【会議録】

会　議　名	第34回　港区景観審議会
開催日時	令和７年９月26日（金）17時30分から18時45分まで
開催場所	港区役所９階914会議室（Microsoft Teams併用）
委　　員	（出席者）　６名 齋藤　　潮　委員　　長谷　高史　委員　　渡邊　大志　委員 奥平　　浩　委員　　根岸　晴美　委員　　藤井　恵介　委員 （欠席者）　３名 杉山　朗子　委員　　矢口　哲也　委員　　山﨑　誠子　委員
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・係員
会議次第	１ 開　会 ２ 議　事 （１）令和７年度景観街づくり賞の選定結果について（報告） （２）第９回区民景観セレクションの公募結果と予備選定について（審議） （３）その他 ３ 閉　会
配付資料	資料１－１　　令和７年度 港区景観表彰の実施概要及びスケジュール 資料１－２　　令和７年度景観街づくり賞の選定結果 資料１－３　　令和７年度景観街づくり賞　選定フロー 資料２－１　　第９回区民景観セレクション公募結果の概要 資料２－２　　応募景観の一覧 資料２－３　　応募景観の詳細【冊子】 資料２－４　　予備選定の方法と今後のスケジュール（案） 資料２－５　　予備選定評価シート（案） 資料３－１　　歴史的建造物等を守る仕組みづくり　今後の進め方について 資料３－２　　景観審議会　年間スケジュール（予定） 参考資料１　　港区景観審議会委員名簿 参考資料２　　第９回区民景観セレクション応募ちらし 参考資料３　　区民景観セレクション選定景観（第１回～第８回）一覧 参考資料４　　港区景観表彰実施要綱 参考資料５　　港区景観表彰選定審査会運営要領

会議の結果及び主要な発言

（発言者）	**１ 開　会**

	２ 議　事 **（１）令和７年度景観街づくり賞の選定結果について（報告）**
事務局	（資料１－１～１－３について説明）
	質疑なし
	（２）第９回区民景観セレクションの公募結果と予備選定について（審議）
事務局	（資料２－１～２－５について説明）
Ａ委員	増上寺の雪の景色の写真が、2018 年 1 月 22 日撮影となっているが、過去の写真でも応募が可能なのか。過去の写真でも応募が可能だとすると、例えば 1940 年、50 年ぐらいの芝地区の写真について、景観的に素晴らしいという話ができるようなことになっていくと思うがいかがか。
事務局	チラシの注意事項に、「現存する景観であれば、写真の撮影時期は問わない」としているので、過去の写真でも応募が可能である。
Ａ委員	今設置されている、増上寺の正門の仮囲いが素晴らしい。今回これがどこにも選ばれてないのは、応募期間の問題だと思うが、仮囲いは工事が終わってしまえばなくなってしまう。一時的な工事でも、これだけ景観に気を使っているという、こういうものこそ望ましいのではないか。そういうものに対する評価をする手立てができたらいいと思う。
事務局	現在、歴史的建造物等を守る仕組みづくりを検討していただいているところだが、今後は、歴史的な景観を踏まえたものに対しても評価していくという発想もよいと思う。
Ａ委員	普通はそこまでお金をかけられないと思う。お金をかければいいということではないが、景観に対してあれだけ気を遣っているということは素晴らしいと思う。
事務局	景観審議会で、そのような話が出たということは、増上寺の方にも伝える。
Ｂ委員	そのようなよい事例をホームページなどで紹介するのもいいのではないか。
事務局	区の目線で足りるかというところもあるが、委員の皆さんの中で推薦いただけるものがあれば、教えていただくことも考えられる。
Ｃ委員	応募の対象について、チラシ裏面に書かれているものと、資料２－４の「注

	意が必要な景観の例」で書かれているものが、一致しておらず、資料２－４に書かれているものの方が、項目が多い。資料２－４に書かれているようなものが、選定上除外されることを、事前に全て示しておく必要があるのでは。またチラシには、過去の受賞景観をホームページに確認できると書いてあるが、URL も記載した方が親切ではないか。
事務局	来年度以降チラシの記載について検討する。
Ｄ委員	今回は心和む景色をメインテーマとし、チラシにもほっとする、心が落ち着くということが書かれていたと思うが、選定に当たって、委員の間で共通理解のようなものは何かあるか。過去のメインテーマとは、歴史や水辺など、共有できる客観的な価値観や価値基準的な言葉があったと思う。一方、心が和むというのは、歴史的な風景で心が和む人もいれば、水辺を見て心が和む人もいると思う。
Ｂ委員	かなり主観的なものも多く、選定するときにその主観を共有できるかどうか、難しいものもあると思う。これまでは、予備審査で実際に評価が高かったものをもとにして議論していた。ここで細かい定義をしても決着しないかもしれないので、今のご意見を踏まえつつ、予備審査のときに、その点をどう考えたかについてコメントをいただければいいと思う。
	（３）その他
事務局	（資料３－１～３－２について説明）
Ｃ委員	前回は、なくなっている建物の所有者が、個人の方が多いという前提で発言をしていたが、『港区の歴史的建造物』を拝見し、大きな会社が所有しているような施設でも、なくなっているものが多くあった。もう少し区として建物を残していきたいと思うのであれば、ある程度強制力を持つような仕組みも考えていくべきではないか。例えば、旧東京中央郵便局舎の一部が保存されたり、建物ではないが、旧高輪築堤も事業計画を変えて残すことになったりしている。これらは強制力が働いてそのような計画になっているわけではないが、もう少し踏み込むこともご検討いただきたいと感じた。 また、歴史的建造物候補の新規調査の実施という項目があるが、それと悉皆調査との関係は。悉皆調査とはどういうことを指しているのか。
事務局	悉皆調査とは、ゼロベースから建物の状況を調査するものである。一方歴史的建造物の新規調査とは、例えば平成 15 年の調査などの、既存の調査の続きとして行うものである。
Ｃ委員	そうだとすると、新しい制度の開始に間に合わせるために、新規調査は令和８年度中に終わらせる必要があると思うが、いかがか。

事務局	調査自体は、令和８年度中に着手して、なるべく令和８年度中に終わるようにしていく予定となっている。しかし、委託業務自体が、景観計画改定を踏まえた令和８・９年度の２年間で一つの契約を想定しており、そのようなことも踏まえて、令和８・９年度と記載させていただいた。
Ｅ委員	『港区の歴史的建造物』の編集に関わっているが、悉皆調査は大変なものだ。建物を一目見て、これはいつぐらいに建てられたか、という判断をする必要があり、調査に当たっては建物の所有者とも交渉しなければならない。いつ頃建てられたかということは、資料があったりなかったりするが、そのようなプロセスを踏まないと、正確な資料にならないので、大変な作業である。また、報告書に掲載するかしないかは所有者の判断になり、実際は、調査した建物のデータは出版されたものの倍ぐらいある。 また、歴史的建造物を長く存続させるためには、文化財保護という形でしか実現する方法がないので、この景観的視点で何か仕組みを作ることは画期的であると思う。文化財行政の方では、登録制度はあるが、特に補助金を出すようなシステムがない。文化財として登録することが、インセンティブになる場合もあるし、ならない場合もあるが、それに対して補助金を出していないなら、ある意味壊れてもしょうがないものだと思う。一方補助金が出ていれば、行政側は交換条件として、壊さないでください、と言えるものであると思う。
Ｂ委員	登録文化財ですら、その後の建物の扱いについては所有者に委ねられるということである。
Ｅ委員	補助金を出せば、一定の強制力が働き、それがなければ、強制力を働かせることは難しい。
Ｂ委員	所有者の同意も必要となってくる。
Ｅ委員	公表できるかどうかも、所有者の同意が必要になってくる。そのため、歴史的建造物に関する公表できない行政資料も多い。
Ｂ委員	強制力がある仕組みが必要という意見もよく分かるが、強制力を持たせるということはなかなか難しいようだ。インセンティブを活用して、壊す前に所有者をいかに前向きにするかが大事であると思う。今のところ、文化財に指定するしか方法がない。
Ｅ委員	もう一つは、文化財行政ではなく、都市計画行政のインセンティブの手段として、条例の中で景観重要建造物等を認定し、建築基準法の適用除外にする方法がある。確認申請をして修理すると、現行の建築基準法に全て従わないといけない。例えば木造住宅の外壁を修理するために、木造ではなくなって

	しまうこととなる。それを木造の風体で残す場合に、景観重要建造物等として認定し、適用除外にすることが必要となる。所有者側にとってはインセンティブになると思う。
Ｆ委員	古い建物を動かして、その土地を活用したい、という所有者もいると思う。建物自体を移築し、船で浮かべるようなことは考えられないか。例えば造船会社と連携してそのように歴史的建造物を移築し、観光に活用するなどはどうか。
Ｅ委員	その場合は船舶に関する規制があると思う。例えば動力がない、浮いているだけの船舶でも、船長が必要である。船の場合は船舶に関する規制が、それを陸に上げて固めてしまうと建物に関する規制がかかる。
Ａ委員	このスケジュールどおりに進めていくには、本当に難しい仕組み作りだと感じている。
Ｅ委員	行政側の責任の問題になるが、指定や登録を行うと、所有者が行政側と関係を持って維持管理し続けるということになり、いわゆるフローではなくストックになる。事業として続けていくためには、今後何十年という予算措置が必要になると思う。
Ａ委員	予算措置はどこが担当することになるのか。
事務局	財政当局と協議する形になると思う。区としてこの取組に対し価値を生み出せるか、というところが今後ポイントになると思う。事業としては続いていくので、責任を持って取り組まなければいけないと思う。
Ａ委員	今は仕組みづくりなので、それほどの予算は必要ないかもしれないが、維持管理ということになると、一桁も二桁も違う予算措置が必要になってくると思うので、このあたりが区として持ちこたえられるものなのかどうか、というところだと思う。
事務局	維持管理というのは、存続していることに対する支援ということになるので、その対象が多ければ多いほど、必要な金額は増えていく。そのあたりのバランスは、今後の議論になるかと思う。
Ａ委員	やはりある程度線引きをせざるを得なくなることもあるのか。
事務局	次回の内容になるが、東京都の選定歴史的建造物については、ファンドから活用に対する補助金制度がある。予算の関係で、満額出せないという場合もあるような話は聞いている。

Ａ委員	東京都の補助金を使うのか、港区の補助金を使うのかは選別できるものか。
事務局	そのあたりは今後整理していかないといけないと思う。実際、区内でも東京都の選定歴史的建造物に選定されている案件はある。 別の支援という意味では、それぞれ支援する方法もあるようにも聞いている。
Ｅ委員	その補助金が妥当かどうかをチェックすることも必要である。
Ｄ委員	前回の審議会では、国宝や重要文化財は残っていくのは当たり前だが、ほどほどのものが難しいというところが非常に重要であると思った。そのような意味では、今議論していたインセンティブについても、単にお金をあげるというのでは難しいとは思うが、例えば固定資産税など、税制優遇してお金を取りません、みたいなことはできないかと思った。 また、インセンティブだけでは難しいと思うが、所有者の方が自身で愛着を持ったり、残したいという気持ちが芽生えてきたりしないと、結局制度を作っても、長続きするのは難しいと思った。区民景観セレクションなどの方法で、保全した所有者を区として表彰するみたいなことはできないだろうか。 所有者が、みんながこんなに大事だと思っている、区がこんなに自分の思っているものを認めてくれているなど、そういう意識を感じていただくことから始めないと、根本的には変わっていかないと思う。 港区ならではの景観と、せっかく議論している今の話が、分離して議論してしまっているようなきらいもあるので、今の区が既に実施していることで使えるものを駆使しながら、所有者にご自身の所有されているものの素晴らしさを伝える方法を考えることも必要ではないだろうか。
事務局	前回もご意見をいただいていたので、提言に盛り込む項目として、保存活用事例の顕彰（賞・プレート等）と書かせていただいた。次回 10 月の審議会では、他自治体の事例などもご紹介させていただきたいと思う。
Ｂ委員	残したいという所有者を逃さないこと、またその建物の価値に気づいていない人たちをいかに気づかすか、ということが大事ではないか。
Ｅ委員	顕彰については私も賛成で、自薦か他薦か問わず、そのような賞に応募できると良いと思う。
Ｃ委員	なぜ区がそのように考えているのかということをセットにして、区として歴史的建造物を残してほしいというメッセージが、所有者にもっと伝わるようにするべきではないか。これは最終的には提言書の頭に書いていただくことだと思う。
Ｂ委員	それは大事だと思う。なぜ保存・活用を大事に考え、今後施策をどう進めていくかについてはしっかりアナウンスして、区民の皆さんの協力を得ること

	が必要だと思う。
Ｃ委員	京都市は補助制度が充実しているが、観光資源であるから、残していくことの価値が非常にわかりやすい。市民も、制限がかけられても古い建物が残っていることに意味がある、ということがよくわかっていると思う。どうして港区でやるのか、区が何をやろうとしているのかを区民にもうちょっと伝えていかないと、機運が上がらなくなるのではないかと危惧している。
Ｂ委員	次回の区民景観セレクションでは、歴史・文化特集をするのもいいかもしれない。
事務局	今回の区民景観セレクションも、歴史・文化をある程度意識したつもりであったが、結構幅広に作品が出てきてしまったところがあった。
Ｂ委員	区として歴史的建造物の保全についてどう考えているか、というメッセージを発信しなければいけないと思う。 また、古い建物を残すために、区民からアイデアを募るのもいいのでは。
	３ 閉　会