

日時

平成19年11月19日(月曜日)午後1時30分

場所

中野区役所 4階 区議会第1委員会室

次第

1. 諮問事項

(1) 東京都市計画一団地の住宅施設〔鷺の宮一団地の住宅施設〕の変更について

(中野区決定)

2. 報告事項

(1) 警察大学校等跡地に係る開発協議会の設置について

(2) 中野区都市計画審議会条例施行規則の一部改正について

3. その他

出席委員

森委員、矢島委員、峰岸委員、高野委員、堀委員、樋口委員、五味委員、戸矢崎委員、赤星委員、下田委員、伊丹委員、藤江委員、大竹委員、飯島委員、かせ委員、佐伯委員、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

幹事

長田政策室計画財務担当課長、石井都市整備部長、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、市川都市整備部北部地域まちづくり担当課長、遠山都市整備部土木・交通担当課長、安部都市整備部公園・道路担当課長、佐藤都市整備部建築担当参事、谷村拠点まちづくり推進室長、秋元拠点まちづくり推進室拠点まちづくり担当参事、松前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、会長、審議会の開会をお願いいたします。

会長

皆さん、こんにちは。何かと忙しい中、当審議会にご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまから平成19年度第三回中野区都市計画審議会を開会いたします。

本日の会議でございますけれども、お手元の次第のとおり、諮問事項が1件、報告事項が2件でございます。おおむね3時半を目途に進めたいと思っておりますので、皆様方のご協力のほどよろしくをお願いいたします。

議事に入ります前に、11月19日付で委員の変更がございました。ご紹介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

警視庁の人事異動に伴いまして、中野警察署長さんが代わられましたので、ご案内申し上げます。ただ、本日は所用がございまして欠席なされておりますが、前任の初瀬勇基委員から市村諭委員に代わられました。お手元のほうに委員名簿をお配りしてございますので、ご確認をお願いいたします。

会長

どうもありがとうございました。

それでは、早速ですが、諮問事項についてお願いいたします。

区長

諮問事項でございます。

中野区都市計画審議会会長 森 欣貳 殿

中野区長 田中大輔

中野区都市計画審議会への諮問について

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、下記の都市計画の案について諮問いたします。

記

1 東京都市計画一団地の住宅施設〔鷲の宮一団地の住宅施設〕の変更（中野区決定）

理由

老朽化した住宅を良質な公営住宅ストックとして更新するとともに、土地の高度利用に

よって地域の防災性の向上、周辺の道路交通環境の改善等に資するため、既定の都市計画を変更する。

というものでございます。よろしくご審議をお願いいたします。

(諮問書手交)

会長

ただいま区長さんから諮問がございました。早速お手元に写しを配付したいと思います。

(諮問書写し配付)

それでは、ただいま諮問がございました東京都市計画一団地の住宅施設の変更について、これから審議を始めたいと思います。

事務局から説明をお願いいたします。

事務局

説明の前に、区長でございますけれども、本日、ほかに所用がございますので、ここで失礼させていただきます。よろしく申し上げます。

区長

よろしくをお願いいたします。

(区長退室)

都市計画担当課長

それでは、諮問事項につきまして、内容をご説明申し上げます。

資料の1ページ目をお開きいただきたいと思います。「東京都市計画一団地の住宅施設〔鷺の宮一団地の住宅施設〕の変更について」と書かれているページをごらんいただきたいと思います。

本件は中野区決定の案件でございます。老朽化した住宅を良質な公営住宅ストックとして更新するとともに、土地の高度利用によって地域の防災性の向上、周辺の道路交通環境の改善等に資するため、一団地の住宅施設の都市計画を変更するというものでございます。

この都市計画に関するこれまでの経緯でございますけれども、まず、昭和35年から39年にかけて、都営鷺の宮団地として建築され、入居が行われました。その後、平成5年、平成7年度と、それぞれ都営白鷺一丁目アパート、都営若宮二丁目アパートとして建てかえが行われております。

④で平成18年5月から平成19年1月にかけて、都営鷺の宮アパートの建設、建てかえ計画説明会等を実施しております。このほかにも団体あるいは個別相談会等の話し合いが

行われているという状況でございます。以上申し上げた経緯につきましては、事業者である東京都住宅局、現在の都市整備局が実施したというものでございます。

次に、都市計画に関する経緯でございます。都市計画の当初決定以外は中野区が決定しております。まず一番目として昭和34年8月27日に都市計画の決定がされております。

それから、昭和63年、②の変更につきましては、既存の住宅でございますけれども、6ページをごらんいただきたいと思います。これが全体の地図でございます。この団地は、3つの団地で構成されております。真ん中の部分が今回の都営鷹の宮アパート、新たに5棟建てるということになっております。それ以外に、右上になりますけれども団地がございます。若宮二丁目アパートでございます。それから、左側に2棟ございますけれども、白鷺一丁目アパートというのがございます。この3つで構成されておまして、その白鷺一丁目アパートと若宮二丁目アパートにつきまして、昭和63年に変更いたしまして、建てかえがすでに行われているものでございます。

今回の変更につきましては、真ん中の大きい部分です。そこについて行うというものでございます。今回、④で7月でございますけれども、都市計画審議会に事前の説明ということでご報告いたしております。8月に地域での説明会を行っております。その後、都知事への協議の申し出等が行われまして、その後、都市計画案につきまして、8番でございますけれども、10月19日から11月2日まで、都市計画案の公告・縦覧及び意見書の受理を行ったということでございます。

次に、都市計画案のご説明の前にスケジュールでございます。一番下になります。5と書いてありますけれども、本日、11月19日が都計審ということでございます。もしご承認いただけるようでしたら、その後に決定をするということでございます。

それでは、都市計画の案についてご説明申し上げます。

2ページの「都市計画一団地の住宅施設の変更(案)」をお開きいただきたいと思います。変更部分を同時に説明いたしますので、3ページ以降のものにつきましても適宜ごらんいただきたいと思います。

2ページへいって横長になりますけれども、その一番右下です。変更理由がございます。「老朽化した住宅を良質な公営住宅ストックとして更新するとともに、土地の高度利用によって地域の防災性の向上、周辺の道路交通環境の改善等に資するため、既定の都市計画を変更する」ということになります。

なお、この計画でございますけれども、上位計画がございます。中野区の計画としまし

では、都市計画マスタープランというのがございます。その中では特定住宅団地地区と位置づけまして、建てかえなどに当たっては、周辺の土地利用の状況を踏まえまして、土地の高度利用や合理的利用による良質な住宅供給とともに、緑の保全・育成、ゆとりある空間を確保することで、地域のまちづくりへの活用を進めるという位置づけがされております。

以上のことから、老朽化した都営住宅の建てかえに合わせまして、防災性の向上、地域環境の向上を図るために、この都市計画、鷺の宮一団地の住宅施設を変更するというものでございます。

次に、表の左上になります。名称は鷺の宮一団地の住宅施設。これは変更ございません。位置につきましても変更はございません。面積は約4.2ヘクタールでございます。3ページの括弧の中が前の計画で4.3ヘクタールとなっておりますので、わずかに減となっておりますけれども、この変更は昭和63年に都市計画変更した以降、実際の団地建てかえが行われた際に、都市計画区域の外周部、道路部分ですとか飛び地になった部分が生じたので、今回、区域から除外するという事で、0.1ヘクタールを減らしたということでございます。

次に、建築物の限度でございます。建築面積の敷地面積に対するいわゆる建ぺい率でございますけれども、10分の3以下としておりますが、これは変更はございません。

延べ面積の敷地面積に対する割合、いわゆる容積率につきましては、10分の15以下といたします。現在の10分の10以下を変更いたします。この考えでございますけれども、土地の合理的かつ高度利用を図ることによってオープンスペースを生み出しまして、調節池機能あるいは地震災害時の避難空間として、地域の防災環境の向上を図ることを目的に設定をいたしました。

なお、都市計画の地域地区として決定された内容では、資料の5ページになりますけれども、総括図に記載してございますように、用途地域は第1種中高層住居専用地域、建ぺい率は60%、容積率は200%ということになっております。今回の変更内容は、これに比べればきつく設定をしたということでございます。

次に、住宅の予定戸数でございます。現在の決定内容では中層住宅約540戸としておりますけれども、今回の変更では中層住宅約120戸、高層住宅約610戸、合わせて730戸に変更いたします。

なお、中層住宅部分というのは、昭和63年の都市計画変更の際に白鷺一丁目アパート、若宮二丁目アパートとして、それぞれ建てかえが行われているところでございます。です

から、今回につきましては高層住宅分ということになります。

次に、公共施設などの配置の方針といたしましては、まず道路でございますけれども、新たに団地の南側から西側にかけて、幅員6メートルの道路を配置いたします。この道路を位置づけることによりまして、道路環境が改善されることとなります。

そのほか、団地の内部につきましては、幅員4～6メートルの通路を適宜配置するということになっております。あと公園は3カ所、0.19ヘクタール。これは従前よりも面積が減っておりますけれども、新たに防災空地としまして、約1ヘクタールのオープンスペースを配置いたします。したがって、実質的には大きな増加となるものでございます。

また、緑地の0.36ヘクタールにつきましては、現在の決定内容と変わりはありません。

その他、上水道といたしましては、現在の給水塔による供給は廃止をしまして、直結増圧給水と既存建てかえ部分の方式である受水槽による供給に変更いたします。

下水道とガスにつきましては、表記のとおりでございます。

その他、公共施設として変更案で新たに加えました防災空地でございますけれども、これは調節池と附帯施設及び広域避難場所の機能を想定したというものでございます。この施設を都市計画に加えることによりまして、確実に整備が図られて、整備完了後には、団地から下流になりますけれども、妙正寺川流域一帯の水害に対する対策が飛躍的に高まることが期待をされております。

また、この防災空地でございますけれども、日常的な一団地区域の居住者のみならず、近隣の区民の方が利用できるように考えておりまして、地域の貴重なオープンスペースとなるものでございます。

なお、調節池の内容でございますけれども、面積は約1万平方メートルで、貯留容量は約3万5,000トンを想定しております。集会所3カ所は現在の計画と変更がございません。

それから、次に図のご説明を申し上げます。

まず、総括図ですけれども、5ページになります。黒枠で点々がかかっていますけれども、その部分がこの一団地の住宅施設の区域をあらわしております。ここは第1種中高層住居専用地域ということになっております。

次に、計画図でございます。6ページになります。今回、この真ん中の5つの建物が新たに建てられるということでございます。おおむねの配置でございます。凡例でお示ししていますように、住棟、公園、緑地などのおおむねの配置でございます。それから、図の中央部、㊦と書いてあるところがいわゆる防災空地と呼んでいるところでございます。約1

ヘクタールでございます。

この計画図でございますけれども、本年7月に当審議会で、その時点で考えている内容をご説明いたしました。その後、若干の修正がございます。右下の住宅です。2棟がくっついているような住宅でございますけれども、この南側、緑地をここに配置しておりますけれども、7月の段階ではここは駐車場を想定しておりました。ただ、外周道路、つまり南側の道路にあまり車を入れないほうがいいというご意見も強かったので、ここにつきましては緑地を配置したというところでございます。変更点はその点だけでございます。あとは図面上のデコボコを訂正したという程度でございます。

以上で都市計画（案）のご説明を終わりにいたします。

次に、意見書の要旨についてご説明いたします。別冊になります。きょうお配りしたものでございます。

1ページ目をお開きいただきたいと思います。10月19日から2週間縦覧をいたしました。それに対して意見書が249通まいりました。このうち10通につきましては、住所氏名の記載がないなど要件を満たしておりませんので、残念ですが無効という取り扱いをさせていただきました。したがって、有効な意見書は239通ということになります。意見の内容としましては、賛成意見に属するものが137通、反対意見に属するものが102通でございました。これらをまとめて以下の表に記載をしております。

まず賛成意見でございます。1ページ目になります。大きくは防災空地と道路、それから防災空地、道路の整備に賛同する意見がございました。

これらの意見に対する区の見解は表の右に記載してございます。「防災空地は、洪水対策用調節池と地震災害時の広域避難場所の機能を計画したもので、都市計画の中に位置づけることにより、確実に建設が出来るものと考えます。この調節池の建設によって、流域の水災害に対して大きな効果が上がるものと考えています。道路についても、地域の道路網の整備とともに、広域避難場所の機能を強化する意味から都市計画に位置づけ、確実に整備できるように考えています。この道路の整備によって、緊急車両の通行、震災時の避難や物流などに役立つものと考えます」ということでございます。

それから、反対のご意見に属するものでございます。これは3ページ以降になります。幾つかのものがございますので、大別しますと、建物の高さや階数に関するものが1点ございます。2点目として環境に関するもの、3点目として道路に関するもの、4点目として防災空地に関するもの、5点目として手続に関するもの、6点目として団地の計画に関するもの、

おおむね6種類に分けられます。

まず、1点目の建物の高さや階数に関しましては、表の左側、①～⑥までに記載してございますように、高さが高すぎる、あるいは階数が高すぎるという点でございまして、具体的には6階から10階建てを求めている意見もございました。また、周辺住宅に比べて高すぎる、風害などの懸念があり反対するというご意見でございます。

これらのご意見に対する区の見解でございます。3ページの右のほうに書いてございます。この団地は、従来から4～6階建ての都営住宅でございました。区は都市計画マスタープランで、この地区を土地の高度利用により地域のまちづくりに資する活用を進めると位置付けており、このことから団地敷地を一定の高度利用をすることによって、敷地に余裕を生み出し、防災等地域の環境改善に役立てることが必要と考えています。

東京都の都営住宅の建てかえ事業として示されているものは、当初計画から、最大部分の高さを39.85メートルから34.45メートルに、階数は6～14階建てであったものが8～12階建てに下げました。この結果、新たに建設する戸数を798戸から610戸に計画変更をしております。区としては、防災等地域の環境改善等を考慮した場合、建物の高さが一定程度高くなることはやむを得ないと考えております。

風環境の変化につきましては、東京都が調査を行っておりまして、その結果、大きな問題はないという結果を得ておるところでございます。

また、建てかえ計画につきましては、緑地を適切に配置し、良好な住環境を確保するものと考えています。

建物は、市街地からの距離や隣棟間隔（建物の間隔）を大きくしまして、また適切に緑地を配置するなどして圧迫感を低減し、景観にも配慮していると考えております。

2点目でございます。住環境の破壊に対する意見でございます。4ページでございます。

これに対する区の考えでございますけれども、都市の中ではその状況に応じて、土地の高度利用や合理的利用を図り、土地を有効に使用していく必要があります。今回の都市計画の変更案は、老朽化した団地を建てかえて更新するとともに、公共施設の配置や防災空地を定めることによって、地域の安全性の向上やオープンスペースの増加、緑化の推進など、全体的に見ると良好な住環境が形成されるものと考えています、というものでございます。

3点目、道路に関する意見でございます。これは右側に記載したとおりでございますので、お読み取りいただきたいと思っております。

それから、4点目、防災空地に関してでございます。これにつきましては、都市計画の変更案では、計画図に示す1ヘクタールの調節池をつくるために防災空地を定め、その実現を担保しています。区としては、調節池上部にふたをかけるように都に働きかけを行っているところです。これはオープンスペースとして有効利用ができるように、災害時の避難広場や日常時に広場として利用できることを想定したもので、ふたかけの上部に建築を想定することは考えていません。また、その姿・形・景観や構造は、都・区・関係機関等で話し合っただけで速やかに決めていきます、というものでございます。

次に、5番目、手続に関するものでございますけれども、これにつきましては、説明不足である、合意ができていないなどの理由で反対するというものでございます。これにつきましては、右側の区の見解をお読み取りいただきたいと思っております。

最後に6番目、団地の計画に関する事として、部屋の広さや間取りが反対だと。それから、介護施設の設置を求めるので反対するといったご意見でございます。

これらの意見に関する区の見解でございますけれども、それらにつきましては、右側に記載した点をお読みいただきたいと思っております。

その他の意見の要旨と区の見解につきましては、7ページに記載のとおりでございます。

以上で都市計画の変更に関するご説明を終わりにいたします。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

会長

どうもありがとうございました。

ただいま説明がございましたけれども、これに関するご質問等がございましたら、発言いただきたいと思っております。

かせ委員、どうぞ。

かせ委員

ただいま報告を受けましたけれども、この報告を受ける前に地元説明会が何度かやられていると思っております。実は10月18日に説明会がありまして、私もそこに参加させていただいたんですが、そのときの様子がどうだったのか、まず報告いただけますか。

会長

事務局、説明をお願いします。

都市計画担当課長

10月18日の地元説明会では、48名の方が参加をされました。内容的には、今までの説明

が不十分だったとか、あるいは多かったのが、介護施設をこの住宅内に建てていただきたいと、そういったご意見が多かったのかなと思います。

会長

かせ委員。

かせ委員

その中で言われていたわけですがけれども、要は、住民の皆さんがさまざま要望書を出したり、議会に陳情を出したり、それから東京都との交渉をしたりということで、いろいろ努力をされてきたわけだけれども、そのことについて住民側と東京都の側で思いがかなり乖離があるということが強調されたことだと思うのです。その乖離がある中で、強行すれば大変な事態になるよというようなことが言われておりました。

その中では、住民の皆さんの意向調査などがされているわけですがけれども、今度の計画の中でどういう意向を持っているのかという、その辺の情報についてはお持ちですか。

会長

説明をお願いいたします。

都市計画担当課長

いろいろな意向があるということは聞いております。それは団地の内部の居住者の方という理解でよろしいでしょうか。

(かせ委員 うなずく)

団地の中の居住者につきましては、かなりの方がいわゆる型別供給方式というのですか、この意見書の中にもございますけれども、そういったことに対する要望が強かったと思います。現在住んでいる間取り、面積と同等なものを、その後新しく建てたところに入るときに同等のものでお願いしたいという要望だったと思います。

会長

はい、かせ委員。

かせ委員

この問題については、会議が開かれておまして、1つは、住民の皆さん、都営住宅自治会があるんですけれども、例えば自治会の中で住民アンケート調査をされています。そこで、今言われたことですがけれども、現在のこの住宅には型別方式だけでなくいろんな方たちが住まわれているということで、型別方式ということになってしまうと、今まで住んでいた方たちが入ってこれないのではないかと。それから、高齢者の方たちがたくさん入って

くることになるということで、型別方式をとった場合には、建てかえを拒否する。今のままで住んでいるという方が44世帯ある。それから、1期工事と同じ条件で移転を認めてくださいということですが、1期工事というのは、型別方式をとらないで入れるという条件だろうと思うのです。そういうものを認めない場合には、53世帯の方たちが出ていかないうようなことを表明していると言われておりましたけれども、ご承知ですか。

会長

事務局、答えられますか。

都市計画担当課長

そういう話は聞いてはおります。

会長

かせ委員。

かせ委員

そうしますと、今のままで結論を出していくことについては、非常にまだまだ問題が残っているように私も思っておりますし、住民の皆さんは、こういう状況があるのだから、あえてこの計画について賛成・反対というよりも、こういった計画をきちんとやるためにも、順序立てて、理解を得てということをやられていると思うんですよ。例えば、ここで言われているように、先ほどの防災のためのスペースであるとか、調節池であるとか、こういったものは当然整備されなければいけない課題ですし、これはもう皆さん同じ思いだと。だけれども、それを早くやるためにも、東京都との話し合いというものを十分にしたいということなんですけれども、これについては住民の皆さんはどう答えていますか。

会長

答えられますか。計画というよりはむしろ……。

都市計画担当課長

東京都と団地の住民の細かいやりとりについては、我々は承知しておりません。ただ、都市計画としての位置づけというのと、団地の実際の建物の中の間取りですとか、そこに何人の方がどういう基準で入居するというのは、ちょっと別の問題ではないかと思っております。

なお、都営住宅は、別にこの団地に限らず、すべて基準がございまして、この間取りでこの面積だと何人家族というような定めがございまして、それによって行われているということなので、特段これが不都合だということにはならないと考えております。

会長

かせ委員。

かせ委員

このときの住民説明会の中でいろいろ言われてきたことが、きょうの意見書の中の何点かに絞り込まれているわけですが、こういったことがそれぞれの角度から言われたというふうに私も認識しています。しかし、このことについては、居住者の皆さん、それから近隣の皆さんからすれば、非常に重要な問題ですよね。例えば高さの問題についても、改善はされたというけれども、14階が12階になるとかということですが、周りからすれば大体2階程度の建物が主流というわけですから、そこに高い建物が建てば、これは住民としては穏やかな話じゃないと思いますし、それから、集会室の問題であるとか、要求はいちいちごもつともな話なんですよ。

これが協議中であるということと、それから、今までの東京都との多分信頼関係だろうと思うんですけども、それを残したまま都市計画決定してしまうと、これから先どうなるかわからないというようなことだと思うんですよね。これは本当に私もよく気持ちがわかるんですが、この前の説明会の中でも、こういったことについての説明というのは十分じゃなかったと思うんですが、どのように説明されてきましたか。

会長

どうぞ、答弁をお願いします。

都市計画担当課長

私としては、きちんと説明したつもりでございますけれども、1つは、建物が老朽化しておりますので、やはり一刻も早く建てかえる必要があるということを強調したつもりでございます。

それから、もう1点は、広い大規模敷地でございますので、一定程度、高度利用を図りまして、この地域はかなり住宅が建て詰まっている地域でございますので、そういうことから、できるだけオープンスペースを取るということも大事なことだと思います。これは防災という観点から見ても重要だと思っております。それから調節池です。水害は一刻も早く軽減しなければならぬということから、これらにつきましても急ぐ必要があると考えております。そういった観点からご説明はしたつもりでございます。

会長

かせ委員。

かせ委員

そのような説明だったと思うんですけども、住民の側は、納得はしていない。そのことによって、先ほども紹介しましたがけれども、今の状況の中では住民の皆さんは出て行けないというようなことまで、多くの方たちが意見表明されていましてね。こういう状況の中で都市計画決定ということで踏み込んでいいのだろうかという気も私はします。

それで、住民の皆さんからは、少し都市計画決定を待ってほしいのだと、こういうことを言われていると思うんですけども、こういった住民の皆さんのお考えについては、どういうふうに思っていますか。

会長

答えられますか。これは要望で、意見ということでよろしいんじゃないのかな。

どうぞ、答えられますか。答えられる範囲で。

都市計画担当課長

我々は、東京都に対しましては、居住者とよく話し合うようにということは、常々申し上げているところでございます。ただ、そういった中でございますけれども、やはり都営住宅全体の基準を変えなさいと言っているのに等しいような要求ですと、なかなか解決が難しいのかなと思っております。いずれにしましても、話し合いにつきましては、今後とも続行していただきたいということは申し上げるつもりでございます。

会長

よろしいですね。

ほかに。どうぞ、飯島委員。

飯島委員

何点かお尋ねをします。

今度の都市計画の変更の理由に「老朽化した住宅を良質な公営住宅ストックとして更新する」と、こうあります。これは昭和35年から昭和39年になって、平成5年、平成7年と平成の時代でも建てかえをやっていますよね。老朽化というと、どういうふうなレベルの老朽化ですか、これは。

会長

事務局、説明をお願いいたします。

都市計画担当課長

今回につきましては、昭和30年代に建てられた都営住宅につきましては、東京都のほう

で老朽化をした団地ということで、すべて建てかえ対象になっているところでございます。この住宅につきましても、昭和30年代に建てられた分につきましては、そういう観点から老朽化であり、建てかえが必要だということで、今回こういうことにしたというものでございます。

会長

飯島委員。

飯島委員

平成5年と平成7年の建物というのは、これは何ですか。

都市計画担当課長

平成5年、平成7年というのは、この中の一団地の中で若宮二丁目アパートというのがございます。その部分と白鷺一丁目アパートというところでございます。この分につきましては、先行して建てかえを行ったということでございます。そのときに建てかえをしなかった部分が今回の部分でございます。それにつきまして更新をするというものでございます。

会長

飯島委員。

飯島委員

だから、経過の中で、要するに建てかえがされていない残った部分だということでしょう。これだと何か建てちゃったのかなというふうに、②と③というのは何でこんなのが書いてあるのか。それは既に、理由の書き方として、建て直しが行われている中で残った団地が今度建て直しをするところなんだと、そういうことですよね。そうすると、耐震基準はどうなっていますか。

会長

どうぞ、答弁をお願いします。

都市整備部長

先に建てかえております平成5年、平成7年、それから今回建てかえようとしております予定の地域の中にある建物については、すべて昭和56年以前の建物でございました。このうち、平成5年、7年に建てかえたものについては、新耐震の基準にのっとり建て替えられ、耐震上も十分ということでございます。今回の建て替え分について老朽化というような表現をしたものでございます。

会長

飯島委員。

飯島委員

そうすると、都営鷺の宮アパートについては、旧耐震の基準であると。耐震性についてはちょっと心配な部分がありますよ、ということなんでしょうね。

それから、住宅マスタープランで、この地域については、土地の高度利用を建てかえ等のときには図りたいということなんです。今回計画されているこの都営鷺の宮アパートの建てかえの高度利用は、都市計画マスタープランが想定している土地の高度利用の許容の範囲に入っている、そういう想定している範囲の高さ、高度利用なのですか。どうなんでしょう。

会長

どうぞ、答弁してください。

都市計画担当課長

現行の法規の中で建てられる範囲ということですので、当然、想定している範囲内ということでございます。

会長

飯島委員

飯島委員

じゃあ、困っちゃうんじゃないの。都市計画マスタープランで想定している土地の高度利用、それがどのぐらいのものなのか、その周辺環境を判断した上で当然都市計画マスタープランにおける高度利用という言葉は使われているわけで、法令の中に書かれている高度利用は許容の範囲、それは当たり前ですよ。法令を超えてなんかありっこないんだから。そうすると、周辺環境を配慮した上で、なおかつ、都市計画担当の分野としては、この都営鷺の宮アパートの建てかえ計画は、都市計画マスタープランの規定の範囲の中に入っている高さなのかどうなのかということがまず問題になるわけでしょう。そういうことについては、どのようにご判断をされているんですかということですよ。

会長

事務局、お答えください。

都市計画担当課長

都市計画マスタープランそのものは具体的な高さという表現はございませんけれども、

「土地の高度利用を進める」という表現でございます。当然、周辺の土地利用の状況等々を考えますと、この地域が建て詰まっているというところもございます。そういったところから、ここにつきましては、ある程度高いものにして、その分、オープンスペースを確保するとか、そういったことが必要だという認識でございます。したがって、その都市計画マスタープランの考える範囲内と我々は考えております。

会長

飯島委員。

飯島委員

つまり、12階建ての建物は、そういう意味では、いまだかつてその近くで12階建てはないんでしょうけれども、ただ少なくとも12階が建つということについては、敷地形状その他を考えると許容の範囲であると、こう当局は判断していると。

これまでの老朽化したと言われている鷺の宮アパートには、エレベーターの設置はあったんですか。

会長

どうぞ、事務局。

都市計画担当課長

エレベーターはございません。

会長

飯島委員

飯島委員

今度は中高層になるということですから、当然、バリアフリーその他についても、これは当然のこととして触れていないのではなくて、当局としても、担当としては違うかもしれませんが、中野区の公営住宅の一定の質を考えれば必要な話であるから、そういうことについては当然のことで、エレベーター設置は当たり前ですよ。あるいはバリアフリー化が図られると。入居されている方の年齢等々も考えれば、当たり前のことであろうと思ったりするわけですが、現状は、そういう意味では逆にいうと非常に厳しいかなと思ったりしますが、その辺はどうなんですか。

会長

どうぞ。

都市計画担当課長

おっしゃるとおりでございます。この建てかえに当たりまして、区からも高齢者あるいは子育て世帯に配慮するようなつくりにしてほしいと要望しているところでございますけれども、エレベーターの設置といったものは、そういった趣旨に当然沿っております。現在、確かに4階建て、5階建てであったということでございますけれども、やはり高齢の方はかなりきついということもおっしゃっておりました。そういった点からも、新しく建物を更新し、エレベーターを設置するというのは、今後の団地のあり方として適切なものと考えております。

会長

飯島委員

飯島委員

最後にします。

道路のことについてご意見があるようであります。都市計画の変更の中にも道路にかかわるものがあつたやに思われます。6メートルで延長約400メートルの道路を新設する。この道路の位置その他、一部聞くところと、それから見に行きますと、高さの問題、道路の段差と言つたらいいのでしょうか、段差というにはかなり高い段差です。こういう問題も指摘をされていたりします。この点については、この道路ができることによる環境、利便性、それから安全性とさまざまなことがありますけれども、これについては一方でプラスももちろんあるでしょうし、一方でそれに伴う交通の問題等々もこの中に出ていますけれども、そういうことについてはどう判断をされていますか。

会長

どうぞ。

都市計画担当課長

特に南側に新たにつくる6メートル道路でございますけれども、現在、この道路に南側から交差する道路、これは今のままですと段差が生じます。現在、緑道っぽい道がありますけれども、そこに通ずる道は階段がございまして、段差があるという状況でございます。広域避難場所になっているという観点からも、ぜひそういう段差を解消したいというのが我々の考えでございます。

ただ、道路のつくり方につきましては、今後とも沿道の方と協議しながらやっていきたいと思っておりますけれども、道路そのものはやはり広域避難場所としての性格、あるいは交通環境の改善という観点からも、我々は必要だと考えております。

会長

飯島委員

飯島委員

これで終わります。

この道路については、最後にお尋ねしたのはなぜかという、これは中野区としてきちっとした対応方を進めていく。責任を持ってという言い方が適切かどうかわかりませんか。しかし、いずれにしても中野区としてこれはおやりになって、進めていくし、お話し合いもしていく。こういう姿勢、スタンスでいらっしゃるということによろしいですか。

会長

どうぞ。

都市計画担当課長

はい、区道として認定する道路ということで、位置づけを行っているところでございます。

会長

よろしいでしょうか。

ほかにございますか。どうぞ、かせ委員。

かせ委員

これからこれを認定に入っていくわけですが、きょうですよ、ぜひそのときには、決をとっていただきたいということを要望しておきたいのですが。

会長

はい、わかりました。

ほかに。五味委員。

五味委員

先ほど飯島委員の質問で、昭和35年ごろから建築を始めて、それが平成年間にまでの間に、建てかえも含めて、建てかえが116戸であるんだけど、実際にはまだ耐震の補強が残っているという、ちょっとはつきりしなかったんですが、もう一度正確な戸数を教えてもらいたいと思います。平成年間の建てかえの戸数は、新耐震によっていますけれども、それ以外のものはまだ残っているのか、あるいはこの計画が決まるまで待っているのか、その辺ですね、細かいことをちょっと教えてもらいたいと思います。

会長

事務局、お答えください。

都市計画担当課長

この団地、3団地から構成されていると言いましたけれども、そのうち平成になって建てかえているところにつきましては、白鷺一丁目アパートが55戸、若宮二丁目アパートが61戸でございます。正確に言うと、116戸ですか。それらにつきましては新しい基準で建てられたものでございます。それ以外に古くから残っていたものが、もう解体工事が始まっておりますけれども、418戸が残っていたというところでございます。これにつきまして今回建てかえるということでございます。

会長

五味委員、よろしいですか。

五味委員

はい。

会長

ほかにどなたかございますか。どうぞ、伊東委員。

伊東委員

まず、この図面で防災空地がございますけれど、1ヘクタールということだと、東京都の基準ですと、約1万人が広域避難場所として使用できる数字上のものになると思うんですけど、それは確かでしょうか。

会長

答弁をお願いします。

都市計画担当課長

たしか広域避難場所の場合は1人1平方メートルということだと思いますが、ここの白鷺一丁目広域避難場所でございますけれども、この団地だけではなくて、その北側のほうに都営鷺の宮第2アパートですとか、そのほかの団地も含まれていまして、それらも含めた場所ということになっていきます。全体の避難人口は2万6,000人でございます。この数字は、これら北側にある団地なども含めての数字ということでございます。この2万6,000人につきましては、この辺の住民の方、これはもちろん杉並区の方も含まれますけれども、そういった方々が避難する場所ということになっております。

会長

伊東委員。

伊東委員

それともう1点、意見書がたくさん提出されているようですが、その中で防災空地に関して、東京都の方針がはっきり定まっていないということに触れられているようです。この防災空地、1つには妙正寺川の調節池という目的も兼ねているということですが、これ、調節池と防災空地を兼ねるとしたら、構造的なものというのは、私想像しますと、やはりふたがけ方式にならざるを得ないのかなというような気がするんですけども、その辺は何かほかに特別な方法というのはあるんですか。

会長

どうぞ。

都市計画担当課長

定まっていないと申しましたのは、都市計画上は配置のおおまかな位置を確定するというところでございます。したがって、この土地については、そういった防災のための利用を図る土地ですよというのを今回定めるものでございます。

ただ、防災空地、調節池でございますけれども、構造につきまして、東京都建設局の河川部のほうでは、現在、ふたがけをしない方法がよるしいのではないかとのご意見でございます。これに対しまして区のほうは、これにふたをかけていただきたいということでございます。この点で意見の違いがあるということでございます。その中身についてまだ定まっていないというのがございますが、そういう調節池機能を持った場所にしようということにつきましては、当然、合意しているということでございます。

会長

伊東委員。

伊東委員

それと、前にもお聞きしましたが、7月だったか、この都計審でご報告いただきましたとき、妙正寺川の治水に関してお尋ねしたと思うんですけど、ここへ来て東京都第三建設事務所のほうで、妙正寺川の河床を掘り下げて、50ミリ対策をさらに進めるというような説明がなされたのだから、なされるのだからなんですけれども、上流部というのは50ミリ対策は進んでいるのでしょうか。

会長

はい、石井部長。

都市整備部長

今お話しのように、環七から下流側、ここにつきましては、三建の方で激特事業を、平成21年度までに、早期にこの護岸改修あるいは河床を掘り下げて、50ミリに対応できる河川の河積を確保したいということで、鋭意進めておるところでございます。

また、環七の地下調節池、これはちょうど環七のちょっと上流になりますが、ここから取水をしまして、環七の地下に貯留をしていこうということも既に大分工事もできておりまして、取水が可能という状況でございます。

それから上流部でございますが、現在のところ、河川改修そのものの計画についてはまだ未定という状況でございます。そういう中で、この環七から上流部、この当該地までの間、これについてこの調節池を充てまして、ここで約3万5,000トン取水可能ということでございますので、その河川改修が遅れる分について、ここでその50ミリ対応を図る。そういう目的でここに調節池を設置していこうということでございます。

会長

よろしいでしょうか、伊東委員。

伊東委員

あと2点ほどお聞きします。

風害は、確かに12階が建てば心配される方もいらっしゃると思います。この辺、東京都のほうで調査検討を行ったということですが、どのような検討方式をとられたのかについてお聞きしたいと思います。

それと、周辺の、確かに鷺の宮は中野区北西部、特に緑地豊かな地域でありますけれど、今回のこの計画によって、従来の緑地と大きく変わるところがあるのかどうか、お聞きしたいのですが。

会長

事務局、お答えできますか。どうぞ。

都市計画担当課長

まず、風対策でございますけれども、東京都が行ったのは、シミュレーションでございますけれども、これはたしか若宮三丁目の鷺宮高校の気象観測といいますか、その観測記録をもとにしてやったと聞いております。東京都環境影響評価条例の評価基準に基づく方法で行ったということでございます。

会長

はい、石井部長。

都市整備部長

緑のご質問でございますが、先ほどの都市計画変更(案)の中にもございましたように、南側道路、外周道路、これに沿った敷地の中で、かなり厚く緑を配していこうということと、それから、先ほどご質問がございましたこの調節池、区の要望ということで先ほど申し上げましたが、防災広場、ここにも一定の緑を配していきたいと考えておるところでございます。したがって、従前の緑比率以上の緑を確保していきたいと考えております。

会長

ほかにごありますか。

かせ委員。

かせ委員

今のシミュレーションを聞いていて、ちょっと心配になってきたんですけれども、通常、こういうような大きな建物を建てた場合に、よくやられる手法として、ミニサイズのまちをつかって、それで風洞実験というようなことをよくやられるわけなんですけれども、そういう調査ではなかったんですね。

会長

事務局、お答えください。

都市計画担当課長

模型をつかってではなくて、シミュレーションということですから、コンピュータを使ってということでございます。

なお、この程度の建物の場合は、通常は行われていないと聞いております。

会長

かせ委員。

かせ委員

だからね、それではやっぱり住民の皆さんが心配されたことに答えられないと思うんですよ。そのところは指摘にとどめますけれども、本当にやるんだったらそこまでやらないと、住民の皆さんは納得しないだろうと思います。

それと、もう一つ、南側の道路の問題ですけれども、この問題について、いわゆる道路をフラット化させるために、盛り土をしたりというように地形を変更させますよね。そうした場合には、現在の土地との落差があったり、そういうものについてどうなんだというようなものがあつたと思うんですけれども、先ほどの話ですと、中野区として、いろいろ手

はとられると思うんですけれども、どういうふうにするのか、お答えいただけますか。

会長

どうぞ、お答えください。

都市計画担当課長

道路をどの程度かさ上げするかとか、そういったことにつきましては、先ほど申し上げましたように、沿道の方とお話し合いながら進めていきたいと思っております。

会長

かせ委員。

かせ委員

いいです。

会長

よろしいですね。

ほかにございますか。

(「なし」の声あり)

会長

それでは、大方質問等も出尽くしましたので、本日諮問がございました東京都市計画一団地の住宅施設の変更について、お諮りをしたいと思います。

先ほど、かせ委員から採決をしてほしいという申し出があったのですが、いかがいたしましょうか。採決したほうがよろしいですか。

それでは、東京都市計画一団地の住宅施設の変更について、案のとおり了承することに同意する方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長

ありがとうございました。

それから、反対の方。

(反対者挙手)

会長

1名ですね。

それでは、今回の諮問事項につきましては、案のとおり了承することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

異議ないようですので、そのように決めることにいたします。ありがとうございました。

それでは、次に報告事項が2件ございます。

まず最初は、警察大学校等跡地に係る開発協議会の設置について、事務局から説明をお願いいたします。

拠点まちづくり担当参事

それでは、本件につきましては、拠点まちづくり推進室拠点まちづくり担当参事からご報告をさせていただきます。

警察大学校等跡地に係る開発協議会の設置について、お手元の資料、7、8ページに基づきましてご報告をさせていただきます。

警察大学校等跡地地区につきましては、開発事業者と協議・調整を図りながら、具体的な地区整備計画を策定いたしまして、事業を推進していくこととしてございます。また、まちづくりの課題に開発事業者が一体的に対応していくためには、お互いに協力しながらまちづくりの具体的なルールを定める必要もございます。そういった観点から、それらを調整する場として開発協議会を設置するものでございます。

1. 開発協議会の構成・役割でございます。開発協議会の構成でございますが、そのメンバーにつきましては、中野区及び「中野四丁目地区地区計画」における「再開発等促進区及び地区整備計画の区域」の、開発を実施あるいはその開発を予定する地権者といたしまして、その中に事業推進コーディネーターを置くことを考えてございます。この事業推進コーディネーターにつきましては、中野区が本年度、「中野駅周辺まちづくりに係るコーディネート等業務」を委託してございます独立行政法人都市再生機構としたものでございます。

具体的な構成メンバーでございますが、裏面、8ページをごらんいただきたいと思います。構成メンバーでございます。

まず、会長は、当区拠点まちづくり推進室長、その代理を務める者といたしまして、私、担当参事が務めることになっております。

会員のほうでございますが、財務省関東財務局、財団法人自警会、帝京平成大学、明治大学、中野TMK 開発業務受託者 東京建物株式会社、以上が構成員でございます。

この業務の事務局といたしましては、当拠点まちづくり推進室、先ほど申し上げました

事業推進コーディネーターに独立行政法人都市再生機構、以上のメンバーで構成をいたします。

またもとの7ページにお戻りいただきたいと思います。(2)の開発協議会の役割でございます。この役割につきましては、次の3つで考えてございます。

まず最初に、再開発等促進区の区域内の建築マスタープランの作成、それから、2つ目が開発モデルの確定、3つ目が都市計画・建築計画の推進とまちの管理運営、こういったものを考えてございまして、まず建築マスタープランの作成では、再開発等促進区の区域内の複数の建築物を1の建築物とみなした日影条件の検討あるいは調整、それから有効空地率、広域避難場所、こういったものの確保、開発規模あるいは用途構成の設定、それに伴う発生集中交通量・周辺交通容量負荷等の検討を行うものでございます。

2つ目が開発モデルの確定でございまして、その1点目は景観形成や緑化推進計画等のルール化、あるいは環境負荷低減の取り組みのルール化、2点目が基盤施設整備、地区施設整備等の計画の具体化、3点目が事業者管理基盤施設の管理ルールの策定。

次の大きな3つ目でございます。都市計画・建築計画の推進とまちの管理運営。この中では都市計画素案あるいは都市計画原案の住民あるいは権利者の方々の説明、その手続等を進めていく。それから、2点目が各事業者の施行管理計画の調整、3点目が将来のまちの管理運営方法、あるいは管理主体等についての検討・調整・同意などの取り組みを行ってまいります。

また、開発協議会の設置に合わせまして、2番でございしますが、まちづくり連絡会を併設することを考えてございます。この当該地区の地区計画の変更に当たりましては、開発協議会メンバーに加えまして、地区計画の区域内の他の地権者の同意が必要であり、このため開発計画が当面ない地区計画の区域内の地権者や警察大学校跡地に関する地権者に対しまして十分な情報提供を行う場といたしまして、仮称ではございますが、「警察大学校跡地等地区まちづくり連絡会」を設置する予定でございます。現在、そのための作業を進めている段階にございます。

3番でございます。今後の予定でございしますが、その前にこの開発協議会でございます。この10月22日に第1回を開発協議会を開催してございます。本年12月には、今申し上げました(仮称)まちづくり連絡会でございますが、これを設置する考えでございます。本年度末、平成20年3月でございしますが、それまでには建築マスタープランの確定をしていきたい。来年の8月ごろを目途に地区整備計画の変更にに向けた企画提案のとりまとめを行っていき

たいと考えてございます。

私のほう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。

ただいまの報告について、ご質問等がございましたらご発言願いたいと思います。どなたからでも結構ですが。

どうぞ、かせ委員。

かせ委員

開発協議会ですけれども、これが12月から発足をされるわけですが、しばしば問題になってきたのが、この開発協議会で話されることが住民の皆さん、区民の皆さんとの関係がどうなのかということなんですね。そのことについては、協議会の構成と役割ということを見ただけではわからないんですけれども、どういうふうに区民との調整を図っていくのか。いかがでしょうか。

会長

ご答弁を願います。秋元参事。

拠点まちづくり担当参事

今回の開発協議会の大きな役割の一つといたしまして、建築マスタープランを作成いたしました。また改めて詳細の都市計画・地区計画を定めていくというふうに考えてございます。当然、その中では都市計画に基づきます説明会等の中で、十分皆様方のご意見を伺っていくということを考えてございます。また、将来的には周辺の方々を含めた中野駅周辺のまちづくり連絡会みたいなものを設置いたしまして、皆様方のご意見等を把握しながら、計画全体の調整をしていきたいと考えております。

会長

かせ委員。

かせ委員

つまり、開発協議会で議論され、そして一定の結論が出たものについて、地域の中で説明していくということですね。問題は、住民の皆さんは今でもこの地域についてはさまざまな意見があるわけですから、そういった意見をむしろ開発協議会の中で取り入れるということで、そういう場があってもいいと思うんですけれども、そういう考えはないわけですか。

会長

どうぞ答弁してください。

拠点まちづくり担当参事

従来からこういった都市計画の見直しに関しましては、法定に基づく説明会のほか、その節々で説明会などをさせていただいて、区民の皆様方のご意見を把握させていただいてきたところでございます。今後につきましても、十分そういった都市計画の内容等の説明会を持ちまして、区民の皆様の意向把握に努めていく所存でございます。

会長

かせ委員

かせ委員

それと、このコーディネーターとして都市再生機構に任せるわけですが、これはどうしてなんですか。

会長

答弁してください。

拠点まちづくり担当参事

警察大学校等跡地地区の整備、これは13ヘクタール強にも及ぶ大規模な開発事業ということでございます。なかなか私ども行政だけでは、そういった経験等も若干不足した部分もでございます。そういった点から、大規模開発等のノウハウを十分熟知しております都市再生機構等に対しまして、その持っているノウハウを活用させていただこうという観点から、こういった事業推進のコーディネーターとして、事業の推進に向けて委託をしているというものでございます。

会長

かせ委員。

かせ委員

都市再生機構ですが、これについては、これまでも都市再生機構の役割ということで、防災公園と一体となったものとか、そういうノウハウについては、我々もその活用方法については提案した経過もあったわけですが、一時はそういう方法はないんだということで、いわゆる防災公園街区整備事業なり、区民の皆さんから公園を中心としたいわゆる開発者負担じゃないやり方ですよね、それが拒否された中でまたこれが出てきたのは非常に奇異でしかないんですね。どうしてこうなってしまったんだろうかということ

が非常に気になっています。これは答弁を求めませんけれども。

それと、今またここに書かれているさまざまな発生交通とか交通容量の負荷の検討であるとか、こういったことが言われてきたわけですが、本来からいけば、これだけの大きな地域の開発計画ということになりますから、その辺のことが十分に検討されなければいけないのだろうと思うんですよね。見たところ、この開発計画の中で大きな弱点になっているのが交通網の整備だろうと思うんです。早稲田通りであるとか、それから南北の問題であるとか、そういったことが非常に不備な中でこれが進められてきた。何で今こういうことなのか、もっと早くやられて、それでこういう結果があるべきだったのかというふうに、逆立ちして見えてしょうがないんですけれども、どうお思いですか。

会長

どうぞ。

拠点まちづくり担当参事

交通等の問題につきましては、昨年来、検討をさせていただいております。ただ、昨年来検討させていただいたものは、一定の開発規模を想定いたしまして、その想定に基づいて発生交通量あるいは周辺交通に対する負荷、こういったものの検討をしてみました。その後、交通管理者等に了解を得ているところでございますが、今年度につきましては、既に開発事業者等が決まっております。実際の具体的な開発計画がこれから立案されるわけございまして、その調整の中でそういった実際の開発に合わせた交通量等を把握させていただいて、改めて交通管理者、道路管理者等と協議を進めていくというものでございまして、昨年度やったから今年度やらないということではなくて、今年度の開発計画に合わせても、発生交通量の調査、それから周辺交通量の負荷、こういったものに対して十分検討をしていくというものでございます。

会長

よろしいですか。どうぞ、かせ委員。

かせ委員

あと、3番目のところで、将来のまちの管理運営方法であるとか、管理主体であるとか、こういったことが入っていますよね。これは多分に、中でこれから建設される道路であるとか、公園であるとか、それから2号施設のようなことなんだろうと思うんですけれども、これは中野区は開発者の負担だということを言われてきて、そういったことも含めてそのような説明をされていたように思っているんですけれども、この辺はどういうふうに想定

されていますか。

会長

答弁してください。

拠点まちづくり担当参事

まさしく、この地区におきましては、道路、公園、それから公共空地、あるいは歩行者専用通路、こういったものが整備されまして、新しいまちが生まれてくるわけでございます。そういった新しいまちの今後の管理運営につきましては、やはり民間の方々のお力、こういったものがあってきちっと整備できるだろうと考えてございます。そういったことから、その開発に伴う管理運営につきまして、改めて新しいまちの担い手の方々が集まって、その管理のあり方を検討していくというものでございまして、全く中野区としては新しい取り組みでございまして、この段階ではまだ具体的なことは言えませんが、新しい管理のあり方を検討していきたいと思っております。

会長

よろしいですか。

ほかに。どうぞ、樋口委員。

樋口委員

先日、東京商工会議所の役員会で、課長さんから中野駅西口の構想についてお聞きしたんですけれども、この委員会とまちづくり協議会はどのような関係というか、大分具体的な話でちょっとびっくりしたんですけれども、その辺をお聞かせ願えますか。

会長

どうぞ答弁してください。

拠点まちづくり担当参事

この開発協議会につきましては、警察大学校等跡地の開発に伴って行うものでございます。今、委員のお話のあった交通結節点等の検討につきましては、中野駅地区の検討ということで、また別の組織で対応させていただいております。前回、商工会議所の役員会の中では、中野駅地区での駅舎、それから駅前広場、東西連絡路等のご説明をさせていただいたということで聞いているわけでございますが、その中での西口の連絡路につきましては、まだまだあくまでも検討の段階でございまして、こういうふうに決まったというお話でないということをご理解いただきたいと思います。

会長

よろしいですか。

ほかにございませつか。

それでは、この件につきましては、このあたりで一応この報告を受けたことにしたいと思ひます。

続きまして、(2)の中野区都市計画審議会条例施行規則の一部改正について、事務局からご説明をお願いします。

どうぞ。

都市計画担当課長

それでは、中野区都市計画審議会条例施行規則の一部改正でございますけれども、これは現状の運営実態に合わせて一部改正するというものでございます。

実は、現行の規則でございますけれども、会議の公開ですとか傍聴人の規定が一切ございません。そういったこともございまして、既にもうご案内のとおりすべて公開しておりますし、傍聴も認めているという会議でございますので、実態に即して規則に文言をつけ加えたということでございます。

新旧対照表をごらんいただきたいと思いますが、第4条で会議の公開でございます。第5条が傍聴人の規定でございます。第6条でございますけれども、これは傍聴に関する事項でございまして、手続でございます。傍聴の手続ですとか、あるいは禁止事項、例えば撮影等を禁止ですとか、またプラカード、旗、のぼりを持っているものは会場に入ることができないといった、これは中野区建築審査会傍聴規則というのがございますが、そういった内容でございまして、それを準用するというところでございます。

簡単でございますけれども、以上のような改正でございます。

会長

どうもありがとうございました。

何か質問等ございますか。

かせ委員。

かせ委員

今の説明ですと、実態を尊重してこのようにしたということですが、だったら、あえてこういう文言化する必要はないんじゃないかなと思うんですね。それで、ここで書かれているのは、多分に会議の公開ということで規制をされているわけなんですよ。これが非常に気になるところでありまして、これまでもこの審議会の中で問題がないというこ

とであるならば、あえてこのようなことを書く必要はないだろうと思うんです。見解ですけども、どうしてこんなに規制をすることになったのか、その辺を伺いたい。

会長

どうぞ説明してください。

都市計画担当課長

規制するつもりは全くございません。そもそも、会議の公開とか傍聴の規定がこの規則にはなかったということがございますので、我々としてはおくれればながらこういう規定を盛り込んだというところがございます。

会長

かせ委員

かせ委員

例えば、会議を公開することにより公正かつ円滑な審議が阻害されるおそれがあるということで、先ほどいろいろプラカードであるとか何とかといったことが言われておりますけれども、その辺のことについては、十分に、これまでもなかったことですし、またそれは常識の範囲内で規制できることだと思うんです。こういうふうに文言が書かれることによって、やはりいろんなところで規制がひとり歩きをして傍聴を——むしろこういうような会議というのは、多くの方たちが参加できる、参加することによってみずからのまちづくりに責任を負うということですから、悪いことじゃない、いいことなわけでしょう。だから、こういうようなことが入ってきますと、それが規制に働くということですから、私はこういうものについては納得はできないです。再度お願いします。

会長

答弁をお願いします。

都市計画担当課長

繰り返しになるかもしれませんが、ほかの審議会等の規定と同様に、この審議会におきましても、会議の公開ですとか、そういった取り決めについては当然必要ということから行ったものでございまして、公開を規制するとか、傍聴を規制するというつもりは全くございません。

会長

よろしいですね。

飯島委員。

飯島委員

そうすると、今まで公開規定もないのに何かやってたんですか。要するに、この施行規則というのは、規則ですから部長もしくは区長が定めるの？ 定めるのだったらいいですよ。課長さんじゃないですね、課長は要綱までだから。規則って部長以上じゃないですか。そんな公開規定もなかったんですか。よくそんなのでやってきましたね。

設置をして必要なことについて規則で定めるということになっているんだけど、必要なことについて明文化の規定がなかったということでしょう。あなたがおっしゃったことは全く逆の話ですよ。しないとすれば公開もできなかったわけだよ。とすればやっぱり切に反省をしてこういうことは出してこられることですよ。今までそういう規定もきちっとしていなかった。運営上もそうだとすれば、会長に多分な負担をかけなければならなかったわけでしょう。やっぱりそういうところは、規定は規定としてきちっと定めるべきですよ。そうじゃなかったら傍聴している人たちの権利って守れないんだから。審議の円滑な進行だって守れないじゃないですか、そういう規定がなかったら。会長はじゃあ何を根拠にして進めていけばいいんですか。ぜひ強く反省を求めたい。

そして、改正案になっているんだけど、改正っていつですか。この規則はいつから施行されるの。そんなことも定まっていらないんですか。規則だから、皆さん自分たちで決められるわけでしょう。都市計画審議会に規則はどうだって諮問しているわけじゃありませんよね。やっぱり事務方の行政能力って問われていますよ、いろんなことで。これはぜひしっかりしていただきたい。そのことを申し上げておきます。

会長

答弁ありますか。石井部長。

都市整備部長

全くご指摘のとおりでございまして、これまでご指摘のような状況でございましたので、今回、この辺をきちっと定めて適正な運営をしてまいりたいということでございます。ご理解いただきたいと思います。

会長

ほかにございますか。

もしなければ、ただいまの報告についてもお伺いしたということで、これで終わりにしたいと思います。

まだ時間はちょっと早めでございますけれども、きょうは皆様方のご協力を得まして、

無事に審議会を終了することができます。まことにありがとうございました。

次の予定などについて、事務局からお願いをいたしたいと思います。

都市計画担当課長

それでは、次回の審議会でございますけれども、来年の2月7日、木曜日、午後1時半を予定しております。議題につきましては、東京都市計画都市再開発方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災地区整備方針の変更に係る区の原案についてのご報告でございます。後日開催通知を郵送いたしますので、よろしくお願いたします。

会長

そのようなことですので、よろしくお願をいたします。

それでは、これ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。