

大田区都市計画審議会（第168回）

目 的	1. 東京都市計画防災街区整備地区計画羽田地区防災街区整備地区計画 （大田区決定）案について																		
日 時	平成31年3月18日（月） 開会 10時00分 閉会 10時45分																		
場 所	消費者生活センター 2階 大集会室																		
委 員	<table border="0"> <tr> <td>○ 小西恭一</td> <td>○ 中西正彦</td> <td>欠 福田大輔</td> </tr> <tr> <td>○ 今井克治</td> <td>○ 山中誠一郎</td> <td>○ 佐谷和江</td> </tr> <tr> <td>○ 高瀬三徳</td> <td>○ 安藤 充</td> <td>○ 松本洋之</td> </tr> <tr> <td>○ 末安広明</td> <td>○ 清水菊美</td> <td>○ 松原 元</td> </tr> <tr> <td>○ 樋口幸雄</td> <td>○ 平澤久男</td> <td>○ 田中 隆</td> </tr> <tr> <td>○ 高橋秀行</td> <td>○ 水野晋一</td> <td>欠 勝見忠法</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 小西恭一	○ 中西正彦	欠 福田大輔	○ 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江	○ 高瀬三徳	○ 安藤 充	○ 松本洋之	○ 末安広明	○ 清水菊美	○ 松原 元	○ 樋口幸雄	○ 平澤久男	○ 田中 隆	○ 高橋秀行	○ 水野晋一	欠 勝見忠法
○ 小西恭一	○ 中西正彦	欠 福田大輔																	
○ 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江																	
○ 高瀬三徳	○ 安藤 充	○ 松本洋之																	
○ 末安広明	○ 清水菊美	○ 松原 元																	
○ 樋口幸雄	○ 平澤久男	○ 田中 隆																	
○ 高橋秀行	○ 水野晋一	欠 勝見忠法																	
出 席 幹 事	副区長（川野） まちづくり推進部長（齋藤） 都市開発担当部長（青木） まちづくり計画調整担当課長（河原田） 防災まちづくり課長（瀬戸） 都市計画課長（榊原）																		

傍聴者 5名

議 事	<p>議 題 第 1 号議案 「東京都市計画防災街区整備地区計画羽田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）案について」</p> <p>報 告 大田区都市計画マスタープランの改定について</p>
<p><u>議決事項</u> 第 1 号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。</p>	
<p>その他</p> <p>提出資料 第 1 号議案 諮問文（写）</p> <p>事前資料 1 東京都市計画防災街区整備地区計画の決定（大田区決定） [計画書]</p> <p>事前資料 2 東京都市計画防災街区整備地区計画羽田地区防災街区整備地区計画総括図</p> <p>事前資料 3 - 1 東京都市計画防災街区整備地区計画羽田地区防災街区整備地区計画計画図 1（地区の区分）</p> <p>事前資料 3 - 2 東京都市計画防災街区整備地区計画羽田地区防災街区整備地区計画計画図 2（地区防災施設の配置）</p> <p>事前資料 4 東京都市計画防災街区整備地区計画羽田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）案について[説明資料]</p> <p>参考資料 1 羽田地区防災街区整備地区計画案のあらまし</p> <p>参考資料 2 原案から案への修正箇所について</p> <p>参考資料 3 羽田地区防災街区整備地区計画に係る用語について</p> <p>報告資料 大田区都市計画マスタープランの改定について</p>	

榊原幹事 お待たせいたしました。定刻となりましたので、只今から、第168回大田区都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日、司会を務めさせていただきます、都市計画課長の榊原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、大変失礼ながら、着座にて説明させていただきます。

初めに、配付資料の確認をさせていただきます。本日の次第が記載されておりますA4のクリップ留めの資料をご確認ください。こちらですが、表面に次第、裏面に座席表の記載がございます。1枚おめくりいただきまして、表面に委員名簿、裏面に幹事名簿がございます。続きまして、右上に諮問文（写）、左上に第一号議案と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。

1枚目の第一号議案の諮問文の写しをおめくりいただきますと、今回の案件内容の資料となっております。案件資料につきましては、全て通し番号を右下に記載してございます。

まず、ページ番号1から4まででございますが、表題が事前資料1、東京都市計画防災街区整備地区計画の決定（大田区決定）羽田地区防災街区整備地区計画の計画書、これはA4の横書きの両面刷り2枚で、ページが4ページまでとなっております。

その次でございますが、資料ページ5番、事前資料2、東京都市計画防災街区整備地区計画 羽田地区防災街区整備地区計画 総括図でございます、A3横書き、カラー版1枚となっております。

次に、ページ番号6番でございます。事前資料3-1でございます、東京都市計画防災街区整備地区計画 羽田地区防災街区整備地区計画 計画図1（地区の区分）。

これをおめくりいただきますと、ページ番号7番でございますが、事前資料3-2、表題は同様です。

次が、計画図2となっております、A3横書きが各々1枚となっております。それが7ページまででございます。

次に、ページ番号8から9、事前資料4、これもまた表題は同様でございますが、説明資料、A4縦書きの両面刷り1枚、表裏ござ

いまして、両面刷りになってございます。これが9ページまでです。

次に、10ページでございますが、参考資料1、羽田地区防災街区整備地区計画 案のあらましとなっております。A3横書き、カラー版1枚でございます。

次に、ページが11から16番まで、参考資料2、原案から案への修正箇所についてという資料でございます。A4縦書きの両面刷り3枚となっております。16ページまででございます。

次に、参考資料3、羽田地区防災街区整備地区計画に係る用語についてということで、A4縦書き1枚となっております。

最後に、本日机上に配付させていただきました、右上に報告資料とある、大田区都市計画マスタープランの改定について、A4縦書き1枚が配付されてございます。

以上、資料のご説明ですが、過不足ございませんでしょうか。もしございましたら、途中でも結構ですので、気づいた時点で手を挙げていただきましたら、対応させていただきたいと思っております。

それでは、ここからの議事につきまして、会長に進行をお願い申し上げます。

小 西 会 長 会長の小西でございます。

皆様、本日はどうぞよろしく申し上げます。

それでは、失礼して着席させていただきます。

開会に先立ちまして、本日の審議会の成立につきまして、事務局より報告願います。

榊 原 幹 事 それでは、本日の審議会の成立につきまして、ご報告申し上げます。

審議会の成立要件につきまして、大田区都市計画審議会条例第5条第2項におきまして、「審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」と規定されてございます。

本日の委員の出席状況でございますが、委員18名のうち、出席16名、欠席2名となっております。定足数を満たしております。

なお、本日の傍聴申込数は5名となっております。

以上でございます。

小 西 会 長 ありがとうございます。

 ただいま事務局から報告がありましたように、定足数に達しておりますので、本審議会は成立となります。

 ここで、第168回大田区都市計画審議会の開会を宣言いたします。

 審議に先立ちまして、本日の審議会の議事録署名委員は松本委員にお願いしたいと思いますが、よろしいですか。

 （「異議なし」の声あり）

小 西 会 長 ありがとうございます。

 では、委員、議事録の署名につきまして、よろしく申し上げます。

 ここで傍聴者の入室を許可します。

 （傍聴者入室）

小 西 会 長 では、本日の議題につきまして、事務局より報告願います。

榊 原 幹 事 本日は、諮問案件1件、報告案件1件となっておりますので、よろしくお願いたします。

小 西 会 長 それでは、本日の議案の審議に入ります。

 大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、平成31年2月28日付で、第1号議案、東京都市計画防災街区整備地区計画 羽田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）案についてが諮問されたので、これを議案といたします。

 それでは、諮問文の朗読をお願いします。

榊 原 幹 事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。

 お手元に配付させていただきましたが、第1号議案の諮問文の写しをご覧ください。

 それでは読み上げます。

 第1号議案、東京都市計画防災街区整備地区計画 羽田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）案について。

 都市計画法第19条第1項の規定に基づき、下記のとおり諮問する。

 諮問文の朗読は以上でございます。

小 西 会 長 では、この議案を上程いたします。

 幹事より、議案の説明をお願いします。

瀬 戸 幹 事 それでは、本日の第1号議案、東京都市計画防災街区整備地区計画 羽田地区防災街区整備地区計画案について、私、防災まちづく

り課長の瀬戸から説明させていただきます。着座にて失礼させていただきます。

まず初めに、地区計画策定の法定手続について説明させていただきます。

地区計画の策定については、まず原案を策定し、その原案を踏まえ案を策定するという２段階の手続が必要でございます。原案につきましては、平成30年12月18日の都市計画審議会において、諮問のとおり定めることが適当である旨の答申をいただきました。

前回の答申後、原案の時点で要望を受けておりました建て替え助成金の導入などについて、東京都などと協議を行い、必要な修正をいたしました。

本日は、平成31年1月4日付で区が決定を行いました地区計画案についてご審議をいただきます。

なお、本地区計画案については、都市計画法第19条第3項の規定に基づき、東京都知事との協議を行った結果、平成31年1月18日付で都知事の同意をいただきました。

また、都市計画法第17条に基づき住民説明会を開催するとともに公告・縦覧による意見書の受付を行いました。

今後の手続としては、本日の審議内容を踏まえ都市計画の決定手続を進めさせていただきたいと考えております。

それでは、第1号議案の具体的な内容について説明させていただきます。

ページ番号8番、事前資料4、A4縦型の資料をご覧くださいればと思います。また、用語につきましては、ページ番号17番、一番最後の参考資料3、A4縦型の用語の説明資料、を併せてご覧くださいればと思います。

今回、地区計画案で対象としている羽田地区ですが、大田区都市計画マスタープランや東京都防災都市づくり推進計画などで改善が求められる区域に指定されています。また、東京都木密地域不燃化10年プロジェクトにおいて、重点的に改善を図る地区として、羽田二・三・六丁目が不燃化特区に指定されています。

不燃化特区については、用語に関する資料に解説がございます。

東京都の制度を活用して建て替え助成制度を設けるなど、都と区で連携し、燃えないまちづくりを進めています。

用語の資料、2番目の重点整備路線についてご説明します。

この羽田地区の中でも特に住宅が密集している羽田三・六丁目では、消防活動困難区域の解消を目的に、今回の地区計画で定める地区防災道路のうち、7号から9号の3路線を重点整備路線としており、任意事業により、幅員6メートルに順次、拡幅・整備をしております。その他、羽田地区では様々な事業において、燃えないまちづくりを進めているところでございます。

ページ番号8の縦型の事前資料4にお戻りください。

今回の地区計画では、木造住宅密集地域の防災性向上や道路拡幅を進める重点整備路線の整理などにより、災害に強く、安心して住み続けられる良好で快適な市街地を形成していくことを目標としております。

羽田地区では、地域の町会長などを中心とした羽田の防災まちづくりの会において、平成23年から防災まちづくりの検討を重ねており、この会の提言に基づき、区で重点整備路線の拡幅や今回の地区計画の検討などを進めております。

具体的な地区計画案の内容につきましては、ページ番号10番、参考資料1、A3横のカラーの計画案のあらましをご覧ください。平成30年12月18日の都市計画審議会でも説明させていただいているため、概要と変更部分を中心に説明いたします。

対象となる羽田地区を五つに区分し、土地利用方針を定めた上で、右側に記載した建て替えの際に適用されるルールを定めています。上側の四つの四角は、地区全体に適用されるルールであり、敷地面積の最低限度や、塀の倒壊などにより道路閉塞を防ぐ垣又はさくの構造制限、風俗営業などの用途の建物を禁止するルールなどがあります。

下の⑤と⑥は、防災上、重要な骨格となる道路に適用されるルールになり、⑤の壁面の位置の制限は、道路拡幅を進めている重点整備路線沿道において、拡幅する予定の範囲には建物を設置することを制限します。

⑥の間口率の最低限度、高さの制限は、重点整備路線沿道やバス通り沿道において、道路面に対し一定以上の建物幅と高さにすることで燃え広がりを防ぐためのものです。

次に、今回の案を策定するに当たり、原案から変更した箇所についてご説明します。

左下の灰色の部分に主な変更点の記載がございます。一つ目は、防火上の制限として、耐火建築物または準耐火建築物としなければならない旨の規定を追加しました。この変更は、バス通りや重点整備路線において建て替え助成金を導入するために東京都と協議を行ったところ、地区計画の中に制限を加える必要があるとの指摘があり、変更いたしました。

羽田地区では、既に東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制が導入されており、既に同様の制限があるため規制の内容にはほとんど影響はございません。

二つ目の変更点は、⑤の壁面の位置の制限において、「道路中心から3 m」という表記を「計画道路中心から3 m」という表記に改めました。これは、今後、建築確認においてルールを厳格に守っていただく上で、区の事業により道路拡幅する範囲とわかるように表現の修正を行ったものです。

この他に、実際に都市計画決定や建築条例などを制定するに当たり必要な協議を東京都などで行い、文言の整理や細かな修正を行いました。

詳細は、その次の参考資料2にございます。変更部分が下線で表示されておりますので、詳細につきましては資料でご確認いただければと思います。

次に、説明会の経過などについて説明いたします。改めてページ番号8のA4縦型の事前資料4をご覧ください。

下の4番のところに説明会に関する記載がございます。平成31年2月6日、9日の2回、住民説明会を開催し、原案からの変更点を中心に説明を行い、延べ30名の方にご参加いただきました。

主な意見は裏面に記載がございます。厳しい制限がかかる道路沿道の方には丁寧な説明をお願いしたい。内容が変わっていないので

早く進めてほしい。確実にルールが守られるようにしてほしいといった意見をいただきました。

都市計画法第17条に基づく公告・縦覧及び意見書の受付ですが、平成31年2月7日から21日までの2週間で行いました。縦覧者は0名で、意見書は5通いただきました。賛成意見は4通いただき、安心安全や住環境の整備において重要な計画であり、このまま実行してほしい。ルールを確実に守らせて、多くの人が快適に過ごせるまちにしてほしい。バス通りや重点整備路線沿道の建てかえに当たっては、助成金が出る制度を充実させてほしい。一日でも早い道路の拡幅などを推進してほしいといった意見をいただいております。

また、その他の意見として、無接道建築物などに対し、救済措置として、建てられるような規定を設けてほしいといった意見もいただきました。

以上で、第1号議案について説明を終わります。

それでは、ご審議のほどよろしく願いいたします。

小西会長 それでは、今の幹事の説明につきまして、ご質問やご意見がありましたらお願いします。

清水委員。

清水委員 ご説明ありがとうございます。区議会議員の清水でございます。

前回も同様の質問をさせていただいたので繰り返しになるかもしれませんが、説明会の参加者が2月6日が15名で、2月9日が15名ということですが、あと意見書が5通ということですが、対象地域の世帯数から比べますと参加者が決して多いとは言えないと思います。前回も一軒一軒にしっかりとご説明をお願いし、説明会のご参加についても、紙を入れただけではなく、直接声かけをしていただいて理解を深めてもらう努力をしていただきたいとお願いたしました。その点について、再度になりますがご説明をお願いします。

小西会長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事 前回、説明に関しての周知徹底を改めて行う必要があるのではないかとご意見をいただいております。

こういった意見をいただきまして、法定のこういった意見書の受

付とはまた別に、平成31年3月2日土曜日に、区で行う不燃化セミナーという、燃えないまちづくりに関するセミナーがございましたが、その際にも改めて地区計画のご説明をさせていただきました。

その他、これまで継続的に羽田の防災まちづくりの会のニュースということでお配りさせていただいたりですとか、様々なイベントの機会を通じて、ご質問がある方には、積極的にこちらから地区計画の制度についてご説明申し上げるといった取組みも続けさせていただいております。

また、今回で終わりということではなく、防災まちづくりの趣旨などについては、継続的な取組みが必要と考えてございますので、これからも地区計画の趣旨、羽田の燃えないまちづくりの重要性については、周知活動を丁寧に行っていきたいと考えております。

小 西 会 長 清水委員。

清 水 委 員 ありがとうございます。

対象の世帯から比べて説明会の参加者が少ないように感じたので意見を述べましたが、日ごろからこの地域は防災に関して関心も高い地域で、この点についてはしっかり周知が徹底していると思っておりますし、反対の声等がないということであれば、委員としては地元の声は何より大事だと、対象者の世帯の方の声は何より大事だと理解しておりますので、そのために伺いました。

もう一つは、建て替えで立ち退きの方が出た場合に、なるべく羽田の地域に住み替えられるような代替地を大田区は用意しているというふう伺っております。その点についてはここに書く必要ないかとは思いますが、そのような建て替えせざるを得ない方が他の場所に行かないようにする手だてを大田区がとっておられるということですので、少し説明していただきますとありがたいですが、いかがでしょうか。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 今ご質問のありました代替地につきましては、前回ご説明させていただいたとおりに、この建て替えのルールとは直接は繋がりませんが、関連して進めております道路拡幅事業の事業協力者に代替地を紹介できるようにやらせていただいております。

今現在、1件、代替地がございますけれども、具体的な用地取得交渉の中で、代替地の提供に興味のある方が1名ございます。そういった方に、どんな形で用地提供をするかといったことを、土地の提供だけでなく、そこでの建築についても丁寧にご相談に応じさせていただき、しっかりと羽田地区で生活再建したいというご希望には応じられるように、これからも対応していきたいと考えております。

小西会長 清水委員。

清水委員 ありがとうございます。

この計画は強制立ち退きはしないという法律のもとに行っていると伺っておりますが、その点の再度の確認をお願いします。

小西会長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事 こちらの羽田事業で進めております道路拡幅事業につきましては、これまで事業導入の経過から、修復型まちづくりと申しまして、協力いただける方から順に、用地を取得させていただくという事業で進めておりますので、これまでもそうですけれども、これからもそういった形で、順番に相手のご意向をお伺いして順次進めさせていただきたいと考えております。

小西会長 清水委員、よろしいですか。

清水委員 はい。

小西会長 松原委員。

松原委員 9ページの公告・縦覧の主な意見の最後にあります、無接道建築物等に関するところで、救済措置として建てられるような規定を設けてほしいとありますが、これは願意としてはどういったものであり、また、区としてはどういったお考えでしょうか。お聞かせください。

小西会長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事 9ページの一番最後にごございます無接道建築物に関する救済措置ということでございますが、この文書にごございますような法律に基づいて無接道の敷地で建物を建てるようにするというのは、建築基準法の中で、2メートル以上の接道というのが決まっておりますので、ご希望どおり、救済措置で建物を建てるようにするというのは難しいと考えております。

ただ一方で、羽田地区の防災まちづくりを考える上で、こういった無接道のために建て替えが困難だという方は、多数いるということとは認識してございます。その中で、こういった規制で解決することではなく、羽田地区の中で、大田区では不燃化相談窓口を設けさせていただいて、個別に、建て替えが困難な方に丁寧に対応させていただいております。

例えばお隣の方と共同化して建て替えをするですとか、場合によってはプランの提供なども含め、個別具体的に支援できるような形で対応させていただいております。要望どおりの対応ではないですが、建て替えができるよう、区としても支援できるように引き続き対応していきたいと考えているところでございます。

小 西 会 長 よろしいですか。

松 原 委 員 はい。

小 西 会 長 樋口委員。

樋 口 委 員 協会の代表で私が出ておりますので、確認のために質問させていただきます。

清水委員が、あらかじめ、区民のためを思ってとても良い質問をしてくださったので、補充的な質問でございます。この地域は大体20町会あり、この地区で、大体12町会が関係しているかと思えます。一番心配なのは、この当日の説明会は2日間ですけれども、出席者が30名ということで、あまりにも少ないので、もちろん多忙で来られないのしょうけれども、関係する世帯については、資料はお配りしてあるのでしょうか。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 町会につきましては、日ごろから防災まちづくりの会の会員は、町会長がなっただいていてということで、町会長を通じて町会の役員の方にお配りいただいたりですとか、その他にも、町会の役員会などの場に参加させていただき、臨時の地区計画勉強会を該当する12町会を個別に回らせていただいて、資料提供だけではなく、個別のルールの内容についてご説明させていただいて、一定程度理解いただいた状況でございます。

小 西 会 長 樋口委員。

樋口委員 防災については、大田区の他の地域でも関心度が高い課題でございますので、この地区も大事ですけれども、各連合会長ぐらいは資料をお配り願えればありがたいと思いますので、要望しておきます。

なお、主な意見で、ご提案あるわけでございますが、火災時の延焼防止や無接道建築物についての詳しい回答について、文書では具体的にないので、もう少し説明があればお願いしたいです。よろしく申し上げます。

小西会長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事 こういった意見につきましては、法律に基づいた都市計画審議会の場でご審議いただいているんですけれども、ご要望をいただいた個人の方に関しては、法律とは別の話で、大田区から、要望に対して実現できるかどうかというような話ですとか、どういう趣旨で事業を進めているかとか、そういったことも説明させていただいております。

特に一番最後の、そのとおり要望を叶えることができない無接道建築物のご要望をいただいた方には、今現在、相手方とお話をさせていただいているところでございまして、先ほど説明させていただきました法律とは違う建て替えの相談制度や無料の建てかえプランの提示といった区の支援策をご提示させていただいて、具体的な相談業務を引き継ぎ、継続してやらせていただきたいと思います。と思っています。

樋口委員 今回の回答で、少し安心しました。今後ともよろしく申し上げます。以上です。

小西会長 高橋委員。

高橋委員 今までのご意見と重なるところがあるかもしれないですが、この辺は借地のところも多いと思うのですが、地主の方にもご説明等の案内はされているのでしょうか。

小西会長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事 今回の地区計画の説明会のご紹介ですとか、制度の内容のお知らせ等は、登記簿等をもとに地主の方にも、地区外の地権者の方にもしっかりと話しし、質問があった場合には個別にご説明させていただいて、対応させていただいているところでございます。

高橋委員 ありがとうございます。

小西会長 高瀬委員。

高瀬委員 10ページの④の建築物等の形態又は意匠の制限ということで、建物の屋根や外壁の色彩は、地区の環境に調和したものとし、ということで、基準とかそういうのは何かあるのでしょうか。前に説明したかもしれませんが。

小西会長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事 こちらは、区で定めている景観計画だとか、そういったものを参考に、奇抜な色などは使用しないでいただくということで、具体的には地区計画の届出書の中で審査して、対応していきたいと考えております。

小西会長 高瀬委員。

高瀬委員 ということは、これは別にわざわざ書く必要はないですね。

小西会長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事 景観計画の中では、対象となる建物が、規模や用途によって狭い範囲に規定されておりますので、地区計画の中でそういったルールを個別に作ることで、一軒一軒の家にも適用することができるかと思っております。

小西会長 高瀬委員。

高瀬委員 ということは、地区計画の中で、色合いとか意匠とか全て、細か細かに規定していくということですか。

小西会長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事 既に同じようなルールを大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画として、実施させていただき、地区計画の届出書を具体的に区に出していただいた上で建築していただいております。必ず事前に建物の立面図と言います、横から見た図面を付けていただいて、その中に具体的な色を書いていただいて、屋根もそうですが、そういった外壁や屋根の色を区が確認した上で工事にとりかかっています。

そういった対応をしておりますので、この地区計画が決まりましたら、全く同じように、事前に図面で提出いただいて、審査させていただくという手続を行いたいと考えております。

小 西 会 長 高瀬委員。

高 瀬 委 員 区のほうで確認ということですが、それは文面化されているのですか。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 地区計画の届け出自体は、ルールとして都市計画で決まりましたら、法律上の手続に使う様式などが決まっていますので、その中で必要な書類を出していただいて、こちらで審査します。そして、30日前に届け出を出していただくことが法律でも決まっていますので、そういった法に基づいた対応を行っていくということでございます。

小 西 会 長 河原田幹事、説明できますか。

河 原 田 幹 事 ルールを文面的に決めているかという話だと思いますので、あくまでも地区計画上は、建物の外壁や色に対して、地区の環境に調和したものというところまでで、具体的に、何色がいい、何色がだめだとか、そこまでのものは規定はしていません。ただ、景観条例で、奇抜な色は何%までしか使えないというのがありますので、それを参考に規制及び指導を行うということになります。

小 西 会 長 そこではねるのではなくて、施主さんとその案をもとにいろいろ協議をしながら合意されて、手続が進んでいくということだと思います。そのため、書いてあるからこの色はだめとか、そういうはね方ではないということです。

高瀬委員。

高 瀬 委 員 ということは、一つ一つ色彩や意匠に関して、区のほうで確認をした後に、地区計画の中で委員などがいて、一つ一つ建物を建てる審議をするのですか。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 具体的には、地区計画という届出書を確認し、地区の環境に調和しているものなのかどうかというのを確認して、届出書を受理してお返しする流れなので、外部の方に審査いただくようなものではなく、区の事務処理として届出書の内容を確認します。区の職員が確認するという手続になります。

小 西 会 長 高瀬委員。

高 瀬 委 員 区が責任を持ってやっていただくということですね。

瀬戸幹事 簡単に言えば、何もルールなしにやるのではなく、景観計画などを参考に対応させていただくということでございます。

高瀬委員 わかりました。

小西会長 よろしいですか。

高瀬委員 はい。

小西会長 あとはよろしいですか。

それでは、委員の皆様のご質問とご意見が出尽くしたようですので、お諮りしたいと思います。よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

小西会長 第1号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申したいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

小西会長 それでは、ご異議がないようですので、第1号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申いたします。

本日は、事務局から報告事項があるようですので、お願いします。

事務局 大田区都市計画マスタープラン改定についてご報告させていただきます。着座にて失礼いたします。

本日、机上に配付いたしました、右上に報告資料と書かれた資料をご覧ください。

まず初めに、基礎的な内容で恐縮ですが、都市計画マスタープランの位置付けと関連計画についてご説明させていただきます。

都市計画マスタープランは、都市計画法18条の2に基づく法定計画で、市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、大田区基本構想やおおた未来プラン10年などに即し、おおむね20年先を目標年次として定めるものでございます。

また、東京都が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市計画区域マスタープランへの整合はもちろんのこと、区の個別分野との計画や関連条例とも整合・連携するものでございます。

続きまして、改定の概要についてご説明させていただきます。

まず、現状についてですが、大田区都市計画マスタープランは、平成11年3月に策定され、平成23年3月の改定を経て、平成33年で前回改定から10年が経過いたします。

次に改定の背景・目的ですが、前回改定以降、東日本大震災の発生や東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定、訪日外客数の増加など社会動向の変化や新たな行政計画の策定、さらには、蒲田、池上など、地域のまちづくりの進展など区を取り巻く状況は、大きく変化しております。

このような、区の内外を取り巻く情勢の変化を踏まえ、将来ビジョンを確立し、まちづくりを推進するため、大田区都市計画マスタープランの改定に向けた検討を平成31年度から開始いたします。

最後にスケジュールについてですが、今年度は都や他区の動向、及び近年改定した他区の都市計画マスタープランの内容について調査しております。また、公募型プロポーザルによる事業候補者の選定や次年度に向けた準備等を行っております。

2019年度は骨子の作成を、2020年度に素案を作成し、2021年度に案を作成した上で、都市計画審議会を経て改定するというスケジュールになっております。

区民参画の手法については検討中でございますが、各工程ごとに意見交換会やワークショップ等の区民参画を取り入れながら、区民意見を盛り込んだ計画づくりを進めてまいります。

なお、改定に当たっては、有識者の意見をいただくため有識者委員会を設置し、さらに、関連部局と連携を図るため庁内検討会を設け検討を進めてまいります。

また、都市計画審議会には、進捗状況に応じ適時適切なタイミングで報告、諮問させていただきます。

報告は以上でございます。

小 西 会 長 今ご説明がありました区からの説明につきまして、ご質問やご意見がありましたら、どうぞお願いします。

清水委員。

清 水 委 員 都市計画マスタープランというのは非常に大事な、区の大もとのプランだと思っておりますが、このようなプランがあるということを知らない区民が本当に多くいらっしゃるのではないかとというふうに思っております。やはり、区民の皆さんの日常にも大きな影響があり、災害の際などに建てかえ等がやむなくなったときなど、関係

するということをやはり広く周知する必要があると思っております。有識者の皆様のご意見を聞くことは、もちろん反対はいたしません。が、区民参加、区民にどのように理解をしていただくかという努力が何より必要だというふうに思っております。

今ご説明がございました区民参画について、ワークショップ等のお話がありましたけれども、区民参画の広報が平成31年、2019年と書いてあるのですが、具体的にどのように区民参画を強める、広めるよう意識しているのか。区民参画については、具体的な案はまだないけれども、それは重要だと思っているということでもよろしいのかどうか、確認させてください。

小 西 会 長 榊原幹事。

榊 原 幹 事 質問ありがとうございます。

今説明しましたように、区民参画はこれからどうやっていこうかというふうに検討しているところでございますが、今年度、事前調査をしていると申し上げまして、先進事例であります他の区の状況などを確認しているところでございます。

その中で、たしか港区なんかはかなり頻度高く実施していたり、墨田区のようにポスターセッションというような新しい取り組みをしたり、色々な取り組みがあることがわかってございます。

したがいまして、有識者の先生方とどんな形で、今おっしゃられた区民の皆さんのご意見を拾うかというところも調整しまして、これから決めていこうというところでございます。

以上でございます。

小 西 会 長 よろしいですか。

清 水 委 員 はい。

小 西 会 長 それでは、本日の審議は以上で終了となります。

本日は、ご審議いただきまして、ありがとうございます。

それでは、事務局、何か報告はありますか。

榊 原 幹 事 委員の皆様、ご審議のほどありがとうございます。

今年度の都市計画審議会につきまして、本日で最後となっております。来年度の予定につきましては、別途またご案内させていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、これをもちまして終了とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。

午前10時45分閉会