

# 会 議 録

附属機関又は 会議体の名称		第198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4年6月13日 月曜日 17時00分～18時40分
開催場所		豊島区役所8階 議員協議会室
議 題		<u>諮問第124号</u> 豊島区景観計画の改定について <u>諮問第125号</u> 住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について
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
	委 員	中林一樹 中川義英 野口和俊 池邊このみ 中井検裕 小山清弘 前田純子 上門周二 外山克己 磯一昭 藤澤愛子 高橋佳代子 辻薫 里中郁男 細川正博 渡辺くみ子 内田元高
	出席者	その他 都市整備部長 建築担当部長 土木担当部長 都市計画課長 住宅課長 事務局 都市計画課都市計画担当係長 同主査 同主任

(開会 午後5時00分)

都市計画課長 皆様、本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。  
ございます。

私は、都市計画課長をしております松田でございます。よろしくお願いいたします。

定刻となりましたので、ただいまより第198回豊島区都市計画審議会を開催いたします。

本日の審議会におきましては、新型コロナウイルス感染拡大の対策を講じた上で開催いたします。また、大変恐縮ではございますが、省略できる部分につきましては、なるべく省略して簡潔に進めたいと思いますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

本日の審議会より委員の皆様の任期が改まり、今年度初めての審議会となります。委員の任期でございますが、豊島区都市計画審議会条例第4条第1項に基づき、令和4年4月1日から令和6年3月31日までの2年間となっております。

なお、審議会条例につきましては、机上配付しておりますので、ご確認いただければと思います。

それでは、今期より初めて委員にご就任いただく皆様をご紹介いたします。お名前をお呼びしましたら、その場でご起立いただきたく存じます。

なお、委員名簿につきましては、本日、机上に配付しております。

それでは、ご紹介いたします。

豊島区議会、自由民主党豊島区議団の磯一昭様です。

委員 よろしくお願いいたします。

都市計画課長 続きまして、豊島消防署長の内田元高様です。

委員 よろしくお願いいたします。

都市計画課長 以上2名の委員が新たに就任されました。

そのほかの委員におかれましては、引き続き委員をお受けいただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

各委員への委嘱状につきましては、本来であれば高野区長より委員の皆様へに交付するところですが、大変恐縮ではございますが本日は、皆様の机上に配付しております。

続きまして、委員の出欠でございますが、本日、長倉委員、定行委員、

西川委員、青木委員より欠席のご連絡をいただいております。

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おりますことをご報告いたします。

続きまして、会長の選任に移りたいと存じます。

会長が選出されるまでの間、近藤都市整備部長に進行をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

都市整備部長 都市整備部長の近藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。着座にて失礼させていただきます。

都市計画審議会の会長につきましては、豊島区都市計画審議会条例第5条第2項に基づき、学識経験者の中から選出することとなっております。

この規定に従いまして、会長の選出をお願いいたします。委員の皆様からご意見を伺いたいと思います。

委員、お願いします。

委員 豊島区の防災まちづくりをはじめといたしまして、多くのまちづくりに関わっていただいておりますとともに、都市計画審議会では昨年度から継続して審議している案件も多くございます。それらの内容を熟知されて、これまでも円滑な審議会運営にご尽力をされていただいております中林委員に引き続き会長をお願いできればと存じます。

都市整備部長 ありがとうございます。

今、中林委員に引き続きお願いしたいとご意見がございましたが、皆様、よろしいでしょうか。

(異議なし)

都市整備部長 ありがとうございます。

よろしければ、皆さん、拍手をお願いいたします。

ありがとうございます。

では、中林委員には会長をお願いしたいと存じます。

それでは、進行を事務局のほうにお願いいたします。

都市計画課長 それでは、中林会長よりご挨拶をお願いしたく存じます。よろしくお願いいたします。

会長 着座にて失礼いたします。ただいま会長をとということで、皆さんからご推薦いただき、承らせていただきます。よろしくお願いいたします。

コロナもなかなかしぶとく、収まらない中ですが、100年前のスペイン風邪、ワクチンもないときにでも足かけ3年で収まりましたから、今年中には何とかなるのではないかと考えております。

東京は2020年のオリンピックが21年開催になり、年明けて今年ということですが、このコロナ禍になり、いろいろな様相、働き方が変わったり、社会の動きも様々変わってきております。それが今後どういう形で、都市づくり、まちづくりに反映していくのか、まだ定かではないのですが、その影響や変化をうまく捉えて、よりよいまちづくり、都市づくりにも生かしていける、そんな知恵もこれから少し出していかなければいけない状況にあるのかなと考えております。

今年から2年間、会長ということで務めさせていただきますが、皆さんからいろいろアドバイスいただき、ご意見いただき、それらを一つしかない豊島区のまちづくり、都市づくりに、いかに反映させていくか、そういうことで議論を尽くしながら審議を進めさせていただければと考えておりますので、忌憚ないご意見をいただくと同時に、ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

簡単ですが、挨拶に代えさせていただきます。

都市計画課長 会長、ありがとうございました。

続きまして、豊島区都市計画審議会条例第5条第4項に基づき、職務代理人2名のご指名を会長よりお願いいたします。

会長 職務代理人につきまして、会長から指名ということでございます。

職務代理人につきましては、中川委員と中井委員に指名をさせていただきます。と思っておりますが、中川委員、中井委員、よろしいでしょうか。

委員 はい。

委員 はい。

会長 ありがとうございます。

なるべくご迷惑をかけないように尽力したいと思います。よろしくお願い申し上げます。

都市計画課長 中川委員、中井委員、よろしくお願い申し上げます。

会長及び職務代理人が決まりましたので、今後の議事進行につきましては、会長にお願いいたします。

会長 それでは、本日の議事に移りたいと思います。

本日の議事について、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、「豊島区景観計画の改定について」、それから「住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について」、以上2件の諮問案件がございます。よろしくお願いいたします。

諮問案件につきましては、本来であれば、高野区長より会長へ諮問文をお渡しするところですが、本日は会長の机上に諮問文を、委員の皆様には諮問文の写しを配付しております。よろしくお願いいたします。

会長 ここに赤い朱肉の印をついたものがあります。

それでは、議事日程に従いまして進行させていきたいと思っております。

本日、傍聴希望者はおられるでしょうか。

都市計画課長 審議会の公開についてでございますが、豊島区都市計画審議会運営規則第6条に基づきまして、原則公開となっております。本日につきましては、傍聴希望の方はおりません。

会長 分かりました。傍聴希望者は本日おられないということですので、このまま審議会を進めていきます。

それでは、本日の資料等について、説明をお願いいたします。

都市計画課長 本日の資料でございますが、事前に委員の皆様へ送付しているものになります。資料一覧でご確認いただければと思います。

また、机上に配付した資料として、豊島区都市計画審議会委員名簿、それから豊島区都市計画審議会条例及び運営規則、第197回の議事録の4種類の資料を机上に配付致しました。

不足等がございましたら、挙手にてお知らせいただければと思います。事務局で対応いたしますが、資料のほう、よろしいでしょうか。

(は い)

会長 よろしいようです。

それでは、最初に、諮問第124号の「豊島区景観計画の改定について」に移りたいと思っております。

それでは、豊島区景観計画の改定について、説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、諮問第124号「豊島区景観計画の改定について」、都市計画課長よりご説明致します。

資料につきましては、A4、1枚の資料第1号、それから、実際に、この景観計画の改定案、青文字で改正点が入っておりますが、こちらを参考

資料としておりますので、ご確認いただければと思います。

それでは、まず資料第1号をもってご説明をいたします。

豊島区景観計画の改定について。

まずは、1番目、改定の目的でございます。豊島区景観計画は、区独自の景観条例でもありましたアメニティ形成条例の取組を受け継ぎながら、新たな景観まちづくりを取り巻く環境の変化や地域の特性を最大限に生かし、心地よい都市空間を創出するため、平成28年3月に策定されました。

その後、都市づくりの進捗状況や地域での意識の高まりなどを踏まえ、必要な見直しを行い、その都度改定版を作成してきましたが、この一部改定が重なることにより景観計画が複数冊に分かれ、住民や事業者の方々が利用しづらい状況となっております。そこで、よりよい景観まちづくりの実現をすべく、上位計画の改定に対等した時点修正を行うことや、これまでの改定追録版を統合することを目的とし、景観計画の改定を行うものでございます。

2番目、改定の内容でございます。大きく大別しまして、二つに分けられます。

1点目、時点修正でございます。「旧庁舎跡地」といった表現を「H a r e z a 池袋」、また「造幣局跡地」といった表現を「イケ・サンパーク（としまみどりの防災公園）」など、既に竣工している建築物等につきまして、景観計画に記載された施設名称あるいは図表を、令和3年4月に改定されました「豊島区都市づくりビジョン改定版」を基に修正を行ったものでございます。

続きまして、2番目は、4分冊となった冊子の統合でございます。平成28年3月に策定した豊島区景観計画は、雑司が谷地域に係る景観形成特別地区、また、池袋駅東口周辺地域に係る景観形成特別地区、池袋駅西口周辺地域に係る景観形成特別地区の指定に伴いまして、その都度改定追録版が策定され、当初の計画と併せまして冊子が4分冊となっている状況であります。今回の改定では、より分かりやすく景観計画をお示しするため、4分冊となった冊子を統合するものでございます。

3番目のスケジュールですが、これまで主に景観審議会のほうで検討を行ってまいりました。令和3年3月、景観審議会におきまして令和3年度事業予定を報告し、令和3年7月、それから10月、デザイン検討部会に

おきまして基本的方向性の報告、あるいは進捗状況の報告を行ってまいりました。昨年12月の景観審議会におきましては、素案の報告を行っております。

また、令和4年1月11日から2月8日につきましては、この改定素案につきましてパブリックコメントを実施するとともに、ここには記載がありませんが、令和4年1月14日、副都心委員会にて議員の皆様へ報告を行ったところでございます。

また、令和4年、今年に入りまして3月3日にデザイン検討部会で改定案の報告を行い、3月30日には景観審議会において諮問を行い、了承する旨の答申をいただいております。

そして、本日6月13日、この都市計画審議会において諮問をさせていただきます。ここでご了承がいただけましたら、以降は、景観計画の改定、また告示に移っていくものでございます。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会長

説明は以上ということでございます。

お手元に分厚い本文があるかと思えます。本文の中の、例えば最初のページ、8ページ、9ページの改定の背景・目的のところを見ますと青字で随分書かれています。この青字が今回新しく改定されたところです。

今、ご説明がありましたとおり、事業の進捗等に伴って名称が変わっている部分が本文中でも多々あるのですが、特にこの8ページ、9ページは、今回の改定に向けて何があったのかということが書かれている部分になるかと思えます。

今回、4分冊を1分冊にしたということですが、ただいまの説明に対して、ご意見とか、あるいはご質問とかがあれば承りたいと思えますが、いかがでしょうか。

どうぞ、委員。

委員

大変初歩的で、きちんと事前に調べてくればよかったのですが、例えば造幣局の跡地はイケ・サンパークという表記にするという部分で、今は造幣局南地区の再開発、まちづくりと呼んでいます。そのような地域を名指ししている名称そのものも変えているわけですか。

都市計画課長 基本的には、昨年4月、令和3年4月に改定された豊島区都市づくりビジョン、上位計画になりますが、こちらと文言を統一したということに

なります。今、先ほど申し上げた、例えば旧庁舎跡地がH a r e z aなど、既に呼び方が変わっているものを名称変更していきまして、組織あるいは団体において、呼び方が変わると分かりづらくなるものについては、変更はしておりません。

委員 はい。結構です。分かりました。

会長 よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

委員 読ませていただいて、本当にしっかり、よくできていると思います。

一、二点、気づいた点だけお伝えします。

まず、91ページの③、青で書いている「立て替え」のうちで、「立て替え」は建築の「建て替え」ではないでしょうか。細かくてすみません。

都市計画課長 ありがとうございます、はい。

委員 それと、質問としてお聞きしたいのが、182ページに「景観重要樹木」とあります。これは鬼子母神の大イチョウですよ。これは600年ぐらいの歴史がある、すごいシンボルツリーだと思いますが、これが景観重要樹木に指定されており、次の185ページで鬼子母神のケヤキ並木があります。これが樹齢400年ということで、両方とも立派な樹木ですが、この違いというか、鬼子母神のケヤキ並木という通りで指定されていますが、この違いはどういう理由なのかだけ、お聞きしたいです。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 今、ご指摘のあったとおり、182ページの大イチョウは樹木単体に関する指定ということで、公園緑地課等とも相談しながら、樹木単体を資源として残していくというものでございます。

一方で、185ページの記載につきましては、この並木道そのものに景観的な価値があると認めた上で、資源として指定したものでございます。ほかにも、樹木とその景観全体的なもので、類似する指定がございしますが、意味としては、樹木単体か、それを含む全体としての景観資源かで指定を行っているものでございます。

委員 この景観重要樹木というのは、豊島区で何本かあるのですか。

都市計画課長 この1本のみです。

委員 パワースポットにもなっていますが、そうなのですね。分かりました、ありがとうございます。



会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

183ページの景観重要公共施設の、4つ指定がある中の1番目に神田川があり、右下の写真を見ると、まさに川岸の桜の景観ですが、この桜の景観を含めて重要公共施設と考えてよろしいのでしょうか。つまり、簡単にこの桜は切れませんという話になるのかと思うのですが。

都市計画課長 今、会長がおっしゃられたとおり、この桜があつてこそその神田川の指定と思つてございます。この桜を上手に景観の中に取り入れて、この地区の特色として、景観的な意義を高めていきたいと思つてございます。当然、植物ですので、増やすなり、伐採するなりということは、慎重に考えなければいけません。基本的には、そもそもこれが設定された意義をよく把握した上で、景観行政としてこれを守つていきたいと思つてございます。

会長 この川沿いの桜の木は、所有者が都になるのですか。

都市計画課長 管理そのものは、区でやっていますが、神田川そのものが確かに東京都の管理であります。所有者につきましては、先ほどのこの桜を守るための措置としても確認するようにいたします。

会長 趣旨と方向は賛成ですが、重要樹木には「所有者の同意を得て」と記載がありますが、こちらのほうは、管理責任者なり所有責任者が区でなかった場合、やはりそちらとの連携が必要だと思つたので、アフターフォローをぜひよろしくお願ひします。

委員 いいですか、会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 今の続きですが、神田川の景観重要公共施設としての指定は非常に重要なことですが、一方で、桜がかなり伸びて、川面に向かって枝ぶりがどんどん下がってきているということで、地元はやはり、集中豪雨で神田川の水が上がってくると様々なごみと一緒に流れてきて、それが枝に引っかかつて逆に洪水のようなことが起こらないかと心配をしているので、一定程度になったら剪定してもらえないかというご希望も実は地元の町会からはあつたりして、非常に、川にあれだけ伸びた桜をどうやって切るかという思いもありますが、一応そういう声も一方で出てはいますので、それも含めて、今後この桜の並木を守つていただければなと思つた。

以上です。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 今、ご指摘のあったとおり、特にこのソメイヨシノは樹形も広がりますし、また根上がり等々もございます。豊島区内ですと、例えば駒込4丁目付近、それから巣鴨のほうに向かって、山手線沿線の土手に桜並木がありますが、きれいな反面、やはり根上がり等々で道路をいじめていくということもございます。

とはいえ、ソメイヨシノ発祥の地として、豊島区の在り方もございますので、うまく共存できるように、場合によっては、桜というのはあまり剪定をしないほうが良いという話もありますが、薬剤等様々な技術を活用しながら、うまく共存できるように、管理者とも密に協議を進めてまいりたいと考えてございます。

委員 会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 私も、駒込4丁目にございます染井稲荷神社というところの奉賛会、いわゆる神社の奉賛の方々の集まる会長を、仰せつかっています。やはり、木が結構伸びるのが早いものですから、どうしても神社そのものが暗くなってはいけないということで、植木屋さんをお願いをして、少し剪定をしてもらわなければならないということがよくあります。

ただ、私も気をつけていますが、神社の中については、神主さんが権利者というか、管理者のような感じになっており、その方の許可を得ないと、木の枝まで剪定することがなかなか出来ないということもあります。この豊島区にもソメイヨシノの樹木がたくさん存在しますが、一つ一つの地域あるいは木について、そういったものを確認して頂くという作業も大事だと、そんなふうに私は思ったものですから、一声上げさせていただきました。よろしくどうぞお願いいたします。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 ご指摘のとおり、特に、この景観計画、景観行政においては、昨今、神宮外苑などでも、イチョウの木の伐採等々で大きな議論に発展しているケースもございます。

樹木について景観行政でやるべきことは、いかにこれが区民の方々に愛され、そして、このまちの特色を表す一つのアイコンとして、地域に根差しているということを、景観行政で取り上げることにそのものに意義のあることだと考えています。単に利便性のみの開発等々でこれらを簡単に切ら

れないように、一つお墨つきということも含めて、景観重要樹木や、あるいは重要公共施設を定めている目的もごさいます。引き続き、委員からもごさいましたが、この取り組みを広げながら、区民の方から親しまれている樹木が簡単に伐採されないよう、行政としての方針を示していきたいと思っております。

会長 はい、どうぞ。

委員 確認ですが、今回の景観計画に関しては、改定の内容を大きく二つ掲げて頂きましたが、都市計画マスタープランの改定では、時点修正など含めて最小限の改定ということだったと思いますが、今回の景観計画の改定は、最小限の改定の意味合いで捉えればいいのですか、それとも本格的な改定でしょうか、どちらでしょうか。

会長 はい、どうぞ、事務局。

都市計画課長 今回はあくまで豊島区都市づくりビジョンの部分改定に基づく時点修正がきっかけでございますので、景観に対する考え方が大きく変わったというのではなく、時点修正と、分かれていた冊子の統合、この事務的な作業がメインになってございます。

会長 はい、どうぞ。

委員 毎回、大塚の話を取り上げて恐縮ですが、例えば65ページ、これは時点修正ということで捉えてもいいかと思いますが、図表5-22の三業地の料亭の写真がありますが、このなべ家さんはもう無いです。

あと、66ページの図表5-26の大塚駅の北口も、これは駅ビルができる前の写真ですよね。駅ビルができ、さらに北口の開発が進み、恐らく全く違う状態になっていますが、この時点修正をどう捉えるかですが、私は地元の大塚のところはこういう指摘ができますが、ほかの地域でももしかしたら、既に無い建物などが掲載されているかもしれない。その辺は、今回は対象にしなかったという理解でいいですか。

会長 はい、どうぞ、事務局。

都市計画課長 実は素案の作成時に、景観の審議会、あるいは部会、あるいはパブコメを実施した中で、幾つかそのようなご指摘をいただき修正した部分もごさいます。

今のご指摘につきましては、修正の余地がございますので、修正できる部分は再修正しまして、できるだけ新しいものとしてお示しできればとは

考えてございます。ご指摘いただきありがとうございます。

会長 はい、どうぞ。

委員 では、それはお願いしますが、都市計画マスタープランのときも申し上げましたが、大塚三業地はもう料亭とかは無いい状態なので、「料亭など」という表記の「など」の中にいろいろな店が含まれるのか、少し分かりませんが、そもそも使う写真の選定の意図を疑問に思うくらい、ここでの捉え方は大分時代がずれているのでは、ということをお願いしたいと思います。

さらに、これも次の改定の対象になると思いますが、66ページの景観まちづくり方針もすこしばいんとこない文言が残っています。都市計画マスタープランのときも申し上げましたが、最小限の時点修正ということだとは思いますが、とはいえ、大本になる計画が大分ずれているというのは少し違和感があると思います。以上です。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 今のご指摘は、我々も真剣に考えないといけないと考えております。来年度より令和5、6、7と3か年度かけて豊島区都市づくりビジョンを大幅に改定したいと考えていますので、この中でもしっかり進化している、このまちの特性たるものを、きちんと、このプランの中に入れて、そして、地元の方々の意見もよく聞きながら修正してまいりたいと考えてございます。

今回のこの改定につきましても、今ご指摘の点と、あるいは、使っている写真等につきましては、修正すべきところは修正して、改定のほうを行ってまいりたいと思います。ありがとうございました。

会長 はい、どうぞ。

委員 すみません、先ほど185ページの鬼子母神のケヤキ並木の話が出ましたが、昨年でしたか、このケヤキ並木の中に、4階建てだったか、15戸のワンルームができて、その折に、ケヤキ並木の敷石を、引込線を取るために一時撤去してナンバリング管理したということを知っていますが、それで、仮舗装して、今もう竣工しているにもかかわらず、その敷石が、まだ取りかかる気配がないのですが、それは何か理由があるのでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 この石畳が、地元の方から、多少歩きづらかったり、乳母車などを押

す際に不便がありつつも、やはりこの雰囲気がいいという強いお気持ちというのは我々も認識しているところです。それが仮舗装になっているのであれば、早急に直すのが本来の形だと思ってございますので、その件につきましては道路管理者とも確認をした上で、早期に復旧するよう、組織横断的に対応してまいりたいと考えてございます。

委員 はい、会長。

会長 はい、どうぞ。

委員 青い字で、やはり並木や舗装の管理がうたってありますので、ぜひ、このケヤキ並木の通りだけでなく、都電の側とかは、疑似舗装、研ぎ出しの舗装にしました。でも、やはりこの参道だけは敷石にという強い要望が法明寺、鬼子母神さんからもありましたし、我々地元の間人もそう要望したところがございますので、今は仮の簡易舗装、ただアスファルトを埋めたままになっており格好が悪いです。景観計画により組織的に皆さんで豊島区の景観をよくしようと考えているのであれば、早急にそれは手をつけるべきじゃないかと思っています。

その下に、2)の整備に関する事項の丸四つ目に「無電柱化の整備にあたって」という言葉があるので、もしかしたら無電柱化を期待するところがあるのですが、あそこは、ご存じのとおり、10月に鬼子母神の御会式、既に90周年の冠もつけたりして毎年にごわっています、ここ最近はコロナでやっておりませんが、万灯行列がありますと、あの電線は非常に低いので、それこそ地藏通りもしかり、立教通りもしかり、あるいは目白の椿坂ですか、あそこの無電柱化もさることながら、せっかくあのまちの景観として石畳があり、檜並木保存会というのが地域にありまして、ケヤキの枯れ葉を毎日毎日掃除してくれている地域の方たちの努力もあるので、ぜひここも次の無電柱化計画の中に入れていくと、にぎわいのある御会式も、もっと良くなるのではと思うので、要望としてぜひ検討していただきたいということで発言致しました。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 無電柱化につきましては、三つの大きな目的の中、防災面の向上、安全の向上と並びまして、景観性の向上というのが含まれてございますので、無電柱化の大きなメリットです。その中で、この雑司が谷で無電柱化をやる意義は非常に大きいとは考えてございます。

今現在、先ほど委員からもありましたが、地蔵通りや立教通りで、豊島区のモデル路線としながら、無電柱化事業を積極的に推進しているところ  
です。また、一昨年に無電柱化推進計画を策定しており、区内全域を順位  
付けしながら、区民の皆様から様々ご要望がある中で、どこから手をつけ  
ていくべきかを検討していますので、関係部局へも今日のご意見を伝えたい  
うえで、無電柱化施策を積極的に進めてまいりたいと考えています。

会長  
委員

はい、どうぞ。

すみません、それでは、3点。

一つ目は、ランドスケープの専門家としての、先ほどのお答えにも関わ  
りますが、神田川の現在のソメイヨシノについては、剪定をすると駄目にな  
る木でございますので、基本的に、垂れているものを切るということは  
なかなか、木を余計に弱めることにつながります。ただし、そのままにし  
ておくのではなく、先ほど区の方もおっしゃっておられましたが、根上が  
りとか越境ということで、いろいろな問題がありまして、私、実は他区で  
もそういう議会でも問題になっているものについて、ご相談を受けており  
ます。

その際には、計画更新というものをお勧めしています。桜につきましても、枝の広がらない樹種が最近では出ておりまして、名古屋市でも、名古屋城の周りの堀沿いで、今までは垂れ下がるものでしたが、そうでない桜を、今、苗木として新しいものを植えることで対処しておられます。もちろんやはり千鳥ヶ淵をはじめとして、川に垂れ下がる桜というのは、もともとが水を求めて垂れ下がる習性の木ですから、どうしてもあの樹形になってしまいます。この景観重要公共施設に指定されるのであれば、そこは必要に応じて計画更新という形で、要するに、一気にやろうとすると樹木も一斉に小さくなってしまいますので、整備費用の面でも、少しずつ順番に替えていっていただければと思います。

それから、二つ目は、南池袋公園が景観重要公共施設に入っていますが、今回、豊島区は池袋の周りで四つの公園としておりイケ・サンパークは既にオープンしていますけれども、ここにイケ・サンパークが入らないのはなぜなのかということ。それは、先ほどお話があった、時点修正だから入らなくて、今後入るのかどうかということも含めて、お聞きしたいです。

もう一つは、先ほどH a r e z a ですか名前の修正がありましたが、

名前だけではなく、池袋は西口も東口も、今回のいろいろな再開発で非常に美しくなろうとしている状況にありますよね。そういった状況の中にあつて、屋外広告物の規制がそれに伴っているのかどうか。特に池袋西口の芸術劇場の周りなどは、外側から見るとそんな雰囲気はないです。駅から見ると、大きなマンションや芸術劇場があつて、今回変わったのですが、周辺から見ると、駅の手前の小さな飲食店街とかが非常に目立ちます。

東側では、奥のほうに、グリーン大通りとかイケ・サンパークとか南池袋公園へ行けば街並みが良いのですが、こう言うのはなんですか、南池袋ももともと周辺があまりよくない場所であつたという歴史も背負っていることから、広告物に関して、やはり南池袋公園の周りには少し問題だなと感じるものがかかなり多くあると思います。せつかくジュンク堂などもありますので、もっと文教施設などとして、施設だけではなくて、やはり景観で重要な公共施設とその周りのバッファゾーン、そこも併せて公共施設と同等として捉えていただけたらいいと思います。

それと、こちらの景観計画は、さつき時点修正計画とお話がありましたが、やはり今、渋谷も変わっておりますし、新宿も遅ればせながら、私も少し西口のリニューアルに関わっていますけれども、西口も小田急が閉鎖されて新しい新宿になる。ただ、池袋の場合は、駅そのものはもう既に、以前に東武さんも西武さんも変わっているので、その周りが、今回のような公園とかH a r e z aとか、あるいはイケ・サンパークだとか、いろいろな再開発によって変わろうとしている。それに対する景観でのビジョンの中で、豊島区は池袋をこういう景観にしていきたいとか、あるいは池袋をもっとこういう駅にしていきたいというような、何かそういう強い心意気が、本来、区長さんによって今回四つの公園ができたことも含めて、あつてもいいのではないかなと思います。

その辺、時点修正であるとすれば、次回の改定には、やはり豊島区が一番代表としての池袋が今後どうあるべきなのか。要するに都市の競争力として、新宿、渋谷、池袋、銀座というような中で、池袋がどのようなまちとして強く出ていくのか、競争力を戦っていくのかというあたり、その辺の強いビジョンが景観計画にも欲しいし、それに対してやはり区民の方々が、そうだ、きれいな美しいまちにしようとか、あるいは緑を多く残していこうとか、あるいは、非常に池袋の場合は花が少ないですが、花ももっ

と入れていこうとか、何かしら強いビジョンがあると、実はアフターコロナにおいてニューヨークが非常に美しく草花で彩られています。それを考えると、やはりそういうところも参考にすべきです。

景観でできることは、都市整備事業、土木事業に比べると3桁も下のお金でできることがかなりありますので、やはりそういうところで、池袋の駅に降り立ったときに、ああ、池袋はこんなにきれいになったんだとか、こんなすがすがしいところなんだとか、何かそういうものを感じるような。それで、あるいは子供たち、南池袋は子供たちが多く遊ぶところですけども、子育てにとってもいい区だなというのを池袋で感じられるとか、そんなまちはなかなかないと思います。そういった意味から含めても、何か強いビジョンが次回の景観計画には入れていただけると、今日は都市計画審議会なのであえて申し上げますけれども、やはり強いメッセージ性のようなものが、豊島区の歴史を踏まえて、池袋をどう押し出していくのかというのをぜひ入れていただければと思います。以上でございます。長くなりました、申し訳ありません。

会長                   どうぞ、はい。

都市計画課長       ありがとうございます。

最初に、イケ・サンパークと、それから西口のグローバルリングも象徴的な施設となってございますので、これらにつきましては、先ほどありました景観重要公共施設への指定、あるいは今後、我々が検討しているのは、188ページに景観資源の指定ということで、豊島区で非常に積極的に取り組みました23のまちづくり事業、例えばトキワ荘やIKEBUS等々もありますので、これらも含めて、有識者の先生方にご相談しながらも、アンケート等で区民の方々の声を聞き、これらを景観資源へ指定するというのを、今年度中に検討したいと思っていますので、積極的な景観行政を進めたいと考えております。

それと、池袋に明確なビジョンを打ち出すことというのは大変参考になる意見でございます。一つは、例えばきれいで美しいまちというお話もありましたし、この景観計画で様々な方にお話を聞くと、池袋の雑多性がいいとか、あるいは強い商業施策を今後打っていくために、やはりインパクトのあるものが、というご意見もあります。そのあたりは景観部会の中でもご意見を頂戴しておりますので、住民の方々、あるいは学識の方々のご



意見を伺いながらも検討して参ります。我々もウォークアブルなまちづくりを記者会見等々で大きくアピールしてございます。池袋のまちをいかに回遊していただくかという中で、この景観というものが回遊の大きなきっかけづくりになるということも考えていますので、ぜひその検討を深度化させ、住民の方から求められる池袋像というのを示してまいりたいと思います。ありがとうございました。

会長           あと、計画更新という話についてはいかがでしょうか。

都市計画課長   この樹木の計画更新につきましても、事務局としても組織横断的にやってみようと思っております。

会長           計画更新というのは本当に重要な考え方で、一斉に切って、一斉に植えるのではなくて、間伐しながらリニューアルしていくという継続性ですよね。持続可能性のある植林をしよう。何せ豊島区はソメイヨシノの生誕の地ですので。

委員           そうですね。

会長           このソメイヨシノを生かしながらの、豊島区ならではの計画更新をぜひ開発してほしいですね。豊島区の桜が全部ソメイヨシノでない桜になってしまいましたというのは、やはり豊島としては歴史を分断するような思いを感じるところがあり、いかにソメイヨシノを活用しながら、多様な桜があるがその中に必ずソメイヨシノも使われているというのが、これからの豊島区かもしれません。

戦後に植えた桜はもう圧倒的にソメイヨシノが多く、それがもう一斉に今、寿命に近づいてきている。ですから、この桜の計画更新、あるいは緑の計画更新について、特に、桜については、もう時間もあまりないと考えていただいて、何とかソメイヨシノも活用した計画更新をぜひ、これは都市計画というよりも、全庁を上げて、緑系の部署も含めて一緒にやらなければいけないし、もっと言えば、民間の造園業の方々の知恵等も借りてやらなければならない課題だと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

委員           会長、よろしいですか。

会長           はい。

委員           今の会長のお話、とても素晴らしくて、私も東京都の公園行政に関わったときに染井霊園のリニューアルに携わったことがございました。そのと

きに、掃苔（そうたい）という言葉、ちょっと難しいですが、それをコンセプトとして使いまして、谷中、青山と同じように、そぞろ歩きをして、歩いて桜などが見られる、まさにそういった場所だということでした。

海外にもたくさんソメイヨシノは輸出されて、いろいろなところで咲いているので、ソメイヨシノの発祥地であるということとその大本は豊島区にあるということは、もっと国際的にもアピールできることだと思います。ぜひともその計画更新の中にももちろんソメイヨシノを積極的に入れることも必要だと思いますので、ぜひよろしくお願いいたします。

会長 委員、どうぞ。

委員 今のお話で、かなり話は終わったかなと思いますので、街路樹も含めて、この計画更新をぜひ考えていただきたい。

これは、この景観計画の中では街路樹の本来の樹形という言葉でまとめられたが、街路樹の本来の樹形とは何ですか。高ければ高いほどいいのか、それから幹が伸びれば伸びるほどいいのか、その部分が明確に押さえられていないのです。また本来の樹形ということに加えて、本数の問題、それから樹種の混じり合いの問題などもあります。その辺が非常に曖昧になっている。そこは都計審というよりは、ぜひ景観審でご意見を出していただけたほうが良いと思います。そうすれば、神宮外苑の並木に関しても、あれも樹種が幾つかあるのと、それから樹齢の問題と、いろんな話が混じり合っているのですが、今、本数の話だけになっているが、それだけではないのです。

あとは、その形もあります。どう並木が入っているのか。今の秩父宮ラグビー場のほうに並木道がありましたが、ほとんど皆さん気づかれていない。それはもう全部なくなっており、野球場の敷地になってしまいました。それが果たしていいのか。

それは全体のレイアウトの問題ですが、そういったことも含めて、計画更新や、本来の樹形とは何かというあたりを、私は完全に専門外ですから、ぜひ景観審でのご意見が出てきてもらいたいと思っております。これは希望ですが。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 ご指摘をいただいて、本当に身が締まる思いでございます。私も景観行政に昨年から取り組んでおりますが、なかなか定量化できない分、いか

にそれを評価するののかというのは大変難しいと思ってございまして、そのために、有識者である景観審の先生方と、部会等を通じてご指摘いただきながら深度化を図ってまいりたいと思ってございますので、今いただいたご意見、計画更新の話も含めて、我々もよく景観についての認識を深めながら、せっかくソメイヨシノはじめ景観資源というのを持っている豊島区でございまして、それを生かせるように対応してまいりたいと考えてございます。

会長 はい、どうぞ。

委員 今の話、計画更新の話もよく理解できますが、まず、やはりメンテナンス計画をしっかりとすることがすごく重要で、通りに面して、冬になるともう風景も何もなくて、街路樹を切ってしまうというメンテナンスをしているわけです。やはり景観的に重要なところについては樹形をしっかりと見て、例えば表参道のケヤキ並木は、その自然樹形と町並みが非常に調和しているわけですので、公園に木を植えるのと道路に木を植えるのと全然違いますから、それも踏まえて、どういう樹形で将来このまちづくりをやっていくかという樹木のメンテナンス計画が必要です。海外の町並みを見ると、プラタナスのトンネルがあったり、非常に豊かですね。それが町並みと非常にマッチしている。それはやはり文化だと思います。ですから、看板が見えなくなるからカットしてくれ、落ち葉が落ちるから剪定してくれということではなくて、やはり大切な緑をみんなで育むという、住民参加も含めてやっていくことが非常に重要だと思います。

会長 よろしいですか。

都市計画課長 我々も、管理部局等も含めて、メンテナンスについては理解を深めていくと同時に、やっぱり区民の方々にも、その景観的な役割、つまり利便性のみではない、例えば枝葉が多少伸びて看板を隠したとしても、それがまたいい風景をつくり出すという考えもあると思いますので、あわせて、区民の方々に対する意識醸成も含めて、この景観行政を分かりやすく伝えられるように、様々な手法を考えながら取り組んでまいりたいと思います。ご意見ありがとうございました。

会長 はい、どうぞ。

委員 すみません。日本では、街路樹は植えたらおしまい、メンテナンスの費用がほとんどございせん。要するに、5年に1回しか切れないから棒

ケヤキになる。それをきちっと理解していただけないままなので、区民の方からも、あんなのだったらもう要らないというように言われてしまいます。

ファシリティマネジメントというのが建築物にはございますし、皆さんも、ほとんどの方がマンションにお住まいで、大規模修繕に向けた積立金が当たり前になっています。ところが、街路樹はそういうものが全くございません。要するに、計画更新をしようと思っても、10年後、20年後に植え替えるという前提がない。公園についても、何か事故が起きたら取り替えるけれども、きちんとした計画がないんですね。

先程あった海外においては、もう1970年代から、そういうファシリティマネジメント、あと樹木についてもライフサイクルが決められておりまして、20年、30年たったら、もうその木は取り替える前提の下に予算が組まれています。

ですから、ぜひとも豊島区さんで、そういうことを含めた、街路樹だけではなくて公共施設の全体のメンテナンスのファシリティマネジメントということをやられると、それと一緒に景観が守られていく。それを区民の方に知っていただくと、そういう苦情の話も大分違ってくるのかなと思いますので、ぜひともその辺からやっていただければと思います。

会長 はい。

都市計画課長 大変貴重なご指摘ありがとうございました。

当区もいろいろと施策を打っている中で、SDGs未来都市にも選定されております。持続化可能な開発をどう進めるかというのも今後の大きな課題になろうかと思っておりますので、ビジョンを示し、また計画を立てた上で、この植栽の維持管理に含めまして取り組んでまいりたいと考えます。

会長 はい、どうぞ。

委員 話が戻りますが、先ほどから写真が古いとかのお話があったかと思いますが、QRコードをセットで置くような形というのは、こういう計画には載せることは可能なのでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 QRコードを使って、ご意見いただいたり、ご紹介したりということは、技術的には可能ですが、この計画については、長期的にこれを使用しながら、事業者さんや住民さんが参考にして頂き、あるいは、行政の職員

がこれを基にモノを作り出していくものになりますので、リンク先の情報が変化に即時対応ができないため、QRコードは載せておりません。

委員

いや、先ほどソメイヨシノ、神田川の話で、どこからどこまでとか、どういう状態になったら切るとか切らないとかというお話がありましたけど、ある程度映像で見れば、簡単にそれを皆さんは判断していただけるのではないかという意味で、単に固定の写真を載せるのではなくて、どこまでの範囲をどう考えているかというのを組み込んだ動画などもセットであれば、皆さんが話をするうえでは非常にいいのではないかと少し思ったものですかからお話しさせて頂きました。あと、景観基準でカラーの問題があるんですけど、では、そのカラーを使ったら町並みがどういう色合いになるかというイメージが湧かないんですよね。この範囲内の色を使うという基準はあるけど、では、実際にそれを西口の建物に当てはめたら、どういう色合いで、明るいのか、暗いのか、あるいは町並みがみんなにとって楽しい場所に見えるのか、その辺のカラーとのイメージが、この表だけでは、私は専門家ではないので、実感が湧かないので、少し別の方法でイメージが湧くようなものというのを、今、QRコードである程度町並みを3Dなどで用意したら、色合いを見て、この範囲内の色もいいのではないかとか、いろいろ判断ができるかなと、素人ながら思いましたので、お話ししました。

会長

はい。

都市計画課長 実際には、ある一定規模の建築物の建て替えや新築には、景観の届出をしていただいています。届出には、設計図のみでなく、パースのように全体の雰囲気が分かるものを添付していただいた上で、我々行政職員だけでは、気が付けない部分もありますので、実際にはアドバイザーの先生方々にご相談しながら、事業者に対して指導をさしあげてございます。

確かに今、委員からのお話のとおり、この色の指定だけ見ると、どういうまちになるのかイメージが付きづらい部分に対して、個別の具体的な建て替え等の際には、具体的にイメージが分かる絵姿で示したものを専門家の方々に判断いただいて指導を行っているというのが、今の景観行政の進め方でございます。

委員

例えば今回、西口が大きな開発になりますけど、まち全体の開発の際には、1個の大きな建物が建つ、そこのパースだけを見て、じゃあどうこうという議論ではなくて、周りとの兼ね合いという、そういう部分まで判断

されるという、そういう意味合いで捉えていいのでしょうか。

都市計画課長 特に、池袋駅西口、東口もそうですけれども、景観形成特別地区の指定がございまして、一般地域よりもさらに細かい基準で運用しております。

また、西口の再開発等、規模の大きなものになると、また個別で部会にお諮りしたり、全体的な計画、設計の考え方や、景観のコンセプトなどをお聞きし、専門家である学識の先生なども含めてアドバイスをすることを行っていますので、今、委員からもご指摘があったような懸念を少しでも減らし、適切な景観計画となるよう我々も留意してまいります。

会長 よろしいでしょうか。

非常に貴重な意見含めて、たくさんアドバイスをいただきました。都計審としては、この景観計画を承って、意見を述べる対象として、ある意味でかなり自由に意見をいただいています。それぞれ非常に重要なポイントというか、ご意見をいただいていますので、ぜひ景観行政にうまくつなげていただきたいと思います。また、まちづくり、都市づくりという意味では、景観と都計審とが連携してなければいけないと思いますので、ぜひ共有して進めていければと思います。

それから、写真等々の話ですが、今回、時点修正とはいえ、改定案としてこの6月に出ると、やっぱり四、五年はこの表記でいくのではないかと思いますので、もし写真その他で、昔の状態を示す写真はそれでないといけないですが、現状、あるいは本文に対応するような写真については、替えられるのであれば少し整理していただくとよいです。

例えば、私も全部細かくチェックしていませんが、今よく出ていた、72ページの池袋東のところの5-38、サンシャインシティという写真も、現在の区役所は建っているようですが、イケ・サンパークはまだ造幣局の建物のままですよね。

ここが公園になったという写真をぜひ、ここがまさに池袋東地区の新しい整備をしたところなので、それをぜひ入れていただけるといいなということ。あと、84ページの雑司が谷のところですけど、85ページの図の中には、造幣局跡地、イケ・サンパークと名前を入れられていますけども、84ページの一番下の行で、造幣局跡地に整備された拠点という表記があり、ここはイケ・サンパークですよね。だから、ここは交流機能を備えた拠点として、イケ・サンパークを中心にと書いてしまうぐらいの時点修正

をするのかなと。

都市計画課長　そうですね。

会長　　そういう意味では、少し逸脱した意見ではありますが、今日いただいた意見含めて、景観審議会と少し調整していただき、やはりあと5年間ぐらいはこの計画を使っていく前提に立ったときの、少し整理をしていただけるといいかなと、少しおせっかいですけど考えます。

都市計画課長　ありがとうございました。

会長　　そういうことを申し述べて、都計審としての意見ということにさせていただこうと思います。

　　たくさん貴重な意見をいただいたのですが、基本的にはできる範囲で修正していただくのですが、都市計画審議会としては、今日ご提案いただいた豊島区景観計画の改定案について、その方向と内容に関連して了承するというところでよろしいでしょうか。

（異議なし）

会長　　全員了承ということよろしいですか。

（はい）

会長　　では、そのようにさせていただきます。

　　それぞれいただいた貴重な意見も付して、よりよいものにしていただければと思います。ありがとうございました。

都市計画課長　ありがとうございました。

会長　　答申案文が準備されていますか、はい。了承という案文です。

　　では、確認のために配ってください。

（答申案文配付）

会長　　これで諮問第124号の審議は終了と致します。

　　それでは、引き続きですが、諮問第125号の「住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について」に移りたいと思います。

　　説明を住宅課長にお願いしたいと思います。

住宅課長　4月から住宅課長になりました河野と申します。着座にてご説明させていただきます。なるべく簡潔に説明させていただきます。よろしくお願いいたしますします。

　　事前配付しました資料第1号、参考資料第1号から第3号をご用意ください。主に資料第1号にてご説明致しますので、お取り出し下さい。

住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更についてでございます。

1、概要について、下の図を基にご説明致します。本方針は、下の図の濃い黄色で着色しております都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランをより具体的に示すものとして、都市計画法に基づき東京都が定めているものでございまして、赤枠で囲んでおりますが、都市再開発の方針、防災街区整備方針と並ぶ三つの方針のうちの一つでございます。

本方針につきましては、令和3年度末に改定されました東京都住宅マスタープランと、まちづくりに関する各種施策と整合を図る必要があることから、昨年6月に東京都から都市計画変更の原案作成に必要な資料の提出依頼がありました。そのため、昨年11月の第195回都市計画審議会にて、東京都へ提供する改定内容についてご報告したところでございます。

本区から東京都へ改定内容の提供を行い、その後、東京都で縦覧などを行いました。意見等がなかったため、区の提供した改定内容そのままの形で、今年の4月に東京都から都市計画案として意見照会がありました。そのため、今回お諮りする目的は、この改定内容について皆様にご審議いただき、その内容を踏まえて都市計画案について回答したいためでございます。

資料第1号の裏面をお開きください。

変更点としましては、そちらに六つ記載しており、順番に、重点地区の改定につきまして、上から①豊. 4、染井霊園地区が一部除外、②豊. 5、東池袋四・五丁目地区が一部追加、③豊. 12、南池袋2丁目地区、豊. 15、雑司が谷・南池袋地区が一部除外、整理・統合をしております。④豊. 16、大塚駅周辺地区、⑤豊. 17、巣鴨駅周辺地区および⑥豊. 18、駒込駅周辺地区が新規で追加されております。

また、下の(2)「別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要」の改定につきましては、①から⑤の各項目の記載内容について更新をしているものでございます。

次に、下段のスケジュールでございます。これまでの経過についても記載しております。

改めてご説明いたしますと、昨年11月の都市計画審議会にてご報告した変更点を、副都心開発調査特別委員会に報告し、昨年の12月に都市計



画原案の縦覧を都、区で行いました。その後、今年の1月に都市計画原案の公聴会を都が予定しておりましたが、意見の申出がなかったため中止となっております。そのため、都市計画法に基づき、今年の4月8日付で東京都から区が提出した原案の内容をそのまま反映した都市計画案にて意見照会を受け、今回諮問させて頂いたところでございます。

今後のスケジュールについてですが、資料では6月となっておりますが、7月の副都心開発調査特別委員会で報告をした後に、8月に東京都へ都市計画案の意見回答、9月に東京都都市計画審議会で付議した後に、10月に東京都にて都市計画変更の決定の告示を行う予定となっております。

次に、参考資料1号をお取り出してください。4月8日付で東京都からの照会、都市計画案について本区に回答を求めている文書でございます。

次に、参考資料第2号をお取り出してください。今回の変更点をまとめたもので、昨年11月に報告した際の資料と同じものがございます。

続きまして、参考資料3をお取り出してください。今回、東京都から都市計画案として意見照会を求められているものです。こちらも昨年11月に報告した内容と同じでございます。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会長

東京都が定める三つの方針のうちの、豊島区に関係するところについての意見照会が来ていると。前回、1回やっていて、参考資料3に図面と、それから一番後ろに、それぞれの地区の計画の図表とか内容が書かれています。たしか、この別表の文言について前回は意見が少し出て、それが少し修正されてきていると理解しているところです。

ということで、今の説明に関して、何かご質問、ご意見があれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

委員

前회가、たしか11月だったかと思うんですけども、一応この報告を受けたとき発言で、私は住民との関係、あるいは地域をよく知っている人たちとの関係で、きちんと話をしながら進めていただきたいという発言をさせていただきました。

それで、最近なんですけれども、イケ・サンパークのすぐ手前のC街区というところで、ここでは低層の住宅地域に12階建てを建てるという動きが都市づくり公社から具体的に出ています。やっぱり住民の方から、低

層の住宅地域になぜかと。低層の住宅地域だから、住み続けられない人が住み続けるための施策であれば、低層の建物を建てるべきじゃないかという、そんなご意見が寄せられています。

それから、さっき言ったんですけど、造幣局の南地区のところでは、まちづくり協議会、傍聴させていただきましたけれども、反対というご意見もあるし、それから賛成というご意見ももちろんありますし、そういう中で、それぞれのご自宅がどういう評価の対象になるかというようなね。それで、私に教えてくれた方が、建物的には、もちろん住めるおうちに住んでいるんですけども、評価をされないとのこと。土地だけの評価ですということ、幾らかという金額を出されたそうです。こういう状況だと、簡単にまちづくりと言われても転居なんかできないという声が寄せられています。

そのほかにも、次から次と、今ちょうどコロナが下火になってきている状況の中で、まちづくりのいろんなスポットで検討が進み始めて、その中でいろんな矛盾が出てくる、いろんな思いが出されてきているんだというふうに今、改めて感じているんですけども、こういう中で、今回の重点地区の計画を見ますと、10か所載っているんですけども、このうち9か所が再開発促進地区という、そういう文言が、特記すべき事項という中には載っています。もちろん、推進をされるのか促進をされるのかというのは分かりませんが、ただ、こういう形で次々と、まちづくりという表現の中でつくられていくわけですけども、実際に、そこに住んでいる人、住み続けたいと願う人たちが、どこまできちんと保障されるのか、そういう点を、私は今回のこの資料で改めて感じざるを得なかったと。

それから、たまたまですけど、具体的な動きの中でのいろんなお考えを寄せられていくという中で、どうなんだろうかというふうに思わざるを得ない状況が今あるんですけども、ここら辺、いわゆる全体的な、地域別にそれぞれの特色が書いてありますけれども、全体的に、流れとしては、再開発促進地区だというような表現というのは、どういうふうに受け止めればよろしいのでしょうか。

都市整備部長 はい、私のほうから。

会長 はい。

都市整備部長 すみません、地域まちづくり担当部長も兼務しておりますので、私の

ほうからお答えさせていただきます。

前回も、再開発促進地区の一部の地域について、ご質問があったかなと思っております。中にはこういった再開発をやりたいというご意見もございますし、また、再開発を進めたいというご意見以外にも、まちづくりとして、再開発だけでなく共同建て替えをしたいとか、様々な課題を抱えながら新たにまちを更新していこうという意識の住民の皆さんが多い場所も、多々あるのは重々ご存じだと思います。そういった地域に対して、こういう東京都の方針が、バックアップをしていくことも大変重要だと認識をしております。

また、先ほどありました、コロナ禍が少しずつ収まってきて、確かに、今まではペーパーでニュースをお知らせする、チラシを配るなど、集まることができなかった各地域にあるまちづくり協議会が、オンラインだけでなく、実際の対面式で集会ができたり、個々の面談を始めるなどの形で、少しずつ集まれるようになり、事業者、または賛成、反対、様々な方がいらっしゃいますが、そういった方々のご意見を伺う機会が増えてまいりました。そういった方々のご意見をやはりきちんと拾っていただきながら、まちづくりについては進めていただきたいということで、私どもは指導部局として、指導していきたいと思っております。

改めて、この地域を促進地区に指定したから必ず再開発をやるということではなく、そういったことも踏まえながら進めてまいりたいと思っております。

会長  
委員

はい、どうぞ。

今ご答弁いただきましたけれども、この間、豊島区では、先ほども出ましたけど、池袋の東口のウォークアブルなまちづくりとか、あそこら辺では東口の再開発問題が今、浮上していますよね。今の段階では、まだ、まちづくり協議会ということですが、本当に今、再開発が必要なのかどうかというような声が寄せられているのも事実です。やっぱり、正直言って、大規模改修的な発想から、こういうふうに地域割をして取り組んでいって、こういう方針を持っていくと、最終的には、この間のいろんな経験の中を振り返りますと、何らかの形での再開発が促進をされているという印象を持たざるを得ないんです。

ですから、私は、結論的になっちゃいますけれども、まちづくりの重点地域そのものに反対をするわけではありません。だけど、その前提は、住

んでいる人たち、まちをつくってきた人たちが本当にそのまま住み続けられる状況をどうつくるかというのを考えるのが本来のまちづくりだろうと。外から人を呼べばいいというだけではなくて、やっぱり豊島区というのはそんなに広い地域ではありませんので、こういう中で、この豊島区を戦後77年間ずっとつくり続けてきた人たちがいっぱいいて、その人たちが引き続きここに住み続けたいと思っても、住み続けられないようなまちづくりというのは絶対するべきではないだろうというふうに思っています。

先日C地区の人が、福祉を受けていらっしゃる方だったんですけども、転居資金が入って、どこへってなったんだけど、福祉との関係がいろいろ、いろんな問題が、やっぱり個々の人たちの生活実態の中からは出てきているんですよ。だから、そういうようなところにもきちんと目を向けて、そして、まちづくりはどういうふうにあるべきなのかというのを、基本的には、私は、行政としては考えるべきだろうと思いますし、これは東京都の計画ではありますけれども、東京都が簡単に決定できるわけではありませんよね。

23区が一つの地域として、東京都は今回こういう方針を下ろしてはいますけれども、やっぱりそれを具体的にどう実践するかというのは、区の意見も当然反映をさせるわけですから、行政側としては、やっぱり区民に本当に寄り添った形でまちづくりというのを考えるべきだろうというふうに、ご答弁をいただいて改めて思いました。

以上です。

都市整備部長 すみません、都市整備部長です。ありがとうございます。

我々も、そういった形で丁寧にまちづくりを進めていくという気持ちは全く変わってございませんので、今後とも、そういった気持ちを持って、地域の皆様によりよいまちづくりを進めていくということがやはり重要ですので、ご意見を伺いながら進めてまいりたいと思っております。ありがとうございます。

会長 ほかにはいかがでしょうか。

この東京都の三つの方針は、大部分が重なりながら少しずつ違うところがあって、池袋でいうと豊島13という目白2丁目地区というところは再開発促進地区ではないということで、再開発方針、それから住宅市街地の整備の方針、それから防災まちづくりを進める方針、この三つの方針が、

少しずつ地域性を併せて、ずれながら方針となっている。豊島区の場合には、密集市街地というか、昔からの市街地ですので、かなりの部分が重なっているということですね。それから、再開発の方針を見ると、ここでいう再開発は、いわゆる高層ビルをどんと造る再開発だけではなく、既存のまちを開発、もう一度整備するということが全て再開発の概念に含まれているという前提で再開発方針というのはつくられているんですね。

ですから、今ご意見をいただき、また事務局からご回答いただいたように、やはり今のまちをどう整備していくかが、既に出来上がったまちですから、再開発であり、まちづくりであるということで、ぜひ一人一人のご意見、生活も含めて、寄り添いながら、まちづくりとして進めていただければと思います。

こういう方針で地区が指定されることにより、整備事業を進めると、それに対するメリットがあるわけですので、それをうまく活用しながら、一人一人がよりよい生活につなげていけるように、今後とも努力していただければなと思います。

よろしいでしょうか。

これも、東京都が決める方針ではありますが、本日諮問という形で、この都市計画審議会に付されておりますので、諮問に対する答申をしなければいけません。そういう意味で、本都市計画審議会としては、住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について、基本的には了承したいと思います。よろしいでしょうか。

では、委員、どうぞ。

委員            すごく微妙な部分というか、すごくあるし、それから、これから具体的にどうするかという部分があるとは思いますが、やっぱりこれをそのまま受け入れて進めるということに関しては、今後いろいろ不安な点が多くあります。そういった意味では、この諮問に対しては反対をさせていただきます。

会長            はい、分かりました。

それでは、賛成多数ということで了承させていただきます。本諮問につきましても、答申の案文がございましたら配付してください。

(答 申 案 文 配 付)

会長            それでは、これで、本日の二つ目の諮問第125号について、審議は終

了とさせていただきます。ありがとうございました。

以上で、本日予定しておりました議事は全て終了になります。

最後に、事務局より連絡事項等がありましたら、お願いいたします。

都市計画課長 次回の都市計画審議会でございますが、9月頃の開催を予定しています。別途、日程調整をいたしまして、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 次回は9月頃ということで、日程調整は、また別途させていただくということになるかと思えます。

暑い夏になりそうですが、それがまだ残暑の頃に次の審議会になると思いますが、暑さに負けず頑張って、次回また審議会を開催したいと思えます。よろしいでしょうか。はい。

それでは、本日の審議会は第198回ということですが、以上で終了とさせていただきますと思います。

本当に、皆さんから熱心にご審議いただき、また、いろいろと今後の豊島区の都市づくり、まちづくりに対するアドバイス等をいただき、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。

(閉会 午後6時40分)



<p>会議の結果</p>	<p><u>諮問第124号</u>  <u>豊島区景観計画の改定について</u>  <u>諮問第125号</u>  <u>住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について</u></p>
<p>提出された資料等</p>	<p><b><u>諮問第124号に関する資料</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料第1号 豊島区景観計画の改定について</li> <li>・参考資料第1号 豊島区景観計画 改定案</li> </ul> <p><b><u>諮問第125号に関する資料</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料第1号 住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について</li> <li>・参考資料第1号 住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について（照会）</li> <li>・参考資料第2号 住宅市街地の開発整備の方針 主な変更点</li> <li>・参考資料第3号 住宅市街地の開発整備の方針 計画図書一式</li> </ul>
<p>その他</p>	