

平成20年度（2008年度）第5回中野区都市計画審議会

## 会 議 録

平成20年（2008年）11月21日

中 野 区 都 市 整 備 部

平成20年度第5回中野区都市計画審議会  
(2008年度)

日 時 平成20年11月21日(金) 午前10時00分  
(2008年)

場 所 勤労福祉会館3階 大会議室

次 第

1. 議事事項

(1) 中野区都市計画マスタープラン素案について

2. その他

## 出席委員

森 委員、矢島 委員、田代 委員、村木 委員、峰岸 委員、堀 委員、  
樋口 委員、五味 委員、戸矢崎委員、赤星 委員、鹿又 委員、奥田 委員、  
飯島 委員、かせ 委員、伊東 委員、ひぐち委員

## 事務局

登都市整備部都市計画担当課長（住宅担当課長兼務）

## 幹 事

長田経営本部政策室計画財務担当課長、鈴木区民生活部産業振興担当参事、  
石井都市整備部長、  
田中都市整備部都市計画調整担当課長、角都市整備部南部地域まちづくり担当課長、  
上村都市整備部中部地域まちづくり担当課長、  
萩原都市整備部北部地域まちづくり担当課長（西武新宿線沿線まちづくり担当課長兼務）、  
遠山都市整備部土木・交通担当課長、石田都市整備部公園・道路担当課長、豊川都市整備  
部建築担当課長、佐藤拠点まちづくり推進室長、松前拠点まちづくり推進室拠点まちづく  
り担当課長、秋元拠点まちづくり推進室中野駅周辺整備担当課長

## 事 務 局

それでは、定足数に達しておりますので、今年度第5回の都市計画審議会の開会をよろしく願いいたします。

## 会 長

おはようございます。ただいまから平成20年度第5回中野区都市計画審議会を開会いたします。

本日は、お手元の次第でございますように、議案事項が1件でございます。午前中の開催ということで時間が限られておりますが、皆さん方の活発な御議論をお願いしたいと思います。

なお、審議会の委員、幹事等の変更がございました。紹介を兼ねて御報告をさせていただきます。

事務局からお願いいたします。

## 事 務 局

まず、委員さんの変更からでございます。前回、委嘱しましたけども、御欠席だったということで、きょう初めての出席でございます。奥田委員を御紹介いたします。

## 奥 田 委 員

初めまして、奥田けんじと申します。区議会から今回審議委員として参画させていただくことになりました。各界の諸先輩方の御指導をいただきまして、さまざま勉強させていただきたいというふうに思っておりますので、ぜひよろしくお願いいたします。

## 事 務 局

よろしく申し上げます。

続きまして、区の職員ですけれども、新たに幹事に加わりました区民生活部の鈴木産業振興担当参事でございます。

## 産業振興担当参事

産業振興担当参事の鈴木です。よろしくお願いいたします。

## 会 長

それでは、早速ですが、田中幹事より中野区都市計画マスタープラン素案について御説明をお願いいたします。

## 都市計画調整担当課長

最初に、資料でございますけれども、資料1のほうの24ページと29ページが図面でバラで入っているかと思いますが、この2枚につきまして、先日お届けしたものの差し替えをお願いしたいと存じます。それから、もう1つ、資料2でございますけれども、追加

資料として、きょう配付をさせていただいてございます。よろしくお願いいたします。

それでは、最初に、参考資料のほうをちょっと御説明させていただきたいと思います。参考資料が1から3まで1つに綴じてお届けさせていただいているかと思いますが、1枚目の参考資料1でございますけれども、改定の都市計画マスタープランの目次構成を現行のマスタープランと改定素案の構成を対比するような形でお示ししてございます。序章から4章までの章立てにつきましては、現行のマスタープランと同様でございます。そして、矢印の形でそれぞれの対照関係を示してございますけれども、改定のほうでは3章、現行では5章に当たります分野別まちづくりの方針、このところが若干組み換えをするような形で構成をさせていただきました。それから、真ん中のところで「新規」とついておりますところは、今回改定に当たります、現行ではなかった部分の記述を追加しているものでございます。

次に、参考資料2がでございます。この改定に当たります、学識経験者の方々に専門協力員という形でいろいろとアドバイスをいただいております。都市計画あるいは産業、防災、エネルギー、緑地、景観、そういった各専門分野の方8名の方をお願いしているところでございます。そして、これまで6月から7月の時期、9月の時期の2回にわたります、個別に意見をお伺いする機会を持たせていただきましたのと、それから、一堂に会していただいて御意見をいただく、そういうミーティングを持たせていただいております。2ページ以降のところはそこでいただいた意見を整理しているものでございます。説明はちょっと省かせていただきます。

次に、資料3のほうの御説明をさせていただきたいと思います。資料3は、頭は第4章となっているかと思いますが、中段以降のところは資料編というページが出てまいるかと思いますが。この資料編のA3のページですね。資料編8ページをお開きいただきますでしょうか。折り込みでございます。資料編のところでは、今回の都市計画マスタープランを中野区で改定していく目的を整理してございます。全体をまとめたものが資料編の8ページになります。

8年前に現行の都市計画マスタープランは策定したわけでございますけれども、基本的にそのマスタープランを踏襲しつつ、そこに挙げたような観点から、必要な部分の見直しをしていくというものでございます。5つの目的として整理してございますが、1つは、現在のマスタープランが残してきた主な課題への対応ということでございます。災害に対する安全性につきましては、取り組みは進めつつあるわけでありまして、今もってまだ大きな課題として残っているところでございますので、都市計画マスタープランの中で、改定に当たります改めて方向づけを強めて書いていくということが必要だろうと考えます。それから、まちの活力の向上といったような点につきましても、さらには取り組みを一層推進していく必要があるというふうに考えております。それから、まちづくりに向けての住民合意形成という点につきましても、今後、それを促進させる必要があるかと思っておりますので、その点について記述を強めていくと、そんなことが必要だろうということでございます。

2つ目でございますけれども、マクロな社会経済状況の変化に対応していく必要がある

ということでございます。1つは地球環境問題が深刻になってきていることに対する対応、あるいは少子高齢化が今後さらに進んでいくという中で、都市づくりとしても対応していく部分があるだろうと考えます。それから、今のマスタープランができた後に、都市計画法の都市計画提案制度でありますとか景観法ができた、そういった法制度の面で改正案がございましたが、今のマスタープランはそういったことを念頭に置いて書いておりませんので、これに対応した記述にする必要があるということでございます。

それから、3点目は、中野区が新たに抱えてきている都市整備課題に対応していく必要があるということでございます。中野駅周辺のまちづくりを進めていくということに対して対応する。あるいは西武新宿線の連続立体交差化が本決まりになって動き始めましたので、これとあわせた沿線まちづくりといった事柄にも対応していく必要がある。また、国家公務員宿舎でありますとか、あるいは小・中学校の再編に伴いまして、土地が今後幾つかあいてくる、あるいは既にあき始めてきているという状況がございます。そういった大規模な用地の有効利用といったことについても言及しておく必要があるということでございます。

それから、4点目としましては、中野区としての個性を強化する、そういったところについて都市マスで対応していく必要があるだろうと。それから、さらに都市計画マスタープランの上位計画でございます基本構想、それから、東京都の都市計画区域マスタープランにつきましても、その後、改定されましたので、それらとの整合を図っていく必要があると。こういった点から必要な部分の見直しを進めているというものでございます。

資料1のほう、表紙に素案と書いている資料になりますけれども、次にこれを御報告させていただきます。

序章のところでは、法的な都市計画マスタープランの位置づけでありますとか計画目標年次、あるいは必要に応じての今後の見直しといったようなところを記述してございます。

3ページのところに注釈を下のほうにつけておりますけれども、斜体の字がございまして、ちょっと読みづらいところもあるかとも思うんですけども、基本的に今のマスタープランの記述を踏襲して持ってきているという部分を斜体字で本日の資料では示させていただきます。以下、これは同様でございます。

次に、資料のほうは少し先へ進んでいただきまして、10ページをお開きいただけますでしょうか。第2章、全体構想、ここから将来に向けての方向づけの記述が始まっている部分でございます。

まず、基本理念でありますけれども、そこに掲げましたように、3つを基本理念に据えながら、これからの中野の都市整備を進めていくというふうにしてございます。

それから、都市整備の目標でございますけれども、将来の中野区のまちの姿として、下に挙げたような姿を実現していくというところを目標として掲げてございます。先ほどもちょっと触れましたように、災害に対する安全性を強めると、あるいはうるおいある都市を実現していく、それから、中野の特徴であります公共交通、鉄道の利便性の高い特色を行かしながら、環境負荷の小さい都市づくりをしていく、あるいは健康に住み続けることができるような都市の実現を図る、それから、若い方が非常に多い中野の特色を生かす形

で、さまざまな若い方々の生活、仕事、あるいは互いの交流がまちの中でできる、そういうまちを目指していくということを挙げてございます。それから、中野駅周辺などにおきまして、多様な都市機能、都市活動が展開する、活力とにぎわいあふれるまちということを実現していこうということでございます。現行のマスタープランは、安全、快適に住める住宅都市というふうな、生活を主眼に置いた形で記述をしてございましたけれども、11万人が中野区の中で働いている、そういう都市でもございます。また、外からいろいろな目的で訪れる方もございます。ですから、仕事の面あるいは交流といったような面も改定のマスタープランにおいては記述を加えていこうということでございます。それらを通じまして、にぎわいと静けさ、住みよさと働きやすさ、そういったものをあわせ持つ都市をつくっていこうということでございます。

下に3つ掲げましたような将来都市像としてまとめているものでございます。

12ページでありますけれども、特徴的な将来のライフスタイル、あるいは活動のスタイルというものを幾つかの世代、あるいは階層、暮らしと働き、交流活動、そういったものを例示させていただいているというところでございます。

それから、下の2-2でございますけれども、将来人口につきましては、ここ当分、中野区としては横ばいで推移をすると、そういう想定のもとに、現状並みの人口を20年後においても想定する形で都市計画マスタープランを描いていくというものでございます。

13ページから、まちの骨格構造について示してございます。今のマスタープランと基本的にシナリオといいましょうか、筋立ては同じ形で示してございますけれども、今回、「活力と文化を生み出すネットワーク」という骨格構造と、それから、もう1つ、「うるおいのネットワーク」という骨格構造、2つでまちの基本構造を示すというふうな形にしてございます。1つ目の「活力と文化を生み出すネットワーク」につきましては、まちの拠点として、広域中心拠点あるいは交流拠点、生活拠点といったものを位置づけながら、周辺の住宅地を支える、あるいは広域的に人が集まるさまざまな活動が行われる拠点、そういったような位置づけをし、また、先ほど暮らしやすさと働きやすさが調和すると申し上げたとおり、周りの住宅地とも調和をしていく、そんな形の拠点と、それを支え、つなぐ骨格の交通軸と、それから、多様な都市活動の軸といったようなものを位置づけしてございまして、15ページのところにその図をお示ししているものでございます。

もう1つのネットワークが16ページと17ページに図を示しているところでありますけれども、みどりの拠点の育成をするということと、それから、みどりの環境軸の育成、また、水とみどりの親水軸といったものを基本としながら、うるおいのあるまちの構造を育成していこうということでお示ししているものでございます。

みどりの拠点につきましては、現在の都市計画公園、あるいは大規模団地等におけるオープンスペース、そういったものを位置づけているほか、中野駅周辺の警大跡地における中央部防災公園、南部のほうで考えて計画しております南部防災公園、あるいはNTT宿舍ですとか郵政宿舍跡地を活用しながら防災的な機能を持つオープンスペースの整備、そういったものも位置づけをしているものでございます。軸の部分につきましては、主に幹線道路の沿道の緑化あるいは街路樹の育成といったようなことと、それから、水辺におけ

る親水的な空間、あるいは川沿いの緑化、そんなようなものを位置づけているものがございます。

18ページから、3. 都市整備の基本方針になります。最初に土地利用の基本方針を挙げてございまして、いずれも、この基本方針のところにつきまして、まず基本的な考え方を挙げてございます。そして、次のページにいくんですけども、施策の体系というものをお示しし、その後それを具体的に文章化したものを並べているものがございます。土地利用のところは、その間に土地利用の区分という、この部分だけ別の表も加えてございます。土地利用の基本的な考え方は、上に挙げている5つを柱として、土地利用形成をしていくということでございます。土地利用の区分につきまして、ここに挙げたような住宅系の市街地の土地利用から始まりまして、次のページにわたって土地利用の区分分けをしているというものでございます。

また、19ページの真ん中のあたりに、中野駅周辺まちづくりグランドデザインエリアというものと、それから、山手通りの内側におけるセンター・コア再生ゾーンと、そういった位置づけも図の中で示してございます。これを絵でお示ししておりますのが本日、差し替えをお願いしてお配りしている24ページが土地利用の方針図でございます。今ご説明しました土地利用の区分をこの絵の中にお示ししているものでございます。濃い緑が低層住宅地区、それから、やや明るい黄色のところは災害に対する危険性の高い防災まちづくりが必要なゾーンとして中層住宅基盤改善地区というふうな位置づけを行ってございます。グレーっぽいところはそのほかの住宅地区と、そういう位置づけを示してございます。それから、商業のところでは、先ほど申し上げた広域中心拠点である中野駅周辺の部分と、交流拠点であります東中野駅、中野坂上駅周辺、これにつきまして、商業・業務地区というふうな位置づけをし、そのほかの駅の周辺等につきまして、地域商業地区というふうな位置づけを行っているものでございます。現行のマスタープランは、用途地域とほとんど一緒の形で土地利用の方針が示してございましたけれども、ここでは、将来の土地利用の方向性、それを示していくというふうな形で、少し大ぐりにさせていただいてお示ししているものでございます。

本編のほうの資料にまた戻っていただきまして、19ページでありますけれども、こういった土地利用の区分において、具体的にどういう土地利用を形成していくかというのが施策の体系とその下の本文のところに記述をしております。施策の体系のところに網かけをしているところがございますけれども、特にこの改定に当たりまして、新たな記述をしていく、あるいは若干ニュアンスを変更したり、書き込みを追加してきているという部分をお示ししております。そのほかのところにつきましては、基本的なところは現行のマスタープランを踏襲しているという形のものでございます。ここでは、国家公務員宿舎あるいは小・中学校跡地などのところについて追加を記述しているというものでございます。22ページの真ん中あたりにそれに対応した記述が出てまいります。

次に、25ページに進んでいただきまして、活力を生み出す都市づくりの方針、冒頭で申し上げましたように、にぎわい、活力ということも念頭に置いて書いていくということで、広域中心拠点でありますとか、あるいは交流拠点、生活拠点、都市活動の軸、都市文



化の創造・発信といったようなところについて追加した記述をしているというものでございます。個別の説明は時間の都合で省かせていただきたいと思います。

29ページの図は、差し替えをお願いしているバラのほうの図がこれに対応しているものでございます。

30ページは、住まい・住環境づくりの方針を示してございまして、せんだって、住宅政策審議会から住宅マスタープランについての答申をいただいております。そこでいただいた答申を踏まえながら、それと整合するような形でここに掲げてきているというものでございます。ワンルームマンションの話でありますとか、ファミリー世帯の居住、また、建物の共同化、耐震化、不燃化といったようなところなどを中心に新たに追加をしている部分がございます。見ていただきますと、先ほども触れましたように、イタリック体で書いている部分は、基本的に今のマスタープランから引いてきている文章ということでございます。

33ページが4番目の安全・安心の都市づくりの基本方針ということでございまして、火災・地震に対する安全確保ということと、水害に対する安全確保、さらに人にやさしいまちづくりの推進といったような内容をここでは記載しているところでございます。防災性を高めていくという点では、狭あい道路の拡幅整備あるいは耐震化、不燃化ということが挙げてありますと同時に、今の形のままで道路を広げて、災害への強さをつくっていくというのが、密集しているためになかなか難しい場所におきましては、街区再編も伴いながら災害に強い市街地をつくっていくと、そういったところも必要になるということで、記述を追加させていただいているというものでございます。

それらの図が37、38ページにお示ししております。

続きまして、5番目、地球環境と共生する都市づくりの基本方針でございます。環境基本計画を数カ月前に中野区は策定いたしました。その中で環境負荷を少なくする、あるいはCO<sub>2</sub>の排出量を削減するといった目標を掲げてございますので、都市づくりの中でもそれを対応していこうということでございます。この施策の体系の表の中の上から3行目のところに「公共交通重視の交通体系」というふうに書いてございますけれども、鉄道の利便性が非常に高い、また、車の保有率も全国一少ないという中野区の状況がありますので、公共交通で環境にやさしい交通体系をしながら負荷の削減、そういった都市として今後も維持をしていこうと、そのあたりのところの記述を追加しているというものでございます。

続きまして、44ページになりますけれども、景観まちづくりの基本方針ということでございます。これにつきましては、景観法が新たにできた、あるいは都市緑地法等も改正になったということに対応して、景観づくりといったことも中野区で推進していく必要があるということで、新たに書き起こした章になります。特に中野駅周辺あるいは幹線道路沿い、そういったところについて、中野の顔になる、あるいは快適な美しい街並み、景観づくりをしていく必要があると、そのようなところの方向づけを記載してございます。

46ページにつきましては、こういった土地利用あるいは活動を支えるためのインフラ整備の方針について書いてございます。影をつけておりますのは西武新宿線の連立化の話、

あるいは南部地域の鉄道新線、これは47ページの表の下に注釈をつけさせていただいておりますが、京葉線の東京駅から新宿に至り、さらに三鷹まで行く中央線の複線化、バイパス、第二中央線という位置づけの路線でありますけれども、運輸政策審議会で整備が答申されているものでございます。これが中野区の南部のところを通っていく構想になってございますので、その整備促進なり、区内における新駅誘致、そういったようなところの働きかけについて記述をしているものでございます。

それから、西武線の連立化の事業とあわせまして、沿線まちづくりということで、駅舎あるいは駅前広場等の交通結節機能を高めていくといったようなところを記述しているものでございます。

そして、次の資料2、きょう追加でお配りさせていただいた資料でございます。第3章、地域別構想になります。それをごらんいただけますでしょうか。

最初のページに地域区分の設定と基本的考え方ということが書いてございまして、都市整備課題の同質性などに着目して、この改定マスタープランでは7つの地域に分けて地域別の方針を描こうというふうに考えております。例えば中野駅周辺につきましては、北口・南口あわせてグランドデザインエリアということで、一体的なまちづくりを進めているところでございますので、駅周辺を1つの地域としてまとめて設定をしております。同様に、東中野駅周辺につきましても、駅を真ん中に置きながら、1つの地域として設定をしているというものでございます。西武新宿線沿いにつきましても、それぞれの駅を真ん中に置いたような形の地域設定を行っております。この北側のE、F、Gの地域につきましては、現行のマスタープランの幾つかの区域を束ねるような形にしているものでございます。南部のほうのAとBの地区につきましては、両方とも防災まちづくりの課題を持っている地域ということになりますけれども、その中でもBの地域につきましては、鍋横でありますとか中野新橋といった歴史的な風情、あるいはそういった特色・経緯を持っておりますので、それを生かしたようなまちづくりを描いていこうということでAとBに分けた形の設定をしているものでございます。

それから、なお書きが書いてございますけれども、区内全般に共通するような事項につきましては、全体構想のほうに記述をしていくという形で、地域別構想では、それぞれの地域の特性あるいは課題に対応した事柄について書いていくというふうになっているものでございます。

ちょっとこれもお時間がなかなかございませんので、逐一御報告する時間はないんですけれども、まず、A地域でございます。最初にまちづくりの方針図をお示ししてございまして、それから、枠の中でこの地域のまちづくりの方向性、基本的な考え方を示してございまして、さらに個別具体のまちづくりの方向、例えば災害の話あるいは生活拠点の育成の話、住工の共存の話、小・中学校の跡地の有効利用の話、それから、先ほど触れた京葉線の延伸路線の整備の話、幹線道路の整備の話、さらにみどり、自然にかかわるまちづくりの話、このような形で書いてございます。冒頭申し上げましたように、イタリックで書いてあるところは基本的に今のマスタープランで書いているところを踏襲して持ってきているというものでございます。

59ページがB、鍋横あるいは中野新橋を含む弥生のエリア、それから、62ページが東中野並びに中野坂上を含んだ地域というふうな形でお示ししてございます。

以降の説明はちょっと省かせていただきます。

資料3に移っていただければと思います。都市づくりの推進方策、ここで描いていく将来の方向性をどんな形で進めていくかといったところについての方針を述べているところでございます。1つは協働によるまちづくりを進めていこうということでございます。そういう中で、区民の方、事業者の方、また、行政の果たす役割というものを整理しているところでございます。また、区民の皆さんによる主体的なまちづくりの推進といったようなところについて、今のマスタープランで触れてある内容を持ってきながら記述をしております。そしてまた、都市計画提案制度もできましたので、区民が提案をしていただくまちづくり、また、それを区が受けとめて、一緒になってまちづくりを進めていくというふうなことが書いてございます。また、次の2ページのところになりますけれども、区の将来の根幹にかかわるような部分につきましては、区の主導でまちづくりも進めていこうということでございます。

それから、2番目が身近な地区を単位とするまちづくりを推進していこうというふうに挙げてございます。今のマスタープランは、15の地域センターの区域を単位としてまちづくりを推進していくというふうに書いてありますけれども、それは町会・自治会の固まりの1つのコミュニティの単位ではございますけれども、都市整備を進めていく、あるいはいろいろなルールづくりをしていく単位としましては、あまりにも大きく、なかなかそれでは現実的に推進していくのが困難であるというふうにも考えますので、より身近な地区でさまざまなまちづくりの実践を進めていって、それを区として支援していこうと、そういう考え方をお示ししてございます。

それから、協働のまちづくりの進め方ということで、いろいろなステップを、これは今のマスタープランの記述を、本日の段階は絵的な説明図は抜けてございますけれども、入れているものでございます。

それから、4番として、区の取り組みの強化の方向ということを挙げてございまして、まちづくり情報の公開でありますとか、まちづくり推進の仕組みづくりを進めていくということでありますとか、そのための組織運営を強化していく、あるいは財源の確保をしていく、関係機関との連携を図っていくといったような事柄を挙げているものでございます。

雑駁な説明でございますけれども、資料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した。

ただいまの説明につきまして、御質問と御意見等ございましたら、お出しいただきたいと思っております。内容的に多岐にわたっておりますけれども、事前にも一応資料はお渡ししてあります。そういう意味で活発な御意見等をいただければというふうに思います。よろしくお願いいたします。

## 樋 口 委 員

きのう、この都市計画マスタープランの資料が届きまして、かなりの量で、読めと言われても時間がかかりますし、きょうも新しく追加があって、意見を述べろと言われても、なかなか難しいところがあるんですけども、もう少し早目に資料をいただけたら、ゆっくと読めたかなと思います。

それと、先週の日曜でしたか、都市マスの説明会を区役所に行って聞いたんですけども、区長をはじめ面々、偉い方がいる中で参加したのが七、八人だったと思うんですけど、何のためにやっているのかなというような気がして、区民に浸透していないという気がするし、区民が関心がないのか、なんかちょっとこれではまずいんじゃないかなという気がしました。ほかの地域センターでの説明会も大体そのくらいの人数しか集まっていないということで、全然区と区民は話がされてないというか、対話になっていないという気がいたします。

## 会 長

どうもありがとうございました。

ほかにございますか。

## 飯 島 委 員

初めに、まず、資料の説明について、差し替えの資料は何で差し替えたのか、その辺の御説明がないと、ああ、そうですかというだけの話で、こっちの土地利用方針のほうはわかりました。いわゆる特定住宅団地の部分を書いてあったのを外したと。だけど、外したのはなぜなんですかということも説明が必要なんだろうと思いますし、活力を生み出すまちづくり方針図というのは、よく見ても、どこが変わっているのかわかりません。まずその資料の説明をお願いしたいと思います。

## 都市計画調整担当課長

土地利用方針図でございますけれども、特定住宅団地につきましては、変えてはおりません。中野駅周辺の商業系の土地利用の色塗りのところを変えているものでございます。修正をしたところはその1点だけですね。活力を生み出す方針図につきましても、同様の中野駅周辺の商業・業務地区のエリア取りを変更させていただいているというものでございます。

## 飯 島 委 員

要するに、この冊子のほうにあるやつは、赤いところが中央線に沿って延びていないということの御説明ですよね。だけど、よく見ると、二丁目のいわゆる公社住宅のところの特定団地の分は差し替えの分では消えていますよね。説明がちょっと漏れているんじゃないですか。

## 都市計画調整担当課長

委員御指摘のとおりでございます。今のお話は、中野駅の南の部分でありまして、そこに公社住宅の特定団地というものが、とじ込みのほうには入ってございましたけども、赤を広げたということで、その特定団地の表示は消してございます。

## 飯 島 委 員

わかりました。ありがとうございます。

それで、この都市マス、いろんな部分が改定されていて、追加もありますし、記述の変更ももちろんあるわけですが、私がざっと拝見した次第では、改めて用途地域の指定とは違う、いわゆる土地利用の方向というか、そういうことをお考えになってきている。土地利用、これまでの我々の用途、容積、その他の指定になじんだ言葉ではない、中野区独自というか、そういう言葉も使われてここに記載されているわけでありまして、これも非常に大きな変更点といえば変更点であると。区分の変更というのは、これはどういう大変なもの考えたかということになりますから、これも1つあると思いますけれども、ここはもう少しお考えを説明していただく必要があるんじゃないのか。これはこういうことを決めて、詳細を都市計画的的手法によって決定すれば、ある種、これで誘導が可能になっていくわけですね。土地づくり、土地利用の方針に沿ったまちづくりが、いわば規定の形でロックされる、本来の都市マスの機能がここで担保される部分があるわけですよ。そうすると、今まで中野区というのは、用途で見ると、本当に緑のエリアが大きかったわけですが、黄色の部分にしたところの中身、あるいは準工を住工共存とかいうような形にした理由とかねらい、それから、都市マスでそういうことを改めて定めたことについての考え方をここでよく説明していただくことが必要なんじゃないのかなと、こう思いますので、改めてその部分についてお考えを伺えればと思います。

## 都市計画調整担当課長

差し替えました土地利用方針図でございます。ちょっと字が小さくございますけれども、凡例の順に沿って、どんな形になっているかという御説明をさせていただきたいと思いません。

北側のほうにやや濃い緑色、薄緑でしょうか、低層住宅地区でございます。ここは低層の住宅地を中心として基盤の改善、住環境の向上、あるいは今あるいい環境の保全といったことを進めていこうというものでございます。身近な商店街は代表的なものをゾーンとして路線状に、あるいは駅の周辺に地域商業地区という表示をしてございますけれども、このほかにも実際の商店等が張りついているところもございますけれども、そういった商店街も含めて緑色の低層住宅地区と、そういう位置づけとして整理をしているものでございます。この中に青い四角が幾つか散りばめられておりますけれども、住宅整備の方針等に位置づけされた、いわゆる大規模な団地が表示してございます。これらのところは、緑も非常に豊かでありまして、建て替えに当たっても、緑の保全あるいは緑化の推進を図っていく、そんなような記述として対応しているものでございます。鷲宮駅の南側のあたり

に同じ青の上に赤の斜めハッチを示している部分がございます。これはベースの土地利用とは別に、防災と緑のオープンスペース、そういった機能も兼ねるといったような形でお示ししている。ほかに中野駅周辺でありますとか、広町住宅でありますとか、そういったところも同様の表示がしてございます。

そして、その下の中層住宅基盤改善地区、黄色の部分でございますけれども、これにつきましては、防災に対しての課題の非常に大きいエリアが広がっているというふうに考えてございます。都や国の防災上の整備の推進の位置づけもされている部分と、それから、青梅街道と本郷通り、南のほうにありますけれども、この間のエリアにつきましては、そういう位置づけはないんですけれども、中野区として防災まちづくりを今後推進していこうということで基盤改善地区という位置づけを行ってございます。

その下のグレーっぽいところが中層住宅地区でございますけれども、黄色の基盤改善地区に比べますと、ある程度基盤もできているところが多い住宅地だというふうに認識しております。今後、中層住宅を中心としながら、住宅系の土地利用の形成を図っていこうという部分でございます。ここにつきましても同様に、ちょっとした商店街等も含めた住宅地という位置づけをしてございます。

なお、この黄色あるいはグレーの2つの住宅地区につきましては、低層もあり、また、中層を中心とした土地利用で考えて形成を図っていこうというものでございます。商業につきましては、中心的な商業・業務地区というものを中野駅の北口、南口、警大跡地のところを含めて表示をしてございます。それから、東中野駅周辺、中野坂上駅周辺、これらについて、ゾーニングをかけてございます。

特に中野坂上駅につきましては、新宿副都心から連なる機能集積が区境まで接してきて、再開発等も動いてきております。そういう連続したポテンシャル、あるいはそういう性格を持った土地であるかととらえてございますので、商業・業務地区の色塗りを将来は少し広く膨らませていくということを想定して描いてございます。また、山手通りの東側、内側でありますけれども、ベースとして塗っております土地利用を基本として、さらにこの場所は東京圏のセンター・コアに当たる部分だという広域的な位置づけがございますので、そういったことを踏まえた土地の高度利用を進めていくと、そういう方向性を示しているものでございます。

それから、中野駅周辺のところに横線が入っている表示が重ねて示してございます。6番の中野駅周辺まちづくりランドデザインエリアでございます。これは駅前の商業・業務地区だけではなくて、周辺の住宅ゾーンも含めまして、ランドデザインというものを描き、それに基づいて一体的、総合的なまちづくりを推進していくということで考えておりますので、それを表示しているという部分でございます。幹線道路沿い等のところに、主要幹線道路沿いの沿道地区と、それから補助幹線沿いの沿道地区と、2種類の色に分けさせていただきました。先ほども御説明をさせていただきましたように、拠点とともに沿道で都市型住宅であるとか、あるいは業務・商業、沿道利用施設、そういったようなものの集積を図って街並み形成を進めていこうという部分でございます。

それから、大きな緑が都市計画公園等になります。ちょっと色がわかりにくいんですが、

濃い色が既に計画決定されている都市計画公園になりますが、警大跡地あるいは南部防災公園、一番南側ですね、東京大学の中等教育学校がある跡地のところを一部取得する形で南部防災公園を整備していく。さらに、少し北側の本郷通りに近接したところでも新しい防災機能を持ったオープンスペースを整備していくというふうな予定、計画を示しているものでございます。

それから、左下のあたりにメトロの操車場がございます。薄紫で塗っているところが住工共存地区でございます。それから、落合のほうのバス車庫、一番東に飛び出ている角の区域でございますけれども、東中野五丁目でありましてけれども、そういったところと、メトロの車両基地の南側に住工共存地区を塗ってございます。工業系の事業所というのは、中野区、もともと集積が少なく、また、どんどん減ってきているという中で、神田川に沿った形で以前は集積があったものもほとんどなくなってきているわけでありましてけれども、産業界からもそういった立地をする余地を残しておくべきだと、あるいは新たな土地を位置づけるべきだと、そんな御意見もいただいております。メトロの車庫の南側は一般の市街地でありましてけれども、住宅と工業系の土地利用が共存できる場所として、ここを残して維持していくと、そういう考え方をお示ししているものでございます。

以上でございます。

#### 飯 島 委 員

それで、今度の都市マスの構造を考えると、全体的な土地利用方針というのが大きく1つあって、別にこれにはそう規定はされないですけれども、きょういただいた地域別構想という中でA、B、C、D、E、F、Gと、こういう構造に分けている地域別構想があると。さらに今回は、地域センター単位よりもさらに小さい、これまでどちらかという地区計画の単位よりもさらに小さくて合意形成を図れる地区というか、街区というか、それぞれの道路で囲まれた範囲の中で極めて限られた合意形成によって共同化等々進めながら防災性を高めるようなまちづくりと、これは考え方としてあるわけですが、こういうようなことを示されて、いわば構造的には3つの層に分かれてこの都市マスというのは構想されているというか、案が考えられている、こんなふうを受けとめてよろしいんでしょうか。

#### 都市計画調整担当課長

全体の方向づけと地域の方向づけ、それから、それらの方向づけをどう進めていくかと、そういう3つに分けた形でお示ししている、御指摘のとおりでございます。

#### 飯 島 委 員

一番難しいのは、全体は全体で、これは1つの絵で見るからわかりますよね。それから、地区というのは自分たちが住んでいるところですから、あの人、この人と、特定の固有名詞の中でこの道路、いわゆる狭隘道路あるいは防災性を高めるという意味で何かをしようというようなことがあるのはわかりやすい。難しいのは、新しく考えられた地域別の構

想ということですよ。これまでそういうくくりで物が考えられたわけでもありませんし、大ぐりになっている中には、それぞれ拠点が幾つかあったりとか、さまざまな形になっていて、いわば中間的な計画になるわけですよ。そうすると、全体のエリアの中にある人たちは、今までと違う単位で何か物を考えるということになるわけですから、そういう点では、非常にイメージも持ちにくいですし、地域の中のもろもろについて考えるということは、なかなか難しいことになってくる。そうすると、これはどちらかという、行政が主導してこういう地域区分を考えて、その中における都市計画上の課題は行政が強く意識ができるということになりますよね。

そうすると、真ん中の地域区分の設定と基本的考え方に伴ったいろんなことが書いてありますけれども、これはどちらかという、皆さんのほうで、この中の課題その他云々ということになってくる。それと、そのエリアの中に住んでいる人にとっては身近な問題ではないような、そういうことになるので、この考え方がどっちにしたって、計画の上下に影響されている、あるいは影響を与える、こういうことになってくるでしょうし、あるいは流れを考えれば、全体の考え方、それから、地域別の考え方、そして、そういうことを踏まえた上でのいわゆる拠点別のまちづくり、都市開発、あるいはみずから住んでいるエリアでお互いに共同して開発をしましょうとか、あるいは共同の建築物で安全性を高めましょうとか、こういうことになっていくとすれば、この地区構想というのが全体を踏まえた上で、なおかつ本当は最も我々が意識しなければならない、でも、それは非常に難しいものになるので、この辺をどう説明していくのか。先ほど樋口委員おっしゃったけど、そんなに皆さん知らなくて、いつの間にかこんな区分になっちゃったのねというようなことになりかねない。絵をかくのは結構なんですけど、ここら辺のことを今後どう具体的に区民の皆さんにお伝えしていくのか。

それから、こういう分け方をすることがどういう利益があるのか。利益がないことをやってもしょうがないわけですから、都市づくり、まちづくりを考えることに区民の皆さんにとってどういう利益があるのかをどう説明していくのか、こういうことは課題になろうかと思うんですけども、その辺についてはいかがですか。

### 都市計画調整担当課長

区の考え方をお知らせしていくということは、御指摘のように重要だと思います。本日もいただいた意見、あるいは議会に報告して、今後御意見をいただきながら、これも素案のたたき台でありますけれども、素案としてまとめて、12月半ばぐらいに区民の方にお示しする時期を考えてございます。先ほど御指摘いただいたように、もっと集まっていたらよくさらに努力を重ねまして、多くの方に御説明をさせていただき、意見を聞く機会を持ちたいと思っております。

それで、この地域の区分の考え方でありまして、ある意味で中野区が抱えている都市整備の課題に対応して区域を切らせていただいたということでございます。特に駅を中心とした都市整備を進めていくということが、JRの駅にしましても、あるいは西武新宿線の駅につきましても、非常に重要だというふうに考えましたので、駅前で分割されて



いるような地域ということではなく、今後の事業あるいは整備に対応して、1つの地域として整備の方向性を書く、そういう観点からこういう区分にさせていただいたということでございます。

それで、あくまで都市整備の方向をできるだけ効率よく区域を切って説明しようという観点でございますので、地域のコミュニティをこういうふうに再編しようということでは決してないものでございます。そういう意味で、おらがまち、私のまちという観点は若干意識のずれが区民の方に生じるかもしれませんけれども、そのあたり、ちゃんと御理解をいただくように説明はさせていただかなくてはいけないなどは思っております。

## 会 長

区としての非常に大事な質問を今、受けていると思うんだけど、石井部長、何かありますか。

## 都市整備部長

飯島委員の御指摘のところにつきまして、中野区はこれまで住区単位と申しますか、そういう中でエリア内の課題について、それぞれが解決していこうという取り組みがございました。今回それとは別のくくりと申しますか、エリア取りをしたわけでございます。まちづくりの課題に適応したエリア取りということになります。確かに今までの取り組みから申しますと、過去の経過を踏まえますと、戸惑いが生ずるところは十分あろうかなというふうにも思っております。今後、都市マスを説明していく中でも十分その辺のところを御理解いただけるような方向で我々も努力をしていかなければならないというふうにも思っております。また、検討に当たって、我々が提示していく呼びかけについても、この課題について十分な取り組みができるような形を考えて、工夫してまいりたいなど、このようにも思っております。

確かに、今までの15地域センターのエリアを7区域でまちづくりに取り組みますよというところへ移行というのが、区民の皆様には、すぐには頭の切り替えがうまくいかないのかなと思っております。ここを十分考えてまいりたいと思っております。

## 飯 島 委 員

頭を切り換えるだけの話じゃなくて、生活実感とか、人間の関係性でまた新たなゾーンが出てくる、それは行政の都合ということになりますよね。ですから、その点は十分注意をしなければいけないし、そういう意味からすると、A、B、C、D、E、F、Gという地区の名前が果たして適当なのかと。私はA地区ですよと言われてたって、何の共感性が持てるのか。もちろん名前をつけるのは非常に難しいことですよ。逆に言うと、何でうちの名前が、あっちのほうの名前になっちゃったんだとかというようなことにもなりかねないし、慎重におやりになるのも結構ですけれども、きょうは案ですから、とりあえず予断を持つてはいけないということで、A、B、C、Dにしたんだろうとは思いますがけれども、いずれA、B、Cでは済まなくなることになる、じゃ、どういうふうになーミングするんだ

というようなことも含めて、十分区民の皆さんの実感をくみ取ってぜひやっていただくということと、それから、新しいことでびっくりするというほどでもありませんけれども、既に発表されていたことで改めて中野区でこういうオフィシャルの文章の中に出てきたJR京葉線の中央線の三鷹までの延伸の問題が出てきました。最近、文庫本が出て非常に話題になっているんですね、幻の何とかかんとかという鉄道計画って。私も調べてみました。中野区の中、確かに通っているんですけども、図面が非常にラフで、一体どの辺がどうなっているのか。おおむね本郷通りと方南通りの間ぐらいで斜めに行っているというふうなことしかわかりません。これをここに記述する以上は、それについてどうなのかということをもっと詰めておかなければいけないし、いろんな図柄が出ていても、このことについては文言はありますけれども、何のポイントも落とされてはいない。落とすのは難しいのかもしれないよ、そういう意味では。だけど、こういうことをお書きになって、えっと言う人もたくさんいるでしょうし、そういうことがあるとすれば、新駅をここに設置することになって、一体どんなことになっていくのか、こういうことも想定した土地利用方針であったり、それから、活力を生み出すまちづくりの方針図とかであるべきなわけで、どうもその辺はちょっと落ちているのかなという気がしないでもありませんし、逆に言うと、心配してそこにボンと落としちゃえば、それですべてが決まってしまうというか、固定的になってしまうこともありますので、その辺のことも、とりあえず1つは地域、それから、参事が改めてこの幹事として入ってきた理由も、活力、にぎわいということを中心にした都市マスにするんだということの意気込みのあらわれだと思いますから、そういう点も踏まえて全体的なことをお考えになっていく必要がある。

それで、新宿と直結するというエリアになってくれば、まちの形あるいは意識がどうしても新宿のほうに向いちゃうわけですから、それじゃ、どうなんだという問題だってあったりとか、いろいろあるし、土地の評価の問題も出てくるかもしれません。だから、ちょっと大きなインパクトのある外的要因をここに記述する以上は、それだけの検討を深めておく必要があるし、むしろそういうところについて、専門委員の方のアドバイス、意見等もよくこれからもお聞きになる部分じゃないのかな。あるいは、こういうことをそのまちにアナウンスしたら、だれだって関心ありますよ。ここら辺に駅ができちゃうのみたいな話になったときに、そういうようなこともきちっとお伝えしながらぜひやっていっていただければと思います。いかがでしょうか。

#### **都市計画調整担当課長**

今、御指摘いただいた御意見、どういうふうに盛り込んだらいいかという検討もさせていただきます。

#### **樋口委員**

今の関連なんですけど、第2回の意見交換会の主なポイントについてというので、先ほどの飯島委員がおっしゃった、京葉線の中央線方面延伸新設路線の整備で、南中野地域で出てきているんですけども、これは具体的にどういうことかなと思って、ちょっときょう

質問しようかなと思っていたんですけど。

#### 都市計画調整担当課長

先ほどの資料の47ページ、資料1のほうでございますけれども、書いてございまして、運輸政策審議会、今は交通政策審議会に名前が変わりましたが、平成12年に第18号答申というものを出してございまして、その中に整備を進めるべき路線、あるいは整備を検討すべき路線、幾つかの熟度をランクを分けて提言をしている路線の1つに、2015年までに整備を着手することが適当である路線と比較的実現を推進すべきだという答申がされておりますのが、京葉線の東京駅から新宿、三鷹経由で中央線方面につながる、第2中央線のイメージ、バイパス路線としてイメージをされている路線でございます。三鷹から先は中央線を複々線化するという答申になってございます。

その後の動きですけども、実はまだ事業主体もここでは位置づけがされておられません。ですから、だれが事業主体になるか、東京都にしましても、JRにしましても、具体的な整備に向けた取り組みは今のところ動いていない状況でございます。しかしながら、スケジュールが少しずれることはありましても、運政審答申に載った路線というのは、いずれかの時期に現実のものになってきてございます。ルートは、かなり直線的な路線で引かれておまして、中野区内の南のほうを通ると。先ほど紹介があったように、位置的に見れば、方南通りと本郷通りの間ぐらいを通っているということでもありますので、そういう手がかりしか私どもは持っていないんですけども、ということで盛り込みをさせていただきました。

#### 副 会 長

ちょっと今の発言に対して一言。今の御説明の中で、大体いいんですけど、最後のところで運政審答申というのは、そこに盛り込まれたらば、いつかは必ずできるという御説明があったと思うんですね。そこは事実と違います。

別にながかりさせるつもりで言っているんじゃないんですけども、過去にもやはり運政審答申で盛り込まれていながら、20年たっても30年たっても全然進まないという路線もあるんですね。だから、逆にこの書き方は、飯島委員がおっしゃったように、非常に難しいわけです。何も書かないと、地元の熱意がないというようなことが理由になって鉄道は来ないかもしれないという側面もあるし、書いてしまうと本当に来るのかと思わせてしまうということもあって、非常に難しいんですね。だけど、今の、必ずいつかはできるんですということだけはちょっと御訂正いただいたほうがいいと思います。

#### 会 長

今の議論は、48ページに若干書いてありますけども、今、矢島副会長が言われたようなことですので、お願いします。

#### 五 味 委 員

まず、ことしの新しいマスタープラン、かなり熟慮されてつくっておられると思いますけど、資料の3番で、見開きの都市計画マスタープラン改定の目的、一番上の前段に平成12年、このころは都市計画マスタープランという言葉そのものはあんまり区民になじまなかったと。なじめないものが8年前に出されて、そのときにマスタープランの地域説明会もあったでしょうけど、参加者も限定されて偏っていたという感じがありました。さっき樋口委員が言ったんですけども、ことしもまたマスタープランの説明会、私のように建築士事務所協会のもろもろが参加したんですけど、非常に参加者が少ない。説明者のほうが10人ぐらいいるんだけど、参加者が四、五人だというふうな、極端じゃないわけですから、そういうことを言われているわけなので、そのやり方でいいのかということですね。それはもっと努力していただきたいということですけど、同じページの3番にまちづくりに向けての住民合意形成の促進という新たな言葉で表現されていまして、こういうふうにお気づきになったとしたら、文章に書く前に、行政の方がアピールする側で、もっと住民に近づいてもらいたいと思いますね。

というのは、ちまたのうわさを聞いていると、どうも説明が一方的で、こういうふうを考えているというんだけど、参加者の熱が盛り上がらないということもあるけれども、果たして聞いているほうの住民に理解があるのかということ、それは問題があると思うんですが、理解がなきゃ、こういう文章は書けないわけなんですけど、目的を達成するためには、その地域の事情というのを説明側がよくわかった上で説明に行きませんと、片方の意見だけを言えばなしになって、この表にあるように、平成12年から8年間、前のマスタープランは何をやっていたんだということになっちゃうわけなんですけど、文章に書いた以上は、地域ごとのにぎわいもあり、区民が住んでいるわけですから、そこへ溶け込んだ話をするというのは、相手の事情をよく理解した上でやっていただきたいと思います。そうでないと、マスタープランそのものが空論になっちゃうということです。

それから、具体的なことをちょっと申し上げたいと思います。

参考資料3番の16ページ、16って書いていないページがありますけど、そこに「住まい・住環境」という表題で、住宅の接道状況というのがあります。私、昔からよく言っているんですけど、括弧内の中野区の4m未満の道の割合が23区中最も高く、46%を占めているわけですから、自分のうちの前の道路というのは、半分は4mないということですね。はっきり言うと、45%は建築基準法違反ということになるわけです。それでは、4m未満の道だから消防車が入れない。一昨年、中野六丁目のある宗教の教会で朝10時ごろ出火しましたら、消防車が入れない。入っていくんだけど、狭いから消防車が回れないんですね。それで、みるみるうちに全焼しちゃった。東京消防庁のヘリコプターが上で見ていて帰ってしまったと、それが中野区の現状ですから、将来に地震などがあっても中野区は救済されない。これは数年前の阪神・淡路大震災のときに、東大の目黒博士が来て公会堂で話しましたが、区長の顔にかみつきたいような顔をして、しっかりしなさいとおっしゃっていた顔が思い出されます。

じゃあ、どうしたらいいかということで、その前の15ページを開いてもらいたい。建物の現況は2階建てが多いんです。じゃ、2階建てのうちはどうかといったら、特に私が

問題にする第一種住専が中野になぜあるかと不思議でしょうがない。2階建ての62.9%というのが何と木造の住宅地、さっきの中野六丁目の火事は当然消えない、だから、全部違反建築です。

14ページのところにグロスの建ぺい率と書いてあります。グロスというのは、その地域で例えば60%の建ぺい率のところ但实际上にはそんなに使っていないよという表です。実際に使っている建ぺい率はこれしかありません。その前のページ、13ページをごらんになると、それはどうですかということが書いてあります。ほとんどが住居系の土地利用の現況ですから、各家をとってみると、家をつくるときに半分以上は土地を有効に使っていないと、指定建ぺい率の半分ぐらいしか使っていないという表がデータにあらわれています。例えば環六に近い東あたりの第一種住専地域、そこは建ぺい率60%のやつが40%ぐらいしか使われていないとしたら、先ほど私が申し上げた4m未満の道路を新築も改築もすべて4m道路にしないとだめだということかわりに、その地域は容積率を上げてやると。容積率を上げてやると、道路が例えば1m削られても、その分これだけ余裕がある建物ができるわけですから、ちゃんとうちができるということにしなきゃまずいと。

とにかく容積率を上げるとどこかが得をするという議論じゃなくて、逆に容積率を上げないと、前面道路、ひいては地域全体の地震被害が拡大するということになるわけですから、よく数字のデータを解析していただいて、改正をしていただきたい。地域の容積率を上げると、それだけ余裕が保たれるわけですから、この表をよくごらんになって、この表がどういうことを物語っているかということ、まず表に挙げるだけじゃなくて、次の都市マスのときに返答をいただきたいと思います。

## 会 長

要するに、これが現実の資料であって、これをもとに、これから先ほどのような防災まちづくりの議論を進めようとか、いろんなことをやるわけですが、それはもっと先の具体的な問題になってきちゃうので。

## 五 味 委 員

具体的なことを言わないとわからないから、具体的なことで今、アピールしたということです。

## 会 長

どうも貴重な意見、ありがとうございます。

ほかに。

## 村 木 委 員

大体申し上げたいことは3つあるんですけども、まず先ほどから出ていた区割りのことです。区域区分のお話なんですけども、中野の都市マスをもとに策定したときには、地域のほうにもかかわらせていただいて、どこのマスタープランでもそうだと思うんですが、

最初につくったマスタープランがベストだというわけではないと思うんですね。きょうのお話と、それから、自分でもいろいろな地域で持っている課題等、前のものを見ても、課題として極めて似通っているものが結構たくさんあるということが皆さんもおわかりだと思います。地域の住民にとってみれば、地区単位の計画を考えると、別に今度の区分けが大きくなるからといって、それが地域まちづくりに大きく影響するとは私自身は思っておりません。そうすると、最後のところに書かれていた、市民発意の地域づくり、まちづくりを進めるようなツールをどのように区が積極的につくっていきけるか。これをきちっとつくってあげれば、今回の大きな変更のように見えるマスタープランというのは、それほど大きな形で影響するということにはならないのではないのかなというふうに思います。

2つ目に、マスタープランが機能してなくて関心がないというお話も先ほど来いろいろなところから御指摘されていたと思いますが、これもほかの行政体でマスタープランの改定をやるどころがたくさんあるんですけども、どこでも同じことを言われています。まずは地域が変更してきて市街地が変わってくるのに、マスタープランが大きく乖離している。それを少し変えていくために、例えば昔、世田谷の都市整備方針が加除式であったように、都市の変更に合わせて、もしかしたらマスタープランは5年、8年、10年というのではなく、比較的簡単に換えられるようなマスタープランにして、それが機能するようなツールを、例えば条例なのかもしれませんが、あわせて考えていくことがこれから先の都市計画としては必要なのかもしれません。

最後に土地利用のことなんですが、用途地域との連動を考えると、いろいろなところで中層という色を塗られているところがありました。マスタープランは都市の将来像を示すものですから、最終的には多分それに合わせて用途地域を変えていくのが正しいことなんだろうなというふうに思います。もしも市民合意が得られない場合は、例えば地区計画で何かやるとか、ダウンゾーニングしていくとか、そういった支援もあわせて区は一緒にやりますということも説明してあげると、市民の方にわかりやすいのではないのかなというふうに思いました。

最後、1つだけ質問なんですが、この後、説明されていって、市民からの御意見に対してはどんな形で対応されていくんでしょうか。

### 都市計画調整担当課長

この後の説明ということでしょうか。実は今、第2回目の意見交換会を3週間ぐらい前から連日進めておりまして、今週24日でおしまいになるんですけども、そこでまた素案というよりも、こういう見直しのこと考えていますという説明をして、地域センターで会合を持ちましたので、その地域、地域の意見を出していただくというふうな意見交換をしてございます。それを整理をした上で、それに対してどう扱っていくかという検討を本日の資料に加え、省いたり、あるいは修正を加えたり、そういう形で対応したいと思っております。次の説明をする機会は、先ほど申し上げましたように、12月半ばぐらいに素案としてまとめたものを公表させていただいて、1月の時期に再び3回目の意見交換会をさせていただきます。初めて成文化といいましょうか、素案とした形で見ていただきます。

すので、具体的な方向づけ、記述についての意見が今度は具体的にいただける場だと思っています。冒頭でいろいろと御指摘いただいたように、いっぱいの方に来ていただいて意見をいただくような工夫はさらに進めたいと思っていますけれども、そこでいただいたものについては、盛り込めるものはぜひ盛り込みたいと思いますし、そういう対応を1月いっぱいぐらいの時期をかけてさせていただくというつもりでおります。

**会 長**  
よろしいですか。

**村 木 委 員**  
結構です。

**副 会 長**

ちょっと違う観点から2つほど質問というか、意見というか、申し上げたいと思いますが、参考資料1で配られた目次構成、これについて2点ほど申し上げたいと思います。

1つは、新旧対照表になっていますから、新しいほうの参考資料というところを見ていただくと3つあって、改定の目的と視点というのが参考資料に入っています。一方、現行の都市マスの構成では、目的というのは第1章の1番に入っています。これに僕はちょっと違和感を感じます。まず、形式的に違和感を感じるというのが1つです。

それから、もう1つは、新しいほうの目次構成を見ると、序章とあって、1がマスタープランの位置づけと役割、2番目がマスタープランの構成と来るわけです。構成という中身は、あちこち行って恐縮ですが、資料1の2ページ目を見ると、そこに構成があって、地球環境というふうな新しいことが入るわけです。なぜ地球環境が入ったんだという説明は、文章上は一番最後の参考資料のほうを見ないと出てこないということになるので、やはりこういうものをつくる目的というのは、分量はともかくとして、ある一定の量は前のほうの序章に入っていないなきゃいけない。細かく説明する部分は参考資料でいいかもしれないと私は思いますので、この目的というものについては、ぜひ序章の中の1つの項目としてちゃんと位置づけたらどうかというのが意見であります。

それから、もう1つは、ライフスタイルというのを説明されたところがありました。資料1の12ページ、これは私は割に目新しいなという感じがいたしました。中身はまだちょっと偏っているかもしれないし、記述が不十分なところもあるかもしれないんですけど、ライフスタイルというものは例示的にでもいいから出しておいて、そのイメージのもとにマスタープランがつくられていくということはおもしろい試みだろうというふうに思います。そういう意味では、今度は目次上はライフスタイルという言葉が出てこないんですね。だから、もしライフスタイルというものを新しいほうに出すのだったら、やっぱり第2章の中に出していただいたらどうかというふうな2つの意見を申し上げたいと思いますが、どんなものでしょうか。

## 会 長

今の意見、大変貴重な意見だと思うんだけど、どうですか。

## 都市計画調整担当課長

今の御指摘、十分に検討させていただきたいと思います。確かに、今回、改定作業でございますから、特に区としてこういう目的あるいはこういうねらいで改定に入ったと、そういう経緯はやはり最初に御説明したほうがいいのかなというふうに、私も本日説明するに当たりまして、実はそういう順番で説明させていただいたわけでありませうけれども、御理解いただく上でも、そういう流れのほうがいいかなと感じました。ありがとうございます。

## 会 長

ほかに。どうぞ。

## 田 代 委 員

今、副会長から言われましたライフスタイルというのは、私も大賛成でして、新しいまちづくり、地域づくりを考えていく上で、ハードをやっていくということと同時に、住んでいる人たちのライフスタイル、ハードとソフトが一緒になって新しいまちのイメージをつくり上げていくという意味で、非常に重要な役割を持っていると思いますので、ぜひ表現には工夫して、1つの柱として入れていただきたいなという気がします。

それから、もう1つ、またこれも関連するんですけども、地球環境の問題って非常に難しいんですけども、まさにグローバルスタンダード的な話をどうやって中野で取り組むのかというあたりにブレイクダウンしたところが見えるような形でぜひやっていただきたいと思います。そうしないと、ただ単にお題的に言葉が並んでいるということになってしまいますので、先ほど来話題になっている地区での説明とかというと、ますます距離が遠くになってしまう、そんな感じがいたします。

幾つか感じたこととか、質問させていただきます。

私も、このアドバイザーとか、メンバーの一員として一応意見を述べさせていただいておるんですけども、きょう提出された素案そのものは、ある意味では非常に区の意向が強く出ている方針かなと思いました。

もう1つは、御説明にあったように、構成が、1つの方針を出して、従来型じゃなくて、新しく地区単位の関係性も含めて、区の方針、土地利用というふうなものを出し、その中で拠点づくり、ネットワークづくりというかなり具体的なものを、たくさん分かれているんですけども、これだけたくさん拠点とかネットワークが出てきて、実際の地区なり地域ということで受けとめたときに、本当にこれだけの役割を担えるんだろうかということをお、ちょっと疑問に思いました。個別に書いていくと、どうしても拠点とかネットワークってわかるんですけども、現実の空間を考えたときに、そういうふうに細かく仕分けられるものなのか、整合性をどこでとっているんだろうかなというのが1つの疑問です。それをちょ



っとお伺いしたいということです。

それから、もう1つは、地域別構想から地区単位で計画提案を出されるというふうなことを残しながら全体に結びつけていくという、そのプロセスなんですけれども、地域別構想がここまでかなり明確に戦略的な事柄を出されると、これ自身が地区単位から上がってくる時の上位計画的な意味を持つのではないかなと。ある意味ではそこに1つの強さが出てくるのかなという感を持っています。ですから、ここで地域別構想というやつがそんなに強い力を持つのかどうかということについて、あるいはどの程度の役割を持たせるのかということに対してお伺いしたいというふうに思います。

それから、これは先ほどの環境との関連なんですけれども、みどりのところでかなりネットワークとか拠点ということで役割が期待されているようなんですけれども、今後、そういったものをつくっていくという具体的な方針というか、施策、その辺の事柄が比較的书かれていないような気がしたんですね。ですから、そこを今後どうしていくのかなというふうに思いましたので、もしお答えいただけたらお答えいただきたいと思います。

それから、かなり具体的な事柄として、土地利用方針と拠点ネットワークづくりに書かれたことは、用途地域的な考え方でくり出すと、それから、誘導でいく拠点ネットワークということの整合性、そこがこの素案の中で非常にわかりにくい。みんな分解されて書かれているので、どうつながっているのかなということをもう少しわかりやすく書けないかなというのがあります。

それから、最後になりますけれども、私は今後、都市の発展を考えていく上で重要なのは、やっぱりサステナビリティというコンセプトだろうと思うんですね。現在ある部分を急激に全部変えてしまって、にぎわいとるおいという方針に変えていくという方針を出すのは大事なんですけれども、現行のポテンシャルをどれだけサステナブルに生かしていくかということ、これはものすごく大事だと思うんですね。ですから、そういう意味でいうと、例えば具体的な話になりますけれども、これから出てくるであろう空き地というか、あるいは大規模施設の用地の問題にしても、将来を見渡していくと、急激にある種の色を塗ってしまうのがいいのか、サステナブルな形で将来楽しめるような形で残していく、いわゆる保全的活用、あるいはスマートデベロップメントというふうな事柄も視野に入れてはいかかかと思しますので、もしその辺のところでお考えあったら、お答えいただければと思います。

以上です。

## 会 長

どうもありがとうございました。田中幹事のほうで、今の要望と質問とあったわけですが、質問等について答えが出せれば言っていたらいい。

## 都市計画調整担当課長

1つ目の拠点づくり、ネットワークづくりについては、あまりにも数が多いといいたまいますか、手が回るのかという御質問であったのかと思いますけれども、検討していく中で

も、いろいろ書いてもそこまで区としても手が回らないのではないかと、そういう御意見も実はいただいておりますが、今のマスタープランで育成していくというふうに書いているところにつきましては、それを踏襲させていただいているというのが現状でございます。実際にそう書くからには、区として育成のためのいろいろな手だてというものはとっていく必要があるというふうに思っているところでございます。

それから、今回の地域区分における地域別のまちづくり方針が今後、地区で行われる地区まちづくりというものの上位計画になっていくというふうな関係性につきましては、改めまして、そういうふうにご指摘を受けて気づいたところでもありますけれども、区としても、その地域をどんなふうにしていきたいのか、あるいはどんなふうになっていくと思っているのかと、ある意味でそれが上位計画といえますでしょうか、前提として区民の方に認識いただいて、そのもとに地区、地区で個別の特色を打ち出す、あるいはまちづくりが動くという道しるべの1つになるということは、非常にいいことかなというふうにも思っております。

それから、緑について、描いている絵だけ見ると、非常に緑豊かな都市になっていくという形にも見える絵になっておりますけれども、具体的にどういう手法を使うかとかそういうことについても、ただ文章が並べて書いてあるというだけではなくて、具体的な施策につながるようなところを盛り込みながら、そのあたりは先ほども少し具体的な記述を、というような御指摘があったところとも関係しますけれども、ぜひ御意見を参考にさせていただいて検討させていただきたいと思っております。

サステナビリティの御指摘につきましても、確かに用地がいっぱい空いてきて、現実的に直ちに土地利用を決めていくという状況ではございませんので、場所に合わせて、あるいは周りのまちの再生なり、安全なまちにつながるような適切な利用を考えていくというふうなところに、将来にとってのリザーブの土地として使うみたいな、そういうニュアンスも含めておいたほうが良いという御指摘だと思いますので、ぜひ検討させていただきたいと思っております。

## 田 代 委 員

どうもありがとうございます。1つ拠点のところで私の趣旨が説明不足だったようなので、ちょっと発言させていただきますと、いろいろ拠点があるので、拠点の性質や役割がみんな分解されているんですね。ですから、重荷じゃないかなと。全部拠点で受けとめなきゃいけないようなことになっているんだけど、本当に可能だろうかというのが率直な疑問です。

なぜこういうことを申し上げたかという、中野が今後発展していくために、多様性というか、多様な顔を持つ中野であるべきだなと思っておりますと、みんな似たような拠点ができちゃうと、同じまちになっちゃう。個性のないまちになりかねないという点をちょっと心配したものですから、ぜひ特徴のある役割を担っていけるような拠点、また、それを生かすためのネットワークという視点で、もう一度拠点とネットワークの関係を慎重に検討していただければと思います。

以上です。

## 会 長

ありがとうございます。

ほかに、どうぞ。

## 伊 東 委 員

個別具体の各論についてはともかくといたしまして、おおむね20年後、平成40年を目指した都市マスということなんですけれど、これはいろいろ議論が分かれると思うんですけれど、まず大前提である人口、それと年齢別構成について、これはどういう議論がなされて、12ページで現状は31万の人口がおおむねそのまま推移すると。ただ、年齢別構成については、ここで触れられていないわけですよ。中野の場合は20代から40歳以下の年齢が38%を超える、これは秀でた特性だと思うんですけれど、その辺が触れられていないのと、それから、現状の人口がそのまま推移していくということがさらっと書かれているんですけれど、全国的な統計でいきますと、20年後は逆に40代以下が30%ぐらい減って、70歳以上が30%ぐらい増えると推計予測もあるわけなんですけれど、全体のマクロの流れを中野区は、そうじゃないんだと、まちづくり、政策で現状のとおりやっていくのかどうなのか、その辺はどういう議論がどこでなされているのかなをまずお伺いしたいんですが。

## 都市計画調整担当課長

まず、人口の総数でございますけれども、中野区の政策研究機構のほうで将来人口の予測のシミュレーションをしてございます。幾つかのペースでコーホート法に基づいて想定をしているんですけれども、今、高齢の方の定住率というのは非常に高いんですけれども、もう少し若い世代の方々の定住率が比較的低いものをもっと少し高めていくと、そういう想定で何タイプか推計をしてございます。横ばいあるいは若干下降をたどって30万人弱という幾つかの数字が出ております。東京都も同じく中野区の将来人口推計を出しているんですけれども、今、御指摘ありましたように、20代、30代が4割いるんですけれども、その人口の出っばりがかなり減るような予測になっておりまして、ある意味で20代、30代がそのまま上に移ったような、40代、50代ぐらいが一番大きなこぶになるような推計が出てございまして、これは中野の受け皿として若い人が住む共同住宅が非常に多い状況の中で、そこまで一挙に若い人が減っていくということが本当に現実的であるのかなと疑問のところもございまして。今ある若い世代の膨らみというものは、これからさらに増やしていくという形は中野区としてはとらないと。そして、世帯を持って子どもができるような方が中野でもっと住み続けてもらえるようにしたいと、そのような考え方をとってございます。

年代別の人口構成の将来予測というのは、中野の中ではまだしていないところがございますけれども、ファミリー層にも今後は住んでいただくことによって、既に現状でも14

歳未満のお子さんが少ないんですけれども、もう少し増えて、若い方のにぎわいあるいは歓声がこだまするまちと、そんなふうにしていきたいというふうに思っています。

このままの趨勢でいくと、今、少し微増して、この数年経過しておりますけれども、ある時期に少し下降の影響が生じ始めると思います。そういう中でも、全国の人口の減り、あるいは東京と全体も減る基調になってはまいりますけれども、中野区においては、地域間の移動によって、ある程度入ってくる方も今後ともいらっしゃるという見込みをさせていただきます。それから、ファミリー層の定住化を進めていくというふうなことで、横ばい方向で推移をするまちとしていきたいという考え方でございます。

## 伊 東 委 員

ぜひその辺、冷静に分析された上でさらに、結局、今のお話ですと、今の特色である20代、30代の人たちは引き続き中野区に引きとめていたい。その先には、さらに子育て世代の人たちをもっと増やしていきたいということなんですけど、割と文章に若い人たちの力、若い人たちの力ということを強調されているんですけれど、その辺をもっとわかりやすく表現していただけたらと。

そうなりますと、中野らしさという部分にもお話が及んでくるかと思うんですけれど、今、中野区は20代、30代の人たちが多いというのは現実としてそうなんですけど、それがメリットになっているのか、デメリットになっているのか、その辺もよく分析されたほうがいいのではないのかなと。

資料1の8ページに活力という部分、産業では「中野区のポテンシャルを生かして」とあって、地域資源では「若者の居住、若者が生み出すエネルギー」ということで記述されているんですけれど、どちらもメリット、ポテンシャルが高い、それから、若者が多いという部分がプラスの方向としてとらえられているんですけれど、じゃ、実際に中野区の活性化にどうつなげていくのかという部分があいまいもこととして、サブカルチャーであったり、B級グルメであったりというような、現状のとらえ方でしかないのかなという気がして、20年先までそれがずっと続いていくのかなって、それもちよっと寂しい話でもあるんですけれど、その辺もよく考えていただけたらと思います。

特に産業の部分なんですけれども、きょうは参事もいらっしゃっていますから、お尋ねしたいと思うんですけれど、中野区のポテンシャル、これは参考資料の後段のほうで産業分析がされているんですけれど、前から私も指摘しているんですけれど、区内の事業所、企業数は23区でも最下位、それから、区内就労人口も23区で最下位という状況、それを積極的に改善していかなければいけないとは思っているんですけれど、このデータの見方によりますと、売り場効率という部分では逆に23区で比較しても、主要駅で使用してもトップクラス、上位に入っているということなんですけれど、これを指してポテンシャルとおっしゃっているんですか。

## 都市計画調整担当課長

そういう産業的な、今の商業の売り場効率の高さというのも1つのポテンシャルだと思

いますし、何にも増して、東京のビジネスゾーンがある意味で10年、20年前に比べると、西のほうにシフトしてきていると思いますけれども、新宿副都心に非常に近い、ビジネスセンターにも近い立地条件にあると、床テナント料は比較的安いと、そういうふうなこともございますし、それらも非常に大きなポテンシャルだと思います。

それから、若い人が住んでいるという中で、特に若い方は仕事の仕方がこれからどんどん変わってくると思いますし、若い人が住むについても、都心の中で住むよりも、生活に関連した機能が周りにある、それこそ8割以上が住宅地であるという生活に根差していると思いますけれども、そういう暮らしよさがありますので、それをできるだけ生かしていただきながら、都心に通う仕事の形態ではない、新しいビジネスをされるということも含めて、そういうところとして非常に格好の場所としてアピールできる余地があるのではないかと考えます。そういう産業、事業を展開していただく、あるいは住宅地を背景としたコミュニティビジネスなども展開していただく、そういう意味での働く場としてのポテンシャルというものをもっと生かしていきたいというふうに思っているところでございます。

#### **産業振興担当参事**

将来的に若者が産業のどういうところの活性化につながるのかという視点でお答えしたいと思います。

若い人はいろいろな産業革新のコアになっていくのかなというふうな視点を強く持っております。したがって、中野に若者層が多いということは、常に何か新しいことが起こるという潜在的な期待感というものがあまして、そこを刺激するような政策誘導というのが1つ必要かなというふうに考えています。

それから、また、若者が多いということが1つのマーケットとして魅力だというふうなことで、そこをターゲットにした事業展開を考えられるということで、中野での事業活動をしようという市場の優位性も出てくるのかなというようにところを1つ若者に着目したポテンシャルの高さというふうにとらえているところでございます。

#### **伊 東 委 員**

この内容の中には、中野区の産業構造というのは、これからITやコンテンツ、クリエイティブな部分を積極的に展開していきたいというようなことが12ページのライフスタイルの中段に書かれているんですけど、その部分はその部分としてぜひ頑張っていくようにうまく誘導していかなければならない。それが区内全域に広がるということはなかなか難しいかと思えます。そういう意味では、中野駅周辺をコアにして、効率的に物事を進めていかなければいけないのかなと思うんですけど、ITだとかコンテンツというのは、就労する年齢層というのが、ある程度の年齢になると頭打ちになっちゃう。常に新しい発想、柔軟な発想を持っていないと、なかなかその先やっていけない。私の知り合いなんか結構コンピューター関係ですとかソフト関係に従事している人、もう40代になるとぐっと就労者が減っちゃうというのも現実なのかなという部分がありますので、その辺もあんまりひずみが出ないように十分配慮することも必要なのかなという気はしております。

それと、先ほど言いましたように、人口構成の中で確実に高齢者は増えていくのは間違いないことだと思うんですけど、全体の構成の中で公共交通についての考え方の記述があまりにも少ないのかなと。1つの章立てにして、その辺をうたってもいいのかなと思うんですけど、情報分析にしましても、いろいろな参考資料があるんですけど、公共交通の欠落している地域というのが参考資料の中にないんですよ、バス路線が抜けている地域ですとか。そういうものを道路整備にあわせてどう補っていくかという視点、高齢者が増えれば、当然公共交通に頼って移動する部分が増えてくると思うんですけど、その辺をもうちょっと具体的に考えられたほうがいいのかと思うんですが、いかがでしょうか。

#### 都市計画調整担当課長

御意見として承らせていただいて、検討させていただきます。

#### 会 長

ほかにございますか。

#### 樋 口 委 員

参考資料の1の22ページなんですけども、ここに商業系の用地面積ということで赤い部分が非常に多く示されております。ところが、商業系ということなものですから、決して用途地域の商業地域ではないということで、私は新宿区役所に行きまして、中野と新宿の用途地域をちょっと照らし合わせてみたんですけど、中野は主要道路がほとんど近隣商業地域です。ところが、新宿のほうは主要幹線はほとんどが商業地域になっておりまして、新宿から中野に車で走ってきますと、いきなり背の低いビルがどんどん増えてくる。そのため、中野というのは、新宿から比べますと、商業という部分については豊かじゃないなというふうに感じられるんです。

今、22ページに記載されている赤の部分が商業系用地面積ということで、これは間違いやすいんじゃないかなというふうにちょっと感じております。その辺で用途地域ももう少し見直していただきたいなというところが1つ。

それから、もう1つ、人口というか、世代、先ほど伊東委員のほうからも話がありましたけど、私としてみれば、学識経験者のお話の中で、ファミリー世帯を増やしていったらいいんじゃないかということが随所に書いてありました。資料1の8ページに四角でくくってある中に、中野区の世帯人員別ですと、1人世帯の割合が増加していて、3人以上の世帯割合が減少しているというふうに書いてあります。これから大学が3つ来る予定になっております。そうしますと、ファミリー世帯どころか、単身者、学生さんが増えてくるというところで、ファミリー世帯を増やす方策というんですか、そのギャップを中野区ではどういうふうに対策をしていくのかなというところもお聞かせいただきたいと思います。

#### 都市計画担当課長

用途地域の件につきましては、ちょっと御意見としてお伺いしておきたいと思います。

検討していきたいというふうに思います。

また、ファミリー世帯なんですけども、この間、住宅政策審議会の答申というのも出ました。ワンルームマンションがかなり多いということもございます。そういったことから、一定程度ワンルームにつきましては規制をしていこうということもございます。その上で、例えばワンルームマンションのうち一定の戸数以上はファミリー層にすることを強化したいという御提案をいただきましたけども、そういった方向で区としても住宅政策の中で考えていきたいというふうに思っております。

## 奥 田 委 員

素案の8ページ、活力のところの地域資源という項ですね、現況の特性として、若者の居住、これが大事なんだという認識が示されていて、一方でこの現状に対して課題がどうかということで、これらが十分に生かされていないだろうと、書かれ方としてはそういうことだと思うんですけども、この認識のもとでどう生かしていくかという展開をする際に、10ページを拝見すると、2-1の中野区のまちの姿というところの中ほどで「若者の多い中野の特性を活かして、若者が」とありまして、太線を読みますと、「いきいきと交流し合う」とあるわけなんですけれども、ここの表現を見ますと、確かに若者というのが中野の有効な資源ということで、これらが生き生きと交流するということは間違った表現ではないと思うんですが、この表現だけだと、若者同士が交流しているという状況のように伺えます。実際には、こうした若者を資源として定義するときには、例えば地域に定住している商店であるとか、高齢者の世帯、あるいは子育て世帯、学校とか、さまざまな場所やコミュニティと若者が交流している多様な交流の状態というのがありませんと、地域の活力として本当に生かされる状況というのは生まれてこないのかなということを感じておりまして、資源があると、それを展開していくときに、若者だけで完結していくというような展開ではやはり不十分ではないかという認識がありまして、資源をどう発展的に活用していくかというところを検討していただきたいというふうに思うんですけども、いかがでしょうか。

## 都市計画調整担当課長

若者はまちとの接点がないというのが現状だと思いますので、まちとの接点を高めるということは、御指摘のように、いろんな階層を含めて多様な交流という形で検討させていただきたい。そんなふうにも思っていますので、もう少しわかりやすくするように検討させていただきたいと思います。

## 会 長

ほかに。

きょう、かせ委員は何もありませんけど、一言だけでも言っていたらかないと。意見を言っていたら結構なので。

## か せ 委 員

御指名なものですから。あらかた聞こうと思っていたことは大体出てきたんですけれども、そういったことで最後に感想めいたことなんですけれども、大きな問題としては、地域の問題だと思うんですね。これは資料2のところに出ていますけれども、あまりにも機械的に区分されておりまして、実は、まちの構成としては、それまでの歴史的な経過であるとか、人のつながりであるとか、さまざまな文化的なつながりであるとか、複雑な要素によって構成されてきているわけですね。これで見ますと、道路とかそういったことで区分されているということですから、地域の取り組みというのはどうなのかということはやはり気になります。

それと、議論の中で確かに地区別の提案型のということがありますけれども、地区別といいますが、想定しているのが地区計画でありますとか、開発をする場合には街区で提案するのがいいわけなんですけれども、そうではなくて、生活の単位としてまとまっていくためには、例えば町会であるとか、あるいはもうちょっと大きくした小学校区であるとか、さまざまなことになるだろうと思うんですね。今までは少なくとも15の地域センターに分けていたから、そういったことを取り上げやすかったわけなんですけれども、そういったものがないと。書いてあるけれども、非常にやりにくいのではないかというふうに思います。ですから、検討するということであるならば、そういった小さな地域というよりも、さらにその外側の問題についてどう検討していくのかと、こういうものもあっていいのかなというふうに思います。

そのほか、まあ、後で委員会もありますから、切りがないものですから、やれば、いろいろあるんですけども、その点についてお願いします。

## 会 長

どうもありがとうございました。

時間も12時ちょっと過ぎました。いろんな貴重な意見をいただきましたけれども、これをぜひひとつ事務方と申しますか、区として十分受けとめていただいて、今後さらに作成のためにいろいろ生かしていただきたいというふうに思います。

それでは、きょうはいろんな意見をいただいたということで、まとめということではなくて、議事録として意思表示するというようなことで、きょうの会議はこれで終了したいと思います。

それでは、次回の予定などについて、事務局のほうでお願いいたします。

## 事 務 局

それでは、次回の予定でございますけれども、まず開催日時でございます。12月12日、金曜日の午後3時半ということにさせていただきたいと思います。区役所4階の第1委員会室でございます。いつもの場所でございます。

今回の議題でございますけれども、「都市再開発方針」及び「住宅市街地の開発整備の方針」に関する諮問を予定しております。これは以前にも御報告申し上げておいた点でござ



ざいます。

次回、この第17期の審議会でございますけども、12月の半ばで今期の委員さんの任期が終了ということでございますので、次回は最後の審議会ということになります。よろしく願いいたします。

以上でございます。

**会 長**

それでは、これをもちまして、本日の審議会は閉会といたします。長時間ありがとうございました。