

第50回

荒川区都市計画審議会 議事録

日時：令和2年9月18日（金）

場所：サンパール荒川 第7集会室

午後3時30分開会

○都市計画課長 定刻となりましたので、これより第50回荒川区都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は大変御多忙の中、また、そして暑い中、本審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は事務局をしております、都市計画課長の川原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、会議に先立ちまして、皆様に御理解を頂きたいことがございます。区ではクールビズの実施中のため、職員は軽装で執務をさせていただいている者もおります。この点、御理解のほど、よろしくお願いいたします。

また、本日の会議でございますが、現在の時点で18名の委員の方に御出席いただき、有効に成立しておりますので、御報告申し上げます。

さて、本日の審議会は、お手元の会議次第に基づきまして進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。1つ目が、今申し上げた「会議次第」、2つ目が、A4横で綴じてございます「議案・資料」、以上の2点でございます。

なお、都市計画図も念のため御用意させていただきました。皆さんよろしいでしょうか。それでは初めに、松土防災都市づくり部長より御挨拶を申し上げます。

松土部長、よろしくお願いいたします。

○防災都市づくり部長 御紹介に預かりました、私、防災都市づくり部長の松土でございます。本日はよろしくお願いいたします。

さて、私どものこの都市計画審議会も、今回で50回目ということで、一つの区切りの会議でございます。その中で、本日につきましては、3件の事前説明という形でやらせていただく予定になってございます。

1点目の建築敷地の細分化、これは全区的な問題でございますけれども、最近事業者によりまして、敷地をかなり細分化して、狭い敷地に建て詰まったような形で建売の住宅を建てたり、そうしたものが散見されるようになってございます。

区といたしましては、これを制限させていただいて、最低限度の敷地面積を定めさせていただいて、それを守っていただくという方向で、私どもとしては都市計画を変更していきたいと思っているところでございます。

また、後の2件につきましては、これにつきましては、既存に都市計画公園がありますが、それぞれを拡張するような形で、広げる形の公園の都市計画変更を予定してございます。

御存じのとおり、荒川区にとりまして、公園はもちろん憩いの場であり、それがなかなか荒川区内、大きい敷地を求めることができないですけれども、今回につきましては、か

なり大きい敷地での拡張ということで、私ども取り組んでいきたいと思っております。

特に、3番目の宮前公園につきましては、東京女子医科大学の移転ということを契機といたしまして、かなり拡大する形で、公園のほうを広げていきたいと思っております。

ただ、後ほど説明があろうかと思っておりますけれども、今後も周辺の地主さん等に、ちょっと今協議しているところもございますので、11月の審議、答申をいただくときには、もう少し、もしかすると広い形で審議を頂くことになるかもしれません。それにつきましては、また、後ほど説明を差し上げたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

いずれにいたしましても、私どもにとって大変大切な都市計画の決定でございますので、皆様のこの事前説明におきましても、貴重な御意見を頂ければと思っておりますので、本日はよろしくお願ひ申し上げます。

○都市計画課長 続きます、3、委員の委嘱でございます。

本日は、新しい任期による最初の審議会でございますので、委員皆様への委嘱状の伝達から始めさせていただくところでございます。

この伝達につきましては、本来でございますれば、荒川区長より、各委員一人一人にお渡しする形でございますが、席上配付をもちまして、委嘱状の伝達に代えさせていただければと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

なお、新しい任期につきましては、令和2年6月1日から令和4年5月31日までの2か年となっております。

また、就任承諾書につきましては、住所、氏名を御記入いただき、事務局のほうで会議終了後に回収させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

なお、本日のお席の配置につきましては、私のほうから見て、左手のほうから時計回りにあいうえお順で席とさせていただいておりますので、御了承ください。

それでは、ここで、委員の紹介をさせていただきたいと思っております。

お手元の資料の1ページを御覧ください。新たな委員の方々による名簿を構成順によって記載してございます。

なお、紹介につきましては、自己紹介でお願いしたいと思います。この名簿順ではなくて、お席のあいうえお順でいきたいと思っておりますので、まず、秋葉署長から順によろしくお願ひいたします。

○1番委員 荒川消防署長の秋葉でございます。荒川署に着任して2年がたちましたけれども、10月1日付で異動はありませんので、引き続き、よろしくお願ひします。

○2番委員 今井健子と申します。日暮里駅の前で法律事務所をやっております。よろしくお願ひします。

○3番委員 皆さん、こんにちは。日本大学理工学部まちづくり工学科からやってまいりました、岡田智秀と申します。よろしくお願ひいたします。

○4番委員 東京商工会議所荒川支部から参りました熊井と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○5番委員 一般財団法人都市防災研究所の理事長をやっています小出でございます。よろしくお願いいたします。

○6番委員 元東京都に奉職していました小峰でございます。ちょうど阪神・淡路大震災が起きたときに、荒川区の土木部長をしておりました。よろしくお願いいたします。

○7番委員 区議会議員の斉藤邦子です。どうぞよろしくお願いいたします。

○8番委員 警視庁荒川警察署長の櫻井です。よろしくお願いいたします。

○9番委員 荒川区町会連合会会長の佐藤です。よろしくどうぞ。

○10番委員 荒川区議会議員の志村博司です。よろしくお願いいたします。

○11番委員 区議会自民党の菅谷でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○12番委員 公募区民の杉本洋平と申します。よろしくお願いいたします。

○13番委員 公募区民の花上和夫と申します。よろしくお願いいたします。

○14番委員 東京都宅地建物取引業協会荒川支部長の原田でございます。よろしくお願いいたします。

○15番委員 区議会議員の森本達夫でございます。本日はよろしくお願いいたします。

○16番委員 区議会議員の山田晴美と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○17番委員 公募区民の山本と申します。よろしくお願いいたします。

○18番委員 東京都第六建設事務所長の吉野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 皆様、御紹介ありがとうございました。今後とも、どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、本審議会の幹事についての御紹介でございます。荒川区都市計画審議会条例第8条に基づきまして、区長より区職員の中から幹事を任命することになってございます。資料の2ページに名簿が記載されておりますので、御覧いただければと思います。紹介は省略させていただければと思っております。

続きまして、会長の選出に移らせていただきます。先ほども申し上げましたが、本日の審議会は、新しい任期での第1回目の審議会でございますので、まだ、本審議会の会長が決まっていない状況でございます。

ここで、議案・資料の3ページ、荒川区都市計画審議会条例（抜粋）を御覧ください。

同条例第5条の規定によりまして、会長は「学識経験者」として委嘱された委員のうちから、委員の選挙によって定めるということになってございます。

しかしながら、事務局といたしましては、就任時から10期、20年にわたり会長の職をお引き受けただいております5番委員に、今期も引き続き、会長職をお引き受けただければというふうに考えてございまして、事務局からこれを提案させていただきます。

皆さん、いかがでございましょうか。

[拍 手]

○都市計画課長 ありがとうございます。

それでは、5番委員、お引受けいただけますでしょうか。

○5番委員 よろしく願います。

○都市計画課長 ありがとうございます。

それでは、5番委員を会長に決定させていただきます。

この後の議事のほうは、会長にお任せいたしますので、よろしく願います。皆様方、御協力ありがとうございました。

会長、前方においでいただければと思います。

○会長 会長に選任されました小出でございます。

先ほど、一般財団法人都市防災研究所の理事長ということで紹介させていただいたんですが、実は、もう一つ、中国の四川大学というところで教授をやっております、当然ながら、今、ほぼ10か月ぐらい、向こうへ行くことができなくて、当面しばらくかかるんじゃないかなと思っております、その間、国内の仕事に専念させていただきたいと思っております。

ただ、一言コロナの対策で、私の知っている中国と日本では全く体制が違って、まだ上海とか北京とかいう大都会は放置状態になっていますけれども、田舎は、先週、私の学生から連絡があって、長期間完全にクローズされて、1日に2,000人とか数千人単位でPCR検査をやって済ませていくと。その間、非常に長期の隔離をするわけですが、その間、全部食料から全て自分の住居の前まで持ってきてくれると、そういう体制になっていて、そういう意味で、生活自体は全然困らないと言っていました。それで、PCR検査も2回ぐらい短期の間にやっております。

ただ、何が言いたいかというと、PCRに対する施策の方針が、日本と中国では全く違う。向こうは、当然ながら、外交的な政策上の意図もあって、非常に厳しくて、日本のような、こういうずるずるした渡航と国交を回復するには、相当時間がかかるんじゃないかなと思っております。ひょっとしたら、私自身が失職するんじゃないかと思っております。

いずれにしても、そういう意味で、都市計画もそうなんです、中国の都市計画と日本の都市計画と同じ言葉でも全く違うものですから、別に非難しているわけでもないし、比較しているわけでもないんですが、そういう意味で、違うところに違うものがあるということだけを、少しおしゃべりしたいと思って……。

先ほど、紹介されましたように、10期、都市計画審議会に入ってきているということで、自分自身ちょっとびっくりしているんですが、当初、荒川区に来たときは、けんかしたわけじゃないんですが、相当やり合って、だんだん私もおとなしくなってきた、あまり何も言わなくなってきたんですね。それは何かというと、荒川区自体が今日もかかります

が、地区計画というような、そういうものが全くなかった時代で、それをぜひやってくださいというようなことから始まって、随分文句を言った覚えがあります。

そういう意味で、別にこれもほかの区と比べて差があるとか差がないとかいう話で、地区の特性がありますが、随分私自身の評価としては良くなってきたかなという感じがします。そういう意味で、多少なりともお役に立てることがございましたら、一生懸命やらせていただきますので、よろしくをお願いします。

次に、お手元に配付してございます議案・資料の3ページを御覧ください。

そこに、荒川区都市計画審議会条例の第5条第3項に「会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」ということになっております。

従いまして、この場で代理をしていただく方を、私のほうから指名させていただきます。よろしゅうございますね。

それでは、6番委員にお願いしたいと思います。

お引受けいただけますか。

○6番委員 はい。

○会長 どうもありがとうございます。それでは、こちらのほうに来ていただいて。

それでは、一言御挨拶ください。

○会長職務代理 小峰でございます。会長がやむを得ない事情で出席のかなわないとき、代理ということでございますので、そのときにはよろしくお願いたします。簡単ですが、御挨拶とさせていただきます。

○会長 どうもありがとうございました。

これから会議に入りますが、その前に、本日の会議につきましては、傍聴を希望される方がいらっしゃいますので、審議会条例施行規則及び運営要綱の会議の公開に関する定めによりまして、これを認めることにさせていただきます。

それでは、傍聴を、希望される方を入室させてください。

〔傍聴者入室〕

○会長 傍聴される方に申し上げます。傍聴に当たりましては、荒川区都市計画審議会運営要綱等に規定されております遵守事項を厳守されることを、よろしくお願したいと思います。

それでは、会議次第第5の議事に進みたいと思います。

今回、御審議いただく議案は、①都市計画用途地域の変更について、②東京都市計画公園の変更についてでございます。いずれも、今回は事前説明となっております。次回以降の審議会で答申を行う予定でございますので、よろしくお願いたします。

それでは、初めに、都市計画課長より、①都市計画用途地域の変更について、御説明をしていただき、その後、質問等を含めて審議に入りたいと思います。

それでは、よろしくお願いたします。

○都市計画課長 それでは、都市計画用途地域の変更につきまして、御説明をさせていただきます。すみません、座って説明させていただきます。

資料の4ページをお開きいただけますでしょうか。

東京都市計画の変更、用途地域による建築物の敷地面積の最低限度の導入について、この事前説明でございます。

1、今回変更する都市計画の種類及び名称は、東京都市計画の用途地域（荒川区分）の変更でございます、東京都決定のものでございます。

2、計画内容ですが、地区計画による「建築物の敷地面積の最低限度」を定めていない地域に対しまして、用途地域による「建築物の敷地面積の最低限度」を定め、新たに敷地分割をする場合には、1区画を60平方メートル以上とするという内容でございます。

今、るる説明しましたが、その対象となる区域につきましては、1枚おめくりいただいて、6ページに、タイトル、新たに敷地面積の最低限度を規制する予定区域というのが、赤色のハッチでかかっているところがございます。ちょうど抜けているようなところで数字が振ってございますが、こちらが地区計画により、既に規制がなされているところがございます。

この番号につきましては、その上、5ページに目を移していただきますと、5、その他のところの一番右端に、①から⑧まで表示してございますが、過去に地区計画として定めたところの名称と年度、それとこの地図の番号と合わせる形になってございます。これに関しましては、また後ほど説明させていただければと思います。

一旦4ページにお戻りいただきまして、先ほどの地区計画の内容のところ、ちょっと補足の説明をさせていただきます。

東京都決定と先ほど申し上げさせていただいたとおり、東京都の協議等により、若干地域等が変更する可能性があるということを御承知おきください。これにつきましては、もし変更があった場合は、実際に審議、答申を頂くときには、その旨も説明をした上で、御審議いただく形をとらせていただければと思っております。

なお、この適用に関しましては、除外する部分が下に（1）から（4）までございます。まず、（1）敷地面積の最低限度が定められた、又は変更された際にすでにその規定に適合しない土地又は敷地を、分割せず使用する場合というものでございまして、分かりやすく申し上げますと、既存、今60平米未満の土地のところでは、そのまま建替えができますよということが（1）でございます。

（2）都市計画による建蔽率80%で防火地域内にある、耐火建築物の場合ということで、こちらはよくあるところで申し上げますと、用途地域を商業地域にしているところは、このケースで耐火建築物になることが多いので、その場合は適用が除外されるというものでございます。

（3）公衆便所、巡査派出所等の公益上必要な建築物、こちらも60平米に満たなくて

も大丈夫と。

(4) 公共公益施設等（都市計画道路、公園等）の整備と併せて、その部分を除く全部を、分割せずにそのまま使用する場合ということで、例えば、今、敷地が70平米ぐらいあったところで、公園なり道路の整備で15平米ぐらいを分割した場合、残りの55平米で、そのまま建てられますという内容でございます。こちらは、あくまでも公益事業の場合の協力ということでございます。

3、検討及び策定の経緯でございます。7月1日、荒川区議会の建設環境委員会に、この案件をまず説明させていただきました。その後、令和2年7月上旬から中旬にかけて、町会連合会及び8地区の町会連合会において、素案の説明、説明会の周知をさせていただきました。

そして中旬には、区報・ホームページにて計画素案の説明会の周知を行い、下旬から8月上旬にかけて、素案の説明会を各地区に分けて計4日間開催いたしました。

その後、8月中旬からホームページにて計画素案を周知し、また、Eモニター制度を活用して、意見募集等も行いました。

その後、ホームページ・区役所の窓口にて計画素案の意見募集を周知し、9月上旬からは——これは9月1日の区報なのですが、計画素案の意見募集も周知しました。

さらに、9月上旬から中旬にかけては、区営掲示板、区内に275か所ありますが、こちらにも計画素案の意見募集を周知したものでございまして、その周知のポスターが、おめくりいただきまして、7ページになります。9月5日から9月15日まで区営掲示板に記載させていただいて、今、これはA4サイズになっていますが、A3サイズに拡大したもので表示して、意見募集したような形で、今、進めてきているところでございます。

説明のページをおめくりいただきまして、5ページに移ります。

4、今後の予定でございます。令和3年2月には、都市計画案の公告・縦覧を行いまして、その結果を踏まえて、3月の荒川区都市計画審議会で諮問・答申を頂ければと思っております。それを踏まえて、5月の東京都都市計画審議会で審議・答申を行い、半年程度の周知期間を設けて、11月から都市計画決定告示をしていきたいということで考えてございます。

5、その他ですが、今まで敷地の最低限度に関して、どんな指定等をしてきたかというところの経緯でございます。

まず最初、平成11年度でございますが、荒川区市街地整備指導要綱におきまして、6区画以上または宅地開発350平米以上で道路を築造する場合、比較的大きな宅地開発の場合には、まず、60平米以上取るようにというような規制がかけられたところでございます。

それ以降、駅前の再開発のときには、大きな敷地の単位になっていますが、その後、平成20年度の南千住1・荒川1丁目地区地区計画では、1区画の単位を50平米、それ以

降、平成21年度荒川5・6丁目地区、荒川2・4・7丁目地区、町屋2・3・4丁目地区、平成26年度、尾久中央地区等々が1か所60平米というような最低限度を設けてございます。

その後、平成27年度には、平成11年度には指導要綱であったものを、条例に移行させて、平成31年度には、日暮里中央通り沿道地区地区計画を定め、ここでも60平米にしているというような状況でございます。

最後、矢印で記載がございますが、今、るる御紹介させていただいたとおり、南千住1丁目・荒川1丁目地区につきましては、最低限度が50平米になってございますので、現在、地元の関係者等にも御紹介をして、本件と同じ面積要件とする変更を進めていきたいと考えてございます。

その状況につきましては、また、この先、実際に諮問・答申を頂くときには、状況をお話しできればと思っております。

用途地域の変更に関する御説明につきましては、雑駁ですが以上でございます。よろしくお願いたします。

○会長 どうもありがとうございました。

それでは、御質問を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

○14番委員 宅建協会荒川区支部の原田です。多分これは、荒川区の住宅政策のほうにも連動していくと思われるということ、その中で、やはり荒川区の人口計画等にも影響があるのかなと感じております。

この最近のコロナ禍の中ですので、住宅政策のほうも大分変わって来ざるを得ない状況の中での連動という形で、きちんと相対で考える必要があると思っておりますが、いかがでしょうか。

○都市計画課長 事務局でございます。現在、コロナ禍の状況で、住宅政策に何か影響があるのではないのでしょうかということのお尋ねかと思っております。

私どもとしましても、その部分は十分認識しているところでございます。ただ、今、まださなかでございますので、それが実際にどういう影響が出るかというところは、もうちょっと見定めないと分からない部分があるのかなと思っております。

少なくとも、この3年ぐらいのトレンドで見ますと、最近の敷地分割をしたときの宅地の面積割合が、ものすごく狭いものが増えているというデータが上がってきておりまして、それは基本的には、やはり地価の高騰に連動しているものかと思われませんが、そのところを見定めた上でのことになると思います。

ただ、既に荒川区内、御承知のとおり、木造密集の場所が多うございますので、これ以上そういった場所は増やさないほうが、荒川区の都市政策としていいのではないかと思っておりますので、基本的には、多少のコロナの影響があったとしても、今回この形で進

めさせていただければと考えてございます。

○14番委員 ちょっと趣旨が違う。すみません、コロナ禍だから、住宅政策のほうでは、人口は純増ということ saying いたんだけど、結局、今、東京都がどういう状況になっているかという、人口が減っているわけじゃないですか。いや、私はこれ、賛成のほうなんですよ。こういうことをするべきだと私は思っていますし、ただ、それと連動して、やはり住宅政策のほうの考え方も、いま一度、見直す必要があるというのは、そこと連動して、本当に純増になっていくのか、このコロナ禍で、東京都がもう8月はマイナス4,500人ということじゃないですか。要するに、もう減少に入ってきている中での話ですから、そういうこともあるんだということを、しっかりとつかんでおく必要がある。だから、分割するにも少し余裕を持った、60平米での住宅政策を進めるんだということは、大義名分にもなってくるとお思いますので、ちゃんと連動して考えていかないと、ただこうしますよじゃなくて、それが、やはり住宅政策にも大きく影響を及ぼすんだよと。純増が、もしかすると純減になっているということもあり得るわけですから、そうすれば、やっぱり、この都市計画というのが生きてくる。非常にプラスになる都市計画じゃないかということで、大義名分がつくんじゃないかと私は思っております。

○都市計画課長 事務局でございます。分かりました。ありがとうございます。

そういった面もしっかりとらえながら、住宅政策を進めていきたいというふうに考えてございます。ありがとうございました。

○10番委員 今回、こうした荒川区全体に60平米未満には分割しないということなんですが、既に、今まで、特に平成11年度に市街地整備指導要綱ができて、6区画以上、また宅地開発350平米以上で道路を築造する場合というのがありましたけれども、これが平成27年度に条例に移行しましたが、その平成11年度から平成27年度の間に、指導要綱がかかっているにもかかわらず、強制力がないということで、かなり60平米を下回るような乱開発と私たちは思っているんですけれども、そういうものがされてしまった例というのは結構あるんでしょうか。

○都市計画課長 事務局でございます。10番委員御指摘のとおり、実際に、やはり結構広い範囲で駐車場であったところの跡地を分割してというケースの場合、本来でありますれば、指導要綱の中でも、既に60平米という規定がございましたが、それを守らずにしているケースがございました。そういったこともございましたので、私どもとしては、平成27年度に要綱から条例に可決していただいたということでございまして、それには、もちろん、区議会の皆様方の御協力もあってということだと思っております。

○10番委員 それで適用除外の中で、既に建ってしまっているものについては除外するということですね。そうすると、今のように指導要綱を守っていない、でも、買った方は分からないで買っている方がほとんどではないかと思うんですけれども、こういう指導要綱違反で建てた建物、また既存で、特に、今、駆込みで、結構小さく分割して建ててい

るようなものがありますけれども、こういうものについては、未来永劫そのまま建て替えるということになると、そのまま建替えができるということで理解してよろしいんですか。

○都市計画課長 ただいまのお尋ねでございます。一度小さく敷地にしてしまったものは、その先ずっと、その面積で建替えになるのかというお尋ねかと思いますが、実際には、規制の範囲が遡及できないということがございますので、私どもも、それはあまり好ましいことではないというふうに思っておりますが、現在の段階では、遡及なく、その場所では60平米を切った形で建替えができてしまうというふうに理解しております。

○10番委員 結構です。

○会長 女性の方。

○7番委員 志村委員と同じことを聞こうかなと思っていたので、2つの点は結構です。

分割ということが前提条件ですから、分割しない場合は小さな敷地でも建てることのできるし、建替えをし続けることができるというのでは、なかなか荒川の本密だとか、災害に強いまちづくりという点では、とても時間もかかるし大変だなと、今、御質疑を聞いていて、改めて思います。

現状で、宅地面積別で60平米以下の建築物というのが、ここ二、三年、どれぐらいあったかというのが、もしお分かりになれば。

○都市計画課長 7番委員のお尋ねでございます。60平米未満の割合のことかと思いますが、ここ3年のトレンドで見させていただきますと、一戸建ての割合が建築確認の中で大体6割から7割を占めているところですが、その中で、一戸建ての住宅、区内全域で60平米未満の割合ですが約半分は、そういった建築物になってございます。

特に、7月1日の建設環境委員会で御説明させていただいた資料を用いますと、西日暮里の地域では、この3年間で40棟、建物が建ったんですが、そのうちの34棟が60平米に満たないような規模で建築されておりまして、令和元年度、集計したところで、年を追うごとに上がっていったものですから、このまま放っておくと、もっとその割合が増えちゃうだろうというところもございます。

できれば、私どもも、先ほど御説明させていただいたように、地図の中で、地区計画を定めている場所があったかと思うんですが、やっぱり地域の方々に話し合っていて決めていくことが一番いいことだと思っているんですけども、何分それを進めるには、マンパワーも必要ですし、また、地域の方々の話し合いもかなり積み重ねないとできないものかなと思っています。

それを経ていますと、その間にも、また小さい建物がどんどん増えてしまうということもありまして、今回思い切って、都市計画の用途地域を定めるというやり方をとらせていただいたものでございます。

○7番委員 荒川の場合、全体が敷地面積なども小さいところがあるから、そういうことが続いてしまうかなというふうに思います。

もし、120平米だったら、60と60で2つ区分ができるかと思うんですけども、もう少し大きい80平米の家を建てました、そうすると40平米残っちゃったりすると、そういう残地はどんなふうになるのかなと、単純に今、お話を聞いていて思ったんですが、いかがでしょうか。

○都市計画課長 今、例で出していただいたケースは、敷地が120平米だった場合に、1つを80平米に切った場合、残りの40平米で家が建つのでしょうかということだと思うんですが、今回この規制をかけた場合には建たなくなります。例えば、ですから、駐車場で利用していただくとか、そういうような形でしかできなくなるということでございます。

○会長 よろしゅうございますか。どうぞ。

○15番委員 すみません、ちょっと確認だけさせてください。

先ほども、地域の方の考え方をまとめていくことが大事だというお話があったかと思うんですが、4ページに、今回の計画素案の説明会を開催したと出ておまして、意見募集を行っているところであります。どういった方たちがこの説明会に参加されて、どういった意見がそこで出たのか、ちょっと確認させていただけますか。

○都市計画課長 事務局でございます。説明会でございますが、こちらは南千住、荒川、尾久、それから日暮里の4か所に分けて、説明会を開催させていただきましたが、実際に来場者があったのは、日暮里地域でやったときだけでございました。ちなみに、それも某住宅建設メーカーといいますか、その会社の方が来たということでございます、区民の方ではございませんでした。

そういったこともございましたものですから、私ども、ほかで一般的に皆さんどうお感じになるかということも知りたいと思ひまして、8月中旬からEモニター制度も活用して、計画素案に対しての意見を、モニターの方に答えていただいたんですけども、80名のうち69名の方から御回答を頂きまして、「賛成」の方が44名、「どちらとも言えない」という方が22名、「反対」が3名というような形でございますので、パーセンテージで割合を言いますと、「賛成」が6割、「どちらとも言えない」が3割、それから、「反対」が1割未満というようなバランスで、意見集約があったところでございます。以上でございます。

○15番委員 ありがとうございます。今、数字をお聞きしましても、まだまだ、こういった計画そのものが、まず、浸透していないというのが見えてくるかなと思います。

先ほどのところでもありましたように、やっぱり地域の方の理解とか考え方が大事になってくるということでは、もう少し周知を進めていくことが大事だと思いますので、よろしく願いいたします。

あと、併せまして、今回はこの土地を細分化しないという方向でありますけれども、逆に、小さな敷地をまとめていくような取組というものも、これから大事になってくると思う

んですけれども、その辺の計画等がありますでしょうか。

○都市計画課長 事務局でございます。今、委員からお話がありましたのは、小さな敷地を集めて新しくまた建築するケース等、何か計画があるのかということですが、私どもは都市計画課ですが、うちの部の中で、協働化等を進める部署もでございます。その場合には、補助金が出るというようなこともございますので、そういったことは活用しながらも、意向がある方におきましては、そういう行為をやっていただいているのかなと思ってございます。

○15番委員 先ほども出ました、既に小さくなっている土地については、場合によっては、ずっとその敷地面積で固定されてしまうということも考えられると思いますので、今、おっしゃったように協働化ですか、そういった小さなところをまとめていくような施策も今後必要になってくるかと思っておりますので、ぜひよろしくをお願いします。

終わります。

○会長 そのほか、いかがでしょうか。

よろしゅうございますか。今回は説明ということでございますので、次回、もしあれば御質問していただきたいと思っております。

次に、②東京都市計画公園の変更について、都市計画課長から説明をお願いします。

○都市計画課長 事務局でございます。私のほうから、概略を説明させていただき、質疑応答、あるいは、補足説明は、この後、道路公園課長からさせていただければと思っております。

まず、それでは、東京都市計画公園の変更。

1件目でございます。荒川第2・2・10号町屋公園について事前説明でございます。

こちら、変更する都市計画の名称は記載のとおりでございます。所在は、荒川区町屋7丁目16番～19番でございます。主たる内容は、都市計画公園を拡張する形で区域変更するというものでございます。

8ページを御覧いただきましたが、おめくりいただきまして、9ページに、こちらの都市計画公園、町屋公園の位置図を示してございます。荒川区としては、一番尾竹橋に近いところでございます。

区の公園条例上は、尾竹橋公園という名称で、現状も管理しているところでございます。その場所が、10ページの説明図のほうに、緑の線で括弧してある都市計画公園区域というところがございますが、ここが現状、区立尾竹橋公園という公園区域でございます。今回拡張は、周辺に赤ハッチが①から②、③、④と続いてございますが、こちらの範囲を公園として拡張していきたいということでの説明でございます。

まず、①のところですが、こちらは現状、やはり条例公園名では、町屋7丁目公園となっているところですが、これも今、都市計画公園ではございませんので、町屋公園のエリアとして含めるといった形の変更をしたいと思っております。

続いて、②の旧尾竹橋清掃施設でございます。こちらは、かつて不燃ごみの積出しの場

所として、平成20年まで使っていたところをごさいます、そもそも平成12年に、清掃業務が東京都から荒川区に移管になったときに、清掃用途として使用することということで、都から区に移管しているものをごさいます。この場所も、都市計画の公園用地としたいというものをごさいます。

続いて、③ですが、こちら、昔の木材加工会社の工場があったところをごさいます、既に、荒川区の土地開発公社が所有している場所をごさいます、これまで、消防署の水防演習等に使われているところをごさいます。ここも、町屋公園の拡張用地にしたいということをごさいます。

最後、④スーパー堤防の河川区域の部分をごさいます。説明図の10番の下のところに、スーパー堤防断面図というところで、断面を書かせていただいたんですが、通常のカミソリ護岸から変更して、スーパー堤防、土と緑の傾斜の軟らかい堤防に変更した場合は、河川の区域が川寄りに狭まる形になります。その分、公園が広がる形になりますので、そのところ、右矢印から見ていただきますと、黒線が拡張前、赤い線に拡張後とあるんですが、この間の分、公園が広がりますので、それを④として表示させていただいております。

こういった変更を含めると、8ページへお戻りいただきまして、それぞれ、①が0.13ヘクタールの増、②0.32ヘクタールの増。③0.75ヘクタールの増、④0.24ヘクタールの増ということで、現在、0.42ヘクタールの公園面積を1.44ヘクタール増やすことによって、1.86ヘクタールに変更したいという内容での事前説明をごさいます。

スケジュールをごさいます、今後の予定は、令和2年12月に、都知事協議を行い、その後、都市計画面案の公告・縦覧を行って、3月の都市計画審議会で審議・答申を頂ければと考えてごさいます。

続きまして、11ページをお開きください。都市計画公園の変更の東京都市計画公園第3・3・35号宮前公園の事前説明をごさいます。こちら変更する都市公園は、今の名称の3・3・35号の宮前公園をごさいます。

所在地は、東尾久5丁目、東尾久8丁目、西尾久2丁目、西尾久3丁目の以下の住居標示のところをごさいます。主たる内容は、都市計画公園を拡張する形での区域変更をごさいます。

変更内容につきましては、こちら、まず、案内図等を見ながら御説明させていただければと思いますので、おめくりいただきまして、位置図をごさいます。

都電の宮ノ前駅を挟んだ形で、隅田川側と、それから、東京電力の変電所があるんですが、その間をつなぐような形で、細長い公園が、都市計画公園、宮前公園をごさいます。

下の13ページを御覧ください。

左手を北としまして、上の位置図では上下になっているところを、左右の形で示させていただいておりますが、今回の変更は、都電通りから南側、東京女子医大の周辺のところ

のエリアの公園の拡張をしたいというものでございます。

ちょうど写真が3枚、下にそろえてありますが、それぞれ①、②、③のところから見た感じの写真撮影方向と、この写真が合っておりますので、御説明させていただきますと、①は駐車場になっているところの一部を都市公園として広げる形で、所有者は東京電力ということでございます。

②は東京女子医大の1号館、病床も含めた建物があるんですが、この半分ぐらいのところまでを公園区域に拡張するという形でございます。

③は東京女子医大の看護学校、ここの部分を、今回の公園に入れられればと思ってございます。

なお、冒頭、松土防災都市づくり部長から話がありましたが、現在、公園に含めようかと考えているところが、説明図でいきますと、②と③の間に広く空いている場所があるのですが、ここら辺の場所も、できれば都市計画公園にしたいと思ってございまして、今、地主さんと折衝中でございまして、そういう形で都市計画変更ができるようになれば、速やかにお知らせした上で、決定に進めていきたいと考えてございます。

お戻りいただきまして、11ページでございしますが、ただいま①、②、③の変更内容を御説明させていただきましたけれども、それぞれの面積の増える割合が、①0.03ヘクタール、②0.11ヘクタール、③が同じく0.11ヘクタールというようなことで、現在の3.6ヘクタールある公園面積が0.25ヘクタール増えていまして、3.85ヘクタールに変更したいというものでございます。

こちらの変更の手続につきまして、今後の予定でございすけれども、こちらは既に東京都のほうと、ある程度、下話を進めておりますので、この後、10月には、都市計画案の公告・縦覧をし、11月のこちらの都市計画審議会で審議・答申を頂ければと。そして、12月には決定の運びにしたいと考えているものでございます。

私のほうからの説明は以上になりますが、道路公園課長、何か補足がございましたら。

○道路公園課長 質問を受けていただきながら、それに答える形をお願いします。

○会長 御質問ございましたら、承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

ちょっと細かい話で恐縮なんですけど、2つの公園があつて、決定そのものは少し時期がずれるということでございますか。

○道路公園課長 そのとおりでございます。

○会長 どうぞ。

○10番委員 町屋公園のほうなんですけれども、10ページの地図で言うと、④になりますが、ここにスーパー堤防河川区域という写真が載ってまして、その左にある絵、スーパー堤防断面図というのを見ますと、現在の河川区域というのと、公園の拡張前というのがありますが、このスーパー堤防河川区域の写真の護岸というのは、これはもうスーパー堤防なのでしょうか。

○道路公園課長 事務局です。この写真は、絵で言うと、ちょうどこの点々になっているところ。河川管理区域で使っているところ。ちょっと分かりづらいんですけども、赤い縦の線がございまして。赤い縦の線と黒い縦の線の間付近、この部分の写真です。すみません、非常に分かりづらくて恐縮なんですけれども、黒い縦の線のところに書いてある護岸の絵は、昭和30年代の護岸の絵。今のは点々のほう、カミソリ堤防は点々の護岸です。ですから、もともとあった昭和30年代の旧護岸の絵は、逆に言うと、ここに書かないほうが分かりやすかったですけれども、ちょっと書いてしまったもの。すみません、そういう形です。

○会長 どうぞ。

○10番委員 分かりました。そうすると、この点々というか、管理用通路5メートル、町屋公園というのは、これはスーパー堤防になったときの想像図ですね。

○道路公園課長 はい、そうです。

○10番委員 分かりました。そうすると、現在も拡張前、④スーパー堤防河川区域と書いてあるところは、現在の河川区域になっているわけですね。

○道路公園課長 はい、そのとおりです。現在の河川管理通路ということ。す。

○10番委員 それで、スーパー堤防にした場合の河川区域というのが、管理用通路のところまで来て、それで町屋公園の拡張後は、赤い縦線のところまで行って、これを町屋公園として供用するということなんですけれども、具体的にはどっちなんですか。供用という扱いでずっといくんですか。要するに、河川区域なのか、公園区域なのかということですね。

○道路公園課長 表面は公園。河川区域でもあるという扱いでございまして。兼用工作物という扱いになります。

○10番委員 ちょっとその辺が、私たちは分からないんですけども、都市計画では、そうすると町屋公園でもあり、スーパー堤防の河川区域でもあるという扱いで、スーパー堤防はみんなそうなんですか。

○道路公園課長 そのとおりでございまして。

○10番委員 分かりました。

○会長 スーパー堤防のお目玉なんです。そういうものを使えるというのがスーパー堤防のメリットです。

○11番委員 ちょっと関連なんですけれども、1点だけ。スーパー堤防はどれぐらいの完成予定とございますか、竣工予定でいるんでしょうか。

○道路公園課長 ここの部分ですか。

○11番委員 はい。

○道路公園課長 この部分につきましては、今のところの予定なんですけれども、令和6年、7年ぐらいに、工事を東京都のほうにさせていただく予定になっています。

○会長 そのほか、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

どうぞ。

○3番委員 今回の町屋公園のところで、令和6年度に工事が始まるという話だったんですけれども、それに向けて、具体的な公園の利活用計画については、どのような形で進んでいくのか、最近パークマネジメントとか、いろいろな公園の活用スタイルが出てきていて、これだけの面積が確保できるということは、ある意味、荒川としてのシティセールスにもつながっていく、いいチャンスかなと思うんですけれども、いかがでしょうか。

○道路公園課長 事務局でございます。おっしゃるとおりでございます、この場所が、あまりアクセスがよくないということもあります。何か特徴的なものを造っていかないと、人が集まってくるような空間にならないと、我々も思っています、例えば、後で現地に行っていただくのでしたか。川を挟んで向こう側はもうスーパー堤防が完成してしまっていて、すごくいい眺望が開けているということで、もしこちらも、そういうスーパー堤防で整備すれば、相乗効果が期待できるということもございます。

ですから、当然パークPFIみたいなことも、民間の活力を活用して何か仕掛けをつくって、カフェなんかもできるかどうか分からないんですけれども、そういうことも当然これから認可を取って、計画を立てていく中で検討させていただければと思っています。

○3番委員 分かりました。ありがとうございます。

それと、あともう一つ、カミソリ堤防に代えてスーパー堤防になるんですけれども、荒川区内には、確か尾久の原公園の周辺だったかな、カミソリ堤防があえて残されている部分があるんですけれども、あれは結構教材としては有り難くて、だんだんそういったカミソリ堤防の名前が薄れてきて、あれだけ直立に建っているからこそ、伊勢湾台風の潮位というものが、まざまざと実感できるということで、当大学の学生たちも非常に参考になるということを言っていました。

ということで、もし可能であれば、完全に撤去ということよりは、一部残置の含みを残していただけると、やはり荒川の歴史として非常に大切かなと。土木遺産までにはならないと思うんですが、やっぱり伊勢湾台風の履歴ということにもなるので、施設が目に見えて残っているというのは非常に大事だと思うので、その辺も御検討いただけたら幸いです。これはコメントになります。

○道路公園課長 事務局です。後で現地を見ていただくのでしょうかけれども、尾竹橋の清掃施設が残ってしまっていて、昔はここからごみをホッパーで降ろしてというところで、その部分はどうしても残すようなことが出てくるでしょうから、全部スーパー堤防にするというのは、恐らく無理だと思うので、そういうところも見ていただくような仕掛けを、公園造りの中で検討していきたいと思っています。

○3番委員 大変期待が高いところなので、よろしくをお願いします。

○会長 そのほか、いかがですか。よろしゅうございますか。

非常に期待が持てる公園になっています。それでは、質問がないようでございますので、本案件については、次回以降の審議会で審議・答申としたいと思いますので、よろしくお願い致します。

続きまして、会議次第6、その他でございます。

次回の審議会につきまして、事務局より御報告をお願いします。

○都市計画課長 事務局でございます。次回の審議会につきましては、現在のところ、11月中旬を予定しています。一応、18日の午後やりたいと思っております。今、会場等を当たってございますが、決まりましたら、改めて御連絡を差し上げたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、何かほかに御質問はございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 ないようでしたら、本日の都市計画審議会は、これをもちまして閉会とさせていただきますと思います。

それから、この後、都市計画公園の現地視察が予定されておりますので、視察に参加される方は、1階の正面玄関にお集まりいただきまして、マイクロバスが参りますので乗車していただきたいと思っております。それでは、本日はどうもありがとうございました。

午後4時34分閉会