

令和4年度 第1回 千代田区景観まちづくり審議会 会議録

日 時：令和5年1月16日（月）午前9時31分～午前11時42分

会 場：千代田区役所8階 第1委員会室

出席委員：西村幸夫（会長） 大江新（副会長） 鈴木伸治（※リモート出席）

伊藤香織 二戸治 重松真理子 手塚敦 石井幸子 久保田修司 西浦みどり

飯島和子 大坂隆洋 たかざわ秀行 長谷川みえこ

（敬称略）

出席区職員：加島まちづくり担当部長

平岡環境まちづくり総務課長

神原地域まちづくり課長

前田景観・都市計画課長

和田景観指導係長

配付資料：令和4年度第1回 景観まちづくり審議会 次第

席次表

第13期千代田区景観まちづくり審議会委員名簿

資料1 MTM計画

資料2 雉子橋補修・補強工事について

資料3-1 景観まちづくり重要物件の概要について

資料3-2 景観まちづくり重要物件新規指定の取組みについて

資料3-3 景観まちづくり重要物件の指定について（旧李王家東京邸）

資料3-4 景観まちづくり重要物件の指定について（松本邸）

資料3-5 景観まちづくり重要物件の指定について（ギャラリー蔵）

資料3-6 景観重要建造物の概要について

資料3-7 景観重要建造物の指定について（山本歯科医院）

参考資料 主要景観資源リスト

資料4 令和3年度景観事前協議・届出の状況について

1. 開会

【前田景観・都市計画課長】

皆様、おはようございます。定刻となりましたので、令和4年度第1回千代田区景観まちづくり審議会を開催したいと存じます。大変恐縮でございますが、着座にて進めさせていただきます。

私は、会の進行をさせていただきます、千代田区景観・都市計画課長の前田と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

まず、本日の出席状況をご報告させていただきます。池邊委員、三友委員、中津委員から欠席のご連絡を頂いてございます。鈴木委員につきましては、後ほどリモートから参加されるということでご連絡を頂戴してございます。

委員定数17名中14名の委員にご出席いただくことを予定してございますので、過半数に達しておりますことをご報告させていただきます。つきましては、千代田区景観まちづくり条例施行規則第40条第3項に基づきまして、審議会は成立することをご報告させていただきます。

続きまして、昨年の9月で景観まちづくり審議会第13期となりまして、今日が初めての会となっております。区長からの委嘱状をお手元にご用意させていただいてございますので、ご確認のほど、よろしくお願い申し上げます。

また、今回より、区民委員につきまして、2名が改選されてございます。名簿順にご紹介させていただきます。

久保田委員でございます。

【久保田委員】

よろしくお願い致します。

【前田景観・都市計画課長】

続きまして、西浦委員でございます。

【西浦委員】

よろしくお願い致します。

【前田景観・都市計画課長】

併せまして、今年度、区役所内の人事異動によりまして、2名の幹事が替わってございます。

環境まちづくり総務課長、平岡でございます。

【平岡環境まちづくり総務課長】

環境まちづくり総務課長の平岡でございます。よろしくお願いいたします。

【前田景観・都市計画課長】

はい。

地域まちづくり課長の神原でございます。

【神原地域まちづくり課長】

神原でございます。よろしくお願いいたします。

【前田景観・都市計画課長】

なお、環境まちづくり部長の印出井でございますけれども、都合により欠席とさせていただきます。

それでは、この会の初めに、今期13期の会長、副会長の選任につきまして、お諮りをさせていただきますと存じます。

景観まちづくり条例施行規則第39条に基づきまして、会長、副会長は、識見を有する方から審議会委員が互選することとなっておりますけれども、事務局から提案をさせていただいてもよろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【前田景観・都市計画課長】

ありがとうございます。

事務局からの提案といたしましては、これまで長らく会長を引き受けていただきまして、ご協力いただいております西村先生に引き続きお願いをしたいと存じますけれども、皆様、よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

※全委員拍手

【前田景観・都市計画課長】

ありがとうございます。

また、副会長についてでございますけれども、大江先生に引き続きお願いしたいと存じますけれども、皆様、よろしいでしょうか。

※全委員異議なし

※全委員拍手

【前田景観・都市計画課長】

ありがとうございます。

それでは、ここからの進行につきましては、西村会長にお願いしたいと存じます。どうぞよろしく願いいたします。

【西村会長】

おはようございます。よろしくお願いいたします。

最初からこの座席に座っているのは、何か出来レースみたいな感じで申し訳ありません。私も随分長くなりましたけれども、行政の担当の方は、割合、数年間でお替わりになるので、やはり長く見守り続けている人間も必要かと思えます。またよろしく願いしたいと思えます。

それでは、この13期ですけれど、最初の会となりますので、なるべく多くの方から意見を頂きたいと思えますので、ご意見などは簡潔にお願いしたいと思えます。

まず、本日の傍聴希望者はいらっしゃいますでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

はい。本日の傍聴希望者、2名でございます。

【西村会長】

はい。傍聴者の入室を許可してよろしいですね。

※全委員異議なし

【西村会長】

はい。それでは、許可したいと思えますので、傍聴者の方に入ってください。

※傍聴者入室

【西村会長】

傍聴者の方をお願いします。本審議会は、傍聴者の方の発言を認めておりませんが、意見提出の機会を設けております。お席に用意してある用紙へ審議案件の終了時まで意見の要旨をまとめていただき、事務局に提出いただければ、内容や時間により、私のほうで要旨を読み上げたいと思います。よろしくをお願いします。

それでは、事務局、本日の配付資料の確認をお願いします。

【前田景観・都市計画課長】

はい。それでは、配付資料の確認をさせていただきます。

本日の資料でございますけれども、次第、席次表、委員名簿、その後に、資料1から資料4までおつけしてございます。A3の資料もある関係上、順不同となっております。

まず、資料1がA3の横でご用意させていただいてございます。続きまして、資料2につきましても、その下にA3判でご用意をさせていただいてございます。次に、資料3でございますけれども、3-1から3-7までございます。こちらは、次第等と併せて、クリップ留めをさせていただいている中におつけさせていただいてございます。その後ろには、A3を折り畳んだものとしたしまして、参考資料ということで、主要景観資源リストといったものをおつけさせていただいてございます。そして、この参考資料の後ろに、資料4ということで、A4資料をおつけさせていただいてございます。

以上、資料となりますけれども、過不足等ございましたら、会の途中でも結構です。事務局にお申しつけいただければと存じます。

なお、傍聴者の方につきましては、資料1でございますけれども、審議終了後、回収とさせていただきます。

配付資料の確認は以上でございます。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。よろしいでしょうか。

※全委員了承

2. 議題

(1) 東京海上日動ビル建替え計画について

【西村会長】

それでは、本日の議事を進めたいと思います。議題1、東京海上日動ビル建替え計画についてです。説明をお願いしたいと思います。

【和田景観指導係長】

はい。事務局の景観指導係、和田と申します。

本案件は、景観重点地区で100メートルを超える建築物のため、景観まちづくり審議会の対象となっております。千代田区との協議及び景観アドバイザー会議を経まして、本日、景観まちづくり審議会での報告の時期になったと判断いたしまして、審議を賜れればと思っております。

なお、説明につきましては、専門的かつ技術的な内容を多く含んでおりますので、事業者及び設計者の方から説明を頂きたいと思っております。

会長、入室を許可してよろしいでしょうか。

【西村会長】

はい。よろしいですね。

※全委員了承

【西村会長】

はい。それでは、許可してください。

※事業者及び設計者入室

【和田景観指導係長】

では、早速、ご挨拶及び説明をお願いいたします。

【設計者】

よろしくをお願いいたします。（仮称）MTM計画東京海上日動ビルの建て替え計画になります。右上、資料1でございます。事業者は東京海上日動火災保険、設計者はRENZO PIANO BUILDING WORKSHOPと弊社三菱地所設計の共同設計になります。よろしくをお願いいたします。

計画地等についてご説明いたします。資料右下I-2ページをご覧ください。

計画地は丸の内で、東京海上日動ビル本館と新館の二つの建物が建つ敷地でございます。本館は前川國男の設計で、ご承知おきのとおり、過去に美観論争があった建物になります。今般、災害対応力や環境性能等を強化するとともに、新しい働き方にも対応していく観点から、建て替えを行うものでございます。現在の本館については、学識経験者を交えた私設委員会を組成し、記録調査を行っているところで、価値継承に向けた発信方法等も現在検討しているところでございます。

続きまして、計画概要です。資料、次ページ、右下I-3ページをご覧ください。

本計画は一般設計で、基準容積率1300%に対し、約1110%程度の容積率の計画です。建物低層部には、誰もが利用できるパブリックスペースとして、地上部にはピアツァと呼ぶ屋内の広場空間や店舗等、地下にはホールを計画しています。概ね31メートルの高さにある地上5階にスカイロビーを配置し、当該階から上階が東京海上の本社エリアとなります。また、屋上には社員用の屋上庭園を設ける計画です。建物中央部には地上から上空まで吹き抜けた中庭を設け、自然採光も取り入れることで計画をしています。

構造は、一部木造を採用し、災害対応力向上の観点から、免震構造を採用する計画としています。

次に、地上の歩行者ネットワークの考え方です。資料右下I-5ページをご覧ください。地上部は、ガイドラインにのっとり、丸の内の仲通りから日比谷通りに抜ける動線を設ける計画としてございます。

続いて、地下の歩行者ネットワークの考え方です。次ページ、右下I-6ページをご覧ください。地下につきましても、ガイドラインにのっとり、既存で地下接続している新丸ビルから皇居側の都営三田線のコンコースにつながる歩行者ネットワークを整備いたします。

続いて、景観の考え方です。資料右下II-2ページをご覧ください。

本計画では、丸の内エリアの顔となる普遍性を有した都心景観の創出を目指します。以下、各項目について、次ページ以降で、詳しくご説明いたします。

資料をめくりまして、右下Ⅱ－3ページをご覧ください。

本計画地は、皇居外苑に面する日本のビジネスセンターの玄関口にあります。皇居に対してスクエアなファサードを形成し、皇居のみどりをうけとめる、透明なガラスファサードとする計画です。

資料をめくりまして、右下Ⅱ－4ページをご覧ください。

低層部は、まちに賑わいを与えるパブリックスペースを設けます。建物地上部には、誰もが自由に利用することができる、天井高さ約15メートルの大規模なアトリウム空間となるピアツァを設けます。ピアツァの中央部には大規模な植栽帯を設け、上部は空までの吹抜け空間とすることで、光が差し込むパブリックスペースを実現いたします。

資料、続きまして、右下Ⅱ－5ページをご覧ください。

本計画は、木を利用した次世代を代表する建物となるデザインを目指します。大断面の木の列柱により、伝統と風格を感じさせるデザインとします。建物の内外装に木材を利用することはもちろん、耐火木材を使用した木造ハイブリッド構造を採用し、構造材としても多くの国産木材を使用する計画です。

続いて、遠景の考え方です。資料右下Ⅱ－6ページをご覧ください。

建物高さは、ガイドラインに記載の概ね100メートル程度の建物高さとし、すり鉢状のスカイラインを形成いたします。

また、資料右下Ⅱ－7ページをご覧ください。概ね100メートルの高さボリュームとすることで、行幸通りを挟んだ三菱商事ビル街区とで東京駅への100メートルの高さによるシンメトリーな都市景観を創出いたします。

資料右下Ⅱ－8ページをご覧ください。

当地区における31メートルの表情線は、31メートル部分について、高層部のガラスカーテンウォールから内側のボリュームをセットバックさせることで、31メートルの表情線を創出いたします。また、セットバックした部分のボリュームは、外装表現を変えることで、31メートルの表情線を創出する計画としております。

次に、近景の通り景観の考え方に先立ちまして、地上部の考え方をご説明いたします。資料右下Ⅱ－9－0ページをご覧ください。

建物の1階には、中庭を有した、誰もが利用できるピアツァを設けます。建物外周部には、ピアツァと同じ天井高さ約15メートルのピロティ状のアーケード空間を設け、内部と外部を緩やかにつなぐ計画としています。建物コーナー部には、通りの性格や辻の性格に合わせた、四つの外部広場を計画いたします。

図面上、左下、東京駅側はメインエントランスとなる広場、皇居側には象徴的な広場や憩いの広場となる広場等を設ける計画です。仲通り側には、賑わい創出のための店舗を計画するとともに、アーケードによる中間領域を形成し、通りに賑わいを与えます。

続いて、各通りごとの近景です。資料右下Ⅱ－9－1ページをご覧ください。

日比谷通り側は、木を使用した外観により、日本らしさを感じられる風格ある都市景観を形成します。

続いて、行幸通り側の近景です。資料右下Ⅱ－10ページをご覧ください。

行幸通り側は、東京駅、行幸通りに面した広場空間を設けるとともに、行幸通りを挟んで対面する三菱商事ビルと併せて、高さ100メートルの都市景観を創出いたします。

続いて、仲通り側の近景です。資料右下Ⅱ－11ページをご覧ください。仲通り側は、店舗を配置するとともに、透明感ある空間を形成いたします。

夜景の考え方です。資料右下Ⅱ－12ページをご覧ください。

ライトアップについては、地上100メートルの屋上庭園と31メートルラインを感じ

られる低層部のライティングにより、落ち着いた魅力ある魅力的な夜間景観を創出いたします。

資料での説明は以上になります。資料の末尾に、参考として、過去2回行わせていただきましたアドバイザー会議で、各先生方から頂いたご意見と計画の対応内容をまとめたものを添付してございます。

また、資料の説明は以上ですが、最後に、本計画について、RENZO P I A N O 事務所からのムービーがありますので、そちらをご覧くださいと思います。

※動画上映

【設計者】

説明は以上になります。ありがとうございます。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、ここから質疑があればお願いしたいと思います。この場合は、新しく入ってこられた方もいらっしゃるのではお伝えしますが、ここで何かを決めるというよりも、皆さん方のご意見や質問を出していただいて、このプロジェクトに関する考え方をコメントとして出してもらう。そしてまた、ここで答えられないようなことがあった場合には、この後も事務局と事業者とでやり取りが進みますので、その中できちんとまとめていただくということで、ここは意見を交換する場になっておりますので、何かあればと思います。ご自由に発言してよろしいので、お願いしたいと思います。

それでは、何かご質問、ご意見があればと思いますけれども、いかがでしょうか。

これは、多分、大江先生がまず口火を切っていただいたほうがいいかと思いますけれども、よろしく申し上げます。

【大江副会長】

幾つかお聞きしたいことがあります。アドバイザーを経由していろいろ今までやり取りをされていた経緯は読ませていただきました。

一つは、先ほどの1階平面図というのがありました。II-14ページです。四つの図があり、左下に1階平面図が描いてあると思うのですが、ここで分からないのは、ピアツァと書いてある薄黄色いところは、これは室内で、その外側の白いところはピロティ下の屋外ということですのでいいのですねというのが一つ。

それから、コアと書いてあるところは、主に上のオフィス階に行く人たちの出入口だと思うのですが、この人たちは、普通だと、図面の下側から直接入っていくような感じになりそうなのだけれど、そこは店舗がずっと塞いでいます。その店舗は、小さいのが幾つか入るようなものなのか、何か一つの店舗が入るのか、喫茶系なのか、売店系なのか、分からないのですが、そうすると、オフィスワーカーたちは、両端からピアツァの中に入って、中庭のコアの間からエレベーターホールに入るみたいな、そのような流れになるのでしょうかというのが二つ目です。

それから、中庭に随分立派な木がたくさん植わっているのだけれど、これは100メートルの高さでこの奥行きと幅だと、直射日光はほとんど、真夏以外は当たらない。そうすると、ここはどんな木を植えるのだろうか。低木とか地被類みたいなものだと、太陽が当たらなくてもよく育つ陰性の植物があると思いますが、先ほどの絵のような鬱蒼とした木で、日が当たらないで育つ木はあるのでしょうか。よくあるのは、元気回復のために、半

年ごととか1年ごとに植え替えることを前提に、大きい木を植えるというのがあるので、そういうことになるのでしょうかというのをお聞きしたい点です。

それから、外側で、皇居側に、五、六階ぐらいの高さですか、大きなバルコニーみたいなデッキが差し出されているけれども、これは、一般の人たち、通行人とは関係ない社員のための何かバルコニーみたいなものでしょうかということ。

それから、屋上にせっかくあれだけ緑があるけれども、上れるのは、社員というか、関係者だけでしょうか。あそこに一般市民が上れたらさぞやすばらしい光景が体験できるし、まちにとっても優れた解決になると思うのですが、どうもそうではないのではないかと危惧しています。その辺が気づいた点で、教えていただければと思います。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

5点ほどありましたけれど、お答えをお願いします。

【設計者】

はい。ご質問、どうもありがとうございます。1点ずつご回答させていただければと思います。

まず1点目で、1階の平面図の中で、このベージュに塗っているところが屋内で、この柱に囲まれた外側がピロティみたいになっているのかとのご質問だったかと思えますけれども、お話しいただきましたとおりでございます。この黄色く、ベージュで塗っている部分というのがガラスで囲われた屋内のパブリックスペースになっておりまして、柱に囲まれた、この点線で描いている内側、この部分がピロティになっている中間領域みたいな空間になっておりますという、まさにそのとおりでございます。

続きまして、2点目でご質問いただきました店舗と、あとオフィスに行く人たちの人の動線はどうなっているのだとのご質問を頂いたかと思えます。こちらは、コアのところにあるエレベーター、これがオフィスのエレベーターになります。人の動線としましては、ここの左下から入ってきまして、この大きなメインの動線としては、ここに3台、エレベーターがございます。これがシャトルになっておりまして、スカイロビー階、こちらに上がっていただきまして、一般の方はここで受付等をして、もし、ビルの中に入っていく際には、こことゲート等を通して、この真ん中のエレベーターに乗って、さらに上に上っていくという動線を想定してございます。

ただ、一方で、社員の方は、毎回毎回このスカイロビーを上ってというののもあれですので、こちらの屋内の側から社員の人だけゲートで入ってきて、直接、自分のスペースに出社できるようにという、そういう動線を想定してございます。したがって、今、店舗側から動線を、店舗をぶちぎって入っていくようなことは想定してございません。

また、店舗の区画ですけれども、今、ピンクで塗っているところ、これが1区画でやるのか2区画でやるのかとか、そういったところは今後の検討を深めていく部分かと思っております。

続きまして、3点目、ご質問いただきました中庭のこの樹木、直射日光がそんなに来ないのではないかとのご質問を頂きました。まさにそのとおりでございます。なかなかケアをしていかないと、全然光が入らなくて、ここの木が枯れてしまわないようにしなければならないと我々も考えてございます。今、100メートルぐらいの高さで、この中庭は上に抜けているわけですけれども、ここに直射日光等を入れるやり方がないか、例えば、光を反射させながら、間接的に下まで落ちていくようにできないかですとか、もしくは副

次的に人工照明等で樹木が枯れないようにする対策等々ですとか、そういったことも、ちょっと複合的に考えながら、今、検討を深めているところでございます。ご指摘のとおり、こういったところにせっかく木を植えたけれども枯れてしまったということにならないように注意してやっていきたいと思っております。

続いて、4点目にお話しいただきました、このバルコニーというところでは、これはどういう用途を想定しているのかですけれども、まだ今、この辺は検討を深めているところでございます。いずれにせよ、一般の方が自由に出入される感じにすると、安全面ですとかそういったところとかもいろいろ懸念等もあるのかなと思っております。その辺も考えながら、運用を含め、今後検討していきたいと思っております。

最後、5点目にご質問いただきました屋上庭園です。これは社員の方専用で、一般の方は上れないのかというお話ですけれども、おっしゃるとおり、今、社員の専用ということで、なかなか一般の方が上れる形にはなってございませんところでございます。

以上5点、ご質問にお答えさせていただきました。ありがとうございます。

【西村会長】

ありがとうございました。

何か、どうぞ。

【大江副会長】

はい。ほとんど分かりました。

もう一つ、お願いしたいというか、どういうことになるのか知りたいのは、せっかく天井の高いピアツツアがこれだけ広々とあり、そこに掛け心地のよさそうなソファが並んでいるのですけれども、一般にはこういう造り方をすると、ごく限られた人たちだけが先に座ってしまい、あとの人は、たださまよい歩くか抜けていくしかできない。ベンチをたくさんということになるとなかなか大変だと思うのですけれども、もっと単純に考えて、壁沿いとか柱沿いに、特にベンチでなくてもいいのです。低い、三、四十センチの高さで、奥行きも三、四十センチの何か棚状のものがずっと連続的に、あちこち縁取りのようになると、割合誰でもちょっと気軽にごく短時間でも掛けて、またいなくなって、別の人が入ると。そういうときにこそ、にぎわいというのが生まれるわけで、多分このままだと、立派なソファが何十脚入るのでしょうけれど、そういうやり方は、結局最初に来た一部の人だけが占有して、あと、残りの人にとっては、あまりありがたくないような、写真に撮ればきれいだけれど、居心地のいいロビーにはなかなかならないので、ぜひ、その辺の仕掛けを工夫していただきたいと思います。

あちこち、まちを歩いていても、最近立派なロビーがたくさんあり、メンテナンス上のことがあるのかもしれないですけれども、本当に限られた人しか座れない。時には、全然誰も座れない。ちょっと眺めても、格好いいと思いつつも、結局はくつろげずに抜けていなくてははいけない。そういうのがあまりにも多いので、これからそういうことに大いに気を配ってやっていただきたいというお願いです。

具体的には、今の絵のままだと、そういう心配がありますけれども、多分今後の可能性はあるのですよね。

【設計者】

貴重なご意見ありがとうございます。

おっしゃられましたとおり、やはりいろいろな方々に利用していただける空間にすると

いうことは、施設がにぎわっていて、一番の理想的な姿だと思いますので、家具の選定等はもちろんこれからになりますので、頂いたご意見を参考にさせていただきながら、どういう使い方、いろいろな人がすぐに腰掛けて、誰かが独占している状態ではない形になれるようにということを念頭に、検討を深めてまいりたいと思います。ありがとうございます。

【大江副会長】

ぜひ、お願いします。「都市の居間」という言葉があるけれど、あれが言葉だけで終わっているケースがあまりにも多いので。今日は景観審議会なので、もっと外観とか色とかが話題になるべきかもしれないのですけれども、居心地がよくて、人が大勢来て、にぎわうこと自体が立派な景観をつくる重要な決め手ではないかと思って、あえて、室内まで立ち入った質問をさせていただきました。

【西村会長】

ありがとうございます。

それでは、どうぞ、長谷川委員、お願いします。

【長谷川委員】

長谷川でございます。本日はありがとうございます。

すみません、資料1の最終ページの一番最後に建物周囲の段差のことが書いてあって、資料のⅡ-9-0のところの右下の図面というか写真みたいな絵を見ますと、周囲のところは階段で、何だか5段ぐらい上がっているような状況になっています。すごくすてきではあるのですけれど、バリアフリーの観点から言うと、段差はなかなか難しいのかと思うのです。これは、中にパブリックスペースで、1階はいろいろな方がいらっしゃるかと思うのですけれども、そうした場合に、中に入りたいときに、遠回りして、ぐるっと1周しなくてはいけないなどということがあったりするのかという心配があるのです。この建物の全体的なバリアフリーの観点からのご説明が少し頂けるとありがたいのですが、いかがでしょうか。

【西村会長】

はい。お願いいたします。

【設計者】

貴重なご質問、ありがとうございます。

ご意見いただきましたとおり、バリアフリーの観点は大事なポイントかと考えてございます。ムービーの説明の中でもあったのですが、まず、計画の前提というか考えているところとしましては、やはり災害の観点から基壇部は1メートル上げて、浸水にも備えるようにと設計しております。一方で、ご意見いただきましたとおり、やはりバリアフリーで1メートルの段差が障害になるみたいな形になってしまっただけでは、常時のにぎわいという観点ですとあまりよくないということで、今、段差自体はしようがないものとしてできるのですけれども、うまく経路ですとかスロープはどう配置したらいいのかですとか、まさにその辺りを今詰めているところでございます。改めて、そういったところも考えてやっていかなければならないと感じましたので、どうもありがとうございます。

【西村会長】

どうぞ。

【長谷川委員】

はい。なかなか、やはり職員の方というかオフィスに通われる方も含めて、たくさんの、障害をお持ちの方であったりとか、中には来街者でベビーカーとかを使われる方もいらっしゃると思いますので、そのところは十分に使いやすいように、また、併せて、景観ではなくて施設内のことになりますけれども、トイレであったりとか授乳室であったりとか、そういうソフト面についても十分にご検討いただきたいと思います。よろしく願いいたします。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、ほかのご意見、ご質問があればと思います。いかがでしょうか。

伊藤委員、お願いいたします。

【伊藤委員】

ご説明ありがとうございました。先ほど来幾つかご質問が出ているかと思うのですが、まず、ピアッツァの考え方についてお伺いしたいと思います。

パースでは、ピアッツァというのが一般のオフィスビルのエントランスロビーと空間のつくり方としてどう違うのかが分かりづらいので、その辺について伺いたいです。どうしても風除室を介して入ることになりますよね。そのために入り口が限定されてくるように思うのですが、開かれたピアッツァにするための工夫があったら、教えていただきたいです。

同様にですが、カフェテリアの北西部ですか、「カフェテリアの延長」と書かれているのですが、やはりそれも風除室を介して出て、コーナーの広場に行くような感じになると思うのです。いかにそれが延長性があるのか連続性があるのかを教えてください。それから、各コーナーの広場について、今はまだ何もパースでは置かれていないのですけれど、それぞれ特徴があるということなので、人の滞留と流動、それに対して、人が入っていくという流れとの両立も、お考えがあったらお聞きしたいです。

それから、仲通り側から細い通路を通過してピアッツァに抜けていくのですが、それがどのようなつながりになっているのか。視覚的な連続性がどうなっているのか、通路にストリート的な性質をもたせるのかなど、仲通り側とピアッツァとのつながりについてお聞きできればと思います。

それから、いろいろとすみません。コーナー部の広場と、それからピロティの風の状況、風速であるとか、その辺をもしシミュレーションされていたら教えてください。

最後に、仲通り側について、もう一つだけ。先ほど来段差の話があったのですが、仲通り側は、ほかの建物は、皆、ストリートレベルで連続していて、セットバックもあまりしていないところが多いと思うのですが、仲通りの建物群との連続性についてのお考えをお聞きできればと思います。よろしく願いします。

【西村会長】

お願いいたします。

【設計者】

ご質問ありがとうございます。4点、ご質問いただきました。一つずつご回答させていただきます。

まず1点目の1階のピアツツァ、これが風除室とか、そういうのが出てきてしまうのではないか、オフィスのエントランスの造り方とどう変わってくるのだろうかとのご質問だったかと思います。

まず、空間のつくり方というか、オフィスのエントランスという面ですと、受付のカウンターがあったり、ああいったものは、今回の計画は7階のスカイロビーに集約されております。ですので、お客さんが来たときの会議室ですとか打合せスペース、そういったものは主に7階が——ごめんなさい。5階でした。失礼しました。5階です。5階のスカイロビーがメインになってございます。ですので、1階のピアツツァにつきましては、そういったものが出てきませんので、いわゆる本当のパブリックに開かれた場ということで造っていただけたいかと思っております。中の家具はどうしようとか、そういったところは、先ほど大江先生からもお話しいただいたとおり、これからの部分になりますので、そのつくりというのはこれから検討になるかと思っております。

風除室、こちらにつきましては、やはりビルといいますか建物の入り口の部分、これは風よげがないと、ドラフトで風がびゅうびゅうなってしまうので、現時点では、なかなか風よげをつくらないと環境的に難しいかと思っております。計画をさせていただきます。ただ、一方で、ご意見いただきましたとおり、やはり一般の方が入られる透明性ですとか、そういったものが大事だというのはレンゾ先生もおっしゃっています。ですので、なるべく透明感のある空間のつくり方、そういったことを注視してやっという今考えてやっておりますので、風よげ自体は出てきてしまうかもしれないのですが、それが障壁にならないように、空間のつくり方は工夫していきたいと思っております。

あと、各コーナーの広場、こちらにつきましても、今、取りあえず四つあるのですけれども、これからどういう使い方にしていくとか、その特徴づけはまさにこれから考えていかなければならないところだと思っておりますので、そういったところもいい空間になるように、貴重なご意見を頂いた内容を基に考えていきたいと思っております。

二つ目の、仲通りからピアツツァのところですね。ごめんなさい。これは、仲通りからピアツツァに入る動線が……

【伊藤委員】

視覚的連続性であったりとか、単に通路ということなのか。

【設計者】

そうですね。ありがとうございます。すみません。

今、この図面ですと、真ん中のグレーのところ、ここのコアのところを塗り潰してしまっているの、裏に壁があるように見えてしまうのですけれども、やはりなるべく仲通りからこのピアツツァが視認できるように、計画として考えていかなければならないところだと思っております。一方で、どうしても物理的に出てくるエレベーターとか、そういったものもあるので、ある一定程度は塞がれざるを得ないところはあるのですが、例えば、今、エレベーターが入ってくる真ん中の廊下みたいになっているところは、ガラスで抜けて、中のピアツツァが見えるようにしようですとか、今、そういったところを検討して、図面を考えているところでございます。まさにおっしゃられた点のとおりだと思いますので、貴重なご意見を伺えて、ありがとうございます。

あと、3点目の、ピロティと風の状況です。一応、今回、一般設計になるので、風洞実験はテクニカルにといいますか、手続上は必要はないのですけれども、やはり風環境がどうなるかというところは解析を、風洞実験をかけてやってございます。特に風が強くてという関係にはなっていないさそうですので、皆さんに使っていただけるいい空間になるかと思っています。

最後、4点目、仲通り側の連続性について、どう考えるかというところでございますが、1メートル上がっていきますというところは、ある種、計画上、与件になっているところではございます。あと、店舗のファサードは少しセットバックしています。

今、この下のパース、画面にも拡大して、解像度があれですけれども、まだ家具と人がいるだけであれですが、基本的に、店舗の外側のテラスの空間というところも、人が例えばお弁当を食べたりとか、そういうにぎわいがにじみ出てくるような中間領域をつくっていきたいと考えてございます。そういった観点でいきますと、外壁面自体はセットバックしておるのですが、にぎわい自体は仲通り側に連続して出てくるような空間にしていけたらいいと思っています。

以上4点、回答になります。ありがとうございます。

【伊藤委員】

ありがとうございます。

恐らく運用の仕方との関係もあると思いますので、運用もできるだけ想定しながら、設計を進めていただけるといいかと思いました。ありがとうございました。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、ほか、いかがでしょうか。

どうぞ、石井委員。

【石井委員】

石井と申します。すごく貴重な会に参加させていただいて、ありがとうございます。

今、地下1階平面の、ホールと書いてあるのですが、このホールの大きさとか、あと周りを囲むようにクリニックと書いてあるのがすごく私自身気にはなっているのですが、どのような大きさのホールになるのでしょうか。それから、クリニックというのも、小さいクリニックがたくさん来るのか。大きさ的なバランスを考えて。たしかホールですと、たくさん人が集まるようなところですので、そこに病院というか診療所があるのも雰囲気的にどんなふうになるのかと、私自身、詳しいことは分からないのですけれども、ただ直感的に感じましたので、教えてください。

【西村会長】

お願いします。

【設計者】

ご質問ありがとうございます。2点、ホールとクリニック、それぞれについてお答えさせていただきます。

ホールの大きさは、サイズというよりは規模で申しますと、500人規模ぐらいの方が入れる音楽ホールみたいなものを、現在、計画、想定してございます。東京海上さんの本

社ビルのホールなので、スタートは株主総会とかをやるときに人が来られるようにということですが、年間で株主総会をやる日は1日か数日しかないので、ほかの三百何十日は一般の方も利用できるようなホールにしていこうと、今、クラシック音楽とかもできるような音楽ホールの設計を進めておるところでございます。

二つ目のクリニック、こちらにつきましては、現東京海上さんのビルの中にも診療所が入っております、そちらが建て替え後の建物にも入ってくるものでございます。健康診断もできるような診療所が同位置にまた入りますというところでございます。

【西村会長】

よろしいでしょうか。

はい。ありがとうございます。

そのほか、いかがでしょうか。

では、西浦委員、お願いいたします。

【西浦委員】

とても立派な資料、計画を拝見させていただきました。過去のレンゾ先生の近隣施設、大分たちますが、ユーザー目線からすると使いにくいとも感じていたものですから、今回は果たしてどうなるのかと思ってどきどきしながら拝見しましたら、大変すばらしいので、景観としては本当に見通しのある、これぞという画期的な建物だと確信しました。三菱地所設計も入っていらっしゃるの、こちらとは仕事もご一緒したことがありますから、一流どころがそろったという安心感は得ました。

これは木をふんだんに取り入れるということで、木造、森林を活かす都市の木造化推進協議会が推進しているコンセプトにも沿っています。これから都市を木造化、たとえ高層ビルであっても、随所、都市中心部で木材、木造を組み合わせしていくこと、これは本当に理想的です。SDGsの観点からみてもエココンシャスなので、本当にありがたいことだと思います。ただ、レンゾ先生のビデオの中で、樹木が多分セコイアになるのではないかと独り言みたいなコメントがあったのですが、セコイアは一般的に高さがすごく高く80メートルぐらいあるような木なので、それをどこにどう持っていくのかが、またセコイアといっても別の種類の何かがあるのかなど。針葉樹の木ですからいろいろなバラエティーがあるのかもしれませんが。

それから、今、非常にホールに関してのご指摘もあったのですが、音楽ホール、コンサートホールであるならば、やはり幕あいとかインターバルに、ドリンクバーみたいなところがないと、そこが海外の方たちからも一番指摘されるところで、サントリーホールとか紀尾井ホールにはありますが、歌舞伎座にはないのです。そうすると、足が遠のきます。生活習慣的に、東京海上さんは非常に国際的な社員の方が多いですから、お付き合いも国際的でいらっしゃると思います。それらを考察しますと、ただがらんとした、音楽もできるみたいなそういうホールはいかがかと。ですから、店舗で喫茶などもあればユーザー目線で考えると嬉しいです。一々ホールから出てというのではなく、小さくてもそういったドリンクエリア、バーコーナーみたいなのがあったら喜ばれるのではないかと。これは景観に関係ないと思うかもしれませんが、提案です。

それから、ほかの店舗は、まだ先のことなので具体的にどういう業種の店舗というのは未定でしょうか。それとも、ある程度はお申し込みというか、お声がけがございませうか。そこでクリニックも本当に社員の方々のために良いことだと思いますが、美容室のようなものも、小さくても店舗のどこかにあったら便利ではないかと。

あと、もう一つ、大江委員から大変よいご指摘がありました。ピアッツアの椅子です。そのチェア、本当にソファーとかベンチだと3人がけ4人がけでも、1人座ったり、せいぜい2人座ると詰めてまで座れないので、個別の椅子は、とても良いご意見だと思います。

そこでさらに注文させていただきたいのは、個別の椅子はいろいろな高さのがあると思うのです。というのは、女性が座る場合には30センチ、40センチですと低過ぎます。ハイヒールを履いていますからスカートの中が見えてしまうので、女性用の高いもの、そして高齢者用の低いものも取り混ぜたら見た目にも高低のデザイン性が生まれて居心地が良く感じられるはずだと思います。形も、全て四角ですと角張っていて疲れますが、円形やおむすび型を混ぜることによって面白さも出ると思います。脚のあるガタガタしやすい椅子ではなく、例えば木のカブのようなスツールであっても森林、自然観が感じられて精神的にも歓迎されるものだと思います。申すまでもありませんが、ピアッツアには観葉植物も随所に必要ですね。酸素を排出しますから。近隣にはブリックスクエアをはじめ、三菱一号館、ミュージアムなど、伝統を残しモダンと融合させたお洒落な街づくりがなされています。今回、建替えの東京海上日動ビル計画は、都心のロールモデル的な存在になりうると思うのです。世界からも注目される多様性のある総合施設を目指していただきたいと考えておりましたので、大変嬉しく拝見しました。

【西村会長】

今の、何かありますでしょうか。

【設計者】

ありがとうございます。いろいろ参考になるご意見等、多々ありがとうございます。何点か頂いた内容のお答えもしたいと思ってございます。

木をふんだんにというところ、こちら東京海上さんも会社としてやっていきたいというところがございまして、そういう観点で、レンゾ先生もそれはすごくいことだということによっておるところでございまして。使いやすさのお話もありましたけれども、レンゾ先生は海外をベースでやられて、日本のことは我々が詳しいので、やはり日本だとそれはちょっとあれだという、我々からもお話ししながらやれればと思ってございます。

あと、セコイアの木のお話を頂きましたが、これはレンゾ先生が木の話をしたときに、セコイアの木みたいだというイメージでおっしゃっていたのですが、実際は国内の木を使っていくことになりますので、その樹種を何にしていくかというのはまさに選定中でございますが、そういった形でやっていくことになるかと思っております。

あと、一番勉強させていただきましたのが、コンサートホールです。やはりインターバルのところでドリンクが飲めるようにというのは、これは非常に大事な、考えなければならぬことだと思われましたので、すごく参考にさせていただきながら進められればいかと思ってございます。

あと、店舗です。こちらについては未定ですので、これから計画が進んでいく中で、どういったものかいいかを検討していきたいと思っております。

どうもありがとうございます。

【西浦委員】

ありがとうございます。

いろいろな意味で、女性にもフレンドリーな施設になってほしいと思うのです。新丸ビルにしても丸ビルにしても、それぞれ時代の先端であったとは思いますが、中に

やはりハイヒールがはまってしまう、そういった床面があったりとか、周辺歩道の、どうしてわざわざこうするのだろうかという、明らかに男性のフラットな平面の靴しか想定していないところがあるので、女性目線も取り入れていただけたら喜ばれると思います。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。
それでは、ほか、ありますか。
それでは、重松委員、お願いいたします。

【重松委員】

はい。不動産協会の重松です。ご説明ありがとうございました。
事業者の立場から見ても、本社ビルというビルでありつつ、これだけ低層部を大いにまちに開くような計画というのは大変すばらしい計画であると感銘を受けた次第です。景観的にも非常に慎重に、かつ期待される場所、立地であると思いますので、いろいろな視点場から、本計画がどういう計画になっているか、どういう価値を展開できるかというところは十分にご説明いただいたのかと思います。

一方で、その中でも、特に、今、グランドレベルの、人のにぎわい自体が景観になるのではないかというお話もありましたし、このまちの各特徴的な通りに接する、この1階レベルのピアツァですとか、各角の広場の使われ方やしつらえが非常に皆から期待されるし、ポイントになるのだろうかという、皆さんからのご意見もあるのだと思います。

その際に、一つ感じましたのは、都市の良好な景観をいろいろな視点から見る場というのが、意外と都市の中に明示的に設定されていないところもあるのです。眺望という観点では景観計画等であるのですが、むしろこういう行幸通りであるとか皇居外苑であるとか、ないしは丸の内仲通り、さらには北側も、こちらは記載がありますが、和田倉門、ないしは工業倶楽部会館の角といったところを、むしろこの1メートル上がったところから見るというステージ性というのですか、そういったものが感じられると、おのずと計画のこの広場自体も外に開かれたような配置であるとか、椅子の向きもそうかもしれませんが、形になってきて、人の活動が外向きになっているということが、さらにまちの中の人のにぎわいの景観につながるところにもなってこようかと思しますので、そういった各4辺ともに、ないしは4頂点ともに、すばらしい都市内景観の見える場所に配置されている空間としてうまく生かしてご計画いただけることを大変期待したいと思います。

以上です。

【西村会長】

ありがとうございます。ご意見ということでよろしいですか。はい。ありがとうございます。

それでは、ほかの方、いかがでしょうか。
久保田委員、お願いします。

【久保田委員】

久保田と申します。

この話を聞いて、自分が本当に個人としてこの建物を体感するとしたら、丸の内のショップが並んでいるところを歩いて、よく新丸ビルとかも行くのですが、そのときにここの敷地の部分は結構今はあまり人が通らないというか、そういう場所になってしまっ

ていると思うので、すごく開いていただいてポジティブだと思います。また、海外から帰ってきて、タクシーで東京駅からどこかに行くときに大体通るところなので、そのときに夜景とかを見てすごく癒やされたり、外国から来た人は心ときめくような外観になっているのかと思っています。

やはり木を使ったものを特徴とされているのですけれども、結構、外に当たる部分に関しても、写真等だと本当に木の仕上げというか、そういうものを使っていそうだけれども、結構やはり劣化等してくる部分もあるのかと思っています、そういうところがやはり、建設当初は魅力的ですけれども、その後のメンテナンス性によって、結構プラスになったりマイナスになったりもある部分かと思っています。ですので、これから検討される部分だと思うのですけれども、こういう材料、こういう木の種類を使っていくとかこういう処理をするとか、メンテナンスをこういうスパンでこういうことをやるとか、そういう計画、考えがあったら、教えていただきたいと思っております。

【西村会長】

はい。どうぞお願いします。

【設計者】

ご質問ありがとうございます。

木を使って、まさに劣化ですとか、そういったところは本当に注意しなければならないところだと思っています。できたときは立派だったけれども、後からぼろぼろになってしまったと。こういうことがないように、今回の計画の中でもその辺りは少し実験とかもしながら耐候性は大丈夫かとか、その辺りを確認しながらやっていこうと、今、検討を進めているところでございます。まさにおっしゃるとおり大事な点だと思いますので、留意して引き続きやっていきたいと思っております。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

飯島委員、お願いします。

【飯島委員】

本館ができるときにいろいろと景観上で物議を醸し出した経緯があって、今回、改築と伺ったときに、また物議が醸し出されるような中身なのかとふと思ったときに、100メートルで抑えられたことは非常によかったと思うのです。150メートルが可能という中での計画ということで、この新丸の内ビルにつながっていくときに、そこら辺の高さがもう少しこれから変わっていく、変化がなければいいと思っていますところですが、でも、今後変更もあり得るということなので、その点はぜひこの高さで抑えていただきたいことが1点と。

そもそのことになってしまうのですけれども、建て替えの理由で2点挙げられています。環境性能等ということでは木を使うということ、そこら辺が意識されているのかと思うのですが、建築されて本館でも50年ぐらいなわけですから、そういうところで改築するときの、例えば解体のときのいろいろな環境問題とか、そこら辺を考えると、もっともたせてよかったのではないかということが1点あるのです。建て替えの理由の中で災害対応力が挙げられていますけれども、これが、改修というか補強というか、そこら辺の点でカバ

一できなかつた以上の何か理由があつて、それが災害対応力としてどのように新しい計画の中では盛り込まれているのか、そこをもう少し知りたいと思うところです。よろしくお願ひします。

【西村会長】

よろしいでしょうか。なぜ建て替えないといけなかつたかという辺りですか。

【設計者】

ありがとうございます。

こちらは事業者さんからがよろしいかと思ひますので、東京海上さんからお答えさせていただきます。

【事業者】

ご質問いただきまして、ありがとうございます。東京海上日動の藤本と申します。

建て替えの理由でございますけれども、私どもは、損害保険会社といたしまして、保険を通じて皆様に安心と安全を提供することが存在意義の根本でございます。

その観点で申しますと、大規模な例えば首都圏直下でありますとか、それから風水害が年々激甚化する中、自分たちの本社の事業継続を物すごく真剣にといいますか、第一に考えてございます。大規模な地震が来ても決して建物が倒壊するわけではございませんけれども、復旧するのに物すごく時間がかかります。また、現在のビルは主要な機械設備が全部地下にございますので、先般、例えば19年の台風19号のような荒川決壊等の水害が起きると、一たびそれが浸水してしまつたりしますと、これまた復旧に物すごく時間がかかるということでございますので、災害のときに困つている皆様に一日も早く保険をお届けするためには、自分たちが災害でびくともしてはいけなかつた。そこに無用な時間をかけてはいけなかつたということが根本的な考えでございました。その中で今のビルを点検いたしますと、決して人並みに、世間的に申し上げた災害レベルでは十分満たしているのですけれども、事業を一日たりとも休まずに継続していき続ける観点からいきますと、抜本的な改善が必要であると思ひ至りまして、結果、今回のような建て替えを決めたという経緯にございます。

先ほど来ご説明のございましたとおり、全館免震を採用しておりますので、地震には圧倒的に強いということがございますし、これまで地下にあった主要な機械設備を全部、重要なものは基本的には地上に持ってきておりますし、なおかつグランドレベルは1メートル上げてございますので、どんなときでも安心して私どもの保険事業を継続できることを第一に考えた結果ということでご理解いただければと思ひます。ありがとうございます。

【西村会長】

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

では、鈴木委員、お願ひします。

【鈴木委員】

アドバイザー協議のときにもお話をさせていただいたのですが、私、北側の区道沿いの景観をどうつくっていくのかについてもコメントさせていただきました。ちょうど北側の区道沿いの街路樹が途切れ途切れになつていて、今日お示しいただいたような図面のように植わつていない状況だと思ひますが、こちらは整備に合わせて植樹をされる予定な

のかということ。それから、ちょうどこの北側の区道沿いの歩道の延長線上に和田倉橋があって、視覚的には歩行者が見たときにどう見えるのかについて配慮を頂きたいと思っておりました。当初、OAEA でかなり大規模な施設が突出していて、ここは撤去していただいたのはよいと思ったのですが、北西側から和田倉橋、それから北東側の広場から工業倶楽部への景観を考えたときに、街路樹の樹冠の高さが結構大事になってくると思います。ビル風を抑制するためにどうしても常緑で樹冠の低いものを選んでしまうと、アイレベルの景観があまりよくないものになってしまうので、その辺りの樹種の検討をこれからもやっていただきたいのですが、その辺り、検討に進捗はあったのでしょうか。

【西村会長】

よろしいでしょうか。お願いします。

【設計者】

ご質問ありがとうございます。

おっしゃられたとおり、北側の区道ですとか、その辺りを含めですけれども、樹種の検討は、まさにまだこれというのは決まっていない状態ですので、引き続き検討中というところでございます。アドバイザリー会議のときに別途櫻木先生からもお話しいただいたかと記憶しておるのですが、やはり街路樹の樹冠です。あまり低過ぎると人の目線が通らなくなってしまうので、うまくキャノピーみたいになるような樹種を検討していくのがいいのではないかとのお話も記憶してございますので、引き続きその辺り考えながらやっていきたいと思ってございます。どうも、ご質問ありがとうございます。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

【大江副会長】

会長、一つだけ。

【西村会長】

では、最後に。

【大江副会長】

先ほど伊藤委員が話題にされたピアツァ、それから風除室との関係です。それについて一つアイデアがありますので、それを最後に申し上げたいと思います。

風除室というのは完全な屋外があり、完全な室内側があり、それを隔てようとするからそこに二つの扉がないといけないことになるのだけれども、風除室で一番苦しいのは、扉を開けて、すぐにまた次の扉がある。2回開けなければいけないことだと思うのです。もし考え方を、完全な外、完全な内、それからその中間領域みたいなところと考えれば、その中間領域はアウターピアツァといえます。完全な室内をインナーピアツァと仮に名づけると、アウターピアツァは完璧に快適な屋内空間ではなくても、ちょっと短時間立ち寄りたり通り抜けていく人がとどまる場所で、インナーピアツァはもう少し長い時間、落ち着いた時間を過ごせる場所と考えればよい。アウターピアツァ自体が広い風除室みたいな役割になると、扉を開けて、すぐ次にまた開けなくてはいけないということが避けられるのではないかと思うのです。スペースが少ないときには無理だけれども、ここはか

なりゆとりがあって、いわゆるありきたりの風除室ではないやり方とすることで、上手に、外、中間、内と使い分けができそうな気がします。提案ですけれども、ぜひ、それも検討に入れていただければと思います。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。それはご提案ということによろしいですか。ありがとうございます。

私からも1点だけ確認の質問をさせていただき、それで終わりたいと思います。大丸有には皆さんご承知のとおりガイドラインがあるわけで、ここの、今のご説明は、これは完全な本社ビルの建物です。もともとこの地区は本社ビルがたくさん並んでいたものを、1階レベルとかをいろいろな人に開放して、もうちょっとお店を入れようということで、特に仲通り側はそういうガイドラインをつくられたわけです。それは区も入っているわけですけれども、今のこのプランはとてもすばらしいのだけれども、でも、むしろガイドラインから言うと、もう一回立派な本社ビルを造って、1階は立派なエントランスだということで、必ずしもたくさんの人にお店として入ってきてもらうような感じではつくられていないように思うのです。その辺はどう整理をして、これでいいのだと。お店はありますけれども、仲通り側のお店も割と遠慮がちで、あとは割とセミパブリックなスペースです。その部分はどういう整理でこれでいいとなっているのかという辺りを確認したいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

【設計者】

ご意見、ご質問、ありがとうございます。

今回、本社ビルということで、通常ですと1階に大きなエントランスを造って、いわゆる総合受付とかも全部1階にとというのが、多分通常設計すると、そうなるかと思います。今回、東京海上さんのお考えとしましても、やはり低層はパブリック、一般の人に開放するというのがベースだということで、本来、恐らくやる必要がないスカイロビー方式ということで、エントランス機能を全部上に持っていつているということが計画の特徴の一つかと考えてございます。その辺りも、レンゾさん含め、今回この場所にふさわしい計画と考えているのかと。

1階のピアッツァです。こちらについても、やはり西村先生がおっしゃられたとおり、オフィスのエントランスみたいな感じになってしまうと本末転倒だと思いますので、今、東京海上さんとしましても、何らかこういうところでイベントですとか一般の方が来られるような空間の利用の仕方を考えていきたいと考えておるところです。まだその辺りは検討中ではございますが、おっしゃられたとおり、これまでの大丸有のまちづくりの考えに即した形で、うまくフィットする形で計画を進められたらいいかと思っております。ありがとうございます。

【西村会長】

どうもありがとうございます。長時間にわたりましていろいろなご意見が出ましたので、これを踏まえて、また事務局とやり取りしながら進めて、いいものに造り上げていただきたいと思います。全体として何かこれは決定的に駄目だというご意見はなかったと思いますので、周辺にマッチする、いいものを造っていただきたいと思います。また、我々審議会としては、事務局を通じてどういう形で議論が進んでいるかの報告を頂こうと、これから先も見守っていききたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

以上で議題（１）を終わりたいと思います。よろしいでしょうか。

※全委員了承

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、ありがとうございました。関係者の方々、退室いただいて結構です。よろしくお願ひします。

※事業者及び設計者退室

（２）雉子橋補修・補強工事について

【西村会長】

それでは、まだ少し時間が押しておりますので、次に申し訳ありませんけれども進めさせていただきますと思います。

議題（２）です。雉子橋修復・補修・補強工事についてということであります。

事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

【須貝基盤整備担当課長】

はい。それでは、千代田区景観まちづくり重要物件である雉子橋の補修・補強工事につきまして、お手元の資料２を基にご説明いたします。

まず、雉子橋の概要ですが、所在地は千代田区一ツ橋二丁目で、下には日本橋川が流れ、上には首都高速が一部かかっております。橋長は約３２メートル、幅員は約２７メートルの鋼ヒンジアーチの上路橋でございます。

次に、歴史的背景ですが、最初の雉子橋は、江戸時代の初期に現在の位置から１００メートルほど西側、上流側に東西に架けられておりました。その後、明治３６年には鉄橋に改架されております。

現在の雉子橋は、大正１２年に発生した関東大震災の復興事業によって、大正１４年に架けられ、９８年が経過しており、間もなく１００年を迎えます。千代田区景観まちづくり重要物件には、他の震災復興橋梁と同様に、平成１９年に指定されております。今回の工事は、千代田区橋梁長寿命化修繕計画に基づき、経年劣化に対する補修や耐震補強を主に行うものですが、千代田区景観まちづくり重要物件であることを尊重し、景観や歴史にも配慮して整備を行います。

次に、主な工事内容についてご説明いたします。整備内容につきましては、景観アドバイザー会議にて、全６回にわたり専門家のご意見を頂きながら検討を進めてまいりました。資料１ページ目の右側には整備内容の一覧を、２ページ目には整備内容をイメージできるように、現況と計画を比較したイメージパースを掲載しております。

これより、簡潔でございますが、項目に沿ってご説明させていただきます。お手数ですが、比較しながらお聞きください。

まず、項目①の歩道ですが、より人に優しいみちづくりのため、下流側を２メートル拡幅し、６．５メートルといたします。さらに、歩行者通行空間と自転車通行空間を分離いたします。分離に当たっては舗装色を分ける必要があることから、景観に配慮して、脱色アスファルトで舗装を行います。

項目②の親柱灯については、現在壊れている灯具や格子窓を設置いたします。格子窓の

形状や材質については、当時の資料を参考にいたしました。また、灯具については、LEDで3000ケルビン程度の電球色で計画しております。

項目③の高欄のパネルについても、復元の方向性で検討を行い、安全面から少し格子幅を変更いたしました。当時のパネルデザインで取り替えを行います。また、材質は、当時の資料ではセミスチールを使用しておりましたが、現在ではさらに強度等の改良がされた鋳鉄製品のものがありますので、質感及び視覚的にも同等のものである鋳鉄製品を使用する計画としております。

項目④の擬宝珠については、形状、材質ともに架設時と同様に復元いたします。

項目⑤の車両用防護柵につきましては、これは現在ございませんが、歩行者の安全を考え、新たに歩道と車道の境界に設置いたします。色については、他の鋼部材と異なり、目立たないような色を検討するようアドバイスを頂きましたので、マンセル値10YR2/1の色で計画をいたしました。形状については、特別なデザインにする必要はないとのアドバイスを頂きましたので、レール式の標準タイプで計画しております。材質は高欄同様で、鋳鉄製としております。

項目⑥の橋梁塗装については、架設時の塗装色を調査し、近似色を用いることで復元を行います。また、現在表示してある「きじばし」という、平仮名で「きじばし」とその橋梁名があるのですけれども、そちらは橋側灯の復元や、当時はなかったということから、塗装後は表記をしないことといたしました。

項目⑦の橋側灯については、架設当時の形状や材質を復元します。灯具は親柱と同様で計画しております。

最後に、項目⑧の支柱については、耐震性能を調査したところ、橋の両端から2列目と3列目の支柱の補強が必要となりますが、景観上、他の支柱と異なってしまうことから、材質を高めることで、同形状として交換を行います。

3枚目は整備後のイメージパースを昼間と夜間で分類したものです。左側が昼間、右側が夜間となります。

イメージ図の下に掲載しております4の今後のスケジュールですが、3月には現在行っている設計を終えて、4月には起工したいと考えております。その後、契約手続を経て、問題がなければ、令和5年7月頃に工事契約を結ぶ流れとなります。実際の現場着工は令和5年11月頃となり、令和12年12月頃までの約7年間を工事期間と考えております。

最後の4ページには、現在設計中でございますが、現況と計画の平面図、側面図を掲載いたしましたので、ご参考までにご覧ください。

簡潔ではございますが、説明は以上となります。ご確認のほど、よろしくお願いいたします。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、このただいまのご説明につきまして、ご意見、ご質問等があれば、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。

伊藤委員、お願いします。

【伊藤委員】

ご説明ありがとうございました。

こういうふうにしてほしいというお話ではなくて、考え方をお聞きしたいのですが、夜間景観について教えてください。今回、照明については、橋側灯と親柱の照明というのを

復元、LEDで復元という形でされていると思うのですが、橋などの夜間景観については、何か区で全体の計画であるとか考え方みたいなのはあるのでしょうか。今回、復元でやられているのですけれど、例えば橋の構造をライトアップするみたいな考え方もあると思うのですが、その辺は今どうなっているか、すみません、私が理解していないので、教えていただければと思います。

【西村会長】

どうぞ、お願いします。

【須貝基盤整備担当課長】

はい。今、ライトアップということは考えてございません。今回の照明の色については 電球色 ですが、橋梁 を改修する際には復元していくというのが基本的な考えでございます。

【伊藤委員】

ありがとうございます。では、雉子橋に限らず、千代田区としては、特にそういった、橋の夜間景観についての計画はないという理解でよろしいでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

よろしいでしょうか。景観・都市計画課長とウォーカブル推進担当課長という立場もございますので、こちらからお答えさせていただければと思います。

現在、ウォーカブル推進ということで、居心地よく、楽しく歩けるまちなかづくりをしていこうということで取り組んでございます。その中でも、川沿いのまちづくり、こちらも考えていこうということで議論を進めておるところでございます。その中のご意見としても、まさにご指摘のように、このライトアップについても考えていくべきではないのだろうかということでご指摘を受けているところでございます。やはり考え方として、具体的にどこがということまではまだ議論はできてございませんが、いずれにしてもそういった開放的な空間として、川から見たときの景観形成という意味でも、そういった考え方はあろうかと考えてございますので、そういった、どこにということはまだお答えはできませんけれども、認識としてはあるということでお答えをさせていただければと思います。

【伊藤委員】

ありがとうございました。

【西村会長】

ありがとうございます。

それでは、ほか、いかがでしょうか。

どうぞ、長谷川委員。

【長谷川委員】

すみません。今のご説明の中で、「きじばし」という平仮名での表記はしないと伺ったのですけれども、そこは今後どうなっていくのか、教えていただけますか。

【須貝基盤整備担当課長】

はい。今の現況で、川から見たときに、2ページの左下、「きじばし」とこのアーチに書かれているのですけれども、これが、橋側灯を復元するというのと、これが架設当時はなかったということで、それをそのように復元するという考え方でございます。

【長谷川委員】

はい。以前はなかったもので、それをそのままにということですね。分かりました。

【須貝基盤整備担当課長】

はい。そういうことです。

【長谷川委員】

はい。ありがとうございます。

【西村会長】

ほか、いかがでしょう。
飯島委員、お願いします。

【飯島委員】

今のご意見に関連してですけれども、やはりこれは、下を通過する場合もあるし、あつたほうがいいのではないのかと私は思っているのです。歴史的にと、復元に重点を置かれたということですが、それよりはやはり利便性というか、合理性というか、そこら辺の観点が必要ではないかと思いましたので、あえて。

それと、橋の上には分かるようにはなっているということで、そのような理解でよろしいですね。

【須貝基盤整備担当課長】

親柱に書かれている名前はそのまま残しますが、こちらのアーチは、後楽橋もそうだったのですけれども、景観アドバイザーの方のご意見を頂きながらやっておりますので、飯島委員のご意見も、ご意見として承りたいと存じます。

【飯島委員】

はい。今後、川の利用というか、そこを何か通すようなことがあるかもしれませんし、そういう意味では、ぜひ、そういう方向で、歴史は大事ですけれどもお考えいただきたい。要望です。

【西村会長】

はい。要望として。
どうぞ。

【大江副会長】

確かにそのとおりだと思うのですが、それを橋ごとに気まぐれにやるのではなくて、やはりもともと川の側にはどこの橋にも書いていなかったと思いますが、今後いろいろな橋ができてきたときに、共通した新しいデザインのプレートを作って、それを順次橋につけていくのが良いと思います。もし橋ごとの書き方をしてしまうと、やはり当初の姿

をいじめることになってしまうという気がします。

【西村会長】

ありがとうございます。
ほか、いかがでしょうか。
どうぞ、たかざわ委員、お願いします。

【たかざわ委員】

たかざわです。
資料2の写真、自転車走行空間整備と書いてあります。これは歩道に整備するとなっておりますけれども、神田警察通りへ行くと車道になっているのですよね。中へ入ったのですか。そうですか。そうすると、連続性も考えられるということですね。それで、ここから神田警察通りへ行くとなると、どのような。こういうふうには。

【須貝基盤整備担当課長】

この橋のほうから来れば、例えば共立側ですとか、その反対側にも歩道が、歩道の中でこのような形で、自転車走行空間と歩行者空間を分けた形で整備しておりますので、その連続性は考えてございます。

【たかざわ委員】

もう一度よろしいですか。

【西村会長】

はい、どうぞ。

【たかざわ委員】

恐らくこの橋梁ということで幅員が限られていますので、どうしても歩道のほうになるんでしょうけれども、神田警察通りを真っすぐずっと行きますと、まだ歩道が整備されていないところ、それとあと、その先が、警察通りから過ぎても、やはり整備されていないところがあるのです。そうすると、自転車は、結局歩道を走ったり、車道を走ったりということになるかと思うのですけれども、その辺はもう区内全部、自転車走行空間を整備する方針でやっていくのでしょうか。

【須貝基盤整備担当課長】

はい。千代田区の自転車利用ガイドラインというものがございまして、そちらの中で、整備できる場所とできない場所がございまして、それについて、できる場所についてはなるべく。ただ、そのやり方についてもそれぞれ手法がございまして、本当の自転車道を作るか、自転車専用通行帯を作るか、あるいはナビラインだけにするか、そういういろいろな手法はあるところでございます。あと、歩道の中で空間を分けて明示していくと。いろいろなやり方があると思いますけれども、その場その場で合わせて、うまく連続できるような形で考えていきたいと存じます。

【たかざわ委員】

いいです。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、ほか、いかがでしょうか。よろしいですかね。

1点だけ確認ですけれど、これはオリジナルの色というのは本当に分かるものですか。何か、写真といっても、当時はカラー写真はなかったでしょうし、塗装のところで確定できたのでしょうか。質問です。

【須貝基盤整備担当課長】

はい。実際にアドバイザーの先生に、船で近づいて、塗装を少し剥がしていただいて、確認していただいております。

【西村会長】

それでこういう色だということですね。

【須貝基盤整備担当課長】

はい。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

※全委員了承

【西村会長】

それでは、この件に関しては、これで終わりたいと思います。ありがとうございます。

※全委員了承

【西村会長】

それでは、この件に関しては、これで終わりたいと思います。ありがとうございます。

※全委員了承

【西村会長】

それでは、この件に関しては、これで終わりたいと思います。ありがとうございます。

(3) 景観まちづくり重要物件新規指定の取組みについて

【西村会長】

それでは、続いて、議題(3)です。景観まちづくり重要物件の新規指定の取組みについて、説明をお願いしたいと思います。この件は決めていただかないといけないということになりますので、よろしくお願ひします。

【和田景観指導係長】

はい。事務局の景観指導係、和田です。資料3の一連の資料をお手元にご用意をお願い

いたします。

まず資料3-1、景観まちづくり重要物件の概要についてでございます。ポイントを絞ってご説明いたします。

制度の概要ですが、景観まちづくり重要物件は、景観上重要であると認められる建築物や工作物を対象としております。

続いて、指定のメリットと規制についてでございますが、保存工事などを行う際に、専門家の派遣や工事費の一部を助成してございます。一方、所有者には保存に努めるといった努力義務となっております。

文化財との関係につきましては、登録有形文化財との重複指定が可能となっております。本区の事例といたしましては、現在、建築物38件、橋梁19件を指定してございます。

参考資料として一番後ろのA3を用意しておりますが、景観まちづくり重要物件を左側に一覧で記載させていただいているところでございます。

続きまして、資料3-2をご用意いたします。景観まちづくり重要物件の新規指定の取組みについてです。平成15年度の当初指定から、今日新たな選定をほとんどしてこなかったところもございますので、近年、取組を強化しているところでございます。

まず、1、対象候補の抽出につきましては、平成15年度の当初指定をする際に、指定候補となっておりますが、所有者の同意が得られずに指定に至らなかった現存する物件をまず抽出しました。続きまして、建築年数50年以上の建造物のうち、DOCOMOMOと呼ばれるような近代建築掲載物件あるいは特徴ある看板建築など、歴史的・景観的に価値があると思われる物件を抽出しました。また、建築年数50年に満たないものの、歴史的建築物を復元したような物件、このようなものも対象に入れまして、計85物件を抽出いたしました。

続きまして、その中から、選定作業として、令和4年7月に専門家による選定を行いまして、三つの評価項目、記載のとおり、A、B、Cのような観点で選んだ物件を48選定いたしました。この48物件につきましては、意向調査を令和4年10月より開始いたしました。具体的には、景観まちづくり重要物件の指定についての意向調査を、所有者に書面にて実施いたしました。

今後の手続き・取組みとしまして、この48物件の所有者のうち、指定を希望すると返答があり、さらに事前同意を得られました3物件につきましては、本日の景観まちづくり審議会におきまして意見聴取を経た上で、年度内に指定したいと思っております。また、意向調査のうち、指定を検討中と返答があった所有者も10件以下ではありますがございますので、こちらの所有者の説明を継続して実施してまいります。また、これ以外にも景観まちづくりに寄与する物件の新規指定に向けまして、引き続き調査・検討を行ってまいります。

続きまして、その指定する3物件につきましては、簡単にご説明をさせていただければと思います。資料3-3のご用意をお願いします。

まず1件目、旧李王家東京邸でございます。所在地としては紀尾井町1でございます。

この建物の経緯といたしましては、昭和5年に建物が竣工されまして、その後、平成23年6月に東京都の有形文化財として指定されております。改修後、レストラン・バーとして営業されているところでございます。建物名としては、現在、赤坂プリンス クラシックハウスといった呼び方となっております。建物の特徴としては、以下に記載されているような特徴を持ってございます。

続いての物件が資料3-4でございます。建物名称は松本邸で、所在地は神田多町2丁

目です。こちらの建物につきましては、昭和6年に竣工しまして、平成12年4月に国の登録有形文化財として登録されてございます。建物の特徴につきましては、以下に記載されているとおりでございます。

続いての物件が資料3-5、ギャラリー蔵で、こちらはお茶の水のソラシティの隣にある建物でございます。

建物の経緯としましては、大正6年に煉瓦の書庫蔵として上棟されまして、淡路町に画廊として昭和58年に開業されましたが、その後、移築されまして、お茶の水のソラシティ横に現在建ってございます。先ほど説明しました復元物ということで、当初、木だったのですけれども、現在はRC造の形で復元されてございます。建物の特徴としては、以下に記載されているとおりでございます。

続きまして、景観重要建造物の指定も1件ございますので、資料3-6で、景観重要建造物の概要について、まず簡単にご説明いたします。

制度の概要としましては、景観法に基づく制度でして、千代田区が定める方針に基づいて指定された建造物といったところでございます。なお、この景観重要建造物につきましては、千代田区としては景観まちづくり重要物件に指定された建造物から選定するといった取決めにしてございます。

2番、指定のメリットと規制につきましては、個人所有のみでございますが、相続税の3割軽減がございます。一方、増築、除却等については、区長の許可であったり管理義務が発生したりすることで、制約が景観まちづくり重要物件よりも大きくなってございます。

3番、文化財制度との関係につきましても、登録有形文化財については重複可能となっております。

本制度の活用方針につきましては、景観まちづくり重要物件に指定されている物件の中から、所有者の意向調査を進めた上で、景観重要建造物の指定を進めてまいります。ただし、都選定歴史的建造物に選定されている物件は重複指定できないことになってございます。また、特に所有者からの提案があるもの及び公共施設につきましては、優先的に指定を検討するといったところで、千代田区としての指定物件につきましては、以下の3件が既に指定されてございます。

続きまして、資料3-7、今回指定する物件が山本歯科医院でございます。所在地は神田須田町一丁目です。

こちらの経緯につきましては、現在の建物が昭和3年頃に竣工しまして、平成15年6月に景観まちづくり重要物件に指定されました。その後、国登録の有形文化財に指定されていたため、当時、重複指定ができなかったために、景観まちづくり重要物件の指定を解除いたしました。一方、令和2年7月に、景観まちづくり条例の改正に伴いまして登録有形文化財との重複指定が可能となりましたので、前回の景観まちづくり審議会にも報告し、景観まちづくり重要物件に再指定を行ったところでございます。建物の特徴につきましては以下に記載されているところでございます。

以上、景観まちづくり重要物件3件の指定と景観重要建造物1件の指定について、本審議会で意見聴取を賜ればと思っております。

説明は以上でございます。

【西村会長】

はい。ありがとうございました。

それでは、この件につきまして、ご質問やご意見がある方はよろしく申し上げます。いかがでしょうか。

飯島委員、お願いします。

【飯島委員】

指定については特に異論はないのですけれども、資料3-2の中で、意向調査を行ったと。このうち、48物件のうち3物件が指定ということで、多くのところが、検討中のところもあるようですけれども、それは、指定はお断りしますという物件もあると思うのですが、その理由については、大まかに言って、何か幾つかに分類されれば、それを伺いたいなと思いました。

それともう1件、参考資料の中で、例えば九段会館本館は一部分残されたということですが、今度、建物の名称は変わりましたよね。その場合には、このリストなどの中で、名称変更というのは今後何か記載を変更するように考えられているのか、それとも指定したときのままの名称でこれからもずっといくのか。その2点、伺いたいと思います。

【西村会長】

はい。お願いします。

【和田景観指導係長】

はい。指定を希望しないという意向につきましては、所有者それぞれかと思っておりますが、やはり将来的に建て替えの予定があるといったお答えの方もいらっしゃるし、予定はなくても、やはり建て替えの可能性があるもので、こういった指定は遠慮したいといった声が多かったかと思っております。

あと、この中には公共施設もあるのでございますけれども、やはり指定のメリットとして、補助金があるのですが、公共施設関係ですとその辺のメリットがないというところで、指定は希望しないといった理由があったかと認識をしております。

それから、2点目の名称につきましては、これまで旧〇〇省といった形で、当時の名称に「旧」をつけた形で名称を整理しているところですので、今のところ新しい名称に変えるつもりは考えてございませんが、本日のご意見も含めて、少し内部で検討は進めたいかとも思っております。

【西村会長】

どうぞ。

【飯島委員】

保存するという場合には、非常に経済的にも様々な面で労力が必要なわけですね。そこで、メリットがやはりないと、それはどんどん変えられてしまうということがあるので、そこら辺の兼ね合いというのですか、残していくためには、やはり区の側も努力が必要だと思っております。そこら辺のところをやはり内部でもぜひ検討していただいて、もうどんどん古いものがなくなっていくというか、今そういう状況なので、そこら辺については論議を活発に行って、改善すべきものはメリットをつけていくとか、そのようにしていかない限り、なくなってしまうのはもう時間の問題だと思うので、ぜひご検討いただきたいと思っております。

以上です。

【西村会長】

ありがとうございます。現在どういうメリットがあるかというところを簡単に説明してもらえますか。

【和田景観指導係長】

はい。景観まちづくり重要物件につきましては、専門家の派遣といたしましてアドバイザーの派遣といったところと、工事費の一部助成で、予算としては1件につき500万円。これは2分の1の補助でございますが、例えば1,000万の工事費に対して500万の補助が出るといったところで、改修というよりは保存を前提にした工事といった内容になってございます。

【西村会長】

ということで、全然メリットがないわけではないけれども、それを超えることも考えておられる方がいらっしゃるということですね。

【飯島委員】

そうですね。

【西村会長】

それと、この指定は、特に何か現状を変えたり取り壊すときには届出をする必要があるわけですが、この審議会で指定を解除しないといけないということで、それが議題に上がることがあるので、そこに関して、やはりそういうものを少し躊躇することがあるのかもしれませんが。ただし、それほど厳しい規制ではないわけで、むしろ応援するだけでも、そういうことになっているという感じですね。ありがとうございます。

ほか、何か、よろしいでしょうか。

どうぞ、お願いします。長谷川委員。

【長谷川委員】

はい。長谷川です。すみません。

やはり保存すべき歴史的建造物ですので、すごく大切に、長く引き継いでいただきたいと思うのですが、実際に資料3-5を拝見すると、ソラシティに移築したこのギャラリー蔵というのですか、そこを、この写真を見ると、すばらしい蔵ですが、両脇がビルの壁に挟まれたような状況で、景観的にどうか、やはり周りが再開発であったりとか高い建物になって埋もれていってしまうのがすごく残念かと思うので、全体的なまちづくりの観点から、いろいろそういう大事な物件があるところについては、周りについても保存していただき、保存というか、考えて造っていただきたいという思いがありますので、そこは、意見ですが、そう考えていただいて、保存していただきたいと思いません。

以上です。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。ご意見として承っておきたいと思えます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

※全委員なし

【西村会長】

はい。それでは、ただいまご提案がありました景観まちづくり重要物件の3件はこのまま手続を進めると。それから景観重要建造物1件も進めるということで進めたいと思います。ありがとうございます。

(4) 令和3年度景観事前協議・届出の状況について

【西村会長】

それでは、次に行きたいと思います。次は議題4番目です。令和3年度景観事前協議届出の状況につきまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

【和田景観指導係長】

はい。資料4、令和3年度景観事前協議届出状況ということで、景観まちづくり審議会の年度の第1回目には、前年度の景観協議の状況をご説明するところになっておりますので、昨年度の景観協議の状況につきまして、簡単にご報告させていただければと思っております。

令和3年度における景観協議件数につきましては370件でございます。内訳としましては、屋外広告物が233件で最も多く、63%を占めております。図1がその内訳でございます。

なお、大規模・中高層建築物の説明については一番下に記載してございます。中高層建築物につきましては高さ10メートルを超える建築物、こちらが一般的に区の景観協議の対象となっております。重点地区につきましては、高さ10メートル以下でも協議の対象となっております。一方、大規模建築物につきましては、中高層建築物のうち、敷地面積が500平米以上又は延べ面積3,000平米以上の建築物と定義してございまして、こちらを超える建物につきましては、景観アドバイザー会議の対象と整理してございます。

また、その他が15%ございますけれども、こちらが図2に示されているとおり、建築物であったり鉄道施設であったり、そういった案件が57件ございます。近年この建築物のうち、模様替え、外壁修繕といった軽微な工事が多く申請されているかといったところでございます。

また、図2につきまして、令和元年度から3年度にかけての協議の内訳といったグラフで傾向を示してございまして、やはりコロナで令和2年度にぐっと下がった傾向から、令和3年度にかけてかなり件数が増えてございまして、屋内広告物の協議が美観地域から全区に広がったのは令和3年度でございますので、やはり屋外広告物の件数が特段増えているといった傾向が見てとれるかと思っております。

続きまして、2ページでございます。地域別につきましては、神田地域が多かったかといった特徴でございます。152件で、41%を占めてございます。美観地域につきましては、124件中97件が屋外広告物についての協議といったところと、神田地域につきましては、過去2年に比べて協議件数が増加してございまして、これはやはり秋葉原も含めて神田地域となっておりますので、屋外広告物の掲出が増えた、協議対象になったといったところが影響しているかと思っております。それらの傾向が、3ページ、図5であったり、図6に示されてございます。

続きまして、4ページ、景観協議の地域割として、美観地域、麴町地域、神田地域の三つの地域に分かれておりますけれども、12の界限別に整理したものが表1となります。件数としては、界限2の大手町・丸の内・有楽町が95件で最も多く、続いて、外神田・秋

葉原、神田といった傾向となっております。やはり全体的に屋外広告物の件数が多い地域の高割合の傾向となっております。

最後、5ページ、図8、協議件数の推移といったところで、平成10年頃からの協議件数の傾向を示してございまして、やはり屋外広告物の件数に比例して、全体の協議件数が増加傾向といった特徴が見受けられてございます。

簡単でございますが、令和3年度の景観の協議の報告につきまして、以上となります。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、この件につきまして、ご質問、ご意見等があればお伺いしたいと思いますけれども、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。景観行政団体になって、そして景観計画も新たにつくったので、その部分で特に屋外広告物を全部カバーするようになったということでもあります。それだけきめ細かなことがやれるようになったということですが、その分、事務局のキャパシティが大変かもしれません。

よろしいでしょうか。

※全委員了承

【西村会長】

はい。それでは、この件に関してはこれで終わりたいと思います。

3. その他

【西村会長】

本日の議題は以上ですけれども、その他ですが、その他で何か事務局からありますでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

はい。次回の予定だけご案内をさせていただければと思います。現時点で次回の予定というのは立ってございません。今回のように案件の状況に等によりまして、また次回を開催させていただければと存じます。その際はできるだけ早く日程調整のご連絡をさせていただければと考えてございますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

事務局からは以上でございます。

【西村会長】

ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

※全委員了承

4. 閉会

【西村会長】

それでは、なければ、これで本日は終了したいと思います。長時間、どうもありがとうございました。