

【会議録】

会 議 名	第 38 回 港区景観審議会
開 催 日 時	令和 8 年 7 月 17 日（金） 9 時 30 分から 12 時 00 分まで
開 催 場 所	港区役所 9 階 研修室
委 員	（出席者） 8 名 齋藤 潮 委員 杉山 朗子 委員 長谷 高史 委員 矢口 哲也 委員 大橋 尚美 委員 藤井 恵介 委員 石黒 真理子委員 高山 扶美枝委員 （欠席者） 1 名 山村 健 委員
オブザーバー	教育推進部図書文化財課文化財係 学芸員
事 務 局	街づくり支援部長、都市計画課長、街づくり計画担当係長、委託事業者
会 議 次 第	1 開 会 2 委員委嘱 3 会長及び副会長の選出 4 議 事 （１）歴史的建造物等を守る仕組みづくりについて ①港区の歴史的景観を継承する仕組みづくりに関する提言について ②新たな制度の構築の方向性について ③新たな制度の候補となる歴史的建造物の調査について ④景観計画改定に向けた検討について ⑤新たな制度の名称（案）について （２）今後の区民景観セレクションについて （３）今後のスケジュールについて 5 閉 会
配 付 資 料	資料 1－1 港区の歴史的景観を継承する仕組みづくりに関する提言について 資料 1－2 新たな制度の構築の方向性について 資料 1－3 新たな制度の対象となる歴史的建造物の候補の調査状況について 資料 1－4 景観計画改定に向けた検討について 資料 1－5 新たな制度の名称（案） 資料 2 今後の区民景観セレクションについて

	資料3 今後のスケジュール 参考資料1 港区景観審議会委員名簿 参考資料2-1 歴史的建造物候補一覧「港区の歴史的建造物」 参考資料2-2 歴史的建造物候補一覧「港区の歴史的建造物」に記載がない文化財 参考資料2-3 歴史的建造物候補一覧 参考資料3 意向調査項目案
会議の結果及び主要な発言	
(発言者)	1 開 会 2 委員委嘱
事務局	区長からの委嘱状の交付に代えて、委員の名前の呼び上げを行った。
G委員	3 会長及び副会長の選出 港区景観条例施行規則（第26条第2項）に基づき、委員の互選により、齋藤委員が会長、杉山委員が副会長として選出された。 各委員から挨拶と自己紹介を行った。 4 議 事 （1）歴史的建造物等を守る仕組みづくりについて ①港区の歴史的景観を継承する仕組みづくりに関する提言について （資料1-1について説明） 昨年議事録で費用の手当てをしていると記載があったと思うが、補助金額の全体等までが決まった上で今後検討を実施していくという前提との認識でよいのか。
事務局	昨年は補助金の具体的な金額までを議論する段階ではなく、区としての歴史的建造物の保存の考え方や施策の方向性に関する議論を取りまとめた。従って具体的な仕組みの構築を今年度から進めていくため、今後の審議会等で議論していく内容となる。
C委員	歴史的建造物等を守る仕組みづくりについて議会の承認はあるか。
事務局	来年度からの新たな制度の実施に向けて、予算の確保のための準備はしているが、具体的には未定である。年明けの議会での予算案の承認を目指していく。
E委員	歴史的建造物の調査についての質問だが、短期的な調査、中長期での調査の拡充とはそれぞれ具体的にどのようなイメージか。

事務局	来年度の夏頃には新たな制度の運用を開始したいと考えているため、今年度 に実施する短期的な調査では、新たな制度の候補となる物件を既存の調査か ら抽出する。中長期の調査では、区民からの歴史的建造物候補の提案等の掘 り起こしや区民セクションからの抽出、大学生との協働での歴史的建造物 候補の調査などの様々な工夫をしながら、更なる候補となる物件を探してい けるとよい。
B 委員	「港区の歴史的建造物」について教育委員会は関係しているか。
事務局	「港区の歴史的建造物」は教育委員会の所管である図書文化財課が調査した ものである。過年度に引き続き、今後も図書文化財課とも連携しながら、中 長期的な調査や存否確認をしていきたい。
G 委員	港区の保護樹林は約 750 本と資料にあるが、家の近所で 999 番という保護樹 木のプレートを見かけた気がする。200 本程度減少したのか、それとも別の 制度があるのか。
事務局	保護樹木は環境課の制度であり、今のところ環境課から保護樹林の大幅な減 少ということは聞いていない。令和 7 年 4 月 1 日時点で、保護樹林は 735 本 であるが、詳細は分からないので、担当課に確認する。補足だが、東京都に も類似制度でマイツリー制度があり、他の制度の番号の可能性もある。
H 委員	相続税が払えないことで歴史的建造物や樹木が失われてしまうこともある。 どのような建物や樹木が重要かだけでは机上論となる可能性もあり、区民が 願っているのはそのための財源を保証してほしいということである。地価が 高騰している中で、金銭面の支援は後回しにせず、先に構築していく必要が あるのではないか。
事務局	金銭的な補助は行う前提で議論をしているが、具体的な金額については実態を 見ながら検討していくため、今年度実施するアンケート調査を通じて個々の 所有者の管理状況や思い、困りごとを拾い上げ、反映する予定である。
事務局	(欠席委員からの意見を共有) 建築のコンペにおけるロングリストとショートリストのように、建造物に関 連する制度のカテゴリ的に緩やかなものから複数設けられており、所有者が 様々なカテゴリで制度を受けられる点は非常に良いと感じた。
事務局	②新たな制度の構築の方向性について (資料 1 - 2 について説明)
E 委員	令和 8 年 10 月に所有者意向調査の実施状況や結果の速報とのことだが、調査 内容に関しては参考資料 3 の意向調査項目案という認識でよいか。

事務局	その通りである。
H委員	新たな制度の登録対象とインセンティブを分けて考えることが現実的、という点がよくわからなかったので再度説明をしてほしい。
事務局	制度の登録の対象と補助金の対象の違いである。例えば、去年の景観審議会では、区民委員から都電の線路跡が歴史的建造物になり得るのではないかという意見があった。新たな制度で歴史的なものとして認識する対象としては、そのような事例も踏まえ、広く対象を捉えることができる緩やかな制度としたいので、幅広いものを対象とする。今後の議論にはなるが、その登録要件は比較的柔軟に捉えることができるものとしているが、補助金については建物の外観の大半を残すことへの補助や樹木の剪定に関する作業など、詳細を決める必要がある。
D委員	1. 馴染みやすい名称とするのはよいが、現在の景観重要建造物という名称での「建造物」では樹木が含まれないような印象がある。新制度の範囲は建造物だけではないことを反映した名称が望ましい。 2. 景観セクションとの接続があまり考えられていない印象を受ける。これまでの景観セクションの中から歴史的建造物の候補を抽出できるのではないか。 3. 資料1－2の4ページ目に示されている大項目は今年度のゴールという認識でよいか。
事務局	1. 名称に関しては、事務局案として建造物だけではないことを配慮した名称案を資料1－5に記載している。 2. 今年度の第10回の景観セクションのテーマは、昨年度の提言を踏まえて、将来に残したい景観を募集している。現在集まっている145件の中には樹木も多く含まれる。過去にも1000件以上の応募があり、そこから拾い上げられるものも含まれる可能性があるので、過去の応募の調査を進めていきたい。今後の景観セクションの在り方についての方向性次第ではあるが、その点については今後審議会でも議論していきたい。 3. 赤字で示した部分は景観計画に反映する必要がある内容であり、青字で示した部分は景観計画に記載する必要はないが、新しい制度の中心的内容である補助額や具体的な対象であり、次回の景観審議会ではテーマとしていきたい。プレート等は今年度に急いで検討をしなくてもよいと考えており、優先順位をつけながら進めていきたい。赤字が最優先事項、青字がなるべく今年度中に決めていきたい事項という位置付けである。
C委員	歴史的な景観と景観重要建造物の視点には違いがあるのではないか。パースペクティブに建物と視点場から見た全体景観の評価、歩いている流れの中で建物を見たときの通りの評価などの文脈も含めて、景観的に重要な建造物と

	いう視点があるのではないか。歴史的建造物に視点が寄っており、景観として建造物をどう見るかについて事務局としてはどう考えているか。
事務局	昨年度の区長からの諮問を受け、歴史的建造物や樹木を守る仕組みづくりの検討を開始しているため、歴史的な建造物や樹木そのものを中心として検討し、提言をいただいた。一方、景観重要建造物は景観法に基づいて指定するものである。昨年度の提言を踏まえ検討する新たな制度は対象を広くして、その中で歴史的建造物を捉えながら、最終的には景観重要建造物にも結び付くような仕組みとしたい。
C委員	建物1件のみが残るケースも考えられる。建物と景観の相互関係は忘れずに調査を進めてもらいたい。
A委員	所有者が異なるケースも想定されるから、取り組みには工夫が必要となる。文化財と新たな制度の登録の重複ということの意味は、例えば、文化財は保存対象が建物のみであるところである。その外構や庭園などの周りを含めた保存が新たな制度で可能になるということだろうと思う。
事務局	(欠席委員からの意見を共有) 制度ができた後の、登録された建造物の活用までを見据えて検討を進めていくことが望ましい。例えば、バルセロナでは、活用に積極的な所有者の建造物については、時代に応じた周遊ルートに組み込むことや、小学校等での教育に活用すること等もあり、参考にすることも考えられる。 景観の観点からは、新制度に登録された建造物をどこから見るかという視点の整理も重要である。例えば、建造物を望むのに適した場所については、荷捌き用の荷物が放置されるような状況を避け、写真スポットとして案内看板等を設置することも考えられる。
事務局	③新たな制度の候補となる歴史的建造物の調査について
F委員	(資料1－3について説明) 歴史的建造物の調査の対象に関してだが、文化財では築50年は概ねの目安だが、近年重要文化財に指定された某物件の増築部分は築30年程度で指定の対象となっている事例もある。運用として築50年を目安として、緊急性も加味しながら柔軟に判断していけるとよい。
事務局	評価される前に失われる建物もある可能性があるため、ご指摘のような柔軟な視点で進めていけるとよい。
B委員	1. アンケート調査について、補助金の金額は決まっていないが、区として補助金制度を検討している旨やその意図が調査票の中で記載されているとよい。 2. 建物が新たな制度に取り上げられた場合において、建物を見に来る人が

	迷惑に感じる個人所有者がいるケースも想定されるが、どのように対応を考えているか。
事務局	1. 補助金制度の方針についてはアンケート調査票の冒頭の趣旨の説明部分に記載しており、同じ用紙に昨年度とりまとめた提言書も閲覧できるような仕組みにしている。 2. 検討中の段階では候補のリストは非公開としている。今後、建築を観る時のマナーの啓発も同時に行う等の取組みが必要になるかもしれない。今回のアンケートで詳細には記載しないが、個人所有者が困ることの一つとして、建物を見に来る人に関する内容を含めて記載している。また、過去の調査報告書の「港区の歴史的建造物」では、個人所有の物件の所在地について、丁目までの記載とした配慮をしている。幼稚園や小学校等のセキュリティ上の問題もあるので、そのあたりの懸念点も含めてアンケートで調査できるとよいと考えている。
F 委員	補助金の原資が税金であり、税金を使って建物を修理する上では公開性、公的な義務が生じるのではないか。またファサードに関して、景観の評価がされているパーツのデザインを維持する形で修理する等の考え方を所有者に共有すること、了解してもらうことが必要となり、今後の議論が必要である。例えば、元は木の材料を使用しているのに、修繕してアルミ製になることで外観が大幅に変わってしまうことは、この制度の趣旨とは異なる。
H 委員	景観は区民の財産であり、新たな制度に登録されたことで所有者のプライバシーを侵害されない配慮があるとよい。また、インスタグラム等で外国人観光客が観光スポットとして撮影する可能性が考えられ、情報公開は慎重にしたほうがよいのではないか。
図書文化財課	文化財制度ができてから約 50 年が経過し、文化財に指定・登録されても所有者が代替わりし、家庭の事情等で困りごとがでてくるケースもある。アンケート調査を通じて現状をフィードバックして内容を詰めながら制度をつくることについて賛成である。また、マンションは 30 年程度経過後に修繕が必要になるものだが、大規模修繕に補助金を使いたいというケースも出てくる可能性があるかもしれない。選定する側が困るパターンもあり得る。ケースバイケースの対応が求められることから、公共性の担保については制度の検討の中で深度化していく必要があるのではないか。
D 委員	1. 公開か非公開の点については、オーナーシップが個人所有と団体・法人所有で異なることが考えられるため、今後調査をしていく中で議論が深まると思われる。 2. 滅失した建造物について、具体的にどのようなものがあるか。
事務局	滅失した建造物については提言書に記載している。滅失の理由としては、概

	ね再開発・建て替えが背景であるが、現状では所有者に直接聞く手段があるわけではないので、詳細は不明であり、今回の所有者のアンケート調査等で明らかにしていけるとよい。
F 委員	税金と個人所有者の問題になるが、個人所有の文化財の修理費は8割程度が補助されるので、公開義務が発生しても仕方がない。但し、公開については、1年に1度、数時間でも公開するとよいとなっている。登録文化財の制度に関しては、固定資産税の減免があり、建物が滅失した際には届出を出せばよい。新たな制度について、所有者の諸事情で登録を解除する際になるべく手続きが簡単なものにできるとよいが、税金によって大幅に修理費を充てている場合は難しいかもしれない。
事務局	新たな制度の登録の対象と補助の対象を分けることに関して、建物の歴史性や景観性を認知した登録と、修理の際に制約や義務が発生する可能性があるので、新たな制度の登録の対象と補助の対象を分けていくべきと考えている。
H 委員	景観の視点で建造物を選定するため、建物内部まで公開する必要があるのか。区民の税金は正しく使ってもらいたいが、建物を保存するために使ってもらえればよいと思う区民が多いのではないかと。
F 委員	新たな制度は文化財ではなく、景観的な視点での評価のため、建物内部の公開は関係ない。
事務局	景観の視点であるため、新たな制度はあくまで公道等から見える外観の保存に対する補助としている。
E 委員	港区の場合、景観の視点から建物と樹木等を一体的に評価することも登録要件となっているのであれば、アンケートの中で建物周辺の緑についても残す意向があるかを聞いてみてはどうか。
事務局	建物だけでなく、指摘いただいた観点も質問の項目に含めていきたい。
C 委員	参考資料の写真について、建物そのものしか映っていないのではないかと。景観の観点での評価でもあるので、周辺の環境との関係性も示せるとよい。
事務局	今回の検討の出発点が歴史的建造物の保存がテーマであり、また、資料の紙面も限られているため、建物メインで資料を作成している。ご指摘の点は今後反映していきたい。
G 委員	アンケート調査について、個人と法人は質問項目の様式は同じか。個人と法人では回答の観点が異なるのではないかと。法人に対して年齢を聞くのはおかしいのではないかと。

事務局	個人と法人の双方がいる想定で作成している。指摘の点については修正する。
事務局	(欠席委員からの意見を共有) 「港区の歴史的建造物」を見て、図面があるとより理解しやすいと感じた。今回の調査は、短期的な仕組みの試行に向けた調査であるため難しいことは理解しているが、将来的には、教育活動の側面からも、大学の研究室と連携し、図面化までを含めた調査を実施し、記録として残していく資料は図面と写真とセットにすることも検討していただきたい。
B 委員	大使館は今回の調査対象となるか。
事務局	調査の対象外となる。
D 委員	今回樹木の調査は実施しないが、都市計画道路と区の並木道が重なっている箇所の有無は確認しておいたほうがよい。制度制定後に並木が伐採されるような事態にならないように留意したほうがよい。
H 委員	有栖川宮記念公園では東京都の道路拡張のタイミングで多くの樹木が伐採されてしまった。新たに植えられた樹木は貧弱で木陰を提供できておらず、樹木の植え替えに関しても仕組み等があるとよい。
事務局	都市計画道路の拡張時には樹木を残す検討を行ったが、樹木の植え替えに 1 本あたり 3000 万の費用を要することや、有栖川宮記念公園内へ植え替えた場合、公園の平場の面積が狭まることから断念した経緯がある。一方、付近には保育園や高齢者施設が立地しており、安全な歩道空間を形成する必要があったため、区としては道路沿いの樹木を密に植える配慮をして進めていた。
事務局	④景観計画改定に向けた検討について
B 委員	(資料 1－4 について説明) 樹木の指定に関して、生垣として保存しているものなども大切にしたいが、対象にはならないのか。
E 委員	生垣単体としてはあまり見られない。一般的に生垣は短命なもので、それが残るとするのは木が更新されているため、歴史の視点から捉えるのか、一方で景観の視点から捉えるのか、視点の違いもあると思う。
A 委員	建物と一体的に景観を形成している樹木に含まれるか、樹木等かという違いもある。
B 委員	資料 1－4 の景観重要樹木の指定方針について「樹木」の表記だと樹木 1 本という印象も受けるため、樹木等とするとよいかもしれない。
事務局	記載方法については検討していく。

H委員	「地域のシンボル」として、という記述があるが、区民が生活空間の中にある樹木をシンボルとして認識しているかについては違和感を覚える。登録される側からすると、それが区民の生活や豊かさに貢献するというようなニュアンスのほうが抵抗がないのではないかな。シンボルという言葉は敷居が高いような印象を受ける。
A委員	景観重要建造物と景観重要樹木については、今後新たな制度における登録要件との書き分けが重要である。どのように表現をするかは今後検討の余地がある。
事務局	⑤新たな制度の名称（案）について
H委員	（資料１－５について説明） 漢字が並ぶような重々しい名称がよいか、身近な名称がよいかは、プレートにした際も考慮すると難しい。正式名称とは別に愛称もあるとより親しみやすいのではないかな。「みんなの港区ヘリテージ」など、「みんなの」、というニュアンスがあるとよいのではないかな。「ちいバス」のような、わかりやすく、言葉にしやすい名称が馴染みやすいのではないかな。また、「未来」などが含まれた、今だけでなく先を見据えた名称もよさそうである。
G委員	どのように普及活動をしていくかについても考えられるとよい。愛称があると広がりやすく覚えやすい。「資源」や「資産」、「遺産」という言葉は区民には違和感があるかもしれない。長く使う名称としては堅い名称も必要だが、覚えやすい名称も大切である。未来につなぐ、というイメージができる名称がよい。
E委員	今、保存することが将来につながるということから、子どもたちもわかるような意味で、「つなぐ景観・つなぐ風景」や「みんなで守る」等のひらがなでの表現がよいのではないかな。
事務局	（欠席委員からの意見を共有） 制度の名称については、「未来遺産」という言葉を取り入れてもよいのではないかな。歴史的建造物というと古いものをイメージしやすく、今回の仕組みづくりは未来に向けた取組であるという点からも、検討の余地があると考えられる。
図書文化財課	参考として、郷土歴史館では「未来に伝えよう！みなと遺産」というイベントを開催している。「みなと遺産」は区役所全体で名称を使用してもよいと考えている。
事務局	（２）今後の区民景観セレクションについて
A委員	（資料２について説明） 区民委員は区民景観セレクションに応募したことはあったか。
G委員	区民景観セレクションについてはこれまで知らなかった。どのように周知していくかは難しい。法人がPRしたいというニーズ等、周知のきっかけはあり

	そうである。
H委員	区民景観セレクションの応募に敷居の高さを感じる。応募の敷居を下げ、気軽に応募できるとよい。区民が残したい風景を集めていることが今回の区民景観セレクションの狙いであることは、区民委員になったことをきっかけに認識した。張り紙やホームページだけでは理解が難しいかもしれない。
A委員	写真コンテストのような印象を免れていないのかもしれない。
C委員	アーカイブ化はよいと思うが、区民が昔撮影した写真の掘り起こし、思い出の港区の写真や仕組みもあってよい。文京区では今と昔の小日向の写真コンテストの展示があった。新しく住む人にとっても地域の昔のイメージを理解する機会となる。
G委員	高輪支所に昭和 40 年代に撮影された写真があり、興味深かった。
F委員	アーカイブした後はどのように保存するのかは課題である。
D委員	アーカイブの写真収集には賛成だが、その著作権は区に移るのか。
事務局	これまでの区民景観セレクションの写真の著作権は港区に帰属している。
D委員	「映えスポット」のように、一部の地域の写真のみが集まることが起こる可能性があり、景観資源の数とは異なる可能性がある。
H委員	景観セレクションの受賞をする場合は、日常的な写真よりも、絵葉書のような写真が必要と区民が思う可能性がある。
A委員	個人が感じる身近な風景の応募があるようにテーマなどを工夫はしてきたつもりだが、区民景観セレクションの狙いを伝えるのはなかなか難しい。
E委員	募集の発信の仕方を工夫していく必要があるのではないか。子どもが応募できるような、ハードルの低い発信が重要ではないか。
事務局	(3) 今後のスケジュールについて (資料3について説明)
	4 閉 会