

目黒区都市計画審議会会議録

令和元年度 第5回(268回)

[令和2年1月17日]

令和元年度第5回（通算第268回）目黒区都市計画審議会会議録

【発言】

【発言要旨】

（欠席委員 團村委員）

会長 令和元年度第5回、通算268回の都市計画審議会を開催する。
会議録の署名委員は私と兵藤委員。議題に入る。本日は3件の報告がある。

会長 報告1「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針について」事務局から説明を。

区 ～ 説明 ～

会長 ただいまの説明について、御意見、御質問があればお願いしたい。

委員 2040年代に都市計画道路の約8割が完成する時代を迎えることになると説明文にもある。この計画の中では、財政的な裏付けが指摘されていない。財政的なことについては必要ないということで計画には書かれていないのだと思うが、2040年代に約8割の優先整備路線の整備がされるとして、どれくらいの事業費になるか分かるのか。

会長 御質問いただいた。事務局、いかがでしょうか。

区 必要性ということで検討をしたので、いくらというのは算出していない。今後、事業を実施するに当たっては、財源を確保しながら進めていくことになる。財源がいくらということは、方針の中ではお示ししていない状況である。

会長 他、いかがでしょうか。専門アドバイザー委員として参加された委員から、何かありましたらお願いします。

委員 今回は、概ね10年に1回行われている第四次事業化計画の見直しを受けた在り方の検討だった。先日最後の会議があった。あと数年経つと第五次の見直しが始まるということであった。今までは交通量が増えるから都市計画道路が必要だというのが一つの根拠だったが、そろそろ交通量が減り始める。おそらく第五次から抜本的に見直しの路線が増えるだろうという話があった。これからの話なので、どうなるかは分からないが。第四次まで

は現状を維持する形で議論が進んできたことは説明があったとおりである。

会長 今後抜本的な見直しがあると、現時点では暫定的ということになるのかもしれない。既に前々回の審議会で議論されているので、現時点であまり御意見がないかと思う。都市計画道路については今後も都市計画審議会で御意見いただければと思う。それでは、次の報告に移りたい。

報告2「祐天寺駅周辺地区整備方針素案について」事務局から説明を。

区 ~ 説明 ~

会長 それでは、御意見、御質問があればお願いします。

委員 公園の整備を行うということだが、今若い人たちと話す機会が多く、若い母親たちの間では公園のトイレのことが話題になっている。和式の古いトイレは入れないから、何とかならないかという話があり、私たちが区に言ってもよいものかという話をしていたので、そういう声はどんどん届けなければだめだという話をした。田切公園や、上目黒の小さな公園でも、昼間は保育園のお子さんがいっぱいお散歩している。そういった公園や、だれでもトイレを蛇崩辺りに置くとか、防災面から見ても整備されているのは良いことだと思うので、お金はかかると思うが、ぜひともトイレのことはお願いしたい。

会長 それでは事務局からお願いします。

区 公園等のトイレの便器の洋式化というのは、重要な課題として捉えている。実施計画で公園の全体改良を年度に1~2件行っているほか、御要望も多いので、単独で児童遊園にあるユニットトイレを交換していくこともやっている。今回の素案でいうと、アクションプラン4「みどり豊かでゆとりある良好な住環境の保全と創出」の整備メニュー「区の計画で位置づけられている取組②」とあり、その中で「公園・緑道等の改修の検討」という記載がある。例えば、田切公園は2~3年前に改修していて、オリジナルデザインのトイレに替えている。順次取り組んでまいりたい。

会長 改修に向けて住民の方の御意見、御要望をお寄せいただくことは区としても歓迎だと思うので、今後もよろしく願いいたします。他には。

委員 街づくり懇談会について質問がある。今まで計10回開催されているということで、素晴らしいことだと思う。その中で、参加者について、理想としては若者世代から御高齢の

方までいろいろな意見を聞くべきかと思うが、実際の参加者の年齢層はどのくらいか。また、属性として、その地域に住んでいる方、お店を営んでいる方など、地域の関わりとしてどういった参加者がいるのか。

区 基本的には地域の団体の代表の方、例えば町会・自治会、住区住民会議、商店会などがあるが、素案の参考資料に第1回街づくり懇談会の構成を記載してある。他には、小学校、中学校、高校、幼稚園の方、交通事業者、公募区民の方に御参加いただいている。年齢層という意味では、団体の代表の方はやや高齢層だが、学校の先生方からの御意見や、街頭、地域の出店者、中央中学校などにアンケート調査を行っており、それらを通じて若い方の御意見も取り入れて補っているところである。

会長 よろしいでしょうか。実際に足を運んでいただける方は限られてしまう状況ではあるかと思うが、補完するための努力はされている。また、アイデアなどがあればお願いしたい。他には。

委員 直近では1月9日に説明会を開催されたと思うが、年明けで平日の夜だったがどれくらいの方が参加されたのか。またどのような御意見があったのかお聞かせ願いたい。

区 1月9日の説明会は22名の方に御参加をいただいた。主な意見としては、全体的に良いという話もあったが、交通環境について、駅前の通りが危ないので改良してほしいという話もあった。全体の取組としては、毎回10年と言っているので、なるべく早くできるものは早くやって形にしてほしいという意見が出た。あとはこれまでアンケートでもいただいた御意見だが、交番の位置が駅ビルの改良と同時に移っているので、もう少し分かるようにしてほしいとか、そういった話も出ていた。

会長 他、いかがでしょうか。

委員 確認だが、駅前周辺の整備は東急との関連が深い。今まで見ていると、中目黒駅が改装されて、代官山側になぜ改札を作らなかったのかと思うが、整備計画を作るにあたり東急との関連はどうなっているのか。それから、障害をもつ人も外出をする機会が多いので、だれでもトイレを必ず設置してもらいたい。公園には難しいかもしれないので、駅構内に作ってもらいたい。その辺りも適宜確認しながらやっていただきたい。

もう一つは、ロータリーがあんなに広くていいのか。ロータリーを小さくしてもよいのではないかと。平気で周りに違法駐車している人がいるので、交通の便が悪くなっているの、その点を確認したい。

会長 事務局から回答を。

区 東急が分社化して、東急株式会社が不動産事業、東急電鉄株式会社が鉄軌道事業ということで、街づくりの関係でも、鉄道事業者としても、いろいろと打合せをしている。区内に走っているのは主に東急電鉄と東急バスで、東急とは連絡を密にしている。定期的に会議をしているので、毎回、中目黒の改札設置と自由が丘の連続立体交差事業のことは言っており、要望、調整はしている。

区 2点目は、だれでもトイレの設置ということで、駅前に公衆トイレがあるが、公衆トイレはだれでもトイレを作るように整備を進めている。先ほどの公園、児童遊園の御質問とも関連するが、計画的に進めている。今回東急電鉄が祐天寺駅構内にきれいなトイレを作った。連携して進めているところである。

また、ロータリーの広場の形態だが、そういった御意見もたくさんいただいており、アクションプランに掲げている、整備方針の目玉の一つなので、駅前広場の空間を、例えば真ん中の緑地を狭めるとか、歩道が狭いので広げて安全性を確保するとか、交通事業者等と協議しながら進めていきたい。

会長 他、いかがでしょうか。

委員 この地域は、木造密集地域であり狭あい道路を拡幅しなければいけない所で、法律的に、建ぺい率や高さ制限などがおそらくあると思うが、例えば特区にして、10年以内に達成するという目標を進めるとすると、弊害になるようなものがあるのか。

会長 それでは事務局からお願いします。

区 具体的に、現在、木造住宅が密集している地域というと、町丁目と言うと祐天寺1丁目や上目黒4丁目辺りになり、古い家が多い。いくつか方法があるが、一つは古い家なので自然に建て替わっていくと、狭あい道路が4mに広がっていく。それから、少しエリアが異なるが、木造住宅密集地域整備事業を昭和62年から平成18年まで行ってきた。全体としては不燃領域率が上がってきたが、低い地域が一部残る状態になっている。区としても様々なやり方を模索している。

区 祐天寺1丁目や上目黒4丁目では、区や東京都の調査でも、建物が古く安全ではないという調査結果になった。これについて区として、一般財源でできる話ではなく、補助制度

を入れていかないといけないので、国の制度の検討もしている。道路がないと建物が建たない。一番大事なのは、今あるものを建替え、耐震化、不燃化をどう進めるか。委員の御指摘はそのとおりなので、まずは補助制度でお金を何とかすることがポイントになる。鋭意検討しているところである。

会長 具体的なメニューは別として、今後も補助制度等を検討していくという回答である。他には。

委員 空店舗などの利活用と外国人観光客への対応についてお伺いしたい。祐天寺の空店舗はやはり地主さんの関係があると思うが、行政としてどのように指導していくのか。

あとは、祐天寺の駅前で若い外国人の夫婦が話していて、何を見に来たのかと聞いたら、ネットで探して、お寺の祐天寺を見てきたということだった。外国人観光客が増えるのは祐天寺だけでなく全体だが、対応について区行政としてどうしていくのか。

会長 それでは事務局からお願いします。

区 1点目の空店舗についてだが、確かに祐天寺の駅前辺りも時々空店舗が出ている。すぐに転用されリノベーションされて、おしゃれなカフェになったりする新しい動きもある地域である。不動産なので、民間ベースで、市場で動いていくことが多いが、先ほど地主とおっしゃったが、様々な権利形態はあると思う。素案の16ページに「住民主体の街づくりの展開」という部分があるが、例えば街づくり組織を作っていく中で、さまざまな方が集まり御意見が出ると思う。そういった中で個別に情報を得ながら進めていけると思っている。

それから、祐天寺のお寺をネットで探して来られたということだが、地区の将来像としては、「多様な歴史と新しい文化が交流し、共鳴しながら創造するまち 誰もが住み続けられる安全で安心なまち 祐天寺」という表現になっており、まち歩き観光の強化や、賑わいと個性あふれる商業地の形成といったプランをかかげている。こういった散策ルートの検討や地域資源の発信といったことを今後ともより具体的に、テーマ別に皆様で話し合う場を設けていくと思うが、整備計画に載せていきたいと思っている。

委員 1点目の空店舗の利活用については、民民のことなので、地域と事業者に任せるということで、行政は将来像を描くだけという理解でよろしいか。

2点目の質問は、外国人観光客が今後増えていくと思うので、区行政として方針に載せているからには、どこの所管で指導やアドバイスをしていくのかという質問の趣旨だったがいかがか。

会長 事務局、お願いします。

区 1点目については、例えば中目黒駅周辺では「なかめスタイル」ということで、いろいろな団体や企業や若い人たちが入って、連携、情報共有、あるいは今エリアマネジメント準備会というのを作っている。区としては、そういったものを支援し、醸成して、地元の方々が自ら連携をしていけるように、サポートしながら取り組んでいく。中目黒であれば、昨年11月24日に船入場でスポーツフェスをしているが、区が入らなくても、そういったきっかけによって、空店舗の関係など情報が集まっていけばよいと考えている。中目黒の場合は大学も入っているが、今回はお寺の祐天寺さんが大きな部分となるので、一緒に考えていく。

区 外国人の方が多くなってきているということで、文化・交流課の観光セクションで進めている。まちづくり計画を作るにあたっては、さまざまな所管の施策があってまちづくりができるので、整備計画を作る際は、連絡を密にしながら中身の細かいメニューについて具体的に進めていきたいと思う。

会長 他にはいかがでしょうか。

委員 整備優先度の考え方だが、住民の方々からも交通や歩行環境の整備など緊急的に要望が出されたという話があった。具体的には素案12ページに記載されているが、全体的に緊急性が高いと言われながら、3ページの下の方の整備の進め方のところでは10年の期間が示されているということで、安全な歩行環境の整備や災害対応等の中で、何が緊急的にすぐ着手できるのか、あるいは一定の期間がかかるのか、整備方針の中で示すことはできないのか。特に、本当に緊急性の高いもの、すぐに着手できるものについては、最初に2年間とか3年間といった形で示すことができないのか。

会長 事務局から回答をお願いします。

区 整備方針の中では、個別具体的なメニュー出しをしている状態で、今後どの整備主体が行うのか、区が行うのか、支援するのか、区民の方々と一緒に取り組んでいくのか。それはどのくらいかかる事業なのか、1年、2年で終わるのか。さまざまな事業があるので、スケジュールや事業主体を、次の整備計画で定めていく。

委員 今の整備方針の段階で大まかな括りはできないのか。次の整備計画でということになる

のか。

区 地元の方々は駅前広場の利用形態について研究会を作って、駅広整備が地域の課題ということで、要望書ももらっている。優先度といえば、地域の方はそこだと思うが、先ほど申し上げたようにお金がかかることなので、どうやって補助制度を考えるか検討しているところである。駅広を整備するにしても、基本設計、実施設計、整備となり、整備も一年ほどかかる。区としては、木密エリアが大きな課題である。

会長 整備方針にはそこまで書き込んでいないという段階だと思うが、住民の方々の声は伝わっているということなので、今後の整備計画に反映していただくと良いと思う。他には。特に無いようでしたら、この議題はこれで終わりにするが、パブリックコメント中ということなので、もし忘れたことがあれば出していただくこともできるかと思う。

次、報告3「都立林試の森公園の整備計画中間のまとめについて」事務局からお願いします。

区 ~ 説明 ~

会長 それではただいまの内容について、御意見、御質問があればお願いします。

委員 目黒区としてはどういう考えを持てばよいのか。拡張するのは品川区側だし、どんな意見を言えるものなのか。去年の台風の際、林試の森公園では大きな木が倒れていて、かなり被害がひどかった。どこが管轄なのかという話になったが、目黒区はどう関わっているのか。

会長 事務局からお願いします。

区 林試の森公園については、御指摘のとおり東京都の都立公園なので、東京都の建設局が管理をしている公園である。目黒区で言うと、林試の森公園と駒沢オリンピック公園といった概ね10ヘクタール以上の大規模公園を東京都が管理して、それよりも小さい公園を区が管理するというのが都と区のルール分けである。都民に対する意見募集なので、都民として御意見をいただきたい。区としては、こういう情報があって、都市計画変更で拡張している都市計画事業の一環として、今こういう状況ですという御報告をしていると御理解いただければと思う。

区 都立公園で都民が使える公園なので、その視点で御要望を出していただければと思う。

会長 大規模公園なので、広域の、特に目黒区民も多く利用するので、御要望はどんどん出していただければ。他にはいかがでしょうか。

委員 他でもこの件に関わっているが、品川区と目黒区で意見が分かれているように思う。品川区はこれを機会にいろいろな施設をつくり、災害にも対応できるようにと考えている方が多いように思う。一方で、目黒区では緑をたくさん残して、みんなが楽しんで行けるようにしたいという意見がある。その辺りで少し温度差がある。別の会議で話を聞いてからお話したいと思っている。また、災害時という観点では、防災組織としてみると弱いところは、大きな幹線道路とつながっておらず、目黒区側からは非常に入りにくい。その状況からすると、補助26号線からどうやって入るかがポイントになるだろう。そのため、品川区側にはあまり建物を建ててほしくないという本音がある。できれば、もともと緑豊かな林業試験場の跡地であるので、緑を活かして残してほしい。周辺は新しい住宅が増えてきているので、品川区も対応策を考えていただけるとよいと思う。

もう1点は、財務省小山台住宅の解体について、アスベストが使われていることが分かり、どのように安全に撤去するか対応策を検討しているということである。今は技術が進んでいるので、問題なくできると考えているが、トラックが入る大きな道路がないというのが大きな問題である。場合によっては、仮設の道路の設置をするのかなど、ぜひ対応を考えていただければと思う。

会長 何点か問題点の御指摘などがあった。事務局、いかがでしょうか。

区 御指摘の点はごもっともである。補助26号線からの公園までのアクセスについては課題があるが、今回の公園の計画の中では拡張した所に入出口をたくさん設けて、公園の中に災害時は入れるような機能を充実させる計画となっている。また、御意見については、審議会でこういう話があったということを東京都に伝えていきたい。

区 公園については東京都、施設として消防署の出張所、品川区が高齢者、障害者、子どもの施設の建設を予定している。目黒区としても、国、都、品川と連携・調整して、現在取り組んでいる状況である。また、アスベストの件だが、当初1月末頃までに解体工事が終わる予定となっていたが、アスベストへの対応が必要となり、昨年6月頃から工事が止まっている。現在、どのような形でアスベストを除去していけばよいかということで、国で検討している状況である。その結果によって、解体工事をどのように、どのような工期でどういう業者がやるのが今後決まるので、区としては十分情報収集を行い、関係町会や住区住民会議に情報提供していきたいと考えている。

会長 よろしいでしょうか。他には。

委員 林試の森公園は緑が多く、夏には温度が2～3度低く感じる。素晴らしい環境である。東京都への要望になるが、駒沢公園と同様に、走っている人が多いので、道の整備をしっかりとってほしい。また、子どもたちが水遊びしているので、池の整備をしてほしい。幼稚園や保育園の子どもたちが午前中にたくさん芝生に集まっているので、芝生の整備をしてほしい。環境整備をしっかりとってほしい。

会長 ご要望を賜りました。事務局、いかがでしょうか。

区 御要望として、先ほどの御意見も合わせて東京都に伝えてまいりたい。また、整備について、目黒区でも関係所管に現在問合せをしているところである。保育所管も利用が多いだろうということで、そういった意見も取りまとめて区としても意見を出したいと考えている。

会長 都市計画審議会で出た意見については東京都に伝えるということである。パブリックコメントの最中でもあるので、そちらに出していただく方法もある。他には、特に無ければ、本日の議題はこれで終了する。事務局から今後の予定等があればお願いします。

区 次回の開催日程については、3月4日水曜日の午後3時半からを予定している。会場については現在調整中なので、近くなったら開催通知をお送りする。

会長 令和元年度第5回（通算268回）目黒区都市計画審議会を閉会する。

以上は、会議の概要であることを証する。

（署名委員）
