

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称		第160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26年5月20日 火曜日 10時00分～11時53分
開催場所		豊島区役所 議員協議会室
議 題		報告 東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等の都市計画 手続きについて
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 6人 非公開・一部非公開の場合は、その理由
		<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
	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
		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	委 員	中林一樹 中川義英 小泉秀樹 長倉真寿美 山崎眞 白井宏一 岡本重史 吉村辰明 竹下ひろみ 中島義春 高橋佳代子 山口菊子 渡辺くみ子 河野たえ子 小泉明弘 中村丈一
	そ の 他	副区長(都市整備部担任) 都市整備部長 地域まちづくり担当部長 建築住宅担当部長(建築課長事務取扱) 土木担当部長 都市計画課長 拠点まちづくり担当課長 地域まちづくり課長 都市整備部副参事(木密不燃化担当) 道路管理課長 道路整備課長
	事 務 局	都市計画課都市計画担当係長(都市整備調整) 同主任主事 都市計画課都市計画担当係長(都市計画) 同主査 同主任主事 同主事 地域まちづくり担当係長(東部まちづくり) 同主事

(開会 午前10時00分)

都市計画課長 それでは、皆様におかれましては、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。

私は都市計画課長、原島でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、定刻となりましたので、第160回豊島区都市計画審議会を開催させていただきたいと思っております。

本日は任期が改まりまして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、平成26年4月1日から平成28年3月31日までの2年となっております。なお、条例につきましては、机上に配付させていただいております。

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させていただきたいと思っております。お名前をお呼びしましたら、その場でお立ちいただきたいと存じます。

なお、委員名簿につきましては、本日、議事日程とともに机上に配付させていただいております。

まず、明治大学大学院政治経済学研究科特任教授の中林一樹様でございます。

東京大学大学院工学系研究科教授の小泉秀樹様でございます。

立教大学コミュニティ福祉学部福祉学科准教授の長倉真寿美様でございます。

千葉大学大学院園芸学研究科准教授の秋田典子様でございますけれども、本日ご欠席ということでご連絡をいただいております。

豊島産業協会会長の白井宏一様でございます。

東京商工会議所豊島支部建設分科会分科会長、渡邊裕之様でございますけれども、本日ご欠席のご連絡をいただいております。

豊島消防署長、小泉明弘様でございます。

以上、7名の方でございます。その他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。よろしくお願いいたします。

それでは、委嘱状につきましては、大変恐縮ではございますが、時間の都合もございますので、委員を代表しまして、新任委員の中林委員に高野区長より交付させていただきたいと思っております。

それでは、高野区長、中林委員の前にお願いたします。

(委 嘱 状 交 付)

都市計画課長 ありがとうございます。

また、皆様の委嘱状につきましては、机上に配付させていただいております。

引き続きまして、高野区長よりご挨拶を申し上げたいと思います。

区長 では、皆様、おはようございます。きょうは早朝から、大変貴重なお時間をいただきまして、第160回、節目の豊島区都市計画審議会にお越しいただきまして、ありがとうございます。一言ご挨拶を述べさせていただきます。

委員の皆様には、大変お忙しい中、ご出席いただき、また、今期より新たに委員となられました7名の皆様には、それぞれご専門のお立場から区の都市づくり等々にお力添えを賜りますよう、お願い申し上げます。

さて、最近の豊島区はいろいろと話題になっておりますので、少し触れさせていただきます。上がったり下がったりしておりますけれども。

つい先日でありますけど、大変ショッキングなネーミングで、消滅可能性都市というような形で発表がありました。これは日本創成会という、増田座長さんからの発表でありますけど、これからの30年後、2040年には人口が1億3,000万人から8,700万人ということで、50年後には半分になると想定されているわけでありまして、その中で、豊島区は日本一の高密都市でございますが、流入流出等が激しいまちでもあるわけでありまして、また、出生率の減少というような形の中で、都内で唯一、消滅可能性都市と発表されたわけでありまして、いろいろと分析いたしますと、この調査が、2年前の国勢調査、さらには5年さかのぼっての調査という、古い資料とは言いませんけど、これらの推移と、これからの予測のもとでの想定というようなことではありますが、ここ数年、この豊島区も大きく変わりつつあるわけでありまして、こういう形の中で、都内では豊島区という形で発表があったわけでありまして、これを受けたときは衝撃がありましたけれども、けれど、これは日本全体がこういうような形にこれから進むという形の中で、やはりその対策等々も含めながら、何としても日本が沈没しないようにというような、国全体で考えるような形のあのあらわれではないかと理解しているわけでありまして。

また、一方、最近、民間企業に、池袋が住みよいまちというような形の中で、これはリクルートの住まいカンパニー、非常にしっかりしたところの調査だそうでありまして、毎年、住みたいまちというような形の中のランクづけをするようでありますが、先日も朝日新聞の夕刊でありますけど、全国版のトップに「池袋3位に浮上」というような大きなニュースとして取り上げられたわけでございます。住みたいまち1位が吉祥寺でありまして、2位が恵比寿、そして、何と3位が池袋という、そういう評価で、また、テレビ等々でも、これらの記事についてもいろいろと報道されております。その中で、報道の中でも、副都心線が開通し、横浜からちょうど1年前ですけど、東急東横線とつながって、川越あるいは飯能まで延伸するというような形の中で、一番にぎわいを見せたのが横浜と川越と池袋だというような話で、ニュースの中でも皆さんは「ええ、池袋」なんていうような、そんなような驚いた表情もしておりましたけど。その経済効果が、池袋駅を中心として何と346億円の経済効果があるという、これは関西大学の宮本先生という方の分析だそうでありますので、しっかりしたデータのもとにこういうものを出したということでもありますので、改めて、私たちもしっかりと検証していきたいと考えております。こうした評価が一時的なものに終わらないように、今まで以上に人々から選ばれ、また、都市に向けた施策展開が不可欠ではないかと思っております。

今、豊島区は、大変大きな変革のときを迎えているわけでありまして。新庁舎も完成に1年を切ったわけでありまして、また、それに伴って、現庁舎の開発、さらには造幣局の跡地、そして、東西デッキを含む西と東の交流という、防災面も含めて、こういう課題も、今やらなければならない、大きな事業ではないかと思っているわけでありまして。

また、一番はやっぱり木密地域が本区では4割にも及んでいるわけでありまして、これまでも防災まちづくりを重点的に推進してまいりました。さらに、こうした取り組みを加速させる施策が東京都の「木密不燃化10年プロジェクト」でございまして、本区でもプロジェクトを活用した取り組みが本格的に動き始めたところでございます。この4月には、不燃化特区の先行実施地域として指定されました、「東池袋四・五丁目地区」に続きまして、「池袋本町・上池袋地区」、「長崎・千早地区」、「巣鴨・駒込地区」の特定整備路線沿道の3地区についても不燃化特区に指定された

わけでございます。

本日ご報告させていただく案件の中の「東池袋五丁目地区」は、まさに日本有数の木密地域に位置した不燃化特区の地域でございます。今回初めてということで、お話を大変長くさせていただきましたけど、まさに今、豊島区は大きく改革、変革のときを迎えたのではないかと考えております。

皆様方の任期となります2年間は、まさに豊島区にとっても、これまでの都市づくりを軌道に乗せ、形を確立させる、大変重要な時期でもございます。都市づくりの基本理念に掲げました、「次世代が誇れる文化と魅力を備えた都市の創造」に向けて、皆様方のご協力をいただきながら、一つ一つまちづくりに取り組んでまいりたいと存じておりますので、今後とも何とぞよろしく願いいたします。

ありがとうございました。

都市計画課長　ここで、高野区長につきましては、次の公務がございますので、退席させていただきますと思います。

区長　後ほど、渡邊副区長もご紹介があるかと思いますが、どうぞよろしく願いいたします。

(区　長　退　席)

都市計画課長　続きまして、今年度より副区長が二人制となりまして、都市整備部を担任いたします副区長が新たに就任いたしましたので、ご紹介させていただきますと思います。

渡邊副区長でございます。また、ご挨拶も重ねてお願いいたします。

副区長　ただいまご紹介いただきました、本年4月より副区長を務めております、渡邊浩司でございます。どうぞよろしく願いいたします。

本日は本当にお忙しい中、委員の皆様方には都市計画審議会にお集まりいただきまして、本当にありがとうございます。

4月から副区長ということで参っておりますけれども、水島副区長は引き続き副区長を務めておりまして、二人体制ということで、私のほうが都市整備部、清掃環境部、それから、防災関係、こういったところを中心に担当することになっております。

区長のほうからもお話がありましたように、今、何かと豊島区は話題になっているところがございますけれども、まさにまちづくりが動いていくという、そういうタイミングにあるのではないかと思います。

私、微力ではございますけれども、豊島区の都市計画まちづくりの推進に向けて、お役に立てるように頑張りたいと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。

都市計画課長 続きますして、会長の選任に移りたいと思います。

会長が選任されるまでの間、都市整備部長に進行をお願いしたいと思います。

都市整備部長 都市整備部長、齋藤でございます。よろしくお願ひいたします。

本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項に基づきまして、学識経験者の中から選出するということになっております。この規定に従いまして、会長の選出をお願い申し上げたいと思います。委員の皆様のご意見をお伺ひいたします。

特にご意見がないようでございますので、事務局から提案がありましたら、お願ひいたします。

都市計画課長 それでは、事務局より提案させていただきたいと思います。

区では、安全・安心なまちづくりを区政の最重要課題の一つと位置づけ、集中的に取り組んでおります。特に池袋駅周辺におけるエリア防災対策の推進や、区内の4割を占める木造住宅密集地域の改善など、災害に強い都市づくりは喫緊の課題でございます。

そこで、これまで国や東京都などの地震対策に数多く携われ、また、豊島区におきましても、防災会議委員や造幣局地区まちづくり計画検討委員会の委員長などを務めていただいております、中林委員に会長をお願いできればと思います。

都市整備部長 ただいま、事務局より提案がございましたけれども、ご意見はございますでしょうか。

(異議なし)

都市整備部長 ありがとうございます。特にご意見がないようでございます。また、異議なしという言葉も頂戴いたしました。事務局提案のとおり、中林委員に会長をお願いいたしたいと存じます。

中林委員、よろしくお願ひいたします。

都市計画課長 それでは、中林委員、会長席のほうへお移りいただければと思います。

それでは、早速ではございますが、中林会長よりご挨拶をいただければと思います。よろしくお願ひいたします。

会長 ただいま、会長にご指名いただきました、中林と申します。

大きな変革の豊島区池袋ということで、区長さんのお話も聞きながら、これは会長になると大役だなということで、いささか身に追い切れないかもしれないなんて思いながら、お話を聞いていました。

豊島区、そして、池袋、どちらのほう为名前としては有名かという、池袋のほうの方が有名なんですね、世界的には。これは23区にたくさんありまして、台東区はその最たるものかもしれません。上野、浅草は世界に広がっているんですが、台東区という名前はなかなか広がらない。それよりは豊島区のほうが私は広がっているというふうに思っております。

池袋のみならず、それを取り巻く市街地を含めて、これは都市計画の審議会ということですので、豊島区全体でどういう舞台づくりをするか。つまり、都市計画としては、ハードを中心に、豊島区池袋のまちを、いわゆる舞台をどういうふうにしつらえていくのかということを中心に審議することになります。ただ、舞台が先行して、中身は後からでは多分ないんですね。どんなシナリオでどんなまちをつくるかということがあって、それに最もふさわしい、最も無駄のない舞台づくりをしていく必要があるかと思っております。

したがって、審議会ですから、法定決定をしなければいけないときは法定決定をするわけですが、それに先立ちまして、運営としては中間報告的な機会を可能な限り持たせていただいて、そこでしっかりとご意見もお出しいただき、議論もして、どんなまちにするのか、だから、こういう舞台が必要なんだと、そういう議論をしていけるような都市計画審議会の運営をさせていただければというふうに思っております。会自体は2時間ということで短いですが、ぜひとも、さまざまなご意見をお出しいただいて、より世界に飛び出す豊島区池袋の舞台づくり、そして、まちという劇が、世界のロングランに耐え得るような、そんなまちづくりをお手伝いできればというふうに思っております。

先の見通しは、日本全体で、先ほど、区長のお話にもありました、少子高齢化ではありますけれども、であるがゆえに、実は交流人口というのがまちづくりを考える上でこれまで以上に重要になってきているんだろうと思っております。そういう意味では、住みたいまち3位という話もありますが、もっともっと池袋を拠点として、活力のあるまちにしていくことも

可能性が十分あるんだと。そして、直近で言いますと、2020年のオリンピック、これは恐らく外国からの来客という意味では、非常に多くの外国人が訪れる機会になると思います。

そうしたことも踏まえつつ、これからのまちづくりを語り、そして、それにふさわしい舞台づくりを整備していく、そんなお手伝いをさせていただければということでお引き受けさせていただきました。何とぞよろしくお願ひいたします。

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、職務代理者のご指名を会長よりお願いできればと思います。よろしくお願ひいたします。

会長 それでは、規定で職務代理者につきましては会長が指名するということでございますので、中川委員に職務代理者をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、中川委員に職務代理者をお願いしたいと思います。

都市計画課長 それでは、中川委員より一言ご挨拶をお願いできればと思います。

職務代理者 中川でございます。今期もどうかよろしくお願ひいたします。

今期、会長を初めとして、学識経験者のほうの委員もかなり変わってまいりましたけれども、新しい豊島区、そして、その都市計画のあり方ということで、中林会長ということで動き始めております。

職務代理者として特にやることは、中林会長だったら全然ないと私は深く信じておりますけれども、この審議会の進行運営に当たりまして、何かお役に立つことがあれば、お手伝いさせていただくということにさせていただきます。

どうかよろしくお願ひいたします。

都市計画課長 中川代理、ありがとうございました。

それでは、会長、職務代理者が決まりましたので、今後の議事進行につきましては、会長にお願いできればと思います。よろしくお願ひいたします。

会長 それでは、議事日程に従いまして、進行してまいりたいと思います。

先ほど、新任の委員のご紹介がございましたけれども、改めまして、審議会として、委員の出欠状況及び傍聴希望者に関して、事務局よりご報告

をお願いいたします。

都市計画課長 本日でございますが、野口委員、秋田委員、渡邊委員、岩間委員よりご欠席のご連絡をいただいております。

次に、傍聴でございますけれども、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、原則公開となっております。

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

会長 ただいま説明いただきましたように、多分、お手元に審議会条例と、それから、その下に運営規則が入っているかと思いますが、運営規則の第6条に審議会の会議は公開するということになっておりますので、特にプライバシーその他の問題がある議題でもないと思いますので、許可したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

会長 それでは、入室をお願いいたします。

(傍聴者入室)

会長 それでは、本日の議事につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、本日の議事でございますけれども、東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等の都市計画案についてのご報告でございます。

それでは、報告に入る前に、初めに資料のご確認をお願いいたします。事前に資料をお送りさせていただきましたが、不足がございましたらお知らせいただきたいと思います。事務局が参ります。よろしいでしょうか。

また、本日は机上配付にて参考資料4を追加させていただいております。既にご存じの委員もいらっしゃるかと存じますが、任期が改まり、初めての委員もいらっしゃいますので、ここで池袋副都心のまちづくり動向につきまして、私から簡単にご説明させていただきたいと思っております。

本日机上配付の参考資料4の資料、池袋副都心まちづくりの動向というのをお出しいただければと思います。よろしいでしょうか。

まず、池袋副都心周辺のまちづくりの現状についてでございます。

真ん中より左側に池袋駅、それから、右側に、本日の案件であります、「木密不燃化10年プロジェクト」と書いてあります、東池袋四・五丁目、この範囲の地図があらうかなと思います。

まず、右側からでございますけれども、東池袋四・五丁目地区につきましては、かねてより木造密集地域ということで、茶色い部分でございますけれども、非常に木造家屋が密集した地域で、安全上、非常に課題があったといった地域でございます。そういった中で、青い線、これが補助81号線でございます、この事業化に伴いまして、ここのまちづくり、不燃化について大きく動き出したといったところでございます。本日のご報告案件でございます、市街地再開発事業につきましても、ちょうど真ん中辺に三角形をちょっと変えたような形、ここが本日の報告の事業地ということになるかなと思います。

また、その左側に造幣局地区、緑と茶色に色塗りされたところでございます。これにつきましては、平成28年に造幣局が埼玉新都心のほうへ移転するといったことで、こちらは約3.2ヘクタールあるわけでございますけれども、ここのまちづくりが具体化していくと。具体的には、半分以上を防災公園、それから、その他を市街地整備ということで、今後、まちづくり計画を進めていくといったところでございます。

また、その左側にサンシャインシティ、それから、東池袋四丁目市街地再開発事業となっておりますが、サンシャインについては築後35年以上を経過いたしまして、また、東池袋四丁目の市街地再開発事業につきましても、1地区、2地区と二つの法定再開発が立ち上がって、完了しているというのがこの地区でございます。

また、この地区につきましては、東池袋駅に隣接しているといったことで、その下には環状5の1号線、そして、新庁舎と書いております。先ほど、区長からのご挨拶もありましたとおり、新庁舎については約1年後にこちらに移転して、その周辺のまちづくりも進めていくと。環状5の1号線につきましても、平成32年には地下化が完成いたしまして、大きく交通体系が変わってくるのもその時期であると認識しているところでございます。

また、ピンクで大きく囲まれたところでございますけれども、上のほうに行きますと現庁舎地というのがございます。まさにここの地でございますけれども、新庁舎に庁舎機能が移転しますと、こちらの地での開発ということで、民間への定期借地によりまして、ここでのにぎわいを創出するようなまちづくりを進めようとしているのがこの地でございます。これら

と青い線の南北区道、そして、グリーン大通り、そして、その先にあります南池袋公園、そして、新庁舎とこの地区でのまちづくりを大きく動かそうということで考えているというのがこの地区でございます。

また、環状5の1号線の地下化に伴いまして、ここの交通体系が大きく変わってくると。具体的には、車のある程度の規制ができて、歩行者中心のまちというのが池袋の東口の将来として考えられている構成ということになるのかなと思います。また、池袋駅に目を向けますと、昭和の時代からの構想でありました東西デッキですとか、地下の空間の再整備、これは先般の大震災の際には帰宅困難者であふれたといったことで多くの課題が提起された地下等々でございますけども、この辺の安全性の確保向上ということについての対策というのも進めていかななくてはならないといったところでございます。

また、西口に目を向けますと、西口駅前街区まちづくり推進事業ということで、やはり池袋駅周辺は戦災復興の区画整理によりまして昭和30年代に建てられた建物がまだ多く残っております。そういった中で、既存での建替えというのがなかなか難しいことも課題となっております。街区再編を含めた大きな共同化といったことも視野に入れながら、まちづくりの地元との協議を進めているというのが西口駅前でございます。

また、立教通りにつきましては、災害時の際に立教大学への避難経路を確保する上でも安全性の向上した道づくりというのが課題となっております。

そういった中で、池袋駅周辺につきましては多くの事業がここで動こうとしております。それと言いますのも、安全というキーワード、そして、やはり戦災復興で建てられたまちの更新時期にきているものも多々あるといった中で、いろいろなところでまちづくりが進められているというのが池袋駅の周辺だといったことをご案内させていただきたいと思っております。

この資料の説明については、以上でございます。

会長 本日ご報告いただく東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等の都市計画手続きについてということですが、それを取り巻く池袋全体の最近の都市計画上の動向について、参考資料4で現在の状況をご説明いただきました。

今の参考資料4のご説明について、何かご質問等ございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

(な し)

会長 それでは、引き続きまして、東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等の都市計画案について、拠点まちづくり担当課長より説明、報告をお願いしたいと思います。

拠点まちづくり担当課長 おはようございます。拠点まちづくり担当課長、三沢と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

まず初めに、恐れ入りますが、資料の記載の訂正を2点お願いいたします。

訂正した資料につきましては、本日机上配付しております。いずれもA3横の資料となっております。

まず、1点目ですけれども、こちらの資料となります。資料2の4ページに該当しますが、このページの左上のところ、1)都市計画に関する意見と書いてございますが、ここの意見書の要旨欄、二つ目のぼちの冒頭のところに、今、机上配付したものはもう直したものでございますけれども、「中低層住宅」というのが正しいんですが、事前に郵送でお送りしました資料が「中高層」となっておりましたので、ここの訂正をお願いいたします。

2点目でございます。同じくこちらのカラーの資料となっております。こちらは参考資料2という位置づけでございます。この資料の右下にございます、今後のスケジュールを記載したところですが、平成25年度のところに幾つか、4本ほど立っておりますが、左から二つ目の豊島区都市計画審議会(報告)とございますが、ここの日付が郵送した資料ですと「1月18日」と書いてございましたが、正しくはきょうお配りした資料のとおり、「1月28日」の誤りです。

大変お手数で恐縮ですが、修正をお願いいたします。

では、早速ですけれども、豊島区東池袋五丁目で実施を予定している、市街地再開発事業について、報告いたします。

お手元の資料のうち、参考資料1-1から1-3で地域の特性と前回の報告内容についてご説明し、その後、資料1と資料2及び参考資料2にて本日の議案の報告をさせていただきます。

なお、本日は新しく審議会の委員の先生方が何名かかわられたというこ

ともございますので、大変恐れ入りますが、復習の意味も込めまして、若干、丁寧にこれまでの経緯についてもご説明させていただきたく思います。

まず、参考資料 1 - 1 をお取り出しください。これまでの東池袋四・五丁目地区におけるまちづくりに係る行政と地元協議会活動の取り組みについて、それぞれ時系列にまとめております。

本地区は、木造住宅密集市街地の住環境の改善を目的として、昭和 58 年から住宅市街地総合整備事業に取り組んでいる地域です。平成 2 年度以降は、東京都からの補助金も加え、事業名も豊島区居住環境総合整備事業と改め、今日までまちづくりに取り組んでおります。

現在は、東日本大震災を経て、平成 25 年に東京都木密不燃化 10 年プロジェクト不燃化特区制度の先行実施地区として指定され、幹線道路と沿道の共同化など一体となった延焼遮断機能を高めることで、災害時の避難経路の確保を含めた、燃え広がらない・燃えないまちの実現に向けた対策を強化しているところでございます。

都と区では、計画道路の事業化にあわせて街路整備事業と一体的に防災まちづくりを推進するため、沿道の街区単位で共同化等に関する意向調査、懇談会の開催、勉強会の開催などを沿道協議会の皆様とともに実施し、こうした取り組みを沿道まちづくり報告会で地域の方々にお知らせし、情報の共有化を図っております。

また、区では、平成 17 年 12 月のまちづくり提言書を踏まえて、平成 20 年 6 月に地区計画等の都市計画を定め、あわせて東京都による新たな防火規制の区域の指定を受けております。この地区計画では、補助 81 号線沿道地区の土地利用方針として、補助幹線道路の沿道にふさわしい商業、業務と住宅機能が調和した、中高層の集合市街地及び延焼遮断帯の形成、敷地の共同化による防災性の向上を図るとしております。

また、平成 25 年 9 月に補助 81 号線沿道まちづくりビジョンを改定しました。それまで高度利用地区については高さの制限の適用を除外するとし示されていなかった、81 号線沿道での建築物の高さの最高限度に係るルールを明確化したものです。あわせて、地域の安全性、利便性に加えて、防災性及び居住環境の向上に資する地域貢献の内容を強化しております。

次に、参考資料 1 - 2 をごらんください。地域の概要について、説明い

たします。

1 番、地区の概要です。

今回の施行地区は、豊島区東池袋五丁目 19 番の街区になります。補助 81 号線の沿道で、春日通りと日の出通りのほぼ中間に位置し、補助 81 号線によって街区の西側が斜めに削り取られるような格好で、幅員 25 メートルの都市計画道路で、建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号の道路に直接接している敷地となります。区域の面積は約 2,280 平方メートル、およそ 0.2 ヘクタールで、防災再開発促進地区における市街地再開発事業の補助対象となる面積を充足しております。建築敷地面積は、公共施設を供出した後のおよそ 1,600 平方メートルで、高度利用地区の対象となる面積を充足しております。

現況の地域地区の指定状況ですが、補助 81 号線の計画線から路線 30 メートルの範囲と、それ以外の水窪通りの道路境界から路線 20 メートルの範囲の二つの区域にまたがっております。用途地域はいずれの区域も近隣商業地域となっております。また、木密事業地区とリンクする形で、地域全体に東池袋四・五丁目地区地区計画が指定されております。そして、この地区の中で準防火地域に指定されている区域は、東京都の建築安全条例第 7 条の 3 に定める、特に火災危険度の高い区域に指定され、東京都によって同条に定める新防火の指定も受けております。

2 番の経緯です。

平成 17 年 11 月に都市計画道路補助 81 号線の事業認可がなされ、平成 19 年 11 月には東池袋五丁目 19 番街区共同建替え検討会が設立されました。平成 20 年 6 月には東池袋四・五丁目地区地区計画が都市計画決定され、平成 22 年 9 月に東池袋五丁目地区市街地再開発準備組合が設立されたという経緯でございます。

3 番の主な上位計画の位置づけです。

まず、東京都の上位計画について、ご説明いたします。

(1) の、平成 21 年度に発表されました、東京都の都市づくりビジョンにおきましては、センター・コア再生ゾーン、北部エリアに位置しております。緑に囲まれた都市空間の創出と都市を楽しむ都心居住の推進といった戦略のもと、東池袋の将来像として、国公有地などの計画的な土地利用転換、都市計画道路の整備や、それに伴う沿道のまちづくり、木造住

宅密集地域の改善により、安全でにぎわいのあるまちとして再生することを目指すとしてされています。

(2) の、平成16年度に作成されました、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針におきましては、職住近接ゾーンについて、ごらんの三つの方針が示されているところでございます。

続きまして、(3) 都市再開発の方針ですが、木密事業地域とリンクする範囲で、再開発促進地区として2号地区に指定されております。木造住宅密集地域としての特性を踏まえた、再開発の目標と方針が示されているところです。

(4) 防災街区整備方針としましては、木密事業としての地域特性に合わせ、木密事業の推進によって防災性の向上と居住環境の改善整備を図り、老朽木造建築物の不燃化・共同による建替え促進と広場やオープンスペースの確保による防災街区の整備を推進しております。あわせて、都市計画道路や区画道路の整備といった、都市基盤の整備を推進することとなっております。

次に、(5) ですが、木密地域不燃化10年プロジェクトです。燃え広がらない、燃えないまちを目指す都市計画道路の整備にあわせた、延焼遮断帯を整備することとしております。

2ページをごらんください。

これらの東京都の方針や計画を踏まえて、(1) 豊島区の都市計画マスタープランでは、さらに詳細な地区の特性に合わせたまちづくりの方針を示しております。この中で、東池袋四・五丁目地区につきましては、補助81号線の道路整備について生活に密着した道路とするよう方針が示されており、沿道の整備についても多様な市街地整備手法を活用することで道路と一体となった空間や機能を有するまちづくりの方針を示しております。

ページの右側に記載しておりますとおり、81号線の事業決定にあわせて、平成17年末に沿道協議会から提出されたまちづくり提案を受け、平成20年6月に東池袋四・五丁目地区地区計画を都市計画決定いたしました。地区計画の概要としましては、都市基盤の脆弱な木造住宅密集市街地において、都市計画道路の整備と一体となった沿道の適正かつ合理的な土地利用を推進することで、地区内の不燃化、共同化の促進と公共施設のための空間の確保を図り、住・商・業務のそれぞれの機能的な調和したまちな

みの形成と、昔からお住まいの皆様が安心して住み続けられる安全で住みよいまちの形成を目標としております。また、現在の地区施設の整備方針としましては、地区の防災性の向上を図るため、防災道路の整備を図ってまいります。

3 ページになります。

地区計画に基づいて、まちづくりの具体的な方向性を示すため、補助 81 号線沿道まちづくりビジョンを策定し、沿道のまちづくりの将来像を示しております。この中で、81 号線沿道での建替えに当たっては、一定規模以上の大規模な事業を実施する際にはご覧のと通りの取り組みが求められているところです。こちらの詳細な内容につきましては、本日おつけしている参考資料 1 - 3 をご参照願います。

次に、ページの右側、4、東池袋四・五丁目地区地区計画内における高度利用地区の適用について、説明を申し上げます。

区では、高度利用地区の適用に当たっては、都市マスなどの上位計画に基づき、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新の適正な推進のため、豊島区高度利用地区指定方針及び指定基準によって高度利用地区の指定を行っております。当該地区の地区計画では建築物の高さの最高限度を定めておりますが、高度利用地区内の建築物については高さの制限が適用されないこととなっております。そのため、指定基準をそのまま適用いたしますと、一定要件のもと、周辺の街並みと調和した、高さの限度を 75メートルとした高度利用を図るとする 81 号線沿道まちづくりビジョンの実現性を確保できないことから、あらかじめ地域貢献等の程度と、高さ、容積率についての運用基準を示すことで無秩序な開発を抑制しながら、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、防災性の高い市街地を形成することでビジョンの実現を担保したいと考えているところでございます。

ここまでの前回の審議会の中で報告させていただいた内容となっております。

引き続き、本日の本題でございます、東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等の都市計画手続きについて、説明いたします。

資料 1 をお取り出してください。

1 番、都市計画決定等の理由です。

冒頭のご説明の中でも、概要の中でも触れましたが、平成 26 年 1 月に

東池袋五丁目地区市街地再開発準備組合から豊島区に対して、当該地区において建築物の共同化と土地の合理的かつ健全な高度利用によって防災性の向上と居住環境の改善を図るため、市街地再開発事業の提案がなされたところです。これを受けまして、区では、組合施行による第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行うとともに、関係する地区計画等の変更を行うものです。

2番、都市計画で決定する事項です。

決定事項は、記載にありますとおり、ご覧の5件となります。そのうち新たに決定する都市計画は、第一種市街地再開発事業の1件です。変更する都市計画は、東池袋四・五丁目地区の地区計画、高度利用地区、高度地区、防災地域及び準防火地域の4件となります。

3番の都市計画手続きの経過です。

平成26年1月10日に準備組合からの企画提案書が提出され、同月28日に都市計画審議会に報告いたしました。翌2月26日に都市計画法第16条による都市計画原案の説明会を朋有小学校で行い、近隣の皆様を初め、地区内の関係権利者の方々を含め、80名の方にお集まりいただきました。その翌日から原案の公告縦覧及び意見書募集を開始し、3月13日に公告縦覧を終了し、また、20日に意見書募集を締め切りました。今月1日に東京都知事宛て、都市計画法第19条及び第21条の協議書を提出いたしました。

次ページをお願いいたします。

4番の都市計画で決定する内容の概要を説明いたします。

(1) 新たに決定する都市計画の市街地再開発事業についてです。

件名は、東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業です。決定する理由ですが、資料に記載しておりますとおり、木密地域での街区再編に伴う都市基盤整備にあわせて、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることでオープンスペースを創出し、地域の安全性、防災性を向上させ、良好な市街地形成を図るために、第一種市街地再開発事業を都市計画決定するものです。

施行区域は0.2ヘクタールとなっております。公共施設の配置及び規模については、ページ右側の計画図2をごらんください。道路として拡幅する整備する路線が3本ございます。いずれも既存の道路を6メートルに

拡幅整備する内容となっております。また、広場1号につきましては、現在、水窪通りに面して整備されております、既存の60平米の辻広場を当該区域の北側に等積で移設するものです。建物の使用用途は住宅と駐車場です。

次に、計画図3をご覧ください。まちづくりビジョンでは高度利用地区内の建築物の高さの限度は75メートルとされておりますが、今回の事業における建築物の高さの限度はグランドラインから70メートルの計画となっております。敷地の整備計画は、道路から壁面の位置を2.0メートル後退させ、歩道状空地を確保いたします。また、この計画図に記載はございませんが、広場1号とは別に、敷地の反対側、南側にまとまった約100平米ほどの地区広場を整備いたします。住宅建設の目標は、戸数で約130戸、面積で約9,200平方メートルを計画しております。

次に、変更する都市計画について、ご説明いたします。3ページをご覧ください。

(2) 変更する都市計画4件を順に説明いたします。

まず、①の東池袋四・五丁目地区の地区計画です。本ページの左側の記載部分に変更前、右側が変更後の内容となっております。地区施設の整備の方針と地区施設の配置及び規模について、今回の市街地再開発事業によって整備される公共施設等を新たに地区施設として定めます。そのため、整備方針に広場と歩道状空地の項目を追加します。

次に、4ページをごらんください。

②高度利用地区の変更内容について、ご説明いたします。高度利用地区については、市街地再開発事業の決定にあわせて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新のため変更するもので、地域地区が二つの地区にまたがり、指定容積率が地区ごとに異なることから、Aゾーン、Bゾーンに分けて指定しています。いずれも当地区の容積率の緩和基準に則って空地を確保し、住宅を確保していることから、下段の(参考)欄に記載してございますが、容積率の緩和①、②にあるとおり、250%の割り増しをしております。

次に、5ページをごらんください。

③、④の高度利用地区と防火地域及び準防火地域の変更について、ご説明いたします。高度地区については、81号線の事業進捗と市街地再開発

事業にあわせて高度利用地区が決定されることから、市街地環境と土地利用上の観点から、高度利用地区の際のBゾーンに相当する区域の第三種高度地区の指定をAゾーンと同様に指定なしに変更するものです。防火地域の指定につきましても同様に、都市防災の観点から準防火地域を防火地域に変更いたします。

次に、資料2をごらんください。平成26年2月26日に朋有小学校で開催しました、都市計画法第16条に基づく都市計画素案の地元説明会の開催後に公告縦覧期間にあわせて寄せられた意見書のまとめとなります。

この資料のうち、2ページにございます、1) 都市計画に関する意見と、2) の市街地再開発事業に関する意見について、ご意見の要旨と区の見解を説明いたします。

まず、1) の都市計画に関する意見ですが、1点目、商店街、住宅街に21階の建物は必要ない。古きよき町並みを残してほしいといったご意見が同様3通ございました。また、建物の計画を7階ぐらいまでにしてほしいというご意見、21階の巨大なタワーマンション建設には合理的な理由はない。10階程度のマンションが周辺住民の許容できる範囲である。また、まちづくりが進んでいないのに、高さ70メートルの建造物は高過ぎる。補助81号線が開通してから10年後ぐらいに計画されるのが好ましいといったご意見です。

こういったご意見に対しまして、区の見解ですけれども、ちょっと読み上げさせていただきます。東池袋四・五丁目地区地区計画における補助81号線沿道地区の土地利用の方針では、「補助幹線道路の沿道地区にふさわしい商業・業務と住宅機能が調和した中高層の複合市街地及び延焼遮断帯の形成、敷地の共同化による防災性の向上を図る」としております。若干飛ばしまして、木造住宅密集地域において、防災性の向上と居住環境の改善を図るためには、土地の合理的かつ健全な高度利用による建築物の不燃化、共同化にあわせて、道路拡幅やオープンスペースを確保することは有効な手段の一つになります。そのため、この地区計画では、建築物の高さの最高限度とともに例外規定を設け、「地域の安全性及び利便性の向上に資すると区長が認めたものについて2倍とすることができる」と規定しており、さらに、高度利用地区内の建築物については、高さの最高限度の規定が適用除外となっております。そこで、あらかじめ地域貢献等の程度

と建築物の高さの最高限度等について基準を設け、無秩序な開発を抑制していく考えですとございます。

その次に、容積率の緩和や、都市計画などを変更する意義が見い出せない。既存の容積率や都市計画の範囲内での計画をお願いしたい。また、既存の容積率、建蔽率の範囲での計画とすべき。都合よく一方的なルールの変更を行い、強引に押し進めるようなことになれば、当該地区の住民と周辺住民との不和は決定的なものとなるというご意見です。

これにつきまして、当該地区の土地利用の方針といたしましては、防災性の向上など、一定の地域貢献を伴う土地の合理的かつ健全な高度利用も必要であると考えていることから、豊島区高度利用地区指定方針及び指定基準に基づいて、壁面の位置や建蔽率の低減などの制限を定め、空地や緑地、住宅の確保などの程度に応じて容積率の緩和を適用してまいります。

その下でございます、2) 市街地再開発事業に関する意見です。

地域の整備目標を達成するのに21階建てのマンションが必要なのか。また、住戸数137戸の必要性が理解できない。余分な利益は考えないで、最低限の計画にすべきであるといったご意見。次は、住戸数137戸がなぜ必要なのか。周辺住民への環境よりも業者利益誘導と言われても仕方がない。また、地域住民に貢献しているかのような餌を建前に、当該地区の住民、建設会社、区が過度に利益を追求しているようにしか思えない。当該地区居住者の金銭負担、マンション竣工後に受ける利益も不明確であり、自分たちが利益を享受することで、周辺住民を食い物にしていると考えてしまうのも自然なことですというご意見です。

これに対しまして、区の見解でございますが、当地区では、細分化された土地を統合し、道路の拡幅整備や広場等の確保にあわせて、土地の高度利用を図り、従前地権者の権利を新たな共同建物に変換する手法として、第一種市街地再開発事業を実施することにより、住み続けながら、密集市街地の改善整備を行っていきます。市街地再開発事業は、手続や事業の進め方が法律で定められており、従前の地権者の権利は等価で新しい再開発ビルの床に置きかわることになります。このため、地権者が過度な利益を得ることはできない仕組みとなっております。また、市街地再開発事業は、道路や広場など、地域貢献施設の整備や事業中の補償費等の経費を賄いながら事業の収支を均衡させる必要があることから、地権者が権利変換しな

い保留床を処分することで事業性を確保することになりますというふうに考えてございます。

続きまして、本資料の4ページをお開きいただけますでしょうか。こちらは、表の上にございますとおり、意見書の提出期間以外に提出されたご意見をまとめたものとなっております。

同じように、1) 都市計画に関するご意見のところですが、これはまず意見書の要旨ですけれども、中高層ビルマンションの建設には絶対反対だ。二つ目、中低層住宅や建物が多い地区に21階のマンションを建てることに大きな違和感を覚える。建物の高層化は不要であり、反対である。7から8階建てまでにすべきである。低い建物の多い池袋駅から1キロ以上も離れているところに高層の建物を建てることには反対だ。せめて10階ぐらいにしてほしい。もう少し周囲の建物との調和を考慮して、階数を落としたほうがよいのではないかといった意見が同様2通。計画建物70メートルとのことだが、眺望、景観が著しく悪化するので、半分の35メートルに抑えてほしい。また、5階程度の建物が理想であるといったような、高さに関するご意見でございます。

それに対して、右側に区の見解がございますが、これは提出期間内にご提出いただいたご意見に対する回答と同じ内容となっておりますので、読み上げは割愛させていただきます。

続いて、都市計画に関する意見の二つ目のグループです。計画に賛成するといったご意見が2通。地域特性を踏まえて事業を進めてほしいといったご意見です。

これに対し、区としましては、東池袋四・五丁目地区計画で定めるまちづくりを進めるとともに、木密地域不燃化10年プロジェクトによる不燃化特区制度等を活用しながら、地区の不燃化を促進してまいります。

三つ目のカテゴリーです。首都直下地震が起きたらどうにもならない災害に弱いまちだ。古く狭小住宅で密集し、建替えもできない。補助81号線沿線だけでなく、都電荒川線の南側の地域についても再開発を進めてほしいというご意見です。

これに対しましては、東池袋四・五丁目地区につきましては、防災都市づくり推進計画の重点整備地域に指定しており、都と区が連携してまちづくりを進めております。また、平成25年4月には木密地域不燃化10年

プロジェクトの不燃化特区の指定を受けましたので、未接道敷地など、地域の課題解決に向け、共同建替えなども含めた防災性の向上に努め、燃え広がらない、燃えないまちの実現に取り組んでまいりますといった内容となっております。

その他の意見も、提出期間内、期間外に出ておりますが、おおむね日照の問題であるとか、風の問題というふうになってございます。ちょっと量がございますので、こちらのもの、その他の部分につきましては、この場での読み上げは割愛させていただきます。

なお、日影についてですが、現在の計画は法令で定められた範囲で適法に計画されております。今回の事業で敷地の周囲に6メートル幅員の道路を整備、配置するなど、隣接する街区にお住まいの皆様への影響が軽減する内容、計画となっております。風につきましても意見が寄せられておりますが、これにつきましては組合側で適切な対応を求められる事柄ですので、今後の詳細な設計の中で検討していくことになると考えております。

最後になりますが、参考資料2をお取り出してください。

都市計画で定める主な事項としまして、市街地再開発事業及び地区計画でそれぞれ定める公共施設の配置と規模を1枚にまとめたものが左上の図でございます。また、現在、準備組合が想定している整備方針が左下の図となります。まだ不確定の要素もありますため、外観を初め、イメージの変更は今後十分に考えられますが、現状想定されております計画はおおむねここに記載されたものになるだろうと想定しております。

今後の進捗予定ですが、右下のような計画となっております。6月2日から都市計画法第17条に基づく公告・縦覧と意見書の募集を行い、7月の都市計画審議会に決定の付議をお願いし、同月中に決定したいと考えてございます。

大変長くなりましたが、報告は以上です。

会長 ありがとうございます。

少し長くなりましたけれども、ただいまの説明に関して、ご質問あるいはご意見がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

委員 今回から審議会の委員になったということもあるんですけども、計画の周辺の状況ですよね、例えば、都市計画の変更図面のところに高度地区の指定状況等々があるんですけども、用途地域と容積、建蔽と高度地区をあわ

せて表現したような図面があって、周辺の土地建物の利用の状況がどうい
うものであるのかといったことを少し説明をしていただくような資料をご
用意いただいたほうがいいのかなと思っています。というのは、いろいろ
なご意見を出してくださる方が主に周辺地域の方ですよね。そういう方
にはどういう影響、どういう規制のもとでどういう影響が及ぶ可能性があ
るのかということを行く行く多分示す必要があって、その際にそのベースと
なる都市計画の規制の状態についてはお示しいただけるといいのかなと思
います。

会長 ご要望ですか。

委員 要望です。我々が勉強する上でも、そういう図面がないとなかなか判断
できない部分がありますので、よろしく願いいたします。

都市計画課長 ありがとうございます。ちょっとご説明だけさせていただきたいと思
いますけども、もともと補助81号線の事業化される前は、こちらは一種
住居の300であったと。そういった中で、平成20年に東池袋四・五丁
目地区の地区計画というのを決めました。その中で、沿道地区ですとか、
そういった補助81号線沿道地区、それから、坂下通り沿道地区ですとか、
そういったことで用途、容積等を変えてきた経緯がございます。そういっ
た資料につきましては、次回またご説明をさせていただく機会には、資料
としてつけさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたしま
す。

委員 私も、ちょっと要望として、ご説明とか、あと、資料を今後いただけた
らなと思っているのが、私、高齢者福祉とか、コミュニティケアが専門で
すので、そういう立場で発言させていただくと、地域の方のご意見の中に
竣工後のメリットがなかなか見えないというお話があったかと思うんです
けども、やはり、首都直下型とか、今すごく皆さん危機感を持っていらっ
しゃる中で、そういうものができて、集会の施設のところ防災の資材が
置かれたりということが書かれているんですけども、実際、道路の幅を広
くしたり、空き地をつくったり、広場をつくったりして、空間ができた
だけではなくて、その後の防災であったりとか、人がどういうふうに流れて
くるのかというようなシミュレーションであったりとか、本当に安全・安
心になるというところが見えれば、いろいろご理解いただけるところもあ
るのかなというのと、やっぱり、どうしても高齢者の方ですと、上に延ば

して下に降りてくるというのがすごく大変だったりとか、そういうことがあるので、そのあたりのご説明であったりとか資料とかが今度いただけたらいいなというふうに思います。

都市計画課長 ありがとうございます。次回のときにその辺のご説明ができる内容についても資料としてつけさせていただければと思います。

会長 ほかにはいかがでしょうか。

岡本委員 恐れ入ります。今ですね、意見書の要旨とともに、区の見解というのをご説明いただいたんですけども、具体的には区の見解というのは、質問者に対して文書か何かで回答されるんですか。

都市計画課長 この後、案の縦覧という作業に入りますけれども、その際に、この質問と区の見解も全戸配布をさせていただいております。

委員 実はですね、ご質問者は一般の区民ですよ。それに対して、区の見解というのは非常に行政的な文書の書き方で、多分、質問者はこれを読んでもよくわからないんじゃないかなと思うんですね。この木密地域については、きょう、事務所協会の山崎支部長がいらっしゃいますけれども、事務所協会が、一応、相談員ということで、区民の相談に応じるということになっているんですけども、余り活発に活用されていないと。それから、この木密地域の中にはURが土地を買い取ってまとめるという仕組みがあるんで、その中で、豊島区には不動産の協会が二つありますので、二つの協会が、連合してURと協定を結んで情報をURのほうに持ち上げるという仕組みもつくりました。しかし、これも活用されておられません。どうしてかという、多分、区のPRが足りないし、区の相談員はもっと宅建業者だとか、私、商工会議所に属してからいうわけではありませんけども、商工会議所にはそれこそ事務所協会を初めとして設計士の方もたくさんいるし、不動産業者も、それ以外の資格者もたくさんいるわけですよ。どうして民間をもっと活用して、民間と当該地域の区民との連携をとるようにしないのか。今、拠点まちづくり担当課長のご説明がありましたけれども、非常に量がたくさんあるので、課長としても非常に早口で説明されて、聞いているほうはわからないんですよ。1回聞いただけじゃわからないことを一般の区民の方はなおさらわからないと思うんですね。本当にもっと丁寧に説明するためには、行政の方々だけでは、多分、手が足りないんじゃないかなという気がしてならないんですね。とすれば、ある程度の知

識を持っている人を行政の傘下に置いて詳しく説明して、その人たちが区民にさらにわかりやすく説明するという制度をつくっていただけると、木密というのは、多分、東池の四・五丁目だけではなくて、この後、本町だとか、上池だとか、長崎だとか、区全体に広がっていくわけですね。僕は、仕事柄、東京都の第四建設事務所なんかにも挨拶に行くんですけども、延焼遮断帯の道路は、まだ何一つ進んでいないんですね、出先の機関の中では。言われたって上で決まってこない、事業計画も決定されないんだから何もしようがないよというようなことで、もう既に3年たっているんですね。これをあと7年でやり遂げるというのは、よほど腰を入れてやらないと難しいんじゃないかなという危機感を非常に強く持っているんですけども、何とかお考えいただけないでしょうか。

以上でございます。

地域まちづくり課長 地域まちづくり課長でございます。

昨日も、建築事務所の山崎支部長さんいらっしゃいました。この件につきましても、非常にやはりそういった相談、またPR、今、お話もございましたが、PRについても、まだまだ不十分だというふうに認識してございます。相談につきましても、やはり、そういった個別に丁寧な相談をこちらから派遣で専門の方に行っていただくというようなことにつきましても、やはり、これは非常に早急に考えていかなければいけないというふうに理解しております。

ちょっとそう言いながら時間もたっておりますけれども、できる限り、早く対応してまいりたいと思います。

会長 具体的にということではないのですが、将来的に、多分そういう民間等の力をお借りしながら進めていかなければいけない。何よりも今回、報告のタイトルは、五丁目の第一種市街地再開発事業に伴う都市計画変更ですけども、舞台としては、四丁目・五丁目全体を木密地域としてどういうふうに整備していくのかと、その全体の整備のベースに地区計画があると。その中にプロジェクトとして五丁目のきょうご説明いただいた第一種都市計画事業が上がってきているわけですが、将来、不燃化10年プロジェクトという年度を切ったものもありますけども、全体としては、地区計画に基づく整備を今後とも継続的に進めていく。その中で、また、プロジェクトが幾つか動き出す。そういう全体像を見通した

上で、どんなまちにしていくのかということ、やはり、地域の皆さん、特に地域の土地建物等を持っておられる関係権利を持たれている皆さんがきちんと踏まえて、まちづくりということをお考えいただけるということが非常に重要だと思いますので、いろんな機会を持って地域の中に入ってお話をし、ご説明をすると、そんなことが必要になってきているということだと思います。

今後含めまして、この手続もそういう一環だと思いますが、地域へのまちづくりを継続する息の長い取り組みのあり方を改めて少し検討してみたいかがかと、そんな趣旨も含めてのご意見かなと承りました。

ほかにはいかがでしょうか。

委員 私は、この地域説明会、2月26日で伺いました。それで、その後、議会の中では取り上げさせていただいたりという経過があるんですけども。改めて伺いたいんですが、この事業に関連して、先ほどの説明でいうと、平成19年共同建替え検討会の設立というのがあるんですけども、具体的にこの時期から区のかかわりがあったのかどうか、そこら辺に関してはいかがでしょうか。

都市整備部副参事 木密不燃化担当の副参事です。よろしくお願いいたします。

沿道のA街区ばかりではなくて、まだほかにも共同化をやっておりましても、一番最初の時点で、豊島区と東京都の共同で地域に入りながら、それで、途中から民間の事業者さんが選定をされてきたという経緯がございますので、一番最初の発端というのは、豊島区が地域の方々のところに入りながら、共同化ばかりではなくて、まちづくりのお話し合いを始めたというのが経緯でございます。

委員 ちょっとこれは個別にいただいた資料なんですけどね、平成19年から平成23年まで区としてコンサルタントの委託をして、今、部長さんというのか、副参事のほうのご答弁がありましたけれども、そういうコンサルタントの委託に関しては、東池袋五丁目19番街区共同建替え検討会というところにコンサルタントの派遣を、最終的には特定財源で金を出すわけですけども、トータルで5,364万4,000円ぐらいが出されているわけです。

それで、ここで何を言いたいかと言いますと、この間、地域説明会に参加させていただき、また、今日の意見書等を読ませていただくと、やっぱ

り、地域全体の中で、少なくとも近隣の人たちの中でどういう合意形成がなされてきたのかというのが、この間さまざまな場面でも質問させていただいていますけれども、一番やっぱり気になるところです。直接この事業に該当する知人の方もいらっしゃって、その人たちはもう随分前からやっているのよねというお話でした。ただ、その周辺にいらっしゃる方々にとっては、何か動きがあるというのはわかっていたけれども、具体的には、去年の暮れに初めて会社、事業者のほうからの説明があったというような感じで、やっぱり、まちづくりの一環で、しかも安心・安全のまちをつくっていくんだということであれば、単にここの再開発事業だけではなく、これが地域との関係でどういうようになっていくのか、地域の人たちがどういうふうにとめていくのかという、そこら辺の地域全体でのやっぱり話し合いというか、計画に到達するまでの一定の経過というのは必要だったんだろうというふうに思うんですが、そこら辺のかかわりはどうだったんでしょうか。

都市整備部副参事 ちょうどそのようなことも踏まえて、今回、参考資料1-1というところに東池四・五丁目地区のまちづくりについてという1枚ものをご用意いたしましたけれども、その中に左側のところにこれまでの経緯を少し詳しくご説明しているのと、右側に年表みたいなものをつけさせていただいておりますけれども。81号線沿道につきましては、それともう一つ、こちら、参考資料1-3になります、カラー刷りで81号線沿道まちづくりビジョンというのをおつけしてございますけれども、ちょうど参考資料1-3をごらんいただきますと、81号線の都市計画道路の沿道にオレンジ色でずっと色を塗ってございますけれども、それが地域の方々へお声かけをして、共同化を含めたさまざまなまちづくりと一緒に検討しませんかということをお区あるいは東京都からお声かけをした範囲でございまして。その中に、今回、A街区ということもございまして、それ以外にも幾つかも街区がございまして、いわゆる共同化に関心というか、合意ができるという方々がだんだん絞られてきて、全ての街区ではなくて、その中から幾つの街区が共同化に進んでいったということもございまして。その中で、全体の説明会、あるいは街区ごとの説明会、それから、アンケート調査などを行って、そんなことを踏まえながら、長い経緯を経て今日に至っているということもございまして、いきなりA街区ができ上がったというわ

けではないわけではございません。この間、やはり10年以上の年数がたつてございますので、当初のアンケート、あるいはお話の中で余り関心なかった方々にとりましては、ちょっと唐突感が出ているというようなことが実態でございますが。区からの働きかけとしましては、そういった一定のステップを踏みながら、やっところまでたどり着いてきたというのが状況でございます。

委員

今、そういうお話がありましたけれども、現実には、先だってG街区の都市計画決定をしたわけですが、このときに、一番最初の平成20年度に最終的に出された地区計画決定、でも、あれは区長さんが高い物を建てたらいいよというご判断があった場合には、当初の地区計画決定、高さが多分20メートルで、7階建てぐらいのイメージがあったと思うんですけども。そこら辺が地域、この東池の四・五丁目全体の地域の人の一つの認識だったと私は思いました。なぜそうだったかという、やっぱり、一定の高さを制限するような地区計画決定をしたときに、相当何回もあそこの当時の大塚台小学校、朋有小学校のところに集まって、いろんな話がされたりとか、報告がされたりとかという経過の中で、そういう認識を持っていたんだと思うんです。それが、最終的に計画決定というか、地区計画決定されたときには、区長さんのそういうご判断があったときには倍にしていよというふうなものが出来、その後はとんとんと規制緩和が高度地区になったりとか、それから、容積率の規制緩和になったりとか。だけど、ここら辺に関しては、地域の住民の方々はそれほど知りません。にもかかわらず、ぼんぼんとかいう計画が出てくるというふうになってくると、木密の関係とか、安心・安全というのは十分認識していても、それがイコール何で70メートルのものがあそこに建てられなきゃいけないのかというのが説明会でも出ていましたし、今回の意見書の背景なんだろうというふうに思います。

意見そのものはきょうあれなんですけど、もう一つ知りたいんですけども、例えば、共同化をして地域の人たちが住み続けるんだというような発想が一つあると思うんですけども、一つE街区、このE街区に関連しては、補助81号で立ち退きをせざるを得なかった方々が中心にお入りになられるということで、こういうことというのは重要だなというふうに思っているんですが、現実的には住民の方がどのぐらいここに入ってい

っしゃるのか。それから、G街区はどうか、今回のA街区はどうか、順番でご答弁をお願いします。

都市整備部副参事 まず、最初にE街区ですけれども、共同化の一番最初の事業です。それで、今のご指摘にありました道路の事業で転出せざるを得なかった方が優先的に入れる仕組みをつくりましたけれども、その床が12戸つくりまして、今、手元にそれをやりました事業者のパンフレットですけれども、12戸つくりまして、そのうち代替床に入居者が9名というような形になってございます。これがE街区です。それとあと、G街区につきましては、現在、事業者さんが解体をやっておりまして、まだ事業に着手していないという状況でございますので、そちらについては、権利者さんの入居が今後どうなるかというのは把握してございません。それから、A街区は今回この事業でございますけれども、これにつきましては、権利者さんが30名ございまして、まだ権利変換計画は今後になりますので、それが決まらなると決定しませんけれども、おおむね権変規模が14ということでありますので、再開発事業としては大体5割ぐらいが、大体、権変規模になるというふうに考えてございますけれども、大体、それと同じ5割程度というようなことが権利変換の希望になっておると、そんなような状況でございます。

すみません、あとちょっと補足です。30名のうち14名が権変でもう決まっているということで、あと、まだ意思をはっきりと決められていないという方が10名ほどおりますので、それらが権利変換になれば24名ですか、そんなような状況になってございます。

委員 時間の限りもあります、終わっていきたいと思うんですが、少なくともG街区に関しては、これを決定するときに地元で立ち退くというか、ここに戻って来られる方が3世帯というふうにご報告はこの都計審の中でされていたと思います。それから、A街区に関しては、確か30世帯というか、あるんですけども、この間の委員会でお尋ねしたときに、区長さんが125人の方々の同意が得られましたというようなご答弁をしてくださっているんです。ですから、ちょっとそこら辺の数字的な整合性を、これは資料で結構です、お出しいただきたいというふうに思います。

終わります。

会長 今、資料はありますか。

都市整備部副参事 先ほど、ちょっと私のほうで勘違いして、今、ご審議いただいて

いるA地区のほうでお答えしましたけども、125名の権利者さんという
と、南池二丁目のA街区ではないのかなというふうに思いますので、まず、
そちらのほうとあわせて後ほど資料を提出させていただきます。

会長 後ほどというのは、きょうではなくて。

都市整備部副参事 できれば次回までにということで、よろしく願いいたします。

会長 ちょっと関係権利者の件数と、それから、転出されるケース、転出され
ないでとどまられるケース等々を合わせての数字については、次回までに
少し精査をしてご報告をさせていただくということでございますが。

委員 それとですね、この間、これからのテンポでいうと7月の都計審で決定
をしていくと。今の状況からいうと、約1カ月ちょっとしかなくて、だけ
ども、これだけ意見書でいろいろな意見が出ているということは、相当、
対応をきちんとしていかなきゃいけないんじゃないかというふうに私は読
んでいて思いました。

それと、この間、やはり委員会等々で質問したときに、今回の意見書の
結果を見て、区としてもどういうふうに対応していくかは考えていくとい
うようなご答弁をいただいています。今の段階で、周りの人たちに対して
区の説明書を全戸配布するというご意見というか、そういう方向性は出さ
れましたけれども。そうじゃなくて、やはり、こういうような流れの中で、
地域の人たちが本当にここをどういうふうに安心・安全なまちづくりをし
ていこうと思っているのか。それから、地域貢献ということが非常に強調
されましたけれども、地元住民への地域貢献は何かというような質問も出
されてきました。こういうことに対する具体的な地元の人たちが考えてい
る貢献、区のほうで計画の中で打ち出してきている。区というか、再開発
組合の準備会のほうが出されている貢献の中身の食い違いも歴然としたも
のがあります。

そういうものに対しても、やっぱり、都市計画決定をするという点では、
私たちは、大変、大きな責任を負うわけですから、やはり、どういうよう
に地元の人たちに対応していくのか。全戸配布をするだけで終わるべきも
のではないというふうに考えますので、ちょっとその点に関してのお考え
をお示しく下さい。

都市計画課長 それでは、これから、先ほど、7月の都計審の付議ではないかとい
うお話もありましたので、ちょっと参考資料2の最後にスケジュールをお示

ししております。この後、6月上旬から案と公告・縦覧ということで、再度、公告・縦覧を予定しております。7月下旬には都市計画審議会で付議といったような流れを考えてございます。そういった中で、案の公告・縦覧をする際に、こちらの先ほどご報告させていただきました意見、原案のときの意見、それから、区の見解というのも添えてご案内をするといったところでございます。そういった中で、説明会以後からでもありますけれども、個別の対応もしているといった状況もございますので、今後も、この意見書が出たから区として見解を出したというだけではなくて、そういった方、記名で来ておりますので、そういった方への個別対応も含めて行っていくと、継続していくといったところでご理解をいただくような形で、対話も含めて対応していくといったところでございます。

今後のスケジュールにつきましては、参考資料2の一番下にあります6月上旬には案の公告・縦覧・意見の募集をして、7月後半には都市計画審議会で付議という形で計画を進めていこうとしているところでございます。

委員

先ほどのご意見もありました。公告・縦覧というのは、なかなかたくさんは意見は出てこない。でも、今回は思った以上にやっぱりいろんなご意見が出てきたなという印象です。そういう状況を考えたときに、この間、正式に地域説明会という形でやっているのは2回だけなんです。だから、私は個別への対応は対応としてやっていただく。でも、同時にやっぱり地域に対しての説明会というのを複数回きちんと開く。ただ、前提というのは、こちら側の、区側の考え方をご説明するというだけではなくて、地元の直近の方々が何を望んでいるのか、それをどう具体化をさせるのかという立場で、私はそういう説明会というか、懇談会というか、そういうものをぜひ開いていただきたいし。その結果をこの計画の中に反映をしていただきたいというふうに思います。

要望です。

委員

東池袋四・五丁目地区の課題というのは、本当にきょう改めて資料を出していただいて、長い議論をずっとやってきて、議会の中でも相当長く東池四・五丁目の問題というのは取り上げられてきたというふうに思っています。そういう意味では、個別ではありますけれども、E街区やG街区、今度はA街区ということで、具体的な都市計画決定というのが出てくるわけですけれども、地域の皆さんも全然知らないわけではない。状況のこと

もわかっていらっしゃるだろうし。木密地域の解消に向けて何とかしなくちゃというお気持ちは当然あるだろうというふうに思っているんですね。やはり、いざ具体的に設計図が出たり、イメージ図が出てくる、イメージのパスなんかが出てくると、どういうふうに変わっていくのかということに対しての不安というのは、やっぱり、周辺の住民の方には当然出てくるだろうと私は思います。

そういう意味では、説明会も大事ですけども、やはり、大きい説明会というのは、なかなか不安を感じている方たち、自分の地域はどうかのかとか、非常に心配されている方たちが発言しにくい部分もあろうかというふうに思います。やはり、区としてやはり地域に入って行って個別のご意見なりご説明というのは丁寧にしていくべきじゃないかなというふうに思っておりますけれども。今までの手法を積み重ねてきた上で、その辺での問題はいよいよ都市計画決定は間もなくですから、このA街区に関して。だから、そういう意味では、今まで積み上げてきたものに対して、豊島区としてどういうふうに考えていらっしゃるのか、その辺のところをちょっと説明していただきたいと思います。さっき都市整備部副参事も少し説明されましたけれども、お願いします。

都市整備部副参事 まさにご指摘いただいたとおり、これまでやってきたこともきちんと地域の方々にご説明をする必要がございますし。それ以上に不燃化特区という形で、まだまだ足りない木密の改善に向けた取り組みを加速させなきゃいけないという、今、そういうところがございます。今回、A街区という共同化を進めている主体となる事業者さんがいらっしゃいますけれども、その課題については、その事業者さんが中心になって、もっと周辺の方々に個別対応をする必要があるというふうに考えております。区も、また必要があれば一緒になってご説明をしていかなきゃいけないということがあると思います。あわせて、この地域全体の不燃化に向けての取り組みは、不燃化特区という事業を看板にして、今、進めておりますけれども、まだまだ十分なお説明が足りているというふうには考えておりませんので、共同化のこと、共同化以外にも個別の建替えの助成制度などもありますので、そういった懇談会も、今後、頻繁にやっていく予定をさせていただきます。そういった中で、まさにこれからのまちづくりをどう進めるのかというところをさらにご理解いただけるように努力していかなければい

けないなというふうに考えてございます。

委員

木密の本当に地域に行くと密集していて、冷蔵庫を買ったらどこから入れるのかなというふうに思うようなお宅もたくさんある中で、やはり、木密を解消して行って、安全で安心なまちにしていくということは、多分、おおむね地域の皆さんは総論では賛成だというふうに思うんですね。大体、皆さん、安全なほうがいいし、住みやすいほうがいいというふうに思われると。まして、狭いところなんかは本当、高齢者の動線の話も先ほどありましたが、車椅子をどうやって転がしていったらいいかなんていうようなところもあるわけですから。そういう意味では、木密解消に向けてこうやってわずかな街区ずつでも、少しでも一歩でも進めていかなきゃいけない。しかし、木密は短い期間、不燃化特区は期間も短いですから。やはり、地域の皆さんに説明していく、こういう総論的なものはいいいんだけれども、こうやって個別にイメージパースが出てくると、それに対する不安が出てくるということもあるわけですし。しかも期間も短い、今後の取り組みについていえば。そういう意味では、やはり、スピードが要求されるという、大変、困難な状況ではありますが、やはり、これだけ長いこと東池四・五丁目の防災まちづくりだとか、居住環境のまちづくりだとか、いろんなことをやってきているわけですから、やはり、それがきちんと実るような、一つ一つのご意見を伺っているともっともなところもあるし、今までの豊島区が積み上げてきたことは一体どうなっているのかなと思わざるを得ないようなご意見も出たりもしていますので。やはり、もっと見える形で地域に入って行ってご理解をいただくような、そういうことが必要なんじゃないかなと私は思いますので、ぜひ、これからも緻密な取り組みを積み重ねていただきたいということを要望させていただきます。

以上です。

会長

時間的、それから、空間的に見ると、さまざまな取り組みがあって、時間的に見れば、昭和58年に始まった木造密集市街地の整備と。これまでも随分長い間、この地域では防災まちづくりを進めようと。それが、ここ数年でさまざまに急転直下の動きが早まっている。特に、東日本大震災を挟んで、区民の皆さんの防災意識も上がってきているわけですが、東京都を初めとして、都市づくりで安全・安心をとという動きも強くなってきているということがあります。

したがって、今回の五丁目の再開発事業もありますが、今後、さらにどういうふう防災まちづくりとして安全・安心を追及していくのかと。ある意味では、その一つのモデルケースというふうにも今回言えるわけですね。お手元の資料で言いますと、何か高さばかりがある意味では議論される傾向、これは日本全国どこでもそうなんですけど、参考資料2の左側の下の図ですね、整備方針図、ここに先ほど周辺の皆さん等々含めた、当事者を含めてご意見を参考にしながら、そうしたご意見に沿える形で検討された結果が、この整備方針図に現在のところ集結しているんだと思います。歩道状空地というようなことで、敷地なんですけれども、歩道として一般に開放すると、それによって幅の広い歩道を確保し、車椅子でもすれ違えるような街区をつくる。それから、都市計画的には広場1号と地区広場1号という左右の休息の広場と交流の広場というのですが、それ以外に東側といったらいいんでしょうか、四季彩の広場という、こういう三つの広場をそれに面してつくるということで、非常に足元は開放的な空間として、いわば地域の皆さんにも開放される空間がたくさん整備されてくると。さらに、そうした通路等を活用して、補助81号と東池袋四丁目のまちとどういうふうにつなげていくのかということはこの矢印で示されているんだらうと思います。また、新たにこういう道路ができて、車の動きその他も変わってくるということを含めて、この整備方針図というものを、よりきちんと説明をし、ご理解をいただく、あるいはご意見を伺うというようなことが、今後も継続されていくことが大事ではないかという委員のご意見でもあろうかというふうに思います。

なかなか平面図だけではわからないところもあって、本当は、少し模型のような形で、こんなふうな町並みに変わるんだということが示せると、よりある意味ではわかりやすいということもあろうかと思いますが、いずれにしても、どういう考えでどんなまちをつくっていかうとしていくのかということの説明いただくと。その際、多分、豊島区にも高層建物の紛争防止で必ず説明をしなければいけない範囲と。それが日照の問題であったり、風の問題にかかわるエリアです。それ以外にもう少し離れていてまちづくりにかかわっている。これは東池袋四丁目・五丁目全体、防災まちづくりということでは一連です。それから、関係権利という意味で言いますと、賃貸アパートその他に入られている方も区民ですし、土地建物を持つ

ておられる方も区民ですし、さらに子細は私はわかりませんが、不在、ここには住まわれていない土地建物をお持ちの方もおられると思います。そういう方々を含めて、足元の問題からまち全体の問題まで、まち全体の問題は非常に先の長い話にも通じるわけですけれども、時間と空間でさまざまな課題が出てきていると。ですから、一番の当事者は30人と先ほどお話がありましたけれども、いわば主体となってこのプロジェクトを動かされる区民の方、周辺に住まわれる区民の方、あるいは地域全体に住まわれている区民の方、それらの方が意見が合意をすといひましようか、皆さんが考え方を共有できて、こういうまちにしていくと。将来的には、先ほどのA街区からたくさんの街区、これは東京都が都市計画道路とその沿道を不燃化することで、大火災が発生したときに火災を防ぎとめる、そういう延焼遮断帯を形成していくんだということに取り組んできているわけですが、なるべくそういう形をとることで、より多くの区民の皆さんの命も守っていくと、そんなまちづくりにつなげていくことが必要だろうと思います。

そういう意味で、今回のプロジェクトは、ある意味ではE街区、G街区、A街区というのが先行しているということですので、特に、EとAですか、そうした二つの道路の両側にプロジェクトが動くことによって、将来のまちの姿も含めた議論のきっかけとして、息の長い取り組みを区としてもお願いしたいと思ひますし。また、ご質問、ご要望に対して、きちんとお答えしていくということも大切な取り組みだろうと思ひます。

さりながら、スケジュールがありますので、いつまでも話し合いが続くということではございませぬが、時間の中で可能な限り、詳しくご説明いただき、多くの皆さんにまちづくりということでのご理解をいただいくと。そういう方向をぜひとっていただき、都市計画決定というところに持っていければなというふうに思ひますので、きょう、委員の皆様から地域とのかかわりに関してさまざまご意見をいただきましたので、それらを踏まえて、事務局としてもご尽力をいただければなというふうに思ひます。

そろそろ予定の時間が近づいているんですけども、そのほかにご意見あるいはご質問等はあるですか。

委員

すみませぬ、もう時間なのに申しわけないです。意見書の中で特別の方

かもわかりませんが、高さに対する反発のご意見が非常に多かったような印象を受けたんですけれども。実は、この後、池袋本町でも長崎でも都市計画道路が敷設されてくると同じような問題が起こると思うんですけれども。実は先月だったか、先々月だったか、文京区では、全ての区域に最高限度を決めたんですよね。例えば、一種高度だと10メートルですけども、二種高度だと二十何メートルとか、三種高度だとどうだというような都市計画図を見ただけで、その地域の高さの最高限度がわかるような仕組みをつくったんです。多分、豊島区もこれから先、全区的にいろいろな再開発が進んでくると、そういう仕組みというの必要なんじゃないかなと。つまり、どういうことかという、豊島区の建蔽容積にしても、全て地区計画で細かく個別に決まりますので、非常にわかりにくいんです。ね、はたから見ると。だから、もう少し全区的に、この地域はこの高さまでだよというようなことが決まると、区民の方もこういう個別の問題になったときに非常にわかりやすいんじゃないかなという気がするんですけれども。

ご質問じゃありませんので、ご意見を述べさせていただきました。

会長 何かありますか。

都市計画課長 ありがとうございます。文京に限らず、ほかでもそういった取り組みをしている区が何区かあるというのは承知をしているところでございます。これから木密10年プロジェクトを5路線7区間の沿道も地区計画を前提とした都市計画に進む中で、そういった部分を一つの選択肢として考えられるのかどうかといったこともあろうかなと思いますので、今後の豊島区のために何がいいのかといったことも含めて検討の一つにさせていただければと思います。よろしく願いいたします。

会長 たまたま今、都市計画の長期的な方向を示す都市計画のマスタープランと言っていますが、法律用語で言うと、区市町村の基本方針というものですが、その改定の作業も進んでいて、そういう中で、少し長期的なまちづくりの方向を検討していくということです。ただ、東京23区で幾つか先行している高さの絶対制限というのは、実は、一般的にこの地区ではこの高さで決めるんですが、もし、地区の皆さんが合意をして、我々はこんなまちづくりをするんだということをお決めになれば、それを優先しますという例外規定をつくっている規制がほとんどです。ですから、〇〇

委員から、地区計画で地区ごとに違っていてややこしいという話ですが、逆に今の法律は、一律型の都市計画ではなくて、それぞれの地区の皆さんが我が町はこんなふうにしたいんだという地区計画を立ててまちづくりを考えることを優先するというほうになっていますので、なかなかわかりやすいという意味でいうと、やや複雑な方向には基本的にはあるんです。ただ、何もわからないうちに誰かが決めて、それに従うだけではなくて、我が町はこうしたいんだという意思を持つことがよりよいまちづくりにつながるというのが、今の都市計画の我が国の基本的な考え方になっておりますので、そうしたことで、こうしたまちづくりとしての地区計画をベースに、こういうまちにしていくんだということを議論していくことは大事になってきているというふうに思っています。すみません、ちょっと口幅つたいことを申し上げました。

この後、予定で言いますと7月ということで、この審議会としては、付議される可能性が高いわけですけれども、そうした今後のスケジュールも含めまして、もしご意見、ご質問等なければ、今後の進め方をもう一度確認をしたいと思うんですが、よろしいでしょうか。

それでは、ちょっと今後のスケジュール等のご確認をお願いします。

都市計画課長 それでは、本日はありがとうございました。

今後の都市計画審議会のスケジュールでございますけれども、今年度は、この後、7月、9月、12月、2月、あと4回を予定しております。次回、第161回の都市計画審議会でございますが、現時点ではまだ第一候補ということで、決定ではございませんけれども、7月28日の午前中を、今、第一候補として挙げさせていただいているところでございます。後日、正式なご案内をお送りさせていただきたいと思っておりますので、そこで決定ということで、本日は仮といたところでございます。

7月は、先ほど来からご案内のとおり、本日の東池袋五丁目市街地再開発事業、これについての都市計画決定の付議を予定しております。また、今年度、都市計画マスタープランの改定ですとか、種々の都市計画審議会にお諮りするような内容も盛りだくさんでございますので、今年度につきましても、あと4回を予定したいと思っておりますので、皆様方のご協力をよろしくお願いしたいと思っております。

会長 今年度はあと4回あるわけですけれども、そのうちの7月というのが、

予定で言いますと、きょうの懸案についての付議ということになるだろうと。

私とか、きょう新任の委員は、何か1回議論しただけで付議かよって思われるかもしれませんが、そういう感じがないわけではないんですけれども、豊島区の都市計画審議会としてはこれまで随分議論されてきて、先ほども言いました、参考資料2にまとめられているところまで、地権者の皆さんの合意も含めて進めていき、また、周辺の皆さんへのご説明をし、ご意見も伺いながら対応してきたということでございます。

したがいまして、予定として、次回、付議ということになるかと思えますけれども、これまでの取り組み等を含めて、また、きょう委員の皆様からいただいた、付議の前にもう一歩ですね、やはりご意見をなされた方々への対応をきちんとしていただきたいというご要望もございましたので、それは事務局にお願いするとして、次回、7月ということに予定させていただきます。

それでは、本日予定されておりました議題は以上です。

長い時間にわたりまして熱心にご議論をいただきまして、ありがとうございました。

それでは、次回の予定としては7月28日、午前ということですが、場所、日程、時間等が確定いたしましたら、速やかに事務局よりご案内させていただきますので、よろしくお願ひしたいと思います。

では、これで第160回豊島区都市計画審議会については閉会とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

(閉会 午前11時53分)

<p>会議の結果</p>	<p>報告 東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等の都市計画 手続きについて 説明</p>
<p>提出された 資料等</p>	<p>報告に関する資料 資料 1 : 東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等の 都市計画手続きについて 資料 2 : 都市計画原案の説明会、公告・縦覧、意見書提出の概要 参考資料 1 - 1 : 東池袋四・五丁目地区のまちづくりについて 参考資料 1 - 2 : 東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業等の 都市計画手続きについて 参考資料 1 - 3 : 補助 8 1 号線沿道まちづくりビジョン 参考資料 2 : 東池袋五丁目地区市街地再開発事業の概要 参考資料 3 : 東池袋五丁目地区における都市計画（案）の 都市計画図書 参考資料 4 : 池袋副都心周辺のまちづくり動向</p>
<p>その他</p>	