

# 第107回東京都北区都市計画審議会 議 事 録

◇ 日 時 令和2年7月28日(火)  
午後1時56分～午後3時29分

◇ 場 所 区役所第一庁舎 第二委員会室

◇ 出席委員 16名

会 長 久保田 尚

委 員 村 上 美奈子 北 原 理 雄 吉 原 一 彦

渡 辺 かつひろ 坂 口 勝 也 大 沢 たかし

近 藤 光 則 戸 枝 大 幸 野 口 将 人

上 野 紀 一 小 川 孝 松 本 晴 光

尾 花 秀 雄 齊 藤 正 美 山 崎 裕 一

◇ 欠席委員 2名

委 員 木佐貫 正 矢 野 誠

## 1. 開 会

(まちづくり部長)

みなさま、こんにちは。本審議会の事務局を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いたします。定刻より少々早いですが、ただいまから第107回東京都北区都市計画審議会を開催させていただきます。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、そしてこのようなご時世の中、ご出席をいただきまして本当にありがとうございます。

本日は、再開発関連の3議案、そして報告事項1件でございます。換気、消毒の徹底を図りながら進めてまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

## 2. 委員等の紹介

(まちづくり部長)

※委員等の紹介を行う。

## 3. 出席委員数の報告

(都市計画課主任)

※審議会を構成する委員18名のうち16名が出席しており、東京都北区都市計画審議会条例で規定する定足数を満たすことから、本会議が有効に成立していることを報告する。

## 4. 資料の確認

(都市計画課主任)

※資料の確認を行う。

## 5. 議 事

(会長)

みなさま、こんにちは。ただいまから、第107回の審議会を開催いたします。

コロナ禍という大変な状況にあって、本日都市計画審議会を開催させていただきました。これは、この都市計画審議会の性質上、一定のペースで進めなければ今後の都市行政に大きな影響があるという事情がございます。

事務局におかれましては、会場の換気や機器等のアルコール消毒、また発言用のマイクも本日は一人一本ずつということで、万全を期した感染拡大防止対策を取っていただいております。みなさまもご理解、ご協力のほど、どうぞよろしくお願申し上げます。

それでは、議事を進めてまいります。先ほど事務局から報告がありましたとおり、本日の会議は有効に成立しております。

続きまして、議事録作成の委員を毎回お願しております。今回は私のほかに、小川委員に議事録の署名をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いたします。

それから、審議会の公開について説明いたします。本会議は、原則として公開となっております。したがって、傍聴希望の方がいらっしゃいましたら入場していただくこととなります。本日はいらっしゃるということで、ご入場をお願いたします。

( 傍聴人入場 )

(会長)

それでは、本日の議題に入ります。

お手元の審議会の次第をご覧ください。本日は、諮問案件が3件ございます。第273号議案、第274号議案、第275号議案でございますが、それぞれ関連のある議案ですので、みなさまへのご説明とご質疑は一括して行います。その後、採決についてはそれぞれの議案で行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

( なし )

(会長)

ありがとうございます。それでは、まず第273号議案から第275号議案までの説明をお願いします。

(まちづくり推進課長)

それでは次第にしたがって、第273号議案から第275号議案までをご説明いたします。

今、ご紹介がございましたとおり、いずれも赤羽一丁目第一地区の市街地再開発事業を可能とするための都市計画案件でございます。一つ一つは、なかなか分かりづらいため、本日別にお配りしておりますカラー刷りの補足資料で、まずは全容をご説明いたします。その後、それぞれの都市計画案件がどのような役割を負っているか、ご説明いたします。

それでは、カラー刷りの補足資料をご覧ください。

初めに、1の要旨でございます。JR赤羽駅東口駅前周辺では、地権者の方々を中心とした組合施行による市街地再開発事業の事業化の検討が進んでおります。これまで、三つの地区でそれぞれ準備組合が設立されております。このうち、先行する第一地区につきましては、区との協議により準備組合による計画案がまとめ、東京都都市整備局との調整を経て、都市計画法に基づく都市計画決定に向けた手続を進めてきたところでございます。本審議会では、市街地再開発事業とそれに合わせた三つの都市計画案を議案として提出させていただいておりますが、まずはこの資料で計画概要をはじめ、それぞれの議案の関係等お示しいたします。

2で、第一地区の位置及び準備組合等の状況をお示ししております。左の航空写真をご覧ください。第一地区の計画地をお示ししております。東本通りにあるスクランブル交差点の一角でございます。

また、右のイメージ図ですが、先ほどご紹介した三つの地区の位置関係をお示ししております。赤羽小学校をピンク色でお示ししております。また、小学校の南側に第一地区、小学校の西側に第二地区、その隣に第三地区という位置関係となっております。

また、第一地区における準備組合の状況ですが、本地区の権利者数は23名、そのうち準備組合に加入されている方が18名ということで、加入率は78%でございます。現時点では、法律等で特に問われることはありませんが、およそ2年後、事業認可を迎えるときには組合の加入率が3分の2を超えている必要がございます。今の時点では、3分の2を超えている状況にあります。

次に、2ページ目をご覧ください。第一地区に関わるこれまでの経過についてまとめております。平成28年6月に準備組合が設立され、これまでの間、区に対し事業化に向けた要望書をいただく等しております。直近のところでは、令和2年7月に準備組合

から、このコロナ禍においても事業を計画的に推進するため、予定どおり都市計画手続を進めてほしいという旨の要望書を改めて提出いただいているところでございます。

次に（２）ですが、今回決定しようとする都市計画は、３つございます。まず、市街地再開発事業の決定です。次いで、容積率を緩和するための高度利用地区の変更です。最後は、再開発事業地区を含めた地区の目標をはじめ、土地利用、地区施設の整備方針等を位置づけるための地区計画の決定です。

なお、参考までに、今回これらの都市計画を決定いたしますと、地区内にお住まいの権利者の方々には、次の制限がかかります。都市計画法により、施行区域内で市街地再開発事業を実施するにあたって障害となるような行為を防止するため、建築の制限や土地譲渡の届出義務等が生じてまいります。

（３）で公共施設等の整備でございます。４点ほど挙げております。まず１点目ですが、本都市計画にかかる新たな都市施設、例えば道路や公園等の整備計画はございません。

次に２点目です。大街区化という、小さな街区二つを合わせて一つの街区とする計画となっております。第一地区の中央に位置する区道を、大街区化にともない廃止いたします。なお、道路廃止後の区有財産につきましては、適切な方法と適切な価額で施行主体に譲渡する予定でございます。

続いて３点目、今回の再開発事業によって、敷地内に約９００㎡の空地を確保いたします。この空地を緑化等により憩いの空間として開放するとともに、先ほど廃止するとご説明した区道の代わりとして、東西を結ぶ歩行者動線を確保してまいります。

最後に４点目ですが、準備組合からの提案として、まちづくりへの貢献のために敷地内に約２００台規模の機械式地下駐輪場を整備して、一般の方がご利用いただけるようにしたいという案をいただいております。

３ページに移ります。現時点での準備組合による施設計画案でございます。簡単にご紹介いたします。再開発ビルは地上２６階地下１階建てで、高さはおよそ１１０メートルです。１、２階は商業施設となり、それ以外は基本的に共同住宅を予定しております。戸数として３００戸ほどを予定しております。

なお、建築物の詳細につきましては、都市計画の決定後に基本設計に入りますので、その中で詳しく決定をしていくとのことでございます。

（５）ですが、都市計画原案及び都市計画案に対する区民の方々からの意見聴取の経過を記載しております。本審議会では、③の公聴会の開催についてご説明させていただきます。都市計画法第１６条第１項及び第２項に基づいて、本年の３月１１日に説明会の開催を計画いたしました。新型コロナウイルス感染拡大防止対策のため、説明会は中止いたしました。なお、これに代わる措置として、当日説明を予定していた全資料を当日北区ホームページにて解説を加えたいうえで掲載いたしました。また、北区では初めての試みになるかと思いますが、都市計画図書そのものも北区ホームページに掲載して、閲覧場所に行かずとも都市計画図書を閲覧できるような環境を整備いたしました。

最後になりますが、４の今後の事業計画でございます。準備組合によれば、都市計画決定後に想定する事業計画は次に申し上げます。令和２年度中に基本設計を終え、令和３年度に組合設立認可、実施設計と移り、令和４年度に権利変換計画が認可された後、除却整地工事に入り、令和５年度から３か年をかけて、施設の建設工事に入る計画とのことでございます。したがって、令和７年度末の竣工を予定しております。

本日お配りした補足資料の中に、Ａ３判カラー刷りの地図があるかと思いますが、第一地区をいろいろな方向から撮影した写真を、参考までにお示ししております。

この資料で少々補足の説明をさせていただきます。お戻りいただいて、本資料の２ページの一番下の項目です。先ほど、敷地内に２００台規模の機械式駐輪場が整備されるとご

説明しましたが、3ページでは、施設計画案として公的駐輪台数が150台となっております。これは、公的ではない駐輪台数が50台含まれるためであって、商業施設の附置義務駐輪場がそれにあたります。分かりにくい表記となり、申し訳ございません。

それでは、議案の説明に入ります。

まずは、資料1、第273号議案「赤羽一丁目第一地区第一種市街地再開発事業の決定について」をご覧ください。

はじめに1ページをご覧ください。区長からの諮問文でございます。3にありますとおり、本件は北区決定の案件でございます。

3ページをご覧ください。決定しようとする市街地再開発事業の内容について、表でお示ししております。名称は、赤羽一丁目第一地区第一種市街地再開発事業とし、施行区域面積、公共施設の配置及び規模、建築物の整備、建築敷地の整備等についてまとめております。公共施設の配置及び規模につきましては、先ほどご説明しましたとおり、新たな計画はございません。全て既設のものでございます。

ここで、特にご説明しておきたいのは、建築物の整備という項目で記載している主要用途です。再開発ビルの用途ですが、住宅、商業、駐車場としておりますのと、建築物の高さの限度をGL（グランドレベル）+11.5mとしております。

また、次の建築敷地の整備のところでは、0.5haの施行区域のうち、実際活用できる建築敷地が3,000㎡以下です。この中で、敷地内に広場状空地を整備して、地域コミュニティや交流・賑わいのある空間を約900㎡にわたり創出していくこと。また、道路に沿った壁面後退部分に歩道状空地を整備して、歩行者の利便性・安全性の向上を図る計画としております。

次に、5ページをご覧ください。計画図1として、施行区域をお示ししております。一点鎖線で囲った0.5haの範囲がお示しの区域でございます。

6ページをご覧ください。建築敷地を実線でお示ししております。先ほどお示しました約2,900㎡の大きさが分かるかと思えます。

次に7ページをご覧ください。計画図3として、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限をお示ししております。右下の凡例にございますが、高さの限度として11.5m、壁面の位置の制限として道路境界線より2mとしております。

次に8ページをご覧ください。都市計画の案の理由書です。こちらは、本日ご審議いただく第273号議案から第275議案まで同様の理由となっております。ここで、簡単にご紹介いたします。理由書の後段、「こうしたことから…」のところですが、駅周辺に不足するオープンスペースを確保するとともに定住化の促進と商業・業務機能の強化をすることによって、防災性の向上と市街地環境の向上に資する土地の高度利用を図るため、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、駅前立地として相応しい多様で魅力的な複合市街地の形成を図るとして、面積約0.5haについて、市街地再開発事業を決定するものである、としております。

次に、9ページ、10ページが都市計画の原案に対する意見書の要旨と見解。11ページ、12ページが、都市計画の案に対する意見書の要旨と見解でございます。それぞれの議案に共通するため、最後にまとめてご紹介いたします。

13ページですが、都知事からの協議結果の通知書です。東京都としての意見はないという内容です。それぞれの議案とも同様の回答となっており、ほかの議案については説明を省略いたします。

次に、資料2、第274号議案「赤羽一丁目第一地区高度利用地区の変更について」の説明をいたします。

この高度利用地区については、土地の有効利用を図る目的で容積を緩和するために行う都市計画であるをご理解いただければと思います。1ページには先ほどと同様、区長

からの諮問書がついております。

次に4ページをご覧ください。まず、この議案の標題について説明いたします。本議案の標題が「高度利用地区の決定」ではなく「高度利用地区の変更」としているのは、高度利用地区そのものを、東京都が一つの都市計画として決定しているためです。そのため、今回のように新たに高度利用地区を追加する場合は、既に決定している都市計画を変更するという取扱いとなります。

4ページの上にある表をご覧ください。既に再開発を終えたところや現在進行しているところが高度利用地区として指定されてきた経過がございます。これに倣って、ページ下の表のとおり、今回、赤羽一丁目地区について約0.5haを追加するものでございます。

それでは、3ページにお戻りください。容積率の緩和についてまとめた表です。容積率の緩和につきましては、東京都に基準がございます。今回は、空地を確保することによって得られる容積率の緩和を適用しております。具体的には、現在、建ぺい率の最高限度が80%であるところ、それを30%減じて空地を生じさせることによって、容積率を200%緩和するという項目を適用しております。また、同時に、道路の境界から2m以上壁面を後退させることで、その広場は敷地面積の30%以上とするという項目を適用しております。そのことをまとめたものが本表でございます。この表にある「10分の80」とは、容積率を緩和して800%とするという意味でございます。現在、容積率は600%ですが、ここに200%上乘せして800%といたします。

項目を一つ飛ばして、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度です。これがいわゆる建ぺい率です。先ほど申し上げたとおり、現在80%であるものを30%減じることで、容積率の緩和をいたします。そのため、ここでは50%、10分の5と表記しております。

また、壁面の位置の制限につきましても、表の右側で2mと定めております。

6ページまでお進みください。計画図1の区域図です。高度利用地区の区域をお示ししております。再開発事業の区域と同じです。

次に7ページをご覧ください。計画図2の壁面の位置の制限です。2mという壁面の位置の制限をしておりますのは、道路に面している部分だけであることをご確認ください。凡例にある点線がない部分については、北側に隣接するホテルとの境界になっているところでございます。

最後に資料3、第275号議案「赤羽一丁目地区地区計画の決定について」をご覧ください。地区計画とは簡単に申し上げますと、まちづくりのローカルルールとして定めるものでございます。今回、容積率の緩和に対して提供される空地の位置を具体的に定めることと、廃止する区道の機能を継承していくということで、その位置づけを明らかにしております。

1ページをご覧ください。区長からの諮問文です。

3ページをご覧ください。第273号議案、第274号議案に対して、この地区計画については、地区の今後の目標や土地利用の方針、地区施設の整備の方針等を文章で表現しております。地区計画の目標については、冒頭で紹介いたしましたので、割愛いたします。まず、土地利用の方針のところですが、(1)土地の高度利用を図り、敷地内にコミュニティ形成に資する広場や、安全で快適な歩行者空間を整備するとしております。

また(2)で商業中心地として地域商業と調和・共存する商業施設と、良質な住宅施設を適切に確保し、周辺環境に配慮した配置を行うことにより、多様で魅力的な複合市街地の創出を図るとしております。

次の、地区施設の整備の方針のところでは、これまで何回かご説明した広場の整備の

確保や壁面の後退による歩道状空地の配置について整理しております。

また、最後にある建築物等の整備の方針では、(1)で建築物の用途の制限を定めたり、(5)で駅周辺地域における玄関口にふさわしい魅力ある都市景観を創出するために景観部分での制限について定めたりしております。

次に4ページをご覧ください。繰り返しですが、地区施設の配置及び規模として創設される広場や歩道状空地をそれぞれ位置づけております。

また、建築物等に関する事項といたしまして、複数項目立てておりますが、例えば、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限というところでは、景観についてまとめております。建築物の屋根または外壁の基調となる色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたある色調とするとともに、形態、意匠は周辺の街並みに調和したものとまとめております。

また、土地の利用に関する事項として、敷地内緑化や屋上緑化、壁面緑化等により、緑化を進めて緑豊かな街並みの形成を図るとしてしております。

7ページをご覧ください。計画図1でございます。

凡例では、2つほど計画区域を載せております。今回、地区計画を定める地区計画区域と実際に整備する地区整備計画区域の2つを指定しております。地区計画区域は、これまでの再開発事業や高度利用地区の区域と比較すると北側に伸びていて、0.6haの広さで設定しております。これは将来の土地利用にわたって、地区計画を機能させていくために、再開発事業区域の北側にあるホテルのエリアも含めて地区計画の範囲とさせていただいております。一方、今回整備する区域としては、再開発エリアと同じ0.5haとして一点鎖線でお示ししております。

次に、8ページです。計画図2では、地区施設の位置をお示ししております。

凡例をご覧くださいと、広場状空地1号、歩道状空地1号としておりますが、それぞれ図にお示しのとおりです。縮尺の関係上、900mというスケールの大きさもなかなか図面では伝わりづらいところではありますが、東側の道路、もしくは南側の道路から見ても、間口で10m以上空いているような空地をしっかりと確保できる予定でございます。

次に、9ページをご覧ください。壁面の位置の制限ということで、これまで同様、道路境界から2mの位置を指定させていただいております。

それでは、11ページまでお進みください。それぞれの議案に共通しておりますので、都市計画原案及び都市計画案に対していただいた意見書の要旨と区の見解について、ここでご説明いたします。

まず、11ページの都市計画原案のほうですが、公告・縦覧の機会については上段の前書きのところにお示しのとおりでございます。いずれのご意見もそれぞれの議案に関わる内容となっておりますので、関連する意見として一つにまとめております。

まず、反対意見に関するものとしてお一人の方から、主に3件意見をいただいております。

一つ目が意見提出者の所有地を市街地再開発事業の計画区域から除外してほしいという内容でございます。

これにつきましては、区の見解として、都市計画原案が示す地区の目標、方針等を実現するための適切な区域設定であると認識しているとの見解としております。

(2)としまして、準備組合の意思形成が不当に歪められており、地権者の利益を無視した計画が進められているので、事業計画及び本組合設立を認可すべきではないという意見でございます。

これに対して区の見解でございますが、同準備組合の規約等に基づいて、意思形成については適正に実施されているものと認識しております。また、意思形成が不当に歪められていると意見者の方がおっしゃっているのは、権利変換に関わる部分でございますが、現

段階ではモデル権利変換による概略が示されている段階です。今後、準備組合において各意見者の方、個々別々に具体的な調整が図られていくものだと認識していますとの見解にまとめております。

また、事業計画及び本組合の設立認可について認めるべきではないということにつきましては、これらの認可は都知事により行われるものであるとした上で、区として引き続き準備組合に権利者の合意形成と事業への理解を得られるよう、丁寧な説明を求めてまいりますとしております。

また、12ページに移ります。今回の施行区域が狭小であるため、赤羽小学校区域を含めた一帯の再開発事業として再設計すべきであるというご意見をいただいております。

こちらについて、確かに同種の事業の中では比較的小規模な再開発事業となっておりますが、その中でも細分化された土地を集約・整形して一体的敷地としてまとめられる案となっております。また、駅周辺が抱える課題への取組みをはじめ、まちづくりの一翼を担う計画であるとも認識しております。赤羽小学校との関係では、小学校と敷地を接する街区でも再開発事業の事業化に向けた検討が進んでおり、区としては赤羽小学校を含めた赤羽駅東口周辺のまちづくりについては、地区住民等で構成するまちづくり協議会等と連携・協働しながら、今後も検討を深めたいと考えております。これらをまとめて、区の見解としております。

最後にその他の意見として地区外の方から、高い建物は望まない、緑に囲まれた低い都営・区営、一戸建ての住宅が整備されるとよいというご意見をいただいております。それに対し、区の見解として、本計画では立地特性を生かして土地の高度利用を目指しており、その一方で、環境対策については、準備組合に十分な対策を求めてまいります、とまとめております。

次に、13ページです。都市計画原案に意見をいただいたことを踏まえて作成した都市計画の案に対する意見の内容とそれに対する区の見解です。意見を提出された方は1名で、都市計画原案における意見者と同一です。先ほどの原案に対する意見と同内容である意見については、区の見解も同内容のためここでは説明を省略いたします。新しく追加された意見について、その内容と見解についてご説明いたします。

14ページをご覧ください。新しく追加された意見として、にぎわいの拠点にふさわしい商業機能を維持発展させるための再開発事業となるようにあったほうがよいという意見と、新型コロナウイルスの感染拡大等の影響で事業性が悪化しているため、計画容積率の追加の割増しが必要であるという意見をいただいております。

これに対する区の見解でございます。まず、にぎわいの創出ということで商業機能の維持発展をとのご意見をいただいておりますが、必ずしも商業機能の集積だけがにぎわいを創出するのではなく、まちの特性を生かしながら、社会状況等の変化に対応した、多様で柔軟な取組みが求められております。そのような区の認識のもと、良質な都市型住宅の供給や観光・交流の促進を図るなど、安全・安心・快適な市街地環境の整備を進めることで、にぎわいの創出を図っていきたいという見解をお示ししております。

なお、容積率の追加の割増しについては、本計画の容積率の最高限度が、東京都が定める容積率緩和の基準によって定めている旨、区の見解としてお示ししております。

大変長くなりましたが、以上でございます。どうもありがとうございました。

(会長)

ありがとうございました。3つの議案についてご説明を頂いたところでございます。

では、今からこの3つの議案に関しまして、ご質問、ご意見がありましたら挙手の上、ご発言を頂けたらと思います。では、お願いします。



(委員)

まず、今回、地区計画が非常に狭い区域で提出されるわけですが、駅前の状況としては第一地区、第二地区、第三地区という区域分けで取り組まれているという説明がございました。

その上で、第一地区、第二地区、第三地区とあるなか、今回の第一地区がその3つの地区の中でどういう役割分担をするのかということをお伺いしたい。三地区全体での役割分担の共通性と各地区における役割分担の個別性とをそれぞれどのように考えておられるのか。また、本来は、三地区全体で地区計画を決めたほうがいいわけですが、今回はそれをしていない。それができない理由があると思いますのでその旨了解はいたしますが、三地区全体としての考え方をどのように区では考えておられるのかをご説明いただきたいと思います。

(まちづくり推進課長)

まずは三地区全体での共通性、三地区全体で地区計画をかけない理由でございますが、一つはやはり市街地再開発事業とセットで考えているからでございます。また、詳しくご説明しておりませんでした、第二地区、第三地区につきましては、準備組合ができているものの、確実に事業化の目途がついているというレベルまで正直到達しておりません。その中で、三地区全体という広範囲で地区計画を定めてしまうことのリスクを考慮すると、将来的な汎用性を意識しながら、今回は、第一地区に地区計画の範囲を限らせていただいたところで。

地区計画の目標の中では、第二地区、第三地区まで地区計画の範囲が広がることも想定しております。赤羽につきましては、都市計画マスタープラン2020で都市中心拠点という位置づけをしておりますので、そこを意識した記述をしたり、また、従前の都市計画マスタープランでは、赤羽をにぎわいの拠点というような位置づけもしてきましたので、そこをしっかり記述したりしたところでございます。

また、役割分担というところでございますが、一つは、三地区とも組合施行であり、その中で第一地区はほかの地区より状況が先行しております。そのため、この第一地区が、第二地区、第三地区に対するリーディングプロジェクトになっていくのではないかと考えております。

(委員)

リーディングプロジェクトという意味はよく分かりますが、都市全体の機能、例えば、にぎわいとか防災とかいう目的の中での役割分担というのはないのでしょうか。

(まちづくり推進課長)

今ご指摘いただきました、にぎわいや防災というところでいいますと、赤羽駅東口付近の成り立ちが戦災の復興とほぼ同時であることからいうと、どちらともほぼ共通の課題を抱えております。再開発事業によって防災性の問題を抱えている建物を更新していかうという目標もありますし、今、いろんな雑誌等で注目を浴びている赤羽ですが、都市の滞留機能では強みがないということも指摘されております。再開発事業を活用して、いろいろな空地进行を生み出して、みなさまが長時間楽しめるような都市空間を創出していきたいと考えております。

(委員)

そうすると、そのコミュニティ空間といいますか、その滞留施設ということで広場等を決めておられますよね。そういった再開発事業でできた広場というのは、建物の風害とい

いますか、風が強くて人が集まらない場合が多いです。そのような風害等の調査はされたのでしょうか。そしてそれがどのような状況かをご説明いただければと思います。

(まちづくり推進課長)

風害の調査につきましては、シミュレーションではございますが、当然やっております。

第二地区でも、仮に再開発ビルができたときのことを想定して、その北側にある赤羽小学校への影響をやはり一番心配をしたところでございます。今の施設の配置につきましても、本当は空地の理想的な取り方という視点もあったのですが、まずは生活環境対策を最優先に考えていこうということで、小学校の日影や風害対策の観点から施設を比較的南東側に寄せて、結果、今の空地のかたちになっていったというような経過があるところでございます。

(委員)

小学校の環境維持というのは分かりました。ただ、先ほどの質問は、たまり場空間を空地などで作るとおっしゃっているので、その広場について風害等は大丈夫ですかということ聞いております。

(まちづくり推進課長)

建物の設計上、工夫できることについてお話させていただきます。建物の基本設計はこれからということですが、その中で十分検討させていただきたいと考えております。一方で、基本設計に入る前のこの段階においても、図上で計算できることについては十分考慮した上での計画であるとして、協議をしてきたと考えております。

(会長)

よろしいでしょうか。ありがとうございました。  
ほかの方はいかがでしょうか。では、どうぞ。

(委員)

いくつかお伺いいたします。

まず、今回、事業を行う前提である権利者の合意形成、いずれも7割を超えているということですが、再開発にかかる資料を拝見すると、準備組合に入られていない方、合意に至っていない方が地権者で3名、借地権者で2名いらっしゃるという状況だとわかりました。この5名の方がまだ同意するに至っていない理由があれば、お教えいただけますでしょうか。

(まちづくり推進課長)

私どもが直接権利者の方々にその理由を聞くという機会はなかなかないわけですが、準備組合の事務局から聞くところによりますと、必ずしも、ご指摘いただいた5人の方全員が反対されているわけではなく、タイミングをお待ちの方もおられるというふうに聞いています。

一方で、先ほどご紹介しましたとおり、お一人の方からは、この計画区域から自分たちの敷地を除いてくれと明確に反対を表明されている方もおられるところがございます。

(委員)

今、お答えいただいた1名の方で意見書も出されている方は、おそらく地権者の方だと思いますが、この方と準備組合とは直接話し合いなどを持たれているのかどうかについては

お分かりになりますか。

(まちづくり推進課長)

基本的に、再開発関係の事業を進めるときは、まず事務局が設立され、そこにコンサルタントがきます。そのコンサルタントを含めて、事務局が権利者の方々と数度にわたって話をされた、とは聞いているところです。

一方、直近でお会いできるような関係になかなかないというのも聞いているところです。

(委員)

ありがとうございます。いずれにしても、今回、事業を決定するということになりますと、この方の所有地も含めて開発が行われるということになりますので、合意を得るための努力は最後まで行っていくよう、準備組合に求めていただきたいと思います。

次に、テナントに対しての計画の周知と事業の協力要請についてお伺いします。今、この開発区域でテナントとして営業されている方、事業者のみなさまに、この事業計画についてこれまでどのようなかたちでお知らせされているのか、このあたりについてお答えいただきたいと思います。

(まちづくり推進課長)

テナントの方への周知ですが、再開発準備組合の事務局から、それぞれの権利者の方々にテナント周知の進め方の意向調査がされております。直接テナントの方と話をされるか、コンサルタントを通じて話をされるかの希望をお聞きした上で、どのような話し方をするとテナントの方にご理解いただきやすいかという勉強会も行いながら、昨年の夏、秋ぐらいから、この取組みが進んでいると理解しております。

(委員)

そうなりますと、権利者の方がそのテナントにどう対応するか勉強会が開かれているということで、その権利者に対して直接何かこの事業についての説明があったということではないということでしょうか。

(まちづくり推進課長)

テナントの方を集めて説明会を開いたということはありません。

(委員)

いずれにしろ、テナントの方も都市計画が決定してしまえば、将来立退きを求められることが決まるわけです。生活がかかっている方も多くいらっしゃると思います。

色々と調べてみますと、渋谷駅南口や歌舞伎町の再開発では、立退きに関しての訴訟が起こされているようです。本計画でも、都市計画の決定後にこのようなことにならないために、やはりテナントへの説明を、本日の審議会前に行うべきだったのではないかと考えております。

それで、次にお伺いしたいのが、やはりこの都市計画原案の説明会についてです。本日の都市計画審議会前に、説明会を行うべきではなかったかと思えます。

もちろん、新型コロナウイルスの影響で開催することができなかったことについて、やむを得ない事情があったとは思いますが、その意見書を見てもやはり意見者の数が少ないです。これは、多くの皆さんが、なかなか事業まで理解していない状況があるからだと思います。この計画自体、地権者、借地権者、そしてテナントだけじゃなくて、周辺住民に対しても影響のある事業ですよね。ですから、説明会を開催することは、今後、また努力

いただきたいと思います。いずれにしろ、その説明会前に本日の都市計画審議会で都市計画を決定し、事業の可否を決めてしまおうということについては問題がないのでしょうか。

(まちづくり推進課長)

テナントの方への対応の問題をご指摘いただいたのだと思いますが、先ほどご説明しましたとおり、私どもとしては、テナントの対応について、準備組合もしくはその事務局が計画的にしっかり対応しているという認識でございます。

テナントへの対応の仕方につきましても、行政が画一的に決めるよりかは、権利者・テナント間の関係性に基づいて話しやすいやり方を選ばれたほうが、より理解を得られやすいのではと考えております。また、権利者とテナントの方との契約も内容がそれぞれ異なるという事情もあるでしょう。そういう意味で、全体説明会には限界があるのではないかと考えております。今後も、先に述べた対応の仕方、テナントの方とは個別に、丁寧にご説明をしていただくよう望んでいるところでございます。

(委員)

テナントに対する説明はやはり影響が大きいですから、丁寧にやっていただきたい。多くの方がこの事業に対して理解をすること、それが今後の事業進捗に非常に重要なことだと思います。その説明の機会がないままに計画を決めてしまう、後戻りできない状況になってしまうことは、やはり問題があったのではないかと、私は認識しております。

次に、事業による周囲の影響についてです。1点目として、赤羽小学校のことがあります。赤羽小学校については、日影やビル風、児童数の増加などの影響も心配されていることですが、今回の第一地区の再開発で赤羽小学校が移転せざるを得なくなる状況になるのか。お伺いしてもよろしいでしょうか。

(まちづくり推進課長)

移転せざるを得なくなるというのは、その環境の影響によってということをおっしゃっているのでしょうか。

(委員)

今回、問題として指摘されております日影やビル風、また児童数の増加が大きなところについてです。

(まちづくり推進課長)

小学校の移転があるかどうかは別として、再開発そのものと小学校との関係でいいますと、大きく二つ課題があると考えております。

ご指摘いただいているとおり、日影やビル風に対する環境の問題と、そもそも再開発ビルから出てくる就学児童を今の校舎で受け入れられるかというキャパシティの問題でございます。

第一地区の計画敷地の広さや位置関係に限界があります。その中で、該当の対策については、これまでも十分配慮しておりますし、これからの基本設計でもそれを求めていきたいと考えております。

また、第一地区で出てくるお子さまが、今の赤羽小学校に受け入れられるかというご質問ですが、本計画の再開発ビルは300戸ほどの計画で、ちょうど同じ地区内に民間の比較的高額販売価格帯のマンションが10年ほど前に290戸規模で売られておりました。そこから出た就学児童を私どもで分析いたしますと、影響はかなり限定的だと考えております。そのため、第一地区の市街地再開発事業だけで、小学校の受入れに影響が出てくる

とは、今のところは考えてないところでございます。

(委員)

ありがとうございました。

いずれにしろ、影響があることは間違いないと思いますが、保護者や児童に不安を与えることがないように、ご対応をしていただきたいと思います。

次に、整備される住宅ですが、販売価格帯はどの程度になるのか、分かれば教えていただきたいと思います。

(まちづくり推進課長)

それは、これから事業協力者の方々や全体の資金計画の中で調整がされていくものと考えておりますが、一方で大枠の計画もございまして、先ほどご紹介しましたマンションと同等か、それよりちょっと上ぐらいの価格帯になるというふうに聞いております。参考までのご紹介となりますが、先ほどのファミリー世帯向けのマンションでは、8,000万円台中心の価格帯で販売がされたという例がございます。

(委員)

この第一地区に関しましては、子育て世代への住宅の供給も一つの目標とされていたように思います。実際には、この目的のための東京都の容積緩和ですか、さらにプラス100%、これが受けられなかったとはいえ、やはりこの住宅供給を行うという目的は今もなお、お持ちなのではないかと思えます。

お答えいただいた価格帯で子育て世代への住宅供給を考えると、かなり限定した方しか入居できないのではないのでしょうか。ここに問題はないのか、お考えをお聞かせいただけないのでしょうか。

(まちづくり推進課長)

住宅の購入にあたっては、私人の契約の話ですから、それぞれの方々がそれぞれの経済力に応じた中で、適正なものを取得されるものだと考えております。この市街地再開発事業の枠組みの中で一般的な収入層の方が購入できるような住宅の仕組みを同時に入れていくというのは、大変難しいものなのではないかと認識しているところでございます。

(委員)

先ほどのご説明では、近隣商店街に対して、この再開発事業を通してにぎわいの創出を図っていくということをおっしゃっていたと思います。

ただやはり、今の赤羽のにぎわいもまた非常に重要で、これが失われてはならないとも思います。また、住みたいまちランキングの上位に位置するなどの、赤羽のまちの個性をしっかりと残すべきだと考えております。

今回の都市計画で、これまでの赤羽のまちの個性が失われるようなことにならないか、いかがでしょうか。

(まちづくり推進課長)

これまでの赤羽のまちのよさを、みなさまがそれぞれどう評価されているか、なかなか難しいところでございます。ただ、地区計画の目標で地域性を生かしていくことを書かせていただいておりますほか、準備組合の事務局のほうでもいろいろと「まちのよさ」を生かす案が出ていると聞いております。例えば、赤羽は「せんべろのまち」と呼ばれることがございますが、施設の更新とともに、「バーボンストリート」と呼んだらどうだろ

うか、というものがございます。「まちのよさ」について意識した上で、検討していただいているという認識でございます。

(委員)

商業床面積がどのように変わるのか、今の店舗の合計と比較して増えるか減るか。あと、商業床の面積当たりの賃料がおよそどの程度からどの程度に上がるかというのは想定されていますか。

(まちづくり推進課長)

先ほどもご説明いたしましたとおり、基本設計自体がこれからでございますので、細かい数字をお話できる段階では全くございません。ただ、準備組合で、権利者の方々からの権利変換についての意向はお伺いしております。権利者の中でも、商業を継続される方の意向を踏まえると、先ほど申し上げた施設規模、つまり再開発ビルの1、2階部分で商業施設は足りるという計画となっております。

これを、今の赤羽のまちでの商業床の規模と比較すると、大分少なくなると思っております。ご心配の地域商業への影響ということでは、かなり限定的になるのではないかと思っております。

(委員)

そうなりますと、やはり再開発が完成すれば、利用者やまちの雰囲気なども随分変わってくるのではないかと思います。既存店舗の業種やバランスなど変われば、再開発エリアに隣接して営業されている方も、何らかの対応、対策をとる必要が出てくるのではないかと思います。

そう考えると、今日までに権利者、テナント、それ以外の周辺の事業者、住民に対して、質疑応答ができる説明会を行っていただきたかったと思っております。

最後の質問にしたいと思いますが、この事業を行うことで、公金、税金なりをどの程度投じられるか、お答えいただけるものでしょうか。

(まちづくり推進課長)

そちらも、これからの基本設計で細かい数字がまとまるものだと理解しております。一方、北区の行政計画として、基本計画をこのほどまとめたところでございますが、その中では総事業費を180億円としておりまして、それに対して50億円程度の補助金を区が交付する計画となっております。

(委員)

多くの公金が投じられる事業であって、周囲への影響も大きいことを考えれば、コロナという特殊事情があったにしろ、もう少し事業計画の周知と合意を取られる努力がされるべきだったのではないかと思います。

今回、結果として説明会が行われないうまま、この計画を決めてしまうことについては疑問が残るというのが正直なところです。

今回の審議事項、赤羽小学校の影響は限定的であるということなので反対こそはしませんが、積極的に賛成するにはまだ課題も多いように思えます。ですので、私の態度については賛成でも反対でもない保留ということにさせていただきたいと思いますが、そういうことはできるのでしょうか。

(会長)

はい、後ほど採決の際にご説明いたします。

(委員)

ありがとうございました。

(会長)

ほかにいかがでしょうか。  
どうぞ、お願いします。

(委員)

都市計画案の理由書のところに老朽化したビルが密集している地区という表現があり、その下に、本計画ができたのちには防災性の向上と市街地環境の向上に資する土地の高度利用ができると書かれております。

そこで、一つ質問です。現況の法律で定められている防火基準を満たしている建物は、この第一地区にどのぐらいあるのか教えていただけますか。

(まちづくり推進課長)

現況の法律で、というふうにご質問いただきましたので、都市再開発法でみたときの耐火上の問題を抱えている建物がどの程度あるかをお答えいたします。

都市再開発法の基準に照らし合わせますと、すべての建物が防火上の問題を抱えているというような扱いになる状況でございます。

(委員)

参考までに第二地区、第三地区の建物の現況も同様に教えていただけますか。

(まちづくり推進課長)

第二地区、第三地区につきましては、準備組合が設立されたものの、まだ、区長もしくは都知事に対して設立届が出ていない状況でございますから、私どものほうでも、一人一人の財産に関わる情報を、個別に持っているところではございません。ただ、まちの成り立ちからして、その戦災復興直後にできたまち並みでございますし、現場を歩かれると、むしろ第一地区より第二、さらに第三地区のほうがより木造で耐火上は劣るように見えますので、より深刻な状況にあるのではないかと考えているところでございます。

(委員)

課長の答弁どおりだと思います。

私も年末になると赤羽消防団の一員として、あの界わいでチラシを持って、店一軒一軒に火の用心を呼びかけています。特にあのあたりの店は裸火（はだかび）を使っている店が大変多いものですから、大きな火災が発生した場合、当然、隣接の赤羽小学校の児童に対する影響も多大なものになるとずっと考えておりました。

今回の計画ですが、この第一地区が計画として成功すれば、第二地区、第三地区の計画も進み、結果的に周辺の環境が非常に安全になるのではないかと、ことに大事なことだと考えております。

こういう事業というものは、できるときにしっかりやっておかないと後々大きな災害が起こった後に取り返しがつかないと、私は考えております。少々話はそれますが、今回の九州における豪雨災害においても、もし川辺川ダムができていたらどうだったのだろうか

という話があります。やはりこういう計画は、できるときにしっかり作っておかないと後々大きな災害が起こってからでは取り返しがつかない。特に、人命に関してはそうでないでしょうか。

先ほど、赤羽小学校に対する影響等の話も出ておりました。以前から、小学校を含めた公共用地の再配置について検討していくということになっていると思いますが、参考までにそのあたりの状況はどうなっているのか、お聞かせください。

(まちづくり推進課長)

冒頭ご説明しました補足の資料をご覧くださいと、第二地区と赤羽小学校が敷地としては隣接していることがお分かりいただけるかと思えます。都市計画案に対する意見への区の見解にもございますが、赤羽小学校の部分については、特に第二地区の事業化が具体的にになれば、区としても真剣に検討しなくてはいけないという認識でございます。昨年夏ですが、庁内に横断的な検討ができるプロジェクトチームを設置して、検討を深めているところでございます。

(委員)

分かりました。言い方は悪いですが、北区もやっと重い腰をあげてきたと考えております。ぜひ、今回の第一地区についてしっかりやっていただき、この赤羽全体で大きなまちづくりができるようになっていったらいいなと、私は考えております。

以上です。

(会長)

ありがとうございました。

ほかの方、いかがでしょうか。お願いします。

(委員)

私は長年北区に住んでおりまして、思うに赤羽のほうは水害やらを心配するような場所であります。

私は今回の再開発事業について、絶対にやるべきだと思います。いろいろ反対はございましょうが、区長がおっしゃっているように、安心・安全なまちづくりや住みやすいまちづくりをするためには、多少の犠牲もあるでしょうし、多少のお金もかかると思います。先ほどの委員がおっしゃったような、はじめからああこうだとしていては、何もことは進まないと思います。やることはやった上で、関係するみなさんと意見を交わしたり、住んでいる方々の意見を聞いたりする。また、赤羽一番街商店街のように密接した商店街なども、委員から意見がありましたけどどんどん改築していかなければ、と思います。とにもかくにも、赤羽が北区の中心ではないですが、一番栄えていて有名な場所です。区内外から結構飲みに来ますので、赤羽が非常に明るく立派なまちになったねといえるようなまちにしてもらいたいというのが、我々北区の住民です。

できるまでは相当年数かかるのでしょう。そういう意味で、これをぜひやってもらいたいと思います。よろしくお願いします。

(会長)

ありがとうございました。ご意見として承りたいと思います。

ほか、いかがでしょうか。お願いします。



(委員)

私は、今までずっと産業の活性化というのをやってきまして、赤羽のここの一角にも、実は仲間がおります。ご商売をされていたのですが、世の中というか、社会の変化とともに、ご自分で商売ができないということで、今、一角をテナントとして大きいところに貸している状態でございます。

そういった意味で、地元の人たちというのはとても疲弊をしております、変化がないとやっていけないというのがどうも正直なようなところでございます。

そうすると、新しい変化を求めてお客さんが来たり、再開発ビルができることで300戸のお客さんが増えたり、子どもさんたちも増えるでしょう。周りのにぎわいが創出される、産業が活性するという意味で、一つ有効になってくるのではないかと考えております。

ここの一角は早くやったほうがいいな、と前から思っております。ほかの区の商店街の2世、3世たちも、先代から商売なんて無理だからもうやめろといわれ、テナントに貸している現状がある。そして、不動産業になっていると。そういった不動産収入で食べている人たちがとても増えてきました。もっと自分たちで稼げるような環境になればいいなと思っております。ですから、再開発ビルが有効な建物になればすばらしいなと思っておりますので、ぜひ進めていただきたいと思っております。

以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。

( なし )

(会長)

よろしいですか。

それでは、ご意見も出尽くしたようですので、これより採決に入りたいと思っております。先ほど採決の方法についてご質問がありましたので、ご説明を申し上げます。

これから、3つの議案それぞれについて採決をいたします。それぞれにつきまして、賛否を私のほうで問います。賛成の方はここで挙手をいただきます。賛成以外の方、反対や保留の方は挙手をしないでいただきたい。挙手をしていただいた方が出席委員の過半数であった場合には、その議案は可決ということになります。万一、賛否同数の場合は会長の決するところによると条例で決まっておりますので、それに従って進めてまいります。

それでは、順番にまいります。

第273号議案、赤羽一丁目第一地区市街地再開発事業の決定について（北区決定）の案件でございます。

本議案につきまして、原案のとおり賛成の方は挙手をお願いいたします。

( 挙手多数 )

(会長)

挙手多数でございますので、本案件につきましては、案のとおり了承ということで、区長に答申いたします。

続きまして、第274号議案、赤羽一丁目第一地区高度利用地区の変更について（北区決定）の案件でございます。

本議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

( 挙手多数 )

(会長)

ありがとうございます。挙手多数でございますので、本案も案のとおり了承ということで、区長に答申いたします。

三つ目、第275号議案、赤羽一丁目第一地区地区計画の決定について（北区決定）の案件でございます。

本議案につきまして、原案のとおり賛成の方は挙手をお願いいたします。

( 挙手多数 )

(会長)

挙手多数でございます。これにつきまして、案のとおり了承ということで、区長に答申することといたします。ありがとうございました。

以上で、諮問事項は終了でございます。

続きまして、報告事項「用途地域等の一括変更」について、事務局から報告をお願いします。

(都市計画課長)

それでは、報告事項、最後となりますが1件でございます。

お手元の資料4、A4判で表紙含めて3枚つづりのものでございます。では、着座にて失礼いたします。

では、表紙を1枚おめくりください。

要旨でございます。本件は、前回にもご報告をいたしました。が、東京都市計画用途地域等につきまして、平成16年の一斉見直し以降、道路の整備などの地形地物また工場跡地へのマンションの建設などによる土地利用の変化などがございました。そういったものに対応するため、軽微な変更については東京都市計画全域で一括に行なおうというものでございます。

また、地区計画におきましても、風俗営業法や建築基準法の改正によって、内容に項ずれが起きている部分もでございます。こういったものにも対応しようとして取組みが進んでいます。

本年の1月に、東京都からこれら変更原案等の作成について依頼がございました。本区についても必要な図書の作成等を進めておりましたが、今般、新型コロナ禍によって当初のスケジュールから延伸されることとなりました。

1枚おめくりいただいて、2ページです。この件につきまして、東京都から7月13日付でスケジュール変更についての文書をいただきました。

区から都へ変更原案を提出する期限は、当初令和3年9月30日でしたが令和4年3月31日に延伸しました。また、東京都の都市計画審議会の付議（予定）につきましても、令和4年度末に変更されます。

1枚お戻りください。変更の対象となる都市計画等につきましては、お示しのとおりでございます。

現在の進行状況でございます。6月に業者と業務委託契約を締結して、変更対象となる箇所の抽出作業を現在進めております。

今後の予定でございます。新たな提出期限であります令和4年3月末までに変更原案等を都に提出をするという取組みを進めまして、その後は東京都におきまして必要な都市計

画手続を進め、令和4年度末に都市計画変更決定等をしようというスケジュールとなっております。

用途地域等の一括変更における取組み状況についてのご報告は以上でございます。

(会長)

では、ただいまの報告事項につきましてのご質問、ご意見ありましたらお願いします。どうぞ、お願いします。

(委員)

先ほどの赤羽駅東口の再開発に話題が戻りますが、昨今、新型コロナウイルスで医療機関の問題が大変大きく取り上げられておりますよね。医療施設の準備ができていないまちがたくさんあると。

新型コロナウイルスの陽性になっても、施設が少ないからなかなか入院もできない。個人のお医者さんがたくさんいるけど、専門的な医療施設や大きい病院が数少ない。これは第一地区のみならず、どの地区でも同じように必要だと思います。医療施設についても、この第一地区に含めて完成させていくつもりでいらっしゃいますか。例えば、第一地区、第二地区、第三地区には必ず医療施設を入れるということを考えていらっしゃるのでしょ

(まちづくり推進課長)

まず、第一地区に限定してというと、権利者の方で地区内に病院を運営されている方がおります。その方が続けられるかどうかにもよるかと思えますけれど、まだ、権利変換計画の前ですので、正式に決まっておりません。また、権利者以外の方から誘致をする計画というのは、第一地区では持っておりません。そして、東京都の医療全体の枠組み、病院の数ですとかベッドの数の制限などもあります。ただ、そのあたりの調整や地域の要請等を踏まえて、第二地区、第三地区の計画の中で検討する余地があれば準備組合等でしっかり検討してもらいたいと考えております。

(委員)

ぜひお願いしたいです。

(会長)

ありがとうございます。  
では、どうぞお願いします。

(委員)

ただいま、用途地域の変更についてご報告いただきましたが、用途地域を変える前に、こうなりますよという説明ですとか、賛成や反対の意見表明の場ですとか、そういったものはあるのでしょうか。

といいますのも、私どもの会員には、工場を操業している方が多くいます。例えば、浮間地区などは準工業地帯となっております。会員にもそこで広い敷地に工場をされている方は多いです。そうすると、用途地域を急に換えられて操業ができないとか営業ができないとか、そういったことがあるととても困るなというのが、正直なところです。

(都市計画課長)

事務局です。

今回、用途地域の変更ということで、平成16年の一斉見直し当時を覚えていらっしゃる方はおりますでしょうか。当時は一斉見直しということで、いろいろなご要望もいただきました。工場関係の方々からも、用途地域が合わないというご要望もいただいたところでもございました。

ただ、残念ながら工場跡地にマンションが建設されているという現状もございます。そういうところで、今回、用途地域の候補地として選定される可能性はあります。

ですが、実際、工業系の用途地域を前提に建てられている建築につきましても、住居系の用途地域に変えることでその建築物が既存不適建築になったり、また、用途地域を住居系に変えるとお隣で操業されている工場の環境基準がマンションのところでは厳しくなってしまうということも重々承知しております。今回は、そういう問題が全く発生しないところについて、抽出していこうと考えております。また、今回お手元にお配りしています都市計画マスタープラン2020でも、そういった工場の操業面について十分配慮していこうと大方針を打ち出しておりますので、のちのち間違いが起きないように、十分チェックしながら作業を進めてまいりたいと思います。

また、用途地域を変更する場合には、影響を受けるみなさまにご説明しながら変更してまいり事務作業を考えております。

(委員)

よろしくをお願いします。

私どもの会員でも、準工業地帯の土地にマンションを建てたり、ホームセンターを建てたりということがあります。準工業地帯だと土地が安いので、マンションも安くできる。

何か矛盾しているなどは思います。準工業地帯でマンションはやめてほしいといったけれども、労働組合の関連か何かで操業をやめちゃったところもあって、それでマンションやらホームセンターやらができたという場合もございます。今やっている、真面目に操業しているところが出ていかないでもいいような方策をぜひ取っていただきたく、お願いをすることでございます。

以上です。

(会長)

ありがとうございました。

ほか、いかがですか。

( なし )

(会長)

よろしいですね。では、以上でこの報告事項を終了したいと思います。

## 6. 閉 会

(会長)

本日の案件は以上でございますけれども、委員のみなさまから何かご発言ございますでしょうか。あるいは、事務局からございますでしょうか。よろしいですか。

(都市計画課長)

すみません。事務局からです。

お手元に本日の正式な資料ではないですが、北区の都市計画のマスタープラン2020

ということで、三つの印刷物まとめたものをお配りしております。

おかげさまで、本都市計画マスタープランにつきましては、7月1日に決裁があり、内容の確定をいたしました。現在、印刷物作成作業中ということになってございまして、今、その印刷業者に出している原稿状態をまずはみなさまにお知らせをということでお配りしております。

また、完成版の冊子は、それぞれみなさまにお送りいたします。都市計画マスタープランの策定作業は、平成29年以来、長年にわたりましてご審議いただきながらこのとおりまとまったので、まずはご報告ということで冊子等お配りさせていただいております。

専門部会におきましては、部会長、副部会長、また部会のみなさまに大変ご協力いただきました。この場をお借りして改めて御礼申し上げます。どうもありがとうございました。

(会長)

私からもお礼を。ありがとうございました。

ほかによろしければ、本日の審議会は以上とさせていただきます。

(まちづくり部長)

委員の皆様におかれましては、長時間にわたりまして熱心なご審議をいただき本当にありがとうございます。

参考となるご意見等も頂きました。今後の事業への参考とさせていただきたいと存じます。

次回の都市計画審議会でございますが、本年の年末の開催を予定させていただきたいと思っております。こうしたご時世でございますので、また変更等がありましたら皆様にご連絡をさせていただくといたしまして、年末に一応予定をさせていただきました。よろしくお願いいたします。

本日はこれもちまして閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。