物の外に設置する場合には、植栽等による目隠し、床仕上げのグレードアップなどの修景を要請するなど、景観指導を行っております。</p> <p>景観行政団体移行後も同様に、建築確認</p>  |

|    |         |  |  |
|----|---------|--|--|
|    |         |  | 等の事前に指導してまいります。  |
| 20 | 広域景観・眺望 | <p>個々の建物に一定の約束を作り配慮することで景観は良くなる面もあるが、それでは不十分であると考える。</p> <p>一定の地域での景観保全是、区内だけでは不十分であると考える。既に国土交通省の指針にもあるように行政を超えての協力、協議がなされなければ広域的な山岳の眺望、広域的な市街景観を保全することはきわめて困難である。</p> <p>これから景観行政団体になる文京区にとっては広域的視点を今回の景観計画に盛り込むことは必須であると考える。素案に盛りこみ計画を作ることを望みます。</p>  | <p>他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」(p.105)において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。</p> <p>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合においては、個別に関係区と連携・調整していくこととしております。</p> |
| 21 | 広域景観・眺望 | <p>景観が、個々の建築物を良好なものにすることによって、形成される側面があり、今回の景観計画は、この面を重視しているのは理解できる。しかしながら、行政界を超えた他区との連続性の中で考えなければならない側面もある。</p> <p>文京区では、根津を景観形成重点地区として検討しているとのことであるが、根津は、台東区谷中、池ノ端と連坦しており、台東区谷中地域の景観育成地区や上野恩賜公園景観形成特別地区との連続で考えることが重要である。</p> <p>同様に、荒川区の日暮里富士見坂からの富士山の眺望も、荒川区景観計画の中の、日暮里台地景観軸の景観形成方針で富士見坂からの眺望保全が謳われており、その実現のためには、文京区の役割はきわめて重要である。</p> <p>国土交通省は、景観法下での山岳の眺望や連坦した市街地等広域的な景観の保全のためには、関係する景観行政団体が互いに協議し、又は、必要に応じ</p> | <p>他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」(p.105)において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。</p> <p>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合においては、個別に関係区と連携・調整していくこととしております。</p> |

|    |         |   |  |
|----|---------|---|--|
|    |         | <p>て、関係する地方公共団体の意見を聴くなどにより、適切な推進へ十分配慮することが必要とされており、複数の景観行政団体が、それぞれの景観計画において、当該広域的な景観の形成に関する部分について、統一的又は整合的な内容を定めることを求めている。</p> <p>文京区は、まだ景観行政団体になっていないが、当然景観法の趣旨に基づき、計画を決定すべきと考えます。</p> |  |
| 22 | はじめに    | <p>「はじめに」</p> <p>p1.景観とは、…歴史や、…文化や…生活の積み重ねによって…。ではないでしょうか。</p>  | <p>p.1の3行目「景観は、それらの積み重ねによって作り上げられてきたものをいいます。」を、p.1の末尾に移動し、景観は、まちの様子や風景、歴史や文化、人々の活動や営みの積み重ねによって作り上げられてきたものとししました。</p> <p>■p.1</p> <p>「生活」については、p.1の文中の「人々の活動や営み」で表現していると考えております。</p>  |
| 23 | 広域景観・眺望 | <p>その他、江戸の町割りには、富士山や筑波山への眺望が組み込まれていたと言われています。</p> <p>山並みなどへの遠望/眺望も景観の大事な要素であることを明記して下さい。</p> <p>その他、旧地名、町名の大事さ、富士山などへの遠方の眺望への規制など盛り込んで下さい。</p>  | <p>他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」(p.105)において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。</p> <p>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合には、個別に関係区と連携・調整していくこととしております。</p> <p>なお、第3章の一般基準の「景観形成の方向性」における「地域の個性を尊重した景観づくり」で、「計画地周辺の歴史・文化や～(中略)～まち並みの状況を十分に捉えた上で計画することで、地域ごとの個性を尊重した景観をつくります。」と記載しており、旧地名や町名も含め、計画地周辺の歴史や文化などを捉えた上で計画するよう誘導してまいります。(p.41)</p> |

|    |      |  |   |
|----|------|--|---|
| 24 | はじめに | p4.③区と区民の協働…、2ページでうたっているように、ここに事業者も入れる形をお願いします。  | 修正しました。 ■p.4  |
| 25 | 景観特性 | 「第1章」<br>p5.断面の位置での本郷通りを商業・業務地と位置づけるのは適切ではないと思います。訂正して下さい。<br>p111.前掲、本郷通りの記述が不適切。               | 本郷通りの断面位置の用途地域は商業地域に指定されており、また、現在、本郷通り沿道は商業や業務、住宅など多様な土地利用が行われているため、「商業・業務地、住宅地」と示しています。なお「図1-1 文京区の地形」は、都市マスタープラン p.6の図を基に作成しているものです。  |
| 26 | 景観特性 | p7「地形」を語るのに坂道だけでは表現しきれないと思います。崖や擁壁、台地からの見下ろし、昔の川筋から台地側への見上げなどもう少し工夫が必要です。                        | 修正しました。 ■p.7  |
| 27 | 景観特性 | p9「歴史・文化」について、課題として書かれていることは、必ずしも資産の周辺だけでなく、景観計画の区域全体にかかる話ではないでしょうか。歴史・文化資産に関わる場所ならではの視点を入れて下さい。 | p.9の「景観形成上の課題」は、必ずしも歴史・文化的資産の周辺のみにおける課題ではないものもありますが、歴史・文化的資産の周辺においては、特に配慮が求められる課題として示しています。   |
| 28 | 景観特性 | p12「…風格ある住宅地」では、敷地分割の規制のようなことも入れておきたいところです。  | 区では、区内における無秩序な宅地開発及び中高層建築物等の建設を防止するため、「文京区宅地開発並びに中高層建築等の建設に関する指導要綱」を定め、宅地開発事業について指導しております。  |
| 29 | 景観特性 | p13「下町風情…」でのもっとも重要な課題は、火災などの場合の安全性の問題と景観的な風情の共存ではないでしょうか。そのあたりの記述をお願いします。                        | 安全性については、非常に重要なものであると考えており、景観とは別の法令、基準等などによって確保していきます。根津地区には、根津二丁目のように東京都が公表している「地震に関する地域危険度測定調査（第6回）」で、総合危険度ランク5（順位13位）と判定されている地域もあり、地域危険度の改善を図る必要があります。<br>そこで、（仮称）根津景観形成重点地区のモデル地区として景観も含め、地区計画等、まちづくり手法を検討し、根津ら |

|    |      |  |   |
|----|------|--|---|
|    |      |  | <p>しいまち並みの保持と地域安全性の向上に努めます。</p> <p>千駄木地区についても、引き続き地域の安全性の向上に努めます。</p> <p>なお、両地区と隣接する台東区谷中地区の状況については、台東区と情報共有を図ります。</p> <p>また、景観形成上の課題の〈下町風情ある景観の保全〉を修正しました。</p> <p>■p.13</p>  |
| 30 | 景観特性 | <p>p14「地場産業…」印刷・製本関連のまちに関する具体的な記述をお願いします。</p> <p>その他、医療関連、古書店関連、三業地関連なども文京らしさではないかと思えます。そういうまちについても記述をお願いします。</p> <p>p32.まちのまとまりのところで、地場産業や商店街の話も入れて下さい。</p> <p>p46「まちのまとまり」については、地場産業や商店街のことも考えて追記して下さい。</p> <p>p54.まちのまとまり基準に商店街も入れて下さい。</p> | <p>医療機器産業等の地場産業については、経済、産業の視点から見た区の特長ではありませんが、景観としての特性ではないと判断し、第1章には記載しておりません。</p> <p>第2章では、まちのまとまりとして景観上の特性が明らかであり、第3章における景観特性基準のまちのまとまり基準として位置付けている地域について記載しております。</p> <p>第3章の景観特性基準は、景観特性をより魅力あるものとするため、建築物の建築等や工作物の建設等において、計画地周辺の景観特性について特に配慮すべき事項を定めたものです。地場産業の事業所に共通する景観上優れた特性は見られないと考えているため、まちのまとまり基準には位置付けておりません。また、商店街については、地域密着型や観光振興型などの商店街としての方向性や実情などが、個々の商店街によって異なることから、すべての商店街について一律の基準を設けることは適切でないと考えております。ただし、一般基準の配置の4の基準に、人々の賑わいが感じられる場所における配慮事項を記載しております。</p> |
| 31 | 景観特性 | <p>p18「骨格」を幹線道路と神田川としていますが、区内には以前は水が流れていた水みちがいくつかあります。例</p>  | <p>第1章の「(4) 骨格」において、「幹線道路」のリード文を修正しました。</p> <p>■p.18</p>  |

|    |      |  |  |
|----|------|--|--|
|    |      | <p>えば千川通りや白山通り沿い、台東区との境の蛇みちなどのところ。川は神田川だけ、としてしまわないで、幹線道路と昔の水みちを複合的に捉えるなどの記述をお願いします。そうすることによって骨格の意味するところの幅が広がるはず。p34.1章のところでも書きましたが、神田川と緑だけでなく、昔の水みちにも言及をしつつ潤いのある景観を目指すような記述として下さい。</p> | <p>第2章の基本方針4①を修正しました。<br/>■p.33<br/>なお、暗渠となった河川については、資料編に掲載しております。(p.112)</p>  |
| 32 | 景観特性 | <p>p19「幹線道路」の課題について、スカイラインを揃えればよいわけではないはず。例えば幹線道路沿いに背の高い建物が揃ってしまうと、その後ろ側に住宅地がある場合など日照や通風の問題が出てきます。そういうことにも配慮をした記述をして下さい。</p>   | <p>幹線道路の後背地にある住宅地については、景観形成上の課題&lt;幹線道路裏側の景観&gt;に記載しております。(p.19)<br/>また、景観特性基準の幹線道路等基準において、幹線道路等の後背地からの見え方に対する配慮事項を定めております。日照や通風については、非常に重要なものであると考えており、景観とは別の法令、基準等などによって対応していきます。<br/>なお、区では、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的に、「文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例」を定めております。</p> |
| 33 | 景観特性 | <p>p21.景観としての「拠点」を語ることによって、どのような景観形成をはかりたいのかがよくわかりません。何を個性と言わんとしているかを具体的に記述して下さい。課題のところでの、駅のゆとりや、憩いの空間の話であればわかりやすいと思います。構成を工夫して下さい。<br/>また、根津駅周辺の写真が何を表現しようとしているか不明です。</p>             | <p>都市マスタープランにおいて位置付けられた拠点においては、多くの人々が訪れ、人々の活動や生活の中心となる場所として、賑わいのある景観を形成していきます。</p>   |
| 34 | 景観特性 | <p>p22.課題のところにあるように、まちかどにシンボル性は必要なのでしょう。個人的にはそうは思いませんが、</p>  | <p>拠点は、都市マスタープランにおいて、地域の活性化の核となるものとして位置付けられております。</p>  |

|    |         |   |   |
|----|---------|---|---|
|    |         | <p>必要だと思いののであれば、その必要性を説得力を持って記述して下さい。</p> <p>p35.再度書きますが、観覧車が見えるインパクトのある景観がよい景観であるとは思えません。記述の再考をお願いします。</p>   | <p>また、「景観形成の方針」において、「拠点や都市核～（中略）～は、これを際立たせる景観を形成します。」とあることから、景観計画においても、まち並みにアクセントを与えるものやポケットパークなど、拠点ならではのまちかど景観を創出することが必要だと考えております。</p> <p>景観形成上の課題&lt;シンボル性のない景観&gt;を修正しました。 ■p.22</p>   |
| 35 | 景観特性    | <p>p22「緑」については、視覚的にひとまとまりであるだけでなく、連続性も大事です。文中には連続性のことも書かれてはいますが、題自体を「緑のまとまりと連続性」として語るか、または「緑の連続性」でもうひとつ立ち上げるなどの工夫をして下さい。</p> <p>p36.ここでも緑の連続性の大事さを記述して下さい。</p> <p>p67.緑との連続性を工夫することについても、記述して下さい。</p>   | <p>第1章は、「文京区らしい景観」を構成している魅力溢れる要素や場所について記載しており、「(6) 緑」については、都市マスタープランの「景観形成の方針」において位置付けられている緑のまとまり及び公園について記載しています。</p> <p>第2章の基本方針6②に、緑の連続性について記載しました。 ■p.36</p> <p>第3章については、「緑のまとまりと周辺の緑が連続し、一体となって潤いのある景観をつくります。」などで表現していると考えております。(p.67)</p>  |
| 36 | 景観形成の推進 | <p>p25.今の記述では「活動」は町会やNPOなどの団体だけで行なうものであるように読めてしまいます。下の湯島の写真のような区民ひとりひとりの活動も大事であることや、自分の住宅の建て替えの際にはひとりの事業者として景観のことを考えなければならないこと、また近隣でのマンションなどの建設の際にも近隣住民としてよい景観をつくるために活動をできることなどを盛り込んで下さい。</p> <p>p37.ここでも区民ひとりひとりを景観形成に巻き込むためには、建替えの際の心構えなども書くようにするとよいと思うのですが、記述を工夫して下さい。</p> <p>p103「区民の役割」のところで区民</p> | <p>第1章の「(4) 活動」において、「人の活動」のリード文を修正しました。</p> <p>■p.25</p> <p>第2章については、基本方針8②において、「個人の敷地内に建つ建物であっても、道路等の公共空間から見える部分については、良好な景観をつくる上で重要な役割を担っているものといえます。」と記載しております。(p.38)</p> <p>第3章において、景観形成基準は、すべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が守るものとして定めております。(p.39、88)</p> <p>また、「文の京」自治基本条例をベースに、区民等・事業者の定義を明確にし、あわせて、第7章において役割を加筆しました。 ■p.103</p> |

|    |         |  |   |
|----|---------|--|---|
|    |         | 自身も事業者になり得ること、その心構えなどを記載して下さい。   | <p>なお、区民等が建替えをする際の心構えについては、景観計画では、上述の箇所において触れているとともに、主に第7章の「区民等・建築行為等を行う事業者・区の協働による景観づくり」に記載しているものと考えております。また、今後、景観計画における景観形成基準を分かりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、区民の方にも、家を建てるとき等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。</p> <p>■p.107</p> |
| 37 | 目標と基本方針 | p34.1章のところでも疑問を呈しましたが、まちかどを個性的に演出することが必ずしもよい景観とは思えません。再考をお願いします。                                 | <p>基本方針4④を修正しました。</p> <p>■p.34</p>  |
| 38 | 景観形成基準  | p40.図中の一般基準のなかが空欄なのはわかりにくくてよくありません。次ページ以降の目標を書くなど、工夫をして何か書いて下さい。                                 | <p>素案は白黒でお示しておりますが、策定時にはカラー版とする予定です。その際に、できる限り分かりやすくなるよう工夫します。</p>  |
| 39 | 景観形成基準  | p43.配置2、何をどのように考慮すべきかわかりません。具体的に書いて下さい。  | <p>「連続性」を加筆しました。 ■p.43</p>  |
| 40 | 景観形成基準  | <p>p43.形態・意匠・色彩8、単純に「まち並みを印象付ける」ことには反対です。再考して下さい。</p> <p>p65.まち並みを印象付けるとはどのようなことを具体的に示して下さい。</p> | <p>修正しました。 ■p.43、62、65</p>  |
| 41 | 建物高さ    | p44.敷地面積による追加基準だけでなく、建物高さや延床面積による追加基準もつくってください。  | <p>周辺の建築物に比べて規模が大きい又は高さのある建築物については、基準を上乗せし、より厳しく指導する主旨であることから、絶対高さ制限の適用の特例を受けるもの等についても対象とするよう修正しました。 ■p.44</p>  |
| 42 | 景観形成基   | p51.歴史…の対象範囲の図で当該物   | <p>「図 3-5 歴史・文化的建造物等基準</p>  |

|    |         |  |  |
|----|---------|--|--|
|    | 準       | 件等の図示ですが、敷地の境界線とうたっている以上は、点ではなく敷地境界で図示してください。  | の対象範囲」については、すべての歴史・文化的建造物等の敷地境界をこの縮尺では表現することは難しいため、歴史・文化的建造物等の概ねの位置を示しています。  |
| 43 | 公共施設    | p55.絵を見て思ったのですが、電線や電柱の地中化も目標に上げて下さい。   | 第3章の景観形成基準の対象は、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為であることから、電線類については、第4章の「公共施設の整備に関する景観づくりの方針」における「道路」に記載しています。また、すべての電線類を地中化することは難しく、軒下配線等の方法もあるため、「無電中化」と記載しています。(p.92) |
| 44 | 景観形成基準  | p56.お示しになったところだけでなく、護国寺界隈や伝通院界隈、湯島天神界隈など、関係のある地区を他にも入れて下さい。                              | 寺町基準の対象範囲は、平成9年策定の文京区景観基本計画を参考にしながら、文京区都市マスタープランの景観形成の方針における寺町界隈の景観形成に位置付けられた範囲を対象にしています。<br>ご指摘の寺社については、歴史・文化的建造物等基準の対象範囲として位置付けております。                  |
| 45 | 景観形成基準  | p59.上に同じく、大塚なども入れて下さい。   | 下町風情あるまち基準の対象範囲は、根津駅周辺まちづくり基本計画及び千駄木駅周辺まちづくり基本計画が策定されている地区を対象としています。<br>また、大塚は、都市マスタープランにおいて「山の手地域中央」として位置付けており、下町風情という表現には馴染まないものと考えております。              |
| 46 | 景観形成基準  | p76.コースターなどの遊戯施設も壁はなくても鉄骨の躯体の量感などは見えてきます。規制から外さないで下さい。                                   | 修正しました。 ■45、72、75  |
| 47 | 景観形成の推進 | p88.お二人の景観アドバイザーだけでは手一杯であるようなことを伺っています。文中「専門家（景観アドバイザーなど）」としておいて門戸を広げる可能性を残しておいてはいかがでしょう | 現在、景観事前協議において、景観アドバイザー以外の専門家を活用する考えはございません。<br>ただし、今後、土地利用状況の推移等を踏まえた上で検討していきます。   |

|    |         |  |  |
|----|---------|--|--|
|    |         | うか。<br>p104.上記と同じく、「景観アドバイザーなどを活用していきます」としてはいかがでしょうか。  |  |
| 48 | 公共施設    | p95.元町公園+旧元町小学校も、景観重要都市施設という項目をつくって入れて下さい。   | 景観重要公共施設は、今後の整備や都市開発等の状況を踏まえ、順次指定していくものです。   |
| 49 | 景観形成の推進 | 1. 私が景観計画（素案）等の区民説明会へ伺った時に、参加していた区民はわたし一人でした。その時に、担当者の方に、他の説明会での参加人数を尋ねた所、全体的に少なめであること、区民の中でも景観に対して興味のある人は少ない、という返事でした。実際にそうであるならば、文京区の景観の美しさ、特性を伝えていくことも区役所の役目です。よりわかりやすく、親しみやすい施策で普及活動をお願いします。 | 今後、景観計画における景観形成基準をわかりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、さらに、区民の方にも、家を建てる時等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。■p.107<br>また、p.107でお示しているように、現在行っている「文の京都市景観賞」や「まち並みウォッチング」に加え、子ども向け景観教育やシンポジウムの開催など、景観の普及啓発に関する様々な推進施策を行っていきたいと考えております。 |
| 50 | 広域景観・眺望 | 2. 日暮里富士見坂は、ご存知のように、都内の富士見坂の中でも唯一、地面に立ったまま富士山を望むことのできる坂です。荒川区にある坂とはいえ、文京区民の生活圏に含まれます。区民サービスの一環として、この坂からの富士山の眺望、歴史的な景観を保全するガイドラインの作成、積極的な保護活動をお願いします。   | 他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」（p.105）において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。<br>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合においては、個別に関係区と連携・調整していくこととしております。  |

(3) 区民説明会における意見・質問と区の考え方

①8月30日(木) 不忍通りふれあい館

| 番号 | 区分        | 意見・質問  | 区の考え方  |
|----|-----------|--|--|
| 51 | 景観施策全般    | 東京都景観計画と文京区景観計画の内容の違いはどのようなものなのか。  | 東京都景観計画は、東京都全域における広域的な視点から景観行政を行うためのものです。文京区景観計画は、区内全域において、届出対象規模を都よりも小さくするなど、区独自の景観特性をこれまで以上に生かしたきめ細かい景観行政を行うためのものです。             |
| 52 | 規制・誘導のあり方 | 昔は、六義園の中からは周辺の建物は見えなかった。現在、見えてしまっている建物に対して指導できないか。                                 | 現に建っている建築物について、遡及して指導することはできません。今後、建替え等を行う際に、良好な景観を形成するよう指導を行ってまいります。  |
| 53 | 規制・誘導のあり方 | 景観計画が策定されるまでは景観行政はどうするのか。また、策定前に駆け込みで建築するなど、法の目をかいくぐるようなことが起こってしまうのではないか。          | 区は、平成12年度より、景観条例に基づき景観事前協議を実施し、建築物や工作物などについて景観指導を行っております。景観計画が策定されるまでの期間においては、都の景観計画に基づく景観行政事務を行いながら、現行の文京区景観条例に基づき指導・誘導を行ってまいります。 |
| 54 | 景観施策全般    | 現在の条例と新しい条例・景観計画との違いや関係が分からない。   | 現在は、文京区独自の条例に基づく指導ですが、景観行政団体に移行し、景観法に基づく景観計画を策定することにより、基準に適合しないものについては、法に基づく勧告等が行えるなど、より実効性の高い指導が行えるようになります。                       |
| 55 | 景観施策全般    | 景観計画が施行されると、仕事のウェイトが増えると考えられるが、人員を増やすなどの考えはあるのか。                                   | 現行の体制で行っていきたいと考えております。<br>ただし、今後、土地利用状況の推移等を踏まえた上で検討していきます。  |
| 56 | 小規模な建築物   | 届出規模にある「敷地面積 $\geq 400\text{ m}^2$ 」は、規模が大きい。景観を形成しているのは、それ以下の戸建住宅であると思うが、指導できないか。 | 景観形成基準は、建築行為等を行うすべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が守るものとして定めており、特に規模の大きい建築物等は、周辺のまち並みに対する影響が大きく、地域の景観を先導する役割を担うものと考えているこ                        |

|    |         |   |  |
|----|---------|---|--|
|    |         |   | <p>とから、一定規模以上の建築物等を届出対象としております。すべての建築行為等を指導することは非常に困難ですが、景観計画では、これまで以上にきめ細かい景観形成を図るため、現行の景観条例で定める敷地面積や延床面積を引き下げ、届出対象を拡大しているとともに、長期優良住宅の建築等は、今後も届出対象として、引き続き指導・誘導を行ってまいります。</p> <p>また、今後、景観計画における景観形成基準を分かりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、さらに、区民の方にも、家を建てる時等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。■p.107</p> <p>なお、第1種低層住居専用地域は、敷地面積200㎡以上の建築物等を対象としております。</p> <p>また、すべての建築物を対象に景観誘導を図る場合には、範囲を特定した地区を景観形成重点地区として指定し、重点的に景観形成を推進していくものと考えております。</p> |
| 57 | 景観形成の推進 | 景観アドバイザーは、どのような人になっているのか。また、どのように運用しているのか。              | <p>現在は、実務の経験を有しており、土木設計（景観デザイン）などを専門としている方及び都市計画を専門としている方をお願いしております。</p> <p>届出された物件すべてについて、景観アドバイザーの助言をいただいております。</p>  |
| 58 | 景観形成の推進 | p.106のフロー図について「景観審議会の意見」とあるが、景観審議会はもっと前の段階で活躍すべきではないのか。 | <p>個別の案件については、景観アドバイザー制度において対応することとしております。景観審議会は、届出にかかわる勧告、変更命令に関する事等について諮る場として考えております。</p>  |

|    |         |  |   |
|----|---------|--|---|
| 59 | 景観施策全般  | 建ぺい率・容積率の規制と景観計画の関係はどのようになっているのか。            | 景観計画は、都市計画法や建築基準法などによる制限に加え、建築物や工作物などの配置や意匠、色彩などについて、良好な景観を形成するよう規制・誘導を行うものです。  |
| 60 | その他     | 湧水や池、井戸など、景観的に重要な要素であれば、リスト化しておくべきではないか。     | 主な湧水と池については、p.112の資料編に掲載しております。それ以外のものについては、所在地等を隈無く調査することは、時間的・費用的に難しいため、個別の協議において、それらの資源がある場合は生かすよう配慮を求めることで対応していきたいと考えております。 |
| 61 | 景観形成の推進 | p.104の「(1)景観条例の制定」という言葉が分かりづらい。現行の条例と捉えてしまう。 | 修正しました。 ■p.104  |

②8月31日（金）駒込地域活動センター

| 番号 | 区分        | 意見・質問  | 区の考え方   |
|----|-----------|--|---|
| 62 | 景観形成重点地区等 | 景観形成重点地区のモデル地区である根津地区について、経緯を教えてください。また、景観計画に記載はしないのか。   | 景観づくり検討会を複数回開催し、根津らしいまち並みを守り、引き継ぎ、創っていくための基準について、地区住民の方々と一緒に検討している段階です。基準の策定にまで至っていないため、今回の景観計画（素案）には記載していません。  |
| 63 | 景観施策全般    | 他区の景観計画と比べて構成が分かりやすいなど、計画として、文京区景観計画がアピールできる部分は何か。   | 文京区らしい景観を構成する要素や場所を景観特性として明確に記載していることや、景観形成基準をすべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が守るべきものと位置付けていることなどが挙げられると考えます。  |
| 64 | 公共施設      | 小石川植物園の周りを整備しているが、この景観計画では、その整備の仕方等はどのように整理しているのか。   | 第4章の「公共施設の整備に関する景観づくりの方針」において、道路を整備する際には、道路付属物や舗装などについて、配置、色彩、素材を工夫するなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する旨定めており、これに基づいて管理者との調整を行っていきます。  |
| 65 | 建物高さ      | 景観として、周辺から突出し、調和しない高層の建物については、どのような考え方でいるのか。   | 景観計画では建物高さについて規制できないため、都市計画で規制するものと考えています。ただし、建築物の建築等を行う際に、建物高さについて考えていただくよう誘導するため、一般基準の「景観形成の方向性」において、建物の規模や高さについて記載しました。<br>■p.41<br>さらに、一般基準を修正し、絶対高さの適用の特例を受けるもの等については、基準を上乗せすることで、より厳しく指導していく考えです。 ■p.44 |
| 66 | 景観施策全般    | 景観は見た目だけの問題ではなく、安全や幸福感が感じられるまちにすることが一番大事である。区全体で幸福感をもたらすために、歴史的に由緒ある街路樹を植えるなども行いつつ、直下型地震に対応した機能的で安全な道路 | 安全性については、非常に重要なものであると考えており、建物の耐震診断の補助や緊急輸送道路の整備など、景観とは別の法令、基準等によって確保していきます。<br>また、道路については、第4章の「公共   |

|    |        |  |  |
|----|--------|--|--|
|    |        | 整備をもっと推進することが一番効果的だと思う。  | 施設の先導的な景観づくり」において記載しております。   |
| 67 | 景観施策全般 | それなりに景観が良いところを重点地区として重点的に推進するよりも、区全域でおしなべて景観形成をしていく方が良いのではないかと。むしろ景観的にごちゃごちゃしているところを重点的に推進していく方が良いのではないかと。 | 重点地区ではない箇所においても、一般基準や景観特性基準を適用することとしており、室外機やゴミ置き場の配置といった細かい事項も含めて配慮してもらうことで、区内全域で良好な景観を形成していく考えです。<br>また、景観形成重点地区については、一般基準及び景観特性基準に加え、さらにきめ細かい景観形成重点地区基準が適用されることとなります。                                |
| 68 | その他    | 本駒込の本郷通り沿いには商店がない。建物を建てる際には、1階に商店を入れるように指導して欲しい。   | 景観計画では、建物内の用途を規制することはできません。ご意見として拝聴させていただきます。  |
| 69 | 建物高さ   | 絶対高さ制限について、本駒込の本郷通り沿いは高い建物を誘導しているように思える。   | 絶対高さ制限を定める高度地区には、次の3点を目的としており、制限値まで建物高さを誘導しようとするものではありません。<br>①建築物の高さを適切に誘導し良好なまち並み景観と秩序ある市街地を形成すること<br>②突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図ること<br>③建築物の高さを制限することで、良好な住環境を保全すること                                   |
| 70 | 景観形成基準 | 白山上について、拠点基準と寺町基準が重なっていることが分かるようにして欲しい。  | 景観特性の重なりについて示す地図を資料編に掲載する予定です。   |
| 71 | 公共施設   | 景観重要道路として本郷通りを指定の候補としているが、白山上くらいまで伸ばすことはできないか。   | 景観重要公共施設については、現段階では、特に良好な景観を形成している箇所を指定の候補としており、良好な景観の維持を目的としています。本郷通りについては、良好な景観を形成するよう舗装を工夫していることや、文の京都市景観賞を受賞している箇所であることなどから、本郷三丁目交差点から追分交差点までを指定の候補としております。<br>ただし、その他の道路についても、第4章において公共施設の整備に関する方 |

|    |        |   |   |
|----|--------|---|---|
|    |        |   | <p>針に基づき、道路を整備する際には景観に配慮したものとなるよう、管理者と調整を行っていきます。</p> <p>また、素案に掲載している通り等は指定の候補であり、今後、管理者と協議し、同意を得た上で指定するものです。</p>   |
| 72 | その他    | コインパーキングの看板は、規制の対象にならないか。                               | <p>景観事前協議では、東京都屋外広告物条例に基づく設置の許可を必要とするものを届出の対象としており、ご指摘の看板は概ね規模が小さく、対象外となります。</p>  |
| 73 | 景観形成基準 | 色彩については、基準を設けなくても、ある程度、自然に統一感が生まれるのではないか。               | <p>ご指摘のようなことが理想ですが、景観に配慮することなく派手な色彩を用いた建築物が建築される恐れもあり、基準がないと規制・誘導ができないことから、基準は必要なものだと考えております。</p>   |
| 74 | その他    | 共用部分や非常階段などの照明が明るく眩しいマンションが近隣にできると、環境がガラリと変わる。何とかならないか。 | <p>一般基準において、道路等の公共空間に対して過度な明るさにならないよう配慮を求めてまいります。ただし、夜間の照明については、防犯面や安全性の観点から明るい方が良いという意見もあれば、近隣住民からすると明る過ぎるので暗くして欲しいという意見もあります。関係する方々の意見調整が難しい場合もあるため、周辺的环境に応じて、個別に判断していくこととなります。</p> <p>また、このような具体的な内容の基準をつくるためには、住民の合意が必要となります。</p> |
| 75 | その他    | 高齢になると、足腰が弱くなるので、ベンチ等の設置をしてほしい。                         | <p>現行の条例による協議において、建築物の規模や空地の状況、周辺的环境などを考慮した上で、賑わいや憩いの場となるよう、ベンチや間接照明などの設置をお願いする場合がございます。景観行政団体移行後においても、同様に誘導してまいります。</p>  |

③9月1日（月）文京シビックセンター

| 番号 | 区分        | 意見・質問   | 区の考え方   |
|----|-----------|---|---|
| 76 | 景観形成基準    | 根津や千駄木のまちづくり基本計画についてのワークショップで色々議論してきたが、区民の意見が反映されていないように感じる。  | 根津、千駄木については、地区住民との協働によりまちづくり基本計画を策定しました。この度お示ししている景観計画（素案）では、まちづくり基本計画策定の経緯を踏まえた上で、景観特性基準の「下町情緒あるまち基準」として位置付け、個性あるまちのまとまりとして景観づくりを推進していく考えです。 |
| 77 | その他       | 委託業者には、区内業者を使うべきである。  | この度の景観計画策定業務の委託事業者については、プロポーザル方式により、技術的能力や実績、本業務に臨む人員体制、意欲などを評価し、本業務の遂行を十分実現できる事業者を選定しております。  |
| 78 | その他       | 墓地等の構造設備及び管理の基準等と景観計画における寺町は関連はあるのか。納骨堂がまちに突然できてしまったら困る。  | 直接関連しているものではありませんが、一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等に該当する場合には、景観計画による届出の対象となり、周辺の景観に配慮・貢献するよう指導してまいります。  |
| 79 | 規制・誘導のあり方 | 行政の指導を無視するいい加減な事業者もいる。六義園周辺の建築物では、東京都の景観の届出と建築確認が同時であった。絶対高さや墓地に関する条例なども含め、法の抜け穴をかいこぐようなことがある。景観法では、奇抜な色彩を使用しているものなど、非常に異様なものにしか罰則が出せないと思うので、効力がないのではないか。 | 区は、平成12年度より、文京区景観条例に基づき景観事前協議を実施し、建築確認等の事前の段階において、建築物の建築等について、ゴミ置き場や室外機の日隠しなどといった細かい事項も含め、景観指導を行っております。景観行政団体移行後も同様に、建築確認等の事前に指導してまいります。      |
| 80 | 建物高さ      | 景観計画は、建物の高さも含めて決めていって欲しい。絶対高さ制限については知らなかった。何も知らされないままに決まってしまうことが多いので、パブリックコメントや説明会での意見、納税者の意見をもっと聴くべきである。   | 絶対高さ制限を定める高度地区は、次の3点を目的としており、平成22年度の文京区都市マスタープランの改定に当たって、建物高さを抑えることが必要であるという区民の方のご意見を踏まえるとともに、区民説明会や意見募集を実施した上で指定するものです。<br>①建築物の高さを適切に誘導し良好な |

|    |      |  |   |
|----|------|--|---|
|    |      |  | <p>まち並み景観と秩序ある市街地を形成すること</p> <p>②突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図ること</p> <p>③建築物の高さを制限することで、良好な住環境を保全すること</p> <p>この度の景観計画も、意見交換会や区民説明会、パブリックコメントなどを実施し、区民の方のご意見を反映させて策定するものです。</p> <p>また、景観計画では建物高さについて規制できないため、都市計画で規制するものと考えています。ただし、建築物の建築等を行う際に、建物高さについて考えていただくよう誘導するため、一般基準の「景観形成の方向性」において、建物の規模や高さについて記載しました。</p> <p>■p.41</p> <p>さらに、一般基準を修正し、絶対高さの適用の特例を受けるもの等については、基準を上乗せすることで、より厳しく指導していく考えです。 ■p.44</p> |
| 81 | その他  | <p>ビルの屋上にある広告塔などは、危険なので撤去していった欲しい。安全性が大事である。</p>                     | <p>安全性については、非常に重要なものであると考えており、景観とは別の法令、基準等によって確保していきます。</p> <p>広告物の設置に関することやデザインに関することについては、文京区屋外広告物景観ガイドラインに基づき、景観に配慮された広告物となるよう指導しており、景観行政団体移行後においても、同様に指導してまいります。</p>  |
| 82 | 公共施設 | <p>幹線道路について、この度の景観計画においては、都市計画道路として拡幅の計画がある箇所についてはどのような取扱いになるのか。</p> | <p>拡幅計画の有無にかかわらず、第3章の「景観特性基準」の幹線道路等基準に基づき、幹線道路等の沿道に建築する建築物等について、景観に配慮・貢献するよう指導していくとともに、第4章の「公共施設の整備に関する景観づくりの方針」において、道路を整備する際には、道路付属物や舗装などについて、配置、色彩、素材を工夫するなど、周辺のまち</p>  |

|    |           |  |   |
|----|-----------|--|---|
|    |           |  | 並みとの調和に配慮する旨定めており、これに基づいて管理者との調整を行っていきます。   |
| 83 | 規制・誘導のあり方 | <p>屋外広告物や、建築確認の不要な建築物等の改修など、景観法による届出の対象とならないケースが出てきた際に、近隣住民等が、その建築物等の景観を変更して欲しいなどの要望に基づき、事業者等に対し意見を言える仕組みを景観計画に盛り込めないか。基準をきちんと機能させることが大事である。</p> <p>p.106の届出制度の流れについて、区と事業者だけで協議を行うのではなく、事業者が近隣住民に対し景観的な配慮等について説明し、近隣住民が意見を言える場を設定するような形にできないか。景観アドバイザーも全ての届出物件は見られないのではないか。近隣住民や町内会の意見を反映して、より良いまち並みをつくっていく仕組みができないか。</p> | <p>屋外広告物については、現行の景観条例に基づく景観事前協議において、文京区屋外広告物景観ガイドラインに基づき、景観に配慮された広告物となるよう指導しており、景観行政団体移行後も同様に指導してまいります。</p> <p>建築物等の改修については、外観を変更することとなる修繕等も届出の対象としており、景観に配慮されたものとなるよう指導してまいります。</p> <p>また、区では、「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例」により、一定規模以上の建築物等について、近隣住民に対する説明会を行うよう指導しております。すべての届出物件について、近隣住民に対する説明会の場を設定することについては、大変困難と考えております。ただし、地区住民のご意見を反映して景観まちづくりを行う仕組みとして、景観形成重点地区の指定があります。</p> <p>景観計画では、建築物や工作物などが景観に配慮・貢献したものとなるよう指導・誘導を行うために景観形成基準を設けており、この度の区民説明会及びパブリックコメントにおいて、区民の方のご意見を反映させながら定めていきたいと考えております。</p> <p>景観形成基準は、すべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が守るものとして定めており、特に規模の大きい建築物等は、周辺のまち並みに対する影響が大きく、地域の景観を先導する役割を担うものと考えていることから、一定規模以上の建築物等を届出対象としております。</p> <p>すべての建築行為等を指導することは</p> |

|    |           |  |   |
|----|-----------|--|---|
|    |           |  | <p>非常に困難ですが、景観計画では、これまで以上にきめ細かい景観形成を図るため、現行の景観条例で定める敷地面積や延床面積を引き下げ、届出対象を拡大しております。</p> <p>また、今後、景観計画における景観形成基準を分かりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、さらに、区民の方にも、家を建てる時等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。■p.107</p> <p>本計画やガイドラインは、建築を計画される方や周囲の方に、良好な景観づくりについて考えていただける材料になると考えています。</p> <p>区民等から、ご指摘のような要望があった場合には、個別に判断していくこととなります。</p> <p>なお、現行の景観事前協議においては、すべての届出物件について、景観アドバイザーの助言をいただいております。</p> |
| 84 | 規制・誘導のあり方 | <p>基準に適合しない場合、罰則はあるのか。</p> <p>湯島で建築物が新築される際、事前に事業者から近隣住民に説明があった外壁色と、完成した外壁色が違う色だったことがある。色彩は重要な要素である。</p> | <p>建築物又は工作物の形態・意匠・色彩が、景観形成基準に適合しないものについては、景観審議会の意見を聴いた上で、法に基づく勧告や変更命令などが行えるようになります。特に、色彩は景観上重要な要素であると認識しております。</p>  |
| 85 | 規制・誘導のあり方 | <p>現行の景観事前協議では、事前協議をしたというだけで、指導が本当に守られているのかというチェックをしていないので、しっかりやって欲しい。開発行為や中高層建築物の指導も同様である。</p>          | <p>現行の景観事前協議の対象となる建築物等については、工事が完了し次第速やかに完了報告書を提出していただくこととしており、現地視察や写真で確認しております。その際、事前協議時から変更があったにもかかわらず、変更届がなされていない場合は、事業者による書面による注意や、場合によっては要請をさせて</p>   |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | いただき、協議不調とするなどの対応をしております。また、今後は、p.104にあるように、協議物件を定期的に見て回るなどチェック体制を強化することを考えております。事前協議をただけに留めている訳ではありません。 |
|--|--|--|--|

④9月1日（土）アカデミー茗台

| 番号 | 区分        | 意見・質問                                  | 区の考え方   |
|----|-----------|--|---|
| 86 | 景観施策全般    | 現在は、どのような景観施策を行っているのか。                 | 区は、平成12年度より、景観条例に基づき景観事前協議を実施し、建築物や工作物などについて景観指導を行っております。   |
| 87 | 小規模な建築物   | 区が指導する際に、事業者だけでなく、個人に対しても指導をすることはあるのか。 | <p>景観形成基準は、すべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が守るものとして定めており、特に規模の大きい建築物等は、周辺のまち並みに対する影響が大きく、地域の景観を先導する役割を担うものと考えていることから、一定規模以上の建築物等を届出対象としております。すべての建築行為等を指導することは非常に困難ですが、景観計画では、これまで以上にきめ細かい景観形成を図るため、現行の景観条例で定める敷地面積や延床面積を引き下げ、届出対象を拡大しているとともに、長期優良住宅の建築等は、今後も届出対象として、引き続き指導・誘導を行ってまいります。</p> <p>また、今後、景観計画における景観形成基準を分かりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、さらに、区民の方にも、家を建てる時等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。■p.107</p> <p>なお、すべての建築物を対象に景観誘導を図る場合には、範囲を特定した地区を景観形成重点地区として指定し、重点的に景観形成を推進していくものと考えております。</p> |
| 88 | 規制・誘導のあり方 | 勧告、変更命令などはどの程度強いものなのか。                 | 景観法に基づく変更命令については、命令に従わない場合の罰則規定があるなど、強制力を伴うものです。  |

|    |         |  |   |
|----|---------|--|---|
| 89 | 景観形成基準  | 地区限定基準を設ける意味は何か。   | 地区を限定することで、その地区固有の資源や特性に応じたきめ細かい景観形成を行えるようするために設けております。神田川景観基本軸基準及び文化財庭園等景観形成特別地区基準は、東京都景観計画を引き継ぐものであり、景観形成重点地区基準は、地区住民との協働により、特に良好な景観形成を重点的に推進するものです。                    |
| 90 | 広域景観・眺望 | 日暮里富士見坂からの眺望について、区はどのようなスタンスなのか。そのような他区が関係する問題についてはどのような考えなのか。 | 他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」(p.105)において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。<br>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合においては、個別に関係区と連携・調整していくこととしております。 |

⑤9月3日（月）文京福祉センター

| 番号 | 区分      | 意見・質問   | 区の考え方  |
|----|---------|---|--|
| 91 | 小規模な建築物 | 届出規模について、規制の対象にならない小規模なものについては、どのように指導するのか。                     | <p>景観形成基準は、区民等・建築行為等を行う事業者・区が守るものとして定めており、特に規模の大きい建築物等は、周辺のまち並みに対する影響が大きく、地域の景観を先導する役割を担うものと考えていることから、一定規模以上の建築物等を届出対象としております。すべての建築行為等を指導することは非常に困難ですが、景観計画では、これまで以上にきめ細かい景観形成を図るため、現行の景観条例で定める敷地面積や延床面積を引き下げ、届出対象を拡大しているとともに、長期優良住宅の建築等は、今後も届出対象として、引き続き指導・誘導を行ってまいります。</p> <p>また、今後、景観計画における景観形成基準を分かりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、さらに、区民の方にも、家を建てる時等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。 ■p.107</p> <p>なお、すべての建築物を対象に景観誘導を図る場合には、範囲を特定した地区を景観形成重点地区として指定し、重点的に景観形成を推進していくものと考えております。</p> |
| 92 | 小規模な建築物 | 小規模な敷地に対しても、規制をしないにかかわらず、家を建てる時の事例集やヒント集を作成すると良いと思う。            | <p>区民の方にも使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインを作成することとしました。その旨を第7章に記載しました。 ■p.107</p>  |
| 93 | 景観形成基準  | 第2章で目標、基本方針があって、第3章の景観形成基準に、「景観形成の目標」が出てくるのが分かりづらい。これは基準ではないのか。 | <p>第3章の景観形成基準における「景観形成の目標」を、「景観形成の方向性」に修正しました。 ■p.41, 46 ほか</p>  |

|    |           |  |  |
|----|-----------|--|--|
| 94 | 景観形成基準    | 色彩基準のマンセル数値を細かく設定しているが、ここまで細かくて運用できるのか。  | 平成14年に策定した色彩ガイドラインに基づいて設定しています。協議においては、事業者に、外壁に使用される素材等のサンプルを提出していただき、色彩ガイドラインで定める数値内かどうかを判断しており、これまで実務上支障はありませんでした。   |
| 95 | 景観施策全般    | 景観行政団体に移行していくための手続は行われているのか。   | 景観行政団体に移行するには、東京都と協議することが法に定められており、協議においては、区の景観計画の案を示すことが必須事項とされております。今後、お示ししております計画素案を基に、パブリックコメントや区民説明会、景観審議会などのご意見を反映させた計画案を作成し、東京都との協議を経て、景観行政団体に移行していきます。 |
| 96 | 景観施策全般    | 景観行政団体になると、現在と大きく変わる部分はどこか。  | 現在は、文京区独自の条例に基づく指導ですが、景観行政団体に移行し、景観法に基づく景観計画を策定することにより、基準に適合しないものについては、法に基づく勧告等が行えるなど、より実効性の高い指導が行えるようになります。   |
| 97 | 景観形成重点地区等 | 景観形成重点地区は、区民の意見に基づいて指定するものなのか。それとも景観審議会で決めるものなのか。                                | 現在、モデル地区として検討している根津地区については、景観審議会等における検討によって決定しました。今後、景観形成重点地区は、住民発意による指定もあるものと考えております。   |
| 98 | 建物高さ      | 絶対高さ制限と景観計画がバッティングすることはないのか。   | 景観計画は、都市計画法や建築基準法などによる制限に加え、建築物や工作物などの配置や意匠、色彩などについて、良好な景観を形成するよう規制・誘導を行うものです。バッティングすることはありません。  |
| 99 | 規制・誘導のあり方 | 小日向に建築予定の高層建物のように、景観計画の策定前や絶対高さ制限の施行前に駆け込みで建築するなど、法の目をかいくぐるようなことが起こってしまうのではないのか。 | 区は、平成12年度より、景観条例に基づき景観事前協議を実施し、建築物や工作物などについて景観指導を行っております。景観計画が策定されるまでの期間においても、現行の条例に基づき指導・誘導を行ってまいります。   |

|     |         |   |  |
|-----|---------|---|--|
|     |         |   | ご指摘の物件については、周辺から突出した高さの建築物であること等から、圧迫感の軽減や周辺のまち並みに対する景観的な貢献をしていただくよう要請し、協議が終了しております。   |
| 100 | 建物高さ    | 景観と建物高さは関連するものである。歴史的な庭園の周辺に高層建物があるのは景観を阻害する。p.9の「景観形成上の課題」の2つ目「大規模な建築物の長大で無表情な壁面によって与える圧迫感」とあるが、横に長い建物だけについて述べていて、高さのあるものについて触れていないように見えるので、この文章は納得できない。 | <p>区では、次の3点を目的に、絶対高さ制限を定める高度地区の指定の検討を進めております。</p> <p>①建築物の高さを適切に誘導し良好なまち並み景観と秩序ある市街地を形成すること</p> <p>②突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図ること</p> <p>③建築物の高さを制限することで、良好な住環境を保全すること</p> <p>景観計画では建物高さについて規制できないため、都市計画で規制するものと考えています。ただし、建築物の建築等を行う際に、建物高さについて考えていただくよう誘導するため、一般基準の「景観形成の方向性」において、建物の規模や高さについて記載しました。</p> <p>■p.41</p> <p>さらに、一般基準を修正し、絶対高さの適用の特例を受けるもの等については、基準を上乗せすることで、より厳しく指導していく考えです。 ■p.44</p> <p>なお、小石川後楽園、六義園、旧岩崎邸庭園の周辺については、東京都景観計画を引き継ぎ、地区限定基準の文化財庭園等景観形成特別地区基準により、よりきめ細かな配慮事項を定めております(p.73~75)。</p> |
| 101 | 目標と基本方針 | 第2章の景観づくりの基本方針が8つ掲げられているが、具体的にどこの場所について述べているものなのか。例えば、p.131の景観特性マップに何もプロットされていない箇所は、基本方針7、8だけが適用されるということか。  | 基本的な考え方として、p.40の図にあるように、基本方針1~7については、第1章の景観特性と関連した方針として位置付け、基本方針8は最も基本的な方針として位置付けております。基本方針は、特定の地域等に適用するものもありますが、具体的なある一箇所に適用す   |

|     |             |  |   |
|-----|-------------|--|---|
|     |             |  | るという考え方で設定しているものではありません。  |
| 102 | 景観形成の<br>推進 | 区の良さを伸ばしていくのと同時に、p.131の景観特性マップにおいて何もプロットされていない箇所などの景観の質を上げることが大切であり、そういったところでどう働きかけていくかが重要だと思う。身近なところの景観形成のきっかけづくりを考えていくと良いのではないかな。  | 景観特性基準が適用されない箇所であっても、一般基準が適用されることになっており、区全域で良好な景観を形成するよう推進していきます。<br>また、今後、景観計画における景観形成基準を分かりやすく解説したガイドラインを作成することとしておりましたが、さらに、区民の方にも、家を建てる時等の事例集やヒント集として使っていただけるよう、戸建住宅用のガイドラインも作成し、計画調整課の窓口で広く配布するとともに、区ホームページで公開することとしました。その旨を第7章に記載しました。 ■p.107 |
| 103 | はじめに        | 今回の景観計画の策定について、都市マスタープランの改定が契機ということであれば、「はじめに」の「(2)景観計画策定の背景」に、都市マスタープランについての記述があっても良いのではないかな。感想として。                                 | 修正しました。 ■p.3  |
| 104 | はじめに        | 東京都が許可する総合設計や都市開発諸制度についての事前協議を、区が景観行政団体移行後も都が行うとしたら、「はじめに」の「(3)景観行政団体への移行の意義」において、「協議や手続きの一元化」という表現に引っ掛かりを感じる。誤解のないようにした方が良いのではないかな。 | 修正しました。 ■p.4  |
| 105 | 広域景観・<br>眺望 | 広域景観について積極的に行っていく、というような記述はできないかな。   | 他区が関係する広域的な事項については、第7章の「東京都及び隣接区との連携」(p.105)において、情報交換を行いながら連携して景観形成を推進していく旨記載しております。<br>本計画の区域は文京区全域としております。根津と谷中など、区をまたいで連続性のある景観が見られる場合においては、個別に関係区と連携・調整していくこととしております。   |

|     |             |   |   |
|-----|-------------|---|---|
| 106 | 景観資源の<br>保全 | 景観重要建造物・樹木については、指定があるのか。  | 現在、指定はありません。  |
| 107 | 公共施設        | 景観重要道路について、指定の候補箇所が少ないように感じる。生活に密着した道路や坂道など、もっとたくさんあると良い。                             | <p>景観重要公共施設については、現段階では、良好な景観を形成するよう舗装を工夫している箇所や、文の京都市景観賞を受賞している箇所など、特に良好な景観を形成している箇所を指定の候補としており、良好な景観の維持を目的としています。</p> <p>ただし、その他の道路についても、第4章「公共施設の整備に関する景観づくりの方針」に基づき、道路を整備する際には景観に配慮したものとなるよう、管理者と調整を行っていきます。</p> <p>また、素案に掲載している通り等は指定の候補であり、今後、管理者と協議し、同意を得た上で指定するものです。</p> |
| 108 | 景観形成基準      | 坂道や崖のある箇所については、建築基準法第42条第2項の道路など、道幅の狭いものが多い。歴史的な雰囲気形成されているものとして、そのような場所は保全していく考え方なのか。 | <p>建築基準法等の法令については遵守していただきます。建築物の建替え等に伴うセットバックにより道幅が広がったとしても、現在の良好な雰囲気を引き継ぐよう、景観形成基準を定め、景観的な配慮について指導していく考えです。</p>  |