

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称	第200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12月22日 木曜日 午後5時00分～午後6時35分	
開催場所	豊島区役所8階 議員協議会室	
議 題	議案1～3 用途地域等の一括変更について（高度地区・防火地域及び準防火地域・特別用途地区） 諮問第126号・第127号 用途地域等の一括変更について（区域区分・用途地域） 報告1 池袋駅東口A・C・D地区地区計画の変更について	
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 3人 非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会 議 録	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
	委 員	中林一樹 中川義英 高野良子 小山清弘 上門周二 青木正典 外山克己 高橋佳代子 辻薫 里中郁男 細川正博 磯一昭 藤澤愛子 渡辺くみ子
	出席者	その他 都市整備部長 土木担当部長 都市計画課長 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 それでは皆様、本日は年末のお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、ただいまより第200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も、新型コロナウイルス感染拡大対策を講じたうえで開催させていただきます。また、大変恐縮ではございますが、省略できることはなるべく省略して簡潔に進めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それではまず初めに、委員の交代についてご報告します。

人事異動に伴い、新たに委員に就任いただく、池袋警察署長の伊藤雅一様でございます。本日はご欠席でございます。伊藤様の任期につきましては、豊島区都市計画審議会条例第4条第1項に基づきまして、前任者の残任期間の令和6年3月31日までとなります。よろしくお願いいたします。

事務局からは以上になります。

これからの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、豊島区都市計画審議会を開会したいと思います。今日200回目ということで、区切りのいい数かなと思います。全部は分かりませんが、私が関係している東京都の都市計画審議会では一番回数が多いですね。いろいろなことをやってこられたと思っています。

ということで、今日200回目の都市計画審議会ですが、議事日程に従って進行してまいります。最初に、委員の出欠状況について事務局より報告をお願いします。

都市計画課長 委員の出欠でございますが、長倉委員、定行委員、池邊委員、中井委員、前田委員、内田委員、伊藤委員より欠席の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。

会長 分かりました。本日の定足数に足りているということでございますので、審議会を正式に開会したいと思います。

それでは本日の議事につきまして、事務局よりお願いいたします。

都市計画課長 本日の議事でございますが、「用途地域等の一括変更について」に関

する付議案件が3件、諮問案件が2件。それと、「池袋駅東口A・C・D地区地区計画の変更について」の報告案件が1件でございます。

付議案件と諮問案件につきまして、本来であれば高野区長より会長へ付議文と諮問文をお渡しするところですが、本日は会長の机上に付議文と諮問文を、委員の皆様のところには付議文と諮問文の写しを配付させていただいております。

報告は以上になります。

会長 ありがとうございます。

それでは本日ですが、傍聴希望者の方がおりますでしょうか。

都市計画課長 傍聴についてご報告いたします。

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。

本日は傍聴希望の方がいらっしゃいます。会長、入室いただいてよろしいでしょうか。

会長 本日、希望者がおられるということでございます。審議会を公開にしてよろしいでしょうか。

(異議なし)

会長 ありがとうございます。

それでは、許諾いただきましたので、入室を許可したいと思います。誘導してください。

(傍聴者入室)

会長 それでは、初めに、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 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と、机上配付したものがございます。議案及び諮問の資料第1号の差し替え版と、それぞれの参考資料を5種類、また、令和4年11月に開催した、第199回の議事録の完成版を机上に配布しております。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、事務局のほうで参ります。皆様よろしいでしょうか。

(はい)

会長 それでは、付議案件である議案1から3の、用途地域等の一括変更について、説明をお願いします。それぞれ諮問案件とも関連しますので、一括で説明していただきたいと思っております。よろしくをお願いします。

都市計画課長 はい。それでは、議案 1 から 3 の「用途地域等の一括変更について」。

説明資料は、議案の 1 から 3、資料第 1 号をお取り出し下さい。

「用途地域等の一括変更について（高度地区・防火地域及び準防火地域・特別用途地区）」についてご説明をさせていただきます。

先月 11 月の都計審でも報告致しましたが、東京都が全域を対象とした用途地域の見直しを行っており、前回の見直しから約 18 年経過している中で、道路の整備による地形地物の変更などが多く発生したことにより、用途地域等の指定状況と現況の不整合が見られることから、今回、これに伴う用途地域等の変更を一括して実施するものでございます。

このうち、区で決定する都市計画の種類が、①の東京都市計画高度地区、これは斜線等による高さの制限でございます。②の東京都市計画防火地域及び準防火地域、これは建築物の構造に関する制限でございます。③の東京都市計画特別用途地区、主に文教地区内の建築物の用途制限に関するものでございます。

次に、変更内容をご説明します。道路の整備等による地形地物の変更などにより、用途地域等の指定状況と現況との不整合が生じたことにより、今回、用途地域等を変更するものでございます。

用途地域の変更に伴い、面積を再計測した結果、高度地区、防火地域及び準防火地域・特別用途地区の面積を変更するものであります。なお、位置及び区域の変更はございません。

都市計画案の公告・縦覧・意見募集の状況についてご報告いたします。公告日は令和 4 年 12 月 1 日木曜日でございました。縦覧期間は公告日から 12 月 15 日までの 2 週間、縦覧場所は、豊島区都市整備部都市計画課です。意見募集期間も縦覧期間と同様で、12 月 15 日までの 2 週間でございます。意見書数は 0 通でございます。

こちら、今後のスケジュールとしては、本日 12 月 22 日に本審議会で付議し、令和 5 年 4 月に都市計画決定・告示を予定しております。この後にご説明する東京都決定の区域区分及び用途地域の都市計画決定・告示と時期を合わせて、手続きを行う予定にしております。

それでは、内容が一緒になりますので、東京都の決定になります諮問に関する資料について、諮問 126、127 の資料第 1 号をお目通しいただければと思います。こちらは、同じく用途地域等の一括変更におきまして、

東京都の都市計画審議会にて決定する内容です。具体的には、変更する都市計画の種類として、東京都市計画区域区分、それから、東京都市計画用途地域に関するものでございます。

前回もご説明しましたが、細かいものも入れると、微修正による変更が277か所ございます。現況の地形地物と実際に指定されている用途との内容の不整合として都市計画変更を伴うものは、下にお示しした2点でございます。目白のエリア、学習院大学や千登世橋中学校の付近、環状5の1号線の計画線の変更に伴うものでございます。

豊島区の目白三丁目17番付近につきましては、西武線とJRの交差部のはしの周辺で、こちらは通路の中心線が境として指定されていましたが、実際には現地で再現できないということもあり、敷地境に境界を変更したものでございます。

こちらについても都市計画案の公示・縦覧・意見募集を行っております。先ほどと同様で、公示日につきましては、令和4年12月1日木曜日、縦覧期間は12月15日までの2週間、縦覧場所は都市計画課です。また意見募集期間も縦覧期間と同じ期間で行い、提出意見数は0通でございました。

今後のスケジュールでございます。令和5年1月に区から東京都へ、都市計画案に対する回答を行い、2月に東京都の都市計画審議会に付議されます。今現在の予定では、4月に都市計画決定・告示のスケジュールとなっております。

雑駁ではございますけれども、説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

会長 ただいまの説明につきまして、ご質問あるいはご意見があればお伺いしますが、いかがでしょうか。

全部で277か所あり、うち都市計画の変更で決定しなければいけないのは2か所で、275は微修正ということでしたから、本当に細かいところ、道路の線に合わせるとか、事務局は大変な作業をされたと思います。

それでは、特にご意見等ないということでございますので、議案1から3につきまして、一つずつですが挙手によって承認を確認します。

最初に、議第83号「用途地域等の一括変更について」高度地区について、変更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 全会一致と認めましたので、議第 8 3 号は可決いたします。

次に、議第 8 4 号「用途地域等の一括変更について」防火地域及び準防火地域についてです。変更案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 全会一致と認めましたので、議 8 4 号につきましても可決いたしました。

最後に 3、議第 8 5 号「用途地域等の一括変更について」特別用途地区につきましても、賛成の委員の方は挙手をお願いしたいと思います。

(全 員 挙 手)

会長 全会一致と認めます。第 8 5 号については可決いたしました。

それではこの 3 件につきましても、よろしければ参考として、事務局より報告の案文を各委員に配布してください。

今、案文を配付しておりますが、諮問事項である第 1 2 6 号、第 1 2 7 号の用途地域等の一括変更における区域区分、用途地域の変更についても同時に説明をいただきました。ご質問もないということで、これにつきまして皆様から、都市計画審議会としては、この一括変更につきましても了承したいと考えておりますが、よろしいでしょうか。

(は い)

会長 決定は東京都の都市計画審議会でございますので、本都市計画審議会といたしましては、用途地域等の一括変更の変更案について了承したということで、報告をさせていただきます。それでは、事務局は答申文案を配ってください。

以上で、本日の議案 1 号、2 号、3 号と諮問第 1 2 6 号、1 2 7 号の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。

それでは次に、報告事項に移ります。本日、報告 1 として、「池袋駅東口 A・C・D 地区地区計画の変更について」でございます。本件の説明を事務局よりお願いいたします。

都市計画課長 はい。資料につきましては、報告 1、資料第 1 号をお取り出しいただければと思います。

池袋駅の東口 A・C・D 地区の地区計画変更につきましては、これまでこの都市計画審議会での報告で、いろいろなご意見をいただいたところ

でございます。昨年の6月1日におきましては、どのような地区計画を検討していくのかということ、昨年11月11日には、住民アンケート調査の内容について事前報告したところです。また、今年の3月30日に、このアンケート結果についてお知らせを致しました。

今回は、地区計画の変更にあたり、街並み再生方針、こちらのたたき案を作成いたしましたので、報告させていただくものです。これまでの経緯も含めまして、資料にまとめておりますので、1番からご説明をさせていただきます。

地区計画の目標と各地区の役割についてご説明いたします。地区計画の目標では、池袋駅とその周辺において、都市計画道路の整備や駅施設及び駅周辺市街地の再編を契機として、歩行者中心のまちに都市構造を変換することと併せ、文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業・業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市の形成を目指しているところです。

これに向けて、池袋駅周辺の七つの地区計画が連携してまちづくりが進められており、池袋駅東口地区では、H a r e z a 池袋、南池袋公園等の拠点整理が成熟しつつある中で、東西方向に集中していたにぎわいが、南北方向へ面的な広がりを展開し始めています。その上で、各エリアの目標として、まず池袋駅では、地下通路、南北デッキで駅の東西を接続しまして、駅前広場及び地上部との連続性、一体性に配慮した地域の核となるターミナル拠点を形成していくということを考えております。

また、池袋駅前地区で言いますと池袋駅西口B地区、それと東口B地区におきましては、街区再編を推進し、にぎわいを強化するとともに、業務・商業機能の更新を図るものでございます。ターミナル拠点を形成する多様な都市機能を集積することで、駅前広場からまち全体へにぎわいを広げてまいります。

そして今回地区計画の変更を予定する、池袋駅東口A・C・D地区においては、東池袋一丁目地区再開発による新たな拠点整備や、H a r e z a 池袋、南池袋公園等のアート・カルチャー・ハブやアート・カルチャー・スポットと連携した新たなにぎわいの創出を図るとともに、サンシャイン60通り、サンシャイン通り、グリーン大通り、南北区道などにおいて安全で快適な歩行者ネットワークを形成することで、にぎわいを面的に広げ

ていきたいと考えてございます。

次に、どのような地区計画を検討しているのかにつきまして、改めてご説明させていただきます。池袋駅東口A・C・D地区のまちづくりルールについてでございます。下に、【STEP0】現況、【STEP1】街並み誘導型地区計画、【STEP2】街区再編まちづくり制度と高度利用型地区計画と、三つの図をお示ししてございます。

現況について、図にてご説明をしますと、池袋駅A・C・D地区では、指定容積として800%近くが指定されていますが、道路幅員による道路斜線の影響で、容積率を十分に活用できていないという課題がございます。その上で、【STEP1】街並み誘導型地区計画により、壁面後退等によって道路と一体となって機能する歩行空間を創出します。また、回遊性の支障となる看板、駐輪等の路上障害物に対して、安全で快適な歩行者ネットワークを形成いたします。これにより、斜線制限等の緩和により未消化となっている容積率を活用し、主に小規模敷地における建替えを促進することで、都市機能の更新を図ります。

STEP1の図をご参照いただければと思います。簡単に申し上げますと、高さの最高限度を定め、うえて一定の数値で壁面後退をしていただきますと、その代わりに斜線制限を緩和することで、容積率を活用した整形な建築が可能となり、土地建物の有効利用を図っていただける制度を考えております。

続きましてSTEP2では、街区再編まちづくり制度を活用した高度利用型地区計画により、地域独自のまちづくり方針をあらかじめ地域の皆様と共有し、地域貢献に応じて容積率を緩和するルールを定めることで、地域に必要な都市基盤の整備や都市機能の誘導により、新たなにぎわいの創出を図るとともに、安全で快適な歩行者ネットワークを形成してまいります。また、本手法により中小規模の共同化を誘導し、機能更新を促進するとともに、合意形成を図りながら地域特性を踏まえた丁寧なまちづくりを推進してまいります。

こちらSTEP2の図をご参照頂きまして、高度利用型地区計画の特徴としましては、下に空間イメージ例がありますが、道路と一体となって機能する、いわゆる公開空地の部分、ここでは都市基盤と書いてありますが、このような空間を設ける、あるいは建物の中での地域貢献となる都市

機能の導入、これらを評価することにより容積率を緩和するというものがございます。

今後この二つの地区計画を進めるうえで、今回ご報告しますのはこの3番、街並み再生方針のたたき案でございます。この国際アート・カルチャー都市の実現に向けたまちづくりを推進するために、地域に必要な都市基盤の整備、都市機能の誘導を示した「街並み再生方針（たたき案）」でございますが、今後、これから住民の方々へこの案をお示し、ご意見を伺いながら詳細な検討を進めてまいります。ここで言う地域に必要な都市基盤の整備というのはどういうものかを青枠の中に記載しており、例えば多様なたまり空間、滞留空間、あるいは安全で快適な歩行空間、それからフリッジ駐車場、共同荷さばきスペース、また都市機能の例としては、オレンジ枠の記載のとおり、道路と民地の一体的な空間形成、建物低層部を含むアートカルスポット、連続的なにぎわい用途の誘導、地区や通りごとにふさわしい景観形成などとなっております。今後のスケジュール等については後ほどご説明をさせていただきます。

参考資料についてご説明させていただければと思います。

まずは参考資料第1号、左上におきましては、池袋全体の目標を掲げております。下の表には七つの地区それぞれの目標を示しております。今回の対象は右側、赤く示す池袋駅東口のA地区、C地区、D地区について、池袋駅全体の目標を示したうえで、それと連携した各地区の目標から、各地区が目指すまちづくりを示しております。

前の資料で示した各地区の目標を基に、こちら参考資料第2号では、各地区の担う役割について、地区計画の目標、方向性を図示化して、各地区の役割をお示ししています。池袋駅から段階的に広がるまちづくりとして、駅やその周辺からの人の流れや賑わいを、この東口A・C・D地区で受け止めさらに拡大するという、この地区に着眼する背景と意義について掲げております。また左下には、各地区の役割を地区計画の目標を基に記載してございます。

参考資料第3号になります。池袋駅東口A・C・D地区の街並み再生方針（たたき案）でございまして、池袋駅東口A・C・D地区において目指すべき将来像と、その実現に向けて導入すべき都市基盤、都市機能をお示しすることで、地区の魅力向上や課題解決を図ると共に、機能更新を促進

するものでございます。

まず整備の目標として、池袋駅周辺での国際アート・カルチャー都市のメインステージの実現に向けたまちづくりを推進するものとして、4つ目標を掲げており、1番目に多様な地域特性を支える地域拠点やアトカルスポットの形成。2番目に南北区道を中心とした歩行者中心の回遊性の高いまちの形成。3番目として文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化、それから魅力ある商業・業務機能の集積。最後4番目で、安全かつ安心して誰もが集い散策できる環境・防災機能の強化を図っております。次に、地区内の道路にそれぞれ色が塗られておりますが、まずは左上のグリーン大通りの沿道での方針案を示しており、都市基盤の整備として、車両出入口の設置抑制、また多様なたまり空間を整備していきたいと考えております。また都市機能の誘導としては、建物低層部での整備を含むアート・カルチャー・スポットなど、多様な都市機能を誘導していきたいと考えております。また、グリーン大通りにふさわしい景観形成も必要であると考えております。

その下、その他広幅員道路の沿道としまして、例えば明治通り、環状5の1号線、三越裏通りなど、この沿道の目標としては、都市基盤の整備の中でFRINGE駐車場を環5の1には誘導していきたい。それから共同荷さばきスペースの設置、また多様なたまり空間も誘導していきたいと考えています。また都市機能の誘導としては、建物低層部での整備を含むアート・カルチャー・スポットなど多様な都市機能を誘導したいと考えております。

次に主要歩行者ネットワーク沿道というピンク色の枠、ここでは南北区道、サンシャイン通り、サンシャイン60階通りなど、それから寺町沿道道路もこちらが該当しますが、都市基盤の整備として多様なたまり空間の整備、車両出入口の設置を抑制。また都市機能の誘導として、道路空間と民地内空地とで一体的な空間を形成します。それから歩行者空間を確保しつつ、たまり空間を適切に誘導してまいります。また、建物低層部での整備を含むアート・カルチャー・スポットなど、多様な都市機能を誘導したいと考えております。併せて建物低層部での連続的なにぎわい用途を誘導していくものでございます。

それと青で、横町の沿道が描いてあります。これは図の真ん中辺りに細

く青い線がありますが、こういった横町の雰囲気はやはり残していきたいということもあり、都市基盤の整備としては車両出入口の設置を抑制するとともに、機能の誘導としまして、横町の個性ある界隈性を残すことと、連続的にぎわい用途の誘導をしてまいりたいと考えてございます。

最後に黄色部分、その他道路につきましては域内の一定の交通機能を担う路線として、共同荷さばきスペースの設置、これは一部可能な所に誘導したいということと、都市機能の誘導として建物低層部での整備を含むアート・カルチャー・スポットなど多様な都市機能については同様に誘導してまいりたいと考えております。

機能更新するための緩和措置として、街並み誘導型地区計画においては斜線制限の緩和、それからしゃれ街街区再編制度と高度利用型地区計画、STEP2で表したものですが、地区特性を踏まえたアート・カルチャー・スポット等の整備に対して容積率を緩和するものでございます。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

会長 ご質問あるいはご意見について承りたいと思います。いかがでしょうか。
はい、どうぞ。

委員 恐らくまだ詳細は決まっていないかとは思いますが、この後退幅について建築面積から除外するかどうか、また後退幅がどのくらいか、後退したくない場合は現状のままでよいのか、それとも必須項目なのか、この辺りは決まっているのでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 どれだけ後退して頂くか、それから高さの最高限度につきましては、以前のアンケート調査等でもご意見を頂いている部分でございます。住民の皆様に対しては、年度末から年度明けを目途に、たたき案をアンケートという形でお示ししたいと考えております。前回アンケート調査の結果等も踏まえて具体的な数値を入れてお示したうえで、さらに住民の皆様からご意見を頂きたいと考えてございます。

会長 よろしいでしょうか。

委員 このスケジュールでは、一応の目安として地区計画の施行は概ねいつ頃になるのでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 まず令和4年度では、波線部分が今行っているたたき案の検討である

とか、アンケート調査の実施でございます。この街並み再生方針と、STEP 1でお示しした街並み誘導型地区計画につきましては、次年度中、5年度中に何とか策定までいきたいと考えてございます。

会長 よろしいでしょうか。

委員 これを確認するのは建築課でよろしいですか。

都市計画課長 実際の運用については、都市計画課でも地区計画の届出をお受けしますので、当然、建築課とも連携した制度設計を想定しています。

委員 分かりました。ありがとうございました。

会長 スケジュール表の説明がありましたが、令和4年度を見ていただくと、点線の囲み、街並み再生方針たたき台の検討ですが、これを地区内のテナント事業者、それから建物等の関係権利を持つ方、この地区に居住しない方も含めて、方向性を示したうえでご意見を伺うという、アンケート調査をやりたいとのこと。そこでは、資料第1号であるとおおり、少しセットバック、今の道路から少し下がっていただくことで、歩道空間を確保することをお示しする。壁面後退という記載、これは一律で全員建て替えの際は下がって頂くということ。さらに、もう少し下がって広場として溜まり場を設けると、その分で高層化できる高度利用型地区計画ですが、これはオプションで意向が有る人は使える、やろうとしない人は使わない、使わないでもいい。そういう意味でのSTEP 1、STEP 2という表記ですね。

都市計画課長 そのとおりでございます。

会長 ですから、STEP 1の街並み誘導型は全域に掛かり、これを地区計画として決定すれば、建て替える時には後退して頂き、ただし斜線制限は緩和されるので、従来の様な斜めの三角形のビルではなく、みな同じ高さの整形なビルに揃っていく形になります。

STEP 1、STEP 2というのはこのスケジュール表で確認すると、令和5年度にSTEP 1として基本となる全体の街並み誘導型地区計画を決定したい。令和6年度にSTEP 2でオプションとして高度利用型で地域貢献することで容積率を少し緩和します。街並みで見ると、ぽこぽこ高いビルが建つことになっていきますが、そういう方向のまちづくりを進める、そんなような流れの中での、今回のアンケートとしては両方の制度を合わせて示してご意見を伺うということですね。

都市計画課長 そのとおりでございます。

会長 ですから、資料で壁面後退と都市基盤というのは、区はまちづくりとしてなるべくこういうたまり空間、歩行者優先の空間をつくりたいと。それには、敷地の大小で建物も変わるので、小さい敷地の方にも共同化の制度を利用することで、より良い整ったまちなみ形成に向かうのではないか。実はその話合いや相談を含め、かなりきめの細かい対応が必要となる街区も相当数あるので、先ほどのご質問はそこが建築課任せかいということだと思われませんが、地区計画の説明を含めて、まちづくりと建築の部署が連携して対応していきますと、そういう理解でよろしいでしょうか。

都市計画課長 会長に丁寧にご解説いただき、誠にありがとうございます。そのとおりでございます。

会長 ということです。はい、どうぞ。

委員 大きくは2点あります。この都市機能を誘導することはいいと思っておりますが、参考資料第3号のたたき案では、建物低層部という表現があり、低層部というのはどういう定義なのか。できれば1階、2階という表現をして頂きたいのですが。事業主からすると、2階、3階、あるいは3階、4階、これも低層部だという方が想定されます。もしかしたら8階、9階でも。そうなると、区が本来考えているものと違ってくると思います。この低層部とは何だというのが、建物に関しての一つ目です。

それから二つ目は、荷さばきスペースに関連するもので、A・C・D地区で共同荷さばきスペースという表現をされていますが、ある程度の面積を持つ共同荷さばきスペースを設けるのであれば、この地域内で9か所、最低でも9か所は必要かなと思われそうですが、そういうイメージの共同荷さばきスペースでよろしいでしょうか。ということは、個々の建物では荷さばきスペースは設けないという話ですよね。それをまとめる必要があります、そのときに、何か所ぐらいをイメージしているのか、駐車場地域ルールでも検討されているとは思いますが、障害者用の駐車スペースは個々の建物に残すという方向で考えられているのか。また、共同荷さばきスペースを設けると、あまりこの地区であれば障害にはならないと思いますが、横持ち距離とかを考えていくと、ある程度の規模になると思います。今の段階でどういう方向性でお考えなのかということです。この共同荷さばきスペースは、結構まちの中にも入りますよね。フリンジパーキングは環5

の1周辺への誘導だけど、結構まちの内部へも入りそうですが、どういうイメージなのか。それからもっと先の話ですが、その運営はどうされるつもりなのか。それぞれの商店街にお任せするということがあります。この共同荷さばきスペースの配置、台数、規模など、イメージがいま一つはっきりしない。やはり感覚的には9か所くらいは必要になると思いますが。今イメージされているものがあれば、教えていただきたいという2点です。

会長 はい、どうぞ。お願いします。

都市計画課長 今委員からご指摘あった点は、そもそも地区計画をSTEP1とSTEP2になぜ分けたかがその辺りにあります。STEP1を先行してはいますが、今委員からご指摘頂いた、主に低層階の具体的な階数、それから荷さばきスペースの確保、フリンジ駐車場の設置等々含めて、特にSTEP2でしっかり検討すべき項目だと思っています。

STEP1はセットバックの距離と、高さ制限をどう定めるかですので、比較的今の我々の基礎データだけでも、ご提案が出来る部分であり、あとはその具体的な数値を住民の皆様にお問い合わせしながら、先行して実施できるのではないかと考えたものでございます。

しかしながら、STEP2は内容が多岐にわたるものでございまして、地域貢献というのは種類、メニューも多々あり、今ご指摘のあった荷さばきスペースをどこに何か所くらい設置すれば、これを容積率としてうまく評価できるのかも含め、慎重に検証をしたうえで、また住民さんの意見として、どれくらいのニーズがあるのかということもお聞きしていく必要があると思っています。こちらを後発にして少し時間をかけてその辺りを設定して、具体を決めていく必要があるため、STEP1を定めた後にSTEP2をまた丁寧に確認しながら進めたいと考えています。今言われた低層部の定義なども、少し上の階層まで含めるのかなどにつきましても、住民の皆様からのアンケート等を含めてご意見をいただきながら、これから決めていきたいと考えているところでございます。

会長 はい、分かりました。よろしいですか。

今後の検討ではありますが、今のお話ですと、この資料のセットバックした都市基盤と示している、建築主が自由裁量でやろうと考えるかどうかの空間については、単にセットバックではなくて、どこに空地を取るかという範疇と考えていいということですね。前面道路からセットバックした

部分を共同荷さばきにすると、全く歩行者空間ではなくなります。逆に言うと、歩道としてはセットバックした分が安全に確保されていないといけないと思いますので、セットバックからさらに一宅地分を車の置場にする必要があるという意味では、相当大きな敷地で実施できるものとなり、共同荷さばきを持てる敷地というのはかなり限られると思います。そういう意味では地区計画の制度だけで共同荷さばきを全部確保するというのは、少し甘い見通しかなという気がしますので、これまで共同荷さばきへの取り組みを続けられている中で、別途またそれも考えて頂かないと難しいかなと思います。専用の荷さばき場も大変ですが、共同化して誰でも使えるとする場合には、非常に抵抗があるかなという気はします。

それから、低層部というと、地上の低層というイメージですが、実際には地下階も入るのでしょうか。道路と連結したアトカルスペースという主旨ですから、そういう意味では低層部という定義を今後どう検討していくかにもよりますが、地下も含まれるという考え方も考慮してアンケート進めて頂くという理解でよろしいですか。

もう一つ、この空間イメージ図だと壁面後退部分と基盤部分が両方ありますが、実はこの基盤部分がなくても道路と一体となった屋内のアトカルスポット空間という考え方も含めて検討されるということによろしいですか。

都市計画課長 そのとおりです。

会長 はい、どうぞ。

委員 今、会長さんたちのご専門のお立場から分かりやすく説明をしていただいて、若干分かってきたかなという気分ではありますが、資料を頂いて、やはり率直に言ってイメージが持ちきれない。私たち議員はこの間何回か副都心でも伺っているし、一応そのときの資料も読んだのですが、やはりイメージが持ちきれないというのがあります。

一つは、フリンジ駐車場とか先ほど来のご説明の中である程度何となくイメージは持てたのですが、荷さばきでの場所をどう確保するかというのは、一貫して東口のここら辺の地域の大きな課題になっていたなという認識があるのですが、そのイメージは、今までのような状況とはまた違うという受け止め方をしているのでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 今までの検討内容も含めて、それをベースとして整合を図ったうえで地区計画としてのルールを定めていくものでございます。また、我々のほうでいろいろ検証したものに合わせて、地域にお住まいの方、あるいは地権者様の意向を反映したものが地域のルールとして定めていくということもありますので、これまでの検討と全く違うという考えではなく、当然これまで培ったノウハウを含めて、住民の皆様と一緒に考えて設定をしていく、そのように考えております。

会長 はい、どうぞ。

委員 そこら辺も、分かりましたと言いきれないですけども、一応そういう方向でご検討されるとかというのは分かりました。

二つ目ですが、一貫して書かれているのが、多様な地域特性を支える地域拠点やアート・カルチャー・スポットの形成という表現が幾つか出ています。これが、このまちづくりの中で、今の状況がどういうふうに変化をしてくるのか、変化をさせようとしているのか、そこら辺はいかがでしょうか。

会長 はい。

都市計画課長 このアート・カルチャー・ハブ、アート・カルチャー・スポットは、区もこれまで基盤整備方針やコア・ゾーンガイドラインでお示ししてきたものでありまして、駅から出てくる多くの方々がこのエリア内で回遊して頂くには、やはり対流する場所、またその場所にどういう機能を持たせるのかが重要な視点であると思っているところでございます。ただ、一律に行政側から網掛けをして、ここのエリアにはこれを置く、何を置くというようなものではないと思っています。このアートカルスポットにどういう機能があると地域にとって、あるいは来街者がまちを歩くうえで、そこが有効に活用されるのか、また提供者へどうインセンティブを与えるか等々を含め、STEP 2の検討の中で丁寧に住民のご意見を聞きながら、本当にそこに意味のあるものをつくっていくことが、今後のまちづくりにつながっていくと考えているところでございます。

会長 はい。

委員 これからどう取り組むか、そういう経過の中でまたご説明があるだろうなというふうに思うのですが、要するに住民の方々の参加も含めて検討されるという認識を持ちました。

もう一ついいでしょうか。ここの池袋駅の東口側をどうするかという部分で、歩行者空間を作るという、そういうようなものがこの間出ていたと思います。そこら辺が、ここの図でいくとどういうふうになっていますか。

会長 はい。

都市計画課長 歩行者空間をつくるというのはその一つとして、STEP1による壁面後退について、皆さんから頂いたアンケート結果を踏まえてその後退幅を決めてまいります。これを含めて実際にまちを歩くうえで、歩きやすい基盤整備をしていくというものです。この地区計画でお示ししているのが建物の壁面を後退していただくことで、実際に歩く有効幅を広げていこうということですので、その辺り中心に歩行者の空間を確保していくというところを考えてございます。

会長 はい、どうぞ。

委員 はい、伺いました。

それと、あともう一つ、この間の住民の方々へのアンケートの関係で言うと、回収率が6.9%ということで、ある意味では非常に低い状況の中で、しかも、これは今年の3月30日のご報告の中ですけど、やはりいろいろな意味で分からないという回答が結構あったなというふうに思っています。これは私自身も含めてですけれども、やはり何がどう変わるのか、自分のところにどう影響があるのか。それなりに意識をしている人にとってもやはり分からない、イメージが持ちきれない。それから、全体で言えばやはり回収率は大幅に低いので、そこら辺の区民の方々の認識度というか注目度というか、そこら辺がどういうふうになっているのか、どういうふうに分析をされているのか。今後アンケートを改めてやるというお話もありましたけれども、やはり住民参加型でまちづくりをどういうふうに具体的に進めていこうとされているのか、その点はいかがでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 こちらのアンケート結果につきましては、今年の3月30日でしたか、都市計画審議会でお示ししたものでございまして、確かに全体を通じて6.9%ですけれども、これは地権者さんのみならず、実際に中で営業されている方々、つまり借手の方々も含めて合計4055通でこの内容を配付したものでございます。地権者様に限って言うと11.5%であり、一定の数値はいただいているものと考えております。この種の意向調査について、

区でもいろいろとアンケートをやりますが、10%を超える数で回答いただいたというのは、我々の感覚からすると、皆さんかなり高いご関心をお持ちだなとは考えているところでございます。とはいえ、より多くの方々からご意見をいただくというのは大変大事な視点だと思います。

それともう一つ、具体が分からないというのは確かに委員のご指摘のとおりであり、我々も例えばH a r e z a池袋などは、道路幅も広がりましたし、公開空地もふだん使いや人が対流するスペースとしても、かなり空地が広く取られたことで、劇場から出た方々がそこで少しお話をされるとか、公演も一体となつてうまく活用されておりますので、そういった地域の好事例も含めて分かりやすくお伝えできるように頑張つてまいります。

委員 今の話で今後の関わりの部分も含めて、分かりました。

もう一点伺いたいのは、ここの地域はいわゆるB地区でしょうかね、再開発のまちづくり協議会が今行われていると思うんですけども、こちら辺との再開発が今後どういうふうになるのか、今のところまだ決定されていないということですが、ここのまちづくりとの関係を含めて、ご検討されている部分というのは、どういうふうに見ていらっしゃるのかはどうでしょうか。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 冒頭に地区計画全体の目標を7分割している地区計画の中で、それぞれの目標を挙げているところでございまして、今言われた駅前、東口もそうですけれども、西口も再開発によりまちが劇的に変わってくることもございます。ただ、エリア毎で見ると、先行して実施するA・C・Dの部分で、それぞれ再開発、H a r e z a、南池袋公園と、地域を代表する施設が創出しまして、この拠点を含めて、周辺のまちづくりが成熟してきているのではないかと考えてございます。B地区につきましても、街区再編や駅周辺の改修、クルドサック化など、まちづくりの進捗状況にあわせ、7つの地区計画の目標のもと連携したうえで、B地区の特性を生かしたまちづくりを推進していきたいと考えてございます。

委員 率直に言って、ずっとご説明を受け、あるいは今日のお話の中でもどういうふうになっていくかというイメージが持ちきれないというのがやはりあります。それと、今言ったのですが、再開発関連に関しても、これもやはり地元の方々のいろいろなご意見があるというふうにも伺ってい

ます。そういった意味で言えば、本当に住民の方々、それから駅前ですから、区民全体が活用する部分というのは圧倒的に多いわけなので、そういう点では、要は住んでいる我々にとっても分かるような内容でどうかというようなことを含めて、区民に投げかけていただければありがたいというふうに思いますので、よろしくをお願いします。

会長 ありがとうございます。どうぞ。

委員 参考資料第3号で、歩行者を中心にした回遊性の高いまちとして、非常に歩行者、あるいは歩行者ネットワークのことを強く述べられており、その中で道路の造り方とか民有地の公開空地の在り方とか、そういうのは非常に理解ができます。もう一つ、交通管理者との考え方も重要です。要するにハード整備も必要ですが、例えば一方通行、歩行者専用道路、時間帯による通行規制であるとか、指定車両とか、そういった交通管理者との合意形成を含めてご検討されているのか、ぜひその辺を進めていただきたいと思います。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 資料でお示しする南北区道においては、例えば土日祝日に時間を決めて通行止めにする区間があったり、またサンシャイン60階通りなどは、歩行者のみが歩く時間帯というのも設定しております。今委員のご指摘も非常に重要であり、ハード整備でできる部分と、道路幅が狭い部分でいかに多くの歩行者に回遊頂くためにハードのみならずソフトの部分も活用することで、来街者にも住民の方々にも歩きやすい空間を創出するためには大変貴重なご意見であると思っております。様々な、また大きな考え方でこの回遊性を高めていくということに努めてまいります。

委員 ありがとうございます。

会長 はい。参考資料3号ですが、参考資料2に書かれている主な歩行者ネットワークの赤線と、赤い点線で書いていますよね。3のほうはピンク色の線で歩行者ネットワーク沿道という表現なっていますが、両方が冠に主要なと記載がありますが、何か違いがあるのでしょうか。

都市計画課長 参考資料第2号のほうで、上位計画で位置付けのある歩行者ネットワークでございます。参考資料第3号は、我々が今後実際にA・C・D地区で路線ごとに性格付けを行い、道路の特性によって整備、誘導する内容を変えようという際は、この参考資料第3号のピンクで示した道路について、

主要な歩行者ネットワークとしての性格分付けをしていくべき路線であると考えているものでございます。

会長 ですから、この参考資料第2号に載っている部分とそこから外れているけど参考資料第3号に載っている路線というのは、ハードに違いが出るのか、今お話あったようなソフトの対応として自動車排除の程度が違うとか、何かそんなお考えがあってこの振り分けをされているのでしょうか。

都市計画課長 恐れ入ります。参考資料第3号は、H a r e z a 池袋、南池袋公園など各地区のアトカルハブを結ぶ路線であり、この沿道でアトカルスポットを積極的に誘導すべき路線として、まちなみ再生方針における整備、誘導すべき項目も、歩行者の回遊を最優先する項目を掲げているものです。その辺りも今ご指摘いただいた点も含めて、分かりやすく修正するなり、3のほうに注意書きするなり、分かりやすく工夫したいと思います。

会長 アンケートの際に、当該のピンク色沿道の人が、両方の資料を見てうちはどっちだと思ってしまったり、何が違うのかがすごく気になって、アンケートには「分からない」と書いてしまう、そういうパターンがなるべく少ないようにしていただきたいということです。

はい、どうぞ。

委員 今アトカルスポットと言っている、アート・カルチャー・スポットのイメージどういうものなのか。そこでは営業活動はできないのか。屁理屈を言えば、オープンカフェが付いたレストランはアトカルスポットで、レストランとか飲食店もカルチャーだという人もいる。飲食店を開いては駄目なのという人がいたり、アニメ関係でその展示をする、それから幾つかのショーをするとすると、それはいいのだろうか。それから、モーターショーではありませんが、横浜辺りでやっている車の展示場はここで言うアトカルスポットとして認定されていますよね。それから、体験型工房として、区民がパンを焼きたい、手芸をやりたい、誰でも参加できます。そういうスペースがアトカルスポットなのか。アトカルスポットについて今後アンケートでいろいろ聞くとはいいますが、そのイメージがかなり限定されてしまうと、下手すると場所はあるが誰も使わないというものになる。それから、アート・カルチャー・ハブとして公園を指定されています。この公園と、今後建物の中に誘導するアトカルスポットというのは、ハブとスポークの役割として歩行者専用道路などで繋がるイメージだとすると、その

前面のいわゆる都市基盤は、オープンカフェでも何でもいいですが、そういうものとの関係でアートカルスポットについて、区が現在どういうイメージをお持ちか。いろいろな解釈ができ、それを判定するのも行政なのか、結構大変な話になるとは思いますが、今現在このアート・カルチャー・スポットとしてイメージしているものがあれば、教えていただきたいです。

会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 今ご質問のあったアートカルスポットはふわっとした言い方ですけれども、コア・ゾーンガイドライン2020の中には、ある程度このスポットの機能として、例えば誘導機能としての観光案内所、チケットセンター、それから誘導サイン、案内地図等を設置する空間、それから対流機能として広場状の空地、またストリートファニチャー、演出照明、スピーカー等を置いたり、電源装置などという滞留機能の一環となるもの。それから移動機能として駐車場、防犯カメラなど、具体をコア・ゾーンガイドラインの中では少し示しており、併せて発信、受信機能としてアート展示ということも考えています。よって我々が今後アートカルスポットとしての機能をゼロから模索していくというよりも、今までコア・ゾーンガイドライン2020の中でアートカルスポットとして出ている機能をベースとして、あとは住民の皆さんのご意見や、今後の新たな活動が様々に興った場合に、そういったものを取り込んで、発展させていくのかなと考えているところです。

委員 いろいろと苦勞されるかと思いますが、例えば路上でのライブは禁止されていますが、大体こういった屋根付きの場所で路上ライブを皆さんが見ている。楽器店などとコラボしてやる場合など、この辺りはどっちに入るかという、非常にボーダー的なところなのかなとは思っています。いろいろな考えがあると思うので、ぜひ一定方向のアート・カルチャー・スポットの姿が、これを通して分かりやすく表現されてくると、いろいろなところでも参考になるのかなと思って質問させて頂きました。

会長 どうぞ。

都市計画課長 空間を形成する上で、我々行政が最初から目的ありきで作るよりは、住民の皆さんの活動があって、空間があって建築物ができていくという、そんな流れになっていかなければいけないと思っています。今回ご出席されている委員をはじめ住民の中には、世界のアート作品をまちなかに設置していこうという活動を行われている方々もおられますし、そういう皆さ

んがそこにまず何を求めるのかということをご丁寧に聞きながら、このアートカルスポットの在り方を決めていくものかなとは思っておりますので、コア・ゾーンガイドラインをベースとしつつも、そのエリアごと、あるいは箇所ニーズを軸に、できるだけそれを把握して効果があるものを誘導してまいりたいと考えてございます。

委員 今委員がおっしゃる、そういった多様性を持った文化の発信機能はいろいろあるという考え方には大きく賛成で、その方向で考えると、食もあり、音楽もあり、アートもあり、多様なスポットがまち全体へ展開していくということはよろしいことだなど、私は賛成します。

会長 はい、どうぞ。

委員 その後のマネジメント関係を行政がやるのか、いわゆるエリアマネジメントでの組織体があるのか、その部分もある程度頭に入れておかないとうまくいかなくて、建築主の想いの中で閉じてしまうということがあるので、ぜひご検討いただければと思います。

都市計画課長 少し説明が不足して大変申し訳ありません。今回お配りした参考資料第4号にスケジュール表がありますが、右側部分に活用マニュアルというものの策定を考えております。これは何かといいますと、この地区計画を設定する行政側には将来像に向けてこうしていきたいという想いがあれども、地域の皆様が実際にそれをどう活用していけるのかというのは、なかなかご説明が難しいところもあります。それをこのガイドライン的な活用マニュアルとして作成しまして、それを例えば地域の皆さん、建築計画の業者さんにご覧頂き、こういうことでインセンティブが得られるのだなと分かるもの、皆様へ情報発信できる資料を併せて作ってまいりたいと思っております。

会長 はい。参考資料第3号の一番下に括弧書きで、ここにアート・カルチャー・スポットに結びつく機能と書いてありますが、これだけ見たら何でもありということになってしまうので、具体的には活用マニュアルをどう作るかはなかなか難しいというのが1点。ただもう一つ、今まで池袋でやってきたものでいうと、公園がアート・カルチャーのハブとなって、確かにいろいろな人が集まり、週末天気良ければすごいにぎわいですよね。その人たちを、今回の計画で言う歩行者ネットワークによって街なかを歩いてもらおうとします。その沿道のアート・カルチャー・スポットというの

は、多分屋外よりも屋内で、営業の場としてアトカル産業的な分野が広がっていくと思われます。そういうイメージでないと、なかなか活力あるまちづくりとしては難しい。だから、屋外にセットバックで設けた空間よりも、それに面した建物の中にどれだけ人を引き込めるかが大きな課題なのだろうと思うのです。それが通りごとで何か特色があるようなアトカル分野が展開するという、それに伴って「〇〇通り」という名前がニックネームとして付いてくるような、マニュアルではそういう活動というのか誘導の発想が必要で、そこまでいくとタウンマネジメント的なもので、通りで何かをやろう、イベントやろうなど、そういうことにもつながっていくと思うのです。ソフト系では、このスポットを今後どう活用していくか、我々は都市計画で地区計画を作るだけで、それがより良いまちづくりの礎をつくるのだけど、より良いまちになるかどうかは、まさに地域の皆さん、テナントの皆さん次第であり、関係権利者、地主さんの努力含めてだと思います。結果として、同じようにアート・カルチャーとかアニメと言っているけど、秋葉原と池袋は違うよねと言われるまちになっていかないといけないと思うのです。なかなか難しいです。ですが、とにかくハブとハブによるエネルギーは成熟してきているので、そのネットワークを使っていかにまちなかに誘導して、今度は街中に魅力的な民の活動としてスポットが展開できるかという段階へ向かっていくべき。だからこその地主の皆さんにも協力して頂き、このような空間づくりをしていくのだろうと思います。

先ほど委員からお話がありました境界という話ですけど、この地区計画で言うと、例えば環状5の1号線あるいは旧三越裏通り、ここは片側しか地区計画の中に入っていない。環状5号は高速その他の事もあるので片側でもいいのかもしれませんが、この東口B地区との関わりのところは、対岸のB地区の部分についても、沿道については今回と同じような誘導により、まちなみとして西も東も同じような沿道づくりをするのか、その辺りをご説明願えますか。本当に沿道まちづくりをする場合だと、対岸へはみ出すことで、沿道から何メートルかを地区計画に入れてしまうということは可能なのですが。

都市計画課長 例えばエリアで言えば、同じグリーン通りでも南池袋公園側と豊島岡女子側とはエリアが異なりますが、ただやはり、通りのまちなみの一体性

というのは当然考慮すべきものと考えておりますし、基本的には今回は通りによって性格の位置付けをしていくという部分もございますので、通りの東西で景観がそろっているのが一番いいと考えています。B地区におきましてもA・C・Dと共通する池袋駅周辺地区として共通する目標に基づきまちづくりを進めるものと考えており、地区毎に大きな文化的違いや、使われ方の大きな違いはございません。よって通りを地区毎に分けたからといって、東西で地域性が損なわれるものではないかとは思ってございますが、一方でそれぞれのエリアごとに掲げている項目もございますので、齟齬が生じないように、我々も適正な誘導ができるように計画を立ててまいりたいと考えております。

会長 通りでいうと両側です。片側だけというわけにもいかないのです、沿道まちづくりというのは両側そろって沿道まちづくりというところは必ず考えておかなければいけません。B地区にも地区計画があるので、この沿道については同じ考え方で統一するなど、B地区の地区計画の変更を含めて考えていく必要があると思います。

よろしいでしょうか。沿道型まちづくりはそういう部分があるので、周りに地区計画ない地区であれば沿道分まではみ出して、地区計画の区域に含める地域もありますね。世田谷などもそういう地区があります。木密の商店街だから、町丁名は違うけど両方同じにしておかないと、商店街の整備としては難しいということで、沿道側だけ入れるというような。今回はそこまではしなくも、区としては池袋駅東口周辺の地区計画がA・B・C・Dで連動していますので、連結部分が齟齬をきたさないように考えていただけるといいなということです。

ほか、よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

委員 論点は多少違いますが、報告1の資料第1号で、黄色で塗られている安全で快適な歩行者ネットワークを形成について。今はどちらかというと、にぎわいの話が中心でしたが、安全でという部分に視点を置いてお話しさせていただきます。

会長 はい、どうぞ。

委員 私は高齢者ということで、高齢者に優しいまちづくり、日本一高齢者に優しい豊島区にしたいということでいろいろお話をしている中で、たまたま先日河野大臣が歩行者サポートシステムを使って、アイマスクをしてブラ

インドの状態では歩行をさせる、そういうのをたまたまテレビで見たのですが、私もまさに視覚障害者にとって点字ブロックはもちろん非常に大切ですが、高齢者の足の弱い人達にとっては、ある意味では転倒を起こして、危険という表現は言い過ぎかもしれませんが、できればブロックがないほうがいいわけです。それを両方うまくやれるのが、先日河野大臣が視覚サポートシステムを使って、視覚障害者が自分の行きたい場所に安全に行ける仕組みになるのであれば、非常にいいなということです。実は豊島区でも東池袋でテストをされた時点で、その内容を詳しくは知らないのですが、意味合いは同じかなと。視覚障害者が自分の行きたい場所にブロックを使わなくても行ける仕組みだと、勝手に理解しています。豊島区でもフラットなブロックで、道路上にスマホを使って自分で行きたい場所へ誘導してくれるような、そういう形になればいいのかなと。言ってみれば視覚障害者用のグーグルマップ、そういうものができたら、今は点字ブロックも全部の道路に敷かれていないし、視覚障害者が自分の本当に行きたい目的に達するためには、やはり誰かのサポートがなければ行けない。特に全く視力が無い方にとっては誘導が必要ですが、スマホを使って誘導してくれれば、自分の行きたい場所に行ける。もっと行動範囲が広がるのではないかなという部分と、高齢者、あるいは乳母車が引っかかって転倒するとか、そういう危険もなくなる道路が、豊島区に最初にできたら、インバウンドなど人を呼ぶような形にもつながるのではないかな。そういうまちづくりが将来的にはあってほしいなと日頃考えていましたので、この間河野大臣のテストを見て、これはまさに国もそういう方法を考えているのかということで、バリアフリー問題の解決の一つになるのではないかなと。特にバリアフリーの問題では、車椅子と視覚障害者の人は意見が相対する部分があるわけで、この仕組みができればそれなくなるのではないかなと。日頃そう思っているものですから、今日のお話の論点とは違うのですが、たまたま安全で快適な歩行者ネットワークを作るのであれば、将来的に考えて織り込んでいただけたらうれしいなと、お話をさせていただきました。

会長 はい。歩行者ネットワークの安全というのはまさにバリアフリー的な発想のところだと思います。治安の話ではなくて、道路としての安全性ということですので、今ご指摘いただいたような観点、従来の視覚障害者対応から変わる部分が恐らく出てきて、DXと言われているデジタルインフォ

メーションで、本当に多様なことができる。

ただ、点字ブロックというのは本当に細かくてセンチの精度で制御できます。それが現在のGPSではまだまだメートル以上の精度なので、よほどきちんとした歩道でないと、歩道から外れたり落ちたりしかねない部分もあり、どこまで誘導できるか。だから、先ほども話があったように、アンテナ線が埋め込んでありその上を歩くときちゃんと誘導できるというものになれば、かなり精度が上がる。ただ、そこにグーグルの範囲で考えると行先のビルが終点でガイドしてくれますから行けますが、近くまでガイドしてくれているが、最後は自分で行く必要がありますので、今の状況とはかなり違うと思います。若い障害者の方もおり、高齢者の方もいずれそういう時代になるのしょうから、制度を実際に進めていくのが6年度以降ということで、セットバックその他はそこから少し時間が掛かりますが、道路部分の第一段階の整備は区が先導してやると思いますので、そこにはぜひ今の話も含めて、時代に乗り遅れないように行っていただければと思います。ありがとうございました。

ほか、よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、今日出た意見を含めて、少し資料等も整理して下さい。特に今度は地区計画の細かい建築規制の話もありますので、関係権利者の方に対しては、10%で良しとせず、やはりもう少し高い目標で、少なくとも半分くらいの人から何らかの意見は聞きたいなという気がします。いざ地区計画を決める段になって、やはりいろいろな形で反対意見が出てくると、せっかくのまちづくり方針も活かせなくなります。多分今度のアンケートは非常に重要で、今までのビジョンから制度として実施するための大きな曲がり角を曲がらなければいけない。場合によっては関係権利者の皆さんに説明に来てくれよと言われてたら、ぱっと行って説明して差し上げるというようなくらいのつもりで取り組んでいただけるといいかなと思います。ということで、報告ですので以上にさせていただこうと思います。ありがとうございました。

それでは、熱心にご議論いただきましてありがとうございました。以上で本日の議事については概ね終了でございます。最後に事務局より連絡事項がありましたらお願いいたします。

都市計画課長 事務局より、次回の都市計画審議会についてご報告させていただきます

す。次回の審議会でございますが、来年3月末の開催を予定しています。具体的な日程につきましては、後日調整をさせていただきたいと思っております。

事務局のほうからは以上でございます。

会長

はい。それでは、以上で第200回豊島区都市計画審議会を閉会したいと思います。熱心に、また貴重なご意見等いただきまして、ありがとうございました。

ありがとうございました。

(閉会 午後6時35分)

会議の結果	<u>議案 1～3</u> <u>用途地域等の一括変更について（高度地区・防火地域及び準防火地域・特別用途地区）</u> <u>諮問第 126 号・第 127 号</u> <u>用途地域等の一括変更について（区域区分・用途地域）</u> <u>報告 1</u> <u>池袋駅東口 A・C・D 地区地区計画の変更について</u>
提出された資料等	<u>議案 1～3 に関する資料</u> <ul style="list-style-type: none"> ・資料第 1 号 用途地域等の一括変更について（高度地区・防火地域及び準防火地域・特別用途地区） ・議案 1 参考資料第 1 号 高度地区 都市計画図書一式 ・議案 2 参考資料第 1 号 防火地域及び準防火地域 都市計画図書一式 ・議案 3 参考資料第 1 号 特別用途地区 都市計画図書一式 <u>諮問第 126 号・第 127 号に関する資料</u> <ul style="list-style-type: none"> ・資料第 1 号 用途地域等の一括変更について（区域区分・用途地域） ・諮問第 126 号 参考資料第 1 号 東京都市計画区域区分の変更について（照会） 参考資料第 2 号 区域区分 都市計画図書一式 ・諮問第 127 号 参考資料第 1 号 東京都市計画用途地域の変更について（照会） 参考資料第 2 号 用途地域 都市計画図書一式 <u>報告 1 に関する資料</u> <ul style="list-style-type: none"> ・資料第 1 号 池袋駅東口 A・C・D 地区地区計画の変更について ・参考資料第 1 号 地区計画の目標 ・参考資料第 2 号 各地区の役割 ・参考資料第 3 号 池袋駅東口 A・C・D 地区 街並み再生方針（たたき案） ・参考資料第 4 号 今後のスケジュール
その他	