

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○小林たかや委員長 次に、六番町偶数番地について、報告と陳情審査を一括で行います。陳情は日程1、陳情審査、(2)継続審査、⑦の送付3-14です。報告事項は(3)番の六番町偶数番地地区のまちづくりについてでございます。執行機関から報告を求めます。  
○江原翹町地域まちづくり担当課長 それでは、六番町偶数番地地区のまちづくりについてご報告させていただきます。環境まちづくり部資料3をご覧ください。

六番町偶数番地地区につきましては、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き調整を続けてきているというところでございます。

現在の動きでございますが、区のほうに地区計画案、住民案としてご提案いただいた住民有志の方々とも定期的に意見交換させていただきながら、今後の進め方の相談、検討に当たってのポイントについて共有をさせていただいております。

前回、意見交換会でお示した、住民有志案をベースにした区の地区計画たたき台に対しても、いろいろなご意見を頂戴しており、一部修正を加えた上で、こちらの資料3にございますように、12月17日に意見交換会のほうを開催して、この内容について地域の皆様方からのご意見をお伺いしたいというふうに考えております。

こちらの資料3がそのまちづくりニュースになります。表面のほうに意見交換会の案内で、裏面のほうに区たたき台の修正版の修正箇所をお示しております。こちらにつきましては、11月24日より六番町偶数番地地区の土地建物所有者の皆様及びお住まいの方に配布しているというところでございます。

資料3の裏面をご覧ください。まちづくりニュース裏面をご覧ください。今の地区計画のたたき台、区のたたき台の修正版について、ご説明いたします。

修正点でございますが、まず左上の①地区計画の目標のところをご覧ください。目標、方針につきましては、全体的には賛同の意見はこれまで多かったですけども、1点、三つ目の目標のところ、「住民用途の維持及び」というような赤字で記載しているところがございまして、こちら、「住民用途の維持」の前に、「多様な住宅供給を誘導するとともに」という文言を入れておりました。ただ、これにつきましては、これからそんなに多様な住宅をどんどん供給、誘導していくというフェーズではないだろうというようなご意見ですとか、記載に対する反対のご意見も多く散見されたということで、この表現を削除いたしまして、結果、赤字のような「住民用途の維持及び定住を図ることで、良好な地域社会を維持・創出する」という書き方に修正をいたしております。

あともう1点、建築物等の高さの制限のところでございます。既に地区計画の制限に適合していない建物、いわゆる既存不適格建物の建て替えについては、従前、修正前はその1回に限りというような記載をしてございました。今回、④の建築物等の高さの制限のところの右の赤字の部分でございますけども、こちらの「1回に限り」という文言に対しては強い反対意見もあるということから、これを削除し、「地区計画の制限に適合していない建物の建替えは、現状と同規模の建替えを認める」というような記載に改めております。

12月17日の意見交換会で、またいろいろ意見を頂戴するかと思いますが、これ以外にも反映すべきことについては、今後も反映をしていくという所存でございます。

もう1点、こちらのほう、六番町偶数番地地区、全戸に配布したという話を先ほど差し上げましたが、次のページ、こちらが参加の申込書になっておるわけですけども、この意

令和4年12月2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

見交換会の出欠の意思確認とともに、最も大きな論点となっている、建築物の高さの制限の考え方に対する見解ですとかその理由、その他、この地区計画たたき台に対するご意見についてもお聞きしております。こちらの裏面になりますね。一番最後のページになりますけども、第5回意見交換会参加申込および意見提出用紙ということで、ちょっと都合がつかないというところで、意見交換会で意見が言えないという方に関しましては、こちらのほうに記載いただいて区のほうに送っていただきたいというような形で、配布をしているところでございます。これらで頂いた意見も含めて、事前意見聴取ということで、内容についても加味した上で、地区計画素案を作成していきたいというふうに考えてございます。

12月17日の意見交換会の結果ですとかご意見等を踏まえて、地区計画素案のほう、作成を進めていきたいということで、その作成状況とその内容、また今後の都市計画手続の見通し等、今後も当地区の調整状況につきましては、本委員会にて継続的に報告させていただきますので、よろしくお願いたします。

説明は以上になります。

○小林たかや委員長 はい。説明が終わりました。それでは、質疑、質問を受けます。

○木村委員 なかなか思い切った修正だと思うんですけども、特に④の建築物等の高さの制限について——ちょっと二つまとめて伺っちゃいますね。

これは、もともとの提案された地権者の皆さん、それから既存不適格のマンションの皆さんというのは、これでいわゆる納得とか同意はしているのかどうかという、これが1点と。

それから、ここまで来ているわけですから、できるだけ早くまとまって、住民が提案してきた内容になってもらえればと思うんだけど、地区計画素案の見通しというのは、大体スケジュール的にいつ頃を区としては目指しているのかということところだけ、ちょっと2点だけ確認させてください。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 まず1点目でございますけども、冒頭申し上げましたとおり、ご提案いただいた住民有志の方々とは、この内容について一緒に協議をしております、住民有志の皆様も、何とか早く地区計画のほうを策定していきたいと、ちょっとかなり時間もたっておりますので、そのためには、譲るところは譲るといのはちょっと言い方があれですけども、認めるところは認め、我々としてどうしてもここはかなえるぞというところはかなえるということで、ちょっとめり張りをつけて調整していかないといけないというところの意識は高く、そこはもう区ともそういったことで共有化されているというところでございますので、納得と言われるとちょっとあれかもしれないですけども、進めていく上で、こうしていくんだろうなというところで、ご納得いただいているというところでございます。

あとはちょっと当該、既に、既存不適格と地区計画を定めた場合になるマンションの方々のご意向でございますけども、こちらはちょっと、まさしく今回、意見交換会でこういった事前の意見の聴取とともに、意見交換会の場でもお話をお聞きしていくのかなというところでございますが、事前に個別にも、ちょっとこういった形で修正をいたしましたということ、お話しする機会を持ちたいなとは思っております。

○小林たかや委員長 日程。

○木村委員 見通って見えますか。

○江原翹町地域まちづくり担当課長 すみません。2点目のスケジュールでございますけれども、そうですね、今回、意見交換会を実施いたしまして、修正を反映して、策定に向けた具体的な手続は進めていきたいなと思っておりまして、もくろみといたしましては、年が明けて来年3月には、こういった形で、六番町偶数番地地区、地区計画を策定していきたいというような形での都市計画審議会のご報告のところまでは持っていき、以降速やかに手続を進めていくというような形でやっていければなというふうに、区としては考えております。

○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、本陳情もございますので、陳情の、3-14の陳情につきまして、扱いはいかがいたしますか。（発言する者あり）まだこれは終わっていない。これが……

○嶋崎委員 終わっているよ。

○小林たかや委員長 いや、こっちの、この……

○嶋崎委員 ちょっと休憩して。

○小林たかや委員長 休憩します。

午後4時22分休憩

午後4時23分再開

○小林たかや委員長 委員会を再開します。

それでは、送付3-14の陳情の扱いにつきましては、いかがいたしますか。

〔「継続」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 では、継続扱いとさせていただきます。