

平成26年度第1回 文京区都市計画審議会会議録

日 時 平成26年10月22日（水）午後6時31分～午後9時12分

場 所 文京シビックセンター24階 区議会第1委員会室

出席者 【委員】市川宏雄（会長）、大方潤一郎、山本一仁、名取顕一、海老澤敬子、国府田久美子、板倉美千代、藤原美佐子、若井宣一、山田健二、島田哲雄、大崎雅也、太田貴之、鈴木洋子

【幹事】佐藤正子（企画政策部長）、海老澤孝夫（都市計画部長）、中島均（土木部長）、曳地由紀雄（資源環境部長）、竹越淳（企画課長）、高橋征博（都市計画課長）、長塚隆史（地域整備課長）、松永直樹（住環境課長）、前田直哉（建築指導課長）、遠藤道雄（管理課長）、佐野正（道路課長）、佐久間康一（みどり公園課長）、小野光幸（環境政策課長）

文京区都市計画部都市計画課

○高橋幹事 開催に先立ちまして、事務局から傍聴の方々をお願い申し上げます。お手元の資料にございますように、静粛に傍聴していただくとともに、拍手などはご遠慮ください。また、携帯電話は電源をお切りいただくか、マナーモードにしてください。加えて、録音・撮影などはできないこととしておりますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

ただいまより、平成26年度第1回文京区都市計画審議会を開会させていただきます。

本日はお忙しい中、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都市計画課長の高橋でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

まず、お手元の資料を確認させていただきます。

次第及び名簿と書かれたA4の紙がそれぞれ1枚、第1回文京区都市計画審議会資料と書かれたA4の紙が1枚、ホチキスどめされ、右肩に資料番号が振ってある資料が資料1から資料7まで、また、本日、席上に配付させていただきました東京都都市計画都市再開発の方針の変更、及び住宅市街地の開発整備の方針の変更の東京都からの照会文がA4の紙で各1枚、また、高度地区に係る特例の申請理由書が1枚となっております。本日の資料はあらかじめお送り申し上げますが、お手元にお持ちでない委員の方がいらっしゃいましたら事務局にお声をおかけください。よろしいでしょうか。

また、マイク的使用方法についてですが、ご発言の際、並びにご発言が終わりました際には、お手数ではございますが、お手元のマイクのスイッチを押してくださいますようお願い申し上げます。

次に、委員、幹事の出席状況等についてですが、村木委員と渡邊委員から欠席と連絡をいただいております。

それでは、本日の審議会の進行につきまして、お手元の次第に従い、進めさせていただきます。

まず初めに、人事異動により関係行政機関の委員の変更がございましたので、新委員の委嘱を行います。

これから新委員の方に成澤区長から委嘱状をお渡しいたします。委員のお名前をお呼びいたしますので、自席にてご起立いただきまして、委嘱状をお受け取りいただきたいと思います。

区長、よろしくお願いいたします。

山田健二様でございます。

○成澤区長 委嘱状、山田健二様。文京区都市計画審議会委員を委嘱します。平成26年3月24日付です。文京区長、成澤廣修。どうぞよろしく申し上げます。

○高橋幹事 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。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、平成27年9月30日でございます。

それでは、ここで、成澤区長よりご挨拶申し上げます。区長、よろしくお願いたします。

○成澤区長 皆さん、こんばんは。区長の成澤でございます。本日はご多用のところ、平成26年度の第1回目の都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。ただいま関係行政機関職員を代表して委員にご就任いただきました山田委員に委嘱をさせていただきました。どうぞよろしくお願申し上げます。引き続き委員をお務めの皆様方にも、今後ともどうぞよろしくお願申し上げます。

本日の内容ですが、東京都へ意見回答する東京都市計画都市再開発の方針（案）等について、引き続きご審議をお願いするとともに、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について、並びに東京都市計画高度地区の絶対高さ制限の特例の認定についてをご審議いただきたいと存じます。また、新たな防火規制の導入、根津地区の景観形成重点地区の指定、小石川植物園周辺地区における屋外広告物の規制について、ご報告を申し上げる予定となっております。

本審議会の委員の皆様方には、本区の安全で快適なまちづくり実現のために、今後ともお力添えいただきますことをお願申し上げます。私からのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

○高橋幹事 ありがとうございます。

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。

○成澤区長 文京区都市計画審議会会長、市川宏雄様。文京区長、成澤廣修。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、東京都都市計画（東京都決定）の都市計画変更案の意見照会について
 - 2、東京都市計画高度地区の特例の認定について
- 以上でございます。どうぞよろしくお願いたします。

○高橋幹事 区長は、この後の日程がございますので、退席させていただきます。

○成澤区長 どうぞよろしくお願いいたします。

(区長退席)

○高橋幹事 次に、4月の人事異動により区職員の幹事の変更がございましたので、新幹事をご紹介申し上げます。

まず、企画政策部長の佐藤幹事でございます。

○佐藤幹事 佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

○高橋幹事 次に、都市計画部長の海老澤幹事でございます。

○海老澤幹事 海老澤です。どうぞよろしくお願いいたします。

○高橋幹事 次に、土木部長の中島幹事でございます。

○中島幹事 中島でございます。よろしくお願いいたします。

○高橋幹事 資源環境部長の曳地幹事でございます。

○曳地幹事 曳地です。どうぞよろしくお願いいたします。

○高橋幹事 企画課長の竹越幹事でございます。

○竹越幹事 竹越と申します。よろしくお願いいたします。

○高橋幹事 地域整備課長の長塚幹事でございます。

○長塚幹事 長塚でございます。よろしくお願いいたします。

○高橋幹事 住環境課長の松永幹事でございます。

○松永幹事 松永です。よろしくお願いいたします。

○高橋幹事 建築指導課長の前田幹事でございます。

○前田幹事 前田です。よろしくお願いいたします。

○高橋幹事 道路課長の佐野幹事でございます。

○佐野幹事 佐野です。よろしくお願いいたします。

○高橋幹事 みどり公園課長の佐久間幹事でございます。

○佐久間幹事 佐久間と申します。よろしくお願いいたします。

○高橋幹事 最後に私、都市計画課長の高橋でございます。よろしくお願いいたします。

以上で、変更のありました幹事の紹介を終わらせていただきます。

それでは、本日の審議会の進行につきまして、お手元の次第に従い、進めさせていただきます。

なお、これからの進行は市川会長にお願いすることといたします。市川会長、どう

ぞよろしく願いいたします。

○市川会長 それでは、審議を始めたいと思います。これからの運営は「文京区都市計画審議会運営規則」に従い進めてまいります。規則第9条により、本審議会は公開することとなっております。よろしく願いいたします。

本日、審議をしていただく議題は3点ございます。

まず、議題1について、事務局より資料の説明をお願いいたします。

○高橋幹事 それでは、議題1号、東京都市計画（東京都決定）の都市計画変更案の意見照会についてご説明をいたします。

まず、資料1から3の3種類の都市計画と、議題2の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、また、文京区の都市マスタープランとの関係についてご説明をいたします。お手数ですが、資料4の8ページをごらんください。厚目の資料になっております。都市計画区域の整備云々についての8ページをごらんください。

それぞれの計画の関係を示した体系図になっております。図の真ん中の四角に「再開発方針等」とあります。これが先ほどの資料1から3の3方針になります。

その左側の四角に「都市計画区域マスタープラン」とあります。こちらが、議題2のマスタープランになります。

議題2の都市計画区域マスタープランの下、右側に向かってあります矢印のところに「区市町村マスタープラン」とあります。これが文京区の都市計画マスタープランになります。

さらに、その右側の矢印に向かいまして「個別の都市計画」ということで、文京区のほうで個別の都市計画として行っております市街地再開発事業、地区計画等、また、これまで行ってきました不燃化促進事業、木密事業等がここに該当します。

区の都市マスタープランに基づきながらこれら事業を進めていく中で、左側にあります、本日の資料1から3の3方針とも整合性を図って進めているという矢印になっております。

このような個別の都市計画を進めながら、3本の矢印が一番上に上がっております「目指している都市の将来像」、東京都が描く、目指している都市の将来像が実現できるということ、それぞれの計画が整合を図りながらまちの将来像を実現していくという体系図が示されております。

以上が各関係の体系となっております。お手数ですが、資料の1から3にお戻りくだ

さい。

資料1から3の3つの都市計画の時点修正を、おおむね5年に1度行っております。東京都から変更の原案を作成するための作業の依頼があり、前回の都市計画審議会に諮り、東京都に提出しております。変更にあたっては、前回の審議会でご説明いたしました大塚五・六丁目地区で進めようとしている不燃化推進特定整備地区の認定に向けての変更を行っております。

資料1の巻末のA3の資料をごらんください。着色した部分を追加するという事で、不燃化推進特定整備地区を進めることになります。この内容について、資料1から3までの3種類とも共通の変更としております。この変更修正した内容がそのまま反映された形で、このたび変更案となって東京都から意見照会がありましたので、このたび審議会にお諮りするものです。

資料1のこれまでの経緯の(4)をごらんください。提出した資料をもとに、都市計画素案を作成し、平成26年7月に縦覧を行い、8月に都市計画法第16条の公聴会を実施しております。(5)都市計画法第18条に基づく都市計画案の意見照会があり、このたび審議会に諮っております。

3の今後のスケジュール(予定)をごらんください。2月に東京都都市計画審議会の開催を経て、3月に都による都市計画変更決定告示予定となっております。

資料の7ページをごらんください。こちらの部分につきましては、前回の資料に記載されていなかったものになります。東京都が作成した部分になります。東京都全体に対する事項となっております。この中で文京区は、1のセンター・コア再生ゾーンに含まれることとなっております。

13ページをごらんください。右から2番目の変更案、5の大塚五・六丁目地区の枠の一番下から2番目に、不燃化推進特定整備地区ということで下線を引いております。これを変更案として東京都に提出して、そのまま反映された形で戻ってきております。

その下の、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制については、東京都のほうから追加で記載ということで追加されております。この内容につきましては、後ほど報告事項となっております。

続きまして、資料2、住宅市街地の開発整備の方針になります。こちらの13ページをごらんください。右から2番目の枠、大塚五・六丁目地区の下側の下線部、不燃化推進特定整備地区ということで変更を出しております。その下の再開発促進地区につきま

しては、定められていた促進地区について表記をするということで東京都から追加されております。

資料3をごらんください。資料3は、資料1、2のものとスケジュールが若干変わっております。3の今後のスケジュール（予定）をごらんください。11月に審議会を経て、12月に決定告示をするという予定になっております。

8ページをごらんください。大塚五・六丁目地区の下の下線部が変更で、提出して戻ってきたものです。この内容については、区から提出したものと全く同じ内容となっております。

説明は以上となります。

○市川会長 ただいま説明がございました内容について、ご質疑、ご意見がございましたらお願いします。

なお、ご質問、ご意見の内容によりましては、担当であります各幹事に説明していただくこともありますので、よろしく願いいたします。

それでは、委員の方々、何かご意見、ご質問あればお願いいたします。

これは、前回の都計審でもあったように、こちらでお願いしたことが来たということですから、新たに何かという話はないと思うんですけども、特に何かご意見、ご質疑があればお願いします。

よろしゅうございますかね。それでは、議題1の東京都都市計画（東京都決定）の都市計画変更案の意見照会についての1つ目、都市再開発の方針の変更についてご了承いただいたということでよろしゅうございましょうか。

（「はい」の声あり）

○市川会長 次に、住宅市街地の開発整備の方針の変更についてご了承いただいたということでよろしゅうございましょうか。

（「はい」の声あり）

○市川会長 それでは、次に防災街区整備方針の変更について、ご了承いただいたということでよろしゅうございましょうか。

（「はい」の声あり）

○市川会長 どうもありがとうございました。以上で議案1につきましては承認されました。

次に、議題2について事務局より資料の説明をお願いいたします。

○高橋幹事 それでは、議題2号について説明いたします。資料4をごらんください。

東京都都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画変更についてになります。

1のこれまでの経緯の(1)をごらんください。都市計画区域の整備、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呼ばれているものですが、東京の都市づくりビジョン(改定)を踏まえ、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映しつつ、東京都が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものになります。

(2)このたび、平成16年に策定された現行の計画を都市計画変更するものになります。

(3)平成26年3月10日、東京都より計画の照会があり、素案を作成し、東京都は平成26年5月に縦覧を行い、6月から7月にかけて都市計画法第16条の公聴会を実施しております。公聴会等の意見を踏まえ、都市計画案を作成し、9月から10月まで都市計画法第17条により縦覧を行っております。

(4)平成26年8月1日に、都市計画法第18条による都市計画区域マスタープラン(案)の意見照会があり、本日、お諮りするものでございます。裏面に東京都からの意見照会文の写しを添えております。

2、都市計画区域マスタープランの都市計画変更の主な視点ですが、人口減少・少子高齢社会の到来や東日本大震災の発生、2020年オリンピック・パラリンピックの開催決定など、社会経済情勢の大きな変化を反映させた改定となっております。また、改定の特徴としては、集約化の地域構造への再編を新たに示してあります。

3、今後のスケジュールですが、11月に都市計画審議会を開催し、12月に都市計画変更決定告示予定となっております。

2ページおめくりいただきまして、4ページに目次や全体の構成が載っております。第1章では改定の基本的な考え方、第2章では東京が目指すべき将来像、第3章で区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針、第4章、主要な都市計画の決定の方針、最後に特色ある地域の将来像となっております。

5ページは、第1章、改定の基本的な考え方になります。1、基本的事項の真ん中あたりの区市町村マスタープランのところを読み上げます。区市町村マスタープランは、この都市計画区域マスタープランに即して定めるとあります。したがって、この計画と文京区の都市マスタープランの整合が図られていなければならないということになります。

す。その下、(1) 目標年次、2025年(平成37年)、範囲は東京都市計画区域となっております。

1ページおめくりいただきまして、6ページ、2、基本理念及び基本戦略になります。基本理念は、「世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造」となっております。(2) 基本戦略として、①から⑦まで定められております。

9ページをごらんください。第2章、東京が目指すべき将来像が示されております。下の(1) 環状メガロポリス構造の実現、(2) 集約型の地域構造への再編と掲げられております。

11ページをごらんください。イメージ図が添えられております。下のゾーン区分のセンター・コア再生ゾーンに文京区は該当することになります。12ページには、集約型の地域構造への再編のイメージ図が載っております。

14ページをごらんください。2、ゾーンごとの将来像になります。(1) センター・コア再生ゾーンの特性・将来像、このセンター・コア再生ゾーンが、文京区が該当する区域になります。

81ページをごらんください。センター・コア再生ゾーンの図になります。真ん中の少し上あたりに春日・後樂園という文字があります。ここを見ていただくと、文京区は③のセンター・コア再生ゾーン北部エリアや、谷中、根津、千駄木のあたりが②の東部エリアに属しているということになります。

14ページにお戻りください。先ほどの図にありましたセンター・コア再生ゾーンの特性・将来像です。特性としては、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るゾーンとなっております。将来像ですが、○の国際的なビジネスセンター機能の強化と魅力や活力ある拠点の形成、その下の○、都市を楽しむ良質な居住環境の創出、隣の15ページに行きまして、世界で最も環境負荷の少ない都市の実現、水と緑の回廊で包まれた都市空間の創出、歴史と文化をいかした都市空間の形成など、将来像が示されております。

文京区の都市マスタープランの中で定められております将来の姿ですが、文京区らしい個性が生かされたまち、安心して暮らせる安全なまち、快適で活力のあるまち、区民等と区が協働する心が通う豊かなまちというふうに将来像を掲げております。

23ページをごらんください。第4章、主要な都市計画の決定の方針になります。7つの分野に区分して掲載されております。1、土地利用に関する主要な都市計画の決定

の方針が23ページから29ページにかけて示されております。

30ページをごらんください。2、都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針が示されております。

37ページをごらんください。3、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針が示されております。

1ページおめくりいただいて、4、都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針が示されております。この内容につきましては、東日本大震災の発生の経験を反映させてあります。例えば、③の耐震化の促進では緊急輸送道路等の記載があります。また、④の木造住宅密集地域の改善のところでは、不燃化特区に関する記載があります。その下の⑤、帰宅困難者対策の推進については新規の項目となっております。

44ページをごらんください。5、都市の低炭素化に関する主要な都市計画の決定の方針が示されております。

次ページ、6、自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針が示されております。

50ページをごらんください。7、都市景観に係る都市計画に関する方針が示されております。

53ページをごらんください。こちらには主要な都市施設などの整備目標が掲げられております。

56ページをごらんください。最後に、特色ある地域の将来像が示されております。

(1)のセンター・コア再生ゾーンから、61ページをごらんください。文京区の都市マスタープランでは、都心地域、下町隣接地域、山の手地域と地域区分を行い、それぞれの地域に地域拠点を決めております。その拠点ごとの将来像を、文京区の都市マスタープランから抜粋する形でこちらに示されております。

61ページの下側、谷中・根津・千駄木。こちらは下町隣接地域の地域拠点となります。伝統的な歴史、自然、コミュニティを継承しつつ、細街路の拡幅や建築物の耐震化などにより防災性が向上することで、集合住宅、寺院、低層住宅とが調和した、安全で暮らしやすい市街地を形成と示されております。

1ページおめくりいただきまして、63ページをごらんください。都心地域の拠点地域である春日・後樂園が真ん中あたりに示されております。複合した都市機能が集積されるとともに、交通結節機能が強化された高層の複合市街地及び拠点商業地を形成する

などと示されております。

その下、山の手地域の拠点地域である茗荷谷ですが、駅前では市街地の更新が図られることにより、商業機能の集積や教育施設の充実などが図られ、にぎわいのある地域の交流拠点を形成すると示されております。

このように、各区の都市マスタープランを反映させることで、この都市計画区域マスタープランと整合性がとれているということが明確に示されております。

また、資料の巻末の2枚ですが、東京の都市づくりビジョンの概要版を添付しております。

説明については以上となります。

○市川会長 ありがとうございました。

ただいま説明がございました内容について、ご質疑、ご意見がございましたらお願いいたします。藤原委員、お願いします。

○藤原委員 たくさんあるので、ちょっとずつに分けて言わせてください。

最初に、冒頭の東京都からの照会の文書ですが、これは8月1日に来ておまして、10月24日までに回答しろという依頼になっていますが、今日は10月22日ですので、当然、諮問と答申を同日にするわけですが、この資料が来たのは1週間前ですし、なかなか議会中でもあったりして、それは関係ないと言われれば関係ないかもしれませんが、膨大な資料を読み込むのも大変でして、8月に来ているものを、何も10月22日まで待たずに、せめて資料だけでも8月にくださるとかすれば、もう少しきちんと読み込んだのではないかと思うんですけれども、このように同日に諮問して答申を求めるといったやり方に少し疑問を感じるんです。もう少し余裕を持った検討をさせていただきたいと思うんですが、まず、その点、1点お願いします。

○市川会長 事務局、お願いします。

○高橋幹事 今回、都市計画について3点ほど意見照会が来ております。これにつきましては、それぞれスケジュールがずれておりましたが、まとめて審議会に諮ることということで、これまで調整をしてきました。といいますのも、3方針につきましては前回、既に審議をいただいておりますし、都市計画区域マスタープランにつきましても、東京都が作成したものについて、文京区の都市マスタープランとの整合性を確認することですので、事務局として1回の審議会ですら判断していただいただけるとは考えております。

○市川会長 藤原委員。

○藤原委員 では、今後、このようなやり方を変えるおつもりはないということですか。

○市川会長 事務局、お願いします。

○高橋幹事 今回のような内容である場合には、スケジュールと合わせながら効率的に審議会の設定等を行っていきたいと考えておりますので、このような案件であれば同じような調整をしていきたいと考えております。

○市川会長 藤原委員。

○藤原委員 そういうふうに言い張られるんでしたら仕方がないかもしれませんが、とにかく私どもにとってはかなり複雑な、3つの議題の文言も似ているようなものがあり、中身も比べながらやらなくてはならないものもあり、結構大変なことは確かなので、できればもう少し余裕を持って資料だけでもいただきたいと思います。それと、同日に諮問して答申をまとめるというのも無理がある場合が出てくるかもしれません。今日はどうかわかりませんが、無理になる場合も出てくるかと思っておりますので、万が一、継続になった場合の余裕とかを持ってやられたらいいのではないかと、意見だけ申し述べておきます。

ほかの内容に入りますが、第1の改定の基本的な考え方というところで、東京圏全体を視野に入れ、50年先を展望するということで、広い意味での東京の都市づくりというのはわかりますが、下のほうに、区域マスタープランは、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定め、区市町村マスタープランでは、地域に密着した都市計画に関する事項について定めるということになっていますが、地域に密着した都市計画というのは、地域住民の意向をきちんと吸い上げなければならないことですので、この辺、政策誘導型の大きな都市づくりと、地域の意見を吸い上げた密着した都市計画を決定する場合、どのように整合性をとっていかれるつもりなのか伺いたいというのが1つです。

もう一つぐらいいきますと、4の主要な都市計画の決定の方針にいてしまいますので、3について、そこで一度、切ります。

○市川会長 時間もあるので、この後、ずっとこのパターンでいけますか。

○藤原委員 じゃ、全部やっちゃったほうがいいですか。

○市川会長 全部言っただけですか。

○藤原委員 じゃ、4について、主要な都市計画の決定の方針のところ、用途地域などに関する方針というのが、今までの区域マスタープランにはない項目が入ってきてい

ます。もともと、用途地域については区市町村に照会があった上で、最終的には都が決めていたということで、それについては変わりがないそうですが、あえてここに（３）として、用途地域などについてを入れたということは、高さ制限などのときにも、最後の最後で、高さを基準より下げるのだったら用途地域を変えるべきだったという意見も東京都から出ていましたし、やはり用途地域についてももう少しきめ細かく、地域の意向を反映して決められるという方針になるということなのではないでしょうか。その辺、私はそのように期待しておりますが、いかがでしょうか。これが２点目です。

それから、３７ページの３の市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針ですが、これは東京全体ですから、センター・コアとか、そこに限らないのかもしれませんが、地域住民や企業などが主体となったエリアマネジメントの普及を促進しということで、これも地域に非常に密着したような考え方になっていくんだと思うんですけども、先ほどの政策誘導の大きな都市ビジョンとどういうふうになるのかわかりませんが、文京区の場合は、再開発について、今のところですが、地域にあまり開かれていない、地権者とデベロッパーとか区だけが関与して、なかなか地域には情報が開示されないという状況でやっておりますので、その辺は東京都の新しい方針案の中で、地域の声を吸い上げていくのをどのように具体化していくのかということ、もうちょっときちんと規定していただければと思っております。

それから、災害に強い市街地の実現、次のページの４ですが、最後、河川沿いの地区において、「スーパー堤防の整備」と「良好な住環境をつくとともに」という２つの言葉がありますけれども、スーパー堤防の整備というのは、直近では江戸川区などで強制立ち退きなどのことがありましたが、良好な住環境と整合するものとは思えないんですけども、両方を同じところに入れたことで、これをどのように整合するのかというのをきちんとご説明いただきたいと思います。

河川のことについては、５４ページの河川の整備内容のところ、おおむね１００％を目指すけれども３０年から５０年後ということになっていますが、これは、ほかの２０１５年や２０２５年に比べると非常に長過ぎるのではないかという印象を持ちます。今、集中豪雨、ゲリラ豪雨とかが問題になっている時期でもあるので、もう少し速やかに、せめて１０年後ぐらいということで目標を設定できないものかと思っております。

頭が混乱してきたので、この辺で切らせていただいてもいいですか。

○市川会長 いや、かなり細かいことをおっしゃっているので、このペースでやられる

と続くので、今、全部共通しているのは、前半は住民とか地域をどういうふうに吸い上げるのかとおっしゃっているんですね。

○藤原委員 はい。

○市川会長 それから後段のスーパー堤防の話は、ちょっとここで話しても……、スーパー堤防をやるというのはすごく大変なことなので、気持ちはわかるけれども、早くしろと言われても、それはそうですねという話でしかなくて。

○藤原委員 いや、早くしろなんて言っていません。

○板倉委員 早くしろじゃないでしょう。競合性についておっしゃっている。

○市川会長 競合性？

○藤原委員 早くしろというのは、この時間最大……。

○市川会長 54ページの河川のところです。

○板倉委員 河川の、こっちのほうを早くする。

○藤原委員 だから、全部こうやっていくと混乱するので、ここら辺で切らせてくださいということをおっしゃっているんです。

○市川会長 いや、だから質問するんだから、的確に幾つかのポイントを言っていて、細かいことを延々と文書をやっていくと、延々とこういうことが続くわけです。

○藤原委員 ですから、やはりもうちょっと……。

○板倉委員 まずお答えいただければいいじゃないですか。

○藤原委員 そうですね。

○市川会長 お答えする前に、こちらが質問の仕方についてお願いをしているわけです。まだまだこれからありますと言われると……。

○藤原委員 何をお願いされているんだか、よくわかりませんが、こういう資料を出されて、これについて質疑するので、これについての疑問を出しているわけです。

○市川会長 じゃ、まず、事務局から。

○高橋幹事 5点ほどお答えします。

まず、1点目の地域密着型というお話ですけれども、5ページの基本的事項の後段にあります、都市計画区域マスタープランは広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項、それに対して、区市町村マスタープランは地域に密着した都市計画に関する事項ということだと思います。

そういった意味で、文京区の都市マスタープランは、東京都の区域マスタープランと

整合性を図りながら、区に密着した都市マスタープランですので、この改定に当たりましては、区民公募委員の方にも参加いただいた文京区都市マスタープラン改定検討協議会を設置し、２年間をかけて丁寧に地域の皆様と検討を重ねた結果つくっているマスタープランですので、こういったことで密着した都市計画として定められております。

２点目、２６ページの（３）用途地域などに関する方針の記載の件だと思います。こちらに関しては、用途地域を変更する場合には、原則、地区計画などにより目指すべき将来像を設定しながら行うようにという、用途地域を変更する場合にはこういう考えでやってくださいという方針が定められております。

３点目の３７ページの再開発に関する点でございますが、ここにつきましては、市街地開発事業を進める場合に、それぞれの、①中核拠点などの整備、②安全な市街地の整備といった方針をしっかりと加味しながら事業を進めてくださいということで、エリアマネジメントにつきましても、地域の皆さんの力をかりながら、地域の活性化ということでそういった事業を使いなさいと書いてありますので、個別の再開発事業で区民の意見をどのように吸い上げるとかを規定する内容ではございません。

４点目、３８ページのスーパー堤防と良好な住環境ということですのでけれども、河川沿いについては、堤防を整備することでしっかりと防災性を図りながら、このスーパー堤防はかなり広大な構造物となりますので、そこら辺を生かしながら水辺空間と一体化したような空間化をして、さらに防災性を高めながら良好な住環境もつくっていかうという方向性が定められているものとなります。

最後の５点目、５４ページですけれども、主要な都市施設などの整備目標ということで、５３ページから、例えば交通施設でそれぞれの道路の整備、また、５４ページでは下水道の整備、時間雨量５０ミリ対応ということで、できる限り１０年整備を目指して書いてあるんですが、河川の時間最大７５ミリ、６５ミリというのは多分、最近上がってきた新しい視点だと思いますので、こういった、さらなる整備については、現時点では３０年から５０年というような、長期間かかるということで、そこら辺は、あえてそういう書き方を明確にしてあるものだと認識しています。

○市川会長 藤原委員。

○藤原委員 ありがとうございます。地域に密着、地域の意見を吸い上げるということは、全てにおいて通底していることだと思いますので、政策誘導の大きな計画と地域のかみ細かいこととを、どのように整合させていくか、ですから、個別のことについて地

域の意見を集約しないで、形だけ、言葉だけこのように書いてもあまり意味がないもの
ですから、こういうふうを書くからには、きちんと決めていただかないとアリバ
イづくりに終わってしまうので、その辺は東京都に何らかの意見を添えるなりして
いただければと思います。

後の部分の河川のこととかは、これは長い時間がかかることは確かなのですが、もし、
30年、50年というんでしたら、下水道の分流化など、もっと大きなことを入れて
いただきたいです。もっと基本的なことです。分流化をすれば大分改善されるわけ
ですから。もし、30年、50年を言うのでしたら、時間何ミリということよりも、
下水道の分流化ということも入れていただきたいと思います。

続けていいですか。

○市川会長 はい。

○藤原委員 ちょっと入ってしまいましたが、Ⅱの主要な都市施設などの整備目標、こ
れは細かいので、あまり細かくはいませんが、文京区に関するところでいうと、水と
緑という言葉が随所に出てきますけれども、ここ、神田川のところです。ここに水
と緑が何もないというのは非常に違和感を感じます。いろいろなところに散りばめる
のでしたら、ここに水と緑のネットワークということを大きく入れていただかないと、
小石川植物園の周辺などにも水と緑のネットワークというのがありますが、そこに入れ
るんだったらここでしょうという感じがするので、ここにぜひ、水と緑のネットワーク、
あと、川の整備も含めて親水性の整備ですとか、調和した景観も含めた河川改修とか、
そういう大きな理念を入れていただきたいと思います。

66ページ、神宮外苑のところ。今、国立競技場の建てかえが大きな問題になっ
ておまして、今、こういうふうを決めてしまうことがいいのかというのは疑問に思
います。汚職の問題や談合の問題もありますので、新国立競技場の建設を契機として
今の段階で入れていいかどうかというのは非常に疑問ですので、もし、この辺を入
れるのであれば、風致地区であるということとか、神宮外苑の森の景観を守るです
とか、そういうようなことも、まず入れておいていただかないと、国立競技場の
建設だけを入れるのはかなり不公平なのではないかと思っておりますので、その
点をお願いします。

とりあえず、ここで終わります。

○市川会長 では、事務局、お願いします。

○高橋幹事 1点目の、主要な都市施設などの整備目標の中の下水の関係で分流を
入れ

てほしいということですが、この項目は、おおむね10年以内に整備を予定している主な事業を示すということが目的の項目となっておりますので、具体的な分流方式だということを記載するところではないと思います。

また、2点目の水と緑のネットワーク云々といった内容につきましては、区ごとの都市マスタープランで定めていく個別の内容だと考えます。

また、3の将来像の中での神宮外苑の記載につきましては、このあたりは東京都が各区の都市マスタープランと整合性を図りながら書いている部分ですので、今言ったような内容が必要かどうかについては、その段階で既に判断されてある中で記載がされていないものだと考えております。

○市川会長 ちょっと時間もあるので、ほかの委員の意見を聞いて、時間があつたらということでもよろしいですか。ほかに意見がある方はおられますか。板倉委員。

○板倉委員 この東京都の計画について、文京区の都市マスタープランとの整合性ということで今回の報告があるわけですが、この中の何点かは文京区にもかわりがある計画というか、中の一つをお聞きするんですけれども、まず、東京都の計画そのものが、私の考えとしては、やはり東京一極集中というか、東京全体、東京に建物を集中させて、さらにその周りについては交通ネットワークということで、さまざま、大きい道路の開発だとか、そういうものを中心とした東京が目指すべき将来像というふうに思えて、こうした計画について、大きいところを見たときに、人々が東京でほんとうに安心して暮らしていけるのかなというのを、この計画を見たときに私は感じました。

それと、先ほど言いました文京区に関係あるところでいったときに、30ページに交通網の整備という中に道路ネットワークというのがあって、その中に、環状3号線については早期に整備を行うという文言が書かれているんですけれども、現状で、文京区としては環3の問題については、東京都に対してどういう考えでいるのか、現時点での考えをお聞かせいただきたいということと、あと、先ほど藤原委員も言いましたけれども、下水道と河川の整備については、この間東京都も、オリンピックが2020年にあるということできざまな対策をとってきているわけですが、それはオリンピック絡みではなくて、東京都についてはこの間ずっと、50ミリ整備方針というのか、豪雨対策で、そのときからそうした対策を持っているにもかかわらず、遅々として進んでこなかったのが現状ではないかなと私は思っております。ですから、そういう点では、河川、水害、下水道も含めてですけれども、下水道管だとか、雨水に対する対策を、東

京都としてもっとピッチを上げてやっていくべきではないかとは思いますが、その辺について、ちょっと絞ってお聞きしたいと思います。

○市川会長 質問は2点で、環状3号線についての記述の部分と、藤原さんからあった下水道についての記述をどうするか、2点、お願いします。

○高橋幹事 環状3号線につきましては、これまでも議会答弁等でありましたように、文京区としては地域への影響が大きいということ、また、事業主体は東京都であるということで、東京都がそういった検討会、連絡会等を持つときには地域の影響が大きいということをしっかり念頭に入れて参加をしていくと答弁しております。

もう1点の、下水の話や雨水対策のピッチを上げていくというお話ですが、このたびの区域計画マスタープランというのは、まさにそういった事業を進めるときによりどころとなります。そういったピッチを上げていく事業をするときには、それが必要だから予算もつくし、事業も進めていかなければいけないということですから、その際、区域マスタープランに方針としてしっかり掲げられているわけですから、これをよりどころにピッチを上げていける、まさにそのための計画だと考えております。

○板倉委員 環3のことについてはわかりました。文京区議会としてのそうした決議は生きていると思いますので、そこは大事にさせていただきながら、ほんとうに地域への影響が大きい計画ですから、そのところはそういう計画で、軽々に進まないようにぜひやっていただきたいということと、河川の対策については、これはあくまでもマスタープランということで、さらに別の計画も持ちながら、そこで、もっと具体的なことで進めていくんだと思いますので、そこはぜひとも、適宜報告などもいただいて、私どもも意見を出していけるようにしたいと思います。

○市川会長 国府田委員、どうですか。

○国府田委員 私、手を挙げていませんでした。何か言ったほうがよろしいですか。

○市川会長 いやいや、いいです。では、ほかの委員の方、どなたか何かございますか。よろしいですか。

では、まだちょっと時間があるので、藤原委員に戻りますから、ご質問、お続けください。

○藤原委員 戻っていただいてありがとうございます。全てのお答えについて、えっと思うことがあったんですが、なぜ、水と緑のネットワークというのを、いろいろなところに散りばめながら、ここには入れられないのかの理由がよくわかりませんでした。

あと、30年から50年も、なぜ、そんなに長いのかという説明がよくわかりませんでした。

あと、今、板倉委員の質問を聞いていて見ていたところ、前のほうに雨水排除とか合流対策とかありますよね、合流改善対策とか。それでしたら、30年、50年というスパンを考えるとときに分流化も絶対考えるべきだと思うので、それを強く東京都に、意見照会も兼ねてですから、諮問答申ですから、言っていただきたいと思います。調節池などの整備というのも必要なことで、絶対に30年や50年先まで待てない状況だと思います。

あと1つ、さっき言い忘れていたことで、55ページの一人当たりの公園緑地は、東京都全体だからおおむね10平方メートルになるということで、事前にお聞きしたときに伺いましたが、文京区は今、5平米ですよね。5平米も達成できていないという状況ですけれども、やはり都全体としてこういう目標をつくっているからには、文京区としても5平米をきちんと守るようにやっていくべきだと思いますので、その辺は文京区としてご配慮いただきたいと思います。

あとは忘れしたので、これでやめておきます。

○市川会長 分流の話は延々とやっていて、どこでもやっていることなので、おっしゃることはわかるんですけども、特段ここに書くテーマとかと言われると、ずっとやっているんですよ。

○藤原委員 知っています。

○市川会長 延々とやっているの、特定の事項を書くかどうかということはどうかなというのと……。

○藤原委員 特定の事書いているじゃないですか。調節池。

○市川会長 水と緑のことについては、53ページから55ページは、おおむね10年以内の整備についての具体的な整備目標を書いているので、水と緑というのは永遠のテーマなんです。もちろん全体では当てはまるけれども、ここに具体的に書くという話、なじむかどうかというのは、私の印象としてはなじまないだろうと。絶対のことだという気はしますので、さぼっているわけではなくて、一生懸命やっているということだと思うんです。

○藤原委員 そうですか。

○市川会長 公募委員の方、何かご意見ありますか。太田さん、どうですか。

○太田委員 文京区の都市計画との整合性という趣旨と違うかもしれませんが、今、国会でカジノ法案というのが審議されていて、東京にカジノを誘致するのকাশないのかという観点からすると、新聞などで読むと、あまり積極的ではないのかなという気はするんですが、今回、都市マスタープラン、オリンピックのこととか、震災対応のこととか、新しい今の流れのことはかなり書かれているんですけども、カジノをどこかに持ってこようとか、そういう複合的な大規模な開発みたいなことが一切書かれていないというのは、何か意図があってわざと書いてないのか、文京区にそういうものが予定されることがあり得るのかどうなのか、その辺、わかっている範囲で教えていただきたいと思います。

○市川会長 事務局、ありますか。

○高橋幹事 今、質問にありました、そういった個別の事業をする場合には、この区域マスタープランに定められている内容の方針に沿って、それぞれの事業を定めていくということになりますので、この区域マスタープランの中には具体的な事業名等や区域等は上がっておりません。

例えばカジノ云々という話であれば、もしそれを東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンの中でやろうと思うのであれば、にぎわいの創出とかが必要で、カジノ構想が必要であるとなれば、そういった上位計画に整合性を合わせながらやっていくというのは、個別の計画の中で進めていくことになるものだと思います。

○市川会長 ほかにどなたかございますか。

○国府田委員 先ほどはないと申し上げたんですけども、1つ思いつきましたので。61ページですけども、文京区からの意見を上げるということで、谷中・根津・千駄木のところの記述がございます。この間、議会では不忍通りの安全性の問題についてさまざまな会派から指摘がされておりまして、特に、不忍通りの歩道の安全性ということについて、ぜひ、記述を入れていただくことはできないかと思うわけでありまして。

都としては、不忍通りの拡幅が何十年来の懸案事項ということで、今度、大和郷ですか、本駒込6丁目のところは都の計画で拡幅ということで動き出すわけですけども、拡幅ということでなくとも、歩道の整備、例えば電柱の移設といったことはできることがあるはずだと思いますので、そこら辺は都としても位置づけてもらいたいと思いますので、ぜひ、記述の中に加えていただけないかと、このように思うわけでありまして。

○市川会長 事務局、お願いします。

○**高橋幹事** 今、ご指摘がありましたように、谷中・根津・千駄木の中では、都市計画道路の整備といった単語や、安全で暮らしやすい市街地を形成ということが書いてありますので、今、いただいた意見をまさに進めるための記述がここに書いてあると。

○**国府田委員** もうちょっと具体的に。

○**高橋幹事** また、都市計画道路ということになれば、大きい数字の30ページ等に都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針と、いわゆる、そういった道路整備等に関してはそういった方針等が定められておりますので、この中にユニバーサルデザイン、バリアフリー化などの単語が散りばめられておりますので、こういった方針に沿って整備することになると考えております。

○**市川会長** 今、国府田さんがおっしゃったこと、都市計画道路の整備というのは、整備すると歩道も広くなる、全部、ワンセット入っているのだから個別のことはもちろんあるんだけど、包括的にものを書いておかないと、こういうところをあまり細かく書いても。

○**藤原委員** 結構細かいところもありますよ。

○**市川会長** まだ質問ありますか。

○**国府田委員** ちょっとよろしいですか、今の市川先生のコメントについて。細かいんですけど、これはずっと、ものすごい懸案事項で、オリンピックがあると言っているわけですけども、外国からお客様が見えて、文京区は谷根千ということで、観光もオリンピックに合わせてやっていく計画もあるわけじゃないですか。そうしたときに、不忍通りの1メートル足らずの歩道の真ん中に電柱があるという前近代的な問題については、もう、いい加減にちゃんと整備をしなければだめでしょうということで、建設委員会でもものすごく意見が出たわけです。それは、東京都のほうで道路全体の拡幅をしなければそこを整備しないということで、段階的に考えているのが問題なわけです。

ですから道路拡幅ではなくて、歩道の整備ということではできないのかということで、私はぜひ入れてほしいと思うんですけども、無理でしょうか。

○**市川会長** 議会じゃないんですけど、ここは。要は、道路を広げなければ歩道が広がらないんだから、今の話は、道路を広げずに歩道を広げろと言っているの。

○**国府田委員** 歩道を広げろと言っていない。電柱をとっている。

○**市川会長** でも、電柱の地中化はなるべくやるという方向で頑張っていて、オリンピックまで……。

○国府田委員 全然やらない。

○藤原委員 書いてくださいよ。

○市川会長 マスタープランじゃなくて、オリンピックまでに何とかしようと、今都は
やっていますよね。

○国府田委員 やらない。

○市川会長 だから、どのぐらいかわからないけれども、なるべくやる方向で、だから
動いているんです。

○国府田委員 やらない。ここのことについてはやっていない。

○市川会長 今の関連の質問ですか。

○藤原委員 関連です。動いていることは書かないということはないと思います。それ
と、細かいことは書かないということもないと思います。例えば、60ページの上の浅草
エリアですと、ユニバーサルデザインやおもてなしの視点に立った空間整備ですとか、
隅田川沿いの緑あふれる親水テラスなんて、まさに個別のことですよね。それでしたら、
御茶ノ水かいわいにしても、湯島聖堂からの水と緑のネットワークというのも、文京区
として、これは諮問されて答申するわけですから、文京区としての視点を入れるのは一
向に構わないと思うんですけれども、何で細かいことがいけないのか。

○市川会長 いや、いけないんじゃないで、書いてあると言ってるの。都市計画道路の
整備となったら、全部入っているんですよ。

○藤原委員 だからそういうふうに言わないで、このように……。

○市川会長 そういう話をしているのであって、個別に書くことをいったらテーマが違
うでしょうが。

○藤原委員 上野・浅草のように細かく書き込んでいただきたいということを言ってい
るんじゃないですか。

○市川会長 それは間違っていますよ。

○藤原委員 えっ。

○市川会長 それは間違っていますよ。だって、ここに書いてある。無視しているわけ
じゃないんだから。

○藤原委員 ですが、こっちは細かく書かない、こっちは細かくというような、整合性
がとれていないように思いますので、答申ですからね、諮問されて……。

○市川会長 大方先生が説明してくれます。

○大方委員 今、我々が審議しているのは、東京都全体のマスタープラン、区域マスに当たるものなんです。それは、これからの東京都全体の整備の大方針を書くというのが本来です。しかも、ここに書かれている、特に今の地区別のような内容は、本来、文京区なら文京区のマスタープランに書かれているような内容を、都からの照会に応じて、いつごろでしょうか、去年の今ごろですか、冊子に出して、それを都のほうは、ほかの区とも調整しつつ取り込んだものですから、こちらからもともとと言っていないことを都のほうに入れてくるという性質のものではないのと、もう一つは、個別の道路整備に当たって、電柱の移設を、道路拡幅が済まない途中段階で進めろということをおっしゃっているんだろうと思いますが、そういうことは普通、マスタープランでは書かないわけです。

台東区のほうは、細かいように見えるけれども、きめ細かなまちづくりをしようという大方針を書いているわけであって、だから、文京区のほうでも、もし、そういうことを書きたいのであれば、都市計画道路の整備に当たって、事業期間中であっても歩行者の安全を確保するとか、それも細かい話になりますが、そういうことをどうしても書きたいというのなら書いてもいいかもしれませんが、それは文京区の都市計画の方針として定めた上で東京都に申し入れるのが筋であって、この場合、個人的などいいますか、各議員さんの要望として、ここで提案されても、それをそのまま都に持ち上げて取り次ぐという性質のものではないように思うのです。

ですから、ここでどうしても議論するのであれば、東京都が書いているいろいろな方針が文京区の方針と相入れないのではないかと議論するのであれば意味はあると思いますが、ここで個別の要望をいろいろ出していたら、それこそ朝までやっても終わらないという気もいたしますけれども、いかがでしょうか。

おっしゃっていることが間違っているとは申しません。ただ、ここの場で議論すべきことではないような気がするということです。

○市川会長 要は、マスタープランというものについてまずご理解いただく必要があって、マスタープランの中でのものを語っているということです。

○藤原委員 賛同が得られないんだったらいいですが、これを見ていて、非常に温度差を感じるのです。文京区のマスタープランにはちゃんと入っていますよね。水と緑も入っているし、御茶ノ水かいわいの神田川のことも入っています。上野・浅草の温度と文京区の温度、差を感じたので、全部を見たときに、私たちは全部で見る。文京区のところ

だけ見ているわけじゃないですから、そこで、文京区もこういうことを入れてはどうかと思っただけですから、ご賛同いただけないんだったら結構です。

○市川会長 ほかに、どなたかご意見ございますか。よろしゅうございますか。議題3もありますので、よろしければこの段階で、これについての……。

○高橋幹事 会長、今の件に関して1つだけ説明を入れてもいいでしょうか。資料4の4ページをごらんください。目次の構成ですが、藤原委員からご指摘がありました、結構細かい内容も書いてあるということですが、一番下の40ページ、特色ある地域の将来像は章立てになっておりません。どちらかという、ここの内容は、各区の都市マスタープランから抜き出して将来像をわかりやすく書いているということですので、ここだけ少し、確かに藤原委員がおっしゃるように、区域マスタープランなのに随分細かい話が入っているのかなということで、そういう意見が出てきたんだと思います。

また、不忍通りの云々につきましては、当然、この区域マスタープランにのっとって、区の都市マスタープランを掲げております。この中の下町区域のところ、先ほどの歩道の安全性の確保などは当然書いてありますし、さらに、根津のまちづくり基本計画では、そういった視点は当然盛り込まれていると考えております。

あと、広域のマスタープランに示せることではない、個別の整備内容については都と個別で協議をしていくことになると考えております。

○市川会長 大体ご意見をいただいたということと、事務局からのお返事もあったので大体よろしゅうございますか。議題2について、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の都市計画変更案の意見照会について、ご了承いただけましたでしょうか。よろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

○市川会長 ありがとうございます。

では、次に、東京都市計画高度地区の特例の認定について、事務局より説明をお願いいたしますが、説明に入る前に、事務局より報告があるということで、お伺いしたいと思います。

○高橋幹事 今回の東京都市計画高度地区の特例の認定については、申請者が東京大学である案件であることから、東京大学の関係者である大方委員につきましては、別室でお控えいただいていたの審議とさせていただきたいと思いますが、会長、よろしいでしょうか。

○**大方委員** 私、東大職員でございますので。

○**市川会長** それでは、そのようにお願いいたします。

○**高橋幹事** では、大方委員は隣室へご案内いたしますので、よろしくをお願いいたします。

(大方委員退室)

○**市川会長** では、説明をお願いいたします。

○**高橋幹事** それでは、議題3号、東京都市計画高度地区の特例の認定について説明いたします。資料5をごらんください。

最初に資料の20ページ、参考資料をごらんください。今年の3月17日に、こちらの絶対高さを定める高度地区の指定を盛り込んだ都市計画高度地区の変更を告示しております。

23ページをごらんください。下のほう、3、区長の認定による特例が記載されております。24ページの(3)をごらんください。「土地利用上やむを得ないもので良好な市街地環境の形成に資すると区長が認めたものについては、絶対高さ制限に係る規定は適用しない。この場合において、区長は、あらかじめ文京区都市計画審議会の議を経るものとする」としております。

この特例の認定につきましては、基準を設けております。1ページおめくりいただきまして、26ページに特例の認定に関する基準を添付しております。

29ページをごらんください。真ん中の(3)土地利用上やむを得ない場合の特例、ア「計画書第3項第3号に規定する認定の対象となる建築物は、公益・公共施設、教育施設又は医療施設の用に供する建築物で、良好な市街地環境の形成に資する建築物とする。ただし、教育施設又は医療施設の用に供する建築物については、原則として、次のア)からカ)までのいずれにも該当するものとする」としております。このように条件を定めております。

資料5の先頭の資料にお戻りください。このたび、この特例について申請がありましたので、都市計画審議会にお諮りするものです。高度地区に係る特例の認定申請書の写しになります。申請者は国立大学法人東京大学になります。

下の表に移ります。特例の種類は、3. 計画書第3項第3号、土地利用上やむを得ない場合の特例。絶対高さ制限の緩和の適用は、規定の絶対高さ制限は22メートル、特例による最高緩和倍率及び制限値は2.8倍、61.6メートル、絶対高さ制限における

建物高さは59.92メートルとなっております。

敷地等、地域地区等は、第1種中高層住居専用地域等となっております。建築物、主要用途は大学、階数は地上14階、地下1階、その下、敷地面積は、東京大学全体で40万3,516平方メートル、建築面積は当該建物のみで1,559平方メートル、延べ面積は当該建物で1万8,554平方メートルとなっております。その表の右側、建ぺい率・容積率ですが、東京大学の全建物での建ぺい率、充当率は36.94%、容積率については211.04%となっております。

1ページおめくりいただきまして、裏面をごらんください。表の左側、文字が小さくて申しわけございません、1-7、敷地面積のハとニをごらんください。建築物の容積率が書いてあります。また、建ぺい率を書いております。容積率300%で、建ぺい率が60%、また、右側では容積率600%、建ぺい率80%、このような敷地となっております。

続きまして、席上に配付いたしました高度地区に係る特例の申請理由書をごらんください。A4、1枚のものになります。こちらは、東京大学から変更の差しかえがありましたので、席上配付をしております。

理由書になります。今回申請の東京大学総合研究棟は、赤門近くに建つ経済学研究科棟と一体化して増築する建物です。計画建物は、一体となる経済学研究科棟、さらに隣接する赤門総合研究棟と連携することにより、機能及び規模を増強する施設であり、一体運用でなければ機能することができないということが申請の大きな理由となっております。

5ページをごらんください。位置図になります。地図上の斜線のパッチが貼ってある部分が申請建物の位置となります。

6ページ、現況図になります。左の上のほうが赤門の入り口になります。真ん中の除却部分、現況2階建ての建物がありますところを除却いたします。1ページおめくりいただきまして、7ページ、除却した部分に建物を建てることで、既存部分と一体化させる計画となっております。

8ページから10ページまでは平面図となっております。フロアが一体的になるように計画されていることが見てとれます。左側が増築部分、右側が既存部分になります。また、この平面図により、学校の用途であることが確認できます。

11ページをごらんください、立面図になります。11ページの左側に数字がござい

ます。小さくて申しわけございません。一番上の三角のところに最高高さが書かれております。TP=82.350となっております。その下に、平均地盤面ということで、TP=22.436となっております。こちらを引きますと、59.914ということで、建物の高さが59.92メートルとなっております。

続きまして、12ページも立面図となっております。13ページは、断面図となっております。14ページは、計画建物のみの日影図となっております。この建物単体での日影図で、この建物がどのように影を落とすのかイメージしてもらうために添付したものになります。実際に民間の建物でいう建築確認に当たる計画通知の際には、東京大学全体の敷地で判断することになりますので、他の建物の日影を考慮した複合日影で確認されることとなります。図を見ていただきますと、色がついている部分につきましては、4時間、2.5時間の等時間日影図となっております。このように、東京大学の敷地内でおさまっております。

15ページの別図を開いたままで、先頭の4ページのA3の資料もごらんください。4ページの資料につきましては、先ほど説明いたしました基準に示されておりました条件について、チェックをするリストとなっております。ア) からいきます。敷地の形態ということで、認定基準では建築物の敷地が整った形態であることということで、先ほど見ていただきました位置図でごらんいただいたように、不整形でない敷地形状となっております。

続きまして、イ) の接道等ですが、認定基準の2行目の真ん中から読みます。「商業系用途地域以外の建築物の敷地では幅員6メートル以上の道路等に、当該敷地境界線の長さのおおむね6分の1以上が接すること」となっております。

先ほど開いておいていただきました15ページの別図1をごらんください。こちら、下の四角の中にあります東京大学の敷地の周辺の日影境界線の合計ですが、3,050メートルとなります。真ん中の上あたりに池之端門があります。ここから反時計回りに回りまして、特別区道文台第3号幅員8メートル、言問通り幅員15メートル、続いて、国道17号線27メートル、このように、幅員6メートルを超えている道路の延長を足したものが、下の四角い枠の中にあります2,035.5メートルとなっております。

4ページに戻っていただきまして、外周が3,050メートルに対して、幅員6メートル以上の道路に接している部分が2,035メートルということで、接道割合が67%ということで6分の1を超えております。

続きまして、ウ) 緑化面積になります。こちら、認定基準に計算式が書いてあります。16ページのA3の資料の別図2をごらんください。右の項目の真ん中あたりに地上部緑化面積7万9,283平米とあります。その3つ下、屋上緑化面積が170.9平米、こちらを足しますと、総合緑化面積7万9,454平米となっております。その下に、必要緑化面積といいますのが基準に定められている計算式に当てはめた面積となります。こちらが6万507平方メートルとなっております。ということで、必要緑化面積を超えているということが確認できます。

続きまして、エ) 外壁の後退距離ですが、建築物の外壁の後退距離は、建築物の高さに応じて表1に掲げる値以上とすることとなっております。今回の建物では、最高の高さが59.92メートルということから、表1の50メートルから100メートル未満に該当し、外壁の後退距離は8メートル以上となります。

資料の17ページをごらんください。A4の資料になります。右肩に別図3と書いてあります。真ん中の上の色がついている部分が当該建物になります。左の本郷通りに向かって、道路境界線からの距離が49メートル、斜め下に下がって53メートル、さらに下までずっと伸びまして、隣地境界線までの距離が217メートルとなっております。それぞれ8メートルを超えていることが確認できます。

4ページに戻っていただきまして、オ) の高さ制限（建築物の各部分の高さ）になります。（1）では、絶対高さ制限を超える部分の建築物の高さは、表2、表3に掲げる基準の範囲とすることと定められております。このたびの建物については、商業系用途地域外の建築物であるので、表3を適用することになります。敷地面積が40万平米ということで、表3の一番下側、3万平方メートル以上ということで、絶対高さ制限の制限値の2.8倍以下と定められております。制限値22メートル×2.8倍で61.6メートル、当該建物は59.92メートルですので、2.8倍以下となっております。

その下（2）、（3）でございますが、これにつきましては、追加の斜線の制限になります。右側の①②③にあるような数字を当てはめて別図を作成しております。

18ページをごらんください。①8メートルの後退部分から原則値37.9メートルを上がりまして、そこから勾配1：1.25の斜線が引いてあります。この枠の内側に建物がおさまっているということが確認できます。

19ページ、別図の5をごらんください。同じように8メートル後退から37.9メートル上がりまして、1：1.25の斜線を書くことで、この枠内に建物がおさまって

いることが確認できます。

以上のように、チェックリストにより全ての基準に適合していることが確認できております。

説明は以上となります。

○市川会長 ありがとうございました。

それでは、今のご説明につきまして、ご質疑、ご意見がございましたらお願いいたします。国府田委員、お願いします。

○国府田委員 まず、お伺いしたいのは、大幅な規制緩和ということで、2.8倍の高さまで建てられるということで申請があったわけですけれども、これが決定されて許可されることになった場合に、文京区と文京区民に対して何らかのメリットがあるのかどうかです。一般的には、例えば再開発事業などでは、こういう緩和を受けた場合、公的な施設をつくるとか、緑化を増やすとか、公園をつくるといったことを条件づける場合が非常に多いわけですけれども、今回、この東大の件ではどのようなことになっていますでしょうか。

○市川会長 事務局、お願いします。

○高橋幹事 この緩和を受けるに当たっては、先ほどご説明したさまざまな基準があります。この基準の中では、例えば緑化面積についても通常の建物より厳しい数字になっておりますし、また、通常ではない規制である外壁の後退や、追加の斜線の制限等をクリアしなければ2.8倍で建てられないということで、周辺の環境に配慮するような条件を付加しておりますので、これをクリアすることで周辺の環境への影響を一定程度抑えられる計画、また、そういった誘導になる計画となっております。

○市川会長 この話は、要するに、今回は全ての条件をクリアしてやっているわけです。今おっしゃった話は、再開発によっていろいろな形で何らかの波及効果があった場合はどうしようかという、よくある話ですけれども、今の国府田委員のご質問は、これで広く区民にとって何かいいことがあるかどうかというふうにおっしゃっているので、逆にその考え方というのが、こういうまちづくりの中で、どういうケースに、そういう、広く区民のためになるというケースがあるのか、例えばどういうことをお考えになって質問しているのか、もし何か、参考意見があればお伺いしたい。

○国府田委員 私が思いつくのは、例えば、春日・後楽再開発計画というのがございますよね。いつ着工するのかわかりませんが、なかなか説明が行われませんが、以前、

計画決定がされる前の説明では、例えば保育施設を入れるとか、高齢者のための施設を入れるとかといったことが計画の中にございました。

○市川会長 要するに、私は違う話を持ってきているのではないかと思うので、事務局から、まず初めに、今、答えたことに対し、さらにまた、国府田委員がおっしゃったことで、何かあれば、言っていただけますか。

○国府田委員 何らかのメリットがあるのかと聞いております。

○高橋幹事 再開発事業は、再開発法に基づいて、土地利用の問題点を改善しながら、いわゆる防災性を高めながら、地域の基盤を整備しながら、高度利用地区等の制度を活用して都市計画事業として進めるものですので、当然そういった地域貢献等を盛り込んだ形で事業を進めるものになると思います。

今回審議を諮っておりますのは、文京区内全体でかけました高さ制限の中で、一定程度敷地が大きい建物や学校、医療関係については良好な計画をすることによって、その高さの制限を一定程度緩和していきましようというのを2年間かけて検討して、今年度告示をしていったというものですので、今日は、その、決めたルールにしっかりとっているかどうかの確認をしていただく審議となっております。

○市川会長 お願いします。

○国府田委員 そうすると、東大の構内の中で、自分の敷地の中に建てるわけですが、こういう高さが緩和されるということは東大にとって大きなメリットがあるわけですが、そういうことを許可していく文京区にとって、規制を緩和していくために、何らかのものを区に貢献していただきたいという考え方はないということで理解してよろしいわけですね。

○市川会長 何か確認しますか。事務局、補足ありますか。

○高橋幹事 今回の内容についてはそういうことになります。

○国府田委員 私はそれでいいとは思いませんけれども、東大さんは今回、1つの建物を申請していらっしゃいましたけれども、いつでしたか、私、前に多分、情報公開でいただいたんだと思うんですが、地区整備計画区域図というのをいただいております、東大さんは今後、本郷キャンパスの西南地区には60メートル以下の、59メートルぐらいの建物を建てていくと。それから本郷南地区には85メートル以下のものを建てていく。本郷北地区には60メートル以下のものを建てていく、それから弥生東地区にも60メートル以下のものを建てていく。本郷病院地区、病院のところには、もう既に建

っていますけれども、85メートル以下のものを建てていくという計画を東大さんは持っていますらっしゃるようなんです。

そうした場合、今回の計画は1つですけれども、こういう規制の緩和を受けて2.8倍の高さの建物が東大キャンパスの中にいっぱい、私のイメージとしては針のようにとおっしゃったけれども、そういうキャンパスになっていくことが想定されるのではないかと思います。それについて、区はどのように考えていらっしゃいますか。

○市川会長 東大のやることをどう思うかという質問かと思うんですが。

○国府田委員 それと、今回は1つ、59.6メートルですが、そうしたものが本郷キャンパスの中に建つことによって、広域避難場所である東大のキャンパスですが、広域避難場所としての安全性、機能ということについて問題は生じてこないのかということについても伺いたい。

○市川会長 2つ目の質問は、広域避難場所としての機能に影響があるかということですかね。お願いします。

○長塚幹事 地域整備課長の長塚でございます。ただいまお話がございました内容につきましては、今、東京大学と地区計画について具体的に協議を始めていくこととなっております。そうした中で、針のようにとおっしゃっていますが、そこは容積率が決まっておりますので、全体ができるというものではないと思っております。地区計画でございますので、当然ながら都市計画の中でコントロールしていく、その中においては、当然ながら、委員おっしゃられるように、防災機能の向上などについては位置づけていただきたいというお話は差し上げているところでございます。

今回の高度地区の認定につきましては、先ほど都市計画課長からお話を申し上げましたとおり、地区計画等の都市計画であれば、委員おっしゃられるように、防災機能の区民への提供などは求めてまいります。今回の高度地区については個別の建築計画でございます。趣旨といたしましては、認定でございますので、高度地区を定めたときの守るべき環境というものが、さまざまな認定の基準の中において同等であると認められる中において、技術的に判断がなされているものと考えてございます。ですので、私の課で所管しております都市計画の再開発事業及び地区計画等の都市計画で決定をなすものと、今回の個別の建築計画で、ちょっと差異があるのかなと考えております。

○市川会長 国府田委員。

○国府田委員 今、容積率の話が出ましたけれども、容積率の問題があるから針のよう

には建っていかないだろうというお話だったと思うんですが、40万平米という広大な敷地があるということで、今回の計画もできるという話になっていくんだと思いますけれども、敷地面積が40万平米という膨大なところであれば、それこそ計画すれば、多くの計画が通っていくのではないかと私なんかは単純に考えてしまうんです。そのようなことは想定しなくてもいいのかというのがもう一つの質問です。

それともう一つは、大きな敷地だから緩和されていくわけですが、日影のことも関係しますが、本来、広大な敷地の中に影響がおさまっていけば、そんなに問題はないといえるのかなというふうに最大限譲歩して考えますけれども、今回、単独日影図が出ていましたね、それを拝見いたしましたして思ったのは、14ページに2時間半と4時間日影が出ておりますけれども、本郷通りの反対側、本郷5丁目側につきましては1時間半ぐらいはかかってしまうところが出ますし、30分で日影は移動していくということもありますけれども、実際には日影が本郷5丁目のほうに落ちていくわけです。さらに、さっきの説明のときにも複合日影についてはちょっと触れられたと思うんですけれども、今後、大きなものを建てていくときの本郷5丁目側に対しての日影なども、私は落とすべきではないと思うんです。

これだけの広大なところですから、やはり悪影響は自分の敷地の中におさめてほしいと思うわけですが、そこら辺についてはどのようにお考えになりますでしょうか。

○市川会長 1つ目の質問はさっきお答えがあったように、地区計画という形で全体を考える話と、今回のように、あくまでも高度地区の特例の認定ということで、違うことについては、まず、よろしいですね。その部分については。

○国府田委員 そこは、これについての判断をする上で、前提条件として今後どうなっていくのか知りたいと思います。

○市川会長 それは質問ですか。

○国府田委員 この問題だけ考えていけばいいということではないと思います。東大のキャンパス全体の問題として……。

○市川会長 だから、一番初めの質問。さっき事務局からお答えがあったように……。

○国府田委員 複合……。

○市川会長 日影じゃなくて、初めの質問。要するに、地区計画として今後どうするかというスキームを使うのか、あくまでも今回は、高度地区の特例の認定だけで来ているわけです。そのことを分けて考えないと、話を広げてしまうと。高度地区の特例の認定

について全部条件は合っているんだと、いかがですかということを行っているわけです。そもそも我々がここで決めたことをやって、それについていいか悪いかという議論をしているので……。

○**国府田委員** それは最後の結論のところですか。

○**市川会長** いや、今、それをやっているんです。それがいいか悪いかという話を……。

○**国府田委員** お答えいただけないんですか。

○**市川会長** それとは別に、そもそも開発行為に対してどうかという議論は、日影があっちゃいけないとか、そういう話をしているわけだから、今回の高度地区利用の特例の認定について、まず、この条件はちゃんとクリアしているけれども、よろしいかどうかという議論をしているわけですよ。それについてはどういう質問ですか。

○**国府田委員** 私の質問がいけないとおっしゃるんだしたら、いいです。

○**市川会長** いけないんじゃないかと、それについてどういうことをおっしゃっているのかを聞きたいんですよ。

○**国府田委員** 私が意見を言う場ではありません。お聞きしたんですから、答えていただいて。

○**市川会長** じゃ、答えをお願いします。

○**長塚幹事** 1つ目のボリュームの話でございますが、当然ながら敷地全体に対するボリュームについては用途地域における容積率で決定されている事項でございます。その中で、地区計画については、敷地内の基盤整備、建物の配置計画等々について協議をかけていくものでございます。針のようにといい、どういう形になるかというのは、法規制の中、もしくは今後のプランの中のお話になってまいるかと思っております。

ただ、市川会長もおっしゃられるように、今回の案件につきましては、地区計画の話は今後煮詰めた中で、適時適切に都市計画審議会の議を経て、当然ながら決定の際には都市計画審議会の議を経る形になってまいります。今回の案件につきましては個別計画の認定でございますので、今回の計画と地区計画の内容を比較するのはちょっと違うのかなという部分はございますので、ご了承いただければと思っております。

○**国府田委員** 日影のことは。

○**前田幹事** 建築指導課長の前田です。日影規制につきましては、今、話題になっているように、今回、個別の建物の計画でございますので、建築基準法に基づいた中で適切に今後審査されることになっていると考えております。実際に、この案件に関しては、

東京都の建築指導課の審査を受けることになるかと思いますが、建築基準法第56条第1項ただし書きの規定による許可を受けると聞いております。

○市川会長 お願いします。

○国府田委員 私が申し上げたいのは、それが建築基準法に照らして許可できるような、法違反のものでないかということではなくて、区民の生活の中で、こういう大きな敷地を持っている東大さんが、キャンパスの外にまで日影を落として高いものをここに建てるということについて、私は異議を感じて申し上げているわけでありませう。法的にそれが許可されるようなものかどうかということではなくて。ですから今後、地域に対する環境影響というものについて、区としてはこういう緩和をしていくことで地域の環境が悪くなっていくのではないかということについてはどのように考えるのだということをお伺いしたいわけです。

○市川会長 いや、最後のところのコメントがおかしくて、高度地区の特例の認定の話をしているのに、突然、最後、地区計画の認定の話に移るんです。さっきから違うって延々と言ってるじゃないですか。そこはいかがなんでしょうか。

○国府田委員 私は知りたいから聞いてるんですけども、だめですか。

○市川会長 じゃ、説明をお願いします。

○高橋幹事 そもそも、絶対高さ制限の導入に入りましたのは、大きな建物が周辺に与える影響が大きいということから導入を進めてまいりました。そんな中で今回、区内全域で規制をかけて、また、学校、医療関係に関しても、この緩和率内でしか計画できないこととなります。これまでは、今回の制限値である2.8倍以上の建物も計画できるという状況だったんですが、それを抑えております。新たな規制を入れましたので、それはイコール、これまでよりは周辺への影響を抑えている、また、抑えるために高さ制限を導入したものですから、一定程度、抑えている効果は出ていると考えております。まさに国府田委員のおっしゃるようなことのために導入した高さ制限になります。

○市川会長 お願いします。

○国府田委員 その中でも抑えているということですが、周辺への環境影響はかなり出てきてしまうと私は思います。日影図は出ていますけれども、例えば風害についての周辺環境への影響、それから、東大キャンパスは学生さんや先生方だけではなくて、さまざまな市民が、あの中で行ったり来たりしていらっしゃるわけで、そういう意味では、キャンパス内の風害の問題などについてもきちっと影響調査をして、東大側に開示させ

ることが私は必要だと思います。これは私の附則の意見ですけれども。

それから、この計画についてどうだということですが、最後にお聞きしたいのは、建築紛争予防条例がありますけれども、それに従って、東大は地域住民の方々に説明会をするわけでしょうか。そこら辺をお聞きしておきたいと思います。

○市川会長 事務局、お願いします。

○松永幹事 住環境課長の松永です。今回の建築紛争の条例については、東京都のほうに該当しますので、東京都のほうで指導があつて、説明会が行われると考えております。

○国府田委員 都から指導があるということを確認させていただきますけれども、そうすると、ちょっと細かなことになってきますが、私、距離をはかってみましたら、本来、1Hの範囲や2Hの範囲には、民間の業者さんは説明を行うためのものをまいたりいたします。そういうことについての東京都からの指導もきちっとされるのでしょうか。文京区としては、住民の方々がいろいろな異議を申し立てたりした場合には、どういう形で関与を。都が全部関与するんですか。区は、住民の方々のそうした声に対して相談に乗ったり、東大を指導したりということはなさないんですか。

○市川会長 お願いします。

○松永幹事 文京区のほうが受けて、東京都に要望等を伝えるということはあると思いますが、基本は東京都が行います。

○国府田委員 私は以上です。

○市川会長 ほかにどなたか意見ございますか。

藤原委員、お願いします。

○藤原委員 これについても、先ほどと同じ、即日で諮問・答申については、今回、席上配付で差しかえがありましたけれども、そこで抜けている部分なども、今、急いで読まなければならないわけですから、かなり無理があるので、まず、差しかえの部分でなくなったところ「また、本学キャンパス」以下の部分の説明がさっき何もありませんでしたので、まず、それを求めます。

あと、これは簡単ですが、資料5の申請書の中で、黒塗りになっている部分はなぜ黒塗りにしたのか、それも教えてください。

それで、差しかえの部分を見ますと、建物を変更することはできません云々と書いてある。それは変更できることになったのかということですか。

それから、先ほど会長さんは、これはもう、条件をクリアしているとおっしゃいまし

たが、クリアしているかどうかを審議するのがこの場だと思います。特例の認定基準を見ますと、土地利用上やむを得ない場合の特例として、対象となる建築物は公益公共施設、教育施設または医療施設の用に供する建築物ということで、これはその対象になっているということですね。

その後、1つ条件があって、良好な市街地環境の形成に資する建築物とするというところ。ここが、ほんとうに良好な市街地環境の形成に資するかどうかというところをここで考えなくてはならないのではないかと思いますので、その後のアからカは置いておいて、まず、これが良好な市街地環境の形成に資するかどうかを示していただきたいと思います。

申請書の次の申請理由書を見ますと、東大にとって非常に必要だということはわかりますが、文京区にとってどういうふうがいいのか、例えば、防災面では避難場所としてと言いますが、今、正門を入ると全部通行どめになっていて、左側はものすごく掘られていまして、避難してもどこに行ったらいいのか全然わからない状態ですし、そういう状況で、ちゃんと周辺住民に防災の安全性を確保しているのかということも疑問ですし、本郷キャンパス、先ほど針のようなと言いましたけれども、最近いろいろなものによきによき建っておりまして、大地震で倒れてきたら危ないところばかりになっていますので、そういう意味でも、どういうふう良好な市街地環境の形成に資することになっているのか、少し説明を要すると思います。あと、緩和の特例を使ってまで高くするのがどうして必要なのかというのがよくわかりません。低いままでの活用はできないのかということもわかりません。

それと、区民の意向を聞いて諮問していらっしゃるのかということ。東大から申請されたから、そのまま諮問していらっしゃるのか、それとも周辺住民とか区民の考えを受けて諮問していらっしゃるのか。その辺もちょっと疑問です。

あと、重要文化財の赤門が50メートルぐらいのところにありますが、その景観配慮、これから事前協議に入るとは思いますけれども、その辺も公益としてきちんと押さえておかなければ、良好な市街地環境の形成に資するとはいえなと思うので、その辺、全部まとめてお答えいただければと思います。

○市川会長 今、6つ質問があったわけで、1つ目は、差しかえについての内容の話、2つ目が、黒塗り部分は何なのかと、3つ目は、良好な市街地形成にいいのか悪いのかということ、4つ目が、なぜ高くする必要があるのか、5つ目が、区民の意向を事前に

聞いたのか、最後に、赤門の景観についてどういう検討かと、以上6点でありますので、事務局、お願いします。

○高橋幹事 まず、黒塗りの件からいきます。こちら、申請書の様式をつくっております、その部分で記載をしなくていいところにハッチをかけております。そのハッチの部分でコピーをすると真っ黒になっているということで、この黒い部分は、記載する事項がないので、よく枠に斜め線を書いてある、記載の必要はないですよというところが、コピーの関係で黒くなっているだけです。2点目の、認定の条件の中の良好な市街地環境の形成に資する建築物云々ということです。

○藤原委員 まず差しかえの部分の説明してください。

○高橋幹事 差しかえの部分は後ほどお答えします。

まず、条件の関係で、良好な市街地環境の形成に資する建築物とするということで、この判断のために教育施設、医療施設についてはただし書きで条件を定めますということになっています。この条件をクリアすることで、良好な市街地環境の形成に資しているということ判断できるものとなっています。

また、本来は良好な市街地環境の形成に資すれば、高さは幾らでも高くすることができるのかとなりますので、学校、医療関係の特例については、その高さについても2.8倍が最高限度ですよということで定めております。こういった内容についても、都市計画審議会で合意されている条件となっております。

また、低いまま活用できないのかという話ですが、先ほど理由書で説明したとおり、隣に建てております既存建物と一体的に整備することで、機能と規模を充実させるということで、どうしても別棟で建てることができないというふうに説明がされております。

また、区民の考えを事前に取り入れるのかという話ですが、今回、これについては、いわゆる個別の案件として計画するに当たって、この特例に該当するかどうかということで、事業者が届出をしている話ですので、この時点で区民の皆様の考えを反映させることはないと思います。

しかしながら今後、建築物の計画を進めていくとき、手続の中で、先ほどありました紛争予防条例に関する等で、一定程度、周囲の地域の皆様に情報を提供しながら、そういったものを聞き入れていくという、今後、そういったことが行われていくのではないかと思います。

あと、景観につきましても、そういったことで、今後進めていく手続の中で景観の届

出等が出てくることと考えております。

○市川会長 1つ目の差しかえのところの、なぜ差しかえたのかという質問がありましたね。

○高橋幹事 差しかえの部分につきましては、資料にとじ込んでありますホチキスどめのほうの3ページをごらんください。その中の真ん中より少し下あたり、「また」の段落が抜けております。こちらを抜いた上での差しかえとなっております。

○市川会長 お願いします。

○藤原委員 今のご説明ですと、もちろん抜いたのはわかるんですが、では変更することとはできるようになったんですね。

○市川会長 事務局、お願いします。

○長塚幹事 こちらの理由の申請書でございますが、内容につきまして、部内関係部署、地域整備課、建築指導課、都市計画課を中心に協議を重ねてきたところでございます。そうした中において、理由書、東京大学とも協議の上、今回の高度地区の申請に関しましては、先ほど来ご説明申し上げておりますとおり、委員もおっしゃられているとおり、土地利用上の観点プラス良好な市街地の観点、この2つでございます。ですので、その2点について、単体の建築計画について認定の申請がなされたものであると。

ですので、敷地内の他の建築物などの状況等については審査の対象ではないので、建てかえられる、建てかえられないというものについて、東京大学としても明確に言えるものではございませんし、ほかの建築物が建てかえられる、建てかえられないという件につきましては、今回の審査につきましては直接影響がないということで、東京大学のほうから、こちらの部分については削除したいということで了承させていただいた部分でございます。

○市川会長 藤原委員。

○藤原委員 今のご説明、最初の部分がよくわからないんですが、部内で相談した結果、どうなったんですか。

○市川会長 事務局から。

○長塚幹事 今回の高度地区の認定でございますが、日陰の関係、まちづくりの関係、さまざまな部分がございます。当然ながら、事業者のほうから申請があった際につきましては、関係部署が集まった中で、内容について適合している、適合していないという部分については事務的にチェックをかけている部分でございます。そうした中での内容

でございます。

○市川会長 藤原委員。

○藤原委員 済みません、まだわからないんですが、部内で相談した結果、これは必要がないから東京大学に削除してくださいということを行ったんですか。

○市川会長 事務局。

○長塚幹事 部で協議を重ねた上で、事業者と再度協議をした中において、これについてはどういう趣旨で、どういう観点から説明をしたいのかという内容の中において、今回の審査内容とはちょっと違いますという話がありましたので、削除するのであれば削除してくださいという中で申請書の差しかえがあったというお話でございます。

○市川会長 藤原委員。

○藤原委員 わかりました。私としては、高さ制限の緩和の特例を求めるというのは、かなりやむを得ない場合なんですから、やむを得なくなれば変えてもらったほうがいいと思います。ですから、もし、ほかに建築物を変更することができるのであれば、何もやむを得ないと言わずに、そちらにやっていただくのが文京区としては筋ではないかと思えます。

先ほど、土地利用上やむを得ない場合の特例のところ、高橋課長のご説明では、ちょっとそれは解釈が違うんですが、対象となる建築物全てに良好な市街地環境の形成に資する建築物とするという条件はかかるわけですね。ただし、以下の教育施設や医療については、さらにア) からカ) までがかかるというふうに読めるのではないのでしょうか。

要するに、良好な市街地環境の形成に資する建築物というのは、やむを得ない場合、全てにかかるわけですね。その中で、教育施設や医療施設については緩和の幅が大きいから、さらにこれだけの条件が必要ですよということを言っているのではないですか。そういうふうにしか読めないんですけれども、いかがでしょうか。

○市川会長 事務局、今の藤原委員の解釈について、コメント願います。

○高橋幹事 この件につきましては、これまで高さ制限を定めるに当たって、都計審でしっかり協議してきた内容となります。おっしゃいます、ア) にあります云々というただし書きを除いた場合にどうなるかといいますと、こういった建物、良好な市街地環境の形成であれば、建物の高さ制限を超えることができるようになったときに、例えば広大な運動場をつくるので、高さについては5倍まで許可しようとなることも可能性と

してはあるかもしれませんが。そういったことがないように、教育、医療機関の緩和については2.8倍までと。また、それに当たってはさまざまな条件をつけていこうということで、審議会で話し合っただけでこういったものになっております。

ですので、ただし書きがない場合には制限なく伸びていく可能性がありますが、教育、医療関係の緩和については、条件を付すことで最大でも2.8倍までしか超えることができないという、ある意味ブレーキがかけてあるという内容となります。

○市川会長 藤原委員。

○藤原委員 それはわかっているんですが、この良好な市街地環境の形成に資するというのは、教育施設、医療施設でもきちんと検討しなくてはならないんじゃないですかって言うんです。以下の条件、ア) からカ) までに該当すれば、それで良好だというふうに認めていいんですかということを行っているんです。

さらに、良好な市街地環境の形成に資するかどうかというのは、区民の意向がものすごく影響しますよね、区民の意向によって決まるといってもいいぐらいなので、それを、諮問するに際して区民の意向を聞かずに、後からやりますというのでいいんですかというのは非常に疑問です。いかがでしょう。

○市川会長 ちょっと誤解があるようで、これは都市計画審議会でやっていることから、その意味が……、どうぞ、事務局。

○長塚幹事 ただいまの部分でございますが、24ページをごらんいただくとわかりやすいかと思えます。あくまでも本件の認定につきましては、24ページの(3)の条文に基づく認定でございます。こちらの条文に書かれておりますとおり、土地利用上やむを得ないもので、良好な市街地環境の形成に資すると区長が認めたものについては適用しないということでございます。土地利用上やむを得ないものについては、用途等で一定度定めてございます。そして、市街地環境については、先ほど都市計画課長がご説明申し上げましたとおり、さまざまな項目において一定度の基準を定めてございます。

そうした認定の基準、3項の3号についての認定基準を高度地区の都市計画決定における都市計画審議会等でご同意いただいたと認識してございます。その議を経ました内容に基づいてチェックをかけて、今回申請させていただいている部分でございます。

なお、24ページの後段でございますが、この場合において、区長はあらかじめ文京区都市計画審議会の議を経るものとするという形になってございますので、今回、都市計画審議会において諮問させていただき、ご審議いただいている内容でございます。

○市川会長 藤原委員。

○藤原委員 それもほんとうはわかっているんですが、ちょっとすれ違いなので、これでやめますが、やむを得ない場合というのと、良好な市街地環境の形成に資するというのは、修辭的というか、言葉の問題ですので、この条件以外にもきちんと検討しなくてはならないのではないかと思います。

ですから、後から景観協議をするとか、後から区民の意向を聞くというのではだめなんじゃないかなと私は思うんです。その辺を都市計画審議会できちんと、やむを得ないのか、良好な市街地環境に資するののかということを見なくてはならないんじゃないですかということを行っているんです。

○市川会長 ほかにどなたか、委員の方。太田さん、お願いします。

○太田委員 絶対高さ制限を入れるときに、教育医療施設の2.8倍という倍率は大き過ぎるんじゃないかなという感を持って、そういう意見も申し上げたことがあるんですけども、実際に2.8倍の計画が出てきて、東大キャンパスの中で60メートルぐらいの建物が建つという計画を見てみると、これだけの広さがあると、2.8倍の60メートルというのものもある程度、これでも容積は全体で211%しか使われていない中で、外に日影が全く出ないわけではもちろんないですけども、例えば2.8倍がなくて、22メートルで東大のキャンパスを全部計画しろといったところで、じゃ、それが避難場所として機能するのとか、あるいは、今の東大の本郷キャンパスって、それなりに区民として利用させてもらっている部分もありますし、ほかの大学に比べたらわりと開かれたキャンパスだろうというふうにも感じていますので、今回の都市計画審議会で決めたいろいろな基準にのっとってみると、それは満たされているということも含めて、いわゆる文京区の、良好な市街地で緑豊かな安全なまちの中で、ここの五十九点何メートルの計画というのは基準に適合している範囲と私自身は思いました。

これは意見ですけども、もう一つ質問で、絶対高さ制限を決める前に、本郷通り沿いでかなり高い民間の建物の計画があって、建築紛争というか、周辺住民の方ともめた経緯があって、そのときの高さはたしか70メートルぐらいだったと思うんですが、それと比べて、今回の計画が60メートルぐらいで、周辺住民の方に示された場合にどんな反応が予想されるのか、どう考えていらっしゃるのかというのを教えていただきたいと思います。

○市川会長 事務局からお願いします。

○高橋幹事 今回の建物でいえば、周りに建物がない中で急に59メートルの建物が建つわけではなくて、外から見ると既存の建物が見えていまして、その裏側に増築という形で拡充するということですから、区民の方に対して大きくインパクトがあるとは、私の私的な意見ですけれども、さほど心配をかけるものではないかなとは思ってはおりません。

○市川会長 鈴木委員、あるいは大崎委員、何かご意見ございますか。よろしゅうございますか。ほかの委員の方はご意見ございますか。よろしいですか。

じゃ、板倉委員、お願いします。

○板倉委員 今回、東大さんから出された申請という問題ですけれども、絶対高さ制限が設けられて、特例がその中につくられて、初めてこういう形で出された申請ですから、初めてのことについては次のことにもつながっていくわけですから、そこはきちっと意見も聞いていただきたいと私は思います。

それで、東大さんから今回出されているのは、区長の許可による特例ということで、手続があって、事前協議があって、それで今回の許可申請というところに来るわけですが、どのくらい事前協議をやっていたのかということと、先ほど、関係部署が集まってというふうにご答弁があったかと思えますけれども、どなたと、そういう形で何回ぐらい事前協議が行われて、その中でどういう意見が出されたのか、これは完全に、区の関係部署の方々しか協議の対象ではなかった、ほかに第三者的な方が入って、そうした協議が行われたのかどうか、その辺はいかがなのかということと、先ほど、東京大学さんから申請理由書が出されて、今回、差しかえということだったんですけれども、3行分については区の指導で抜いたほうがいいんじゃないかということになっていったのか、その辺をもう一回確認させていただきたい。

○市川会長 事前協議の点について、お願いいたします。

○長塚幹事 協議等について、私からご回答させていただきます。部内の協議につきましては、担当レベルでは何度かやっているとは思いますが、課長級においては私、地域整備課と建築指導課、都市計画課及び住環境課長4名で2回ほどやらせていただいた内容でございます。東京大学との理由書の中につきましては、課長級でお話をしたときに、これはどういう内容なのか、どこに関連するのか、ちょっと東京大学に聞いてみようということで、私のほうで東京大学へお電話して、その中で、そういうことであればそういう形でということに変更がなされたという経緯でございます。

○**高橋幹事** これまでの事前協議の流れですけれども、4月24日に看板を出して、9月初旬に事前申請を行って、10月7日に本申請が上がってきているという流れになっております。

○**市川会長** 板倉委員。

○**板倉委員** 2回、そうした協議が行われたということで、そこには、4人の課長さんが入られてやっていたということですが、第三者の方は入っていないで、あくまでも区と東京大学だけでそうした協議をやってきたということなんですね。

○**市川会長** 事務局、お願いします。

○**長塚幹事** 東京大学という事業主から、区に対してこの認定申請がなされました。その内容について認定に資するかどうか、区として判断するのが通常の流れです。その判断をする過程において、部の中で会議を行ったということでございます。ですので、そうした中に外部の方を招聘することは通常ございませんし、会議の性質上、あり得ない話かと考えてございます。

○**市川会長** 板倉委員。

○**板倉委員** わかりました。そういう形の協議の結果、こういう形で申請が出されて、都市計画審議会、ここに諮られているわけですが、ここで決をとるとか、議決という形、議を経るといふ文言になっているんですけれども、そういった形で、議決するという流れになっていくものなんでしょうか。そこをお聞きしたい。

冒頭にも言いましたように、今回初めてこういう形で出されてくるものですから、前例になっていくということもあり得ると思いますので、その辺はいかがなのかということをお聞きしたいと思います。

○**市川会長** それはこちらの話ですよ。だからこの審議会として……。

○**板倉委員** じゃあ、こちらですかね。

○**市川会長** これ、了承でいくのか、決をとってやるのか、手法の問題ですよ。それで、板倉委員のご提案はどのようなご提案なんですか。

○**板倉委員** 皆さんからご意見をいただいたほうがよくて、やはり賛否が必要なのではないかなと私は思いますけれども、皆さんがどういうふうにお考えになるか、わかりません。

それと、先ほども藤原委員がおっしゃっていましたが、今回は土地利用上やむを得ない場合の特例ですけれども、やはりここで言っている良好な市街地環境の形成

に資する建築物と言っているときに、私も、これは区民に対してどうなのかということが問われる建物ではないかと思しますので、この文言については、東大さんだけとか、この場合、資するかどうかの影響を受けるのは区民ではないわけですから、そういう点で、こういう文言がこれに当てはまるのかどうかということも、私としてはあります。

今回、こういう形で特例が東大さんにこういう形で新たに出ていくということについては、これから東大の敷地の中にはまだまださまざまな建物があつて、老朽化してくるものもあるかと思うんですけども、最後にお聞きしたいのは、特例の中に既存不適格というものもあるわけですけども、東大が今度建てかえをする、今の22メートル以上の建物があるときに、その建物については既存不適格ということで同じ高さのものが建てられるのか、あるいは、今回のようにもっと高いもの、2.8倍というものが建てられるのかどうか、その辺は、どこを適用するかということになって、あくまでもこれは東京大学の敷地なので、土地利用上やむを得ない場合の特例が、全部東京大学さんの敷地の建物には適用されるということですね。

○市川会長 今の既存不適格の話は、今回つくったものが既存不適格になるのかと質問しているのか。

○板倉委員 いやいや、古い建物。

○市川会長 東大の中の古い建物に既存不適格があるかどうかということですか。

○板倉委員 もう、古くなって建てかえが必要という建物が出てきたとした場合、既存不適格という特例ではなくて、あくまでも東京大学の敷地の中ですから、全て特例の2.8倍まで建てられるということなんでしょうか。

○市川会長 今回この規定をつくったときに、メンバーでおられましたか。高さ制限をつくったときにメンバーでしたか。

○板倉委員 いいえ。

○市川会長 これ、かなりやっけていて、今回の特例の高度制限解除の話と、既存不適格は別途やっけていて、事務局、説明してもらえますか。

○高橋幹事 まず、1回建てかえ特例から説明いたします。このたびは高さ制限ということで、一定程度建物の計画を規制するということになりますので、この規制をかけた時点で高さが超えている建物については、次に、高さ制限内で建てかえると、居住場所や仕事の場所を失うということになりますので、1回だけ建てかえを認めましょうとい

う特例になっております。この特例についても、既得権ではなくて、しっかり建てかえ特例協議会に諮りながら、できるだけ下げる努力はできませんかという協議を進めながら建てかえ計画をしていくのが1回建てかえ特例になります。

その中で、大きな敷地などについては、建物を真ん中に寄せることで周辺への影響を少なくできるということで、大規模敷地特例等を定めております。また、学校、医療関係につきましては、文京区としては、都市マスタープランの中でも、文京区の魅力の要素ということで、教育施設、医療機関は定めておりますので、今後とも維持、発展させていきたいと考えております。

そういう中で、先ほど太田委員からもお話がありましたが、東京大学の中で22メートルの建物しかできないのかとなったときに、果たして大学が存続していけるのかということもありますので、学校、医療関係に関しては一定程度緩和を、条件をつけながら認めていこうということで、2年かけて定めたものが今回の結果となっております。

ですので、かかった制限の中で、東京大学さんにかかわらず、ほかの区民の皆様も、どのように建てかえ計画を進めていくかはそれぞれの事情によって判断していくものになりますので、東大に関しても同じような条件の中で判断していくものとなると思います。

○市川会長 板倉委員。

○板倉委員 今回は、ほかの皆さんではなくて、東京大学さんがどうなのかということです。そういう点で、まだ敷地の中に余裕があったり、あるいは建てかえが進んでいったときに、敷地の中に相当高いものがこれから建っていくという可能性が出てくるわけですから、そういう点では、今回の計画については、私どもは最初から特例の問題については、緩和をしていく方向ですから、特例という形で認めることについて賛成はしてきませんでしたので、そういうご意見として申し上げておきます。

○市川会長 質問があるんですけど、高さを高くしたくないというのはわかるんだけど、高さを高くしないと……。

○板倉委員 私の質問はもう終わりました。

○市川会長 建物を延々とつくっていくと、どんどん敷地を食っていくわけですよ。避難場所として確保したいのに、高さを抑えていくと、低いものをいっぱいつくっていくと、どんどん敷地を食っていくわけですよ。その辺はどうお考えなんですか。

○板倉委員 座長さんからそういう質問をされるということではなくて、それならば、

東京大学は避難場所というふうに位置づけられていても、文京区と災害協定を結んでいない大学です。そういうこともきっちりとお話し合いをされて、そうした協定を結びながらやるということも必要だと私は思います。

○市川会長 今はちょっと違う質問で、高さ制限の中で抑えている作業には入って……。

○板倉委員 先生に質問してもらわなくていいですよ。

○藤原委員 市川先生、おかしい。

○市川会長 今、板倉委員から、ほかの委員は賛成なのか、反対なのかというような意見があったので……。

○高橋幹事 会長、先ほどの発言でちょっと訂正があります。東京大学の場合、22メートルを超えているものを1回建てかえ特例で建てかえられるのかというご質問だったと思います。それに関しましては、1回建てかえ特例につきましては、そのほかの特例を適用できない場合のやむを得ないものとしますので、そのほかの特例に何かあるかといいますと、地区計画等の適用や大規模敷地の特例等がありますので、そういったものでクリアできる場合には1回建てかえ特例を使わないでくださいという中身になっております。その話でいきますと、今回の東京大学でいえば、地区計画をしっかりと検討することで、周辺への影響も配慮しながら計画していくということで進めているということになります。

○長塚幹事 ただいま都市計画課長からも申し上げましたとおり、地区計画において防災性の広場の確保、例えば東京大学におきましても、赤門等入口が幾つかございます。そこから想定される防災性の高い広場、そこまでの動線の計画等も含めた中で地区計画において定めていこうという話で、現在、東京大学と協議を進めていくところでございます。

そうした中において、建物の配置、ボリュームといったものについても、東京大学といたしましても特例の許可が当たり前という認識は当然持っていない、地区計画で事前になんとした明示をした中で、建物計画等、そのルールの中で行っていききたいということで、現在、地区計画の協議を進めていこうとしているところでございます。

○市川会長 今、板倉委員から、賛否をとるのはどうかというご提案だと思うんですけども、委員の方々に賛否をとる方法でよろしいかどうかについてお伺いしたいと思うんですけども。お願いします。

○海老澤委員 先ほど太田委員も言われましたけれども、高さ制限を決めるときに、こ

の中でのものすごくいろいろな意見が出てきて、私も、高さ制限については個人的にはあまりいいものだとは思っていませんでした。でも、委員会としてそれが決まって、さらにその時点で、特例を認めるということ認めて決まったことですよ。それを今、特例について話し合っていることが、私としては認識できないというか、わからないと思います。

もう一つ、先ほど長塚課長が言ったように、今回、東京大学だからということではなく、地区計画と、さらに特例の事情として認めるということになって、今後も東京大学がまた、地区計画の中であっても、建てる時は建物として、こういう形でまた特例を認めなければいけないときは報告があるということで、確認だけさせていただきますか。

○市川会長 お願いします。

○長塚幹事 地区計画策定の後においては、地区計画で高さなどの部分についてのルールを全て決めていきたいと考えてございます。特例の許可はあくまでも特例の許可でございませぬ。認定につきましても同じでございます。そうした中において、地区計画で区民の皆様に対しましても、地区のルールを明示させていただいた上で、そのルールにのっとった形の建築計画にしていきたいという部分でございます。

例えばの話でございますが、壁面後退や敷地の配置の問題、防災広場の位置づけというものにつきましては、地区計画の中で全てルールとして定めます。そのルールにのっとった中で、東京大学として、ルールの中で許された範囲の中において、今後建築計画をかけていくという部分でございます。

ですので、建築計画一つ一つで許可をするかどうかというのはまだわかりません。ただ、地区計画策定の過程におきましては、当然ながら都市計画審議会の議を経る、また、区民の皆様に対しましては、都市計画法16条、17条、公聴会、説明会等がございます。そうした中において、ご審議いただくなり、ご意見をいただくなりといった段階を追って、都市計画決定を定めていくという流れになっていくと考えてございます。

○市川会長 いろいろな意見をいただいて、今、海老澤さんがおっしゃったことは、これをつくったときからずっとかかわっておられて、我々も知っている経緯の中で、特例が入ってできたと。今日、特例があることが何とかみたいな議論は本来おかしいと私は思っていて、もちろん初めてのケースですから、よかろうかと。高さの議論はもちろんやっているんですけども。

これについては時間の制限もありますし、どうしますか。決をとればいいんですか。

いろいろな意見があったことは議事録に残りますから、私としては、これを東京大学に見てもらいたい。こういう意見があったんだということで議事録を見てもらうということとを条件にしておくということで。

○**藤原委員** 質問しかしてないよね、意見言ってない。

○**市川会長** はい？

○**藤原委員** まだ質問しかしてませんよね。

○**市川会長** 申しわけないけれども、時間の制限がありますから、私のほうで質問を打ち切ります。

いかがでしょうか。いろいろな意見があったことは確かだと。ただし、これは法令違反ではないわけで、今回の特例の認定について条件はそろっているわけですから。ただ、解釈についていろいろな意見があったと。良好な市街地環境の形成がどうかと、これはおそらくここで決まることではなくて、いろいろな意見があって、常にみんなが議論して、時代とともに変わってきているわけです。今回も同じことは出るんだという中で考えていただくと。我々もそれを現状の判断の中で行うということとやるしかないと思うんです。

ということで、これについて、私としては特に問題ある案件じゃないと思っていますので、十分な議論をして、意見も出た。これについては議事録に残して、ちゃんと東大さんに見ていただくということでいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○**市川会長** よろしゅうございますか。ありがとうございます。

それでは、東京都市計画高度地区の特例の認定について承認いたしました。どうもありがとうございました。

以上で審議については終了でございますが、その他、何か事務局から報告等、お願いいたします。

○**高橋幹事** ご審議ありがとうございました。まずは、審議も終了いたしましたので、大方委員の入室をお願いいたします。

(大方委員入室)

○**高橋幹事** 議題1及び議題2につきましては、都市計画変更案で了承いただきましたので、東京都に意見回答を提出させていただきます。

議題の3につきましては、特例の認定について了承いただいたということで手続を進

めてまいります。また、さまざまな議論がございましたので、この内容については議事録も添えるということで、認定の書類に関しては先方に渡していきたいと事務局では考えております。

○市川会長 あと、報告事項等がございますか。よろしゅうございますか。

○高橋幹事 市川会長、報告事項に入ってもよろしいでしょうか。

○市川会長 本日、東京都都市計画（東京都決定）の都市計画変更案の意見照会及び東京都都市計画（東京都決定）の都市計画変更案の意見照会につきましては、ご審議いただいた内容で東京都に意見回答を提出させていただきます。また、3つ目に行いました東京都都市計画高度地区の特例の認定につきましては、特例の認定についての手続を進めてまいります。

次に報告事項でありますけれども、まず、本日の報告事項は、新たな防火規制の導入について及び根津景観形成重点地区の指定について、さらに、小石川植物園周辺地区における屋外広告物の制限の3点についてであります。

まず、新たな防火規制の導入について、事務局から説明をお願いいたします。

○前田幹事 建築指導課長の前田から報告させていただきます。資料6-1をごらんください。

まず、概要です。（1）新たな防火規制は、東京都建築安全条例第7条の3に基づき、震災時に発生する火災等による危険性が高い地域について、区の検討案により東京都が指定するものでございます。このたび、区域指定（案）が東京都より示されたのでご報告するものでございます。

また（2）に書かせていただいているとおり、新たな防火規制の導入が、区が現在、別途申請中でございます不燃化推進特定整備地区、いわゆる不燃化特区の指定要件となっております。不燃化推進特定整備地区は、木造密集地域のうち、特に改善が必要な地区について、区の申請に基づき東京都が指定し、従来よりも踏み込んだ取り組みを行い、不燃化を促進する地区でございます。

3ページをごらんください。資料6-2と右肩に書かせていただいております。3ページから7ページまでが、東京都から来ております区域指定にかかわる意見照会でございます。

5ページをごらんください。別添1と書かれた位置図でございます。文京区の中の黒塗りで示された部分が、今回指定するエリアでございます。

6 ページに新たな防火規制の区域の詳細図を載せてございます。大塚五丁目、六丁目の一部の地域となっております。具体的には、大塚五・六丁目の準防火地域が指定されたエリアのうち、宮内庁が管理しております豊島ヶ岡墓地及び都市計画公園の豊島ヶ岡公園を除いたエリア、この図でいいますと濃いめの横線の入ったハッチで示されたエリアでございます。

8 ページをごらんください。こちらは、不燃化推進特定整備地区事業についての簡単なメモとなっております。概要は、先ほども言いましたように、区の申請に基づいて東京都が指定して、従来よりも踏み込んだ取り組みを行うことで、平成32年度までに不燃領域率を70%に引き上げ、燃え広がらない、燃えないまちにすることを目的としております。対象地区は、9 ページに示したとおりのエリアになっています。破線で示したエリアが不燃化特区のエリアとなっております。

お手数ですが、また、8 ページに戻っていただいて、3 番の具体的な内容になります。不燃化特区の中では、不燃領域率が現在、この地区は54%でございます。それを70%に向上させるために、そこに示されたような事業を行っていく予定でございます。

お手数ですが、1 ページにお戻りください。新たな防火規制のほうに戻らせていただきます。3 番の区域指定の理由ですが、大塚五・六丁目は東京都震災対策条例第13条の2項第2号に規定する整備地域に該当すること及び老朽木造住宅が密集しており、狭隘道路が多く、火災による延焼の危険性が高いということから指定するものでございます。

4 番、主な規制内容、この新たな防火規制が導入された際には、新築・増改築等を行う場合においては、原則として3階建て以下、または延べ面積500平米以下の建築物は準耐火建築物または耐火建築物に、4階建て以上または延べ面積500平米を超える建築物は耐火建築物にしなければならないということになります。

5 番に、これまでの住民説明等の経緯と今後のスケジュールを書かせていただいております。そこにお示ししてあるとおり、昨年度7月から勉強会、説明会等を続けております。今年の6月24日には東京都へ区域検討（案）を区から提出しております。これを受けて、7月30日に東京都から区域指定の案が届いております。

2 ページをごらんください。その後、再度、8 月には住民説明会、8月21日から9月19日にかけて区域指定案についての意見募集等を行ってまいりました。本日、都市計画審議会の報告となっております。

これまでの住民説明会等の中では、防火対策をスピードアップしてほしい、大きな地震が来る前に対策が必要だなどのご意見をいただいております、新たな防火規制を指定することについて、地域住民の方のご理解は一定程度得てきているものと考えております。今後は、東京都に対して区意見を回答することとなっており、その後、12月中には東京都による区域指定の決定告示が行われる予定となっております。

説明は以上です。

○市川会長 ただいま、新たな防火規制の導入についてのご報告がございました。何かご質問、ご意見、ございますか。よろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

○市川会長 では、ご了承いただいたということで、ありがとうございます。

続きまして、次の2つ目でありますが、根津景観形成重点地区の指定について説明をお願いいたします。

○松永幹事 住環境課長の松永と申します。景観につきましては、昨年度は計画調整課が所管しておりましたが、今年度より組織変更に伴い、住環境課で担当させていただきます。よろしくお願いいたします。

初めに、資料7をごらんください。なお、お手元にある現在の景観計画も適宜配付資料としてあわせてごらんいただきたいのですが、こちらについては、大変申しわけありませんが、お帰りの際にはご返却ください。

それでは、資料に沿って説明いたします。景観形成重点地区のモデル地区として選定いたしました根津地区の一部において、地区固有の資源や特性を生かした、特に良好な景観づくりを推進するために、地区住民との協働により検討を行ってまいりました。

ワークショップ、パブリックコメントを実施した結果は、資料7の項目3番目と、裏面になります2ページ目の4番目の各表の記載のとおりとなっております。

改定の詳細につきましては、3ページ目以降に記載のとおりです。根津の温かさや落ちつきのある木造の建物、まち並みや風情ある路地などといった5つの特徴を尊重しながら、個性豊かな景観形成を目的とします。

具体的には、4ページ目をごらんになってください。4ページ目の表の景観形成基準に記載しておりますように、木の素材感を意識した建材や格子などのデザイン要素を取り入れたり、外構の床等の仕上げに石材等の自然素材を用いるなど、根津らしいまち並みを意識した景観誘導を行ってまいります。また、重点地区指定後、この地区内の建築

物については、4ページ目の(2)の表の記載のとおり、一番上のところに書いてあるように、全ての規模の建物が対象となります。

今後につきましては、あさっての景観づくり審議会で答申をいただいた後、次回の区議会の建設委員会に報告いたしまして、来年1月1日付で景観計画を改定し、運用していく予定でございます。

以上が、根津景観形成重点地区の指定についての説明となります。

○市川会長 ありがとうございます。ただいま根津景観形成重点地区の指定について説明、報告がございましたが、何かご意見、ご質問はございますか。よろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

○市川会長 では、ご了承いただいたということで。ありがとうございます。

では、続きまして、3つ目の小石川植物園周辺地区における屋外広告物の規制について、お願いいたします。

○松永幹事 資料8をごらんください。文京区景観計画においては、小石川植物園の園内からの眺望、景観を保全するために、周辺地区を文化財庭園等景観形成特別地区Ⅱ種に指定し、建築物の規制・誘導を行っておりますが、屋外広告物についても規制の対象としてまいります。

これは、文京区景観計画策定協議中の平成24年9月に、小石川植物園が名勝及び史跡として国の指定を受けたため、検討等に時間を要する屋外広告物の規制等は、景観計画の改定により対応するといったものです。このたび景観計画を改定し、文化財庭園等景観形成特別地区Ⅰ種に指定されている六義園、小石川後樂園、旧岩崎庭園等の3地区と同様に屋外広告物の規制を行い、景観保全を行ってまいります。

規制の範囲といたしましては、1ページ目をごらんになってください。1ページ目の地図に示してあります植物園の外側の破線の範囲となります。

次に、規制の内容といたしましては、2ページ目をごらんになってください。右側の図のほうがわかりやすいと思いますが、地盤面から20メートル以上の部分が屋外広告物の表示等の規制範囲といたします。屋外広告物については、自家用広告物や非営利なものは設置できますが、色や光源など一定の制限がかかってまいります。また、屋上広告物の設置はできないということになります。なお、20メートル未満については、これまでどおり設置可能となります。

今後のスケジュールにつきましては、11月下旬に地区住民に対しての説明会を行い、12月上旬から1カ月間、区民の方の意見募集を行います。その後、景観づくり審議会の諮問、答申を経る予定でございます。

なお、東京都景観計画においても、当地区の改定を予定しております。都と調整を図りながら進めてまいりたいと思います。

説明は以上となります。

○市川会長 ありがとうございます。小石川植物園周辺地区における屋外広告物の規制についてのご説明がありました。何かご質問、ご意見、ございますか。お願いいたします。

○海老澤委員 今回、これはⅡ種についての基準ということだと思うんですけども、今の文京区の景観計画だと、Ⅰ種についての規定は基準はあると思うけれども、Ⅱ種については、東京都と話し合いの上で順次検討していくというように103ページに載っているんですが、今後、Ⅱ種について文京区は全部この基準になるという解釈になるんですか。

○市川会長 事務局、お願いします。

○松永幹事 Ⅱ種についても、今後、これはⅠ種になりますので、Ⅰ種という概念がなくなります。今後、文京区のほうで全て規制をしていくという考え方になります。

○海老澤委員 わかりました。

○市川会長 ありがとうございます。ほかに何か質問、ご意見ございますか。よろしゅうございますか。

それでは、小石川植物園周辺地区における屋外広告物の規制について、ご了承いただけますでしょうか。

(「はい」の声あり)

○市川会長 ありがとうございます。

報告事項は以上でございます。その他、何か事務局から連絡事項等あれば、今日のことに関しましてお願いいたします。

○高橋幹事 根津景観形成重点地区の指定につきましては、本日いただきましたご意見を踏まえ、10月24日開催の景観づくり審議会において審議をさせていただきます。

また、本日配付させていただきました資料5の高度地区にかかわる特例についての資料につきましては、資料に添付されておりました設計図の平面図の配置計画等に著作権

があるということから、委員の方につきましては、資料の取り扱いには十分ご注意いただきますようお願い申し上げます。

また、傍聴の方は、出入り口で資料5を一度担当者にお返しいただき、担当者から改めてお持ち帰りいただける資料をお渡しいたします。どうぞよろしく願いいたします。

以上でございます。

○市川会長 以上で本日の審議、報告を終わりましたが、ほんとうに長時間、皆様、ありがとうございました。これで審議会を閉会いたします。

— 了 —