

平成30年度（2018年度）第2回中野区都市計画審議会

# 会 議 録

平成30年（2018年）8月3日

中 野 区 都 市 基 盤 部

日時

平成 30 年 8 月 3 日（金）午後 2 時から

場所

中野区役所 4 階 区議会第 1 委員会室

次 第

1 報告事項

- (1) 中野駅新北口駅前エリア再整備に係る計画検討の進め方について
- (2) 弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりについて
- (3) 大和町防災まちづくり計画（素案）について

2 その他

- (1) 事務局連絡（次回日程等について）

出席委員

矢島委員、宮村委員、佐藤委員、松本委員、高橋（佐智）委員、  
吉田（稔）委員、小杉委員、鈴木委員、赤星委員、齋藤委員、四本委員  
加藤委員、伊東委員、高橋（か）委員、小林委員、久保委員、長沢委員  
岡里委員（代理 日向和幸予防課長）、吉田（知）委員（代理 高橋清次警備課長）  
大八木委員

事務局

安田都市基盤部副参事（都市計画担当）、石川都市基盤部経営担当係長

幹事

朝井政策室長、奈良都市政策推進室長、浅川都市政策推進室副参事（産業振興担当）、藤永都市政策推進室副参事（グローバル戦略推進担当、都市観光・地域活性化担当）、松前都市政策推進室副参事（中野駅周辺まちづくり担当）、石井都市政策推進室副参事（中野駅周辺計画担当）、石橋都市政策推進室副参事（中野駅周辺地区整備担当）、小幡都市政策推進室副参事（中野駅地区都市施設調整担当）、角地域まちづくり推進部長、荒井地域まちづくり推進部副参事（まちづくり企画担当、西武新宿線沿線まちづくり企画担当）、高村地域まちづくり推進部副参事（北東部まちづくり担当）、藤原地域まちづくり推進部副参事（北西部まちづくり担当）、菊地地域まちづくり推進部副参事（西部まちづくり担当）、森地域ま

ちづくり推進部副参事（東部・南部まちづくり担当）、豊川都市基盤部長、安田都市基盤部副参事（都市計画担当）、井上都市基盤部副参事心得（道路担当）、細野都市基盤部副参事（公園担当）、小山内都市基盤部副参事（建築担当）、塚本都市基盤部副参事（住宅政策担当）、中川都市基盤部副参事（防災担当）

## 安田副参事

大変お待たせしております。時間を過ぎましたので、始めたいと思います。

本日は大変暑い中、またお忙しい中、お集まりいただきまして本当にありがとうございます。それでは、定刻を過ぎましたので、本日の審議に入ります前に、事務局から定足数についてご報告申し上げます。

ただいまの出席委員の数でございますが、委員 23 名中 18 名のご出席をいただいております。2 分の 1 以上の定足数に達しておりますので、本審議会が成立していることをご報告申し上げます。

それではまず、配付資料の確認をさせていただきます。

委員の皆様方には本日の資料を事前にお送りしてございますが、本日お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局までお申し出ください。

資料のご確認でございます。

まず 1 点目「中野駅新北口駅前エリア整備に係る計画検討の進め方について」資料一式でございます。レジュメと参考資料があります。

続きまして「弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりについて」これも資料一式でございます。

さらに、3 点目として「大和町防災まちづくり計画（素案）について」資料一式でございます。

その他、机上に配付した資料として、次第と幹事名簿をお配りしてございます。

資料の配付漏れ等はございませんでしょうか。

よろしければ、矢島会長、よろしく申し上げます。

## 矢島会長

ただいまから、平成 30 年度第 2 回中野区都市計画審議会を開会いたします。本日はお暑い中、またお忙しい中、会議にご出席いただきましてありがとうございます。

本日の会議でございますが、お手元の次第のとおり、報告事項が 3 件でございます。おおむね 16 時ごろの終了を目途に進めたいと思いますので、皆様方のご協力をお願いいたします。

議事に入ります前に、今日新しく就任されました区長と副区長からご挨拶をいただきたいと思います。また、本審議会の幹事にも変更があったとのことでございますので、それぞれ事務局から、ご紹介をお願いしたいと思います。

## 安田副参事

区長のご挨拶の前に、もう1点、報告事項がございます。

本日の都市計画審議会につきまして、毎日新聞社さんから録音したい旨の申し出がありました。会議規則によりますと、会議場において録音する場合は、あらかじめ会長の許可を得なければならないとの定めがございます。初めに会長のほうで、本件の取り扱いにつきまして、ご協議をいただければと思います。よろしく申し上げます。

## 矢島会長

ただいま事務局から、録音の要請があったという旨の報告がございました。本件の取り扱いについて、どのようにするか、皆さんにお諮りした上で決定いたしたいと存じます。

事務局から何か追加で説明することがあれば申し上げます。

豊川部長。

## 豊川都市基盤部長

それでは、若干補足の説明をさせていただきます。

今、事務局から話がありました録音の件でございますが、これは通常ですと、こういった審議会や委員会等の場合、冒頭のみ撮影、録音が許可されることが一般的でございます。従いまして、審議中についての録音は不許可という扱いになることが多いと認識をしております。

その理由といたしましては、例えば事務局のほうで会議録を作成いたしますが、その内容が事務局の作成するものとは異なるものが出る可能性があります。

また、審議の内容によりましては、録音内容により、発言する委員の方に対する圧力等が起こり、率直な意見交換や意志決定の中立性に支障が出るといった理由がございまして、一般的には冒頭のみ録音が許可されるという事例が多いと認識をしているところでございます。

以上でございます。

## 矢島会長

過去にも、類似の事例が幾つかあったと思いますが、冒頭のみ撮影や録音を許可することによって取り扱ってきたと思います。やはり率直な意見交換ということになりますと、全体を録音というのはいかがかという感じを私はいたしますが、皆様の率直なご意見をお聞かせいただければありがたいと思います。いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

## 矢島会長

ありがとうございます。

ほかにご発言ございますでしょうか。

冒頭のみ録音を許可するという事によろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

## 矢島会長

ありがとうございます。それではそのように決したいと思いますので、事務局のほうで録音許可の取り扱いをお願いします。

## 安田副参事

ありがとうございます。

続きまして、6月10日、中野区長選挙が行われてございます。その結果、6月15日付で新たに酒井直人区長が就任いたしました。

それではご挨拶をよろしく願いいたします。

## 酒井区長

皆さん、こんにちは。今ご紹介いただきました酒井直人でございます。区長に就任して、ちょうど50日ほどたちました。

この審議会は、私も実は職員を22年間やっております、都市計画等の分野には来たことがございませでした。こんなにたくさんの方にご審議いただいていることに本当にびっくりしました。引き続き、どうぞよろしくをお願いします。

この審議会では、現在、中野駅周辺の再開発事業や都市基盤の整備、区内の大規模公園の都市計画や西武新宿線沿線の各まちづくり、それから今日もご審議いただきます弥生町や大和町の防災まちづくりなどに関して活発にご議論いただいていると聞いてございます。

本都市計画審議会は、中野区のまちづくりや都市計画の方向づけを行う大変重要な審議会であると認識しております。よろしくご協力のほどをお願い申し上げます。

本日は、報告事項としまして、弥生町、大和町のまちづくりのほか、今回は選挙で騒がしかったこととございますけれども、中野駅の新北口駅前エリアの再整備ということで、計画検討の進め方についてということも今回ご審議いただきますので、どうぞよろしくご審議のほどお願い申し上げます。ありがとうございます。

## 安田副参事

ありがとうございます。

続けてご紹介いたしますのが、横山克人副区長でございます。横山副区長は、平成 30 年 7 月 14 日付で新たに中野区の副区長に就任してございます。前副区長の本田武志氏は、平成 30 年 7 月 13 日付で退任し、国土交通省に転出してございます。

それではよろしく申し上げます。

#### **横山副区長**

副区長の横山でございます。前任に引き続きまして、国土交通省のほうから出向してさせていただいております。

私自身、こちらのほうに住んだ経験、働いた経験がなく、土地に不案内ではございますが、本当に今日の審議会でご審議いただきます駅周辺の開発、あるいは密集市街地の再整備、あるいは西武新宿線地下化、関連するまちづくり、非常に大きなまちづくりの課題があると承知しておるところでございます。

私の国土交通省でのつたない経験ではございますが、しっかり生かし、国土交通省のネットワークをしっかりと生かして、まちづくりの取り組みをしっかりと進めてまいりたいと思います。

本当に、審議会の委員の皆様方にご指導をいただき、微力ではありますけれども、中野区のまちづくりがますます推進いたしますよう精進したいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

#### **安田副参事**

ありがとうございました。新区長、新副区長体制のもと、区政運営に取り組んでまいりますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。

大変申し訳ございませんが、区長と副区長は所用がございましたので、ここで退席させていただきます。

(区長、副区長 退室)

#### **安田副参事**

新区長、副区長のご紹介は以上のとおりでございます。

続きまして、幹事の変更につきまして、ご報告申し上げます。本日、お配りした資料の 2 枚目、幹事名簿をご覧いただきたいと思っております。8 月 1 日付で区の幹部職員に人事異動があり、本審議会幹事にも変更がございましたので、ご報告いたします。

まず、この名簿の 4 番目、藤永益次でございますが、前任の都市政策推進室副参事（グローバル戦略推進担当）の平田祐子が健康福祉部副参事に転出となり、藤永幹事の職名に

グローバル戦略推進担当が追加となりましたので、ご報告いたします。

続きまして、この名簿の19番目、前任の都市基盤部副参事（公園担当）の千田真史が環境部副参事へ転出となりまして、細野修一が新たに就任いたしました。

#### **細野副参事**

細野でございます。よろしくお願いたします。

#### **安田副参事**

事務局からの報告は以上でございます。

#### **矢島会長**

それでは、これから審議に入ることになりますが、先ほどお話のあった冒頭のに録音はここで終了ということになりますので、事務局のほうで確認願います。よろしくお願いたします。

それでは、議事に入ることといたしまして、報告事項1「中野駅新北口駅前エリア再整備に係る計画検討の進め方について」石井幹事と小幡幹事から説明をお願いします。

石井幹事。

#### **石井副参事**

それでは「中野駅新北口駅前エリア再整備に係る計画検討の進め方について」ご報告申し上げます。

本日、お手元にご用意している資料、3枚ほどございますが、これだけですとわかりにくい部分もございますので、私から口頭の補足、あるいはこちらの画面での、スライドでの補足説明、そうしたものでご説明をしていきたいと思っております。

まず、「中野駅新北口駅前エリア再整備」でございますけれども、これまでこの都市計画審議会におきましては、中野四丁目新北口地区まちづくり方針を策定するというところで、これまでの検討経過についてはご報告をしてきたところでございます。平成30年3月には、この中野四丁目新北口地区のまちづくり方針を作成いたしまして、私どもとしましては、これに従いまして都市計画を定めていくという流れを考えているところでございます。

もう一方で、この地区の中で区役所とサンプラザがある地区でございますが、こちらが中野駅新北口駅前エリアということで、このまちづくり方針に示しましたけれども、こちらの地区、このエリアの中での再整備の事業、こちらの事業計画の策定も、今現在検討を進めているところでございます。

この再整備の事業、都市計画のこれからの進め方について、現時点での状況について、



本日は報告をするものでございます。

まず、この1番の「中野駅新北口駅前エリア再整備における大規模集客交流施設について」でございます。この「中野駅新北口駅前エリア再整備事業」におきましては、平成28年4月に再整備の実施方針といったものを策定いたしました。そのときに、大規模集客交流施設として、最大収容人数1万人を目標としたアリーナという施設をここに設けたいということでお示しをしまして、それに基づき、今後検討、検証をしていくということで、実施方針でも定めたところでございます。

この大規模集客交流施設につきましては、検討中ということではございますが、先般行われました第2回区議会定例会の中におきまして、新区長から施政方針の説明をいたしました。その説明の中でも、中野四丁目新北口地区まちづくり方針において掲げた集客交流施設として最大1万人収容のアリーナについて検証を行うということ述べたこともございまして、私どもとしては、この大規模集客交流施設のあり方について、こうした区の方針、またこれまでも学識経験者、区民を交えた議論が求められているといったことを踏まえまして、この検討を進めていくということでございます。

私どもといたしましては、既設の区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議を活用してそれを行っていきたく思っております。この区民会議につきましては、平成27年6月に設置いたしまして、この間、4回開催してきたところでございます。これまでは、区が出しました計画や方針についてご意見をいただくという形で進めておりましたけれども、今後はもう少しその前の段階から、区民の委員の方々からご意見を伺いながら進めていきたいと思っておりますし、特に今回この議論のテーマ、(1)「大規模集客交流施設のあり方」というものがございまして、そうしたものをテーマにしながら進めていきたいと考えております。

(2)では、開催日程として、平成30年8月ごろから12月ごろとしておりますけれども、その後も引き続き、この区民会議そのものは設置をされておりますので、必要に応じて行っていくという考えでございます。

(3)の委員につきましては、平成29年10月に第2期という形で委員の就任をお願いしておりますけれども、その委員が要綱上、まだ空きがございましたので、委員の補充、また団体からの推薦の確認を再度行いまして、今後の委員を定め、この区民会議を進めていきたいと考えております。

この議論のテーマとして、大規模集客交流施設のあり方として掲げておりますけれども、

補足してスライドでお示しします。

この区民会議の論点ということで、3つほど掲げてございます。1つは、まちづくりの中での中野サンプラザのあり方ということでございます。この新北口駅前エリアの中には、中野のシンボルとしての中野サンプラザがございまして、このことについてはさまざまな区民の方々の思いがございまして、そうしたことについてこれまでの中野サンプラザがこのまちの中で果たしてきた機能ですとか役割を振り返りながら、今後の議論を進めていきたいと思っております。

2点目につきましては、まちにとっての集客交流施設のあり方。これはまさに、この大規模集客交流施設のあり方そのものでございます。現在設定をしておりますのが、最大収容人数1万人ということでございます。このアリーナがまちにとって妥当なのかどうか、そうしたものについてご議論いただきたいと思っております。

また、集客交流施設のまちへの影響。これはいい影響もあるでしょうし、あるいは悪い影響もいろいろ考えられますので、そうしたものについてご意見をいただきたいと思っております。また、実際、集客交流施設の運営といった観点、また市場性とかそうしたものにつきましても、この中で意見交換ができればと思っております。

3点目として、シンボル空間にふさわしい施設のあり方ということでございます。この中野駅新北口エリアというのは、まさにシンボル空間をつくっていくまちづくりでございますので、このシンボル空間にふさわしい施設がどうかということで、この再整備施設の施設の計画ですとか、あるいは中野駅新北口一帯の景観の形成。例えばスカイラインですとか、もっと足もとの景観そのもの、さまざまあるかと思いますが、そうしたものについてのご議論。それから、既存の賑わい軸、これは例えば中野五丁目のサンモールですとかブロードウェイあたりを中心とした賑わいとの連携、回遊性。そうしたことについてもこの区民会議の中で議論ができればいいかなと思っております。

こうしたことで、今、準備を進めておりまして、8月下旬から進めてまいりたいと考えてございます。

1番については以上でございます。

**矢島会長**

小幡幹事。

**小幡副参事**

続きまして、2番「関連する都市計画手続について」ご説明をいたします。

中野駅新北口駅前エリアに関連する都市計画の手続についてですが、こちらについては、中野駅の西側南北通路・橋上駅舎等事業と密接に関係しているところがございます。こちらの事業との関係ということで、スライドを使って説明をさせていただきます。

まず、中野駅の状況ですが、中野駅は中野四季の都市のまち開き後、昼間人口が増加しまして、通勤時間帯、特に駅北口が混雑をしているということがあります。

また、一方、ホームとコンコースの間にエレベーターがなくて、バリアフリールートとしては不十分な状況ということでございます。こうしたことから、南北通路・橋上駅舎の早期開業が求められているところでございます。

現在の事業の想定スケジュール、現在の進捗状況でございますが、今、平成30年のところですが、南北通路と橋上駅舎について、実施設計を進めているところでございます。

先般、JRと東京メトロと協定を結びまして、今年度10月ごろより準備工事である支障移転工事に着手していく予定になっておりまして、準備工事は32年度いっぱいということで予定をしております。

あわせて、道路一体建物ということで、通路と駅舎と駅ビルから成る建物については、現在、実施設計を進めておりまして、来年度、建築確認申請をとり、来年度の後半から建設工事に入っていきたいと考えております。現在のところ、通路と駅舎の竣工については、平成39年度末を想定しているということですが、実施設計の中で短縮を検討しているところでございます。

道路一体建物本体の工事、その確認申請が来年度に予定をされておりますので、この手続を踏まえて、こちらに影響することのないよう、中野駅新北口の都市計画の調整、手続を進めていきたいと考えております。

説明は以上でございます。

1点、補足で説明をさせていただきたいのですが、前回の都市計画審議会で小杉委員より、袋小路状になった交通広場の事例について宿題をいただいておりますので、説明をさせていただいてもよろしいでしょうか。

#### **矢島会長**

どうぞお願いします。

#### **小幡副参事**

施設配置イメージのスライドをお願いします。

こちらが前回の施設配置イメージのスライドでございます。この左側が交通広場と東西

連絡路のレベルでございます。こちらにJR中央線が走っておりまして、こちらが中野通りということでございます。

前回ご説明の、この駅前広場への取り付け道路については、幹線街路から離れたところで、補助的な街路から袋小路状に交通広場に入ってまいります。こちらについては、広場内の通過交通を排除するというものであったり、交通の動線を単純化、円滑化、最短化していくという視点で計画をしているものでございます。

こちらの事例についてということでございますが、駅周辺の既存の市街化状況によるところもございまして、中野駅と全く同じようなケースというのはなかなかないのですが、この袋小路状の駅前広場につきましては、近年、駅前広場を開設した場所に多く見られるということでございます。例えば、つくばエクスプレス沿線の駅前広場、柏の葉キャンパス駅ですとか、それから武蔵野線の越谷レイクタウン駅とか、こういった事例がございます。

説明は以上でございます。

#### **矢島会長**

ただいまの報告につきまして、ご質問、ご意見等がございましたら、ご発言をいただきたいと思っております。どなたからでも、どうぞお願いいたします。

小林委員、どうぞ。

#### **小林委員**

ありがとうございました。

まず、中野駅新北口駅前エリア再整備に係る計画検討の進め方ということでいただきまして、今回、中野駅新北口エリアの再整備事業に当たって、大規模集客交流施設のあり方について学識経験者、区民を交えた議論が求められているということでもあります。

今回、区長が新区長の酒井区長にかわられて、そこからこういった議論が1つ出てきたのかなと考えるのですが、そういった中で、これは今まで議論をしてきました中野駅新北口駅前エリアについての考え方を変えていくことになるのでしょうか。その辺について伺いたいと思っています。

といいますのは、1つは都市計画審議会ですので、ピンポイントの話ではなくて、中野区の都市計画という観点から審議をしていくのかなと。全体から、中野区のこの場所についてという議論なのかなと思います。

今回、北口駅前エリアについて、新区長の公約、それからこれまでの議会の中での答弁

等が日に日に少しずつ内容が変わってきて、齟齬が出てきていた点もありました。そういったことで、今回、この大規模集客交流施設と駅前エリアの再整備事業全体をどういったことで今回の都市計画審議会の中の議題に上がってきたかという点についてお伺いしたいと思います。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

この中野四丁目新北口地区につきましては、冒頭申し上げましたとおり、このまちづくり方針の策定ということで検討の過程についてご報告をし、平成30年3月には策定をしたというところでございます。

私ども、新北口駅前エリア、今回はそのことについて出しておりますけれども、もうちょっと広い範囲で、その北側の部分も含めて中野四丁目新北口地区ということで位置づけをしてまちづくりを進めていこうということでございましたし、また中野五丁目との連携、そのほか、さらにその北側ですとか中野駅の南側、そうしたものと連携も図りながらまちづくりを進めていくという考えで整理をしてきたところでございます。

特に、この中野四丁目新北口地区のまちづくりにつきましては、このまちづくり方針の中でも、この新北口地区に求められる役割ということで整理をしております。ちょっとご紹介いたしますと、国際競争力強化に貢献、地域経済の発展を牽引、周辺各地区との回遊性の向上、防災性の強化。そうしたものが求められるということで、この中での土地利用の考え方ですとか基盤整備の考え方、そうしたものを示してきたということでございます。

今後、この地区において、まちづくりを進めるということにつきましては、このまちづくり方針に従って進めてまいりますし、それに従って都市計画も定めていきたいと思っておりますけれども、今回、特に区長がかわりまして、さまざまな意見を持っていらっしゃる方がいるということ。その中でしっかりと区民の方々の意見を受けとめながら進めていきたいという考えもございますところで、私どもとしてはこの区民会議、もともと設置をしておりましたけれども、その中での意見交換や、このほかにも区長と区民の対話をする場といったものも設定してございますので、そうしたものを踏まえて、これからのまちづくり、都市計画については進めていきたいという考えでございます。

#### 矢島会長

小林委員。

## 小林委員

ありがとうございます。この大規模集客交流施設、1万人アリーナとサンプラザについて、2つもありまして。区役所・サンプラザと1万人アリーナの2つあるのですが、これまでこの北口駅前につきましては、今でいう都市計画のあり方、それから道路、駅前広場、そしてデッキでかかわる、先ほどもお話がありましたけれども、四丁目の中の都市計画のあり方、そして五丁目、新井方面への都市計画のあり方ということが議論されてきたわけですが、どうしても新区長にかわられてから、議論の中で、公約の中では当初は区役所・サンプラザをそのまま残していくというお話もありました。議会での答弁の中には、ここを考えを直していくといったニュアンスの話も出てきました。

そうすると、この議論のテーマであるところの大規模集客交流施設のあり方ということについて、妥当性、つまり先ほど平成27年、26年でしたか、それ以前にさかのぼってのようなお説明がありましたが、つまりこれが区役所・サンプラザ地区をそのままにしていって、それから1万人アリーナも設けない。そこまで行ってしまうと、今まで議論してきたこの新北口駅前エリアの都市計画の審議というものが全てなくなってくるのですが、そういったことはないというふうに考えていいのでしょうか。

## 矢島会長

石井幹事。

## 石井副参事

私どもとしましては、まちづくり方針を定めたということ、これはさまざまな手続を踏まえまして、パブリックコメントですとか意見交換会ですとか、そうしたものを経て策定をしてきているということでございますので、基本的にはこの行政計画に従って進めていくという考えではございます。

ただ、さまざまなご意見がある中で、まだ懸念される事項もあるということで捉えておりました、特にこの大規模集客交流施設につきましては、ここの場でもあったかもしれませんが、さまざまな場で「実際にどうなのだろう」というご意見を伺うという機会もございます。

そうしたものについて、実は私どもとしては、最大収容1万人のアリーナということはお示しましたけれども、まだ具体的な形を示しているわけではございませんし、その配置等もイメージとしてはお示しはしました。先ほどもありましたけれども、イメージとしてはお示ししましたが、それについてまだ具体的な計画にはなっておりませんので、そうした

ものを皆様の意見を踏まえながら、これから策定していくという考えでございます。基本的にはこのまま進めていくという考えでございます。

#### 矢島会長

小林委員。

#### 小林委員

わかりました。もう1点、スケジュールの話になるのですが、先ほどのお話の中で、この駅舎、南北通路、西口改札、そして北口からの動線に係ることについては、先ほどスケジュールが示されたところです。

ところが、この区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議につきましては、これも8月から会議を行っていくとしますと、それらに対するスケジュールの影響というのは、どうしても懸念される点になるかと思うのですが、どのようにお考えになっているのでしょうか。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

この区民会議につきましては、8月ごろからとご案内いたしましたが、1回目を8月21日に設定をしております。その次の回が9月7日。そこまでは決まっております。

その後は、10月、11月、12月と、月1回ぐらいの頻度で会議を行っていくという考えでございます。この間にどんな議論がなされるか、これは実際にやってみないとわからないところもありますが、そうしたところの皆様のお考えを踏まえまして、区としての考え方、区の今後の方向性をお示しし、この先の都市計画ですとか再整備の事業の計画といったものの策定の歩みを進めていきたいという考えでおります。

#### 矢島会長

小林委員。

#### 小林委員

そうすると、いわゆる西口改札、南北通路、北口界限の都市計画のスケジュールには影響が出ないようにこの区民会議も行いながら方向性を示していく、そういった理解でよろしいでしょうか。

#### 矢島会長

石井幹事。

## 石井副参事

これまで新北口駅前の整備ということでスケジュールをお示ししてきておりますけれども、この2027年度に竣工ということの計画で進めております。

その開業には遅れないように進めていきたいと思っておりますし、それに向けて、これからさまざまな都市計画の手続きですとか設計ですとか、そうしたものを進めていかなくてはいけないということもございますので、そうしたものを遅れないように進めていきたいという考えでございます。

## 矢島会長

小林委員。

## 小林委員

わかりました。もう1点、委員ということで、先ほど参考資料で、平成29年10月からの区役所・サンプラザ地区整備推進区民会議の名簿をいただきました。

これまで区議会のほうにおきましては、日本建築家協会ですとか事務所協会などからも陳情が出て、多くの方々の声を聞いてほしいということや、そういった専門家集団の方々の声も聞いてほしいといったご意見、ご要望がございましたけれども、この新たな、今回8月から始まっていく区民会議の委員の中には、こういった方々も入っていくのでしょうか。先ほど補充をしたり、それぞれの団体からの人がかわるという話がありましたけれども、そういったことはいかがでしょうか。

## 矢島会長

石井幹事。

## 石井副参事

この委員につきましては、今回お示したのは昨年29年10月時点の名簿でございますが、これに建築ですとかまちづくりに識見を有する団体からご推薦いただくということで調整をしているところでございます。

## 矢島会長

小林委員。

## 小林委員

最後に1点、1万人アリーナの件につきましては、さまざまな議論が、前回までにスポーツ庁の補助金事業で行われてきた結果が報告されましたが、その辺については、8月から行われる区民会議の中ではどのような位置づけで、議論されたこと、取りまとめたこと



は諮られていくのでしょうか。

**矢島会長**

石井幹事。

**石井副参事**

昨年12月から今年3月まで、スポーツ庁の事業の委託を受けまして、スタジアムアリーナ改革推進事業ということで、官民連携協議会というものを開催してきたところでございます。これにつきましては、協議会を開催し、報告書を取りまとめておりまして、その中では、収益性の高いアリーナの整備ですとか、あるいはアリーナを起点としたまちづくりのあり方といったものについて、この協議会としての考え方を取りまとめたということでございます。

そちらの協議会の結果、検討の成果につきましては、そのままが事業計画になるわけではなくて、それを参考にしながら区として事業計画を策定するというところで進めてまいりましたので、今後の区民会議での議論におきまして、必要に応じてそのときの資料ですとか議論の状況についてはお伝えしながら進めていきたいという考えでございます。

**矢島会長**

よろしいですか。

ほかに。佐藤委員、どうぞ。

**佐藤委員**

今の見直しというか再検討の中に、前々回、僕はすごく意見を述べさせてもらいましたが、例の200メートルの超高層のあのビルは入っているのですか、入らないのですか。

**矢島会長**

石井幹事。

**石井副参事**

再整備の事業の中で、お示ししているのはおそらく事業協力者が提案してきたものがベースになっているかと思いますが、それはあくまでも提案でございまして、実際、この中での再整備の施設については、これは区民の皆さんからもいろいろご意見は伺いたいと思っております。

**佐藤委員**

検討するという解釈でいいのですね。

## 矢島会長

石井幹事、今の点はどうか。

## 石井副参事

この区民会議そのものは、情報共有と意見交換が目的としておりますけれども、さまざまな意見をいただきまして、そうしたものを区がつくる事業計画には反映させていくという考えでございます。

## 矢島会長

ほかの点、いかがでございましょうか。

高橋委員、どうぞ。

## 高橋（か）委員

報告ありがとうございました。今出ている2番目の「あり方」というところを特にお聞きしたいと思います。

誰が施設を持つのかとか、あるいは、誰が事業をやるのかというところがまだ決まっていない段階だと思うのですが、普通、事業者が決まって、施設整備のコストが出て、それでイニシャルとランディングの両方を踏まえた上でのF Sを踏まえて、事業採算性が決まっていくと思うのですが、その辺が決まっていない現段階で、またこの区民会議をやるとするのは、今までまちのありようを区民会議で議論されて、スポーツ庁の委託事業として1つの案としてのいろいろな方向性のアリーナを含めた考え方が出てきたという中で、これから何を議論するのかというのがよくわからないところと、では、刷り直しで終わるのか、あるいは新たな展開、新しい方向性が出てくるのか。その辺の考え方はどうなのでしょう。

## 矢島会長

石井幹事。

## 石井副参事

この大規模集客交流施設につきましては、今委員ご指摘のとおり、所有がどうするのかとか、運営のあり方がどうなのかということは、区としてもまだはっきりと示しておりません。これにつきましては、再整備事業計画の中でお示しをするということで考えておりましたので、その後に実際どうなのかということをご議論いただくというのがいいのかとは思っておりました。

ただ、この間、今ご紹介いたしましたアリーナの協議会などにおきましても、そうした

議論もされたところでございますので、そうした議論もご紹介しながら、区民の皆様の意見を伺い、これからの所有と運営のあり方についてもこの場において皆様のご意見を伺おうかという考えでございます。

#### 矢島会長

高橋委員。

#### 高橋（か）委員

すると、皆様の意見を伺って、例えば先ほど、冒頭にお話が出ましたけれども、サンプルザを残すというような議論になったときに、私が一番気にしているのが、都市計画全体に対する影響がどうなるのかというのを非常に気にしていまして、例えばこの2番のところに、関連都市計画手続として駅舎関連の工程に影響がないように調整、手続を進めていくとあるのですが、例えばサンプルザを残すとなったときに、今まで都市計画を進めてきて、変更して、街区再編を進めてきたその都市計画がどうなるのかというのを、ここは都市計画の場なので、その辺をお示しいただきたいと思います。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

恐らくこの区民会議、ここに論点で掲げたとおり、中野サンプルザのあり方についてはさまざまな議論がなされるだろうと思っております。中には残したほうがいいのかと考える方もおりますし、やはりそこを再整備したほうがいいのかと考える方もいらっしゃるということもありますので、さまざまな意見を踏まえて進めていくということでございます。

私どもとしては、単にサンプルザの議論のときに、建物そのものの議論になりやすいところではあるのですが、あくまでもまちづくりを進めていく、都市計画を定めていくという流れの中で進めていきたいと思っておりますので、私どもがこれまで整理してきたことにつきましては丁寧に説明をし、またサンプルザにつきましてはこれまで取得してきた経緯も説明しながら、ご理解をいただければと思っております。

その上で、区民の皆様がどのような考えを持つか。そうしたものを捉えた上で、区としては今後の方向性を明確に示していきたいというところでございます。

#### 矢島会長

高橋委員。

### 高橋（か）委員

すると、このサンプラザ地区の都市計画が万が一変更というか変わった場合について、例えば全体の都市計画、いわゆる J R 関連の都市計画に与える影響はどういうふうなものがあるのですか。

### 矢島会長

小幡幹事。

### 小幡副参事

4 枚目のスライドをお願いします。

南北通路と橋上駅舎と駅ビルから成る道路一体建物はこの中央線のここの上に計画をしているということでございまして、この道路一体建物への影響ということになりますと、この建物の接道がこの交通広場の側でとっているということ、駅ビルの荷捌き駐車場をこの滞留空間の地下につくっていくということで J R は計画をしております、このあたりが J R へ影響するということになります。この全体を、仮に都市計画を見直すということになると、ここのところの整合をきちんと図りつつ進めなければいけないというところがございます。

### 矢島会長

高橋委員。

### 高橋（か）委員

そうすると、その都市計画に変更なりが出た場合は、J R の、今まさに区と協定を結んで進めている実施設計関係の変更が出るということは、J R の南北自由通路であったり橋上駅舎であったり、駅ビル自体の向こうの作業も最初からやり直しになるという認識でよろしいですか。

### 矢島会長

小幡幹事。

### 小幡副参事

J R が計画している設計作業の中で、全部やり直しになるかということ、設計作業は進めているわけなので、全部が全部ということではないかと思いますが、この影響するところについてやり直しが必要になるところは出るかなと思います。

ただ一方で、このサンプラザのあり方ということもこれから議論していくところですし、実施設計は今進めているところで、建築確認のスケジュールも今、見定めているとこ

ろですので、双方の進み具合を見ながらきちんと調整を図っていきたいと考えております。

**矢島会長**

高橋委員。

**高橋（か）委員**

総合的に考えると、区のご担当としては、都市計画の変更はせずに既定路線のまま進めるとい、そういう基本方針でよろしいのでしょうか。

**矢島会長**

石井幹事。

**石井副参事**

これまでご説明していますが、基本的には都市計画を変更するということで考えておりますし、それは新北口地区のまちづくり方針の中でお示した今後のまちづくりの考え方を踏まえて都市計画を定めていきたいというところでございます。

**矢島会長**

よろしいですか。

ほかのご発言いかがでしょう。吉田委員、どうぞ。

**吉田委員**

私、区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議の委員であるのですが、従来の会議なのですが、区の方針がありまして、サンプラザの地区については1万人アリーナをつくりましょうということに対して意見を言ってくださいという会議だったわけですが、先ほどの話ですと、それより前の話ですよ。

なぜこれが必要なのかとか、例えば私たちが質問しました採算性とかお金は誰が出すのみたいな話までもさかのぼって会議をするというような感じで案内が来ているような感じがするのですが、そうであるとすると、やはりそのときの意見によっては、小林委員の言うように従来どおりではなくて都市計画の変更もあり得るという理解でよろしいのですか。

**矢島会長**

石井幹事。

**石井副参事**

私ども今まで都市計画については、都市計画の素案というのはこの都市計画審議会におきましてご説明をしております。その素案から、今後原案という形でお示ししたいということは考えていたところではございます。

それらの都市計画というのは、繰り返しで恐縮ですが、まちづくり方針で示した考え方でございますので、基本的にはそういったところの流れを進めていくということで考えています。

委員のほうからご指摘いただいたアリーナの形、規模ですとか採算性とか、そうしたことについてはまだ事業として決めているものではございません。これから事業計画をつくっていくという、ちょうどそのプロセスにあったところでございますので、そのところで、これまででしたら恐らく事業計画の素案を出した段階でまたご意見を下さいということであったと思うのですが、そのもうちょっと前の段階から、もうちょっと具体的なご意見をいただきたいと思っておりますし、区のほうからもさまざまなデータなどを示しながら進めていきたいという考えでございます。

#### 矢島会長

吉田委員。

#### 吉田委員

確認なのですが、私たちまちづくりを考えるに当たって、本当に遡ってそこから考え直すのか、ある程度まで決まってそこから先からことを考えていくのかということでは大きな違いがありますので一応確認なのですが、その区民会議、私だけの意見ではないから皆さんの意見になるのでしょうか、大きく変えるということになったら、それは大きく変えていこうということにもなり得るということですよ。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

まちづくりもこれまでの積み重ねがございますし、これまで方針としてお示ししてきたものもございますので、そのあたりから出発点ということで議論していきたいというところでございます。

それ以上に議論ということになれば、それはもちろんまた考える必要はあるかと思っております。出発点はそこでございます。

#### 矢島会長

ほかの発言はいかがでしょうか。

小杉委員。

#### 小杉委員

ありがとうございました。

小幡委員から、前回の宿題についてご回答いただいた状況ではありますが、再度確認したいのは、つくばエクスプレスの駅名をもう一度お願いできますか。

#### 矢島会長

小幡幹事。

#### 小幡副参事

つくばエクスプレス沿線には、新しくできた駅前広場ということで、袋小路状になった駅前広場が幾つかございますが、本日私が申し上げたのは、柏の葉キャンパス駅でございます。

#### 小杉委員

ありがとうございます。あと、武蔵野線に関しては、越谷駅と言われましたですかね。

#### 矢島会長

小幡幹事。

#### 小幡副参事

聞き取りにくくて申し訳ありません。越谷レイクタウン駅でございます。

#### 小杉委員

ありがとうございます。

私も都市計画の専門ではないので、これらの駅についてはまだ存じ上げないものですが、申し訳ないのですが、もう少し聞いたかった部分からすれば、駅前のこの交通広場をつくったことによって、やはり成功事例としてうまく行ったと。バスであり、タクシーであり、そういったものの通過交通がきちんと整理されてうまく行ったということが知りたいわけですね。ですから、ある意味で、今言っていた駅について例示をしていただいて、こういう流れなのでうまく行くのだというようなことを知りたいわけです。

今回の場合には、北口エリアで、入り口と出口が同じところになっていると。これは、入り口と出口が重なることによって、何かしらの交通支障が出るのではないかというのが懸念される部分で、そこをどうクリアしているのか。ほかの事例も、それらについてきちんとこういう部分で解決されているよということを知りたいわけです。そこをぜひとも再度お願いしたいということが1点です。

それから、1枚前になりますが、スケジュールの話がありました。実施設計が本年度、これ、年度ですよ。年度で、平成30年度に実施設計完了ということで、これは南北通路

であれ橋上駅舎であれ、この実施設計が終わるぞというのが来年3月いっぱいというのが目途になっているわけです。もう恐らくこの段階では、南北通路の高さというのは決まっているはずです。

その通路が決まっているということは、これに伴って、すみません。次のページですか。4 ページ目です。これの右側の絵の赤線で描かれた部分、これにドッキングするような形になっていくということだと思うのですが、これが橋上駅舎の改札から出て南北通路のレベルになって、アリーナがあるなりサンプルラザがあるなりということにはなるかもしれませんが、その高さで人が出入りするというような考え方だと思うのです。今の時点では、もうこの高さは決まっているというふうに考えてよろしいのでしょうか。

#### 矢島会長

小幡幹事。

#### 小幡副参事

まず1点目の袋小路状の交通広場の件でございますが、幹線道路があって、補助線の街路があって、入り口1カ所で回ってくるということで、入り口がほかになく通過交通が入りにくいということと、交通動線の単純化というところで計画をしております。これらについては駅前広場の計画指針にも基本的な事項として通過交通の排除、交通動線の単純化というところで記載されているものでございます。

事例について、今日スライドではご用意しておりませんので、そのあたりについてはまた次回ご説明をさせていただければと思います。

それから、南北通路とデッキの高さでございますが、こちらが南北通路、橋上駅舎ということで、これらについては、今、実施設計をしているところで、都市計画道路の歩行者専用道ということで決定をしております、事業認可も得ております。

こちらの高さは約48mということでご説明をしまいましたが、48mで高さが決まっております、こちらの高さに合わせてこちらの新北口のデッキについては接続をする形で計画をしていくということでございます。

#### 矢島会長

途中で発言をして悪いけれども、次の断面図をお示しして、説明願います。

#### 小幡副参事

はい。こちらは前回の施設配置イメージでございますが、こちらの中野通りの高さが34、東西連絡路の高さが40で、南北通路は今、48で計画をしております。歩行者のデッキが



ございまして、こちらが再整備の施設アリーナにつながっていくというところで、こちらについては48の高さの動線ということで考えているところでございます。

**矢島会長**

よろしいですか。

**小杉委員**

すみません。もう一度、前の4枚目に戻っていただいて。

**矢島会長**

小杉委員どうぞ。

**小杉委員**

前回、前々回ぐらいに、橋上通路のネットワークについてお話をしたというか、リクエストを出した経緯があるのですが、実は私、以前、立川北口の駅前で、ビルを設計したことがあります。

立川駅の北口の状況というのは、当時はあれほどビルも多くは建っていなかったのですね。モノレールの駅もまだできていなかったのです。立川北駅というモノレールの駅ができたのですが、そこら辺で、駅と周辺のデパート群、これらを結ぶ意味で、立川駅の橋上の改札がセットされて、それに並んだ形で、同じ高さで、いわゆるペDESTリアンデッキ、人工地盤というものを形成して、そこからいろいろな施設に人を分散していくというような計画があったわけです。

實際上、私が建てている途中でその計画が入ってきたものですから、結果的に高さで人を導入できるという部分では、駅から直接そのビルに入れたほうがやはりビルとしても恩恵にあずかれるわけなので、その高さをいただいて、そのビルのちょうど2階と3階の部分にアクセスできるような、そういう高さでデッキを接続させることができたのですね。

今回は、中野の北口も同じような状況もあり得るのかなと思って、もう少しネットワーク化したらどうだというようなことを前々回ぐらいにお話しした経緯があるのですが、できればブリッジという形ではなくて、それぞれの建物を結ぶという考え方はどうかという提案をしたいと考えたわけです。

今回の場合、今の右側の絵の、いわば駅から出て交通広場の上に1本、橋がかかっているわけですが、これはただ単に、駅からセントラルパークのほうに人を動かすためにつくられているものだと思うのですけれども、北口の黒いNTTビルであるとか、将来的には今のアリーナであるとか、もう少し北に行って区役所であるとか、そういったものも同じ

高さでネットワークできたほうがいいのではないのかという都市計画、そういった提案をしたらどうかというふうを考えているのですね。

ネットワークという話はこれまでもいろいろ出てきましたが、ただ単に道があればネットワークができるという話ではなくて、それぞれの建物を道が結んでいるということではなくて、やはり橋上の駅舎からスムーズにそれぞれのビルにアクセスできるような考え方、アリーナに人が導入できるような考え方、そういうことができていくと、それはやはり商業活性に大いに役立つということになっていくのではないかなと思うのです。

そこら辺も、今後の検討会ですか、そちらで打ち合わせの内容に盛り込んでいただくようなことができればいいかなと。実施設計の時期が今年度末だよというお話なのですが、そこら辺は、交通広場の上を線ではなくて面で結べるような、そこに人が多く集まれるような内容も盛り込んでもいいのではないかな。話は建築的というより土木的な話にもなってくるのですが、そのような大規模な、大胆な都市計画ということを考えていくことがよいのではないかなと思います。

そういったことについて、審議、議論を尽くすようなところはあるのかどうかをお尋ねしたいのですが。

#### 矢島会長

お答えになる前に、実施設計というのはどこの範囲が何月までと、さっきからおっしゃっているのですか。そこをまずお答えいただいた上で、今の小杉委員のご質問に教えてください。

小幡幹事。

#### 小幡副参事

ご説明しました実施設計というのは、中野駅の西側南北通路と橋上駅舎と駅ビルから成る線路上空のこの建物の実施設計を進めているということにして、こここのところの自由通路の高さがおおむね48というところで、これはもう設計を進めておりますので、既知ということで数字は決まっているというものでございます。

一方、都市計画素案ですが、こちらがこれまでにご説明をした都市計画の素案の図でございます。都市計画としては、この南北自由通路に接続する形で、こういう四季の都市に向かう方向と、囲町に向かう方向のデッキという形で、これは都市施設として都市計画で決定をしていきたいということで考えております。

一方、このアリーナの方に向かうこの動線、北に向かって行くこここのところの動線と

というのは、この新北口地区の再整備の事業計画の中でこれから具体的に建築計画を詰めていくということになりますので、この通路から出たところのデッキに接続するような形で、この施設側でつくっていくということで高さを整合させて計画を進めていくということを条件に設計をしていくことになると考えております。

またさらに、その北側の四丁目西地区であったり、新区役所であったり、こちらはそれぞれ今、事業計画が進んでいるところがございますので、その事業計画と整合を図りながら、できるだけフラットで行くような形、若干どこか高さの調整が必要になるのかもしれませんが、バリアフリーな状態でデッキをさらに広げていきたいということで、委員お話しのとおり、地域の回遊性が高まるようにそれぞれ整合を図りながら、デッキをつくっていききたいと考えております。

**矢島会長**

よろしいですか。

**小杉委員**

もう1点、すみません。

**矢島会長**

小杉委員。

**小杉委員**

今の人の動線に関して、いわゆるバリアフリーという内容からすれば、同じ高さで、できれば駅から区役所までずっとつながるような計画が私は望ましいと思っております。できればそこはお願いしたいと思います。

もう1点は、実は先ほどの素案でしたか。これが補助224号ですね。これは四季の森からずっと中野通りにぶつかる道だと思うのですが、交通事情を考えれば、中野通りからこの補助224号に入れたい、要するに中野通りから右折できないという状況が今あるわけですね。

そこら辺を、素案の中でもそうなのかもしれませんが、右折できない理由というのは何かあるのでしょうか。できれば都市計画ということなので、抜本的に車の流れというものを考慮すれば、それはやはり右折もありと。そのために中野通りが狭いというのであれば、多少事業地を、幅員を道路に割り当てるような考え方もあったりするのかなど。交通渋滞を招くのは望ましくないことなので、そこら辺の検証はしてもいいのではないかと。

警察署の方も今日はお見えだと思いますから、そういう部分でも議論にまぜていただい

て、通過交通に対して車がどういうふうの流れたらスムーズに駅に向かい、駅から出、そして駅の下を通ってまた上の道に行く、その逆もありなのですが、その通過交通に対して、もう少し議論を深めてもいいのではないかなと思うのですが、そこら辺はいかがでしょうか。

#### 矢島会長

小幡幹事。

#### 小幡副参事

ご意見ありがとうございます。

自動車の交通に関しても、一定程度、検証を進めてこの素案をつくってきておりまして、こちらの補助26号線から224号線のところは右折ができないというところのご指摘かと思いますが、まず補助224号線というのは現在15メートルになっておりまして、この素案では20メートルに広げていくということで、こちらは主に四季の都市側からの道路のネットワーク、20メートルでつなげていくということと、今、四季の都市のまち開き後、昼間人口が増えて、ここから五丁目に行く歩行者というのがこの辺でかなり滞留の傾向を見せているということもございまして、広げていきたいと考えているところでございます。

ここの右折につきましては、ここの補助26号線の幅員というところと、仮に右折レーンをつくったときの早稲田通りとの兼ね合いというところで、今、なかなか難しいと思っております。右折について、交通広場に入ってくるところは立体的な活用を検討をしているところで入ってくるような形で考えております。ここについてはこの緑色のところで、歩道状空地という形で若干歩道を広げていく予定ですので、ここで道路の車線構成などもいじりながら、きちんと右折レーンを確保していく形でスムーズに右折で広場に入ってくるようなことを、全体の交通の台数なども見ながら計画をしてまいりたいと考えております。

#### 矢島会長

小杉委員。

#### 小杉委員

今の小幡幹事のお話は、ある程度はわかるのですが、もうそれは素案としてできあがっているから曲げられないという考え方のものなのですかね。いわゆる交通事情自体を考慮したときに、一番最初の話にはなりますけれども、北口駅前の交通広場への動線の、よくわからないというか複雑というか、ちょっと混乱を招きそうなのという部分の原因はそこに

もあるのではないかと。

そこというのは、今の 224 号に右折できないという中野通りのあり方です。それは、幅員が足りないのでもうそういうふうになってしまうのよという話なのではないでしょうか。そこら辺をもう少し、交通事情も含めた、そういう専門家も含めて再検証するというようなことはないのででしょうか。

#### 矢島会長

小幡幹事。

#### 小幡副参事

これまで我々も、専門的な委託先等にきちんと計画をつくっていただきながら、検証しつくって来たところでございまして、こちら、仮に幅員を広げるようなことになりまして、地先にもかなり影響を与えるということになりますので、現在のような計画をしてくるところでございます。

本日、ご意見をいただきましたので、そのあたり、もう 1 回数値を見ながら、きちんと現在の形でいいのかというところは考えてみたいと思います。

#### 矢島会長

よろしいですか。

加藤委員、どうぞ。

#### 加藤委員

ありがとうございます。小杉委員が袋小路の代表例について伺った中で、つくば駅の話で、私、4 年ぐらい前までつくばに 4 年間住んでいました。8 年前から 4 年前まで住んでいたのでも、その辺の事情は大分見てきたものですが、はっきり言って、つくば市に住んでいる人というのはほとんど車に乗らないと生活できないというところで、そこにあるバスターミナル、タクシー乗り場というのは、外から来たお客さんが、研究学園と言われているまちですから、そういったところに行くために乗るぐらいのもので、地元の人ほとんど乗らない、そういった交通機関のバスとタクシーがあるという認識です。

例えば夜、飲み屋に行って、その後、タクシーに乗るかといったら、ほとんど皆さん、代行で帰られるということで、そのタクシーすら乗らない。そういったぐらいの事情の中の袋小路のもので、ほとんどバスとタクシーがないのですね。

中野駅みたいでは全然なくて、10 分の 1 から 20 分の 1 といってもいいのではないかと、いうぐらい少ないので、全然、中野駅の実態に照らして使えるような事例とは到底思えな

いというところがあります。

また、タクシーにおいては、流しのタクシーが拾えない。そういった停留所とか、拾えるポイントとか、電話で呼ばない限り、タクシーに乗れない。そういった事情があります。例えば、中野通り沿いに流しのタクシー禁止だというようなことをやって、袋小路のところに人を集めることで解消するとか、そういったアイデアまでないと、結局、全然意味がないというようなものなので、その辺は事例としてつくば市を挙げられても、全く納得がいかないで、その中で、この辺はアイデアとして使えるという言い方ならわかるのですが、その辺はいろいろと調べていただきたいというのが意見として1つです。

質問が数点あるのですが、またぶり返してしまうところなのですが、このペラの1枚目を見たときに、1.のところで、「学識経験者、区民を交えた議論が求められていることから、既設の区役所・サンプラザ地区再整備推進区民会議を活用するものとし、この場での意見を踏まえ、区として今後の方向性を示していく」というふうにあります。

求められているかどうかはよくわからないところですが、求められて、既設のものを利用するというのが、何が変わるのかというのがいろいろ質問があったのですが、結局既設のものを使って中身が変わらないと求められた議論がいかないわけですが、具体的に何が変わるとおっしゃっているのですか。

#### **矢島会長**

石井幹事。

#### **石井副参事**

区民会議そのものは変わりませんで、要綱も基本的にはこんな形で進めていきます。一部、委員の構成ですとか、そのあたりについての異動はあるというふうに思っておりますので、この中で、まずは参加される委員の方々がかわるというのが1つ。それから、議論というか会議の進め方そのものも、これまでご案内したとおり、これまでは区が示した計画についてご意見ということでしたけれども、それ以前のあり方のところから議論をしていただきたいということで、それについて複数回の会議を設けていくという考えでございます。そのあたりの運営そのものが変わっていくという考えでございます。

#### **矢島会長**

加藤委員。

#### **加藤委員**

こういった流れになっていく前提の中で、新区長がサンプラザの建て直し自体を見直す

みたいなご発言もあった中で、サンプラザをそのまま生かすというようなことも1つの案として入れるような方向性のことをおっしゃっていますが、そういったものもこの会議の中では検討していくということでもいいのですか。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

区長がさまざまな場面でいろいろな発言をしておりますが、サンプラザを残してということではなくて、サンプラザについては残したいというご意見もさまざまあるという中で、そうした考えを受けとめながら、この計画について進めていきたいということではございます。

区長もこれまで、特に選挙の中でも公約ということで、新サンプラザをランドマークにしたいという考え方もお示しをしているところでございます。そうしたことの中で、これから合意形成を図りながら進めていきたいという考えでございます。

#### 矢島会長

加藤委員。

#### 加藤委員

最後に、2の都市計画手続について、「工程に影響することのないよう」ということですが、なぜ「工程に影響することがないよう」という、抜本的なことになってしまうのですが、どうなると工程に影響が出て、どのぐらいの期間だったり、条件としてはこうなってしまうと工程が変わってしまうとか、そういった境界条件みたいなところというのが今のところ見えているからこういう表現になると思うのですが、時期とか内容がこうなってしまうと困るというものがあるからこう書いてあるのでしょうかけれども、こういったことが具体的に挙げられるのでしょうか。

#### 矢島会長

小幡幹事。

#### 小幡副参事

実施設計は今、中野駅の橋上駅舎、駅ビルということで、東西連絡路レベルの図でいうと、こちらに計画をしているところでございます。こちらの建物の、これから建築確認申請をとって工事を着手していくこととなりますけれども、確認申請に当たって、この駅ビルが成立するためのこの荷捌き駐車場がある駅前広場の地下であったり、駅ビルが接道し

ているデッキであったりというところが、この都市計画を前提に設計をしているということになりますので、仮にここの条件が変わってしまうと、建築確認、建築の着手が遅れていくということになります。

ですので、こちらの事業に影響しないように、こちらの駅前広場の都市計画は決めていかなければいけない。都市計画が決まったところで、駅ビルの建築確認、工事に着手していく。そういった関係でございます。

#### **矢島会長**

加藤委員。

#### **加藤委員**

そうすると、駅の出入り口周辺のところが一番ネックになるということですので、そうしたら今のご説明だと、アリーナ部分とかが抜本的に、ドラスティックに変わってしまったとしても影響はないということでしょうか。

#### **矢島会長**

小幡幹事。

#### **小幡副参事**

こちらの素案の形で、今、お示しをしております、こちらの都市計画、特に駅に隣接するこのところが変わってしまうと影響を受けるということです。

この区役所・サンプラザ地区の、ここの中の施設の規模感であったり、アリーナの規模感、引き続き検討中ということであっても、駅には影響しないという関係になります。

#### **矢島会長**

よろしいですか。

加藤委員からは、つくばエクスプレスの駅は参考ではないと言われたことは、ちゃんとテイクノートしてください。

#### **小幡副参事**

すみません。私の説明が非常に聞き取りにくかったのだと思うのですが、つくば駅ということではなくて、つくば駅は既存の市街地の中にできているということなのだと思うのですが、つくばエクスプレスが新しく通ったところの各駅で、新駅をつくっていったところ、その駅前広場の計画というのが、駅前広場の袋小路状といいますか、通過交通がないような計画になっておまして、特に私が申し上げたのは柏の葉キャンパス駅でございます。



## 矢島会長

ほかのご質問はいかがでしょう。

久保委員、どうぞ。

## 久保委員

先ほど来、今回のこのご報告が今後の都市計画にどのような影響があるのかというところが、皆さん、さまざまな関心のところかなと思うのですが、都市計画審議会でも、本日、本来であれば、進め方についてというご報告を受けるのではなかったのかなと認識をしております、本来はこの中野駅新北口駅前エリアにかかわる都市計画変更等についてというのが報告事項で入っていたのだと思います。

前回のご報告の中にも、今後の予定についてというところがありまして、ここについてのご報告を受ける、今の素案が出ておりますが、そういったことであつたと思いますと、やはりさまざま、影響を既に及ぼしているのかなと思うのですが、その点はいかがですか。

## 矢島会長

石井幹事。

## 石井副参事

ただいまご指摘いただいたとおり、今後の都市計画の手續の進め方ということでご案内いたしまして、7月には原案ということでお示ししたいということでしたところですが、今回、こうした今後の検討について、もっと丁寧に議論をしながら進めていきたいということで、今回の都市計画の原案提示につきましては見合わせをさせていただきました。

ただ、ただいまご指摘にありましたとおり、それによる影響というものもさまざま考えられるわけございまして、駅の整備にも影響があるだろう、あるいはこの地区だけではなくて、周辺の地区で再開発をしようとしているエリアがございまして、例えばこの北側の西四丁目西エリアというところ、そこは再開発の準備組合が、今、地元の方で組成をいたしまして、準備を進めているということもございまして、

また、新しい区役所ができるところもやはり都市計画を見直していく必要があるということもございまして、また、さらに西のほうでは囲町地区につきましても、準備組合が組成をされて準備を進めていくというところで、いずれも中野駅を利用するということもありますし、これから都市計画を定めようとしているときには、ここの都市計画に非常に影響するというふうに思っておりますので、影響が駅だけではなく、さまざま、中野駅周辺全

体のまちづくりに影響するというので捉えておりますので、できるだけこの先うまく進められるようにこの計画を進めていきたいという考えでございます。

#### 矢島会長

久保委員、どうぞ。

#### 久保委員

非常に大きな影響があると思うのですね、先ほど駅舎のこともありましたけれども。今回、この検討を進めるに当たって、区民会議が12月まで5回行うというようなスケジュールをお示しになられています。

そうしますと、当然、12月まではいろいろなことが動かなくなってしまうのかなということ非常に心配しています。そうすると、今、お述べになられた囲町ですとか四丁目ですとか新区役所、そういったところも進むものも進まなくなってしまう。本当に、今日までそこに進むのは本当に大変なことだったと思うのですね。そこら辺のところを今後、区としてどのように責任をとられていくのかというところが気になるのですが。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

区民会議の開催については、確かにこちらで12月までということでお示しましたが、区として今後の方向を示していくというのは、この会議の、12月まで終わらないとできないということではなくて、その途中におきましてもある一定の議論がなされ、区として整理をした段階で今後の方向性についてはお示しをしたいと思っております。非常に大きな影響があると考えておりますので、できるだけ早めに進めていきたいという考えでございます。

#### 矢島会長

久保委員。

#### 久保委員

そこは本当に死活問題だと思いますので、しっかりお願いをしたいと思っております。

前回都計審の中でもさまざまご報告をいただきまして、私もこの区役所、サンプル跡のブルーの部分ですよね。都市計画、全体に網がかかっているところですけども、ここにつきましても、一棟の建物というようなお話もあり、アリーナの高さというところをまた複合施設のほうに反映させるというようなお話もありました。

これが、アリーナというのが形態が変わってしまいますと、ここの都市計画のあり方というのも大きな影響を及ぼすのか、そうではなくて、ここに出てくる中身についてはさまざま議論の余地はあり、都市計画そのものには影響を及ぼさずに済むのか、そこはどのようなのでしょうか。

**矢島会長**

石井幹事。

**石井副参事**

今回定めようとしておりますこの都市計画につきましては、主に基盤の部分の都市計画ということでございます。こちらでさまざま、下のほうに4つほどございますけれども、主に道路ですとか駅前広場、駐車場、そうしたようなことについての都市計画を定めようとしているということでございます。

私どもがここの中で再整備の施設をつくる、まずは前提となる基盤の形をしっかりと決めていきたいというところが今回の目的でございますので、そこを今回の都市計画で定め、さらにこの敷地の中についてはまだ議論する時間はあるかなと思っておりますし、さらにこちらの中につきましては、市街地再開発事業で進めたいという考えもでございます。そちらにつきましても、いずれは都市計画ということで定めて進めていくということでございますので、そこに向けてまたさらに、この議論もそこで今回の都市計画で終わってしまうものではなくて、その先も進めていくということになりますので、そうした2段階で進めていくということでございます。

**矢島会長**

よろしいですか。

ほかにご意見、ご質問いかがでしょうか。

伊東委員、どうぞ。

**伊東委員**

本来でしたらば都市計画審議会、中野駅周辺のまちづくりについてさまざまな角度から検証していくべき組織だと思っておりますし、それが新たに課題を課された区民会議での協議のあり方についてこれだけ時間を割いてしまうというのは、ちょっともったいないのかなと思っております。

そもそも、中野四丁目新北口エリアの方針が固められて、これまでどれほど時間を費やしてこの審議会のほうが都市計画決定に携わってきて、それが何件、どのような経緯で、

我々だけではなく前の審議会委員の方たちもいらっしやるでしょうから、そういった経緯というのはどうなっていましたっけ。

#### **矢島会長**

石井幹事。

#### **石井副参事**

この四丁目新北口地区のまちづくり方針の検討の経緯につきましては、昨年10月に素案を出しまして、その時点からご報告をしていたかと存じております。

その前までは、他の地区、二丁目ですとか三丁目地区のまちづくり、都市計画についてご審議いただいたり、あるいはもともとこの中野駅周辺の計画のベースになっておりますのが中野駅周辺まちづくりグランドデザインでございます。そのグランドデザインにつきましても、基本的にはこの場でご議論いただいたのではないかと考えておりますので、非常に長い期間にわたってこの中でご議論いただいているものと考えております。

特にこの新北口地区につきましては、昨年度あたりからということでございます。

#### **矢島会長**

伊東委員。

#### **伊東委員**

こちらのほうの資料の2枚目、これは既に設置されております区民会議の設置要綱ですので、これがそのまま引き継がれるという形の認識でよろしいのですか。特に設置についての所掌事項についてです。

#### **矢島会長**

石井幹事。

#### **石井副参事**

こちらの要綱の今ご指摘があった所掌事項につきましては、変更はございません。構成につきましては、一部、委員の変更がございますので、そちらについては委員の構成は変えるということに変更する考えでございます。

#### **矢島会長**

伊東委員。

#### **伊東委員**

冒頭1枚のかがみのほうでは、区役所・サン・・・、そうではないな、その前ですね。新北口駅前エリア再整備事業における大規模集客交流施設のあり方について、学経や区民

を交えた議論が求められていると。ここでは大規模集客施設に限られてしまっているのですね。

ただ、今までの設置要綱のほうでは、(1) 求心力のあるシンボル空間形成だとか、次世代都市の骨格形成に関する事。そういうふうに、また区役所・サンプラザ地区再整備の事業化に関する事というふうに触れられているのです。

その辺がどうなのかなど。今までこうやって議論してきた、先ほど吉田委員のほうからお話がありました重ねてきた議論について、またさかのぼって意見交換を行うのか。それとも、今までの議論の積み重ねの上で、現時点での整理をした上で行うように、この都市計画審議会においてもそうだと思うのですが、これまで積み上げてきたものを、一体どこまではもうこの線は崩れないのだというそういうものがあるのかないのか、お聞きしたい。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

この議論につきましては、今あるものとしてはやはり新北口地区のまちづくり方針でございますので、その方針に基づいて、これからの議論を進めていきたいということでございます。

所掌事項で掲げたものの中でも、例えばシンボル空間の形成といったことにつきましては、まさにこの中のアリーナですとかあるいは建物、そうしたものはシンボルになるものかと思っておりますので、そのあたりについて議論できればと思っておりますし、一方で景観ということも、これから建物を整備していくという中では、基本的な都市施設、公共基盤の施設ですね。それと合わせた全体の景観計画、そうしたものも定めていきたいと思っております。

また、再整備の事業化につきましては、先ほどこの敷地の中では再開発事業を行うということで考え方を示しましたが、実際、市街地再開発事業をどのような形で成立をさせていくのか、そうしたことについてもこの中でさまざまなご意見をいただきたいと思っております。

#### 矢島会長

伊東委員、どうぞ。

#### 伊東委員

今お尋ねしたこと、後段の部分が触れていないので。今まで重ねてきた議論や都市

計画の手續というものがまた戻るのかどうか、もう一度その辺を。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

これまでの議論が戻るということではなく、まちづくり方針までは、特に区民会議の中でも、これまで前回の区民会議の中ではまちづくり方針の素案をお示ししてきましたけれども、その後に策定をしたまちづくり方針、そこから議論を始めていくということで考えております。

都市計画の考え方につきましても、このまちづくり方針の中で触れておりますので、基本的にはここからの議論が出発点であろうと考えております。

#### 矢島会長

伊東委員。

#### 伊東委員

最後にさせていただきますが、先ほどのご答弁、報告の中にもありましたように、アリーナの検証というものは別途、3月に報告書がまとめられていると。そうしたものについて、あるいはこの区民会議が今まで重ねてきた議論をどういうふうに進めてきたのか。それは、この審議会のほうで、早い時点でご報告いただくべき案件ではないのかなと思っておりますし、そういうものが、我々この審議会は区長からの諮問を受けて答申、これ答申ですからね。これあくまでも区長にお返しするというものでありますけれども、これだけの専門家あるいは関係機関がそろっている中で出される答申というものは一定程度重いものがありますし、都市計画の最終決定の一步手前の重要な組織であろうかと思っておりますので、その辺をもうちょっと有効に活用していただきたいなど。

それから、今までそこで議論されてきたものをもう一度検証されるべきかなと思っておりますので、その辺、いかがでしょう。

#### 矢島会長

石井幹事。

#### 石井副参事

区民会議につきましては、これまで4回開催してきたこともございますし、またこれから5回、6回と続けていくということでございます。8月下旬から月1回ぐらいで行ってまいりますので、その中での議論につきましては、この場において報告をさせていただきたい

と思っております。

また、アリーナの協議会につきましては、3月に報告書が提出されております。その件につきましては、この場でまだご紹介していなかった部分もございますので、このアリーナの考え方につきましても、この場で報告をさせていただければと思っております。

#### 矢島会長

ほかにいかがでしょうか。

長沢委員。

#### 長沢委員

すみません、もう遅くなっているのです。この図でいいのです。それで、言ってみれば区長がかわって、アリーナを初めとしました、まあアリーナのところなのでしょうけれども。検証すると、見直しをするという話から、今回もこの都市計画の、本来というか当初予定していたものとは違う形で出てきた。それで、スケジュールがどうなのかということがこもごも言われていますけれども、具体的に言えばこのスケジュールがどうなるかということが、ちょっと意見的な話なのですが、一体どれぐらい、そういうことで何が困るのかという話が大事だと思っていて。そういう意味では一番大変なのは、今、北口に滞留してしまっている駅利用者の人たちの、それが南北の自由通路、いわゆる西口が開設されることによってね。ただ、それはスケジュール、さっきスケジュールが出ていましたよね。これ、いいですかね、小幡さん。

これで言うと41年、42年に竣工という予定なのですね。これは従来の予定ですよ。これが、では、この計画が今現在、これが見直しをされているということによってどれぐらい変わりますか。これ変わらないのではないの、現実には。それ以上に実際にはもっと短縮してこうという計画だったわけだし、さっきの都市計画の素案の、今回の都市計画のこれを決めていく上でも、先ほど言ったように基盤整備を決めていくわけだから、市街地再開発のところは別だし、あるいは都市施設なのでしょうか。それもまた別の話で、言ってみればこれが、まさにこの素案で言えばこのところ。具体的に、例えばサンブラザがこれを、現在一定の区民の方が残してくれというのがあって、では仮に、そうなった場合は、この計画自身は大きく見直しをしていくということはあると思うのですが。そうでない限りは、この計画そのもので行く。つまり、実施設計自身も、さっきの駅のですね。それも結局そのまま粛々と進めていける話なのではないかと思うのだけれども、その辺、ご見解を聞きたいのですが、いかがなのですか。

## 矢島会長

小幡幹事。

## 小幡副参事

こちらが先ほど説明した、現在の南北通路と橋上駅舎整備の想定スケジュールということで、31年度内には道路一体建物、建物本体の工事に入っていきたいと考えております。

都市計画の手続が終わって、駅前広場の条件が決まって、確認申請をとって、道路一体建物の工事という流れですので、このところで都市計画をさらに変更するとか、大きく時間がかかってしまいますと、このバースケジュール自体が全体に右側に遅れてくるというような関係になります。

ただ、一方で、実施設計は進めておりますので、都市計画の話とは別に、駅舎の整備としては今、39年度末に通路と駅舎の竣工ということで、これは基本設計の修正をしたところの報告の内容ですけれども、この短縮というのは都市計画とは関係なく、駅整備として引き続き、できるだけ早くつくりたいということで検討しているという関係でございます。

## 矢島会長

長沢委員。

## 長沢委員

もうこれで終わります。これもいいです。

そういうことで言われれば、41年、42年の竣工自身も若干延びる可能性もあると。できれば早く開きたいのだけれども、やはりその可能性も出てきますよと。今ご説明いただいたように、短縮していくような、そういう要素もあると。

同時に、やはりこれだけの人数、要するに10年間以上かかるわけで。そういう意味では、議会の場でも言わせてもらいましたけれども、暫定的にでもやはり一定の、西口の一定のところになれば、それはそういう形で、今の要するに、通りは北口ですよね。ああいう状況自身は改善を図るということは、これは同時に考えていただきたい。これは要望でいいですけれども、というふうに思っています。

## 矢島会長

ほかよろしいですか。

大分時間を費やしてまいりましたが、ほかになれば、この件を終わりにしたいと思います。



まだ報告事項 2 と 3 がございますが、大分長くなりましたので、5分休憩をして、4時5分前から再開いたしたいと思います。

(休憩)

## 矢島会長

会議を再開いたします。

報告事項 2「弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりについて」森幹事から説明願います。

## 森副参事

では、最初に本日のご報告の骨子をご説明します。配付資料をご覧ください。弥生町三丁目周辺地区につきましては、おとし7月の当審議会において、まちづくり協議会よりまちづくり提案書の提出を受けたことをご報告しております。

本日は前回から時間があいておりますので、まず、弥生町三丁目周辺地区における防災まちづくりの1. 事業概要と2. 進捗状況、3. まちづくり協議会とまちづくり提案書の内容について、改めてご説明します。

その上で、4. 地区計画について、まちづくり提案書の提出以降に出てきた避難道路の無電柱化推進の動きと地区施設道路としての避難道路のあり方の調整など、地区全体の地区計画の検討状況をご報告します。

また、地区の中央に位置する都営川島町アパート跡地において、地区全体に先行して導入する地区計画について、先行する理由とそのあらましをご説明します。

最後に、5. 今後の予定についてご説明いたします。

よりご理解を深めていただきますよう、説明資料と同趣旨の内容で、パワーポイントを作成しましたので、そちらをご覧ください。なお、説明は事前に録音しておりますので、あらかじめご了承ください。では、上映いたします。

(パワーポイント上映)

ただ今から、弥生町三丁目周辺地区の防災まちづくりについてご説明します。

本日ご説明する内容は、防災まちづくりに関するこれまでの経緯、まちづくり提案書、地区計画導入への課題と跡地への先行導入、そして今後の予定についてです。

はじめに、防災まちづくりに関するこれまでの経緯について、ご説明します。

本地区は、木造住宅密集地域であり平成25年度に東京都より、不燃化特区の指定を受け、地区の不燃領域率70パーセントの達成を目標として、防災まちづくりを推進することとし

ました。

区では、目標達成のため、弥生町三丁目周辺地区、防災まちづくり事業計画を策定、UR都市機構と、防災まちづくりに関する協定を締結しました。

平成26年度には、地域の方とまちづくり協議会を設立し、地区計画の導入に向けたまちづくりのルールを検討を始めるとともに、道路法による避難道路の事業に着手しました。

平成27年度には、都営川島町アパート跡地をURと共同で取得、平成28年度には、まちづくり協議会から区へ、防災まちづくりに関する提案書が提出されました。

平成29年度には、避難道路2号において無電柱化の基本設計を実施、平成30年度は避難道路5号・6号の全線供用開始を行うとともに、避難道路1号では、用地の取得を進めています。現在、無電柱化の実施設計に着手するとともに、地区計画の検討を進めています。

ここで、弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業計画の概要についてご説明します。

本計画では、平成32年度までに地区全体の不燃領域率70パーセントの達成を目標としています。

具体的な取組みとして、1つ目に、避難道路ネットワークの整備を進めています。「道路の新設や拡幅整備」、「行き止まり道路の解消」などに取り組んでおり、赤色の路線は、整備効果の高い路線を公共整備型として、道路法に基づき先行的に整備を進めています。

2つ目に、都営川島町アパート跡地の活用です。URによる土地区画整理事業にて、区画道路や権利者用の代替地の整備と、中野区による避難道路や新設公園の整備を進めています。

3つ目に、建物の不燃化促進として、地区内で一定の要件を満たす建物の建替え補助の導入、接道不良敷地の解消などによる建替え促進への取り組みを進めています。

4つ目として、防災まちづくりを継続的かつ着実に推進するため、まちづくり協議会からの提案などにより、地区計画の導入を検討しています。

次に、まちづくり提案書について、協議会での検討経過や提案の内容などについてご説明します。まちづくり協議会は、地元町会、防災会、商店街と、公募委員含め17名で平成26年12月に設立され、平成28年3月まで、合計10回開催されています。

協議会では、本地区の将来像や問題点の共有、阪神・淡路大震災などの事例研究や南台一・二丁目地区の先行事例の視察などを行ったほか、避難道路の整備手法やまちづくりルールに関する検討を重ね、平成28年3月に提案書を取りまとめました。

また、協議会の検討内容などについては、地域の方との意見交換会や住民アンケートを実施し、協議会での検討内容の周知を図るとともに、地域からの意見を聴取し、協議会の議論にフィードバックしました。

地域での意見交換会は、協議会による検討の進捗に合わせ、平成 27 年 11 月と平成 28 年 2 月の 2 回開催しました。アンケート調査は、全世帯の約 3,891 世帯を対象に平成 27 年 11 月に実施しました。

アンケートでは、まちづくりのルールや避難道路の整備、ブロック塀等の規制について、それぞれ 9 割以上の方が必要であるとの回答がありました。

次にまちづくり提案書の主な内容についてご説明します。

協議会で本地区の問題点を整理した結果、道路の整備については、区が進める公共整備型路線の早期完成を期待する、建替連動型路線の整備については、路線ごとに適切な手法を検討してほしい、建物の不燃化促進については、助成制度の充実と一層の情報提供を進めてほしい、道路沿道のブロック塀は、地震時に倒壊の危険や道路閉塞などの恐れがあり、一定の規制が必要である、また、その他要望として、地区内の公園には、災害時の防災機能の整備が必要などの意見がありました。

こうした提案の内容と木造密集地域解消の視点を踏まえ、区では地区計画の具体的な内容の検討を進めてきました。

次に、地区計画導入への課題と跡地への先行導入についてご説明します。

区では、協議会からのまちづくり提案及び木造密集地域解消のため、次の制限を検討しています。

まず、地区全体として、道路の安全性や延焼遅延、避難経路の確保などを目的に、道路沿道のブロック塀等の制限、建物の外壁から隣地境界までの隣棟間隔を 50 センチメートル以上とするなど、建築物に関する制限が必要と考えています。

これに加え、避難道路を地区施設道路として位置づけ、沿道への壁面制限により拡幅を進め、先行整備を進めている路線とあわせ避難道路ネットワーク形成を図りたいと考えています。これらについて、地区計画の導入に向けて関係機関と調整を進めています。

こうした中、課題として、近年、都市防災の観点から無電柱化が急速にクローズアップされてきました。

平成 28 年 12 月、「無電柱化の推進に関する法律」が施行され、同月、東京都の「新しい東京実行プラン」においては、地震に強いまちづくりとして、都道や市区町村道の無電柱

化の推進が施策として位置付けられました。

また、平成 29 年 4 月には、東京都において、歩道のない市区町村道の無電柱化を技術的、財政的に支援する「無電柱化チャレンジ支援事業」が創設されました。

さらに、国を中心とした技術的、制度的改善の動きも進んでおり、密集市街地の生活道路でも無電柱化が可能な条件が整ってきました。

こうした動きを受け、中野区では昨年 12 月「中野区無電柱化基本方針」を策定、不燃化特区内の避難道路において無電柱化の推進を位置づけ、本地区でも無電柱化のパイロット事業として、避難道路 2 号において都の支援を受けながら既に事業に着手しています。

ここで、無電柱化のメリットについて簡単にご説明します。第一に、まちの防災性の向上が挙げられます。

災害時の電柱倒壊リスクの排除や電線、電柱が無いことにより、円滑な消防活動と断線等による二次被害の低減といった効果が期待されます。

2 つ目に、安全な歩行空間の確保が期待されます。電柱が無くなることで、道路の有効幅員の確保や通行の障害物として電柱が無くなることから、車椅子やベビーカー等の移動が円滑になります。

3 つ目に、居住環境の改善が挙げられます。視線を遮る電線類の排除により、まちの景観の向上が期待されます。

こうした大きなメリットがある一方、これまで検討していた地区計画における地区施設道路の考え方と無電柱化との整合が課題となりました。

具体的には、無電柱化の事業化には、既存の下水、水道、ガスなどの各埋設管との調整や移設が必要であるほか、各埋設管は道路幅員の範囲で占用位置が指定されています。

また、沿道建物への引込は道路区域内を除き各電線管理者の負担となります。

このため、一般に道路区域が変わる拡幅予定のある道路では拡幅工事にあわせて無電柱化を行うこととなり、拡幅を前提とした地区施設道路は計画的な無電柱化が困難となります。

こうした状況から、地区計画においては、無電柱化を踏まえた計画的、事業的な整合が必要であり、区では現在、関係機関と調整、協議を継続中です。

一方、地区全体の道路沿道のブロック塀の規制などについては、本地区内で導入している老朽建築物の不燃化特区の建替補助の要件として、外壁から隣地境界線まで 50 センチメートル以上とする。また、道路に面する側の垣、さくは、生垣またはネットフェンスとす

る。などの規定を設けており、補助金が交付される平成 32 年度までは間接的に制限が担保されています。

こうした中、都営川島町アパート跡地では、UR 都市機構の個人施行による土地区画整理事業により、区画道路や権利者用代替地の工事が進んでいます。

また、秋口から借家人の権利者支援のための従前居者用賃貸住宅の建設や、区の施行による新設公園の整備も予定されています。代替地については、今年度末より本格的に運用が開始される予定です。

このため、跡地では、今後、土地利用の大幅な増進が見込まれるうえ、建替えではなく、更地への新築であることから、前にご説明した建替えの補助は適用されず、規制もないため、早期のまちづくりルールの整備が必要となっています。

こうした理由から、弥生町三丁目周辺地区全体への地区計画導入に先立ち、跡地への地区計画導入を先行したいと考えています。

今後、本跡地を対象とした地区計画の導入手続を進めて行く予定です。

(パワーポイント終了)

それでは続けて、都営川島町アパート跡地で予定する地区計画についてご説明します。配付資料の別紙に原案のあらましがありますので、そちらもあわせてご覧ください。

建築物等に関する具体的な制限としましては、外壁から隣地境界線までの距離を 0.5 メートル以上といたします。また、建築物の形態、色彩、その他、意匠の制限を定めます。道路に面する垣、さくの構造につきましては、生垣または透視可能なフェンスとし、ブロック塀は 0.6 メートル以下に制限します。その他、地区内では積極的な緑化を推進します。

スケジュールですが、今後、8 月後半から地区計画原案の公告縦覧を行った上で、地区計画の案を決定し、11 月に同公告縦覧を行います。そして、都市計画審議会に諮問させていただきまして、来年 1 月に都市計画決定に至る予定であります。

また、地区計画の条例化も予定しております。地区全体の地区計画につきましては、引き続き、無電柱化との整合を図るための調整を継続し、早期の都市計画決定を目指してまいります。

ご報告は以上です。

## 矢島会長

ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見がありましたら、ご発言をいただきたいと思います。

小杉委員。

**小杉委員**

ご説明ありがとうございました。

まず、11 ページ。これの右上「隣棟間隔を 50 センチメートル以上」となっているのですが、これは隣棟間隔 50 センチで間違いありませんか。

**森副参事**

正確に言いますと、隣地境界線から外壁までの距離を 50 センチというのを、表現として短くしています。

**小杉委員**

そうですね。これは改めたほうがよいと思います。

その場合に、この地域は用途地域の変更はあるのでしょうか。

**森副参事**

ありません。

**小杉委員**

ということは、いわゆる住居系の建物群が基本であるということで、民法上の 234 条の隣地境界線からの 50 センチは確保しなさいよと。これは民法で決められている部分があるのですが、それに準ずるということでよろしいのでしょうか。

**森副参事**

そのような考え方でおります。それを地区計画の中でより明確化するために定めるということです。

**小杉委員**

基本、民法 234 条の中では耐火建物に関しては隣地境界線との離隔については不問なのですが、それはそういうただし書きも含むという考え方でよろしいですか。

**矢島会長**

森幹事。

**森副参事**

防災まちづくりの観点から、建て詰まりを防止して、隣棟間隔を確保するという観点で設けた規定でございます。

**小杉委員**

ごめんなさい。最後のほう、聞き取れませんでした。もう一度お願いできますか。いわ

ゆる耐火建物、不燃化ですから当然木造以外であっても、コンクリートの建物もあり得るのですが、民法では耐火建物に関してはおとがめなしと。要するに、境界線ぎりぎりであってもいいよというふうになっているのですね。そこはどのようになっていますか。

**矢島会長**

森幹事。

**森副参事**

建築基準法の規定で、耐火建物の場合にそういった運用があるということは承知しております。その上で、50センチは離してくださいという意味で設定した規定でございます。

**小杉委員**

ということは、耐火建物であっても50センチは離せということなのですかね。

**矢島会長**

森幹事。

**森副参事**

そういうことでございます。

**小杉委員**

わかりました。では、その点も明記されたほうがよろしいと思います。以上です。

**矢島会長**

ご注意ありがとうございました。

ほかの点はいかがでしょう。

佐藤委員。

**佐藤委員**

地区計画で定める中身は、この形態規制というか、ブロック塀と建物壁面との距離50センチ以上と、ブロック塀の高さを60センチ以内ということだけなのですか。

**矢島会長**

森幹事。

**森副参事**

あわせて、地区施設についても決定するということです。次のページの区画道路を2本、地区施設1号、地区施設2号、そして公園1号ということで決定いたします。

**佐藤委員**

わかりました。それ以外に、ここは全面防火地域指定とかをかけるのですか、7割の不

燃領域をとるということは。

#### 矢島会長

森幹事。

#### 森副参事

この対象の区域につきましては、都の建築安全条例に基づきます新防火地域がかかっております。

#### 佐藤委員

防災的にこの地区の安全性というか向上を図るためには、さっき地区避難路というか地区施設で避難路をつくっていますよね。ブロック塀はよくわかるのですが、僕はもう1つ、避難路の沿道だけでも結構なのですが、エアコンの屋外機、これが地震のときにもものすごく道路で暴れるのです、落ちて。電柱の無電柱化もすごくて、あれもトランスがよく落ちたりするのですね。その防備にもなっているのだけれども、意外と見落としがちなのが、道路側に面しているエアコンの室外機ですね。これの防止策がほとんどとられていない。

震度6ぐらいの地震だと、あれは簡単に吹き飛びますので、その辺の防止策もできれば住民の皆さんと協議しながら結構なのですが、そういうことも検討されてみてはいかがかなと思います。

先般の大阪北部地震で、小学校3年生の女の子がブロック塀で亡くなった。これ昭和51年だったと思うのですが、宮城県北部地震で20名ぐらい亡くなったのですね、ブロック塀で。それが関西まで伝わっていなかった、この教訓が。東京までは伝わって、ブロック塀禁止とか緑化協定とかすごくいろいろやったのだけれども、関西までは伝わってなくて、ああいう何とも無残な被害を起こしているわけですよ。

だから、そういうことを考えると、室外機の問題も中野区らしく、いち早く取り上げて対策を講じておくのが、全国への見本としてやるべきではないかなと思います。以上です。

#### 矢島会長

この点は、ではご注意として承っておけばよろしいですかね。そういうことで、今後の検討に生かしてください。

ほかにご意見いかがでしょう。

久保委員。

#### 久保委員

すみません。不燃化推進特定整備地区というのは21.3ヘクタールですね。平成32年度



までに不燃領域率 70%達成ということで、現状はどうなっているのかというところが1つ知りたいのですが。

**矢島会長**

森幹事。

**森副参事**

29年8月時点で、63.2%の不燃領域率を達成しております。

**久保委員**

ということは、かなりのスピードで達成する見込みであるということなののでしょうか。

なおかつ、今回、この地区計画の導入というようなことも先ほどございまして、川島町アパート跡地の0.5ヘクタールと、さらに平成32年度までですか。早期の導入を目指すというようなことが書かれていますが、そうなりますと70%以上も超えて、目標としてはどの程度になるのでしょうか。

**矢島会長**

森幹事。

**森副参事**

平成32年度に不燃領域率70%を達成するという目標で、今、事業を行っているところでございます。

**矢島会長**

久保委員。

**久保委員**

平成32年度までには70%。さらには、その先まで続きますよね。32年度で終了というわけにはいかないかと思えます。そうなっていったときに、既に整備地区としての32年度までという、この東京都の事業というのがここで終了してしまうかと思うのですが、やはりその先を継続的に進めていくということになるかと思うのですけれども、その辺は区として、区でこの事業を行っていくというようなことになっていくのでしょうか。

**矢島会長**

森幹事。

**森副参事**

都の不燃化特区事業については、平成32年度までということで時限的なものですが、国の木密事業のほうにつきましてはまだ続きますので、そういったことで不燃化領域率をさ

らに高めるという目標で取り組んでまいりたいと思います。

**矢島会長**

よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。

ほかにないようですので、この件については。

**佐藤委員**

1点だけ質問です。

**矢島会長**

どうぞ。

**佐藤委員**

この本郷通りとか、方南通りとか、これは沿道不燃化促進事業とか、かかっているのですか。東京都の防災生活圈ブロック構想があるのですが、それは該当していない。ブロックの側です。

**矢島会長**

森幹事。

**森副参事**

方南通りの沿道につきましては、都市防災不燃化促進事業の対象となっております。本郷通りのほうは近隣商業地域ですので、防火地域ということになっております。

**矢島会長**

ポインターで指してください。

**佐藤委員**

縦の道路は入っていないのですね。

**森副参事**

柳通りについても近隣商業でございます。ですので、防火地域ということになります。

**佐藤委員**

そうすると防火帯にはなるということですね。ありがとうございました。

**矢島会長**

小杉委員。手短にお願いします。

**小杉委員**

先ほどの質疑の中で、一応、この原案どおりだというご説明でいただいたのですが、民

法でも 50 センチ以内で鉄筋コンクリート造のような耐火建物は認められているという状況なので、そこは何らかの考慮をいただきたいのですね。全てが、どのような建物であっても、50 センチ以上離さないといけないということでの例外は必要だと思います。

どうしてもということであれば、その理由をお聞かせいただいてということと考えておりますので、できたらご検討いただければと思います。

#### 矢島会長

この点にご注意と承って、今後検討するということでよろしいですか。では、そのようお願いします。

多少急いで恐縮ですが、もしほかにご意見がないようでしたら、この報告事項 2 については了承ということではよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

#### 矢島会長

ありがとうございます。それでは、本件については了承ということで、報告事項 3「大和町防災まちづくり計画（素案）」について、藤原幹事から説明をお願いします。

#### 藤原副参事

それでは私から「大和町防災まちづくり計画（素案）」についてご報告いたします。

最初の A4 表紙をご覧ください。1 の「これまでの経緯と今回の報告について」です。大和町地区は木造建物の密集した地域を抱え、災害時における危険度が高く、防災性の向上を図ることが緊急の課題となっており、都の不燃化特区にも指定されております。

防災まちづくりといたしましては、平成 25 年度に大和町日本中央通りが都の特定整備路線に位置づけられたことを契機といたしまして、地元住民による「大和町まちづくりの会」の立ち上げとともに、区でも平成 27 年度に「大和町まちづくり方針」を策定しまして、拡幅整備が進捗している大和町中央通り沿道地区において、延焼遮断帯の形成や適切な土地利用の誘導に伴う賑わいの創出などの取り組みを進めるため、「大和町中央通り沿道地区地区計画」を先行的に導入し、防災まちづくりを進めてきたところです。

今回、防災まちづくりをより一層推進していくため、大和町まちづくり方針の具体的取り組みを示します「大和町防災まちづくり計画」について素案を取りまとめましたので、報告いたします。今後本計画に基づき、大和町地区全域の地区計画導入等を検討してまいります。

それでは、別紙 A3 の「大和町防災まちづくり計画（素案）」をご覧ください。左上のこ

れまでの経緯につきましては、先ほどご説明しましたので、割愛いたします。

次に、左下の対象地区ですが、お手元の地図の第四中学校を含む赤点線が対象区域になります。続きまして、右の欄、本計画の位置づけですが、フローにございますように、中野区都市計画マスタープランや都の防災都市づくり推進計画などを上位計画といたしまして、大和町まちづくり方針や大和町まちづくりボイス等の地域の声を踏まえまして、今後の大和町地区の防災性の向上、まちの魅力向上を推進するための具体的な取り組みを示すものです。

続きまして、2 ページ目をご覧ください。1 の「建物現況」につきましては、木造防火造の割合が高いこと、2 の道路状況につきましては、赤の部分である 4 メートル未満の道路が非常に多いこと、3 の消防活動困難区域については、今後整備される大和中央通り以外のピンク色のいわゆるあんこの部分が消防活動困難区域として多く残されております。

4 の地域危険度におきましては、大和町二丁目、四丁目が総合危険度 5 と非常に高くなっております。また、5 の緑地の状況では、緑被率が中野区の平均よりも少なくなっております。

次に、3 ページ目をご覧ください。左の欄にあります「まちづくりの基本方針」「1 まちづくりルール導入とまちの魅力向上」「2 建物の不燃化促進と共同化の誘導」「3 災害時の避難経路の整備等」「4 大和町中央通り沿道のまちづくり」を具体的に展開するため、右の欄に示しましたように、基本方針を進めるための具体的な展開といたしまして、「1 地区計画の早期導入」「2 まちの不燃化促進」「3 避難道路の効果的・集中的な事業化」「4 大和町中央通り沿道のまちづくりの具体化」を図ってまいります。

次に、4 ページ目をご覧ください。下の欄の右の「避難道路整備の基本的な考え方」の欄にございますように、上段の地図もあわせてご覧いただきたいのですが、そちらの赤点線で示した東西の軸となり、生活基盤、防災上、特に重要な八幡通り等の避難道路を優先整備路線として公共主体で先行して着手いたします。また、そのほかの避難道路、地図上の緑の点線部分につきましては、地区計画に位置づけるなどして、建て替えにあわせて整備いたします。

これらの整備により、地図左下のスケールにもございますように、およそ 250 メートルピッチの道路網を完成させ、消防活動困難区域の解消を図ってまいります。また、避難道路は減災効果をより高めるため、無電柱化も検討してまいります。

そのほか、左下欄の「地区施設整備の基本的な考え方」にありますように、ゆとりある

日常生活や、地域の防災性を向上させるため、第四中学校跡地を一部活用し、道路などの都市基盤等を検討してまいります。

また、右上の欄の「土地利用の基本的な考え方」にございますように、大和町中央通り沿道の賑わい交流軸の形成、オープンスペース確保のための残地を活用したポケットパークなどの整備を目指してまいります。

次に、5 ページ目をご覧ください。左の欄には、用途の制限、壁面の位置の制限、垣柵の制限など、今後想定される建物の建て替えルールを記載してあります。また、右の欄の主なまちづくりについてのスケジュールの概略ですが、展開1の地区計画につきましては、今年度、地区計画のもとになる提案書を大和町まちづくりの会からいただき、来年度、地区計画の案を検討作成してまいります。また、展開3の避難道路の事業化推進につきましては、先ほどの地図の赤の点線で示した八幡通りなどの優先整備路線につきましては、今年度、沿道地権者等の意見交換会、都や国との協議を通して整備手法を検討し、来年度からの事業化を目指してまいります。

また、展開4の大和町中央通り沿道につきましては、施行主体である都や区の担当分野とも連携しまして、沿道まちづくりの具現化に向けて検討してまいります。

計画素案の説明は以上になりますが、ここでお手数ですが、最初のA4表紙の裏面にお戻りください。3の区民意見交換会等の実施についてです。今回ご説明した計画素案にかかわる区民意見交換会を8月下旬に実施いたします。また、それに先立ちまして、八幡通りなどを優先整備路線として位置づけたことを踏まえまして、既に7月17日から21日には当該路線の権利者に対して、避難道路に関する説明会を実施いたしました。

4の計画実現に向けた事業手法についてですが、本計画に基づき、ルールに沿った建て替えを誘導し、地区全体の住環境の改善や防災性の向上を図るため、大和町地区全域への地区計画の導入などを検討いたします。

最後に、5の今後の予定ですが、素案にかかわる意見交換会実施後、9月下旬に計画の案を、10月中旬にパブリックコメント手続を実施し、11月下旬に計画を策定する予定です。

以上で私からの説明は終了になります。

## 矢島会長

ありがとうございました。

ただいまのご報告につきまして、ご質問、ご意見がございましたら、ご発言いただきたいと思っております。いかがでしょうか。

長沢委員。

#### 長沢委員

1点だけ教えてください。このA4の2ページ目の区民意見交換会等の実施のところで、「八幡通りを中心とする路線を優先整備路線として位置付けたことを踏まえ、7月中旬に」云々とあって、「計画（素案）において」というのは、これですよね。これはどこに位置づけているのですか。

#### 矢島会長

藤原幹事。

#### 藤原副参事

まず最初に、この計画素案を説明する、全体に今後、8月24日にまた説明会を開くのですけれども、その前にまず沿道の権利者の、この赤の路線の方にそういった——すみません。素案の4ページをお開きください。

まず、全体の素案を8月24日、25日に説明会を開くのですが、その前にこの赤の路線の方に、まずこういった計画というものがありますよということを先にお知らせするという意味で、7月17日から21日まで開いてということでございます。

#### 矢島会長

長沢委員。

#### 長沢委員

私が伺ったのはそうではなくて、この計画素案に位置づけたという、この赤い破線になっていますよね。位置づけたというのは、このことを言っているのだけれども、文書として「優先整備路線」こういう固有名詞で言っているわけで、それがどこに書かれているのかなというのが聞きたかった。

#### 矢島会長

藤原幹事。

#### 藤原副参事

素案の先ほどの4ページのところの右下の欄の東西の……。

#### 長沢委員

これか。右下の。

#### 藤原副参事

そうです。

#### 長沢委員

わかりました。これ、八幡通りと書いていただいたほうがよかった。八幡通り以外のところもあるから、こういう書き方になっているのかもしれないが。わかりました。承知しました。

#### 矢島会長

ほかにいかがでしょうか。

佐藤委員。

#### 佐藤委員

この4ページの絵で言うのですが、大和中央通り、これは現状で幅員がどうで、この整備をした場合に幅員を何メートルに拡幅するのでしょうか。

#### 矢島会長

藤原幹事。

#### 藤原副参事

大和町中央通りでございますか。こちらのほうは、現状が5.4メートル、三間幅ぐらいの道路ぐらいなのですが、これは、都が現在整備してまして、幅員16メートルに拡幅される予定です。

#### 佐藤委員

1回だけセットバックとか、そういうのではなくて、全面拡幅で考えるのですね。

#### 矢島会長

藤原幹事。

#### 藤原副参事

大和町中央通りに関しましては、都が整備しまして、もう整備として16メートル確保いたします。

#### 矢島会長

佐藤委員。

#### 佐藤委員

なぜそういうことを言うかという、今、東京都内で、品川区だとか北区だとか、あちこちの区でこの特定整備路線が大問題になっていますよね。品川の場合は商店街を分断してしまうような道路計画があって、これの見直しを求めたり、いろいろしていますよね。

ここの地区では、そういう問題は、ここはたしかねじめ正一さんが「にぎわい通り」で

したっけ。名前をつけた道路ですよ。非常にいい、大和町の古い、最近は空き家も増えているけれども、商店街通りでいい道路だと私は思っているのですが、そこに一気に5メートルのところを16メートル、3倍に広げるといふ。これは地元としてはどんな対応になっていますか。

#### 矢島会長

藤原幹事。

#### 藤原副参事

おっしゃられるようにもともと商店街でして、今、近隣商業地域ということになっているのですけれども、高円寺の駅からも遠いというのがありまして、商売をやめるきっかけになってしまったとか、都市などは大体コンビニが入ったりとかいうのは、現状としては起きています。

ただ、今後、区としてもせつかくゆとりある歩道とかになりますので、回遊できる空間とか、中心として大和区民活動センターもございまして、そういったところも活用しながら、にぎわいのあるまちづくりというのは区として目指していきます。

#### 矢島会長

佐藤委員。

#### 佐藤委員

わかりました。ただ、道路拡幅というのは権利者というか地元の商店街の人たちも相当気にしているのだろうと思うので、その辺、例えば1回セットバックして上は残すとか、いろいろな手法がありますでしょう。不燃領域率30メートルというのは、30メートルずっと不燃化しただけでは延焼遮断効果というのはあまりなくて、飛び越えてしまう。飛び火等に対してあれなので、その辺も十分に留意しながら、今後取り組んでいただければと思います。要望です。

#### 矢島会長

では、ご注意として承っておいて、にぎわいのほうもお忘れなくということだったと思います。

小杉委員、どうぞ。

#### 小杉委員

いろいろとご説明ありがとうございました。私ども、東京都建築士事務所協会中野支部、これのまた別団体がありまして、中野建築設計事務所協会という事業団体があるのですが、



そちらがこの平成 27 年、ちょうどこのまちづくりの方針が決定した年から、中野区のほうからご依頼をいただきまして、この地域、ちょうど 4 ページのオレンジ色の大和中央通り、これを中心にして左右、東と西ですが、約 50 メートルぐらいの範囲の住戸 1 つ 1 つ、1 軒 1 軒に訪問調査をして、まちづくりに対しての啓蒙活動をさせていただいた経緯がございます。

そのときに、住民の方々からご意見を頂戴するわけですが、そのご意見の中で、区がやる事業なので自分たちは喜んで協力したいという方々もいらっしゃるわけです。

ただし、やはりご高齢の方が多くいものですから、自分たちが住み慣れた土地から一時離れて建て替えに協力するということはとても難しいのだよというお声をいただきました。まちづくりで、防災まちづくりなので、不燃化ということになるので、建て替えになるわけなのですが、建て替えということになると、今住んでいる土地を一旦更地にして、そこに新たな不燃建物を建てるということになってくるのですけれども、区のほうとして、どちらかに、自分たちが仮住まいできるようなところをご紹介していただけないかと。そういうようなご意見がありました。

そうすると、一時的にといっても約半年ぐらいはかかるでしょうか、1 つの建物をつくるのに。そのぐらいの期間、区の補助なりを得て、あとは場所としてここら辺が的確だよと。こういう用意もあるぞというようなことで、建て替えを支援するような施設、場所、部屋、そういったものがあるといいよというようなことでの考えがあるのですが、こういったことに対して取り組みは何かありますでしょうか。

#### **矢島会長**

藤原幹事。

#### **藤原副参事**

既に今、不燃化特区として、建て替えの際の仮住居補助というのをやっております、あともう 1 つ、八幡通りは今度、区施行になりますので、当然のことながら、もう説明会でも言われたのですが、高齢で今後の生活再建、そういったことをしっかり考えないと、とてもではないが賛成できないですよというご意見もいただいていますので、それはもうかなりウェートを高く考えていきたいと思えます。

#### **矢島会長**

小杉委員、手短にお願いします。

#### **小杉委員**

その内容でよろしいかと思いますが、できたら方針というか、形になったものが絵になつたり文字になつたりして何か出てくると、住民の方々もわかりやすいのかなと思いますので、そこら辺、お願いできればと思います。以上です。

#### 矢島会長

ほかにご意見、ご質問いかがでしょう。

久保委員、どうぞ。

#### 久保委員

今、小杉委員もおっしゃっていた八幡通りの優先整備路線の事業化についてでございます。今回こういった基本方針といいますか、示されて、7月17日から説明会を実施されて、こういったことについて沿道の方たちがどれだけ理解をされているのかというところを少し不安に感じております。

事業化ということになって、その後、32年からは整備というふうになっておりまして、単純に建て替えの際にセットバックすればいいということではないようにも思われるので、この点について、地域の理解も含めた上で、どのような説明を行われているか教えてください。

#### 矢島会長

藤原幹事。

#### 藤原副参事

やはりその点、私も心配でして、17日から21日までに、沿道の地権者が260人から270人ぐらいいらっしゃるのですが、およそ今100人ぐらいいらっしゃるんですね。その中でも、これはもう25年度からやっています、電話とか窓口でも肌で感じるようになり周知されているかなと思っていたのですが、「初めて聞いた」とか「知らなかった」とかいう方がいらっしゃるのです、まずは、先生もご心配のように、今、オープンハウスというのを週に1回程度ほどやっています、あと、こういった意見があったかというのを沿道まちづくりニュースで周知していきます。

まずはやはり周知していくことが最初の第一歩になろうかと思います。周知して、後で「聞いてなかった」とか「そんなはずではなかった」とかいうのがないようにまず第一にしたい。それをやった上で、しっかりと、今度は、なぜここの道路が必要なのかということをご理解いただいて、同時に、都とか警察とか、そういったところとも協議しながら、また住民とも対話しながら、計画をしっかりつくって、ご理解を得ていきたいと考えてご

ざいます。

**矢島会長**

よろしゅうございますか。

ほかにいかがでしょう。

齋藤委員。

**齋藤委員**

簡単に1点だけ、確認なのですが、4ページの右上にある妙正寺川沿いの「水とみどりの親水軸」。ここについて、川についてはすごくいい空間だろうということで、こういうのはわかるのですが、1点だけ、妙正寺川の流域というのはハザードマップ上、アウトのエリアですかね。

**矢島会長**

藤原幹事。

**藤原副参事**

たしか浸水区域になっております。

**齋藤委員**

地区計画上、その辺のことというのは、防災、防災というと、結構火災とか震災とか、そういうのがメインでしょうけれども、最近は水の話も多少イメージしておかないとまずいかなと思うのです。このエリアというのは地区計画上、謳えるかどうかわからないのですが、その辺の防災の考え方というのは何かお考えをお持ちでしょうか。特にここを避難路として使うよと書いてあるといつも思うのですが、ちょっと矛盾点を抱えているような気がするのですけれども、いかがでしょうか。

**矢島会長**

藤原幹事。

**藤原副参事**

ありがとうございます。その点は懸念してしまして、住民の方からもそういった意見が寄せられまして、やはりハードだけを整えて「そこに逃げてください」だけでは、そこに行ったら浸水区域だったというのでは全然話になりませんので、当然のことながら、時期だとか条件とか、そういったものの、ハードに加えてソフトも十分に周知しながら対策を加えることで、よりこの道路整備の効果を高める必要があると考えております。

## 矢島会長

よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。

ほかにご意見、ご質問がないようでしたら、本件につきましては、今後地元に入られるようですので、今日のところはこの報告については了承ということでよろしゅうございますか。

ありがとうございました。それでは、本件については了承ということにいたしたいと思えます。

これにて、本日の3件の報告事項については全て終了、了承したと思えますので、次回の審議会予定などについて、事務局から話をお願いします。

## 安田副参事

事務局でございます。次回の審議会でございますが、第3回定例会の後の10月中旬以降を予定してございます。詳細は決まり次第、別途、開催通知をお送りさせていただきますので、よろしく願いいたします。

また、資料につきましては、これまでと同様に、バインダーファイルにとじ込みますので、机の上に置いたままで結構です。なお、資料をお持ち帰りになりたい方は、お持ち帰りいただいても構いません。その場合には、バインダーへのとじ込みは行いませんので、ご容赦願います。よろしく願いいたします。

## 矢島会長

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。ありがとうございました。

—了—