

別記第1号様式(第7関係)

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称		第1回 豊島区都市計画マスタープラン改定検討委員会
事務局(担当課)		都市計画課
開 催 日 時	平成24年7月18日(水) 18時00分から20時30分	
開 催 場 所	豊島区役所本庁舎議員協議会室	
議 題	(1) 都市計画マスタープラン改定検討委員会の設置について (2) 都市計画マスタープランの改定について (3) 改定の方向性について	
公開の 可否	会 議	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 傍聴人数 0人
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会 議 録	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	委 員	中川義英 中林一樹 池邊このみ 蟹江憲史 柴田知彦(代理出席) 長島眞 森永鈴江 上野容子 伊部知頭(代理出席) 外山克己 柳田好史 木崎禎一 松岡昭男 熊澤雄一 豊島区政策経営部長 豊島区都市整備部長 豊島区土木部長
	事 務 局	豊島区都市整備部都市計画課長 豊島区都市整備部都市計画課都市計画担当係長 豊島区都市整備部都市計画課都市計画担当係長(都市計画)主任主事
	そ の 他	日建設計総合研究所

審 議 経 過

No. 1

- 1 開会
区長より挨拶と各委員への委嘱。
- 2 都市計画マスタープラン改定検討委員会の設置について
事務局から説明のあと、委員会委員長の互選と委員長による副委員長の指名を行った。
委員長に中川委員、副委員長に中林委員を選出。
- 3 都市計画マスタープランの改定について
事務局から説明をした。
- 4 改定の方向性について
事務局から説明した後、質疑応答を行った。主な発言は以下の通り。

【委員長】

交通分野で気になった箇所は、日常生活における移動の利便性と防災の観点から見た道路空間の充足の違いについてである。豊島区内の公共交通機関の充実、都市計画道路の整備は進展しているといった評価がある一方で、防災性に関しては、密集市街地等における特定整備路線を設置するなどとしていて、道路空間が果たして足りているといえるのか疑問である。

また、移動手段については、自動車以外に自動二輪や自転車に目を向ける必要がある。移動、避難、防災といった面での道路空間の整備・活用は課題として入れたほうがいい。

【委員】

人口が平成9年から平成20年にかけて増えている。他区も同様だが、特に豊島区で、25～39歳が平成7年～平成20年の間に1万5千人くらい増えていて、その理由が気になる。この層はこれからのまちづくりを担う人たちなので、これからも継続して住んでもらう必要がある。資料からは、集合住宅がたくさん供給されていることや、地価の下落が人口増の理由として読み取れる。25～39歳の人が、どうしてこの期間増えたのか、どんなところに住んでいるのかを知りたい。

【事務局】

人口増の原因として大規模な集合住宅の供給が近年増えていることや、5年以上前にワンルームマンション税を導入し、一定の効果がみられていると考えられる。ファミリー層の誘導が区の施策であり、25～39歳といった年齢層が増加していると考えられる。

【委員】

居住者の属性別継続居住年数を知りたい。便利だから単身の時には区に住むけれど、生活コストが高いなどの理由があり、ファミリーでは住みにくいといった実態があるのかもしれない。良いまちにして、長く住んで欲しいという思いがある。

【事務局】

区民意識意向調査では、区内の継続居住年数を聞いている。5年未満が30.5%と最も多く、その次が5～10年と、11年～20年、それぞれが19.4%といった状況である。このようなデータの整理について、今後検討したい。

【委員】

私が住んでいる地域では、長年住んでいた方が高齢者施設に入るなどで出て行く人が多い。その方たちの子どもは、勤務地や郊外に住宅の用意があるなどで、そこに住めない事情があると聞いている。区外へ転出する人は、経済的な理由なのか、まちの環境として住みよいところでないのかといった点が、検討すべきポイントになるのではないかと。

【委員長】

住宅マスタープラン等でも検討していると思うので、資料を補強してほしい。私が住んでいる世田谷区では、単独世帯の4割が毎年入れ替わっている。賃貸住宅など単独世帯を受け入れる環境をどう作るかが課題であり、また、単独世帯がまちにどのようなインパクトを与えるのかを把握する必要がある。

【副委員長】

夜間人口が回復している中、残留人口が多く、かなりの方が区内で仕事をしている。郊外とは違う特性だと思う。夜間人口の就業地データを整理してほしい。

土地利用の変化は平成13年と平成18年をみているが、平成13年より前の時期の土地利用がみたい。人口の変動でいうと、平成13年、18年は変化し始めている時期で、それ以前の土地利用を確認したい。最近の傾向は住商併用、住居併用工場が大幅に減少し、住宅が増えている。下町によくある併用住宅の「夜間人口＝昼間人口」というパターンが減り、マンションに建て替わっている。新しく区に入る人たちは区内に雇用があるから住もうとしているのか、便利だからなのか、その理由がわからない。若い人がまちづくりに参加する際も、動機として職場が区内にあるパターン、住宅が区内にあるパターンなどがある。土地利用の変化にあわせて生活のスタイルがどう変わってきているのか、住まいや産業としてはどういうまちにしていくのか、少しデータの時間軸をのばしてみると理解しやすくなる。

【委員長】

残留人口の定義に関わってくるが、この5年間で65歳以上の高齢人口の割合が5%増加したということは2万人増加したことになる。これを残留人口が3万人増えた中の2万人と考えてよいのだろうか。残留人口の実態は、区内に住んで区内で働いている人なのか、区内にいる高齢者なのかを知りたい。

健康でどこでも行ける人たちと、そうではない残留者への対応を区別して考えなくてはいけない。

【委員】

ライフスタイルの変化をみていくことが重要である。また平成19年はここ数年で商業が一番良いときであったが、昨年は大震災があって、パラダイムの変換が起きている。昨年のデータをすぐに出すことは難しいかもしれないが、まったく価値観が変わった世の中になっているので、新しくゼロベースで考えることも大事だと思う。

残留人口の件では、豊島区に住んで豊島区で働いている人が、どういう動きをしているか。継続居住期間については、長く居るのが良いイメージがあるが、一方、ニューヨークでは大体1年か2年で居住者が去っていくなかで、賃貸住宅ビジネスが非常に盛んだ。流入してどんどん出ていくということも経済活性化につながる面もあるので、留まることが必ずしも良いとは限らないと思う。

【委員】

「豊島区の特性・課題」の住民参加意識については、在住者と在勤者、留まっている人、池袋など大きなターミナルとそうでないところと属性によって中身に差があるはずなので細かくみていく必要がある。

緑化や温室効果ガス排出抑制などの環境配慮については、昨年からの議論の関連で、省エネや再生可能エネルギーというところまで、課題として踏み込むことが重要である。防災性の向上の項目とも関係するが、災害時や電力不足の時に、自家発電ができれば対応が違ったのではないか。その対応として、再生可能エネルギーを使えるスマートシティという考え方がある。豊島区は高い人口密度の地域であるが故に、アピールポイントになるはずである。環境配慮の課題を深掘して、防災とエネルギー等を関連付けるまちづくりを考えるのが良いのではないか。

【委員】

アンケート結果からは、区民の希望としてみどりを欲していることがわかる。一方で、特定整備路線の整備は、街路樹・植樹帯の整備ができるという意味では大きなチャンスだが、大きなスケールの緑である、区民の快適性につながるかどうかは難しいところがある。防災の広場等ヒューマンスケールの緑地と、大きなスケールの緑地の両方があり、それらが景観の質としてどうなのかが問題である。緑化基準について、従来の本数等の定量的な基準に加えて、美しい、心地よいといった質的な部分を加えたい。施設等の整備が行われたら、区民にとって美しい

みどりになるという視点が重要である。

東京都の染井霊園の再整備に関わっているが、今までの霊園ではなくみどりを創出する、区民にとって価値のあるみどりとして変えていくことが方針となっている。雑司が谷など古くて良いまちにあった遺伝子を、どうやって都市マスのなかに活かしていくかという視点が重要である。

池袋駅は意外とオープンスペースがたくさんあり、みどりが多い。豊島区のイメージ戦略の一つとして、池袋駅周辺を美しいみどりにするだけで区民や来街者にとってアピール効果大きい。サンシャインシティも更新必要な時期にあり、東京芸術劇場についても広場を含めて見直し時期がきている。これらを相乗的に整備し、区全体のイメージアップに結びつけたらよいのではないか。

【委員】

豊島区は特徴として外国人が多いので、共生について考えなければいけない。排除でなく、商業・経済の発展も含めて、共生できる場所づくりを考えることを盛り込むべきである。

最近、高層マンションが増えていて、今までは町会など横の面に広がってきたまちづくりが、縦の方向へと変化している。豊島区の人口密度が高くなってきているが、高層マンションに関する対策を考えておかないと、30年後、40年後どうなるのが難しいと思う。区分所有法に基づく建替えは合意形成が難しい状況だが、建替えが必要なマンションはたくさんある。その部分をしっかりと議論し、都市マスに盛り込みたい。

自然と選ばれる、道や広場は優れたまちづくりのデザインであって、人のニーズ、感覚に沿った、住んで歩いて快適であるデザインを目指すべきである。

自転車に乗る方がどんどん増えている。歩道を自転車道にすることから一歩進んで、車道を自転車道に転換するという方向性も考えながら、共生できる気持ちの良いまちづくりを総合的に見直していきたい。

【副委員長】

東京都が木密地域不燃化10年プロジェクトで整備する道路は、ほとんどが木造密集市街地の中に現道がないところである。これを整備するという事は、単に道路ができるのではなく、まちが大きく変わることになる。民間を含めどういう動きが出てくるか予想できない。多分、沿道にたくさんのマンション建設が起きてくる。その時にどういうまちづくりをするのかというのは、まさに今回の都市マス改定の大きな課題である。都の事業としての道路整備を豊島区としてどう受け止めて、沿道のまちをどのように整備・誘導するのか、というのは最大の課題になる。防災まちづくり事業と特定整備路線候補区間を重ね合わせてみると、整備地域、重点整備地域にかかっている都市計画道路を整備するということがわかる。木造密集市街地が火災で燃え広がるのを防ぐために、延焼遮断帯整備すなわち道路幅員プラス沿道の不燃化を促進するという事である。東京の場合に沿道の不燃化促進といえ、今後はおそらくマンション建設になっていく。マンショ

ンをどう建てさせていくのか、その裏側の密集市街地との関係も含めて、安全で魅力ある街並みをつくっていくための取り組みは区がやらないといけない。資料としては、防災都市づくり推進計画の延焼遮断帯と整備地域をあわせた図を載せていただきたい。

次に、防災と日常のまちづくりは別物ではない。まちは一つしかないので、防災、福祉、住まいで考えても、一つのまちの中にいろいろな色の塗り方があるだけで、出来上がるのはそれがぐちゃぐちゃに混ざるのか、きちんときれいな色が出るように整えて絵を描くのかということになる。施策進捗状況の資料を所管毎に書き分けているが、例えば防災まちづくりの方針というところでやろうとしていることと、住宅・住環境整備の方針のところとを、いかに連携して一つの街に仕上げていくかが課題になる。日常の住まいを中心としたまちづくりのなかに、防災をどう入れるか。防災まちづくりと住宅・住環境とが連動し、密集市街地など豊島区の中をどのように整備するかを、整えて書くことが課題である。

三つ目に、3.11 を出すまでもなく、副都心の防災をどうするのか極めて重要な課題である。今回、都市再生法を改正し、エリア防災といっているが、業務密集地の防災を進めようという新しい取り組みが始まった。日常の副都心づくりにあわせて、防災としての副都心をどのように安全にしていくのか、混乱を招かない都市づくりをどうするのかを考えたい。池袋駅周辺の緑は、防災の面からも重要である。しかし、公園に行くとき危ないといったイメージを持たれていては問題である。緑もあり、災害のときにも対応できる、日常的にも楽しい、そういう副都心づくりを、緑と防災とにぎわいづくりをあわせて展開をしていただきたい。

四つ目に、事前復興について述べたい。密集市街地が震災でもし燃えてしまったら、道路だけ整備し延焼遮断帯はつくるが、内側の部分は家が密集していて、土地も狭く、抜本的に改造するのは難しい。火災が延焼遮断帯で止まったとしても、火災によってどちらかのブロックが一面燃えてしまう事態になれば、そこをどう復興するのかは非常に重大な課題である。昨年、一昨年に手続き的な復興マニュアルはつくったものの、実際にはどういう目標像で復興するのかは十分検討されていない。残念ながら火災で焼けてしまう事態になったときに、どうすれば再建が早く進むのか。今のままでいくと、道路がどこにあったのか、幅員や中心線がわからなくなる可能性があり、敷地境界争いが始まると、誰も家が再建できないという事態にも陥りかねない。そういう意味で、今からどういう目標で復興するかを考えておきたい。防災まちづくりの方針というのは従来の都市マスにあったが、大きな被害を受けた時に、どんな目標像でまちを復興させるのか、復興の絵を事前に考え方を出していくことをぜひやっていただきたい。合意というのは進め方の合意ではなく、目標像の合意である。暫定的であれ目標像を示しておくことで、いざという時迅速に歩みだせる。そういったことをこの場で検討していきたい。

【委員】

ソフトの部分の一つとして、雇用の問題が重要である。池袋において、消費者

の誘導だけではあてにならない。消費者として誘導して経済を活性化させるということに加えて、高齢者や障害者、ニートの方を含めて、様々な人の雇用をどう生み出していくのかが地域の課題なので、なんらかの形で盛り込みたい。

【委員長】

都市マスの場合、ハード的な話だけになってしまいがちである。検討していく段階においては、これまで福祉などの分野を扱ってなかった。ソフト的な内容についても、この場でご議論いただいて、都市マスとして反映できるものはどんどん反映していきたい。改定の基本方針に、ソフトとハードという言葉があるが、場合によっては教育問題まで入るかもしれない。テーマを固めず、まず広く議論し、そのなかで取りまとめていくことができればと思う。

【副委員長】

池袋は東京を代表する副都心の一つであり、改定にあたっての基本方針に、副都心をどうするかという視点が必要と思う。現状分析のなかで一部後退が懸念される都市経済とあるが、一つは商住併用の地場型の商業・工業の衰退があり、もう一つは副都心を含めた都市経済がどうなっていくのかがある。基本方針における基本姿勢、追加強化すべき視点にある言葉面だけ見ると、そのまま世田谷区でも当てはまってしまう。下北沢や三軒茶屋と、池袋はまったくポテンシャルの違う拠点である。そのうえで、池袋で働く人は豊島区に住んでいるのか、他所から働きに来るのか。豊島区に住んでいる人はどこで働いているのかという関係の整理が必要である。外国人が多いが、彼らが一番職住近接かもしれないし、池袋のまちが将来どうなっていくかということにも関わってくる。

池袋に帰宅困難者が集まる問題ということで議論もある一方、日常的にどういう池袋にしていくのか、西と東を含めてもう一度見直す時期にあるのではないかと思うので、追加すべき視点に副都心をどうするかというのが必要である。

4 今後のスケジュールについて

事務局より、第2回改定検討委員会は、9月中旬頃開催される旨説明した。

※ 審議経過の記載が2頁以上にわたる場合は、右肩にNo.を付す。

<p>会 議 の 結 果</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 豊島区の特Ⓕ性、課題に関するデータの補強を行う。 ・ 改定の方向性については、本日の議論も含め、継続して審議を行う。
<p>提出された資料等</p>	<p>資料 1 豊島区都市計画マスタープラン改定検討委員会設置要綱</p> <p>資料 2 委員会の運営について（案）</p> <p>資料 3 都市計画マスタープランの改定について</p> <p>資料 4 都市計画マスタープランの改定にあたっての基本方針</p> <p>資料 5 豊島区の特Ⓕ性・課題</p> <p>資料 6 豊島区の現状</p> <p>資料 7 豊島区都市計画マスタープラン改定のための区民意識・意向調査結果概要</p> <p>資料 8 主な都市整備の状況</p> <p>資料 8 -②木密地域不燃化 10 年プロジェクト「特定整備路線」候補区間の選定</p> <p>資料 9 施策進捗状況の整理</p> <p>資料 10 今後の都市政策の方向性について（概要）</p>
<p>そ の 他</p>	