第105回東京都北区都市計画審議会 議 事 録

◇ 日 時 令和元年11月11日(月)
午後2時00分～午後4時13分

◇ 場 所 区役所第一庁舎 第二委員会室

◇ 出席委員 16名

会 長 久保田 尚

委 員 村 上 美奈子 北 原 理 雄 吉 原 一 彦

木佐貫 正 渡 辺 かつひろ 古 田 しのぶ

永 沼 かつゆき 青 木 博 子 名 取 ひであき

本 田 正 則 上 野 紀 一 小 川 孝

尾 花 秀 雄 齊 藤 正 美 遠 藤 幹 雄

◇ 欠席委員 2名

委 員 松 本 晴 光 矢 野 誠

1. 開 会

(まちづくり部長)

皆さん、こんにちは。当審議会の事務局を務めます、まちづくり部長です。どうぞよろしくお願ひいたします。

定刻となりましたので、ただいまから、第105回東京都北区都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、本当にお忙しいところ出席をいただきまして、ありがとうございます。

早速ではございますけれども、お手元の次第に沿いまして進めさせていただきます。

2. 委員等の紹介

(まちづくり部長)

※委員等の紹介をおこなう。

3. 出席委員数の報告

(都市計画課主事)

※審議会を構成する委員18名のうち16名が出席しており、東京都北区都市計画審議会条例で規定する定足数を満たすことから、本会議が有効に成立していることを報告する。

4. 資料の確認

(都市計画課主事)

※資料の確認をおこなう。

5. 議 事

(会長)

皆様こんにちは。今日もどうぞよろしくお願い申し上げます。

今日は諮問事項として2件、それから報告事項として、既に何回かご議論いただきましたけれども、都市計画マスタープランの改定について、ご報告があるということでございますので、今日も最後まで慎重かつ前向きなご議論をいただければと思っております。

それでは、まずこの会議については、先ほどご報告ありましたとおり有効に成立しております。

それから、議事録作成につきましては、毎回議事録の署名に私のほかに1名お願いしておりますので、今日は上野委員にお願いしたいのですが、よろしいでしょうか。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

また、この審議会は原則公開となっておりますので、傍聴をご希望の方がいらっしゃれば、ご入場をいただきます。いらっしゃれば、お願いします。

《 傍聴者入場 》

それでは、ここから議事に入ってまいります。まず、諮問事項の1件目、第270号議案についてご審議をお願いします。まずは事務局からご説明のほうをお願いします。

(まちづくり推進課長)

それでは、第270号議案東京都市計画防災街区整備事業の変更について(志茂三丁目9番地区防災街区整備事業)についてご説明をさせていただきます。

着座にて失礼いたします。

議案名にもございますとおり、本議案は昨年11月に都市計画決定いたしました志茂三丁目9番における防災街区整備事業、共同建替え事業にかかわる都市計画を変更するものでございます。お手元の資料1の都市計画資料だけでは変更に至る経緯等が判然としないところもございますので、本日席上にお配りしましたが、カラー刷りの補足資料により変更に至る経過、変更内容等をご説明させていただきます。

それでは、お手元の補足資料をご覧ください。初めに1の要旨でございます。志茂三丁目9番では、地権者の発意による組合施行の防災街区整備事業、市街地再開発事業の権利変換の仕組みを活用した共同建替え事業でございますが、この取り組みが進んでおります。

この間、昨年の都市計画決定を経て、組合による事業化に向けた検討が一層進められております。権利者の事業にかかわる理解が深まり、権利変換にかかわる意向が一層明確になるにつれ、整備する共同住宅の規模に変更が生じ、これに伴い、新たな公共施設整備の提案が区にされたところでございます。このため本年3月に組合設立とともに認可されました事業計画の変更案に基づき、都市計画を変更しようとするものでございます。

次に2の経過でございます。昨年末に、都市計画決定がされたのち、今年の3月に東京都知事により、組合設立及び事業計画が認可され、組合が設立されております。また、この7月にはこれからご説明する内容の事業計画の変更を旨とした提案書が区に提出をされております。

ページをおめくりいただきまして、次に3の事業計画変更案についてでございます。

まず(1)の事業計画の変更理由と内容ですが、従前の資産を建替え後の共同住宅に権利変換することを希望する権利者が、検討当初、今から約2年前と比較いたしまして、減少したことによる権利床分の共同住宅規模の縮小が挙げられます。また、それに伴い、計画敷地のうち縮小された共同住宅規模に必要な建築敷地を除いた余剰地を、地域の防災まちづくりへの貢献として、防災広場として新設することとしています。

参考としてお示ししておりますが、検討当初は当然共同建替えの検討をしていましたので、権利者13名のうち11名の方が建替え後の共同住宅にお住まいになる意向を示されておりました。それが現時点では4名まで減少しています。ほかの方々は補償費を受け取り、地区外に転出されることを希望されております。

この点、もう少し詳しくお話しさせていただきますと、共同建替え事業ですので、新しい共同住宅への住み替えを前提に、皆さん検討をされたのですが、時間の経過とともに、事業への理解が深まり、権利変換の仕組みの中では必ずしも建替え後の共同住宅に住むのではなく、換価、つまり補償費というかたちで金銭に換えることができることを理解されていきました。その上で権利者の方々が地区外にお住まいになるお子様など、ご家族等とご相談をされ、今後のそれぞれの生活設計や相続等を考慮して選択をされたということでございます。

このことにより、(2)になります。認可された当初の事業計画の変更案が表のとおり示されております。

計画敷地が620平方メートルに対して、当初は全部を共同住宅の建築敷地とする計画でございましたが、上から3行目、整備する共同住宅の戸数が約25戸から約12戸へ減少したため、1行目のそれに必要な建築敷地は約400平方メートルで足りることとなりました。このため、建築敷地としては不要となる約220平方メートルの余剰地を表の最下段のように、これまでは計画になかった防災広場として新設整備する案に変わっております。

また、これに伴う施設配置案がその下の図となっております。中廊下で東西に住戸を振り分けていた当初の計画を全体規模が小さくなった分、南向きに住宅を変え北側に配置して、その南側に広場を配置する案となっております。

次に(3)の変更事業計画案の区の評価でございます。

まず、敷地面積の制約から、当初は計画敷地東側の前面道路の後退のみであった公共施設整備計画でございますが、変更案では約220平方メートルの防災広場が新設・整備される内容となっております。

また、2つ目の丸ですが、下の図のとおり、本地区の西側にはやはり未接道等により、戸別の建替えが困難な防災上の課題を抱える地区がございます。防災広場を整備することにより、西側地区の方にとっては、平常時は生活の動線として、また災害時は避難路として機能させることができるほか、将来的には西側地区権利者の意向によりますが、防災広場を取り込むかたちで、防災街区整備事業のさらなる展開も視野に入れることができるのではと考えております。

この点は、実は前回の当初案の審議をいただいた際にも、審議会の複数の委員の方々から西側地区の将来的な取り組みの必要性を指摘されておりました。結果的にはそれに應えるかたちの変更案となっております。

以上から、事業計画変更案は地域の防災性を一層高める、評価できる案として、区としては受け止めております。

次に、(4)の都市計画の変更点でございます。公共施設として、新たに広場約220平方メートルを敷地南側に配置するよう変更する内容となっております。裏面4ページがその変更前後の比較表となっております。

最後になりますが、4の今後の予定です。都市計画変更が認められましたら、来年度には権利変換の認可を経て、既存建物の解体、共同住宅の整備工事に着工し、当初の予定どおり令和3年3月までに共同住宅が完成、同時に防災広場を開園することとしております。

恐れ入ります、4ページの図の3をもう少しご説明をさせていただければと思います。

約220平方メートルの、図の3は上の図でございますが、防災広場約220平方メートルの敷地を、このように東側では間口7メートルほどで接道しておりますが、およそ道路状に4メートルほどの幅で整備をさせていただいて、西側では、未接道のお宅が集まる西側の計画地のほうに向かって、北に折れ、2メートルの幅で幅員を取ろうかというふうに考えております。4メートルと考えましたのは、緊急車両が入れるような幅をしっかりと確保すること、北側の西の端のほうで2メートルとしたのは、緊急車両のうちでも救急車が出動時に、ストレッチャー等を回転等できるだけの幅をしっかりと確保しようというふうに考えたからでございます。

それでは、続きまして資料1のご説明をさせていただければと思います。

なお、補足資料でご説明した部分につきましては、割愛をさせていただきますので、ご理解のほどお願いいたします。

まず、表紙をめくった1ページ目、区長から本審議会への本事業の都市計画変更にかかわる諮問文の写しでございます。

本件は北区決定の案件となっております。

2ページ目、本件にかかわる概要書となっております。1から6までお示しのとおりでございますが、6の今後の予定について、本日、都市計画審議会を開催し、諮問した後、答申をいただければ、今月下旬には都市計画の決定告示を予定しております。

3ページ目は計画地の位置図となっております。施行区域と見出しがある部分が計画地となっております。

4ページ目で内容変更し決定する都市計画をお示ししております。

次の5ページに変更箇所のみ抜き出してお示しをしております。公共施設の配置及び規模の項目に新たに広場約220平方メートルを位置づけさせていただきました。

6ページ目は総括図、7ページ目は施行区域図をお示ししており、当初の計画と変更はございません。

8ページ目が公共施設配置図となっております。先ほどご説明しましたとおり、この計画図が大きく変更になっており、右下の凡例に新たに広場を追加し、その位置を斜線のハッチングでお示しをしております。

9ページ目の壁面の位置の制限についても変更はございません。

10ページ目が都市計画の案の理由書でございます。先ほどの補足資料でご説明した都市計画の変更に至るこの間の経緯や理由、その評価等をまとめております。

11ページ目が都市計画の案に対する意見書の要旨と北区の見解でございます。ご覧のとおり、その他として2件の意見を頂戴しております。

1件目は当初計画の際にもご意見をいただいた方で、共同住宅建設にかかわり、自らの住環境が受ける影響への懸念や工事が始まる際の説明会開催について同様のご意見をいただいております。区の見解としては、共同住宅の規模については、各種法令等により、規制のある中での計画になること、説明会については希望を事業者に伝える旨、まとめております。

2件目は今回新たに計画された防災広場は不要であるとのことのご意見でございました。これまでご説明してきた理由で、地域の防災性の向上や住環境の改善に資するとの見解をお示しさせていただいております。

最後に、12ページ目は東京都知事からの協議結果通知書です。東京都として意見はない旨の回答をいただいております。

以上、長くなりましたが、ご説明をさせていただきました。

(会長)

それでは、ただいまのご説明につきまして、ご質問、ご意見がありましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。どうぞ。

(委員)

やはり、案の定というか、理解が深まると、参加する予定の方々が転出をされることになってしまったということですね。もともと、ここに権利をお持ちで、住んでいらした方はどの程度いらして、どの程度そのままお住まいになるのでしょうか。また、転出された方々の主な理由というのはどういうことなのか、念のためお聞きしておきたいと思います。

(会長)

お願いいたします。

(まちづくり推進課長)

会長、まちづくり推進課長です。まず13人の権利者のうち、地区外にお住まいの方

は3名おられました。そういう意味では、その3名の方は初めから、転出扱いというわけではございません。その上で、転出先のことをございますけれど、私どもがお聞きしている範囲の中では、やはり地区外に住んでいるご家族、お子さんを中心にしたご家族のもととか、自ら地区外に新しい住居を、購入ではございませんが、求められた方がおります。また、私どもに相談をいただいて、都営住宅やシルバーピアへの入居を希望されている方がおられて、現在調整を進めているところでございます。

(会長)

よろしいですか。

ほか、いかがでしょうか。

(なし)

(会長)

それでは、よろしければこれより北区都市計画審議会条例第5条第3項に基づいて採決をいたします。

第270号議案「東京都市計画防災街区整備事業の変更について（志茂三丁目9番地区防災街区整備事業）」（北区決定）の案件です。

本議案について、原案のとおり区長に答申したいと存じますけれども、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

(会長)

ありがとうございました。全員から挙手をいただきましたので、原案のとおり区長に答申するということとさせていただきます。

続きまして、第271号議案につきまして、事務局からの説明をお願いいたします。

(都市計画課長)

では、お手元の資料2に綴られております、第271号議案「新景観百選の認定等及び中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う北区景観づくり計画の変更について」について、ご説明申し上げます。

着座にて失礼いたします。

本案につきましては、本年4月の新景観百選の認定、また、次回の景観審議会へ諮問いたします中央公園周辺地区の重点地区指定、これを受けまして、現行の北区景観づくり計画、これを変更することにつきまして、景観法に基づき都市計画審議会のご意見を伺うものでございます。

では、お手元の資料を1枚おめくりいただきまして、1ページ目、こちらが区長からの諮問文となっております。景観法第9条第2項及び第8項に基づく意見聴取ということでございます。

続きまして、2ページ目となります。今回の概要等でございます。概要につきましては、先ほど冒頭に申し上げたとおり、意見の照会をいたすところでございます。一番下、3のところに、景観法の根拠となる条文をお示ししております。

続きまして、3ページから、こちらが新景観百選等の認定に関するご説明です。この認定に基づきまして、北区景観づくり計画の変更を要するということです。

1は新景観百選の主旨でございます。区民・事業者等の景観づくりへの機運醸成、ま

た、観光資源としての魅力を発信することを目的とし、平成28年度から取り組みを進めております。本年7月1日付で「みんなで作る北区景観百選2019」、「北区を代表する景観10選2019」、「こどもが選ぶ景観2019」の計3件を認定いたしましたところでございます。その間の経緯はお示しのとおりでございます。

3は今後の予定です。来年1月の景観づくり審議会でご答申をいただきまして、同年4月からの変更を予定しております。

続きまして、4ページをご覧ください。A3判折り込みとなっております。こちらが当初1998年認定をいたしました景観百選の位置図となっております。こちらを利用して、新景観百選と違う部分をお示ししております。

図面右側のところ、凡例でお示ししておりますとおり、該当する資源名を色別4色に分けて囲んでおります。具体的には、現存しないという資源が4か所ございました。これを青枠で資源名のところを囲っております。次に、今回の選定から漏れた資源、31か所、これを赤枠で囲って表示をしております。

さらに、今回の選定にあたって2か所を1か所に統合した部分が3か所ございます。こちらを緑の枠でお示ししております。

また、それとは逆に、前は1か所だったものを、今回、2か所に分割した資源というのが1か所ございまして、それを水色の枠でお示ししております。

前回との変更箇所は、以下のものとなります。

続きまして、次のページ、5ページ目をご覧ください。今回の新景観百選の地図となっております。

先ほどの選定変更等の結果となっております。右下のところの凡例にございますとおり、新景観百選等で新たに選定された景観資源は37か所となっております。これも同じく赤枠で資源名を囲わせていただいております。

全体としては3分の1強の入れかえがありました。また、今回選定されませんでした旧百選31か所につきましても、地図上でご紹介を差し上げております。緑色の丸でお示しをして、引き続き、景観資源として位置づけをしていきたいと考えております。

続きまして、景観百選に関する別添1、景観づくりニュースという、A4判カラー刷りの二つ折りになっているもの、こちらをご覧ください。こちら、9月20日に全戸に配付をしたものでございます。新たに選定されました100か所につきまして、表紙に10選、見開きの部分で残り90選の紹介をしております。

なお、選定後に施設名称が異なっているということが判明した部分が3か所ございました。そちらは訂正等を行っております。

具体的には14番左側、上のところの「新河岸東公園」横のかっこの中、浮間子どもスポーツ広場となっておりますが、「スポーツ」が抜けておりました。

それから、28番です。左側のページ中段、「カトリック赤羽教会」となっておりますが、「赤羽カトリック教会」となっておりました。

さらにもう1か所、右側のページの74番というところ、「尾久車両センター」となっておりますが、従前の施設名である「尾久客車区」となっておりました。申し訳ございませんでした。

その後、作成にあたり修正いたしまして、現在、お手元にお配りしておりますガイドブック及びガイドマップでは、正しい表記となっております。お手元のニュースにつきましては、シールによる修正を行っております。

景観百選等における状況は、以上のとおりでございます。

続きまして、資料の2にお戻りいただきまして、中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定についてのご説明となります。

資料2の6ページ目です。

6ページ目冒頭、まず1の要旨でございます。

北区景観づくり計画では、地区独自の目標に向けた景観づくりを進めていく必要がある地区、これを特定地区といたしまして、6ページ中ほどの表にございますとおり、区内全域で9地区を指定しました。そのうち特に良好な景観づくり、重点的に推進する地区を景観形成重点地区として3地区、またそれに準じた地区で今後の積極的な景観づくりにより、重点地区を目指す地区、これを景観形成方針地区として、6地区それぞれ指定をしております。

今回は六つの方針地区のうち、中央公園周辺地区を重点地区に格上げ指定しようとするもので、景観法に基づきまして、そのために定める必要のある項目、こちらを案としてまとめ、この後お示しさせていただくものでございます。

次に2の経過です。昨年11月から計3回にわたりまして、地元町会自治会を初め、区域内に施設を有する都立学校、また自衛隊等の参加をいただきながら、景観のワークショップ、こちらを開催いたしまして、地元のご意見も生かしながら、今年8月には原案の住民説明会を開催いたしまして、さらに東京都への意見照会を行い、回答を得ております。

さらに、10月には11日から25日まで、案への意見募集をいただきまして、1通の提出をいただいております。

本日、意見書要旨と見解につきましてお配りをいたしました。

続きまして、おめくりいただきまして、7ページをお願いいたします。

景観形成重点地区の案につきましては、次ページ以降お示しをいたします。参考として、特徴を何点か挙げさせていただいております。届け出対象の建築物につきまして、高さ15メートル以上、または延べ面積800平方メートル以上のものになっている点、景観形成基準の中では、沿道の景観に重点を置きながら圧迫感の軽減、緑化の配慮等、また、外壁低層部の街並みとの調和、また、夜間の景観への配慮等というところが特徴であると考えております。

今後の予定につきましては、先ほどのご説明同様、来年1月の第7回の景観づくり審議会にて答申をいただき、同年4月より景観形成重点地区へ指定いたしまして、あわせて、北区景観づくり計画の変更も行おうとするものでございます。

では、続きまして1枚おめくりいただきまして、8ページをご覧ください。こちらが重点地区に指定するための要件についてのご説明です。景観重点地区指定につきましては、景観法に基づきまして、景観づくりの目標、それから景観づくりの方針、区域、景観形成基準、この4点を定める必要がございます。このうち目標と方針につきましては、同地区を、方針地区に指定しました現北区景観づくり計画においても定めております。目標と方針につきましては、それぞれ8ページ、2)に目標としまして、みどりやゆとり、うるおい、レンガの利用などの景観資源について述べております。

方針につきましては、9ページになります。3)のところでお示しをしております3点です。公共施設や大規模建築物を重点に緑化や景観資源との調和、そういったところを方針として定めております。今回、目標と方針については、そのまま継承することとしまして、いまだに決められていない区域を設定し、景観形成基準をまとめたところでございます。

では、8ページをご覧ください。8ページ上段の部分、1)の区域の設定でございます。右側の地図のような形で区域を設定してまいりたいと考えております。

今回の区域、中央を大きく占めます北区の中央公園と自衛隊の十条駐屯地、これを中心にいたしまして、南側は補助84号線の道路中心、西側は埼京線との用地境界としまして、北側から東側にかけては、十条富士見中学校、東京成徳大学、さらに自衛隊の駐屯地、北区の中央図書館、そして都営の王子本町三丁目アパート、これを囲むように区

道がございまして、この道路の境界から外側に30メートルの範囲と考えております。

区道の沿道につきましては、将来的に、道路を拡幅する計画があること、また都営住宅敷地での建替え、また、土地の返還も予想されることから、それに合わせ景観づくりへ進めるよう、道路から視界に入ってくる範囲としまして、奥行き30メートルを想定し、設定したものでございます。

次に9ページを飛ばしていただきまして、10ページをご覧ください。景観形成基準です。このページ以降が事前の届出が義務づけられている建築物工作物を新築等をする際に守っていただく景観形成上の項目となります。

今回、届出のほとんどを占めます建築物の内容について、ご説明を申し上げます。まず届出対象の建築物です。中段、届出規模といたしまして、高さが10メートル以上、または延べ面積800平方メートル以上を対象と決めました。通常一戸建て等については対象外となります。

次に、具体的な景観形成基準です。配置や高さの項では、沿道のまちなみに配慮し、オープンスペースや植栽の配置、高さについては道路や公園への圧迫感に配慮を求めています。

一番下の段、形態・意匠・色彩の部分では、同様に、まちなみへの調和、特に、本地区の景観資源でありますレンガの利用について、低層部の外壁において配慮を求めています。配置、高さ、同様に圧迫感にも配慮を求める内容となっております。色彩では、低・中彩度を原則としながら、既存のレンガの色彩も考慮し、定めております。具体的には後ほどご説明をいたします。

続きまして、11ページをご覧ください。形態・意匠・色彩の続きです。バルコニーなどについても道路、公園からの見え方への配慮を求めているものでございます。下側の部分、外構緑化等でも、周辺との調和、道路沿いへのオープンスペースの確保、また、道路に面した緑化を求めているところでございます。

附帯施設等につきましても、道路からの見え方、こちらに配慮を求める内容となっております。また、一番下の段、その他としまして、最近関心が高まっております夜間景観の部分、照明について、若干の配慮を求めるという形で基準を定めております。

それでは、12ページをご覧ください。先ほど意匠の部分、後ほどということで申し上げました色彩についてです。基準につきましては、色彩を表わす指標の1つで広く利用されておりますマンセル値によって定めております。色相、明度、彩度、この3つの要素での色彩の規定となっております。

外壁に加えまして、屋根についても定めたとところでございます。また、既存のレンガの色相が赤い系統のRにおいて、彩度が高いため、一般地区よりも高めの設定を行っております。

具体的な部分、13ページをご覧ください。こちらがマンセル値による色彩の表示となっております。色彩の図の下に凡例としてございます。青い枠で囲まれた範囲が外壁の基本色として使用可能な範囲となっております。それよりやや広く黄色の枠で囲まれた範囲、こちらが強調色、外壁の強調色として使用可能な範囲。さらに緑色の枠につきましては、屋根の色として使用可能な範囲としまして、黄色の枠より明るさを示す明度を低目に定めているということで、それぞれの用い方により、範囲を定めております。

これらの図のうち、左側の一番上の段、こちらが赤の系統を示しますRの色相でございます。横軸に取られております彩度、一般にはその下の部分と同じように4までのところで使用範囲を定めておりますが、レンガの色彩を考慮しまして、赤の系統については6までの使用を可能とした設定となっております。

次の14ページが工作物の関係の基準でございます。こちらは建築物の内容を元にしまして、工作物に適用の考えられるものそれぞれを規定しております。

続きまして、15ページ、こちらが開発行為に対するものとなります。区域面積500平方メートル以上、都市計画法に定める開発行為の場合の基準ということで、こちらが開発行為に合わせて定められる基準ということで考えております。

16ページです。こちらが東京都への意見照会に対する、特に意見なしという東京都からの回答書の写しでございます。

続きまして、17ページ、18ページ、こちらが8月7日に開催しました原案に関する住民の皆様への説明会についてまとめたものでございます。制度、内容へのご質問等がございました。権利の制限、どれくらいの手続きがかかるというようなところもございましたが、地区指定に対する明確な反対のご意見はなかったものと存じております。

次は、19ページです。こちらは、意見書の要旨と見解を示すものです。意見書の提出がございましたので、本日、机上でお配りしました。その資料をご覧ください。A4判で横向きの資料となっております。第270号議案関連机上配付資料と右上に印刷したものをご覧ください。その他の意見ということでいただきました。区域設定、高さ制限に関する件、工作物、さらに緑化の関係へのご意見、さらに音、風害に関してのご意見をいただきました。

北区の見解といたしましては、区域の設定について、本地区の中核的な施設周辺を設定しており、適切に設定したものと考えております。また、高さ等につきましては、建築基準法等による一定の制限がなされております。それに加えて、景観形成基準により、より配慮を求めるということで、良好な景観が形成されるものと考えております。

工作物に関する件、一律的に規制をするということにつきましては、屋外広告物法等による規制が既にご覧いただけます。また、一定規模以上の工作物については、景観形成届け出の中での誘導を図れるものと考えております。

植栽等につきましても、最大樹冠化につきましては、先進的な事例はあるものの、道路の状況、敷地の状況においては適正な維持管理というものも必要とされるということで、景観形成基準で定めることは難しいと考えております。

その他の部分、音、風等につきましては、景観形成基準で定めるところではないとの見解をまとめさせていただきました。

それでは、その他資料といたしまして、別添の2をご覧ください。A3判の折り込みで黒と赤2色の表、これが3ページにわたってお配りしております。一番左の部分、いわゆる一般地区、北区が広く定めております一般地区での基準の内容です。そのあと、右にかけてこれまでの重点地区3地区の部分、赤く印刷しておりますのが一般地区と異なる基準でございます。一番右側のところが本中央公園周辺地区で考えている部分になりまして、その部分、赤いところをご覧くださいと、先ほどご説明した内容、一般地区との差異につきましてご理解いただくと存じます。ご参照ください。

続きまして、別添3の景観まちづくりニュース、これを全部で4号分お配りしております。それぞれワークショップの様子等、その都度周知するために発行したのになります。この案ができるまでの過程をご理解いただくと存じますので、簡単ですがご紹介をさせていただきます。まず、別添3の第1号でございます。取り組みの開始や関係住民の方への周知、またワークショップ開催やスケジュールについてお知らせをしております。最終ページではワークショップへの自由参加、こちらも求めたところでございますが、残念ながらご応募はいただけませんでした。

次の別添4、第2号となります。こちらは第1回ワークショップの開催報告が中心となっております。見開き部分を見ていただきますと、参加した皆様とのまちあるき点検での気がついた点等を観察マップにされている様子等をご紹介します。

さらに、別添5、ニュースの第3号となります。第2回のワークショップの報告となっております。模型を製作いたしまして、実際に歩いたルートを再現して、観察マップ

で気がついた点、これを歩行者の目に見立てましたCCDカメラで見ながら解決策について検討している様子をお示ししております。

次の別添6、第4号です。これまでのワークショップの振り返り等を行いながら、これまでの意見交換で踏まえた景観形成基準の方向性につきまして、原案の骨子をまとめたというご報告を差し上げたところでございます。このあと、具体的な原案の作成等を進めていったというところでございまして、こういったワークショップ等での地元のご意見を参考にしながら、今回の案がまとめられているという状況でございます。

以上、景観づくり計画の変更の内容のご説明でした。なお、北区景観づくり計画の冊子ですが、変更がありました場合につきましては、4月以降増補版の発行等により対応を図ろうと考えております。

説明は以上です。

(会長)

それでは、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

(委員)

中央公園のところについて質問なのですが、戸建ては対象にならないというお話でしたが、中央公園の南側、王子新道側は戸建てがたくさん建っております。あそこはどんな色で建てても自由ということになってしまうのでしょうか。

(都市計画課長)

今回、中央公園周辺地区として重点地区に指定しようとしているところは、王子新道、いわゆる補助84号線の北側の部分となっております。この補助84号線の南側の部分につきましては、景観づくり計画の6つの方針地区の中、石神井川沿川地区というものを重点地区に格上げすることで、将来的には対象の区域とするように考えております。また、現在でも一般地区として、一定規模以上のものについては色使いの制限がございます。先ほどの資料の中でお示しした一定のマンセル値がそれです。ですので、余りに赤過ぎたり、黄色過ぎたり、青過ぎたりする建物は、一定規模以上のものについては一般地区で規制し、指導をさせていただいている状況です。

ちなみに、今回の中央公園周辺地区と一般地区との規制対象建物の規模の差ですが、例えば、建物の高さでいうと、一般地区ですと20メートルというところなのですが、中央公園周辺地区ではそれを15メートルに落としております。若干規模は一般地区より強化はしておりますので、先ほど委員よりご発言のあった南側のある程度以上の規模のマンション等については、これから建てる場合は景観形成の一般地区の基準の中で誘導していくというかたちとなっております。将来的には、石神井川沿川地区という重点地区に指定するエリアとなると考えております。

(会長)

よろしいですか。ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

(委員)

今出たような、将来的には重点地区にしようとするところについては、なるべく早く話し合いをしたほうがよいと思います。最近、鮮やかな色使いのおうちがかなり増えているので、あまり規制するのもどうかと思うのですが、ではこういうおうちについてどういうふうを考えていったらよいのかということ、迷うところではあるんですね。落ち着

いたまちなみをつくろうということになれば、個性を主張する方との兼ね合いもありますし、ちょっと昔に、そういうおうちがかなり話題になったこともあるかと思います。そのあたりの話し合いなども進めていかなければならないと思いますので、やるのであれば早いほうがいいのかな。少なくとも、規制をかけるということより、話し合いを早くしたほうがいいのではないかと思うのですが、そのあたりの見解をお聞かせいただきたいと思います。

(都市計画課長)

こちらの景観づくり計画につきましては、景観行政団体ということで、法的な位置づけも受けながら取り組んでいるところでございます。また、皆様の景観についての意識高揚という部分、例えば、景観づくりニュースなどの発行を通して、少しでもそういった意識を持っていただきたいと考えております。このようなかたちで、この取り組みを継続してまいりたいと思います。

また、重点地区の指定につきましても、今回の経験を生かしながら、また、それぞれの地区、取り組み範囲等も特色がございますので、そういった特色等も勘案しながら引き続きの取り組みを進めてまいりたいと思います。

(委員)

急いで話し合いをすることが大事なかなと思います。規制をかけてしまうということよりも話し合いが大事だというふうに思っておりますので、ぜひお願いをしたい。

それから、もう1点。やはり高さの制限の導入というのが、なかなか難しいところではあるかとは思いますが。既存のものをどうするかという問題や、資産活用という観点からの問題も必ず出てくるので、このあたり、高さの制限の導入等についてもやはり早い段階からの話し合いをしながら、広い範囲で検討を進めるというのがかなり大事だと思いますので、ぜひ、そうした取り組みをしていただきたいなと思います。

最後にもう1つ。陸上自衛隊十条駐屯地が区域に入っているんですけども、自衛隊の場合は機能の問題からどうしても大きなものをつくるという必要性が出てきたりすると思うんですが、その場合でも一定の規制の範囲に入るのかということを確認しておきたいと思います。

(会長)

お願いします。

(都市計画課長)

まずは高さの関係、早めの取り組みをということで、今回、中央公園周辺地区につきましては、もともとの都市計画の規制が容積率もそう高くないということと、都市計画による高度地区が第二種高度地区ということで、それほど突出したものがもともと建つ可能性がない部分もあります。また、景観法の中で周辺への配慮ということをお定めておりますので、区内さまざまなケースがございますが、それぞれの地域、それぞれのケース等に応じて、適切な法制度等は考えてまいりたいと思います。

また、陸上自衛隊十条駐屯地の建築につきましても、基本的には法に基づいた手続きということでお守りいただくというところにはなるんですけども、届出をいただいた後の審査の中身につきましては、いろいろな調整が必要になる場面もあるのかなと考えております。

ちなみに、現在建っております鉄塔は、塗り分けをしていただくまでにいろいろと協議を重ねまして、今のかたちになっておりまして、自衛隊の方々も全く協力しないとい

うことではございませんから、双方調整しながら、よりよいものを作っていければと考えております。

(委員)

なるべく頑張っていたきたいなと思います。昔、建築審査会で、いろいろと議論しているさなかに打ち切りとなってしまったという苦い経験を私は覚えておりますので、そのあたりを含めて、きちんと法に基づいてということは大切だと思います。ぜひよろしく願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。ほか、いかがでしょうか。

(副会長)

今回の内容に特に注文をつけるとか、そういう質問ではないんですけども、この重点地区で規模が届出要件で決まっていますが、最近、非常に小規模な建物で看板建築のようなものが出てくる事例が多いですね。そういったものがこの重点地区に出てきた場合、どういうふうに対処されるのか、ちょっと教えていただきたいなと思います。

(都市計画課長)

これまでご紹介いたしましたように、中央公園周辺地区の全世帯にニュースを配布することで、今回の重点地区指定の取り組みについて、一定数の方々に周知できているのかなと考えております。今回の届出要件の規模の中では、ご指摘の建物について、景観法における誘導等という手段がないということではあるのですが、そういう建物について、事前に情報を得られれば、景観づくりを重点的に取り組んでいる地区であるということでのお願い、指導など、取り組みとして進めていきたいと考えております。なかなか、届出要件の規模以下なので、法的に何らかの手段をとるところまで入り込めない部分はあるんですが、全く放置するということではなく、趣旨をご理解いただきながら、何らかの方策を探っていくというような取り組みになっていくかと考えております。

(副会長)

そうしますと、それについての対応は、一応重点地区の中ではやっていくというふうに捉えればいいんですかね。

(都市計画課長)

はい。重点地区の考え方としては、一般地区よりは重点的に取り組むということでの重点地区でありますので、そういった部分が把握できた際には、そういった指導、まさしく行政指導ということになるとは思いますけれども、そういった取り組みはしていきたいというふうに考えております。

(会長)

よろしいですか。そのほか、どうでしょうか。
お願いします。

(委員)

意見というより、景観にかかわらせていただいた側としての発言なのですが、確かに重点地区を指定していく上で話し合いが大切だというご指摘、本当にそのとおりだと思います。今の6ページでいうと、方針地区で飛鳥山公園周辺地区、石神井川沿川地区、崖線沿線地区、都電沿線地区、荒川沿川地区という、まだ指定されていない、これからの候補が残っていますが、飛鳥山に関していえば、何でまだ指定されていないんだろうと不思議に思っているくらいです。これは眺望がかかわってくるので、指定するとなると、何を皆さんに気をつけていただくのか、合意がきちんとできてないと効果が出ない。それから、ほかのものもみんな、線状に長く伸びているので、これもまた、関係する区民の皆さんが大変多い。そういう意味で、できるだけ早い時期から話し合いを重ねて合意を形成していくことが重要だというふうにご意見いただいて、そのとおりだな、と改めて思いました。担当のスタッフが限られている中で、あまり尻をたたくのも何なんですけど、景観づくり審議会の委員も協力いたしますので、ぜひ進めていただければというふうに思っております。

それから、ついでなのですが、今回の景観百選、この別添1を見ますと、最初に景観十選が出ていますが、このうちで新しく、20年前には指定されてなかったものとしては、2番目の北区花火会、それから4番目の赤羽自然観察公園、それから5番目の清水坂公園と、それから6番目の中央図書館の四つです。このうち、清水坂公園は、前回は百選の中に入っていたのですが、ほかの三つは、この20年に新しく整備されたもの、生まれてきたものです。そういう中で、崖線の崖の緑、自然を生かした公園が区民の皆さんに高く評価されているとか、あるいは赤レンガの倉庫を生かした図書館が非常に愛されている。これはもう、本当に北区らしさを生かした景観資源だと思います。

そして、北区花火会は、区民の手づくりの花火会だということ、また、それも秋にやる花火会としては、はしりのほうだということ、これもみんなで作る北区の景観という趣旨でいうと、大変心強い動きだと思います。この20年の取り組みで区民の皆さんの意識が大きく育ってきたことを、改めて心強く感じました。

(会長)

ありがとうございました。エールをいただいたということで、よろしいでしょうか。ありがとうございました。ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

(なし)

(会長)

そうしましたら、これより採決に入らせていただきます。

第271号議案、新景観百選の認定及び中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う景観づくり計画の変更について（景観法第9条第2項及び第8項に基づく意見照会）の件でございます。本議案につきまして、原案のとおり区長に答申したいと思っておりますけれども、賛成いただける方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

(会長)

ありがとうございました。皆様に挙手をいただきましたので、原案のとおり区長に答申するというのとさせていただきます。

諮問案件は以上でございます。

続きまして、報告事項。北区都市計画マスタープランの改定の案について、事務局からお願いします。

(都市計画課長)

事務局、都市計画課長より、引き続きご説明をいたします。

では、お手元の資料3、報告事項となります。北区都市計画マスタープランの改定の案についてに関する資料をお開きください。

まず最初に、北区都市計画マスタープラン改定(案)の案をご覧ください。再び着座にて失礼いたします。

前回、素案作成に向けて頂戴したご意見を踏まえ、内容の更なる充実を図る取り組みを進めてまいりました。新たに写真の挿入を行い、参考までに、本日作成中のイラストをお配りしております。今回も前回同様、大きな修正箇所を中心にご説明いたします。

では、表紙をおめくりいただきまして、目次をご覧ください。

まず、序章の部分でございます。これまでも議論がございました、都市づくりとまちづくりの使い分けの部分、これにつきましては、序-7といたしまして項を設けました。具体的には、6ページまでお進みください。

冊子となっております北区都市計画マスタープラン改定案の(案)の6ページの部分、このページの部分が序-7といたしまして、都市づくりとまちづくりの本マスタープランでの定義づけということで、新たな項を起こして位置づけを行ったところがございます。また、全編通しまして、区民・事業者・北区といった主体につきましては、「多様な主体」という表現で統一を図っていくということ、本序-7の一番最後の行、まちづくりの部分、多様な主体が進める地区レベルの取り組みの多様な主体につきましては、区民・事業者・北区ということで、そういった部分を含んだ多様な主体という言い回しをしていこうと考えております。

続きまして、第1章の部分です。14ページにお進みください。第1章で大きくレイアウト等変更しましたのは、人口の動向の部分でございます。14ページの部分に新たな表を挿入いたしました。人口の推移及び外国人人口の推移という表でございます。戦後からの推移等につきまして、グラフで表現をして分析を行おうとするものです。

同様に、15ページの部分、一番下でございます将来の世帯数の推移という表も新たに挿入したもので、グラフにより将来の分析を行おうとするものでございます。

第1章は、その部分において充実を図りました。

続いて、第2章となります。

第2章につきましては、28ページ、29ページ、第2章冒頭の部分となります。こちら、見開きの下半分で、図で全体像をお示ししております。第1章と第2章の関連づけ、また、それぞれの暮らしのイメージ等の関係性がわかりやすいように、こちらの図についてはレイアウトも含めて刷新をいたしました。

続きまして、32ページ、33ページ、見開きのイラストになりますが、こちらにつきましては、本日お配りしたA4判・横向きのカラー刷りのイラストを挿入する予定でございます。駅前の様子、また水辺から緑の様子等、団地や木造住宅の将来像をイラストでお示しし、未来の暮らしのイメージを広げていただければ、と考えております。こちらは、現在、更なる仕上げを行っているところでございます。

同じく、本章では、37ページの部分、将来の都市構造図につきましては、構造自体をわかりやすくするという事で、地形を台地と低地の2つ、2色でお示しするという変更を行っております。

そして、本章、最後の部分、38ページにつきましては、都市を構成する4本の道というようなコラムを設けさせていただきました。本区における交通の利便性、また道路・

水路の位置づけ、また一般的に言われている第四の道、空路についてのコメント等も含めまして、新たに追加をさせていただきました。

続いて、第3章です。

第3章、土地利用の基本方針の中では、まず、拠点育成の関係で、41ページ、42ページに記載がございます都市中心拠点について、それぞれの拠点について四角囲みで施策展開をお示ししております。施策展開について、前回よりさらに追記を行い、充実を図ったところでございます。

また、1枚おめくりいただきますと、43ページからは地区連携拠点の形成というところで、それぞれの拠点ごとの方針、お示ししております。こちらにつきましては、これまでは施策展開の欄がございましたが、今回、新たに施策展開の欄を追加して、それぞれの地区における展開、考えられるものをそれぞれ追記させていただきました。

続いて、51ページです。51ページにつきましては、新たに1図面設けさせていただきました。地区計画等の指定状況図という図ですが、他の図、魅力要素の図と重ねますと、なかなか見づらいというところがございますので、一つの図として独立させていただきました。

さらに、ゾーン区分による土地利用誘導の部分では、56ページ、57ページ、それぞれのゾーンの、六つのゾーンの特色、方針等を記載しながら、それを示すような写真を挿入しております。一番下の部分、見開きを使って、北とびあからの展望写真を加えております。なお、複合共生ゾーンの写真につきましては、住・商・工、複合が表せる適地を探しまして、更に写真を挿入していく予定でございます。

続きまして、第4章です。分野別の都市づくり方針となります。

やはり、同じく冒頭60ページ、61ページの部分、見開きで第4章全体構成をお示ししております。それぞれの項にイラストの挿入を予定しております。現在まだラフの段階なんですけれども、本日お配りをいたしましたA4判・横向きの資料でお示ししております。まだラフではありますが、皆様にお示しするという事で用意いたしました。五つの分野につきまして、それぞれを代表的に示す五つのイラストを挿入していくということで考えております。

続きまして、第4章、個別の部分、追加した項目等でございます。

ページ数で言いますと、65ページとなります。最上段の部分、歩行環境の整備という項目の四つ目の中黒で、ゾーン30についての記述を追加しております。

続きまして、66ページです。中段の部分、3)階層的な道路ネットワークの形成の項の部分、解説の最後の部分、「また」以下、長期未着手の都市計画道路につきまして、記述しております。第6章から、こちら、道路に特出して移させていただいたところでございます。

続きまして、68、69ページにわたりましては、こころのバリアフリー化の記述、全面的な追加を行っております。68ページ後半から69ページにかけて、バリアフリーの関係、充実を図ったところでございます。

引き続きまして、2番目の分野、交流を育む魅力におきましては、71ページにお示しの図でございます。荒川河川敷周辺エリアにつきまして、北区にある荒川河川敷全てを含むというところで表示について拡大をいたしております。

同じく同項目ですと、76ページまでお進みください。76ページ、上から3つ目の項目、水辺やみどりと結びついた地域の歴史や文化の継承の項、下から2つ分、3つ目の中黒と4つ目の中黒となります。渋沢栄一や芥川龍之介記念館、これに関連した記述を追加しております。

83ページまでお進みください。続いて追加いたしましたのは、環境共生の部分でございます。83ページ、中央部分、ヒートアイランド現象の仕組みについて、また、8

4ページについては、低炭素型都市について、文章だけではなくイラストも入れて視覚にも訴えていこうということで挿入をさせていただいております。

続きまして、5番目の分野、災害対応となります。86ページ、冒頭の部分の目標です。「災害による」という部分、これを追記いたしまして、「災害による被害の軽減と復興に向けた備えのあるまち」とさせていただきました。

続きまして、第5章、地区別の方針となります。

大きく修正を行いましたのは、魅力要素の地図です。ページで言いますと、浮間地区、101ページまでお進みください。これまでの素案ですと、101ページと102ページの間に魅力要素をお示しする地図をおつけしておりましたが、魅力要素との関連づけ、また課題との関連づけ等の整理を地図上に示していくということに、なかなか困難な部分がございます、これまでどおり、最後の方針図のみいたしました。

また、浮間地区におきましては、102ページの一番下の段、人と人のつながりの項では、記述の充実を図ったところでございます。

続きまして、赤羽西地区になります。ページ数で言いますと、120ページです。まちの将来像、中段少し下、(3)まちの将来像とあるところ、これまでのものに冒頭部分、「快適な住まいと」を加えました。赤羽西地区におきましては、住宅が主体の土地利用でありながら、その部分の言及がなかったため追加したものです。このため、将来像の解説につきましても、一番下の部分につきまして、一項目追記を行ったところでございます。

続きまして、122ページをご覧ください。赤羽西地区では、中段にございます赤羽自然観察公園・清水坂公園の活用の項を追加させていただきました。

また、最下段、無電柱化事業の推進、こちらについても追加させていただきました。

次の王子東地区になります。130ページです。渋沢栄一の関連づけとしまして、上から三つ目の四角い見出しの部分、飛鳥山公園の整備・更新の推進の項、また最下段、無電柱化事業の推進の項、こちらをあわせて追加をさせていただいております。

続いて131ページでは、中段、災害対応の大きな項目の中で、東十条地区の項目、防災拠点の整備の上から2つ目の中黒、東十条地区の防災拠点の活用というものを追加しております。

また、下の段です。下から2つ目、水害対策の推進という項目では、3番目の中黒になります、隣接区と連携した避難場所の検討についても追加したところでございます。

続きまして、王子西地区に入ります。王子西地区では、138ページ、一番下の段、無電柱化事業の推進、こちら取り組みがございましたので追加をしております。

次に、滝野川の東地区につきましては、143ページ、お進みいただきまして、まちの魅力の中、一番下の段になります、人と人のつながりの部分、鉄道関係のイベントに関する記述、こちらを追加しております。

続きまして、滝野川の西地区となります。155ページまでお進みください。155ページ、こちら他地区同様、最上段の部分ですが、無電柱化事業の推進を追記いたしました。

以上が、第5章の関係でございます。

最後に、第6章の関係となります。

162ページの部分、ページの中心の部分、枠囲みで地域主体のまちづくりのイメージとなっております。枠内、3段書きとなっております。3つ目、地域主体のまちづくりのイメージにつきましては、ワークショップの終了を受けまして、改めて記載をさせていただいております。住民自慢の散歩道や公共的な空間に関して、町会運営等のお話、住民と大学、行政との連携というような部分、こちらを新たに記載させていただきました。

また、お隣の163ページ。イメージの図です。この中では、中央の列の部分、まちのルールづくりを経ない流れというのもあるのではないかとこのところ、その部分、表現をさせていただいております。

続いて、164ページとなります。164ページでは、中段の部分、エリアマネジメントに関する記述となります。二つ目の中黒の部分、町会・自治会などの地域コミュニティと特定テーマについて区内で活動する団体ということで、団体間の連携についてという項目、こちらを追記させていただきました。

また、今回、初めてとなります最後の巻末部分です。本体は168ページまでですが、その後で用語解説をおつけしております。それぞれの用語につきまして、本文中で解説が必要だと思われるものについて、50音順での表示をさせていただいております。こちらについては、今回初めてのお示しとなります。

本改定案、全体を通しまして、現在改正作業中の北区基本計画を始め、それぞれの計画案との整合、更に必要かとは存じますが、更なる検討を進めてまいりたいと思います。

では、資料、続きまして、その他の資料について簡単にご説明をさせていただきたいと思っております。

第4回のワークショップの結果概要とタイトルがあります資料でございます。

8月31日開催いたしました第4回の、最後となりますワークショップのご紹介です。

当日、11名の参加、2グループに分かれての意見交換を行いました。それぞれ、事務局指定のテーマと自由選択テーマで発表していただき、発表後は、村上本会副会長よりのご講評をいただきまして、最後はフリートークでの歓談を短時間ですが行いました。

そのまとめにつきまして、2枚目のA3判、それぞれのグループのまとめをお示ししております。

また、最後のページ、A4判に戻りますが、こちらで計4回のワークショップの振り返りをまとめさせていただいております。それぞれのワークショップで、都市計画マスタープラン改定の案との関連というところに関連づけも含めてお示しをしておりますので、ご覧いただきたいと存じます。

次に、地区別懇談会結果の概要というタイトルの資料をご覧ください。

こちら、2つの内容が1つのまとめになっております。11ページまでが地区別懇談会結果の概要、12ページから後ろが同時期に行いました意見募集の結果概要となっております。

まず懇談会ですが、参加状況、冒頭1ページにお示しのとおり、延べ参加者数48名にとどまる結果となりました。

次ページ以降、地区ごとにいただいた意見、また、その本マスタープランへの反映状況等をまとめております。赤字にて記載している項目が、反映を行ったものとして読み取っていただければと存じます。また、意見募集につきましては、4名の方からの意見をいただき、懇談会結果同様、対応をまとめさせていただいております。ご覧いただければと存じます。

では、続きまして、今後のスケジュールについてのご説明です。一番最後についてでございますA3判で横向きの資料をご覧ください。

これまで同様、左側のページが全体スケジュール、今年度分を抜き出したものが右のページとなっております。

前回の都市計画審議会において素案についてご了承いただき、8月19日から29日まで7地区での懇談会、そして意見募集を行い、第4回のワークショップでは住民の皆様との意見交換の場を設けました。それも8月に終了して、まとめに入っているところでございます。

今後の予定といたしましては、本審議会でご審議いただいた後、12月10日からパ

ブリックコメントを実施いたします。その結果を受けまして、更なる検討を行った後、これまで同様、庁内検討連絡会、専門部会を開催し、年度末の都市計画審議会において答申をいただきたく存じます。

東京都など、関係機関との調整、また区内部での検討等、こちらも同時に進めてまいりたいと考えております。また、地区別懇談会の参加者が少なかったことを受けまして、パブリックコメントの実施につきましては、周知に工夫を図ってまいりたいと考えております。

以上、長時間にわたりましたが、ご報告申し上げました。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した。

それでは、これにつきまして、またご意見やご質問があればいただきたいと思います。いかがでしょうか。お願いします。

(委員)

都市計画マスタープラン改定案の83ページにヒートアイランド現象の図が出ていて、その中で工場のイラストがございまして、このイラスト、煙がぼうぼう出ておりますね。今どき、こんな工場はございませんし、実は私、工場の集まりでつくっている団体の会長をしておりまして、多分、環境省が作っている図だと思うので、北区が悪いというわけではないのですが、このイラストだと工場のイメージが非常に悪い。何とかならないかというのがお願いでございます。よろしくお願いいたします。

(会長)

いかがでしょうか。

(都市計画課長)

環境省が作成した本図の一部を修正するというのもあろうかと思いますが、ただ修正してよいものかもわかりませんので、更に適した図を別を探すということを考えて、対応してまいりたいと思います。確かに、今どきこういう工場はございませんので。失礼いたしました。

(会長)

お願いします。この図だと、車の排気ガスも結構すごいですね。ご検討をよろしくお願いいたします。

ほか、いかがでしょうか。はい、お願いします。

(委員)

全体的に無電柱化というのが出ているんですけども、北区としては、どのぐらいを目途に何%ぐらいの目標を立ててやっているのかということ、ちょっとお聞きしたいです。

(都市計画課長)

北区におきましては、無電柱化の計画を区の部分については策定をしたところがございます。主要な部分の道路ということで、まずは歩道幅員があるところを取り組んでいこうと計画化しております。また、歩道がない道路等につきましては、志茂のほうでチャレンジ事業を行っております。具体的な数字につきましては、今、手元にございませ

んが、その中で取り組みをしております。

東京都においても、都道につきましては無電柱化の取り組みということで、新たに拡幅整備した道路につきましては、最終段階で無電柱化工事が入っていくというふうに考えております。また、既存の道路については、ご存じのように、順次無電柱化の工事を東京都においては取り組んでおります。大きな幹線道路については、順次無電柱化の取り組みがされていくのかなということで、今回お示ししているところでも、区において新たに道路拡幅している路線、また具体的に無電柱化の計画が見えているような路線は例示をさせていただきながら取り組み進めていき、また、それが住環境の改善にもつながっていくというところで、それぞれの視点で記述をさせていただいております。なかなか、歩車分離ができていない多くのところでの無電柱化というのは、まだまだ課題が多いというところではあると思いますけれども、近年の台風災害等も受けまして、そういった部分、今後さらに技術革新が進んでいく中で取り組みが進むものかなというふうに考えております。そういった意味で、今回、都市計画マスタープラン、長い目で見ていくと、大きな意味で無電柱化というのは進んでいくものとして位置づけをさせていただいたところでございます。

(委員)

何%で何年ぐらいというのは、なかなか答えは出ませんね。

(会長)

はい、ありがとうございました。よろしいですか。

ほか、いかがでしょう。どうぞ。

(委員)

無電柱化の問題もかかわってくるかと思いますが、都道73号線、いわゆる岩槻街道についてお聞きしたいことがあります。

この都道73号線なんですが、ほぼ8割方は完成している道路ということで、自治会長会では歩道が左右4.5メートルで車道が11メートルの、全体で20メートル道路、これが無電柱化になって、景観等を考えたら、すばらしい道路になるんじゃないかと期待して10年来待っているんですね。毎年、来年の4月には完成しますと東京都からお返事もいただいていた。

そんな中、先日、東京都の課長がうちに来ました。私が少し遅れて部屋に入ったところ、課長がテーブルに手をつけているんですよ。ああ、これは完成まで期間が延びるなと思ったんです。案の定、期間が延びる話だったんですよ。本当に申し訳ありません、と課長が言うんです。それで、どうしたんですかと聞いたら、来年の4月に会長のほうでパレードをやるというのは、もう少し何とか考えていただけないかと言うわけです。やはり地域として、無電柱化して、景観もよくなって、本当にきれいな道路になってからパレードをやるというのが理想ですから、こちらとしても、少しぐらいだったら考えなくてはいけない問題ですし、それはもう結構ですから、では、その後、どのくらい経ったら、きちんと100%の完成になるんですかと聞いたんですよ。そうしたら、来年の4月までというのは、もうどだい無理だと。来年の6月になるという話が、ぽっと課長の口から出たんですよ。来年の6月に完成するんですかと聞いたら、来年の6月に何年先に完成するかを決める会議を東京都で行うと。今、いろんなところで災害が起きて、東京都でも職人さんが足りないというのはよくわかるんだけど、でも、何年先かわからないような、そんな計画ってあるのかと、本当に憤りを感じたんです。ただ、これからもお世話にならなくてはいけないし、短気を起こしておかしくなったらいけないと、だから我慢しながら、何とか考え

てくださいねっということでお話は終わっています。地域の住民の皆さんは、気持ちよく転居していった方たち、その方たちが結構いらっしゃって、それがお祭りや何かに来て、会長、いつ道路は完成するんですかと、必ず聞かれるんですよ。来年は大丈夫ですよと言いながら逃げ口上をやっているわけですよ。我慢しながらほかに移った方たちのことを考えたら、もういいかげんにちゃんとしてほしいなという気がものすごくしていますので、これは、やっぱり、都市計画のほうでも、まちづくりのほうでも、しっかりと対応して、少しでも早く、まして何年先にできるかわからないんで、これから検討いたしますというように、幽霊みたいに影も形もないような話は絶対に持ってこないようにしてほしい。そんな話を持ってこられて、それを聞いている自分が本当にみじめなので、そのあたり、考えていただければ大変ありがたいなと思います。よろしくをお願いします。

(会長)

ありがとうございます。何かコメントありますか。

(都市計画課長)

同席していた者として、誠に申し訳ございません。

東京都の、第六建設事務所の担当の課長とご説明に伺いました。都の受け売りなんですけれども、入札不調等もございまして、なかなか予定が立たないというようなことは申しておりましたけれども、そうは言いながら、地元の皆さんのお気持ちというのも大切だと思いますので、引き続き、事業者との連携も含めまして、順調な事業進捗については努めるように、機会を捉えまして重ねて申し入れを行っていきたいと思いますので、ぜひ、工事の際はご協力をよろしくお願いいたしたいと思います。

以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。

では、お願いします。

(委員)

ありがとうございます。素案の書き込みがかなり多くて、大変だったろうなというふうに思っております。

それで、本当に細かいことで恐縮なんですけれども、例えば116ページの赤羽東地区の、この図と、それから124ページの赤羽西地区の図なんですけれども、この、特に荒川赤羽緑地のあたりが重複してしまっていて、第四岩淵小学校が、それぞれのエリアに含まれているんですね。それで、東地区のほうは、北区・子どもの水辺とか細かいことが書いてあるんですが、124ページのほうの同じ図には書いていない。また、112ページの荒川緑地の活用というところと、122ページの荒川緑地の活用のところ、同じ文章が入っているんですね。全く重複しておりますから、どちらかに統一したほうがいいのではないのでしょうか。あとテニスコート、118ページの新河岸川庭球場というのも赤羽西地区のほうに書いてあるんですが、これ、このどちらの地図で見るかによって、西と東と変わってくるかなというふうに思っております、その辺の、地域の混在というか、重なり合いのところでは表記の仕方も変わってくるのかなと思います。この辺、確認だけさせていただきます。

(会長)

はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。

(都市計画課長)

まず、地区のお示しの仕方ということで、今回、マスタープランの冊子の中では98ページに地区設定について項を設けさせていただいてございます。従前ですと、北区の基本計画等では明確に区域の重複がないようなかたちで書いてきたのですが、今回、地域のコミュニティー、町会の連合の区域ですと、入り繰り、重複をしているということで、今回、あえて重複をしながら表記をしましょうという区域設定にしております。先に委員がおっしゃったように、地図の内容につきましては過不足ないように双方整合を図っていかうと書き足しをしていく中で、片方に書いて片方に書かないということが現在起きておりました、その辺については最終的なチェックをしながら、同じものは書いていく、消すものは消すというかたちの対応を図ってまいりたいと思います。

また、同じような状況で、一つの事業が両方の地区にまたがって書かれるようなことが起こってまいりまして、そういった際には、基本的には記述が違っているのも何なので、同じような記述になっていくということもありまして、今回、この98ページの部分の関係で、これまでの北区の計画ですと、片方に載っていると片方には必ず載らないようなことになるんですけども、今回、両方に載る場合があるような区域の区分ということで、こういった部分、コミュニティーにも気を配りながらエリアを設定していくという部分もでございます。そういうベースはありながら、過不足あるというのは問題ですので、その部分は全体を通してチェックをしていきたいというふうに思います。

(会長)

どうぞ。

(委員)

そのように、地域が重なっているのであえて重複して書かれているということですので、例えば、荒川緑地の活用という記述は「赤羽西地区」にもありますよ、ですとか、同じことを「赤羽東地区」にも掲載していますよ、というようなことを括弧書きで書くなどしていただければと思います。読んでいて、同じ文章が3ページ後ぐらいにまた出てくるというのも、何かちょっと違和感があるなと思ったものですから、調整をお願いできればというふうに思いました。

以上です。

(会長)

ご指摘はわかりました。

(都市計画課長)

わかりました。基本計画でも重複して再掲があるところがございますので、そのあたりの書き方を統一しながら、一つのルールの中で記載をしていくように工夫をしております。ありがとうございました。

(会長)

この98ページの地図で、重複しているということについての説明はどこかに書いてありますか。

(都市計画課長)

これが第5章冒頭の説明ということで、この考えが第5章を通して示されております。途中から読まれると、それぞれの地区の項目では他地区と記述が重複していますよとい

う断り書きが入ってはおりませんので、98ページを飛ばして読まれると今の委員と同じ感想になると思います。

(会長)

いえ、すみません。そうではなく、98ページの図の説明についてです。

(都市計画課長)

98ページの図の説明につきましては、この99ページの部分、地区区分設定の考え方のところ、1段目の基本計画における地域区分の考え方については、地域区分を明確に切っております。2段目で、町会・自治会に基づく地域区分をお示しし、これらを受けて、図上は7地区区分を基本とし、コミュニティのまとまりである町会・自治会連合会の区分や駅周辺で展開されているまちづくりの広がりを反映しますという文章だけです。

(会長)

99ページの考え方でやっていくと、結局、左の98ページのように一部区分に重複が出る。そういう文言が必要だと思えます。

(都市計画課長)

わかりました。絵を見ていただくと重なっておりますが、確かに、重複という単語はここには見えてきておりません。

(会長)

特殊な区分になっているので、やはりここで説明をいれたほうがいいです。

(都市計画課長)

では、その部分も含めて、文章表現の検討を実施していきたいと思えます。

(会長)

そういうことでよろしいでしょうか。ご指摘ありがとうございました。
はい、お願いします。

(委員)

ご苦労さまでした。本当に、いろいろと改善もしていただいています。私からすれば、まだいろいろ言いたいことはあるんですが、とりあえず、ここでまとまりましたから、これはこれとしてパブリックコメントに入るということで。

地区別懇談会とワークショップについて、私としては、本当に参考になりました。地区別懇談会に人が集まらなかったのは、本当にもったいないなと思えます。工夫をしていますが、ということだったので、その工夫の一端をお示しいただきたいなということが1つ。

それから、皆さんがおっしゃることで私が聞いているのは、これを全部読むのはやはり大変だから地区別にまとめたものを読みたいという話で、地区別懇談会では地区別に、全体を概略にまとめて、地区のものをお示しするというようなかたちでやっていたと思うんですね。そういうことが、結構大事だなというのを改めて思いましたので、ぜひ、そうしたことが、パブリックコメントを集める際に生きるようにしていただきたいなと思えます。今度はいろいろな人からたくさんコメントいただけるようにする考え方を、ぜひお聞かせ願いたいと思えます。

(会長)

はい、どうぞ。

(都市計画課長)

冒頭のパブリックコメント参加に向けての工夫ということで、まだ1つ目なんですけれども、ご意見にもありましたように、まちづくりの協議会等の機会を捉えまして、12月10日からパブリックコメントを実施するという内容のチラシをお配りしております。このチラシは、これまで十条北ブロックの部会の席、また、先週西ヶ原のまちづくり協議会、また、先月になります、景観百選の決定記念イベントの席でも、お配りをしております。今後、そういったまちづくりの関係の区民の皆様が集まる席等がありましたら、まずはそこで周知をしたいというふうに考えております。また、実際のパブリックコメント実施に向けては、北区ニュースだけでなく、広く皆様にお知らせできる方法を何らか考えていきたいということで思っております。

さらに、パブリックコメントに向けた都市計画マスタープラン改定案の概要版を、というお話もございました。それにつきましては、地区別懇談会の際、概要版を作らせていただきましたので、同様の工夫をしたいと考えております。皆様のご興味があるのは、特に地区別のところであるという傾向もわかりましたので、そういった部分で工夫できないかなということも、今考えているところでございます。

(委員)

ぜひ、工夫をこらしていただいて、パブリックコメントでいろいろなご意見がいただけるようにご努力をお願いしたい。

それから、もう一つ。景観百選で一里塚が漏れてしまって残念だなと思いつつ、渋谷栄一さんが深くかかわって両方残した一里塚が、例えば本郷通りの拡幅計画などとかかわってしまう問題が一方にあって、そういう矛盾する問題をどう解決するかというのは、とても大事な課題になると思います。そういったことについても何らかの検討ができる素材というか、都市計画マスタープランにできればいいなというのを常々思っているものですから、ぜひ、そうしたことが何らかのかたちで生きるような方向をご検討いただければと思います。

(会長)

ありがとうございました。

ほかのご意見。どうぞ。

(委員)

先ほどの委員と同じ意見ですが、地区別懇談会で7地区延べ48人、それからワークショップでは第1回が29名、第2回19名、次が14名、最後が11名と、どんどん参加者が減っていている状況です。先ほど、パブリックコメントの資料をどう展開するのか、周知方法等のご説明ありましたが、概要版等を作成されて、これはペーパーの状態で配布されるんですか。例えば、北区のホームページに概要版を載せるとか、あまりそういうことは計画されてないのでしょうか。

(都市計画課長)

パブリックコメントですので、まず、ホームページ、それから区立の図書館、地域振興室等が閲覧場所として規定されてございます。当然、パブリックコメントとして本編は閲覧場所に置きますし、概要版も制作していたら、そこに一緒に置かない理由はない

でしょうから、そういうかたちでのご紹介はあろうかと思います。また、ホームページ等での掲載についても、作成した際に考えていくようになると思います。地区別懇談会での資料についても、ホームページには掲載させていただいておりますので、そちらをご覧いただければ、現在でも素案の概要についてはご覧いただける状況にはなっております。同様に、パブリックコメントですので、作成したものについては、可能な限り広く皆さんにご覧いただければというふうには考えております。

(会長)

はい、どうぞ。

(委員)

都市計画マスタープランを作って、区民の皆さんに気軽に目を通していただく必要があると思いますが、そういう意味でいうと、ビジュアルにするというのはとても重要なことです。この32、33ページに入れるイラストが今日出ていますけれども、こういうビジュアルなものを入れると大変わかりやすくなるなと思う一方で、わかりやすくなるのでいろいろ気になることが出てくる。例えば、ぱっと見て、下のほうに鮮やかな水色の自転車レーンが走っているんですが、景観で色彩について落ちついた色彩を使おうねと言っている割に、ここで水色を使うのとか。それから、その右側のほうで、歩車道の分離がない道をお年寄りが杖をついて歩き、車椅子が押され、シルバーカーを押ししているお年寄りがありますが、ここは車が入ってくるところですよ。また、これは地区内道路だと思うんですけども、地区内道路の入り口にはハンプを作りましょうというような、そういう話はないのかなとか。ハンプをそういうところに作れば、歩道が、その地区内道路の入り口のところで、ガタンガタンと降りないで、同じレベルで行けて、歩道のバリアフリーにもなる。多分、これからそうなると思うんです、23区でも既にやっているところありますから。そういうものは、北区ではやらないのかなとか、いろいろと目につくところが出てくるんですよ。改めて、この絵全体を見ると、あまり魅力的な街にならないなと思います。こういう街に住みたいというアンケートをとってみるとおもしろいかもしれないんですが、最後に、ビジュアルにするのは大事ですが、やるんなら本気でやらないとチープになりますよという思いがあります。

(会長)

ということですので、皆さん、よろしく願いいたします。
どうぞ。

(副会長)

第4章の絵は、未完成のものだとは思いますが、どれも真ん中に大きな道路が書いてありますね。住環境とか環境共生とかを考えたとき、まず道路が真ん中にあるというような絵でないものを考えていただいたほうがいいのかと、ちょっと思いました。よろしく願いします。

(会長)

今のご意見もありましたので、引き続きよろしく願いいたします。
ほかはいかがでしょう。大体よろしいでしょうか。

(なし)

(会長)

そうしましたら、ありがとうございました。いろいろとご意見いただきましたので、それを修正いただいてパブリックコメントに向かっていただくということになると思います。

では、この件については以上とさせていただきます。

6. 閉 会

(会長)

以上で議題としては終わりますが、何か委員の皆様からご発言ございますでしょうか。よろしいですか。

では、お願いします。

(都市計画課長)

すみません、事務局からPRをさせていただきます。

お配りをしながら、あまりコメントいたしませんでしたので、こちらが景観百選のガイドブックとガイドマップでございます。ようやくここまで作成することができました。また、先ほど一里塚のお話もございましたが、冒頭、残念ながら落選したかつての百選についても、あくまで景観資源としては有効であるということの位置づけで引き続き取り組んでまいりたいと思います。また、ガイドブックにつきましては、現在、区政資料室にて一部500円で販売中ということで、追加の増刷をしなくてはならなくなるぐらい普及するとうれしいなというふうに考えておりますので、よろしく申し上げます。

ガイドマップについては、観光協会等でも配布をしておりますので、また、こういったものを見ていただきながら、区内のそれぞれのポイント、新たな発見をしていただく、また、見直していただくということで、景観への意識高揚ができればと考えております。ぜひ、機会があればPR等もしていただければと存じますので、よろしく願いいたします。

お時間いただきまして、ありがとうございました。

(会長)

ありがとうございました。それでは、マイクをお返しします。

(まちづくり部長)

長時間にわたりまして、ご熱心なご審議をいただきまして、ありがとうございます。本日、都市計画マスタープラン改定案をお示しさせていただきました。ただいまいただいたご意見等を、会長、副会長と打ち合わせをさせていただきながら、しっかりと反映してまいりたいと考えております。来年の3月には、こちらの答申をいただきたいと考えております。それまでの間、時間も限られておりますが一生懸命取り組んでまいりたいと思います。

本日は、どうもありがとうございました。