

第90回東京都北区都市計画審議会 議 事 録

◇ 日 時 平成24年11月8日(木)
午後1時30分～

◇ 場 所 区役所第一庁舎 第二委員会室

◇ 出席委員 16名

委 員	久保田 尚	村 上 美奈子	伊 藤 伍 朗
	杉 浦 浩	北 原 理 雄	小 池 たくみ
	土 屋 さとし	戸 枝 大 幸	近 藤 光 則
	榎 本 はじめ	本 田 正 則	山 崎 勝 利
	齋 藤 邦 彦	尾 花 秀 雄	林 正 芳
	阿 部 寛 三		

◇ 欠席委員 2名

委 員	松 本 晴 光	小 山 光 三
-----	---------	---------

1. 開 会

(まちづくり部長)

ただ今から、第90回東京都北区都市計画審議会を開催する。

2. 委員等の紹介

—事務局から、委員及び事務局職員を紹介する—

3. 出席委員数の報告

—事務局から、18名の委員のうち16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

—事務局から、資料の確認を行う—

5. 会長・副会長の選出

(まちづくり部長)

第211号議案の正副会長の選出についてである。平成24年11月4日に一号委員、学識経験者の方々が任期満了を迎えたため、会長、副会長席が現在空席となっている。

については当審議会の会長、副会長選出についてお諮りしたい。会長、副会長は北区都市計画審議会条例第4条に基づき、審議会の委員が互選によって決めることとなっている。

まず会長の選出を行った後に、副会長の選出を行いたい。

それでは会長の選出について、いかがお取り計らうか。

(委員)

引き続きで大変恐縮だが、委員にご実績ご経験に照らして、お願いするのが妥当かと思う。

(まちづくり部長)

ただ今委員から「会長には委員を」とのご推薦をいただいたが、いかがか。

【異議なし】

(まちづくり部長)

それでは異議なしということで、当審議会の会長は引き続き委員にお願いいたしたい。

次に当審議会の副会長の選出についてお諮りしたい。いかがお取り計らうか。

(委員)

これについても、引き続きで恐縮であるが、委員にお願いするのが適切かと思う。

(まちづくり部長)

ただ今委員から「副会長には委員を」とのご推薦をいただいた。いかがか。

【異議なし】

(まちづくり部長)

異議が無いということで、当審議会の副会長は委員にお願いしたい。
では、会長、副会長には、会長席・副会長席への移動をお願いしたい。

6. 正副会長挨拶

(まちづくり部長)

それでは会長より就任のご挨拶をいただきたい。

(会長)

引き続き、会長という重責を担わせていただくこととなった。どうぞよろしくお願い申し上げます。北区は再開発の話であるとか、いろいろ都市の動きが活発である。一方で急激な少子高齢化への対応などもあり、都市計画としての対応を迫られている面もある。そういうわけで、本都市計画審議会の役割はますます重大になってきていると思う。皆様のお力をお借りして、務めていきたいと思っているので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

(副会長)

会長は土木のご専門で、道路とか公園といった方にお詳しいと。私は建築出身で街づくりを長く手掛けている。実務で仕事をしている者である。至らない所もあるかと思うが、他にも副会長に相応しい先生がいるが、とりあえず今期だけは頑張りたいと思う。よろしくお願い申し上げます。

(まちづくり部長)

それではこれから先の議事進行については、会長にお願いしたいと思う。それでは、よろしくお願いしたい。

(会長)

それでは委員の皆様におかれては本審議会の審議の円滑な運営にご協力いただきたいと思う。どうぞよろしくお願い申し上げます。

最初に、先程事務局から報告があったが、本日の会議は有効に成立していることをご報告申し上げます。

7. 議事録署名人の選定

—会長から、会長と委員を議事録署名人とする発言がある—

8. 議事進行（視察）

（会長）

それでは今日のこれからの進め方であるが、審議に入る前に、審議案件である桐ヶ丘地区と王子三丁目の公園の視察を行いたいと思う。その後に審議ということにしたいと思うので、まず事務局から視察について説明をお願いしたい。

（まちづくり部長）

—視察について説明を行う—

（視 察）

9. 議事進行

（再 開）

（会長）

それでは再開することといたしたい。よろしいか。
視察お疲れ様でした。今から審議を再開したいと思う。
この審議会は原則として公開となっている。今日、傍聴をご希望の方はおられるか。
それでは入場していただきたい。

それでは議事に入る。

これから議案の説明からやっていただこうと思うが、本日の諮問事項のうち、第212号議案「東京都市計画一団地の住宅施設の変更について」、213号議案「東京都市計画地区計画の決定について」、それから214号議案「東京都市計画公園の変更について」の3議案については、いずれも桐ヶ丘団地の建て替えに伴う都市計画であるので、説明については一括でお願いしたい。質疑は個別に行う。それではまず事務局から、3件についての説明を一括でお願いしたい。

（都市計画課長）

※第212号議案「東京都市計画一団地の住宅施設の変更について」
第213号議案「東京都市計画地区計画の決定について」
第214号議案「東京都市計画公園の変更について」の説明を行う。

（会長）

それではこれから、この3議案について、それぞれご意見をいただきたい。
まず、212号議案「東京都市計画一団地の住宅施設の変更について」、北区決定ということであった。これについてご質問、ご意見があれば挙手をお願いしたい。

（委員）

最初のご説明があったが、一団地から地区計画になって、変わりがあるなと思ったのが一つ。特徴的なのは、都市計画では珍しく公益的施設が、名前が挙げて配置計画があるのが、地区計画ではなんとなく大括りに並べられたということで、こうしたものを配置すると、一つ一つ細かく設定すると、いちいち都市計画審議会を開いて、新しく新設

する施設を考えるとときには都計審が必要になるという煩雑さもある。一方で担保するという点で言うと、かなりがちり作らなきゃいけないという側面が弱くなってしまうのではないかという危惧も、私は感じないわけではない。それで、そういう意味では、地区計画に置き換えることによって公益施設をどのように担保していくのか、担保できることになるのか、このあたりが一つ確認をしておきたい問題であり、なおかつ、街づくりというものを考えたときに、5,000戸という巨大団地であるから、住んでいる方々に必要な一定程度の公益施設を団地内にきちっと配置しなければいけないという側面があって、都市計画で決められるというのは稀有な存在なのだが、そういう意味で良い側面があったのかなど。煩雑な側面もあったのかもしれないが、良い側面があったのだなと思っているので、そのあたりを地区計画に振り替えることによって、置き換えることによってどのように担保するのか。このことは確認をした上で、もしできれば地区計画案の方を強化できないかと思うのだが、そのあたりをまず一点目として教えていただきたいと思う。

(まちづくり推進課長)

今回の都営住宅の建て替えに伴う地域の公益施設、地区施設というのが道路や公園という形になるので、公益施設についての考え方の形だと思うが、これについては東京都の方の公共住宅の建設に関連する地域開発要綱というものがあり、こちらの方で必要な施設については協議をして、ものによっては若干有償の部分もあるが、成否を諮るということで、これについては、ただ今東京都との間で協議を進めている最中である。

なお現有の公共施設の機能でいいのか、それとも、先程申し上げたが、平成8年から始まっている事業であるので、社会状況の変化もあるので、その中でどのような公益施設が必要なのかということも踏まえ、現在検討を進めている最中である。

(委員)

協議をしているということだが、私がお聞きしたいのは担保の点である。この辺が文言上、担保できないものかというのが一つ。それから、協議するというのが非常に大事で、団地の中の人だけじゃなくて、外の人も含めて街の有効な施設として活用できるわけで、そういう意味で、様々な民間の事業所が様々な福祉的な機能を果たしていただいて、周りの人達にとって大切な所になっている。

都営住宅には昔はお風呂が無く、お風呂屋さんさんが団地の中に確保されていたが、これが無くなって、団地にお風呂を作るからお風呂屋さんさんが無くなるということ、周りで利用していた人たちが使えなくなることも含めていろいろ出た。

あと最近が高齢化が進み、一人でお風呂に入ることが不安というか、孤立死等々の問題もあり、時代の変化にどう対応するかというのも勿論あると思うが、やはりこういう公的な場所を、地域としてフルに活用するという点では、もう少し何らかの点で担保できる姿が取れないものかなということも思っているので、まず一点確認をしておきたかった。

(まちづくり推進課長)

先程申し上げた東京都の地域開発要綱自体が、東京都が自らの手足を縛るというか、自らを縛っている要綱ということで、これに基づいて協議を行った上で、必要なものは協定書という形で決めていくということを決めているので、内容に関しての担保ということではなくて、必要な公共施設を配置していくということについての一つの担保ということである。ただ先程も申し上げたが、どのような施設がということについては更に検討、協議をしている最中である。

(委員)

お風呂屋さんの時にも実感したが、やはり東京都のサイドがどうも、地元の街の在り様に配慮が足りないとか、頑なな感じがしないでもないので、そのあたりを突破するだけのものという意味で、何らかの書き込みが欲しいと思っている。

もう一つ大きな問題として、公園の所を突っ切る道路の問題がある。一団地との関わりがどうか、ということなのだが、一つは、団地の中の通過交通を上手にさばくという形で、これまでの団地内通路を設定されていたのかと思う。それで、これが団地内道路という記述が一団地の方には書いてあるのだが、今回は全部道路ということになる。しかも南側の補助85号線から直線的に、双方向通行で入れるようになってくるわけで、ここはちょっと気にかかる。交通量をさばくという点でも、団地内の通行が普通の道路と同じようにという形でいくと、南北に東西道路で分かれているわけだが、今回は南北道路で東と西も分かれてしまう。こういう問題を、一つの団地のコミュニティ作りをどういう風にしようと思っているのか。一団地ということで、一つのまとまった地域という側面があったわけだが、このあたりをどのように考えていくのかな、ということを確認したい。

(都市計画課長)

今回、一団地の中に主要な道路などが新たにできるということであるが、これまでの団地においても、今日ご視察いただいた様に東西方向には補助244号線という幹線道路があり、また一方でその周囲には補助85号線、245号線というものがある。その中を、十字を切るような形で新たに主要生活道路をつなぐ。これをつなぐことによって団地全体が分断されるというのではなくて、区域割りがより明確になる、あるいは再編された中でそれぞれ適切な住宅施設を建設していくということであり、決してこの道路ができることによってこの地域のコミュニティが壊れるという風には捉えていない。

(委員)

そういう意味で、壊れないという形をしっかりと作ってもらわなければいけないのかなと思う。

あと、第6期のところが、東京都の住宅の計画に合わせて一団地計画が地区計画になっていっているという側面があるのだが、どうも東京都にやさしいなというか、東京都の計画に合わせるという方向で果たしていいのかなということを常々感じている。6期計画が定かにならない中で、一応の道路ができてきて、街区として独立するような街区が出来上がると。そこを例えば都営住宅という枠を外して、別の枠組みの建て方もできるようになる。しかし全体としては都営住宅というものが、今不足状況にあるなど。応募状況もすごく多いわけである。入居できる人達がうんと増えている。所得状況の変化というか、そういうことでいくと、やはり都営住宅を少し増やさないと追いつかなくなってきたなど、高齢化が進む中で。そういう意味で言うと、6期をそういう風にしないで、6期の部分も都営住宅としてしっかり活用するといったような、そういう方向性は北区サイドから打ち出せないものかなと思うのだが、いかがか。要するに、他の利用、都営住宅としての活用以外に活用できるような形に、今の地区計画はなっているかなと。一団地だと、そこが担保されていると思うのだが、そのあたりがちょっと不安を感じたので、そのあたりのお考え、一定の規制ができるのかどうか、そのあたりはどのような風にお考えなのか。

(まちづくり推進課長)

委員からのご指摘は、都営住宅の建て替えについてかと思っている。この建て替え事業については、まさに委員がご指摘になられた様に、最後の工期の6期の部分が、計画として示されていない状況である。ただ、都市計画マスタープランの中でも、大規模団地の建て替えを適切に誘導していくということを掲げている。現在の都市計画の一団地の住宅施設という状況下においては、この建て替え計画自体が適切というか、スムーズに進むということがなかなか難しい。そういった中で今回、こちらの都市計画の一団地の住宅施設の規制を廃止して、地区計画という形で、これは先程都市計画課長からも説明があったとおり、国や東京都の方からも方針が示されているものであるが、そういったものをかけることによって、外していくということであり、6期の中で何を実現していくかは、まさに今後東京都といろいろ協議していく内容であるが、東京都としても、建て替え計画の話で言えば、現時点で5期までで4,100戸、残り900戸についてはこの6期の中で実現すると謳っているの、それを実現した上で更なるものが、というのが今の段階の計画である。

(委員)

そういう意味で、4,100戸が5期までで確保されていて、6期部分がかなり大きい中で、900戸の供給それ以上の供給まで考えられないのかと率直に言って思っている。そういうことを担保するような方向性が打ち出せないものか。そのあたりの現状というか、協議の在り方を示していただきたい。

(まちづくり推進課長)

今現在3期までで約2,000戸で、4・5期合わせて4,100戸ができる。計画で掲げている5,000戸というところでは、6期の中で実現すべき戸数は約900戸ということである。これは東京都が計画として出しているものである。そういった意味では、今の段階では確保する方向で検討はされていると考えている。

(委員)

確保は当然しなければならないなと思っている。私は何らかの形で、拡大をしていく方向性、例えば若い人達が入れるような方向も考えておくことも必要であると思うし、現在団地に住んでいらっしゃる方々の家族、親族も入れるような形を考えた方がいいのかなと思ったりもする。そういう側面も含めて、いろんな方向性を打ち出していく必要があるのかなと。東京都の方は、例えばシルバーピアという都営住宅の高齢者向けのものとか、親元に子どもが住めるように、都営住宅と一緒に住むと、入居資格がなくなるということで、他出しているご親族も含めて呼び戻すような方向もできないものか、ということも考えているので、そういう意味でお聞きした。

(会長)

ありがとうございました。他にいかがか。

それでは、今議論がかなり多岐にわたったが、まず議案212号について採決を行いたい。東京都北区都市計画審議会条例第5条第3項に基づく採決である。よろしいか。

本議案について、原案のとおり区長に答申することに賛成の方の挙手を求める。

【賛成多数】

挙手多数であるので、原案のとおり区長に答申する。事務局においては、委員からいただいた意見などをよく参考にさせていただき、今後の事務を進めていただくようお願いしたい。

続いて、213号議案「東京都市計画地区計画の決定について」のご質問、ご意見があればお願いしたい。

(委員)

地区計画で、いろいろな複合地区の指定とか、土地利用方針を定めたり、あるいは整備方針で定めたりしているのだが、先程質疑したようなことをまだ私としても、今後の担保という点が、なかなか定めようがない。都市計画であるから、誘導の側面と規制の側面と両方必要で、街の在り様というものを考えたときに、どうなのかなというところが、どうしても出てくると思う。そういう点で、良質な住宅という言葉だけでいいのかなと、率直に言うと思う。良質な住宅を供給するという目的があるのだが、都営住宅ということ考えたときに、やはりかなり住宅に困窮している人達向けの住宅ということになっているわけだが、そうした方向性をより鮮明に打ち出したような計画化ができないものかなと思っている。そのあたりについてはどのようにお考えか。

(まちづくり推進課長)

都営住宅の在り方というご質問かと思うが、これについては都内の都営住宅がどういう形態であるべきかというのは、都営住宅全般についての考え方というか、検討になると思うので、こちらの地区計画でその内容を規制するものではないということから、そのようなご意見があったということだけ、捉えさせていただく。

(委員)

率直に言って、やはり現状で言うと都営住宅がなかなか応募しても入れない、という方がたくさんいらっしゃる中で、今後の都営住宅をどうするかという議論を住宅審議会のような場所で議論していかなくてはいけない問題だと思うのだが、せっかくある都営住宅を、都営住宅としてより充実させていくという方向性が、何らかの形で打ち出せないものかなと。そういう意味で戸数増も含めて考えられないものかなと常々考えているので、発言をさせていただいた。それに加えて周辺との関係で、日影等々で随分いろいろ議論があった。計画そのものも、高さを下げたところなんかもあったと思うのだが、これはどういう経過だったのか、確認の意味でお聞きしておきたい。

(まちづくり推進課長)

今回の都営住宅の建て替えに伴う4期、5期の環境アセスメントの手続きを行う中で、日影等の関係から、先程ご覧いただいた旧桐ヶ丘北小学校の所に、当初14階建ての建物を建てる計画であったが、その高さは土台が上がっている部分の計算方法などがあり、14階建てを建てると、日影の関係で違反になってしまうので、一階部分を下げた。これについては、環境アセスメントの手続きの中で、東京都の方から計画の変更ということで高さの、階数の変更の届出が出されているところである。

(委員)

東京都は本来、専門的にそうしたことが起こらないような役所だと思っていたのだが、そうしたことが起こってしまったということ自体が、ちょっと不可思議な感じがする。つまり、6期のところに余裕を作りたいというあれが働いているような感じがする。

高層化してたくさん詰め込んでしまうという感じがしている。それで果たして良いのかと。そのことで、ましてや周辺に影響を及ぼすような計画をしているという現状を考えると、やはりもう少しきちっと縛りをつける必要があるのかな、と特に強く感じる。特に周辺の方々からすれば、都営住宅に入っている方々との関係を考えると、やはり少しでも日影が阻害されないようにしてもらいたいという要望が出て当たり前である。そういうところに対する配慮もきちっとしながら、都営住宅としても機能を充実させていくという方向性を担保する計画、今のところは地区計画に移行する前の一団地指定で、日影規制に適合しない計画が出てきてしまったということで、私はこうした問題が起きないようにしてもらうためにも大事であると思うし、周辺環境への配慮というのも、もう少しきちっと打ち出すという意味で、例えば高さ制限などをもっと強める等々は考えるべきだと思うが、いかがか。

(まちづくり推進課長)

高さについては先程都市計画課長からも説明をさせていただいたが、ここの地域の土地利用の方針を見ていただければ、これだけの都市計画公園、更に広場の整備、それから道路などに沿った形での歩行者空間を確保するというような、かなり緩やかな形の規制というか、計画を立てさせていただいているところであるので、少なくとも今後の建物については、都市計画のマスタープランでお示ししているとおり、この地域は中高層の住宅をもってくるというところから、それほど高い建物を建てるということではなく、敷地に応じて、ある程度の高さのものを建てるということである。なお現時点においては、都営住宅については、当然のことながら、それほど高いものを計画している状況ではない。今4・5期の部分が示されている中では、先程委員がご指摘されたところが最高であるので、ご理解いただきたい。

(委員)

現状の敷地で、5,000戸を確保していて、なおかつ五千数百戸あまりを確保していて、更に6期を増やせないこともない。しかしあんまり増やして周りに影響を与えたくない。私の方としても、なかなか難しいとは思いつつ、周辺にはあまり日影を阻害するようなことは起こさないように、それから壁面線後退などで、例えば高低差がある所などで、歩道の問題、工事中の問題も含めてあったりしたが、これだけ余裕がある所で、なんでそんなに無理やり詰め込んでくるのかなという思いもあるので、そのあたりをしっかりとしながら、全体像を作っていくという方向性で、北区としても頑張っていたきたい。そういう意味で、この規制の在り方については、もう少し強化する方向がいいのではないかと考えている。

(委員)

今日バスの中で、皆さんと一緒に見ておりましたこの地図で申し上げると、止まっていたところ6か所ほどあったが、1から2へ移動する所にあった中央公園の所にジョギングコースの表示が見えた。ここに新たに一本道ができて、そこへつながると思うが、15ページにある意見書の10に「高齢化している地域に相応しく車いすやシルバーカー、自転車安心して行き来できるような道路にしてほしい」ということで、主に自転車だとか、ジョギング、それから下の11番になると、高齢者には遠回りすることが負担になるということで、自由に渡れるよう、外部の車を規制してほしいと。これは無理だろうが、あまり自由に渡られるのも困るが、そうはいえ人の動線であるとか、地域に住む方の渡りやすい道というか、そういったものを作って、それから車の死角にならないところで横断歩道を作っていくだとか、後々できた後の話になるかもしれないが、そういったこ

とも配慮しながら人の動き、動線などに基づく横断歩道や、そういったものの在り方を考えていただきたい。北区の見解の中には、車いすを含めた歩行者空間の確保と書いてあるので、この中にそういったものの考え方が含まれるということによろしいか、という確認である。

(都市計画課長)

今委員が仰ったとおりである。この安全対策あるいはそれを含める歩行者動線、あるいは公園利用者、様々な方がいろいろな形で使うことになろうかと思う。そういう中でやはり安全対策というのは非常に重要であるということで、その辺については道路交通法との関係もあるので、警察並びに関係機関とその辺は併せて調整させていただきたいと思う。

(委員)

車中で会長とお隣になったので、ちょっとお話をさせていただく中で、これから国交省と警察庁の方から、自転車道のガイドラインが出るということをお聞きした。

そういったものも今後詳しく勉強していきたいと思うが、私は昨年防災対策特別委員会に所属したものであるから、なにもここに住む方達だけのサイクリングコースだとか歩くコースではなくて、ここを通り抜けていく方がきつというと思う。特に自転車なんかは高低差があまりない所を選んで走るので、実は大きい道路を走るよりも、中の勾配が楽な方を選んだりとか、そういうことで考えると、姥ヶ橋から埼玉方面に向かう時には、ここを抜ける人がきつというんじゃないかと考える。まず大きな道が一つ抜ける。そして中央公園から右に曲がって、今水道工事をしていたが、そちらの方へ降りるコースなんかも、自転車が多く通る道と想像できるのだが、自転車道の整備など、そういったところも考えていただけたらと思う。つまり今言ったのは、自転車に関して言うと、この地域だけではなく、サイクリングコースのようなものを作ってほしいが、ここを抜けるということも十分に考えられるので、そういったものもまた、地域ができてから、この地域の道路ができてから、十分に自転車道路が作れるように考えていただきたいという要望をさせていただきたい。

(会長)

自転車の走行空間のいろんなバリエーションが今度示されるので、参考にさせていただければと思う。

(委員)

今の委員に関連している質問なのだが、10ページのところの主要生活道路1号の幅員が13mということであるが、補助85号からまっすぐ善徳寺のところを抜けて、交差点があって続くような形になると思うが、これは現状にある補助85号と同じような幅員になるのか。それとももう少し狭いのか。ちょっと教えてほしい。

(まちづくり推進課長)

今委員からご指摘のあった、この10ページの下の方に補助85号と書いてあるとおり、そこは20mである。この主要生活道路については右の方の凡例でお示ししているとおり、幅員は13mであるので、幅員自体は狭くなる。

(委員)

そういう計画なのかなとは思いますが、あと補助244号というのは20mくらいなのか。拡幅という風に先程現地で仰っていたが、これはまた拡幅されるのか。桐中の前の道路である。

(まちづくり推進課長)

申し訳ない。補助244号に関しては、同じ10ページの地図の左側の中段あたりに書いてあるとおり15mの道路で、拡幅するというお話をさせていただいたのは主要生活道路の2号線、こちらの方が右側の凡例に記載させていただいたとおり、一部狭いところがあるが、おおよそ主要生活道路1号線と同様に、13mの幅員で整備するという事である。

(委員)

多分この辺の桐ヶ丘地域も、広域の避難所という形で防災の観点もあるのかなと思うが、果たして13mくらいの道路で、逆に言うと私なんかはもう少し広げておいた方が、いざとなった時に緊急車両とか、そういう部分のことを考えると、多少はもうちょっと広くてもいいのかなと気がする。その辺のところはどうなのか。

(都市計画課長)

主要生活道路1号線は13mの道路構成だが、両側に3mの歩道であるから6m、そして中央の車道部分が7mということになる。これは相互通行であるので片側3.5、3.5である。これは全て道路構造令という省令があって、その中で基準が決まっている。その3.5mのうちの2mが車両通行帯、それで歩道側の1.5mが停車帯という位置付けになっている。

これはそれ相当の道路構造においてはこういう幅員構成にするというのは、先程申し上げた道路構造令に定められているということである。

(会長)

他にいかがか。

(委員)

私は手続き上の問題で確認したいのだが、都市計画を団地の建替えに伴って変えると。建替えはもう着々と進んでいる訳である。それで都市計画は受け皿であるから、それを包括的に受け皿として支障のない形に変えていくと、こんなことだろうと思うが、そもそも団地の建替えに伴って、住宅建設事業者というのが多分東京都と、地元区の北区との方向性などの基本的な合意がどの程度なされているのか、それでそれがどういう制度、つまりごくマクロになされているのか、それとも今あった議論のように、かなりディテールに及ぶ同意がなされているのか、そのあたりをちょっと教えていただきたい。

(まちづくり推進課長)

先程若干お話しさせていただいたが、桐ヶ丘団地自体は都営住宅ということで、都住の中でどのような建替えをするか自体は、現在かかっている都市計画、いわゆる一団地の住宅施設の範囲内で変更をかけるということであれば、それは東京都の計画である。

ただ、将来にわたっての、平成32年までの間の東京都の計画については、北区の方へも説明がされており、区議会などへの説明も東京都の方からさせていただいている。先程来、お話が出ているが、そうは言いながらも、一番最後の6期について、どのような住宅

施設ないしは公益施設を配置していくか、公益施設については北区側の意向が必要になるかと思うが、そこについては決められてはいない。とは言いながらも、建て替え事業を進めていくにあたって、4期・5期の住宅施設を作っていかなければならない。そうしないと今お住まいの方々が引っ越すことができない。そこを先に進めたいというのが東京都としての意向であり、北区の方からは最終的な6期の部分まで含めた形で示してほしいという話はずっとしてきたところだが、そこについては4・5期の受け皿となる都営住宅の建て替え事業についての説明がなされ、それ以外の部分については6期の課題ということで、今後東京都との間で協議をしていくという状況にある。かつ先程他の委員のご質問にお答えさせていただいたとおり、都営住宅を建設するにあたり、そういった公益施設については東京都の要綱があるので、それに基づいて様々な地区の公益施設を確保していくということがある。これについては現在東京都との間で検討協議をしている最中である。

ここについてきちっとした何かというお話かと思うが、とりあえず都住の建て替え事業の中で進められているという状況にあり、今後それをやるにあたっては一団地の住宅施設という都市計画廃止など、取っ払っていく必要があるというところは、区側も了解しているので、今回審議会に出させていただいた。

(委員)

知りたかったのは、今回の都市計画案、一団地から地区計画への移行という、その手順そのものは当然なのだが、地区計画の中身を、区として法的に認知するというのは今回が初めてになるということか。

そういう意味では慎重を期さないといけないと思うが、既に作ってきたものを後なぞりで地区計画に書きこんだところもあるということか。

地区計画のこの表現ならば、まだ比較的包容力のある表現であるから、いろんなご意見を見ると、かなりディテールに近いものもあるので、この地区計画は仮に定まったとしても、住宅建設事業者に対して、地域の声を常に届けていくという努力は是非続けていただきたいと思う。

(会長)

他にご意見、ご質問はあるか。

(委員)

先程の発言の中で、もう少し強調すべきだった。いわゆるこの主要生活道路1号線が、何もこの位置でなくてもいいのではないかと常々感じている。次の議題になる中央公園が、長いこと育ってきた樹木も含めて考えたときに、非常に勿体なく思う。それからもう一つ85号線からまっすぐ抜けるという形式を考えたときに、何もここでなくてもいいだろうというのがあり、通過交通をストレートに受け止めなければならないような負荷の大きな道路にしていく必要性は本当に感じられない。このことを改めて、先程も出たが、自転車の通行を誘導しようと思ったときに、幅員上3mで、公園を突っ切るというのはいかにもだなと思う。自転車と車いすが歩道や自転車専用道だとしても、そこに幅員7mの道路で、停車帯があってということになると、これはちょっと辛いものが起きるなど。一緒に所に少なくとも自転車道路を別にするとか、本当を言えば1号線を別のルートを確保して、公園の中をサイクリングできた方がいいかなと思う。そんなことを思っているので、そういう意味でここにはとても賛成しがたいと強く思っていることを改めて申し上げておきたいと思う。

(会長)

他にいかがか。

よろしいか。それではいろいろ貴重なご意見をいただいたが、今からこの213号議案について、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したいと思う。

本議案について、原案のとおり区長に答申することに賛成の方の挙手を求める。

【賛成多数】

挙手多数であるので、原案のとおり区長に答申させていただく。

事務局においては、委員の皆様から頂いた貴重なご意見を十分に参考にさせていただき、今後の事務を進めていただきたい。

続いて、214号議案「東京都市計画公園の変更について」、これは桐ヶ丘中央公園の件である。これについてご質問・ご意見をお願いしたい。

(委員)

念のために、今まで申し上げたことを改めて申し上げておきたいと思う。

(会長)

既にこの議案についてご意見をいただいていたので、採決に移りたいと思う。

第214号議案「東京都市計画公園の変更について」、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したいと思う。

本議案について、原案のとおり区長に答申することに賛成の方の挙手を求める。

【賛成多数】

挙手多数であるので、原案のとおり区長に答申させていただく。

この議案についても委員の方々から貴重なご意見をいろいろいただいているので、事務局においては十分に参考にさせていただき、今後の事務を進めていただきたい。

続いて、第215号議案「東京都市計画公園の変更について」、王子三丁目公園に関するものである。これについて事務局からの説明を求める。

(都市計画課長)

※第215号議案「東京都市計画公園の変更について」の説明を行う。

(会長)

それでは本件について、ご意見・ご質問があればお願いしたい。

(委員)

10ページの下の方の青いところだが、この形になるというわけか。その中に薄く柵があるが、これは防火水槽か。

(都市計画課長)

10ページの下の図面の緑の長方形の中に、右側に薄く模様があるが、これは従前の上の図面にあった集会所が消えずに残っている。

(委員)

あそこに100トンの防火水槽があったと思うが、東と西の両サイドに道路があるので、両方にできれば非常に望ましいと思う。ポンプ車が入ってきて、水利につくのに、両方であれば200トンである。それについては警察と消防に相談すればアドバイスを貰えるのではないかなと思う。意見のみ言わせていただく。

(会長)

わかった。これは整備の時に参考にしていただくということをお願いしたい。他にいかがか。よろしいか。

それでは第215号議案について、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したいと思う。

本議案について、原案のとおり区長に答申することに賛成の方の挙手をお願いしたい。

【全員賛成】

全員賛成であるので、本議案は原案のとおり区長に答申させていただく。事務局においては委員からの意見を参考に、今後の事務を進めていただきたい。

諮問案件は以上である。続いて報告事項である。

報告事項「景観計画の策定について」、事務局からの説明をお願いしたい。

(都市計画課長)

※報告事項「景観計画の策定について」の説明を行う。

(会長)

ご質問・ご意見をいただきたいと思う。いかがか。

(委員)

大変好ましい話で、我々もお手伝いができるのであればしたいと思うが、ちょっとスケジュール的に26年度までかかるというのは、一生懸命頑張ってもこのくらいになってしまうのか。

(都市計画課長)

一生懸命頑張ったこのような形である。というのは、今年度基礎調査、要するに北区の中でも17年程様々な取り組みを行っているということで、地域の様子もかなり変わっている。それをまず調査した上で25年度整備計画の案を作って地域の方々の意見をいろいろな形で聞いて参ろうということ踏まえて、26年度の計画策定になるだろうということである。

(委員)

わかった。老婆心ながら、行政団体の指定と共に、実質業務というのはご案内のとおり景観整備機構を作らないといけない。だから整備機構を作る準備というか、念頭に置いたスケジュールを是非お考えいただきたいと思う。

(会長)

貴重なアドバイスをいただいた。ありがとうございます。他にいかがか。

(委員)

景観審議会と都計審と、本来であれば景観計画であるから、名前から言うとそっちなのかなとも思ったのだが、ちょっとその関係を教えていただきたい。

(都市計画課長)

景観行政、あるいは景観に係る様々なご審議、ご議論は景観づくり審議会の方でしていただいているところである。そして今回この景観計画を策定するにあたって、先程も申し上げたように景観法の中で都市計画審議会の意見も聞くとなっている。それで景観づくり審議会はどうするかということであるが、景観づくり審議会の方にも、各24年度、25年度、26年度に報告するとともに、多分25年度に案の段階でご審議いただく。更に26年度の策定の段階でご審議いただく。景観づくり審議会の方においてはそのような形をとっていこうと考えている。

(委員)

二つの答えが両審議会に出るということ避けなければいけないと思うが、そこは調整をお願いしたいが、これからの話なのでお答えがあれば。

(都市計画課長)

まだ説明が分かりづらかったと思うが、都市計画審議会では意見を聞くに留めるというものである。ここでよし悪しの結論を出すというものではない。都市景観づくり審議会の方で結論を出すということである。

(委員)

景観計画の内容について具体的な検討は景観づくり審議会の方で行う。それでその検討した内容を、最終案でない段階で都市計画審議会にご説明してご意見をいただいて、またそれを持ち帰ってそれをきちんと織り込んでいくという形をとるので、対立するという危惧は無いとお考えいただきたい。

(委員)

非常に単純な質問だが、この景観法というものを定めていく方向性の中で、所有権みたいな、そういうものとの競合というのは、どんな捉え方をしているのか。ちょっと付け加えると、例えば東京都で沿道整備ということで今耐震化の問題が出ている。実際にぶつかってみると、不可能に近い。何かと言うと、入っている人に「出て下さい」ということ、いわゆる所有権なり借地借家法なりを、そこまで踏み込んで耐震上危険だと判定されたものは、追い出す権利があるとまで言ったら、非常に上手く新しく建替えができる。ところが現実には、それは触れません、それは個々でやって下さいというが、個々でやってもできないから今残っているわけである。今回もそうで、非常に難しい。例えば所有権者が20坪の土地を持っていて、そこに景観法をかけられたと。それで作って

はいけないのかということ、作ってはいけないということは、私はないと思う。そういうことを含めると、どういう方向性で行っているかだけ今日聞いておきたいと思っている。

(都市計画課長)

今言われた所有権、私的財産にどこまで踏み込めるかという部分であるが、これははっきり申し上げて、個人の財産まで全て制限をかけるというのは非常に厳しいと思っている。それで、今後北区の中で景観計画を作る中で、どこまで踏み込めるか、その部分は十分検討を重ねていきたいと思っている。

また既に先行している他区の事例もあるので、そこでの意見を聞くなり、いろいろな形でその辺は調査した上で作り上げていきたいと考えている。

(委員)

補足になるが、景観法に基づく景観計画、またその中の地区指定をした場合でも、所有権を侵害するという事は基本的でない。それで所有権ではなく利用権というか、そこに建物を建てることそのものを否定するという事はなくて、建てる時に「この地区はこういう街並みを目指しているので協力して下さい」という協力の度合いをどの位にするか、その協力を求めるルールをどの位の厳しさにするかということで、一般的な協力を求める段階と、もっと厳しくするという地域の合意ができた場合は地区に指定して、皆さんにルールを共有していただくという形をとっている。なので、財産権を侵害するという事はない。

(委員)

ないと言われればそうかなと思うのだが、人間の善意に頼るというか、例えばマンションの建替えには5分の4以上の賛成がないとできないとか、そういうルールは作らないのか。

(委員)

この資料の6ページに景観地区というものがあるが、この地区指定をするといろいろな少し厳しめのルールを適用して、変更命令等が可能になる。ただこれも行政が一方的にするわけではなく、合意ができたところで、ということである。

(都市計画課長)

その辺については、先程委員の方から出された景観地区、これはまさに都市計画で決める地区となるので、それ相応の力を持つ地区となる。ただ、その中でどの程度の合意が必要かは、これはやはりその地区ごとによって、エリアの中で決めていく。様々な規定についてはその地区のエリアの中で皆さんの意見を聞きながら決めていくことになるかと思う。その部分については今後の課題になるかと思う。

(会長)

これは地域地区という他の一般と同じようなことだと思う。他によろしいか。おかげさまで非常に勉強させていただいた。ありがとうございました。

それでは報告事項も以上で終わらせていただく。もし委員の皆様あるいは事務局から他に何かご発言があればお願いしたい。よろしいか。

それでは、おかげさまで全ての議事を終了することができたので、私から事務局にマイクをお返しする。

10. 閉 会

(まちづくり部長)

委員の皆様におかれては、本日は現地視察も含め、非常に長時間にわたり大変ご熱心なご審議を賜り、ありがとうございました。

本日はこれを以って閉会とする。本当にお疲れさまでした。