

平成二十七年八月二十一日（金）

# 第四十一回荒川区都市計画審議会議事録

於・本庁舎三階

三〇四、三〇五号室

午後二時開会

○会長 定刻となりましたので、ただいまより第四十一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、非常に暑い中、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、前回の審議会です。事前説明と現地視察を行った都市計画道路補助九〇号線の整備に伴う地区計画、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更についてでございます。

本案件につきましては、八月二十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。本来であれば三月に審議会を開き、諮問・答申をする予定でしたが、急遽延期させていただきました。その理由につきましては、後ほど事務局より説明をする予定でございます。本日は仕切り直しということではございますが、諮問・答申を行いたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、会議に入る前に佐藤副区長より御挨拶がございますので、よろしく申し上げます。

○副区長 改めまして、こんにちは。

委員の皆様方には大変お忙しい中を御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の審議会では、都市計画道路補助九〇号線の整備に伴う都市計画の変更について御審議をいただき、答申をお願いしたいと存じますので、よろしくお願い申し上げます。

また、会長からお話がありましたように、今回の案件につきましては審議日程の延期をお願いすることとなり、委員の皆様方に大変御迷惑をおかけいたしました。改めておわびを申し上げます。

現在、区では、災害に強い安心・安全のまちとすべく、様々な施策を展開しているところでございます。特に木密地域の改善に向けて、老朽建物等の建て替えですとか除却、不燃化・耐震化のさらなる促進、あるいは永久水利の整備などを行い、また、まちづくり協議会の活動支援など協働のまちづくりを進めて、ハード、ソフト両面から施策の展開をしているところでございます。

本日御審議をいただく案件につきましても、区の防災力の向上を図る上で大変重要な事項でございます。どうか委員の皆様方には大所高所からの御助言、御指導を賜りますようお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

○会長 ありがとうございます。それでは、初めに事務局より委員の変更等の報告がございますので、よろしく申し上げます。

○都市計画課長 都市計画課長の松でございます。それでは、事務局より報告させていただきます。

まず、本日の会議でございますが、十七名の委員の方に御出席をいただいております。有効に成立しておりますので御報告いたします。

次に、本日の資料を確認させていただきます。六点ございます。まず、一点目は「会議次第」でございます。二点目は「荒川区都市計画審議会委員の変更について」でございます。三点目は「議案・資料」でございます。A4横、ホチキスどめになっております。四点目でございますが、参考資料一、二、三と三点ございます。続きまして、五点目といたしまして、「別紙」と右上に書いております、「都市計画案に対する意見書の要旨及び区の見解」というものでございます。六点目が「説明資料」、A3横の資料でござ

ございます。御確認のほどお願いいたします。資料はおそろいでしょうか。

なお、大変申しわけございません。資料の訂正がございましたので、修正をお願いできればと思います。

「議案・資料」、A4横、ホチキスどめにしてあるものでございます。まず二ページ目の最後の行でございませぬ。「今後の予定」と書いてあるところの最後の行でございませぬ。「十一月中旬」を「十二月」と修正をお願いいたします。

また、同じく十七ページでございます。やはり「今後の予定」「十一月中旬」と書いてございませぬところを「十二月」と訂正をお願いいたします。申しわけございませぬでした。

続きまして、委員の変更について御報告をいたします。資料の「荒川区都市計画審議会委員の変更について」をご覧ください。五月二十八日付で建築士事務所協会荒川支部長の交代があり、荒川区都市計画審議会条例第三条第一項第一号に基づく学識経験者として、新たに委員が就任されました。

御紹介いたします。山口久男委員でございます。

次に、四月二十六日に行われた荒川区議会議員選挙に伴い、審議会条例第三条第一項第二号に基づく区議会議員として、新たに委員が就任されました。

御紹介いたします。並木一元委員です。

守屋誠委員です。

菊地秀信委員でございます。本日御欠席でございます。

横山幸次委員です。

竹内明浩委員です。

次に、六月五日付で荒川区町会連合会会長の交代があり、審議会条例第三条第一項第四号に基づく区民といたしました。新たに委員が就任されましたので、御紹介をいたします。

斉賀靖佳委員です。よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、会議次第第三にございます「委員の変更」の御報告を終わります。

続きまして、先ほど小出会長からお話がありました、本来三月に開催を予定しておりました審議会を急遽延期させていただいた理由について御説明いたします。

まず、開催間際の延期の御連絡ということで、委員の皆様に変更に大変御迷惑をおかけしたことを心よりおわび申し上げます。

本日の案件につきましては、昨年十二月四日に開催させていただきました当審議会にて、事前の説明と、それから現地の視察を行わせていただいております。その後、今年の四月一日に都市計画決定の告示を行う予定で手続を進めてまいりました。委員の皆様方にもお知らせしてまいりましたけれども、三月四日に当審議会での諮問を予定し、開催に向けた準備もしておいたところでございます。

しかしながら、東京都から二月二十四日付で補助九〇号線の事業認可の公告を行ったということで、二月二十五日に送られてきた図面では、都電の軌道がこれまでの説明と違っていたものでございます。

「説明資料」、図面が上と下に分かれているA3横でございます。そちらをご覧ください。皆様、お手元にありますでしょうか。（「ないな」と呼ぶ者あり）お配りしてください。

それでは、お手元の図面をご覧ください。これまでの東京都の説明では、都電の軌道というのが現行ほとんど変わらないという内容であったのでございますが、送られてきた図面は、「説明資料」の上の図面、左上に「当初の計画」と書いてございますが、そういったものが送られてきたものでございます。こちらの図面では、灰色の部分、道路の計画線の真ん中に都電の軌道を配置してございまして、右手が町屋駅のほうでございまして、左手はサンパールのほうでございまして、町屋駅から道路の中央を通りまして、区役所近くの交差点で現行の軌道に戻っていくという図面でございました。こちらの図面では、当初我々が区として説明を受けてきたものと大きく違うものでございまして、このまま手続を進めるわけにはいかないということで、三月四日に予定していた審議会を中止にさせていただきました。

その後、東京都、荒川区、また関係各署と協議を重ねまして、下の図面に「協議後の計画」と書いてございますけれども、そちらのほうに軌道の話がまとまってきたということでございます。ご覧いただきますと、下の図面では、右手は町屋駅の近くになりますけれども、そちらのほうに寄ったところで都電の軌道がもとに戻っていくという形になってございます。この案であれば、これまで行ってきました都市計画の内容には影響がないと判断をいたしまして、本日の開催に至ったものでございます。

なお、東京都では、七月下旬にこちらの補助九〇号線の用地説明会を開催いたしましたので、その中で、軌道敷については、図面にあります「協議後の計画」となるように説明をしていると報告をいただいているところでございます。

こういったことがありましたことで、審議会は本日開催させていただくことになったことを御報告させ

ていただきます。

事務局からは以上でございます。

○会長 どうもありがとうございます。

それでは、会議に入る前に、本日の会議につきまして傍聴を希望される方がいらっしゃいますので、審議会条例施行規則及び運営要綱の「会議の公開」に関する定めによりまして、これを認めるということにいたします。それでは、傍聴を希望される方を入室させてください。

〔傍聴者入室〕

○会長 それでは、傍聴者の方に申し上げます。傍聴に当たりましては、荒川区都市計画審議会運営要綱等に規定されております「遵守事項」を厳守されることをお願いいたします。

それでは、会議次第の第四の議事に進みたいと思います。

議事内容は、地区計画、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更についてでございます。本案件は、前回の審議会ですら事前説明と現地視察を行いました。ただいま御説明にありました。再度議案内容につきましてでは都市計画課長より説明をしていただいて、質疑の後、答申を行っていききたいと思っております。それでは、都市計画課長から説明をお願いしたいと思います。

○都市計画課長 それでは、御説明いたします。本日諮問させていただきましたのは四件の都市計画の変更でございます。

それでは、議案資料の一ページをご覧ください。付議いたしました都市計画は、東京都市計画地区計画、

荒川二・四・七丁目地区地区計画の変更、東京都市計画地区計画、南千住一・荒川一丁目地区地区計画の変更、東京都市計画高度地区の変更、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更の四件で、いずれも荒川区が決定する都市計画でございます。

先ほど申し上げましたが、これらの案件につきましては、前回、十二月四日に開催させていただきました。今回、区といたしまして都市計画の変更を行いたいと考えておりますので、都市計画法に基づき当審議会にお諮りいたしまして、御審議いただくものでございます。

変更内容につきましては全て関連がございますので、一括して参考資料一と二を使用して概略から御説明をさせていただきます。参考資料一、二、A4縦のカラー刷りのものでございます。お手元にございますでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、参考資料一、二に基づきまして御説明をさせていただきます。都市計画道路補助九〇号線は、東京都が平成二十二年一月に改定した防災都市づくり推進計画におきまして、一般延焼遮断帯としての整備を目指す都市計画道路に位置づけられております。こうした中、東京都の木密地域不燃化十年プロジェクトにおきまして特定整備路線に位置づけられ、重点的・集中的な整備を推進することとなっております。

また、荒川区都市計画マスタープランでは、都市計画道路補助九〇号線の整備とあわせ、沿道の建物の防災性能の向上を促進することとしております。そのため、補助九〇号線の沿道に都市防災不燃化促進事

業の導入区域を指定し、延焼遮断帯として整備していくため、沿道三十メートルの区域につきまして都市計画の変更を行うものでございます。

それでは、まず参考資料の一をご覧ください。地区計画に関する内容でございます。補助九〇号線が都電荒川線に沿うような形で町屋駅から明治通りに抜ける計画となっております。その都市計画道路整備に荒川二・四・七丁目地区と南千住一・荒川一丁目地区の地区計画が関係しますので、補助九〇号線沿道の原則三十メートルの複合住宅地区につきまして新たに地区の区分を設け、建築物の高さの最高限度を三十メートルにするものでございます。図中、黒く塗られた部分がそのエリアでございます。

また、荒川二・四・七丁目地区の地区計画につきましては、補助九〇号線と都電荒川線の間新たな地区施設として緑道を追加いたします。図の中の白丸が並んでいる部分でございます。

続きまして、参考資料の二をご覧ください。こちらは高度地区と防火地域及び準防火地域に関する内容でございます。補助九〇号線沿道の原則三十メートルの区域に指定されております内容を七メートルの最低限高度地区と防火地域へと変更を行うものでございます。図の中のピンク色の部分が最低限高度地区への変更の範囲、黒の点々の部分が防火地域への変更の範囲となります。

それでは、個別の内容を「議案・資料」にて御説明いたします。「議案・資料」の二ページをご覧ください。A4の横でホチキスどめをしている資料でございます。

荒川二・四・七丁目地区地区計画でございます。前回の都市計画審議会以降の経過ですが、平成二十七年一月に都知事協議を終え、一月二十三日から二月六日までの二週間、都市計画の案の縦覧等を行ってご

ございます。縦覧期間中に一件の意見書をいただいております。内容につきましては、後ほど御説明させていただきます。

三ページをご覧ください。こちらは都市計画の図書であります。計画を新旧対照で並べております。新たに補助九〇号線沿道地区を設けるために、土地利用の方針に追加しております。また、緑道の位置づけも地区施設の整備の方針に加えております。

六ページをご覧ください。地区整備計画におきましても、緑道と補助九〇号線沿道地区を追加しております。建築物等に関する事項につきましては、高さの最高限度以外につきましては同様となっております。

七ページをご覧ください。補助九〇号線沿道地区の高さの最高限度につきましては三十メートルとしております。

十ページをご覧ください。地区の区分に関する計画図となります。黒色の部分が新たに設けます補助九〇号線沿道地区となります。三河島水再生センターに接する部分につきましては敷地境界線としておりますが、そのほかは都市計画道路から三十メートルの範囲となっております。

十二ページをご覧ください。地区施設の計画図となります。都電と補助九〇号線の間部分を緑道として位置づけております。図面で申し上げますと、補助九〇号の東側、横縞で表現をしているところでございます。

十六ページをご覧ください。理由書になります。中段以降になりますが、こうした中、東京都の木密地

域不燃化十年プロジェクトにおきまして、本地区内に位置する都市計画道路補助九〇号線が特定整備路線に位置づけられており、重点的・集中的な整備を推進することとなっております。

また、荒川区都市計画に関する基本的な方針では、都市計画道路補助九〇号線に沿うような形で走る都電荒川線沿線を暮らしと街並みの軸として位置づけ、都市計画道路の整備とあわせ、魅力ある街並みづくりを推進することとしております。

このようなことから、都市計画道路補助九〇号線の整備にあわせ、合理的な土地利用と建て替えの誘導を図るため、地区計画の変更をするものでございます。

続きまして、「議案・資料」の十七ページをご覧ください。南千住一・荒川一丁目地区地区計画でございます。経過は先ほどの地区計画と同様ですが、こちらにつきましては意見書の提出はございません。

十八ページをご覧ください。こちらは計画書の新旧対照でございます。新たに補助九〇号線沿道地区を設けるために、土地利用の方針に追加をしております。

二十ページをご覧ください。地区整備計画におきましても、補助九〇号線沿道地区を追加しております。建築物等に関する事項に関しましては、高さの最高限度につきまして三十メートルとしております。また、今回の変更にあわせまして、都市計画決定以降に策定された施策を反映するなど表現の修正も行ってまいります。

二十四ページをご覧ください。地区の区分に関する計画図となります。黒色の部分が新たに設けます補助九〇号線沿道地区となります。都市計画道路から三十メートルの範囲となっております。

二十七ページをご覧ください。理由は、先ほどの荒川二・四・七丁目地区地区計画とほぼ同様となっております。

続きまして、「議案・資料」の二十八ページをご覧ください。東京都市計画高度地区でございます。

経過は、地区計画と同様に進めてまいりました。こちらにつきましては、荒川二・四・七丁目地区地区計画の意見書で関係する御意見をいただいておりますので、高度地区に対する御意見として取り上げさせていただきます。内容につきましては後ほど御説明いたします。

二十九ページをご覧ください。高度地区の計画書になります。最低限度の種類に新規地区として補助九〇号線第三地区約九・一ヘクタールを加えてございます。

三十一ページをご覧ください。計画図になります。三河島水再生センターに接する部分につきましては敷地境界としておりますが、その他は都市計画道路から三十メートルの範囲となっております。①の部分につきましては、高度指定がなかったところ、今回最低限高度地区を指定するものであります。②の部分につきましては、第三種高度地区から最低限高度地区に変更をするものであります。

三十三ページをご覧ください。理由書になります。中段以降になりますが、こうした中、本地区内に位置し、防災都市づくり推進計画において一般延焼遮断帯に位置づけられている都市計画道路補助九〇号線が、東京都の進める木密地域不燃化十年プロジェクトにおいて特定整備路線に選定され、重点的・集中的な整備を推進することとなっております。

また、荒川区都市計画マスタープランでは、都市計画道路補助九〇号線に沿うような形で走る都電荒川

線沿線を暮らしと街並みの軸として位置づけ、都市計画道路の整備とあわせ、魅力ある街並みづくりを推進するとともに、沿道建物の不燃化による避難路としての強化を図り、地域の特性に合わせた土地利用の誘導を行うこととしております。

このようなことから、都市計画道路補助九〇号線の整備にあわせ、延焼遮断帯を形成するとともに、合理的な土地利用の誘導を図るため地区計画の変更を行うことに伴い、土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更するものでございます。

最後の議案になりますが、「議案・資料」の三十四ページをご覧ください。東京都市計画防火地域及び準防火地域でございます。経過は地区計画と同様に進めてまいりました。こちらにつきましては、意見書の提出はございません。

三十五ページをご覧ください。計画書になります。準防火地域から防火地域に変更します面積は約六・九ヘクタールとなります。

三十六ページをご覧ください。計画図になります。図面は高度地区とあわせて記載しておりますので、先ほどと同じものです。①の部分につきましては既に防火地域となっておりますので、今回の変更はありません。②の部分につきましては、準防火地域から防火地域に変更するものであります。

三十八ページをご覧ください。理由書になります。先ほどの高度地区と同様の内容となっております。

議案の説明は以上となりますが、荒川二・四・七丁目地区地区計画に対しまして意見書が提出されておりますので、説明いたします。

別紙をご覧ください。A4縦で、「都市計画案（都市計画法第十七条）に対する意見書の要旨及び区の見解」というものでございます。

こちらは、十数項目にわたりお考えや御意見をいただきましたが、関連のある内容などを整理した結果、意見書の要旨といたしましては六項目にまとめあります。そのうち、今回の都市計画の案に対するものは、地区計画の高さの最高限度に関するものと、高度地区の変更により日影規制が外れることに関するものであります。

御意見といたしましては、補助九〇号線が完成するのは早くて二〇二〇年である。道路の整備に伴う都市防災不燃化促進事業の導入により、防火地域と最低限高度七メートルを設けなければならないことである。言いかえれば、事業にあわせて都市計画の変更が必要なのは防火地域と最低限高度だけなので、地区計画まで変更する必要はない。また、高さの最高限度を三十メートルに引き上げる必要はない。変更するにしても、ほかの沿道地区と高さをそろえるのに商業地域にしないのは、住環境の悪化であるというものでございました。

区といたしましては、地区計画の変更に当たりまして、平成二十五年度からアンケート調査、まちづくり協議会、地元説明会で出された意見を踏まえまして進めてきたものです。事業導入に伴い、高度地区と防火地域及び準防火地域の都市計画変更にあわせ、地区計画の変更も同時に行うことによりまして、都市計画道路補助九〇号線の沿道地域にふさわしい合理的な土地利用と建て替えの誘導を図ることを目的としております。

高さの最高限度は、都市計画道路の整備に伴い、道路幅員が二十五メートルになることから、それに見合う形での都市計画の見直しを行ったものでございます。現状の都市計画の内容や、土地利用、区の方針などから総合的に判断いたしましたして、通常で想定される建築物の高さの上限を設けているもので、突出した高さの建築物を排除することを目的としています。また、用途地域につきましても、総合的な検討の中で現状の準工業地域などが適切であると判断をしておりますという考えでございます。

次に、高度地区に関する御意見といたしましては、今回の都市計画の変更により日影規制が外れてしまう。区独自の日影規制、高さ制限条例をつくるべきである。一枚おめぐりいただきましたして、別紙の裏面の中ほど、「その他（高度地区、日影規制について）」という部分でございます。

区といたしましては、今回の都市計画の変更は、最低限高度地区と防火地域への規制、高さの最高限度を三十メートルとし、土地利用に自由度を持たせることで延焼遮断帯の形成を目指すものであります。区では、これまでも区独自の住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例や景観条例などの制定により良好な住環境の整備に努めてまいりましたので、今後も地域の課題や社会情勢の変化を捉え、適宜適切な規制・誘導を検討してまいりますという考えでございます。

その他意見書の中身につきましては、高さの考え方に関する内容、現道を活かしたまちづくりを求めるもの、また審議会の採決に関する事、補助九〇号線の整備に伴うことというものでございました。

私からの説明は以上でございます。

なお、参考資料三につきましては、前回の審議会で配付の御要望をいただきましたアンケートについて

お配りをしているものでございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長　どうもありがとうございます。

それでは、今の御説明、議案に関して審議したいと思えますので、御質疑、あるいは御意見がございましたらお伺いいたします。

○十八番委員　横山でございます。最初に、都市計画審議会の今日の諮問、即日答申、果たしてそれがいいのかどうかということについて、ぜひ明確な回答をいただきたいと思えます。といいますのは、前回報告をされたというんですが、委員もかわっておりますし、途中で軌道の変更等もあって、影響なしというふうな区の判断もあるようでございますけれども、果たしてそうなんだろうか。その辺のことがきちっと出てこない。さらに、緑道の部分も変更があって、かかる住民でいろいろ影響なども出ていることも私は承知しております。

果たして今日この場で、これだけの膨大な住民の暮らしにかかわる問題について、またその後の住まいのあり方にかかわる問題について、今日、答申をこの一時間半という予定の中で出していいかどうか。私にはそれは違うんじゃないかということがあるので、それについての御回答があればぜひ述べていただきたいと思えます。

○都市計画課長　今回の諮問・答申についてでございます。るる御説明をする中で何度か御説明をさせていただきます。前回、十二月四日に開催をさせていただいたところでございます。本来であれば三月四日の審議会で諮問・答申という予定でございました。ただ、都電の軌道に関して変更があったということ

で、やむなく三月四日を中止にしたという経過がございます。その後、協議の結果、都電の軌道の位置が最小限の変更でおさまったということで、我々いたしましたしましては、この地区計画の変更については予定どおり行えるものという判断で、本日、諮問・答申をいただきたいということで開催させていただいているところでございます。

こちらの地区計画の変更につきましては、住民の皆様に対してかなり以前から説明会等を開催し、御説明をさせていただいたところでございます。さらに、都電の軌道に関する変更につきましても、先日、東京都の補助九〇号線の用地説明会におきまして住民の皆さんに御説明をさせていただいているということで、私どもとしては、本日、諮問・答申をいただきたいということで御理解をいただきたいと思います。○十八番委員 この議論をしてもなかなか前に進まないと思うんですけども、ただ、変更した部分が当然あるわけですね。軌道の変更があつて、それがなぜ影響がないと言えるのか。どうしてそれが言えるかということとは、今回何の話もないことでは到底私としては議論の――というか、何戸かの小さな面積であってもかかつて、一定のこれまでと違う対応を余儀なくされるところも出てくるかもしれない。よくわかりません。その説明がございませんので。

しかし、大勢としては影響がないだろうというのでは、やはり私たちは職責を果たせないと思いますので、今日諮問をしていたらいて、そんなに長くというのではなく、我々も必要な調査やまた実際の現況を見るなりしながら、ぜひ結論を出させていただきたことといたことでありまして、これは私の意見であります。何かあれば再度聞いておきたい。この意見については、私は、ぜひ会長のほうも何らかの対応をし

ていただきたいということとは申し上げておきます。

○都市計画課長 都市計画課長です。都電の軌道につきましては、こちらの都市計画の変更には影響を与えるものではないと考えてございます。都電の軌道につきまして、何か皆さんにお認めいただきたいというものは本日の議題からは外れているものでございます。全く影響がないと申し上げているわけではございません。その軌道の変更によって何か大きな変更があるかということ、それはない。都市計画につきましては、主に関連してくるところはやはり緑道の部分でございます。都電の軌道の変更は若干あったけれども、緑道の部分について当初の地区計画の変更案で私どもは行えるというふうに判断をしているものでございますので、御理解をいただきたいと思えます。

○会長 今の委員の意見に補足的なことですが、防火地域というのは非常に厳しい規制がかかるわけで、路線上の地域でございまして、それほど大きな面積はないんですけども、そこでどのくらいの建物が影響を被るのか。あるいは、特にこれがかかりますと既存不適格になる建物がどのくらいの量になるのか。そのあたりについても補足説明をしていただきたいと思えます。

○都市計画課長 会長がおっしゃいましたように、防火地域になるということ、本来、今まで準防火でよろしかったものが耐火建築物等を建てていかなければいけないというような状況に変わります。どれくらい影響を受けるかということ、数を確認しようと思っただけですが、かなりエリアが広いものですから、現在のところ、数を挙げられていないところでございます。ただ、データ等で調べますと、現行の建物はやはり木造の二階建て程度の建物が非常にこのエリアは多いということで、約八割から九割は既存不適

格になってくるというところでございます。

○会長 それは軌道の変更によっても影響はあるということだと思いますが、いかがですか。

○都市計画課長 大変失礼いたしました。こちらは、今回の軌道の変更によって何かそういった影響を受ける変化があるかというところ、それはございません。

○会長 軌道の変更によって何が一体問題が生じるかということを端的に説明いただけますか。

○都市計画課長 軌道が変更することによって、先ほどの説明の資料をご覧ください。A3横、カラー刷りのものがございます。「協議後の計画」というのが下の図面で、今後、これを基本として詳細な協議を詰めていく。ですので、都電の軌道は、図面右手になります町屋駅のほうから補助九〇号線の中央――グレーの部分ですね、中央を通過してまいりますけれども、カーブを越えた後にTの字の交差点のところで行の軌道に戻っていく、図面の下側の軌道に戻っていくということになります。

本来私どもが考えていたのは、このカーブのところ、現行の軌道というのがちょっと見にくいんですけども、図面の右下の補助九〇号線でカーブの中を斜めに横切っていく形で現行の軌道に戻っていくことを想定しておりました。いろんな協議の中で、カーブの中で都電の軌道を曲げてしまうのは、警察のほうで安全上非常に問題があるということ、どうしても協議後の計画、一つ目の交差点で都電の軌道に戻っていくというような形になります。

そうなりますと、今までと何が違うのかというと、都電の軌道が近寄ってくるお宅さんが出てくるというところがございます。影響が出るというところであれば、そういった部分がございます。ただ、例えば

建物の規制とかで何か影響が出るかということ、そういったことはございません。

○会長 横山委員、よろしいですか。

○十八番委員 全体の前提としてなかなかお答えがなかったので。

○会長 もうちょっと言うと、基本的に軌道を修正しなければいけない。軌道部分が上の分だと更地になってしまふんですね。そこで線路の中を手当てをしなければいけないということになってくるわけで、下の計画であればそのまま使えるということなんです。そうすると、道路の部分はその分だけ緑道の環境がよくなるということであります。

○二十番委員 第六建設事務所の所長の渡邊です。

補助九〇号線の荒川地区・町屋地区について、都市計画審議会で地区計画等の御議論をいただいているんですが、先ほど来お話がありますように、二月二十四日にこの事業認可を取得しましたけれども、軌道敷についてその後関係者と協議してまいりました。その関係で審議会の開催が遅れてしましまして、誠に申しわけありませんでした。

それで、今の関連でちょっと話させていただきますと、説明資料の下のほうなんです、下の図面のどちらかという右寄りのほうで現軌道から計画線道路の中側に軌道敷が入っていく。この箇所が従来ですと緑化道路という位置づけだったものが軌道敷になるということ、変更点といえばこの辺が変わってくる。ですから、ここの部分に緑化道路の位置づけではなくて軌道敷になる。ですから、そのほかのところは変更はないというふうに理解しております。

それから、この軌道が右側で計画線に入らないで現軌道のままで町屋のほうまでずっと行くということになりますと、計画道路と軌道との交差角度が浅くなります。浅くなりますと、軌道敷ですから当然溝があったりいろいろありまして、そこにバイクとかのタイヤがさわったり、問題があるということ、構造令上、四十五度以上の交差角度が必要だとなっております。ということ、警察のほうからこういう角度ではできないという話がありまして、それでは、現軌道ができる限り活かして、その要件にも合致させるためにはどうしたらいいのかということ、関係機関と協議した結果、下側の図面の右側にあります、荒川七丁目南交差点で計画線側に軌道敷を曲げていくというような形になっております。

○会長 どうもありがとうございます。だから、この曲線部のところで出てくるというのがちよっと難しいということですね。

そのほかいかがでしょうか。どうぞ。

○八番委員 今年の三月まで都市計画審議会で我々が議論してきたのは、「協議後の計画」に比較的近いといえますか、緑道を設けるというのが一つの大きな目玉だったわけですね。それが東京都の当初の計画の中においては、その考え方というのが生かされるのか生かされないのかもはっきりしないという形になって、これは大変だなというふうに私は思ったんですけれども、関係者の皆様の御努力によって、極力もとの案に戻されたということ、私は高く評価したいと思います。

それから、最後に御説明がありましたけれども、確かにカーブは、自転車とかバイクなどが引っかからないような形では、こういう角度を設けるとするのは改善された点だと思います。したがって、三月まで

我々が議論してきたことをもとに、さらにより改良を加えられたものだというふうに私は高く評価しております。以上です。

○会長 ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。

○十六番委員 私も五月以降に議員になったものですから、前審議会でどのような議論をされてきたかというのがよくわからないものですから、先ほど横山委員が言われたことも一理あるなという気もしないでもないんです。時間をかけて決められたんでしようけれども、ただ、私ども、今ここで審議をするに当たって、この地区計画だとか、あるいは防火地域の変更というのは理解できるころなんです、補助九〇号線の道路の幅員がどうなっているのか、緑道がどうなっているのかというのがよく我々はわからないわけですよ。ですから、道路によってそういう地区計画が見直されてくるのだろうと思うんですが、道路の幅員の計画はどういうふうにお考えなのかという具体的な説明というのはいただけないのでしょうか。

○都市計画課長 すみません。お手元の資料が非常に小さいもので、大変申しわけございませんでした。現在の道路の幅員計画を御説明させていただきたいと思っております。

○十六番委員 何か図面があるなら、図面を配ってください。

○都市計画課長 それでは、図面を御用意させていただきますので、ちょっとお時間をいただきましたと思います。

○会長 参考までに、ここに非常に小さいのがあるんですが、僕なんかは全然見えないんです。

○都市計画課長 これは非常に長い路線なものですから、それを一枚に入れるために随分字が小さくなっ

てしまいましたので、今、幅員構成のコピーをとっておりますので、もう少々時間をいただきたいと思  
います。

○十六番委員 その図面を見ないと、どうなっているのかというのがよく理解できない。

○会長 先ほど御意見が出ましたけれども、要するに、二十五メートルの中で緑道部をつくるというのを  
我々が希望しているものなんですね。だから、その全体の中で緑道と、車の部分と、それからもう一つ、  
電車との関係が重要になってくるわけで、なるべく電車を現存のままにして、それで新しくつくる緑道と  
か車道を有効に使いたいというのがもとの計画でございます。それが今絵に出てきますので、すみま  
せんが、しばらくお待ちください。

○十二番委員 その間にいいですか、守屋先生。

○十六番委員 どうぞ。

○十二番委員 今、準備中だそうで、その間に質問させていただきます。守屋先生、すみません。区議会  
議員の並木と申します。

まず、この九〇号線の計画は、かなり前にいろんなうわさを通じたり、また我々の耳元にも入ってきて、  
私どもは地元でありますので、道路が広がるということを説明され、何となく聞いて、そんな計画がある  
よということの説明をしておりました。「かなり長い時間がかかるんだろう」と言うから、「ある程度期  
間はかかると思う」と。ところが、非常に早い時期に完成するという話を聞いて、本当にうれしく思っ  
たんですが、一つ、道路が広がるということは、当然あそこ全体も避難場所があるわけですから、道路が広

がつて、緊急車両の通行や避難路として確立するためには、我々は道路が広がるだけだと思っていた。

当然のことながら荒川七丁目でカーブして、意見書にありますけれども、斎場通りが使えれば一番あそこを広げていいと思うんですが、あそこは行き止まりになっちゃうので、荒川七丁目でカーブして、そこからはしようがないなということとで考えていたんですが、最初、東京都から出されたのが、区役所のあたりから都電が真ん中に入るといって、びっくりしたんですね。これからつくる道路、防災も兼ねて非常に重要な道路の真ん中に、何でここから都電を通すんだろということとでびっくりしました。

それで、この審議会も延期になっていろいろあった。その間にさんざんいろいろ言わせていただきまして。この下の「協議後の計画」というのが出てきた。これに対してもちよつとわからないという面がありました。ただ、これはここに至るまでさんざん聞きまして、警察の規定とかお考えで難しいということとあります。最初の案が出てきた時点で、正直申しまして、私は残念に思いました。そして、七丁目の南でまた道路に入る。これもやや残念であります。できるだけ道路は都電を真ん中に通さずに広げれば、それだけ防災面でも強化されると思いますし、私はそのように思ったわけですが、ここで決まったのはしようがない。

ただ、ここに至るまで、いろんな区民の考えで、それに一致しないような最初の計画が出たことは非常に残念ですが、ここに至ってはこういう計画で進むしかないのかなと思っております。この考えは、沿道の人、また区民にもかなりあると思います。想像しても、あの九〇号線の南北を走る部分の真ん中にとつと都電が走って、確かに景観とか下町情緒はいいかもわからないが、やはり新しい防災道路としてはちよ

つと不満に思っていたところでもあります。そういったいろんな考えがあります。

そしてもう一つは、この計画が二〇二〇年までということですが、これが大丈夫なのだろうかと思うところではありますが、その前に一つお伺いします。そのことを含めて二つの質問ですが、一つは、この整備にあわせて区で今回の都市計画の変更を行うということだと思えますが、区として、工事の主体はまず東京都の計画から始まったわけですが、この都市計画道路の計画について区としてはどう思われますか。これをまずお伺いしておきたいと思えます。区で本当に必要なものかどうか、こういった観念を区でお持ちになっているかどうかを改めてここでお伺いしたいと思えますので、お願いします。

○都市計画課長 本路線、都市計画画道路補助九〇号線でございますけれども、こちらは、東京都の防災都市づくり推進計画におきまして、延焼遮断帯としての整備を目指すというふうになってございます。また、木密地域の不燃化十年プロジェクトにおきましても、特定整備路線という重要な位置づけになっているというところでございます。

今回地区計画の変更を予定しております荒川二・四・七丁目地区につきましては、この都市計画道路の西側に位置してございます。地域危険度が高く、防災性能向上が必要だと言われている地域でございます。そういったことから、区といたしましては、この地域において不燃化特区として様々な事業を現在行っているものでございます。そういった地域に隣接する都市計画道路ということでございますので、私ども区といたしましても、こちらの路線は非常に重要な路線であるというふうにご考えてございます。

○十二番委員 延焼遮断帯というか、火災を防ぐという意味では、私は、道路があれば、真ん中を都電が

走ってもいいと思いますが、区民としてはどう思うか。できてみなければわかりませんが、遠い将来、改めてまた都電を端へ寄せて広い道路をずっと貫通させる、私はそういったことも考えるべきではないかと思っております。

二つ目の質問であります。この都市計画道路自体の進捗が一番問題です。区ではここでいろんな制度を変えるわけですが、道路自体が本当に平成三十二年までに完成させられるのかどうか。今まで都の計画はいっぱいありましたが、大昔からいいますと、日暮里舎人線もそうですし、何でもかんでも本当に期間が延びているんですね。延ばすというのは簡単なのかなと思うので、本当にこれができるのかどうか。何も無理して早い段階でやることはなくて、できる範囲で決めるべきだと思うんですが、そういった計画が出ているということは、ひとつ都市計画審議会で審議して結論を出すということは、そういったことを区民に対して責任を持つことでもありますから、その期間についていま一度確認をさせていただきたいと思えます。

○都市計画課長 本路線につきましては東京都の事業でございますけれども、計画としては平成三十二年の完了を目指しているとお伺いしています。現在の進捗でお聞きをしておりますのは、用地説明会を実施して、もちろん事業認可は二月二十四日に取得をしているんですが、その後、用地説明会を開きました、今後、本格的に用地買収に入っていく段階というふうにお聞きしております。平成三十二年の完了に向け、今取り組んでいるとお聞きをしているところでございます。

○二十番委員 この事業を施工していきます第六建設事務所ですが、今お話がありましたけれども、平成

三十二年度完了を目指してやっております。用地説明会は七月の下旬に二回ほど開催させていただきましたが、三百名以上の方に参加いただきました。それで、用地取得を早くしていかなければいけないということで、その方策として、通常の用地の仕組みのほかに現地に相談所を設置いたしました。これは用地説明会の翌日に荒川七丁目に設置いたしました。権利者の皆様がいつでも相談していただけるようにということで開設しております。

それから、資金面で自己資金が足りないといった場合に、特別の利率、いわゆる低い利率でお貸し付けするとか、いろいろな仕組みを用意して用地取得を早めていこうと考えております。実際、今は全員の方の意向調査とか、相談、折衝のほうにも入らせていただいております。取得の前提になる測量のほうも、権利者の方のお立ち会いをいただいております。四分の三以上のお立ち会いをいただいているということですので。

次に、工事については、全線全てが用地に協力をいただいております。これから着手するというのではなくて、一定範囲で協力いただいたら、その部分部分で工事に入っていくということで、何とか平成三十二年度までにやっていきたいというふうに思っております。以上です。

○十二番委員　ありがとうございます。我々が計画を立てるときは、できるということを考えて計画を立てて、計画を立てたら、それに向けて完璧に努力するということがあります。ぜひ区民の期待を裏切らぬように期限内にきちんとできるように、様々な困難があると思いますが、それも含めての、それも考えた上での計画だと思いますので、よろしく願います。

守屋委員の資料がそろいましたので、私はこれで結構でございます。

○会長　どうもありがとうございます。

ただいま断面図が配られておりますので、これについて御説明をお願いします。

○都市計画課長　図面を配らせていただきました。下の「将来」というところをご覧いただきたいと思えます。この路線は長いものでございますから、各場所によって幅員構成が若干変化するところがございます。幅員構成につきましては、警察協議等でまた変更等がある可能性もございますが、代表的なところにつきましては、両サイドの歩道が八メートル、車道が九メートル、道路自体の計画幅員につきましては二十五メートルというところでございます。

また、これに加えて、車道の両サイドに自転車の専用レーンを計画しているというふうにお聞きをしております。また、その道路に沿うような形で「沿道緑地帯」と記載をしております。都電の軌道敷と補助九〇号線の計画幅員の間に約五メートルから七メートルの沿道緑地帯を設ける。これが今回、地区計画で地区施設として指定をさせていただきたいと考えている緑道部分でございます。幅員の構成についてはこういうような状況でございます。

○会長　では、守屋委員、どうぞ。

○十六番委員　やっとこれで道路の概要がわかってきました。車道が九メートルというのは、相互交通で九メートルですか。一方通行じゃなくて、片側は四・五メートルないし四メートルぐらい。中心の、いわゆる道路の中央分離帯みたいのはつくられるんですか、それともないんですか、どうなんですか。

○会長　では、渡邊さん、説明してください。

○二十番委員　第六建設事務所ですが、車道は相互通行という、いわゆる片側一車線ですね。その脇に停車帯をつくろうというふうには思っております。一時停車できるところですね。それで、中央分離帯はどうかといったことは、これから警察署さんと協議しながら決めていきたいと思っております、細部はまだ決まっております。

それで、先ほど自転車の話が出ましたけれども、歩道が八メートルあるんですが、ここに自転車の専用の通行帯ですね。それから、ここには書いてありませんけれども、もちろん無電柱化ですので、電柱は立たない。全て地中に電線類は埋めていくというような計画にしております。

○十六番委員　歩道八メートル、八メートルで非常に広い歩道だと思うんですが、やっぱり自転車の専用道路というのは私は必要だと思えますよ。特に安全・安心という面で考えれば、自転車というのは歩道を走ったり、車道を走ったり、ジグザグですよ。これが非常に危険なわけで、歩行者、あるいは車両との事故につながってくるので、そういう意味で私は、東京都の都市計画道路をしっかりとつくるのであれば、自転車専用レーンというのは設けていくべきだというふうに、これはぜひ会長、こういう答申の中に付言として加えていただきたいなと思います。

それからもう一つは、軌道敷は関係ないでしょうけれども、これは一切踏切はつかないということではないんですか。

○都市計画課長　都電の軌道が現行軌道に入っていく部分の処理について、今後協議になると思います。

ただし、ここはやはり信号の処理になりますので、踏切という扱いではないというふうに考えてございます。

○十六番委員 緑道のところは植栽をされて、人が入ったり、歩いたりするということはできないような緑道なんですか。それとも、芝か何かで自由にそこも歩いたり、人が入ることはできるんですか。

○都市計画課長 現在、緑道の整備の内容につきましては検討中というところでございます。ただ、こちらの図面でいいますと下側は自然公園になっておりまして、避難場所になっておりますので、いざというときに緑道の部分に人が滞留できるようなスペースとしても考えているところでございます。ですので、人が全く入れないということではなくて、やはり人も入りながらの緑を配置できるような、そんな計画を今後立てていきたいなというふうに考えてございます。

○十六番委員 それは可能なんですか。希望、可能、どっちですか。

○都市計画課長 可能だと考えてございます。

○十六番委員 それから、この図面でいくと、左側の部分というのは、多分上のほうになっていくのかなと思うんだけど、こちら側には当然左折して、道路が幾つかあると思うんですよね。そういうようなところから消防自動車とか緊急車両が出てきたときに、さっき言ったように中央分離帯なんかがあったら、大型の救急車とか消防車というのは右折、左折するのは大変だと思うんですよ。そういう意味では、中央分離帯というのは、先ほど六建の所長さんが言われたけども、やっぱりないほうが私は緊急車両のためにはいいのかなと思うんですよね。だから、そういう細部の安全・安心な部分というのは十分配慮をし

ていただきたいなと思うんですが、いかがでしょうか。

○都市計画課長 委員がおっしゃった現行ある細い道路からいろいろ車両が出てくるところと、やはりそこは交差点というところになると思います。そういった部分につきまして、車両をどういうふうに通るささせていくのかということも重要な視点だと考えてございますので、そのあたりに関しましては、第六建設事務所と意見を交わしながら、申し入れていきたいというふうに考えております。

○十六番委員 会長、すみません。引き続きなんですが、もう一つは、そういうところに信号の配置はぜひ必要だと思うんですね。平常時にお互いに一時停止だとか何だとかなんてやっているよりも、信号のほうが安全性の担保がされるだろうと思うので、今でも既存の信号というのはついているところがあります。ですから、そういう信号というのは外さないでやっていただきたいと思うんですが、これはどうなんですか。

○都市計画課長 信号につきましては、警察との協議が重要になってくると思うんですが、警察のほうで信号の配置について一定の基準を持っているところがございますが、感触として、現行ある信号を外してしまうという考えはないのかと考えてございますけれども、今後の協議の状態になってくると思いますので、先生の御意見を踏まえながら、こちらについても第六建設事務所さんと相談させていただきたいというふうに考えてございます。

○十六番委員 あわせて、横断歩道の道路車線もしっかりと担保していただきたいと思います。であるならば、私はやはり、先ほど危惧されていた横山委員のことも一理あると言ったけれども、ある程度道路が

しつかりとした見通しがついてくれば、私は、今回の答申を早急に出して事業に着手するという事も大事なことだなという意見を申し上げて、質問を終わります。

○会長 ありがとうございます。そのほかに。では、稲垣委員。

○二番委員 稲垣です。小さい質問も含めて二つと、意見が小さいのも含めて二つあります。順番に伺います。

まず一番目ですけれども、前回十二月の審議会からこの資料等については変更がないと考えてよろしいですね。軌道敷のことだけであって、これ自体全く変わっていないという理解でよろしいですね。それが質問です。

○都市計画課長 都市計画の内容は変わってございません。

○二番委員 これはちよつと時間も押していますので別な機会でもいいんですけれども、別紙として、区民からの御意見がありました、その中で先ほど御説明のなかったことなんですけれども、一枚目の下のところ、「その他（高さの考え方）」というところで質問及び回答の中にあるんですが、容積率の十分の一というのと高さの関係がちよつと私はわかりにくいので、時間がなければまたの機会でも結構ですけれども、教えていただきたいと思えます。時間は大丈夫でしょうか。容積率の十分の一を基準にして高さを決めるというのはどういうことなのかということでございます。

○都市計画課長 少々お待ちください。

○二番委員 どうでしょうか。今日の答申にすぐ直接的に影響はないので……。

○会長 基本的な計算の仕組みがあつて、それでやっていたんですが、何だったら後で資料をお送りしていただけますか。

○二番委員 それでも結構です。

あと意見なんですけれども、今日の「別紙」に御意見もあつて、三十メートルになるといふことで、現況から比べると相当高い基準になるなど。それをもっと高いのが建たないように三十で抑えるんだよという区の御回答はわかるような気もするんですけれども、そういう中で、やっぱり景観をどうするかということ。今度新しく緑道もできてすばらしい道になるのに対して、景観的な話がまだ付随していないわけで、そういう高さでぎくしゃくしてくるといふのは、やっぱり一般的に言えば、景観は、非常に一般論ですけども、高さがそろっているほうが美しいという感じを受けやすいと私は思います。

今、低層のところからだんだん高くなっていくわけですが、三十メートルが高さの限度だといった場合に、やっぱりそのあたりではどうするのが本当に現実的で、かつ美しいのかということについてはぜひ真剣に考えていただきたい。せっかくなので、荒川区としてのメインになるようなすばらしい道になる可能性があるところなので、それからまた、都電という景観的にもなかなかいい、味のあるものなはずですから、その辺はぜひ考えていただきたい。これは意見でございます。

それに関連した意見なんですけれども、先ほど、後で配られた参考図で、「将来」といふところの左側の建物は二階建てなんですよね。やっぱりこういうのだといふ気もするんですよ、はっきり言うからね。ですから、二階というのはちよつと極端にしても、三十メートル、十階建てというところと相当差があり

ますので、住民の方にもわかりやすいように、本当に美しいまちにしていくんだという区の意思が、住民もそれを踏まえて皆さんと一緒に考えていけるという体制をぜひつくって、重点的に考えていくということをやっていたきたい。これは強く要望したいと思います。よろしくお願いします。以上です。

○会長 私もちよつと追加的なことで。景観計画の見直しみたいところで反映はできるんですか。多分これだけの大幅な変更だというふうに、ちよつとあれですけども、説明をどうぞ。

○都市計画課長 荒川区は景観条例を持っておりまして、その中で景観計画というものを定めてございます。都電軸等の記載もございます。今後、その計画をどういうふうにしていくかというのも検討課題の一つかなというふうに考えてございます。確かに、沿道の建物の高さが整うというのは景観上見栄えとしては非常にいいだろうなと思います。一点、ではどういうふうにそこを整えていくかというのも、どんな手法があるのかというところでいろいろ考えなければならぬところがあると思います。非常に大きな問題の提起かなというふうに考えてございますので、今後の検討課題とさせていただきます。

○会長 そのほかいかがですか。どうぞ横山委員。

○十八番委員 一番最初に、諮問、そして答申のあり方についてのお話をさせていただきました。それとも関係するんですが、ここにたくさんの方が住んでおられる。先ほど会長のほうからも、既存不適格になる住宅がどれだけあるのかと。三十メートルが防火、そして七メートル、最低限度の高度制限がかかってくることによって、例えば簡単に八、九割という数字を聞いて、私は違和感を覚えるんですね。八、九割のところは既存不適格になるだろうか。

しかも、住民の構成を見ておきますと、高齢者の方が大変多い地域でもあります。果たして建て替えができるのだろうか、大変私は疑問に思っておりますし、仮に道路に隣接したところに一定の建物が建ったとしても、またその間には二階建ての老朽化した住宅があつて、とても建て替えができる経済状況ではない家庭もあります。

そういうものを総合的に見たときにどうやっ促進していくのだろうか。決めたはいいが、実際には防火、そして既存不適格の建物が一定長期間残されるということになります。先ほど、いろいろ融資の問題とか、いろいろ補助の話もありましたけれども、老夫婦で三階建てを建てるということはある程度得ないだろうと私は思うんです。そういう現実問題に直面していることについてもっとしっかりと捉えていかなくちやいけない。

例えば緑道問題。緑道はいいと思うんです。ところが、補助九〇号が計画されているので、それを見越して既に建て替えている、将来設計もしている。しかし、緑道ができたところには削らなくちやいけない。そうすると、将来の生活設計も変わってくる方もあるやに私は聞いております。それをどの辺までつかんでいらつしやるのか。先ほど六建の方から三百人以上の方々に参加をされたということですのでけれども、対象戸数はこのアンケートにあるような戸数というふうに考えてよろしいのでしょうか。

三十メートルの区域ですね。その中で部分的にはもう合意できたところから事業を進めるというんですけれども、もちろんそういうことにはなると思うんですけれども、だからこそ、かなりそういう問題での生活再建問題も含めた、最後まで住民合意はもちろん前提ですから、それを捉えた形での議論や答申がさ

れるべきだなということを改めて議論を聞きながら思ったんですが、すみません、たくさんあるので、やり始めたら切りがないのでこの程度にしますけれども、何かあれば、区の課長も含めて御回答を願いたいなと思うんですが。

○防災特区・水利担当課長 防災特区・水利担当課長の小林と申します。

先ほど、対象の戸数というお話がございました。今回、不燃化促進区域ということで不燃化促進事業という建て替えの事業を進めるに当たって、区域を指定することになってございます。それに伴いました調査も実施してございますが、その対象戸数、沿道三十メートルの範囲内の戸数でございますが、私どもで把握しているところでございますが、実際に三百五十の建物がございまして、うち既に五十程度は耐火建築物になってございますので、対象となり得る戸数は恐らく三百程度というふうに考えてございます。

そういったことで、今回、不燃化促進事業の導入に向けて取り組んでいるところでございますけれども、事業化ができた暁には、まずは事業の周知を徹底して行いたいというふうに思っております。当然ながら、その中で、今委員がおっしゃったような個別なニーズというか、個別ないろいろな状況があると思います。そういったことで、区としてでき得る限りの対応というのは、どこまでできるのかということも含めて課題として認識いたしましたして、考えていきたいというふうに考えてございます。

○二十番委員 六建ですが、先ほど用地説明会に参加いただいたのが三百人以上ということですが、一権利者のところでも親御さんでいらっしゃる方もいますし、参加されない方ももちろんいますので、これが権利者数ということではありません。それから、所有権もありますし、借地権もありますし、借家にお住

まいの方もいますので、こちらの方も全て関係権利者になってきます。先ほど区のほうから話がありました不燃化の対象建物の戸数と偶然に近いんですが、それは全く別物でございます。

それから、利子の優遇とかというお話もしましたが、これは九〇号線の事業にかかった関係権利者の再建のための貸し付けの場合ということですので、荒川区さんがやっている不燃化の事業のほうはまた別途、前回この審議会でも御説明がありましたけれども、そのようないろいろな助成の制度があるというふうに考えております。

あと、生活再建については、先ほどお話ししました現地の相談窓口は土曜日を除いて開設しております、結構権利者の方もいらしていただいているということです。それから、その権利者の方がどのような意向をお持ちなのかという全件の意向調査というものも始めておりますので、そういうような状況を見ながら、本当に生活の再建をよく考えて事業を進めていきたいというふうに思っております。またそのようなにしております。

○十八番委員 この問題は突っ込んでいけばいくほどいろんな問題が出てきますので、個々の事例もたくさんあることですので、例えば借地権者、借家、土地所有者、また区分所有者もいるでしょう。様々な所有形態がある中での事業です。同時に、東京都の都事業が九〇号の拡幅で、それにかかわるところの用地買収とかですが、しかし、区のほうでは運動して三十メートルという網がかかるわけですから、当然そこにさっき言ったような事情の住民の方がたくさんいらっしゃる。主要生活道路の二号線なども一定拡幅が進んでいますよね。あれは代替住宅等の手当てができてから進んでいるというふうに私は認識しているん

ですけれども、そういうことも含めてかなり本格的な取り組みをしないとやはり進まないだろうと思っ  
ています。

私が言っているのは実はあんこの部分で、外側ではなくて中の問題。これはやはり一番大事な住民の命  
がかかっている問題なので、今言ったように、個別に既に建て替えちゃって、従来の計画で、後から緑道  
が出て建物が削られるとか、いろんな事例があるんですね。生活設計が変わっちゃう。そこが一番肝心な  
ことで、買い取って一定のお金を手当てすればいいということだけでもやはりいけないだろうということ  
もあって、もっとたくさんあるんですけれども、最初に言ったような意見になったわけでございます。そ  
のことは申し上げておきます。質疑としては、これでとりあえず終わらせていただきます。

○会長 いろんな問題がありますね。どうぞ。

○十七番委員 我々が一番考えなくちゃいけないのは、荒川区民全体のことを考えるべきだと思うんです  
ね。確かにこのこの九〇号線については、事業としてこれを否む方はいないとは思いますが、町屋とか向こ  
うに住んでいる人のこともやっぱり忘れてはいけないと思います。そういう中で避難道路はどうしても必  
要だ。確かにその地域の人に御負担をかけることは事実ですが、区民全体を考えた発想と御意見というも  
のがこの審議会が一番大事じゃないかなという発想の点を申し上げます。

それと、歩道の件について先ほど質問がありました。西新井の駅でございますように、自転車専用と  
人とかかわりの寸法はここで十分できると思うので、ぜひこれは、高齢者の方もおりますし、必要な案  
として出していただけたらなと思います。

それともう一点、最後に。緑道の件は、私が荒川区民になって三十年余りですが、自然公園が当初できて、今やっと定着しましたので、都電と、自然公園と、緑道というものの整合性をとった形をぜひお願いしたいというふうに思っております。以上です。

○会長　どうもありがとうございます。どうぞ。

○二番委員　時間が押しているのに申しわけございません。このアンケートの集計結果を拝見しまして、先ほど住民の住まい方についてという意味での御意見があったと思うんですけれども、三五パーセントですけれども、大変いろんな意見が出ています。住民というのは、場合によるとなかなかわからない。今どうしていいかわからないという御意見も結構あると思いますし、それから、これから先の住み方を住民の方に決断してほしいというのも結構厳しい場合もあると思うんですね。

そういうことを考えますと、協働とか、協調とか、これから高齢化していくときにどうしたらいいかというのを、これは荒川区さんだけの課題ではないから大変重い、難しい課題だとは思いますが、新しい荒川方式というようなことも含めて、さつきあんこの部分ともおっしゃいましたけれども、こういう建て替えがたくさん起きるときに、どうするのが本当によいかというようなこともプロジェクトチームをつくって検討されるとか大いに考えて、住民のアンケートに任せて、住民の御意向を聞きましたという、聞くのは大事なだけだけれど、それだけではなかなか解決できにくいところもあるかなと思いますので、注文をつけて大変ですけれども、そういうことにもぜひ取り組んでいただけたらと思います。よろしくお願いたします。

○会長　ぜひやっていただきたいですね。そのほか、いかがですか。

では、非常に熱心な御議論をいただいて、異議ということはならないような気がするんですが、ここでこれに伴って全部が問題解決して、この計画を承認するというわけではなくて、これをやったらいろんな問題が出てきて、建て替えの問題とかいろいろなことは重々承知していて、社会的に考えてこういうものは非常に重要であると決めていくというのもまた一つの、特にここの都市計画審議会としては非常に重要なミッションであるというふうに思っています。そういう意味で、この地区計画、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更の都市計画案について、特に御異議ということがあれば――意見ですね。

○十八番委員　私も別に一部のために全体がどうでもいいということは一切考えておりません。ただ、事業を進めるためには、そういうところに配慮しないと絶対進まないよということなんです。時間が欲しいと言ったのは、もう少しつぶさに見ておきたいことがたくさんあったし、しなくちゃいけないだろうという思いで発言をさせていただきましたし、当初の意見を言わせていただきました。

今日答申を出すというのであれば、ぜひ答申に、それは当たり前だと言われるでしょうけれども、生活再建とか、個々の様々な問題、住民合意は当たり前なんです、そこをしっかりとサポートする体制はあると言いますけれども、区のほうも含めて、連携して、沿道三十メートルの高さの限度を含めた取り組みをきちっと対応していくということをやはり付議しないといけないのではないかと私は思います。

その上で今後、今会長が言われたように個々の問題については様々な問題が出てくるでしょう。ですから、それは個別にまたこの審議会でもぜひ何らかの形で途中経過等も含めた御報告をいただきながら、英

知を集めて事業を進めていくような形になればなど。やはり住民合意というのは何だかんだいってもなければ、本気に進めるといふふうにはなりませんので、ぜひその辺は改めて認識できるような答申にしたい。ただきたいということを付議しておきます。

○会長 では、答申文については、会長一任ということでございますが、今の意を受けて答申に入れさせていただくということでもよろしゅうございますか。

それでは、議決をしたいと思いますが、了承するというところ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。今申し上げましたように、答申文につきましては会長一任ということでお任せいただきましたと思いますので、よろしく願います。

それでは、都市計画に関する今後の予定につきまして、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 事務局でございます。本議案にかかります都市計画法上の今後の手続きにつきまして御説明をいたします。

諮問いたしました都市計画案につきまして了承する旨の答申をいただき、ありがとうございます。今後の手続きにつきましては、十月一日に都市計画決定・告示、十二月に地区計画条例の改正、施行を予定しております。以上が今後の予定となっております。よろしく願います。

○会長 それでは、会議次第の第五でございますが、次回の開催予定について事務局から説明をしてください。

○都市計画課長 事務局でございます。次回の開催予定でございますが、現在のところ未定でございます。開催日程が決まり次第、後日御連絡をいたしますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。

○会長 非常に熱心な御議論で時間がかかり過ぎてしまったんですが、何かそのほか御質問とか御意見はございますか。

なければ、それでは、本日の審議会はこれをもって閉会とさせていただきます。どうもありがとうございます。ありがとうございました。

午後三時五十一分閉会