

# 会 議 録

附属機関又は 会議体の名称	第190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	令和2年9月1日 火曜日 17時30分～20時00分	
開催場所	豊島区役所8階 第一委員会室	
議 題	<b>議案1～2</b> 東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業等について <b>報告1</b> 池袋地区駐車場地域ルールの新定及び運用について <b>報告2</b> 都市計画区域マスタープラン等の改定について	
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 0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 野口和俊 定行まり子 中井検裕 小山清弘 前田純子 上門周二 外山克己 竹下ひろみ 藤澤愛子 高橋佳代子 辻薫 細川正博 渡辺くみ子
	その 他	都市整備部長 地域まちづくり担当部長 建築担当部長 土木担当部長 都市計画課長 再開発担当課長
	事務局	都市計画課都市計画担当係長 同主査 同主事

(開会 午後5時30分)

都市計画課長 それでは定刻となりましたので、ただいまより第190回の豊島区都市計画審議会を開催いたします。皆様には、新型コロナウイルスが収束しない中ではありますけれども、お集まりいただきまして本当にありがとうございます。

本日の審議会は、前回の5月の開催時と同様に、新型コロナウイルス感染拡大対策のため、座席の間隔を開け、また、省略できるところはなるべく省略して、簡潔に進めさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

まず初めに、専門委員の委嘱をさせていただきたいと思っております。今年度末に予定しております豊島区都市づくりビジョンの改定や東京都の上位計画の改定を見据え、昨年度までは豊島区都市計画審議会委員でもありました東京大学の小泉秀樹先生を、豊島区都市計画審議会条例第3条第3項に基づきまして、専門委員として任命させていただきたいと思っております。小泉先生におかれましては、本日ご欠席の連絡をいただいておりますが、ご本人から専門委員についてご承諾をいただいております。

事務局からは以上になります。

以降の進行につきましては、会長にお願いいたします。

会長 皆さん、どうもお久しぶりです。昨日まで暑かったのですけれども、今日はちょっと涼しくはなりました。新型コロナウイルスは、東京都では昨日よりも、少し感染者が増えているということで、もうしばらくこういう状況は続くのかなと思っております。

それでは、第190回豊島区都市計画審議会を開会したいと思います。19時ぐらいを目途に終わればいいかなと思っております。よろしく願いいたします。

まず、本日の委員の出欠について、事務局よりお願いいたします。

都市計画課長 事務局です。委員の出欠でございますが、まず、欠席のご連絡を、里中委員、早坂委員、劔持委員よりいただいております。まだお見えになっていない委員がお二人ほどいらっしゃいますが、後ほどいらしていただける予定になっております。

なお、本日の審議会でございますが、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

数を満たしていることをご報告させていただきます。

会長            それでは、定数は満たしているということですので、これより第190回豊島区都市計画審議会を開会したいと思います。

                  では、本日の議題につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長    本日の議事でございますが、「東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業等について」の付議案件が1件、それと、「池袋地区駐車場地域ルールの策定及び運用について」、「都市計画区域マスタープラン等の改定について」の報告案件が2件でございます。

                  付議案件につきまして、本来であれば、高野区長より会長へ付議文をお渡しするところでございますが、本日は、このような状況でもあります。会長の机上に付議文を、委員の皆様の中には付議文の写しを配付させていただいております。なお、東池袋一丁目地区についての付議案件につきまして、国家戦略特別区域法に基づく国家戦略都市計画建築物等整備事業に指定されることが予定されており、区長からの付議に加え、国家戦略特別区域会議の事務局であります内閣府からも同様に付議されております。内閣府からの付議文についても、机上に配付させていただいております。よろしくをお願いいたします。

会長            付議文が3件あるかと思えます。区長から2件と内閣府からの1件ということでございます。

                  それでは、議事日程に従って進行してまいりたいと思えます。

                  はじめに、事務局より本日の資料の確認をお願いいたします。

都市計画課長    事務局でございます。それでは、資料の確認をお願いいたします。資料については、事前に郵送させていただいておりますが、報告1の参考資料第2号と参考資料第3号を追加資料として、本日、机上配付させていただきました。

                  また、報告2の資料第1号と参考資料第1号の差し替えをお願いいたします。資料につきまして不足等がございましたら、お知らせいただきたいと思います。事務局が参ります。

                  よろしいでしょうか。

                  (は い)

会長            それでは、早速ですけれども、付議案件であります「東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業について」の説明をお願いいたします。

再開発担当課長 再開発担当課長の大根原でございます。私のほうからは、議案1と議案2についてご説明いたします。

資料につきましては、議案の1、2について資料第1号、それから参考資料第1号と参考資料第2号。議案1について参考資料第1号、議案2について参考資料第1号をつけさせていただいております。参考資料につきましては、前回の審議会でも説明させていただきましたので、本日は、議案1、2の資料第1号を説明させていただければと思います。

資料1号をお取り出してください。

東池袋一丁目地区都市計画案の公告・縦覧、意見書提出の概要でございます。

初めに、都市計画案の公告・縦覧でございます。公告日は、令和2年6月2日、縦覧期間は、6月2日から6月16日の2週間でございます。縦覧場所としましては、都市計画課、それから区のホームページでございます。

意見書の提出状況でございます。提出期間は、6月2日から16日の2週間で、提出方法としましては、郵送、直接持参、FAXまたはEメールでございます。意見書数は、国家戦略特別区域法第21条第4項に基づく意見書が34通でございます。内訳としましては、賛成意見が30通、反対意見が3通、その他5通となっております。重複している関係で、数が合わないところがございます。

次に、都市計画決定までのスケジュールでございます。令和2年6月に都市計画法第17条の公告・縦覧、意見書募集を実施してございます。本日9月1日、本審議会において、地区計画と市街地再開発事業について付議をしております。その後、来週9月7日に、東京都都市計画審議会において、都市再生特別地区の都市計画について付議される予定でございます。

その後、9月中に東京圏国家戦略特別区域会議、及び国家戦略特別区域諮問会議を経まして、令和2年10月の都市計画決定告示という予定となっております。国のほうの手續になっておりますので、国の状況によってスケジュールは多少変更になる可能性がございます。

では、ページをおめくりいただきまして、意見書の要旨をご覧ください。かなり分量が多くなっておりますので、コンパクトに説明していきたいと思っております。

冒頭の部分でございます。国家戦略都市計画建築物等整備事業に係る案を令和2年6月2日から2週間公衆の縦覧に供したところ、国家戦略特別区域法21条4項の規定により、34通のご意見の提出があったということでございます。

では、3ページの左側、意見書の要旨でございます。賛成意見に関するものが30通、30名から頂いております。全部紹介することはできませんので、概要をご説明します。

最初に、(1)から9ページの(27)までのご意見でございます。こちらにつきましては、国際アート・カルチャー都市に資するような内容として広場や道路、公園の整備、またイベントホールの整備、イケバスの運行拠点などの整備をする計画になっていることに対して、賛成の意見でございます。

これに対する区の見解でございます。3ページの右側をご覧ください。1段落目、2段落目、3段落目では、特定都市再生緊急整備地域の指定や、東京都の都市づくりのグランドデザイン、また、一番下から2行目の池袋副都心交通戦略、それから、ページをおめくりいただきまして、池袋駅周辺地域まちづくりガイドラインや池袋駅周辺地域基盤整備方針2018といった、上位計画を定めたことを説明しております。

4ページの右側の2段落目、「これらの上位計画を踏まえ」というところをご覧ください。「本地区では、周辺道路の美装化や池袋駅前公園の再整備を行うとともに、本地区におけるエリアマネジメント組織のにぎわいづくりの活動などを行うことで、池袋駅周辺における歩行者ネットワークの強化を図るとしている。これに合わせ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、公共的駐車場・駐輪場や電気バス運行拠点等を整備することで、歩行者中心のまちづくりを推進する。また、池袋駅やハレザ池袋などに近接する立地特性を活かし、業務・文化・芸術・交流等の多様な機能を集積するとともに帰宅困難者対策など防災対応力の強化を図り、東京の国際競争力の強化に資する国際性豊かなにぎわいのある拠点の形成に貢献する計画としている」ということで、見解としております。

続いて、9ページの(28)から(42)の賛成意見でございます。内容としましては、老朽化ビルが多く防災上の課題を抱えている中で、帰宅困難者対策や防災備蓄倉庫を整備することが計画に盛り込まれていること

から賛成という意見でございます。

これに対する区の見解でございます。9ページの右側でございます。「本地区は」というところで、「築年数30年以上の建物が全体の7割を占めている」ですとか「建物の更新が課題となっている」、「防災や安全性に課題を抱えている」状況の中で、「防災対応力強化に向けた取組として、市街地再開発事業により老朽化建物の更新等を行う」、「一時滞在施設や池袋駅周辺の帰宅困難者用の防災備蓄倉庫を整備する」など「区役所等の防災拠点と連携した防災機能の強化に寄与する」ということを記述しております。

12ページに飛んでいただければと思います。

12ページ、(43)の賛成意見でございます。これは、東池袋一丁目地区よりも駅側のエリア周辺の街並みについての意見でございます。4段落目、このエリアについては、風俗店やパチンコ店などが多いエリアでございます。まして、「風俗、パチンコ店への規制、退去命令はあるのでしょうか。また、線路沿い公園の、環境浄化はされるのでしょうか。それとも、現状のまま施行地域を再開発することになるのでしょうか」というご意見ございました。

これに対する区の見解として、右側をご覧ください。本計画では、池袋駅前公園の再整備や道路の美装化など、駅からの連続した緑豊かなプロムナードを創出していく内容でございます。一つ段落飛びまして、「なお、風俗店等については、本計画の施行区域外であるため、新たな規制はない」という回答となっております。

続いて、12ページの左下、事業施行に関する意見で3件ございます。こちらについては、省略させていただきます。

13ページの3番、左側でございます。その他の意見等をご覧ください。

(1)については、かなり長い意見でございますが、内容としては、コロナ対策をすべきという内容でございます。

これに対する区の見解でございます。右側でございます。建物の具体的な施設計画や仕様については、今後の詳細設計等の中で、再開発準備組合等において適切に検討を行っていく予定である。なお、オフィスフロアの換気についても、事業者からは、自然換気の導入等、新型コロナウイルス等の感染拡大防止に適切に配慮した計画とする予定と聞いております。

続いて、14ページにお進みください。

こちらからは、反対意見に関するものでございます。まず、都市計画に関する意見ということで、(1)(2)でございます。主に池袋の歴史ですとか土地の現況のことが書いてございます。コロナの状況もあって、アトカルというのは不要不急ではないかというご意見でございます。

これに対する区の意見としまして、14ページ右側をご覧ください。真ん中ぐらいまでは上位計画のことが触れてあります。下から2段落目の「これらの上位計画を踏まえ」というところで、「本地区では、池袋の多様な文化を発展させ、世界に発信する文化体験施設とイベントホールを整備するというにしている。なお、本地区では、平成29年3月に再開発準備組合が設立され、関係権利者の合意形成を図りながら、まちづくりの検討を重ねていると。こういった経緯を踏まえて、まちづくりの目標や方針、公共施設や建築物の一体的整備の必要性を検討した上で、地権者の意向や合意形成の状況を総合的に勘案して、地区計画や市街地再開発事業の区域が設定されている」という見解となっております。

それから、15ページの左下でございます。

(3)については、個別利用区や代替地の内容が書いてございます。

これについては、区の見解としましては、16ページの右側の2段落目をご覧ください。「市街地再開発事業の実施に当たっては、今後、再開発準備組合が都市再開発法などの関係法令に則り、透明性や事業性を確保しながら取り組みます。計画検討の深度化に合わせて、継続して関係権利者との協議調整を適切に行っていく予定である」という見解を示しております。

それから、17ページの左側、(5)番をご覧ください。ただければと思います。

こちらについては、意見募集の手続について、また区域外の公園整備についての反対意見でございます。

これに対する区の見解といたしましては、17ページの右側を見ていただければと思います。2段落目に、「池袋駅コア・ゾーンガイドライン2020では、池袋駅前公園をアート・カルチャー活動の拠点として、多様な活動、交流、表現の場として柔軟に活用することとし、都市再生事業と連携し、みどりの再整備、自転車駐車場へのアクセスの改善、滞留・歩行機能の向上等を推進するということで、駅前公園の位置づけについては上

位計画で定めている」と書いております。

また、一段落飛ばして、「なお、本都市計画案については、国家戦略特別区域法等の関係法令に基づいて意見公募等を実施しており、適切に手続を進めている」ということを書いております。

それから、事業施行に関する意見として、17ページの左下、(1)から(3)番についてでございます。こちらも、主に代替地がないということでございます。

これらについて、18ページの右側の下から2行目、計画検討の深度化に合わせて、継続して関係権利者との協議調整を適切に行っていく予定でございます。

それから、20ページにお進みください。

(4)番でございます。本計画が提案される前段階から、豊島区は開発事業者に対して有形・無形の支援を行っていることで書いております。

これに対する区の意見としましては、右側に書いていますとおりでございます。区が同席していることについて、権利者の意向を確認し、同意を得た上で同席してございます。

それから、公用の不動産の全部事項証明書などについても、こちらは法に則り取得したものでございます。

その他の意見、いろいろございます。21ページ以降でございます。(1)が風の影響について、(2)が景観について、(3)が緑についてということで、それぞれ区の見解を示しております。私からの説明は以上でございます。

会長 事務局より、議案1と2について、説明がございました。

今の説明に関しまして、ご意見あるいはご質問等あれば承りたいと思います。いかがでしょうか。はい、どうぞ。

委員 ご意見の中で、今のようなコロナ禍の中での不安という部分がありました。基本的に、こういう問題には、区はどうお考えでしょうか。

再開発担当課長 コロナの収束状況、現在まだ見えないところでございます。感染拡大防止対策としてソフト的なもの、あるいは施設の在り方についてハード的なもの、この計画の中では両方を実現すべきだと考えております。また、コロナによるオフィスの在り方なども、事業者が検討しているところでございます。社会状況を見ながら、適切に我々も関わっていきたいと考えて



おります。

委員 コロナ禍との関係でいうと、西池袋の準備組合が書面で総会を開催したり、C地区でも経年変化の問題など、いろいろなことが話し合われています。お話を聞いているだけですと、十分な話し合いが厳しいなと思います。コロナ禍だから全てやる必要ないとは思ってはいませんが、まちづくりの問題は、一人一人の地権者の権利がどれだけ守られ、豊島区にとってのまちづくりがどうかという視点で考えたときに、書面開催が果たしているのか。今後の長い期間をかけての開発行為が、十分論議をしながら決めていくことは必要だろうと感じています。ある程度の慎重さは、必要なのではないかと思っています。そこら辺は配慮いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

再開発担当課長 まさしく世界中がコロナ禍にあるわけで、決して楽観できる状況ではないと考えております。その中で、都市計画をどのように進めていくかについても、当然コロナを無視して進めることはないと考えております。とはいえ、法で定められているものもございますので、法的な手続には則った上で、委員おっしゃるとおり、権利者の方のご意見をきちんと反映しながら進めていく必要があると考えております。

委員 言うほど簡単ではないだろうと認識をしています。もちろん、収まってくれば十分なのですけれども、そのスケジュールにのっとってやるのが妥当なのかどうかという点に関しては、検討は必要だろうと考えています。

会長 はい、どうぞ。

委員 そこら辺はご配慮いただきたいと思います。

それと、二つ目の質問をいたします。

今回の、圧倒的に賛成の意見が多いのは、それはそれで全体像があって進めるとなっていくのだろうと思います。上位計画との関係で、先ほど課長さんが「法に則って」という表現をなさいましたけれども、特に国家戦略特区との絡みもありますから、そこら辺は基本的には進めるという前提でやられていらっしゃるのではないかと思います。上位計画というのは、東京都が作るなり、あるいは、それに基づいて豊島区が独自計画をつくって、今回のような新たな開発の提案をされています。上位計画はやはり進めるためだから、これはやらざるを得ないということをストレートに言っ

てもいいのではないかと思います。私はおかしいと思いますよ。だけど、進め方そのものは法に則ってとか、ご説明をなさいますけれども、豊島区として、東京都の持っている上位計画に基づいて、今回の計画は区が全面的に推進しているという側面をもっとストレートに出していいのではないかと思います。この間のC地区の動きだとか、全体のいろいろな動きを見ていて、今すごく強く感じるのですが、そこら辺に対する見解はいかがでしょうか。

再開発担当課長 上位計画との関係でございますけれども、上位計画は急いで進めていくというよりは、あるべき将来像をお示しして、この開発がその将来像に合っているかどうかを行政からも誘導する内容になっております。当然、このエリアの再開発は進めるべきであるという考え方はございます。先ほども申し上げましたとおり、この地区につきましては、約7割が老朽化している建物、また、防災上の安全性といった課題を抱えております。帰宅困難者対策も十分に整っているとは言い難い部分もございます。そういった意味では、この計画は進めていくべきだと考えておりますが、あくまでそれも、この地域が抱える課題があることが前提で、課題を解決するための開発をするのであれば、上位計画に沿った内容が求められるというものでございます。

委員 そうだと思います。そうすると、行政側の働きかけというのは、それなりにウエートがあると思います。こういう状況の中で、地権者の方々お一人お一人をどうフォローするかも大きな課題だと思います。ここのご意見の中で、住み続けられないのであれば、ある程度便利性を担保できた近隣のところを保障してくれるのか。これは準備組合のときから言っていますけれども、1年以上返事がないという文章が入っていました。この問題は、再開発には必ず関わってくるのだと思います。お一人お一人をどうきちんと救済し、納得をしていただくまちづくりをすることが大きな課題だと思います。特に、上位計画として行政側がある程度主導して進めていくのであれば、そこら辺の問題は大変大きいと感じています。そういう点では、このご意見に対してどういう対応をなさるのか。少なくとも代替地の保障をしますといったけど結局は全然されていませんとか。こういうことに対してはどうお考えでしょうか。

再開発担当課長 本事業につきましては、再開発事業組合の施行でございます。この

再開発事業の中で、権利者さんの声を聞きながら進めていくものでございますが、あくまで組合の事業であり、区が代替地を探すことはないわけです。その辺は、権利者さんとお話をしながら、どのような代替地を希望されているのかをきめ細かくヒアリングした上で代替地をお示しするものでございます。事業者の話聞いても、結果的に見つからないことはあるのかもしれませんが、何もしていないわけではなくて、お話をお聞きしながら代替地を探していることは聞いております。

委員

だから私、すごく上位計画にこだわるのですけれども、一つの再開発をやるということは、そこに住み続けられない人を生み出す。住み続けられない人を生み出すのであれば、その人たちの生活をどう保障するかは、行政として大変重要だと思っているのです。ここにも書いてありますけれども、豊島区の駅周辺は、戦後復興期の中で相当頑張ってくださった方が多いと思います。この文章でいうと、100年以上前からやっているまちづくりのお話も出ています。そういう人が、今の時代に合った開発にどう協力をしてもらえるのか。持っているところが狭いから残ることができないのだというのであれば、それに対してはきちんと保障をする。組合でやるのは当然かもしれませんが、行政側も区民の皆さんに寄り添っていくことが大事なのだろうと思います。改めて伺います。そこら辺に対してはいかがですか。

再開発担当課長

まさしく権利者さんのご意向は丁寧に聞かなければいけないと思っております。ただ、代替地はなかなか出物でございます。条件をお聞きして、なるべく条件が近いところを必死で探していると聞いております。住み続けるという要望というのはあまりないように感じますけれども、事業を継続できるような代替地を探すことは、必要なことだと思っております。もし不十分な点があれば、私どもからも、事業者に対しては指導しているところでございます。今後も当然、様々な社会状況の変化はあるとは思いますが、地権者さんのご意向を聞きながら、代替地を確保していく姿勢は、これは事業者も我々も変わっていないということでございます。

委員

現実に、C地区の事例では、3世帯のご家族が、東池袋の五丁目の物件を紹介されたけども、現実的に3世帯が同居できる住まいではないということでした。これに関しては無理というお返事をされたのだと思いますけれども、利便性の高いC地区にある程度の広さを持ったお家をローンで建

てて、そこを出ざるを得なくなった。だけど、ご紹介をいただいたところは、3世帯同居はどう考えても難しい。現実にそういうことが起きている状況です。だから、私は本当にそんなに甘いものではないという思いがすごくありますので、行政として心して関わっていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

再開発担当課長 個別の権利者さんの話は伏せさせていただきますけれども、代替地を探すことについては、事業者さんもかなり苦労されていることは聞いております。とはいえ、なるべく権利者さんの希望に沿う代替地を引き続き探すように、これからも指導していきたいと考えております。

会長 よろしいでしょうか。ほかにはいかがでしょうか。

委員 あと1点だけ。一人でしゃべり続けるのはいけないと思ったのですけれども。今回の計画では、公園の整備が入っていると思います。東池袋一丁目地区市街地再開発準備組合住友不動産株式会社という資料の中に、パークセンターをここへ造りますとか、池袋水天宮を既設のものですけどやりますとか、区から頂いている資料の中には出ていない詳しい資料が出ています。公園は、区との関係ですし、区民との関係があると思います。再開発と連動させて、公園まで手を伸ばさせるわけですよ。だけど、豊島区としてどういう公園にしていきたいのか。あるいは、利用している人たちがどうなのか。公園を造りますという青い絵を作るだけではなくて、住友さんは具体的な絵を描いてあるわけですから、こういうものを見せることは大事なのではないかと思います。もちろん、これに固定するというものではありませんけれども。そういう点では、情報の提供が、よくないのではないかと考えたのですが、そこら辺はいかがでしょうか。

再開発担当課長 申し訳ございません、説明がちょっと不足しておりました。本日お配りしている資料の中で、議案の1、2の参考資料第2号をお取り出しください。A3カラーの両面刷りのものでございます。「都市再生特別地区（東池袋一丁目地区）都市計画（素案）の概要」というものでございます。

こちらは、都市再生特別地区提案書の概要版になります。こちらの中で、先ほど出ました駅前公園の話が出ております。駅前公園の整備は、都市再生特別地区の中で定めた地域貢献の位置づけの一つとなっております。

参考資料第2号の3ページになります。こちらが都市再生の貢献で、1つ目に、国際アート・カルチャー都市池袋の魅力向上に資する文化・交流

拠点の形成。2つ目に、池袋のまちの広がりを生む歩行者優先の都市空間の形成に向けた基盤整備。3つ目に、環境負荷低減の取組と防災機能強化。

II-1で、池袋駅からの連続的な『みどりのプロムナード』の創出を掲げております。具体的には5ページになります。池袋のまちの広がりを生む歩行者優先の都市空間の形成に向けた基盤整備ということで、区域外の公園である池袋駅前公園について、都市再生への地域貢献として再整備をするものでございます。こちらに絵を描いてございます。また、パースも具体的に載っておりますけれども、このとおりにやるということではなく、あくまでイメージでございます。5ページの真ん中の上の辺りをご覧ください。現状、憩いの空間が少なく、歩行者空間が狭いため、少し暗いイメージがあるエリアでございます。こちらについて、明るく誰もが歩きやすい空間にしていく、また、緑の再整備や、カフェ、情報案内スペースなどの設置をして、みどりのプロムナードとすることで、人が安心してこの計画地までたどり着ける計画となっております。当然、区の施設としてこの公園は残るわけです。この公園の整備に当たっては、地域の意見を勘案しながら整備していくものでございます。現状、公園緑地課のほうでも、話し合いは始めていると聞いております。まだまだ整備までには時間がある中で、様々な検討を今後重ねていくものと考えております。

委員 分かりました。住友さんがお出しになった資料は、部分的には同じようなお写真もありましたけど、かなり詳しく載せているものですから、これが既成事実的な状況で流れてしまうのは困るなと思う部分もあります。公園との関係でいえば、区が主体的に検討していただき、その都度、ご報告はいただきたいと思います。

以上です。

会長 よろしいでしょうか。

再開発担当課長 はい、承知しました。

委員 今、公園整備のお話に関連して、質問させていただきたいと思います。

コロナ禍の中で、これから再開発がどのように進んでいくのかは、区民の皆様も注目するところであると思います。その先を見据えたまちづくりは進めていかなければいけませんし、今までの計画が、このコロナによってどう変更になっていくのかも注目していかなければいけません。先に進むことを考えると、この東池袋一丁目地区の再開発は、ハレザ池袋の周辺

ですから、にぎわいの創出を広げていくという意味で、私は大変期待をしています。

そういう中で、住友さんがいろいろ案を出していますけれども、これは一つの案であると私は考えています。いろいろな制度を使っていく中で、住友さんが容積率とかを上げるために、開発地域外にどのように貢献していくのか、になってくると思います。その流れの中で周辺の公園整備、あるいは、人がたくさん訪れられるまちづくりにどう寄与していくのかのをエリアマネジメントとして考えていらっしゃると思います。ぜひ地域の皆さんと一緒にどのようにブラッシュアップしていただきたいと思っています。例えば、オリンピック・パラリンピックが来年行われるかもしれない。そういう中で、今、豊島区がアニメだけではなく、注目されているものがたくさん資源としてあると思っています。公園の活用もそうですけれども、一つはスケートボードパークなどの整備も考えていけるまちづくりが大事だと思っています。ぜひ、あそこのエリアだからできる公園づくり、まちづくりを地域の皆さんと一緒に、ブラッシュアップしながら築いていける、そういう再開発であってほしいと思います。東池袋一丁目地区の再開発が新たな豊島区の顔として、ハレザ池袋のにぎわいを広げ、オフィス需要が高まってくると思います。実際、ハレザ池袋のA棟などはそういうふう聞いています。新たな豊島区の顔が、コロナの影響でいろいろ控えることも大事ですけれども、その先を見据えたまちづくりを、民間と一緒にやっていく、あるいは、民間主導の中で、区がどう関わっていくのかが重要視されてくるまちづくりだと思っています。公園づくり、地域の道路や周辺の環境づくりについては、先ほどの意見もありましたけれども、地域の人と一緒に、ブラッシュアップをしながら実効性のあつる計画にしていただきたいと思います。それが西口や、また別のところに波及効果が必ず私は出てくるものだと確信しているので、よろしくお願ひしたいと思っています。

以上です。

再開発担当課長　ご意見ありがとうございます。

まさしく、先ほど申し上げた参考資料第2号の6ページにそのようなお話が書いてございます。左の下のほうに、池袋東口のハレザと東池袋一丁目地区の再開発エリアを地図で表したものがございます。ハレザとの連携、

あるいは駅との連携、徒歩圏でこの輪がありますけれども、こういったところを歩いて楽しめるように、公共的な地下駐車場を設け、あるいはイケバスの運行拠点を整備します。ここを拠点にして、人に街中を歩いてもらえる取組をしていきたいと考えております。こちらが顔となるような施設に誘導していきたいと考えております。

会長 はい。では、その次に。

委員 長年、駅に近いところであるにもかかわらず、駐車場としてずっと放置をされている状況の中で、こういう計画が出てきたのは、また池袋が一つ変わるチャンスであるなと思います。また、先ほどの公園がきれいになることは非常に大きいと思っています。実はこの公園の前にマンションがあって、ここがいつも暗くて非常に住みにくいという苦情がよく寄せられております。何とかここがきれいにならないのか、明るくならないのかというご要望もずっといただいていたところですので、豊島区にとっては非常にプラスであると思います。

一つ確認をしたいのですが、ここの駐輪場の形は今までのままになるのでしょうか。これも住民からよく要望があるのですが、エレベーターとか利用がしやすくなるような形になるのか、それだけ確認させていただけますか。

再開発担当課長 この写真にもありますように、この公園の下と線路際には地下に駐輪場がありますけれども、駐輪場自体は特になくならず、存置するものでございます。エレベーターなど、より利用しやすくすることについては今後の検討課題と考えております。せっかくある施設でございますので、なるべく利用が多くなるように、なるべく反映していきたいと考えております。まだ公園の検討が始まったばかりでございますので、公園緑地課とも調整しながら進めていきたいと思っております。

委員 以前、試算をしていただいたことがあって、エレベーターを設置するだけで、億のお金がかかるようで、無理だというお話がありました。公園を改修するという部分では、非常にチャンスだと思います。今新しくなるところは、結構エレベーターもついてきています。子供の乗るところがくっついている自転車は非常に重く、安全性の面からも、可能であれば、ぜひ実現していただきたいなということを要望して終わります。

会長 はい。意見ということでよろしいですか。はい、どうぞ。

すみません、ちょっと先に向こうから手が挙がっていました。

委員

ハレザ池袋を皆さん、見られていますでしょうか。非常にレベルの高い都市デザインになっていると思います。建築ももちろんそうですけど、道路、広場も一体的になって、軸とか回遊性といったまち全体の流れが非常に上がっています。見ていただくと実感されると思います。周辺の道路も再整備して、どんどん変わっていくのかなと思います。そういう意味では、再開発地区の地権者はもちろんですけど、反対者も賛成者も含めて、地区全体をどうするかを、皆さんで考えていく場を盛り上げていくのがいいのではないかなと思います。今おっしゃるように、公園も非常に大事です。地下道はあんなにきれいになったわけです。動線的つながりがすごくあるわけです。東と西の一体化は、ずっと課題なわけで、そういう意味でも、せっかく旧庁舎の跡地が非常にきれいになって回遊性が上がっているわけですから、今度はどうつなげていくかを、ぜひ地権者や、まちの皆さんにも実際見ていただいて、こんなふうになるという未来の夢が見えてくるのではないかなと思います。いろいろ反対意見もあるのですが、まち全体として、未来を実感していただくには、みんなで協力して、何とかプラスの方向でやっていくという機運を盛り上げることも大事だと思いますけど、いかがでしょうか。

再開発担当課長 参考資料第2号の6ページに書いてございますけれども、この再開発地域周辺の道路の美装化を考えております。当然、ハレザ池袋からの延びてくる南北区道の延長線上にこの再開発区域がありますので、にぎわいがつながるような美装化にしたいと思っております。この道路周辺の整備についても、なるべく幅広い意見を聞きながら進めていきたいと考えております。

会長

はい、どうぞ。

委員

私は西口側に住んでいて、なかなか西口駅前の開発が進んでないように思います。先ほど委員もおっしゃっていたとおり、西口再開発と連動させるという話が出ておりますけども、まずここが起点となって、一つ突破口になるのかなと思います。まして、東西デッキや防災上の必要性も、この再開発にありますので、あらゆる展開をするに当たって、まずここが起点となっていただいて、池袋全体に波及していただく、この効果が非常に大きくあると思います。この西口の再開発という視点ですけれども、その辺



に寄与する点についてはいかがでしょうか。

再開発担当課長 平成27年の特定都市再生緊急整備地域の指定以降、都市再生特別地区という特殊な都市計画がこの池袋駅周辺において、活用できるようになりました。当初は、西口の再開発を見据えて指定したところではありませんけれども、こちらのほうが先に整ったところでございます。当然、西口の再開発も全く止まっているわけではなくて、検討は常に続けているところでございます。この東口の動きについては、西口の権利者さんもかなり気にしていて、自分たちも頑張らなければということで、意欲もまた高まっているところでございます。こういった再開発をきっかけに、西口も将来像がまた見えてくる部分もでございます。東口との連携も見据えた上で、西口の再開発の計画が円滑に進むように、我々も携わっていきたいと考えております。

会長 ほか、よろしいですか。はい、どうぞ。

委員 西口の再開発に関連して、ご質問させていただきます。12ページのご意見の中に、風俗、パチンコ店への規制云々があつて、実際には、これは区域外だということで規制はないとなっておりますが、全体的には都市再生緊急整備地域には当たるので、上位計画との兼ね合いで、当然何らかの規制が段階的になされるべきではないかなと感じます。西口にも、当然、風俗店があるわけですが、その辺の今後の規制云々も含めて、教えていただきたいと思ひます。

再開発担当課長 こちらの見解の趣旨は、新たな規制はないということになります。今回の再開発において、都市計画区域外について新たな規制はしないという意図でございます。パチンコ店や風俗店があるエリアについては、既存の地区計画がそのまま適用されるということでございます。地区計画につきましては、昨年度末に、区域の拡大及び分割をしまして、今後エリアごとの地域特性に応じたまちづくりルールを考えていくこととなります。西口の駅前の再開発については、今回と同様に都市再生特別地区になりますけれども、そのほかの、例えば北口のエリアについては、地区計画の変更で考えていく流れになっております。西口の駅前とは少し違う取組になっていく予定でございます。

会長 よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

委員 各委員さんの質疑で、いろいろと深まってきたと思ひます。

私からは、1点確認ですけれども、議案1参考資料第1号のところに、建築物の整備として主要用途が書かれています。これが今日の都計審議案1～2参考資料第1号の施設計画の概要のところを見ると、用途のところには事務所、文化体験施設、イベントホール、駐車場ほかとなっています。参考資料第1号のところの主要用途のところは、事務所、文化施設、駐車場ということで表記が違うのですが、これは何か使い分けがあるのでしょうか。

再開発担当課長 特に使い分けに意味はありません。概要版の議案1～2参考資料第1号のほうには、分かりやすさを考慮して、イベントホールを入れております。議案1参考資料第1号の都市計画図書のほうでは、正式な図書としての表現になっているところがございます。広く含めてしまえば文化施設というものでくくれると思っております。

委員 ありがとうございます。

それで、今回の議案2参考資料第1号の地区計画には、特に用途の制限はないと思うのですが、議案1参考資料第1号には、主要用途ということで、事務所、文化施設、駐車場ということで縛っています。今、コロナの影響でテレワークが進んでいく中で、当初、事業計画をつくった頃と環境がだいぶ変わっていると思います。そういった際に、これ以外の用途の転換はできないと考えるのですか。

再開発担当課長 変更の内容に応じて、都市計画手続を経る場合もあれば、軽微な変更などの、既存の都市計画の中で読み込めるものについては、都市計画手続を必要としない場合もあると思っております。当然、コロナの影響で大きく社会状況が変化することも想定されます。その場合には、当然こちらの記載にあるものがふさわしくない状況になれば、都市計画変更の手続は、可能性としてはあると思っておりますが、現時点では、この計画を進めていくという事業者の意図でございます。

委員 ありがとうございます。

現状、この大きな主要用途の変更があるという状況ではないとのことなので、そこはよく分かりました。ただ、この事業環境が変わったときには、改めてこういった都市計画の変更の手続を経ないといけないことが今確認できたと思うのですが、その認識でいいのでしょうか。

再開発担当課長 都市計画変更をしなければいけない大きな内容の変更を伴う場合に

は、都市計画変更手続が必要になってきます。

委員  
会長

ありがとうございます。

よろしいでしょうか。ほかにはありますか。

それぞれイメージ的な絵が多いものですから、細部を見ていくと、いろいろ気がつくことがあると思います。今日出た話の中では、美装化する道路が十文字にあって、ハレザ池袋に続くにぎわい軸のほうへ行くと。もう一つは、東西に行くと、駅前公園にぶつかるみどりのプロムナードにも、その道路がつながりますよね。それから、図面で見ると、みどりのプロムナードが道路を入れて区域をとってあったり、道路を外して公園の部分と歩道の部分だけに線があったりするのですが、全部一体となって再開発事業区域以外のところは、きちんと周辺整備をしていくということになるのではないかと思います。再開発事業の区域は道路中心線ですべて取っていますので、その内側は事業者が担当するのですが、その反対側、そこからはみ出る部分は多分、区が中心となってやらないといけないのですよね。事業者は協力を仰ぐことはあるかもしれないけれども、その辺のことを含めてエリアマネジメントで運営していくということもありました。今後、この区域での事業を起爆剤にして、このエリア全体をどう整えていくかは、区が責任を持ってコントロールしないといけない課題だと思います。ぜひ、公園は公園課とか道路は道路課ではなくて、一体となって、いいまちづくりに展開できるようにぜひ努力していただきたいと思います。今日いただいた意見もそういう形で結実できるといいなと思いつつ伺いました。

また、組合事業ですので、内部に区がどこまで立ち入れるかは非常に難しいところではあります。まだ意見としては、全員が合意したということではない状況も伺いますので、それらも区としてウオッチし、寄り添いながら事業が進められるように取り組んでいただければと思います。

そろそろ、ほかにご意見、ご質問等なければ、この案件は付議でございますので、議案の1と議案の2について、本日、議決をしたいと思っておりますけれども。

はい、どうぞ。渡辺委員、どうぞ。

委員

これ、オフィスビルですよ。下のほうに広場を造って区民にも還元する。利用される地域にも還元をするという中身なのですが、オフィスビルというと、どの程度のイメージなのでしょう。今のハレザ池袋との関係

でいくと、どういう感じになってくるのでしょうか。

再開発担当課長 オフィスの面積としては、この建物で14万5,000平米になっております。低層部については、先ほどのイベントホールや文化体験施設などもございます。ハレザに比べると、かなり面積は多くなる開発になっております。

委員 分かりました。多分、東京ガスの住宅がなくなったのが2011年ぐらいだったと思いますけれども、あそこら辺を見ていると、やはり住民の方が住んでいるという感覚がありました。ハレザ池袋と、それよりも大きなオフィスビルが本当に必要なのかというのが、話題になりました。そういう点では、住民が安心して住める住宅があったり、区営住宅的なものが少しあったりとかも含めて、にぎわいそのものもそういう方向で考えることが重要なのではないかと思います。今回のこの付議の中身に関して、反対をいたします。

終わります。

会長 ありがとうございます。分かりました。

審議会としては、今日、付議を受けておりますので、議決に移りたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

(異 議 な し)

会長 それでは、議案が二つに分かれておりますので、一つずつ議決の手続に入りたいと思っております。

議案第78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、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ので、議案第78号は可決いたしました。

次に、議案第79号、東京都市計画地区計画（東池袋一丁目地区）の決定について、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ので、議案第79号は可決いたしました。

ありがとうございます。可決後、本当に動き出すプロジェクトになると思っております。先ほどのように、区としては寄り添っていただいて、いいまちにしていただければと思っております。

参考ですけれども、事務局より、議決した案件についての報告案文を各

委員に配付していただけますか。

各委員に案文を配付させていただくことで、第78号、79号の審議は終了としたいと思います。

(報告案文配付)

会長           それでは、引き続きで恐縮ですが、報告が2件ございますので、報告事項に移りたいと思います。

報告の1、池袋地区駐車場地域ルールの策定及び運用について、この説明をお願いいたします。

再開発担当課長   私から報告1についてご説明させていただきます。

報告1資料第1号と参考資料第1号、第2号、第3号をご用意させていただいております。説明は、資料第1号で主にさせていただき、適宜、参考資料第1号も使用させていただきます。

資料第1号をお取り出しいただければと思います。

池袋地区駐車場地域ルールの策定及び運用についてという資料でございます。平成30年4月に策定した池袋地区駐車場整備計画に基づき、池袋地区の特性に応じた駐車施設の整備基準を設けるため、駐車場地域ルールの策定に向けた検討を行いました。こちらには記載がないのですが、もともと昭和37年に駐車場整備地区の都市計画がされたものを、平成27年の特定都市再生緊急整備地域の指定をきっかけに区域の変更と駐車場整備計画の検討が並行して行われたところでございます。平成30年4月に池袋地区駐車場整備計画の策定と、駐車場整備地区の都市計画変更も併せて行っているところでございます。平成30年度以降、池袋地区駐車場地域ルールの検討を開始しております。勉強会、策定協議会、それから、策定ワーキングなどを重ねて、パブリックコメント、住民説明会を経た後に、令和元年12月に要綱を策定しました。その後、令和2年3月に細かな細目であります運用マニュアルを策定したところでございます。令和2年度に入りまして、地域ルールの運用体制の検討を始めております。7月に、第2回の定例会で、附属機関として池袋地区駐車場地域ルール運用委員会を位置づけたところでございます。9月に、運用協議会を設置しまして、9月末か10月に、この地域ルールの運用を開始していきたいと考えております。

では、簡単に池袋地区駐車場地域ルールの概要をご説明させていただき

ればと思います。

参考資料第1号をご覧ください。

概要でございます。駐車場地域ルールの目的でございます。池袋地区における地域特性やまちづくりの方向性を、駐車施設の整備と活用に係る課題を踏まえて地域ルールを定めたものでございます。これによって、良好な交通環境を有する歩行者優先のまちづくりを推進することを目的としております。適用地区につきましては、池袋駅東口地区と西口地区でございます。駐車場整備地区の中で、環5の1号線の東側にございますサンシャインシティのエリアを除いたエリアで設定しているところでございます。まずは池袋駅前東西ということ考えております。

池袋地区につきまして、対象駐車施設及び対象建築物を定めております。対象を三つの区分に分けております。大規模建築物としては、敷地面積が3,000平米以上、または都市開発諸制度を活用したものとしております。また、中規模建築物については、敷地面積が500平米から3,000平米未満のものを想定しています。また、小規模建築物としては、500平米未満のものにしているところでございます。

ページをおめくりください。駐車施設の附置整備基準について、池袋地区に合った整備基準を定めたところでございます。駐車場地域ルールを検討する前提としまして、池袋地区は、乗用車用の駐車場は余っている現状でございます。一方、荷さばきをする貨物車用の駐車場は不足していることが課題となっております。また、歩行者が多いエリアであることから、まちなぎわいの連続が求められるエリアであることが、池袋地区の特性となっております。それを踏まえ、駐車場の整備について基準を設けているところでございます。

乗用車の駐車施設の附置について、(1)に書いてありますが、三つのパターンで駐車場の数を算出するものでございます。まずア、地区独自の基準により算出した台数を定めております。下の表をご覧ください。例えば百貨店その他の店舗につきましては、一番右側に都条例で、250平米あたり1台という基準ではございますが、池袋地区については緩和しまして、東口では300平米あたり1台、西口地区は290平米あたり1台という緩和をしております。同様に、事務所、その他特定用途については、右側に都条例の基準がございまして、300平米に1台という基準を、それ

ぞれ東口では500平米あたりに1台、西口では830平米あたりに1台ということで緩和をしているところがございます。共同住宅についても記載のとおりでございます。また、それ以外の算出方法としまして、イで書いてあります現況建築物の駐車需要に応じた台数ということで、対象建築物と用途、規模が同様である建て替えの場合には、既存の現況建築物を基準に駐車台数を決めます。また、ウで類似建築物の駐車需要ということで、同じ用途ではないけれども、似た用途の建物が既にある場合には、類似の建築物の駐車需要を参考に駐車台数を決めるというような方法でございます。それから、貨物車の駐車施設の附置でございます。こちらも3種類でございます。まず、アとしまして、通常どおり、都条例に基づいて算出した台数がごじます。ただし、都条例に基づく場合には、上限規定として上限10台という規定がございますが、駐車場地域ルールにおいては、この上限10台の規定は適用せずに、単純に掛け合わせた台数の貨物車の駐車施設を整備することになります。また、現況建築物の駐車需要、あるいは類似建築物の駐車需要についてもそれぞれ貨物車の需要に応じたものということで記載しているとおりでございます。

3ページでございます。駐車施設の構造についても、法令に則った内容にしてもらうことになっております。

それから、駐車施設の隔地・集約化という6番をご覧ください。これは良好な交通環境を有するまちづくりを実現するために、歩行者を最優先する路線として位置付けた特定路線の沿道では、原則として駐車施設の出入口の設置を抑制していく内容になっております。

表をご覧ください。まず、乗用車の駐車施設については、規模に応じて隔地を認めていくものでございます。貨物車については、原則として敷地内に設けるものでございますが、例外として特定路線の沿道がございます。また、障害者のための駐車施設も原則として敷地内に設けるものでございます。イメージ図を、下のほうに書いてございます。特定路線を赤い路線として、それぞれ大規模、中規模、小規模というような建物があった場合に、隔地がどうなるかをイメージで表現してございます。基本的には、特定路線に隣接する小規模建築物や中規模建築物は隔地していくものでございます。大規模建築物については、例えば集約していくものでございます。小規模建築物についても、特定路線ではない場合でも、基本的には大

規模建築物に集約していくことがまちのにぎわいにつながるという仕組みでございます。

それから、7番は省略させていただきます、8番でございます。地域まちづくり貢献策の実施でございます。地域ルールを適用した場合には、地区の特性に応じた駐車施設を整備していただくことになっております。例えば、隔地先が必要になってきますので、フリンジ（集約）駐車施設あるいは共同の荷さばき駐車施設などを整備していただくものでございます。これは駐車施設の台数を減じた場合には、それに応じた貢献をしていただきたいという趣旨でございます。下の図が地域貢献による整備台数の設定イメージでございます。都条例で整備した乗用車の台数と貨物車の台数の合計が全体の台数ですけれども、地域ルールを適用することによって、矢印右側になりまして、貨物車は少し増えると思えますけれども、乗用車については駐車需要に応じて必要台数が減るというものでございます。ただ減らしただけではなくて、地域貢献分として集約駐車施設や共同荷さばき駐車施設、二輪車の駐車施設などを整備していただく仕組みになっています。

また、こういった施設整備にならないような場合であっても、上の（2）のとおり、協力金を使って、こちらの地域課題に活用していく仕組みを検討しているところでございます。

9番は、実効性を確保するための方策として、様々な組織に報告をしていただき、問題があった場合には適宜修正していくものでございます。

10番の申請及び審査手続ということで、5ページをご覧ください。

右上の絵のほうを見ていただきますと、地域ルールの申請者がございます。地域ルールの申請者は、建物の建て主をイメージしていただければと思います。建物を建てる際に、地域ルール運用協議会に地域ルール適用の申請を行い、先ほどの基準に基づいた駐車台数の減免あるいは隔地を行うものでございます。また、第三者機関としての審査機関を設けることで、隔地の適切さ、あるいは類似建築物や既存の建築物の台数の算定が正しいかどうかといったものを判定していただく仕組みになっています。

また、その運用協議会の運営が正しく行われているかどうかを、区の附属機関である、ピンク色で囲まれています地域ルール運用委員会がチェックする仕組みになっているところでございます。



簡単ではございますが、私からの説明は以上でございます。

会長 ただいまの説明につきまして、ご質問はございますでしょうか。  
はい、どうぞ。

委員 確認をお願いします。特定路線のご説明で、特定路線に接した建物は隔地駐車場とするお話がありましたけども、そうではなくて、特定路線に面したところは駐車場の出入口を特定路線側に設けないだけであって、仮に、裏に道があって裏から駐車場に入るのであれば隔地をしなくてもいいということだと思います。その点、確認させてください。

それから、もう一点。同一建物に対する申請は1回だけですか。それとも複数回認めるのか。ご回答によって、その趣旨をお話しします。

再開発担当課長 二つご質問をいただきました。

まず隔地、私の説明が行き届かず、申し訳ございません。特定路線のみに面する建物については隔地をするものでございます。当然、裏側や横といった特定路線以外の道路に接する建物については、そちらに駐車場の出入口を設けていただくものでございます。

それから、二つ目の質問。同一建物の申請ですけれども、当然、その建物を建てるときに申請して、台数を通常よりも10台減らした場合でも、実際に運営をしていく中で、もっと駐車需要は少なかったという場合には、改めてその駐車場の需要を測定して、さらに減らすことは可能でございます。

委員 ありがとうございます。その結果どうなるかは予想されていますよね。要は、隔地駐車場にしますといった隔地駐車場先の契約がなくなってしまう。したがって、ここを出している300平米あたりに1台、今は隔地でいいよと言っているのだけども、300平米に0台、要は貨物車と、それから障害者以外の乗用車の駐車場は、このエリアからなくなるおそれが非常にあります。複数回申請ができると、隔地をやった後に、実績であるとか、それからほかの建物の例なんかをやると、ゼロになってしまっている。当然、隔地の案内、この事業者がどこまでされるのかの確認は、毎年されると思います。だけども、大体の事業者は、隔地駐車場の案内をほとんどしません。しないということは、実質0台です。それで実績が0台だから、そこまでの駐車は必要ないという申請を2回目に持ってくるのです。心配しているのは、そこら辺のコントロールで、実際の顧客が車で来て、

その駐車がどうなっているかの実態をつかんでいって、その報告書をもらった上での形を取らないといけない。事業者にとっては得で、隔地をやっていると、その金も払わなければいけないけども、その金を払わなくて済む。したがって、ビル全体が全てテナントで売れるという、非常に事業主にとってはプラスになる可能性があるのですが、その点だけ、どう考えるのか。それぞれの地域ルールとしての考えだと思いますが、結果として、なくなってしまう可能性があり、それもいいと。そこまで含むかどうか、そのチェックをするかどうか、地域ルールが出てきて、実際運用されて、その実態を見ると感じています。その点だけ気になりました。

再開発担当課長　まさしく参考資料の4ページの9番、地域ルールの実効性を確保するための方策で、委員おっしゃるとおり、悪用されることは避けなければいけないこととございます。毎年の報告を求めることは当然でございますけれども、周知をどのようにしているのかも、問われると思っております。周知した上で、それでも全く需要がないというケースも当然あるとは思っておりますけれども、その場合、さらに減じる方法につきましては、先ほど手続の中でもありましたが、第三者機関に審査をお願いすることになると思えます。その辺は客観的に公正な目で審査していくことになるかと思っております。我々、区としても、運用協議会、あるいは運用委員会に携わっていくわけとございます。委員からのご指摘も踏まえまして、適切にルールが運用されていくように努めていきたいと考えております。

会長　では、委員。

委員　ありがとうございます。質問ですけれども、要綱の第11条の地域貢献策のところですが、ここは何か「努めるものとする」と努力規定になっているのだけれども、これは実際の運用でどのようにされるのか教えてほしい。それに関連して、この協力金は区に払うのか、運用協議会に払うのか、あるいは何か使途が限定されているのか、その辺りを教えていただけますでしょうか。

再開発担当課長　地域貢献に努めるものとするということで、当然、この地域の課題、荷さばき施設が足りないという状況はあります。路上で荷さばきが行われている状況からすれば、荷さばき駐車施設や共同荷さばきを設けていただくことは、なるべく実施してもらいたいと考えているところです。なかなか、物理的な制約などで、どうしてもできない事情もあるかと思っております。

で、絶対的な義務にはしていないところでございます。ただ、それに代わる措置として、地域貢献協力金を設定しまして、それについては豊島区が受け取るのではなく、運用協議会でお金を受け取ります。運用協議会のほうで、実施計画を立てて、この地域の駐車課題、交通政策に資する使途にこの貢献協力金を使っていきたいと考えております。

委員            ありがとうございます。

会長            よろしいですか。では、委員。

委員            1点だけお聞きしたいのですが、先ほど、この運用に関して、歩行者中心のまちづくりということをおっしゃられたのですが、その具体的なイメージは、どこかあるのでしょうか。

再開発担当課長   お手元にはイメージがないのかもしれませんが、先ほどの東池袋一丁目地区の再開発の事例を見ていただければと思います。その中に、少しニュアンスは違うところもありますけれども、イケバスの運行拠点がございます。マイカーで来るというよりは、イケバスにあそこまで来てもらって、あとは歩いてもらいたい。さらに、東池袋一丁目地区の開発の中で、公共的駐車場を100台整備するものでございます。駅前までは行かなくても、そこに車をとめて、そこを拠点に歩いていただく。そうすることによって、駅前の自動車交通量が減って歩行者が歩きやすくなるイメージでございます。

委員            そういう意味で、大きな方向性として、今おっしゃったようなものがここに具体的に入ると、より流れができるような気がします。

                  以上です。

会長            ほかにはいかがでしょうか。この地域ルールに従って進めようということではあるのですが、先ほどの乗用車の話もありますが、必ず必要なのは荷さばきです。もう一つは、障害者の車です。障害者の方の車は、ある意味では駐禁がないので、一般的にはどこでもとめられてしまうことになりますから、その部分をどこへ確保するか。まさに道路側に人を優先するのであれば、その障害者の方、障害マークのついた車もどう誘導をするのかを含めて、きちんとコントロールを可能な限りしていけないといけないのかなと思います。それから、荷さばきは多分タイムルールで、人が出てくる前に荷さばきして、夜はかなり遅くまで人がいると思うのですが、まさに深夜から早朝にかけて、荷さばき車が近くまで入ることがで

きるような運用で、やらなければいけないのだろうと思います。結局、ほかに駐車場がいつまであるかが全然担保できないので、そういう意味では、本人の意思にかかわらず、駐車場で借りていたはずのところは契約が切れた途端、もう契約できませんということになってしまうことも含めると、全体の車の回し方のコントロールを同時に考えないといけないと思います。ぜひその辺りを含めたマネジメントをどうするかをきちんと考えていただくことが大事かなと思いました。

この1ページの東口に特定路線がありますけれども、この特定路線で見ると、全部裏から道路が取れないビルがずらっと並んでいます。このブロックがほとんど全部、駐車場を持たないビルになってしまう可能性があるのです。ブロックで再開発でもしない限りは、個別建て替えだと、ほとんど特定路線につながっている道路には駐車場が要らないという話になってしまう。それをどううまくコントロールしながら車も最低限必要な活用はして、どんな人間に優しいまちにしていくのかについてのご意見が出たかと思います。ルールはこれ以上ちょっと触りようないのかもしれませんが、問題はこのルールをどう運用するかだと思います。ですから、そこをしっかりと今後検討していただければと思います。

最後の図の一般社団法人等々、協力金をもらいながら、それがちゃんとまちのマネジメントにうまく回っていくような運営をしていただくことが大事だと思いますので、今後ともご検討をよろしくいただければと思いますが。

よろしいでしょうか。もう一つ報告がありますので、そちらへ移らせていただきたいと思います。

東京都の都市計画区域マスタープランの改定についてです。では、こちらの説明をお願いいたします。

都市計画担当係長 報告につきましては、私のほうからご説明させていただきます。

説明資料は報告2、資料第1号、それから参考資料第1～3号を使わせていただきます。

まず、報告資料第1号をご覧ください。都市計画区域マスタープラン等の改定に関する基本的な考え方として、東京都の都市づくりグランドデザインが平成29年9月に策定されました。また、東京の土地利用に関する基本方針が平成31年2月に答申されました。都市構造の見直し等が行わ

れ、各拠点等の位置づけなどが大きく変わったことを受け、東京都の都市計画区域マスタープランや都市再開発の方針等の上位計画の改定を令和2年度末に予定しております。

それで、次に、図1の各上位計画の位置づけです。「未来の東京」戦略ビジョンを推進するために、都市づくりのグランドデザインがございます。それに即して都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、これが都市計画区域マスタープランです。

それに連動する形で再開発方針がございます。都市計画区域マスタープランは、目指している都市の将来像の実現に向け、以下の考え方に基づき策定するもので、区市町村マスタープランや個別の都市計画は、都市計画区域マスタープランに即して定めます。目指している都市の将来像を都民の方々に分かりやすく示すことで、個別の都市計画に対する迅速な合意形成と円滑な実現を目指すものになります。区域区分の大筋の考え方を示すことで、無秩序な市街化の拡大を防止し、計画的な市街化を図ります。あと、立地適正化計画は、区市町村マスタープランとみなし、都市計画法と一体的に機能させることになっております。

続きまして、次のページをご覧ください。都市計画マスタープランとは、都市計画区域の整備、開発、保全の方針は、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的な見地から都市計画の基本的な方針を定めるものであるとなっております。今回の改定の方向性なのですけれども、これまで、中核拠点として、都心・副都心などを位置づけ、業務を中心に商業、文化などの高度な都市機能を地域や拠点が分担し、東京圏全域の一体的な機能発揮を図るため、「環状メガロポリス構造」を現在の区域マスでは提唱し、都市づくりを推進してきました。

参考資料1の左側の図1を見ていただければ、現在の「環状メガロポリス構造」が載っております。

次に、豊島区では、池袋など、おおむね首都高速中央環状線の内側はセンター・コア再生ゾーンとして、東長崎や椎名町といった首都高速中央環状線の外側は、都市環境再生ゾーンとして位置づけられていた。これが左側の下の五つのゾーン分けのところ、センター・コア再生ゾーンと都市環境再生ゾーンという形で示されています。

次のページをご覧ください。図3でセンター・コア再生ゾーンという形

で出ていまして、この中に池袋、大塚、巣鴨、駒込が入っております。

次のページの図4、都市環境再生ゾーンの中に、椎名町、東長崎がございます。これが現在の区域マスでの構造でございます。今回の改定では、都心・副都心などの拠点の位置づけや考え方を再編成するとともに、構成する「環状メガロポリス構造」をさらに進化させ、交流・連携・挑戦の都市構造の実現を目指すとなっております。

今の参考資料第1号の1枚目の右側をご覧ください。交流・連携・挑戦の都市構造という形での構造が示されております。

続きまして、環状7号線の内側に位置する豊島区は、区内全域が「中枢広域拠点域」として、複合機能を有する中核的な拠点が形成され、グローバルな交流によって新たな価値を生み続ける地域として位置づけられています。図6ですけれども、訂正がございまして、四つのゾーンと二つの区分になっておりますけれども、二つのゾーンと四つの区分の間違いでございます。口頭で訂正させていただきます。

続きまして、2ページ目の右側を見ていただきますと、中枢広域拠点域ということで、環状7号線の内側に、椎名町も東長崎も含めて、池袋、大塚、巣鴨、駒込が入っております。

次の、3ページ目の新都市生活創造区域に関しては、豊島区は入ってございません。

続きまして、これに関しては、4ページ目の第9図を見ていただきますと、大塚、巣鴨、駒込が活力とにぎわいの拠点というふうに、新たな拠点として位置づけられております。都市構造の見直しにより、大塚、巣鴨、駒込が、商業、文化、交流などの地域の活力とにぎわいを生み出すような都市の機能の集積を図る拠点として位置づけられております。

主な改定内容でございますけれども、都市づくりのグランドデザイン、東京の土地利用に関する基本方針及び池袋駅周辺の特設都市再生緊急整備地域の指定等を踏まえ、「東京都の都市構造」、「地域区分ごとの将来像」、「主要な都市計画の決定方針」、「特色ある地域の将来像」などについて見直しされております。

続きまして、池袋、東池袋、大塚、巣鴨、駒込、椎名町、東長崎の将来の地域像を見直しております。これについては、参考資料1の4ページ以降、将来像について、新旧対照表の形で載せていただいておりますので、

後ほど見ていただければと思います。

改定のスケジュールに関してですが、7月1日から15日の間で都市計画原案の公告・縦覧、意見募集を実施しております。8月に公聴会を開催いたしまして、10月に都市計画案を策定して、10月から来年1月上旬に、都から区への意見照会がくる予定になっております。それと並行しまして、12月に都市計画案の公告・縦覧、意見募集を行う予定です。2月に東京都の都市計画審議会に付議をされ、3月に都市計画決定、告示の予定でございます。

続きまして、3ページ目の都市開発方針の改定についてです。都市再開発の方針とは、都市計画法第7条の2及び都市開発法第2条の3に基づき、計画的な再開発が必要な地区とその整備・開発の方針を示すことにより、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的とするものであります。

地区の位置づけですが、まず1号市街地として、計画的な再開発が必要な市街地がございます。豊島区は最低でも1号市街地にはなります。2号地区として、再開発促進地区と都市再生地区の2つがございます。1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区であり、事業の進捗状況や再開発の必要性などにより、再開発促進地区と都市再生地区に指定することができるとなっております。その中で再開発促進地区とは、地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で、当該地区の整備をすることが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備または開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区でございます。都市再生地区とは、具体的な事業計画や事業手法は未定でも、地域の整備方針が定まっており、当該地域のうち、再開発の必要性が高い地区について、公共施設の整備の推進と民間の優良なプロジェクトを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区でございます。都市再生緊急整備地域の区域内で指定することができる形になっております。

次に、1.5号地区、誘導地区です。2号地区には至らないものの、再開発を行うことが望ましく、効果が期待できる地区となっております。都市計画区域マスタープランなどとともに、土地利用、都市計画道路、市街地再開発事業などの個別の都市計画の上位計画に、都市再開発方針は位置

づけられております。

改定の方向性ですけれども、都市づくりのグランドデザインや今年度の改定を予定しています都市計画区域マスタープラン、特定都市再生緊急整備地域等の内容と整合を図り、市街地の計画的な再開発を推進するため、地区の位置づけ等を見直しております。その見直し内容ですけれども、まず主な改定内容として、平成27年の7月に、池袋駅周辺が特定都市再生緊急整備地域に指定されたことを受け、豊. 1、池袋周辺地区の再開発促進地区を豊. 14、池袋駅周辺地区の都市再生地区に変更する。

これに関しては、参考資料2の12ページをご覧ください。新たに指定する都市再生地区の変更として、地域が書かれております。特定都市再生緊急整備地区との区域の整合性を図るため、改定前の豊. 1、池袋駅の周辺地区の再開発促進地区よりも区域を拡大し、新たに豊. 14の都市再生地区として指定しています。ただし、豊. 13の造幣局跡地や豊. 3の東池袋四・五丁目地区、豊. 7、豊. 4に関しては、地域特性の関係上、それぞれの地区として残す形になっております。

次に、ページをめくっていただきまして、豊. 5の立教大学周辺地区は、防災に関する事業が既に完了しており、豊島区都市づくりビジョンにおいても、再開発を誘導する位置づけのある地域ではないため、再開発促進地区を廃止することにしております。今回、2号地区から1号市街地に変わります。豊. 4の中の南池袋二丁目A地区は、市街地再開発地区が完了しておりますので、再開発促進地区を廃止します。ただし、先ほどの豊. 14の池袋駅周辺地区の都市再生地区の指定により、新たに豊. 14、池袋駅周辺都市再生地区として指定をされます。

続きまして、都市計画区域マスタープラン、都市づくりグランドデザイン、東京の土地利用に関する基本方針等を踏まえ、新たに活力とにぎわいの拠点に位置づけられた豊. 15大塚駅周辺地区、豊. 16巣鴨駅周辺地区、豊. 17駒込駅周辺地区を再開発促進地区に指定します。これに関しては、13ページ、14ページ、15ページがそれぞれの区域を示しております。参考資料第2号の5ページに各地区の主たる目標等が記載されております。

続きまして、スケジュールです。先ほどの区域マスタープランと同じようなスケジュールで都市計画決定までの段取りになっております。



続きまして、5ページ目をめくっていただいて、豊島区都市づくりビジョンの部分改定についてです。豊島区都市づくりビジョンとは、都市計画法第18条の2に基づく区市町村の都市計画に関する基本的な方針で、豊島区の基本構想や都市計画区域マスタープランに即して策定するものではないかと考えています。改定の方向性ですけれども、都市づくりグランドデザインや東京の土地利用に関する基本方針の中で、都市構造の見直しが行われ、各拠点の位置づけなどが大きく変わったことを受けて、東京都の都市開発区域マスタープラン等の上位計画の改定に合わせ、豊島区の各地域で展開している都市づくりを推進するために、必要最低限の改定を行うものではないかと考えています。今回の改定の主な内容ですけれども、東京都の都市構造の見直しに合わせ、拠点の位置づけが変わった大塚、巣鴨、駒込の各拠点については、交流拠点から交流（活力のにぎわいの拠点）の位置づけとします。また、東長崎については、東長崎駅北口のまちづくりの状況を踏まえ、生活拠点から交流拠点の位置づけにいたします。住宅マスタープラン、環境基本計画、池袋駅コア・ゾーンガイドライン2020等の関連計画とも整合性を図ってまいります。さらに、地域別の各プロジェクト等については、時点修正や追加を行います。東京都の動向を踏まえながら、木密地域不燃化10年プロジェクトの記載について、表現等の整合性を図っております。SDGsに関するエッセンスの記述を追加いたします。令和7年度の全面改定までは、「池袋副都心」という表現はそのまま使用させていただきます。

改定のスケジュールですけれども、令和元年12月の都市づくり専門部会を開催し、改定の方向性について確定させていただきました。3月から7月にかけて改定素案の最終確認をし、7月から8月に東京都協議を行ってまいりました。都市づくり専門部会を10月に改定し、そこで素案をお見せして意見をいただいた上で、11月の都市計画審議会にて報告し、その後12月中にパブリックコメント。年度末の3月の都市計画審議会にて諮問し、都市づくりビジョンの改定を行いたいと考えております。

説明に関しては以上でございます。

会長

最初の二つは東京都が決めるべき都市計画、一番最後が豊島区の都市計画の基本方針ということだったかと思えます。

コロナ対応で、この当初の予定がずれたような微妙なところなのですが、今改めて説明を受けると、もう8月が終って、9月1日ですから、

そうすると、随分この間に進んだなと理解したらいいのか、その辺のスケジュール感はどうなのですかね。つまり、報告を受けたけど、どこまでどういう意見を言ったらいいのかという辺りの状況判断が、皆さんできないのではないかと思います。

都市計画課長 確かに、コロナの関係で、順調に進んでいるということではありませんが、当初からスケジュールとおり11月に都市計画審議会で素案をご報告させていただくことを考えておりました。その前に、10月に専門部会を予定させていただきたいと思っております。専門部会のほうでしっかり素案をもんでいただいて、報告につなげていきたいと考えております。大きな遅延にはなっておりません。

会長 東京都も、二つは同じスケジュールで動いているようですが、都としては、公聴会も終わりましたという状況なのですよ。

10月に案がつくられて、10月の末以降に都から区へ意見照会がある。ここでどういう意見を言うかという話ですけども、意見を言ってもどうにもならないスケジュールのように感じないでもないんですけども。一応こういうスケジュールで都も動くと言っているのですね。

都市計画課長 そのとおりでございます。

会長 今日は報告ではあるのですが、12月の審議会のときには、意見照会として案が出てくるスケジュールということです。今日、ご意見がもし伺えれば。では、ご意見等をどうぞ。時間がちょっと延びますが、すみません。

委員 ご報告受けていて、こちら側がどう関わるのかが、分かりません。流れとしては、令和2年7月から8月、東京都レベルでここら辺の話合いはしてきたと。それで決定されたことが、令和2年12月に審議会で報告を受ける感じになるのでしょうか。公告・縦覧という表現もされているのですけれども、どこら辺を対象にして公告・縦覧がやられていたのかどうか。これは4ページのほうの都市計画マスタープランとの関係なのでしょうか。令和2年7月1日から15日が都市計画原案公告・縦覧、意見募集。それから、その後公聴会、都市計画案策定というのが10月ですけれども。公聴会などは都レベルの認識でいいのでしょうか。

都市計画課長 委員がおっしゃるとおりです。2ページと4ページにスケジュールが書かれてございます。2ページのほうは、この都市計画区域マスタープラ

ンの改定スケジュールで、東京都が行う手続になります。4ページのほうは、都市再開発方針のスケジュールになり、こちらも東京都のスケジュールとして進んでいるものでございます。

委員　　そうすると、例えば池袋のところを見ますと、池袋駅周辺、にぎわいを維持し推進しながら防災性を向上するというのは、これは今回の東池袋一丁目地区の再開発の中身にもなっています。今度、東池袋のところは、情報発信や国際的な芸術文化、国際アート・カルチャー、国有地等の土地利用の転換と連動し、道路の整備とかという感じで、雑司が谷とか南池とか大塚とか、ずっと載っているのですけれども。要するに、こういう内容が都市計画マスタープラン上位計画として出されて、その報告を受けて、それを具体化するのが豊島区というような位置づけになるのでしょうか。

都市計画課長　こちらの、今、赤字で書かれているところをご覧ください。一番上にありますとおり、区域マスの改定案となっております、これは都全体の様々な区域マスの変更がある中で、豊島区の部分だけを抜粋したところになります。東京都が示しております豊島区の部分を受けて、豊島区としても、区域マスと整合するように都市づくりビジョンを改定していくということで考えております。

委員　　そうすると、ここまでの報告は、都レベルの報告なので、これを具体的に受けて、区として方針というか計画の方向性をどう受け止めるのかとか、ここはおかしいのではないかと思えば、東京都に意見を言うことは可能なのですか。

都市計画課長　これまでも東京都と協議はしてきておりますが、修正等が必要であれば、東京都と協議をしながらやっていくことになるかと思えます。

会長　　手続的には11月末から1月上旬にかけてという、都から区への意見照会が、正式の意見照会ですが、そこで意見を言うことはできます。この審議会で議論をして、まとめて意見を言うということになると思えます。

委員　　分かりました。併せてなんですけど、上位計画を全面的に受けながら、再開発とかは具体化していくという感じを強く持っています。だけど、都全体の大きな方針に基づいて、豊島区がどうかという一つの発想は重要だとは思いますが、やはり住民主体のまちづくりとか豊島区独自のまちづくりをどう進めるのかの発想はあっていいのではないかとすごく感じていることです。

それで、一つだけ、お時間のない中で大変申し訳ないのですが。この間、東池袋四丁目のC街区といわれるところなんかは、防災公園がつくられ、それに合わせて区道が整備をされ、それから、今新たに保育園がつくられる。一定の狭い地域のところで、今後は都市づくり公社が高層化した建物に開発をしていく動きがあって、地元住民の方からは、常に何かがあって、自分たちが実際どこで落ち着くのか分からないという声も寄せられています。それから、高田で、ブリリアシティ西早稲田というのが今、具体的な計画を進めているのですけれども、450戸程度のマンションができる計画に対して、地域から、例えば保育園が足りないのではないかとか、小学校の学区の点でどうかとか、それから日照の問題はどうかとか、地域貢献というのはどうなのかとか。それから、保育所の関係では一つ計画があったのですが、地域の方の反対の声があって、結局できなかつたとか。このブリリアシティ西早稲田は、再開発でも何でもありませんけれども、これだけ500世帯近い建物ができるということに関連すれば、単に建築の許可を出すということではなくて、まちづくりの一環としてこういう建物をどう地域の中で受け止めたらいいいのかとか、そのようなことも行政としては論議をしなければいけないのではないかなとすごく感じているのです。そういう点で、都市計画マスタープランの中でいろいろな方針が出されますけれども、それが具体的に近隣住民との関係とかそこに住んでいる人たちとの関係でどう保障されていくのか、どういうイメージを持ったらいいいのかとか、ぜひそういう点を論議していただきたいと思います。それから、まちづくり全体の立場で、様々な事業所が大きな建物をつくるときは考えるべきではないかなと思っているのです。余分なことを言いましたけれども、ぜひそういう立場でまちづくりの問題、お考えいただきたいということ、強く要望して終わります。

都市計画課長 今、委員おっしゃられたこと、ごもっともだと思います。実際、市街地再開発事業等で協議をしながらやっていく物件もあれば、再開発事業等ではなく、通常の建築として建っていくものもあると思います。そういうものであっても、ある一定規模であれば、景観計画に基づく協議等もございます。そういった協議の中で地域のためになる計画にさせていただく形でやっております。様々な形の中で、そういった協議はしていきたいと考えております。

会長 三つ説明いただきましたけど、最初の区域マスタープランと再開発方針というのは東京都の計画で、まさに上位計画です。その中でどういうふう  
にまちづくりするか、まさに区のやり方次第で。それに関わるのが3番目  
に報告いただいた豊島区都市づくりビジョンなのですね。都市計画の基本  
方針ということで、これを今回改定になるのですけども、さっきのスケジ  
ュールだと、専門家の意見聴取も1回だけで素案が出てしまうというのは、  
時間がないのではないかという気がしないでもない。スケジュールが融通  
が利くものなのかをお伺いしておきたいのですけども。最後の5ページの  
スケジュールですね。

都市計画課長 10月に専門部会を開いて、11月の都市計画審議会ではその素案に  
ついてのご報告をさせていただく予定ですが、様々な意見をいただくとい  
うことであれば、それを基に検討させていただく期間はあると考えており  
ます。

会長 一応、年度内にこのビジョン改定を済ませることになっているけれども、  
これは次年度に少し入っても、特段の支障はないと考えていいということ  
ですか。

都市計画課長 東京都も、3月末を目指してやっていますので、可能であれば区域マ  
スに合わせて改定をしたいと考えています。検討の中で、時間をかける必  
要が生じた場合、4月以降になる可能性もあると考えています。

会長 分かりました。よろしいでしょうか。今日報告を受けて、これからあと  
半年のの間に、豊島区の都市計画マスタープランの改定が、どこまで詰め  
られるか。幾ら専門部会を開いても、なかなか難しいかもしれないという  
感じが若干あって、もう少し時間が取れないのかをお伺いしました。この  
東京都の都市マスというよりもグランドデザインのほうなのですけど、最  
後に、この拠点の図があるのですよね。これが、実は豊島区が大きく全部、  
ほぼ豊島区全域がこの都心ゾーンに入ってしまったのですよね。これまで  
は環6の内と外と分けていたのが、全部中枢広域拠点域に入ってしまった  
と。ところが、実はこの拠点のイメージでいうと、この豊島区の西武鉄道  
沿線に拠点が無いのですよね。東急、小田急、京王の拠点の多さに比べると全然ない。東長崎の位置づけが、生活拠点から交流拠点へという位置づ  
けの違いも含めると、この拠点整備の中で、拠点がほとんど山手線以外位  
置づけられていない豊島区として、どういう都市構造を造ろうとして都市

計画の基本方針を定めるかというのは、そんな簡単には議論が集約しそうもないなというのが、今日改めて伺いながら感じたところです。つまり、東京都の拠点に位置づけられていないということは、何かやろうと思うと区で頑張らないといけないということですよね。だから、それも含めると、ちょっと時間がかかりそうだなという気もしたので、私の老婆心であればいいのですけども。そのスケジュール感も含めて、今日報告を承って、次、10月に専門家の部会を開いて検討させていただき、11月ぐらいの都市計画審議会でお見せすると。そこで多分、いろいろ意見をいただいて、少し時間をいただかないといけない状況が生まれそうかなと思いますが、そんなスケジュール感で今年度の都計審の運営を考えていただければと思います。各委員の方に会長としてお願いをして、今日は報告ですので、これぐらいにしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

委員 1点だけいいですか。今回の都市計画審議会、私2回目、参加させていただいているのですけど、議事録というのはどうなっているのでしょうか。

都市計画課長 今年度、5月に開催させていただいて、まだ、議事録が完全に出来上がっておりませんので、なるべく早くホームページにアップできるようにしたいと思います。

委員 前回の再開発の説明もありましたけど、今回も連続した話が来ていると思います。それで、前回の議事録を確認しようかなと思ったところないので、豊島区の審議会の議事録はどうなっているのかなという。

都市計画課長 申し訳ございません。なるべく早く確認し、ホームページにアップできるように調整したいと思います。

会長 よろしくお願ひします。前回、今回含めて議事録の公開を進めてくださるよう、お願いしたいと思います。

報告ということですが、スケジュールとしては意見照会があり、都市マスについても素案を出して、改定原案を出していただくことで、委員の皆様からご意見を伺って進めていきたいと思っています。

それでは、本日の報告は以上にさせていただこうかと思いますが、よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、本日の議事は以上にさせていただきます。

最後に、事務局より連絡事項ありましたら、お願いいたします。

都市計画課長 事務局でございます。今、会長からも少しお話いただきましたけども、

都市づくりビジョンの改定について、まず10月に都市づくり専門部会を開催させていただきまして、次回の審議会でご報告をさせていただきたいと思えます。

次回の審議会でございますけれども、11月の初め頃の開催を予定しております。別途日程調整をさせていただきまして、開催通知をお送りいたしますので、よろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

会長

ありがとうございます。

それでは、10月に専門部会をやって、11月の初め頃に次回の審議会予定ということで、早めにスケジュール決めていただいて、皆さんの予定を取っていただければ思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、第190回の豊島区都市計画審議会を以上にさせていただきます。ち熱心にご審議いただきまして、ありがとうございました。では、以上にさせていただきます。

お疲れさまでした。ありがとうございました。

(閉会 午後8時00分)

<p>会議の結果</p>	<p><b>議案1～2</b>  東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業等について</p> <p><b>報告1</b>  池袋地区駐車場地域ルールの策定及び運用について</p> <p><b>報告2</b>  都市計画区域マスタープラン等の改定について</p>
<p>提出された 資料等</p>	<p><b>議案1～2に関する資料</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料第1号 東池袋一丁目地区都市計画案の公告・縦覧、意見書提出の概要</li> <li>・参考資料第1号 東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業等の都市計画の概要</li> <li>・参考資料第2号 都市再生特別地区（東池袋一丁目地区）都市計画（素案）の概要</li> <li>・議案第1号 参考資料第1号東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業都市計画図書一式</li> <li>・議案第2号 参考資料第1号 東池袋一丁目地区地区計画 都市計画図書一式</li> </ul> <p><b>報告1に関する資料</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料第1号 池袋地区駐車場地域ルールの策定及び運用について</li> <li>・参考資料第1号 池袋地区駐車場地域ルールの概要</li> <li>・参考資料第2号 池袋地区駐車場地域ルール要綱</li> <li>・参考資料第3号 池袋地区駐車場地域ルール運用マニュアル</li> </ul> <p><b>報告2に関する資料</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料第1号 都市計画区域マスタープラン等の改定について</li> <li>・参考資料第1号 都市計画区域マスタープランの原案 新旧対照表（一部抜粋）</li> <li>・参考資料第2号 都市再開発の方針の原案 計画書・附図</li> <li>・参考資料第3号 都市再開発の方針の原案 新旧総括図</li> </ul>
<p>その他</p>	