

令和4年度第3回
文京区都市計画審議会会議録

日時：令和5年1月24日（火）

午後1：59～午後3：18

場所：文京シビックセンター

24階 区議会第1委員会室

文京区都市計画部都市計画課

○下笠幹事 それでは、お時間となりましたので、ただいまより令和4年度第3回文京区都市計画審議会を開会させていただきます。

本日は、お忙しい中、本審議会に御出席をいただきまして誠にありがとうございます。私は、事務局を担当しております都市計画部都市計画課長の下笠でございます。本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

本日の審議会ですが、終了時刻は午後3時30分を予定しております。本日午後5時からこの場所で景観づくり審議会を開催いたしますので、御協力のほどよろしくお願ひいたします。

また、新型コロナウイルス感染症の感染対策など、お願ひがございませう。室内ではマスクの着用をお願ひいたします。御発言の際には、御着席のままマイクに近づけてお話しください。会議時間は90分の予定としておりますので、御発言内容はできるだけ簡潔にまとめていただき、円滑な議事進行に御協力ください。よろしくお願ひ申し上げます。

次に、お手元の資料を確認させていただきます。まず、事前にお送りいたしました資料は、本日の次第、令和4年度第3回文京区都市計画審議会資料、全部で25ページでございます。また、資料1補足資料、これがA4 1枚でございます。続きまして、本日お席に置かせていただきました資料が、委員及び幹事名簿、本日の座席表。

それから、誠に申し訳ございませう、資料の11ページに間違いがございませう。差し替えていただく資料10ページと11ページのA4 1枚と、修正箇所について表記したものをつけてございませう。誠に申し訳ございませうが、資料の差し替えをお願ひいたします。傍聴の皆様は、正しい内容に差し替えてございませう。

資料をお持ちでない方、または不足等がございませうたらお知らせください。よろしいでしょうか。

なお、御発言の際ですが、挙手の上、会長から指名がございませうたら、まずはお名前をおっしゃっていただき、御発言いただきますようお願ひいたします。また、マイクの使用方法についてですが、御発言の際と御発言が終わりました際には、お手元のマイクのスイッチを押してくださいませうようお願ひいたします。

次に、委員、幹事の出席状況等についてですが、松原委員、横山幹事、佐久間幹事、吉本幹事から御欠席の御連絡をいただいております。また、城田委員からは、遅れて到着するとの御連絡をいただいております。

それでは、本日の審議会の進行につきまして、お手元の次第に沿って進めさせていただきます。

きます。

まず初めに、成澤区長より御挨拶がございます。区長、よろしくお願ひいたします。

○成澤区長 皆さん、こんにちは。区長の成澤です。本日は御多用のところ、今年度第3回の文京区都市計画審議会に御出席いただきましてありがとうございます。

本日は、東京都市計画高度地区の変更について（文京区決定）、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（文京区決定）、東京都市計画文教地区の変更について（文京区決定）、東京都市計画特別工業地区の変更について（文京区決定）及び東京都市計画第四種中高層階住居専用地区の変更について（文京区決定）を御審議いただきます。

また、このほかに、後楽二丁目地区のまちづくり検討状況について御報告を申し上げることとなっております。

委員の皆様方には、本区の安全で快適なまちづくりの実現のために、引き続きのお力添えをお願い申し上げて、簡単ですが、御挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○下笠幹事 ありがとうございます。

次に、区長より審議会への諮問がございます。区長、よろしくお願ひいたします。

○成澤区長 文京区都市計画審議会会長、市川宏雄様。文京区長、成澤廣修。

文京区都市計画審議会条例第2条の規定により、下記の事項について諮問いたします。

- 1、東京都市計画高度地区の変更について（文京区決定）。
- 2、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（文京区決定）。
- 3、東京都市計画文教地区の変更について（文京区決定）。
- 4、東京都市計画特別工業地区の変更について（文京区決定）。
- 5、東京都市計画第四種中高層階住居専用地区の変更について（文京区決定）。

以上でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

（諮問文手交）

○下笠幹事 ありがとうございます。

区長は、この後の日程がございますので、退席をさせていただきます。成澤区長、ありがとうございました。

○成澤区長 よろしくお願ひいたします。

（成澤区長退席）

○下笠幹事 それでは、この後の進行は市川会長にお願いすることといたします。市川会

長、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○市川会長 それでは、審議を始めます。これからの運営は、文京区都市計画審議会運営規則に従い進めてまいります。規則第9条によりまして、本審議会は公開することとなっております。よろしくお願ひいたします。

本日審議をしていただく議題は、東京都市計画高度地区の変更について（文京区決定）、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（文京区決定）、東京都市計画文教地区の変更について（文京区決定）、東京都市計画特別工業地区の変更について（文京区決定）及び東京都市計画第四種中高層階住居専用地区の変更について（文京区決定）でございます。

それでは、事務局から議題1から5までを一括して説明をお願ひいたします。

○下笠幹事 前回、昨年12月6日の都市計画審議会では、東京都決定の区域区分、用途地域の変更について御審議いただきましたが、本日は、文京区で決定すべき高度地区の変更など、議題の5件について御審議をいただきます。

それでは資料の1ページを御覧ください。1 目的と経緯でございます。

まずは（1）です。平成16年の用途地域等の一斉見直しから16年余りが経過し、地形地物等の変更などにより指定状況との不整合などが見られるため、一括して実施するものでございます。

（2）です。令和2年1月に東京都より用途地域等の変更に関する原案の作成についての依頼があり、令和4年3月の都市計画審議会を経て、東京都へ原案を提出いたしました。

（3）です。本区では、都市計画変更案を作成し、令和4年9月に都市計画法第19条第3項に基づき、都知事へ協議の申請を行い、翌月に都知事より協議結果通知書の送付がございました。

（4）です。令和4年12月1日から15日まで都市計画法第17条第1項による縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

次に、2 文京区における変更についてでございます。

（1）高度地区、防火地域及び準防火地域です。地形地物の変更があった1か所の変更と、計画図をGISデータにて作成し、再計測したことによる面積の変更がございました。

（2）文教地区でございます。土地利用の転換があった1か所の変更と、計画図をGISデータにて作成し、再計測したことによる面積の変更がございます。

次に、2ページを御覧ください。

(3) 特別工業地区、第四種中高層階住居専用地区です。計画図をGISデータにて作成し、再計測したことによる面積の変更がございます。

続いて、3ページを御覧ください。このたびの用途地域等の変更箇所の2か所でございます。①が音羽一丁目、②が本郷一丁目でございます。

続いて、4ページ、5ページを御覧ください。4ページが変更前、5ページは変更後の内容でございます。青色の点線部分が、音羽一丁目8番にございますマンションの敷地内で、マンションの東側にある斜面の中腹部をお示ししてございます。赤色の商業地域と青緑色の第一種低層住居専用地域の現在の用途地域の境界は崖下線となっておりますが、マンションの建設に伴いまして、その崖下線が存在しなくなりました。そのため、もともとの用途地域の境界付近に線を引き直すものでございます。

それでは、資料1の補足、A4 1枚を御覧ください。音羽通りの道路境界線から50メートルの平行線、そして東側の位置指定道路の道路境界線から5メートルの平行線が交差した部分を用途地域の境界といたしました。線の位置はほとんど変わりませんが、用途境界線の考え方が変わったため、用途地域の変更という扱いといたしました。

また資料1にお戻りください。5ページの下段部分を御覧ください。線を引き直した結果、図面上では、変更面積64.0平方メートルが第一種低層住居専用地域から商業地域に変更となり、建蔽率が60%から80%に、容積率が150%から600%に、高度地区が第一種高度地区から45メートル高度地区に、準防火地域が防火地域に、そして日影規制4時間が2.5時間に、測定の高さが1.5メートルから日影規制がなくなるという形に変更となります。

次に、本郷一丁目の変更箇所の6ページ、7ページを御覧ください。6ページが変更前、7ページが変更後の内容でございます。場所は、本郷一丁目6番と9番にございます学校法人桜蔭学園様が、過去に敷地を拡大したことにより増えた敷地部分を第二種文教地区から第一種文教地区に変更するものでございます。変更面積は1,792.2平方メートルでございます。

次に、8ページを御覧ください。議題1の高度地区の変更についてでございます。変更の対象となる高度地区の種類は、表の一番上の第一種高度地区と、次に10ページを御覧ください。真ん中辺りの45メートル高度地区の2か所ですが、60平方メートルの変更がヘクター表記のため、数値上の変更はない形となっております。

次に、13ページの変更内容を御覧ください。変更箇所が音羽一丁目の地内で、60平

方メートル分が第一種高度地区から45メートル高度地区に変更いたします。

次に、14ページを御覧ください。高度地区の変更に関して、意見はない旨の都知事からの区長宛ての協議結果通知書の写しでございます。

次に、15ページを御覧ください。議題2の防火地域及び準防火地域の変更についてでございます。60平方メートル分が準防火地域から防火地域に変更いたします。

次に、16ページを御覧ください。防火地域及び準防火地域の変更に関して、意見はない旨の協議結果通知書の写しでございます。

次に、17ページを御覧ください。議題3の文教地区の変更についてでございます。0.2ヘクタール分、第二種文教地区から第一種文教地区に変更いたします。文教地区の規制内容といたしましては、教育文化施設に係る環境を保護するため、第一種文教地区は学校等の教育文化施設の周辺に、第二種文教地区は通学路等の区域に指定し、風俗営業関連建築物等の規制を行うものでございます。第二種のホテル、劇場等に加え、第一種では、マーケット、遊戯場、一定の工場等の規制を行います。したがって、第一種のほうが厳しい規制となっております。

次に、19ページを御覧ください。こちら、文教地区の変更に関して、意見はない旨の協議結果通知書の写しでございます。

次に、20ページを御覧ください。議題4の特別工業地区の変更についてでございます。こちらは、GISデータを基に面積を再計測した結果、0.2ヘクタール分の面積を減少させるもので、位置及び区域の変更はございません。

21ページを御覧ください。特別工業地区の変更に関して、意見はない旨の協議結果通知書の写しでございます。

次に、22ページを御覧ください。議題5の第四種中高層階住居専用地区の変更についてでございます。こちら、GISデータを基に面積を再計測した結果、0.2ヘクタール分の面積を増加させるもので、位置及び区域の変更はございません。

次に、23ページを御覧ください。第四種中高層階住居専用地区の変更に関して、意見はない旨の協議結果通知書の写しでございます。

なお、このたびの変更によりまして、既存不適格になる建物や、周辺の建物においても将来的に影響が生じることはないことを認識してございます。

最後に、恐れ入りますが、2ページにお戻りください。3 今後のスケジュールでございます。本年4月に都市計画変更決定告示の予定としてございます。告示日は東京都と同

じ日とし、告示日より施行といたします。

資料の御説明は以上でございます。

○市川会長 ただいま御説明がございました内容につきまして、御質疑、御意見等がございましたら、お願いいたします。

この議題は前回の審議会で東京都決定でやりましたので、その文京区版でございますので、中身は同じでございますので、なおかつ何か御質問、御意見があればお願いいたします。

太田委員。

○太田委員 区民委員、太田です。すみません、ちょっと確認なんですけれども、今回の、今日の審議については高度地区と防火地区の変更であって、用途地域とか容積、建蔽率は前回の審議会での協議だったと思うんですけれども、5ページの資料を拝見すると、ここでも用途地域、容積、建蔽率の変更が書いてあるんですが、これは、前回の変更で変わったものがここに記載されていると理解したらいいですか。

○市川会長 事務局、お願いします。

○下笠幹事 実はこれは前回の資料と同じものを使いまして、また違うものを使うと、何か分かりづらくなって混乱させてしまうかなと思ひまして、同じものを使わせていただいています。用途地域については、前回、おっしゃるように、審議をいただいて、答申をいただいたという状況でございます。

○太田委員 分かりました。ありがとうございます。

○市川会長 ほかに御質問、御意見はございますでしょうか。よろしゅうございましょうか。大丈夫ですか。

それでは、御意見、御質問はないということで、今回の議題でございます東京都市計画高度地区の変更について（文京区決定）、それから東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（文京区決定）、東京都市計画文教地区の変更について（文京区決定）、東京都市計画特別工業地区の変更について（文京区決定）及び東京都市計画第四種中高層階住居専用地区の変更について（文京区決定）について、御了承いただいたということでよろしゅうございましょうか。

（「異議なし」の声あり）

○市川会長 ありがとうございます。それでは、この結果を諮問に対する答申とさせていただきます。ありがとうございました。

以上で本日の議題 1 から 5 までの審議を終了いたしますけれども、事務局から何かございますでしょうか。

○下笠幹事 御審議いただきまして誠にありがとうございます。本日の答申をもとに、決定手続を進めてまいります。

以上でございます。

○市川会長 ありがとうございます。

次に、報告事項でございます。本日の報告事項は、後楽二丁目地区のまちづくり検討状況についてでございます。

事務局から説明をお願いいたします。

○前田幹事 24 ページを御覧ください。後楽二丁目地区のまちづくり検討状況について御報告いたします。

まず 1 番、概要のところでございます。

本地区では、令和 3 年 8 月に改定いたしました後楽二丁目地区まちづくり整備指針に基づき、現在まちづくりを進めているところでございます。大きく、北・北西地区と南地区で都市計画の検討を進めております。

恐れ入りますが、25 ページ、裏面を御覧ください。後楽二丁目地区まちづくり方針図という形で、上のほうの図を御覧いただくと、オレンジ色に着色させていただいている部分が北・北西地区、それから真ん中のところが西地区、東地区ということで、こちらは既に再開発事業を完了しているところでございます。それからその下の南地区、この北・北西地区と南地区でまちづくりを現在進めております。さらにこの図でいうと、南地区の少し下のところに飯田橋駅がございまして、こちらも飯田橋駅の基盤再整備という形でまちづくりを進めておりますので、この辺の御報告を今日はさせていただきたいと思っております。

24 ページにお戻りください。2 番の各地区の検討状況の部分でございます。

まず(1)北・北西地区でございます。こちらは、令和 3 年度から後楽二丁目北・北西地区しゃれ街等検討会をこれまでに 5 回ほど実施し、まちづくりの方向性、この地区に必要な機能、建物用途等でございます。それから歩行者・自動車のネットワーク、広場・防災などについて、地域の方々を交えて意見交換等を行ってまいりました。今後は、右の図にあるように、計画建替えゾーン、それから個別更新ゾーンというエリアがおおむねまとまりつつありますので、それぞれのゾーンごとのまちづくりの考え方を取りまとめていき

たいと考えております。

次に（２）の南地区でございます。こちらにつきましては、昨年７月に東京都に再開発準備組合の結成届を進達しております。現在、この準備組合が本格的に都市計画の内容の検討を進めているところでございます。具体的には、先ほどお話しした飯田橋駅周辺の基盤再整備構想との調整、それから再開発等促進区を定める地区計画などの東京都が決定する都市計画になるのですが、こちらに関して東京都と協議を進めているところでございます。

（３）が飯田橋駅周辺の部分でございます。こちらは、令和２年に策定した飯田橋駅周辺基盤再整備構想を基に、歩道橋を含めた駅周辺の都市基盤の再整備実現に向けて、東京都及び独立行政法人都市再生機構を事務局として、千代田区、新宿区、文京区、それからＪＲ、東京メトロ等の鉄道事業者を含む検討会を立ち上げて検討を進めております。今年度は、括弧書きのところですが、「（仮称）飯田橋駅周辺基盤整備方針」の策定に向けて、具体的な整備内容（ＪＲ高架下の目白通りの拡幅や駅前広場、歩行者デッキの位置など）について検討しております。また、駅周辺の民間の開発と連携した官民連携による整備をどのように進めていくかという整備スキームの検討を進めているところでございます。

恐れ入りますが、２５ページを見ていただけますでしょうか。飯田橋駅周辺につきましては、その下のほうの図でございます。少し分かりづらいのですが、紫色の両矢印で描かせていただいたところが、ＪＲ高架下の目白通りの拡幅を検討しているところでございます。それから、両矢印の青い矢印で３本描かれていると思いますが、こちらが歩行者デッキを検討しているエリアでございます。それから、楕円形で丸い点々の形で示させていたっているものが、駅前広場等の駅を出た部分のたまりの空間をつくらうということで、構想として描かれているところでございます。

それでは、２４ページにお戻りください。３番の今後の予定でございます。令和４年度末、今年の３月までをめどに、北・北西地区では、しゃれ街等の検討会の取りまとめ、それから飯田橋駅周辺につきましては、先ほど御説明した（仮称）飯田橋駅周辺基盤整備方針を策定。令和５年度に入りまして、南地区では、いわゆる環境アセスメント等の都市計画の手続に着手、北・北西地区では、地区計画等の具体化、飯田橋駅周辺では、今年度定める予定の基盤整備方針をより具体的に実現するための検討等を進めていくという予定でございます。

説明は以上でございます。

○市川会長 ありがとうございます。

ただいま御説明がございました中身につきまして、御質問、御意見がございましたら、お願いいたします。

では、手を挙げた順番に行きますか。初めに、まず海津委員からお願いします。

○海津委員 では、海津から質問させていただきます。まちづくりニュースを拝見したんですけれども、その中で、再開発のメリット・デメリットについて丁寧に説明してほしいということが書いてあるんですけれども、私もそこを一度、再開発のメリット・デメリットというのをまず1点確認させていただきたいと思っております。

それから、このまちづくりニュースを見ていると、多様な人たちをということはあるんだと思うんですけれども、例えば、ユニバーサルなデザインのまちづくりを掲げている文京区としましたら、当然障害者などのことも入ってくると思うんですけれども、そうした施設整備というのは区としては考えていらっしゃるのか。それから、もし再開発が完成したときには、住民がまたさらに増えてくる可能性は高いと思うんです。そうなったときに、金富小学校などはもう今でも教室が足りないという状況です。そうしたことを見据えたときに、きちんとそうしたことまでも視野に入れた計画になっていく連携は図られているのかということ。

それとあと、最後にもう1点、そのその後楽・春日の再開発のところでは、まさに千川通り沿いの歩道が全く一切広くならず、にもかかわらずそこに銀行ができたりとか、そのようなところができて、結局歩道のところに皆さん自転車を止めたりするわけです。安全が脅かされてしまう。グリーンバレーですか、区民の人たちは「デスバレー」と呼ぶことも多いんですけれども、本来、一番公共性が高いと言われている歩道が、公共の再開発事業でありながらも、歩道の拡張がされず、中のみされていってしまって、なおかつそこに入られている商業施設なりなんなりを利用される方は歩道に止めている。つくっていますよと言っても、結局動線を考えてつくられているわけではないですから、その利用者は一番動線が近いという歩道のところに止めてしまうという結果を生んでしまっているのか、そうした視点も考えられているのか。駐輪のことを申し上げれば、これだけの人たちが、後樂園駅までもちょっと距離がありますので、人によっては後樂園、春日まで自転車を利用される方もいらっしゃると思います。そうすると、この丸ノ内線なり南北線、春日のところに駐輪場の再整備も必要かと思っておりますので、そうしたこともトータルに考えてまちづくりを進められているか、お伺いしたいと思っております。

以上です。

○市川会長 ただいまの御質問は、まず再開発のメリット・デメリットという一般的な話と、質問として3点あったと。1つは、ユニバーサルデザインはどうなっているか。2つ目が、今回の開発による住民増による小学校の対応、近くにある金富小学校は大丈夫か。3つ目が、結局、自転車にこだわっていましたがけれども、開発によって歩道がどうなるかということと、仮にそこから発生するであろう自転車の置場も含めた対応は大丈夫かということかと思えます。

事務局、御説明をお願いします。

○前田幹事 まず、1点目の再開発のメリット・デメリットということでございますが、これは北・北西地区でのしゃれ街検討会の中で出た意見です。この中では、地域の方はこれから共同化を前提に計画建替えゾーンというものを今検討しているところでございますが、今後どうなるかというのは不安に思っている方もいたということかなと思えます。その中で、権利者の方々に今後どういうまちづくりをするか、丁寧に説明をしていただきたいという趣旨で御質問をいただいた内容かと思えます。これに関しては、それぞれの立場によって再開発のメリット・デメリットというのは多少違ってくるところもあると思えますので、権利者の方の御意見等を丁寧に拾いながら、最終的にはまちづくりは進めたいと思っているところでございます。

それから、障害者等への対応、それからユニバーサルデザイン等々につきましては、当然この辺は、まちづくりあるいは再開発等を進めていく中では、そういう施設整備については配慮すべき事項だと考えておりますので、引き続きしっかりその辺については、区としてもこの都市計画を決定する段階の中では重要な事項として考えていきたいと思っております。

それから、住民増、小学校への影響等々につきましては、こちらはまだ現時点では具体的にどういう規模の建物とか、どういう用途とかはまだなかなか詰め切れていないところでございますので、そういったものがだんだんはっきりしてきた段階では、当然庁内で検討する事項かなと思えます。

それから、春日・後楽の再開発の件を少し事例として紹介していただいて、今、歩道が広くならなかった等々のお話なんです、一般的に再開発をやった場合は、歩道そのものではなくて、例えば敷地内に歩道状空地とか、春日・後楽でいえばグリーンバレー等の歩行者が主体となる空地等をつくっていくということになっておりますので、そういったも

のも今回の後楽、北・北西でも、今後再開発をやるような場合には当然考えなければいけない形になるのかなと思っております。その辺は、北・北西地区の地域の方々の意見を聞いていく中でも、歩行者が安全に歩けるとか、安心して歩けるまちにしてほしいという意見がございますので、今後、都市計画として定めていく中では、十分配慮していかなければならない事項かなと考えております。

○市川会長 海津委員。

○海津委員 まず、歩行空間からなんですけれども、都市マスでは、安全・快適な歩行空間を提供することと定めているわけですよ。また、一定、この再開発に関しては、区民の税金が投入されるわけなので、そこの権利者やそこに入居される方だけの歩行空間ではないということをもう一度再認識してほしいと思います。今よりもより多くの方が使う、例えば都道なり区道なりのところの空間、私道でもそうですが、そのところをさらに拡張して、安全・快適なものにしていくというのが第一優先かと思っておりますので、そこはしっかりと、中につくっていくのではなくて、まずはそこの再開発をされることによって区民の安全・快適な歩行空間をとすることはぜひお願いしたいと思っております。

それから、権利者のということはもちろん書かれているんですが、私の言い方が悪かったんですけれども、権利者に対しての説明というよりは、再開発自体のメリット・デメリットというものが区民にしっかりと理解を得るということは大事だと思っておりますので、今そこを回答されていないんですけれども、そこは再度、メリット・デメリットというものが、区民に対しても何があるのかということは、明確にお話ししていただけるようにしてほしいと思っております。

それから、自転車もそうですが、ユニバーサルについては、安心いたしました。ただ、春日・後楽園の再開発においても、当初は高齢者施設や障害者施設をという話があったかと思うんですけれども、最終的にはそうした形にはならなかった。結局そういうものははじかれて、今やっと育成室や保育園がどうにか入れ込めたというような最終段階だったと思います。なので、きちんと文京区として、ユニバーサルデザインとして必要なものが最後までその再開発の中に整備されるように、さらなる尽力に努めていただきたいことと、春日再開発のときになぜそれが入らなかったのかという検証も重ねてお願いして、より有効なものにしていただけるようお願いしたいと思っております。

○市川会長 ありがとうございます。これから要望として、いろいろな意見がありますが、一つだけ、出てきた再開発のメリット・デメリットを答えていないということだった

ので、ちょっと大方先生から説明してもらいます。

○大方委員 ごく一般論でございますけれども、再開発にもいろいろありますが、ここでやるような市街地再開発事業の場合は、一般に土地を共同化して、建物も共同ビルのようなまとまったものにして、優れたデザインを導入して、高密度であってもそれなりに住環境や生活環境が保たれるような空間をつくる。それから、そのことを通じて豊かな歩行者環境とか、ユニバーサルデザインとか、公共空間をつくる。そこがメリットでございますけれども、逆にデメリットというのは、土地をどうしても共同化せざるを得ないとか、そうしますとその後の建て替えとか変更が自由にはなりませんね。それから、高密度になりますから、ある意味、住環境としては、特定の性質を持った空間になりますので、和風の居住がいいという方にとっては、もう一つ意に沿わないということもあるかもしれないですね。なおかつ、そのように大きい高密度な空間をつくることで、その一部の空間を、保留床と言っていますけれども、第三者に売って、そのお金で工費を捻出するということですから、自己負担はなく、あるいは少ない状態で建物が建て替わる。建て替わることを通じて、防災上も安全性が高まるとは言われているわけです。それがメリットです。

ですけれども、昨今の様子を見ますと、高度利用のビルを建てても、50年ぐらいで償却期限が切れるということ建て替えるということもございませぬ。その先、ではもう一度再開発ができるかどうかという、そこはよく分からないということもございませぬので、その辺はよく地権者の方々に、将来どうするかということも含めてよく話し合っ、方向性を出したらいいのではないかなと思っております。

○海津委員 ありがとうございます。

○市川会長 御質問は区民にとってという大きいテーマなんですけれども、まちが少なくとも防災性が上がり、狭隘化したものが変わってきて、何かそこが文京区にとってグレードアップしたまちになれば、結果的には区民のためだと思うんですが。あと細かいところは、今、先生がおっしゃったように様々にあるので、この場で説明するといっても1日かかってしまうので、少なくともいい計画をしてくれれば、区民のためになる。それについては我々がちゃんと見張っているということだと思うんですけれども、いかがでしょうか。

○海津委員 丁寧な御説明をいただきまして、ありがとうございました。まさにそうだと思います。また、見張る点が時代の変化とともに大分違ってきていると思っています。脱炭素の視点までなかなか出てきません。今この報告の中には出てきていないんですけれども、そうした視点もあると思いますし、持続可能な、先生がおっしゃったように、建て

替えなくても済むようなもの、建て替えられるかどうか分からないということからすると、地権者、お住まいの方たちが、管理費が上がっていつて出ていかななくてはいけないようなものではないものとか、どこも同じような景色にしていのかとか、様々な、新たにこの10年、20年の間に出てきた視点を織り込んで私たちが見張っていくということがすごく重要だと思いますので、そこは新たな視点をしっかりと入れていっていただきますように重ねてお願いして、終わりにいたします。ありがとうございます。

○市川会長 ありがとうございます。

では次、岡崎委員、いかがでしょうか。

○岡崎委員 委員の岡崎でございます。後楽二丁目のまちづくりにつきましては、先ほど課長のほうからも御説明がありましたように、西地区、東地区が完了して、いよいよ北・北西地区、南地区という形で進んではいるんですが、なかなか、もちろんすぐにできるという計画でもございませんし、時間をかけて丁寧にやっていく事業でもあるとは思っておりますが、それでも地域の方から、なかなか進まないというお話もよく耳にいたします。当然、合意形成をしていくということが大前提だとは思いますが、その辺の進捗状況をもう少し詳しく教えていただければと思っております。

それともう一つは、課題はどのようなことがあるのかということもお聞きしたいと思います。

以上でございます。

○市川会長 ただいまの御質問、現在の進捗状況はどうかと、2つ目の質問が、課題はどのようなかということです。事務局、お願いいたします。

○前田幹事 まず、北・北西地区につきましてでございますが、先ほど御説明したとおり、これまでしゃれ街検討会という形で、これは区が主催した検討会でございますが、5回ほど実施して、来月2月にももう一度実施する予定でございます。この2年間検討してきた中で、まちづくりの大まかな方向性というのはほぼまとまりつつあるのかなとは考えておりますので、今年度末までにこのしゃれ街検討会のまとめという形をつくっていきたくと。来年度以降は、それを実現するための都市計画の手法を、様々な手法がございますが、それをどういったものが一番適切なのかというのを区のほうでも検討し、東京都とも協議を重ねた上で、なるべく早い時期に地域にお示しして、また御意見をいただくという進め方を今は考えております。

こちらのほうの課題といたしましては、24ページの図にお示ししているとおり、計画

建替えゾーン、個別更新ゾーンという、大きく2つの地域に分かれるということで、地域の方々からの意見でまとめさせていただいているわけですが、これを一つの都市計画でまとめていくというのが、今、どういうものがより適切なのかというのがなかなか難しいかなど。

それから、放射25号線という、この図でいうと、その下側の部分に斜めに走っている都市計画道路が、もう大分前に完成しているわけですが、それに伴ったまちづくりというのは、我々としても早急に進めなければいけないものと考えているところで、これも一つの大きな課題なのかなと思っております。

それから、南地区につきましては、準備組合の結成届を昨年7月に出させていただいて、地域の方々、全域を準備組合の区域として総会でも決議をいただいておりますので、本格的に再開発に向けて進み出したところと考えております。具体的な協議では、飯田橋の周辺の基盤整備、特に歩行者デッキとの関係というのは南地区ではかなり大きな課題となっておりますので、この辺を整理しながら、東京都とも連携して、まちづくりはなるべく早く我々としても進めていきたいと考えているところでございます。

課題につきましては、今御説明した飯田橋の周辺の基盤再整備、その辺との調整というのが大きな課題と考えているところでございます。

○市川会長 いかがでしょうか。

○岡崎委員 ありがとうございます。南地区のほうを先行して進めるというお話は聞いておりますけれども、その中で、さっき課長も言っていましたけれども、いわゆる3区にまたがる歩道橋、これはなかなか非常に、もう当然やっていくんですが、その辺の合意形成も大事になっていくのかなと思うんですけれども、文京区としましては、飯田橋を利用されている方がどうこちらの文京区側に来ていただくかということも非常に大事な部分かなとも思っております。

まだまだ、先ほど言いました合意形成というものが非常に大事になってくると思いますが、しっかりその辺も踏まえて進めていただければと思いますので、よろしく願いいたします。ありがとうございました。

○市川会長 では続いて、佐藤委員、お願いいたします。

○佐藤委員 それでは、まず質問なんですけれども、(3)番の飯田橋駅周辺のところで、「東京都及び独立行政法人都市再生機構を事務局として、千代田区、新宿区、文京区、鉄道事業者を含む検討会により検討を行っている」と説明を受けたのですけれども、文京区

からはどこの所管が何人ぐらいで行っていて、実際に検討を行っているということなので、今年度は何回ぐらいこの検討会を行って、文京区はどのような主張しているのか。岡崎委員からもありましたが、JRの駅から人の流れを文京区に寄せるという意味では、歩行者デッキ、現在のデッキは老朽化もしているし狭いというところを法定再開発する場合は、かなりの人の流れになるので、もし要望しているのだったら、どれぐらいの規模のデッキを要望していて、品川などの再開発だと、デッキに屋根などもかかっていますよね。そういう細部に当たっても検討に向けて発言をされているのか、その辺を分かればちょっと詳しく教えていただきたいと思います。

○市川会長 飯田橋にかかるデッキの件で、文京区はどういう体制で要望しているかといった等々でございます。事務局、お願いいたします。

○前田幹事 まず、区からは、都市計画部のほうから、具体的には都市計画課と地域整備課のほうから担当者が出て、打合せ等には参加させていただいているところでございます。何回ぐらいというのは、これはかなりいろいろなレベルでの打合せというのがございまして、それこそZoomを使った会議等も含めると、おおむね月に1回程度はやっているのかなというイメージかなと思います。すみません、正確にはちょっと今承知してございません。

その中で議論になっているのは、当然、本区といたしましては歩行者デッキの部分というのはかなり大きくて、その辺を実際に現実的にどこにどうかけるかとか、御承知のように、飯田橋の駅前というのは、地下鉄がかなり走っていること、それからお堀があったり、神田川があったり、それから首都高速が走っていたりということで、現実的にそのデッキを、今ある歩道橋を架け替えるにしても、なかなか架け替える場所というのが難しいような状況もございまして、そういったところも含めて検討しているというところでございます。具体的にどのぐらいの大きさのものかというのは、まだこれから議論を深めていく部分なのかなと思っております。

○市川会長 いかがですか。

○佐藤委員 分かりました。では、まず文京区からは都市計画課と地域整備課から各1名ずつ2人出ているということですね。人数も聞いたけれども。

○前田幹事 すみません、それはちょっとその会議のレベル感によって多少違うところもあるんですけども、1名ではなくて複数名で参加して、私も参加することもございます。

○佐藤委員 分かりました。ありがとうございます。その上で、まだデッキの具体的な話などにはなっていないということなんですけれども、今なかなか経済成長の鈍いこの時代

に、首都の機能として、先ほどから話題になっているユニバーサルデザインとか、あとスケールの大きいしっかりとしたユニバーサルデザインにのっとった開発というのはとても大事だと思うので、各地区別の再開発がすばらしいものになったとしても、それを公共インフラと結ぶ動線が貧相だと、どうしてもいい再開発にトータル的にはならないのではないかと思いますので、特に文京区は、お茶の水と水道橋と飯田橋という3つのJRが文京区に近くて、ここからの動線をどう確保するかというのはすごく重要な課題だと思うので、そこはしっかりと行政のほうで食い下がっていただいて、できるだけスケールの大きい、後楽の皆様の期待に沿えるようなデッキを造っていただきたいと思います。

○市川会長 ありがとうございます。私も同じ意見で、飯田橋というのは、ほかの区の駅ではなくて、これをきっかけに文京区の駅だとなるためには、駅からじかに、こちら側に橋がどんと欲しいんですが、相当ややこしい構造になっていて、高速道路が上にあって、何かよく分からないんです。だから、今後恐らく検討しながらどうするかということで、それはぜひこちらとしても言うべきであって、じかに駅から来なかったからしょうがないですからね。それをどう頑張れるかだと思いますが。ということで、よろしいですね。よろしく願いいたします。

○前田幹事 では、ちょっとだけ、すみません、補足させていただいてよろしいですか。

○市川会長 はい。

○前田幹事 先ほど少し御説明した飯田橋の関係は、基盤再整備構想という中でも、文京区も入った中で、駅と駅のつながりの強化、駅とまちのつながりの強化、まちとまちのつながりの強化という大きな3つの柱があって、この辺は各区と当然重要な課題とは我々も認識していますので、できるだけそれを実現するように頑張っていきたいと思っております。

○市川会長 ありがとうございます。

それでは続いて、板倉委員、お願いいたします。

○板倉委員 この後楽二丁目のまちづくりの状況についてですけれども、まず南地区なんですけど、ここに資料に書いてありますように、昨年7月に東京都に対して再開発準備組合の結成届が出されましたということが書かれておりますけれども、この結成届というのは、届出がなされれば、自動的にこれは受理されるものなのか、あるいは一定期間精査というのか、そういうものがあって受理しましたということになるのか、その辺はどういう形になるのでしょうかということと、あと、この南地区の権利者の方というのは何人いらっしゃる

って、準備組合には何人がお入りになっているのか、お聞きしたいと思います。

○市川会長 質問が、再開発準備組合の申請を出すと、どのくらい、あるいはどういうことで決まるのかということと、あと現状の構成員はどうなっているのかですね。よろしくお願いします。

○前田幹事 まず、準備組合の結成届というのは、一応東京都のほうに文京区を通じて出させていただいているんですが、法的な明確な位置づけがあるというものではございませんで、東京都の再開発の担当のほうに、今こういうまちの動きがあるよというのを知っていただくというか、近いうちに本格的に都市計画を検討するということを事前に通知するという意味合いが強いのかなと思っております。そういう意味で届出はしているんですが、東京都さんから受理という、受理印を押したものを頂くとか、そういった形にはなっておりません。

それから、権利者に関してですが、昨年7月の時点での情報になってしまうんですが、この地区の土地所有権者に関しては、数としては56になります。加入者が、これはちょっと共有だったりするので、数字に小数が出てくるんですけれども、48.9ということで、加入率が87.3%と聞いております。このほかに借地権の方が1名いらっしやって、この方は準備組合に加入しておりますので、加入率100%という状況でございます。

○板倉委員 分かりました。この再開発準備組合というのは、先ほども課長さんの答弁のように、都市開発法には根拠というか根拠規定というのはきちんとあるわけではないかなと思うんですけれども、組合の契約に基づいた民法上の任意組合という形でいいんでしょうかね。ですけれども、再開発の手続というのはもうこれから進んでいくとすると、都市計画案とか、事業計画概要とか、モデル権利返還など、再開発に関する重要な事項のほとんどが再開発準備組合の段階で決まっていくような仕組みになっていると、いろいろ読むと、そのようになっているので、事実上はもう既に市街地再開発組合と同様の規約のような形で運営されているのが多いと聞いているんですけれども、そのように理解してよろしいんでしょうか。

○市川会長 組合の形態とその運用というか、どういうことかという質問かと思えます。いかがでしょうか。

○前田幹事 準備組合からは、総会等を開いた形で規約を策定して、今運営しているとは聞いております。

○板倉委員 そうすると、かなり準備組合から一段階進んでいるというか、そういう感じ

になってきているのかなとちょっと受け止めるんですけども、建設通信新聞という新聞の2022年11月8日号というのを見たんですが、南地区の市街地再開発事業に事業協力者として住友不動産さんと五洋建設さんが参画しましたと報道されています。一般的には、区域内の有力な地主さんという言い方は変なんですけど、そういう方々と今度事業協力者になった住友不動産さんと五洋建設さんなどのデベロッパーが共同してその準備組合の理事会とかを運営していくという方向になっていくんだと思っているんですけども、ただ、いろいろな決め事とかというのはそうした理事会に集約されていくことによって、有力ではない組合員さんとか、先ほど借地人の方もいらっしゃるということですから、そういう方々の御意見なりがきちん反映されていくようにならないといけないと思っているんです。

それで、去年暮れだったんですけども、ここの地域の方とちょっとお話しする機会があったんですが、なかなか全部の内容というか、全容が知らされていないということを私は聞かされたんです。再開発という大事業というのは、それこそもう人生がかかっているような、そういう大事業ですから、細大漏らさず、皆さん、地権者全員の方に報告をするのが当然だと思うんですけども、その辺で区が準備組合に対してそういうことをどのように伝えているとか、そういう声があるよということを区は受け止めているのかどうかということと、私の思いとしては、区としてその準備組合にきちんと伝えて対応していただくということが非常に重要だと思いますけれども、その辺のところでは区がつかんでいるとか、そういうことがあったら教えてください。

○市川会長 質問の趣旨は分かるんですけども、再開発というのは、そこに土地を持っていたり、住んでいたり、様々な人が合意形成をしながら進めていくわけですね。初めは100%賛成はなくて、いろいろなことをやりながら変わっていくという流れの中で、その中で本来は事業をする人たちが決めていくことです。区は当然、行政ですから、それに対して脇で見ているわけだけども、それについて区が細かくどうだこうだという話ではなくて、まず事業組合の構成員たちがどうするかと決めていくということがあるんです。それに対して区ができることはもちろんしますが、区が先導するわけではなくて、民間開発は民間がどうするかということを自分たちで決めるわけです。その中に今回は、五洋建設はたしか地主のはずだけども、そこに開発業者として住友不動産が入って、その取りまとめをやっているという作業ですから、その中身についていちいち区はああだこうだという話ではない。区としては、いいまちをつくってもらえればいいという方向で頑

張ってるかどうかはチェックしますが、細かいことを一々区が聞いてというのは、ちょっと何か趣旨が違う気がするんですけども。もちろん、情報を持っているかもしれないけれども、それを聞いて区はどうするかというのは、区が何かしろというのではなくて、全てはその関係地権者と利害関係者が決めることであって、そこについて区はいい方向に向かうように見張っているというのが一般的な立てつけですけども。

○板倉委員 一般的にはそうであるというのは分かりますけれども、ただ、大きい地権者さん、小さい地権者さんの差がうんとあるわけで、そういう方々にきちんと情報が伝わっていないということが私は問題だということなんですよ。

○市川会長 まず、情報が伝わっていないかどうかという実態が分からないので、何についての情報か分からないんですけども、小さい敷地、大きい敷地で、大きいほうが勝つわけではなくて、再開発では実は小さい敷地を持っている人の意見が強いんですよ。1人反対すると、できないんですよ。だから、大きい小さいではなくて、全てが同意する方向で何をつくるかということに時間と手間を割く、それに尽きるんですよ。だから、大きいところが来たから、大きい会社が入ったからではなくて、入ったとしても駄目ですよ。もし誰かが反対したら、できない。それをどういう形で理解してもらおうかということ、延々と情報を出して、説得しながら理解してもらって進めるというパターンを取るはずですから、現段階で話が来ていないという話ではなくて、これから必ず来ますよ、話は。なぜかということ、地権者が合意しなければできないんですから、再開発は。

○板倉委員 あそこの南地区は、文京区が持っている再開発というか、まちづくりのほかには東京都の計画もあそこに網がかかっているというか、国際ビジネスゾーンという網もかかっているわけで、その辺のところ、地域の方々が勉強会を重ねていくことによって、皆さん、そういうことを受け止めている方もいらっしゃるでしょうけれども、勉強会に行っていないと分からないということもあるわけで、そういうことを区が持っている情報として発信していくということもしていただきたいなと私は思っています。

○市川会長 区が持っている情報とおっしゃっていますが、事務局、お願いします。

○前田幹事 準備組合とは定期的に我々のほうも打合せはさせていただいておりますので、その中では当然、理事会、総会等を開催したというのは、適宜報告は受けております。その中でまちづくりだより等を関係者の方に配る、簡単な新聞みたいなものは準備組合のほうで発行したりはしております。そういったもので周知は図ってきているのかなと区も思っております。ただ、そういった御意見もあるということは、今後も準備組合には伝えて

まいります。なるべく丁寧に地域の方々への説明をするように伝えていきたいと思っております。

○板倉委員 ぜひお願いしたいと思っております。

あと、駅周辺の整備ですが、文京区の再開発の地域にいない方々に影響するのは、飯田橋の歩道橋の再整備だと思うんですけども、先ほどの課長さんの話だと、架け替えというのはなかなか難しいという話があったかと思うんですが、この歩道橋の整備については、南の再開発と同時進行というか、再開発ができなければ歩道橋の整備もできないという、同時並行で進むような、そういう受け止めにしているのかどうかです。あの歩道橋というのは、働いている皆さんが文京区にお仕事でいらっしゃるというのを除いたとして、文京区民が飯田橋の駅に行くために使うという位置づけがすごく強い歩道橋ですので、そこはできればというか、歩道橋の整備のほうを先行してできないのかなと私は思っているんです。

ちょっと関連した問題なんですけれども、この歩道橋の再整備というのはまだまだ先の話かなと思っていますので、現在の歩道橋に今エレベーターをつけるという東京都の計画があるんですけれども、ちょっとそこまで聞いてもいいですか。ありまして、3月、この年度内には整備が終わると聞いていたんですけども、どうも現在見ても何の進捗もしていなくて、あの歩道橋へのエレベーターはどのような形になっているのでしょうか。

○市川会長 質問は歩道橋についてですけれども、進捗状況と、あと再開発との兼ね合いですね。スケジュールはどうなっているか。その点、説明をお願いいたします。

○前田幹事 まず、歩道橋を新しく架けることについてでございますが、先ほど飯田橋の周辺で少し御説明したように、官民連携による整備スキームというのを考えておりますので、飯田橋の基盤の再整備に関しては、隣接する再開発等と連携した形でつくっていきたくて今、東京都も我々も考えているところでございます。

それから、既存の歩道橋にエレベーターをつける話は、我々も東京都に問合せして聞いているところなんですけども、当初、おっしゃるように、今年度中には工事に着手されるのではないかというお話はあったと聞いております。現実的に現場のほうを見ていただくと、仮囲いができていて、工事の準備は少しずつですが進んでいるのかなと思うんですけども、最近東京都の建設局のほうにも問合せはしているんですけども、来年度以降着工するとは聞いております。具体的なスケジュール等はまだ確認できていない状態でございます。

○板倉委員 ぜひ確認をしていただきたいと思っております。

では最後に、私は、これはちょっと意見に近いんですけども、北・北西地区について

は、しゃれ街検討会が5回開催されて、まちづくりニュースも見させていただいておりますけれども、ここでは今年1月の第5号のところで、今年度末、ゾーンの分け方の方針、ゾーンごとのまちづくりの考え方を取りまとめるともう既に書かれているんですけども、年度末に近いんですが、その個別更新ゾーンと計画建替えゾーンの境界というか、その辺のところについては、かなりその色分けのところでも大体分かるあれはあるんですけども、この境界については、話合いの中で、どこまでの線引きにするかとか、そういう形になっていけるんだと思うんですけども、取りまとめの方向まで行けるような形で進捗しているのでしょうか。

○市川会長 この北・北西地区におけるゾーニングの進捗状況をお願いいたします。

○前田幹事 今日の資料の24ページのところで、ちょっとぼんやりした青と赤で塗り分けているんですが、これはもともと後楽二丁目地区まちづくり整備指針の中でおおむねの方向性としてこういう形で検討してきていて、地域のほうでもまちづくりの協議会で検討させていただいており、ちょっとはっきりしたラインはここには出ていないんですが、おおむねこの形で今後進めようということはほぼ合意ができていますと聞いておりますので、それを受けた形でそれぞれのゾーンごとのまちづくりの、どういったまちにしていこうかというのを今年度中には決めて、それから来年度以降はそれを実現するための都市計画的な検討に入りたいと考えているところでございます。

○板倉委員 最後です。この検討会というのは、区の地域整備課が主体になって進めているということですから、こういうまちづくりニュースで私たちも進捗状況というのは見ることができるんですけども、ただ、文京区全体に関わる……、ここの地域だけの問題ではないと考えますので、ぜひとも広く発信していただけるというか、どういう議論がされているかというのは一応集約はされているんですけども、もう少し踏み込んだどういう議論があるのかというのは、例えば情報公開みたいな形でその意見というのは私たちが知ることができるのでしょうかということと、知りたいと思うんですけども、その辺はいかがですか。

○市川会長 事務局、お願いします。

○前田幹事 しゃれ街検討会の中で議論されたことというのは当然、情報としては我々も整理していますので、その辺をお出しできる部分はあるかなと思います。ただ、まだこれはまちづくりとして確定したものではなくて、いろいろな御意見を聞いた中で、今、地域の方々、権利者の方、住んでいる方がどういうまちがいいかというのを聞いている段階で

ございますので、本格的には来年度以降都市計画の案としてまとめる中では、地域の方、それから周辺も含めた形での説明等々の機会というのは当然設けていくことになるかなと思っております。

○板倉委員 ごめんなさい。もう最後です。先ほども海津委員のほうからもありましたけれども、まちづくりニュースの第4号のところに、検討会における主な御意見ということで、先ほどのメリット・デメリットの話がありました。こうした話が本当に、権利者に丁寧に説明してほしいと書かれているので、その辺の話も本当に丁寧にさせていただきたいと思えますし、地区計画などの条件がかかることについても、まちづくりのコンセプトを検討するプロセスを飛び越えて地区計画などの条件がかかることがないように進めてほしいという御意見も出ていますから、ぜひこれらをきちんと受け止めて、話し合いを進めていければと思っていますので、これは私の要望です。

○市川会長 ありがとうございます。

ほかにどなたか御質問、御意見はございますでしょうか。

お願いいたします。松田委員ですね。

○松田委員 住民委員の松田でございます。私は再開発ニュースを拝見していないので、ちょっと不勉強で大変恐縮なんですけど、基本的なところを教えてください。今議論になっているところなんですけれども、北でも南でもいいんですけれども、大体、建物の規模はどのくらいで、用途がどのくらいの面積をそもそも配分されて考えていらっしゃるのかということをお教えいただけると幸いです。

2点目には、スケジュールなんですけれども、準備組合ができたか、できないかというところだと思うんですけれども、今の段階で順調にいった場合、最短で、例えば都市計画決定がいつで、着工がいつで、竣工がいつぐらいになるかという大きなめどがあるかと思うんですけれども、そちらをお教えいただけますでしょうか。

○市川会長 開発エリアの規模と今後のスケジュールですね。お願いいたします。

○前田幹事 まず、南地区について少し御説明しますと、現在、都市計画の様々な制度を使って再開発を計画する中で、空地を取って容積率を緩和してということを検討はするんですが、現時点ではちょっとまだはっきりした数字で何%とか高さ何メートルというのは決まっていないところでございます。

スケジュールに関しても、先ほど24ページの3番のところでお示したとおり、来年度以降都市計画の手續に着手したいと思っているんですが、現時点でいつぐらいに都市計

画が決定して、いつぐらいから工事に着手するというのはまだ未定というところでございます。申し訳ありません。

○松田委員 分かりました。ありがとうございます。

あともう1点、教えてください。では、当然ですけれども、事業の規模、事業費とか、その点の見積りもまだできていないということによろしいでしょうか。

○前田幹事 そうですね。まだこれからということになるかと思います。

○松田委員 分かりました。

あと1点、教えてください。南のほうでは地権者の参加度合いが結構あるということだったので、北のほうのまとまり具合はどうなのかというのと、あと文京区さんで土地とかを持って権利者になっていないのかどうなのかというのはちょっと興味を持って聞いていたんですけれども、その辺も教えていただけますと幸いです。

○前田幹事 北・北西地区に関しては、はっきり地権者の方がどのぐらい参加するかというか、まだ準備組合という段階ではございませんので、地域のほうでまちづくり協議会という形で運営していただいて、その中で意見をまとめているような段階でございますので、南のように何%組合に参加しているとかという数字は現在持ち合わせておりません。

○松田委員 分かりました。どうもありがとうございました。

○市川会長 ありがとうございます。

ほかに何かございますか。では、海津委員、お願いします。

○海津委員 海津です。すみません。先ほど金富小学校のほうに関しては、今どのぐらいの規模にするか分からないから、計画があれしてから連携していきますというお話だったんですけれども、金富小学校はもう敷地面積が限られています。なので、教室数、それから校庭を考えると、もう学校の収容人数もおのずと決まってくると思います。なので、そのところは逆に逆算をしていただいて、どのぐらいの人数まではそれで大丈夫なのかということも想定した中で容積率の緩和を図っていただかないと、結果とすると、できました、でも収容する学校はありませんという、それから校庭をほとんどそれこそ潰すような形で仮校舎建設ということもあり得ると思いますし、今35人学級ですけれども、30人学級にすることを国のほうも決して諦めてはいないということにもなっていますので、そうしたことを考えて、しっかりとその規模、これから再開発のファミリー世帯等々の規模を考えていただかないといけないのではないかと思います。まちづくりとして子どもの教育、かつて文京区は、春日の再開発でも、多くの方は私立に行くのだから

ら大丈夫ですという見解を持っていらっしやいましたけれども、そうではありませんので、結果として私立に行かれる方があったとしても、そうではなく、全員が公立の小学校に少なくとも入っていただくということで考えていただく。保育園に関してはできますが、小学校に関しては新設は文京区の場合はほぼ不可能に近いと思いますので、しっかりとお願いしたいと思っております。

以上です。

○市川会長 いずれにしろ、細かく何も決まっていけないので、もうちょっと進まない、今の御希望はありますけれども、そこでどうするかですね。

○海津委員 もちろん、そうですね。

○市川会長 分かりました。ありがとうございます。

ほかにどなたか。お願いいたします。では、西村委員。

○西村委員 すみません、西村でございます。真面目な議論の中でちょっと遊び心の西村でございますけれども、飯田橋の交差点を軸にして、この北東、北西、南東、南西にエリアを分けるとして、誰も、北東というのは、ちょっと飯でも行こうか、一杯行こうかというエリアではないんですね。じめっとした暗いトイレがあつて、交番があつて、五洋建設がどかんと建って、カブキさんの店はありましたけれども、小石川一丁目に引っ越してしまいましたけれども、そんな中で、また真面目なマンションが建ちました。真面目な、それなりの教育関係や福祉施設が建ちました。それはそれでいいんでしょうけれども、先ほどからごういちさんとかが議論されています、その動員集客を含むその歩道橋で動線をつくりましょうよというのでしたら、人が集まる楽しいエリアをつくっていただきたいんです。そういう発想を踏まえてこれから文京区のほうも議論していただきたいと思ひまして、これは要望でも構いません。

以上です。

○市川会長 私も同じ意見で、あそこが明るくなって楽しくないと思うがないので、そういう方向で頑張ってくださいということをぜひ開発される方々にはお願いしたいと思ひています。ありがとうございます。

ほかにどなたか御意見、御質問はございますか。大丈夫ですかね。

○平田委員 すみません、委員の平田ですけれども、飯田橋駅のアクセスをよくすることを皆さんがすごく検討していらっしやいますよね。そうすると、私の頭の中では晴海が思い浮かびまして、晴海とかは、すごくたくさんのマンションが建ったことによって、駅に

すら入れないという駅側のキャパシティーの問題が出ていて、武蔵小杉とかも多分同じような問題を抱えていらっしゃるような気がするのですが、こちらの飯田橋駅は、幾つかの路線が通っていますが、キャパシティーの面では大丈夫なのでしょうか。割とせせこましいようなイメージがあるんですが、何か今回の計画の中で、検討の中に挙がっているのでしょうか。

○市川会長 お願いいたします。

○前田幹事 こちらに関しては、基盤再整備の構想の中でも、駅と駅のつながりの中での問題です。地下鉄の乗換え、地下鉄からJRへの乗換えなどの通路が非常に混んでいると。さらに、文京区だけでなく、千代田、新宿でも再開発が予定されている中で、想定される利用者の方が増えるというのは当然議論になっております。それを解決する方向で、官民連携してまちづくりを進めようということで今進めているところでございます。当然重要な課題と認識しております。

○平田委員 ありがとうございます。

○市川会長 ちょっと今の質問に対して答えると、勝どきも豊洲も、鉄道が1本しかないところに殺到しているのと、そもそも臨海の開発のときに、多くの住宅を想定しなかったもので、鉄道を構想していなかったんです。それがまず破綻しているのと、それから武蔵小杉は動線の問題で、それからマンションが増え過ぎてしまったこと。飯田橋は逆で、駅はいっぱいあるんですよ。路線がいっぱい入っていて、キャパは問題なくて、動線が重要で、動線は恐らく今回も検討しているはずで、動線をどう変えるかというのは最大の生命線なので、それさえやれば、キャパシティー的には問題ないと思うんです。だから、今回の再開発に併せて、特に我々は文京区側にいますから、文京区側にうまく飯田橋を取り込む方法はないかとか、そういうことをしながら動線を工夫することだと思えます。さすがに武蔵小杉のようなことは起きないと思えます。

以上、ほかに何か御意見、御質問はございますでしょうか。よろしゅうございますかね。

これは、これからずっとまだ開発は続きますので、様子を見ながらといいますか……。

様々な御意見をいただき、ありがとうございます。今後のこれからの再開発の参考にいただければと思っております。皆さん、ありがとうございます。

報告事項は以上でございますが、その他何か事務局から連絡事項はございますでしょうか。

○下笠幹事 ありがとうございます。事務局からの連絡事項は特にございません。

○市川会長 以上で本日の日程は終了しましたので、審議会を閉会といたします。今日は、皆様、ありがとうございました。

— 了 —