

令和4年10月5日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○小林たかや委員長 では、まず初めに、継続審査となっております送付3-14、六番町偶数番地地区の地区計画に関する陳情の審査に入ります。

それでは、執行機関、何か情報提供がございましたらお願いできますか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 六番町偶数番地地区でございますけども、これまで意見交換会ですとか、アンケート、個別ヒアリング等を実施し、地区計画の素案として取りまとめていくべく調整を続けているというところでございます。現在、区に地区計画案をご提案いただいた住民有志の方々とも意見交換させていただいております、今後の進め方の相談ですとか、検討に当たってのポイントについて共有させていただいております。今後ですが、論点を絞った上で近日中に再度意見交換会を実施しまして、地元の地権者の方々の理解を得た上で都市計画手続のほうに着手できればと思っております。

今後調整状況につきましては、本委員会にて報告させていただきますので、よろしくお願いたします。

○小林たかや委員長 はい。報告を終わりました。委員の皆様の質疑、質問を受けます。

○木村委員 もうちょっと詳しくご説明いただきたいんですけども、その論点というのは、これは今までもご説明いただいたのかもしれないけれども、どのような論点について、要するにこれは論点をまず絞り上げて、その上で近日中に協議会を設けると。その論点としてどのような形で絞っているのかということ、近日中というのはいつ頃のことなのか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 論点でございますけども、六番町の落ち着いた住環境、教育環境を守るためルールをつくっていくということについては全体的な賛同を得ているというところでございますが、そのために高さを抑えることが必要というご意見と、マンションにお住まいの方々中心に、高さ制限が建て替えの際の障害となること。地区計画の制限を適用した建物になることによる資産価値の低下等について懸念される意見というのがございます。ですので、方向性としては一致しているものの、その高さの設定というところが論点かなというところで、で、その部分で一致点を見いだしていく必要があると考えております。で、双方のこれまでのご意見をそしゃくして、意見交換会でその辺りに絞ってやっていきたいというふうに考えておまして、意見交換会につきましては、すみません、ちょっと近日中という表現でございましたけども、そうですね、本年中には必ず実施したいと思っております。

○木村委員 いいですか、もう一つね。大体高さの設定をどこで設けていくのか。確かに大事な論点だと思うんですね。この点、何とか一致点を見いだすために、今後こういった形で工夫していきたいというようなものというのは何かあったら教えてください。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 そうですね、ちょっと今区の案ということで一旦お示ししておるんですけども、今の既に超えているマンションが幾つか、例えば区のたたき案で40メートルという設定している範囲の中で50を超えているマンションがあるというところで、その既に建っているマンションの既得権、権利をどう保護していくかというところが大きな論点かなと思っております、で、やり方としては、そのマンションについては建て替えについては高さを認めるですとか、総合設計を絡めた場合どうするかとか、その辺りが焦点になってくるかなと思っております。

○小林たかや委員長 はい。

令和4年10月5日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

ほかにございますか。

○岩田委員 その今後の話合いというのは、この偶数番地に住んでいる方、地権者を対象にしているということですよね。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 はい。そのように考えております。

○岩田委員 あそこに例えばいる在勤者も入るんですか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 地区計画の策定になりますので、基本的には在勤者ではなくて地権者の方ということで考えております。

○小林たかや委員長 よろしいですか。

○岩田委員 はい。

○小林たかや委員長 ほかにございますか。

よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 それでは、ただいまご報告とご意見いただきましたけれども、本陳情の取扱いについてはいかがいたしますか。継続という声がありましたけど、継続でよろしゅうございますか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、送付3-14の陳情につきましては継続扱いとさせていただきます。