

意 見

都は、「東京における土地利用に関する基本方針(東京の新しい都市づくりビジョンを踏まえた土地利用のあり方)」を前提に、2002(平成14)年7月に「用途地域等に関する指定方針及び指定基準(以下「都指定方針及び指定基準」という。)」を策定した。

中野区は、環状6号線と環状7号線の間広がる木造住宅密集地域を抱え、建物の不燃化など災害に強い安全な都市整備が求められ、さらには、良好な住環境形成と魅力・活気あふれるまちづくりが求められている。

今回の用途地域・地区の見直し作業にあたって、区は「中野区都市計画マスタープラン」の土地利用方針とともに、「都指定方針及び指定基準」が示す地区計画の原則に依拠し、各地区の課題にきめ細かく対応し、住民意向が反映され地域特性に応じた市街地像の実現を提示したところである。

当審議会では、区のこうした取り組みに対して審議を行ってきたところであるが、区が抱えるまちの課題解決に向けて次の事項を要望するものである。

区は各関係所管課間で十分調整を行い、下記事項について適切かつ実効的な対応を行われたい。

記

- (1) 市街地開発事業及び計画的な市街地の面整備にかかわる事業等を実施する区域にあっては、それらの事業または計画が決定した時点で、周辺地区の環境との整合性に十分留意しつつ、適切な用途地域・地区の見直しを行っていくこと。
- (2) 木造密集市街地の改善や幹線道路沿道後背地の日照問題など、良好な住環境形成が求められる地区が存する一方、活気あるまちの創造に向けた都市機能の更新が期待される地区も存する。今後区は、これら諸課題相互の調整や検討を行い、地区のめざすべき市街地像にふさわしい、きめ細かな対応策を講ずることが必要である。その際、利害関係人を含む地域住民の合意形成等に十分配慮し、地区計画など土地利用規制を適切かつ効果的に用いて、求められる市街地像にふさわしい用途地域・地区の見直しを行っていくこと。
- (3) 利害関係人を含む地域住民らによって「中野区都市計画マスタープラン」の実現に向けたまちづくりの検討が行われ、その結果住民合意による用途地域・地区の見直しを含む地区計画の提案がなされた場合、区は当該提案を十分尊重し、当審議会での審議も含め、地区計画策定に向けた適切な対応及び支援を行っていくこと。
- (4) 「土地区画整理事業を施行すべき区域」や「地区計画の方針のみで地区整備計画策定が急がれる区域」など、現実的な取り組みが早急に求められる地域が存する。これら地区においては、地域の住環境特性と住民意向を十分把握し、用途地域・地区の見直しも含めて、できるだけ早期に実践的な取り組みを行っていくこと。