

豊島副都心開発調査特別委員会会議録

| | | | |
|-------|--|------|------------------------------|
| 開会日時 | 平成 6年 8月26日 自 午前10時34分 至 午前10時59分 | 場 所 | 議員協議会室 |
| 休憩時間 | ～ | ～ | |
| 出席委員 | 吉田(敬)委員長 醍醐副委員長 福岡副委員長 菊地副委員長 矢島委員 村上委員 戸塚委員 吉越委員 小峰委員 此島委員 福原委員 原田委員 渡辺委員 垣内委員 熊崎委員 遠竹委員 森田委員 鈴木委員 吉田(明)委員 池内委員 堀口委員 山口委員 金子委員 河野委員 千葉委員 篠委員 伊原委員 副島委員 小倉委員 吉野委員 大谷委員 富樫委員 秋山委員 小池委員 今泉委員 岩間委員 本橋委員 山田委員 菅原委員 市州委員 岡田委員 俵山委員 峰委員 | 欠席委員 | 吉越委員 森田委員 小池委員 市川委員 |
| 39名 | | 4名 | |
| 列席者 | 山田議長(委員として出席) 吉野副議長(委員として出席) | | |
| 理事者 | 加藤区長 近藤助役 中原収入役 | | |
| | 永山企画部長 大沼企画課長 二ノ宮広報課長 | | |
| | 落合経済課長 | | |
| | 山谷都市整備部長 佐久間都市計画課長(アメニティ推進担当課長) 西谷地域整備課長 安井再開発課長 原開発企画課長 山木住宅計画課長 松崎住宅事業課長 阿部公害対策課長 | | |
| | 龍口土木部長 揖斐管理課長 細井交通対策課長 鈴木道路課長 萩原公園緑地課長 | | |
| | 伊藤建築部長 増田指導課長 田村建築課長 山屋狭あい道路整備課長 | | |
| | 吉田総務部副参事(助豊島区街づくり公社事業推進課長) | | |
| 事務局職員 | 中込事務局長 町田議事主査 関谷書記 横山調査係長 | | |
| | 審 査 ・ 協 議 ・ 報 告 事 項 等 | | |
| | 1. 署名委員の指名 ----- 吉田(明)委員、原田委員を指名する。 | | |
| | 1. 閉会後の議員協議会への切替え ----- 吉田(敬)委員長より議長からの申入れについての報告を受ける。 | | |
| | 1. 用途地域等の変更に関する都市計画審議会の報告について ----- | | |

審 査 ・ 協 議 ・ 報 告 事 項 等

- 佐久間都市計画課長より報告を受ける。
1. 都市計画道路補助172号線の事業認可について ----- 4
佐久間都市計画課長より報告を受ける。
1. 特別区交通・公害対策特別委員長会の陳情事項 ----- 5
吉田（敬）委員長より報告を受ける。
1. 今後の日程 ----- 5
概ね15日を開会と予定していくこととなる。

午前10時34分開会

○吉田（敬）委員長

おはようございます。それではただいまより豊島副都心開発調査特別委員会を開会させていただきます。

初めに、私から署名委員のご指名を申し上げますので、よろしくお願いをいたします。原田委員さんと吉田明三委員さん。

○吉田（敬）委員長

案件に入ります前に申し上げます。この全体会が終了いたしましたあと、議員協議会を開きたいとの議長さんよりの申入れがございましたので、お含みおきをいただきたいと思っております。なお、案件につきましては、都区制度改革に関する最終素案の概要についてということで聞いております。なお、使用する資料はあらかじめ皆さん方の席上にお配りしてございますので、よろしくお願い申し上げます。また、時間を節約する意味で、正副委員長は自席に戻らず議員協議会を進めさせていただきますので、これもあわせてお含みおきをいただきたいと思っております。

○吉田（敬）委員長

それでは早速でございますが、案件に入らせていただきます。

まず第1でございますが、用途地域等の変更に関する都市計画審議会の報告について、理事者より説明をいたさせます。

○佐久間都市計画課長

それではお手許にお配りした資料によりまして、ご説明を申し上げます。

用途地域等の変更に関する都市計画審議会の報告についてでございますが、本件につきましてはご案内のように、一昨年の都市計画法、建築基準法の改正に伴いまして、用途地域等の豊島区の変更原案を作成するというところで、昨年9月に東京都から依頼があったものでございまして、その依頼を受けまして、事務局等でいろいろ素案をつくって都市計画審議会に諮りまして検討を重ねてまいりました。去る8月9日の都市計画審議会、本件につきましては、7回目の都計審でございますが、その7回目の都計審におきまして答申の運びとなりました。

本副都心委員会におきましても、節目節目で中間報告をさせていただいてまいりましたが、直近では7月15日の本委員会で、資料右側に経過がございますが、この経過で申しますと7月12日の第90回の都計審につきましてもまだご報告をさせていただいてきておるところでございます。その後、7月25日と8月9日と2回都計審が開催されました。8月9日をもって、変更原案が都計審から答申されましたので、これまでの経過と答申文につきましてご報告を申し上げたいと思っております。

まず経過でございますが、1ページ目の資料のB4版の右側に用途地域等の変更に係る豊島区原案作成の経緯という資料がございますが、これをちょっとご覧いただきたいと思っております。昨年の9月14日に都知事から用途地域等の原案作成依頼がございました。これを受けまして昨年の12月21日から平成6年2月14日まで3回都計審を開催いたしまして、豊島区の素案を作成いたしました。その素案を3月24日の広報特集号で区民の皆様にお知らせをしたわけでございます。それから4月11日から5月16日まで連休を挟みまして、出張所単位で12回に分けて地元の説明会を開催してまいりました。その地元の説明会とそれから広報特集号で、区民の皆様方の要望があったら出してほしいということで、両方からの要望を受けまして、第2ラウンドになりますけれども、6月17日から8月9日まで後半4回、都計審を開催してまいりました。それで答申に至ったわけでございます。

答申案の原文につきましては、左側の資料にございますが、そのまとまった原案につきまして、もう1つ大きなこのカラーの図面をご配付を申し上げますが、こちらによりましてご説明をさせていただきます。

まず、真ん中よりちょっと左側の一番下のところに、新宿区という表示がありますが、この下

にちょっとご覧いただきたいんですが、そこに「左記の区域以外については、次のとおり用途地域を変更する。ただし、建ぺい率、容積率、高度地区、防火・準防火などの指定は変更しない。」というふうに記載してございまして、その下に表になってございまして、現行の…、特に今回はご案内のように、住居系の用途地域が細分化されたわけでございますが、現行法第一種の住居専用地域は第一種の低層住居専用地域に変更する、これが原則移行と申しまして、通常はこういう形で変更するということでございまして、それから第二種の住居専用地域は第一種の中高層住居専用地域、それから住居地域は第一種の住居地域に変更するというのが原則移行でございまして、まとまった豊島区原案でも大部分がこの原則移行になっておるわけでございます。

大部分がそうになってございまして、それ以外の例外的に移行したものの、あるいは変更したものが左側に、もう少し大きな表になってございまして、①から⑫まで番号が振ってありますが、これが原則移行以外の変更箇所でございます。その中でハッチをしてあるのが4つございまして、4項目ございまして、ハッチをしていない部分につきましては、素案の段階で変更するということで、これは今までもご報告を申し上げてきたわけでございます。それで、区民からの要望あるいは説明会での要望事項を踏まえまして、都計審で検討した結果、このハッチの部分につきましては、素案に追加いたしました変更するというものでございまして、

まず④番のところでございますが、現行が住居地域で建ぺい率が60、それから容積が300で、高度地区が第二種の高度地区、準防火地域に指定されているところでございます。この図面では一番左側、環状6号線の左側のところに④番と書いてございまして、近隣商業地域の指定がございまして、要町の地下鉄の駅の近くでございます。ここにつきましては、現行が住居地域でございますが、近隣商業地域にこの部分だけを変更するというものでございまして、これはこの図面をご覧いただければおわかりのように、ずっと近隣商業地域が放射36号線をはさんで連擔をしているわけでございます。この部分だけが住居地域であったものでございまして、実態は近隣商業地域でございまして、商店街等もずっと連擔して形成しているということでございまして、ここを近隣商業地域に変えたいというのが1つでございます。

それから⑤-1と⑤-2というのがございまして、これは現行が商業地域でございまして、これ場所はメトロポリタンプラザでございますが、メトロポリタンプラザビルの建設に当たってその前段で区道の232号線の廃止を行ったわけでございますが、この容積境が区道の232号線から20メートルというところで容積境を決めていたわけでございます。しかし、道路が廃止されたために容積境をとる根拠がなくなったということでございまして、今回、その232号線の反対側の拡幅をした道路から容積境をとらざるを得ないということで、これを変更しようとするものでございまして、容積境が800%と900%の容積境でございまして、それで一番近似値をとりますと、結果的には900%の部分か約190平米増えます。こういう形で今回、これは区民からの要望ではございませんが、一番道路が廃止された直近の時期ということで、今回変更させていただくものでございまして、

それから一番下の⑫番でございまして、⑫番は一番右側の、ちょうど駒込から南の文京区境のところでございます。ここにつきましては、豊島区側は商業地域で路線敷でこの本郷通りからもう1本右側に入ったところの道路の中心を商業地域と住居地域の境にしてまいりましたが、文京区の方は以前から20メートルでずっととってございました。その関係でここだけ住居地域であったものが今回、文京区側でもこの道路の中心を商業と住居地域の境にするということで、ここだけが残っちゃうということになりますので、商業地域に変更しようというものでございまして、

この3ヵ所でございますが、今回素案以外に追加されて変更しようとするものでまとまったものでございまして、

それからもう1度、先ほどのB4版の資料に戻っていただきたいと思いますが、答申書でございまして、変更の原案についてでございますが、別紙のとおり答申いたしますということで、今の図面が別紙になるわけでございます。それで5項目の附帯意見がついてございまして、まず1番目が、「地元要望のあった地区の中で、別紙に示す検討区域について、今回変更するまでには至らなかったものの、区は積極的に当該地区の街づくりについて取り組み、地区計画等と併せた適切な用途地

域等の随時的な変更を行うことによって、良好なプロジェクトへと誘導し、地区施設の整備等が適切に行われるように努めること」というのが1項目目でございますが、これは先ほどの図面の中、図面をもう1度ご覧いただきたいと思いますが、図面の中で3ヵ所ございます。まず、右側から申し上げますと、大塚駅の商業地域が面的に指定されておりますが、その北側のところでございますが、ちょうど都電に沿ったところに、太いマジックの黒い線で囲んだところがございます。この地区は、この中に大きな敷地を持ったところがございます。そちらから要望があったわけでございますが、商業地域にしてほしいという要望でございます。しかし、この地区につきましてはその要望を単純に入れましたも、街がよくなるかどうかという視点で検討いたしますと、都市基盤が非常に脆弱である、道路の状況が悪いということで、街づくりとあわせてやはりその要望を満たすべきではないかということで、ここは今の1番の附帯意見の中で、区が積極的に街づくりに関与していかうということで、こういう附帯意見がついたものでございます。

同じような意味で、池袋の西側の、ちょうど立教通りと補助78号に挟まれた白雲閣がございしますが、そこを含むところにもこの表示がございます。これも同じようなことで、この地区につきましても、やはり商業地域の連檐をしておりましたけれども、都市基盤が悪いということで、地区計画等とあわせて積極的に区がかかわって、ある意味では要望者の要望も受け入れながら街づくりをしていくということでございます。

それからもう1ヵ所でございますが、この図面の学習院大学の南側になりますが、ここにも線で囲ってありますけれども、ここは国でつくった財団法人の造船技術センターがございしますが、こちらについても現在、第二種住居専用地域で、原則として、今度原則移行いたしますと事務所等が完全に既存不適格になるというようなこともありまして、準工業地域に変えてほしいというような要望があったわけなんです。これも公益的な団体であり、そういう要望を何とかかなえるべきだという視点があるわけですが、やはり単純に用途地域を変えるということではなかなか問題が解決しないのではないかということで、これも街づくりとあわせて区が積極的に関与して、これから随時的な用途地域の変更によって街づくりを行っていかうということで、この3ヵ所についてこういう1番の附帯意見をつけたわけでございます。

それから2番でございますが、先ほどのまた資料に戻っていただきまして、「地元要望等があるが、土地利用状況等からみて、変更に至らなかったその他の地区についても、今後、地元の街づくりの動向に応じ、再開発事業の実施や地区計画の策定等に併せて適切な用途地域等の指定を行うよう努める」という2番目の附帯意見でございます。

それから3番目が、「区内の土地利用等の」動向について、これは主として建築事務所協会の方からいろいろご指摘を受けたりしたわけでございますが、「動向については、今後より一層詳細な把握を行い、土地利用のあり方についての基本的な計画を充実させるよう努める」3番目の附帯意見でございます。

それから4番目は、啓発、PRでございますが、「用途地域等の指定の重要性に鑑み、変更内容については今後とも十分に区民に周知を図るよう努める」と。

それから5番目でございますが、これが一昨年の都市計画法の改正で基礎的な自治体が街づくりのマスタープランを策定しなくてはならないということが義務づけられたわけでございますが、それに関するものでございます。「今回の用地地域等の変更を機に、今後街づくりについて、より一層積極的な取り組みを行うため、都市計画法に基づくマスタープランを策定する際に、今回の用途地域等についての区民の要望も勘案して、地区計画等を推進すべき地区を明らかにするよう努める」ということでございまして、都市計画法によるマスタープランにつきましては、地区計画等を推進する地区をそのプランの中に明示しなければならないということが義務づけられておりまして、そういうものが今回の区民の要望等を受け入れてやるべきだという意見でございます。

そういうことでございまして、今回、7回都計審を実施いたしました。特に7月25日、この炎天下の中でございましたが、現地の視察も先ほどの1番にかかる3ヵ所を中心に現地視察も実施いたしました。こういうことで豊島区の前案として都計審から答申をいただきまして、今その他の書類等をつくって、9月13日までに東京都に提出するというところで作業を進めているところでござ

います

以上で報告を終わらせていただきます。

○吉田（敬）委員長

以上で理事者の説明が終わりました。

審議に入ります。

何かございますか。

「なし」

○吉田（敬）委員長

ないようでございますので、次に移らせていただきたいと思います。

○吉田（敬）委員長

次は、都市計画道路補助第172号線の事業認可につきまして、理事者に説明をいたさせます。

○佐久間都市計画課長

本件につきましても、資料といたしましてB4版の2枚ものの資料を机上に配付させていただいております。この資料でご説明をさせていただきます。

都市計画道路の補助172号線につきましては、ご案内のように補助73号線から環状6号線までの約900メートル、その区間が第2次事業化計画路線に位置づけられております。平成4年度にはこの区間につきまして、事業者である東京都が現況測量を実施いたしました。それから昨年度、平成5年度には、900メートルの区間を2分割いたしまして、補助73号線側、劇場通り側の池袋寄りの方でございます。町丁目境で西池袋三丁目と四丁目の分かれ目ところで区切りまして、西池袋三丁目側の約500メートルの区間を第1期の事業区間と東京都では位置づけられておまして、環6寄りの400メートル、これは西池袋四丁目側でございますが、これを第2期の事業区間に位置づけました。

それで第1期の方の約500メートルの区間でございますが、去る7月25日にこの区間の事業認可が建設大臣からおりました。この資料の1枚目でございますが、これは事業者である東京都が実際に実務を担当しているのは第四建設事務所でございますけれども、この172号線の第1期区間、500メートルにかかる部分の地権者あてに郵送でお知らせした文書でございます。7月25日に事業認可がおりまして、事業の期間でございますが、これは事業認可から平成12年度末、つまり平成13年3月31日までというのが事業認可の期間でございますが、がおりたということで、その説明会をこの記にございますように、平成6年9月9日（金）、7時から8時半まで開催しますと。場所については池三小学校の体育館でやりますということでございます。説明内容でございますが、個々の用地買収とその補償について、その説明をします。それから当然、市街地でございますので、建物、工作物等が当たるわけでございます。そういった物件の調査をするということの説明会、こういうテーマで9月9日に説明会をしますということでお知らせをしているわけでございます。

それから2枚目にこの補線の図面がございまして、この中でハッチをした部分が第1期分の区間でございまして、補助73号から西池袋の三丁目と四丁目の町丁目境のところ、これが約500メートルでございます。この区間について今回、事業認可をおろしております。

なお、第2期の方でございますが、400メートル、西池袋四丁目の部分でございますが、こちらにつきましては、現在現況測量は終わっておりますけれども、用地測量が終わっておりません。事業者の予定では今年度中か遅くとも明年度、平成7年度には用地測量を実施をします。そのあと事業認可の手続きに入るということのようでございます。したがって、あと2、3年後には1期分と2期分が並行して事業が進むということでございまして、現在発表されている予定では、平成12年度末にはこの道路完成されたいという意向でございます。

以上で報告を終わらせていただきます。

○吉田（敬）委員長

以上で理事者の説明が終わりました。

審議に入ります。

「なし」

○吉田（敬）委員長

何もないようでございますので、次に移らせていただきたいと思います。

○吉田（敬）委員長

その他の案件でございますが、ひとつご報告事項がございます。

平成6年度特別区交通・公害対策特別委員長会陳情事項につきまして、先日8月19日を回答期限といたしましてご照会をいたしました。追加、修正等のご意見はございませんでしたので、8月22日付でその旨、回答をいたしてございます。ご了承をいただきたいと思います。

○吉田（敬）委員長

続きまして、今後の日程につきましてご案内をしておきたいと思っております。おおむね毎月15日を予定をいたしております。特別な案件が出てくれば、この日を使うということはありませんが、例えば9月15日は祝日になっております。そういう場合は前日の一応14日、たまたま正副幹事長会が入っているようでございますが、もし案件が出てくれば、午後に開催をさせていただくということで、おおむね15日を予定しておりますので、この件につきましてもご了承をいただいております。よろしゅうございますね。

それでは大変ご協力をいただきましてありがとうございました。以上をもちまして、豊島副都心開発調査特別委員会を閉会とさせていただきます。

なお、引き続きまして議員協議会の方に切替えをさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

午前10時59分閉会

平成6年8月26日

委 員 長

吉田 敬

署 名 委 員

原田 太吉

署 名 委 員

吉田 明三

上記会議録は、本区議会委員会条例第27条により調製した。

調 製 関 谷 修 琢