

第115回東京都北区都市計画審議会 議 事 録

◇ 日 時 令和6年12月25日(水)
午前9時58分～午前11時35分

◇ 場 所 区役所第一庁舎 第二委員会室

◇ 出席委員 15名

副会長 村 上 美奈子

委 員	北 原 理 雄	三 浦 隆	丸 山 吉 栄
	大 沢 たかし	近 藤 光 則	松沢 よしはる
	いながき 浩	小田切かずのぶ	本 田 正 則
	長谷川 清	阿 藤 護	齊 藤 正 美
	藤 森 雅 之	河 本 知 幸	

◇ 欠席委員 3名

会 長 久保田 尚

委 員 下 山 豊 成 川 友 英

1. 開 会

（まちづくり部長）

おはようございます。定刻前ではありますが、皆様お揃いですので、第115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。

委員の皆さま方におかれましては、お忙しい中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

申し遅れましたが、私は、まちづくり部長でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

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

（まちづくり部長）

※18名の委員のうち、現在15名が出席しており、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

（都市計画課主事）

※資料の確認を行う。

5. 正副会長の選出

（まちづくり部長）

それでは議題のほうに移らせていただきます。

まず、正副会長の選出、第308号議案についてです。

令和6年11月4日に第1号委員の方々が任期満了を迎えたため、先日委嘱の手続きをさせていただきました。その任期満了に伴い、現在は会長、副会長とも空席となっております。つきましては、当審議会の会長、副会長の選出についてお願いをしたいと存じます。

会長、副会長は北区都市計画審議会条例第4条に基づき、審議会の委員が互選によって定めることとなっております。まず会長の選出を行った後、副会長の選出を行いたいと思います。

それでは会長の選出についてですが、いかがいたしましょうか。

（委員）

今日のご欠席なのですが、この審議会の委員として豊富な経験と実績をお持ちで、これまで会長を務めていただいていた久保田委員に、引き続き会長就任をお願いしてはいかがでしょうか。

（ 異議なし ）

(まちづくり部長)

ただいま委員から会長に久保田委員をとご推薦をいただきました。今、異議なしというお声をいただきましたので、久保田委員に会長選出ということでよろしいでしょうか。

(拍手)

(まちづくり部長)

ありがとうございます。

久保田委員からも、会長に選出された場合は謹んでお引き受けいたしますという意向の旨、確認をさせていただいておりますので、会長には久保田委員をとということで決定をさせていただきます。

次に当審議会の副会長について、お諮りしたいと思います。いかがでしょうか。

(委員)

やはり豊富な経験と実績を持たれている村上委員に、引き続き副会長就任をお願いしてはいかがでしょうか。

(異議なし)

(まちづくり部長)

ただいま委員から、副会長には村上委員をとのご推薦をいただきました。異議なしというお言葉もいただきましたので、よろしいでしょうか。

(拍手)

(まちづくり部長)

ありがとうございます。

それでは当委員会の副会長を村上委員にお願いしたいと思います。村上副会長、副会長席のほうへご移動をお願いできますでしょうか。

(副会長 移動)

(まちづくり部長)

それでは早速ですが、就任のご挨拶を村上副会長からお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

(副会長)

それでは一言ご挨拶申し上げたいと思います。

私、北区のまちづくり公社がある時代から関わらせていただいております。先日は都市マスの改定に当たって担当させていただいております。今後とも、なお一層北区のまちづくりに貢献したいと思っておりますので、皆さんご指導よろしくお願いいたします。

(まちづくり部長)

ありがとうございました。

それでは、ここから先の議事進行につきましては、副会長にお願いしたいと思います。
副会長、よろしくお願いいたします。

6. 議 事

(副会長)

それでは、欠席されました会長に代わりまして、皆様によろしくご指導願いながら、本会議の進行に努めたいと思いますので、ご指導、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

先ほど報告がありましたように、本日の会議は有効に成立しております。

本日の議事録作成に当たりまして、議事録署名人を指名したいと思います。よろしゅうございますでしょうか。それでは私のほかに、長谷川委員にお願いしたいと思います。よろしゅうございますでしょうか。

(異議なし)

(副会長)

それでは、これから議事に入りたいと思います。

なお、本審議会におきましては原則として公開として行うことになっておりますが、本日は傍聴の希望の方はいらっしゃいますでしょうか。

(都市計画主査)

2名ほど、いらっしゃっております。

(副会長)

どうぞお入りいただいて、入場を許可したいと思います。

(傍聴人入場)

(副会長)

それでは、お手元の資料の議事次第をご覧くださいと思います。

まず初めに、第309号議案、「東京都市計画地区計画の決定について（十条北地区地区計画）」でございますが、北区決定となっておりますので、これを議題といたします。

まず、担当課からご説明をお願いいたします。

(防災まちづくり担当課長)

改めまして、防災まちづくり担当課長です。ご説明申し上げます。着座にて失礼いたします。

309号議案、資料の2のほうをご覧ください。こちらは、十条北地区において新たに地区計画を策定するものでございます。

地区計画の制度について、改めてご案内させていただきます。

地区計画は特定の地区について、公共施設の配置や建築物等の用途・形態等に係る事項を一体的に定めるもので、いわゆるまちづくりのルールとなっております。

最初に、策定する範囲です。恐れ入ります。資料の8ページをご覧ください。

北区の北西部のほうに位置しております赤い太枠の部分です。こちらが対象の十条北

地区となります。

続いて、おめくりいただきまして、資料の10ページをご覧ください。

十条地区における、こちらに環七が通っておりますが、環七の中心から北側の一点鎖線の太枠の部分が対象となります。町丁目でいいますと、上十条五丁目、十条仲原三、四丁目及び赤羽西三丁目と西が丘二丁目の一部が対象のエリアとなっております。このうち、赤羽西三丁目と西が丘二丁目の一部につきましては、環七と平行に東西にお示しの主要生活道路Cと書かれております旧北耕地川でございますが、こちらの道路中心線から北側におおむね15メートルセットバックした範囲、ここまでが今回の範囲となります。

こちら、主要生活道路の計画道路から15メートルといった範囲を対象としている理由としましては、当課で住宅市街地総合整備事業いわゆる密集事業に取り組んでおり、この主要生活道路Cについて、6メートル幅の道路に拡幅する事業を行うなど、燃え広がらない、燃えないまちづくりを進めております。そのため、密集事業の区域とあわせて、地区計画範囲を設定しております。

このように、本地区計画の策定は防災まちづくりの取組として行うものとなります。

恐れ入ります。資料の4ページにお戻りください。

地区計画の内容を記載しております。名称、位置、面積はお示しのとおりでございます。

地区計画の目標です。2行目から読み上げさせていただきます。本地区は、戸建て住宅を中心とした閑静な住宅地が広がっているが、都市基盤が不十分なまま急速に市街化が進んだことで、細街路が多く、防災上・住環境上の課題を抱える木造住宅密集市街地が形成されている。東京都の防災都市づくり推進計画や、北区都市計画マスタープラン2020の上位計画においても、安全で安心して住めるうるおいのあるまちを形成していくとしています。このため、既存の閑静な住環境を維持しながら、建築物の更新を適切に誘導し、道路や公園等を整備することで、市街地の防災性及び居住環境の向上を図ることにより、「安全で安心して住めるうるおいのあるまち」の形成を目指すとしています。

続きまして、下段の土地利用の方針です。恐れ入ります。資料の9ページをご覧ください。

土地利用の方針、この十条北地区を三つの地区に分けてございます。色塗りとドット柄で示しております、お示しのとおり、環状七号線沿道地区、近隣商業地区、住居地区と三つに区分しております。

4ページに、お戻りください。

それぞれの地区の方針が右側に記載しております。地区ごとに延焼遮断帯及び避難路としての機能確保、老朽建築物の不燃化建替えを促進、敷地の細分化防止等による居住環境の改善を図るなどといったことが定められております。

次に、地区施設の整備の方針になります。資料の10ページと併せてご覧いただければと思います。

地区施設の整備の方針としまして、居住環境や防災機能を確保・維持するために、生活道路と公園などを地区施設に定めております。

続きまして、資料5ページ、建築物等の整備の方針です。

1から6までございますが、1番では「建築物等の用途の制限」、2番「建築物の敷地面積の最低限度」、3番「壁面の位置の制限」及び「壁面後退区域における工作物の設置の制限」、4番でも「壁面の位置の制限」、5番「建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限」、6番「垣又はさくの構造の制限」を定めるものです。

続きまして中段、その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針におきましては、

緑化の推進、未接道建物の解消などを推進することとしています。

下段から次のページにかけまして、地区施設の内訳は記載のとおりとなっております。

資料6ページ中段から各種制限について、ご説明申し上げます。

最初に建築物等の用途の制限になります。こちらは環状七号線沿道地区及び近隣商業地区におきまして、風営法の条文に該当する建築物の建築、用途変更を制限するものとなります。

続きまして、建築物の敷地面積の最低限度です。敷地の細分化による密集市街地の形成を抑止するため、地区に応じて80平方メートル、65平方メートルとするものです。

次に、壁面の位置の制限です。2点、ございます。

1点目は資料10ページ、計画図2にお示しの主要生活道路AとC、Cは先ほど横に伸びているものですが、Aが縦に主要生活道路Aと入ってございます。こちらの計画道路の中心から3メートルの範囲におきまして、建築物を建築することを制限します。

2点目ですが住居地区におきまして、建築物は隣地境界線から40センチメートル以上を設けて建物を建てるといった規定でございます。

資料7ページ、お戻りください。

壁面後退区域における工作物の設置の制限です。先ほどの主要生活道路から3メートルの範囲で建築が制限される部分におきまして、塀や自動販売機などの工作物の設置を制限いたします。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限につきましては、周辺の街並みと調和することとしております。

最後、垣又はさくの構造の制限についてです。道路に面する垣又はさくについて、生垣又は透視可能なフェンス等とすることとし、ブロック塀の高さは50センチメートル以下とします。なお、十条地区では環七より南側におきまして、七つの地区計画が策定されており、これらの地区計画と整合性が図られている内容となっております。

資料の11ページにお進みください。

都市計画の案の理由書です。地区計画の目標でも触れさせていただきましたが、前段で地区の特徴、中段で各計画における位置づけ等を示しておりまして、下段、最後「安全で安心して住めるうるおいのあるまち」の形成を図るために、面積約31.5ヘクタールの区域に地区計画を定めるものであります。

続きまして、12ページ、都市計画の案に対する意見書。都市計画手続におきまして、意見書等をいただくことをしましたが、こちらにつきましては意見書の提出はございませんでした。

次のページです。13ページ、都市計画の原案に対する意見書の要旨と見解について、ご説明いたします。

提出された意見書につきましては1通1名の方からいただきました。意見書の要旨及び北区の見解を表形式でお示ししておりますが賛成意見、反対意見、その他の意見の三つに区分しております。今回いただきました意見は、その他の意見で分類させていただきました。

内容といたしまして、1、地区施設の配置及び規模についてです。(1)では、住民に対して見合う公園緑地広場があるのかといったご意見。(2)では、区域の南西に位置します、北ノ台スポーツ多目的広場が地区施設に位置づけられていないことについて、それぞれの見解を右の欄に、住民1人当たりの緑地等面積と目標値や、北ノ台スポーツ多目的広場が地区施設でない理由などを示しております。

次のページ、14ページに行きまして、2、緑化の推進についてでございます。

北ノ台スポーツ多目的広場全体を環七沿道地区として、緑地公園として利用できないかという意見でございました。北区の見解としましては、地区全体で緑化を推進してい

ること、また北ノ台スポーツ多目的広場の今後の活用については記載しているとおりでございます。

なお、3番の北ノ台スポーツ多目的広場の利用方法、特に後利用方法や、4番の町会・自治会活動に関するご意見等もございまして、それらの見解を右の欄にお示ししておりますが、ご高覧いただければと思います。

資料15ページにお進みください。こちら本件につきまして、東京都と協議をした結果でございます。東京都からの意見は特にないとのことことです。

最後に資料2ページにお戻りください。

6番、これまでの経過と今後の予定です。本審議会でのご議論をいただいた後、令和7年4月1日に都市計画決定の告示を予定させていただいております。

309号議案につきましては以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

(副会長)

ありがとうございます。

それでは、これから審議をお願いしたいと思います。説明がありました第309号議案について、ご発言をお願いいたします。ご意見はございませんでしょうか。

(委員)

この31.5ヘクタールの中に、住民の方が何人いるのかが知りたいんですけれども、お分かりでございましょうか。

(防災まちづくり担当課長)

おおむねの数字となってございますけれども、およそ5,800人ほどというところでございます。

(委員)

分かりました。ありがとうございます。この5,800人の方たちの安全とかを図るために、多分この計画があると思うんですけれども、かなり大きい数だなと思って、今ちょっとびっくりしていたんですけれども、安全に過ごせるようになればいいなというふうに思っております。

以上です。

(副会長)

それはご意見として承らせていただきます。

そのほか、ご意見はございますか。どうぞ。

(委員)

これは、一つは十条地域が、これでほぼ全域が、地区計画が定まったというふうに考えていいのかしらというのがまず確認です。これまで、環七以南がほとんど全て地区計画がたしか決まっていたと思いますので、これで十条地域と目されるところがほぼ、若干取り残しがあるかな、83号線沿線ぐらいい残っちゃったのかなと思いますが、ほぼ全域に地区計画がかかったのかと思います。

今回かかった地域は、もともとご説明あったとおりの地域ですし、後の事案にも関わるところですし、追加で、追加というか丁目が違うところですね、赤羽西地域に入る部分になる北耕地川のところが、15メートル幅で入って、北耕地川の両側が改善される

と。防火建築というのかな、建て替えする際には、そういう方向に向かっていくということなので、私はこれはいい仕事になるかなと思います。ただ、地区計画を定めても、建替更新ができないとなかなか事業が進まないの、ぜひその支援策を講じていただいて、という強化していただいて、もっともっと。

もう一つは、たしか後で議論になる志茂のほうで、協調建て替えとか、共同建て替えで事業が進んだ部分もありますから、そういったことについても積極的に進めていただき、もちろん合意が前提ですけども、そういった点でしっかりと合意を取りながら、支援が進むようにご努力いただきたいなということを意見として申し上げます。

(副会長)

ご意見でいいですか。

(防災まちづくり担当課長)

ご意見として、ありがとうございます。事業を進めてまいりたいと思います。

(副会長)

そのほか、どうぞ。先に手が挙がりました委員からどうぞ。

(委員)

ありがとうございます。様々ご説明をいただきまして、ありがとうございます。私も十条に住んでおりますので、この北側の十条北地区計画決定は非常に地域の方々が望まれていることかと思っておりますので、ぜひとも計画に沿って丁寧に進めていただきたいというふうに思っております。また議会、建設委員会、地域開発特別委員会のほうにも様々ご報告いただいておりますので、おおむね内容についてはもう理解しているつもりなんです、ちょっと2点ほど伺いたいことがございます。

まず、一点が主要生活道路Cの説明会というか、この事業に関しての説明会で参加された方が10名だったのですが、まずこの関係する世帯数等を教えていただきたいということと、その10名の参加に対して、どのようなまた見解を持っていられるのか、また改善、10名とかちょっと少ないのかなと思いますし、その説明する時間帯とか、あとまた周知であったりとかというの必要なのかなというふうな認識を持っておりますので、その辺をちょっとお答えいただきたいのが一点。

それから、あと5ページにございます地区整備計画、地区施設の配置及び規模ということで、ここに道路、主要生活道路A、C、様々ある中で生活道路2号線、いわゆるこれは外線のところで非常に狭いところになってございます。ここに関しては、幅員が2メートル(4メートル)となっておりますが、この2メートル(4メートル)となっていること、これはどういう意味なのか、ちょっと教えていただきたいと思います。

(防災まちづくり担当課長)

まず、最初のご質問であります、世帯数というところでございます。主要生活道路Cに関しまして、およその建物の棟数になってしまいますが、120棟でございます。説明会で10名の参加というところのご指摘もございましたが、これは主要生活道路に対する説明会というところで、ご意見だと思んですが、その後に個別説明会とか町会会館で開催等いたしまして、それも1日開けておいて、自由に来られるときに来てくださというような形を取るようなことを、その後3日間開催等しております。そういったところで、結構来場された方もいらっしゃるのと、説明会に来られなかったというところもございまして、個別に訪問しながら事業の説明等をしてまいったところでフォローし

ているところでございます。

それともう一点、5ページの生活道路のところの2から4というところでございますが、こちらに関しましては、拡幅路線ではなく現状の道路幅員を示しております。

以上でございます。

(副会長)

現状の幅でいくという意味ですね。それが2から4の幅であるという意味ですか。だそうでございます。どうぞ。

(委員)

ありがとうございます。

ご説明、ありがとうございます。説明会10名以外に、オープンハウス型で3日間やられているということで、また個別説明会もやっていただいているということでございますので、丁寧な説明をしていただいていると思いますので、引き続き、様々これ、拡幅事業に関しましてはセットバックをしなくちゃいけない、今住んでいらっしゃる住民の方々のご理解をいただきながら、地域の防災性を高めていかなくてはならないということもありますので、ご苦労もあるかと思いますが、どうぞ丁寧にご説明をして進めていただきたいと、これは意見というか要望としてお伝えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(副会長)

委員、どうぞ。

(委員)

ご説明、ありがとうございます。

私はこの都市計画の原案に対する意見書の、北区の見解の関係で2点ほどお尋ねしたいと思うのですが、先ほどの委員のほうからも、このエリア、十条北地区5、800人の方々の、やはり安全・安心のまちづくり、また緑化の推進、住みやすい環境をつくるということで質疑がありまして、理解をしたんですけれども。13ページ、14ページのところを見ますと、やはり北ノ台スポーツ多目的広場についてのご意見が多いのかなというふうに思うんですけど、1点目はやはりこの地区施設として、指定されてない、位置づけされてないというこの理由は何なのかなというところもお示しいただきたいなというふうに思います。

それから14ページにもあるんですが、やはり今後の活用について、今、その社会の動向、また新たなニーズということで適切な時期を検討していくということなんですが、これはやはりよく分からないというか、具体的にいつまでに、どのような形で、例えば、やはりこの区民の皆様から様々ご意見を聞いたりとか、やはり災害もいつ起こるか分かりませんので、その辺りの見通しですね。この辺はどういうふうにお考えなのかなということも、教えていただきたいと思うんですが。

(防災まちづくり担当課長)

最初のご質問であります、北ノ台スポーツ多目的広場が地区施設として位置づけられていない理由につきまして、右側に記載させていただいております。広場を地区施設として位置づける場合、広場ですので誰もが自由に入出入りするような、公園のような広場といったものを地区施設と位置づけるところでございますが、こちら今の利用形態自体が誰もが自由に入れる空間ではなくて、現在時間帯による貸切等の限定的に利用してい

る状態ということで、地区施設に位置づけていないというところでございます。

それと今後の多目的広場、こういったような利用になっていくのかといったところ、具体的にというお話がございましたが、すみません、お示しのとおり、今後の活用につきましてはまだ定まってないところでして、今後の動向等を見ながら時期を捉えて検討していくといったところの繰り返しのご回答となってしまいます。すみません。

(委員)

ありがとうございます。なかなか難しいのかなというのも理解できましたけれども、稲付公園もありますし、また清水坂公園もありますが、やはり距離的に離れているので、この部分ぜひ、このご意見があるとおりの、緑地公園として整備していただきたいというのが個人的には思うんですけれども。そのほかに、やはり環七に面していますので、前にやはりこの災害時の物流の拠点みたいなものもどうかとか、あとはやはりサッカー場も近くにありますので、そういった子どもたちのスポーツ施設というような声もありますので、今後、社会動向とか、また様々な区民の皆様のご意見を聞きながら、整備を進めていただきたいというふうに要望させていただきます。

(副会長)

そのほか、ご意見はございますか。
どうぞ。

(委員)

ちょっと私のほうから何点か質問させていただきたいと思っております。

主要生活道路Cという計画道路でありますけども、先ほどお話がありましたけど、これは昔、北耕地川というのが流れていて、多分昭和38年頃に暗渠になったというふうに聞いております。

それで一つが、ここの民家が密集して細い道、稲付の小径と言われている今、そういう道路になっていると思いますけれども、以前、用地確定がなかなかちゃんとできてないというお話を委員会等で伺ったことがあるんですけれども、現況どうなのかということが一つですね。

それともう一つ、本当にあそこは消火困難地域で、私も地元のちょうどこの範囲に入っているところの、ぎりぎりのところで消防団活動をしておりますけれども、これはちょっとどうなるか分からないので、例えば基本的には水道管、消火栓からスタンドパイプをやって水利の確保をして消火活動をするわけですけども、これは下に川が流れているので。例えばこれ、姥ヶ橋のところに行くともものすごい滝のように、多分あれば石神井川の支流なんですかね、北耕地川というのは。姥ヶ橋のところがちょうど崖みたくなっていて、滝のように音がしますよね。相当水量があるんじゃないかと思うんです。

それで大災害のときに、水利の確保ですね。水道がどうなるか、切れると多分使えなくなるんじゃないかと。その場合、暗渠になっているので、どこから吸管をおろして、その水利を活用した消火活動というのはできないのかなと。

神戸の震災のときも水利がほとんど確保できなかったのも、消防が出ても火が消せなかったということがあるので、こういう暗渠にしたいいわゆる旧河川を、うまく水利で活用できないかなという、これはちょっと一つお聞かせいただきたいというふうに思います。

もう一つは、この主要生活道路Cの両面が崖ですよ。やっぱり谷間になってますよね、ここはものすごい。それで、この計画の目標についてのところで、特に崖についての記述がないんですけれども、本当にあの崖は何というか、こういう計画の中に入れて、

危ないところも。ここは両方崖ですから、当然稲付公園のほうも崖だし、十条のほうからずっと下がって本当に谷のようになっているところで。

以前、多分昭和30年代に大きな崖崩れが起こって、何か警察官が、違ったかな、出動した警察官が亡くなっているという、そういう事故があったというふうにも伺っておりますので、現況この崖についてのちょっと見ても記述がないので、その辺の安全対策みたいなものは今回の計画の中に何か盛り込むとか、議論するというようなことはなかったのか。この3点、ちょっとお聞かせいただけたらと思います。

（防災まちづくり担当課長）

まず一点目、用地確定の状況というところでございます。ここ、旧北耕地川、先日、区道化されたところでございまして、おおむねこういった境界等を確定しながら区道化、今現在されているところでございます。ちょっと詳細に全てがというところまで把握してないところでございますが、一定程度進んでいるものと捉えております。

続きまして、二つ目、消防水利として消火活動はできないか、活用方法はといったところでございますが、すみません。現時点で、こういった活用というところはなかなかお答えしにくいところなのですが、そういったご意見というところをいただいたというところで、とどめさせていただきたいと思います。

3点目、崖についてですね。この地区計画の中で、建物にかかる制限等を設けてございますが、特段この崖をどうしていくと言ったところは確かに明記が薄いのかなというところでございます。そういったところ、まちづくりの中では総合的に考えていきたいと思っております。

以上です。

（副会長）

そのほかございませんでしょうか。
どうぞ。

（委員）

建築物の敷地最低限度ということで、環七沿線以外の65平方メートルということで、これ記載してあるんですけど。例えば今、公園1号って中心ぐらいにあるんですけど、その右上辺りに、ここずらっと建物がちょっと半分円状に並んでいるところがあるんですけども、ここはご存じかと思うんですけど非常にもう道路も狭くて、自転車1台がやっと通れるかぐらいの状況だと思うんですけど、敷地面積もかなり小さいんですけど。計画決定されちゃうと、これ個別に建築確認申請を出すというときは、どのような指導になるんでしょうかね。

（防災まちづくり担当課長）

最低敷地面積、住居地区65平方メートルと定められております。例えば、もともと65平米ないところですかは、そのままの、例えば40平方メートルの土地をお持ちの方が建物を建て替えますよと言ったときは、建て替えることが可能でございます。

（副会長）

ただし書の欄の説明をしてあげたらいかがですかね。

（防災まちづくり担当課長）

ありがとうございます。そうですね。6ページのところです。最低限度が定めており

まして、下段にただし書がございます。都市計画決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することとなる土地。こういった土地に関しましては、そのまま建てられる。新たに細分化されていくというものを制限していくといったものでございます。

以上です。

(副会長)

そうですね。ただし書のところを見ていただければよいかと思います。
そのほか、ございますでしょうか。どうぞ。

(委員)

それにちょっと関連してお尋ねしたいんですが、建築物に関する制限ということで、高さ制限はどういう形になるのか、また壁面ですね。壁面位置の制限が40センチメートルということですね。これについての何か根拠というか、また今後影響される世帯がどのくらいあるか、教えていただければと思います。

(防災まちづくり担当課長)

まず、高さ制限に関しまして、この地区計画で新たに高さを規定するものはございません。

それと40センチメートルというところになります。建物を隣地境界線から40センチメートル離れたところが建物の外壁、その空間には建物が来ないようにというところでございます。この採光や通風等良好な住環境を形成するといった建て詰まりを防ぐといった意味で、こういったことが規定されております。

一般的にどこの世帯に及ぶのかと言いますと、全部の敷地、住居地区に関わってくるところでございますが、40センチメートル、民法では50センチメートルとかという規定もございますし、建物を建てる上におきまして、外に足場を組んだりとか、そういったスペース等も必要ということもございまして、格別に厳しいものではないというよりも、それだけ通風や採光等、確保していくといった狙いで、ほかの十条地区と同じ規定を設けさせていただいております。

(委員)

そうしますと、最初の高さ制限については用途地域に応じた高さ制限ということでしょうか。

(防災まちづくり担当課長)

はい、建築基準法等に応じた高さ制限ということで。

(委員)

分かりました。ありがとうございます。

(副会長)

引き続き、ご意見はございますか。ないようでしょうか。

(なし)

(副会長)

それではよろしいようなので、これより採決に入りたいと思います。

東京都北区都市計画審議会条例第5条第3項に基づきまして、採決に入りたいと思います。

第309号議案「東京都市計画地区計画の決定について（十条北地区地区計画）」ですね。北区決定の案件でございますので、本議案につきまして原案を了承する旨、区長へ答申したいと思っておりますので、ご賛成の方は手を挙げていただければと思います。

（ 全会一致 ）

（副会長）

全員挙手ということで、決定いたしましたので、これで区長へ答申することとしたいと思います。ありがとうございました。

それでは、次の第310号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画）（北区決定）」を議題としたいと思います。担当課からご説明をお願いいたします。

（防災まちづくり担当課長）

引き続き、ご説明申し上げます。310号議案、資料3のほうでございます。

最初に策定する範囲になります。恐れ入ります、資料14ページをご覧ください。

こちら、北区の北部に位置しております赤い太線の部分でございます。こちらは平成27年に策定しました、志茂地区防災街区整備地区計画を変更するものでございます。今回対象としているのは、この赤太線の左側に突き出した部分の岩淵町でございます。岩淵町、もともとこの地区計画に入っておりましたが、まちづくりのルールは定まっておりました。そちらを今回ルールを発動するといった形で、整備計画区域に入ってくる変更でございます。こちらが今回、地区計画のルールを設けるといところは、岩淵町の密集事業の進捗に合わせまして、地区計画と両輪で防災まちづくりを進めているものでございます。

310号議案につきましては変更の概要につきまして、最初に補足資料、こちらの資料を基にご説明いたします。左側が新、変更後、右側が変更前の新旧で表しております。

まず、上段の計画図1をご覧ください。お示しのとおり、赤太線で囲みました岩淵町の一部まで整備計画区域を拡大いたします。

制限の追加等の変更ですが、青字で記載しております。こちらが新たに赤枠線、上の岩淵町にかかる制限になります。もともと、志茂地区のほうにはこの制限がかかってございます。

制限の内容としましてはご記載のとおりでございますが、建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造の制限になります。これら、志茂一丁目から五丁目にかかっているものと同じでございます。

続いて、中段の計画図2をご覧ください。

こちらは新たに地区防災道路11号から13号を定めております。こちら、新設に伴いまして、制限としましては赤字のところ、建築物の特定地区防災施設に係る間口率の最低限度、建築物の高さの最低限度を追加しております。こちらに関しましても、志茂で既存の地区防災道路と同様の規制となっております。

次に、下段の計画図3をご覧ください。

こちらは地区防災道路11号、12号沿道におきまして、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を追加するものです。志茂側にも同様な制限が、右

側の朱色の部分の着色部分にかかってございます。

以上が、防災街区整備地区計画の変更の概要等になりますが、引き続き議案資料に沿ってご説明いたします。

4ページをご覧ください。

こちら、防災街区整備地区計画の内容を記載しております。

名称、位置、面積はお示しのとおりでございます。

防災街区整備地区計画の目標です。本地区は北区の北東部に位置し、隅田川等の河川や都市計画道路等に囲まれた地区である。隅田川等の水辺空間に恵まれていることから、住宅と商業施設、工場などが混在する複合市街地を中心として、住宅地や大規模工場等が周辺に広がっている。また地区内では、都市基盤が不十分なまま急速に宅地化が進んだことで細街路が多く、防災上・住環境上の課題を抱える木造住宅密集市街地が形成されている。

2段目では、東京都の防災都市づくり推進計画や北区都市計画マスタープランの上位計画においても、地区の特性に応じた、快適で安全な市街地の形成を図るとしており、最後の段落、このため住宅と商業施設や大規模工場との調和にも配慮しながら、建築物の更新を適切に誘導し、隅田川等の水辺空間の保全・活用と連携を図り、市街地の更なる防災性・居住環境の向上を図るとともに、補助86号線の整備に併せ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導や延焼遮断機能を確保することにより、災害への対応力が高く、住・商・工の複合的な活気ある市街地の形成を目指すとしております。

次に、土地利用に関する基本方針です。恐れ入ります。資料の15ページをご覧ください。

こちら志茂地区全体、志茂と岩淵全体で地区の区分としてお示しのとおり、住居地区A・B、住工共存地区A・B・C、住商共存地区A・B、主要幹線道路沿道地区と八つに区分しています。

資料4ページにお戻りいただきまして、それぞれの地区区分に関する方針を右側に記載しております。

地区ごとに1、幹線道路沿道にふさわしい土地の有効利用、2番では工場等の操業環境を維持、5番では商業・住宅等が調和した住宅市街地を形成などを定めております。

次のページ、5ページ、地区施設及び地区防災施設の整備の方針です。

居住環境や防災機能を確保・維持するために、地区防災道路と公園などを地区防災施設等に定めております。岩淵町に関しましては、資料16ページの計画図2にお示しの道路のほか、広場1号、かっぱ広場ですね。こちらを地区施設として定めております。

恐れ入ります。資料5ページに戻りまして、建築物等の整備の方針です。

1から7までございますが、「建築物の構造に関する防災上必要な制限」、「建築物の特定地区防災施設に係る間口率の最低限度」及び「建築物等の高さの最低限度」、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」及び「壁面後退区域における工作物の設置の制限」、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」を定めるものです。

その下、その他当該区域の整備に関する方針におきましては、緑化の推進、接道不良建物の解消などを推進することとしております。

次のページから地区防災道路の内訳が記載されております。記載のとおりとなります。

続きまして、資料8ページから建築物等の整備に関する計画、各制限等が記載されております。

一度、11ページに進みください。こちらから説明いたします。

11ページ左端に防災街区整備地区整備計画とございます。こちらの対象の範囲は、志茂・岩淵の全エリアから地区防災道路部分を除いた、ほぼほぼ全域に係る制限でござ

います。

各面積や道路、公園について上段に記載しております。下段から建築物に関する事項として各種制限となります。制限の内容としましては、地区計画の変更の前後で変わっておりませんが、新たに岩淵町のほうに制限がかかってくるといったものになります。それぞれの制限について、ご説明を申し上げます。

最初に下段、建築物の構造に関する防火上必要な制限です。こちらは原則建築等を行う際は、準耐火建築物等以上の性能を求めるものでございます。

次のページに移りまして、建築物等の用途の制限です。こちら住工共存地区、住商共存地区、主要幹線道路地区におきまして、風営法の条文に該当する建築物の建築、用途変更を制限するものでございます。

次に、建築物の敷地面積の最低限度です。地区に応じまして、80平方メートル、65平方メートルと制限をするものでございます。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限につきましては、周辺の街並みと調和することとしております。

次のページ、垣又はさくの構造の制限についてです。道路に面する垣又はさくについて、ブロック塀等の場合は高さを50センチメートル以下とすることとしております。

すみません。ここで資料8ページにお戻りください。

今、ご説明したところがほぼ地区の全域に係るものでございますが、こちらは地区防災道路の中心から15メートルの範囲が対象となる制限となります。

資料の16ページと併せてご覧ください。8ページからの制限に関しましては、この16ページ、計画図でございまして、この道路の斜線部分、地区防災道路沿道に係る制限となります。

それでは資料8ページ、ここに係る制限ですが、建築物の構造に関する防火上必要な制限。こちらにおきましては右欄の中段の「また」というところ、こちらが追加される制限でございまして。

2行目文書、また、その敷地が特定地区防災施設の道路に接する建築物の当該特定地区防災施設の路面からの高さが5メートル未満の範囲は空隙のない壁が設けられる等、防火上有効な構造とすることとしております。こちら、道路から5メートル未満の部分に関しまして、ピロティ等を制限しまして壁等で延焼遮断するといったことが書かれております。

続きまして、建築物の特定地区防災施設に関する間口率の最低限度です。こちらは地区防災道路に接する敷地の建築物の間口率を10分の7としております。10分の7以上の間口率、道路に接するところで10分の7以上というところです。

続きまして、建築物の高さの最低限度です。こちらも地区防災道路に接する敷地の建築物は、高さは最低限度5メートルとしております。

そこから二つほど飛ばしまして、壁面の位置の制限です。右の欄にお示ししております地区防災道路の番号が書いてございますが、こちらの沿道におきましては、計画道路の中心から3メートルの範囲におきまして、建築を制限します。

続いて、壁面後退区域における工作物の設置の制限です。壁面の位置の制限が定められた区域におきまして、塀や自動販売機などの工作物の制限を設置しまして、6メートルの道路状の空地を確保していくといったものでございます。

資料の18ページまでお進みください。

こちらは志茂地区防災街区整備地区計画、もともとあるものの変更でございまして。新旧で変更点に関しまして、赤字で記載をしております。

また面積ですが、旧では116ヘクタールで、新では114.2ヘクタールと、1.8ヘクタール減ってございます。これはGIS等による測定により若干の変更となっております。

りますが、基本的に制限を受ける敷地など区域に変更はございません。

次に計画の目標です。上位計画の更新や町の状況に合わせまして、時点更新などをしたもので、赤字で「隅田川等の水辺空間に恵まれている」や、「重点整備地域の指定がなされている」などを追記させていただきました。

19ページにお進みください。

赤字の変更部分のご説明を申し上げます。上段では「特定緊急輸送道路として指定されている」や、中下段に関しましては、「防災上の観点、広場・公園のオープンスペースを整備する」といった密集事業の取組などを追記しております。

次のページです。

地区防災施設等の区域で道路を表で取りまとめております。道路、赤字で多く変更となっているところでございます。ただ、主としましては最初に概要で説明しました、地区防災道路11号、12号、13号の岩淵町部分が加わったものとなります。そのほか、道路につきまして表現などの統一を図っております。

具体的には17ページをご覧ください。

こちら、多くの道路を明示しておりますが、変更前はこの道路と道路が十字で突き抜けるような道路を記載、道路番号としていたところもございます。今回は交点で、道路の名称を区切っております。これは東京都の調整の中で、要望に対して変更したものでございます。こういったこともございまして、先ほどの道路の一覧の表がいろいろ赤くて、多く変更しているように見えてしまうんですが、そういったところだというご理解をいただければと思います。

資料の21ページと22ページをご覧ください。

こちらは地区の区分面積などを適宜、岩淵町を加えたことで変更しまして、22ページでは公園名称を1号という番号で呼ぶように変更をさせていただきました。

ページをお進みください。

23ページ、都市計画の案の理由書です。

防災街区整備地区計画の目標でも触れさせていただきましたが、前段で地区の特徴、下段、既存地区である志茂地区と一体的に防災性と居住環境の向上を図り、安全で住みよいまちづくりを図るためとしております。面積17.4ヘクタールを追加する変更となります。

次のページからですが、原案と案に関しましては意見書の提出はございませんでした。

最後のページ、こちら本件につきまして東京都と協議をした結果でございます。東京都からは、ご意見は特にないとのことです。

最後に資料2ページにお戻りください。

6番、これまでの経過と今後の予定です。本審議会で議論をいただいた後、令和7年4月1日に都市計画決定の告示を予定させていただいているところでございます。

本議案につきましては以上でございます。よろしくお願いいたします。

(副会長)

それでは審議をお願いしたいと思います。ご意見のある方は挙手でお願いいたします。どうぞ。

(委員)

これ、一つだけちょっと確認というか、16ページの図面にもありますけれども、補助89号、いわゆる放10という岩淵を通る計画の道路、新荒川大橋から東本通りですよ。真っすぐ突き抜けると。これは地元の説明会でも、住民の方がやっぱりこの図が残っていると、将来こういう道路ができるのかということで、いわゆる今回新たに計画

の中で、ちょうど岩淵町の中を通る道路を拡幅、いわゆる縛りがかかるよという形になっているんですが。これは多分、東京都は絶対やらないと思うんですけど。ただ地元の説明会に行くと必ず聞かれるんですよ。私のほうからこれは絶対やらない、やらないのに何で残しているんだというような、ご意見も地元からかなり説明会のたびに。私も終わった後、何か結構それを聞かれちゃうんですけど、これはやらないと思いますよと。これはでもこういう凶面にも残さざるを得ないというのは状況なのか、東京都でちゃんとこれはどうなってるのかという。本当にこれを見るたびに、地元が結構ちょっと動揺しちゃうということもあるということは、皆さん方も多分、所管の方はご存じだと思いますけれども、ここのところ北区としての考え方みたいなものがあれば、ちょっと教えていただけたらと思います。できたら、委員にもどうだったのかというのはお伺いしたいと思いますが。

(副会長)

委員、ご意見はありますか。

(委員)

ちょっともう現役を離れて5年ぐらいたつので、最近の状況は分からないんですけども、状況として都市計画道路の位置づけがまずありますので、10年に一度、事業化計画というのをつくっています。それがそろそろ改定の時期に来ますので、改めて東京都が各区さん、市さんに対して、現状の都市計画について、今後の整備方針のお話しをするということになります。場合によっては、もうこの都市計画道路を廃止してほしいという議論がある場合には、その時点が一つの議論のタイミングになるというふうに思います。ただの都市計画道路の廃止となると、これまで建築制限とかずっと受けていらした方の話がありますので、それはもう皆さんのご意向次第ということになります。

もう一つは、これはちょっと推測なんですけれども、もともと、放射10号線は国道じゃなかったっけ。国道でしたよね。国道の位置づけもあるものですから、できてない国道の部分があるということなので、そこをすぐなくしていいのかどうかというのは、東京都だけの判断ではもしかしたらないかもしれないというふうに思っています。

(副会長)

ありがとうございます。

それでは担当課のほうから。

(防災まちづくり担当課長)

この縦の放10のところ、東京都に確認させていただいたところでは計画内容の再検討路線という扱いでございまして、その判断が出るところを注視しているところでございます。

(副会長)

まだ決定ではないという。よろしゅうございますか。

そのほか、ご意見はございますか。どうぞ。

(委員)

今回、岩淵に広げることについては、既に岩淵の皆さんも大変積極的に話合いに参加しておられて、あまり反対意見などほとんどなさそうですし、意見が出てないということを見ると、特に問題なく進んでいるのかなと思いました。

今、話題になった放射10号じゃなくて、放射10号支線の1のほうか。生きている方の計画ですけれども、ここの角が斜めになってるのはなぜかなと思って、あちこち見ていたら、現道が斜めに走っている現道に合わせて区域が設定されているから沿道地域、そういうものだということが分かったので、特にそれで今までの地域と同じレベルのルールということで、ほとんど問題ないんじゃないかなと思います。

地区計画ですからやはり多くの皆さんの賛同を得ることが大事で、その点でいうと16条と17条の両方の説明会でも意見が出てないということもあるし、説明の範囲というのが、先ほどの十条北地区と同様にかなり丁寧にやられているんじゃないかと思うんですが、その辺りについては一応お聞きをしておきたいと思います。

それから、中に、先ほど出た都市計画道路ですけれども、補助86号線については、これは私たちもかねてより反対もしてきましたけれども、裁判が終わって、原告だった方や、原告でなかった方の中にも反対運動を続けておられる方が多くて、なかなか事業が進まないんですが、事業の進捗に合わせて、この地区計画は進むということですので、地権者の皆さんが同意をされたら進むという状況になっていますのでね。特に、無理やりに収用をかけたりということがなければ、特に問題はないんじゃないかなと思っています。地区計画を進めることについては、皆さん賛成されていると思いますので。なので、この地区計画については同意できるかなと私も思っております。

今、確認した点について、説明の状況についてだけちょっとご説明をいただければありがたいと思います。

(防災まちづくり担当課長)

説明は岩淵町と志茂とで分けてさせていただいております。志茂地区に関しましては全地域を対象として、説明会のご案内をさせていただきまして、原案及び案、そのほか、まちづくり協議会等ございますので、都市計画手続で必要な説明会だけではなくて、機会があるごとにこういったことをご説明させていただいているところです。

岩淵町は岩淵町で、こちらの対象区域全域に関しまして、ご案内しておりまして、協議会も結構頻繁に開いているところでございます。そういった協議会の中も通して、それと都市計画手続によるところの説明会といったところで重ねながら、説明をしてきたところでございます。

以上です。

(副会長)

よろしゅうございますか。

そのほか、ご意見はございますか。

(なし)

(副会長)

ご意見ももうないので、採決にしたいと思います。

310号ですね。「東京都市計画防災街区整備地区計画の変更について（志茂地区防災街区整備地区計画）」（北区決定）を採決したいと思います。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全会一致)

(副会長)

全員が挙手でございましたので、決定としたいと思います。ありがとうございました。

それでは続きまして、報告事項ですかね。「東京都建築安全条例の規定による区域指定について（赤羽西三丁目及び西が丘二丁目の一部）」です。ご説明をお願いいたします。

（防災まちづくり担当課長）

引き続き、ご説明いたします。資料の4になります。

こちら、東京都建築安全条例の規定による区域の指定についてでございます。最初に場所から申し上げますと最終ページになります。

こちらは先ほどご審議いただきました、十条北地区におけます赤羽西三丁目及び西が丘二丁目の一部分でございます。こちら、令和6年度から隣接する十条北地区からこの色塗りの部分まで拡大して、密集事業を開始しているところです。

拡大前のこの十条北地区、上十条五丁目、十条仲原三、四丁目に関しましては、既にこの新たな防火規制が指定されておりまして、そのため今回は15メートルの薄皮の部分にはなりますが、こちらが対象となります。こちらを新たな防火規制をかけることで、先ほどの議案の地区計画の範囲と合致することとなっていきます。

1ページにお戻りください。

指定理由になります。地区内を一体的に防災性の向上に努め、地区の不燃化を促進し、震災時における延焼被害を軽減するため指定します。

2ページにお進みください。

規制の概要でございます。都市計画上、防火地域、準防火地域等でございますが、この新たな防火規制というものはその間の規制になりまして、準防火地域におきましては建築等の際に原則、準耐火建築物等以上の耐火性能が求められます。

次に4番、これまでの経緯でございます。10月16日に都知事からの意見照会をいただきまして、同21日には住民説明会をさせていただいたところでございます。その説明会でのご意見でございますが、お示しの規制の内容や耐火性能による建築コストについて、ご意見が出たところでございます。

今後の予定です。来年3月には東京都により告示され、4月には施行の予定でございます。区としましては、北区ニュース等に記載するなど周知に努めてまいります。

以上です。

（副会長）

それではただいまの報告事項について、ご質問はございますでしょうか。

どうぞ。

（委員）

10月21日に意見が出されていて、コストが上がりますとその分コストもかかりますというふうに3ページに書かれていますが、大体イメージとして、どれぐらいのコストアップなのかということなんですが。例えば、平米単価でこれぐらいありますとか、そういうのが示せたらお願いできますでしょうか。

（防災まちづくり担当課長）

具体的に幾らというとなかなか難しいところ、いろいろ条件等ございまして申し上げにくいところなんですが、やはり説明会でもそういったところを聞かれまして、一般的に言われているところというところでは、おおむね1割とか前後というところで1度回答はさせていただいたところです。

(委員)

分かりました。先ほども申し上げました、先ほどの議案でも言っておかなきゃいけなかったのかな。やっぱり支援をしっかりといただいて、促進方、よろしくお願いしますということ为先ほども言い忘れましたので、この場でちょっと注文の出し遅れではありますが付け加えていただきたいのと、ここでも言っておきたいと思います。

(副会長)

今のはご意見として承るということで、続いてご意見や質問等はございますでしょうか。

(なし)

(副会長)

ないようでしたら、次に移りますかね。

次の「東京都建築安全条例の規定による区域指定について（岩淵町の一部）」報告事項でございますが、担当課から説明をお願いいたします。

(防災まちづくり担当課長)

引き続き、資料の5になります。同じ防火規制でございます。範囲でございますが、最終ページをご覧ください。こちらは岩淵町の一部でございます。先ほどご審議いただきました志茂地区防災街区整備地区計画において、区域変更する部分の岩淵町の部分となります。

1ページにお戻りください。

指定理由となります。岩淵町は木造住宅密集地域のため、令和5年度から密集事業を開始しておりまして、さらに地区の不燃化を促進してまいります。

2ページにお進みください。

3、規制概要です。先ほどと同じとなりまして、準耐火建築物等以上を建てることが求められてきます。

次にこれまでの経緯でございます。10月21日に都知事から意見照会をいただきまして、同31日には住民説明会をさせていただいたところでございます。その説明会のご意見でございますが、お示しのとおり、規制の内容や耐火性能による建築コストなどについてのご意見ございました。

今後の予定では来年3月には東京都より告示され、4月には施行の予定です。こちら周知に努めてまいりたいと思います。

以上です。

(副会長)

それでは、やはりただいまの報告事項につきまして、ご質問、ご意見がございますでしょうか。

どうぞ。

(委員)

先ほどのご説明にも関わるところだと思えますけれども、これ今現行もかなりこの岩淵の地域でも新しい戸建ての建物が随分できておりまして、そのほとんどが多分3階建ての建物が多いのかなというふうに思っております。

それで、一つは今、古い2階建ての建物は倒壊の危険があるということで、区のほうも耐震診断と、あと耐震化に向けての助成が出るようになっていっていると思うんですけども、この3階建ては多分1980年代の後半ぐらいに、木造3階建てが認められて、随分建てられるようになったと思うんですけども、多分90年前半ぐらいから大分建てられているんですが、その頃の建て方と、今の3階建ての建て方って何か明らかに、例えば、随分窓が最近の建物は小さいよねとか、開口部が少なくなっているよねとか。だから、あるんですが、今回の北区のそういう助成に関しては3階建ては入っていないんですね。調べると、3階建ては建築するとき、構造計算しているから倒れないというふうな意見もあるようなんですが。あれだけ、この規制が緩和された以降の建物と、今現在の建物と大分建て方が違うのに、本当に倒れないのかと。

いわゆる火災になる一番の原因は、建物崩壊で火災が発生する、通電火災とかもありますけれども。ということで、これは2階だけじゃなくて、3階の建物というのは本当に、もう初期の頃の建物の3階建てというものの安全基準というのは、どうなのかというのがちょっとお伺いしたいなと。これは区に聞くのか、先生に聞くのがいいのかと思うんですが、ちょっと参考のために教えていただけたらと思います。

(委員)

平成12年に、2000年に大きな改正がありまして、木造3階がそこからぐっと件数が増えたんですけど、要は金物、土台と柱との、その緊結部分のやり方が以前と違って、かなり強固な形になったので皆さん大体木造3階ということで今、どんどんどんどん建てている。ディベロッパーのほうも木造3階がオーケーということになったので、結局今まで一つの土地を売るにしても、2筆で売っていたものを、それを三つにして、本当に間口を狭くして、ちょっとまちづくりの観点からいくとどうかなという気がするんですけど、そのような建物が増えた。その法律の改正によって、そんなような状況が起こったというのも一つの要因かと思います。

建物については、やはり今構造計算、委員がおっしゃられたように、構造計算も義務づけですので、恐らく大丈夫だと思います。

ただ、やっぱり全く同じところでも、地震のその周波とか、その地盤の状況によってやっぱり多少違いますので、絶対とは言えないですけど、おおむね恐らく倒壊はしないと私自身は思っております。

以上です。

(副会長)

ありがとうございます。意見交換になりましたけれども、いろんな地盤のところでも木造3階が建っておりますから、その地盤との関係がちょっと難しいというご意見をいただきました。ありがとうございました。

そのほか、ご意見とかございますか。ご質問、ご意見はよろしゅうございますか。

(なし)

(副会長)

それでは、この報告事項についても了承ということで、これは採決がないので、このまま進めたいと思います。

(副会長)

以上で本日予定をしておりました議事は終了ということになります。ほかに何かありましたら、事務局のほうからお願いいたします。

(都市計画課長)

特にありません。

(副会長)

それでは、皆様のご協力によりまして、本日の議事は全て終了いたしました。皆様、どうもお疲れさまでございました。

では、事務局にマイクをお返しいたします。

(まちづくり部長)

副会長、議事進行をありがとうございました。

また、委員の皆様におかれましては、本日大変お忙しい中ご出席を賜り、また熱心なご審議をいただきましてありがとうございました。

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。