

# 会 議 録

附属機関又は 会議体の名称		第162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26年9月4日 木曜日 10時00分～12時03分
開催場所		豊島区役所 議員協議会室
議 題		諮問第101号 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び 保全の方針の変更について 諮問第102号 東京都市計画防災街区整備方針の変更について 報告1 豊島区都市計画マスタープランの改定について 報告2 木密地域不燃化10年プロジェクトについて
公開の 可否	会 議	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 傍聴人数 5人
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会 議 録	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 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 野口和俊 山崎眞 白井宏一 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 山口菊子 河野たえ子 小泉明弘 中村丈一
	そ の 他	副区長 都市整備部長 地域まちづくり担当部長 建築住宅担当部長（建築課長事務取扱） 土木担当部長 都市計画課長 拠点まちづくり担当課長 地域まちづくり課長 都市整備部副参事 住宅課長
	事 務 局	都市計画課都市計画担当係長（都市計画） 同主査 同主任主事 同主事 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 午前10時00分)

都市計画課長 皆様、おはようございます。皆さん、おそろいでございますので、これより始めたいと思います。

それでは、皆様におかれましては、大変お忙しい中、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。

では、これより、第162回豊島区都市計画審議会を開催したいと思います。進行につきましては、会長、よろしくお願いいたします。

会長 おはようございます。それでは、議事の日程に従いまして進行してまいります。委員の交代、出欠状況及び議事について、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、まず、委員の交代につきまして、ご報告をさせていただきます。

本日、ご欠席でございますけれども、池袋警察署長にご就任されました村元弘様でございます。

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。

よろしくお願いいたします。

また、本日は、今、ご紹介いたしました村元委員、渡辺くみ子委員、秋田委員、長島委員より、事前に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 それでは、議事について、説明をお願いいたします。

都市計画課長 続きまして、本日の議事でございますが、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について及び東京都市計画防災街区整備方針の変更についての諮問が2件、それから、都市計画マスタープランの改定について及び木密地域不燃化10年プロジェクトについてのご報告2件を予定してございます。

早速でございますが、諮問案件につきまして、渡邊副区長より、中林会長の方へ諮問文をお渡ししたいと思います。

なお、委員の皆様には、諮問文の写しを机上に配布させていただいてお

ります。

それでは、副区長、よろしく願いいたします。

( 諮 問 文 交 付 )

副区長 平成26年9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。

諮問第101号。

「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の決定について。

添付書類。

(1) 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定について(照会)。

諮問第102号。

「東京都市計画防災街区整備方針」の決定について。

添付書類。

(1) 東京都市計画防災街区整備方針の決定について(照会)。

以上、諮問2件でございます。

どうぞ、よろしく願いいたします。

会長 それでは、引き続きまして、副区長よりご挨拶を申し上げたいと思います。

副区長 皆様、おはようございます。委員の皆様方には、大変お忙しい中、第162回豊島区都市計画審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

副区長の渡邊でございます。本来でございましたら、高野区長より本日の案件につきまして諮問いたしまして、ご挨拶申し上げるべきところでございますけれども、他の公務がございまして、出席することが叶わないということで、ただいま、私より、「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」及び「東京都市計画防災街区整備方針の変更について」の2件につきまして、諮問させていただきました。

このほか、本日は、「都市計画マスタープランの改定について」と「木密地域不燃化10年プロジェクトについて」のご報告がございます。

本日、諮問いたしました東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保

全の方針でございますけれども、東京都が策定いたしまして、広域的な観点から都市計画の指針を示す役割を担っております。区は、この方針に即しまして、都市計画マスタープランを定めることになっております。

今回の都市計画区域の整備、開発及び保全方針の変更に当たりましては、現在、改定中の都市計画マスタープランとの整合を図りながら、ここまで東京都との調整を重ねてまいったところでございます。

また、都市再開発の方針及び住宅市街地の開発、整備の方針とともに、3方針と呼ばれております防災街区整備方針につきましては、本区の4割にも及ぶ木造住宅密集地域の改善を補足させる東京都の施策である木密地域不燃化10年プロジェクトに密接に関係するものと伺っております。

今後、豊島区の都市づくりの基本的な方針を示す都市計画マスタープランの改定、それから、残る三方針の都市再開発の方針、住宅市街地の開発、整備の方針の変更が控えております。

本日は、それに先立ちまして、委員の皆様には都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、それと、防災街区整備方針のご審議をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、前回、ご指摘をいただきました上位計画にありますような方針、あるいはその基準といった関連資料につきましては、今回、お手元にご用意させていただいたところでございます。

また、こうした方針、基準等の公表等の手続につきましても、まず、できるものからホームページ等に掲載するという形で改善を進めていきたいというふうに考えております。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

会長 はい、ありがとうございます。それでは、議事を進行してまいりたいと思いますが、本日、傍聴希望者について、おられるのか、事務局よりお願いします。

都市計画課長 本日は、傍聴希望の方がいらっしゃいます。

会長、入室していただいて、よろしいでしょうか。

会長 原則として、この審議会は公開なんですけれども、ただいま、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                   ありがとうございます。では、よろしく申し上げます。

                          それでは、事務局より、資料の説明をお願いいたします。

都市計画課長       それでは、資料の説明でございますが、事前にお送りさせていただいております。本日は、ご持参いただいておりますでしょうか。

                          また、本日、諮問102号の報告案件と都市計画マスタープランについての追加資料を机上に配付させていただいておりますので、よろしく願いいたします。不足がございましたら、お知らせいただきたいと思います。よろしいでしょうか。

                          また、前回、会長よりご指示がありました豊島区のまちづくりに関する資料につきましては、机上に、ボックスに入れまして配付させていただいております。

                          この中には、都市計画図、それから、現在の都市計画マスタープラン、都市計画のまちづくり2013、統計図説2013、豊島区決定の各指定基準をご用意いたしました。

                          今後、案件に応じまして、資料を追加させていただく予定でございます。

                          なお、この資料につきましては、毎回、机上の方、もしくは下の足元の方に置かせていただきたいと思いますので、本日はお持ち帰りにならないようお願いできればと思います。

                          それでは、よろしく願いいたします。

会長                   それでは、事務局より、諮問案件の説明をお願いしたいと思います。

                          なお、本日の諮問第101号と諮問第102号は関連がありますので、続けて説明をお願いしたいと思います。

都市計画課長       それでは、諮問第101号、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更については、私、都市計画課長、原島の方からご説明をさせていただきます。諮問第102号東京都市計画防災街区整備方針の変更については、地域まちづくり課長よりご説明をさせていただきます。

                          それでは、諮問第101号の資料をお出しいただきたいと思います。

                          この方針でございますけれども、まず、1枚目の資料1をおめくりいただきます。

                          まず、左側に東京都の地図の中に赤い丸が入っておりますけれども、これにつきましては、東京都が23区の部分について、「区域マス」と言っ

ておりまして、それを定めるものでございます。平成16年に策定いたしました、今年度で10年目ということで、東京都の方は、変更、改定ということで作業を進めてきたといったところでございます。

右側に行きますと、平成24年度から作業を進めてまいりまして、今年度に入りまして、原案、そして、案、そして、今回、8月1日に区市町村への意見照会ということで、本日の資料の参考資料1になります、この資料の最後になりますけれども、東京都知事より豊島区長の方へ照会ということで照会文をつけてございます。

10月24日までに、その内容、ご意見についてご回答願いますという依頼文をいただいた中で、諮問をしたといったところでございます。

今後の予定でございますけれども、この区市町村への照会に対する回答及び9月19日から10月3日まで東京都が公告・縦覧をいたします。

そういった中で、11月に東京都の第207回都市計画審議会に付議をして、12月に都市計画付議決定といった流れを進めようとしているものでございます。

それでは、内容にまいりますけれども、本文については、資料第4ということで、冊子、これが本文でございます。

「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」ということで、東京都が平成26年9月に原案として定めたものがこの方針でございます。

これにつきましては、23区全体の内容が入っておりますので、豊島区に関係する部分を抜き出したものがA3の資料2と3になりますので、まず、資料2、A3の横のものをお出しいただきたいと思います。

資料2でございます。

これにつきましては、左側に東京都が目指すべき将来像として、広域的な東京圏全体の視点に立った都市構造として「環状メガロポリス構造」を実現するといった視点があります。

ゾーンでございますけれども、これは下になります。

23区につきましては、センターコア再生ゾーンと都市環境再生ゾーン、その中に、ちょっと小さくなっていますが、豊島区というのはちょうどこのセンターコア再生ゾーンと都市環境再生ゾーンの両方にまたがっています。具体的にこのゾーンの分けについては、環状6号線、山手通りによっ

てセンターコアと都市環境再生ゾーンが分かれているという状況でございます。

右側でございますけれども、これは本文のページ数とともに、どのような内容が書かれているかといったところでございます。

まず、土地利用でございますけれども、赤い部分が前回と大きく変わった、改正されて追加された部分で、まず、土地利用につきましては、ハード・ソフトが一体となった国際競争力の強化につながる都市再生を推進するという内容。それから、高経年マンションの建て替えなどの促進という内容が追加されています。

また、都市施設で、さらに今後の方針改定の考え方も踏まえつつ、計画的・効率的に整備を推進する。

それから、市街地再開発事業につきましては、木造住宅密集地域では、「木密地域不燃化10年プロジェクト」と連携した建物の共同化を促進。

また、エリアマネジメントの普及を促進する。

都市防災につきましては、「不燃化特区」と組み合わせて、防火規制などを導入して、建て替えを促進する。

「特定整備路線」の整備にあわせて、沿道の用途地域などを機動的に見直し、延焼遮断帯の形成を加速する。

低炭素化につきましては、最先端の省エネルギーの導入や、地域冷暖房施設などの導入。

それから、自然的環境では、民間開発と連動して緑地を創出。

それから、都市景観につきましては、にぎわいのある街並みの景観を誘導するというような内容が、前回から追加されているといったところでございます。

次に、資料3をお出しいただきたいと思えます。

ここにつきましては、地域別の内容になってございます。

豊島区に関係する部分につきましては、現行の平成16年に策定したものが左側で、今回の案が右側ということになります。

先ほど、言いましたとおり、環6より内側がセンター・コア再生ゾーンということで、センター・コア再生ゾーンについては、現在では、池袋だけを地域別で特出しをしている状況でございます。

また、都市環境再生ゾーン、環6より外側でございますけれども、これ

については、西部環7周辺というくくりになってございます。

それを、今回の案でございますけれども、まず、センター・コア再生ゾーンについては、池袋、その中でも、東池袋、雑司が谷、南池袋、池袋本町・上池袋、それから大塚、巣鴨・駒込ということで、駅、地域ごとに、こういった内容で個別に記載をしていったところでございます。

また、西部環7周辺につきましても、特に東長崎・椎名町ということで、その地区については、特に一つの地域として項目がつけ加えてございます。

主に、このつけ加えた内容、区域につきましては、木密地域不燃化10年プロジェクトの地域を見据えた等々の追加、それと、駅周辺での追加ということで、今後、こういった形で、前回よりも豊島区内の区域については、多少増えた形での都市計画案としてまとまっているといったところでございます。

この内容につきまして、東京都の方から照会が来ておりますので、それについての回答をするに当たって、今回、諮問させていただいたといったところでございます。

私からの説明は以上でございます。

続きまして、地域まちづくり課長の方から説明をさせていただきます。

地域まちづくり課長 地域まちづくり課長でございます。

会長 はい、お願いします。

地域まちづくり課長 それでは、引き続きまして、防災街区整備方針の改定につきまして、ご説明をいたします。

資料第1号をお取り出してください。

防災街区整備方針の改定について、A3のこちらでございます。

それでは、ご説明します。

1番の「防災街区整備方針とは」というところでございます。

○が3点ございます。

まず、簡単にご説明いたします。

防災上危険性の高い木造住宅密集地域において、計画的な再開発又は開発整備により防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために策定する都市計画でございます。

都市計画法第7条の2第1項第4号に基づいてございます。

また、○の2点目。密集法第3条第1項第1号及び第2号に基づき、次

のことを定めるというものでございます。

①から④までございます。

①防災再開発促進地区。

また、②としては、その地区の整備、または開発の計画に関する概要。

③防災公共施設でございます。

また、④として、防災公共施設の整備。それと、一体となって延焼防止機能及び避難機能を確保するための建築物等の整備に関する概要でございます。

○の3点目。他の方針及び都市計画との関係でございます。

冒頭、副区長よりのご挨拶の中でお話ございました防災街区整備方針のほか、都市計画方針、また、住宅市街地の開発整備の方針という三方針がございます。

また、「都市計画の区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」などととも、土地利用、都市計画道路、市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置づけられているものでございます。

2番の変更のポイントでございます。

これも、先ほどお話ございましたが、もうご案内のとおり、平成24年1月に東京都が実施方針を公表し、平成32年度までの期間に、重点的、集中的に取り組む木密地域の解消を図るものでございまして、この木密地域不燃化10年プロジェクトの推進というものでございます。

この特定整備路線と不燃化推進特定整備地区の指定を踏まえた変更というものでございます。

3番の主な変更点、これも4点ございます。

○の1点目、特定整備路線の整備と沿道まちづくりによる延焼遮断帯の形成。

○の2点目、特定整備路線を防災公共施設に位置づける。

また、3点目、不燃化推進特定整備地区を活用した災害に強い安全で快適なまちづくりの推進。

○の4点目、不燃化推進特定整備地区を包含するため、エリアを統合、拡大（雑司が谷・南池袋、池袋本町・上池袋、長崎・南長崎）の地区でございまして。

4番、これまでの経緯と今後のスケジュールでございます。

こちら、平成25年度12月10日に、都市計画法15条の2に基づく資料提供の依頼がございました。

そして、平成26年3月28日には、この豊島区都市計画審議会に変更についてのご報告をしております。

参考資料の第2号ということで、本日、その際におつけしました資料を、これは後ほどご確認いただければと思います。

そして、平成26年度に入りまして、5月16日から5月30日、都市計画法16条に基づく縦覧。

また、8月6日には、都市計画法18条に基づく意見照会。

こちらは、本日、参考資料の第1号ということで、おつけしております。東京都知事から関係区長宛に意見の照会が来てございます。

こちら、後で、ご確認いただければと思います。

そして、本日、9月4日にこちらの審議会というものでございます。

そして、今後でございますが、9月19日から10月3日まで、都市計画法17条に基づく縦覧。

そして、先ほども都市計画課長からもお話がございましたが、10月24日まで、都市計画法18条の回答を出す予定でございます。

そして、その後、11月には東京都の都市計画審議会、そして、12月に決定・告示というものでございます。

資料第1号は以上でございます。続きまして、資料第2号につきまして、ご説明をいたします。

資料第2号、こちらは、「防災街区整備方針附図」というものです。

こちら、この凡例にありますとおり、防災再開発促進地区、既定の地区はこの赤で示したものの、また、今回、新たに加える、拡大する地区がこの青色の囲みの部分でございます。

1点目は、北部地区でございます。池袋本町地区を加えます。

それから、西部地区は、「豊3」となっておりますが、西部地域は、従来の南長崎二・三丁目を大きく拡大いたしましたものでございます。

また、3点目としては、「豊1」というのが東池袋四・五丁目になりますが、その南の部分、「豊5」というふうにしてございます。こちらは、南池袋二から四丁目まで、雑司が谷全域に拡大をするものでございます。

それでは、続きまして、資料第3号、ホッチキスでとめているものでご

ございます。

別表1ということで、「防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要」というものでございます。

こちらの変更点のみご説明をいたしますが、まず、左の「豊2」の池袋本町・上池袋地区でございます。

こちらにも、既定の地区に、先ほどから申しております木密地域不燃化10年プロジェクトの特定整備路線の選定に伴いまして、また、不燃化特区事業の指定に伴いまして、池袋本町地区を新規で追加してございます。

それから、a、b、c、dのdの都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針のところでございます。

こちらにも、今の説明のとおりでございますけれども、都市計画道路、73・82号線という、この整備に伴いまして、こちらの文言をつけ加えているものでございます。

また、eの2、eの4につきましても同様でございます。

また、都市計画道路の沿道には、都市防災不燃化促進事業を実施する予定でございます。

それから、この後、ご報告でもお話しいたしますが、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制をかけてまいる予定でございます。

こういったところを記載しているところでございます。

また、次でございますが、次の池袋本町・上池袋地区の次の「豊3」、長崎・南長崎地区でございます。この地区も同様でございますが、木密地域不燃化10年プロジェクト、また、不燃化特区事業の視点に伴いまして、区域を拡大してございます。

eの2、eの4につきましても、同様に、こちらは都市計画道路補助26、172号線の文言をつけ加えてございます。

それでは、恐れ入りますが、次のページをお開きください。

こちらは、先ほど申しました「豊5」、雑司が谷・南池袋地区。新規でつけ加えているところでございます。

雑司が谷地区は雑司が谷霊園がございまして、過去に、霊園周辺に都市防災不燃化促進事業を導入し、建物の不燃化を進めた経緯がございまして。

ただ、雑司が谷二丁目は、狭隘道路、行きどまり道路が散在しております。現在、このため、密集事業の導入、また、平成27年度には不燃化特

区の指定を目指して、現在、現況の道路等の調査をしているところでございます。

こちらの a から b につきましてはこちらに記載のとおりでございます、他地区と同様に記載をしているものでございます。

それでは、こちらの説明は最後になりますけれども、次のページ、別表 2 というところでございます。

別表 2、防災公共施設の整備等の概要でございます。

こちら、これまでお話しいたしました、この木密地域不燃化 10 年プロジェクトの関係、不燃化特区の事業の指定に伴いまして、防災公共施設として都市計画道路を全て改めたものでございます。

こちらに、①から②として防災公共施設の整備に関する計画の概要、また、②の防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備に関する計画の概要というふうにしてございますが、こちら、今、お話ししましたとおりでの木密地域不燃化 10 年プロジェクトの関係でこちらを整理したものでございます。

こうした点を上位計画である防災街区整備方針の中にきっちり定めまして、事業を推進してまいります。

雑駁ですが、私からの説明は以上でございます。

会長 参考資料 3 はよろしいですか。今日、机上配付されている。

地域まちづくり課長 ありがとうございます。申しわけございません。

本日、机上配付をさせていただきました参考資料 3、また、参考資料 4 というものでございます。

参考資料 3 は、先ほど来、お話ししております、この木密地域不燃化 10 年プロジェクトの豊島区の指定地区に関します整備方針図、また、取り組みの内容を、こちらでございますが、参考資料第 3 号ということで、それぞれの地区の取り組みにつきまして、本日、お配りしてございます。

また、参考資料第 4 号でございます。

こちらが、各不燃化特区の指定の地区で発行してございます「まちづくりニュース」、これを、一部、各地区のニュースをおつけしてございます。

また、最後には、青色のパンフレットでございますが、これは不燃化特区における助成制度のご案内ということで、都市計画道路の整備とともに、こちらの不燃化特区における助成制度につきましては、区でこういったも

のを活用して、戸建の建てかえの助成、また、老朽建築物の除却助成といったことで推進をしてまいるということで、これは区民の皆様にもお配りしてご説明をしているところでございます。

私からの説明は以上でございます。

会長 はい、ありがとうございます。それでは、事務局よりの説明が終わりましたので、審議に移りたいと思います。

諮問第101号及び諮問第102号につきましては、関連がありますので、一括で審議をしたいと思います。

それでは、何か、ご質問、あるいはご意見等はございますでしょうか。

委員 今回の地域はかなり具体的な地名が挙がって、池袋とか、西部環7周辺とかというのではなくて、個別の地域の名前が具体的に挙がっていて、具体性があるよかったですというふうに思うんですけども、これは豊島区からボトムアップで上げたのか、それとも東京都の方からなんですか。

都市計画課長 これにつきましては、資料1に記載がありますとおり、平成24年から東京都さんとの協議を進めまして、まちの状況の調査ですとか、マスタープランとの整合を図りながら調整という中で、木密地域不燃化10年プロジェクトとの整合を取りながら、区の方からこういう形でということをお願いをした経緯がございます。

委員 ということは、こういう計画は計画案ですけども、今、具体的な事業も伴ってきているということもありますけれども、やはり具体的に地名、地域名が上がってくるということは、豊島区にとって、例えばこの計画によってより現状のプランが具体化していく、事業の上では非常に有効であるというか。

例えば、私なんかはやっぱり財政面とかを考えると、いろんな事業を推進していくためには、東京都や国からの補助金とか、そういうものが必ずついてまわるわけですけども、そういう部分ではかなり有効だというふうに考えてよろしいのでしょうか。

都市計画課長 現在、都市計画マスタープランも改定中でございますので、そういった中でも、計画に書き込まれることは、大変有効であると認識をしているところでございます。

会長 よろしいですか。ほかには、いかがでしょうか。

委員 2件目の案件にも関係するんですけども、具体的に地域名を書き込む

ということはもちろん都市計画を具体的に主導するという意味でマスタープランの機能を強化するのでとても大事なことだと思うんですが、その基本的な方向は賛成なんですけど、ちょっと気になったのは、雑司が谷は、今日いただいた資料から見ると、ほかの地区よりも熟度が低いんじゃないかという印象を受けるんですよね。

それで、もちろん防災上の問題があるのは間違いないので、何らかの対応をすべきだということは記載すべきかと思うんですが、その書き方だとか、その辺のところは、ここまで書くことができるものなのかどうなのかということについてお聞きしたいということと、どのような、今、まちづくりの進捗状況、特に住民の方への説明の状況等がどうなのかということについて、説明いただけますでしょうか。

地域まちづくり課長 今、委員からお話をいただきました。こちらの地域は、先ほどちょっとお話しいたしましたけれども、過去にそういった都市防災の不燃化特区促進事業を導入したとか、そういった経緯もございます。

また、今、熟度がというようなお話がございましたけれども、地域では、池袋南地区のまちづくりの会というものがもうできてございまして、本年も、地域でのワークショップだとか、地域をめぐるような活動だとか、さまざま活動をされております。

老朽している建物、先ほどお話ししました狭隘道路、行きどまり道路のお話だとかもございまして、やはり解消してほしいというようなご意見も出ております。

それを、区といたしましても支援していくというような形から、今現在、現況の調査をしてございます。不燃化特区の指定につきましても、来年、平成27年からの実施ということで、今、準備を進めておるところでございまして、やはりこの地域の木密の解消というものは進めていかなければいけないのではないかというふうに考えております。

委員 もし可能であれば、その協議会での活動の資料とか、そういうものやっぱり見せていただきたいと思いますよね。そうでないと、なかなか判断できない部分があるので。

地域まちづくり課長 申しわけございません、今日は、まちづくりニュース等、他地区の方は入っておりましたが、池袋南地区については入っておりませんでした。

次回、おつけするとか、お見せするように準備してまいります。

会長 はい、ありがとうございます。この参考資料、一番後ろについているこのブルーの「不燃化特区における助成制度のご案内」というのは、今年度版ということで、来年度から、雑司が谷、南池袋が入ってきますので、来年度版には、そこにもこの助成制度に該当すると、そういうものができると思っているといいですね。

地域まちづくり課長 今、うちの方で、池袋南地区でのまちづくりニュース、最新版をお持ちしますので、それでちょっとご確認いただければと思います。

会長 これの来年度バージョンができるときには、ここにもう一つ加わるんですねということですか。

地域まちづくり課長 すみません。そうでございます。来年度、また、新しく雑司が谷、南池袋の地区が加われば、こちらに加わる形になります。

会長 雑司が谷地区等のまちづくりの現状をあらわすまちづくりニュースとか、活動の記録なんかがありましたらということで、今、準備していただくということですので、後ほど、配付させていただけると思います。

ほかには、いかがでしょうか。

委員 前回、9年前に決めたときより、東京都のこの上位計画であるセンターコア再生ゾーンは、豊島区は3分の2ぐらいで、3分の1は環境再生ゾーンということになって、そっちの方は具体的な、さっきも言ったように町丁目、地区名というのは載っていなかったわけですね。

新たに、今回、範囲を広げて網掛けを増やしたじゃないですか。そのうちのひとつで東長崎・椎名町が環境再生ゾーンですが、新たにここにも網をかけると。それも相当広範囲に、南長崎・長崎、それから、千早の一部も含めて入っていますよね。

こういうふううんと広げてやるんだけれども、都心部とやっぱりちょっと違うと私は思うんですが、なぜ、うんとこういうふうに広げたかというのが、いまひとつ、全部いろいろ書いてあるんですよ。読みました。読みましたけれども、基本的に書いてあることはほとんど変わらないのね。

言っていることは変わらないので、不燃化特区にするとか、特定整備路線の整備とかというようなことでやっているんだけれども、実際に、椎名町の方なんかは「日常生活を支える商業やサービスなどの都市機能の集積が進むとともに」と書いてあるんだけれども、現実はどうじゃないんです、

今。

今、不景気で、まちだってなかなか、東長崎も椎名町も、駅前には確かに駅がきれいになったので少しよくなりましたけれども、しかし、商店街自体は、商業地域の集積なんていうほど大げさに言われるほどのものになっていないわけ。

だから、こういうものを書いて、そして、ここに当てはめて広げたということについて、もっと強力な、原因というか、内容というか、そういうものをはっきりさせる必要があるんじゃないかと、もし指定すればですよ。私はこういうふうには書けちゃうということについては、いろいろ意見を持っています。

それから、木密地域不燃化10年プロジェクトが関連し、防災が関連しということで、いろんなものが絡まってきているから、今日、諮問された問題だけじゃなくて、後から報告事項にも入っているものも関連してくるわけですよ。

だから、そういうものがあるにもかかわらず、ちょっと申しわけないけれども、この都市計画案の具体的な書き方が余りにも紋切り型で、そこに住んでいる人たちのにおいとか、そういうものがちょっと余り見えない。なのに、なぜ、こういうふうな形でうんと広げたかということを知りたいんです。

それと、特に都市環境再生ゾーンということで、背景は住宅街ですから、このところを、良好な住宅街はどういうふうにしていくかというあたりのものが明確ではないような気がするんですが、その辺はいかがですか。

都市計画課長 まず、区域マスの都市環境再生ゾーンのご説明につきましては、豊島区部分のみということで、東長崎・椎名町が西部環7周辺から特出しとして記入されましたというご説明をさせていただいたところでございます。

ちょっと本文の53ページをおめくりいただきたいと思いますが、西部環7周辺ということで、ほかの地区につきましても、いろいろと、例えば小田急大谷口、大山、練馬、そして、中野等々も地域ごとにいろいろと書き込みをしております。

これにつきましては、10年前の区域マスにつきましては大きくくりであったといった中で、東京都さんの方も、今回については各地域の特性を生かした形で一個一個区割りをした形での書き込みをしてきたという、全体

的な構成が変わったという部分もあろうかと思えます。

そういった中で、東長崎・椎名町につきましては、駅という拠点となる部分が二つ存在している、そして、特定整備路線としての172号線の事業が見えてきているといった中で、やはり駅を中心として、日常生活を支える商業、サービスといったもの、それと特定整備路線の不燃化による促進、木造住宅密集地域の改善の促進というところが、この地域のこれからまちづくりを進めていく上での大きな目玉になるということで、こういった記載をしていただいたといった部分もあろうかと思えます。

そういった中で、これにつきましては、23区全体の区域のマスタープランでございます。

これを受けまして、豊島区都市計画マスタープランは今日ご報告という形でさせていただきますけれども、そこにつきましては、12の区域に区切った中で、もうちょっと日常に合った形といいますか、もっと細かく記載をさせていただいておりますので、そういった中で、これに即した形で、具体化していくような豊島区のマスタープランに仕上げていくというのが一つの体系の流れなのかなと思っておりますので、区域マスにつきましては、こういった方向性を東長崎駅、椎名町駅周辺では考えていくといったことで、こういった記載になったといったところでご理解いただければと思います。

委員

さっきも言ったように、防災の関係も入ってくるわけですよ。それで、その不燃化特区、燃えないまち自体は、口で言っているときは、それは大いに結構だと私も思ったんです。

しかし、今回は、さっき言った木密にしてもそうですが、木密地域不燃化10年プロジェクトも結局幹線道路をつくって、延焼遮断帯をつくれれば災害が少なくなる。それで、燃えないまちをつくる。こういうふうな形になっているけれども、例えば、この前も都市計画審議会の問題になった東池袋四・五丁目についても、いわば、不燃化をするということは、結局、容積率の緩和だとか、道路が広がるから大きい建物が建つとかということになって、それが広がっていくわけです。

そうすると、確かに一見燃えないまちになるのかもしれないけれども、現実には、日照が阻害されたりとか、それから、普通に生活している人たちの区民の暮らしがどういうふうな影響を受けてくるかとか、そういうふう

なことが、これだけ膨大な、私は読むだけでもこんなのは大変難しいんですよ、専門家じゃないから、だけれども、そういうものがうんとたくさんあちこちに出てきていて、それが住宅街、つまり、道路をつくることによって、ここも私は、延焼遮断帯というのは確かに延焼遮断帯という役割があるのかもしれないけれども、一体、基準はどうなっているのかとか、どのぐらいの高さをやったら燃え広がらないのかとか、そういうふうな具体的なことを考えていくと、うんと先、いろいろ頭がこんがらかってくるわけですよ。

だから、特に全部ほかの地域がいいというわけではないですよ、ただ、私が知っているのは、東長崎みたいなところ、もともと住んでいたからよく知っているという話であって、そこがこういう形で決められて、そして、東京都の上位計画があって、区に来て、区がこれをさらに前回より広げて、いろんな法律が書いてあって、そして、それに従ってやるんですよ。

本当にそれが防災上確かなものになるのかとか、商店街が発展するのかとか、最寄り商店街なんか今ほとんど死んじゃっていますから。

だから、それが本当にこれをやれば生き返って住民にとって便利になるのかとか、そういうものが、正直言うと、見えないの、はっきり言って。

見えなくて、やはりそこら辺が、ここで今日出されて、前回、諮問されて、いいですよとなっちゃったときに、正直言うと、私は住民に責任が持てないです。

同じような書き方で書かれていて、確かに環7の内側とかと言っていますよ。しかし、豊島区民にとっては、環7の内側だろうと、環6の内側だろうと、既に住んで、そこで生活をしている人たちがいるわけですから、その人たちが、一体、こういうふうになったらどうなるかということについて全然わからないの。

それで、今日の諮問の二つ目にも、防災街区整備方針もあります。これも、これに1の方と関連してくるわけだけれども、例えば「防災公共施設、延焼防止機能及び避難機能を確保するために整備すべき道路・公園等の公共施設」と書いてある。しかし、公共施設といっても、公園なんて一言も出てこない。

造幣局のところはちょっと別だけれども、あそこはあそこで一つできるからいいんだけど、では、実際に西側の新たに指定されたところが、

公園なんか出るかといったら、延焼遮断帯だけ、道路だけが特化されていて、ほとんどほかの都市施設については触れられていないということについては、はっきり言って、大変不満です。

もしこういう諮問をするなら、そういうことも含めてぜひやっていただかないと、今日いよいよというふうな感じではいけないんじゃないかというふうに私は思っています。

とりあえず、質問と意見が一緒になっちゃったみたいですが、終わります。

地域まちづくり課長 今、委員よりお話がございました。私は、今、この防災街区の整備方針のお話をさせていただきましたが、今日、この後、報告でも木密地域不燃化10年プロジェクトの報告をさせていただきますけれども、先ほど、ちょっと参考資料3で、整備方針図というもので木密の特区指定の地域の整備方針図をおつけしてございます。

こちらの中に、それぞれの、先ほど公園のお話もございましたけれども、そういった中で取り組みをしてまいるというところでございます。

すみません、遅くなりましたけれども、今、こちらもお配りしてさせていただきますので。

会長 これは雑司が谷の先ほどのお話の。

地域まちづくり担当部長 今、ニュースをお手元に配らせていただきまして、それで、後ほど、地域まちづくり課長からご説明いたしますけれども、ちょっとご確認をいただきたいなと思って。

今日の諮問の102号の資料第1号、こちらのA3判の図面をちょっと改めてごらんいただければと、こちら。

ごらんいただいていますでしょうか。

今、委員からご指摘いただいた地区については、「豊5」なんですけれども、こちらが雑司が谷一・二・三丁目、南池袋の三丁目と四丁目の一部ということになっております。ここの過去のまちづくりの取り組みということで、概要をご説明したいなというふうに思っております。

本日、せっかくこういう資料がボックスの中に入っておりますので、これがこれまで豊島区が取り組んできたまちづくりをまとめたものになっております、こちらです。こちらの冊子をちょっとお取り上げいただきたいと思えます。

豊島区のまちづくり2013ということで、こちらの133ページをお開きいただきたいと思います。133ページになります。

この中で幾つかご紹介させていただければと思っています。

133ページには、都市防災不燃化促進事業ということで、下に図面があります。「南池袋四丁目」と書いてあるところが雑司ヶ谷霊園でございますけれども、ここの周辺に少し網掛けのしてある区域、ここに広域避難場所周辺の都市防災不燃化促進事業を過年度展開してきたというまちづくりの一つの実績があります、ということです。

もう一つ、前のページを開いていただきまして、131ページをお開きいただきますと、防災生活圏促進事業ということで、南池袋地区、平成19年度に終了いたしておりますけれども、ここの雑司が谷三丁目、南池袋三丁目のエリアにつきましては、過年度、このようなまちづくりの取り組みをしています。

今、パンフレットをお配りしておりますけれども、ここのまちづくりの流れが、今、継続的に地元の中でまちづくり協議会として展開しており、それが雑司が谷の方まで、今、広がっているという状況がございます。

もう一つ、91ページをごらんいただきたいと思います。

91ページの環状5の1号線の整備ということで、今、地区の中央部に都電が走っておりますけれども、そこに街路事業、都市計画道路事業が平成10年に認可を受けて、今、ちょうど地下の道路を建設しているところですけれども、この事業の動きがあったということが一つございます。

これに伴いまして、今度は30ページをごらんいただきたいと思います。環状5の1号線周辺地区地区計画の概要というふうになっております。

右側に図面もありますけれども、環状5の1号線の周辺について、地域の方々と一緒に地区計画についての取り組みをしてきた。これに雑司が谷三丁目も含まれますし、雑司が谷二丁目も、南池袋四丁目・三丁目も、一部、現道の部分ですけれども含まれております。

こういう経緯が今ご紹介した中で幾つかある中で今の展開があるということと、もう一つ、ちょっとここにはないんですけれども、一昨年度、雑司が谷一・二丁目と南池袋四丁目を対象にして、震災復興まちづくり訓練というものをやっております。

私どもの認識としても、雑司が谷の味わいというものがありますので、

こちらを壊さずに、震災復興になりますと、まるっきり壊れてしまった市街地を区画整理して、碁盤の目にしてしまうということが往々にしてなされておりますけれども、そういうことではなくて、ぜひとも、修復型のまちづくりの中で安全性を高めていきたいということが現在の取り組みの考え方ということでございます。若干、紹介をさせていただきました。

会長 はい、ありがとうございます。ただいまの、先ほど委員からお話がありました雑司が谷地区のこれまでのまちづくりの経緯ということでございますが、よろしいでしょうか。

委員 関連した話なので、経緯はよく理解できて、ありがとうございます。

それなりの活動があった上での今回のマスタープランへの具体的な記述を図りたいという方向はよく理解できたんですが、1点だけこの審議会の中で確認をしたおいた方がいいことがあると思っています。

それは、例えば木造住宅密集地域の、例えば雑司が谷の関連の記述であれば、「木造住宅密集市街地の改善を図り、安全性の高いまちを形成する」というような文面はいいと思うんです。これはもう課題もあるし、今までの経緯からして、間違いなくやるべきだということで明確にしていいると思うんですよね。

ポイントは、ここまで書くかどうかということについて、区として、これはもう絶対間違いのないし、住民の合意性も含めて、問題ないんだという判断ができているのかどうかということを確認したかったということです。

「不燃化特区による」というところが書いてあって、不燃化特区することの、もちろんメリットもあるんだけど、逆に言うと、木造の建築物が建てにくくなるというようなデメリットもありますよね。

それによって、町並みは変わってくるという問題もあったりするので、ここは、このやり方がベストなのかどうかということ、例えば少しケーススタディをしたりして、どういう形での安全性を高めるやり方があるのかどうかということを検討した上で、こうなって、住民の方もおおむね了解しているんだというのであればここまで書けると思うんです。

だけれども、まだその最中であって、今年度中にそういう住民の合意も取りながら進めるということであれば、現段階ではここまで書かなくてもいいのではないかという感じはちょっとするんです。

というのは、なぜかという、マスタープランにここまで書くというこ

とは、法規定上は厳密な拘束性は及ばないんですが、都市計画として、これはもう実際に、具体的にやりますという宣言をすることに等しいんです。

都市計画とか建築規制の決定をすることに相当、等しいということですね、ここに書き込むということは。

そうすると、やっぱりそのことを含んで議論をせざるを得なくなってくるね、ここでは。なので、そこはちょっと慎重にというか、確認をしたかったというか。

そういうことで問題ないということであれば、もちろんいいですよ。書き込めばいいと思います。

だから、同じような話は東長崎・椎名町にもあって、特定整備路線の整備等々について、多分、これはやった方が僕はいいと思うんですが、それがやっぱり地域の方にとって、今、ほかの委員からも話があったような、さまざまな生活の変化とかがあります。

それから、道路ができるまで時間がかかるわけで、そうすると、その間のさまざまな防災性能の向上はやらなくていいのかとか、もしくはこういう面で行うんだとかということもあわせてこう考えているんだというような、やっぱりトータルな整備の方針であるとか、もしくは、ほかのやり方との比較を見たときにやっぱりこれがいいんだというような判断があって、区としてもぜひこれはやっぱり入れるべきだというようなことであれば、ここまで書くべきだと思うんです。

マスタープランなので、そこまで書かなくても、「木造密集市街地の安全性をさまざまな手段を講じて図ります」というふうに書いておけば、その中にいろんな手段が入れられるので、例えば不燃化特区も入れられると思うので、そういうやり方もあり得るんですよね。

だから、ここまで踏み込むということのデメリットとメリットを考えた上で書かれた方がいいのかなというふうにちょっと思っています。

もちろん、書くことに僕は反対してはおりません。その辺についての熟慮がされているのであればオーケーだと思っています。

都市整備部副参事     ほかの不燃化特区のエリアについても、現在、かなりきめ細かく地元説明に入っておりまして、雑司が谷の地区と非常に似た地域性を持っているのが、補助81号線沿道の染井霊園周辺地区の木密地域であり、昔からの神社仏閣の多い、そういったエリアであると。

そういったところに、今年度中に新たな防火規制を指定して、その上で、建物は準耐火以上という、そんなような規定をしていきたいというふうに地元説明に入っております。

そういった規制をするときに、区の方で一番迷ったのが、やはりそういった建物を建てることによって、地元の方の費用負担が増になるということ、それとあわせて、そういった木造の建物を準耐火にすることによって建築技術が実際に本当に追いついていけるのかどうかという、そんなようなことも考慮に入れなければいけないというふうに考えました。

それで、助成制度を設けることによって、費用負担については解消されるということですが、あとは、要するに、木造住宅を残していきたいという、そういうお考えの方もいらっしゃるだろうと、そこをどのように説明していくかということになると思います。

その中で、過去15年間の建築の動向をずっと調べました。その中で調べた結果なんですけれども、15年間の中で、今どうしても木造の3階建てが自然に建ってくるという状況がありますけれども、それ以外に、木造の1、2階建てを建てるケースがどのくらいあるんだろうということを調べたところ、非常に少なく、全体の15%くらいが木造の1、2階建てという状況になっているということと、その中で、さらに本当に防火造と言われる建物、いわゆる木造と言われる建物がどのくらいあるんだろうということを、全部、建築確認の資料で調べたところ、大体、全体の建てかえのトレンドの中の3%程度まで落ちているということがわかりましたので、全体を100とするとそのうちの3%くらいが純粹の木造の建てかえをされているくらいしかないんだなと、件数にすると年間1件あるかないか、そんなような状況があるということがわかりましたので、これであれば、準耐火ということで指定をすることについては大きな問題はないだろうということ。

あと、その中でも、お寺さんとか、そういうところが木造で何とかしたいということであれば、それはもう今後の建築技術の中で解消していけるのかなと、そういうことで、今回、このような判断をしたというような状況でございます。

会長  
委員

はい、どうぞ。

今の都市計画のお話、防災のお話、それはそれで計画ですからいいと思

うんですけれども、私も豊島区で商いをして、豊島区に住んでおりますけれども、やはりすごく感じることは、まちが疲弊しているんですよ。

要するに、高齢化して、さっき二名の委員がおっしゃったこともそうですけれども、要は、計画は計画として立てていったとしても、今、お話があったように、木造の危険なものを例えば耐火建築や、準耐火建築にするということもそうなんです、私が今お願いしたいのは、まちの地域の実態調査というのをもっとやっていただきたい。やっていると思うんですけれども、やっぱり物すごい高齢化が進んでいるところもあるんですよ、現実には。

そこへ建てかえ、建てかえといっても、例えばそこのご子息なりなんなりがそこに建物を建てかえるということができればいいですけれども、私が地域で現状を見ている限りでは非常に難しい。

だから、最終的には売却をされて、建売業者が建売を建てるとかどうとかということなので、これは計画を否定していることではなくて、ここで真剣に豊島区がそういうことを考えてやっていかないと、これは豊島区だけではなくて、杉並区も足立区も消滅都市と言われてはいますけれども、ここで真剣にその都市計画の計画と実態調査、私も、昔、コミュニティバスか何かの運営のときに、豊島区の75歳以上の高齢者の人口マップを見ましたけれども、さっき委員がおっしゃったみたいに、南長崎とか、長崎とか、例えば池袋本町の一部とかということ、物すごい高齢化が密集しているところがあります。

ですから、今言うのは、計画は計画としてはいいのですが、そのプラスアルファ、やっぱりそういう実態的なことを踏まえてその計画に盛り込んでいっていただかないと、私は非常に厳しい状況になるんじゃないかなということ、日々、仕事をしながらも感じている部分があります。

ですから、さっきの商店街のお話もあったように、どんどん商店が閉まって、チェーン店が出てくればいいですけれども、チェーン店が出てくる価値もない商店街がいっぱいできているという、そういう実態調査とか、そういうもので、言い方は悪いですけれども、人口も減っていくわけですから、どういう住まわせ方をするのかということ、豊島区は、エリア別にビジョンを、その辺を含めてやっていかないと、例えば商業ゾーンとか、例えば住居ゾーンとか、そういうことをやっていかないと、ちょっ

と手おくれになるんじゃないかなというぐらい、そういうことが加速しているかなということを実感しています。

都市計画は都市計画で、今のお話のようにいいと思うんですけども、それと耐火建築にするのか、準耐火建築にするのか、木造のエリアを残すのかどうなのかということも、もう少し密に考えられた方がいいんじゃないかと。

その一部としては、やっぱり高齢化が進んでいるということと、私は建設業ですけども、では、マンションなりなんなり建てたからといって、例えばこれからの競争原理の中で、どれだけ豊島区に若い人たちが住み入ってくれるかというのは、やっぱりまちのポテンシャルにつながってくることだろうとも思いますので、エリア別の、今、雑司が谷のこういうものもいただきましたけれども、私が一番恐いのは、我々が想像している以上に高齢化が物すごく進んでいるということを実態としながら、どういう住まわせ方をするのかということを実際にここで真剣に考えていかないとならないんじゃないかなということをやっと実感しているんで、意見というより要望としてちょっとお話をさせていただきました。

会長

今、委員がご指摘になったとおり、また、先ほどの委員のお話も含めて、ここは都市計画審議会という場ですので、全ての解決策を検討するわけにはいかない。ある意味では、そのまちの、いわば器をどういうふうに整備するかということが責任範囲ということになるんですが、さはさりながら、料理の中身を全然検討しないで皿をつくっても意味がないので、そういう意味では、今日のような議論を踏まえて、しかるべきまちづくりの方向ということを見ながらということになるろうかと思います。

ただ、豊島区は、現在、同時に、まさにハード、ソフトあわせて全体の基本計画をどういうふうに改定するかということで、今、地区別懇談会も含めて、さまざまな取り組みをしております。

また、恐らく、今現在、企画の方を中心ですが、区民アンケート調査を行って、今後どういうふうに、この豊島区の中で暮らし、生活し、また、活動していくのか、そうした方向を検討しておりますので、そちらの基本計画と連動させつつということなんですが、なかなか情報は横並びにびたっと出てこないものですから、前後してしまうということではあるかと思います。

それから、不燃化特区その他を含めて、「ねばならない」、都市計画で決定したら、そうしなければならないという枠組みでは基本的にはないんですね。

例えば、不燃化特区の助成制度をしても、それを使わねばならないのではなくて、使うことができるということです。いわば、非常に、ある意味では、これからのまちづくりの熟度に合わせて運用できるように準備をしておくという仕組みだと考えています。

ですから、ここで準備をしておいて、しっかりとそれを有効に使えるようなまちづくり活動を今後さらに進展してもらおう。それは雑司が谷もそうですし、南長崎の方もそうだと思います。

そういう方向を意見としていただきながら、今日の諮問101と102というのは、決定は東京都の都市計画審議会が決定することです。

それに対して、地元の豊島区としては、どういう意見があるかということで意見照会があり、これまでの事務局のやりとりの中で、今日、示していただいたように、これまでは「池袋」と2こましか書いてなかったんですが、それを地区ごとに、こういう方向でこれからのまちづくりを目指したいということを書き込んでいただいた。

諮問101の方でいきますと、資料3という、3枚目ですね、ここに新しく地区ごとに書いていただいたんですが、先ほどの後半の諮問102の防災街区整備方針にかかわるところも全て地区名入りで方針を書いていたということになります。

これに即して、この後、報告事項ですけれども、では、豊島区の都市計画はどのような方向を向いてやるのかという都市計画のマスタープランとか、あるいは都市計画の基本方針、これも実は、現在、検討中です。

全体の総合計画、それから、都市計画の基本方針が、今、区で検討中の中で、こうした東京都が決めることとの関連を図りながら進めてきているということだと思いますので、事務局の方もそれぞれ所管があると思いますが、十分、連絡をとり合って、今後のまちづくりについて展開していただければと思います。

何よりも、5年後、10年後、どういう区民がこの豊島区でどのような生活をしているのかというところは、全ての分野が共有化しておいていただくことが大事かなと。

それに合わせた器づくり、空間づくりを進めなければいけないのではないかと、今日委員の皆様のご意見を伺わせていただきました。

時間的には、そろそろこの諮問の101と102について、これは先ほど言いましたように都が決めることなのでここで議決はしませんが、ご承認いただけますかということになるんですけれども、そういう諮問に対する取りまとめをしたいと思っているんですが、その前に何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。

委員

先ほどもいろいろさまざまご説明がありまして、委員の雑司が谷に対するご懸念も非常によくわかるというか、理解ができて、やはりいきなり感がどうしてもございます。

ただ、ほかに出てきている不燃化特区のさまざまなエリアとはどうしても、これまでの長年の取り組みは十分理解はさせていただいておりますが、全て、期限が終わっている。地域の皆さんの感覚としてはもう終わっているという感覚が否めないんです。

ここ数年の最大の雑司が谷エリアの課題は高田小学校跡地の活用のあり方だったので、どうしてもそちらの方に皆さんの意識が集中していたのは事実だと思うんです。

ただ、非常にどうにかしなければいけないエリアであるというのは間違いない、豊島区全体を見渡す中で、ここが最後に残るエリアであるという認識は十分持っているんですけれども、先日、ユネスコの未来遺産に雑司が谷が申請をいたしました。

未来の子供たちに残していける、そういった文化と町並みみたいな部分で申請をしたという現実がありまして、そことその防災に強いまちづくりとどうやって整合性をとるのかなというのが一番の課題であろうというふうに思いましたら、先ほど都市整備部副参事からのご説明で、現状はこうであるというふうなお話がありましたので、どうにかそこで整合性をしっかり、まちのそういったよさを守りながら、防災に強いまちをつくっていくということが可能なのかなというような気持ちにもなりましたので、ただ、地元にご理解いただくのはこれからが非常に重要であるというふうに思いますので、ぜひ、そこだけ丁寧にやっていただきたいと思います。お願いをさせていただきます。

会長

はい、ありがとうございます。

日本全体がそうですし、大都市でもいよいよ本当に高齢化してきたというところで、ただ、商店街とか自営業者の皆さんは、昔から言われていたんですが、後継者、つまり息子さん、次の世代がどういうふうに関わりにかかわるのか、多くのこれまで閉業した商店その他は、息子さんは一流大学を出て一流サラリーマンになっていますというようなケースが多いんですけども、そうではなくて、次世代をターゲットに当てて、高齢された世代の人が今さら負担をして建てかえるとかということは難しいと思うんですが、この地域をどういうふうに関わり、長年区民であった世代が次の世代に渡していくのか、そういう少し長期的な視点を踏まえて、つまり、世代交流を前提にしたまちづくりの循環を少し考えなければいけないのではないかなと。

ワンルームマンションその他で新しい人が入ってくる、若い人が入ってくるというのは、世代のつながりがない人たちが入ってきますので、非常に浮き草のように漂う人たちということになります。皆さんのご意見を伺っていると、やはりそうではなくて、地域にもう少し密着した、しかもいろんな世代が混住する、若い世代も高齢者もいて、それぞれ助け合える、そんなようなまちづくりを目指した一つの方向としてこれからの豊島区のまちのイメージを置いた上で、今日、諮問案件として出ているのは、その器として、今日は特に防災という面から、次の世代にとっても安全なまちをどう引き継いでいくのかということでの一つの都市計画の案の提示であったかと思います。

これまで区と都でかなり調整をしながら、先ほど言いましたように、これまで2項目しかなかったところに、地区ごとに、防災だけではなく、こんなまちづくりを目指したいんだ、かつ、災害にも安全なまちにしたいんだということで、方向性は示していただいているのではないかなと思います。

これを具体化していくのは、まさにトレードオフの関係にある課題もたくさんありますので、それこそ地域の皆さんとひざ詰めで話し合いをし、事業化していかなければいけないという、そういう大きな課題を、ある意味では書き込んだというふうにも受け取れるものだと思います。

先ほど申しましたが、今日の諮問というのは、東京都市計画都市計画区

域にかかわる整備、開発及び保全の方針の変更ということです。

10年近くに1回ずつぐらい変更しているんですけども、今日、変更したものがこれから10年間の一つの方向性を示すものになる。

それに、時期をほとんど同じにして、区の方針も検討し、また、総合計画も見直しをしているという状況であります。

そんなことを含めて、方向性としては、今日の各委員の意見を議事録にとどめて、今後のまちづくりの重要な参照として生かしていただくことを前提に、今日は諮問のあったことについての答申ということですけども、先ほど言いましたように、ここで決めるものではありませんので、こういう方向での変更について了承ということをお願いかどうかということになるのですが、よろしいでしょうか。

委員

大変申しわけないんですが、先生が一生懸命まとめていただいたのにあれですが、やっぱり私は、基本になる内容、特に防災の問題にしても、さっき言ったように、道路だけ特化されているとか、それから、基本的には東京都の、本当は地域から東京都に意見を上げて、こういうまちをつくっていくというのなんだけれども、もともとこの計画は東京都がこういうふうにかぶせてきた網の中でやりましょう、それを豊島区が、今回、またさらに広げていくということで、行政のところはそれぞれ話し合いをしているのかもしれないけれども、やはりそれが住民にかぶさってくると、住民は、意見を言っても、それは既にもう決まったことという形ではね返されるんですよね。

ですから、私はこの全体の書き方も大変観念的で、さっき言ったように画一的な書き方なので納得がいかないところがあります。

それから、それぞれの政策の基本になっているもともとのところ、そのところが、特に道路問題なんかを含めて納得がいかないところがありますので、私は申しわけないんですが承認できないということです。

会長

そういう意見がございましたので、全員での了承ということではないということだと思いますけれども、確認のためということであれば挙手を求めることができると思うんですが、その前に、今日、先ほど言いましたように、今日の審議会で出された意見については議事録に残し、これからのまちづくりに関して大いに参照しながら進めていただくということなんです、この今日の諮問に対する答申の案文というのはつくられてい

ますか。特にはないですか。

都市計画課長　　ございます。

会長　　そうですか。では、ちょっと参考にお配りくださいますか。

102もあるんですか、別途。

101と102、それぞれですけれども、両方配ってください。

別々にやります。

それでは、繰り返しになりますけれども、今日いただきましたさまざまな委員からのご意見につきましては議事録にとどめて、これからの豊島区におけるまちづくりに活用していただくということを附帯した上で、本日の諮問に対する答申として、答申101について、都市計画審議会会長名で答申する案文です。

東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について。  
答申。

平成26年9月4日付諮問第101号で諮問がありました表記の件につきまして、了承いたします。

この案文について、了承していただける方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

会長　　挙手多数ということで、多数の承認によって、こういう答申をさせていただきますこといたします。

諮問第102号です。

東京都市計画防災街区整備方針の変更について。

答申。

平成26年9月4日付、諮問第102号で諮問がありました表記の件について、了承いたします。

この案文について、了承いただける方の挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

会長　　挙手多数と認めます。それでは、こういう形での了承ということで、区長に対して答申をさせていただきたいと思えます。

熱心にご議論いただきまして、ありがとうございました。

副区長　　答申をいただきまして、ありがとうございました。

本日いただきましたご意見を踏まえまして、これから具体的なまちづくりを、この方針に基づいてどのように実施していくか、そこが一番の課題

になってくるかと思imasので、やはり公民連携してこれからまちづくりを続けていくということが重要かと思imasので、その具体的な進め方につきまして、これからしっかりとやっていきたいと思imas。

どうぞよろしくお願いいたします。

会長 それでは、時間があと30分しか残っておりませんが、続きまして、報告案件が2件ございます。

一つは、都市計画マスタープランということでございますが、もう一つは、今、議論になりました防災街区整備方針に密接に関連する木密地域不燃化10年プロジェクトについてということでございます。

両方まとめて説明していただくということでよろしいでしょうか。

もし可能であれば、今までの議論に関連が深いという意味では、木密地域不燃化10年プロジェクトの方を先にちょっと説明いただいて、その後、全体を通した今後の豊島区の都市計画の基本方針について、今、改定中なのですけれども、その報告をしていただくといかなとも思imasが。

では、ちょっと別々にしましょう。質問が、また、こんがらかっちゃうので。

では、10分と20分ぐらいですかね。

地域まちづくり課長 それでは、私の方から木密地域不燃化10年プロジェクトの方を、まず、先に報告させていただきます。

資料といたしましては、報告2、資料第1号「木密地域不燃化10年プロジェクトについて」のA4判でございます。こちらでございます。

先ほど来、いろいろお話がございましたが、1番、不燃化特区の指定地区についてでございます。

①から④がもう既に実施地区でございますけれども、①東池袋四・五丁目地区。こちらは先行実施地区として平成25年度より指定を受けております。②池袋本町・上池袋地区。③補助26・172号線沿道、千早・長崎地区。そして、先ほど防災街区整備方針の改定の中でもお話ししましたが、南長崎地区を追加するというようなものでございます。

④補助81号線沿道、巢鴨・駒込地区。それから、⑤雑司が谷・南池袋地区。こちらも、先ほど来のお話のとおりでございますが、平成27年度に新規指定の予定でございます。

2番、スケジュールでございます。

不燃化特区、①から③、この南長崎を除きましては、もう既に整備プログラム等を実施してございます。これは平成32年度までというものでございます。

それから、次の不燃化特区新規拡大のところでございます。

これも③、⑤。③は南長崎、⑤というのは雑司が谷・南池袋地区でございます。こちらにつきましては、平成27年度より指定ということで、プログラムを実施してまいります。

それから、新たな防火規制。これについては、3のところでもちょっとお話いたしますが、新たな防火規制、また、地区計画、地域地区につきましては、平成26年度、住民の方には説明会をもう既に6月に実施しておりますけれども、また、10月に説明会を実施して、こういったことを進めていくというようなこととお話しして、また、そこでご意見等も頂戴していくというものでございます。

新たな防火規制については、年度内の施行を予定してございます。

また、住民説明、都市計画手続等を平成26年、27年と2カ年にかけて進めていくものでございます。

それから、都市防災不燃化事業。これは特定整備路線の沿道30メートルの区域に防火地域を指定し、耐火建築物の建築に対して助成をする制度でございます。

これらにつきましては、今年度10月からこの不燃化調査を行いまして、平成27年度以降に実施していくものでございます。

それから、特定整備路線は東京都の方でございますが、現在、道路の用地測量をしているというところでございます。

また、平成27年度以降に、こういった形で、用地取得、道路工事等に入っていくというような予定でございます。

それから、3番の新たな防火規制についてでございます。

これもちょっとお話しいたしましたけれども、不燃化特区の指定要件であることから、既に導入済みである東池袋四・五丁目地区を除く全ての地域で新たな防火規制を導入する。

※でございます。東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱第4条（整備プログラムの認定要件）でございます。

(1) のイでございます。

ちょっと読ませていただきますが、申請区域全体で東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第7条の3に規定する新たな防火規制又はそれと同等以上の規制が導入済みであること又は導入に向けた手続が行われていることというものでございます。

資料第1号はこちらでございまして、この後、参考資料といたしまして、1、2、3をおつけしてございます。

まず、参考資料1、新たな防火規制とはどういうものかということで、A4のものでございます。

・の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、建築物の耐火性能を強化するために指定する東京都建築安全条例第7条の3に基づく規制

・の二つ目、指定区域の準防火地域内で建物を新築・増改築するときに準耐火建築物以上とする制限というものでございます。

規制内容につきましては、こちらに、現在の建築ルール、また、新たな建築ルールということで記してございます。

あと、指定基準というところで、（1）から（6）がございまして。

これもちょっと読ませていただきますが、

（1）東京都震災対策条例13条第2項第2号に規定する整備地域。

（2）地震に関する地域危険度測定調査における建物倒壊危険度の評価がランク4以上の地域。

（3）地震に関する地域危険度測定調査における火災危険度の評価がランク4以上の地域。

（4）老朽木造棟数が30棟/ha以上の地域。

（5）避難場所及び避難道路並びにこれらの周辺等防災上火災を抑制する必要がある地域。

（6）その他市街地の特性や周辺の状況により上記各号に準ずると認められる地域というものでございます。

それから、参考資料第2、こちらでございましてけれども、これがこの新たな防火規制の区域指定の位置図でございまして。

この中では、黄色の網掛けの部分が東京都建築安全条例に基づく防火規制の施行予定区域ということで、この黄色の網掛けの部分でございまして。

こちらは、先ほどからお話ししております。この区域は不燃化特区の指

定要件ということですので、この不燃化特区の指定区域がこの新たな防火規制の施行予定区域だということでございます。

それから、参考資料の第3号でございますけれども、これは、この参考資料2号と3号をあわせてごらんいただくとあれなんですけれども、この凡例のところにあります、建物の倒壊危険度4及び5、また、火災危険度4及び5、災害時活動困難度を考慮した総合危険度4及び5と、非常に危険度の高い地域が、これとあわせると、そこに該当している、南長崎二丁目・三丁目、また、南長崎五丁目なども、そういう意味では非常に高い地域ということで、前段の特区では、その北側の長崎一丁目から五丁目までが特区の指定区域でございましたが、こちらもこういった危険度でございますので、拡大して実施していくというものでございます。

私の方からは以上でございます。

会長 報告事項ということですが、ご質問等がありましたら承りますが、よろしいでしょうか。

先ほど、「ねばならない」ではないと言ったんですけれども、実は、これは「ねばならない」になります。規制ということですので。

ただ、木造を規制するものではありません。

従来の防火木造というのは、私の認識では、隣の火が燃え移らないようにというので、外側をモルタルその他で燃えにくくするんですね。

ところが、準耐火構造というのは、木造でも、火災から避難して、出火した家から避難して命が守られるように、家自体が燃えにくくなるようにということで、内壁も燃えないようにしてくださいと、芯の柱は木造で結構です、というつくりになります。

木造でも、そういう、より安全な建て方をしてくださいという規制になる。それを前提に、今は木造の3階建ても認めるということになっている。

その規制を、今度の新しい都の防火規定ですと、50平米を超える建物については、このエリアについては、準耐火構造、内壁も燃えない壁材でつくる木造にしてくださいということになります。

よろしいでしょうか。

それでは、新しい防火規制というのはどういうものか。これも、これを活用して燃えにくい家につくりかえていくというのが不燃化ということなんですけれども、その助成措置を講じていこうということで、少し促進

をするというのが10年プロジェクト。

これから10年の期間の間に、そういう助成制度等を活用して、改修、あるいは建てかえ等を進めながら、家も安全に、かつ、まちも安全にという取り組みをしていただくということになっていくんだと思います。

では、よろしければ、時間が余り残っておりませんので、ある意味では、より重要な、現在、中川委員を座長にして都市計画マスタープランの改定というのが進められてきているわけですがけれども、これの報告をさせていただくということで、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、報告1、資料をお出しいただきたいと思います。

本日は、資料1、2、3、それと参考資料1を事前にお配りしておりますので、本日、机上に参考資料2、3を置かせていただいております。

それでは、まず、流れからということで、資料1、A3の横をお出しいただきたいと思います。

都市計画マスタープランにつきましては、平成12年に現在の都市計画マスタープラン、本日のボックスにも入れさせていただいておりますけれども、作成したものでございます。

平成12年から15年を経過するといったことで、改定作業に平成24年から入っております。

一番右側に第1回、7月18日と書いてありますけれども、これは平成24年7月18日に第1回の検討委員会を開催したわけでございます。

検討委員会につきましては、今、会長の方からありましたとおり、本会の副会長であります中川委員が委員長ということでこの委員会を運営していただいております。

本年3月28日の都市計画審議会、本審議会におきまして、中間報告をさせていただきました。

その時点では、第8回になりますけれども、3月18日、ここの検討委員会の内容についてご報告をさせていただいたわけでございます。

今回、7月18日に第9回の検討委員会をさせていただきまして、明日、9月5日に第10回の検討委員会におきまして、全文が整った形でのご報告をさせていただき、意見をいただきながら、今後、進めていくといったところでございます。

それでは、前後してしまいますけれども、本文につきましては200ページを超える厚いものでございます。

その次に、資料3として、今後のスケジュールというのがございますので、そちらをごらんいただきたいと思います。

本日がちょうど真ん中辺、9月4日、都市計画審議会報告。明日、第10回の策定検討委員会で、原案の決定という作業に進めていく予定でございます。

今後、10月には区民説明会、それから、パブリックコメント、それとこれは都市計画法に基づく都市計画マスタープランということもございまして、東京都の各部署への照会をさせていただきます。

11月の審議会にて、また、その内容についてご報告をさせていただきます。12月の審議会に諮問、そして、1月にはこの都市計画マスタープランの決定という流れで進めていきたいと思っております。

ここに「都市づくりビジョンの決定」というふうの下に書いてありますけれども、この名称については、これからご説明をさせていただきます。

本文については200ページを超えるボリュームでございますので、参考資料1、カラーの緑色の表題が書いてあるものをお出しいただきたいと思います。

これが、原案の概要となるものでございまして、今、10月からパブリックコメント、区民説明会を行いますというご説明をさせていただきましたけれども、そのときに使う予定のパンフでございます。

これに基づきまして、本日、ご説明をさせていただきますと思います。

まず、表題でございますけれども、都市計画マスタープランということで進めてきたわけでございますけれども、今の表題は「豊島区都市づくりビジョン」という名称になってございます。

この下でございますけれども、ビジョンの策定に当たってということで、これまで都市計画マスタープランが担ってきたハード整備に、一部、ソフト施策を盛り込んだ内容ということで、今回のマスタープランにつきましては非常に多くのソフト施策を盛り込んでございます。

ハードとソフトが一体となった都市づくりを推進していく必要を示すために、名称を「豊島区都市づくりビジョン」という名称にしようというものでございます。パブリックコメントにつきましては、ちょっと上に行き

ますけれども、10月1日から10月31日まで、実施を予定してさせていただきます。

それでは、内容に進みたいと思います。

1枚おめくりいただきまして、1ページに進みたいと思います。

最初にご説明したとおり、現在のマスタープランについては平成12年に作成をいたしました。15年目ということで、今回、14年が経過して15年目、来年度に向けて策定をしたいといったことで作業を進めてきたわけでございます。

○の4個目、これからの都市づくりはというところで、本格的な人口減少、少子高齢社会の到来、地球環境問題の深刻化、多様化するライフスタイルへの対応、地域特性を生かした都市の魅力づくりなど、対応が難しい課題が山積みしておりますといったことで、最後になりますが、都市計画マスタープランを基本としながら、新たに追加する、強化・充実する、継続するという視点に立って見直しをするというものでございます。

このマスタープランにつきましては、おおむね20年先の平成47年を目標としておりまして、10年後の平成37年には中間見直しを行いたいといったことで考えているわけでございます。

それでは、2ページでございますけれども、都市づくりを考える主な視点でございまして、先ほど来から、高齢化ですとか、そういった話も出る出ていたと思いますけれども、やはり人口動態、その辺を見きわめるというのが今後20年にどういうまちをつくっていくかといったところで一番重要な課題であり、一番上に置いております。

それから、土地利用、道路網、防災まちづくり、副都心整備と産業、住宅・住環境、環境と共生するまちづくりというような視点で作業を進めてきたというのが内容でございます。

それでは、3ページにお進みいただきたいと思います。

基本理念・目標。先ほど会長からもございましたとおり、豊島区の基本構想、基本計画、これについての改訂等々も含めて行っている。それらとの連携をとりながら、都市づくりの基本理念、下側でございますけれども、三つの目標として、安全・安心・快適、それから、四季の彩り・環境、文化回遊性というものを三つの目標と掲げております。

そして、4 ページにいきますけれども、都市の骨格の考え方でございます。

拠点としての池袋副都心、それから、交流の拠点、それから、生活の拠点という大きな三つの拠点を置いております。

また、軸としては、都市の骨格軸としてと、それから、広域、それから拠点連携軸ということで、公共交通網という視点も入れて検討しています。

また、面という面では、都市活力の創造ということで、おおむね中央環状（環6・山手通り）の内側ですとか、「池袋副都心再生ゾーン」という池袋副都心、それから「都市環境保全ゾーン」というようなゾーンの考え方を入れてございます。

また、5 ページに行きたいと思います。

第4章、下側になりますけれども、目標を実現するための都市づくりの方針といたしまして、大きく八つの都市づくりの方針を掲げております。

まず、6 ページになりますけれども、方針の一つとして、防災を第一に挙げております。

今回、文字が赤くなっているところにつきましては、今回の改訂において新たに追加・修正をした部分、この辺を中心にご説明をさせていただきたいと思います。

まず、方針1でございまして、これにつきましては、何よりも木密地域不燃化10年プロジェクト、それから、災害に強い自立分散型エネルギーシステムの導入、それから、事前復興ビジョンの策定ですとか、避難確保計画の策定ということで、防災、これを方針の1番に置いております。

2番に、人に優しい交通環境ということで、都市の価値を高める道路の整備ということで、歩行者空間の確保、自転車の対策、それから、橋梁・道路の計画的な維持管理、この辺も視点として追加をしているものでございます。

また、7 ページに行きます。

方針3として、今度は、良好な住環境というところでございます。

住環境につきましては、住宅マスタープランとの役割分担ということによる住環境の整備といったところ。

都市としても、都心居住という視点での推進、それから、住環境の総合

的な整備を推進する体制の構築というところでございます。

また、方針4については、エネルギー、低炭素型都市への転換といったところでございます。

エネルギー効率の高い拠点の形成、環境負荷の少ない交通環境の形成、ヒートアイランド現象の緩和などを入れてございます。

また、方針5。8ページになりますけれども、今度は緑といった視点を方針として入れてございます。

個性ある公園の整備と多様な主体による緑の保全と創出といったところを追加しております。

また、個性ある美しい都市空間の形成ということで、景観という視点を方針6に入れております。

豊島区におきましては、景観法に基づく景観計画、景観団体に向けて、平成27年度末には景観計画の策定を予定しておりますので、その辺との連携を図りながら、この辺の方針6については書き込みを入れてあるということで、骨格となる景観の形成、それから、個性ある景観の形成に向けた仕組みづくりといったことで景観条例の制定、景観計画の策定ということも入れてあるといったところでございます。

次に、9ページ。方針7、にぎわいと活力といったところになります。

この辺につきましては、文化を軸としたにぎわいと活力の強化ということで、文化を軸とした都市づくりの推進、新たな文化の創造と交流を育む拠点の形成、それから、文化を基盤とした産業の活性化ですとか、観光創造都市づくりの推進といったところでございます。

また、方針8としては、健康といった視点での都市づくりの展開ということで、ユニバーサルデザインによる都市づくり、気軽に身体を動かせる都市空間、子供たちの成長と子育てを支える都市空間、快適に過ごせる都市環境という視点でございます。

以上、8個の方針に基づきまして、各区域別ということになりますけれども、特に、今回、前回の都市マスと違った点が、池袋副都心に限って地域別とは別に特出しをしております。

それが10ページになります。

池袋副都心につきましては、平成12年につきましては区域別の一つで

ありました。その後、平成22年に、「池袋副都心ガイドプラン」というのを策定いたしました。

これによりまして、マスタープランを補完する形でのガイドプランを策定したわけでございますけれども、このガイドプランを今回のマスタープランには入れ込む形で、特に第5章として池袋副都心を設けているものでございます。

池袋副都心も、先ほどの方針と同じように、8個の方針を掲げております。基本的には同じ方針でございますけれども、掲げているといったところで、どんな項目があるかというのはこちらの内容ということで、時間の関係もありますので割愛させていただきますけれども、池袋副都心につきましては特出しをしているといったところが今回の特徴ということになるかなと思います。

また、11ページになりますけれども、地域別のまちづくり方針、これが前回の都市計画マスタープランの12区域と同じ区域での各地区の方針をこの11ページから入れてございます。

まず、12ページでございますけれども、駒込でございます。

園芸文化ということで、ソメイヨシノ、それから、不燃化特区による不燃化、それから、染井霊園の再生というところでございます。

また、13ページにつきましては、巣鴨・西巣鴨でございます。

旧中山道とともに、にぎわいを受け継ぐということで、木密の地域、商店街の魅力を生かす、特定整備路線の整備、不燃化特区による不燃化の促進。

次に、3番の大塚でございますけれども、鉄道と都電が交差する拠点に人々が集うまちといったところで、都電の風景を生かしたまちづくりとか、補助80号線の整備、住環境の整備といったところでございます。

14ページにつきましては、池袋本町・上池袋地域でございますけれども、多世代が出会い、ふれあうまちといったことで、旧鎌倉街道、谷端川緑道を生かしたまちづくりといったところ。それから、補助73号線、82号線の整備と沿道まちづくりの推進。上池袋二丁目から四丁目、池袋本町一丁目から四丁目の住環境整備事業及び不燃化特区による不燃化の促進といったところでございます。

池袋東でございますけれども、多彩な魅力があふれる池袋副都心という

ことで、この池袋東と次の6番の池袋西については、副都心で特出ししている内容をまたこちらに再掲という形でほとんど入れてございますので、ここについては割愛させていただきまして、15ページの7番、雑司が谷でございます。

江戸時代から続く歴史と文化に包まれたまちということで、木密地域の改善による、災害に強いまちづくり、それから、都電と新たな道路を生かしたまちづくり、緑ゆたかで落ちついた雰囲気を感じられるまちづくりということで、旧高田小の整備ですとか、不燃化特区による不燃化の促進という内容を記載してございます。

また、16ページの高田地域でございますけれども、神田川と坂、歴史の情緒を感じられるまちということで、住宅地と都市型産業が共存するまち、神田川と坂がある景観を大事にしたまちづくりという視点でございます。

また、目白地域でございますけれども、潤いあふれる、洒落た文教のまちといったところで、目白古道ですとか、旧真和中学校の整備、これは公園ということ想定しておりますけれども、そういったところのプロジェクトを入れてございます。

また、17ページでございますけれども、高松・要町・千川ということで、緑とふれあいを人々が育む閑静なまちといったところで、この辺につきましては、低層住宅地の緑を生かしたまちづくりというところがございます。

長崎・千早。街角で池袋モンパルナスの文化に出会えるまちといったところで、この辺につきましては、木密地域の改善、文化に出会えるまち。そして、プロジェクトとしては、補助26、172号線の整備と沿道まちづくり、それから、不燃化特区による不燃化の促進。

南長崎地域では、マンガ文化と健康づくりを個性にしたまちということで、木密の改善、災害に強いまち。それから、トキワ荘を中心としたマンガ文化を個性にしたまちということで、補助26号線の整備、それから、不燃化といったところがございます。

また、最後に、第7章で、これらのビジョンの実現に向けてということで、目標の実現に向けては、協働と政策連携は豊島区の都市づくりを進める車の両輪ですといったところで、現在のマスタープランにおいても、区、

区民、事業者の役割分担と協働によるまちづくりや教育・福祉・文化など、連携した総合的なまちづくりの考えを示しています。

今回の策定に当たっては、この考えを一層強化していくということで、構成とすれば、第1から第4までの4部構成ということで、都市づくりビジョンによる都市づくりの推進、多様な視点からの推進、都市経営の視点に立った持続可能な都市づくりの推進、人材育成といったことを四つの構成ということで、実現に向けて進めていこうといったところでございます。

最後のページになりますけれども、今後でございます。

先ほど、ご説明をしました、重複になりますけれども、10月にはパブリックコメント、11月には案の作成で、都市計画審議会への諮問、本会への諮問をさせていただきまして、1月には策定をしたいといったところで、今後、進めていこうとしているものでございます。

説明は以上でございます。

会長 はい、ありがとうございます。今日はちょっとこの部屋の用事があって、12時には終わってくださいというふうに言われているんですけども、数分程度は可能かと思えます。

特に何かご質問があればということですが、先ほどご説明いただいた、最後に1枚紙があるんですが、薄い字で「11月都市計画審議会報告予定」というのは、最終的に、この案件、都市計画マスタープラン、基本方針を諮問する前に、もう一度、議論する場をつくった方がいいでしょうかという意味でしょうか。

都市計画課長 これだけの膨大な資料でございますので、パブリックコメントが、一応、10月末で終わる予定でございます。

11月には意見等々についてご報告をさせていただいて、12月の審議会のときに諮問という形をとらせていただいた方がよろしいかなと思って書かせていただきました。

委員 特に、5章の関係なんですけれども、このビジョンの中に豊島区の「経済」という言葉が一言も出てこないですね。経済の発展だとか、ビジネスの拠点だとか、そういったことを豊島区は今後一切考えていかないのでしょうか。

都市計画課長 本文の方の93ページをお出しいただきたいと思うんですが、方針7になろうかなと思えますけれども、文化を軸としたにぎわいと活力という

中で、国際アートカルチャー都市を実現する舞台づくりですとか、東京オリンピック、パラリンピックの開催を見据えた都市づくり、こういった中で、東京の国際競争力を支えた都市づくりの推進、この辺の中で、一番下になりますけれども、産業に取り組みますということで、産業ということにつきましても、視点として、本文には入れて書き込んでいるところがございます。

会長 よろしいでしょうか。

委員 いいですか、一言。

会長 はい。

委員 いつも申し上げるんですけれども、昭和40年代は豊島区の社会的、経済的地位はすごく高かったんですよ、都心部よりも高いぐらいでした。

今、渋谷なんかを通りますと、それこそ10年プロジェクトで、多分、新宿を抜いて、やがて渋谷が経済のトップに立ちますよね。

渋谷には渋谷駅ばかりではなくて、恵比寿もあれば、表参道もある。そういう流れの中で、豊島区が、もちろん文化は大事なことだと思うんですけども、これまで利便性が高いからこそ住みたいまちの何位になったりということで、住環境がいいからなってきたわけではないんですけども、住環境も大事でしょうけれども、池袋の経済的な地位を上げるということを考えないと、ますますこれからじり貧になっていくんじゃないかなという恐れがすごく強いんですけども。

会長 はい。ちょっと精査してみないとわからないんですが、この原案というか、今日の報告の案に中では、池袋副都心というのが前提でして、首都機能の一翼を担う都市機能の高度な集積を目指すということと、それから、商業、業務という言葉が随所に出てきます。

だから、その工業等ではなく、まさに池袋としては商業と業務という、いわば、経済活動の全部の経済活動ではなく、商業、業務というところに特化した整備をし、かつ、それを首都機能の一翼を担うものとして高度化していくというのが基本になっていますが、今のご意見を踏まえて、少しまた検討させていただければと。

明日、こちらの委員会がありますので、今日の意見も、座長も聞いておりますので、ちょっとご検討させてください。

職務代理 1点だけ。特に、ある意味では触れていないというのが、豊島区の北部

と、それから、南部にあった工業系のもの。産業としての工業系の土地利用等もあったわけですが、その分に関してはさほど触れていない。

それ以外に関して、商業、業務機能の誘導を図っていくというような表現では入っているんですが、都市づくり方針というところの中に、経済であるとか、その言葉が今のところには入っていないというご指摘かとは思っているんですが、この都市づくり方針を定めるときに、少しわかりやすい、区民の方々にもある程度わかりやすく、とっつきやすいというか、経済がとっつきにくいということは決して言っていませんけれども、そのような事柄で言葉を使わせていただいた。

本文中では、商業、業務機能というもの、それから、雇用的な事柄、それらについてはうたっているつもりですけれども、明日まで、私の方も少し、再度、中を検討させていただきたいと思います。

委員 安倍政権も経済が大事だという方針です。

会長 はい、ありがとうございます。それでは、ちょっと時間も切迫してまいりましたので、審議会としては以上にさせていただきたいと思うのですが。

委員 都市マスの方なんですけれども、池袋の再生方針というのが特出しで出ている。それはそれでいいと思うんですが、それと地域別の指針の内容が整合していないですね、このままだと。

だから、どっちにどう合わせてもいいんですが、整合させていただいて、例えば街区再編に入っているけれども、片方は全くそういう記述がないとか、そういう不整合があるので調整ください。

都市計画課長 すみません。副都心の方が先行して、地区別の方は合わせていったんですけれども、ちょっと記載漏れがあるようでございます。再確認させていただきたいと思います。

どうもありがとうございます。

会長 はい、ありがとうございます。今、地区別の方針の話が出ましたけれども、今日、机上配付で、新旧対照表と別にこの「区民ワークショップとりまとめ」というのがありますが、12地区で区民の皆さんとともにワークショップという方式で、いろいろ議論をしながら、先ほどの地域のまちづくりのキャッチフレーズですとか、あるいは、どういうことを目指すのかということ、かなり詳細に議論していただき、また、その発表会もやって共有する、隣のまちはどうなことを目指しているのかということ、それを

ぞれ共有するというようなことを含めながらやってきて、取りまとめたものです。

ただ、今、ご指摘があったように、確かに四つの地区を束ねてその池袋副都心があるものですから、なかなか池袋副都心をどうするかというのは、地区別のワークショップでは十分議論ができていないということで、別途、議論をしてつくってきたものです。

その段階で不整合というのが確かにあるかもしれませんが、そこもまた精査していただいて、整合性をとっていくということにします。

それから、今後のスケジュールですけれども、パブリックコメントにどんどん意見を出していただくということは、審議会の委員ということではなく、区民として、あるいは関心ある者として、パブリックコメントですので意見を出していただくことはやぶさかではありませんし、当然、する権利があるということです。

11月に、最終の答申、諮問の前に、もう少し意見を交換する場をつくっていただいた方がいかなというふうに思って先ほど確認をしたんですが、最後に、今後の進め方について事務局から少しご説明ください。

都市計画課長 それでは、全般でいいでしょうか。

会長 はい。

都市計画課長 それでは、次回の都市計画審議会でございますけれども、11月7日金曜日の午前10時から、本会場にて開催を予定しています。

案件につきましては、都市再開発の方針、住宅市街地整備方針、本日、諮問いたしました一つの残り、三方針のうちの残り二つ。それと、新たな防火規制の諮問を予定しております。

また、報告についてはまだ決まっておりますけれども、都市計画マスタープラン、先ほどご説明させていただきました内容につきましても、パブリックコメントが終わっておりますので、中間報告といった形で、何かしらの形で報告をさせていただければと思います。

以上でございます。

会長 はい、ありがとうございます。では、次回は11月7日金曜日、午前10時からということで、残りの二つの方針とパブリックコメントのそれぞれの意見を踏まえて、この場で時間の許す限り議論の場を設定したいと思います。

それでは、本日の第162回豊島区都市計画審議会をこれで終了させていただきます。

長時間にわたり、また、熱心なご議論になりまして、ありがとうございました。

(閉会 午後0時10分)

<p>会議の結果</p>	<p>諮問第101号 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について 説明 可決・了承</p> <p>諮問第102号 東京都市計画防災街区整備方針の変更について 説明 可決・了承</p> <p>報告1 豊島区都市計画マスタープランの改定について 説明</p> <p>報告2 木密地域不燃化10年プロジェクトについて 説明</p>
<p>提出された資料等</p>	<p><b>諮問第101号に関する資料</b>  資料第1号：都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について  資料第2号：東京が目指すべき将来像・主要な都市計画の決定方針  資料第3号：特色ある地域の将来像  資料第4号：東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  参考資料第1号：東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（照会）</p> <p><b>諮問第102号に関する資料</b>  資料第1号：防災街区整備方針の改定について  資料第2号：防災街区整備方針の附図（新旧対照総括図）  資料第3号：防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要、防災公共施設の整備等の概要  参考資料第1号：東京都市計画防災街区整備方針の変更について（照会）  参考資料第2号：都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針（三方針）の概要  参考資料第3号：不燃化特区 整備方針図  参考資料第4号：不燃化特区まちづくりニュース、不燃化特区における助成制度のご案内</p> <p><b>報告1に関する資料</b>  資料第1号：都市計画マスタープランの改定について  資料第2号：豊島区都市づくりビジョン原案  資料第3号：今後のスケジュールについて  参考資料第1号：豊島区都市づくりビジョン原案（概要版）  参考資料第2号：新旧対照表（柱建て）  参考資料第3号：区民ワークショップとりまとめ資料集</p> <p><b>報告2に関する資料</b>  資料第1号：木密地域不燃化10年プロジェクトについて  参考資料第1号：新たな防火規制について  参考資料第2号：新たな防火規制の区域指定位置図  参考資料第3号：新たな防火規制導入予定地域の地域危険度</p>
<p>その他</p>	