

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称	第180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30年2月1日 木曜日 10時00分～12時20分	
開催場所	豊島区役所5階 会議室509・510	
議 題	<p>議案1 東京都市計画駐車場整備地区の変更について（池袋駐車場整備地区）</p> <p>報告1 池袋地区駐車場整備計画の策定について</p> <p>報告2 池袋駅周辺地域基盤整備方針について</p> <p>報告3 南池袋二丁目C地区のまちづくりについて</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 1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 平賀達也 野口和俊 駒井清二 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	都市整備部長 地域まちづくり担当部長 都市計画課長 再開発担当課長 交通・基盤担当課長 建築課長 建築審査担当課長
	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00分)

都市計画課長 皆様、大変お忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。定刻となりましたので、第180回都市計画審議会を開催したいと思います。

ここで一つ皆様にお願いがございます。会長が、電車の関係で10分くらい遅延をなさるといような報告をいただいております。そして職務代理の中川先生は本日ご欠席ということで、本日の進行、10分程度でございますけれども、できましたら委員のほうにお願いしたいなと思うんですが、いかがでございましょうか。

(異議なし)

都市計画課長 ありがとうございます。それでは進行につきまして、委員、お願いいたします。

委員 おはようございます。会長が10分ほどですがおくれていらっしゃるということですので、その間、進行を務めさせていただきます。

第180回豊島区都市計画審議会を開会いたします。

議事日程に従って進行してまいります。まず、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 はい。出欠につきましては、中川委員、それから小泉委員、白井委員、高橋直人委員、岡谷委員、長倉委員よりご欠席のご連絡を頂戴しております。なお、本日の審議会でございますけれども、委員の過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。

委員 それでは、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、「東京都市計画駐車場整備地区の変更について（池袋駐車場整備地区）」の付議と、「池袋地区駐車場整備計画の策定について」、そして「池袋駅周辺地域基盤整備方針について」、「南池袋二丁目C地区のまちづくりについて」の報告が3件、合計で4件でございます。

早速ではございますが、付議案件につきまして、区長より委員へ付議文をお渡しします。なお、委員の皆様には、付議文の写しを机上配付させていただきます。それでは、区長、よろしくをお願いいたします。

区長 平成30年2月1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62号、東京都市計画駐車場整備地区の変更について。都市計画の種類及び名称、東京都市計画駐車場整備地区、豊島区決定（池袋駐車場整備地区）。

以上、付議1件でございます。

どうぞよろしく願いいたします。

都市計画課長 引き続きまして、区長よりご挨拶申し上げます。よろしく願いいたします。

区長 どうも皆さん、おはようございます。中林先生がちょっと電車の都合でおくれているというようなことでありまして、今、会長代理の野口先生のほうに付議を差し上げました。

それでは一言ご挨拶をさせていただきます。

平成30年がスタートして、早いものできょうから2月、まさにあっという間に1カ月過ぎたわけございまして、本年も12分の1が終わったというような、何か時の早さを感じております。

昨年を振り返ってみますと、大変豊島区にとっては激動の1年でもありました。さまざままちづくりが大きく動いた年でもあります。約2年半前、足かけ3年になりますけれども、新庁舎が完成いたしまして、玉突きのように、これが一つのきっかけとなりまして、旧庁舎、公会堂、区民センター、再開発が着実に進展しておりまして、この名称、愛称は、H a r e z a 池袋というような名前もつけられて、またさらには、池袋西口公園を初めとする四つの公園の整備によりますまちづくりも進んでいるわけございまして、またそれを結ぶ、昨日記者会見もいたしまして、きょうは皆様のお手元にも、その記者会見のときの資料を配付しております。これは水戸岡鋭治先生のデザインによる、いわゆる電気バス、EVバスの計画も、先般は副都心委員会で、議会にも説明をさせていただきましたが、昨日、マスコミに発表したわけでございます。さらには、南長崎、椎名町のトキワ荘の復元も、いよいよ20年の春に完成するように進められておりますし、また、大塚駅の南口も、広場も昨年完成し、さらには北口の広場の整備も本年度進めていくというようなことでありまして、特に大塚の北口駅前のロータリーを中心とした再整備も進めてまいっているわけでありまして、それらを含めながら、池袋を中心にして、豊島区が、まさに全体

が、整備が本格化していくのではないかと考えております。

こういう状況の中でも、いろいろな機会に発表しておりますけど、来年、2019年が、この豊島区は、文化庁が主催する国家的プロジェクトの東アジア文化都市の開催が、昨年、文化庁長官より、候補地として決定の通知をいただき、これに向けては、豊島区としても1年くらい前からこの文化都市を開催すべく努力をした、その結果が大変高い評価を受けて、中国、韓国、日本と、三つの東アジア文化都市として、それぞれの都市を、代表する都市を決めて、1年間これらについて文化の発信をするということでありまして、日本では今まで横浜、あるいは新潟、奈良、そして昨年は京都が開催をいたしまして、本年は金沢が開催するわけでありまして。そして金沢の後を受けて、この豊島区は文化都市、これをまさに大変国家的プロジェクト、これを進めていく大きな役割を担うようになったわけでございます。これはまさに、豊島区が目指している国際アート・カルチャー都市構想に向けて、オール豊島でこの成果を上げていくことによって、2020年オリンピック・パラリンピックに向けての大きな、この東京オリンピック・パラリンピックの中心として、文化プログラム、この中心役を担うべく、この豊島区は文化の祭典を進めるチャンスを、まさにいただいたといえますか、時が来たと私たちは認識しているわけでございます。本年が、ホップがあればステップが、ホップ、ステップ、ジャンプというような形の中で、まさに本年から来年、再来年と、大きくまちづくりとともに豊島区が挑戦するチャンスが来たというようなことではないかと考えておりますので、区民の皆さんとともに、これをしっかりと盛り上げていかなきゃいけない、そんな思いをしているわけでありまして。

今、さまざまな計画が豊島区中、特に池袋を中心として進んでおりますけれども、大変この庁舎、先ほどお話しした2年半という時間がたっておりますけれども、このビル全体、この建物全体がエコムーゼタウンとして高い評価をいただきまして、一昨年には日本都市計画賞を受賞し、昨年には日本建築業協会賞のBSC賞というような、ダブル受賞をいただいたわけでありまして。また昨年の暮れには、大変厳しい審査が行われ、この庁舎にも委員の皆さんが来庁されまして、3月には発表される予定でありますけれども、それが建築学会の最高の賞といわれる日本建築協会賞、これが今エントリーをしておりますので、このような形で、この新庁舎もさま

ざまな話題を呼んでいることが間違いないわけでありませけれども、これらを含めながら、まちが変えていく、この庁舎が中心になってまちが変わっていくのではないかと考えております。

大変前置き等々が長くなりましたけれども、本日は、先ほどのお話のように、東京都市計画駐車場整備地区の変更、これは先ほど付議をさせていただきました。そして報告事項として、池袋地区駐車場整備計画の策定、池袋駅周辺地域基盤整備の方針、さらには南池袋二丁目C地区のまちづくりについての報告をさせていただきます。

以上4件でございますけれども、委員の皆様方の活発なご議論をお願いしたいと思っております。

お話ししておりましたら中林先生がご到着でありましたので、電車がおくれて大変ということでありまして、時間どおりに進めさせていただいております。大変長くなりましたけれども、私のほうから近況を含めてお話をさせていただきました。どうぞよろしくお願いたします。以上です。

都市計画課長 区長におかれましては、この後、公務のため退席させていただきたいと思ひます。よろしくお願いたします。

区長 では、すみませんが、どうぞよろしくお願いたします。

(区 長 退 出)

会長 どうもおくれまして申しわけありませんでした。予定どおりお進みであるということで、では次に、本日の傍聴希望について、事務局にお願いたします。

都市計画課長 はい。本日は傍聴希望の方がいらっしゃいます。会長、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 はい。それでは、誘導してください。

(傍 聴 者 入 室)

会長 それでは、本日の資料につきまして、事務局より説明をお願いたします。

都市計画課長 はい。本日の資料でございますけれども、事前に送付させていただいた分と、机上配付させていただいた分がございます。報告1、報告2、報告3の参考資料第1号と、報告3の参考資料第4号、及び参考資料第5号を机上配付とさせていただきます。また、事前に送付させていただきます

した報告3の参考資料第2号について、資料番号が資料第2号と誤っておりましたので、大変恐縮ではございますけれども、手書きで資料番号の修正のほうをお願いしたいというふうに思っております。

資料に不足等ございましたらお知らせください。事務局が参ります。

会長 よろしいでしょうか。

(は い)

会長 それでは、本日の付議案件であります、東京都市計画駐車場整備地区の変更について（池袋駐車場整備地区）と、報告1の池袋地区駐車場整備計画の策定については、関連が深くございますので、一緒に説明をお願いしたいと思います。

交通・基盤担当課長 それでは私のほうから説明をさせていただきます。まず資料1をお出しいただきたいと思えます。池袋駐車場整備地区の変更及び池袋地区駐車場整備計画の決定についてという資料でございます。

本内容につきましては、昨年9月22日のこの審議会におきましてご報告をさせていただいた後、12月7日の審議会におきまして、一部拡大する区域の変更についてご報告をさせていただいたところでございます。本日はその12月7日にご報告をさせていただきました区域におきまして、公告・縦覧をしてご意見をいただいたという流れになってございますので、その内容についてご報告をさせていただきます。

まず1ページ目でございますけれども、公告・縦覧の範囲、池袋を中心に、黒っぽく、グレーでハッチしてある部分が、昭和37年に区域として定められた部分でございます。今回、整備計画を策定するに当たりまして、その区域につきましては緑の部分を拡大するということをご報告をさせていただきました。緑の部分を含めると全体で132ヘクタールの大きさになります。本日の付議はこの区域の拡大についての都市計画変更でございます。スケジュールでございますけれども、9月22日に都市計画審議会、それから10月に入りますと公告・縦覧が10月27日から11月10日まで、説明会は10月、11月で3回、それでパブリックコメントを行ってまいりました。その後1月の副都心に報告をさせていただきまして、本日付議という形になってございます。

それでは1枚おめくりをいただきたいと思えます。

公告・縦覧でございますけれども、10月27日から11月10日まで、

これについては区域の変更でございます。緑の部分の拡大とする部分、これについてのご意見、これは0件、なかったということでございます。

パブリックコメントでございます。これから報告案件としてご説明します駐車場整備計画案、これについては、4名の方、7件の意見をいただいたところでございます。

また、3回の説明会につきましては、延べ約50名の方にご参加をいただきまして、主な意見とすれば、区域を当初から変更している理由、それから、整備計画案で対象となる駐車場はどんなものかと。見直し案で除外した区域について、今回、見送ったこととあるが、今後の見直しはというような内容が質問として出たというところでございます。これにつきましては、先般12月にご報告をした内容のとおり、変更したことにつきましては、用途が住居地域であったということであるということ、やはり掛けた場合との差異が大きいというようなお話、それから、今後の見直しということにつきましては、このまちづくりによって変更もあり得るというような内容でございます。

それではパブリックコメントについて、次のページになります。7件のご意見をいただいたところでございます。

まず1番目でございますけれども、緊急整備地域の指定をされたことを生かして、街区再編、ビルやマンションの共同建てかえ、容積緩和など、駐車場の確保、再開発を進めることが必要だというようなご意見が一つです。適正な駐車場を確保していくというような区の考え方でございます。

また、2番目、3番目でございますけれども、交通環境を調整しながらバランスのとれた駐車場の整備量の調整を図って、本計画に賛成をする。バリアフリーに対応した駐車施設の整備を図っていただきたいというのと、3番目は、策定に賛成である、地域ルールを策定してほしいというようなご意見でございます。これにつきましては、来年度から地元の方々と協議会を設置して、地域ルールを策定してまいります。

次、4番、5番でございます。附置義務台数の特例は非常に興味深い。ルール策定後の活用、周知まで検討してほしいというご意見、それとエリアマネジメント団体等を組織する必要があると思うというようなご意見でございます。これにつきましても、地域ルールにつきましてはエリアマネジメント団体の検討を含め適正に周知しつつ運用を行ってまいりたいとい

う考え方でございます。

また6番でございます。自動運転化など、自動車の技術革新によって、駐車場のあり方も大きく変わると感じる、そういった変化に柔軟に対応できるルールの体系にしてほしいと。これにつきましては、この次の、本日机上配付いたしました整備計画案、参考資料1の8ページに、ただし書きで追記をしております。赤くなっております8ページでございます。「ただし、自動運転等の技術革新により、交通を取り巻く環境が大きく変化する場合は見直しを検討する」というような文言を追記させていただきました。また15ページでございますけれども、「また」から、「池袋地区駐車場整備計画の見直しに合わせ、地域ルールも再検討する」ということも明記させていただいたところ、追記をさせていただいたところでございます。

また7番目、再開発のエリアの拡大に伴う図が間違っておりまして、e s o l aの部分が当初入っていない図面でお示しをしていましたけれども、それも訂正をさせていただいたところでございます。

また次に、資料2、これにつきましては、都市計画図書でございますので、説明は割愛をさせていただきたいと思っております。

また、参考資料の1といたしまして、10月26日、東京都知事より、協議の内容について、都として意見はありませんというような回答を得ているといった資料でございます。

次に、報告の参考資料1の、池袋地区駐車場整備計画案でございます。これにつきましては、9月22日におきまして、内容についてご報告をさせていただいたところでございます。ですので、基本的にはポイントだけということで、2ページをお開きいただきたいと思います。先ほどご意見もありましたとおり、地域ルール、今後、来年度地域ルールを策定していくというような進み方をしていこうという中で、地域ルールにつきましては、やはり池袋駅周辺、それからそれを取り巻く街区、それから東池袋地区、やはり駐車場に関する考え方が異なっておりますので、地域ルールにつきましては、この5地区を基本として、別々におのおのつくっていくというような考え方を整理しているところでございます。

それと、一番最後のページをおめくりいただきたいと思います。

本計画につきましては、基本的な考え方を示してあります。それに基づ

きまして、来年度、30年度からは、今ご説明しました5地区を基本としまして、地域ルールを策定していこうといったところでございます。

中段でございます。駐車場の適正配置及び整備の誘導や駐車場利用の促進、荷さばき施設・駐車場の利用ルールの設定など、駐車場をより一層有効に活用するため、総合的な駐車対策を推進していく必要があることから、これらの対策を推進する方策として、地域ルールの導入を検討していく。地域ルールは、フリンジ駐車場の整備や共同荷さばき場の整備などの地域貢献を条件とした附置義務台数の減免や隔地駐車場の確保による小規模な建築物の駐車場の集約化を基本的な考えとして、来年度以降、ルールを策定していこうというふうに考えているわけでございます。

地区の変更及び整備計画の策定の計画案についての説明は以上でございます。

会長 ありがとうございます。事務局より議案の1と報告の1について、関連が深いということで、一緒に説明をしていただきました。何かご質問、ご意見等ありましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

ただいまの一番最後、報告のほうの、池袋地区駐車場整備計画案の一番最後の15ページに赤字で加えられた、「また、池袋地区駐車場整備計画の見直しに合わせ、地域ルールも再検討する」というのは、これは今後とも計画の見直しに合わせて、見直しがあればということなんでしょうけれども、地域ルールをあわせて再検討するという意味でとればいいんですね。

交通・基盤担当課長 はい。8ページの目標年次につきまして、平成47年度までの計画としております。パブリックコメントの意見の中で、やはり自動車、交通に関する流れというのは非常に早く進んでいるというのを受けまして、この赤字、ただし書き、自動運転等の技術革新により交通を取り巻く環境が大きく変化する場合には見直しを検討する。これにつきましては、この計画自体を中間見直しになるのか、そのときの状況によりますけれども、平成47年の前に状況の変化があれば見直しを検討するというような記載をしてございます。これを受けて、計画が見直された場合には、この地域ルールにつきましても、それにあわせて再検討をするということで追記をさせていただいたものでございます。

会長 了解しました。ほか、はい、どうぞ。

委員 一つは、15ページのフリンジ駐車場の整備という、これちょっと具体的な

イメージを知りたいというのが一つです。

それと、意見募集の中で、エリアマネジメント団体を組織する必要があると思うということで、これはそういう方向でというふうになっているんですが、これは具体的にはどういうことなのかという点です。

それと三つ目、この間、副都心でもご報告を受けていますから、大体のイメージというのはわかるし、それからその地域、地域のいろんな状況によって、駐車場のあり方とかということも変わってくるということも地域ルールを設定という意味合いもわかります。ただ西口のところのこの拡大というのは、今回の緊急整備地域絡み、あるいは西口の再開発絡みとか、そこから辺が背景にあるのかどうか、その点について、お願いいたします。

交通・基盤担当課長 それでは1点目、ちょっと説明をしなかったので申しわけありません。16ページをお開きいただきますと、用語の説明が入ってございます。その下から3個目のフリンジ駐車場。中心市街地内で、過度な自動車の流入の抑制をするため、中心市街地縁辺部に立地する駐車場、フリンジ駐車場から市街地へ徒歩や公共交通を利用してアクセスするということで、イメージ的にはやはりサンシャインの都市計画駐車場に、池袋駅周辺に行きたい人がそこにとめていただいて、徒歩なり別の公共手段なりで池袋駅周辺に来てもらうというようなイメージで、そういった中心市街地の外周部にまとまった駐車場をつくって、郊外から車で来ていただいたお客様はそこでとめていただいて、用は中心部まで車を乗り入れないような、そういったまちをつくるための受け入れ先の駐車場というのが、フリンジ駐車場という意味です。

それからエリアマネジメントでございますけれども、これにつきましては、当然地域ルール、これは地域のご理解がないと何をつくってもそれに従っていただけないということで、地域とともに地域ルールというのはつくるものということになります。例えば、荷さばき一つにとりましても、24時間荷さばきの車が来るのではなくて、この道路は夜中だとか午前中の、この2時間3時間の間に荷さばきをしていただいて、あとは歩行者空間にするとか、そういうルールづくりでございます。そういうルールづくりをすることによって、車が、例えば午後から歩行者優先の道路にするところには駐車場をつくらなくて、ほかのところには隔地をつくるとか、隔地をつくってそこに入れてもらうとか、そういうルールづくりをするために

なりますので、そのルールをつくるために、エリアマネジメント団体なのか、それとも地域の商店街ですとか、そういった方々との団体になるのか、今後どういう形で地元の団体をつくって、この地域ルールをつくっていくかということ、一つの考え方として、エリアマネジメント団体の組織ができていれば、そこはそういう方々と話し合いをした上でルールづくりをつくっていくということもあり得るといったことで記載をさせていただいているものでございます。

それと、あと西口の区域の拡大、当初の計画のときには e s o l a が入ってなかったんですけれども、e s o l a が正式に入りました。ただ、14 ページの図面の黄色く塗った部分が、e s o l a が入ってなかったものですから、もう区域に入ってますというご指摘をいただいたので、入れたということでございます。

委員 基本的にわかりました。それで、一つはエリアマネジメント団体というのは、要はそういう固有の団体との関係、専門家集団との関係等々があるか、あるいは地域の方もご参加をいただくとかというようなことで、とにかく皆さんの参加のもとで、きちんとしたルールをつくっていくというイメージでよろしいのかなと思うんですが、いいでしょうか。

交通・基盤担当課長 そのとおりでございます。

委員 もう一点、フリンジ駐車場の件なんですけど、現実的には、ここら辺だとサンシャインとか、それから I S P の地下あたりがどうなのかなと。それでサンシャインの地下というのは結構広くて、本当にすごい空間で、駐車をしちゃったらどこに行ったらいいかわからなくなっちゃうような状況もあるぐらいなんですけど、そういうような、一定程度広くて相当台数を入れられるようなところを今後意識して整備をしていくというようなイメージになるんでしょうか。大体どこら辺にどうなっていくのかというのがわからなくて。

交通・基盤担当課長 どこにという形では、ここがあそこがということよりも、外縁部で、まちづくりですね、再開発等が起きた場合には、その建物の附置義務のみならず、そういった周辺のフリンジ機能も持たせた駐車場分も確保していただくことによって、それを公共貢献と認めるとか、そういったフリンジ駐車場を誘導していくというようなことをルールで決めていこうといった内容で、どこの建物のとか、どこのところでフリンジ駐車場をつ

くりなさいということよりも、外縁部でそういう開発に合わせてつくれるような仕組みをつくっていくということになるのかなと思います。

委員 どの国だったか、ドイツだったかなと思うんですけども、いわゆる中心街に車を入れないと。それでかなり中心部から見れば離れているところにそういう場所を設定して、そこに皆さん車を置いてもらって、中心街に徒歩で、あるいは公共交通を使うということで、要するに車の利用そのものを全体的に減らしていくという、大きな国の方針の中でやっているところもあるなというふうに思うんですが、イメージ的にはそういうことでもない。要するに、車で来た人の、中心的に一つの場所にとにかく置ける場所をきちんと確保するというイメージのほうなんですかね。

交通・基盤担当課長 今、委員のほうからご報告があったのは、パーク・アンド・ライド的な話なのかなと、その小型版と言ったらいいのかですけども、要は、基本的には駅の周辺、駅から周辺は、交通戦略の中でも歩行者優先の空間にしていこうというのは、平成23年に交通戦略の中で定めている。そして歩行者優先の道路ですとか、そういったことも定めています。そういった定めた中で、歩行者優先の道路、これについてはなるべく駐車場を、その沿道で建てかえが起きたときでも駐車場をつくらないで隔地を認めるとか、その隔地の受け先というのが、ある意味FRINGE駐車場ということになるのかなと思います。基本的には将来的な歩行者優先の空間をつくっていくために、駐車場の整備、それから一般車両の流入、それと商業が集積していますので、荷さばきの駐車場を道路外でつくっていくというようなことを定める、その受け入れ先としての駐車場の整備、これも必要だということで、そういったことをルール化していくというのが今回の計画、そして地域ルールということになるのかなと思います。

委員 ちょっとなかなか、いつも時間がなくて質問できなくてあれなんですけど、マンションの駐車場のことで伺いたいんですけど、このエリアの中にもかなり超高層のマンション、いっぱいありますよね。春日通りの沿道ですとか、あとはサンシャインの周辺ですとか、西口のほうでも大きな超高層のマンションがあると思うんですけど、ご承知かと思いますが、今、マンションの駐車場が余ってしまっしょうがないという、逆に立体駐車場なんかにはしている管理組合はかなり持て余してしまっ、その立体駐車場、実は3段で3台入るのに一番上の1台しか置いてなくて、もうメンテナン

スをやめてしまっているようなところも現実にあります。ある意味貴重な資源を有効利用できていなくて、かなり附置義務のつけ方についても、ちょっとやはり都心と郊外では考え方が違うんですけど、実は都内は全部一緒のくくりになっていますから、やっぱり都心はどうしても駐車場を使わないと余ってしまう。そういう部分に対して、特に都心部にある大きなマンションの駐車場というのは、すごく、もう少し行政が手を入れていけば、もっと有効に活用できるんじゃないかなと思うんですね。やっぱりマンション独自でよく外部の方に貸しているところもありますけど、あれもいっぱい貸すと消費税がかかってきたり、課税されてかえって事務が面倒になり、大した収入にもならないしということで、非常に駐車場の扱いに困っている管理組合もたくさんあると思うんですけど、その辺は今、このエリア内にある大型のマンションの駐車場の現状というのは把握されていますでしょうか。

交通・基盤担当課長 4ページをお開きいただきたいと思います。時間貸しだけではなくて、ここの駐車場利用というところのパーセンテージを見ていただきますと、これについては、この区域内の全ての駐車マス、ですから住宅も含めた、附置義務も含めたマスに対してどのくらいの利用があるかということで調べてある数字でございます。平日などは駅前でも6割、東口では43%とか、東池袋地区では31%という、このくらいの利用率ということで相当余っているというような状況は把握をしているところでございます。

そういった中で、やはり今、そういった課題というのは非常に認識をしておりまして、15ページの下、先ほど読ませていただきましたけれども、附置義務ということでつくられてきた台数、これは非常に課題の部分がある。今、車も減っている中ですね。それで一番下から2行目になりますけれども、附置義務台数の減免、これはルールで定めていこうということを言っています。方や、荷さばき車両については、路上で荷さばきをしているという現状、この荷さばき車両については、なるべく路外の駐車場に入れてもらいたい。ただ、委員からありましたとおり、機械式ですと荷さばきできないということで、駐車場の量から質へということで、今後つくられた建物については、台数は少なくしてもいいかわりに、荷さばきができる駐車場、ますが大きいとか、要は2トンのアルミボディが入るとか、そ

ういった構造上質の高い駐車場にしてもらいたい。それを定めていくことによって、路上の荷さばきを路外でやって、そして余っている駐車場というのは少なくしていくと、そういったルールをつくっていくというのが、この計画の趣旨でございますので、そういった方向に進めていこうといったための計画、そしてルールということで、ご理解いただければと思います。

会長 よろしいですか、どうぞ。

委員 それで、ご提案させていただきたいというか、あれは、やはり今、荷さばきですとか、あとは今、前にも少しお話ししたんですが、観光バスの駅前とか駅周辺に、かなり、グリーン大通りなんかでもそうですし、駅前の広場でも比較的、日中なんかでもかなり観光バスに乗りおりしているところがあります。ですから、今まさに都心部というか中心部で必要なのは、普通の駐車場よりも、大型車ですとか商業車、俗に言う観光バスを含めた商業車をどうさばいていくかということがやっぱり一番必要じゃないかなと。それで多少会社で何台か持っている車というのは、少し離れたところに置いてあっても、そこから出入りしたりすることもできますし、ある程度、池袋に何か、買い物か何かで来る方というのは、多少5分10分歩いて駅に来ることもそんなに厭わないと思いますけれども、やっぱり商業車というのは、そのお店の目の前につけなきゃいけなかったり、あるいはおりてすぐ繁華街がないといけなかったりというところ、その辺を今回地域のルールを定めていくという上では、やはりそういうマンションの使われていない駐車場なんかの利用も、マンション住民の方に対しても、管理費の足しになっているどころか全然足しにならなくて管理費が値上がりしてしまったりとか、駐車場の問題点はたくさんありますので、そういう部分の解決とともに、中心部での商業車に対する、もっと駐車場の確保をぜひ考えていっていただきたいなということ、ご提案させていただきます。

会長 よろしいですか。

交通・基盤担当課長 よろしいですか。まず観光バスについては、13ページに明記をしてございます。具体的には今後、要は、乗降については西口ですとか東口の駅前広場、この辺の整備に合わせて検討していくという記載にしてございます。

あとは、マンション等の駐車場の利用ということについては、この辺に

についてはやはり地域ルールの中で、その地区でどういう考え方でどういうふうにやっていこうかということで議論しながらルールを策定していくということになるのかなと思いますので、よろしく願いいたします。

会長 よろしいでしょうか。ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

委員 荷さばき駐車場のルールについて、ふだん実際に見聞きしているところがちょっとありまして、そのルールの徹底化的なところは、誰が実際にやっていくのかというのは、将来検討されるのかもしれないんですが、一つの事例ということで、午前中、荷さばきの駐車はここはオーケーよというような駐車区域があるんですけども、実際には午後もとめて荷さばきをやっているし、じゃあそれを誰が取り締まるのかというあたりが、地域住民としてはわかりにくいという、そういう部分を今後、ルールは守るためにつくる必要があるんですけども、守られないルール化は余り意味がないわけですから、その辺を何かこう、それは警察の仕事よということでは済まされないような気もいたしますので、本質的な話とは違うかもしれませんが、お話をさせていただきました。

会長 ありますか。

交通・基盤担当課長 ありがとうございます。特に西口では路線を決めて一定の荷さばきを認めている路線が、規制上一部解除されている部分があります。ただ、午後もやられているというご意見、その辺については、どういう形で守っていただくかということ、これはやっぱり地元との対話の中でやっていくしかないのかなと。運送業者さんというか、車を運転している方も、それから荷主さんですね、お店の方とともに、そういった徹底をしていく。実際には、池袋内ではサンシャイン60通り、これなどは規制というよりも、地元から、やはりサンシャイン60通りは一定の時間を区切って荷さばきをしている。要は昼間の時間は荷さばきをご遠慮いただいて、そういったルールを地元でつくっている部分もございますので、そういったことで対話をしながら、こういった形であれば地元を受け入れられるかというようなルールづくり、これをしていって、要は地元ができないというルールをつくってもしょうがありませんので、そういった中で内容を詰めていくということになるのかなと思います。よろしく願いいたします。

会長 よろしいでしょうか。いろいろ貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございます。これからこの整備計画に基づいて、全体としても池袋ルール

をつくるということになるんだろうと思うんですが、確認なんですけれども、先ほど、4ページ、5ページのところで、5地区に地区を分けて、それぞれの特性に合わせてルールを考えるというご説明があったかに聞いたんですけれども、そうではなくて、ルールというのは西口、東口あわせて5地区全部まとめて一つのルールということになるんでしょうか。

交通・基盤担当課長 地区の特性がありますので、基本的には別々で地元の方々と対応をして、結果的に同じルールになるかどうかというのはわかりませんが、ルールをつくるための地元というのは、この5地区、別々に行っていくというのが基本だと思っております。

会長 そのルールをどういうふうに運用するかという、先ほどマンションのあき駐車場等の有効活用等を含めて、あるいは一番最初のご質問があったFRINGE駐車場その他共同荷さばき場の整備によって、減免緩和の措置なんかもすると。それを5地区ごとにそれぞれのルールでやるということなのか、それは全体で同じでやるのか、西口と東口エリアで分けてやるのかということだと考えると、FRINGEと、例えば西口は三つのゾーンに分かれているんですけど、駅の、本当の駅前地区と駅周辺と、離れたサンシャイン側の環2の外側と。FRINGEといたら環2の外側のイメージだと思うんですけれども、場合によると今回の区域外もFRINGE駐車場というような扱いがあるのかどうかということも含めて、今の議論をまとめると、今後の検討ですが、どういうイメージで、この5地区とルールの範囲がどうなるのかということと、最初の検討は地区別にやるとしてですね。それからもう一つ鍵になるのが、タウンマネジメントをしっかりとやっていこうということで、タウンマネジメントが会社組織なり法人組織で活動を別途やっていたら、そういう駐車場の一括的な運営ですとか、あるいはFRINGEへ誘導するですとか、共同荷さばき場の使い方についてもきちんと課金して使っていただいて、ルールも守っていただくような管理運営をしますとか、そういうようなこともできるのではないかなと思っております。だから、それが地域ルールとうまくリンクしていくとすると、五つにタウンマネジメントができるというイメージなのか、やっぱりそれは西と東ぐらいで二つなんだという話、イメージなのか、その全体像が多分皆さんまだぼやっとしてるんじゃないかと思うんですが、今後どうなるかは、実際に事業者の皆さん等々との話し合いで決まるにしても、区のほうで想定してい

るイメージというのが5地区ルール、タウンマネジメントで、そのエリア的な配置のイメージというのがあったらまとめてご説明いただけますか。

交通・基盤担当課長 基本的には、この5地区を分かれた形でご議論をしていくということになるのかなと思います。

それから、これが進んで、地元の地域ルールの運用組織で、これにつきましては、例えば駐車場を減免、隔地を認めるというかわりに、お金の授受が生じることとなります。そういった中では、例えばこの地区5地区を全部一緒にしまして、西口で、要は駐車場を少なくしたかわりにお金で支払った、そのお金が東口で使われるということがいいのかどうかということにもなるのかなと思いますので、やはり、要はその区域区域での基本的な考え方というのは、効率的なフリンジというお話になりますと、その区域だけではない、またがる部分があるんですが、その辺の調整ということ、やはりどういうふうに進めていくかというのは、今後の進め方の中で決めていく。

ちなみに新宿区さんの場合には、地元の組織、それから区がかかわっている組織と、それを判断する組織と、三つつくってございます。そういった中で、お金については地元がつくった組織が運営をしておりますけれども、それが意味、それを専門機関が判断をした上でそういった流れをつくっているという組織もありますので、その辺を参考にしながら、来年度以降、ルールをつくっていく中で、どういう形がいいのかというのは考えていくという形になるのかなと思っています。

会長 今のお話ですと、フリンジ駐車場的な機能というのは、先ほど委員から、ヨーロッパの中世の都市は特に郊外に駐車場をつくって運んでくるんですけども、そういう区域外もイメージとしては入っていると考えていいんですか、フリンジ駐車場として。

交通・基盤担当課長 区域外に大規模な駐車場、それを受け入れられるような駐車場があればそれも、距離にもよりますが、あるというふうに認識しております。

会長 そうすると、今回区域を拡大して決定するんですけども、この駐車場整備を運用していくという意味での計画、整備計画と、駐車場整備計画になっているんですけども、この中には区域外も含めて少し総合的、連携的に車問題を対処していくと、そういう発想で捉えているということによろし

いんですか。

交通・基盤担当課長 計画については、外の表記まではしてございませんけれども、もし外周部至近で大規模な駐車場があってフリンジとして受けられるということであれば、区域の拡大も含めて、そのときにどういうふうに対処するかということも考えていきたいと思います。

都市整備部長 基本的に駐車場整備地区の中で地域ルールをつくってそれを飛ばす、集めるということを行いますので、基本的には駐車場整備地区の中でどうするかという話になるかと思います。ただ、都市再生緊急整備地域のエリアで大きな開発が起きたときに、その駐車場をどう使っていくんだということもありますので、そこで何かできたときにどうするのかという考え方が出るのかもしれませんが、そのとき、計画の区域まで含めた変更というのが基本的には必要になってくるのかなと思います。ただ、それを除外せずに、そういうことも含めて検討していきたいというふうに考えております。

会長 はい。計画の14ページの下に図がある、それは今部長が説明いただいたようなイメージで、区域外にも大規模開発があってということでイメージされていて、将来的に用途地域の変更等も含めてまちづくりが進んでいく段階で拡大も含めた検討をし、その場合にはルールもまた、ルールというか、地区も拡大したりして整備していくと。ただどっちが先かということ、恐らく開発の時点で話し合いをしておかないと、できてからの話ではないと思いますので、そういう意味では、区の運用としては周辺でどういう状況が起きるかということで、開発を、話し合いをしながら、開発後に駐車場整備区域に入れるなり、あるいはもう途中で入れてしまうなりというようなことが、今後運用としてはあり得ると、そういうふうに理解しておけばよろしいでしょうか。はい、ということで、よろしいでしょうか。ありがとうございました。

それでは、今、議案の1と報告の1と、二つ同時に審議をさせていただきました。報告1に関しての意見については、今まとめさせていただいたような、今後の運用が非常に重要であるということで、議事録にとどめさせていただきますので、今後のまちづくりの参考としてご活用ください。

それから、きょうの付議事項であります議案の1について、議決に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(は い)

会長 それでは、議第62号東京都市計画駐車場整備地区の変更について（池袋駐車場整備地区）に賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(挙 手 全 員)

会長 全会一致と認めます。議第62号につきましては、可決させていただきました。ありがとうございました。

それでは、よろしければ参考として、事務局より本日の可決に関する報告の文案について、各委員に配付させていただきます。議第62号と報告1の審議は以上とさせていただきます。ありがとうございました。

それでは続きまして、報告の2に移りたいと思います。報告の2は、池袋駅周辺地域基盤整備方針についてでございます。この方針の説明をお願いしたいと思います。

交通・基盤担当課長 はい。それでは引き続きまして、池袋の周辺地域基盤整備方針について、ご説明をさせていただきます。

その前に、区長の冒頭の挨拶の中でありました、昨日、電気バスについて、区長記者会見が行われました。その資料を、これは審議会の資料というのではなくて、昨日行われましたということで、情報提供といったことで机の上に置かせていただいております。昨日は区長、それからデザインを担当いたします水戸岡鋭治先生とともに記者会見を行ったわけでございます。

2ページ目でございますけれども、水戸岡先生のほうから出てきた第1案ということで、この赤いバスでございますけれども、これをパネルにした形で、それをバックに区長、それから水戸岡先生の記者会見が行われたといったところでございます。今後このバスについては、2019年の運行を目指して進めていくといったことを、報告の前にご報告をさせていただきたいと思います。

それでは基盤整備方針についてということで、進めさせていただきたいと思います。

まず事前に配付しました資料1でございます。A4の横、スケジュールでございます。こちらにつきましては、1月24日に池袋の再生委員会がございました。その再生委員会にご報告した内容について、参考資料1ということで、ご報告をさせていただきます。また、この資料につきましては、

再生委員会のときの内容のものでございまして、そこでまたいろいろと意見をいただきました。その修正については今やっているところでございまして、その修正をした後、2月14日から3月9日までパブリックコメントを予定してございます。また、3月9日のパブリックコメントが終わりましたら、5月ごろになろうかなと思いますけれども、池袋の再生委員会におきまして、この基盤方針について策定したいというふうに考えております。策定後は都市再生の展開をこれに基づいてしていくというような一つの方針ということでご理解いただければと思います。

それでは、本日机上にお配りさせていただきましたこの方針（案）、A3でございます。この内容についてご説明をさせていただきたいと思っております。

まず1ページおめくりいただきまして、「はじめに」でございます。

まず去年の5月に、方針については中間まとめということで皆様方にご報告をさせていただきました。その時点では、緊急整備地域内のうち、池袋駅を中心とした部分について、中間まとめという形でご報告をさせていただきました。今回の方針（案）、これにつきましては、緊急整備地域の区域ですので、東池袋の四、五丁目も含めまして、緊急整備地域全体での方針ということでご理解いただければと思います。

それではまず「はじめに」でございまして、2段落目から、「しかし」からです。しかし池袋駅周辺では、駅関連施設において増改築を繰り返しており、耐震性はもとより防火・避難などの災害時の安全性の向上、それからバリアフリー環境の向上、乗りかえに伴う混雑緩和などの対策が必要。それから、東西の分断、鉄道敷きを越える東西横断動線の不足、それから駅前広場面積の不足、駅前の通過交通による駅と街との分断、それから交通結節機能の低下、そして狭小で不整形な敷地の集積による防災性の低下などの課題があるということをご定義してございます。

また、東には木造住密集地の市街地が広がっており、防災性と住環境の向上が急務。それから、課題解決に向けては、公民の多様な関係者との連携、取り組みが必要だと。

こうした中での2行目、地域内では新庁舎をし、H a r e z a池袋、そして東池袋四・五丁目地区の開発、それから造幣局跡地での防災公園、環状5の1号線の地下道路などの基盤整備が具体化しています。

また、西口地区ですとか南池袋二丁目のC地区、それから東池袋一丁目では大規模な都市開発の動きがあって、また環状5の1の整備、地下化に伴って明治通りの再編、それから池袋駅東西デッキ、地下道路、駅前広場の整備などが検討されている。

最後の段で、今後予想される施設更新、それから単に個別敷地や建築物の改善にとどまらず、まちづくりの課題解決に寄与するようになるように進めていかなければならない。今回、この方針については、公共と民間の協力のもとに、池袋駅の機能更新、それから駅前広場や道路などの公共施設の再編、再開発等を一体的に行うことによって、安全で快適な都市空間を創出するということを目指すということでございます。その辺を意識しながらこの方針をつくっているといったところでございます。

右側でございますけれども、ガイドラインでございます。将来像、それから三つの視点、それから戦略として五つを掲げております。また、その下の部分ですけれども、上位計画とすれば、国では緊急整備地域ですとか、都では都市づくりビジョンランドデザイン、そして豊島区では基本構想、基本計画、都市づくりビジョン、アート・カルチャー都市構想、これらを受けて、一昨年7月ですかね、ガイドラインを策定し、それに基づいて基盤方針を検討してきているというような流れになってございます。

次のページをおめくりいただきたいと思っております。左側の下の地図を見ながら、右側でございます。まずこの緊急整備地域内、駅を中心としてサンシャインまで含むピンクの部分をはぎわい交流エリアというふうに定めてございます。また、造幣局から東池袋四・五丁目の木密地域、これを生活文化交流エリアというように定めております。また池袋駅を中心として、池袋駅コア・ゾーン、それから東池袋駅を中心とした青い部分、東池袋コア・ゾーンということで定めております。

まず、はぎわい交流エリアでございますけれども、文化がまじわり新たな価値や魅力が創発するまちを目指し、それから、個性あるストリートからにはぎわいが広がる歩行者優先のまちを目指す。来街者や住民が交流するヒューマンスケールのまちを目指すというふうにしてございます。また、造幣局四・五丁目の木密地域、生活文化交流エリアにつきましては、誰もが安全・安心に暮らし集えるまち、それから、居住と文化・教育、業務などが融合する、池袋の新たな魅力を発信するまち、また、駅や緑が相互に

つながり交流が広がるまちというようなことを基本的な考え方としてお示しをしております。

また、下の池袋駅コア・ゾーンでございますけれども、街区再編による大街区化を進め、オープンスペースの確保をしていく。それから、周辺施設の一体的な開発により高度な集積を実現していく。東西をつなぐ歩行者動線を確保して、都市の玄関口をつくっていく。それから、通過交通や不要な車両の進入を抑制し、歩行者優先の都市空間を実現していくといったところでございます。

また東池袋のコアゾーンでございます。高度な防災機能を有する公共公益拠点を形成すると。木造住宅密集市街地の環境改善、それから地下鉄、都電、バスの連携強化、それから良好な都心居住環境の創出ということを掲げているものでございます。

それでは、次に3ページをおめくりいただきたいと思っております。

まちづくりの展開ということで、左側の図でございますけれども、基本的に今後2020年までに整備がされます四つの公園、これをアート・カルチャー・ハブとして位置づけております。また、公園及び公園の周辺を含めて、アート・カルチャー・ハブという設定をしてございます。また、このハブに、また駅につきましては、池袋駅コア、それから東池袋駅コアということで、コアエリアを二つ定めてございます。またその中に、凡例で、アート・カルチャー・スポットという赤い丸、これはどこということで今はお示しをしておりませんが、この四つの公園のハブをつなぐ中で、いろいろなところでまちづくりとともにスポットをつくっていくという考え方でございます。スポットにつきましては、誘導機能ですとか移動機能、それから発信・受信機能、それから滞留機能、交流機能、こういう機能を持たせていくようなスポット、これをまちづくりの中でつくっていく。スポットは、誰もが自由に利用できる公開性を持ち、ユニバーサルデザインに配慮した空間にしていくところでございます。

では、右側でございます。池袋駅コア、これにつきましては、もう池袋駅、まちの玄関として整備をしていく。それから、東池袋駅コア、これは第2の玄関口として、まちとの結節空間をつくっていくといったところでございます。また、真ん中のアート・カルチャー・ハブでございます。これについては、アート・カルチャー活動の拠点、回遊の目的地であると

もに、周辺の施設と連携した回遊の拠点とする。公園を核とした周辺民間施設との連携を含めて、そういった連携をしていくといったところでございます。それからスポットでございます。ハブを補完する空間としてネットワーク化をする。歩行者ネットワーク沿いや交差点などにこういったスポットをつくっていくといったことでございます。また、アート・カルチャー・ハブの核となる四つの公園の特徴については、記載のとおりでございます。

次に4ページでございます。

4ページにつきましては、中間取りまとめのときと同じでございます、六つの目標を掲げてございます。この目標に従って進めていくといったところでございます。

それでは続きまして、5ページでございます。

方針と取り組みでございます、まず駅関連、それから東西連絡通路、それから東西駅前広場ということで、ここで三つ掲げております。

こういった中の駅関連といたしましては、地下通路の拡幅・整序、それから避難経路の確保、それから、接続口（サンクンガーデン）などの整備、それからホームの拡幅やホームドアの設置、案内誘導サインの整備、それから防火対策と地上へつながる避難経路の機能強化、それから浸水防止対策の強化などを挙げております。また東西連絡通路につきましては、東口広場と西口広場を接続する歩行者動線、それからメトロポリタンプラザから明治通りまで接続する歩行者動線、それから周辺の都市開発と連動するデッキネットワークの整備、それと安全に通行・滞留できる空間の確保ということを掲げてございます。

また右側、東西の駅前広場でございます。駅前広場については、東西のデッキ・地上・地下を結ぶ駅まち結節空間の整備ということで、周辺街区や街路との空間のつながりという、結節点という機能があります。それから、駅コアを起点とする新たな交通システム（LRT、電気バス等）の導入を入れる。また、東口では明治通りの車線の減少、それから南北ロータリー化による歩行者空間の拡大、それからグリーン大通りの広場化、それから西口では地下通路、北デッキから交通広場や周辺街区へのシームレスな歩行者動線の整備、それからアゼリア通りの広場化、それから通行・滞留できる空間の確保、災害時の情報拠点ということでお示しをしております。

す。

次、6ページでございます。

6ページにつきましては、公園・環境、それから歩行者回遊ネットワーク、それから道路ネットワークと自転車ネットワークということで、表記をしてございます。

公園環境、これにつきましては、先ほど来から言いますが、四つの公園についてはアート・カルチャー・ハブとして、ハブの育成とマネジメント、それから東西都市軸、これはグリーン大通り、アゼリア通り、みどりの骨格軸を中心とした周辺道路の広場、民間敷地、建物等における緑化、空間の拡大をお示ししています。また、歩行者回遊ネットワークにつきましては、ハブをつなぐ歩行者動線、誘導の強化ですとか、スポットを結ぶ多様な歩行者回遊空間の創出、それから人々の回遊行動を支援する新たな交通システム、L R T、電気バス等の導入を入れてございます。また道路ネットワーク、それから自転車ネットワークについては、現在の状況を記載しているといった状況でございます。

次、7ページでございます。

防災・防犯と情報インフラということで、防災につきましては、一時待機場所ですとか一時滞在施設、それから避難経路の確保、それから防災まちづくり事業の推進、それから発災時の救護活動の障害となる電柱の撤去などを入れてございます。情報につきましては、アート・カルチャー・ハブやスポットを活用した案内誘導サインやW i - F i 環境の整備、それから、情報を集約して発信する情報システムの整備、これらを入れてございます。

次に8ページでございます。

今までご報告をした、ご説明した内容を、図面に1枚にまとめたものがこちらでございます。種々のこれから行っていく基盤、それからソフト面も一部あるかと思えますけれども、そういった中でこの図面1枚にまとめてあるといったところでございます。

次に9ページになります。

9ページにつきましては、基盤整備の流れということで、早期の実現、それから中長期的な実現、それから目標の実現ということで、3ステップに分けてございます。早期の実現、これは平成32年、2020年までに

動きがあるものをこちらに記載してございます。また、中長期的な視点では、東西デッキ、明治通りや駅前広場の再編、それから西口駅前の事業、それから東口の街区再編、防災まちづくり事業などを入れてございます。また、基盤整備の目標の実現とすれば、先ほどの目標の6個を掲げているところでございます。

最後、下の事業化に向けた取り組みでございすけれども、基盤整備につきましては、豊島区を総合調整役とした関係者間の協議、組織を設置して、事業の調整を推進する。その協議体では、事業の手法、役割分担、費用負担について整理をする。進捗状況のほか、都市再生事業の動向や特区の利用状況によって、基板方針は更新していくという考え方でございます。

次に2番でございすけれども、事業のスキームの構築ということで、事業スケジュールがどうしても異なる複数のプロジェクトの連携が必要な場合、公共貢献資金を一時的にプールして、事業実施にあわせて拠出する基金の設置、それから事業のタイムラグを埋める仕組み、これをつくっていかうといったところでございます。都市再生特別地区や都市開発諸制度等による公共空間整備に合わせて、国、東京都、UR都市機構などの支援や基金などを活用することにより、質の高い都市基盤施設整備を効率的に推進していくというような考え方をお示ししております。

方針（案）については以上でございす。よろしくお願ひいたします。

会長 事務局より報告2について説明がありました。ちょっと頭の中を整理させていただくと、ここは都市計画審議会なんですけれども、都市計画審議会が都市計画を決定するための基本的な方針というものが、27年につくりました。法律でいうと都市計画に関する基本的な方針ですけれども、豊島区は豊島区都市づくりビジョンということでまとめさせていただきました。この中の第5章というところが、東京の魅力を担う池袋副都心の再生方針ということになっております。その再生方針の、ページで言うと98ページですが、一番下に、今後、この都市づくりビジョンに基づき必要に応じてまちづくりのガイドラインや個別計画などを策定しますということになってます。これに基づいて、もう一つ箱の中に入っていると思うんですが、平成28年7月に池袋駅周辺地域まちづくりガイドラインというのを出しています。これの、一番最後のところでいいかなと思うんですが、42ページというところに、都市基盤整備と連動して重点的な調整を図って、こ

のまちづくりをしていこうと。この都市基盤整備と連動するために、全体として基盤をどういうふうに整備していくのかということをもとめないといけない。そういう位置づけでまとめられてきたのが、このきょう今、報告2として説明をいただいた池袋駅周辺地域基盤整備方針（案）ということでもあります。という位置づけで、これからご質問なりご意見をいただければと思いますが、よろしいでしょうか。いかがでしょうか。よろしいですか。はい、どうぞ。

委員

今、会長からこれまでの流れの中でこれが出てきたという経過をご説明いただいたんですけども、私もまちづくりガイドラインであるとか、それからこの整備方針の中間まとめというのはこれまでも見てきて、今回机上配付されたものというのは初めて見たんですけども、まだちょっと、中間まとめから、どこがどのように変化したのかなというところが、ちょっとこれから目を通してしっかりと見た上で判断していこうとは思いますが、ぱっとざっと見た印象で、ちょっと何か中間まとめが頭に入っていればずっと入れるのかなと思ったんですけども、例えば2ページの、このエリアが二つに分かれているというところと、コアゾーンも二つ示されているというところの、左下のこの絵が、四つの分け方というのがちょっとわかりにくいなと思ったのと、それから次の3ページ、ここで中間まとめにはなかったと思うんですけども、コア、ハブ、スポット、それぞれの言葉の定義からまず勉強しないと、なかなかここに目が向いていかないということも感じました。それは感想めいた話なんですけれども。

それで、大事な部分というのが、この9ページに示されているんじゃないかなと思うんですけども、これは中間まとめでも幾つか基盤整備方針というのが示されていたんですが、変わっていますよね。今回、中間まとめから案に変化するに当たって。その辺が、何でこの項目というのが変わったのかなというのが、ちょっとよくわからなかったんですけども、中間まとめのときからもそうだったんですけども、例えば下から四つ目、西武鉄道池袋ビルというのが、ここで早期の実現を目指す事業の中に入っているんですけども、これは民間のビルであって、さまざまなビル建設というのは、ほかにもあるはずなんですけれども、あえてこれがここに入っているという意味合いがよくわからないんですけども、これは区にお聞きしたいんですけども、なぜなんですか。

交通・基盤担当課長 まず、中間まとめでは入っていないくて、今回、西武鉄道池袋ビルの完成が2019年ということで入れさせていただいたわけでございます。西武鉄道池袋ビルは西武鉄道の軌道敷の上にデッキを張って整備をしているというようなビルでございます。ここが、この基盤方針の中でも、南のデッキの受け口ということで、位置的にはそういう形になってございます。また、その西武鉄道池袋ビルから北側のびっくりガード上空のデッキ、これにつきましては、区のほうが応分の負担をしながら、昨年12月に着工いたしましたけれども、整備をしていくということで、この西武鉄道池袋ビルについては、そういったデッキの活用ですとか、そういった意味では公共的な部分が大きいということで入れさせていただいたところでございます。

委員 中間まとめから、この西武鉄道池袋ビルはあったんですね。

交通・基盤担当課長 失礼いたしました。中間まとめでも東口の一番上で入れてございます。

委員 入っているんだけど、何となく入れたというふうにもとられるし、ほかにもいっぱいあるじゃないですか。それから、中池袋公園再整備、補助81号線整備、こういったところが新たに入ってきたのかななんて思うんですけれども、逆に中間まとめであった南北区道整備なんていうのがなくなったり、それは一番いいものを最終的に入れればいいかなとは思いますが、ただ、公共と民間の連携ということで、この基盤整備というのは示されているんですけれども、じゃあどれが公共で、じゃあどれが民間でという区分けが明確になっていないと、私はまずいんじゃないかなと、以前から思っているんです。というのは、事業費がどうなのか、もう一つはその財源というのが、民間は全部民間が出して、公共はじゃあどれだけどこに出すのかというところが明確に示されていないと、私はやはり、この整備方針としては、完成形ではないんじゃないかと思っているんです。

この同じページの右下に、支援や基金などを活用するよなんていうのが、つけ足し程度ですよね、書かれているんですけれども、やはりそこが具体的にあって、初めて整備方針というものの完成形になるんだろうと思うんです。私はそこがやはり不足しているんじゃないかなと思うんですけれども、その点、なぜこのようになっているのかということをご説明いただきたいと思います。

会長 はい、よろしくどうぞ。

再開発担当課長 再開発担当課長の活田でございます。先ほどの西武鉄道池袋ビルの公との関連ですが、この事業ですけれども、民間都市再生事業、都市再生推進事業の大臣認定を受けているんですね。国交大臣の認定を受けておりますので、その意味で公がかかわっているというところで、こちらに記載をさせていただいております。

交通・基盤担当課長 そのほか、よろしいですか。まず、要は、ここに記載しているものについては、そちらの西武鉄道池袋ビルは今、活田課長のほうからありましたとおり、やはり公的なものの認定を受けているといったことで入れさせていただいているといったものと、あと、やはりここについては、公的なものが絡んでいるものが入っているというふうに認識しております。例えば、先ほど言いました補助81号線でございますけれども、中間まとめは池袋駅を中心としてまとめたもので、東池袋の四丁目・五丁目、その辺は今後、中間まとめでは入れていない形で中間まとめになってございます。今回、緊急整備地域全体の方針ということで、81号線は入ってきたといったところでございます。

それから、南北区道につきましては、H a r e z a 池袋と一体的な整備ということでくくらせていただいたというふうに認識しております。

あと、今回そういったことで整理をした上で、今回の19ページの項目については、繰り返しになりますけれども、公共的な関与があるものについて記載しているというふうに認識しております。

委員 やはりそれぞれが大きい事業もあり、細かい事業も入っているんですけれども、やはり事業費、財源、見込みでもいいので、もう明確になっている部分もありますので、そういったものをやはり明記しないと、パブリックコメントという形をとるにしても、じゃあどれだけのお金が動くのかというところが、やはり情報として必要になると思いますので、私はそういったところがやはり不足しているんじゃないのかなと思っております。

あとは、L R Tであるとか東西デッキであるとか、多額な費用がかかって、それが区民にとってどれだけメリットが得られるのかなんていうことは、これまでも我々は態度表明していますし、あと、電気バス、電動バス、こういったものも明確に反対の態度をとっていますし、あと一番新しいところでは西口公園再整備、これも昨年劇場公演という位置づけで、先ほど

昨日の、区長のこの絵の中にも西口公園の絵がありますけれども、あんな人通りが多いところに劇場化といって観覧席とかいろんな建造物をつくったものが絵が出て、果たしてこれは幾らかかるんだなんていう、区民の皆さんからの声が非常に多かったわけです。そこでちょっと縮小はしているみたいなんですけれども、それでも概算工事費というのが26億8,000万円、これは同じぐらいの規模の、これまでの公園というものを、公園緑地課長から示されましたけれども、10倍ぐらいの費用をかけて整備するなんていうことについても、私は明確に見直すべきという態度を表明しました。

やはりパブコメをやるに当たっては、それぞれ一つ一つが大事なことですから、やはり細分化して一つ一つやるということが望ましいのではないかと思っておりますし、私自身としては、歩行者ネットワークであるとか自転車ネットワーク、災害に強いまちづくりという、賛同できる部分はあるんですけれども、全体的に見たら非常に賛同しがたい整備方針であるということは、意見として、きょうは述べておきたいと思います。

都市整備部長 冒頭に、中間まとめと何が違ったのかという点については、今、原島課長からも申しあげましたように、東池袋のエリアが新たに加わった、それに伴って、エリアの考え方を再整理したということが大きいということでございます。

また、大きな違いが、ハブ、スポットということで、3ページに書いてありますけれども、こちらの考え方を新たに盛り込んでおります。これが非常に我々としても重要なものだというふうに考えておきまして、例えば渋谷、新宿と池袋では何が違うのかということですが、これまで言われておりましたのが、池袋というのはどちらかというと平面の、地べたが大切な、ストリートを大切にしたまちづくりというのが、多分池袋を生かしていく道だろうということが多くの方々から言われておきまして、またその中でも、池袋駅周辺に小規模な、豊島区としては中規模なんですけれども、公園が点在しているということがありまして、これがほかにはない特徴。またさらに、グリーン大通りと東京芸術劇場という、これも新宿にも渋谷にもない特徴だということで、これらをどう生かしていくのかという考え方をここにまとめています。基本的には地べた、公園を生かして、都市再生の中で、ハブ機能と書いてありますけれども、ここに集まってい

ろんな情報を、またにぎわいを発信していく中心的なものと、そこに連なるものとして、開発に伴って小さなものでもスポットとしてそういう一部の機能を担うものがくっついてくる。それがグリーン大通りの軸につながって、駅、または東京芸術劇場と連携しながら、面として広がっていくという考え方が池袋の特徴じゃないかということで整理したものでございます。

また委員のご指摘のあった、当然区としては事業費、お金というものを意識しながらいろんな事業展開をしなきゃいけないというふうに考えておりますが、この基盤整備方針の役割として、特に都市再生緊急整備地区のエリアについて、これを方針として掲げておりますのは、大規模開発が起きたときに区として基盤に対する考え方をどう持っていて、開発に伴う中で何を実現していきたいのかということをお示しする指針的な役割を担っておりますので、事業計画ではございません。ただ、これをもとに区がどう展開するのかという財源についてはしっかり踏まえながら考えていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

会長 はい。よろしいでしょうか。今の部長の説明に若干最近のというか、特に2000年以降のこういう都市整備の流れということで見ると、私は多分この中で一番お年寄りなんだろうと思うんですが、私が都市計画とかを学んでいたころは、官と民というのはもう別世界だったんですね。全て公がやる事業はもう公共事業でやって、管理も公がやってということで、何かやろうとすると必ず補助金から始まって、どれぐらいの事業予算でやるという時代だったんですけれども、最近は、実は公と民が入りまじっているといったらおかしいんですが、一緒に運営する、一緒に空間をつくるというような展開になっています。だから公的なスペースをより有効に使って地域に役立たせるということを考えると、公が一番苦手とする、そういうマネジメント、先ほどタウンマネジメントという話がありましたが、そういう部分をむしろ民の知恵を入れてもらおうと。逆に民も公的な役割を分担しながら、うちの勝手でしょうではなくて、公的な役割を意識して運営すると。俗に公設民営という言葉がありますけれども、それが非常に緊密な状態になってきている。場合によると、公の部分の施設整備も民にやっていただいて、民に、いわばその公的な空間を、10年なり15年なり使って

いただいて、最初の整備のイニシャルから、その管理運営まで民にやっていただくと。けどもそれは公の持ち物で、例えば公園であったり公共施設であると、そういう指定管理がさらにもう一步先に進んで、お金もうけをしていいと、公的な空間ですね。ただし、そのお金で管理運営もしっかりやってくださいよというような時代に入ってきているということで、これだけの整備をするから公としてこれだけお金を使いますというのが非常に決めがたい、そういう時代に入ってきているということが、一方であると思います。

それで先ほどの部長の説明にあったように、じゃあ民に任せるかということ、そうはいかないので、区としては、こういう方針に基づいて、こういうイメージで基盤整備をしていきたいんだというのを持っていないと、さまざまな話し合いに対応できないということで、多分この基盤整備方針の位置づけというのがあるということで、個別事業が上がってきたときに、どれぐらい公の負担でやるのか、どれぐらい民の負担だけ公的な役割を果たしてもらおうのかというあたりの、いわばまさにマネジメントですね、総合調整をやらなければいけないと。その最大の責任者が区ですので、その区がしっかりと方針を持って、事業者によって案配するのではなくて、そんたくするわけでもなくて、公平に、池袋駅周辺地域のまちづくりに、民にも負担していただきながらやっていこうと、そういう発想に立った方針であるというふうに私は理解しています。

したがって、公的にどれぐらいお金がかかるのかと言われても、ある意味では調整とか協議次第で公の持ち出しが減ることもあるしふえることもあるというような状況かなと思います。それが今の時代の流れというか、国がそういう形で公共事業を進めようとしてきているということでありま

す。

よろしいでしょうか。何か補足はありますか。はい。

委員 前段にお話しいただいた駐車場整備も含めてなんですけど、非常に素晴らしい取り組みだと思います。今、会長のほうからもご説明があったように、この考え方をどう民の方々、地域の方々にわかりやすく伝えていくかということが、これからすごく大事だと思うんですね。先ほどご説明いただいた中で、池袋駅コアゾーンと東池袋駅コアゾーンという、二つのコアゾーンの役割をご説明いただきましたが、やっぱり池袋の長い歴史の中で、鉄

道敷きが東西を分断してきたという過去があって、そこを今、再び地べたのにぎわいということをつなげていこうということが、池袋駅コアゾーンの役割だと思っんですね。そういう視点で見ると、東池袋駅コアゾーンというものはちょっと性格が違うということは共有しておいたほうがいいかなと思っていまして、これから恐らく環5の1ですね、明治通りの再編によって、環5の1の負荷がふえると思っんですよね、道路負荷がですね。そのときに、またここで東西の分断要因にならないようにするためにどうすればいいかということが、きょうご説明いただいた駐車場の地区の考え方とかバスのループの考え方だと思っんですよね。そういったことを考えると、今、駅まち結節空間というのはプロットされているんですが、これは一つのアイデアなんですけど、道まち結節空間的な、道路と各地区を結ぶようなポイントをつくられて、それでそういうループバスなのか、その各地区の地区の較差感をなくすということが大きな目的だと思っますので、そういう視点で、将来的にその道路と車の流動と歩行の流れを阻害するような場所に対しては、そういったポイントをプロットしていくということもすごく大事かなと思って話を聞いておりました。

会長 はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。報告ということですが、れども、まちが変わると、またどんどん状況が変わってきますし、先ほどの駐車場整備もそうですが、このエリアが抜けているんですね。区役所は、いろんな線引きをすると抜けているんですね。それは用途地域が商業じゃなくて住居系になっていると。

それから、次に説明がある、この南池袋のほうも抜けているんですけれども、開発を展開して、新しい東池袋駅周辺もコアゾーンにするということですので、今の池袋駅周辺がもう少し東側に広がりながら、ある意味で豊島区の全体として、コアゾーンというか、中心市街地を形成していくと。それがより区民のためにもなり、区の財政にも寄与するようなまちづくりにつながっていくという側面が非常に大事で、そういうこともにらんだ方針ということでもありますので、また議論する機会があればしっかりと議論させていただいて、区のほうにさまざまな意見を届けて、それを参考に今後のまさに総合調整役は区ですので、それを、区の全体のマネジメントをしっかりとやっていただければなと思っておりました。ありがとうございます。

それでは、12時に一応終わるという予定で、報告の3に移りたいと思います。ちょっと予定よりも時間が押してしまったので、簡単な説明になるかもしれませんが、よろしく願いいたします。報告3ですね、はい、どうぞ。

再開発担当課長 はい。では私のほうから、報告の3、南池袋二丁目C地区のまちづくりについて説明を申し上げます。報告の資料第1号をお取り上げいただきたいと思います。こちらのまちづくりにつきましては、昨年12月7日の本委員会でご報告を申し上げておりますので、その後の経過ということでご報告をいたします。

まず一つ目の四角でございます。本地区の市街地再開発事業は、国家戦略都市再生プロジェクトに選定されております。その関係で、国家戦略の枠組みで動いております。昨年12月13日に都市再生の分科会が開催されまして、都市計画素案について決定がされたところでございます。

2番目のポツでございます。都市計画原案の縦覧、原案に対する意見の募集でございます。こちらにつきましては、参考資料の1、参考資料2、参考資料の1は席上配付をさせていただいております。こちらを用いて説明させていただきます。

参考資料の1、A4の横でございます。参考資料の1ですね。報告3の参考資料の1を見ていただきたいと思います。公告・縦覧、意見書提出の概要でございます。

(2)を見ていただきますと、公告・縦覧の記載がございます。公告日が昨年12月14日、縦覧期間が2週間でございます。縦覧場所は区役所の都市計画課でございます。縦覧は、実際に3名の方がいらっしゃいました。

(3)意見書の提出でございます。提出の期間は12月15日から翌、ことしの1月11日まででございます。年末年始を除き3週間でございます。提出方法は郵送、持参、またはファクスということでございます。

実際に意見でございますが、区域内の土地所有者等からの意見が52、その他の意見が、地区外の意見が1通で、全部で53です。地区内の土地所有者等の意見のうち、賛成が36、反対が16というような分類が一応できるかなというふうに思っております。

次の、1枚おめくりいただきまして、2ページ目でございます。

こちらですが、こちらの資料、参考資料1と参考資料2の関係でございます。参考資料2は事前配付させていただいておりますが、意見書の全文、全文といいましても個人情報処理しておりますが、こちらについては事前に送らせていただいております。この席上配付の参考資料1については、この参考資料2をもとに、項目ごとに分類し、意見を要約したものを記載し、そこに区の見解を右の欄に記載したものでございます。見方としては、意見書の要旨が左で、右が区の見解でございます。

なお、先ほど申し上げましたが、国家戦略都市再生プロジェクトに選定している関係で、国家戦略特区のほうの枠組みの中で今後進んでくる部分がございます。区の見解は、将来的には区域会議の見解になります。その関係で、都と国と文言の微調整をしております。付議までには、この言い回しについて変わる可能性がございますので、ご了承いただきたいと思っております。

それでは意見についてご紹介させていただきますが、全部を説明すると多分1時間くらいかかりますので、適宜割愛させていただきます。

まず一つ目、全般に関する賛成意見でございます。まちづくりに関する賛成意見、21件いただいております。

二つほど紹介させていただきます、上からですね。

東池袋駅周辺は、土地の高度利用が進められてきたことに加え、豊島区役所の転入により一層の都市機能の充実が求められていると感じる。

二つ目です。この地区の再開発に以下の理由から賛同し、確実かつ早急に進むことを強く望みます。世界最大規模のターミナル駅である池袋駅に近く、商業施設やオフィス施設に隣接している。南池袋二丁目C地区の潜在能力を発揮し、豊島区及び副都心を活性化するのに貢献をすべきである。周辺地域の活性化と周辺住民の生活の質の向上のためにも、当地区のまちづくりは有益である。高齢化が進んだ社会では、人々の移動が困難となり、それをサポートする人々の負担が大きくなる。生活基盤、交流拠点、文化活動の地域のコアとなるインフラ整備は必要である。

あと19件については省略をさせていただきます。

こちらについての区の見解が右側でございます。

池袋駅周辺及び当地区を含む東池袋駅周辺は、都市計画道路事業や市街地再開発事業などによる都市機能の向上に加え、街なかのサードプレイス

としてグリーン大通りにおける道路空間を活用したオープンカフェや、都市のオアシス空間として南池袋公園の活用など、歩行者が地上レベルで回遊することによってにぎわいの形成が進んでいます。こうしたにぎわいを誘導し、池袋副都心に隣接した当地区のポテンシャルをさらに発揮するため、高質な都心居住機能、子育て世代や高齢者向けの生活支援機能の導入等による土地利用転換を図るとともに、住宅・商業・業務等の多様な都市機能を集積し、にぎわいのあるまちなみの形成に貢献する計画としています。

というふうに見解をさせていただいております。

それでは7ページまでお進みいただきたいと思います。

7ページも、これも賛成意見でございます。環境・防災に関する賛成意見、21件をいただいております。一つだけご紹介させていただきます。

当地区は、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」の対象地区となったことを皮切りに、特定都市再生緊急整備地域や、東京圏国家戦略特区に選定されてきた。全国第2位の乗降客を抱える池袋駅やサンシャインシティ等多くの人の流れがある中で、潜在能力の具現化や災害発生時のため都市能力を向上させる必要があることは明白である。また、極めて個別的な事情として、所有する建物の老朽化がある。耐震強度に関しての不安があり、生命を守るためにも対策が急務である。

以下20件の意見をいただいております

これに対しての区の見解でございます。

当地区においては、都市計画道路環状5の1号線、補助81号線の整備が進む一方で、狭隘な道路に面した小規模敷地が多く見られ、築年数が30年以上の建物が全体の6割を超えている。また、広場や公園などの空地が未整備である等、防災性、安全性に課題を抱えています。このような現況の下、本計画地は特定都市再生緊急整備地域として位置付けられており、その地域整備方針では、駅周辺において老朽建築物の更新や細分化した敷地の統合など、街区再編の推進と併せて歩行者ネットワークや緑の創出を図るとしています。また、造幣局跡地を活用した防災公園の整備と併せた連鎖的な開発により、木造密集地域の改善を図るなど、駅周辺の安全性を高め、地域全体の防災対応力を強化することとしています。さらに以下で記載をさせていただいております。

最後の段落です。

上記の方針等を踏まえ、本事業では、豊島区役所等の防災拠点と連携した防災機能の導入を図るとともに、地下広場及び地上に三つの広場を整備し、街区周辺の道路拡幅とあわせて無電柱化等を推進することにより、当地区の課題解決に寄与する計画としています。

というふうに見解を述べさせていただいております。

次に12ページまでお進みいただきたいと思います。

12ページでございます。再開発事業全般に関する意見でございます。こちらについては、一番最初の合意形成に関する意見を2件いただいておりますが、そのうちの1件を紹介させていただきます。

この地域のまちづくりには、全体的にはプラスの面が遥かに大きいのですが、日照や風害などの生活の質の面でマイナスの影響を受ける人々に対しては、その悪影響を適正範囲内にまで取り除く配慮と代替策を講じることが必要です。それでも、この地域のまちづくりは、周辺住民の生活の質を飛躍的に向上させ、副都心としての機能向上に多大な貢献をすることとなりますので、着実に計画通り進めるべきですというご意見です。こちらについても、合意形成、区の意見として、本計画の提案に当たってはというふうに記載させていただいて、2行目です、関係権利者への訪問、これは再開発事務組合ですが、訪問や聞き取り調査を実施し、意向や状況を把握するとともに、情報提供を随時行うなど、市街地再開発事業への理解が得られるよう努めてきたところです。

引き続き東京都・区の適切な指導等を踏まえ、協議・調整を行っていきますというふうにさせていただいております。

都市計画手続に関する意見、4件いただいております。

こちらについての区の意見が右です。

都市計画手続です。都市計画の手続については、関係法令にのっとり適切に行い、着実に市街地再開発事業を推進していく考えですというふうなコメントをさせていただいております。

それでは次のページ、13ページの中段です。

その他の意見という形で、2件いただいております。意見の紹介は割愛させていただきます。

その他の意見の区のコメントの1個目です。本建物計画は、関係法令に

基づく基準を満たしており、また、周辺の住宅地にも配慮した建物配置、圧迫感を与えない外観など総合的に一定の配慮がなされた計画とされていますという形で見解をさせていただいております。

それでは次のページ、14ページ目をごらんいただきたいと思います。

反対意見です。都市計画全般に対する反対意見ということで、14件いただいております。

最初の2件ほど、ご案内いたします。

都市計画原案に反対です。生活環境を変えないでください。地震。火事・風害、再開発マンションへの不安もあります。高齢者を追い出さないで、苦しめないでください。

母はこの土地に長年住んでおり、高齢でもあります。医者・病院の面でも心強いこの土地を離れられないです。精神的にもまいてしまうので、開発には係りなく穏やかに過ごさせてあげたいのです。

以下12件の意見をいただいております。

これに対する区の意見でございます。

前段については賛成の意見と同じような記載で、当地区の特徴を書いております。

こちらについては、一番最後の文章ブロックを見ていただきたいと思います。本計画の提案に当たって、再開発準備組合は、個別権利者や権利者全体を対象とした説明会などを実施し、事業理解を深めるとともに合意形成を図ってきました。今後も、再開発準備組合において関係権利者と引き続き協議されていくものです。市街地再開発事業の実施に当たっては、今後、再開発、次のページ、15ページです。再開発準備組合が都市再開発法などの関係法令にのっとり、透明性や事業性を確保しながら適切に取り組み、計画検討の深度化に合わせて、関係権利者への補償や権利変換等についての具体的な提案、協議等を行っていく予定ですというふうに書かせていただいております。

次、19ページまで飛んでいただきたいと思います。

区域設定に対する反対意見、3件いただいております。こちらについて、意見については省略をさせていただきます。

区の見解の2段落目、こちらも先ほどと同じような記載でございます。本計画はこのような経緯を踏まえ、当地区の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、地区計画や市街地再開発事業の区域が設定されていますという記載でございます。

意見の左側、中段ですが、都市計画手続に関する反対意見も2件いただいております。こちらについて、区の見解でございますが、手続については、関係法令にのっとり適切に行い、着実に進めていくという記載をさせていただきます。

次のページ、20ページでございます。

住宅供給・人口増加に関する反対意見でございます。こちらについてでございますが、意見については割愛をさせていただきます、区の見解でございます。平成28年3月に策定された豊島区人口ビジョンでは、2060年に豊島区が目指す将来人口が約30万人と設定されており、この目標に向け、居住環境の整備や住み続けることができるまちづくりや、子供や女性に優しいまちづくりなどの諸施策を進めることとされています。また、東京都住宅マスタープランにおいて当地区は、特定促進地区として、安全で快適な住環境の創出、維持向上、住宅の建てかえ、供給等に関する事業を実施する見込みが高いエリアに指定されています。

上記を踏まえ、当地区においては、ファミリー世帯を中心とした良質な都心居住環境を充実させ、子育て世代や高齢者向けの快適な生活を支える生活支援施設を導入することにより、良好な都心居住環境を整備していく計画ですというふうにさせていただきます。

左側中段ですが、再開発事業全般に関する反対意見、事業の透明性に関し、2件いただいております。

こちらに対して、区の見解、最後の段落を見ていただきたいと思います。同じような記載でございます。また、再開発準備組合が検討する事業計画や権利変換計画については、都市再開発法に基づき東京都知事の行う認可手続の中で審査され、透明性、公平性を確保しながら事業が行われていきますという形にさせていただきます。

次のページ、21ページでございます。

事業の仕組みに関する反対意見を5件いただいております。こちらの事業の仕組みについても、意見については省略をさせていただきます。

区の見解でございます。区の見解、一番最後のところですね、最後の段

落でございます。関係権利者への補償や権利変換等についての具体的内容は、計画の深度化にあわせて今後検討されていくものでございます。引き続き、再開発準備組合は権利者と協議・調整を行っていきまふというふうにさせていただきます。

次、22ページでございます。

準備組合の対応に関する反対意見が7件いただいております。意見については省略をさせていただきます。

こちらについても、記載は、ほぼ同じような内容でございますが、区の見解の真ん中の段落、2番目の段落を見ていただきたいと思います。本計画の提案に当たって、事業者である再開発準備組合は、説明会開催のほか、関係権利者への訪問や聞き取り調査を実施し、意向や状況を把握するとともに、情報提供を随時行うなど、市街地再開発事業への理解が得られるよう努めてきたところでございます。次の段落は、今後も、透明性や公平性を確保しながら適切に対応していくというふうにさせていただきます。

24ページまで飛んでいただきたいと思います。

合意形成に関する反対意見、こちらも3件いただいております。こちらについても、同じような記載でございます。2段落目です。引き続き、再開発準備組合のほうで情報提供を随時行うような形での記載にさせていただきます。最後の段落も、権利者に対して協議・調整を行っていくということにさせていただきます。

次のページ、25ページでございます。

25ページの中段が、環境・防災に関する反対意見でございます。

1件目を読ませていただきます。

計画書にある3カ所の広場は、強いビル風に影響もあり、住民たちの憩いの場には難しいと思います。

こちらについては、区の見解でございます。1段落目、再開発準備組合が作成した風環境変化の予測によると、本計画により、建設前に比べ一部の地点では、平均風速が上がると予想されておりますが、植栽等による防風対策を講じることにより、計画地周辺の土地利用状況に対応する低中層市街地相当の風環境が維持されるものというふうにしております。今後も風環境については、必要な対応を準備組合のほうですていくというふうな

記載にさせていただいております。

次のページ、26ページでございます。

その他の反対意見でございます。

豊島区が豊島保健所、これは多分池袋保健所だと思いますが、池袋保健所を再開発マンションに移転していく計画であれば、豊島区が再開発することが望ましいと思いますというご意見でございます。

こちらについては、平成17年より権利者主体でやってきておりますので、組合施行が妥当だというふうに判断をさせていただいております。

地区外からの意見もいただいております。こちらについても、区の見解を記載のとおり述べさせていただいております。

長くなりましたが、参考資料1の説明は以上でございます。

それでは、行ったり来たりで申しわけございません。資料の1、最初のA4のペーパーに戻っていただきたいと思います。今、四角の二つ目まで説明をさせていただきました。

今度は四角の三つ目、説明会でございます。説明会は昨年12月19日に実施しております。午後7時から8時20分、区庁舎1階のとしまセンタースクエアで実施をいたしました。参加人数53名で、人質疑応答17件、13名の方から意見をいただいております。発言要旨については、記載の5点にまとめられると思います。

これについては、参考資料の3、これもあらかじめ配付をさせていただいておりますが、発言の内容は参考資料の3のような内容でございました。時間がございませんので割愛をさせていただきますが、1枚めくっていただいて、⑦番の女性Bの発言について、ご紹介をさせていただきます。4行目のポツの三つ目ですね。意見書提出期間は12月で、年末に向けて忙しい時期。期間が短いように感じる。この時期に出せというのは厳しいというご意見。縦覧時間も8時半～17時15分だと、確認することができない。インターネットで見れるように工夫してもらえないかというご意見でございました。こちらについては、次回、17条の縦覧から、区のホームページで公開するような形で対応させていただきたいと思います。

次のページ、ページ番号は書いてございませんが、3ページ目ですね。⑮の男性Bのご意見でございます。意見書の公表はどのような形で公表してもらえるのか。2行目の後段です、今回要約を公表するとのことだが、

要約する際に消されてしまう意見があるのではないかと、気になっているというご意見をいただきましたので、本委員会では、個人情報の処理のみした全文を配付させていただいた次第でございます。

それでは、参考資料3は終わりました、また一番最初の資料1号に戻っていただきたいと思っております。説明会まで一応説明をさせていただきました。四つ目の四角、今後のスケジュール、都市計画決定までのスケジュールでございます。

二つ目、2月6日に都市計画法第16条の意見書に対する区の説明会及び個別相談会を開催する予定でございます。前回のスケジュールにはなかったものを新たに追加したものでございます。こちらについては、本委員会での委員からのご指摘、あるいは12月19日の説明会での権利者からの意見を受け、追加して実施するようにいたしました。

2月下旬に17条の公告・縦覧、意見募集をする予定でございます。先ほど申し上げましたが、区のホームページで公開する予定でございます。なお、17条の案は16条の原案と同じものを公告・縦覧する予定でございます。

30年、ことしの5月に本委員会に付議を予定しております。当初3月でしたが、説明会を1回入れましたので、5月、2カ月延びることになります。

以下は変わっておりませんが、国家戦略特区の枠組みで、最終的にはことしの5月に都市計画決定、これは内閣総理大臣決定になりますが、決定をし、告示をするような予定で今動いております。

なお、参考資料の4について、都市計画図書がでございます。こちらについては説明を省略させていただきます。

最後の参考資料5、イメージパース、これをお取り出しいただきたいと思っております。A4のイメージパースでございます。こちらも前回の本委員会でのご意見もございました。環5の1、補助81号線を整備する第四建設事務所、東京都の調整により、このパースを作成しております。

ただ、第四建設事務所のほうが、まだ未確定なところが多いというところで、若干雑な絵になっております。例えば、環5の1の右側、東側、本建物の西側になりますが、詳細がでございます。これは再開発エリアだけの植栽です。環5の1のほうの植栽計画がまだまとまっていないので記載で

きていないということです。今後まとめ次第、この植栽についても二重に植栽する意味がない可能性がありますので、調整をさせていただくというものでございます。

それから、ちょうどこの環5の1と補助81号線の交わる場所の広場ですね、ほとんどが道路空間なんですけど、今のところ、こういう使い方をしておりますが、再開発で生じる空間もございまして、なるべく一体的に活用したいということで、今後協議を続けていきたいというふうに考えております。

私のほうの説明は以上です。どうぞよろしくお願いたします。

会長 はい、ありがとうございます。12時をちょっと過ぎているんですけども、重要な案件もありますので、恐縮ですが15分までお時間をいただいて、もし質問等あれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、では委員、よろしいでしょうか。手短にお願いします。

委員 はい、わかりました。手短に申し上げます。前回、12月7日の都計審の中でも意見を申し上げさせていただいて、もう少し丁寧な説明をしていただけないかということで、きょうはもう一回、2月6日に説明会と個別相談をしていただけるということで、大変ありがとうございます。

それで、ちょっと細かいことかもしれませんが、今回の6日の説明会では、以前と同じような形になるのか、また不安を持っている方たちの説明会というか、そういう相談会でありますので、前回と同じ内容ということではなくて一歩進んだやはり不安をお持ちの方たちのための説明会になるようお願いしたいと思います。その辺はいかがでしょうか。あと個別対応についてもお聞かせください。

会長 はい、どうぞ。

再開発担当課長 ご意見ありがとうございます。今回の説明会ですが、16条の意見に対する区の見解ということで、今申し上げたような区の考え方についての説明が主でございます。実際、私どものほうで伺っている権利者の方の不安に思うというところが、再開発事業はこのまま進んでいくのか、あるいは自分の資産がどうなるのかといった質問が大半を占めております。こちらについては、今の段階でなかなか不安が解消できるような答えができないというのが一つ実情でございますので、そこについては今後丁寧に、この説明会ではなくて、今後丁寧に、事業段階になったらどうなっていく

のかというのは検証しながら説明していきたいと思います。

個別相談会については、今のところそういう説明について、なかなか公の場、公開の場、皆さんの前では言えないと言う方もたくさんいらっしゃいますので、そういう意見をお持ちの方を細かく拾って対応していきたいと考えて開催するものでございます。

会長 はい、どうぞ。

委員 ぜひそのように対応していただきたいと思います。今までの事例はこうですよということをお示ししても、なかなか時代的な背景とか、今回の再開発によってそれぞれのパターンが違いますので、こうなるというしっかりとした数字は出しにくいというふうに思いますが、区として最大限の、できる限りの、寄り添うような形での説明会と、そして個別の相談にもしっかりと乗っていただけるように、再度お願いを申し上げまして、私からの意見といたします。

会長 はい、委員、どうぞ。

委員 事前に自宅に郵送していただいた地権者の生の声も全部読みました。それで、ディベロッパーさんだと思った意見書もありますよね。そういうことも含めてやっぱり反対という方の思いの部分で、課長さんのご説明もありましたけれども、率直に言って、私はこの机上配付に関しては、今慌てて目を通しました。だけど、これは全然具体的じゃなくて、法律に沿ってやる、典型的なのは、適切に取り組むとか、そういうようなご答弁ばかりでした。こんな答弁に関しては、不安な住民の方々の意見には何ら答えていないと思うんです。

それで、きょう、時間がないことは重々承知しています。その上で、運営上の件なんですけど、3月29日に都市計画決定をするというのはなくなりました。これは多分住民の方々のいろんな声がばっと出てきていることが大きな背景になっていると思います。それでただ、本来であれば都計審で17条での意見公告に関しては一定説明があって、それで最終的な形での募集になるのだろうというふうに思っていたんですが、それもなくて、今の本当に短時間の報告だけでそういう状況をつくっていく。

それからもう一つ、3月29日の都計審は、一応延期になりましたけれども、結果的には5月の国家戦略特区の中で決まっていくという、ここの部分は全然変わらないというようなお話が、この間の副都心委員会の中で

も明らかになっています。こういうやり方というのは、私は、どうか、これじゃ困るという思いを多く持っている方々が、少なくとも自分の生活が今後どう補償されるのかという、そういうところにきちんと確信を持たない限りは、ゴーサインなんていうのは出ないと思うんです。

私は、この再開発に関しては、これも副都心委員会でもいいましたけれども、国と東京都と、それから豊島区、三つの公共団体が全面的に進めていくと、だけど具体的な部分に関しては準備組合とか組合のほうで進めていくものだみたいな感じの答弁が繰り返し行われていますけれども、やっぱり区はきちんと責任を持って、本当に誰もが後悔をしないというか、自分で納得をして次に進むという状況をつくるのは当たり前のことだと思うんです。今の駆け足の、法令に基づいてやります、透明性を担保しますとかというだけの答弁で、もし私とその立場だったら納得できないですよ。にもかかわらず、私は細かいことをきょうは質問したいと思いました。だから机上配付された資料も基本的には目を通しました。こういう中でここはどう考えたらいいんですかという質問もしたいです。でも時間の関係でそれはできません。であれば、やっぱりこの都計審を改めて開いていただくか、あるいは、5月のああいう、もう本当に2カ月先、3カ月先に決まっているこの内容をおくらせてでも、やっぱり十分に住民の賛成の方の声も反対の方の声もきちんと受けとめながら、区が責任を持って進めていくという、そういう場をつくっていただきたいと思います。内容には入りませんが、運営上の問題として、ぜひご検討いただきたいと思います。

会長 はい、どうぞ。

再開発担当課長 ありがとうございます。17条の説明会の資料でございますが、原案そのまま17条の説明会の資料、縦覧・公告の資料というふうに考えております。

それから、区の見解ですね。考え方ですが、事業の内容について詳細、要は自分たちの資産がどうなるんだといったことについては、なかなか事業が進まないと検証できない部分がございますので、具体的な答えができないというのはご理解いただきたいと思います。

その上で手続について、これは、手続は法令に基づいてやっていくということをお知らせをできませんので、区の見解としてはそういう記載になっております。

それから、今後の運営については、一番のメインは権利者でございます。権利者の方がどれだけ納得するかということで、今回、3月29日を延ばしております。その延ばした中でどれだけ合意形成、あるいは権利者の方がどういう考え方なのかわかって、もしそれでも本会を開く必要があるというふうに判断させていただければ、それは1回開くということも考えられると思っております。

会長 ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

委員 今のご答弁に関しては、本当に時間があれば細かいことを全部聞きたいところですが、でもそれはやめます。やめますけれども、だからこそ、運営上、いろんなご意見を持っている方に対してどういうふうに見たらいいのかとか、そういうような話を、少なくとも、この都計審の場でやっていただかないと、今の話だと、再開発が具体的に決まっているわけじゃないから、具体的な答弁はできないんです。だったら、再開発そのもののやり方が、私は大きな問題があると思うんですよ。たとえば私が自分の家をどう建てるのかとか、自分の将来設計をどうするかといったら、ものを考えたときに、じゃあここでこのマンションを買うか、あるいはこの個別の家を買うか、自分の今持っている財産をどうするのかとか、そういうふうなことは、具体的なものがない限りは考えられないんですよ。これは造幣局の南地区に関しても同じです。やっぱり自分の財産がどうなるのというところから、個別に部長さんのところに聞きにいった地権者の方がいらっしゃいます。でも結果的には何も答えはなかったですよ。だからこそ、今、法定事業の学習会をやっていると。そういうものも何もなくて、具体的に決まらない限りは何も答えられませんなんて言うのだったら、個人の財産、個人の生存権、個人の居住権、そういうもの、そのものも私は否定してるんじゃないかというふうに思わざるを得ません。そういう点では、中身には入りませんが、運営上の問題として、これは会長さんのほうにもお願いをしたいんですが、やっぱりこういうものに対しての中身をきちんと審議ができる、そういう場を、5月の初旬の付議のところよりもっと前にきちんと設定をしていただきたいというお願いをいたします。

会長 はい。

再開発担当課長 ありがとうございます。ちょっと繰り返しになるかもしれませんが、事業の詳細、個別具体的なことについては、現段階ではお答えができない、

そうしないと、多分、再開発事業の都市計画決定は、現段階ではどこも行われぬという形になると思います。これは制度上、しようがないのかなと思います。ただし、一般論で再開発事業の説明をするのは幾らでもできますし、そういう答弁、構成にはなっております。ただ、ほかの地区の事例とか、個別具体的なことについては、個別説明会等、この文書であらわせない部分についてはそれでフォローしていきたいというふうに考えております。

会長 皆さんのご予定もあると思いますので、15分と言ったのが今20分になりました。この間、スケジュールで3月に予定した都計審を5月に延期して付議をするということで、この間何をやるかということだと、個別相談を含めた地域の皆さんとの対話をずっと続けていきたいということが先ほだのご説明にあったと思います。また委員から、次に付議する前に都市計画審議会をもう一度開いて、17条公告意見募集等の報告も含めて、少し議論をする場を設けてほしいというご意見も要望も出されました。私が今すぐそれを即断するわけにはいきませんが、委員の意見を十分尊重して、今後、このスケジュールの間、3月末とか4月上旬とかいう時期かなと思うんですけども、どういう都市計画の付議の前の運営をしていくかについては、事務局と会長で少し協議をさせていただくということでお許しいただければ、そんなことを踏まえて進めさせていただきたいと思えますし、個別の関係権利居住者への皆さんへの説明は、ぜひとも区として可能な限り詳細にかつプライバシーをしっかりと守らないといけない話がどんどんふえてきますので、個別相談というか、個室での個別相談みたいなことも含めて、場合によったら適切な対応でお願いしたいなというふうに思います。

今後につきましては、一応スケジュールは5月に都計審を開くということでまだ日時が決まっておきませんので、それも含めて会長と事務局とで少し協議をさせていただいて、きょうの委員の意見を考えたいと思います。よろしいでしょうか。

(は い)

会長 ありがとうございます。それでは、きょうは報告事項ということでございましたが、時間がちょっと足りなくなりましたので申しわけありません。

それでは、以上で本日の議事は全て終了しました。最後に事務局より今

後の連絡事項等ありましたらお願いしたいと思います。

都市計画課長 はい。次回の都市計画審議会でございますけれども、会長とは調整いたします。

また、委員の任期が今年度末までとなっておりますので、5月の審議会で改めて委嘱をさせていただきたいというふうに考えております。ちょっとどうなるかわかりませんが、来年度の審議会につきましては、別途日程調整をさせていただき、正式なご通知をお送り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 ありがとうございます。それでは、今年度最後の予定だったんですが、最後にならない可能性も含めて検討させていただきます。第180回豊島区都市計画審議会は、本日は以上にさせていただきたいと思います。熱心にご審議いただきまして、ありがとうございました。

(閉会 午後12時22分)

会議の結果	<p>議案1(議第62号) 東京都市計画駐車場整備地区の変更について(池袋駐車場整備地区)</p> <p>報告1 池袋地区駐車場整備計画の策定について</p> <p>報告2 池袋駅周辺地域基盤整備方針について</p> <p>報告3 南池袋二丁目C地区のまちづくりについて</p>
提出された資料等	<p>議案1(議第62号)に関する資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料第1号 都市計画変更手続き及びパブリックコメントの概要 ・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 <p>報告1に関する資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参考資料第1号 池袋地区駐車場整備計画(案) <p>報告2に関する資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料第1号 策定に向けたスケジュール(案) ・参考資料第1号 池袋駅周辺地域基盤整備方針(案) <p>報告3に関する資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料第1号 南池袋二丁目C地区のまちづくりについて ・資料第2号 都市計画原案に関する説明資料 (南池袋二丁目C地区) ・参考資料第1号 都市計画原案意見書の要旨と区の見解 ・参考資料第2号 都市計画原案意見書(全文) ・参考資料第3号 都市計画原案に関する説明会での意見 ・参考資料第4号 都市計画図書一式 (地区計画、市街地再開発事業、高度地区、防火・準防火) ・参考資料第5号 南池袋二丁目C地区 南側パース
その他	