

会 議 録

附 属 機 関 又 は 会 議 体 の 名 称		第169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12月28日 月曜日 9時32分～12時21分
開 催 場 所		豊島区役所 5階 509・510号室
議 題		（１）特定整備路線沿道地区地区計画等について 議案１ 東京都市計画 地区計画の決定について（補助81号線沿道巣鴨・駒込地区） 議案２ 東京都市計画 地区計画の決定について（上池袋二・三・四丁目地区） 議案３ 東京都市計画 地区計画の決定について（池袋本町地区） 議案４ 東京都市計画 地区計画の決定について（補助172号線沿道長崎地区） 議案５ 東京都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について 議案６ 東京都市計画 高度地区の変更について 議案７ 東京都市計画 特別用途地区の変更について 議案８ 容積率制限の低減係数及び道路斜線制限の勾配等を別に定める区域の指定について 諮問１ 東京都市計画 用途地域の変更について （２）造幣局地区地区計画等について 議案９ 東京都市計画 地区計画の決定について（東池袋四丁目42番地区） 議案１０ 東京都市計画 公園の変更について（西巣鴨公園） （３）豊島区景観計画について 報告１ 豊島区景観計画の案について
公開の可否	会 議	☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 一部非公開 傍聴人数 ４ 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 長倉真寿美 秋田典子 野口和俊 山崎眞 岡本重史 藤本さんじ 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 長島眞

	その他	区長 副区長 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) 都市計画課長 地域まちづくり課長 沿道まちづくり担当課長 建築審査担当課長 学習・スポーツ課長 施設計画課長 防災危機管理課長
	事務局	都市計画課都市計画担当係長(都市計画) 同主任 同主事

(開会 午前9時32分)

都市計画課長 皆様、おはようございます。第169回の都市計画審議会の開催に当たりまして、皆さん、年末のお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。定刻となりましたので、会長より開会をお願いいたします。

会 長 おはようございます。暮れの忙しいときにありがとうございます。

それでは、第169回、豊島区都市計画審議会を開会したいと思います。

議事日程に従いまして続けて進行していきたいと思いますが、まず、新任委員、委員の出欠等について、事務局より説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、今回より吉村委員にかわりまして、藤本きんじ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、前任者の残任期間となります。

なお、委嘱状につきましては、大変恐縮でございますが、時間の都合もございますので、机上配付とさせていただきます。

では藤本委員、よろしくお願いします。

委 員 藤本です。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 続きまして、出欠について、白井委員、渡邊委員、池田委員、中村委員、それから小泉明弘委員より欠席のご連絡をいただいているところでございます。

なお、本日の審議会でございますが、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項に規定す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、定足数を満たしているということでございますので、議事について、事務局より説明をお願いします。

都市計画課長 本日の議事でございますが、特定整備路線沿道地区の地区計画等についての付議8件と諮問1件、造幣局地区の地区計画と都市計画公園の変更についての付議2件、豊島区景観計画についての報告1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、区長より会長へ、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きます。

それではよろしくお願いいたします。

区 長 平成 2 7 年 1 2 月 2 8 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 4 2 号。東京都市計画地区計画の決定について。

都市計画の種類及び名称。東京都市計画地区計画（豊島区決定）補助 8 1 号線沿道巣鴨・駒込地区地区計画。

議第 4 3 号。東京都市計画地区計画の決定について。

都市計画の種類及び名称。東京都市計画地区計画（豊島区決定）上池袋二・三・四丁目地区地区計画。

議第 4 4 号。東京都市計画地区計画の決定について。

都市計画の種類及び名称。東京都市計画地区計画（豊島区決定）池袋本町地区地区計画。

議第 4 5 号。東京都市計画地区計画の決定について。

都市計画の種類及び名称。東京都市計画地区計画（豊島区決定）補助 1 7 2 号線沿道長崎地区地区計画。

議第 4 6 号。東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について。

都市計画の種類及び名称。東京都市計画防火地区及び準防火地区（豊島区決定）。

議第 4 7 号。東京都市計画高度地区の変更について。

都市計画の種類及び名称。東京都市計画高度地区（豊島区決定）。

議第 4 8 号。東京都市計画特別用途地区の変更について。

都市計画の種類及び名称、東京都市計画特別用途地区（豊島区決定）。

議第 4 9 号。容積率制限の低減係数及び道路斜線制限の勾配等を別に定める地区計画の決定について。指定の種類。容積率制限の低減係数を別に定める区域の指定。道路斜線制限の勾配を別に定める区域の指定。日影規制を別に定める区域の指定。

諮問第 1 0 8 号。東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定）。

議第 5 0 号。東京都市計画地区決定について。

都市計画の種類及び名称。東京都市計画地区計画（豊島区決定）東池袋四丁目 4 2 番地区地区計画。

議第 5 1 号。東京都市計画公園の変更について。

都市計画の種類及び名称。東京都市計画公園の変更（豊島区決定）第 3 ・ 3 ・ 3 0 号西巣鴨公園。

以上、付議１０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。

都市計画課長 それでは続きまして、区長よりご挨拶を申し上げたいと思います。

区 長 皆さん、おはようございます。豊島区長の高野之夫でございます。

委員の皆様には、年の瀬の大変お忙しい中、今日は役所の御用納めでありますけれども、ぎりぎりいっぱいこのような会を開催させていただきましたことを、改めてお礼を申し上げる次第で、またご参加に感謝を申し上げる次第でございます。

今回は、第１６９回の豊島区都市計画審議会でございます。開会に当たりまして、一言ご挨拶をさせていただきたいと思います。

この平成２７年を振り返りますと、豊島区の都市づくりにとっては大変大きな節目の年ではなかったかと思います。５月７日にこの新庁舎がオープンしまして、以来、官報やマスコミに取り上げられまして、大変注目されたわけでありますが、その手法とか、あるいは一番はやはりこの新庁舎が新しい構想の中で民間と一体となつての開発ということが全国でも初めてではないかと、そんな話題が広く伝わりまして、現在でも多くの区民の皆様はもちろんのこと、国や東京都を初め、全国の自治体、先日にはドミニカ共和国が、非常に環境問題でこの豊島区の庁舎の取り組みについて大変興味を持たれてご視察をいただきました。エネルギー環境総裁といいますか、ドミニカの副大臣を初め、７人の一行がお見えになって、この超高密都市である豊島区の中で、この庁舎が非常に環境に配慮した庁舎であるというようなご視察でありました。都市計画審議会でも新庁舎についてのいろいろなご意見をいただきました。そのときに、できる限り環境に配慮した、緑を多くした庁舎をというようなご提言もいただいたわけでありまして、それらを十分に生かして、大変な密集地の中でも、この新庁舎の取り組みというのは高い評価というようなことで、既に全国の自治体等々含めて、２００を超える自治体が視察に訪れているというような、大変名誉なことではないかと思っているわけであります。これからがまさに真価を問われるのではないかと考えております。

また７月には、池袋駅周辺が、悲願でございました特定都市再生緊急整備地域の指定を受けることができたわけであります。東京の中でも、こちらの北西部は、全く都市再生緊急整備地域に指定されないというような、

取り残されている、そんな感も否めませんでしたけれども、お陰さまで、皆さんのご努力によりまして、この指定を受けることができたわけでございます。

そしてさらには、豊島区の都市戦略として掲げました、国際アートカルチャー都市の実現に向けて、着実に一步一步進んでいるのではないかと思っております。新庁舎に続く池袋の副都心再生の牽引役といたしまして、今まで使用していた旧庁舎の跡地、公会堂を含めて、周辺のまちづくりの取り組みがいよいよ始まったわけございまして、この池袋周辺全体が、面的な広がりの中でのこの豊島区池袋の存在感が、改めて東京の中の役割が大きくクローズアップされてきたのではないかと思っております。

本日の付議及び諮問案件、特定整備路線沿道地区は、平成24年1月に東京都が木密地域の不燃化10年プロジェクトの実施方針を策定してから、巣鴨・駒込地区、上池袋地区、池袋本町地区、長崎地区で、地域の皆さんとともにこのまちづくりを検討してまいったわけでございます。今後、特定整備路線の整備と密に連携をしながら、今回の都市計画を土台に、災害に強いまちづくりとともに、さまざまな地域の課題の解決に取り組んでいかなければならないと思っているわけであります。

また、造幣局東京支局が、いよいよ来年の10月にはさいたま市へ移転をいたします。その跡地を活用して、防災公園を中心とした防災拠点の形成、文化とにぎわいによる池袋副都心の新たな魅力づくりを進めてまいりたいと思っております。

このように、都市づくりが大きく動き始めている中で、今月より豊島区は景観行政団体へ移行いたしました。報告案件の景観計画は、地域の特性を引き立て、魅力ある景観づくりを進めていくための基本方針として、これまでアメニティ形成審議会でご検討いただきましたので、どうぞよろしくをお願いしたいと思います。

委員の皆様には、今後の豊島区の姿を形づくる本日の案件につきまして、ご審議を賜りますよう、お願いを申し上げる次第でございます。

以上、私からのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。ありがとうございました。

都市計画課長 区長につきましては、次の公務がございますので、ここで退席させていただきます。

区 長 どうぞよろしくお願いいたします。

(区 長 退 席)

会 長 それでは次に、傍聴希望について事務局にお尋ねいたします。今日は希望者はおられますか。

都市計画課長 傍聴希望でございますけれども、いらっしゃいますので、委員長、入室していただいてよろしいでしょうか。

会 長 はい。それでは、本日、傍聴希望者がおられるということでしたので、入室を許可したいと思います。よろしいでしょうか。

(異 議 な し)

会 長 それでは入室、誘導してください。

(傍 聴 者 入 室)

会 長 それでは、事務局より本日の資料の説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、資料でございますが、事前に送付をさせていただいておりますものと、あと本日、一部机上に配付させていただいております。資料については別紙でございますけれども、時間の都合もございますので、一個一個の説明は省かせていただきますけれども、説明の中で資料が見当たらないときには、お手を挙げていただければ係員が行きますので、よろしくお願いいたします。

会 長 わかりました。それでは、まず特定整備路線沿道地区の計画等について、議案の1から8、諮問の1でございます。この説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、特定整備路線沿道地区の地区計画等について、議案の1から8、諮問の1ということで、9件一括でご説明をさせていただきたいと思います。

まず、1から4でございますけれども、これは地区ごとの地区計画でございます。それから、5から8につきましては、各地区について、防火、高度、それから特別用途容積率の低減、そして諮問については東京都決定になります用途地域の変更でございます。これにつきましては、各地区ごとの中でご説明をさせていただきたいと思います。

それではまず、事前にお配りをさせていただきます議案1の中から、参考資料1、A3のものが入っていると思うんですけれども、こちらで説明させていただきます。よろしいでしょうか。

議案1につきましては、都市計画の図書でございます。それを説明す

るものがこの参考資料 1、A 3 の横でございます。

まず議案の 1 でございますけれども、補助 8 1 号線の沿道、巢鴨・駒込地区の A 3 のものからご説明をさせていただきます。

まず区分のところに、諮問ですとか議案という形で書いてございます。先ほどご説明したとおり、これにつきましては議案 1 及び 5 から 8、諮問 1 も含んでいる内容となっておりますので、よろしくお願いいたします。

まず上から参りますけれども、用途地域の変更でございます。これにつきましては、色塗りをしてある部分を主に変更してございます。主に補助 8 1 号線沿道地区の 3 0 m の範囲ということになります。基本的に、これにつきましては、近隣商業及び第一種住居についても近隣商業に変更、それから第一種中高層の部分については第一種住居に用途変更をしております。これについては諮問 1 でございます。

また次に、防火でございますけれども、準防火のところにつきましては全て防火に変更しているといったものでございます。

建ぺい率でございますけれども、これにつきましても、6 0 % だったところを 8 0 に変更してございます。諮問 1 でございます。

また、容積率でございますけれども、一部 2 0 0 だったところを 3 0 0 に上げているといったところでございます。

高度地区については変更はございません。

それから日影規制でございますけれども、これについては議案の 8 に該当いたしまして、4 時間→2. 5 時間のところを 5 時間→3 時間ということで、補助 8 1 号線沿道については合わせてございます。

また、低減係数、これも議案の 8 でございますけれども、0. 4 を 0. 6 に変更しているといったところでございます。

また道路の斜線の勾配でございますけれども、これについても 1. 2 5 を 1. 5 ということで、勾配についても変更しているといったところでございます。

次に地区計画案、これが議案の 1 になります。地区計画案の上から、用途の制限でございますけれども、1、勝馬投票券、それから 2、キャバレー、ナイトクラブ、そして風俗営業については全ての地区で禁止しております。また、4 番のマージャン、ぱちんこ、射的場、5 番のゲームセンター、カラオケ、これについては、指定容積率が 5 0 0 % 以上のところは適

用しておりませんが、それ以外のところについては禁止しているというものでございます。

また、敷地面積の最低限度でございますけれども、基本的に65平米未満にしないといったことでございます。既存の65平米未満、もしくは公共事業、道路事業等の残地が65平米未満になった場合には、その敷地をより細分化しない限りは建築計画は可能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、住宅地以外について、100平米以上について、高さ2.5m以下の部分について、道路境界より60センチ後退するといった内容でございます。

壁面後退の位置には工作物などは設置しないとなっております。

建物の高さでございますけれども、補助81号線沿道地区については、最高高さ19mを定めてございます。また従前の建物が最高限度の適合に至った建物についてはこの限りではございません。

次に最低高さでございますけれども、沿道地区のB地区と81号線沿道、これについては、最低高さを7mで定めております。

また、都市景観についてはこれに配慮すること。それから垣・さくの構造制限については、生け垣、フェンスとすること。ブロック塀については地表面から40センチ以下とするといった内容を盛り込んでございます。

これらの内容につきまして、公告・縦覧をいたしました。意見でございますけれども、これにつきましては本日の机上資料でございます。議案1、資料2というものでございます。こちらのA4の横でございます。

12月1日から15日まで、2週間、公告・縦覧をいたしました。それに伴いまして、地区に配付したものが4,786通でございまして、意見数とすれば71件の意見をいただいているところでございます。

それでは、1枚おめくりいただきたいと思います。1ページでございます。賛成意見4でございまして、反対意見3でございます。賛成意見につきましては、早期に望みますというようなことで、安全・安心で快適に住み続けられる良好な市街地の形成を図るために、地区計画等の決定などにより、沿道市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図ってまいります。反対ですといったことにつきましても、建て替えを行うルールをつくっていくということを考えているといったところでございます。

次に、1ページの下で、地区計画に関するご意見として、幹線道路A地

区、B地区ともに、ゲームセンター、カラオケ、ぱちんこ屋、マージャン、射的場の建築に反対しますといった内容がございます。これにつきましては、幹線道路沿道と住宅地に密着した後背地では環境が異なりますので、既に商業地域に指定されている幹線道路沿道を除き、ゲームセンターやぱちんこ屋などの制限をしているといったものでございます。

2ページをおめくりいただきたいと思います。

垣・さくの構造制限で、生け垣を推奨することは控えるほうが良いというようなご意見をいただいております。また、ブロック塀40センチ以下というのも、もう少し高さを許容してもいいのではないかとというような意見でございます。これにつきましては、震災でブロック塀の倒壊による多くの被害があったことから、ブロック塀の高さの制限、それで、生け垣に限らず、格子状・ネット状のフェンスも可能でございますので、そういったことでご理解いただければと思います。

次に、説明会等の意見、4件でございます。

このような用紙は何回もいただいておりますが、それこそ無駄遣いではないかというようなご意見、それから、図面が細か過ぎて自宅の所在がわかりませんというようなご意見をいただいているところでございます。

また、都市計画道路事業に関する意見も16件いただいております。これにつきましては、東京都が事業者でございますので、東京都にお伝えをさせていただきたいと思いますので、本日の説明は省かせていただきます。

次に、5ページでございます。まちづくりに関する意見数6でございます。これにつきましても、地区計画というよりもまちづくり全体、北区との区境にある道路まで区画整理事業をやってもらいたい、行き止まりで車の通行が難しいなどの意見をいただいております。これにつきましても関係部署へお伝えして、今後のまちづくりの参考にしたいと思います。

その他意見でございますけれども、こちらについても地区計画と直接関係をしていない部分でございますので、本日の説明からは省かせていただきたいと思います。

補助81号線沿道の巣鴨・駒込地区についての説明は以上でございます。

次に、議案2でございます。A3のこちらの参考資料1をお出しいただきたいと思います。

上池袋二・三・四丁目地区の地区計画でございます。先ほどと同じ書式になってございまして、区分のところに、諮問、それから議案を書いてございます。また、用途地域等の変更につきましては、変更箇所のみ色がかかっておりますので、ご確認をいただければと思います。

まず、基本的な考え方でございますけれども、補助82号線沿道地区につきましては、現在、近隣商業それから第一種住居地域、一中高になっているところ、準工業になっているところについては、全て近隣商業に変更を予定しているというものでございます。それから、準防火であったところは防火に変更。一番右側のその他、ひばりがや広場（児童遊園）となっておりますけれども、こちらも現在、準工業地域になっているものを一種住居に変更を予定しているものでございます。

また、建ぺい率でございすけれども、これは60を80に、それから容積率につきましても、補助82号線沿道につきましては300から400、それから日影規制についてはなしに、そして低減係数については0.4から0.6に、それから、斜線の勾配については1.25から1.5に、第二種特別工業地区につきましては、準工業地域に制限をかけているものでございまして今回、準工業地域から第一種住居地域及び近隣商業地域の変更に伴いまして、地区の制限がなくなりますので、手続上なくすといったことで議案として上がっているものでございます。

また次に、地区計画案でございすけれども、基本的に先ほどの81号線と同じような内容になってございます。違うところのみをお示ししたいと思いますけれども、まず、用途制限が、幹線道路の沿道地区については4号、5号、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター、カラオケボックス、それらについては適用しないということ。それ以外のところについては3までについては全てを禁止しているといった内容になります。

面積の最低限度は同じでございます。

それから、壁面の位置についても同じでございます。

それから、建物の最高限度でございすけれども、補助82号線沿道については22mを定めてございます。

また、最低限度につきましては、幹線道路沿道と82号線沿道については7mを定めているものでございます。

また、意匠、それから垣・さくにつきましては、先ほどの81号線と同様の内容というふうになってございます。

それでは、上池袋二・三・四丁目の公告・縦覧でございます。

本日机上資料でございます。議案2、資料2をお出しいただきたいと思います。A4の横の資料でございます。本日の机上配付の資料でございます。

8,696部を送付いたしました。縦覧期間については先ほどと同じでございます。意見数は89件をいただいたところでございます。

それでは、1ページをおめくりいただきたいと思います。

まず賛成意見が14でございます。反対意見ゼロでございます。

地区計画に関する意見といたしましては5件いただいたものでございます。統一感を持った街並みとしてほしいとか、建築物の高さの最高限度を設けてもらいたいといったところでございますけれども、これについては82号線については22mを設けているといったところでございます。

その他意匠、2ページでございます。色彩の明確化を求めること。あとは、生け垣の維持管理がかかるということと、基礎部分が40センチというのも低過ぎるということで、先ほどと同じようなご意見をいただいているところでございます。

また、用途地域に関する意見につきましても1件、それから説明会等々についての意見を7件いただいております。まだ実感がわからないとか、引き続き資料の情報提供をお願いしますというようなご意見をいただいているところでございます。

また、都市計画道路事業に関する意見も4件いただいておりますけれども、これについては東京都のほうにお伝えしたいと思います。

また、4ページでございます。

まちづくりに関する意見として、23件いただいているところでございます。まず、北池袋駅前がもう少し商業施設があるところになると、住民はうれしいですというような意見。これにつきましては、用途地域や容積率の変更などによって商業機能を誘導していくという考え方でございます。

それから、空き家対策の問題、電線類の地中化の話、狭あい道路拡幅事業等々のご意見をいただいているところでございます。

また、その他の意見につきましては、関係部署へお伝えしたいと思います。

す。

また、6 ページでございます。

助成に関する意見も2件いただいております。こちらにつきましては、不燃化特区の助成制度が確立されておりますので、地域まちづくり課のほうへ、ご相談をいただければと思います。

また、その他の意見ということで2件いただいております。これにつきましても関係部署へお伝えしたいと思います。

また、まちづくりに関するご意見ということで、7 ページの一番下でございますけれども、そちらについても参考にさせていただきますといったところでございます。

上池袋についての説明は以上でございます。

次に、池袋本町の都市計画図書の次にあります議案3のA3の横の資料をお出しいただきたいと思います。よろしいでしょうか。

こちらについても、先ほど同様、用途地域の変更ににつきましては諮問、それから議案という形で明記をさせていただいております。また変更箇所につきましては、色塗りをしてあるといったことになってございます。

まず、補助73号線、それから82号線、下板橋駅周辺、北池袋駅周辺地区で、用途等については、近隣商業または第一種住居地域に変更しているといったところでございます。また、既存商店街の第一種中高層地区につきましても、近隣商業に変更しているといったところでございます。

また、地区の準防火地域につきましては全て防火に変更するといったところでございます。

また、建ぺい率につきましても60から80%に変更する。

また、容積率でございますけれども、基本的にこの73、82、下板、北池袋駅周辺地区につきましては、現行の300を400に変更を予定しているといったところでございます。

また、日影でございますけれども、基本的にこの地区についてはなしということでしております。

高度地区については変更はございません。

それから、低減係数につきましても、0.4のところについては0.6に変更しております。

また斜線につきましても、1.25から1.5に変更しているといった

ところでございます。

次に、地区計画案でございますけれども、建築等の用途制限でございます。こちらにつきましては、申し訳ございません、事前にお配りしております議案3の参考資料第3号をお出しいただきたいと思います。事前にお配りしております。

「池袋本町地区」地区計画・用途地域等の都市計画案説明資料に関する修正資料ということで、12月7日に説明会を実施いたしましたという資料でございます。

池袋本町地区の建築物の用途制限につきましては、前回の都市計画審議会におきましては、ここにお示ししておりますマージャン、ぱちんこ屋、それからゲームセンター、カラオケにつきましても、適用しない、建てられるというようなことでご提案をさせていただいたところでございます。ただ、前回の16条の意見書でも、これについては制限すべきだというご意見がありました。また、前回の都市計画審議会におきましても、再検討すべきではないかといったことで終わっているのが前回の審議会でございます。それを受けまして、東京都等との調整をいたしまして、今回、この部分については、前回お示しした内容から変更するといったことで、参考資料の3でございますけれども、12月7日に説明会を開催いたしました。そして、今回の17条につきましては、これを変更した内容で縦覧をしているわけでございます。

それでは、その内容についてご説明をさせていただきたいと思いますので、この緑色のパワーポイントの資料をお出しいただきたいと思います。

こちらの3ページになります。今ご説明しましたとおり、16条の意見書の募集を9月24日から10月15日までしてまいりました。そういった意見があったということで、都市計画審議会へ報告したというのがこの経緯でございます。

またその下で、主な意見といたしましては、道路幅員に見合った街並みは大切であるが、既存商店街はぱちんこ屋、ゲームセンター等を制限して、新しい道路の沿道では制限しないのはどうなのかと。それから、今後見直すことがあるかもしれないが、当初はぱちんこ屋やゲームセンターなどは制限したほうがよいと考えるというようなことで、まちづくりが具体化する段階で見直ししたほうがよいのではないかというようなご意見をいただ

いたわけでございます。

それに基づきまして、当初につきましては、6ページの下になりますマージャン、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター、カラオケボックスの制限をしている部分が赤い部分でございました。それを7ページの下、この補助73号線の部分についても、マージャン、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター、カラオケボックスを制限するというような内容に変えたいという説明会を、12月7日に実施いたしましたところでございます。

その次に、説明会の概要というのをつけてございます。こちらでございます。

46名の方に参加をいただきまして、その主な意見といったことでございますけれども、結論から申しますと、この変更に関してのご意見ではなくて別の内容のご意見が3点ほどあったと。多少関係するということになりますと、今後も都市計画の内容変更の予定があるのかというようなご意見もいただいておりますけれども、都市計画に関しまして、皆様方からご意見をいただき、都市計画審議会で審議した内容であるためこの内容で都市計画決定を進めたいと思いますというような回答をしてございます。

これに基づきまして、17条につきましては、この変更した内容での縦覧をしてあるといったことで、前回、1行目のただし書きには、こちら、補助73号線沿道というのが4号、5号を適用しないというところに入っていたわけでございますけれども、その文字を消してあるといったことで、補助73号線沿道につきましても、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、それからゲームセンター、カラオケボックスについては建てられないというような内容で17条は公告・縦覧をしたものでございます。

また、敷地の面積の最低限度につきましても65平米ということで変わりがございません。壁面の位置についても前回の全地区と同じものでございます。高さでございますけれども、73号線と下板橋駅地区につきましても、25m、82号線と北池袋駅地区については最高高さを22mで定めてございます。ただし、最低限度の一番下の行でございます、下板橋駅周辺及び北池袋駅周辺A内での都市開発諸制度を利用した建築物については、最高限度を適用しないということで、都市計画等に基づいて、都市開発諸制度等々を使った場合には、この25、22という数字を突破した建物が計画できるということになります。

その他、高さの最低限度につきましては、沿道については7 m、それから、その他都市景観、生け垣等については他地区と同じといった内容となっております。

それでは、本日机上に配付いたしました議案3の資料3、池袋本町地区の公告・縦覧の意見書でございます。こちらのA4の横の意見書でございます。

送付数が1万1,785でございます。意見数171件の意見をいただいたところでございます。

1ページ、おめくりいただきたいと思います。

賛成24、早く計画を進めてほしいといった内容がございました。また、商店街のにぎわいの充実をお願いしますというようなご意見でございます。反対、ゼロでございます。

次に、2ページをおめくりいただきたいと思います。

地区計画に関する意見、7件。ゲームセンター、ぱちんこ屋、ギャンブルをするような業種は必要ないと思いますと。また、垣・さくにつきましては、緑の木々を植えると落ちついた住宅になりますというようなことでございます。また、その他では、住宅密集地域ですので、防災を第一に考慮してくださいと。公園はそのまま残しておき、余裕のある都市計画をお願いしますというようなご意見をいただいたところでございます。

用途地域に関する意見が1件。容積率が見直された点は評価したいということで、説明会等に関する意見が3件でございます。建て替えを希望していますが、詳細についてどのようになるのか知りたいということで、こちらについては関係部署へご案内をさせていただきたいと思います。

また、4ページでございます。

都市計画道路事業に関する意見として、意見数24いただいてございます。この24につきましては、事業者である東京都のほうにお伝えしたいというふうに思っております。

次に、7ページでございます。

まちづくりに関する意見として、20件いただいております。住みやすい環境を望みますとか、生活がしやすい、買い物、病院があるまちになってほしいというようなことでございます。駅前地区につきましては、日常生活を支える店舗等の充実、地域の生活拠点として向上を目指していると、

それから既存商店街地区では、日常生活を支える店舗等の充実、安全で快適な歩行者空間と沿道建物が調和した街並みの形成を誘導していくといったところでございます。

また、電線類の地中化ですとか、あとは狭あい道路についてのご意見、そして、板橋駅の南口をつくってほしいというようなご意見もいただいているところでございます。

次に、9 ページでございますけれども、助成制度として意見を2件いただいております。これについても関係部署のほうにご紹介をしたいと思っております。

またその他、19件ございますけれども、これについては関係部署におのおのこういったご意見があったといったことでご報告をさせていただきたいと思っております。

池袋本町地区については以上でございます。

次に、補助172号線沿道の長崎地区でございます。

議案4の都市計画図書のA3のこちらをお出しいただきたいと思います。

見方は一緒になります。こちらにつきましては、対比表が2ページ、表裏にわたっております。区分が細かいものですから二つにわたっております。

用途地域等の変更につきましても、概ね東長崎駅周辺地区、それから172号線沿道地区、26号線沿道地区の一部、172号線との交差点部分でございますが、そこについて種々変更をしようとしているものでございます。

まず一枚目の表の東長崎駅周辺地区でございますけれども、周辺地区で第一種中高層になっているところについては近隣商業に変更しております。また、準防火につきましても防火に変更をしようとしているものでございます。また、建ぺい率につきましても、60だったところは80、それから容積が200だったところが300、高度地区でございますけれども、2高であったところは3種高度に変更していると。また、日影規制も3時間→2時間のところは5時間→3時間に変更、それから容積率の低減係数も0.4から0.6に、そして道路斜線についても1.25から1.5に変更しているといったところでございます。

次に二枚目の表をお出しいただきたいと思います。

補助 172 号線沿道でございますけれども、第一種中高層であったところについては近隣商業、また第一種低層住宅だったところを中高層に変更している部分がございます。また、準防火については全て防火に変更して、建ぺい率、そして容積率も 200 や 150 だったところは 300 に変更、それから高度地区も 2 高だったところを 3 高に、日影も 4 時間→2.5 時間を 5 時間→3 時間に、または 3 時間→2 時間を 4 時間→2.5 時間にといった変更でございます。また、容積率の低減係数につきましても、0.4 だったところを 0.6 に変更、それから斜線の勾配についても 1.25 から 1.5 に一部変更をしていると。それから補助 26 号沿道につきましても、20 m から 30 m の範囲で、これについては 172 号線の交差点部分でございますけれども、一種低層だったところを中高層に、中高層だったところを近隣商業に、準防火を防火、容積率は 150 を 300、200 を 300、それから高度、日影、容積低減、斜線等々を記載のとおり変更しているといったところでございます。

次に、また表にお戻りいただきたいと思います。

議案の 4、地区計画案でございますけれども、こちらの用途の制限でございますけれども、基本的に 1 から 5 まで禁止をした上で、ただし幹線道路地区、椎名町駅周辺 A、それから東長崎駅周辺 A については 4、5、マージャン、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター、カラオケ、その他に類するものについては建てられると。また東長崎駅周辺の C につきましては、ゲームセンター、カラオケについては建てられるというような制限になっているといったところでございます。

敷地の面積の最低限度は、先ほどの前地区と同じ、それから壁面の位置の考え方も同じでございます。

最高高さでございますけれども、東長崎駅の一部の部分で、22 m の最高高さを定めております。

また、二枚目の表の 172 号線沿道については、19 m の高さ制限を設けているものでございます。

ただし、高さ制限でございますけれども、東長崎駅周辺地区内については、開発諸制度を利用した建物については最高限度を適用しないということで、この 22 m については都市計画等に定める開発諸制度を使った場合には適用せず、これ以上の建物が建てられる可能性があるといったところ

を明記しております。

また、最低高さにつきましては、幹線道路、それから東長崎駅の周辺の一部、172号線沿道地区については7mを定めているものでございます。

また、意匠については前地区と同じ、それから垣・さくについても同じ考えでございます。

それでは、本日机上配付をした資料の中から議案4、資料2でございます。172号線沿道長崎地区地区計画の公告・縦覧・意見書提出の概要という資料をお出しいただきたいと思います。

配付は1万1,132、意見数は163でございます。

1ページおめくりいただきまして、賛成意見13でございます。それから反対意見3でございます。これにつきましては、地区計画用途地域等の都市計画案に反対するといったことで、172号線、補助26号線沿い、20－30メートルの防火規制を強化し、172号線では容積率等が緩和されるが、補助26号線沿いでは緩和されず全く不公平であるというようなご意見をいただいております。これについては、建ぺい率の変更や用途地域の見直しは、新たに整備される道路の後背地となる住宅地への配慮を踏まえ、都市計画道路補助第172号線の沿道及び駅周辺に絞って検討しています。172号線沿道については、新たに整備される道路の幅員に応じた土地利用と大規模火災の延焼遮断機能の形成を図るため、容積率・建ぺい率の変更を考えています。なお、26号線沿道地区については、172号線の沿道部分、これは交差点部分でございますけれども、これを除き、容積率・建ぺい率の変更は考えておりませんといったところでございます。

地区計画に関する意見が13件でございます。65平米の最低敷地面積が70平米でもいいのではないかというようなご意見もいただいているところでございます。

それから、建物の高さの最高限度でございますけれども、日照権などを心配する部分がございます。そういったところでございます。

それから、3ページでございますけれども、その他意見、何度同じ調査をするんでしょうかというようなご意見もいただいているところでございます。

次に、4ページでございます。

用途地域に関する意見7件でございます。用途地域の変更で延焼を防ぐ

ためにも建ぺい率は下げるべきだというご意見と、道路沿いの容積・建ぺい率を上げるべきだというようなご意見をいただいているところでございます。

それと、5ページでございます。

防火、準防火については1件、いただいております。それから高度地区についても1件いただいているところでございます。説明会についての意見は12件いただいでいて、自宅の位置を探すのが大変といったご意見をいただいているところでございます。

また、7ページでございますけれども、建物地権者と住居者などへ案内・説明することを実施しているにもかかわらず、当方は伝達されずにそのままになっていたといったことについてのご意見をいただいております。

また、都市計画道路事業に関するご意見、これも21件いただいているところでございます。これにつきましては、東京都のほうにこういう意見があったということでご案内をさせていただきたいと思っております。

10ページ、まちづくり等に関する意見を7件いただいているところでございます。ここにつきましても、他地区同様、空き家の話、それから電線類の地中化の話、それから狭あい道路の話、それから東長崎駅と広場に172号線から入る道路は狭過ぎるというようなご意見をいただいております。また助成制度についても1件、それからその他の意見は26件いただいておりますけれども、これにつきましてはおのおの関係部署のほうにご案内をさせていただきたいと思っております。

非常に長くなりましたけれども、4地区についての付議、諮問についての内容は以上でございます。

会 長 説明はとりあえずここまででよろしいですか。それでは、事務局より説明がありました。資料その他は4地区同じような形式で整えていただいているかと思っております。

今までの説明に関して、何かご質問、あるいはご意見はございますでしょうか。

委 員 池袋本町地区の先般のこの審議会で皆さんのご意見が結構一致して、ぱちんこ屋とかそういうのはやめたほうがいいという意見が通って、今回の付議に間に合ってよかったなというふうに思いまして、そのことだけ申し上げたいと思っております。

会 長 ありがとうございます。ご意見ということでよろしいですね。
 どうぞ。

委 員 私どもの池袋本町地域の担当の議員から意見があるかと、確認していて、
現実的にぱちんこ屋さんがもうないのにぱちんこが了解されるというのは
おかしいのではないかというふうにおっしゃられておりまして、東京都に
も、都の都計審のところにそういう意見を出してきたんですが、今回の決
定は一步前進というか、環境改善ということでよかったというふうに思っ
ています。

 もう一つなんですが、都市計画決定をするというような経過の中で、こ
ういう道路の設定はどうかとか、さまざまなご意見がお手紙やメールなん
かでも送られてきているんですけども、一つ、地区外との関係で、土地
は持っているけれどもこういう動きは知らなかったというご意見なんかも
寄せられたりもしているんですけども、現実には地権者に対して郵送して、
それが戻ってきてしまっているという比率というのはどの程度あるのでし
ょうか。

地域まちづくり課長 実際に、これまでもお話ししておりましたが、地区内の方は全
戸配布、今のご指摘の地区外の方に対してどうかということでございます。

 地区外の方に関しては、登記簿情報等から住所を整理いたしましてお送
りしてございまして、直近の、これは私どもが都市計画手続の前の担当を
しておりますので、都市計画手続の前の資料になりますけれども、地区外
の方に発送が、例えば172号線のことで言いますと発送したのが1, 2
00件ほど、戻ってきたのが約3%くらいというものでございます。

 ただ、それは直近のことではございますが、2年ぐらい前に初めてお送り
した際は、約2, 500件ほどでございます。その際の返送率としては3
0%ほどあります。

 結果、戻ってきたものに対しては、その後は送らないように除外してお
りますので、直近となりますと、先ほど申した3%くらいになりますが、
初めてお送りした際は、2, 500件で30%ぐらいの返送率というもので
ございます。

委 員 手続的には、結局除外をしたということは、ここを持ってないとか、そ
ういう判断になるのかどうか、あるいは除外をすることによって、持ち主
が誰だかわからないとか、そういうようなことというのは起こり得るので

しょうか。また起こった場合への対応というのはどういうものになっているんでしょうか。

地域まちづくり課長 やはりこういった権利者の方に対して、可能な限りご案内をお送りすることがいろいろな都市計画の手續に進んでいく場合には大事なことでというふうには理解しております。

ただ、区報、広報としまがまずは原則、それからホームページ、それからまた地区内の方にはまちづくりのニュース、それから、今お話ししたとおり、地区外の方には登記簿情報から住所を割り出してお送りしますが、やはり登記簿情報の中でそのまま住所を変えずにいらっしゃるという方も間違いなくございます。ですから、そういった場合には、結果そこでお送りし、そして返送された場合に、それ以上、行政がさらに住所を追っていくというようなことは非常に難しいというふうに認識しております。

委 員 流れの中でそういう状況というのは起きてくるんだろうというふうに思いますし、個人情報に関係でもそれ以上の追求ができないというような経過というのはよくわかるんです。ただ、例えば道路整備をするのに、この場所の地権者と連絡がとれないから進まないとか、そんな状況というのは今まで私自身は経験したことはないんですが、そういう場合も起こり得るのかなというふうに、今、改めて思っているんですけども、その辺に対する対応というのはどうなんでしょうか。

地域まちづくり課長 今のお話では、例えば都市計画道路のそういった場合に関しては、これはやはり可能な限りさらに調査ということをしていくものかというふうに思います。ただ、今回に関しては、この地区全体の地区計画といったことでございます。ですから、実際に建て替えがされない場合はそのまま構いませんといったこともございますし、都市計画道路の地権者とは少し意味合いが違うのかなと思います。

委 員 そのとおりだというふうに思います。それで、地区計画の絡みは、それなりに緩やかな部分もありますし、現実的には住んでいないからそういう問題にはならないかもしれませんが、やっぱり都市計画道路をつくる上で、それとあわせて地区計画という形になりますので、私はやっぱり東京都が最終的にどういう対応をされているのかとかという点では、区としても直接関わる、関わらないは別にしても、やっぱりきちんとつかんでおいていただいていたほうがいいのではないかというふうに思っています

ので、もう一回、そこだけご答弁をお願いします。

地域まちづくり課長 都市計画道路に関わってのお話で、そういった場合については、当然これは東京都がやることではございますが、そうした情報についても東京都と連携しながら当たっていくというふうに考えています。

会 長 委員ご指摘のとおり、事業に絡んだところは徹底的に調べなきゃいけません。そのために実は膨大な予算を使って、膨大な調査員というか人員を使ってやっております。ですから、事業の前の計画段階で、2,500件の最初の戻りが、それを追いかけて現住所を探すというのは、非常に費用も含めて極めて難しいことだというのが実態だと思います。では、その土地は固定資産税は抜けているのかというと、実はそうではなくて、固定資産税の台帳にはきちんとフォローされているのですが、それを都市計画で閲覧するというのは、目的外使用で許可されないことになっておりますので、実は表側からしか追いかけれられないということです。ですから、今後のことと言えば、区のほうというか行政側の努力と同時に現住所の変更届けをしていないというのは、ある意味では国民の義務を怠っていることになるわけですので、そこがマイナンバーが活用されていくとちょっと状況が変わるかなというようなことがあるかもしれませんが、個人情報との壁というのは非常に大きい。それから目的外使用の壁も非常に大きいと。そこがいろいろと隘路になっているということではあるかと思います。

ほかにいかがでしょうか。

委 員 前回のこの審議会において、池袋本町地区の建築物等の用途制限を一部変更するということで、73号についても82号と同様にとという話で、その説明会が12月7日に行われたということは、先ほど、事務局のほうから説明、報告がありましたけれども、私もこの説明会に参加してきました。

先ほど、主なご意見ということで紹介があったんですけれども、確かに建築物等の用途制限に対する質問というのはわずかしかなかった。その部分についても大事な分野ではあるんですけれども、やはり説明会に参加された方は、この特定整備路線に対しての疑問というものを非常に多く持っていたなというのを感想で持っています。

主なご意見、先ほど紹介されたもの以外に特徴的だったなと感じているのは、ある女性から、築50年の建物に住んでいると。ただ、この広い大きな道路ができることによって、大型車が増えてくると大変揺れを懸念し

ていると、そういうお話がありました。それから、ほとんどがアンダーパスになりますので、先ほど側道はどうなるのか、どこを横断するように橋をつくるのかという、そういう、先ほど紹介されましたけれども、あとは、北池袋駅と下板橋駅、ここに関わっているわけですが、道路をつくっているときは駅は移動するのでしょうかと。それについては移動はさせませんなんていう回答がありましたけれども、それだけ駅にどうアクセスするのかという疑問は一切解消されていないんです。

それから、90歳のお父様がちょっと病気で参加できなかったということで、息子さんが来られていたんですけれども、いつ建てられたのかはわかりませんが、90歳のお父様が建てた家で、しかし今回の道路整備は天下の王道とおっしゃっていました。そのことによって今の病気である父を追い詰めていると。土地建物を削られるこちらの立場に立ってほしいと、そういったようなお話もあって、大変、特定整備路線ができることによって心配されている声というのはなかなかなくなっていないなという感想を持ちました。

そこで、前回、私、この審議会で、この特定整備路線の計画そのもの、そしてスケジュール等の進め方にも大いに問題があるということで、それに伴う地区計画の決定についてはやはりいかなものかという発言をいたしました。

そこで、一つだけ事務局に聞いてみたいんですけれども、東京都は今回の特定整備路線の根拠、これは昭和21年に都市計画決定した道路ですが、その69年前の戦災復興院告示第15号による都市計画決定に求めているとしているんですけれども、この決定した原簿及び図面はどこにも存在しないということなんです。そうであれば、この1946年、すなわち昭和21年の都市計画決定そのものが無効ではないかという話が、ほかの区、東京都、そして今、裁判にもなっているというようなことを聞いているんですけれども、その辺の認識と豊島区としての見解、それはどのように考えているのかというのをお聞かせいただきたいんですけれども、いかがでしょうか。

沿道まちづくり担当課長 東京都の道路等の調整をやっておりますので、私のほうで若干説明させていただきます。

東京都から、今、委員ご指摘のあった内容について、区のほうにも情報

提供がございます。情報提供の中で、東京都としては、そういった昭和21年のときの告示の原簿については、存在はしていないけれども都市計画決定の告示はされており都市計画には全く問題ないというようなことを、口頭で聞いております。

それで、それが現状どうなっているのか区なりに確認をいたしますと、例えばグリーン大通りも同じ21年告示になっておりまして、現実として、そういった当時決定された道路が既に整備され供用されている道路もあるんだということを確認しており、東京都の発言のとおりと考えてございます。

委員 その辺は、本当にこの道路をつくるための根拠の部分がどうなのかというところは、大いに私は疑問があると思っています。

それから、今回は議案ということですので、賛否が問われているわけですが、すけれども、その点についても結論を出したいと思っておりますが、やはり今お話ししたように、都市計画道路が決定したのが、ほとんどが昭和21年、一部が昭和39年も入っているんですかね。そういった道路がこれまでできなかったというのは、それなりの理由があるはずなんです。それを、木密地域不燃化10年プロジェクトだといって、東京都が発表してから7年か8年かそこらで完成させるというところが、私はやはり無理があるんだと思っております。

それから、先ほどお話ししました池袋本町地区、補助73号と82号ですけれども、ほとんどがアンダーパスです。どこで道路の横断ができるのか、駅へのアクセスはどうするのか、全く東京都は示しておりません。本当にこういう道路が防災に役に立つんだろうか、今後のまちづくりにどういう影響があるのか、全く示されていません。この道路以外のほかのところについても、児童遊園が削られたり、公衆浴場がなくなったり、補助82号線においては交番までなくなるのです。そういった削られたものが代替施設としてどこにどうできるのかということも全く示されておりません。地域の住民の皆さんがこの道路建設に関して、本当に疑問、不満を持っているということは当然のことだと思います。

私は、この大もとにあるのは、今回、狭い豊島区に7路線が計画されているわけですが、全都的には28路線しかありません。ほかの区では、それぞれの区が断ったということは周知の事実になっています。特に、

豊島区長が区民にどのような影響が出るのか、この道路ができることによってというところを、私は、よく考えていなかったんだろうと思います。そして同意して始まったことに、大もとの問題があると考えております。

先ほど委員からもお話がありましたけれども、地域住民に十分な説明が行き渡っていないまま、また、立ち退きの際の保証を心配する声が相変わらず多い中で、あと5年後にこの道路を完成させるなんていうことは、私は拙速だと思っております。

よって、この特定整備路線沿道地区の地区計画等についてということで、これは豊島区決定の部分ですけれども、議案がそれぞれ8まで出ておりますけれども。ただ、この議案の7についてなんですが、これは上池袋三丁目・四丁目に関わる部分でしょうか、説明では準工業地域だったところが近商になり、そして第一種住居地域になることで、手続上、自動的に第二種特別工業地区がありからなしになるということでしたけれども、現地に行って私も確認してきました。そうすると、③のDのところには、普通の建物、ビルが建っておりましたし、それから⑦の部分についてはもう児童遊園になっておりましたので、この議案の7については同意をいたしますけれども、それ以外の議案の1から6まで並びに議案の8については反対をいたします。それから東京都決定の諮問1については、これは了承はできません。以上です。

会 長 まちづくりというのは随分時間がかかるものなので、昭和21年に決めたことが今までできてこなかったということも含めてですけれども、今日決定した付議を含めて、この特定整備路線及びその背後の不燃化特区のまちづくりを含めて、区のほうとしてどういうふうに続けていくのか、今日決まったら、はい、決まりましたで終わるわけではないと思いますけれども、今後の進め方を含めて、少しご説明をいただけますか。住民の方はますます事業が近づくとか具体的に決定した後はどう動くかということに不安を持つのは間違いないことですので。

沿道まちづくり担当課長 そういった道路も含めた災害への対策に加えて、これから地域のまちづくりについては、個々具体的に入っていかなければならないと思っておりまして、いま既に町会とか商店街の方々を中心に、意見が聞けるような場を設定する努力をしております。このたび、例えばミニ開発がよく行われるのを抑制するための敷地の最低限度の設定であるとか、道

路沿道で高い建物が建ってくるのを抑制するための高さの最高限度を設けたりして、地域の環境を守れるような都市計画が決まることになりますので、それら都市計画をもとにして、豊島区では、個々の課題について解決したいと考えています。

具体的には、例えばですけれども、今、長崎の商店街の方々のところにも入っておりますけれども、商店街が道路で削られるという現実の問題がございますので、少しでも商店街の方々が残っていただけるような、まず土地を探したり、土地が見つければ、今度はそこに沿道にふさわしい建物、あるいは地域の環境が、なるべく調和できるような建物を建てていただけるような権利者の方々の話し合いも設けたいというふうに思っておりますし、あと、道路事業にはかからない方々にも協力していただかないと沿道一帯のまちづくりはできませんので、そういった方々に、集まっていただく勉強会を、例えば東長崎の駅前では来年から始めたいと考えておりますので、そういった、沿道の全てというより、やはり核となる地域については、このたびの都市計画に沿って、これから新たに懇談会の場を設定していきたいと考えております。

会 長 先ほど、委員からのお話、質問を含めてですけれども、いわゆる道路の事業に関わるところは、もうまさに一件一件お話をして解決していかないと事業が進まないわけですが、その背後の不燃化を進めていくという、少し時間がかかるまちづくりについても、個々の対応というのは、先ほどの意見書等々に対する区の対応でいうと、区のほうで個別相談を受けますから来てくださいとか、あるいはそういう窓口なり、そういう個別対応の体制というのはどういうふうに今後示されていくのかということをちょっと補足していただけますか。

地域まちづくり課長 これは既にそういったご相談に対しては、この地域まちづくり課が対応してございますが、今後も個別の相談に対応するように広報等で周知して、こういったご相談は当課で対応いたしますといったことをさらにPRをして、個別にいろいろな課題については対応させていただきたいと思います。

また、不燃化特区の制度の中にも、非常に難しいご相談に対しては専門家を派遣するといった仕組みもございますので、そういったものも活用させていただきたいというふうに思っています。

会 長 はい、どうぞ。

委 員 ちょっと教えていただきたいんですが、先ほどのお話の中で、昭和 21 年の原図が東京都のところがないというのは、手書きの原図がないという意味なのか、それとも、復興局のほうで 21 年の図面というのは印刷物として出している、それは印刷物だから原図ではないという、そこら辺がちょっとわからなくて、21 年の段階において、池袋でいうと、池袋駅の駅広の図面の決定ということもそのときに行っている。それ以外には、いわゆる戦災復興の 21 年決定は、100m 道路、50m 道路、それが入っている図面になっております。それで、その大もとは昭和 8 年に計画決定をした図面があって、その後、戦争に入っていくに当たって、いわゆる疎開道路の問題だとか、そういうものも入りつつ、最終的に昭和 21 年に、21 年の図面はまだまだ 100m 道路があちこちに都内に入っている図面になっていますけれども、その復興局が出した図面ではなくて、その前に、作業を行い、印刷の手前の図面がないということなのか。

時々、その原図がないという話をお聞きすることがあるものですから、その原図というのは、作業のときに手で線を入れて修正したものがたしかあったというふうに、ものの本といいますか、私の部屋にも手書きのものが入っているようなものがあるんですけども。それからもう一つは、当時の都市計画審議会だとかその議事録というのを今、もう公表されていますので、そこでどこどこをという記載等々があるので、恐らく東京都はいわゆる告示されたものとしてそれを言っているんだと思うんです。

その原図の意味が、実は学校で研究をしている者という立場からすると、ちょっといま一つ不明なので、今後、そこら辺を発掘をしていくといったらあれですけども、東京都になればないのかもしれないかもしれませんが、その原図の意味がちょっとわかりにくいものですから、何かそこら辺であれば。

少なくとも復興局が昔の区の単位、いわゆる 23 区になる以前の旧区の単位で書いている、その単位の図面というのは、印刷されたものとしては存在しているというところなものですから、その辺、何かの機会で見つかったら、ぜひほかの先生方もそうなんですけれども、教えていただければと思います。

委 員 都市計画決定、いわゆる決定したと告示する際に保管する図面があるん

ですが、それが無いんだそうです。なので、つまり公式な記録として残っているのは、ここからここを通すという記録しか文書しかないです。だから、現実、これから裁判で争われると思うんですけども、ここからここを結ぶということが記載されていて、写しのものとかはあるんですよ。それが一応今までそれに基づきながら測量してきたということだと思うんですけども、それが法的に根拠があるかどうかというのがこれから争われるんじゃないかということと、それから、手続の問題も、その当時混乱をいろいろしているので、戦災復興院に事業決定の計画を作成する権限はあるんだけど、決定の権限はなかったんです、厳密には。それを内閣が決定したという記録がないので、その21年次の都市計画決定は手続的に不備があるんじゃないかという主張もなされているようです。

東京都のほうは、当時の都市計画決定に関しては、内閣の承認を経ずとも、要は現実的には委任されていて、その辺は戦前の通知で自治体に委任されているということがあって、それに基づいて計画決定したというふうに理解しているという、そういう解釈になっていて、非常に微妙な、どちらが正しいとも言い切れないような状況ではあるんです。

ただ、現実的にはそれに基づいてさまざまな事業を今までやってきていて、どうやらできているということは確かなんだと思うんですけども、現実にはこれから争われるんじゃないかと思われます。

会 長 戦災復興、基本的には、1919年につくられた旧都市計画法がベースで、ただ、特別の事情によるということで、関東大震災の復興もそうですけれども、震災復興というのは特別都市計画法を暫定でつくってやったんですよ。ですから、その特別都市計画法自体が今、実は失効しているわけなので、その辺も含めての議論になります。

ただ、全く何もないかということ、写しとして印刷したもの、当時もやはり公表しなければいけませんから、そのための図書というのが残っている。保管してある原図、多分当時でいうと終戦直後ですから、青焼きのプリントもないので、手書きの、墨で地図の上に手書きをしたような原図が幻にあったんだろうと思いますけれども、それが見当たらないということで、全く線が何もないかということ、そういうわけではない。ただ、測量して決めたわけでもないから、そういう意味ではやや曖昧なところがあるのはやむを得ないかなというのが今の状況ということで、それをもってして全てを

否定するというと、この図書も、実はその原図をもとに引き継ぎ、引き継ぎ、変更、変更して現状に至っているわけなので、そこが裁判でどう出るかということでしょうか。

委員 非常に大きなのは、例えば、東京都で言うと、環状8号線であるとか、あれは昭和14年ぐらいに実は測量して、それのそのときの中心杭というのが、実はその後、環八をつくるときの中心線の杭を入れるときに、昭和14年に入れた杭が実は出てきたりとか、一部は測量もしていますが、全ての道路を測量しているかということそれはなかったというのが確かだろうと思います。

委員 私が確認したところによると、やはり東京都は手書きだろうが印刷物であろうが一切開示をしなかった、できなかったと、こういうことで今、裁判にもなっているということです。それで、もう69年たっておりますから、それでも今まで道路ができなかったということで、やはり東京都としては、一からなのか、前のこういった計画をもとになるのか、それはわかりませんが、やはり住んでいる方々、道路を利用される方々と、膝をつき合わせて、どういう道路が今のご時世に一番沿っているのかということをやらなければならないと私は思っております。そういった形で進めている道路というのが、東京都以外では進んでいるということも聞いておりますので、やはり今はそういったやり方にシフトするということが大事なのではないかと、このように思います。

会長 ご意見ですね。

委員 はい。

会長 私の理解するところというのは、今回の最大の目的は、首都直下地震に対して都民の犠牲者をできればゼロにしたい、自宅が潰れて自宅で死ぬような犠牲者は出たくないというのが一つの大きな重みで、特区という10年プロジェクトという促進的な取り組みをする、これはずるずるとやって今日に至った、そこを10年間特別の措置を講じて支援しながら耐震性のある建物、燃えにくい建物、あるいは燃えない建物に、住宅も含めて建て替えていこうと。先ほど、委員からご指摘、お話の中に、築50年でトラックが通っただけで揺れる家というのが、首都直下地震のときに大丈夫なんだろうか。あるいは、90歳のお父さんが病気でという方は、事業地区なのか、その沿道周辺の地域にお住まいなのかはちょっとわかりません

が、そうしたいつ建ったかわからない、かなり古い家にお住まいの方、実はそういう方が、阪神大震災で自宅の倒壊によってたくさん命を落とされていた。それをいかに防ぐかというのが基本的ですし、関東大震災では10万人のうち7万人が火災による死者、それは木造住宅の密集した市街地で大火災が発生したときに止めようがなかった。今回の特定整備路線というのは、事業として道路をつくるんですけれども、沿道の建物を不燃化することで最低7m、頭のほうは無限ではなくて地区計画で決める。そういうビルの壁をつくることで隣町の火災が延々と燃え広がっていかないようにしようと、そういう延焼遮断帯整備というのが大きな目的としてあるというふうに私は考えますと、まさに何らかの支援をして、トラックが通るだけで揺れるような家を、地震で壊れてもその方の命が奪われない程度に補強していく、そんなことをきめ細かくやっていこうというのが、今回の不燃化特区とっていますけれども、地震対策としてのまちづくりの第一歩なんだろうというふうに考えているところです。ですから、そこをしっかりと区と区民の方とで会話をして、何を今しようとしているのかということを理解していただくための、今後まさにそういう体制で、きちっと一人一人の不安に対する回答をしていく体制を講じて、継続していただくことが大事なんではないかなと思います。

ほかには。はい、どうぞ。

委員 今、高齢の居住者の方のお話が出ていて、これは区もそうだし事業の担当の都には特にお願いしていただいたほうがいいのかと思うのは、高齢者の方というのは、もちろん防災上、安全な家屋になるということは必要不可欠だと思うのですが、一方で、環境が変化することで身体的なさまざまな問題が発生したりとか、認知症が進行したりだとか、場合によっては死亡に至ったりするようなことがあるので、環境移行というんですね、そのことを。環境移行によるさまざまな弊害が出やすいというのは高齢者の方の特性なので、その点には本当に十分に配慮してほしいということは、特に高齢者のほうに、木密地域でのこれからのまちづくりは非常に重要なことになるかと思うので、その点について、特に、区はそういうことは十分に対処していただいて、地域に入ってやっていただけているんじゃないかと思うのですが、都にもあわせてその点についてお願いしていくとなるのかなとは思いますが。

会 長 ありがとうございます。説明会にも息子さんが来られたということですから、二世帯、あるいは三世帯にわたった取り組みというようなことが、これからの高齢社会には求められていくのだらうと思うんです。だからご本人さんではなく、その身内の方が来られるような、あるいは身内の方にお知らせできると一番いいのかもしれないですけども、同居していれば当然情報は一つで済むのですが、場合によると、そうしたこともきめ細かくこれから対応していく、その方の連絡先も伺っておくというようなことを含めた対応が必要になってくるかなと思います。

ほかにはいかがでしょうか。そろそろご質問がこのぐらいということでございましたら、これらの案件につきまして、今日は諮問ですので、採決をお願いしたいというふうに思いますが、よろしいでしょうか。

（異 議 な し）

会 長 採決に当たっては、一つ一つ議題番号がついておりますので、議題ごとに一つ一つ進めていきたいと思います。

それでは、沿道整備路線沿道地区の地区計画等について、これより採決をさせていただきます。

議第４２号から議決をさせていただきたいと思います。

議第４２号、東京都市計画 地区計画の決定について（補助８１号線沿道巣鴨・駒込地区）につきまして、賛成の委員は挙手をお願いいたします。

（賛 成 者 挙 手）

会 長 賛成多数と認めましたので、議第４２号は可決いたしました。

続きまして、議第４３号、東京都市計画 地区計画の決定について（上池袋二・三・四丁目地区）につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

（賛 成 者 挙 手）

会 長 賛成多数と認めましたので、議第４３号は可決いたしました。

それでは次、議第４４号、東京都市計画 地区計画の決定について（池袋本町地区）につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

（賛 成 者 挙 手）

会 長 賛成多数と認めましたので、議第４４号は可決いたしました。

続きまして、議第４５号、東京都市計画 地区計画の決定について（補助１７２号線沿道長崎地区）につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願い

いたします。

(賛成者挙手)

会長 賛成多数と認めましたので、議第４５号は可決いたしました。

議第４６号、東京都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長 賛成多数と認めましたので、議第４６号は可決いたしました。

議第４７号、東京都市計画 高度地区の変更について、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長 賛成多数と認めましたので、議第４７号は可決いたしました。

議第４８号、東京都市計画 特別用途地区の変更について、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長 全会一致と認めましたので、議第４８号は可決いたしました。

議第４９号、容積率制限の低減係数及び道路斜線制限の勾配等を別に定める区域の指定について、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長 賛成多数と認めましたので、議案第４９号は可決いたしました。

諮問第１０８号、東京都市計画 用途地域の変更について、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長 賛成多数と認めましたので、諮問第１０８号は了承されました。

それでは、よろしければ参考として、事務局よりただいま可決していただきました報告・答申の案文を各委員に配付して、議第４２号から４９号、諮問１０８号の審議については終了としたいと思います。

それでは続きまして、造幣局地区の地区計画と都市計画公園の変更、議案９及び１０号につきまして、説明をお願いいたします。

都市計画課長 長時間にわたりましてありがとうございました。

それでは、造幣局地区の地区計画と都市計画公園についての説明をさせていただきます。

造幣局地区につきましては、先般、１１月のときに、内容についてご報

告をさせていただきました。また、10月21日から公告をするとともに、10月21日から11月4日まで2週間、縦覧をしたところでございます。また、それに伴いまして、10月9日には説明会も開催したところでございます。

そういった中で、前回、意見書でございますけれども、11月4日までの意見書の総数ゼロ件ということで、ご報告をさせていただいたところでございます。

今回の付議の内容でございますけれども、前回と同じ内容でございます。これと都市計画図書を、本日、資料としてお配りしております、この概要について、再度、ご説明をさせていただきたいと思っております。

まず、地区計画等の概要について、上位計画等の整理でございます。27年には都市づくりビジョンを策定させていただいたところでございます。その中では、造幣局東京支局移転による大規模な土地利用転換に合わせて、池袋副都心と木造住宅密集地域に隣接する立地特性に配慮して、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ったところでございます。また、26年10月には街づくり計画を策定してございます。その中には、土地利用の方針、それから基盤整備の方針、防災機能の強化ということで、文化、にぎわい、そして歩行者空間、広場の整備、防災公園、ヘリポートの設置、それから市街地整備については、木造住宅密集地域解消のための住宅などを街づくり計画に盛り込んであるといったところでございます。

それでは、今回の都市計画決定の内容、地区計画でございます。左の下でございますけれども、東池袋四丁目42番街区、3.7ヘクタールでございます。ここにつきましては、災害に強く、文化とにぎわいを創出する活力ある市街地を目指すという目標を定めてございます。

地区計画の方針でございますけれども、文化交流機能ゾーン、市街地整備地区の部分については、文化交流機能として3分の2、にぎわい機能として3分の1の整備といったところでございます、防災公園でございますけれども、市街地整備区域と一体となった防災機能の向上を図り、東池袋四・五丁目地区との連携による防災機能の強化や安全性の向上、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。

地区計画の内容ということでございますけれども、用途の制限、壁面の制限で、壁面後退における工作物の設置制限、建築物の形態、色彩、意匠、垣・さくの制限をかけるというものでございまして、具体的な内容は右側でございます。壁面の位置でございますけれども、四方が道路に囲まれておりますこの地区でございます。道路境界から水平距離 2 m については壁面を定めるといったところでございまして、オレンジ色の道路沿いに、オレンジ色の丸が並べられているところが 2 m の壁面でございます。

文化交流機能及びにぎわい機能ゾーンの境界、隣地境界までの水平距離を 5 m 以上取るといったことで、市街地整備部分のにぎわいと文化交流の間に緑の四角の点々があると思うんですけれども、お互いの境界から 5 m ずつ、要は 10 m の空間をつくるといったところでございます。

市街地整備区域及び防災公園地区の境界といたしまして、市街地整備地区側に隣地境界までの水平距離を 2 m 以上取るといったところで、これもオレンジの点々で定めてあるもの。それから、防災公園地区側につきましては、隣地境界までの水平距離を 6 m 以上、これが紫の丸いところでございまして、市街地整備と公園との間に 6 m の壁面を定めるといったところで、この壁面の部分については、建物の建築ができないといったところでございます。

これが地区計画に関する主な内容です。

また、次の付議でございます。都市計画公園でございます。

これにつきましては、都市計画公園名称、西巣鴨公園でございますけれども、昭和 13 年に公園として都市計画決定されて、野球場やテニスコートなどを備えた、区内で唯一、本格的な屋外スポーツができる体育施設として、1.54 ヘクタールを共用しております。これが黄色い部分でございます。ただ、これにつきましては 100% 運動施設ということで、公園として供用開始がされていないといった状況がずっと続いてきたといったところでございます。

今回、隣接して防災公園 1.7 ヘクタールの都市計画公園としての都市計画決定に当たりまして、こちらの総合運動場の部分の都市計画決定を、1.7 のほうに機能を移転するといったことでご提案しているものでございます。これによりまして、災害時の防災機能の強化ですとか、近隣公園としての日常的な公園機能の充実、運動場の存続、区有施設の機能更新と

いったことが今後考えられるといったところでございます。

今後でございますけれども、総合運動場を含む地区では、都市計画公園の区域ではなくなった後も、運動場や教育機能を確保するとともに、今後、施設の更新に合わせたまちづくりを検討することを考えているといったことで、今回の公園の都市計画決定につきましては、防災公園 1.7 ヘクタールの都市計画決定に合わせまして、1.54 ヘクタールの総合体育場の部分の公園としての都市計画決定を移転をする都市計画内容といったことになっております。

また、先ほど一番最初に申し上げましたとおり、縦覧公告、それから意見書の提出を求めましたけれども、意見書等々についての提出は、ありませんでしたということでございます。

説明は以上でございます。

会 長 ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ。

委 員 今まで、公園としてではなくて、目的外使用というか、そういう形で運動場として使われていた部分をこちらの防災公園のほうに移動させるという、基本的な再構築というか、その部分に関しては、流れとしては当然なのかなという認識は持っています。

ただ、心配なのは、今、最後に課長さんもおっしゃられましたけれども、現実的に、現在の総合運動場、区営グラウンドが、今後どういうふうになるかという部分はやっぱりちょっと気になりまして、一応、運動場の存続、区有施設の機能更新という形で記されていますので、イメージとしては今までどおり使えるようなものが担保されるのかなという認識なんですけど、一つは、一時貯留槽をつくりましたよね。私たちもつくって、完成したときに、見学というか視察に行ったりとかということも覚えているんですけども、そこら辺の機能がどういうふうになっているのか。それから、区有施設の機能更新となっていますけれども、弓道場なんかはかなり古い。弓道をやっている方々から、施設の改修要望がこちらにも寄せられているんですけども、多分区のほうにも寄せられているんじゃないかと思います。それから、トイレなんですけど、数が少ないのと、和式のまま残っているのがあったと思うんです。

そういう点では、区有施設の機能更新という点で、本当に区民の皆さん

が大変貴重な総合運動場として、それから、例えば弓道場なんていうのも区にはあそこしかないんじゃないかと思うんですけども、そういうような部分をきちんと担保していくとか、そこら辺のご認識、あるいは今後の計画等々についてお聞かせいただきたいと思います。

都市計画課長 まず、基本的な考え方でございますけれども、現在、都市計画公園として都市計画決定がされているという状況の中で、相当な建築制限がございます。そういった中で、今、委員のほうからありましたとおり、弓道場を含めた管理棟も含めて、改築がなかなかできないといった状況もあるというふうに認識をしております。

また、隣には朋有小学校が、これも築50年近くたっているといった中で、区有地の総合的なまちづくりを含めた機能更新を考えていくためにも、やはり現在の総合体育場に都市計画公園としての都市計画決定がされている状態ですと、なかなかいろんな選択肢がなるということもございまして、今回、このようなことで調整をさせていただいたわけでございます。

今後、そういった朋有小学校の敷地、それから総合体育場の敷地を含めて、新たな区有地での機能更新というものを考えていくためには、選択肢を広げるためにこういう形をとっております。

貯留槽でございますけれども、ここから文京区へつながるために、下水のオーバーフローをしないために大切な施設ということになってございます。今後も存続させるといったことになろうと思います。概ね、この総合体育場の、この黄色い部分で言いますと、1.54の54ヘクタールと書いてある半分の部分に下水の貯留槽が埋まっております。その部分については将来的には貯留槽を確保しつつとしながら、まちづくり、それを条件に機能更新を図っていくという大前提になろうかなと思います。

なお、現状の施設等々についてのご質問につきましては、担当の課長のほうからご説明します。

学習・スポーツ課長 学習・スポーツ課長でございます。委員ご指摘のように、区のほうにも施設が古いとか、トイレが使いづらいとか、さまざまな要望が寄せられてございます。今、都市計画課長からご説明申し上げましたとおり、今までは都市計画公園の網がかかっていたがために、なかなか手が入れられなかったというのが実情でございます。今回、この計画の決定をいただきました暁には、ぜひ前向きに、一日も早く設備更新をできるような形で

努力したいと考えてございます。

委員 ぜひそういう方向でということで、ただ、大変申し訳ないんですけど、まちづくりを検討と、最近のまちづくりって、本当に住民追い出しにつながる部分も結構ありまして、私自身はそういう認識があるものですから、最低でもやっぱり今の総合運動場の状況をきちんと確保すること、あるいはより一層拡充して、区民に還元する施設機能を拡充していただきたいということをお願いします。

それから、貯留槽に関しては、かつては弦巻通りが、いつもお水が氾濫していたという状況が、昭和59年ぐらいまであったんだと思うんです。それ以降、これができることによって、そういうものもなくなってきましたので、存続をというお話がありましたので、ぜひそういう点では継続していただきたいと思います。

会長、もう一点あります。その上のところで、壁面の位置の制限という、これはご説明という流れなんだろうと思うんですけれども、何を言いたいかと言いますと、木造住宅密集地域の解消というところで、にぎわい機能ゾーンというので、矢印が両方についているんです。これは、この間の造幣局の南地区のまちづくりと関連しているんだろうというふうな認識を、私は、この図を見ることによって持っているんですが、あくまでも今日の話というのは、造幣局の南地区の問題とは直接は関係ないんだという認識でよろしいのかどうか、その点はいかがでしょうか。

都市計画課長 今回の地区計画につきましては、現在の造幣局の敷地に関しての地区計画ということになります。ただ、街づくり計画の中では、にぎわい機能ゾーンについて、木造住宅密集地域の解消に資する敷地として計画をしております。今回の地区計画につきましては、あくまでも造幣局の敷地でございますけれども、今後のまちづくりに関しては、このにぎわいゾーンの機能の敷地をどのように活用していくかということは、今後、地元の方々と検討していくという形になろうかなと思います。

委員 この間、造幣局の南地区のまちづくり協議会の傍聴なんかもさせていただいております。来年の3月までに一定の方向を決定するというふうにはなっておりますけれども、どういうまちづくりをするかということ、直接担当の課長さんのところが一番ご存じなわけですが、まだまだ意見一致というような状況があるわけではありませぬし、はっきり言えば、再

開発以降、高い建物を建てることではないというふうな、そういうご発言なんかも住民の方からも出ています。

そういう点で、一つの手段として、木密地域の解消という部分でこういう矢印がつくられているんだろーとは思いますが、南地区に関しては、あくまでも独立をして、そこはそこの住民の方々が一つのまちづくりを決定していくという部分をきちっとして認識していただきたいし、そういう立場だということを主張させていただきたいというふうに思います。以上です。

会 長 よろしいですか。なぜこれが双方向の矢印になったかという点について、ちょっと補足説明があったほうがいいかなと思うのですが。

都市計画課長 この矢印については、そういう方々との連携という、矢印によって意味が違うわけで、一個一個書いてあるわけなんですけれども、サンシャインのほうとすれば市街地との連続ということで、サンシャイン側との顔ということになろうかなと思います。地域との連携ですとか、あとは四・五丁目から防災公園には避難ということで、災害時にはこういうルートで避難をしてくと。造幣局南地区とは木造住宅密集地域の解消ということで、お互いに矢印が入ってございますけれども、これについては、一つの案として考えているものでございまして、そういった方向性に、造幣局南地区の方々の意識、合意に基づいて、一つの考え方として入れているものでございます。少なくとも、このにぎわい機能ゾーンと書いてある部分につきましては、木造住宅密集地域の解消に資する敷地としてご用意するというような街づくり計画になっておりますので、それができるような地区計画についてのご提案を、今回しているところでございます。

委 員 この間、私たちは一貫してこういうにぎわい機能ゾーンのところが、率直に言えばURさんのところに委ねると。それで一つのデベロッパーが入って高層の住宅を作るというようなイメージは聞かされています。だけど、本来であれば、公共的な土地なわけですので、木造住宅密集地域の解消ということを訴えるというか、こういうような書き方をするのであれば、本来であれば公営住宅をつくっていくとか、それから、地域住民への開放を含めて、やっぱりそういうものを私なんかはつくるべきだというふうに思っていますし、ただ、まちづくり協議会でそういうご質問が住民のほうから出ると、ここは民間が住宅をつくるんですよというふうに区側は答弁さ

れていますし、にぎわい機能ゾーンそのもののあり方に対しても、私どもはいかがかというふうに思っておりますので、ここがこういう矢印になっていくということは、今の段階では大変懸念しているということです。ということで、ちょっと発言が中途半端なのですが、そういうふうに思っているということで、発言を終わります。

会 長 はい、どうぞ。

委 員 今回、総合グラウンド場がずっと老朽化とかいろいろ言われている中で、公園としてお引っ越しというか、名前を変更するに当たっても、場所を変更するに当たっても、それ以上の敷地じゃないとだめというような縛りがあったと思うんです。公園として移るならば。今回、防災公園として造幣局が来年10月に移転することが決まって、ここに防災公園とにぎわいゾーンの二つの大きな開発というのか、まちづくりが行われるということで、私の地元としてはすごくいろいろな使い勝手が広がってくるというのでしょうか、今まで総合体育場だけのイメージでしたけれども、それが公園という縛りが外れることによって、朋有小学校、またはそのグラウンドの中にあるいろいろな施設が更新できるということについては、すごくチャンスだなというふうに思っています。

造幣局の開発についても、本当に、今までは、途中まではコインをつくる場所が残るとか、いろいろなことがございましたけれども、全面的にお引っ越しをするということで、公園とそれから市街地再開発というように、大きく使い道が広がるという意味では、最初は全部が移転してしまうことで、豊島区の一つの顔がなくなってしまうという残念さは地元としてはすごくあったんです。あそこはすごく資料館も充実していますし、いまだに皆さん、訪れる方もいらっしゃいますし、ものづくりメッセとかでは、造幣局がつくった記念コインというと、朝から長蛇の列で並んで、すごく期待されている方も多いので、その意味合いがちょっと別なところに行ってしまうなというさみしさはありますけれども、またそういう形で地元に戻元していただく施設になるということとはすごくありがたいというふうに思っていますので、新たな区の施設の更新を合わせて、今回は造幣局の地区計画等の概要ということで、今回、公園の名称が変わりますよという議案ですけれども、大変私は期待しています。

そしてまた、先ほど意見がございましたけれども、南地区の木密の解消

についても、今、アンケート調査を住民の人たちにとっているというふう
に聞いていますけれども、それぞれ思いはあると思います。本当にあそこ
は救急車も消防車も入らないような、本当に密集している地域ですので、
道路際におうちがある方たちについては、造幣局の開発とともに、もし建
て替えをしようと思えば建て替えられる条件はあると思うんですけれども、
その中に入ってしまった住宅というのは、どうしても大きな道路とい
うのか、つくっていかねばいけないということになると、やはりこの
整備地区のにぎわい機能ゾーンのほうに少し玉突きで住宅のかわりとなる
ようなものを建てて、そこに入っていただいで、それで木密を解消
していくというような、そういうやり方も十分考えられるわけですから、
チャンスはいろいろな部分で使っていくべきだというふうに思いますし、
公営の住宅をつくるということもさることながら、やはり民間が主導にな
って、燃えにくいまち、先ほどの道路じゃないですけど、自分の家でちゃ
んと自助ができる、避難が自分の家できちんとできるというような、自宅
を確保していくということも、防災に、強いまちづくりの一つの条件だ
というふうに私は思っているので、今回の造幣局の周辺のまちづくりと、そ
れから公園、それとその周辺のいろんな更新もあわせて、ぜひいいチャン
スなので、確実に、着実に、そして住民の皆さんの意見もしっかりと聞き
ながらやっていただいくことを希望します。

それとあと、前にも出ていたかもしれませんが、西巢鴨公園というのは、
名前が、これはどうなんでしょうか。東池袋なので、昔は、当時は西巢鴨
だったのかもしれませんが、公園をつくる際になったら変えていくとい
うようなこともちょっと視野に入れて、子どもたちにも将来つながっていく
ような公園の名称というのも考えていただきたいなというふうに思ってい
ます。その辺、ちょっといかがでしょうか。

都市計画課長 西巢鴨公園という名称でございますけれども、これが現在、総合体育
場の都市計画公園の正式名、都市計画名称でございます。今回、変更とい
うことでございますので、この名称についてはそのままということになり
ます。昔はここが西巢鴨の地域だったということもありまして、そういう
名称がついているといったことでございます。

ただ、公園の名称でございますけれども、これについては都市計画で定
めた公園名と公園の名称というのは別でございます。今、ほかの公園につ

いて皆さんが言われている名称は都市計画公園名ではないことが多くあります。この公園につきましても、条例の中で定めるときにはどういう名称にするのかということも含めて検討していきたいと思っております。

会 長 造幣局跡地ということで、国有地のいわば払い下げというのでしょうか、を受けて活用していくと。そういう国有地をどう利活用するかという中で、国のほうから、地域の課題の解決に使いなさいと。防災を含めてですね。そういうような枠組というほど強いのかはわかりませんが、そうした条件が実は一つあって、南の東池袋の密集地域の課題解決に少しでも役に立てるということで、例えば住宅の住み替えでいいよという方にはそういう住み替えの場を提供するということで、当初、実は住宅機能というのはあまり考えていない、検討をしていた時期もあったように思いますが、現在は地区計画の中にも、にぎわい機能と同時に安全で快適な住宅機能も整備していくという、そういうような文言が土地利用の方針として入っているというのがこの地区計画ということになっているかと思えます。

委 員 こちらの議案２件についても、賛成か反対が問われておりますので、結論を申し上げたいと思えます。

地区計画のほうについて、この地域に１．７ヘクタール、防災公園ができるということについては、長年の区民の願いでしたから、その願いがかなうということについては大いに合意できるものです。しかしながら、この市街地整備地区についてなんですけれども、これは民間が活用するという形になっておりますけれども、今、豊島区の現状では、まず公園、一人当たりの面積が２３区で最下位です。１．７ヘクタールが防災公園になったとしても、最下位から上に上がることはありません。そして、特別養護老人ホームが不足しているという実態がありますけれども、その狭い豊島区の中において整備する土地がないと、豊島区はこう言っています。そのために、埼玉県であるとか、千葉県であるとか、そういったところに高齢者は移り住んだらという、そういう計画が進んでいるほどなんです。そこで、これだけの広い地域を、もともと国有地という話がありましたけれども、民間に活用させる手は私はないと思っております。さらに公園の面積を広げるであるとか、豊島区に限定するわけではありませんけれども、国や東京都、もしくは豊島区がこの有効な土地を活用すれば、もっと区民の願いに沿った、そういう活用ができると思っております。

そういった意味で、ここの部分については、議案の 9 については反対をいたします。議案の 10 については、都市計画公園の区域を変更ということで、1.7 ヘクタールを防災公園にするということについては合意できますので、こちらについては賛成いたします。以上です。

会 長 ほかにはいかがでしょうか。

それでは、お諮りしたいと思います。造幣局地区の地区計画と都市計画公園の変更について、採択をさせていただきたいと思います。

議第 50 号、東京都市計画 地区計画の決定について（東池袋四丁目 42 番地区）に賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

（賛 成 者 挙 手）

会 長 賛成多数と認めましたので、議第 50 号は可決いたしました。

議第 51 号、東京都市計画 都市計画公園の変更について（西巢鴨公園）につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

（賛 成 者 挙 手）

会 長 賛成多数と認めましたので、議第 51 号は可決いたしました。

よろしければ、参考として事務局より報告の案文を各委員に配付させていただきますので、議第 50 号、第 51 号については終了とさせていただきます。

続きまして、報告 1、豊島区景観計画（案）についてご説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、景観計画の策定について、資料をお出しいただきたいと思います。

資料、本文ともに相当分厚い資料となつてございますけれども、説明につきましては、主に 1 枚目の A3、それと概要版と並行して見ていただければと思っております。

それでは、A3 の横の資料をお出しいただきたいと思います。

アメニティ形成の取り組みでございますけれども、これにつきましては、平成 2 年に豊島区地区別整備方針の中で、アメニティという考えを提議したところでございます。平成 5 年にはアメニティ形成条例を制定いたしまして、景観を含めたご協議、新築等々の際には届け出等を行っていただき、アメニティ形成審議会、それからアドバイザー等のご意見をいただきながらご指導をしてきたという経緯がございます。

そういった中で、平成16年に景観法という法律ができて、景観に関する、景観行政団体として景観計画をつくる方向が出てきたわけでもあります。豊島区におきましては、平成5年からアメニティ形成の条例ということでご指導してきたという経緯がございます、それに基づいて今までご指導してきたわけでもありますけれども、概ね20年を経過した平成25年でございますけれども、やはり単独条例ではご指導に限界があるというようなことも含めまして、法に基づく景観計画の策定に着手いたしました。平成25年、26年、27年とアメニティ審議会におきましてご審議をいただくとともに、部会、それから区民ワークショップをさせていただきました。26年にはパブリックコメントをさせていただいて、いろいろな意見を聞いたわけでもあります。

今年度でございますけれども、審議会2回、部会1回を開催いたしまして、12月1日に豊島区が景観行政団体になりました。それまでは東京都だったわけでもありますけれども、豊島区区域について、豊島区が行政団体となったわけでもあります。

現在、景観計画を策定すべく、12月1日から1月6日まで意見を聞くパブリックコメントとともに、区民説明会も5回開催させていただいたところでございます。

本日、都市計画審議会におきまして、意見聴取という運びになってございます。今後、2月4日に予定しておりますアメニティ審議会におきまして、景観計画の案、それと本日のご意見、地元のご意見、パブリックコメントのご意見をご説明させていただいて、答申をいただきたいといったところでございます。

3月には景観計画を策定し、4月から豊島区の景観計画としてご指導していくという流れになろうかなと思います。

それでは右側になります。これにつきましては、景観計画の体系になってございます。景観計画の概要版とともに見ていただければと思います。

まず1章、豊島区の景観計画の策定でございます。概要版、緑のものでございますけれども、この1ページをお開きいただきたいと思います。

2ページのところに役割というものが入っております。個性ある景観づくりに向けて、地域特性を生かし、きめ細やかな景観施策を展開する体制を強化するといったこと。それから、産業、文化、観光、緑、住環境など、

景観づくりと密接に関わる行政分野との連携を推進する。多様な主体と景観づくりの目標を共有して、協働による快適な都市空間づくりを目指すといったところを役割としております。その他、目的、位置づけ、対象区域、見直しの考え方等々については、記載のとおりということになります。

次に、第2章、3ページをおめくりいただきたいと思います。

景観の特性でございます。市街地の変遷、景観の3要素というものを定めてございます。地形・自然、歴史・文化、まち・界限、人々が織りなす魅力の視点からの整理をしております。

また、第3章、4ページになります。

景観まちづくりの目標でございます。真ん中の緑部分、「個性豊かな界わいが響きあう 豊島の景観まちづくり」ということで、目標を定めてございます。豊かな緑、人々のぬくもり、新たな文化を創造など、多様な界限が共鳴し、心地よい交響曲となって広がる快適な都市空間を創出しますといったところで、方針として以下の五つ、ゆとり、歴史、生活、それから地域の特性、個性ある街並みの方針を定めてあるといったところでございます。

第4章でございます。5ページになります。

ここの第4章につきましては、今年3月に策定いたしました都市づくりビジョン同様、池袋副都心に絞った形で景観づくりの方針を定めているものでございます。第一に、特定都市再生緊急整備地域の指定があったこの地区でございます。その方針ということで、副都心の範囲はこの図面のピンク、青い部分を連携エリアといったことで、都市づくりビジョンと同じ区域を定めているものでございます。この池袋副都心についての目標、新しい物語がはじまる劇場都市といったことで、先ほど言いました方針五つを記載しているわけでございます。ゆとりでございますけれども、グリーン大通りや公園、回遊性を高めるオープンスペースと、それから造幣局東京支局の移転後のまちづくり、それから池袋副都心の軸の建築物、これについては歩行者からの視点を考慮した形態や色彩、ファサードの工夫、緑・潤いを享受できる緑化、低層部への店舗誘導と。2番の歴史、池袋モンパルナスですとかそういったことを記載しております。それから3番の、人々の生活・営みということで、公園とカフェ、ショップが隣接する地区では、人々が集い交流できる街並みを形成するといったところでござい

す。

7 ページでございますけれども、都市の特性につきましては、首都機能の一躍を担う多様な都市機能が高度に集積する拠点として、区内外の人々を迎え入れる、風格を備えた景観の創出、それから個性ある街並みといったことで、エリアマネジメント組織というような内容を、池袋副都心についてのみ4章で記載しているものです。

5 章からは地区別になります。豊島区内を大きく四つの地域に分けるとともに、その中をまた三つということで、12地区に分けてございます。この12地区につきましては、都市づくりビジョンと同じ区域での分けをしているわけございまして、それぞれ9ページから地区ごとに地区の特性ですとか方針を記載しているものでございます。

時間の都合もございまいので、こちらについては省略をさせていただきます、次に33ページ、景観形成基準に行こうと思います。

景観形成でございますので、今後、一定規模の建物については届け出をしていただいて、この景観計画に合っているかどうかということをおアドバイザーの意見、審議会によって、調整していくといったところでございます。

まず、区内全域が区域でございまして、一般地域とすれば、この33ページの下の4種類、低層住居、住居系市街地、複合市街地、商業業務系市街地で条件を入れているものでございます。その色については上の図で確認をいただきたいと思います。また、この一般地域とは別に、特に景観形成として届け出を必要とするという区域、これを34ページの三つ、選定をしております。神田川沿いの景観形成、それから六義園周辺の景観形成、池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道景観形成地域。神田川と六義園につきましては、東京都の景観計画で特別地区として指定されておまして、それをそのまま横引きするといった内容でございます。池袋駅東口及びグリーン大通り沿道、これにつきましては、今回、豊島区の景観計画の策定に当たりまして、新たに特別地区として指定をして、一定の規模、一般地区とは違うご指導をしていくという区域として定めようといったところでございます。

一般地区につきましては、35ページに条件がございまして、一定の規模、戸建てではご指導できない部分もございまいけれども、一定規模の延べ面

積を有する建物については、届け出をしていただいてご指導をするといった内容でございます。

神田川につきましても、神田川の護岸から30mの範囲を特別地区として指定しているというのが36ページでございます。

この主な指定の内容でございますけれども、景観形成の基準ですとか工
作物の建設、それから色彩等々を指導していくといった内容になっており
ます。

また、38ページ、六義園周辺でございますけれども、六義園自体は文
京区でございますけれども、その周辺として定めている中で、38ペー
ジの緑の部分が豊島区の区域ということになりますので、これも現在の東京
都の指導と同様のものをこの景観計画の中に盛り込んであるといったとこ
ろでございます。

40ページでございますけれども、今度は池袋駅のグリーン大通りと駅
前広場の地域でございます。

これにつきましては、グリーン大通りは、50mの幅員を有する、池袋
駅からまっすぐと出ている緑豊かな道路でございます。緑を保存しつつ、
この緑に合った形での沿道の街並みということを誘導していこうというこ
とで、特別地区に指定をしたといったところでございます。おのこのの指
導内容については記載のとおりでございますけれども、一般地区よりも厳
しい基準を設けて、私どもが届け出を受けて、指導していくというような
体制をとっていくといったところでございます。

それでは、48ページまで、次に屋外広告物等の表示でございます。

これについても事前協議をしていただきまして、アメニティ形成の条例
同様、届け出をしていただいて指導していくということになろうかなと思
います。それから重要な建造物樹木、公共施設につきましても、一定の基
準のもとにご指導をしていくといったところでございます。

また、景観計画の実現に向けての9章では、景観審議会の設置につしま
して、アメニティ審議会は、2月4日を最後といたしまして、4月1日よ
り新たに景観審議会として改組して設置したいというふうに考えています。
また、景観アドバイザーの設置につきましても、現在、アメニティに関す
るアドバイザーがいるわけでございますけれども、引き続きこれらの内容、
今は建築だけでございますけれども、緑、色も含めたアドバイザーのご意

見をいただくような形で、指導についても強化をしていくといったことになろうと思います。

49 ページでございますけれども、協働による景観まちづくりの推進ということで、エリアマネジメント、そして2の後段になります、新しい景観施策の展開ということでは、地域の特性を引き立てる施策の実施として、景観まちづくり活動の支援ですとか、教育、交流の促進、ガイドラインの作成を進めていくといったところでございます。

スケジュールでございますけれども、先ほど言いましたとおり、27年度末には策定し、28年度から新たな豊島区の景観計画として進めていきたいといった内容でございます。

それと、次に景観条例でございますけれども、その後、景観条例案の概要というのがもう1枚入っていると思います。こちら、A4の縦でございます。こちらについて、簡単にご説明をさせていただきたいと思います。

この条例については、来年の第一定例議会に上程を予定しているものでございまして、今のアメニティ審議会と大きな違いが、この行為の規定等、11条から18条、3段目になろうかなと思います。届け出をしていただいて、事前協議で、不適合行為への指導、勧告の手続、変更命令等の手続、行為完了の報告ということで、最初にお話ししましたとおり、現在のアメニティの条例ではなかなか指導についても限界があるという中で、法のもとにつくった景観計画に基づいて、区といたしましてもいい街並みを形成するためにご指導を強化していくというようなことで、今回の景観計画の策定、それにより景観行政団体として、区が要はご指導していくという流れをつくっていかうということでございます。

説明は以上でございます。

会 長 ありがとうございます。4月から施行ということで、今日ご説明をさせていただく必要があつて、説明させていただきました。

決定は本審議会ではなくて、豊島区アメニティ形成審議会になりますので、我々から何か意見なり要望があればということです。はい、どうぞ。

委 員 池袋西地区なんですけれども、7ページ目のところに、池袋駅西口界限は多文化が共生して担う風景を目指すというふうにあります。多文化共生というのは、豊島区全体というか日本全体のこういう流れはあろうかと思うのですが、なぜ西口界限だけ多文化が共生なのかというのがよくわかり

ません。確かに中国人の皆さんがたくさん店舗を経営していらっしゃるのは、私も西口に住んでいる人間ですからよくわかっておりますけれども、西口駅界限だけがなぜ多文化共生なのかというのが、一つ意味がわからないので説明をしていただきたいというふうに思います。

それからもう一点は、今回、特別地区として池袋東口が挙がっておりますが、西口が挙がっておりません。西口は今、再開発の準備組合ができて、新しいまちづくりが始まっていて、これから共同化とかさまざまなところが入っていくわけですが、新しく変わるところだからこそ、特別地区のような形で、ある程度景観のイメージみたいなものは先行しておくべきではないかというふうに思うのですが、なぜ今回、そういう流れがあるにもかかわらず、特別地区をおつくりにならなかったのか、その辺のところを、私は審議会の会議録を読んでおりませんから、唐突な質問で申し訳ないんですけれども、ご説明いただければというふうに思います。

都市計画課長 概要版なので1行でしか書いてないんですけれども、本文の44ページにつきましては、「池袋駅西口界限では、諸外国の料理が楽しめる飲食店や国外から訪れる人々が宿泊する施設などの集積を生かし、多文化が共生してにぎわう街並みをめざします」ということで、そういった意味では東口もそれなりに海外の方にお越しいただいているわけでございまして、そういったにぎわいが、西口の中ではそれなりにつくられてきている部分があるんじゃないかといったことで、入れさせていただいているわけでございます。これにつきましては、他地区との整合も含めまして、再検討を考えていきたいと思っております。

それと、西口の駅前、準備組合ができて、一つのまちづくりを進めようとしているわけでございます。そういった中では、東口になぜ特別地区をしたかといいますと、あの緑豊かなグリーン大通りの位置は変わらないであろうということで、東口についてはグリーン大通りを基軸として景観を形成していくことを基本に特別地区に指定させていただきました。西口については、現在、駅前街区再編も含めて、いろいろなまちづくりを展開しようとしております。当然、一つの絵姿が出てきた中では、景観というのは非常に重要な要素でありますので、そういった景観に関する特別な部会も含めて、まちが変わっていく中で個別に検討していくことを考えており、街の絵姿、方向性が見えた段階で、当然、西口も特別地区に指定して、そ

れから広がっていくまちづくりについてはその方向性に従って景観をご指導していくといったことで、決してしなかったのではなくて、中心となる部分の景観に関する方向性が見えた段階で、それを基軸として特別地区に指定していくといったことで、追加を指定していくことも含めて検討していくことを考えております。

委員 多文化の部分については少し検討していただけたら幸いですが、アメニティの審議会の中で検討されてきた事項でしょうから、あまり私どものところで申し上げてはいけないのかもしれませんが。

あともう一点は、西口のところなんですけれども、再開発の流れがある中で、すぐにはできませんし、そんな簡単に設計図もできるわけではありませんけれども、それでも一定の、景観ですから、グリーン大通りはもうできているからあれを生かすんだというのではなくて、これからつくられるところこそ景観のありようというものを創造していくのが大事じゃないかなと私なんかは思っているので、ちょっと私の感覚というか受け止め方、もうでき上がった後で景観を整えていくのかとか、その辺のところの順番というのか、その辺のところのイメージが、今のご説明ではわかりにくかったのですけれども、すみません。

都市計画課長 すみません、説明が悪くて。景観が後からついてくるというイメージではなくて、街区再編も含めて、道路、公園、それから都市計画駐車場を含めて、新たなまちづくりをしようとしている区域でございます。そういった中では、一例で渋谷の事例にもなってしまいうんですけれども、要は、景観計画というよりも、そこに絞って景観の部会などを設置して、池袋の西口に合った景観形成を、この景観計画以上にやっていくといったことになります。

それによって、駅前の景観というものが一つの方向性が出た段階で、それより広い範囲にそれらのことを前提とした景観計画をお示しし、今後、特別地区に指定していくといったことを考えておりまして、現時点でまだ駅前を、街区も含めて、どういう形でまちの形ができていくかというのは決まっていない段階では、特別地区にはしないで、基盤となるものが決まった段階で、特別地区として綿密に指導していくという形をとっていこうといったものでございます。

会長 遅きに失しないで、地区を指定してきちんと指導していくということだ

と思うんです。

それから、今のご議論は、西口、東口と何か別の空間が二つあるという、これまでの池袋の副都心のイメージですけれども、都市づくりビジョンをご覧になると、105ページとか107ページのところに、駅の南北で、東西を結ぶ回遊性を高めるまちづくりをしていこう、都市づくりをしよう。ですから、そうした回遊性ということにも配慮した、西口、東口だけではない、自由通路等も将来は整備していこう、それらを含めた景観形成をどう誘導するかということだと思いますので、今すぐというよりも、プロジェクトが動き出す前に、ある意味ではきちんと協議をし、議論ができるような体制を検討していただけるといいのかなというふうに私も思います。計画そのものというよりも、計画をどう運用するかという話に関連しています。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。どうぞ。

委員 単に意見なんですけれども、池袋副都心における景観まちづくりの方針のスローガンというか目標が、「新しい物語がはじまる劇場都市」というふうにあるんですけれども、この概要版の6ページにあるような内容から見ると、ちょっとここの劇場都市というかたい言葉があまりそぐわないのかなと。それよりも全体の目標になっている、「個性豊かな界わいが響きあう」というふうなもののほうが、景観づくりという面では親和性が高いのかなというふうに感じました。これはあくまで意見ですので、以上です。

会長 ほかによろしいでしょうか。

先ほど、今後の予定がございましたように、この後、年度が決定し、新年に入って、景観のほうの審議会でご議論して、最終的には4月から施行したいというようなことになります。景観アドバイザーがどういう形でどう関わるかということも含めて、計画を運用する体制というのは非常に重要になってくるかと思いますので、ぜひともそこをしっかりと展開していただければなというふうに思います。

よろしければ、以上、出していただいた意見を、都市計画審議会での報告に対するこんな意見があったということで報告いただければなというふうに思っております。

それでは、最後に事務局より、連絡事項についてお願いしたいと思います。

都市計画課長 次回の都市計画審議会でございますが、3月下旬に開催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います。

なお、本日、付議、諮問、全て議決をいただきまして、ありがとうございました。

最後に、副区長のほうからご挨拶をさせていただきたいと思います。

副区長 本日は、年末にもかかわらず、第169回豊島区都市計画審議会、長時間にわたり熱心なご議論をいただきまして、ありがとうございました。本日、区長及び私が途中で中座をいたしまして、大変失礼をいたしました。

これからの豊島区の姿を形づくっていく大事な、いわゆる木造住宅密集市街地の改造、あるいは防災公園の設置等に対して、こういった形で計画がまずは固まっていくということで、今後、これらの実現に向けてしっかりと頑張っていきたいというふうに考えている次第でございます。本当にお忙しい中ご議論いただきましてありがとうございました。

また、今年1年、こういった形で無事終わることが出来ますけれども、また来年以降も引き続き、豊島区のまちづくりをぜひともよろしくお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。どうもありがとうございました。

会 長 それでは、第169回豊島区都市計画審議会を終了したいと思います。熱心にご議論いただきましてありがとうございました。これらの意見を今後のまちづくりにぜひ生かしていただければなということでございますので、それをお願いして終わりにしたいと思います。ありがとうございました。

(閉会 午後0時21分)

会議の結果	(1) 特定整備路線沿道地区地区計画等について 議案1 (議題42号) 東京都市計画 地区計画の決定について(補助81号線沿道巣鴨・駒込地区) 議案2 (議題43号) 東京都市計画 地区計画の決定について(上池袋二・三・四丁目地区) 議案3 (議題44号) 東京都市計画 地区計画の決定について(池袋本町地区) 議案4 (議題45号) 東京都市計画 地区計画の決定について(補助172号線沿道長崎地区) 議案5 (議題46号) 東京都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について 議案6 (議題47号) 東京都市計画 高度地区の変更について 議案7 (議題48号) 東京都市計画 特別用途地区の変更について 議案8 (議題49号) 容積率制限の低減係数及び道路斜線制限の勾配等を別に定める区域の指定について 諮問1 (諮問108号) 東京都市計画 用途地域の変更について 説明 議題42号 可決 議題43号 可決 議題44号 可決 議題45号 可決 議題46号 可決 議題47号 可決 議題48号 可決 議題49号 可決 諮問108号 可決・了承 (2) 造幣局地区地区計画等について 議案9 (議題50号) 東京都市計画 地区計画の決定について(東池袋四丁目42番地区) 議案10 (議題51号) 東京都市計画 公園の変更について(西巣鴨公園) 説明 議題50号 可決 議題51号 可決 (3) 豊島区景観計画について 報告1 豊島区景観計画の案について 説明
-------	--

提出された資料等	【特定整備路線沿道地区の地区計画等について】 議案１～８、諮問１に関する共通資料 ・特定整備路線沿道地区計画・用途地域変更等に関する基本的な考え方 <u>議案１（議第４２号）に関する資料</u> 資料第１号：地区計画の計画書及び計画図、総括図、理由書、知事協議結果通知書 資料第２号：意見書提出の概要 参考資料第１号：現況の制限と都市計画の案との対比表及び都市計画の案の区分図 参考資料第２号：都市計画案説明資料（案の公告・縦覧についてのお知らせ、説明資料、まちづくりニュース、意見書様式） <u>議案２（議第４３号）に関する資料</u> 資料第１号：地区計画の計画書及び計画図、総括図、理由書、知事協議結果通知書 資料第２号：意見書提出の概要 参考資料第１号：現況の制限と都市計画の案との対比表及び都市計画の案の区分図 参考資料第２号：都市計画案説明資料（説明資料、まちづくりニュース） <u>議案３（議第４４号）に関する資料</u> 資料第１号：地区計画の計画書及び計画図、総括図、理由書、知事協議結果通知書 資料第２号：意見書提出の概要 参考資料第１号：現況の制限と都市計画の案との対比表及び都市計画の案の区分図 参考資料第２号：都市計画案説明資料（説明資料、まちづくりニュース） 参考資料第３号：都市計画原案からの一部変更に関する説明会資料（説明会の概要、説明会のお知らせ） <u>議案４（議第４５号）に関する資料</u> 資料第１号：地区計画の計画書及び計画図、総括図、理由書、知事協議結果通知書 資料第２号：意見書提出の概要 参考資料第１号：現況の制限と都市計画の案との対比表及び都市計画の案の区分図 参考資料第２号：都市計画案説明資料（説明資料、まちづくりニュース） <u>議案５（議第４６号）に関する資料</u> 資料第１号：防火地域及び準防火地域の計画書及び計画図、総括図、理由書、知事協議結果通知書 <u>議案６（議第４７号）に関する資料</u> 資料第１号：高度地区の計画書及び計画図、総括図、理由書、知事協議結果通知書 <u>議案７（議第４８号）に関する資料</u> 資料第１号：特別用途地区の計画書及び計画図、総括図、理由書、知事協議結果通知書
----------	--

	<u>議案 8（議第 49 号）に関する資料</u> 資料第 1 号：容積率制限の低減係数及び道路斜線制限の勾配等を別に定める区域図、理由書 <u>諮問 1（諮問第 108 号）に関する資料</u> 資料第 1 号：用途地域の計画書及び計画図、総括図、理由書 参考資料第 1 号：東京都市計画用途地域の変更について（照会） 【造幣局地区の地区計画と都市計画公園の変更について】 議案 9・10 に関する共通資料 ・造幣局地区地区計画等の概要について <u>議案 9（議第 50 号）に関する資料</u> 資料第 1 号：地区計画の計画書及び計画図 <u>議案 10（議第 51 号）に関する資料</u> 資料第 1 号：公園の変更の計画書及び計画図 【豊島区景観計画について】 <u>報告 1 に関する資料</u> 資料第 1 号：豊島区景観計画等の策定について 資料第 2 号：豊島区景観計画（原案）概要版 資料第 3 号：豊島区景観計画（原案） 資料第 4 号：豊島区景観条例（案）概要 資料第 5 号：豊島区景観条例（案）
その他	