

第95回東京都北区都市計画審議会 議 事 録

◇ 日 時 平成27年10月15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 13名

会 長 久保田 尚

委 員	北 原 理 雄	吉 原 一 彦	木 佐 貫 正
	やまだ加奈子	青 木 博 子	大 島 実
	名 取 ひであき	池 田 博 一	永 井 朋 子
	齋 藤 邦 彦	尾 花 秀 雄	齊 藤 正 美

◇ 欠席委員 5名

副会長 村 上 美奈子

委 員	中 村 徹	島 田 富一郎	市 川 智 彦
	加 藤 修 一		

1. 開 会

(まちづくり部長)

ただ今から、第95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。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。どうぞよろしく願いいたします。

2. 委員等の紹介

(まちづくり部長)

※委員の紹介を行う。

3. 出席委員数の報告

(都市計画課主事)

※18名の委員のうち、現在13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

(まちづくり部長)

それではここからの進行につきまして、会長に進行をお願いしたいと存じます。会長よろしく願いいたします。

(会長)

皆様こんにちは。本日は非常に案件の量が多く、また大事な案件でございます。後ほど説明がありますが、今日は現地視察をしていただいて、その後審議ということになっておりまして、非常に長い時間ですが、最後までよろしく願いいたします。

まず、本会の成立につきましては、先ほど事務局から報告がありましたが、有効に成立しているということですので、始めさせていただきます。

それから議事録を作成しますが、議事録の署名をもうひと方をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします

それではこれから議事に入りたいと思いますが、その前に視察を行いたいと思いますので、事務局から視察に関する説明をお願いします。

(まちづくり部長)

それでは、現地視察についてご説明いたします。これよりマイクロバスにて視察を行います。行程は1時間程度を見込んでおります。委員の皆様には、お手洗い等の所用を済ませていただいた後に、庁舎の1階正面玄関にお集まりいただきたいと存じます。

よろしく願いいたします。

(会長)

ただ今の説明につきまして、何かご質問はありますでしょうか。

それでは視察に向かいたいと思いますので、審議会を暫時休憩といたします。視察終了後に審議を再開いたします。

(視 察)

審議再開

(まちづくり部長)

ご視察ありがとうございました。

それでは会長、早速ですが進行をお願いいたします。

(会長)

皆様お疲れ様でした。それでは審議を再開いたします。審議会は原則公開で行うということになっておりますので、傍聴ご希望の方がいらっしゃいましたら、ご入室をお願いいたします。

傍聴の方、お疲れ様でございます。傍聴の方におかれましては、入室時にお配りした注意事項をお守りのうえ、傍聴していただきますようお願いいたします。

それでは本日の議題に入ります。本日は諮問事項の第228号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画の決定について（志茂地区防災街区整備地区計画）」北区決定、第229号議案「東京都市計画用途地域の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画関連）」東京都決定、第230号議案「東京都市計画特別工業地区の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画関連）」北区決定、第231号議案「東京都市計画高度地区の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画関連）」北区決定、そして第232号議案「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画関連）」北区決定、この5議案につきましては、いずれも志茂地区の防災街区整備地区計画の関連でございますので、一括で説明をしていただいて、ご議論いただきたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

(都市計画課長)

それでは、第228号議案から第232号議案まで一括してご説明させていただきます。第228号議案から第232号議案までの5議案は、ご視察いただきましたエリアの志茂地区に関連するものでございます。今回のこの5議案の関連ですが、第228号議案で地区計画を定めるのにあわせ、用途地域を変更するのが第229号議案、特別工業地区の変更が第230号議案、高度地区の変更が第231号議案、防火地域及び準防火地域の変更が第232号議案となります。この5議案のうち、第229号議案につきましては東京都の決定案件でございます。

それでは第228号議案からご説明いたします。資料1の1ページをご覧ください。都市計画審議会への諮問文でございます。

3ページの位置図をご覧ください。防災街区整備地区計画の区域を一点鎖線で示しております。

続きまして4ページの計画書で、地区計画の内容を示しております。本計画は大きく3つの構成から成り立っております。4ページから6ページに区域の整備に関する方針、方針に基づく計画として7ページから10ページにかけて特定建築物地区整備計画、10ページ中ほどから12ページにかけて防災街区整備地区計画についての記述となっております。

それでは4ページからご説明させていただきます。名称、位置、面積はお示しのとおりでございます。地区の目標につきましては、当該地区が木造住宅密集市街地であり、東京都の防災都市づくり推進計画において整備地域に位置づけられており、都市計画マスタープラン2010においてもその改善を進めるとしております。区では現在、密集事業による道路、公園の整備を進めているほか、補助86号線の事業化による沿道の建物の更新が見込まれます。このため建築物の更新を適切に誘導し、市街地の防災性のさらなる向上を図るとともに、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導や、延焼遮断帯の機能を確保することにより、防災性の向上と住環境の向上を図り、安全で住みよいまちづくりの実現を目指すことを目標としております。

次に区域の整備に関する方針です。土地利用に関する基本方針につきましては、4ページから5ページにかけてお示ししておりますが、事前配付させていただいている参考資料の計画図、あるいは14ページの計画図をあわせてご覧いただければと存じます。志茂地域が載っているカラーの図面です。防災街区整備地区計画整備区域から、岩淵町を除いた区域が防災街区整備地区整備計画区域です。本地区内の区分は凡例のとおりでございます。4ページにそれぞれの土地利用につきまして記述しておりますが、特に補助86号線沿道の住居地区B、住工共存地区Bにつきましては、延焼遮断帯の形成と避難路確保による防災性の向上を図ることとしております。

次に5ページ中ほどまでお進みください。地区施設及び地区防災施設の整備の方針です。恐れ入りますが、あわせて16ページの計画図3をご覧ください。こちらにつきましては、防災活動を支える道路を地区防災施設として整備いたします。また公園等を地区施設に位置づけ、居住環境及び防災性の機能向上を図るものでございます。

また5ページにお戻りください。5ページ中ほどに建築物等の整備の方針という欄がございます。1から7まで記載しておりますが、建築物の構造に関する防災上必要な制限、間口率及び建築物の高さの最低限度、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置制限を定めるとともに、建築物等の形態、色彩、意匠の制限、垣または柵の構造の制限を定めるものでございます。5ページの一番下の欄ですが、その他当該区域の整備に関する方針につきましては、緑豊かな居住環境の形成を図るため、生垣の設置や敷地内の緑化を推進することとしております。

続きまして6ページをご覧ください。こちらは地区防災施設である区域の道路について、内訳をお示ししております。

7ページをご覧ください。ここからは特定建築物地区整備計画の説明です。恐れ入りますが15ページの計画図2をご覧ください。左下に凡例がございますが、黒の実線が地区防災施設と特定地区防災施設を表しております。凡例の下から2段目に、「特定建築物地区整備計画区域（特定地区防災施設の中心から15m）」とありますが、実線の両側に点線で表示されている部分を指します。特定建築物地区整備計画は、この点線の区域について適用されるものでございます。

7ページにお戻りください。一番上の欄の位置、面積については、お示しのとおりでございます。その下の特定地区防災施設の区域の道路について内訳をお示ししております。

8ページをご覧ください。地区の区分については、名称、面積はお示しのとおりでございます。

その下の建築物等の整備に関する計画については、事前に配付しております参考資料の1枚目の裏をご覧ください。イラストが入っている資料で、左上の整備の方針1、防火上必要な制限と書いてあります。延べ床面積が500㎡を超える建築物は、耐火建築物にしなければならないとするなどの規制を地区計画で定めるものでございます。

間口率及び建築物の高さの最低限度は、その下の整備の方針2のイラストでございます。間口率の最低限度を10分の7、建築物の高さ制限を5mとします。

また、建築物の敷地面積の最低限度につきましては、整備の方針4です。敷地の細分化による密集市街地の形成を抑止するため、放射10号線北本通りの沿道30mの主要幹線道路沿道地区を80㎡、それ以外を65㎡とするものでございます。

次に、壁面の位置及び壁面後退区域における工作物の制限についてです。イラストの資料は整備の方針5です。避難経路として、特定地区防災施設である道路の中心から3mの壁面後退と工作物の設置を制限するものです。

次に整備の方針6は、建築物の形態、意匠、その他の制限についてです。周辺の街並みと調和したものととしてしています。

また整備方針の7、垣または柵の構造の制限についてです。こちらは道路に面する垣または柵について、生垣または透視可能なフェンス等とすることとし、ブロック塀の場合は50cm以下とすることとしています。

整備方針の3のご説明が抜けておりました。「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の条文に該当する建築物への用途の変更を規制するのが、整備の方針3でございます。

それでは先ほどご覧いただいた議案の10ページの中段をご覧ください。防災街区整備地区整備計画についてご説明させていただきます。位置、面積、地区施設の配置及び規模、地区の区分についてはお示しのとおりでございます。

11ページと12ページをご覧ください。こちらは先ほどご覧いただきました建築物に関する事項でございますが、イラストにある資料の整備方針の1、3、4、6、7で、お手元の資料の防災街区整備地区計画整備計画区域全域とお示ししているものが該当するものでございます。ご説明は省略させていただきます。

13ページまでお進みください。こちらは都市計画決定の区域をお示ししております。中の斜線で示されている区域が、今回の地区計画を決定する志茂の地域でございます。

14ページから16ページまでは先ほどご覧いただきましたので、17ページの都市計画案の理由書をご覧ください。最初に地区計画の目標でも触れましたが、前段には防災都市づくり推進計画、不燃化推進特定整備地区及び北区都市計画マスタープランの位置づけ等をお示ししています。一番下の段落にありますように、本地区の防災機能を強化し、地区特性に応じた快適で安全な市街地の形成を誘導するため、面積約116haの区域に防災街区整備地区計画を定めるものでございます。

次に18ページの都市計画の案に対する意見書の要旨でございますが、10月4日までが縦覧期間だったために、事前送付させていただくことができません、本日配付しておりますが、北区決定の4議案にそれぞれ関連がありますので、最後に一括してご説明させていただきたいと思っております。

19ページをご覧ください。本議案につきましては、原案についてご意見をいただいております。都市計画の原案に対する意見書の要旨について、参考までに説明させていただきます。提出された意見書は106通、105名の方からいただきました。賛成意見に関するものが1通、反対意見に関するものが105通でございます。以下意見書の要旨及び北区の見解を表形式でお示ししておりますが、これまでの例にならぬ、賛成意見、反対意見、その他意見の3つに分類しております。分類方法ですが、まず今回の意見公募の対象以外についての意見につきましては、その他の意見として取りまとめております。また、意見

公募の対象に関するご意見につきましては、賛成以外のご意見を反対意見として取りまとめしておりますので、単なる意見や要望も含まれております。

まず賛成意見についてです。「早急に防災上安全なまちづくりに取り組むべき。」とのご意見をいただいております。区といたしましては、「事業の円滑な実施に努めてまいります。」

次に反対意見についてです。後ほど一括して説明をさせていただく都市計画の案に対する意見の案に対する意見書の要旨と重複するものもありますので、ここではそれ以外のものご紹介させていただきます。まず19ページ(2)「事前の話し合いが十分になされない中での決定は無効であり、住民への周知方法も一方的であり、アンケート結果の公表も、詳細不明で恣意的であり、説明会の参加者も少ない。」というご意見です。区の見解としては、「地区計画原案は、住民主体の志茂まちづくり協議会において勉強会等を経て作成した協議会案を反映したもので、周知については、リーフレットを地区内全戸に、原案説明会までに計5回配布しております。アンケート結果については恣意的に操作していることはありません。」

20ページ(4)をご覧ください。「志茂旧道について、幅1メートルの歩道と、幅12メートルの車道を建設すべき。」とのご意見をいただいております。区の見解としては、「これまで取り組んできた密集事業を踏まえ、幅員6メートルの道路状空間の確保と沿道建築物の不燃化を誘導し、避難経路のネットワーク整備を目標とします。」としております。

「(5)地区防災道路沿道では、1階建てへの建替えの希望もかなわない。」というご意見です。区の見解としては、「最低高さ5mの規制は、地域の実情に即したものと考えております。」

次に事業の施行に関するご意見をいただいております。「道路に突き出た電柱があり、その撤去計画などが示されない状態での地区計画は無効」とのご意見でございます。区の見解としては、「本地区計画では6mの道路状空間の確保を目標としております。整備形態としては検討してまいります。」としております。

21ページの「(2)電柱地中化は必ずしも防災対策にならない。」とのご意見をいただいております。これに対し「無電柱化は良好な景観と道路空間を確保し、防災性の向上も期待できます。」という見解を示しております。

その他のご意見につきましては、後ほどご覧いただければと思います。以上が都市計画法第16条に基づく意見書と区の見解です。

24ページにお進みください。こちらは、本件につきまして東京都と協議した結果でございます。東京都からの意見は特にないとのお返事をいただいております。

最後に2ページにお戻りください。2ページの6、これまでの経過と今後の予定でございます。本審議会の答申をいただいた後、本年12月中旬を目途に都市計画決定及び告示を行う予定でございます。第228号議案につきましては以上でございます。

続いて、第229号議案についてご説明申し上げます。資料の2をご覧ください。1ページでございます。都市計画審議会への諮問文でございます。

3ページの位置図をご覧ください。用途地域変更区域を斜線でお示ししております。防災街区整備地区計画の区域については、一点鎖線で示しております。

4ページは東京都知事からの照会文でございます。本議案は東京都決定です。区としての意見を10月26日までに東京都に回答することとなっております。

5ページをご覧ください。東京都市計画用途地域の変更の北区全域についてまとめている図でございます。

6ページが用途地域の新旧対照表です。括弧が変更の箇所を示しております。

7ページが変更の概要です。第228号議案の志茂地区の部分につきましては、上の4行の部分が該当する部分です。

8ページの総括図につきましては、赤羽西地区も含めて表示しておりますが、用途地域の変更箇所等についてお示しております。

続いて9ページの計画図をご覧ください。事前に配付しておりますカラー版の資料もご参照ください。番号の①から④が対象の区域です。①の区域と④の区域については容積率変更、②と③の区域については用途地域、建ぺい率、容積率の変更です。

続きまして10ページの都市計画案の理由書をご覧ください。北区決定の志茂地区防災街区整備地区計画に関連するもので、面積約2.7haの区域について用途地域を変更するものでございます。

続きまして11ページをご覧ください。事前の資料では、とりまとめが済んでおりませんでした。本日机上配付いたしました、第229号議案の参考資料をご覧ください。10月8日までの縦覧期間中に、110通の意見書の提出があったと東京都から報告を受けております。

最後に2ページにお戻りください。これまでの経過と今後の予定ですが、本審議会の答申をいただいた後、11月に東京都都市計画審議会に諮り、本年12月中旬を目途に都市計画変更及び告示を予定しております。第229号議案につきましては以上でございます。

続きまして第230号議案についてご説明申し上げます。資料3をご覧ください。

1ページが本審議会への諮問文です。

3ページの位置図をご覧ください。特別工業地区の変更区域を斜線で示しております。

4ページが、東京都市計画特別工業地区の変更の、北区全域についてまとめた資料です。右側に変更概要をお示しております。北区志茂一丁目地内の0.5haの区域について、特別工業地区を変更するものでございます。

5ページの総括図をご覧ください。先ほどの位置図と同様、位置についてお示しております。

6ページの計画図をご覧ください。先ほどのカラー版の資料もご参照いただければと思います。番号の③の区域が対象となっております。特別工業地区の0.5haを除くというものでございます。

7ページが都市計画の案の理由書です。こちらは志茂地区防災街区整備地区計画に関連するもので、面積約0.5haの区域について特別工業地区を変更するものです。

8ページの都市計画の案に対する意見書の要旨は、後ほど一括してご説明させていただきます。

9ページは、本件につきまして東京都と協議した結果でございます。東京都からは、意見は特にないということでございます。

2ページにお戻りいただきまして、これまでの経過と今後の予定でございます。本審議会の答申をいただいた後、本年12月中旬を目途に都市計画決定及び告示の予定となっております。

続きまして、第231号議案についてご説明を申し上げます。

資料4の1ページが本審議会への諮問文です。

3ページの位置図をご覧ください。高度地区の変更区域を斜線で示しております。

4ページが、東京都市計画高度地区の変更の、北区全域についてまとめた計画書です。右側に変更概要をお示しております。変更箇所の志茂地区が本議案の対象となっております。高度地区につきましては、最低限高度地区7mに変更するものと、第2種高度地区から第3種高度地区に変更するものがあります。

7ページは総括図です。

8ページの計画図をご覧ください。こちらは①から④及びカタカナのアの区域が対象です。この区域につきまして、最高限高度地区と最低限高度地区を定めるものでございます。

9ページが都市計画の案の理由書です。志茂地区防災街区整備地区計画に関連するもので、面積約4.0haの区域について、高度地区を変更するものでございます。

10ページの都市計画の案に対する意見書の要旨は、こちらも後ほど一括してご説明させていただきます。

11ページは東京都との協議結果通知書ですが、本件につきましては、東京都と協議した結果、特に意見はないということでございます。

2ページにお戻りいただきまして、これまでの経過と今後の予定でございませう。本審議会の答申をいただいた後、本年12月中旬を目途に都市計画決定及び告示をする予定でございませう。第231号議案については以上でございませう。

続きまして、第232号議案についてご説明を申し上げます。資料5の1ページ目が本審議会への諮問文です。

3ページの位置図をご覧ください。防火地域及び準防火地域の変更区域を斜線で示しております。

4ページが、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更の、北区全域についてまとめている計画書です。右側に変更概要をお示ししております。変更箇所の志茂地区の部分が本議案の対象となっております。8.2haの面積がございませうが、その内4.0haが対象となっております。

続きまして5ページの総括図をご覧ください。位置等をお示ししております。

6ページの計画図をご覧ください。こちらは①から④及びカタカナのアの区域が、防火地域及び準防火地域の変更の対象です。

7ページが都市計画の案の理由書です。志茂地区防災街区整備地区計画に関連するもので、面積約4haの区域について、防火地域及び準防火地域を変更するものでございませう。

8ページの都市計画の案に対する意見書の要旨は、こちらも後ほど一括してご説明させていただきます。

9ページですが、こちらも東京都と協議した結果、特に意見はないという通知をいただいております。

最後に2ページにお戻りいただきまして、これまでの経過と今後の予定でございませうが、本審議会の答申をいただいた後、本年12月中旬を目途に都市計画決定及び告示をする予定でございませう。

それでは、本日机上に配付いたしました資料のうち、「第228号議案から第232号議案（第229号議案を除く）」と書いてある資料をご覧ください。都市計画の案に対する意見書の要旨でございませう。3ページにわたっております。提出された意見は111通、111名の方からいただいております。賛成意見、反対意見、その他の意見の3つの分類につきましては、先ほどご説明したとおりでございませう。賛成意見に関するものはありませんでした。反対意見に関するものが111通でございませう。

反対意見に関するもの、都市計画に関する意見としまして、「違憲、違法な都市計画道路が整備されることを前提とした都市計画を策定することは許されない。」というご意見でございませう。区といたしましては、「都市計画法に基づき、事業認可が取得された都市計画道路を前提とする本地区計画は妥当なものであると考えております。」

「北区都市計画マスタープランは2010年に作成されたもので、東北大震災と原発事故後の見直しがされていない。」というご意見です。区としましては、「都市計画マスタープランは将来のまちづくりの在り方を示すものであり、安全で災害に強いまちづくりについて定められている方針に基づき、具体的な取り組みを進めてまいります。」という見解をお示ししております。

2ページ(3)をご覧ください。前半を少し省略させていただきますが、「火災だけに限定して住民を追い出して、住居を火災の防火壁にしても、予算と時間の無駄遣いであり、総合的、防災的まちづくりの視野に立つ、基本計画、都市計画が必要である。」とのご意見をいただいております。区としましては、「地区計画では、既存の道路において幅員6mの道路もしくは道路状空間の確保を行うものであり、避難経路の整備や地震発生時に想定される延焼火災だけでなく、水害をはじめとする他の災害発生時においても有効に機能すると考えております。北区では、都市計画に関する総合的な計画である北区都市計画マスタープランを策定しており、将来のまちづくりの在り方、安全で災害に強いまちづくりについて方針を示しております。」

(4)ですが、「地区計画原案に対する意見書を提出したが、都市計画審議会への報告もなされず、反映、検討もなされないまま地区計画案となったことに抗議する。」というご意見です。区としましては「都市計画法第16条第2項の規定に基づき、いただいたご意見を検討したうえで地区計画の案を作成しました。また、地区計画案に関する意見書は、北区都市計画審議会において審議し、あわせて地区計画原案に関する意見書につきましても参考として提出します。」という見解です。

その他のご意見をいただいておりますが、一つご紹介させていただきます。「補助86号線の計画は、住民との協議もないままの計画である点について、志茂地域に住む者として反対する。」というご意見でございます。区としましては、「木造住宅密集地域における防災性の向上を図る取り組みは、行政が担うべき重要な役割であると考えております。東京都は、特定整備路線について、これまで事業概要及び測量説明会のほか、個別相談会や自治会主催の場での事業説明を実施し、関係地権者の皆様のご協力をいただきながら測量を進め、事業認可を取得したと聞いております。東京都に対しましては、引き続き、関係する住民の皆様へ丁寧な説明をするよう申し入れてまいります。」

以上、大変長くなりましたが、第228号議案から第232号議案までの5議案についてご説明をさせていただきました。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

(会長)

ありがとうございました。それではこれから審議をお願いいたしますが、第228号議案から第232号議案までは関連がありますので、一括して質疑をお願いしたいと思います。但し採決については個別に行いたいと思います。

それではご質問、ご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

(委員)

現地を視察させていただいて、こうした都市計画の変更は、この資料のように紙になると理解しにくいと感じました。私自身もこの資料を一つ一つ読み込むような、時間をかけた説明は必要だと思います。今回、現地を見させていただいて、このような資料も提示していただいたのですが、一度この議案のように変更されれば、そのルールに地域住民としては従わざるを得ないということもあって、住民が生活を続けて行くことに重要な影響を及ぼすので、本当に慎重になることと、当事者である住民の声を十分に聴いた上での判断をすることが必要だと思っています。今回意見書も111通で、全部反対に関するご意見が届いているということで、この重みは、私たちとしても受け止めていかななくてはならないと強く感じました。

それでお伺いしたいのが、説明会には住民への十分な周知が必要だと思いますが、6月の最初の原案の説明会にはどのくらいの方が参加して、また志茂地域、この計画にかかる地域全体では、対象になる方が何世帯くらいいらっしゃるのか教えていただきたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

お尋ねのことについて順次説明をさせていただきます。

まず原案の説明会ですが、6月に3か所で計3回開催しております。延べ人数ですが、1回目が17名、2回目が8名、3回目が29名という内訳でした。

周知についてですが、志茂はおよそ10,000世帯がお住まいの地域なので、各戸にそういった案内をさせていただいたということです。

(委員)

対象が10,000世帯ということで、この3日間でこのぐらいの人数しか参加していないとか、この計画自体が周知されていないのではないかと思います。意見書のところにも、「周知に努めます。」と区の方でも見解を示しておりまして、努めることはしていただいたと思うのですが、その後、例えば9月にこの都市計画の案の説明会があったのですが、そこでは大体何人くらいの方々が会場に来ていたのかということと、それから会場で出たご意見があれば、紹介していただきたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

9月下旬に2回目となる説明会を計3回、都市計画法第17条に関連して説明会を開催いたしました。1回目が39名、2回目が18名、3回目が20名程度でした。

(委員)

ご意見等をご紹介いただければと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

ご意見ですが、まず参加者が少ないというご意見、説明会の会場の設定についてのご意見等をいただきました。あと概ねは確認です。例えば「私の地域は特定地区防災施設によって間口率などの規定がかかる区域にあたるのか。」、「今度近隣商業地域に変更する地域にあたるのか。」といったご質問がありました。また周知の重要性というのは委員からのご意見と同様にいただいたところです。あと最後の説明会では補助86号線の関係では、都市計画道路事業に対して反対のご意見をいただいたところです。

(委員)

この計画の素案を作る段階の話ですが、志茂まちづくり協議会でまとめられて北区に提案したとなっていて、その時まちづくり協議会が作った素案に対するアンケートの回収率が2.8%に留まっていることとか、素案を決定する段階でも、協議会においてもこんな計画は聞いていないとか、そういった発言が出る中で、22名の参加者のうち14名の賛成でこの素案が決定されたということを知っています。勉強会などをまちづくり協議会でも重ねて、まとめあげるのに本当にご尽力いただいたと思うのですが、折角の素案とか計画案について、住民の方への周知が十分に行き届かないまま決められて、計画だけが進んでいるのではないかと私は感じています。先ほども周知が不足しているというご意見が出ていたりして、6月、9月と説明会を行っているのですが、十分に住民の意向を反映しているとは言えないのではないかと感じています。まだ理解や周知徹底について不十分さを感じています。以前の地域開発特別委員会で、主要生活道路周辺では戸別訪問などを行っていくと聞いているのですが、その進み具合や状況等を教えていただきたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

その参加の人数をもって、周知が足りていないという認識は持っておりません。私の方は、地区計画を他の地域と比較いたしまして、リーフレットの戸別配布の回数ですとか、そういったものはかなり丁寧に行わせていただきました。そして、この協議会アンケートを受けた際、協議会からも地域に対する説明は区の方でも丁寧にやってほしいと言われまして、特に間口率ですとか、最低限高さといった規制がかかる特定地区防災施設の周辺の方々につきましては、この補助事業に関するアンケートをさせていただきまして、そちらの方は30%以上の回収率がありました。そしてまた、特定地区防災施設の周辺の方々には、区が委託したコンサルタントを派遣して戸別訪問を行い、「こういった都市計画が定まると建築制限がかかりますよ。」といったことが知らない間に決まっていたということを守るために、丁寧にやらせていただきました。そして成果ですが、沿道の方は1,000世帯ちょっといらっしゃるのですが、現在区の方で買収等様々な事業でアプローチしているところがありますので、それを除きますと路線に面している方は大体740件くらいです。そのような方々のうち、直接お会いできた方が4割程度です。基本的に沿道の方は全て訪問を終わりました。直接お会いできたのが4割程度です。そして、このルールについてわかっていらっしゃる、もしくは説明はいらぬという方については、来なくていいというハガキを事前にいただくことになっておりまして、そういった回答をいただいた方が17%いらっしゃいます。それで、お会いできなかった方も4割くらいいらっしゃるわけですが、そういった方につきましても内容が分かるようなリーフレットはポストに投函しております。そしてさらに説明が必要な場合、いつ都合がいいですという返信用のハガキも入れさせていただいております。そのような方から返信をいただいてさらにお会いしたということもありますが、そのように丁寧な対応を心がけて、ご理解を得るために今まで努めてきたと考えております。

(委員)

740件でまだ4割程度がお会いできていないというお話だと受け止めたのですが、知らないことがないように周知を徹底している沿道でさえ、4割程度がまだ十分な説明ができていないという状況になっていると思います。現地を見たのですが、道路の中心線から拡幅して3メートル後退することを義務化するルールが含まれているということで、住民の財産権に関わってくるので、計画を知らない地権者を残してはならないと思います。12月中旬に都市計画が告示、決定ということになるのですが、やはりこの都市計画の決定を遅らせてでも、まだお会いできていない残り4割の方々とか、知らない方々に対して、この周知や丁寧な説明に努めるべきだと思います。そしてこうしたまちづくりならぜひ協力できるとか、こうしたルールならやっていると、住民の中の合意の熟成が本来のまちづくりに必要だと思いますので、ぜひこういうことを考えていただきたいと思います。

もう1点、今回の防災街区整備地区計画案で重要なのが、特定整備路線補助86号線の問題です。今回の志茂地域の木造密集地域解消の事業と切り離して考えるべきところが、この沿道については、元々の密集事業では補助86号線のある志茂一、二丁目が入っておらず、今回特定整備路線に補助86号線が選定されて区域が広がったというのが私の認識です。議案ではこの沿道に関しての用途地域の変更が示されていて、この道路計画自体に住民から強い反対の運動が起こっております。意見書の中でもたくさん出ていると思います。東京都に補助86号線の事業への反対についての署名が提出されたと聞いています。また本事業にあたっては行政不服審査請求も起こされています。なので、把握している署名の数や、行政不服審査請求の人数、反対運動の状況等、把握できているところがあれば、お示しいただきたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

まず地区計画の特定地区防災施設沿道の40%の認識ですが、我々といしましては、複数回訪問を行い、なお会えなかった方について、ご希望があれば書面で希望の旨をお申し出いただけるような手続きを踏んでおりますので、そういった方については、知らなかったということが基本的にはない状況にさせていただいております。

それで補助86号線の話に進みますが、こちらにつきましては行政不服審査請求の後、東京地裁に事業認可の取り消しを求めて提訴されている状況については認識しております。不服審査の人数の情報は直接区にくるわけではないのですが、提訴されている方の情報提供がありまして、その方によると約880名いらっしゃるということです。

都市計画道路と用途地域ですが、都市計画道路につきましては、事業認可をされ、行政不服審査請求の手続きをされているところでありますが、これは事業を停止させるような性格のものではありません。東京都が沿道地権者の方々の理解を得て、その方々につきましても建替え等に前向きに取り組んでいらっしゃるって、そういった方々の建替えを行う上で今回の用途地域の見直しというのは、幹線道路の沿道にふさわしい、有効な土地利用を促進するとともに、お住まいの方にとっては、生活再建支援にもなると考えております。こちらについては、手続きをなるべく早く行っていくことが適切であると我々は認識しております。

(委員)

ただ今880人の行政不服審査請求、署名数ですが、私の方で把握しているものでは2,700筆の反対意見が出ております。先ほど提訴のお話があったのですが、意見書のところにも、違憲、違法だというご意見が出ていているということで、私としてはぜひ、なぜ提訴に踏み切っているのかということを少し説明させていただきたいと思うのですが。

(会長)

それは本議案に関係がありますか。

(委員)

いかがでしょうか。なぜ違法なのかということについてですが。

(委員)

提訴のことについては本議案と関係がないので、説明は必要ないと思いますが。

(会長)

皆様いかがでしょうか。議長として私も、少し本議案との関連が薄いと判断いたしますが。よろしいですか。

(委員)

分かりました。提訴がなされているということは、ぜひ皆様にもご理解いただきたいと思います。

先ほど、事業を止めるものではないとのお話がありましたが、これは現在裁判中でもあり、また行政不服審査請求の口頭陳述もいつになるか分からないという進まない状況で、この道路自体がこういった判断が出るかも不透明であります。こうした中で、道路ができる前提で用途地域等を変更してしまっているのかどうか、とても疑問に思うのですが、こうした道路ができなかった場合はどうなるのか、お伺いしたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

想定でのお答えというのにはできないのですが、今現在事業が進んでおります。実際に沿道の方も事業に協力し、建替えを検討し、道路事業に前向きな方がいらっしゃる以上、これは区として進めていくべきものだと考えています。

(委員)

区として進めていくというお話ですね。私自身も、この木造住宅密集地域の解消というのは必要であり、主要生活道路の整備自体は反対するものではないのですが、住民周知が徹底されないまま決定してしまうのは時期尚早と言えます。さらに、特定整備路線補助86号線については、志茂地域の木造住宅密集地域解消の事業と切り離して考えるべきだと思っています。住民からも、この路線に関しては根強い反対意見が出されており、先ほどもお話ししましたが、裁判中であり、また行政不服審査請求も進んでいません。先ほどは事業を進めるというお話でしたが、そういった判断や結果も、こういった都市計画の変更にあたっては重視しなければいけないのではないかと考えています。木造住宅密集地域の解消にあたっては、住民への徹底した周知がまだまだ必要であると思います。それからこうした補助86号線沿道の用途地域等の変更に関しても、このような反対運動があり、提訴中でもありますので、私としては、この5つの議案について、現在の時点では反対と申し上げておきます。

(会長)

ご意見として承ります。委員お願いします。

(委員)

この資料を見させていただいて、よくできているなと私は思います。それで疑問点が2点ほどありましたのでお尋ねしたいのですけれども、最初の資料1の20ページに、「北区の見解」というのがありますが、ここに書いてある地区防災道路の整備にあたっては、輻射熱から守ると書いてありまして、沿道の建物は最低高さ5mが必要だと書いてありますが、5mで守れる話なのですか。確かに防災に関して輻射熱はありますけれども、炎とか色々な問題を考えた場合、低すぎるのではないかと思うのです。5mというのは2階建てでもないし、1階ちょっとの話になってしまうので、そのあたりが気になります。

(会長)

2点続けてどうぞ。

(委員)

もう一つはですね、高度地区に関してお尋ねしたいのですけれども、最低限度の高さが7mとなっていますけれども、これを読ませていただいて思ったのが、防火地域ということは、耐火建物に限定すべきだと思います。そのくらいしっかりしたものを建てないと防災にはならないという気がするのです。火というのは恐ろしいものですから、木造などは簡単に延焼してしまいます。それが耐火建物となると話は別で、一応抑えてくれるという気がします。7mというのは2階ちょっとの高さです。特に志茂は水害の関係もありますから、3階建て10mくらいとか、もっと高くてもいいのではないかと思います。

あともう1点、赤羽駅西口の方の話なのでもう、用途などの変更については、私は良いなと思っていますが、崖地の問題をどう扱っているのかが気になります。そのこともお尋ねしたいです。

(会長)

最初の2点について回答をお願いします。

(防災まちづくり事業担当副参事)

3点目につきましては、赤羽西地区の質疑で取り上げさせていただければと思います。

まず地区防災道路沿道の最低限高度5mですが、こちらについては、「防災街区整備地区計画の策定の指針」という国の指針が示されておりまして、都市計画道路等のある程度広幅員の道路の延焼遮断帯とは位置づけが変わります。一時間程度、住民の避難の間だけ延焼をくい止めるという効果を謳っておりまして、そのようなところからは、燃えにくい建物の5mということで、面した家の幅の分、延焼を遅らせるということなので、それについては5mにするという国の指針に則っておりますので、いわゆる都市計画道路に沿って造られる延焼遮断帯とは位置づけが変わってきます。

次に補助86号線の最低限高度7mの規制のお話ですが、北区ではこれまでも環状7号線ですとか、北本通りですとか、主要幹線道路においても、最低限高度地区は7mと設定されており、それよりも主要ではない幹線道路につきまして、さらに高い高さを規定するというのは、地域の実情、バランス等を配慮すれば7m程度の高さでよろしいのではないかという考えです。

それと防火規制でございますが、防火地域というのは延べ床面積100㎡超え又は3階以上の建物につきましては耐火建築物、それ以下につきましては準耐火建築物で建てていただくというものですが、7mですと2階建てで屋根等を工夫していただければ、準耐火構造の建築物を建てられます。これはやはり住民の方への一定の配慮という性格のものであると思っておりますので、現行の規制の中では、防火地域というのが一番地域の防火性が図られるので、この基準にさせていただきたいと思っております。

(会長)

ありがとうございました。他にご意見はありますでしょうか。

(委員)

今日、志茂を視察させていただいて、防災上の課題が大きい地区だということを改めて認識しました。そういう意味では、特定地区防災施設のような避難路と緊急車両が入ってこられるルートを整備するというのは、住んでいる方の命を守るという意味で、ある程度のご負担はあるけれども、必要不可欠なものだと思います。問題になっている補助86号線ですが、これは大きな視野で見ると必要なものだと思うのですが、地区の方たちにとってやや違和感がある、つまり自分たちの防災にとってどういう意義があるのかよく分からない。地区住民にとっては、「通過交通が入ってくるだけだろう。」という考え方もあります。そこで、防災上どうしても必要なのかという説明を十分していく必要があると改めて感じました。

そこで、質問が2点あります。

1点は、補助86号線に関して現在提訴されています。一方で事務局から、前向きに検討されている方もたくさんいらっしゃるという発言がありましたが、沿道30メートルの範囲で、一体どれくらいの方が賛成して、どれくらいの方が反対しているのか、そういう数値が分かれば教えていただきたいです。

もう一つが、机上配付資料の2枚目の「(3) 水害をはじめとする他の災害時においても避難経路として有効に機能する。」という説明がありますが、水害の時に有効に機能するというのは、具体的にどういうことですか。

この2点について教えてください。

(防災まちづくり事業担当副参事)

賛成の数ですが、例えば関係地権者の中で、どれほどの方が訴訟人に名を連ねているのかいないのか、東京都の測量にあたって、どれくらいの方が同意されているかとか、物件補償等について、どれほど沿道の方が東京都に申し入れているのかといったところについて、これは個人情報等もあり、割合などをこのような場でお話することについては、東京都からも適切ではないと言われております。私自身も数字はいただいていません。私達も東京都と一緒に、沿道のまちづくりの説明会で個別相談をたびたびやらせていただいております。用途地域等の変更などがありますので、建物のかかわりがありますから、私も同席させていただいておりますが、決して少なくない数の方が、それでは、こういう建物が建てられるんですね、と前向きにご検討いただいて、補助制度などについても前向きに検討されている状況を確認しております。

水害について有効だと申し上げたのは、この補助86号線というのが、高いところから低いところに坂を下っています。北区というのは、荒川等の低地部が水害の危険性が高いので、それが志茂地区から赤羽台の高台に向かって道路が一本通るわけですから、円滑な避難の誘導等が図れると思います。

(委員)

2点目に関してはよく分かりました。そのように書いていただくと、住民もよく分かると思います。1点目に関しては、手応えを感じているということで、それはそのとおりなのだろうと思うのですが、はっきり言って、東京都にそういう数値を現場にきちんと伝えなさいと要求すべきだと思います。北区が、どのくらいの方たちが反対しているのか、どのくらいの方たちが提訴をしているのか、賛成はどうかという数値も押さえていないで地元の説得に入るとするのは、やはりちょっとまずいのではないかと思います。それはきちんと都に対して要求してください。

(会長)

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ただ今から北区都市計画審議会条例第5条第3項に基づいて、1件ずつ採決を行いたいと思います。

まず、第228号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画の決定について（志茂地区防災街区整備地区計画）」、北区決定の案件です。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は挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

挙手多数でございますので、原案のとおり区長に答申することにいたします。

事務局においては、いただいた貴重なご意見を十分に参考にさせていただいて、今後の事務を進めていただきたいと思います。

続きまして、第229号議案「東京都市計画用途地域の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画関連）」、東京都決定の案件です。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は挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

挙手多数でございますので、原案のとおり区長に答申することにいたします。

事務局においては、いただいた貴重なご意見を十分に参考にさせていただいて、今後の事務を進めていただきたいと思います。

続きまして、第230号議案「東京都市計画特別工業地区の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画関連）」、北区決定の案件です。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は挙手をお願いいたします。

（賛成多数）

挙手多数でございますので、原案のとおり区長に答申することにいたします。

事務局においては、いただいた貴重なご意見を十分に参考にさせていただいて、今後の事務を進めていただきたいと思います。

続きまして、第231号議案「東京都市計画高度地区の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画関連）」、北区決定の案件です。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は挙手をお願いいたします。

（賛成多数）

挙手多数でございますので、原案のとおり区長に答申することにいたします。

事務局においては、いただいた貴重なご意見を十分に参考にさせていただいて、今後の事務を進めていただきたいと思います。

最後に、第232号議案「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画関連）」、北区決定の案件です。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は挙手をお願いいたします。

（賛成多数）

挙手多数でございますので、原案のとおり区長に答申することにいたします。

事務局においては、いただいた貴重なご意見を十分に参考にさせていただいて、今後の事務を進めていただきたいと思います。

それでは次の議案に移ります。次の第233号議案「東京都市計画用途地域の変更について（赤羽西地区）」（東京都決定）、第234号議案「東京都市計画高度地区の変更について（赤羽西地区）」（北区決定）、第235号議案「東京都市計画防火及び準防火地域の変更について（赤羽西地区）」（北区決定）の3議案は、いずれも赤羽西地区ということで関連しておりますので、また事務局から一括の説明をお願いします。

（都市計画課長）

それでは、233号議案から235号議案まで、一括してご説明させていただきます。

第233号議案については、資料6の1ページをご覧ください。都市計画審議会への諮問文でございます。2ページ目は後ほどご説明をさせていただきます。

3ページの位置図をご覧ください。用途地域の変更区域を斜線で示しております。

4ページをご覧ください。こちらは東京都の都市計画決定案件ということで、都知事からの照会文がございます。区としての意見の回答期限が、10月26日となっております。

5ページをご覧ください。東京都市計画用途地域の変更の北区全域についてまとめている計画書でございます。

6ページは新旧対照表でございます。

7ページは変更概要でございます。

8ページは総括図で位置等を示しております。

9ページをご覧ください。事前にお送りしておりますカラー版の資料もご参照ください。こちらの①から⑥の区域が、用途地域の変更対象区域です。①、②、④につきましては容積率の変更です。③、⑤、⑥につきましては、用途地域、建ぺい率、容積率の変更です。

次の10ページは、都市計画の案の理由書でございます。都市計画道路補助86号線の整備にあわせ、土地の高度利用と不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成するため、面積約3.5haの区域について、用途地域を変更するものでございます。

次の11ページにつきましては、本日お配りさせていただきました資料の3つ目にあります、第233号議案の参考資料をご覧ください。都市計画の案に対する意見書の提出状況でございます。縦覧期間中に702通、人数につきましては現在東京都で精査中ですが、意見書が提出されたという報告をいただいております。

最後に2ページにお戻りいただきまして、「5 これまでの経過と予定」でございます。こちらにつきましては、本審議会の答申をいただきました後、11月に東京都都市計画審議会に諮られ、本年12月中旬を目途に、都市計画変更の告示を予定しております。第233号議案につきましては以上でございます。

続きまして、第234号議案につきましてご説明を申し上げます。資料7をご覧ください。まず1ページが都市計画審議会への諮問文でございます。

3ページが位置図です。高度地区の変更区域を斜線で示しております。

4ページは東京都市計画高度地区の変更の北区全域についてまとめている計画書でございます。

6ページに変更概要をお示ししております。変更箇所につきましては、志茂地区を除く部分が本議案の対象となります。高度地区につきましては、「指定なし」、「最低限高度地区7m」、「第3種高度地区」に変更するものです。

7ページは総括図です。

次に8ページの計画図をご覧ください。番号の①から⑥、カタカナのア及びイの区域が対象となります。この地域について高度地区の変更を行います。

9ページは都市計画の案の理由書でございます。都市計画道路補助86号線の整備にあわせ、土地の高度利用と不燃化を促進し延焼遮断帯を形成するため、面積約5haの区域について高度地区を変更するものでございます。

10ページは都市計画の案に対する意見書の要旨ですが、こちらにつきましては本日机上に配付いたしました。北区決定の2議案それぞれに関連がありますので、後ほど一括してご説明をさせていただきます。

11ページは本件につきまして東京都と協議した結果でございます。東京都からは、意見は特にないという通知をいただいております。

最後に2ページにお戻りいただきまして、「6 これまでの経過と今後の予定」でございます。本審議会の答申をいただいた後に、本年12月中旬を目途に都市計画決定告示をする予定でございます。第234号議案につきましては以上でございます。

続きまして、第235号議案についてご説明申し上げます。資料8の1ページ目をご覧ください。都市計画審議会への諮問文でございます。

3ページが位置図でございます。防火地域及び準防火地域の変更区域を斜線でお示ししております。

4ページをご覧ください。東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更の北区全域についてまとめている計画書でございます。右側に変更概要をお示ししております。変更箇所につきましては、志茂地区を除く部分の8.2haのうち、4.2haが対象となっております。

5ページが総括図です。

6ページの計画図をご覧ください。①から⑥の区域、及びアを除くイの区域が変更対象となっております。

7ページの都市計画の案の理由書をご覧ください。都市計画道路補助86号線の整備にあわせ、土地の高度利用と不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成するため、面積約4.2haの区域について防火地域及び準防火地域を変更するものでございます。

8ページの都市計画の案に対する意見書の要旨については、後ほどご説明をさせていただきます。

9ページですが、東京都と協議した結果、特に意見はないとの回答をいただいております。

最後に2ページにお戻りいただきまして、「6 これまでの経過と今後の予定」でございしますが、本審議会の答申をいただきました後、本年12月中旬を目途に都市計画決定の告示をする予定でございします。第235号議案につきましては以上でございします。

それでは本日お配りいたしました、4つ目の資料の「都市計画の案に対する意見書の要旨」についてご説明をさせていただきます。第234号議案と第235号議案に関連するものでございします。この資料につきましては、先ほどと同様に、意見書の要旨及び北区の見解を表形式でお示ししており、賛成意見、反対意見、その他意見の3つに分類しております。意見公募の対象に関するご意見につきましては、賛成以外の意見を反対意見として取りまとめしております。従いまして、反対意見の中には、単なる意見あるいは要望といったものがございします。また今回の意見公募の対象以外についてのご意見につきましては、その他意見として取りまとめしておりますが、高度地区、防火地域及び準防火地域についての意見として、明確に分類が難しい賛成以外のご意見につきましては、反対意見として取りまとめしております。

まず提出されたご意見ですが、意見書として707通、705名の方から提出がありました。賛成意見に関するものはございしません。反対意見に関するものは319通、320名の方からご意見をいただいております。

それでは説明いたします。まず都市計画の変更の内容に関することについてです。

「(1) 補助86号線の整備及びその沿道における東京都及び北区が行う都市計画の変更は絶対反対である。」、「(2) 住民無視の全く許されない計画の中止を求める。まちづくりが住民を苦しめている。」というご意見をいただいております。区の見解でございしますが、「補助86号線は東京都が策定した防災都市づくり推進計画や北区都市計画マスタープランにおいて、安全で安心して暮らせる都市の機能を確保するため、延焼遮断帯に位置づけられています。道路整備にあわせて沿道の都市計画の変更を行うことは、燃えにくい建物への建て替えと、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を促進するため、必要かつ適切なものと考えております。」という見解でございします。

また(3)として、「違憲、違法な都市計画道路が整備されることを前提とした地区計画を策定することは許されない。」というご意見です。「今回当該地区においては、地区計画の策定はありません。なお、都市計画法に基づき、事業認可が取得された都市計画道路の整備を前提とする都市計画の見直しは妥当なものであると考えます。」

「(4) 道路計画区域に住んでいる方は、敷地を削られ、建て替えを余儀なくされる方が多い。建て替えのために多額の借金を抱えてゆとりのない方が大勢いる中、最低限高度7m以上、耐火建築といえ、建築費用がかさむことになる。」とのご意見をいただいております。「都市計画を変更する区域については、不燃化特区の指定及び都市防災不燃化促進事業を導入することで、耐火建築物等への建て替えに伴う建築費等の一部を助成することから、経済的な負担については、一定の配慮がなされていると考えております。」

2ページ(7)をご覧ください。「赤羽西四丁目あたりの補助86号線の計画線の周辺は、新しく建てられた建物も多く木密地域とは思えない。また、補助86号線の両側には延焼遮断効果のある高台があり、当該地に延焼遮断帯を整備しても効果が期待できない。」というご意見をいただいております。区の見解でございますが、「当該地は東京都が策定した防災都市づくり推進計画において震災時に大きな被害が想定される整備地域に位置付けられております。また東京都が行った延焼シミュレーションにより、道路を整備することで一定の延焼遮断効果が期待できることが確認されており、緊急輸送路、避難路としての重要な役割があります。」というものです。

3ページの「(10) 静勝寺及び道灌山の歴史及び歴史的景観を損なうような都市計画の変更は反対である。」というご意見をいただいております。「赤羽西一丁目の高台についてはトンネル形式で整備されることなどから、都市計画の変更を行う区域から除外しております。」

次に都市計画変更の手続きに関することについてご意見をいただいております。「(1) 強引な都市計画決定手続きには反対である。」、「(2) もっと住民の声をよく聞いてほしい。直接その影響を受ける区民と、はじめの一步から互いの理解の上に立って推進しなければならない。」というご意見をいただいております。区としましては、「平成25年度以降、区は東京都が開催する補助86号線道路事業の説明会を通じて、また区の事業として都市防災不燃化促進事業の導入に関するアンケートや、今回の都市計画案についての素案説明会を開催するなど、住民の皆さまの理解が得られるように努めてまいりました。今後とも丁寧な説明を行ってまいります。」という見解をお示しております。

続きまして、「(4) 9月に区が開催した本計画に関する説明会では、補助86号線の整備について何一つ説明はなく、建築物の説明であった。建替えの補助制度に関する説明が目立ち、道路の具体的な整備方向が示されないなど、不満がある。」、「(5) 説明会では質問に対してストレートな返答がなく、そのような状態で事を進めるのはおかしい。」、「(6) 説明会の記録を住民に配布してほしい。」、「説明会で出た質問に対し、文書で回答してほしい。」というご意見をいただいております。区としましては、「ご指摘の説明会は、補助86号線の道路事業の説明会ではありません。説明会では、可能な限り皆さまからのご質問に対応し、ご理解を得られるよう努めてまいりました。時間の関係等から、十分にご理解をいただけなかった内容のお問い合わせなどには、引き続き対応してまいります。」という見解です。

4ページにお進みください。その他の意見として388通、385名の方からご意見をいただいております。一つ一つご説明すると時間を要しますので、ポイントに絞ってご説明させていただきます。1の補助86号線の道路事業の全般についてです。(1)から(4)までのご意見として、「計画の中止を求める、防災対策として、税金を投じて無駄な道路を整備する計画には反対、住民要求ではない道路を東京都はなぜ造りたいのか、今ある道路を工夫するという誠意が全くない計画だ。」というご意見をいただいております。区の見解でございます。「首都直下地震の切迫性などを踏まえると、災害から都民の生命と財産を守ることは、東京都として重要な役割であると聞いております。補助86号線をはじめとする特定整備路線の整備は、延焼遮断帯の形成のほか、災害時の緊急避難路や救援活動のための空間確保など、木造住宅密集地域の防災性を向上させるうえで、極めて重要な取り組みであると認識しております。また特定整備路線は、基本的に整備地域内にある既存の都市計画道路のうち未整備区間を整備する事業であり、補助86号線はすでに事業化されています。」というものです。

次に5ページの「イ、補助86号線の都市計画決定及び事業認可手続きについて」ご意見をいただいております。(1)から(6)まででございますが、「都市計画決定された70年前とは環境が大きく変化した現在においても、見直しされずに、そのまま実行されるこ

とに反対である。」、「70年放置されたということは、すでにその必要がない。」、「進め方が極めて非民主的である。」、「国土交通大臣の事業認可は無効である。」、「この道路計画には計画の理由を記した文書がなく原図もない。」、「根拠のない計画には賛成できない。」というご意見をいただいております。これに対する区の見解としては、「東京都区部の都市計画道路については、これまで適宜、必要性の検証を行っており、東京都からは補助86号線については、都市計画決定に基づき、適切に事業認可手続きがされたと聞いております。」

次に6ページをご覧ください。「ウ、補助86号線の防災に関する効果や役割について」ご意見をいただいております。(1)から(3)のご意見として、「延焼遮断帯としてもあまり意味がないと思う。」、「絵に描いた餅である。」、「シミュレーションにしても、一般論が述べられているだけである。」というご意見をいただいております。区の見解でございますが、「東京都が行った延焼シミュレーションにより、道路整備をすることで一定の遮断効果を期待できることが確認されております。」という見解でございます。次に、「エ、赤羽西一丁目の高台及びその周辺の区域について」ご意見をいただいております。(1)から(5)までありますが、「歴史ある道灌山を切り倒してトンネルをつくることは、静勝寺の史跡景観、及び史跡としての価値を著しく損なう。」、「高台を迂回した形で、道路を整備することはできないか」、「トンネルは騒音などの被害を引き起こす可能性がある。」とのご意見をいただいております。「東京都からは、現在の都市計画線で道路整備を行い、また、トンネル構築については現在検討中ですが、周辺環境に配慮しながら実施すると聞いております。」

次は7ページの下「オ、赤羽西四丁目の弁天通りの現道のある区間について」ご意見をいただいております。「地盤が軟弱であり、液状化対策等が必要」、「液状化現象が発生する確率が高く、防災道路にならない。」というご意見などをいただいております。「東京都からは、ご指摘のあった区間の道路構造の詳細について現在検討中ですが、周辺環境に配慮しながら実施すると聞いております。」

次に8ページでございます。「カ、赤羽スポーツの森公園の区間」についてご意見をいただいております。「赤羽自然観察公園・赤羽スポーツの森公園の価値を大きく損なう。」、「既に延焼遮断帯となっている公園に道路を通す必要はない。」、「道路予定地は子供の成長にとって大きな価値がある場所となっている。」とのご意見をいただいております。区の見解としましては、「赤羽自然観察公園及び赤羽スポーツの森公園は、補助86号線の整備を前提に造られております。補助86号線については、震災時の安全な避難路、緊急車両の通行路など、道路ネットワークとしての重要な機能があり、燃え広がらない街を実現するために不可欠であると考えております。なお、道路整備後の二つの公園の安全な行き来については、東京都をはじめ関係機関に要望してまいります。」というものです。

次に9ページですが、「(10)自然観察公園内に道路を造らずに、公園を北側に迂回する形で道路整備を行うことを提案する。」、「(11)道路ではなくドッグラン、キャンプ場、親水施設、中高生の居場所、家庭菜園等を造ってほしい。」とのご意見をいただいております。こちらにつきましては、「円滑な交通ネットワークとしての重要な機能を担うことから、すでに事業に着手した補助86号線は、現在の都市計画線で整備すると東京都から聞いております。」

次に10ページの「キ、生活再建について」ご意見をいただいております。「敷地の一部がとられるので反対」、「(3)道路事業により建て替えを迫られ、二重ローンを抱えることになる。」、「(8)現在の住居の利便性からも移転には反対です。」というご意見をいただいております。区の見解でございますが、「東京都では特定整備路線においては、路線の近隣に相談所を設け、移転に対する補償に関するご質問や、権利者の皆様の再建計画に関するご相談を受けているとのことです。生活しているご不安、ご心配が少しで

も解消できるよう、丁寧な対応をするよう東京都に求めてまいります。」

続きまして11ページです。「ク、交通について」ご意見をいただいております。「道路の交通量について、補助86号線の現道がある区間では、現在1日に何台の通行があるのか、また補助86号線ができると1日に10,000台が通るとの説明があったが、その根拠は何か。」、(2)として「現在の道路は1日中交通量が少ない。幅員20mの道路が必要か、交通量調査を行ってほしい。」とのご意見をいただいております。「東京都からは、直近において補助86号線の現在の交通量調査及び将来交通量予測調査を行っていないと聞いております。なお、ご要望については東京都に伝えてまいります。」

続きまして12ページにお進みください。2として「道路整備及び延焼遮断帯形成以外の防災対策に関することについて」ご意見をいただいております。「平成27年3月に閣議決定した首都直下地震緊急対策推進計画に沿った防災まちづくり対策を推進すべきである。」、「住宅の耐震化及び不燃化こそ重要」、「耐震ブレーカーの設置こそ重要」というご意見をいただきました。「(7)無電柱化の取り組みが重要」、「(9)家具の転倒防止策が重要」というご意見をいただいております。これらに対する区の見解でございます。「地域の防災性の向上には、延焼遮断帯となる道路の整備とともに建物の不燃化及び消火体制を充実させることが重要であると考えております。また補助86号線の整備は、避難路の整備、消火活動空間の確保、無電柱化等の取り組みを進めるものと考えております。なお、ご指摘の首都直下地震緊急対策推進計画には、危険性の高い木造住宅密集市街地等の解消に向けた取組みを継続すると記述しております。」

続きまして13ページの「(3)建て替えに関する支援策に関することについて」ご意見をいただいております。「当該地にお住まいの方は、今後の生活が大変になる。」というご意見をいただいております。区の見解ですが、不燃化特区の指定は、木造住宅密集地域における防災性の向上のため、その事業期間内に建て替えを行う方への支援策になるものと考えてございます。

最後のページにはその他のご意見がございますので、後ほどご高覧いただきたいと思います。

以上、第233号議案から第235号議案までの3議案についてご説明をさせていただきました。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

(会長)

これから、この3議案についてご審議いただきますが、先ほど委員から既に1件質問をいただいていたので、まずそれに対するお答えをいただきたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

崖のところの、どのようなことをお尋ねでしょうか。

(委員)

赤羽駅西口の地域は崖が多いのですが、災害時に崖に対してどんな対応をとるのか知りたいです。

(建築課長)

現在も建築規制としまして、建築安全条例の第6条という規制がかかっておりまして、そちらで建物の敷地ごとに整備をしていただいているところですが、崖自体はそこを所有している方に原則として整備をしていただくことになっておりまして、大きな範囲でございます。確かに赤羽西はかなり高低差があるところでございます。現在、土砂災害防止法について検討されていると聞いておりますので、大きな面については対策の検討が入るものだと思っています。

(会長)

ありがとうございます。他の皆様はいかがでしょう。

(委員)

707通の意見書が提出されていたことに、私自身も改めて驚いています。やはりその中でも賛成に関するものはなく、反対意見に関するものが319通と、内容も多岐にわたって、皆様自分たちのことを、また地域のことをとても考えていらっしゃるのだと受け止めました。やはり5月に行われた1回目の素案の説明会は、私も出席させていただいたのですが、難しかったと感じております。また直近の9月にも、今回の案の説明会が行われました。意見書にもありますが、こういった説明会の場でどのような意見が出ていたのでしょうか。

また、先ほど相談の窓口を設けたというお話もあったのですが、住民の方がこのような複雑な提案に対して、計4回の説明で理解や納得ができているのでしょうか。北区としては住民が理解や納得をしていると考えているのかどうか、お伺いしたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

説明会でございます。沿道のまちづくりという内容に絞ったことと言えば、説明会として、聴いていらっしゃる方への配慮を踏まえれば、必要な説明は行われたと考えております。ただ、住民の方々の関心というのは、どうしても都市計画道路に関することに集中しがちだったと思います。その他に水害対策、自然、緑化などについて高い関心が寄せられました。

(委員)

私も説明会に出席させていただいたのですが、道路に関しては納得できていないという意見が多かったように感じました。今回書面で都市計画等の変更が示されているのですが、住民にとってはどのようなところが変わるのか、簡単に説明していただきたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

基本的には志茂での繰り返しになりますが、幹線道路にふさわしい土地利用の用途への変更、そしてさらに防災性の向上を目指した土地利用の促進を図る観点から、基本的には、より容量の大きい建物が建てやすくなり、それに伴い燃えにくい建物を建てていただくような規制がかかるという形の変更です。

(委員)

この防災性の向上とか、ボリュームのある建物が建てられるということですが、この沿道に関して、事前に行われた不燃化の助成制度に関するアンケートでは、10年以内に建て替えるという方が7%に留まって、自己資金も不足しているという回答が寄せられていますし、この事業などについて、全く知らなかったとか、名前は知っていたが内容は知らないという方を合わせると6割以上となっています。こういった状況で、沿道の用途地域の変更や容積率の引き上げを行って防災性の向上が図れるのかどうか、お伺いしたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

逆に、そういったことをご存じない住民の方が多くいらっしゃる状況ですから、これについては、逆に「都市計画があります、事業があります」と周知することで、よく分からないという方が、前向きにご検討いただけるような形に転じていける要素があるか

と思いますし、我々もそのように努力していくべきだと思います。ただ、そこに向けてのアプローチについては色々課題があると認識しておりますが、そういう方向で頑張っていきたいと思います。

(委員)

説明会では、そういった周知などが不足しているとは私は思っていますし、この意見書にもあるように、元々の道路計画に対しての疑問が拭えないと思っていますので、この計画を進めることに住民の方々は反対しているのではないかと考えています。先ほどの志茂の方でもご紹介したのですが、赤羽西地区の沿道地域でも住民の反対運動が行われております。署名活動が行われたり、行政不服審査請求が起こされたりしているので、分かるのであれば、先ほどのように件数を紹介していただきたいと思います。

(防災まちづくり事業担当副参事)

こちらにつきましても、行政不服審査請求については区が直接受理するものではないのですが、意見書を提出されている方からの情報によれば、1,279通の不服審査請求が出されているとのこと。ただしこちらについては、志茂と違って訴訟などの動きにはなっていないと聞いております。

(委員)

提訴という動きにはなっていないのですが、この路線も志茂と同じく戦災復興院告示第15号という都市計画に基づいた道路計画であることを、この場で伝えておきたいと思います。また署名数も2,700筆が提出されたとも伺っております。先ほど、説明会では道路中心のお話ということだったのですが、こういった意見があったのかということについて、要旨を私の方からもご紹介させていただきたいのですが。

(会長)

委員、すみません。また少し道路のお話になっております。この場では、この議案に関するご意見やご質問をいただきたいと思います。

(委員)

失礼いたしました。この意見書を見ていただいて、住民にとって納得できていない、いろいろな疑問に答えられないまま事業が進んでいると感じ取っていただきたいと思います。こうした住民の意見を汲み取って検討を行ったりする、志茂のまちづくり協議会のような、住民が主体的に検討できる場もないのかなと思います。先ほどの視察で皆様もご覧になったとおり、赤羽西地域はかなり高低差がありまして、あそこにトンネルを造るのは大事業です。また地域にとっては交通に不便が生じているとか、買い物をする場所がないという声も上がっています。高台から先の赤羽自然観察公園までつながる沿道の今回用途地域の変更が示されている地域に関しては、私も実際に歩いてみたのですが、とても木密地域という状況ではないと感じています。また地形、地質から言っても、現在できている道路部分は谷底の地形ということで、これも意見書の中に出ていましたが、木密地域ではないところの道路の建設計画は不要であると住民が述べていると思います。今回の用途地域変更や最低限高度を決めていくことは、極めて部分的に限られている計画になっています。理由書の方では、地域の特性に沿っているとマスタープランに書いてあって、沿道型の商業施設など住宅との一体的共存を誘導し、あわせて沿道の建物の耐震化や一定の高度利用を誘導する、地域特性に応じたまちづくりを進めていくことになっているのですが、このような具体的な、住民も主体になって検討でき

るような具体的なまちづくりというの、この計画からはあまり見えてこないと感じています。そのような点からも、これは特定整備路線の86号線に付随し、後押しする計画だと考えざるを得ない点があります。先ほどの行政不服審査請求が1,279通というこの赤羽西地域でも、意見陳述等の予定も立っておりません。先ほどご紹介したとおり、赤羽西地域の補助86号線も、現在訴訟が起こされている志茂と同じ戦災復興院告示第15号という都市計画道路でもあり、この裁判を見据えなければならないので、私としては、今回このようにたくさんの反対のご意見が出ていることもあり、この3議案に対しては、この場でも反対と申し上げたいと思います。

(会長)

分かりました。他にいかがでしょうか。

(委員)

意見です。先ほど申し上げましたけれども、幹線道路というのは都市の骨格を作っていくネットワークとして成立してはじめて意味を持つインフラで、利便性の面でも、防災性の面でも、生活の面でも、それなりに意味のあるものですから、ここだけ造らないというわけにはいかないと思います。ただし、この地区の方々にとっては便利になるけれども、いろいろ交通上の問題も出てくるし、それに自分の家がセットバックしなければならない、あるいは土地が残らないかもしれない。そういった、いろいろな生活上の危惧を抱きますので、それに対してきちんとした説明を十分にさせていただきたいのです。

具体的に4つ言います。1つは、延焼遮断帯として意味があると言っていますが、これは補助86号線全体としてはそうかもしれない。この地域も赤羽西一、二丁目や四丁目は比較的木造住宅が密集した地域ですが、この沿道に関して言えば、その市街地の一番北の端だという指摘が意見書の中にもありましたが、すぐ北側が赤羽台団地の緑豊かな斜面があって、上は燃えない街になっています。そこで、延焼遮断帯として意味があると地元の人に言っても、これは説得力がないだろうと思います。やはりその地区の人にとって、自分たちに関係がある、意義があると伝えていただきたいです。

それからもう一つは、この補助86号線ができて、その先この地区の生活はどうなっていくのかという将来の生活像を住民と共有できるような場を作って、そこで常時コミュニケーションを図っていく必要があるのではないかと思います。

それから、東京都は交通量調査もしてないし、将来予測もないということでしたが、「ああそうですか」で引き下がらないでください。どれだけの交通量が出てくる道路なのかぐらいのことは、きちんと情報として地元には伝えられるように、都がそれぐらいやるべきだと思います。それを要求してください。そういう意味では、先ほども言いましたけれども、きちんと都と情報を共有して、現場にあたるような体制を組んでください。これは意見です。

(会長)

ありがとうございました。貴重なご意見ですので、事務局においては十分ご検討いただきたいと思います。

それではただ今から北区都市計画審議会条例第5条第3項に基づいて、1件ずつ採決を行いたいと思います。まず233号議案「東京都市計画用途地域の変更について（赤羽西地区）」東京都決定につきまして、原案のとおり区長に答申することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

(会長)

賛成多数でございますので、原案のとおり区長に答申することにいたします。事務局においては、十分にご意見を参考にさせていただいて、手続きを進めてください。

次に234号議案「東京都市計画高度地区の変更について（赤羽西地区）」北区決定でございます。本議案につきまして、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いたします。

(賛成多数)

(会長)

賛成多数ですので、原案のとおり区長に答申することにいたします。事務局においては、いただいたご意見を十分に参考にさせていただいて、事務を進めるようお願いいたします。

最後に235号議案「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（赤羽西地区）」北区決定でございますが、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いたします。

(賛成多数)

(会長)

賛成多数でございますので、原案のとおり区長に答申することにいたします。事務局においては十分に意見を参考にさせていただいて事務手続きを進めるようお願いいたします。

以上で諮問事項が全て終わりました。

次に報告事項でございます。なるべく簡潔な説明をお願いいたします。

(防災まちづくり事業担当副参事)

「東京都建築安全条例の規定による地区指定について（赤羽西一丁目地内）」です。

場所から申し上げますと、先ほど視察していただき、ただ今ご審議いただきました、赤羽西一丁目の高台のところですが、都市計画変更は、防火地域に変更を行う地域が高台の西と東を挟んでいるわけですが、その道路の真ん中の部分になります。こちらにつきましては、補助86号線の高台の区間についてはトンネル形式となり、その上部は住宅などの建物がない状態になるという方針が定まっております。ただし、現況の土地利用の地形及び幹線道路の補助86号線に直接面さないなどの状況を踏まえ、この第232号議案から第235号議案でご審議いただいたように、容積率を上乘せするような都市計画変更を行わず、現行の建ぺい率と容積率の維持を前提として、延焼遮断帯を形成するために新たな防火規制を導入するというところでございます。

資料9の最後のページをご覧ください。西側と東側については、都市計画の変更を行う区域で、このピンクで塗られた部分について新たな防火規制を導入したいと考えております。

1ページにお戻りください。この新たな防火規制を導入することにより、燃えにくい建物等を誘導することになります。建築される方には一定の負担が生じるわけですが、現在東京都では不燃化特区制度を設けておりまして、この新たな防火規制を導入いたしますと、不燃化特区の指定の要件を満たします。そういったことから、今回都市計画変更を行う区域とあわせまして、不燃化特区の指定を受け、住民の方には建替え等に伴い様々な助成を行うことが出来ると考えております。

2ページにお進みください。目標と新たな防火規制の概要でございます。都市計画上は防火地域と準防火地域があるわけですが、新たな防火規制というのは、その中間の規制になります。

3ページのこれまでの経過でございます。8月25日に都知事からの意見照会をいただいて、9月には17条の説明とあわせて、こちらについても説明をさせていただいたということでございます。その説明会での意見でございますが、やはり道路事業に絡む反対の意見ですとか、延焼遮断帯を形成するまちづくりよりも、感震ブレーカーなどの出火対策等を進めるべきではないかというご意見をいただきました。こちらにつきましては、先ほどの区の見解ともかなり重複する部分がありますので、ご覧いただければと思います。

今後の予定でございます。12月には東京都により告示され、1月には北区ニュースに關係記事を掲載して周知に努め、2月からの区域施行を予定しております。

(会長)

ただ今の報告につきまして、ご意見、ご質問はございますか。

(委員)

確認ですが、これは北区が指定するのではなくて、東京都が北区の意見を受けて区域を指定するという性格のものなのでしょうか。

(防災まちづくり事業担当副参事)

そのとおりです。

(会長)

よろしいですか。他にいかがでしょうか。
それではもう一つ報告事項がございます。

(防災まちづくり事業担当副参事)

資料10をご覧ください。中高層建築物の高さ制限に関する条例第4条の図書の変更という内容でございます。

区域をご覧いただきたいと思います。日影の規制は、東京都の条例の別表第1が適用され、用途地域の見直しにあわせて変更しますが、今回、当該地区における変更は資料で図示したとおりでございます。

今回⑤で示した区域ですが、基本的には用途地域はイと同じ変更になります。⑤とイは同じ近隣商業地域の建ぺい率80%の容積率300%、最低限高度地区という同じ規制になり、本来ですと都条例の別表1によれば、日影規制はなしという取り扱いになるところでございますが、近隣の住環境に配慮する観点から、イの地域が、5時間ー3時間という日影規制を導入しております。そういったことから、⑤につきましてもイと同様に5時間ー3時間という日影規制を導入したいという内容でございます。

同様に④と⑥の2か所ですが、④につきましては、今回の見直しにより近隣商業地域で容積率が400%になるということから、従来こちらは逆に条例の別表1によらないで、5時間ー3時間という規制をしていたわけですが、それを規制なしにすることで、条例の別表1に即した形に変更したいということでございます。

そして⑥の地域ですが、こちら①と同じ用途地域となるわけですが、こちらについても4時間ー2.5時間という、東京都の条例の別表第1の規定どおりの日影規制に戻すという変更をしたいということです。告示される文書が3ページの図1です。図1ですとなかなか内容が分かりにくいと思いますが、新たに追加する範囲が⑤の区域になり、そしてこの区域から除外する範囲が④と⑥の範囲ということです。

今後の予定ですが、12月中旬には東京都が告示し、2月上旬に施行する予定です。

(会長)

ただ今の説明につきまして、何かご質問、ご意見はございますか。よろしいでしょうか。それでは報告を承ったということにしたいと思います。

大変長時間にわたり、ご視察とご審議をいただきまして、ありがとうございました。

本日の都市計画審議会は以上で終了したいと思いますので、マイクを事務局にお返しいたします。

6. 閉 会

(まちづくり部長)

委員の皆様におかれましては、大変長い時間にわたり熱心なご審議を賜りまして本当にありがとうございました。これをもちまして閉会とさせていただきます。

なお、景観づくり審議会で景観づくり計画を策定いたしましたので、本日机上にお配りしております。後ほどご高覧いただきたいと思います。

本日は本当にありがとうございました。