

第 8 回	台東区都市計画マスタープラン策定委員会 会議録
日 時	平成 30 年 12 月 7 日 (火) 午後 6 時 30 分～7 時 40 分
場 所	台東区役所 4 階 庁議室
出席者	<p>【委員 長】野澤委員</p> <p>【委 員】加藤委員、中島委員、茅野委員、松本委員、松田委員、梅澤委員、本間委員、伴委員、岡田委員</p> <p>【事 務 局】西野技監、原嶋課長、村上係長、齋藤係長、横倉係長、藤田主任</p>
議 事	<p>○各所からの主な意見と対応について</p> <p>① 第 7 回都市計画マスタープラン策定委員会 ② 台東区都市計画審議会</p> <p>③ 台東区議会産業建設委員会 ④ 東京都意見照会</p> <p>○パブリックコメントの実施結果について</p> <p>○都市計画マスタープラン策定に向けた区民懇談会の実施結果について</p>
配布資料	<p>第 7 回台東区都市計画マスタープラン策定委員会議事録 (案)</p> <p>台東区都市計画マスタープラン 最終案 (平成 30 年 12 月 7 日時点)</p> <p>資料 1 : 各所からの主な意見と対応</p> <p>資料 2 : パブリックコメントの実施結果</p> <p>資料 3 : 都市計画マスタープラン策定に向けた区民懇談会の実施結果</p> <p>参考資料 : 巻末資料 (案)</p>
会議内容	
<p>1. 開会</p> <p>2. 第 7 回都市計画マスタープラン策定委員会議事録について</p> <p>【事 務 局】本日机上に配布してある、平成 30 年 9 月 1 日開催の第 7 回策定委員会議事録は、その際の資料とあわせて、区ホームページでの公表を予定している。本日持ち帰りいただき、ご確認の上、訂正箇所等がある場合は、12 月 21 日金曜日までに事務局へご連絡いただきたい。なお、公表時には個人名や団体名等を伏せて公表する。また公表の時期は年内を予定している。</p> <p>3. 議事</p> <p>(1) 各所からの主な意見と対応について</p> <p>【事 務 局】(資料 1 及び台東区都市計画マスタープラン 最終案の説明)</p> <p>【委 員 長】東京都への意見照会では細かい意見が多いが、都市計画道路に関することが主で、計画の内容が覆るような話ではない。ご意見がなければ、次の議題に移り、必要に応じて戻ってくるようにする。</p> <p>(2) パブリックコメントの実施結果</p> <p>【事 務 局】(資料 2 の説明)</p> <p>【委 員 長】具体的な提案を含めて貴重なご意見なので、今後の区政に役立ててほしい。都市計画マスタープラン自体はあくまでも方針であり、具体的な施策を書くものではないため、今回の事務局の対応で問題ないと思う。何かご質問、ご意見があればお願いしたい。</p>	

【委員 長】東京都意見照会の用途地域の変更の話や、パプコメの最後の意見にある絶対高さ制限など、区としてこの都市計画マスタープランをもとに都市計画を変えていくようなことを、この先考えているのか。

【事務 局】本編第6章の一番後ろの頁「7. まちづくりの実現に向けて」のなかで、まずやらなければいけないこととして、技術的な内容になるが（1）環境・街並み・機能に係る状況調査がある。次に（2）総合的な条例を検討ということで、これらについて実効性をもって運用しなければならないと考えている。また、既存の様々な要綱や条例と整合性を図りながら進めたく、これらを網羅的に考えなければいけない。まずは現在の状況の調査を実施した上で、総合的な条例を考えるといった手順である。実際にこれから、地区計画や、東京都から用途地域の変更が出てくるタイミングになるので、現時点から仕込んでおくことを視野に入れている。

【委員 長】東京都の見直しは5年に一度か。23区は区ごとには用途を変えることができない。

【事務 局】東京都では、定期的な見直しはしていない。平成16年に一斉見直しをして以来、地区計画とあわせた個別の見直しがある程度である。ランドデザインが策定されたことに伴い、次々と関連する計画の見直しをしていくはずである。

【委員 長】いざ見直し等をやるとなった時に、きちんと出せる材料を常に持つておく必要はある。

### （3） 都市計画マスタープラン策定に向けた区民懇談会の実施結果

【事務 局】（資料3の説明）

【委員 長】区民懇談会は短い時間ではあったが、区民の方々とこのようなやりとりがあった。何かご質問があればお願いしたい。

【委員 員】補足だが、番号1のご意見については、東京都はどんどん公営化を目指しているという認識である。また10年、20年、50年、100年先とおっしゃっていたが、それほど長期にわたることを今決めてしまっただけでは、将来の住民となる若者が計画を立てられなくなってしまいうので、長期にわたって縛るようなプランを作るのはいけないと思っている。10年、20年経つと、時代や社会が変わり色々なものが変わってくるので、その時の主役の人たちが中心となって次のプランをつくるのが本来の姿である。今の段階で50年、100年というのは少し先過ぎるのではと感じた。

【委員 員】懇談会後に少しお話しをさせてもらったところ、質問された方は、谷中のまちづくり協議会に長年関わっていた方で、谷中の防災広場で地域活動としてイベントをやったり花を育てたりということをベースにされている方とのことだった。上野公園とは規模が違うが、自分たちのやっていることもあって発言されたようで、民間活力に関する話題で、儲けて管理することなのではないかと誤解があったようだ。

【委員 長】資料1～3及びマスタープラン案を合わせて言い残していることがあれば、ご意見をいただきたい。

【委員 員】資料2パプコメ実施結果のP4番号21「上野地区を東京の中での旧市街と位置付け（略）「絶対高さ制限」を設けて超高層で視界を独占することを抑制してもらいたい。」とあるが、旧市街だから絶対高さ制限が必要だというのは、一般論として論理がおかしい。パリやウィーンの旧市街や谷中ならわかるが、旧市街だからというのはおかしい。

【委員 員】「旧市街」という表現はそぐわないが、主旨としては高いものを建てるなということか

と思う。

【委員】文京区は、不忍池周辺で台東区との区境近くまで高さ制限をかけているのか。

【事務局】文京区は本来の住居系の地域である、春日より奥の住宅街に高さ制限を加えている。

【委員】番号 21 の内容で指摘されている、文京区の不忍通り沿いに高さ制限がかかっているわけではないということ。

【委員】例えば谷根千のよみせ通りでは、文京区側は 17m、台東区側 20m なのでやはり整合性は図りたい。

【委員長】最近、高層建物が乱立してきているのをご覧になってのご意見だろう。私自身も上野駅のデッキから文京区方面を眺めると高い建物が建っているのを見て、どうにかできなかったのかと思うことがある。高い建物ができたからといって、他にもできてよいという訳ではないので、必要な措置は講じる必要がある。

【事務局】先ほどの本編最終頁の「7. まちづくりの実現に向けて」に結びついている。やみくもになんでも許可または規制するものでもないので、技術的にもきちんとしないといけないと考えている。

【委員長】しっかりと議論してもらいたい。

【委員】文京区は高さ制限をしているといっても、実際には東大が台地の上に高いビルをどんどん建てている。

【委員】高さの話に関連して、浅草寺の背後景観についてご意見があったと思う。浅草のまちづくり協議会で、浅草寺背後景観への議論を一時やり始めて、止まってしまった。その時は京都の平等院の背後や送り火について調べに行ったり、国交省の景観室にも行って調べたりした。宝蔵門の真下から本堂を見た時に後ろに高い建物が建たないようにという計画で、図面を作るところまで行ったが、西浅草のマンションの件で、途中で 360 度全て規制をかけるべきとなって動けなくなり、規制をするに至らなかった経緯がある。

【委員】360 度全部は難しい。松本委員からのご紹介内容については、景観計画に記載してある。実際当該エリアで建物の計画があれば、屋根から出ないような指導をさせていただく。また、奥浅草も変わりつつあるので、そこについても、今後はどういうことをしていくのか考えないといけない時期になっている。

【委員】観音裏の料亭跡に大規模なマンションができるそうで、心配である。

【委員】最終的なマスタープランの装丁について、表紙等のデザインはどのように決めていくのか。東京都の区域マスタープランやグランドデザイン等が斬新なもの、普通の人が見ても面白いものになっている。

【事務局】これから決めていく段階であるが、様々な計画の策定期間と重なり、長期総合計画など区の主要な計画と同一歩調であるので、ある程度整合を図る必要は出てくると考えている。

【委員長】最近行政資料のデザインもやわらかくなっている。

【委員】東京都のグランドデザイン等は、デザインに相当のお金をかけている。

【事務局】できる限り工夫はしたい。

【委員長】最近紙で刷る部数はそう多くせず、インターネットで閲覧できるようにしている。

【委員】マスタープラン本編最終案 P5-4 「(2) ③多様な主体による地域まちづくり推進体制の強化」の「多様」はどういう意味か。ぱっと見た時に、主体がたくさんあるように読めてしまった。

【事務局】本編 P6-2 「1 協働によるまちづくりの推進」に対応し、色々な人がまちづくりに関わっていくことを指している。誤解を与えないように十分注意し、言葉を考える。

【委員長】もう一度見直すと色々出てくるかと思うが、まだ修正をする余地はあるのか。

【事務局】年内であれば可能である。

【委員】P5-5をはじめとする「歩行者空間の再編・充実」とはどういうことを想定しているのか。

【事務局】今回のマスタープランでは「人中心」が主軸となっているなかで、車だけが道路を占拠するという社会から、少しでも生活中心にしたいと考えた。居住空間はもちろんのこと、駅の周辺や幹線道路も、歩く人などを中心にシフトして考えたほうがよいのではないかと考えた。それにより様々な道の使い方にも変化が出てくるかもしれない、ということで「歩行者空間の充実」という言葉を使っている。

【委員長】おそらくもう一度事務局で、全体的に見直すかと思う。年内にご指摘あれば、できる限り対応していただきたい。

#### (4) 今後のスケジュール等について

【事務局】一つ目は、この後のマスタープラン冊子に関する予定として、年内いっぱい修正し、同時に事務局としてもきちんと見直しをして、全体を通して整合性を図る作業等を行う。その後平成31年1月末に都市計画審議会に報告、同2月14日に台東区議会の産業建設委員会へ報告し、仕上がりとなる。二つ目に、第8回策定委員会の議事録について、2月中を目途に本日の資料とあわせて、区ホームページでの公表を予定している。1月中旬頃に、議事録の案を、電子メール・郵送・手渡し等にて皆様へお渡しするので、ご確認の上、訂正箇所等ある場合は、2月中旬頃までに事務局へご連絡いただきたい。なお公表時には個人名や団体名等を伏せて公表する。ご指摘の期日等の詳細は議事録をお渡しする際にお伝えするので、よろしくお願ひしたい。最後に、巻末の資料編を現在作成中である。内容については専門的なものも含めて検討しているので、事務局にお任せいただければと思う。

【委員長】最終的な修正については、私にお任せいただき、事務局と個別にやりとりをして最後の形を取りまとめたい。

#### 4. 閉会

【委員長】最終回ということで、皆様から一言ずついただいて締めにしたい。

【委員】都市計画マスタープランの力が時代とともに曖昧になりつつある。全体として、未来の都市の姿をゆるやかに共有しておくことがとても大切である。50年、100年先を見ても、変えてはいけない基本的な部分があるので、その部分はきちんと次の世代に継続させていくことも都市計画マスタープランの役割ではないかと改めて感じた。

【委員】都市計画マスタープランは使ってなんぼであり、策定はゴールではなくスタートという話もあったがその通りだと思う。ぜひこれを使ってもらいたいが、その際に、マスタープランを区民の方にどう浸透させるか、読んでもらえるか、内容を伝えるかの機会を色々な形でつくっていくことが大事だと思っている。区民の数%がマスタープランを知っているという状態だったのを、10%、15%にするだけでも意味がある。継続的にマスタープランをはじめ都市計画全体として区民向けの企画を行うことや、最後にデザインの問題がかなり効いてくると思うので、ぜひやってもらいたい。私自身も引き続き上野のまちづくりに関わっていくので、マスタープランを引き継いでやっていきたいと思う。

- 【委員】私が都市計画課長の時に、浅草寺の後背景観の件や、西浅草の高層マンション、池之端の高層マンション等の課題があり、議会でも都市計画マスタープランは何の為にあるのか、と答弁させられ、私自身もどういうことなのか疑問を持って今回の検討作業を始めた。今回、今どんなことが起こっているのかを把握して、この先どうなるのかの議論ができた。足掛け3年になる検討期間中、重点地区候補では上野ビジョンや谷中の地区計画等、具体的に都市計画の流れに着手して、住民のみなさんと進めるきっかけができています。今後、鶯谷やおかず横丁等まだまだ課題があるが、区民の方々の関心も高まっているので、やはりこの都市計画マスタープランをどうやって使っていくかというのが、私共の課題と思っている。本当に皆様に感謝申し上げたい。
- 【委員】この4月から策定委員会に参加させてもらった。これまでハード系の職場に携わっていませんでしたので、短い期間だが委員の皆様の様々なご意見、お考えや思いを聞かせていただき、非常に参考になった。皆様がおっしゃる通り、ここからがスタートで、このプランを如何に形にしていくか、具体化していくかが大事だと思う。まさに多様な主体が力を合わせて進めていかなければいけないと思うので、引き続きよろしくお願ひしたい。ありがとうございました。
- 【委員】庶民感覚ではどうしても、お役所からこういった形でマスタープランのようなものを提示されると、決まってしまうといて、規制されている、出来上がっていて、押し付けられているという感覚をみんなが持つ。これがまず偏見であり、もっとほんわかしたものを作ってあって、これからがスタートで、それを区民が主人公でやっていかなければならないことだと思う。このマスタープランをつくるにあたって、少しでも区民のみなさんに浸透して、自分たちのまちをもう一度見つめ直してもらって、将来に向けてみんなでアクションを起こせていけると良いと思う。この策定委員会に参加できたこと感謝している。
- 【委員】最初にバスで回って、色々な地域を見たことが印象的だった。各地域に様々な問題があり、例えば北部のアーケード通り等が変わってしまっていたことがとてもショックだった。また、専門家に浅草の防災の話をしてもらい、震度7が起きた時の被害予測等を見せられてとてもショックを受けそれも印象的だった。最後に、浅草という地域では、残念ながら自分で商売をせず高い家賃で貸して、地の人と地域との関係が薄らいでいってしまい、ソフトというか心のマスタープランと一緒にやってくれる人がだんだん減ることを懸念している。ハードのマスタープランの話をしているが、その辺りについてこれからの20年どうしていくのか一番こわいと感じている。
- 【委員】非常に楽しい3年間だった。最初はバスで区内を回って、これは地域ごとに特色のあるプランができるのではないかと感じたが、関与していくうちに、どこの地域でも最終的には暮らしやすいまち、人が訪れたいようなまちを目指すみんな似たようになるということが分かった。谷中に関しては現在、地区計画を検討中であるが、住民の方が地区計画自体をなかなか理解されない。調査の結果も、変わらないでほしいという声が多いが、変わらないでいる為には、少しずつルールをかけないと変わってしまうことを、なかなか理解してもらえない。今後、都市計画マスタープランと地区計画をどう整合図るのかと、住民にどれだけ知らせめるかが一番大事で、その辺をぜひ行政の方にもやってほしい。
- 【委員】バスで回って初めて行くところも多かった。そこから検討を重ね、都市計画マスタープランに落とししていくと言葉が難しいと感じる。我々のように、それまでの経緯を知っている人であれば何となく意図が分かるが、日本語として分かりづらい部分もある。我々

を含めて区の方々と一緒に、色々な機会を通して、わかりやすく翻訳して伝えていくことが重要で、今後の活動を引き続きやっていきたいと思う。

**【委員】** 勉強させていただいたというのが一番である。地元のまちづくり団体の皆様が論客揃いで、色々な情報をたくさんお持ちでびっくりした。まちで生活していて感じるのは、ここ5年くらいが、一番台東区が大きく変わる時期だと思う。どんどん外国の方も増えて、建物も変わっている。この委員会のなかでもご指摘のあった、放っておくとマンション密集地域になってしまう、というようなことは、今は実感がわからないかもしれないが、しばらくすると現実のものとして見えてくるかもしれない。その中でどれだけマスタープランがまちを規制できるかというのは、非常に難しい部分ではあるが、そういった様々な問題意識を勉強させていただけたと感じている。

**【委員長】** 皆様、ありがとうございます。やはり、都市計画マスタープランは使ってなんぼであり、両部長と技監、課長もここがスタートと認識していただいているのがよくわかったので、ぜひ、これからの実現にむけてのプロセスにどんどん進んでいただきたい。都市計画では、実現するためには規制をかけることばかりだと思うが、台東区はまだ事業を動かすことができる区だと思うので、うまく民間の力を使いながら新しく作り直すところは作り直すということと、守るべきところにしっかりルールをかけるという、両輪でやっていくことができる区だと思う。ぜひ、そういった方法で魅力ある区をつくりたいと感じる。この策定委員の仕事を通して私自身、台東区に対する理解が深まった。知っているようで知らないところもたくさん有り、区内をバスで回って面白い区だと思った。地域委員の5名をはじめ、頼もしい人材がたくさんいる。ぜひそういう方と一緒に良いまちづくりを進めていければと思う。2年以上にわたりお付き合いいただきありがとうございます。

**【事務局】** 平成28年から3年間の長い期間にわたり貴重なお時間を頂戴する等、多大なご協力をいただき、皆様に心より御礼申し上げます。ありがとうございます。以上をもって、第8回台東区都市計画マスタープラン策定委員会を終了する。本当にご協力ありがとうございました。

以上