

令和6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6年6月14日（金）午前9時32分～午前11時49分

会 場：千代田区役所8階 第1・2委員会室

出席委員：大江新（副会長） 中津秀之 池邊このみ（※リモート出席）
伊藤香織（※リモート出席） 三友奈々（※リモート出席） 森川久
重松真理子 石井幸子 久保田修司 西浦みどり 米田かずや
はまもりかおり 永田壮一 小林たかや
（敬称略）

出席区職員：藤本環境まちづくり部長
加島まちづくり担当部長
前田景観・都市計画課長
落合景観指導係長

配付資料：令和6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 （仮称）九段南一丁目地区計画（中地区）について

資料2 （仮称）M計画について

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（日本工業倶楽部）

資料3-4 景観まちづくり重要物件の指定について（遠藤家住宅：井政）

資料3-5 景観まちづくり重要物件の指定について（一誠堂書店）

資料3-6 景観まちづくり重要物件の指定について（三菱一号館）

資料3-7 景観まちづくり重要物件の指定について（田中商店）

参考資料 主要景観資源リスト

資料4 令和5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】

ただいまから令和6年度第1回千代田区景観まちづくり審議会を開催させていただきます。

本日は、お忙しい中ご出席を頂きまして、誠にありがとうございます。改めまして、私、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いいたします。

今回の審議会でございますけれども、オンラインの併用型の会議となっております。オンラインの方々で声の届きが悪いとかそういった状況がございましたら、事務局までお申しつけいただきたく存じます。また、会場の皆様におかれましても、オンライン併用型ということで、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

会の進行にあたりまして、注意事項をご案内させていただきます。

まず初めに、マイクのご案内でございます。ご発言の際、マイク1人1台ご用意させていただいておりますけれども、右のボタンを押していただきますとマイクのランプが赤く点灯いたします。この点灯を確認後、ご発言を頂きたく存じます。また、大変恐縮でございますが、ご発言が終わりましたら、もう一度右手のボタンを押していただきまして、赤いランプの消灯確認をお

願いでできればと存じます。

続きまして、オンラインでご出席いただいている皆様へご案内させていただきます。音声につきまして、ハウリングなどを防止するために、大変恐縮でございますが、ご発言のとき以外はミュートにて設定をお願いいたします。また、ご発言を希望いただく際には、手を挙げる機能の利用をお願いできればと存じます。副会長、会長職務代理からご指名がございましたら、ミュートを解除した上でご発言をお願いいたします。発言が終わりましたら、恐縮でございますが、再びミュートにて設定をお願いいたしたく存じます。また、声の通りであるとかというところで、何か不都合等ございましたら事務局にお申し出をと再びご案内させていただきましたが、チャット機能等も活用いただきながら、事務局にご連絡を頂けると幸いです。

また、会の皆様全体にご案内でございますけれども、ご発言の際、大変恐縮でございますが、お名前を頂戴できればと存じます。議事録の作成上ということでご協力を賜れば幸いです。

本日の会の運営でございますけれども、区の方針に基づきまして、原則として公開とさせていただきます。議事内容につきましては、事前に委員の皆様のご確認を頂きまして、区のホームページに掲載させていただく予定でございます。

それでは、ここからは、新しく委員になられました方が5名いらっしゃいますので、ご紹介させていただきます。

環境省皇居外苑管理事務所次長、森川久委員でございます。

【森川委員】

森川です。よろしくお願いします。

【前田景観・都市計画課長】

区議会議員の米田かずや委員、今、まだお越しになっていないということで、次のほうにご案内をさせていただければと存じます。

区議会議員、はまもりかおり委員でございます。

【はまもり委員】

はまもりと申します。よろしくお願いします。

【前田景観・都市計画課長】

続きまして、区議会議員、永田壮一委員でございます。

【永田委員】

永田壮一です。よろしくお願いします。

【前田景観・都市計画課長】

続きまして、区議会議員、小林たかや委員でございます。

【小林たかや委員】

小林たかやです。よろしく。

【前田景観・都市計画課長】

なお、委嘱状につきましては、机上配付とさせていただきます。ご確認を賜りたく存

じます。

また、今年度、区役所内の人事異動によりまして、3名、幹事が替わってございますので、ご紹介させていただきます。

環境まちづくり部長の藤本でございます。

【藤本環境まちづくり部長】

藤本です。どうぞよろしくお願いいたします。

【前田景観・都市計画課長】

また、お手元の委員名簿をご確認いただければと存じますが、環境まちづくり総務課長の神原と地域まちづくり課長の江原が、幹事として替わってございます。本日、欠席となっております。

続きまして、本日の出欠状況につきましてご報告いたします。

急遽ではございましたけれども、西村会長からご欠席の連絡を本日頂きました。また、事前に、鈴木委員、手塚委員より欠席のご連絡を頂いてございます。また、池邊委員、伊藤委員、三友委員につきましては、リモートでのご参加となっております。

委員定数17名中、米田委員がまだお越しになっていない状況でございますけれども、17名中13名の委員のご出席を現在頂いておりまして、過半数に達してございますので、千代田区景観まちづくり条例施行規則第40条第3項によりまして、審議会は成立することをご報告させていただきます。

また、ここからの会の進行でございますけれども、景観まちづくり条例施行規則第39条に基づきまして、職務代理ということで、大江副会長にお願いいたく存じます。

大江副会長、どうぞよろしくお願いいたします。

【大江副会長】

はい、分かりました。大江でございます。西村先生のご家族の急なことで、私が代わりにやらなくてはならないことに加えて、学識委員が欠席だったり、オンラインだったり、大変寂しいこちらの席の状況ですけれども、何とかうまく進められるように努めたいと思います。

1年半ぶりになるわけですが、なるべく多くの方から意見を頂くために、お一人お一人は手短かに簡潔にお願いしたいと思います。長引くと、意見を頂きたい方から限られた時間の中で頂けなくなる恐れがあります。

初めに、本日配付の資料1と資料2の取扱いですが、図面をとじた2冊に関しては、まだ未決定の部分もあるので、外部に公開しないように十分心がけていただきたいと思います。

それでよろしいですか。これは決を採らなくてはならない件です。皆さん、それでよろしいですね。

※全委員了承

【大江副会長】

はい。それでは、そういうことで進めたいと思います。

今日の傍聴希望者はいますでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

はい。本日の傍聴希望者でございますけれども、2名ございます。

【大江副会長】

では、その入室の許可もよろしいかと思いますけれども、皆さん、同意をお願いします。

※全委員了承

※傍聴者入室

【大江副会長】

では、傍聴者に一言申し上げたいと思います。この審議会は、傍聴者からの発言は認めておりませんが、意見の提出のためにお手元にある用紙に、案件が終わるまでの間に意見の要旨をまとめていただいて、事務局に提出いただければ、余った時間の中でそれを扱いたいと思います。特にない場合には提出いただかなくて結構です。

それでは、今日の配付資料の確認を事務局からお願いしたいと思います。

【前田景観・都市計画課長】

それでは、配付資料を確認させていただきます。会場の皆様におかれましては、お手元の資料のご確認を頂きたく存じます。オンラインの方におかれましては、画面でご確認いただきたく存じます。

初めに、配付資料でございますけれども、資料番号を付していないものとしまして、次第、席次表、委員名簿をおつけさせていただいてございます。

次に、資料番号を付しているものとしまして、資料1、（仮称）九段南一丁目地区計画（中地区）について、資料2としまして、（仮称）M計画について、資料3-1から3-7まで、景観まちづくり重要物件に関する資料をおつけさせていただいてございます。また、参考資料、そして資料の最後に、資料4としまして、令和5年度の景観事前協議・届出の状況について、おつけさせていただいてございます。

また、先ほども大江副会長からご確認いただきましたけれども、資料1、資料2の取扱いにはご留意を頂きたく存じます。

また、傍聴者の皆様におかれましても、資料1、資料2につきましては、審議会終了後、回収させていただきますので、ご了承願います。

配付資料の確認は以上でございます。

2. 議題

（1）（仮称）九段南一丁目地区計画（中地区）について

【大江副会長】

それでは、本題に入っていきたいと思います。まず初めに、議題（1）について、事務局から説明をお願いしたいと思います。

【落合景観指導係長】

私は、景観・都市計画課景観指導係の係長をしております落合と申します。よろしくお願いいたします。

議題（1）（仮称）九段南一丁目地区計画（中地区）についてご説明します。

資料1をご覧ください。本件は、景観重点地区で100メートルを超える建築物のため、本日の景観まちづくり審議会の対象となっております。区との事前協議や景観アドバイザー会議を行

い、本日の景観まちづくり審議会の報告時期となったため、本日の議題といたしました。

なお、資料の説明につきましては、専門的かつ技術的な内容を含んでおりますので、事業者及び設計者の方から説明をしていただきたいと思います。

副会長、入室を許可してもよろしいでしょうか。

【大江副会長】

お願いします。

※事業者及び設計者入室

【大江副会長】

それでは、説明をお願いします。

【事業者（三井住友銀行）】

九段南一丁目地区（中地区）事業者の三井住友銀行の香川と申します。本日は、当該地区の建て替え計画についてご説明させていただきます。

当計画地は、当行の前身である太陽神戸銀行の本店が置かれた地ではありますが、千代田区役所、また九段下の駅近くの好立地であり、地域にふさわしいまちづくりが大変期待されていると認識しております。私どもは、九段のまちづくりにより貢献できるよう、皆様と計画を進めてまいりたいと考えております。何とぞよろしくお願いいたします。

詳細につきましては、設計をご担当いただいております日建設計様よりご説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

【設計者（日建設計）】

それでは、九段南一丁目地区（中地区）の計画についてご説明いたします。資料1の表紙をおめくりいただき、1ページ目をご覧ください。

まず、計画地ですが、九段下交差点の南東部に位置する中地区になります。約3,600平方メートルの敷地に、事務所、貸会議室、店舗などが入るビル1棟を建てる計画です。隣接する北地区と南地区とは、これまでともに地区の課題や将来像について検討を重ねてまいりました。

2ページ目をご覧ください。

右上に、全体でのこれまでのまちづくりの経緯を記載いたしました。2014年に九段南一丁目地区まちづくり意見交換会が開始され、勉強会を通じて議論を重ね、翌年には九段南一丁目地区まちづくり基本構想案が決定、2021年には改定がされ、その後、九段下・竹橋エリアまちづくり基本方針や九段南一丁目地区まちづくりガイドラインといった上位計画が策定され、2023年12月に北地区・中地区・南地区一帯で、九段南一丁目地区計画として都市計画決定されました。同時に、景観アドバイザー会議などを通じて協議を重ねながら、景観形成の基本方針について検討し、本日の審議会にてご説明するに至っています。

中地区の現在の想定スケジュールでは、2028年度竣工を目指しておりますが、景観に関する協議を引き続き継続しながら、良好な景観形成に努めてまいります。

続いて4ページをご覧ください。中地区の景観計画をご説明する前に、九段南一丁目地区におけるまちづくり整備方針をご説明いたします。

ページ下にある断面図の左側が九段下駅になります。駅に接続する北地区で地下接続を行い、敷地内に駅前広場を整備します。広場にはバリアフリーエレベーターや中地区につながる地下通路を設けます。中地区では、地上に上がるエスカレーターを整備するとともに、地上階で屋根の

ある歩行空間を内堀通り沿いに設けます。駅から区役所方面に向かう快適な歩行空間として皆様にご利用いただけます。また、内堀通り沿いには、各地区の室内にアトリウム空間を設けることで、滞留空間の確保と地区間の連続性強化を図ります。

各地区の間にはオープンスペースを設け、自由に通り抜けのできる空間とし、エリアの回遊性向上を図ります。日本橋川沿いの道路は再整備する方針です。

5ページ目に動線の概略図を記載いたしました。

地下鉄の改札口のある階から北地区の地下2階に入ると駅前広場につながり、広場を介して九段下交差点方面、神保町方面、区役所方面に上がる動線が整備される方針です。

資料6ページをご覧ください。計画地に関する上位計画などについてご説明いたします。

こちらは、東京都のまちづくりに関する計画について概要をまとめたものです。九段下は、新たに「活力とにぎわいの拠点」として位置づけられ、拠点ネットワークとみどりの充実が求められています。

7ページ目、都市づくりのランドデザインの中では、地下鉄駅を中心としてまちの顔をつくることが示されています。

8ページ目は、千代田区の上位計画をまとめたものです。

千代田区都市計画マスタープランでは、計画地は、高度機能創造・連携拠点として駅とまちをつなげることが位置づけられています。

9ページ目の九段下・竹橋エリアまちづくり基本方針では、地下鉄出入口のバリアフリー動線の再整備や内堀通り沿いのアンブレラフリーの歩行者ネットワーク整備が求められています。

九段南一丁目地区まちづくり基本方針では、九段下駅の駅前広場を中心とした地域の拠点形成、駅前広場から周辺へ繋がる快適なネットワーク整備、水と緑が連続するまちづくりが位置づけられており、九段南一丁目地区まちづくりガイドラインでは、まちの「顔」となるゲート空間づくり、拠点と周辺のまちを繋ぐ快適な歩行者空間と回遊性の高いネットワーク整備、水と緑が連続する風格と潤いのあるまちづくりなどが求められています。

10ページ目からは、景観関連の上位計画などをまとめたものです。

東京都では、水と緑のネットワーク形成や風格ある景観を保全し、首都東京の顔を形成することが位置づけられています。

12ページ目の千代田区の上位計画では、皇居等からの眺めに配慮したデザイン、連続的な街路景観の形成などが位置づけられています。

続いて、17ページをご覧ください。周辺の特性についてご説明いたします。

計画地周辺は、風格ある靖国通りや内堀通りに接していますが、オープンスペースが少なく、武道館などのイベント開催時には写真⑭のように多くの人があふれるまちです。また、日本橋川沿いや域内の道路は、歩車分離されていない狭隘な道路で、安全性に課題があります。

18から21ページ目に周辺建物を記載しています。

中小規模から高層の事務所、複合ビル、住宅や学校に加えて、旧九段会館や昭和館といった特徴的な建物を有する街並みが形成されています。

22ページは、周辺の緑のネットワークを分析した資料ですが、計画地は皇居をはじめとした貴重な緑資源に接していることが分かります。

これらを受けて、24ページ目に景観形成方針をまとめました。

全体コンセプトとしては、歴史ある周辺の街並みや潤いある水と緑と連携する新たなまちの顔を形成です。

遠景としましては、25ページをご覧ください。

遠景のコンセプトは、周辺環境との調和に配慮した地域の新たな拠点形成です。九段下交差点を頂点として、皇居に緩やかにつながるスカイラインを形成することで、周辺の水や緑との調和

に配慮したまちのシルエット形成に寄与します。

26ページは、配棟に関する考え方です。

都市構造を生かして、中地区では内堀通りの線形を継承した配棟計画とします。ファサードを分節し、上部に行くに連れてセットバックさせることで、圧迫感軽減を図ります。

28ページ目にあるように、セットバック部分には緑化を設け、立体的な緑を形成します。中地区全体では緑化率40%を確保することで、皇居とのつながりを強化し、緑のネットワーク形成に寄与します。

29ページ目に、眺望点からの見え方として、皇居などからのシミュレーションを示しています。すり鉢状のスカイラインの形成やセットバック、分節のほか、外装の色彩を皇居の緑に馴染むYR系の色とすることで、眺望点からの見え方に配慮します。

続きまして、31ページ目をご覧ください。中景に関する方針は、通りの特性を生かした街並み形成です。

内堀通りの計画地の対岸には九段会館テラスやかがやきプラザがあり、ともに屋上緑化された低層部があります。中地区でも同程度の高さとなる低層部を設け、緑化を行うことで、対岸と呼応する通り景観を形成します。

33ページ目は、神保町側への配慮です。中地区では、北側にコアを配置することで、神保町側に背を向けない計画としています。

続いて36ページ目をご覧ください。近景の方針です。コンセプトは、人々が憩い留まることができるとともに、歩行者の回遊を促す親しみのある空間を形成です。

内堀通り沿いは、緑豊かな格式ある街並み景観の形成として、安心・快適な歩行空間の形成を目指して、皇居を意識した様々な高さや樹種を混在させた植栽帯を通り沿いに設けることで、緑を楽しみながら、屋根下空間や内堀通りを歩ける空間とするとともに、皇居につながる緑のネットワーク形成を図ります。

37ページ目をご覧ください。内堀通り沿いには室内に來街者がご利用いただけるアトリウム空間を設けます。

40ページにあるように、全面ガラスとして入りやすい空間を目指し、滞留空間の創出に貢献いたします。

続いて、41ページをご覧ください。北地区との間のオープンスペースは、九段らしさを感じるヒューマンスケールな賑わい空間を目標に、現在の路地空間の再現を目指して、賑わいと緑を配置し、江戸城壁を感じさせる石などを使い、親しみを感じる外構計画といたします。

42から44ページにイメージを掲載いたしましたので、併せてご覧ください。

45ページ目には、南地区との間のオープンスペースの考え方を示しました。

ヒューマンスケールな落ち着いた散策空間として、緑を楽しみながらも、見通しの良い、安全・安心な通り抜け空間を形成します。

続いて、46ページ目をご覧ください。日本橋川沿いの方針です。

ヒューマンスケールな落ち着いた歩行者空間の充実を目指します。現在、幅員4メートルで歩車分離されていない道路を倍の幅員8メートルに拡張し、両側に歩道を設け、安全な歩行空間を形成します。加えて、敷地内では2メートルの歩道状空地を整備し、賑わい施設や庇を低層部に設けることで、圧迫感軽減を図り、歩いて楽しいヒューマンスケールの空間といたします。

47ページにもイメージがありますのでご覧ください。

48ページ目から照明の考え方を示します。

周辺と調和しつつ、九段の顔にふさわしい夜間景観を形成することを目指して、皇居に配慮した落ち着いたある配灯や色温度とする計画です。また、安全性・安心感を確保した照明環境整備を目指します。

最後に、屋外広告物の方針を示します。52ページ目をご覧ください。

中地区では、高層部への自家用広告物の設置を現在検討しておりますが、設置する場合でも皇居方面を避けた場所といたします。低層部への設置については、工事着手後に実際の見え方を確認しながら計画、協議をしてまいります。

説明が長くなりましたが、内容は以上です。

最後に改めて、2ページ目をご覧ください。

中地区では、現在、2028年度竣工を目指していますが、設計進捗を図りながら景観形成に関する協議を継続してまいります。

以上で説明を終わります。

【大江副会長】

はい。どうもありがとうございます。

では、ここから30分ほどディスカッションしたいと思います。事務局に伺いたいのですが、今日は中地区の議題だと思うのですが北地区の資料も入っています。質疑応答は主に中地区が中心でいいのですよね。

【前田景観・都市計画課長】

ご指摘のとおりでございます。北地区につきましては、2ページのところで、また24年、25年度以降ということで権利変換計画認可とかという形で進めていくような形となっておりますので、本日のメニューとしては中地区とさせていただきます。存じます。

【大江副会長】

それでは、皆さん、質疑あるいはご意見等をお願いしたいと思います。どなたからでも結構です。

どうぞ、それでは中津委員からお願いします。

【中津委員】

欠席の委員が多くて、ネットの先生方もいるので、考える時間を確保するために、では私から聞かせていただきたいと思います。解説ありがとうございます。非常に安定感のある最近流行りのAIニュースを聞くような気持ちで、非常に安心して聞かせていただきました。

それで、いろいろ上位計画の説明、定型どおりやっていたわけですが、非常に気になる所、この上位計画がこうだからこうやりましたという説明ですが、もう少し、実はせっかくこういうプロジェクトがあるのでしたら、上位計画がこうなっているけれど、私たちはそれをもっと強化する、変えていく、上位計画よりかすばらしいことをやっていくというようなステイトメントを期待していたわけです。

だから、もう少しそういう視点で設計を進めていただければいいなということを期待しているというのをまず初めにお伝えして、もう少し具体的な話をする、いろいろ一番気になっているところは、中地区と北地区の間なのです。いろいろ日本橋川とこうします、内堀通り側はこうします、間はつながります、それによってネットワークをつないでいきますというようなご説明、これは上位計画に沿った説明、そのとおりになっていますという確認ではあるわけですが、その辺りをもう少し千代田区が中心となって、いろいろ、今、上位計画として考えている水と緑のネットワークをこのプロジェクトをつくり出すことによって、どう強化していくかを意識していただければと思っています。

もう少し具体的に言うと、このパースとかが全部見下げのパースになっていますよね。通常、

人間の骨格上、下を見るように人間の体ができているから、下向きのパースがあつていいとは思うのですが、実際この中地区と北地区の間を通り抜ける時の空間体験、その狭い狭いガラスの壁の谷間を抜けていく人の心、何かその辺りをもう少し考えていただければ、この間の道というのは、ただ植木を植えました、通り抜けられますよということよりも、もっと何かやるべきことがあるのではないかと感じて見せていただいています。

もう少し具体的に言うと、前の内堀通りから日本橋川に抜ける道は、ただ通り抜けできますというのではなくて、むしろもっと積極的に人を誘引するような、この交差点、内堀通りのところに面している中地区と北地区のちょうど中間点に当たるこの丁字路みたいなところは、もう少し人を積極的にそこに入れ込んでいくような、そういうようなデザインになればいいなと思っています。

いろいろな川沿いににぎわいのスペースがあつたり、通り沿い、こちら側の内堀通り沿いにもアトリウム空間があつたり、いろいろな人が溜まるようなことはできていますけれど、それをつなぐような安心感のある、人が積極的に入っていくようなデザインが少し足りないかという気がしています。

例えばそこをピロティでつなぐとか、容積の話とかがあるでしょうけれど、床面積をもう少し24時間一般に開放するような考え方。何か公共に対して半歩下がることによって、実際その空間がもうどんどん生かされて、最終的にはビルのオーナーとしても非常にプラスになるような結果を生むような、人の動きを誘引するようなデザインができていればいいと思います。

例えば水と緑というのもネットワークになっているわけですが、積極的にいろいろな自然環境、具体的には鳥とか虫とかそういうものも日本橋川に対して、その生態、コリドー的につながっていくようなになればいいし、そこに滞留するような人がどんどん生まれるような、そういう空間づくりをもう少しこの北地区と中地区の間の1階部分にできないものかということ、意見というか、できませんかといっても、今、これもかなり設計が進んでいて、そういうことは無理なのかもしれないですけど、そういう地上部の線的な空間をもう少し滞留したくなるような、歩きたくなるような空間に変えられないかということ。

質問というか、意見というか、以上です。

【大江副会長】

ありがとうございます。

質問に答えていただく前に、私からも補足いたします。多分、中津委員が言われているこの絵はかなり天気の良い、暖かい日差しのあるときに、人が快適そうに歩いている絵が載っていると思うのですが、ビルの北側に割合近くて日陰の時間が長かったり、それから雨のときにはなかなかこんな快適な体験ができない。せっかく西側にあれだけの雨に濡れない空間をつくりながら、なぜここは雨のときは濡れなくてはいけないのかも含めてお答えいただければでしょうか。

【設計者（日建設計）】

はい。貴重なご意見をありがとうございます。

まず、北と中の中を青空にしたというところでございますけれども、計画地の中にはアトリウム空間も整備したり、あとは、これは北地区さんで駅前広場が整備される形で、屋内のオープンスペースというのでも幾つかご用意する予定でございます。

その中で、この北と中の中については、覆ってしまうことも考えてはいたのですが、あえてここはしっかりと青空にして、屋根をないような形にして、緑を植えて、憩いの空間となるような形で、ヒューマンスケールな空間を目指して青空とした経緯がございます。

人を引き込むといった意味合いでいきますと、41ページ目にその平面図が出ているのです

けれども、中地区のほうで地下鉄の出入口を整備するのが内堀通り側にあります。少し台形になっている部分ですけども、こちらが地下鉄の出入口になってございます。

そこから人が出入りして、内堀通りについてはかなり人々が歩くような空間としてメインに考えておりますので、そこで一旦受け入れるような形での空間を設けていて、そこから日本橋川沿いに向って緑が覆っていて、その下を歩けるような空間として構成をしてございます。歩いていった先に、中地区では賑わい施設をご用意しておりますので、誘導するような形になっています。また、賑わい施設は、日本橋川沿いのほうにも顔を回しておりますので、逆に日本橋川からも人を引き入れるような空間としてございます。

また、内堀通りの入り口には、シンボルツリーみたいな形で少し目安というのですか、目印になるような木を植えようと思っておりますので、対岸の横断歩道を渡った方からも認識しやすいかと思っておりますので、ここから人々をいざなうような形での配置を計画してございます。

また、敷地の中にベンチみたいなものもご用意しようと思っております、そこに江戸城の城壁の部分になりますけれども、このエリアは江戸の城壁が総石造りになっている場所ではなく、少し土塁が混ざっているようなエリアがちょうど始まるエリアになるのですけれども、そこを意識して石とか緑を感じるようなしつらえをこの中にまで引き込んでいこうという考え方で設計してございます。

【大江副会長】

はい。どうもありがとうございます。

中津委員、どうでしょう。

【中津委員】

はい。予測したとおりの答えが聞けたという感じだと思います。

私、アドバイザー会議を引退して10年たつので、今、アドバイザー会議でどういう議論がされているのか、このメモを見せていただいています。今の話で驚いたのは屋根をかけるという話で、屋根をかけるとか、それをやめましたという説明でしたけれど、全く私は屋根をかけるという発想に、そういうのがあったということに驚いたりしますが、やはり、今、都市において、こういう都心部において自然環境との出会いをどれだけ価値化していくか、それを付加価値としてどう考えていくかというのは、非常に千代田区にとっては重要なことだと思っているのです。

やはりそのとき、もうこの会議、実は景観まちづくり審議会なのです。景観審議会ではないということですよね。この表紙を見ていただくと、これは景観審議会資料となっているわけですけど、やはりこのまちづくりの視点をもう少し持っていただきたいなという気がしていて、特に、アドバイザーのときにベンチはやめましょうとよく言っていて、ベンチはアフォーダンスと言いますけれど、よく人に座ることを命令するような、そういう装置だから、取り合いになるから座りたくなる段差とか、座りたくなるような空間をつくりましょうなどということを以前はよく言っていたわけです。何かそういうような、人が積極的にこの場所に愛着を持つような、そういう設計をもう少し外部空間にしていいただきたいことと、今、その賑わい施設が、こちら側にアトリウムがあります。だけれども、やはりその二つの拠点を歩くときは、大きな大きなガラスの壁の谷間を通るしかないわけですよね。何かそういうところを本当はピロティとしてできれば、もっとこの場所がピロティであると同時に24時間使える、雨が降っていても心地よくそこにちょっと座りながら、自然、雨に当たっている自然を見ることができるとか、そこに鳥が飛んでくるとか、何かそういうような空間を期待したいなと思ったから、先ほどの質問をさせていただきました。

以上です。

【大江副会長】

はい、どうも。

ほかの方々からもぜひご意見いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局】

今、リモート参加の委員からご質問があるのですが。

【大江副会長】

池邊委員ですか。ではない。どなた。

【事務局】

三友委員からです。

【大江副会長】

お願いします。よろしく、どうぞ。

【池邊委員】

すみません。大江先生、三友委員が私より先に手を挙げていらっしゃいますので、三友委員に先にさせていただきたく、お願いします。

【大江副会長】

はい。どうぞ、それでは三友委員。

【三友委員】

三友です。聞こえますでしょうか。

【大江副会長】

はい。これは、聞こえても姿が見えないのですか。せめて顔が見えるといいのですけれども、では、おっしゃってください。音は聞こえています。

【三友委員】

はい。日本大学の三友です。池邊先生、申し訳ありません、お先に失礼いたします。

ご説明いただきましてありがとうございます。先程の先生方と少し重なる質問のため、手を挙げさせていただきました。

憩い留まることができ、歩行者の回遊を促す親しみのある空間形成を目指されていると思うのですが、日常利用される区民や就業者のため、また近隣のイベント等で訪れる来街者のため、どちらの方々にとってもそのような空間であることが望ましいと思っております。異なる利用者に対しての提案や工夫、また現時点で考えられる課題等があれば教えていただけませんか。

以上です。

【大江副会長】

最後のところをもう一度言っていただけますか。何の課題だったでしょうか。

【三友委員】

異なる利用者に対する提案や工夫、課題等があれば教えていただけませんか。

【大江副会長】

では、それをお聞きするとして、池邊委員からもご質問いただいて、一緒のほうがいいかと思います。ばらばらにすると時間ばかりがかかってしまうので。

池邊委員、お願いします。

【池邊委員】

はい。ありがとうございます。千葉大学の池邊でございます。四つほどご質問がございます。

一つは、アドバイザー会議の中で、結構コンセプトがいいのではというようなことが何かコメントで書かれていました。今、中地区だけのお話を頂いたのですが、これを評価するには、九段会館、あれだけ頑張っただけなのにファサードも残して、区民の方からもそれなりの評価を頂いているかと思うのですが、そこに北地区のほうはかなりの超高層ができて、そして今、中地区のご説明。ガラスではありますけれども、石で分節化を行うような形で、少し歴史性というのか、そういう部分を残そうとしているのかと思うのです。この3地区を通じての、それとその対岸にある、非常に論議をかました九段会館とかの、その地区のイメージ全体を中地区の設計を中心としてどう考えて、まさに中津委員がおっしゃられたように、まちとしてどういうふうにしていこうとしているのか。また、そこの中に設計案として、どういうモチーフでその3地区に対する連単性とかデザインのリレー性とか、あるいは歴史という言葉を入れていますけれども、石積みを使えば歴史が出るという何か単純な発想のように聞こえてしまうので、何かその辺り、非常に大事な場所だと思うのです。

神田の場合は、錦町が、オフィス街としてはいろいろな方々からもかなりいい評判を得ていますし、それなりに今はキッチンカーとかもたくさん出て、まちづくりとしては成功していると思うのです。ですから、あの辺はああいう形でいいと思うのですが、この場所というのは本当に千代田区としても非常に大事なところですし、九段坂の交差点というのは非常に大事なところだと思っているので、そこについてのお話を一つお伺いしたいです。

それから二つ目は、日本橋川に関しての配慮の話です。一応、日本橋川についても配慮しているとは言っているものの、では、日本橋川のほうに人が通るとか人が散策するとか、あるいは先ほど来お話のあるような生態系や何かも含んだというようなところが、そこは少し何か足りないような。例えばこちら側がこうしたら、反対側の対岸のほうももう少し明るくしたり、日本橋川沿いをもっと散策したりするよなという気持ちを誘導するよなものがないのかというのが二つ目でございます。

それから三つ目は、アトリウム。先ほどもご説明の中に、大企業様がお使いできるよなという、わざわざご説明が入ったと思うのです。私、皆さんご存じのように、中野、大規模な開発が行われていて、二つのサウスとイーストというのがあって、企業が設計企業も違って、企業も違って、アトリウムがそれなりにはあるのですが、そこは一般の方も入れるというような空間にはなっているのです。その辺り、やはり雨のときとか、最近線状降水帯とかも出てきて、そういうときに区役所の空間ではたくさんの方が入れない。これだけの就業者が出ると、物すごい人数、私、勝どきのときを経験しておりますので。そうなるとういうかなりの多くの就業者がここで出ることに対して、そういうときのアトリウムが何らかの大雨のときの、避難場所としてどういう考え方をしているのかをお伺いしたいと思います。

あと四つ目は、植栽帯にかなりいろいろなものを入れるお話がありました。これはいろいろな

ものを入れるのは生態系としては非常にいいわけですがけれども、将来的に、10年、20年たったときに美しい景観のまま維持ができるのかどうかということに対して、かなりきちんとマネジメントの方針を立てないと、いわゆる雑木のようなものとか、いわゆる日本のものということだけで選定をしますと、かなり暴れてきたりして、ビルの価値を損なうような場合も出てくると思いますので、その辺りの植栽に関しての考え方、それ、以上4点お伺いしたいと思います。

以上でございます。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。

【事務局】

リモートの伊藤委員からもお手が挙がっているのですが。

【大江副会長】

どなたですか。

【事務局】

伊藤委員です。

【大江副会長】

では、伊藤委員。

いや、あまりたくさんだと混乱するので、取りあえずここまでで、その次に伊藤委員にお願いしたいと思います。

それでは、設計者の方々に、最初の来街者に対する配慮の問題、それから次の三つでは、隣接するビルとの関係、それから日本橋川に面するほうの工夫はどうなっているか、最後に植栽に関して将来の維持管理をどう考えているか。その辺りを簡潔にお願いしたいと思います。

【設計者（日建設計）】

はい。ご意見ありがとうございます。

まず一つ目の、異なる利用者への工夫ということになります。全体が載っている図が難しいのですが、4ページ目に北地区を含めた全体の整備イメージを載せてございます。こちらの平面図になりますけれども、まず各地区でアトリウムを屋内空間として設けるオレンジ色の部分がございます。それ以外に、棟の間に空間、オープンスペースをつくっていくという、建物の周りにオープンスペースをつくっていくということになるのですが、駅からつながる多くの方が歩かれる空間と考えているのが、内堀通り沿いがメインになってきます。それ以外に、憩える空間として建物の周りの間の空間をヒューマンスケールにして憩える空間という形で、少し分けているのですが、それぞれのオープンスペースを少しずつ異なる形で、例えば北と中の間であれば路地空間、日本橋川沿いについては少し歩けるような空間、南との間についても通り抜けの歩ける空間としていまして、あとは屋内のアトリウムについては、どなた様もご利用いただけるような形で、先ほどご指摘があったように、暑い夏のときであったり、寒い冬のときには屋内空間で待ち合わせをしていただいたりというのが可能になっております。

ですので、全体の考え方としては、多種多様なオープンスペースをいろいろなところに設けるという形で、使用目的が違う方がたくさんいらっしゃるのも事実でして、このまちは、九段の施設をご利用される方、合同庁舎にいらっしゃる方、もちろんこの周りで働かれている方もいらっ

しゃいますし、武道館がございますので、卒業式であつたり入学式であつたりという形で、一生に1回、コンサートでいらっしゃる方とかも必ずいらっしゃると思うのです。あとは、靖国神社もがございますし、千鳥ヶ淵の桜のシーズンになりますとたくさんの方がいらっしゃるまちですので、そういった方々がいろいろなところで待ち合わせをしたり、休憩をしたりということができるようなしつらえにも配慮して、一方で、日常的に使われる方も駅の利便性を上げたりという形で、様々なオープンスペースをつくることを念頭に計画してまいりました。お答えになっているかわかりませんが、その方向で考えてございます。

もう一つ、二つ目の九段全体でのビルの考え方になります。これは非常に悩ましい課題ではありまして、我々も相当頭を悩ませたところではあります。九段については、新たな拠点という位置づけがされたこともありますし、九段の駅から接続して、その駅から、駅を拠点として周辺につながるまちをつくっていかうという考え方でやっておりますので、大きなビルがどうしても建ってしまうのですが、それぞれきちんとセットバックをして、足元にオープンスペースを設けて、親しみのあるまちをつくっていかうという考え方が、まず一つ、大きくございます。

また、九段の正面には、昭和館であつたり、旧九段会館がございまして、特徴的な建物がその時代時代に建っているというのもこのまちの特徴かと思っております。それらが一体となって、どうやってうまく見せるかといった中では、風格あるファサードにしたり、色調を配慮したりということで、この九段の新しいまちの顔をつくっていきたいと考えてございます。

あと、三つ目になります。日本橋川に対する対策、工夫になります。日本橋川側は、区道312号というもので、現在、歩車分離されていない道路ですけれども、こちらの図面が、すみません、道路拡幅をして、幅員8メートルまで拡幅するのですが、46ページにその断面図を掲載してございます。

真ん中の左側の部分になりますけれども、従来は4メートルで歩車が混ざっていたところを右側の整備後にいたします。歩道を新たに設けるのですが、道路の断面構成としましては、川側から歩道が2.75メートルで、車道が4メートルで、歩道が1.25メートルになってございます。歩道がご覧いただくと分かるように、川沿いのほうが広がってございます。ですので、川沿いを歩く方がゆったり歩ける空間としてこの幅員を確保してございます。敷地側に関しては、歩道が1.25メートルと非常に狭いのですが、その分、敷地で歩道状空地2メートルを植栽帯を含むのですが、供出することで豊かな歩道空間がトータルすると10メートルの幅員の道路ができるのと同じ効果があるかと考えてございます。

また、何もないとやはり寂しい道になりがちになりますので、中地区では賑わい施設として、にぎわいの顔が出るような形で日本橋川に回し込みをしているというのが、今回の工夫になってございます。

また、四つ目になりますけれども、こちらが、植栽についてでしたね、はい。外構設計者からご説明いたします。

【設計者（日建設計）】

植栽に関してですけれども、維持管理というところと、しっかりそこに根づくというところが表裏一体なところはあるのですが、周辺、皇居を含めて、あと九段会館テラスのほうも江戸のみどり登録緑地ということで、東京都からも認定されています。そういうところを参照しながら、あまり成長が旺盛で暴れないような樹種であつたり、10年、20年、それより先の成長した姿を見据えながら樹種選定を行うとともに、どういった管理をしていくかというところも含めて、今後、計画、設計に生かしていきたいと思っております。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、伊藤委員のほうを、お聞きしたいと思います。

【伊藤委員】

はい。伊藤です。東京理科大学、伊藤です。オンラインで失礼いたします。ご説明ありがとうございました。

幾つか、三つぐらい質問があるのですが、一つは、全体で九段下の顔となるということを何度もおっしゃっていて、資料を拝見すると、九段下の顔となるアトリウムとか、九段下の顔となる駅前広場、先ほどは何かファサードの色のところで顔となるということをおっしゃっていました。もちろん抽象的には分かるのですが、どういうことをもって顔となるという表現をされているのか、それがこの全体の設計のどういうところに表れているのかを教えていただきたいというのが一つです。

二つ目は、先ほどいろいろな先生方からご質問がありますが、オープンスペースについて、この地区は北地区まで入ると三つの通りに面していて、それから通り抜け空間を加えると4本ですか、5本ですか、あると思うのですが、それぞれの通りでスケールが異なっていて、同時にスピードが違うと思うのですね。歩く人、歩き方のスピードも違うし、とどまることまで含めると、体験の仕方のスピードが異なってくると思うのです。そのスケールに対して面している空間がスケールに対応した空間になっているのかどうか分らなかったというか、なっているかという疑問があったので、その考え方を教えていただきたいです。

先ほども中津先生からこの通り抜け空間のお話がありました北地区のほう、これから先、小さい通りを潰してというか、大街区化すると思うのですが、あそこの通りも別に潤いのある路地空間というわけではないのですけれど、それでも低層のお寿司屋さんがあったりとか、小さい住宅があったりというような、まさにまちスケールな空間になっていると思うのです。それがなくなるときに、ここの通り抜け空間で本当にヒューマンスケールと言われるような空間、特に両側が結構大きな空間が面しているというか、大きな面とかアトリウムもかなり高いので、そういうところが面しているときにどのようにスケールを考えているのかというのを改めて、同じようなご質問で申し訳ないのですが、もし伺えるようでしたら伺いたいです。

あと、最後1点は簡単な話です。中地区のガラス面が、西、南ぐらいに向いていると思うのですが、ガラスファサードの反射についてはどのようにご検討されたかを教えてください。

以上です。

【大江副会長】

それでは、何が顔か。それから通りとスケールの関係、それから反対側のガラス面はどういう配慮になっているか。時間が押しているので、簡潔でお願いしたいと。どれも簡潔に答えられないかもしれないけれど、何とか簡潔にまとめていただければと思います。

【設計者（日建設計）】

はい。貴重なご意見をありがとうございます。

九段下の顔についてですけども、ここは非常に重要な交差点の角になると考えてございますので、北と中で一体で顔をつくっていくというのがもともとの考え方ですけども、一番考えているのが、地下鉄駅の入り口となる顔というのが非常に重要だと思っております。九段下駅にいらっしゃっても駅がどこにあるのか、駅の構造も非常に複雑で入っても分かりにくいという課題があるかと思います。そういったときに、地上から見えない地下鉄駅の位置が、あそこのビルに行ったら地下鉄に入れるという顔をつくりたいというのが、一番の強い思いで考えてございま

す。ですので、低層部をしっかりと皆様に向かって開かれた空間となるような形で考えているというのが一番大きな考え方になります。

二つ目の、通りに面してそれぞれスケール感がどう考えているかですけれども、34ページをご覧ください。こちらに低層部のゾーニングの考え方を示した図がございます。幹線道路、靖国通りと内堀通りの部分については、紫色で考えているゾーンとしまして、少し大きなゾーン、アーバンゾーンみたいな形で大きなスケールで考えてございます。したがって、駅との接続、人の流れ、大規模なアトリウム、駅前広場みたいなのが紫色のゾーンで、ヒューマンスケールゾーンとしましては、もう少し棟と棟の間であったり、川沿いの空間というのがヒューマンスケールのゾーンとして捉えてございます。ですので、今、九段の中に入っていただきますと、街路空間がございますけれども、そちらについては北と中のオープンスペースを街路空間を再現する空間として捉えてございます。

また、このアトリウム、先ほどありましたアトリウムの話ですけれども、こちらの合同庁舎の下にもホールがございまして、中地区でもアトリウムを設けることになりますので、何らかの災害時が起こったときには、それぞれのアトリウムで、例えば帰宅困難者を受け入れることも考えられますので、中地区では帰宅困難者の受入れをする予定でございます。

三つ目のガラス面の反射について、お答えいただけますか。

【設計者（日建設計）】

設計のほうからご説明させていただきます。ページ数でいうと55ページを見ていただきたいと思います。

先生からご指摘いただいた中地区の西側と南側、正確には南西面と南東面になるのですが、外装を見ていただくと、右側の図面になりますけれども、まず、ともにガラス面からの凹凸させた彫りの深いファサードと言っていますけれども、これはリブ状のものを設けます。ですので、中地区の内堀通り側の外壁というのが道路に平行して曲線になっているのですが、ガラス面が大きい面で構成されないで細分化している。いわゆる日照を浴びても長い時間大きなガラス面がずっと同じ面で日光に対して正対しないので、反射面が分散されるというような形で考えております。同じく、下面が東京堂さん側のほうの南東面という面になるのですが、こちらもうこういうリブ状になっていまして、同じような考え方で、反射等に対して配慮している形になります。

以上です。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。もう少しやり取りを繰り返さないといけない問題、幾つかあったと思うのですが、時間の関係でやむを得ずここでこの議題を終えなくてはなりません。

事務局に伺いたいのですが、今後、この中地区に関して何度か景観審議会でのやり取りの機会はあるのでしょうか。1回限りで、これで終わりということになるのでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

はい。景観審議会としましては、この間やってきた中では、次回に繰越しといったことは想定をしておりますが、一方で、ここの中でこういったことは後日のご報告が必要であるとか、あるいは今後私たち事務局で本日頂いたところの工夫というところを、またアドバイザー等を通じてながらご指摘、ご対応というところの、できるところまでという形になるかもしれませんけれども、ということで、お話を頂くかどうかという整理になろうかと思います。

【大江副会長】

アドバイザー会議は、今後、何度かまた機会があるのでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

はい。現在は、こういったアドバイザー会議を経てお持ちしているものになってきますので、こういった形で、ここら辺のところも含めて、アドバイザーでも今までのところを返していく形になりますが、特にここで終わりという形ではなくて、やはりまたもう一本確認をと、さらにということのご指摘を賜るようでしたら、それは私たちのほうとして、工夫として受け止めさせていただきたいと思います。

【大江副会長】

分かりました。多分まだ意見が尽くされていないように思いますが、委員の方々もアドバイザー会議を通して、今後、もう少し続けるのがいいと思いますので、お願いしたいと思います。

これでオーケーですというには、中途半端になっている点があり、例えば雨除けの話も、38ページだったかのガラスの外壁が下りてきているところも6メートルのところまで止まっていると、しとしと雨には大丈夫だけれど、土砂降りだったり風が吹くと、まともに濡れてしまったりするとかそういう話がいくつかあると思います。その辺を含めてどういう扱いにしたらいいか、アドバイザー会議を通じて検討を進めていただければと思います。

【前田景観・都市計画課長】

では、すみません。今日は大変恐縮ですが、事務局として、そういったアドバイザーを通じてさらに今後議論を深度化といいますか、対応できるところの工夫をとった形で、この場でお受けさせていただく形であれば、それはご意見として受け止めて、そこを対応するようにしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

【大江副会長】

はい。それで、必要に応じて、委員会をもう一回開けると本当はいいと思いますけれども、その辺は事務局でご検討ください。

【前田景観・都市計画課長】

はい。では、本日、今頂きました、現段階ではお話を踏まえまして、頂いたご意見を踏まえまして、アドバイザー会議等に通じながら、本日頂いたご意見の対応をどういった工夫ができるかはお話をしてまいりたいと思ってございます。

また、その取扱い等につきましては、また大江副会長、西村会長ともご相談させていただきながら進めさせていただくということでよろしいでしょうか。

【大江副会長】

はい。時間が来てしまったので、やむを得ないと思います。

さらにほかの方々からも意見を頂きたかったですけれども、どうしてもということで、では、最後にもう一人、小林委員。

【小林委員】

すみません。手短かに質問だけ言っておきます。

先ほどから北地区、北地区の顔だと言っているのですけれども、その顔の部分は、千代田区で

も文化施設とか区の施設が入るところで、非常に重要視をしているところです。今回は中地区、北地区は中地区を説明するために北地区が連れてこられたような形になっていますけれども、顔が決まってから、本来、中地区の説明が入ってこないと整合性が取れないのではないかと。顔が後から来るということでは、少し後で、顔の部分がきっちり決まったときに、中地区を変更することができるのかと、整合性をどこで保っていくのかということが一つです。

それから、先ほど皇居東御苑からの見え方ということで、29ページと39ページですけれども、今まで景観というと、今回も富士山が見えないから景観が悪くなるので建物を壊せみたいなところがありましたけれども、これについては、反対にビルが見えてしまうとあまり景観としてよろしくないというのが言われてきています。皇居からビルがどんどん見えてしまうのに、どういう工夫をしていくかが課題になるのです。今、29ページのところで言うと、新しくできるこの二つの建物が非常に目立っております。隣の千代田区役所はもう建ってしまっているんで、どうしようもないので、こちらの見えてしまっているところをどのように皇居から、工夫とかいろいろな知恵をつけて、あまり目立たないようにするような工夫はどうされるのか、今後その辺はどうなるという議論がされてきたかということを知りたいです。

それから、最後に、今までポンチ絵の中で、43ページとか44ページもそうですけれども、全て歩いている方が欧米人のように感じます。そのようなイメージでつくっていると、実際この絵で、北地区、中地区、南地区の先は千代田区役所ですので、区役所には一般の千代田区民が出入りする、ここを通っていったりすると思うのですが、そのイメージとすると、せっかく新しくつくるところに、欧米人がオフィスからたくさん出てこられて歩いていくときに、欧米人では感じ取らない、日本人として感じ取る日本らしさというのは、どこに工夫されて組み込まれているのか、その辺はどのように話してこられたのかは、ぜひ日本らしさを、こういうまちの道路、もしくは広場の中に組み入れていくデザインとか工夫がされているのか、してほしいと思います。

【大江副会長】

はい。景観アドバイザーとのやり取りがどうあったかを、今後どこかで我々が知る必要があると思います。ただ、私、思いますに、顔というものはやはり意識し過ぎて、ある時点で一生懸命顔をつくっても、その次にできるもの、どれが顔になるかは常に変化していくものだから、あまり一つの顔を意識し過ぎるのはよくないだろうし、それから次に言われた、あるところから見えないようにするという点ですが、まったく見えないのはもともと無理なので、今後どんどん建っていくときに、「どんな見え方が一番抵抗がないか」がぎりぎりできることかと思います。

設計者の答えの範囲を超えていたので、私があえて言わせていただきましたけれども今日の質問に対して答えが出切っているわけではありません。何らかの形で、今後もやり取りできる形をぜひ事務局にお願いして、ここで締めさせていただきますと思います。

それでは、次に進めさせていただきます。

※事業者及び設計者退室

(2) (仮称) M計画について

【大江副会長】

それでは、次の議題に移りたいと思います。

まずは、説明をお願いします。

【落合景観指導係長】

それでは、議題2、(仮称) M計画についてご説明いたします。資料2をご覧ください。

本件も景観重点地区で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ります。こちらについても、事業者から説明したいと思います。

副会長、入室を許可してもよろしいでしょうか。

【大江副会長】

どうぞ。

※事業者及び設計者入室

【大江副会長】

それでは、準備ができたなら、ご説明をよろしくお願いいたします。

【設計者（三菱地所設計）】

それでは、本日はよろしくお願いいたします。

まず最初に、本日の参加者のご紹介をさせていただきたいと思います。

向かって右側、事業者様であります三菱UFJ銀行の長南調査役です。

設計者の三菱地所設計は、建築担当は高田、それから私、平山、森本、それから、ランドスケープ担当の津久井となります。本日は、よろしくお願いいたします。

それでは、三菱地所設計、平山より具体的な計画の説明についてご説明させていただきます。1ページ目をご覧ください。

計画地既存建物の概要についての説明となります。計画地は、東京駅南側JPタワーに隣接した敷地となります。今回建て替えとなる建物は、三菱UFJ銀行本店本館となります。隣地の東京ビルと一団地及び総合設計の許可を受けており、再度内容変更の上、許可を受ける計画となります。

続いて、2ページ目となります。

建物の計画の概要となります。主要用途としまして、事務所、飲食店舗、物販店舗、集会場、駐車場となります。規模としましては、延床面積17万2,000平米、地下4階地上28階、塔屋2階となります。建物高さは約164メートルとなります。

次に、スケジュールについてです。左下の全体工程をご覧ください。2022年千代田区の景観アドバイザー会議を2回、2023年、都の景観計画部会を2回開催してございます。2024年に千代田区の景観アドバイザー会議3回目を経まして、本日、景観まちづくり審議会へ進んでいる状況でございます。

次に、右下の配置図をご覧ください。配置図の水色の部分が、本計画建物となります。

続いてのページですが、3-1から3-7までのページ。こちらにつきましては東京都の上位計画との整合性を示しており、ハイライト部分が該当いたします。

3-8から3-17ページまでは、千代田区の上位計画と大丸有まちづくりガイドライン、地区計画との整合性です。

4-1から5-4ページ目までは、計画地周辺の特性について、まとめた資料となります。

続いて6-1ページをご覧ください。こちらは、計画における景観形成の考え方をまとめたものになります。上位計画の内容から抽出したキーワードを踏まえまして、今回、景観形成の考え方を、右側に六つの観点でまとめてございます。

次に、6-2ページをご覧ください。施設計画の考え方についてご説明いたします。

今回、施設計画の目指す姿は、「街に開かれ、つながるMUFJ本館」となります。旧本店や現本館本店については、これまで銀行建築の堅牢で重厚感のある施設として計画されました。今

回の建て替え計画においては、社会との共創を目指しまして、地域社会とつながりという意味で、計画敷地において地域に開いていく計画を目指します。

歩行者空間につきましても、地上レベルで、どの方向からも施設内にアクセスできる計画として、内外つながる開かれた施設を計画しております。

6－3ページをご覧ください。

遠景の景観形成の考え方については、丸の内地区にふさわしい風格ある都市景観の創出を目指し、建物高さを約164メートル程度とし、丸の内地区から八重洲側まで、緩やかなスカイラインの形成を図ります。

次に、6－4ページをご覧ください。

高層部のデザインは、現本館の縦基調のデザインを踏襲し、色彩は旧本館及び現本館本店の明度の高い石種を選定し、色合いを継承した計画とします。

次に、6－5ページをご覧ください。

地区計画及びまちづくりガイドラインに従いまして、既存建物の壁面との連続性、歩行者ネットワークの拡充を図ります。一団地総合設計を用いて、隣接する東京ビル、さらにはJ Pタワー、東京国際フォーラムの空地や広場との連携、建物内を貫通する歩行者空間を整備します。

次に、6－6ページをご覧ください。中景となる低層の外装計画についてご説明いたします。

建物低層において、立体的な視点場を確保する空中歩廊や外部テラスを多重的・立体的に配置することで、賑わいを創出し、街とのつながりを形成します。

水平方向のひさしを回しながら、高層階と共通性を持たせる縦フィンを設置することによって、施設全体の統一感を確保するとともに、まちにつながる、奥行きのある表情を計画しました。

次に、6－7ページをご覧ください。大名小路あるいは馬場先通り沿いにおいて、100尺、50尺の表情線の継承を図りました。

次に、6－8ページをご覧ください。街に開かれた賑わいを表出する低層計画の説明となります。

既存東京ビルと壁面を合わせることによって、敷地南側にまとまったオープンスペースとして広場を計画しております。パブリックな視点場を広場上部にも計画し、三菱一号館、馬場先通り、大名小路を立体的に体験でき、地上部のアクティビティと合わせた賑わいを形成します。

続いて、6－9ページをご覧ください。

東京駅からのアプローチに対しまして、北東側に2層吹き抜けのエントランスを構え、屋内貫通路へいざなう導入部を計画しております。北東エントランスに隣接して活性化用途を1階に配置することによって、エントランス周辺に賑わいを創出し、既存のJ Pタワー南側広場と合わせて、人々が滞留できる場を計画しています。

次に、6－10ページをご覧ください。こちらはランドスケープの考え方についてご説明させていただきます。

敷地内の歩行者動線に合わせまして、滞留空間を配置し、賑わいの連続する場を創出します。北東側J Pタワーの敷地内のオープンスペースと連続した広場においては、段々状のステージ空間などを設けることで、広場の賑わいの核をつくります。敷地南側においては、歩行者動線の結節点に面して広場を配置し、面的な芝生の緑と、高木の緑陰に包まれる憩いの場を創出します。

次に、6－11ページとなります。植栽計画についての説明となります。詳細については割愛しますが、主な計画としては次のとおりです。

敷地が面する馬場先通りや大名小路、隣地の既存プロジェクトにおける植栽計画と呼応する樹種を採用しまして、街並みにおける植栽計画の連続性を確保しました。

続いて、6－12ページになります。

夜間の景観形成としては、大丸有地区の夕景と調和し、スカイラインの統一感や品格ある夜間

景観の創出を目指します。頂部のスカイラインの照明に加えまして、100尺の表情線を意識したライティングを計画すること、それと、通り、広場に対しましての特性に応じたライティングを計画いたします。

続いて、7-1から7-6ページは、景観シミュレーションとなります。詳細説明は割愛いたします。

続いて、8-1ページをご覧ください。こちらは周辺ネットワーク図となります。

地上1階及び地下1階においては、東側の既存東京ビルとの接続を新設で設けます。地下2階においては、JRコンコースとの接続する計画としております。

次に、9-1から9-7ページは、一般図となります。まず、9-1ページをご覧ください。

活性化用途については、地下1階と地上1階は商業を想定しておりまして、2階については、貸し会議室や貸しホールを想定してございます。

それから、9-2、9-3ページをご覧ください。

B・C・Pを考慮しまして、三、四階に重要機械室、5階以上にM・U・F・G様の本館オフィスを計画しております。

9-4、9-5ページでは、地下2階、地下3階に駐車場を計画しております。

次の、9-7ページをご覧ください。断面図となります。

本計画では、5階にオフィ스로ビーを設けまして、6階以上のフロアを本社機能の事務用途としております。低層のオレンジ部分においては地区計画で求められる活性化用途を計画し、地下1階、地上1階においては店舗、2階においてはホールを含めた貸し会議室を設ける計画としております。

次に、9-8から9-10ページの詳細の説明は割愛させていただきます。

最後に、10-1ページは、千代田区景観アドバイザー会議の対応リストとなります。詳細の説明は割愛しますが、アドバイザーの先生方からは、今回、地域や世界に向けたM・U・F・Gを目指した、開かれた施設計画や、周辺と連続性を意識的に取り組む外構計画について評価いただきました。

また、下段の今後の継続検討、推奨項目としまして、アドバイスを頂いたことを共有させていただきます。

以上で説明を終わります。ありがとうございました。

【大江副会長】

はい。ありがとうございました。

それでは、ほぼ30分の質疑応答に入りたいと思います。これは2回、3回と会議がある場合は、全般についての大きい話から入ってもいいのですけれども、限られた時間ですので、なるべく、06-01以降の具体的なことを主体に質疑いただければ、簡潔に議論が進むのではないかと思います。大きな話も大事ですけれども、この限られた中で大所高所の話から始めると、なかなか時間がうまくいきませんので、その辺よろしくお願いします。

それでは、質疑応答、ご意見、お願いしたいと思います。

また、口火を切っていただけますか、中津委員。

【中津委員】

ご指名があるんですね。では、ご指名に合わせて。

私の観点は、先ほどと同じです。まちづくり。まちづくりにどう寄与していただけるのかです。特に今回は、先ほどの案と違って非常に都心部というか、先ほども都心部ですけど、非常にビジネスで使われることの多い場所であると同時に、非常に海外からのお客様の多いエリアになっ

ていると思います。そのときに気になるのは、やはり1階部分。例えば今の06-05のページでいきますと、左上のダイヤグラムがあります。地図といいますか。そこに郵便局の裏側、南側の広場がありますよね。東京駅の前の接道している広場。そこからずっと通路があるわけですけど、そこに活性化用途コアというような図があったりとか、活性化用途とかコア等とか活性化用途、図面を見ると何か店舗が入る想定だと思いますが、このちょうど角になるところ、具体的には東京ビルと今回の敷地と郵便局の、ちょうど丁字路になるところです。歩行者専用空間ですけど、その辺りのつくり方、具体的にもっと、何かその周辺はこの敷地の中で非常にユーティリティエリアになっていますよね。車の出入りだったりとか、非常に何か一般の人が立ち入るのではない空間の配置に、1階の平面図上はなっているわけですけど、この辺りの丁字路になっているところの界索性といいますか、その、具体的に滞留空間であったりとか、いろいろな商業的な施設とかも含めて、何か具体的にどう考えていらっしゃるかをお伺いしたいと思います。

以上です。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。これは一問一答でいくと、また進行が遅くなってしまうので、今、中津委員が言われた外来者、歩行者通路を含めて。要するに、このビルに直接用事があるて来る人ではない通行者とか店を覗く人など。その人たちとこのビルとの関係、その辺について、ほかに意見のある方、質問なりご意見なりを言っていただければと思います。それで、二、三まとめて設計者にお答えいただいたほうがうまく進むのではないかと思います、お願いしたいと思います。

はい。オンラインでありますか。

伊藤委員、お願いします。

【伊藤委員】

中津先生のご質問と連ねてですが、通り抜け、貫通通路、通り抜けられるという、物理的に抜けられるだけではなくて、どういう空間になるのか。滞留するのか、本当にただ通り過ぎるだけなのか、併せて伺えればと思います。

【大江副会長】

はい。ほかにオンラインから入っていますか。では、はまもり委員どうぞ。

【はまもり委員】

すみません。6-8で、左側の③地域に開かれた芝生広場といったところが、この6-8の右側の内外一帯に連続する南西広場になるのでしょうか。分らないのですが、この芝生が、イメージだと、寝転がったりとか、いろいろな方がくつろいでいるようなイメージは使われているのですが、実際のところは、そんなに幅や大きさが広くなくて、どのように使うのかと。やはりベンチとかで、中に入ってというところまでは考えていないのか、その具体的なイメージを教えてください。よろしくお願いします。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。では、三つ集まったところで、もう一つ私から加えて、外にデッキ状のブリッジのようなものが巡っていて、ここにも何か外来者が入っていけそうな空間があって、その作りも加えて四つです。要するに、外来者がこのビルとどんな形で関わり合えるかということで、設計者の側からお答えをお願いしたいと思います。

【設計者（三菱地所設計）】

まず一つ目のご質問、北側の部分、J Pタワー横の広場からのところでございますが、そこは、一応、貫通通路の入口となるエントランスで、活性化用途の形で、店舗を想定してにぎわいがにじみ出るようなところを考えてございます。

それから、二つ目の貫通通路は、どういうしつらえかでございますが、ただの通路ではなくて、館内に来た方がたたずめるように、多少ファニチャー等もあります。また、貫通通路に面しまして、活性化用途が内側にも向いていますので、その辺での、歩きながら楽しめる貫通通路というしつらえを考えております。

あと、三つ目の南西側の広場の芝生のところでございますけれど、今、ランドスケープとして、上部の空中歩廊と合わせまして、少しマウンドした植栽などを設けてございます。それで、芝生の中に入って寝転がれる等々につきましては、芝生の踏み込みで枯れてしまうとかというところもあるので、今後、運用の中で深度化させていきたいと考えております。それと、広場の奥行きですけれど、約20メートルほどの奥行きが十分に取ってございまして、広場空間として形成しております。

それから、空中歩廊につきまして、どのような使い方かにつきましては、基本的には、地域に開かれた場所と考えてございますので、2階へ来た来訪者の方が自由に回遊できる歩廊としております。広場と合わせまして、立体的なにぎわいが生まれるようなしつらえにしているところでございます。

以上でございます。

【大江副会長】

デッキ上に何かありますね、ブリッジというか。これは自由に外から出入りできる場所でしょうか。

【設計者（三菱地所設計）】

外からは入ることは想定をしておりません。といいますのも、6－8ページをご覧くださいければと思います。6－8の真ん中の模式図がございまして。特に2階をご覧くださいければというところです。2階の部分においては、建物内外から回遊できるような、矢印で示させていただいてございます。地上からは直接行くのではなくて、バリアフリーの観点も含めまして、建物の中からエレベーターもしくはエスカレーターで上がるというようなところで計画してございます。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、それ以外の内容について。オンライン、入っていますか。

【事務局】

池邊委員から。

【大江副会長】

では、池邊委員、お願いします。

【池邊委員】

千葉大学の池邊でございます。

【大江副会長】

では、お願いします。

【池邊委員】

はい。1点お伺いしたいと思います。今、いろいろな開かれたとのお話で、そこが割と評価されているように思うのです。変な話ですが、この審議会では後半で景観重要建築物みたいな話をするのですが、ここは、まさにMUF Gさんのヘッドクォーターということで、今までそういうビルというのは、50年ぐらいたつと、そういう景観的に重要で、保存したほうがいいという形で考える建築物を、千代田区さんだけではなくて、いろいろな地区でも考えていると思うのですけれども。

今回、ヘッドクォーターとして、この建築物に設計者として一番、力を入れた設計のモチーフ、あるいはこの建物のランドマーク性みたいなものはどこにあるのでしょうか。コンセプトとディテールを含めてご説明いただければと思います。

以上です。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。似たようなご意見、ご質問があったら一緒に伺いたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

それでは、今の池邊委員の質問に、設計者から説明お願いしたいと思います。

【設計者（三菱地所設計）】

まず、建物が開かれたというところでございますが、銀行建築として堅牢でという……

【池邊委員】

それは分かっているのですが、逆に、私としては重視していません。ヘッドクォーターとしての格式や、このまちの、このビルがあることによってこの格式が高くなるとか、そういうような本社機能としてのデザインという意味で、まちに開かれているとかということは皆さんが評価されているので、別に私の質問の内容には含まれておりません。

【設計者（三菱地所設計）】

はい。まず、この場所におきましては、相對します、やはり三菱一号館との関係性を低層で表現しているところでございます。やはり、歴史あるこの地域の中で、相對する三菱一号館をリスペクトするような形で、空中歩廊50尺のラインもそうですが、この街並みとして、まずシルエットを空中歩廊によって構築するところでございます。

低層の街並みを継承しながら、低層部分を構築しまして、高層部分におきましては、格式というところで、今の街並みに合う外装材ですとかを選定しているところでございます。

【大江副会長】

池邊委員、よろしいでしょうか。

【池邊委員】

はい。不十分ですが、それ以上に言うことがないのであれば、結構でございます。

【事業者（三菱UFJ銀行）】

すみません。事業者から少し補足させていただきます。

資料としては6-4をご覧くださいまして。

現本館、これはもう一つ前の旧本館からいわゆる稲田石を使いました白い建物で、これを高層に展開していったというのが、現本館の佇まいでございます。これは我々としても、街並みの中や皆様の記憶の中に在る、と重視しているところでありまして、先ほどありました「開かれた」というところと併せて、この「白い佇まい」このところをどう継承していくかを、三菱地所設計様と話しながら外装をまとめていっております。

先ほどありました低層もちろんですけれども、高層・一番ボリュームとしてあるところ、ここを、白いフィン・石を貼り合わせたフィンで、ガラスを塞ぐことなく、横から見て、その連続性で白さを表現しています。また、カド等も四角く面的に区分されたものではなく、4面を一体的にシークエンス・つながっていくようにデザインしているところなど、意識してつくってまいりました。

ヘッドクォーターとして、やはりここは象徴的な部分でもありますので、先ほどの「開かれた」というところと、「歴史」「街並み」、この辺りを全て配慮したというように考えております。

すみません。これで足りているかというのはありますけれども、補足でございます。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。

【池邊委員】

ありがとうございます。

【大江副会長】

ほかにございますか。発言されていない方で、時間切れで私が切ってしまった関係もありましょうけれども、ぜひということがあれば、ご発言いただきたいと思います。

6ページ以降に限ってくださいという限定をつけたためでしょうか。まだ時間が多少ありますので、広げても構いません。

【前田景観・都市計画課長】

事務局でございますが、特に時間で必ずその時間を……

【大江副会長】

そうですね。あれば多少延びてもいいし、なければおしまいにするということでもいいかと思えます。

では、よろしければ、私、ひとつ聞きたかったことが。

1階には貫通通路があって、非常にオープンな感じですが、地下はかなり閉鎖的で、しかも地下鉄の入り口があるわけでもなくて、かなりクローズドな感じになっているように思いますが、その辺はどうでしょうか。地下はどんな入り方、上から下りていくだけでしょうか。説明をお願いしたいと思います。

【設計者（三菱地所設計）】

9-4ページ目をご覧ください。

9－4 ページ目にございます、左側、地下1階の平面図でございまして、こちらは隣の東京ビルと地下で接続を計画し考えてございます。併せまして、1階と同様に活性化用途を、オレンジ色の部分でございますが、設けてございます。そここのところが、地下の屋内貫通通路ということで計画しております。上部吹き抜け状になっておりまして、このまま1階に吹き抜けを介しましてエスカレーターで上がれる、上下がつながった空間で考えてございますので、人の動線としましては、地下から1階へ上がって、1階の貫通通路をまた通るなどという、人の動線のネットワークを構築しております。

資料でいきますと、8－01 ページも併せてご覧いただけると分かりやすいかと思います。今申しましたのが、左上の地下1階になってございまして、右側が1階になっております。加えまして、左下、地下2階につきましては、東京駅京葉線のコンコースとの接続もございますので、地下2階も建物にアクセスできる計画になっておりますので、地下2階、地下1階、1階という形で、エスカレーターで上下つながる動線になってございます。

以上でございます。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。そうすると、その吹き抜けを通じて上下がつながった感じで、そんなにクローズなことはなっていないということによろしいですね。

【設計者（三菱地所設計）】

はい。おっしゃるとおりです。

【大江副会長】

ありがとうございます。

ほかになれば、これで終了したいと思います。

では、これはこれで完了ということで、設計者の方、ありがとうございました。

【設計者（三菱地所設計）】

ありがとうございました。

※事業者及び設計者退室

(3) 景観まちづくり重要物件の新規指定について

【大江副会長】

それでは、次の議題に移りたいと思いますけれど、事務局から説明をお願いします。

【落合景観指導係長】

はい。それでは、議題3、景観まちづくり重要物件の新規指定についてご説明いたします。資料3－1をご覧ください。

一つ目に、制度の概要です。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た建築物などを区が指定します。なお、指定するためには、所有者の同意とともに、本日の景観審議会の意見を聞かなければならないことになっております。

二つ目に、指定のメリットと規制です。指定をするメリットとしては、保存工事を実施する際には、専門家の派遣や工事費の一部を助成いたします。そして所有者の方は、保全に努めることとなっております。

三つ目に、文化財制度との関係について。重要文化財等については指定できませんが、登録有形文化財などについては指定できる制度となっております。

四つ目の千代田区の指定状況は、現在、建築物34件、橋梁17件を指定しています。

続いて、資料3-2をご覧ください。景観まちづくり重要物件の新規指定の取組みについてご説明します。

一つ目に、対象の候補の抽出については、以下の3点から抽出を、まず行いました。1点目は、平成15年度に初めて指定する際に指定候補となっていたけれども、指定できなかった物件。2点目は、建築年数50年以上であり、DOCOMOMO近代建築物登録物件や特徴のある看板建築など歴史的景観的に価値がある物件。そして3点目は、建築年数50年未満ではあるものの、歴史的建造物を復元した物件。以上の3点から85件を抽出いたしました。

そして、その後、選定として、令和4年7月に、専門家により三つの評価項目により、48件を選定いたしました。ここでの三つの評価項目は、一つ目に地域の歴史的景観に寄与しているか、二つ目に地域のランドマークとなっているか、三つ目に特徴的なデザインになっているかです。

続いて、選定された48物件について、令和4年10月に、所有者の方へ景観まちづくり重要物件の指定に関する意向調査を実施いたしました。そして、令和5年3月30日に2件を指定しました。なお、この2件については、前回の令和5年1月16日に開催された景観まちづくり審議会でご意見を聞いております。そして、今回、新たに事前同意を得られた5物件について、本日の景観まちづくり審議会でのご意見を聞いた上で、年度内に指定したいと思っております。

それでは、今回、新規に指定したい5物件についてご説明いたします。資料3-3をご覧ください。

1件目は、日本工業倶楽部会館です。所在地は丸の内1-4-6です。経緯は、大正9年に竣工し、平成11年8月に国の登録有形文化財に登録され、平成15年3月に、西側部分を保存しながら、その他の部分を再現して建替えをしています。建物の特徴については、記載のとおりです。

続いて、資料3-4をご覧ください。

2件目は、遠藤家住宅（井政）です。所在地は、外神田2-16、宮本公園の中にあります。経緯は、昭和2年に竣工し、昭和47年に府中市へ移築しています。その後、平成20年に千代田区有形文化財に指定されまして、翌年の平成21年に今の宮本公園に移築いたしました。現在は、カフェ、イベントスペースとして営業しています。

資料3-5をご覧ください。3件目は、一誠堂書店です。所在地は、神田神保町1-7、古書店街にあります。経緯は、昭和6年に竣工し、現在、築90年が過ぎていても、頑丈さを保っている建物となっております。

資料3-6をご覧ください。4件目は、三菱一号館です。所在地は、丸の内2-6-2です。経緯は、明治27年に竣工し、昭和43年に解体しています。そして、平成21年4月に復元し、翌年、平成22年4月に、三菱一号館美術館として開館しています。

資料3-7をご覧ください。5件目は、田中商店です。所在地は、岩本町1-8となります。経緯は、昭和20年に空襲によりほぼ焼失し、現在の建物は戦後に建てられたとされています。

続いて、参考資料をご覧ください。A3横の資料となります。

この資料は、現在、景観まちづくり重要物件に指定されている物件と、重要文化財や有形文化財に指定された文献をまとめた資料となります。表の左側が、現在、千代田区で指定した景観まちづくり重要物件となっております。

簡単ではございますが、議題3、景観まちづくり重要物件の新規指定についての説明は以上となります。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。

では、それぞれの件についてご質問、ご意見等があればお願いしたいと思います。

【事務局】

会長、池邊委員からご質問。手が挙がっております。

【大江副会長】

はい。では、オンラインで、池邊委員、お願いします。

【池邊委員】

池邊でございます。ありがとうございます。今回の指定はとてもいいもので、千代田区ならではの、本当にやっというものが指定できたということで、非常に喜ばしいことだと思います。

そのときに、ここは建物の特徴ということで割と簡易に書かれています。これは少し難しい要件かもしれないのですが、例えば国の文化庁などで書かれている指定要件のような形で、なぜこれが景観重要物件なのか、なぜ指定する必要があるのかという辺りを、もう少しきちんと書く。例えば日本工業倶楽部だとセセッション様式が珍しいとか、そういうことも書いておかないと。

今日は西村先生がいらっしゃらないのでとても残念ですが、日本ではこういう古い建物の復元とかそういうものをきちんとできる建築の設計、あるいはそういうことができる有識者、窪田亜矢先生などはコロンビア大学でそういうものを学ばれてきた方だと思うのですが、そういうものが日本では悲しいことに非常に進んでいない。

今回、学士会館なども曳家して残されるとか、九段会館なども残すのを何とかやっているわけですが、そういったときにどういう部分をきちんと残すべきなのかを、この建物の特徴というよりは、きちんと、残すべき特徴みたいなところを明確に書かれていて、セセッション様式が取り入れられていることは書かれているのですが、これは日本では非常に珍しいということは書かれていないのです。例えば、港区でクレセントさんが今回壊されて、非常に残念なことですが、そういうようなことが起きたときに、これは非常に珍しい特徴があるから、例えば復元するときにでもそこをきちんとモチーフとして残すべきだとか、そういうことにきちんと使えるような文案として作っていただければと思います。

以上でございます。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。

事務局に伺いたいのですが、そういう調査とか文献というのは、区内のどこかの部署でやられているのでしょうか。あるいは、新たに結成するか依頼しないと、作れないのでしょうか。今、池邊委員が言われたような由来とか特徴とか、残す意義みたいなことについてですね。

【前田景観・都市計画課長】

ありがとうございます。事務局でございます。今頂いた内容、まず、この記載の中身の、より具体化、詳細にといったところのご指摘かと認識してございます。

こういった形で、私もホームページで公開する中で、こういったシンプルさ、かつ、さらにはディテールも含めてといったところは両方肝要かと思ってございますので、その書き方につきましては、一度、一層、私たちのほうでも持ち帰って検討させていただきたいと思います。ここ

の中で書き込みをしていくのか、詳細ページを設けるような形、あるいは別途こういったところで詳細が記載されているようなところがまた別途あるようでしたら、そちらにおつなぎすることができるような形ができるかどうかも含めて研究させていただきたいと思います。

また、併せて文化財関係でございましたら、区の文化財担当が把握している内容、あるいは、今回であれば国の登録有形文化財の形になりますけれども、そうしたところとの連携といいますか、そういった表示の仕方についても併せて研究させていただきたいと思います。

【大江副会長】

多分、事務局の中だけでやるには、それは大変なことなので、文化財担当とか、あるいは図書館がありますので、そういうところの知恵を借りる形を何か考えていただきたいと思います。そうすれば、その内容が反映できるのではないかと思いますので、よろしく願いたいと思います。

【前田景観・都市計画課長】

はい。ありがとうございます。

【大江副会長】

ほかにありますでしょうか。
どうぞ。

【米田委員】

米田です。

これを指定していただきますと、保存工事を行う際に、専門家の派遣や工事費の一部を助成となっています。最後のところ、3-7ですけれど、この地域は、この家の周りは建て替え工事等が非常に多くなっております。その際、この家ではないのですけれど、近隣で建て替えをやった場合、非常に振動等がございます。そういった場合の保存対策とか、そういった費用も助成していただけるのか、質問させていただきたいと思います。

【大江副会長】

事務局、いかがでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

今回、ここで私どもがご用意させていただいている補助事業といたしましては、ここの保存工事に伴うものに対して、その地権者といいますか持ち主の方からご意見を頂いたものに対して補助していく形になってございます。そこが間接的な形で、保険という形の適用はしておらないところでございますし、その起因によるかどうかは、また、その都度、ケースごとに判断は必要かもしれませんが、保存のためにこの持ち主の方が何か工事をされるということでしたら、そこはご相談に乗りながら検討させていただきたいと思います。

【米田委員】

ぜひ、よろしくお願いします。

【大江副会長】

はい。ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょうか。
どうぞ。

【小林委員】

すみません。この全体のことで、専門家の派遣や工事費の一部助成です。規模も違うのですけれども、やはり個人商店とかは資金的にはかなり厳しいところがあると思うのです。この一部助成はいつもすごく少ないので、ここの景観審で金額についてとやかく言うことはできないと思うのですけれども、例えば三菱や日本工業倶楽部と比べれば、田中商店は、やはり同じことをやるにしても違うと思われるので、こういうところへの助成の在り方というのは少し考えていかないと、同じ指定をしても、指定されたほうも喜ばしいことですが、今後の先のこともあるので、こういうことについては一考願いたいと意見を申し上げたいと。

【大江副会長】

確かにそうですね。今、事務局は、こういう大規模なところと、ごく小さい庶民的なところとは、全く同じ枠組みの中で扱う形になっているのでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

はい。ご指摘のとおりでございます。枠組みとしては同じになるということと、補助金額の上限も決まっておりますので、あまり高い工事費に対しての補助は行っていないといった状況でございます。

また、今のご質問にお答えをさせていただく形を取らせていただければと思いますが、ご指摘のように、所有者の状況によって異なるところはあるかと認識してございます。そうした中でも、私どもが今回、ここの中で補助している金額につきましては、工事費500万を限度に今行っているところでございます。この金額が、高いか安いかわいたところはあるかもしれませんが、全国的に見ると、手厚い状況にはなっているのかとの認識はございます。

一方で、今の現状の物価高といった状況もありますし、あるいは他自治体の動向も併せて研究させていただきまして、保存のために何ができるかといったところは、引き続き情報を収集しながら検討させていただきたいと思っております。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。あまり枠組みをたくさんつくるのも事務手続上厄介でしょうけれど、2タイプとか3タイプとか、これは性格によって違う枠組みを少し考えていく必要があるかもしれません。今すぐにここでという話ではなくて、今まで全く一律だったけれど、だんだん増えていくと、やはり、配慮が何か必要かと思えます。ありがとうございました。

よろしいでしょうか。ほかにはなければ、これで。

こちらの区民委員の方、よろしいですか。特にありませんね。はい。

それでは、この議題はこれでおしまいにしたいと思います。

(4) 令和5年度景観事前協議・届出の状況について

【大江副会長】

もう一つ、4番目は、これは届出状況の報告ですね。

【落合景観指導係長】

それでは、議題4の令和5年度景観事前協議・届出の状況についてご説明します。資料4をご

覧ください。

令和5年度の景観協議件数は533件でした。内訳としては、屋外広告物が404件と多く、全体の76%となっています。

下の棒グラフをご覧ください。過去3年分の協議件数を記載しています。令和3年度から令和5年度にかけて、件数が増加しています。特に令和4年度から令和5年度の屋外広告物は約100件、1.3倍に増加しています。この理由としては、令和5年5月に新型コロナウイルス感染症が5類感染症へ移行され、エリアマネジメントなどによるイベントなどの開催などが増えたことによる影響ではないかと思っております。

2ページ目をご覧ください。地域別の景観協議件数です。地域別では、美観地域と神田地域の件数が多く、約40%程度となっています。

下のグラフをご覧ください。地域別の件数の推移ですが、令和4年度から令和5年度では全ての地域の件数が増加しています。特に一番増加しているのは美観地域で50件、約1.3倍となっていました。

3ページをご覧ください。地域別・種類別の景観協議件数となります。

上の横のグラフをご覧ください。各地域別の種類別の割合を記載しています。麹町地域以外の地域では、屋外広告物の割合が高いことが分かります。下のグラフは、令和4年度の比較となります。

4ページをご覧ください。界限別の景観協議件数となります。

表をご覧ください。美観地域では、界限2の大手町・丸の内・有楽町。神田地域では、界限12の外神田・秋葉原の件数が多いことが分かりました。

最後の5ページをご覧ください。景観協議件数の過去からの推移となります。

折れ線グラフを見ていただきますと、平成10年度からこの景観協議を開始しておりまして、その件数を記載しています。見ていただきますと、一番右のほうの令和3年度から件数が増加しています。特に、先ほどもご説明した屋外広告物が増加しているというような状況でございます。

簡単ではございますが、議題4の令和5年度景観協議・届出状況についての説明は以上となります。

【大江副会長】

はい。ありがとうございます。喜ばしいことだと思いますけれども、最後の5ページ目の令和2年から令和5年、ずっと増えている状況があります。大変積極的だと思うのですが、受入れ側の事務局としては、対応の具合はどんな感じでしょうか。追いつかなくて大変だとか、それぞれを短い時間で審議しなくてはいけないとか、何かそういう問題点とかはあるのでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

人員のところに関わりますので、私からお答えさせていただきます。

ご覧のとおり、届出件数が増加しているといった中では、職員の負担はやはり大きくなっていると認識してございます。その中でも、特に何かを簡略化することなく、手続としては丁寧にといったことを進めている状況でございます。

また、今後こういった状況が続くようであれば、やはり人員体制も考えなければなりませんが、まずは私たち職員も、できる限り効率化を図りながら、可能な範囲で、まずはやっていくといったところで現在努めておりますので、現段階としては引き続き今の体制の下で務めてまいりたいと考えてございます。

【大江副会長】

大変でしょうけれども、よろしくお願いします。

これについて何かご質問、ご意見等がありますでしょうか。よろしいでしょうか。オンラインのほうも特に来ていませんね。はい。

それでは、ありませんようなので、4番目の案件もこれで終了したいと思います。

【前田景観・都市計画課長】

はい。では、事務局からご連絡を最後にさせていただいてよろしいでしょうか。

【大江副会長】

お願いします。

【前田景観・都市計画課長】

はい。では、次回の審議会の日程につきまして、まずご案内させていただきます。

現段階で、特に次回の日程はまだ決まってございませんので、案件等が出てきた段階で、早い段階で皆様にお知らせできるように努めたいと考えてございます。

また、本日、議題の一つ目にありました（仮称）九段南一丁目地区（中地区）の案件につきまして、私どものところもあったかもしれませんが、ご意見の十分な時間がお取りできないところもあったかと認識してございます。つきましては、ご意見等がありましたら、私ども事務局にお寄せいただいて、アドバイザー等にご案内させていただいて、可能な形のご対応になると思いますが、どういったところができるかは、事務局、アドバイザー、事業者と合わせて検討してまいりたいと思います。その期限を、大変恐縮でございますが、1週間をお取りさせていただければと思っております。6月21日金曜までに、大変恐縮でございますが、何かご意見等がございましたら、事務局までお寄せいただければ幸いです。

事務局からは以上でございます。

【大江副会長】

はい。それでは、先ほどの最初の時間切れの案件、多分まだ言い足りないことがおありでしょうから、ぜひ21日までに事務局に伝えていただいて、必要に応じてアドバイザー会議でもう一度もんでいただくとか、そういうことでお願いしたいと思います。

それでは、これで全部終わりですね。ありがとうございました。

最後に配付した資料1と……

【前田景観・都市計画課長】

もう、傍聴者の方はお帰りになっていますので、大丈夫です。

【大江副会長】

もうこれで、では、終わりでよろしいですね。

【前田景観・都市計画課長】

はい。

【大江副会長】

はい。皆さん、ご苦労……

3. その他

【小林委員】

すみません。その他であります。いいですか。

【大江副会長】

どうぞ。

【小林委員】

その他で一つあるのです。今、学士会館が再開発の区域内で再開発されるのですけれども、曳家で再築されることが決まっております。その中で、千代田区の区道も廃止されて、公共空間ができる。その公共空間ができるに当たって、学士会館みたいに歴史的に重要な建物に対して、公共空間ができながらまちづくりをしていく、再開発が進むのですけれども、その際に、こういう問題が、景観審の中で審議の議題に上がってくるのかどうかをお伺いしたいと思っております。

【大江副会長】

はい。それはどうなのでしょう。

【前田景観・都市計画課長】

まず景観審の案件でございますけれども、市街地再開発事業であるとか環境のアセスに係る案件であるとかというところで限定されてございます。

一方で、建物に際しましては、すみません、精緻なところは差し控えますが、建築物については、今、協議等、アドバイザー協議とかも踏まえながら、いろいろ景観行政を進めているといったところでございます。学士会館がこういった手法を用いてというところになろうかと思いますが、市街地再開発事業とか、そういった形でないといったところであれば、この審議会の案件にはかかってこないと認識してございます。

また、現在、文化財としての指定があるかと思っておりますけれども、そうした指定がある中で、先ほどの景観重要まちづくり物件のように、そうした視点はまだ今後あるかもしれませんが、建物に際しての景観審は、現段階では想定していない状況でございます。

【大江副会長】

ルール上は、この審議会には上がってこない件ということですね。そうしますと……

【前田景観・都市計画課長】

あくまでその手法によるといったところでございます。そこが明確にという状況であればはっきりお答えできるのですが、今、検討段階ということだと、かからないのではないかと、大変恐縮でございます、疑問に対してのお答えになります。

【大江副会長】

それにしても、いろいろなご意見をお持ちの方がいるでしょうから、やはりアドバイザー会議はあるわけですね。

【前田景観・都市計画課長】

ございます。

【大江副会長】

そちらに、できるだけ皆様のご意見を反映、ここの委員の方で、委員会にかからない件については、そういう形を取るのが良いと思います。

アドバイザーの方々は熱心にやってくださっているようなので、そちらにご意見を投げかけるように、事務局を通じてお願いしたいと思います。ありがとうございました。

4. 閉会

【大江副会長】

それでは、これでおしまいですね。皆さん、ご苦労さまでした。

【前田景観・都市計画課長】

ありがとうございました。