

第202回板橋区都市計画審議会

令和7年1月27日(月)

11階第一委員会室

I 出席委員

河島 均	森本 章倫	宇於崎 勝也
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
笠原 弘	高田 修一	伊崎 宏明
松本 欣也	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	政策企画課長	産業振興課長
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	みどりと公園課 長	建築指導課長
まちづくり推進課 長	住宅政策課長	地区整備課長
建築安全課長	消 防	
警 察		

IV 議 事

○第202回板橋区都市計画審議会

開会宣言

議 事

<諮問> 1 東京都市計画流通業務団地西北部流通業務団地の変更について
(東京都決定)

資料1

<付議> 1 東京都市計画公園板橋公園の変更について (板橋区決定)

資料2

2 東京都市計画特別緑地保全地区の変更（板橋区決定）

資料 3

<報告> 1 板橋区都市づくりビジョンの改定（素案）について

資料 4

2 高島平二・三丁目周辺地区 地区計画原案について

資料 5

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 237 号

【資料 1－2】議案第 237 号 都市計画（案） 東京都市計画流通業務団地西北部流通業務団地の変更（東京都決定）
変更（板橋区決定）

【資料 1－3】議案第 237 号 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】議案第 237 号 東京都市計画流通業務団地西北部流通業務団地
の変更について

【資料 1－5】議案第 237 号 東京都市計画西北部流通業務団地都市計画変更
素案説明会資料

3. 【資料 2－1】議案第 238 号

【資料 2－2】議案第 238 号 都市計画案 東京都市計画公園板橋公園の変更
（板橋区決定）

【資料 2－3】議案第 238 号 都市計画法第 17 条に基づく都市計画案の縦覧
結果と意見書の要旨

【資料 2－4】議案第 238 号 東京都市計画公園板橋公園の変更について

4. 【資料 3－1】議案第 239 号

【資料 3－2】議案第 239 号 都市計画案 東京都市計画特別緑地保全地区の
変更（板橋区決定）

【資料 3－3】議案第 239 号 都市計画法第 17 条に基づく都市計画案の縦覧結果

【資料 3－4】議案第 239 号 「大門東の森公園」特別緑地保全地区指定について

5. 【資料 4－1】報告事項 1 板橋区都市づくりビジョンの改定（素案）について
【資料 4－2】報告事項 1 板橋区都市づくりビジョン 都市計画に関する基本的な方針 第四次都市計画マスタープラン素案
【資料 4－3】報告事項 1 板橋区都市づくりビジョン素案について
【資料 4－4】報告事項 1 板橋区都市づくりビジョン改定骨子案に対するパブリックコメントと区の考え方
6. 【資料 5－1】報告事項 2 高島平二・三丁目周辺地区 地区計画原案について
【資料 5－2】報告事項 2 都市計画（原案） 東京都市計画地区計画 高島平二・三丁目周辺地区 地区計画（板橋区決定）
【資料 5－3】報告事項 2 都市計画法第 16 条第 2 項に基づく都市計画原案の縦覧結果及び都市計画原案に対する区民からの意見について

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. 【資料 5－4】報告事項 2 高島平地域配置図
7. 板橋区都市づくりビジョン
8. 板橋区の都市計画
9. 高島平地域交流核形成まちづくりプラン

午後 2 時 0 0 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。

まず初めに、坂本区長から御挨拶を申し上げます。

それでは、坂本区長、よろしくお願いいたします。

○坂本区長 皆様、こんにちは。

大変お忙しい中、お集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。皆様にも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。

本日は、諮問案件が 1 件、付議案件が 2 件、報告案件が 2 件でございます。

まず、議案といたしましては、東京都市計画流通業務団地西北部流通業務団地の変更について、東京都市計画公園板橋公園の変更について、東京都市計画特別緑地保全地区の変更、以上の 3 件についてを、本日、答申をいただきたく存じます。

また、板橋区都市づくりビジョン改定（素案）について、高島平二・三丁目周辺地区地区計画原案についての 2 件を御報告申し上げます。

本日は、以上 5 件と多彩な案件となっておりますが、よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

簡単ではございますけれども、以上、挨拶といたします。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す。

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 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1-5まで、資料2-1から2-4まで、資料3-1から3-4、資料4-1から4-4、資料5-1から5-3までとなっております。

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、報告事項の2の追加資料といたしまして、資料5-4 高島平地域配置図、以上を本日机上に配付させていただきました。

都市計画図、用途地域図につきましては、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」、「高島平地域交流核形成まちづくりプラン」、以上、3冊の冊子を机上に置かせていただいております。こちらにつきましては閲覧用となっておりますので、お帰りの際につきましては、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、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。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、傍聴される方に入場していただきますので、少々お待ちいただきたいと思います。

〔傍聴者入場〕

○都市整備部長 それでは、審議会の進行を会長をお願いいたします。

○議長 それでは、ただいまから第202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 本日でございます。委員数22名のところ、現在の出席委員数につきましては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 ありがとうございます。

本日、ちょっと学識経験者委員の出席が大分少ないようであります。年度末、いろいろ学校行事、試験とか論文対応とかそういうのがあるのかもしれませんが、できるだけ出

席をいただくようにしていく必要があると思いますので、事務局としては、そういう予定をできるだけ早めにお伝えしながら予定を入れておいていただいて、うまく重ならないようにそれぞれの委員さんに工夫していただくなど、少し、一歩踏み込んだ出席を増やす努力をお願いしたいというふうに思います。

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たいと存じます。

宇於崎委員をお願いいたします。

これより議事に入ります。

議案第237号 東京都市計画流通業務団地西北部流通業務団地の変更についてを議題といたします。

それでは、所管課より諮問文の紹介、都市計画の内容について説明をお願いします。

○都市計画課長 それでは、よろしくをお願いいたします。

本日でございますが、東京都市計画流通業務団地西北部流通業務団地の都市計画を変更するために、令和6年11月12日、第201回都市計画審議会におきまして報告させていただきました東京都市計画西北部流通業務団地都市計画変更案について諮問をさせていただくものでございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

まず、資料1-1、議案第237号を御覧いただきたいと思っております。

諮問文でございます。令和7年1月27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に諮問するものでございます。

「東京都市計画流通業務団地西北部流通業務団地の変更について（東京都決定）」でございます。

「理由 都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき東京都知事から意見照会があった。「案のとおり決定することに異議なし。」との回答をすることについて、板橋区都市計画審議会に意見を伺う。」。

ここで、資料の構成について御説明申し上げます。

まず、資料1-2、議案第237号につきましては、東京都市計画流通業務団地西北部流通業務団地の変更（東京都決定）の「都市計画（案）」の図書一式でございます。

資料1-3、議案第237号は、「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。

資料1-4、議案第237号につきましては、「東京都市計画流通業務団地西北部流通業務

団地の変更について（東京都決定）」にございます。

資料1-5、議案第237号は、「東京都市計画西北部流通業務団地都市計画変更素案説明会資料」にございます。具体的な説明につきましては、資料1-5、議案第237号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っております。

本案件でございますが、昭和46年2月に都市計画決定された高島平六丁目及び七丁目に位置する西北部流通業務団地につきましては、当時の物流施設ニーズを踏まえて、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、東京都が都市計画変更するに当たり、板橋区都市計画審議会に意見照会するものでございます。

それでは、具体的な都市計画の変更内容について御説明させていただきます。

資料1-5を御用意いただきたいと思っております。

東京都の素案説明会資料、2ページ、項番2「西北部流通業務団地について」を御覧いただきたいと思っております。

まず、位置でございますが、板橋区高島平六丁目及び七丁目地内、面積は約31.4ヘクタールでございます。

次に、都市計画の変更内容でございます。

主な変更点は2点でございます。1つ目につきましては、施設区分でございます。

7ページ、項番6「変更概要 ①業種制限の緩和」を御覧いただきたいと思っております。

街区ごとの区分から、総合的な施設が可能になる流通業務施設に変更するものでございます。

変更の2つ目でございます。建蔽率でございます。

次の1枚おめくりいただきまして8ページ、項番6「変更概要 ②建蔽率」を御覧いただきたいと思っております。

建物の建築面積の建築敷地に対する割合につきましては、60%の上限から、準防火地域内の耐火建築物、または街区の角にある敷地内の建築物につきましては10%を加えることを可能とするものでございます。容積率については、現在の300%から変更ございません。

なお、前回報告させていただいてからの資料の変更はございません。

続きまして、公告・縦覧の説明になります。

資料1-3を御覧いただきたいと思っております。

都市計画法第17条に定める公告・縦覧及び意見書の受付を令和6年12月2日月曜日から12月16日月曜日までの2週間行ったところでございます。

閲覧場所につきましては、東京都都市整備局と板橋区都市整備部都市計画課で行ってございます。

なお、縦覧者、意見書の提出はございませんでした。

最後に、今後の予定でございます。

資料1-4を御覧いただきたいと思っております。

項番3「これまでの経過と今後のスケジュール」を御覧ください。

本日御審議いただいた結果を東京都知事宛てに回答した後、令和7年2月6日木曜日開催の第248回東京都都市計画審議会、こちらは予定でございますが、こちらの審議を経まして、令和7年3月に告示される予定となっております。

私からの説明は以上でございます。それでは、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いたします。

いわい委員。

○いわい委員 ありがとうございます。この流通団地の変更点については、異議はありません。必要なというふうに認識しています。

ただ、前回も少しちょっと触れさせていただいたのですが、場所が水害時に5メートルの高さまで水がいっぱいになってしまうエリアですので、どうも市場の辺りは、近隣の住民の方が避難できる場所にしていいですよということに変更するというふうに聞いているのですが、民間の施設についても、ぜひ災害の視点を入れて、今後、建物の更新等をしてもらいたいということを申し添えさせていただきたいと思っています。

どうしても新河岸三丁目は、また川と川の間には挟まれていて、近隣の高層の建物というところ、この辺りしかないのです。そういうことも含めて、災害対策の構造上の対策というのは、都市計画に位置づけていかないと前に進んでいかないのではないかなというふうに思いますので、ぜひ、今回の変更点に加えて、そうした検討も今後進めていただきたいということをお願いしまして、意見とさせていただきます。

○議長 御要望ということですので、御意見として承りました。

ほかにはよろしいでしょうか。

それでは、本件につきましては、特段反対の御意見もございませんので、意見書もまた出

ていないということもあり、付議されたこの原案のとおり決定することに異議なしと回答することについて、これを了承すると。区が都に対して「案のとおり決定することに異議なし」との回答をすることについて、都市計画審議会として、それでよしとするということで決めたいと思いますが、よろしゅうございますか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 それでは、皆さんの御賛同が得られましたので、全員一致でそのように決定をさせていただきます。

続きまして、議案第238号 東京都市計画公園板橋公園の変更についてを議題といたします。

これは、板橋区決定の付議案件でございます。

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。

○みどり公園課長 みどり公園課長、河島です。どうぞよろしくお願ひいたします。

資料2-1、議案第238号を御覧ください。

付議文でございます。

令和7年1月27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に付議するものです。

「東京都市計画公園板橋公園の変更について（板橋区決定）」でございます。

「理由 地域の防災性の向上や地域コミュニティの拠点形成に資するため、公園を変更する。」。

以上でございます。

本件につきましては、令和6年9月9日実施の第200回板橋区都市計画審議会にて、都市計画原案として報告した案件でございます。都市計画案につきましては、当時報告した原案のときから変更はございません。

都市計画案の内容については、資料2-4で説明いたします。

資料2-4を御覧ください。

項番1「都市計画変更の目的」です。

本公園が立地するエリアには比較的小規模な公園が多いため、地域交流の拠点となるような公園が不足している状況です。また、本公園を含む都営幸町アパート一帯は避難場所に指定されていますが、公園周辺の道路は狭く、災害時における避難場所につながる避難経路に

ついて課題があります。

板橋区都市づくりビジョンにおいても、本公園を都市計画変更により拡張し、旧大山小学校跡地や周辺の道路と一体的に整備を進めることで、地域コミュニティ拠点の形成及び地域の防災性の向上をさせていく方針を示しています。

こうしたことから、本公園において地域コミュニティの拠点形成及び地域の防災機能の向上のため、隣接する約0.406ヘクタールの区域について追加するとともに、周辺道路拡幅予定の区域及び既存道路として供用している約0.015ヘクタールの区域を削除し、公園種別を近隣公園に変更する都市計画の決定を予定しています。

なお、面積を精査した結果、錯誤があったため併せて修正します。

資料下部の【概要図】を御覧ください。

今回の都市計画変更に当たり、追加する区域は、旧大山小学校跡地及び区道の区域で、赤斜線部の範囲となります。削除する区域は、改修に合わせて道路拡幅を行う箇所、黄色のドット柄の範囲となります。3か所ございます。図面、緑色の線で囲った範囲が変更後の都市計画公園区域となります。

2ページを御覧ください。

項番2「都市計画案の内容」です。資料2-2を御覧ください。

資料2-2の1ページ、都市計画案の計画書を御覧ください。

東京都市計画公園^{ちゅう}中板橋第6号板橋公園を次のとおり変更します。

種別、近隣公園。名称、番号、第3・3・131号。公園名、板橋公園。位置、板橋区大山西町地内。面積、約1.3ヘクタール。

理由です。地域の防災性の向上や地域コミュニティの拠点形成に資するため、上記のとおり公園の変更を行うとなります。

下記の変更概要を御覧ください。

前回説明と内容は同じになりますので、読み上げだけさせていただきます。

- 1、公園種別について、小公園から近隣公園に変更します。
- 2、公園名称について、板橋第6号板橋公園から、第3・3・131号板橋公園に変更します。
- 3、公園位置について、板橋区板橋町四丁目地内から、板橋区大山西町地内に変更します。
- 4、公園区域について、先ほどの説明のとおり、区域の追加及び削除を行います。
- 5、公園面積について、約1.0ヘクタールから、1.3ヘクタールに変更します。

資料2ページを御覧ください。

面積変更の内訳の記載があります。追加面積、約0.406ヘクタール、削除面積、約0.015ヘクタール、また前回都市計画決定の際の端数処理等により生じた錯誤面積を修正するため、約0.046ヘクタールを削除いたします。

資料3ページ目は、都市計画案の総括図です。都市計画の位置を示しています。

資料4ページ目は、都市計画案の計画図となります。

続いて、資料2-4にお戻りください。

2ページ目、項番3「都市計画案の縦覧等の結果」です。

資料2-3を御覧ください。

都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧結果と意見書の要旨です。

項番1「対象となる都市計画」、記載のとおりです。

項番2「公告日」、令和6年11月18日です。

項番3「縦覧期間」、令和6年11月18日から令和6年12月2日まで2週間行いました。

項番4「縦覧方法」、区役所の窓口で書面を据え付ける方法として、板橋区土木部みどり公園課の窓口、板橋区公式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として、「板橋公園の都市計画変更について」というページを開設しました。

項番5「縦覧者数」、窓口縦覧者0名、インターネット縦覧者延べ82名でした。また、意見書につきましては、1名から意見書を頂きました。

項番6「意見書の要旨と区の見解」。意見書の内容から、本都市計画案に関する意見とそれ以外の整備等に関する意見を分類し、全部で8件の意見がございました。各意見と区の見解について、順に説明させていただきます。

まず、本都市計画案に関する意見です。

2件まとめて読み上げさせていただきます。1つ目は、「本計画を全面撤回し、一定の改善を前提とする新たな計画の策定をすること。」、2つ目は、2ページ目、「大山小学校跡地及び板橋公園の土地区画については、一方通行道路を含めて、現状有姿のまま変更しないこと。」です。

この意見に対する板橋区の見解は、「本公園が立地するエリアには、地域交流の拠点となる公園が不足していること、並びに本公園を含む都営幸町アパート一帯が災害避難場所に指定されているものの、公園周辺道路が狭く災害時における避難経路の課題がある。

そのため、本公園を拡張し、旧大山小学校跡地や周辺道路と一体的に整備することで防災

性の向上並びに地域コミュニティ形成による地域の価値向上に寄与するものとする。」としております。

次に、本都市計画案に関しない意見について、参考意見として記載しております。

先ほど説明した本都市計画案に関する意見の中で、「一定の改善を前提とする新たな計画」とありましたが、これらの意見が一定の改善の内容だと思われま

す。意見書を提出された方の要望は、いずれも旧大山小学校及び板橋公園を元の姿に戻してほしいという趣旨だと思われま

す。これまでに、板橋区では、令和6年3月に策定した板橋公園基本計画の検討の中で、ヒアリングやワークショップ、社会実験などを実施し、丁寧に住民意見の把握に努めてまいりました。本計画案は、それら住民意向を踏まえ、作成したの

になります。現在の板橋公園と旧大山小学校の間の区道を廃止し、一体的に整備することで、多様な区民ニーズに応えるためのオープンスペースが実現することとともに、公園利用者の安全が確保

できます。また、公園をセットバックして周辺道路を拡幅することで、災害時の防災性の向上が図られます。こうしたことから、意見書を提出された方の意見、御意向には沿えませんが、よりよい板橋公園を実現させていきたいと考えております。

なお、本都市計画案に関しない意見のうち、上から四つ目の意見で、「大山小学校に関する記念碑を設置すること。」とありますが、事業者の公募に当たりまして、板橋第十小学校に保存されている旧大山小学校の学校銘板ですとか写真等の遺構がございますが、それを展示できるスペースを設けることを要求水準にしております。この御意見については、実現できると考えております。

続いて、資料2-4にお戻りください。

2ページ目、項番4「これまでの経緯と今後のスケジュール」です。

都市計画変更に関する経緯と今後のスケジュールについて御説明いたします。

昭和32年12月21日、都市計画公園の都市計画決定。

昭和43年4月1日、都市公園法に基づく供用開始。

令和6年7月31日、都市計画原案説明会開催。

令和6年9月9日、都市計画審議会へ報告。

これまでは前回報告したスケジュールとなりまして、これからが今回御説明させていただく話になります。

令和6年9月29日、東京都知事協議。

令和6年10月29日、協議結果受領。

令和6年11月18日から12月2日まで、都市計画案の公告・縦覧、意見書の募集。

令和7年1月27日、本日、板橋区都市計画審議会付議ということです。

この後、今回ここでお認めいただけましたら、令和7年2月に都市計画の決定・告示、令和7年5月に事業認可を取得する予定でございます。

都市計画に直接関係はありませんが、参考として、板橋公園再整備事業の今後のスケジュールについても記載しておりますが、説明は割愛いたします。

説明は以上となります。

○議長 ただいまの議案第238号に関する説明につきまして、御意見、御質問がございましたらお願いいたします。

いわい委員。

○いわい委員 よろしく申し上げます。一つは、意見書が1名の方から出ているのですけれども、さっきの御説明も含めて、地域の皆さんと一定の協議も重ねてきたというふうはこの計画を見ていたのですけれども、今までこういう声が区のほうには届いていたのか。

それから、今回この意見書で全面撤回してもらいたいということですが、理由が特に述べられていないのです、意見書の中で。もしそちらのほうで、なぜ今までのままにしてほしいと思っているのかというあたりの理由を把握されていれば教えてください。

○議長 みどりと公園課長。

○みどりと公園課長 答えいたします。

まず、これまでこのような意見が届いていたかということについて、意見は届いてございません。皆さんと協議をかなりしましたが、こういう意見というのは初めてでございます。

それから2点目、なぜこういう意見をされたかというところは、本文からの推察になってしまうのですけれども、非常にこの板橋公園、それから旧大山小学校に愛着を持っている方で、それで、もともとは特に今の現状に不満を持っていなかったのだけれども、これが例えば大山小学校の場合はマンション建設ということがされてしまったとか、板橋公園のほうでいうと真ん中の道路を廃道して大規模な改修というのをすることに対して、わざわざそんなことをしなくても、ちゃんと思い出を残して保全をしてもらいたいという、そういう趣旨が理由の一つだったと推察しております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 今の「思われる」ということですが、実際にこの方の意見を聞いたのかなというのが、結構繰り返し地域の皆さんと協議もされてきたかなというふうに思っていたのですが、こういう意見が出るということは、計画の周知とかその辺がどこまで行き届いていたのかというあたりについては、区はどのように考えているのか。

少なくとも1名、こういう意見が出てきた以上、ただ、まさに思いがある方なのだなというふうに考えると、きちんと会って話をしたら一定の理解ができるのではないかなという部分もあるのですが、その辺についてはどういう対応をされているのでしょうか。

○議長 担当課長。

○みどり公園課長 まず、周知の点についてですが、これまでの周知を行ってきたやり方としましては、半径250メートルの範囲の方に例えば説明会を行う際には、チラシを配布する等で周知を図ったり、ホームページですとか、町会等のほうにも情報を提供して、様々な形で周知をしておりますので、決して周知の仕方が不足だったというふうには考えておりません。

今後につきましては、これからこの基本設計というのを今年度しまして、来年度、実施設計ということの予定なのですが、そういった中である程度計画が具体的に見えてきた段階で、地元の皆様には説明会等をする予定でございますので、その際には、こちらの方にも御周知させていただくような形で、対話はできたらなと考えております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 分かるのですが、今日、私たち審議会委員としては、これに結論をいいですよ、駄目ですよというのを決めなきゃいけないというふうに考えると、少なくともそれまでにこの方に会って、どうしてそこまで思いが、どれだけ思いが深いのかということは聞いておいていただけたらよかったなとは思っているところです。

それからもう一つ、今回スケジュールを見ると、特に審議会を経た後に区議会にこの案件が報告ないし議決になる時期は、どのタイミングになるのかということをお教えください。

○議長 担当課長。

○みどり公園課長 この後、都市建設委員会のほうで御報告をさせていただく予定になっております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 ちょっとルールがよく分かっていなくて大変申し訳ないのですが、都市計画決定に係るもので、区議会での議決が必要になる案件というのは、何か条件があるのか教えてください。

○議長 担当課長。

○みどり公園課長 議会で報告する予定のものは、あくまでも公園事業の説明ということで、この都市計画変更の説明ということではございません。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 了解しました。ちょっと都市計画を変更する際に、特に議決は必要ないということですね。予算等が絡むときに出てくるということかな、と思います。

この1名の方が反対しているということは、非常に気になってはいるところではありますけれども、このエリアはお子さんが増えているところで、板橋公園の今後に非常に期待している声も聞いているというふうに聞いていますので、この案件については、賛成をしていきたいと思っています。

○議長 おなだか委員。

○おなだか委員 よろしくお願ひします。私はこの大山小学校、旧大山小の出身でございます。地元でございますので、いろいろ地元の方々ともお話をずっとさせていただいてまいりました。ここは二転三転している地域ですので、できるだけ早く、きちんとした公園を整備してほしい。そして、大山小の跡地をきちんと整備してほしいし、周辺の道路を拡幅していただいて、防災性の向上にも寄与していただきたいというのが、これは地元の大多数の思いです。

ただ、今、いわい委員がおっしゃったように、1人の方って言っていますけれども、事実上は1人どころじゃなくて、いろんな意見を持っている方はいると思うのですけれども、私のところにも全然関係ない地域の方から、ここをこういうふうにしたらいいのではないかというような意見書を頂いたことがありますけれども、このこととは全く違う意見ですけれども、「いや、そういうわけにはいかないのですよ」と。「地元ではそういう意識にはなっておりませんので」というようなことを申し上げてまいりました。

この中で、先ほど課長のほうからお話があった板橋第十小学校の中に保存されているものを中に入れてくれというのも、これは地元の本当に強い要望でしたし、記念樹も板橋第二中学校にあるものを移してほしいとか、記念碑を造ってほしいとか、こういうのも細かいところを全部、地元の方々から上がってきた要望を先ほど一端を紹介されていたものだと思いますが、なおかつ、ポプラの切り枝、ポプラっ子というのが大山小の子供たちの名称でありましたので、そのポプラの切り枝の残っているもので何か作れるものなら、例えば看板を作るとか、名札を作るとかというのができるようなものであればやってほしいですし、いろんなことが考えられると思いますけれども、それはこれから事業者を決定した中で、やれる限り

やっただけであればいいと思っております。

一番、私はちょっと心配していたのは、道路拡幅とか一方通行の問題で、周辺にお住まいの方々が御不便になるようなことがないか、そこだけだったのですけれども、それについては大丈夫でしょうか。

○議長 担当課長。

○みどり公園課長 今回廃道を予定している道路について、地元の方に、皆様に御意見を伺いました。一番多かったのが、廃道するのはいいのだけれども、今、ちょうど旧大山小学校の北東側についている道路がございます。そこは、今、一方通行なのですが、廃道に伴ってその部分を相互通行にするということになってしまうと、交通量が増えるかもしれないので、子供たちの通行が不安だからそれはやめていただきたいと。廃道は構わないのだけれども、それはやめていただきたいという、そういう強い御意見がございましたので、今回は廃道のみで、一方通行というのは従前のまま、そのままやる予定になっております。

今後、ここの整備をして、利用状況を見ながら、またそこら辺については必要に応じていろんな御意見を賜りながら検討していきたいと考えております。

また、今回いただいた御意見の中で、反映できそうな可能性のあるものというのも幾つかございます。例えば、こちらの都市計画案に関しない参考意見の中で、丸四つ目、大山小学校に関する記念碑の設置というのは、これは我々も公募をかけている要求水準書の中でも、こういうものを設置、記念碑というわけではないのですが、旧大山小学校についての思い出というものをちゃんとそこで展示できるようなことを検討することというのは記しておりますし、それから五つ目のところで、板橋公園内にかつて設置されていた遊具等を元の姿に戻し、設置し直すことというものも、可能な限り、人気のある遊具というのもございますので、例えば大きな滑り台になっているものを、場所と大きさは変わるとは思いますけれども、そういったものをできるだけ再現するですとか、あと小さな家型のあずまやのようなものになっている非常に人気の施設があるのですが、そういったものは、例えば同じものになるか、移築するかは分かりませんが、そういった何らかの形で思い出となるものを残していけたらなというふうに考えております。

そのような形で、これから事業者と基本設計、実施設計を詰めていく中で、可能なものは実現させたいと考えております。

○議長 おなだか委員。

○おなだか委員 ありがとうございます。最後に一つですけれども、事業者選定はもう決まっ

ているという前提で、基本設計、実施設計のために、予算がこの3月議会、第1回定例会にかかって、そこで決定するというところでよろしいでしょうか。

○議長 担当課長。

○みどり公園課長 そのとおりでございます。

○おなだか委員 ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがですか。

それでは、特に質問等ないようですので、これより採決をする段取りになるのですが、今のいわい委員からの質疑でも特に反対という声ではなかったようですので、異論を持たれている委員さんはいらっしゃらないということであります。ということで、本議案についても、この案のとおり認めていくということで御異議はございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 全員異議なしということでございますので、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、議案第239号 東京都市計画特別緑地保全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御説明をお願いします。

○みどり公園課長 引き続きまして、みどり公園課長、河島でございます。

資料3-1、議案第239号を御覧ください。

付議文でございます。

令和7年1月27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に付議するものです。

「東京都市計画特別緑地保全地区の変更（板橋区決定）」でございます。

「理由 都市部に残る貴重な崖線樹林地について、良好な緑の景観と自然環境の保全を図っていくため、都市計画特別緑地保全地区1地区を追加する。」。

続いて、事業概要説明になります。

資料3-4を御覧ください。

現在の板橋区都市づくりビジョンにおいて、対象地を都市の骨格を形成する崖線であると捉えており、徳丸・西台エリアとして、多様な世代が自然豊かに暮らせるまちをめざして、樹林地の保全や景観に配慮した街並み形成に取り組むこととしています。

また、東京都と区市町村で策定した「緑確保の総合的な方針」では、対象地を緑地の買取りにより保全する、または法令に基づいた規制により確実に保全する地区に位置づけています。

裏面の項番5「現況写真」を御覧ください。

本地区は、板橋区の北西部に位置する崖線沿いに残存する樹林地であり、ケヤキやイヌシデ、アカマツ、カエデなどから構成されるほか、草地広場と一体となった良好な自然環境を形成しており、平成20年度から市民緑地、令和6年度からは都市公園として開放されてきました。

写真②の樹林地部分は、樹林地を保護するため、これまで閉鎖管理を行っており、今後も保護のため、閉鎖管理を行う予定となっております。

表面の下の【概要図】を御覧ください。

本地区一帯は、起伏に富んだ地形と社寺、城跡等の歴史的建造物が点在し、対象地は、これらの緑と一体となって自然の繋がりを感じさせる緑豊かな、かつ農的な景観を残している樹林地であります。本件は、この都市部に残る貴重な崖線の一部である本地区の優れた風致、景観の保全及び地域住民の健全な生活環境を確保するため、大門地区における約0.16ヘクタールの区域について、新規の特別緑地保全地区を追加する都市計画変更を行うものでございます。

なお、板橋区においては成増及び成増第二に続く3か所目の指定予定となります。

続いて、裏面の項番2「都市計画案の内容」について御説明いたします。

別紙の資料3-2の「都市計画案」を御覧ください。

まず、1ページ目の計画書をお開きください。

東京都市計画の中に、既に特別緑地保全地区が決定されていることから、本件は、そこに追加を行う都市計画の変更となります。23区内では、本件は第20号の指定予定となります。地区名は大門特別緑地保全地区であり、面積は約0.16ヘクタールとなり、下の新旧対照表については、同内容のほか、東京都市計画特別緑地保全地区への追加と記載しております。

続いて、2ページの板橋区用途地域図を御覧ください。

図面、北西部の一中高のエリアに対象地が位置しております。

続いて、3ページの東京都市計画特別緑地保全地区計画図を御覧ください。

図面中央部に、今回計画変更となる区域を示しております。当該地は、緩やかな傾斜地に位置しております。

続いて、本計画変更の縦覧結果について御説明いたします。

資料3-3、「都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧結果」を御覧ください。

公告日は、令和6年11月22日です。

縦覧期間は、令和6年11月22日から12月6日までとなります。意見書の提出も同期間となります。

縦覧方法は、区役所窓口及び区のホームページにて公開といたしました。

その結果、窓口における縦覧者はおらず、インターネット縦覧者が延べ47名であり、意見書の提出はありませんでした。

続いて、これまでの経緯と今後のスケジュールについて御説明いたします。

資料3-4の裏面、項番4「これまでの経緯と今後のスケジュール」を御覧ください。

対象地は、平成20年度より市民緑地として供用開始しており、現在は、令和6年9月27日に都市公園法及び東京都板橋区立公園条例に基づく都市公園告示を行い、都市公園として開放しております。

その後、都市計画変更に当たり、都市計画法に基づき、11月1日に東京都知事協議、11月12日に東京都知事より異議なしとして協議結果通知を受領いたしました。11月22日から12月6日までの都市計画案の公告・縦覧による意見書の受付を実施、そして本日、都市計画審議会への付議となります。本日の審議会において御承認いただけますと、3月中旬頃に特別緑地保全地区の都市計画決定となる予定でございます。

説明は以上となります。

○議長 ただいまの議案第239号に関する説明につきまして、御意見、御質問がございましたらお願いします。

いわい委員。

○いわい委員 今回は、保全が必要な緑地を特別に指定するという事で、大事な事というふうに思っております。これで特別緑地保全地区というのは、どれぐらい広がるのか。今後こういう指定が必要になる場所というのは、どれぐらいあるのか。区としては、特別緑地保全地区というのはどれぐらい増やしていきたいと思われているのか、その辺を教えてください。

○議長 みどりと公園課長。

○みどりと公園課長 特別緑地保全地区に指定されますと、非常に制限等、樹木の伐採ですとかそういったものが制限としてかかるので、結果、緑地の保全ということには非常に有効だ

ということになります。

現在、板橋区で特別緑地保全地区に指定しているのは、成増四丁目緑地と、成増四丁目前新田の森という2か所になります。我々としましても、当然今後も板橋区の貴重な樹林地というものを保全していくというつもりはございますので、そういったものにつきましては、「板橋区緑の保全方針」というところで保全すべき樹林地というものを定めながら、その売買が出た際には、取得を目指して進めていきたいと考えております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 保全方針というのを見たのですけれども、特に目標的なことは何一つ触れられていないなという方針になっているなと思うのですね。だから逆に、どうしても23区ですし、緑がずっと減ってきて、板橋区の実態としても減ってきている中で、どう保全していくのかというのは、相当強い方針を持っていかないと緑は守っていかれないのではないかというふうに考えると、もっと目標を持って、数値目標も含めて掲げてやっていく必要があるのではないかというふうに思うのですけれども、いかがですか。

○議長 担当課長。

○みどり公園課長 民有地の樹林地というのは、実は我々も樹木の実態調査というのを、今年度、ちょうどグリーンプランの改定という作業に入っている関係で、実施している最中でございます。結果はまだなのですけれども、そういう中で、上部から航空写真等を撮りながら、樹林地というものはこの保全方針の中でも300平方メートル以上のまとまった樹林ということで定義しております。

そういった場所というのが実は非常に限られておりますので、この方針の中でも、全部で7か所というものが、我々が保全して、用地取得を目指していく場所ということで記しているところなのですが、やはり民有地で樹林が増えていくということはなかなか考えにくいので、我々は、限られたものを少しでも保全していけるように努めていけたらなというふうに考えております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 特にグリーンプランは全体の計画ですけれども、保全方針は都市計画法に位置づけてやっている方針ということで、非常に大事ななというふうに思っているのです、より緑をどう保全していくのか、積極的に対応していくことを求めて、今回の案件には賛成したいと思います。

○議長 ほかにいかがですか。

間中委員。

○間中委員 1点だけ、ちょっと名称について、分からなかったので聞きたいのですけれども、これはもともと市民緑地として供用していただいて、今度は板橋区がこれを取得しようとしているところですよ。

それで、いつもこの関連資料の中で、3-4の資料には「大門東の森公園」ということで名前が出てくるのですけれども、今までもこれは、市民緑地は大門東の森公園というふうに呼ばれていて、板橋区が取得したら正式にそれがこの公園の土地の名前になるということなのではないでしょうか。大門東の森公園という名前がどういうふうになるのか、変わらないのか、その辺がちょっと分からなかったもので、聞きたいです。

○議長 担当課長。

○みどり公園課長 今まで、平成20年度から市民緑地として土地を所有者の方からお借りして、区のほうで管理して開放をしていくという、そんな形で運用しておりました。そのときにつけていた名称というのは大門東の森という名称で、市民緑地はやっておりました。

今回、都市公園法上、告示をかけて公園にしたというのは、用地取得の、めどがつきまして、それで、来年度、我々のほうで取得する予定というところで、告示をして、名称としては引き続き、今と現状は変わりませんので、大門東の森公園という形で名称はつけさせていただきます。

○間中委員 分かりました。地元にもうなじんでいるものがあつたら、それになったほうがいいなと思ったので、ちょっと質問しました。ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがですか。

私のほうから一つお伺いしますが、資料3-4の2ページ目の地籍図、公図といいますか、がありまして、今回、崖線の中で小高く出っ張っている先端部分を特別緑地保全地区として位置づけるということのようですが、この写真②が一番緑の濃いところのようですけれども、写真撮影の方向を上の方から見ると、この裏のほうも地続きになっているように見えるのですけれども、こちらのほうは樹林地なのかどうかということをお聞きしたいのですけれども、どうぞ。

○みどり公園課長 こちらも樹林地になってございます。

○議長 そうすると、なぜここで、後ろのほうも含めて特別緑地保全地区に位置づけないで、この線で切っているのかということがちょっと気になるわけですが、基本方針のほうでは、裏のほうはどういう扱いになっているのでしょうか。

○みどりと公園課長 板橋区緑の保全方針の中では、裏のほうも、区のほうで用地取得して保全をすべき場所という位置づけにはしております。

○議長 もしそうだとしたら、こういう機会に、地主さんの了解が得られるかどうかということが一つクリアしなければならない点としてありますけれども、裏のほうの取得は目指さなかったのかどうかということはいかがですか。

○みどりと公園課長 そちらにつきましても、当初、地権者の方との協議の中で、全体の取得というものも検討はしたのですが、最終的に、区のほうが今回取得をする場所というところ以外の部分については、土地の所有者の方が売却するというのではなく、引き続き今の樹林地等の状態で自分のほうで保全をしていくという御意向がございましたので、今回、我々としては、その取得ということには至らないことになりました。

○議長 区の中のいろいろ御事情も、財源的な御事情などもあるから、そう全て必ず取得できるかどうかというのは、そのときの状況にもよるといえるのは分かるのですが、そうすると、この裏のほうに残された地続きの樹林地も、区としては大切な保全すべき樹林地であるということを位置づけているわけですので、今後、地主さんのほうの当面の御意向としては、すぐ樹林地を別の用途に切り替えていこうというおつもりはないようなので、地主さん自身で管理して、樹林地を残していただけるようですから、それは結構なことなのですが、区のやはり行政の方針としては、少しでも緑を、こういった貴重な緑を残していこうという立場に立った計画もあるわけですから、今後の取組としては、そのことはぜひ忘れずに、区のいろんな財政的な手当てやなんかの問題も含めて、引き続き今後、こういった民有地が将来にわたってずっと保全されるように手当てしていくことをぜひ区としても、そういう努力をしていただきたいというふうに思います。

〔「土木部長による発言の許可を求める」旨の声あり〕

土木部長さんお願いします。

○土木部長 土木部長でございます。

今回、会長からお話をいただきまして、誠にありがとうございます。実は今お話をいただきました、今回特別緑地保全地区にするところの上の斜面の部分の緑地の中には、実はまだお屋敷が残っておりまして、所有者さんがお住まいの建物がございまして。また、樹林だけではなくて、一部農地が残っているような形ということで、斜面地の樹林地と、それから屋敷林とが一体になったような板橋らしい樹林地であります。

そういった意味では、農地が一部含まれているということは、我々の緑の方針の中で、農

地の保全の中では、できるだけ営農を続けてもらえるのであれば、御本人に営農していただくことがその土地が生きているというあかしになりますので、区が買い上げてしまうと農地としてできなくなるので、農地を残すという意味で一つ、御本人がこのまま所有してくれるなら非常にありがたいことだと思っているのが一つでございます。

それから、もう一つの考え方としましては、相続を経て、板橋の場合は農地も樹林地もどんどん減っていってしまう形ですけれども、相続を経てもなお御自身でまだ所有される力がある方にとっては、我々保存樹林、あるいは保存樹木の助成制度等もございますので、なるべく民間の方のお力も借りながら、保存に御協力いただきながら、それが相続のときに本当に難しくなった時点で用地買収等をして積極的に保存していきたいということで、なかなか予算に限りがあるとお話をいただきましたけれども、まさにそのとおりでございますので、区民の皆さんと協力しながら、こういった貴重な緑を残していきたいというふうに考えるところでございます。

以上でございます。ありがとうございます。

○議長 ありがとうございます。行政側の事情だけじゃなくて、土地を持っておられる方がどういうお考えで緑をこれからも残していこうとするのか、あるいはもしかしたら別の用途にしていこうと考えるのかということも非常に重要な要素であることはよく理解します。

そういったことを行政のほうの立場、考え方、それから土地をお持ちの方のほうの御事情とか、今後に向けた考え方とか、そういったことをうまく兼ね合わせて、そして、できるだけ緑が樹林地の形で、あるいは今のお話にあったような農地を含む屋敷林という形であったり、いろんな形はあり得ますけれども、区が大切な緑だと位置づけている限りにおいては、ぜひそれが継続するように、今のような様々な工夫を凝らしてやっていただけることが大切かなと思いますので、どうかよろしく願いいたします。

ほかにはいかがですか。

それでは、本件について、やはり本件につきましても、特段の都市計画を決定することについての御異議はなかったように思いますので、都市計画審議会として、今回付議された特別緑地保全地区の本議案について、異議なしと答申することに御異議はございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 ありがとうございます。

それではそのように、異議なしとして答申することといたします。

続きまして、報告事項に移りたいと思います。

報告事項1、「板橋区都市づくりビジョンの改定（素案）について」、所管課より御説明をお願いします。

○都市計画課長 それでは、都市計画課長、千葉です。よろしくお願いいたします。

報告事項1、板橋区都市づくりビジョンの改定（素案）について御説明申し上げます。

資料4-1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改定（素案）について御説明いたします。

本計画は、都市計画法に基づく法定計画でございます。令和7年度の改定に向けて検討を進めております。前回の都市計画審議会では、改定の大きな方向性でございます骨子案の報告をさせていただきました。本日は、中間の取りまとめとなります素案を作成いたしましたので、報告するとともに、令和6年10月に行いました骨子案に対するパブリックコメントの実施結果についても併せて報告させていただきます。

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」を配付しておりますので、併せて御覧いただければと思います。

まず、項番2「素案について」でございます。

素案の全文については、資料4-2となりますが、本日は資料4-3の素案の概要を中心に御説明させていただきます。

お手元の資料4-3を御覧いただきたいと思います。

素案の概要でございます。

素案の第1章でございます。「板橋区の都市を知る」といたしまして、板橋区の現状の魅力や強みをお示しする章としております。板橋区の都市空間としての魅力・つよみを認識し、それらを活かした都市づくりを進めていきたいと考えております。

続いて、第2章でございますが、「板橋区都市づくりビジョンの役割・改定背景」について記載しております。板橋区都市づくりビジョンは、東京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でございますが、令和8年度からおおむね10年後を想定した「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、第3章でございます。「将来都市ビジョン」について記載しております。

「（1）将来都市ビジョン（めざすまちの姿）の方向性」といたしまして、「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、「選ばれるまちを実現するブランド都市」、「脱炭素に貢献する都市」、「安心安全でしなやかな都市」につままし

て、ひと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おります。

なお、この将来都市ビジョンの方向性につきましては、現在改定検討中の次期基本構想、基本計画が掲げます将来像や重点戦略などと整合を図るため、調整、変更をする予定でございます。ブランド、脱炭素、安心・安全の大きな軸を変更する想定はございませんが、次期基本構想の理念を取り入れ、より区民の皆様に板橋区の都市の未来をイメージしていただきやすいフレーズなどを検討していきたいと考えております。

右側、「(2) 先導戦略」でございます。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」として位置づけております。板橋区がめざす都市の姿を示すことで、分野横断的な連携、関係機関との連携、官民連携の促進を図るなどの効果を狙いたいと考えております。素案の段階では、イメージ図がまだ入っておりませんが、区民の皆様にまちづくりの進展による板橋区の未来への期待感をお伝えできるよう、工夫してまいりたいと考えております。

あわせて、本計画におけるデザインの定義を記載しております。都市空間全体を総合的・統一的に捉え、各地域の魅力・つよみ、自然的、歴史的、文化的特色を活かした都市づくりの取組を進めることが地域活性化にも結びつく板橋区の都市デザインとして定義しております。行政だけでなく、民間事業者、企業の方もお借りしながら、板橋区の都市空間を形作る具体的なビジョンや施策について、今後検討を進め、次の案の段階でお示ししたいと考えております。

続いて、「(3) 将来都市構造・土地利用」でございますが、将来都市ビジョンの方向性を踏まえました都市の骨格と、都市づくりの展開について示してございます。将来都市構造は、現行計画の考え方を継承しつつ、新たな考え方といたしまして徒歩15分利用圏の駅配置を活かす駅まち空間、ウォークブルの考え方などを盛り込んでおります。今後検証を深めていこうと考えているため、素案の段階では、検討中の図として示しております。

続いて、資料の2ページ目、裏面を御覧いただきたいと思っております。

第4章では、板橋区全域に係る都市づくりの方針を分野別に示しております。

「みどりがつなぐ都市づくりの方針」といたしまして、板橋区の都市空間を形成するみどりを軸とした5つの分野別の方針を設定しております。この5分野でございますが、都市基盤、都市空間を形成する施策について整理しております。グリーンインフラ、道路・交通、都市デザイン、住環境・くらし、安心安全の5分野としております。

この表の右側の「ひとがつなぐ都市活動の方針」でございますが、生活の舞台となる都市空間にひとが活動するという視点を組み入れまして、板橋区の都市がより発展していくためのひとの活動を軸とした3つの方針を設定しております。

まず、都市を彩る活動につきましては、板橋区の歴史、文化などの地域固有の個性や強みを活かしながらブランディングをしていく都市活動として整理しております。歴史、文化、農業、観光、ものづくり産業などとの連携について項目出ししています。

続いて、都市を支える活動につきましては、板橋区の都市空間を積極的に活用することで地域のコミュニティを育み、愛着が感じられ、住み続けたいくなる板橋を実現していく都市活動として整理しております。

続いて、都市を引き継ぐ活動につきましては、板橋区の未来を見据えて、次世代技術を活かしたサステナブルな板橋を実現していく都市活動として整理しております。生活の舞台となる都市空間整備と、ひとの力を活かした都市活動の取組を効果的に連携させていく都市づくりに取り組んでいきたいと考えております。

第4章につきましては、本編資料では47ページから97ページの中で、分野ごとの方針を記載しております。こちらは素案の段階として、現時点での大きな方向性としての記載でございます。今後さらにバージョンアップさせていきたいと考えております。現在、板橋区の多くの行政計画が令和7年度を目指して改定検討を進めておりますので、関係計画での新たな施策や事業などとの連携をしっかりと盛り込んでいき、実効性のある計画となるよう、引き続き調整を図ってまいりたいと考えております。

右側の第5章でございます。8つのエリアの都市づくり方針でございます。

エリア別方針につきましては、次の案の段階で示していく予定でございますので、今回の素案の段階では、基本的な考え方のみ記載してございます。各エリアの特徴を存分に引き出すことで、多様な価値、魅力を創造するとともに、各エリアの課題に対応したきめ細やかな都市づくりを実現するための方針を検討していきたいと考えております。

8つのエリアは、地域活動やコミュニティのまとまりを基本とし、幹線道路などの都市構造、土地利用ゾーン、鉄道駅の利用圏などを考慮して設定しております。まちづくりの種となる要素をしっかり記載し、区民、事業者、板橋区が三位一体となって都市づくりを展開していけるように整理していきたいと考えております。

次に、下段の「改定スケジュール」についてでございます。

令和7年度の改定に向けて検討を進めておりまして、本日、素案について御報告をしてお

ります。今後につきましては、案の御報告をし、最終案について都市計画審議会へ付議し、答申をいただき、策定していく予定でございます。時期につきましては予定でございますので、前後する可能性がございますので、御了承いただきたいと思います。

改定骨子案につきましては、令和6年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。改定骨子案に対するパブリックコメントと区の考え方をまとめておりますので、こちらで資料4-4を御覧いただきたいと思います。

パブリックコメントの募集時期でございますが、令和6年9月28日から10月30日までの33日間でございます。

パブリックコメント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、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、板橋区内鉄道駅や区施設へのポスター掲示などを実施し、周知を図りました。また、パブリックコメントの募集に併せて、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きましては約450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名から72件の御意見を頂戴しております。具体的な施策の検討に入る前の大きな方向性を示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。「歩いてくらしやすいまちづくり」や、「みどり」を重視したまちづくりなどへは、賛同の声も頂戴しております。

なお、区への要望に関する御意見といたしましては、駅間を繋ぐバス路線の維持・拡充や、高齢者の移動への対応・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ございました。

また、現在まちづくりが動いております高島平地域への発展的な御意見や、上板橋、常盤台地域での東武東上線立体化の鉄道の高架化を望む御意見と、地下化を望む御意見の両方の御意見も頂戴しております。

いただいた御意見を踏まえまして、引き続き計画の検討を進めてまいりたいと考えております。御意見を反映した計画案といたしまして、改めて令和7年の夏頃にパブリックコメントと住民説明会を実施し、区民の御意見を広く伺っていきたいと考えております。

報告事項2につきましては、説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○議長 ただいま板橋区都市づくりビジョンの改定（素案）についての説明をしていただきました。

この説明につきまして、御意見、御質問をお受けしたいと思います。御質疑、御意見等が

ございましたらお願いいたします。

寺田委員。

○寺田委員 御説明ありがとうございます。基本構想、基本計画がこれから策定されて、それも反映されたり、また今後、住民からの御意見もあつてつくられたもので、ぜひちょっとこのタイミングで感じたことなど、ちょっと御質問、また御意見をさせていただければと思います。

まず、25ページ、板橋区都市づくりビジョンの案のほうの25ページなのですが、
「“ひと”と“みどり”とともにつなぐ都市づくり」ということで、非常にイメージしやすいテーマであると思いますし、「みどり」が平仮名である説明が下のほうにありまして、従来だとまちづくりも全部平仮名だったりすることが多いのですが、この「ひと」というのは、平仮名でやるというのは何か意味があったり、もしくは周知の事実であるというようなことで、特に「ひと」について平仮名である旨の説明は特にないという感じなのではないでしょうか。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 「ひと」につきましては、これは読みやすいかなと思ひまして、「ひと」ということを入れさせていただいております。これまでの都市計画マスタープラン、特にハードの整備中心ということで当然計画をしてまいったところでございますが、今回「ひと」と「みどり」を入れたことによりまして、特にソフトとの連携、使っていくことに対してしっかり考える、また、そういったものを意識してハード整備をしていきたいと考えております。

○議長 寺田委員。

○寺田委員 分かりました、ありがとうございます。「“みどり”」のほうにもダブルクォーテーション（二重引用符）があつて、「ひと」はそうかと、「“みどり”」のほうはこうなのかと思ったので、ちょっと確認で伺いました。

あと、28ページのほうに緑の欄で、濃い緑のほうで、一番上の「身近なくらしで感動が得られ」というところの最初の説明文、「街並みにうるおいを与え」という表現がありまして、「街並みにうるおいを与え」というのが住民の皆さんとかにイメージしやすいかどうかというのがちょっと思ったところで、例えば、「人の心が潤う街並み」という感じだとイメージはしやすいのですが、「街並みにうるおいを与え」というのはどんなイメージなのか、ちょっと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。表記につきましては、分かりやすく誤解のないよう

に今後も詰めてまいりたいと思っております。「街並みにうるおい」でございますけれども、やはり街並みを整えていくことにつきまして、当然、行政のほうもしっかりやっていこうと思っておりますが、御説明の中でしました事業者、それから区民の方と一緒に街並みを整えることで、価値が上がっていく、そういったことを思っております、それに対して「うるおい」という表現をつけております。この辺もしっかり分かりやすく表現していきたいと思っております。

○議長 寺田委員。

○寺田委員 ありがとうございます。ちょっとあと二、三点なのですが、申し訳ないですね。変なちょっと細かいところばかりだったので。48ページ・49ページの図は非常に分かりやすかったのです、よかったです。概念がそれぞれの左側の将来都市ビジョンと、右のページのひとがつながる都市活動の方針と、それぞれ照らし合わせて、交差点で非常に説明が分かりやすかったのです、ぜひこれは前面に押し出していきたいなというふうに思いました。

あと2点だけなのですが、まとめて伺います。20ページの次世代技術の社会実装に向けた都市づくりと、この都市づくりビジョン自体が10年、またその先の20年を目指してというつくりなので、特にスマートシティ、デジタルトランスフォーメーションというのは、もうちょっと幅を持たせてもいいのかなという形でございます。

例えば、つい一昨日ぐらいですと、本当に新しい日進月歩なのですけれども、NTTが防災研究所というのを立ち上げて、各自治体とか様々、今後、本当にインフラをIT化で、またDX化と一緒にやっていこうというのが立ち上がったばかりでして、79ページのほうですか、多分これが体现化している部分かと思うのですけれども、79ページに、「都市を引き継ぐ／次世代技術を活かしたサステイナブルな板橋」というところで、矢印の1つ目の例えばこの3D都市モデル、多分PLATEAUとか、東京都のデジタルツインとか、そのあたりも入ってくるのかなと思うのですけれども、今後10年、20年を考えたせっきくの板橋のまちづくりビジョンでありますので、もうちょっと分量というか中身を色濃くして、読んだ私たちが、「ああそうか、こういう未来があるんだな」というものにしていただきたいというのがちょっと意見としてございます。この点、いかがでしょうか。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 ありがとうございます。こちらに記載していますSociety5.0ですが、やはりデータをうまく社会に取り入れて、豊かな生活サービスをしっかりしていくということだと思っております。その中のやっぱり3D都市モデルですとかPLATEAUは、当然活用可

能な技術と考えておりました、現在も都市整備中心に実施をさせていただいております。

この辺も、今行っている実証というものも、結局今後10年、20年ということで実装されるというふうに考えておりますので、そういったところも、やっていることと目指していること、イメージ図などを加えて、見やすく、いい計画にしていきたいと思っております。ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがですか。

いわい委員。

○いわい委員 都市づくりビジョンそのものは、都市計画マスタープランだと思うのですが、全体のつくりの構造上、過去の10年間でどうだったのかという総括や評価が必要なんじゃないかなというふうに思うのですが、今回、そこが全くないというふうに思うのです。そこについてはどのようにお考えでしょうか。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 説明を割愛させていただいたので、少し分かりづらかったと思うのですが、資料4-2、報告事項1の素案の冊子のほうなのですが、104ページと105ページ、これはこれまでに第3次の評価ということでこちらでも報告させていただいた内容かと思いますが、こちらに今は記載しております、この内容を中心に、これを今度の計画の中でどうしていくかという部分と、あとここでもまたページが足りない、分かりづらいということであれば、説明を加えていきたいと思っております。今のところ簡単にまとめておりますが、これまでの評価として記載させていただいております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 前回の計画の評価が資料編になるというのは、ちょっとおかしいのではないかな。計画づくりとして、私はやっぱり計画をつくる前提として、この10年間でどうだったかということを総括した上で、じゃ、その課題を乗り越えて、次の計画はどうやってやろうかということが全体的に見えないといけないのではないかなと思うので、一番最後のほうの資料になって初めて分かるというのではないほうが、私は、順番としてはいいのではないかなというふうに思っているのですが、そうするとそれは意見として、資料編に入れるのは変じゃないかなって思っています。

最初の「板橋区を知る」というのは、板橋区全体のイメージが分かっているかなって思うのですが、やっぱり計画である以上、この10年間でちゃんと評価するというのは、前のほうに載せていったほうがいいのではないかなというふうに思うのですが、この全体

の第3次の計画、10年間で単純にこの指標で見ると、おおむね8割以上が順調、またはおおむね順調になっているというふうに書かれているのですけれども、課題が少し見えづらいのです。課題はどこに考えている、感じているのかということをお教えいただきたい。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 少し説明が足りなかったのですが、本編のほうは、15ページのところで、これまでの最初のマスタープランから前回のものまで上げさせていただきまして、ステージ3と書いてあるところ、これが現行の板橋区都市づくりビジョンの項目になっております。

まだまだ項目は少ないところなのですが、前回、現行の都市づくりビジョンの大きな課題としてはこちらに記載させていただいておりますので、こういったところは、本編を活用しながら、また詳細な部分は資料編に載せながらということで、分かりやすくつくってまいりたいと思っております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 ちょっと課題がよく分からない、というのが、まちづくりなので進んでいる途中のものもあるでしょうし、ただ、その過程で取り組んだことが、なかなか難しかった点がどこなのかという課題の見え方はしていない、まちづくりとしての課題になっているのかなというふうに思うと、計画としてどうだったのかというふうにちょっと見えづらいなというふうに思っています。

15ページに過去の経緯が書かれているということなのですが、これを見ると、平成元年からの10年が道路整備、平成10年から防災まちづくり、平成23年からコンパクトシティというふうにやってきているのだけれども、その経過でどうまちづくりが移行してきたのかということも、ちょっと何となく分かりづらいなというふうには思っていて、この10年間でいうと、駅を中心としたネットワークに重きを置いた計画になってきたのかなというふうには思っているのです。

参考資料で前回の都市づくりビジョンを見ると、板橋区の都市計画に関わる年表というものも載っていて、これを見て「ああそうか」って、ちょっと私も改めて、「ああ、こういうふうにまちが動いてきたのだな」ということを感じたので、何か少なくとも都市計画に関わる動きがどういうふうにあったのかということは、たった1ページでこれだけ載るのだからって思ったので、掲載したらどうかというふうには思いました。

それから、ちょっと全体的な計画なので、なかなか意見を言いづらいのですけれども、パブリックコメントのところで、今おっしゃった15ページのところかな。パブリックコメント、

2ページの5番の御意見が「進化」ってあるけれども、進化の実感はないですという、なかなか厳しい御意見だなというふうに思うのですけれども、まちづくりはどう進化してきたのかなというところでいうと、住民にとって進化してきたという実感がないというふうになってしまっているという点も、この10年間でどう評価するのかということがもう少し分かりやすいといいのかなというふうに思っています。

それから、同じ方なのかな。次の御意見も、市街地再開発を進めてきて、区民がどのように住みたくなるまちになったのかというところについて、市街地再開発によって住みたくなるのかという御意見に区の答えも書いてあるのだけれども、そういうことではないのではないかとこのように思っているのです。

要するに、市街地再開発を進めて、そんなに住みよいまちになったって感じていないからこういう意見も出るのかなというふうに思うと、どうそれによってより良いまちにしていくのかという点が見えづらいということじゃないかなと思うのです。そこについては、もう少し経過や、どういうことがどういうふうの評価していくのかということがないと、何となく上滑りするかなという感じがしています。

それからその次の、同じ方かな。「“ひと中心”であることが、より一層重視される都市へ」というふうに書かれているけれども、中身を見てそういう実感はないというふうに、書かれているのですね。こういう声に、今後、どういうふうはこのビジョンを、実感を持てる、この都市づくりビジョンで住民にとって進化していく、それから一層、ひと中心の計画になるんだというふうに実感できるものにしていくには、どういうふうにしていこうと考えているのか教えてください。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 まず、先ほどお話のあった年表につきましては、現段階は素案なので載っていないのですけれども、今後、しっかり載せていきたいと思っております。恐らく経過なども同様でございますので、これまでのところをどうしたかという部分、紙面の関係とかページの関係もございまして、限界はあると思いますが、なるべく分かりやすく記載してまいりたいと思っております。

それから、パブリックコメントのほうでもたくさん意見をいただいておりますので、ちょっと感じ方についての御意見が多かったかと思っております。ここにつきましても、感じ方はそれぞれの人によって当然違うところもありますけれども、御意見としていただいておりますので、この中で、やっぱり計画の中で分かりやすくあるべきだなというところについてはしっかり

記載して、また、誤解のないように整えてまいりたいと思っております。

また、今いただいた、いわい委員の分かりにくいなという部分につきましても、今後の中で、できるだけ精査してまいりたいと思っております。ありがとうございます。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 分かりやすさもそうですけれども、どう実感に結びつけていくのかということも大事なかなというふうに思っています。

あと3点、ちょっとまとめて伺います。この意見の中の9番目に、公共空間やオープンスペースが増えているようには感じていないというふうに御意見があるのですけれども、これも感じ方なのですけれども、区の答えとしては、公共空間にオープンスペースを増やしていくということが重要だというふうに書かれているのですけれども、区の計画や方針では、公共施設はより総量面積を減らしていこうという方針になっているし、使っていない区有地については順次売却していこうという方針があるし、どうやって公共空間やオープンスペースを増やしていこうというふうに考えているのかということが、今のこの計画とも結びついていかないのではないかというふうに思うのですけれども、それをどう考えるのかというのが一つと、もう一つ、次のページの、幹線道路が多い板橋区の土地柄の中で、環境的に緑がよっぽどないとバランスが取れないのではないかって、カーボンニュートラルとかというふうに書かれていますけれども、そこはこの都市計画上、どうやって、幹線道路が多いという、都市の現状としては多い中で、それを環境的にクリアしていくのか、乗り越えていくのかというのは、相当、都市計画上も位置づけないと駄目なんじゃないかなと思うのだけれども、これをどう考えるのかということと、あと最後に、全体の、山ほどあるので全部は聞けませんけれども、先ほどの説明の中で、東上線の立体化については、高架化と地下化を求めるとっちの声もあったということなのですけれども、その意見が両方いまだ出ているのだけれども、区のほうの回答としては、総合的な計画で決めましたというふうに書かれているのだけれども、まだ納得されていないという方がいる中において、区は、どういうふうに考えているのか、最後そこをお答えください。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 まず、公共空間、公共施設のお話があったと思いますけれども、何も行政が全てを整えていくということだけではなくて、例えばなんですけれども、民間開発、こういったときに空地をつくっていただいて、それが使いやすくつながっていく。こういったことも手法の一つだと思っておりますので、その全体の中で、しっかり公共用地の件につきまし

ては、最終的には使いやすいものが多くなるのがいいのかなというふうに現在思っております。

また、幹線道路の件で、緑の量、こちらは現在策定中のグリーンプランとか、あと例えば今、上板橋駅から南に延びてくる道路なんかもございまして、こういったところも少しずつ形になったり、計画になっていくのかなと思っておりますので、この都市づくりビジョンについては、ほかの他の計画ともしっかり連携を取っていきたいと思っております。

また、東上線の高架化、地下化につきましては、大山の件を例示させていただいたところでございますけれども、今後のところについては、今、地元のまちづくり協議会で検討中だと思っておりますので、その中で、良い結果が出るのかなというふうに考えております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 1件だけ、今ちょうどおっしゃっていただいたのだけれども、例えばこの次に出てくる案件でも、結局オープンスペースは今よりも減るわけですよ、面積が。だから、まちづくりで大きな建物を造っていくという段階で、区もオープンスペースをつくるという努力はしているのだけれども、結果として、今ある広場よりも面積は減っていくわけですよ。

だから、そう考えると、結局まちづくりをどんどんやっていっても、建物のほうを優先されていけばオープンスペースや公共的な空間というのは、どんどん減っていくのではないかなというふうに感じるわけですよ。だからその意見でもそういうことが述べられているのかなって思うと、公共空間やオープンスペースをどう増やしていくのかということや構造や方針、検討する過程のルールとしてつくっていかない限り、私は計画がどんどん、まちづくりが進んでいけば、オープンスペースや公共空間は減っていくのではないかなというふうに感じます。

なので、そこをきちんと増やすのだという位置づけを都市づくりビジョンで位置づけるなら位置づけて、区の全体の基本構想や基本計画にそれも置いていかなければ、私は増えていかないというふうに思います。ぜひ、ほかの計画との整合性も含めて、どう増やしていくのかというのは御検討いただきたいと思っております。

以上です。

○議長 最後のは要望、これからの作業に対する要望と受け止めてよろしいですね。

○いわい委員 はい。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

特にないようでしたら、今回、これは中間的な作業の成果を今日皆さんに報告するという、

そういう趣旨でございますので、一応その報告を承ったということで、今後の作業を今日の意見も踏まえてさらに詰めていただくということで、よろしくお願ひしたいというふうに思っています。

次は、報告事項の2番、本日最後の案件になります。

「高島平二・三丁目周辺地区 地区計画原案について」、これの御説明をお願いいたします。

○高島平まちづくり推進課長 それでは、高島平まちづくり推進課長のほうから説明させていただきます。高島平まちづくり推進課長、佐伯でございます。よろしくお願ひします。

報告事項2、資料のほうは資料5になります。

高島平二・三丁目周辺地区地区計画原案についてでございます。

高島平二・三丁目周辺地区地区計画につきましては、昨年9月の第200回都市計画審議会において報告させていただきました。地区計画の策定に向けた区案の後、都市計画手続に入ったところでございますが、都市計画原案を作成し、説明会や意見募集を行いました。本日は、地区計画原案と、地区計画原案に対する区民からの意見について御報告するものでございます。

資料5-1は、高島平二・三丁目周辺地区地区計画原案を概略的に説明するもので、目的や区域、経緯やスケジュール、概要を記載しております。

資料5-2は、高島平二・三丁目周辺地区地区計画原案など、都市計画図書一式でございます。

資料5-3は、地区計画原案に対する区民からの意見等の要旨、あとは区の考え方をまとめたものでございます。

そして、資料5-4、高島平地域配置図でございますが、1ページ目が、板橋区都市計画図から高島平地域付近を抜粋したもの、裏面の2ページ目が、3月に策定しました高島平地域交流核形成まちづくりプランから、高島平駅前の交流核エリア付近を抜粋したものとなっております。

それでは、順に御説明いたします。資料5-1を御覧ください。

項番1「目的」でございます。

交流核プランを3月に策定しましたが、これに基づきまして、まちの将来像を共有しながら、地区として一体感を持ったまちづくりを進め、地域の魅力を大切にしながら良好なまちを誘導していくことを目的としております。今回の地区計画は、その実現に向けました第一

歩の歩手続となつております。

続きまして、項番2「地区計画の区域」でございます。

位置と区域面積は記載のとおり、約39.5ヘクタールの区域を対象としまして、地区計画区域は図の赤枠、赤塗りの範囲でございます。地区整備計画を定める区域は、図の青枠の範囲になってございます。

ページをおめくりください。

2ページ、項番3「地区計画策定の経緯と今後のスケジュール」でございます。

地区計画原案につきましては、公告・縦覧及び意見書の提出期間を9月6日から10月4日まで設けました。説明会につきましては、通常の全体説明会は2日間のほか、オープンハウス型説明会を2日間、旧高島第七小学校の職員室を使いまして、現地窓口相談会という形で約2週間開催するなど、地区計画並びにまちづくりに関する地域の方々の御質問、御相談に対して、できる限り対応してまいりました。

今後は、3月に地区計画案の公告・縦覧、意見書の提出、5月頃の都市計画審議会の付議を経まして、6月頃の都市計画決定・告示を目指しております。

続きまして、3ページ、項番4「地区計画の概要」になります。

「(1)地区計画の目標」として、四つつの項目を掲げております。

①交流核の形成につきましては、多様な住宅機能に加えまして、商業・業務等の多様な機能の集積・複合化を進め、地域の顔となる多様な活動がつながり合う拠点を形成してまいります。

②ウォーカブルなまちの形成につきましては、誰もが歩いて楽しい・居心地が良い質の高い空間となるよう、けやき通りやプロムナード沿いを中心に、人中心のウォーカブルなまちを形成してまいります。

③みどり豊かで良好な住環境の形成につきましては、高島平らしい、みどり豊かでゆとりのある空間や既存の都市基盤を生かしながら、公共空間や敷地内空間が連続的で調和の取れた空間となり、良好な住環境を形成してまいりたいと思います。

④災害に強い安心・安全なまちづくりににつきましては、駅、公園、敷地内広場、建築物等をデッキネットワークでつなぐことによりまして、荒川氾濫時にも対応できる立体的な空間を形成してまいります。

また、地区計画の目標の実現に向けましては、交流核における個別目標3点、再整備地区における個別目標2点、それぞれ掲げております。

まず、交流核における個別目標の1点目ですけれども、戦略的なまちづくりとしまして、連鎖的都市再生の進捗を加味しながら、社会変化ですとか地域のニーズを踏まえ、都市機能を段階的に強化してまいりたいと思います。

交流核における個別目標2点目ですが、良好な住環境の保全としまして、計画的な土地利用転換によりまして、地区の特徴である、みどり豊かでゆとりある空間が良好な住環境を保全できるようにしてまいります。

ページをおめくりください。

4ページ、交流核における個別目標の3点目ですが、魅力的な都市空間の形成としまして、人中心の都市基盤へ積極的に再整備していきまして、都市機能や都市基盤の更新、柔軟な土地利用の誘導によりまして、人と環境にやさしい魅力的な都市空間を形成してまいります。

続きまして、再整備地区における個別目標の1点目ですが、まちづくりの波及効果の創出ということで、道路空間、公園・広場、建築等が連携し、一体的で日常的に公開された空間を形成することで、交流核の魅力を高め、地域全体にまちづくりの効果を波及させてまいりたいと思います。

個別目標の2点目です。多様な地域貢献の実現でありまして、旧高島第七小学校が長年にわたって培ってきた役割を踏まえまして、これまでの50年を大切にしつつ、これからの50年に向けて、多様な地域貢献を実現してまいりたいと考えております。

続きまして、「(2) 区域の整備・開発及び保全に関する方針」でございます。

連鎖的都市再生の第1ステップとなります区域に地区整備計画を定め、「①各地区の位置図」のとおり、三つの地区に区分してまいります。

続きまして、5ページ、「②土地利用の方針」につきましては、地区の特性を踏まえまして、6つのゾーンに区分し、そのうちの一部に地区整備計画を定めてまいります。各ゾーンの位置や範囲につきましては、別の資料5-2の7ページ目、方針附図1という形で図をおつけしておりますが、そちらのほうを併用していただければと思います。

少し、資料5-2を説明しますと、資料5-2ですけれども、凡例に示す1番の商業・業務ゾーンから6番のプロムナードゾーンまでが各ゾーンに対応しております。

では、資料5-1の5ページ目にもう一度戻らせていただきますので、ちょっと図はそのまま置いておいていただければ助かります。

資料5-1の5ページですが、「1) 商業・業務ゾーン」になりますが、商業・業務施設等の集積による生活利便性の向上と周辺市街地への波及を図り、広場等の整備や公共・公益

施設、団地等の更新に合わせ、都市機能を更新し、拠点を形成してまいります。

商業・業務ゾーンのうち、「ア 再整備地区1」と、「イ 再整備地区2」は、地区整備計画を定める区域になりまして、ウ、エ、オの各エリアにつきましては、方針附図1のA、B、Cにそれぞれ対応しており、記載のとおりになります。

では、資料5-1のページをおめくりください。6ページ目になります。

「2）生活利便性向上ゾーン」ですが、「ア 駅周辺複合居住エリア」と、「イ 公共・公益エリア」とから成りまして、地域住民の居住の安定に配慮しながら、多様な世代の居住継続、子育て世帯の定住化促進など、ミクストコミュニティの実現に取り組みつつ、いつまでも元気で健康的に暮らせる機能のさらなる充実を図ってまいります。

「3）高島通り沿道ゾーン」ですが、団地の建物更新と合わせまして商業・業務施設を誘導することで、生活利便性の向上による交流核や、西台、新高島平など、生活核の機能拡充を促します。

「4）沿道市街地ゾーン」ですが、商業機能の立地を維持・促進しつつ、防災性の向上を促し、災害時の救助や物資輸送等に資する沿道市街地の形成を図ります。

「5）中高層住居ゾーン」ですが、多世代によるミクストコミュニティの実現によりまして、多様な暮らしや働き方等が可能で、周辺市街地との交流が育まれる市街地の形成を図ります。

「6）プロムナードゾーン」ですが、「ア プロムナード地区」と、「イ プロムナード東側エリア」とから成りまして、旧高島第七小学校北側に当たります、「ア プロムナード地区」のみ地区整備計画を定める区域としております。既存のみどりを生かしながら、地域の顔となる空間として再整備することで、にぎわいや憩い、地域内外の交流促進をそれぞれ図ってまいります。

続きまして、7ページ、「（3）地区整備計画」につきましては、「①地区施設の配置及び規模」として、区画道路1号、既設、一部新設と、2号、既設、広場1号と2号、全て新設になります。それと、歩道状空地1号から3号、これらも全て新設をそれぞれ図のとおり指定しています。

ページをおめくりください。

8ページ、「②建築物等に関する事項」につきましては、用途の制限として他地区と同様、3地区とも風営法に基づく一部用途、（2）マージャン屋、ぱちんこ店等、（3）けやき通りに面する1階は、住宅や倉庫等の用途を制限し、店舗等を誘導していくこととしておりま

す。

建蔽率の最高限度につきましては、3地区とも、現行の10分の8に対し、高島平らしいゆとりある足元の空間を確保するために10分の5としております。

敷地面積の最低限度につきましては、再整備地区1のみ2,000平方メートルとしております。

壁面の位置の制限につきましては、再整備地区1は4メートル以上としまして、高さ30メートル以上のところは道路境界から8メートル以上とします。また、再整備地区2及び再整備地区3は2メートル以上としております。

高さの最高限度につきましては、再整備地区1は110メートルといたします。再整備地区2及び再整備地区3は、地区計画では規定せず、現行どおり高度地区による45メートルの規制といたします。

そのほか、壁面後退区域における工作物の設置制限、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限につきましては、それぞれ記載のとおりとなります。

なお、原案でも多くの御意見をいただいております区画道路1号につきましては、改めて区として考え方を補足説明させていただきます。本日、机上配付させていただいた5-4の配置図も併せて御覧いただければと思います。

まず、現在の地区交通上の課題につきましてです。

高島平二・三丁目につきましては、当時の土地区画整理事業の計画では、高島平緑地の南側に並行する形で走っております東西方向の区道、幅員8メートルが、交通処理の一翼を担うものでございましたが、実際には車両の通行を禁止する運用が現在も続けられております。

これは実質的な歩行者専用とも言えますが、区としては、こういった考え方、人中心の考え方自体は尊重しつつ、今後は将来を考えて、交流核エリアにおきましては隣接する建築敷地と一体的な空間とし、居心地の良い空間をつくっていきたいというふうな考えでおります。

一方で、広域的な道路ネットワークの観点から見ますと、高島平二・三丁目の団地内の南北方向の区道は、いずれも高島通りへ通り抜けはできません。高島平緑地の手前で行き止まりとなるため、赤塚公園通りから入ってくる車両に関しては、基本的にはUターンを余儀なくされているのが現状になります。

この結果、高島平二・三丁目における高島通りのアクセスは、けやき通り、あとはけやき通りの西約650メートル先の区道、あとはけやき通りの東側約700メートル先の区道に限られておまして、現在の区画道路1号は、行き止まり道路という特性上、車両の通行は少な

く、病院利用、分譲団地の駐車場の出入り、清掃車によるごみ収集、デイサービス等の送迎、路上駐車、Uターン等が主なものとなっております。

こういった現状を踏まえまして、今後、長期間にわたって連鎖的都市再生を進めていく上で、高島平駅前の交流核エリアを中心に、UR団地の建て替えですとか公共施設の再整備等により、その効果を重点地区、ひいては地域全体へと波及させていくためにも、改めて地域内交通を円滑に処理できる道路ネットワークの再構築が必要であると考えております。

特に区画道路1号ですけれども、商業地域、建蔽率80%、容積率500%の場所における主要生活アクセス道路の性格をもちまして大規模な店舗等が立地してくれば、車両の一極集中によって、歩行者、自転車の安全な通行に支障をきたすおそれがあるとのことから、あらかじめ主要な幹線道路に円滑にアクセスできる道路ネットワークを担保するためにも、区画道路1号の現道を高島通りまで延伸する計画としております。

また、北側への高島通りへのアクセスルートが確保されますと、地区内を車両がいたずらに長い距離を走行することなく、北から入って北から抜けるというふうなことも担保されますので、そういった効果もあるのかなというふうに区は考えております。

続きまして、資料5-3になります。御覧ください。

意見等になります。

項番1「原案の縦覧結果」になります。

今回、縦覧者はなしでした。また、縦覧期間の区のホームページでの閲覧数ですけれども、297件ございました。また、区公式YouTubeによります地区計画原案の説明会の説明動画の再生数は500回でした。

続きまして、項番2「意見募集」になります。

意見募集は9月6日から10月4日までの4週間実施しまして、その間に全体説明会、オープンハウス型説明会、現地窓口相談会をそれぞれ記載のとおり開催しています。トータルの参加人数は延べ157名となります。内訳は記載のとおりになります。

ページをおめくりください。

2ページ、項番3「意見等の要旨」です。

「(1)意見数」ですが、まず、①都市計画法第16条第2項に基づく意見等は1通、5件でした。②地区計画(原案)に対する説明会等に基づく意見等は131名、200件で、内訳は記載のとおりでございます。

次に、「(2)意見等の要旨と区の考え方」ですが、都市計画法第16条第2項に基づく意

見等としましては、環境に関する意見等が4件、まちづくりに関する意見等が1件あり、高島平地域グランドデザインが目指す将来像の実現に向けまして、環境負荷の低減や循環型エネルギーへの対応、多様な主体との協働を進めていくものとしております。

3ページ以降が、地区計画（原案）に対する説明会等に基づく意見等となりまして、200件を全20項目に分類、整理しました。

概要をお知らせすると、3ページから9ページまでが、区画道路に関する意見となっております。反対も賛成も含めまして60件あることから、引き続き地域住民の理解が得られるよう、地域の関心事について、可能な限り、可能な範囲で検討状況を示していく工夫を行うなど、丁寧な対応に努めてまいりたいと考えております。

10ページから11ページにかけましてが、ペDESTリアンデッキに関する意見等になっております。これが13件ございます。具体的な内容やイメージがまだお示しできていませんので、その辺に対する説明を求める声が見られます。

11ページから12ページにかけましては、旧高島第七小学校跡地に関する意見等が10件ございます。これは校舎の解体に伴いまして、卒業生を含めた関係者を集めて記念になるようなイベント等を行ってほしいというもので、旧高島第七小学校の職員室を使いまして、今回、説明会、現地窓口相談会を行いましたけれども、そういったことを行ったことによる、ただ提案なのかなというふうに考えております。

続きまして、12ページから18ページにかけましてが、再整備地区1の建築物に関する意見等になります。これも反対も賛成も含めまして46件あります。やはり日照、風害、騒音、車両の増加等の影響について十分考慮するよう、事業者と協議していくと区はしております。引き続き、URとも連携を図ってまいりたいと考えております。

18ページから20ページは、説明会の開催方法等に関する意見等が25件で、引き続き説明会の充実に関する課題も見受けられますが、今回、オープンハウス型説明会ですとか、個別窓口相談会のような新たな取組にチャレンジしましたが、こういったやり方に関するポジティブな反応、個別の対話によって理解が深まったという声も多くいただいたことから、区としても、こういった取組の重要性を再認識したところで、継続的に取り組んでいきたいと考えております。

なお、現在1月から高島平まちづくりギャラリー第1弾としまして、高島平図書館のコミュニティスペースや、旧高島第七小学校の職員室を使いまして、まちづくりに関するパネル展示や、職員の個別相談を実施しているところです。

このほかにも18ページ以降では、地区計画の区域等に関する事、まちづくりに関すること、環境に関する事など、多くの意見等をいただきました。

私からの説明は以上でございます。よろしく申し上げます。

○議長 ありがとうございます。

ただいま、報告事項の2番目、高島平二・三丁目周辺地区地区計画原案について説明をしていただきました。

ただいまの説明について、御質問、御意見等ありましたらお願いします。

いわい委員、どうぞ。

○いわい委員 地区計画の位置づけから確認したいのですけれども、再整備地区も入っているのですけれども、今回、二・三丁目周辺地区の地区計画というふうに考えると、この内容の中で、再整備地区で位置づけている部分と、二・三丁目全体で位置づけている部分とがあるということでしょうか。

そうすると、再整備地区以外の部分はどの部分、どこからどこまでの部分なのかということをお教えください。

○議長 高島平まちづくり推進課長。

○高島平まちづくり推進課長 御質問ですけれども、区域の考え方になります。

資料としては、資料5-1の表紙、1ページ目を御覧いただくと、項番2の地区計画の区域を御覧いただいて、まずは、今回の高島平二・三丁目周辺地区という名前の区域自体は、この赤枠で囲われたエリアになります。ちょうど旧高島第七小学校西側を端として、そこから東側、おおむね高島平の二丁目のUR団地をすっぽりと含むような形が、まず地区計画の区域になります。

そして、地区整備計画区域と呼んでいるエリアは、青枠で囲ったエリア、これは厳密に言うとプロムナードも高島平緑地も含んだ、南側ですと旧高島第七小学校をすっぽり含めまして、図書館も含んだような街区の設定のエリアを地区整備計画の区域と呼んでいまして、今回細かなルールを定めているのは、この青枠の中の地区整備計画区域と書かれたエリアとなっております、それ以外、青枠以外の区域に関しましては、今回は地区計画の目標ですとか方針についてのみ指定するような形を取っております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 そうすると、先ほど御説明いただいた5-1の資料で、項番4「地区計画の概要」、(1)の地区計画の目標と(2)の区域の整備・開発及び保全に関する方針の中には

再整備地区も入っているのですけれども、商業・業務ゾーンとか、いろいろエリアが書かれているという、これがどこなのかというのは別の資料を見ないと分からないという感じで、どこまでが再整備地区の中の方針で、それ以外の方針はどこなのかというのがちょっと見えづらいので、そこを明確に確認したいです。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 では、もう一度すみません。資料5-1をもう一度使わせていただいて、ページでいうと4ページ、5ページ辺りを少し御覧いただけますでしょうか。

まず、4ページ目の左下の図が、まさに再整備地区として設定している範囲で、今回、再整備地区はこのプロムナード地区、再整備地区1、再整備地区2と書かれたこの三つの地区を合わせて再整備地区と呼んでおります。

5ページ目の土地利用の方針に関しましては、真ん中辺り、ア、イと書かれた、再整備地区1、2と書かれた、「(地区整備計画を定める区域)」というふうに書かせていただいているところが、実はこの地区整備計画を定めている区域ですので、この2か所と、あとすみません、6ページにちょっと飛んでしまいましたが、6ページの下の方、「ア プロムナード地区(地区整備計画を定める区域)」、この3か所が4ページ目の図と一致している形で、方針を定めております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 そうすると、今年5月に決定する地区計画というのは、広い範囲の地区計画も含めて決定するということになるのかなというふうに思うのですけれども、それでよろしいでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 今回の地区計画自体はこの資料そのものなので、区域としては、まずは先ほどの赤い枠の全体の中で、青い枠の中がまさに先ほどの御説明させていただいた細かな建築物等に関する事項も含め、かなり詳細なものを定めており、その目標、方針自体は、地区整備計画も含めて実は全体を指すのですが、今回は青枠の中だけが詳細を決定しますので、それ以外の、青枠以外の赤枠の中というんですか。いわゆるほかのエリアですとか、エリアというふうに呼んでいたり、ゾーンと呼んでいる場所に関しましては、目標と方針だけが定まっているような状況を、まず、この段階では決定するということです。

○議長 ちょっと待ってください。資料5-2の都市計画原案の後ろに、都市計画図書がありますよね。この都市計画図書自体はなかなかとつきにくいから、簡単にまとめた資料で御

説明をしているわけですが、今、御質問があったのは、記述されているどこまでがこの方針や目標ということで、区域の全体、今の議論でいう赤枠で囲われたところに適用されるのか、青枠に適用されているのはどこの部分なのだとということで、これは地区計画が大変重要なことですので、この都市計画図書で説明すれば非常に分かりやすくなりますよね。

地区計画区域に適用されるのはここまでです。地区整備計画の区域に適用されるのはここです。そういう説明をちょっと補足でいただけますか。

○高島平まちづくり推進課長 ありがとうございます。補足させていただきます。

もう一度、すみません。資料のほうですと、今度は5-2の資料、9ページ以降が都市計画のどちらかという図書というか、文書になっております。

9ページからまずスタートしますが、最初に、名称、位置、面積、目標とありますが、ここは先ほどの赤枠の中の区域全体の話で整理されています。

10ページと11ページ、12ページ、13ページまでがまさに方針に関するところでございます。ここまでが地区全体、まさに先ほどの赤枠の中ですが、全体の目標、方針を定める箇所になっております。この中に地区整備計画として位置づける部分、もちろん特出しで記載はございますが、全体としては、まずこの13ページまでがいわゆる目標、方針と呼んでいるところになっております。

その後、14ページからが、左のほうをちょっと見ていただくと、地区整備計画というふうな表現がここに加わってきますけれども、ここで初めて先ほどの青枠の中の詳細に今回決めていくものが出てまいります。こういった形で、今回は青枠の中だけが定まっております。

例えばですけれども、ちょっと分かりづらいのですが、14ページの少し中段より下ぐらいですか、建築物等に関する事項の後、左側に少し出てきますが、右を見ていただくと、再整備地区1、再整備地区2、プロムナード地区というふうに書かれていて、この列がそのまま下のほうを見ていくと、その列に対応する形で文章がそれぞれ区切られていたり、一緒になっていたりしますけれども、ここには何が決まっているかをそれぞれ見取れるような整理になっております。

すみません。補足は以上になります。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 ありがとうございます。ということで、全体に関わる部分を先に伺いたいのですが、全体ということと同時に、決め方というか、地区計画全体の計画は目標という

中身で決めて、具体的に道路をこうしようとかということについては再整備地区だけというふうになるのはどうしてなのかということをお願いしたい。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 これは第200回のときの、9月の都市計画審議会のときに報告させていただいて、今回机にも交流核形成まちづくりプランを置かせていただきましたけれども、ここで整理した内容が少し分かりやすいのでちょっと使わせていただくと、机上の交流核形成まちづくりプラン、こちらのページでいうと10ページがその該当の、10ページ目が地区計画の今回区域につながるような整理になっております。

今回、地区計画自体は、まずは重点地区と呼んでいる高島平二・三丁目、これは分譲住宅も含めたエリアをまずは前提として、そこから地区計画としてどういった区域が望ましいかという検討もしてまいりました。交流核形成まちづくりプランを実現する上で考えたところでは。

その中で、やはり三丁目に関しては、建替え等の検討も一部進んでいるというふうに、検討もされているというふうに聞いておりますので、そういった検討状況も加味しまして、今回はこの区域を特に再整備地区周辺とここに書かれていますけれども、今回、URの賃貸住宅の建替えがまず先行する形でまちづくりがスタートし、それが連鎖的に進んでいくというふうな、この交流核プランの中でもスケジュールとしてそういった整理をしております。段階的に進めていながら、公共施設の建替えというか、再整備も併せて行うような事業として行っております。

あわせて、公共施設ですので、施設のサービスが止まるようなこともあってはならないので、公共施設の現況もしっかりサービスも維持しながら、URの建替えも同時に進めながら、例えば二度移転が起きないようにですとか、できる限り今お住まいの方たちに配慮しながら進めていく必要がございましたので、段階的に進めていく必要があるというふうに考えまして、今回、地区計画の区域の設定から地区整備計画の設定に関しましては、まずは、先行して整備を予定しております再整備地区周辺と交流核プランの10ページで書かせていただいている場所、このまずはURと区の土地交換を機に、いわゆる賃貸住宅の建替え等を先行する形で進めるということで、まずその第1弾、今回はこの地区計画の中でも、再整備地区の周辺を地区整備計画に位置づけまして、まずここから始めようというふうな計画になっております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 それはこれまでも説明を受けてきたのですけれども、要するに住民説明会でも多くの方の疑問が出ているのは、ゴールが見えないのに、最初だけ決めますよ、どうですかって言われても、賛成している方からも、最後ゴールが見えなくて不安だという声が出ているのですよね。

だから、連鎖的とか段階的というのは分かるのです。当然、一遍に壊したり、建て替えたりできないでしょうから、ただ、少なくともおおよそ最終的な何年頃までにこのエリアがこういうふうに変わりますというのは、今の段階では区から出ているのはイメージ図しかないわけですよ。

例えば、URの建て替える新天地は、地区計画、再整備地区として決めるけれども、立ち退きになる場所は、その次にどういうふうに使われるのか、本当にURの団地として建て替わるのか、逆に商業施設が入るのか。今回の方針を見ると、けやき通りの1階には店舗をできるだけ入れるみたいなことも書かれているわけですよ。

そうすると、このエリアが一体どう変わるのかが何となくぼんやりしか分からなくて、もうちょっといろんなことが決まってから再整備地区のことも含めて決めていくというふうにならない理由を教えてください。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 説明会でも、そういった御意見がたくさん出ているのは存じてはおります。交流核プラン、先ほどの7ページ、8ページ辺りが、そういった今分からないとおっしゃった、いわゆる33街区、駅周辺エリアの、今、区が持っているイメージをお伝えしておりまして、これ以上、実は情報がないので、おおむねのゾーニングですとか、施設のイメージ、立地イメージのようなものは伝えてきていますが、これ以上の実はまだ検討はこれからになってまいります。

一度に全て決めてから進めるというのは、確かに理想ではあるのですけれども、今回、やはり区とURで協議しながら、これから協力しながら進めていかないとこの事業は進んでいきませんので、なかなかまだ、全てを決め切ってからゴーというのはなかなか難しく、今、まずは区とURが土地を交換しないことには、そもそもプランが、スタートが切れないというところもありましたので、先行する形で、今は再整備地区の検討が少し進んでいる段階。33街区に関しましては、厳密に言うところからまだ移転が全て終わってから、次にそちらの解体等が始まるようなスケジュール感になってきますので、その辺の少しスケジュール、特にこの交流核プランの中でもスケジュールに関しましては、16ページ以降がスケジュールに

なっていて、おおむねの順番というのですか、順番の連鎖のイメージのようなものはお出ししておりますが、結局20ページがスケジュールになりますが、まだまだ先が見えない。

第1段階のまず再整備地区のほうが見えてこない、なかなか次の段階がまた先行き分からないということもございますので、今、こういった状況になっております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 だから、繰り返しなので、この点はもう一回にしますけれども、要するに少なくとも別に全部を一斉に細部まで決めてからというふうには思っていないのですけれども、せめてもうちょっと見えるようになってから、3年後とかに延ばして、計画がもう少し見えて、段階的なことも含めて見えてきたり、例えば公共施設がどこに入るかも分からないわけですよ、今回の地区計画では。

住民の皆さんは、どこの公共施設がどこに行っちゃうのかなというのも分からなくて、いつそれが決まるのですかととっても、それも分からないという回答になっちゃうので、何でここだけ先に先行して決めていくのかなという疑問があるわけです。それを例えば3年とか言いますが、3年後にして、もっと議論してから地区計画を決定するというふうにならない理由を教えてください。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 今回の地区計画のスケジュールで申しますと、まず、全体を決めて、再整備地区決定というのは今回のタイミングになっていまして、今のお話した次の段階の第2ステップと呼んでいますけれども、次の段階に関しましては、イメージとしては交流核プランの8ページのところに、⑤番の駅周辺エリア、公共・公益ゾーンというところを、区は、今ある公共施設機能を一部こちらに集約できないかというふうに考えて、こういったプランをお示ししてありまして、これに向けて今後、都市計画等、地区計画も含めてですけれども、決めていかなきゃいけないことがまた出てきますので、そこは次の段階で、また地区計画の変更という形で、次の地区計画の詳細を検討して決定してまいりたいと考えております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 私としては、その決め方は何が引っかかってそうなっているのか分からないので、そこをお答えいただきたいのですが、要するに進まないっておっしゃっている点が、地区計画を定めないと土地の交換ができない、土地の交換ができないと設計ができないとか、ルール上の問題が発生して、今、とにかく地区計画を定めたいということなのか

何なのかが分からないので、そこを教えてもらいたかったのですけれども、出ないということなので、次のことを確認させていただきたいのですけれども、全体のことでいうと、今おっしゃった交流核プランの8ページのところで、今、三丁目では、この下の図でいうと区画街路って書いてあるところが、非常に声が、先ほどの意見書を見ると非常に多いのですけれども、同じ区画街路という言葉が二丁目のほうにもあるのですけれども、これも基本的には、今後ここに道路を高島通りにつなぎますよという計画でよろしいですか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 委員おっしゃるとおり、これはまだ今回の地区計画ではここは言及しておりませんが、道路ネットワークとしては、こちらの8ページの④番のプロムナード東側と書かれたところにおいても、今回の区画道路1号と呼んでいるものと同様に、やはり今後のこの駅前の拠点形成においては、しっかりと必要な道路は担保していく必要があるというふうには考えておまして、そういった意味のこの交流核形成まちづくりプランとなっております。

まだ、地区計画にどう反映していくかというのは、これからの検討になります。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 全体のところでいうともう1点、区とURと、という協議をずっと聞いてきたのですけれども、地区計画のエリアで見ると、消防署、高島平警察、それから郵便局、板橋区医師会病院という大きなものがここに入っている、エリアに入っているのですけれども、ここの地区計画を今回つくるに当たっての意見交換というのは、どのようにされたのでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 今回、個別に意見交換をこの件でしているわけではございませんけれども、今回区域が先ほどの説明したとおりですけれども、区域の中にいわゆる土地所有者、建物所有者として入ってくる地権者に当たりますので、個別にはそれぞれ情報収集、情報提供させていただいて、こういった動きをお伝えさせていただいているところです。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 もう一つ全体のところでいうと、スケジュールを再確認したいのですけれども、再整備地区が今回出ました。全体のことは今後段階的にということなのですけれども、今言った二丁目のほうも道路を通しますというあたりの地区計画が具体化されるのは、いつ頃というふうに考えているのでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 ちょっとまだ、今決まっているところをお伝えすると、交流核プランの20ページに、連鎖のスケジュールとして、その時点で分かっている範囲になっていますが、今、上のほうですかね、G. D. というのはグランドデザインのことですけれども、グランドデザイン第1期のところの令和5、6年度を少し過ぎるぐらいまでが地区計画の策定、一番上ですね、「(1)都市計画変更」と書かせていただいて、地区計画の策定と書かせていただいた5、6年度あたりが、今行っているこの高島平二・三丁目周辺地区の今回の手続になっています。

次の手続としましては、この令和7年度以降、段階を追ってやりたいなと思っておりまして、すぐに手続というわけではございませんが、この地区計画が決定した後、次の段階の検討に進んでいくような形を考えているので、ちょうど「(1)都市計画変更」の矢印でいうと2つ目の矢印ですかね。地区計画・用途地域等の変更に係る検討、こういったところを次の段階としてスケジュール感としては考えているところです。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 全体的なスケジュールは、ちょっとまだ遠いのだなということだと思いました。地区計画の再整備地区についてちょっと伺いたいのですけれども、5-2の資料の大きい地図の4ページ目の地図を見ると、駅につながっている線が、これはペDESTリアンデッキのおよその地図というふうに考えていいのか、これはさらに検討をし直されていくのかということをお教えいただきたいというのが一つと、次のページのプロムナード地区のところ公園予定というのがあるのですけれども、これはどういうことなのか教えてください。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 2点ですけれども、1点目、まず、4ページ目の板歩1と書かれた線のことをおっしゃっているのかなと思ったのですけれども、こちらは今既に、当時都市計画で定まっている都市施設になっております。かなり昔に定まった都市計画になっていますので、これ自体が今回交流核プランをつくりまして、新たにデッキネットワークをこれから構築しているにあたって、今後この今決まっている都市計画そのものも見直すというか、考えていく必要があるというふうに考えておりまして、これが歩行者専用道というもので、昭和55年1月23日に都市計画決定されている板橋歩行者道第1号線というのがございまして、かなり古い都市計画が今もなお残っているような状態でのこの線でございます、これは現況がそのまま、今決まっている既定の都市計画がそのまま載っているだけの状況になります。

次の5ページ目の公園予定というのは、これは交流核プランを策定していく中で、交流核プラン9ページ目のちょうど右上ですか、③番の立体的な公園・広場の整備というふうに少し書かせていただいております。

このときは、まだいろんな可能性を検討しております、このとき検討していたのが実はこのプロムナード、8ページ目の⑦番あたり、プロムナード（緑地）ですけれども、この中に例えば、これは公共空間なのですけれども、何か施設のようなものは検討できないかというふうなことも併せて検討しておりました。

これは実はまだまだの話なのですけれども、こういった形でデッキネットワークを構築したり、建物と建物をつなぐというふうな思想を持っておりましたので、今後の浸水、荒川の氾濫時とかにも寄与できるような、そういったデッキネットワークというふうに考えておりましたので、ある程度建物の上を利用しながらデッキでつないでいくような構想がありました。

当時、この検討のとき、プロムナードの中に仮に施設が立地できれば、その上を例えば広場なり公園に位置づけて、そこをうまくデッキでつなげられれば、非常に豊かな空間が2階レベルにできるのではないかというふうな考え方を参考に、こちらは参考図なのですけれども、これはあくまでも、載せさせていただいているところでございます。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 そうすると、このペDESTリアンデッキはこれから再検討するというので、公園は、これは要するにデッキとかそういうものができるということなのか。要するにデッキは、これ、どこまで行くのかなというのが皆さん非常に気にされていて、特にここに道路ができるけれども、信号もつかないというところで、デッキがもっとこっちの奥まで来てくれたら道路を渡れるのではないかとか、いろんな意見があるのだけれども、このデッキがどこまで伸びるのか。

この公園というのが要するにプロムナード地区、再整備地区の中で位置づけられているプロムナードのところ、緑地が全部なくなっちゃうのではないかという不安の声も聞いているのです。道路を通すところ以外の緑地もなくなる可能性があるのかということをお教えください。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 これから検討の部分ですので、あくまでも考え方を整理したこれは参考図になりますが、デッキネットワーク自体はまだ決まったものではなくて、こ

れから都市計画、地区計画でどうしていくかを決めていくこととなりますが、願わくば、先ほどの道路の交差、人と車の交差をできるだけなくす形で安全な道路にしていきたいと考えていまして、デッキネットワークはうまくデッキを構築できれば、道路とデッキを立体的に交差することも視野に入れて、この検討は交流核プランも含めて検討してきたところですが、まだまだこれはいろんな御意見もございまして、区として、まだこれで行くというふうに決めたわけでもありませんので、これからまた検討を深めてまいりたいと考えています。

緑地自体は、基本的には必要な道路になる部分はもちろん道路になるので、そこは緑ではなくなるはずですが、なくなりますけれども、いたずらにそういった緑地をなくすというようなことは区としても考えておりませんので、できるだけここは居心地の良い、緑豊かな空間にはしていきたいと考えていますので、できる限り緑は残していきたいと考えています。

○議長 ちょっとすみません、いわい委員、ちょっとお待ちください。

森本会長代理が時間の関係で退席しなければならないので、その前に一言発言させていただきたいというお話なので。どうぞ。

○森本委員 すみません。大切な議論の最中に割り込んでしまい誠に申し訳ございません、少し次の会議があるために。

本件、非常に重要な件でございますので、ぜひ十分な審議をしていただきたいのですが、22名中16名の委員がいて、1名の委員だけがずっと議論し続けるというのは、会議の運営上、効率性、公平性をかなり損ねているのではないかなという感じもしておりますので、事前に資料が配られておりますので、もし、たくさんの疑問点があるのならば、事前に事務局に行かれて、事務局ときちんと審議をされて、お聞きになった上でここに来ていただきたく思っております。

あくまでもこれはお願いでございますので、各委員が公平に発言する機会を持っていただきたいというふうに会長代理としてお願いしたいと思っております。

以上でございます。

○議長 それじゃ、いわい委員、よろしいですか。発言を、じゃ、一旦ここで保留をさせていただいて、今の森本会長代理のお話もありますから、ほかの委員で発言したい方、質問等されたい方、お願いします。

○議長 寺田委員。

○寺田委員 ありがとうございます、様々。時間も2時間半になりましたので、しっかりポイントだけ、ちょっと確認させていただきたいなというふうに思います。

まず、1点目は、北側の道路に抜ける1号線のほう、確認ですけれども、警察のほうの見解、道路を造ることによって何か安全性についてということで、警察側からの何か御意見とか、御判断というのは何かあったのでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 まだ本格的な協議は今後になりますけれども、事前にはもう当然相談させていただいております。この道路自体の必要性和そういった懸念みたいなものは議論させていただいてまして、基本的には道路を造ること自体には特段の何かよくないという話はなくて、しっかりと安全を担保して計画してほしいというような話をされています。

○議長 寺田委員。

○寺田委員 ありがとうございます。板橋区内にも、区の道路、国の道路、東京都の道路、交差点も様々、数多く無数にありますので、一つここが警察の判断として、また区の計画として、安全性をどこまで担保できるかというのは突き詰めていただきたいところではあります。通常で考えれば、多分普通に御理解いただけるところだと思います。

そういった意味で、道路に関してはもう1点、南側に下った場合、2号線から入って北に抜けられなくて、西側に行きたい車が下の板橋区立高島第五小学校のほうに下っていった場合、T字路にぶつかるのですけれども、赤塚公園の、このほうに流入量が逆に増えてしまうのじゃないかなというふうには、ちょっと、ふと思ったのですが、このあたり、区の認識としてはいかがでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 そうしたら、本日机上に配付させていただいております高島平地域配置図、資料5-4の2ページ目が分かりやすいのかなと思うので、ちょっとそちらを見ていただきながらお話ししますと、委員の御質問、恐らく「高島第五小」と書かれたものと「消防署」の間の区画道路1号のちょうど南側が赤塚公園とT字になって交差する部分ですね。

結局、再整備地区の今回整備が先行する形になりますが、そちらの車の集中というのですか、起きた場合に、車としては、基本的に赤塚公園のほうに南下する形で道路を出ていくしかないのです、基本的には1か所の交差点で全ての交通をさばくような状況になるかと感じます。

区としてもこれは懸念してまして、やはり学校の通学路、あとは医師会病院もこちらにはありまして、結構救急車なんかも来たり、あとはやっぱり送迎の、いろんなシルバーのサ

ービスなんかの送迎なんかの車にも使われていて、交通量そのものは、実は現況、そんなに多くはないのですが、人と自転車はかなり、特に赤塚公園の東西方向の道路は多くて、いわゆる人と自転車、車の交差、交錯ですか、そちらの危険性が非常に感じられますので、その交通分散というのは非常に必要かなと考えています。

○議長 寺田委員。

○寺田委員 ありがとうございます。私もそう思いましたので、ぜひ住民の方々にも、いろんな説明会などで御案内していただきたいなと思います。

最後に、資料5-3のいろいろこれまでの説明会での住民の方からの御意見、本当に参考になりました。ちょっと私は参加できなかったもので、例えばなんですけど、下半分のほう、19ページの⑭、⑮、⑰、例えば会場の説明会だけではなくて、オープンハウス型説明会があったり、現地窓口相談会で、ここで詳しく多分1対1とかで職員の方から様々な御説明をいただいたのかなと思ったのですが、非常に理解が深まったというところが非常に印象に残りました。

これをぜひ続けていただきたいなと思っていたところ、まちづくりギャラリーの開催ですか。非常にこまめに回数も多くやっていたので、これは非常に進めていただきたいので、その点に関連してなんですけど、20ページの、裏のページの例えば⑳で、20ページの㉑、「全体説明会では異様な空気で発言しにくかった」という方も中にいらっしゃったのが、非常にちょっと個人的には残念な思いだなというふうに思いました。

次に続いて、次のページの22ページの㉒、「全体説明会に参加した。まちづくりに賛成だが、賛成の意見を発言できる空気ではなかった」という、こういった住民の方もいらっしゃったというのが、これは一つ、いろんな工夫を凝らして様々な形態で説明会をやっていただいたおかげで、こういうのも出てきたのかなと。

人によってそれぞれのお考えがあるので、尊重しながらですけども、幅広く住民の意見を聞けるように、今後、まだまだ長い期間ですので、全体説明会型だけじゃなくて、オープンハウス型とか、現地窓口相談会というのは、今後も長く引き続き、ちょっと人員とかは大変でしょうけれども、続けていただきたいなと思いますが、この点いかがでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 ありがとうございます。今回、説明会を3種類、実験的に行いまして、こういう結果になることを想像していたわけでは決してないのですけれども、やはり今回、区画道路の話ですとか、特に高さの緩和に関しましては、やっぱり計画が見えない

中での不安とか、心配とか、それに起因するやはり反対という声はかなり多かったのかなと思います。

やっぱりそもそも反対という方ももちろんいらっしゃいますし、中には、そういった少し理解が進むことによって考え方が変わる方も実はいらっしゃるがこのやり方の中でよく分かってきて、全体説明会の中でここまで細かく例え話をしたりしながらお話しするってなかなか難しく、今回このやり方をしたことによって、2時間ぐらいかかるのですが、その理解に到達するまでは。やはり時間と労力をかけて丁寧にやることで一定程度の理解は進められるのかな、全てではないのですが。

ということで、この大切さは非常に実感したところですので、これからも人員の問題とかはいろいろ、労力の問題はありますが、できる限り、やれることはやっていきたいと考えています。

○議長 ほかに。

間中委員。

○間中委員 お願いします。私も、本当にすごく細かくいろんな種類の相談会とか機会をつくっていただいて、丁寧にやっていただいているなというふうに思っています。

資料5-3の2ページ目の意見等の要旨というところで聞きたいのですけれども、全体説明会とか、オープンハウス型説明会、現地窓口相談会等をやっていただいて、131名、200件の意見が集まりましたということで、説明会場での意見シートとか聞き取りも含まれているので、この内訳を見る限り、説明会とか窓口相談会とかは対面の場でありながら、一番多いのはウェブの41名からいただいている意見ですよね。

メールの3名も含めると44名だと思うのですが、こういう対面の場でありながら、44名の方からメールとかウェブを使った意見をいただいている状況というのは、どんな状況で、どんなふうに集めたのかというのをちょっとまず知りたいと思います。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 ウェブに関しましては、本当に率直に、自然と集まった状況で、ほかのものに関しては、基本的には説明会はやっぱり相談会、オープンハウスでやりましたので、その場で対面していく中で、何かいろいろ聞いた中では、意見を出したいということが結構多かったのですが、そういった意見とのちょっと違いがございまして、ウェブに関して、どういった方が、どういうところで意見をいただけたかということまでは、少し私たちも把握できていません。

○議長 間中委員。

○間中委員 やっぱりウェブが出しやすいし、意見を言いやすいということだと思うのですね。そう考えると、昨年9月、10月に行っていたいただいた計画の公告・縦覧、閲覧者、縦覧者0名で、意見書も1通ということで、今日のほかの案件についてもそうですけれども、基本的に計画の縦覧とかも0名とか1名というところで、でも、そんなわけではないですね。

これだけ地域に意見のある人たちがいて、要は区の縦覧の制度とか仕組みが機能していないだけだと思うので、「これはもうそういうものだよね」で、そのままにしちゃうのはもったいないと思うんですよね。

これまでの50年を大切にしながら、これからの50年を大切にすることであれば、こういうメールとかウェブを使って意見を言いたい方というのは、恐らくこういうネットを使った縦覧だったり、そこからの意見出しというほうが適しているのじゃないかと思うので、これは今年3月にまた縦覧を予定されているというふうになっていますから、また0名とか1名じゃなくて、これからの50年、高島平を考える人たちからもたくさんの意見をいただけるように、ちょっと集めてほしいなというふうに要望として思っています。

○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。

私は、原案のほうについて三つぐらい要望したいと思いますので、返事は結構です。

一つは、さっき都市マスの中で、人というのを平仮名にしますよみたいな話がありました。ですので、こちらの地区計画の中の、例えば概要とかも「人」という言葉が含まれていますから、その辺を少しそろえるみたいなことを検討していただきたいなということが一つ。

それから、多様な地域貢献の実現という項目が目標の中に立っていますけれども、この文章は、実は分かったようで全然分かっていなくて、つながっていないのですよね。地域貢献をしますよということは分かるのだけれども、その前段として、小学校が閉校しましたよとか、これからの50年をつないでいきますよとか、何か文章をただつないでいるだけで、意味が不明です。ですので、ここの文章はぜひ見直してほしいと思います。

それから、土地利用の方針のところ、資料5-2の7ページを見てくださいと言って説明をされました。確かにここに載っているのですが、ここの凡例と、実はこちらの方針で出ている資料5-1の資料の番号が違うのです。ですので非常に、「どこなの」って最初探しました。その辺のところは、これから詰めていくことだと思いますけれども、ぜひそろえて

いただくようにしていただきたいと思います。

以上です。よろしくお願いします。

○議長 ほかにはいかがですか。

もしなければ、いわい委員。

○いわい委員 すみません。時間もあるので短めにとと思いますが、意見書のほうでちょっと伺いたいのですけれども、賛成の意見も反対の意見も出ているのだなというふうに私も思いました。

特に区画道路1号と、高さ制限に対する意見が非常に多いのかなというふうに思うのですけれども、これは番号を振ってあるので件数なのですけれども、人数って、特にこれは具体的に反対ですって言っている人も大分いるのですけれども、反対ですって言っている件数が39件あるのだけれども、区画道路だけで見ても、ただ、賛成ですって言っている意見も10件ぐらいある。これは人数でいうとどれぐらいなのかということは分かりますか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 今回、収集の仕方が結局説明会ですとか、オープンハウスとか、多岐にわたるものを全て拾い集めていますので、同じ方も実は重複していてもおかしくない。ただ、1人1人を全て個別に把握しているわけではないので、単純に件数としてまずは考えていただいて、人数という意味では重複が十分含まれている可能性はあるので、ちょっとそこまでは、すみません、分析し切れておらず、申し訳ございません。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 分かりました。賛成している意見があるのだなと私も今回聞いたのだと思うのですけれども、問題は、反対している意見がこれだけ多いということも、私は受け止めていく必要があるのではないかなというふうに思っています。

それは、これまで区は、丁寧に説明して理解を深めますって言ってきたのだけれども、どんなに丁寧に今回やっていただいた説明会も、いろんなパターンでやったのは私もよかったと思っています。ただ、そういうところに行っただけから、どんなに丁寧に聞いても、計画がよく分からないということには変わらなかったという答えの声、私としては非常に多く聞いていますので、説明を丁寧にやっても、再整備地区以外の計画が分からないとか、再整備地区にURが結局何階建てのものを造るのか分からないとか、そういう声がいっぱい出ていますので、そこは、私は受け止めていただきたいなというふうに思っています。

その上で伺いたいのですけれども、この意見の中で、交通量が非常に心配だという声があ

ることに対して、区としては、自転車や歩行者の交通量がけやき通りのほうが多いので、安全性のために、東側に車両の出入口を設けたいというふうにおっしゃっているのだけれども、今回、交通量調査の結果が24日から公表されて、非常に皆さん、公表してくれたことに対しては喜んでいるのですけれども、この交通量調査の結果からすると、私も結果の資料を見て、足し算して計算してみたのですけれども、旧高七小と緑地の間のポイントで見ても、自転車は休日も平日もけやき通りよりも多いですね。自転車は、です。逆に、歩行者は若干けやき通りのほうが多いのです。でも、若干なのです。

そういうところからすると、本当にけやき通りのほうが多いという判断でいいのか、ちょっと疑問が湧いています。この交通量調査の結果について、どのように考えているのでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 金曜日に出たデータですので、ちょっとまだこちらは委員の皆様と共有しているわけではございませんが、区としては、今、まず現況が分かったというところの到達点で、これまでも過去の調査結果なんかもずっとにらみながら、今回どういった結果になるかも少し見比べながらというのですか、想像しながら待っていたところで、おおむね想像どおりではございました。

今後、けやき通りの数に関しましては、自転車も、実は歩行者もかなり多いのがけやき通り、恐らく緑地沿いの道路は、自転車がかなり実は特定の時間にかかなり多くて、恐らく駅利用がかなり多いのかなど。歩行者は比較的そこまで多くはなくて、また別ルートをたどっているようなのです。

その辺も少し分析は、実はまだ平行して今まさに進めているところですので、この辺も道路計画の中でどういった安全な道路ネットワークが組めるかというのは、これからまさに検討している最中でございます。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 特に道路については、安全性が問われてくると思うのです。住民の皆さんも、道路計画も、建物の計画も、賛成している方々でさえも、安全対策が示されないと賛成できないという声が非常に多いのです。

だから、区のほうの理由として、交通量が多い、けやき通りのほうが多いという理由でこういう計画になっているのだけれども、歩行者がおっしゃるように休日というと236人少なく、平日というと666人、旧高七小の裏側の道路の歩道のほうが少ないのですけれども、

けやき通りのほうが多いのですけれども、自転車というと400台、650台で、区が道路整備するポイントのほうが自転車の量が多いんですね。

というふうに考えた場合に、本当にどこを通すほうがいいのかということは、私は結果を受けて、きちんと見直しを検討すべきだと思うのです。検討した結果、こう考えますというふうに示していかないと、住民としては納得できないのではないかなというふうに思います。ぜひ検討していただきたいと思っていますが、いかがでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 これは地区計画の手續というよりも、本当に道路をこれから造っていく上で、やっぱり地元の方に納得感があるような計画でないといけないとは区としても考えていますので、今ちょうど交通量調査も、今回の今年度の委託の調査の中間段階で実はお示ししたような状況ではあるのですが、できる限り検討を平行しながら、皆さんにお示ししながら、理解が進むような情報をなるべく提示できるように頑張っていきたいと考えています。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 最後に、今後のスケジュールでいうと、もう一回意見を聞く機会があると思うのです。その前にこの交通量調査の結果が示されたわけですから、安全対策も含めて、区のほうで行って説明をした上で、再度、地区計画決定に向けての意見を聞くというふうにやっけていかないと、住民との合意形成というのは図れないのではないかなというふうに思うのですけれども、いかがでしょうか。

○議長 担当課長。

○高島平まちづくり推進課長 ちょっとやり方とか、これからどういった資料、情報がお出しできるかというのにも検討しながらになりますが、何らかの形で皆様のほうに理解が進められるように、できる限り情報提供はさせていただきたいと考えております。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 最後になりますけれども、ぜひ、何らかの形というふうにおっしゃっているのだけれども、区のほうで自信を持ってこの計画を進めるというのであれば、もう一度、全体の、今回のきめ細かな説明会も維持しつつ、全体の説明会もいま一度開いていただきたいということを要望して、私の質問を終わります。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

いろいろ御質問があり、また御意見も頂戴しました。今回、原案をお示しして、それに対

する意見を伺ったという、そこまでの御報告になっております。今後、都市計画の案の公告・縦覧と、そして都市計画審議会付議という、そういう段階に入っていくこととなりますけれども、その時点でさらに議論をしていく必要があるのかなというふうに思っております。

今日のところは、そういう一連のプロセスの中の中間的な報告ということでございます。この辺で、議論を締めさせていただきたいと思います。今日は、大分案件も多く、重要な議題もあって、質疑も活発に行われたために時間がかかりましたけれども、皆様大変お疲れさまでした。

以上で本日の、第202回板橋区都市計画審議会については閉会とさせていただきます。

午後4時51分閉会