

## 根津景観形成重点地区の指定について

### 1 目的

平成25年10月に策定し、11月より実施している「文京区景観計画」では、景観形成基準を「一般基準」「景観特性基準」「地区限定基準」と段階的に定めています。

「地区限定基準」のひとつである「景観形成重点地区基準」に、モデル地区として選定した根津地区の一部を『根津景観形成重点地区』として指定するため、地区住民との協働による検討を進めてきました。根津のまちの風情を大切にしたい景観づくりを推進するため、景観計画の改定を行います。

### 2 検討の方法

地区住民参加のワークショップ等を開催し、地区住民の意見を聴きながら検討を進めました。

#### (1) ワークショップの名称

「まちの魅力再発見プロジェクト～根津篇～」

#### (2) 対象

根津一丁目1番、二丁目1～18番、21～26番、30～35番に居住又は営業されている方、同住所に土地又は建物を所有されている方、根津宮永商盛会、根津銀座通り商睦会に加盟（文京区内）されている店舗を営業されている方

#### (3) 内容

毎回、「普及啓発の取組」と「景観形成重点地区の指定に向けた検討」の2部構成で行いました。

##### ○普及啓発の取組

多くの住民の方に、景観づくりに興味を持ってもらえるよう、楽しんで参加できる企画を行い、地域の魅力や個性を生かした景観づくりに取り組む機運を高めていきました。

##### ○景観形成重点地区の指定に向けた検討

文京区景観計画に基づく「景観形成重点地区」の指定及び景観形成基準の作成についての検討を行いました。

### 3 ワークショップの開催状況

時期	普及啓発の取組	重点地区の検討	参加人数	会場
平成25年 8月3日 (土)	●まちの魅力再発見の進め方の説明 ●根津のお宝映像鑑賞会	●重点区域指定の目的や概要 ●たたき台（骨格1）に基づく意見交換	12人	不忍通りふれあい館4階会議室
9月29日 (日)	●建築の専門家が語る根津の魅力	●たたき台（骨格2）に基づく意見交換	6人	不忍通りふれあい館4階会議室

11月30日 (土)	●まちを彩るガーデニング講座 (ハンギングバスケット作成によるまち並みを演出方法の体験。)	●重点地区(素案・1次案)に基づく意見交換	28人	不忍通りふれあい館B1ホール
12月14日 (土)	●建築の専門家と巡る根津の魅力	●重点地区(素案・2次案)に基づく意見交換	12人	不忍通りふれあい館B1ホール
2月23日 (日)	●根津らしい町並みと犯罪に強い街づくり	●重点地区(素案・最終案)に基づく意見交換	5人	不忍通りふれあい館4階会議室

○周知については、各回の2週間程度前に、企画の内容や前回の主な意見等を記載した開催案内を、対象地区の全戸に配布しました。

#### 4 パブリックコメント等の結果について

##### (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26年3月10日(月)～平成26年4月9日(水)	1人	1件

##### (2) 区民説明会

日時	会場	参加者数	意見・質問数
平成26年3月14日(金)	不忍通りふれあい館 4階 会議室	4人	5件
// 3月15日(土)	不忍通りふれあい館 4階 会議室	3人	6件
		計7人	計11件

##### (3) 意見・質問の内訳

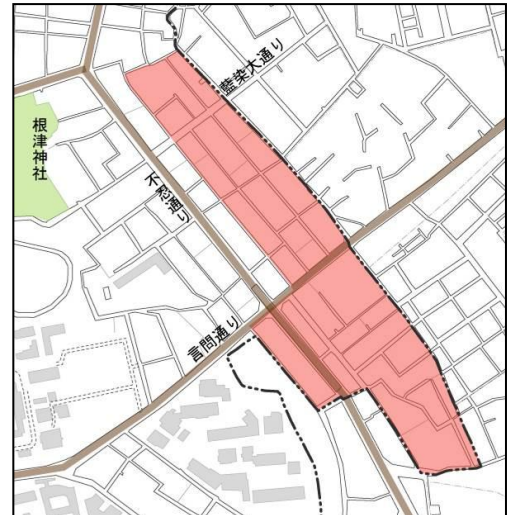
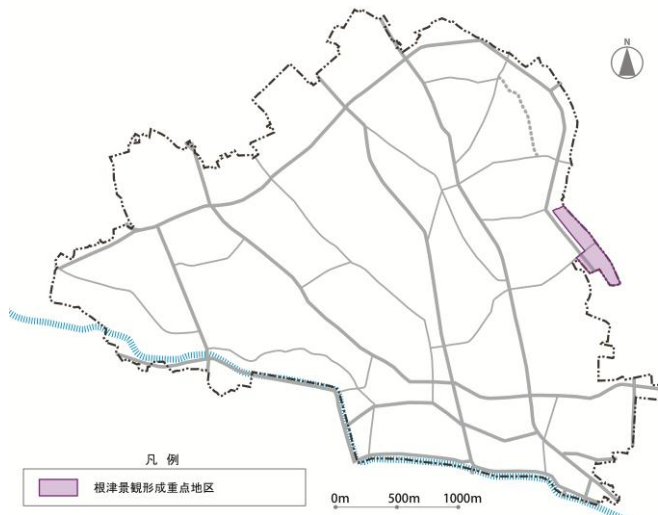
区分	件数	割合
根津景観形成重点地区全般	5件	45.4%
対象となる行為・規模	2件	18.2%
景観形成基準	1件	9.1%
電線・電柱	1件	9.1%
その他	2件	18.2%
計	11件	100.0%

## 5 景観計画の改定内容について

### (1) 根津景観形成重点地区の概要について

#### ○対象区域

根津一丁目1番、二丁目1～18番、21～26番、30～35番を「根津景観形成重点地区」として指定します。



#### ○地区の景観特性（根津のまち並みの特徴）

根津は、「温かさや落ち着きのある木造の建物・まち並み」「風情ある路地」「軒先に溢れる緑」「生活感の感じられるまち」「小さな心遣い」といった5つの魅力が相互に結びつき、絡み合うことで、根津らしい独特の温かさや落ち着き、風情、心遣いが感じられるまち並みを形成しています。こうしたまち並みの魅力を尊重しながら個性豊かな景観を形成していきます。

#### ○景観形成の方向性

- ・温かさや落ち着きが感じられるまちの風情を大切にする
- ・軒先の緑をつなぎ、人と人のつながりを創る
- ・周辺への心遣いを大切にし、一人ひとりがまち並みを演出する

#### ○対象となる行為

一般基準と同様（建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為）とします。  
ただし、建築物については、すべての規模を届出の対象とします。

#### ○景観形成基準（根津景観形成重点地区基準）

一般基準及び景観特性基準に加え、次の基準への適合を求めるとします。なお、根津景観形成重点地区の範囲は、下町風情あるまち基準の対象範囲内にあるため、下町風情あるまち基準と景観形成重点地区基準の両方が適用されます。

建築物等の計画にあたっては、事前に計画地周辺のまち並みの状況や、根津の歴史・文化を理解した上で計画を行うものとします。

建築物等に対する景観形成基準（根津景観形成重点地区基準）（法第8条第4項第2号）

景観形成基準（根津景観形成重点地区基準 建築物等）	
形態・意匠・色彩	1 根津の風情あるまち並みに調和するよう、木の素材感を意識した建材や格子、庇、引き戸などのデザイン要素を効果的に取り入れるなど、意匠等を工夫する。
公開空地・外構等	1 設備機器・駐車場などの目隠しや塀などに木の素材感を意識した素材や格子などを用いたり、床等の仕上げに石材等の自然素材を用いたりするなど、外構計画は、根津の風情あるまち並みに調和するよう十分配慮する。 2 道路に面する部分に施す植栽は、根津のまち並みの特徴（周辺の家々の軒先に飾られている鉢植えやプランター、彩り豊かな花木、四季の移り変わりが感じられる路地の緑など）を十分踏まえ、周辺と一体感を図るよう配慮する。

(2) 届出対象となる行為・規模及び景観形成基準の適用について

対象行為	地域	届出規模	景観形成基準の適用					
			一般基準	景観特性基準	地区限定基準			
					神田川景観基本軸基準	文化財庭園等景観形成特別地区基準	景観形成重点地区基準 根津景観形成重点地区基準	
建築物 (長期優良住宅以外)の建築等	根津景観形成重点地区	すべて	○	○	—	—	○	
	第一種低層住居専用地域	敷地面積 $\geq 200 \text{ m}^2$	○	○	—	—	—	
		神田川景観基本軸	高さ $\geq 15 \text{ m}$ 又は敷地面積 $\geq 200 \text{ m}^2$	○	○	○	—	—
	その他の地域	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ $\geq 20 \text{ m}$ 又は敷地面積 $\geq 200 \text{ m}^2$	○	○	—	○ 高さ $\geq 20 \text{ m}$ が対象	—
		敷地面積 $\geq 400 \text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000 \text{ m}^2$	○	○	—	—	—	
		神田川景観基本軸	高さ $\geq 15 \text{ m}$ 又は敷地面積 $\geq 400 \text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000 \text{ m}^2$	○	○	○	—	—
	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ $\geq 20 \text{ m}$ 又は敷地面積 $\geq 400 \text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000 \text{ m}^2$	○	○	—	○ 高さ $\geq 20 \text{ m}$ が対象	—	
長期優良住宅の建築等	区内全域	すべて	○	○	○	—	○	
工作物の建設等	区内全域	すべて	○	○	○	—	—	
開発行為	区内全域	開発区域の面積 $\geq 500 \text{ m}^2$	○	○	○ 開発区域の面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$ が対象	—	—	