

第98回東京都北区都市計画審議会 議 事 録

◇ 日 時 平成28年10月20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 15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 やまだ 加奈子 近 藤 光 則

池 田 博 一 稲 垣 浩 小 池 たくみ

宇都宮 章 栗 橋 弘 明 齋 藤 邦 彦

島 田 富一郎 齊 藤 正 美

◇ 欠席委員 3名

委 員 尾 花 秀 雄

委 員 中 島 昭 則

委 員 加 藤 修 一

1. 開 会

(十条・王子まちづくり推進担当部長)

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、またお暑い中、ご出席を賜りまして、まこと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

(十条・王子まちづくり推進担当部長)

※委員等の紹介を行う。

3. 出席委員数の報告

(十条・王子まちづくり推進担当部長)

※18名の委員のうち、現在15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

(十条・王子まちづくり推進担当部長)

それでは、ここから先の進行につきましては、会長をお願いいたします。

会長、よろしく願いいたします。

(会長)

本日もどうぞ皆様よろしく願いいたします。毎回、区内の非常に重要な、かつ多様な都市計画に関する議論をしていただいていますけれども、今日も諮問案件が10件、それから報告案件が1件、それぞれ慎重審議をお願いしたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

では早速ですが、まず会議の成立については先ほどご報告がありましたとおりで、成立しているということをご報告申し上げます。

それから、議事録の署名人ですが、私と、それからもう一人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。

それから、会議の公開についてですが、この審議会は原則公開となっております。傍聴の方がいらっしゃったら入場いただきたいと思いますと思いますが、よろしく願いします。

それでは、今から議事に入ります。

お手元の次第をご覧くださいなのですが、諮問事項が10件ございますが、実は247号議案から256号議案まで、全て風営法等の改正に伴う地区計画の変更ということで、非常に共通しているところが多いということでございますので、一括でご説明をいただきたいと思います。そのような形でよろしいでしょうか。

それでは、よろしく願いします。

(都市計画課長)

それでは、247号議案から256号議案まで、10議案について、説明させていただきます。座って説明させていただきます。

資料1から10までございますけれども、まず別紙1、2、3を使いまして、全体の概要をご説明させていただきたいと思っております。各議案の資料については、変更概要部分を中心に説明させていただきます。

まず別紙1、A3判の資料をご覧ください。

今回の地区計画等の変更は、風営法並びに建築基準法等の改正に伴う変更です。

風営法改正に伴う地区計画等の考え方は、風営法の改正に伴い、風営法の対象から除外されるものは地区計画等の建物の用途制限においても対象外とし、引き続き対象となるものは風営法第2条1項各号の号ずれにより制限が変わらないように対応させるものです。

建築基準法等の改正に伴う地区計画の考え方については、建築基準法等に関連する事項についても、号ずれ、条文番号の変更により、制限が変わらないようにするものでございます。

別紙1の左端の欄にナンバーがございますけれども、こちらは資料番号と対比してあります。今回変更となる地区計画の区域は、法改正に伴い、号ずれ、条文番号等の変更となる10地区が対象となります。

No.1をご覧ください。資料1、第247号議案の概要になります。

右にお進みいただきますと、地区名で、田端二丁目周辺地区。種類で、地区計画。地区計画等における建築物の用途の制限につきまして、旧とありますけれども、これが現在の条文番号になります。商業地区では、第2条第1項第1号から6号となっているものを、今回、第2条第1項第1号から3号に変更いたします。よって、右の欄、地区計画等の変更、条例の変更が生じるということになります。

以下、同様の形になりますが、No.8以降につきましては、建築基準法の改正に伴うものとなります。

それでは、次に、別紙2をご覧ください。よろしいでしょうか。別紙1、2、3は一番最後のほうのところとしてある資料になります。恐れ入ります。カラー刷りの資料になっております。

では、まず左側、A3判の左側をご覧ください。風営法の改正の概要を記させていただいております。客にダンスをさせる営業に係る規制の範囲の見直しをご覧ください。ダンスをめぐる国民意識の変化等を踏まえ、客にダンスをさせる営業、ダンスホール等について、その一部を風俗営業から除外するとともに、営業の形態に応じた規制を行うものです。

②客にダンスをさせ、かつ客に飲食させる営業（クラブ、踊れるレストラン等）については、三つの矢印がございます。接客させるもの、または低照度のものは引き続き風俗営業として規制されますが、その下の、低照度でなく深夜まで営業するもの、酒類の提供を伴うものは、特定遊興飲食店として規制され、その下、低照度でなく深夜に営業しないもの、低照度でなく酒類の提供を伴わないものは、飲食店営業として規制されます。

③の客にダンスをさせる営業、ダンスホール等は、風営法の規制から除外されます。

2以降につきましては、参考をご覧ください。右側をご覧ください。風営法第2条関係の新旧対照表に記載されています。現行の4号は改正後に削除されまして、現行の3号につきましても、ナイトクラブ等の位置づけが見直されています。風営法で規制される1号から6号までが、1号から3号までに変更されましたので、条例において引用している風営法の規制の内容も修正することとしております。

す。

下段のほうの建築基準法、別表第2関係の新旧対照表をご覧ください。この風営法の一部改正に伴い、建築基準法、別表第2の用途地域等内の建築物の制限も改正され、ナイトクラブ及びダンスホールの取り扱いが変更となりました。このため、地区計画等における建築物の用途の制限について、法改正との整合を図るため、変更を行うものでございます。

続きまして、別紙3の地図をご覧ください。先ほど資料の確認の中でもございましたが、今回変更となる地区計画区域の位置を示したものになります。図面左上の浮間舟渡駅周辺地区から、右下の田端二丁目周辺地区まで、10地区の位置関係をまとめてお示しさせていただきました。参考をご覧ください。

それでは、各議案について、順次ご説明させていただきます。最初にお断りさせていただきますが、各議案で重複する内容、または別紙でご説明させていただきました内容につきましては、省略または簡潔に説明させていただきます。

それでは、資料1をご覧ください。

資料1、表紙をおめくりいただきまして、1ページ目になります。こちらが諮問文でございます。東京都北区長から当審議会への諮問文となります。

1枚おめくりいただきまして、2ページをご覧ください。6のところに、これまでの経緯と今後の予定をお示ししております。6月20日に原案の説明会を行い、8月に東京都知事協議、9月12日から26日まで、都市計画案の公告、縦覧を行っております。本審議会でご審議いただき、11月中旬に都市計画の決定、変更告示を予定しております。

少しお進みいただきまして、6ページまでお進みください。

横の表示になっておりますけれども、こちらが計画書の変更概要になります。田端二丁目地区 地区計画は、商業地区、近隣商業地区、沿道地区、住宅地区の四つの地区に区分されております。号ずれによる変更箇所を下線で示しておりますが、別紙1とあわせてご覧いただければと思いますけれども、商業地区では第2条第1項第1号から6号を、第2条第1項第1号から3号に、ほかの地区については第2条第1項5号、6号を第2条第1項第2号、3号ということで、変更させていただくものでございます。こちらは号ずれの変更になります。

8ページをご覧ください。8ページは計画図となっております。

右下に凡例がございますけれども、地区計画区域の区分図ということで、区分を表示させていただいております。

次に、9ページをご覧ください。都市計画の案の理由書です。

理由の3段落目以降になりますけれども、風営法の号ずれが生じたため、風俗営業から除外される、客にダンスをさせる営業の一部を地区計画の制限からも除外するため、変更を行うものです。

10ページをご覧ください。こちらは協議結果通知書になります。

東京都からは、「意見はありません」との回答をいただいております。以降の議案についても、同様の回答をいただいております。

247号議案につきましては、以上でございます。

次に、248号議案、資料2、6ページをご覧ください。

こちら横長の資料で、計画書の変更概要になります。豊島一丁目地区 地区計画は、A地区及びB地区に区分されております。A、B地区とも第2条第1項第1号から第8号までを、第2条第1項第1号から5号までに変更するものでございます。下線で示している箇所が今回の変更箇所になります。

8ページをご覧ください。計画図1になります。右下の凡例のと通りの地区区分にな

っております。A地区、B地区の2地区に分かれております。

以上、248号議案について、ご説明させていただきました。

次に、249号議案、資料3をご覧ください。

資料3、こちらは10ページをお開きいただければと思います。

資料3、10ページ、こちらにも横長の資料で、計画書の変更概要になります。補助83号線周辺南地区 地区計画は5地区に区分されておりますけれども、風営法の規定がある地区は83号線沿道A地区、83号線沿道B地区、近隣商業地区になります。この3地区について、第2条第1項第5号から8号までを、第2条第1項第2号から5号までに変更するものです。号ずれによる変更箇所を、下線で示させていただきます。

13ページの計画図1をご覧ください。こちらにも、左下の凡例のと通りの地区区分となっております。参考にご覧いただければと思います。

249号議案については、以上でございます。

次に、250号議案、資料4、8ページをご覧ください。

こちらにも同様に計画書の変更概要になります。こちらにも横長の資料になっております。補助83号線周辺北地区 地区計画は、4地区に区分されておりますけれども、風営法の規定がある地区は環七沿道地区、83号線沿道地区、近隣商業地区になります。この3地区について、第2条第1項第5号から第8号までを、第2条第1項第2号から5号までに変更するものでございます。号ずれによる変更箇所は、下線で示させていただきます。

10ページ、計画図をご覧ください。こちらにも左上の凡例のと通りの地区区分となっております。参考にご覧いただければと思います。

250号議案につきましては、以上でございます。

次に、251号議案、資料5をご覧ください。

資料5の7ページまでお進みいただければと思います。こちらにも同様でございます。計画書の変更概要になります。十条駅西口地区 地区計画は、駅前拠点地区と住商共存地区の2地区に区分されております。駅前拠点地区について、第2条第1項第1号から第6号までを、第2条第1項第1号から第3号までに変更するものでございます。また、住商共存地区につきましては、第2条第1項第5号から8号までを、第2条第1項第2号から第5号までに変更するものでございます。下線部分に、号ずれによる変更箇所を示させていただきます。

10ページをご覧ください。こちらにも計画図1で地区区分を示させていただきます。参考にご覧いただければと存じます。

251号議案につきましては、以上でございます。

続きまして、252号議案、資料6をご覧ください。資料6、9ページまでお進みいただければと思います。

こちらにも、横長の資料になります。上十条三・四丁目地区 防災街区整備地区計画は、4地区に区分されております。全ての地区で風営法の規定があり、この4地区について、第2条第1項第1号から第6号までを、第2条第1項第1号から第3号までに変更するものです。号ずれによる変更箇所を下線で示させていただきます。

11ページをご覧ください。左下の凡例のと通りの地区区分となっております。参考にご覧いただければと存じます。

252号議案につきましては、以上でございます。

続きまして、第253号議案、資料7をご覧ください。

13ページ、14ページが計画書の計画変更概要になりますので、13ページまでお進みください。

13ページにあります変更概要は、特定建築物地区の整備計画になっております。も

う一つ、14ページをご覧ください。こちらが防災街区整備地区の整備計画ということで、風営法の規定がある地区について、号ずれによる変更箇所を下線で示させていただいております。住工共存地区、住商共存地区については第2条第1項第5号から第8号までを、第2条第1項第2号から第5号までに。主要幹線道路沿道地区については、第2条第1項第1号から第3号まで、あと第5号及び第6号並びにというところを、第2条第1項第1号から3号までということで、変更いたします。

16ページへお進みください。こちらが計画図1でございます。左下の凡例のとおり地区区分になっております。参考をご覧ください。

253号議案については、以上でございます。

続きまして、第254号議案、資料8へお進みください。

資料8、8ページをご覧ください。こちらも横長の資料でございます。計画書の変更概要になります。商業街区における変更箇所を、下線で示させていただいております。こちらが建築基準法、別表第2、(ち)項第3号を、建築基準法、別表第2、(ち)項第2号に変更するものです。

10ページをご覧ください。計画図になります。左下の凡例のとおり地区区分となっております。商業街区は図面の左側、駅前広場を含む地区となっております。

続いて、11ページをご覧くださいませでしょうか。こちらは都市計画案の理由書になります。

2段落目以降になりますけれども、本地区計画ではキャバレーを規制していますが、平成18年5月の建築基準法の一部改正により、キャバレーの規定が別表第2、(ち)項第3号から、同項第2号へ号ずれが生じたため、変更を行うものです。

第254号議案については、以上でございます。

次に、第255号議案、資料9、6ページまでお進みください。

6ページ、横長の資料で、こちらも建築基準法、別表第2、(ち)項第3号を、建築基準法、別表第2、(ち)項第2号に変更するものです。

8ページ、計画図をご覧ください。左下の凡例のとおり地区区分となっております。A街区につきましては、区域の南側の地区になります。

第255号議案につきましては、以上でございます。

次に、第256号議案、資料10、7ページをご覧ください。計画書の変更概要、区域内の建築物等について、変更箇所を下線で示しております。こちらは建築基準法施行令第136条の2の2を、建築基準法施行令第136条の2の5に変更するものです。

区域につきましては、9ページから11ページまでの計画図をご確認いただければと思います。

12ページまでお進みいただけますでしょうか。

12ページ、都市計画案の理由書になります。2段落目以降になりますが、本地区計画では、建築物の構造に関する防音上の制限において、建築基準法施行令に基づき、道路交通騒音により生じる障害を防止、軽減等を規制していますが、平成15年12月の建築基準法の一部改正により、条文番号のずれが生じたため、変更を行うものでございます。

第256号議案については、以上でございます。

それではここで、次に資料11をご覧ください。都市計画変更の案に対する意見書の要旨について、ご説明させていただきます。資料11になります。

こちらは少し薄い資料になります。提出された意見書の関係ですけれども、1通、4件、1名の方からいただいております。

2ページに、意見書の要旨及び北区の見解を、表形式でお示しております。これまでの例に倣い、賛成意見、反対意見、その他の意見の三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、これにつきましては、その他意見として取りまとめております。次に、公募対象の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ております。したがって、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ているということで、分類させていただいております。今回いただいた意見は全て、その他の意見に関するものになります。

1枚おめくりいただきまして、十条地区西口地区 地区計画に関するもので、ご意見をいただいております。都市計画の廃止、見直しを求める内容となっております。こちらは、その他の意見ということで、参考にご覧いただければと思います。

次に、資料12、都市計画変更の原案に対する意見書の要旨について、参考までにご報告させていただきます。

提出された意見書は3通、11件、1名の方からいただいております。賛成意見に関するものは0。反対意見に関するものは3通、6件。その他の意見に関するものが3通、5件ということで、2ページ目以降でご説明させていただきます。

まず、反対意見に関するものです。(1)「風営法の規制から外れたからといって、地区計画の規制から外すのは筋違い」というご意見です。区の見解としましては、今回の変更は、国からの助言に則り、改正風営法に即した変更です。地区計画の号ずれの変更のみを行うものであり、問題ないと考えております。

(2)「用途規制条項を条文指定に改め、これまでどおりの規制を継続すべき」というご意見をいただいております。こちらにつきましては、地区計画変更前と変更後の用途規制建物は風営法規制内において同じであると考えております。

(3)(4)で、3地区について「風営法の規制対象から外れたからといって、近隣地域とのトラブル、迷惑がなくなるわけではない。近隣の意向が優先されるべき」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、今回の地区計画の変更は、決定済みである建築物の用途の制限において、改正風営法の決定に伴う条文の号ずれ等を反映し、用途の制限に起こり得る齟齬を解消すること、及び改正風営法による建築基準法の一部改正の施行に伴う地区計画制度の運用についての技術的助言にて示された改正風営法の趣旨を反映し、用途の制限を運用することを目的としています。建築物の用途制限の変更は決定済み地区計画の制限内容と、改正風営法の趣旨を鑑み、風俗営業から除外される営業の一部を地区計画の制限から除外することが適切と考え、地区計画の原案を提示しています。なお、地区計画案は、原案説明会や意見書にていただいた地域住民の意向や意見を参考に、検討、作成を行う予定ですということで、回答させていただいております。

その他の意見に関するものにつきましては、後ほどご高覧いただければと思います。

以上、247号議案から256号議案まで、10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、お願い申し上げます。

(会長)

ありがとうございました。

ご説明をお聞きになっておわかりのように、この10議案は全て、号ずれの対応ということでございまして、内容については変えないということのようでございますが、何かご質問、ご意見ございますか。特によろしいですか。

どうぞ。

(委員)

私は今回は全て、議案に賛成の立場なのですが、ちょうどいい機会ですので、2点だけ、質問をお願いしたいと思います。1点は板橋区との区境のことと、もう一つは道路整備の

進捗状況についてです。

最初の1点目の板橋区との区境の問題では、大変に初歩的な質問で恐縮なのですが、今回、風営法の改正の号すれということで、一般的に道路を挟んで地続きで板橋とつながっている箇所が、今回の議案でいきますと上十条三・四丁目、浮間舟渡駅のところが地続きで板橋とつながっているわけなのですが、このようなところの、例えば防災などの内容が変更されたときに、区と区の調整や連携、あるいは都とのいろんな協議が区境のところであるのか、ないのか、それがまず1点です。

(建築課長)

今回の風営法改正に伴う規制の変更ということになりますが、建築基準法上の一般論としては、敷地単位で規制を受けるということがございまして、その敷地がまたがる場合には、多い方の部分や玄関口のある方など、隣接区と調整して所管するというようになっております。

(都市計画課長)

事務局から補足説明させていただきます。

地区計画については、全体を把握している東京都と打ち合わせを行いながら、各区で定めている形になりまして、例えば浮間舟渡駅周辺につきましては、板橋区でも周辺の地区計画を定めておりますが、今回、板橋区の区域内では風営法の改正に伴う変更はないというように聞いております。そのような意味では、各区の状況、地区計画の決定状況によって、必要な手続きが生じてくるというように考えております。

(委員)

ありがとうございました。

もう一点は、資料6、7の上十条三・四丁目、志茂地区の防災街区の地区計画に関して、道路整備の進捗状況を、わかる範囲で概略を教えていただければと思いますが、いかがでしょうか。

(防災まちづくり事業担当副参事)

防災まちづくり事業担当でございます。

まず、道路の進捗なのですが、これは地区計画というよりも、そこで行っております密集事業によって進めることによる影響が多いと考えております。ちなみに、志茂地区で申し上げますと、こちらにつきましては密集事業と、あと不燃化特区にもかかっておりまして、不燃化特区で助成しております壁面後退、これが昨年度は実績0でしたが、今年度につきましては1件助成しております。

それから道路整備ということで、こちらと密集事業におきまして、細街路の整備についても事業費を充てて整備しております。ただ、こちらにつきましては、補助金による金額である程度、頭打ちになっているということと、あと建築主さんによっては自分で整備するというので、自主整備という扱いで、こちらに載ってこないものもあるという認識でおります。ちなみに、平成27年度におきましては、密集事業におきまして4件、細街路の整備をしております。平成26年度につきましても4件、25年度6件、24年度7件、23年度9件でございます。

実際にこちらで密集事業自体が平成18年から始まりまして、平成18年から志茂四丁目、五丁目。それから平成21年4月から三丁目が加わっております。それから平成26年3月から志茂一丁目、二丁目に加わっております。

続きまして、道路関係を買収して拡幅する実績でございますけれども、志茂で、平成

27年度で9件、26年度4件、25年度3件、24年度が1件、23年度2件という実績でございます。

以上でございます。

(委員)

どうもありがとうございました。また適切な機会に詳細に指摘させていただきます。どうもありがとうございます。

以上です。

(会長)

はい、ありがとうございます。

ほかにございますか。

どうぞ、お願いします。

(十条まちづくり担当課長)

上十条三・四丁目というお話がありましたので。

密集事業が終了しておりますけれども、平成6年度から事業を開始しまして平成26年3月31日で事業を終了しております。こちらの密集事業においての道路というところで、集中的に事業を行ってございましたので、その例でご紹介いたしますと、板橋区境のところの主要生活道路D路線という延長約130メートルのところを、6メートルに計画拡幅するという事業を行ってございました。進捗といたしましては、約7割で事業が終了しております。その後につきましては、今ご紹介いただきました地区計画を定めておりますので、その計画に従いまして、建て替えに応じて計画的に下がっていただくと同時に、また、事業終了はしておりますが、任意での用地買収を今検討している、用地交渉を随時しているという状況でございます。

簡単ですけど、以上でございます。

(委員)

今回の変更は風営法の改正に伴う手続ということで、これ自体は全く異存はないんですが、資料12の最初の反対意見で、風営法が変わったからといって自動的に外れるのはおかしいというご意見がありました。

確かに、ダンスホールは風俗営業かなと。最近の若い人たちのダンスホール等は、風俗営業かなという疑問は私も持っていて、外れるのは構わないのですが、外れたから、今まではそのようなものはなしで、うちの地区はやってきたのだけど、これからダンスホールが来てしまうかもしれない、という危惧を住民の方たちが持つ可能性はあるわけですね。そのような危惧を持たれる住民の方たちが、ある程度いらっしゃるような地区では、何か対応を考えていらっしゃるのかどうかということをお聞きしたいです。今回の議案と直接は関係ないのですが、もし事務局のほうでお考えがあれば、お聞かせください。

(まちづくり推進課長)

まちづくり推進課長でございます。

今回の都市計画変更ができましたときには、改めまして変更内容につきまして、広く広報して、皆様にこのことを知っていただくというような形を工夫しながら、とっていきたいと思います。

(十条まちづくり担当課長)

十条まちづくり担当課長です。

今ご意見としていただいた中で、私ども十条まちづくり担当課としましては、具体的にお一人の方から、そのようなご意見を承っているところでございます。しかし、多くの方から、ご心配というような声はいただいておりませんので、今すぐに風営法以外にも今後どうするかというところまでは、まだ考えとしては持ち合わせておりません。

(委員)

最初からたくさんの方が心配するような事態というのは、大変な事態なのです。場合によっては、そのようなニーズのある地区で、やっぱり余り大きな音楽でジャカジャカやってほしくないというような地区も出てくるという気もしているので、そのようなときには適切に対応していただければと思います。

(委員)

私も、ちょっと委員に似ている質問なのですが。

ダンスホールというものが、これまで北区の中にどういう形であったのか、何件かあるのかということも1点伺いたいです。それから外してほしいということの要望が各所から出ているということだったのですが、北区でもそのような要望があったのかということも1点伺いたいです。

もう二つ目は、最近、ライブハウスというのがたくさん、若者たちの集まる場所として出てきているんですが、今回はっきりライブハウスという名称は見えないのですが、今回の場合、北区ではどのような扱いにされるのかということも伺いたいです。その2点です。

(建築課長)

最初にお話のあったダンスホールですが、基準法上のダンスホールとしての申請は、北区にはございません。

ライブハウスにつきましては、基準法上の位置づけということでお答えさせていただきますと、風営法上、照明や営業時間など利用形態で規制することとなり、ライブハウス自体の営業形態によって、特定遊興になるのか、それとも風俗営業になるのか、分類については実態としてのライブハウスの営業形態にもよるものと思っております。

(委員)

そうすると、ライブハウスの営業形態で、個々に営業の形によって判断していく、どれに当てはまるか判断していくという考え方でしょうか。

(建築課長)

そうですね。ライブハウスという一般名称だけで、その店を規制するという形はとらなくて、実態として具体的な室内の空間とか、避難関係はもちろんです。規制する上では、風営法の利用形態による制限を参考にします。

(委員)

ダンスホールに関して、防音規制というのをおやりになると思うのですが、どの程度にやっていくか、すこしお聞きしたいと思います。

(建築課長)

ダンスホール等の防音規制ということで、ダンスホールも人が多く集まり、集会所的

な扱いをすることもございますが、外部に漏れるのを何デシベルまでに抑えるというのは、建築基準法上での規制はしておらず、騒音規制法で制限されているものと考えています。建築基準法上、防音のための外壁の厚さは、今のところ規制はないところでございます。

(会長)

よろしいですか。
ほかにございますでしょうか。
はい、どうぞ。お願いします。

(委員)

風営法と建築基準法、法律二つに、多分これは制限がされていると思うのですがけれども、上位の法律に引っ張られるというのが基本だと思うのですね。建築基準法と風営法と、どちらが上位に来るのでしょうか。

(建築課長)

規制目的がそれぞれ違うものですから、建築基準法自体も民法と違い、特別法になりますし、風営法自体も特殊な目的に応じた特別法なものですから、どちらが上位という関係ではないと認識しています。

(委員)

ということは、両方とも守らないといけないという話ですよ。

(建築課長)

そうでございます。両方とも守っていただくべきものと考えます。

(会長)

ありがとうございました。
ほかにございますでしょうか。
どうぞ、お願いします。

(まちづくり推進課長)

先ほどの委員からのご質問で、ダンスホールを外してほしいという意見があったかどうかということでございますけれども、特に意見はございませんでした。
以上です。

(会長)

よろしいでしょうか。
ほかにいかがですか。よろしいですか。

(なし)

(会長)

幾つか貴重なご発言をいただきましたが、私の伺った範囲では、特に今回の諮問に反対というご意見はなかったというふうに承りましたが、もしその認識でよろしければ、この10件をまとめて一括して裁決したいと思いますけれども、よろしいですか。では、

退席されている方が戻られるまで少々お待ちください。

《 休憩 》

(会長)

それでは、今から一括して裁決したいと思います。

第247号議案「東京都市計画地区計画の変更について（田端二丁目周辺地区 地区計画）」（北区決定）から、256号議案「東京都市計画沿道地区計画の変更について（北区環状七号線沿道地区計画）」（北区決定）まで、10議案につきまして、原案のとおり区長に答申するということによろしいでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ありがとうございました。全員の方に賛成いただきましたので、原案のとおり区長に答申するということにいたします。事務局におかれましては、非常に貴重なご意見をいろいろいただきましたので、十分に参考にさせていただきたいと思います。

それでは、諮問案件は以上でございます。

次に、報告事項、東京都市計画道路の変更について、ご説明をよろしくお願いします。

(十条まちづくり担当課長)

まず、関連資料が整わず、事前送付できませんでしたので、本日、机上配付させていただいております。申し訳ございません。それでは失礼して、座って説明させていただきます。

初めに、改めて資料の確認をさせていただきます。

「東京都市計画道路の変更について」というA4判1枚。

それからパンフレット、「都市計画案および環境影響評価書案のあらまし 東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）十条駅付近の連続立体交差化計画について」ということで、中に差し込みでA4判横の都市計画案と、環境影響評価書案の縦覧及び意見書の提出についてというものが入っております。それと、パンフレットをもう一部。「都市計画変更案のあらまし、東京都市計画道路補助線街路第85号線（北区上十条一丁目から上十条三丁目）」、またこちらにつきましても差し込みでA4判横の都市計画案の縦覧及び意見書の提出について。もう一つ、差し込みでA4判縦の補助第85号線についての質問に対する東京都の考え方を示したQ&Aのもの。それと最後に、パンフレット、こちらが北区になりますけれども、「十条駅付近沿線まちづくりについて」、というものがございます。

以上でございます。過不足ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは1枚目にお戻りいただきまして、北区が都市計画を定める予定の1、都市計画の種類及び名称です。東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）十条駅付近の立体化に伴い、沿線の良好な住環境の保全や地域の利便性、防災性の向上などを目的として、東京都市計画道路に区画街路都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線付属街路第1号ほか、5路線を表にお示しのように変更、新規追加するものです。

パンフレットです。薄い緑色のパンフレット、「十条駅付近沿線のまちづくり」という、こちらのパンフレットをご覧くださいと思います。

1枚おめくりください。左上になります。このパンフレットは、平成27年1月に策定いたしました、十条駅付近沿線まちづくり基本計画を踏まえまして、道路の整備、駅前の広場空間の整備や、安全で良好な環境の住宅地形成など、十条駅付近沿線東側のまちづく

りに関する考え方をまとめたものでございます。

少し長くなりますけれども、さらに中ほどを左右両側にお開きください。中央の上段、地形図に、青く、左側から鉄道付属街路1号から6号までを重ねてお示ししております。図の右側が北、赤羽駅方面。図面左側が南、板橋駅方面となっております。

中ほどです。薄い黄色の部分が、各道路に求める道路機能です。1号から6号まで、共通する内容は、上から2点です。防災上有効な車道幅員、6mの確保。緊急車両の通行や消火、救援活動が行える道路のネットワークの充実による木密地域の改善。もう一点が、東西方向の道路など、周辺道路との接続に配慮した駅付近の道路ネットワークの強化・充実を図る点です。

また、駅に近い1号から4号までは、通学者などの安全でゆとりのある歩行空間を確保し、駅利用者の利便性や、にぎわいの拠点としての交流機能、景観機能を担う歩行空間、環境空間を整備するため、両側ないし片側に歩道整備を行う計画としております。

加えて、歩道整備した地下には、電線類の地中化を検討しております。

初めの1枚目の資料にお戻りください。ご面倒をおかけします。

2の都市計画策定の経緯の概要です。表の上をご覧ください。都市計画素案の説明会です。昨年2月に十条駅付近の連続立体交差化計画計画、高架式、及び関連する道路計画として、鉄道付属街路、幅員6メートルから13.5メートル、路線数6本として、ご説明しております。

その後、都市計画案として作成し、本年の10月に都市施設管理者協議が調うとともに、都知事の協議からも同意をいただいております。

都市計画案の説明会ですが、先週の14日、金曜日の夜に王子第五小学校、翌日15日、土曜日に荒川小学校で開催いたしました。参加者は、未確定の速報値ですが、2日間で延べ559名の方にご参加いただいております。

都市計画案の公告・縦覧ですが、10月13日に告示、10月27日まで、2週間の縦覧、意見書の提出を受け付けます。

なお、都市計画審議会につきましては、十条駅付近の連続立体交差化計画と一体で手続を進めます。

また、連続立体交差化計画については、都条例に基づき、環境影響評価書を作成し、この評価書とあわせまして、東京都の都市計画審議会に付議する必要があることから、手続に数カ月、期間を要します。このため、連続立体交差化計画と一体の鉄道付属街路の北区の都市計画審議会への付議につきましては、来年度、平成29年度予定ということで、都市計画決定、告示につきましても29年度の予定としております。

次の、2枚目のページをお開きください。3の同時決定案件でございます。先にふれました、東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）十条駅付近の立体交差化計画と、鉄道と交差する補助線街路第85号線の2案件が東京都の都市計画審議会に付議、決定されます。

2案件ともに、都市計画案の公告、縦覧は、鉄道付属街路同様に、10月13日から2週間、10月27日まで縦覧し、同じく意見書の提出を受け付けております。

概要ですが、まず十条駅付近の連続立体交差化計画です。

鉄道2路線が描かれております、こちらのパンフレットを1枚おめくりいただきたいと思っております。

左側に、計画のあらましが記載されております。道路と鉄道を連続的に立体化し、十条道、補助第85号線など、6カ所の踏切が除却され、踏切での渋滞の解消、道路と鉄道それぞれの安全性の向上が図られます。

右側の計画の概要をご覧ください。上から埼京線の計画です。区間、延長はお示しのとおりで、構造形式は高架式等です。その下、緑の丸の二つ目、鉄道付属街路、側道です。北区決定の案件で、さきにご説明した道路計画、鉄道付属街路、側道となります。表でお

示しのと通りの6路線です。その下が、立体化により除却される踏切6カ所を表でまとめています。

1枚おめくりいただきまして、計画の平面図と断面図です。右側が北、赤羽駅、左が板橋駅方面の位置関係となっております。

上の平面図の赤い線が、事業区間の約1.5キロメートルです。下の断面図とあわせてご覧ください。図の右、北から板橋、池袋方面に進んで、見ていきますけれども、環状七号線の手前から、環七の下を通り、北仲原踏切の手前から高架化し、上って十条駅を通りまして、十条富士見中近くの原町踏切を越えまして、十条台橋、補助第84号線の下、現況位置の線路にすりつく計画となっております。

次の5ページが、標準横断図となっております。

上から、一般部と高架から地表への移行区間である取りつけ部の横断図で、板橋駅側から赤羽駅方向を見たものとなっております。高さとお示しのとおりです。その下が駅部で、同様に板橋駅から赤羽駅方面を見たものです。高さは17メートル、幅は約13メートルから22メートルとなります。

次の6ページから13ページまでが、環境影響評価のあらましとなっております。こちらにつきましても、申し訳ありません、後ほどご覧くださいますよう、お願いいたします。

最後の14ページまで、お進みいただけますでしょうか。工事着手までの手続です。都市計画と環境影響評価の二つの流れがあります。現在、上から三つ目の、赤で着色された都市計画案と環境影響評価書案の説明会です。これは、さきの鉄道附属街路と、次に説明いたします補助第85号線とあわせて開催したところでございます。右側の環境影響評価書が作成した後、あわせて都市計画審議会に諮問する予定でございます。

最後に、補助線街路第85号線です。

薄い緑色のパンフレット、こちらのパンフレットをご覧ください。都市計画変更案のあらましを、1枚おめくりください。左側に計画のあらまし、右側に計画の位置が赤く示しております。埼京線の十条駅の南側、十条道踏切を通りますバス通りの路線になります。

中を、両側にお開きください。一番左のページでございます。上の都市計画変更の内容でございますが、一つが構造の変更です。既定の埼京線、補助第73号線をまたぐ高架構造を、平面構造にする。

もう一つが、一部区域の変更です。隣のページ、都市計画変更案の概要、都市計画平面図の中央の、小さい、赤く着色している部分、こちらを変更するものです。十条道踏切の一部区域で計画幅員が狭くなっています。これを変更いたしまして、計画幅員30メートルにそろえる変更となっております。図の下に、都市計画変更の延長を示しておりますが、約470メートルです。

現在、現況の道路幅員は約18メートルですが、計画幅員30メートルにする事業区間を、図の一番上になりますけれども、引き出して、事業予定区間ということで、延長約620メートルとなります。

右側のページをご覧いただきたいと思います。道路の整備効果を3点、お示ししております。地域の防災性の向上。快適な歩行空間と自転車走行空間の増出。最後に、まちづくり。駅周辺の回遊性、また交流機能の向上、さらには、トップアスリートのまち・北区の拠点エリアを結ぶ道路として、景観機能を向上させる歩行空間です。

ページを全て閉じていただきたいと思います。最後の巻末のところに、今後の進め方がございます。こちらをご覧いただきたいと思います。

現在、上から三つ目の薄いオレンジ着色の都市計画変更案の公告、縦覧です。

矢印に従いまして、下に進めてまいりますと、最後の工事着手がでございます。さらに、その下に赤羽線、埼京線十条駅付近の連続立体交差化計画、関連する鉄道附属街路の都市

計画手続にあわせて進めるとしております。このため、東京都の連続立体交差化計画と、この補助第85号線、北区の鉄道附属街路の三つの都市計画決定、変更の手続を同時に進めます。

なお、連続立体交差化計画は環境影響評価の手続を必要としておりますので、あわせて四つの内容を、都市計画と環境影響評価の手続を同時に行っているところでございます。

繰り返しになりますが、今後審議をお願いいたします北区の鉄道附属街路は、平成29年度を予定しております。

長くなりましたが、報告は以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。

今日は報告案件ということでございますけれども、せっかくですので、何か今の段階でご質問、ご意見などがございましたら承りますが、いかがでしょうか。

お願いします。

(委員)

補助85号と連続立体交差事業は東京都の案件で、附属街路が北区決定になりますよね。説明会是一緒にやられているんですね。

(十条まちづくり担当課長)

説明会につきましては、10月14日、15日、両日にわたりまして、今ご紹介いただきました連続立体交差化計画と、補助線街路の85号線、私ども北区の鉄道附属街路、三つの都市計画案件について、一緒に説明させていただいております。加えまして、環境影響評価も説明させていただいております。

(委員)

そうしますと、これまでに素案の説明会、それから都市計画案の説明会が既に終わっているみたいなのですが、連続立体交差と85号線の変更は東京都なので、附属街路に絞って質問しますが、説明会等で附属街路関係の、例えば質問とか、それに対する答えとか、もしありましたら、少し紹介していただきたいのですが。

(十条まちづくり担当課長)

14日に説明させていただきまして、鉄道附属街路に対するご意見というところにつきましては、ほとんどが現道のないところの計画区域になっているということがございまして、ご協力いただいて、移転を余儀なくされるということがございまして、移転したくないということをもって反対されるという意見表明とともに、移転する場合の代替地について、きちんと区が確保していただきたいというもの。また、移転に伴います精神的なストレス等もあるということで、この部分について補償していただけるのかといったご意見をいただいております。また、具体的な数というところでは、立ち退きを余儀なくされる件数がどのくらいあるのか、といったご意見をいただいております。

私どもとしましては、先ほどご説明いたしました地域の利便性また防災性の向上に資する、まちづくり上で必要な道路ということをご説明させていただきましますとともに、また代替地等の確保につきましては、きちんと今、申し上げられる適地は確保できておりませんが、それを取得できるように鋭意努力を進めてまいりたいという話と、また精神的な面につきましては、個別の相談会ということで、なかなか大きな説明会の場ではきちんとご説明もできませんので、膝を交えるような説明会をご用意させていただきますという

話をさせていただきました。立ち退きの数につきましては、きちんと現況の測量等の調査は行ってないわけでございますけれども、現況の机上で、計れるところで見ますと、おおむね110軒から120軒ほどの方にご協力いただくことになろうかということで、その旨の数のお答えをさせていただきました。

以上でございます。

(会長)

よろしいですか。ありがとうございます。

ほか、いかがでしょう。

(なし)

(会長)

よろしいでしょうか。

それでは、先ほどありましたように、来年度、この都市計画審議会に諮問される予定ということでございますので、そのとき改めてよろしくお願いいたします。

それでは報告事項を終わることにいたしまして。

何か、ほかに事務局からございますか、今、よろしいですか。委員の皆様から何かございますでしょうか。よろしいですか。

(なし)

6. 閉 会

(会長)

それでは、マイクを事務局にお返しいたします。

(十条・王子まちづくり推進担当部長)

それでは、委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、熱心なご審議を賜りまして、ありがとうございます。本日は、これもちまして閉会といたします。どうもお疲れさまでございました。ありがとうございました。