

第54回

荒川区都市計画審議会 議事録

日時：令和3年7月26日（月）

場所：荒川区役所本庁舎5階 大会議室

午後3時開会

○都市計画課長 定刻となりましたので、ただいまから第54回荒川区都市計画審議会を開催させていただきます。

審議会条例第7条2項に基づきまして、会長に会議の議長として議事進行をお願いいたします。

○会長 それでは、私のほうから本日の議事進行を務めさせていただきます。

本日は、大変お忙しい中、審議会に御出席を賜りまして、ありがとうございます。

オリンピックも開催直前までいろいろな関係者のスキャンダラスな事件があって、無事開催できるかどうか非常に心配な面もあったわけですが、開催してみれば、今現在のところ、柔道とか競泳とか、日本人選手が金メダルを獲得するなど明るい話題が増えてきております。ただ、新型コロナの感染状況は依然として予断を許さないというか、かなり危ない状況になってきております。

そういう中で、本日の次第の一部を変更しまして、審議会閉会後に予定をしておりました宮前公園の現地視察を取りやめて、現地写真等に基づく資料説明に代えさせていただきます。

本日は2件の議事を予定しております。

それでは、事務局より報告がございますので、よろしくをお願いします。

○都市計画課長 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。報告と確認をさせていただきます。すみません、座ったまま失礼させていただきます。

まず、会議に先立ちまして、皆様に御理解をいただきたいことがございます。区では、クールビズ実施中のため、職員は軽装で執務をさせていただいております。この点、御理解のほどよろしくお願い申し上げます。

次に、本日の委員の出欠状況でございますが、御出席者15名ということで、会議として有効に成立しておりますこと御報告申し上げます。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。まず1つ目が、こちら、A4縦、会議次第。2つ目がA4横使いになってございます議案・資料。3つ目がA3横の別添資料、尾久東部地区地区計画案。4つ目が宮前公園現地説明資料。以上の4点でございます。御確認のほどよろしくお願いいたします。なお、念のため、都市計画図のほうもお席に御用意させていただきました。

事務局からは以上でございます。

○会長 どうもありがとうございます。

会議に入ります前に、本日の会議につきましては、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、傍聴を希望される方の傍聴を認めるということにいたしております。

それでは、傍聴される方を入室させてください。

[傍聴者入室]

○会長 それでは、傍聴者に申し上げます。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お願いいたします。

それでは、会議次第第3の委員の変更に進みたいと思います。

事務局から説明をお願いしたいと思います。

○都市計画課長 まず、前回の審議会で行政機関の委員の変更がございました。

議案・資料1ページの「荒川区都市計画審議会委員名簿」を御覧ください。令和3年3月31日付で東京消防庁荒川消防署長さんが交代し、新たに沼尾昭仁署長が委員に就任され、前回もう既に一度都計審があったんですが、そのとき御欠席なので、今回は初顔合わせという形になります。

よろしければ、9番委員さんから一言御挨拶を頂戴できればと思います。

○9番委員 4月1日付で荒川の消防署長に就任しました沼尾といいます。この前は、本庁の消防団課長ということで、消防団の仕事をしてまいりました。荒川区、まだ来たばかりですけども、これからいろいろとお世話になりますが、よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 沼尾様、ありがとうございます。

続きまして、前回の審議会以降、委員の変更がございました。

同じく議案・資料1ページの都市計画審議会委員名簿を御覧ください。区議会議員といたしまして、5名の新委員さんが選出されました。中島義夫委員、並木一元委員、菊地秀信委員、小島和男委員、藤澤志光委員でございます。

さらに、次に、区民委員といたしまして、6月7日付で、荒川区町会連合会会長が交代となり、新たに志村博会長が委員となりました。

新委員の任期につきましては、審議会条例第4条第1項に基づきまして、前任者の残任期間となりますので、令和4年5月31日までとなります。

委任状につきましては、席上配付をもちまして委任状の伝達に代えさせていただければと思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、新委員さんの皆様に一言ずつお願いしたいと思います。

初めに、7番委員さんからお願いいたします。

○7番委員 荒川区議会自民党の中島義夫でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、8番委員さん、お願いいたします。

○8番委員 同じく自民党の並木一元でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、2番委員さん、お願いいたします。

○2番委員 荒川区議会議員、公明党の菊地です。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、4番委員さん、よろしくお願いします。

○4番委員 日本共産党区議会議員の小島和男です。よろしくお願いします。

○都市計画課長 ありがとうございます。

続きまして、12番委員さん、よろしくお願いいたします。

○12番委員 自由民主の会の藤澤志光です。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 どうもありがとうございます。

最後に、6番委員さん、よろしくお願いいたします。

○6番委員 5月に新しく町会連合会の会長を仰せつかりました志村です。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 ありがとうございました。

以上をもちまして、会議次第第3にございます委員の変更の御報告を終わります。

都市計画課長からは以上でございます。

○会長 それでは、続きまして、会議次第第4の議事に進みたいと思います。

今回の議案は、令和3年3月に事前説明を行った(1)番、尾久東部地区地区計画に関する審議・答申と、2番目としまして、東京都市計画公園の変更に関する事前説明でございます。

それでは、初めに、都市計画課長より、尾久東部地区地区計画についての説明をお願いしたいと思います。

○都市計画課長 それでは、私から本案件につきまして概略の説明をさせていただき、その後の各委員からの質問等につきましては住まい街づくり課長より回答させていただきます。

それでは、早速議案の説明に入ります。

議案・資料の5ページをお開きいただけますでしょうか。こちらの表になっているところでございます。題名が「尾久東部地区地区計画について(審議)」でございます。

1番、都市計画の種類及び名称でございます。東京都市計画地区計画、尾久東部地区地区計画、こちらの決定となります。

2番、計画の内容でございますが、(1)都市計画の案につきましては、次のページ、6ページから21ページまでが都市計画図書としてのものになりますが、図面が分割されていたりとか、表形式もまたがったりしてちょっと見づらい部分がございますので、本日御用意させていただきました別添資料の1、カラー刷りのほうで見やすくまとめましたので、後ほどこの内容につきましては詳しく説明をさせていただきます。

(2)の都市計画の内容でございます。こちらは読み上げます。こちら、「尾久橋通り、旭電化通り、尾久の原防災通り、明治通りに囲まれた区域において、地区計画を定める。地区整備計画では、災害時に必要となる安全な避難経路の確保を図るため、主要生活道路

を地区施設に位置付けるほか、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度などを定める」ものでございます。

続きまして、3、検討の経緯でございます。こちらは、これまでの取組を表の形式にし、左から時期、名称、内容でまとめさせていただきました。1行目、平成29年10月のアンケート調査を皮切りに、意見交換会や説明会を所管で重ねまして周知を図り、都市計画の経路を経て今日に至っております。また、記載の事項に加えまして、令和3年2月には荒川区議会の建設環境委員会にも取組を報告し、冒頭、会長からもお話がありました、3月末に開催した、本審議会にも事前説明を行っているところでございます。

4番の最後の今後の予定でございます。本日、了承いただければ、都市計画決定手続に入り、9月に告示をし、その後、12月の区議会に建築制限条例、こちらの改正案を提出して御決定をいただいて、12月中の公布・施行を予定しているところでございます。

それでは、早速ですが、こちらの別添資料1のほうを御覧いただけますでしょうか。

この荒川区の地図の中央、赤い部分が今回の地区計画の範囲でございます、主に、下からですが、東尾久一丁目、二丁目、三丁目、六丁目の区域となり、面積は約65.6ヘクタールでございます。

裏面を御覧ください。

表面で今赤く塗ったところの詳細が図の左側になります。こちらが尾久東部地区の地区計画案ということでございます。

冒頭の説明のとおり、北側が旭電化通り、東側が尾久の原防災通り、南側が明治通り、西側が尾久橋通りで、こちらの4つの通りに囲まれてございます。

現在、この地区には指定されている用途地域が商業地域、近隣商業地域、準工業地域の3つがございます、これに合わせてこの地区計画では地区を8つに分けてございます。それが図面の周りの箱書きになっているところでございまして、左上から、尾久橋通り沿道地区、商店街沿道地区、複合住宅地区（B）、明治通り沿道地区、右側に移りまして、上から、旭電化通り沿道地区、複合住宅地区（A）、都電通り沿道地区、尾久の原防災通り沿道地区、以上の8区域でございます。

それから、図中、地区内の道路は、主要生活道路が上から、①という表示がございますが、こちらが東尾久六丁目内の石門通り、図のほぼ中央に②という表示がございます、これが東尾久二丁目と三丁目の間にございます尾久本町通り、そして図面の下のほうのところを左右に走っている③の表示のあるものが東尾久二丁目と一丁目の間の赤土小学校や東尾久保育園の南側の通りでございます。この3つの路線は、こちらの図面の真ん中にある③の表にありますように、地区の防災性を高めるため、現況幅員が6メートルに満たないところにつきましては、道路中心から3メートルセットバックしていただく形になります。

また、このほかにも道路には、図面の上のほうから見ますと、AからB、C、Dに下りて、それから今度は右側になってE、F、Gと南に下りるように道路がございます。こちらは区画道路といいますが、こちらにつきましては、既に一定程度幅員が確保されていることから、拡幅の必要がありません。幅員と、それから周辺道路の状況にもよりますが、拡幅する必要がないものでございます。

次に、建て替えのルールの説明に移らせていただきます。

図面の中央の上の段、①を御覧ください。こちら、当地区にふさわしくない建物、具体的に申し上げますと、性風俗店やパチンコ店を建てることを禁止するというものでございます。

次に、右側の②を御覧ください。こちら、敷地の細分化を防ぐため、敷地を分割する場合の最低限度の面積を60平米に定めるというものでございます。ただし、今既に60平米に満たない敷地につきましては、そのままの敷地の大きさで建て替えが可能となっていることを注意書きで書かせていただいております。

次に、左斜め下にお移りください。③番でございますが、こちらにつきましては先ほど御説明した道路沿いのセットバックのルールのところでございます。

次に、一番下の④でございますが、こちらは街並みを整えるため、8つの地区ごとで建物の高さの最高限度を定めるというものでございます。その④番の中の表を御覧ください。表中、左から50メートルから35メートル、そして16メートルと高さを規制し、米印にありますように、右の3つの地区においては、敷地面積に応じて、下の段にまた表がございますが、16メートル、21メートル、30メートルと規制が3段階になるというものでございます。そして、なお書きで最後記載がございますが、現状で制限を超えている建物につきましては、一度だけ同じ敷地で今の建物の高さを超えない範囲での建て替えが可能となっております。

次に、右側、2段目の⑤でございます。こちらは、周辺環境との調和を図るため、荒川区景観条例にて定めている色彩の基準に建物に対して適合を求めるものでございます。

最後、⑥でございます。右下でございます。まちの防災性を確保するため、道路沿いのブロック塀の高さを制限し、生垣やフェンスであれば設置を認めることとするものでございます。

こちら、これまでの周辺の尾久中央地区や町屋二・三・四丁目地区の地区計画等々と内容がかなり似通ったものとなっておりますが、尾久東部地区地区計画の内容につきましては以上の説明のとおりでございます。

事務局からは以上でございます。

○会長 どうもありがとうございます。

それでは、これまでの説明の中で質問のある委員は挙手をお願いいたします。私から指名をさせていただきますので、マイクのボタンを押してからお話をください。い

かがでしょうか。

○8番委員 いろいろとお疲れさまでございます。都計審の委員、しばらくぶりになりましたので、改めて進展しているんだなと思ったところであります。

地区計画というのは、本当に私の住んでいる地区でもかなり前から進んでおりまして、我々住民から見ると非常に心強くて、意義のあるものだと思っています。

そして、こうして新たに進められてるのを本当にうれしく思うところではありますが、今までいろいろありましたけど、ちょっと簡単に、地域の名称等だけで結構ですの——結構やっている。これは何番目ぐらいなんですか。ちょっと教えてください。お願いします。

○住まい街づくり課長 今回、尾久東部地区の地区計画について御審議をいただくわけですが、尾久東部地域より前に地区計画を定めたところについて御説明をさせていただきます。

委員さんのお手元にある——都市計画図、ございますか。こちらを用いて御説明をさせていただきます。

都市計画図の表側の右上を御覧いただけますでしょうか。右上を御覧いただきますと地区計画についての地図が載っております。

まず、この中の右上でございます。右上が南千住一・荒川一丁目地区でございます、平成20年11月に定められてございます。

その次が、下の段の中央、荒川五・六丁目地区でございます。こちらが平成21年の12月に定められております。

次に、下の段右側、荒川二・四・七丁目地区でございます。こちらが平成24年の10月でございます。

その次が、上の段中央、町屋二・三・四丁目地区でございますが、こちらも荒川二・四・七と同様、平成24年の10月に定められてございます。

その次に、左側でございますが、尾久中央地区でございます、平成26年の4月に定められておりますが、その後、令和2年4月に変更がございまして、現在の尾久中央地区となっております。

尾久東部地区は木密地域で6番目の策定を目指しておりまして、これまでで最大の区域面積65.6ヘクタールとなっております。

以上でございます。

○8番委員 すみません。ありがとうございます。ここに書いてあったんですね。

結構進展していると思うんです。それで、危険度の高い順にやっているのかなと思っております。

この町屋の二・三・四と荒川の間、あと尾久の中央の間について、ここが遅れたというのは、危険度がほかに比べて低いということではない、何か理由があるんですか。それが1つ。

もう一つは、こうやって進んできましたが、随分危険度の高いところは網羅されてきていると思うんですが、まだまだ荒川全体で見るとかなりあると思うんですが、今後こうしてどんどんこの調子で進展、新たな地区計画というのは出てくる予定なんですか。

その2つ、聞かせてください。

○住まい街づくり課長 これにつきましては、東側に町屋二・三・四及び荒川五・六、西側には尾久中央地区がございまして、それに挟まれているところが尾久東部でございます。

尾久東部につきましては、危険度につきましては、4つの町丁目のうち3つが危険度5というところで、大変高いところではございます。

ここにつきましてはなのでございますが、平成26年度、町屋・尾久地区におきまして不燃化特区事業を開始するまでは、密集事業を実施してございました。その中で下地が整っていることもあり、地元町会や地域住民によりまちづくり協議会が組織され、将来にわたって計画的なまちづくりを推進していくため、各協議会において、まちづくりルール、地区計画を策定する機運が高まったものでございます。そこで、荒川五・六、荒川二・四・七、町屋二・三・四など、順次、地区計画策定に至ったといった経緯がございます。

尾久東部地区につきましては、平成26年度にまず不燃化特区に指定され、さらに平成30年2月に公表されました第8回の地域危険度測定調査におきまして、先ほど申し上げたとおり、危険度5の町丁目を3つ含む地区であることも踏まえまして、平成29年度より取組を進め、平成30年度にまちづくり協議会を設立し、地区計画導入に向けた検討を進めてきて、本日の本審議会に御審議いただく運びとなったものでございます。

もう一つ、ほかに地区計画を定める地区があるのかどうかといった御質問でございます。

この中で、もう一つ、尾久中央地区の西側に西尾久四・五・六丁目といったところもございまして、今後はこちらの地区についても地区計画を定めることについて検討していくといったことも考えている、そんなところでございます。

○8番委員 すみません。丁寧ありがとうございます。

主要生活道路の件なんですけど、ちょっと気になるんですが、この1号線、2号線、3号線、1号線は石門通り、2号線は本町通り、ありますが、この辺、幅員というのは。これ、計画幅員ですよ、あるんですが、現状というのは、これはかなり狭いんですか、やっぱりかなり広げなきゃならないんですか、ここについては、お願いします。

○住まい街づくり課長 この3つの路線でございますが、現況の幅員について御説明いたします。

まず、①番の石門通りでございますが、こちらの現況幅員が一番狭いところで5.12メートルでございまして、一番広いところでは約8メートルでございます。ちなみに、延長は350メートルでございます。

②番の尾久本町通りにつきましては、5.8メートルから、一番広いところで7.6メートルでございます。延長が約550メートルでございます。

続いて、③番、特に路線名はないんですが、赤土小学校の南側の路線でございますが、こちらが一番狭くて、一番狭いところで3.82メートルから、一番広いところでも4.68メートルございます。この延長が約470メートルといった状況になってございます。○8番委員 もうこれで終わりにさせていただきますが、ちょっと気になったんですね、ここが。主要3路線が書いてあるんですが、私、3つとも通ったことがあるんですが、全然違うんですね。本町通りはもうほとんどね、これ、6メートル以上あるんじゃないかなと思うんですよ。この5.8で6にすると、この部分というのはかなりあるのかどうか1つ。

あと、順番的に見ると、この主要生活道路、お名前がないこの3号線が結構大変だと思うんですが、やっぱりここに主力を置いていくということで、またこれが一番遅れてしまうということなのか。この3つ、ちょっと差があるので、この辺をちょっとお考えをお聞きしたいと思います。

○住まい街づくり課長 ②の尾久中央通りにつきましては、8番委員おっしゃいますように、ここはほぼ広い路線ではございます。拡幅が必要な部分は尾久橋通りに近いところで2軒ほどございまして、こちら、ちょうどボトルネック状になってございまして、こちらを安全のために広げる必要があるということでございます。

続きまして、③番の赤土小学校の南側の道路でございますが、こちらが一番確かに軒数が多く建物数は94軒ございますが、そのうち道路拡幅に影響のある建物が65軒ございます。こちらについては、確かに地元の皆様の協力が必要不可欠でございます。これにつきましては、来年度、4年度から用地測量に入っていきたいと思っております。またその中で道路拡幅に影響する方々につきましては、ケース・バイ・ケース、個別に詳しく説明をさせていただきたいと、このように考えてございます。

○8番委員 すみません。ありがとうございました。他の地区もまだ終わっているわけでもなく、また次の地区も考えながら、その中でこれをやっていくというのは、今3号線の話の聞いただけで大変だと思います。一応事情は理解できましたので、頑張ってくださいと思います。ありがとうございました。

○会長 そのほか、いかがでしょうか。

○4番委員 地区計画を立てて、安全で住みよいまちづくりを進めるというのは、防災上の観点からも大変大事だなと私も思っています。

先ほどの質疑とも関連するんですけども、一定区域を決めて、不燃化領域も一等広げようということで取り組んでいるんだと思うんですが、この間、それぞれのまちづくりの地区のところで7割を超えたというのは何か所あるんでしょうか。平均何か所で、今回この尾久東部地区については不燃領域は何%なのか、それをまずお伺いしたい。

○住まい街づくり課長 まず、尾久東部地区に関する不燃領域率は63.6%でございます。

それで、4番委員の御質疑のありました、不燃領域率70%を超えている地区ということをございましょうか。

○4番委員 そうです。

○住まい街づくり課長 まだ70%を超えている地区は現在なくて、荒川二・四・七丁目地区が令和2年度末現在で68.5%となっております。こちらにつきましては、令和3年度から荒川・南千住地区といたしましてまた新たに事業を進めていって、不燃領域率の向上に努めてまいりたい、このように考えてございます。

○4番委員 この間、アンケートの取組も行われていて、いざやろうとすると様々な御意見がやっぱり出てくるんだと思うんです。やっぱり敷地が狭い状況の中で広げるというのは非常に困ったという人もおりますし、しかし、それをやらなきゃいけないということとの関係で、住民の理解が不可欠だと思うんです。そういうアンケートの取組と実際に起こり得る様々な問題について、区としてどのようにお考えになっているのか、1つはお伺いしたいんですが。

その前提として、私は、1995年の阪神淡路大震災からもうかなりたってしまっていて——26年も経過しているんですね。あのときはやはり住宅が密集していて、これは大変だという思いの中で震災対策を抜本的に強化しなきゃいけないと、それがきっかけになったと思うんですけれども、しかし、そういう状況から26年もたちますと——東日本大震災はありましたけれども、大都市での震災という意味ではやっぱり阪神大震災のことが教訓になっているんだと思うんですね。

そういう意味で、大事なのはやっぱり住民の意識の向上ということと、住民参加でこの取組をしていかないと住民合意がなかなか得られないんじゃないかと思うんですけれども、まあ、まちづくり協議会もつくられたということなんですけれども、その辺、区としての取組状況はいかがでしょうか。

○住まい街づくり課長 今、4番委員のおっしゃったことは、もっともであると考えてございます。また、都市型災害としては、やはり阪神大震災が教訓になるかと存じてございます。

この不燃化特区事業につきましては、平成23年の東日本大震災をきっかけに立ち上げられたものでございまして、荒川区としましては、最初に荒川二・四・七丁目地区、その後、町屋二・三・四、そして尾久・町屋と来て、不燃化特区事業を進めてきているものでございまして、ここの尾久東部地区につきましても、尾久・町屋の不燃化特区に含まれているところでございます。

このように、防災に関する事業を進めるに当たりましては、まさしく住民の皆様の合意が必要なところでございます。

この尾久東部地区につきましては、平成29年の10月の第1回のアンケート調査から始まりまして、その後、2回、合計3回のアンケート調査、それから、主要生活道路につ

きましては、道路計画に関する意見交換会を行い、その後、2回の拡幅検討路線、いわゆる主要生活道路の壁面の位置後退、あるいは工作物の設置制限に関する調査を行ったところでございます。

尾久東部地区のまちづくり協議会につきましては、平成31年の3月に設置をされてきて、その後、活発な活動をしてきたところでございます。

それから、令和2年の12月には、この地区計画に関する素案説明会を開催させていただき、その後、コロナ禍におきまして素案説明会の参加者が少なかったということもございまして、令和3年1月には地区全体に関して意見募集をさせていただいたということもでございます。その後、令和3年3月には原案の説明会をさせていただき、45名の参加をいただいたところであり、私どもとしては必要な御意見の収集を図ってきたところでございます。そして、本日の都市計画審議会を迎えているところでございます。

今後も、こうしたまちづくりに関しては、住民の皆様御意見を賜りながら、合意を求めていって進めていくものだと考えてございます。

以上でございます。

○4番委員 幾つもの地区計画が増えてきて手慣れた状況というのはあるんでしょうけれども、住民からすれば、なぜ取り組まなきゃいけないのかということというのは、対象区域の人だけではなくて、やっぱりその地域全体の問題にしていく必要があると思うので、もっと丁寧な区としての広報なり、映像なんかも活用するとか、分かりやすい支援をしていただきたいと、これは要望しておきたいと思うんです。

もう一つ、幹線沿いの道路拡幅で住宅を建て替える場合には一定の補助金はあるんですが、いわゆる幹線道路沿いではない、住宅密集地の中での住宅の建て替えというのは補助金がないと思うんですけれども、そういう違いはあるということで認識していいですか。

○住まい街づくり課長 この別添資料1にございますように、①、②、③番の主要生活道路3路線につきましては、道路事業のために土地の買収を余儀なくされ、あるいは建物が当たれば補償をさせていただくといった考えの下、進めてまいります。

4番委員おっしゃる中の部分、いわゆるあんこの部分になりますが、こちらについて、尾久東部地区全体が不燃化特区の整備事業の地域になってございますので、そちらの関係から、例えば古くなった木造住宅を除却するときには、除却に対する助成金で区から補助をさせていただきますし、あるいは、建てるときには、建築に必要な設計監理費の一部を助成させていただくといったメニューもございます。

そうしたことから、道路沿いの方、あるいはあんこの中の部分の方、そういった方について、こうした区の補助事業を御紹介させていただき、うまく活用していただきながら、この事業について進めてまいりたいというふうに考えてございます。

○4番委員 今お話がありましたが、直接建て替えの補助というのは、やっぱりあんこの部分というのはないんですね。

荒川区では、西日暮里駅前の再開発について、防災対策だということを取組を進めていますけれども、西日暮里五丁目の総合危険度は2なんですね。かなり尾久の東部に比べても低い下での税金が250億円投入されるという状況にもなっています。本当は、震災対策を強化して燃えない、潰れないまちづくりを進める上で、やっぱり震災対策に思い切った駅前の再開発よりも税金投入を行って、そういうあんこの部分の建て替えについても国や都に対して財政的な支援が求められていると、区として国や都に要望してもらいたいと思うんですけれども、いかがでしょうか。

○住まい街づくり課長 確かに、この尾久東部地区につきましては、危険度5の地域が3町丁目あり、危険度4の町丁目が1ございます。そこでこうした木造住宅密集地域を改善していくのは、区の使命だと考えてございます。こちらの補助につきましては、私どもも従前より国・都に予算の重点配分を要望しているところでございまして、必要な予算については確保できているものと考えてございます。今後も、密集事業、そして不燃化特区事業について、予算の重点配分を行っていただくよう、国・都に対して要請をしまいたいと考えてございます。

○防災都市づくり部長 すみません、ちょっと補足で御説明させていただきますが、今、4番委員からは、建物本体に対しての補助ということで要望していただきたいというお話だと思います。

私どもも、その必要性につきましては考えております。ですので、これまでも国・都に対しましてはそうした要望も上げているところでございます。しかしながら、現状の特区の建て替えにおきましても、今申し上げましたとおり、除却であったりとか、設計費であったり、物によりましては、1棟に当たりましては500万から600万ぐらいの補助は出している、そうした状況もございます。そうしたことによりまして特区の建て替えもかなり進んできた状況でございますので、現状の制度を、やはり周知を行いまして、さらなる除却また建て替えの促進を図ってまいりたいと考えてございます。

○4番委員 終わりにしますけれども、いずれにしても、密集した住宅改善というのは荒川区にとってやっぱり重要な課題だと思いますし、部長さんの答弁にもありましたが、国や東京都に改善要望しているということではありますが、私はまだまだ不十分な点があると思いますので、ぜひ、この東部地区地区計画を策定して進めるに当たって、そうした改善を強く求めていただいて、この地域の取組を大きく前進させるように努力していただきたいということを申し上げて、質疑を終わります。

○会長 どうもありがとうございます。

そのほか、いかがですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 ないようでしたら、議決をしたいと思いますが、本案件につきまして審議会として了承ということにしたいと思いますが、皆様、よろしゅうございますか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 異議がないようでございますので、本議案につきましては了承とさせていただきます。

それでは、次の案件説明に進みたいと思います。

2番目の東京都市計画公園の変更について説明をしていただきます。

それでは、都市計画課長から説明をお願いしたいと思います。

○都市計画課長 私から本案件につきまして概略の説明をさせていただき、各委員からの質問等につきましては基盤整備課長に対応していただきたく存じます。

それでは、案件の説明に移らせていただきます。

議案・資料の23ページをお開きいただけますでしょうか。「東京都市計画公園第3・3・35号宮前公園の区域変更について（事前説明）」でございます。

読み上げさせていただきます。——ごめんなさい。ちょっと冒頭に少し説明させていただきます。昨年秋の本審議会におきましても、東京女子医大の第二病院及び看護学校の敷地を宮前公園の第3期の区域に含めるため、0.3ヘクタール拡張する計画を諮問させていただき、御承認をいただいたものでございます。そして、もう既に都市計画変更は済んでございます。本日は、第3期部分の公園区域をさらに広げることについての事前説明でございます。

改めまして、もう一度資料のほうに戻ります。

1番、変更する都市計画の種類・名称、東京都市計画公園第3・3・35号宮前公園（荒川区決定）の公園でございます。

2番、所在地、荒川区東尾久五丁目・八丁目及び西尾久二丁目・三丁目地内でございます。

3、主たる内容、都市計画公園の区域変更（面積拡張）でございます。

4、変更内容（位置図・説明図参照）ということで、次のページにもございますが、こちらにも別添資料2で大きい図面を用意させていただいているので、それで詳細は御説明させていただきます。

（1）隣接する民有地、東京電力パワーグリッド所有地を宮前公園の拡張用地とするということ。こちらが面積が約0.08ヘクタール。

（2）隣接する民有地、同じく東電パワーグリッド所有地を宮前公園拡張用地とするということ。こちらは面積が約0.01ヘクタール。

合わせて0.09ヘクタールですが、おおむね0.1ヘクタール増ということが次の5番の面積の増減にございますが、現在3.9ヘクタールのところを約4ヘクタールに変更するというものでございます。

6番、今後の予定でございますが、令和3年の9月にこの計画内容で都市計画案の公告・縦覧をし、次回の都市計画審議会にて審議・答申をいただき、その後に都市計画決定の

手続に移りたいと考えてございます。

次ページ等に位置図、説明図等がございますが、お配りさせていただきました別添資料 2、説明図を御覧いただけますでしょうか。

こちらの図面の上の部分に宮前公園を横置きにする形、左が北側になりますが、こういった形のレイアウトでございます。

(1)のほうから増える部分の詳細説明でございますが、東京電力パワーグリッド株式会社の所有地の一部、図面の中央の赤い斜め線が入っているところでございます。こちらの図面、一番左側が隅田川でございます、そのすぐ右から順に、宮前公園の第1期、第2期、第3期と表示させていただいております。先日、全面開放した第1期には芝生広場が、今年度整備する予定の第2期には既に保育園と図書館、それから児童遊園コーナーは開設しているような状況でございます。本日、拡張の御提案をいたしますのは第3期の部分でございます。

こちら、(1)でございますが、下の写真を御覧ください。①、②で赤いトーンをかせさせていただいておりますが、左側の①、都道側のほう、こちらは都電通りから見ると資材置場になっているところでございます。ここが含まれば道路に対して公園の間口が広がることから、ぜひ取得をしたいというふうに考えてございます。

こちらが(1)の内容でございます。

おめくりいただきまして、裏面の(2)のほうを御覧ください。

こちら、(2)、少し赤い表示が狭くて恐縮なのでございますが、第3期と示しているところの右側の辺りのところで写真撮影方向③、④をつけさせていただいております。こちら東京電力パワーグリッド株式会社さんの所有地の一部なのでございますが、現在は東京女子医科大学が使用している用地のところでございます。

写真の③、④の中に舗装面が赤くなっているところございます。ここ、実物が赤く舗装してあるところではなくて、ここの部分、ちょうどこの先、新病院の敷地と挟まれる形で公園が残りますので、ここのところも公園に整備したいと思っております。そのために新病院の敷地と公園に隙間がないように公園を広げるようなもので、ここに表示させていただいているというものでございます。

ただいま2か所の拡張について御説明させていただきましたが、第3期の部分は新病院に近接しているため、区といたしましては、この公園を日常の区民の憩いの場、活動の場とするとともに、災害時には救助活動の拠点ともしたいというような機能も持たせたいと考えてございます。このため、今後も可能な範囲で公園区域の拡張は目指してまいりたいと思っております。

宮前公園の区域変更に関する説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○会長 どうもありがとうございます。

それでは、質問のある委員は挙手をお願いします。よろしゅうございますか。

○4番委員 今説明があったんですが、例えば今後拡幅を——これを見みてもじぐざぐして形はあまりよくないなという感じはするんですけれども、先ほど今後も拡幅できればというお話があったんですが、例えばこの1年ぐらいの中では見通しというのはないのかどうか、1つね。

それと、私、前回いなかったのですが誰かがもう聞いていると思うんですけども、尾久の消防署ですね。消防署がなくなると結構どんとつながるんだと思うんですけども、その辺については何か今後の見通しは。移転というのは前も何か話は聞いているんですけど、なかなか移転にならない状況が、ちょっと地元の皆さんも心配されているんじゃないかなとも思いますので、それについてもちょっと確認の意味でお伺いしておきたいと思います。

○基盤整備課長 まず1点目の用地取得の今後の見通しでございますが、説明差し上げたとおり、この赤い土地が東京電力の土地でございます、まだ東京電力の土地が幾分余っているところもございます。今後は、その部分ももしお譲りいただけるのであれば譲っていただきたいと考えております。

詳細図の1枚目を御覧いただけますでしょうか。ここの赤い部分は、公園としては、先ほど防災の拠点として使うという御説明を差し上げましたが、都電通りから入る上でも一番重要な部分でございます。ここの部分も、若干東京電力の土地が残っているところもございまして、今後も引き続き譲っていただけるよう調整してまいりまして、調整がついた時点でまたこちらの審議会にお諮りしたいと思っております。

それから、消防署の件でございます。

詳細図を見ていただきますと、ちょうどこの①のところは消防署なんです、都市計画線は、消防署の駐車場にかかっておりまして、建物は都市計画線にかかっていない状況です。この部分だけでは建て替えることができないので、今、4番委員おっしゃったとおり、移転先を探してまいりまして、その移転先としては西尾久八丁目の都営住宅を考えているということなんです、そこに住んでいる方がいらっしゃるということで、現在調整中だと聞いております。

消防署のほうにつきましては、移転のめどが立った際には、これも2期の部分の一番重要なアクセスのところになってきますので、その際には都市計画線を広げて間口を確保していきたいと思っております。

○4番委員 詳しく分からないところもありますが、確かに住んでいる人をどけてしまうとかいうのは、それは難しいところがあるので、あくまでも大事な用地ということで考えると、やっぱり移転というのが前からいろいろ議会でも言われていることなので、早急に、いろいろなことがあると思うので、そういうことはきちんと解決しながら、ぜひ実現をしてほしいということだけ要望しておきます。

○会長 そのほか、よろしゅうございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 できるだけきれいにして、病院とリンクして、安全に資するような資産にしてい
くというのは非常にいいことではないかなと思いますが。

どうもありがとうございます。

それでは、この案件につきましては、次回以降の審議会で審議・答申としたいと思いま
すので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、会議次第第5のその他でございます。

次回の審議会につきまして、事務局から報告をお願いしたいと思ひます。

○都市計画課長 それでは、次回の審議会の予定につきまして御説明いたします。

次回の審議会は、現在のところ10月中旬頃を予定しておりますが、詳しい日程につ
きましては、改めて御案内を差し上げますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

事務局からは以上でございます。

○会長 どうもありがとうございました。

そのほか、何か御質問、御意見ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 ないようでございますので、本日の審議会はこれもちまして閉会とさせていた
だきたいと思ひます。

それでは、本日はどうもご苦労さまでございました。

午後3時54分閉会