

行政情報一部公開決定通知書

24 文 都 計 第 439 号
平成 24 年 8 月 22 日

山崎 範子 様

(実施機関名) 文京区長

成 澤 廣 修



平成24年8月22日付けの行政情報の公開請求に対して、文京区情報公開条例（以下「条例」という。）第12条第1項の規定により、行政情報を一部公開することに決定したので通知します。

1 行政情報の件名	<p>(請求内容)</p> <p>千駄木3丁目(仮称)福井マンションの景観事前協議議事録又は報告書 H23.12月とH24.7月の景観連絡会議(6区)の議事録又は報告書 2000年に区長が荒川区議会議長に提出した要請書の回答(荒川区の日暮里富士見坂の眺望に関するもの)</p> <p>(受付番号24-139)</p> <p>(対象行政情報)</p> <p>(仮称)福井マンションの景観事前協議による要請事項と協議結果 日暮里富士見坂からの眺望を守ることにに関する回答書(平成12年6月14日付荒川区議会議長宛) 景観担当情報交換会議事概要</p>
2 非公開とする部分の内容	事業主の氏名及び住所、設計担当者氏名、建物の間取り
3 上記2を非公開とする理由及び根拠	<p>(理由) 個人情報に関する情報で、特定の個人を識別かつ利益を害するおそれがあるものに該当するため。</p> <p>(根拠) 条例第7条第2号・第3号に該当</p>
4 公開の方法等	<p><input type="checkbox"/> 閲覧 <input checked="" type="checkbox"/> 写しの交付 <input type="checkbox"/> 視聴</p> <p>平成24年8月22日</p> <p>行政情報センター</p>
5 期間の経過により上記2の非公開とする情報の公開が可能となる時期	

- (注) (1) この決定に不服がある方は、文京区情報公開及び個人情報保護審査会に対し、救済の申出を行うことができます。
- (2) この決定に不服がある方は、上記(1)の救済の申出と併せて、又はこれとは別に、この決定があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、文京区長に対して異議申立てをすることができます。
- (3) この決定に不服がある方は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、文京区を被告として、この決定の取消しを求める訴えを提起することができます。また、この決定について異議申立てをした場合には、取消しの訴えは、その異議申立てに対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。

行政情報公開決定等延長通知書

24 文 都 計 第 427 号

平成 24 年 8 月 16 日

山崎 範子 様

(実施機関名) 文京区長

成 澤 廣 修



平成24年8月22日付けの行政情報の公開請求に対して、文京区情報公開条例第13条第2項の規定により、次のとおり公開するか否かの決定を延長したので通知します。



1 行政情報の件名	(仮称)福井マンションの景観事前協議による要請事項と協議結果 日暮里富士見坂からの眺望を守ることに 関する回答書 (平成12年 6月14日付荒川区議会議長宛) 景観担当情報交換会議事概要 <p style="text-align: right;">(受付番号24-139)</p>
2 公開するか否かについての 決定を延長した理由	情報の検索に日時を要するため
3 決定延長期限	平成24年8月30日

景観事前協議による要請事項と協議結果

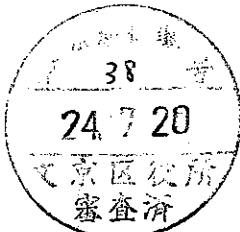
24 文都計第 340-2 号

平成 24 年 7 月 20 日

課長 	主査 	係員 
---	---	---

届出書受付日	平成24年7月13日	受付番号	景観協議第38号
計画地の住所	文京区千駄木3-26-15		
申請者		設計者	生和コーポレーション(株) 一級建築士事務所
住所		住所	千代田区神田小川町1-2
連絡先	TEL	連絡先	TEL 03-3257-0900
景観ガイドライン キーワード	区から設計者に検討を要請した事項①	要請により更に配慮した事項①	
個性的なまちのま とまり (スケールの分節)	<p>周辺のまち並みに対しては、配慮された計画であると考えられることから、要請事項はありません。</p> <p>なお、当該計画地は、荒川区にある日暮里富士見坂から富士山を望むビスタライン内に位置しており、本計画の実施により、日暮里富士見坂からの富士山の眺望は、限りなく失われるものと思われま。</p> <p>また、世界文化遺産等の保存や保護を目的に活動している、国際機関のイコモス(国際記念物遺跡会議)から、東京都知事をはじめ、荒川区長や文京区長等宛に日暮里富士見坂から富士山を望む眺望の保全に対する要望書が送付されております。</p> <p>以上のことをご考慮いただき、日暮里富士見坂からの眺望に対しても配慮された計画としていただけるよう、計画の再考等についてご検討ください。</p>		

審査済印欄

事前協議	変更協議(1回)	変更協議(2回)	完了
			

※ 事前協議終了後に変更が生じた場合は、必ず変更届を提出し、変更協議を行ってください。

※ 当文書は、下記の場合、計画調整課景観担当に提出してください。

- ・区からの要請により変更した図面等を提出する場合
- ・協議終了後、変更届を提出する場合
- ・完了(中止)報告書を提出する場合

文京区 都市計画部 計画調整課 景観担当

TEL 03-5803-1240

課長	主査	係員
高橋	有坂	藤田

主査	主査
久保田	五木田

別記様式第1号 (第3条関係)

景観づくりに係る行為の届出書(建築物等)

平成24年 7月 13日

文京区長 殿

住所 [REDACTED]

事業主 氏名 [REDACTED]

電話番号 ()

文京区景観条例第8条又は第14条の規定により、次のとおり関係図書を添えて届け出ます。

行為地の住居表示	文京区 千駄木3丁目26-15						
着手予定年月日	平成24年 9月 1日	完了予定年月日	平成25年 10月 31日				
設計者	住所	東京都千代田区神田小川町1-2		電話番号	03-3257-0900		
	会社名	生和コーポレーション(株) 一級建築士事務所		FAX番号	FAXなし		
	担当者	[REDACTED]		担当者	[REDACTED]		
施工者	住所	東京都千代田区神田小川町1-2		電話番号	03-3257-5888		
	会社名	生和コーポレーション(株)		FAX番号	FAXなし		
	担当者	[REDACTED]		担当者	未定		
都市計画の地域指定	用途地域	商業地域 第1種中高層住居専用地域	建物の用途	共同住宅			
工事対象	建築物・工作物・広告物 土地・その他		工事種別	新築)増築・改築・移転・新設・増設・改造移 設・表示・設置・外観の過半にわたる(色彩 の変更・表示の変更・模様替え)			
建築物の概要	敷地面積	申請部分	既存部分	合計	構造	RC造	
	建築面積	423.07 m ²	0.00 m ²	423.07 m ²	階数	地上11階	
	延べ面積	4308.13 m ²	0.00 m ²	4308.13 m ²	仕上材	屋根 (立面図に記入)	
	建築物の高さ	36.615 m	0.00 m	36.615 m	外壁	外構 (配置図に記入)	
	屋上に設置する 建築設備の種類 及び高さ	高架水槽 冷却塔 アンテナ その他 ()	1.50 m m 1.50 m m		色彩	屋根 タイル見本提出 外壁 色見本提出 外構 (立面図にマンセル 値を記入)	
工作物の概要	種類					構造	
	規模	高さ	延長	幅	面積	仕上材	
		m	m	m	m ²	色彩	
屋外広告物の概要	種類					数量	
	主な表示内容					表示面積	m ²
	色彩						
土地の形質の変更	行為面積						
	施行方法	□切土 □盛土 □その他 ()					
	切盛土の高さ	切土		盛土		m	
	行為後の のり面の高さ	m					

【記入上の注意】 「・」の記されている部分は、該当箇所に○を付けてください。

景観計画書

(建築物等)

界限名 千駄木・本駒込界限

界限の景観形成の基本方針（景観ガイドラインを確認し、記入してください）

- 地形の起伏と街並みが織りなす変化に富んだ風景の魅力を高める
- 起伏に富んだ地形
- まちの歴史
- 個性的なまちのまとまり
- まちの骨格構造

○当該計画で重視したポイント・テーマ

周辺景観からかけ離れた色彩計画を避け、落ち着いたデザインを計画した。

具体的な配慮事項

基本方針：個性的なまちのまとまり

キーワード スケールの分節

○周辺のまち並みの特性・課題

具体的な説明

木造低層建物とRC中高層建物が立ち並び、新旧が混在している。

○周辺のまち並みの特性・課題を踏まえた具体的な配慮事項

具体的な説明

低層部に重厚な色彩、高層部に明るい色彩を採用し、街並みに配慮した。

○配慮したことによるまち並みへの効果

具体的な説明

新築される高層建物が、異色な建物にならないように配慮した。

キーワード

○周辺のまち並みの特性・課題

具体的な説明

○周辺のまち並みの特性・課題を踏まえた具体的な配慮事項

具体的な説明

○配慮したことによるまち並みへの効果

具体的な説明

基本方針：まちの骨格構造

キーワード：ゆとりの演出

○周辺のまち並みの特性・課題

具体的な説明

中高層建築物と低層木造が密集し、細街路が多く残る。

○周辺のまち並みの特性・課題を踏まえた具体的な配慮事項

具体的な説明

都市計画道路も含め、建物と前面道路の間に開けた空間となった。

○配慮したことによるまち並みへの効果

具体的な説明

高層建物による圧迫感を緩和することに配慮した。

キーワード

○周辺のまち並みの特性・課題

具体的な説明

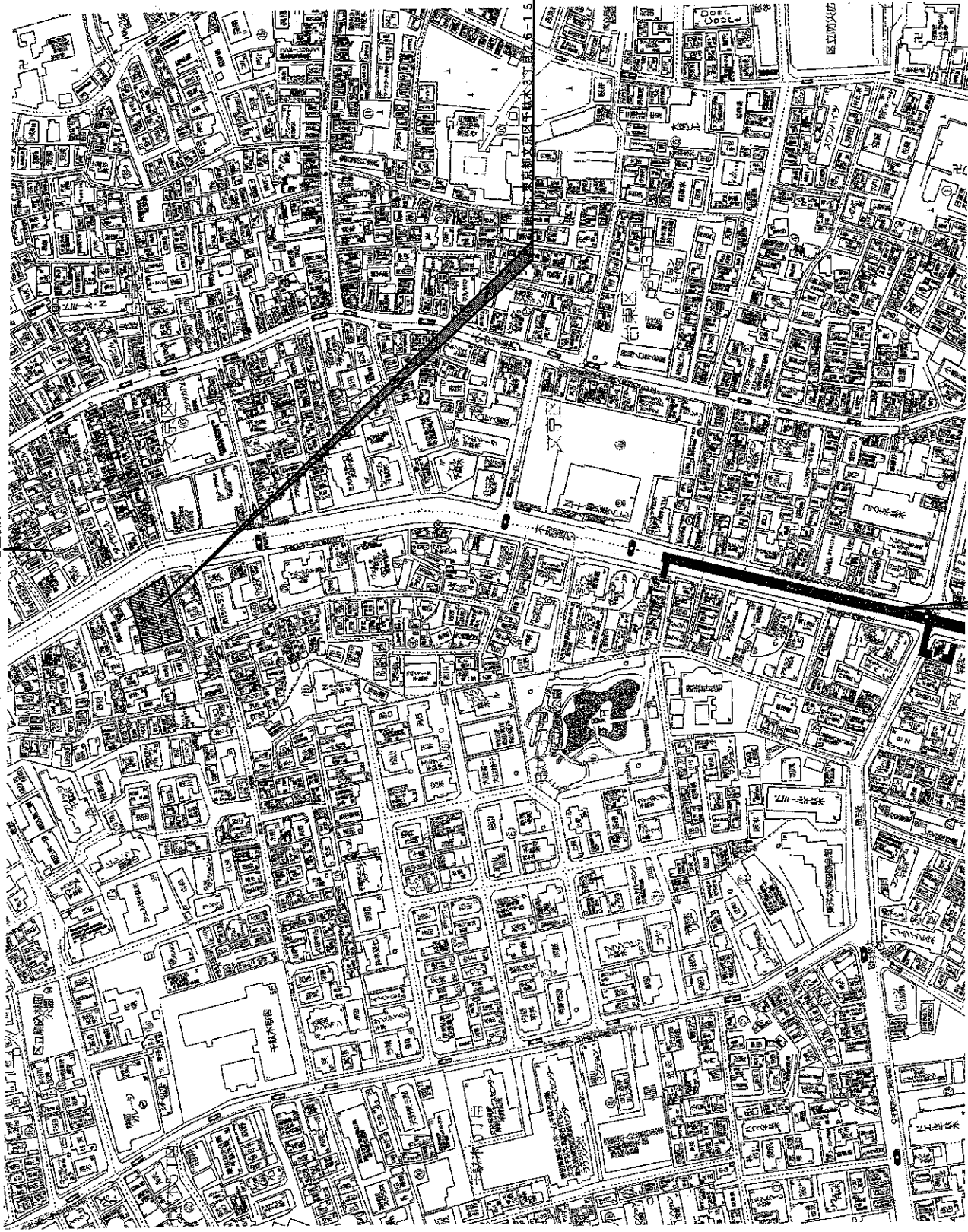
○周辺のまち並みの特性・課題を踏まえた具体的な配慮事項

具体的な説明

○配慮したことによるまち並みへの効果

具体的な説明

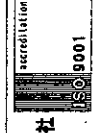
西日暮里駅方



東京都文京区千駄木3丁目6-15 (地名換算: 146-2-6-15~18)

地下鉄・東京メトロ 千代田線 千駄木駅

根津駅方



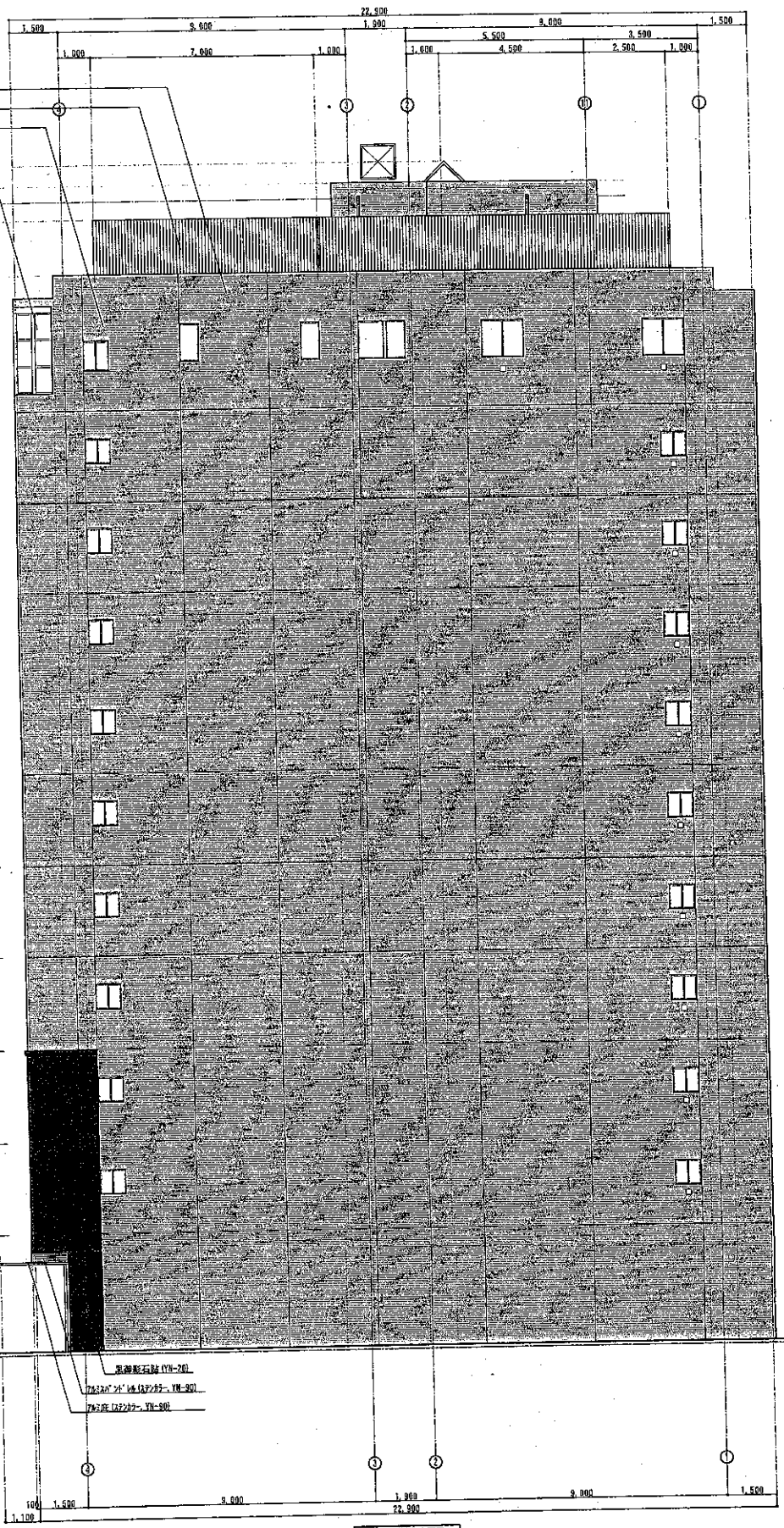
SEIWA エン지니어リング株式会社
一級建築士事務所

設計No.	RE1101065
棟号	A2: S-1/1500 A3: S-1/2250
工事名称	(仮称) 福井様マンション新築工事
業種	建築
作成年月日	図面
発行年月日	図面
図面番号	案内図

図面No. A-
訂正

●建築計画概要

計画名称	;	(仮称)福井様マンション新築工事
計画地	;	文京区千駄木3丁目26-15 (地名地番;146-2、-6、-15~18)
建物用途	;	共同住宅
規模・構造	;	鉄筋コンクリート造、地上11階・地下0階・塔屋1階
用途地域	;	商業地域、第一種中高層住居専用地域 ※過半は商業地域
防火指定	;	防火地域、準防火地域
敷地面積	;	689.33m ²
延べ床面積	;	4308.13m ²
建築面積	;	423.07m ²



北側(通側)立面図

SEIWA 生和コーポレーション株式会社
一級建築士事務所

SOE 9001

作成年月日	発行年月日	図名	縮尺	設計者	校核者	工事名称
						(仮称) 福井線ワンストップ新築工事
						北側(通側)立面図

設計者
KEN101065
A2: S=1/100
A3: S=1/50

図番
A-

製図者
A-1

訂正	頁	目

日暮里富士見坂からの眺望を守ることに關する回答書

時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。日頃より文京区政についてご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、平成十二年五月十日付けでご要望のありました、日暮里富士見坂の眺望保全につきましてご回答いたします。

文京区における富士坂や富士見坂の名で呼ばれ親しまれている坂は、都心部において最も多い四ヶ所でございます。しかしながら、近年のめざましい都市の発展にともない、富士山を望める箇所は、護国寺付近の富士見坂のみとなっており、私といたしましては、貴議会のお気持ちは十分理解できるところでございます。

ただがいまして、文京区といたしましては、この度の本郷通り沿いでのアシション建設工事に対しましては、建主側にご理解をいただくよう再三努めてまいりました。

しかし、日暮里富士見坂からの眺望を保全するためには、本区を含む一定範囲内において、建物の高さを規制する必要性が生じてまいります。本区においては、昨年末に文京区景観条例を制定したところでございますが、建築基準法等、法的に認められていることにつきましては、景観条例をもって制限することが出来ないことはご承知のとおりでございます。

私としては、私有財産権に関する法制度上の問題など、今後、広範な論議が尽くされる必要があると認識しております。

なお、日暮里富士見坂からの眺望保全につきましては、貴区における取り組みなどに可能な限りご協力してまいりたい所存でございますので、ご理解賜りたいと存じます。

平成十二年六月十四日

文京区長 煙山 力

荒川区議会議長 北野 榮二様

第2回 景観担当情報交換会 議事概要

日 時：平成24年7月2日（月） 10時から12時

場 所：荒川区役所 4階 経理課会議室

出席区：台東区、文京区、豊島区、新宿区、荒川区

1 イコモスからの要請書への対応等について

新宿区：5月30日に要請書が届いた。

事業者に対して「イコモスの要請について対応を考えるように」と伝えた。

広域的な景観形成に取り組む都がガイドライン等を策定する場合、協力したいと考えている

豊島区：要請書はまだ届いていない。

区内のビューラインに当たる箇所は、地区計画があり、高さ規制が掛かっている。富士山の眺望を阻害するような大きな建物は建たないだろうと考えている。

広域的な景観については、考えなくてはならないとことだと思ふ

文京区：要請書はまだ届いていない。

富士見坂からの眺望を守るために、私権を制限することは難しいと考えている。

ガイドラインについては、都に先導して行って欲しいが、関係区とも協力していくべきと考える。

台東区：要請書は6月に届いた。

谷中の一部の地区にビューラインが掛かっているが、大部分は第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率300%）なので、一般的には高い建物は建たないだろうと考えている。

広域景観については、都の動向をみる必要があると思うが、関係区とも協力していくべきと考える。

荒川区：要請書は6月に届いた。

昨年9月に事業者と面談し、日暮里富士見坂からの眺望の重要性を説明した上で、高さの見直しを要請した。

その後、日暮里富士見坂を守る会に対しても、区の対応状況等を報告している。

課題の解決を図るための方策等について、都と協議、検討を行っていくことが重要であるとともに、各区ができることを行っていくことが大切だと考える。

今後の景観行政に大変有益であると考えているので、この会を重ねていきたい。

2 各区の近況等について

新宿区：新宿区景観形成ガイドラインの見直し及び屋外広告物の景観誘導に取り組んでいる。

豊島区：景観行政団体移行に向けて動き始めた。

文京区：今年度内に景観行政団体移行を予定している。計画策定は来年度予定。

台東区：12月に景観計画を策定した。協議件数が大幅に増えた。

荒川区：ほぼ毎週アドバイザー会議を開催し、協議を行っている状況である。