

# 第188回板橋区都市計画審議会

令和3年5月10日(月)

11階第一委員会室

## I 出席委員

河島 均	稲垣 道子	藤井 さやか
水庭 武宣	森本 章倫	元山 芳行
田中 やすのり	さかまき 常行	小林 おとみ
高沢 一基	内田 忠男	榎本 進
笠原 弘	萱場 晃一	佐々木 善光
大村 昌志	長谷川 清美	鴨川 忠浩
永井 伸芳		

## II 出席幹事

区 長	副 区 長	都市整備部長
政策経営部長	産業経済部長	資源環境部長
土木部長	まちづくり推進室長	

## III 出席課長

都市計画課長	地区整備課長
--------	--------

## IV 議 事

○第188回板橋区都市計画審議会

区長挨拶

開会宣言

議 事

- <付議>
- 1 東京都市計画特別工業地区の変更について（板橋区決定）
  - 2 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）
  - 3 東京都市計画地区計画板橋駅板橋口地区地区計画の変更について（板橋区決定）
  - 4 東京都市計画地区計画板橋駅西口地区地区計画の変更について（板橋区決定）
  - 5 東京都市計画地区計画板橋駅西口周辺地区地区計画の決定について（板橋区決定）

＜報告＞ 1 板橋区都市づくり推進条例について

閉会宣言

## V 配付資料

### I 事前送付

1. 議事日程
2. 【資料 1 - 1】 議案第 2 1 8 号 東京都市計画特別工業地区の変更について（板橋区決定） 付議文  
【資料 1 - 2】 同 都市計画（案） 東京都市計画特別工業地区の変更（板橋区決定）  
【資料 1 - 3】 同 都市計画法第 1 7 条に基づく都市計画案の縦覧結果等  
【資料 1 - 4】 同 東京都市計画特別工業地区について
3. 【資料 2 - 1】 議案第 2 1 9 号 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定） 付議文  
【資料 2 - 2】 同 都市計画（案） 東京都市計画生産緑地地区の変更（板橋区決定）  
【資料 2 - 3】 同 都市計画法第 1 7 条に基づく都市計画案の縦覧結果  
【資料 2 - 4】 同 東京都市計画生産緑地地区の変更について
4. 【資料 3 - 1】 議案第 2 2 0 号 東京都市計画地区計画板橋駅板橋口地区地区計画の変更について（板橋区決定） 付議文  
【資料 3 - 2】 同 都市計画（案） 東京都市計画地区計画板橋駅板橋口地区地区計画の変更（板橋区決定）  
【資料 3 - 3】 同 都市計画法第 1 7 条に基づく都市計画案の縦覧等の結果
5. 【資料 4 - 1】 議案第 2 2 1 号 東京都市計画地区計画板橋駅西口地区地区計画の変更について（板橋区決定） 付議文  
【資料 4 - 2】 同 都市計画（案） 東京都市計画地区計画板橋駅西口地区地区計画の変更（板橋区決定）

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 【資料 4－3】同            | 都市計画法第 17 条に基づく都市計画案の縦覧等の結果               |
| 6. 【資料 5－1】議案第 222 号 | 東京都市計画地区計画板橋駅西口周辺地区地区計画の決定について（板橋区決定） 付議文 |
| 【資料 5－2】同            | 都市計画（案） 東京都市計画地区計画板橋駅西口周辺地区地区計画の決定（板橋区決定） |
| 【資料 5－3】同            | 都市計画法第 17 条に基づく都市計画案の縦覧等の結果               |
| 【資料 5－4】同            | 板橋駅西口周辺地区地区計画に係る都市計画について                  |
| 【資料 5－5】同            | 板橋駅西口周辺地区地区計画に係る都市計画について（都市計画手続の概念図）      |
| 7. 【資料 6－1】報告事項 1    | 板橋区都市づくり推進条例について                          |
| 【資料 6－2】同            | 東京都板橋区都市づくり推進条例                           |

## II 机上配付

1. 板橋区都市計画審議会委員名簿
2. 板橋区都市計画審議会座席表
3. 年間予定表

（新委員の方のみ）

4. 東京都板橋区都市計画審議会条例
5. 東京都板橋区都市計画審議会条例施行規則

午後2時00分開会

○都市整備部長 それでは、始めさせていただきます。

改めまして、皆様、こんにちは。

本日はご多忙のところ、また、緊急事態宣言の出ている期間中ということにもかかわらずおいでいただきまして、本当にありがとうございます。

板橋区都市計画審議会、開会に先立ちまして、本日の冒頭の進行役を務めさせていただきます都市整備部長の松本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、ただいまより板橋区都市計画審議会の新しい委員の方のご紹介を行いたいと思います。

今回新たに委員となられました方にご委嘱申し上げるものでございますが、委嘱状につきましては机上配付という形でお渡しすることとさせていただきます。

お手元の都市計画審議会委員名簿をご覧くださいませでしょうか。下のほうの段に、「関係行政機関及び都」ということで欄がございますけれども、そちらのお二方、ご紹介させていただきます。

まず、板橋警察署長の大村昌志委員でございます。

○大村委員 大村でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 もう一方、板橋消防署長の長谷川清美委員でございます。

○長谷川委員 長谷川でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 新しい委員の方のご紹介は以上でございます。

それでは、坂本区長からご挨拶申し上げます。

○坂本区長 皆様、こんにちは。

大変お忙しい中、都市計画審議会にお集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。

皆様には区政各般にわたりましてご指導をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、ただいまご紹介をさせていただきました、委員をご就任いただきました皆様方、改めてお礼を申し上げます。よろしくお願いいたします。

今日は、付議案件が5件、報告案件が1件となっております。

議案といたしまして、東京都市計画特別工業地区の変更、東京都市計画生産緑地地区の変更、東京都市計画地区計画板橋駅板橋口地区地区計画の変更について、東京都市計画地区計

画板橋駅西口地区地区計画の変更について、東京都市計画地区計画板橋駅西口周辺地区地区計画の決定について、以上5件についてを、本日、答申をいただきたいと存じます。

また、板橋区都市づくり推進条例につきましても、報告を申し上げます。

本日は以上6件となります。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

以上でございます。

○都市整備部長 坂本区長、ありがとうございました。

恐縮ではございますが、坂本区長は公務の都合がございますので、これで退席とさせていただきます。

〔坂本区長退席〕

○都市整備部長 引き続きまして、事務局より連絡がございます。

○都市計画課長 4月1日より着任いたしました都市計画課長田島でございます。よろしくお願いたします。

資料の確認をお願いいたします。

机上に配付させていただきました配付資料一覧をご覧くださいと思います。

資料は、事前に送付させていただいたものと本日机上配付させていただいたものがございます。

まず、事前に送付させていただきましたものが、議事日程、資料1-1から1-4、資料2-1から2-4、資料3-1から3-3まで、資料4-1から4-3、資料5-1から5-5、資料6-1から6-2までとなります。

その他の資料といたしまして、板橋区都市計画審議会委員名簿、座席表及び年間予定表を本日机上に配付させていただいております。

また、今回新たに委嘱を申し上げた委員の方には、東京都板橋区都市計画審議会条例、東京都板橋区都市計画審議会条例施行規則を配付させていただいております。

資料の不足等がございましたら、事務局までご連絡いただければと思います。よろしいでしょうか。

続きまして、本審議会の公開についてご説明させていただきます。

本審議会は、本審議会条例施行規則第3条第1項に基づきまして、公開となっております。

審議内容につきましては、発言委員の氏名、発言内容、本日の資料と議事録及び委員名簿を公開させていただいております。本日の資料と議事録につきましては、後日、図書館等で文書にて公開いたしまして、またホームページでも公開する予定でございます。よろしくお

願いいたします。

また、本日、傍聴人の方はいらっしゃらないということになります。よろしく願いいたします。

○都市整備部長 それでは、審議会の進行を会長にお願いしたいと思います。河島会長、よろしく願いいたします。

○議長 皆さん、こんにちは。

ただいまから第188回板橋区都市計画審議会を開始いたします。

本日も緊急事態宣言下の開催となりますので、なるべくてきぱきと進行していきたいと思っておりますので、どうか委員の皆様にもご協力のほうをよろしく願いいたします。

まず初めに、事務局より出席委員数の報告をお願いいたします。

○都市計画課長 本日は、委員数23名のところ、現在の出席委員数は18名でございます。開催に必要な委員の2分の1以上のご出席をいただいておりますので、会議は有効に成立いたします。

(委員1名は途中より参加のため、議事は19名で進行。)

○議長 次に、本審議会条例施行規則第4条第2項に基づきまして、署名委員を指名させていただきますと存じます。

森本委員をお願いいたします。

これより議事に入りたく存じます。

では、議案第218号 東京都市計画特別工業地区の変更について、所管課より付議文の紹介、都市計画の内容及び都市計画法第17条に基づく縦覧結果について説明をお願いします。

○都市計画課長 それでは、東京都市計画特別工業地区の変更につきまして、ご説明させていただきます。

お手数ですが、資料1-1をご覧くださいと思います。

まずこちら、付議文でございます。

令和3年4月7日、東京都板橋区長坂本健から東京都板橋区都市計画審議会へ付議するものです。「東京都市計画特別工業地区の変更について(板橋区決定) 理由 工業地域、工業専用地域内における産業の育成を図る観点から検討した結果、第一種特別工業地区69.5ヘクタールを都市型産業育成地区に変更する。」。

続きまして、資料1-2をご覧くださいと思います。

こちらは都市計画図書でございます。

内容につきましては、1月にご報告させていただいた際から変わってはおりません。詳細につきましては、資料1－4でご説明させていただきます。

こちら資料1－4でございますが、こちらは1月にご報告させていただいた際から内容は変わっておりませんが、簡単にご説明させていただきます。

まず、項番1になります。こちらは「変更の目的」になります。

平成30年3月に策定した板橋区都市づくりビジョンに基づきまして、平成31年度（令和元年度）から適正な工場の育成と住環境の調和に配慮しつつ、特別工業地区の指定区域や建築制限の見直しを進めてまいりました。

その後、令和2年9月に、操業環境の充実などを目的といたしました「工業系用途地域の土地利用の在り方方針」を策定いたしまして、産業を維持・発展させる地区や規制の変更について整理を行ってまいりました。

これらの方針に基づきまして、板橋区内のものづくり産業を育成するため、産業を維持・発展させる地区内の特別工業地区を変更するものでございます。

続きまして、項番2、「変更の概要」をご覧くださいければと思います。

大規模な工場が集積している舟渡・新河岸・東坂下などの一部を第一種特別工業地区から都市型産業育成地区に変更させていただきます。

都市型産業育成地区は工場が操業しやすい環境といたしますが、事故防止の観点から、火災・爆発の危険性が高いものは規制を行う特別工業地区といたします。

続きまして、2ページをご覧くださいければと思います。

項番3「これまでの経緯」と項番4「都市計画変更の経緯と今後のスケジュール」については、記載のとおりでございます。本審議会の後に、令和3年7月頃に決定・告示を考慮しております。

続きまして、3ページ、項番5になります。

変更する特別工業地区変更案の概要につきましては、記載のとおりでございます。

変更箇所につきましては下の図になりますが、こちらで赤でハッチングされている箇所でございます。第一種特別工業地区から都市型産業育成地区に変更させていただきます。具体的に変更する位置につきましては、後ほど都市計画図書でご説明させていただきます。

続きまして、裏面になりますが、4ページをご覧くださいければと思います。

こちらは、東京都板橋区特別工業地区建築条例の変更について記載させていただいております。



第一種特別工業地区は表のアからテ、全てが規制対象となっておりますが、都市型産業育成地区につきましては表のマスキングされている部分の規制を削除するというものになります。

逆に、表の中でマスキングされていないア、ウからオ、キからケ、ス、ツにつきましては、火災・爆発の危険性がある規制ですので、従来どおり規制を続けていくということになります。

また、表の下の参考をご覧になっていただければと思います。

建築条例の改正スケジュールにつきましては、都市計画決定日と同日に公布・施行する予定となっております。

続きまして、資料1-2に戻っていただければと思います。

1枚めくっていただきまして、総括図がございます。赤のハッチングがかかっている箇所が、今回、第一種特別工業地区から都市型産業育成地区に変更する箇所でございます。

続きまして、2ページをご覧いただければと思います。

2ページから4ページにつきましては、計画図となっております。

計画図につきましては、A1からA3に縮小の印刷をさせていただいておりますので、紙面上は5000分の1のスケールとなっております。

こちらの斜めのハッチングがかかっている箇所が変更箇所となります。先ほどの総括図より詳細に変更箇所を示しておりますが、位置は同様の位置となっております。

続きまして、5ページをご覧いただければと思います。こちらが計画書でございます。

表の上から3段目に「都市型産業育成地区」と書かれた部分が、今回新たに追加する特別工業地区となります。

規制の目的といたしましては、右側の備考欄になりますが、工業地域、工業専用地域内に指定し、火災・爆発等による事故防止を図るとともに、都市型産業を育成するため工場の用途による規制を行うとしております。

続きまして、資料1-3をご覧いただければと思います。

資料1-3ですが、都市計画法第17条に基づきます都市計画案の縦覧及び意見書の提出を令和3年3月1日から3月15日までの2週間実施いたしました。縦覧者、意見書の提出はございませんでした。

続きまして、2ページをご覧いただければと思います。

特別工業地区は、都市計画により区域を決定し、条例により規制内容を決定するというと

ころから、都市計画法第17条に基づきます都市計画案の縦覧・意見書の募集と同時に、条例案に対するパブリックコメントを実施させていただきました。こちらは、その結果をご報告させていただくものとなります。

パブリックコメントでは、2通、5件の意見を頂戴しておりまして、意見の要旨と板橋区の見解を表で記載させていただいております。簡単ですが、順番にご説明させていただきます。

初めに、1番目の意見になりますが、特別工業地区の変更に賛成ということで、「産業を取り巻く環境は時代の流れで見直すべき」という意見でございます。区の見解といたしましては、都市計画の変更につきましては、社会状況の変化に対応した見直しをする必要があると考えまして、『工業系用途地域の土地利用の在り方方針』を策定し、今回の変更に至っております、とさせていただきます。

続きまして、2番目のご意見となります。変更した際の「新規事業所の進出による産業活力の効果を見込んでいるか。数年ごとに対象地域やその周辺にアンケート等で効果を調査し、定期的に見直す必要がある。」というご意見でございます。区の見解といたしましては、効果については具体的に企業誘致の目標を定めているわけではありませんが、産業振興の視点から、年5件程度の企業立地を目標としております。また、変更後の効果につきましては、一定の時期が経過した後に産業部署と協力して検証を実施したいと考えております。

続きまして、3番目のご意見になりますが、「その他の自治体に今回の変更と同様の事例はあるか。」というご質問でございます。区の見解といたしましては、東京都区部で都市型産業育成地区という事例はございません。他の自治体においては、工業系用途地域内の業種を制限する公害防止型や用途地域内の制限を緩和する地場産業保護型等の事例がありますとさせていただきます。

続きまして、4番目の意見ですが、「都市型産業育成地区の意義は理解できますが、それよりも準工業地域にしたほうがよいと考えます。」準工業地域にして、多数の企業を誘致することを希望するという意見でございます。区の見解といたしましては、準工業地域に変更した場合、工場の一部業種の建築が制限されるほかに、住宅や店舗等の建築が可能となります。工業専用地域または工業地域であっても、いただいたご意見のような取組は可能なことから、準工業地域に変更することは考えていません、としております。

最後になりますが、5番目の意見でございます。「今後の都市計画変更により、準工業地域から第一種住居地域へ変更される可能性があるか、また、その場合、既得権や事前の相談

などは調整いただけるか」という質問でございます。区の見解といたしましては、現在、特別工業地区の見直しに伴い、準工業地域を第一種住居地域に変更することは考えておりません、としております。

簡単ではございますが、資料の説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○議長 ただいまの説明に対しまして、ご質問・ご意見のある方は挙手をお願いいたします。

小林委員。

○小林委員 パブリックコメントにご意見もありましたけれども、3点ほどお聞きしたいと思います。

説明会なども開かれていたと思うんですけども、説明会でも、この産業育成にどれほど貢献できるのか、本気度。都市計画ですから、それがすぐに産業のほうとつながるわけではないと思うんですけども、区として産業育成の部門とどれほど連携を取ってやっているのかというご意見が出ていましたので、それについての見解。

それから、この地域が川の浸水被害が広がりかねない地域であるので、その浸水対策についてはどのように考えているのかということ。

交通アクセスもあまりよくはないという地域なので、このアクセスについてもどのように考えていらっしゃるかという3点だけは聞いておきたいと思います。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 まず1点目の産業との連携ということですが、これまでも操業環境の維持、あるいは充実、産業集積の活性化や発展を目的とするということで、特別工業地区を平成16年以降ずっと改正されていなかったという部分で、いろいろなご意見を各団体の方にお聞きしたりとか、あるいは、産業の部署ともいろいろ意見交換を行いながら、今回、進めているところでございました。

続きまして、浸水の件ですが、確かに浸水の件に関するご質問がございました。この説明会自体は令和2年の11月から12月にかけての期間で行われまして、合計15名の方が出席しまして、4件のご意見があったと聞いております。その中で、浸水につきましては、舟渡・新河岸地域につきまして、「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」におけるモデル地区と選定されておりますので、国土交通省、あるいは東京都、地域と一体となってこれらの対策を検討していくとさせていただいております。高台の支援策等の拡大につきましても、国に要望していくということで考えております。

交通の利便性のお話ということで、区内の鉄道は都心あるいは副都心方面に今発達しておることが言えると思います。バスは区内のほぼ全域で運行しておることになっておりますが、交通環境の改善といたしましては、駅の乗換え機能の充実、あるいはタクシーの活用を検討する等の既存の交通をうまく活用できないかというところで、交通事業者等とともに研究していきたいと考えております。

以上になります。

○議長 よろしいですか。

ほかにはいかがでしょうか。

高沢委員。

○高沢委員 すみません。1点だけ確認をさせていただきます。もし私の聞き漏らしだったら申し訳ないんですけども。

本議案については、1月29日に板橋区の都市計画審議会に報告していただいて、内容は承知をさせていただいております。その後の流れについてご説明ありましたが、東京都知事との協議についてはどのような内容であったか。もし、今この時点でありましたら、お聞かせいただきたいと思います。特に何もなかったらなかったで結構なんですけど、よろしくお願ひします。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 東京都のほうからは、特に意見はいただいているというところでは。

○議長 いいですか。

ほかにはいかがでしょうか。

ほかには特にはないようでございますので、これから議案第218号 東京都市計画特別工業地区の変更についてを採決いたします。

賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長 ありがとうございます。全員賛成と認めます。

したがって、本議案は、都市計画審議会として異議なしと答申することといたします。

続いて、議案第219号 東京都市計画生産緑地地区の変更について、所管課より付議文の紹介、都市計画の内容及び都市計画法第17条に基づく縦覧結果について説明をお願いします。

○都市計画課長 続きまして、議案219号となります。

こちらですが、令和3年4月14日、東京都板橋区長坂本健から東京都板橋区都市計画審議

会に付議するものです。「東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）理由  
公共施設等の設置により生産緑地の機能を失った生産緑地地区を削除するとともに、市街化  
区域内において適正に管理されている農地を生産緑地地区に追加する。」。こちらが資料2  
-1になります。

続きまして、資料2-2をご覧くださいと思います。

1枚おめくりいただきますと、大きい図面がございます、そちらが総括図となります。

今回の生産緑地地区の変更は、開いていただきますと3か所ございます。具体的な説明に  
つきましては、一番後ろの資料2-4を中心にご説明させていただきたいと思います。資料  
2-4をお手元にご準備いただければと思います。

まず、前段の部分でございます。付議文で読み上げたとおりでございますが、今回の変更  
内容につきましては、公共施設等の設置により生産緑地の機能を失った生産緑地地区を削除  
するとともに、農業との調整を図りまして、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区  
域内において適正に管理されている農地を生産緑地地区に追加するものでございます。

記書きのところをご覧くださいになっていただければと思います。

まず、項番1の「種類及び面積」の部分でございます。種類につきましては生産緑地地区  
で、面積につきましては今回の変更によりまして約9.24ヘクタールとなります。

続きまして、項番2の「変更の概要」でございます。変更前につきましては、昨年12月  
9日に告示いたしました63件、約9.14ヘクタールでございます、変更内訳につきましては、  
全部削除が1件、約0.065ヘクタールの削除となります。650平方メートルということになり  
ます。追加につきましては、一部追加が1件、全部追加が1件で、約0.164ヘクタールの追  
加でございます。一部削除、一部追加では、地区数は変わらず、全部追加1件があるため、  
変更後につきましては、64件、約9.24ヘクタールになります。

続きまして、項番3、「削除を行う位置及び区域」でございます。番号43の常盤台三丁目  
でございますけれども、変更前、約1,050平方メートルの一部を削除いたしまして、約400平  
方メートルに変更するものでございます。こちらですが、先ほど申しましたが、約650平方  
メートルの減少ということになります。削除の原因につきましては、公共施設等の設置によ  
るものでございます。

裏面をご覧くださいと思います。公共施設等の設置による削除について説明させてい  
ただいております。

生産緑地法の規定によりまして、生産緑地地区内では原則建築物の建築などは制限されて

おりますが、ただし書がございまして、「公共施設等の設置については、この限りでない。」と定められております。この「公共施設等」が何を示すかといいますと、これも法のほうに規定されてございまして、「公園、緑地その他政令で定める公共の用に供する施設」と定められております。

過去の案件におきましては、公園や都市計画道路等の整備に際しまして削除した事例がございまして、本件につきましては、グループホームということになりまして、社会福祉法による第二種社会福祉事業に基づく施設でございまして、これは、「その他政令に定める公共施設」に該当してございまして、生産緑地内での建築が認められるものとなっております。保育園や特別養護老人ホームも同様でございまして。

建築が認められているものですが、設置前にはあらかじめ市町村長に通知すると定められてございまして、平成31年3月5日に同通知を区のほうで受領してございまして、その後、行為が完了いたしました旨の通知を令和2年8月18日に受領し、現地のほうではグループホームが竣工されまして、入居も既に開始されてございまして、このように生産緑地としての機能を失ったことを確認させていただきましたため、都市計画の変更により削除を行うものでございまして。

資料2-2になります、2ページ目をご覧くださいと思っております。

こちらが具体的な位置でございまして、道路に囲まれた三角形の土地でございまして、塗りつぶされた半分は公共施設の設置がされてございまして、なお、残りの部分、約400平方メートルにつきましては営農を継続されるということで、昨年度、特定生産緑地の指定を行ってございまして。

恐縮ですが、資料2-4にお戻りいただければと思っております。

項番4の「追加を行う位置及び区域」でございまして。

番号41番の蓮根二丁目でございますが、既存の生産緑地地区の一部を追加し、3,230平方メートルに変更するものでございまして、約400平方メートルの増加でございまして。

次に、番号115、徳丸五丁目でございますが、全て新規でございまして、約1,240平方メートルを新たに生産緑地地区に追加するものになります。

詳細につきましては、計画図のほうを見ながらご説明させていただきます。再び資料2-2、3ページに戻っていただければと思っております。

こちらに2つ表示がございまして、右側の41番が対象地になります。南側の出っ張った部分がございまして、こちらが追加される部分になります。農地を拡大したいというご意向が

ございまして、以前はこちらの部分は倉庫等に使われていたということで、農地として整えまして、営農計画も鑑みて適正と判断し、生産緑地として指定するものでございます。

続きまして、4ページをご覧くださいいただければと思います。

中央付近の115番が対象地になります。こちらは、現在、区民農園が開設されております。平成29年に貸借制度等が創設されたことによりまして、生産緑地のまま区民農園を開設できるようになりました。今回はその逆手のパターンで、区民農園を生産緑地に指定するものですが、いずれかの時期に区民農園をやめ、ご自身で営農したいというふうなお話を伺っております。

資料2-4に戻っていただきまして、裏面の項番5の「都市計画変更の経緯と今後のスケジュール」に、これまでの主な経緯と今後の予定を掲載させていただいております。

これまで農業委員会への照会や東京都との協議等を行ってまいりまして、本日、当審議会へ付議させていただいております。本日、答申していただきますと、予定といたしまして、5月下旬に都市計画決定を行い、告示する予定でございます。

続きまして、資料2-3をご覧くださいいただければと思います。本件につきましての都市計画法第17条に基づきます都市計画案の縦覧結果でございます。

公告日が令和3年3月15日。縦覧期間が同日から3月29日までの2週間でございます。意見書の提出期間も縦覧期間と同時期でございます。意見書の提出、縦覧者はございませんでした。

簡単でございますが、説明は以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、ご質問・ご意見がございましたら、挙手をお願いします。

小林委員。

○小林委員 生産緑地が増えていく傾向ということは、私はとてもいいと思っておりますが、農業委員会でどんなご意見などがあったかというのだけお聞かせ願えればと思います。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 農業委員会からは、今回の件につきましては特に支障はなしとのご意見を承っております。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。

特にないようですので、これから議案第219号 東京都市計画生産緑地地区の変更についてを採決いたします。

賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長 ありがとうございます。全員賛成と認めます。

したがって、本議案は都市計画審議会として異議なしと答申することといたします。

続いて、議案第220号 東京都市計画地区計画板橋駅板橋口地区の変更について、議案第221号 東京都市計画地区計画板橋駅西口地区の変更について、議案第222号 東京都市計画地区計画板橋駅西口周辺地区の決定について。以上の3本ですけれども、これら3議案は前々回の第186回都市計画審議会において、「板橋駅西口周辺地区地区計画に係る都市計画について」という議題で報告のあった議案です。これら3議案はそれぞれ独立した議案ではございませんで、一体的な関係にありますので、本日はこれら3議案を一括して審議・採決したいと思います。

所管課より付議文の紹介、都市計画の内容及び都市計画法第17条に基づく縦覧結果について説明をお願いします。

○地区整備課長 まちづくり推進室地区整備課長の遠藤でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、まず付議文を朗読させていただきます。

まず、資料3-1、議案第220号をご覧ください。

まず1つ目は、令和3年4月14日付で、東京都板橋区長坂本健より板橋区都市計画審議会に付議するものです。記書きの下から読み上げます。「東京都市計画地区計画 板橋駅板橋口地区地区計画の変更について（板橋区決定） 理由 本地区計画と板橋駅西口地区地区計画の区域を含めた駅近接の商業地及び住宅地からなる市街地において、板橋区の玄関口にふさわしい、誰もが暮らしやすく活気にあふれた、にぎわい拠点の形成を目指すため、新たに板橋駅西口周辺地区地区計画を決定し、本地区計画を廃止する。」。

次に、恐れ入りますが、資料4-1をご覧ください。こちらの付議文も朗読させていただきます。

令和3年4月14日付、東京都板橋区長坂本健より東京都板橋区都市計画審議会へ付議するものでございます。記書きの下から読み上げます。「東京都市計画地区計画 板橋駅西口地区地区計画の変更について（板橋区決定） 理由 本地区計画と板橋駅板橋口地区地区計画の区域を含めた駅近接の商業地及び住宅地からなる市街地において、板橋区の玄関口にふさわしい、誰もが暮らしやすく活気にあふれた、にぎわい拠点の形成を目指すため、新たに板



橋駅西口周辺地区地区計画を決定し、本地区計画を廃止する。」。

続きまして、資料5-1をご覧いただきたいと思います。こちらの付議文もご紹介させていただきます。

令和3年4月14日付、東京都板橋区長坂本健より東京都板橋区都市計画審議会へ付議するものでございます。記書きの下から読み上げます。「東京都市計画地区計画 板橋駅西口周辺地区地区計画の決定について（板橋区決定） 理由 駅近接の商業地及び住宅地からなる市街地において、にぎわいのある商業地と安全・安心で良好な住環境を維持するとともに、駅周辺の土地の合理的かつ健全な高度利用により、板橋区の玄関口にふさわしい、誰もが暮らしやすく活気にあふれた、にぎわい拠点の形成を目指すため、地区計画を決定する。」。

以上が付議文でございます。

本案件は、前々回、令和3年1月15日開催の第186回の審議会で原案を報告させていただいた案件でございます。その際にご意見やご質問をいただきまして、今回、変更した点について、ご報告させていただきたいと思います。

恐れ入ります。資料5-2をご覧いただきたいと思います。

こちらの資料5-2の板橋駅西口周辺地区地区計画の都市計画案の8ページ目をご覧いただきたいと思います。A3の図面になってございますが、「参考図〔方針附図〕」というふうになっている図をご覧いただきたいと思います。

こちらの図面ですけれども、前回、委員からご指摘がございまして、千川上水の位置についてのご質問がございました。前回、この方針附図の中にこの位置の記載がございませんでしたので、今回の図には千川上水の位置を記載させていただくとともに、下板橋通りやグリーンロード、それから旧中山道の位置、それから谷端川児童遊園といった施設の名前をこちらの地図に記載をさせていただくことといたしました。

次に、同じく資料5-2の10ページをご覧いただきたいと思います。

10ページの、横書きなんですけれども「土地利用の方針」というところがございまして、そちらの右側の欄に「1 商業地区」とございます。前回、こちらの記載に関しまして、委員の方から、商業地区の土地利用の方針というものに、共同住宅の誘導を図るといったような記載になっており、商店街の沿道だけが店舗誘導されると誤解されるんじゃないかのご指摘をいただきました。

その後、記載について検討させていただきまして、検討の結果、今回、記載を変更させていただいております。商業地区の土地利用の方針につきましては、「交通利便性や生活利便

性を活かし、店舗や共同住宅が調和した商業地の形成を図る。」といった記載とさせていただきます。 「また」以降も記載がございますが、中ほど、「商店街沿道の低層部は、にぎわいの連続性と生活利便性を高めるため、店舗の誘導を図る。」というような記載に変更させていただきます。

同様に、2番の近隣商業地区についても同じように変更させていただきます。 こちらも「都市計画道路補助第73号線（下板橋通り）やグリーンロード沿道の街路樹等の緑豊かな環境を生かした住宅と商業が調和した市街地の形成を図る。」といった記載とさせていただきます。 「また」以降についても同様にさせていただきます。 「また、商店街沿道の低層部は、にぎわいの連続性と生活利便性を高めるため、店舗の誘導を図る。」といった記載として変更させていただきます。

次に変更した箇所としましては、同じく資料5-2の14ページをお開きいただきますでしょうか。 こちらの「建築物等の用途の制限」という欄でございます。

一番上の2の風営法で定める店舗等の制限におきまして、こちらは他地区の地区計画との整合を図るために、前は第7項と第10項といった無店舗型の営業については記載がなかったんですけども、今回、第7項の無店舗型性風俗特殊営業、それから第10項の無店舗型電話異性紹介営業といった営業についても、今回の規制の制限に追加させていただきます。

以上が原案から、1月のご報告をしたところから変更した点でございます。

それでは、今回の議案でございます220号、板橋駅板橋口地区地区計画の変更、それから、議案221号、板橋駅西口地区地区計画の変更、議案222号、板橋駅西口周辺地区地区計画の決定について資料の説明をさせていただきます。

まず、都市計画手続の概念図から先にご説明させていただきます。 資料5-5をご覧ください。

項番の1に記載がございますけれども、既にこの地区内で決定している2つの地区計画であります板橋駅西口地区、それから板橋駅板橋口地区については、項番2番のとおり、2つの地区計画を廃止するとともに、新たに決定いたします板橋駅西口周辺地区地区計画に内容に大きな変更をせずに編入をするものでございます。

都市計画手続といたしましては、2つの都市計画の廃止、そして、新たに西口周辺地区地区計画の決定をするものでございます。

次に、板橋駅西口周辺地区地区計画に係る都市計画について、ご説明いたします。 説明に

については、前々回の1月の内容と内容が重複するものがございますので、概要とさせていただきたいと思えます。

それでは、恐れ入りますが、資料5-4をご用意いただけますでしょうか。こちらでご説明をさせていただきたいと思えます。

まず、項番1、「地区計画策定の目的」でございます。

本地区が位置いたします西口周辺地区では、現在、市街地再開発事業や駅前広場の再整備など、まちづくり事業が行われております。JR埼京線板橋駅、都営三田線新板橋駅、それから東武東上線下板橋駅の3駅が近接する交通利便性の高い地域でございます。また、商店街など、非常に地域のにぎわいが形成されている地区でございます。

一方、現在の本地区内では、商店街沿道の非店舗化や、土地の低未利用、老朽建築物の未更新、居住世帯の単身世帯への偏りなどといった課題がございます。こうした課題を解消するため、町会や商店街、公募区民の皆様からなる勉強会のご意見をもとに、まちづくりのルールとなる地区計画を定めるものでございます。

なお、本地区内において既に決定している地区計画である板橋口や西口地区については廃止をいたしまして、本地区に編入いたします。

項番2です。「地区計画の種類と名称」でございます。

この図の赤枠で囲っているところが今回の地区で、決定を予定しております西口周辺地区でございます。位置や面積は、(1)番の表記のとおりでございます。この1ページ目の青い地区につきまして、2つございますが、廃止する地区になってございます。

2ページ目に移っていただきまして、先ほど申しました青く記載したところなんですけれども、(2)番でその地区計画の種類と名称、面積も記載してございます。

続きまして、項番3です。「これまでの経緯」でございます。こちらは、前回報告した内容と変更はございません。記載のとおりとなっております。

項番の4、「都市計画手続の経過と今後のスケジュール」でございます。こちらも記載のとおりとなっておりますが、今後の予定といたしましては、令和3年の6月に決定、それから告示をする予定となっております。

次に、3ページ目をご覧ください。項番の5でございます。地区計画の概要になります。

本地区計画では、先ほど資料5-5で説明いたしましたとおり、板橋口地区や西口地区の地区計画の内容を編入することにより、下の図にございます地区区分のとおり、板橋駅の板橋口地区、それから板橋駅の西口A地区、それから板橋駅西口B地区というものを地区とし

て設けてございます。

次に、「（１）地区計画の目標」でございます。こちらは、５つ地区計画の目標を掲げてございます。こちらも前回報告した内容と変更はございません。記載のとおりとなっております。

次に、「（２）区域の整備・開発及び保全に関する方針」でございます。

こちらは先ほどご説明しましたが、変更させていただいた箇所でございます。下の「ア 商業地区」、それから、「イ 近隣商業地区」といったところの土地利用の方針は、先ほどご説明したとおり、表記を変更させていただき、「商業地の形成を図る。」といった表現であったり、「住宅と商業が調和した市街地の形成を図る。」といったような表記と変更させていただいております。

次に、４ページ目をご覧くださいと思います。

ウの「住宅地区 a・b」、それからエの「住宅地区 c」、「ア～エ共通」といった部分の方針につきましては、記載のとおりとなっております、特に変更しているところはございません。

次に、「（３）地区整備計画」でございます。

今回の地区計画では、新たにこちらの図の緑色で示した箇所を歩行者優先道路として位置づけております。今回、この機会に歩行者優先道路というものを位置づけることで、安全で快適な歩行者空間を確保するといった地区計画の目標に掲げた方針をこれからの整備に反映することができると考えてございます。

５ページ目をご覧ください。次に、「建築物等に関する事項」です。

「ア 建築物等の用途の制限」。それから６ページにわたりまして、今度は「イ 建築物の敷地面積の最低限度」、「ウ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」、「エ 垣又はさくの構造の制限」と４つのルールを定めておりますけれども、こちらについても特に変更しているところはございません。

こちらの５ページ目のアのＢとＣのルールの記載につきまして、前回、委員からご指摘がございました。Ｂについては、「下記用途以外とするものは」建築してはならないというような表現になっているのに対して、Ｃのほうは、「下記用途とするものは」建築してはならないという形で、表現がやや分かりにくいといったご意見をいただきました。その後、表現をそろえられるかどうかといった部分も検討したんですが、なかなかうまく表現できないという形になりまして、このままの表現とさせていただきました。運用する段階で工夫をして周知してまいりたいと考えてございます。

最後に、6ページが一番下でございますが、「③土地利用に関する事項」です。こちらも、原案からの変更はございません。記載のとおりでございます。

以上が地区整備計画のルールとなっています。

続きまして、法17条に基づく縦覧・意見書の受付について、ご報告いたします。

3つの都市計画それぞれ、令和3年3月12日から2週間公告・縦覧を行っております。

恐れ入ります。飛んで申し訳ございませんが、まず、資料3-3をご覧いただきたいと思っております。資料3-3、議案第220号の板橋口地区の地区計画に対する縦覧結果についてご報告いたします。縦覧期間は3月12日から3月26日まで2週間行いました。縦覧者はなし。意見書の提出期間も同様の2週間でしたが、意見書の提出はございませんでした。

恐れ入りますが、資料の4-3をご覧いただけますでしょうか。あちこち飛んで申し訳ございません。資料4-3、議案第221号に関する縦覧結果でございますが、こちらも先ほどの板橋口と同様、同じ期間に縦覧期間2週間設けたんですけども、縦覧者ゼロ、それから、意見書もなしということでした。

最後に、資料5-3をご用意いただけますでしょうか。恐れ入ります。こちらは議案第222号に対する縦覧の結果でございます。

こちらも同様に、縦覧期間は3月12日から3月26日までの2週間行いましたところ、縦覧者はなし。意見書につきましては、1通、1件の方からご意見をいただきました。意見の内容については記載のとおり参考意見として処理させていただいておりますが、まちづくりに関する意見をいただいております。内容につきましては、「公園をきれいにし、人が集まり、にぎやかなまちになること望みます。将来は、外国人と地元住民が交流するまちづくりをめざして欲しいです。」といったご意見でございました。参考の意見ということで、板橋区の見解は示してございません。

最後に、残った資料が資料3-2、それから資料4-2、資料5-2というのが、それぞれ都市計画図書になってございまして、こちらの都市計画図書の内容につきましては、それぞれ総括図、計画図、計画書という順でお示しをしております。今回の説明は省略とさせていただきます。恐れ入りますが、よろしく願いいたします。

今回の説明は以上となります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長 ただいま議案第220号、221号、222号、3つの議案を一括して説明していただきました。これら3議案についてご質問・ご意見がある方は挙手を願います。

小林委員。

○小林委員 今回廃止とされる2つの先行的な全体地区計画の部分ですけれども、そこで進んでいる再開発の事業については、現況大きな変化はないのかどうか。経済状況なども大きく変動している中で何か変化があれば、ご報告いただければと思います。

もう一つは、今回はここで言ったのかもしれませんが、この2つの地区計画を廃止をして、全体の西口地区周辺地区の中に入れていくことによって、もしこの地区計画、廃止になるところの変更などがある場合には、今度は周辺地区全体での決定をしていくというふうに、地権者、関係者はそこに広がっていくというふうに考えてよろしいのかどうかということをお願いしたいと思います。

○議長 担当課長。

○地区整備課長 ご質問ありがとうございます。

まず1点目の2つの地区計画の廃止に伴って、現在、板橋口地区の再開発ですとか、西口地区の再開発の状況はどうかというご質問でございました。

それぞれ再開発事業が今進捗しております、板橋口地区につきましては、令和元年度に事業認可というものを取りまして現在進められておりますが、今、事業スケジュールの見直し等を板橋口地区のほうでは行われております、具体的な計画スケジュールにつきましてはまだ示されておらないんですけれども、都市計画変更に至るような事案があるかどうかについては、現在まだ聞いていないというところでございます。

また、西口地区のほうも現在進められております、こちらにつきましては、現在、組合設立認可申請を行うべく地権者の皆様の合意形成を図っていると聞いてございまして、こちらでも何か都市計画を大きく変更するといったような動きがあるとは聞いてございません。そんな状況でございます。

2つ目、ご質問いただいた今後の手続の話ですけれども、今回の西口周辺地区という大きな地区計画の中に2つの地区が編入されることによって何か変更がある場合はというご質問だったと思います。そのように、委員のご指摘のとおり、この再開発のエリアでも何か変更するような内容があれば、西口周辺地区地区計画というものが残りますので、それを変更する手続をする必要が出てくると考えております。

○議長 よろしいですか。

ほかにはいかがでしょうか。

萱場委員。

○萱場委員 話したいことはたくさんあるんです。

まず、考え方としてはこれは決して悪くはないわけです、想定的には。ただ問題は、現実、人の流れだとか、それから、これから住環境を考えた場合にそこまで踏み込んでいるのかどうかという疑問な面が私としてはあります。

特に、これからまだ環境が変わると言われている東上線が立体化されるという問題。下板橋の通りも今度地下に通って変わると言われていますよね。そうすると、いろいろな面で影響があるんじゃないかな。その辺については一つも触れていないですよね。

もう一つ私が懸念しているのは、上げているのかどうか分かりませんが、区長は板橋の表玄関は板橋口だという言い方をされてはいるんですけども、この計画というか、この案だと、はっきり言って弱いんですよね。どの程度、どうやってやりたいのか。場当たりこういうようにしたいという一つの将来像というか、未来像といいますか、それに過ぎないような気がします。

板橋駅というのは駅前である以上はそれなりに人波、にぎわいを保てるような、また旧街道についても同様に人が集まれるようなものにどうやったらできるのかという、それに対する突っ込みがまだ足りないような気がしますね。

特に今東京都は、現在の各街道について、いかに整備するかということを知りたいけれども、今、コロナの問題ではっきり言って中断していますよね、これは。

そういうところも含めて、これから都との連携を図って行っていただきたい。これからも、その辺を踏まえて、住民にも説明しながら考える。

まして、今、板橋駅というのは地下鉄だとか乗換えの動線になってはいるんですけども、それに対してどのように上手にうまく我々が取り組むか。こういうことも考えていかなければいけないんだろうと思うんですよ。

現実には、下板橋は今度は高架になります。そうすると、あれに対する下板橋から板橋駅入り口に行く場合、どうなるのか。結果的にはそういう都市計画といいますか、そういう問題も絡んでくると思います。

そういう総合的なものも絡めたビジョンといいますか、そういうものに取り組んでいかなければ、これは文章だけで終わってしまうような気がします。その辺は、我々、審議会としてよく見ていただければと思います。くどいようですけども、よろしくお願ひしたいと思います。

○議長 この地区の将来を少し長い目を見たときに、予想されるような課題がいろいろある中で、これからそういったものをしっかり進めていくためには現計画だけでは物足りないとい

うご意見かなど。今後の取組をしっかりとやれと。こういうご意見だろうと思いますが、何かお答えすることがあれば、事務局のほうから。

○地区整備課長 ありがとうございます。

幾つかご指摘いただきまして、例えば、人の流れですとか住環境とかいうことでどのように考えているのかということでございます。

今回の新たに決定する西口周辺地区の都市計画図書で8ページ目をお開きいただきたいんです。資料5-2の8ページ目に、方針附図、先ほどご説明した千川上水とか載っているとところなんですけれども、こちらにも、今、委員からご指摘があったような3駅の人の流れといますか、ネットワークというものも当然意識してこの地区は考えていかなければならないということで、こういう方針も示してございます。

会長もおっしゃったように、この計画レベルで終わるのではなく、具体的なプログラムに落とししていく必要はあるというふうには思いますけれども、まずはこういった地区計画の中で大きな方針を定めまして、具体的なプログラムに今後落とししていくような作業に入りたいと思っております。

また、再開発のほうにはなるかと思っておりますけれども、コロナ禍を受けてどのような施設整備とかをしていくのかということも、2つの再開発のほうでも話合いが進められているようでございますので、そこら辺はしっかりと注視して、こういったコロナ禍における必要な施設というものはどんなものなのかということは、事業者ともしっかりと協議して、指導してまいりたいと考えてございます。

私からは以上でございます。

○議長 いかがですか。ご意見としてはしっかりと記録に残ったというふうに言えると思っておりますけれども。

○萱場委員 その辺、よろしくをお願いします。

○議長 ほかにはいかがですか。

稲垣委員。

○稲垣委員 資料5-4の5ページ目のBのところですね。「建築物等に関する事項」というところです。

前々回というか、前回これを議論したときに、確か、私、例えばこの用途の中に区の施設のようなものとか、そういうのが入る可能性はないのかというようなことを申し上げました。例えば、何か情報を提供するような拠点であるとか。



もちろん、この再開発議論の中に入るとかいうこともあるんですけども、割と道路に面しているところのほうが立ち寄りやすいというようなこともあるので、何かそういうようなものが入り得る。あるいは、小さい集会施設というか、集会所って大きい規模ではないと思いますが、そういうものが入り得るような表現のほうがいいのではないかという気がいたしました。

こういうふうにお考えになってお決めになったことについて反対ということは申し上げませんが、一応、そんなことが気になりましたので、もう一度申し上げておきたいと思っています。

それだけで結構です。失礼します。意見で結構です。

○議長 意見ですか。

ほかにはいかがでしょうか。

ほかには特にご質問・ご意見ないようでございますので、これからこれら3議案についての採決をしていきたいと思っております。

議案第220号、東京都市計画地区計画の変更について、板橋駅板橋口地区に係る廃止の議案です。議案第221号、東京都市計画地区計画の変更、板橋駅西口地区の廃止の議案です。そして、議案第222号、東京都市計画地区計画、新たに区域を広げて、板橋駅西口周辺地区を決定するという議案。この3つを一括して採決したいと思っております。

賛成の方は挙手をお願いします。

[賛成者挙手]

○議長 ありがとうございます。全員賛成と認めます。

したがって、これら3議案は都市計画審議会として異議なしと答申することといたします。続いて、報告事項に入ります。

前回、第187回都市計画審議会において、少し内容を都市計画審議会のほうにも報告をしてほしいとお願いをした板橋区都市づくり推進条例について、所管課より説明をお願いいたします。

都市計画課長。

○都市計画課長 都市計画課です。再び、よろしく願いいたします。

報告事項として、ご報告させていただきます。

それでは、板橋区都市づくり推進条例につきまして、ご説明させていただきます。

まず、本条例につきましては、平成30年3月に策定されました板橋区都市づくりビジョン

の実現に寄与することを目的といたしまして、区民、事業者及び行政が連携した協働の都市づくりを推進するための制度として、この4月から施行しております。

初めに、資料ですが、資料6-1をご覧になっていただければと思います。

こちらに項番1がございます。「条例制定の背景」ということで、「(1)都市づくりをめぐる情勢」といたしまして、近年、都市計画に対しまして住民自らが主体的に参加する動きが広がっているというところから、国といたしましても、都市計画手続の透明化や提案制度を活用することなどによりまして、住民参加の機会の拡大の必要性を示しています。

また、区内では工場が共同住宅に転換される事例が多く見受けられまして、工業系用途地域を中心に周辺環境へ与える大きな影響が懸念されております。

続きまして、「(2)都市づくりビジョンによる取組み」でございます。

都市づくりビジョンでは、都市づくりの企画・構想段階から、区民等の参加の機会を増やしまして、都市づくりの段階に応じた活動の支援が必要であるとしております。

また、工場等につきましては、地区計画等の都市計画の手法を活用し、積極的に現在の土地利用の維持・保全を図ることといたしまして、やむを得ない土地利用転換につきましては、周辺と調和した計画的な土地利用の誘導を図ることといたしております。

続きまして、項番2の「課題」でございます。

「(1)区民等が主体となったまちづくり」といたしまして、区ではこれまで地区計画制度を活用いたしまして、区民の発意を受け止めてまいりました。今後も区民自らが都市づくりの検討の段階から主体的に進めていけるよう、複雑な都市づくりへの参画手続を透明化いたしまして、区民発意の都市づくりを受け止める制度や活動を促進させるための制度を充実する必要があると考えております。

次のページになりますが、「(2)まちづくり協議会の支援」といたしまして、22区中14区につきましては、段階に応じたまちづくり協議会を支援する仕組みが確立されておりました。板橋区内のまちづくり協議会からも、取組を継続するため制度化が求められておりました。区としても制度を整える必要があると考えております。

続きまして、「(3)大規模敷地の土地利用転換」といたしまして、区内では工場や空閑地等の大規模な土地が土地利用転換される傾向にございまして、人口の増加に伴う過大な公共需要の発生、住工混在が進むことによる既存工場の操業環境の悪化が懸念されております。

このようなことから、大規模な土地利用転換の土地取引の動向につきまして、可能な限り早期に動向を把握いたしまして、行政課題への対応や、区の都市づくり方針に基づいた適正

な土地利用への誘導を行う必要があると考えておりました。

続きまして、項番3になりますが、「条例の主な概要」ということで、別紙となりますA3の資料がございます。こちらは条例全体を概要としてまとめた資料でございます。

左上の「条例の目的」第1条につきましては、板橋区都市づくりビジョンの実現に寄与することを目的といたしまして、協働の都市づくりを推進することを定めております。

続きまして、「区民発意による都市づくりの促進に係る制度」といたしまして、第12条から第30条になります。

「1 地区計画制度を活用した都市づくり」ということで、区民に寄り添ったきめ細やかな都市づくりを進めるということで、地区計画を提案できる制度を充実させております。

「2 区民発意の都市づくりを促進するための制度」といたしまして、地区計画制度の活用を目指すまちづくり協議会の支援を示すとともに、区民発意による都市づくりの手の順序化を行いました。

下の図ですが、まちづくり協議会につきましては、組織育成、ルール検討、自立活動支援の3つの段階に分けさせていただきまして、段階に応じた支援を行うこととさせていただいております。

また、地区計画の申出制度、都市計画の提案制度のほか、条例に基づきましたまちづくり憲章、地区ガイドラインを定めまして、地区計画制度につなげていくことを目指しております。

続きまして、「大規模取引行為等の届出に係る制度」ということで、こちらが第31条から第39条に掲載されております。

大規模な土地の土地利用転換によります公共需要の変化や、周辺環境への影響に対応するための仕組みを制度化したものになります。

土地取引の規模に応じまして、売主からの届出、買主からの届出に分けておまして、特に敷地面積が5,000平方メートル以上、または延床面積が1万平方メートル以上の建築が見込まれるような土地につきましては、区からの土地利用に対する要望等を伝えてまいりたいと考えております。

また、近接する工場等の操業環境に配慮するための取組といたしまして、土地が工業系用途地域内の場合には周辺工場へ情報提供することを定めております。

条例の大きな柱としているのは、この2つの内容でございます。

右のページにつきましては、後ほどご確認いただければと思います。

また、本条例での都市計画審議会の皆様に関わる部分ということで、A3の別紙のほうになりますけれども、左側の真ん中の絵になります。区民発意の都市づくりとして地区計画の申出制度や都市計画の提案制度の活用が行われ、都市計画手続に進んだ際には都市計画法に則りご審議いただくこととなります。

また、右のページ、上から2つ目のブロックになります。都市計画の基本的な方針、第9条、第10条の部分になりますが、こちらにおきまして、都市計画の基本的な方針の変更あるいは決定の際に都市計画審議会に付議する旨を規定させていただいております。

条例の概要としては、以上でございます。

それでは、資料をお戻りいただきまして、先ほどの資料6-1になります。こちらの項番4、2ページ目ですね。項番4になります。こちらが条例の「制定の経緯」になります。

令和2年度より条例制定の手続を進めてまいりまして、第3回板橋区議会定例会におきまして条例案を提出させていただきました。同年の10月23日に公布され、半年程度の周知期間を経まして、令和3年4月より施行させていただいております。

資料6-2になります。こちらは条例の本文ということで、説明のほうは割愛させていただきます。

簡単ですが、説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○議長 ありがとうございます。

報告事項として、板橋区都市づくり推進条例について説明をしていただきました。

これについてご質問・ご意見等がある方は挙手をお願いします。

さかまき委員。

○さかまき委員 すみません。1点だけ聞かせていただければと思います。

令和3年4月施行ということで、協働の都市づくり推進のためこういった条例を整備したかと思うんですが、まちづくりの協議会でいいですと承認まちづくりというのが1件公表されていたかと思うんです。

こういった目的でつくった条例、施行後まだ僅かですが、区民発意という意義も含めて、反響といいますか、問合せ等とも含めてでも結構ですので、こういった目的でつくられて、制定の経緯でもご意見を求めてきたかと思うんですが、実際に施行になった後、どういった反響があったかというところを、まちづくり協議会という観点とあとは土地取引という観点でどういった反響等々があれば、分かる範囲でお聞かせいただければと思います。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 ご質問、ありがとうございます。

反響ですけれども、問合せ等が入っております、今、ご相談、あるいは問合せ等を含めますと5件程度来ております。

取引の届出ですが、こちらは2件ほどお伺いしているところになります。

以上でございます。

○さかまき委員 ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。

稲垣委員。

○稲垣委員 こういうような条例を都内の各自治体でつくられたりするとき外部の方の検討委員会のようなものを設けたりすることがあるんですが、区の場合にはこのパブリックコメントの実施期間というのがありますから、それよりも前の段階である程度の方向性は出ていたと思うんですけれども、お差し支えない範囲で、案をつくられるに当たってどのような形を取られたのか、教えていただけたらと思います。

自治体によってはそういう検討委員会の議事録まで公開して、一番公開度が高いといいますが、そういうところだと委員の名前まで上がっているようなのがあったところもあると思いますが、その辺について、お差し支えない範囲でお願いします。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 平成30年3月に都市づくりビジョンを策定いたしまして、都市づくりの方向性を明確にしたという部分がございます。それを実現する取組といたしまして、制度化の必要性の有無とか、あるいは方向性を令和元年度に検討し始めたということになります。

その中で、区民、事業者、区の役割は明確にしたいというところがありまして、区民の方々の都市づくりへの参画とか、あるいは開発事業者からの届出の制度を1つの条例に取りまとめるというところがございます。

その後、令和2年10月に公布をいたしておりますが、この間、庁内では係長級、あるいは分科会等を開きまして、これは3回程度開いております。専門家の方々は3名いらっしゃいますが、そちらも3回開催をしているということで、そのような経緯を経まして、区民のかたからもパブリックコメントでご意見をいただきながら策定していったというような経緯でございます。

○議長 稲垣委員。

○稲垣委員 そうしますと、専門家の検討委員会のようなものがあったというわけではなくて、

庁内でヒアリングのようなものをされながら、基本的には庁内で案をつくられたと理解してよろしいでしょうか。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 専門家の方々からご意見を伺いながら、庁内でそのご意見を参考に賜りながら検討を続けていったということになります。

○議長 稲垣委員。

○稲垣委員 そうしますと、専門家の方々というのは、個別に意見をお聞きになったというふうに理解してよろしいですか。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 会合の中に専門家の方々を入れさせていただいて、その中で検討したという経緯もございます。

○議長 稲垣委員。

○稲垣委員 何かちょっとこだわるみたいですが、庁内の方と専門家の方たちが同じ場で議論なさって案をおつくりになったと、そのように理解してよろしいですね。

○都市計画課長 そういう場面もございました。

○稲垣委員 何かよく分かりませんが、これ以上伺うのは控えさせていただこうかと思えます。ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがですか。

特にないようですので、区民とともに協働の都市づくりをこれからさらに一層進めていこうということと、大規模な土地取引について情報を事前に把握してうまく誘導していこうという、そういうまちづくりを一生懸命これから進めていこうという趣旨を持った条例と理解をさせていただきました。

ぜひこういった条例に基づいて、さらに板橋のまちづくり・都市づくりを推進していただけたらと思います。

本議案については報告事項ということでございますので、都計審としてもきちんとお話を伺ったということにさせていただきたいと思えます。

以上をもちまして、今日の予定された議事は全部終わりましたので、第188回板橋区都市計画審議会を閉会いたします。

皆様のご協力により早めに終えることができたということで、ありがとうございました。

午後 3 時 3 0 分閉会