

【会議録】

会 議 名	第 33 回 港区景観審議会
開 催 日 時	令和 7 年 7 月 14 日（月） 15 時 00 分から 17 時 30 分まで
開 催 場 所	港区役所 9 階 913 会議室（Microsoft Teams 併用）
委 員	<p>（出席者） 9 名</p> <p>齋藤 潮 委員 杉山 朗子 委員 長谷 高史 委員 矢口 哲也 委員 山崎 誠子 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</p>
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	<p>1 開 会</p> <p>2 議 事</p> <p>（1）歴史的建造物を守る仕組みづくりについて</p> <p>①歴史的建造物を守る既存の仕組みについて</p> <p>②港区における歴史的建造物を守る取組とその課題について</p> <p>・港区における文化財保護について</p> <p>③仕組みづくりの方向性について</p> <p>（2）今後のスケジュールについて</p> <p>3 閉 会</p>
配 付 資 料	<p>資料 1 歴史的建造物を守る仕組みづくりについて</p> <p>資料 2 今後のスケジュール</p> <p>参考資料 1 港区景観審議会委員名簿</p> <p>参考資料 2 文化財等に指定・登録されている港区内の建造物</p> <p>参考資料 3-1 文化財に指定された港区内の樹木</p> <p>参考資料 3-2 文化財に指定されていない港区内の歴史的な樹木の例</p> <p>参考資料 4 歴史的建造物の保存等に関する制度の概要</p> <p>机上配布資料</p> <p>港区 景観計画</p> <p>港区歴史的建造物所在調査報告書 港区の歴史的建造物</p>
会議の結果及び主要な発言	
（発言者）	<p>1 開 会</p> <p>区長があいさつを行った。</p>

	<p>各委員が、あいさつ及び自己紹介を行った。</p> <p>区長が、歴史的建造物を守る仕組みづくりについての諮問文を齋藤会長に手交した。</p> <p>区長は公用により退席</p> <p>2 議 事</p> <p>(1) 歴史的建造物を守る仕組みづくりについて</p>
事務局	(資料 1 ①「歴史的建造物を守る既存の仕組みについて」について説明)
委員一同	質疑なし
事務局	(資料 1 ②「港区における歴史的建造物を守る取組とその課題について」について説明)
A委員	<p>(港区における文化財保護の取組み等について)</p> <p>ゆかしの杜は全体的に文化財に指定されていない状態で、区が国との土地交換によって取得した。区によって用途を試行錯誤して検討した結果、郷土歴史館と区民が使える福祉施設となった。</p> <p>東京駅は 1970 年代頃より老朽化が進んでおり、東京駅のホテルも終電に乗り遅れたサラリーマンが宿泊するような老朽化した施設であった。壊す計画が立ち上がる度に、文化人や建築士等からの反対を受け、計画が頓挫していた。やがて国鉄から JR 東日本に所有者が変わり、地上権を売って修理と大規模再開発を行うこととし、美術館やショッピングセンター等として再開発を行った。改修後に、重要文化財に指定されたため、扱いとしては文化財の保存となった。古い建造物を新しい施設として転換し、構造補強、設備更新も実施したうえで、さらに文化財指定が可能となる前例となった。早稲田大学の大隈講堂でも現代仕様に機能更新をした後に、文化財として指定が行われた。東大の安田講堂も機能更新を行ったが、東大の本部は維持の仕方がわからないという理由で、文化財指定には至らなかった。ゆかしの杜はこれらに続いた保存の事例である。現在は、日比谷公会堂の保存のための免震工事が行われている。こういった前例が積み重なることで、公共性の高い建物は旧形態を残したうえの現代化が可能となっている。</p> <p>木造建築の外観を残すためには、建築基準法の適用除外とすることが必要になる場合が多い。港区の伝統文化交流館は建築基準法第 3 条の適用除外とするために区の指定文化財とした。指定後にどのような施設として使い続けるかは区の支所を中心に考え、建築家にプロポーザルを行い、青木茂氏が受託し、現在は立派な区の施設となった。</p> <p>建築基準法という側面では、ゆかしの杜は斜線制限に抵触していたため、外</p>

部に一切の増築を行わず、内装のみの改装、住民が利用できる福祉施設とすることで、周囲の住民からの理解を得た。構造補強を行うと、タワー内部の部屋が構造補強だらけになり使用できなくなるが、外形を保つことを優先し、非使用となる部屋を作ることで構造補強を行った。修理の後に文化財としての価値が落ちないようにするにはいけないが、施設として使用できることと文化財としての価値の両立が必要である。そのため、むやみに建築基準法第3条の適用除外とすれば良いというわけではなく、ケースバイケースである。

渋谷区に岡田三郎助という著名な画家のアトリエがあった。所有者が高齢かつ借地に建っていたため、現地で残すことが難しく、移転に当たって相談を受けていた。最終的には佐賀県立博物館に隣接した場所に移築することとなったが、これは建築基準法に抵触しても問題がない緑地内であった。

また、明治45年に建設された大倉喜八郎の別邸が向島にあったが、戦後に船橋ヘルスセンターに移築され、高級中華料理店として使用されていた。もともと明治宮殿に関わっていた大工の作品であり、煌びやかな内装が特徴であった。2000年頃の再度の移築に関わったが、船橋で一度解体し、港区内で再度立ち上げるという手法でホテルオークラの敷地内への移設を計画していた。しかし、ホテルオークラがツインタワーの計画となったことで移築計画が白紙になり、最終的には大倉喜八郎の出身地である新発田市に「蔵春閣」という名称で移築された。新発田市が「景観形成重要建造物」という制度を作り、建築基準法を除外できる条例を定めることで対応することができた。

木造建築の外観を残すためには、建築基準法の範囲では難しい場合が多い。建築基準法3条の適用除外とするためにも、様々な方策があるということである。

B委員

docomomoでは、歴史的建造物の保存だけでなく、図面などの記録の保存も重要としている。記録を保存するという考えは、今回の仕組みづくりの検討にも当てはまるのではないか。文化財は教育委員会の所轄であるが、庁内での連携の仕組みも早い段階で行った方がよい。

事務局

区としても建造物を保存するというに加えて、記録を保存することも重要であると考えている。

C委員

今回の検討は、今後の景観計画の改定に反映されるという認識で良いか。その場合、改定時期はいつを見据えているのか。

事務局

景観計画は景観法に基づき記載の必要がある項目が決まっている。そこに関係するようであれば景観計画を改定する必要がある。記載が必須ではない項目であっても、場合によっては景観計画に記載することも考えられる。今年度末に答申を受け取った後の、景観計画の改定も可能性として認識している。

C委員	前回の悉皆調査から現在までに経過した約20年間で、歴史的建造物の対象となる築年数が50年に達している建造物もあるはずである。区として把握しているのか。
事務局	図書文化財課への確認も行ったところ、新たな調査は実施していないため把握はできていない。また、現時点での再調査の予定はないとのことである。
C委員	課題と方向性の対応関係を一対一とする必要はないのではないか。規制よりも誘導の手法が良いことは同意するが、それにあたって住民側に課題はないか。良い景観を作るために、歴史的建造物を守ろうといった発信を行政が住民に対して行った方が良いのではないか。
C委員	区の意向としては、今回の検討から最終的に区登録文化財の数を増やしていくということなのか。
事務局	今回の検討は景観行政をどうしていくかということにある。指定・登録の文化財に加えて、現在までに指定・登録がされていないが歴史的価値のある建造物を掘り起こし、それらを景観的な視点から価値あるものとして取り上げたい。文化財を増やしたいということではない。
C委員	相続の際の維持等の問題もあり、住宅系の建造物は保存が難しいのではないか。非住宅の建造物については保存はしやすいが、「港区の歴史的建造物」に記載があるような良い屋敷が連なる景観の維持・保存は難しいのではないか。
事務局	区で景観重要建造物に指定するための指定の方針を定めており、景観法の特性上、公共の場所から望み見ることができることが前提である。歴史のあるものに対しては広く対象としたいと考えているが、屋敷のような敷地の奥まった場所に位置する建造物については、景観の視点では対象とすることができないことをご理解いただきたい。
D委員	先ほど、悉皆調査を行ったほうが良いのではないかという意見もあったが、住民意識の向上にも寄与する。この機会に調査を試みることも重要ではないか。
事務局	日々、歴史的建造物の対象となる建造物は増えている。悉皆調査を行うことから、対象となる建造物を把握し追いかけることは重要であると認識している。
E委員	所有者に自身が所有している建造物の素晴らしさや価値がうまく伝わっていないのではないか。建造物の価値と保存するメリットを伝えていく必要がある

	<p>る。</p> <p>20年前の調査時は価値をどのように伝えたのか。一般の方が気軽に相談に尋ねられる窓口や、所有物件の素晴らしさを全区民にアピールする情報発信の工夫などが必要と考える。</p>
事務局	<p>文化財行政としては、20年前の調査をもとに、区の教育委員会より定期的に所有者への意向調査は行っているとのことである。景観行政としても、行政と所有者の接点を作る取り組みは重要であると考えている。</p>
事務局	<p>指摘のあった相続の問題について、景観重要建造物になった場合は建物と敷地の相続税が3割控除される税制控除の仕組みがある。</p>
C委員	<p>仕組みがあるのであれば、積極的に周知を行った方が良い。</p>
A委員	<p>国の登録文化財の枠組みができた1994年ごろは相続の際の税制控除が利点であった。国の登録文化財は、日常的なインセンティブは少ないが「国の文化財」であることがわかるプレートによる効果大きい。ホテルなどでは文化財であることでの集客効果がある。港区においても所有者が誇らしくなれるような仕組みができると良い。</p>
F委員	<p>「港区の歴史的建造物」でとりあげられている物件に、個人の住宅が少ないように見える。掲載されている建造物に限れば所有者の多くは法人所有である。これらについては直ちに取り壊されることが懸念されるなどの危機的状況にはないという認識で良いのか。</p>
事務局	<p>図書文化財課によると、本報告書に掲載されている建造物の現在の所有の状況を把握しているわけではない。必ずしも記載のあった全ての建造物が現在も法人所有というわけでもない。また所有者の世代交代により、公表に対する意向変化の調査をしているわけではなく、課題として認識している。</p>
F委員	<p>仕組みづくりの方向性は保存を「行いたい」所有者に対する記載が多く、区の姿勢として消極的に感じる。行政から積極的に保存の働きかけを所有者に対して行ったほうが良い。方針2の負担軽減策を主要な方策とし、積極的に保存を図るのが良い。そのために必要な予算は区として手当すればよいのではないか。</p>
事務局	<p>方針⑥「行政と所有者が定期的に接点を持てるような取組」の仕組みが重要であると認識している。接点を持つ中で所有者の意向をくんだ上で必要であれば、他の方針に基づく提案ができれば良いと考えている。</p>
D委員	<p>手段としては「働きかける」ということも考えられるはずである。方向性を構造化していく中で、全般に「待ち」だけと捉えられない仕組みの整理がで</p>

	<p>きると良い。</p>
G委員	<p>区の提案について、実際に実施できるのであれば実施すれば良い。審議会で議論すべきことは、所有者の保存に対する意識を前向きに変化させるための方向性についてではないか。例えば、グッドデザイン賞を受賞した場合、ロゴのシールの使用権を得ることができ、毎年使用料を払う必要がある。このような所有者がお金を払ってでも登録したいと思えるような、仕組みを作ることが本来考えられるべきなのではないか。国の文化財のプレートの考え方に近い。</p> <p>また、区の考える保存対象を5件ほど提示した上で、条件ごとに活用できる法律やブランディング等のケーススタディを行ったほうが良い。そこからロールモデルを作成し、一般の方が自身の建造物にあてはめて考えられる方法を検討した方が、言葉だけの検討よりも良いのではないかと。</p>
H委員	<p>高齢者は丸投げしたい人と、コミュニケーションをとった上で検討を積み上げたい人に大きく分けられると感じる。日本の若者たちの将来のために保存して欲しいということ、区が対話によって伝える必要があるのではないかと。そのうえで、意向に沿った保存方法を区より所有者に提案すれば良い。</p>
I委員	<p>大学の博物館では、収蔵するものが多岐にわたるため、小さなワーキング部会が立ち上がって、検討するような形式である。文化財は設計者、建築そのもの、地形、環境と範囲が色々あるため、それぞれの専門家によるアドバイスが必要である。大きな方向性は良いと考えるが、実際の対応についての体制づくりが必要ではないかと。</p> <p>また、東京都庭園美術館のエントランス部分の改修に関わっているが、前回の改修で文化財に接する部分に大木になるケヤキを密に植栽してしまった。改修の際にもアドバイスできる体制が必要だったのでは感じている。緑化は文化財を傷める場合があるため、植栽にも注意が必要である。</p> <p>(2) 今後のスケジュールについて</p>
事務局	<p>(資料1 ③「仕組みの方向性について」、資料2 について説明)</p>
C委員	<p>次回の景観審議会までに、今回の意見はどのように受け入れられ、方針はどのように変更されるのか。</p>
事務局	<p>今回の議事録を確認し、各委員からの意見をもとに次回までにどういった考え方や資料を出せるか検討する。</p>
D委員	<p>必ずしも意見に対して個別に対応する必要はなく、委員から出た意見を構造化し、方針に入れ込めば良い。</p>

C委員	指定や登録の文化財ではないものを保存していく前提として、検討の対象となる建造物はどうやって絞るのか。次回までに具体的な例を示した方が良い。
事務局	区として保存の検討の対象となる建造物を示すことも検討したが、一般公開を伴う審議会の場合には、個人情報の問題で具体の事例を扱うことは難しいので具体的な事例を取り上げることは断念した。所有者の同意を得たうえで取り扱うことも考えられるが、却って所有者への、何らかの規制をかけられるのではないか、という不安を煽り、建造物の取り壊しを加速させてしまうという都会ならではの歴史的建造物の保存の特性もあり難しい点は了承していただきたい。
G委員	審議会の議事録は一般公開であるため、具体の議論が難しいことは承知した。具体のケーススタディというよりも、場所や個人名が特定できない普遍化された複数のケースで検討を行い、条件と対応する保存方法をチャートなどで提示を頂けると良い。 一度当たりの会議時間が限られている中、残り3回の審議会でどうまとめていくのか。事務局がプレイヤーで、それに対して審議会が客観的な意見を述べるという形式で良いのか。
事務局	本日の審議会での意見を参考として、事務局で今後の進め方を議論する。方針が決まり次第、改めて各委員に連絡を行う。
H委員	より区民に寄り添った施策が必要ではないか。例えば保存してくれた方に対しては、区長とのランチ会や、港区新年あいさつ交歓会等への招待が考えられる。意向把握という側面ではいきいきプラザや町会館での港区社会福祉協議会登録サロンなどのイベントに区職員が訪れ、直接声を掛けて話を伺うことも必要と考える。
事務局	区民にどうアプローチしていくかという課題は、解決しないと具体の仕組みにつながりにくいと認識している。景観計画の改定であれば公聴会が必須であるため、そういった機会も活用していきたいと考えている。
E委員	これまでにどのような場所で、どのような理由で歴史的建造物が取り壊されたのかを可能な範囲で提示して欲しい。 また、文化財行政の範疇であると理解しているが、上屋だけでも公園に残すレベルの住宅はあるか、またそういった保存の方法をとることはあり得るか。公園などに保存して「歴史的建造物ツアー」を行うことも良いのではないかと。
A委員	文化財の保存の基本的な考え方は、永久保存である。今回の議論の対象となる建造物は、そういったものではないのではないかと。
D委員	各委員からの意見をもとに、事務局にて審議会の回数や時間を含めた検討を

再度行う。(結論)

3 閉 会