

目黒区都市計画審議会会議録

平成28年度 第2回(255回)

[平成28年6月1日]

平成28年度第2回(255回)目黒区都市計画審議会会議録

【発言】

【発言要旨】

(欠席委員 只腰委員ほか2名。)

区 ～ 区議会議員等新委員紹介 ～

会長 会議録の署名委員は私と團村委員。議題に入る。本日は2件の付議がある。

区 ～ 事務局付議文読み上げる ～

会長 ただいま付議された目都計第210号「東京都市計画高度地区（補助26号線沿道（中央町二丁目・鷹番二丁目の一部）の変更について」を議題とする。
案について事務局より説明してください。

区 ～ 説明 ～

会長 それでは、審議に入る。意見・質問があれば発言を。

委員 この案件は過去2回議論されていた。前回の議事録を検討したいと考えホームページを見たがまだアップされていなかった。経過を含め積み重ねの議論なのでその点を聞きたい。

新たな委員の紹介があったが、1月20日の当審議会の資料別紙1が分かり易いが、そういったものは渡っておられるのか。今日決める日なので。

会長 2点について事務局お答えいただきたい。

区 1点目の会議録についてのお尋ねですが、例年できるだけ速やかに調整して公開するよう努めている。今回はゴールデンウィークが挟まっていたこともあり現時点では完成していない。

2点目について、本日の案件の過去の当審議会に諮りました資料は、新しい委員の方にもお配りさせていただいている。

委員

議事録については、ゴールデンウィークが確かにあり大変だとは思いますが、次の都市計画審議会までにはアップしていただき委員の方が確認できるようにしていただきたい。

この地域の街づくりの計画は、区のこれまでの学芸大学駅周辺の街づくりのあり方を巡って住民の方たちと協議してきた。その後断ち切れになっていて、この地域を含む提案がないからそのままになっているという説明があった。それでは、この補助26号線整備優先になるのではないか。私たちがコミュニティの問題や将来の街づくりをどうするかといったことについて考える条件がなしに道路だけが通って、そして今回出されている20メートル幅の道路のそれぞれ両側30メートル区域の規制緩和、第1種から第2種に変更して、それが一体的に行われている。道路と今回の規制緩和が一体的に進められている。駒沢通りから目黒通りまで800メートルある。二つの用途地域が大まかにあって、目黒通り側はすでに緩和されている。準工業地域なので緩和する必要がない。ここは東京都の基準からこういう幹線道路を通したときには、この周りの地域は第2種高度地区にセットするという説明だった。聞きたいのは、住民追い出しでコミュニティが破壊されているのではないかという点。街づくりの計画がなく道路だけが通る。20メートルの補助幹線道路の両側は第2種高度地区指定が通常だという。この地域の街づくり、コミュニティはどうするのか。目的の中に防災もある。防災の基本は、防災意識の高いコミュニティ作りということが非常に重要な観点である。ところが、実際は住民のコミュニティが壊されているのではないかという議論もこれまでずっとあった。立退きと残地における生活再建の割合を改めて聞きたい。

都市計画道路の見直しが行われていて、全国的にみても東京は見直ししないということだが、補助26号線の交通量はどうなっているのか。交通量が増え沿道の大気汚染がひどくなるのではないか。必要な道路かどうかの見直しの交通量については6,000台だという。この根拠がどう勉強しても不明だ。

未整備の都市計画道路が全国で1,200キロメートルあり完成までに半世紀かかると。不用不急道路に15兆円もかけるといふ。23区だけでも30億円。この補助幹線道路の財源は10年で200億円から約600億円かける。しかも人口がこれから減り交通量もこれから減少するという時期に道路だけは造り始めるという不合理があって、維持管理恒常経費が20年後には1.5倍に膨らむという。それでも造り続けていいのかという問題はある。道路整備と一体の今回の変更だから問わずにはいられない。この区間800メートルの事業はいくらか。

区

今回の変更の街づくりとの関係のお尋ねですが、当該地域を含めた所で、学芸大学駅前周辺の懇談会の場では今回の道路整備を含めた形で様々な情報提供をさせていただいている。その中で当該地域の方々が自らこの地域をこのような形にしていきたいというお声が掛かってきていけば、当然区としてもそれに対し支援していくという考えを持つ

ており、これまでもそうであり今後もそういう考えである。こういう中で、現在の所そういう地域の方々から自分たちでこのような街にしたいというところまでの動きは現在のところない。

道路整備と一体とのご指摘だが、道路整備とセットで出てきているわけではなく、状況の変化として都市計画道路の整備が進められている。それを踏まえて土地利用の適正化を図らせていただくことが今回の内容である。該当する影響のある方々には各戸配布で変更についてお知らせを行い、説明会の場でも色々お尋ねをいただいたり、お電話でも色々ご質問をいただいている。そういう中で今回のこの変更については適正化を図る、その点については異論がなかったため、今回付議させていただいている。内容として緩和というところでは一部北側斜線の傾きが緩和されるが、絶対高さ制限17メートルについては変更されるものではない。全体として良好な住環境が大きく変わるものではないと認識している。道路整備については、道路整備として必要性があり東京都が進めているところであり、立退きをせざるを得ない方々に対しては事業者たる東京都のほうで生活再建を含め丁寧な対応が行われていると認識している。

6,000台という点については、東京都の方で道路整備の必要性というところで確認をしているものと認識している。この場でのご説明はできかねる。

それから道路全体については、この度東京都と区市町村が一体となって改めてこれまでの都市計画決定された道路の必要性があるのかどうかというところも確認し、優先整備路線を本年3月に改めて指定をされているところである。財源を含めて様々な点を踏まえて優先的に整備する路線、計画路線の必要性などは検証して進められているものと認識している。

委員

今回の計画の変更は、道路整備とセットではなく状況の変化によるものだとのことだが、周辺説明会の中で一体的にセットでやっていくという説明が何度も行っている。今回の高度地区の変更は、あくまで都市計画の組み合わせの中で手始めにここだけでも変更する必要があるという判断の中で行っているという説明もあった。手始めにとはどういう意味かと聞いたら、はっきり答えてもらえなかった。住民から言い出したことかどうかという、妥当であるという意見は出されているが、5階建てが建つのではないかとそれは否定できない、有効面積があれば、高いものが建って住環境に悪影響及ぼすのではないかと不安がある。そういう中で今お答えしたまず1点目に防災上もすごく大事。コミュニティが道路を通すことで壊されている。それに対し丁寧に対応してきたというそれだけではまずい。本当に大事なコミュニティが壊されていいのか。壊れるならそれをどうカバーしていくのかという目黒区の街づくりの観点がないと壊れっぱなしである。前に東京都の事業だから東京都に聞いてくれということだったため、都に聞いてみた。こう答えていた。今日現在79パーセントまで用地買収が進んでいる。生活再建

はどれくらい上書きされているか、転出はどれくらいかと聞いたら、それは想定補償であり、転居は自由である。都としては把握する必要がない。と言っていた。残地を利用して建替えて住み続けたいのが当たり前である。そこで頑張って建て替えるのか売って転出するのは都は関知する必要がないと言っている。それでは誰が行うのか。区しかない。東京都も事業者だからやってほしいと思うが区しかない。それを区に聞いても分からないでは、コミュニティは壊されっぱなしである。セットではなく状況を見て行っているというが、ほかの所は20メートル通って、両側が大体が第2種で東京都がそういう基準を出している。それだと道路ができたから街づくりを従属させているとしか思えない。区が道路とセットで行っているとしか思えない。会長の言うとおりの意見が出ないことと持っていることは違う。反対運動が起きても用地買収が79パーセントまで終わっているからなかなか顕在化しないが、でもやはり街づくりは大事だから、常に区は離してはいけない。

人口減少で目黒区は40年間で15パーセント人口が減るのだから、目黒区の施設は面積で15パーセント減らせるし、区はそういう方針を立てている。道路だけはドンドン造るというのでは筋が通らない。見直しで6,000台通る場合には渋滞解消のために道路を造る必要があるから6,000台と言いながら、その根拠が分からない。4車線造ると1日交通量許容範囲が12,000台だから、その半分で必要とする根拠にするというそれだけだ。事業費の想定は32億円だが、これまで2倍3倍に膨れている。将来の維持管理費も1.5倍に膨らむ。それでよいのか問われている。コミュニティを壊しながらそれでよいか。

会長 以前の報告の中で街づくりに対して積極的にという意見があって審議会としてもお願いしているところである。

いまの質問に答えたあとほかの委員の意見をいただきたい。

区 1点目の街づくりについてですが、区は街づくりを進めていく中でコミュニティについても取り組んでいる。道路がかかるところの方々には現実的には立ち退いていただくを得ないというところはあるが、その方々のその後の生活再建については東京都の方で丁寧に対応している。また地域に対する取り組みというところでは、区の中のほかのセクションでも、町会、自治会や住区住民会議に対する支援を行ったり、街づくりの懇談会に対する支援という形でコミュニティに対する支援をこれまでも行っており、今後も引き続き取り組んで行く考えである。

2点目の道路というところですが、細目の6,000台の根拠等々は、道路整備を担当するセクションのところでは必要性等を適切に判断しているものと考えている。財源もその一要素として当然含まれているものと考えている。

会長 発言いただいていない委員でご意見のある方。

委員 前の委員の関連ですが会議録に関して。1月20日の会議録がまだできていなくて、都市計画課長はゴールデンウィークがあったからまだですと言っているがとんでもない話だ。1月20日から現在まで130日間もあって会議録ができていないと・・・。

委員 1月20日ではなく4月20日。直近のものができていない。

委員 4月20日ね。聞きたいのは、議会の委員会や本会議でも業者に発注してすべてを文字化している。この会議録は要点筆記を都市計画課の職員が行っているのか、それとも外注しているなら4月にやったのなら当然間に合うはずだ。次回に間に合わないのは致命的なことだ。メモして聞いていても細かい細部はできるものではないから。今回のように私以外にも新しい委員も入っている。今回は確認していないが、つい先日この審議会に所属することが分かったから。他の委員会のはコピー取ってやっている。課長は、縦覧したのは2名だから会議録は必要ないような言い方をしている。決してそうではない。確認したり、争ったりするときには、議事録の発言や決定の仕方が非常に重要なことだから、最低次回までに間に合わなければ、ゴールデンウィークがあることは前もって分かっているのだから。業者の人なら議会であれば1週間であとで校正とかあるようだが、まずできる訳だから。でこれはいつできるのか。

会長 会議録はいつ頃できるのかということだが。

区 会議録については、職員の手によって要点筆記で作成している。できるだけ速やかに提供できればよいと考えている。今回は間に合わなかったが、今後は間に合うように努めていく。

委員 要点筆記であればすぐできる。区の最高決定機関である政策決定会議という大事なものでも要点筆記でいくつ議題が出ても1ページだ大体。何が行われているか少しもわからない。そんなもの議事録とは言えない。要点筆記は都合のよいことばかり書く。主催者であったり事務局であったり。できればそうではないほうがよい。見積りを取ったことがあるか。今ものすごい音声文字化のソフトがあって7割8割話したとおりに自動的に出てくる。グーグルだって。できれば全部の議事録がよいが、見積りを取ったり移行しようと考えたりしたことはないか。

区 会議録作成の外注は、今まで見積りを取ったことはない。経費も掛かるので検討させていただきたい。

会長 案はでき上がっている。署名手続中で少し時間が掛かっている。公開するとなれば慎重に確認する必要があり時間が掛かる。案の段階でもこの委員のメンバーであれば見てもらって構わないか。

区 基本的には確定してからと考えている。

委員 それなら早く。

会長 必要なときに事務局の案を閲覧したいといった希望があったときに対応が可能か。それであれば入手は可能となる。

委員 録音を聴かせるとか。

会長 全員に回覧するとなるとまた大変となる。希望があったときに案の段階で下見をしたという場合委員であれば問題ないと思うが。

区 対応については検討させていただきたい。

会長 検討して柔軟に対応いただきたい。案ができることにあまり時間は掛からない。2人の署名委員に確認し、サインをいただくにはどうしても時間が必要となる。私もその一人だが。今日サインすればこれで確定となる。

会長 ほかにご意見は。

委員 今回1種高度が2種高度に変更するということですが、この都市計画道路は戦後直ぐに計画されて平成19年には事業決定された。それから9年経つ。この間に地域の方が色々な考え方や思いを持ちながら、戦後約70年間ですから、2世代にわたって地域の方々のご自身の財産をどうするかというなかなか決められず日々暮らしてきた。都市計画決定を受け歓迎だという声を随分と聞いた。実際にご自身の土地を売却もしくは建替えをして新たな生活をはじめている方が沢山いる。先ほどの委員の方の話では8割弱まで取得は進んでいると。取得はそうだがこの方々がお世話になるに当たっては残地の所に建物を建てるケースのときにこの高度地区が1種から2種に緩和される。今このエリ

アで実際に東京都が土地の取得の交渉等を行っている中で土地を建て替える場合に1種高度から2種高度になると余裕ができる。その方が希望すれば大きく建てられる可能性がある。区は建替えを希望している方がどのくらいいるか把握しているか。これが決まる前に建て替えてしまった方は今度の2種高度の恩恵を受けられなかったがこれについてどのように考えるか。

区 第2種高度に切り替えると斜線制限のところの傾きが若干緩和されるため、建物の3階部分が斜めに削られる状況が少し改善されると考える。具体的にどれだけの方が建替え希望をされているかについては、個人の意向となるためそこまでは把握していない。今回変更する箇所の中の戸数は去年の段階では77棟ほどであった。

高度地区変更前に建て替えられた方は現にいらっしゃるが、その方々に対しては、全体としては建ぺい率や容積率、絶対高さ制限は変えていないところでご理解いただければと考えている。

委員 実際に建替えて、この緩和について間に合わずに済んでしまったので仕方ないところもあるが、この事業決定したときに同じように高度地区も迅速に決定できなかったのか。今回この時期でなく早くにできなかったのか。目黒区は今後も様々な計画道路があるが、事業決定とそれこそセットで早めに決定してあげて建て替える方たちが選択できるような手法を考えるべきだと思うが如何か。

区 事業認可された時点を捉えて変更ということもあるが、一方で地域の住民の方々の街づくりの考え方・意見が醸成されてくれば、その意見を踏まえた形での地区計画などのアプローチもあるかと思う。今回は地域の方々の街づくりの気運が現在のところそこまで高まっていないという一方で、道路整備が進捗してきている点を踏まえて今回この時期に変更をお願いしているところである。今後かわる地域ではご指摘の点も十分勘案して進めてまいりたい。

会長 ほかにご意見は。

委員 今回の議事録の署名の方の名前が聞き取れなかった。

会長 いつも2名の署名委員をお願いしており、1名は私でもう1名は團村委員である。席順で順番をお願いしている。

会長 ほかにご意見は。

委員 緩和するのは早ければいいというのは、お金があって建替えできる方ばかりだとい
が。今回も駅周辺の商店街の人たちと六中の回りのこちらの住宅街の人たちが一緒とい
うこと自体違うので、街づくりの意見がでなかったということは今回もっと反省してい
ただきたい。元々反対意見もあった。それを緩和できて建て替えられればいいからもっ
と早くというのはそれこそ街づくりの意見が出てこないというところの元に東京都の計
画で道路ありきだからではないかと考える。

会長 ほかにご意見は。

委員 質問ではなく私も意見だが、高度地区を変える規制緩和だが、こういう計画が本当に
住み続けている人あるいはこれから住み続けようという人の応援になるのかと考える。

この地区の例ではなくほかの住宅地に住んでいる人のことだが、ここ何年間もずっと
自分の地域に建て替えるということで、住んでいる人が一軒家を建て替える場合は隣に
配慮して建て替えるため問題にならないが、問題になるのは業者だとか自分は住んでな
いがアパートを造って経営したい人が計画すると、そこそこ目一杯の高さであったり広
さであったりするため、隣に住む人からするとこれはどうかなという状況になっている。
何箇所も建主さんと交渉をしている知り合いがいる。1件片付いてもまた繰り返す。業
者が違法建築をしている訳ではないのだが、それでも住んでいる人にしてみれば地域の
住環境とは異質なものになってしまうという危機感がある。住んでいる人あるいはこれ
から住み続けようという人たちにとって、こういう計画は住んでいる人たちの応援する
計画なのか。是非応援する計画であってほしいと考える。

委員 反対意見である。

防災街づくりの基本は、耐震不燃の住まい造り、車でなく人が中心の生活道路づくり、
防災意識の高いコミュニティづくりである。交通量減少時代の到来に対応し、車中心の
モーターゼーション社会からの転換を進めるために補助26号線は見直すべき路線で
ある。一日交通量6,000台以上の交通容量の道路を整備する必要があるのか。東京
都は根拠を明示できないことで世田谷区など各地で現在も大きな反対運動が続いている。
巨額な税金の使い方と住民を追い出しコミュニティを壊し分断する幹線道路づくりから
耐震不燃の住まいづくりへの支援に切り替えては。今回の補助26号線沿道の高度地区
の都市計画変更はあくまで都市計画の組み合わせの中で手始めにここだけでも変更する
必要があるという目黒区の判断で行っているものである。このやり方は区がどのような
街づくりを進めるかというビジョンを検討することなしに目黒区地域街づくり条例の趣
旨に反し、住民主体の街づくり中心から補助幹線道路整備中心への変更である。用地買

収が8割近くまで進み、多くの住民が住み慣れた土地から追い出され、防災街づくりに不可欠なコミュニティが壊されてきた。その上今回の規制緩和により5階建ての可能性を含んだ高度化で環境が悪化するという不安の声も出されている。以上の理由で反対する。

会長 それでは、案件について諮る。
 すでに反対の表明があったため、挙手による採決を行う。

会長 区長から付議のあった、「東京都市計画高度地区（補助26号線沿道（中央町二丁目・鷹番二丁目の一部）の変更について」案のとおり決定することに賛成の方は。

 ～ 賛成13名 ～

会長 反対の方。

 ～ 反対4名 ～

会長 賛成多数と認め、区長から付議された「東京都市計画高度地区（補助26号線沿道（中央町二丁目・鷹番二丁目の一部）の変更について」は案のとおり議決することに決定する。

 当審議会として区長へ答申する。

 ～ 事務局が答申文案を配る ～

 ～ 会長答申文読み上げる ～

委員 答申文の文言についてだが、これだと反対が4名あったと理解できない。詳細はなくても賛否を採ったということがここに書かれていたほうがより正確ではないか。いつも答申はこのスタイルで行うのか。

区 これまでこのような採決を行った事例においても同様な形で答申文とさせていただいている。都市計画審議会条例で採決を取ることが規定されていると思うし、採決のことは会議録にも明示されている。

委員 それでは余計採決を取って決めるということであれば。前に私が何年も所属していた

個人情報保護の委員会があつて委員長を25年やっていたが、そこは賛否を採らないということでやってきたが、それはおかしいということで途中から何年か前から賛否を採ることになった。今も規定としては賛否で決めるという文言が入っているならば、よりそれを正確に行ったということで、「賛否を採った結果とか」その文言は任せるが、はっきりと明言しておいた方がよい。会長如何か。

区 他 の 審 議 会 の 事 例 を 参 考 に 今 後 会 長 と 検 討 し た い 。

委 員 誰 が 何 処 で 検 討 す る の か 。 だ め だ よ 先 延 ば し な ん て 。

会 長 今 回 の 文 案 で す の で 今 後 検 討 と い う ・ ・ ・ 。

委 員 私 も 委 員 の 意 見 に 賛 成 で あ る 。

会 長 こ れ は 私 か ら 区 長 宛 て の 答 申 で す か ら 、 こ こ で 委 員 の ご 意 見 の 多 数 と い う こ と で 今 の よ う に 修 正 を 決 め れ ば 今 日 文 言 を 変 え る こ と は 可 能 か 。

区 検 討 さ せ て い た だ き た い が 、 採 決 の 結 果 は 変 わ ら な い か 。

委 員 そ れ は 当 たり 前 。 採 決 の 結 果 を 変 え ろ と 言 っ て い る 訳 で は な い 。 正 し い 賛 否 を 取 っ て 13 対 4 と 書 く 必 要 は 記 録 と し て 議 事 録 を 起 こ せ ば 残 る 訳 だ か ら そ ん な 事 を 言 っ て い る 訳 で は な い 。

区 今 回 の 答 申 に つ い て は 、 こ の 形 で お 願 い し た い 。 次 回 以 降 会 長 と 相 談 の 上 、 検 討 さ せ て い た だ き た い 。

会 長 こ れ は あ く ま で も 区 長 宛 へ 私 が 答 申 す る 文 案 で あ る の で 、 今 の 文 言 が 入 れ ば 正 確 で は あ る が 、 区 長 が 誤 解 す る 事 も な い で あ ろ う か ら 、 区 民 に は 議 事 録 が 公 開 さ れ る の で 反 対 意 見 が あ っ た と い う こ と は 公 開 さ れ る 。 今 事 務 局 か ら 提 案 が あ っ た と お り 今 後 検 討 す る と い う こ と で 、 今 日 の と ころ は 私 の 文 書 な の で こ の ま ま で 行 う こ と を 了 解 い た だ き た い 。

委 員 わ か り ま し た 。

会 長 ～ 会 長 再 度 答 申 文 読 み 上 げ る ～

会長 引き続き次の付議に入る。

区 ～ 事務局付議文読み上げる ～

会長 ただいま区長から付議された目都計第211号「東京都市計画地区計画（大橋地区地区計画ほか5地区計画）の変更について」を議題とする。
案について事務局より説明してください。

区 ～ 説明 ～

会長 それでは、ご審議を。

委員 今までナイトクラブは、ダンスは体が接触するのはいけないといていたものが解禁される訳だが、意見書には建物云々と出てきているが関係ない。建物を緩和する訳ではなく営業形態としてダンスは踊ってもいいと。今までの風営法では禁止されていて。今風俗営業という風俗の言葉の範囲が広まって頭に性を付けた方が正しいようなことになって風俗が使われている。この場合の風俗営業等の規制はダンスを巡る国民意識の変化等を踏まえ、これだけでだめで店の手入れを受けたり営業停止があったようだが。中目黒駅前にあれがオープンするとき制限付きがあって風俗営業法のものにはそこに入れない建物だったが、そういうものが委員会に出てきた。あの時ぐらいからデリバリーヘルスなどという女子をワンボックスカーに乗せて配達する2時間、3時間という営業方法があり、それを警察も認めている。届け出るが拠点はそこに店舗を持たず事務連絡をして個人のマンションや借りているシティホテルであったりというように届け出る形となる。その拠点はこれの違反になるのかと聞いたら、規定ではその拠点を置くことは店を開くわけではないから違反とならないという質疑をしていた。区議会議員もそんな営業があるのかと言っていた。今回の規制は前の法律でも風営法の例外的な例で店舗を持たず注文があった時に配達する、デリバリースタイルで、別にそのことは触れていないが。対象になっているのはダンスだけで相変わらずナイトクラブは接客をするという事で営業時間の制限を受けている。接客しないでスナック形式であれば朝までできる。席に同席しビールを注いだり会話に応じたりしているから11時半か12時までの制限を受ける。今回は「ダンスをさせる営業について、その一部を風俗営業から除外する」ということでダンスを踊ってもよい。店でダンスしようとする人は昔のキャバレーと違うからいけませんよね。変更しているのはダンスに関するだけでいわゆるナイトクラブの接客の制限とかは入っていないのか。

区 今回の地区計画の変更は、6地区の地区計画で行われていることをご説明したが、そのうち大橋地区と目黒区環七沿道地区は風営法改正に合わせてナイトクラブやダンスホールができるようになる地区計画の変更となっている。残りの4地区の上目黒地区と自由が丘の三つの地区は、ナイトクラブ・ダンスホールが風俗営業法から除かれるが継続して地区計画上規制していくという制限である。ナイトクラブ・ダンスホールに係る部分の地区計画における記載を整備していくものが本来の目的である。また性風俗のものはそれぞれの地区計画で規制しているが特に変更していない。

委員 「これまで、ナイトクラブ及びダンスホールは風営法上の風俗営業に該当し規制を受けていたが、ダンスを巡る国民意識の変化等を踏まえ、客にダンスをさせる営業について、その一部を風俗営業から除外するとともに、営業形態に応じた規制を行うこととなった。」ということはナイトクラブに関して言えば、ダンスはOKでそれ以外事例としてこれはいいということをお今回の改正で挙げているのか。

会長 風営法の改正についての内容の説明がこの資料1の経緯等に記載されているが、以前の報告の際に丁寧な説明があったが、今日資料としてお渡ししてないか。新しい委員もいるので。

区 ～ 委員に個別に説明 ～

区 今委員に説明した資料を他の委員のためにコピーして配る。

委員 追加で3月7日の日付の資料を貰っている。後でよく見る。

会長 風営法がこのように改正されて緩和されたものの地区計画の中には地区の特性に合わせて今までどおりの制限をする所と改正に合わせて緩和する所に別れている。

区 先程の説明の中で性風俗関連の変更はなしと説明したが、それぞれの地区計画の中で性風俗関連の用途規制は、これまでの風営法における性風俗関連規定の整理に合わせて、さらに各地区計画の規制の強化を図っている。

会長 ほかにご質問・ご意見は。

委員 今回の改正は有名な音楽家も含めて時代遅れだと。若者文化はもっと進んでいるし、社交ダンスも含めて頑と否定することはない。国会でもダンス文化を推進する超党派の

議員連盟が作られて全会一致で採決された経緯がある。法改正そのものは妥当と思っている。今回各地区に1回説明に行って、地区計画を作った時の協議会がほとんど残っている所以説明を行った。環七沿道については協議会が解散した後なので関係の9町会の町会長に説明した。それぞれの地区の特徴に基づいて今回出されていると思う。協議会の方々がどれだけの地域の方々の意見を踏まえているかということもあるが、行って説明しているということ。この審議会でもちょっと分かり辛かった。法改正の背景や具体的な流れを。海外からの有名ダンサーを招いたとしても講習を受けた講師でなければ許可が必要だとか細かいことも含めて具体的に委員の方々がイメージできるような形でこれからは説明してほしい。今日は新たな委員もいて二重になってもいいからもっと分かり易い説明をお願いしたい。

会長 ほかにご質問・ご意見は。

委員 区商連から参ったが、地元の自由が丘でこの中に3地区入っていて、この3地区の地区計画は風営法の法律が変わったことに伴って単純に直すことに近いことになるが、やはり中身が複雑な部分もあるため各地区で議論して自由が丘の3地区において風営法が改正されても規制を継続する内容となっている。女性の街であり雑貨の街である自由が丘というそういう街に極々一般的な物販であったり衣装であったりの店が連なる地域であるべき所を目指している地区に地区計画が入っている。それ以外の地区は飲み屋街もあるのでそういう所はそういう所で個性を発揮して貰い、今回地区計画のある所はより制限的に規制するという形の内容となっている。意見書の中で環境悪化を助長するという意見もあるがこの地域は元々厳しい規制がそのままずっと規制されるのでそのようなことにはなっていないと考える。

会長 ほかにご質問・ご意見は。なければこれも採決を行いたい。6地区あるができれば一括で行いたい。よろしいか。

会長 それでは、区長から付議のあった、「東京都市計画地区計画（大橋地区地区計画ほか5地区計画）の変更について」案のとおり答申することに異議はないか。

複数委員 異議なし。

委員 意見を短く付けていいか。風俗営業から削除するとナイトクラブとダンスを。チャートに新たに特定遊興飲食店営業として規制するという但書きが付いているのでこれをはっきり分かるように説明して貰わないと営業停止を受けてしまう。新たに特定遊興飲

食店営業のことをしっかり分かり易く説明してもらおうという条件を付けて賛成する。風俗営業から削除されたからと言って何でもありとやっていて、ところが新たに規制される基準というのがあるのだから。

会長 地元に丁寧に説明するということか。

委員 営業している人が風営法の対象ではないよと勘違いしてから営業停止を受けたらとんでもないことになる。

区 ナイトクラブから派生してその一部を特定遊興飲食店営業にすることとしているが、特定遊興飲食店営業についても、この6地区においては今回規制することとしている。内容についても住民の方々地域の方々には説明している。

会長 今までと同じ営業していたものが、今回新たな規制対象が新設されたことでそれにかかってくるケースは想定できないか。

区 特定遊興飲食店営業は周りに住宅のない商業地に限定されている。なおかつ営業時間も深夜0時以降6時まででダンスや飲食をすることになる。警察の許可も必要であり、なかなか厳しい条件の中でつくるということを考えるとこれらの地区計画の中でつくるのは限られてくる。

委員 限られているができる訳だから。削除された削除されたと言っていけば。

区 地区計画の中では規制しているので、できない。

委員 地区計画の中では法的規制はきかないのか。法律と地区計画どちらが優先するのか。

区 これまで用途地域で禁止されていた地域がダンスホール等がOKとなる。しかし、地区計画のエリアは都市計画法の網が掛かっているのでそちらが優先される。ただ地区計画に規定されている風営法云々という文章を正しく改正しないと風営法の緩和のとおりとなってしまう。そこを今回変更する。地区計画に風営法何条何項というところをそのままにしてしまうと不適切であるため今回変更するという事になった。建物が建てられなくなる。

委員 建物を建てられなくてもそこを賃貸で借りれば可能だ。

区 どちらが優先されるかということではなく建築計画的なところで区が規制している。実際用途として賃貸等で営業しようとするときは警察の届出が必要で警察で規制する。両面で規制される。

委員 その場合に風営法が改正されて今までだめだったものが削除されるとなるとこれではできると解釈してしまう。

区 用途制限として風営法を定めている。区内でナイトクラブはないが、警察の許可が必要となる。地区計画の条文を見ていただくと例えば大橋であれば風営法の規制及びという所に用途の制限を記載をしている。

委員 風営法が変わっているのだから、それを聞いている。

区 風営法が変わっていて今後も規制するエリアを明記している。今までどおり規制するために・・・

委員 風営法で今までは規制されてだめですとっている風営法が改正されたことが問題なのだから。そんなこと書いても何の役にも立たない。どちらが優先するのかということを知っているのは、今まで風俗営業法で禁止されていたからその地区内はだめだったが風俗営業法でそれを削除するという事になっている。何の根拠にもならない。

区 特定遊興飲食店営業というのは、風俗営業法の風俗営業から今回の改正で外れている。特定遊興飲食店営業は風俗営業というカテゴリーから外れるが地区計画の中では引き続き規制するという事になっている。

会長 元に戻したい。

会長 それでは、区長から付議のあった、「東京都市計画地区計画（大橋地区地区計画ほか5地区計画）の変更について」案のとおり答申することに異議はないか。

複数委員 異議なし。

会長 異議なしということで案のとおり議決することに決定する。
当審議会として区長へ答申する。

～ 事務局が答申文案を配る ～

～ 会長答申文読み上げる ～

会長 本日の議題は2件終了する。答申に当たり貴重な意見をいただいた。
1件目の付議は、今後住環境の悪化やコミュニティの課題に対する懸念もいただいた。今後の街づくりが必要だという認識は当審議会も持っていた。今後区の取り組みとして積極的な街づくりをお願いしたい。
2件目の付議は、分かり難いと言う意見もあった。風営法の改正がかなり複雑で分かり難い部分もあったが、できるだけ分かり易いようにお願いしたい。
事務局、今後の予定はあるか。

委員 資料に付いての意見・質問がある。委員全員に付議文の写しや答申文の案の紙が配られるが、それは各自がメモすればよいだけで用紙の無駄である。また沢山の資料が配られているが、重複する資料もあるため無駄である。地区計画位置図も6地区ごとにあり、資料の後ろにカラーコピーが添付されているが、そこまでする必要があるのであるのか。地区計画案として前回6地区計画分が配られている。その前半の部分は今回の配られた資料と同じである。資料作りも大変であり重複する資料は無駄なので、重複する資料は前回の資料を使用するので持ってくるようにとし、足りない資料は配るということによいのではないか。

会長 資源の無駄や経費の削減をできるだけということだが、また分かりにくくても困る。委員の皆さんの利便を考えてお配りしている部分もある。これについては、事務局と相談したい。できるだけ無駄を省きたい。ご持参くださいということもお願いすることも考えている。
事務局、今後の予定はあるか。

区 次回の都市計画審議会は未定。決まり次第連絡する。
以上。

会長 これで平成28年度第2回通算255回目黒区都市計画審議会を閉会する。

会長 最後に会の冒頭指名した署名委員が途中退席されたので次の方に署名をお願いしたい。

以上は、会議の概要であることを証する。

(署名委員)
