

第 2 0 1 回板橋区都市計画審議会

令和 6 年 1 1 月 1 2 日（火）

1 1 階 第 一 委 員 会 室

I 出席委員

河 島 均	宇於崎 勝 也	藤 井 さやか
田 中やすのり	間 中りんぺい	寺 田 ひろし
おなだか 勝	いわい 桐 子	榎 本 進
久 保 秀 一	高 田 修 一	伊 崎 宏 明
喜 多 勝 也	吉 田 茂 人	小田中 光
根 来 千 秋		

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
まちづくり推進 室 長	土 木 部 長	

III 出席課長

都市計画課長	産業振興課長	赤塚支所長
環境政策課長	まちづくり調整 課 長	土木計画・ 交通安全課長
高 島 平	建築指導課長	建築安全課長
まちづくり推進 課 長		
住宅政策課長	警 察	消 防

IV 議 事

○第201回板橋区都市計画審議会

開会宣言

議 事

＜付議＞1 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）

資料1

＜報告＞1 西北部流通業務団地の変更について

資料2

2 「板橋区都市づくりビジョン」の改定骨子案について

資料3

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 236 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 1－2】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 1－3】同 都市計画法第 17 条に基づく都市計画案の縦覧結果
【資料 1－4】同 東京都市計画生産緑地地区の変更について
3. 【資料 2－1】報告事項 1 西北部流通業務団地の変更について
【資料 2－2】同 都市計画変更素案説明会資料
4. 【資料 3－1】報告事項 2 「板橋区都市づくりビジョン」の改定骨子案について
【資料 3－2】同 板橋区都市づくりビジョン改定骨子案

※ 議事中に指摘があった事項については、修正のうえ公開しております。

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出席幹事等名簿
3. 座席表
4. 都市計画図
5. 用途地域図
6. 板橋区都市づくりビジョン
7. 板橋区の都市計画

午前10時00分開会

○都市整備部長 皆様、こんにちは。

本日は、御多忙のところ板橋区都市計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

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内池でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、新たに板橋区都市計画審議会委員をお引き受けいただきました方に、坂本区長より委嘱状をお渡ししたいと存じます。

それでは、坂本区長、どうぞよろしくお願いいたします。

〔委嘱状交付〕

○都市整備部長 喜多勝也委員でございます。

○坂本区長 委嘱状、喜多勝也様。東京都板橋区都市計画審議会委員を委嘱いたします。令和6年9月30日 板橋区長 坂本健。

○喜多委員 お引き受けいたします。ありがとうございます。

○都市整備部長 それでは、坂本区長から御挨拶を申し上げます。

○坂本区長 皆様、おはようございます。

今日は早朝からお集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。皆様には板橋区政各般にわたりまして御指導を賜り、誠にありがとうございます。

ただいま委嘱を申し上げました新しい委員の皆さんには、よろしくどうぞお願い申し上げます。

本日は、付議案件が1件、報告案件が2件となっております。

議案といたしましては、東京都市計画生産緑地地区の変更について、本日、答申をいただきたいと存じます。

また、西北部流通業務団地の変更について、「板橋区都市づくりビジョン」の改定骨子案について、2件の報告を申し上げます。

本日は、以上3件となっております。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 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 皆様、こんにちは。都市計画課長の千葉でございます。

まず、お手元の資料の確認をお願いいたします。

資料でございますが、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のが、議事日程、資料１－１から１－４まで、資料２－１から２－２、資料３－１から３－２までとなります。

そのほかの資料といたしまして、板橋区都市計画審議会委員名簿、板橋区都市計画審議会出席幹事等名簿、座席表、都市計画図、用途地域図、こちらを、本日、机上に配付させていただきました。

なお、都市計画図、用途地域図でございますが、必要に応じてお持ち帰りいただければと存じます。

また、参考資料といたしまして、「板橋区都市づくりビジョン」と「板橋区の都市計画」、２冊の冊子を机上に置かせていただいております。こちらのほうは閲覧用となっておりますので、お帰りの際、机上に置いたままをお願いしたいと思います。

資料の不足等がございましたら、事務局のほうまで御連絡いただきたいと思います。

次に、本審議会の公開について御説明いたします。

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、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、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し、またホームページ上でも公開する予定でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○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存じます。よろしくお願いいたします。

○議長 おはようございます。

それでは、ただいまから第201回板橋区都市計画審議会を開始いたします。

まず、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22名のところ、現在の出席委員数は16名でございまして、開会に必要な委員の２分の１以上の御出席をいただいております。会議は有効に成立いたします。

○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。

藤井さやか委員にお願いいたします。

これより議事に入りたいと存じます。

まず、議案第236号 東京都市計画生産緑地地区の変更についてを議題といたします。

それでは、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、資料1－1、議案第236号を御覧ください。付議文でございます。

令和6年11月12日付にて、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ございます。

「東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）」でございます。

「理由 買取り申出にともなう行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区1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1地区に追加する。」

以上でございます。

今回の生産緑地地区の変更でございますが、2か所でございます。

付議文の次の資料、資料1－2、議案第236号が変更についての都市計画（案）でございます。

具体的な説明は、資料1－4を中心に御説明いたしますので、お手元に御用意いただきたいと思います。

よろしいでしょうか。

資料1－4でございます。前段の部分でございます。

今回の生産緑地地区の変更内容でございますが、生産緑地地区の指定から30年が経過したことを理由とした買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地地区の機能を維持することが困難となった生産緑地地区1地区を削除するものと、農業との調整を図り、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1地区に追加するものでございます。

資料1－4の記書き以降を御覧いただきたいと思います。

項番1「種類及び面積」でございます。

種類は生産緑地地区。面積は、今回の変更により約7.61ヘクタールとなります。

項番 2 「変更の概要」でございます。

変更前は、令和 5 年 11 月 17 日に告示をいたしました 54 件、約 7.66 ヘクタールでございます。
変更内容につきましては、削除が、全部削除 1 件で、約 0.06 ヘクタールの削除となります。
追加でございますが、一部追加 1 件で、約 0.02 ヘクタールの追加となります。変更後でございますが、53 件、7.61 ヘクタールとなります。

裏面を御覧いただきたいと思います。2 ページ目でございます。

項番 3 「削除を行う位置及び区域」でございます。

まず、番号 87 の四葉二丁目でございますが、生産緑地地区約 620 平方メートル全てを削除するものでございます。

こちらは、指定告示から 30 年を経過した令和 5 年 10 月 26 日に生産緑地法第 10 条に基づく買取り申出の提出を受け、区では関係機関に対して買取り希望の有無の調査や農業者へのあつせんを行いました。希望者がなく、行為制限が解除され、今回の都市計画変更に至ったものでございます。

2 ページ目の中段を御覧いただきたいと思います。

項番 4 「追加を行う位置及び区域」でございます。

番号 16 の赤塚七丁目でございますが、既存の生産緑地地区に一部区域を追加し、約 2,230 平方メートルに変更するものでございます。約 150 平方メートルの増加でございます。

農業委員会と都市計画課にて現場調査を行い、令和 6 年 5 月 15 日に所有者の同意を得ているものでございます。

詳しい位置につきましては、資料 1－2 の計画図で御説明いたします。

資料 1－2 の 4 ページ、A 3 版折り込みの図面を御覧いただきたいと思います。

こちらの計画図 1、中央の 87 の表示で黒く塗られたところが、今回、削除を行う部分でございます。

続いて、資料 1－2 の 5 ページ目、もう 1 枚おめくりいただいたところを御覧いただきたいと思います。

計画図 2、中央の 16 の表示がしてある場所、今回、追加を行う対象地でございます。

対象地の西側、クロスハッチ、ちょっと見づらいんですけども、両方に斜めがかかっている区域が、今回、追加される部分でございます。

農地の拡大のため土地を取得され、農地として整えており、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。

続いて、資料１－４にお戻りいただきまして、裏面２ページ目を御覧いただきたいと思います。最初のＡ４の資料になります。

下段の項番５「都市計画変更の経緯と今後のスケジュール」でございます。

これまで農業委員会への照会や東京都との協議など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、答申をいただいた後に手続を進めまして、12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。

では、最後に資料１－３、議案第236号を御覧ください。こちらＡ４の用紙になってございます。

こちら、本件についての都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧結果でございます。

公告日が令和６年９月９日、縦覧期間が同日から９月24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期間でございます。

縦覧方法についてでございますが、区役所の窓口に書面を備え付ける方法と板橋区ホームページにインターネットを利用して表示する方法を記載してございます。

縦覧者につきましては、窓口での縦覧者は１名で、インターネット上での縦覧者は延べ40名でございました。

なお、意見書の提出はございませんでした。

説明については以上でございます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○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、御意見、御質問がございましたら、お願いをいたします。いわい委員。

○いわい委員 おはようございます。よろしくお願いします。

致し方ないかと思っている部分なのですが、生産緑地が、結果としては一部分追加されたけれども、総体的には減るという結果になってしまっているのですけれども、何らかの、都市農業をどう守っていくのかとか、減らさない努力というのは、どういう取組が行われてきたのかということ。

それから、今回のこの四葉二丁目の案件で言うと、30年経過する時期というのは事前に分かっていて、その手前で持ち主との、生産緑地を営農している方との何らかの協議というのはどんなことが行われたのかということを教えていただきたいです。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 まず、生産緑地の減少については、区のほうでも都市農業をできれば守っていきたいという考えに相違はないところでございます。

ただ、都市農業、東京という立地柄、どうしても地価という部分が高額になるため、仮に営農ができなくなった場合、継続していただける方を探すということが現状では困難なのかなというふうに感じております。

ただ、それでも生産緑地、広く取ると緑ということになるかもしれませんが、そういった生産緑地を守っていくことにつきましては、現在、区のほうでも、例えば、基本構想・基本計画、それから、都市計画的な都市計画マスタープランに当たる都市づくりビジョン、こういったところでも考え方を一定整理しつつ、将来的には減らさない努力というのは続けていきたいなというふうに考えてございます。

それから、30年経過についてでございます。この審議会でも度々御説明している内容になるかなというところだとは思うのですけれども、当然、30年経過して継続できないかという部分ですとか、今回みたいにちょっと特殊ではございますけれども、新規の指定などもございますので、この辺については、都市計画、それから、農業サイドとしても努力をしているところでございます。なかなか難しい課題はありつつも将来的に頑張っていかなければいけないところかなというふうに感じているところでございます。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 私も何もやっていないとは思っていないのですけれども、都市農業って、結局、地価の問題が原因だとすると、毎回毎回指定期限が切れたところはどんどん生産緑地を失っていく。最後はなくなっちゃうのではないのかなという心配もするんですね。

特殊な事情があるからこそ特殊な対策を打っていかないと、本当に都市農業がなくなってしまうということになるのではないかなというふうに思うので、今やっている努力に加えて、新たな、特に土地代が高いという問題に対する対策がなければ、結局はどんどん一定の期間で生産緑地がなくなり続けるということに歯止めがかからないのではないかなというふうに思うんですね。そこについて、区としても新たな対策を検討する必要があるのではないかなというふうに思うんです。

今回の案件でいうと、買い取ってくれる人がいない、農業をやってくださる方が見つからないということなのだけれども、例えば、区が買い取って、土地代が安く借りられるのだったら農業をやってもいいよという人が見つけれられるというような背景があるなら、私はそういう対策も含めて検討したほうがいいのではないかなと思うのだけれども、その辺はもう、

一定、行政で入り込んでいかないと、都市農地を守ることにはなっていないのではないかなと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 まず、先ほどの続きのところなんですけれども、特定生産緑地の指定の取組について、生産緑地の減少の対策には、当然、区のほうも取り組んでおりまして、その結果というところではないのですけれども、平成4年・5年に指定した農地の90%以上は特定生産緑地にしてもらえているというところも一方ではございます。

区が買い取るという部分でございますが、区としても、区民全体の福祉につながるような政策的な考え方については、当然、検討しております。

また、それを、土地所有者さんということになると思いますが、新たに営農を行っていただくという部分で、それが区にどんなことができるのかというところは併せて考えていくべきものと思っております。

そういったところを総合的に見ながら、区の様々な計画の中でも、都市農業を守るような考え方とともに、それが区民にとってどういった魅力になるか。それから、区外の方にも板橋区に来てもらえるようなものになるのか。そういったところを併せて考えていくべきかなというふうに感じているところでございます。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 ありがとうございます。

都市農業を守り続けるということについては、多くの区民がそこから得られるものは非常に大きいのではないかなというふうに考えますので、ここまで結構努力はしていただいているのですけれども、さらに踏み込んだ対策をぜひ御検討いただきたいということを申し上げて終わります。

○議長 ほかにいかがですか。

寺田委員。

○寺田委員 よろしく願いいたします。

1点だけ確認で質問させていただきます。

資料1－4の2ページの削除を行う四葉の備考欄のほうの御説明をもう一度お願いしたいと思うのが、今、お話もありましたけれども、「法第10条に基づく買取申出 令和5年10月26日」と、その1か月後に「買い取らない旨の通知書 令和5年11月21日」とありますので、このあたりのいきさつとか、検討内容とか、もし教えていただければと思います。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 ありがとうございます。

区のほうでできる手続というところで、買取り申出をいただいた後、関係機関に働きかけ、連絡を取りまして、買い取るかどうか、希望を伺っているところでございます。

こちらの手続を行っていく上で、当然、区としての考えもございしますが、土地所有者さんの意向というところもございまして、手続を進めたところでございます。その結果、農業者へのあっせんという部分も含めまして、希望がなかったというところになります。

○議長 ほかにはいかがですか。

間中委員。

○間中委員 お願いします。

防災上もすごく重要な土地だと思うので保っていただきたいと思うのですけれども、それは先ほどの説明で分かりました。また、努力をいただきたいと思います。

このあとホームページ等にも公開されるということなので、書類のことで、この方が、もしかしたら、ここは分かりやすかったなと思うことだけ指摘をしておきたいんです。

資料1の4の一番下の「2 変更の概要」のところですね。「変更前」、「変更内訳」、「変更後」と3つ並んでいて、一部追加の0.02ヘクタールについては、「約」がついていなかったのでもうどうなのかなと思った。これは150平方メートルということですよ。なので、これは「約」がつかないんだなということが後から分かったのと、このヘクタール、「ha」のヘクタールを前の資料みたいに平方メートルの表示にしていれば、何かそちらが区民には、ホームページ等で載せてもらったときに分かりやすいのかなというふうに思いました。

というのは、この1-4の資料の「変更前」、「変更内訳」「変更後」で、元々7.66ヘクタール、0.06なくなって0.02追加されると7.62になるので、一番下が合わないというところで、これは四捨五入でこうなっているというのは分かるのですけれども、資料1-2の資料のように平方メートルという表示で統一されていれば、区民は多分ヘクタールよりも平方メートルのほうが分かりやすいので伝わりやすいのかなという気もしています。

あとは、変更内訳をこれで見ると3倍、追加されたところは削除されたところの3分の1、0.06に対して0.02なので3倍というふうに見えるのですけれども、実際には4.1倍なので、その実際との、数字の3倍と4.1倍という乖離も分かりにくいのかなというふうに思ったので、その辺もホームページ等に公開されたときに分かりやすい数字になるといいのかなとい

うふうに思いました。

もう一点だけ、裏面の「4 追加を行う位置及び区域」のところの変更内訳ですね。両方とも「変更前」という表示になっているので、この「2,230」のところは変更後なんですかね。そこをもうちょっと追加、ミスがあったと思うので、載せるときには直していただけたらと思います。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 ありがとうございます。

変更についての資料の項番2「変更の概要」につきましては、「約」という数字をつけさせていただきます。

それから、裏面の4の「追加を行う位置及び区域」の部分でございますが、右側の欄については「変更後」でございますので、こちらも併せて修正をさせていただきたいと思います。

公開につきましては、都市計画決定について、「ha」の表記になっているので、どうしてもこの表記になります。

ただ、今回の縦覧等含めまして、資料の説明をしておりますので、こういったところは今後についても分かりやすい説明ができるように取り組んでまいりたいと思います。

ありがとうございます。

○議長 4.1倍というのはいいんですか。

○間中委員 言っていることは伝わりました。

○議長 ああ、そうですか。分かりました。

○都市計画課長 計算上0.062と0.015を比べると、実際に計算すると4倍というところでございます。

ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがですか。

私から1ついいですかね。

さっきの説明の中で、今回、150平米追加される場所というのは、隣接部分の隣接地を農地として、生産緑地としてお使いの方が取得して、その取得した土地を、今回、生産緑地に指定するという御説明が先ほどありましたけれども、こういったのはあまり聞かない話だなというふうに思うんですけれども、生産緑地を区内で維持していく上では望ましい動きではあるので、こういったケースが今後もあり得るのかどうか。その辺、区としてどういうふうに見ておられるのかをお聞かせいただけますか。

○都市計画課長　今回、会長おっしゃられるとおり、営農している農地の隣接地を取得されたというのはなかなかないケースかなとは思っております。今後もすぐに取得というところに行くかどうかというところはあるのですが、その辺の情報については、なかなか区の方でも情報を入れるというのは難しいところなのではございますけれども、都市整備部、それから赤塚の、農業委員会のほうでも地元との情報共有という部分になるかと思うんですが、そういったケースがある場合については、何か考えられるようなことができると今後も都市農業という視点で守っていけるのかなと、思っております。

ただ、そういう情報を的確につかむためにも、今後、こういったことがいいのかというのはしっかり区のほうでも考えてまいりたいと思います。

○議長　ありがとうございます。

生産緑地はどんどん消え行く運命にあるという観念が一般化しているわけですが、こういう人もいらっしゃるわけですから、ぜひそういう農業者の意欲みたいなものをうまく生かしながら農地を守っていくように頑張っていただきたいというふうに思います。

ほかにはよろしいですか。

それでは、本件については付議された議案でございますので、これから採決ということになるんですが、今の質疑を見ますと、特にこの議案に対して反対するという御意見はなかったので、これについてはこの案のとおり都市計画審議会として了承するというところでよろしゅうございますか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長　ありがとうございます。

では、全員一致でこれは案のとおり決するというふうにいたしたいと思います。

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。

続きまして、報告事項に移ります。

報告事項１「西北部流通業務団地の変更について」、所管課より説明をお願いします。

○都市計画課長　続きまして、資料２－１、報告事項１「西北部流通業務団地の変更について」、御説明いたします。

改めまして、都市計画課長の千葉でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

お手元の資料では、資料２－１、報告事項１が報告説明資料でございます。

初めに、報告の趣旨でございます。

本案件でございますが、高島平にございます西北部流通業務団地につきまして、東京都が

都市計画の変更を検討しており、その概要を報告するものでございます。

資料２－２、報告事項１「都市計画変更素案説明会資料」を御用意いただきたいと思います。

１枚おめくりいただきまして、１ページ目を御覧いただきたいと思います。

項番１「流通業務団地について」でございます。

区部流通業務団地につきましては、流通業務市街地の整備に関する法律に基づく流通業務市街地の整備に関する基本方針により、集約的に流通業務施設を整備し、首都圏を支える物流拠点として、都内区部４か所に整備されている状況でございます。

東京都では、取組方針といたしまして、近年の物流ニーズに応じた施設機能の更新を誘導するため、準備の整った流通業務団地から都市計画変更を行っていく方針を示してございます。

大田区にある南部流通業務団地と足立区にある北部流通業務団地では既に都市計画変更を行っており、現在は板橋区や西北部流通業務団地地内の地権者と協議を行っている状況でございます。

続いて、２ページ目を御覧いただきたいと思います。

こちらは「西北部流通業務団地について」でございます。

板橋区には、そのうちの１か所であります西北部流通業務団地が都市計画決定されているところでございます。先ほど説明の４か所のうち１か所というところでございます。

１枚おめくりいただきまして、３ページ目を御覧ください。

「現在の都市計画で定めている事項」でございます。

流通業務団地とは、一般的に流通業務団地地区内の流通業務施設の敷地の位置及び規模、公共施設、公益的施設の位置や規模を定め、建築物については、建蔽率、容積率、高さ制限、壁面の位置の制限などを定メートルものでございます。

続いて、４ページ目と５ページ目を御覧いただきたいと思います。

「近年の流通業務団地に関するニーズ」でございます。

本案件、昭和46年２月に都市計画決定された高島平六丁目に位置する西北部流通業務団地については、当時の物流施設ニーズを踏まえまして、都市計画における流通業務団地などに定められ、これまで約50年間首都圏を支える物流拠点としての役割を担ってきておりますが、近年の物流ニーズの多様化や高度化に対し、業種の枠を超えた物流の効率化に向けた流通業務施設の機能更新を図るため、流通業務団地の都市計画の変更が必要となっているところで

ございます。

6 ページ目を御覧ください。

項番 5 「都市計画変更素案」でございます。

面積、建蔽率の変更内容についての記載でございます。

続きまして、7 ページ目を御覧いただきたいと思います。

項番 6 「変更概要 ①業種制限の緩和」でございます。

板橋区の西北部流通業務団地の都市計画変更の概要について御説明いたします。

まず、業種制限の緩和についてでございます。

現在は、左の図になりますが、業種ごとに敷地の位置と規模が定められており、凡例にあるとおり、青色の枠内がトラクターミナル、赤色の枠内がコンテナデポ、ピンク色の枠内が卸売市場、また、緑色の枠内が倉庫・卸売業となっておりますが、今回、右側の図の黄色の部分になりますが、流通業務施設に統合されるというところでございます。

続いて、8 ページ目を御覧ください。

項番 6 「変更概要 ②建蔽率」でございます。

建蔽率につきましては、変更前は60%以下となっておりますが、変更後は、耐火建築物または角地などにある建物については10分の1を加えまして70%まで建蔽率を緩和いたします。

最後の9 ページ目を御覧いただきたいと思います。

項番 7 「都市計画変更までの流れ」でございます。

都市計画法第16条に基づきまして、9月12日木曜日と9月15日日曜日に都市計画変更素案説明会を高島平四丁目集会所において、東京都が開催いたしました。

説明会の参加者は、9月12日が13名、9月15日が2名の合計15名でございました。

また、参加者からは、事業に関する問合せ、御意見のほかは、都市計画変更に反対する御意見は特になかったというところでございます。

今後の進め方でございますが、東京都からの意見照会を受けまして都市計画変更案の公告・縦覧を12月上旬から中旬に行い、令和7年1月の板橋区都市計画審議会に諮る予定でありますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上、簡単ではございますが、報告でございます。

○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、御意見、御質問ございましたらお願いをいたします。

おなだか委員。

○おなだか委員 よろしくお願いいたします。

これで行きますと、令和7年度中に都市計画決定がなされて、その後、どんなスケジュールで行くのかなというところなんです。

既存の建物、それから、そこで働いている方々がいらっしゃると思うので、建物を壊したり、それから、どんなものを作るかが先に来るんでしょうけれども、かなり制限緩和もされるということで、どんなものが建つのかなというのは全くピンとこないんです。ざっくり、令和7年度の都市計画決定後、どんなスケジュールで行く予定なのかを一つ伺いたい。

もう一つ、3ページのところ、高さ制限「なし」と。この後も「なし」、6ページも見ますと「なし」になっていますけれども、ただ、3ページの下のほうに「30m以下」となっているというのがあるんですけれども、今は30メートル以下だけれども、今後なしということによろしいんでしょうか。

その2つをお願いします。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 まず、この都市計画変更後どのような用途の建物がという部分でございます。

今回の都市計画変更を行うことによりまして、近年の物流ニーズの多様化、それから、高度化というものに対応し、業種の枠を超えた物流の効率化に向けた流通業務施設へ機能更新を図ることができるようになるという今のところの説明でございます。

結果として、複合的な作業を行える機能を有した建物とか、就業者支援スペースを設置した建物に更新されていくのではないかとということで東京都も想定しているところでございまして、具体的にどんな建物だとか、スケジュールについてはまだ東京都のほうから示されていないところでございます。

それから、高さにつきましては、この地区の高さ制限のところ、建物の高さ30メートル以下と定められている高度地区の部分でございます。当然、高度地区が定められているところでございますが……。表記のとおり高さ制限についてはないというところでございます。

ただ、一般的に物流施設でいいますと、上に伸ばすということよりは、荷物を受け取ったり、車が入ってくることを想定すると、あまり高さを出すことについてのメリットというのはなかなかないかなと思います。

ただ、規制のところが外れることで先ほどの多様な使い方という部分が想定されてきますので、そういったところは効果として出てくるのかなと感じております。

失礼いたしました。地区のほうでは高さ制限なしというところなんです、高度地区では

30メートルが定められておりますので、30メートルがあくまでも制限というところになります。失礼いたしました。

○おなだか委員 分かりました。

制限なしだと、それこそ流通業務施設という名前の中で何を建てても大丈夫になっちゃうと、考えられるもの100メートル級の何かなんということも可能なかなと思っちゃったんで、それはないということで認識してよろしいのかなということ。

あともう一つ、今、既存でやっていらっしゃる方とのいつぐらいからこうなるよとかあなるよというようなざっくりした説明というのは、今のところ全く考えていないということでしょうか。

○都市計画課長 区のほうでは特に今のところ具体的なお話というのは東京都から来ていないところなんですけれども、この計画が変わることで、制限が変わることで、様々な方向に行くのかなと思っているところでございます。

今のところ事前に何かという部分はないというところでございます。

○議長 ほかにはいかがですか。

藤井委員。

○藤井委員 御説明ありがとうございます。

先ほどの高さのところについて、今の段階では高さを伸ばすような動きはないということなんですけれども、ほかの地区で物流施設、新しいものが建つときに、最近ですと、ロボットを使った物流施設というのは、1階のフロアの高さが通常のこれまでの物流施設よりも圧倒的に高いものが増えていて、多分、建築基準法の集団規定のほうの国レベルでの見直しなどでも、この高さというところを5メートルから8メートル、10メートルぐらいあるようなものが出てきているので、そういったことも見据えて、物流施設の容積の考え方とか、高さの考え方というのを検討が入っているというのを聞いたことがあります。

ですので、ここの施設が大きく更新されるときに、場合によっては1つのフロアが今の倍以上みたいな計画が出ることもないわけではないと思うので、そうなったときに、板橋区が指定している高度地区の高さ制限30メートルというところが、環境を守るという意味ではないんですけれども、こういった施設の機能更新のときに支障になる可能性があって、更新が難しくなるという可能性もあるのではないかと感じています。

今回の都の変更は、より用途として幅を広げる、就労されている方のアメニティ的な観点が強く出てはいますけれども、流通団地そのものを見直すような話になってくると全然違う

建物の検討ということもあり得て、そうすると、この高さ制限30メートルの範囲でやってくださいと言い切るのか、板橋区全体的な産業のことを考えて、少し高さのところを見直す、単に緩和ではなくて、周辺への貢献とかを考証しながら検討するようなことも必要になるのかなと思うので、今すぐではないと思うんですけども、御準備いただくといいのかなというふうに思いました。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 そうですね。いろいろ、多分、過去にないような使い方とか発展的な考え方が、今後というか、今も出ているところだと思います。

現状で行きますと、高度の緩和のところでございますが、30メートルの1.5倍の制度というものもございます。

できてくる計画等にもよるとは思うのですけれども、周辺環境なども鑑みながらということで、更新がしやすいですとか、今後、物流業界が発展するような考え方には寄り添っていくというか、考え方を聞きながら取り組んでいくものかなと思っております。

○藤井委員 ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがでしょう。

いわい委員。

○いわい委員 この地区計画は、ここのエリアはそれぞれ土地も建物も持ち主がいらっしゃって、建て替えとかするときに、この地区計画にのっとってやりますよということでの地区計画でいいのかということの一つ確認しておきたいということ。

それから、私も、建て替えでも新しい、何か多様なというのがイメージがわからないのですけれども、先行している大田とか足立区ではどういう計画が、今、進んでいるのか。何かイメージが分かれば教えてください。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 東京都の今後の取組というか、ほかでも取り組んでいらっしゃるのかもしれませんが、具体的などというものになるかという部分は、今のところ区のほうには来ていないところです。

ただ、説明の中で、資料2-2の5ページが東京都の説明に当たるところになっておりまして、今の段階ではイメージというところになるかもしれませんが、物流関連施設や就業者支援、例えば、就業者支援でいいますと、この文書の中にあります休憩とか保育関係、就業者が働きやすいスペース、こういった付加機能が世間的には求められているところになって

おります。

ただ、施設を作るに当たりましては、当然、施設をお持ちの方、それから、土地所有者さんというところになりますので、こういった方たちが、今後、事業に対してどう取り組んでいくかということになると思います。

それから、施設、フロアの大型化というところも、単に大型化というところだけではなくて、作業効率ですとか、そういったことを考えたところだと思います。

いずれにしても、業界全体で働き方ですとか働く方の集め方という部分もかなり難しくなっていると聞いております。

こういったところが東京都の想定かなと思っています。

それから、当然、このエリアにつきましても、それぞれの土地を所有している方がいらっしゃるというところは御質問のとおりでございます。

それから、今回の御説明の中で、地区計画ということではなくて、都市施設というところになりますので、その部分だけそういうふうにさせていただきます。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 何となくイメージが分からないという感じなのですが、資料2の7ページのところで、ゾーニングが変わる。今までは、ターミナルは奥、市場とか卸売業は手前とかというふうにゾーンが決められていましたけれども、これが基本的にはどこの場所でもできるよくなるよといったときに、安全対策というか、今回、面積、建蔽率とか、そういうあたりの変更はされている、変更点の対象なのですから、例えば、道路のほうは特に変更点がないということなんです。

そうすると、今までは奥はトラックターミナルで、結構大型のトラックが出入りしているのですけれども、奥だったのではほとんど歩行者との影響はあまりなかったんですね。それがどこでもというふうになった場合に、移動の動線の関係で、今までは要らなかった安全対策がこのエリアに必要になってくるのではないかなということもあるのではないかなと思っています。そこはどういうふうに検討を東京都のほうはしているのかということ。

それから、先ほどの5ページの就業者支援施設とか、いろいろな休憩室、保育、展示場をやるからお客さんの居場所も出てくるのかなと思うと、今までは卸売業とトラックと、要するに一般の歩行者があまり出入りするゾーンではなかったんですね。だから、一般の歩行者が、歩く人が時々いて、トラック等の安全対策が必要だという意見が元々ある中で、もっと人が出入りするようになった場合に、このゾーンが本当に、安全対策をどういうふうにする

のかなというところについては、もっと検討が必要なのではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 今、御質問ありました安全対策、特に道路と敷地の関係なのかなと思うんですが、現行も大きな敷地で、たくさん車が入るところについては、例えば、ガードマンのようなものだったり、配置する上で入り口をたくさん設けないとか、工夫はされているのかなというふうに思います。

今回、区分が1つになることで、何でもというふうな部分もあるかもしれないんですが、それは土地の中でどんな計画にするか、どんな施設にするかという部分を、営業する方というんですか、実際、営業していく方たちも、当然、考えるべきことでありますので、その一つひとつについてどうかなという部分は、なかなかこの場でお話しするのは難しいかなと思っています。

ただ、例えば、面している道路とか、歩道といったところの安全対策については、区のほうからも東京都にしっかりお伝えをしまいたいと思っています。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 ぜひよろしくお願いします。

もう2点ほど、ぜひ東京都さんに地元板橋から声を上げてもらいたいなと思っているのは、この場所が新河岸川に隣接する部分で、荒川氾濫時には、5メートル水が来る、2週間水が引かないというエリアになるので、板橋区としても相当、水害対策を位置づけているエリアだと思うのです。

何年か前の台風のとくにも、新河岸の地下にあるそういう施設は、皆さん、機械関係が全部駄目になってしまった。機能しなくなったという一定の期間があつて、大変だったということも聞いているので、この川に面しているエリアについて、地元の行政から、災害対策の視点で、災害が起きても物流をどう継続できるかということも非常に大事になるので、その点について、災害対策をどう考えるかという視点は、ぜひ板橋区からも東京都に意見を上げていただきたいと思っているということ。

もう一つは、まちの問題で、ちょうどあのエリア、今回、地区計画を設定したエリアの外周のところに大型トラックがずっと一日中交代で停滞するというまちの課題が常にありまして、それについては毎日警察がパトロールしても減らない。パトカーが来た後にまた車が止まるというたちごっこな状態が、実は、まちの大きな問題としてずっと抱えているエリア

なんですね。

この物流のゾーンを使っている人かどうかは分かりませんが、物流業界がこれからどんどん増える以上は、都道府県単位で大型のトラックが滞留できる場所というのをきちんと確保していく必要があるのではないかなというふうに考えるので、そういう点については、東京都の責任でそういう場所を確保するようにぜひ地元の板橋から声を出していただきたいなというふうに思っております。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 まずは、先ほどの区分が1つになるというところで、追加で御説明をさせていただきます。

お手元に都市計画図があると思うのですが、この中で、このエリアに対しまして、都市施設といたしまして別に2つ網掛けがしておりまして、トラックターミナルのところになりますけれども、そのところについては都市計画施設として定めが別途ありますので、そこから出るということは、ここを変えない限りはないというところになります。

それから、お話しいただきました防災については、当然、区でも、首都高速から北側についてはハザードマップでお示しをしているところになりますので、これは今回の都市計画変更だけではなくて、東京都とはいろいろな形で今後もお話をしていくものかなというふうに考えております。

また、外周のトラックについても、説明会の中で東京都さんのほうでは、ここのエリアのトラックだけに限らないような御説明があったと思います。

この辺を、敷地から出ていく、出入りする車については、当然、安全対策を講じていただくとともに、もし周辺にそういった車があれば、警察の力もお借りしながら、交通安全、それから、歩行者、車についてもより安全になっていくことを東京都さんにもしっかりお伝えしていきたいと思います。

○いわい委員 分かりました。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。

特にないようですので、今回、この件につきましては、報告事項ということでこの都計審に報告をされています。

先ほど御説明のスケジュールで今後進められていくということでございますので、本日はこれで報告を承ったということにしたいと思います。

続きまして、報告事項2「「板橋区都市づくりビジョン」の改定骨子案について」に行き

たいと思います。

それでは、所管課より説明をお願いします。

○都市計画課長　引き続きでございます。都市計画課千葉でございます。よろしくお願いいたします。

資料３－１を御覧いただきたいと思います。

「「板橋区都市づくりビジョン」の改定骨子案について」についての御説明でございます。

本計画でございますが、都市計画法に基づく法定計画でございまして、令和７年度の改定に向けて、現在、検討を進めているところでございます。

板橋区全体の都市づくりの大きな方向性を示した、改定骨子案を作成いたしましたので、本日は御報告させていただきます。

なお、閲覧用資料といたしまして、机上に現在の「板橋区都市づくりビジョン」を置かせていただいておりますので、併せて御覧いただければと思います。

まず初めに、項番１の「改定の趣旨」のところでございます。

社会経済情勢の変化への対応や、次期板橋区基本構想・基本計画と改定時期を合わせて検討を進めることにより、区政に貢献する実効性のある計画とするため、改定に取り組むこととしております。

項番２の「改定骨子案について」、御説明いたします。

お手元の資料３－２を御覧いただきたいと思います。

改定骨子案につきましては、前回の都市計画審議会後、令和６年１０月３日付で各委員の皆様へ郵送させていただいたものと同じ資料になってございます。

まず、資料３－２の２ページを御覧いただきたいと思います。ページ数が右上の方に書かれております。「p 2 / 13」というところを御覧いただきたいと思います。

本計画の位置づけ・役割・計画期間について記載してございます。

板橋区都市づくりビジョンでございますが、東京都都市計画区域マスタープランや板橋区基本構想に即する計画という位置づけでございます。

次期計画の計画期間は、令和８年度から板橋区基本構想の改定までとし、長期的にはおおむね２０年後を見据えたものといたします。

続いて、右上の４ページ目を御覧いただきたいと思います。

こちらは社会経済情勢の変化を６つの新たな潮流として整理してございます。

まず１つ目でございます。人口減少社会への対応といたしまして、選ばれるまちとなるた

めのブランド戦略が重要とされております。

2つ目は、歩いて暮らしやすいまちといたしまして、「くらしの中で健康を維持しながら幸福感を感じられるような豊かで多様な魅力ある都市空間・ネットワーク」の形成が重要とされています。

3つ目でございます。ポストコロナ時代の価値観の変化に対応した都市づくりが重要とされています。

4つ目でございます。頻発化・激甚化する災害、気候変動への備えが重要とされています。

5つ目でございます。脱炭素社会実現への貢献でございます。近年、グリーンインフラという概念が重要視されています。緑や水辺などの自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用する概念で、都市環境、地域活性化、防災・減災などの多様な機能をハード、ソフト両面において活用し、持続可能で魅力ある都市づくりが重要とされています。

6つ目でございます。次世代技術の社会実装への対応でございます。自動運転やドローン配送などの新しい都市サービスの社会実装に対応した都市機能や都市基盤の再生整備が重要とされています。

このような社会経済情勢の変化に対応する都市づくりの展開を検討していく必要があると考えております。

続いて、6ページ目、7ページ目でございますが、板橋区に住んでよかった、住み続けたいと思ってもらえる満足度の高いまちを実現するためには、板橋区の持つ現状の魅力・つよみを認識することが重要と考え、生活の舞台としての都市空間の魅力・つよみ、また、人の活動としての魅力・つよみを整理しているところでございます。

これらのつよみを生かしまして、板橋区独自のブランド価値を高めていく都市づくりの展開を検討していく必要があると考えております。

続いて、8ページ目でございます。板橋区の人口動向について整理しております。

板橋区人口ビジョンの最新予測では、板橋区の総人口は2040年に60.7万人でピークを迎え、その後減少に転じるものと予測されております。

2010年から2020年までの過去10年間の板橋区内の人口増減の傾向は、板橋区全体としてはおおむね増加傾向にある一方、高島平周辺や新河岸二丁目周辺では減少が目立っているところでございます。

こうした人口動向・将来動向を検証し、居住誘導を図る都市づくりの展開を検討していく必要があると考えております。

続いて、9ページ目でございます。こちらは都市づくりの課題として、現計画から引き継ぐ課題も踏まえつつ、次期計画としての重点的な課題を分野的に整理しております。詳細な説明は割愛させていただきます。

続いて、10ページ目でございます。改定骨子案で打ち出す今回改定の方向性についてまとめております。

10ページ目の項番1でございますが、「将来都市ビジョン（めざすまちの姿）の方向性」についてでございます。

板橋区都市づくりビジョンでは、板橋区基本構想に即する計画であることから、板橋区基本構想が目指す将来像を実現してまいります。今後、次期基本構想の将来像との整合を図るため、改定骨子案の段階では将来都市ビジョンの方向性としております。将来像が明示できない中ではございますが、都市づくり分野が区政に貢献すべき軸となる方向性を示しております。

「持続可能な未来を“ひと”と“みどり”とともにつなぐ都市づくり」を掲げまして、「選ばれるまちを実現するブランド形成」、「脱炭素に貢献する都市の形成」、「安心安全でしなやかな都市の形成」につつまして、人の活動やグリーンインフラの概念を取り入れた都市づくりで成し遂げていく方向性を示してございます。

10ページ目の項番2「将来都市構造」についてでございます。

将来都市構造については、将来都市ビジョンの方向性を踏まえた都市を形づくる空間的な構造、都市の骨格を示すものでございます。

現行計画で提唱いたしました拠点や鉄道やバス路線で結ぶネットワーク型集積都市の実現は次期計画でも継承していききたいと思います。現行計画の考え方を継承しつつ、今回改定での新たな考え方といたしまして、区のつよみを効果的に発展させる考え方や、拠点や鉄道やバス路線だけでなく、みどり空間で結ぶ考え方、人の回遊を生み出す考え方を盛り込んでおります。

10ページ目の項番3の「「ネットワーク型集積都市」での都市づくりの展開」といたしましては、今回改定での新たな考え方といたしまして、おおむね徒歩15分利用圏で鉄道駅が配置されている板橋区のつよみを生かして、徒歩圏による生活と回遊の魅力を創造させていく都市づくりの展開を示してございます。

将来都市構造や都市づくりの展開につつましては、20年、30年先の長期的な視点も見据えまして、板橋区全域で実現していく構想として示してございます。

10ページの右下のほうに「先導して都市づくりを展開するエリアの候補」といたしまして、3つのエリアを表記しております。この3つのエリアにつきましては、板橋区全域をより良い都市、選ばれる都市としていくための進展の要となる先導エリアの候補として示してございます。

続いて、11ページ目でございます。

先ほど9ページ目で整理いたしました都市づくりの課題を踏まえまして、土地利用、交通体系、自然環境、都市景観、住宅・住環境、安心・安全の6つの分野に分けて、基本的な考え方と方針を整理しております。

また6つの分野では捉えきれない、分野を超えた連携や人の活動による多様な価値の創造につながる方策につきましては、今後、検討を進め、素案の段階でお示ししたいと考えております。

各分野の代表的な項目について御紹介したいと思います。

まず、土地利用分野の都市づくりの方針では、大規模な土地利用転換に対し、公共需要の変化などの地域課題の解決や、周辺環境の調和に配慮した良好な開発誘導などに取り組んでいきたいと思っております。

交通体系分野の都市づくりの方針では、人中心の交通システムの構築を目指し、都市計画道路や駅前広場などの整備や東武東上線の立体化などを見据えた交通の円滑化や安全性の向上などに取り組みたいですと思っております。

自然環境分野の都市づくりの方針では、緑と水辺の骨格となっている大規模公園緑地や河川を都市環境、地域活性化、防災・減災などの多様な機能を発揮するグリーンインフラとしてデザイン・整備することなどに取り組みたいですと思っております。

都市景観分野の都市づくりの方針では、地域の特徴や地域資源を生かした良好な町並みや景観形成によるブランドづくりなどに取り組みたいですと思っております。

住宅・住環境分野の都市づくりの方針では、大規模住宅団地の段階的な更新や多様な世代のニーズに対応した居住・定住・住み替えを促進し、誰もが安心して区内で住み続けられるまちの実現などに取り組みたいですと思っております。

安心・安全分野の都市づくりの方針では、地震災害、水害、土砂災害などの大規模災害による被害を抑制する災害に強い都市基盤の整備や、迅速な復旧・復興を進めるための復興事前準備などに取り組みたいですと思っております。

「板橋区都市づくりビジョン改定骨子案」についての説明は以上になります。

続いて、今後の設置スケジュールについて御説明いたしますので、資料３－１を御覧いただきたいと思います。

資料３－１、項番３でございますが、１ページ目の下のところになります。「これまでの経緯と今後のスケジュール」を記載してございます。

改定骨子案につきましては、10月にパブリックコメントと住民説明会を実施しております。パブリックコメントと住民説明会実施の周知方法といたしましては、広報いたばし、区ホームページやX、旧ツイッターでございます。また、LINEによる周知のほか、板橋区内全町会への回覧板によるチラシの配布、板橋区内鉄道駅、また、区施設へのポスター掲示などを実施いたしまして周知を図ったところでございます。

また、パブリックコメントの募集に合わせまして、区の公式YouTubeチャンネルに改定骨子案の説明動画を公開し、現時点での再生回数については370回程度となっております。

パブリックコメントでございますが、15名の方から意見をいただいております、住民説明会については計7回開催し、延べ50名ほどの参加がございました。

具体的な施策検討に入る前の大きな方向性をお示ししております骨子案の段階ということもございまして、大きな反対意見などはなかったところでございます。

歩いて暮らしやすいまちづくりや、緑を重視したまちづくりなどへは賛同の声もいただいております。板橋区は住みやすいまちなので、もっと戦略的にブランド価値を高めてほしいという御意見もいただいております。

なお、区への要望といたしましては、例えば、駅間をつなぐバス路線の維持・拡充や、高齢者の移動への対策、地震時にも機能する道路ネットワークの形成、大雨による内水氾濫の対策などの要望があったところでございます。

また、現在、まちづくりが動いている高島平地域では、早期実現を求める声や、上板橋・ときわ台地域では東武東上線立体化の鉄道立体化を望む意見として、高架化を望む意見と地下化を望む意見の両方の御意見をいただいたところでございます。

いただいた御意見につきましては、現在、取りまとめ作業をしております、素案の御報告と併せて都市計画審議会へお示ししてまいりたいと考えております。

報告事項１についての説明は以上でございます。よろしくお願いします。

○議長　ありがとうございました。

ただいまの説明について、御質問、御意見等ございましたらお願いします。

いわい委員。

○いわい委員 大きい計画過ぎて、何を言ったらいいかという感じですがけれども、パブリックコメントを既にやられているのですけれども、これは実際にいつパブリックコメントを集約したものが報告していただけるのかということ。

先ほど住民説明会の様子は伺ったのですけれども、今後、この計画を実際に決めていく過程で、皆さん、意見は言いました、住民説明会でも意見を出しました、その経過がどう反映されたのかというのを区民の皆さんが知ることができる機会というのはどんなタイミングであるのかということをお教えください。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 まず、パブリックコメント、御説明でもさせていただいたとおり、現在、集計しているところでございまして、具体的には素案に合わせてというところになりますので、今のところ令和7年1月の都市計画審議会の報告のところで予定させていただいております。

また、いただいた御意見については、パブリックコメントのほうでは簡単な答えになるかもしれないのですが、いただいた意見にも様々ございまして、これがどのように反映されたかについては、一つひとつお答えすることはなかなか難しいとは思っています。

ただ、できた素案、もしくは最終案の段階で何か分かるようなことができるのかという部分と、御意見をいただいた方とか御説明いただいた方は興味を持って板橋区の取組に参加していただいていると思っておりますので、引き続き注視していただきたいのと同時に、また説明会も実施いたしますので、こういったところにも、今回の周知も大分工夫したところがございますので、そういったところも周知の方法とかも工夫しながら、いろいろ伝える方法は考えてまいりたいと思います。

また、地域の様々な団体にも、今後、御説明、それから、御意見をいただく予定でございますので、こういったところを通していろいろな御意見いただいて、いい計画にしていきたいと思います。

○議長 ほかにいかがですか。

寺田委員。

○寺田委員 1点だけ確認で。

10ページのところで、基本構想との調整と御説明ありました。ただ、今後のスケジュールを拝見しますと、もう年明け1月に素案ができるというタイミングなので、この基本構想が反映される、また、調整されるタイミングがいつ頃かというのを教えていただければと思い

ます。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 基本構想・基本計画と連携していくということになりますので、随時、実は内部的な調整というのは区全体で行っておりますので、どちらも出来上がりながら、進みながら連携を取っていくものなのかなと思っております。

お見せの仕方としては、素案ですとか最終案、タイミングが合うかどうかもあるんですけども、こういったところではどんどん大きな計画同士で中身も調整合ってくるのかなと思っておりますので、こういったところでまた内部的な調整の結果とあと御意見をいただければというふうに思っています。

○寺田委員 分かりました。ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがですか。

宇於崎委員。

○宇於崎委員 宇於崎です。

1つだけ。

12ページのところを見ると、現在、板橋区は8つのエリアに分けて、エリアごとにいろいろ構想を立てていってやるというような話になっているみたいですが、2ページのところにたくさんの個別計画というのがあって、住宅にしても、景観にしても、それぞれ計画を持っているということになりますが、このエリアというのはこの個別計画で定められているものとほとんど整合していますか。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 まず、この8つのエリアというのは都市づくりビジョンでお示ししているエリアとなっております。

○宇於崎委員 今のトレンドを見ると、マスタープランの改定のときに個別計画をマスタープランの中に取り込んだり、それから、エリアの設定を、住宅なら住宅、このエリアの住宅はこういう方針ですよってマスタープランで言ったのを住宅基本計画とかで合わせてやっていく。

つまり、計画が階層的になっているんだけど、それを同じレベルというか、同じエリアで見てあげないと、こっち見たらこう書いてあるし、こっち見たらこう書いてあるみたいなことというのは、区民に非常に分かりにくいんですね。それを統合していきましようというのが、今、改定をやっているところのトレンドになっていますので、少しそういうこと

も考えながら、全体計画を合わせて、区民に分かりやすい計画を立てる。そんなようなことを考えていったらいいかなと思います。

以上です。

○議長 御意見として伺っておきます。

ほかにはいかがですか。

私から1つ伺いたいと思うんです。

全体としていろいろ御検討いただいて、今後の板橋の都市づくりの方向性というところの課題認識とか、また、それをどういうふうに持ってくるかというあたりについては、特に異論がなく、よく検討されているというふうに思うのですが、お聞きしたいのは、総合タイトルというか、キャッチフレーズというか、この内容を示す骨子案の10ページ、「p 10 / 13」のところに、「将来都市ビジョンの方向性」ということで、大きな字で、「持続可能な未来を“ひと”と“みどり”とともにつなぐ都市づくり」と。この辺が今度の都市づくりビジョン、新しい都市づくりビジョンって何やるものなのって言ったときに、こういうことを実現、今後、おおむね20年後を見据えた都市づくりを目指しますというふうに言うんだらうと思うのですが、そのときに表す言葉がこれなのかなと思うのですが、ちょっと分かりにくいのではないかなというふうに私は感じます。

「“ひと”と“みどり”とともに」というのは挿入句なんで、それを外すと「持続可能な未来をつなぐ都市づくり」と。「持続可能な未来をつなぐ都市づくり」というのは、一体何と何をつなぐのか、現在をそういう未来につなぐのか。ただ、未来をつなぐって言うので。

それから、もう一つは、持続可能ということだけが前面に出ちゃうと、人口減少で自治体として、都市としての活力が非常に減退するという、それをそうさせないよというマイナスをゼロにするような、そういう視点の言葉かなと。

気候変動の問題でも、CO₂の排出を抑制してとか、そういうような話で、現在よりもより魅力的なまちにしていくのかという言葉があまりこのフレーズの中に入っていないという部分もあるんですね。

「持続可能な未来をつなぐ都市づくり」の意味ってなんですかと問われたら、どうお答えするのか、それだけをお伺いしていいですか。

○都市計画課長 ありがとうございます。

この部分でございますけれども、基本構想・基本計画、こちらが、今、検討中というところ

ろ、いろいろ検討しているところでございますが、都市づくりビジョンとの整合・調整について随時行っているところでございますが、大きな方針の部分ではしっかりと整合を取っていくべきかなと考えております。

現在、こちらにお示ししているものが都市づくりビジョンサイドでの方向性をお示ししているものでございまして、素案、最終案に行くに当たりまして、ここはしっかり分かりやすく伝わりやすい、それから、何を意図しているのかというところができるように検討を深めてまいりたいと思っております。

今、お示ししている内容で行きますと、人を中心のハードだけではなくて、人の活動という部分ですとか、あと自然環境、緑という部分を重要視していきたいという気持ちは持っておりますので、こういったところも含めて、基本構想・基本計画との整合、それから、区民にとって分かりやすい、そういった部分を意識しながらさらに検討を深めてまいりたいと思います。ありがとうございます。

○議長 ぜひ改定部会のほうの御検討でも、この言葉で本当に区民にメッセージとして伝わるかどうかというようなところは、十分に吟味していただきたいというふうに思いますので、よろしくお願いします。

ほかにはよろしいですか。

それでは、今日の2番目の報告事項、「板橋区都市づくりビジョン」の改定骨子案について」の報告はこの程度にしたいと思います。本日御報告を承ったということにしたいと思います。

本日予定されている議事は以上でございますので、以上をもちまして、第201回板橋区都市計画審議会を閉会いたします。