

会 議 録

附 属 機 関 又 は 会 議 体 の 名 称		第166回豊島区都市計画審議会
事務局（担当課）		都市整備部都市計画課
開 催 日 時		平成27年6月4日 木曜日 17時～19時
開 催 場 所		豊島区役所 507・508号室
議 題		議第41号 東京都市計画特定防災街区整備地区の都市計画決定について 諮問第107号 不燃化特区区域の新たな防火規制について 報告1 東京都市計画 地区計画等の素案について（特定整備路線沿道地区） 報告2 東京都市計画 地区計画等の原案について（造幣局地区）
公開の可否	会 議	■公開 □非公開 □一部非公開 傍聴人数 11人
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会 議 録	■公開 □非公開 □一部非公開
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	委 員	中林一樹 中川義英 小泉秀樹 野口和俊 山崎眞 岡本重史 渡邊裕之 吉村辰明 竹下ひろみ 中島義春 高橋佳代子 渡辺くみ子 森とおる 山口菊子 小泉明弘
	そ の 他	区長 都市整備部長 地域まちづくり担当部長 土木担当部長（公園緑地課長事務取扱） 建築住宅担当部長（建築課長事務取扱・住宅課長事務取扱・マンション担当課長事務取扱） 都市計画課長 地域まちづくり課長 沿道まちづくり課長 建築審査担当課長 学習・スポーツ課長 施設計画課長
	事 務 局	都市計画課都市計画担当係長（都市計画） 同主事 地域まちづくり課地域まちづくり担当係長（沿道まちづくり） 同主任主事

(開会 午後5時00分)

都市計画課長 皆様、こんばんは。それでは、第166回豊島区都市計画審議会を開催させていただきたいと思います。

皆様におかれましては、大変お忙しい中、また、遅い時間にもかかわらず、お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

進行につきましては、中林会長、よろしくお願いいたします。

会 長 それでは、新庁舎で初めての都市計画審議会ということで、またよろしくをお願いいたします。

それでは、議事日程に従って進行してまいりたいと思います。夜間ということですが、今一番、日が長いときなので、明るいうちに終われるといいなと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、まず、新任の委員、委員の出欠状況について、事務局よりご報告等をお願いいたします。

都市計画課長 申し訳ございません。出欠の前に、今回、議会のほうで改選がございまして、新たに森とおる様が都市計画審議会委員に就任されました。任期につきましては、豊島区都市計画審議会条例第4条第1項に基づき、前任者の在任期間となっております。

なお、委嘱状につきましては、大変恐縮ではございますが、時間の都合もございますので、机上に配付させていただきましたので、よろしくお願いいたします。

森先生、よろしくお願いいたします。

委 員 日本共産党の森とおるです。よろしくどうぞお願いします。

都市計画課長 ありがとうございました。よろしくお願いいたします。

それでは、出欠につきまして、長倉委員、秋田委員、白井委員、村元委員、長島委員、中村委員より欠席のご連絡をいただいております。

また、中川職務代理につきましては、ただいまお見えになりました。

なお、本日の審議会でございますけれども、委員の半数以上の出席をいただいておりますので、豊島区都市計画審議会条例第7条第1項の規定による定足数を満たしております。よろしくお願いいたします。

会 長 ありがとうございます。

それでは、定足数を満たしておりますということですので、第166回

豊島区都市計画審議会を開催したいと思います。

それでは、続きまして、本日の議事について、事務局よりご説明をお願いいたします。

都市計画課長 本日の議事でございますけれども、東京都市計画特定防災街区整備地区の都市計画決定についての付議、それから、不燃化特区区域の新たな防火規制についての諮問、東京都市計画地区計画等について、特定整備路線沿道地区及び造幣局地区の報告２件でございます。

早速ではございますが、付議及び諮問案件につきまして、高野区長より中林会長へ付議文、諮問文をお渡しいたします。

なお、委員の皆様には、付議文及び諮問文の写しを机上に配付させていただいております。

それでは、高野区長、よろしくお願いいたします。

区 長 どうぞよろしくお願いいたします。

平成２７年６月４日。豊島区都市計画審議会会長、中林一樹様。豊島区長、高野之夫。

議第４１号、東京都市計画特定防災街区整備地区の都市計画決定について。都市計画の種類及び名称、東京都市計画特定防災街区整備地区の都市計画、豊島区決定。

諮問第１０７号、不燃化特区区域の新たな防火規制について。添付資料、添付書類、東京都建築安全条例第７条の３第１項の規定による意見照会について。

以上、付議１件、諮問１件でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会 長 承りました。

都市計画課長 それでは、引き続きまして、高野区長よりご挨拶を申し上げたいと思います。よろしくお願いいたします。

区 長 どうも皆様、こんにちは。

新庁舎で初めての都市計画審議会でございますが、このお部屋は、すぐ隣が防災、そして、危機管理、さらには治安対策という、三つの課が一つになって、そして、こちらはカーテンがしてありますけど、こちらのほうにはいろいろな最新鋭の防災設備が整っております。今月一杯はまだかかるとは思いますけど、今までにない防災センターで、大変充実したものがい

よいよでき上がりまして、そこの仕切りを取りますと全体が広く、150人以上入れるような対策本部もできるようになっております。

また、いろいろな新しい器具等々によって、豊島区内の51の防災テレビが、瞬時にこちらのほうのいろいろな形で現場から映し出されて、それに対する対応というような形で、恐らくこれは、対策等々については、本当に最新鋭のものが整備されて、そして、迅速な対策ができるような、そういうもので、大変、新庁舎としても一つの大きな売り物といたしますか、特徴のあるこの防災センターではないかと思っております。

さて、今日は第166回の豊島区都市計画審議会にお忙しい中ご出席を賜り、まことにありがとうございます。この新庁舎も、5月7日、丁度約1カ月になりますけど、開庁させていただきまして、非常に開庁時にいろいろとマスコミ等々で取り上げられましたので、大変広く、全国に発信したということでありまして、非常に見学者も多く、いろいろな特色を持った建物なだけに、非常に皆様方にご来場をいただいております。また、土曜、日曜も開庁というような形、そして、今お話ししたように、この防災センターと、さらには10階の「豊島の森」という、子供たちがいろいろと考えてくれて、自然観察もできるような、大変緑をふんだんに、緑を多く植えまして、この周辺も含めながら、一つの森の中の庁舎という、そんなイメージが起きるような、そんな形に仕上がったわけでございますので、これからもいろいろな面で、この新庁舎がこれからの豊島区のまちづくりにいろいろな面で大きく広がっていくのではないかと考えております。

さて、4月の地方統一選挙がございまして、区議会、今日、新たな区議会議員の議員さんもお出席でございますけど、私も、区民の負託を受けまして、再び区政の舵取りを担うことになりました。5期目でございますけど、いろいろな今までの経過、豊島区が歩んできた形の中で、ようやく何か将来の展望も開けてきたのではないかと考えているわけでございます。これからも、皆様方のお力添えをいただきながら、この池袋副都心、連鎖的な都市づくりと結びつけていかなければいけないと思っております。

つい先日でございますけど、22日に東京都が国に対して池袋駅周辺を特定都市再生緊急整備地域に指定するよう申し入れを内閣府に行いまして、東京都からそれらについて提出したということは、国のほうでも、この指定に向けて努力をし、また、指定されるのではないかと考えています。今

回の地域も、池袋駅の周辺だけにとどまらず、造幣局地区もいよいよ来年は移転しますので、その跡には、半分は防災公園、残りの半分は再開発という形でありますけど、さらに加えて、今回は東池袋の四丁目と五丁目区域を広げて、木造住宅密集地域、木密地域の解消に向けてというような、非常に広い範囲での地域指定というようなことになってくるのではないかなと。今までの特定緊急整備地域の中では、このような木密住宅等々が入るということは、なかったことであり、これはこの豊島区の新たな都市づくりへのいろいろな面で非常に意義あることではないかなと。

本日、付議及び諮問につきましては、区内面積の約4割に及ぶ木密住宅でのまちづくりに関する案件でございます。木密不燃化10年プロジェクトを最大限に活用いたしまして、集中的な防災まちづくりに先行して取り組みながら、さらに地域の魅力を引き出すまちづくりを展開してまいりたいと思っております。

今年度は、豊島区にとって都市の姿が大きく変わるという出発点になるものと確信しております。それだけに、この大事なときこそ未来を切り開いていく明確なビジョンが不可欠ではないかと思っております。本日、机上にお配りしております「豊島区都市づくりビジョン」は、私の強い思いと将来に向けたビジョンをお示しさせていただいております。この都市づくりビジョンを羅針盤に、次世代が誇れる文化と魅力を備えた、都市の構造を実現するために、引き続き、委員の皆様方のお力添えをよろしくお願いしたいと思っております。

甚だ簡単でございますけど、私からの挨拶とさせていただきます。今後よろしくお願いしたいと思います。ありがとうございます。

都市計画課長 高野区長につきましては、次の公務がございまして、ここで退席ということにさせていただきたいと思えます。よろしくお願いいたします。

区 長 すみませんが、よろしくどうぞ。失礼いたします。

(区 長 退 席)

会 長 それでは、本日の傍聴希望について、事務局よりご説明をお願いいたします。

都市計画課長 本日は傍聴希望の方がいらっしゃいます。委員長、入室していただいでよろしいでしょうか。

会 長 よろしいでしょうか。

(異 議 な し)

会 長 では、お願いいたします。

(傍 聴 者 入 室)

会 長 それでは、議事に入りたいと思います。

事務局より、まず最初に資料の説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、まず、机上配付いたしております「豊島区都市づくりビジョン」でございますけれども、これはこの3月に作成した豊島区都市計画に関する基本的な方針でございます。区長からも先ほどご挨拶にあったものでございます。

これまでの都市計画マスタープランにかえまして、今後、審議会の際にご活用いただければということで、今まで、机上というか、机の下に各委員の方々の資料としてご用意させていただいておりますけれども、その中に本日お帰りには入れていただければと思っておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

さて、本日の資料でございますけれども、事前に送付させていただいた分と、本日机上に配付させていただいた分がございます。

本日、非常に資料が多いこととなっております、議第41号の都市計画決定については、資料1と別紙が1、2、3、4、参考資料も四つご用意してございます。

また、諮問第107号、防火規制につきましても、資料が1、2、それから、参考資料も三つということになっております。

また、報告1につきましても、資料第1号と参考資料が3部、机上配付ということになっております。

また、報告2の造幣局につきましても、資料1、2、それから、参考資料が1から6までという形になっております。

本日、時間の都合もありますので、1個1個やりませんが、もし説明しているところで資料が見当たらなくなったときには、ちょっとお手を挙げていただければ、係の者が伺いますので、そういう形でお願いできればと思います。

それでは、説明に入ってよろしいですか。

会 長 じゃあ、資料がたくさんありますが、適宜、説明をしながら進めてください。資料番号を説明しながら進めてください。

都市計画課長 それでは、付議案件でございますけれども、東京都市計画特定防災街区整備地区の都市計画決定について、これにつきまして、地域まちづくり課長と、私、原島からご説明いたします。

まず最初に、地域まちづくり課長からご説明させていただきます。

地域まちづくり課長 それでは、恐れ入ります。付議の案件でございます。

議第41号、東京都市計画特定防災街区整備地区の都市計画決定について、資料第1号をお取り出してください。よろしいでしょうか。

既にこの案件につきましては、昨年の11月、12月、それから、今年の3月の審議会で、三度、ご報告してございます。

前回のご報告では、都市計画案をご報告いたしました。今回は、4月上旬に都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧、意見募集を行い、それを経まして、本日の都市計画審議会に付議いたします。審議の上、議決をいただきましたら、6月中旬の都市計画決定、それから、不燃化促進区域の指定、そして、都市防災不燃化促進事業を開始してまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

まず、この資料第1号のリード文の頭書きのところでございます。この補助26号線は、平成25年10月、千早地区、26年3月、南長崎地区で事業着手しておりまして、26年度末からは東京都が用地取得にも着手してございます。今後、沿道での建築物の建替えが進むこととなりますので、建替えに際して、沿道の建築物が都市計画道路、この補助26号線と一体となって、延焼遮断帯機能や避難路機能を発揮できるよう、この新たな建築ルールを定めるものでございます。

1番のこれまでの経緯も、これも全ては申しませんが、まず、24年6月28日、こちらは特定整備路線に指定と、25年4月指定ということでございます。その後、25年10月28日に補助26号線事業認可と、今お話ししたものでございます。それから、その後、また26年1月30日に用地説明会、3月には今度は南長崎の地区で事業認可と。その後、豊島区ではこういった、26年4月に不燃化特区の指定、それから、26年7月には新たな防火規制の不燃化特区助成制度の説明会等を開催してございます。また、26年7月8日には26号線の南長崎地区での用地説明会とといったものが開催をされてございます。そして、27年に入っておりますけれども、4月6日に都市計画案の告示、それから、4月6日～4月20

日、都市計画案の縦覧、意見募集と。後でこちらについて、ご説明いたします。

2番、特定防災街区整備地区でございます。この特定防災街区整備地区とは、地震や火災の際に延焼を防止、また、住民の避難確保のため、整備をする地区でございます。

恐れ入ります、次のページをお開きください。こちらの第1項から第3項までございますが、第3項、特定防災街区整備地区で定める事項というところで、この四角の部分でございます。第3項の規定内容、それから、補助26号線沿道地区の都市計画案の概要と。この計画案の概要につきましては、この後、原島課長よりご説明いたします。

次に、3番の地区計画案の公告・縦覧、意見募集の状況でございます。こちらは本日、机上配付させていただいております。別紙1というふうにしてございましたが、別紙1が抜けておりました。申し訳ございません。都市計画案（特定防災街区整備地区）の公告・縦覧、意見書提出の概要という、A4の横でホチキス留めのものがございます。

表紙にありますとおり、都市計画案の公告・縦覧。告示日、こちらに記載のとおり、平成27年4月6日、縦覧期間、27年4月6日～27年4月20日までの2週間と。縦覧場所、縦覧者数はこちらに記載のとおりでございます。意見書の提出。提出期間もこちらに記載のとおりで、意見書の総数71通というものでございます。

そして、次のページをお開きください。これも全てをお読みいたしません、まず、意見書の要旨ということで、こちらの1番ということで、便宜上、同じようなご意見の方をちょっとまとめて一括りにしてございます。1番、「計画案第3項を了承します」。また、「このたびの計画は防災に良いので進めて欲しい」と。また、「賛成します」といったご意見。

これに対して、区の見解ということで、ちょっと読まさせていただきますが、「都市計画道路26号線の整備に併せて、特定防災街区整備地区の都市計画を定めることにより、沿道市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図っていきます。また都市防災不燃化促進事業による耐火建築物への建替え支援制度をスタートすることで、その動きをさらに進めていきます」というものでございます。

それから、4番の意見書の要旨でございます。「建築物の高さ最低限度

規制は、2階建てに比べて建て替え費用がかかるが費用の差額は、耐火建築助成金で全額補填されるか」といったご意見。それから、その下に行きまして、「道路事業による建て替えに伴いセットバックと角切りをする場合、火災時に消防車などの緊急車両を通行させる為の規制なので、この補償も耐火建築物の建築助成金の一部に含めてほしい」。また、その次に行きますと、「事務所などの建築物の場合、2.5メートル以下の部分は60センチ以上道路境界線から後退させる案について」といったことで、壁面線の制限についてのお話がございまして、「建築物の一部として使用出来なくなり店舗としての資産価値が低下する」といったご意見がございました。

これに対しまして、区の見解としては、「補助26号線と沿道建築物が一体となり災害時の延焼遮断機能を高め、また避難路としての機能を確保していく目的で、特定防災街区整備地区の都市計画を定めたいと考えています。耐火建築物への建替え支援は、沿道市街地の防災性向上を促進するための助成制度ですので、道路事業などの補償とは異なります。壁面後退については、自転車の駐輪や商品の簡易な陳列など、道路空間を占用しない最小限の制限であり、資産価値が低下するとは考えていません」という見解でございます。

全てにつきましてご説明するところでございますが、後でご確認いただければというふうに思います。

それでは、意見書のほうはこちらまでにおきまして、都市計画課長より、都市計画案の概要について、ご説明いたします。

都市計画課長 それでは、続きまして、私のほうから、都市計画決定の図書について、ご説明させていただきたいと思います。A4の横で、議題41号、別紙2というものでございます。

今、地域まちづくり課長のほうからご説明した内容を図書のほうに落とすという形になりますといったことで、ご説明させていただきます。

まず、東京都市計画、特定防災街区整備地区の都市計画決定、豊島区決定でございます。種類については、特定防災街区整備地区、補助26号線沿道地区でございます。

1枚おめくりいただきますと、用途地域がありますけれども、赤い線で囲まれた部分の区域でございます。住所については記載のとおりでござい

まして、ここについてはA区域とB区域が分かれております。

一番最後のページをおめくりいただきたいと思います。A区域というのが都市計画道路から両側20メートルの部分。今はもう既に商業になっている部分がA区域でございます。B区域というのが、都市計画道路沿道から30メートルの区域ということで、20メートルの区域を除いた部分、おおむね10メートルの区域。これでいくと、一番最後のページでいくと、少し黒いハッチがかかっている部分、これがB区域ということになります。おのおの7.9ヘクタールと2.4ヘクタールでございます。

まず、敷地面積の最低限度、これを定めようとしているものでございます。65平米ということで、基本的に豊島区の地区計画の多くは65平米以下にはしてはいけないよというような都市計画決定がされているといったところでございます。

ただし書きがございます。ただし、決定告知日に既にもう65平米以下になっている敷地については、今後、それ以上小さくしない限り、建築ができるといったことでございます。

また、都市計画道路の用地買収におきまして、残地があります。この残地につきましては、65平米以下になったとしても、その敷地については建てられるといった形になってございます。

要は、現時点で都市計画道路にかかっていない敷地では130平米以上ないと分筆ができない、二つに割ることができないと。割った場合にはどちらかが建てられなくなる可能性があるということで65平米ということで定めるといったところでございます。

壁面の位置でございますけれども、26号線に面する部分、敷地が100平米以上あるものにつきましては、1階部分に店舗、飲食店、事務所、その他これらに類する用途に供するものに限りまして、後ろから2枚目の図面の右下をごらんいただきたいと思います。

右下に、これ、立面図でございます。道路があつて、敷地があつて、1階部分、2.5メートルの高さまでは60センチ下がるというものでございます。2.5メートルを超えるものにつきましては、敷地境界まで出してもいいですよということを壁面として定めようといったものでございます。

また、最低敷地を65平米以下と説明しましたが、65平米未満の間違

いでございます。申し訳ございません。それで、建物の高さの最低限度でございすけれども、A区域、都市計画道路から20メートルの区域につきましては最低限度を7メートル、そして、B区域、それよりそれから30メートルの区域、約10メートルの範囲につきましては高さの最低限度を5メートルということで定めようとしているのでございます。

都市計画図書の内容については以上でございます。

地域まちづくり課長 それでは、先ほどの資料第1号の4番のところにお戻りいただきまして、今後の取組みについてというところでございます。

こちらもちょうと読ませていただきますが、本地区では、特定防災街区整備地区の都市計画決定に併せて、都市防災不燃化促進事業による耐火建築物への建替え等の助成制度を実施し、沿道の不燃化を促進することで、防災性を早期に高めていくと。本事業の実施に必要となる不燃化促進区域の指定要件の概要につきましては、以下に示してございます。

そして、5番、今後の予定というところでございます。平成27年6月4日、本日でございますが、こちらの都市計画審議会に付議と。そして、6月中旬、都市計画決定。また、この後、区で不燃化促進区域の指定をし、そして、都市防災不燃化促進事業を開始してまいります。米印でございますが、事業期間は助成開始から10年間というものでございます。

そして、資料第1号につきましては以上でございますが、参考資料ということで、今日、お付けしてございます。

今申しました都市防災不燃化促進事業につきましては、この「補助26号線沿道地区まちづくりニュース」に、これは、こういった都市防災不燃化促進事業を実施してまいりますよということで地域にお配りしておるのでございます。この「まちづくりニュース」というものがございます。こちらの……。

会 長 この束ねているやつの中に。

地域まちづくり課長 申し訳ございません、束ねてある参考資料ということで、束ねてあるものの――これに、この都市防災不燃化促進事業の中身につきましては、開いていただきますと記載してございます。

助成対象者及び助成対象建築物、また、その3ページ目には助成対象建築物、また、助成金の種類、それから、4ページ目にはこの都市防災不燃化促進事業の助成例といったことでお付けしてございます。

また、その次の資料でお付けしてあるかと思いますが、地元での説明会で使いましたパワーポイントの資料でございます。こちらにも同様に、この助成の中身につきまして紹介してございます。

こちらはスライド番号で言いますと13番からになりますけれども、こういったものもお付けしてございます。カラー刷りのものでございます。

こちらは後でご確認いただければと思いますが、都市計画道路……。

会 長 郵送されていた資料の中のほうですね。

地域まちづくり課長 はい。郵送しておいた資料でございます。本日お配りしているものではないです。

それで、これは都市計画道路補助26号線の沿道の30メートルにつきましては、耐火建築物を建てていただいた際に、この助成金をお出しするというようなものでございます。

甚だ雑駁ではございますが、こちらにつきましては以上でございます。よろしくお願いいたします。

会 長 ちょっと資料がたくさんあって錯綜しているかもしれませんが、一応、今、説明を終わったということでございますので、それでは、ご意見あるいはご質問ありましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

委 員 公告・縦覧、意見書の提出の内容の資料がありますが、これの各意見の概数、どのぐらいの方がここに意見を述べているのかというのはわからないのでしょうか。

地域まちづくり課長 こちら、表紙のところに記してございますが、意見書の総数は71通というものでございます。

委 員 1の意見がおおむね何名の方とかという集計はされていないのでしょうか。

地域まちづくり課長 これは1番という形でくくりにしてございますけれども、これはそれぞれ、同じようなご意見の方をまとめさせていただいておりますが、実際には白紙が30以上、意見書としては書いてはきているんですけれども、特にご意見が書いていない白紙のものが30件以上ございました。

委 員 ちょっと確認なのですが、同じような意見の方をまとめて列記したというふうに説明があったので、1とか2とかの該当する意見に、複数名の方が意見を述べているんじゃないんですかというふうに私は理解したんです。それが正しいのかどうかということと、正しければ、おのおのの意見に対

して大体どのぐらいの方がそういう同じような意見でいらっしゃるのかというのを、一応、確認したほうがよろしいかと思ってお聞きしているということです。

地域まちづくり課長 それぞれ、この1番というところで、薄く、これ、すみません、ちょっと線が引いてあるのですが、この1番と同じようなことに関しては7件というようなことでございます。これはもうあくまで、今日お話をする上でわかりやすいようにということでちょっと一くくりにしてございませうけれども、それぞれいただいた意見の方にはこういった区の見解ということで回答するというものでございます。

委員 であると、例えば、先ほどの2とか3とか4について――2は違いますね。3とか4については1名の方から意見が出てきたと理解してよろしいんですか。

地域まちづくり担当部長 私のほうからちょっとご説明差し上げますけれども、全部の意見の番号をご覧いただきますと、期間外を除きますと12件、12までの番号がございまして。ここで同じ内容を取りまとめておりますのは、ナンバー1、これが7件書いてあります。そして、ナンバー12を見ていただくと、これは6件書いてあります。ですので、これをばらして合計しますと、全部で23の意見がございまして。23人の方からご意見をいただいた形でございます。

委員 そうすると、薄い線が入っているのは数名の方から意見が出ているものであって、全ての意見を列記してあるというふうに理解すればいいのですね。

地域まちづくり担当部長 はい。そのように整えさせていただいております。

委員 じゃあ、ごめんなさい。確認すると、2のところは薄い線が入っているんで、2のところは2名の方ということですね。

地域まちづくり担当部長 はい。

委員 了解です。ありがとうございます。

会長 よろしいでしょうか。

委員 この間のご説明の中でも多分ご説明があったと思うのですが、いわゆる道路指定、道路をつくれますよというふうに指定されて、それで、事業認可までの期間が大変短いという印象を持っているんですけれども、もともこれは、今回、特定整備路線ということなんですけれども、都市計画道路

としての指定を受けたというのは、あれ、昭和２０何年とか、どういう状況だったんでしょうか。

会 長 資料１というやつに書いてありますね。これまでの経緯と。ああ、これは平成か。

地域まちづくり課長 申し訳ございません。昭和２１年４月２５日ということでございます。

委 員 圧倒的に都市計画道路は昭和２１年代に作るという計画が示されていて、現実にはその計画そのものに対して変更とか、中傷とかというのがなかなか通りませんというのが、私自身の経験から言っても、この間の東京都の数十年の経過から言ってもそうなのですが、ここに関しては、今のご意見等も含めて、やっぱり地域の方々はいつか道路が作られるというか、そういうような認識が強かったのかなというふうな思いを持っているのですけれども、そこら辺はいかがでしょうか。

沿道まちづくり担当課長 この通称センター通りというふうに言っておりますけれども、この道路につきましては、東京都が定めております特別区の都市計画道路の事業化計画というのがありまして、現在では２７年度末までが第３期の事業化計画になっておりますけれども、その中で事業化しますよと、２７年度までに事業化しますよという路線に、いわゆる補助２６線は選定されておりましたので、それで、それを選定する際に、東京都から、いわゆる地元の方々、区民向けにお知らせをしておりますので、全ての方々が承知しているわけではございませんけれども、そういうような形で広報してきた路線だということでございます。

委 員 そうしますと、第３次の事業化計画というのはいつ頃住民に示されたのでしょうか。

都市計画課長 失礼いたしました。第３次につきましては、平成１６年から今年度末までの事業化計画ということで定めているものでございます。

委 員 わかりました。そうすると、いわゆる、平成２４年６月２８日段階で特定整備路線に指定をする。平成２５年４月に正式に指定をされたという流れにはなっておりますけれども、先ほども言いましたけれども、第３次事業化計画で特定整備路線かどうかはともかくとしても、道路建設は進めたいと、第３次の事業化計画の中で示してあるということですね。こういうことに関しては一定の年数をかけて、区民の人たちにもきちっとそれ

なりに説明はされてきたという認識を持ってよろしいでしょうか。

都市計画課長 3次につきましては、平成16年に策定をいたしました。この中で、平成27年までに着手、もしくは完成をする路線というのを選んであるというのが、3次の事業化計画の前期事業化路線ということになります。

策定にあたっては、パブコメ等をやって定めてまいりましたので、一定の周知をした中で前期事業化路線というのは選んできたといった経緯になっております。その中で、やはり27年度までに着手ということをして16年に定めた路線でございますので、事業者が淡々と進めてきたと認識しております。

委員 経過に関しては、よくわかりました。で、短期間というか一定の期間の中で住民説明等々もしてきたという流れはわかりました。

それで、この間、具体的に影響する建物数等々の確認なんかもさせていただいているのですが、最終的に今の段階でどのくらいの戸数、どのくらいの区民の方のおうちが対象となってくるのでしょうか。

地域まちづくり課長 補助26号線でございます。棟数約80棟というところでございます。

委員 わかりました。周辺的には、それほど広くないというようなこともあって、戸数が決定されているのかなというふうに認識したのですが。現在、用地取得、あるいは買収等々入っている経過もあるのでしょうか。

地域まちづくり課長 今のお話は、多分これ、東京都の用地買収のお話だと思いますが、26年度末からですから、もう交渉を、それほど多くはありませんけれども、もう入っているというふうに伺っております。

委員 そういう具体的な交渉の経過の中で、住民の方々の、先ほどのパブコメというか意見書の声というのは、大体これでわかってきたのですけれども、直接、住民の方々へのそういう買収に対して、もちろん東京都がやっているわけですが、そこら辺での具体的な反応とかってありますか。

地域まちづくり課長 用地説明会等に、私どもも東京都の用地説明会のほうに参加をしておりますけれども、こちらにつきましては、本当に淡々とといいますか、早く進めてほしいといったような形で、現在に至っているというふうに認識しております。

委員 最後にします。で、こういう一般的な道路整備に関して、用地を買収するという状況から、特に、今回は特定整備路線に指定をされているという

ようなことで、道路そのもので土地というか家屋がなくなるというふうな状況もあるわけですが、さっきのご説明の中でも、残地が残って、そこに建てることはできるよと。で、そういうところに対しての、今度は不燃化での補助とか、そこら辺というのは、何というのでしょうかね、一定の、普通の道路の用地買収よりは、その後の保障との絡みを含めて、いい部分と、いい部分と言っていいのかわかりませんが、そういうのってあるんでしょうか。

沿道まちづくり担当課長 もともと、この道路は事業計画に入っておりましたけれども、あえてそれに特定整備路線というのを被せたというような状況ですが、これは東京都が説明しているとおりの、特別な支援というのがございまして、一つが現地相談所で全員の意向確認をするということと、あともう一つは、・・・貸し出しですかね、そんなようなことがあるという、そういうことで特定整備のほうにあえて位置付けたと、そんなような状況でございます。

委 員 結構です。

会 長 よろしいですか。

ほかにはいかがでしょうか。

委 員 私もこの整備地区の都市計画決定付議ということですが、この補助26号線の拡幅について、ちょっと何点か確認をさせていただきたいと思います。

80棟が対象だということなのですが、この資料の別紙2ですが、ホチキスで何枚か留めてあるのを見ますと、これ、区立の明豊中学校が沿道にあるわけですが、ここは、この道路の拡幅によって、この土地が削られるということはないのでしょうか。

都市計画課長 その部分は、もう都市計画道路が完成している部分でございますので、これからの拡幅はないということです。

委 員 それから、都立千早高校、これはかなり面積が削られるような形になっているのですが、これはもう高校側と東京都の間、これはもう話が決着しているものと考えていいのでしょうか。

沿道まちづくり担当課長 千早高校ですね。都立千早高校の前も、実際、特定整備路線の千早側の区間には入っているのですが、既に用地取得が終わっている箇所ですので、この高校の敷地が削られるということではない

いということです。

委員 それから、私ども、現地を見てきたのですけれども、この千早高校の前に、フェンスで囲っている野球ができる、キャッチボール等、それからバッティングの練習を当日も、お父さん、それからお子さんとやられていたというところがありました。

それから、南長崎六丁目ですか、児童遊園。ここも同じようにフェンスで囲まれていて、当日はサッカーを親子でやっているということがあったのですけれども、この辺は削られるということにはならないのでしょうか。もし、なるとすれば、代替地を確保するとか、もう廃止にしちゃうとか、その辺の方針というのは決まっているのでしょうか。

公園緑地課長 まず、線路の南側のところの、六丁目の児童遊園ですけれども、おおよそ、そのキャッチボール場としての利用の部分のところが削られてなくなってしまうというような想定でございます。ここは今、測量をやっておりますけど、具体的なところでどこがというようなところは、今、測量の結果を待っているところです。実質的には半分ぐらいになってしまうということです。この六丁目の地区のところには、南長崎はらっぱ公園という大きい公園がございますので、これまでも公園整備のときに検討したところでは、拡幅した後、児童遊園としては成り立たなくなりますので、残ったところの土地について有効な活用の方策を立てるといようなことを考えてございます。

それと、あと、千早高校の前のキャッチボール場でございますけれども、道路として認定をされたというような形になりますと、今は公園でお借りしているわけなのですが、道路の中には工作物を設けることができなくなりますので、その道路区域の中のところには、フェンスで囲まれたキャッチボール場は撤去せざるを得なくなるかと思えます。で、この部分のところの保障とかそういったものにつきましては、今後、東京都の方の交渉というような形になろうかと思えます。

委員 ぜひ、こういったものは、代替地を確保するとか、東京都とも鋭意進めていただきたいなと思っております。

それから、この道路拡幅が平成32年目標となっているのですけれども、これが延びた場合、この資料第1号にある4の「今後の取組みについて」というところで、都市防災不燃化促進事業の助成制度、これが平成36年

か37年までだったと思うのですけれども、これは同じように1年、2年延びれば、こちらの助成も1年、2年先に延びると考えていいんでしょうか。

地域まちづくり課長 これは事業の実施から10年ということですので、事業の実施、今年27年から10年ということですから、これはもう36年まで。ですから、木密地域不燃化10年プロジェクトのお尻は32年となっていますけれども、こちらはもう、それよりも長い期間ですね、長い期間というか、それよりも後の期間まで設けておりますので、それは大丈夫かというふうに思っております。

委員 いや、あと5年ですよ、平成32年ということは。かなりタイトだと私は思うのですよ。なぜならば、補助81号線といって東池袋四、五丁目ですか、都電の両脇に拡幅する道路。鬼子母神から向こうからの点々というところ。これ、大分かけてつくっていますけれども、こんなタイトなスケジュールじゃないはずなのですよ。

で、今、私が懸念しているのは、あと5年で道路ができなかったときに、その助成制度も、やはりタイムラグがあるとはいえ、1年延びたら、やっぱりそちらの助成も1年延ばすというふうにしないと、この建替える方々が、かなり困難になってくるんじゃないかと思しますので、これは東京都の事業ですけれども、その辺は区のほうからも、ぜひ強く延ばすようにということは言っていたきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

地域まちづくり課長 そちらについては、そういった形で、もし仮に延びるようなことがあれば、こちらのほうからも、その目的に合っておりますので、そういったことで調整をしていきたいというふうに思っています。

会長 ほかにはいかがでしょうか。

委員 補助26号線の東側の地域のほうで、かなり用地買収が行われると思うのですが、この地図を見せていただいていると、かなり細かな残地が残るように見受けられます。65平米以内でも残地の場合は建てられるというお話ですけれども、余り小さいのがぽこぽこ建つというのも、景観上、いかがなものかなと思うのですけれども、この辺についてはいかがお考えでしょうか。

沿道まちづくり担当課長 まさに具体的なそういう課題が、今、権利者さんと東京都

が話している中で出てきておりまして、一つの解決の方法としては、残地が細かく残っているところをなるべく一つにまとめて、そのまとめた土地を権利者さんに取得していただくような、そういう調整を東京都がやっております。それで、現地相談窓口が開設されておりますので、その中で、やはり権利者さんから、そのようなご要望も出ておりますので、そのような、一つのこれは解決の方法ですけれども、そういうことをやって、なるべく残地を残さないような、今、努力をしている最中です。

会 長 よろしいでしょうか。

ほか、いかがでしょうか。

この案件につきまして、おおむね皆さんからのご質問、あるいはご意見等が出されたかなということでございますので、よろしければ議決に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異 議 な し)

会 長 それでは、議案第４１号、東京都市計画特定防災街区整備地区の都市計画決定について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛 成 者 挙 手)

会 長 全員賛成と認めます。

それでは、議題第４１号につきましては可決させていただきました。

よろしければ、参考として事務局より報告の案文について、各委員に配付等をお願いできればと思います。

議題の４１号の審議については、以上で終了とさせていただきたいと思っています。よろしいでしょうか。

(異 議 な し)

会 長 それでは、続きまして、諮問議案、諮問案件、「不燃化特区区域の新たな防火規制について」の説明に入りたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

地域まちづくり課長 続きまして、諮問第１０７号でございます。こちら資料第１号のＡ３の横書きのもの、これでご説明いたします。「不燃化特区区域の新たな防火規制について」というものでございます。

こちらは既に池袋本町・上池袋地区、また、補助１７２号線沿道の長崎・千早地区、それから、補助８１号線沿道の巣鴨・駒込地区につきましては、昨年４月１日、不燃化特区の指定を受けまして、本年３月に新たな

防火規制の指定を受けており、この１０月から施行開始で準備を進めております。この指定につきましては、区のこちらの都市計画審議会で昨年１２月に諮問をいただいております、了承をいただいております。そこで、今回は、新たな特区の指定を受けております地区についても、この新たな防火規制について諮問いたすものでございます。

新たな防火規制の指定区域ということで、こちらに記載のとおりでございますが、（１）から（３）まであります。長崎地区、要町三丁目の一部～千早三・四丁目の一部、長崎六丁目の一部、また、南長崎六丁目の一部、それから、（２）南長崎地区ということで、南長崎一～六丁目の一部、要町三丁目の一部、それから、（３）として、雑司が谷・南池袋地区ということですが、雑司が谷一・二丁目というものでございます。

こちらにつきましては、資料第２号の別添１を参照ということで、これは以前お配りしておる資料でございますが、このＡ４のカラー刷りでございますけれども、これが指定の区域を示しているものでございます。これは以前お配りしたものでございます。豊島地域における新たな防火規制の区域指定位置図ということで、こちらに記してございますが、今申しました区域でございますが、これは、この図でございますと黄色の網かけの部分でございます。まず、南長崎地区ということで、この豊島区の西部の南長崎地区、こちらは黄色く網かけしているところ。それから、雑司が谷・南池袋地区ということで、これも南側になりますけれども、こちらも黄色で網かけをしております。こちらが今回、新たな防火規制の指定区域というものでございます。

それでは、先ほどのＡ３の資料第１号にお戻りください。指定理由ということで、これも資料第２号にございますけど、こちらに記載のとおりでございます、東京都建築安全条例第７条の３第１項による区域指定に係る意見照会ということで、資料では第２号にございますけれども、こういった東京都の建築安全条例に基づきまして指定するものでございます。

また、その下の「新たな防火規制について」ということでございます。３点ございますが、こちらは、まず１点目、「燃え広がらない、燃えないまちづくり」の一環として、震災時の火災による危険性が高い地域などで、建築物の耐火制度を強化するため東京都建築安全条例第７条の３に基づき東京都が指定。なお、指定に当たっては区域指定（案）を住民に周知する

とともに、この都市計画審議会等に報告するよう定められているというものでございます。

それから、2点目、指定区域の準防火地域内で建物を新築・増改築する時に準耐火建築物以上とする制限ですよというものでございます。

それから、3点目、不燃化特区の指定要件というものでございます。

それと、もう少し新たな防火規制についてご説明いたしますが、また参考資料でお付けしております、南長崎地区の説明の資料で、これはお使いしたものでございます。カラー刷りのものでございます。この南長崎地区「不燃化特区助成制度・新たな防火規制」説明会というところで、地元でご説明した資料でございます。

このスライド番号、右下にスライド番号がついておりますけれども、このスライド番号の24番でございます。この「新たな防火規制とは」というところでございます。一番下の表が現在というふうになっておりますが、現在、こちらは準防火地域でございまして、2階建て以下かつ延べ床面積500平米未満の建物は防火構造での建築が可能でございますが、これが、その上になりますけれども、新たな防火規制が施行されますと、建物を新築、増改築するときには準耐火建築物以上で建築していただくというものになるものでございます。ただ、建てかえを強制するものではありません。次回、建物を新築、増改築するときこのルールが適用されるというものでございます。

それから、その次のスライドの25、こちらには、この準耐火建築物とはどういうものかというもので、こちらに示してございます。主要構造部を、柱だとか、はり・壁・床・屋根・階段を準耐火構造とし、延焼のおそれのある部分の窓などに防火戸等を入れた建築物というもので、こちらに、下に耐火性能別の基準というようなものが記されてございます。

また、その下のスライド26でございます。建築物の耐火性能は、これ、下から上に上がるほど、その耐火性能が高くなるわけでございますけれども、この準耐火建築物というのは、一定の時間、建物内外からの火災を防ぐ構造と。木造でも壁や柱などを規定の厚さ以上の石膏ボードなどで覆うことで、準耐火建築物になるというようなものでございます。こちらで本年の5月19日、22日に地元で説明しております。

それでは、恐れ入りますけれども、また資料第1号のこのA3のほうに

お戻りいただきまして、指定基準はこちらに記載しておるとおりでございます。

それから、右側に移りまして、これまでの経緯と今後のスケジュールということでございます。この不燃化特区・新たな防火規制につきましては、本年の3月27日に豊島区の、こちらの都市計画審議会にご報告してございます。そして、東京都のほうでございますが、不燃化特区の指定及び区域の変更ということで、この雑司が谷・南池袋地区、また、南長崎地区が指定されまして、4月1日、豊島区のほうでも新規及び拡大地区での助成を開始というものでございます。そして、5月13日、東京都より、東京都建築安全条例第7条の3第1項による区域指定に係る意見照会が参りまして、本日、6月4日、区の都市計画審議会に諮問というものでございます。そして、今日のこちらを経まして、都へ回答と。それで、手続が進んでまいりますと、27年9月ごろ区域指定の告示、そして、また周知期間を設けまして、来年の3月から施行というようなことで進めてまいりたいというふうに思っております。

それから、その下でございます。地区別の説明会等ということで、これも南長崎地区、また、補助26号線沿道地区、それから、雑司が谷・南池袋地区で、こちらの記載のとおりでございますが、アンケート調査、それから、その説明会、それから、ニュース等でお配りをし、周知を図り、この制度についてご紹介しておるところでございます。

また、参考資料といたしまして、先ほどのほかにも付けておりますけれども、説明会の資料、それから、まちづくりニュース等をお付けしてございます。これもちょっと、今日はお時間の関係で、後でまたご確認いただければというふうに思います。

新たな防火規制につきましては以上でございます。よろしくお願いいたします。

会 長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきまして、ご質問あるいはご意見、承りますが、いかがでしょうか。

ちょっと1点だけ確認というか、させてください。資料1、A3の紙の左下の指定基準のところの(4)の老朽木造建物の棟数密度とあるんですが、老朽というのは、これ、築何年以上とか、そういう基準で見ているの

かなと思うんですが、ちょっとその数字というのはわかりますか。

沿道まちづくり担当課長 ちょっと細かい基準になっておりますけれども、年数で言うと昭和５６年以前の建物ということで、あと、ほかにも評価する点数が細かくございますけれども、基本的には５６年の末以前の建物だということでございます。

会 長 昭和５６年というのは１９８１年ですね。新耐震基準以前の建物を基本的には老朽建物と考えていますということによろしいのですね。

沿道まちづくり担当課長 はい。そのとおりでございます。

会 長 ほかにはいかがでしょうか。

委 員 主に雑司が谷・南池袋地区のところでお尋ねをしたいのですが、一つは、地図で見ると雑司が谷一・二丁目、この雑司が谷一丁目のところに南池袋四丁目地区が若干とかかっているのかなというふうにも見るのですが、南池袋二丁目・四丁目地区の地区計画決定等の関係も含めて、雑司ヶ谷霊園の向こうも入るのかと思っていたのですが、それは入らないのですか。南池袋四丁目というのは、どこら辺の地域をおっしゃっているのか、もう一度教えてください。

地域まちづくり課長 これ、不燃化特区の指定の資料のお名前としては、雑司が谷・南池袋地区というふうにしてございますが、この新たな防火規制の対象区域としては、先ほどちょっと、これ、資料第１号で区域ということでご紹介してございますけど、雑司が谷一・二丁目と。

それから、資料第２号の別添の１の――すみません、これは雑司が谷・南池袋地区で、説明会でお配りした、こちらでスライドの２９になりますけれども、こちらに記しているエリアと。雑司が谷一丁目及び二丁目全域に新たな防火規制を導入しますということで、こちら、準防火地域ということで赤くしてございますけれども、雑司が谷一、それから二丁目と、これもエリアに新たな防火規制をかけていくということでございます。

委 員 雑司が谷の一丁目のところと、それから二丁目と南池袋四丁目って隣接している四ッ谷駅とどう――ああ、四ッ谷じゃないや、中央児童遊園等々を含めると、ぴたっと、こう、くっついているところがありまして、そこから辺は、本当に雑司ヶ谷霊園よりもこちら側になりますし、ちょっと、これ、指標の設定としたらどうかと。当然、そういうところも入るのではないかなという認識を私は持っています。というのが一つです。

それと、あと、アンケートの中身との対応について、ちょっとお尋ねしたいのですが。アンケートの総数が673ということで――地権者との関係なのですけどね。673ということで、回収率としては11.数%ですけど、こういうものの回収率としては比較的高いのかというふうな見方もしているのですけれども、この中で、建てかえや土地活用は考えていないというのが、やっぱり43.2%ということで、大変高いなというふうに思ったのです。今回の不燃化特区に指定をして、老朽化を防いでいくと。老朽化しているものを不燃化にということで言うと、土地活用は考えていないという方が半数近くいるということは、現実的にはこういう制度で網かけをする、その効果としてどういうふうにご覧になっているのかというのがあります。

それと、課題の問題、その下のほうのアンケートで、要するに土地の利用に当たって、何か課題はありますかというところでは、資金の確保というのが54.6%ということで、実際には、例えば建てかえはやりたいけれども、約半数以上の方が資金面の問題を挙げていらっしゃいます。で、今回の質問を不燃化特区との関係で言うと、資金的な援助を具体的にするというのが一つの目玉であり、それをするによって、防火の土地、安全な部分を広くしていくということが大きな課題だろうというふうに、理由だろうというふうに思うのですが。ただ、現実的には、持っている人たちの半数近くが、建てかえや土地活用を考えていないということ。それから、その理由が資金の確保というね。こういう現状の中で、今の不燃化特区の具体的な内容が、何とかしていきたいのだけど、現実にはできないんじゃないかと思われる方々との関係で言うと、どういうふうに見ればいいのかという感じが、このアンケート結果を見て思いました。そこら辺に関して、いかがお考えでしょうか。

地域まちづくり課長　やはりまずはこの事業についてPRさせていただくと。その結果がこのアンケートの結果というところがございすけれども、資金の問題につきましては、確かに、やはり計画をされて、それで、その方にこういった特区助成制度が知らされ、やはり計画のタイミングにうまく合わない、建てかえていくというのは、なかなか難しいのかなというふうに思います。ただ、これがきっかけで、やはり、その建物の建てかえる、あるいは、古い建物を除却するということに、やはりつながっていくように、

区としてはさらにPRをさせていただいて、その建てかえが進むように、燃えないまちになるように働きかけていかなければいけないなというふうに強く思っておるところです。

委員 私なんかの知人の方も、丁度建てかえを考えている時期で、これに関しては、具体的な説明も聞きに行ったりとかということで、積極的に活用したいというふうにおっしゃっていました。

たまたま、私はそういうところで、今、課長さんからご答弁ありましたように、合致している方にとっては、それなりの利点があると思いますし、それから、それなりに資金計画を持ってやってこられているのだと思うのです。だけれども、合致しない、でも、さっきおっしゃられたように、1981年以前に建てた建物で、本来では老朽化も激しいし、改築をすべきだというような発想を持っていたにしても、やっぱり資金面で今の時点では全然できませんと。で、そこが半数以上残っているという、この客観的な状況を考えたときに、私は制度の中身そのものを、やっぱり考えていかなきゃいけないのじゃないかなというふうに思っているのです。

で、特にこの10年プロジェクトに関しては、先ほどからのご説明があるように、あと平成32年までですから、そう長くは期間的には残していないと。これからそういう制度があるんだったら、じゃあ、具体的に考えようかというふうになったにしても、やっぱり、その5年間というスパンの中で、できるかできないかという問題も出てくると思うのですよ。だから、だてに私はアンケートなんかとっているのじゃないと思うのです。

で、やっぱりアンケート結果をどう行政の中に生かしていくかという、そこら辺が非常に大事な部分ではないかと。特に今のように安全・安心の部分をすごく前面に押し出して、そういう場所をつくっていこうというふうに発想している以上は、やっぱり、こういうアンケート結果をきちんと分析をする必要があるんじゃないかというふうに思っています。改めて、その点を伺うのが一つ。

それから、もう一つ。実は、この近辺は、やっぱりマンションもあります。で、築四十数年の多分豊島区内で第1号のマンションだったところが、結果的には建てかえはできませんでした。で、正直言って、私の住んでいるところも旧耐震なのです。けれど、そう簡単に建てかえなんか、やっぱり客観的に見てできないだろうと思うのですね。

で、本当に住んでいる人たちが安心する、あるいは、延焼遮断帯の建物をつくっていく。それから、街並みをきちんと、安心して生活ができるような街並みにつくっていくと考えたときに、本当に特区の10年プロジェクトにそれに合致をさせて、すっていかどうかといったら、そう単純なものじゃないなということを、今、改めて私は思っているのですが、そういうようなことも含めて、基本的なお答えをお示ししたいと思えます。

地域まちづくり担当部長 2点目についてですけれども、アンケートの中で、確かに建てかえですとか土地活用を考えていないという方が43.2%いらっしゃいました。このアンケートについては、雑司が谷・南池袋地区については不燃化特区だけではなくて、来年度に居住環境総合整備事業としていくためのまちづくりをどういうふうにしていくのかということも含めて、アンケートをいただいております。

その中で、建てかえだけではなくて土地活用についてもお聞きしておりますので、どこの地域でも余り極端な変化ということのを好まない方というのは多いですので、こういう傾向ってあるのかなと思っています。ただ、なぜそうなのかというところを考えてみますと、皆さんご不安だからということもありますし、当然、資金面もあるのだろうと思います。

で、不燃化特区の中では、いろいろな形でコンサルさんを派遣したり、例えば、相続でいろいろともめ事があるところを解決に結びつけるようなきっかけをつくったりということもできますので、そういうきっかけづくりも含めて、私どものまちづくりがあるのかなというふうに考えておりますので、そういうことも含めた全体のまちづくりを進める中で不燃化についても進めていきたいというふうに考えているところでございます。

会 長 よろしいですか。

じゃあ、補足をお願いします。

建築課長 確かにご指摘のあるように、分譲マンションについては、非常に建てかえについての合意形成に大変時間がかかることもございます。マンションの、特に分譲マンションの建てかえについては、この期間内にやっていく場合、非常にその合意に時間がかかります。しかしながら、安全面を考えた場合については、耐震改修に取り組んでいただくとか、そういったこともできるわけですので、建てかえだけではなく耐震補強も含め取り組んで

いただければと考えております。

委員 私自身も、今回のこの計画で全てが100%済むなんていうのは思っていませんし、これが今回のこういうまちづくりに対するきっかけになっていくのかなという認識は持っています。で、こういう制度そのものに対して反対するつもりはないのですが、ただ、この間、発言をさせていただいているとおり、やっぱり積極的にこういうアンケート結果とかそういうものに対しては受けとめながら、私は、区の政策の中でもきちんと生かすべきだろうというふうに思っています。

もう1点だけ、すみません。もう一つなのですけれども、この間、再開発だとかいろいろな形のまちづくりが行われている中で、借家人の問題が、私は非常に深刻な問題だというふうに思っているのですが、例えば、借家人、再開発、あるいは道路問題等の中で、借家人の方は100%転居という実態が、この間の幾つかの地域の中でも出ています。この現庁舎の跡地に関しても100%、借家人に関しては転居しています。

こういう状況に対して、やっぱりきちんとした対策はとるべきではないかというふうに思いまして、改めて他区がどうかというのをちょっと調べてみたのですが、これは品川なんです。今回も品川のことを例に出させていただきますけれども、一つは、この「木密地域不燃化10年プロジェクト」の事業との関連を含めて、区営住宅の建てかえをするということを提案しています。区長さんがですね。

それから、もう一つは、木密地域不燃化事業の従前居住者用住宅の整備も行い、住みなれた地域での住まいの確保に努めてまいりますという、これが平成27年度の招集挨拶の中でされているんですよ。で、やっぱり、借家人の人、あるいは、さっき土地活用のお話をされましたけれども、土地を転居して出ていかざるを得ないとか、こういうような状況、もちろん転居を希望される方はともかくとしても、住み続けたいと願う方に関しては、区営住宅の建設の問題だとか、あるいは従前居住者対策だとか、そういう問題に関しては、やはり同一項目ぐらいの重きを置いてやるべきだろうというふうに、私は思っています。これは意見として述べさせていただきます。終わります。

会長 今の件は意見ということでよろしいでしょうか。

ほかにはいかがでしょうか。

委員 すみません。ちょっともう、時間が来て、もう出なきゃいけないのですが、簡潔に述べさせていただきます。

基本的には、防火規制のことについて、大きく反対するわけではないのですが、要は、例えば雑司が谷について見ると、歴史的遺産があったりとか、今、休日に私もちょっと歩いてみたのですけれども、観光とか、まちめぐりとか、まち歩きで、もうものすごい人が来ているんですよ。そういうある種の豊島区でも魅力ある地域に一つであって、そういうところでどういうまちづくりをこれから展開していくのかというような、やはり計画があった上で、やっぱり防火規制をどうかけて、街路を拡幅すべきところもあるのかもしれないし、逆に、やっぱり路地といっても守るべきところもあるかもしれないですね。全ての違法道路を拡幅すればいいという話でもないと思いますから、そういうようなビジョンがあった上での、やっぱりこういう実施手段の適用というような順番であるはずなんです、本当はね。

もちろん、東京都のほうが非常に急いで各種制度を運用しているので、やむを得ない面はあるんですが、お願いとしては、各地域ごとにどういうまちを目指すのかというところをしっかりとまず立てていただいて、そのビジョンに立った上で、こういう手段を用いていくんだという、普通のまちづくりの進め方に転じてほしいといったところがあるんですよ。ですので、今回のこの防火規制の意見というよりは、これからのまちづくりの進め方として、ぜひそういう形でお願いしたいなというふうに思っております。

会長 これもご意見ということで。

ほかにはいかがでしょうか。

委員 今回の諮問が防火規制についてということですので、特にこの地域内にも神社仏閣等そういう建物があると思うんですが、そういう建物に対しても、これは例外はなく全て適用ということかどうかを確認させていただきたいと思います。

沿道まちづくり担当課長 雑司が谷一丁目・二丁目が今回対象の地域になりますので、新たな防火規制については、いわゆるお寺についても同じような適用になります。ちなみに、現状については、調査をかけまして、特段問題になりそうな寺院は意外と少なかったのですけれども、一丁目、二丁目に関してはもう既に耐火建築物に変わっているところがあったりして、これから建

て直しをしなきゃならないというところが一つある、そんなような状況でした。

会 長 よろしいでしょうか。基本的には、増改築あるいは、大規模な増改築とか、建てかえをするときに規制されるのであって、現在あるものをそうしなさいということではありませんので、お寺さんも、もし建てかえ等がある場合には、この基準がかかるということになるかと思います。

委 員 ちょっと蛇足になるのですがけれども、この雑司が谷一丁目の不忍通りに面したところは文京区ですよ。あの辺、結構密集をしていて、確かにこの防火規制が入ってくるのが当然かなという印象を持っておりますけれども、この文京区のほうは文京区のほうで指定されているのでしょうか。豊島区はここの部分は残されているのでしょうか。ちょっとそれを伺いたいと思います。

地域まちづくり課長 文京区のほうは、防火規制の区域に入っております。30メートル部分だけが防火規制、防火の区域になっていると。

委 員 全てというわけじゃないということは、そうすると豊島区は防火規制をして建てかえるときはそういうふうにやっていくが、文京区の場合は、そのまま放置されていくということになると、地続きで、ちょっと違和感があるんですけれども。

地域まちづくり担当部長 すみません。今、文京区のほうの用途関係の地図がありませんものですから。ただ、一般的に環状4号線に対して、路線式で防火地域の指定があります。ただ、少し区境が入り組んでいますので、路線指定の外側の部分について、豊島区のほうは、準防火から新防火に少し規制を上げていくことになります。

こちらのエリアについては、文京区は不燃化特区の指定を受けていませんので、ご指摘のように準防火地域のところが少し残ってしまうということになるかなと思います。

委 員 ちょっと違和感があるわね。

会 長 今の点はちょっと確認だけしておいていただけますか。要するに、不燃化特区という話と、東京都の安全条例に基づく新防火規制というのは必ずリンクしているんですかね。していないんですよ。ですから、防火規制だけはかかっていっている可能性もあるんですよ。ないんですか。

地域まちづくり担当部長 不燃化特区制度の創設前から新防火規制というのはありま

したので、単独でかかっている場合もございます。ただ、文京区さんでは、その部分だけ新防火をかけているということは多分ないのかなというふうに思います。いずれにしても、確認をさせていただきます。

会 長 よろしいでしょうか。

ご意見として二つ、まちづくりというか、将来どういうまちにしていくなかということのを少し考えながらそれをもっと進めると、街並みを残すとか街並みを生かすということで、そういうデザイン的な問題も含めて、少し詳細なまちづくりのルール化みたいなものが必要ではないかというのは委員の意見です。それから、住宅問題にしわ寄せが来ないようにという点も含め、あるいは高齢で、いわば、ずっと収入がないという形になると、なかなか建てかえというのはうまく進まないということも含めた、住まい方を少し考えたというか、住まい方も加味した、もう少し包括的な施策を考える必要があるのではないかなというようなご意見もありました。これは貴重なご意見ですので、今後のまちづくりに生かしていただければと思います。

ということを含めて、ただいま議論させていただいております、この諮問第107号ですか、今回の新たな防火規制の意見照会につきましては、区より東京都へ区域指定を申し入れ、十分に調整が図られてきた内容であると認識しております。

そこで、都市計画審議会といたしましては、東京都の区域指定案について了承したいと考えておりますが、よろしいでしょうか。

(異 議 な し)

会 長 それでは、全会一致で了承するということにさせていただきたいと思います。審議会を出していただいた意見等につきましては、事務局にしっかりと、とどめておいていただいて、議事録にはもちろん残すようにして、今後のまちづくりに生かしていただきたいというふうに思います。

ちょっと省略してしまったのですが、全会一致で了承ということで議事録に残したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異 議 な し)

会 長 ありがとうございます。

それでは、答申文案につきまして、事務局より案がございましたら、各委員に配付していただけますか。

それでは、案文を配付していただきますが、ちょっと時間が迫って、押していますので、次の報告案件に移らせていただきたいと思います。

まず、報告1ですけれども、東京都市計画地区計画等の素案について、特定整備路線沿道地区について、まず説明をお願いいたします。

地域まちづくり課長 それでは、こちらも報告1、資料第1号ということで、「木密地域不燃化10年プロジェクトについて」という資料で、あと、本日は、参考資料ということで、これが本日机上配付をしてございます。もうちょっと分厚い資料になりますので、これは後でご確認ということでよろしくをお願いいたします。

まず、この以前お配り——郵送してございます、この資料でございますが、「木密地域不燃化10年プロジェクトについて」ということでございます。報告の1の案件といたしましては、地区計画等の素案についてということでございますが、これ、3月の都市計画審議会で、まちづくりルール、地区計画のたたき台の説明会を開催しましたよというような内容をご報告させていただいております。

本日は、このたたき台を踏まえた素案から、今度は原案、それから都市計画決定と進む手続の流れについて、この資料をもとにご報告いたすものでございます。

この1番の概要でございます。これはもう、これまでも「木密地域不燃化10年プロジェクトについて」ということでご説明しておりますが、東京都が首都直下地震の切迫性、東日本大震災の発生を踏まえて、この「木密地域不燃化10年プロジェクト」を平成24年1月に策定をしております。平成32年度までの重点的・集中的な取り組みにより、本木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにしていくことを目指すというものでございます。で、取り組みの内容ということで、こちらに記載のとおり、不燃化特区の取り組み、特定整備路線の整備、また地域における防災まちづくりの気運醸成、特区内における都税の減免措置などがございます。

そして、2番の経緯でございますが、これも、これまでもずっとご説明、ご報告しておりますけど、24年の1月から、この先ほどお話ししたプロジェクトの実施方針がありまして、それを公表し、その後、豊島区の中では、24年の8月に東池袋四・五丁目地区がその選定を受け、25年4月からスタートしているというものでございます。

で、これ、ずっと来ていただきまして、もう次のページになりますけれども、2 ページ目になりますが、平成 26 年の 4 月には、今度、新たに池袋本町、上池袋地区、また補助 26・172 号線沿道地区、補助 81 号線の沿道地区がスタートしているというものでございます。

で、この、もう、ちょっと詳細は省略いたしますけれども、この間、さまざまな説明会だとか、あと、東京都は当然、その道路の事業認可等がありまして、事業着手というようなところが、こちらに記載をされております。そして、27 年の 4 月には、一番最後ですけれども、新たに、先ほどの新たな防火規制でもお話しいたしました、雑司が谷・南池袋地区が指定と、それから、補助 172 号線沿道の南長崎地区が拡大ということで、不燃化特区の指定を受けまして、現在に至っておるところでございます。

これまで、今も申しましたけれども、池袋本町・上池袋地区、また長崎地区、巣鴨・駒込地区においては、都市計画道路の整備により地区の環境が大きく変わります。周辺市街地の用途地域等の変更協議、これは東京都決定になりますが、とともに地区計画決定の検討に入りまして、本年の 3 月には、地区ごとにまちづくりルールの検討案に関する説明会を開催しております。これにつきましては、3 月の都市計画審議会でご報告してございます。

今後、道路事業の権利者が沿道で建替えを計画する際には、新たな用途地域と地区計画による建築ルールのもとで建築が進められるよう、都市計画の手続を進めてまいるというものでございます。

3 番の今後の予定ということで、27 年の 6 月ごろ――6 月ごろとしておりますが、6 月の下旬から 7 月の頭にかけてまして、地区計画等の素案の説明会をこちらにあります長崎地区、池袋本町・上池袋地区、巣鴨・駒込地区で開催をいたします。

それから、また、その後、10 月ごろには、新たな防火規制の施行、それから公告、そして地区計画等の原案説明会、また、原案の公告・縦覧、意見募集（16 条）ということで、こちらに記載の地区。それから、27 年の 12 月ごろには、地区計画等の案の公告・縦覧、意見募集（17 条）、こちらに記載のとおりでございます。で、都市計画審議会に諮問、付議というものでございます。それから、来年 3 月ごろには、地区計画等の都市計画決定ということで考えてございます。

資料につきましては以上でございまして、あと、報告の1ということで、これは、きょうは細かくはご説明いたしません、参考資料ということで、この後、6月発行というふうになっておりますが、これはまだ発行してございません。この後、一番最初についておりますのは、池袋本町・上池袋地区の不燃化特区まちづくりニュースがありますけれども、こういった一あと、その後には、地区計画用途地域等の都市計画素案説明会資料ということで、本日はおつけしておりますが、これらを地元でニュースを発行、それから地元でこの説明会、地区計画の素案の説明会につきましては実施をしてまいると。これにつきましては、次回の都市計画審議会で、こちらの内容について、またご説明いたしますので、本日はここまでということでよろしく願いいたします。

会 長 ありがとうございます。

報告1の資料1に、ずっと2ページにわたって経緯があり、地区がたくさんあるものですから、たくさんの議案が並んでおりますが、これから順次、当不燃化特区10年プロジェクトに関連して進めていくということです。

何かご意見、あるいはご質問ありましたら承りますが、よろしいでしょうか。きょうは報告ということです。

じゃあ、よろしいでしょうか。

(は い)

会 長 それでは、もう1件、報告がございまして。報告の2、東京都市計画地区計画の原案について。これは造幣局地区についてでございます。

じゃあ、こちらの説明もお願いいたします。

都市計画課長 それでは、「造幣局地区地区計画等の概要について」という資料をお出しいただきたいと思っております。A3の横のカラーのものでございます。報告2となっているものでございます。その資料1でございます。

造幣局地区のまちづくりにつきましては、昨年10月にまちづくり計画を策定いたしまして、11月の都市計画審議会にて報告させていただいたところでございます。

今年度につきましては、都市計画決定、具体的には都市計画公園、それと地区計画の都市計画決定に進んでいこうということで、今回、その手続に入るのに当たりまして、本日、ご説明するものでございます。

まず、造幣局地区、上位計画等の整理でございますけれども、本年３月に豊島区都市づくりビジョンを策定いたしました。その中でも、大規模な土地利用転換にあわせて木造住宅密集地域に隣接する立地特性に配慮し、災害に強く、文化とにぎわいを創出する活力ある都市機能の誘導により市街地と防災公園を一体的に形成するというような書き込みがございます。

また、１０月のまちづくり計画につきましても、にぎわいを創出する活力ある市街地ですとか、歩行者空間と広場整備、市街地整備における空地整備。それから防災機能といたしましては、救援物資の搬入ができるとか、集配、それからヘリポート、または木造住宅密集地域解消のための住宅、帰還困難者の受け入れや物質の備蓄等の確保ということを入れてございます。

今年度策定を予定しております地区計画の概要でございます。名称については、四丁目４２番地区といったことで、面積については３．７ヘクタールでございます。今まで３．２という数字を使っておりましたが、都市計画の面積につきましましては、道路の中心までが面積になります。ですから、宅地部分は３．２でございますけれども、道路の真ん中、道路の半分部分を含めると、約３．７haになるということで、都市計画的な面積とすれば３．７という数字になる。

目標でございますけれども、災害に強く、文化のにぎわいを創出する活力ある市街地ということになります。

地区計画の方針といたしましては、市街地整備部分については、これはまちづくり計画と同じ文化交流ゾーンの約３分の２、にぎわいゾーンの３分の１として、市街地を整備、防災公園と一体となった防災機能を確保するものでございます。

防災公園でございますけれども、東池袋四、五丁目地区との連携による防災機能の強化、安全性の向上、災害時に機能する防災拠点の形成といったところでございます。

地区整備計画と地区建築物に関するものにつきましては、建物の用途の制限、それから壁面の制限、それから壁面後退による工作物の設置制限、建築物の形態、色彩、意匠の制限、垣、柵等の構造の制限をかけていこうというふうに考えています。

具体的には、右側でございます。壁面の位置でございますけれども、道

路に面している部分につきましては、道路から２メートルの部分の壁面として定める。この部分については、建物が建てられない。敷地としてはカウントできますけれども、建物が建てられない部分を２メートルの空間をとるというところでございます。

文化交流機能にぎわいゾーンの境でございます。これでいう緑のところですね。にぎわいと文化交流、この間につきましては、お互いに５メートルずつ壁面を入れていきます。そうしますと、建物が建った際に１０メートルの空間、これは歩行者通路も含めて１０メートルの空間をつくろうというものでございます。

また、市街地整備区域でございますけれども、地区の境界ですとか、境界までの水平距離２メートル、公園との距離２メートル、オレンジ色でございますけれども、やはり公園との境界から２メートルは建物が建てられない敷地、それから防災公園地区につきましては、６メートル、これ紫の部分でございますけれども、市街地部分と防災公園、防災公園内に６メートル、建物が建てられない空間をつくろうというものでございます。

地区計画の概要については以上でございます。

続きまして、都市公園、防災公園の都市計画についての概要でございます。

造幣局地区での都市計画公園、防災公園の新設に伴いまして、隣接する総合運動場にかかる西巢鴨公園の都市計画区域の変更でございます。総合体育場でございますけれども、昭和１３年から西巢鴨公園ということで、都市計画決定がされております。しかし、現実的には野球場、テニスコートなどを備えた区内唯一の本格的な屋外スポーツ施設ということで、今まで公園として供用開始をしてきませんでした。面積は１．５４ヘクタールあります。

今後でございますけれども、これら公園としての供用開始ができない現状を課題として認識し、新たなまちづくりへつなげていくために、今回、まず防災時の防災機能の強化、これは防災公園のほうです。近隣公園としての日常的な公園機能の充実、これにつきましては、現在の１．５４を１．７ヘクタールに広げる計画でございます。

運動場の存続と、固有施設の機能更新等々を含めまして、今回、総合体育場部分の１．５４については、都市計画公園の区域から外して、防災公

園の1.7を新たに都市計画公園にすると。これにつきましては、それにより現在、都市計画公園として供用開始ができていないという課題は解決をするための、隣接して、同規模以上の公園の都市計画決定ができるということで、このような変更を行うものでございます。

総合体育場は、都市計画公園の区域でなくなった後も、運動場の機能を確保するとともに、施設更新にあわせたまちづくりを検討するといったことで考えているわけでございます。

それでは1枚おめくりいただきまして、今後のスケジュールでございします。簡単にご説明させていただきます。

本日、6月のところに報告となつてございます。この報告後に16条の原案公告・縦覧・意見募集を行います。その後、8月ないし9月に都市計画審議会について、その内容についてご報告させていただいた後、9月から10月にかけて説明会、そして17条の公告・縦覧を考えております。

12月の都市計画審議会におきまして、付議をさせていただいて、皆様方にご議論をいただくといったところで、合意に達したときには年内、ないしは1月には都市計画決定ということで進めていこうというふうに考えているところでございます。

その手続の流れに対して、区議会の委員会、それから東京都の方とはこういった手続を順次やっていくといったところでございます。

次は、造幣局の地区街づくり計画【概要】でございします。これは昨年の10月に策定をして、概要版でございします。一度、昨年の11月にご説明させていただいておりますので、本日は資料として付けさせていただいたということで説明は割愛をさせていただきたいと思ひます。

次に、今後のスケジュールでございします。平成27年のところ、三者協定と書いておりますけれども、これについては4月7日に造幣局、区、UR、三者で協定を結んだわけでございます。

今後、防災公園街区整備事業という事業手法を使いまして、9月には、その事業についての施行同意、これは議決を必要とするものでございまして、議会の9月にはご審議をいただくといったところでございします。

それから、全体協定、12月と書いてありますけれども、これが防災公園の契約になります。現在、鑑定をとって、この時期までに額を決定して、契約議案ということになります。

これについては、今現在、4定を予定しておりますが、年度内であれば問題ないということで、鑑定の時期によりまして、1定になる可能性もあります。

27年度内には全体協定を締結し、28年の半ばには造幣局が移転をいたします。28年度は公園の実施設計、それから、市街地部分については、業者選定をURが実施することとなります。

この土地については、土壤汚染があるという調査結果が出ておりますので、土壤改良、解体等々の期間が必要となるといったところでございます。

そういった中で、29年度には防災公園を着手して、30年、ないしは31年には公園について完成をしたいといったところでございます。

市街地部分につきましては、やはりボリューム、それから回数等々によりまして、施工期間が変わってくると思いますので、完成については32年以降になると想定されます。

次に、今までの経緯をお示ししております。これについても、今まで何度もご説明しているものでございます。昭和40年代からこの検討については始まっているわけでございまして、4月7日に3者協定を結んで、本格的に始まったといった流れでございます。

最後になりますけれども、10月のまちづくり計画を策定以降、公園についてのワークショップをやってまいりました。最後のカラーのものでございますけれども、11月15日を皮切りに、3月14日まで、5回のワークショップをやってまいりました。これにつきましては、募集をいたしまして、27名の方が来ております。毎回、全員が来たわけではございませんけれども、最大で24名の方に参加をいただきまして、5回やってきたというところでございます。

最後の裏をおめくりいただきまして、その右側でございます。ワークショップの意見等々をまとめて、形にしたものがこの右側の配置になります。はらっぱと書いてありますけれども、やはり23区中22区にヘリポートがあって、唯一豊島区だけがヘリポートがないわけでございまして、何としてもこの1.7ヘクタールの中に災害時の離発着ができるヘリポートといったことで、中心は建物を建てない形での、災害時にはヘリコプターが離発着できるような空間として増垣をしている形になっております。

それと、本日、次にここに素案と書いてございます。これが都市計画地

区計画の素案の都市計画図書でございます。今、説明した内容をちょっとお固く書いてありますけれども、今まだ東京都と協議中でございます、文言は多少変わるとは思いますけれども、主要な部分については、先ほど説明した内容で都市計画手続に進もうとしております。

また、次に縦版の都市計画公園の変更（豊島区決定）となっておりますが、これにつきましても公園の都市計画決定、先ほどご説明した内容の都市計画図書ということになってございます。

説明は以上でございます。

会 長 ありがとうございます。

この件につきまして、ご質問等ございますか。

委 員 もう時間が時間ですので、ちょっとあれなのですが。

防災公園地区の整備も、着々と立案されて、進んでいくわけでございます。それで、ちょっと確認させていただきたいのですが、この防災公園のいわゆる造幣局ですね、東南に当たります補助81号線との間の部分がございすね。もう私は今、都電で登庁するようになりましたので、毎日、今も81号線が、かなり機材が入りまして、整備が進んでおるんです。当然のごとく、数年後には沿道もきちんと整備された美しいまちづくりができていくのではなかろうかと思ひますし、また、この防災公園が、今、課長が30年間云々と言っている中で、この間が何にも着手していないわけですね。当然、この機会に新庁舎も進めているんだし、この防災公園計画もあるわけですから、このわずかな間の――また、ここは難しい土地ですよ。傾斜があつて、高低差がある。そこら辺のことについては、区側はある程度の動きというか、思ひはあるのでしょうか。それだけちょっと確認させてください。

地域まちづくり課長 こちらの81の沿道については、当課が担当しておりますけど、こちらについては、東京都、それから豊島区ということで、もちろん連携をしながら、こちらの防災公園の計画も当然、情報としては入っております、東京都にも伝えてあります。

ですから、こちらについても、しっかりと進めていくということで、その整備についても、今、お話がございましたとおり、機材が、資材が置いてあったりとかということがございましたら、安全の確保だとか、そういったことは伝えたいです。

また、共同化というところのお話では、C地区というふうにちょっと言っておりますけれども、またK地区ですね、これは懇談会という、ちょっとK地区、C地区と、今、お話ししても、ちょっと具体的な場所についてはご理解できないかもしれませんが、懇談会を開催し、共同化に向けた動きというものをしておるところでございます。

地域まちづくり担当部長 簡潔にお答えいたします。

今、ご指摘があった、向原の近辺については、課長からK街区というお話がありましたけれども、こちらについては、懇談会形式で、現在、皆様とお話し合いをしています。

ご指摘いただいた防災公園の東側のところ、以前は東京都の駐車場があったところでございます。現在、その都市づくり公社が土地を持っております。共同化に向けて今、動きをしております。まだまとまり切れないという状況であります。区としても、路線全体として共同化の動きをもう随分前から進めておりますので、その中での活動をさらに進めていきたいと考えております。

委員 まとめますけれども、今、私が申し上げましたように、目の前はきれいになる。後ろはきれいになる。その真ん中に今居住している人もいますよね。道路整備でセットバックしなきゃいけない部分の中で、何かしてやれば、今一緒になってこの整備が行われるという意味では、やっぱり区が、姿勢だけでも早く見せてやる必要があるんじゃないかなという思いでございますので、ぜひよろしくお願いいたします。

委員 ちょっと今のご発言も含めてなんですが、この防災公園に関しては、私どもは、いわゆる造幣局跡地の全体を公園化という主張を持っています。それはこの間の具体的な計画をずっと進めてきているというような経過も含めまして、改めてどういうふうに見たらいいかというのは今後ちょっと考えるべきかなというふうにも思っているんですが、もう一つ、今、補助81号の沿道との関係なのですが、これは議会のときにも質問させていただきましたし、それからここの都計審でも質問させていただいたと思うんですけれども、いわゆる補助81号の沿道をかなり細かい街区を設定して、そこを一つ一つ開発をしていくという計画に関しては、この間、住民の方からも、突然そのような状況になってきて、せっかく引っ越してきたのに生活しづらくなってきたとか、さまざまな意見はやっぱり出ています。

いわゆる再開発、あるいは共同化とかというような大きな方針があるにしても、現実的には戸建てで、生活されている人たちもいらっしゃるわけなので、やっぱりそういう、それこそ住み続けたいと願っている、そういう居住者の人たちの状況もきちんと踏まえた形で私はまちづくりというのは進めていくべきだと思いますし、基本的にそのスパンはきちんと守っていただきたいと思っていますので、改めて発言をしています。

委員 防災公園ワークショップ公園プランということで、きれいにまとめていただきまして、住民の方等々でいろいろと考えていただいて、いろいろないい意見を出していただいて、文章が非常によくまとまっていると思うのですが、その提案プラン的に見させていただくと、例えば、桜の名称とか書いてありますが、なかなかこれは一つの桜ではそうは見えないでしょうと、図面をいつも出させていただいている身としては、どうもそうはならないんじゃないかなというふうに見えたりもしますので、その辺のところはこの意見が実現できるようなプランをよろしくお願いしたいと思います。

都市計画課長 ご意見ありがとうございます。このワークショップは6回実施し、皆様方からいろいろな意見をいただき、それをもとに図化をしたものでございます。先ほどご説明したとおり、この公園の実施設計については28年度でございます。ことし1年かけて、そのワークショップ以外の周辺ですとか、関係する方々にいろいろな機会でご意見をいただきながら、実施設計に盛り込めるものは盛り込んでいって、いいものにしていこうというふうに考えております。

ご意見ありがとうございます。

会長 手短にお願いします。

委員 確認でありますけれども、こちらの公園プランというところに、災害用の、災害に備えるということで④であるのですが、ここの丸の二つ目に、防火水槽と書いてありますけれども、大体何立方メートルぐらいを想定されていますか。

都市計画課長 すみません。まだちょっと消防さんとも調整をしていないものですから、そういうものが必要だということでございまして、これから具体的に地下になろうということを考えておりますので、上に出てくるものでなければ可能だということでございますので、消防署さんのほうとご協議をしながら大きさについては検討します。

委員 一つの要望としては、現在ここの中には造幣局さんのほうで100立方メートルの防火水槽があって、豊島区でも非常に大きな中の一つが埋まっていますから、少なくとも、これで充足しているわけでもないのです。ですから、正直なところ、この豊島区の弱点というのは、いわゆる無限水利という水利がないわけです。特に池袋エリアはそうです。ですから、非常に私と池袋の所長は、災害に遭ったとき、水がどこまでもつのかというのを非常にいつも危惧しているところなんですね。ですから、ぜひここはお願いしたいというふうに思っています。

そしてまた、消防団の皆さんが今、こちらの総合運動場でいろいろ活用させていただいているのですけれども、それをこちらのはらっぱの新たな防災公園でやるということは、現行、なかなか難しいわけですね。つまり全部土ですよ、ここは。

都市計画課長 基本的には芝等々の成木、要はヘリコプターが離着陸できる程度のもので整備をするということになると考えております。

委員 現在の総合運動場は、そのまま残るのですか。

都市計画課長 先ほど公園の都市計画決定の内容でもご説明したとおり、運動機能として、基本的には残す考えです。運動機能に特化した場合は、都市計画決定がされていますけれども、昭和の時代から供用開始ができていない状態でございますので、今回、そこについては公園としての、都市計画は外しますけれども、運動場としての機能は残すといったことで考えています。

委員 ちなみに、その地下の貯水槽もそのまま残すということですね。

都市計画課長 はい。下水の一次貯水槽はありますけれども、それも当然、坂下通りのためには絶対に必要なものでございますので、残すという考え方でございます。

委員 わかりました。ぜひ進める段階において、消防署との協議をよろしくお願いいたします。

以上です。

会長 ほかによろしいでしょうか。

今日は2件、報告ということですので、少し意見を交換させていただいて、これからの進め方をよりよくするための意見交換ということにさせていただきます。

先ほどの雑司が谷の件とか、あるいは今の造幣局跡地の件とかというこ

とですが、いろいろな機会でいろいろな区民の方を含めて議論をしてきたところだと思います。その一つの方向が今日、机上に配付させていただいております都市づくりビジョン、これが都市計画に関する基本的な方針という都市計画法に基づくものでありまして、この都市計画審議会で都市計画決定をするに際して、この基本方針に基づいて、どういう方向の都市計画をするのかということが、いわば一つの判断の方向性を示すものになるかと思っています。

今の造幣局跡地の問題というのも、公園の問題だけではなく、まさにこの防災公園は誰の公園か、どこの公園かということを考えると、当然、東側のちょっと地形的に低くなっているのですけれども、この地区との連携がなければほとんど意味がない。サンシャインのための防災公園ではないということを含めて、そんな議論がいろいろされていて、後半のほうに全部地区別にこういう検討がされているのですけれども、179ページの絵を見ていただくと、補助18号に南側の端のところ、今、全然道路がないのですけれども、一番地形が急なのですが、そこも何とか道路でつないでいくというようなこと、東池袋の密集した市街地とうまく連携したまちづくりをしていきたいと示されています。

ここに物資を集結するというのは、この地区だけではなく、いわば豊島区全体で必要な避難所等に届ける物資の元締めになる位置づけということも検討してきておりますので、道路整備というのは非常に重要なのだというようなことを書いております。

それで、造幣局跡地のまちづくりをどうするのというのが177ページにかなりページを割いて書いてあります。それから、雑司が谷につきましても、先ほど委員から、不燃化だけではなく、どんなまちづくりするのかという話がありましたけれども、201ページに雑司が谷のまちづくりについての不燃化特区等を活用したまちづくりだけれども、住環境総合整備事業等を導入して、これまでの歴史性を担保したり、住みやすい要因があるまちづくりを同時に進めていく必要があるというようなことを書き込んであるわけです。ぜひ都市計画審議会の皆様も一度目を通していただいて、もう既に目を通していただいているかと思いますが、これを踏まえて都市計画審議会としては運営をさせていただきたいと思っておりますので、机上配付をお願いしているところで、毎回、都市計画審議会のときに

この資料を置いていただくことにしておりますので、よろしくお願いいたしますと思います。

それでは、いずれ順々に都市計画審議会に出て、個々に法定決定はするのですが、全体としてはそういうまちづくりにどう資するかということが非常に大事になるかと思っておりますので、今日いただいた貴重な意見も議事録にとどめつつ、今後のまちづくりに生かしていければと思っております。

ちょっと時間を過ぎておりますけれども、熱心にご議論をいただきまして、ありがとうございます。

それでは、最後に事務局より今後について連絡事項等ありましたら、お願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

都市計画課長 長時間にわたり、ありがとうございます。次回の都市計画審議会でございますけれども、9月7日、月曜日、18時から、また夜になってしまっって申しわけございませんが、18時からを予定しておりますがよろしいでしょうか。

会 長 9月7日、月曜日、18時からということで、今日より1時間遅れていますが。

都市計画課長 場所については、まだちょっと予約がとれておりませんので、追ってご連絡をさせていただきたいと思っております。

案件につきましては、特定整備路線沿道の地区計画等の原案、それと本日ご報告しました造幣局地区の地区計画等についてご報告の2件を予定しております。後日、正式なご案内をお送りさせていただきたいと思っております。

また、先ほど会長からもありましたとおり、都市づくりビジョン、本日配付させていただきました。重たいものですのでございますが、ご自宅のほうでお目を通したいという方はお持ち帰りになっていただいて、まことに申しわけありませんが、次回お持ちいただければというように思っておりますので、よろしくお願いいたします。

多分これで終わると思うのですがけれども、実はこの新庁舎、セキュリティーが厳しく、7時でエレベーターが全部止まってしまいます。非常用エレベーターのみがここから出られる手段ということになります。非常用エレベーターについては、職員証がないと開かない状態になっておりますので、エレベーターに職員がついておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

会 長 それでは、ちょっと時間を過ぎてしまったので、非常用エレベーターに職員に誘導してもらわないと帰れないということのようですので、終了後、誘導していただきたいと思います。

それでは、第166回豊島区都市計画審議会を終了したいと思います。
長時間にわたりご熱心にご審議いただきまして、ありがとうございました。
お疲れさまでした。

(閉会 午後7時14分)

会議の結果	議第４１号 東京都市計画特定防災街区整備地区の都市計画決定について 説明 可決 諮問第１０７号 不燃化特区区域の新たな防火規制について 説明 可決・了承 報告１ 東京都市計画 地区計画等の素案について(特定整備路線沿道地区) 説明 報告２ 東京都市計画 地区計画等の原案について(造幣局地区) 説明
提出された 資料等	議第４１号に関する資料 資料第１号 補助26号線沿道地区の特定防災街区整備地区都市計画決定について 別紙-1 都市計画案の公告・縦覧、意見書提出の概要（机上配布） 別紙-2 都市計画（特定防災街区整備地区）の案（都市計画案の理由書： 机上配布） 別紙-3 協議書写し 別紙-4 協議結果通知書写し 参考資料 ・ 補助26号線沿道地区説明会及びアンケート調査等の実施概要 ・ 特定防災街区整備地区の都市計画に関わる都市計画案の公告・縦覧についてのお知らせ ・ まちづくりニュース（No.3） ・ 都市防災不燃化促進事業助成制度に関する説明会資料 諮問第１０７号に関する資料 資料第１号 不燃化特区区域の新たな防火規制について 資料第２号 東京都建築安全条例第７条の３第１項の規定による区域指定に係る意見照会 参考資料 ・ 各地区の説明会概要（机上配布） ・ 南長崎地区説明会資料及びまちづくりニュース（No.2） ・ 雑司が谷・南池袋地区説明会資料及び説明会開催案内 報告１に関する資料 資料第１号 木密不燃化10年プロジェクトについて 参考資料（不燃化特区まちづくりニュース・地区計画等素案説明会資料） ・ 補助73・82号線沿道池袋本町・上池袋地区（机上配布） ・ 補助172号線沿道地区（机上配布） ・ 補助81号線沿道地区（机上配布）

	報告 2 に関する資料 資料第 1 号 造幣局地区地区計画等の概要について 資料第 2 号 豊島区都市計画手続きのスケジュール（案） 参考資料1号 東池袋四丁目42番地区地区計画（素案）（机上配布） 参考資料2号 東京都市計画公園の変更（素案）（机上配布） 参考資料3号 造幣局地区街づくり計画【概要】 参考資料4号 造幣局地区の街づくり全体スケジュールについて（案） 参考資料5号 造幣局地区街づくりの経緯 参考資料6号 （仮称）造幣局地区防災公園ワークショップのまとめ
その他	