

第45回

荒川区都市計画審議会 議事録

日時：平成31年3月25日（月）

場所：北庁舎 301会議室

午後2時59分開会

○都市計画課長 定刻前ですけれども、2名ほど少しおくれて参加するというのを、事前に事務局に連絡が入っておりますので、これより第45回荒川区都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は、大変御多忙の中、本審議会に御出席を賜りまして、まことにありがとうございます。私は、事務局をしております都市計画課長の川原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の会議でございますが、現在の時点でも既に16名の委員の方に御出席をいただいておりますので、有効に成立しておりますことを御報告申し上げます。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。1つ目が会議次第、こちらになります。それから、2つ目、A4横になります。議案・資料、括弧がついています。そして3つ目が参考資料ということで、A4を三つ折りにした形のもので何枚分か、あと1枚ぺらで、追加で資料を配らせていただいているものということで、トータル4つの固まりというような感じになりますけれども、大丈夫でございますか。

なお、都市計画図も念のため、お席のほうには用意させていただいておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、会議次第に基づきまして進めさせていただきます。

初めに、佐藤副区長より御挨拶を申し上げます。副区長よろしくお願い申し上げます。

○副区長 皆さん、こんにちは。年度末の何かと慌ただしい中、お忙しい中をありがとうございます。また、大量の花粉が舞う中、ありがとうございます。

本日は、前回審議会で事前の御説明を申し上げました、そして現地調査をしていただきました日暮里中央通り沿道地区の地区計画について、そして、2つの都市計画公園の変更について、さらには、西日暮里自転車駐車場の変更につきまして、御審議をお願いすることとしております。

また、加えまして、今回の事前説明として、尾久公園の変更につきましても、現地視察を含め、御説明を申し上げる予定でございます。いずれも本区にとって重要な案件でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○都市計画課長 続きまして、会議次第の第3、議事に入る前に御報告がございます。過日、小出本審議会会長から、急用のため、本日の会議に出席できない旨の連絡が事務局にありました。

「荒川区都市計画審議会条例」第5条3項には、「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」とございます。これに基づきまして、今回の都市計画審議会の進行役を、会長職務代理の18番委員にお願いしたいと思います。

18番委員、よろしくお願い申し上げます。

○会長職務代理 会長職務代理の小峰でございます。

会長が今日は出席ならずということでございますので、私のほうから審議の進行をさせていただきます。

ただいま副区長からお話がありましたように、あるいは、お手元の次第にもございますが、今日は、審議・答申、それから事前説明ということで、大括りにそうになっていますが、5件の審議をお願いしたいと思います。

1件につきましては事前説明ということですが、それについての質問、意見は対応していきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

座って、進行させていただきます。

会議に入ります前に、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、これを認めることといたします。

それでは、傍聴される方は、どうぞ入室されてください。

〔傍聴者入室〕

○会長職務代理 傍聴者に申し上げます。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しております遵守事項を厳守されますことをお願い申し上げます。

それでは、早速、議事に入らせていただきます。

次第3の議事でございます。都市計画課長から各案件について説明をいただきますが、その際、前回の審議会でご意見をいただいた点につきましても、対応していただきたい、説明していただきたいというふうに思います。よろしく申し上げます。

○都市計画課長 それでは、東京都市計画地区計画について説明させていただきます。

お手元のA4横の議案・資料の1ページ、目次の次のページをお開きください。

日暮里中央通り沿道地区地区計画についてでございます。

すみません、座って説明させていただきます。

1、都市計画の種類及び名称、東京都市計画地区計画、日暮里中央通り沿道地区地区計画でございます。

2、計画の内容、(1)都市計画の案、図書のとおりでございます。この後説明させていただきます。(2)都市計画の内容、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、日暮里中央通りに面する1階には店舗を設けること、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度などを定めるというもので、こちらも後ほど参考資料で御説明させていただければと思います。

3、検討及び策定の経緯でございますが、前回途中まで説明させていただきました、最後の2行は、今回追加した分でございます。平成31年1月に、先日の事前説明の後に、都知事協議を都市計画法19条に基づいて行いまして、その後、2月に入ってから、都市計画の案の公告・縦覧を17条に基づいて行いましたが、特段意見はございませんでした。

4、今後の予定ですが、本日の議を経た後に、区として都市計画決定を4月1日付で決

定し、その後に、地区計画条例の改正も議会に上程して、6月下旬には、条例の改正施行に移りたいというふうに考えておるものでございます。

資料をおめくりくださいまして、位置図からご覧になってください。

都市計画、日暮里中央通り沿道地区地区計画の位置図でございます。

左手のほうに日暮里駅がございます。これから右手の方向に真っ直ぐ向かっている日暮里中央通り、こちらの図面中央にあります一点鎖線中の斜線部分があるところ、この部分に対しまして、地区計画の区域及び地区整備計画の区域とするもので定めるものでございます。

なお、こちらの通りは、都バスが通っている幹線道路でして、下をご覧ください、3ページ目でございます。計画図の中で、少しこの場所が拡大してございますが、基本的なところは、駅寄りから幅員が20メートル、途中から幅員15メートルに変わりますけれども、歩道付きの道路でございます、そこから20メートルの範囲、道路の端から20メートルの範囲を、整備計画の区域として定めるものでございます。

1枚おめくりください。実際の計画決定の内容の部分でございます。

ちょっとダブっているところは省略させていただきますが、位置は東日暮里五丁目及び六丁目の各地内でございます。面積は、約2.9ヘクタール。

地区計画の目標といたしましては、この欄の下から3行目をご覧ください。商業地として、適切な土地利用へと誘導する地区計画を定め、地域経済や地域コミュニティの核である商店街の維持・形成を図る。また、地震時に倒壊の恐れがある道路に面する垣又はさくに対し、構造制限を設けると共に、電線類の地中化等も進めることにより地区内の防災性向上も図っていくというようなことが目標でございます。

その下の箱書きの区域の整備・開発および保全に関する方針については、記載のとおりでございます。

5ページの地区整備計画の内容につきましては、この後、参考資料でまた御説明させていただきます。

それでは、別の資料のA4三つ折りのカラーのところ、参考資料1-1というのをご覧くださいませすでしょうか。

タイトルが、日暮里中央通り沿道地区地区計画（案）についてでございます。

大きな構造制限等の内容が6個ございまして、そのうち左上から順に説明させていただきますが、用途の制限として、最初の①、②がでございます。

まず、①は日暮里中央通りに接する敷地の建築物の1階には、同通りに面して店舗を設ける必要があるというような制限をかけるものでございます。隣の②は用途の制限として、商店街の健全性を維持し、商業と住宅の調和を図るため、性風俗関連営業など、地区になじまない用途を制限するというものでございます。

一番右の③敷地面積の最低限度でございます。敷地の細分化による建て詰まり防止する

ため、敷地面積の最低限度を60平米とするところでございます。ただし、現在の敷地がこれを下回っている場合は、建替えが可能であるということ、それから、公衆目的のものは、この面積の限りではないということのただし書きがございます。

下の段に移らせていただきまして、④建築物の高さの最高限度を定めるものでございます。実際には、建物の高さの限度を50メートル以下に制限するものですが、現在でも、最も高い建物でも43メートル程度ですので、ちょうど1階建ての分を建て替えて、そこに店舗が入っても、その高さでおさまるような再建築が可能であるという考えでございます。⑤建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限ということでございまして、商店街としての景観を維持し、歩行者の安全性を確保するため、建物の色彩や、広告物のデザインや安全性を制御するというので、荒川区景観計画がございまして、これに基づいての規制内容というものでございます。最後、⑥垣又はさくの構造の制限でございます。昨年の地震でフェンスが倒れているような例がございましたが、そういったことも避けるために、道路に面して、垣又はさくを設ける場合にはブロック塀を禁止し、生け垣又はフェンス等にする。ただし、ブロック塀の場合も、3段分の60センチ以下の場合までは建てるのが可能であるという内容でございます。

続きまして、前回の審議会で、宿題になっていた今回この地区計画が策定された後、区としては、こちらの繊維街について、どのように支援していくのかというお尋ねがあったところについての回答でございます。

まずは、まちづくりの部門としてですが、今回この都市計画決定にいくまでの間、先ほど、経緯の中でもご紹介ありましたが、日暮里のまちづくり協議会というのが結成されました。その協議会に、都は、今後もせっかく結成されたものですから、定期的に、今回決定した都市計画の決定内容の遵守状況を意見交換したり、あるいは、まちづくり全般について意見交換するような機会は、引き続き設けていきたいというふうに考えてございます。

また、商業支援の部署の関係でございますが、おめくりいただきまして、参考資料の1-2になります。

こちら、日暮里地域の活性化施設の図面を用意させていただきました。こちらの活性化施設ですが、設置場所は、今回策定される地区計画のエリアの中、日暮里中央通り北側の向かって右のほうからいきますと、尾竹橋通りから3ブロック目のところの敷地になります。

こちらにおきまして、この2月議会で、やっと議決がいただけて、施工業者が決まりましたので、今週、建設に関する説明会も行われて、これから現場に入っていくというような流れであるということをお願いいたします。こちらの施設を中心に、繊維街活性化支援を進めていくということであります。

また、これ以外にも、これまでやってきているんですが、活性化支援の一つとして、日暮里のファッションショーですとか、やっぱり繊維のまちということで、切っても切れ

ない中で進んでいます。今後とも、そういった形の支援を続けていくということで、区として方向性は確認できているところでございます。

なお参考に、その次のページでございますが「にっぽり繊維街まっぷ」——今、加盟している加盟店の状況、マップをつけさせていただきました。

地区計画の説明は、以上になります。よろしくお願いいたします。

○会長職務代理 ありがとうございます。

これまでの説明の中で、御質問等ございましたらお願いいたしますが、質問のございます委員は挙手をお願いいたしまして、事務局の方がマイクをお持ちいたしますので、その後お話しいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○17番委員 前回、会長のほうからも、この地区計画は非常に大事な地区計画だと私も思いますし、賛成いたします。同時に商業地域で、ここに商業の誘導と書いてあって、商業機能の誘導を図るとというのが一つの土地利用の方針となりますと、今、既存の商店街、繊維街の店舗の今後の更新とか、あと、先ほどちょっとあった100平米以下、2階建て以下のものについては適用外となっているんですけども、この辺の関係というのは、何かそういう建物が現実にあるのか、かなり建物も古くなっている店舗などもあって、それに対する支援なども、いわゆる個別の——この地区計画が決定された中で、今後それぞれのここに書いてあるような商業サービス機能の誘導や、個別の店舗の更新とか、リニューアルなどへの支援もやはり必要なのかなと思うんですけども、それも合わせた形で、やはり進めていく必要があるのかなと思っているので、この辺で何かあればお聞きしておきたいなと思っております。

○会長職務代理 事務局、お願いします。

○都市計画課長 まず、100平米の制限の部分のお尋ねでございますが、こちらの日暮里中央通り沿い、実は、全く店舗を有していない建物も、普通の戸建て住宅もございまして、そこの方々は、やっぱり普通に建て替えできるような形にしないと、あまりにもそこの方が、今も商売人でなくて、この後も住み続けるのに、そこに商業施設を入れなきゃいけないというような規制を入れるのはいかなものかということで、100平米以下については、その制限がないようにというふうに考えたものでございます。

あと、先ほどの建て替えの支援の部分ですが、都市計画としては——ちょっと私どもとしては、定め切れないところだと思っておりますので、そういった御意見があることは、必要な部署にお伝えしたいというふうに考えてございます。ちなみに、戸建住宅は沿道に2軒でございます。

○17番委員 ありがとうございます。これからよりよい商業地域としての発展とか、新たな商業機能の誘導等が当然なれば、地区計画が生きてこないと思っておりますので、これは所管するほかの産業振興部門なども含めて、小規模な店舗などのリニューアルだとか、あと更新なども、特別な手当がやはり必要だと思いますので、その辺も、引き続き検討をよ

ろしくお願いしたいなど。終わります。

○会長職務代理 御要望ということでよろしゅうございますか。

ほかの委員の方。お願いします。

○14番委員 今のお話に関連して、100平米以下で建て替えが可能だということではよろしいと思うんですけども、現在100平米以下で商店をされている部分もありますが、できたらそのまま商店として続けていただければありがたいと思います。世の中の状況等もありますが、そうした場合に、やはり区としても何らかの支援をしていただいて、何とかそのままテナントというか、お店を続けられるというか、新しく小さな敷地であってもお店が続けられるような形の支援も、ちょっと検討いただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○会長職務代理 事務局、お願いします。

○都市計画課長 事務局でございます。重ねての小さい規模での建て替え等の支援ということのお話でございますが、その辺のところ、どこまでを線引きするかというのは、まちづくり協議会の中でも、2年ぐらいかけていろいろと打ち合わせをしてきたところでございます。現状の店舗の入り状況を見ますと、ちょっと空き店舗が出たなと思うと、また繊維とか、あるいは小物の関係のお店がすぐに後に入ったりしていて、ちょうどそのときに合わせて若干リニューアル等をしているのも見かけられます。ですから、そういった特性のある建物がずっと維持されていくんだらうなということは、今の段階では十分期待できているところでありますが、確かに御心配されることはわからなくもないところでありますので、そこら辺につきましては、やはり検討してまいりたいと考えてございます。

○13番委員 4月1日からスタートするんですけども、条例をつくる前に、いつも駆け込みというのがあるんですが、こういうのは今回なかったのか、それが1つ確認です。

それと条例をつくったからには、やはり商業振興、要するに物が売れていけば、いろいろな店舗が入ってくるんですけども、5年、10年後になって物が売れなくなったときに、地主さんや家主さんがやっぱりマンションがいいよねという話になりがちなんだと私は思っているので、確かに活性化事務所をつくって、いろいろ進行させるとは言うんですけども、具体的に区としての商業振興というのは、どのように5年、10年の長期にわたって商店街がさびれないようにするのか、その2点を確認させていただきたいんです。

○会長職務代理 事務局、お願いします。

○産業経済部長 産業経済部でございます。

商業の振興に関しましては、二方面から今やっているところでございます。1つは、商店街という面での振興でございます。こちらのほうは、既に国、東京都——区もやっておりますけれども、基本的には、東京都がかなり補助金を用意してございますので、それを相乗りする形で、区が裏負担する形で、商店街としてのイベントであるとか、街路灯の整備であるとか、そういったものを行っているところでございます。

もう一点は、ご指摘ございましたように、個々の店舗への支援、個々の店舗への支援と言いましても、今までは、個々で商売しているところでしたので、なかなか行政として踏み込めませんでしたけれども、ここ5年ぐらい前から調査を繰り返したところ、個々の店舗にも積極的に支援していかないと、面としての商店街というものがなくなっていくという危機感がございまして、数年前から区独自の補助金を用意しまして、売り上げの向上に結びつく設備投資でありますとか店舗改装、それらについて補助金も用意してございまして、さらには、この4月1日から、新たに議会のほうでも予算をお認めいただきまして、専門のコーディネーターを2名増員しまして、合計4名で個別の商業・サービス業の個々の経営について、プッシュ型といいますか、こちらのほうからお邪魔する形で、いろいろ御相談に応じて、経営面の細かいところも支援していくというふうな体制を考えているところでございます。

引き続き、この日暮里繊維街につきましては、最近、外国人観光客が多く来まして、オリンピックも近づいているということで、かなりポテンシャルが高まってきております。

この機会を捉えまして、引き続き、商店街として活性化していけるように、今後はまたWi-Fiの設置なども、オリンピックに合わせて検討しているところでございます。

○都市計画課長 事務局でございます。すみません、もう一つ、駆け込みがあったかどうかというお尋ねの部分ですが、実際には、駆け込むというほどの勢いがあったわけではないんですけれども、駅に近い場所、南側のところに、現在、法華クラブが、建設予定になってございます。こちらはもう確認申請が出ておりまして、まだおりていない状況であります。既に受け付けて、いつでも取りかかれるような状況にはなっております。何か話を聞きますと、3月中に契約しないと、消費税率が高くなっちゃった形での工事費になるということで、そういう方向で進んでいるということでございます。

こちらの場所、ちなみにホテル建設のところにも、一度地元説明会があったときに、地元のほうからは、なるだけ繊維街に配慮した外構を整えてくれというようなことは要望しております。できれば、1階に店舗を設けてほしいということも要望したところであったんですが、駐車場を設けなきゃいけないというような、駐車場条例上の規定等をクリアするためには、店舗をとるところまでは、1階に設けられなかったというような状況がございました。

あと、ちなみにこの地区計画を定めるきっかけになりましたのは、一番左、せんだって現場を見ていただいた一番駅寄りの大きなマンションですが、それ以降にマンション——小さめのもので、2棟は店舗がないような形でもう建ってしまいました。ただ、私どもとしては、なるべくそういうところが出ないようにということで、精力的に制度内容を検討して、この審議会に持っていけるように、事務局としては努力したという思いはございます。

以上でございます。

○13番委員 ありがとうございます。

都市計画でいうと、この計画内じゃないんだけれども、日暮里駅前に小さなホテルがぼこぼこできまして、ぜひマンション建設が、途中からホテル建設にならないようにしなきゃいけないし、ある程度ホテルの管理という部分も、都市計画からちょっとずれますけれども、気にしなければならぬ地域だというふうに思います。

それと商業振興については、まだ私たちが言える立場ではないんですけれども、土日にやっている店とやっていない店があって、商店街として、きちんとこういう条例をつくったときに——これは要望ですけども、商店街としても、繊維問屋街としても、もう少し足並みをそろえて、土日やるのかやらないのか、これらを引くくめて、きちんと協議をしていただきたい。正直な話、反対側の谷中銀座は、土日はもう人が歩けないほど来ています。

じゃあ、こちら側にその方がおりてくるかという、土日はなかなか商店をやっていなかったり、繊維に興味がない人はおりてこないのかもしれませんが、もう少し工夫の余地が——条例制定後で結構ですけども、私はあるんじゃないかなと。できれば、中央通りに来た方々が、三河島だとか、鶯谷だとか、そちらのほうに誘導できるような、そういうまちづくりを目指すための都市計画決定であり、起爆剤なのかなと私は期待しているものですから、ぜひ近隣の商店街も含めて、観光客や買い物客の誘導という部分も、これから少し協議会がまだ残っているということですから、御検討いただければというふうに思います。

○会長職務代理 事務局、あるいは部長、追加するところがございましたら。

○都市計画課長 会長よろしいですか。今、ちょうど私どももその答弁をさせていただこうと思っていたんですが、まちづくり協議会、4月に入りましたら、今日の打ち合わせでどんな話が出たということも含めまして、協議会の方々にお話ししようと思っています。そのときに、今いただいた意見もお伝えして、何か工夫ができないかということは投げかけていきたいと思っています。ありがとうございました。

○会長職務代理 お願いします。

○12番委員 やっぱり直接地区計画とかかわりがあるわけではないんですけれども、こうやって商業誘導型でいくのであれば、現状でも問題点があるわけで、やはり大量に持って帰るために、車で来る方もいらっしやって、実は、ここの違法駐車は常にあるわけでございます。バスの運行も影響を受けていますし、ほかのこちらを通過していく車等についても影響が出ている。それについて、またこの地区計画で、どんどん商業を誘導しようじゃないかということであれば、またこれに付随して、この近隣に区として駐車場を準備してあげるのか、または駐車場を何らかの形で誘導するのか、そういったことも視野に入れていかないと、やはり中途半端になってしまうんじゃないかと思われまます。

○会長職務代理 事務局、お願いします。

○都市計画課長 ただいま路上駐車の関係、御意見をいただきました。実は、私ども何遍か地元のアンケートをとった都区の中でも、やはり路上駐車をもう少し取り締まったほうがいいのではないかとということ等は、いただいておりますところでございます。

先ほども申し上げましたが、まちづくり協議会——とめているのは、結局お店に来るお客様でございますので、そうすると協議会の中には、繊維街の方々がいっぱいいらっしゃいますので、自分たちの問題だというふうに捉えていただくようにお話をして、何らかの対策を考えていきたいというふうに思っております。ありがとうございます。

○会長職務代理 よろいでしょうか。ほかの委員の方いらっしゃいますか。

質問がないようでございますので、本案件につきまして、審議会といたしましては、了承したいと思っておりますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長職務代理 御異議がないようでございますので、本件につきましては、了承とさせていただきます。

続きまして、次の案件説明をお願いしたいと思っておりますが、2、東京都市計画公園の変更について、都市計画課長から説明をお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、また、議案資料集A4横の今度は6ページでございます。東京都市計画公園の変更、東京都市計画公園第3・3・35号宮前公園についてでございます。

変更する都市計画の種類・名称は、記載のとおりでございます。

主たる内容は、都市計画公園を拡張する形で区域変更するものでございます。

実際の計画内容につきましては、1枚おめくりいただけますでしょうか。位置図が、こちらでございます。一番北寄りには隅田川に接しております、そこから上空は、東京電力の高圧線がありますが、既に一部公園として事業に取りかかっているところでございます。

下の説明図を見ていただきますと、左側が隅田川で北になっていますが、今回の公園区域の変更は、①隅田川スーパー堤防の部分を、新河川区域ですので、こちらも公園区域に含むものでございます。②が、女子医大の博友寮及び至誠会第二保育園、こちらの跡地につきましても、公園敷とするという変更でございます。

③小さいところ、法定外公共物、もともと水路敷きだったところの土地でございます。こちら、これまで公園の区域から外れていたんですが、それも含めるという形の都市計画の変更でございます。

以上の変更によりまして、これまで3.3ヘクタールだった公園面積が、3.6ヘクタールに変わるというものでございます。その内容を示させていただいているのが、1枚おめくりいただきまして、9ページの東京都市計画公園の変更（荒川区決定）という内容でございます。都市計画公園、宮前公園を次のように変更するというところでございまして、箱書きの3つ目をご覧ください。変更概要でございます。位置の変更で、この住居表示につ

いては変わりはないんですが、今、申し上げた赤い線が引いてあるところを変更しているということで、位置の変更というのがございます。

それから、2番の区域の変更も先ほどの図示の通り、それから面積の変更につきましては、約3.3ヘクタールから約3.6ヘクタールに変更するものでございます。

公園の案件、続いてもう一件ございます。引き続き、東京都市計画公園第3・4・54号荒川公園についてでございます。

こちら、前回御説明したとおり、区の公園条例上の名称は、荒川遊園でございます。

変更する都市計画の種類・名称については、記載のとおりでございます。こちらも公園を拡張する形で区域変更するものでございます。

計画変更の内容につきましては、こちらのほうもおめくりいただきまして、位置図を見ていただきますと、荒川遊園が川沿いからA地区、B地区、C地区とございます。こちらの位置になりますが、12ページ下の説明図をご覧ください。

一番川寄りのところが、隅田川スーパー堤防の新河川区域で、こちら過去にも整備してあった部分もございましたが、このたびの変更で、公園区域に含めるというものでございます。

それから、2番目が旧小台橋小学校の跡地の一部について、こちらを公園区域に含めるという形でございます。

あともう一点、先ほどの前の資料にお戻りいただきますと、過去の都市計画公園の、面積に錯誤があったため、実測値に修正するという変更がございます。

この3点の変更の結果、総面積は、約5ヘクタールに拡張するというものになります。実際の都市計画公園の変更の内容は13ページでございます。おめくりください。

変更概要、3つ目の一番下の箱書きをご覧ください。

位置の変更につきましては、西尾久六丁目及び西尾区八丁目ということで変わりはないんですが、先ほどの斜線の部分が変わっているようなものでございまして、区域の変更についてもその表示のとおりでございます。

面積の変更につきましては、4ヘクタールから約5ヘクタールに増加するというもので、その内訳につきましては、追加面積が約0.4ヘクタール、錯誤面積の修正が約0.6ヘクタールということでございます。

そして、これにつきましても、ちょっと補足の説明がございます。

前回、防災都市づくり部長より、口頭にてこれらの公園の区域変更については、区が有する公共施設の更新の一環であるということをお説明させていただきましたが、それを示すものを御用意させていただきました。

別な綴じ方になってございます。A4横で使っております参考資料2-1でございます。宮前公園周辺地域の公共施設の更新イメージという図をご覧ください。

左に旧小台橋小学校がございまして、右側が宮前公園でございます。

更新順序が下の記載のとおりにございまして、まず、①ですが、宮前公園の中に新保育園舎を建設します。そして、そこに、今は旧小台橋小学校の校舎を利用して——もうないですが、当時は小台橋保育園が公設民営で運営してありましたが、それが宮前公園内の新保育園の園舎に仮移転となります。その移転後に、③になりますが、旧小台橋小学校校舎を解体・除却し、跡地に新小台橋保育園（民設民営）を整備し、仮移転中の小台橋保育園を移転するというものでございます。その後、宮前公園内の保育園舎には、西尾久保育園を定員拡大させた上で移転し、現西尾久保育園は廃止する等々でございます。そして、⑤宮前公園内に新図書館を整備し、尾久図書館を移転する。最後ですが、⑥旧小台橋小校舎を利用している、あさがお福祉作業所は荒川図書館及び旧教育センターへ、多文化共生センターは旧教育センターへ、それぞれ一時仮移転後、旧尾久図書館に移転するという流れでございます。

現在、進んでいる段階としては、①の建設が終わり、②の仮移転が済んでいるという状況でございまして、新小台橋保育園の建設に間もなく着手するというような段階でございます。先日、現地でご覧になっていただいたのは、旧小台橋小学校の校舎本体の解体工事で、ほぼ建物本体は、解体が終わって搬出に移ろうかというところで、廃材を山積みになっているところをご覧になっていただいたというような感じだと思います。

この後ろに、それぞれ今、計画内容、計画変更を御案内させていただきました宮前公園及び条例上の名称では荒川遊園となりますが、それぞれの整備イメージにつきましても、参考として添付させていただきました。

説明につきましては、以上でございます。よろしくお願ひいたします。

○会長職務代理 ありがとうございます。

それでは、これまでの説明で御質問等ございましたら、よろしくお願ひいたします。

○6番委員 2問質問ございますけれども、第1はスーパー堤防のイメージなんですけれども、私が知っているスーパー堤防というのは、一番立派なのは、汐入地区のスーパー堤防、これはなかなか立派ですよ。それから、アクロシティとグランベール前も一応スーパー堤防になっています。

それで、今度のスーパー堤防とありますけれども、スーパー堤防はどちらのイメージに近いようなものになるのか。それから、8ページと12ページの拡張前と拡張後のスーパー堤防の断面図が入っていますけれども、断面図——点線で書いてある黒い部分というのは、上のように突起にはならないというふうに理解していいんですか。この図がちょっとよくわからないんですけれども、これが私の第一の質問です。

○会長職務代理 事務局よろしいですか。お願ひします。

○都市計画課長 スーパー堤防の関係についてのお尋ねでございます。

まず、断面図のほうの御説明ですが、こちら黒い線から赤い線に公園の面積が拡張するという特徴を捉えて、お示しする形で示したものでございます。そういうふうに

捉えていただければよろしいかと思えます。

あと、先ほどどんなような形で堤防整備されるのかということですが、宮前公園、荒川公園、いずれもバックヤードが公園となりますので、捉えていただいた感じからすると汐入公園のような、あそこは全部緑ではないですけども、緩やかに堤防をつくりまして、その斜面を利用して公園をつくるという整備を基本と考えていただければよろしいかと思えます。

○6番委員 よろしいですか。そうすると、8ページで、スーパー堤防断面図で、点線でその黒い部分を持ってくるようになっているけれども、こういう突起状にはならないんですね。そういう理解でよろしいでしょうか。

○会長職務代理 事務局、お願いします。

○都市計画課長 事務局でございます。委員も御承知のとおり、スーパー堤防はなだらかな土の堤防ですので、突起物のあるような形の仕上がりにはなりません。その点は、あくまで点線の部分は、その突起物を除却するという示ささせていただいたものでございます。そういった御理解をしていただければよろしいかと思えます。よろしく申し上げます。

○6番委員 それでは、次の質問に移ってよろしいでしょうか。参考資料の2-2ですけども、2-2の保育園と広場エリアとあります。こども広場を設けるというふうに書いてありますけれども、この地域というのは五峽と大門小学校の地域なんですけれども、人口動態は今後どういうふうに考えておられるのか、特に保育園とかこども広場というのは、大きなマンションでも建てない限りは、子どもの人口が今でも五峽、大門小学校の人口は少ないんですね。果たして、増えていくという人口動態との関係をどういうふうに捉えておられるのか。

それと、この地域の利用という――図書館は結構だと思いますけれども、保育園、広場エリア、こども広場を設けというので、人口動態と子どもの今後の見通しというのをどういうふうに考えておられるか、お聞きしたいと思います。

○会長職務代理 事務局、お願いいたします。

○道路公園課長 道路公園課長でございます。

この参考資料の2-2での御質問でございます。まず、保育園につきましては、まさに尾久地域の待機児童対策として、国家戦略特区制度を活用した都市公園内保育園を建設し、少しでも待機児童をなくするという施策でございます。委員御質問の人口動態ですが、こちらのエリアにつきましては、大門小学校等の学区になるエリアだと認識してございます。尾久小や尾久西小でございました。失礼いたしました。

現在、特に日暮里エリアでは、かなりマンションの建設等で人口増が認められているところでございますが、このエリアにつきましては、それほどマンション建設が活発ではないというふうには捉えておりますが、今後の人口動態につきましては、注視してまいりた

いと考えてございます。

この2-2で御質問をいただいたので、少し説明させていただきます。

子育てエリアとして、公園の中の保育園、子どもたちが伸び伸びと遊べる空間を設けるということでございます。この図面の右のほうに、広場エリア、こども広場というふうでございます。ここは現在、宮前第二児童遊園として利用されていたところでございます。こちらについても、昼間は近所の保育園の子どもたちが遊びに来るような場所でしたが、現在は撤去いたしまして、今後の新尾久図書館の建設に備えているところでございます。

さらに、スーパー堤防のほうをご覧くださいますと、約3,000平米の芝生広場がございます。こちらで現在入っている小台橋保育園の子どもたちに遊んでいただいたり、もしくは、この広場を利用して、保育園の運動会も催していただけるようなことを私どもは考えてございます。

雑駁ですが、そのような答弁でございます。

○会長職務代理 よろしいでしょうか。

ほかの委員の方、御質問等ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長職務代理 質問がないようでございますので、本案件につきまして審議会といたしました承したいと思っておりますが、皆様いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長職務代理 御異議ないようでございますので、本件につきましても了承とさせていただきます。

次の案件の説明に進みたいと思います。

③の都市計画駐車場の変更についてでございます。都市計画課長から説明をお願いいたします。

○都市計画課長 事務局でございます。

東京都市計画駐車場の変更でございます。

東京都市計画駐車場荒川第3号西日暮里自転車駐車場についてでございます。

1、変更する都市計画の種類・名称ですが、記載のとおり荒川第3号西日暮里駐車場でございます。

2、主たる内容ですが、今回は駐車台数の変更をすることということで、これが都市計画審議会に諮る内容になっているということで、これまで駐車台数が約790台分あったところを430台に変更することでございます。

3、こちらの変更の経緯ですが、30年12月から関係各所と、もちろん土地の所有者等々も含めてですが、事前協議をして東京都協議を1月に入って行い、2月に都市計画案の公告・縦覧したものでございます。途中のところ、台数の変更も、都市計画変更に関

当するということがわかりまして、急遽入れさせていただいたものでございます。

4、今後の予定ですが、平成31年4月1日に都市計画変更の告示を行いたいと思っております。

ちなみに、最初にできたこの駐車場の年月日ですが、昭和60年6月に整備し、都市計画決定したものでございます。

おめくりいただきまして、場所の御案内でございます。

15ページ、計画図、真ん中の緑のところを示してあります既定計画決定区域でございます。

実際に、変更内容について、下のところの都市計画図書の部分でございますが、理由にちょっと触れさせていただいております。近年、自転車の大型化やデザインの多様化が進み、現在設置されている2段式ラックでは対応が困難であることから、利用者の利便性向上を図るべく自転車の再配置を行うため、駐車場の変更をするということで、先ほど御案内のとおり、新旧対照表の一番右をご覧ください。中段、駐車台数を旧の790台から新の430台に変更するものでございます。

なお、このたびの変更は、西日暮里駅周辺の自転車対策の一環でございますので、所管の施設管理課のほうから、少し補足説明をしていただければと思います。

○施設管理課長 本案件の担当所管になります、施設管理課長の的場でございます。よろしく願いいたします。

お手元の資料の一番下、西日暮里自転車置場、都市計画変更についてという1枚の資料のほうをご覧くださいと思います。

まず、右上の欄の日付のことなんですけれども、20日になっておりますが、これは25日というふうに訂正していただければと思います。よろしく願いいたします。

説明ですけれども、西日暮里周辺には、区で設置している自転車置場が、本案件の西日暮里自転車置場、西日暮里第2自転車置場、それから第3自転車置場ということで、幾つかの自転車置場を設置してございます。

また、この資料の表の下の欄に京成高架下という欄があるんですけれども、こちらにつきましては、民間事業者、鉄道事業者のほうで3月開設を予定していたというところでございますけれども、せんだって事業者のほうに確認したところ、4月に入ってから4月以降の開設になるというふうに聞いているところでございます。

これらの自転車置場全体を通しまして、西日暮里の放置自転車対策として、それぞれの自転車置場を設置しているということを御理解いただければと思います。

それぞれの自転車置場の配置につきましては、資料の下の欄の配置図をご覧くださいと思います。左端のところ、駅の改札から出てすぐのところ、西日暮里自転車置場、下の欄に西日暮里第2自転車置場、上段に、従来の道灌山中学校跡地に、暫定的に設置してございます第3自転車置場というものがございます。こちらは無料の一時置場と定期置

場が併設されているものでございます。

民間の鉄道事業者のほうの今後予定されている置場につきましては、右端のところに記載があるように、4月以降の設置を予定しているという状況でございます。

これらの自転車置場の実際の利用台数を事前に調査いたしました。その表が真ん中の欄に記載がございますけれども、西日暮里自転車置場につきましては、平均で日に550台の自転車が駐車されてございます。第2につきましては250台、第3につきましては、定期が600台、一時置場については200台ということで、合計で800台の駐車がされてございます。

合計いたしますと、1日に西日暮里駅周辺で大体自転車置場で1,600台の自転車がとめられているという状況になってございます。今回の西日暮里自転車置場を790台から430台に変更することによって、この西日暮里周辺の自転車置場の総収容台数につきましては、2,270台を想定してございます。

日の平均の自転車の駐車台数1,600台に対しまして2,270台ということで、現状といたしましては、全ての自転車が収容できる台数を確保できるというふうに考えているところでございます。

今回の変更を都市計画変更として提案させていただく理由は、そういったところになってございます。

簡単ですが、説明のほうは以上になります。

○会長職務代理 ありがとうございます。

これまでの説明の中で、御質問等ございましたらお願いいたします。

ございませんでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長職務代理 それでは、質問がないようでございますので、本件について審議会としては了承としたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長職務代理 御異議がないようでございますので、本案件につきましても了承とさせていただきます。

続きまして、議事次第の黒ぼちの下のほうですけれども、事前説明に進みたいと思います。東京都市計画公園の変更についてですが、今回は事前説明で、次の審議会で審議・答申ということを予定してございます。

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 東京都市計画公園の変更の事前説明でございます。

議案資料の17ページをお開きいただけますでしょうか。

1、変更する都市計画の種類・名称でございます。東京都市計画公園第2・2・6号尾久公園（荒川区決定）でございます。

2、主たる内容、都市計画公園を拡張する形で、区域変更するものでございます。

3、今後の予定でございます。31年4月、都市計画案の公告・縦覧、5月、都市計画審議会、審議・答申、6月15日に都市計画決定の告示をする予定でございます。

計画内容でございます。この後、位置図・説明図で説明しようと思っておりますが、読ませていただきます。①尾久公園の拡張用地として取得した隣接地を、公園として整備する拡幅整備でございます。②既存の都市計画公園の計画性に錯誤があったため、正しい位置に修正するというのが変更内容の2つでございます。

おめくりください。18ページに位置図がございます。

熊野前の交差点から、東に二、三百メートル行ったところの旭電化通りからちょっと南側におりたところでございます。

下の説明図で見ていただきますと、先ほど説明した内容、①拡張区域が、赤い斜めの線のところでございます。既に緑色が塗ってあるところも、現在、都市計画決定し公園として開園している部分ですが、こちらに①の拡張区域を加えるということでございます。

それから、②錯誤の区域ですが、こちらもともと私ども区としての認識としては、底地がその当時で言いますと、尾久町の土地のエリアだけを公園指定しているというふうに考えていたんですが、よくよくこの手続で調べていったところ、東京都のほうでは、②の錯誤区域のところも、公園予定区域として考えているということがわかりまして、今回は、この場所の拡張は、今の段階ではしないということでございますので、この部分を錯誤区域として、公園区域から削除するというような変更をしたいというふうに考えてございます。

おめくりいただきまして、東京都市計画公園の変更（荒川区決定）の内容ですが、箱書きが以下のとおりで、種別、街区公園、名称、荒川第2・2・6号、尾久公園でございます。荒川区東尾久六丁目地内、面積が約0.14ヘクタールということで、整備内容については、園路、広場、便所、遊具等を設営する予定でございます。

こちらの整備の理由ですが、荒川区花と緑の基本計画に基づき、みどりの充足及び防災性の向上のため、上記のとおり公園を変更するというものでございます。

今、お話しさせていただいた変更の内容の部分が、中段の新旧対照表でございます。

特に、中身的には面積しか違いはないんですが、最初に決定したときが、まだ住居表示を取り入れておりませんでしたので、尾久町九丁目というようなところが位置の表示になっていたり、都市計画法の変更が途中であったのですが、現在、街区公園と呼んでいる公園は、旧都市計画法では小公園と呼んでいたもので、そういった種別であるということが対象として見られるようになってございまして、その下の変更概要も、そういった部分をこのたびの変更に合わせて、現在の表示に合わせるという形で、記載のとおり、種別の変更、名称の変更、位置の変更、区域の変更、面積の変更というような5つの記載になっているものでございます。

変更の概要につきましては、以上でございます。

御説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○会長職務代理 ありがとうございます。

これまでの説明の中で、御質問等ございましたらお願いいたします。

○17番委員 この説明の中で、錯誤の区域がありますよね。これはちょっとよくわからないんですが、今後どういうふうになっていくのか、もともと東京都の決定で、公園としてエリアがあって、そこで実際に今、人が住んでいるんですね。住人もそれを知っているのか、知らないのか、今後どういうふうになっていくのか、これはもうなくなっていくのか、それとも区としては、ここも拡張するために、今後何か取り決めをするのか、その辺は人が住んでいるだけに、ちょっと明確にしておいたほうがいいと思うので、事前にお聞きしておきたいと思います。

○都市計画課長 ただいまの御質問は、②の錯誤のところの取り扱いのことかと思えます。

先ほども、ちょっと御説明させていただきましたが、都市計画として定めたのが昭和32年なんです、その当時は荒川区、いわゆる基礎自治体には都市計画決定をする権限がございませんで、東京都が都道府県の事務として、都市計画決定を行ったところでございます。

したがって、そのときには、荒川区だけではなく23区、それから、市区町村のこういった公園を全て東京都で一括で扱ったようでございます、そのときに細かいところまではチェックが至らずに、図面上はこの部分も都市計画公園として定めたというのが実態のようございました。

ただ、私どもとしまして、先ほど委員のほうからお話しありましたけれども、今もお住まいになっている方もいらっしゃいます。そして、実は、建て替えをされている方もいまして、都市計画公園で建て替えられることは、通常なかなかないことございまして、その情報は私どもも把握していなかったような状況でございます。したがって、これを機に、この部分については、明らかに公園のエリアとしては誤っているんだということを決して、除外するような形にしたいと考えてございます。

以上でございます。

○会長職務代理 どうぞ。

○17番委員 古い戦後すぐの計画決定で、都の決定でこういうことになっていると思うんですが、区内にそういうふうな事例というのは、ほかにも可能性としてはあるんですかね。あればあるで総点検してもらって、早くきちんとしておかないと、はるか昔の話が今また突然こういう図面が出てくると、あれっと思っちゃうので、この辺はちょっとはっきりさせておかないと、住んでいる方も含めた問題になってくると思いますので、この辺は、ぜひ善処していただきたいと思います。

○会長職務代理 事務局、お願いいたします。

○都市計画課長 御心配ありがとうございます。

私どももこの事例を見まして、区内の既に都市計画決定しているところの都市計画図面が、東京都においてどういう状態になっているかというのは、全部確認させていただきました。そうしたところ、とりあえず実際に錯誤があったのは、ここだけでございます。

先ほど決定いただきました荒川遊園の部分は、図面が間違っていたのではなくて、面積だけ錯誤があったということでしたので、これで、ほぼ決定どおりに、全て都市計画図書が整ったのではないかというふうに考えてございます。

以上でございます。

○会長職務代理 よろしいですか。

質問がございませんようですので、本案件につきましては、次の審議会で審議したいと思います。よろしく願いいたします。

続きまして、その他ということで、会議次第の4でございます。

次の審議会につきまして、事務局から御報告をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

○都市計画課長 事務局でございます。

今回の審議会の予定につきまして、御説明申し上げます。

今回の審議会は、現在のところ、5月中旬から下旬を予定しておりますが、詳しい日程につきましては、改めて御連絡を申し上げたいと思っております。よろしく願いいたします。

以上でございます。

○会長職務代理 ありがとうございます。

それでは、他に何か本日の議事進行等、御質問等ございましたら、またお伺いしたいと思います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長職務代理 ないようでしたら、本日の審議会をこれで終わらせていただきたいと思います。

事務局からが適切なのかもしれません。この後、尾久公園の現地視察を予定しておりますので、本庁舎の駐車場にお集まりいただければと思っております。よろしく願いしたいと思います。

どうもありがとうございました。

午後4時06分閉会