

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称	第175回豊島区都市計画審議会	
事務局（担当課）	都市整備部都市計画課	
開催日時	平成29年3月29日 水曜日 10時00分～12時30分	
開催場所	豊島区役所 5階 507・508会議室	
議 題	<p><u>議案1（議第55号）</u> 東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定について （東池袋四丁目2番街区地区）</p> <p><u>議案2（議第56号）</u> 東京都市計画高度利用地区の変更について （東池袋四丁目2番街区地区）</p> <p><u>議案3（議第57号）</u> 東京都市計画地区計画の変更について （東池袋四・五丁目地区）</p> <p><u>議案4（議第58号）</u> 東京都市計画高度地区の変更について （東池袋四丁目2番街区地区）</p> <p><u>議案5（議第59号）</u> 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について （東池袋四丁目2番街区地区）</p> <p><u>議案6（議第60号）</u> 東京都市計画公園の変更について （雑司が谷第二公園）</p>	
公開の 可否	会 議	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 傍聴人数 3人
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会議録	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	委 員	中林一樹 中川義英 長倉真寿美 平賀達也 野口和俊 山口利昭 渡邊裕之 長島眞 外山克己 竹下ひろみ 中島義春 高橋佳代子 渡辺くみ子 森とおる 山口菊子 藤本きんじ
	その 他	区長 副区長 都市整備部長 地域まちづくり担当部長 土木担当部長 都市計画課長 再開発担当課長 地域まちづくり課長 公園緑地課長
	事務局	都市計画課都市計画担当係長（都市計画） 同主任主事 同主事

(開会 午前10時03分)

都市計画課長 皆様、年度末の大変お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。定刻を過ぎておりますので、都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日、会長が電車の影響で遅れているとのことですので、会長がいらっしゃるまでの間、代理といたしまして、中川委員に会長を務めていただきたいと思います。

では、開会をお願いいたします。

会長代理 そのような事情でございます。

それでは第175回豊島区都市計画審議会を開会いたします。本日、議事が全部で6件、議事日程に従って進行してまいります。まず委員の欠席につきまして事務局よりお願いいたします。

都市計画課長 委員の欠席でございますけれども、本日は小泉秀樹委員、山崎委員、白井委員、小泉明弘委員、岡谷委員よりご欠席の連絡をいただいております。そのほかに委員の交代についてもご紹介をさせていただきたいと思っております。

まず、人事異動による委員の交代につきまして、ご報告をさせていただきます。新たに池袋警察署長にご就任されました岡谷晃治様でございますけれども、本日は欠席でいらっしゃいます。また、任期につきましては、豊島区都市計画審議会条例第4条第1項に基づきまして、前任者の残任期間の平成30年3月31日までとなっております。欠席の状況は以上でございます。

なお、本日の審議会でございますけれども、委員の半数以上の出席をいただいておりますので、豊島区都市計画審議会条例第7条第1項に規定する定足数を満たしております。よろしく申し上げます。

会長代理 ありがとうございます。

続いて議事について、事務局よりお願いいたします。

都市計画課長 本日の議事でございますけれども、「東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定」に関する付議が5件、「雑司が谷第二公園の都市計画変更」の付議1件の合計6件の付議でございます。

早速ではございますけれども、付議案件につきまして、区長より会長代理に付議文をお渡ししたいと思います。

なお、委員皆様には付議文の写しを机上配付させていただいております。

それでは、区長、よろしくお願いいたします。

区長 平成29年3月29日、豊島区都市計画審議会会長、中林一樹様、豊島区長、高野之夫。

議第55号、東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定について。都市計画の種類及び名称、東京都市計画第一種市街地再開発事業豊島区決定、東池袋四丁目2番街区地区。

議56号、東京都市計画高度利用地区の変更について。都市計画の種類及び名称、東京都市計画高度利用地区豊島区決定、東池袋四丁目2番街区地区。

議57号、東京都市計画地区計画の変更について。都市計画の種類及び名称、東京都市計画地区計画豊島区決定、東池袋四・五丁目地区。

第58号、東京都市計画高度地区変更について、都市計画の種類及び名称、東京都市計画高度地区豊島区決定、東池袋四丁目2番街区地区。

議59号、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について。都市計画の種類及び名称、東京都市計画防火地区及び準防火地区豊島区決定、東池袋四丁目2番街区地区。

議60号、東京都市計画公園の変更について。都市計画の種類及び名称、東京都市計画公園、豊島区決定、雑司が谷第二公園。

以上、付議6件でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会長代理 承りました。

区長 どうぞよろしく。

都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、区長よりご挨拶を申し上げます。

区長 どうも皆様、おはようございます。

委員の皆様には、年度末にかかわらず、大変お忙しい中、第175回の豊島区都市計画審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

開催に当たりまして、一言ご挨拶をさせていただきます。

昨日、記者会見をいたしまして、本日の4紙に大きく取り上げられておりますけど、旧庁舎、公会堂、区民センターの再開発エリアの名称を募集いたしまして、全国から47都道府県全部、そして23区からも1区漏れずにご応募いただきまして、5,000点を超える応募がございました。

その中に小中学生が、区内の子どもたちでありますけど、500点を超える応募がありまして、委員会をつくり、委員長には隈研吾先生にご就任いただきまして、何回も検討してまいりました。

一昨日には議会に発表させていただきまして、昨日記者会見をいたしまして、決定した愛称が「H a r e z a 池袋」、これは造語でありますけれど、「H a r e z a」というのは、晴れの間、華やかなというようなこと、八つの劇場でありますから、歌舞伎座の「座」というような、劇場の名前にもつながるのではないかなと。華やかな場という意味で、「H a r e z a」という造語が「H a r e z a 池袋」という形に決定をしたわけでございまして、大変そういう意味では、なかなかすてきな名前が命名されたわけですが、これからも大きくまちの姿を変えていく中で、このような全国からの注目の場になっているということは、大変ありがたいことではないかなと思っております。

さて、きょうは先ほど……、中林先生、先に進めさせていただいています。

会長 どうもすみません。

区長 諮問をさせていただきましたけど、たくさんの案件がございます。

最近、この豊島区の池袋を中心としたまちづくりがいろんな面で活発になってきているわけでございまして、本庁舎のお隣、南池袋二丁目C地区というところが話題でありますけど、昨年4月には準備組合が設立をいたしました。

そして、今年の2月には「国家戦略都市再生プロジェクト」に選定をされたわけでありまして、今後は事業の推進にますますピッチが上がるのではないかと予測をしているわけであります。

また、池袋西口駅前の市街地再開発事業に続いて、旧庁舎跡地の北側に位置する東池袋一丁目、これは東京ガスのところですよ。今まで4ブロック、きちんと区割りしてありましたけど、それを1ヘクタールを超える面積の市街地の開発事業の計画が出されまして、つい先日でありますけど、再開発の準備組合も設立され、何か今、大きく豊島区が、中心の池袋が動きつつあるのではないかなと思っているわけであります。

これら都市計画審議会の皆様に、多角的にいろんなご審査を賜りながら、このまちの発展をリードしていただければ、そんな思いもしているわけで

あります。

本日の議題は付議6件でございます。委員の皆様には活発なご審議を賜りまして、より一層、豊島区らしいまちづくりができるようにお力添えを賜りたいと、そんな思いをしております。

以上、大変雑駁なご挨拶でありましたけど、今日は175回という回を重ねての都市計画審議会であります。どうぞよろしく願いをいたします。

中林先生、どうぞよろしく願いいたします。

都市計画課長 ありがとうございます。

区長におかれましては、この後、別の公務が入っておりますので、ここで退席とさせていただきます。よろしく願いいたします。

区長 恐縮ですが、どうぞよろしく願いいたします。

都市計画課長 それでは会長、よろしく願いいたします。

会長 すみません、ちょっと事故がありまして、遅れてしまいました。

それでは次に、傍聴希望について、事務局よりご説明をお願いいたします。

都市計画課長 本日は傍聴希望者の方が4名いらっしゃっております。入室していただいでよろしいでしょうか。

会長 よろしいでしょうか。

(異議なし)

会長 それでは、公開ですので、入室許可いたします。

(傍聴者入室)

会長 それでは、事務局より本日の資料の説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、本日の資料でございます。事前に送付させていただいた分と、本日机上配付をさせていただいた分がございます。

「議案1の参考資料第7号」と「議案6の参考資料第4号」を机上配付とさせていただきます。また、郵送でお送りさせていただきました資料の中の議案6の参考資料第1号につきましては、資料番号に誤りがありましたので、大変恐縮ですが、差しかえをお願いいたします。

資料による過不足等ございましたらお申し出ください。事務局が参ります。

資料の確認でございます。議案1につきまして、議第55号でございます。資料の第1号と第2号。参考資料が第1号から第7号でございます。

揃っていますでしょうか。

次に、議案2でございます。資料の第1号と参考資料の第1号でございます。

議案3につきましては、資料の第1号でございます。

議案4につきましては、資料の第1号と参考資料の第1号でございます。

議案5につきましては、資料の1号と参考資料の第1号でございます。

最後の議案6でございますけれども、資料の1号、2号と参考資料が1号から本日お配りしている4号までの4点でございます。

途中でもよろしいので、もし不足がありましたら事務局に申し出ていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

資料の確認は以上とさせていただきます。

会長 ありがとうございます。

それでは、早速ですけれども、まず「東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定」に関する議案の1から5までについてまとめて説明をお願いしたいと思います。その後、審議をしたいと思います。

では、よろしくお願いいたします。

再開発担当課長 再開発担当課長の活田と申します。議案1から5までご説明をさせていただきます。

今回の都市計画決定でございますが、東池袋四丁目2番街区地区でございます。172回の当審議会で素案の報告をさせていただいております。その際に概略を説明させていただきました。

その後、10月5日に原案の説明会、それから原案の公告と縦覧がございまして、この審議会におきましては、第174回、12月22日に開催いたしました。こちらで、その経緯を、ご報告をさせていただいております。本会が3回目でございます。

それでは資料が多いため、説明の仕方を、ご紹介をさせていただきます。恐れ入りますが、資料の一覧を見ていただきたいと思います。

資料の一覧には議案1から5までのそれぞれの資料が記載をされております。議案1の資料第1号でございます。都市計画原案の公告・縦覧、意見提出の概要。こちらが今回メインに説明をさせていただく資料でございます。以下、資料2から参考資料第4号まで、こちらにつきましては、前

回あるいは前々回、172回、174回で概略の説明をさせていただいておりますので、省略をさせていただきます。

それから、参考資料の第1号でございます。こちらにつきましては、今回初めて添付するものでございます。都知事の協議書の結果通知でございます。都市計画法に基づく本協議でございますが、意見なしと回答を受けておりますので、参考として添付をさせていただいております。それぞれの議案にも同じものを添付しております。

それから、議案1号の参考資料の第5号と第6号、風環境と日影の資料でございます。これは昨年3月に市街地再開発準備組合のほうから区に企画提案をされた際の資料でございます。今回、主に説明をする意見書の区の方の記載の中で、風環境、日影のことが記載されておりますので、参考として添付しております。これも参考資料ですので、説明はいたしません。

それから参考資料第7号でございます。景観事前協議資料、こちらを改めて都市計画課長のほうから説明をさせていただきます。

それでは、資料の1号です。都市計画原案の公告・縦覧、意見書提出の概要について説明をいたします。お取り出しいただきたいと思います。

こちらでございますが、都市計画原案の公告・縦覧でございます。まず公告日でございますが、今年の1月20日でございます。縦覧の期間が1月23日から2月6日までの2週間でございます。縦覧場所は都市計画課内でございます。実際に縦覧にいらした方は1名でございます。

意見書の提出でございます。意見書の提出の期間ですが、縦覧期間と同じ1月23日から2月6日までの2週間でございます。提出方法でございます。郵送、直接持参またはFAXに決めさせていただいております。意見書の数でございますが、3通ご意見をいただいております。

次のページからがその3通の意見と区の見解でございます。こちらについて説明をさせていただきます。

まず、まちづくりに関する意見ということで1件いただいております。こちらを読み上げさせていただきます。

以前より意見を申し上げますが、現在本地区北側について貴区に約10余年前から木造密集地区として大変問題が有りとお申上げてきました。当時「東池袋4・5丁目81号線沿道まちづくり協議会の指定地区でない

ので、造幣局南側（現在造幣局南側地区まちづくり協議会）は問題外」として当時は相手にされずにきました。

この計画は豊島区東池袋並びに豊島区にとって、重要な位置づけとしてあります。この地区に公益法人東京都都市づくり公社が入り、「より良いまちづくりをしていこう」と「東池袋4・5丁目81号線沿道まちづくり協議会」連携を取りやっけていこうとしていましたが、公益法人東京都都市づくり公社が先導して東池袋4・5丁目81号線沿道まちづくり協議会に対して、この結果不信感を抱き又まちづくりの空虚感そして「騙された」感は否めません。豊島区・東京都・公益法人東京都都市づくり公社にこの計画の延期をもとめます。

現在進行している造幣局南側地区まちづくり協議会の進捗状況に照らし合わせ豊島区の今後10・20年いや100年を見据えた首都東京豊島区百年二百年の東池袋都市整備計画に大局的見地から再考を意見として申し上げます。

最後に、行政の枠を超えたイノベーションを高い理想・高い志・高い夢に向かって住民目線の取組を一緒に車の両輪のごとく手と手を固い絆で結ばれたまちづくり理念の元、誠実に公平に公正に育んでいき、私と共に信頼のできる計画を策定してください。というご意見でございます。

こちらに対する区の意見でございます。

東池袋四・五丁目地区では、昭和58年から木造密集の改善事業に関する取り組みをはじめ、平成17年に都市計画道路補助第81号線が事業化されたことを契機として、沿道街区の共同化など、活発な街づくりの協議が進められてきました。沿道では、既に、2件の任意の共同化が完了し、1件の市街地再開発が動き出しています。

本件市街地再開発事業に関しては、平成18年に共同建替え勉強会が設立され、平成24年には市街地再開発準備組合へと発展的に改組して検討を深め、平成28年3月に準備組合から区に提出された市街地再開発事業等に関する企画提案書をもとに、関係機関等との協議を経て、現在、都市計画手続きを進めています。

隣接する造幣局南地区では、造幣局東京支局跡地の街づくり事業が進展する中で、平成26年に設立したまちづくり協議会により、共同化事業を含むまちづくり構想案の協議を重ねている段階です。

まちづくりの事業は、地元の合意形成の状況により進捗が異なってきます。一つ一つの事業によって、地域課題を解決しながら、全体として、相乗効果を発揮していくことが重要です。

区としては、東池袋四・五丁目地区全域のまちづくりの方向性として地区計画を定め、「補助81号線沿道まちづくりビジョン」による沿道でのまちづくり指針を示し、全体として計画誘導する下地を整えています。後発するまちづくり事業に対しては、こうした方向性を踏まえ、また、本件市街地再開発事業に対しては、今後具体化する施設建築物等の設計等の段階で、周辺まちづくりとの連携をさらに深めていけるよう努めていきますという見解でございます。

2番目のご意見でございます。市街地再開発事業等に関するご意見でございます。

都市計画に対する意見書を取りまとめているとの事でしたので、お便りをさせていただきます。

都市計画について防災等に関する記述は多く見られますが、日常生活に関する考えがうすいと思います。

近くの高層ビルとの位置によりいわゆる「ビル風」が強くなることが一番心配です。サンシャイン、区庁ビル、エアライズタワー等々。風に関する計算と考察はされているのでしょうか。

都市の気温上昇や環境に関する配慮も含め、今後の計画に一考いただきたいというご意見をいただいております。

こちらに対する区の見解でございます。

日常生活に関して、今回の再開発事業では、地域貢献策が幾つか盛り込まれています。地域の課題となっている地下鉄の出入り口に新たにエレベーターを設置することでバリアフリー化を進め、誰もが安全に安心して駅の利用可能となる計画となっています。低層階には店舗・子育て支援施設・医療関係施設を誘致するなど、地域に求められている機能の導入が計画されています。

ビル風については、今後、地区内の風環境の影響についてシミュレーションにより評価し、具体的な建物計画を進めていく中で対策を行っていくこととなります。

カーボンマイナスや水資源の有効活用など、周辺環境への配慮の提案を

受けており、今後の建築計画の中で具体的な取り組みをしていくことになります。

次のページでございます。三つ目のご意見でございます。こちらも市街地再開発事業等に関するご意見です。

私は、2016年9月24日から事業地区に隣接する街区に居住しています。2017年1月12日、豊島区役所から「意見書の募集等」を呼びかける封書が自宅に届くまで、隣地に高さ125メートルもの巨大建造物が建設する計画が存在することを一切知りませんでした。当然ながら、封書同封の書面に記載されている2016年10月5日に開催された「現地説明会」の存在も知りませんでした。

私が居住する部屋は北東側に窓があり、晴れた日の午前中は東側からの窓から朝日が差し込み、遠く東京スカイツリーや東京タワーなどの眺望が望め、物件購入の決め手になったことは言うまでもありません。

しかしながら、同計画により東側隣接に巨大建造物が着工されれば、午前中の日照と眺望は確実に失われます。そればかりか、再開発で建設される建物の住民から当方の生活が丸見えとなり、終日カーテンを閉めておかなければならなくなります。建物そのものから受ける圧迫感や同じ高さに居住する住民からの終日監視され続けるような環境に置かれる可能性も高く、同計画実行により受忍限度をはるかに超える筆舌に尽くしがたい精神的苦痛を受けることは間違いありません。一連の環境変化は、当方マンションの資産価値にも影響を与えるものと懸念します。

また、当方マンションは屋上に携帯電話の基地局を設置しており、通信事業者からの設置代金を修繕積立金等貯蓄の一部に充てています。近隣に当方マンションの2倍超の高さを誇る巨大建造物が建設されれば、電波状況等の変化により、その収入が途絶える恐れもあります。

このように、近隣住民が公私に渡り数多くの影響を受ける懸念があるにも関わらず、豊島区や再開発準備組合等の計画推進者は、隣接住民に対し、同計画実行に伴う負の側面を一切告知していないと思います。区側は都市計画原案説明会での質疑応答で同計画を「東京都日影規制条例に基づき、周囲に及ぼす日影に配慮した計画」などと説明しているようですが、配慮することと、実際に被害を受けることは別です。配慮したから済むという話ではありません。

計画推進者は、同計画を一旦中止し、「環境影響評価調査」等の各種調査を実施することで、まずは同計画により個別の近隣住民がどの程度被害を受けるかを調べ、個別に結果を報告すべきです。

再開発計画は、建設予定地の地権者との協議がまとまり、関係法令を改正するなどし、「法的に問題ない」状態ができれば着工して良いというものではありません。計画に伴い近隣住民が受ける影響を調査説明し、必要な措置を講じた上で、住民の理解を得て初めて実現しうるものです。行政が主体的に参画する再開発計画であればなおのこと、民間によるマンション建設以上にこうした道義的責任が問われます。地元住民との対話を幾度も重ね理解を得ることで、再開発地区が住民に愛され、地域の新たな交流拠点に育っていくものだと思います。

以上の理由から、私は「東池袋四丁目2番街区地区」第一種市街地再開発事業等の案に反対しますというご意見をいただいています。

こちらに対して区の見解でございます。最初の二つ目のブロックまでは先ほどの見解と同じようなことが書いてありますので、省略をしまして、三つ目のブロックから説明を申し上げます。

本件市街地再開発事業に関しては、平成18年に共同建替え勉強会が設立され、平成24年10月には市街地再開発準備組合へと発展的に改組して検討を深めてきたものです。平成28年3月には、準備組合から区に対して市街地再開発事業等に関する企画提案がなされました。

豊島区としては、本計画が地区計画や「補助81号線沿道まちづくりビジョン」に適合するなど、地域の課題解決に寄与する計画であると判断されることから都市計画手続きを開始したものです。

本件に係る都市計画原案の説明会は、平成28年9月21日に開催のお知らせを各戸に配布するとともに、併せて広報としまや区のホームページに掲載し、平成28年10月にあうるスポットにて開催いたしました。その後、今回の都市計画案のお知らせについて、平成29年1月23日に各戸配布しています。

本件事業は、狭あいな既存の道路を含めた周囲の道路幅員を6mに拡幅整備して敷地の周囲に十分な空間を確保し、更に壁面の後退及び歩道状空地や広場といった敷地内の空地の確保するなど周辺への影響を配慮した計画となっており、高度利用地区等の各基準に適合していることから、高度

利用地区の指定と併せて容積率の緩和を都市計画決定する手続きを進めています。

日影については、東京都の建築物の日影に係る条例に基づき計画し、日出通りの端から30mの範囲の商業地域では、日影に係る条例での制限がない区域となっています。更に、日出通りから30mを超える地域は、日影に係る制限がある区域となることから、今回の計画では、それらの制限に適合した計画となっています。

また、本地区の市街地再開発事業及び建築計画の規模は、法令に定める環境影響評価の対象規模となっていません。そのため、個別の調査はしていません。

なお、今回の計画による環境への配慮としては、カーボンマイナスや水資源の有効活用などの提案を受けており、地区内の風環境の影響については、シミュレーションにより評価し、建築計画を進めていく中で具体的な対策を行っていくこととなります。

以上が資料1の説明でございます。

続きまして、参考資料7号について都市計画課長のほうから説明をさせていただきます。

都市計画課長 それでは参考資料の7号をお取り出しください。景観事前協議資料というタイトルのものがございます。よろしいでしょうか。

こちらの物件は、景観の面において事前協議を行っておりますので、その経緯について、ご紹介をしたいと思います。まず、景観アドバイザー会議で主な意見をいただいております。これは平成28年4月12日に開催をしたものがございます。幾つか代表的なものをご紹介いたします。

1番でございます。地下鉄出入口1階の階段前には、庇が必要ではないかというアドバイザーの意見でございます。これに対しまして、事業者の回答でございますが、今後、出入口にふさわしいデザインを検討していくという前向きな回答をいただいております。

また、3番でございます。北側広場は昼間暗くなりがち。ごみ置き場や荷捌きスペースの壁面から明かりをとることや夜間の広場照明を検討いただきたいというアドバイザーの意見でございます。これに対しまして、事業者の回答でございますが、壁面からの照明や夜間の広場照明について、今後検討していくということでございます。

そのほかにもたくさん意見はいただいておりますけれども、代表的なものを挙げさせていただいております。

下の2番でございます。こちらは平成28年10月26日開催の景観審議会のデザイン検討部会にかけさせていただきました。こちらでもいろいろなご意見をいただいておりますので、幾つかご紹介をさせていただきます。

一番下の欄の3番でございます。壁面が大きい印象なので、北側の広場も一面にのっぺりと壁が出てくるのではなく、色んな壁面が出てくると良いという意見でございます。これに対しまして、事業者からは、バランスよく開口部を設けたり、壁面から明かりを採ったり、技術的に可能か検証が必要だが、壁面緑化等も検討するという回答をいただいております。

裏面をお願いいたします。4番でございます。マンション部分のベランダの手すりのデザインはどうなっているのかと、質問のようなものでございますけれども、これに対しましては、基本的には乾式の手すりですが、乳白色などの、周辺から中が見えないような形にしたいと考えているという回答をいただいております。

また、その下の3番でございます。平成28年11月18日に開催いたしました景観審議会にも、この案件を報告いたしました。このときには意見はございませんでした。

そのほかにも、2ページ目、3ページ目にA3判の平面図と3枚目が北側、南側から見たパースを参考までに添付してございます。

資料の説明は以上でございます。

会長 議案1から5のうち、今は1だけですけれども、それでよろしいんですか。

再開発担当課長 説明としては、資料1の説明で全て説明させていただいたという認識でございます。

会長 そうですか。それでは、資料としては1から5までありますけれども、これまで議論してきたことであり、新しく加わった意見等を含めて、今ご説明をいただいた点でございます。この件に関して何かご意見とか、あるいはご質問とかございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員 この豊島区都計審で、3回目ということで、説明はかなり省かれたようなイメージがあります。そこで、これまでもさまざま指摘をしてきましたけ

れども、本日はこの再開発事業を決定するか否かという最終局面ですので、振り返って、改めてお尋ねする部分もあろうかと思えます。

今までどういう土地だったのか。その土地がどういう形、経過でこういう建物になったのかという点についてお尋ねしたいと思うんですけれども。東京都が、ここはバスをとめる場所として活用しておりました。その面積というのは、全体に占める割合としてどれくらいなのか、改めてお聞かせください。

会長 事務局お願いします。

地域まちづくり課長 会長、地域まちづくり課長でございます。

東京都が持っていたバス基地のほうでございますけれども、ちょっと記憶で申しわけない。1,000平米ぐらいだったと思うんですが、ちょっとお待ちください。

再開発担当課長 再開発課長ですが、よろしいですか。

会長 どうぞ。

再開発担当課長 元の図表を持っていますので。

1,028平米が、東京都の車庫があった面積ですね。1,028平米でございます。

会長 全体で幾つ。約0.2ヘクタールとなっているんですけども。敷地全体としては、どれくらいになるんですか。

再開発担当課長 敷地全体としては、3,068平米でございます。

会長 それは区域。

再開発担当課長 区域ですね。

会長 はい。道路を除くと2千……。

委員 会長。

会長 よろしいですか、はい。

委員 参考資料。

地域まちづくり課長 道路を除きますと2,663.01平米でございます。

会長 ということです。

委員 よろしいですか。

会長 どうぞ。

委員 資料でいけば、この審議案1の参考資料第2号、この辺に区域面積等は書かれてあります。ただ、そこに今質問をした東京都が持っていた土地の面

積というのが入っていなかったもので、それでお尋ねしたわけなんですけれども、区域面積から比較しても3分の1ぐらいの土地を持っていたという形になりますね。その土地がなぜこういう形になっていくのかというのは、私はやはり疑問に思っています。やはり公共である土地ということであれば、それがまた公共的に使われていくというのが本来、私はあるべき姿だと思っているんです。

この計画の中に、その約3分の1の公共用地が使われているわけなんですけれども、やはり3分の1というのは、そういう形で使われていないと、私は区民から見て納得できないと思っています。その点について、改めてどのように考えているのかお聞かせいただきたいと思います。

地域まちづくり課長 会長、地域まちづくり課長です。

会長 はい、お願いします。

地域まちづくり課長 今回、3分の1ほど公社さんが土地を取得しているというような状況でございます。その土地でございますけれども、再開発事業が進みまして、建物が建ったときには、権変を受けるわけでございますけれども、その床については、例えば子育て施設だとか、それから医療モール等々に床を返還いたしまして、地域のまちなぎわいの継続性を高めていくというようなことを聞いております。

委員 会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 今までも、そういうお話は聞いてきましたけれども、ほかに方法としては、例えば東京都が認可保育園をつくるであるとか、特別養護老人ホームをつくるであるとか、そういったものをつくった上で医療モールを誘致するであるとか、それから地下鉄との行き来がしやすくなるバリアフリー化というのもやられていますけれども、そういったものも加えてできるはずじゃないですか。それがこういう形で再開発ビルになっていくということについて、さんざん疑問を呈してきました。

そこで今回、この再開発を決定するに当たってお尋ねしたいんですけれども、指定容積率であるとか、指定建蔽率、その辺がどのように変わっていったのかということをお聞かせいただきたいんですけれども、いかがでしょうか。

地域まちづくり課長 地域まちづくり課長。

会長 はい。

地域まちづくり課長 今回、指定容積率というか、容積率の緩和を受けない容積率限度のほうでございますけれども、約450%でございます。正確に言いますと447.49%でございます。それが空地、それから住宅を設置するというので350%の割増を受けているような状況でございます。

建蔽率のほうでございますけれども、建蔽率につきましては、耐火建築物ということで100%でございます。法定のほうは100%ということになります。

委員 会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 350%が上乘せされているということでしたけれども、先ほどお答えになった保育園の誘致であるとか、医療モール、こういったものを誘致することによって、その350%の上乘せに何らかの影響があるんじゃないですか。いかがでしょうか。

地域まちづくり課長 地域まちづくり課長です。

会長 はい、どうぞ。

地域まちづくり課長 今回350%の割増でございますけれども、これは先ほどこれは先ほど申しましたとおり、10%以上の空地の確保、それから住宅のほうから敷地面積に対して、500%以上設置いたしますと350%の割増を受けられるということございまして、そちらの医療モール等との絡みは、割増については、影響はしていないということでございます。

委員 会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 その350%を上乘せするに当たって、保育施設であるとか、そういったものを誘致する、そこに導入することによって、審査にいい影響があると私は思っているんですよ。全くないとおっしゃるんですか。

地域まちづくり課長 地域まちづくり課長。

会長 はい、どうぞ。

地域まちづくり課長 失礼いたしました。今回そういったような先ほど申しました空地だとか、それから住宅の確保に伴いまして、あともう一つ、地域貢献という項目がございます。そちらのほうでは、保育園等々は加点となっているということでございます。

会長 はい、どうぞ。

委員 ですから、そういうメリットがある反面、ボリュームが大きいものになるという、そういう側面もあるわけですよ。そういったことがいかにこれまで説明されてきたのかということが、私は問題であると思います。

今回、その350%上乘せということで優遇策のようなものになっています。それ以外に税金面での投入というのは、この再開発についてはどのようになっているのでしょうか。

再開発担当課長 再開発課長。

会長 はい、どうぞ。

再開発担当課長 まだ、総額がどれぐらいになるかというところがわかりませんので、どれぐらいこれから補助金が出るかというのは、まだ未確定でございます。

委員 なかなか、その辺が未確定な中で、どうやって賛成しろ、反対しろというのかが、私は本当に理解ができない部分であると思いますよ。

それから、その容積率の緩和ということで、350%の上乗せという話がありました。ここは指定容積率が三つに分かれておりますので、ちょっと複雑な場所ではありますけれども、それぞれに最大限上乘せされた形でこの設計がされていると理解しております。何でぎりぎりいっぱい建てないといけないのでしょうか。なぜもっと小さな容積のもので近隣の方々にも理解をしていただけるような形というのをとらないのか。そこがやはりこの再開発の大きな問題点だと私は思っております。

人口は減少している。これを建てれば人口がさらにふえるのか。今、空家率の問題が豊島区では本当に大きな問題になっています。これができることによって、空家率が向上するのか。いや、私はもっとふえると思いますよ、ここに移るのであれば。

これから将来を見据えたときに、こういう形を今までと同じようなやり方でやっていったいいのか。人口がこれだけ豊島区に集中している中で、豊島区はどのようなまちを目指していくのか。そういったところが私は本当に欠けていると思います。聞いてどういうお答えがあるのかわかりませんが、どのように考えているのでしょうか。

再開発担当課長 再開発課長。

会長 はい、どうぞ。

再開発担当課長 まず、容積を目いっぱい使ったのは事業性ですので、今回、デベロ

ッパーさんも当然入っていますので、その事業性でぎりぎりのところで目いっぱい使った。これは民間事業者が入っているところでしょうがないというか、それは当然だというふうに考えております。

あと、これからの区の住宅施策にもなるんですが、区としては、さらなる集積、高質な住宅を多く建設をして、さらなる集積を目指しております。こちらは住宅マスタープランでもそうですし、基本計画でもそういう方向性を出しております。

ですから、今回の計画については、良好なファミリー向けのマンション、平均69平米を超えるマンションの建築が入っておりますので、区の施策と一致しているというふうに認識しております。

会長 はい、どうぞ。

地域まちづくり課長 補足させていただきますけれども、今回、81の沿道まちづくりビジョンというものを策定いたしまして、地域の防災性の向上を目指しているところがございます。今回の再開発の中で、地域貢献といたしまして、壁面4mを下がっていただいたり、地区広場、二つの地区広場ですね、160平米と90平米の地区広場を確保していただいていると。そんなような設計になっているために、当然ちょっとボリュームがどんどん上になってしまうということがありまして、そういったような容積になっているという側面もございます。

委員 はい、会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 60平米の住宅を増やしていくのだから、一致しているであるとか。それは法律に基づいてやっているんだからしょうがないとか。まさにこの都市計画審議会のきょうの賛否というのが問われている部分だと思うんですよ。やはり60平米の住宅を確保したい。それを否定するものではないんですけども、何でこんな高い建物を、ボリュームの大きなものを建てなければならないのかという話をしているんですよ。

例えば、エアライズタワー、ここは交差点がありますけれども、そこから東のほうを見れば、これはもう本当にそびえ立つ建物になってしまいます。私はそこには違和感が生じていると思います。こういう建物が建ったときに、環境面にどういう影響が及ぶのかということが、私は問われていると思います。

先ほど意見書がありました。大変不安を感じていらっしやいます。それに対して答えているかと言えば、言いわけでしかありませんよ。これを推進していくものだというので。回りとの調和を考えるなんておっしやっていますけれども、回りのことを、それをどう聞いているのかという視点が、私は全くないと思いますね。法律でこうなっているんだからいいじゃないか。それが豊島区の姿勢としては、私は許せないと思いますよ。

では、環境でヒートアイランド、それから風の問題、この周辺も今大変です。それも法律で認められているからいいじゃないか。それで豊島区としては、私は許されないと思います。やはり近隣の方々がこういった建物が増えていくことに対して、どれだけ違和感を持っているか。どれだけ不安感を抱いているか。これから10年、20年先の豊島区を、やはり豊島区民は背負っていつているわけです。そういったところに、こういった法律目いっぱい建物を建てるということが、先ほど区長もおっしやっていましたけれども、再開発がどんどん進んでいく中で、こういったまちが本当に変質していくわけです。私はやはりおかしいと思います。

ただ、答弁といっても、じゃあやめますなんて話はないでしょうから、答弁しますか。いや、納得する答弁じゃないと私はそんなこと聞いてないと言いますよ。

地域まちづくり課長　じゃあ、私のほうからちょっとご答弁をさせていただきたいと思えますけれども、こちらの東池袋4・5丁目地区につきましては、木密地域ということで、例えば平成9年では、不燃領域率というものが商業地域を除きますけれども、26.1%と、大変低い不燃領域率でございます。これがどのようなものかと申しますと、私どもが目標としているのは、70%以上とすることが目標なんです、70%になれば焼失率ゼロというふうに言われているところでございます。それがその3分の1程度というふうな不燃領域率だったわけでございます、区といたしましては、昭和58年からこちらは国の補助をいただきまして、事業をしているところでございます。

そういう中で、不燃領域率を高めるためには、こういう形で空地などを設ける。それから細分化された土地を共同化していく。そういったような動きの中で今回、こういう形で、例えばE街区であるとか、G街区、それからA街区、今回の四丁目2街区ですか。という形で共同化になっている

というようなことをご理解いただければなというふうに思います。

委員 はい、会長。

会長 どうぞ。

委員 私は環境面の話をしていたんですけれども、例えばこの建物、エコバールであるとか、それからとしまの森であるとか、そういったことをアピールして、どうしてもそういったことに目がいきがちですけれども。この49階建ての建物が建ったことによって、回りにどういう影響を及ぼしているのかということは、全く総括としてなされていないわけです。

それから今、答弁ではなぜか防災面の話が出ましたけれども、こんなに高い建物を建てる必要があるんですか、それを達成するために。そこをきちんと明確になっていないわけですよ。これだけのボリュームじゃなくても、今おっしゃったことは実現できるはずじゃないですか。それがまさにこれから豊島区に求められているまちづくり、それが区民の願いだと私は思います。

それから、もう一つ言わせていただきますと、この土地と、それからこの建物の形態です。何でこんないびつな形になってしまうのか。それも先ほど言ったようにぎりぎりに建てるからじゃないですか。もっと余裕をもって建てれば、この土地の活用にしても、この敷地に建物がどう建つのかということについても、回りとの調和がとれるはずですよ。全くそういったことでも異質ですよ、この建物は。その辺がやはり疑問にも大いに感じます。目いっぱいやる必要はないですよ、採算性であるとか、これまで住んでいた方々もメリットもあるかもしれませんが。やはり周りの方々は、建てる人がどれだけもうけるのかという目で見ているわけです。それで私たちのこれまでの住環境が奪われるということに対して、豊島区はどう責任を持つのかというところなんですよ。私はやはり最後なので、厳しくこう言わせていただきたいと思います。

やはり税金がこれから投入されるということですが、住み続けられる方は、それ相応のメリットは若干あるかもしれませんが。しかしながら、ここに住み続けられない方々がいらっしゃるわけですよ。出ていなければならない、転居しなければならない。そういった方々に対するメリットというのが税制面でも、やはり不足していると思います。そういったことに豊島区は着手していただきたいと思います。

最後に、周辺住民の方々がこの計画に対して、本当にもろ手を挙げて、同意をしているのかどうなのか、その辺をきちんとつかんでいるのかどうなのか伺いたいと思います。

再開発担当課長 再開発担当課長。

会長 はい、どうぞ。

再開発担当課長 まず、二つ前のご指摘で……。

委員 何でしたっけ。

再開発担当課長 質問で、大変失礼しました。住宅の面積は69平米が平均でございます。それだけ訂正させていただきます。

それで、周辺住民の意見なんですが、準備組合、あるいは区でも都市計画手続、16条の説明をさせていただいております。それから、2、3は直接区のほうにご意見をいただいております。ほかの再開発事業と比べても、取り立てて「絶対反対だ」という方が多いというふうには認識しておりません。

会長 よろしいでしょうか。

委員 はい。

会長 はい、どうぞ。

委員 すみません。きょう最後ということなので、先ほど意見書のほうでご説明がございました。まちづくりに関する意見書等々、さまざま今、区の見解についてもお話がございましたけれども、近くの造幣局南地区のまちづくり、これも進んでいると。これに関して、やはり一緒に一体的にといいますか、しっかりとまちづくりの中で、この南地区とも一体となったというようなことが書かれているんですが、この造幣局南地区のまちづくりについては、現在どのようになっているのか確認させていただいてよろしいですか。

地域まちづくり課長 はい、地域まちづくり課長です。

会長 はい、どうぞ。

地域まちづくり課長 造幣局南地区のまちづくりでございますけれども、平成24年から懇談会を続けてまいりまして、昨年度末、区長さんのほうにまちづくり構想の素案を提言したところでございます。その素案の中では、これまで、造幣南地区だけをまちづくりの検討区域としていたわけでございますけれども、素案の中では造幣局の一部、西側の一部でございます。市街地Bと言われているところでございますけれども、そちらを取り込んだ街区

再編型のまちづくりを検討していきましようというのが、昨年度末、提言されたところでございます。

それで、今年度まちづくり協議会のほうでは事業手法や事業区域等々、検討を深めていったわけでございますけれども、その検討の結果の成果といたしまして、まちづくり構想を現在策定いたしまして、明日ですか。区長さんのほうに提言をする予定となっております。

その中では、エリアを二つに分けて、一つのほうのエリアについては法定事業等々を、これから街区再編型の法定事業を今後検討していくと。もう一つのほうの区域については、さらなるまちづくりの検討を深めていくというような提言がなされる予定となっております。

委員 会長、すみません。

会長 はい、どうぞ。

委員 今後そういう意味では、この造幣局の南側地区、このまちづくりの概要というか、姿も見えてくるというようなことになってくるかと思えます。ただ、このご意見にもありますように、一体となった、関連性といいますか。その先には造幣局の防災公園もあるというような意味では、ここは非常に入口といいますか。ゲートの役割も果たすようなところであるというふうに認識をしております。

ただ、今回そういう意味では、建物の設計等々の段階で、周辺のまちづくりとの連携を深めていけるようにというふうに書いてあるんですけども、この点についてはどの程度、設計の段階でも、この南地区のその進みようにもよるのかと思えますけれども、ちょっとこの辺、もう少し詳しくお話しいただけますか。

地域まちづくり課長 会長、地域まちづくり課長でございます。

会長 はい。

地域まちづくり課長 造幣局の防災公園、そして造幣局南地区のまちづくりで、あるいは共同化、それから今回のB街区。こちらのほうは、やはりまちづくりというのはこういった面的な広がりをもって、にぎわいをさらに高めていくということが必要であるというふうに思っておりますので、今後、設計を進めていく中で南を見越して、それから防災公園の設計を見越して、どのような形でまちのにぎわいを高めていけるのか、それを組合のほうと検討してまいりたいというふうに思っております。

委員 会長。

会長 はい。

委員 いろいろと建物の形とか、これまでも、さまざまご意見が実際にありまして、ここの土地のさまざまなそういった制約の中から、このような形状が出てきたということについては認識をしているところでございますけれども。ただ一つ、南側とのまちづくりについて、この件については非常に地元の方も懸念をされている部分でもございますので、今後の一体となった面的な整備という意味では、しっかりとここも含めて、一体となった整備となるように、そこだけちょっと留意をしていただきたいなということ意見をとして申し上げます。

委員 会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 私も最後ということなので、確認も含めて何点かお聞きをしたいと思います。

風対策についてお聞きをしたいと思うんですけれども、この意見書の中にも風の影響がどの程度これから出てくるのか。これは区の見解としては具体的な建物計画を進めていく中で対策を行っていきますということになってはいますが。やはり最近高い建物が建つ中では、私この辺が地元ですので、サンシャインであるとか、それから、サンシャインだけだったときはそうでもないんですけれども、回りに高層のマンション、建物や、この庁舎も建ったこともあり、少しずつまち全体が風の吹き方が強くなっているような、私はそういうふうに感じているんですけれども。

今回、大きな道路に面した中で建物も高さも高いということで、私はこちら辺がちょっと心配というか、どういう影響がなっていくのか。計画を進めていく中で風対策を行っていくということですが、その点、ちょっと詳しく教えていただければありがたいです。

再開発担当課長 参考5に、これは準備組合が昨年3月に企画提案書を提出した際に、風対策のシミュレーションしているものの資料でございます。こちらを見ますと、このエリア内だけなんですけど、現状の風であるだとか、高層、この規模が建った場合にこういうふうに変わるんだということがシミュレーションされております。

そのシミュレーションにより、風が少し強くなることは、シミュレーションされておりますので、まずは植栽ですね。木によって、風をある程度

緩和していこう、こういった今の考え方でございます。それ以外にでも、具体的に建物の形状等で工夫することがあれば、それはそれを推進していくような形になるかというふうに考えております。

委員 会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 それでは、余り関係ないかもしれませんが、今回、お示しされたこのB地区の不整形というんでしょうか。ちょっとでこぼこのある建物というのは、そういう対策も含めてのやり方。ただ、面的に取りたいとか、いろんな地域貢献度も考慮した中で、高さもある程度盛っていかないと、民間事業者としては採算が取れないというようなお話も前回伺ったというふうに記憶しておりますけれども。そういうことも考慮しながらの建物全体の形ということも影響というか、それを考慮しているというふうに理解してよろしいんでしょうか。

再開発担当課長 今回、ボリュームについては、先ほど来申し上げていますが、公共貢献をこれだけすると、やはり目いっぱいというか、既存の制限内でやらざるを得ないというのが結論でございます。それを例えば100%、50m下げてくださいというのは、なかなか厳しいと思います。3分の1公社が持っているというのは、3分の2は民間というか、権利者個人が持っているものでございます。そういったところから、ボリュームそのものを変えることはできませんが、形状については準備組合とも近隣との調和だとか、影響がないような形で精査するようという指示はしております。

委員 会長、よろしいですか。

会長 はい、どうぞ。

委員 それと、先ほど南地区のまちづくり構想の素案が出されたということで、いよいよ、今まであそこだけ取り残されていた感がありました南地区、防災公園ができるということで、これから一気にそれについての議論が進んでいくかなというふうに大変私も期待しているところではあります。

この意見書にも出ているように、先ほど委員からも出ましたけれども、こここのところと一体にすることによって、例えばまちの全体像というものが多少変わってきたりしますけれども。ハード面とかの中で、課税対策であるとか、一緒になってやることができれば、そういうものが、課税が少なくなっていくとか、道を通ることができるとか、その点の対策というの

は、南地区と一体になることによってどう変わってきますでしょうか。

再開発担当課長 再開発担当課長。

会長 はい、どうぞ。

再開発担当課長 なかなか南地区の形状がまだ決まっておられませんので、どういった形になるかというのは想定しづらいところがあります。ただ、前回174回の当審議会でご意見ありましたが、例えば南側の広場ですね。あれは裏側じゃないかという話がありましたが、裏じゃなくて、実は地域としては真ん中なんだというような位置づけはできると思います。

今後、こういう計画があるんだということを、ある程度認識して、東池袋4-2はこうだから南側はこういう形にしましょうというような、お互いに寄り添えるような協議をしていきたいと思います。何分、ちょっとまちづくりの熟度が違うものですから、なかなかハードとして、整合を取らさようなきっちりしたものは、今の段階では難しいかなというふうに考えております。

委員 会長。

会長 今、南側の広場とおっしゃいました。

再開発担当課長 北側でした。

会長 北側ですね、はい。南地区の南側になると。どうぞ。

委員 はい。このB地区におかれても、資料を見ますと、平成18年に共同建替え勉強会が設立されて、ここまで熟してきて、いよいよという、10年以上かかっているわけで。南地区においても機運が高まってきたのは、本当に最近で。

なので、この素案が提出されたということですがけれども、ここからも熟度を増すまでには数年かかるのかなという意味では、地権者の方たちもいらっしゃる中で、やはりまちづくりをどんどんと、ある意味、不燃化ということを鑑みますと、これも推進していかなければいけないということもございしますが。

先ほどシミュレーションしながら、まちづくりをしていくということは、大変重要なことだと思いますので、熟度が違っていても、熟度に合わせた中でまちの創造をしていくというか、つくっていくということは大変に大切なことではないかなというふうに思いますので、その辺をよろしくお願いをしたいということと。

それから、やはりいつも私は思うんですけれども、建物が建ったからといって、そのまちづくりが終わりではなくて、その建った後のそこに住む人たちが、どのようにその建物を生かして、地域との連携を深めて、この豊島区の価値を上げていくのか。

どういう使い勝手をすることで、このB地区が地域に根差した建物になって、まちづくりになっていくのか。これは建ってみないと、なかなか、わからないなというのは、私は帝京平成大学ができるときも、かなり回りの皆さんからも反対がございましたが、できってみると、なかなか、そんなに悪いお話も伺っていません。

なので、高い建物だけがだめとかということではなくて、やはりまちの安全安心を高めていって、まずは燃えにくいまちを広げていく。建物が倒れないまちを進めていくという中では、これからの、この開発だけが全てではなくて、その後の、そこに住む人たちの気持ちも大切に考えていく。それはもう本当に一体となって創造しながらやっていくということで、これまでも成功してきている例がたくさんあると思いますので、これからも民間の事業者さんと区が一緒になって、地域の住民の人と一緒に、さらなる本当につくってよかったなと思えるようなまちづくり、建物づくりにしていただけたらありがたいなというふうに思っておりますので、一言意見として申し上げさせていただきます。終わります。

会長 はい、どうぞ。

委員 すみません、ちょっと具体的なことを幾つか伺いたいんですが、一つは、昨日、ここの庁舎の向かい側の環5の1の向こうのC地区の説明会がありました。これに対して区の方は、お出になっているんでしょうか。

再開発担当課長 私ども職員、係長が1名参加させていただいております。

委員 私は出席をさせていただいて、初めてわかったんですが、いわゆるしゃれ街条例そのものを見直していくということで、この問題に関しては、私は、いわゆる準備組合の地権者の方々だけの問題ではなくて、やっぱり区そのものがこれに対してどういうふうに見ていくのかということが大変重要なんだろうというふうに思っているんですが、出席をして初めてその流れがわかりました。

あわせて今後どうするかといったら、再開発準備組合から区のほうにこのしゃれ街の再生方針の変更案を、提案をすると。その提案に基づいて、

区が検討して、東京都に出して、最終的にC地区の市街地再開発事業の流れの中できちんと決めていくという。そういうような報告がされましたけれども、これ自体、行政がこういうまちづくりに対してのかかわりが大変弱いというか、薄いというか、無責任というか、そういう感想をまず持ちました。

それから、ご参加されていらした方からのご報告があったかどうか、発言の中身というのをお聞きになっていらっしゃいますか。

再開発担当課長 はい、概要は報告を受けております。

委員 私は大変びっくりしたんですが、地権者の方のご発言というのは、ほとんどありませんでした。もちろん、例えば800%に容積率が上がる。でも実際には、これがしゃれ街条例というか、街並み再生方針を変えなくたって800%はできるんですよとか。それから、じゃあ何階建てが幾つできるんですかとかという。私たちが「えっ」と思うようなご質問なんかが出ていたんじゃないかなというふうに思うんですが。

私が一番驚いたのは、A地区に住んでいらっしゃる方から、景観の問題がどういうふうになるのかという質問が出ていました。要するに、ここの49階建てのマンションにお住みになっている方にとって、C地区で、いわゆる50階が2棟というふうに言われていますけれども、そういうものが建ったときに、自分たちの影響はどういうふうに出てくるのかという、そういうようなことが心配だというご意見がありました。

それからもう一つ、エアライズのほう、42階建てのマンションにお住まいの方からも、近隣の住民として、やっぱり景観の問題等々含めて、どういうふうになっていくのか。もっと全体に説明をしてほしいという声が上がっていました。こういう声が上がっているという状況に対して、区のほうはどういうふうに受けとめているのでしょうか。

再開発担当課長 南池袋二丁目地区です。本審議会の内容ではございませんが、受けとめている近隣の住民の方の南池袋C地区の開発に対してのご意見については受けとめさせていただいております。

しゃれ街そのものの制度が、民間発意で、区が決めていくといったものでございますので、前段は民間主導ということになります。この四丁目みたいに都市計画手続になった段階では、区主導で計画を立てていくということになりますので、その段階で、権利者あるいは住民の皆さんのご意見

を踏まえた計画にしていくといったものでございます。

委員 はい、会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 これは先ほど来ほかの委員の方もおっしゃいましたけれども、木密、震災とか火災との関係でということで、1983年から取り組んでいると。

これが基本的な部分だと思いますし、災害に強いまちづくりをつくっていくというのは、当たり前なことだと思います。

でもそれがそう簡単に進んでいないというのは、一人一人の持ち家の問題とか、それからまちづくり構想をどういうふうに持っていくのかとか、お一人お一人の地権者の方々の生活改善をどうしていくのかとか。そういうことがやっぱり一つの大きなネックになって、そう簡単には進んでこなかったんだろうというふうに思うんです。でもそれが再開発に、ポンとこっちやうというやり方はどうかというのは一つあります。

でも今の課長さんのご答弁からすると、民間さんがやるんだと。だから、まず、それで一定の方向づけが出てきた段階で区が関わるという。はっきり言えば、C地区の開発に関しては、豊島区はずっと準備組合になる前の動機づけはずっとやってきましたよ。それから、平成17年にここがしゃれ街の街並み再生方針の対象になったときから、区はずっと絡んでいるんですよ。

でもこれは安心安全のまちをどうつくるかというところがかかわってきたんだと思うんですが、それが具体的な計画になったときに、事業者さんがやっているからという対応というのはいかがかと。

それからA地区の方すら景観の問題をご発言せざるを得ないという、こういう状況に対しては、私はまちづくりの基本的な考え方、こっちだけが再開発を進めばいいという考え方自体、考え直していただきたいというふうに思っています。

A街区が今、もうすぐ起工式が始まる。それから今回のB2街区なんですけど、地権者の方々の生活がどれだけ守られるかということで、前回の12月22日だったかなと思うんですが、この都計審のときに地権者の方々の状況をお尋ねをいたしました。これに関しては今も変わってないんじゃないか。

再開発担当課長 前回12月22日にご報告をさせていただきましたが、状況として

は変わっておりません。

会長 はい、どうぞ。

委員 再開発を進める上では、3分の2以上の面積と、それから住んでいる方々の地権者の同意が必要だという状況で、実際にこの開発そのものに反対をされている方というのは、何人ぐらいいらっしゃるのでしょうか。

再開発担当課長 開発の考え方ですけど、権利者というのは住んでいる方というのではなくて、土地建物所有者ということで理解をしております。権利者総数が12名で、同意を取れている方が9名。したがって75%の方が同意、再開発に進むということに同意しているということです。ほか3名につきましては、反対ということではなくて、賛成を今のところできない、していないというふうにとめております。

委員 会長。

会長 どうぞ。

委員 この開発の動きが出たときから、ずっと状況を見ていますけれども、いわゆるマンションが結構建っているということと。それから3分の1ぐらいの土地が東京都の土地という。そういうような立地条件からいって、マンションに住んでいる方が本当にいなくなったと感じています。だから、いわゆる地権者の方が減っているんだというのはよくわかりますし、具体的には12名だということも状況としては納得できます。

だけど、今のお話でいくと3名の方が意思表示はされていない。私は、その方のお一人の方を存じ上げているんですが、要は、もう話は聞きたくないと。高齢になってどこにも移りたくないし、移れないし、病気でお医者さんに通っているという状況の中で、もうちょっと限界だという思いがすごく訴えられました。

私なんかもうそれ以上お聞きするという状況でもなかったものでやめましたけれども、問題は、この開発をすることによって、たとえ1人でも2人でも3人でも、やっぱりご自身がどういうふうになっていくのかということを決め切れない。どうしていいかわからない、あるいは動きたくないという、そういう思いのある方の気持ちというのは、大変重要だというふうに思っているんです。これに対して、区はどういうふう動いているのでしょうか。

再開発担当課長 はい、実際に私どものほうにも未同意の権利者の方からの相談は受

けております。同じようなことをおっしゃっています。一般的に再開発でするので、早い段階から100%同意というのは、なかなか難しいと思います。再開発が進む中で引っ越し先を、もしここへ住みたいといったとしても、こういうところもあるんじゃないかという提案を丁寧に組合のほうでもらって、移ってもらうというのが一般的な形なのかと思っています。

その方に対しては、準備組合の説明が余りうまくないんだというような話をされていまして、準備組合のほうには、本当に丁寧に対応してくださいよということは指導させていただいております。

また、住み続けたいというのが、再開発でなくて、通常の開発で近隣に高いものが建って、自分がそこに残っていいのかという。そういう将来像を想像してまでも、そこに住みたいのかというと、なかなかそうじゃない方もいらっしゃるので、ここは住み続けたいという意見は尊重しながらも、本当にこのままでいいのかというのは丁寧に、私ども含めて対応していきたいというふうに考えております。

委員 はい。

会長 はい、どうぞ。

委員 ご答弁いただきましたけれども、それに対して、じゃあこうしてくださいという、そういう考えはちょっとすっとは出てきません。丁寧に対応するという表現というのは、区はこの間、いろんなところでやってくださっています。

ただども、その丁寧の中身が問題だろうというふうに思っていますので、私は率直に言えば、ごく一部の方たちが住み続けたいと言っているのであれば、それをどう具体化するかという、そこら辺に関してはやっぱり具体的な将来安心できるような中身がきちんと示して差し上げないと、そう簡単には解決することじゃないんじゃないかというふうに思っています。

会長、もう一つあります。さっき全体のまちづくりの問題で意見が出ていました。私も発言をさっきしましたけれども、まちづくり全体の問題を考えたときに、ここのB2街区で道路を挟んで造幣局南地区の、西と東地区。

東にお住まいの方とちょっとお話もしたんですけれども、具体化していないという段階ですから、あれですけど、道路自体がすごく細いところで、もちろんセットバックをして、今回の開発で大きな道路自体、空地自体は

広がりますけれども、造幣局南地区というのは、低層の住宅街ですよ。そこにたくさんのお家が建っているという状況の中で、あそこにドンと、ちょっと離れたところにドンと建ったときに、現在お住まいになっている方々の生活環境はどうかという点では、私は大変大きな疑問を持っています。

最終的に何が言いたいかと言いますと、造幣局南地区の防災のまちづくりをどういうふうに持っていくのか。それとあわせて今回のB2街区のところの状況もどうやっていくのかとか、少なくとも東池袋四・五丁目地区が一つの大きなまちづくりの網かけになっているわけです。網はかかっているんですから、そういう意味では、やっぱり全体的にどういうふうを考えていったらいいのかという、そういうようなものの考え方というのがまちづくりの根本に必要なんじゃないかと思っています。どう思いませんか。

会長 はい、どうぞ。

地域まちづくり課長 東池袋四・五丁目という形で委員はおっしゃいましたけれども、まず私のほうからは81沿道という観点でちょっとご説明させていただきたいと思います。

81沿道につきましては、平成24年にまちづくりビジョンを作成いたしましたして、平成25年に改定をいたしました。その中で今、参考資料としまして、委員の皆様の方に、机上にございますけれども、参考資料の第4号がそのまちづくりビジョンでございます。

この中で、さまざまな方向性を掲げておりまして、まちづくりの目標といたしましては、こちらのほうは沿道一体型の街路事業ということで、都市計画道路の整備と併せまして、沿道建物の建て替え・共同化の促進と建物の不燃化による延焼遮断帯の形成をいたします。そして共同化によって広場や道路空間を確保していく。共同化しないところについては、狭あい道路を解消していく。それから住み続けられる居住環境の整備など、安全で住みよく四季を感じられるまちの実現を目指すという目標を定めて、その実現に向けて取り組んでいるところでございます。

委員 はい。

会長 はい、どうぞ。

委員 今回の81号の沿道まちづくりの問題に関しては、これも具体的に課長さん

たちにはご相談をさせていただきました。共同化の問題が、C街区です。反対だということで、一切話をしないで別の共同化を進めていて、おかしいじゃないかという声が出て、初めて公社さんが説明に来る。結果的には、その共同化には入らないということで、ご家族は結論を出しましたけれども、隣接するところに13階建てのマンションが、本当に直近のところに建つという。居住空間の整備など、安全で住みよいというようなことだとか、住み続けられるとかと、いろんなことをおっしゃいますけれども、でも結果的には現在住んでいる人たちにはさまざまな影響があるんですよ。

その進め方が、区が直接かかわらないで公社さんがやっているということで、そういう声が直接住民の方から出て初めてわかるわけですよ。私は、公社さんがするにしたって、豊島区のまちづくりの問題ですから、区がきちんとかかわるのは当たり前だろうというふうに思うんです。今回のB2街区に関して、私はずっと客観的な状況だけ、回りの状況だけ見てみましたが、どういふふうに進んでいるかという状況はわかりませんでした。

それで、さっき言ったC地区、それから今の造幣局の南地区等々含めて、最初は区、それから一定の経過の中で準備組合が、全体の懇談会とか、まちづくり協議会とか、いろんな経過を踏んで、一つの方向性が出ているということは承知をしているんですけれども。少なくとも、ここの街区に関しては、そういう具体的な経過というのは、全然わかりませんでした。何でわからなかったのかなというふうに聞いたときに、どうやってお答えになりますか。

会長 はい、どうぞ。

地域まちづくり課長 造幣局南まちづくり協議会等々につきましては、区が事務局をしております、区のホームページのほうに協議会が終わり次第、その様子をアップしまして、周知に努めております。

81沿道につきましては、平成16年に沿道について全体的な意向調査を行いまして、その結果、意向が強い街区ごとに懇談会という形で勉強していただいて、共同化されたのはE街区、G街区で、個別の勉強会で対応する方式を採用しておりますので、そういったような形で今回、公社さんが、なかなか見えづらいような展開になってしまったのではないかというふうには考えております。

委員 結局、公社さんが中心にかかわってきたということで、豊島区そのものの、このまちづくりに対するかかわりが、私はやっぱり少なかつたんじゃないかというふうに思っています。

だから、いわゆる民間さんがやっていくとか、それから東京都の外郭団体ですけれども、公社さんがやっていく。じゃあ何を具体的にどういうふうにやっていて、これが豊島区民にどういうふうに影響が出てくるのかというのを。それからまちづくりが具体的にどういうふうな形になっていくのか、とかということに関しては、やっぱり区がきちんと把握をしていく。それから地域住民の方にも示していく。こういうかかわりは絶対に必要だと思うんです。

そういう点で、今回は気がついたら準備組合ができていて、都市計画決定の状況になったという点で、私はこの進め方に関して、どうだったんだろうかというふうに思っていますし、今後は、やっぱりきちんと区がかかわっていただいて、そこの該当地域だけではなくて、区全体の流れの中で、どういうふうに位置づけていくのか。近隣の人たちとの関係はどうなのかとか、そういうようなことにも私は視線を広げてほしいと思います。

長くなってすみません。あと一つだけ伺いたいです。造幣局の南地区のまちづくり協議会の全体会に出たときに、エアライズだったかな。あそこに入ったときに管理費が非常に高いと。

それで、そこの地権者だった方がそこを出て、今は自分の獲得した場所を人に貸して、ご自身はすぐ近くに別のを借りて住んでいますと。管理費の問題というのは、皆さん、きちんと考えなきゃだめですよというご発言がありました。

それから、こちらのC地区のほうの地域の方からのご相談の中に、ご高齢の方からやっぱり管理費のことがすごい心配ですというご発言がありました。ご発言というか、そういう訴えがありました。こういう問題に対して、管理費がどうなるのかを、建物をつくる段階でそこに入ってください、入ってくださいというだけではなくて、実際にその人たちがどういうふうに生活が保障されるのかとか、今の生活が具体的にどういうふうに変わっていくのかとか。そういう問題がある程度提起されないと、わからない人にとってはわからないわけですよ。

特に造幣局南地区は、かなりの部分の人たちが未定という答弁をしてい

ます。これは議会でも取り上げました。この人たちは賛成でも反対でもない、自分の財産がどうなるかを知りたいというようなご意見も率直に言っています。

じゃあ管理費の問題に対しては、皆さんはどういうふうにお考えなのか。どういうふうにご答弁をされる予定なんですか。

再開発担当課長 再開発課長です。

会長 はい。

再開発担当課長 管理費はそれぞれの建物のボリュームだとか、設備によって変わってきますので、一概にこれは高いか安いかというのは言えないと思います。ただ、権利者の生活再建、生活設計というのがありますので、今後、管理費も含めた丁寧でかつ正確な説明を権利者の皆さんにしていくような形で指導していきたいというふうに考えております。

委員 はい。

会長 どうぞ。

委員 それは具体的にはいつごろになりますか。

再開発担当課長 プロジェクトの場所によっても違いますが、おおむねの建物のボリュームが出てこないと管理費は積算できないと思いますので、そういった形での情報提供になるか。

あるいはいろんなシミュレーションをして、こうだとこれぐらいの会費ですよという出し方になるか。どういうふうに出すかというのは今後、協議してまいりたいと思います。なるべく早目に権利者の方に知らせるような工夫をしてまいりたいと思います。

委員 はい。

会長 はい。

委員 これは伺った話なんですけど、2003年、ちょっと古い話ですけど、六本木ヒルズがつくられました。このときに準備組合の段階で、地元、地権者の方に具体的に管理費はこのくらいになりますというふうに示しているんですよ。示されたら、今度、これじゃあ生活できないというような声がやっぱり地権者の方から結構出て、それに対する新たな対策をつくったとかというような話も聞いています。やっぱり、どういうふうになっていくのか。

一つは豊島区全域、あるいはそこの地域、近隣のまちづくりがどういうふうになっているかというのは一番大きな問題です。あわせて、地権者の

方々の生活がきちんと再建されるのか、保証されるのかというのは、準備組合になろうが何だろうが、やっぱり一番大切なことだと思うんです。

そういう点では、私は、丁寧という表現で、さっきからおっしゃいますけれど、その中身がどうかというのは、なかなかつかみ切れませんが、やっぱり地権者の方が安心して住み続けられる。

今C地区のマンションに住んでいらっしゃる方のお一人の方は、このC地区の開発には賛成ですと。新しいところに今の居住水準で入れればいいと思っているから反対はしませんとおっしゃっていました。でも、実際には、今の居住水準は確保できないんじゃないかと私なんか思っていますけれども。

でも、やっぱりそういう認識で賛成されている方もいらっしゃるんですよ。そういう点では、区の人たちが直接かかわる地域の人たちに、本当にどういうふうに思っているのかというのをきちんと聞いて、私は組合任せ、あるいは今回のように公社任せというようなやり方を取るんじゃないかと、一緒になって、何が不安な点があるのか、きちんと考えていく、あわせて周辺の人たちにとってどうなのかという、そこら辺もきちんとやってもらいたいと思います。

さっき風の問題が出ました。ここの建物ができたときに地域住民に対して、風の説明をされました、きちんと。けどもあのときに赤マークなんかどこにもついてなかったんですよ。けど風のひどいときは物すごいですよ、ここは。何で赤マークがついてないんだろうと、正直言うと思いました。行政で決めている、あるいは国で決めている一つの基準から区民に示される基準というのは、本当に近隣に生活する人たちが肌で感じている部分よりもかなり甘いだろうというふうな感じも私は実感をしています。そういうことも含めて、今後の問題も十分考えていただきたいということを強く言って、発言を終わります。

会長 よろしいでしょうか。

委員 結論を言えと言われました。すみません、反対します。

委員 よろしいですか。

会長 はい、どうぞ。

委員 素朴な確認なんですけれど、B2街区とB1街区と、今回は別に考えて、あえて二つに分けているんですか。

というのは、私がもしB1街区に住んでいると、何で一緒にやってくれないのかなと思うような気がするんですけど、その辺は検討されたんですかということが1点と。

それから参考資料第2の6ページに今後の予定が書いてあるんですが、都市計画決定告示が平成28年度3月の予定だと思うんですけども、今後、29年度、30年度が抜けているんですけど、この間は何をする予定なのか。

それから、今、委員さんの話を聞いていて、逆に区議会議員さんたちのほうで、もし区民の方からいろんな心配があるのであれば、例えば必ず管理料は幾らかというのをあらかじめ出せとか、そういうのを条例で決めておいたらどうかなという気がするので、それはお願いします。

委員 はい。

会長 じゃあ、前半について。

地域まちづくり課長 会長、地域まちづくり課長でございます。私のほうではB1街区の意向につきましてご答弁させていただきたいと思っております。

先ほどご説明したとおり、こちらの街区につきましては、同沿道につきましては、平成16年に、この街区全ての地権者の方々に意向調査を実施し、意向が高い地域で勉強会を開催していったというようなお話をさせていただきました。

B1街区につきましては、なかなか、その意向が低かったということで、今回、改めて造幣南地区で意向調査を行った中でも再度意向調査を行ったんですが、まだ低い状況のままということで、B2街区のほうで再開発をしていくというような流れになったということでございます。

再開発担当課長 私のほうから2番目のご質問です。29年度、30年度に何をやるかという話ですが、都市計画決定をされたら、具体的な建築の設計に入ることになります。あとは権利者の調整ですね。そういったことを、この2年間でやっていくということでございます。

最後のご質問、管理費の条例の制定。

委員 それは、区議会議員の方に一応要望ということでお話ししました。

再開発担当課長 それでは、私のほうからは答えました。ありがとうございました。

委員 大体わかりました。ありがとうございます。今課長おっしゃったところをここに記入されておけば、もっとわかりやすかったかなと思われましたので。以

上です。

会長 はい、いかがでしょうか。ほかにございますか。

じゃあ、すみません、ちょっとお名前が見えないんですが。

委員 先ほど来、ビル風についてのお話もありましたので、高齢者で自転車に乗って突風にあおられて転倒をして、最近特に骨折した人の話も聞いていますので、ちょっとその観点から。

ここだけのビル風を考えてもだめだと思うんです。まち全体の中で考えていただきたいという。その中で、やはり高木の樹木なりで、地方では防風林がありますが、こういう大きなビルの回り、特に拡幅の大きい通りでは、そういう樹木を植えることによつての暴風対策ができるのかどうか。その辺も検討してほしいなというふうに思います。

私自身も実はグリーン大通りで突風にあおられて転倒しました。自転車の高齢者の転倒事故は最近多いようにも聞いていますので、特に豊島区全体のまちづくりの中で風対策は考えていただけたらなと思います。

再開発担当課長 私のほうから、個別の再開発、まちづくりで、なかなか全体の風の対策というのは難しいと思います。ただ、池袋駅周辺地域は特定都市再生緊急整備地域に指定され、今後、開発が進んでいくということが予測されますので、そういった中でまち全体として、どういう対策が講じられるかという、全体の視点から今後協議をしてまいりたいと思います。

会長 はい、じゃあ、どうぞ。

委員 今回の課題につきましては、長年積み上げられてきたことですし、賛成をされていないという地権者の皆様が最終的には円満に賛成されて、この事業が円滑に進むことを、期待をさせていただきたいというふうに思っております。

ただ、この沿道まちづくりのところで、現地を見てきたんですけれども、どんどん沿道工事が進んで、この81号線の進んでいると思うんですけれども。

この2街区のところからB1のほうに行くに従って、道路と敷地との段差というか、格差というか、すごく大きいようなところも出てきていると思うんですけれども、その辺のところは、ちゃんと円滑にいつているのかどうか。既存の建物との格差もあるところもあつたりとかしたんですけれども、その辺はいかがでしょう。

地域まちづくり課長 はい、会長、地域まちづくり課長でございます。

基本的には、そういうものも考慮して、81のほうは市街地整備事務所のほうで、設計、工事を行っていくというふうに聞いております。

委員 今回のこの計画については、多分ちゃんとフラットになるんだろうというふうに思いますが、やはり沿道全体のところで、建物と道路との違いというのが、結構起伏があるところなのでちょっと気になったので。

そこは、せっかく新しい道路をつくっていく以上は、起伏をどう修正しながら住宅と建物とやっていくかということ、少し目配りをしておいていただければいいかなというふうに思いました。

それともう1点、この地域、もともと東池袋の駅のバリアフリーを望んでいる方たちが、町会も含めて、あったと思うんです。

だから、そういう意味では今回、この建物の中に駅ができて、バリアフリーが実現をするということなので、もともと新しく地下鉄も一緒にできる場合はいいんですけど、既存の地下鉄があって、その改札から出てきてというときに、後づけになるわけですね。

だからそこが、円滑に動けるような動線ができるかどうかというのは、一つ大事なことだと思うので、そこはきちんとなるように、ぜひ豊島区からも強く要請していただきたいというふうに思います。

新しいところはいいんだけど、もう地下鉄できちゃっているわけじゃないですか。地下鉄の構内もできているわけですから、そこはよろしくお願いをしたいと思います。

会長 はい、どうぞ。ちょっと時間の関係で、手短にお願いできればと思います。

委員 すみません、この計画について、どうかこうとかということではないんですが、先ほど委員もおっしゃっていましたが、街区、街区で開発の仕方というのは地域の方々のお考えをくみながら事業者を決めて、また計画決定して、区がかかわっていくという形なんですけれど。

大変申しわけないんですけど、豊島区全体としての81沿道も含めて、ビジョンというのが全然見えないんですよ。要するに、どういうものを配置していくのかということが、私は正直言って見えません、区民の一人として。

街区、街区でどういうふうにつくるかということで、今お話がありましたように、事業者が決定して、今、容積率いっぱいなものもあると思うん

ですけども。

今後、都市間競争の中で、ランドスケープのプロの方もいらっしゃいますから、私が言う話でもございませんけれども、先ほど委員が言ったみたいに人口が減少していく中で、豊島区がどういうふうなまちづくりをして、例えば勝ち残っていくのかということ、もっと私は真剣に考えていただきたいなというふうに思うんです。

今ほとんど住居ということになってはいますが、じゃあ本当に住居を全てつくっていくことがいいのか。もちろん防災公園であるとか、いろんなものをつくっていくということはありますけれども、まちはそれだけではございませんので、要は一般論の話になりますけれども、もう少し全体として、もちろん豊島区の考え方もあるだろうし、そこにコンサルなり何なりが入って、どういうふうにしていくのかということもありますし。

やはり私は建設業をやっていて、これからの都市間競争に関して非常に危機感を持っています。それが一番大きいのは人口減少ということが起こってきますから、昔の多摩ニュータウンじゃありませんけれども、そういう現状が何十年か後に起きてくるということを想定しながら、やっぱりまちづくりというものを考えていただきたいというのは、一般論でありますけれども感じましたので、これからの開発に関して、ぜひそういうことを頭に入れてやっていただきたいということをお願いしておきます。

以上です。

地域まちづくり担当部長 会長、一言だけ。

会長 はい、どうぞ。

地域まちづくり担当部長 先ほどの委員からのご質問のときもそうだったんですけれども、豊島区全体をどうしようというビジョンは全くないわけではなくて、例えば日本の場合、ゾーニングによるまちづくり、いわゆる用途地域によって、どういう機能が入ってどういうボリュームが入ってというまちづくりになっておりますけれども、東京23区における、東京都市計画におけるまちづくりの方向性というのは東京都が示しています。

それに基づいて豊島区は都市計画マスタープラン、豊島区では都市づくりビジョンと呼んでおりますけれども、ここで全体の方向性と地域別の方向性を示している。

それをさらに具体化するとこういう東池袋四・五丁目というところに落

ちてくるわけで、例えば東池袋四・五丁目でしたら木密地域であって、緊急整備地域である。すぐ隣には池袋副都心がある。隣接する特性がありますので、しっかりそういうところを踏まえて動かしているつもりです。

先ほどのご指摘でも一つ一つのまちづくりに区が全部入ってということもありましたけれども、大きな方向性を示して、このまちがどう動くのかという責任は確かに私どもにございます。

そこの中の一つ一つ全てに私どもが入って、これをああしなさいという話ではないと思うんですね。どういうふうにもうまく誘導していくのかというのが私どもの責任だと思いますので、そういうところをしっかりご説明しながら、まちづくりを進めていければと思っております。

会長 はい。皆様の足元に箱があると思うんですけれども、その中に、この豊島区としての都市づくりのマスタープラン、都市づくりビジョンと言っていますけれども、平成27年、2015年3月に決定したものでございます。これに基づいて、豊島区としては行っているわけですし、この都市計画審議会で決定、その他をする場合にも、これが大きな方向性を示しているということであろうかと思えます。そういう位置づけだということです。

よろしいでしょうか。今日は議決をするということになるかと思えます。したがって、議題、順番に一つずつ、もしよろしければ採択をさせていただきますと思うんですけれども、よろしいでしょうか。

(異議なし)

会長 はい。それでは順番にお願いいたします。

まず、議第55号、東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定について(東池袋四丁目2番街区地区)、この案に対して、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

会長 賛成多数と認めましたので、議第55号は可決いたしました。

続きまして、議第56号、東京都市計画高度利用地区の変更について(東池袋四丁目2番街区地区)、この件につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

会長 賛成多数と認めましたので、議第56号は可決いたしました。

続きまして、議第57号、東京都市計画地区計画の変更について(東池

袋四・五丁目地区計画)、この件につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

会長 賛成多数と認めます。議第57号は可決いたしました。

議第58号、東京都市計画高度地区の変更について(東池袋四丁目2番街区地区)、この件について、賛成の委員は挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

会長 賛成多数と認めます。議第58号は可決いたしました。

議第59号、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(東池袋四丁目2番街区地区)、この件につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

会長 賛成多数と認めました。議第59号は可決いたしました。

本日付議いただきましたのは、以上ということになるかと思えます。最初の議案の五つです。答申につきましては、会長と事務局のほうにお任せいただければと思えます。

一応、今議決していただいたわけですがけれども、これまでの審議会を含めて、この件に関して、たくさんの議論がございました。きょうもお話がありましたけれども、この81号地区沿道含めまして、この東池袋四丁目・五丁目地区というのは、非常に長い時間をかけてまちづくりを取り組んできていると。四丁目・五丁目地区には、もう既に地区計画があって、本日も先ほどこの事業に伴って、地区計画の一部を変更するというようなことに取り組んでございます。

そういう意味で、こうした一つ一つのプロジェクトが勝手にばらばらということではなく、81号線沿道まちづくりビジョン、あるいは東池袋四丁目・五丁目地区の地区計画、そうしたもののなかで動き、それらが将来的に整合を取れた形で新しいまちができ上がっていく。そうしたことを目指してきていると認識しております。

今回、決定いたしました件に関して、少し文章を用意してありますので、お話をさせていただこうと思えます。

東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業等、本日、都市計画について決定させていただきましたけれども、これまで都市計画の原案、

それから本日あった付議された案、そのほかさまざまな意見を伺ってきました。

それらの意見、さまざまな意見でございますが、一つは都市計画の内容にかかわるもの、あるいは再開発事業の内容にかかわるもの、あるいはそれへの要望。あるいは地域コミュニティにかかわるもの、それもプロジェクトの街区のみならず、周辺地域とのコミュニティの関係を含めた地域のあり方、あるいは将来のまちづくり展望など、多岐にわたるご意見であったかと思えます。

それぞれのご意見を全面的に受けとめて、今後のまちづくりに生かしていただきたいということで、議事録を真摯に受けとめて、区としては今後のまちづくり、区政運営に参考にしていただきたいなということでございます。

また、本審議会は、都市計画を決定するということですが、直接そうしたことにかかわらない意見も多々ありました。でも、まちづくりとしては、そうしたさまざまな方が住まわれているまちで、一人一人事情も立場も違います。そうした方々のみんなが満足していただけるようなまちづくりが最終的に目指すべき方向ですので、ぜひとも丁寧な説明という話もございましたが、同時に適切なタイミングでお話をいただいて、それぞれの方に理解をいただき、意思決定をしていただけると、そういうような取り組みを今後ともぜひ続けていただきたいと思います。

本審議会に関する都市計画に関する意見としては、このB2街区について建物の配置、あるいは形状というのが不自然ではないか。あるいは日出通りと補助81号との交差の部分、つまり南側の広場の配置とか規模が小さいのではないか。あるいは北側に広場があるということに対する不自然さ等々。あるいは周辺まちづくり事業との連携によって、将来どんなまちになるのか、そうしたことがよく見えていないのではないか。そんなようなことを含めて、全部が決まるまで、再開発事業を延期すべきではないかというような意見も区民から寄せられたりしていたかと思えます。

ただ、それらが全部整うのを待っているということは、日本語でよく角を矯めて牛を殺すという話がありますけれども、そうしたことにつながるおそれもあり、全体の地区計画、あるいはビジョンに従った形で、それぞれで決めて事業に移していくと、そんな方向で進めていくかと思えます。

本日決定した都市計画というのは、壁面の位置の制限ですとか、広場と
いうようなことにかかわる部分もあるんですけども、実際には次年度、
次々年度で具体的な本日決めた都市計画の枠組みの中で、実際の建築の配
置とか設計ということが行われていきます。まだまだ変更する余地もある
ということでありますので、今後のまちづくりの動きに合わせて、またこ
れまでいただいた意見を十分しんしゃくしていただいて、よりよい建築設
計に取り組んでいただければなというふうに思います。

こういうことがこれから非常に重要になると思うんですが、特に、今、
豊島区としては造幣局跡地を公園にし、一部街区化するというまちづくり。
そして、今日の都市計画の北側に当たるんですが、造幣局地区と間に挟ま
れた造幣局南地区のまちづくり、ここでの動きも出てきております。

そうしたものの連携を踏まえていくと、今日決定した街区の中の北側
というのが隣のまちの南側でもあり、それらがうまく連携していくことで、
それぞれの相乗効果というのも十分図られていける可能性を持つわけです
し、それこそがまちづくりにつながっていくんじゃないかなと考えていま
すので。

ぜひとも今後のまちづくりもタイムリーに進めていただけていながら、
それぞれが相乗効果が持てるようなタイミングで決めていき実現していく。
そうしたことが望ましいと思っておりますので、ぜひともそういうタイミ
ングも考えながら進めていただければなと思っております。

これまで補助81号線沿道では2件、任意の共同化事業、そしてA街区
では、都市計画としての再開発事業。さらに今回B2街区で再開発事業、
さらに造幣局まちづくり、造幣局南側の地区でのまちづくり、あるいはC
街区でのまちづくりと、全体が動きつつあります。そういう全体の調整等
も含めて、区としては全体をにらみながら、ぜひとも地域の全体像をより
よくするために個々のプロジェクトにも目配りをしつつ、都市計画を展開
していただきたいなと思っております。

最後になりますが、本日決定させていただきましたB2街区の都市計画
でございますが、内容としては制限する範囲、高さの範囲ですとかを決め
た、いわば枠組みを決めただけでございまして、来年、再来年度、実際の
再開発事業の設計等の過程で周辺とのまちづくり、あるいは周辺との相乗
効果等も含めて、十分配慮しながら、今日いただいた意見も含めて、より

よいものに詰めていっていただければなと思っております。

少し長くなりましたけれども、そうした点を皆さんの意見をお聞きしながら私のほうで取りまとめさせていただきますので、ぜひともよろしくお願ひしたいと思ひます。

時間をちょっと、実は過ぎしてしまつたんですが、もう1件ありますので、議題の6です。雑司が谷第二公園の都市計画変更について説明をお願ひしたいと思ひます。

都市計画課長 はい、わかりました。議案6の資料の第1号をお取り出しください。

雑司が谷第二公園都市計画変更手続きの概要でございます。都市計画手続きのスケジュールを記載してございます。11月と12月に本委員会に報告をさせていただいております。その後、12月22日から平成29年1月27日まで、都知事協議にかかっておりまして、その結果の通知書を参考までに参考資料第1号に添付してございます。都として意見はございませんということでございました。本日の3月29日の都市計画審議会におきまして、付議をさせていただいたものでございます。

本日ご了承いただければ、3月31日に都市計画決定の告示をさせていただきますというふうに考えてございます。

その下でございます。都市計画案の公告・縦覧・意見募集でございます。縦覧、意見募集とも、平成29年2月1日から29年2月25日まで行いましたけれども、縦覧も意見もございませんでした。

資料1の説明は以上でございます。資料の2番は本日お伺いする内容となっております。区域と面積の変更でございます。

ちょっと飛ばしていただきまして、参考資料の第4号をお取り出しください。本日机上配付した資料でございます。こちらも先ほどの案件と同じように、景観について事前の協議を行ったものでございまして、その経緯をご説明させていただきます。

1番です。景観アドバイザー会議で出された主な意見をご紹介します。これは昨年12月6日に開催いたしました。

5番でございます。西側道路沿いの既存樹木を残すということだが、防火性の樹木に植え替えることはできないかと。より防災に強いようにできないかというご意見でございます。それに対しまして、担当課の回答でございますけれども、既存樹木は植え替えできないが、周囲の新植樹木は延

焼に強い樹種を検討するという回答を得ております。

また7番でございます。ボールひろばはフェンスで囲むのか。「ボールひろば」と「はらっぱ」は一体的に利用できるとよいというご意見でございます。それに対しまして担当課ですが、取り外しのできるフェンスを設置するので、「はらっぱ」と一体的に利用することもできるという回答でございます。

おめくりいただきまして、下のほう、2番でございます。こちら景観審議会デザイン検討部会にも諮りまして、ご意見をいただいております。1月24日の開催でございます。

3番でございます。広場に植える樹種はという質問でございます。ケヤキなど街路樹では植えられないような樹種を選定するのがよいと。森をつくるようなイメージで植栽を考えたほうがよいというご意見でございます。それに対しまして、担当課の回答といたしましては、未定だが、一つの案としてケヤキ、ソメイヨシノなどが挙げられる。延焼遮断機能、日除け機能のある樹種を選定したいという回答でございます。

次のページでございます。景観審議会でもご意見をいただいております。

3番でございます。生物多様性の取組みは、各部署と連携して行くことが必要であるということに対しまして、担当課の回答といたしまして、今後、検討していくという内容でございました。

また、その次のページからは、参考までにこの公園の中につくります拠点施設の図面を添付してございます。

説明は以上でございます。

会長 はい、ありがとうございます。ただいまの説明に関して、何かご質問ありませんでしょうか。これまでこれも2回以上議論をさせていただいたかと思えますが。本日はこの2ページ目の資料2にあります都市計画の変更という件を決定させていただきたいということです。

はい、どうぞ。

委員 今、最後に説明をいただいた参考資料第4号、これは本日の机上配付ということで、私も初めて拝見したんですけれども、後ろに3枚の図面が添付されております。それで、地下と1階ということなんですけれども、今見た範囲では、地形を利用した形ということで、全てが地下に潜っているわけではなさそうですね。そこに入口が外から入れるような形になっているんで

すけれども、この地下から1階に上り下りするに当たっての建物の中に階段がないように見受けられるんですけれども、それは間違いないでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

公園緑地課長 はい。今おっしゃったとおりです。中からの階段はないです。

委員 私は、やはり将来を考えると、建物の中に、日常は使わないとしても、例えばつり階段というんですか、専門的には。普段は上に上がっていて、下ろすことによって階段になるであるとか、そういったものは必ずつけておいたほうがいいと思います。それがもし何か構造上できないとかというのであれば仕方ありませんけれども、やはりそれは将来を見越して、必ず屋内に上り下りできるような仕組みというのが、私は盛り込んだほうがいいと思います。ぜひ検討していただきたいと思います。

会長 よろしいですか。

公園緑地課長 はい、今計画しているのが地下1階部分というか、こちらのほうも1階部分になるんですけれども、備えつけるものが備蓄倉庫であったり、あと、この図面には書き込んでないんですけれども、雨水貯水槽を設けたりします。それなので、今検討した中では、その地下部分と1階部分の行き来というのは、余り考えてなかったものですから、面積も限られた中で、というふうなことで、階段については検討していませんでしたけれども、今言ったようなことを踏まえて、もう一度検討し直します。

委員 よろしくお願いします。

委員 はい。

会長 はい、どうぞ。

委員 この間、地域の方からのご意見等々、ずっと聞かせていただきました。それで、今回お願いだけです。具体的には課長さんにもご相談させていただいていますが、どういう公園がいいかというふうな会で論議をしてきたわけですけれども、それにかかわってない直近の方々のご意見というのは、反映をする方法は、ご検討いただきたいということが一つです。

それともう一つ心配なのは、道路をどういうふうにするかということなんですけど、一番使える道路、今の段階では西表参道のところだろうと思うんですけれども、この間のご説明で2トン車が通れるのは、間違いありませんというふうに伺っているんですが、やっぱり環5の1の主流というか、

枝道路になっているような感じもありまして、車の台数がやっぱりふえて
いるというのは、私自身も実感しています。そういう点では、お住みにな
っている方、あるいは商店街の方々にとって、不安な部分があるのかもし
れませんので、全体的にそういう点は十分ご配慮して、地域の人たちの、
近隣の人たちの声をくみ取っていただきたいというのが一つです。

公園緑地課長 会長、公園緑地課長です。

会長 はい。

公園緑地課長 やはり道路づけが一番課題でございまして、先ほど委員、2トン車と
言ったんですけれども、もう少し大きなものを想定しています。実際に入れ
たのが8トン車を入れてみまして、検証しているところではございまして、
これについても来月、5月の下旬から6月になりますけれども、地元説明
会を、予定してございます。この中でご説明をさせていただきながら、実
際に沿道の方たちには、丁寧にご説明をさせていただきたいなというふう
に思っています。例えば1日何台ぐらいたとか、時間の何時に持ってくる
だとか、ガードマンをつけるだとか、そういったようなことを想定してい
ますので、近隣の方にご説明をさせていただこうかと思っています。

委員 もう一つ伺っておきたいというか、確認をさせていただきたいんですが、い
わゆる地域の小さな公園だろうと思っはいるんです。もちろんあそこの
地域の中では、防災公園だし、それなりのスペースもありますし、大変重
要な公園です。よく公園の中でいかに利益を上げるかというような発想が
あるんですけれども、本当に住宅街にある公園では、利益誘導というのは、
そう簡単なことではないだろうというふうに思っておりますので、そうい
う点では、ボランティアの方のご協力を得るとか、場合によっては有償ボ
ランティアというようなことも発想として出てくる可能性はありますけれ
ども、ぜひやっぱり区としてきちんと予算枠を、管理運営に関しては設定
をしていただきたいということを求めておきたいと思っております。

会長 はい、どうぞ。

公園緑地課長 おっしゃるとおりでございまして、やっぱり住宅街の公園でございま
す。南池袋公園のように外来者の方が多い公園にはならないのかなという
ふうに思っております。先ほど見ていただいた施設の中では、多目的ホ
ールというスペースがございまして。あと公園の中にボールひろばがござい
ます。時間によってはテニスとして使うということも考えてございませ

れども、収入というふうなことで考えると、やはり、そんなに多くは望めないのかなと思ってございます。区としても指定管理者を入れたいと思ってございますので、その費用に関しては、当然、確保した中で運営をせざるを得ないと思ってございますけど、地元の皆さんは少しでも貢献できたらというふうなことを考えてもらっていますので、今後、運営の方法も地元の方と一緒に検討していきたいと考えております。

会長 はい、よろしいでしょうか。

委員 よろしいですか。私のほうから一言、先ほど時間の関係でしゃべらなかったもので、先ほどの案件の議論も含めてなんですけれども、やっぱり一番大事なことは、地域の方々の命を守ることだと思うんです。これ、前回も、私申し上げたと思うんですけど、やっぱり木密地域の中で、まず大災害がきたときになにをしなければならないかということで、国ですとか都の法制度に基づいて、今回の再開発ですとか、あるいはこの公園の整備も同じだと思うんですけど、それをまずやっていくということで議論がなされるべきかなと思いました。

それと、今回、公園についても、お金を稼ぐのではなくて、この公園が再整備されることで、エリアの価値がどう高まるかということが大事で、豊島区さんとしては、中長期的な視点で、どうこのエリアの価値を高めていくかということが、結果として、地元の方々の合意形成にもつながるし、民間の方々の協力も得やすい状況をつくっていくということにつながると思うんです。ですので、予算組みとしては、単年度という形で今いろいろ動いていますが、世の中がですね。公園ですとか、道路ですとか、先ほどの再開発における提供公園のような場所についても、中長期的な形でビジョンを示しているというような話もありましたが、もう少しエリアの価値をどう高めていくかということの視点も含めて、お考えいただいて、地域の方々にもご説明していただくという、そういうスタンスが重要かなというふうに思いました。

以上です。

会長 はい、どうぞ。

委員 すみません、同じことを聞くようなんですけど、保育園や幼稚園は何でつくらないんですか。

会長 はい、どうぞ。

公園緑地課長 まず、このあたり、保育施設も検討の中には出てきました。先般、事例で言うと五つぐらい保育園を公園の中につくっている事例がございますけれども、あれは特区を使ってつくっているものでございます。例えば保育園をここにとなれば、その部分はもう公園じゃなくて、既存の公園の中につくるということで、特区を使って施設をつくるということなんです。この中に保育園をつくるとなると、元から公園のエリアから外すという手続きになろうかと思えますけれども。平成15年に学校が廃校になって、これまで地域の方たち、区もそうですけれども、この木密の地域で大きなスペース、これが公園、拠点施設というところを強く要望していたということがございます。それが災害につながるという施設でございますので、検討しなかったというわけではないんですけれども、優先順位として公園の整備というところで、現在計画をしているところでございます。

委員 お話はわかりました。ただ、私の要望としては、やはりこれから子どもを育てるお母さんの立場になると、保育所があると豊島区へ移って来るとかという話も耳にしますので、今後、できればいろんな場面で、小池都知事も待機児童をなくすみたいなおことをおっしゃっていただきましたので、ぜひお考えいただきたいということを要望として言わせていただきます。

会長 はい、ほかよろしいでしょうか。はい、どうぞ。

委員 お時間ない中、すみません。どうしても一つ、懸念している部分と申しますか、ここの公園そのものがやはり斜面にあるということですね。最近、東京都が土砂災害の部分で豊島区内に調査に入られているということで、防災のほうからお聞きしているんですけれども、そういう意味では、いざというときに、斜面にあることに対する対策というか、要は、それによって周辺の道路が閉鎖されちゃうような、そういうことのないような何か対策を、今後含めて検討していただきたいというようなことでお願いだけ申し上げます。

会長 はい、どうぞ。

公園緑地課長 公園緑地課長です。高低差と申したら2メートルから3メートルぐらいの高低差がございます。東側で言うと擁壁が立っている、北側のところにも擁壁が立っておりますけれども、この参考資料2の図面で、東側の既存擁壁になっているところが、斜面の緑地となるかと思えます。これも十分に傾斜というか、緩やかな勾配をつけながら、崩落を防ぐというしつ

らえにはします。北側についても、今、ブロックを積み上げたような擁壁になってございますけれども、これについても、やはり同じような斜面で崩れ落ちるようなこともないような設備に改修はいたしています。

会長 今の参考資料2の図のみどりの計画と書いてある緑色の箱の下に二つあるんですが、上が現状で、これを外して、下のように斜面にして木を植えますと。左側のほうも同じように、いのちの森と書いてあるところですけども、上の体育館のぎりぎりになっているところを外して、斜面にして緑化しますということになっていますので、今の擁壁はほとんど残らないということですよ。ほとんどというか、全部残らないですね。

公園緑地課長 はい。

会長 よろしいでしょうか。先ほど最初のご意見で階段というか、つり階段のような、隠し階段のようなお話がありましたけれども。多分これ、階段を入れると備蓄倉庫の面積が結局狭くなってしまうので、備蓄する防災上の計画配置等々あると思いますし、その高低差があるものですから、トラックその他の出入口が西側になるんですかね。建物利用者の入り方は東側から入るということで、言ってみれば、全然別の建物をつくっていると、重ねているというような配置になっていますので、そのあたりも含めて、少し検討していただければと思います。

今回、決めさせていただくのは、高田小学校跡地を都市計画公園の区域に入れるということで、名称も雑司が谷第二公園ということで、拡張した形になりますということを決めさせていただくということになるわけです。

よろしければ採択させて、採決させていただきたいと思うんですが、よろしいでしょうか。

(は い)

会長 それでは、議第60号、東京都市計画公園の変更について（雑司が谷第二公園）、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全 員 賛 成)

会長 全員賛成と認めます。したがいまして、議第60号は可決いたしました。

報告文等のもの、ありましたら第60号の報告文について、各委員に配付していただき、審議終了とさせていただこうと思います。

それでは、最後に事務局より連絡事項がありましたら、お願いいたします。

都市計画課長 長時間にわたり熱心なご議論ありがとうございました。次回の都市計画審議会のご案内でございますけれども、5月12日金曜日の午前10時からを予定してございます。本庁舎9階の第2委員会室を予定してございます。正式な通知につきましては、後日送付させていただきますので、よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

会長 はい、ありがとうございました。

今回は事故がないように祈って、遅刻しないようにしたいと思いますが、第175回豊島区都市計画審議会、ちょっと時間が延長してしまいましたけれども、皆さん熱心にご審議いただきまして、ありがとうございました。今後、いいまちづくりにつなげていけるように我々も頑張りたいと思いますし、区の皆さんもぜひ頑張ってくださいと思いますし、議員の先生方も頑張ってくださいと思います。

じゃあ、どうもありがとうございました。

(閉会 午後0時27分)

<p>会議の結果</p>	<p>議案1(議第55号)可決 東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定について (東池袋四丁目2番街区地区)</p> <p>議案2(議第56号)可決 東京都市計画高度利用地区の変更について (東池袋四丁目2番街区地区)</p> <p>議案3(議第57号)可決 東京都市計画地区計画の変更について (東池袋四・五丁目地区)</p> <p>議案4(議第58号)可決 東京都市計画高度地区の変更について (東池袋四丁目2番街区地区)</p> <p>議案5(議第59号)可決 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について (東池袋四丁目2番街区地区)</p> <p>議案6(議第60号)可決 東京都市計画公園の変更について (雑司が谷第二公園)</p>
<p>提出された資料等</p>	<p>議案1に関する資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料第1号 都市計画案の公告・縦覧、意見書提出の概要 ・資料第2号 都市計画図書(計画書、総括図、計画図、理由書) ・参考資料第1号 都知事協議結果通知書 ・参考資料第2号 東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業等の都市計画案の公告・縦覧、意見書の募集についてのお知らせ(地元周知資料) ・参考資料第3号 補助81号線沿道まちづくりと東池袋4・5丁目地区の状況 ・参考資料第4号 補助81号線沿道まちづくりビジョン ・参考資料第5号 風環境 ・参考資料第6号 日影図 ・参考資料第7号 景観事前協議資料 <p>議案2に関する資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料第1号 都市計画図書(計画書、変更概要、総括図、計画図、理由書) ・参考資料第1号 都知事協議結果通知書

議案 3 に関する資料

- ・資料第 1 号
都市計画図書（計画書、総括図、計画図、理由書）

議案 4 に関する資料

- ・資料第 1 号
都市計画図書（計画書、変更概要、総括図、計画図、理由書）
- ・参考資料第 1 号
都知事協議結果通知書

議案 5 に関する資料

- ・資料第 1 号
都市計画図書（計画書、変更概要、総括図、計画図、理由書）
- ・参考資料第 1 号
都知事協議結果通知書

議案 6 に関する資料

- ・資料第 1 号
都市計画変更手続きの概要
- ・資料第 2 号
都市計画図書（計画書、総括図、計画図、理由書）
- ・参考資料第 1 号
都知事協議結果通知書
- ・参考資料第 2 号
雑司が谷第二公園の都市計画手続きについて
- ・参考資料第 3 号
現況写真
- ・参考資料第 4 号
景観事前協議資料

その他