



2015年12月1日発行

谷中の暮らしと街並みを守る会

代表：野池幸三

(谷中地区町会連合会会長)

メール：yanaka.machinami@gmail.com

ウェブ：http://yanaka-machinami.weebly.com/

守る会の発足から、これまでの活動の進捗情報をお知らせします。

### ● 谷中の暮らしと街並みを守る会 発足の経緯

今年5月、よみせ通り沿いの「のこぎり屋根」の元リボン工場・印刷工場跡地(谷中3-7-9)に、マンション建設の看板が掲げられました。

間もなく開かれた建築説明会で、**高さ28mの9階建て、ワンルーム中心の賃貸マンション**計画であることがわかり、これまでに住民がつくり守ってきた谷中地域の環境・景観やコミュニティが損なわれるのではないかと危惧されました。

そこで、計画見直しを求めて協議の場を建設事業主の伊藤忠商事および台東区に呼び掛けるべく、「谷中の暮らしと街並みを守る会(以下、守る会)」が発足しました。

この見直し要望は、よみせ通りだけでなく、谷中地区全体の今後の暮らしと街並みを守り活かすための活動です。

守る会では、地域が「谷中らしいまちの姿」を発信し、台東区や東京都の支援も頂きながら、谷中に住む人、谷中で事業を営む団体・企業と力をあわせて「谷中らしいまち」を共につくっていきけるような体制づくりを進めてまいります。

### ● 9月8日 住民ワークショップ、19日 守る会開催

谷中・よみせ通りへの展望や、マンション計画に対する意見をまとめるために住民ワークショップを

開催しました。

同月19日の会合ではその報告をし、意見の共有を行いました。意見交換では会の会議に対する多くの提案がありました。



▲9/19守る会の様子

### ● 9月15日 台東区長に要望書を提出しました

谷中3丁目のマンション計画見直しと谷中らしい暮らしと街並みづくりにむけた要望書を、台東区長服部ゆくお様に提出いたしました。

4党の台東区議(写真右より保坂まさひろ様、鈴木昇様、松尾のぶ子様、本日さよ様)に見守られて、「谷中の暮らしと街並みを守る会」代表の野池幸三様、地元初四町会の中澤様、牧野様、伊部様より、15日朝までに集まった1200通余りの署名をお届けしました。



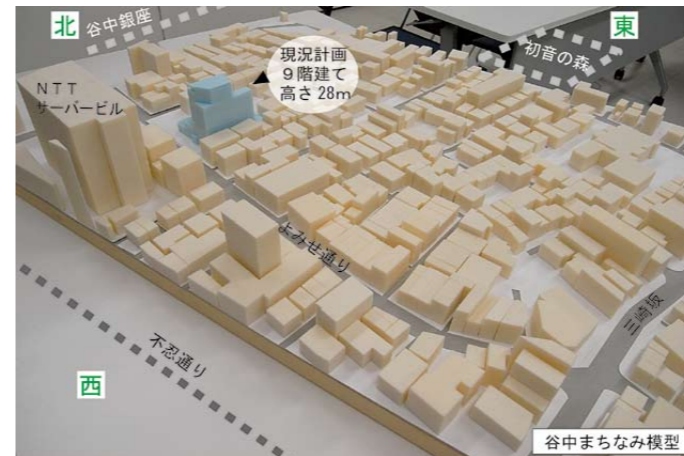
インターネットからは週末からの短い期間にもかかわらず130通を超える署名を頂きました。

◀台東区長室にて

### ● 業者のプラン検証を行いました

谷中のまちなみ模型を製作してみると、よみせ通りに対する景観はもとより、谷中全体の低い街並みに対し、現行のマンション計画(9階建て・高さ28m)が突出していることがよくわかります。

並行して専門家によるボリューム検討(右図参照)を行い、代替案を提示しながら、業者や区と協議を進めています。



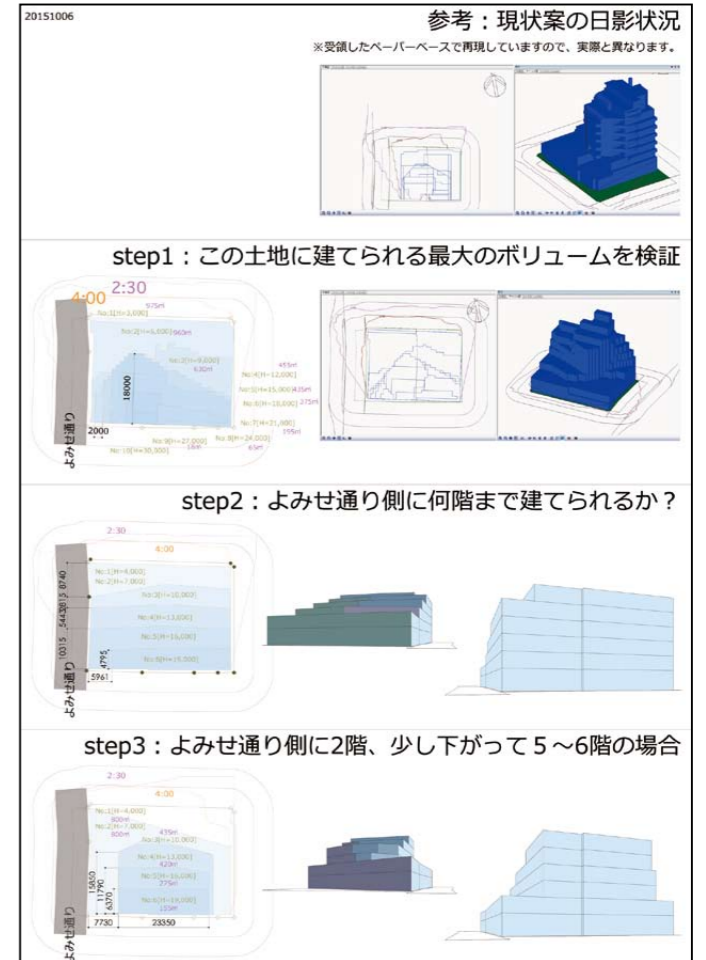
▲現在の模型は、計画地向かいの「千駄木作れる雑貨店うぶふカフェ」さんのご協力で、入り口左脇の壁に設置させていただいています。(千駄木3-40-16・10:00～18:00・火曜定休)

### ● 10月6日 事業者協議にて要望と提案を提出

<見直し要望>…住民側要望の中から重要なポイントにしぼり、下記6つの見直し提案をしました。

1. 高さを下げて、周囲の街並みにあわせてください。
2. 賃貸ワンルーム主体の用途を見直してください。
3. 完成後、転売をしないでください。
4. マンション住民は管理組合を組織し、町内会にも参加してください。
5. 工事についての要望
6. 建築確認申請の保留

<提案「歴史的風土100選の谷中にふさわしいマンションを」>…マンション計画について、以下の3点について提案しました。



▲ボリュームの検討 現行計画の形状は、法規制で許される最大限のボリュームから導き出していることがわかります。守る会では街並みの連続性等に配慮し、通り沿いを低層、セットバックして6階建てまでの案を対案として提出しました。

1. マンションの見直しボリュームの提案  
現行計画のボリューム検証と、6階建て対案の提示
  - 2.(対案での)減少床分をカバーするための用途の提案  
貸床単価をあげるための用途提案、それらの広報・宣伝の協力ができることをアピール
  3. よみせ通り建築協定の策定  
建築協定案が決まり次第、設計に反映してほしい
- 以上の内容は改めて10/8付要望書にまとめ、事業者の代表取締役社長、関係部署CFO宛に提出しました。(要望書の内容はホームページからご覧いただけます。)



守る会では8月下旬よりポスターやのぼり旗の掲示、署名活動を行っています。谷中各町会ははじめ、多くのご協力のおかげで、谷中地区内外からご賛同いただき、

**署名数が 約3200名!!** (11月20日現在)

となりました。引き続き署名を受け付けております。どうぞよろしくお願いいたします。

◆署名用紙の配布、提出先：牧野米店

(よみせ通り沿い、谷中3-3-5)

◆WEB署名：http://yanaka-machinami.weebly.com/

◀街中に掲示しているポスター

<谷中の暮らしと街並みを守る会 活動のまとめ>

- 6/8 第1回 住民説明会
- 7/9 第2回 住民説明会
- 7/30 第3回 住民説明会 守る会発足、建築確認申請の保留を要望
- 8/2 第2回 守る会
- 8/7 会代表と事業者面談 代表者協議を行うことを確認
- 8/19 第3回 守る会
- 9/2 第1回 住民代表・事業者協議
- 9/8 第4回 守る会・住民ワークショップ
- 9/10 第5回 守る会
- 9/15 台東区長に要望書提出

- 9/19 第6回 守る会
- 10/4 第7回 守る会 要望のまとめ  
町会連合会に署名用紙の回覧配布願ひ  
(10/5 住民説明会延期願ひ)
- 10/6 第2回 住民代表・事業者協議
- 10/8 事業者代表と関係部署へ要望書提出
- 10/10～11 谷中まつりにて署名集め
- 10/13 台東区建築課面談 建築協定策定の相談  
(10/14 事業者より協議延期願ひ)
- 10/23 第8回 守る会
- 11/11 第3回 住民代表・事業者協議

**現在、**守る会ではこうした提案に対する事業者からの回答を伺いながら、区との相談を行っています。同時に、よみせ通りの建築協定づくりを進めています。引き続き活動へのご賛同、ご協力をお願いいたします。