

開催日：平成 28 年 1 月 13 日

会議名：平成 28 年豊島副都心開発調査特別委員会（1 月 13 日）

○議事日程

豊島副都心開発調査特別委員会会議録			
開会日時	平成 28 年 1 月 13 日（水曜日）	場所	議員協議会室
	午前 10 時 1 分～午前 11 時 26 分		
休憩時間	午前 10 時 2 分～午前 10 時 4 分		
出席委員	竹下委員長 西山副委員長 儀武副委員長	欠席委員	
	大谷副委員長		
	ふるぼう委員 石川委員 小林（弘）委員		
	細川委員 藤澤委員 有里委員 松下委員		
	村上（典）委員 森委員 清水委員 ふま委員		
	根岸委員 辻委員 芳賀委員 池田委員		
	星委員 磯委員 永野委員 藤本委員		
	小林（ひ）委員 島村委員 高橋委員		

	中島委員	木下委員	河原委員		
	村上（宇）委員	本橋委員	里中委員		
36名	吉村委員	山口委員	渡辺委員	垣内委員	なし

列席者	村上（宇）議長（委員として出席）	辻副議長（委員として出席）
-----	------------------	---------------

説明員	高野区長	水島副区長	渡邊副区長
-----	------	-------	-------

齊藤政策経営部長	佐藤企画課長	渡辺財政課長	樋口区長室長	矢作広報課長
	高橋シティプロモーション推進室長			

鈴木総務部長
--------

鈴木施設管理部長	上野財産運用課長	佐々木施設計画課長	野島施設整備課長
	高島庁舎跡地活用課長	末吉庁舎跡地建築担当課長	

上村新庁舎担当部長	近藤庁舎建設室長
-----------	----------

齊藤都市整備部長 原島都市計画課長

活田副都心再生担当課長（拠点まちづくり担当課長）

奥島地域まちづくり担当部長

藤田地域まちづくり課長 鮎川沿道まちづくり担当課長

園田建築住宅担当部長（建築課長）

小池住宅課長（マンション担当課長） 東屋建築審査担当課

長

石井土木担当部長（公園緑地課長）

峰田道路管理課長 宮川道路整備課長 小野交通対策課長

事務局 | 佐藤事務局長 高桑議会総務課長 渡邊議会担当係長 関書記

会議に付した事件

1. 会議録署名委員の指名・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

1

森委員、高橋委員を指名する。

| 1. 委員会の運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

1

| 小委員会案を了承する。

| 1. 都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）について・・・・・・・・

1

| 原島都市計画課長より説明を受け、質疑を行う。

| 1. 木密地域不燃化10年プロジェクトについて・・・・・・・・・・・・・・・・

9

| 原島都市計画課長より説明を受け、質疑を行う。

| 1. 造幣局地区まちづくりについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

14

| 原島都市計画課長より説明を受け、質疑を行う。

| 1. 今後の日程・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

17

| 4月6日（水）午後2時 小委員会を開会することとなる。

| 4月15日（金）午前10時 委員会を開会することとなる。

---

午前10時1分開会

<PAGE="1">

○竹下ひろみ委員長 豊島副都心開発調査特別委員会を開会いたします。

会議録署名委員を御指名申し上げます。森委員、高橋委員、よろしくお願いをいたします。

ここで議事の都合により暫時休憩といたします。

午前10時2分休憩



午前10時4分再開

○竹下ひろみ委員長 豊島副都心開発調査特別委員会を再開いたします。

委員会の運営について小委員会案を申し上げます。

本日は案件3件を予定しております。

最後に次回の日程についてお諮りをいたします。

以上でございますが、運営について何かございますか。

「なし」



○竹下ひろみ委員長　それでは最初の案件、都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）について、理事者から説明があります。

○原島都市計画課長　それでは、都市計画道路の整備方針という資料をお出しいただきたいと思います。

都市計画道路につきましては、東京都が昭和58年から第一次、第二次ということで、おおむね10カ年ずつの計画をつくってまいりました。第三次計画につきましては平成16年から27年度までということで、今年度までで10カ年が終了するという予定になっております。それに伴いまして、第四次の事業化計画を東京都のほうで策定をする作業を進めておりまして、現在パブリックコメントを行っておりますので、その内容について御報告をさせていただくものでございます。

第四次の事業化計画案につきましては、昨年の12月28日にプレス発表をいたしました。その内容についてでございますけれども、現在、2月10日までということでパブリックコメントを実施しているものでございます。

それでは、申しわけございませんが、別添の第四次事業化計画案概要版をお出しいただきたいと思います。冊子になっているものでございます。1ページお開きいただきますと、1ページでございますけれども、都市計画道路の整備状況ですとか、東京都が目指す将来像というのが書いてございます。具体的に今回の第四次の事業化計画の中では、1ページの下でございます優先整備路線、優先整備路線以外、計画検討路線、見直し候補路線、新たに検討をする都市計画道路ということで、この5つに色分けをするといったものでございます。今まで第三次までは優先整備路線と優先整備路線以外の2つに分けていたわけでございますけれども、今回から計画検討路線と見直し候補路線も選定をしてきたといったところでございます。

2ページでございます。路線の選定の考え方でございますけれども、1の骨格幹線から6の地域のまちづくりの貢献まで、活力、防災、くらし、環境、こういう視点で順位づけをつけて路線を選定してきたといったところでございます。

それでは、路線の選定の前にもう1点、失礼いたしました、14ページをお開きいただきたいと思います。この冊子の14ページでございます。豊島区の選定路線についてはまた後で詳しく御説明をさせていただきますけれども、今回第四次におきましての変更点でございますけれども、都市計画法第53条に基づく都市計画道路区域内における建築制限

の緩和でございます。今まで選定路線、優先整備路線に選ばれていなかったところについては3階建てまで可能。選ばれたところについては2階建てまでという制限でございました。今回第四次におきましては、優先候補路線、優先整備路線に選定をされても、第四次からは3階建てまで可能ということで、こういった建築制限の緩和も今回の計画の中に盛り込んでいるといったところでございます。

それでは、最初の概要版ではない、最初にお戻りいただきたいと思います。区内の優先整備路線でございますけれども、①、②、③、環状5の1号線の西巢鴨3-26、環状5の1号線の高田、それから補助80号線、南大塚でございます。

1ページおめくりいただきますと、3ページ目に図面が御用意をしております。この位置につきましては、まず①の環状5の1号線につきましては六つ又の先から西巢鴨までの赤い部分、こちらが優先整備路線に選定をされた。それから、②番が高田でございます。環状5の1号線と高田、新目白通りとの交差点よりちょっと上から区境までのこの区間。それと補助80号線、これにつきましては大塚、新大塚駅と大塚駅の間の一部未整備部分でございます。この3つにつきましては、おおむねすべて概成をされておまして、現状の都市計画幅員に3メートルないし4メートル程度、まだ整備が終わっていない部分について整備をしていくといったことでございます。

それから戻りますけれども、2ページにつきましては前のページ、これが27年12月18日に東京都の都市整備局がこの内容について公表、プレスをした内容となっております。

簡単ではございますが、説明は以上でございます。

<PAGE="2">

○竹下ひろみ委員長 説明が終わりました。質疑を行います。

○小林ひろみ委員 基本的なことを伺いたいんですけど、第四次事業化路線になったものは、先ほどちょっと説明はあったと思うんですけども、今後10年間で優先的に整備すべき路線というふうになっておりますが、たしか第三次のときはその最後の、例えば平成27年とか25年までに着手をするみたいな表現があったと思うんですけども、同じようにこれも平成37年度までに優先的に事業に着手ということになっておりますが、ということは、これが決まったら事業に着手というのは一体どういうことをいうのでしょうか。

○原島都市計画課長 基本的には来年度から10カ年の間に事業認可をとるというふうに認識をしております。

○小林ひろみ委員 そして、この間のことでいえば、まず地元の説明に入るとか、そういうことをやっていきますけど、ごめんなさい。それ以外の場所というのは、そうすると

事業認可をとるといふことはしないと、こういう表現になるのかどうかというの。例えば、前回は優先計画路線整備以外は引き続き検討だったんですけど、今回、計画検討路線と見直し候補路線と新たに検討する路線というふうになってはいますが、これらについては具体的にはどういうふうになるかというふうに、もう一回説明をお願いします。

○原島都市計画課長 済みません、言葉足らずで。まず優先整備路線、御説明しました3路線については10カ年で事業認可の取得に向けて動くという計画となっております。また、優先整備路線以外についてはこの10カ年では基本的には着手まで至らないであろうと。ただ、前回第三次の場合には、東日本大震災を受けて木密の路線、優先整備路線に第三次でなかつたところについて、認可というようなイレギュラーな部分もございますけれども、基本的にこの計画の中では優先整備路線以外については今後10カ年で着手には至らない路線と。それから計画検討路線、見直し候補路線、これについてちょっと説明を省かせていただいたわけですが、豊島区内にはこれはございません。ということでございますので、豊島区内の今都市計画決定をされた路線については、3路線が優先整備路線、それ以外が優先整備路線以外ということで、今回の計画では選定をされているといったところでございます。

○小林ひろみ委員 この図だけ見ると優先路線以外って点線みたいになっているんですけど、これはこれで残っていると。それで、ほかに検討路線というのと見直し候補路線というのと新たに検討する路線があるというふうにと考えていると。そうすると、優先整備路線以外というのは一体、可能性として、もう一回確認なんですけど、どういうふうになるんですか。

<PAGE="3">

○原島都市計画課長 都市計画決定をされておりますので、今後また10年後に第五次があるかどうかというのは確定をしておりますけれども、その時点でまた10年後に今後どういう計画で、どういう整備をしていくかということを検討するということになるのかなと思います。

○小林ひろみ委員 そしてまた、この間みたいに地震があつたら、急に特定整備路線やつたみたいな、そういうことというのはあるということなんですか。

○原島都市計画課長 それについては、ある、ないというのはここではちょっと明言はできないわけですが、その時代の流れに応じて、必要とあればそういった可能性もないということとは言えないというふうに認識をしております。

○小林ひろみ委員 改めてお伺いいたしますけど、今お話があつた計画検討路線、見直

し候補路線というのは、今後いろいろやったら計画を存続するか、計画廃止をするというふうな線がありますけど、豊島区にはない。そうすると、23区あるいは東京都全体ではあるんでしょうか。

○原島都市計画課長　それがこの概要版の12ページ、13ページになります。本来であれば説明しなければいけなかったんですけど、申しわけございません。12ページのオレンジの部分というか黄色い部分、これが見直し候補路線。それから、紫の部分が見直し候補路線ということで、今回の第四次の計画の中では選定をしたといったことで、先ほど言いましたとおりこの中に豊島区内の都市計画道路について選定されたこの計画、それから見直しに選定された部分はないといったものでございます。

○小林ひろみ委員　今の説明で、まずはこれ案ですから、今後パブリックコメントとかやるわけですよね。そういう中で意見が出てきたときに、これらの今、優先整備路線以外になっていて、豊島区は計画検討路線というのは今ないとかという話ですけど、そういうふうな意見が出てきたときには変わるということよろしいんでしょうか。

○原島都市計画課長　今回の見直し候補路線ですとか計画検討路線、これにつきましては先ほど言いました2ページのこの骨格から地域のまちづくり、活力、防災、くらし、環境と、こういった選定の考え方、これに1つも該当しなかったものを選定をしているというふうになってございます。

豊島区内の現在の都市計画道路につきましては、それがゼロではなかったということでございますので、これについては東京都が定めるものでございますけれども、要は必要性というのは少なからずあるというふうな認識をしておりますので、豊島区内の路線が計画検討路線、御意見だけで計画検討路線ですとか見直し候補路線になるということは非常に難しいのかなというふうな認識をしております。

○小林ひろみ委員　そうだとするならば、まずその基準、こういう方向でやりますよというときから、本来ここ議会で説明をすべきだったと思うんですけど、今回初めて都市計画道路の整備方針と副都心委員会では出されているんですけども、やはりちょっとおかしいんじゃないかなと思うんです。やはり今回副都心委員会でやられたので、私たち初めてというかきちっと御説明を聞くということにはなりましたけれども、その方針を決めるところがまず必要だったんじゃないかということが1つ。

それと、先ほど言った3つの基本理念とか言われたって、そこに当てはまるかどうかなんていうのはぱっとわからないと思うんですけど、この3つの基本理念に当てはまるかどうかということについては、一体だれが決めるということなんですか。



○原島都市計画課長　これにつきましては、東京都が各路線を機械的にそういった選定ということまでしてきたというふうに認識をしております。

○小林ひろみ委員　東京都が決めてきて、それでパブリックコメント。自分で方向性決めて、そして東京都がそれに合いますよと、決めてきたということなんだけど、やはりこの間もいろいろな計画、豊島区でもつくりましたが、方向性だとか、方針でも、計画だとかといったときに、一体それが自分の住んでいるところとか自分の地域の問題について、一体どうなるんだろうというふうなところがはっきりしないとわからないんですね。だって、基準も決めて、東京都がこれに当てはまるかどうか決まってきたというだけの話なんですから。

やはり、本来はこの道路を今後こういうふうに、この道路については住民の皆さん一体どうでしょう、こういうふうに今後もやりますか、やらないようにしたほうがいいですか、どうでしょうってことをまず住民に聞く。そして、そういう意見の中から、東京都も考えてこの道路はどうしようって決めていくというふうにしないと、道路にかかっている人たちにとっては、自分のところがどうなるかということが起こらないと、なかなか切実によくわからない。

私なんか言わせると、議会も長くなりましたから、こういうやり方はずっと東京都や区がいろいろなことでやっているんですけど、骨組みだけ見たときには、実際にこれがどういうふうに当てはまるかということについてぱっとわからないんですね。先にそういう基準だけ決めてきて、ここに当てはまったからこういうふうにするよ、それで改めてどうですかって今回聞いたわけですが、先ほどの聞かれたほうはこのパブリックコメントで意見を言えって言われてんだけど、意見を出したら、いや、この方向は変わりませんというんだったら、ちょっとおかしいんじゃないか。一体何のためにパブリックコメントやるのか。おかしいと思いませんか。パブリックコメントやるんだったら、やはりその意見を聞いて変わる可能性があるというふうにならなければ、ただ聞いておくだけってことで、聞くだけという、聞き置くだけだな。こういうふうなことになるんじゃないかと思うんですが、もちろんこれ東京都がやるものだというだけではありますけどね。でも、おかしいと思いませんか。

<PAGE="4">

○原島都市計画課長　まず、この御説明でございますけれども、第四次の事業化計画の中間まとめ、これにつきましては本来であれば議会に御報告をすべきところだったのかなとも思いますけれども、5月26日付でちょっと委員会等の前後もありまして、議員の方々には全員に個別配付をさせていただいたところでございます。

あと、今現在パブリックコメントをやっているといったことでございますけれども、先ほどの見直し検討路線、これと基本的には考え方に基づいて案として出したものでございます。先ほどそういった機械的に出したということで、その意見に対して住民の意見とい

うこともございますけれども、それに対して、住民が言ったら変わるのかどうかということでは非常に難しいというようなお話をさせていただいたところでございます。

そもそも見直し路線につきましては、そもそも昭和の時代でございますけれども、すべて都市計画決定という手続を踏んで、都市計画決定された路線でございます。ただ、50年、70年を経過した中で事業化に至らなかったと。それで時代の流れの中で検討してきたといったこともございますので、そういったまずは機械的な選定をした中で、この候補路線、これについてはこの候補について今後東京都、それから関係自治体等含めまして、この路線については考えていくというようなことになろうかなと思います。重ね重ねになりますけれども、この候補路線、それから計画検討路線については、豊島区内には今現在、この案の中では存在してないといったところでございます。

○小林ひろみ委員　これについては最後までまとめますけど、既に特定整備路線のときにも、皆さん言ってみれば、この第三次の事業化路線やったときに10年間は着手しない、動かないよと、こういうふうになってきて、かつ後でもう一回、もう一個質問しますけれども、ごめんなさい、2つ質問があってまとめます、この件についてね。

さっき新たな建築制限の基準というのが、今回は変わるんですよという説明ありましたが、これは、前はいわゆる第三次事業化路線になったところは緩和しないで、そうはならなかったところは3階建てまでいいですよというふうにしたんですよ。そのことによって、3階の軽量鉄骨で建てかえをした人たちもたくさんいるわけです。現実にはそういう人たちがそういうことで建てかえていいと言われたから建てかえたし、本当に当分動かないよと、こういうふうに言われて建てかえたりしたわけですよ。あるいは新しく買われた人もいます。本当新築もいっぱいあります。

何でこういうふうになったんだというふうに、やはり多くの人たちが反対している人たちが言っていますし、本当にここのこの今回第四次事業化計画のことについて言えば、本当にここの道路は一体どうしたらいいのでしょうかということのを改めて住民の皆さんに聞いて、そしてその意見を聞いて、本来は東京都のほうにここはこういう意見がありますから、こういうふうにしてくださいぐらいのことを言うのが、一番地元に着している区のやるべきことじゃないかと私は思うんです。

それで、さっき昭和21年に決まった、70年前に決まったと言いますけど、今決まった、決めた、決めたということに対しても異議が出ておまして、都市計画決定、法的にきちっとしたと手続がされてなかったではないか。原簿も原図もない。もう東京都も国も国土交通省も、21年のいわゆる戦災復興院の原簿も原図もないということのを認めているわけで、やはり戦後のどさくさで、まぎれてああいふ形でやってしまったことが、そして戦後70年間、曲がりなりにもその中で営々として住み続けてきた人たちが、急に足元ひっくり返されるようなことになって、今大問題になっているわけです。

第四次事業化計画についても、やはりそういう意味ではもうかわりませんみたいな話で

はなくて、改めてここの道路どうでしょうか。こういうことでいいでしょうかということ  
がやられるんだとすれば、本当に住民説明会をやって、そして意見を吸い集めるぐらいな  
ことをやったほうがいいと思うんですけど、それはいかがですか。

<PAGE="5">

○原島都市計画課長 本来であればいろいろな御意見を聞くということになろうかなと  
思いますけれども、今回東京都ということで全域での計画ということになります。そうい  
った中では、やはりパブリックコメント制度に基づいて、パブリックコメントというこ  
とで行っておりますので、そういった中で意見を集約して計画としてまとめるという手続を  
東京都のほうはとっておりますので、それに従っていくということになろうかなと思いま  
す。

○ふるぼう知生委員 豊島区内の優先整備路線が3つ載っております。時間もありません  
ので地元のことだけ。補助80号線の件ですけども、これはそもそも大塚駅から新大塚  
駅の交差点に至る、そういう計画であったというふうなことで、大体その半分が整備され  
ていて、残りの半分をというふうなことなんだと思います。なぜ今までこの半分でとまっ  
ていたのか、そういったいきさつとか御存じでしょうか。

○原島都市計画課長 まず80号線、大塚駅と新大塚駅間の路線でございますけれど  
も、今未整備になっている部分を除きましては、すべて区画整理によってこの道路ができ  
てございます。現在、やはり計画道路は27メートルなんですけれども、15メートルか  
ら20メートル程度の道路ができているということで、概成ということで車の通行には支  
障がないと。ただ、歩行者の歩道にはなかなか狭い歩道があるというような状況が4分の  
1ぐらいがあります。

今回、やはりここの路線についても歩行者の安全を担保する、それから新大塚駅からす  
ぐのところでございますので、そういった意味でも駅前からの歩行者の流動、安全性を確  
保するという意味で都市計画道路の整備ということで、今後につきましては区施行とい  
うことで、豊島区施行で行うという前提で今回の計画に入れようというものでござい  
ます。

○ふるぼう知生委員 それで、この場所は結構マンションが大分建ってきてまして、  
この計画道路というものを意識した形で整備されているのかなというふうに認識しており  
ます。具体的には、この区間における地権者はどれくらいいらっしゃるのかというよう  
なことはわかりますか。

○宮川道路整備課長 こちらの路線ですけども、確かに大きなマンションがありまし  
て、建物自体は下がって建っております。区画といたしましては全体で28区画ほどあり

まして、マンションがあるためにやはり地権者の数が多くなっております。地権者はおよそ300名ほどと今踏んでおります。

○ふるぼう知生委員　　そうしますと、あと戸建の方の地権者はどれくらいいらっしゃいますか。

<PAGE="6">

○宮川道路整備課長　　余り細かくは調べてないんですけども、新大塚駅に近いほうが戸建ての建物になっておりますので、そちらのほうが個人所有であろうというふうに考えてございます。

○ふるぼう知生委員　　正直そんなに多くはないのかなというふうな認識の中で、私もこれが発表になったときに、地域の方にもちょっとお伺いをさせていただきました。反対したってもうどうせ決まっているんだからというようなお声もあったんですけども、いずれにいたしましても、ここは新大塚商店会という商店会が以前あったんですけども、先ほどから申し上げておりますとおり、どんどんお店がつぶれていって、商店会自体も解散したというふうな中にあります。

そういった意味では、ぜひともこの計画を進めていく中に、その数少ない店舗がまたさらに少なくなるという可能性もあるのかなというふうに思っております。そこにおきましてはぜひ地権者の方々とも相談なんでしょうけれども、その地域の方々、地権者の方々のお立場に寄り添った形でぜひ対応していただきたいということと、やはり何といたしましてもこの通りで商店街というものが、具体的にマンションができておりますので、なかなか連動性というか、連続性というのは難しくなっているところはございますけども、そういうにぎわいというものができる限り、できれば発展的になれば一番いいわけでございますけども、そういったことも視野に入れて、ぜひ対応していただきたいということをちょっと要望させていただくんですけども、その辺に関してはどうでしょうか。

○宮川道路整備課長　　こちら事業化するとすれば区が施行することになりますので、丁寧に地権者のお話を聞きながら、個別によりよい方法を一緒に探りながら進めていきたいと考えております。

○吉村辰明委員　　もう時間がありませんので簡単をお願いしたいんですが、まず資料のこのA3の計画図がありますね。道路が定められている資料なんですけど、下のマスの中の東京都施行というのは①と②が逆じゃないかなという気がするんですけど、どうなのでしょう。私どもの西巢鴨の交差点近くの環状5の1号線が①で、高田のほうが②なのでしょう。それは①と②が逆じゃないかなという思いがするんですけど。

○原島都市計画課長 申しわけございません。訂正させていただきたいと思います。①番と②番逆でございます。

○吉村辰明委員 そのために手を挙げたわけじゃないんですが、いわゆる①の環状5の1号線、いわゆる明治通りの西巣鴨交差点のところから上池でございますが、当然これはもう戦後間もなく計画が練られて、その後に建てられるマンション等も、特に上池袋地区も全部いつでも下がるようなつくり方をしているような状況だと思います。

もう一方、西巣鴨交差点からの部分で、もう1つ事業があるのではなかろうかと思いますが、いわゆる西巣鴨交差点、板橋方面、王子方面、それから巣鴨方面、三方はすっかり整備されまして、拡幅された道路ができて上がっております。首都高の作成の段階でこういった形にとらえたわけですが、池袋方面の今この赤い線が引かれた部分が全くまだ整備されていない中で、西巣鴨交差点渋滞解消事業というのがうたわれているはずですが、そこら辺ちょっと御説明願いたいと思います。

○原島都市計画課長 申しわけございません、第三次のときに入っていたようでございますけど、内容については申しわけございません、ちょっと手元に資料がございません。

○吉村辰明委員 いわゆる西巣鴨交差点、今申しあげましたように三方は整備されながら、この明治通りだけがまだ未整備ということで、200メートル、つまりは西巣鴨交差点から堀割の交差点までの200メートルを25メートル道路に拡幅しようという事業でございます。

これは、僕らこの西巣鴨交差点が整備された時点で、何でこちらのほうやらないのというときに、当然話は聞かされておりました。やはり優先事業ということで早々にやる10年計画みたいな中でうたわれておったんですが、いまだ全く整備されておられません。というのは、確かに明治通りが過去と比べると自動車の通行量がかなり減少しまして、昔はもう池袋から我々の西巣鴨まで渋滞しちゃうというような時代があった中で、今もうほとんど信号とまっても数台ぐらいのような環境になっています。

ただし、今申しあげました事業200メートルの間の豊島区側は全部もうセットバックしているわけですね。メトロステージというマンション、大正大学、それからもう1つ幾つかのマンションもできましたが、全部セットバックしておりまして、堀割の交差点の1カ所、ラーメン屋が残ってはおりますが、これももうプレハブづくりでいつでもいらっしやいという感じで待っているわけですが、全く動きがとれません。

この事業をやっていただく中で堀割の交差点、これを何とか5車線道路にして、右折ができるような整備はできないかということは地元の人たちは思っているわけです。西巣鴨方面から旧中山道、板橋方面は当然右折禁止になっていますし、こちらの池袋から庚申塚へ入っていくにも、やはりあそこは8時、8時なんですけど、右折禁止になっています。そ

れを何とか5車線にして、右折ができるような路線を早くしてもらえればという期待がある中で、全く動きがとられておりませんので、今こうして環5の1、上池袋まで優先道路と優先整備ということで上がってきたわけですが、そこら辺の今の私の申し上げた事業との関連性をちょっと答えていただければなど。

<PAGE="7">

○原島都市計画課長 申しわけございません、西巣鴨交差点から一定の距離については第三次の事業化計画に入っております。ただ現時点で事業化をしていないといった状況になってございます。

また、この環5の1については、現在その付近が約22メートルの現況幅員でございますけれども、計画幅員が27メートルでございますので、おおむね5メートル拡幅を予定しております。そういった中では、今後東京都のほうに確認をさせていただきますけれども、5メートル拡幅ということになれば、当然1車線つくことは可能ではないかといったことで、右折レーン、現在ないということについても、どういう形で断面を構成するかということも東京都のほうに確認をさせていただきたいと思っております。

○吉村辰明委員 最後にします。その計画が掘割までの200メートルというような発表があったときに、当然掘割から池袋間のそちらのほうへ整備が届かないという部分もあったんでね。やるんだったら掘割の交差点に5車線の交差点ができるような希望を皆さんが、地域の方が持っています。これは北区側の人も同じ考えです。そうでないと、西巣鴨交差点から板橋方面に行きたいのに、三菱銀行御存じでしょうか。いわゆる滝野川の小学校の前に車が多く入ってしまっているのが現状でございますので、そこら辺を何とかしたいということも北区の希望でもありますので、ぜひそこら辺を早急に計画として持ち上げていただければなという思いでございますので、また改めて御回答いただければと思います。よろしく申し上げます。

○渡辺くみ子委員 時間の関係があるものですから短くしたいと思いますが、このパンフレットの14ページ、先ほど御説明のあった建築制限の緩和なんですけど、これは具体的にどういうことが背景で出てきているんでしょうか。

○原島都市計画課長 その辺につきましては今の西巣鴨の交差点の話もありましたけれども、前期事業化路線に選定をされても、その期間内に事業に着手できない、できなかった路線というのが、やはり一次、二次、三次でもございました。そういった中でそういった選定路線に選定されたものとされていないもので、建てられるものに差をつけるというのはいかがなものかということで、やはり都市計画に定められたすべては満足できないものの、2階建てではなくて3階建てまで可能ということで、選定路線に選ばれる、選ばれないにかかわらず、都市計画線の中の建物については3階まで可能にしたほうが説明しや

すいと、今後トラブルが少なくなるのではないかとといったことで提案をされているといったものでございます。

○渡辺くみ子委員　この間、こういう規制をずっとやってきたというのは、道路をつくることによってということが前提でありましたよね。私たちのところの身近なところでも道路が具体化する中で、おうちを建てた方もいらっしゃるというのにはありました。現実的にこれだけ道路計画が次から次とある中で、区としてこういうような建築に関する御相談、あるいは苦情とか、そういう実態に対してはどういうふうにつかんでいらっしゃるのですか。

<PAGE="8">

○東屋建築審査担当課長　路線に関しましては、皆さん十分御承知をいただいている、特に設計者のほうが御承知いただいているところがございます、特に大きなトラブルとか苦情とか御相談というものはあえてございません。

○渡辺くみ子委員　そうすると、さっき環5の1の大正大学とか、吉村委員の御質問の中にもありましたけれども、現実的にはいろいろなことがあるよと。もちろんあれは道路予定地より外れたところにつくっているというような経過はありましたけれども、現実的にないと、この豊島区の中でね。あえて今回わざわざ規制を緩和をするというのが、東京都が出してきているというのは、改めて何でなんだろうというふうに今の御答弁を受けて思ったんですが、いかがでしょうか。

○原島都市計画課長　その辺については、やはり繰り返しになりますけれども、選定されたものと選定されないもので、建築したいときに建築計画が、制限が変わるというものはいかがなものかといったことで、選定される、されないにかかわらず同じ条件で建てられるというような形にしたほうがいいのではないかとことでの緩和というふうに認識をしております。

○渡辺くみ子委員　ただ、もちろんここに書いてあるように緩和という表現ですからあれですけども、一定程度やはり制限は設けると。建て直しがすぐできるとか、地下をつくっちゃいけないとかね。

要は、問題は先ほど小林委員のほうからの話もありましたけど、昭和21年、私なんかも生まれる前ですけども、そういう段階で線引きをして、それがそのまま現状と合わない状況の中で残っていて、現在住んでいる地域住民の声をやはり道路をつくる上できちんと反映をさせていないという、そういうような道路のそのものづくり方のところ、進め方のところに1つの問題があるのではないかとというふうに思います。

道路制限がかかっているから、なかなか建物を建てかえることができないんだというよ

うな住民の声は率直に言えば聞いています。そういう方々にとってはここら辺の問題が1つの改善になるのかどうかだけでも、新しいものを建てた途端にやはり壊さざるを得なくなってくるとか、そんなような問題も絡んでくるわけですから、今の現状の中でのまちづくりの1つとして、道路問題はやはり考えるべきだろうと。

そういう点ではさっきの話と重複しちゃいますけれども、パブコメを出しても結果的には結局はつくるんでしょうというような、そんなような意見が道路の問題では必ず住民の間から出てくるわけですから、そういう問題を身近につかむ区政としては、やはり区民の声を反映をさせるという立場を保っていただきたいというか、そういう立場に立っていただきたいということを改めて言うておきます。

それから委員長、もう1つなんですけど、高田の環5の1の件なんですけれども、これは現在、ちょうどこの部分より池袋寄りのところが環5の1の道路整備という、地下化の坑口をつくるということで進んでいるわけなんですけど、ここのつながりというか、そこら辺に関しては車の運行も含めてどういうイメージになるんでしょうか。

○原島都市計画課長 現在事業中のところ、事業区間から新宿の区境までということで、今回の事業化計画の中のもの事業化されれば、環5の1についての高田部分については、今の事業中の部分と整備がされるといったところでございます。工事につきましては、これから計画が定められた後、どういう工程で、どういうふうに整備をしていくかということとは、事業者である東京都のほうを検討をするといったこととなります。

そういった中では、環5の1の現在の地下化、これについては31年度末には完成ということで公表をしておりますので、それに遅滞なくになるのか、ラップするのか。ラップした場合には工事工程がどうなのかといったことは、最重要課題として検討しながら計画を進めていくようになると考えておりますけれども、そういうふうになるように区といたしましても東京都のほうに要望してまいりたいと考えております。

<PAGE="9">

○渡辺くみ子委員 それで、あわせてなんですけど、現行のところでのこの庁舎の前の環5の1の坑口については、東京都のほうの具体的な説明もありました。ところが、この千登世橋中学の前のところに関してはまだ具体的な説明というのはないんですけれども、進捗状況というのはいかなる程度になっているんでしょうか。

○原島都市計画課長 済みません、今順次、先般この庁舎の前の部分の工事についての説明があったということは、私も出席をさせていただきましたけれども、順次工事を進めていくというように聞いております。それと全体的には、今現在では認可期間31年度末ということでございますので、それに遅滞なく順次進めているというふうに認識をしているところでございます。



○渡辺くみ子委員　私も去年なんですけど、四建のほうに現状を聞きました。ここは中学校に面しているというようなこともありまして、子どもたちの環境をどうきちんとしていくかというのは、PTAの方々からも声が上がったりとか、それから独自説明をやるとかという経過もありました。今具体的にちょっとなかなか進まない理由は、用地買収が進まないからというのを去年のいつごろだったかな、伺ったりしたんですが、そこら辺に関しては区のほうはつかんではないということですか。

○峰田道路管理課長　用地買収の進展についてはつかんではありませんが、来週ちょっと四建と、この件ではございませんが、土木担当部と打ち合わせいたしますので、その時点で確認してお答えしたいと考えています。

○渡辺くみ子委員　そういった意味では、区も大変身近ですので、ぜひ具体的にまた状況については、常に把握をしていただけるような状態をつくっていただければというふうに思います。

それともう一つなんですけど、さっき区が道路をつくるよというところの報告がありました。東池袋の176号もそうなんですけれども、これの財政的なかわりというのはどういうふうになっていくんでしょうか。

○宮川道路整備課長　基本的には国費をいただけて、そのほかにも財調の手当がございますので、ほとんど区の持ち出しとしてはなしで施工できます。

○竹下ひろみ委員長　よろしいですね。

「はい」



○竹下ひろみ委員長　それでは、次に参ります。木密地域不燃化10年プロジェクトについて、理事者から説明があります。

○原島都市計画課長　それでは、木密地域不燃化10年プロジェクトという資料をお出しいただきたいと思います。

これにつきましては、昨年11月、本委員会で御説明をさせていただきました。都市計画手続に入っていますという御説明をさせていただきました。この1ページ目の一番下になりますけども、12月28日、第169回都市計画審議会にその内容について付議、審問をいたしまして、決定をした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、用途の変更等は東京都の都市計画決定になりますので、東京都の都市計画審議会、2月に予定をしておりますけれども、それを経まして、3月には

今回御説明する内容について都市計画決定へ進むということで考えているものでございます。

それでは、次ページをおめくりいただきたいと思います。次ページの一番下、4でございます。都市計画審議会に付議した内容でございます。議案が8件、諮問が1件、諮問につきましては東京都決定でございますので、これについては今後、2月の東京都の都市計画審議会によって審議をされるといった内容でございます。

それでは、まず参考資料1の1をお出しいただきたいと思います。1の1につきましては81号線沿道の地区計画でございます。A3の横を開いていただきますと、まず用途地域等の変更について、色を塗った部分が今の現状の条件から変えようといったものでございます。これが諮問の1の用途地域でございますけれども、おおむね補助81号線地区、これは81号線の沿道30メートルの部分でございますけれども、一種住居ですとかが近商、一種中高層だったところが一種住居に変更しようと。防火地域については準防火を防火に変更すると。それから、建ぺい率については60から80。日影、容積率の低減係数、それから道路斜線の勾配についても記載のとおり変更をかけるといった内容でございます。

次に、地区計画案、これが議案の1になりますけれども、用途制限でございます。これにつきましては、1番の勝馬投票券販売所から最後の5番、ゲームセンター、カラオケボックスまで、基本的にすべての地域でまずは建物を建築してはならない。ただし、指定容積が500%以上、おおむね幹線道路沿道でございますけれども、4番、マージャン、パチンコ、射的場。それから5番のゲームセンター、カラオケ、この幹線道路沿道についてはこれを可とするといったものでございます。

次に、最低敷地、これについては65平米ということで限定をいたします。要は130平米以上ないと分筆、130平米未満で分筆をした場合には、都市計画決定後分筆をした場合にはどちらかの敷地が建築確認がおりなくなるという可能性があるといったものでございます。

それから、壁面でございます。住宅地以外でございますけれども、用途が店舗ですとか飲食、事務所の場合で、敷地が100平米以上の場合には、高さ2.5メートルまで。これについては1階部分というふうに認識していただければよろしいかと思っておりますけれども、境界から60センチを後退するといった条件でございます。

また、最高高さ、これについては補助81号線沿道が高さ19メートルでございます。

それから、建物の最低高さ、これについては幹線道路と補助81号線が最低高さ7メートル、7メートル以上の高さにしなくてはいけないといったところでございます。また、その他色ですとか垣、さく、これについてはブロック塀ではなくて生け垣、フェンスにしていきたいと。土どめとしてのブロックについては40センチ以下というのがこの内容ということになってございます。

それでは、3枚目をおめくりいただきたいと思います。12月1日から12月15日まで縦覧、意見の提出ということでさせていただいたものでございます。4、786部をお

送りいたしまして、意見書の数が62、意見数が71でございます。ちなみに、前回につきましては意見書の総数が208、意見数は238であったといったところでございます。

それでは、1ページおめくりをいただきたいと思います。まず地区計画全般ですけれども、4人の方が賛成意見が4でございます。反対意見が3ということになります。また地区計画に関する意見とすれば、カラオケボックス、パチンコ、マージャン、射的場等の建築には反対するというような御意見をいただいたところでございます。

それでは、2ページをおめくりいただきたいと思います。その他説明会等々に関する意見ということで4件いただいております。何回もいただいておりますが、これこそが無駄遣いではないかということで、同じようなアンケート何回もするなというような御意見もいただいたところでございます。また、自宅の所在がわからないというようなところでございます。

次に、3ページ、都市計画道路に関する御意見16件でございますけれども、これにつきましては事業者である東京都のほうにこういう御意見があったということでお知らせをしたいと思います。

また、5ページに移りますけれども、まちづくり等に関する御意見6件でございますけれども、車が通る際の振動ですとか、あと沿道は区画整理もやってもらいたいというような御意見をいただいたところでございます。

補助81号線につきましては以上でございます。

次に、参考資料2の1をお出しいただきたいと思います。上池袋二・三・四丁目の地区計画ということになります。先ほどの補助81号線沿道と同じような形で整理をしておりますので、重複する部分は割愛をさせていただきたいと思います。

まず用途地域の変更でございますけれども、やはり変えたところのみを色づけをしております。補助82号線沿道地区、これにつきましてはおおむね30メートルの範囲、20メートルから30メートルの範囲の中で変更している。住居系、それから準工業地域につきましては近隣商業への変更をしている。また、一番右側のその他、ひばりがや広場、児童遊園のところでございますけれども、ここについては区有地、児童遊園のところでございますけれども、現在準工業地域になってございますけれども、周辺状況の変更も含めまして一種住居に変更をするものでございます。

防火地域、これについてはすべて防火、もしくは新防火にかえてある地域ということになります。

建ぺい容積は記載のとおりでございます。沿道についてはおおむねすべて400に変更をしております。

それから、日影についてはなし。

容積低減係数、それから斜線についても1.25から1.5ということで変えてございます。また、準工業地域については第二種特別工業地域というのが準工業地域にのみ指定をされている部分がございますけれども、近隣商業ですとか、第一種住居に変更に伴いま

して、こちらについても地区の指定はなしとするということでございます。

また、議案2の下でございますけれども、先ほど来用途の制限でございますけれども、同じものを禁止をいたしますけれども、幹線道路沿道地区については4番、マージャン、パチンコ等、5番、ゲームセンター、カラオケ、これは適用しないといったものでございます。

最低敷地の65は一緒に、壁面についても幹線道路と補助82号線の沿道については先ほどと同じ条件。

最高高さが82号線沿道については22メートル、最低高さが7メートルといったところでございます。

以下、色彩、それから垣、さくについては先ほどと同じ内容になってございます。

2枚おめくりいただきたいと思います。公告、縦覧、先ほどと同じ期間で行いました。8,696部を配付をいたしまして、意見総数70、意見数89ということでございます。

1ページおめくりいただきまして、賛成14、反対0でございます。地区計画に関する意見とすれば5件いただいているところでございます。

また、2ページおめくりいただきまして、用途地域につきまして、明治通り沿いに高いマンションが建てられ、住環境が激変してしまいましたというような御意見。それから、説明会に関する御意見としては7件。情報発信で住居者にしっかりと伝えることが大切だと。引き続き資料による情報提供をお願いしますというような意見でございます。都市計画道路に関する意見が意見数4。これにつきましては東京都のほうにお伝えをしたいと思います。

次に、4ページでございます。まちづくりに関する意見が23。これについては電柱、無電柱化の話。それから、道路が狭いので消防や救急車が通ることのできない道路は道幅を広くしてくれというような御意見等々をいただいたところでございます。

次に、6ページでございます。助成制度についてに意見数2件をいただいたところでございます。

説明は以上でございます。

次に、池袋本町地区でございます。池袋本町地区のA3の対比表をごらんいただきたいと思っております。同じように色を塗ったところが変更する部分でございます。73号線、82号線、それから下板橋駅周辺、北池袋駅周辺、それから既存商店街の一部について近隣商業、一種住居等々への変更を考えている。

または、防火については、準防火については防火に変更。路線沿線についてはおおむね300のところは400に変更していくといったところでございます。

日影については、記載のとおりほとんどなしに変更しているという部分、一部入っているところもございます。

また、容積低減係数、道路斜線の勾配は記載のとおりでございます。

用途の制限でございますけれども、基本的に1番から5番まで禁止。ただし、幹線道路、

沿道地区、下板橋駅、それから北池袋駅周辺地区においては4号、5号は適用しないといったところでございます。

ここで、まことに申しわけございませんが、後ろの参考資料3—3をお出しいただきたいと思えます。3—3、1ページおめくりいただきまして、「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ったところでございます。

裏面をお出しいただきたいと思えます。一部変更内容でございます。太線で囲まれた部分、補助73号線の部分で、川越街道と82号線との間の部分でございますけれども、前回御説明をした16条で御説明をしたときには、この部分についてパチンコ、マージャン、ゲームセンター、カラオケボックス、これを可ということ御提案をさせていただいたところでございます。しかし、都市計画審議会に御報告をし、または住民の意見等々を総合いたしまして、再検討すべきというようなお話をいただいたことございまして、お戻りいただきまして、12月7日に説明会を開催をさせていただいたところでございます。

この内容につきまして、次またおめくりいただきまして、説明会の概要を1枚おめくりいただきまして、当日は12月7日、46名の方の御参加をいただきまして、いろいろな御意見をいただいたことでございます。ただ、この内容に直接御意見をいただくというよりも、73、82のアンダーパスですとか、新防火とは何かとか、都市計画の内容の変更は今後もあるのかというような御意見をいただいたところでございます。

済みません、それから2枚おめくりいただきまして、パワーポイントの画面の6ページ、右上に6と書いてあるものです。5の下側になろうかなと思えます。審議会での主な意見でございますけれども、道路幅員に見合ったまちなみづくりが大切であるが、既存商店街はパチンコやゲームセンター等を制限し、新しい道路の沿道では制限しないのはどうかと。それから、当初はパチンコやゲームセンターなど制限したほうがよいと考える。それから、73号線と既存商店街の役割分担が決まってない中で、制限はこれまでの内容を引き継いで、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なというような審議会での主な御意見である。それを踏まえまして一部見直しということで、11月の審議会が終わっております、それから今までのような東京都との協議ですとか説明会を経て、今回17条におきましてはその73号線の沿道についても、そういったパチンコ、マージャン、それからゲームセンター等を禁止するというような内容の変更をして、縦覧をしているといったところでございます。

済みません、1ページ目にお戻りいただきたいと思えます。最低敷地、これについては先ほどと同じ内容でございます。それから、壁面の位置、これにつきましても住宅地以外については2.5メートルの高さまで60センチ、これも同じでございます。最高高さでございますけれども、73号線沿道につきまして25メートル、82号線沿道については22メートル、下板橋駅周辺25、北池袋駅周辺は22ということになってございます。また最高高さでございますけれども、この一番下のところでございます。補助73号線と下板橋駅周辺、北池袋周辺のA内については開発諸制度を利用した場合にはこの最高高さ

は適用しないといったところでございます。以下、最低限度については7メートルを定めておりました、垣、さく等々については条件は同じということになってございます。

それでは、3枚おめくりをいただきまして、同じような形で公告、縦覧、意見書についてでございます。意見書の総数が155件、意見数が171件でございます。1ページおめくりいただきまして、賛成意見24でございます。反対意見ゼロでございます。

3ページまでお進みいただきたいと思います。用途地域に関する意見でございますけれども、容積率が見直されている点は評価したいといったところでございます。説明会等に関する意見が3件をいただいているところでございます。

次に、7ページまでお進みいただきたいと思います。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。スーパー、コンビニも少ない地区で生活が非常に非現実的で、高齢者になれば生活、生きにくいまちへと進んでいくと思いますということで、近代的なまちになることはよいことだと思いますと。道路ばかりが整備されてというような御意見でございます。それから、電柱の地中化についての御要望もいただいているところでございます。

9ページでございます。助成制度に関する御意見2件、それからその他について19件いただいているところでございます。

池袋本町については以上でございます。

次に、資料4—1、172号線沿道でございます。地区計画でございます。同じように色づけをしたところが変更点ということになります。これにつきましては、比較表が①と②、2ページにわたっておりますので、おおむね東長崎駅周辺、172号線沿道、補助26号線沿道の部分について変更をしているといったところでございます。

また、用途の制限でございますけれども、幹線道路、椎名町駅周辺、それから東長崎駅周辺については、やはり4と5については適用しない。

また、東長崎駅周辺については5を適用しないということで用途の制限をかけているといったところでございます。

また、最低敷地の65は一緒でございます、壁面の位置も一緒でございます。

最高高さにつきましては、東長崎駅周辺の一部で22メートル、172号線沿道で19メートルの制限でございます。

また、高さでございますけれども、東長崎駅周辺地区のC及びDで都市開発諸制度を利用した建築物については、この最高限度を適用しないこととしております。最低高さについては、幹線道路沿道ですとか東長崎駅、それから172号線沿道で最低7メートルといったところでございます。

また、垣、さくの制限等々については今までの説明と同じということになります。

それでは、2ページおめくりをいただきまして、また縦覧、意見書の提出でございます。意見書の総数129件、意見数としては163件いただいたところでございます。

1ページをおめくりいただきまして、賛成意見13、反対意見3でございます。地区計

画に関する意見が13いただいております。高さについては、日照権などの問題というような御意見もいただいているところでもございます。

3ページのその他のところでは、何度同じ調査をするのでしょうかというような御意見もいただいております。

4ページまでお進みいただきたいと思います。用途地域に関する意見7でございますけれども、172号線の設置して道路沿いの容積、建ぺいを上げてもらいたいというような御意見もいただいております。

7ページ、都市計画道路に関する意見も21件いただいております。これにつきましては東京都のほうへお伝えをさせていただきたいと思います。

また、10ページでございます。まちづくり等に関する意見、意見数7でございますけれども、空き家の話、それから狭あい道路の話などの意見をいただいております。助成制度に関する意見1件、その他26件をいただいておりますけれども、これにつきましては関連する部署へお伝えをさせていただきたいと思います。

長くなりましたが、説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

<PAGE="14">

○竹下ひろみ委員長 説明が終わりました。質疑を行います。よろしいですか。

「はい」



○竹下ひろみ委員長 それでは、次に参ります。造幣局地区まちづくりについて、理事者から説明があります。

○原島都市計画課長 それでは、3件目、造幣局地区まちづくりについてということで、資料をお出しいただきたいと思います。

造幣局地区まちづくりにつきましては、昨年御説明をさせていただきまして、都市計画手続に入りますというような御説明をさせていただいたところでございます。

これまでの経緯でございますけれども、25年、まちづくり計画の検討をいたしまして、26年10月にまちづくり計画を策定をしたところでございます。またそれに基づきまして、今年度につきましては都市計画手続、具体的には地区計画と防災公園の公園の都市計画決定、この2本について手続を進めてきたところでございます。12月28日の都市計画審議会におきまして付議をいたしまして、御了解をいただきましたので、今月中には都市計画決定へと内部の手続を済ませて、都市計画決定へ進むということで考えているわけでございます。

それでは、1枚おめくりをいただきたいと思います。都市計画の手続でございますけれども、16条の手続、17条の手続がございます。地区計画、それから公園2つ同時に16条、17条を進めてきたわけでございますけれども、7月9日から7月23日まで意見

書の提出を求めましたところ意見書1通でございまして、その内容については意見なしと。17条につきましては10月21日から11月4日までということで、意見書についてはゼロ通ということでございます。10月9日に説明会を開催をいたしました。参加人数57名、いろいろな御意見をいただいたところでございます。また都市計画決定、豊島区の区決定に当たりまして、東京都の協議をしまいにしまして、いずれの2件の都市計画決定についても東京都知事からは意見なしということでいただいたところでございます。

それでは、内容でございまして。これにつきましては前回御説明した内容と一緒にございまして、節目の意味も込めて決定内容について御説明をさせていただきたいと思っております。

3ページ目の下段、2の地区計画でございまして。これにつきましては(4)の市街地整備地区、文化交流機能ゾーンが3分の2、にぎわい機能が3分の1として、市街地を整備して防災公園と一体となった防災機能の向上をするといったことが内容に盛り込まれております。また、防災公園でございまして、市街地整備地区と一体となった防災機能の向上を図り、東池袋四・五丁目との連携による防災機能の強化、安全性の向上、災害時に機能する防災拠点の形成ということでございます。地区計画では用途の制限、壁面の制限、それから壁面後退による工作物の設置の制限、建築物の形態、色彩、意匠、垣、さく等の制限を盛り込んでいるといったものでございます。

それでは、裏面をお出ししたいと思います。4ページになります。壁面の位置でございまして、これも今までと変わっておりません。道路周辺にオレンジ部分、2メートルの壁面後退を定めるといったものでございます。また、防災公園と市街地部分の間、失礼いたしました。文化交流ゾーンとして市街地整備部分のうち、にぎわいと文化交流の間、これについては敷地境界からおのおの5メートルずつ壁面を定めるといったものでございます。したがって、2つの整備が完了いたしますと、ここに10メートルの空間ができるといったものでございます。また、隣地境界、市街地整備部分と防災公園の間でございまして、隣地境界までやはり2メートル部分の水平距離を、壁面後退をとると。防災公園地区側におきましては6メートル、これについては青い部分になろうかなと思っておりますけれども、6メートルのやはり壁面後退、建物は建てられない空間をつくるということで壁面を定めるといったものでございます。

次に、都市計画公園でございまして、これにつきましては現在の総合運動場1.54ヘクタール。これについては昭和13年に公園として都市計画決定をされておりますけれども、供用開始に至っていないと。100%運動施設だということで公園として供用開始に至っていないということで、管理等も含めまして整備についてもなかなか制限がかかってできない状態が続いてきたといったところでございます。今回、隣接して1.7ヘクタールの防災公園の都市計画決定に合わせまして、この1.54ヘクタールにつきましては廃止。そして1.7ヘクタールのほうにつけかえるというような都市計画決定の内容となっております。それによりまして、近隣公園としての日常の公園機能の充実を図ると



もに、運動場の存続、それから区有施設の機能更新ということで、いろいろなまちづくりといたしますか、区有施設の再構築も含めて、いろいろなプランがつかれるようなことができるのではないかといいことで、こういった形で進めてきたといいことでございます。総合運動場を含む地区につきましては、都市計画公園の区域でなくなった後も、運動場や教育機能を確保するとともに、今後施設更新に合わせたまちづくりを検討していこうと考えているものでございます。

説明は以上でございます。

<PAGE="15">

○竹下ひろみ委員長 説明が終わりました。質疑を行います。

○ふるぼう知生委員 済みません、手短に済ませます。4ページの3、都市計画公園の再構築というふうなことでございます。説明会出ているのでこういう流れになっているということは存じ上げておりますけども、この総合運動場を今後いろいろな形で、まちづくり等々もあわせていろいろな使い方、プランをしていこうというふうなことなんだと思います。具体的にはどういうふうなことが考えられるんですか、可能性としては。

○原島都市計画課長 これにつきましては、今後のことになろうかなと思いますけれども、まず造幣局の市街地部分にどのような事業者が入ってくるかといったことになろうかなと思います。また、そういった中でも朋有小については、老朽化をして建物の再構築、再建をしなくてはならないという時期がそろそろ来るといったことがございます。また、総合運動場地下には下水の一時貯留槽もございますので、そういった条件を加味しながら区有地をどういう形で活用していくかといったことを、今後この区有地の中で考えていく。また、必要とあらば周辺へもお声がけをするということも考えていかななくてはならないと考えております。

○ふるぼう知生委員 隣の朋有小学校の建てかえというふうなことのためにも、この場所を利用するというふうな可能性もあるのかなというような、そんな感じで聞き及んだんですが、地元のお話なんかでは小中一貫校とかそういうふうな話も、ただちょっと今教育関係の方々いらっしやらないのかな。そういうふうなお話も出たりしております。そういうふうなことも、関係者いらっしやらないからなかなか難しいか。というふうなこともございますので、今後の議論になるかと思っておりますけれども、いろいろな憶測が飛び交っておりますので、地元にて丁寧な対応をしていただきたいというふうに思っておりますが、とりあえずそういうことについてちょっと御所見をお願いします。

○原島都市計画課長 当然ながら、今回総合体育場の部分の都市計画公園の網を外すといったことにつきましては、今後総合体育場、それと朋有小学校という一定の規模の区有

地、これをどういふふうにご利用していくかということを検討していくということが必要といふか、そのために必要だといふふうなことで進めてきたわけでございます。今後、教育委員会、それから学習スポーツ課を含めまして、または周辺のまちづくりという観点を視野に入れながら、ここの区有地の有効的な活用、そして区有施設の再構築、その辺を関係する部署と考えていきたいといふふうには思っております。

○ふるぼう知生委員　最後にします。あと、このにぎわい機能ゾーンですね。こういう地域も連動させてにぎわいをつくっていかうという気持ちはわかるんですけども、一番言いたいのは、やはり以前からもずっと言っておりますとおり、日出優良商店会とか、本当に地域の商店会ともしっかり連動していただいて、そこにもこの都市計画道路補助81号線のあおりを受けて、かなり非常に店舗がどんどん減ってきているという状況にもございますので、そういったことも踏まえながら、1つしっかり地域と連携してやっていただけたらと思います。その辺について最後、御意見をお聞かせください。

<PAGE="16">

○藤田地域まちづくり課長　この件につきましては、もう以前から委員からも御質問といふか御意見いただいておりますので、やはり地元のそういった商店街の方、またコミュニティという面でも地元の町会だとかそういった方々に情報を提供しながら、また御意見いただいて、このまちづくりを考えていきたいといふふうには思っております。

○渡辺くみ子委員　都市計画審議会でも発言をいたしました。そういう点では、いわゆる西巢鴨公園の都市計画公園の区域の変更という部分には、私どもは賛成をいたしましたけれども、やはり造幣局の跡地全体を区民にきちんと還元をすると。そういう点では市街地再開発というような地域指定というのはいかがかという立場で反対をいたしました。

それで、改めて主張させていただきたいんですが、今回のこのにぎわいゾーンの部分、これは造幣局の南地区のまちづくりと連動させるというような感じで、ある程度高層化的な発想を区の方はお持ちになっていらっしゃる状況はわかっています。しかし、あくまでもまちづくり協議会がつくられて、現実的に議論をしているわけなんで、そういう状況では区民の皆さんの、住民の皆さんの声をきちんと反映をさせていただきたい。

それから、にぎわいゾーンのところでの住宅をつくる。これは民間がつくるんですよというような表現の御答弁が再三されていますけれども、やはりつくり手は民間であっても、公営住宅を入れるとか、それから特養の問題とか、保育園の問題とか、直結する区民の皆さんの生活に反映をすると、そういう立場で私はこの造幣局の跡地問題かかわっていただきたいといふふうには思います。改めて答弁求めます。

○原島都市計画課長　まず、にぎわい機能ゾーンでございますけれども、これおおむね、要は市街地部分の3分の1ということになってございますけれども、これについては東池

袋四・五丁目を含めました木密の解消に資する種地として考えているといったところでございます。そうしますと、住宅が密集している東池袋四・五丁目でございますので、当然一定規模の住宅ということは考えられるのかなと思います。また、にぎわいという意味では、低層階にはそれなりの店舗等は想定されると思っております。また、人の住宅ということになりますと、それに伴う生活支援施設、こういったものも必要になってくるというふうに思っております。

東池袋四・五丁目のまちづくりとの連動しながら、どういった形でこのまちづくりを進めていくか。このおおむね3分の1の敷地をどういうふうにも有効活用して、地元、そして周辺のまちをつくっていくかということにつきましては、地元の意見とともに連動させながら考えていきたいというふうに思っております。

○渡辺くみ子委員 お聞きすれば毎回同じ御答弁いただくんですけれども、非常に微妙な御答弁をいただいているわけです。まちづくり協議会の審議の傍聴をさせていただいても、いわゆる住宅をつくるのはわかると。でも、これは民間ですよというふうに区側は答えています。だけど、本当に木密を解消して、借家の人とか、それから住んでいる人が具体的に移動せざるを得ないと。それをきちんと保障していくんだということであれば、低廉の住宅、あるいは公営住宅をきちんとつくるか、そういうような立場でやはりこの地域の開発問題に関しては構えていただきたい。答弁求めても同じ答弁をなさると思いますので、私どもはそういう立場で住民の皆さんの意見を区政の中で反映をさせていただきたいということをこれからも言い続けますけれども、きょうも強く要求して終わります。

○竹下ひろみ委員長 ほかにございませんね。

「はい」

○竹下ひろみ委員長 ありがとうございます。案件についてはこれまでとさせていただきます。



<PAGE="17">

○竹下ひろみ委員長 それでは、次回の日程についてお諮りをいたします。次回は4月6日、水曜日、午後2時から小委員会を、4月15日、金曜日、午前10時から委員会を開会いたしたいと存じますが、いかがでしょうか。

「はい」

○竹下ひろみ委員長 それでは、そのように決定いたします。

以上で豊島副都心開発調査特別委員会を閉会といたします。

午前11時26分閉会

