

# 第101回東京都北区都市計画審議会 議事録

◇ 日 時 平成30年10月22日(月)  
午後1時27分～午後3時53分

◇ 場 所 区役所第一庁舎 第二委員会室

◇ 出席委員 14名

会 長 久保田 尚

委 員 村 上 美奈子 北 原 理 雄 吉 原 一 彦  
木佐貫 正 榎 本 はじめ 稲 垣 浩  
近 藤 光 則 名 取ひであき 大 沢 たかし  
本 田 正 則 薄 井 哲 夫 小 川 孝  
齊 藤 正 美

◇ 欠席委員 4名

委 員 尾 崎 眞 一 尾 花 秀 雄 鶴 蘭 利 弘  
市 川 博 三

## 1. 開 会

(まちづくり部長)

皆さんこんにちは。お忙しいところご出席いただきまして、ありがとうございます。

定刻よりも少し早いのですが、ただいまから第101回東京都北区都市計画審議会を開催させていただきます。

## 2. 委員等の紹介

(まちづくり部長)

※委員等の紹介を行う。

## 3. 出席委員数の報告

(まちづくり部長)

※18名の委員のうち、現在17名が出席しており、会議が有効に成立していることを報告する。

## 4. 資料の確認

(都市計画課主事)

※資料の確認を行う。

## 5. 議 事

(会長)

はい、皆様こんにちは。本年度も、どうぞよろしくお願い申し上げます。

委員の皆様におかれましては、毎回お願いしておりますけれども、今年度も慎重かつ適正なご議論、ご判断をお願いしたいと思っております。よろしくお願い申し上げます。

先ほど、事務局からご報告ありましたが、本日の会議は有効に成立しております。

では、議事に入ります。

本日の審議会は、まず、志茂三丁目9番地区の視察を行いたいと思います。その後、審議をお願いしたいと思います。

では、視察に先立ちまして、志茂三丁目9番地区防災街区整備事業につきまして、所管課長からご説明いただけますでしょうか。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

それでは、お手元の補足説明資料を用いまして、志茂三丁目における「防災街区整備事業」について、ご説明をさせていただきます。恐れ入ります、着座にて失礼いたします。

これからご説明させていただきます「防災街区整備事業」ですが、制度が創設されて15年ほどたちます。

ただ、実績というのは、まだそれほど多くございませんで、都内で7件、全国でも12件となっております。

そこで視察に先駆けまして、制度の創設趣旨や本地区での事業化の背景等を視察の前に、事前にご説明をさせていただくものでございます。

それではまず、資料の1番の要旨でございます。

図が下に書いてございますが、志茂三丁目9番地区では住民発意（組合施行）による共同建替えの検討が進んで、今年の3月に、「志茂三丁目9番地区防災街区整備事業準備組合」が設立され、5月には区長宛てに「防災街区整備事業」による共同建替えの実施を旨とした「まちづくり提案書」が提出されてございます。

区といたしましては、同提案書による共同建替え（案）が事業採択等の要件を満たすとともに、地区が抱える防災まちづくりの課題解決に資すると判断いたしましたため、準備組合による事業化に向けた支援を進めていくものでございます。

1ページ目の一番下のところに、簡単に「防災街区整備事業」について書いてございます。「防災性の向上を主な目的とした市街地再開発事業の仕組みを活用した共同建替え手法」でございます。

裏面をお願いいたします。

4点ほど、事業の特色等を書いてございます。

都市計画による事業地区の位置づけにより、地権者全員の同意を前提とせず、密集市街地の整備・改善を進めていくことを可能とした制度でございます。

老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物（共同建替え）により、公共施設の整備等を合わせて行う事業手法となっております。

また、事業の枠組みは、市街地再開発事業に準じてございます。ただ、主たる目的において市街地再開発事業が土地の高度利用であるのに対しまして、本事業は防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が目的となっております。

2番の経過でございます。

平成15年度、今から15年ほど前になりますが、密集法が改正されまして、「防災街区整備事業」が創設されてございます。

この地区におきましては、平成21年度から24年度まで、4年間ほどになりますが、地区内の住民による任意の合意形成による共同建替え案が検討されましたが、全員の賛同が得られなかったため検討を中止してございます。

平成27年12月になりますが、志茂地区を対象に北区が「防災街区整備地区計画」を都市計画決定してございます。

この地区計画を都市計画決定することが、括弧書きに書いてございますけれど、防災街区整備事業を施行する際の「区域要件」の一つとなっております。

ですから、27年12月以降、これからご説明する事業が初めてできるようになったとご理解いただければと思います。

これ以降、28年度になりまして、共同建替えを再度検討するため、区に支援の要請が地域からございました。

29年12月になりまして、区は同地区の事業化支援などを内容とする防災まちづくりに係わる基本協定を、この事業の実績を多数持ちます一般財団法人首都圏不燃建築公社と締結し、以降、同公社が準備組合の事業化検討を支援してございます。

30年3月、30年5月については、先ほどご説明したとおりでございます。

次に、3ページに移りまして、志茂三丁目9番地区の現状でございます。

本地区、建築敷地でいいますと、わずか621㎡ほどしかございません。借地上に木造住宅が建設されておりまして、未接道により建築基準法に適合しないため、再建築ができない建物が老朽化したまま密集しており、地震による倒壊、火事による延焼等、防災上非常に危険性が高い状況となっております。

図2としまして、上から見た写真をお示ししています。まず、建物がどれだけ密集しているかというのが、ご確認いただけるかと思っております。

また、1や2の方向から撮った写真を真ん中と右側にお示ししてございますが、これは

いずれも道路、通路ではありません。敷地と敷地の間の空間、ここを通過して、真ん中にある家の方々が、生活往来をされているという状況でございます。

次に、下の図の3、未接道状況でございますが、緑色の建物が道路に接道している建物、赤が未接道の建物でございます。

右側に防災街区整備事業の面積等要件の適合状況というのをお示ししてございますが、適合するためには、耐火や準耐火建築物の延べ床面積の割合が、地区内すべての建築物の延べ床面積の概ね3分の1以下でないと適合されないのですが、本地区では約15%にとどまっています。

また、2点目としまして、建築基準法に適合しない建築物、つまり不適合建築物の棟数の割合が2分の1以上であることということで、先ほどご説明しましたとおり、未接道により建てかえが不可能な建築物が50%ということで、条件を満たしている状況でございます。

最後の4ページ目に移らせていただきまして、改めて事業の目的や効果について、書かせていただいております。

1点目は、共同化による未接道建築物を含む老朽木造建築物の建替え更新による不燃化・耐震化の推進・促進でございます。

2点目が、地区内外の住環境の改善と、同様の事情を抱える地区への波及を目的としてでございます。

(3)に準備組合の構成を書いております。本年9月末現在でございますが、権利者の方が14人。内訳はご覧のとおりでございます。このうち、準備組合に加入いただいている方が13人、加入率93%と非常に高率となっております。

お一人の方が入っておられないわけですが、決して反対をされているわけではございません。この後、スケジュールとしては出てきます権利変換等の数字を見てから、最終的に判断したいというようなご意向を示されてございます。

準備組合は引き続き、地権者全員の合意形成に努めるとしてございまして、区も円滑な事業実施のため、同じようなことをお願いしてございます。

4番としまして、都市計画決定告示後の事業計画、準備組合の案になりますが、年度末には組合の設立が認可。31年に権利変換計画の認可。31年度から32年度末まで、約1年をかけまして共同住宅、3階建てで約25戸を想定してございますが、それを竣工させるための解体工事から建設工事に入るというふうに聞いてございます。

(5)に概算ですが、事業費を書かせていただいております。総事業費約9億円。このうち、区の補助交付金が約3億円を占める計画となっております。

私からのご説明は以上になります。

(会長)

それでは、これから視察に参りますが、何か今の段階で、ご質問や何かがありましたら伺いますが、いかがでしょうか。お願いします。

(委員)

地区全員の同意を前提とせずと書いてありますが、これについて具体的にお聞きしたいのですが。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。市街地再開発事業の仕組みで行いますので、権利者の方の3分の2以上の準備組合の参加とですね、建築物の延べ床面積の合計の、やはり3分の2を賛成されている方が占めているということになります。

以上です。

(会長)

よろしいでしょうか。ほかにございますか。お願いします。

(委員)

3ページの未接道宅地ですが、今回新しく接道の要件が改正されましたよね。それでも同じような条件になりますか。

(建築課長)

会長、建築課長です。今回、建築基準法の43条が改正されまして、今まで許可、建築審査会の同意が必要ということでしたが、特定行政庁の認定でもできるようになりました。

ただ、その条件として、4メートル以上の区が管理する通路等ということになりますので、こちらの志茂の街区で考えますと、これには該当していないということになりますので、今回の改正を受けても、未接道のままという状況になります。

以上でございます。

(委員)

ありがとうございます。

(会長)

ありがとうございました。ほかにございますか。よろしいですか。

( なし )

(会長)

はい。それでは、視察について、事務局からご説明をお願いします。

(まちづくり部長)

それでは、現地の視察について、ご説明を申し上げます。

これよりマイクロバスにて視察を行います。行程は1時間程度と見込んでございます。今から5分後でよろしいですか。1時50分に出発を予定したいと思います。委員の皆様におかれましては、お手洗い等、所用を済ませまして、庁舎1階の正面玄関にお集まりをいただきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。もし、わからないことがあれば、お伺いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

( なし )

(まちづくり部長)

それでは、よろしく願いいたします。

審議会は、暫時休憩とさせていただきます。よろしく願いいたします。

(視 察)

## 審 議 再 開

(会長)

それでは、皆様、視察お疲れさまでございました。

では、これから審議を再開いたします。

まず、本審議会は原則公開となっておりますので、傍聴の希望の方いらっしゃったら、ご入場いただきますが、いらっしゃいますか。ご入場をお願いします。

(傍聴者入場)

(会長)

それでは、議題に入りたいと思います。

お手元の次第にありますように、本日、諮問事項は1件でございます。

第265号議案「東京都市計画防災街区整備事業の決定について（志茂三丁目9番地区防災街区整備事業）」でございます。北区決定の案件でございます。

では、まず所管課長からの説明をお願いいたします。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

それでは、お手元の資料1、1ページ目をご覧ください。北区長から都市計画審議会宛の諮問文でございます。

次に、2ページ目をご覧ください。概要書となっております。ここの中身については、それ以降のページでご説明をさせていただきます。

3ページ目をご覧ください。ただいまご視察いただいた計画区域の位置図をお示してございます。

次に、4ページ目をご覧ください。本日、ご審議いただく東京都都市計画防災街区整備事業の北区決定の内容について、お示しをしております。上から名称といたしまして、志茂三丁目9番地区防災街区整備事業、面積は約0.06haでございます。公共施設の配置及び規模につきましては道路として、種別で区画街路。名称として区画街路A号としてございます。規模として幅員2.0m、延長24mでして、ご視察いただいた前面の道路のところを指してございます。

恐れ入ります、7ページ目をご覧ください。右下に凡例がございますが、区画街路A号。点々とハッチのついているところでして、現況、道路の中心線から2mに若干足りない程度なんです、これを2mまで拡幅させていただきます。公共施設の計画としては、これ1点でございます。

それ以外に、公共施設ではございませんが、補足としましては北側。皆さんが一番初めに視察をお始めいただいた通路上のところでございますが、セットバックをすることによりまして、また建物を南に寄せる配置計画を現在考えているというお話も聞いてございまして、北側に、この地図でいいますと、西側にお住まいの方の道路に向けた避難路機能を整備していく予定でございます。

恐れ入ります、4ページ目にまたお戻りいただきまして、中段ほど、防災施設建築物の整備に関する計画でございます。構造、高さ、配列についてお示してございますが、いずれも備考に書いてございます、志茂地区防災街区整備地区計画の中で定めている内容に基づいている、もしくは準じたものとなっております。構造については耐火建築物、高さについては5m以上としてございまして、延焼遮断帯機能を期待してございます。また、配列につきましては、建築物の壁面、またはこれにかわる柱の面から、区画街路A号

の道路境界線までの距離は1.0m以上とするとしてございまして、恐れ入ります、8ページ目をご覧くださいませでしょうか。

また、凡例が右下にございますが、道路の中心から2m、道路拡幅したところから1m壁面を下げる計画としてございます。これは地区計画の中で、主要な防災上、大事な道路と位置づけている道路については、中心から3m壁面を下げるということを決めてございまして、公共性の高い事業ということで、この考え方に準じて、このように案を示させていただいているものでございます。

恐れ入ります、飛びまして9ページ目をご覧ください。都市計画の策定の経緯の概要書でございます。都市計画原案の説明会は、ご覧の7月30日の日に実施いたしまして、5名の参加者をいただきました。

東京都知事協議結果の通知書につきましては、12ページにつけてございます。都としては、特に意見はないと回答をいただいております。

また、3行目の都市計画案の公告・縦覧及び意見書の提出でございまして、お示しの期間行いましたところ、恐れ入ります、11ページ目をご覧ください。

賛成・反対に関する意見につきましては、1件もございませんでしたが、その他の意見として1通、事業地の計画により、現在の日照権を侵害しないよう高さの制限を設けることを要望するというご意見をいただいております。北区の見解としましては、右側でございますが、事業地及び周辺の用途地域、もしくは関係法令等に基づき、建築高さや建築規模等が定まることになるため、一定の高さ制限になるものと考えていると見解をお示ししております。

最後になりますが、10ページをご覧ください。都市計画の案の理由書でございます。先ほどの補足説明資料のところでも述べていることが多くございますが、改めて確認をさせていただきます。

2番の理由のところでございます。本地区は、未接道により再建築できない建物が多数老朽化したまま密集しており、地震による倒壊、火事による延焼等、防災上非常に危険性が高い状況となっている。

こうした状況の中、平成30年3月に「志茂三丁目9番地区防災街区整備事業準備組合」が設立され、5月には地区の防災性の向上などの課題を解決するため、防災街区整備事業を活用した「志茂三丁目9番地区まちづくり提案書」が区に提出された。

本地区を含む志茂地区は、東京都防災都市づくり推進計画において「重点整備地域」に位置づけられており、また、防災街区整備方針では、木造住宅密集地域を対象として、建築物の不燃化や道路、広場等の整備を図り、安全で安心して住み続けられる防災まちづくりを進めることを目標に、防災再開発促進地区に指定されている。

さらに、北区都市計画マスタープランでは、防災や住環境の側面から、木造住宅密集地域の改善をまちづくりの重点課題としており、平成27年12月には地区の防災機能を強化し、快適で安全な市街地の形成を誘導するため、「志茂地区防災街区整備地区計画」が定められている。

このような方針、計画等に基づき、地域の防災性の向上などを推進していくため、施行区域面積約0.06ヘクタールについて、志茂三丁目9番地区防災街区整備事業の都市計画を決定するものであるとさせていただいております。

私からの資料の説明は以上になります。

(会長)

ありがとうございました。

それでは、ただいまのご説明につきまして、ご質問、ご意見などございましたらお願いいたします。

(委員)

このような同意をかなりの方々がしていただけて進められるというのは、なかなかいい部分もあるかなと思います。視察先でも意見として出ていたのですが、周辺も似たような状況がないとは言えないと思います。こちらのほうはどうなるのか。直接かかわりないのかもしれませんが、これをやると周辺にも影響が出ると思いますし、それから状況が改善されないといったところも残ると思います。ご説明では同意が得られなくて、事業化できなかったというお話もありましたが、今後どのようにお考えなのかを教えてくださいと思います。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

周辺の似た状況の今後のことですが、実は補足説明資料のところでご案内させていただきますが、平成21年から24年度に共同建替えを検討した頃は、ご覧いただいた西側の周辺の地区の方々も、一緒に検討させていただいたところがございます。

ただ、やはり今回、事業をやろうと決められた準備組合の方々と比較すると、事業に向けての熱意といいますか、同意状況が、そこまでは至ってございませんので、今回この都市計画のスキームを使って防災街区整備事業を行うに当たっても、無理に計画区域の中に入れると、そもそも要件でございます3分の2の同意を得づらくなったり、もしくは事業を実施するタイミングを逸したりするようなことがあるだろうと考えまして、今回は、ご提案の計画区域で事業化というように考えているところでございます。

では、周辺はどうするかということでございますが、これは準備組合の方から提案書もいただけてございますが、ほかの地区では、公共施設の整備等で貢献している例が多数ございますが、今回の場合、計画地区地域が非常に狭い状態でございます。そういったところで貢献できない分、自分たちが先に共同建替えで模範を見せて、そういう意味では、ほかの地区のモデルルーム的な役割で、このような合意形成をたどると、比較的事業がうまくいきますよといったようなことで、北区の事業に貢献したいということも提案書に書いていただいております。私どもそれを力に、この地区の防災街区整備事業だけをするために事業に入っているわけではございませんので、これを一つ成功させながら、周辺の方々に成功例としてPRしていきたいと考えてございます。

(会長)

よろしいですか。どうぞ。

(委員)

私も、補助86号線の反対訴訟をしている方から、このようなことはいいんじゃないですかというご意見も頂戴しているので、なかなか、こうした手法で進めていただけるといいのかなというのを感じております。

(会長)

ありがとうございました。ほか、いかがでしょうか。

(委員)

共同住宅3階建てとなっていますが、計画の図面がないからわかりませんが、この3階建てというのは、どういうものなのですか。斜線があると思いますが、そこら辺は絡めなくて、すんなりと丸々3階建てを建てるということですか。その辺りをお聞きしたいのですが。



(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

建物の設計につきましては、これからの段階になりますが、およそボリュームチェックをしております。また、前面の道路が4メートルないということでは、標準容積率の200%を消化できませんので、いろんな工夫をしていく中でも、3階建てがやっただろうというような検討結果に至っていると聞いてございます。

(会長)

よろしいですか。では、近藤委員をお願いします。

(委員)

実は、今日委員会が始まる前に、地元のうちの同僚の議員にいろいろ聞いてきたのですが、本当にやっただすね、ここまでできて、大変うれしいと、よかったという話もいただきました。今日現場も見させていただいて、本当に、これうまくいけばいいなと思って見ました。

それで、先ほど現場で委員のほうからも、「きっと価値は随分上がるよね」という話もございました。僕は今後、このような計画をどんどん区内で広めていくには、具体的な価値、いわゆるウィンウィンになるということの、うまい広報の仕方というのが大事になるのかなと思うんですね。それをぜひ、うまいことやってもらいたいなと。これ本当にいい事例だと思いますので、その辺のところ、お考えがあるのであれば、お聞かせいただきたいと思います。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

先ほど、準備組合がまちづくり提案書の中で、モデルルーム的な存在として、自分たちが広告塔になっていくというような趣旨のことも提案いただいているというようなお話もさせていただきましたが、私どもも、ぜひ、それに乗りたいと思っています。また今回事業協力者として参加していただいている一般財団法人首都圏不燃建築公社につきましては、全国でも実績を多く重ねてございますので、非常に狭い計画区域でございますが、このようなところでも実績が上がる、事業ができるということをPRしていただくいい機会になるのかなと思っております。そのようにして広めていきたいと考えてございます。

何より実績が、この先の事業展開の上では、一番大きなものになるだろうと考えてございます。

(会長)

ありがとうございました。よろしいですか。ほか、いかがでしょうか。

(委員)

教えていただきたいのですが、今回この図面で見通し線という言葉が使われていますが、通常でしたら道路中心線とか、そのような言葉が使われると思うのですが、あえてこの言葉が使われている理由は何かあるのでしょうか。

(まちづくり推進主査)

ご説明させていただきます。

今、委員のほうから、ご指摘、ご質問ありましたのは、恐らく6ページの図面の中でいうところの見通し線のことだと思われそうですが、今回、敷地境のところですが、図面、左側

敷地境界、上側敷地境界、下側敷地境界ということで、右側の道路につきましては、道路中心という形で設定させていただいております。上側と下側につきましては、敷地境界ということで、その敷地境界が道路中心まで伸びる部分、引き出しの部分が道路部分の一部だけ見通し線という形で記載させていただいております。敷地境界線の延長線上という形で位置づけの見通し線という形で、ご理解いただければと思います。よろしくお願いいたします。

(会長)

なぜ、そのような言い方を。

(都市計画課長)

会長、では都市計画課長より。

見通し線です。敷地の境界は道路のところ、敷地の境界としては切れませんので、それから道路中心線までの間、これは境界が不明確になりますので、敷地境界を延長して、そこを見通して、道路中心まで当たるところまでを敷地境界側から道路中心を見通す2mの幅の分だけは、境界が不明確になりますので、見通し線という言い方をしまして、用途地域の境界でも、どうしても見通し線という言い方をしている部分が幾つかありました。敷地境界をあと2m分、道路中心まで延長しますという趣旨で、見通し線がこの両側に入っているということで、一応そういう表現を都市計画ではする場合がございます。以上です。

(会長)

ありがとうございます。よろしいですね。どうぞ。

(委員)

今日の志茂の視察の現場は本当にびっくりしました。赤羽もひどいところは結構あるのですが。

少しお尋ねしたいのは、地権者が3名で、借地権者が11名ということになっていますよね。この借地権者に土地を貸している地主さんはどのようになっているのでしょうか。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

現地にお住まいではなくて、その方が地主になってお貸しになっているわけですが、今回の防災街区整備事業の中では、権利を変換されて、共同住宅の床の一部を所有される予定と聞いてございます。

ですから、財産としては持ち続けられますけれど、土地は区分。今までは一人で所有していたのを区分所有の形でお持ちになると。

(委員)

要するに地主さんは、別に規制をつけるといったことはなくて、自由に使っていいですよ、自由なものをつくっていいですよ、今のこの不便さから脱するようなものだったらよろしいですよという認可は、もらっているわけですよ。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

そのような意味でいいますと、準備組合にも入っているお一人ですので、事業そのものにご理解をいただいている、借地人の方々の住み慣れた地域での継続して安定した居住に

ついて、とてもご理解をいただいて、賛同していただいていると理解しております。

(会長)

ありがとうございました。ほか、いかがでしょうか。

(委員)

現地で、いただいた私たちの視察ルートが書いてある資料が一番よろしいかと思うのですが、裏面の図面で大場ハイツがありますね。

この大場ハイツに一番近い8番の方のことが特にこの現場を見て心配になりました。今回のものに参加していただければ、よりよかったと思うのですが、今後やはり、この左右前後において共同建替えをやっていかなければならないと思います。これは2回目、3回目とあるうちに、どの共同建替えにも乗らなかった場合に、この方は多分、接道がなくなってしまうと思うんですね。

そうなったとき、区の共同建替えのやり方は、どのように最終的には考えていらっしゃるのか。そのことについてはどうしても現場を見ると心配になりましたので、質問させていただきます。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

大場ハイツの左側の8番の方でございますが、先ほども関連のご質問ありましたけれども、左の上から通路状に伸びているところが右側にクランクしているかと思えます。

例えば一例といいますと、建築基準法上の43条のただし書きで、ここの道路を広くすることが可能であれば、接道した道路と位置づけをすることもできるのかなという想定はしてございますが、なかなか実現性ということでは難しいとも思っております。繰り返しになってしまいますが、今回の事業地区で、まずは実績を上げて、そういった中で、この周辺の方々についても、接道をしていてもご自分のことだけでなく地域の方々皆さんが住み続けられるような事業として、ご理解をいただきながら取り組んでいくような事業手法をぜひ検討してみたいと考えてございます。

(委員)

今後の建替えについて、なるべく今回でご理解いただけなかったのかどうか、そこだけ伺っておきたいんですね。

今後も、ご理解がいただけないのでは、結局この計画自体が、いろんな形へ変容していくと思うんですね。ですから、そこだけお伺いしておきたい。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

そのような意味でいいますと、今回の準備組合には、初めから参加されておられない方ということがございます。厳密に言いますと組合施行ですので、私どもが参加しますか、しませんかということではなくて、地域の方々が話し合われて、事業が実施できるグループというのでしょうか、体制の中で一つの組合ができ上がっていったものですから、お声かけがなかったとか、そういうことではないのではないかと考えてございます。

(会長)

はい、よろしいですか。はい、どうぞ。

(委員)

そうしますと、この件に関しては、全く意見はないのですが、今後の進め方について意見をさせていただければ、なるべく多くの方々にご理解いただくように事業を進めていただければと思います。よろしくお願いします。

(会長)

ありがとうございました。どうぞ。

(委員)

金銭的なことをお伺いしたいのですが、準備組合には、かなりの借金が多分残ると思います。これを25の戸数の方たちが、おそらくお返しになっていくと思うのですが、返済計画というのは、区のほうではチェックをなさって、事業承認というような形になっているのでしょうか。質問でございます。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

まだ事業計画段階のもので、余り精緻なことを議事録が残る場でお話できないというのが正直なところなのですが、実は事業協力者として、先ほどから何度かご紹介しています一般財団法人首都圏不燃建築公社が、約25戸つくるであろう住宅のうちの、今権利をお持ちの方が住宅を交換した残りの分を全部買い取る計画になってございまして、それをもってトウペイで、要は赤字が出ない計画になってございます。収入と支出が同額になるような計画で、私たちの区からの補助金も位置づけられている。そういうことでございまして、借金が残るといのは、基本的にはございません。

ただ、権利変換をする中で、自分たちが持っていた権利よりも多い床を希望されたときには、現金を足して床を買われるといった場合がありますので、個人的な事情の中では出てくる可能性はあるかと思えます。

(会長)

はい、ありがとうございました。再開発の仕組みを使ったということですね。ほか、いかがでしょうか。

(委員)

質問させていただきます。今日拝見した限りでは、やはり何かしないと大変なことになりそうな状況で、こういった計画が出てきたことは大変すばらしいと思います。

それで、北側に東側の道路からずっと沿った道路上の空地を取るということを先ほどの説明の中に少しあったと思うのですが、それは多分、北側の住宅への日照の条件などを考えられているということもあると思います。

この視察の資料でいう、先ほどの西側の8番の1群の建物の安全性を考えると、その北側に入っている道路状空地が、8番の中にクランク上に入っている通路とつながると、8番のほうにとっては、2方向避難が可能になるのかなと思います。まだ今の段階では具体化していないのかもしれませんが、そういったことは考えられているのでしょうか。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。

先ほども、審議資料の中でもご説明いたしましたが、基本的には、北側につきましてはセットバックする上に、建物の配置も南側にできるだけ寄せて、北側にオープンスペース

をつくろうとさせていただきます。それが北側や敷地西側の方々の東側の道路への避難路になっていくという考えをもって設計をしていきたいという考えを聞いてさせていただきますので、今委員ご指摘のとおりになるのかなと考えてさせていただきます。

(会長)

ありがとうございました。ほか、よろしいでしょうか。

(なし)

(会長)

では、よろしければ、これより東京都北区都市計画審議会条例第5条第3項に基づいて、採決を行いたいと思います。

本第265議案、北区決定の案件でございます。この議案につきまして、原案のとおり区長に答申するという事で、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

(会長)

はい。全員挙手をいただきましたので、原案のとおり区長に答申ということにさせていただきます。ありがとうございました。

続きまして、報告事項「北区都市計画マスタープランの改定」の方向性について、でございます。事務局から説明をお願いします。

(都市計画課長)

会長、都市計画課長です。

それでは、続きまして、私のほうから少々時間をいただきまして、資料2「『北区都市計画マスタープランの改定』の方向性について」というA3判、横判の資料に基づきまして、ご説明をいたします。すみませんが、着座して説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

では、まず表紙をおめくりいただきたいと思います。

1ページ目となります。今回の資料の目次となっております。左側の上の部分、概要から始まりまして、課題の分析を行い、未来のビジョンをお示しし、さらに将来の都市像をご提示してございます。右側に入りまして、後段部分では、現行計画との比較、また検討のポイント、今回改定における住民参加について、最後にまとめさせていただきました。

なお、この後続きます資料につきましては、誤字脱字等の修正以外は、第2回の専門部会での資料をそのまま利用させていただいてございます。第2回専門部会でいただいたご意見等につきましては、この場でのご意見等と合わせて、さらに検討・修正してまいりますと考えてさせていただきますので、専門部会に参加された委員の皆様におかれましては、いまだ未修正部分があるということでご承知おきいただければと思います。

では、中身に入らせていただきます。

まず、2ページをご覧ください。都市計画マスタープランの概要などとなっております。

計画期間につきましては、2020年度から、15～20年間。ただし、10年度程度ごとに見直しを行ってまいりますということで、現行計画と同様の考え方でございます。

また、検討体制等につきましては、右側にお示ししてございますとおりでございます。

次に、3ページをお願いいたします。3ページにつきましては、スケジュールをお示し

してございます。平成29年10月に当審議会へ諮問をいたしまして、来年度中に答申をいただくということで、合計3カ年にわたる取り組みということでございます。取り組みに当たりましては、都市計画審議会、本審議会に専門部会を設けまして、検討につきましては、今年度から開始をしてございます。本審議会については、初のご報告ということで、これまでの状況等をお示ししたいと存じます。

右側でございますのが、平成30年、今年度のスケジュールでございます。大きく取り組み、ラウンド①、ラウンド②ということで、分けさせていただいてございます。

ラウンド①の部分、今回一区切りつきましたので、一度状況をご報告しながら、今後の方向性についてご了承いただきたいということで、この場でご説明となっております。

ラウンド②、今年度後半につきましては、さらに内容を詰めていきまして、年度末には改訂素案の取りまとめまで作業を進めてまいりたいと考えてございます。

続きまして、4ページになります。今回改定の視点ということで、一つ整理をさせていただいてございます。

一つ目、①といたしまして、将来の都市像の具体化としてのビジョンをお示しするというところで考えてございます。

②番、二つ目としましては、メリハリのある地区別のまちづくり方針、こういったものを明らかにしていきたいと考えてございます。

三つ目、③番としまして、時代に合った魅力を感じる都市・くらしを実現する推進方策の体系化をまいりたいということで、大きく三つの視点をもちまして改定作業を進めてございます。

次に、5ページになります。改定に際しまして、まずは、まちの魅力の要素について、改めて整理したものでございます。人と人とのつながりに関するもの。これを青い色で表現をさせていただいております。職と生活に関するもの、これはだいたい色をもって。うるおいやすらぎに関するものを緑ということで、三つの分野に分けまして、魅力の要素ということで、一度整理をさせていただいてございます。

次に、6ページになります。6ページにつきましては、左側に北区のなりたちを、右側には土地利用の現況、また、この5年間の変化をお示ししてございます。5年間の変化につきましては、端的には、工業の用地がいずれの地区においても減少しているというところでございます。転換先はマンション・集合住宅なのかなということで考えてございます。

次に、おめくりいただきますと7ページ目となります。7ページ目につきましては、人口の推移や動向、また将来の推計ということで、本年まとめりました北区人口推計調査の報告書等に基づきまして、人口の部分についてのまとめを行わせていただいております。

続いて、8ページをご覧ください。こちらでは、現行マスタープラン2010に関連いたします8つのまちの将来像について、その取り組み状況、達成状況の整理をさせていただいてございます。右上、だいたい色の文字において、今後の展望ということで、一つまとめをさせていただいてございます。それぞれ3点ということで、項目を挙げさせていただきました。

引き続きまして、9ページをご覧ください。こちらにおきましては、近年の社会動向、また北区の計画におけます考え方、さらには一番下の段になりますと、東京都における北区の位置づけということで整理をいたしてございます。

東京都におきましては、都市づくりのグランドデザインということで、新しく構想されておりますので、そういった中での北区の位置づけ、多少変化はしてございますので、まとめをしていくということでございます。

さらに、10ページをご覧ください。これまで、5ページから9ページにお示しました内容、これを一度整理いたしまして、一番下の段におきまして、これからの都市づくりの課題ということで、7つの項目にまとめさせていただいてございます。これらの課題に、

いかに取り組んでいくかというところでの一つの整理でございます。

では、次に進みまして、11ページをご覧ください。こちらからが、ビジョンの提示ということでございます。現行のマスタープランでは左側のように、課題ごとに将来像ということでお示しをしておりますけれども、今回改定の中では、右側のようなイメージをもちまして、それぞれ未来のくらしのイメージをお示ししながら、相互の関連性にも配慮しつつ、分野別の方針、こちらへ落とし込みをし、設定をしていこうということで考えてございます。

右側の囲みの中のさらに右の部分、未来のくらしを豊かにする将来都市像というところで、イメージをしまして、さらに分野別の都市づくりの方針へ展開をしていこうということで、構成をさせていただいております。

では、12ページをご覧ください。これまでもまとめてまいりました魅力の要素、左側の魅力の要素、また、課題から考えました都市づくりの課題、それと関連しまして、将来のくらしのイメージということで、イメージについて右側で整理をさせていただいております。

それぞれの分野におきまして、イメージをいたしまして、一番下の段まで大きく四つの分野におきまして、将来のくらしのイメージということで挙げさせていただいております。

続きまして、13ページになります。こちらのページ、それぞれ設定いたしましたくらしのイメージ、それにつきまして、右側のページにおきまして、相互の関係性を整理して、お示しをさせていただいております。

それぞれの重複する部分、関連する部分、また、その基盤となる部分、そういった四つの相互関係を整理させていただきつつ、その中から導き出されるものということで、下の段になりますけれども、分野別の方針、地区別の方針、また将来の都市構造等に整理をしていこうということでございます。

そして、まず14ページ目に入りまして、こちらが将来の都市構造図としてございます。これまでも掲げてまいりました拠点、これにつきまして三つの段階に分けて定めてございます。都市中心拠点、地区連携拠点、生活中心ということで、三段階に分けて定めまして、それらを結ぶ移動のネットワークの位置づけ。また、うるおいにつきましては、現行の拠点も含めましたネットワーク化を図ろうとしてございます。また、土地利用につきましては、現状を基本としながら誘導していこうということで、それらのもの一体でお示しをしたものが、将来都市構造図ということで、右側のところにお示しをしております。

さらに15ページ目に入りますと、各拠点の具体的な考え方等についての整理となっております。

上の段、都市中心拠点になります。赤羽、十条・東十条、王子、田端、この四つの拠点につきまして、それぞれの考え方、特色を整理させていただいております。地区連携拠点につきましても、それぞれの拠点ごとの性格分け、特色等を整理させていただきます。生活中心につきましては、そこまでの密度となつてはございませんので、その他駅中心等につきましてもの性格づけということで、それぞれ整理をさせていただきました。

続きまして、16ページをご覧ください。16ページには、現行計画「都市計画マスタープラン2010」での分野別の方針につきまして、左側にお示しをし、中央部分につきまして、今回捉えました、これからの都市づくりの課題といったものの関連性を整理し、一番右側の部分、改定計画での位置づけということで、整理をさせていただきました。これまで分野別のまちづくりの方針にあったもの一部、改訂の中では土地利用の基本方針等にも取り組みながら、各分野別の都市づくりの方針へ、それぞれ反映をさせながら考えていこうということで、現行計画、改定計画における関連の部分、改めて、ここで整理をさせていただいております。

続きまして、17ページとなります。今回、定めさせていただきました分野別の方針の基本的な考え方の整理となっております。後ほどご説明しますが、まだこの部分、さらなる内容の詰めというのが残っておりますけれども、基本的な考え方ということで、整理をさせていただいているというところでございます。それぞれ相乗効果を各分野の中で図っていただくというところでの表現になってございます。

続きまして、この後、18から20ページまでが地区別の将来像の設定となります。

まず、18ページにおきましては、赤羽、王子、滝野川、北区内、大きな3地域の将来都市像につきまして、上段にございます東京都における位置づけ、また中段、これより後でも出てくるんですけども、7地区の特徴などから設定をさせていただいております。赤羽、王子、滝野川ということで、それぞれの地域の特色を捉えながら、3地域の将来ビジョンというところで整理をさせていただいているのが、このページになります。

さらに、次の19ページにつきましては、北区内、地区区分につきまして、3地域と7地区の地区区分の考え方の整理を一度入れさせていただいております。コミュニティ等の関係もありますので、一部重複をしながら示させていただくというところで、19ページ、地区区分の設定をさせていただきました。

続く20ページにおきまして、7地区ごとの魅力の要素から見た特徴、そして中央部分、これまでの都市づくりの取り組み、そういったものから導かれる将来像について設定をさせていただきます。各地区の都市づくりの将来像、上段の部分、大きめの字で書かれておるのが改定での将来像、下の段、小さい文字で書かれているものが現行ということで、現行と少し中身を充実し変えながら、将来の都市像を設定してまいりたいと考えてございます。

では、21ページをお願いいたします。こちらが一度これまでの流れということで、改定計画の構成の部分、現行との比較をさせていただいております。左側にございます現行計画は、合計5章立てということで構成されてございます。現在改定の中で考えてございますのは、序章部分において、北区の状態等の記載量、充実を図ろうということで考えてございまして、新たに章立てを行いました。北区を取り巻く状況ということで行った関係から、全部で6章立てということで、現在考えてございます。

続きまして、22ページをご覧ください。これまでの検討状況のまとめを行わせていただいております。これまで、5回の庁内検討連絡会と2回の専門部会、こちら経るとともに、ワークショップや意向調査の内容等、反映していくということを考えてまいりました。一番下の段にお示しのとおり、全6章うちの、現在、第4章の導入部分までということで検討を進め、今回ご報告となっております。今後さらなる検討を進めてまいりたいと考えてございます。

なお、冒頭申し上げたとおり、第2回の専門部会でのご意見等の反映については、本格的には今後ということで、今回でのご意見も頂戴しながら、さらに進めてまいりたいと思っております。

では、続きまして、23ページをお願いいたします。これまでの話等も受けまして、いただいておりますご意見等の整理というところでございます。また、ワークショップ、区民意向調査等での反映できたものということで、一度整理をさせていただいております。

左側の箱の中に、専門部会などでのご意見ということで掲載をさせていただきます。上段の部分については、これまでの検討範囲に含まれているようなものになってございまして、第1回専門部会までのものについては、各分野への反映を図ってございます。また、下の段につきましては、今後検討する具体的な施策の展開に関する事項などとなっております。分野別、地区別の方針とともに、今後、素案検討時に向けて対応を検討させていただきたいと存じております。

また、中央の箱の部分、ワークショップでのさまざまなご意見をいただきました。そう



いった中からのキーワードでございます。将来都市構造や都市像に関するキーワードの追加修正等に生かしていただいております。

また、右側の大きな箱の中、こちらが意向調査の速報値等からの分析となっております。現在、意向調査については、クロス集計等も行ってございまして、さらに区で実施しております他の調査の結果も多少利用しながら、さらにビジョン案を検討してまいろうと考えてございます。

今後、分野別、地区別の方針の検討、また実現方策を加え、素案として取りまとめへと進めたいと考えてございます。

最後の部分になります。住民の参画の状況でございます。24ページをご覧ください。左側の部分、意向調査についての概要をお示ししてございます。今回の特色としましては、将来を担う中学生を対象とした意向調査を行わせていただいております。2年生を対象にサンプリングをして、ご協力をいただいているということです。

右側の部分についてが、ワークショップの概要となっております。来年度も含めまして、合計4回の開催を予定してございます。これまではビジョンへのキーワードのご協力をお願いしたのですが、今後はビジョンを実現する取り組みの機運、そういったものを高められるような形での運営を行ってまいりたいと考えてございます。

ワークショップに参加するメンバーの皆様につきましては、4回連続して同じ皆様で、ぜひ進めたいと考えてございます。

続きまして、25ページ以降、意向調査のまとめの図となっております。現在も分析さらに進めてございますが、それぞれの集計の中で、特徴的な部分に若干のマーキング等もさせていただいております。また、地区別のクロス集計等も行ってございまして、そういったものを今後の検討の中で、さらに生かしていきたいということで考えてございます。一般の区民の皆様のお考えと中学生のお考えに多少ずれている部分もございまして、そういったものをさらにピックアップをしていきたいと考えてございます。アンケートの結果等の集計については、32ページまで意向調査結果ということで、集計特徴の分析等をさせていただいております。

ページをお進みいただきまして、33ページまでお願いいたします。こちらがワークショップの結果のまとめということで、左側が第1回の状況ということでございます。実際の第1回ワークショップでの状況、皆様に地図に付箋でご意見をはっていただいた状況、また、それを取りまとめた各地区の状況等について、34ページ以降にまとめをさせていただいております。

33ページの右側になります。右側につきましては、第2回、今後開催する予定のワークショップの概要ということで、お示しをさせていただいております。

次回、第2回ワークショップは10月27日実施予定ということで、前回いただいたご意見のフィードバックに加えまして、それぞれの皆様の取り組み等についても、お話を伺いましてアイデアをいただければと考えてございます。

以降、34ページ、35ページ、これが赤羽地区での付箋、利用した実際の状況等をまとめたものということで、以下、王子地区のもの、滝野川地区のものということで、お示ししてございます。

なお、一定程度検討を進めておりますが、第3章以後での記載内容に関する個別の事業等につきましては、さらに現在進行形のもの、また近々予定のものを含めまして、庁内でも再度照会を行いまして、回答をいただいております。さらにヒアリング等も進めまして、検討の部分を深めてまいりたいと考えてございます。

今後の予定等も含めまして、雑駁ですが、以上で資料の説明を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

(会長)

ありがとうございました。これまで、専門部会や庁内検討連絡会でご検討いただいていた中間報告ということでございます。報告事項でありますけれども、せっかくですので何かご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

(委員)

中間で言わせてください。10ページのこれからの都市づくりの課題の中に、例えば王子駅を想像したときに、回遊性とか周遊性とか、そういったものの考え方というのが必要だと思っただけです。これからの王子のまちづくりをするにも。

私いつも言うのですが、中央口の上中里のほうから電車沿いに走ってきまして、都電のところに出ますよね。そうすると、道は左に必ず上げられてしまうんですよね。わかりませんか。おそば屋さんがちょうどあるところですよ。都電も左上がっていきますよね。都電は線ですから、それを利用する方々の形でいいのですが、あそこを右に曲がりたいたいですよ。上中里のほうから来る人たちというのは、王子と滝野川の地域のことを地域境で必ず書いてあることは、それぞれの周遊性、特徴を生かして拠点をつくってというように言っているのだけれども、あそこでバッサリ切れているんですよ。上中里のほうから王子の赤羽のほうへ抜けるにしても、右に曲がりたいたいです。それを右に曲がれないで、ずっといるんですよ。そこがあのままの状態じゃあ、周遊も回遊も、それから観光も何もあったものじゃないですよ。そういうものをこれからの都市づくりの課題のところに、そういうものが一つでもあるかと思ったら、何もありませんよ。周遊性、回遊性みたいな言葉が。このことについて私は質問でも言っている、代表質問でも言っているし、そういったもの、いつになったら含めてもらえるのか。どこかにありますか。あったら教えてください。

(都市計画課長)

会長、都市計画課長です。

王子駅につきましては、現在グランドデザインということで、少し北区全体ではなくて、エリアの部分で検討が進められているということもございます。

また、王子の拠点の中では、少し全体的なお話にも、どうしてもならざるを得ないのですが、交通結節機能の強化を図りますというような言い方にさせていただいております。いわゆる交通結節機能というのは、どういうものかというのは、今委員におっしゃっていただいたように、それぞれの方の交通の状況が、非常に王子の駅前というのは、便利がよろしくないというところで、多くのご意見いただいておりますので、そういった部分、せっかくのバス、地下鉄、JRの結節ということでありますので、都電も含めた機能を強化したいということで、拠点の中では、そういった部分を含めて、今のところ言葉としては結節機能の強化ということで、まとめたいような表現をさせていただいております。

また、今後進めていきます具体的な地区別の方針等の中で、どう表現してまいるかというのは、グランドデザイン等の検討状況も踏まえまして、さらに詰めていくということで考えてございます。

大きく区全体でいきますと、移動の手段、外出の利便性というところでは、道路交通も含めまして、これから利便性を高めていく、お出かけしやすいような状況をつくっていくということで、そういった意味のビジョンでもありますけれども、特にピンポイントで王子につきましては、拠点の中での交通結節点でもありますし、グランドデザインの中での整備等も受けながら、さらに中身は、地区別等の中では、さらに充実を図っていきたいということで、ちょっとこれから具体的な表現は検討させていただくという段階なのですが、そういった部分での大きな頭出しとしては、交通結節というような言い方をさせていただいているのが、その部分になります。

以上です。

(委員)

それでは、これをワークショップでいろいろな方々に、言ってみれば素人の方々も含めてご議論いただくのに、結節点で回遊性とか周遊性とか、そういったものが含まれるというように、ご理解いただけたらと思いますか。言葉が役所言葉で、いつも難しいんですよ。

王子のことで言うと、王子駅というのは、限りなく王子の端っこにあるんですよ。滝野川と接しているんですよ。王子と滝野川で分けちゃって、王子のことで議論すると、滝野川のこと全然議論しないで終わっちゃうんですよ。一番大事なのは、王子と滝野川がうまくくっつくということ。王子の駅がいわいでくっつくということは、すごく重要なことであって、これが最後の未開の地、王子ですよ。そこをどうやって開発していくのかということ都市マスのこれに出ないのでは、僕はもう根っから反対してもいいと、それぐらい強く思っていますよ。

ですから、そこをもう少し易しい言葉で、もっと理解できる回遊性、周遊性で僕はいいと思うんですよ。そういう言葉をもっと王子と滝野川の、この王子駅のことについては、もっとちりばめられるようにお願いしたいと思うんですよ。そうしなければ、王子は、あの道で迷ってしまいます。あの道に出てきたら飛鳥山に上げられちゃうんだもの。あとはもう戻ってこられませんか、池袋行ってくださいっていつているようなものですよ。これじゃあ、池袋に取られちゃいますよ。もっと王子のまちに魅力を持たせて、人が集まってくれるようにするには、戻ってこられなければいけないんですよ。もしくは右に曲がるようにしなければいけないんですよ。あの道が私キーだと思いますよ。でも、いつもそれを都電でごまかす。都電が走っているから、行って戻ってこられるみたいなことを言うんだけど、車の時代、そんなことを考えないですよ。車と都電、乗っている人の動きは違いますからね。だから車に乗っている人、自転車に乗っている人、歩いている人、それがどうやって王子の駅にぐるぐるまた戻ってこられるか。一方通行の道もありますよ。権現坂だってそうです。でも、あそこ上げられたら、また戻ってこられますよ。しかし、あの道に出てきたら、もう池袋に行ってくれというようなものなんですよ。あの道だけ抜けているんですよ。だからぐるぐる回れるようにね、これはランドデザインもそうだけれども、この都市マスでも、それをちゃんと表現してほしい。

中間報告ですから、答えはこれ以上要りませんけれども、お願いします。

(会長)

そういうご意見があったということで、よろしくお願いします。

ほか、いかがでしょうか。

(委員)

すみません。これ、ものすごく大事な資料だと思います。申しわけないのですが、大変見にくいです。このように縦にホチキスでとめてありますよね。今までの説明や委員の質問や内容のお話を聞きながら、一々このようにしていると、そこまで細かく読んでいる余裕がないんですよ。もう少しわかりやすく、見やすくできないものでしょうか。はっきり言って、このままだと、私、資料読みません。よろしくお願いします。

(都市計画課長)

はい、すみません。資料につきましては、これまでの検討結果ということで、なるべく全てのものをお示ししたいということで、A3の中で詰め込みを行ったというのは正直なところです。

この中で、さらに実際にご覧いただく部分、次回につきましては、もう少し見やすいような、まとめた形でお示しできればと。

(委員)

横にホチキスがあると、このようにめくれるのではないですか。本みたいにすればいいのに。

(都市計画課長)

それも当初は横にとまっておったのですが、なかなか横は横でめくるのが結構大変だなというのも思いました。

(委員)

一々折っていくのも大変ですよ。

(都市計画課長)

皆様の本日のご様子もお見受けしながら、また折り目が、こう縦につくというところまでは、なかなか想像できなかったところがございます、次回以降は、とじ方も含めまして、さらにわかりやすい資料の作成に取り組んでまいりたいと思います。まことにとじ方も含めまして、工夫が足らず申しわけございませんでした。

(会長)

くれぐれもよろしく願いいたします。ほか、よろしいでしょうか。

(委員)

私は専門部会のメンバーでもあり、細かいことをたくさん入れていただいたので、あんまり細かいことは言いたくないのですが、一つ、気になっているのは、今、途中で説明があった、この5年間で工業の用地が減ったということがありました。製造業は一人当たり23区で一番らしいですが、そうは言っても北区で見ると、やっぱり製造業も、全体に売上だとか製造等々も減っているわけです。

それから、もう一つ、人口がこの間増加して、子どもさんの数がふえてきたのが一時的なものなのか、今後どうなるのかというのは、かなり大きな要素だと思いますし、そういう意味では、人口の年齢構成、取り戻すというのは、非常に大きなテーマです。

ということで、一つ考えたときに、子どもたちの生活圈と、それから高齢化率一番高いわけで、高齢者の皆さんの生活圈ということになると、今回、生活拠点ですか、生活中心か。そこからもう少し小さいレベルというか、コミュニティレベルというか、ここのところの検討が、欲しいなというのを感じています。

3地域7地区19の出張所単位のレベル、もう一つは小学校区や中学校区などの区域レベルがあるわけですが、もっと小さな徒歩圏のまちづくりというようなものがこれから結構大事になってくるのではないのでしょうか。特に子どもが、今増えていますし、高齢者も増えている中で、介護、医療その他も含めて徒歩圏がとても大事になると思いますので、そのあたりについての検討はしてほしいと思います。

それから、ライフステージに着目したのはおもしろいと思いました。まちづくりは階層性もありますので、例えば建てかえができる、できないというときに、資産状況等々にもよりますから、そのようなことをどのように解決していくか、コミュニティを維持しながら解決していくかという問題は、ぜひ、何らかの形で織り込んでいただきたいと思います。

それから、北の玄関という表現がありました。上野との競合も考えられます。実際、北区は北の玄関ですが、そのような意味だけで足りるのかなというところ。せっかくの北区の魅力というところとの兼ね合いも含めて、それから最近の赤羽のメディア露出の状況等も考えると、もう少し何か工夫が欲しいなというのは考えています。

あと、北区は台地部、低地部や崖線があり、地形的な違いを地区、地域に反映されているのですが、委員からお話のあったように、相互の連携の問題も、とても大事な問題だと思います。これはバリアフリーとの関係もあるかもしれませんが、このあたりは地形を乗り越えるということも、ぜひ検討課題として、今後、何らかの形で反映してもらいたいと思っています。

最後になりますが、これは私がずっと言っているのですが、古い都市計画、70年前に告示されたような道路計画が、いまだに見直しもされない。国は見直しに入っていますから、一度、全面的な見直しを行ってもいいのでは。その場合に、かかわる人たちの参加・参画のあり方、同意の確認のあり方等については、マスタープランの中でも、ぜひ取り入れていただきたいと思います。注文だけさせていただきたいと思います。

(会長)

はい、ありがとうございました。

はい、どうぞ。お願いします。

(委員)

私も一つ。14ページにある将来都市構造を見直すというところに、今、委員からあったのと多少角度が違うのですが、志茂、神谷から西が丘に至るまでの補助86号線についてこういうところに入れておくべきだと思いますよ。東西交通という点で、これはもう非常に重要な道路で、しかも、崖地もスルーして通っていくというような、非常に地域にとっても大事な道路だと思います。将来的な、区民の何より命の道路で、安心・安全という部分も含めて、非常に大事な道路だと思いますので、これは、今日委員も来ておりますが、以前、この道路に深くかかわっていただいたということもありますので、この辺のことをしっかり反映させていただきたいと思います。安心・安全に結びつく、将来の都市構造を見直すという部分の一つとして、この図面の中にやはり環状七号線が入っているわけですから、当然、補助86号線も将来通るといっても、入れておくべきだと思っております。これは希望ですので、しっかりお願いしたいと思います。

(会長)

ありがとうございました。ほか、よろしいでしょうか。

(なし)

(会長)

それでは、さまざまなご意見をいただきましたので、事務局あるいは、専門部会の皆様におかれましては、引き続き、ご検討よろしくお願い申し上げます。

では、本件については以上でございますけれども、何か事務局から、何かご報告等ございますか。お願いします。

(都市計画課長)

※事務連絡を行う。

## 6. 閉 会

(会長)

では、以上で、予定しておりました議事は全て終了でございます。

では、マイクを事務局にお返しします。

(まちづくり部長)

委員の皆様におかれましては、視察も含め、長時間にわたりましてご審議いただきまして、本当にありがとうございます。防災街区の整備事業、そしてマスタープラン、熱心なご審議をいただきまして、ありがとうございます。今後とも、よろしくお願ひしたいと思ひます。

次回、12月に予定をしております。また詳細につきましては、後日ご送付をさせていただきますたいと思ひます。

本日は、これもちまして閉会とさせていただきます。ありがとうございました。