

平成15年度 第2回  
文京区都市計画審議会

日時：平成16年1月28日(水)

午後2:00～4:00

場所：文京シビックセンター

24階区議会第1委員会室

文京区都市計画部計画調整課

小野幹事 大変お待たせいたしました。ただいまより平成15年度第2回文京区都市計画審議会を開会させていただきます。

本日はお忙しいところ本審議会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

私は、本審議会の事務局を担当しております都市計画部計画調整課長の小野でございます。よろしくお願いいたします。進行を務めさせていただきます。

まず初めに、資料でございますが、既にお送りしておりますが、お持ちいただいておりますでしょうか。よろしいでしょうか。

それから、本日席上に配付させていただきました資料がございます。

まず、用途地域の図面でございます。それから名簿、実は戸沼委員のお名前がちょっと違っておりました。大変失礼いたしました。改めてお渡ししてございます。

それから、文京区の都市計画審議会条例、それから規則につきましても、お渡ししてございます。

それから、お渡ししております資料の資料第1、整備開発保全の方針の文書番号が右上に書いてございますが、「15土地政土第376号」となっておりますが、実はこれがちょっと間違っております、「15都市」になります。

それからもう1つ、資料3号、これにつきましても同じでございます。「15土地」ではなくて「都市」ということで、東京都の方からは正式な文書の差しかえが来てはおりますが、資料作成の時点で間に合いませんでしたので、訂正をお願いしたいと思います。

それから、本日の審議会の委員の欠席についてご報告いたします。

大方委員につきましては、インフルエンザにかかれたということで、本日欠席でございます。それから、宮崎委員がおくれるというご連絡をいただいております。それから、幹事につきましては、沼沢企画政策部長が欠席でございます。

なお、マイクの使用法でございますが、発言の際にボタンを押していただきますと赤いランプがつきます。発言が終わりましたら、再度ボタンを押していただきますと消えますので、そのような手順でよろしくお願いいたします。

それでは、次第によりまして進めさせていただきます。

まず、委員の委嘱についてでございます。

本審議会の委員につきましては、前の任期が平成15年9月30日をもちまして終了いたしました。10月1日から新たな任期が始まったわけでございます。皆様方には今任期の委員への就任につきましてはご承諾をいただいているところでございますが、ここで改めまして

各委員の皆様に煙山区長より委嘱状をお渡しいたします。

区長、よろしく申し上げます。

(委嘱状伝達)

小野幹事 ありがとうございます。

それでは、私から新委員の方々を改めてご紹介させていただきます。

まず、学識経験者選出の委員でございますが、梶島委員でございます。

次に、戸沼委員でございます。

次に、区議会議員選出の委員でございますが、斉田委員でございます。

戸井田委員でございます。

岡崎委員でございます。

藤野委員でございます。

関川委員でございます。

鹿倉委員でございます。

次に、関係行政機関職員選出の委員でございますが、松原委員でございます。

菊池委員でございます。

丸岡委員でございます。

次に、区民選出の委員でございますが、服部委員でございます。

太田委員でございます。

水津委員でございます。

以上が委員の皆様でございます。よろしく願いいたします。

幹事につきましては、これまでと変更はございません。名簿をご参照いただきたいと思います。

なお、委員の任期につきましては、都市計画審議会条例第3条により2年間でございます。委員が欠けた場合の後任委員の任期は、前任者の残任期間となっております。したがって、委員の皆様は平成15年10月1日から平成17年9月30日まででございます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、ここで煙山区長からごあいさつを申し上げます。

区長、よろしく申し上げます。

区長 区長の煙山でございます。

ただいま今期の文京区の都市計画審議会委員を皆様をお願いしたところでございますが、

文京区の都市計画につきまして、ぜひ今後ともご尽力を賜りますよう、お願い申し上げます。次第でございます。

ローマは一日にしてならずという言葉がございますが、何事も日々の努力を惜しまず、一つずつ積み上げていくことによってなし遂げられることが多いものでございます。古代ローマは都市計画の面でも道路や上下水道など、現代にも通ずるすぐれた業績を残しております。こうしたローマの都市計画も長い年月を経てつくられたものと聞いております。

現代における私たちの住む東京の都市づくりにおいても、日々努力を積み重ね、そこで活動する多くの人たちの協力によって、計画的な住みよい都市の実現を目指していく必要があると考えております。

本日は、東京都が決定する都市計画に関する4つの方針と、区が決定する特別用途地区についてご審議いただきたいと考えております。4つの方針は、東京の都市づくりを進めるに当たって都市計画の基本となるものであります。また、特別用途地区については、都の条例廃止に伴う変更でございます。

本日の審議内容は盛りだくさんとなっておりますが、文京区の安全で快適なまちづくりを実現するために、今後とも委員の皆様にはお力添えを賜りますようお願い申し上げます、ごあいさつとさせていただきます。ありがとうございます。

小野幹事 ありがとうございます。

次に、新たな任期が始まりましたので、会長の選出を行いたいと存じます。

なお、選出の方法につきましては、本審議会条例第5条によりますと互選によることとされております。どなたかご推薦いただけますでしょうか。

はい、戸井田委員。

戸井田委員 それでは私の方から、文京区の都市計画に精通され、また文京区の都市マスタープラン策定の検討会の会長も務められました、早稲田大学の戸沼先生に会長をご就任いただければというふうにご推薦をさせていただきます。よろしく願いいたします。

小野幹事 ありがとうございます。

ただいま戸沼委員を会長にとのご推薦がございましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

小野幹事 ありがとうございます。

それでは、戸沼委員に会長をお願いいたします。

それでは、ここで新会長にごあいさつをお願いいたします。戸沼会長、よろしく願いし

ます。

戸沼会長 戸沼でございます。

図らずも今、戸井田委員にご推薦していただいて、皆さんでよろしいということですので、務めさせていただきたいと思います。

私自身は、都市マスタープランを平成6年でしたか、2年ほどおつき合いして、割合に一生懸命調べて非常に興味深い町だということ承知しております。地元では東京大学という大きな大学がございまして、都市計画の關係の先生方と色々なレベルで非常に懇意にしております、きょうも大方さんがお見えになることだったはずなんですが、何か風邪でということなんで、私どもともどもこのまちづくりにお役に立ちたいと思いますので、どうぞ皆さんよろしくお願いいたします。(拍手)

小野幹事 ありがとうございます。

次に、都市計画審議会条例第5条第3項の規定に基づきまして、会長が職務代理を指名することになっております。

戸沼会長、会長職務代理の指名をお願いいたします。

戸沼会長 地元である東京大学の先生の大方さんをお願いしたいと思いますので、いかがでしょうか。よろしくお願いたします。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

小野幹事 どうもありがとうございました。

次に、区長より審議会への諮問がございます。

区長、よろしくお願いたします。

区長 文京区都市計画審議会会長戸沼幸一様、文京区長煙山力。

文京区都市計画審議会条例第2条の規定により、下記の事項について諮問いたします。記。  
1「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の決定について(東京都決定)、2「東京都市計画都市再開発の方針」の変更について(東京都決定)、3「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の変更について(東京都決定)、4「東京都市計画防災街区整備方針」の変更について(東京都決定)、5東京都市計画特別工業地区の変更について(文京区決定)。

以上。

小野幹事 区長は所用がございますので、ここで退席させていただきます。よろしくお願いたします。

区長 どうぞよろしくお願いいたします。

(区長退席)

小野幹事 それでは、これからの進行は戸沼会長にお願いすることといたします。

戸沼会長、どうぞよろしくお願いいたします。

戸沼会長 それでは早速、ただいま区長さんから審議をするように依頼されました事項が、審議事項として5つございますので、それについて順次始めたいと思います。

議題は、「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の決定、それから「東京都市計画都市再開発の方針」の変更、「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の変更、「東京都市計画防災街区整備方針」の変更、それから東京都市計画特別工業地区の変更についての5件ですが、この運営は文京区都市計画審議会の運営規則に従って進めてまいりたいと思いますが、規則第9条により、本審議会は公開するという事になっておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議題の「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の決定ほかについて、事務局から順次説明をお願いしたい。議事の時間としては大体2時間ぐらい、4時をめぐりに終わりたいと思いますので、審議進行方どうぞよろしくお願いいたします。

どうぞ事務局から説明してください。

小野幹事 では、座って説明させていただきます。

資料1から4につきましては、東京都の都市計画決定分ということでございまして、これは必ずしも文京区のことだけを述べているものではございません。東京都23区全体を見通した形での内容ということになっておりますので、そういう意味では少しわかりにくい部分があるかと思いますが、文京区に関係する部分を抽出するような形で読みながら、説明にかえさせていただきたいと思います。

まず、資料1の整備、開発、保全の方針でございますが、資料の56ページの次の参考附図-1というのを見ていただきたいんですが、ちょっと絵が汚くて申しわけないんですが、参考附図 1に都市計画区域マスタープラン体系図というのがございます。この左の方に法第6条の2「整備、開発及び保全の方針」ということが書いてございます。資料1は、この「整備、開発及び保全の方針」という部分でございます。

それから、真ん中のところに資料2、3、4と続きます再開発の方針から住宅の開発整備の方針という3つがここへございます。それで、こちらは都市計画法7条の2というところに記載がございます。

それで、この部分につきましては、平成12年に都市計画法が改正になりまして、これまで  
は整備、開発、保全の方針というのがございまして、その中にこの3つの方針ともすべて  
盛り込まれるような形で策定されておりました。それが12年の法改正によりまして、法第  
6条の2ということと、それと都市計画法7条の2というところで、その3つの方針とい  
ったものを定めていくというような変更になってございます。

そのほかに、東京都が都市づくりビジョンというのを平成13年10月に策定してございまし  
て、その中でゾーン分けをしております。それが右側の環状メガロポリス構造と、こう  
いった中身になっているわけでございます。

それで、まず左の整備、開発及び保全の方針でございますが、この方針に即しまして都市  
計画を適切に定めていくというものですから、都市計画を定めるに当たってのまさに基本  
になるというような内容のものが整備、開発及び保全の方針と。

それから、真ん中の3つの方針につきましては、都市再開発の方針につきましては、計画  
的な再開発が必要な市街地、そういったところについて定めていきますというものです。

それから、防災再開発の方針につきましては、防災街区としての整備が図られるようにこ  
の方針を定めていくと。

それから、住宅市街地の開発整備の方針ということにつきましては、良好な住宅市街地の  
整備が図られるようにこの方針を定めていくというような内容になってございます。

そういう体系になっているということで、それでは1ページに戻っていただきます。

第1、都市計画の目標、それから1の基本的事項というところで、基本的事項、50年先を  
展望して東京都が策定した東京の新しい都市づくりビジョンを踏まえまして、その中に述  
べられている将来像の実現に向けまして、都民、企業、NPOなど、多様な主体の参加と  
連携によって戦略的に都市づくりを進める政策誘導型の都市づくり、これを推進していく  
ために、この整備、開発及び保全の方針、以下都市計画区域マスタープランという呼び方  
をしますが、そういった内容のものを策定していくということになってございます。

また質問とのやりとりでちょっとその辺は補足させていただきます。今は関係するところ  
をざっと流させていただきます。

(1)の目標年次。都市づくりの基本理念、将来像、その実現のための方針、整備水準の  
目標、これは2025年を目標年次にしますと。この2025年というのが都市づくりビジョンの  
目標の時期ということになっています。それで2025年と。

それから、区域区分。区域区分というのは、市街化区域、市街化調整区域といったもので

すが、それと主要な施設などの整備目標、これについては2015年を目標年次にしますと。2015年というのは、東京構想2000という東京都全体の政策の長期構想になっていますが、その最終年ということになっています。

それで、(2)の範囲でございますが、これは23区、区部を対象にしていますということでございます。

それから、2ページにつきましては、その目標と基本理念というのが(1)から(5)まで述べられております。

それから、3ページにいきます。先ほども言いました環状メガロポリス構造というのがここへ出てきています。東京圏全体を視野に入れた多機能集約型の環状メガロポリス構造の構築を目指すということで、先ほどの参考附図 - 2 というところに出ていたと思うんですが、そこをちょっとおあげいただきたいんですが。

参考附図 - 2、よろしいでしょうか。環状メガロポリス構造ということが述べられております。これまでは多心型都市構造という考え方に基きまして、都心、副都心という、東京都の中で機能分散を図っていこうという考え方になっておりました。それを今度は東京圏全体を視野に入れた形での環状メガロポリス構造という、こういう都市の骨格を視野に置いて都市づくりを進めていくんだというふうに変わってきたわけでございます。

この下の方に環状メガロポリス実現のための5つのゾーンということが書いてございますが、文京区は真ん中、ちょっと見にくいんですが、センター・コアというふうに書いてございます。センター・コア再生ゾーンというのが文京区のまさにすっぽり入っているエリアということになります。この白い丸が真ん中に固まっているかと思うんですが、この白く固まっているところが都心、副都心の位置を示すものということになります。

ですから、もっと簡単に言うと、これは山手線の沿線というふうに見ていただいても結構でございます。新宿、渋谷、池袋、上野、大崎、そういったところがぐるっと回っていると、その外側、上の環状メガロポリス構造の真ん中のところに小さく首都高速中央環状線というのがございますが、その内側というイメージでございます。それがセンター・コア再生ゾーンと。ですから、文京区がこの中にすっぽりおさまるということになります。今後の説明の中につきましては、センター・コア再生ゾーンの部分のみ説明させていただきます。

ということで、3ページに戻っていただきますと、そういう環状メガロポリス構造を実現していくために(2)のところでは5つのゾーンに区分しますということで、 から のゾ



ーンに分かれております。 のセンター・コア再生ゾーンに文京区が入ると。

それで、その枠がございまして、センター・コア再生ゾーンと、ゾーンの特性ということで、おおむね首都高速中央環状線の内側ということで、我が国の政治経済、文化の中核としての役割を果たしていきますと。この中には都心、括弧書きで具体的な地区名が書いてございます。都心、副都心、それから新拠点というのがございまして、新拠点は品川、秋葉原などということで、最近機能集積が新しく始まっている場所ということでございます。新拠点、こういったものがセンター・コア再生ゾーンの中に入っていますということでございます。

ゾーンの将来像ということで、黒ポチで4つほどありますが、一番上が都心ではということで、都心のことの記述、それから2つ目が都心、副都心、新拠点などではと、それから3つ目が地域特性を踏まえ、都心居住が推進され、職住バランスが回復するとともに、複合市街地の形成を推進して、良質な居住環境が創出されていると、それで世界に誇れる魅力ある都市空間が形成されているというような内容で将来像が述べられているということでございます。

これがセンター・コア再生ゾーンのイメージということでございます。

それから、7ページに飛んでいただきます。東京都市計画区域の都市の将来像ということで、(2)のところに課題ということで、センター・コア再生ゾーン、その中の課題がどんなことかということで述べられておりますが、2行目、業務機能のほか多様な機能の集積を図って、地域全体の魅力を高めることが求められていますと。「それには」という段落の一番下のところにビジネスセンターとしての機能強化を図っていく必要もありますということが述べられている。

「さらに」ということで、環状道路など未整備の幹線道路の整備を進めることで、道路ネットワークを強化して、地域内の土地の有効高度利用を図りながら、市街地の更新を進めていく必要があるというふうになっています。

それから、「また」の段落の4行目で、特色ある複合市街地の形成などにより、国際都市としてふさわしい良質な居住環境を創出していく必要がありますということでございます。

それから、下から4行目の後ろから3行目にかけて、世界に誇れる風格のある町並み、潤いを持つ景観、にぎわいのある都市空間の形成、こういったものも図っていく必要がありますと。

それから、8ページの上へいきますと、環境と共生した持続可能な都市づくり、こういっ

たものも行っていく必要があるというふうな記述になってございます。

それから9ページ、(3)将来像ということで、センター・コア再生ゾーンということです。将来像につきましては、どのようなイメージかといいますと、10ページの方へいきまして、「これらの拠点以外に」というふうに始まる段落でございますが、その2行目の後半に、谷中・根津・千駄木ということで、ここに具体的な地名が挙がってございます。そういったところなど、歴史・文化、多様な都心居住などの魅力的で個性的な町が存在するエリアでは、既存のストックを生かしながら豊かな都市環境が形成されている、そういった将来像。

それから、春日通りなどということで、その沿道につきましては、土地の高度利用などによりまして、業務、商業、住宅などの機能が集積し、生活利便性が高く、良好な町並み景観を備えた、緑の軸や魅力とにぎわいのある空間を持った特色ある複合市街地が形成されると。

それで、次の「一方」という段落のところでは、敷地の細分化された地域では安全で快適な町に再生していくとともに、利便性の高い中高層市街地、良好な住環境を備えた伝統ある住宅地については、その環境が保たれて、多様で潤いのある景観の構成要素というふうな形態になっている町ということでございます。これが都市の将来像ということでのイメージということでございます。

それで、13ページで、今度は地域像ということで、今も一部ちょっと出てきておりますが、センター・コア再生ゾーンの地域像ということで、14ページの一番上、に谷中・根津・千駄木、先ほど出てきた地名が載ってございます。それから下2つ、に西片・小石川、それからに本郷・駿河台ということで、文京区になじみの地域がこの辺で記述されているということになってございます。

それから、20ページでございますが、ここでは区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針ということで、ここでは市街化区域、調整区域、人口、それから産業関係、そういったことが記述されております。

21ページにいきます。主要な都市計画の決定の方針ということで、まず最初に土地利用についての方針が述べられております。2行目、居住、業務・商業、工業などの用途を適切に配置するという、それから次の行で中核拠点や生活拠点など都市構造上重要な拠点等における開発等を適切に誘導していくと、それで環状メガロポリス構造への転換を図っていきましよう。

それから「また」ということで、環境負荷の少ない都市を実現して、潤いのある都市環境を形成しましょうと。それから次、3行飛びまして、歴史的資源などを生かしながら良好な景観や町並みを形成していくと、適切に土地利用を誘導していくんだと、こういう記述でございます。

それから、1番の主要用途の配置の方針ということで、住宅地について述べられております。(1)住宅という。

2行目に、環状7号線の内側の地域ではということで、文京区が該当しますが、低層及び低中層の住宅地としての環境を保全すべき地域を除いて、原則として中高層住宅地として誘導していきましょうと。ですから、文京区の中にも一低層と言われる環境の良好な住宅地がございます。そういった低層の住宅地、これは今後も引き続き保全していくんだと。その他の地域については、原則として中高層住宅地として誘導していきましょうということでございます。

それで、「特に」ということで、センター・コア再生ゾーンでは計画的な土地の有効・高度利用によって居住機能を強化し、職住近接を図っていきましょうと。都心、副都心を含むということで、ここで土地の有効・高度利用、それによって居住機能を強化して、職住近接といった、そういった市街地を目指していくんだということでございます。

それから、下の「また」で始まっている段落ですが、その1行目の後ろから、低層住宅地として良好な住環境を維持・保全すべき地域でありますとか、木造建築物が集積する地域の整備・改善を行うべき地域、それから下から3行目、地域特性に応じ、敷地面積規制でありますとか壁面の位置の指定、それから環境形成型地区計画、こういったもので住環境の維持・改善を行って、快適で良好な住宅市街地を形成していきましょうということでございます。

それから22ページ、(3)工業地ということで、工業地のところの3行目の後半、準工業地域が指定された住工が混在した市街地においてはということで、文京区にもございます。資料5に特別工業地区が議題となっておりますが、そういった文京区にも関係する住工が混在した市街地においては、既存のストックを生かして住工の調和を図りながら、特別用途地区の活用などによって産業構造の転換に対応した産業機能の更新・育成を進めていきましょうということでございます。

それから、(4)に複合市街地ということで、いろんな機能がまじり合った市街地ということで複合市街地、文京区もこういう形になるかなというふうを考えておりますが、中核

拠点の周辺市街地や幹線道路沿道などでは、業務・商業・住宅複合市街地の形成を図っていきましょう。特に、センター・コア再生ゾーンでは中高層階住居専用地区を指定するなど、都心居住の推進とあわせて秩序ある複合市街地を形成していきましょう。中高層階住居専用地区につきましては、不燃通りで現在第4種というのをかけておりまして、不燃化事業をやっているエリアですが、6階以上を住宅にするという規制になってございます。

それから2番目、中核拠点等の形成・育成の方針ということで、(1)中核拠点及び都心周辺部等ということで、文京区は都心周辺部等というところに入ってくるかなと思います。中核拠点としては都心、副都心、新拠点がありますということです。

それで24ページ、都心周辺部というのがここに書いてございます。都心周辺部ではということで、中高層化による居住機能の維持・回復、活力ある複合市街地の形成を図っていくために、4行目、都市開発諸制度や建築基準法に基づく住宅用途に供する建築物の容積率緩和制度などにより、民間の活力を生かした機能更新を図りましょう。それから、職住が近接した都市づくりの推進を図るために、中高層住宅を中心に配置していきましょう。

それから、次の職住近接ゾーンということで、都心周辺部を取り巻き、副都心との間に展開する職住近接ゾーンにおいては、公共交通の利便性を生かしながら、地域特性を踏まえた上で良好な中高層住宅市街地の形成でありますとか、安全で快適な住宅市街地の形成、住・商・工など調和がとれた活力ある複合市街地の形成、歴史・景観資源を活かしたまちづくり、こういったことを進めていきましょうということになってございます。

それから、25ページでございます。市街地における建築物の密度構成に関する方針ということで、2行目に、次の方針に基づいた密度としましょうということになっています。

3つ目の黒ポチで、中核拠点の周辺の複合市街地では中密度または高密度としましょうと。

それから、5つ目の黒ポチでは、中核拠点の周辺の住宅地については中密度または高密度とするということで、注釈がそこに書いてございまして、商業系市街地にあっては高密度とはということでの定義で容積率700から1,300%、これを商業系では高密度と呼ぶと。それで、文京区にはこれはございません。中密度とはということで、容積率400から600と、これに文京区は該当してございます。

それから、住宅・工業系市街地にあってはということで、高密度とは容積率400から500ということで、住居系では400%のところも文京区はございます。中密度とはということで、容積率200から300と。低密度とは、文京区では一低層になりますが、容積率150以

下ということで密度は想定しているということでございます。

4番目、市街地における良好な居住実現の方針ということですが、

都市居住に適した誘導居住水準を確保して、豊かで生き生きとした東京居住を実現するために、都市の活力を生み出す都心居住の推進、多様なニーズに対応した住宅ストックの形成と活用、少子・高齢化等に対応した住宅の確保、それから老朽化マンションの建てかえ、そういったことによる住宅市街地の更新、それから良好な住環境の維持・保全、こういったことを進めていくということですが、

それで、最初の黒ポチで、住宅市街地の開発整備の方針に即しまして良質な住宅及び住宅地の供給と良好な市街地の開発整備を図っていきましよう。

2つ目の黒ポチでは、定住人口の増加、居住水準の向上、住宅困窮者の救済、これを図るために、住宅性能表示制度の拡充による質の高い新築住宅の建設、それから中古住宅市場の拡大、それから都営住宅のリフォームや老朽化マンションの建てかえ支援、こういったことを行って良質な住宅を供給していくと。

それから、次の黒ポチでは安全性の向上や高齢化社会への対応を図るために、建築物の耐震改修の促進に関する法律でありますとか、東京都の福祉のまちづくり条例、こういったものを活用しまして、建てかえ、それから大規模改修時に、耐震改修でありますとかバリアフリー化、これを促進して防犯機能の高い住宅への改良・普及を図っていくということでございます。

それから、次の黒ポチでは居住環境の質を向上するために、緑地整備、道路整備など、周辺環境の整備と整合のとれた住宅供給を行っていくということでございます。

26ページにいきまして、最初の黒ポチで環境との共生を図るためということで、省エネルギー、宅地内緑化、それから透水性機能の向上、こういったことに配慮して環境に配慮した住宅の普及・拡大を促進していくということでございます。

それから5番目、市街地において特に配慮すべき土地利用の方針ということで、政策誘導型の都市づくりを土地利用の面から進めていくために、特に配慮すべき事項に関する方針を明らかにするということが、目指すべき市街地の将来像を実現するために地区計画を定めることを原則としつつ、土地利用の誘導を図っていくということですが、今回の用途の見直しにおいても地区計画を定めるということが原則ということで、方針が出ております。

(1)土地の高度利用に関する方針ということで、3つ目の下の黒ポチですが、中核拠点を連結する幹線道路沿道では、緑の軸やにぎわいのある空間を持った特色ある複合市街地

を形成していきましょうと。

それから、(2)機能更新に関する方針ということで、都心周辺部などでは居住機能を含む多様な機能が集積した複合市街地へと誘導すべき地区において、周辺市街地との調和に配慮しながら、民間の活力を生かし、都市開発諸制度などによって機能更新を図っていくということでございます。

それから27ページ、(3)居住環境の改善または維持に関する方針ということで、木造建築物が集積する地域においては、都市計画道路の整備等、沿道開発の促進により骨格的な防災軸を形成していく。それとともに、耐火性能の高い建物に建て替えて不燃化を推進していくんだと。それから、既成市街地の修復・整備を進めながら、居住環境と利便性にすぐれた住宅地へと再生していくということで、文京区でも千駄木、向丘、大塚五・六丁目で木密事業を実施しているということでございます。

それから、一番下の黒ポチでは低中層の住居系地域などにおいて斜線制限型の形態規制だけでは不十分な場合、これには日影規制の緩和などとあわせて街区や地区単位での良好な町並み、景観形成を前提として、絶対高さ制限を定める高度地区などの指定を行うということで、住居系ではありませんが、今回の用途の見直しにおいては、商業地域において文京区でも絶対高さを導入しているところでございます。

28ページの(6)町並み再生や魅力ある都市空間づくりのための土地利用の新たな制度の活用に関する方針ということで、木造建築物が集積する地域など、敷地が細分化しており、街区の計画的な再編が必要な地域、それから幹線道路沿道など魅力的な町並み景観形成を図る地域、それから良好な町並み景観を形成するなど、魅力ある都市空間の拡大を図っていきましょうということです。

それから31ページ、都市施設に関する都市計画の決定の方針ということで、道路とか下水道とか述べられております。

まずAということで、交通施設の都市計画の決定の方針、基本方針ということで、速達性にすぐれ、かつ安全性、信頼性が高く、快適で環境負荷の少ない交通ネットワークを形成するとともに、交通機関相互の乗り継ぎの円滑化、シームレス化等、バリアフリー化の推進により、人と環境に優しい交通サービスを実現していくと。それから、下から2行目、地下空間を利用することが適切な場合には、計画的な地下利用を推進するとともに、大深度地下利用の実現可能性を検討すると。

それから、(1)骨格的交通基盤の整備ということで、道路について述べられておりま

す。

2つ目の黒ポチ、都市計画道路の計画的・効率的な整備を促進して、都市の骨格を形成する主要な幹線道路網の早期完成を図るということで、第3次事業化計画の現在は案ですが、今年度末には最終の結論が出ることになっております。

それから、3つ目の黒ポチですが、道路の整備手法については、良好な都市景観の形成、都市防災性の向上、住環境への配慮、効率的・効果的な事業執行など、多角的な視点から検討していく。

それから、次の黒ポチは環境負荷の低減を図るため自転車道の整備を行うとともに、安全で快適な歩行空間を確保するため歩行者道の整備を行う。あわせて景観形成の観点からも電線類の地中化を積極的に推進していくと。

それから、次の黒ポチでは道路交通上ボトルネックとなっている踏切の解消や交差点への右折レーンの設置などを促進して、交通渋滞の解消や環境負荷の低減を図るということで、今回の都市計画道路の見直しにおいても交差点の改良ということが大きな目的といいますが、目標ということになってございます。

それから32ページ、(2)人と環境に優しい交通サービスの実現ということで、シームレス・バリアフリー化の推進ということです。

それから、3行目で円滑化、バリアフリー化を促進して、ユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりを推進していくと。

それから、次の黒ポチでは市街地再開発事業、まちづくり事業の実施にあわせて、交通広場の整備を促進していきますと。

それから、次の次の黒ポチで、鉄道駅でのエレベーター、エスカレーターを設置やノンステップバスの導入など、交通機関のバリアフリー化を促進するとともに、交通施設のユニバーサルデザインの視点からの整備を図るということで、区内の地下鉄駅についても、営団でありますとか都営交通の方に区の方からも積極的にお願いしまして、エレベーターの設置が進んでいるところでございます。

次の黒ポチ、道路、駐車場やその他の交通施設については、福祉のまちづくり条例等によりバリアフリー化を図ると。

は環境負荷の低減ということで、2つ目の黒ポチ、自転車ネットワークを整備していくと。それから、歩行者と自転車の分離や駐輪場の整備、こういったものも促進すると。

次の黒ポチが歩行者道のネットワークを形成するというようなことが述べられております。

33ページ、整備水準の目標ということで、おおむね20年後の整備水準ということで、枠の中に記載されてございます。

3番目、主要な施設の配置の方針ということで、(1)道路配置の方針でございます。

2つ目の黒ポチ、自動車交通を分散させて著しい渋滞箇所の解消を図るために、センター・コア再生ゾーンにおいては、環状2、3、4、5の1、6号線等、こういったものを早期に整備を行うことで、道路ネットワークの形成を促進すると。環状3号線、4号線については、文京区に關係する部分でございます。4号線においては、一部事業化して、今後また3次でも一部載っているところがございます。環状3号線については、第3次事業化計画では文京区内は載ってございません。

34ページ、4番、主要施設の整備の目標ということで、おおむね10年以内に整備する施設は次のとおりであるということで、それぞれの項目ごとに記載されてございます。

35ページ、Bということで、下水道、河川の都市計画の決定の方針ということで、最初に基本方針ということが出ております。

4行目、「東京都水循環マスタープラン」に基づきまして、以下の4つの基本理念を踏まえて施策を展開していきますということで、4つの理念が述べられているということでございます。

それから、(1)下水道。区部の下水道はおおむね100%普及を達成していると。ですが、老朽化した下水道施設の機能更新を行っていくんだと。それから、既設管渠の能力不足の解消などについても行っていくということです。

それから、(2)河川、下から2行目、局地的な集中豪雨への対応などとして、下水道や流域対策と連携し、治水安全度のさらなる向上を図っていくということです。

それから36ページ、(3)雨水流出抑制施設ということで、2行目、雨水の流出を抑制する貯留・浸透施設及び流域調節池の整備推進を図っていくと。それから2つ飛んだ公共・公益施設及び大規模民間施設の新築・改築時に雨水流出抑制施設の設置を促進すると。また、区と連携しながら、透水性舗装の普及でありますとか、浸透性の高い公設雨水升への転換を図るとともに、宅地内の雨水浸透升の普及を促進していくと。

2番目に水準の目標ということで、次のとおりということで記述されております。

それから、36ページの下3番は主要な施設の配置の方針ということで、項目ごとに方針が述べられております。

37ページ、(2)に河川がございまして、文京区に關係する神田川というのが最初の黒ポ



チに書いてございますが、神田川などの中小河川については、護岸整備や調節池、分水路等の設置を進めることなどで治水安全性を向上させるということになってございます。

それから、(3)雨水流出抑制施設ということで、3行目、「また」ということで、区を主体として一般住宅への雨水貯留・浸透施設の設置を促進しますと。

4番で、おおむね10年以内に整備する施設ということで、具体的に書かれてございます。

39ページでございます。今度は主要な都市施設等の都市計画の決定の方針ということで、1、基本方針、(1)廃棄物処理施設・リサイクル施設で、1つ目の黒ポチで循環型社会の形成を図るために、効率的・安定的な中間処理体制を確立して最終処分量を削減すると。それから、2つ目の黒ポチでは廃棄物処理施設・リサイクル施設の整備を促進するということになってございます。

それから、真ん中のところの2番目に主要な施設の整備の方針ということで、(1)廃棄物処理施設・リサイクル施設ということで、1行目の後半から処理施設・リサイクル施設の建てかえ・改修を促進する。それから、3つ目の黒ポチ、最終処分に必要な中央防波堤外側埋め立て処分場、それから新海面処分場、この整備を推進していきますということです。

それから40ページ、市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針、ここは市街地再開発事業ではなくて市街地開発事業となっていて、この市街地開発事業というのは、都市計画法12条の1項に規定がございまして、7事業がこれに該当してございます。その7事業の中には市街地再開発事業でありますとか区画整理事業、そういったものが総称した形で市街地開発事業という呼び方をしてございます。

1、主要な市街地開発事業の決定の方針ということで、市街地開発事業により、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化など、多様な機能の適正な配置などを図って、都市機能の更新とか都市の再生を行っていきますと。

「また」の段落ですが、都市更新における民間事業者等の役割がより重要となる中で、都市計画の民間提案制度を活用する場合は、民間事業者等が説明責任を果たしながら、関係者との調整を図ってなされる都市計画の提案を踏まえ、より実効性の高いまちづくりを推進するということです。

それから、40ページの(2)安全な市街地の整備ということで、木造建築物が集積する地域については安全な市街地を形成していきましょうということなんです。

それから41ページ、2つ目の黒ポチ、逃げないで済む災害に強い都市づくりを目指すため

に、防災生活圈促進事業、木造住宅密集地域整備促進事業、文京区では既にも実施しております。そういったことによって、防災性の向上、それから居住環境の改善、こういったものに努めていきますと。特にということで、防災上重要な避難場所周辺、それから避難道路沿道を中心に都市防災不燃化促進事業を行って、建築物の不燃化を促進するということで、スポーツセンターの周辺とか、それは既に事業が終わっておりますが、それから不忍通り沿道で不燃化事業を実施しているということでございます。

(3) 快適な居住環境の整備ということで、1つ目の黒ポチ、センター・コア再生ゾーンにおいて、市街地開発事業等によって土地の有効・高度利用を図って都心居住を促進することで、良質な住宅の供給と職住近接の都市環境を創出すると。

2つ目の黒ポチ、センター・コア再生ゾーンと都市環境再生ゾーンにわたる木造建築物が集積する地域については、安全で快適な居住環境を創出するということでございます。

42ページの2番目には、おおむね10年以内に予定している地区ということで書かれてございます。

43ページは、自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針ということで、この23区、台地と低地によって構成されていますということです。

それで、(2)の基本方針、3行目、次の基本方針として、さまざまな領域で機会をとらえて骨格的な水と緑をつくり出すと。また、骨格の編み目の中は各区が策定する「緑の基本計画」、これによった地域のネットワークを充実・強化することによって、豊かな都市環境の創出を図っていきますということでございます。

2番目、整備または保全の水準ということで、おおむね20年後の自然的環境の整備水準は以下のとおりということで、区部におけるみどり率はおおむね2割の増加を目指すということが記述されております。

(1) 緑地の確保水準ということで、ここで言う緑地とはということで、緑地の定義が入ってございます。単に公園だけを指すのではなくて、その公園のほかに緑の環境を将来にわたり保全すべき区域ということで、皇居、社寺境内地、それから民間遊園地、公開性のある大学・病院等と、こういったものも入ってくるということでございます。それから、制度により保全する緑地ということで、緑地保全地区とか生産緑地と、こういったことも入ってくるということでございます。

(2) には2025年までに人口1人あたりおおむね10平方メートル確保することを目標にするということでございます。

46ページの(4)で、良好な景観づくりに寄与する主要な軸として位置づけるということで、景観についての記述がここへ載ってございます。

47ページ、実現のための都市計画制度適用の方針ということで、(2)都市施設に関する方針、公園緑地等の目標及び配置の方針ということで、環境面から水と緑の骨格形成に効果的な公園の整備を推進していくと。としては河川の整備にあわせた水と緑の骨格づくりということで、治水対策として行う護岸整備等にあわせ、自然に配慮した緑豊かな川づくりを進める。それから、道路の整備にあわせた水と緑の骨格づくりということで、必要に応じ、環境施設帯や中央分離帯への植樹帯の設置などによって、豊かな街路樹と広幅員の歩道を有する快適で環境に優しい道づくりを進め、公共空間を生かした新たな緑の骨格形成を図ると。

(3)市街地開発事業に関する方針ということで、公園整備において、特許事業を初めとする民間活力の導入を図るとということで、隣の東京ドームは特許事業によって都市計画公園の事業整備を進めているということでございます。また、市街地の開発における公民連携による緑地の確保や屋上緑化の推進に努めると同時に、周辺の緑資源を活用して連続性を持たせることによって、緑豊かな美しいまちづくりの促進を図っていくということでございます。

それから、49ページは都市防災に関する方針が書かれてございます。ここはまた先ほど言ったような形での不燃化でありますとか、延焼遮断帯の形成、そういった形で述べられてございます。震災、治水という形で述べられてございます。

時間がありませんので、少し飛ばさせていただきますが、53ページにおきましては、景観に係る都市計画に関する方針ということで、景観についてここでは触れられております。

それから55ページ、ここでは環境共生都市づくりに係る都市計画に関する方針ということで、環境についての視点からここに記述がなされているということでございます。

少し時間がかかって申しわけございませんでしたが、資料1については以上でございます。続けて申しわけありませんが、ちょっとスピードを上げて資料2に入ります。

それで、今の整備、開発、保全の方針、これと整合をとるという形になるわけですが、それで一言言っておきますが、整備、開発、保全の方針、今回、東京都で新たにつくり直して決定していくということなんです、その東京都が今回つくることによって、今までの文京区のまちづくりで何か変わることがあるかということ、それはございません。今までやっているものと今回の東京都で進めようとしている整備、開発、保全の方針の内容、これ

は整合はとれております。

資料2にいけます。これは都市再開発の方針ということで、再開発に視点を置いた形での内容のものということになります。これも読んでいくと大変なんです、4ページ、よろしいでしょうか。2番目に策定の効果というのが書いてございます。この方針の策定によってどういう効果が期待できるかということで、(1)再開発の積極的な推進のための動因となるということ、それから(2)地区全体から見た十分な効果を発揮させることができると、それから(3)民間の建築活動を適正に誘導することができる、それから(4)早期の住民の合意形成を図ることができると、(5)後述する2号ないし2項地区においては主に以下の措置が講じられているということで、2号地区の指定をすることによって、その から に書かれているような措置を受けることができるということでございます。

それで、3番に位置づけということがございまして、これは都市再開発法2条の3第1項または第2項に基づくものだということでございます。都市再開発の方針というのは、都市再開発法に基づくものということでございます。

それで、5ページに策定の考え方ということで、都市再開発法2条の3第1項第1号関連ということで、(1)区域、「計画的な再開発が必要な市街地(以下、1号市街地)」ということで、これは文京区全体がこの1号市街地に該当するという形になります。

それで、右下の2番、都市再開発法第2条の3の1項第2号関連ということで、地区の選定、1号市街地の中で「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」、これを2号地区と呼びますが、その選定に当たっては次のとおりとするということで、2号地区には6ページをあけていただきますと、1)、右に2)というのがございます。それで、2号地区の中には1)事業の進捗の状況にあわせて選定する地区と、これを促進地区と呼んでおりますが、 から と、こういった地区が考えられますということです。事業中または都市計画決定等が行われている地区、事業化に向けて検討が進められている地区、地元の体制が整っている、または整うことが見込まれる地区、面的な土地利用転換の進行が予想され、民間の建築活動の動向等が見られる地区ということで、この後具体的な地区が出てきますが、文京区はこの1)の促進地区に該当する地区ということになります。2)の方はございません。

それで、(2)ということで、整備または開発の計画の概要ということで、目標でありますとか土地利用計画の概要、そういったことが表になって述べられるということになります。

それで、関係する部分だけちょっとおきますと、8ページの基本方針、再開発によりということで、都市機能の更新や都市の再生を行うと。

それから、2番の都市再開発の施策の方向という中では、(2)安全な市街地の整備ということで、先ほども整備、開発、保全の方針で出てきました、そういった内容のまちづくりということが述べられております。

9ページの左側の一番下には同じように木密事業の事業地域に関係するようなところについて述べられていると。

それから右、快適な居住環境の整備ということで、センター・コア再生ゾーンにおいてはというような形で、関係するような部分がここで述べられているということになります。

10ページがありまして、11ページに具体的にまた記述がございます。別表1というのが、これは1号市街地ということで、左の1番というセンター・コア再生ゾーン、おおむね首都高速中央環状線の内側の地域ということで、文京区がここへすっぽり入ると。その中で、先ほど言ったように、2号地区に該当する促進地区というのが12ページ、ここに具体的な地区が述べられるということになります。文・1から文・8まで、音羽から不忍通り第2地区までということで、ここにそれぞれの一番左側の項目に従った形で内容が記載されているということでございます。

15ページ以下はその場所を示した地図が載っております。15ページは音羽でございます、市街地再開発事業が完了してございます。

それから、16ページについては教育の森ですから、スポーツセンターの不燃化事業、それから、17ページは後楽の再開発、それから18ページはシビックの北側ということになりますが、今、春日町三丁目地区において準備組合が立ち上がって、市街地再開発事業に向けた活動がされているということです。

それから、19ページの大塚五・六丁目については木密事業が実施されていると。

それから、20ページ、21ページ、これは不忍通りですね。それから、22については不忍通りと千駄木、向丘の木密事業のエリアがこれに該当します。それから、23ページが不忍通り第2ということで、さらに延長された不忍通りがここへ記載されているということで、24ページまで地図が載っているということでございます。

25ページ以降は対照表ということですので、これはまたごらんいただきたいと思います。既決定の部分で空白になっているところがございますが、それはどういう意味かといいますと、現在の計画の中で変更案に該当する部分の記載がないという意味で空白という、そ

という意味でございますので、忘れていたわけではございません。

同じような形でまた住宅、これは資料3ですね、今度は住宅の視点から同じような形で述べられております。繰り返しに近いような形になりますので、ちょっと読み上げはやめま  
すけれども、同じような形で前に文がございまして、それで10ページから同じような表が  
ここで載せてございます。重点地区の整備または開発の計画の概要ということで、やはり  
文・1から文・12までございます。一部、文・8というのが抜けてございますが、これが  
本駒二丁目でしたかね、グリーンコートが完了したということで、この表から文・8が落  
ちています。

それで、これまでにに対して追加されたというのが、12ページのところに文・10、文・11、  
文・12というのがございます。文・10は小日向一丁目地区ということで、これは東京都の  
住宅供給公社が行っております六天町の住宅の改築の計画でございます。それから、文・  
11につきましては、これが公団がもう既にやっているかやろうとしている本駒込二丁目の  
公団の住宅地のエリアということでございます。それから、文・12、千石三丁目地区につ  
きましては、これは丸山町住宅ということで、東京都の供給公社が今後建てかえを計画し  
ているというところでございます。

同じように地図が出てきます。先ほどのエリアと同じような地図もございます。そういっ  
た事業化されているところでのエリアの中で住宅整備も図っていくということでございま  
す。後半に新旧対照表が載っておりますので、これも参照いただきたいと思います。

それから、資料4ということで、防災再開発の方針の変更についてということで、今度は  
防災の面からの同じような記述ということになります。これも文言のところはまたごらん  
いただきたいと思います。先ほどの整開保の中でも防災の視点からいろいろ述べられてお  
りましたけれども、またそれを抜き出した形での防災の方針という形になります。

7ページ、別表ということで、防災再開発促進地区の整備または開発の計画の概要という  
ことで、文・1、文・2と2カ所が載っております。千駄木・向丘地区、大塚五・六丁  
目地区、両地区で今、木密事業を実施しているということでございます。同じように、13  
ページ以下、新旧対照表が載っております。ご参照をいただきたいと思います。

それでは、資料5に移ります。

これは、特別工業地区の決定ということで、後ろの参考資料には特別工業地区建築条例を  
公布するというので、実はもう既に条例は制定されてございます。議決いただきまして、  
制定済みということでございます。今回お諮りするのには条例をお諮りするのではなくて、

2 ページをあけていただきますと、変更前、変更後ということで書いてございますが、「第2種特別工業地区」という名称を「特別工業地区」に変えるという名称変更、これをお諮りするということでございます。地区についても、左側に具体的な町丁目、それから右に60ヘクタールと書いてございますが、この部分については今までと変更ございません。

何で今回こういう形になっているかといいますと、今までは東京都の条例でこの特別工業地区というのが指定されてきておりました。今回、東京都が産業力の強化でありますとか、あるいは地域特性に配慮したまちづくりを進める必要があるということで、東京都の条例を廃止して、必要があれば各区で制定してほしいということになりました。東京都は廃止条例が既に成立しておりますして、平成16年4月1日に施行する予定になってございます。

それにあわせて、文京区でその条例廃止のままにするのか、あるいは新たに文京区として条例をつくっていくのかという選択といいますか、そういう状況が出たわけですが、文京区といたしましては、住工混在地域の中で住宅にも配慮した形の工場というのも今後とも引き続き調和を図っていく必要があるだろうというところで、これまでの条例の内容をそのまま引き継ぐ形で、文京区の条例として成立させてエリアを変えないと、それで名称だけを変更するというにしましたものでございます。したがって、今回お諮りするの、くどいようですが、名称変更の部分のみということでございます。

資料、ここまでについての説明は大変駆け足で申しわけございませんでしたが、以上でございます。

戸沼会長 どうもご苦労さまでした。随分大部の内容なんで、逐一個別に理解するのもなかなか容易ではないと思うんですが、今回の審議案の1から4までは東京都に対して区からの意見を申し述べるという案件なんで、これについてまず一括してご質問とご意見をいただくと。

それから、5番目の特別用途地区の変更は区の決定事項でございますので、これはちょっと外して改めてご審議したいということで、1から4の東京都に対する意見紹介についてはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。お座りになってどうぞ。まず、できれば質問と意見を分けておっしゃっていただければと思います。

鹿倉委員 鹿倉です。基本的に意見の部分が多いかと思いますが、一部質問もあります。

それで、きょうご説明いただいた東京都からの4つの意見照会の部分ですけれども、基本的な考え方なんですが、この資料1号の中にも文京区の地域ということで、14ページとか

15ページには谷中・根津・千駄木とか、西片・小石川、本郷・駿河台、春日通りということで、関係するところが記載が出てくるわけですが、基本的にはこういうような指摘がされつつも、文京区の町並みがどんどん崩れてきているというのが、良好な住環境が維持されているとは言いがたいような状況になっているというふうに私は思っています。

ただ、例えば一部、文京区が先日、東洋大学と一緒に買い上げた宮城県の萩風荘の跡地、こういう形で文京区が積極的に絡んだところでは、石垣もしくは低層の町並みという形の、地域からなれ親しんだ愛着を持てるそういった文化、歴史、町並みというものが維持されているのではないかというふうに思います。

それから、これは文京区ではありませんが、根津にある今コンペ方式で提案制度ということで公募がされている茨城県の宿舎、こういうものもコンペで案が通ったらということで、まだ未定ではありますが、あの建物や庭園を生かしながら、根津の町にふさわしいようなものとして残る可能性がある。そういう面では、積極的に行政もしくは区がかかわることが、ある面で言うところここに具体的に書かれているようなまちづくりを進めるための大きな保証になっているのではないかというふうに私は思います。

ぜひこういうような形で積極的に文京区がかかわる、もしくは国や東京都や他の自治体に関与を求める、そういうことで文京区民の愛着の持てる、もしくは歴史や文化をきちんと維持する、こういうまちづくりを進めることが必要になっていると思うんですが、そうではない事例の方が非常に多いというふうに思います。

例えば、前から文京区の区民の皆さんからご指摘をいただいている藪下通りの石垣の土地なんかは、見るも無残に傾斜地が全面的に壊されて破壊されてしまった。これは民間の事業者がやっていることですから、もうどうしようもないというふうな形になってしまいましたけれども、しかし結果的に見ればそういう事例の一つを見てもわかるように、そういう現状であると。

基本的には、この間、都市計画審議会でも意見の反映がされていましたが、住民の方からもたくさんの要望が上げられてきましたが、絶対高さ制限のような制度を、やはり文京区でも広範に活用しながら、ある面では居住環境を守り、ある面では文京区の文化や歴史、そういうものが守れるようなまちづくりを、これは一つの方式ですが、進めていってほしいなというふうに私は思います。

それから、きょうの資料の中にも出ているものですが、例えば昨年12月に飯田橋の再開発で六本木ヒルズのようなものをつくるんだということが新聞に出ましたね。これは担当



者の方ももうご承知だと思いますが、はっきり言って私はこんな六本木ヒルズは文京区には要らないと思いますね。何のためにこれをつくるのか、区民にどういうメリットがあるのか、さっぱりわかりません。

それから、財政的にもこの市街地再開発事業に関しては区の財源を多額に使います。今、本当に財政的に厳しい状況の中で、23区の共通財源である特別区財政調整制度から出てくる一定の金額はあるにしろ、こういった再開発に巨額なお金をどんどん使えるような状況ではないことは、もう区長を初め、区民の皆さんもよくご承知のとおりだと思うんですね。都心の全般的な状況で言うならば、六本木ヒルズがつくられたり、丸の内の再開発がやられたり、汐留の再開発がやられたり、そういう状況の中で、なぜ改めてそんな巨大なものを文京区につくらなくてはならないのかということは、到底住民の理解が得られないのではないかというふうに私は思います。

それから、あと基本的にこの意見照会を受けている文章の骨格については、2001年に出されている東京の新しい都市づくりのビジョンの考え方に基本的には従っているというふうに思うんですね。これははっきり言って、私は簡単に言いますが、経済政策に都市政策を従属させているものではないかというふうに私は思います。経済政策、つまり景気浮揚だとか、もしくはビルをどんどんつくってというような形で、経済政策から都市政策を立てるという考え方は、はっきり言って間違っているというふうに私は思いますし、多くの住民の方々もそう思っているのではないかというふうに思います。

個々に書かれてあるいろんな文書には、歴史や文化や緑やささまざまな自然環境を残すという言葉は入るにしても、基本的には経済政策をベースに東京都をどんどん、センター・コアゾーンなんかは一把一からげで、国際ビジネスセンターだなんて書き方をされていますけれども、こういった考えははっきり言って過ちではないかというふうに私は思います。

それからあと、この中で全般的に、どういうふうに触れればいいのかわかりませんが、防災機能の強化という面から言いますと、基本的に阪神・淡路大震災に関しても、住宅が倒壊することによって火災が起きたと、こういう中での死者が圧倒的なわけですね。ですから、やはり不燃化事業ということを考えるんだったら、圧倒的に多い木造住宅に関して倒壊を防ぐなり、もしくは火災が起きないような、そういう都市政策というんですか、そういった防災の政策を進めることが一番求められているのであって、高い建物を建てればいいということではなくて、後背地に取り残されている建物がいかに倒れないようにするのか、いかに倒れて圧死する人が出ないようにするのか、そして火災が起きないようにする

のか、このことをベースに考えていくことが一番重要じゃないかなというふうに思います。

また、あわせて言うならば、大深度を利用したような道路をつかって、1兆円とか2兆円とか多額な資金を投入するような、そういうような計画も実際には私たちには何ら生活上のメリットも出てこないんじゃないかというふうに思います。それを言うんだったら、都知事が言うような交通量の調整というんですか、あれはロードプライシングだったっけ、東京の中に入ってくる交通に対して課税をするだとか、もしくはほかの国でやっているようなナンバープレートで区別をしていくとか、そういうようなさまざまな手法を使って道路の有効利用を図るようなことが必要なんではないかなというふうに思います。できるだけそういう考えにのっとった変更をしてほしいなと思います。

あわせて言うならば、さまざまな再開発に関しては、いろんな人が意見が言えるという制度をぜひつくってほしいなと思います。例えば、今の法律の制度で言えば、地域に関係なく意見が言えるというような制度はありませんけれども、地域に限られただけじゃなくて、いろんな方々がこの地域にこういうまちづくりのモデルはどうだろうかというようなことを提案できるような、そしてそれを行政の方で一定保証して、援助してあげるような……

戸沼会長 すみません、できるだけ簡潔にお願いしますね。

鹿倉委員 そういう制度があればいいなというふうに思いますので、私の意見とさせていただきます。

戸沼会長 時間が4時ぐらいまでに終わりたいと思いますので、それで議論としてはこれ、かなり大きな、東京都全体の方針のことを具体的に記述しておりますので、それに対する意見を私どもは求められているというのが1点あると思うんです。

それで、さらに文京区自体に具体的に関係のある箇所について記述がございますので、それについてはどういうふうにお考えかというあたりに絞っていただくと、もともとから議論しますと意外に大変なんで、ポイントを絞ってひとつお願いしたいと思います。

それでは、どうぞ。

関川委員 今度のまちづくりについては、センター・コアゾーン云々のことはこの審議会で前期のときに議論になりましたが、ちょっと一言だけまちづくりについては、先ほど課長さんの方からもありましたけれども、今まで東京都は環状メガロポリス構想ということで、都心の一極集中を避けるということで、そういう方向性を出してきたというふうに思うんですが、今度の全体、脈絡流れているまちづくりというのは、文京区のセンター・コアも含めまして、やはりまた都心に集中をさせるような、私はそういう逆行するまちづくりで

はないかなというふうに思います。集中するんじゃないかと。だから、そののところがやっぱり人口構成、あるいは交通量の問題なども絡んで、是正をしていくべきであるというふうに、大まかなところで思います。

先ほど、鹿倉委員もおっしゃいましたけれども、一番この中で問題だなというか、税金の使い方という面では、資料2号のところにあります既に東地区が終わって西地区に移るという後楽二丁目の開発や、あるいは千川通りの南部周辺地区、シビックセンターのすぐ前の春日町三丁目の再開発がこれから大規模に計画をされようとしているということで、後楽二丁目についてはまだ概要がはっきり、お金についてはまだこれからふえるかもしれませんが、大体45億ぐらいと言われているし、それから春日の三丁目については100億近くの大規模開発になるのではないかなというふうに言われています。

もちろん、その中には住宅も入るということは聞いておりますが、今、住宅マスタープランが文京区で作成中ですけれども、文京区内の住宅はストックが1万戸あるということでは、もちろん住宅対策はこれからも力を入れていかなければならないし、今、文京区は人口増になってきているということで、この人口増を文京区が今、10年後にはまた人口減が始まるのではないかなという予測をしていますが、このせっかくふえてきた人口を減らさないためには、やはり住宅政策というのは大事ですけれども、こういう大規模なところに住宅をつくるということが果たしていいのか。

住宅附置義務ということで、文京区はずっと努力してやってきましたけれども、多額の税金を入れてこういう開発をやること自体が果たしてこの財政難の状況の中で妥当なのか、これはもう一度みんなで知恵を出し合って議論をしていかなければならないことだというふうに思うんですね。

あと、今回の計画ですけれども、文京区の都市マスタープランが1996年に作成をされて、文京区のこういう冊子になって、皆さんもごらんになっているかというふうにと思いますが、この都市マスタープラン、大体20年間スパンでまちづくりがこういうふうにして青写真になってでき上がっていますが、文京区の都市マスタープランと、それから今回の東京都の計画との間では、余り大きく変わる場所がないということですが、今回、東京都の計画が出てきたというのは、昨年4月に国の都市再生特別措置法ができたということと、東京都のおしゃれ条例でしたっけ、ありますよね、その部分が新たにつけ加わってこの計画の変更が出されてきたというようなこともありますので、その辺の整合性についてはどうなのかなというふうに思います。

それから、資料3号の54ページのところに千石三丁目地区ということで、新たに追加になった、先ほど課長さんも申していましたけれども、公社住宅建て替え事業ということで、丸山町住宅、これ前にお聞きしたことがあります、その後丸山町住宅については今まで低家賃で長年住み続けてきた方が立て替えによって家賃が上がるということで、なかなか住み続けることが難しいんじゃないかというふうに言われているんですが、その辺のところ、丸山町住宅についてはどういう進捗状況になっているのかということ。

それから、先ごろ発表された区部における都市計画ということで、文京区にかかわる環3と環4の道路の問題ですけれども、環4は変更ということで、根津の地域のところで今回環4の部分が新たに出ていますが、これについて、この区部における中で15年の計画ですか、その中でこの環4、それから環3はまだ部分的に見えてこないのかもしれないですけども、その辺のところ環4についてはこの計画の中でどう区部との整合性で動いていくのかということをご教示いただきたい。

戸沼会長 全体にかかわるものと、区部のことと、それがあってと思いますが、なるべく簡単に、簡潔にお願いします。

小野幹事 はい。まず、都市再生特別措置法から出てきているんじゃないかというお話ですが、この中で一部、緊急整備地域に触れている部分もございます。それはありますけれども、それはそういう法律が出てきたことによって、そういう部分も追加されたということで、全体を都市再生特別措置法が全部この中を横切った形で記述されているということではございません。そういうところが適用するのが適切な場所については、当然そういう法律を適用してやっていくということでしょうし、文京区は少なくとも現時点ではそれを適用する考えを持っていないということでございます。ですから、そういう意味では整合はとられております。

ですから、センター・コア再生ゾーンという、その都心、副都心が全部すっぱり入っていますんで、そういう意味では都心、副都心の記述が結構多くなっています。そうすると、そういうところだけ読むと、場所によってはいかにも何かばんばんつくっていくように読めなくはないんですが、ただ決してそういうことではありませんので、文京区は文京区の特徴というのを持っているわけですから、それは今までもそうですし、これからもそういった一低層は残しつつということで、文京区の良い環境というのは、保全すべきところは今後とも保全していくということについては変わりございませんので、それはご安心いただきたいと思いますが。

それから、丸山町住宅については具体的な進展は聞いてございません。これからだと思います。それから、住める住めないという部分については、公社とお住みになっている方との話し合いの中で解決されていくべき問題かなというふうに考えてございます。

それから、環4については、根津というふうにおっしゃいましたが、環4、94号線ですか、不忍通りのことでしょうか、道灌山ですか。

関川委員 道灌山。

小野幹事 道灌山ですか。道灌山下につきましては、今回交差点部分、ぶつかって左に行くと94号線、右へ行くと環4なのですが、両方とも100メートルずつ、交差点を改良すると。両側100メートル、100メートル、トータルで200というようなイメージで第3次計画の中では整備を進めていく予定になっていると、12年間でやっていくと、そういうことでございます。

関川委員 それで、細かいことでありますけれども、先ほど課長さんが説明した中で、文京区のまちづくりということで、春日通りや不忍通りは沿線のところはもう高層ビルがずっと防火遮断帯ということで建ってきていますが、やはり裏側については低層の住宅地がずっと広がっているということでは、そういう住宅地を防災の面も含めてきちんと住みやすく守っていくということで、先ごろ都市計画決定の際の文京区の皆さんの意見の中にも、やはりもうこれ以上の高層化はという意見がたくさんありました。

そういう意味では、文京区独自で高層化を推進するんじゃなくて、高層化を抑えていくようなまちづくり、いわゆる住民が住み続けられる、そういう環境豊かなまちづくりを進めていくというような、文京区独自の要綱や条例をつくっていくということが今、こういう東京都全体のまちづくりの中に文京区もセンター・コアということで入っているわけですから、どうしても抵抗しても一定部分は高いものが建っていくという状況に引き込まれていかざるを得ないと。そういうことでは、文京区独自が町並みを守っていくということが今本当に問われているかなというふうに思います。

戸沼会長 よろしいですか、意見ということで。

すみません、はい、どうぞ。

宮崎委員 宮崎です。個々の文京区の話もよろしいですか。

戸沼会長 はい。ただ、時間が余りありませんので、大まかにはこの方針についていいか悪いかという諮問を受けていますので。

宮崎委員 はい、わかりました。再開発法に基づいて、大体100メートル以上の建物を建て

るという話もあった中で、文京区というのはやはり独自に住居地域がすごく多いところではないかなと思っています。ですから、いつも私もよく建設紛争に携わるんですけども、大抵それは住宅地の人たちからのいわゆるクレームというのが多いわけですね。それは健全な環境を守ろうという方々が紛争を起こしている。そのために、先ほど文京区の都市計画マスタープランも関川さんがおっしゃっていましたが、実はあれには低層住宅を守っていこうということが書いてあるわけですけども、なかなか守らないんで、結構高い建物が最近つくられている。都心回帰になりつつあるわけです。

その中で、小日向台町あたりは建築協定を結ぼうという意見が出ていて、しばらくやっているんですが、なかなかうまくいかない。なぜ建築協定が出てくるかというのと、きちっとした都市計画のもとに住宅に対する法律というのが余りにも甘いために、自分たちで守っていかななくてはならないんじゃないかということから、あれは出てきているわけですから、そういった点では関川さんがさっき言ったように、きちっとした条例なり何とかして、今の文京区が独自に持っている第1種とか第2種の住居の環境を守るような、そういったものもやはり施策の中に入れていかなくてはいけないんじゃないか。それを東京都の方にお願ひしていかななくてはならない。

先ほど鹿倉さんから話が出たように、高さ制限というものをやっておりますよね。それで、例の本駒込と、それから音羽地区にできました。今、本駒込の方に1つ、きょうも来ていらっしゃるんですけども、駆け込みでそこにまた建物を建てようという話がある。それに対する対策というのはどうなっているのか、ちょっとそれも答えていただきたいなと思う。

やっぱり文京区はそういった面で住居地域を守っていくということが必要じゃないかなと思いますけれども。

戸沼会長 はい、お答えください。

小野幹事 鹿倉委員が絶対高さということに触れられていまして、今、宮崎委員からも出て、それから関川委員もそれに関するようなお話がございました。その絶対高さ、今回、商業地域にかけていますが、今後我々の方としても、住居系にかけられないかということでは検討していきたいということは考えてございます。

それで、今、宮崎委員から建築協定というお話が出ました。この中には建築協定という言葉はないかもしれないんですが、実は同じようなシステムで地区計画というのがありまして、地区計画という言葉はいっぱいちりばめられております。ですから、建築協定も含めてのそういう手法を使いながら、秩序ある町をつくっていきましょうということになって

います。

ですから、絶対高さを例えば今後住居系にかけるにしても、区が一方的にかけますよというかけ方ではなくて、あくまでも地域の方同士がまずどういう町にするかというのを話し合ってくださいと。それに対して区の方も入って行って、じゃ区の方としては手続、こんなことでやるとこんなことができますという中で合意がとれれば、それを法的に担保していくと。区が一方的に乗り込んで行って、こうしますという話では恐らくないだろうというふうに考えています。

ですから、今後もし、そういうことをやっていくということがあるとするれば、あくまでもそれは地域の方々が主体になって、区も一緒になって参加して、一緒につくりましょうと。区だけに任せて何かやれと言われても、これはできる話ではございませんと。そこはぜひご理解いただきたいというふうに思っております。

それから、駆け込み対策については、今ちょっと議題とかけ離れているんですが、その関係についてはきのうも実は業者を呼んで、もう2回目になるんですが、区の方の考え方を伝えてはおります。近々説明会が開催されるということも聞いていますので、しばらくうちの方としても区の考えはもう明確に伝えてありますので、その辺の説明会等の対応についても今後見守っていきたいというふうに考えています。

戸沼会長 戸井田委員、どうぞ。

戸井田委員 まさに国際都市であります東京の21世紀のグランドデザインをどのように引くかという話だと思うんですね。それは東京だけではなくて、日本経済全般の中に影響があるという話だと思うんですね。

開発によって都市再生をしていかないと、やはり国際競争力、都市間の競争の中でも、東京がどんどんシンガポールや、あるいは上海や、そういうところから離されてしまうと、おくれてしまうということについて、日本の浮沈にかかわってくる問題ではないかなというふうに思います。

そういう中で、これを見ますとエリア別の特色ある開発を行っていくということでありますね。それが本当に観光立区、あるいは観光立島、海外からたくさんお客さんが来てもらえるような東京都をつくっていくということが望ましい形ではないかなというふうに思います。

開発一辺倒の都市整備がいいとは思いません。ですから、環境に十分配慮をして、例えばヒートアイランド現象とか、あるいは都市型水害というような都市問題が起こっています

ので、そういうものをどのように解決しながら都市再生を行っていくかということ、しっかり声高に、全部私も読み取れていないんですけども、その環境と開発というもののバランスをしっかりとって、これから東京都は魅力ある都市再生を行っていくべきではないかなというふうに思います。

それから、再開発は悪だというようなご意見もあるようですけれども、まさにこれは再開発によって住環境の整備が行われると、あるいは防災、防犯含めて、それから地域経済の活性化を含めて、再開発事業というものがそのエリアにおいて必要であれば、これはしっかりと行って、都市再生を行っていくべきでないかなというふうに思います。それによって、文京区におきましても、住宅地、あるいは商業地というものがバランスよく配置されて、特色ある文京区というものができ上がっていくのではないかなというふうに思います。

以上です。

戸沼会長 ご意見ですか。

戸井田委員 はい。

戸沼会長 それでは、どうぞ何かございましたら。はい、どうぞ。

水津委員 東京都の方でまちづくり条例とかがつくられまして、先日、私も東京都の方に行ってちょっとお話を聞いたんですけども、今後そういう再開発なんかを行われる場合について、まちづくりデザイナーのようなものであるとかということであったんですけども、制度はできたんですけども、中身は実は余りできていなくて、公開空地の活用などについてもそのときにご質問させていただいたんですけども、東京都が持っている公開空地についてこういうふうに行っていきますよというのがあるけれども、じゃ文京区において区と都と一緒にそういうのを考えていくというところはあるんですかっていうふうにお尋ねをしたら、そういうふうなところはやればできないことはないんじゃないか程度のことはおっしゃるんですけども。

町というのは今もおっしゃっていましたが、例えば日暮里駅については平成22年、成田と日暮里が30何分で結ばれるようになる。私の住んでいる千駄木については、大体日暮里駅であったり西日暮里駅を利用している。だから、文京区だけで何か行おうとか、もう少し都の中でそういう広域的な物の見方をさせていただいて、例えば文京区に高い建物が建たなかったとしても、不忍通りでそれ以外のところ、荒川区ですよね、ビルが建ってしまったら、それは景観としては別にここから切り離して文京区があるわけではありませんで、都に何かこれに対して、書いてあることはとても素晴らしいと思うんですけども、



実際運用する面でももう少し内容の方を考えていただいたらなというふうに思います。

戸沼会長 意見として承ってよろしいですか。

水津委員 はい。

戸沼会長 ほかにご意見ございましたら、どうぞ。

はい、どうぞ。

太田委員 太田と申します。

皆さんいろいろ思いと申しますか、意見を発言されていますので、今回の諮問とは多少離れるかもしれませんが、文京区の町並みの保全ということについて考えていることを申し上げたいと思うんですが、意見として。

戸沼会長 はい。できるだけ簡単をお願いします。

太田委員 非常に文京区というのはすぐれた景観ですとか、イメージですとか、住宅地としていい歴史ですとか文化、そういったものがある地域だと思います。先ほど鹿倉先生がおっしゃられたように、それがだんだん崩れてきているのではないかという面も確かにあるんだと思いますが。

1つ意見として申し上げたいのは、先ほど絶対高さの問題がありましたけれども、敷地面積の最低限度、こちらについても一方で木造密集市街地、私は大塚五丁目に住んでおりますけれども、非常に狭い街路、あるいは狭い木造住宅の密集というところがあって、こちらをいかに不燃化するか、敷地の共同化をするかというところで、腐心をなされているにもかかわらず、一方で非常に住宅が4分割ですとか、6分割ですとか、小さく分割された形で建て替えが起こっていると。これを放置しておいて、一方で共同化、不燃化しましょうというのは、何か水をかけながら火をつけていると申しますが、その逆と申しますか、ということがあると思いますので、また今後ぜひ敷地の最低限度についてもお考えいただけたらというふうに思っております。

以上でございます。

戸沼会長 ありがとうございます。

これは私の私見もちょっと入ると申しますけれども、町の景観とか高さとか、そういうことについては別途、例えば文京区の場合も景観審議会というのがございますし、そういう歯どめはその辺でかけていただくシステムができていると思うんですね。ここの記述は、東京都の今度の諮問に関しては整開保で、整備、開発、保全とひとまずバランスを持って記述をするということで、かなり全般的なことを言っていると思うんですね。この方針そ

のものの話と、今言った文京区としてまちづくりをどうつくるかというのは、個別の具体的な場面で絶えず関係するとは思いますが、それはそれとして区としての方針や何か相当生きていくというようなことのお話だったので、その中で今のご意見なんかも議論する場があるんじゃないかというふうに思います。

先ほど手を挙げられた、区の方で。

高橋幹事 再開発の方を担当しております地域整備課長高橋ですけれども、今回、再開発という言葉が幾つも出てまいりますけれども、これにつきましては資料2の3ページに記載がございますけれども、この文章の中の再開発につきましては、市街地再開発、土地の区画整理事業、また規制誘導手法等、そういったものを含めての事業を総称して再開発と言っておるものでございます。

それから、先ほど再開発について種々ご意見いただきましたけれども、再開発によりまして住宅の供給等を行う場合につきましては、いわゆる建設型よりも補助金によって安く多くの戸数が逆に求められると。

それから、再開発につきましては、基盤整備を含んだ形で。例えば、先ほどもお話がありましたけれども、いわゆる不燃化された奥の中の敷地につきましてはのそういった、例えば避難路をつくるだとか、そういうのも市街化再開発の中で誘導していきながら、そういった基盤整備をしていくということで、一方的な建設のみではなくて、基盤整備もあわせて行っていく事業であることはご理解いただきたいと思います。

戸沼会長 まだ議題が残っていますので、ひとまずご意見をいただいたということで、この原案についてはこの方針でよろしいということでご意見を伺いたいんですが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

戸沼会長 それでは、そういうふうにさせていただきたいと思います。

それでは、もう一つ残っているの審議事項として残っている東京都都市計画特別工業地域の変更については、これは非常に簡単な決定のようですが、これについてはご意見ございますか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

戸沼会長 よろしいですか。これについても原案のように決定したいと思います。

それから、報告事項が1件ありますけれども、それどうぞお願いします。

小野幹事 それでは、報告をさせていただきます。

茗荷谷駅前地区地区計画の原案についてということで、実は前回の都計審のときには素案についてということで、18ページの次のページに参考資料1というのが出ております。この資料を前回は中間報告させていただいておりました。

それで、前回は12ページまで資料を提出させていただいておまして、13ページ以下が今新たに追加しているものでございます。時系列に沿った形で説明をした方がわかりやすいと思いますので、まず参考資料1の方から入っていきます。

素案についてということで、今、茗荷谷駅前地区については拠点の整備というまちづくりを踏まえて、3ページにエリアが書いてございますが、ここの外の太い枠の中、このエリアを地区計画をかけていくということで、今検討を進めているところでございます。AとBというのがございますが、これは地区計画の整備区域ということになってございます。

それで、4ページには区画道路でありますとか、敷地内通路でありますとか、広場でありますとか、そういう位置づけの図面が載ってございます。

それで、5ページは壁面線の制限ということで、建物を建てる時に敷地境界から何メートル離してくださいという壁面の位置の制限をこのところにかけていくということにしてございます。

6ページ以下は説明会でいただいたご意見に対する区の回答というのを載せてございます。

それで、素案という呼び方なんですけど、実は素案の段階では区の方では説明会をやった。2回というか、内容を変えた形では2回やっています。素案、修正案というふうな呼び方で説明会を行ったんですが、素案、修正案を含めて素案という形で今回は報告させていただいております。

その中で、実はご意見をいただいた中で変更している部分がございます。一番最後のペラ、表裏地図になっている部分ですね。ここに区画道路1号の壁面の位置指定ですか、壁面線の後退、それを2メートルから1メートルに変更してほしいという意見がございました。その意見は、7ページに区画道路1号についてというご意見がございました。これを受けまして、当初、壁面線の指定を2メートルにしていたのを1メートルということに変更してございます。これは、向い側の茗荷谷駅舎が一部セットバックしておまして、空間がでございます。それを合わせますと6メートルの空間が確保できると。まちづくり基本計画の中で、この部分については6メートルの空間を確保していくという位置づけになってございます。そういった関係で、2メートルから1メートルにしても6メートルの空間を確保することは可能であろうということで、2メートルから1メートルに変更してござい

す。

それから、修正案の段階で15ページ、敷地内通路2号についてというのがございます。この意見を採用して変更したというのが一番最後のページの、先ほどの図面の裏のページにまた同じような図面がついてございますが、ここに緑地というのがございます。当初はここを通路という形にしてございました。それで、こんなぐにゃぐにゃ曲がっていて通路をつくったのでは、防犯上非常に問題があるんじゃないかというご意見をいただきました。それが15ページに記載してございますけれども、そのご意見を踏まえまして、通路ではなくてここは緑地という形に変更してございます。その2カ所の変更を踏まえまして、本日の報告であります1ページの原案という形になります。

それで、最初の2ページ以降につきましては、文言で整理した形でまとめてございます。書式を整えているということでございます。その後、6ページ以降に同じような図面がついてございます。これは修正した図面がここへついているというような内容でございます。

この地区計画につきましては、今回は中間報告2回目ということですので、最終的にまた審議会には正式にかけさせていただきます。よろしくお願いいたします。

以上です。

戸沼会長 ただいまのご報告に対して、ご質問がありましたらどうぞ。

はい、どうぞ。

鹿倉委員 質問というよりは意見になるんですが、基本的に地権者の方々からも一定のお話は聞きました。また、郵便で一部の地権者からもご意見をいただいています。公金を使う、税金を使う事業でありますから、基本的には地権者の方々のご意見をぜひとも一致させていただきたいと。Aという案がもしあるにしても、合意を得るためにBとかCとかという案がもしできるんだったら、そういう考え方も持ってぜひとも一致をさせていただきたい。

それからもう一つは、近隣の皆さんからのご意見、ご要望もぜひとも取り入れていただきたいと思います。特に我々いつも建築紛争ということで、住民の方々からいろいろご相談を受けるんですが、30メートルを超えるような建物は大体近隣からいろんなご意見が出てきます。今回の計画についてはまだ正式には固まったものではないとは思いますが、99メートルというようなお話でございますので、やはり近隣の皆さんの合意を得て初めて事業が成立をするんじゃないか。また税金を使うということについても、さまざまご意見を踏まえた上で税金が執行できるんじゃないかと思っておりますので、そういうことについてもぜひともご留意いただいて、適切な計画になるように事業の方を調整していただきたいと思いますというお願い

をさせていただきたいと思います。

戸沼会長 はい、どうぞ。

小野幹事 今、これ地区計画の報告ということでさせていただきました。実はこのエリア、Aのところ、市街地再開発事業も同時に進めようということで、いろいろ検討されているという状況がございまして、地区計画と市街地再開発事業がどうしてもごちゃまぜになりがちなんですが、ちょっとその辺を説明させていただきますと、今回は地区計画ということで、市街地再開発事業の建物についてこの中では触れておりません。あくまでも道路でありますとか、広場でありますとか、基盤整備、それからその土地利用についての考え方を地区計画の中で定めると、こういうことになってございます。これも都市計画の決定が必要と。

この後、市街地再開発事業につきましては、市街地再開発事業の都市計画決定がまた個別に別個に必要なようになってきます。ですから、建物についての今 100メートル云々というようなお話がありましたけれども、その辺の部分につきましては、市街地再開発事業の都市計画決定のときに具体的な図面が出てきますので、その中でまたご議論いただく場面、あるいは公告縦覧という手続もとりますので、その辺でまた住民の方からご意見をいただける機会というのはあるかというふうに考えております。

戸沼会長 ほかにご意見はございますか。では、ないようでございますので、本日は私が司会を務めた第1回ということでご協力ありがとうございました。ほぼ時間どおりに終わりましたけれども、審議、報告としてはこれで終わりたいと思いますけれども、事務局の方で何か連絡その他がございましたら、どうぞ。

小野幹事 ただいま幾つかいろいろご意見いただいたわけですが、この整開保は大きな考え方を述べられているということですので、基本的には先ほども申し上げましたけれども、文京区のまちづくりの考え方とはそんなに齟齬をおこす部分はないということで考えてございます。

ですから、先ほどいただいた具体的なご意見につきましては、具体的にまちづくりを進める段階で参考にさせていただきながら検討していくということになるかと思っておりますので、その点はよろしく願いいたします。

それで、本日ご審議いただきました案件につきましては、3月4日までに東京都に意見照会の回答を提出するということになります。

それから、特別工業地区の件につきましては、4月1日に決定告示を行うという予定にし

でございます。

それから、区議会に対しましては、本日の概要を3月2日の建設委員会に報告するという  
ことにしております。

それから、地区計画の方につきましては、4月ごろにまたこの審議会を開催させていただ  
きまして、今度は正式に諮問をさせていただく、決定をいただくというような手続が入り  
ますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

戸沼会長 それでは、どうもありがとうございました。ご苦労さまでした。

小野幹事 どうもありがとうございました。