

令和2年度
第1回台東区都市計画審議会

日時：令和2年11月16日（月）

14：00～15：46

場所：台東区役所 7階 議会第一会議室

午後2時00分 開会

1 開 会

2 委員の任命及び会長選任と会長職務代理者の指名、出席状況及び定足数の報告

- ・中林一樹会長を選任、大方潤一郎会長職務代理者を指名
- ・定数18名のうち、17名の出席

<出席委員>中林会長、垣内委員、大方委員、山口委員、ヨコミゾ委員、和泉委員、青柳委員、寺田委員、早川委員、鈴木委員、後藤委員、手塚委員、三浦委員、山勝委員、大塚委員、佐藤委員、陰山委員

3 会長挨拶

4 議 事

○事務局 本日は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、都市再開発の方針の変更及び都市計画公園の変更、3件についてお諮りさせていただきます。御審議の上、答申を賜りますようお願いいたします。

それでは、諮問文を事務局から読み上げます。

○事務局 下記のとおり諮問いたします。

諮問事項。東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、東京都市計画都市再開発の方針の変更について、東京都市計画公園の変更について。

諮問理由。いずれも都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づく意見照会があったためでございます。

よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○事務局 本来であれば会長へ諮問文を直接お渡しするところですが、このような状況下のため、控えさせていただきます。御了承ください。

それでは、以降の審議につきましては、会長に議事進行をお願いしたいと存じます。

○会長 それでは、次第に従って進めたいと思います。

最初に審議事項です。「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、「東京都市計画都市再開発の方針の変更について」です。この2件は関連するものでありますので、一括して事務局から説明をいただき、審議させていただきたいと思

います。

それでは、説明をよろしくお願ひいたします。

○事務局 それではまず、「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」です。

東京都から都市計画法第18条の意見照会がありましたので、回答に当たり、お諮りするものでございます。

本日は主に原案で御説明いたします。案につきましては机上に配付させていただいてございまして、原案から修正のあった箇所について案で御説明いたします。審議会終了後、案は回収させていただきたいと存じます。どうぞよろしくお願ひします。

それでは、資料1を御覧ください。

項番1、意見照会文については、別紙1のとおりでございます。

項番2、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）についてです。別紙2の概要、A3横使いのカラー刷りのものを御覧ください。

以下、この方針につきましては、都市計画区域マスタープランと呼ばさせていただきます。第1「改定の基本的な考え方」です。

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条に基づき都が広域的な見地から定める、都市計画の基本的な方針でございます。都が長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものでございます。

資料左下、体系図に示しますとおり、区市町村が定める都市計画マスタープランなどは、この都市計画区域マスタープランに即して決定されます。なお、都市計画マスタープランは、都市再開発の方針、防災街区整備方針、住宅市街地の開発整備の方針とも整合を図ることとなっております。

次に、改正の経緯でございます。

東京都では、2014年12月、目標年次を2025年とします現行の都市計画区域マスタープランを策定いたしました。その後、2017年9月に都市づくりグランドデザインを、また、昨年末には「未来の東京」戦略ビジョンを策定しており、これらで示す都市像や将来像を実現するため、今回、改定を行うこととしております。

なお、本計画につきましては、2040年代を目標年次とするおおむね20年間の計画としております。

次に、右側上段、第2「東京が目指すべき将来像」です。

広域的には、概成する環状メガロポリス構造をさらに進化させ、「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指し、人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保し、イノベー

ションの源泉となる「挑戦の場」の創出に向けて取り組んでまいります。

また、「拠点ネットワークの強化とみどりの充実」といたしまして、地域特性に応じた拠点の育成を適切に進めながら、厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上を推進してまいります。

右側の下段、「地域区分ごとの将来像」を御覧ください。「都市づくりのグランドデザイン」で示した4つの地域区分及び2つのゾーンに基づき、それぞれの誘導の方向・将来像を記述しております。加えて、特色ある地域について、それぞれ将来像を詳細に記述しております。後ほど御説明いたします。

次に、下段の「区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針」につきましては、原則として現在の区域区分を変更しないということとしております。

裏面の2ページを御覧ください。「主要な都市計画の決定の方針」でございます。

ここでは、「東京が目指すべき将来像」を実現するため、主要な都市計画の決定の方針を記載してございます。土地利用、都市施設、市街地開発事業など、都市計画を6つの分野に区分し、地域特性に応じた都市づくりの方向性や各種制度の活用方針などを記載しております。

具体的な記載事項といたしまして、「1 土地利用」では、主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針。「2 都市施設」では、主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの整備方針、「3 市街地開発事業」では、主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などの方針、「4 災害」では、災害に強い都市の形成などに関する方針、「5 環境」では、みどりの保全、公園、緑地の整備やエネルギーの有効利用や環境負荷が少ない都市の形成などに関する方針、「6 都市景観」では、風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針など、それぞれ分野別に方針を示しております。

3ページは参考図でございます。後ほど御覧ください。

次に、別紙3、原案を御覧ください。「特色ある地域の将来像」です。そちらの91ページ、後ろから1枚おめくりください。

台東区は中枢広域拠点の北部に位置づけられておりまして、まず谷中・根津・千駄木地域です。歴史、文化を生かし、生活と文化が調和したまちの形成、防災性の向上をお示しております。前回と同様のような記載でございます。

次に、92ページに上野・浅草地域を記載してございます。前回と違うのが、上野と浅草をそれぞれ分けて記載してございます。

上野は、昨年3月に策定した台東区都市計画マスタープランなどとの整合を図って、国

際競争力を有する文化・芸術の創造発信拠点を形成するとしています。また、回遊性の向上、防災性の向上、にぎわいの創出をお示ししております。

浅草は、国際的な観光拠点、歩行者ネットワークの充実、3駅間や船着場との交通結節機能の強化、防災性の向上を図り、にぎわいのある都市空間を形成することとしています。

次に、浅草橋地域です。こちらは、鉄道乗車人員の特に多い駅周辺ということから、新たに拠点として位置づけられ、職と住の調和、「ものづくり」の魅力とにぎわいにあふれたまちの形成、良質で利便性の高い居住の推進、駅周辺ではバリアフリー化と回遊性の向上、水辺との調和をお示ししています。

続いて、浅草北部地域です。92ページから93ページにわたって記載されております。本地域は、旧東京北部小包集中局跡地の活用や、周辺地域のまちづくり調査の実施等、まちづくりに向けた取組を進めていることから新たに位置づけられ、地域産業の活性化、水辺空間との調和、防災性の向上などを図り、質の高い生活環境を形成するとしています。

資料1にお戻りください。資料1の項番3、「原案から案への修正点」でございます。今私が申し上げたのが原案でございます。案に修正するに当たって、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性を記載してございます。

別紙4を御覧ください。こちらの都市計画区域マスタープランの案に新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性を記載してございまして、こちらには国の方向性でしたり、この下段には、9月に東京都で審議会が開かれまして、その際の都市づくり政策部長の発言で、裏面を御覧いただきますと、東京都議会での都市整備局長の御発言を記してございます。

こういった発言を踏まえて、こちらの裏面にも記載のあるとおり、テレワークの進展や人々の生活様式の変化を捉え、3密を回避し、感染拡大防止と社会経済活動の両立を図る新しいまちづくりが求められているとして、例えば、身近なみどり、オープンスペースの拡大、また、人中心の歩きやすい空間の創出などを推進していくというふうに発言されてございます。

こうした状況を捉えまして、東京都では、原案から案へと修正しております。案と書いてあるものの4ページを御覧いただきたく存じます。

4ページに(3)として「新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性」ということで、コロナの危機によって人々の生活への意識も変化が生まれ、今後の都市づくりといったところには人中心の社会が重視されていくのではないかと。先ほども申し上げましたけれども、3密を回避して新しい日常に対応していく必要があると。また同時に、持続可能な都市づくりを進めていくのだと。

例えばということで、先ほど申し上げたようなオープンスペースの拡大、歩きやすい歩行空間をつくっていくのだといった方向性を出してございます。

次に、「働く場と都市づくりの方向性」ということで、テレワークの普及、柔軟な働き方が問われてきている。それと同時に、多様な住まい方・働き方を選択できるような都市づくりを進めていくのだと。また、テレワークということが進みましたけれども、リアル感ということも大切にして、フェイス・トゥ・フェイスの活動も求められてくるのだといったことを都市計画区域マスタープランに新たに入れてございます。

再度資料1にお戻りください。項番4の「今後のスケジュール」でございます。12月に都市計画法第17条に基づく縦覧、意見書の受付、来年1月中旬までに意見照会に対する回答を行い、3月に改定を決定予定でございます。

都市計画区域マスタープランに関する説明は以上でございます。

続きまして、都市再開発の方針の変更につきまして御報告いたします。こちらも東京都から都市計画法第18条の意見照会がありましたので、回答に当たってお諮りするものでございます。

先ほどと同じように原案で御説明させていただきますが、案につきましては、今、机上に配付させていただいてございます。この会議終了後、回収させていただきたいと存じます。よろしく申し上げます。

それでは、資料2を御覧ください。

項番1、「意見照会文」については、記載のとおりでございます。

項番2、「都市再開発の方針（原案）」についてです。別紙2を御覧ください。A4の横使いのものでございます。「都市再開発の方針（原案）」と書いてあるものでございます。

都市再開発の方針とは、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであって、都のランドデザインや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開発の誘導、推進を図るもので、都が策定するものでございます。

策定の効果等基本的な事項や策定の考え方については、本年1月に開催しました令和元年度第3回の本審議会で御説明したとおりでございます。

4ページ、「Ⅲ 都市計画に定める事項」を御覧ください。

まず、1番として基本方針です。再開発により、基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の適正配置を図って、都市機能の更新を図ることとしております。なお、原案から案に変わる中で、新型コロナを契機とした都市づくりの方向性を記載してございますので、別途後ほど御説明させていただきます。

「2 都市再開発の施策の方向」です。

「(1) 拠点の整備」です。本区は中枢広域拠点域に属していますが、中核的な拠点では国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光などの地域特性に応じた多様な機能の集積を図るため、市街地再開発事業を推進し、魅力とにぎわいのある拠点として整備するとしております。また、活力とにぎわいの拠点では、交通結節点などの利便性を生かして、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業、交流、医療など多様な複合機能とコミュニティインフラを整備し、生活利便性の向上を図るとしてあります。

「(2) 安全な市街地の整備」です。木造住宅密集地域整備事業などにより広場や道路を整備し、防災性の向上及び居住環境の改善を図る。無電柱化の推進、総合治水対策によって防災性、安全性を高め、特に木造住宅密集地域では、不燃化推進特定整備地区の指定などにより強力に推進するとしております。

裏面の5ページを御覧ください。

「(3) の快適な居住環境の整備」です。多様なライフスタイルに対応した住宅供給や老朽マンションの更新を図るとともに、にぎわい創出や持続的維持管理に資するエリアマネジメントを促進する。また、地区計画を活用し、建物の更新、道路等の整備を図る。さらに、伝統工芸や地場産業が集積している地域では、産業の育成と住環境の改善を図るため、活力ある均衡の取れた整備を推進するとしてあります。

「(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備」です。自然的要素や歴史・文化資源を生かした都市づくりを行い、美しく風格ある首都にふさわしい空間を創造する。隅田川沿いでは、河川側からの景観にも配慮し、水辺環境を生かす。再開発に当たっては、街並みの保存に配慮するとともに、周辺環境との調和を図り、歴史と文化を生かした景観を保全・創出することとしてあります。

以上が施策の方向です。

次に「3 1号市街地」です。特別区全域が該当してあります。6ページ、別表-1に計画事項を記載してございます。

次に「4 再開発促進地区」ですが、8ページを御覧ください。別表-2に計画概要をお示ししております。本区は、秋葉原・神田地区、上野・御徒町駅周辺地区、浅草駅周辺地区、浅草六区・国際通り地区、蔵前二丁目地区、谷中二・三・五丁目地区で、計画事項等は本年1月に御説明したとおりで、変更ございません。

次に「5 誘導地区」ですが、11ページを御覧ください。別表-3に整備の方向をお示ししております。本区は、上野、浅草、浅草橋駅周辺、鶯谷駅周辺、浅草北部で、整備の方向は同じく本年1月に示したとおりで、変更はございません。

最初の資料2にお戻りください。

さらに今回、先ほども都市計画区域マスタープランにおいて新型コロナへの対応を御説明いたしました。今回の都市再開発の方針（案）を席上に配付してございますが、そちらの2ページを御覧ください。主に加わった点を御説明いたしますと、まず2ページの冒頭のところで、今後東京が直面する巨大地震、気候変動、また、新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応しといったところを入れてございます。

申し訳ございません、資料に落丁がございます。今すぐ刷って御用意いたします。資料を用意でき次第、御説明いたします。

説明を先に進めさせていただきます。

資料2の項番3の「今後のスケジュール」です。先ほどの都市計画区域マスタープランと同様に、12月、都市計画法第17条に基づく縦覧、意見書の受付、来年1月中旬までに意見照会に対する回答を行い、3月に改定を決定予定と聞いてございます。

説明は以上でございます。一旦こちらで説明を閉じさせていただきます。

○会長 ありがとうございます。

ただいままでの説明に関して、御質問あるいは御意見がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 1点だけ確認させていただきたいと思います。

たった今御説明いただきました再開発方針の原案の5ページになります。上の（4）です。先ほど読み上げていただいた部分になるのですが、「再開発に当たっては、歴史的な建造物や街並みの保存に配慮する」というふうに明記されています。当然のことながら、該当する箇所としては、上野エリアでいくと、区役所隣にある復興小学校、鶯谷エリアに入るかどうか分からないですが、今、更地解体の話が進んでいると言われている坂本小学校、このあたりは、東京都の上位方針では、保存ということに位置づけられているという認識でよろしいということですね。

○事務局 お答えします。東京都の方針ではこういった方針を打ち出しているというところでございます。

○委員 では、保存だ。分かりました。

○事務局 失礼しました。東京都としては保存ということで考え方を示しておりまして、台東区では個別の地区、こちらでは地区計画で考え方を示しておりまして、それぞれの地区で、こういった上位方針も念頭に置きつつ、そういった個別の地区計画に沿ってまちづくりを進めていくという考え方でございます。

○委員 最初に保存でオーケーですよということだった後にちょっと言い換えましたけれ

ども、その違いは何なのかなど。東京都のほうの、今回、確認というか、諮問がかかっていて、それを台東区の都市計画審議会です承するわけですから、その方針に従うということですから、その両校が歴史的建物かどうかという判断は別のところにあるのかもしれませんが、上位方針としては、これを台東区としても認めていくという認識でよろしいということですよ。それとも、東京都はこのように書いてあるけれども、台東区は別方針でいくということなんですか。

○事務局 この東京都の方針ですが、歴史的な建造物、街並みの保存に配慮するとともに、前段で「再開発に当たっては」ということでございまして、新たに整備される建造物と両方の周辺環境との調和を図りといったところで記載してございますので、こういう保存といったこととともに、新たに整備する建造物であったり周辺との調和を図っていくという考え方でございますので、全体として台東区としてはこの項目の全体を捉えてまちづくりを進めていきたいと考えてございます。

○委員 台東区の都市計画審議会として承認していくということだけは確認させていただきたいと思います。

○会長 ほかにはいかがでしょうか。

ただいまの都市計画再開発方針の原案の5ページの(4)というところですが、これも言葉遣いを東京都がどうしているかということになるのですが、述語としては、「配慮する」、「調和を図る」、「保全・創出する」というのが述語ですね。「保存」とか、「建造物」、「歴史・文化」、「景観」というのは目的語になっています。ですから、「保存する」と書いてあるわけではないんだということです。

○委員 はい会長、そのとおりです。

○会長 最初のほうの東京都の都市計画区域の整備、開発及び保全方針、都市計画区域マスタープランについてでもよろしいですけれども。

並行して説明していただいたのですが、そうすると、原案を見るといいのかなと思うのですが、後ろの別表-3の誘導地区、それから別表-2の2号地区、ここに台東区で挙がってきている地区と都市計画区域マスタープランで「特色ある地域の将来像」というところに挙がっている区域とがかなりかぶっているのだらうと思うのですが、再開発方針のほうは細かく地区を決めているので、包含されているところと包含されていないところがひょっとしたらあるのかもしれないので、この特色ある将来像との関連について何か事前に議論等があるのであれば、お話を補足していただきたいと思います。

というのも、再開発方針で11ページなんかを見ると、ほとんど同じことしか書いてなくて、これは東京都がつくっていることだから、意見照会だから、意見を言うとしたら

ということなのですが、都市計画区域マスタープランのほうは特色ある地域像で特色あるまちづくりをします、拠点づくりをしますと言っているのですが、再開発誘導地区になってしまうと、もう全然そういうイメージがなくて、ほとんど同じことがお題目のように書いてあるだけというあたりが、東京都ももうちょっと考えてよという話もあるのかなのか。

○事務局 お答えします。確かに、都市計画区域マスタープランで書いてある、新たな地域ということで設定して将来像をお示ししていて、会長おっしゃるとおり、再開発方針では記載内容があまり変化していないのではないのかといった御指摘だろうと思います。当然、上野だったり、浅草だったり、各地域に書いてある内容、方向性というものはそうそう大きく変化していくものではなくて、言い方としては台東区の都市計画マスタープランがあって、その上に大方針としてこういった考え方があって、長年かけてこういった方向性に向かってまちづくりを進めていくということであると思いますので、特段記載内容がそんなに変化していないというふうに理解してございます。

○会長 業務的というのか、従来からあるものの改定なので、抜本的に改定したということではないんだろうとは思いますが、3月の前回の都計審で谷中の地区計画を決定したのですが、谷中二・三・五丁目の地区というところに該当するのですが、2号地区の促進地区あるいは再生地区の中に谷中二・三・五というのが入っていて、かつ特色ある地域にも谷中、根津、千駄木というのが入ってきていて、我々のというか、台東区での仕事になるのかもしれないけれども、特色ある地域の将来像を東京都が掲げているのですが、我々がどうやって実現するかということに関わる話になっていくのだらうと思うのです。だから、再開発方針だけではなくて、東京都がまちづくりとして考えている方針、それに対応するまちづくりとしてどうするかが、谷中についても、それ以外についてもですけども、我々に課せられているのだなと改めて今日思った次第です。説明としては今頂いたような説明以上のことはできないかとは思いますが、東京都からの意見照会に対して淡々とやるという手もありますけれども、同時に、我々として何をやらなければいけないのかということをもう一度確認するようなことも必要かなと、改めてちょっと感じました。ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

○委員 意見だけなのですが、原案から案が変わったところで、先ほど御説明いただいた現状の新型コロナウイルスに対しての部分の記載が増えている部分を含めてなのですが、本当に今もコロナウイルス拡大感染の脅威というのは続いていて、それが第1波、第2波、今が第3波と言われてはいますが、本当に第3波なのかどうかもよく分からなくて、今後どうなっていくかというのはよく分からないところがある中で、しかも、今回、

こういった形で3月に変更の告示があるという中で挙がってきている案なので、しかも、都市計画マスタープランですから、未来像はどうあるべきだということを記載する部分でもあるわけですから、ある種これぐらいの書き方でもいいのかな、とも思うのですけれども、ここにも書いてあるとおり、本当に今回のコロナの感染拡大というものが社会に与えている影響は、ものすごく大きいのではないかと私は考えています。仕事自体だったり、働き方だったり、人の住まいを選ぶときのプライオリティだったり、または物を買ったりとか、時間の使い方だったり、かなり大きなことが変化しつつあるのではないかと考えていて、それが今後どう変化していくかというのがなかなかまだ読みにくい状況の最中だと思っているのです。

都市計画区域マスタープランに関しては、これは一回決めて、10年物の計画というものだと思っていまして、基本的事項の中にも、社会経済情勢の変化などへの対応が必要となった場合には、その変更を適時適切に行うものとするという文言が入っているので、本当に大きく変わっていったら、内容を含めてその辺の方向性とかも変わっていくのかもしれないのですが、ただ、あまりにも今現状でいろいろなことが不明確で、どうなっていくか分からない中で、これを今、こういう書き方でしかないような気もするのですけれども、書いてしまっていることがいいのかどうかというところが何とも言えなくて、これは實際上、今回、期限があって、都市計画区域マスタープランを今後つくっていくのだと思っ

ているのですけれども、これぐらい大きなことがある中で、記載的に今後、この半年でまたいろいろなことが変わっていったとしたときにも、このままこれは継続されていってしまうものなのではないでしょうか。

○事務局 私の分かっている範囲でお答えさせていただきますと、東京都としてはこの3月に、実際、経緯から申し上げますと、もう平成30年ぐらいから改定の実務的な協議はしてきまして、来年3月に改定するというところでございます。ただ、こういうコロナの状況で、今後どうなっていくかというのが、先ほども資料で御説明したとおり、国であったり、東京都であったり、方向性を例えばということを出していますけれども、具体的にどうなっていくかはまだ見定まっていないと。

そういう中で、ある程度策定の期限、スケジュールの中でできるところを入れてきたのかなと考えてございまして、例えば、人中心の空間だったり、ウォークアブルな部分だったりということを入れていきますので、そういったこれまで出してきた、考えてきた方向性を実現していくと。そういったことが今の3密を回避したり、新しい生活様式に対応していけるのだといったことで、こういう状況でもまちづくりを進めていくのだといった思い入れでつくってきたのだらうと思います。

○委員 本当にこの先、今、現況を踏まえてどう変わっていくかも分からない中でつくらなくてはならないという部分があって、これが必ずしも悪いと言っているわけではないのですが、この都市計画区域マスタープランが台東区の今後つくっていく都市マスタープランの上位にもなるのだと思っていて、台東区の都市マスタープランはもうちょっと、具体的に落とし込んでいくときに、やっぱり現況が今と大きく変わってしまう可能性もあったりとかする部分もあるので、その辺この東京都の都市計画区域マスタープランに関しても、もうしばらく、少なくとも1年ぐらいたった中で、それが特に変わっていなければ構わないと思うのですけれども、もう一回その辺はしっかり社会情勢の変化というのを見ていただきたいなど。そうなったときにそれが大きく変わっているということであれば、少なくともこの辺の見直しというものについても検討はしていただきたいなどという意見だけ申し上げておきます。

○会長 定期的な見直しをしているというものなので、毎年見直すとか2年に1回見直すというものではないということですが、逆にどこまで書くかという問題が出てくるのだと思うのです。今、原案として東京都がつくってきた新しい変更案、4ページですかね、例えば都市計画区域マスタープランの案の、結局最後の一文だけが言いたいんだろうと私は思っています。

全体としては、新型コロナの危機を契機として生じた、新しい、とは書いていませんけれども、変化に対応できる都市づくりを推進しましょうと。

具体的にというのは、その次の括弧書きの中に幾つかあるのですが、最初のパラグラフですと、特色ある個性を有する様々な地域で、多様な住まい方・働き方・憩い方が選択できる都市づくりをしましょうと。2番目のパラグラフは東京都らしい書き方ですけれども、世界から選択されるという、これは従来ともあった言葉です。3つ目のパラグラフだと、ゆとりある共用スペースを備えた優良なオフィスビルへの充実を進めましょうと。最後は、効率性と快適性を兼ね備えた持続的な都市へとつくり替えていきましょうと。

これはコロナがきっかけかもしれないかもしれませんが、私としては、これから本来目指すべき過密からの脱却という意味で、目指すべき方向かなと思っています。コロナをきっかけに言い出してくれたことではあるけれども、5年後にこれがさらっと変わってしまうということは多分あり得ないというぐらいのつもりで、それをさらに具体化するのが、東京都ではなくて区がやらなければいけないということ。そこがポイントだと思います。

だから、実は昨年3月、1年前に台東区の都市計画マスタープランを改定したところなんですよね。それを、今出されてきているような東京の方向性に照らしてみたときに、もうちょっと書き込んだほうがいいという点があれば、前倒しで5年目、あと3年後ぐら

いにむしろ台東区の都市計画マスタープランを改定してみるということが重要なのかなと思っております。

○委員 結構です。

○会長 よろしいでしょうか。一応、東京都に対する意見照会ですので、今日いただいた様々な意見を少し整理していただいて、伝えるべきところは伝えていただければと思うのですが。

それでは、この2つ、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定についてと、再開発方針の改定についてということなのですが、本件については基本的には承認するというので答申したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。

○事務局 先ほど都市再開発の方針の案の資料で落丁がございまして、今お手元に落丁したページを追加してお配りさせていただきました。今議論のあった新型コロナに関する記載を加えておりますので、順序が逆になってしまったのですが、かいつまんで御説明させていただきます。

まず1ページの1の「策定の目的」というところで、3行目、今後東京が直面する巨大地震や気候変動による異常気象、自然災害、新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応しといったところを案に入れていきます。

次に、3ページの「都市計画に定める事項」の「基本方針」のところの中段で、「新たな感染症への対応も踏まえながら」、その下には、3密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応する持続可能な都市づくりを進めると。今、会長がおっしゃったような、ゆとりある公共空間の創出を推進していくといった点に触れてございます。

2の「都市再開発の施策の方向」の(1)の「拠点の整備」では、裏面の4ページですが、冒頭の「新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から」というところで、ここにもやはり感染症にも配慮したゆとりある共用スペースを備えたオフィスへの機能更新といったところも入れてございます。

あと、(2)の「安全な市街地の整備」といったところで、冒頭に首都直下地震、台風・豪雨被害の災害に関してのことに触れていまして、ハード・ソフト両面からの備えを充実するといった点を入れてございます。

今申し上げたところが主な追加の点でございます。説明は以上です。

○会長 では、もう一回確認しますが、今の説明も受けてですけれども、一応、東京都が

今回、コロナにちょうど対応したということで、新しく変わった部分というのが幾つかあるのですが、目指すべき方向というのは、コロナに関わらず、本来あるべき姿かなと私は理解しているのですけれども、そういうことを含めて、原案どおりで一応承認するということがよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○委員 1点よろしいでしょうか。

○会長 はい。

○委員 都市再開発の方針(案)のほうの38ページ、谷中のところですが、地区計画が「(予定)」になっていますけれども、これはもう成立したのではないですか。

○会長 しましたね。まだ予定のままですかね。

○委員 38ページの「e その他」のところの右側の4番ですね。

○会長 そうですね。これは「(予定)」を外すように。「その他」の4番目ですね。

○事務局 こちらの記載については、令和元年12月時点と定められています。なお、この地区計画については令和2年10月27日付で決定告示してございます。

○会長 だけど、令和2年11月、東京都で案が来ているので、この後決定すると、来年の1月、2月ぐらいに公表されるとすれば事実とちがうことが5年ほど続いてしまう。

○事務局 その旨、東京都に申し入れてみます。

○会長 そうですね。時点を合わせていただければと思います。

それでは、都市計画区域の方針と再開発の方針について、基本的には原案で承認するのですけれども、今の修正その他を含めて意見を少し付して、ただしということで意見を付してということにさせていただこうと思います。

答申文につきましては事務局にこれから作成していただくのですけれども、会長と事務局と相談して最終的には作らせていただくということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。それでは、そのように進めさせていただきます。

では、次に審議事項の3番目「東京都市計画公園の変更について」でございます。説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、東京都市計画公園の変更について御報告いたします。本件につきましても東京都から意見照会がありましたので、回答に当たってお諮りするものでございます。

資料3を御覧ください。

1ページは意見の照会文でございますので2ページを御覧ください。変更箇所をお示し

した計画図でございます。図の赤で着色された区域を新たに都市計画公園として追加するものでございます。また、緑に着色された線は都市計画公園の区域を示しており、図の上のほうに向かって上野公園となっております。

次に、1ページに戻りまして、総括図というものが添付書類でございますが、そちらにつきましては、お手元の台東区の都市計画図に代えさせていただきます。そちらを御用意しておりますので、御参照いただければと思います。

なお、追加となる公園区域につきましては、台東区が管理している旧上野区民館敷地及びその前面道路となります。

3ページを御覧ください。都市計画の案の理由書です。

上野・浅草地域は、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針におきまして、来街者に優しいまちづくり、にぎわいのあるまちを形成するとされております。

また、台東区都市計画マスタープランにおきましては、上野公園と市街地をつなぐ歩行者ネットワークの強化と帰宅困難者対策と避難動線の整備が挙げられております。

こうしたことから、広場空間を整備して、地域の回遊性及び防災機能のさらなる向上を図るため、公園区域に追加する変更を行うものでございます。

4ページを御覧ください。東京都市計画公園の変更の概要を示した計画書でございます。計画書は記載のとおりでございます。

先ほど申し上げましたとおり、旧上野区民館敷地及びその前面道路を含めまして、約0.1haの約700㎡の区域を都市計画公園の区域に追加するものでございますので、主に面積が変更となっております。

最後に今後のスケジュールですが、12月に都市計画法第17条に基づく縦覧、意見書の受付、来年1月中旬までに意見照会を行って、来年2月の東京都の都市計画審議会で審議が行われる、決めていくと聞いてございます。

説明は以上でございます、よろしくお願いいたします。

○会長 ただいまの都市計画公園の変更について、区有地だったところを都が買うと。それで公園として拡張するということになるのですかね。よろしいでしょうか。

○委員 私、区商連の立場で参加しているんですけども、上野の地区から区長宛てに要望という形でここに観光センターあるいは防災機能の拠点というものの整備というのが出ているんですけども、今回、都に戻して、公園という形で、趣旨は分かるんですけども、まちへの説明というか、こういったところはどうなっているのかなということが気になっております。

○会長 事務局、いかがでしょうか。

○事務局 まず、こちらの土地の経緯でございますけれども、平成26年11月に東京都のほうから売却依頼の申出がありまして、それに基づいて更地へと解体したわけでございます。それに当たりまして、地元には誠意を持って説明をさせていただいているところでございます。

今回このような東京都からの意見照会が来たというのは、手続は遅れておりますけれども、そういった形で東京都のほうで土地の取得を進めている一環だというふうに理解しているところでございます。

○会長 委員の質問は。

○委員 要望が出て、その要望そのものは採択されていませんけれども、そういう状況の中で、この話が突如今日私も初めて知ったというところで、2月の東京都の都市計画審議会にかけるといふ、その前に台東区に対して照会があったという認識ですけれども、もちろんこの会議にあるのは分かるんですけれども、まちへの説明は何か具体的にその後されていますかということです。

○会長 区民館を移転して更地化したという段階で、地元として、まちづくりとしてここを何とか使えないかということを含めた話合いをしたような経緯があるということですか。

○委員 そうです。

○会長 それに対して、そういう経緯があったのだけれども、今回、都から買いたいという買入れ申入れがあって、それを受けて都に売り渡して、上野公園の拡張整備の用地にするということにしました。そのことを地元の方には説明しているんですかということでしょうか。

○委員 はい。そういう趣旨です。

○事務局 こちらの用途ですけれども、様々な議会陳情等々も含めまして頂いているところでございますが、都へ売却することが決まった際には説明をさせていただいたという形でございます。必要に応じてということで今後も対応させていただきたいと考えております。

○委員 先ほど御意見もあったように、確かにインバウンド需要の消滅という形で、観光センターの在り方とか、一方でコロナのこれだけの社会的な大きなインパクトの中で、こういった大事な案件が今このタイミングでされなければいけないのか。何年かの更地の後、いろいろな方がいろいろな形で有効活用という、都と区が協力しながら、貴重なところでもありますので、一つの案として縮小して、あそこの広場機能に資するような施設。ただ広場があればいいというものではないので。あそこでイベントも多々行われているんですけれども、そのときに例えば電源の問題だとか、水の問題だとか、東京都も噴水前は整備

しましたよね。

いろいろな意見が出ている中で、これこのままこのタイミングでそういう計画だから戻しちゃうよということで本当にいいのかなというのがありまして、もう少しお時間を頂いて、皆さんでもんでもいいのではないかなというのが僕の意見なんですけれども。まち側がどう考えるかというのは、持ち帰って考えたいということで。ただ、時間的なこともあると思ひまして、ここで決めることが一つ都に対してお返事をしなきゃいけないということもあるでしょうから、もう少し行政として何らかの形を取っていただきたいというのが要望です。

○会長 この都市計画審議会という場の性格というのか、やるべき審議内容をガツと削ってスリムにすると、都市計画公園の区域が変更するので、それを認めてくれますかという話なんです。だから、どういう経緯で都から買入れ要求があつて、どういう経緯で都に土地を売るかということは本来大事なことなのですけれども、今日の案件でいうと、恐らく年度内の予算とかの処理をすることを含めて、事業を進めているのですが、同時に都市計画として公園用地等を指定、設定、決定しますというスケジュールだと思う。都立公園なので都の都市計画決定なのですから、区に対してそういう意見を聞いてきているということなんです。

だから、ここで出す意見というのは、どこまで事態を戻せるかというよりも、では都立公園として区域に編入した上で、この角地をどういうふうにするのですか、ということは都からきちんと説明してくださいとお願いする。まだ多分決まっていないのかなという気もするのですけれども、それぐらいの意見をつけてということは十分今日はできるかなとは思うのです。

今後、地元から公園を前提にして、では地元としてどうするかというようなことのお話もあるかもしれません。あるのだとすれば、そういう話し合いをする機会をぜひ設けてくださいという意味で、地元に対しての説明、これは、本来は都がやるんでしょうね。区が間に入るとしても。そういうことを意見として附帯して答申するということができるかなと思っています。どういう書き方になるかは、今すぐ文章は出てきませんが、私としても、この角地は何になるんだろうというのが、このお話を聞いたときかなり思ったところではあります。

ある意味で、上野側から行くときに、あの坂を上がって西郷さんの前に出るか、不忍の池に出ようと思うと、真っすぐ池之端のほうへ行くか。どちらへ出るかで、いずれにしても公園の入口なんですよ。そこにこの用地がどういうふうに使われるのか。本当に広場としてきちんとデザインされて、それらしいものができるのかどうかを含めると、少

なくとも、地元に対して、こういう広場になりますとか、こういう公園のアプローチを新しくつくりますとかというあたりは、区に対しての説明も当然ですけれども、地元に対しても説明があつてしかるべきと思いますので、それをぜひ都にお願いします、ということも附帯意見としてつけさせていただくことは必要かなと、会長としては感じました。そんな方向で進めさせていただければと思いますが、よろしいでしょうか。

○委員 ちょっと確認させてください。先ほど委員からのいろいろな質問は、当然議会のほうにも陳情が出た、あるいは具体的なプランとして出たのですが、陳情は残念ながら採択されなかったり、そういった経緯は、我々は分かっているんですね。

ただ、地元の皆さん、特に上野という一つのまとまりがいい地域ですから、その皆さんがいろいろ動いてきたものがここで完全に区の土地から離れてしまうと、これはまさに本当に白紙といいますか、本当にゼロになるという節目ですから、このことは事前に核になる皆さん、あるいは上野のまちづくり等も協議会ができていますが、そういったところには説明しているんですよ。このタイミングで売却が正式決定しますよということ自体は何らかの形で耳には入れているんですよ。

○事務局 まだ売却の準備ということで、まだこの件については地元の方にはお答えしていないところではございます。ただ、平成26年のときに、議会も含めて、売却に当たりまして区民館跡地を更地にして、そのときには御了解いただけているという認識で進めさせていただいているところでございます。

○委員 若干不安に思うのは、節目節目にはちゃんと浅草エリアも上野エリアもこういった部分は大事にしてきたところがあると思うんですね。それを今、上野のまちづくり協議会にも深く絡んでいらっしゃる委員が、この現場で、この委員会で初めて聞いたと。それでもう少し時間をくれというような御発言があったというのは非常に重いことだと思いますので、会長が今いろいろ附帯決議云々ということでおまとめいただくというので御納得いただけるのであればそれで結構ですが、やはりもうちょっと丁寧な対応が必要だったのではないかなと私からは申し上げておきます。

○委員 特に、皆さん御承知のとおり、動物園の新パンダ舎が下に移って、弁天門が今、出口しか機能していなくて、本来、出入り口という形で、特に上野の正面、動物園、JRの公園口も改装した後、今、正門の工事をしていますけれども、かなり動線が変わったんですね。やはり下に下りてくる方も増えてきて、弁天門という、その前の広場のところの土地ですので。そこでコロナになっちゃったので、非常に何とも、まちとしては調査もしようと思っていたのですが、調査しても、また今1日6,000人の入場制限をしている中で……。ただ、動線がかなり変わってきているという中で、本来ですと、上野公

園の中で、噴水前から袴腰へずっと下りてくる動線が、弁天門で出てくるという流れに変わったところで、ここにも書いてありますけれども、広場としての機能が弱いものですから、あそこに下りたときにまちが見えないんですね。だから清水観音堂のほうに、あの階段を上がって、上野公園に戻る人が出てくる。まさに今、委員がおっしゃるように、東京都に返っちゃうと。これは都が勝手に何かやるという決定権の中で、やはり地元として関わることがなくなることのデメリットというのかなり大きいのかなと今感じていまして、何でこのタイミングなんだろうなというか。今何年も、あそこ、平成26年ですから、約5年近く更地の中で、いろいろな検討がされている中で、そこでコロナですから、本当にそれがいいことなのかなというのがちょっと、私、委員としては非常に気がかりですね。

○委員 平成25年、26年当時都議会に1年だけ行かせていただいて、建設局からあそこの角地については見せていただきましたけれども、台東区が区役所みたいな用地として東京都に欲しいということで売却をするという一行があって、その役目を終えたときに直ちに東京都にまた売却をするという項があったのを見せていただいたんですよ。そういうことによって粛々と進めてきたのかもしれないけれども、それを説明もしていなかったということには驚きがあるなど。もう5年も6年も前の話で。あそこを売らないで、台東区のために何とか役に立つように。ちょっとずれますが、あそこに愛宕山のエレベーターのように、ずっと外でエレベーターで下りるようにすれば上野公園との動線ができると。そういうところも調べさせてやってきたんですが、そういうのを一切上野の人たちと相談していなかったというほうがびっくりして、ここで初めて聞いたという御意見が出るのは不思議だなと思ったんですよ。だから、このところはちょっとね。それで今度は、あそこを公園用地にしてくれないと予算化ができないと。東京都が。だから、公園用地にしてもらって、予算化できて、予算を組んで変えるという話も漏れ承っているんですが、そういうところの説明がなされていなかったとしたら大きな問題ですよとだけ言っておきます。だから、都市計画審議会というところにはなじまないんですけどね、こういうのは。

○会長 そうなんですけれども……。

さて、いかがしたものかなんだけれども、都市計画公園に編入するのは時期尚早というのか、ちょっと早いということであれば、ちょっと待ってくださいとしか言いようがないんですけども。あるいは、事業として進める、それに対して、区としてはある判断をしたわけですよ。予算といっても、受け取る側だから、そのお金がいつ来るかという話だけかもしれませんが、都のほうは一応計画があつての話で、多分、コロナがあつて、そういうスケジュールが少しグダグダになってきているのは事実だろうと思うんです。その中で、上野の地域として、公園自体が確かに今リニューアルでどんどん変わってきてい

る中で、どうあったら一番いいのかということを含めた話合いをしっかりとやりながら整備していってもらうということで、都立公園の中に入るといふことであれば、そこにできた施設の整備負担、維持負担というのは全部東京都になりますので、こっちはああやってほしい、こうやってほしいと言っていけばいいということになるんです。そういうことも含めてですが、でもやっぱり上野公園の顔として、上野のいわば一つの大きなゲートとしてちゃんとしたものにしてほしいと私も思いますし、そういう機会をしっかりと取って議論してくださいということをお附帯意見としてお願いして承認するというのが今日の審議事項に対する取組かなと思ったんですが、それ以外の御意見があれば承ります。

○委員 台東区側にお伺いしたいんですけれども、これを例えば今日の審議会ですらちょっと待ってくれという話になったら、東京都に対してこの売買契約といふのか、適正な言葉はちょっと分からないけれども、それ自体を待ってくれといふことを言うことはそもそも可能なんですか。例えば、これだけ上野地域の方への説明といふのも不十分だといふのが分かって、かつ、幾つかの課題点といふのが今出てきたわけなんですけれども。単純な売買契約ではないといふのは分かるんですけれども。

○事務局 ただいま御指摘がございましたので、先ほどの附帯議決をつけて地元の説明するように致します。回答期日がこちらに1月12日と書いてありますので、鋭意御説明をするようにしたいと思います。

○会長 今日3つ意見照会が東京都から来ていて、3つとも1月12日で同じ期限ですが、つまり、その後には都の都市計画審議会があって、そこで東京都としては決めて、今年度の予算措置をして、来年度事業するものはするとか、そういう段取りになってしまっているのだらうと思うんです。それらを踏まえて考えたときに、都立公園の中に編入するといふことは、これまでの議論はあるけれども、やむを得ないと思います。民間に売ったといふ話では全くないので。上野公園がよりよくなるといふことで。ただ、それを地元にも貢献できるように、地元の公園への思いも含めて、よりよい公園になるような話合いなり協議する場といふのをぜひつくっていただきたいということをお附帯してお願いするということに本日の答申の方向としてはまとめさせていただいて、お諮りしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 それでは、今、口頭で申したとおりですが、本件につきまして、基本的に都市計画公園の区域としての拡大、変更については承認する。ただし、どういふ公園の整備をして、まちに対する貢献も含めて、どういふ具体的な事業をするのかについては今後十分話し合ってください、ということをつけて答申させていただこうと思います。

では、お諮りします。ただいま申し上げたような方向で承認するということに賛同いた

だけの委員の方は挙手をお願いしたいと思います。

(賛成者挙手)

○会長 ありがとうございます。全員賛成ということです。

それでは、そのような方向で答申し、進めさせていただこうと思います。ありがとうございました。

(2) 報告事項

○会長 あと1件、報告事項がございますので、報告事項「防災街区整備方針の改定について」、これも東京都の方針の改定ですけれども、これはちょっと時間があるようで、今日は報告ということでございます。

それでは、説明をお願いいたします。

○事務局 資料4「防災街区整備方針の改定について」ということで、A4横使いのものを御用意いただきたいと思います。

防災街区整備方針とは、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発または開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために策定するものです。

左上、項番1、「都市計画上の位置づけ」の囲みを御覧ください。防災街区整備方針は、今しがた御審議いただきました東京都の区域マスタープランの下位計画である3方針の1つでございます。本年1月の本審議会でも都市再開発方針について御報告いたしました。今回は太文字で記しました防災街区整備方針の改定の御報告となります。

次に項番2、「改定の目的」を御覧ください。東京都が平成29年に都市づくりのランドデザインを策定し、それに即して区域マスを改定したことから、3方針につきましてもその整合性を取るという考え方でございます。

項番3、項番4につきましても記載のとおりで、変更はございません。

項番5、「現行方針からの改定内容(案)」の囲みを御覧ください。

(1)、まず谷中二・三・五丁目ですが、①としまして、谷中地区地区計画を定めたことを明記いたします。それから②、都市計画道路の廃止に伴い、記載しております3路線を図面から削除するというものでございます。

(2)、次に根岸三・四・五丁目地区です。こちらは平成28年度に密集事業が終了しております。また、3方針の再開発方針からも当地区を除外したということがございますので、整合を取る形で当地区を廃止いたします。

最後に項番6、「今後のスケジュール」でございませう。本審議会で御了承いただけましたら、原案として東京都に提出いたします。その後、東京都が法定手続を進め、令和3年、来年の8月に都から区に意見照会が参りますので、本審議会にお諮りし、答申を頂きたい。その後、告示と進む予定でございませう。

なお、つけております別紙1は、根岸地区を廃止する案、赤文字で書いてございませう。また、別紙2には谷中地区に地区計画を明記するということで仕分けをしてございませう。

説明は以上です。よろしくお願ひいたします。

○会長 ただいまの説明について御質問等あれば承りたいと思ひます。さっきの地区計画は、こっちはちゃんと「(決定済)」として入れさせていただけました。

よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○会長 ありがとうございます。それでは、これは報告ですので、次回に多分諮問されるかもしれません。

それでは、今日の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、東京都市計画都市再開の方針の変更について及び東京都市計画公園の変更について、基本的には本件については承認すると。特に、都市計画公園の変更については、附帯意見として、今後の整備等について、地元との話し合いをきっちりと丁寧にしていただきたいという旨の意見をつけて出したいと思ひます。

(3) 答申

○会長 そういうことで、答申文は今ないですよ。これから。先ほどお願ひいたしました、後ほど区と会長である私とで成文させていただいて、1月12日までに都に届けるのですが、同時に委員の皆様にも何らかの形でお届けできればなと思ひております。

(4) その他

○会長 それでは、その他として何か報告事項あるいは御意見がございましたら御発言をお願ひしたいと思ひますが。事務局から報告はありますか。

○事務局 1点だけ御報告でございませう。谷中地区地区計画及び都市計画道路の廃止につきましては、全て10月27日に都市計画決定及び変更の告示を行いました。この旨御報告させていただきます。以上でございませう。

○会長 ありがとうございます。そのほかはよろしいでしょうか。

それでは、本日予定しておりました議事を全て終了いたしました。ありがとうございます。

した。熱心に御議論いただきました。それでは、司会を事務局にお返しいたします。

5 閉 会

○事務局 ありがとうございます。

本日いただきました御意見は、今後のまちづくりに活かしてまいりたいと存じます。

また、資料の落丁などによって審議の運営に時間を要してしまいまして、誠に申し訳ございません。以後その点は気をつけたいと思います。申し訳ございませんでした。

次の都市計画審議会につきましては、開催が決まりましたら御連絡申し上げます。

以上をもちまして令和2年度第1回都市計画審議会を終了させていただきます。

本日は、お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございました。

○会長 ありがとうございます。

午後3時46分 閉会