

第2回赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定検討会議事録	
開催日時	令和5年10月2日(月)午後4時00分～午後6時15分
開催場所	北とぴあ 16階 1601会議室
出席者	・ 委員 全委員出席 ※委員名簿参照 ・ 事務局 まちづくり部まちづくり推進課
次第	1. 開会 2. 議事 (1) これまでの振り返りと補足 (2) まちづくりのシナリオと評価について ①第2回・第3回検討会の進め方について ②まちづくりのシナリオとミッションの評価について (3) 第3回検討会について 3. その他
1. 開会	
事務局	ただいまから、第2回赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定検討会を開会します。私はこの策定検討会の事務局を務める、北区まちづくり部長の寺田です。どうぞよろしくお願いたします。 まず、開催に先立ちまして、第1回検討会を欠席されました委員の方々および人事異動で今回からご出席いただく委員の方をご紹介します。紹介後に皆さまにはその場でご起立をいただき、ご挨拶をお願いします。
委員	赤羽商店街連合会会長の森岡です。今回は体調を崩しまして欠席しました。委員の皆さまには大変ご迷惑かけておりますが、できるだけ体調を壊さないように頑張っていますので、よろしくお願いたします。
委員	赤羽警察署交通課長の橋本と申します。9月11日に交通課長を命ぜられました。前任の川島に引き続きまして、どうぞよろしくお願いたします。
委員	教育委員会事務局教育振興部長の小野村と申します。私も前回は、体調を崩しまして欠席しました。主に学校教育を所管しています。いろいろなお方といろいろご議論させていただけたらと思います。どうぞよろしくお願いたします。
事務局	ありがとうございました。 それでは、ここから会議の進行は会長にお願いしたいと思ひます。村山会長、お願いたします。
会長	本日もよろしくお願いたします。本日の内容は、やや難しい内容が含まれていますので、事務局は適宜説明していただければと思ひます。
2. 議事	
(1) これまでの振り返りと補足	
会長	それでは、次第に沿って議事を進めます。はじめに、「(1) これまでの振り返りと補足」について、事務局から説明をお願いします。

事務局	<p>まちづくり部の星野と申します。よろしく申し上げます。資料本編という A3 版の資料を活用してご説明をさせていただきます。</p> <p>それでは、1 ページを開いてください。目次になります。</p> <p>【0. これまでの振り返りと補足】では、第1回検討会の振り返りと、前回の検討会の中で改めて整理をするとした事項について説明をします。次の【1. まちづくりのシナリオと評価】が本題となりますが、第2回・第3回の検討会の進め方と、別冊資料を中心に評価の視点の案と仮評価について説明をします。最後に、【2. 第3回検討会について】説明をさせていただきます。</p> <p>それでは、2 ページを開いてください。第1回検討会の振り返りです。まず、まちづくり基本計画策定の目的と対象範囲についてご紹介させていただきました。その後、赤羽駅周辺地区に係る上位計画の位置づけ、土地利用や交通基盤などの現況分析を行い、現状の問題点から取り組むべき課題を抽出し、課題解決のためのミッションとして取り組むべき方向性を提示させていただきました。</p> <p>3 ページをお開きください。ここでは、検討会の目的と役割について振り返りたいと思います。村山会長からは、「小学校と再開発事業を含むまちづくりの検討については一般解や最適解はないので、検討会の中で建設的な意見交換をして基本計画をまとめていきたい」とのお話を頂いたところです。まちづくり基本計画は、3つの柱で検討を進めてまいります。1点目に、「再開発事業の事業化の動きを契機に、赤羽駅東口周辺地区のまちづくりを推進すること」、2点目に、「まちづくりの推進にあわせて、その影響が懸念される赤羽小学校の教育環境を確保し、そして、その充実を図ること」、3点目に、「駅周辺で経年により更新時期を迎えている大規模公共公益施設の効率的・効果的な更新策を検討すること」になります。この3つの柱で検討を進め、赤羽駅周辺における将来的なまちづくり像を明らかにして、具体的な土地利用や施設整備の方向性を見定め、その実現方策や事業推進体制等をまとめる。これが赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画になります。</p> <p>続いて、4 ページを開いてください。まちづくり基本計画の検討対象範囲について振り返ります。3つの再開発事業地区と関連性が非常に高い赤羽小学校を含んだ区域を「重点区域」とし、重点区域の事業から影響を受ける区域や波及効果を期待する区域を「周辺区域」として、これらをまとめてまちづくり基本計画の検討対象区域としています。周辺区域については、今後、検討会の議論を踏まえて明らかにしていきます。資料の右側の図面をご覧ください。周辺区域の公共公益施設は、赤羽公園や赤羽会館が立地している場所ですが、重点区域の検討にあわせて、公共公益施設の効率的・効果的な更新策を検討していく区域としています。また、重点区域に隣接する「駅前広場」は、重点区域と連携を密にして、その機能の向上や更新策等を検討する区域としています。</p> <p>続きまして、5 ページを開いてください。ここでは、前回検討会での一部のご意見をピックアップして紹介しています。第1回検討会での皆さまのご意見は、議事録にまとめ、ホームページに掲載していますので、併せて参照ください。また、前回の検討会が終わった後に、検討会委員の方から質問を頂きました。別紙で【参考】</p>
-----	--

と記載のある資料をご覧ください。1点目として、前回ミッションで提案した「開発事業者が中心となったエリアマネジメントの推進」について、「利益相反にあたるもので問題ではないか」との指摘がありました。このミッションにつきましては、東京都が策定する「エリアマネジメントの手引」を引用して提案したもので、手引きの中では、「事業を実施した開発事業者等の民間が主体となり、事業で創出した都市環境を維持・管理・運営していくことが都市の魅力を高めるために求められる」とされています。利益相反といった性質はあたらないものと考えていますが、「開発事業者が同区域で利益を追求するような場面」と誤解をいただかないために、会長とも相談し、2ページに前回ご説明した表を付けていますが、「開発事業者が中心となった」を、「開発を契機とした」に見直しさせていただきたいと考えています。2点目はお示しのとおりです。3点目ですが、用語の使い方と説明についてのご指摘をいただきました。第2回検討会でも、いくつか注釈で用語の定義を入れていますが、今後も記載の欄外に用語解説を配するなど、分かりやすい資料となるように努めていきたいと考えています。以上、ご報告をさせていただきました。

それでは、資料本編にお戻りいただき、6ページをお開きください。前回の検討会で、齋藤副会長からも、周辺区域の状況についてのご指摘をいただきましたので、周辺区域のまちづくりや開発計画等の情報について、6ページと7ページで補足させていただきます。6ページは周辺区域の特徴です。参考にしていただくということで、詳細な説明は割愛しますが、ピンク色で示した商業ゾーンが、駅前を中心に広い範囲にわたっていることがわかると思います。重点区域の周辺は商業系の用途地域で、指定容積率は500%から600%ですが、用途地域に見合う、土地の合理的な高度利用が図られていない状況にあります。

7ページを開いてください。赤羽駅周辺のまちづくりの動向と住宅開発計画です。前回の検討会で、事務局から口頭で説明させていただきました、志茂・岩淵地区で不燃化特区に指定されている区域や、東京都が整備中の「都市計画道路補助86号線」、などを図示しています。図の右上にある「荒川将来像計画」は、長期的・広域的な視点に立ち、荒川下流における魅力的な川づくり、地域づくりにあたっての合意形成とその推進を図ることを目的に策定されました。一方、赤羽駅周辺では、いくつかの住宅開発計画が動いています。Aは赤羽台ゲートウェイ計画です。右下に諸元（計画概要）がありますが、住宅戸数が約550戸、竣工時期は令和10年度予定となっています。続いて、Bは西友の創業の地になりますが、西友跡地に住宅開発計画があります。住宅戸数等は未定ですが、整備後に西友が入居すると報道されています。Cはダイエーになりますが、ダイエー跡地にも住宅開発計画があります。こちらもBと同様に、住宅戸数等については未定です。Dは赤羽シティテラスです。I期は竣工済みで、II期が令和7年度に竣工予定です。I期とII期合わせて438戸の住宅を供給する計画です。また、分譲マンションではありませんが、駅の西側では、UR都市機構による赤羽台団地の建て替え事業が進められています。来年夏に事業完了の予定で、新たに600戸規模の賃貸住宅が供給される予定です。

それでは、続いて8ページを開いてください。まちづくり協議会による「まちづく

	<p>り提案」についてです。前回の検討会では、この「まちづくり提案」がこの夏にもまとめられる予定があり、地元の声として、できる限り尊重して、本まちづくり基本計画策定検討会での検討をお願いしたいという旨の説明をさせていただきました。</p> <p>その後、9月4日にまちづくり協議会の総会が開催されましたが、「まちづくり提案」は反対多数で承認されなかったため、今回のまちづくり基本計画策定検討会では報告できないこととなりました。(参考)として総会の結果について記載していますが、当日の会議要旨等をご覧になりたい場合は、北区のホームページをご覧いただくか、添付のQRコードを読み込んでアクセスしていただければと思います。ここまでが、これまでの振り返りと補足になります。</p>
会長	<p>ご説明ありがとうございます。それでは、今の説明に対するご質問やご意見がございましたら、挙手をお願いします。</p>
委員	<p>先ほど、参考資料で説明がありましたが、これは私が質問した内容です。自治会の中には、戸建ての自治会員とマンションの自治会員と両方いらっしゃると思います。これから再開発関係でもマンションと戸建てが増えてくると思いますが、自治会活動はとても重要だと思います。そういう点では、これだけの分析では足りない気がします。今一番自治会で悩んでいるのが、国土交通省のマンションの管理組合の標準規約が変わり、以前までにあった、「コミュニティーを重視して～」といった文章が、地域の自治会に入ることを前提に、削除されました。ですから、いわゆる国土交通省は、マンションは地域の自治会にはあまり触れるなど。総務省のほうは、地域のコミュニティーをつくっていく上では、戸建てとマンションの住民同士がコミュニケーションを取っていくことが大切だということを述べているわけですから、その辺の調整を区の中でも考えていく必要があります、これからのまちづくりの中では大切だと思い、質問し、補足的に述べました。それと、もう1点。この第2回検討会に向けて、村山会長の本を図書館で探し、『エコまち塾3』の海外編や『タクティカル・アーバニズム』を少し読ませていただきました。この本は、小さなアクションから都市を大きく変える、そういう目的で書かれている本です。なかなか難しい言葉がありました。今回のまちづくり基本計画の策定に向けて、会長がどのような方法によってこの計画をまとめていくのか説明いただければありがたいです。</p>
会長	<p>ありがとうございます。1点目については、補足の説明ということで、特に事務局からの回答はよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>はい。</p>
会長	<p>2点目、いろいろ読んでいただいてありがとうございます。その「エコまち塾」とか「タクティカル・アーバニズム」で取り扱っている内容と今回のこの再開発事業はかなり性質の異なるものです。一研究者としては、再開発のような大規模な事業も取り扱っておりますし、紹介いただいた本のような、より小さなアクションを進めていくようなまちづくりも取り扱っていて、その両者が連携すべきだ、というのが私の主張です。</p> <p>次の資料で事務局から内容の説明がありますが、検討の枠組み自体、私と事務局と</p>

	で相談しながら作っていますので、私の思いが全部この資料に込められています。そのため、事務局から資料を説明していただいた後のほうがご理解いただけると思います。その後、追加であるいは具体的にこの部分について、というようなご質問がありましたら、ぜひご発言いただきたいと思います。
委員 (久保田)	9月4日の赤羽駅東口まちづくり全体協議会総会に参加していましたが、所用があり途中退席をしました。総会の結果により、「まちづくり提案」は反対多数で承認されなかった、とありますが、これを決議したのは、その議決権を持たれた方による決議でしたか。
会長	赤羽駅東口まちづくり全体協議会における「まちづくり提案」の採決について、具体的にどんな方が投票権を持っていて、どのような形で決まったのかお知らせください。
事務局	赤羽駅東口まちづくり全体協議会総会については、地域住民の方どなたでも参加することができるものでした。この「まちづくり提案(幹事会案)」に賛同をできるかどうかということ、最初、拍手で判定しようとしたのですが判断できなかったため、それぞれ挙手をいただく方法に変更し、反対多数を確認しました。
会長	その場にいた方の多数が反対されていたということでしょうか。議決権などは特に決まってないと思いますが、誰でも参加できる協議会において、その参加された方の意思がそうであった、そういう理解でよろしいですか。
委員	理解はしましたが、そのような決議に関して、どこまで、信ぴょう性があるのか。議決権や代理人権を持っていない方々の多数で否決され、その結果が別のこの「赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定委員会」に記載されることには、疑問を抱きます。
会長	事務局からこの件について回答はありますか。
事務局	まちづくり全体協議会は住民主体の皆さまの会になるので、今回の総会の結果を踏まえて、協議会でどう総括されるかが大切であると思っています。区は事務局として、そういった場面にもしっかり支援をしていきたいと考えています。
委員	事務局、しっかり説明してください。まちづくり協議会には会則があり、会則に基づいて開かれています。私もまちづくり協議会総会に出席しましたが、普段10名、20名の参加者が今回は100名を超え、いつもの総会よりもたくさん集まりました。その中で決まったため、これを尊重しないわけにはいかないということで、ここに書かれているのだと思います。その点の報告を事務局は丁寧にするべきだと思います。
会長	事務局から何か補足説明ありますか。
事務局	いえ、特に、補足説明はありません。
会長	他にご質問いかがでしょうか。 それでは、次に進みます。
2. 議事 (2) まちづくりのシナリオと評価について ①第2回・第3回検討会の進め方について	

会長	<p>本編資料の9ページと10ページになります。(1)第2回・第3回検討会の進め方について(2)まちづくりのシナリオとミッションの評価の視点について、事務局より、説明をしていただきます。説明をいただく前に、私のほうから経緯・考え方の説明を申し上げます。ご説明いただいたとおり、まちづくり協議会による「まちづくり提案」が採決されませんでした。もし、これが採択されていれば、多くの皆さんが納得する案として、それを中心に今後の検討を進めればよいと私自身は思っていました。ただ実際は、「まちづくり提案」をまとめるまで地域住民の参画機会が少ないとの意見や、「赤羽小学校の位置は今後も現地が望ましい」と書いてありますが、再開発の影響を低減しきれない場合は、地区内他所に移転させることも次善の策として位置付けていることについて、いろいろとご意見があったようで、反対の方も多いですが、もちろん賛成の方もいるということだと思います。ここは、ニュートラルに、中立的にいろいろな案を検討すべきだと私自身は思いました。</p> <p>そこで、大事になるのは、民主的なプロセスでこれを決めていくということです。これから、事務局による説明がありますが、複数のシナリオを考えます。今のところ、どのシナリオが一番良いのかはよく分からない状態です。一方で、複数のシナリオが出された時に、いずれはどれか決めていかなければいけないので、その複数のシナリオを複数の視点、さまざまな多角的な視点で評価をしてみて、それぞれの案、良いところもあれば良くないところもありますので、長所・短所をしっかりと評価して、その評価を見ながら、こういった会議の議論を進めていこうということです。今のところ、まちづくり協議会で、まちづくり提案が採択されなかったということは、いろいろと意見がある中で十分な情報が提供されておらず複数のいろいろ考え方があの中で、その長所・短所、正の影響・負の影響がしっかり情報として提示されない中で決議を迫られてしまったため、採択されていないわけです。皆さんが賛同する案であれば、拍手して決まったわけですので、そういう状況ではないという現実的なところからスタートしようと思いました。</p> <p>そこで、繰り返しになりますが、複数のシナリオを多角的な視点で評価するということを考えたいと思います。今日は、まだその評価の中身がしっかりとできていない状況です。なぜかという、計画論として、計画策定のプロセスとして、どのシナリオを検討します、それから、どのような視点から評価しますといったことが決まらなないと、中身の分析ができないからです。</p> <p>ですから、今日は、どのようなシナリオをこれからわれわれが検討すべきなのか、そのシナリオをどのような視点から評価すべきなのかといった評価の枠組みを、複数のシナリオの提示と、それを評価する枠組みについて、これからのプロセスに後戻りがないようしっかりと議論していきたいと思います。</p> <p>このやり方については、事務局がまちづくり協議会でまちづくり提案が採択されなかったということを受け、急遽私のところに相談に来てくださって、作業しているコンサルタントともよく議論をして出てきた提案、進め方の提案ですので、そういった前提でお聞きいただければと思います。ちょっと前置き長くなりましたが、事務局から説明お願いいたします。</p>
----	--

事務局	<p>それでは、本冊資料の9ページを開いてください。本日の本題に入ります。まず、第2回・第3回検討会の進め方です。先ほど、村山会長からありましたように、会長にもよく相談をして、整理をさせていただきました。第1回検討会では、対象地域の現況等から、取り組むべきまちづくりの課題を解決するためのミッションを整理しました。右の図をご覧ください。第2回検討会以降では、第1回検討会で整理したミッションを、どのような視点で評価するのかという「評価の視点」と、どのような単位でまちづくりを進めるのかという「シナリオ」の2つの軸を決めて、それぞれの内容について評価を行い、赤羽駅周辺地区のまちづくりにおいて実現を目指すべき到達点を皆さんと共有していきたいと考えています。</p> <p>到達点を共有するにあたり、今検討している「取り組むべきまちづくりの課題」に加え、「小学校の教育環境の確保・充実」、「公共公益施設の効率的・効果的更新」という観点を加えて検討することを予定しています。</p> <p>本日の検討会については、「取り組むべきまちづくりの課題」を対象に、「評価の視点」と「シナリオ」という2つの軸を決めていきたいと考えています。この後の資料では、「評価の視点」と「シナリオ」に加えて、事務局のほうで仮評価を入れていますので、この仮評価を参考に、2つの軸が妥当か、過不足がないか、という点をご議論いただければと考えています。</p> <p>評価の中身につきましては、第3回検討会で決めていきたいと思っておりますので、今回は、2つの軸を決めるということをお願いできればと思います。会長のお話のとおり、一般解や最適解がない中で、検討会として共通の議論の視点を確立するということが重要という観点から、「シナリオ」と「評価の視点」を固めるということを最優先で取り組むことにしました。</p> <p>10ページをご覧ください。ここでは、まちづくりの単位であるシナリオ案について説明します。街区の設定の仕方で、まちづくりの進め方や地域への貢献度合いも異なってきますので、それをシナリオとして、いくつかのパターンを想定しました。重点区域内のまちづくりについては、上段に記載がありますが、個別建て替えによる小規模なものから、小学校敷地を含めた大規模な開発まで、複数のシナリオが考えられます。本検討会では、あらゆる視点から望ましい土地利用等の検討を行うため、既存の計画等にとらわれることなく、考えられる様々なパターンをシナリオとして整理して、提案しています。</p> <p>シナリオ1から5に向けて、より大規模な開発になっていくイメージで並べています。シナリオ1は、従前の建物単位での更新として、個々での建物更新を想定したものです。地区計画で秩序ある街並みの誘導を図るということを前提として、壁面の位置を指定して、建て替えにあわせて一定の公共的空間を生み出すことなどを想定しています。シナリオ2は、小規模共同化による更新として、地区計画によって街並みの誘導を図りながら、合意形成が整うところで任意の共同化を実施することを想定しました。シナリオ3は、各地区単独で更新するとして、第2地区、第3地区の各街区で再開発事業を行うことを想定しています。シナリオ4は、2地区と3地区を統合して一体でまちづくりを進めるということを想定しています。このシナ</p>
-----	--

	<p>リオ1からシナリオ4までは、赤羽小学校については、個別で建て替え等を行うことを想定したものです。そして、シナリオ5については、2地区・3地区に加えて、小学校敷地と一体で計画ということで、2地区と3地区の統合に加えて小学校敷地も入れて全体で一体的なまちづくりを進めることを想定したものです。シナリオ5は、大きく3つのパターンが出てくると考えています。資料には個別敷地、区分所有建物、地区外移転と記載がありますが、1つ目は、小学校敷地を街区内で単独で設定するケース。2つ目は、小学校を再開発事業の中で一体的に整備していくケース。そして、3つ目は、小学校を移転して地区外で整備するケースとしています。シナリオの説明は以上です。</p> <p>続いて、11ページを開いてください。本日の検討会で確認することを改めて説明させていただきます。この後、別冊資料で、11ページに載っているような表を順次説明してまいります。別冊資料の構成として、ピンク色の部分が第1回検討会で整理したミッションとなっており、水色の横軸に「シナリオ」、緑色の縦軸に「評価の視点」があります。このシナリオと評価の視点をベースに、オレンジ色の部分に、事務局で仮評価を入れています。本日は、オレンジ色の仮評価を参考にしながら、水色のシナリオと緑色の評価の視点についてご確認をいただいて、この2つの軸について決めていきたいと考えています。</p> <p>続いて、12ページを開いてください。第1回検討会で整理したミッションに対して、ご覧のように評価の視点を提案しています。全てのミッションに対応する評価の視点は、この後、別冊資料で整理していますので、そちらで順次ご紹介をさせていただきます。</p> <p>資料本編の説明は以上となります。</p>
会長	<p>ありがとうございました。今回、高度なことをやろうとしていますので、もし分からないことがあれば何でも聞いてください。今ご説明いただいたのは、これからの検討をどう進めていくかということです。具体的なシナリオの内容と、その評価の視点については、別冊資料でより詳しい説明がありますので、個別の話はそちらで質問していただければと思います。まず、この複数のまちづくりのシナリオと、それを多角的なさまざまな視点で評価していくことについての理解をしていただきたいと思っています。何かご不明な点があればご発言ください。</p>
委員	<p>今回複数のシナリオを多角的な視点で評価して、望ましい考え方を整理していこうということだと思います。先ほどのまちづくり協議会のまちづくり提案との関係では、当初、まちづくり提案は最大限尊重して、このまちづくり基本計画策定の中でも考えていこうということだったと思います。今後、まちづくり協議会がどういう形で改めて提案がされてくるのか。どうなのかということと、一方でこの検討会で評価を進めていくことになると思いますが、この2つの関係性がどう整理されていくのか、説明してください。</p>
事務局	<p>まちづくり提案については、先ほどもご提案しましたとおり、幹事会案として整理したものが総会で否決された状態です。まちづくり協議会の会長らと、今後の対応について、事務局として意見交換をさせていただいています。</p>

	<p>まちづくり提案は、まちづくり協議会案としては、整理はできてない状況ですが、これまでまちづくり協議会の活動もあり、地域にいろいろな意見があるということなので、先ほど会長のお話にもありましたように、我々としてはフラットに、考えられる手法を、複数のシナリオを提示した中で、いろいろと評価して、どういったまちづくりが地域にとって望ましいか、ということ整理していきたいと考えています。お答えになっているでしょうか。</p>
会長	<p>補足します。もしかすると事務局の理解と異なるかもしれませんが、私自身はこのように思っています。まちづくり協議会によるまちづくり提案が採択されなかった為、採択されなかったことを尊重すべきなのかなと今は思っています。もし、採択されていたら、別冊資料に書いてある内容をもっと深めたり、部分的に批判的に見ながらより良い案にするといった計画のプロセスを取ることができたのですが、否決されてしまったため、皆さんが納得しているような案がまだできていない、そういう理解でいます。</p> <p>そのため、この5つのシナリオ、シナリオ5についてはその中でバリエーションが3つ、派生的なシナリオが出てきますが、これをまず中立的に見ようということです。まちづくり提案に賛成されている方も、反対されている方も、このシナリオ1からシナリオ5までを見れば、あるいは、シナリオ5の派生系まで含めれば、どこかには自分が支持している案があるという状況をつくり、それを中立的に評価しながら、様々なツールで、判断材料を増やした上で一番良い方向性を選んでいければと思います。いきなりこの中から1つを選ぶことはできないかもしれませんが、その場合は、あまり支持されていないものは検討の俎上（そじょう）からは外し、絞り込めば、最も良さそうな案が見つかると思います。しかし、その案についても恐らく負の影響があると思いますので、その負の影響をいかに少なくさせるかが、さらにありますが。すいません、ちょっといろいろ言い過ぎしましたが、とにかく今、この方法が合意されてないことを前提として、そのことを尊重して、ニュートラルにシナリオ5までを考えるとというスタンスです。よろしいでしょうか。他いかがでしょうか。</p>
委員	<p>事務局に、これから判断するための基本的な体裁として伺います。今後、開発により数千という単位で住宅数が増え、数千というレベルで住民が増える。その中で、今、赤羽小学校の生徒数が何名で、今後、10年あるいは20年スパンで見た時にどのぐらいの生徒数が増えるのか。どのように想定しているのか。</p>
会長	<p>事務局、何かデータがあればご回答いただきたいが、今のご発言の内容は、分析の視点のところで議論していただければ。もし何かあればお願いします。</p>
事務局	<p>次回以降、その教育環境の確保・充実の中で少しそういった観点での話も進めたいと考えています。今、駅前の再開発によって、1,000戸程度の都市型住宅が出てくるのではと想定しています。そうすると今の教室数では足りなくなる恐れがあるので、そういう点も含めて検討していく必要があると思っています。</p>
事務局	<p>今のご質問ですが、令和5年5月1日現在で、赤羽小学校は、特別支援学級を含めて23クラス、438名のお子さんがおられます。今後につきましては、説明がありま</p>

	<p>したとおり、住宅規模に対応した十分収容能力のある学校規模に変更していく必要があると考えています。</p>
会長	<p>どうもありがとうございます。今ご指摘いただいた点は非常に重要で、この開発による人口増加により、どのような影響が公共施設へ及ぶのかといった視点だと思います。</p> <p>シナリオ1からシナリオ5まで、開発規模が違いますので、増加する人口も異なります。それぞれについて公共施設とりわけ小学校への影響について精査する必要がある、そういった議論ができればいいと思っています。</p>
委員	<p>このエリアの再開発だけではなく、西口のゲートウェイ計画もあり、URの赤羽台団地の計画もあります。周辺地区も相当増えている、どれくらい増えるのか、不安になるぐらいの数じゃないかと思ってお聞きしました。</p>
会長	<p>ありがとうございます。人口増加によるインフラへの影響は、重点地区だけではなく、この、まちづくり基本計画検討会の対象である周辺地区も含めた検討をしないといけないと思います。再開発でない民間のマンション開発が増えていくのであれば、そのインパクトも考えないといけない、一番重要な視点かと思っています。他にいかがでしょうか。</p>
会長	<p>別冊資料を説明してからのほうが議論しやすい気もしてきました。齋藤先生、山口先生、もし、進め方についてコメントがあればお願いします。</p>
副会長	<p>赤羽駅東口地区のまちづくり全体協議会との関係は、この前の総会で決議が行われて、これから総括するといった話だと思います。会長のおっしゃるとおり、そこでは、今下敷きがないので、この検討会では、下敷きをつくっていかうとするのはそのとおりだと思いますが、その考え方そのものを、まちづくり協議会が、どういった下敷きをこの検討会で作って、それをまたまちづくり協議会に持ってきて、となるとまた後戻りとなると思います。</p> <p>そのため、協議会の総括や、進め方に関して、この検討会での検討を踏まえていただくことや、それこそ一緒に共有していくことが必要なのかなど、話を聞いていて思いました。そのあたりについていかがでしょうか。</p>
会長	<p>重要なご指摘です。事務局お願いします。</p>
事務局	<p>まちづくり協議会の総会もしくは幹事会の中での提言のまとめの中でも話題になっています、その次善の策を採用する時の条件として、赤羽小学校への日影の影響等を十分に排除できない場合、もしくは、魅力あるまちづくりを実現できると考えた場合にといった、かなり抽象的な表現をした部分について、分かりづらいというご批判もありました。その意味では、今回の検討会の資料では、かなりその部分が、具体的に区として、どういうことを想定しているのかが明らかになっていくと考えていますので、まちづくり協議会の中で皆さんにご検討いただいた前提の部分でお示しできる材料もかなり変わってくると思っています。</p> <p>いずれにしても、まちづくり協議会の運営を今後どうするかについては、協議会の皆さまと相談させていただきながらと思っています。新しい提言が出てくるかどうかも含め、今のところは分からない状況です。</p>

副会長	現状については、理解しました。
会長	<p>今の話は結構難しく、まちづくり協議会で議論していただかないといけない内容ですが、このまちづくり基本計画の座長の立場としては、今までの検討されたことを180度ひっくり返すような話でもなくて、その延長に検討があると思いますので、うまく合意できなかった部分については、この検討会のいろんな検討がまちづくり協議会の皆さまの判断材料になっていただければいいと思っています。</p> <p>この検討会自体公開であり、必要に応じて説明しながら、この検討会の方がより深く進むため、まちづくり協議会においては、うまく使っていただければいいのかなと思います。まちづくり協議会の皆さまのご意見もあるので、ぜひ調整お願いしたいと思っています。</p>
事務局	<p>広く地域の住民の方々に今回の計画の検討の考え方をご理解いただくために、中間の報告をまとめたいと考えていますので、その中間の報告のタイミングで、また皆さんにご相談させていただければと思っています。</p>
会長	ありがとうございます。中間の報告は第3回検討会の後でしたか。
事務局	今年度内の目標にしていますが、必要な検討を十分に行って、皆さんにご理解をいただき、まとまったものができた時点だと考えています。
会長	分かりました。
<p>2. 議事</p> <p>(2) まちづくりのシナリオと評価について</p> <p>②まちづくりのシナリオとミッションの評価の視点について</p>	
会長	少し具体的な中身を説明してからのほうが議論しやすいと思いますので、別冊資料を用いて続きの説明をお願いします。よろしく願いいたします。
事務局	<p>それでは、引き続き事務局から説明させていただきます。別冊資料を開いてください。先ほどご覧いただいた一覧表が掲載されていると思います。前回テーマを設定し、その中で考えられるミッションを整理しました。表のピンク色の部分になります。例えば、一番上の防災の観点では、「1) 震災・水害に強い市街地の形成」という大きなテーマの下に、①から③の小テーマを設定し、その中でいくつかのミッションを整理しました。</p> <p>今回、このミッションに対しまして、表の緑色の部分のように評価の視点を提案しています。ページ番号も入っていますので、目次としても活用ください。具体的な内容については、1ページ以降で随時ご説明をさせていただきます。</p> <p>(1、2ページ) 1つ目の大きなテーマ、「震災・水害に強い市街地の形成」ということで、防災の観点です。はじめに、ピンク色の部分ですが、「面的な建物の更新を誘導することで区域全体の性能を向上」というミッションを立てました。中央の白い部分は、各シナリオでできることや、できないことを端的に記載しています。シナリオ1と2では、個別建て替えや小規模な共同化によって不燃化・耐震化を図る一方、シナリオ3以降では、街区単位の再開発によって不燃化・耐震化を図ることになります。</p> <p>評価の視点は、「迅速な建物の不燃化・耐震化」と、「不燃領域率の向上・延焼遮断</p>

機能の形成」としました。この評価の視点については、他のミッションも共通ですが、ミッションに掲げたことを率直に評価できるような視点ということで設定をしています。

1つ目の不燃化・耐震化の仮評価ですが、各シナリオの欄に、緑色の箱が置かれているかと思えます。シナリオの1と2では、現状長屋建ての建物が多い中で合意形成が大きな壁になるということに加えて、更新単位も小規模になるということから、不燃化・耐震化に時間を要するとしました。一方、シナリオ3以降は、街区単位で更新していきますので、早期の不燃化・耐震化が期待できるとしています。

次に、2つ目の不燃領域率の向上の仮評価ですが、シナリオ1と2は面的な不燃領域の広がり効果は極めて限定的としました。一方で、シナリオ3以降は、街区単位で不燃化が図られていきますので、不燃領域率の向上や延焼遮断機能の形成が可能と評価をしています。

(3、4 ページ) こちらでは、「道路等の都市基盤整備を進め、十分な公共的空間の確保により緊急車両の進入や円滑な避難動線を確保する」というミッションを立てました。中段部分をご覧ください。シナリオ1と2では、道路線形は変わりませんので、緊急車両の進入が難しい部分が残ります。一方で、シナリオ3以降では、街区内の道路の付け替えによる道路拡幅等により、緊急車両の進入が可能になるとともに、街区内の空地等の活用によって新たな歩行者動線の確保が可能となります。さらに、シナリオ5については、見通しの良い歩車分離された道路整備が可能となるので、より円滑な緊急車両の進入を実現することができます。

評価の視点は、「区域内への緊急車両の進入」と「歩行者の円滑な避難動線の確保」と設定しました。

1つ目の緊急車両の進入の仮評価ですが、シナリオ1と2は、基本的に道路空間に関わる更新がないため、現状の課題は改善されないとしました。シナリオ3と4は、道路の拡幅や緊急時の敷地への乗り入れによって、区域内への緊急車両の乗り入れは改善されるとしました。シナリオ5については、シナリオ3と4に加えて、道路が新設できることによる効果を追記しました。

次に、2つ目の避難動線の確保ですが、シナリオ1と2は、1つ目の評価の視点と同様の理由から、現状の課題は改善されないとしました。シナリオ3と4は、歩道の拡幅や敷地での歩行者動線の確保によって、新たな避難動線の確保が可能としました。また、1つ目と同様ですが、シナリオ5は、シナリオ3と4に加えて、道路が新設できることによる効果を追記しました。

(5、6 ページ) こちらでは、「市街地再開発事業により空地を創出し、災害時には防災に資する機能を発揮させる」というミッションを立てました。シナリオ1では、地区計画で壁面位置の指定をした場合には、線状にオープンスペースが創出されることとなります。シナリオ2では、共同化の規模に応じて小規模な空地を確保することが検討できます。シナリオ3以降では、各街区の整備にあわせて空地を確保することができます。また、シナリオ3や4は、各街区の中での計画となりますが、シナリオ5では重点区域全域を対象に計画をすることが可能となります。

評価の視点は、「まとまった一定規模の防災に資する空地の確保」としました。

この仮評価ですが、シナリオ1は、防災に資するまとまったオープンスペースの確保は困難、シナリオ2は、共同化の規模に応じて小規模な空地の確保が可能としました。シナリオ3以降は、防災に資する空地の確保が可能ですが、シナリオによって多少の違いがあると思いました。シナリオ3は、街区単位の整備ですので、面積等が制約されること、また、より防災の観点で有効な空地を創出するため、第2地区、第3地区での連携の検討が望ましいとしました。また、災害時に避難所となる小学校との連携によって、計画次第では一層の防災性の向上が期待できるとしました。シナリオ4については、シナリオ3と比較して、まとまった面積のオープンスペースの確保が可能としました。小学校との連携については、3と同様に追記をしました。最後、シナリオ5ですが、シナリオ3、シナリオ4と比較して、まとまった面積のオープンスペースの確保が可能としました。小学校が街区内に残るシナリオ5の①と②は、災害時の避難所となる小学校の機能と併せて、地域の防災拠点として機能することが期待できるとしました。また、赤羽駅周辺の帰宅困難者対策にも寄与することが期待できることを追記しました。

(7、8 ページ) こちらでは、「高台避難を容易とする避難経路機能の整備と緊急時の垂直避難施設としての機能の確保」というミッションを立てました。シナリオ1と2では、道路線形は変わりませんので、高台避難へのルートも現状と変わりません。一方、シナリオ3以降では、再開発の街区内に新たな避難経路の検討も可能となりますので、再開発で整備される道路まで避難できれば、西側の高台に安全に避難することが可能となります。

評価の視点は、「大規模洪水時の高台への避難経路の確保」と「緊急時の垂直避難施設の確保」としました。

1つ目の避難経路の確保の仮評価ですが、シナリオ1と2については、基本的に避難経路の確保は困難としました。共同化の場合、その規模や、接道条件によっては通り抜け通路程度の確保は可能かもしれませんが、避難経路として整備するのは難しいと考えました。シナリオ3以降は、歩道の拡幅や街区内に生じる空地内で歩行者動線を確認することにより、新たな避難動線の確保が可能としました。シナリオ3から5に向かって街区が大きくなりますので、より円滑な避難に資する経路の計画が可能になると考えています。また、シナリオ1から5の①までは、小学校が単独敷地で残る想定ですので、小学校敷地を迂回（うかい）する必要性を記載しました。

2つ目の視点、垂直避難施設の確保の仮評価ですが、シナリオ1は、個別建て替えのため、施設の確保が困難としました。シナリオ2については、共同化の規模によっては緊急時の垂直避難施設の検討が可能としました。またシナリオ3以降では、再開発ビルの整備によって避難機能を確保していくことが可能ですので、市街地再開発事業による施設建築物の整備において、緊急時の垂直避難施設の整備が可能としました。

(9、10 ページ) 防災の最後です。「一時滞在施設の整備を図り、帰宅困難者の支援

を行う」というミッションを立てました。一時滞在施設の確保は本来、東京都の役割ですが、当地区で貢献できる内容があれば対応していこうという視点で整理しました。シナリオ1と2は、個別建て替えや小規模な共同化のため、一時滞在施設の整備は難しく、シナリオ3以降では、街区内の共同化により、一時滞在施設の計画が可能と考えています。

評価の視点は、「一時滞在施設としての空間の確保」としました。

仮評価ですが、シナリオ1と2は、一時滞在施設の確保は難しいとしました。一方、シナリオ3以降については、再開発事業で整備される再開発ビルの共用部分などを一時的に開放することで、帰宅困難者への支援は可能としました。特に、シナリオ5では、まとまった規模の建物等を一体で計画できますので、最も効果的な対応が可能であると考え、その点を記載しました。また、シナリオ5の①と②につきましては、小学校が区民のための避難所、また、避難生活の場であるということを押さえて、帰宅困難者対応と錯誤しないように運用の徹底が求められる点を追記しました。防災については以上となります。

(11、12 ページ) ここからが2つ目の大きなテーマですが、「利便性の高い交通環境の整備」となります。はじめに、「再開発事業にあわせた既存道路の拡幅や新たなネットワークの構築」というミッションを立てています。シナリオ1と2では、道路体系は基本的に変わりません。シナリオ3以降は、街区内の道路の付け替えによる道路拡幅等が可能となります。図では、拡幅が想定される道路を水色で着色しました。さらに、シナリオ5では、見通しの良い歩車分離された新たな道路整備が可能となります。図では、新設道路が想定される部分を濃い青色で着色しました。シナリオ4までは屈曲した部分が多く残りますが、シナリオ5では大きく解消されることがわかります。

評価の視点は、「役割に応じた既存道路の拡幅や新たな道路網の整備（体系的な道路ネットワークの整備）」としました。

ここでの仮評価ですが、シナリオ1と2は、道路拡幅する場合は道路用地の買収が必要であり、既存道路の拡幅等を計画的に見込むのは大変困難としました。シナリオ3は、各街区内の道路の付け替えにより、街区の外周の道路の拡幅等が可能としました。シナリオ4は、街区統合の効果を踏まえ、大きくなった街区内の道路の付け替えにより、街区外周の道路の拡幅等が一層容易になるとしました。また、シナリオ3、4ともに、現状からは改善されるものの、依然として屈曲部が残ることを追記しました。シナリオ5は、新たに見通しの良い道路ネットワークが構築できますので、土地利用や施設配置計画に応じた道路の新設・拡幅等により、体系的な道路ネットワークの整備が可能となるとしました。

(13、14 ページ) こちらでは、「歩車分離された道路ネットワークの構築」、「再開発事業にあわせた歩行者ネットワークの充実」というミッションを立てました。主に、歩行者に着目した内容となっています。シナリオ1と2では、基本的に道路体系は変わらないため、歩道のない道路が残ります。黄緑色の線が、歩道の設置が可能な道路を示していますが、シナリオ3以降では、既存道路の付け替え等による道

路拡幅により、歩道の整備が可能となります。とくに、シナリオ5では、より広域に歩車分離された道路ネットワークの構築が可能となります。また、黄緑色の点線矢印は、街区整備にあわせた空地や歩行者通路の整備等による敷地内の歩行者空間を示しています。とくに、シナリオ5の②、③では、より広域につながる歩行者動線の確保が可能となります。

評価の視点は、「歩車分離された歩行者空間の確保」と「区域内における多様な歩行者動線の確保」としました。

歩車分離された歩行者空間の確保の仮評価ですが、シナリオ1と2では、交通基盤の拡充は難しいため、現状の時間規制・交通規制の中での歩車分離となるとしました。シナリオ3以降では、道路拡幅や街区内の整備によって、より充実した歩車分離された歩行者空間の確保が可能としました。

2つ目の、多様な歩行者動線の確保の仮評価ですが、シナリオ1と2では、現状の道路体系が変わらないため、新たな歩行者動線の確保は困難としました。シナリオ3以降では、街区整備にあわせて歩行者通路などの整備ができますので、街区内で新たな歩行者動線の確保が可能としています。また、シナリオ3から5に向かって、より自由度が高い動線確保が可能である旨を追記しています。

(15、16 ページ) こちらでは、「電線の無電柱化」、「再開発事業にあわせた自転車駐輪場の整備と一部歩道上の自転車駐輪場の解消」というミッションを立てました。シナリオ1と2では、公共的な駐輪場の整備は難しい一方、シナリオ3以降では、位置は特定できませんが、自転車マークが入っているように、街区整備にあわせて利便性の高い公共的な駐輪場の整備を行うことができます。歩道上の駐輪場を紺色で示していますが、このような駐輪場を集約して、より安全で快適な歩道空間を確保できるものと考えています。また、無電柱化についても、シナリオ3以降であれば面的な整備にあわせて推進していくことが可能です。

評価の視点は、「無電柱化の推進」と「歩道上にある駐輪場の解消、利便性の高い新たな駐輪場の整備（既存駐輪場の集約・再配置を含む）」としました。

無電柱化の推進についてですが、シナリオ1と2では、無電柱化の推進は基本的に難しいとしています。一方、シナリオ3以降では、街区整備にあわせて無電柱化の推進が可能としました。

駐輪場についての仮評価は、シナリオ1と2では、歩道上にある駐輪場解消に資する新たな駐輪場の整備は難しいとしました。シナリオ3以降では、歩道上にある駐輪場解消に資する新たな駐輪場の整備が可能としました。また、シナリオ3は、各街区での整備になるため、複数街区にまたがることも想定し、各街区間で連携することが望ましい旨を追記しました。

(17、18 ページ) こちらでは、「バス停の再配置または集約等を含めた駅前広場機能の更新の検討」というミッションを立てました。シナリオ1と2では、個別の建て替え、小規模な共同化になりますので、基本的にバス停の再配置や集約を行うことはできないと考えています。一方、シナリオ3以降では、街区の一部をバスベイ等に活用することで、バス停の一部の再配置や集約化を図り、より安全で快適な乗

り換え環境をつくるのが可能となります。シナリオ3から5に向かって、敷地も大街区化されますので、検討の幅もより広がるものと考えています。

評価の視点は、「現在のバス乗降場の利便性と安全性の向上、駅前広場の再整備と機能の充実」としました。

仮評価は、シナリオ1と2は、バス乗降場は基本的に現状のまま、駅前広場の再整備、機能更新は大変困難としました。シナリオ3と4については、バス道路沿いにバスベイを新設することで、乗車機能の一部を移転すること等が検討できると考えられます。ただし、シナリオ3については、各街区での整備となるため、建物計画上バスベイの設置が厳しくなる可能性があります。また、バスベイを設置した場合でも、一部の路線を転換する程度に留まるため、駅前広場の再整備や機能更新への効果は限定的であると考えています。仮評価では、一部バス乗降場の再整備が可能、駅前広場の再整備、機能更新は厳しい（もしくは限定的）としました。

シナリオ5は、より大街区化される中で、2つのパターンを考えました。1つ目は、駅前のバスロータリーを拡幅して、駅前に減少した人のための滞留空間を再開発側でしっかり設けていく案。2つ目は再開発側でバスロータリーを整備して、駅前広場を人中心の空間に改善していくという案です。2つ目の案は、バスロータリーが駅から遠ざかることや、駅前の商業施設が遠くなるといった課題もありますが、いずれにしても、シナリオ5では、幅をもった検討が可能になると考えています。

シナリオ5の仮評価は、一部バス乗降場の再整備が可能、様々な課題はあるものの、バス乗り換え環境の改善を図る乗降場の移転や、それと併せた駅前広場の再整備、機能更新の検討も可能となるとしました。

(19、20 ページ) 交通の最後になりますが、「新たなモビリティの導入」というミッションを立てました。取り組みとしては、シェアサイクルポートの設置、次世代モビリティポートの設置、自動運転バスの巡回等が考えられます。次世代モビリティとしては、最近では電動キックボードなどが話題になりましたが、写真のような小型のモビリティや、現時点では話題にあがっていない全く新しいモビリティが出てくることも十分考えられます。

評価の視点は、「新しいモビリティの導入」としました。

仮評価は、シナリオ1は、ポート等の整備の可能性に着目し、新しいモビリティの導入は難しいとしました。シナリオ2は、共同化にあわせた小規模なシェアサイクルポート等の整備は検討可能としています。シナリオ3以降は、各街区の整備にあわせて新しいモビリティの拠点整備が可能、地区内の安全を確保するため、モビリティのためのネットワークの検討が可能としました。また、シナリオ3では、第2地区と第3地区間での連携が望ましいとしました。

新しいモビリティの導入にあたっては、需要の予測や歩行者の安全性の確保が前提になるものと考えています。また、自動運転バスの巡回のような、少し大掛かりな取り組みについては、一定の対象範囲の下での導入に意義があり、活用されるものだと思いますので、シナリオ5での検討が現実的と考えています。

以上、交通のところまで、ご説明させていただきました。

会長	<p>ありがとうございました。まず、1番、震災・水害に強い市街地の形成、それから2番、利便性の高い交通環境の整備について、複数のシナリオをこの2つの視点で評価すると大体こんな感じになるという、仮の評価をご説明いただきました。</p> <p>別冊資料の各ページの下に緑のボックスがありますが、これが「評価の視点」で、この上に書いた、ピンクの部分のミッションに基づいて、評価したもの、黄緑のボックスの中身が仮評価です。正直、今お聞きしていてもこの仮評価はまだ仮であって、少し中立的でない部分もあったりして、私だったらもっとこう書くかなという意見もあります。これはあまり時間をかけていませんので、まだ不十分です。</p> <p>そのため、仮評価については、個別にいろいろご意見あるかもしれませんが、それは後で事務局にお話しいただくことにして、今大事なことはこの5つのシナリオについて、こういったカタチの評価でやっていく時に、欠けている視点がないかどうかについてご意見いただきます。ひとまず、震災・水害のことと、それから交通環境についての視点について、事務局で考えるものが全部出てきました。まずは、震災・水害、そして、交通環境について、もっとこういう視点から評価しなければいけないのではないかという意見があれば、ぜひお聞きしたいと思っています。</p> <p>その後、大テーマ3、4、5まで続きますが、実は1から5までやったところ、全然抜けている評価の視点があるという意見が多分出てくると思います。その際は最後に時間を取りますので、この目次には書いていない視点については、考えていただいて、全部終わった後にご発言の機会を持ちたいと思います。また説明が長くなりましたが、今までの震災・水害と交通環境で何か、このような視点をもっと入れたらいいなどありましたらどうぞ。</p>
委員	<p>12ページのシナリオ5では、まっすぐ道路が通っていますが、これはどこへつなぐ道路なのか。道路の目的がないと、警察の方が評価する時どうなるのか、何のための道路かという視点がなく、何のための道路で、評価みたいなものをもう少し考えないと、道路を作ったからいいといったことになりかねない。</p> <p>16ページでは、駐輪場を含むとなっていますが、現在、歩道にある自転車の数がどのくらいなのか。シナリオ5でいくと、駐輪場の問題が全部解決するといったことが書かれているが、現状どのくらい歩道に駐輪場があるのか。</p> <p>18ページですが、一般的にバス停についての考え方を少し教えていただきたい。普通は、電車降りたらすぐバスに乗りたい。今回のシナリオは遠くなりますが、それが本当にいいのかどうか。私は、評価の視点としては、バス停は駅からなるべく近くするっていうことを考えていただければなと思います。また、いくつか考えますが、垂直避難の問題について、北区の危機管理室ともよく調整した上で、いまの考え方がいいのかどうか、チェックしていただければと思います</p>
会長	<p>ありがとうございました。主にシナリオ5の評価の部分についてご意見いただきました。まず、1点目は事務局に回答いただければと思います。</p> <p>12ページのシナリオ5では濃い青で新設道路が入っていますが、これはどういう目的で、入れたのか、あるいは、かなりイラスト的に描いてあるだけで、実際整備する時はいろんなルートがあり得る等、案を作った時の図面を描いた時の考え方を教</p>

	<p>えてください。</p> <p>2点目の15、16ページの駐輪場ですが、おそらく15ページの現状の問題点のところに必要なデータとして、路上駐輪がどのくらいあるのか、どういう所に分布しているのか、誰がどういう目的で駐輪するのかといった現状の把握がないと、改善されるのか否かについて議論ができないので、現状の問題点のところを拡充してください。</p> <p>それから、18ページではシナリオ5の中に、バス停を再配置したり集約したりといった大掛かりな内容がありますが、結果として、電車から降りた人はバスに乗り継ぐために長い距離を歩かなければいけなくなるといった側面もあるのではないかというご意見でした。そのご意見もごもっともだと思いますが、最近の駅の事例を見ると、駅を出たら広場に着く、その広場は交通広場ではなく、人間が使う広場であるというコンセプトもあり得ます。もちろん、それは乗り継ぎの利便性とのトレードオフになりますが、賛成意見も反対意見もあると思います。</p> <p>バス停の考え方について、区役所の中の交通系の部署はどのように考えているかなど、もし分かればお願いします。それでは、2点、事務局からコメントいただければと思います。</p>
事務局	<p>まず、道路の考え方ですが、ご指摘いただいたような視点も含めて、本来ご説明しなければいけないと思っています。現状、シナリオ3やシナリオ4では、屈曲した道路が残って、再開発ビルができた時にも、屈曲した道路から車両を誘導することになります。シナリオ5の青い線は、必ずここに敷こうということではなく、一つ、見通しがいい、歩車分離された円滑な車両動線ということを考えて時に、まずここが一つの案として出てくるのではないかということ考えています。これによって、より安全な車両交通または歩行者動線が確保できると想定しています。</p> <p>バスの話ですが、基本計画の検討とあわせて、区の中の関係部署とも具体的に少し話をしていかなければと思っています。まだ、区として、どういうものか詰めているわけではないですが、今回は、駅前広場を人中心の形にしたほうがいいのか、それともバスの乗り換えを優先して、バス停を拡充したほうがいいのか、といったことも含めて、この基本計画の検討とあわせて整理していければと考えています。</p>
会長	<p>ありがとうございました。このような感じで、ご関心のある部分についてぜひご発言をいただければと思います。</p>
委員	<p>シナリオ1とシナリオ2は、個別にやるべきもので、再開発を伴わない案ですが、これはまちづくりとしてやるべきシナリオですか。</p>
事務局	<p>シナリオ1とシナリオ2は、地区計画を掛けることを想定しています。穏やかに、地区計画で規制誘導を図りながらまちづくりを進めていくということで、再開発のように一気に街区が変わるものではありませんが、広い意味ではまちづくりの一つということで、シナリオとして入れさせていただきました。</p>
会長	<p>補足します。まちづくりという言葉が、いろんなものに簡単に使われ過ぎていると日頃、思っています。</p>

	<p>まちづくり、あるいはまちの更新を考えた時には、①大きく再開発をするやり方と、②部分的に直していく修復型と、③基本的に今良い状況なのでそれを保全していきましょうという保全型、本来、この再開発型、修復型、保全型という3つのタイプがあります。</p> <p>再開発から入ると、この絵でいうとシナリオ3、シナリオ4、シナリオ5を想定しますが、まちづくりといった時には、シナリオ1、シナリオ2もあります。そこには地区計画によって行政が介入する部分もあり、道路を少し再整備するといったものもあるので、それはまちづくりの一部として考えています。他にいかがでしょうか。</p>
委員	<p>このミッションが、今、取り組むべきまちづくりの課題として、小学校の教育環境の確保・充実、公共公益施設の効率的な更新と書いてありますが、それぞれに対して評価視点があるべきだけではなくて、まちづくり全体の中に小学校の教育環境と公共公益施設の効率化というのが入っているような気がしています。</p> <p>その時に、シナリオが5つあって、シナリオ5の場合は展開がたくさんあるという考え方はすごく分かりますが、そのうちの評価視点の中で、どうしてもハード整備に対する評価軸がほとんどかと思えます。例えば、防災に関しても、何のためになるか、まちづくりの課題についてもそうで、小学校の教育環境としての防災はどのようなのか、さらには、周りの環境の施設に対しては、どういう効果があるのかといった視点があったほうが見やすいと感じました。</p> <p>どういうまちづくりをしていくかということに最終的につながるのかなと思えますが、北区の都市計画マスタープランでは、赤羽東地区は、まちの将来像として、「利便性の高い、安心してらせるにぎわいのあるまち、赤羽東」と書いてあります。その場合、利便性については再開発を含めたまちの計画の落とし込みはしやすいのかなと思いましたが、「安心してらせるにぎわいのあるまち」については、いわゆるソフト面の評価軸が少し少ないと思いました。</p> <p>ソフト面については、いま商店街がある環境で言うと、個店の集まりみたいところが、再開発が行われ、新しくリニューアルされ、個店の方々が入れるような価格帯でなくなった時、まちの在り方や、小学校中心の商店街のある赤羽地区のまちづくりがみえているのか。</p> <p>また、移転計画など他のシナリオが出てきたとき、本来は、最終的にどういうまちづくりを目指したいかということ、バックキャストしながら進めていくと思いますが、今回はパターン分けにより、一つ一つの課題が集合した時に最終的にどういったまちになるのかと、いわばパズルのように見える。</p> <p>現計画では、建物整備を中心とした指標になっているため、まちの方々はソフトを中心としたまちづくりをしたいのでは、という視点では、そういった評価視点が少ないと感じました。</p>
会長	<p>どうもありがとうございます。非常に大事なご意見をいただきました。特に、震災・水害・交通環境になると、都市基盤の話が多くなりがちなので、どうしてもハードウェア中心の評価視点になってしまう。もう少し小学生の安全など、考えないといけないことがあると思います。</p>

	<p>これからの議論となりますが、今お店をやっている個店の皆さまの将来がどうなるのかも、評価の視点として大事かと思えます。全体的にもう少しソフトウェアの評価視点を加えないといけないと思えました。ご発言の中で重要な視点を具体的にいただいたので、ぜひ盛り込んでいただきたいと思います。</p> <p>このように、足りない視点について議論をしていくと、ミッションそのものがこのままでよいのか、もう少し違うミッションが必要なのではないか、などミッションを変えていく必要も出てくると思えます。もう少し説明しやすい、あるいは、評価のしやすい目次構成へと整理し、いくつかの視点については複数のミッションに分散していることもあり、柔軟に皆さんのご意見いただきながら目次構成を修正していければいいと思えます。事務局から何か今の点についてコメントあればお願いします。</p>
事務局	<p>ご指摘のように、少しハードウェアに偏っている面もあるため、よりソフトウェアの視点を入れる必要があると思えました。</p> <p>9 ページで説明したように、今後、教育環境の確保の視点や、効率的な公共施設の更新という視点を加える中で、まちづくりの視点で見た時とまた違った見え方がある部分もあるのかと思えます。次回に向けて、いただいたご意見を踏まえて検討したいと思います。</p>
会長	<p>9 ページの補足説明をします。本日は、まちづくりの評価の視点だけの議論となります。これから、「小学校の教育環境の確保・充実」「公共施設の効率的・効果的更新」について評価をしていく必要がありますが、それは第3回検討会以降の予定であり、本日は3分の1ぐらいしか議論していない状況です。</p>
事務局	<p>(21、22 ページ) それでは、別冊資料の後編部分の説明に入ります。ここから3つ目の大きなテーマ、「まちの魅力を高める公共的空間の整備」になります。はじめに、「再開発事業の施設建築物やオープンスペース等による、赤羽の玄関口にふさわしい景観形成」というミッションを立てました。シナリオ1と2では、駅前地区は現状とほぼ変わらない、多くの看板等による雑多な印象が残ることになると考えられます。シナリオ3以降では、街区内に再開発ビルや広場が新しく整備されますが、シナリオ4以降では、敷地が統合されるため、計画に自由度が生まれ、ゆとりある駅前空間をつくるのが可能となります。</p> <p>評価の視点は、「新たな魅力を持った景観形成」としました。</p> <p>仮評価は、シナリオ1と2では、魅力ある景観形成は難しい、現状とほぼ変わらないとしました。シナリオ3は、各街区に再開発ビルが立ち並び、ゆとりある駅前空間の実現は難しいため、魅力ある景観形成（顔づくり）は難しいとしました。シナリオ4と5は、駅前通りに面する広場や新しい建物の低層部を使った顔づくりができると考えられるため、魅力的な景観形成（顔づくり）が可能としました。</p> <p>(23、24 ページ) こちらでは、「シンボル施設・親水空間・グリーンインフラなどの整備の検討」、「駅前を提供すべき体験のプログラム」というミッションを立てました。再開発事業に併せて緑の空間を導入したり、イベントを実施できる場を整備することで、駅前広場をより魅力的な空間にしていくことができると考えていま</p>

す。シナリオ5においては、仮にバスロータリーを重点区域に移すとした場合は、駅前広場を歩行者中心の場に再構築することができます。

評価の視点としては、「駅前広場の活用自由度、駅前広場の滞留空間の確保」としました。

仮評価は、全てのシナリオで、駅前広場の活用自由度の向上および滞留空間の創出が可能としました。シナリオ1と2は、一部、今の施設の撤去や改修程度は見込めるという視点です。シナリオ3と4については、シナリオ1及び2以上の改善が見込めるものの、バス停の改善が一部にとどまるため、その関与は限定的としました。シナリオ5は、バス停環境の改善の度合いによっては大幅な向上が期待できるとしました。

(25、26 ページ) こちらでは、「面的開発の中で、まとまった規模の緑あふれるオープンスペースの整備を誘導」というミッションを立てました。防災でも空地を取り上げましたが、シナリオ3以降では、街区の整備にあわせて、まとまった空地を確保することが可能となります。シナリオ3から5に向けて街区が大きくなるため、より有効なオープンスペースの確保ができます。シナリオ4以降では、第1地区の空地と連携した空間整備を図ることができる、あるいは、シナリオ5の②、③では、大規模な緑あふれる空間を整備することができると考えています。

評価の視点は、「公共的空間（オープンスペース）の確保」としました。

仮評価は、シナリオ1は、まとまったオープンスペース確保が困難、シナリオ2は、小規模な空地の確保が可能としました。シナリオ3は、各街区でオープンスペースの確保が可能としつつ、面積等が制約されること、第2地区と第3地区の連携によって、よりまとまったオープンスペースを確保できる可能性があることを追記しました。シナリオ4以降では、まとまったオープンスペースの確保が可能としつつ、シナリオ3よりも4、シナリオ4よりも5で、まとまったオープンスペースの確保が可能であることを追記しました。

(27、28 ページ) こちらでは、「デジタルサイネージ等を活用した回遊性のあるまちづくりの拠点（スタート地点）としての情報発信」というミッションを立てました。中段では、当エリアでの情報発信のあり方を3つほど例示しています。1つ目は、デジタルサイネージの活用等によって、駅前広場から観光情報や散策情報等を適宜配信して、他の拠点施設との回遊性を高めるような取り組みです。2つ目は、商業施設から店舗の混雑状況等をリアルタイムで発信して、利用者の利便性向上につなげるような取り組みです。3つ目は、スマートフォンのアプリなどを活用して、まちに関する情報を適時提供して、利用者の回遊性向上につなげるような取り組みです。

評価の視点としては、「地区内の回遊性向上」と「DX 社会に対応した多様な情報発信」としました。

回遊性の向上の仮評価は、シナリオ1と2では、回遊性を高める取り組みは困難としました。シナリオ3以降は、地区内の歩行者動線の確保により、回遊性を高める取り組みが可能とし、シナリオ3よりも4、シナリオ4よりも5で、より広い範囲

での取り組みが可能であることを追記しました。

2 つ目の多様な情報発信の仮評価ですが、まず、駅前広場での情報発信は、全てのシナリオで検討可能としました。その他、シナリオ 1 と 2 では、第 1 地区などを念頭に、デジタルサイネージの導入は検討可能としました。シナリオ 3 では、デジタルサイネージや情報発信施設等の整備が可能とした上で、第 2 地区と第 3 地区の連携が望ましいとしました。シナリオ 4 以降では、商業施設等を中心に、多様な情報発信が検討可能、デジタルサイネージや情報発信施設等の整備が可能としました。

(29、30 ページ) こちらでは、「公共的空間の活用や再開発ビル内等での施設整備、情報発信により、ウォーカブルなまちづくりの拠点整備を図る」というミッションを立てました。いわゆる人中心のウォーカブルな空間は、公共施設と民間敷地、双方で生み出されるもので、資料中段の左側は公共施設、右側は民間敷地に関する記載です。左側には、道路占用でウォーカブルなまちづくりを実現とあり、通常、道路は通行の用に供さなければならないのですが、道路法の改正により、「ほこみち制度」という新しい制度が創設され、オープンカフェやマーケット等での活用ができるようになりました。また、民間敷地側でも店舗と一体となった店外客席や滞留空間の整備等により利用者が快適に過ごせる空間づくりが進められています。

評価の視点は、「ウォーカブル性の向上」としました。

仮評価は、シナリオ 1 は、ウォーカブルなまちづくりの拠点整備は困難としました。シナリオ 2 は、共同化によりウォーカブルに資する屋内と一体化したスポット的な小規模な空間を創出することは検討できるとしました。シナリオ 3 以降では、各街区の整備にあわせてウォーカブルなまちづくりの拠点整備が可能としましたが、シナリオ 3 については、規模等が限定的になることと、第 2 地区と第 3 地区間の連携が望ましい旨を追記しました。

(31、32 ページ) ここから、4 つ目の大きなテーマ、「東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の集積」です。はじめに、「多様なニーズに応える都市型住宅の重点的な供給」、「住環境を支える機能の整備」ということで、住宅に関するミッションを立てています。シナリオ 1 と 2 では、都市型住宅の重点的な供給は困難ですが、シナリオ 3 以降では、各街区で都市型住宅の整備を行うことで重点的な供給が可能となります。また、併せて、再開発ビルの足元に住環境を支える機能の整備も可能です。評価の視点は、「都市型住宅の供給」と「暮らしを支える機能（生活便利・子育て等）の確保」としました。

都市型住宅の供給の仮評価は、シナリオ 1 と 2 では、都市型住宅の重点的な供給は困難としました。シナリオ 3 は、各街区の整備にあわせて都市型住宅の重点的な供給は可能としながら、第 1 地区と第 2 地区、さらに第 2 地区と第 3 地区の建物の間隔が十分に確保できず、住戸の見合いによるプライバシー上の問題があり、良好な住宅の整備が難しいとしました。シナリオ 4 以降では、街区の整備にあわせて魅力的な都市型住宅の重点的な供給が可能とした上で、シナリオ 5 の③では、より多くの魅力的な住宅の供給が可能と差別化をしました。

2 つ目の暮らしを支える機能の確保の仮評価は、シナリオ 1 では新たに暮らしを支

える機能の確保は困難、シナリオ2については、低層部に暮らしを支える小規模な施設の整備が可能としました。シナリオ3は、各街区の整備にあわせて、再開発ビルの足元に暮らしを支える機能の整備が可能としながら、第2地区と第3地区間の連携が望ましい旨を追記しました。シナリオ4以降は、街区の整備にあわせて、魅力的な都市型住宅の重点的な供給が可能とした上で、シナリオ5の③については、より多くの暮らしを支える機能の確保が可能と差別化しました。

(33、34 ページ) 商業機能に関する部分です。こちらでは、「赤羽駅前にふさわしい、にぎわいのある市街地の形成に資する商業機能の整備」、「既存商店街との役割分担や連携による、エリア全体の商業活性化」というミッションを立てました。シナリオ1と2では、個別建て替えや小規模な共同化になりますので、基本的に現在の商業機能が変わらないことが想定されます。シナリオ3以降では、街区の整備にあわせて、再開発ビルの足元を中心に、時代のニーズにあった商業機能の整備が可能となります。

評価の視点は、「にぎわいのある商業機能の整備」と「周辺地区を含めた商業の活性化」としました。

商業機能の整備の仮評価は、シナリオ1と2では、現在の飲食店中心の商業機能そのまま維持される可能性が高いとしました。シナリオ3は、各街区の整備にあわせて、商業機能の整備は可能としながら、まとまった商業床の確保が困難であることと、一番街商店街が第2地区と第3地区にまたがるため、両地区の連携が必要としました。シナリオ4以降は、街区の整備にあわせて、時代のニーズにあった魅力的な商業機能の整備が可能とし、シナリオ5は、特に計画の自由度が高まるとしました。

2つ目の、周辺地区を含めた商業の活性化の仮評価ですが、シナリオ1と2は、周辺地区との関係は現状と変わらない可能性が高いとしました。シナリオ3は、第2地区と第3地区の連携を前提に、既存商店街と一体でイベントを実施する等の連携が期待できるとしました。シナリオ4以降は、第2地区と第3地区が一体でまちづくりを進めることを踏まえて、配置する業種・業態・規模の自由度が高いため、既存商店街との役割分担や連携が期待できるとしました。

(35、36 ページ) 都市機能のうち公共公益に関するもので、「赤羽小学校の教育環境の確保・充実」というミッションを立てました。中段は、教育環境の一つの要素として、周辺の建物による小学校校庭への日影の影響を示したものです。等時間日影図というもので、8時から16時の間に、どの部分にどの程度の日影が生じるかを示しております。凡例をご覧くださいますと、一番上の黄緑色が2時間以上3時間未満の日影、その下の一段階濃い色では3時間以上4時間未満の日影が生じる、ということを示しています。シミュレーションの前提条件は、測定面が地上0メートル、時期は最も条件が厳しくなる冬至としました。また、日影図を作成するためには建物を想定する必要がありますので、事務局側で便宜的に設定しました。基本的には、シナリオ3をベースに、ほぼ同等の容積率を消化する前提で設定しています。それでは、シミュレーション結果をご覧ください。一番左が現況です。校庭の一部

に2時間以上3時間未満の日影を生じているという状況です。シナリオ1と2では、共同化の範囲や位置によって影響が変わりますが、第1地区の整備もあり、校庭におおむね3時間以上4時間未満の日影を生じるという結果です。シナリオ3では、各街区に建物が整備されることにより、校庭におおむね6時間以上7時間未満の日影を生じるという結果になります。各シナリオの中で、最も長い時間校庭に日影が生じるということになります。次に、シナリオ4では、シナリオ3と比較して、再開発ビルの配置の自由度が上がり、小学校の南側に建物の低層部や空を配置できるという点から、校庭におおむね5時間以上6時間未満の日影を生じるという結果になっています。最後に、シナリオ5では、シナリオ4と比較して、再開発ビルと小学校の配置の自由度がさらに増すことで、校庭におおむね4時間以上5時間未満の日影を生じるという結果になりました。シナリオ5の②は、再開発ビルへの組み込み方で大きく結果が異なること、シナリオ5の③については、移転先の条件によることから、シミュレーションの対象外としています。

評価の視点は、「小学校（校庭）への日影の影響」としました。

仮評価は、基本的に、シミュレーションの結果をそのまま反映しています。シナリオ1と2は、基本的に現在の環境が維持されるとしました。シナリオ3は、日影の影響は最も大きくなることとしました。次のシナリオ4は、シナリオ3と比較して、日影の影響を抑制することができることとしました。次のシナリオ5の①と②では、シナリオ4と比較して、日影の影響をさらに抑制することができることとしました。最後に、シナリオ5の③は、移転先の日影状況によることとしました。

(37、38 ページ) こちらでは、「まちづくりの効果を一層高める公共施設の機能や配置の検討」等のミッションを立てました。中段は、前回検討会で触れた北区の公共施設方針の内容になりますので、説明は割愛させていただきます。

評価の視点は、「老朽化した公共公益施設の効率的・効果的な更新」としました。

仮評価ですが、シナリオ1と2は、小学校敷地への一部公共公益機能の集約化の検討が可能としました。シナリオ3と4は、シナリオ1及び2と同様の記載に加えて、再開発事業地区への一部公共公益機能の導入の検討が可能としました。シナリオ5の①と②は、再開発地区と小学校敷地を一体的に捉えるため、小学校機能と公共公益機能の集約化の検討が可能としました。シナリオ5の③は、再開発事業地区への一部公共公益機能の導入の検討が可能としています。全シナリオに共通するのは、駅前地区にふさわしい、区民ニーズがある公共公益機能は、重点区域への誘致を検討するといった観点です。

(39、40 ページ) 最後の大きなテーマ、「持続可能なまちづくりに向けた先進的な取り組み」です。はじめに、「施設建築物は、ZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）化や、長期優良住宅認定制度の認証取得を促進」というミッションを立てました。戸建て住宅から大規模なビルまで、幅広く、低炭素社会に向けた取り組みは可能です。右のページのとおり、再開発ビルはエネルギー消費を抑えて、一方でエネルギーを創り、正味のエネルギー消費量をゼロにするZEB化を図る予定です。

評価の視点は、「建築物のエネルギー負荷の削減、緑被率の向上等によるヒートアイ

	<p>ランド対策の推進」としました。</p> <p>仮評価ですが、シナリオ1は、個別の取り組みに委ねられるとしました。シナリオ2は、共同化による省エネ設備の導入等は可能としました。シナリオ3以降は、ZEB等の省エネ基準を満たす建物整備が可能、屋上・壁面緑化・空地への植樹等の取り組みが可能であるとしました。</p> <p>(41、42 ページ) こちらでは、「DX (デジタルトランスフォーメーション) を駆使した再開発ビルの整備誘導」というミッションを立てました。戸建て住宅の建設から大規模なビルの整備まで、DX の視点で取り組みを進めることは可能です。再開発事業は大規模なまちづくりですので、DX の活用によって得られる恩恵も大きいものと考えています。</p> <p>評価の視点は、「DX の恩恵を受けたまちづくり」としました。</p> <p>仮評価は、シナリオ1は、各戸の取り組みに委ねられるとしました。シナリオ2は、共同化における一定の取り組みは可能としました。シナリオ3以降では、再開発ビル整備について、DX の積極的な活用を誘導としました。</p> <p>(43、44 ページ) 最後になりますが、「開発を契機としたエリアマネジメントの導入」、「エリアマネジメント活動の展開を想定した公共的な空間づくり」というミッションを立てました。中段では、エリアマネジメントに資する公共的空間の確保についてコメントしています。シナリオ3以降で公共的空間の確保が可能になりますが、大街区化に伴い、よりまとまった空地の確保が可能となる中で、シナリオ4以降では、第1地区の空地との連携も検討できます。また、シナリオ5の①では、小学校敷地の活用や、シナリオ5の②、③では、公共的空間の分散配置によって活動に広がりを持たせることが期待できます。</p> <p>評価の視点は、「コミュニティ形成、エリアマネジメントの導入」としました。</p> <p>仮評価は、シナリオ1と2は、既存の地元組織の活動が中心になると思われるとしました。シナリオ3は、街区整備にあわせて、エリアマネジメント導入の検討が可能、エリアマネジメントの展開を意識した公共的な空間づくりが可能としました。シナリオ4以降では、街区整備にあわせて、エリアマネジメントの導入や、主に活動の場となる公共的な空間づくりが可能としました。エリアマネジメントを導入する場合、第1地区から第3地区が一体で連携して取り組むことが望ましいと考えています。</p> <p>資料の説明は以上です。</p>
会長	<p>ご説明ありがとうございました。今、大テーマ3から5の取り組みに関連する評価の視点を説明いただきました。本日は、まちづくりの視点から見た評価の視点ですが、欠けている視点があるかもしれませんので、その辺について自由にご発言いただければと思います。発言される方は挙手をお願いします。</p>
副会長	<p>本編資料9 ページで、「小学校の教育環境の確保・充実」と「公共公益施設の効率的・効果的更新」はまた、別の枠で評価するとしていたと思いますが、「(4) 都市機能の更新・集積」で、教育の環境の強化や公共施設がでできます。この意味は、まちづくりの視点に近い部分だけ抽出したということですか。そうした場合、日照などは</p>

	重複して評価をする必要がありますか。
事務局	今回の資料は、まちづくりの視点から、教育環境に配慮する事項として整理していますが、これから「小学校の教育環境の確保・充実」と「公共公益施設の効率的・効果的な更新」の整理の中で、内容的に重複するところも出てくると思います。そういった部分をどのように整理するかについては、検討させていただきたいと思います。
会長	例えば「児童の安全な通学路の確保」などとして都市基盤に関わることなので入れてもいいと思いました。目次は分かり易く再構成していただけたら。小学校の教育環境は日影だけでは決められないと思います。 他にいかがでしょうか。
委員	32 ページですが、一般的に高層マンションは価格が高いです。いわゆるジェントリフィケーションが一部起き、住めなくなる人が出てくることも考えられます。一方的に魅力的だという表現ではなく、再開発による影響がどのように及ぶのかを想定しておく必要があると思います。赤羽は、都内では交通の便が良く住宅も安いということで、一時期、住みやすい街に選ばれていました。 また、34 ページですが、魅力的な商業空間が整備できると書いてありますが、何をもって魅力的な商業機能と言えるのか、せんべろはどういう魅力があるのか、ないのか。どのような商業施設をもってきて、赤羽の賑わいを創るのかという視点を入れるべきだと思います。
会長	ありがとうございます。とても重要な視点を頂きました。特に再開発事業を伴うシナリオだと住宅供給が中心になっています。市場の原理で言うと、高級な高層のマンションが建設され、周りの地価が上がっていくというジェントリフィケーションが起こります。その影響をどうやって減らすか、供給する住宅の質を分けどうバランスをとるか、その場合は超高層が有利なのかどうなのか等、考える必要があります。都市型居住が進むのはポジティブな影響が多いものの、負の影響も多くあるので、中立的な評価が必要だと思います。住宅供給のインパクトは家賃だけでなく、公共施設がパンクするなどの話もあるので、それは入れるべきだと思います。 また、全体的に、再開発事業の方に向けて資料を作ってきた面がありますが、まちづくり協議会でまちづくり提案が否決されたことを踏まえ、ニュートラルにする必要があります。目次だけ見てもミッションの中に「再開発事業による」、「再開発事業に合わせた」など、再開発事業を前提とした記述がありますが、これはやめるべきだと思います。 再開発事業だけではなく、いろいろなまちづくりのやり方がある中で何を指すのか、ミッションが抽象的になってしまうのは仕方がないと思いますが、再開発事業を前提にした記述は、やめるべきだと思います。そうでないと、このシナリオを中立的に評価することにならない。資料にこれまでの検討の名残が残ってしまっているので、次回に向けて事務局の中で議論して、適切な表現としてもらえればと思います。 私から一ついいですか。40 ページのカーボンニュートラルですが、シナリオ 5 で

	<p>「施設規模が大きくなるほど効率的に、低炭素社会の貢献度合いが大きくなる」というのは、本当ですか。私は疑わしいと思っていて、こう言い切れないと思います。参考文献など引用元があれば記載すべきです。</p> <p>他にいかがでしょうか。お願いします。</p>
副会長	<p>先ほどの指摘とほぼ同じ内容ですが、実際資料を作られた方々が一番感じていると思います。敷地が広くなれば、それだけ自由度が増えて可能性が広がる、左から右にいくにつれて良くなっていくのは、違和感があると思います。その違和感を評価視点として示したらどうか。例えば、駅前広場についても、ユニバーサルデザインを考えれば良くなるよといった負の側面もあります。言い方を変えると、こういう留意事項に配慮しないとより良い計画にならないといった、留意事項を評価に付記しておくことで、各視点に関する評価・意見を統一させることにつながると思います。</p> <p>最終的にはトレードオフ、どちらを取るかということになるので、その際の基本的な枠組みとなるような資料の作り方がよいと思います。その結果、評価の視点の要否の判断や他の視点の追加につながると思います。</p>
会長	<p>全体的な書きぶりや注意点をいただきました。事務局、何かコメントありますか。</p>
事務局	<p>いろいろご意見をお伺いして、確かに多角的な視点による評価が必ずしも十分でなかったと思います。いただいたご意見を踏まえて、ミッションの再開発事業を前提とした書きぶりも含め、内容を見直していきたいと思います。</p>
会長	<p>例えば、まちの魅力を高める公共的空間の整備で、「ヒューマンスケールな空間をつくるべきだ」といったミッションもあり得ると思います。これは、シナリオ5つ全てで達成できる。シナリオ1、シナリオ2のようなものでも既にヒューマンスケールだから実現はできるし、再開発事業で足元のデザインをすればヒューマンスケールも素晴らしいものができると思います。文化の継承やコミュニティーの継承といった話もありました。ソフトな面が抜けているわけで、文化とか歴史の継承も評価の視点としてもいいと個人的には考えています。なかなか定量的には評価できませんが、まちにとっては重要なことです。定性的な評価・考察になるかもしれませんが、入れるべきだと思いました。</p>
副会長	<p>全体的に見て、シナリオ4までは具体的にわかるが、シナリオ5になると、案によるという表現になります。例えば、道路の位置だとか検討によって修正が可能なのか、道路はシナリオ5の位置で確定なのか、シナリオ5の前提はどうなのか。</p>
会長	<p>資料の説明の中でもあったと思いますが、建物の形を書いてみないといろいろな評価ができないという事なので、道路もそういったことと思います。事務局、いまの質問に回答いただけますか。</p>
事務局	<p>各ページに注意書きを書かせていただいておりますが、建物は暫定的に配置しています。これで決まっているということではなく、あくまで前提とするのは、第2地区、第3地区、小学校敷地が一体でまちづくりを進めるという事であり、具体的な計画をお示ししているわけではありません。</p>
会長	<p>評価の視点について話をしていますが、シナリオの評価をしていると元々の案をも</p>

	<p>っとこういう風に改善しないと、という意見もでてくるので、計画の案を改善する必要が出てきます。評価をするための計画案については柔軟に対応していきたいと思っています。</p> <p>そろそろ時間です。本日は、5つのシナリオと、その内シナリオ5については3つのタイプがあることについて、異論がなかったので、引き続きこのシナリオで検討を進めます。</p> <p>評価の視点については、いろいろとご意見がありましたが、議事録も確認しながら、次回は「小学校の教育環境の確保・充実」、「公共公益施設の効率的効果的な更新」の視点を加え、進めていきます。</p> <p>本日、時間がなく発言できなかった方は、事務局に連絡いただいて、早くいただけた分はその分次回の検討資料に反映できると思います。</p>
<p>3. 議事</p> <p>(3) 次回の検討会について</p>	
事務局	<p>最後に第3回検討会について、開催日時については12月を予定しています。具体的な日程が決まり次第、各委員の皆さまにはご連絡させていただきます。</p> <p>議題としては、各シナリオの評価とまちづくりの中で実現を目指すべき到達点ということで、本日の検討会で決めていただいたまちづくりのシナリオをベースに、評価の視点と評価を固めて、まちづくりの中で実現を目指すべき到達点について共有していきたいと考えています。</p> <p>また、「小学校の教育環境の確保と充実」、「公共公益施設の効率的・効果的な更新」という観点からも一定の考察を加えたいと考えています。事務局からは以上です。</p>
委員	12月の何日なのかっていうことを決められませんか。
事務局	現時点の候補は12月4日15時からです。調整があつて確定していませんが、決まりましたらご連絡します。
事務局	本日はどうもありがとうございました。頂いたご意見も踏まえて、第3回検討会に向けて事務局のほうで進めていきたいと思っています。
会長	<p>長い時間ありがとうございました。今日の議論は、とても大事です。意見を言うべき時期だと思いますので、それぞれ地区の代表、団体の代表で来られている方も多いと思いますので、ぜひ周りの人たちともこのことについて議論をして、それがあつて、その団体でまとめて意見を事務局にお渡しいただけるとより充実した内容にできると思います。</p> <p>それでは、第2回赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定検討会、これで終了いたします。ありがとうございました。</p>