

## 第57回

# 荒川区都市計画審議会 議事録

日時：令和4年2月28日（月）

場所：荒川区役所 304、305会議室

午後3時57分開会

○都市計画課長 委員の方、本日全員出席ということで、そろっておりますので、ただいまから第57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の議事進行をお願いいたします。会長よろしく申し上げます。

○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、本審議会に御出席を賜りまして、ありがとうございます。

御承知のように、新型コロナ第6波の中でございます。つい先日、オリンピックが北京で行われまして、日本人選手がかなり活躍したという明るい話題もございますが、コロナの新種みたいなものも報告されており、かなり長期間にわたって、あるいは新しい波がまた来るのではないかとということがうわさされていますので、皆さん方には御注意をお願いいたします。

それから、つい最近、ウクライナで国際紛争が起こりまして、特に経済制裁の中において、日本にもかなり影響が出るのではないかとお察ししております。そういう意味で、かなり長期にわたりますと、皆様方にも大変御苦勞をかけることと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

本日は2件の議事と1件の報告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して、よろしく申し上げます。

○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。座ったままで失礼させていただきます。報告と確認でございます。

まず、本日の委員の出欠状況でございますが、出席者19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を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。

1つ目がA4縦の会議次第、1枚ものです。2つ目が左上をホチキスとじにさせていただきました、A4横の議案・資料でございます。3つ目が都市計画案に対する意見書の要旨及び区の見解が1枚もので、表裏でございます。

そしてA4縦の参考資料、左上をホチキスとじしてありますが、①が2枚もの、そして参考資料の②が1枚ものということで、こちらもA4縦でございます。

以上の5点でございます。お手元のほう、よろしゅうございますか。

ありがとうございます。なお、念のため都市計画図をお席に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 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しております。本日は、傍聴を希望される方がいらっしゃいませんので、このまま会議を進めさせていただきます。

それでは、会議次第第3の議事に進みたいと思います。

今回の議案は、前回12月に事前説明を行った(1)東京都市計画公園の変更として、天王公園の審議・答申と、(2)東京都市計画用途地域の一括変更についての事前説明と、(3)その他として、東京都市計画「防災街区整備方針」の変更についての報告でございます。

それでは、初めに都市計画課長から、東京都市計画公園の変更、天王公園についての説明をお願いします。

○都市計画課長 事務局の都市計画課長でございます。私から本案件につきましては、概略の説明をさせていただき、その後の補足説明及び各委員からの質問等につきましては、基盤整備課長より対応する形で説明させていただきたいと思っております。

議案・資料を1枚おめくりいただきますと、(1)東京都市計画公園の変更、東京都市計画公園第3・3・128号、天王公園の審議・答申でございます。まず1件目でございます。もう1枚おめくりいただけますでしょうか。1ページと振ってございます。

1、変更する都市計画の種類・名称でございますが、東京都市計画公園第3・3・128号天王公園(荒川区決定)でございます。

2、所在地は、荒川区南千住六丁目67番、こちらは住居表示で、ここが現在の天王公園の住居表示でございます。そして後述しますが、広がるほうは39番等という形になっています。

3、主たる内容は、現在の都市計画公園天王公園の区域を拡張するというものでございます。

4、変更内容でございます。

(1)公園の位置付けを街区公園(荒川第2・2・9号)から近隣公園(第3・3・128号)に変更するものでございます。

(2)所在地に荒川区南千住六丁目39番等を加えるものでございます。

(3)隣接する以下の土地を天王公園の拡張用地とするものでございまして、①から⑤まで、①浄水場跡地、②河川区域、③区道、④民有地、⑤都有地という形でございます。これは後ほど、説明図でまた御説明させていただきます。

(4)面積の増減ですが、現在0.61ヘクタールのところを、2.19ヘクタール増やしまして、変更後は2.8ヘクタールになるものでございます。

5、これまでの経緯と今後の予定でございます。令和4年に入りまして、1月に東京都知事協議をし、2月、都市計画案の公告・縦覧、これを2月4日から18日まで行いました。そして、この際に意見が出ていますので、後ほど、別紙を御説明させていただきます。

2月の荒川区都市計画審議会、審議・答申、これは本日でございます。その後に、事務手続として都市計画決定告示を、3月に決定後行いたいと考えているものでございます。

まず、この資料のほうから先に説明なので、おめくりいただきまして、2ページ目でご

ございます。東京都市計画公園計画図、天王公園の地図を縮尺2,500分の1で示させていただきます。現在の都市計画の公園区域が、右側のところが天王公園でございまして、白抜きになってございます。

そして今回追加するところは、緑の枠に赤の斜線が入っているという形の位置関係になっているものでございます。

続いて、右側の3ページ、都市計画図書の部分でございまして。

今の説明のところ、近隣公園に変わるということとか、面積、整備内容等々を記載させていただきます。

そして新旧対照で面積の変更、それから住所地は変更がないです、公園の番号等の変更をここに示しております。下の変更概要でございまして、先ほどの御説明のとおり、まずは種別の変更で、「小公園」から「近隣公園」に変更する。そして、その名称の変更も「荒川第11号」であったものを、「第3・3・128号」に変える。そして、位置は変更ございません。そして区域の変更は、先ほどの計画図のとおり、そして面積は0.61ヘクタールから約2.8ヘクタールに変えるというものでございます。

おめくりいただきまして、4ページ、都市計画の案の理由書でございまして。

理由が、長くなりますので、概略を説明させていただきますと3つございます。まず1つ目は、隅田川と一体的な空間整備を目指していること、そして2つ目が、この地域及び区全体の公園面積がまだまだ少ない状況にあるということ、そして3つ目が、この地域の南側が、地震に対する地域危険度がランク5の地域でございまして、近接する荒川工業高校の一带とともに、地域の防災性の向上が必要であること。以上のような理由で、都市計画公園として都市計画変更するものでございます。

右側5ページでございまして。説明図（詳細）でございまして。先ほどありましたが、もとの白抜きのところが現在の都市計画公園、そして、ピンク色に塗ってあるところが拡張地域でございまして。写真撮影方向①、②は浄水場跡地を示しております。③が河川区域で、写真の左側の部分がカミソリ堤防でございまして。ここの砂利敷きっぽいところが河川管理通路、実際には、下にアスファルトも敷いてございまして。

おめくりいただきまして、詳細図の裏面でございまして。

④は撮影方向、右側が区道、左側に車が停まっていますが、私有地でございまして。今は全部契約が終わっているようで、停まっていないような状況でございまして。

⑤は私有地でございまして、お住まいになっている方がいらっしゃいます。

そして、⑥は、その東側の位置になりますが、河川沿いの公有地でございまして、現在は区で学童クラブを、都の土地をお借りして運営しているというような状況でございまして。

そして、別の紙になります。恐縮でございまして。A4横の都市計画案（都市計画法第17条）に対する意見書の要旨及び区の見解を、御説明させていただきます。

先ほど説明したとおり、2月4日から18日まで公告・縦覧を行いまして、意見書を受

け付けました。意見は2件ございます。

まず、1件目でございます。こちらは「都市計画公園区域に堤防側の道路を入れないでほしい」と。この道路が意外と裏道として通りの使い勝手がよくて、そこを園路として組み込まれてしまうと、通行の車両がちょっと遠回りしないといけなくなるということでございます。そのような意見の要旨でございます。

そして、区の見解ですが、この公園につきましては、隅田川に接する立地の特性を活かすとともに、堤防の防災性向上を図るため、水辺に親しむことのできるスーパー堤防と一体的に整備することが不可欠であると考えております。このため、今回の都市計画変更におきましては、河川区域と道路も合わせて都市計画公園区域として指定したいと考えております。

なお、公園の整備内容につきましては、園内通路の設置位置や車両等の通行規制等も含め、今後検討してまいりますという内容でございます。

裏面にお進みいただけますでしょうか。もう一つの御意見でございます。

こちらは、昔、天王公園の近所が木材貯蔵の場所であったということですか、千住製絨所があったというような、そういった歴史とか、水辺に近いところの立地を活かした公園整備をしてほしいという内容でございます。

そしてなおかつ、すばらしい景観づくりに寄与するような公園づくりをしてほしいという、主に整備内容の御要望の意見書でございました。これに対しまして、私どもの見解でございますが、現行の天王公園を含め、約2ヘクタールの公園として整備するこの公園を、区民の皆様にも愛される公園にしたいという思いは区も同様でございます。このため、御提案のように、地域の方々をはじめ、多くの区民の皆様や専門家などの御意見を聴きながら、公園のプランを練っていく予定でございます。

また、整備内容に対する御提案につきましては、約2ヘクタールという限られたスペースの中で、子どもから大人までが楽しめる公園として、どのようなものが実現できるか、今後検討してまいります。こういった見解でございます。

私からの説明は以上でございます。基盤整備課長、何か補足は大丈夫ですか。

補足はないということでございます。それでは、御審議のほどよろしく願いいたします。

説明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。それでは、これまでの説明の中で、質問のある方、あるいは御意見ございましたら、手を挙げてください。マイクを持ってまいります。どうぞ。

○14番委員 藤澤でございます。この拡張される公園用地と従来の天王公園、これは道路を挟んでいるわけですが、この道路を挟んで接続している地域はあるのでしょうか。

要するに、つながっているかどうかということです。

○基盤整備課長 事務局の基盤整備課長です。今のお尋ねなんですけど、間に特養ホームの癒しの里がございます。現行の天王公園の隣に特養ホームがあって、そのさらに西側を今回、水道局から取得させていただいたわけですが、今、お尋ねのところは、癒しの里と水道局の取得したところの間に区道がございますので、飛び地というような格好になってしまいます。

○14番委員 区道の道路の交通規制というか、恐らく一方通行路になっているんじゃないかと思うんですけど、どのような形で回遊できるようになっているんですか。

○基盤整備課長 現在、相互通行になっていまして、ここを私も日光街道のほうから抜けるときによく使っています。そうすると、天王公園の横脇を通過して、今回取得させていただいたところに、丁字路で使っていくこととなりますけど、そこを川沿いに行くか、あるいは、今度南側のほうに降りてくるかになるんですけど、その南側の図書館のほうに向かって走る道路につきましては、どうやって整備していくか今のところまだ決まてはいませんが、やはり隣接する公園になりますので、天王公園といっても、本当に新しい公園を造るような格好になるとお思いますので、どうやってしつらえていくかは、今後検討させていただきたいとお思います。

なかなかこの区道を廃止するというのは、接道されている方もいらっしゃるのて厳しいとおと思いますが、お隣同士の公園になりますので、例えば見栄えを、立体的に見えるような格好にするとか、安全対策を取って、自動車がスピードを落とすようなハンプ（凸部）をつけるとか、そんなような対策はできるとお思いますので、今後、検討させていただきたいとお思います。

○14番委員 私は、防災上の公園としての機能を持たせるような形になっている以上は、この通路は、できるだけ利用できないようにすべきだと考えているんです。一方通行路で回遊できるような形にしてしまいますと、ここに民家が残っている土手側、河川敷との間に残っている2軒、それから区有地のところを借りて特養などをやっている人たちに限らず、通行する人も手前で左折することなく、一方通行路へ入ってずっと回遊する形になってしまう可能性が非常に高いとお思います。

そういう意味では、例えば接続をして、一般の人は、この先は公園用地がつながっていて通れないとか、だから2軒の家に行くときには、双方向で出入りができるけれど戻ってもらえない。それから、特養に来る人、そういう人たちも、入ってきた道路から、また水道局のほうへ出口を戻ってもらうような形にすれば、ここを利用する人だけが道路を利用する。一方通行路にすると、地元の人、あるいは道路の混雑を考えて迂回する人たちが、どうしても通りやすくなってしまいます。そういう意味では、大変危険な道路に、いざというときにはなってしまうとお感じしますが、いかがでしょうか。

○基盤整備課長 確かに、今、委員おっしゃったとおり、ここは我々も防災上重要な場所だという意味合いを込めて、整備内容を考えていきたいとお思いますので、そういう

普段から通行する車両をどういったものにするか、制限していくのかどうかというも含めて、検討していかないといけないと思ひまして、私も日光街道から入ってくると申し上げましたけれど、本当はそういう通過交通は、なるべく除外していかないといけないのかもしれない。そういうことも踏まえまして、今後どういう規制をしていくのか、どういう整備内容にしていくのかも含めて検討させていただきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

○14番委員 わずかながらでも、道路をまたがって公園がつながっているという状況の中で、一般の通過交通については、この通りは利用できませんという形で造るべきではないかと私は思ふんですよ。そうでないと、例えば、居住地以外の方はこの通りは利用しないでください、東日暮里五丁目の地域がそういう看板が出ていても、分かっている人はみんな利用するのですね。だから、先は通行止めです。公園にぶつかって通行止めです。だから入らないで迂回してくださいという標識が出るような形で、これがつながっていれば、さして2軒の家と、それから区有地に立って利用している特養の人たちだけの関係ですから、心配なく、ふだんから通過交通がないという状態になって、いざというときにも、そこを利用すれば道路が混んでいても、何とか利用できるんじゃないかと、こういうふう判断する人たちがいなくなった。そういう状態もやっぱりつくっていくことが必要だと思うのですよ。だから都市計画をつくるときにも、道路は道路だからという形で残すのではなくて、その辺のことも考えて、私は若干の変更はできると思ひますから、その点についていかがでしょうか。

○基盤整備課長 今、委員おっしゃったことは言えるんですが、なかなか別の案件で警視庁というか交通管理者、公安委員会のほうに、こういう道路規制のことを相談して協議して、了解いただく必要がございます。

おっしゃったことはごもっともな部分、我々も承知しておりますので、その辺のことも踏まえまして、今後設計に反映させ、それから、交通管理者とも調整して、やはりこの辺にお住まいの方の意見を必ず聴いて、了解をいただいてきなさいというのが、まず第一段階で、公安委員会にいつも言われますので、段階としては、そのように進めていかなければいけないので、その辺は丁寧に進めて使わせていただきたいと思います。

○14番委員 イエスマンだけで、提案したことをすぐその場で決めるというだけではなくて、そういう手続があるにせよ、一番安全で将来にわたって問題が残らなくなるように、交通管理者とも当然事前に協議をして、安全性を高めて、そしてまた近隣の人たちも納得してもらおうような形にすべきだと私は思ひます。ですから、今日この場で決定しなくても、その辺の努力は、まず区がやってみるべきじゃないかと思ひますが、いかがでしょうか。

○基盤整備課長 そのような方向で努力させていただこうと思ひますので、まずは地域、それから交通管理者、その前に当然、区としての考えをしっかりとって、手続を進めていきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

○会長 そのほかいかがですか。どうぞ。

○5番委員 今日は審議とともに答申ということなので、この間でダブっている話が出るかもしれませんが、御了解ください。

この図で言うと、民有地は数字的に2つのところなんですけど、2軒ということによろしいのでしょうか。借地や借家人等の種別は地権者ということだけで、特にないのでしょうか。その辺の確認を最初にしたいです。

○基盤整備課長 事務局でございます。まず、土地所有者として3軒いらっしゃいます。これが個人情報を含んで微妙な話になりますけれど、住まわれている方は2軒、2人いらっしゃいます。今のところですけども、事業用として活用されている方が1軒いらっしゃいます。そういう状況でございます。

○5番委員 この間の質疑でも、買収問題は当然了解を得ないと進まないことになると思うので、今の軒数や内容的に、多くの複雑な状況ではないということは分かりましたので、ぜひ御努力をいただきたいと思います。もう話はいつているのですよね。

○基盤整備課長 都市計画決定の手続に入らせてもらう場面では、当然法律に基づく公聴会といいますか、地元の説明させていただかなければいけないので、それはやらせていただきました。なおかつ、ここはかなり限定されているところですので、1軒1軒の地権者の方に個別説明も差し上げました。

その中で、都市計画決定するということに関しては、一応御了解いただいたところですが、これがスタートでございますので、今後事業認可を取得させていただきまして、その後、交渉に具体的に入っていくわけですけど、なかなかそうは簡単にいかないという印象がございます。

ただ、我々としては、冒頭、都市計画課長から説明を差し上げましたように、この土地をもって、水辺空間と一体的な公園を造ろうという思いが非常に強いものですから、是が非でもこの土地については確保していきたいというところで、もう本当に、隣に係長がいますけれども、一生懸命交渉を進めていく覚悟しております。

○5番委員 今、都市計画決定をする上では、一応了解を得ていることは分かりました。いろいろ交渉事ですから、これからの話になると思いますけれども、きちんと話し合っ、強制執行みたいなことがないようにやらないといけないと思いますので、ぜひその辺の配慮と十分な話し合い、補償問題をきちんとやっていただきたいということだけ要望しておきたいと思います。

次に、これも民間の力を借りるというのを、今度の公園各所に当たっては進めるという話になっております。パークPFIということが活用されるということによろしいですか。

○基盤整備課長 今、委員おっしゃったとおり、現在その基礎調査の部分、基本的なゾーニング、整備内容ですとか、そういったものを検討する、あるいは決めていくために、業務委託を発注しておりまして、今年12月に契約したのですけれども、今年度と来年度の



2年間をかけて、そういった手続を進めていこうとしております。

今、パークPFIというお話が出ましたけど、我々はそれに決め切ったわけではなくて、従来手法と申し上げますのは、区の職員が直接業務を委託して、発注して、設計して、公園を造って、そして区が直接管理するという従来手法も、当然それは一つの手法として置いておきながら、今おっしゃったパークPFIですとか、あるいはPFI法に基づくPFI、それから設置管理許可制度とか、あとは指定管理者もあります。

それからマンパワーの部分でいきますと、設計の部分から委託するようなDBO方式といったようなものもございます。さまざまな手法の中から、果たしてこの公園でどんなものが使えるのか、あるいは従来の方がいいのかというのを、そういう部分も含めて検討していきたいと考えておるところでございます。

と申しますのは、国の動きからいたしましても、全国的にそういう問題はありますが、少子化の問題、高齢化の問題、人口減少の問題、それから、皆さんの価値観の多様化の問題とか、あとは冒頭、委員長おっしゃったとおり、コロナ禍とかウクライナの問題があって、財政の悪化も懸念されるという状況の中において、やはり国も民間と一緒にやってやろうという動きがございまして、各自治体で本当にそういう事例がたくさん出てきているものですから、我々としても、こういう大きい公園を造るものですから、都市公園の効果を最大限引き出すにはどんなものがいいのか検討しなければいけないということで、可能性を今の段階では、民間と一緒にやって何ができるのか、あるいは、そういうものを行ったほうが本当に効果があるのかとか、そういうものを検討させていただいている状況でございます。ですから、パークPFIに決めたわけではないところだけ御理解いただければと思っております。

○5番委員 今のお話では、既存の手法を基本としてというお話は分かりました。ただし、あらゆる可能性という中に、様々な民間の活用というのが、その中に可能性があればやっていきたいということ、それも分かりました。

ただ、場所が場所ですよ。都心にあるわけでもないし、川辺ということで、そこに人が随分集まって、にぎやかな場所をつくるというわけではないし、そういう意味での活用というのを、ある程度限定されるのかと思うのですけれども、例えば、今のほうが事業委託する上で、こういう活用の仕方をお願いしたいとか、こういうものを想定しているというのはあるのでしょうか。

○基盤整備課長 先ほど、14番委員からも防災の活用というのが重要なのではないかとございましたが、我々としてもやはりここは、防災の活用が重要だと考えておまして、まだ本当に何をというのは白紙の状態でございますが、防災に活用するとしたら、あまり物を置かないことが大切で、例えば、今までのように、公園によくある複合遊具を置いたり、何か物をたくさん置いて、例えばですけど、アスレチックみたいなコーナーを造るとか、そういうようなことよりは、平場を多くしたようなイメージで持っているところで

ざいます。

○5番委員 今、防災を意識してというお話ですが、民間の力を活用するという意味で、いろいろ全国的にも始まっていて、場所によっては、ホテルを造って、その上に公園だとか、いろいろと収益を上げる施設をその中に入れて、うまくやれるところはやるということも始まっています。

先ほどからお話をいただいているように、この場所そのものは、そういう収益性を上げるような施設を中心にといっても、進まないのではないかと思うんです。業務委託を含めて、区が何を狙っているのかというのがよく分からない段階での議論なので、これ以上質疑はいたしませんけれども、基本はそうなんだけど、あらゆる可能性をという中に踏み込んでいって、無理な計画にならないようにすべきじゃないかと思っておりますので、その点だけは確認しておきたいと思っております。

○基盤整備課長 本当におっしゃるとおりでございまして、この公園全てを、例えば、PFI法に基づいて、全てを丸投げして、民間の事業者にやってもらうというのは、なかなかこれは、可能性は探りますけど難しいと思っております。

パークPFIですと、例えばですけど、一部で商業系のコンビニみたいなものを置いて、その売上を公園の維持管理に一部充てるとか、そのぐらいであれば現実的な部分はあると思っておりますし、本当に無理のない範囲で、あるいはこの公園を活かすために何が必要なのか、地域の皆様にどうしたら喜んでもらえるのかを第一優先に考えながら、可能性は探っていくかといけないと思っております。

○5番委員 今、お話があったように、計画自身が初めて、区内で民間の力を借りる公園という位置づけだと思うんですね。やはり進めるに当たって、住民との関係でも合意しながら、この問題もきちんと議会にもそうですけれども、区としても、きちんと問題がない、いわば身の丈に合った形で進むようなこと、無理がないように進めるべきだということを、改めて申し上げておきたいと思っております。

最後に、これまでも公園整備に当たって、住民との関わりを大事にすべきだと申し上げてきました。今日答申を受けて、今後、住民との関係というのは、どういう関係で話し合いが進み、時々の問題もあると思うんですけれども、住民参加でよく設計段階から住民参加をということが言われて、何かを造った後に、もう少しこうすればよかったのということがないようにとよく言われることなので、しつこいようなんですけれども、その点についての見解をお伺いしておきたい。

○基盤整備課長 その問題につきましては、議会のほうでもいろいろ御意見をいただいているところでございます。私どもといたしましては、委員今おっしゃったとおり、区民の皆様が公園だということ、一番それが重要な視点だと思っておりますので、あらゆる機会を捉えて、様々意見を頂戴できればなと思っております。

来年度の検討の中におきましても、例えば、事業認可を取っていくというのが第一段階

でございますし、あらゆる場面を通して、説明会を予定してございますので、説明会、あるいは個々の町会に説明してもよいと思っておりますし、保育園の保護者の皆様や現行の天王公園に利用されている方の意見、そういうところも、いろいろな場面を通じて、区民の皆様方の意見を聴き、それから、そのほかにも、あらゆる方向の専門家の意見も聴く方向で調整しておりますので、そういう皆さんの意見を総合的にまとめ上げて、またつくり上げて、この場面、あるいは所管の委員会、議会の委員会にも説明を差し上げたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○5番委員 荒川区にとっては、2.8ヘクタールに広がる貴重な公園ということで、非常に大事な公園整備だと思っておりますので、住民の声をしっかり踏まえて、取組を進めていただきたいということを要望して、終わります。

○会長 どうもありがとうございました。そのほか、いかがでしょうか。

○2番委員 よろしいでしょうか。

○会長 どうぞ。

○2番委員 岡田でございます。今の区の見解で全く異論はないところですが、ぜひその延長で、区民の方が公園の管理に関われる、これから財政も緊縮財政になってきますから、やはり業務委託で清掃活動となるとお金もかかってしまう。やはり愛着とか、公園に対する誇りを育む上では、意見を聴くだけではなくて、住民の参加、清掃活動なり、あるいは花植えなり、自分たちで公園を育てていくような、そうした導きが結構大事だと思いますので、ぜひ今の区の方針の中で、そういった観点を入れていただくと、大変地域に長く愛されるものになるのではないかと。そのためにも、区の見解はスーパー堤防と一体的と書いていますけれども、これについては全く異論はないんですが、ぜひやはり高さのある防潮堤との取り合いがかなり設計上難しくなると思っておりますので、親水性には最大限の配慮を施していただければ幸いです。

以上コメントです。

○会長 ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。

○基盤整備課長 今回のコメントに対していいですか。

○会長 どうぞ。

○基盤整備課長 本当にありがとうございます。我々も今、委員おっしゃったとおりだと思っております、例えば、街なか花壇づくり事業というのをやっております、これは各公園、児童遊園も含めまして100か所以上の場所があって、かなりの区民の方に御協力いただいております。また、バラの会といったボランティアグループとも連携しております、確かに委員おっしゃるとおり、愛着という意味では、どんどんよくなっていて、よいものができていると思っておりますので、その辺りは親水性の話もありましたけれども——含めて、これから造った後も、いい公園になるように努力していきたいと思っております。

○会長 それでは、本案件について、審議会としては了承としたいと思います、よろしゅうございますか。

○5番委員 意見。

○会長 意見ございますか。すみません、どうぞ。

○5番委員 意見集約の場があれば、意見を出したいんですが。

○会長 では、出していただけますか。

○5番委員 よろしいですか。質疑は終わったということで、意見を述べさせていただきます。本答申には賛成いたします。質疑でも話しましたが、区のほうは、従来手法が基本だとは言いつつも、様々な手法で民間の力も活用するということがおっしゃっています。しかし、全国的に進んでいるとはいえ、民間手法ということで、過大な取組も見受けられるようなことも出てくると思いますし、これがかえって区の負担になるということも起こり得るわけですから、慎重な検討を求めていると思います。住民の声を計画段階からきちんと取り入れるように求めます。

最後に、道路の問題ですけれども、委員からもいろいろ出されているように、やはり公園利用という、利用者からすると、車道が交通事故のもとになるということも十分起こり得るわけですから、規制強化や安全性確保の問題では、十分力を尽くしてほしいと述べまして、討論を終わります。

○会長 御意見を伺いました。

それでは、了承ということでよろしゅうございますか。

[「はい」と呼ぶ者あり]

○会長 どうもありがとうございます。

それでは、次の案件の説明に進みたいと思います。(2) 東京都市計画用途地域の一括変更についての事前説明をしていただきます。

それでは、都市計画から説明をお願いします。

○都市計画課長 都市計画課長でございます。私から説明をさせていただきます。

議案・資料7ページをお開きいただけますか。東京都市計画用途地域の一括変更について、事前説明でございます。

1、変更する都市計画の種類及び名称は、東京都市計画用途地域(荒川区分)でございます。こちら用途地域は、東京都の決定区分となっております。

2、変更理由でございます。東京都では、平成16年に用途地域等の一括変更を行った以降は、各地域の地区計画の策定時に必要に応じて、用途地域を変更してきております。しかし、変更のない箇所におきましては、用途地域の境界の基準としていた地形地物に変更が生じたことによって、現在の地形上に境界の位置が正確に示せないところが散見される状況でございます。このため、23区におけるこうした箇所を洗い出し、その改善に向け、令和5年度での一括変更の進めることになりまして、今回、まずスタートとい

うことで、事前説明をさせていただいているものでございます。

すみません、3番がダブってしまいました。3、変更箇所、別紙のとおりで、後ほど参考資料①で御説明申し上げます。

そして、変更箇所裏面が案内図でございまして、左上から変更箇所①宮前公園の辺り、②尾久橋のたもと、③熊野前駅、以下④町屋駅の近所、⑤荒川一丁目、一番右⑥汐入でございまして。以上の6か所になります。後ほど、参考資料①で、改めて説明させていただきます。

4、検討及び策定の経緯でございます。昨年度、令和2年度から素案の作成を行っております。そして、東京都と調整しつつ、今年度に入りまして、変更箇所の地権者の方々に説明を開始いたしました。そして本日が、まずは原案の説明ということで、本都市計画審議会に上げさせていただいたものでございます。

5、今後の予定です。この後、東京都に原案を提出し、それから東京都のほうで都市計画図書を作成いたします。そして意見照会が来ますので、それを踏まえて、私ども都市計画案の公告・縦覧の手続きを行いまして、来年1月頃、荒川区都市計画審議会では諮問させていただき、それを受けて、2月に東京都の都市計画審議会では審議が行われ、その後、都市計画決定告示されるという流れで考えているところでございます。

それでは、別紙の参考資料①、A4縦の図面が並んでいる資料を御覧いただけますでしょうか。白黒ですが、一部用途の変更する境界線の部分を赤でお示ししているような状況でございます。

左上、①-1、東尾久八丁目と書いてございます。こちら理由は、都市計画公園が拡張したため現況に合わせて用途界を変更するというものでございます。こちらの資料のとおり、この場所は宮前公園の第2期の敷地内でございます。右側の絵で見ていただくと分かりますように、昔は東京電力の社宅があったところですが、今は全部公園に整備となっておりますので、その辺で境界線を、それぞれ変更後のほうですが、敷地境界から15メートルのところと20メートルの現場に設けるという形で規定させていただきました。

その下、①-2でございます。こちら東尾久五丁目でございます。これは宮前公園の第3期の部分でございます。かねてから、こちらの審議会の中でも、都市計画公園の拡張について、御了承いただいていたと思いますが、こちらを拡張したため、現況に合わせて用途の境を改めるという形でございます。ちょうど病院敷地と公園との境界線という形でこの赤い線になっていまして、これが用途界になるものでございます。

その下、②東尾久八丁目でございます。こちらは敷地の境界線をこれまで用途の境にしていたんですが、その場合いちいち敷地の所有者に敷地を確認しないといけないという形になりますので、その南側に南北に通る区道が、しっかり歩道つきで整備されたものですから、その道路中心の見通し線に、用途の境を変更するという形をとらせていただきま

した。そして、この変更については、敷地の境界の両側の方から了解をいただいているという状況でございます。

おめくりいただきまして、③東尾久三丁目、六丁目の辺りでございます。こちらは都市計画道路が拡幅したため、現況に合わせて用途界を変更するものでございます。

具体的に申しますと、熊野前の交差点でございます。ここには、日暮里・舎人ライナーが開通しまして、そこに熊野前の駅もできました。それに伴いまして、道路が広がりましたので、それに合わせて、一定の整備をするということで、敷地の境界線から25メートルと道路境界線を結んだ形で、境界を示すという形に変えるものでございます。

その下、④町屋一丁目です。こちらは鉄道の中心から道路中心に用途界を変更するものでございまして、これまでは京成電鉄の高架になっていたんですが、その高架線の真ん中を境にしていたんですが、実際には再現性がないものですから、今回南側の道路の中心に用途の境を改めるという形で整理させていただくものでございます。

続きまして、右側に移ります。⑤荒川一丁目でございます。こちらは、現況道路の中心に用途界を変更するものでございます。以前に環境改善事業がありまして、そこで整備した道路について、その道路の中心線に用途の境を変更するという形が左側になってございます。こちら土地所有の方にお話を通して、了解をいただいているものでございます。

⑥南千住三丁目、八丁目の現況道路の中心に、用途界を変更するものでございます。以前は、図面の右側の真ん中辺りに、「二中、300、60」と書いてあるんですが、ここが区で管理している瑞光橋公園があるところですが、御承知のとおり、隅田川の入り江になっていまして、ここが国鉄の隅田川駅の運河の引き込みのところでございます。ここに水門がございまして、そこに橋が架かっていたので、変更前の段階では、その橋に沿った形で用途の境にしていたのですが、もう橋もなくなり、その後に滑らかにつながるように道路が整備されましたので、この現況道路の中心に、用途の境を変更するという形でございます。

6か所の説明は以上でございます。

○会長 どうもありがとうございます。

何か御質問はございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 それでは、質問がないようでございますので、次の案件の説明に移ります。

(3) その他として、東京都市計画「防災街区整備方針」の変更についての報告をしてください。

○都市計画課長 都市計画課長でございます。報告させていただきます。

参考資料②、A4縦の資料でございます。東京都市計画「防災街区整備方針」の変更についてという件名になってございます。

ポイントです。東京都が「防災街区整備方針」の変更を令和4年度に予定しております。

て、手続を開始しましたので報告するものでございます。

なお、当区におきましては、事業の進捗に伴って、その事業内容を時点修正している以外の区域、あるいは名称等の変更はないという状況でございます。

参考に、この方針の内容を御説明させていただきます。

まず、目的ですが、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発または開発整備により、延焼防止機能や避難機能の確保と土地の合理的かつ安全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るものでございます。

そして、この方針の位置づけですが、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」「都市再開発の方針」「住宅市街地の開発整備の方針」、この3つと並ぶ都市計画の方針の一つでございまして、防災街区整備事業や市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置づけられているものでございます。

そして、根拠法令は都市計画法第7条の2第1項でございます。さらに、密集市街地における防災街区整備の促進に関する法律第3条でございます。

なお、現行の計画は平成26年12月18日に作成しているものでございまして、参考に裏面を見ていただきますと、現在の防災街区整備方針の図面の状況があります。防災再開発促進地区というのが、荒川1から荒川6まで、ほぼ密集の部分にかぶせる形、そして防災性を向上させるための尾久の原公園等々を含んだ形の地区指定となっているような状況でございます。

戻ります。最後、今後の予定ですが、ちょうど現在、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧を3月3日まで行っております。今のところ、まだ意見書は出てきておりません。

そして、東京都都市計画審議会に諮る形になりまして、その後、都のほうで都市計画決定告示を行うといった内容で予定していますので、御報告でございます。

説明は以上でございます。

○会長 何か御質問、御意見はございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 それでは、御意見ないようでございますので、続きまして、次回の審議会について、事務局から御報告をお願いします。

○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、御説明申し上げます。

先ほどの一括変更のところで、令和5年1月と書き込みがあった状況でございますので、そのときが一番間の空く場合でございます。それより前にまた案件があれば、かけたいと思っています。ただし、現段階のところでは、次回の審議会日程、未定となっております。また、決まり次第、案件等の説明も併せて、日時の御報告を改めてさせていただければと思いますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

以上であります。

○会長 どうもありがとうございます。

ほかに、何か御質問ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 ないようでしたら、本日の審議会はこれをもちまして閉会とさせていただきます。

それでは、本日はどうも御苦労さまでございました。

午後4時53分閉会