

平成29年度
第1回台東区都市計画審議会

日時：平成30年3月19日(月)

15:32 ~ 17:26

場所：台東区役所 10階 1001会議室

午後 3 時 3 2 分 開会

1 開 会

2 委員の紹介

3 会長挨拶

4 出席状況及び定足数の報告

定数 18 名のうち、16 名の出席。

5 議 事

(1) 「上野地区まちづくりビジョン」の策定について

会長 それでは、次第に従って議事に移りたいと思います。

初めに、(1) 「上野地区まちづくりビジョンの策定について」、この件について事務局より説明をお願いいたします。

事務局 それでは、都市計画課から申し上げます。

「上野地区まちづくりビジョン」につきまして、資料1でございます。

こちらのほうは、29年3月に開催いたしました前回の本審議会にてご報告申し上げたものでございます。その後の状況をご報告申し上げるとともに、また、変更がありましたところをこれからご説明申し上げますので、その際の説明と若干重複するところがございますが、ご容赦いただきたいと思います。

まず、1番の「策定の背景と目的」でございます。

2つ目のポツでございます。平成29年9月、「東京の都市づくりグランドデザイン」、これは東京都さんのほうで策定されております。こういったことがその後の変化ということでございます。

また、その次のポツでございますが、都心部、それから周辺地域でいろいろと再開発等が進んでおります。一方、私どもの上野でございますが、そういったところと比較いたしますと、拠点性の相対的な低下、このようなものが課題であったり、また、市街地の更新が同じく課題であるということを私どもでは考えております。したがって、こういっ

た課題を解決する、また、今後のまちづくりを計画的に進めるための方向性を示したいということで、「上野地区まちづくりビジョン」を策定するということでございます。

検討の区域でございます。左側の図でございますが、少々薄くて恐縮です。北のほうはちょうど鶯谷の周辺、南のほうは秋葉原のあたりまで、東側につきましては、ちょうど東上野地区、西のほうは区境のほう、その辺のことを考えております。

また、計画の目標でございますが、2040年代ごろ、これは「東京の都市づくりグランドデザイン」と同様ということで、将来イメージを目標としております。

2番の「これまでの経緯」でございます。

こちらは3つの四角がございますが、それぞれ平成27年度から副都心上野まちづくり協議会、こちらのまちづくり協議会の皆様に活動の支援を行っております。

また、それと同時に、さまざまな基礎的な調査を積み重ね、現在の状況に来ているということでございます。

3の「検討体制」でございますが、上野地区まちづくりビジョン策定委員会ということで、ここに掲げてございますような目的、メンバーで構成する策定委員会を設けております。

また、もう少し具体的なことを検討しようということで、基盤整備部会、まちづくり部会、このようなものを組織いたしましてやっていこうということでございます。

なお、それぞれ、学識経験の専門の皆様、まちづくり協議会、町会の皆様、商店街、観光団体、それと、交通事業者というのは、上野地区でございますJRですとかメトロ、京成さん、こういったところを交通事業者として考えております。また、施設管理の側面からまいりますと、東京国道事務所さん、東京都建設局さん、こういった皆様にもご参画いただいているということでございます。

4番の「スケジュール」でございますが、平成29年度の欄を見ていただきますと、ちょうど上野地区まちづくりビジョン策定委員会、これはオレンジ色で記載してございますが、第1回は11月1日に開催いたしました。その後、今申し上げた基盤整備部会というもの、これは特にハード系の検討部会でございますが、これを12月13日に開催しております。それぞれ第1回が終わったところ。基盤整備部会につきましては、第2回を3月22日に開催を予定しているという状況でございます。

また、平成30年度に入りますと、上野地区まちづくりビジョン策定委員会を、今のところ5月の末から6月にかけて一度開催させていただいた後、まちづくりの部会を開催し、

基盤整備、まちづくり、双方一緒になって策定委員会を回していきながら、31年度に入りますと、ビジョンの策定をしたいと考えているところでございます。31年度、できるだけ早いうちにとは思いますが、いろいろな調整事項がございますので、現段階では、今このような形で考えているということでございます。

1枚おめくりいただきまして、29年11月1日に開催いたしました第1回上野地区まちづくりビジョン策定委員会における主な意見ということでペーパーがございます。これは概要だけ幾つか申し上げます。

まずは、専門の皆様、学識経験の皆様のご意見でございますが、2つ目のポツでございます。まちづくりにはステップが必要ですねということ。3つ目のポツでございますけれども、上野のまちとして、多様な目的の受け皿、そういったものを目指すべきだろうということでございます。

また、4つ目のポツですが、「上野らしさ」ということで、ほかとは全く違う別の価値観が必要なのではないかというご指摘も頂戴いたしました。

また、5つ目のポツですが、上野にはほかの地域にはない歴史の重層性ですとか、文化的な中心性を求められてきた側面もある、そういう歴史的に多様な資源をどのように活用できるのか、打ち出していけるのかということがポイントですねというご指摘を頂戴しております。

また、区民委員の皆様方からは、まちの成り立ちの過程ですとか、上野に対する思い、それと、2つ目のポツですけれども、上野の山と駅とまちが一体化することで、回遊性の向上、長時間滞在が実現できるのではないかというご指摘をいただいております。

また、3つ目でございますけれども、先ほどの学識経験の皆さんと同じ意見でございますが、新たな道を模索すべきだろうというご指摘も頂戴しました。

裏面を見ていただきますと、3番で鉄道事業者委員ということでございます。

1つ目のポツですが、鉄道の敷地が上野の地区というところのど真ん中にごございます。そういう物理的な状況で、まちを分断しているような形でございますので、どういうことでお手伝いできるかということを考えたいというご指摘もございました。

また、上野駅については、交通結節機能であるとか、広場空間、この辺の整備の重要性ということもご指摘いただいております。

また、4番の関係機関のオブザーバーということでございますけれども、こちらのほうの2つ目のポツでございますが、道路が、これも同じように上野のまちを縦横に走ってい

るわけですが、特に大きな幹線道路がございますので、まちづくりと一体となって進んでいけるような取り組みがあればなということでお考えをいただいているということでございます。

このようなことで、主な策定委員会の意見ということで取りまとめをさせていただいております。

続きまして、参考資料として、では、第1回の策定委員会ではどんなことをお示したのだろうかということで、主なものを参考までにご紹介させていただこうと存じます。

1枚めくっていただきますと資料1とあって、「第1回上野地区まちづくりビジョン策定委員会資料」というものがございます。

「資料1 上野地区まちづくりの将来イメージについて」ということですが、1枚おめくりいただきまして、「はじめに」というところがございます。ここは先ほど1枚物でご説明さしあげた冒頭のところとほぼ同じでございます。

2ページをごらんいただき、ここは基本的なまちづくりの方向性を考えてみようというところなのですが、一番下のところをごらんいただきますと、基本的な考え方。「世界に誇る豊富で魅力的な資源を有する「世界の中の上野」」、「地域に根付いた多様な資源を有する「地域としての上野」」ということでございます。世界にどうやって打ち出していけるのか、こういったことが一つの大きなまちづくりのポイントになるだろうということでございます。

3ページ以降につきましては、11ページまで、上野地区の特徴と課題を、強みと弱みとしてそれぞれ整理させていただいております。

これもざっと参ります。皆様よくご承知のことがずっと書いてございますので、飛ばしてまいります。上野の山の文化ということですが、特に大きいのが、徒歩で回遊できる範囲ということで、多様かつ高度な文化・芸術関連施設の集積がありますねということで、ほかの世界の主要都市との比較もさせていただいております。

一方で、右側でございますが、文化施設の配置をごらんいただきますと、これは赤いポツでいろいろと示してございますが、地区全体として見ると、上野の山の中で集中して存在している、なかなか街中には広がりがありませんねということでございます。

1枚おめくりいただきまして、4ページでございます。ここはまちの文化ということでございますが、上野地区、先ほど申し上げた検討する範囲からの外でございますけれども、そこに隣接する地区として、地域としてさまざまな多様な資源がそれぞれの地域にごい

ます。そういった指摘をさせていただきました。これも一つの上野地区のまちづくりに資するものであるということでございます。

5ページでございますが、これは観光の面でございます。特にアクセス性のよさ、それと、もう一つ課題としてあるのが、訪れた方の視認性ですとか回遊性、こういったものに課題があるのではないかという、私どもの課題認識でございます。

6ページをお開きいただきますと、みどりと環境という側面でございます。緑として上野公園、非常に大きな集積がありますが、一方で、まちのほうへの広がりがやはり少ないということをおもひで考えております。

また、7ページをごらんいただきますと、拠点性ということですが、上野というのは、文化施設の集積度が高いことで、文化の拠点として東京の魅力の1つのパートを受け持っているという自負を持っておりますので、そういう指摘をさせていただくとともに、課題としては、下に棒グラフが描いてあるのですが、これは主要な拠点でどのように機能が集積しているのかということをおもひ、これは東京都さんの資料なのですが、平成3年と平成23年を比較したものでございます。これを見ますと、上野・浅草というのは、緑の点々で囲ってあるところが右の上でございますが、ほかの地域と比較いたしますと、もともとの大きさも小さいのですが、それだけではなくて、なかなか集積が進んでいないなというところがちょっと考えられるかなと。こういうことで、相対的な集積の低下が見られるのではないかとございませう。

次のページをごらんいただきますと、交通の関係で、まずは駅でございます。非常に歴史のある拠点駅だということなわけですが、課題としては、駅の正面の使われ方、広場空間、乗り換えの動線、こういったものが非常に複雑で、なかなか見通しがきかない、そのような課題を持っております。

次のページを見ていただきますと、街路でございます。先ほど申し上げたように、歩行者の空間が少のうございませうので、非常に歩道の混雑であるとか、東西連絡路、ちょうどJRの上野駅をまたいでいるデッキですが、使われ方が余りよろしくない、非常に閑散とした状況になっているということをおもひしております。

10ページにつきましては、上野地区の特徴として、歴史ある多様なコミュニティが存在している。これは、町会さんだったり、まちづくり協議会さんだったりのいろいろな活動がありますね、そのようなことございませう。

防災面、11ページでございます。ここでは建物の構造と建物の経過年数をおもひま

すが、青いところは不燃の耐火構造を示しています。耐火構造ではありませんが、建物の経過年数の赤は旧耐震を示しておりますので、燃えにくいのだけれども、ちょっと耐震に課題がありますねということでございます。なかなか更新が進んでいないのかなということでございます。

また、上野駅周辺の滞留の予想ということで、災害時の屋外の滞留者の数も非常な数になっているということでございます。

このようなことを考えながら、次に資料2をごらんいただきますと、取り組みの方向性でございます。

1枚めくっていただきますと、イメージ ~ ということで、ここに掲げてあるような、それぞれのまちづくりの将来像のイメージを記載してございます。

また、次ページ以降につきましては、その将来イメージの実現に向けた検討の方針ということで、検討すべきテーマを、それぞれ方向性等を提示させていただいている。

このようなことで、第1回の策定委員会は進めさせていただいたということでございます。

会長 上野地区のまちづくりビジョンということで説明をいただきました。

この1年間の間に、まちづくりビジョン策定委員会と、部会では基盤整備部会が開催されたということであったかと思えます。

まとめを、要約をご説明いただいたのですけれども、ご質問あるいはご意見がありましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員 ご説明ありがとうございました。非常によくできた資料だと拝見いたしました。これは質問ではなくてコメントとして1つだけお話しさせていただきたいと思っております。

ビジョン策定委員会の主な意見にもございますとおり、上野はやはり歴史の重層性、文化的な集積、これは本当に国際的に見てもここまで集積しているところはないくらいのクラスターがある、これはまさにこの上野の強みなのではないかと考えております。

もちろん、ほかの委員の先生方、そしてまた資料の中にも各種出てきておりますように、この強みをいかにうまく生かしながら、さらに国際的にもブランディングを進めていくのかということについてご議論いただくということですので、大いに期待をしたいと考えておりますけれども、その中で、参考資料の中でお示しいただきました4ページのところに「将来イメージの実現に向けた検討方針」というのがございまして、ここの「まちのブラ

ンティング」というところの一番最初に「地域の産業・文化の育成と拡充」というところがございませぬ。この内容につきましては、これからまたご議論があるのかと思ひますけれども、この今まで集積してきた文化というものは、その時々にはかかるべき方々が投資をして今に至っているわけでございますので、将来に向かって生かしていくということであれば、文化をつくり、育て、守り、そして次の世代につなげていく、この育成と拡充というところが大変重要なポイントになってくるかと思ひますので、これからのソフトについても部会のほうでご議論されるかと思ひますけれども、そのあたりにつきましては、ぜひ充実した積極的なご議論、ご提案を望みたいと考えております。これはお願いでございます。

会長 ありがとうございます。ご意見ということによろしいでしょうか。 はい。

ほかにいかがでしょうか。

委員 質問というか、私も意見になるかと思ひますが、大体こういうまちづくり物をするときに、その範囲をどうするかというのがいつも課題になってくると思ひます。

それで、今回も範囲は明確な線ではなく、もわっとしたこの紫っぽいもので、あえてぼかしてあると思ひますが、一番最初の説明で、東側は東上野のほうまで入るんだというようなお話があったのですが、これで見ると、東側のこの出っ張りの部分は、この区役所のある街区、いわゆる四丁目のエリアが明確にぼこっと膨らんでいますけれども、一〜三丁目とか、あるいは北のほうに行くと、下谷とか北上野とかもこのもわっとしたラインの中には入っているようで入っていないようで、非常にわかりにくいのですが、例えば、全整協とかという枠組みの中では、東上野エリアは結構がっつき入っていたりとかするのですが、明確に。そのあたりというのは、あえてぼかしてあるのか、もしくは、ぼかしてあるけれども、実は行政側としては一定の認識の中で区切りをつけているのか、その辺はいかがでしょうか。

事務局 ご指摘のとおりで、例えば街区ごとに点々と区切るような形には今回いたしておりませぬ。これは、長い目を見たときの、大きなまちづくりのくくりとして考えておりますので、むしろそういう街区ごとに点線を引くような形では考えなかつた。ある程度議論の中で、また、まちづくりを進めていく中で、少しずつその範囲が広がったり、いろいろ状況によって変化したりするであろうから、そういった広がり、ないしは変化、そういったものを考えていく必要があるのではないかなと思ひまして、あえて少しちょっと...。今はビジョンの段階ですから、何か事業がこれで一つ、例えば再開発事業とか、そういったものではありませんから、今現在は、その検討の段階としての、ある程度含みを持

たせた形での区域のお示しの仕方をしてみた、そういうことでございます。

委員 おっしゃっていることはよくわかるのですが、東側のこのエリアだけ、あえて区役所周辺、稲荷町までのところを入れようとして、ぼこぼこなっていると、逆にその上下のエリアは同じ東上野でも外されてる感というのが結構明確なので、その辺はもう少しまいやり方はあったのかななんて。斜めぐらいにこうして、入っているようで入っていないのか、入っているのかなみたいにしたほうがよかったんじゃないか。ここだけ出っ張っていると、完全に一、二、三丁目あたりは抜けていますものね、これで見ると。

広がりということを考えると、今、あそこら辺は、タカラホテルのエリアもそうですし、コリアンタウンなんかもありますので、大きな上野という意味では、しっかり入っていますよというぐらいのアピールというか、気持ちがあってもよかったのかななんて思っていますので。特にこの四丁目街区は、この後も出ますけれども、上野のある意味もう一つの表玄関的なものにしていこうという思いがあるのであれば、なおさらこちらサイドのほうも、もう少し大きな上野という意味では、含めていただきたかったなと思いますので、今後の変化、広がりの中で、ぜひご対応いただければということだけ申し上げておきます。

会長 ありがとうございます。よろしいですか。

事務局 今のご指摘をよく踏まえて検討させていただきたいと思います。

会長 以前から上野・浅草というのが常に対置して台東区の場合は出てくるので、浅草と言ったときの捉え方も大分時代とともに変わってきて、今、北側のほうとか、随分膨らみが出てきていると思うのですが、そういう意味では、多分、上野地区というのも東側に膨れるしかないのですよね。西側に膨れていくと文京区であったり千代田区にぶつかっちゃうものですから、逆に言うと、それは、文京、千代田といかに連携するかという意味で、出おくれ感ってどこかにありましたが、出おくれ感を一周おくれで追い抜くにはうまい連携が必要だろうし、もう少し東側ですか、昭和通りのこっち側をどのように上野として捉えていくかということのご指摘だと思いますので、きょう上野だけ出ていますが、浅草・上野と見たときに、どうなのかなというイメージというのがあるのではないかと思うのです。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

委員 今のお話ともちょっと関係するのですが、たまたま私はこの地区内にもう十何年住んでいるものですから、実情はよくわかっているのですがけれども、要するに都市計画公園の中は割とよくできているわけですよね。でも、すぐ文京区かということそうでもなくて、

不忍通りの反対側もちょっとだけ台東区だし、上野公園からずっと谷中のほうに行く途中もなかなか問題がたくさんあるところですよ。

だけど、そこはそこで面的に何かというと、また違うやり方で考えなければいけないのですが、ただ、上野公園を中心とした文化的な地域というのは、そこで自己完結していないで、今そこから外国人の人もずっと外へ延びて歩いていたり、あるいは宿が外にあったりするわけですよ。

だから、面的にどこまでというと、いろいろ議論は難しいのですが、ここがコアにあって、あと道路というか、いろいろな線が延びているというようなイメージで外の地域とどうつながるかということをもうちょっとまちづくりの観点に強めていただくと、いろいろな問題が解けていくのかなと思うのです。

また、そうしないと、この地域、かなり施設が過剰集積かなとも思えるものですから、いかに外に抜いていくかということが多分大事かなと思うのです。もちろん東側とのつながりもそうですしね。そのつながりをどうしようということで、今回、新しい駅前とか、駅をどう超えていこうとか、そういう問題も今後出てくるのだらうと思うのですけれども、ぜひその辺も観点に入れていただけたらと思います。

会長 ほかにはいかがでしょうか。

昭和通りをどのように位置づけるかということが大きな課題で、きょうの説明の頭のほうへ行くと、昭和通りが随分バリアになっていると言いつつ、少しずつ突破していくし、御徒町のほうも、昭和通りを超えて広がりを持っているのですが、あるいはやはりここでいう上野地区というか、JRのほうからの広がりとして捉えなければいけないものだと思うのです。

そういう意味では、北部のほうもそのような可能性があるとするれば、そういう広がり方というのがあって、昭和通りで切って、東だけ見ると、さっき委員がおっしゃったように、真ん中だけでベそみたいになっているのだけれども、その上と下はどうだという話なのですけれども、それだけが独立しているのではなくて、実は昭和通りをどのように開放していくというのか、にじみ出しを誘導していくということがあって初めて恐らく意味があるのだと思うのです。だから、もっと渡りやすい道路にするという意味では、人の通り方をちょっと考えなければいけないのかもしれないかもしれません。にじみ出し方と委員からお話がありましたけれども。その辺が基盤整備といっても、新しい道路をつくるということではなく、既存の基盤をどうこれからの時代に合わせていくかという基盤整備なのではないでしょう

かね。

あと、古いビルが多いというのは、これは昭和の初期に帝都復興事業でこのあたりは基盤整備されてしまいましたので、その時代に建った建物あるいは戦後まもなく建ったビルが多く残っているということですよね。だから、今の建築技術とか東京の状況から見ると、ちょっと街区のロットも小さいし、それが将来的にはどうなっていくのか。東京といえども人口減少みたいな時代が超々先にはあるわけだけれども、そういうものを少しにらみながら。個別建てかえていくと、かなり小規模なビルがリニューアルされていってしまうのだけれども、それでここで狙う上野地区のまちづくりにかなうのかどうかということも、にじみ出しの問題を含めてあるのかもしれないと思います。だから、街区の再生みたいなことがどのように進められるかですよね。街区を構成しているのは、表通りの都道以外はほとんど全部区道ですから、事例は幾つかありますけれども、区道の位置づけがえをすることで、かなりまとまりがとれれば、再整備、基盤整備ができるというあたりのことを将来考えないといけないのかもしれないかもしれません。

いずれにしても、上野の山というぐらいなので、東西で見ると、山に上がるというのはすごくバリアがあるのは事実ですから、これをどうクリアするかという意味でもいろいろな夢は描けると思うのですが、ぜひ描いていただいて、昭和通りの手前から上がってしまえば、そのままずっと行くようなことができるのかもしれないし、上野駅というのが、日本の玄関口と書いてあるけれども、かつてとイメージは随分違ってしまって、特にJRが全部通過型になってしまいましたから、そういう意味では、結節性はあるのだけれども、ターミナル性はなくなっているわけですよね。むしろ京成電車のほうがターミナル性がある。だから、上野駅をどのように人を動かすか、人に降りてもらって楽しませるか。かつては上野にみんな東日本の人は降りてきたわけですが、そうではなくなってしまうということも踏まえたいといけないでしょうね。そういう意味では、浅草と上野の連携は非常に大事なのだと思うのです。浅草へ行こうと思ってJRで来た人はみんな上野で降りるので。

よろしいでしょうか。

(2) 東上野四・五丁目地区まちづくりについて

会長 それでは、きょう3つ報告がありますので、少し先へ進めさせていただくことにします。

実は3つともこの上野地区の中にかかわるところで、次が資料2で、「東上野四丁目・五丁目地区のまちづくりについて」ということです。それでは、資料説明をお願いいたします。

事務局 それでは、まちづくり推進課から、東上野四・五丁目地区まちづくりについてご説明いたします。資料2をごらんください。

資料にお付けしております当地区のガイドラインにつきましては、昨年の当審議会においてご報告させていただいているところでございますが、その後の取り組み状況について、きょうはご説明させていただきます。

ガイドラインにつきましては昨年ご説明させていただいたことから、説明は割愛させていただきます。後ほどごらんいただきたく存じます。

まず、項番1、「地区計画の策定」でございます。当地区ですが、先ほど上野地区のまちづくりビジョンのご説明にもございましたが、こういった上野地区のビジョンの中のエリアにございまして、この地区のビジョンの中で、最初のまちづくりの取り組みと捉えておりまして、この策定を契機として、上野地区全体のまちづくりを前に進めていきたいという思いを込めて進めております。

これまで当地区のガイドラインを具体化すべく関係機関との協議を進めてまいりました。今後、協議をさらに深度化して、ガイドラインの地区整備方針というものを実現するために、現在、地区計画の策定に着手しているところでございます。別紙の箇所図もあわせてごらんいただきたく存じます。

(1)の「策定範囲」でございますが、ガイドラインと同範囲でございまして、一点破線内で表記した部分でございます。

資料にあります(2)の「主な検討事項」でございますが、区役所周辺の旧下谷小街区及びエントランス街区における土地利用と歩行者空間などの公共空間等の基盤施設について検討しているところでございます。

また、この一点破線内の右側の地区ですが、中低層の住宅や寺院も多く立地しているという環境でございまして、また、まちづくりの熟度といったこともちょっと異なるということから、方針のみを位置づける予定でございます。

こうしたことを今後素案に盛り込んでいき、都市計画手続へと進めてまいりたいというところでございます。

なお、旧下谷小学校につきましては、震災復興小学校の校舎であって、平成28年12

月に校舎及び用地の有効活用に関する検討委員会から提言がなされているところでございます。今後とも、この提言を踏まえて検討を進めてまいりたいと考えているところでございます。

「(3) 今後のスケジュール」ですが、30年度末の都市計画決定に向けて、地権者及び東京都など関係機関との調整・協議を鋭意進めてまいります。

また、途中経過につきましては、今後、当審議会にご報告してまいりたいと考えているところでございます。

次に、項番2の「旧下谷小学校跡地街区の敷地整序に向けた土地交換」です。

本件の趣旨ですが、区役所分庁舎・第二分庁舎の区有地と旧下谷小学校に隣接する民有地の土地交換によって、旧下谷小街区の敷地整序化ということと、分庁舎がある街区の建物の共同化事業を推進するというものでございます。別紙の箇所図もごらんいただきたいと思います。

(1)の「土地交換箇所」ですが、赤いハッチ内の格子がある部分の区有地と旧下谷小街区の白いドットで示した部分の民有地でございます。

資料にお戻りいただきますと、「(2) 民有地の権利状況」ですが、赤いハッチ内で共同化事業を計画している事業者が既に権利を取得済みでございます。

「(3) 今後のスケジュール」ですが、今月末の土地売買契約に向けて、現在、詰めの作業を進めているところでございます。よろしく願いいたします。

会長 ただいまの説明でございました。ご質問、ご意見を含めてお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

1つお伺いしたいのですが、旧下谷小学校、震災復興小学校ということですが、先ほど、検討委員会で利活用の報告が出ているということですが、そこでは結論としてはどういう方向が示されているのでしょうか。区がそれに従って、そのままというわけではないと思うのですが、委員会としてはどういう方針といたしましょうか、方向が示されているのでしょうか。

事務局 こちらの復興小の委員会では、行政が復興小の価値というものを認めつつ、行政が責任を持って主体的にまちづくりを進めていくということであれば、そういった方向で進めてほしいという提言でございます。

委員 それはちょっと違うんじゃないの。

事務局 改めて提言を読み上げさせていただきますと、この提言には旧下谷小学校を含

めて6校ございまして、旧下谷小学校につきましては、震災復興小学校の持つ歴史性等を考慮すると、可能な限り既存校舎を活用することが望まれますと。区として活用の方向性を政策的に決定し、その考え方が示されるまでは、現校舎の維持管理に努め、暫定活用していくことが望まれる。今後については、将来の行政需要への対応も含め、最も有効な活用を図るため、行政が責任を持って主体的に判断することになる。その過程において、解体を選択する際には、歴史的価値への配慮や記録の継承に努めることが望まれますという提言でございます。

先ほど、かなり簡略化して説明してしましまして、失礼いたしました。

会長 わかりました。

当面どうするかということと、長期的には、どうしても90年以上たっちゃうのでたつというか、それぐらいですよ。だから、かなりコンクリートとしては、耐用年限、限りなく近づきつつあるということかもしれないので、取り壊しということにはなるかもしれないが、ポストオリンピックという話がよく出るようになったのですけれども、2023年というのは、私は東京にとっては一つのイベントなので。つまり、関東大震災100周年なのですよ。そのときに、震災復興小学校は大分なくなっているのですけれども、何かシンボリックなものとしての取り組みがあれば、そういうところを通過した上で、将来的にどうするかということも一つの機運の盛り上げというか、この地区のまちづくりとしてはあるのかなと、ちょっと思ったということです。

事務局 旧下谷小街区については、当然、地区計画の中に、こういった土地利用方針でいきたいというのを書いていきたいと考えています。

当然、こういった提言もあって、ここの活用に当たっては、相手方も当然あることではございますが、こういった提言ということ、また、今、先生がおっしゃられた部分というものを我々はやはり心に刻んで進めていく必要があるのかなという、重い課題、大変重要な課題であると認識しています。

会長 ほかにいかがでしょうか。

委員 昨年この委員会でも、あるいは議会のいろいろな場所で発言させていただいているのですが、復興小学校は、一定の提言が出た中で、その価値ですとか活用等もはっきりと示されていると私は認識しています。提言が出た後に各委員の皆さんにも直接お話を伺いまして、あの提言が「壊していいよ」というようなお墨つきを与えたものでは一切ない、その辺だけははっきりしているということもおっしゃっていますので、提言をある意

味壊しても、行政が主体的に活用するなら、解体ありきというのではないということだけは確認させていただきたいと思っています。

その上で、いろいろなところに下谷小学校跡地街区とか跡地活用とかという形で、今回のこの地区計画の策定の中で出ているので、そうなってしまうと、あくまでその更地活用を前提でこの地区計画がこれから進もうとしているのではないかというような誤解を受けますし、今も会長からお話がありましたので、その辺をもう少し丁寧にしていただきたいということが1点。

あとは、この街区の活用に関しては、相手方もあるということだったのですが、何か具体的な相手があって、その方たちとお話ししているという状況は、今のところ区議会等にもお話がされていないのですが、何かこれは相手方があって、その上で土地を交換したりだとか、更地にて活用するかのよう表現がこうやって節々にされているのだとすると、ちょっとそれは方向性がまだそこまで固まっていないんじゃないかなと思っていますのですが、今おっしゃった相手方というのは、どういう相手なのか。

事務局 お答えします。

まず1点目に、跡地街区という表現について、もうちょっと丁寧にというご指摘がございました。地域の方々もお使いになっているといったこともございますので、説明する際に、丁寧に説明していきたいと考えております。

また、相手方ということで、私、申し上げましたが、昨年9月の区議会の交通対策の委員会において、地区計画策定についてはご報告をさせていただいていると。こういった街区で土地利用の方針について検討していくのだと。相手方、そのときは警視庁とか、そういった相手方の名前を出して、今、協議をしているのだといったことは申し上げます。そういう資料として記載して、あとは協議をしているといったことで、ご報告をさせていただいているところでございます。

青柳委員 わかりました。

非常に難しいところなのですが、区の方針としては、まだ更地活用を前提としていろいろ進めているわけではないんですよね。復興小学校の現在の校舎の活用とかリニューアルとか、そういうことも含めての活用ということで一応よろしいんですよね。そこだけ確認させてください。

事務局 お答えいたします。

まず、区としては、このガイドラインでこの街区の活用イメージというものを示し

せていただいた。こういったイメージというものをどうやったら実現できるのだろうかということ、この街区で公共公益施設の再編というようなイメージを持っていますので、ではどうやったらできるのだろうか。そういう中で相手方と協議をしているということです、具体的な、今、活用案の検討を、地区計画という枠組みも考えつつ、そういったことも今検討しているという状況でございます。

また、こういった地区計画の策定とも相まって、こういった検討もしておりますので、区議会や都市計画審議会といったところにもまたご報告しつつ進めてまいりたいと考えております。

委員 今後のスケジュールということで、関係機関と協議・調整した上で、30年度に地区計画の都市計画決定までしたいというのが1つの計画であるとする、その段階まで来年度に行こうとすると、ある程度の何か ここは、だって、地区計画決定をしたら、逆にいろいろ容積率だとか高さを縛るのではなくて、逆ですよ、どちらかということ。高度化利用できるようにするような、もしくは街区をいろいろ指定するような地区計画をしようとしているとなったときに、このときまでには、では、復興小学校を壊す、壊さないという議論を、決着をつけるということですか。

事務局 校舎の壊す、壊さないということについては、この28年12月に出された提言に基づいて、方向性が出されておりますので、それを踏まえて対応していくということでございます。

また、高度化云々という、どこまで位置づけるのだということでございますが、今回の地区計画の策定では、エントランス街区、警察がいる街区をどうするか、あとは旧下谷小学校の位置づけ、土地利用をどうするか。例えば、容積率を何%増してこうだということころまではちょっと厳しいのかなと感じています。

また一方で、当然、民間地権者の方々がいらっしゃって、その方々の意向も大変重要なところになってきていますので、そういった方も、今、意向を把握して、どのように機運を高めていこうかといったこともこれから動いていきたいと思っております、そういったものもあわせて考える必要があるのかなと。意気込みとしては、30年度末の都市計画決定、こういった場でいきたいという意気込みで進めております。

ただ、そういった民間の方々の意向も考えると、思いどおりいかない部分もあるのかなということころはございますが、今、当面の方針としては、こういったスケジュール感で頑張っていきたいということころでございます。

委員 では、最後一言。

先ほど会長からもお話がありまして、ちょうど帝都復興の事業というのが、この上野のまちに大きな影響を与えていると。それと、2023年がちょうど震災100年、そのシンボルにもなるような、台東区、6校残っておりますが、この復興小学校については、検討委員会で一定の答申が出た中で、大きな価値を認めているわけですね。

さらに言えば、台東区はこの間、上野の山近代建築が世界遺産になったばかりじゃないですか。あの近代建築の普遍的な価値を、区を挙げて応援して、世界遺産にしたんですね。あるいは、もっと古くさかのぼれば、藝大の奏楽堂、あれも取り壊されそうになったときに、文化人の皆さんと台東区が力を合わせて、ああした近代建築を残してきた歴史があります。

そんな中で、こうした答申が出た中でも、こうしてさっさと更地活用を前提で検討を進めるようなのはちょっと無理があると思いますので、その点は、何度も申し上げていますが、十分にご理解いただいた上で計画を進めていただきたいということだけ申し上げておきます。

会長 ほかにはいかがでしょうか。

今、地区計画ということを来年度末にはということですが、その地区計画というのは、別紙の一点鎖線で囲ってあるこの範囲全体のイメージをおっしゃっているのですか。

事務局 お答えします。

1点、ガイドラインの範囲がこの範囲でございまして、地区計画も同範囲に定めていきたいというところがございますが、区役所周辺の部分のところについては、区役所、区画道路の部分とか、西側の区画道路の部分であるとか、そういったところで整備計画を定め、あとはエントランス街区、旧下谷小学校跡地街区の土地利用方針。

あと、上野消防署とかがある、この図でいくと右側のほうになりますが、清洲橋通りに至るまでのエリアについては、先ほどご説明しましたけれども、お寺さんとか低層の住宅も多い。また、まちづくりの熟度が違うといったこともありまして、現時点では方針だけを定めていきたいという、濃淡をつけてやっていきたいというところがございます。

会長 わかりました。では、一応、これ全体で方針を決めるところ、土地利用方針までちょっと考えるところ、それから地区整備計画として壁面後退とかそういうことを少し取り込んだ詳細な計画を少し考える部分ということを取りまぜて、現状に合わせて、かつ今後、状況が進むに従って地区整備計画がふえていく、そんな第一弾を定めたい、そんなイ

メージで捉えておけばよろしいですかね。

事務局 はい。

会長 それは、この共同化事業区域があつて、ここには分庁舎と下谷小学校の北側にある街区とを取りかえたわけで、これを共同化事業として赤線の枠でやろうとすると、ここには相手方がいるわけですね。移転してくる人と、もともといた方が一緒に共同化事業をします。そのプログラムと地区計画策定は合わせるというか、逆に地区計画があつて、共同化事業もそれに乗せていくというようなイメージなのですかね。

事務局 共同化のスケジュールが、でき上がりが地区計画の後かなというところはございますが、ただ、その前に地区計画ができて、ある程度方針にのっとって計画を進めていただきたいということでございますので、行政側から、地区計画にのっとって進めてくださいと要望していきたいと思います。

会長 ですね。それが外れてしまうと、地区計画が外れていいんだみたいな話になっちゃうと、どんどん方針だけで、実態は別のもので動いていっちゃうと、ちょっとまちづくりとしてはやや後手に回るかなということで、そこはちゃんとスケジュールを合わせた誘導をしていただけるといいかなと思うのです。

いかがでしょうか。

エントランス街区も大分空き地がふえてきて、何となく動きそうな気配もあり、また、東京都が警察署を持っていますから、それとの関連を含めて、いろいろと、簡単ではない事業になるのかもしれませんが、それらも含めて。

さっきの上野地区まちづくりビジョンのことを前提にすると、この地区計画の中だけではなくて、まさにエントランスというのは、上野の駅側とどうつなぐかという意味では非常に大きなエントランスなのですね。ですから、東上野全体のエントランスにも相当するような場所になるわけで、そういう見込みもちゃんと捉えておいていただかないといけないということだと思います。

よろしいでしょうか。

委員 ここの四・五丁目の区域というのは、台東区では非常に重要なエリアだと思います。そういうことで、ガイドラインも策定するような感じでしょうが、このガイドラインの9ページ目に、まちづくりの実現までの手順というのがございますね。ここには(仮称)まちづくり協議会というものがあつて、それと行政とがいろいろ打ち合わせをして進めていくと思うのですが、今現在、仮称なのですから、まちづくり協議会のようなものは

ございますでしょうか。

事務局 お答えします。現時点では、こちらに記載のあるような協議会はございません。

委員 いずれこういう枠組みでつくっていくという形になるのでしょうかね、まちづくりのガイドの。

事務局 お答えします。今かなり地権者の方々とか大規模地権者の方々、お話ししておりますが、かなり狭い範囲でございますので、そういった機運というものがどんどん広がりを見せていくという段階で、やはりこういった協議会も必要になってくる時期があるのかなという課題認識を持ってしまして、こちらの手順についてはそのように捉えております。

委員 ぜひこういう形でつくっていただいて、この四丁目、五丁目というエリアは非常に行政の中心でしょうから、区役所、警察署、消防署ですか、また、場所的にも駅からすぐそばのエリアでありますから、他区の行政の建物を見てわかるように、台東区は相当前につくったのですから、今は非常に時間が過ぎまして、ちょっと区の庁舎も立派というようなわけではないのですが、ぜひこのエリアをひとつ立派なエリアに、台東区の誇れるようなエリアにしてもらえればという考えでおりますので、ぜひひとつよろしくお願ひしたいと思ひます。

会長 ありがとうございます。

委員 エントランス街区についてちょっとお伺ひするのですが、先ほど来、復興小学校の問題と、このエントランス街区の関係というのは、これは一緒に語らなければまずいことだろうと思うのですが、現在建っている警視庁関係の施設が移動して、そこがあいたとして、ではそこをどうするのというときに、ガイドラインの8ページを拝見しますと、広場であるとか、商業施設、文化・交流施設の立地誘導ということが書かれているのですが、高度利用する、商業施設を入れるというのは、これはとても簡単なのです。床をつくっておけばいいので。広場も大丈夫でしょう。

ところが、文化・交流施設というのは、これはそう簡単にはいかないんですよ。相手方を想定して、そこが絶対逃げないように首根っこをつかまえておいて、一緒に運命共同体としてやっていくぐらいの強い存在のものを引き込まないとできないですよ。オフィスビルの床をつくっておいて、美術館として使ってくださいといったって無理ですから。

例えば、渋谷の東急の文化村であるとか、あるいは池袋の芸術劇場であるとか、あの程度の文化的な集客力のあるものを誘致しようとするれば、かなり大変な事業になるかと思

います。そのくらいの本気を出さないと、ここにエントランスとして、台東区が誇れるような文化・交流施設というものにはならないんじゃないかなと。これはとても大切な、慎重かつ確実に進めなければいけないことだと思います。

それはもうある程度進めていらっしゃるのか、水面下で何かが起きているのかよくわかりませんが、これは通常の再開発事業の枠組み、あるいはスパンの中で考えられるものとはちょっと別物だにご認識いただけたらよろしいかと思います。

会長 ありがとうございます。よろしいでしょうか。何か。

事務局 現時点で具体的な計画がある、絵を描いているとか、そういったところまでまだ至っていないというところでございます。

また、委員がおっしゃられた部分も、上野の上野らしさ、また、上野の山の文化をどう東側に出していくか、賑わいを持たせるかという問題意識でこちらを書いておりますので、そういうものをどう実現していくかというのは非常に難しい課題なのだろうと認識しております。

ただ、そういうものもにらみつつ、地権者の意向も大切ですし、強引にこういうのをやっていくんだということも、行政としてどうなのかということも我々は頭に入れつつ進めていきたいと考えております。

委員 いろいろ美しいまちづくり、大いに結構だと思うのですが、必ず安心・安全なまちづくり、これは当たり前のことなんですよね、いつの時代でも。基本構想もそうなのですけれども、現在までは、何となく来て、何となくできたわけなんですけれども、これからの時代はちょっと違う時代に入っていきんじゃないかと思うのです。それは少子化、高齢化の時代です、間違いなく。急ピッチにこれが進んでいきます。その点、行政としては、都市計画というものを、お年寄りの時代に対して考えていらっしゃるのか。一言で言えば、優しいまちづくりみたいなものを。間違いなく高齢者ばかりですから。だから、周りをきれいにしたらどうのこうのという提案も必要ですけれども、肝心なものを忘れてはいけないと思うんですよ。ですから、お年寄りにどのようにしたら楽しいまちづくりかという、しっかりその辺も考えた構想を練っていただきたいと思っています。私は今、どのようにしたらいいかというのは、全く提案はありません。

例えば、ちょっと今思えば、歩く歩道の一部つくってみたりとか、そういったことを考えていって見たらどうでしょうかね。私はちょっとと思っています。

会長 ありがとうございます。

これから絶対避けられないのは高齢化ということですので、高齢社会の中でどういう賑わいを出すのか。高齢者も賑わいの一員として、どういう交流なり文化活動なりというようなことも含めてお考えいただきたいということだと思っておりますので、よろしく願いしたいと思っております。

事務局 そういったご指摘を踏まえて進めてまいりたいと思っております。

(3) 谷中地区まちづくりについて

会長 時間の件もありますので、よろしければ、もう一件、谷中地区のまちづくりがございますので、こちらの説明に移らせていただいてもよろしいでしょうか。

それでは、事務局、説明をお願いいたします。

事務局 それでは、地区整備課のほうから、谷中地区まちづくりについてご説明させていただきます。資料3でございます。

資料3の項番1にございます「谷中地区地区計画について」ということで、昨年3月に策定いたしました谷中地区まちづくり方針、本日資料として添付させていただいておりますが、まちづくり方針の実現に向けまして、地区計画の策定に現在着手しているところでございます。

まちづくり方針は、別添の資料で冊子状のものがございます。方針の目標としましては、まず、防災性の向上を図りながらということが1つございます。

そして、方針の表紙にございますけれども、「地域活力と落ち着きある暮らしが調和したまちづくりの実現」ということで、防災性の向上、また、街並みの保全ということも目標として掲げている、そういった方針になってございます。

資料のほうに戻りますけれども、地区計画の策定を進める中で、区域内の資料項番1の中の と と2つございます。この区域におきまして、まちづくりのルールということで地区整備計画の検討を現在しているところでございます。

資料3の裏面をごらんいただけますでしょうか。

今回の地区計画検討の対象区域でございますけれども、黒色の一点破線で囲まれた区域、谷中一～七丁目と上野桜木一・二丁目、池之端三・四丁目という11町丁目になりますけれども、こちらが谷中地区のまちづくりの範囲、イコール今回の地区計画の区域ということでございます。

また、赤色の実線で囲まれた区域が、今回、地区整備計画を検討する区域ということで

考えております。こちらが谷中二、三、五丁目という地域が入っています。これが不燃化特区の区域、密集事業を実施している、防災性の向上を図らなければいけない区域というものと、あとは、地図上で青い線で示してありますけれども、廃止予定の都市計画道路の沿道区域というのも今回の地区整備計画の検討区域に含めているところでございます。

資料3の表面にお戻りいただけますでしょうか。

地区計画の策定に当たりまして、アンケート調査を実施したところでございます。項番の2、「アンケート調査」でございまして、(1)でアンケート調査の概要をお示しております。本年の1月17日からアンケート調査を行いました。対象区域は、先ほど見ていただきました赤い実線で囲まれた区域でございまして、回答率として47.1%ということで、非常に高い回答率、多くのお答えを頂戴したところでございます。

「(2)アンケート結果概要」ということで、本日ご報告させていただきたいと思っております。恐れ入りますが、ホチキスどめの「別紙」という資料がございまして、そちらをごらんいただけますでしょうか。

まず、別紙の1ページをごらんいただきながら、この資料の構成をご説明させていただきたいと思っております。

まず、設問は全部で11問ございまして、まず設問1ということでございまして。その下、左側に設問の対象エリア、右側に円グラフでアンケート結果、下段にいただいたご意見等ということでございまして。また、設問によっては、イメージ図というものも加えて、1つの設問を1ページにまとめてございまして。順にご説明申し上げます。

1ページの設問1。まずは、「建物の高さの最高限度(その1)」ということで、建物を建て替える際の高さの最高限度を12m(4階程度)までとすることに対し、どのようにお考えになれるかということで伺いました。

対象エリアは、住居系の用途のうち、図の左上のほうにあります道灌山通りの北側を除きました対象エリアの図の濃い色で塗られた部分になります。

アンケートの結果といたしましては、右側の円グラフのとおり、未回答の方を除きました有効回答者数が1,187人のうち、「定めたほうが良い」というの回答が852人で、71.8%。の「12mより高い(又は低い)方が良い」というお答えが234人で、19.7%。の「定めなくて良い」が100人で、8.4%という内訳でございました。

また、ご意見といたしまして、と答えていただいた方、234人の内訳を下段にお示

ししてございますけれども、12mより低いほうがよいというお答えが159人、高いほうがよいが14人、その他が61人という結果でございました。そのほかには、記載のようなご意見をいただいているところでございます。

資料をおめくりいただきまして、2ページでございます。設問2といたしまして、「建物の高さの最高限度(その2)」でございます。建物を建て替える際の高さの最高限度を20m(6階程度)までとすることに対してどうお考えになるか、お伺いいたしました。

対象エリアは、図で濃く塗られている近隣商業の地域というところでございます。

アンケートの結果といたしまして、の「定めたほうが良い」というお答えが772人で、65.8%でございました。また、そのほかの回答につきましては、グラフでお示ししているとおりでございます。

ご意見につきましても、下段にお示ししているとおりですので、ごらんいただければと存じます。

恐れ入ります。3ページをごらんください。設問3でございます。「敷地面積の最低限度」でございます。敷地を分割する際の最低限度は50㎡以上とするということをお伺いいたしました。

対象のエリアは、今回の地区整備計画検討の全域になります。

アンケートの結果といたしまして、「定めたほうが良い」という方が66.5%という結果でございました。そのほかのご回答といただいたご意見は、資料に記載のとおりでございます。

おめくりいただいて、4ページの設問4をごらんください。「道路と接する敷地に、ゆとり空間を確保」ということで、イメージ図でお示ししておりますが、建物を建て替える際に、外壁等の位置を道路境界線から0.3m離しまして、ゆとり空間を確保します。そのゆとり空間には工作物等の設置は不可とするというものに対してどう考えるか、お伺いしました。

対象のエリアは、図の色で塗られた住居系の用途のエリアになります。

アンケートの結果は、「定めたほうが良い」が71.4%という結果でございました。そのほかのご回答といただいたご意見は、記載のとおりでございます。

続いて、5ページの設問5でございます。こちらは「道路と接する敷地に、歩行空間を確保(その1)」としまして、建物を建て替える際に、外壁等の位置を道路の中心から3m離し、歩行空間を確保。また、災害時の消防活動や避難の円滑化を図るというものでご

ざいます。歩行空間には工作物の設置は不可とするというものでございますが、こちらについてどのように考えるか、お考えをお伺いしました。

対象エリアは、こちらの図で濃く塗られているところは、区有施設ですが、朝倉彫塑館の前の通りでございます。こちらの通りの対象エリアでいうと、左側、西側の一角に消防活動の困難区域というものが現在まだ残っておりまして、そちらを解消するというのも、今回、中心から3mで、合計6mという空間をお示しした理由でございます。

アンケートの結果といたしまして、 の「定めたほうが良い」というお答えが76.4%でございました。ご意見等については、記載のとおりでございます。

おめくりいただいて6ページ、設問6でございます。「道路と接する敷地に、歩行空間を確保(その2)」でございます。建物を建て替える際に、外壁等の位置を道路境界線から離して、歩行空間を確保し、工作物等の設置は不可とするというものでございます。

対象エリアは、図でお示ししています、言問通りを挟んで南北の通りのエリアでございます。

アンケートの結果といたしましては、「定めたほうが良い」というご意見が78.2%でございました。ご意見等につきましては、記載のとおりでございます。

7ページの設問7でございます。「商店街の賑わい形成のためのルール」ということで、健全で賑わいある商店街のためのルールの提案についてお伺いいたしました。

対象エリアは、商店街があります、図の色で塗られたエリアになります。

アンケートの結果といたしまして、 の「ルールを提案したい」が41.5%、 の「ルールは特に必要ない」が58.3%でございました。また、 と答えていただいた方の主な提案につきましては、意見等に記載のとおりでございます。

おめくりいただきまして、8ページの設問8、「ナイトクラブの規制」でございます。設問の内容は、風営法の改正によりまして、近隣商業地域で営業が可能となっておりますナイトクラブの建築を規制することについて、どのように考えるか、お伺いしたものでございます。

対象エリアは近隣商業地域で、図の色で塗られたところでございます。

アンケートの結果は、 、建築の規制というものを「定めたほうが良い」というご回答が83.7%でございました。そのほかの回答とご意見は、記載のとおりでございます。

9ページの設問9、「特徴ある街並みと調和するための工夫」でございます。建物を建て替える際に、特徴ある街並みと調和を図るためのデザインや色彩などのルールの必要性

についてお伺いいたしましたものでございます。

対象エリアは全域でございます。

アンケート結果は、「 定めたほうが良い」が73.7%でございました。ご意見等につきましては、記載のとおりでございます。

おめくりいただきまして、10ページの設問10でございます。「沿道のまち並みを保全するための工夫」。設問の内容といたしましては、イメージ図でお示ししておりますけれども、建物を建て替える際に、高さの最高限度を道路境界から2mまでの部分は12m（4階程度）の高さとするに対してどのように考えるか、お伺いしたものでございます。

対象エリアは、図の色で塗られた三崎坂沿道の地域になります。

アンケートの結果は、「 定めたほうが良い」が86.8%でございました。ご意見等につきましては、記載のとおりでございます。

最後の設問が、11ページの設問11、「道路沿いの垣又はさくづくり方」でございます。道路に面して垣またはさくを設ける場合には、生け垣またはネットフェンス等に緑化したものとするについてお伺いいたしました。

対象エリアは全域で、アンケート結果は、「定めたほうが良い」が80.2%でございました。ご意見等は、記載のとおりでございます。

一番最後の12ページには、いただいた自由意見をまとめてございます。たくさんのご意見をいただいておりますので、抜粋させていただき、防災関連、道路・交通関連等、分野別分類に整理させていただいたものでございます。

恐れ入ります。最初の資料3にお戻りいただけますでしょうか。

最後に、項番3の「今後のスケジュール」でございます。ただいまご報告させていただきましたアンケート調査の結果につきまして、今月の23日及び25日に地元谷中地区において説明会等を開催し、ご意見等をいただきたいと考えております。

また、あわせまして、このアンケート結果の分析も進めまして、地区計画の素案を検討していく予定でございます。

平成30年度、来年度中の地区計画の都市計画決定を目途に進めてまいりたいと考えております。

本日ご報告させていただいた内容に、資料といたしまして、実際にアンケート調査を行ったアンケートの調査票と、調査票にあわせてお送りいたしました「谷中らしいまちづく

りをめざして」という、まちづくり方針の概要版のようなものも参考につけさせていただいておりますので、あわせてご参照いただければと思います。

会長 ありがとうございます。

ちょっと時間をいただいて、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

大体75%超ぐらいで、規制をしたほうが良いという回答だったかと思うのですが、どこか1カ所だけ、ちょっと傾向の違うものが……。7番ですかね。「商店街の賑わい形成のためのルール」というのは、提案したいという方のほうが少なかったというあたりがちょっと議論があるというか、今後、説明会でどのように皆さんが受け取られるかということがあろうかと思いますが。

いかがでしょうか。

委員 今の問題もそうですが、こう抽象的に聞かれると大体こういう答えになると思うのですが、例えば商店街のルールといっても、こんなルールが良いのか、あんなルールが良いのかという、そこを具体的に示すとまた大分反応が違ってくると思いますので、そこはこれからかなと思います。

それから、口を開いたついでに。私も今、もう5年ぐらい前から高齢社会総合研究機構というところをやっているものですから。先ほどの委員からも、高齢者対応のまち、どうするんだというようなお話もありましたので。それでちょっと気になったのですが、セットバックをやりますよね。特に30cmとか、小さいものが。あるいは中心線から3m。これをやっていくと、途中必ず道路があって、L溝、U溝はそのままで、敷地の角の段があって、電柱が真ん中に残ったりしていくのですね。

それから、先ほど、資料2のほうのまちづくりガイドライン、ここも道路境界からの壁面後退のイメージとあって、後退しているのだけれども、そこに低目のでこぼした柱が立っていますね。これが高齢者には非常に使いにくいというよりも危険なのです。つまりいて転びますし、それから、今、小さい電動車椅子とか、手押しのカートとかがありますから、こういう段差のところにひっかかって転んだり、いろいろするのです。若い時代というか、社会が若い健常者向けですと、このようになっていると、車も駐車できないし、人はすっとよけられるし、いいねとなってやっていたわけですね、20世紀後半は。だけど、これがだんだん各地で、使いにくいな、危ないねというのが大分目立ってきてしまっているのです。

それから、この絵の左にもあるように、歩行者用の空間は、わかりやすいように、きれいなタイルを張ったり、石にすると。これはいいのですけれども、これも年をとってくると、つまずきやすいのですね。杖も突っかかるし。

だから、セットバックはいいのですが、その後どうするんだというところを、この地区計画の問題ではないのですけれども、少し新しい高齢者向けのイメージを打ち出していけないと、なかなか成功事例になりにくいかなと。かえって変になっちゃったね、となりかねないので、ぜひその辺は台東区さんが先陣を切っていいまちづくりをされるといいなと思っているのです。微力ながらお手伝いをしますけれどもね。

会長 非常に重要なご指摘、ありがとうございます。

委員 今、先生から道路の話が出ましたけれども、車道と歩道のところに出っ張っていますよね。縁石。縁石が最近高くなっているようなきらいがあるのですけれども、あれは、私は3～4回、高齢者の方が自転車でひっくり返って、救急車を、私、1回呼んでやったことがありますけれども、前はそういうことはなかったのですね。だから、何で高くしたんだと。私の想像ですけれども、自動車が入らないようにということではないかと思うのですが、でも普通、こんなところで何でこんな高くしちゃうんだろうというところは間々……

委員 あれは多分、歩道と車道の段差をなくすために、基本的に面一にして、だけど、境がないといけないから、縁石だけ立っているんじゃないですか。

委員 それが高いんですよ。背が高い。

委員 ある程度高くしないと意味がないものだからそうなっているのですが、あれもなかなか難しいところですね。

委員 あれも危険。どっちを通るかの問題もありますので、そこをもう一度考えていただきたいなと思うのです。

会長 縁石の話も含めて、本当にバリアフリー、ユニバーサルデザインをしっかりと考えてやらないと、多分、せっかく家にセットバックして、前を出してもらったのに、それがかえって危なくならないようにというのは非常に大事なことだと思うのです。

今、東京都のほうが、もうパブコメは終わったかもしれませんが、12ページの一番最後にある電線類の地中化というのをかなり強く進めようということで、新たな支援策を、今、東京都が提案してきていて、意見を募集中。もう募集は終わったかもしれませんが、そんな段階なのですね。これはさっきの東上野の開発などはもう電柱はないかもしれませ

んが、まだ区道のあたりには結構残っていて、そういうのをどんどん地下化していこうというようなことで、都が、知事肝いりなので、かなりやる気になって展開を今しようとしていますから、この電柱がなくなるだけでも、かなり意味が大きいですね。

だから、そういう微妙なデザインをきっちりやるということと、道路の真ん中に、さっきの絵で先生がおっしゃったように、官民境界が出てきて、だけど、車道部分が公道で、歩道部分は民地という、それをどのようにうまく使うかというのは、別途また地区計画だけでは済まないデザインコードなり、あるいは管理運営の仕方なりを考えていくことも必要になってくるかなと思いますから、これからしっかりと話し合いをしていただくことが、谷中のまちづくりの一つの仕上げだと思うのですけれども、大事なポイントかなと思います。

委員 1点だけ。谷中のまちづくりで、ここまで形にさせていただいて、まちづくり協議会の方たちが本当に一生懸命議論していただきました。

私自身、きょうも少し感じたのが、上野公園を中心に見れば、3つの地域がくっついているといえばくっつけているエリアになりますので、ぜひいろいろなところで説明をするに当たって、台東区が持っているランドデザイン的な部分で、上野公園と谷中地区、上野公園とどこどことか、谷中と上野公園の関係とか、そういうランドデザイン的なところがあると、よりイメージが湧きやすいのかなと思うのです。

先ほど委員からもご指摘がありましたけれども、上野公園からの回遊性というのでいえば、上野駅を降りて、上野公園を散策して、谷中を見て、日暮里から帰るというルートをとっている方もいるし、その逆の方もいらっしゃいますので、そういう意味では、つながっている地べたというところのデザインがすごく重要なのかなと思うので、ぜひそういうところも、まちづくり協議会を含めて説明のときには、ランドデザインの部分、しっかりと説明していただければなと思いましたので、ぜひお願いいたします。

委員 各アンケート、きれいな絵が描いてあります。けれども、これをよく見ますと、全てこれは建て替えでないとできないような一つの絵じゃないのかなと。要するに、現在建っている建物を壊さない限り、敷地からバックできないものですから、そういうアンケートのような形が見えますね。そういうことは当然アンケートの住民には説明しながらやっているのでしょうか。

事務局 お答えさせていただきます。

アンケートをするに当たりましては、今ご指摘がありました建て替えをする際にという

ことは、アンケートの調査票なりでもしっかりと強調させていただいてご説明申し上げていると。

また、先ほど今後のスケジュールでも申し上げましたけれども、今月の23日、25日と説明会も、このアンケート結果の報告という形でやらせていただきますので、その際にも、今ご指摘の部分については、しっかりと改めてご説明申し上げたいと思っております。

委員 大体、谷中地区というのは非常に敷地が狭いと思うのですね。そういうことで、自分の敷地がとられてしまったら、実際に建築行為ができるのかなという、ちょっと危惧があったものですから、質問させていただきました。

また、現在ある建物、住宅の場合は対象に入らないというような、要するに道路がつかない限り、これはできないという一つのアンケートかなと感じたのですが、その辺はいかがでしょう。

事務局 お答えいたします。

今回のこのセットバックにつきましては、今、委員がご指摘の部分も確かに課題として出てくるところかと思えます。例えば、既存の敷地でどうしても2項とかでセットバックをしなければいけない、そういうときに、30cmもやった上で、先ほど敷地が小さくなるというお話がありましたけれども、これについては、現状、もともと狭いところという部分につきましては、いたし方ないところももちろんあるかと思えます。ですから、そこで、敷地が狭いからといって、こちらからどうこうするということではないと思っておりますけれども、やはり、この後の説明会なりでも、新年度に入ってからそういった場を設けていきたいと思っております。そういったご意見もいただくことになろうかと思えますので、そこはしっかりお伺いして、丁寧に対応してまいりたいと思えます。

委員 了解でございます。ぜひ頑張ってください。

委員 最近、上野あるいはこのあたりで立ち退きの相談を受けることが多いのですね。それで、今のお話の関係ですと、建て替えを前提とした都市計画だったり再開発だったりするわけですが、その際に、建物あるいは土地の所有者との関係では、先ほどおっしゃったように、どういった補償があるのかとか、代替地の問題等が出てくるのですけれども、一番悩むところは、例えば特に多いのが、古いアパートであったり、長屋みたいなところに住んでいらっしゃる方々の転居の問題なのです。この方たちというのは、結局、移転するといったときに、立ち退き料の問題というよりも、移転先を確保するのがすごく難しい現状にあります。特に高齢者の方ですと、保証人がしっかりしていなかったりする

と、なかなか引っ越しそのものが難しいという状態になってしまっています。

恐らく、再開発した、高層化されたとなっても、そこに越すことというのはなかなか、現実的には家賃も上がりますし、難しいということで、今までのお話は、所有者の方を前提にしたお話が多いのですけれども、やはり、谷中にしても、東上野にしても、文化を支えてきたのは、どちらかという、長屋に住んでいらっしやったりとか借家に住んでいらっしやったり、そういった高齢者の方が多いと思いますので、その方たちへの、それは都市計画のほうではなくて福祉のほうなのかもしれないですけれども、一定の配慮というか、そういったことを念頭に置いていただきたいなと思っております。

会長 ありがとうございます。

高齢社会で、それもすごく大事なことなのですよね。それもというのは、本当は住み続けられるのが一番いいのですけれども、やはり住み続けられなくなるということも起こり得るし、地区計画の場合に、さっきの図にあったように、実は道路として提供するのだけれども、所有者の方の土地としては、敷地そのままでも、表30cm分は道路として開放しますということがあり得るわけですね。

だから、それをどう使って、誰が管理するのということをしっかりとルール化しておかないとだめだろうと思いますし、道路をいただいてしまうと、まさに建蔽率6割といっても、今、実は違反しているという可能性もあって、今より狭くなってしまうようなことが当然起きてきてしまうので、その辺をきめ細かくということ。これは賃貸とか長屋で借家で住まれている高齢者の方と同時に、土地建物の権利を持っておられる方ももう高齢化してきているということを前提にして考えてくださいという委員のご指摘ですので、そこは十分配慮いただく必要があるし、それがポイントかもしれないなとも思いますので、ぜひご努力いただければと思います。

よろしいでしょうか。

委員 自分は建築の設計をしているものですから、こういうところに上げられている数字、12mとか6階建てとか、そういう数字あるいは後退の数字、それが非常に気になるのですけれども、まず1つは、谷中のまちの特徴。外国人がよく散策して、古い江戸のコンテクストを引き継いでいる昭和のまちという、その一種の遺産をいかに残すかということをも前提としたまちづくりのための法律でなければいけないだろうということがまず第一にあるのですが、具体的にお話しさしあげると、例えば、12mまでとするというアンケートに対して、に答えられている方、より低いほうがいいとおっしゃっている方が全体

というか、うちの68%になるわけです。それから、別のページの6階建ての話ですね。20mまでとすると。これに対して、より低いほうがいいという方が75%なんですよ。

ということは、これはコンサルさんなのか区の方なのかわかりませんが、4階、6階と仮に想定してアンケートをされたわけですが、その想定が思ったより高かったんじゃないか、もう1層くらい低くしたっていいんじゃないかという結果だと分析願いたいのですけれども。12mより低いほうがいいという方が68%いるわけですよ。6階建てまでとするとということに対して、より低いほうがいいという方が75%いるわけです。ということは、そもそもの設定が高かったんじゃないかということなんですよ。に答えた方ですよ。内訳です。つまり、こういう規制をかけたほうがいいということに対しては、おおむね賛成だと。それは当然だと思います。では、どうかけるかという2つの質問がこの中にまざっちゃっているんです。これはとても危険なことだと思います。

それから先に行きますと、例えば、4階より上のところは2m後退しなさいというのがあるわけですが、ではこの2mという数字の根拠は何なのかということをお仕事柄非常に気になるのです。1.8mではいけないのか。2.4mではいけないのか。どこに2mという根拠があるのか。それは学術的な話からしますと、景観的なシミュレーションを行って。建物の断面を見る人って、いないのですね。どちらかというと、通りに立って、パースペクティブに物を見るわけです。そのときに、4階から上の部分がどのくらいセットバックしていると空の見え方が変わるねということは、今やコンピューターを使えばすぐにシミュレーションできますから、そういった極めて丁寧な数字設定をされているのであれば安心していただけるのですけれども、ちょっと大ざっぱ過ぎるなど。これだと、谷中のまちがとんでもないことになるんじゃないかという危惧を若干しております。その辺よろしく、丁寧に進めていただきたいなと。あそこは台東区の貴重な財産だと思いますので、よろしく願いいたします。

事務局 ありがとうございます。

まず、最後におっしゃっていただきました丁寧ということ、しっかり肝に銘じてやっていく所存でございます。

ご意見をいろいろいただいているところでございますけれども、まず高さですね。12m、4階建てというところですか、あとは20m、6階というところ、今、割合の話をしていただきましたけれども、今回アンケートをやらせていただきまして、地区計画をこれか

ら行政として定めていこうと考えている中では、今回のアンケートの結果は、基本的には、この後、地区計画の素案を検討していくベースになるものだと認識しているところでございます。ただ、丁寧にご意見もございました。例えば設問1ですと、低いほうがという方が の回答の中では68%を占めるというご指摘もいただきました。地権者の方もそうですし、住民の方からご意見をいただく機会、先ほど借家人の方というお話もございました。そういった機会も今後もちろんございますので、ご意見としてはしっかりいただいて、その中で、どういった高さなら、適切なのかというのは区としてしっかり見きわめて、素案としてまとめていきたいと思っております。

あと、数字の件で2mのお話をちょっといただきました。設問の10番ですね。道路境界線から2m入ったところまでは12mということでございますが、まず2mの根拠につきましては、対象エリアの道路が、冒頭に申し上げました都市計画道路の計画線が入ってございます。現道の幅員が11mで、都市計画道路の幅員が15m。ですから、11mから両サイドに2mずつというところで計画線が引かれている。そこで、今、高さの制限がかかっているというものがございます。ですので、今回、都市計画道路の廃止になった際に、改めて高さの制限を入れる際には、もともと高さの制限が都市計画線でかかっていた現道から2mというのを一つの目安にするべきではないかと考えて、お示ししたというものでございます。

いずれにしても、今後の説明会とご意見をいただく中で、しっかりと区として根拠を持って素案という形でまとめていけるように、丁寧にやらせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

委員 ちょっと今の話で触発されたのですが、これ、なかなか難しいところは、防災性の向上のためにはどんどん建て替わったほうがいいと。建て替わりがスムーズに行くためには、それなりに容積も上がって、床もふえて、しかもローコストのほうがいいとなるわけですね。そのことと、今ある谷中のよさを保全するというのは、どちらかというところとバッティングするわけですね。

建て替わっても今の谷中のよさを残すためには、このアンケートでいうと設問9のところの、どういう建物の形にするとか、色彩とか、この辺を決めないと難しいわけですね。だけど、ここは余り問わないまま、ほかのことを聞いている。だから、よくある地区計画のように、絶対高さが何メートルだ、セットバックが何とかだけでは谷中にはフィットしないので。さっきの歩行者環境もそうですがね。

だから、このアンケートはあくまで、ある程度抑制ぎみの規制をかけることには住民は受け入れる土壤がある、そのように受けとめておいて、その先、具体的にどういう街並みをつくっていくかというところは非常にきめ細かに、敷地が小さかったらこうだとか、戸建てだったらこうだとか、アパートだったらこうだとか、マンションだったらこうだとか、相当のことをやっていかないと、多分、もう谷中は谷中でなくなっちゃうと思うのですね。それでもいいという考えもあると思うのですけれどもね。だから、その辺のスタンス、恐らく区としても、なかなか決めがたいところだろうと思うのです。根津もそうなのですからね。やはり4m道路は絶対だとか、6mで消防車やらなければいけないとかということと、今の谷中の、特に裏敷地の、接道もできていないような長屋を残すという話は全くバッティングするわけでしょう。それをどうするかですよね。本気でやれば、月島でやっているような、道路は1.8でいいんだとか、そこまでやるかどうかという、そこが多分、最後の一番難しい決断になると思いますね。

ついでに言うと、30cm後退というのは、これは街並み誘導型地区計画で、斜線制限を緩めるために、法律上必要だから入れているというだけで、ほんの申しわけという意味ですよね、そこは。それはそれでいいと思うのですけれども、とにかくトータルにどういう街並みのデザインをするかをこれからじっくり皆さんで。もう大分できていますけれども、これをいかにルール化するかということが大事なかなと思いますので。ちょっと余計なことを言うかもしれませんが。

これは意見ですから。

会長 そうですね。

今後にぜひ生かしていただくのと、この調査票には写真が張り込んであったりして、さっきの集計よりももう少し、川越とか祇園が谷中にふさわしいかどうかは別にしても、何となく意図は伝わっている。

ただ、これからどういう話し合いをしていくかという、最後の詰めというのが非常に大事だと。さっきの、路面をどう整備するかもありますし、そもそも立体的に道路を歩いたときの空間が谷中らしさというのは何かということをしきりとフォローして、それに最もふさわしい形で地区計画の基準がつくれないか、そのあたりかなりきめ細かくやっていただくということと、従来ずっと谷中でまちづくりをやられていた方もおられますから、そういう方ともう一度最後の仕上げをしっかりと議論しながら進めていただくことが大事だというご指摘だと思いますので、ご苦勞ですけれども、ぜひいい仕上げをしていただけれ

ばなと思います。

よろしいでしょうか。 はい。

それでは、きょうは以上にさせていただこうと思います。

(4) その他

会長 それでは、本日の議事は全て終了いたしました。その他何かございますでしょうか。

(「大丈夫です」の声あり)

会長 事務局はよろしいでしょうか。

事務局 はい。

6 閉 会

事務局 会長、ありがとうございました。

本日いただきましたご意見等は、それぞれ今後の検討に生かしてまいりたいと存じます。

次回の都市計画審議会の開催の日時でございますけれども、まだ決定してはおりません。ただ、今申し上げましたように、2つの地区計画の都市計画手続ですとか、都市計画マスタープランの策定に向けた議論もできればさせていただきたいと思っておりますので、3回ほど審議会開催を予定させていただきたいと思っております。まずは5月の末ごろにマスタープランの関係と地区計画の素案等、それから9月を目途に開かせていただき、また年が明けてから答申をいただくような、そんな手順を考えておりますので、日程が決まり次第、また改めましてご連絡を差し上げたいと存じます。よろしくお願い申し上げます。

そんな感じで日程等はやらせていただきます。

会長 わかりました。

今年度は3回やるぞということで、よろしくお願いいたします。5月、9月、2月ぐらいですかね。

事務局 3月。

会長 3月ですかね。区議会にかかって、多分、前後で決まるのだらうと思っておりますけれども。

事務局 さようでございます。

会長 よろしく申し上げます。

それでは、平成29年度第1回でございますが、30年度は3回ということで、なるべく早く日程を決めていただいて、皆さんに参加していただけるように進めていただければと思います。では、本日はどうもありがとうございました。

午後5時26分 閉会