

第 1 9 1 回板橋区都市計画審議会

令和 4 年 3 月 2 8 日（月）

1 1 階 第 一 委 員 会 室

I 出席委員

河 島 均	森 本 章 倫	稲 垣 道 子
藤 井 さやか	水 庭 武 宣	村 尾 公 一
宇於崎 勝 也	坂 本あずまお	山 田 貴 之
いしだ 圭一郎	山 内 え り	高 沢 一 基
内 田 忠 男	榎 本 進	笠 原 弘
長谷川 孝 一	高 田 修 一	森 田 勝 也
長谷川 清 美	鴨 川 忠 浩	大 道 和 彦

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	ま ち づ くり 調 整 課 長
-------------	---------------------

IV 議 事

○第191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 防災街区整備方針の変更について（東京都決定）

資料 1

＜付議＞ 1 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画について

・東京都市計画地区計画 大山駅西地区地区計画の変更について
（板橋区決定）

・東京都市計画 第一種市街地再開発事業 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業の決定について（板橋区決定）

- ・東京都市計画 高度利用地区の変更について（板橋区決定）
- ・東京都市計画 高度地区の変更について（板橋区決定）
- ・東京都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について（板橋区決定） 資料 2

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 226 号 「東京都市計画 防災街区整備方針」の変更について（東京都決定） 諮問文
 【資料 1－2】同 都市計画の案の理由書
 【資料 1－3】同 東京都市計画 防災街区整備方針の変更について（東京都決定）
 【資料 1－4】同 東京都市計画 防災街区整備方針（案）
3. 【資料 2－1】議案第 227 号 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画について 付議文
 【資料 2－2】同 都市計画（案）
 【資料 2－3】同 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画案の縦覧結果と意見書の要旨
 【資料 2－4】同 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画案に対する意見一覧
 【資料 2－5】同 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画について
 【資料 2－6】同 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画の概要

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座席表

午後 1 時 5 8 分開会

○都市整備部長 改めまして、皆様、こんにちは。

本日は年度末のお忙しいところ、板橋区都市計画審議会にご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松本でございます。どうかよろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、本審議会より新たに委員とされました板橋区都市計画審議会委員のご紹介をさせていただきたいと思います。お手元に委員名簿をお配りしておりまして、新任ということでつけさせていただいておりますが、ご紹介させていただきます。

板橋警察署長の森田勝也委員でございます。

○森田委員 2 月に着任しました通信指令本部というところから来たんですけれども、よろしくをお願いします。森田と申します。

○都市整備部長 ありがとうございます。

それでは、坂本区長からご挨拶を申し上げます。

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。

年度末の大変お忙しい中を都市計画審議会にお集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。

皆様には板橋区政各般にわたりましてご指導を賜り、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 1 件となっております。

議案といたしましては、大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画について、東京都市計画防災街区整備方針の変更について、この 2 件につきまして、本日、ご答申をいただきたく思います。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

以上でございます。

○都市整備部長 坂本区長、ありがとうございました。

恐縮でございますが、坂本区長は公務の都合がございますので、ここで退席と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、事務局よりご連絡がございます。

○都市計画課長 都市計画課長の田島でございます。よろしくお願いいたします。

資料の確認をお願いいたします。資料は、事前に送付させていただいたものと本日机上に配付させていただいたものがございます。

事前に送付させていただいたものですが、議事日程、資料１－１から１－４、資料２－１から２－６になります。よろしいでしょうか。

その他の資料といたしまして、板橋区都市計画審議会委員名簿、座席表を本日机上に配付させていただいております。

資料の不足等がございましたら、事務局までご連絡いただければと思います。

続きまして、本審議会の公開についてご説明させていただきます。

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、本日の資料と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いたしまして、また、ホームページ上でも公開する予定でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、傍聴される方に入場していただきますので、少々お待ちください。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、マスクの着用をお願いしております。

〔傍聴者入場〕

○都市整備部長 よろしいでしょうか。

それでは、審議会の進行を進めさせていただきたいと思います。審議会の進行を会長にお願いしたいと思います。河島会長、よろしくお願いいたします。

○議長 皆さん、こんにちは。

本日も円滑な進行に努めてまいりたいと思いますので、どうぞ皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから第191回板橋区都市計画審議会を開始いたします。

まず、事務局より出席委員数の報告をお願いいたします。

○都市計画課長 本日は、委員数23名のところ、現在の出席委員数は21名でございまして、開会に必要な委員の２分の１以上のご出席をいただいております。会議は有効に成立いたします。

○議長 次に、本審議会条例施行規則第４条第２項に基づきまして、署名委員を指名させていただきます。

藤井委員にお願いいたします。

これより議事に入りたいと存じます。

では、議案第226号 東京都市計画防災街区整備方針の変更について、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。

○まちづくり調整課長 まちづくり推進室まちづくり調整課長大久保でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、東京都市計画防災街区整備方針の変更についてご説明いたします。

資料1－1をご覧ください。こちらは諮問文でございます。令和4年3月10日、東京都板橋区長坂本健から東京都板橋区都市計画審議会へ諮問するものです。以下、読み上げさせていただきます。

「都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2の規定に基づき、下記の事項について諮問する。 令和4年3月10日 東京都板橋区長坂本健 記 「東京都市計画 防災街区整備方針」の変更について（東京都決定） 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ついて、板橋区都市計画審議会の意見を伺う」。

以上でございます。

資料1－2をご覧ください。こちらは案の理由書でございます。東京都が防災街区整備方針を変更する理由を記載しているものでございます。

2、理由でございます。

防災街区整備方針は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づき、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発など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、かつ魅力的なまち並みの住宅市街地への再生を図るために策定するものでございます。

東京都は、地震に強い都市づくりを進めるため、「防災都市づくり推進計画」に基づき、延焼遮断帯の整備や市街地の整備などにより、木造住宅密集地域の改善に取り組んでまいりました。

これまでの取組の成果や課題に加え、「未来の東京」戦略で示す方向性や都市づくりのランドデザインで示す2040年代の都市像や将来像の実現に向け、令和2年3月に防災都市づくり推進計画＜基本方針＞を改定し、同方針を基に＜整備プログラム＞を令和3年3月に改

定いたしました。

今回、防災都市づくり推進計画との整合を図るとともに、防災街区の整備に資する事業・制度等の実施状況を都市計画に反映するため、都市計画変更するものでございます。

資料１－３をご覧ください。

「１ 変更する都市計画」でございます。

東京都市計画防災街区整備方針です。

「２ 東京都市計画 防災街区整備方針について」でございます。

防災街区整備方針は、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、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を促進し、防災に関する機能の向上と土地の合理的かつ健全な利用を図るためのマスタープランです。

この目的に従って、本方針では必要に応じて防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることができます。

現在の方針は平成26年12月に変更されたものですが、今回、「防災都市づくり推進計画」との整合を図るとともに、事業の実施状況などを都市計画に反映するために、東京都が都市計画変更をするものです。

「３ 現方針内容」でございます。

防災再開発促進地区として、平成11年１月に大谷口地区、平成12年２月に上板橋駅南口地区・仲宿地区・若木地区・前野町地区を定め、前回変更の平成26年12月に大山駅周辺地区及び大山金井町地区を追加し、現在７地区となっております。

「４ 主な変更内容」でございます。

こちらについては記載のとおりでございまして、11月１日の都市計画審議会で御報告させていただいた内容から変更ございませんので、詳細な説明は割愛させていただきます。

主な内容としましては、各地区の防災再開発促進地区の整備または開発の計画の概要及び防災公共施設の整備等の概要の時点修正を行い、防災再開発促進地区として、清水町・蓮沼町周辺地区を新規に追加いたしております。

「５ スケジュール」でございます。

これまでのスケジュールについては、11月１日の都市計画審議会までの内容につきましては変更ございませんので、省略させていただきます。

２月１日付で東京都から都市計画法第18条に基づく案の意見照会がございました。

２月17日から３月３日まで、東京都による都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧が行

われましたが、板橋区における縦覧者はございませんでした。

また、これからのスケジュールにつきましては、3月下旬に東京都に対して板橋区の意見を提出させていただきます。

その後、5月に東京都が都市計画変更をする予定でございます。

続きまして、資料の1－4「防災街区整備方針（案）」を御覧ください。

A4の縦と横が混じった資料でございます。A4縦で見たときにページの下部に通しのページ番号を振ってございます。ページ数のご案内をする際は、こちらのページ数でご案内させていただきます。

また、板橋区の個別の地区に関する内容は11月に説明させていただきましたので、今回は新たに防災再開発促進地区として追加する地区について、改めてご説明させていただきます。

16ページをご覧ください。「板.8 清水町・蓮沼町周辺地区」でございます。

老朽住宅等の不燃化建て替えを誘導し、災害に強い安全なまちづくりを目指すとともに、住宅、商業及び工業が調和した活力のあるまちづくりを目指し、新規に区域を追加いたしました。

bの「基本的方針その他の土地利用計画の概要」としまして、老朽木造建築物等の不燃化促進を図るとともに、公共施設を整備して延焼遮断帯を形成する等、地区内各街区の防災性の向上と住環境の整備を図ります。

cの「建築物の更新の方針」でございますが、建築物の不燃化、共同化及び協調化を図り、災害に強いまちづくりを推進し、小規模敷地の解消を目指します。

dの「都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針」でございますが、建築物の不燃化、共同化及び協調化を図ります。

eの「再開発推進のため必要に応じ定める事項」。

1番、「公共及び民間の役割、条件整備等の措置」につきましては、公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行うといたします。

3番、「決定又は変更予定の都市計画に関する事項」につきましては、地区計画について記載してございます。

4番、「その他再開発の促進のために特筆すべき事項」としましては、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制の指定について記載してございます。

防災街区整備の整備方針の目的、効果等の変更点については以上になります。

繰り返しになりますが、板橋区都市計画審議会においてご意見を伺い、板橋区から東京都

に対し、都市計画法第18条に基づく意見の照会に対する回答を行います。その後、東京都が令和4年度に都市計画決定をする予定となります。今後、板橋区のまちづくりにおいても、本方針の考え方を基に進めてまいります。

説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○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、ご質問、ご意見がございましたらお願いをいたします。いかがでしょうか。

山内委員。

○山内委員 先ほど、昨年11月の都計審以降ほとんど変更点がないということで、前回の審議で確認した点は理解しているんですけども、その間に、東京都の都計審で今回のこの防災街区整備方針に関する、先ほど板橋区による縦覧はなかったということですけども、都計審での審議の状況だとか、何か意見の状況とかというのは聞いているのでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 東京都に意見照会があったかということについては、縦覧者について問合せをしましたところ、人数については集計はしていないという旨の回答を得ています。

東京都の都市計画審議会では、2月に東京都として報告をしているということで聞いてございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 その際に、板橋区の地域も複数個入っておりますから、板橋区の地域に関わる意見とか内容というのは出ているところなんではないでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 すみません。東京都の都市計画審議会の中での具体的な議論については、現在、把握をしてございません。

○議長 山内委員。

○山内委員 把握していないということは分かりましたというふうに、どういうふうに言うべきなのか。聞いていないということが、どういうことになるのかということはあるんですけども。

それから、質問とすると前回に重ならないようにというふうに思っているんですが、この場で、今、意見ということでしたほうがいいのでしょうか。

○議長 採決する際に、後ほどまとめてというやり方もありますけれども、もし、今、意見を

述べたいということであれば、その旨宣言して、発言をしてください。

山内委員。

○山内委員 今回の板橋区に関わる場所を見ますと、資料の1－3を見ましても、特にその4の「主な変更内容（板橋区分）」ということで、大山駅周辺地区の変更点が板.6からかなりいろいろな事業計画が並んでいます。

特に、この間、東武東上線の高架化ですとか、区画街路9号線というのは駅前広場計画、それから、鉄道附属街路第1から第6号線予定ということで、昨年12月20日に事業認可されていますけれども、こうした事業についてもまだ住民の皆さんから多くの説明されていないという問題点がずっと出されています。状況が分からないという声も出されています。

特定整備路線の補助26号線。これは事業中ということですが、今、確認しておこうと思ったのが、「補助26号線（事業中）」ということですが、用地買収の進捗状況については、今、どういう状況なのか、区として把握しているか、教えてください。

○議長 担当課長、お願いします。

○まちづくり調整課長 補助第26号線でございますけれども、事業期間が令和7年度までということになってございます。

用地買収の状況でございますが、東京都からは現時点で42%というふうに聞いてございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 ありがとうございます。

現状は、半分にも満たっていないということで、令和7年度まで事業を5年間東京都が延伸しているかと思うんですが、その後の見通しというのは、区としてはどのように考えているのでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 補助26号線については、委員のおっしゃるとおり、令和7年度まで5年間事業延伸されて、東京都からは令和7年度の完成を目指して取り組んでいるということで聞いてございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 そうしますと、今、令和3年度末ですね。あと4年で完成まで見通しているということでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 東京都の事業でございますので、用地買収の詳細な個別の状況は把握していないところでございますけれども、令和7年度を目指して取り組んでいるというところで、まちづくり事業として連携した取組部分もございますので、今後も状況を把握しながら進めていきたいと考えているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 ありがとうございます。

こういった様々な、まだ地域の皆さんから理解や納得が得られていない事業が、私としてはかなりたくさん入っている事業というふうに感じています。

意見としましては、延焼遮断帯として補助26号線を前提とする大型道路を造って防災対策にするということになりますので、まだまだ住民の皆さんや営業している方が住んでいる地域がこの地区の計画の中に入っていると考えます。つまり、住民の追い出しにつながる可能性があると考えていますので、私は住民合意を最優先にすることが必要と考えます。

防災という名前で整備方針ということになっていきますけれども、方針とはいえ、住民の意見、また、住民合意を最優先とした計画にすべきというふうに考えます。

以上です。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

今、山内委員から、住民の理解をもっと進めるべきだと、まだ不十分だというふうに受け止めているので、この案に対しては現時点で多分賛成できないという意見表明があったということだと思いますが、ほかの皆さんはよろしゅうございますか。

それでは、この諮問議案は、東京都から板橋区長に都市計画法に基づく意見照会、区長の意見を聞きたいという意見照会で、その場合、区長が区の都市計画審議会のほうに、こういう意見照会があったので審議会の意見を聞きたいということで諮問されています。

ですから、この都から示された都市計画の案に対して、板橋区の都市計画審議会として、このままでよいのかどうか、これでは駄目だということかということが問われているということになります。

これからそのことについて採決をしていきたいというふうに思います。

今、山内委員から反対の立場での意見表明がございましたけれども、ほかの皆さんについては特段の意見もないということでありました。

では、この議案についてこれから採決に入りたいというふうに思います。

議案第226号 東京都市計画 防災街区整備方針の変更について、この議案について、賛

成の方、この案のままでよいという立場で賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長 ありがとうございます。

賛成多数と認めます。したがって、本議案は都市計画審議会として「異議なし」と答申することといたします。

続いて、議案第227号 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画について。

付議文にある5つの議案は、11月の第189回都市計画審議会において、大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業に係る都市計画についてで報告のあった議案であります。

これら5議案、5つの議案は、それぞれ独立した議案ではなく、相互に一体的な関係にありますので、本日はこれら5議案を一括して審議、採決したいと思います。

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。

○まちづくり調整課長 引き続きまして、大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画について、ご説明いたします。資料2-1を御覧ください。

こちらは付議文でございます。令和4年2月28日、東京都板橋区長坂本健から東京都板橋区都市計画審議会へ付議するものです。

以下、読み上げさせていただきます。

「都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項及び同法第21条第2項において準用する第19条第1項の規定に基づき、下記の事項について付議する。 記 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画について」。

「1 東京都市計画地区計画 大山駅西地区地区計画の変更について（板橋区決定） 理由 駅近接の商業地及び住宅地からなる市街地において、にぎわいのある商業地と安全・安心で良好な住環境を維持するとともに、公共施設等の整備や土地の合理的かつ健全な高度利用により、補助第26号線の西側地域の交流とにぎわいの拠点の形成を目指すため、地区計画を変更する。」。

2 ページを御覧ください。

「2 東京都市計画第一種市街地再開発事業 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業の決定について（板橋区決定） 理由 土地の合理的かつ健全な高度利用

と都市機能の更新を図ることにより、補助第26号線の西側地域の交流とにぎわいの拠点の形成を目指すため、第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行う。」。

「3 東京都市計画高度利用地区の変更について（板橋区決定） 理由 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。」。

「4 東京都市計画高度地区の変更について（板橋区決定） 理由 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。」。

「5 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（板橋区決定） 理由 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。」。

以上が付議文でございます。

続きまして、資料2-2をご覧ください。

こちらは都市計画図書となります。

本案件は、令和3年11月1日に開催した第189回板橋区都市計画審議会において、都市計画原案としてご報告させていただきました。

資料2-2の「都市計画（案）」は、報告時の原案から変更はございません。

詳細につきましては資料2-5、2-6でご説明しますので、資料2-5を御覧ください。

項番1、大山町ピッコロ・スクエア周辺地区の都市計画の概要。

（1）大山町ピッコロ・スクエア周辺地区の状況と目的です。

本地区は、近隣住民を中心ににぎわいを見せるハッピーロード大山商店街の西側に位置し、大山町クロスポイント周辺地区第一種市街地再開発事業と隣接しております。また、大山駅周辺では、市街地再開発事業のほか、都市計画道路補助第26号線、駅前広場、東武東上線連続立体交差事業やそれに関連する付属街路などのまちづくり事業が進められています。

本地区周辺は、交通規制や狭隘道路が多く、安全な歩行環境が未形成、都市基盤が脆弱でオープンスペースがない、緑・潤いのある公園・広場等が少ないなどといった課題があります。

このような課題を踏まえ、本地区を補助第26号線の西側地域全体の交流とにぎわいの拠点として位置づけ、市街地再開発事業により補助第26号線の西側地域に人の流れを引き込み、交流・にぎわいを維持するための拠点の形成や地区の防災性の向上、にぎわい創出のための

道路や公園・広場等の整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用により各種都市機能の集積を図ります。

2 ページをご覧ください。

都市計画の種類と名称です。

本地区は、大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る5つの都市計画について、決定及び変更を行います。

(3) これまでの経緯についてです。

経緯については、ご覧のとおりになってございます。

令和3年11月1日の板橋区都市計画審議会での都市計画原案の報告後、都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。詳細については、後ほどご説明いたします。

(4) 地権者の賛同状況です。

本事業主体である準備組合が都市計画手続に関する確認書の提出や意見確認を行い、手続の推進に関し、4分の3の地権者から賛同を得ています。

続いて、資料2-6をご覧ください。

こちらが資料2-2の都市計画書の概要を記載しておりますので、都市計画(案)についてはこちらをもってご説明いたします。

項番1、第一種市街地再開発事業についてご説明します。

施行面積は約1.3ヘクタールです。

区域内は4つの街区に区分され、A街区、B街区の建築敷地面積はそれぞれ約6,330平方メートル、約2,710平方メートルであり、建築物の高さの最高限度は107mです。C街区、D街区は公園を計画しており、C街区である公園2号は面積約310平方メートル、D街区である公園1号は面積約830平方メートルとなっております。また、区域内に幅員6メートル以上の道路を整備します。

2 ページをご覧ください。

項番2、地区計画についてご説明します。

名称は、大山駅西地区地区計画。

地区面積は約17.3ヘクタールです。

地区計画の目標は、「安心・安全なまちづくり」、「にぎわいのあるまちづくり」としています。

地区整備計画についてご説明します。

まず、地区施設についてです。

区画道路や公園といった公共施設のほかに、施設建築敷地内に幅員2メートルの歩道状空地や、約1,630平方メートルの広場を地区施設として設けます。

3ページを御覧ください。

中段にあるイメージ図は、上段の配置図の赤い矢印の位置から見たA街区東側の広場3号になってございます。

生み出されたオープンスペースから、にぎわいづくり、植栽を配置した緑のネットワークや安全な歩行者ネットワークの形成、安全性や快適性、にぎわいに寄与した面的空間を創出する計画となっています。

次に、建築物の用途の制限についてです。

右図に示す用途の制限に係る敷地において、建築物の地上1階の当該道路に面する部分を住宅等の用途に供するものを制限するほか、御覧の資料に記載してある用途を制限いたします。

4ページを御覧ください。

建築物の敷地面積の最低限度についてです。拠点地区cを2,000平方メートルとします。

建築物の高さの最高限度についてです。拠点地区cを107メートル、拠点地区dを35メートルとします。

壁面の位置の制限についてです。建築物の外壁から道路境界線までの距離を2メートル以上とします。

その他、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣または柵の構造の制限を設けます。

項番3、高度利用地区についてご説明します。

A街区、B街区ともに、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることで、ゆとりある空間を創出します。

A街区は、壁面の位置の制限や建蔽率の低減、住宅の確保などにより容積率の緩和を受け、容積率の最高限度を100%割増しする一方、建蔽率を20%減じます。

B街区は、壁面の位置の制限や建蔽率の低減、広場の設置、住宅の確保などにより、容積率の緩和を受け、容積率の最高限度を250%割増しする一方、建蔽率を20%減じます。

5ページをご覧ください。

項番4、高度地区、防火地域及び準防火地域についてご説明します。

右図のとおり、本地区は①から③に区分されます。

高度地区は板橋区内全域で建築物の高さを地域ごとに制限しており、本地区では35メートル第三種高度地区、45メートル高度地区と定められていましたが、市街地再開発事業による高度利用を図ることから、最高限度高度地区を「指定なし」としています。なお、本地区内の建築物等の高さの最高限度は107メートル、35メートルと地区計画で定めることとしてございます。

また、防火地域及び準防火地域については、①の準防火地域だったものを防火地域へと変更します。

以上が、都市計画（案）の概要となります。

続いて、大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画案の縦覧結果と意見書の要旨について御説明します。資料2－3をご覧ください。

大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画案を令和4年1月11日から2週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第17条第2項及び同法第21条第2項において準用する第17条第2項の規定により20通19名の意見書の提出がありました。

項番1から6のとおり5つの都市計画について受付を行い、縦覧者数は3名で、意見書の提出は20通19名となっております。

2ページをご覧ください。

項番7、意見書の要旨と区の見解です。

提出された意見書には1通の中に複数の意見があり、類似の内容の意見については1つの要旨としてまとめました。

要旨に対する意見一覧は資料2－4に記載しております。

本審議会では、資料2－3をもってご説明します。

（1）都市計画法第17条第1項及び第2項により縦覧し、提出された意見書の要旨と区の見解です。

総数48件のご意見がありました。意見書1通の中で複数の意見があるため、件数は意見書の通数とは一致いたしません。

1、地区計画の目標に関する意見として、今回の都市計画では、安心・安全なまちづくりにつながらないという意見が4件ありました。

区の見解は、本地区は商業機能や生活利便機能、都市型居住機能の導入により、補助第26号線の西側地域に人の流れを引き込み、交流・にぎわいを維持するための拠点の形成を図り

ます。また、地区の防災性の向上やにぎわいの創出のために、道路や公園・広場等の整備を行うことで、地区計画の目標である安心・安全なまちづくり、にぎわいのあるまちづくりに寄与するものです。

2、市街地再開発事業の目的に関する意見として、①再開発事業がまちに交流とにぎわい、防災性向上をもたらし、大山全体の活性化につながるものと期待しているという意見が9件。②タワーマンションありきの都市計画であり、にぎわいの創出にはつながらないという意見が1件ございました。

区の見解は、市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることにより、補助第26号線の西側地域の交流とにぎわいの拠点の形成を目指しています。

3、市街地再開発事業の区域に関する意見として、①計画地の端にある自分の土地を再開発事業の区域から外すよう強く希望するという意見が2件ありました。

区の見解は、市街地再開発事業の区域は、道路の地形地物等土地の範囲を明示するのに適当なものを境界としています。本地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、補助第26号線の西側地域の交流とにぎわいの拠点や地区の骨格となる道路を形成するために必要な区域を設定しているため、一部でも外すことはできないと考えています。

3ページを御覧ください。

4、市街地再開発事業の施設に関する意見として、①地区内の道路の整備により、緊急車両の通行に支障を来す問題が解消され、安全面、防災面でまちにとってよいことであるという意見が5件。②公園や広場の整備により、にぎわい、憩い、緑化、防災面において地元に貢献することを期待するという意見が5件。③地域住民のための防災倉庫や避難所として使える場所があるとよいという意見が1件ありました。

区の見解は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、地区内に不足している道路や公園・広場等の整備を行い、安全性や防災性の向上とともに、地区内に緑や潤いのあるオープンスペースの創出を図ってまいります。

5、高度利用地区の目的に関する意見として、建蔽率や容積率を緩和して高層の建築物を建ててもまちのにぎわいにつながらないという意見が3件ありました。

区の見解は、市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることにより、補助第26号線の西側地域の交流とにぎわいの拠点の形成を目指しています。

6、都市計画手続等に関する意見として、①再開発事業が早く進むことを期待しているという意見が7件。②本計画に反対であるという意見が7件。③補助第26号線着工後から計画を実施するよう計画時期の変更を求めるという意見が2件ありました。

区の見解は、準備組合によれば、都市計画決定に向けた手続を進めることについて地権者の4分の3の賛同が得られているとのことから、事業の推進が必要であると考えてございます。また、④自分の土地を再開発事業の区域に入れた経緯等の説明がなく、行政としての説明責任を果たすとともに、組合への指導・監督を適切に執行してほしいという意見が2件ありました。

区の見解は、本地区の区域は、準備組合による地権者への個別説明を経て、令和2年9月に準備組合の総会で決定されました。準備組合は、この内容をまちづくりニュースで関係地権者へ周知してございます。これを受けて区は、都市計画決定に向けた手続の開始に関する地権者の賛同状況を確認した上で、都市計画上適切と判断しました。また、区は準備組合に対し、地権者の理解を得るために丁寧な説明をするよう求めており、今後も継続的に助言等を行ってまいります。

(2)は、本都市計画案に関しない参考意見として記載しておりますので、区の見解は示してございません。

項番8は、根拠条文が記載されておりますが、説明は省略させていただきます。

以上をもちまして、大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業に係る都市計画についての説明を終了いたします。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見がございましたら挙手をお願いいたします。

山内委員。

○山内委員 質疑と確認をさせていただきます。

まず、今回のピッコロ・スクエア、新年度の予算案を見ますと、29億9,000円余りが今回のピッコロ・スクエアの周辺地区再開発の費用になっているんですが、総事業費というのは今幾らで見込んでいるのか、教えてください。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 来年度の予算に係るピッコロ関係の予算でございますが、29億ではなくて、2億9千万円ちょっとだというふうに認識してございます。手元に数字がないんですけれども、そのうち補助金として1億数千万というところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 すみません。1億数千万が新年度で、そうすると、総事業費の補助金というのはどれぐらいで見込んでいるものなのでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 ピッコロ・スクエアの再開発事業については、事業計画作成が来年度に向けて本格化いたしまして、その中で事業費の全体経費が確定してくるものとなっていますので、今現在は固まっているものではございません。来年度の事業計画に関する段階に入ると聞いてございまして、それに対する補助金を予算で計上してございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 総額については分からないということになるということなのでしょうか。

それから、前回の11月の審議会のときにも伺って、資料の2―4の多くの方からいただいている意見のほうからいろいろ伺っていきたいと思っています。

資料2―4で見ますと、1ページ目、①の4番ですかね。にぎわいの創出といいまして、今回、このピッコロ・スクエアの目的の大きな一つが、防災の向上とにぎわいの創出ということで、ずっとこの間、原案説明会、素案説明会等と言われてはいますが、昨年の10月の議会で私が区に確認しましたら、経済効果については試算をしていないというふうに答弁をされているんですが、どうやってこのにぎわいを創出するというふうに考えているのでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 経済効果については算定しているところではございませんけれども、大山のまちづくり、いろいろな事業が関連しているところでございます。

都市基盤整備をすることでオープンスペースを創出するとともに、地区計画につきましては、ここの用途制限のところで、方法の一つとしては、いわゆる商店街通りのところの用途制限を設けるということで、都市計画上、にぎわいの維持・向上を目指した都市計画として策定しているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 オープンスペースをつくれば、にぎわいが創出できるのでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 オープンスペースを創出するとすぐににぎわいが創出するということではないというふうに思いますけれども、まちづくりをする中で、そういった基盤とかスぺ

ースをつくっていくことは重要なことだと認識してございまして、ピッコロ・スクエアについては、不足する公園・広場について、現在、計画の中に入れてございますので、その目的に資するものだと思っているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 先日まではキッチンカーとか何か様々、今のようなオープンスペース以外の創出方法をいろいろご説明あったかと思えますけれども、今回はそういうことはなく、オープンスペースでそういう創出というふうに考えているということによろしいのでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 キッチンカーを置いたり、道路上のいろいろな仕組みを利用して、商店街さんと連携しながら、いろいろな取組をしているところではございます。

オープンスペースがその場所を提供する一つの要因になると思えますけれども、基本的には、できた基盤を使って、どうやってまちをつくっていくかということも、委員のおっしゃるとおり密接に関連していると思えますので、できた基盤を基に、今度どうやってそれを使ってにぎわいを出していくかということはあると思えます。

キッチンカーは、空いている事業用地ですとか、道路の、今は都道、区道のハッピーさんの通りかもしれませんけれども、その道路上の使い方も工夫しながら、今後、進めていけばいいと思っているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 にぎわいの創出というところに対する明確なご意見、答弁といえますか、聞いていて、そういうふうにはとても感じていません。

それから、3ページになりますけれども、非常に重たい意見が前回も同様ありまして、（3）になるんでしょうか、市街地再開発事業区域、区域から外すよう強く要望するという意見が今回も2件出ています。昨年の11月の審議会でもこれについてはお聞きしましたけれども、こうした計画の中に入れないでという声に対しては、11月以降、どういうふうな御説明や地域の方への説明、どんな対応をしてきたのか、教えてください。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 地権者の方の4分の3ということの賛同でございまして、100%の方が現在この計画に賛成していらっしゃるというところでないところは認識しているところでございます。

地権者の方の合意が前提の事業でございまして、区から準備組合については合意形成等

は図るように、粘り強く働きかけていくようにご説明しているところでございまして、区役所のほうにもお問合せいただいた場合には、区域の説明について、随時しているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 粘り強くする必要は当然あるんですけれども、区域内に入れないでほしいという方の意見に対しては、どういう対応をしてきたんでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 個別のお問合せも、当然、あるわけでございまして、当該地権者の方の区域が入った経緯ですとか、都市計画上の考え方については、ご説明してきてございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 それは納得を得たと考えているんでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 都市計画上の考え方はご説明はしてございますけれども、それで分かりましたという話にはなかなかない状況でございまして、区としてもそのあたりの説明は今後もやっていきたいと思ひますし、準備組合のほうも事業計画を作成する中でそのあたりの説明はしてもらうようにこちらからも働きかけていきたいと思ひているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 ありがとうございます。

私が確認したいのは、今回、新しく3月にまた「大山まちづくりのお知らせ」を見ますと、今日の審議会を経て、このピッコロ・スクエアの都市計画決定は間もなくというふうに見ているんですが、仮に都市計画決定された場合、この区域外に外してほしいという方はどうなるんでしょうか。つまり、決定してしまえば、区域を外すことは可能なのか、不可能なのかについて教えてください。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 都市計画決定をしますと、この区域で都市計画になりますので、区域としては確定することになります。

今後の事業スケジュールでいきますと、都市計画決定を経た後に、今度は組合設立ということになりますので、事業計画を作成して、事業認可を目指して、事業として進んでいくこととなります。

○議長 山内委員。

○山内委員 そうすると、納得を得られていないし、現状、嫌だという意見がこの間ずっと続いていますけれども、都市計画決定がされてしまえば区域を外せないという重大な問題が生じるということになりますけれども、そういう理解でよろしいでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 都市計画決定をしますと、区域としては決定されます。

都市計画決定をした理由ですとか説明については、引き続き区のほうでもやってまいりたいと思っているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 それから、4ページに行きまして、どちらかというと、こちらは賛同しますという方の御意見だと思うんですけども、③の下の段の地域住民のために防災倉庫や避難所として使える場所があるといいということでご意見をいただいています。

公園ですとか、広場が整備される予定になっていますし、先ほどオープンスペースというようなお話もありましたけれども、そういった防災倉庫や避難所というのはどういうところに検討しているのか。検討状況が分かれば教えていただきたいのと、こうした防災倉庫や避難所としての必要なスペースは何平米で考えているのでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 まず、敷地内に備蓄倉庫の整備について検討しているというふうに準備組合から聞いているところでございます。

具体的な規模ですとか、どういったことをやっていくのかというのは、事業計画を今後検討していく中で確定していくものと認識しているところで、数値としては持ち合わせてございません。

○議長 山内委員。

○山内委員 このあたりも基本的には都市計画決定後の事業認可のところで決まるものなんですか。そのあたり、大体こういったスケジュールでいくと、どういう段階でこういう避難所とか防災倉庫が決まってくるのか、教えてください。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 今回、ご説明させていただいている都市計画では、区域ですとか、フレームのほうを決めていくところでございますけれども、中身の事業計画については、委員のおっしゃるとおり、事業計画を詳細に詰めてまいりまして、組合設立のところの事業認可

のところまでには、先ほどお尋ねの事業費から大体の施設建築物の概要等が固まっていくところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 先になるということなんですね。

それから、6ページに行きまして、私もこれが非常に疑問なんですけれども、③なんですね。補助26号線が通ることを前提に、この間、区の意見がずっと出ていますけれども、先ほど申し上げたように42%の買収の状況で、令和7年度末に道路が開通するとはとても思えない状況です。

その中で、こうした大きなビルだけが進んで造られていくということに非常に疑問を感じるんですけれども、そのあたり、道路ができなくてもこうしたビルの高層が着工できるものというふうに区が考えているということなんでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 補助第26号線につきましては都市計画決定をございまして、今、事業中の道路でございます。

区といたしましては、令和7年度までの事業期間で補助26号線が完成するという前提のもとで事業を進めているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 前提で区は考えているようですけれども、とても令和7年までにはできないけれども、事業はどんどん進めていくというお考えということなんでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 補助第26号線は東京都事業でございますので、東京都のほうで設定している事業期間が、今現在、令和7年度になっているところでございます。その中で区といたしましてもまちづくりを進めているというところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 それから、④ですね。私も、この間、原案説明会で多くの皆さんが言っていたのが④にありますけれども、こうした経緯の説明がないことですか、それから、今回、所有地や区有地が総面積の3割近くを占めると思うんですね。ですから、地権者の方のご意向はもちろんのこと、ただ、4分の3の同意という現状です。見てみると、71%ぐらいですけれども。

そういった所有地や区有地という意味では、都民や区民、そして、周りの地域住民にもす

ごく影響があるので、本来、そうした情報開示というのはもっとすべきと考えますけれども、聞きますと、そういった情報開示した区民の皆さんが、ほとんど黒塗りで、ほとんど内容が開示されていないというふうにも聞きます。

そういった点に対して、区としては開示がないことに対して、どのように考えているでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 区域内の区有地につきましては、確かに区域内に区有地がございますので、今後、公有財産をどう権利行使していくかというのは区民の皆さんの関心も高いところでございますので、方針を確定次第また御報告させていただきたいと思っているところでございます。

公文書の開示請求につきましては、情報公開条例に基づきまして開示の決定を行っているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 そうすると、都市計画決定という重大な決定の前に区有地や都有地の活用がなくても進んでしまうということなんですか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 都有地については、東京都所有財産ですので、東京都のほうで、今、検討されているというところになるかと思います。

区有地については、都市計画決定した後に中に入っている区有地については地権者となりますので、その財産処分については、今後、方針を固めていくということになっているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 11月もそういう答弁だったと思います。東京都に検討を促すということです。都が考えるということなんですから、都の検討状況とかは聞いているんでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 東京都の検討状況は、今、検討中というところでは聞いてございまして、どう処分するかというところは聞いているところではございません。

○議長 山内委員。

○山内委員 半年たたないぐらいとはいえ、この間、重大なそういう公有地がたくさん含まれている場所での開発となりますので、板橋区は都市計画決定後に方針を決めるというような

ことですが、ぜひ、そういった区有地、皆さん、保育園の方が遊びに来ていますし、今であればいろいろな、ふるさと夏まつりですとか、地域の皆さんが活用している都有地です。それが今後どうなるかということがないままに都市計画決定、公園ができるとか広場ができるといっても分散していますよね。それに、小さくなっていく中で、本来ある都有地がそういう活用でいいのかというのは非常に懸念しています。区、東京都の確認・検討がまだなまま都市計画決定に進めるということは、非常に拙速ではないかというふうに考えます。

それから、7ページになりますけれども、クロスポイントのお隣も接続していますけれども、今、工事が始まっているクロスポイントの再開発事業についてです。

こちらにも非常に多くの方の心配や懸念がある中で、私が心配しているのは、住民の皆さんがこの地域に住み続けられなくなっているという現状がクロスポイントで既に起きています。

それから、少なく見積もっても40店舗を超える人たちが、店を移転するか廃業している状況です。様々なお店がなくなり、会社がなくなり、皆さんが使っていた施設がなくなっていく中で、戻れる方が二、三店舗と聞いています、再開発事業の中に。

そういった中で、ピッコロ・スクエアのこうした再開発事業で、またまちの人がどれだけ戻れるのかと、どれだけの方が戻れるのかと非常に心配しているんですけれども、クロスポイントの事業の検証というのは区として行っているのでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 クロスポイントにつきましては、事業認可後、令和2年6月に権利変換計画の認可が下りているところでございます。

区域内にお持ちの権利についてどういうふうに変換して行使されるかというところは、この計画の中で決まってくるところでございます。

ピッコロ・スクエアについては、同じように権変のところで保有されている権利をどう行使されるかと決まってくることになりますけれども、その前に組合設立があつて、その後、権利変換ということになりますので、そのあたりでどういうふうにご自身の財産をされるかということの検討がなされるものと思ってございます。

○議長 山内委員、もう30分以上ずっと続いているんですね。どうですか。切りのいいところで、一旦、ほかの方の意見も聞いてみて、質問、意見も受けたいと思うんで、あと二、三問のうちにちょっと中断ということにさせていただきませんか。

山内委員。

○山内委員 すみません。まだ幾つかあるんで、中断ということでもいいんですけれども、つま

り、クロスポイントはまだ検証していないということでもいいんでしょうか。この一点だけ確認させてください。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 クロスポイントの権利変換計画については、組合員の中の権利者さんの権利行使になりますので、区としてそれをどういった判断とか評価をする立場でないというふうに思っているところでございます。

○議長 ここでいいですかね。また後ほど伺いますので。

ほかの委員の皆さん、ご質問、ご意見いかがでしょうか。

坂本委員。

○坂本委員 皆さん、お久しぶりでございます。

なかなかしゃべる機会がないんで。大山について、今回の件については少々お聞かせいただきたいんです。この変更について、私はぜひとも前に進めていただきたいという思いで質問させていただきます。

その中で、今回、特に防火とにぎわいということでの高度地区で、広場もということなんですけれども、私、3点あります。

まず、当然、ご承知かと思うんですが、この地区の隣に大きなマンションが1つ建設中ということで、これがこの地区計画に、今後、人の流れも含め、影響がもし出てくるのであれば、どのような検討をされているのかという点を1つ教えてください。

もう一つ、今回、火ということで高度だったんですけれども、武蔵小杉、昨年でしたか、一昨年でしたか、水害が発生して、タワーマンションで生活に大きな害が及んだという件がありました。

この点について、ここの高度地区を建てていく中で、当然、検討はされているとは思いますが、あの武蔵小杉の件も含めて、今後、都市開発再整備計画というもののの中に水という視点がどうやって入っていくかという点を教えていただければと思います。

3つ目に、ここの地域は数十年、もっと長く言えば数百年の単位で、近現代を含めて人が非常に集まる地域でした。それはもう戦後も戦前もいろいろな形でここには人が集い、市というものが今までできて、この大山というまちを形成してきた中で、今後もその歴史的な視野を広げても人が集っていくであろう。

ということであれば、このまちの開発をもう少し俯瞰をして、鉄道と車と自転車と徒歩の人の移動の距離圏のバッファーをもう少し広げてみてもいいのかなとは思ったんです。

要するに、ここにもう少しいろいろな地域から人が流れてくる可能性を探ってみるのも一つの手かなというのは思っています。

なぜかという、板橋区民も含めて、この地域も含めて、意外と狭い地域での人の移動しか考えていないのかなと。私たちが思っている以上に大山の魅力を見損なっているのかなという思いがありまして、もうワンランク大山の価値を私たち自身が認めて、人がもう少し流入してくるような可能性を広げてもいいのかなというくらいに、ポジティブにぜひ取っていただきたいという思いがあります。

少しばらけてしまいましたが、3点について教えていただければと思います。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 1つ目のマンションの計画というのは、ピッコロの西側のところでしょうか。

西側のマンションの計画は、都市計画事業ではないんですけれども、確かに大規模なマンションの開発が進んでいます。

地区計画としては、大山駅西地区の地区計画の外になるんですけれども、今回のピッコロ・スクエアの西側の区画道路の先にできているので、そのあたりにもぎわいの連動としては、人の引込みとしては、道路ができることのプラスはあるのかなというふうに考えているところでございます。

地区計画自体で範囲外なので、取り入れるという範囲外ではあるんですけれども、所管課としてはそういうふうに思っているところでございます。

2番目の水害についてでございます。

確かに、豪雨被害のときに武蔵小杉のタワーマンションのお話がありました。実際、そのクロスポイントも電気室を上を持っていくという実施設計の変更をしているところでございます。

今回、ピッコロの計画を具体化していく中では、上に持っていくということを前提に進めていくことになるかと思っていますところでございます。

3番のまちの開発と交通手段の話ですけれども、確かにおっしゃるとおり都市基盤が整備できて、立体化も進んで、駅前広場ができるところでございますので、交通手段としてバス、徒歩、自転車、いろいろなことが考えられると思います。その中で、回遊性も含めて、都市基盤ができた後でもまちづくりをどう進めていくかというのは、いろいろなところと連携しながら進めていくべき課題であると思っていますところでございます。

○議長 よろしいですか。

山田委員。

○山田委員 ご説明ありがとうございます。

まず、資料について教えていただきたいんです。

資料２－４の資料の中に、幾つかの箇所ですね。例えば、２ページの５番目、６番目とか、全く同じ意見が掲載されているケースが散見されるんですけども、これはこういった理由によってこういう状態になっているのかというのを教えていただければと思います。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 同じ意見を記載させていただいているところは、連名でいただいているところがございます。

○議長 山田委員。

○山田委員 ありがとうございます。連名でいただいているということですね。

そこで、意見を拝見していますと、もちろん賛成する方の意見、反対、お怒りとしている方の意見というふうにあるわけですけども、まちのにぎわいに関しては、皆さん非常にご関心が高いんだろうなというふうに感じております。

そこで、区の見解ということで意見をいただいたものを返していただいているんですが、一つ、適正な高度利用、健全な高度利用をこうしていくという方針が打ち出されていまして、建築物の高さの限度も変えていくということですけども、実際、今、Ｂ街区、Ａ街区と高層のマンションの計画があるわけですが、こちらには、板橋区としてはどれくらいの住民の方が住む、人口ですね。新たに入ってくる人口。もちろん、区内から引っ越される方がいるでしょうけれども、マンションとしての住戸数。例えば、想定されるその人口。

こういったことに関して、これは、当然、にぎわいの中の板橋区としても再開発の中の大事なポイントになるのかなというふうに思うんですね。再開発して高度化する。そこに区民が入ってくるよ、これだけの人数が想定されるよということは、一つ区としても押さえておくべきことだし、関心が高くて聞かれるときにきちんと答えなければいけないというふうに思うんです。今、想定では、大体どれくらいの人口があそこに住むのかということを教えていただければと思います。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 今、ピッコロの再開発の中で、計画戸数としては５６０戸というふうに聞いてございます。

事業計画の確定が、今後、動く可能性はありますけれども、住戸数では560戸というふう
に聞いてございます。

○議長 山田委員。

○山田委員 当然、560戸、560人以上の方が住まわれるんだというふうに思います。4人家族、
子育て中のご家族も住まわれるでしょうし、单身の方も住まわれるでしょう。

そういった中で、当然、増えてくる人口というのはにぎわいというところに直結してくる
と思うんですね。また、新たにそこにある程度の規模の方が住むということは、そこに出店
をする計画、商店や何か店を出そうという計画も増えていくでしょう。そういったところの
新しいお店にまた利用しようと遠くから来る方もいらっしゃるでしょう。こういうことを含
めてにぎわいだというふうに思うんですね。

にぎわいについて問われているときに、その辺、区としてももう一步踏み込んだ説明を一
定のところでしていく必要があるのかなというふうに、意見に区が回答している見解を拝見
しながら感じたわけであります。区の現状のお考え、どのタイミングでそういったことも説
明をしていくのかということが、お考えの中にあれば教えていただければと思います。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 委員のおっしゃるように、住戸数、増えることになります。板橋区と
しては、住みたくなるまちということを目指して取組を進めているところでございまして、
その中で大山としては拠点地区として今回ピッコロ・スクエアを計画しているところでござ
います。

そういったところの説明も、確かに説明が不足しているところもあるかもしれませんが、
そういった魅力あるまちづくりを進める中で、区としてもそういった説明ができるように、
今後、取り組んでまいりたいと思います。

○議長 山田委員。

○山田委員 例えば、A街区、B街区、主要用途に駐車場ということも書かれているわけす
ね。これは基本的には住民に供与するための駐車場かなというふうに思いますが、例えば、
ここも遠方から来た方が止められるような駐車場も用意されているとなると、そこでまた交
流という視点が出てくると思うんですね。

新しく入ってきた方が広場で過ごす。地方からも、別のところから来た方もそこで過ごす
ことができる。鉄道も整備をされてというようなことで、交流というようなことが具体的に
出てくると思うのです。

そういったことも併せて、より具体的に、これはもう既に説明いただいていますので、私も進めていただくことは構わないというふうに考えておりますけれども、より必要な情報をできるだけ提供していくという姿勢が必要かなというふうに感じました。もしお考えがあれば、教えていただければと思います。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 駐車場についてでございますけれども、住戸用の駐車場もありますけれども、来客者用の駐車場も計画の中に入っているところがございます、外から来ていただく人のためのスペースというのも用意しながらというところになってございます。具体的な規模ですとかはまだ固まっていないんですけれども、もちろんそれも含めて計画の中に入っていくところでございます。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。

いしだ委員。

○いしだ委員 これまでの説明がございまして、これまでの経緯もいろいろとご説明されて、しっかりと比較的丁寧な形で進めてきてこられたのかなというふうに、私自身はそうに思っております。

そういった中で、資料のほうにも、資料2―5の裏面に地権者の賛同状況が少しございます。

この賛同状況で、私が地域の方から聞くお声、例えば、準備組合の理事をやられている方でも、賛同はしているんだけど、諸手を挙げて賛同しているわけではないと思っている方も結構いらっしゃるんですね。

ここの賛同状況という部分を、数値的に見ればこういう状況ですけれども、区としてはどの程度、そういう心情も含めて捉えているのか、教えていただいてよろしいでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 資料に載せさせていただいています賛同状況は、今回の都市計画手続に、こうすることについてというところの賛同というふうに聞いてございます。

具体的に、都市計画の次は事業計画になってまいりますので、地権者お一人お一人の財産をどうしていくかということになってまいりますので、その中でもっと具体的にご自身の持っている権利についてのお話になってくるかと思います。

今回は都市計画案についてでございますけれども、ずっと継続して、今度は事業計画ということになってございますので、そこら辺も含めて、今後、丁寧に合意形成を図りな

がらやっていくように準備組合のほうと進めてまいりたいと思っております。

○議長 いしだ委員。

○いしだ委員 ありがとうございます。

丁寧に進めていただくということなので安心はしておるんですけども、地域の地権者を含め、地域の方々は不安な思いがたくさんあると思うんですね。

そういった中で、先ほど来の説明の中でも、東京都の事業だから詳細は分からないとかいろいろなこと、それはそうなんでしょうけれども、結局、そういった部分が区民の不安解消につながっていかない部分もあるかと私は感じましたので、そこら辺、今後、課題として取り組んでいただきたいなというふうに要望だけさせていただきます。

資料２－６の説明の中で、公園が２か所、今、計画される予定だと思うんですが、こういった公園、今後の計画で、今の段階では何とも決まっていないと思いますが、先日、委員会でも Park—P F I という手法、そういったものもしっかり取り入れていくことが、先ほど言ったまちのにぎわいにつながっていくのかなというふうに思っております。概略的になりますけれども、そこら辺のお考えというのもおありなのか、教えていただいていいですか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 公園２か所、公園１号・２号につきましては、区の設置する公園になりますので、基本的には都市公園として設置していきたいと思っております。

公園の運営については、より地域の方の声が反映されるような運営方法を含めて、将来、公園管理者も含めて検討して、いい形で決めていければというところでございます。まだ今のところ決まっているところはございません。

○議長 いしだ委員。

○いしだ委員 分かりました。

本計画とはまた違う、すぐ近くには板橋交通公園の改修計画もございますので、魅力ある地域にしていくためにはそういった手法も積極的に取り入れていただきたいなというふうに思います。

最後になりますけれども、同じく２－６の３ページに「建築物等用途の制限」ということで１から４まで、ある程度具体的にこういうお店は駄目だというようなことも書かれておりますが、今後、例えばこれ以外の店舗でもあまりよろしくないなというように判断できるような店舗が考えられた場合、対応できるんでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 3ページに記載の「建築物等用途の制限」は、今回新規の変更事案ではございませんで、令和2年の夏、既に1回決定してございます地区計画の中で、地区全体にかけている制限でございます。

今回、それを踏襲して、そのまま載せているところでございますので、仮に、将来的に違う用途も制限したいということになれば全体の地区計画の変更ということになりますので、まずその変更について区域の皆様と検討しながらどうしていくかという話になることはあります。

○いしだ委員 分かりました。ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。

稲垣委員。

○稲垣委員 第189回、11月に欠席いたしましたので、そのときの議論は、もちろんいろいろ拝見はしましたけれども、追っていませんので、今回、質疑ではなくて意見として、申し訳ございませんが、申し上げたいと思います。

現在、区あるいは議会等でどういう議論をされているか分かりませんが、アフターコロナ、コロナの後どうなっていくかということ。私は、本当に素人ですが、少なくとも見えにくいのではないかというふうに思っております。

また、昨今のウクライナの問題も、世界全体に、日本全体に、ひいては板橋区まで含めて、一体我々の生活がどうなっていくかというのも非常に見えにくい。

昨年5月から板橋区の人口は減っているように拝見しております。

そういうようなところで、皆さんが見えているからいいとおっしゃるなら、それはそのとおりですが、今の時点で、それからクロスポイントというのも、今、計画中というか、建設に入ったところ。そういうところで、これを今急いで決めなければいけないのかなと。もう少し様子を見てもいいのではないかなというのが意見でございます。それが1点目です。

それから、内容につきましては超高層住宅に絞って申し上げますと、今、いろいろところで超高層住宅というものが計画されています。「います」と言っても、私自身はきちっと把握しているわけではありませんで、そうすると、クロスポイントでも2本ありますし、狭いところに4本の超高層住棟を建てる計画になると。

そういう場合に、どこかでどなたかが、今、東京23区に絞ってもいいですし、もっと広範に広げていいですし、超高層の住宅という部分が販売中であつたり、建設中であつたり、計画中であつたり、そういうような住棟が一体どれぐらいあつて、それが人気どれ

ぐらいあるのか、需要はどうなっているのか、そういうマーケティングの視点から、どなたかある程度は見通しを見ていらっしゃる必要があるんじゃないかと思うんです。あったら、申し訳ございませんけれども、どうもそういうところで本当にいいんだろうかと。

今回、資料２－６ではピッコロ・スクエアの整備イメージしかありませんけれども、それとクロスポイントを並べると４棟も並ぶようなところって、ほかにどこがあるんだろうかと。あるかもしれませんけれども、そう言うてはいけませんけれども、非常に人気のあるところとはいえ、大山のようなところということになります。そんなこともありますので、超高層についても、建てたはいいけれども、誰も入居しなかったということにならないように。

また、先ほど武蔵小杉の例が出ましたけれども、停電が起きたり、台風が起きたり、何か起きたときに、超高層というものの需要といたしますか、評価というものがた落ちするような、結構不安定なところがある住宅の住み方だと思っておりますので、ぜひその辺、建てたはいいけれども、誰も入居しない、入居する人が少ない。

もう一つ。これはうわさですけれども、例えば、湾岸のほうなんかは外人の方が持っているらっしゃるというようなことも聞きます。

そんなこともありまして、私、大変心配しているということ申し上げたいと思います。もし、今申し上げたことで、区としていかにも違うという私の認識とか考え方で間違っているところがあれば御指摘いただきたいですけれども、取りあえずは意見として以上を申し上げます。

○議長　意見ということすけれども、今の発言に対して、区のほうで何か言うべきことがありますか。

○まちづくり調整課長　この再開発事業、２本ございますけれども、高度利用地区ということで、都市計画の案で、今回、出させていただいているところでございます。区といたしましては、高度利用することによってプラスのほうでまちづくりを進めていきたいと考えているところでございますので、今後も目指して取り組んでいきたいと思っているところでございます。

○議長　稲垣委員。

○稲垣委員　先ほどの山田委員の御発言の中にもあったんですけれども、私の理解が間違っていなければ、ずっと以前の理解のままできておりますけれども、高度利用というのは高いものを建てるという意味ではありません。インセンティブにといたしますか、集約的に使う・利用することのはずなので、ほかの学経の委員の方で違っているということがあれば別

ですけれども、そこはかなり誤解されているのではないかと思います。いかがでしょうか。

○議長 一応意見ですね。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

そうしたら、山内委員、先ほど中断させてもらいましたんで、なるべく時間のかからないような形でお願いできたらと思います。

○山内委員 そうしましたら、2つの視点で伺います。

1つは、今、皆さんからありましたが、私はタワーマンションへの弊害の視点で幾つか意見と質疑になるんですが、言いたいと思います。

先日の3月16日の東北沖の福島・宮城県沖で起きた地震で、板橋区は震度4でした。しかし、区内で4,520件の停電が起きています。ですから、私自身もこの超高層マンションは非常に災害に弱いのではないかというふうに考えています。

エレベーターの停止や水の供給がこれだけ言われている中で、果たして高層階に住む方がどれだけいるのかということで非常に懸念しています。

それから、日照や風害についてもこれまでもいろいろ出ていますけれども、クロスポイントと一緒につながっていますから、稲垣委員からあったように、4棟高層が建ちます。しかも、107mというのは大山地域の中で最も高い高層マンションの予定です。恐らく、30階前後と見ていますから、こんな大きなマンションが4棟もあれば、当然、風害はとてつもないというふうに考えています。今ですら、近くに民間のマンションができて、掲示物が剥がれている現状をたくさん聞いていますので、まちの人が今までのように穏やかに歩けるんだろうかという心配、懸念です。

それから、これは質問ですけれども、環境への配慮というのはどう考えているのかというのを伺いたいです。

板橋区は、この間、いろいろな環境への配慮で、庁内の電気自動車ですとか、ウォーターサーバーを配置するだとか、いろいろ新年度予算につけていますけれども、私はこうした超高層マンションというのはCO₂の排出が物すごく高くなるのではないかと考えています。板橋区の今後をこうしたSDGsといった方にいろいろ乗せている板橋区としての目標に対して、こうしたCO₂の排出というのは、影響はどういうふうに考えているんでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 ピッコロ・スクエアに関しては、今回の計画段階ではございますけれども、環境への負荷の低減というところで検討されているところでございます。

今、計画段階ですが、電気自動車等の充電設備の設置ですとか、建築物の設備・システムの省エネを図るような設備の導入について検討されているところでございます。

区域内に緑も配置してございまして、その面でも貢献できることになるかと思っているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 ありがとうございます。

様々努力されても、人口が確実に増える計算になりますので、どこまでCO₂の排出が軽減できるのかというのは懸念しています。

それから、逆に言うと、流入の可能性でにぎわいの創出というようなご意見、考えもお聞きしましたがけれども、クロスポイントや近隣でもう一つ大きなマンションの開発がありまして、合計すると、私、多分この地域で1,000戸以上の住宅が増えるの見込んでいるんです。

その際に、入るかどうかは確かに今後のアフターコロナの状況で悩ましいところはあるにしても、仮に入るとした場合に公共施設が不足するのではないかという心配もあるんです。板六小なんかは、近隣の小学校はもう既に子供たちの状況いっぱいですし、保育所は、今、いわゆる待機児童数は減っているとは言いますがけれども、この地域にこれだけのマンション、戸数が増えることによる公共施設の配置というのは、区としてはどれだけ他部署との連携が進んでいるのでしょうか。そういった計画があれば教えてください。公共施設の計画。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 公共施設の学校の関係でございますけれども、クロスポイントとピッコロ・スクエアについては、増える計画住戸数の情報を担当部署と共有してございまして、不足することがないようにということで、今後も連携を図っていきたいと思っているところでございます。

保育所については、ピッコロ・スクエアについては、今、計画では子育て支援施設というところで建物内に計画する予定と聞いているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 つまり、明確な計画はないということなんですね。そういうふうを受け止めました。非常に人口の増に対する懸念を持っております。

それから、先ほどの賛同状況について確認したいんです。資料2-5の(4)賛同状況についてです。

宅地の所有権者が42人中30人で71%等、約4分の3の賛同によって進められるということ

で、こういう審議が進んでいるかと思うんですけれども、私はもっと多くの人が賛同する必要があると思っています。賛同の確認というのは、誰がどのように行っているのか、教えてください。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 賛同の確認は、準備組合のほうが地権者の方に書面で行っているというふうに聞いているところでございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 準備組合というのは、準備組合には事業者や地権者の方、いろいろな方がおられると思うんですが、どなたがというのと、それから、意向の確認というのは、書面とかサインでもらっているんでしょうか。口頭での説明で、口頭で「分かりました」という賛同なんでしょうか。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 準備組合の具体的に誰がというところは、把握しているところではございませんけれども、事業者としての準備組合が、今回の同意に関しては書面の提出をもって行っているというふうに聞いてございます。

○議長 山内委員。

○山内委員 そうすると、基本的に書いてある分子の30人とか、借地権者9人という方々は、紙で意向を確認しているということでもいいですか、確認させていただきます。

○まちづくり調整課長 はい。

○山内委員 分かりました。ありがとうございます。

質疑は以上です。

○まちづくり調整課長 すみません。訂正します。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 訂正させていただきます。

基本的には同意書の書面によって行っているところでございますけれども、やり取りする中で口頭によって同意を得ているという地権者の方もいらっしゃいます。訂正させていただきます。

○議長 山内委員。

○山内委員 ということは、答弁がさっきと違うので、私もそういうふうに認識していて、全て書面で確認しているとは考えていません。それは板橋駅の西口のほうもそうでしたし、ク

ロスポイントもそうでしたけれども、口頭での確認で賛同の人数に入れられてしまっているというのは、私は大変懸念しています。それで賛成というふうにとっていた方も、後になって、事業認可はずっと先になりますから、当初の話と違ったというケースをたくさん聞いています。そういう心配があるので、口頭での確認というのは大丈夫なのかという心配の確認です。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 今後の事業を進めていく中で、組合設立の事業認可というところで再度同意書というところの場面がございまして、その際は書面によって同意を出していただくということになっているところでございます。

○議長 ほかに質問、ご意見はございますでしょうか。

これから採決に入りたいと思うんですが、採決を前に改めて意見を述べたいという方は、明確にしたいという方は、ここでもう一度確認の意味で発言をしてください。

高沢委員。

○高沢委員 ありがとうございます。

意見ということでありますけれども、当該の地域というのは木造密集地が多くて、火災でありましたりとか、あるいは防災上、もしもの場合危険があるのではないのかと。火災が広がってしまったり、救助活動が困難であったり、あるいはお住まいの方々の避難が難しかったり、そういったことから考えると、今回のこの計画によって、道路や公園、空地も含めて、広場も含めて整備されるというのは、地域の防災力・防火力の向上としては非常に大きな意味があるというふうに思っております。

またもう一点、地区計画の目標でもありますにぎわいのあるまちづくりについても、1階部分に商店を誘導しようという計画があったりとか、また、先ほどの空地を利用することによって、まちにしっかりとにぎわいをつくっていかうということも読み取れるので、内容としては私は賛同するところであります。

今後につきましては、具体的な内容についてこれから具体化していくのは組合と話の中で事業化されていくんだと思うんですが、先ほどの駐車場の問題もありました。来街者を呼ぶための方策をどのようにしていくのかということ、今後、具体的な計画の中で、準備組合あるいは本組合とも話を詰めていただいて、当初の目的である安心・安全なまちづくり、にぎわいのあるまちづくりをどのように担保していくかということ、これを組合にしっかりと伝えていただいて、議論をして、具体化をしていただきたいなと思います。

採算性の問題も組合としてはもちろん考えないといけないんですが、それだけに流れることなく、当初の目的を考えて進めていただきたいと思います。

以上です。

○議長 山内委員。

○山内委員 質疑の中で意見も幾つか伝えましたけれども、基本的には、再開発、この間、あちこち東京都内の再開発事業を見ていると、一般的に土地所有者や借地人の4割、借地人の場合は8割以上の人が出ていかざるを得ない状況となっています。

流入を私は必ずしも否定するものではないんですけれども、そこに住んでいた人たちが出ざるを得ない。あるいは、ビルの商業施設に戻れない。戻りたくても戻れないということが起きていますので、まちの分断やまちに住んでいる人たちが営業を続けられなくなる可能性があるものとして、非常に問題のある計画の中身というふうに考えています。

今日の28日の審議会をもって都市計画決定、これを見ますと年度末ということなので3月31日までに決定するという事なんでしょうか。先ほど確認できなかったんですけれども、あまりに拙速かなというふうに思います。

これだけの反対といいますか、懸念のご意見がある中で、まだまだ明らかになっていない都有地の活用や区有地の活用、それから様々な利用の状況がない中で、私は賛同できないと考えています。

○議長 都市計画決定の是非について、今、質問が含まれていたような感じもしないではなかったんですが、いいんですか。質問をされるんですか。いいですか。

山内委員。

○山内委員 すみません。1問だけ。都市計画決定はいつごろで区は考えているんでしょうか。

予定どおり年度末の3月31日までで考えているのか、確認させてください。

○議長 担当課長。

○まちづくり調整課長 本日、都市計画審議会にかけさせていただいてございまして、年度末までの決定を目指して事務処理を進めさせていただきたいと思っております。

○議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

大分、1時間以上にわたって質疑及び意見の表明を続けてまいりましたが、質問及び意見も出尽くしたようでございますので、ここで本議案に対して採決に入りたいというふうに思います。

それでは、これより議案第227号 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業

に係る都市計画についてを採決いたします。

賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長 ありがとうございます。賛成多数と認めます。したがって、本議案は都市計画審議会として「異議なし」として答申することといたします。

最後に、本日の議事次第にはございませんが、11月の本審議会において報告を承った板橋区都市づくり推進条例に基づく「都市づくり推進地区に準ずる地区」の指定（舟渡四丁目南地区）について、状況を報告したいとのことですので、所管課より説明をお願いします。

○都市計画課長 お時間をいただきまして、誠に恐縮いたします。

昨年11月に開催されました第189回本審議会におきましてご報告させていただきました板橋区都市づくり推進条例に基づきます都市づくり推進地区に準ずる地区の指定、舟渡四丁目南地区になりますが、そちらについての状況をご報告させていただきます。

こちらですが、元々製鉄業をやられていた敷地を含みます約12.6ヘクタールの広大な敷地になります。

本地区の都市づくりの展開方針に沿いました地域貢献を実現するために、昨年11月に土地所有者等から地区計画の申出及び都市計画の変更の提案が提出されたことにつきましては、前本審議会の最後に口頭にてご報告させていただきました。

その後、本件につきまして、区として審査・検討した結果、都市計画の決定または変更が必要であると認めまして、都市計画の原案を取りまとめ、説明会の開催、あるいは公告・縦覧等の実施につきまして、2月下旬、委員の皆様书面にてご案内させていただきました。

改めまして、次回5月になりますが、開催させていただきます本審議会にて都市計画の原案の内容及び縦覧結果につきましてご報告させていただく予定でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

以上、簡単ではございますが、情報提供をさせていただきました。ありがとうございました。

○議長 ありがとうございます。

今の説明にもありましたように、途中経過を郵送の形で資料提供してもらおうということで、我々のほうもその状況を把握するのに大変役立つ取組だと思います。今後もそういう積極的な状況説明といったようなことに努めていただければありがたいなというふうに思います。

今のご説明にありましてとおり、具体の説明は次回の都市計画審議会で行っていくという

ことでございますので、今回は状況報告をしたということにとどめたいと思います。

森本会長代理。

○森本会長代理 議事に直接関係ないので一番最後に発言しようとしていたんですけれども、審議会の議事進行について一言意見を言わせてください。

委員23名おりまして、1人10分発言をすると約4時間かかるということで、この場でできるだけ公平・公正な審議をすることも私は重要であるというふうに思っております。

極めて多くの質問がある場合は、事前に配付をされておりますので、事前に事務局に問い合わせる等々のことをやって、この場に挑んでいただきたいというのが、私の要望でございます。

ぜひ、この場で公平・公正な議論が進むことを期待しております。

以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

議事をいかにうまく円滑に進めるかということで、事前に事務局に質問をして回答を得るというようなことでその時間をうまく省略するようなことができるのであれば、それはぜひそういうことで審議の円滑な進行にご協力をいただけたらというふうに私も思います。

決してこの審議会における発言を抑制する必要はございませんけれども、円滑な進行ができるように委員の皆様のご協力を改めてお願いをしたいというふうに思います。

それでは、以上をもちまして、本日の第191回板橋区都市計画審議会を閉会いたします。

なお、この後事務局から連絡事項がございますので、自席でもう少々お待ちください。

○都市計画課長 それでは、傍聴された方はご退席をお願いいたします。

〔傍聴者退出〕

○都市計画課長 次回の都市計画審議会でございますが、令和4年5月を予定させていただいております。詳細は改めてご連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部長 大変お疲れさまでございます。

本日は長時間にわたりご審議いただきまして、誠にありがとうございます。皆様の御協力をいただきまして、本日の都市計画審議会も無事完了することができました。ありがとうございます。

委員の退任等もございますが、また引き続き板橋区の都市計画行政にご協力いただければ幸いと存じます。

それでは、これで本日の都市計画審議会、お開きとさせていただきます。ありがとうございました。

午後 3 時 4 8 分閉会