

第96回東京都北区都市計画審議会 議 事 録

◇ 日 時 平成27年12月24日(木)
午後2時～

◇ 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

副会長 村 上 美 奈 子

委 員 北 原 理 雄 吉 原 一 彦 木 佐 貴 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 島 田 富 一 郎 尾 花 秀 雄

◇ 欠席委員 4名

委 員 中 村 徹 齊 藤 正 美 市 川 智 彦

加 藤 修 一

1. 開 会

(まちづくり部長)

ただ今から、第96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

(まちづくり部長)

※18名の委員のうち、現在14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、ここから先の進行につきましては、会長にお願いいたします。会長、よろしく願いいたします。

(会長)

こんにちは。年末のお忙しいところお集まりいただき、ありがとうございます。

今回も前回と同様、質、量ともに大きな案件がございますので、慎重かつ効率的に議論を進めてまいりたいと思いますので、ご協力をお願い申し上げます。

それでは会議の成立についてですが、先ほど事務局より報告がありましたとおり、本日の会議は有効に成立しているということでございます。

本日の議事録作成にあたって、議事録署名人を私の他にもうひと方、お願いしたいと思っております。よろしく願いいたします。

なお、本審議会は原則として公開ですので、傍聴ご希望の方がいらっしゃいましたら、ご入室いただきたいと思います。

それでは、本日の議題に入ります。お手元の資料の次第をご覧ください。

まず議案の説明をお願いしたいと思いますが、第236号議案「東京都市計画高度地区の変更について（補助第81号線沿道地区）」、その次の第237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（補助第81号線沿道地区）」ですが、この2議案のどちらも補助第81号線沿道地区で関連がございますので、一括して説明を行ってご議論いただきたいと思います。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236号議案、第237号議案を一括してご説明させていただきます。

第236号議案、第237号議案は、補助第81号線沿道地区に関連するものです。高度地区の変更が第236号議案、防火地域及び準防火地域の変更が第237号議案となります。

それでは、第236号議案からご説明申し上げます。

資料1の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「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ものです。

5ページの右側に変更概要をお示ししています。高度地区については、第3種高度地区に変更はありませんが、最低限高度地区は「指定なし」から「7m」に変更いたします。

6ページは総括図です。

7ページの計画図をご覧ください。番号の①斜線の約0.4haの区域が対象になります。

8ページが都市計画の案の理由書です。本地区は、東京都の防災都市づくり推進計画において「整備地域」に、また、木密地域不燃化10年プロジェクトでは、「不燃化推進特定整備地区」に位置づけられており、北区都市計画マスタープランにおいても、沿道建物の耐震・不燃化と一定の高度利用を誘導することとしています。このため、都市計画道路補助第81号線の整備にあわせ、面積約0.4haの区域について、高度地区を変更するものです。

9ページ「都市計画の案に対する意見書の要旨」ですが、これにつきましては、次の議案とも関連がありますので、後ほどご説明させていただきます。

10ページが、本件について東京都と協議を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ことです。

最後に2ページの「6 これまでの経過と今後の予定」です。12月24日の審議会の答申をいただきました後、来年3月上旬を目途に都市計画決定及び告示をする予定です。第236号議案につきましては以上でございます。

続きまして、第237号議案についてご説明申し上げます。資料2の1ページが都市計画審議会への諮問文でございます。

3ページは「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ものです。右側に変更概要をお示ししています。今回は、準防火地域を防火地域に変更するものです。

4ページは総括図です。

5ページの計画図をご覧ください。第236号議案と同じ区域、番号の①斜線の区域、約0.4haが対象になります。

6ページが都市計画の案の理由書です。先ほど同様の背景から、面積約0.4ha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す。

次の7ページ「都市計画の案に対する意見書の要旨」です。本日机上配付させていただきました第236号議案～237号議案と書いてある資料をご覧ください。提出された意見書は8通、8名の方からいただきました。これまでの例に倣い、「賛成意見」「反対意見」「その他の意見」の3つに分類しております。分類方法ですが、意見公募の対象以外についての意見は「その他の意見」としてとりまとめています。次に、意見公募の対象の意見のうち、賛成以外の意見を反対意見としてとりまとめてあります。従って、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含まれます。「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7通7名の方から、「その他の意見」に関するものは、8通8名の方からいただいています。同じ方から、1通で「反対意見」「その他の意見」をいただいているものもありますので、合計の数字が意見書の全体の数とは一致しません。

反対意見としては、「都市計画道路補助第81号線を前提として、7m以上、耐火あるいは準耐火の建物への建替えしかできなくなる規制導入に反対」、「道路ができるかどうかかわからない。道路ができずに、高いビルが建ち並ぶような規制をかけることはやめてほしい。」、「補助第81号線両側の都市計画区域は20m以下に変更すべき」とのご意見です。区の見解としましては、「道路整備に併せて、沿道の都市計画変更を行うことは、必要かつ適切であること」、「今回の都市計画変更は、高いビルの建設を促すものではないこと」、「延焼遮断帯を形成するためには、道路の両側30mにおいて不燃化を進めることが効果的であると考えていること」としています。

2ページ「その他の意見」については、大きく3ついただいております。「補助第81号線道路事業について」、3ページに「道路整備以外の防災対策について」、また「補助第181号線（谷田川通り）について」ご意見をいただいております。意見の要旨、区の見解については、後ほどご高覧ください。

資料2の8ページが、東京都との協議結果です。東京都からの意見は特にないとのことです。

最後に2ページにお戻りいただきまして、2ページの「6 これまでの経過と今後の予定」です。これも第236号議案同様、来年3月上旬を目途に都市計画決定及び告示をする予定です。第237号議案につきましては以上でございます。

以上、第236号、237号議案についてご説明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いたします。

（会長）

両議案について説明がありましたので、質疑については236号議案と237号議案を一括して受け付けたいと思いますが、採決については個別に行います。

それでは、資料1と資料2についてご質問、ご意見がありましたらお願いします。

（委員）

今回新しい規制を導入しますが、この規制によって、ここにお住まいの方々には具体的にどのような影響や変化が起きるのか教えていただきたいと思います。

（会長）

事務局お願いします。

（防災まちづくり事業担当副参事）

基本的には建替えにあたって燃えにくい建物を建てていただくこととなります。それにより、防災都市づくり推進計画及び都市計画マスタープラン等で定められている延焼遮断帯が効率よく形成されます。それにより災害に強く、延焼火災が広がりにくいまちづくりが達成できると考えております。

（委員）

住宅を建て替えるというところなのですが、住宅を建て替えるというのは、住民にとっては生活に大きな影響がある問題だと思っています。それで、今度このような規制がかかるという説明が十分に沿道の皆さんに行き届いているかどうかということについて、私は大変気がかりに思います。補助第81号線沿道の都市計画変更の素案の説明会等も行われていますが、説明会の参加状況とか、沿道にお住まいの方がどのようなお考えや意向を持っているかを把握することがとても大事だと思っていますので、説明会の状況や意向の把握について、どのように行ってきた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)

説明会ですが、補助第81号線の特定整備路線の道路事業自体が平成25年11月に説明会を開催し、そこでの東京都の説明の中で、道路整備とあわせて燃えないまちづくりを進めていきますという説明を行っています。沿道の建替え等は、住民の方への道路事業に関する支援等を目的に、平成26年には不燃化特区及び新たな防火規制の区域指定を行ったのですが、そういったところでの説明会を行っています。今回の都市計画の案の考え方については、具体的には今年7月に素案についての説明会を開催し、参加された方が12名いらっしゃいました。そして11月には都市計画の案に関する説明会を開催しまして、参加された方が5名いらっしゃったという状況でございます。

26年7月に行った、新たな防火規制区域等の説明会では、この地域だけではなくて、もっと災害に脆弱な地域もあるので、そういったところに取り組みを広げていくべきではないかという意見が一つ出されたという状況でした。今年7月の説明会では、主に道路事業の説明会と勘違いして参加された方が多くいらっしゃったので、道路の説明会と沿道のまちづくりの説明会をきちっと分けて、分かりやすい形で案内をしてほしいという意見等が出されていきました。直近の11月末の説明会ですが、参加者は5名いらっしゃいましたが、ご意見等はありませんでした。

(委員)

7月、11月と説明会が行われて、17名の方が参加されたということですが、そのことを踏まれば、意見書の7通というのも、大多数とは言わないが、意見として重視していくべきだと思っております。ご意見の中でも、「特定整備路線の計画にはあまりにも問題が多く、賛同できない。」、また「この道路の都市計画を廃止してほしい。家を建て替えたばかりで建替えするつもりはない。」、「補助第81号線の廃止を要求する。」、「道路整備ではなく、建物の耐火に対する助成を優先してほしい。」といった意見が出ています。また今回は、沿道の高度地区の変更や、防火地域の変更ということですが、意見書の方には、この補助第81号線の整備にあわせて、沿道市街地の防災性の向上に寄与すると謳っています。今回の変更というのも、道路計画に付随した変更だと考えざるを得ないと思っております。補助第81号線に関しては、実際に住民運動によって特定整備路線事業から外れた区間もあります。また行政不服審査請求も、豊島区側と北区側をあわせて多く出されていると聞いています。その進捗状況を考えれば、道路ができる前提での都市計画決定は甚だ疑問に思います。

そこで一つお伺いしたいのですが、道路予定地には、道路計画に反対されている方もいらっしゃることを考えれば、この道路計画自体は進まず、沿道だけがある程度の高さを持ったまちづくりになってしまうのではないかと心配がありますが、その辺りはどう考えているのか、お答え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)

まず今回の都市計画変更ですが、意見書に区の見解を示したとおりでして、容積率の上乗せ等を特に行いませんので、今回の都市計画変更をもって、例えば道路から外れたところに高い建物が建っていくのかというようなことではないと考えております。道路事業については、これは北区の沿道のまちづくりもそうですが、確かに反対の方がいらっしゃいます。意見書等、道路事業にかかわる8通の中にも、そういった方がいらっしゃったと認識しております。ただし、私ども行政といたしましては、あの地域を見させていただきますと、やはり非常に狭い道路が入り組んでいて、災害の時にこの人たちはどこに逃げるのだろう、どうやって逃げられるのだろう、老朽化した建物が燃えやすいのではないかと、崩

れやすいのではないかという状況があります。住民の方の生活への十分な配慮もしていかななくてはならないと思いますが、道路については東京都の役目として、沿道のまちづくりについては北区の役目として、安全なまちづくりを進めていく必要があると考えております。

(委員)

実際に見ていただくことはとても大切であると思っています。今回は道路計画にあわせて、その沿道だけにこういった不燃化促進をしていくまちづくりではなく、老朽化した建物が1軒でも多く耐震化や不燃化を進められるということを支援していく施策をぜひ進めていくべきだと私は思います。意見として述べさせていただきます。

(会長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは採決に移ります。採決につきましては、先ほど申しましたように個別に行いたいと思います。北区都市計画審議会条例第5条第3項に基づいて、採決をいたします。

まず、第236号議案「東京都市計画高度地区の変更について（補助第81号線沿道地区）」、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、ただ今の議論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237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（補助第81号線沿道地区）」、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、議論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238号議案「東京都市計画地区計画の決定について（補助第83号周辺北地区地区計画）」、第239号議案「東京都市計画用途地域の変更について（補助第83号周辺北地区地区計画関連）」、第240号議案「東京都市計画高度地区の変更について（補助第83号周辺北地区地区計画関連）」、第241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（補助第83号周辺北地区地区計画関連）」、以上の4件は補助第83号線周辺北地区地区計画に関連している議案でございますので、4議案について一括して説明をお願いいたします。

(都市計画課長)

それではご説明させていただきます。第238号議案から第241号議案までの4議案は、第238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239号議案、高度地区の変更が第240号議案、防火地域及び準防火地域の変更が第241号議案となります。第239号議案は東京都決定の案件です。東京都から北区への意見照会が

ありましたので、第239号議案として諮問するものでございます。

資料3をご覧ください。第238号議案です。1ページが審議会への諮問文です。

3ページが位置図です。地区計画の区域を一点鎖線でお示ししております。

4ページから、地区計画の内容をお示ししております。名称、位置、面積はお示しのとおりでございます。地区計画の目標といたしましては、当該地区が東京都の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、北区都市計画マスタープラン、十条地区まちづくり基本構想においても、防災まちづくりを推進するとしています。また補助第83号線は、北区地域防災計画で避難路として位置づけられ、防災性、安全性、利便性の向上を図るため、道路整備を進めています。このため、補助第83号線の整備にあわせ、良好な居住環境の創出を図るとともに、東十条駅周辺の地域の活性化、沿道と後背市街地の一体的なまちづくりを進めるため、「災害に強く、にぎわいと潤いのある安全で活気と魅力があふれるまち」の形成を目指すことを目標としております。

次に、区域の整備、開発及び保全に関する方針です。土地利用の方針につきましては、4ページから5ページにかけて、「環7沿道地区」から「住居地区」まで、4つの地区に区分してお示ししております。

5ページが地区施設の整備の方針です。都市計画道路補助第83号線に接続する補助幹線道路を地区施設として定めます。また、主要生活道路及び区画道路を地区施設として定めます。次に建築物等の整備の方針です。建築物等の用途の制限、最低敷地面積、壁面の位置の制限、建築物の形態、色彩、意匠、垣または柵の構造について制限を定めるものです。次に、その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針におきましては、緑化を推進し、緑豊かな街並みを形成することとしております。

5ページ下段から、7ページまでが「地区整備計画」の内容になります。お示しのとおりですが、概要は、図面とあわせてご説明いたします。

8ページが総括図です。

9ページの計画図1をご覧ください。一点鎖線が、地区計画区域、地区整備計画区域を示します。地区の区分は、左上の凡例のとおりです。各地区とも、建築物等の用途制限等がかかります。環7沿道地区は、建築物の最低限敷地面積を原則80㎡、他の地域は65㎡とします。また、住居地区には壁面の位置の制限がかかり、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、原則0.4m以上としなければならないこととなります。

10ページ、計画図2をご覧ください。こちらにも左上に凡例がありますが、地区の南側、荒川小学校の西側、東西方向の道路が補助幹線道路1号で、幅員5m、地区外を含めた幅員は10～11m、延長約180mの道路として、その道路の北側に位置する補助第83号線の西側の道路が、主要生活道路1号で、幅員3.5m～7m、地区外を含めた幅員は7m、延長約140mの道路として予定しております。その道路の東側の区画道路1号は、幅員4m、延長約80mの道路として、地区施設に位置づけるものです。

11ページの都市計画の案の理由書をご覧ください。前段には、最初に地区計画の目標でも触れましたが、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をお示ししてありまして、一番下の段落にありますように、本地区の防災性、居住環境の向上を図るため、面積約9.8haの区域に地区計画を定めるものです。

次の12ページの都市計画の案に対する意見書の要旨ですが、これについては後ほど説明させていただきます。

13ページをご覧ください。都市計画の原案に対する意見書の要旨です。提出された意見書は2通です。以下、意見の要旨及び北区の見解を表形式でお示ししております。今回「賛成意見」「反対意見」に関するものはありません。「その他の意見に関するもの」が2通となります。

意見の要旨は、住民主体のまちづくりではないというご意見、地区計画の範囲についてのご意見、容積率に関するご意見、まちづくりの進め方に対するご意見をいただいております。北区の見解等につきましては、後ほどご高覧ください。

16ページは、本件につきまして東京都と協議を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ことです。

最後に2ページの「6 これまでの経過と今後の予定」をご覧ください。12月24日の審議会の答申をいただいた後、来年3月上旬を目途に都市計画決定の告示をする予定です。第238号議案につきましては以上でございます。

続きまして、第239号議案についてご説明申し上げます。資料4の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。「用途地域変更区域」を斜線で、地区計画の区域を一点鎖線で示しております。

4ページが東京都知事からの照会文です。本議案は、東京都決定になります。区としての意見の回答期限は、1月15日となっております。

5ページは「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ものです。

6ページが新旧対照表、7ページが変更概要です。第一種住居地域から近隣商業地域に変更し、建ぺい率及び容積率の変更を行うものです。

8ページが総括図です。

9ページの計画図をご覧ください。補助第83号線の両側30mまでの区域を20mまでの区域と同じ用途地域にするもので、番号の①及び②が対象の区域になります。①については、用途地域、建ぺい率、容積率、②は、用途地域、建ぺい率の変更になります。右下の表のとおりの変更でございます。

10ページの都市計画の案の理由書をご覧ください。北区決定の補助第83号線周辺北地区地区計画に関連するもので、面積約0.7haの区域について、用途地域を変更するものです。

次の11ページの都市計画の案に対する意見書の提出状況ですが、こちらについては、本日、机上配付させていただきました第239号議案の参考資料をご覧ください。12月15日までの縦覧期間中に1通、1名の意見書の提出がございました。

最後に資料4の2ページにお戻りいただきまして、「5 これまでの経過と今後の予定」です。本審議会の答申をいただいた後、2月5日開催予定の東京都の都市計画審議会に諮られ、来年3月上旬を目途に都市計画変更及び告示がされる予定です。

第239号議案につきましては以上でございます。

続きまして、第240号議案についてご説明申し上げます。資料5の1ページ、都市計画審議会への諮問文でございます。

3ページが位置図になります。「高度地区変更区域」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ものです。

6ページにお進みください。右側に変更概要をお示ししています。高度地区については、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になります。

7ページは総括図で、8ページの計画図をご覧ください。番号の①②及びアの区域が対象になります。番号の①は、最高限度高度地区を第2種から第3種に変更するとともに、最低限高度地区を7mに変更します。

番号の②及びアの区域は、最低限高度地区を「指定なし」から7mに変更します。

9ページは都市計画の案の理由書です。補助第83号線周辺北地区地区計画に関連するもので、面積約3.3haの区域について、高度地区を変更するものです。

10ページの都市計画の案に対する意見書の要旨ですが、後ほど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です。東京都からの意見は特にないとのこと。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」です。本審議会の答申をいただいた後、来年3月上旬を目途に都市計画変更及び告示をする予定です。第240号議案につきましては以上でございます。

続きまして、資料6の第241号議案についてご説明申し上げます。1ページが、都市計画審議会への諮問文でございます。

3ページは位置図になります。「防火地域及び準防火地域変更区域」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ものです。右側に変更概要をお示ししています。準防火地域を防火地域に変更するものです。

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。番号の①②及びアの区域が対象になります。

7ページが都市計画の案の理由書です。面積約3.3ha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す。

8ページの都市計画の案に対する意見書の要旨ですが、ここでまとめてご説明させていただきます。提出された意見書は、8通、2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、先ほどご説明させていただいたとおりです。賛成意見に関するものはなし。反対意見に関するものが1名の方から4通、「その他の意見」に関するものは、7通2名です。

反対意見は、大きく5つの項目にわたっていただいております。「都市計画の基本的な方向性に関すること」として、「北区景観計画の目指すものと方向性が整合していない。」というご意見です。区としては「本地区計画の目標と北区景観づくり計画は整合が図られていると考えています。」

「地区区分に関すること」として、「寺院にとって、西方の眺望、西陽（にしび）は宗教的に重要。もっと地域を細かく分け、ルールを定める必要がある。」とのご意見です。区としては、「地区特性を踏まえ、適切に地区内を区分していると考えています。」

次に「都市計画の境界に関すること」では、「対象区域を道路から30mの直線で区切る指定は、正確な図面があり、いつでも手軽に調べられなければ、住民には不便。また、敷地を分断しないように区分したほうが合理的かつ分かりやすく防災性も向上する。」とのご意見です。区としては、「将来にわたって明確な道路境界から指定し、統一的な規制誘導を行っている。」との見解です。

その他、「高さ制限に関すること」、3ページで「最低限度高度地区について」のご意見をいただいておりますが、区の見解は記載のとおりです。

3ページ中ほどの「その他の意見」については、大きく3ついただいております。「都市計画の手続きに関すること」、「日影規制に関すること」、「十条地区のまちづくりに関すること」です。意見書の要旨、北区の見解については、後ほどご高覧ください。

資料6の9ページをご覧ください。東京都との協議結果です。東京都からの意見は特にないとのこと。最後に2ページにお戻りいただきまして、2ページの「6 これまでの経過と今後の予定」です。本審議会の答申をいただいた後、来年3月上旬を目途に都市計画変更及び告示をする予定です。第241号議案につきましては以上でございます。

以上、大変長くなりましたが、第238号議案から第241号議案までの4議案について説明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いたします。

(会長)

先ほどと同じように、まず4議案を一括してご審議いただいて、その後個別に採決を行いたいと思います。それではご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

(委員)

いただいた意見書の中に、「地区計画は、住民の十分な理解、そのための十分な周知を前提とし、多数の同意のもとに定める必要がある。そのどれかが欠けても実効性が上がらない。現時点ではそのどれもが欠けており、時期尚早だ。」というご意見があります。十条のまちづくりでは協議会やブロック部会が行われていると伺っていますが、今回の地区計画の変更について、その中での説明や話し合いはどのように進められたのでしょうか。また、意見書3ページのⅢの1の(4)に、補助第81号線沿道地区と同様に、都市計画案の説明会を区民及び利害関係者を対象に、開かれた形で開催すべきだという意見があるのですが、この都市計画の変更、地区計画の決定について、どのように住民の皆様に説明されて、ご意見を聞いているのか、その進め方を確認したいと思います。

(十条まちづくり担当課長)

いまご紹介いただきましたように、十条地区におきましては十条地区まちづくり全体協議会という活動が行われておりまして、その活動の中で、5つのブロックに分かれた部会での活動が行われているところでございます。そのブロック部会の中でのご説明とあわせて、今回の都市計画の変更の内容についてご説明をしてきたところでございます。具体的などころでございますが、昨年10月29日に、この第28回83号線ブロック部会の中で、今回の地区計画をあわせた都市防災不燃化促進事業等、密集事業等のまちづくりについてのご説明をさせていただいたところでございます。その後、11月下旬から12月中旬にかけて、アンケート調査を実施しております。その調査結果を基に、今年3月に83号線ブロック部会でアンケート結果のご報告、また地区計画、用途地域等の変更の素案という形でご説明をさせていただいております。その後、平成26年度のまとめとして、まちづくりニュースというものをブロック部会の区域内で全戸配布しておりますけれども、そのニュースの中でもアンケートの結果と素案の内容についてお示ししております。その後、都市計画の原案の説明会ということで、先ほどの意見書でもお示しましたが、9月15日、17日に原案の説明会を開催しております。これはブロック部会ではなく、単独のものとして原案の説明会を開き、ご説明をさせていただいております。その後、原案の公告、縦覧をして、また83号線ブロック部会でこの内容について、説明会をフォローする形で、さらにご説明をさせていただいております。また、これに特化したものではございませんが、この都市計画案の縦覧期間中の12月11日になりますが、83号線ブロック部会で、フォローする形で内容について説明を行っております。

(委員)

2点ほど確認したいのですが、ブロック部会は大体何人の方が来ていて、どういった方が参加しているのかということと、先ほど、まちづくりニュースを全戸配布していると伺ったのですが、地区計画で示された範囲を全て全戸配布しているのか、確認したいと思います。

(十条まちづくり担当課長)

参加者でございますが、概ね30名弱くらいご参加いただいています。参加されている方でございますが、まず部会の会長につきましては、その地域の町会長にお願いしております。また、副会長も町会長にお願いしております。参加者は、様々な方にご参加いただいているので、特に決まった方ということではございません。

それと、まちづくりニュースでございますが、こちらは今回の地区計画の範囲を含む、中十条三丁目全域にポスティングをさせていただいています。

(委員)

今度、建替えの新しいルールを地区計画で決定することになるのですが、実際に生活している人とか営業している人が不利益を被るような計画であってはならないと考えているので、そういった方たちが住み続けられるような支援策は、どのようなものがあるのか教えていただきたいと思います。

(十条まちづくり担当課長)

今回の補助第83号線都市計画道路事業に起因して、一帯のまちづくりを進めておりますが、この補助第83号線の都市計画道路事業につきましては、沿道一体型のまちづくりを進めておりまして、道路区域内は道路事業で補償させていただきますが、沿道一帯のところでは、共同化のまちづくりですとか、残地を含めた土地の交換ですとか、そのようなコーディネート支援策を、東京都の事業として区が受託して行っております。面的には、密集事業を今後導入する予定がございますので、その沿道以外での全体的な取り組みといたしまして、同じような共同化ですとか、広場等の整備なども考えているところでございます。

(委員)

ぜひ十分な支援策をお願いしたいと思います。

次に、この沿道に「お富士さん」と呼ばれる富士講信仰の神社もあるのですが、その神社の存続も、住民の皆様の強い要望の一つとなっていて、今回の用途地域の変更や道路の拡幅によって存続がどうなるのかということと、また第1期の事業期間では、文化財の発掘調査も行われているのですが、今後の沿道の計画でもそういったことが行われるのかどうか教えてください。

(十条まちづくり担当課長)

十条の富士塚でございますが、こちらは北区の指定文化財となっておりますので、この扱いにつきましては、当然ながら教育委員会の文化財保護審議会で議論されているところでございます。このたびの審議会の中では、十条の富士塚につきましては、文化財の指定は解除せずに、現状変更で回避の方法をとるように教育委員会に答申するという方向性が示されているところでございます。ただ、この富士塚の構造につきましては、上層部が非常に不安定で、倒壊の危険性が高いことが判明しておりますので、その危険回避を図らなければいけないことを慎重に検討しているところでございます。

それから全体的に、十条の補助第83号線一帯が文化財の包蔵地として、掘削しますと弥生時代等の文化財が出てきますので、その道路事業にあわせて文化財の調査を一帯で行っているところでございます。

(委員)

もう1点お伺いしたいのですが、かねてよりこの補助第83号線と環状第7号線との交差部分について、町会をはじめとする住民の皆さんが、署名などで立体交差には反対している経過があります。なぜ反対しているかということ、掘割式のトンネルにより、災害時の避難等を著しく困難にしてしまうことや、消防活動ができない地域になってしまうことなど、地域が分断されてしまうことが心配されているのですが、今回地区計画を決定するにあたって、この交差部分はどのような形状になるのか、またそのことを踏まえた今回の地区計画になっているのか、教えていただきたいと思います。

(十条まちづくり担当課長)

このたびの地区計画につきましては、当然補助第83号線が先に都市計画決定しておりますので、その都市計画決定を前提に地区計画を定めておりますけれども、この補助第83号線の計画ですが、幅員が20mから30mになります。環状7号線に取りつく部分が30mの計画幅員になっておりますが、これは環状7号線をアンダーパスする計画になっておりますので、その副道も含めた幅員ということで30mになっています。これを前提に地区計画等を定めさせていただきたいという考えでございます。

(委員)

立体化を前提としているということによろしいでしょうか。

(十条まちづくり担当課長)

こちらは、昭和39年に立体化という都市計画変更の決定をしております。ただ、これは都市計画の決定でございますが、事業につきましては、今回の事業認可の中では、暫定平面で整備をすると東京都から聞いております。

(委員)

立体交差化すると、この用途地域の範囲が30mになる計画となっておりますが、平面で事業を行った場合、この幅員も変わってくるのではないかと思います。住民の皆さんからは、20mの平面交差の道路でもいいのではないかという意見が出ているので、平面になった場合、この計画自体をもう一回見直さなくてはいけないのではないかと思います。いかがでしょうか。

(十条まちづくり担当課長)

先ほど申し上げたとおり、都市計画の決定といたしましては、環状7号線の下をアンダーパスするというので、計画幅員30mで決定しています。ただ、その決定を踏まえて環状7号線の北側も含めた事業化の見通しをきちんと立てたうえで、中の構造を定めていくという順番になりますので、その中身の構造はこれから検討いたしますが、計画幅員の30mというのは、都市計画変更をしなければ変わりませんので、今現在の都市計画決定を踏まえて、今回の地区計画、用途地域等を見直すという考えでございます。

(委員)

現行の道路があまりにも狭隘で、歩行者と自転車等の接触事故が後を絶たないという深刻な状況を住民の皆さんは感じていて、この道路計画については協力をしてきたところだったのですが、やはりこの立体交差に関しては、なるべく避けたいという思いが強くあると伺っています。なので、中身については今後検討するというお話も出ていましたので、この立体交差化については、廃止も含めて検討をすべきではないかと、意見として言っておきたいと思います。

(会長)

今日の審議案件とちょっとずれてしまうような気がしますので、ご意見として承りました。他にいかがでしょうか。

(都市計画課長)

先ほど第238号議案のご説明のところ、資料3の11ページでございます。都市計画案の理由書のところで、不燃化推進特定整備地区ということで、補助第83号線の地区をご説明させていただきましたが、補助第83号線の周辺北地区は不燃化推進特定整備地区ではございませんので、訂正させていただきます。

(会長)

他にいかがでしょうか。

(副会長)

今回、沿道型の地区計画を定めるということで、これまでの経緯を含めて、敬意を表したいと思うのですが、1つ教えていただきたいのが、地区計画の内容の中で、隣地境界からの壁面後退線が0.4mという数字となっておりますが、密集事業を導入することになりますと、密集事業では0.5mと定められていると思うのですが、東京都からこれでいいという回答が来ているのですが、その間の経緯を教えてください。地区計画の内容が、0.5mのところを0.4mでよいことになった経緯を教えてください。

(十条まちづくり担当課長)

壁面後退の部分でございますが、民法上、また密集事業等の関係での扱いということのご質問かと思いますが、壁芯から50cm離して、実質壁から40cmという扱いで、解釈させていただいているところでございますので、その件に関しては、補助第83号線の南地区でも同様な地区計画を定めておりますが、同じように今回また北地区でも定めておまして、同様の規制内容ということで、この距離に関して異議等は東京都からいただいております。

(副会長)

確認ですが、東京都が0.5mと言っているのは、壁芯からということですか。初めて聞いたのですけれども。

(十条まちづくり担当課長)

先ほど申し上げた、南地区での地区計画と同じ形で定めておまして、壁芯から50cmという扱いで、今回も壁面から40cmという規制で定めておまして、これについて東京都から特に指摘等はありません。

(会長)

他にいかがでしょうか。

(委員)

壁面から0.4m離すという話ですけれども、それは民法もからんでくるのですか。

(副会長)

民法はありますけれども、密集事業で0.5mと定められているので、それが壁芯だと

というのは初めて聞いたのもので。密集事業として補助金を出したりする場合の要件ですから。

(会長)

よろしいですね。他はいかがですか。

それでは今から採決に移りたいと思います。それでは順番にまいります。

第238号議案「東京都市計画地区計画の決定について（補助第83号線周辺北地区地区計画）」北区決定の案件です。本件につきまして、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します。

(全員賛成)

全員賛成でございますので、この件につきましては、原案のとおり区長に答申することといたします。

続きまして、第239号議案「東京都市計画用途地域の変更について（補助第83号線周辺北地区地区計画関連）」東京都決定の案件でございますが、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。

(全員賛成)

全員に手を挙げていただきましたので、本件につきましては原案のとおり区長に答申することといたします。

続きまして第240号議案「東京都都市計画高度地区の変更について（補助第83号線周辺北地区地区計画関連）」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。

(全員賛成)

全員賛成でございますので、原案のとおり区長に答申することといたします。

最後に、第241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（補助第83号線周辺北地区地区計画関連）」北区決定でございます。

本件につきまして、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。

(全員賛成)

全員賛成でございますので、原案のとおり、区長に答申することといたします。

以上、4議案につきまして事務局においては、いただいた議論を参考に事務を進めていただきますようよろしくお願いいたします。

諮問事項は以上でございます。

続きまして報告事項が2件ございます。まず「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第4条の規定による図書の変更について（中十条二丁目及び中十条三丁目各地内）」です。担当の方から説明をお願いします。

(十条まちづくり担当課長)

「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第4条の規定による図書の変更について」ご報告をさせていただきます。資料7の1つ目、趣旨をご覧ください。中十条二丁目及び三丁目の各地内、面積約2.6haの区域について、防災性の向上と、適切な土地利用の誘導のため、日影規制条例第4条の規定による図書を変更し、用途地域の指定と整合する日影規制値への変更を行うものです。

2のこれまでの経緯です。本年の9月15日、17日に地区計画の原案説明会において、住民説明会を実施いたしまして、10月27日には十条地区まちづくり全体協議会の83号線ブロック部会での住民説明会、12月11日にも同ブロック部会で説明会を実施しております。

3の(1)、名称はお示しのとおりです。(2)の位置及び(3)の面積です。1枚おめくりいただきまして、A3判のカラーの図1、位置図をご覧ください。左下に対象範囲を抜き出しております。黒の斜線の範囲、中十条二丁目及び三丁目の各地内の約2.6haです。(4)の変更概要ですが、1枚おめくりいただきまして、3枚目の図2をご覧ください。東側がJR東十条駅、北側が環状7号線です。南北の都市計画道路補助第83号線の沿道20~30mの一点鎖線の内側が区域から除外する変更範囲です。

資料7の1ページ(4)変更概要にお戻りください。本件検討区域を含む補助第83号線の沿道区域は、沿道建物の耐震・不燃化と一定の高度利用を誘導し、避難路並びに延焼遮断機能の向上も期待されています。

次のページをご覧ください。本区域の南側では、平成18年度から密集事業、平成22年度から都市防災不燃化促進事業などを実施し、防災性の向上に取り組んできています。今回補助第83号線の北側で平成27年3月13日に事業認可を取得するのにあわせ、防災性の向上と適切な土地利用を図るため、地区計画を定め、用途、高度地区、防火及び準防火等の用途地域等の変更を予定しております。しかしながら東京都の日影条例の別表第3、第4条に基づく図書に日影規制値を定めておりますが、先にお示しした図2の区域から除外する範囲において、用途地域の変更の結果、同一の近隣商業地域で第3種高度地区の指定にも関わらず、本範囲とその他の沿道区域において日影規制値が異なることとなります。このため、この4条図書を変更いたしまして、用途地域を変更した部分と同一の規制値とするものでございます。現在の日影規制時間は、隣地境界線から水平距離で5mを超える範囲は4時間以上、10mを超える範囲は2.5時間以上となっておりますが、変更後はそれぞれ5時間以上・3時間以上となる予定です。

最後の「4 今後の予定」です。本日の都市計画審議会の報告後、東京都からの意見照会に対する北区の意見回答を行った上で、東京都から翌年3月上旬に公告、3月もしくは4月ごろに施行の予定となっております。報告は以上でございます。

(会長)

報告事項ということでございますので、何かご質問やご意見があれば承りますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは2番目の報告事項です。「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)(案)」について、説明をお願いします。

(都市計画課長)

それでは、本日机上配付させていただきました、資料の9-1から9-4に関して、ご報告させていただきます。

このたび東京都と特別区及び26市2町は、「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)(案)」をとりまとめました。この第四次事業化計画は、第三次事業化計画が平成27年度で終了することから、区市町村と東京都で検討を進めてきたものです。計画期間は、平成28年度から37年度までの10年間で、2月10日までパブリックコメントを実施し、今年度末までに策定を予定しております。

それでは、資料9-2の概要版にてご説明させていただきます。1ページの「東京の新しい道路づくりに向けて」では、都市計画道路の整備状況と、東京が目指すべき将来像について記述しております。東京の都市計画道路の完成率は約60%という状況でございま

す。道路整備における基本理念と基本目標は、3つの基本理念を掲げ、活力、防災、暮らし、環境の4つを基本目標としております。1ページ中ほどに整備方針の流れが記されておりまして、2つ目に将来都市計画道路ネットワークの検証とありますが、これは11ページにある15の検証項目について検証し、必要性を確認しています。必要性が確認された路線のうちから、2ページの選定項目により優先整備路線の選定を行い、今後10年間で優先的に整備すべき路線を優先整備路線としています。その他、計画検討路線、見直し候補路線、新たに検討する都市計画道路などを位置づけております。計画検討路線、見直し候補路線につきましては、平成28年度以降に都市計画道路のあり方を検討していきます。

2ページ「2 第四次事業化計画（優先整備路線の選定）」では、優先整備路線の選定の考え方をまとめております。4つの基本目標を踏まえて6つの選定項目を設定し、選定しております。選定した優先整備路線についての施行区分、路線数、延長は2ページの下段に総括しております。

3ページから5ページにかけて、区部における優先整備路線の一覧という地図を示しております。北区における都施行路線につきましては、3ページの青色の一覧になりますが、都-23「環状第5-1号線」、都-24「環状第7号線」、都-40「補助第83号線」、都-41「補助第85号線」、都-43「補助第92号線」、都-44「補助第92号線」の6路線となっております。

4ページですが、区施行路線につきましては、区-43「補助第243号線」の1路線が優先整備路線として挙がっております。次に5ページの下側の緑色の一覧をご覧ください。十条駅西口地区の再開発の関連で、その他-6、7、8の3路線が優先整備路線となっております。

6ページの右下ですが、優先整備路線以外にも、まちづくりが具体化した場合などには、事業化に向けた検討を進め、事業化を図ることとしております。

7ページから10ページ中ほどまでは、多摩地域の優先整備路線でございますので、10ページ下段までお進みください。整備効果について記述してございます。

11ページになりますけれども、「3 将来都市計画道路ネットワークの検証」では、将来都市計画道路ネットワークの検証項目15項目をお示ししております。また、その文中の見直し候補路線、新たに検討する都市計画道路という記述がございますけれども、北区に該当する路線は今回ございません。その下の「4 計画検討路線」は、北区で1路線位置づけられております。骨格幹線道路網の形成に向けて検討が必要とされる路線として、放射10号線を位置づけております。12ページと13ページの図面をご覧ください。北区の岩淵、埼玉県との境に近い部分でございますが、計画の計-12と記されている位置です。こちらが放射10号線です。先ほどの一覧表の下から2番目になります。390mの区間が今回計画検討路線として位置づけられております。

14ページをご覧ください。「5 都市計画法第53条に基づく都市計画道路区域内における建築制限の緩和」についてです。これまでの建築制限の緩和の範囲を拡大しまして、優先整備路線を含むすべての都市計画道路区域において、3階までの建築を可能にする新たな基準でございます。最後に6として、今後の都市計画道路の整備に向けた取組みを記載しております。第四次事業化計画については以上でございます。

もう一つ、資料9-4をご覧ください。こちらは東京都の第三次事業化計画の結果についてご報告しているものでございます。結果の報告書につきましては、整備状況について5ページにわたり、着手の実績について9ページにわたり、効果について12ページわたり、方針が10ページにわたってまとめてあります。ホームページの掲載内容のページをおめぐりいただきまして、整備状況でございますけれども、平成25年度末時点での完成率は約62%でした。

また2ページから5ページにつきましては整備事例が掲載されております。

着手実績の1ページ「区部の優先整備路線の着手実績」ですが、区部においては着手率が48パーセントとなっております。着手実績の4ページをご覧くださいと思いますが、北区においては都施行路線として、都-59「補助第86号線」、都-63「補助第92号線」、都-85「補助第83号線」、都-87「補助第85号線」の4路線が着手しております。また着手実績の5ページには、区部の施行路線として、区-35「北区画街路第3号線」の1路線が着手しております。効果の1ページまでお進みください。第三次事業化計画期間中における整備効果をご覧くださいますと、こちらには第三次事業化計画策定当時の現況や前提条件を基に、平成27年度目標と平成37年度目標を試算しております。区部におけるそれぞれの指標は、1ページから6ページに記載されておりますので、後ほどご覧ください。

方針の1をご覧ください。見直し候補路線、要検討路線の方針及び今後の進め方についてまとめています。これにつきましては、北区に該当する路線はございませんが、第三次事業化計画に位置づけられたものの今後の進め方等が記載されております。報告は以上でございます。

(会長)

ただ今の報告につきまして、何かご質問はございますか。

(委員)

概要版の5ページのところの優先整備路線一覧で、その他施行となっているのですが、その他施行とはどういうことを指すのでしょうか。

(十条まちづくり担当課長)

その他というところがございますけれども、十条駅西口地区の再開発の都市計画決定をしておりますが、組合での再開発事業の施行の中で、この補助第73号線の整備をしていただくということで、その他という位置づけにしております。

(委員)

優先整備路線の選定というところで、やはり沿道の方とか住民の方の意見が反映される必要があると思うのですが、こういった整備方針の流れの中で、沿道の皆さんや住民の皆さんの意見というのは、この流れの中でどのようなところに反映できるのでしょうか。

(都市計画課長)

今回の「東京における都市計画道路の整備方針」につきましては、中間まとめの際にパブリックコメントを実施させていただいております。その中で指標の考え方などについて意見をいただいております。今回、優先整備路線ということで各路線を明示しましたので、それについてこの12月から2月10日までパブリックコメントを実施いたしまして、それを踏まえて決定することになります。

(委員)

11ページに、計画決定以降に様々な事由が生じ幅員や都市計画の内容について検討を要するという路線があります。また以前、第三次事業化計画の時に、都市計画決定から十数年経った都市計画道路については、事業着手に先立って、都市計画道路の沿道の

皆さんの意見を伺うこととなっていたので、第四次事業化計画が出たとしても、沿道の住民の意見を聞いて、必要があれば見直しをするようお願いしたいと思います。

(会長)

他にいかがでしょうか。

(委員)

今回、この第四次事業化計画の作成にあたりまして、東京都と協議されてきたと思いますが、すんなり協議が進んだのかどうか、その辺についてオープンにできる話があればお聞きしたいと思います。

(都市計画課長)

東京都とのやりとりで、何かが滞ったということは、特にはないと思っております。第三次事業化計画の中で優先整備路線とされていて、事業着手できなかったものについては、第四次に引き続くと考えております。区の施行路線といたしましても、第三次からの引き続きという位置づけをしております。新たに計画検討路線の計-12という放射10号線についてどう取り扱うかということについては議論をさせていただきましたが、これについては放射10号線の支線の1が、ある程度交通量の余裕を持った道路として整備されているので、検討していくということで東京都と北区の意見が一致したというところでございます。

(会長)

他にどうでしょう。よろしいでしょうか。

それでは「その他」ですが、「東京都北区都市計画審議会傍聴規程（案）」についてです。説明をお願いします。

(都市計画課長)

それでは、資料8をご覧ください。第1条の目的ですが、この規程は東京都北区都市計画審議会運営規則第10条第2項及び第16条の規定に基づき、東京都北区都市計画審議会の傍聴に関し必要な事項を定めるものでございます。これまでも審議会の運営につきまして、必要な事項は定められておりましたが、傍聴に関しましては具体的な規定がなく、審議会開催の都度、傍聴者に会長名で注意事項を配付し、遵守をお願いしてきたところです。傍聴人等の定員は会長が定めるとなっておりまして、明確な人数を定めておりませんので、今回第2条で、定員30名の規定を設けさせていただくものです。また、運営規則では、会長は傍聴人が係員の指示に従わないとき、または会場の秩序を乱したと認めるときは退場を命じることができることとしておりますが、その具体的なことにつきましては、運営規則第16条の「この規則に定めない事項については、会長が審議会に諮って定める。」との規定に基づき、今回具体的な内容について傍聴規程に明記させていただいたものでございます。内容については、後ほどご覧いただければと思います。

(会長)

(案)とついでありますが、これは今日皆さんにここで決めていただくということですか。

(都市計画課長)

この内容でよろしければ、お決めいただきたいと思っております。

(会長)

それでは、内容をご覧いただいて、いかがでしょうか。

(副会長)

録音とか撮影というのは、どうするのでしょうか。

(都市計画課長)

資料裏面の第5条(6)で定めております。

(副会長)

分かりました。

(会長)

それでは、よろしければ(案)をとって、適用したいと思いますが、よろしいでしょうか。それでは、そのように決めたいと思います。

その他について、委員の皆様や事務局から何かございますか。よろしいですか。

それでは、長時間、また慎重にご審議いただきましたが、以上で諮問事項、報告事項、その他の事項が全て終わりましたので、今日の議事を終わりたいと思います。

司会をお返しします。

6. 閉 会

(まちづくり部長)

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、熱心なご審議をいただきましてありがとうございました。

本年も残すところあと7日となりました。本年同様、新年におきましても、どうぞよろしく願いいたします。

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。