平成二十六年三月五日（水）

第三十七回荒川区都市計画審議会議事録

於・荒川区役所

三〇四、三〇五会議室

午後二時開会

○会長　定刻となりましたので、ただいまより第三十七回の荒川区都市計画審議会を開催したいと思います。

本日は、大変お忙しい中、しかも、雨の寒い中、本審議会に御出席を賜りまして、ありがとうございます。

今回御審議いただく案件は、二月二十八日付で区長より諮問されました都市計画案でございます。この都市計画案につきましては、前回の審議会、二月十日の審議会で事前の説明を受けたものでございます。本日は答申を行う予定でございますので、よろしく御審議のほどお願いいたしたいと思います。

続きましては、報告事項として、東京都の都市再開発の方針、それから住宅市街地の開発整備の方針及び防災街区整備方針の改定に伴う荒川区の変更原案について御報告がございますので、よろしくお願いします。

それでは、会議に入ります前に、三ツ木副区長より御挨拶がございますので、よろしくお願いします。

○副区長　委員の皆様には、年度末、大変お忙しい中、御出席をいただきまして、まことにありがとうございます。また、今日はあいにく雨になりまして、大変恐縮でございます。

ただいま会長さんからお話がありましたように、本日、議案一件、そして報告事項三件ございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○会長　ありがとうございました。

それでは、初めに、事務局より報告がございますので、事務局、よろしくお願いします。

○都市計画課長　都市計画課長の松土でございます。

それでは、事務局より御報告をさせていただきます。

まず、本日の会議でございますけれども、十四名の委員の方に御出席をいただいており、有効に成立をしておりますので、御報告いたします。

次に、本日の資料の確認をさせていただきたいと思います。三点ございます。一点目が会議次第、一枚ぺらでございます。二点目が「議案・資料」、そして三点目が御報告の資料ということで、全部で三点ございます。御確認いただければと思います。

報告は以上でございます。

○会長　ありがとうございました。

会議に入ります前に、当審議会条例施行規則第五条による会議の公開についての定めでございますが、本日は傍聴を希望する方がいらっしゃいませんので、このまま会議を進めさせていただきます。

それでは、会議次第に従いまして、第三の議案に進みたいと思います。

議案内容については前回の審議会で説明を受けておりますが、再度説明をしていただきたいと思います。都市計画案の内容については都市計画課長より説明をしていただいて、それから計画概要及び意見書等については防災特区・水利担当課長より説明をお願いしたいと思います。その後、質疑を受けたいと思いますので、よろしくお願いをしたいと思います。

では、尾久中央地区地区計画について説明をお願いしたいと思います。

○都市計画課長　都市計画課長からはまずは御説明を差し上げます。

それでは、資料の「議案・資料」としております、このＡ４の横でございます。これをあけていただければと思います。

まず、一ページ目をお開きください。尾久中央地区地区計画についての諮問でございます。

まず一番、都市計画の種類及び名称でございますけれども、「東京都市計画地区計画　尾久中央地区地区計画」でございます。

恐れ入りますが、二ページ目をお開きいただければと思います。都市計画案の理由書でございます。書類・名称につきましては先ほど申したとおりでございまして、理由でございます。

本地区は、「荒川区都市計画に関する基本的な方針」において、災害に強いまちづくりを早期に推進する必要が高い「安全・安心街づくりゾーン」に位置づけられ、積極的な取り組みを総合的に展開することにより良好な市街地環境の形成を目指すとされている。また、地区外周部に位置する幹線道路沿道では、周辺市街地との調和に配慮しつつ商業施設などを誘導し、にぎわいのあるまちづくりを推進するとされている。

これまで都市計画道路の整備にあわせた都市防災不燃化促進事業や密集住宅市街地整備促進事業の導入など、災害に強いまちづくりを推進してきた。

また、平成二十年度には地区住民による防災まちづくり協議会が結成され、平成二十四年度からは区と

協働で地区の特性を生かした土地の合理的かつ健全な利用や地域のさらなる防災性の向上を図ることを目標とするまちづくりのルールについて検討を進めてきた。

これらの経緯等を踏まえ、災害時の安全な避難経路を確保するとともに、良好な街並みの形成と住宅・商業・工業が調和する安全で安心して住み続けられる魅力ある市街地の形成を図るため、区域約三十四・五ヘクタールに地区計画を決定するものでございます。

それでは、また一ページ目にお戻りいただければと思います。

計画の内容でございます。

（一）都市計画の案でございますが、「図書のとおり」ということで、この「議案・資料」の三ページから十ページに掲げているものが案でございます。

続きまして、（二）でございます。都市計画の内容でございます。地区計画の区域の全部に地区整備計画を定める。地区整備計画においては、主要生活道路などの地区施設や建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定めるものでございます。詳しくはこれから参考資料をもとにしまして担当課長から御説明を差し上げます。

○防災特区・水利担当課長　防災特区・水利担当課長の村山でございます。

では、お手元にございます資料、参考資料の一でございますけれども、こちらに基づきまして尾久中央地区地区計画の計画概要並びに検討及び……

○都市計画課長　一番後ろにつけております、このＡ３の資料でございます。

○防災特区・水利担当課長　計画の検討及び策定の経緯等につきまして、お手元にお配りしておりますけれども、こちらのＡ３判のカラー刷りの資料、こちらに基づきまして御説明を申し上げたいと思います。

なお、前回の審議会におきましての事前説明と重複する部分がございますけれども、御理解のほどよろしくお願いいたします。

では、計画の概要でございます。

地区計画の目標・方針につきましては、左手上段のところに記載してございますけれども、災害時における尾久宮前小学校などへの避難路や医療救護活動の拠点である東京女子医大病院への搬送路となります道路を防災上重要な路線として位置づけます。それとともに、建築物などの適切な制限などを行うことによりまして、「安全で安心して住み続けられる魅力あるまち」を目指すことを地区計画の目標及び方針としたところでございます。

この目標及び方針を実現させるため、地区整備計画において、建築物を新たに建築する際の六つのルールを定めてまいりたいと考えてございます。

まず、ルールの一でございます。こちらは中央の図面もあわせて参照いただければと思います。防災上重要な路線といたしまして、青の点線で示してございますけれども、①番から④番までの四路線を定めるものでございます。尾久宮前小学校や東京女子医大病院と幹線道路でございます尾久橋通りや小台通り、都電通りといった道路を結ぶ防災上重要な道路として位置づけるものでございます。これらの道路の沿道におきましては、定めた壁面線よりも後退して建物を建てていただくことによりまして六メートルの道路

空間を確保することによりまして、災害時における救急車の搬送路、地区内にお住まいの方々の避難路、あるいは火災の延焼を防止する機能を持つ道路とするものでございます。

ルールの二でございます。敷地の細分化を防ぐため、敷地を分割する際の敷地面積の最低限度を定めるものでございます。ある程度のまとまった敷地を新たに分割する際の敷地の大きさ、こちらを最低六十平米とすることによりまして、無秩序な開発を防ぐものでございます。

ルールの三でございます。沿道のブロック塀を制限するものでございます。ブロック塀の高さは六十センチまでといたします。生け垣、花壇、フェンスなどにしていただくことによりまして、ブロック塀の倒壊による道路の閉塞を防ぐものでございます。

ルールの四でございます。こちらも中央の図面をあわせて参照いただければと思います。建物の高さの最高限度を定めるものでございます。尾久橋通り沿道地区、都電通り・小台通り沿道地区、商店街沿道地区、複合住宅地区、以上の四地区それぞれの地区区分ごとに最高高さを設定することによりまして、高層建物の建設を制限するものでございます。例えば尾久橋通り沿道地区におきましては、高さが五十メートル――十六階程度となりますが――を超える建物は建設することができないというものでございます。ただし、商店街沿道地区と複合住宅地区につきましては、高さが十六メートルに制限されておりますけれども、図面下段の米印として記載しておりますけれども、その敷地の規模に応じまして、例えば九百平米以上の敷地面積であれば建物の高さを三十メートル（十階程度）に緩和する措置を講じているところでございます。

ここで、前回、二月十日になりますけれども、本審議会における事前説明におきまして、敷地規模別の建物の軒数、そちらに関する御質問をいただいたところでございます。その際に御答弁させていただきました軒数、そちらに間違いがございましたので、訂正させていただきたいと思ってございます。敷地面積が三百平米から九百平米未満の建物の軒数、こちらが三十二軒でございます。敷地面積が三百平米から九百平米未満の建物の軒数が三十二軒。敷地面積が九百平米以上の建物の軒数、こちらは十四軒でございます。敷地面積が九百平米以上の建物の軒数、こちらは十四軒でございます。大変申しわけございませんでした。

続きまして、ルールの五でございます。周辺の街並み景観と調和しない建物や看板を制限するものでございます。荒川区の景観計画に基づきまして、景観を損なう派手な色や形の建物、あるいは看板等の屋外公告物を制限するものでございます。

最後に、ルールの六でございます。尾久中央地区にふさわしくない建物の用途を制限するものでございます。建築基準法や風営法において定められました営業を目的とする性風俗施設といった建物の建築を制限するものでございます。

次に、「議案・資料」の一ページ目になります。こちらの「議案・資料」の一ページ目をお開きいただければと思います。

三番、検討及び策定の経緯、こちらをご覧いただければと思います。

尾久中央地区の地区計画につきましては、尾久中央地区防災まちづくり協議会を中心といたしまして、

平成二十四年度から地区計画の導入に向けて検討してきたところでございます。

これまでのアンケート調査、あるいは意見交換会、説明会などの経緯につきましては、こちらの記載の表のとおりでございますので、御確認いただければと思います。

ここで、都市計画原案の公告・縦覧につきましては平成二十五年十一月から十二月に、都市計画の案の公告・縦覧につきましては平成二十六年二月に行ったところでございます。それにあわせまして、関係権利者からの意見書を受け付けたところではございますけれども、原案、案ともに意見書の提出はございませんでした。

次に、四番、今後の予定でございます。

本年四月一日に都市計画決定の告示、同じく七月中旬には地区計画条例の改正、施行を予定しているところでございます。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長　前回御説明があったということで重なっておりますが、何か御質問、それからぜひ御意見を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ。

○八番委員　御説明どうもありがとうございます。

先回も発言したことなんですけれども、電線、それから電柱の地中化について、ここでぜひ言及していただきたいと思います。具体的には、一番いい場所としては、三ページの地区施設の整備方針、これの後に、例えば次のような文言。また、その際できる限り共同溝を含め電柱・電線の地中化に努めるものとす

る。努力規定ですね。努力規定として――その理由はこの前申し上げましたけれども、二つの理由。一つは安全性ですね。電柱があるとどうしても一メートルぐらい道路の幅が実際使えるのが狭くなる。それからもう一つは景観の問題ですね。この二点から、これは努力目標としてそういう規定を追加していただきたいと思います。

○会長　いかがですか。

○防災特区・水利担当課長　では、担当課長から御説明申し上げます。

電線類の地中化につきましては、前回も本審議会におきましても御説明をさせていただいたところではございますけれども、物理的な要件というところが、六メートルの幅員の中ではなかなか厳しいところがございます。しかしながら、当然地中化によって防災上、あるいは景観上の利点があるというところは私どものほうも認識しているところでございますので、こちらについては、この地区計画という形ではなくて、本地区については密集事業、尾久中央地区において密集事業を展開しているところでございますけれども、密集事業の整備計画というものがございます。そういった中で費用対効果を含めました実現可能性、そういったものを検討した上で、実現可能な路線、そういったものがございましたら、密集事業の整備計画に明確に位置づけまして実施してまいりたいと思います。

例えば、ほかの地区ではございますけれども、荒川二丁目の都営住宅跡地、こちらの新設道路につきましては幅員六メートルの道路でございますけれども、新設という条件がございますが、密集事業の整備計画の中で地中化を推進していくという形で計画しているところでございますので、そういった中で事業化

を進めてまいりたいと考えてございます。

○会長　よろしゅうございますか。

○八番委員　先回、村山課長からも御説明があったのはよく覚えているんですけど、具体的にはこの地区計画の答申の中のどこに具体的にそういう文言を入れるか。私の具体的な要望としては、地区施設の整備方針、ここに区画道路についての記述がありますから、それに続けて、また、その際できる限り――これが重要なんですけどね。できる限りというのは努力目標という意味で、できる限り共同溝を含め電柱・電線の地中化に努めるものとするという文言を入れたらどうかと思います。

○会長　事務局、いかがですか。

○都市計画課長　事務局、都市計画課長でございます。

ここで言うところの――なかなかやはり今担当課長のほうからお話を申したとおり、電線地中化について、やはり四メートルから六メートルの道路につきまして、そうした形で整備していくことは大変難しいものだというふうに思ってございます。条件が合わない道路が多いということの中で、なかなかこの整備方針の中で取り上げることは難しいところであるというふうに思っております。しかしながら、この表現のとおり、「災害時に必要となる安全な避難経路の確保」というようなことで、明確にそうしたものを目標にしていくということで書いてございますので、その点で御容赦いただければというふうに思ってございます。

○会長　そのほか、いかがでしょうか。どうぞ。

○十七番委員　前回も、私、初めてこちらに参加させていただいて、この説明を伺いまして、私ども議員は町場の人たちの声を間近に聞くことが結構ありまして、やはりこの尾久地域の計画を立てていただいているということに大変皆さん喜んでいるとともに、どんなことをしてくれるのかということをすごく興味深く持っております。アンケート等もとっていただいたり、いろいろ今までもしていただいているんですが、アンケートの回収率も半分以下というところで、どこまでの方がこういったことを、ここまで計画が進んでいるということを知っているのかどうかという、ここの地域の方々ですね。ハードの面では、今いろいろ御意見もあったように進んではいるんですが、ソフトの面で、安心するということは、やはり知るということが安心することの一つだと思うんですが、こういったことを四月一日に決定告示というふうに予定がされておりますが、今後、この地域の方々、それから周りの方々にどこまでこういったことが、計画が進んでいるということを示していくのかということをちょっと教えていただければと思うんですけれど。

○会長　事務局、いかがですか。

○防災特区・水利担当課長　では、担当課長から御説明申し上げます。

地元への周知方法に関する御質問だと認識してございます。

こちらにつきましては、今御紹介がございましたとおり、防災まちづくり協議会発足以降になりますけれども、二十四年度からこちらの地区計画、検討を進めておりましたが、地元に対するアンケート調査、あるいは意見交換会を行いまして、加えて、沿道の方々、こちらに四路線、防災上重要な路線ということ

で指定させていただいておりますけれども、四路線の方々には直接沿道にお住まいの方々にヒアリングをかけているというところでございます。

また、これから、四月一日以降、本都市計画が決定した以降の関係でございますけれども、当然のことながら区報、ホームページ等々で御紹介するのはもちろんでございますけれども、地元で発行しているまちづくりニュース、そういったものを地元にお住まいの方々、各戸配布という形になりますけれども、そういったものをきちんと配布をさせていただくとともに、特に沿道の方々には、道路拡幅によってそれぞれどのような補償なり支援がしていただけるのかというところでお悩みの方もいらっしゃると思います。そういった方々に対しては、前回もお話しさせていただきましたけれども、沿道の個別のヒアリング、そういったものを充実させることによって、幾らかでも本事業、まちづくりを進めるための取り組みを進めてまいりたいと考えているところでございます。

○会長　そのほか、いかがですか。

地区計画で決めるというときに、いろんなやり方があるわけだけど、本来的にはやっぱり地区の住民がとりあえず協議会方式をつくって、自分たちの中で、その中でかなり何回も議論を重ねて、自分たちの意見を、形をつくって、それを区と調整するというところまで行くと、今言ったようなお話は解消するんだと思うんですよね。

この場合はかなりトップダウン的に、区役所がつくって、それを住民に提示して、それで意見ありますかというような形でやっているのであって、本来、地区計画というのは、地区の住民がかなり主体的にそ

こにかかわるというのが本来的な目標なので、これはなかなかすぐにはできないとは思うんですが、区役所の担当の方は、どこまで住民が参加するか非常に難しいんだけれど、そういうことをぜひやっていただきたいというふうに、特に地区計画というのはそういうものの趣旨なんだと思うんですよね。

だから、逆に言うと、ここに今日出てきた地区計画の内容というのが、以前も幾つか地区計画が出されているけど、そこで地区の状況に応じて内容が変わるはずなんだけど、ほとんど同じですよね、画一的。だから、画一的であるというのは、結果としてそうなるかもしれないけど、そこの議論のプロセスの中でいろんな意見が多分出るはずで、そういうようにやっぱり新しい――そんなに新しくはないんだけど、こういう都市計画の現在のあり方というのを地区の住民が自分たちで意見を話しながら、それをどうやって案にして、それをこういうところと調整するかというふうにしないと、なかなかトップダウン的にやると、理解できないとか、知らないとかね。それから、広報で来るんだけど、そんなの見たことがないとかというような話になってしまうので、その辺は皆さん方の御努力というんですかね、ぜひよろしくお願いをしたいと思います。

○会長職務代理　それでは、前回かなり質問いたしましたので、意見という形で私の考えを述べたいと思っております。

この種の地区計画は、満点をとるというのは非常に難しいと思うんです。合格点さえとれれば一日も早くこれは都市計画決定したほうが私はいいと思っています。というのは、今回現地視察をさせてもらったときに、主要生活道路三号路線――これは小台通りですか、のところの出口のところ、入り口というんで

すかね。かたい大きな建物が四メートル道路をふさいで邪魔して幅員がとても、六メートルをとるには相当引っ込まないとだめな建物があるわけです。これは今もし――いつごろつくった建物かわかりませんけども、この地区計画が都市計画決定されていればそんな建物は建たなかったはずなんですね。だから、この地区計画の困難性は、一つは、出口のところにそういうかたい建物があるというのは、僕がちょっと感じましたのは、かなり難しいことだけども、これは早目に決めなきゃいかんなというふうに思った次第でございます。それからもう一つは、今、電柱・電線の話が出ましたですけども、これは多分なかなか事務局が抵抗しているのは、六メートル道路、本当に拡幅されなければ共同溝なんていうのはかなり無理だと思うんですね。だから、そういう意味で、入り口のところにあるかたい建物がいつ解消するのかわからないから、今すぐなかなかできそうもないというのでなかなか抵抗しているんだと思いますけれども。まあ、基本的には、私、景観計画ですか、景観のときに同じ議論をしましたですけども、やはり電柱・電線はできるだけなくしたほうがいいと思っております。だから、そういうふうに状況が変われば、この地区計画の状況が変われば、事務局も一生懸命「じゃあ、共同溝を計画しましょう」ということになるんじゃないかと思いますので、私は原案でも了承したいと思っております。

それからもう一つ、前回質問に出た二号路線のところ、通りましたらやっぱり思った以上に商店さんが多いですね。まちづくりセクションは、商店に対する補助だとか融資だとかというやつを所管しているわけじゃありませんので、その辺はやっぱり、きちんとしたまちづくりをするには連携が必要です。前回もそれをおっしゃった議員さんがいらっしゃいましたけれども、そのとおりだなと思いますので、なかなか

行政は、国の縦割りが解消しないと難しいんですけども、まあ、区役所の中であれば、産業セクションを引っ張り出して、どんな補助があるのか、どんな融資があるのかと相談しながら、ヒアリングをしながらやるということはできると思いますので、そういう要望は私もさせていただきたいと思っております。

以上でございます。

○十一番委員　質問じゃなくて、もう意見を言っていいですか。

○会長　どうぞ。御意見ください。

○十一番委員　質問などは前回させていただきましたので、意見を私も言わせていただきます。

地区計画は、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性を生かし、その地域にふさわしいまちづくりを誘導していく計画だと思っております。

つい一日か二日前も、おぐのかわら版、防災まちづくりニュース三十四号というのが地域に全戸配布されておりました。ただ、なかなか先ほども出ましたように、今ここまで来ているのかなとか、もう三十四号も出ているんだと、積み重ねてきたんだなというようなことは、関心のある方はわかっていても、知らぬままという方もやはり多くいらっしゃるのではないかと思っています。ですので、とりわけ道路拡幅の沿道の住民には、これからも地区計画の内容やまちづくりを進めていく意義などについてよく御理解いただけるように、この都市計画ってなかなか難しいものですから、いろいろ上位法もいっぱいあったりして難しいものですから、わかりやすくて、しかも、いろんな取り組みに参加しやすいというようなことをこれからもぜひ進めていただきたいと思っています。

現地視察をいたしましたけど、二十年、三十年ときっと息の長い取り組みになると思いますので、そういう点でもきちんと全体への周知と合意形成を改めてお願いをしておきたいと思います。

安全で安心して誰もが住み続けられるまち、地域住民が愛着を覚えるまちづくりが基本となること、それから、出ておりましたが、行政主導ではなくて、これからも住民参加が保障されて本計画が実行されていくこと、そして、今後推移の中で不都合が生まれれば立ち返って見直しを行うことも申し上げて、本地区計画の諮問・答申に賛成といたします。

○会長　ありがとうございます。

都市計画はなかなか、土地利用であるとか、その建物に対する建築の規制であるとかいうところで書いてあるんだけど、それだけ見ると何十年後にそれが発効、効果を出すかなんてよくわからないんですよね。ただし、これは別途事業計画というお金や予算のついた計画があって、それに基づいてこれを動かしていきますので、それによってはこの中にどのくらい道路が何年後に入るかというのは多分ある程度の予想はつくので、それほどのんびりした計画でもない。そういう意味では、あるところではかなり具体性を持っているということなので、そういう具体的な事業をするためには、こういう都市計画で規制をかけておかないと事業が進まないという、そういう二重というんですかね、ちょっとよくわからないことがありますので、ぜひそういうのを御理解の上で――こういうものが全くポンチ絵みたいに、こんなの何の役に立つかというんじゃなくて、実際に事業計画をやるときの規制のベースになるんだということで、必ずしも二十年、三十年というんじゃなくて、多分五年とか十年とかいうスパンで物事は動きますので、それはぜひ

よく見ていてください。

そのほか、ございますか。どうぞ。

○一番委員　すみません、せっかくの機会なので、ちょっと一点教えていただきたいんですけれども、区のほうに教えていただければと思うんですが、四ページ目にある地区整備計画の中の下から二番目なんですが、建築物等の用途の制限のところで、これは「用途を変更してはならない」という規制のところなんですけども、二で、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項及び第九項に規定する性風俗関連特殊営業、又は同条第十一項第二号に規定する接客業務受託営業を行う建築物」とあるんですが、この法律の規定をちょっと教えてもらっていいですか。特に最初のところは、店舗型性風俗営業の規定ということでよろしいんでしょうか。教えてください。

○防災特区・水利担当課長　担当課長より回答差し上げます。

今お話にございましたとおり、店舗型の性風俗特殊営業ということで、風営法、あるいは建築基準法に規定されているものでございます。例えばということで申し上げますけれども、店舗型の性風俗特殊営業として第二条第六項に規定されているものですが、この場で申し上げていいかちょっとわかりませんけれども、例えばソープランド、ファッションヘルス、ストリップ劇場、ラブホテル、アダルトショップなどがございます。また、同じく店舗型の電話異性紹介営業、これが第二条の九項に規定されてございますけれども、こちらはいわゆるテレホンクラブ。それにまた第二条の第十一項の二号で接客業務受託営業というものがございまして、接待飲食店の営業、あるいは店舗型の性風俗店の営業、そういったものから接客

業務の一部を委託して派遣するコンパニオン、そういったものを派遣する業務を行うもの、そういったものが規制されると考えてございます。

○一番委員　ありがとうございます。

何が言いたいかというと、私はどっちかというと規制したほうがいいという立場なんですけど、この場は都市計画審議会ですし、これも地区計画ということなので、基本的には建物であるとか外観の部分の規制ということがメーンになってくるんだと思います。それはもちろん目的からしてそうだと思いますし、それでいいんだと思いますが、今、皆さんあまり御承知ないかもしれませんが、性風俗――僕もあまり知りませんが、店舗型だけではなくて、無店舗型の性風俗営業って結構多いんですね。それをどういうふうに都市計画で規制するかというのはとても難しい問題だと思うので、これは引き続き検討していっていただければいいかなと思いますが、良好なまちづくりという観点から言うと――ハードの規制はもちろん必要だと思いますし、これは私有財産の制限でもあるのでなかなか規制が難しいのは十分承知しているんですが、良好なまちづくりという観点からすると、そういった部分、いわゆる無店舗型性風俗とかも制限すべき対象として検討すべき余地はあるのではないかと思いますので、いわゆるハード面の規制はもちろんどんどん進めていただければと思うんですが、あわせてその中身の部分での制限というのもぜひ検討していきながら、こういった審議会の場でも議論していけばいいのではないかと思い、その旨の意見とさせていただきます。

以上です。ありがとうございました。

○二十番委員　一つよろしいですか。ちょっと質問でございます。資料の四ページの地区施設の配置及び規模の主要生活道路一から四まであるんですけど、区画道路のＡ号線とＢ号線というのが書いてありまして、最初の参考資料を見るとこれが消えているんですけれど、たしかＡは左のほうに点線があって、Ｂが茶色のところに点線があったように思うんですけれど、これは、書いてあること自体は、「既存道路」、そのままだからいいんですけれど、Ｂ号線のところに米印がついていて、アスタリスクがついていまして、五ページを見ると「知事協議事項」と、アスタリスクは知事協議事項と、こう書いてあるわけなので、先々の道路計画のときに何か知っておいたほうがいいのかなと思いまして、知事協議事項というのをちょっと教えてほしいなと。

○防災特区・水利担当課長　では、担当課長から御回答申し上げます。

こちらの米印、区画道路Ｂ号線の後ろについているものでございますけれども、こちらについては、幅員が八メートル以上の道路につきましては東京都の協議が必要になるという規定がございますので、それに基づいてこのような記載になっていると御理解いただければなと思ってございます。

○都市計画課長　平面図、九ページに区画街路の……

○防災特区・水利担当課長　平面図、九ページにございます。平面図、九ページに区画街路Ａ号線と区画街路Ｂ号線というものがございまして、そちらの区画街路Ｂ号線については熊野前の商店街の通りでございます。

○会長　そのほか、いかがですか。

特に反対意見もないようでございますが、一応、諮問・答申ということでございますので、決をとるというか、というふうにしないといけないんですが、それでは、今のこの尾久中央地区計画の都市計画案について了承するということでよろしゅうございますか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長　どうもありがとうございます。特に御異議がございませんので、本議案につきましては了承とさせていただきます。

答申文につきましては会長一任ということにさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

それでは、次に、今後の予定ということでございますが、この都市計画案に関して今後どういうような予定になっているかということを事務局から御説明をお願いしたいと思います。

○都市計画課長　事務局です。

本日、了承の旨、答申をいただきまして、本当にありがとうございました。

今後の手続についてでございますけれども、先ほど予定ということでちょっとお話を差し上げたところでございますが、四月一日付で都市計画の決定の告示を行いたいというふうに思ってございます。また、七月中旬には地区計画の条例の改正、その後、速やかに地区計画条例の施行という形で行ってまいりたいというふうに思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

○会長　どうもありがとうございました。

それでは、次に、報告事項に移ります。

報告内容は、先ほど申しましたが、東京都が平成二十六年度に都市計画決定を予定しております都市再開発の方針、それから住宅市街地の開発整備の方針及び防災街区整備方針に関して、荒川区における変更原案ということでございます。

それでは、都市計画原案について、都市計画課長より一括して御説明をお願いしたいと思います。

○都市計画課長　それでは、報告の資料ということで、この一番最後につけております資料で御説明を差し上げたいというふうに思ってございます。

まず、報告の趣旨でございますけれども、今、会長からもお話があったとおり、東京都におきまして平成二十六年度に変更を予定してございます都市再開発方針、住宅市街地の開発整備の方針及び防災街区整備方針に対して、荒川区における変更原案を作成させていただきましたので、報告を申し上げるものでございます。

内容でございます。

まず一番、都市計画に係る計画の体系ということでございます。

今申し上げました都市再開発方針等の三つの方針につきましては、都市づくりの分野における総合的なビジョンとしての性格がある東京都の都市づくりビジョンの都市の将来像を実現していくために、都市計画区域マスタープランとともに、土地利用、都市計画道路、市街地の開発事業などの個別の都市計画の上

位に位置づけられておりますものでございまして、東京都が都市計画で定めるものでございます。

それぞれの方針の内容でございますけれども、二番でございますが、まず、都市再開発方針につきましては、都市再開発法に基づきまして、一体的かつ総合的な市街地の再開発を促進すべき地区ということで、再開発の促進地区などを定めるものでございます。また、住宅市街地開発整備方針につきましても、記載の特別措置法に基づきまして、重点地区などを定めるものでございます。最後の防災街区整備方針につきましても、記載の法律に基づきまして、防災再開発促進地区等を定めていくものでございます。

二ページ目をお開きください。

今回の改定の理由でございます。

東京都におきましては、今後の人口減少社会の到来などの社会経済情勢の変化、東日本大震災の発生及び平成二十一年七月に改定をしました東京の都市づくりビジョンなどを踏まえまして、平成十六年に策定をいたしました都市計画区域マスタープランの改定を平成二十六年度に予定しているところでございます。都市再開発方針等はそのマスタープランに即する必要がございますので、これらの改定も来年度に行う予定でございます。

この都市再開発方針等の改定に向けた都市計画手続は、東京都が行うわけでございますけれども、その都市計画の案を作成するに当たりまして、法に基づきまして荒川区に変更の原案の提出の依頼があったというところでございます。

具体的な変更の原案でございます。

その変更の原案につきましては、この四のところに記載のとおりでございますけれども、まずは、都市再開発方針につきましては、別添の資料の一もちょっとあわせて見ながら御説明をしたいと思います。これにつきましては、この記載の別添の資料でいきますところの斜め線で、太枠で囲った部分、これを今回追加の指定をさせていただきたいというふうに思ってございます。これにつきましては、先ごろ発表されました地震に関する地域危険度測定調査におきましてランク五に位置づけられた地区及び災害に強いまちづくりを推進するための事業展開などを踏まえまして、この荒川一・三丁目、南千住一・五丁目を再開発の促進地区に指定をしてまいりたいというふうに思ってございます。また、ちょっと見にくいんですけれども、指定解除地区といたしまして、斜め線で囲ってあるところでございます。これにつきましては、小台通りと尾竹橋通りの沿道の一部でございますけれども、都市計画道路などの事業がおおむね完了したことで不燃化が推進されたために解除していきたいというふうに思ってございます。

次に、（二）住宅市街地の開発整備の方針でございますが、これはすみません、別添の二のほうを見ていただければと思います。これにつきましては、西尾久の、図面上でいきますと左の上のところでございます。ここにつきましては、住生活基本法に基づく重点供給地域との整合を図るために、現状、今、都営住宅の建て替え事業を行っている地域でございまして、西尾久八丁目地区でございます。これにつきまして、その整合を図るために、重点地区に指定をしていきたいというふうに思ってございます。

続いて、（三）防災街区整備方針でございます。別添の資料の三を見ながら、すみません、お願いいたしたいと思います。これにつきましても、太枠の斜め線で囲った部分を追加の指定地区という形にしてい

きたいというふうに思ってございます。これも先ほどの（一）と同様でございますけれども、地域危険度でランク五に位置づけられた地区及び災害に強いまちづくりを推進するための事業展開などを踏まえまして、荒川一・三丁目、南千住一・五丁目、西日暮里一丁目を防災再開発促進地区に指定をしていきたいというふうに思ってございます。

最後に、今後の予定でございますけれども、これにつきましては、三月中旬、変更原案を東京都のほうに提出をしていきたいと思っております。東京都におきましては、平成二十六年度内に案の公告・縦覧や案の策定を行いまして都市計画の決定をしていくというふうに聞いてございます。

以上でございます。

○会長　以上の御説明ですが、御意見というか、御質問ございましたらお願いをしたいと思いますが。なかなか専門用語がずらりと並んでいるので何のこっちゃよくわからないということが多いかと思うんですが。まあ、歴史的に言うと、現在、荒川区の都市計画マスタープランというものがありますが、それが市町村マスタープランというようなことで、前にあったものを分権化してつくるようになってきて、それの大もとが残っているということなんですよね。

○会長職務代理　なかなか専門用語が並んでいて難しい内容ですけど、私なりにこう理解しているんですけど、それでよろしいかどうか事務局にお尋ねしたいと思います。

それぞれ三つの方針があるわけですけども、この方針は東京都の計画であって、各区に自主的にその地域を盛り込む、ホッチキスをするための計画を求めている。それは、荒川区としては状況の変化に従って

こういう原案を出します。それが東京都においてそれぞれの方針の中に盛り込まれる。結果として国費や都費がそれぞれの法律に基づいて交付されるときには、その計画に入っていないと最初から補助金の対象にはならない。そのためにこの計画に盛り込んでおく必要がどうしてもあるんだというふうに私は理解するんですけど、それでよろしいかどうか。

○都市計画課長　そのとおりでございます。大きい方針としまして東京都が定めるものでございまして、この方針をしたからといって直ちに住んでいる方々、住民の方々に影響を及ぼすということではなくて、この方針に基づきまして、例えば再開発事業であったり、密集事業であったり、さまざまな事業が今度は事業として展開されるわけでございます。そのための大きい方針という形で東京都のほうが定めるものでございます。

○会長　非常にわかりやすい御説明、ありがとうございました。

　そのほか、よろしゅうございますか。どうぞ。

○一番委員　すみません、認識が不足していて恐縮なんですが。では、一つ教えていただきたいのは、この都市再開発でも住宅市街地の開発整備の方針でもそうなんですが、入っていないところがあると思うんですね。例えば西尾久三丁目だったり、町屋六丁目、七丁目、八丁目、まあ一丁目だったり、南千住の六丁目ですかね。入っていないというのは、具体的にどういう理由で入っていないのか、すみません、教えていただければと思います。

○都市計画課長　ここにつきましては、例えば地域危険度が低い場所であったりとか、やはりもう東日暮

里のほうでいきますと区画整理も終わっていたりとか、さまざまなそうした事業が終わっているところだというふうに理解をしていただければと思います。

○会長　よろしいですか。まあ何らかの手を打たなきゃいけないというところを色塗りして、それで、まあまあいいでしょうというところは白塗りにしてあって、今回ちょっと事業がある程度想定されるので、先ほどの御説明のように東京都からの何らかの補助というのが期待される地域があって、そこをとりあえず追加しましょうというのが本音なんですね。そんなことを言うと何か都市計画にならないと思うんですが、そういうふうに半分理解していただいて、必要があるところに指定をしておかないと、東京都から見ると落ちこぼれるということなんですよね。ということでございます。

どうぞ。

○十一番委員　前段の、そういうことだと私も思います。

それで、後ろのほうに旧新というのでいろいろ再開発促進地区の中身が、棒線が引っ張ってあって、変更になっている――変更というか、文章の記述がいろいろ変わっているところがたくさんあるんですけど、これは、もし跡地周辺についてはというのが工場跡地周辺のとか、今の現状がこういうふうに変化してきている部分もあったりとか、それから完成して記述を抜いたほうがいい部分があったりとかいうようなことで、この一つ一つ具体的な中身が変わっているということで考えていいんでしょうか。

○会長　何かわかりやすいところを引っ張り出して御説明できると非常にありがたいんですが。

○都市計画課長　事務局、すみません。

例えば十一ページをお開き願えますでしょうか。話としましては、おっしゃるとおり、やはり時間は動いておりますので、その中で文言につきましてもさまざまな整理をさせていただいて、各地域においてもその状況が変わってきた中で記載を変えているということは、そのとおりでございます。例えばこれにつきましては白鬚の西地区でございます。大きく変わったところでございます。その中で、「大規模工場等の跡地の開発」というようなことが書いてございますけども、これにつきましては、もう開発的には大きく進んでおりますので、そうしたことの記述をちょっと取ってしまったりとか、そうした時代変化の中で、こうした記述につきまして、その時々に合った形で直しているというようなところでございます。

○会長　なかなか読みづらい文章かもしれませんが。

そのほか、よろしゅうございますか。

それでは、一応御報告を受けたということでございます。

それでは、一応次の議事次第の第五、その他ということに進みたいと思いますが、次回の開催予定等について事務局から説明をしてください。

○都市計画課長　それでは、本当に本日はありがとうございました。

その他のところの次回の開催予定でございますけれども、現在のところ未定でございます。開催が決まり次第、後日御連絡を申し上げたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○会長　それでは、何か御質問、御要望ございましたら伺いますが、よろしゅうございますか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○会長　それでは、本日の審議会はこれをもちまして閉会とさせていただきます。

本日はどうも大変ありがとうございました。

午後二時五十五分閉会