

令和元年度

第1回台東区都市計画審議会

日時：令和元年10月1日（火）

15：00～17：08

場所：台東区役所 10階 1003会議室

午後 3 時 0 0 分 開会

1 開 会

2 会長挨拶

3 委員の紹介

4 出席状況及び定足数の報告

定数 18 名のうち、17 名の出席。

<出席委員> 中林会長、垣内委員、大方委員、山口委員、ヨコミゾ委員、
和泉委員、青柳委員、寺田委員、早川委員、鈴木委員、渡辺委員、
手塚委員、三浦委員、山勝委員、大塚委員、佐藤委員、陰山委員

5 傍聴願いの確認

6 議 事

(1) 都市計画道路の変更について

会長 それでは初めに、(1) 都市計画道路の都市計画変更についてです。これを事務局より説明をお願いいたします。

事務局 本区が都市計画の変更を決定する道路につきましては、幹線街路補助線街路第 188 号線となりますが、日暮里・谷中地区における都市計画道路 3 路線、補助 92・178・188 号線につきましては、これまで一体で検討を進めてきた経緯がございますので、まずこれら 3 路線全体の検討状況を御説明させていただいた後に、本区が今後都市計画決定をします補助 188 号線の変更案の御説明をさせていただきたいと存じます。

それでは、お手元の資料 1 「都市計画道路の変更（廃止）について」をごらんください。

項番 1、「日暮里谷中地区の都市計画道路廃止の概要」につきましては、3 路線に係るこれまでの検討経緯の概略をここに記載してございますが、この経緯につきましてはもう少し詳しく御説明させていただきたいと存じますので、大変恐れ入りますが、スライドのほうをごらんいただければと存じます。

まず、こちらのスライドのほうで92号線、178号線、188号線の3路線の都市計画の概要を御説明させていただきます。ごらんの図は各路線の概略図となっておりまして、青色が補助92号線、緑色が補助178号線、オレンジ色が補助188号線の位置を示してございます。

初めに、青色の線で示した92号線の都市計画の概要を御説明させていただきます。本路線は昭和21年に都市計画決定がされておりまして、北区西ヶ原一丁目を起点としまして台東区上野七丁目を終点とする延長約4,750m、代表幅員が20mの都市計画道路でございます。このうち赤色の線で囲われた環状4号線から補助184号線までの区間が都市計画の廃止の対象となっております。

続きまして、緑色の線で示した178号線について御説明させていただきます。本路線は昭和39年に都市計画決定がされておりまして、文京区白山二丁目を起点としまして台東区谷中五丁目を終点とする延長約1,960m、代表幅員15mの都市計画道路でございます。このうち赤色の線で囲われた補助94号線から92号線までの区間が都市計画の廃止となっております。

続きまして、オレンジ色の線で示した188号線について御説明します。本路線は昭和39年に都市計画決定がされておりまして、荒川区日暮里三丁目を起点として同じく西日暮里二丁目を終点とする延長約460m、代表幅員15mの都市計画道路でございます。このうち赤色の線で囲われた補助188号線の全区間が都市計画の廃止の対象となっております。

次に、区部における都市計画道路の整備方針についての御説明でございます。東京都と特別区は平成16年3月にこの整備方針を策定しておりまして、区部の都市計画道路の必要性の検証、また第三次事業化計画として優先的に整備する路線の選定などを行ってございます。

ここで、整備方針の中で実施した必要性の検証について簡単に御説明させていただきます。必要性の検証は、区部の放射線街路、環状線街路等を対象としまして、都市計画道路の整備における4つの基本目標、「活力」「安全」「環境」「暮らし」に照らしまして都市問題を設定し、それらに対応した評価項目にて行ってございます。このうち「活力」を例に挙げますと、都心・副都心などの拠点地区に位置するものにつきましては都市再生のために必要性があるとの評価、また、「安全」を例に挙げますと、延焼遮断帯の形成などの役割を担うものであれば必要性があると評価されるようになってございます。そして、これらの

評価項目のいずれにも該当しない区間が都市計画の見直し候補区間と選定されてごさいます。この結果、補助92号線、178号線の一部区間、また、補助188号線の全区間が見直し候補区間と選定されてごさいます。

続きまして、各路線の見直し候補区間の概要について御説明します。まず、青色の補助92号線の見直し対象につきましては、環状四号線から補助184号線までの区間となっております。その延長は約2,520mとなっております。

次に緑色の線、178号線の見直し対象につきましては、補助94号線から92号線までの区間となっております。延長は約570mとなっております。

最後に、オレンジ色の188号線の見直し対象につきましては、補助92号線からJR日暮里駅の付近までの区間となりますが、延長約460mの全区間が対象となっております。

この整備方針の中では、これらの区間の都市計画の見直しの方向性としまして、1点目として地区交通の円滑で安全な処理に必要な道路、2点目としましては安全な歩行空間の確保、3点目として防災性の向上、これら3つの観点を含めましてまちづくりに関する検討を行った上で、まちづくりとの整合のとれた都市計画道路の見直しについて検討を行っていくこととしてごさいます。

その後、東京都、台東区、文京区、荒川区の3区で検討を進めまして、平成27年12月に日暮里・谷中地区の都市計画道路の見直し方針についてを公表してごさいます。

次に、この見直し方針で示しました地域における「交通」「安全」「防災」の観点による検討結果について簡単に御説明させていただきます。

初めに、「交通」の観点での検討結果についてごさいます。この図は平成24年に見直し候補区間の周辺で実施した交通量の調査結果でごさいます。朝倉彫塑館通りにつきましては12時間で約2,000台、その他の生活道路におきましても約1,000台程度の車両の通行量となっております。この交通量につきまして、さらに検討を行った結果、周辺の都市計画道路の整備が進みますと、見直し候補区間を廃止しても、朝倉彫塑館通り、また生活道路におきましては減少が見込まれることを確認してごさいます。

次に、「安全」の観点からの検討結果でごさいます。この図は見直し候補区間周辺の都市計画道路の整備の状況でごさいます。まず黒色の線、こちらは完成している道路でごさいます。青色の線、こちらは今後整備が必要であります。おおむね都市計画どおりに完成している概成道路でごさいます。紫色の線が現在事業中の道路、緑色の線が未整備の道

路でございます。また、赤色の線が見直し候補区間、水色の線が主な生活道路を示してございます。ごらんの図のように、見直し候補区間の周辺には完成に至っていない都市計画道路がございますが、今後、生活道路への車両の流入を抑制し、歩行者の安全を確保するためには周辺の都市計画道路の整備が寄与することとなっております。

続いて、「防災」の観点からの検討結果でございます。ごらんの図は赤色の実線が見直し候補区間を示してございまして、青色の実線は既に形成されている延焼遮断帯でございます。青色の破線は未完成の延焼遮断帯でございます。水色で塗り潰した範囲が公園または緑地などの空地でございます。また、黄色で囲われている範囲が現在実施している密集住宅市街地整備促進事業の範囲を示してございます。ごらんの図のように、見直し候補区間は延焼遮断帯には指定されてございません。また、谷中二・三・五丁目におきましては密集住宅市街地整備促進事業を進めておりまして、その他の地域におきましては公園またはお寺、神社などの空地が存在しておりまして、これらの地域の歴史や自然を生かしながら防災性の向上を図れるまちづくりを進めていく予定としてございます。

以上のことから、基本的な考え方としまして、1点目として、区部における都市計画道路の方針における必要性の検証において、必要性の評価項目にはいずれも該当しないこと。また、2点目としては、歴史的・文化的資産と貴重な緑が存在する地域特性を踏まえた上で、地域における「交通」「安全」「防災」の観点から検討した結果、都市計画道路の必要性は低いこと。以上の点を踏まえまして、見直しの方針として、見直し候補区間を全区間廃止としてございます。

最後に、今後の手続について御説明させていただきます。補助92号線と補助178号線の都市計画変更の手続につきましては東京都が行いまして、補助188号線につきましては台東区と荒川区が行います。8月末に実施しましたこちらの素案の説明会につきましては都と台東、文京、荒川の3区で実施を終えておりまして、今後、東京都と関係区で連携をしながら変更案の公告・縦覧を行った上で、それぞれの都市計画審議会での審議を踏まえて都市計画決定の告示を行ってまいります。

恐れ入ります、ここでお手元の資料にお戻りいただきたいと存じます。資料1の下のほうの項番2、「住民説明会の結果」をごらんください。

先ほど御説明しましたとおり、東京都と台東区、文京、荒川区の3区で開催した住民説明会の状況でございます。8月30日の夜の7時から荒川区の第一日暮里小学校の体育館にて、また翌日31日の午前10時半から本区の谷中小学校の体育館におきまして実施し

まして、それぞれ113名、107名と多くの方に御出席いただいております。

なお、この説明会の中で都市計画道路の廃止に関しましては特段反対の意見はございませんでした。

続いて裏面をごらんください。項番3、スケジュールについて改めて御説明させていただきます。

こちらは本区における今後の手続のスケジュールでございます。都市計画道路の廃止と、この後の議題となっております谷中地区の地区計画決定の流れを一体的に示してございます。上から2段目の本日の都市計画審議会を経まして、この後に御説明する都市計画道路の変更の案を12月3日～17日の2週間、公告・縦覧を行いまして、住民からの意見を聴取しまして、12月下旬または1月上旬の日程になろうかと存じますが、都市計画審議会を開催しまして、都市計画の変更案を付議させていただき、審議会からの答申をいただきたいと考えてございます。その後、区が決定をしまして、3月中に告示をしまいたいと考えてございます。

続きまして、台東区が決定する東京都市計画道路の変更案について御説明させていただきますと存じますので、A4横使いの資料2をごらんください。

こちら、表題の下に「東京都市計画道路中、幹線街路補助線街路第188号線を廃止する。」としまして、2つ下の行となりますが、その理由としましては、「都市計画道路の必要性が低いことが確認されたため、廃止する。」と記載させていただいております。

また、変更概要の表の中には、この188号線に係る変更の概要を記載してございます。次に、資料2-1をごらんください。「都市計画の案の理由書」でございます。

内容につきましては、先ほどスライドで御説明した内容の概要が記載されてございます。趣旨としましては、区部における都市計画道路整備方針に基づきまして、日暮里・谷中地区の地域特性を踏まえた上で、「交通」「安全」「防災」の観点から検討した結果、都市計画道路の必要性が低いことが確認されたため、当該都市計画を廃止するとの記載となっております。

続いて、資料2-2でございます。こちらがこの188号線の計画図でございまして、資料2-3、こちらは都市計画図に、上のほうに黄色い線で描いてありますが、これが総括図となっております。

この内容でお認めいただけましたら、都市計画変更案としまして12月初旬に予定の公告・縦覧を実施してまいりたいと存じます。

説明が長くなりましたが、以上でございます。よろしくお願いいたします。

会長 都市計画道路の廃止・変更についての説明でございました。ただいまの説明に關しまして御質問あるいは御意見等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 一応確認だけしておきたいのですが、このスケジュールの部分ですね。区議会の委員会のほうでも確認をさせていただきましたが、都市計画案のほうと今回の都市計画道路の廃止と時期の問題なんですよね。これがあわせていくということは、当然両者、東京都、周辺の自治体も含めて御認識いただいていると思っっているんですが、このスケジュールどおりの日程で地区計画のほうがあわせていけるのかという話なんですけれども、そのあたりいかがなんでしょうか。

事務局 この後、その地区計画の原案の御説明があろうかと思っますけれども、事務局としてはそちらと連携しながら、整合をとりながら、また東京都、ほかの区とも連携を図りながらこのスケジュールでいきたいと思っています。

委員 というのは、どっちが早いとか、どっちが後ということはないと思っんですが、逆に都市計画道路の廃止の日程がここまで固まっちゃうと、もう地区計画を来年の3月までに上げなきゃいけないというリミットが、後ろがもう切れちゃっているような感じがするので、そのあたりをどうやってこれから地域との話し合いの中でやっていくのかなという感じで、おそらく、きょうの段階でこのスケジュールも含めてこの都市計画審議会です承しちゃったら、それが完全に足かせになっちゃって、谷中のまちの地区計画のほうももうあと半年足らずで絶対に決めなきゃいけないんだよというような、その足かせにはまってっちゃうんじゃないかというところを以前から心配して発言させていただいているんですが、その点についていかがでしょうか。

事務局 まず、本日、都市計画審議会での都市計画道路の廃止の御説明させていただいた内容につきましては、都市計画法上必要な手続ではございませんが、事前に丁寧に御説明したほうが良いということで今回説明させていただきまして、正式には法律に基づきますと都市計画法第17条の公告・縦覧をして、最終的に都市計画審議会です答申するというので、その前に、この後、説明がありますけれども、地区計画の原案の説明会を10月に予定してございますので、そのタイミングで我々事務局としてはその案で公告・縦覧に臨めると思っていますけれども、そのタイミングでこの都市計画についても東京都、台東区、そして荒川区と状況を見ながら判断していく、そのように思っています。

委員 では、最後に確認だけ。ということは、この後、谷中のエリアの地区計画の話が、また大幅な変更の御説明があると。さらには、その後また地域の皆さんとのいろいろなやりとりがあるという中で、仮に3月までにまとまらないぞとなったときに、この道路廃止の一連の手續というのは、東京都や荒川区さんも含めて延期できると思ってよろしいんですね。

事務局 そのような状況、その際にはそれも。ここでこのスケジュールを決定しているという形ではないので、あくまでもこのスケジュールを、3月までにということで今設定はしていますけれども、必ずここでやるという決定はしてございませんので、そこはそのように調整をさせていただきます。ただ、事務局としては、この後説明させていただきますけれども、こういったスケジュールで、東京都もほかの区さんもある程度スケジュールのめどを立てて作業は進めてございますので、協議しながらやっている、そういう状況でございます。

委員 では、最後にします。まとめます。今お話をいただきました。時間をだらだらとかけていつまでもまとまらないというのも、それもよくないですが、逆に本当にこの半年足らずのスケジュールをガチッと決めてしまって、それがあから無理やりいくんだみたいな、そういう結果にはしてほしくないと思いますので、そういった部分は、今御説明があったとおり、若干猶予を持ったような形でこのスケジュールに関しては受けとめていきたいと思っていますので、そこだけ確認させていただきました。

会長 事務局、説明はありますか。

私のほうからあわせて補足ですが、結局この台東区の都市計画審議会で答申するのは188号線のみなのです。残りの2つの路線は東京都の都市計画審議会になりますので、今その両方の審議会のスケジュールを合わせているのではないかと思うのです。その中で台東区の188号をどうしても、もう少し時間が欲しいということで、東京都の審議会もそれに足並みを合わせてもらえる可能性があるのかということを示していただかないと、都市計画的には規制がぐちゃぐちゃになっちゃう。

もう1点。地区計画とこの都市計画道路の廃止というものの関連という意味を少し説明していただきたいと思うんですが、現在、都市計画道路として決定がなされているので、その道路予定地内では建築等の制限がかかっていますよね。一方的に廃止をして、そのほか何もしない空白期間が生まれると、その間は従来あった建築制限、土地利用の制限がなくなって、かつ、新しい制限の仕組みも地区計画を今、それを考えておられるのですけれ

ども、それが決まらないということは、全く一般的な都市計画以外は全て野放し状態ということになるんですが、その間にどういう土地利用変更の動きがあるかは予想できませんけれども、そういう意味合いを含めてのこの連動ということなのかどうかというのも一度確認を、この機会ですので、していただけますか。

事務局 先ほど会長からお話があったように、まず1つは、この都市計画道路の決定権者は東京都、台東区と分かれていますけれども、これがまず3本セットで廃止の告示をしていくということは共通認識しています。

先ほど会長から御指摘があったとおり、都市計画規制の中に都市計画法第53条の建築制限がかかってございますので、今、都市計画道路の区域内は、3階建てまで等の規制がかかっています。それが外れ、そういった制限がなくなると開発が、状況によってはまち並みが壊れてしまう。それを防ぐために今回地区計画をかけて、それは東京都の都市計画の考え方としても、谷中の地区計画とはセットで都市計画道路の廃止をしていくということは共通認識でございます。ですから、そこは委員からあったように、それが別々に動くということではなく、あくまでも告示は同時ということで、これはまず共通認識です。

このスケジュールですけれども、東京都と区のほうでこれまで協議してきた中で、やはり平成27年に見直しの方針が示されていて、その時点ではおおむね2年程度を目安としてそういった調整を進めるということで、昨年、地区計画の都市計画審議会でも御審議いただきましたけれども、そういった調整が進んでいく中で、スケジュール的には今年度の3月には都市計画決定に向けて進めていこうというのが都と区のほうの共通認識で進めているところでございます。ただ、そこでもし谷中の地区計画については今の時点ではと、もし仮の話でそうなった場合には、東京都のほうとしても都市計画の手続の期間の調整というのはできるとは聞いているところでございます。ですから、まず1つは、地区計画の原案の説明会を10月19日に想定していますけれども、そこがまず1つのタイミングになるのかなと事務局としては考えてございます。

会長 よろしいでしょうか。

委員 はい。

会長 ほかにはいかがでしょうか。 よろしいでしょうか。

それでは、きょうは報告ということですので、以上にさせていただこうと思います。

(2) 谷中地区地区計画(原案)について

会長 それでは、次に報告事項の2、谷中地区地区計画(原案)について、事務局より資料説明をお願いいたします。

事務局 それでは、谷中地区地区計画(原案)について御報告いたします。資料3をごらんください。

項番1、「これまでの経緯」でございます。先ほど御報告にありましたとおり、平成27年12月に「都市計画の見直し候補区間(日暮里・谷中地区)」の見直し方針を受けまして、谷中地区まちづくり協議会の御意見を伺いながら、平成29年3月に谷中地区まちづくり方針を策定し、谷中地区地区計画の策定に着手いたしました。平成30年1月にアンケート調査、平成30年7月から本年2月にかけて地区計画(素案)の説明会を延べ5回開催いたしました。ことし3月には都市計画審議会のほうにも御報告をさせていただいているところでございます。また、8月には都市計画道路廃止の素案の説明会も開催したところでございます。

項番2、「谷中地区地区計画(原案)について」でございます。

恐れ入ります、別紙1、カラー刷りのものをごらんください。こちらは谷中地区地区計画(原案)の説明会用につくったパンフレットでございます。3月にお示しいたしました地区計画(素案)からの変更点を中心に御説明させていただきます。

2ページをお開きください。項番1は「地区計画の目標」でございます。

項番2は「地区の区分と土地利用の方針」でございます。7地区に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めております。朝倉彫塑館通り沿道地区1は商業・住宅地域1と重なるところですが、建物の高さを12mに抑えております。

3ページでは、項番3、地区施設の整備方針でございます。防災生活道路A・B、主要な細街路、公園、広場を位置づけております。

4ページをお開きください。項番5、建築物等のルールでございます。

は敷地の最低限度で50㎡としております。は色彩、意匠についてでございます。今後、本地区計画で定めていない建築物の景観形成につきましては、地域の皆様と話し合いを進めてまいります。5ページ、は高さの最高限度でございます。朝倉彫塑館通り沿道地区1・2において壁面後退線を取りやめたことから道路斜線制限が適用されますので、沿道地区の景観形成の観点から軒の高さの最高限度を9mとするとともに、天空率の緩和を外しました。既存不適格の建築物につきましては、1度だけ建替えを認めることといた

しました。

6ページをお開きください。壁面の位置の制限でございます。地区計画（素案）では、道路A、朝倉彫塑館通りでございます。また、道路B - 2、上野桜木会館の通りでも壁面後退をお願いして防災性の向上を図っていきたいと考えておりましたが、目標にもありません寺院や住宅地が調和した地域特性を生かした住環境の向上を図るため、壁面の位置指定を取りやめ、谷中地区まちづくり協議会に新設しました景観部会において、谷中らしい景観について話し合いを深めてまいります。その他につきましては、木密地域の防災性の向上や街区の延焼遮断効果を期待し、地区計画（素案）の考え方を継承してまいります。

容積率の緩和は、制限1号では160%から184%に、制限2号では240%から276%になっております。

最後に8ページでございます。今後の予定でございますが、こちらは資料本体3の項番3とあわせてごらんください。

10月19日に都市計画法第16条に基づく説明会を開催いたします。説明会后、2週間の縦覧、3週間の意見書の受け付けを行い、地区計画案を策定いたします。先ほどの都市計画道路の同様、地区計画案の公告・縦覧は12月3日からの予定でございます。

以上で谷中地区地区計画（原案）の概要の説明を終わらせていただきます。

最後に、右肩に「ご参考」と書いた紙をごらんください。

谷中地区地区計画の素案に対しまして、現在開催中の第三回定例議会に3件の陳情が提出され、去る9月26日の交通対策・地区整備特別委員会で報告事項とあわせて御審議いただきました。

1つ目の陳情は、地区計画の素案は、建替え計画が先に立ち過ぎて路地文化を破壊する。2つ目と3つ目の陳情は、地区計画（素案）では、谷中の歴史的風致を守ることが難しい。あるいは、谷中のまち並みと文化を守るため、伝統的建造物群保存対策調査を早期に実施し、地区計画は再検討するよう求めておられます。

当日は、本日御報告しましたとおり、素案から原案に向けて修正を行ったことや、まちづくり協議会に景観部会を新設して検討に着手したこと、今後とも地元説明会や意見募集を行う予定であることを御説明し、いずれも継続審議となっております。

会長 それでは、谷中地区地区計画の原案について、ただいまの説明に関して御質問あるいは御意見を承りたいと思います。いかがでしょうか。

委員 今回初めて、特に彫塑館通りのところ、セットバックによる緩和はやめて、その

かわり絶対高さ制限と軒高の制限をするということですが、まずこの軒高というのがどういう定義になるのかちょっとわかりにくいんですが、これは、斜線制限みたいに道路に面したところは道路と敷地境界線のところは9 mで、5 m下がるところまで12 mになるように斜線がかかるということですか。その辺、断面図か何かないとよくわからないのが1つです。

それからもう一つ、彫塑館通りに面さない敷地の建築物は20 mまでとなっていますが、このことの意味合いというか目的もよくわかりませんし、どういう敷地なのかもよくわかりませんし、そもそもこの彫塑館通り沿道地区の高さ12 mというのは絶対高さ制限ですから、絶対高さ制限というのは接道関係で余り左右されるべきものではなくて、このゾーン内については一律頭がそろわないと意味がないので、これはちょっとよくわからないなと。余り変なことをしないほうがいいんじゃないかなというのがあります。

それから、5 m以上離れたら軒の高さの規定は適用しないという、これもちょっとよく意味がわからないので、軒高の定義について教えていただきたいということです。

事務局 お答え申し上げます。別紙1の6ページと7ページのところ、見開きになっているところをごらんください。ちょうど今、委員から御指摘がありましたのは6ページのほうの地図になっておりますところのオレンジ色になっております、上下になっております、南北になっております朝倉彫塑館通り沿道地域についての御質問でございました。

こちらについて、今回、素案から原案になるに際しまして、道路中心から3 mのセットバックというのをお願いしていたところを外して、絶対高さ規制をかけたところがございます。こちらの沿道地区につきましては、7ページのほうに同じ色がついているのですが、表の下から2番目と3番目、濃いオレンジ色と薄いオレンジ色のところがございますけれども、高さは12 mで規制をしております。その裏側の住宅地区のところも12 mになっておりますので、彫塑館通りに関しましては、周辺は絶対高さ規制は12 mでかけさせていただいているところでございます。

また、軒の高さのところでございますが、道路斜線も参考にいたしまして、道路から見たときの圧迫感を緩和するために、道路に面したところを9 mで抑えていただきたいという考え方でございます。

委員 「面する」というのが、道路と敷地の境界線から何m以内だとか、何かないとわからないんです。

事務局 御説明が足りなくて済みません。6ページにお戻りいただきまして、こちらで

すけれども、壁面位置の制限ということで6ページの右側のところにちょうど断面図を幾つか並べさせていただいております。こちらのほうをごらんいただきまして、朝倉彫塑館通りにつきましてセットバックがなくなってしまったのですけれども、おおむね道路面から、こちらでいうところの……。

委員 要するに、制限1号みたいになるということですか。

事務局 失礼しました。委員がごらんになって今御質問いただいたところは、済みません、5ページのほうでございます。5ページのほうですけれども、今、敷地が道路に面している、面していないというところがございましたけれども、こちらにつきまして、朝倉彫塑館通りにつきましては絶対高さ規制を12mでかけさせていただいておりますので、基本的にはその高さでそろそろようなつくり方をしたいと考えてございます。

委員 そうすると、この文章は取り消すということですか。朝倉彫塑館通り沿道地区1と書いてあって、適用除外とわざわざ書いてあって、そのゾーン内であっても朝倉彫塑館通りに面さない敷地の建築物は20mまでとしますと。ということは、つまり、横から路地みたいなものが入っていて、1戸奥は20mまで建てていいというふうに読めるわけね。あるいは9mの軒高の制限をしないというふうに読めるわけです。こういうことをやると大体、わざわざ敷地を彫塑館通りから外して、彫塑館通りから1mは通路とか何か別敷地に分けて、その後ろで道路斜線を逃れて建てたりするケースがあるわけです。昔からよくあるんです、こういうのは。だから、とにかくこういう変な複雑なことはやる必要はないですよ。全然意味がわからない。何のためにわざわざこんな適用除外が入っているかも説明がなかったからよくわからなかったというのが1つ。

もう一つは、軒高というのがいまだにわからないから、それは図で示していただきたいです。

事務局 説明が足りなくて申しわけございません。【適用除外】のところの左側の囲みのところですが、朝倉彫塑館通り沿道地区1で「朝倉彫塑館通りに面さない敷地の建築物は20mまでとします。また、朝倉彫塑館通りに面さない敷地の建築物及び朝倉彫塑館通りに面していても朝倉彫塑館通りから5m以上離れている建築物については、軒の高さの規定は適用しないこととします。」というこの規定ですが、2ページを開いていただいて、2ページの下の方に地区区分図の地図がございます。朝倉彫塑館通りの沿道地区とピンク色の商業・住宅地区がかぶさっているところがございまして、オレンジ色の範囲外のところについては除外をしたい、ピンク色になっているところについては除外をし、

朝倉彫塑館通りに面しているところは12mで抑えたいとしているものでございます。

委員 これは最終的には条例にしなければいけないんですからね。しかも、地区区分図ですから、ゾーンが2つ重なっていますなんてことはあり得ないわけですよ。そういう特殊なところがあるならば、そこはそこでちゃんとゾーンと決めて、そこはどのようにしてくれないと全然判断がつかないわけですね。

もう一つ、軒高って何ということですけども、軒高というのは建物の一番前のところの高さですよ。そこからよくあるようにだんだんに高くなっていったり屋根が斜めにかかったりするわけで、一番上が12mまでいくわけですね。斜めでいいという考えもあれば、ずっと5mから下がって、そこまでしないとだめというのがあったり、要するに、6ページにいろいろな斜線制限の図がありますけれども、いろいろな考え方があるわけですよ。だから、この辺ははっきりさせないと、そもそも何のために軒高を制限しているかもわからなくなっちゃいますから。それなりの今のある彫塑館通りの景観を残したいわけですよ。だから、そこは明確に誰でもマルかバツかがはっきりわかるようなルールを決めないと地区計画になりませんから。そこはこれからの検討でもいいですけども、うかつにこんなもので住民説明なんかしたらとんでもないことになりますから、そこはちゃんとやってくださいね。

事務局 はい。会長、ちょっと補足をさせてください。

資料の5ページをごらんください。資料の5ページの中段に「 」と「×」がついたものがございます。今までも都市計画審議会でご報告させていただいている中で、建替えが促進されると谷中らしい建物、屋根が乗った建物というのがなくなっていくのではないかというような御指摘、御意見もありましたので、昨年9月に御報告した後、3月に御報告するまでの間で原案をこのように修正したいという中で、ちょうどこの中段、真ん中にあります朝倉彫塑館通り沿道地区の1・2というのがございます。絶対高さ制限は12mで抑えるのですけれども、道路に面したところは9mまでとしまして、屋根に勾配がついた和風な建物を誘導してまいりたいということで書かせていただいているものでございます。

委員 気持ちはわかるけれども、具体的にどういう規制にするのか決めなければいけないのが1つと、もう一つは、そもそも朝倉彫塑館通りですから、せいぜい広くても幅員6mですよ。そこに一般的な斜線制限がかかりますよね。天空率は使えないとなっていますよね。そうすると、一般的な斜線制限のままで十分軒高、道路に面したところは9m以下に

なると思うんですけれども、そういうことじゃだめなんですかね。というか、とにかくまだ検討が不足しているように思えたので、こういう方向にしたいというお気持ちがきょうは書いてあるだけで、適用除外とかそういう難しいことではないと思うし。だから、その辺もちょっと建物の高さ制限に落ちるようなきちとした規制にうまく設計してほしいんです。

事務局 わかりました。現状でもまだ原案、行き届いていないところもございますので、表現につきましてはさらに検討を重ねてまいりたいと思います。

会長 この適用除外の説明自体が本当に空間的にはよくわからないということですよ。沿道地区というのは道路を前提にして設定しているわけですがけれども、道路に面さない敷地とは何を言っているのかという今のお話と、それに2つあって、2つの路線地区が重なっているところがあって、どちらを主に考えるかによって変わってくる。赤いほうの路線に合わせると20mということでしょうし、背後が住宅地区にかかわるところですと、なぜそこは下がったところだけぽつと20mみたいな表現になるのかという、2ページの地区区分図に合わせてみたときに確かに何がこれに該当しているのかがわからないということだと思いますので、説明というよりも、その区分。沿道地区の幅がありますよね、路線から何mと。この言い方だと、その沿道地区の中であって、なおかつ直接道路に面していない敷地というのが全て適用になるのか。奥行きが長いと沿道地区から外れますよね。外れた部分というのは20mではなくて12mにするというのだと、変なひよろひよろとした20mの壁ができるようなイメージなのか、少しでもそれにひっかかっていたら後ろのほうも20m特例で適用外でいくんだよということであると、そのように敷地をつくれればできちゃうということですよ。だから、その辺の運用も含めてちょっと検討していただけますか。

事務局 はい。

会長 敷地は常に動くんだと思ってつくっていただかないと困ると思うんです。現状の敷地は未来永劫変わらないという前提ではないので、逆に言うと、制限のされようによって敷地をつくり変えるわけですよ。より効率的にとか、高度利用を図ろうと考えれば。ですから、そういうことで街並みをダメにすることが基本的には発生しないように考えてくださいということだと思いますので、よろしくお願いします。

事務局 はい。

会長 ほかにいかがでしょうか。

委員 この原案を見させていただいた中で、素案のときからなんですけれども、1つは、よみせ通り。これは文京区と台東区と隣接している。両方の区民が使っているところなんですけれども、今、文京区側は高さというのは何mという制限はあるんでしょうか。

事務局 17mと聞いております。

委員 台東区は20mまでオーケーと考えているということですよ。そうすると、それこそまちを、北からでも南からでもいいんですけれども、真っすぐに見たときに、こっち側は低くて台東区側だけ高いという、それでまち並みの整合性というところが本当にとれるのかというのは非常に危惧するところだと思うんですけれども、その辺はどのようにお考えなんですか。

事務局 1つに、商業・住宅地域、20mに合わせたということでございますが、先ほどありましたけれども、既存不適格、今ある建物が不適格となってしまうようにと考えて今回20mという高さをかけさせていただいているところでございます。余り細かくどこは18だ、19だというようにしてもわかりづらくなるかと思しますので、こちらにつきましては、商業・住宅地域については一律20mということでかけさせていただいたという考え方でございます。

委員 既存不適格な住宅で20mというところがこの通り沿いに幾つあるんですか。例えば17mというふうに規制をかけたとして、17mを超えるような建物というのは既存でどのくらいあるんですか。

事務局 済みません、17mのシミュレーションはしてございませんが、ただ、20mに設定した段階でも1棟、既存不適格になるというふうに把握しております。

委員 そういう意味では、1棟というのは多分あそこの、1階がスーパーになっている建物だろうなと想像するんですけれども、あれも住民の方が、谷中のまちに高い建物は要らないといって階下を下げてもらったものなんですよ。そうすると、今でもその建物は20mなのかな。やっぱりあそこは高いよねと、もう1段、2段低いと空がくっきり見えるよねというのがまちの人たちの声で、既存不適格にならないようにとってあの建物に合わせてずっとあの通りが、20mの建物が、土地が広がって建ってしまった場合を考えたら、本当に谷中のまち、それも商店街としての場所はどうかということがあるので、例えばあの建物が建って、次建替えるとすれば、70年後、100年後というところになるんでしょうが、不適合だからあなたのところはだめですよと言ったとしても、建替えることを簡単にするようなやわな建物じゃないでしょうから、そういう意味では、

ここの部分も台東区側もひとつ文京区側と合わせて空の見えるまち、商店街というのをやるべきじゃないかなと思いますけれども、今後の検討をしていただきたいと思います。

それと、3ページの防災生活道路A・Bに関するところでちょっとお伺いしたいんですけども、今、防災道路A・Bに指定されているところに建物があって、これから建替えをしたら、道路幅を広げるためにセットバックをしてくださいねという道路だという認識でいいですね。

事務局 違います。こちらにつきましては、壁面位置指定をかせさせていただいているのは、6ページをごらんいただいているとおりで、点線になっている木密地域のところの道路であったり、あと壁面位置指定が残っておりますのが、青字で書いてあってちょっと見づらいのですけども、道路B-1というところに壁面位置指定が残っているだけで、3ページに書いてある防災生活道路全てにかかるわけではございません。

会長 ちょうど折り込みの真ん中なので、6ページと3ページ裏返すと左右に対照して見られますので、そのほうがいいと思いますが。

委員 この道路の拡幅の部分ですけども、まず消防車が入れるように少し道幅も広げたほうがいいたろう、また、広げることで防災面が高まるだろうというふうに決められた道路だと私は思っているんですけども、実際に今住まわっている人が隣の家と合築をして、もしくは土地を購入して建物を建て直そうとなったときも含めて、例えばセットバックすることで建物が本当に狭くなっちゃって、住む家としては適当な大きさにならないという場合が出てしまう場合でも、建て直しをするといったら、もしくは大規模改修をするといったらセットバックを必ずしなくてはいけないんですか。

事務局 壁面位置指定につきましては、6ページにありますとおり、こちらの道路に関して御協力をいただこうと考えております。御協力いただくからには生活空間をとっていただけますように容積の緩和をしたりということで工夫をさせていただいているところでございますので、その辺は御協力、御理解をいただきたいと思いますと考えております。

委員 谷中路地文化の中で、もちろん防災面で不安だわという声はなくはないです。それは当然だと思います。かといって、道路が広がったから、セットバックをして4m道路が1カ所できたから本当に安全なのかしらというところはクエスチョンマークがつけ続けるところだと思いますので、その辺もしっかり住民に説明していただいて、そういう形が、谷中らしさというものが残るのかというのが一番の課題だと思いますので、そういうところを十分検討していただきたいと思いますと思うのが1つです。

それと、先ほどの都計道の廃止のところに戻るわけではないんですけれども、都計道の廃止とこの地区計画の同時着工であるという認識を持っているという答弁があったんですけれども、その認識が何らかの形でずれが生じるということは絶対あり得ないんですか。

事務局 1つ目でございますが、台東区と東京都ですけれども、平成26年から谷中二・三・五丁目は不燃化特区ということで防災性の向上をするために道路の拡幅ですとか、それから建替えの促進、地域の皆様をお願いしてきたところでございます。例えば阪神・淡路大震災ですとか糸魚川市大規模火災のようなこともございますので、人命は非常に重要だと考えてこの地区計画をつくらせていただいておりますので、御理解をいただきたいと思っております。

それから、2つ目の御質問でございますけれども、もちろん都市計画道路の廃止と地区計画の決定にすき間があいては大変なことになりますので、それは絶対ないと認識しております。

委員 あと、建物全体のことになるんですけれども、僕の友人の建築ディベロッパーの人が、この計画が立ったら谷中は谷中じゃなくなるねという、さらっとした言葉を言ったんです。何でと聞いたら、道路に面しているところの軒、先ほど会長からもありましたけれども、軒のことで9mとか12mというのができたら、建設ディベロッパーは一気に売ってくれというのを強めて、ツーバイフォーのぺたぺたぺたという建物をどんどんつくりやすい地区計画を立ててくれているんだねというふうに言われたんですけれども、その辺で景観とかというのも含めて、この地区計画のルールの中で細かなところまで全てこの数ページに載るとは思いませんけれども、どうしても決められない何かが出たというときには、どのようにルールを決めていくんですか。地区計画の範囲の、いわゆる条例の中だけでびたっと決められないところというのは、要綱であったり何とかという別のルールを決めていくんですか。

事務局 お答え申し上げます。

この地区計画ですけれども、繰り返しになってしまいますが、都市計画道路の計画線が消えて都市計画法第53条規制が外れてしまうと乱開発が始まってしまうのではないかと。そのために、今、谷中地域全体、高さ規制もないような非常に無防備な状態で、マンション開発が起こるたびにまちの方、御協力いただいて個別に交渉いただいているような状況でございます。そういった中で、都市計画道路の計画線廃止の方針が出されて検討に着手してもう3年半近くが経過して、これまでいろいろな手を尽くしてまちの方と御意見を交

わしてきたところでございます。今回、地区計画につきましてはいろいろ修正もかけているところでございます。最低限のルールとして高さ規制であったりとか、それから景観とかに最低限配慮してもらおうというような決め事をかけさせていただいて、こちらについては早期に実施をしたいと考えております。

また、地区計画に書き込めない内容で、もっと細やかなものにつきましては、地域の住民の方の谷中らしさがそれぞれ違ったりしますので、そういったものを共有するために、先ほどの報告にもありますけれども、まちづくり協議会の中で景観部会をつくっていただきました。その中でスピード感を持って進めてまいりたいと考えております。

委員 今回の地区計画というのは、今、3年半アンケートもとって説明会もやりと。そのアンケートをとって返ってきた数字が本当に多い数字なのかといたら私自身は疑問視するし、説明会でいうと140何人というのが多いのかといたら思ったよりも少ないし、もっと説明会を開いてもらいたいなという気持ちがありますので、ぜひこの原案をもとに広く住民、もちろん地権者と現在住まわっている人たちも含めて、谷中らしさって本当に今どういうまちを50年後、100年後に残していくべきなのかというのも含めた地区計画。行政が主導的に、行政がやるやうで決めてしまうようなものではない地区計画にしていきたいと、要望として伝えさせていただきます。

委員 この谷中の地区計画は、この都市計画審議会の中でも継続していろいろと皆さんから意見をいただいていたんですね。きょういらっしゃるメンバーはほとんど継続のメンバーですよ、議選の何人かを除いて。今までは、この委員会でいろいろな意見が出ると柔軟に対応してきたという経緯があります。あるいは模型までつくって実際に皆さんに拝見していただいたりとか、その中で前回の素案から変更がされてきたんだと思います。ただ、原案が出てもなかなか皆さん納得いかないというような意見が出ているので、その辺は何かすごくかたくなに、次回10月にもう説明が決まっているからここは一步も引けないんだみたいな、そういう態度で接せられると、我々は何のために委員として発言しているのかわからないので、その辺は余り一步も引かないみたいな説明の仕方をせずに、我々の意見をしっかり受けとめていただきたいと、そのことを前提にまず話をさせていただきたいと思っております。

例えば以前谷中に富士見坂、今もありますけれども、あれは富士山が見える都内唯一の坂になって、最後あれの景観を守るときにイコモスからも勧告が来て、台東区的にもいろいろ絡んでやったんですね。ただ、あのときは文京区サイドにマンションが建っちゃって、

結果的にあの富士見坂から富士山が見えなくなったというのがありました。当時は文京区のほうが高さとか景観には本当に無頓着な行政なんだということで、若干そういう印象があったんですね。台東区はどちらかというとも景観とかそういったものを守っていくような動きをしたと。

今、他の委員からも指摘がありました。よみせ通り、文京区サイドは17mですよ。向こう側も既存不適格の建物がありますよね、17mで。文京区が何で既存不適格の建物があればあるのに17mの絶対高さ規制ができて、何で今までは景観だとか谷中のまち、空のまちルールまでつくった台東区側が数軒の建物の既存不適格があるから17はできないというのは、なかなかこれは説明としては苦しいと思うんですが、説明はそれでいいんですか。たった数軒の既存不適格のために、文京区は17mまで下げている、絶対高さ規制ができていのに、台東区は20mでならなきゃいけないって、この説明でよろしいんですか。10月にその理由で説明できる？

事務局 文京区のほうは17mにしている、何棟か既存不適格があるということにつきましては把握をしているところでございます。ただ、既存の市街地に絶対高さ規制をかけていく中で、既存不適格は出ないにこしたことはないのかなというふうに、個人の財産でありますので考えるところではあります。その中で、1つ、数字のわかりやすさであったりとか、それからあと、もちろん既存不適格にも配慮をするという考え方もございます。その中で今までいろいろ案をつくって御説明してまいりましたので、こちらに関しましては20mの高さでやらせていただきたいと考えております。

委員 助け船を出します。私は文京区のほうの都市計画審議会の会長代理とかをやっていまして、実はその絶対高さ制限導入に当たっては、アドバイザーといいますか、責任者なんでございます。

文京区の場合はなるべく用途容積に即して一律にするという原則でスタートしまして、文京区の根津のあの辺は近隣商業なものですから、近商300%かな、20mになるのが本来だったんですが、根津の地域住民からたつての要望で17mにしたいというのが出たのが1つです。

既存不適格については、台東区のこの地区計画でも書いてありますが、既に不適格になっているものの建替えは認められるということですから、余りそこには忖度しなくてもいいんじゃないかなと実は思っているところなんです。ただ、一般に、文京区でもそうでしたが、近隣商業という20mぐらいは常識的に見てというのがあつたものから。本当

に今回説明してみて、地域住民からぜひ文京区とそろえて17mだと強い声が出るならば、それはそういうこともあり得るんじゃないかなと思うんです。だから、事務局も何も何が何でも20mだということに頑張る必要はないと思うんですけどね。別に事務局が好んで20mと決めようとしているわけじゃないと思うのでね。社会通念に照らしてそのぐらいが妥当というのと、もう一つは、一応近商でここ、容積率は300%でしたっけ。

事務局 300%です。

委員 300%一応消化できるような高さというのと、しかも1階が商業だとなると20mぐらいは本来は必要だと思うんです。ただ、文京区の場合、ここの裏のところは道路が非常に狭かったものですから、どうせ容積300%は使い切れないと、せいぜい道路4mだから、6掛けして240%とかそんなものだと。だったら5階ぐらい建てばいいんじゃないかというような、そんな議論もありました。

委員 事務局の御説明が、既存不適格の建物が数軒あるから、それに配慮するので20mは譲れないというような説明である限りは、ちょっとこの原案のままはなかなか厳しいかなと思いますので、もう少し柔軟にね。我々、委員で意見を言っているわけですから、そこで全て受け付けない、このままやらせてくださいというやりとりだけしかないんだったら、我々、発言している意味ないですからね。そこをはっきりわかってください。

次がセットバック。B-1地区ってあるじゃないですか。彫塑館通りとB-2、ここはセットバックがなくなったんですよね。ところが、B-1地域のところというのは30cmの後退が残っているんですか。

事務局 残してございます。

委員 ここだけは何で下がらなきゃいけないの。

事務局 お答えします。もともとの素案が主要な通りになっております、92号線とか書いていないのであれですけども、例えば6ページにあります図で道路名も入っておりますので、こちらの図を使って説明させていただきます。主要な道路につきましては、防災性の向上の観点から、素案の段階ではほぼ全てのところにセットバックと容積緩和を、三崎坂については幅員が広がったのでセットバックは入れていなくて、容積緩和だけだったのであれども、入れさせていただいていたところで 済みません、訂正します。三崎坂については容積の緩和はしていません。

いずれにしても、主要な道路につきましては防災性の向上という考え方でやってきたところでございます。ただ、都市計画審議会、3月20日の御議論ですとか、あとさま

ざまな地域の声にも沿う形で、まず朝倉彫塑館通りにつきましては既存のまち並みに配慮を要するというので外し、また、もともとB - 2、上野桜木会館のところの通りですけれども、こちらについても30cm下げて交通の安全性が高まるとも言えず、また延焼遮断効果もないということで外しました。B - 1と道路Cについてはある程度の幅員があり、延焼遮断効果も期待できるのかなということで素案の考え方を引き継いでいるという考え方でございます。

委員 今の説明、本当にわからないのは、B - 2は延焼遮断効果とかはないと言うけれども、あそこを通ったことはありますか、週末とか。人がもういっぱい、逆にあそこは広げる意味があるのかなというふうに、私なんかは素人ですけれども思っちゃうんですよ。逆にB - 1のところって結構道幅が広がっているプラス、まち並み的には谷中の特徴的な建物が結構残っているところですよ。たしか入り口の角はカヤバ珈琲が建っていて、お煎餅屋とか愛玉子(オーギョーチイ)とか、あの辺は全部あの建物を保存できずに下がらなきゃいけないんですか。それで、ここの角は区のあれがあるところですよ、酒屋(下町風俗資料館付設展示場、旧吉田屋酒店)というか。これ、すごく雰囲気があるところなのに、何でここは逆に下がるという考え方が残っちゃって、どちらかという道幅がすごく狭くて、防災上とか交通安全の観点からもこっちのほうをやったほうがいいんじゃないかなというB - 2が外れちゃっているというのが、いまいち今の説明だけだとよくわからないんですけれども、何か地域からあったんですか、説明のときに。B - 1は広げてくれと、自分たちの前の道を広げてくれと。逆にB - 2は広げないでくれみたいな、そういう声があったんですか。私、ずっとこの審議会に出ていますけれども、具体的にここは広げて、ここは広げるのをやめてくれという発言は今までこの審議会ではなかったと思うんですが。どういう意味があってこういう結果になっているんですか。

事務局 もう一度、繰り返しにならないように簡潔に御説明させていただきます。

まず、前回の審議会の中で委員から素案に対する御意見で、朝倉彫塑館通りについては特に道路中心から3m下げることについて、まち並みを非常に損なうのではないかという御意見が1つありました。また、上野桜木会館のところにつきましても、確かに委員が今御疑問を呈されたようなことで、逆に30cm下げたほうがいいのかということは今御意見をいただいたところなんですけれども、逆にこちらにつきましては、30cm壁面を下げてもらって建替えを促してしまっても、その状況を固めてしまっても、今たくさんの方が歩いている中を後ろからタクシーが走ってくるような状況が、30cm下げるこ

とでは解決はできないのかなと。それが固定化してしまうよりも、逆に交通管理者等々、また地域の方等の御意見もいただいて、ほかの、ここの西側と東側にまた道路がありますので、そういったものとも組み合わせながらここの道路の安全性というのは高めていくべきなのかなという考え方で外したものでございます。

また、道路B - 1について広げてくれというような御意見をいただいたわけではございません。素案の段階でも安全性や交通の問題、特にB - 1につきましては、道路は広いんですけれども、歩道が狭かったりするという問題意識もございまして、こちらについては、もし建替えていただく場合には下がっていただいて御協力いただけないかなという考え方を残したというものでございます。

委員 だから、結局、谷中らしさって何なのという話にもなってくるんですけれども、奥のお寺のほうとかにもいろいろ谷中らしさはいっぱいありますけれども、ここは区の下町風俗資料館の別館のあれがあったりとか、谷中のエントランスみたいな部分で、それで象徴的なカヤバ珈琲の建物があつたりとか愛玉子（オーギョーチイ）があつたりとかというのを、あれを破壊していくような都市計画決定をしていくというのはちょっと違うんじゃないかなと思うんですけれども、そういう議論ってなかったんですか。もしくは地域の方からも、ここは道を広げたほうがいい、あの建物、景観よりは道幅だというような、そういう意見があるんですか、谷中の皆さんからも。私は、あの辺は景観なんじゃないのかなと思うんです。

委員 横から口で恐縮ですが、今回いろいろな考え方について、とにかく今回の地区計画の一番の狙いは、都計道が外れてしまうと。外れてしまうと、そこで従来はせいぜい3階建ての軽量鉄骨までという規制がかかっていたのがとれてしまう、いきなり30mとか建つかも知れない、それは困る、なんですね。だけれども、例えば朝倉彫塑館あたりは現道がどうせ6mしかない。そこで外れても大したものはどうせ建たないというようなことも実はあるんですね。

それから、一方で、道路Cとか道路B - 1、これはある程度現道ができているわけです。だから、目いっぱい容積を使って結構高いものが今のままだと建つ。斜線制限がかかって、今、天空率がありますから建つ。それは困る。だから、絶対高さは抑えたい。これがポイントですね。谷中ですから、空が見えるという。だけど、単に絶対高さを抑える、強化するというだけでは容積も消化しにくくなりますし、地権者としても御不満でしょうから、その分、軒高といたしますか、道路沿いのところも斜線を超えて少し高いものが真っす

ぐ建ち上がりやすくしようということなんですね。それを導入するのがまち並み誘導型地区計画という仕組みですが、これをやるには、名目でもいいんだけど、壁面後退というのをしなきゃいけない。だから、もう最低の1尺です。1尺、30cm。

これはなくても大体30cmぐらいは下がりますよ、こういう建物をつくるときは。だから、これは建替え促進効果はほとんどない。別にこれがあってもなくても建てかわるものは建てかわるし、建てかわらないものは建てかわらない。だけれども、これを導入することで絶対高さ制限を抑えて、前面が少し真っすぐきれいに建つ、こういう効果があると。だから、こういうまち並みを、今度つくる、建替えたものはこうしたいということだと思うんです。それは非常に意義があると思います。特に半端に道路ができて道路B-1、それから道路Cはまあまあ広いですが、これもまだ中途半端ですね。その沿道のまち並みについては高さを20mにそろえようではないかというのがこの考え方ですよ。

だから、そこは今回、さっきから議論になっているように、都計道がもうすぐ外れてしまう。そこに空白の3日があっても困るということですから、これは早くやったほうがいいと思うんです。ただ、これをかけると非常に弊害が大きいと思われる彫塑館通り、これは外していただけたと。それから、桃林堂さんの横、ここも現道は今4mもない状態ですね。だから、ここはいじらないほうがいいと。ただ、逆に桃林堂さんのところと彫塑館のところは別途道路事業といいますか、路外に一部防火水槽の広場をつくるとか、あるいは歴史保全のガイドラインをつくるとか、そういうことをセットで歩行者環境を向上させると。これはこの地区計画とは別になるかもしれないけれども、それはぜひやっていただきたい。

その他、道路B-1と道路Cのところをどうするか。これはまだちょっと議論の余地があるかと思うんですね、道路としてどうするかは。でも、ある種の緊急避難としてとにかく絶対高さ20mは抑えると。それでまち並み誘導だと。そこはそれなりに意味があることだと思います。

あと、ついでに言っておきますと、住宅地区も高さ12mにするというのは大変結構なことでありまして、ここもありていに言ってしまうと30cm下がるって、これもほとんど名目ですから余り効果はないと思うんですが、ただ、2項道路ですね、いわゆる2.7mの道路を2mセットバックで下がった場合、これは法規上は塀はとらなくてもいいんですね。だから、実際、へび道のあたりを見ても、生け垣とか残ったまま建物だけ下がっているというケースが多いんですね。これを使うと今度は塀はとらなきゃいけなくなるから、

一応道路が4 mにはなる。そういう効果はあると思うので、まんざら意味なくはないと思います。

委員 今までも委員にいろいろ御指導いただいて、壁面後退というのは結構時間がかかるから、本当でこぼこになっちゃうよということもあって、彫塑館通りはこういう形で今回なったわけじゃないですか。何でB - 1だけは。あそこはもともと道幅も広いし、象徴的な建物が結構残っていて、彫塑館通りと比べてですよ、もともとやや広いですから、両側通行になっているし。何でここだけ残ったかということの説明をもう少し明確にしてもらわないと、ちょっと腑に落ちない点がありますので、そこだけちょっと考えていただきたいなと思います。

それと、私からは、根本的な話になるんですが、素案から今回原案に変わったわけですよ。これは確かに前回模型や何かを見て、我々も実際マックスに建替えが進んだ場合こういうふうになっちゃうよということで、さすがにこれはちょっと違うだろうと。空が見えるまちということでまちづくり方針をつくっていった中で、区が素案を出した段階で、さすがにこれじゃこのようにはいかないんじゃないのということで、今回、ある意味出し直しをしたんじゃないのかなと思っているんですね。違うんだっけ。前回のいろいろな意見を受けて今回新たに原案に変えてきたんですね。修正したんだよね。その割にはそうした懸念みたいなものが余りなくなっていないんじゃないかなと思うんですね。高さに関しても20 m。私、今2つ言いましたけれども、よみせ通り、文京区側が17 mでやれるのに、台東区側はたった数軒の既存の建物に配慮して20 mでいかなきゃいけないという説明も全く地域の人も腑に落ちないと思いますし、あとは彫塑館通りや何かはセットバックや何かというのをいろいろ緩和しながらやっていたにもかかわらず、なぜかB - 1のところだけはそういう形でやらなきゃいけないというようなことも、理由がいまいちよくわからない。

最後に確認したいんですが、景観の部分。この後、地域で景観部会をつくって云々という話を盛んに説明していますが、ここの審議会の中でも伝建（伝統的建造物群保存地区）ですとか景観の話ってしっかり出ていますよね。地元の町会連合会からはもう数年前から伝建地区という話があって、今回も陳情が出ていますが、調査をやってくれという話ですよ。あとは前回、課長答弁の中で、景観、伝建と地区計画は並行して進めるという話が、しっかりとお話を伺っていますよね。その点の説明が一切ないんですけれども、伝建の調査か何かというのは来年度あたりからやると認識していいんですね。

事務局 2つございます。3月20日の審議会は、私も聞いていたところです。事務局が委員からの御質問に対して、伝建についても並行して検討していきますと。ただ、検討の終期は、済みません、違いますというような内容でお答えしていますので、全体としてそのような御答弁を申し上げたと私も認識しております。

また、地域の方、まちづくり協議会の名前であったり、また、谷中を継ぐ会といった名前で伝建の保存対策調査を早期に実施せよというような御要望もいただいているところがございます。ただ、伝統的建造物群保存地区、委員も御承知のとおりだと思いますが、川越であったり佐原であったり、あるわけですが、古い建物をお持ちの方で意欲のある方につきましてはそれでいいのかなと思うんですが、あれはエリアで設定するものですから、そうでない建物、新しいハウスメーカーで建てられた方にも、例えば、次に建替えるときには木造に戻してくれというような非常に厳しい規制がかかっていくこともございます。そういったものでございますので、地域の機運の醸成をまずして、地ならしをしながら進めてまいりたいということで、今回、まちづくり協議会の中に景観部会もつくっていただいて、機運醸成も図りながらやっていこうということで考えてございます。

その文化庁の保存対策調査をいつにということでは、今、しかとはいつというふうには申し上げられませんが、何とか早期にまちの機運をまとめてまいりたいと考えております。

委員 台東区としては谷中のまちを守っていくという明確な方向性が出ていると私は思っているんですね。ただ、何か話を聞いていると、今までの事務局の答弁とは全然違って、やれることって限られているから、とりあえずそれだけやりましょうと、ここにいる皆さんの意見は別に聞くだけで、原案どおりやらせてくださいというような形を言っているような感じで、前回の議事録を私も読みましたけれども、私、確認もしていますよ。並行してやると言っているんですよ。その後ごじょごじょ、ごじょごじょ何か言っていましたけれども、言い切っているんだよ、それ、景観と。私、何が何でも伝建とは言いませんよ。ただ、地区計画と景観と並行してやらなかったら、建替え型の誘導だけやったところで、全然そのまち並みというか、谷中のよさというのは残らないわけですよ。

まちづくりルール、まちづくり方針までつくって、その流れの中で来ているわけじゃないですか。地域の人たちだってそれだけの思いとか機運が高まっていて、ともすると今回の素案、原案でいくと谷中らしさなくなっちゃうんじゃないのという懸念があって、ウェブで署名集めまで始まったりとか、地域の町会長だとか町連の会長、副会長さんからも陳情まで議会に出ているわけですよ。そういうところを少しでも払拭していくという思いを

行政側が受けとめて、こうした都市計画審議会の中でも、景観の部分もしっかりやっていますよというぐらいのお話をしてもらわないと、今の、前回の議事録をよく読んだらそこまで約束していないとか、伝建をやっちゃうとこんな懸念がありますよとか、そんな答弁をしていたら前に進まないと思うんですけども、それどうなんですか。

事務局 大変失礼しました。伝建だけでお答えをしてしまったものですから、言葉足らずになって申しわけございません。

委員 御指摘のとおりで、台東区は都市計画マスタープランにおきましても谷中については「歴史・みどりを引き継いだ生活・文化を大切にすまち」というふうに出ているところがございます。本日は御報告をしなかったんですが、先日の特別委員会の中で、1つ平成30年度に景観に関する調査をしたところがございます。谷中らしいまちを守っていく手法としてさまざま手法がございますので、そういったものを組み合わせて早期に答えを出してまいりたいと考えております。

委員 前回の答弁をもらっているとおり、今回、地区計画を地域説明に入るときに、景観はまるでこれからですよというんじゃなくて、そこをちゃんとあわせてやってくださいね。

事務局 はい。

委員 ちょっといいですか。僕、初めて入ったので、ずっと今まで黙っていましたが、客観的に見させていただいて、せっかく審議会なんだから、委員やほかの先生方が言ったことをよく聞いて、一回事務局側でそしゃくしてはどうですか。

委員 都市計画法に基づく手続について、確認の意味で質問させていただきます。

資料3の3番目の「今後のスケジュール」というところで、10月19日に都市計画法第16条説明会というのがありまして、別紙のパンフレットで説明されるのだらうと思いますけれども、第16条というのは、1ページの「説明会のご案内」にあるように、住んでいる方だとか土地や建物を持っている方に説明して御意見をいただくということで、今回は第16条で地区計画の原案をお話しして意見をもらうということですよ。

事務局 はい。

委員 それで、次のスケジュールとして、12月に第17条の公告・縦覧という形に入っていくんですが、これは第16条で意見をいただいたもので、いろいろな意見を考えて都市計画案として第17条公告・縦覧に入っていくということですよ。これによろしいんですよ。

事務局 はい。

委員 そうすると、別紙1の上のほう、原案を作成しましたというところで、「台東区では」と書いてあるんですけども、その最後のところ、「区としては、今回の（原案）説明会から都市計画の法定手続きに入りますので、引き続き、「谷中地区地区計画（原案）の公告・縦覧」を行います。」。これは原案でよろしいんですか。これは案じゃないかなと思うんですが、原案でよろしいんですか。

事務局 お答えします。台東区の地区計画を定める際の条例の中に定めがありまして、第16条の説明をするときにも、その段階でも原案を縦覧するというふうに書いてございまして。

委員 そうすると、一番最後のところの「（原案）の公告・縦覧」というのは、第17条じゃないことを言っているということによろしいんですか。

事務局 条例に基づくものでございます。

委員 条例では第16条と第17条がどういうふうになっているのかはちょっとよくわからないんですけども、そうすると、これは法的に第17条にはならないということなんでしょうか。

事務局 説明会は第16条に基づくもので、今回の公告・縦覧は第17条のものではないです。

委員 それはわかっているんですよ。10月19日は第16条だというのはわかっているんですけども、ここの最後の部分の「引き続き、原案の公告・縦覧を行います」というと、説明会以外に第16条の公告・縦覧をするという意味なんですか、これは。

事務局 そうです。

委員 そうすると、説明会と第16条の公告・縦覧、2度やって、さらに第17条のことをやると。

事務局 条例でそのように決まっております、そのように手続してまいります。

委員 私は、第16条でやって、それから第17条にすぐ入るのかと思ったらそうじゃなくて。確認ですよ。第16条の説明会をやって住民の意見を聞いて、それと同時に広く公告・縦覧をしてまた意見をもらって、それに基づいて第17条の公告・縦覧に入っていく、こういうことによろしいわけですか。

事務局 委員御指摘のとおりでございます。

委員 じゃあ、次にいきます。第17条が12月に予定されておりますね。そうすると、

法的には公告・縦覧の最後の日までに住民の方は意見を出せるわけですね。

事務局 はい。

委員 その意見に基づいて今度は最終的にこの都市計画審議会に答申がかかるということで、そうすると、住民側からこのような意見が出ましたと、これについて台東区はこういう見解ですということも付して都市計画審議会に説明されるという理解でよろしいですか。

事務局 はい。その予定でございます。

委員 わかりました。私からは以上です。

会長 今のスケジュールの件ですが、別紙1の最後のページに「今後の予定」というので、と。 が現状ですというところで、そこが原案です。公告・縦覧、意見書の提出もこの段階でやるのですが、今お話のあった案というのは の段階で出てくると。 の段階だと、原案ではなくて案として出てくるということですね。

事務局 はい。

会長 それが12月。

事務局 はい。

会長 最後の「都市計画の決定・告示 建築条例」に基づくというのは12月または1月の都市計画審議会という、先ほどの資料3の説明のスケジュールになるんですね。

事務局 はい。

会長 かなりぎりぎりに、タイトにやっていくということですね。

法令上は素案と原案と案という3つの段階があるんですね。

事務局 はい、そのとおりでございます。

会長 わかりました。

ほかにはいかがでしょうか。

委員 5ページに住宅地区の高さの問題がありますね。12m4階建てと明確に出ておりますが、これは6ページにある黄色く塗っているところですね、場所的には。

事務局 はい。

委員 これは、現在の状況というのはほとんど空の見える住宅ですね。12mまで建つという一つの案が出ると、これはやはり相当開発業者にとっては魅力の地区になるわけなんですね。谷中地区というのはブランド性がありますので。

過去に根岸がございましてね。根岸も非常に木密地域がございまして、私どもと区の建築

課のほうで年を分けて谷中、根岸と見学会をしたんですが、谷中のほうは、現状は非常に細い道路ですから住居地区の場合は全くほとんど2階建てという形なんですけど、根岸のほうは木密があるのかなと思って見学に行ったんですけども、それはもう4～5年前ですか、建築課長以下で行ったんですが、ほとんどミニ開発で周辺の道路から道路位置指定を通して両サイドにほとんど木造3階建てをつくっておりました。そういうことで、これはこういう明確な数字が出ると不動産関係には非常に魅力があると思うので、今の状況が一変するんじゃないかなと想像するわけです。私どもとしては仕事が出てくるからいいんですが、地域住民の方々の理解が一番大事じゃないかなと思いますので、ぜひその辺を意見を伺ったほうがいいんじゃないかという意見でございます。よろしくお願ひします。

会長 では、意見ということで承っておきます。

委員 私もほぼ同じ意見でして、別紙の資料の6ページにあります住宅地区、ピンク色で囲まれた黄色いところ、ここが高さ制限12mが入る、まさに守られるべきゾーンという理解でよろしかったですね。そのときに、今の段階だと多分細い路地もあるので、そんなに12mいっぱいまでは建たない可能性が高いというふうに理解して、最悪12mまでという理解なんですか。割とゾーニングをかけるときには一定程度の高さでそろえるということも重要になってくるかと思うんですけども、これは12mでそろえるということよりは、実際は、現実問題としてはもう少し低いところで大体そろうという理解なんですか。それとも、12mまで建ってしまうという予測なんですかというのが1点目。

いろいろアンケートとか住民説明会とかを今までもやっていらっしゃるんですけども、その中で、この部分が12mで大体そろうということに対して皆さんが合意をされているというか、大体了解されているのかどうかというところが2点目。

3点目は、この資料を拝見すると何カ所かに老朽木造建築物の不燃化建替えとあります。これは木造ではない形での不燃化建替えを想定されているのか、今は国でも木造建築物をふやすという、環境にも配慮するというところでいろいろな素材も開発されていますし、コストも下がっていますので、先ほどの景観ともかかわるんですけども、基本木造を想定された不燃化建替えということ想定されているのか、3点お尋ねしたいと思います。

事務局 お答え申し上げます。

12mにつきまして、ちょっと高いのではないかというような御指摘を今、委員からもいただいたところですが、また、逆に接道が狭くて斜線もかかりますので12mまでいか

ない、それより現実には低くおさまるのではないかというような委員からの助け船を出していただいたところでございます。私どもとしてもそのような認識でありまして、実際問題、狭い敷地で4階建てというのなかなか現実的にはあれなのかなとは思いますが、また、逆に厳しすぎるルールを課しても抵抗もあるのかなというようなことで、住宅地区について、今、12mで御提案させていただいているところでございます。

次に、12mについての受けとめでございます。アンケートの聞き方等々もあるのかもしれませんが、平成30年度に実施しましたまちづくりのルールアンケートの結果でございますが、建替え後の高さを12m、4階程度までに上限を切ることについてお伺いしたところ、そうしたルールを定めたほうがよいという御回答を71.8%の方からいただいているところでございます。ただ、こちらにつきましては、それよりも高いほうがいい、あるいはもうちょっと低いほうがいいのではないかという両論をあわせると19%ほどいただいていることも御報告させていただきます。

あと、3番目でございます。特に建替えに際しましては、素材について何か縛りをかけようということではございませんので、耐火性能であったりとか、そういった必要最低限の性能を満たしているのであれば木造であっても構わないと考えております。

会長 というよりも、委員の意見は、木造で準耐火構造をつくれるのだからそれを誘導したらどうかと、もうちょっとポジティブの意見をおっしゃっているんじゃないかと思うんですけれども。

事務局 申しわけございません。今、委員から御提案いただいた内容につきましても、例えば景観部会とかで素材であったり意匠であったりというのも考えていきたいと思っておりますので、積極的に前向きに考えてまいりたいと思います。

委員 今、区さんのほうから、道路が狭いから建たないだろうとか、そういう御返答があったんですが、開発業者というのはその上をいきますので、そういうこと以上のものを考えて、4階なら4階、それは建てていくという状況がありますので、そこは地域の住民の方がよく考えて、地域の住民の方が望むならそれで結構なんですけれども、その辺はよく考えていただければと思っています。

会長 ほかはいかがでしょうか。

委員 今回、セットバックをなくして、前回に比べると大分抵抗感なく見える内容になっているなと思います。

一方で、用語の使い方なんですけれども、「軒の高さ」というのはちょっと微妙なもの

でして、当初、委員からもありましたけれども、フラットルーフのときの棟の高さというのはほとんど外から感じられずに、パラペットの高さはこれに含まれないんですよ。ですから、「軒の高さ」という設定は、景観上、道路壁面の部分を横にそろえていくというときには余り使えないんですよ。例えば「庇の先端」とか、言い方を今後工夫していったほうがいいのではないかなという気がします。これだけですと、陸屋根の建物はパラペットが決めた以上建っちゃいますから。

事務局 工夫をしてまいりたいと思います。

委員 そうですね。

会長 よろしいでしょうか。ただいまの委員からの御指摘というのは私も思っているところで、5ページの図のイメージというのは、やはり谷中にはこういう傾斜屋根が似合うよね、できれば瓦を載せてほしいよねと、そういう思いも一方にはあるのかなと。前回ここに模型が並んだときに、全部傾斜屋根の模型とぺたっと陸屋根でフラットになっている模型と2つありましたよね。やっぱり皆さん、傾斜屋根のほうのイメージというのが何となくいいなというような雰囲気でも議論が進んだんです。

そうすると、ここでいう軒というのは、いわゆる傾斜屋根の一番庇の先端、逆に言うとそれは傾斜屋根の家になるべくしてくださいということはどう誘導するか。地区計画で無理であるとすれば、景観条例に基づく谷中の建物の景観上の要素として、傾斜屋根をなるべくつけてくださいということと同時に考えていくというのが、先ほどもありましたが、景観条例を使ってまち並み誘導をする手法です。地区計画だけではできないきめの細かい仕上げをどのようにしていくのか。それを地域の皆さんとも一緒に議論していただくということが大事かなというのが1点です。

それから、2点目ですが、3階建て、4階建てという話ですが、別紙の4ページのところに「敷地面積の最低限度」という図があるんですね、今回は50㎡を最低限度にします。この絵はおかしいんですよ。何で左の家が50㎡になったら家の面積が半分になっちゃうんですか。1つのファミリーが家に住もうとすると、例えば最低100㎡以上の延べ床面積の家を建てようと考えていくと、100㎡が50㎡の敷地に入れば必然的に3階建てになるはずですよ。住宅を同じ床面積で建てるとすれば、この絵は3階建てで描いてほしいんです。つまり、50㎡というのは、建替えたときには恐らく間違いなく3階建て以上になりますよ。2階建てでも、小さい家でもいいという方もおられるかもしれませんが、間違いなく今の状況で見ると、住宅の質の基準その他あわせていけば、3階建て

で延べ床面積が100㎡あるいはそれ以上になるような家を建て売り住宅もつくるんじゃないかなと思うんです。50㎡で2階建てというのは視覚的なごまかしというのか、何も問題ないように見えさせてしまう。つまり、50㎡にするということは、まち並みがずっと3階建てになっていきますよということを示さないといけない。あるいは陸屋根で4階建てになるかもしれない。傾斜屋根を景観条例その他で誘導するというのは、実質3階建て、4階建て部分は屋根裏にするか、あるいは屋根で見えないところに4階がのるか、そのようなイメージになるんじゃないかなと。一番右側なんかは33㎡だったらだめですよというんだけど、もし33.3㎡で建てたら4階にしないと。階段ばかりの家になっちゃいますけれども。でも、4階にしないと必要な床面積をとれないですよと示さないといけない。

つまり、そういうことをちゃんと説明資料としては見せていただくことで、制限というものが実態としてはどういう建物をつくらせることになるのかを地域の皆さんに理解してもらうことが大事かなと思います。そういう意味で、文章よりも絵のほうがよくわかるから、絵にごまかしがあると誤解したまま話が進んでしまうんじゃないかなと思いましたので、ちょっとここも工夫をしてください。

事務局 ありがとうございます。工夫してまいります。

会長 それから、3点目ですけども、これは確認も含めてなんですが、3ページと6ページを比べたときに、若干議論は出ましたけれども、3の地区施設というところに防災生活道路A・Bというのがあって、右側の黒い線が防災道路Aですね。これは4m以上は確保されていると。さらに、その一部は壁面位置を後退させていこうということで、実態上の道路幅も少し広げようという場所も幾つかあるということですよ。先ほどB-1、B-2と言っていた、右側の図でいうと黒線が太くなっているところが谷中の中で最も道路幅が広くて、ここは壁面の位置の設定はしないということになっている場所。これは道路幅員が広いからという前提があるんじゃないかなと思ったんです。

問題は、その次に防災生活道路B。これは防災生活道路として、まちから火災など被害が発生したときに安全に2方向に逃げられるように通り抜けの道路を一定の幅員で整備しましょうということを示しているはずなんですよ。この図と左の壁面位置の制限の図を見ると、防災道路Bあるいは主要な細街路の中で、壁面線の制限1号がかかっているものとかかかっていない防災生活道路Bというのがあるんですが、なぜ防災生活道路Bの中で壁面指定をしている道路としていない道路があるのかということについて、きちんと説明して

おいていただきたいと思います。実は壁面線指定をしていないところは、実質今の幅員で壁面を下がっていただかなくても大丈夫なんですということであれば、そのように説明していただいたほうがいいと思いますし、この違いというのが逆に言うとポジティブな説明じゃないから、説明を読んでも読みきれないんですよ。

それから、それ以外の細街路については、右側の図の説明の「なお」というところから、4 m道路になるまでは建築基準法の前面道路の幅までは2項道路として下がっていただきますよということですよ。これももうちょっときちんと書いておいていただいたほうがいいかなと思います。壁面線以外は下がらなくていいんだということではありませんということも地区計画に定めるわけではなく、そもそも建築基準法上そういう定めになっているから地区計画に殊さら書いていないだけで、その制限がなくなったわけではないということも地域の皆さんに十分知っておいていただかないといけないんだらうと思いますので、その点含めて3点ほど私のほうから、皆さんの意見を伺いながら感じたところをお話しさせていただきます。

スケジュール的にはかなりタイトなんですけど、本日いただいた意見も含めて、最初の報告1の都市計画道路の廃止の件について、この地区計画が連動しているので、空白期間はつくらないと。それから、荒川区は地区計画を持っていないんですよ。やろうとしていないんですよ。

事務局 はい。

会長 ですから、荒川区とはある意味で台東区はこういう地区計画でこういうまちづくりをするんだよということをきちっと事前にも少し情報として提供しながら、それから文京区とのつながり方についても少し、住民の皆さんを含めて考えていただく必要がある。谷根千という名前であれば同じ地域ですので、それが「谷」の部分と「千」の部分でこうなるんですというようなことも含めて地域の皆さんに考えていただいて、知っておいていただくことは必要かなと思います。それも含めて地元地区での説明会をきちんとやっていただきたい。

手続でいうと、原案に一部修正等が入って説明資料として付加して地区の説明会、それから第16条ですか、公告・縦覧、意見聴取まではいくんですかね。その後、第17条に行く。この審議会の開催は、どの段階とどの段階になるんですか。最後の決定になる2月、1月の前にもう一回あるのですか。

事務局 第17条の後で御報告したいと思っております。

会長 というようなスケジュールですが、よろしいでしょうか。

委員 ちょっと確認させてください。これだけ意見が出た中で、きょうお示しいただいた原案で住民説明はやらないよね。高さの数も含めて、あるいは会長や皆さんから出た意見で変わってくるんですよね。その辺の確認はどこでやるの？

事務局 本日いただいた内容、御意見がございますので、こちらに関しましては修正を加えて説明会に臨みたいと思っております。

委員 わかりました。

委員 3ページの地区施設のほうについてはきょう初めて出てきたようなこともあって余り議論をきょうはしなかったと思うんですけれども、これは大きな配置としてはこれでわかりますが、これを本当の地区施設として地区整備計画まで持ち込もうと、これからやるということですか。例えば幅員をどうするとか、断面をどうするとか、何も書いていないけれども。

もう一つ。もしそこまで考えているのだったら、桃林堂さんのところの道、あそこはどうするんだというのがあって。あれも何らかの形の地区施設の道路にしないといけないんじゃないかと思うんだけれども。というのは、今の都計道が外れますからね。外れて、じゃあもうあの道路はないのかという話になっちゃいますから。この辺、現状がこうなっていますという、その絵としてはわかりますけれども、最初はそういうことなのかなと思って見ていたんですが、現にある地区の施設が何かというつもりなのかと思ったけれども、地区計画の地区施設にしようという話なんですか。そうであれば、もうちょっとこれはよく議論しないと話にならないと思うんです。今の会長の御意見も含めて、ちょっとまだ生煮えじゃないかなと思うものですから。とりあえず第16条の説明会で住民の御意見も伺ったその後で精査するというのならそれでいいと思いますけれどもね。

事務局 そのようにしてまいりたいと思います。

会長 ということで、私も、今御指摘いただいたように、地区施設のところは、地区計画として地区施設として決めちゃうと、幅員8mで防災生活道路A、12mでA、8mでBとか、あるいは6mでBとか決めますよね。その議論というのはこれまでどれくらいされてきたのかなと思いつつ、最後の諮問として都市計画審議会があと一回だけです、と言われるとちょっと私としてもいかがかなというところがあります。すごくスケジュールはタイトなんですけど、もし可能なら第16条と第17条の間ぐらいで報告をもう一度、最終的に案というのはこういうものですよというのをお示しいただけるようなことがもしとれ

ばということで、今すぐ決められることではないかもしれませんが、会長としてはとりあえずきょうは要望しておきたいと思うんです。

ということで、今後の展開について事務局と会長及び会長代理を含めて少し検討させていただきたいと思う。これは多分、台東区の都市計画としては非常に重要な決定をすることになりますし、今後にもかかわります。従って、もうちょっと議論が必要ならちゃんと機会をとったほうがいいだろうと思います。皆さんに了解していただいて進めていったほうがいいだろうと思いますので、その辺は会長一任でこの先の進め方について検討させていただくということでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

会長 ありがとうございます。

きょうは報告ですので、では、そのようなことを了解いただいて、今後進めさせていただこうと思います。

(3) その他

会長 「その他」として何かございますでしょうか。

事務局 それでは、事務局から1件御報告がございます。資料はございません。

大変申し訳なかったのですが、これまで本審議会の議事録はホームページで公開させていただいております。ただ、出席された委員のお名前については公開されていないという状況になってございます。ただ、現行の運営規則上では、出席した委員のお名前は載せるということになってございますので、大変申し訳ございませんが、本会議の議事録より出席委員のお名前を載せて公開いたします。ただし、出席委員の氏名は会議録の最初に出席された方のお名前ということでお載せするだけで、議事の中で発言者の氏名を公開することではございませんので、御了解いただければと存じます。本日の審議会分の会議録から適用させていただきます。よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

会長 よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

会長 多分、一番スタンダードな議事録のスタイルだと思います。今まで名前がなかったのはちょっと不思議だなと思うんですが、過去にさかのぼって遡及はせずに、きょうからということで。

では、以上ですか。

それでは、2時間をちょっと過ぎたところですが、熱心に御議論いただき、ありがとうございました。今後まだタイトスケジュールで、やることがいっぱいありますけれども、可能な限りを尽くしていければと思っておりますので、皆様からもいろいろ御意見をいただく機会がもう一度あるかもしれませんし、いろいろ御支援いただいて、実質的に都市計画道路が外されることはもう決まってしまうところですので、それをうまくつかまえながらどういうまちづくりをしていくかということで、よりよいまちづくりを目指し、「まちこわし」と言われるような取り組みでなく、本当にまちをつくらないといけない。そんないいまちがつかれるように仕組みを考えていければと思っております。

本日、議事は以上でございますので、事務局に司会をお返ししたいと思います。ありがとうございました。

7 閉 会

事務局 長時間にわたり御議論いただきまして、ありがとうございました。

本日の審議会につきましては、委員の皆様から御意見を伺うために開催させていただいているものでございます。今後も台東区のよりよいまちづくりを進めるために、委員各位の御意見を真摯にお伺いしながら進めてまいりたいと考えておりますので、引き続きよろしくお願いたします。

それから、次回の御案内でございます。ただいま会長からお話ございましたとおり、次回の都市計画審議会の開催につきましては、改めて調整をさせていただき、御連絡申し上げますので、よろしくお願いたします。

以上をもちまして令和元年度第1回台東区都市計画審議会を終了させていただきます。本日は長時間にわたりありがとうございました。

午後5時08分 閉会