

平成30年度
第3回台東区都市計画審議会

日時：平成31年1月30日（水） 9：30～12：29

場所：台東区役所 10階 1001会議室

午前9時30分 開会

1 開 会

2 区長挨拶

3 会長挨拶

4 新委員の紹介

5 出席状況及び定足数の報告

定数18名のうち、15名の出席。

6 傍聴願いの確認

7 議 事

(1) 諮問事項

・東上野四・五丁目地区地区計画について

事務局 それでは、次に、次第の7の「議事」でございます。

本日は「東上野四・五丁目地区地区計画について」をお諮りさせていただきます。御審議の上、答申を賜りますよう、お願いいたします。

それでは、諮問文を区長より会長へお渡しいたします。区長、よろしく申し上げます。

30台都計第156号

平成31年1月30日

台東区都市計画審議会会長 様

台 東 区 長

下 記 の と お り 諮 問 す る 。

記

諮問事項

東京都市計画 東上野四・五丁目地区 地区計画について(台東区決定)

諮問理由

当該地区において、公共公益施設の集積を活かし、安全で良好な市街地環境の形成を図るため。

○区長 よろしく御審議のほど、お願い申し上げます。

(区長より会長へ諮問文を手交)

事務局 ありがとうございました。

なお、都市計画マスタープランにつきましては、前回の審議会で既に諮問させていただいておりますので、こちらもあわせまして本日御答申賜りますよう、お願い申し上げます。では、以降の議事につきましては、会長にお願いしたいと存じます。

(2) 審議事項

・台東区都市計画マスタープランについて

会長 それでは、次第に従って議事に入りたいと思います。

初めに、審議事項の1つ目ですが、台東区都市計画マスタープランについて、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、資料1でございます。「台東区都市計画マスタープランについて」ということでございます。

本件は、前回30年9月の本審議会において中間のまとめとして諮問、御審議いただいたもので、その後作業を進め、最終的な案がまとまりましたので、本日は前回以降の主な修正点などを説明いたします。御審議の上、御承認いただければと存じます。

1の「検討経過」は資料記載のとおりですが、30年度の欄の4つ目、区議会産業建設委員会で御意見をいただき、その後、東京都への意見照会やパブリックコメントの実施、さらに区民懇談会を開催しました。いただいた御意見は、検討の上、必要に応じて本編に反映しております。さらに、区内部の関係課への意見聴取の反映を初め、事務局における精査を通じた修正なども並行して進めてまいりました。

2の「都市計画マスタープラン(中間のまとめ)への主な意見と対応」から5の「都市

計画マスタープラン(案)」までは、別紙にて後ほど説明いたします。

6の「今後のスケジュール(予定)」ですが、区議会所管委員会へ報告の後、3月下旬のプラン発行を予定しております。

別紙1をご覧ください。A3でございます。「各所からの主な意見と対応」でございます。

前回の都市計画審議会と区議会産業建設委員会での御意見及び東京都への意見照会への対応をまとめています。いずれも左の欄が御意見の概要、その右に対応内容等を記載してございます。

なお、本編の記載内容は、後ほどまとめて説明いたします。

、都市計画審議会での主な御意見を3点掲げてございます。

表内1番、用語集などの追加につきましては、巻末で対応しております。

2番の、地域名称の表記方法ですが、これらの地域で代表的な地域名称の設定が難しいため、地域区分図に町名を表記するとともに対応表を追加しました。

表内3番、北部地域における地域の成り立ちに関する記述の充実との御意見で、これは精査をし、充実を図っております。

、9月27日開催の区議会産業建設委員会での御意見でございます。

表内の2番、居住者視点の充実との御意見で、表内記載のとおり記述を修正しております。

次の欄の表内3番、企業誘致の視点の追加との御意見には、記載のとおり、基本構想の内容を反映させ、修正しております。

裏面、2ページをお開きください。は、東京都への意見照会でございます。これは東京都都市整備局を通じて都の関係部局に中間のまとめの記載内容につき意見聴取したものでございます。内容としては技術的な指摘が多くございまして、必要に応じて修正を加えてございますが、大きな変更点等はございません。

別紙2をご覧ください。A4です。パブリックコメントの実施結果でございます。記載のとおり、5人の方から21件の御意見がありました。

御意見は多岐にわたり、2番は土地利用方針図の指摘で、中間まとめに一部重複などがあり、整合性を図ることいたしました。

また、3ページ2段目、6番でございますが、建物への新エネルギー導入に関する御意見で、環境配慮行動として必要と考え、それぞれ本編に修正や追記をいたしました。

そのほかの意見は、本編中に既に記載のあるものや、7番以降は具体的なまちづくりや

施策の提案などが多く、マスタープランの記載になじまない内容でございましたので、本編修正は行わず、それぞれ区の考え方を示すにとどめております。

別紙 3 は、参考として区民懇談会の実施結果を添付しております。記載の日程で実施したところ、55 人の方の御出席をいただき、パネルディスカッションでは御出席の方と質疑応答も行いまして、その内容を資料に記載してございます。

続いて、先ほど説明いたしました主な修正箇所を本編にて説明いたします。別添の本編、「台東区都市計画マスタープラン（案）台東区」と書いてある冊子でございます。

36 ページをお開きください。主なもののみ御紹介いたします。ちょうど中ほどにございます「基本的な考え方」の 4 つ目の黒丸に、都心への近接性や空港へのアクセス性のよさを生かした企業誘致の考え方を追加いたしております。また、38 ページにも同様に記載しております。また、一番下の黒丸では、より居住者視点になるように記述を充実しております。

61 ページをお開きください。地域名称は、ご覧のように、地図上で、これまでのマスタープランと中間のまとめもそうだったのですが、地域の色分けだけ表示してはいたしましたが、町名表示と対応表を加えて表記しております。

86 ページをお開きください。北部地域の、地域の成立ちの記述を充実させております。

109 ページをお開き下さい。巻末の資料として用語集を加え、パブリックコメントの概要や図面、地図などを掲載した資料編も今後作成する予定でございます。

今後とも、3 月下旬のプラン発行を目指して精査を加え、必要に応じて修正等を行って仕上げたいと考えております。

説明は以上でございます。よろしくお願い申し上げます。

会長 ただいまの説明について御質問あるいは御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 今御説明があった中で、「各所からの主な意見と対応」ということで、前回の都市計画審議会における主な意見と対応ということで 3 つ出ていますね。私、結構鳥越・小島地域のことについて御指摘させていただいて、表現等はぜひ工夫をしていただきたいということを申し上げました。今、議事録も確認させていただいたんですが、結構なボリュームでこの部分についての御指摘をさせていただいたんですが、この点についてはどのように変更されたのか、その点について御説明をお願いいたします。

事務局 本編をご覧いただいたほうがいいかもしれないのですが、南部地域、まず 93 ページです。「市街地の安全性」ということで、これは前回も掲載してございましたけれど

も、非常に鳥越・小島エリアというのは、これは東京都さんが、会長もこれにかかわっておられる、会長をおやりになっているのですが、地震に関する地域危険度測定調査（第8回）の中で、建物の倒壊危険度が非常に高いということが、ほかと比較してもそういうことが言えるということが1つある。

もう一つは、95ページです。「みどりや歴史と風情を感じる環境の創出」というところで、「祭りが行われる道路等」ということで、少しあれですが、その舞台にふさわしい景観形成に努めて、風情を感じる空間づくりを推進する。

そのようなことで、さまざまな委員からも御指摘があったことは当然承知しておりますが、そういうことで全体としての調和をとる。あわせて、やはり一番重要だなと私どもが考えておりますのは、どうしても安全性を高めたい。そのようなことを考えておりますので、このような記載で現段階では対応しております。

委員 私が伺っているのは、私が御指摘申し上げて、意見を申し上げたことについて、どこが変更になったのかを教えてくださいという質問なんですが、どこか記述が変わったところはあるんですか。でしたら、都市計画審議会での意見を踏まえてこのように変わりましたよというところを1枚目の紙にきちっと記載していただいて反映していただいたのがどこかというのを説明いただきたいんですけども。

事務局 それでは、92ページです。「地域の成り立ち」というのが書いてあるのですが、その中の「現在」というところで、下から4行目、「また」以下です。「また、戦災を免れた一部地域では、戦前の特徴的な建物が残っている」と。成り立ちというか現況を述べてしまっているようなところもあるのですが、このような記載も少し今回残した形で、委員の御意見についてはこのように考えていると。先ほど申し上げましたように、私ども区としては防災性の向上というのが大事だということを前回も申し上げたはずですので、そういう対応をさせていただいております。

委員 ちょっとわからないのは、防災性の向上はもちろん大事ですけども、台東区の中で結構大きなエリアとして戦前の建物がたくさん残っている地域で、文化的な部分ですとかまち並み等で相当重要な地域だなということだったんですね。ですので、この記述に関しては、不燃化の部分の思いだけで「建物の更新」とかという言葉が結構はっきりと書いてあるので、その辺の記述はどうなんですかという話をさせていただいたんですね。ただ、一意見ですから、それを事務局のほうで御判断いただいて、その意見にはすぐえないということであるなら、それはそれで一つの判断だと思いますが、だとしたら、この都市計画審議会での委員の意見というのは、事務局の考えに合ったものは若干表現を変えてい

くけれども、そうじゃないものは一切受け付けないということだと、一体意見を聴取しているのは何のためにやっているのかなということになりますので、その辺はどのような御判断で。「現在」というところの記述にちょっと現状の建物が残っているというだけで、何のためにあれだけの発言をしたのかなと思ってしまおうんですが、その辺どうなんですかね、会長。

事務局 まず1つございますのは、全ての御意見が、逆に言うと全面的に反映できるということでは、申しわけございませんが、それは、大変恐縮ですが、できかねるところもでございます。今回、都市計画マスタープランを策定いたしまして、いろいろなところにいるいろいろな記述を加えています。先ほど申し上げたような、戦前の建物が残っているということも記載したり、先ほど申し上げたような、歴史を踏まえた、風情を感じる環境・景観形成、そういったことでのじみ出しをしたり、106ページですが、今後のことなのですけれども、まちづくりをこれからやるための推進重点地区というところで、台東・小島・鳥越地区、こういうところも今回取り組みをきちんとしていこうという私どもの意思を示しています。その中で、今申し上げたような景観等への配慮、それから戦前の建物の趣、そういったものを、いずれにしてもどのようにして防災性を高めながらやっていこうかというのは、今後そういったことをきちんとそれぞれの地域の皆さんと長期的な取り組みの中で考えていこうかなと私どもは考えておりますので、委員の御意見にそのものストレートにはお答えしていないかもしれませんが、そういった御意見を踏まえて、今後の取り組みの中で生かしていこうかなと思っております。

会長 かなり都市計画審議会でも時間をとって議論してきたということで、一字一句対照するとかなりのところで修正が入っていたらと私は理解しているんですが、それを全部挙げているわけではないということだとは思いますが、それぞれ発言された方の思いもあり、そういうところをどのように表現していったかということで、全体としてかなり簡明な都市計画マスタープランの表現になっているというあたりが、ちょっと委員の意見とのずれがあるのかもしれませんが、全体トーンを合わせてそろえたということではあるかと思うんです。

歴史というのが台東区の場合常に重きを持ってくるんですけれども、歴史というのをどのように次の世代に継承していくのかというのは、南部地域だけの問題ではなくて、全体を通しての問題ではあるかと思うんです。そういう意味では、例えば今議論になっている92ページのデザイナーズビレッジというのは、まさに戦前というか、震災復興の小学校を活用している事例ということですので、そうしたことがこの文面からは知らない人に

は全く読み取れないだろうという意味合いでは、若干の工夫がそれぞれあってもよかったのかなとは思いますが、全体トーンを合わせたというのが最終的な表現かなとは思っております。

委員 この審議会が何なのかという部分にも、根幹にもかかわってくるんですが、別紙1のところで、主な意見と対応というので、都市計画審議会における主な意見として3つだけなんですね。私、結構これ以外にも高さ規制のことも随分時間をかけて発言させていただきまして、その辺は主な意見にさえ列記されていなくて、事務局のほうで御判断されたんだと思いますが、主な意見にも出していただけていない、対応も、文言の修正も含めて一切されていないというのは何なんですか。

事務局 前回御審議の際に、私、その御質問にはきちんとお答えを差し上げております。御理解いただいたと、私、感じておりますので、今回このような形で別紙1は作成しております。もう一度そのときの回答を再現はちょっと今できませんけれども、今後の実現に向けてというところで、107ページです。「市街地環境・街並み・都市機能に係る状況調査の実施」ということで掲げてございます。できるだけよりよい市街地を目指していくという台東区の方針を、今回、都市計画マスタープランの中にきちんとした形で書き込んでいます。今後講ずべき適切な誘導・規制方策もあわせて検討させていただく。そのためには、いろいろとまちの状況、これは非常に技術的な調査になろうかと思いますが、そういったことを含めて取り組みをした上で、最後は、(2)のところでございますが、まちづくりに係る総合的な条例、こういったものに結びつけていきたい。こういったことで、制度の体系化、明確化も図るとともに、さまざまな規制・誘導方策もその中に盛り込んでいきたい、そういう思いで今回の都市計画マスタープランをつくっておりますので、委員が御指摘のような高さ規制をどうするかということについては、当然私どもも課題意識は持っておりますので、これからの検討になってしまいますが、その中で対応させていただきたいなと思っております。

委員 ちょっと答えになっていないんですけれども、何で私が申し上げた部分は主な意見として出ていないのかという点が1つ。

あと、私、議事録を今持っていますけれども、皆さんのところにも送られてきたと思いますが、鳥越の関係でいくと、「若干表現等は工夫していただきたいということだけ申し上げておきます」という私の意見に対して、事務局の答弁は、「いろいろな方法があると思いますが、今御指摘のような記載の方法は工夫を考えてみたいと思います」という御答弁をされているんですね。ですので、最初に伺ったとおり、記載の工夫はどのように変

わったのかという点が1つ。

で、主な意見として私の鳥越・小島の関係が本来だったらここに記載されていて、事務局としてはこういう対応をしましたよというのがここに何で書いていないんですか。

事務局 1つは、まず鳥越の関係でございますけれども、ただいま説明を全体として申し上げましたように、記載の工夫、確かにちょっと考えてみたのですけれども、これまでの私どもがこの都市計画マスタープラン、あちらこちらにいろいろ書いてあることをあわせ考えれば、それは対応ができるだろうと判断したということが1つでございます。

2つ目の件でございますけれども、全体として資料の作成の方法についての御意見もいただいていると思うのですけれども、特にここには主なものということで御紹介しておりますから、全面的に全ての内容について記載させていただいているわけでは当然ありません。委員が御指摘いただいたことは当然議事録には残っておりますから、私ども、その議事録をないがしろにするつもりは当然ございませんし、ホームページ上で公開もしておりますから、そういった意味で今後の対応をさせていただきたいと考えております。

恐縮ですが、こういう答えになります。申しわけございませんが。

委員 いや、納得できないですね。

会長 全体を通しての議論ということでは、資料1の「検討経過」の中に簡単に書いてありますけれども、6月1日と9月20日に都市計画審議会には2回報告があり、6月1日もある程度の議論をしてきて、9月20日にも議論はしてきた。そのうちの9月20日分について別紙1というところにはまとめていただいたということであろうかと思うんですけれども、どのようにこの主な意見等というところを整理したかというのが今のお答えで、「対応・変更点」ということとの対応で記載されているんだろうとは思いますが、表現については中間まとめの部分から全体を通して整理していただいたということで、きょうの説明資料の中には出てきていないと。では具体的にどこが変わったのだということに対して、今それを整理してお示しすることが事務局ではできないというか、していないということだと思っておりますけれども、中間まとめの段階からきょうの案に至る途中のプロセスを含めてもう少し説明していただけることはあるでしょうか。

事務局 まず、都市計画マスタープラン、今回策定に当たった考え方としては、今後のまちづくりの大きな方向性を示そうということで取り組みを始めています。したがって、非常に細かな記述ですとか、そういったものはあえて避けております。これは策定委員会の皆様の御意見でもあり、細かな事業的な内容については、できる限り記載を避けて、大きな方向性だけを示しております。もう一つは、台東区にはこれまでのずっと積み重ねて

きた歴史がございます。そういったことがまち並み形成等に当然寄与しておりますから、そういったこと。それと、さまざまな変化がございましたので、例えば土地利用の状況ですとか人口の状況、そういったものを踏まえて考えていく必要があるだろう。それから、さまざまな自然災害、そういったものも多く発生しているということを考えると、今後のまちづくりを考えた上で当然無視することはできない、それに対する対応をとるということで、少し強目に防災の観点で記述しております。そういった流れでこれをずっと続けてきています。

30年度、都市計画マスタープラン策定委員会を、資料1の「検討経過」のところに記載がございますが、5月～9月に3回ほど開催しております。その後、6月1日に事務局案として都市計画審議会に御報告を差し上げました。そのときには概要ともならないような内容でございましたが、その後作業を進めまして、前回9月20日に御審議を頂戴するための資料として中間のまとめを差し上げました。その後、9月27日に産業建設委員会をやりました。それから、ここに記載のとおりの経過を踏まえていますが、その中で、記述が相当細かなところでは変化がございます。それを全て御報告さしあげると非常に煩瑣になってしまいますし、結局は何を私どもが申し上げたいかということが非常に不明瞭になりますので、そういった意味で、その辺の内容については割愛させていただいております。そのことを踏まえて12月にもマスタープラン策定委員会、これで締めくくりになっておりますが、こういった経過を経ております。それぞれ、その段階においていただいた意見ですとか、先ほども説明いたしましたが、庁内での精査、そういったものも含めてやりましたので、記載内容を全て申し上げるとするのは、先ほど申し上げたように非常に膨大になってしまう、煩瑣になってしまうということもありますので、今回は割愛させていただき、それと、前回の審議では、先ほど申し上げて、2度目の答えになって恐縮ですが、私がお答え申し上げて、御理解いただけていると私は判断しましたので、今回の別紙1の資料にはそういった記載を掲げていなかったということでございます。ただ、先ほど申し上げたように、委員の御意見については当然踏まえて今後も検討作業は続けてまいります。ただ、都市計画マスタープランではなくて、来年度以降、特に高さ規制については高さ規制という言葉だけではありません、それぞれの地域に合った、よりよい市街地を目指したまちづくりをやっていくわけですから、そういったことを踏まえて、来年度以降考えていきたいなということでございます。決して委員の御意見をないがしろにしようとかということで対応しているわけではございませんので、どうぞ御理解いただきたいと存じます。

委員 お気持ちはよくわかりますし、思いも伝わってきていると思うんですね。方向性は一緒だと思うんです。ただ、前回申し上げたのは、この南部地域のところで、確かに「戦災を免れた一部地域では、戦前の特徴的な建物が残っている」という記述を現状として加えていただいたと思うんです。ただ、全体としては、残っている建物とかそういうものをどうするのかということは一切書いていないので、どちらかという防災性の向上で建物等を更新するとか、「水とみどり、歴史と文化を感じる環境の創出」のところでは「開発に伴う緑化等により、みどりあふれる環境を創出する」とか、後半だけ見ると、特徴的な建物を生かしたまちづくりをしようという記述は一切なくて、あのあたりの不燃化を進めるために、特徴的な看板建築とか戦前の建物はほぼ更新していくという方向性しか見えないんですよ。ですので、私は前回そのことを指摘させていただいたときに、答弁として、「今御指摘のような記載の方法はちょっと工夫を考えてみたいと思います」という答弁をされているんですね、事務局のほうは。ですので、どこが変わったんですかというところから入っていて、これは今までの議論を重ねてきたのは十分承知していますし、しかもこれは9月で発言しているんですよ。その間に、議会の説明であったり、パブコメであったり、東京都への意見照会をしているわけですよ。十分にいろいろと検討する時間もあつたし、若干の記述の方法を変える、工夫すると言っているわけじゃないですか。どこがどのようになったのかなというだけです。

これを見ると、東京都からの指摘に関しては、ほぼ100%回答じゃないですか。東京都さんからは。あるいは議会はもう少し意見が出ていたと思いますけれども、委員会での指摘に関してもいろいろと変えている。パブコメに関しては若干方向性といいますが、都市マスに直接関係のないような意見も結構あるので、その辺は仕方ないなと思いますけれども、結構な形で意見が反映されている。何で私の指摘だけは、事務局の答弁として「記載を工夫する」と御答弁いただいているにもかかわらず、主な意見としても列挙されていないですし、内容も一切変わっていないというのは何なのかなというところだけですので、このまま強引にこれをされるというのであれば、残念ですけれども、私、ここまでの発言をした者として賛成できないですよ。きょう採決すること自体も賛成できません。おかしいじゃないですか、やり方として。

事務局 まずは、別紙1の作成の方法が委員の御意思と若干ずれていたことについては事務局としておわび申し上げます。ただ、先ほどから何度も申し上げておりますが、委員の御意思についてはきちんと理解しています。先日の審議会の際に、私、御答弁申し上げたかどうか、ちょっと記憶が薄れているところもあって申しわけないのですが、看板建築

というもの、それから戦前の建物というものをどのようにして残していくか。先ほど申し上げたような、歴史を感じさせる景観形成みたいな、そういった流れの中で、どのようにしてそれを残して、活用できるかどうか、私、まだすぐそこに至りませんが、そのようなことを考えていくタイミングは必ずあるかと思います。そのタイミングが、先ほど申し上げたようなまちづくり推進重点地区、そういったものを指定し、その中で長期的なまちづくりをする、計画づくりをする、そういった中で、先ほどのお話のようなことを盛り込んでいく、そういったことはこれからも可能だろうと思います。その際には地域の皆さんともきちんとお話し合いをしながらやっていく。ただ、一方、防災性の向上はゆるがせにできません。そういったことをそれぞれ両立させる。非常に難しい作業だとは思いますが、そういうことをやっていくというのが私どもの考えでございます。ぜひ御理解いただきたいと思います。

委員 関連してですが、いろいろ事務局でお考えになっていることは重々わかるんですが、問題は、このマスタープランがこれでいいのかどうかというのをきょう審議しているわけで、今おっしゃっているようなことが余り表現されていないと思うんです。もう半年前あるいはもっと前から私も、地区別とか、最後のほうの具体化のやり方みたいなところが余り書けていない段階で、全体の方針としては防災と歴史の両立とか、下町風情の保持とか書いてあるんだけど、具体性がないねと。この先、地区別とか推進方策のところでもうちょっと書き込んでねとお願いしたつもりなんですけど、結局きょうに至るまで余りそこが書き込まれていないなというのが印象なんです。

例えば「文化・産業・観光まちづくり方針」のところに「歴史・賑わいを継承し創造するまち」とどーんと出ていますが、それを具体にした「歴史・文化資源を活かしたまちづくり」という37ページの頭のところに行くと、上野と浅草と谷中しか出てこない。鳥越なんかは出てこない。これはここではないのかもしれませんが。では景観のほうにあるのかなというと、景観のほうは風格のあるまちづくりということで、47ページですね。これも上野、浅草ぐらいのことしかない。谷中的な、あるいは鳥越的な、震災前後にできたようなまちが残っていると。その風情をどうしようかということが、後で考えようということだと思うんですが、今回のレベルで余り書けていないんですね。地区別にいくと、70ページで、谷中をどうするという話を書いてあります。(2)のところ、「地域の歴史を引き継いだ防災性の高いまちづくりの推進」と、表題には「歴史を引き継いだ」と書いてあるんだけど、その下の、を見ると防災性の向上ばかりで、どうやって歴史を引き継ぐのか全く書いていない。これは後の話題になる地区計画で考えているところ

だから、なかなか具体的に書けないんだろうなとは思いますが、ここはこれから地域の住民と一体になって歴史の保全方策を検討するとか、そのくらいは書いておくべきだと思うんです。このままだと、表向きだけ「歴史を引き継いだ」と書いてあるわけですがけれども、具体的には何もしませんと読めちゃうわけですね。

さらに言うと、101ページ、「区民・企業等による地域の主体的な取り組みによるマネジメント組織」、このあたりで地域のNPOなどと一体になっていろいろやりますと、あえて例まで挙げていらっしゃるんですよね。防災・防犯、公園、官民云々と書いてあるけれども、この辺に歴史的まち並みの形成とか、あるいはスカイラインの保持とか、そういう、委員がおっしゃるようなことが、あくまで例示なのだから書いてあったって構わないわけですね。もうここまで来ちゃったから、これでしゃんしゃんでいきたいという気持ちもわかるけれども、せっかく審議しているんだから、せめてその辺を追加して仕上げますということをおっしゃると丸くおさまるんじゃないかと思うんですけれども、どうなんですかね。私も、このままだと、ちょっとこれは足りないんじゃないかなと思いますので、余りも手を挙げて賛成はしかねる面があります。要するに、まだ完全に書き切れていないけれども、これからやらなきゃいけない課題がありますということをどこかに少しでも書いてあればいいんだろうと思うんです。一応これは意見です。

委員 私からも1点だけ。

前回の都市計画審議会以降、パブリックコメントと区民懇談会というのが行われたようですね。そのときの記録を拝見しますと、実は不忍池の西側の問題がクローズアップされているんですね。壁のように高層マンションが建ち並んでしまっている、そのことは非常に問題ではないかという指摘がパブコメでも区民懇談会でも出されています。特にパブコメに対しての区のお考えとしては、「取り組みを検討してまいります」という言葉が書かれています。ではどういう取り組みを検討されていくのか、その具体性は現段階ではないにしても、都市マスの中にどこか記述があるのかなと思って探したんですけれども、見当たらないんですよ。上野地区の地区別まちづくり方針の部分を見ても、「貴重な水辺空間」という指摘はあるんですけれども、そこが現状、壁のような超高層マンションが建ち並ぶような状況になっているという危機感すら書いていないんですね。そうすると、パブコメに対して「取り組みを検討いたします」とおっしゃっている内容は、もう時期がずれていたのが都市マスには反映し切れていませんということなのか、あるいは今からでも一言、二言入れて、今後の地区別の計画の中で一つの重要な課題として取り組んでいきますということでもうたっただけのほうがよろしいんじゃないかと感じております。

委員 今、各委員の皆さんからお話が出ていて、かつ、高さ規制のことが池之端のところのパブコメでもありましたけれども、高さ規制のところは台東区として何らかの手だてをしなくちゃいけないという課題とは思っているというところでありますけれども、本当に今、台東区の中に2軒、3軒小さい家が潰れればマンションが建ってしまう、ホテルが建ってしまうというこの状況で、今後20年後、30年後を見据えたときに、本当に中高層建物が台東区のまち並みにそぐうのかというところは大きな課題だと私自身も認識していますし、各委員の中からも、中高層について、どうなんだいという話が出ていますので。確かにこの案の中を見ても、ところどころ中高層という言葉は使われているものの、道路を隔ててとか、比較的大きい幹線道路に近いところは中高層でもよいけれどもとかという言葉がぽつりぽつりは載っているんですけども、もう少し中高層に対しての問題点を具体的に記すということは、その点はどうなんですか。今回のパブコメも含めて、この審議会での意見も含めて考えれば、このマスタープランの中に、「課題だと認識している」という一文で終わってしまうのか、具体策としてこういうのが今あって、このように台東区は考えていると書けるのかはわかりませんが、その辺、記載の方法も含めて検討すべきだと思いますけれども、その辺はどうでしょうか。

事務局 まとめてお答えになってしまって恐縮ですけれども、不忍池の周辺のことについては、私どもも土地利用方針図というのを、29ページですけれども、歴史・文化、特色を強化するエリアとして、不忍池の周辺については、前回まではそういった記載をしていなかったのですが、今回少しその範囲を広げて、その辺を考えていかなければいけないだろうなということを考えております。

1つ大きいのは、容積の関係がどうしても指定がございますから、それについては私ども区だけではなかなかいかんともしがたいところがあります。先ほどから申し上げておりますが、高さ規制については、今後の市街地のさまざまな検討の中で考えていかなければいけない。そのために私どもは107ページにあえてそういった記述も加えています。これを着実に進めなければいけませんので、考えていく必要がある。ただ、沿道建物がある程度大きなものがあるというのは、延焼遮断の役割も持っているということもございまして、いろいろな面が複合してできてしまっておりますから、そういったことも含めて研究をして、それに対応する方策を考えるということでございます。

また、先ほど委員から非常に御示唆もいただきましたので、その点につきましては一回私どものほうでお預かりさせていただいて、101ページの(5)のマネジメント組織、そういったところで少し記載をつけ加えるなり、考えてみたいと思います。

また、105ページに、まちづくり推進重点地区の候補をどうやって選んだかということも記載がございます。その中でさまざまなことを記載してございますが、特色ある商店街、そういったものもきちんと考えていかなければいけないねということで、私どもとしては、そういう意味でも今回の重点地区を選定しておりますので、その中で、今後、先ほど申し上げたような長期的なまちづくりの計画づくりの際にきちんとそういうことも踏まえて対応したいと思います。記載のほうは、先ほど委員から御指摘いただいたようなことを少しつけ加えてみたらいいかなとは今考えているところでございます。

委員 さっきちょっとしゃべり足りなかった。1カ所、慌てて、言うのを忘れました。107ページの今おっしゃった「まちづくりの実現に向けて」、ここは専門家が見ると、何をやりたいのかなとよくわかるんです。おっしゃるとおり、これまで本文のほうで書いていなかった高さ関係の問題とか、歴史的な空間のつくり方とか、ここを台東区独自の総合的な条例などもつくることをにらんで、もう一回細かい状況の精査から地域住民の皆さんの将来のイメージをまとめて、それにふさわしい都市計画手法を考えよう、そういうことをやりたいと読めるんです。だけど、105ページ以下が、時間切れだったのか、コンサルの力が尽きたのか、余り書けていないんですね。まだレジュメの段階みたいな、アウトラインしか書けていないという感じなので、ここを、何が課題で、どんなことを目指してこういうことをやりたいのかということをもうちょっと書かれたら、素晴らしいマスタープランだと思うんです。ここまで書いているマスタープランは結構ないですね。だけど、非常に表面的な、形式的なことしか書いていないように見えちゃうので、せっかく御苦労されているのが伝わっていないと思うので、特に107あたりを工夫されたらよろしいんじゃないですか。本質的に変えなくても大丈夫だと思いますよ。

委員 私も委員の御意見とほぼ同じなんですけれども、この都市マスタープランの最初のほうには大きな、それぞれのジャンル別の方針が示されていて、そこに文化的な景観とか資源を生かすとか、そのようなこともちゃんと書き込まれているんですけれども、それぞれの地域別になると、特にまちづくりのトピックと将来像と方針が少しずつずれていて、十分な盛り込みになっていないような感じがするんです。つまり、トピックって、前半の、例えば文化的な資源を観光や賑わいにつなげていくというようなはっきりした大きな方針があるにもかかわらず、それぞれの地域によって文化的状況は違うので、書きぶりが少し変わってきてしまっているのかもしれないんですけれども、台東区としては全体として文化的資源の蓄積があるので、その集積を生かしていくという方向を前半で示しているにもかかわらず、それぞれの地区計画、地区方針になると急にその部分がトーンダウンして、

抜けていく部分が非常に多いように思います。特に、まちづくりのトピックをどういう理由でつくったのか。つまり、将来像に合わせてトピックをつくり、そのトピックを解決するための方針を示していると思うんですけども、これがどうも十分に書き込まれていないので、トピックから将来像で目指すべきものが落ちていたり、将来像を考えると当然方針の中にも書き込まれなければいけないようなものが落ちていたりするような気がいたします。

前回、北部地域についてもちょっとお話をさせていただきましたけれども、あそこにも戦災を免れた建物は土手通り沿いにもありますし、山谷堀については書いてありますけれども、そういった風情のある歴史的・文化的景観をどのように盛り込んでいくのかということも余り書かれていなくて、大事なことなんですけれども、防災がメインに出て、あとは「みどりと空間」というふうになっていて、そのところも既存の建物の更新に合わせた質の高い住宅というふうにしかな書かれていないというところが、台東区に残されている、将来的にも価値が上がっていくであろうと思われるような資産を、十分にその可能性を引き出すようなことが書き込まれていないというのが多分、ほかの先生方もおっしゃっていることなんじゃないかと思うので、ところどころありますし、合わせ読みをするとよく見えるんですけども、どうも地区のそれぞれの方針を書くときにちょっと急いだのか何かして十分にカバーできていないのかなという感じが非常に強くいたしますので、このあたり、時間的な条件もあるのかもしれないので、例えば最初のところに、台東区の方針は地区にも全てかかわるんだけれども、トピックについては、例えば喫緊に具体的にやらなければならないものに絞って書き込んだとか、そこに注釈が入れば、その次につながることもあり得るのかなと思いました。

意見だけですけれども。

会長 ありがとうございます。

非常に本質にかかわる議論をこの段階でいただいておりますので、この取り扱いについて事務局と私、会長で相談させていただきますので、5分間休憩させていただきますのでよろしいでしょうか。申しわけありません。

午前10時29分 休憩

午前10時38分 再開

会長 それでは、再開させていただいてよろしいでしょうか。

委員から台東区らしい台東区のまちづくり、都市づくりをどう進めるかについて、かなり本質的なというか、基本的な御意見等を賜ったと思います。そうした御意見を踏まえたまちづくりをどう実現していくかということ、都市計画マスタープラン、これから10年間どういうまちづくりをするかというマスタープランですので、きちんと位置づけておく必要がもちろんあるだろうということも私も思います。そういう意味で、今、休憩させていただいて、事務局と少しお話をさせていただきました。

ただ、時間的にはかなり切迫したものがあるとい状況でもありますので、きょう皆様からいただいた意見あるいはこの後もう少し意見があるかもしれませんが、それらを踏まえて、きょう全体のマスタープランの進行に関してはお諮りしたいのですけれども、その内容をもう少し吟味するという点については、最終的に公表するまでに詰める、もう少し修正を含めて詰めるという方向で全体としては進行させていただきたいなと思っております。そういう意味で、都市計画審議会、次回いつ開くという話ではないのですけれども、きょう最終的に御意見をいただいた上で、最大限可能な修正を加えて、これからのまちづくりのマスタープランにしていきたいという方向で進めたいと思っております。

ということで、御意見等がございましたらもう少し承る時間がとれるかと思いますが、いかがでしょうか。

委員 そういうお話であれば、ここで、先ほどの委員からのお話もありましたけれども、都市計画審議会を開かないまま修正をしていくということですから、曖昧にしないで、何のポイントを修正するというのを一つ一つここで確認しておいたほうがよろしいのではないかなと思うんですけれども、いかがでしょうか。

会長 わかりました。

ただいま、少しポイントを確認するということでありますけれども、都市計画マスタープランというのは、基本的には都市計画審議会で決定するのではなくて承認するという事項になります。その承認に当たって、区長からの諮問ですので、区長に対して答申をするんですけれども、その答申に附帯意見といいましょうか、きょういただいた意見を踏まえて、こうした点で修正していくということをもとめて記載して答申しようと思っております。そういう意味で、きょうの今までの議論を整理していただく時間をいただくということで進めさせていただければと思いますが、よろしいでしょうか。

委員 時間的に切迫しているということですが、事務局に伺いたんですが、これは何か期限が区切られているんですか。いつまでに決定をしなければいけないという。

事務局 都市計画マスタープランにつきましては、ちょうど基本構想、長期総合計画、台東区は今策定したり、策定するための準備をしているというのは委員御承知のとおりだと思っておりますけれども、それと軌を一にして、今後のまちづくりについての分野の重要な計画ですから、あわせて発行したいと考えておりますので、そういう意味で、切迫しているというか、きちんこの段階で出すべきものと考えております。

委員 というのは、今、1月後半、終わりじゃないですか。年度内に出さなきゃいけないとか、3月中までに決めなきゃいけないとか、時期的な何かというのはあるんですか。

事務局 先ほど申し上げましたように、3月中の発行ということで、印刷まで済ませたいということでございます。

委員 だとすると、諮問事項として諮られたものに対してこれだけの意見が出たので、これは承服しかねるという回答を出すしかないんじゃないですか。この原案には賛成しかねるということでまとめていただいてよろしいんじゃないかと思います。

会長 それはほかの委員の意見も含めてお伺いしなければいけないことだと思います。私の意見といたしまして、進め方に関して言えば、基本的に都市計画マスタープランの目次構成から何から全部変えるということではなく、大きな構成よりも相互間の関係性をもう少しきちんと書くということと、理念で語っている例えば歴史の継承というのは具体的にはどういう方向なのかということをもう少し付言するというか、書き足す。どういう意味でのどういう継承なのかということをもそれぞれの地区あるいは台東区全体について書き込む。いわば修文をもう少し丁寧にするということが大事だろうと。何々等という「等」として省略しているところもきちんと書く。例えば「建物の更新等」と書いてしまうと、先ほどの意見にありましたように、「等」は読めないで、「更新」しか読まないということですから、「等」ではなくて、建物を更新する場合あるいは建物をそのまま改修して継続的に利用する場合、そういういろいろなケースについて一貫して例えば歴史性を担保するのであれば、担保するというのを。日本の場合には、よく「等」でごまかす公文書が多いんですけれども、そうではなくて、きちんとそこを書き込んでおくことが、きょうの議論で御意見あるいは質問で出たことに対する回答だと思います。

そういう意味で、本日この構成その他について御承認いただいた上で、きちんこれまでの意見、本日の意見を含めて修文を、全体を通して見直す、もう少し説明しておくべきところは説明しておく、そういう形で進めさせていただくことで、年度内に最終的に仕上げたいということを考えています。最終的にそれを確認する必要があると委員の意見であれば、年度内に都市計画審議会を臨時でもう一回開いていただいて、ぎりぎりのと

ころで確認をするということも委員皆さんの総意であれば、それも事務局にお願いするということになると思います。

そういう意味で、私としては、構成その他についてはきょう承認するけれども、修文、説明の付加について、残す範囲内でしっかりとやったものをマスタープランの最終文案として決定して印刷するということになるかと思っています。その責任は誰がとるかということですが、それは事務局と、よろしければ私、審議会を代表して確認させていただくということになるかもしれませんが、全員で目を通して確認しようということであれば、審議会をもう一度臨時で開いていただくということになるかと思いますが。

委員 そんなに難しいことではなく、107ページの7の(1)がありますが、ここで状況調査を実施と書いてあります。ここで2行、「より良い市街地の形成や様々な機能の調和を目指し、現在のまちの……」と書いてあります。ここにもう1行だけ、「各地域における歴史・文化資源を生かしたまちづくりの進め方及び個性ある景観形成の方針についても、この調査のプロセスを通じて検討する」とか、それだけ書いておけば、やりたいことがはっきりすると思うので。要するに、これから検討するということをちゃんと書いておけばいいんだと思うんです。そんな趣旨のことを入れていただければ、あとは会長に一任ということでもよろしいんじゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

委員 今までのお話をお伺いしている中で、私自身は、先ほど会長が言われたように、「等」という問題も確かにしっかり書かなくちゃいけないと思うんですけれども、これは向こう10年先の計画なわけで、基本的に都市計画整備・保全の法則というものがこの根幹にあるわけじゃないですか。その中で、保全とかそういうものについて先ほどからいろいろな議論が出ていると思うんですけれども、その部分はある程度書いてもらってもいいんですけれども、107ページ、先ほどから言っているように、特に条例関係、このままでいくとかなりの条例が出てくることになっちゃうんですね。私は基本的に条例というのはそんなにつくらなくていいと思っています。というのは、上位計画がありますので、東京都のほうの、あるいは国のほうのいろいろな計画の中でいけば、台東区の中で条例をつくる必要はそんなにないのかなと。ただ、先ほどのお話のように、皆さんの意見の中で、こういうものもしっかり出していくんだということになると、その部分では、私自身は逆に、今の意見の中での、条例に関しては明確にすべきではないんじゃないかなと。その都度その都度、できてきたことに対してやっていければいいのかなと思うので、そこだけはお話ししておきたいと思います。

会長 御意見ということでもよろしいでしょうか。

委員 はい。

会長 107ページの「条例」と書いてあるところは、たくさん条例をつくるという意味ではなくて、総合的な条例ということで、一本の条例の中でこういうことを受けていけるようにしたい、そういう意味だとは思いますが。

左側の106ページに、積極的にこれからはまちづくりをもっと頑張ろうということで、まちづくり推進重点地区という発想での取り組みをしようと区は決心されたわけで、それはなぜやっているのということの位置づけとして、条例にきちんと位置づけると。そのときの都合でやったんですということではありませんということ、条例できちんと位置づけをするということと連動してこれからのまちづくりということになるかと思しますので、そうしたことをもう少し丁寧に説明したほうがいいたらいいということですね。

2つ意見がありまして、私の誤解があるかもしれませんが、きょう承認を得るという手続をしなくて、もう少し延ばすべきだと。つまり、どういうものができ上がってきたかを確認すべきだという御意見と、おおよそ全体の構成等を含めて承認するけれども、説明をもう少し加える部分等々を含めて修文をきちっとするということ、条件に承認しようという御意見と2つ出ているのかなと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、そのどちらでこれから進めるかということについて、どのように意見分布を聞いたらいいのかわかりませんが、まず、本日承認を諮らせていただいた上で、もし承認が得られれば、それを前提に修文その他修正していく、あるいは補強していくという方向で進めていいのではないかとと思われる方、恐縮ですが、採決ではないです、意見分布を探るだけですけれども、挙手をお願いできますか。 はい。

やはりきちんと全体を見はかるべきだということをお考えの方はいかがでしょうか。

はい。

かなり拮抗していますが、若干きょう承認して進めるというほうが多かったかなと思いますが、そういう確認でよろしいでしょうか。

委員 1点だけ。先ほど私、承認という意味の中でちょっとあれだったんですけれども、なぜ承認かという中で、ある程度今までの議事録等々で残ってずっと来ているわけですよ、今までの意見が。先ほど理事者のほうからの説明でも、その答弁についても食い違いがかなりありましたけれども、いろいろな部分で、それをしっかり見てやっていくという発言がありましたので、その部分で私は今の承認という形でとりたいと思いますので、そこだけつけ加えておきます。

委員 私は、第3章と第4章については非常によく書けていると思っておりまして、せ

っかくここまで書いていただいたものを白紙に戻すのは非常にもったいないと思ったので、今回承認した上で、第5章とそれ以降について、きちんとした修文をしていただければなと思っております。

念のため、多分これは委員もおっしゃったところですが、37ページの「歴史・文化資源を活かしたまちづくり」のところが上野とか浅草とか地区限定なので、これに加えて、どういう形かはお任せしたいと思いますけれども、要するに台東区というのはさまざまな、東京では珍しいほどの歴史的な、文化的な集積があるわけで、それを生かしているというのがこの都市マスの一つの大きな特色であり、台東区の強みでもあるわけです。というのは多分皆さんが合意している点ですので、それを生かした形でここに修文していただきたいということがあります。

2つ目は、47ページのところに、景観は最近概念が非常に広がってきておりますけれども、景観の中で、(2)の の2番目の白丸が「景観資源として保全・活用」と書いてありますけれども、これが全てにかかってくるということがわかるようなことが、そういう可能性があるということをごどこかに書いていただければいいのかなと思いました。

第5章についてはもう少し整合性をとっていただいて、例えばまちづくりのトピックが非常に限定的なものですから誤解を招きやすいのかもしれないという気がしますので、この辺の書きぶりを、例示であるとか、あるいは喫緊の現在の課題であって、今後またふえるとか、そういうあたりの説明ぶりがついていけば少し安心できるかなという感じがいたしました。

意見だけです。

会長 それでは、先ほど意見分布を確認させていただきまして、余り大差はなかったわけですが、一応進行としては、本日、都市計画マスタープランの案文についてお諮りする。その上で、きょう出た意見、それからこれまでに出了た意見は議事録に残っておりますので、それらも踏まえて修文し、説明を補強するという方向で進めていくということにしたいと思います。

ということで、案が承認されなければ全体を見直すことになるわけですが、お諮りしてよろしいでしょうか。

それでは、貴重な御意見等を賜りました。本件について、今申したとおり、本日までの意見、本日の意見を含めて、残された時間の中で、可能な限りですけれども修文を加え、補強を加えて、どういうまちづくりをしたいのかという趣旨をきちっと伝えるように修正するという付帯意見として、承認すると。配慮すべき事項につきましては確認をと

いう御意見もありましたので、少し、後から、こういう点というのは確認させていただきたいと思っておりますけれども、そういうポイント等を附帯意見としてつけた形で承認するというにしたいと思っております。

意見があれですので、恐縮ですが、また手を挙げていただければと思うんですけれども、今申したような形で承認するというに賛成の方の挙手をお願いしたいと思っております。

(賛成者挙手)

会長 賛成多数ということでございますので、これからの修正するポイントについては後ほど確認させていただきます。それを踏まえて答申をさせていただくことにしたいと思っております。基本的には承認させていただいたということにしたいと思っております。

それでは、答申案文に附帯意見をまとめたものは後ほど確認させていただくということで、次に進めさせていただきたいと思っております。

・東上野四・五丁目地区地区計画について

会長 ちょっと長丁場で恐縮ですけれども、引き続き、審議事項の2番目です。東上野四・五丁目地区地区計画について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 それでは、御説明いたします。資料は、お手元に配付してございます資料2と別紙1から別紙8まででございます。

まず、別紙1、まちづくりの経緯をご覧ください。

本地区は平成13年度より検討を開始し、大規模地権者との勉強会や、地権者に対するアンケート、ヒアリングを行ってまいりました。

平成25年度より、学識経験者や地元町会の方々に構成する検討委員会を立ち上げ、平成27年度に地区の整備方針や整備イメージを含めたガイドラインを策定いたしました。その後、ガイドラインを実現するため、地区計画の策定に向けて都市計画の手続を進めているところでございます。

次に、地区計画策定の理由についてです。お手元の別紙2の理由書をご覧ください。

項番1「種類・名称」は記載のとおりでございます。

項番2「理由」です。本地区は、上野駅及び稲荷町駅に近接し、幹線道路である昭和通りと浅草通り沿道に位置する交通利便性が高い地区であり、また、区役所など公共公益施設が集積し、多くの方が訪れる交流拠点となっております。

一方、都市計画マスタープランにおきましては、東上野四丁目エリアは、行政機関などの公共公益施設を再編するとともに、文化・観光機能を誘導するなど賑わいの空間を整備

し、周辺拠点との回遊性の向上を図るとしております。

また、ガイドラインでは、歩行空間などの拡充整備とともに、防災機能の確保など災害に強いまちづくりを進めることとしています。

このようなことから、公共公益施設の集積を生かし、安全で良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を定めるものでございます。

続きまして、別紙3、策定理由についてをご覧ください。

上段と中段に上位計画である都市計画マスタープランと、当地区のガイドラインにおける位置づけを記載してございます。

下段の「地区計画のねらい」をご覧ください。後ほど報告事項で御説明いたしますが、本地区のまちづくりは、上野地区まちづくり全体の先導的事業として重要な位置づけでございます。

まず、の、上野と浅草を結ぶ玄関口となる賑わいと交流を育む開発の誘導、の、公共公益施設の再編、の、浅草通り、昭和通りの賑わいの連続性の確保を目指してまいります。また、これらにあわせて、の、歩行空間の拡充を図り、安全で快適な歩行空間の形成を図ってまいります。

続きまして、地区計画の策定経緯についてです。別紙4の経緯の概要書をご覧ください。

まず、原案は、昨年10月25日から11月7日まで公告・縦覧を行い、縦覧者、意見書は記載のとおりです。また、原案説明会は10月25日と28日に実施し、参加者は2回合わせて45名でした。

次に、東京都知事協議を行い、別紙5のとおり、都として意見はないという協議結果でございました。

次に、案は本年1月4日から17日まで公告・縦覧を行い、縦覧者は2名で、意見書の提出はございませんでした。

今後ですが、本日御審議の上、御答申をいただき、3月に都市計画決定・告示を予定しております。

続きまして、地区計画案について御説明します。地区計画案は資料2となりますが、別紙7の【説明用】を用いて御説明させていただきます。A3のペーパーをご覧ください。別紙7でございます。

左側のページ、「地区計画の目標」です。「多様な人々が集う憩いと交流が図られるまち」を地区の将来像とし、適正な土地利用の誘導とともに、公共公益施設の再編や大規模な敷地の機能更新にあわせた段階的なまちづくりを行ってまいります。

右ページ、「土地利用の方針」です。別紙 8 の上段の「土地利用の方針」もあわせてご覧いただきたく思います。本地区を、特性に合わせ、A - 1 地区、A - 2 地区、A - 3 地区、B 地区に区分し、それぞれの土地利用を明確にいたしております。

恐れ入りますが、裏面をおめくりいただきまして、左側ページをご覧ください。

上段は「地区施設の整備の方針」です。1 項に道路、2 項に広場等の整備の方針を記載してございます。

中段は「建築物等の整備の方針」です。地区内に整備を行う建築物に対する規制の方針について記載しております。

下段は、地区整備計画のうち、「地区施設の配置及び規模」です。別紙 8 の下段、「地区施設（区画道路）・壁面の位置の制限」もあわせてご覧ください。安全で快適な歩行空間の確保を図るため、区画道路 1 号の一部と区画道路 2 号の拡幅を行います。また、区画道路 1 号から浅草通りまでの連続した歩行空間の拡充を図る路線として、区画道路 3 号を地区施設に位置づけます。

右ページをご覧ください。地区整備計画のうち、「建築物等に関する事項」、「建築物等の用途の制限」です。A 地区全体で性風俗関連特殊営業、倉庫業を営む倉庫、ガソリンスタンドを制限いたします。また、A - 1 地区、A - 2 地区の 1 階部分及び A - 3 地区の昭和通り、浅草通りに面する 1 階部分については、住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の用に供する用途を制限いたします。

次に、「壁面の位置の制限」です。別紙 8 の下段の「地区施設（区画道路）・壁面の位置の制限」もあわせてご覧ください。区画道路 1 号と 2 号沿いに 2 m の壁面後退、区画道路 2 号から西側に続く区道下第 1 7 0 号線の区役所側に 4 m の壁面後退を位置づけ、歩行空間の拡充を図ります。

次に、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」と「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」は記載のとおりでございます。

以上が地区計画案でございます。

続きまして、別紙 6、新旧対照表をご覧ください。前回の審議会での御指摘や、都市計画マスタープランとの整合を図るため、目標の一部を変更してございます。変更箇所は右側の枠内の下線部で、「震災復興小学校である旧下谷小学校など」という記載と、「台東区都市計画マスタープラン」では「以降の部分」でございます。

資料の御説明は以上です。御説明が長くなり恐縮です。どうぞよろしく願いいたします。

会長 ただいまの説明について御質問、御意見がございましたら承ります。いかがでしょうか。

委員 これは方針のほうですとB地区というのにちゃんと浅草通り沿道の1階の用途制限などが書いてありますが、地区整備計画のほうはB地区と全く何も記載がないんですが、これは印刷漏れとかではなくて、こういう案なんですね。

事務局 お答えいたします。B地区につきましては、引き続き、この方針の実現に向けて、まちづくりの機運醸成と同時に、用途の制限、ルールについて今後も検討を行ってまいりたいと考えてございます。

委員 そうすると、A地区のほうだけ整備計画を決めて、Bは工区を分けたというか、後ほどやるということですね。

事務局 そのとおりでございます。

委員 その辺わかるようにうまく表現しておいたほうがよろしいように思うんですけども。注記でもいいですけどね。何となく、あれっ、1ページ足りないんじゃないかとか思ってしまうので。

会長 ただ、地区計画の本文の構成としてはこういう書き方で、特に注記をつけるというものではないですよ。

事務局 はい。

会長 ただ、今後の説明その他では、方針地区と整備地区と2つ、AとBはそういう違いですということを、パンフレットその他を今後つくっていくと思うんですが、そこにはきちっとわかるようにしておいてください。

事務局 はい。そういった工夫をいたします。

委員 なおかつ、地区計画本文、それ自体はもちろん書かなくてもいいでしょうけれども、いずれ理由書くらいはつけると思いますので。地区計画でも理由書を書きますよね、本体と別に。そこに書かれたらよろしいと思いますけれども。

会長 ほかにいかがでしょうか。

委員 新旧対照表の部分で旧下谷小学校の記述を加えていただいたことに関しては評価をさせていただきたいと思います。

ただ、根幹にかかわる部分で、復興小学校をどうするのかというところに関して今までも発言させていただいた中で、文化財保護審議会の部分は丁寧にやったほうがいいですよということを踏まえて御説明等もありました。前回の議事録の中で、「審議会に諮った素案というものを文化財保護審議会に御説明をし、委員から、区として計画を立てて進めて

いくのであれば学校校舎を取り壊すこともやむを得ないのではないかといった御意見もいただいたところであります」と。これ、本当なのかよということを前回は申し上げさせていただいて、実は文化財保護審議会の委員の方お二人に直接この議事録もお示しをして、文化財保護審議会の意見としてこういう形で報告があった上でこの計画が進められますよということを確認させていただいたら、とんでもないと、復興小学校を壊していいなんてことは言っていないし、文化財保護審としてそんな取りまとめもしていないぞという極めて強い御意見をいただきました。そうなってくると、この説明の大前提が崩れていくので、その辺は、場合によっては、会長、文化財保護審議会の方をこちらに参考人として呼んで、きちっと意見を聴取するか、あるいは、この文化財保護審への説明は、担当課長御自身は行っていないんですね。

事務局 お答えいたします。文化財保護審には所管の生涯学習課長が本件を説明しております。

委員 ということで、きちっとした説明をした上で、文化財保護審から、壊していいよという話は一切ないということですので。しかも、区政の根幹にかかわるような、この新年号でケーブルテレビで区長と対談をしている方ですよ。その方が、こんな了承は一切していないということまで、直接私は会って、この議事録をお示しした上で、そこまでの強い御発言がありましたので、残念ですけれども、この段階で、その辺の整理がついていない状況で当審議会で採決をして了承することはちょっと時期が早いのかなと思っていますので、この点の整理をいま一度していただきたいということを申し上げておきます。

事務局 お答えさせていただきます。直近では昨年12月17日に文化財保護審議会がございまして、地区計画の進捗状況を御報告させていただいております。引き続き、状況につきましては情報提供を行っていきたいと考えてございます。

また、旧下谷小学校の跡地につきまして、今、委員から御指摘がございましたけれども、地区内の現況公共公益施設の再編を図るため活用を行っていきたいと考えてございますが、現時点で具体的な既存校舎の取り扱いが決まっていない状況でございます。旧下谷小学校の取り扱いについての審議は別の場で行うというふうに認識してございますが、今後、その検討の結果、旧下谷小学校の解体を選択する際には、台東区震災復興小学校の校舎及び用地の有効活用に関する提言を踏まえて、復興小学校の歴史的価値への配慮や後世への記憶の継承に努め、それらに向けた適切な手法を選択する必要があると考えております。

委員 もう一回整理します。繰り返しになるので、これはずっとやってきていますのであれなんです、この計画道路がこの校舎のところにかかっている、このことから始まっ

ているんですね、この議論は。ですので、私は、文化財保護審の先生方が、この復興小学校に関しては結構強い思いを持っている方がいらっしゃるの、この辺はきちっと丁寧に意見聴取り説明をして、あちらの皆さんの納得なり、きちっとそういった御意見を伺ってきたほうがいいんじゃないですかというところで説明をして、前回の説明の中では、文化財保護審の皆さんからは異論はないですよという前提で説明をされて、きょうに至っているわけですよ。ただ、実際、個別に議事録もお示しした上でお話を聞いたところ、2名の先生方から、とんでもないという話が、文化財保護審で認めた経緯はないよと、この説明自体は違うぞということです。この説明を前提にこの計画なり審議が進められているのであればとんでもないことだというぐらいの大変強い意見を私は直接伺っていますので、私個人としても、そこまでの強い意見をいただいた上で、この計画自体は、前回の説明も踏まえて、大分中身が違う、説明の内容が違うということですし、あとは、文化財保護審という審議会とこの都市計画審議会と2つの審議会の中で、きちっとした形で、実際どうなのかというところを確認してからじゃないとこの話は進められないと思いますので、そのことだけ私は申し上げておきます。今回採決をするのは時期尚早だということをお願いいたしたいと思います。

事務局 この都市計画審議会で御議論いただいている地区計画案ですが、今後のこの地区のあるべき将来像というのをお示しさせていただいているものでございまして、具体的な道路の拡幅時期や既存建物の取り扱いについて、そこまで決定を行うものではございません。区画道路1号につきましては、安全で快適な歩行空間の整備を図るために、道路の拡幅の位置を位置づけ、歩行空間の拡充を図っていく必要があると考えてございます。

委員 ちょっと確認なんですけれども、区道1号が拡幅されると。6mから10mですから、トータルで4m広がるということですね。その中身は、今の道路幅から平均に広がるのか、それとも偏って広がるのか、その辺はどうなんでしょうか。

事務局 東側のほうに4m。

委員 4m全部やると。

事務局 はい。

委員 そうすると、今の旧下谷小学校の構造体にかかわるということですね。

事務局 そういうことでございます。

委員 柱とかそういうものを取っ払わないと工事ができないと。

事務局 そういうことでございます。

委員 そうということですか。はい、わかりました。

会長 先ほどの事務局の説明の趣旨がわからないんだけど、区画道路1号というのが、今議論になっている下谷小学校の前というか横の通りですよ。これをどうするということですか。この地区計画を決定した後に、文化財保護審議会の意見によってどうかするという事をおっしゃっているんですか。

事務局 いえ、そういうことではなくて、この地区計画の中で、区画道路1号につきましては、繰り返しになりますけれども、安全で快適な歩行空間の整備を図るために整備をしていくというこの位置づけをこの地区計画でしていきたいということでございます。

会長 その問題と文化財保護審議会の議論がちょっとずれているというのか、そのつじつまが私にはもう一つ理解できていないんですけれども。

事務局 文化財保護審議会につきましては、先ほども申しあげましたけれども、昨年12月に審議会に地区計画の進捗状況を御報告させていただいておまして、引き続きこのまちづくりの状況を御報告したいと考えてございますし、今、委員がおっしゃいまして、貴重な皆様の御意見だと思しますので、情報提供を丁寧に行っていきたいと思っております。

会長 審議会に対して、こういう地区計画の案ですという説明はされたとして、そのときにはどういう意見が出たんですか。

事務局 12月の時点での審議会でのこの地区計画の進捗状況に対する御意見はなかったと聞いております。

会長 逐次報告をしますというのは、逐次、事態が進んでいく報告をするということだけですか。だけと言うとおかしいんだけど、そういう報告をしていきますということをお文化財保護審議会に対しては申し述べてきたということですか。

事務局 その場では、今後引き続き情報提供を行うということまでは申し上げていないと思うのですが、担当としては丁寧に情報を提供していきたいと考えているところでございます。

委員 多分、核心に触れているところをきちっと説明されていないんだと思うんですよ。この計画道路が、4mの幅が復興校舎のほうにきちっとかかっているんで、この都市計画決定がされちゃうと、少なくとも校舎の一部は間違いなく取り壊しになってしまうんですよということを明確に説明して、その上で了承されていないでしょう。ですので、こうした議事録を御本人たちに御説明すると、とんでもないという話が返ってくるんですよ。地区計画全体のざっくりとしたお話を、しかも担当者じゃない方を通じて御説明しているから、その場では強い意見が出ないんですよ。この計画道路が校舎にかかっているんですよ。

と、そこまで明確に説明しています？

事務局 議会等に御報告している資料に基づいて御説明しているところでございます。

委員 前は、あちらに一応御報告なりをして、了承を得たと、壊してもいいと言われたということなので、じゃあいいんじゃないかと皆考えたわけですが、必ずしもそうではないというのであれば、やはりそこは正式に、きちっと、これは壁取り壊しになりますよ、それでもいいですねと確認した上でないと、こちらとしては一方的に決められないような気がするんですけどね。同じ区の中で、区長が決めることですからね。だから、もしまだその辺の確認が十分でないのであれば、何となく報告して、もやもやとなったままこちらで押し切ってしまうと、かえってあちらさんもメンツもあるでしょうし、硬化されてしまうと思いますので、きょうぜひ可決したいという思いはわかりますけれども、そこは慎重にされたほうがいいんじゃないでしょうかね。

事務局 文化財の審議会に、この地区計画、どういう地区計画かといった内容を御報告しているものでございまして、繰り返しになりますけれども、この地区の将来像や目標をお示しして、その中でこういった位置づけを、区画道路の設定をし、拡幅を計画していると。ただ、拡幅の時期や既存建物の取り扱いというのをここで決めるものではないんですといった考え方でおります。

委員 そこまで言っちゃうとね。計画は決めるけれども、いつつくるかわかりません、当分作りませんということなんでしょうけれども、都市計画というのはそういうことで決めるものではないと思うので。もしそういうことならば、今、地区計画を決める必要はないということになってしまいますでしょう。特にこの道路については、A - 1かA - 2地区の1階の部分に住宅が入らないように抑えたい、そこはわかりますので、そこはおやりになったらいいと思うけれども、実際つくるかどうかもわからない、必要になるかもわからない地区道路を何も今地区計画で決めておかななくてもいいのではないかなとも思うんですけれども、どうなんでしょうかね。

事務局 お答えします。なぜ今決めるんだ、今やらなきゃいけないんだという御意見だと思います。本地区においては、繰り返しになるところでございまして、28年にまちづくりの指針となるガイドラインをつくらせていただきまして、大規模地権者を中心に協議を重ね、そういった中で徐々に開発の意向というのが明らかになってきたということでございます。そうした機運を逃さずにまちづくりを進めるために、大枠となる土地利用の方針や歩行空間の拡充ということを都市計画で位置づけていきたいということでございます。

委員 だから、そこで、小学校の保存か、あるいは一部保存か、あるいは移設か取り壊しかということが争点に今なっちゃったわけですね。その結論が出ていないのにこれを決めるというのはいかがなものかと。もちろん、取り壊して構わないという人が過半数いるのかもしれませんが、それだけで押し切っていいというものでもないでしょうし、なおかつ、事務局の皆さん、前は歴史のほうの審議会の御承諾を得たとおっしゃるから、それなら安心だと思いましたがけれども、どうもそうでもないというのであれば、きょう決めるのは、委員がおっしゃるように、具合悪いんじゃないかなと思いますけれども。

委員 事務局にお尋ねしたいんですが、下谷小学校についての取り扱いというのは、区としてはどのような考え方でこれまで議会とか区民とか、そういうところに説明しているのか。どういう方針でいるのか、その辺もう一度明確にしていただければと思うんですけども。

事務局 お答えします。こちらは大規模用地でございます、区のほうで大規模用地の活用構想の中で、こちらの土地については、東上野四丁目地区における再開発の動向等を踏まえ、まちの将来像と街区再編の可能性について検討を行い、この地区にふさわしいまちづくり方針を定め、土地利用を誘導していくということでございます。

委員 ということは、保存するとも壊すとも言っていないという理解でよろしいんですか。

事務局 お答えします。28年12月に台東区震災復興小学校の校舎及び用地の有効活用に関する検討委員会から提言をいただいております。その中で、旧下谷小学校については、読み上げさせていただきますと、「区として活用の方向性を政策的に決定し、その考え方が示されるまでは、現校舎の維持管理に努め暫定活用していくことが望まれます。今後については、広域的なまちづくりの推進や当該敷地の有する役割、立地優位性などを鑑み、将来にわたるまちの基盤を形成する過程において、将来の行政需要への対応も含め最も有効な活用を図るため、行政が責任を持って主体的に判断することになります。その過程において、解体を選択する際には、区として復興小学校の歴史的価値への配慮や後世への記憶の継承に努めることが望まれます。」という記載でございます。

委員 そうすると、解体する可能性もあるけれども、そこはまだ決まっていないという理解でよろしいんですかね。

事務局 繰り返しになりますが、この跡地につきましては、現況の公共公益施設の再編を図るために活用を行っていきたいと考えておりますが、現時点で具体的な既存校舎の取り扱いは決まっていない状況でございます。

委員 そうすると、先ほど委員の方の議論があったんですけども、道路が4m広がることによって校舎に当たるということで、議論としては、即壊すんじゃないかという議論が出たんですが、私、前回、意見という形で申し上げたんですが、道路を拡幅して建物に当たるから即壊すということではなくて、曳家とか、そういう保存に対しての手法というのはあるわけで、その辺は、都市計画として、道路がかかっているから即壊すんだという議論にはならないと思うんです。ただ、今、事務局がおっしゃったように、壊すという選択もないというようにも聞こえたんですが、その辺はまだ決まっていないという理解でよろしいんですか。今の文章だと、まだどうするのか決まっていないという理解でよろしいんですか。

事務局 この跡地につきましては、繰り返しになりますけれども、公共公益施設の再編を図るために活用を行っていきたいと考えておりますが、現時点で具体的な既存校舎の取り扱いが決まっていないという状況でございます。

会長 そうすると、今、委員からお話があったように、曳家というか、そういう形で保存するということも選択肢としてはあり得ると考えていいということですか。

事務局 お答えします。いろいろな手法があるかと思いますが、どういった手法が適切なのか、また、それに対する課題なども整理していく必要があると考えてございます。

委員 今の御説明を総括しますと、旧下谷小学校跡地とありますけれども、これは建物を壊した更地という意味ではなくて、現存する建築物を含む土地の形態と理解してよろしいのでしょうか。だから、その土地と建物も含めてそれを活用するという決定をしよう、そういう理解でよろしいのでしょうか。

事務局 お答えします。跡地というところにはその建物も含んでおります。

会長 下谷小学校という機能があった跡地ということで、建物を壊すことは含まないということですね。

事務局 お答えします。跡地の中に建物が含まれていると。

会長 空きビルと空き地をあわせて跡地である、そういう理解でいいということですね。

事務局 はい。

会長 だから、今の議論でいうと、この都市計画を決定したから壊すんだということにはならないということですね。

事務局 まだ具体的な校舎の取扱いは決まっていないという状況でございますので、またその小学校の取り扱いについては、審議は別の場で行っていきたいと認識してございます。

会長 という状況。

委員 ちょっと私も整理させていただきますが、何で私がこれにこだわっているかというと、先ほど御説明があった復興小学校に関する提言というのが出ました。これを文化財保護審議会に説明に行ったときに、文化財保護審議会の皆さんからも本当に意見が出たんですね。壊すなんていうことはないぞと、それぐらい強い意見が出たというのを聞いていたので、今回のこの都市計画決定が出たときに、そちらとの連携をきちっととらないと、後々いろいろと問題が再燃するといえますか、文化財保護審であそこまでの明確な意見を言ったのに、別の審議会で、都市計画審議会では解体ありき、もしくは道路拡幅によって一部取り壊し前提の都市計画決定をしちゃったというのは、相互の審議会ですらいろいろと後々課題になりますよと。だから、きちっと説明をして、できれば了承をとってきてもらいたいということで、この半年間来ているわけじゃないですか。前回の御説明では、文化財保護審議会、異論はないですよということを前提に御説明がされているということなんですけど、実際伺ってみると、例えば藝大の名誉教授の前野先生、復興小学校の本まで書いている方なんです。その方が、みすみす取り壊し前提の、あるいは一部校舎を削ること前提の計画に「うん」と言うはずないなと。もしくは寛永寺の浦井先生、お会いするたびに復興小学校の話をして私にします。あるいは復興小学校の提言、これはやっぱりおかしいだろうと、委員の皆さんに再度確認を、文化財保護審に呼びつけて、その真意を問いたいただいたいということまでおっしゃっている方なので、そのお二人がみすみすこの計画を異議なしと言うはずないなということを前提で言っているわけです。で、御本人たちに議事録も含めて確認したところ、それはないぞと。ですから、説明の根幹が若干ずれているということなので、私は、その部分は丁寧に、正式にお話をして、今回の道路拡幅の話が都市計画決定されちゃうと、行く行く校舎にかかっていますよと、そこら辺を明確にちゃんと説明をする、もしくは審議会同士できちっとした意見交換をしていただくような丁寧な作業をぜひしていただかないと、今の事務局のいろいろな説明ですと極めて曖昧な部分がありますので、その点はぜひ時間をとってやっていただきたいということを私は再度申し上げます。

会長 時間が随分たってしまっているんですけども、今の議論を整理させていただきますと、本日、諮問ということで、四丁目、五丁目の地区計画をお諮りしたいということで諮問されているわけですけども、計画案の中身は、先ほど説明があったとおり、A地区、B地区で、A地区は市街地の整備の方針まで含めて、B地区は全体の方針のみの地区。A地区の中はA - 1、2、3と3つに分けて、それぞれ活用方針というのが書かれていて、

それに伴う区画道路として3つあって、そのうちの区画道路1というのが旧下谷小学校跡地の土地を拡幅用地として活用するという計画案になっていると。これを決定することによって、旧下谷小学校を取り壊すということを決めるのではなく、将来的にそういう整備を目指す地区計画である。旧下谷小学校の校舎については、文化財保護審議会との関係もあり、どういう対応をするのかというのは、今後そうした議論を進めていく。今後、解体するのか、現地で保存するのか、あるいは一部だけ壊して保存するのか、そういうことを含めた取り組みについては、今後、文化財保護審議会との関係を含めて区として決定する。そういう条件を前提にしたこの地区計画の原案の諮問であると受け取ってよろしいんでしょうか。

事務局 お答えします。今、会長にまとめていただいたとおり、そのように認識しております。

委員 ただ、セットバックならばともかく、地区道路として道路になる部分がこの小学校の壁面にかかっているとすれば、これは明らかに全面保存はしないということはこの都市計画審議会で認めたということになりますので、それを文化財保護のほうと精査しないままに今この場で決めることには私は反対です。つまり、今、そのとおりですとおっしゃったけれども、それは違いうだろうということです。この地区計画を決めるということは、繰り返しになりますが、この壁面は壊す、ないし動かすという前提だということで。それをこの場で決めても構わないと皆さんお考えなら私はあえて申し上げませんが、私は、それは手続論的によろしくないと思います。だから、きょう必ずしも採決する必要はないと思いますので、継続審議にされるのが望ましいのではないかと思います。

委員 私、意見だけなんですけれども、復興小学校を単純に壊してしまえばよいとか、曳家で少しずらせば何とかなるだろうという、その点も見えていない状況で、私自身もこの区1というところを単純に拡幅しますという計画だけを先行して決めるというのはいかなものかと思います。幹線道路の言問通りの谷中地域の道路拡幅、計画だけは残っているけれども、そんなのは現実味がないじゃないかと地域の方々のお話もありますけれども、きちんと審議会同士で審議されて、審議尽くされて計画を立てるといふふうにしなれば、計画だけはいつになるかわかりませんが、80年たっても進みませんというような計画のつくり方ではそもそも合っていないと思いますので。

A地区、B地区の部分については理解しました。今後の上野としてのゾーン確定を整理していくというのはわかりますけれども、この道路の拡幅については、区役所周辺の部分でいえば、正面の部分だって拡幅するとなれば、樹木を伐採していかなければならない。

今、台東区全体で緑被率、緑視率が減っているところからいったら、そういうところも解決していくこともあわせて考えていかなくちゃいけないと思いますので、その点は意見として述べさせていただきます。

会長 ありがとうございます。

事務局 文化財保護審議会に絡む件で補足なのですが、情報提供はさせていただいております。また、その文化財の審議会は、文化財の保存及び活用に関する重要事項について調査審議する機関ということでございます。旧下谷小学校については文化財の指定といったところは、まだそこまでにはなっていないといったところでございますので、解体についての議論というのは審議会の所掌対象ではないのかなと考えてございます。

会長 最後のことをもう一度言ってくださいますか。文化財保護審議会の所掌……。

事務局 所掌対象ではございません。

会長 というのは、旧下谷小学校が。

事務局 旧下谷小学校は文化財指定がされていないため、解体についての議論は審議会の所掌対象ではございません。

委員 どこが判断すればいいんですかね、それについては。ここでやるということですか。

委員 そこも含めて重々承知なんですけれども、文化財保護審の本当に強い意見を持っていらっしゃる方がいらっしゃるの、こちらの審議会で先行して解体ありきの計画を了承すると、後々いろいろなあつれきを生むことになるので、そこは丁寧にやったほうがいいですよというのが私の考えなので、所掌事項かどうかという行政的な縦割りの判断だけじゃなくて、現に説明に行っているわけじゃないですか。その意義もわかっているわけじゃないですか。文化財保護審、後になって、それはないだろうというのを蒸し返されたら困るから、そこは丁寧にやったほうがいいよということなので、所掌事項であるかどうかではなくて、その辺の2つの審議会の連携をきちっととりましょうよということ、私が申し上げたいのは。ですので、今の段階では若干事務局の認識と、文化財保護審議会の委員の皆さんとの思いが説明と違うので、そこはぜひとも公式にやりとりをしていただきたいということを再度申し上げます。その上で決定していきたいと思います。

会長 先ほどの読んでいただいた文章がありますよね。解体するかどうか云々かんぬんというところで終わる文章。あの文章はどこが出しているんですか。

事務局 台東区震災復興小学校の校舎及び用地の有効活用に関する検討委員会が出しています。

会長 その委員会はどういう……。

事務局 検討委員さん5人で構成されていまして……

会長 いや、それがどこに所属する委員会なんですかということです。所管している部局というのはどこなんですか。あるいは上位に審議会があるんですか。

事務局 所管は企画財政部です。こちらの提言の検討委員会の設置要綱がございまして、その「設置」の第1条のところに「台東区に現存する震災復興小学校の保全及び校舎又は用地の有効活用について、専門的見地から検討するため、台東区震災復興小学校の校舎及び用地の有効活用に関する検討委員会を設置する。」という設置の目的でございます。

会長 わかりました。それは、ある意味では区の直轄の委員会ということですね。区長直轄と言うとおかしいけれども。企画財政。

事務局 委員会の庶務は企画財政部において処理するという事で位置づけております。

会長 その関連する審議会として都市計画審議会もあるし、文化財保護審議会もある、そのように理解してよろしいんでしょうか。つまり、その方針というのが文化財保護審議会あるいは都市計画審議会にとってどういう位置づけとして考えればいいのですかということを確認したいんですけれども。

事務局 この委員会は都市計画審議会とは別なものとして、この学校の有効活用に対する検討を行い、提言をいただいたという位置づけです。

会長 だから、その提言をここで何度も説明を受けているんですけれども、それはどういう意味合いでというのか、そういう重要な問題ですよと。ありていに言えば、先ほど審議した都市計画マスタープランの大きな目標の中に「歴史の継承」というのがあるんですけれども、まさにそれにかかわる事柄でもあるんですよ。単なる公共用地をどう活用するかという話ではないと。非常に歴史性のある公共公益用地をどう活用するかということにかかわっているので、これまでの議論が台東区として重要な意味を持つ議論だと認識しているんですけれども。

事務局 担当といたしましても、この学校がそういった提言をいただいたり、歴史性、過去の歴史があつたりしていますので、こういった地区計画の目標に、こういった学校が立地しているということを記載させていただいたところでございます。

会長 だから、記載は結構なんだけれども、それは具体的にどうなるんですかということなんですが。きょうこの地区計画を決定したときに、先ほど委員から、技術的には4階建ての鉄筋コンクリートだけれども、移動ができますと。多分、松杭の上に載っているんですよ、あれは。浅草の松屋デパートも松杭の上に載っているんです。震災復興のとき

の下町のほうのものはほとんど松杭の上に鉄筋コンクリートを載せているので、いわゆる基礎を切らないと曳家ができないというものではないはずなんです。重いですけどね。そういう意味で、技術的には、費用はかかりますけれども、できないことではないという意見も委員からあり、その上でどう考えますかということなんですけれども。

事務局 先ほど申し上げましたように、ここの土地利用については、震災復興の校舎を解体するとか残すというのはまだ決まっていない議論でございます。今後区としてどういう方向でまちづくりの中で扱っていくのかというのは今後決めることになると思っております。その中で、文化財保護審議会ですとか都市計画審議会でいただいた意見というものは尊重されますし、復興小の提言についても、その意思決定のときに、どうするかということを経験していきものでございます。

もう1つ、曳家の可能性については客観的な事実として、現在の校舎は、会長が御指摘のとおり松杭の上に載っております、今の校舎の講堂というのは、実は昔に曳家をした歴史が残っております。

委員 というように、この小学校をどうするかはこれから検討されるとおっしゃっているのですから、そこはある程度はっきりしてからこの地区計画、特にこの地区道路についてはお決めになればいいのではないかと思うんです。先行して決める意味が余りないように思うんですよ。特に、そもそも整備計画もA地区だけかけようという話だし、この先B地区もやろうということですし、土地利用の制限はかけたらいいと思いますけれども、この辺の、小学校がどうなるのか、あるいはこの浅草通り沿いのA-2地区、角のところ、この辺の再開発がどうなるのか、その辺次第でまたこの辺の道路の取りつけは十分変わってくるわけですから、何も今あやふやなまま、どうなるかわからないけれども、とりあえず道路をここに通すということを決めるのは、文化財保護審議会のほうとの関係からいっても、手続的にどうかなと思うんです。

私、個人的には、この小学校は取り壊しちゃったって構わない、どこかにイメージ保存すればいいぐらいに思っているんで、全面保存の立場から言っているわけじゃないんです。ないんですけれども、区民の合意が十分とれていないまま、これは地区計画ですし、しかも、これを決めたから急にどうなるものでもないということならば何もきょう決めなくてもいいじゃないかと。これまでの成り行きからここまで来ちゃったので、ぜひ決めたいというメンツがあるのもわかりますけれども、そこは無理されないほうがいいんじゃないかなと思います。もう時間もないし、とりあえず継続審議がよろしいんじゃないでしょうかね。

会長 いかがでしょうか。

では、委員の皆さんは、もう少し時間をかけて審議をしていいのではないかということでは、事務局側に、もう少し状況を整理してということについてはどうなんでしょうか。きょう決めなければいけない状況もあるんでしょうか。

事務局 今決めるべきかどうかというところは、実は四丁目、五丁目のガイドラインをつくっている段階で、かなり大規模な地権者、特に公共が持っているということで、その協議を進めなさいという部分をいただいております。実際協議は進めている中で、そのプロセスの中で、最終の決定はしてありませんが、地区計画をここで決めていただくということは、ここの地区のまちづくりを実際進めるという立場、それから後ほど御説明いたします上野のビジョンを進める立場でも非常に重要だと考えております。

会長 区画道路を途中で分けて、例えば区画道路1の北側と南側を分けて幅員を変えるというような案も、本当に台東区にとって歴史を継承することが重要な事項なのであれば、ないわけではないと思うんですけれども。説明ですと「歩行空間の確保」と書いてあるんですよね。区画道路の動線というのを。

また、前回か前々回か申し上げたとおり、コンクリートがどれくらい中性化しているのかによって、現物を残すこと自体が極めて難しい、特に活用は非常に難しいという状況にあるのかどうかという、コンクリートの中性化の調査をしたんですかというお話をしたんですが、それらも含めて、残すということを考えるにしても、どういう残し方があるのかということは決まってくるように思うんです。それらも含めて、もう少し条件を整備する時間的な余裕があるのであれば、そういうこともぜひやっていただきたいなと思うんですけれども。

事務局 まちづくりを進めていく上でどのくらい余裕があるのかという御指摘でございますが、先ほどお答えさせていただいたとおり、ガイドラインをつくった後に、大規模地権者を中心にお話をさせていただいて、だんだんその意向が明らかになってきたということから考えると、このタイミングで決めていくというのが今の機運なのかなと担当としては考えておまして、この段階で地区計画として第一弾として決めさせていただいて、次のステップに進んでいきたいなという思いできょう出させていただいております。

会長 次のステップというのがどういう意味を持つのかというのは先ほどの議論なんですけれども。

ちょっと時間が延長していますので、ちょっと休憩を入れさせていただいてよろしいでしょうか。それでは、今もう12時になってしまったので、申しわけないんですけれども、

10分まで休憩させていただいて、6分くらいでよろしいですか。では、トイレタイムも含めて、ちょっと申しわけありません。

午後0時03分 休憩

午後0時12分 再開

会長 それでは、再開したいと思います。

この東上野四・五丁目の地区計画についてどのように進めるかということですが、地元とも話し合いもあり、また、大きな再開発を含めた事業もあるものですから、ある意味ではタイミングということとか、そういう時間の問題もないように見えて、実は事業としてはあるということも含めてですけれども、結論的に少し申し上げてしまいますと、地区計画というのは、都市計画決定をしても、状況に合わせて地区計画の変更という対応、それを変更するためには都市計画の手続を踏まなきやいけないんですけれども、そういう計画変更ができるということを前提にして、かつ、まちづくりの事業、特にA地区についての事業を宙ぶらりんにしないで少し話は進めていくということも含めると、本日、原案としての地区計画を諮らせていただいて、もし決定できるのであれば決定させていただく。ただ、公益用地A-2地区、特に旧下谷小学校の取り扱い等、それから、この公共公益用地をどう利用していくのかということこれから固めていくわけですが、その状況によっては地区計画を変更する、区画道路の扱いも含めて変更するということを議事録にしっかりと残すことで担保して、本日、原案としての地区計画についてはとりあえずお諮りして議論を前に進めていく、事業を前に進めていくという方向ではいかがかなと考えておりますが、よろしいでしょうか。

委員 それは賛成いたしかねます。いずれ変えますなんていうことを含めるくらいだったら、最初からこの地区道路は決めないほうが正しいと思います。

会長 いや、いずれ変えますということ担保するのではなくて、先ほどの下谷小学校のコンクリート部分というのがどれくらいのものに今なっているのかということも含めて、残したいけれども、現物を残すということが、10年、20年でもうどうにもならなくなるのであれば、そういう状況のもとで記録保存にとどめるということもある。そうした活用を含めて今条件が整っていない、意を決するのに条件が整っていないとすれば、区としてどういう決断をするか。その決断に従って、変更の必要があれば変更するという意味で

す。

委員 ですから、きょうの段階では、この地区計画は何を決断したことになるんでしょうか。どう考えてもこれは、道路にかかる壁の部分は壊すなり移すなりすると。曳家も含めてですがね。それははっきりしているわけですから。だけど、それをきょうこの場で、都市計画審議会で決めるのは時期尚早ではないか、つまり、区民の合意ができていないんじゃないかというのが私の意見なので。後ほど変更できるとか、それは都市計画全て当たり前のことですから、だからこれを決めるということはよろしくないと思います。むしろ、もうきょうの段階で区として責任を持ってこの壁のところは動かすんだ、そのための地区計画なんだとおっしゃってくれば、それはそれでむしろ私自身は賛成ですけれども、そうでない、区民に対してごまかしをするようなものを通すのは手続論的に正しくないと思うわけです。都市計画審議会としてやるべきことではないと思うからです。

会長 今の委員の意見も含めて、確かに当事者以外がしゃべったことが議事録に残っても何の意味もないので、区の立場として、状況を含めた説明をしていただけますか。

事務局 具体的な大規模地権者との協議状況ということでよろしいでしょうか。

委員 そういうことではなくて、伺いたいのは、この小学校の保全について、区としてどういうお考えなのか。恐らく大半の方は、私も含めて、この土地、いずれ何か公共的な施設が入って、かなり高密度なものが全面的に建てかえざるを得ないだろうと。それはわかっているわけです。もちろん、一部壁面を残したり、一部復元保存、それはするかもしれない。だけれども、少なくともこの小学校の建物が全体原形をとどめて残るということはほぼ期待できないということは大体はわかっているわけなんですね。それについて、恐らく文化財保護のほうも、やむを得ないかなぐらいのことはお考えかもしれない。だけど、そこを曖昧なまま先々決めましょうということで、既成事実を積み上げるような形でじわじわと行くのは、区民から権限を預かっている都市計画審議会としては賛同できないということです。責任をとれないということです。だから、これは区が、あるいは区長さんがさっきおられましたけれども、区長としてここは涙をのんで全面保存は諦める、そのかわりここをちゃんといい道路にするんだ、あるいは部分保存をちゃんとやります、あるいはイメージ保存をやります、そのように言っていただければ、その前提として、そのための地区計画だということで賛同はできるとは思うんですけれども、何しろきょうは非常に皆さんもやもやとごまかすような話ばかりで、これではとても区民の負託に応えられないと思うわけです。

事務局 お答えします。担当としては、前回も解体を前提にという発言を行っておりま

す。全体的にこの学校の校舎を見ますと、平成19年度に調査した結果、中性化が進んでいたり、安全性の観点で、このまま使用するのなかなか厳しいなと考えているところがございます。そういった認識を持って、今回、地区計画案というものを提示させていただいておりますが、現校舎をどうするかといったことはまだ決まっていないということでございますが、今後、この街区のまちづくりを進める上で、関係者との協議とあわせて、先ほど申し上げている提言に基づいて適切な手法や課題などを整理していきたいと考えております。

事務局 ただいま、この土地については、区としてまちづくりの中で方針を出して、解体ですとか保存だとか一部保存だとか、そういうことが決まってくると思いますが、委員から御指摘いただいたように、現在、区としてどうするかということをごこの場で申し上げることはできませんので、それについては少し検討して、その上で、この地区計画の形もどうするかということでもう一度お諮りすると同時に、文化財保護審議会のほうにも、所掌事務ではございませんが、皆さんの意向も踏まえ、きちっと説明をして進めていきたいと思っております。

会長 ということは、本日、採決を延ばすということによろしいでしょうか。

事務局 はい。

会長 それでは、今、事務局からのお話のとおり、区としてこのまちづくりに係る、特にA-2地区をどのように取り扱うのかということを検討するというので、その検討に従って、どういう取り扱いをするかを再度諮問するというので、本日は採決しないで、審議継続ということにさせていただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長 ありがとうございます。

(4) 答申事項

・台東区都市計画マスタープランについて

会長 それでは、先ほど、諮問の1番目にありました都市計画マスタープランについて承認をいただいたわけですけれども、区長に対する答申文案、それから、これからの確認していく事項について今から報告して、確認させていただきたいと思っております。

それでは、答申の案文です。読ませていただきます。

30台都審第 1 号

平成31年1月30日

台東区長様

台東区都市計画審議会会長

下記のとおり答申する。

記

諮問事項

台東区都市計画マスタープランについて

本件については、承認する。

次の事項については特に配慮されたい。

- まちづくりの実現に向け、各地域における歴史・文化資源の保全や活用も含めた適切な手段を講じ、その実効性を高めるよう努めること。
- 当審議会の意見を踏まえ、引き続き本編の推敲を重ね、区が目指すまちづくりの方向性をより明確に示すこと。

答申としては以上にさせていただきますが、審議会内部の控えとして議事録に残すということですが、5点、特に推敲を重ねるべきポイントについて、1つは、全体論として歴史・文化資源についての記載を推敲する。2つ目が、地域に応じた歴史・文化資源の保全・活用等について記載を推敲する。3つ目、章ごとの役割をより明確に提示する。4つ目、トピックやまちづくり方針の関係性や役割について記載する。5つ目、歴史・文化資源等の地域資源も含めた今後の対応について推敲する。

以上の5点について推敲をさせていただくことにしたいと思いますが、これよろしいでしょうか。 はい。

それでは、そのような形で答申をさせていただこうと思います。ありがとうございました。

本日、実はあと2件報告事項がございましたけれども、時間も30分超過しておりますので、報告事項については次回の審議会に申し送るということで、本日は、報告しなくなりました。傍聴者の皆様には、事前にお示ししておりました次第のとおりのできる

くて申しわけございません。御了承いただければ幸いです。

以上で、本日、2件の諮問事項について、1件は承認する。ただし、附帯意見をつけました。1件につきましては、次回まで審議継続ということにさせていただきます。次回の審議会は、こういう状況ですので、臨時も含めて日程的なことを検討させていただいて、また委員の皆様にはお知らせし、出席をお願いすることになると思いますが、よろしくお願ひしたいと思ひます。

審議会としては以上でございます。その他、事務局、何かございますでしょうか。

8 閉 会

事務局 長時間ありがとうございました。本日いただきました御意見をきちんと踏まえて検討したいと思ひます。

なお、前回の審議会の議事録ですけれども、既に10月24日に皆様にお送りし、11月16日までの意見締め切りということで一回締めさせていただいておりますので、昨年の12月に区のホームページに公開しております。本当に御協力ありがとうございました。今回の議事録も同様の手続でまいりますので、よろしくお願ひ申し上げます。

今、会長からもございましたように、次回の審議会は日程を調整させていただこうと思ひますが、いつになるのか、なかなか厳しいので、また改めて御連絡を差し上げるようにいたします。

以上をもちまして平成30年度第3回台東区都市計画審議会は閉会させていただきます。お忙しい中御出席いただき、また、長時間御審議いただきまして、まことにありがとうございました。

午後0時29分 閉会