

目黒区都市計画審議会会議録

令和4年度 第2回(通算第276回)

[令和4年6月27日]

令和4年度第2回（通算第276回）目黒区都市計画審議会会議録

【発言】

【発言要旨】

（欠席委員 伊藤委員ほか1名。）

会長 令和4年度第2回、通算第276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鴨志田委員。傍聴者はなし。まずは事務局から連絡事項をお願いします。

区 本日の審議会は、新型コロナウイルスの感染拡大を防止するため、対面とオンライン会議を併用しての開催とする。オンライン参加の方は発言時以外ミュートにさせていただき、切り忘れていた方は事務局でミュートにさせていただきます。

会長 議題に入る。事務局から議事の進行について説明をお願いします。

区 まず、発言方法について、オンライン参加の方は画面に映るよう挙手をお願いします。発言希望者がいないか随時事務局で確認し、会長に指名していただくが、万が一指名されない場合等はチャットで知らせてほしい。会場にいる方は事務局がマイクを渡しに行くので、会長から指名されたらその場でお待ちいただきたい。

それから諮問文については、引き続き感染拡大防止の観点から、区から会長への手交を省略する。同様に答申文についても、手交を省略する。

最後に諮問案件の質疑応答と採決については、議事の進行上、オンライン参加者、対面参加者の順で行う。

会長 議題に入る。本日は1件の諮問と1件の報告がある。諮問案件について、事務局からお願いします。

区 ～ 事務局諮問文読み上げる ～

会長 ただいま諮問された、目都計第179号「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」を議題とする。

事務局より説明をお願いします。

区 東京都は、都が定める都市計画である「住宅市街地の開発整備の方針」について、東京都都市計画区域マスタープラン及び東京都住宅マスタープランの改定に伴い、都市計画変更をすることとし、この度、都市計画法の規定に基づき、区に対して意見を求めてきた。

住宅市街地の開発整備の方針とは、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、明確な位置づけを行うものである。

区に関わる都市計画変更内容は、3地区あり、林試の森周辺地区については3項目あり、「中枢広域拠点」は東京都都市計画区域マスタープランの改定に伴う変更、「緊急木造住宅密集地域防災対策事業」は事業廃止に伴い削除、「地区計画」、「防災街区整備事業」、「都市高速道路・中央環状品川線」は事業の慎重に合わせて変更するものである。

大橋一丁目地区と大橋二丁目地区は「中枢広域拠点域」で、東京都都市計画区域マスタープランの改定に伴い変更するものである。

いずれも、時点修正に関するもので、区が推進している木密地域等の事業への影響はない。

都は、本年10月に都市計画変更する予定である。

会長 それでは、審議をお願いします。指名された方は初めに名乗っていただくようお願いする。

委員 今回の4つの地域区分と2つのゾーンということで、東京都の方で「センター・コア再生ゾーン」が「中核広域拠点域」、「都市環境再生ゾーン」が「新都市生活創造域」に変わったということだが、区の事業そのものは変わらず、名称が変わったという感じであるが、その点はいかが。

会長 事務局をお願いします。

区 おっしゃるとおり、図で抜粋した東京都の区域マスタープラン、この中にさまざま記載はあるが、基本的には改めて区域マスタープランの改定に伴って、都内の地域区分を改めて設定し直したものである。

区は2つのゾーンにまたがっており、考え方を再整理し改めて新たな名称で規定し直したということ、ゾーンの中での区の事業の取組については、地域等の名称を再整備した中で継続して取り組んでいくということでの改

定である。

会長 リモートの方も含めて他にご意見はあるか。他になければお諮りしたい。採決方法としては異議あり・なしを諮る簡易採決を行いたいがいかがか。

委員 (会場・ウェブともに) 異議なし

会長 それでは簡易採決を行う。令和4年6月27日付け目都計第179号により区長から諮問された、「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」、案のとおり異議はないか。

委員 (会場・ウェブともに) 異議なし

会長 異議なしと認め、「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」は、案のとおり異議はない旨、当審議会として区長へ答申する。

～ 会長答申文を読み上げる ～

続いて、報告案件に入る。説明については、目黒区都市計画マスタープラン改定専門部会長から願います。

部会長 全体の構成は、基本的に現行の都市計画マスタープランを踏襲しているが、新たな視点も追加している。

1ページ、序には改定の経緯を記載している。

2ページからは、まちづくりに関わる目黒区の概況を載せ、まちづくりに関わる現況、区民などのアンケート結果など、客観的に分析した内容を記述している。

5ページからは、今後のまちづくりに求められるものを、5つの主要課題として示している。

8ページでは、目黒区基本構想で示した、まちの将来像「さくら咲き心地よいまち ずっとめぐろ」を受け、将来都市像を「多様な人が住まい・憩い・交わり めぐろらしい「心地よさ」が生まれるまち」と提案している。

9ページでは、将来都市像を構成する、「落ち着きとゆとりのあるまち」、「高い利便性と活力を有するまち」、「美しさと安心を感じるまち」、「めぐろならではのカルチャーやビジネスが生まれるまち」の4つ提案している。

10ページからは、分野別のまちづくりの方針。

市街地整備・土地利用の方針に関わる施策として5点、道路・交通の方針の施策として6点、防災・防犯・復興まちづくりの方針の施策として3点、公共施設の方針の施策として3点、地域産業まちづくりの方針の施策として5点、みどりと水のまちづくりの方針の施策として3点、景観まちづくりの方針の施策として3点、環境まちづくりの方針の施策として3点を挙げている。

20ページは、第4分野横断的に取り組むべき施策として3点を挙げている。

21ページは、第5実現化方策として、4点を挙げている。

22ページ以降は、これまでの検討経緯を載せている。

会長 ただいま専門部会長から報告を受けた。それでは、審議をお願いする。

委員 今回都市計画マスタープランが基本構想を踏まえ、また都との整合性が取れたものとなっていた点良かった。特に新しい基本構想策定時の目黒未来アンケートで、この中で特に安全という観点で区民要望が多い。その点を踏まえると、資料4ページ目の「(4)今後、特に求められている施策」や5ページ目の課題のところ、そして今回の中間報告の中では横断的な視点のところまで今回区民要望がしっかりと踏まえられていて、整理されていると思った。今後ともこの視点で進めていただけたらと思う。賛成の立場だ。

会長 ご意見ということでよろしいだろうか。他にあればお願いする。

委員 私はこの都市計画マスタープラン改定の取りまとめに参加した人間として、追加で一言申し上げたい。最後23ページ目にあるとおり、5回にわたって行った専門部会で大変貴重な議論を交わすことができたと思っている。今日は集約された資料だけだが、この中に非常に重要な統計や図面等を交えた課題の整理、そして今後の課題の抽出といった資料がある。今日はこの資料だけだが、他にも都市計画マスタープランを支える資料があるので、アクセスしていただけたらと思う。

会長 ありがとうございます。他にあればお願いする。

委員 大きく2つ意見させていただきたい。1点目は、案の6ページ目に多様な主体との連携が記載されているが、実際区との連携で、例えば中目黒だと東

京音楽大学の皆さんと街づくりを考えたり、中目黒エリアマネジメントであったり、西小山だとクラフトビレッジであったりと、地域に積極的に貢献してくださっている機関や団体が増えているという印象があるが、区として主要な主体というのは、どういったものを具体的に考えているのか。今後どういったところと連携を結んでいきたいのか、考えがあれば教えていただきたい。

2点目については、9ページ目の「目指すまちの姿4 ～めぐろならではのカルチャーやビジネスが生まれるまち～（市街地整備・土地利用・産業）」に、めぐろならではのカルチャーやビジネスと書かれている。めぐろならではのカルチャーやビジネスというと、私のイメージだと、最近中目黒でアート関係の店舗が増えているなど考えている。これについては大規模ではないが小さなギャラリーや、飲食店で食事をしながら絵を見ることができるとか、そういったところが増えてきていて、若手のアーティストと地域の方々が意見を交換しているなど実体験で感じている。また、IT関係の企業だけでなく個人の事業主もだが、渋谷区から目黒の方にIT関係の企業等も追いついてきているのかなという印象もあり、区として目黒ならではのカルチャーやビジネスについて、どういったものを考えているのか。こういったカルチャーが広まるというのは、カルチャーを牽引している人の店舗が出来たり、そういった人たちがいるから広がっていくという民間主導のイメージがある。ここに区がどうやって行政として支援やカルチャーやビジネスが生まれるチャンスを作っていくのか、区としての考えをお聞きしたい。

会長 回答は区からだろうか。回答お願いします。

区 今のご質問については、本日の時点では専門部会の学識経験者の皆さんが、答申に向けて提案という形でまとめた、中間のまとめとしての記載である。当然私ども専門部会での議論にあたっては、区の現状であったり、先ほど部会長から説明のあったアンケート結果であったりを材料として提供したうえで、今提案の形でこういう柱を立てて、今後取り組むべきであるというところをこれから確定する段階なので、今のご質問については改めて区として答申を受けて素案を作り、そこに反映させていく時に具体的にお答えしていく。

委員 資料16ページや17ページについて、やはり目黒区から緑が減っていくことを懸念しており、生産緑地が年々大きく減っていることに危惧している。16ページの「施策4：農地の適切な保全」に法律を適切に運用して保全し

ていくと記載されているが、そこについて具体的にできるのか。また17ページ「6. みどりと水のまちづくりの方針」で、団体の支援や民間活力を活用した公園の新たな魅力づくりとあるが、具体的にイメージがわからないのでそこらへんについてお伺いしたい。

会長 1点目は生産緑地の関係なので区から回答どうぞ。

区 生産緑地の対応状況については、先の委員の質問にも同じ回答となるが、具体的な取組や考え方については、区で答申を受けて、具体的に計画化した時に説明する順番である。今回の生産緑地の案件についてだが、現状と今後法改正に基づく取組については、今後審議会に近い時期に報告したうえで、今のご質問について回答することができるので、本日の段階ではお預かりさせていただく。また緑の民間の取組についても、同様の取り扱いとさせていただく。区が素案化したうえでこの記載を反映させていただいた暁には、ご質問についての説明をさせていただきたいと考えている。

会長 部会長から何かあればどうぞ。

部会長 今の段階では「こういうことを議論している」という中途半端な状態だが、具体的にこれを受けて、区側の方針を決定していただくということなので、今2人の委員からご指摘いただいたようなことはぜひこういう点も盛り込んでほしいというリクエストをいただければまた専門部会の方で議論させていただきたい。非常に良いご意見かと思っている。先ほどの公園の民間活力については、我々学識経験者の方では、最近だとPark-PFIとかで民間活力を導入して、民間が生き生きとして公共の面でも役に立つ方法がいろいろ提案されてきている。そういうのを積極的に提案していただくといいかなと思い、こういった議論をしている。

会長 他にはいかがだろうか。

委員 2点意見する。まずみどりについて、資料17ページ「施策2：みどりの拠点とネットワークの形成」に「目黒川やその沿川、主要幹線道路沿線などの緑化によるみどりのネットワーク形成が必要」と書いてあるが、それだけではなくて公園のみどりをもう少し増やすとか、全体的なみどりの面を増やす方策について、指摘があればなお良いと思う。

2点目は13ページの自転車利用等の促進についてだが、ここは交通ルールの普及・啓発、あるいは放置自転車や駐輪場の対策である。今自転車走行レーンの整備を東京都等が中心に繰り広げられているが、目黒区はどうしても区道の幅員が23区の中でも2番目に狭いという事情があるが、可能な限り自転車対策についても走行レーンの整備については追及していただきたいので、その点についても盛り込んでいただきたいと思う。

会長 ご意見ということでよろしいだろうか。他にあればどうぞ。

委員 2点お伺いしたい。以前の都市計画マスタープラン改定の時も意見させていただいた。その時の目標が「子どもの元気がみえるまち」だったが、当時目黒区に待機児童はいなかったが、マンションがどんどん建って、若いカップルが転入して、待機児童が増えて、子どもを持つ方がたくさん街に溢れたということになった。待機児童は解消したが、今回の目標として「多様な人が住まい・憩い・交わり めぐろらしい「心地よさ」が生まれるまち」とあるが、これは決定ということでよろしいだろうか。

もう1点は新たに加わった公共施設の方針だが、これから目黒区で、駒場東大前の国有地は住友商事が落札し、目黒区の方針も組み合わせた街づくりが始まる。その他に区民センターは下目黒小学校までわたる広範囲な街づくりである。また30年間、24の学校を、1700億円かけて、目黒区が新しい学校を作っていくという、非常に目黒区の街が進化しなくてはならない。まためぐろらしいとは何かという視点も加えた街づくりが必要だ。先ほど民間のアートやカルチャー支援はどうなのかと意見があったが、こういった街が変化する中で、芸術文化溢れる街だとか、もうちょっと具体的に街づくりを進める中で目標みたいなものがあると良いのではないかと思うが、いかがか。

会長 1点目について、8ページの将来都市像は決まったものかというご意見だが、これはまだ検討段階か。

部会長 まだ専門部会の中では検討している段階だと思っている。何か問題やこのキーワードがあると良い等ご意見があればお願いしたい。

委員 今回基本構想を改定するにあたり、「さくら咲き 心地よいまち ずっとめぐろ」が将来像になったが、コロナ禍もありそこにいた委員や議会でも、

なかなかその文言に対して意見が言う場がなく、この文言に決まったという経緯がある。今回のマスタープランの目標についても、私はもう少し簡略した方が良いのではと思うが、意見の言う場があれば嬉しいかなと思う。

部会長 ご意見を頂戴し、もう一回専門部会があるので、そこで議論させていただきたい。

会長 何か今日の段階で特段の提案等はあるか。

委員 特段はないのだが、「めぐろらしい」って何かとなると、この中では多機能的にいろんなことが盛り込まれているが、もう少し絞った方が良いのではと思う。おしゃれ等いろんな言葉があると思うが、めぐろらしさをもう少し簡略化した方が良いのではというのは私の意見なので、他の方も意見があると思うので、どういった形で意見を出せるのか、教えていただければと思う。

会長 意見をどう出せるのかということだが、今日もその場の一つであると思うし、区議会議員の委員におかれましては区議会で議論したことも残ると思うので、そういうものを盛り込んで、今日は中間の段階だが最終段階に仕上げていくということだと思う。

部会長 私たちも「めぐろらしい」を一言で形容できないので、包括的な意味で「めぐろらしい」としている。アンケート調査を拝見しても非常に目黒区に対する評価が高い。一つの側面だけでなく多面的に優れている。もちろん「こういうところを改善してほしい」という意見もあるが、そういう多面的に優れている良いところって何だろうと考えると、都心に近いながらも豊かな住宅地が広くあることや、交通の利便性も非常に高い。物理環境、自然環境、そして住んでいる人も非常に多様である。そういったところを総合的に表現することは非常に難しい。そこで、総合的に表現する方法として、今のところ「めぐろらしい」となっている。具体的なキーワードで形容しようとする少し総合的でなくなり、ある側面だけをとらえてしまう危険性があるのかなと思う。何か良いキーワードがあればぜひご提案願いたい。

委員 2点目については今回公共施設の方向性というのが新しく加わったということだが、先ほど申し上げたとおり、24の学校を30年間、1700億円かけて施設の改築、複合化していく。また区民センターも大きな街づくりに

なるので、やはりマスタープラン自体が大きくかかわっていかねばならない。その中に「めぐろらしさ」や「心地よさ」などをどう入れていくかということ審議会の中で提案していく。またこれから目黒区は100年に一度とも言えるくらい大きく街が変わっていくので、その辺も踏まえて改定をしていっていただきたい。私も意見させていただきたいと思っている。

会長 ご意見として頂戴させていただく。他にはどうか。

委員 私も区民の方たちの意見を聞きながら、やはり「めぐろらしさ」って何だろうと考えている。やはり福祉や障がい者に優しいということで、支えあうあたたかなめぐろというところは皆さん非常に感じているところだ。またなぜ住みやすい街ベスト3に入っているのかというと、やはり安心・安全であり、この資料でもまとまっているなど思いながら読ませていただいた。先ほどもあったが、私も芸術文化で心豊かな街にしたいというのはすごく思っていて、めぐろの文化に対する意識が非常に高いという統計も出ているので、この辺は大きな一つの「めぐろらしさ」だと思っている。また今区民センターの建て替えも検討されていて、そこでも芸術文化が大きく取り上げられていることから、やはり芸術文化は外せないかなと思う。あと基本構想でSDGsの見える化がされ、今後SDGsの視点から目黒区は大きく変わっていくだろうと思う。今こうしたら良いという提案はすぐにできないが、また何かあればお伝えしたいと思っている。そこらへんが「めぐろらしさ」かなと思うので、意見として言わせていただく。

会長 ありがとうございます。他にあればお願いします。

委員 5ページ目の「主要課題1 良質な住宅都市として、さらなる魅力や付加価値の向上」に関することだが、空き家対策で、区として様々な取組をされていると思うが、例えば国際的に有名な観光地として知られている目黒川というようなところでも、川沿いや一本入ったところに結構空き家があり、何年もそのままになってもったいないと思っている。今後インバウンドで海外から人が入ってくると思うが、その時にも景観面からどうなのかなと思っている。景観以外にも防犯上や防災上の問題もあると思う。もしかしたら今後話し合う中で具体的な計画等は出てくると思うが、やはり目黒川沿いといったような地域資源として大きな役割があるようなところで空き家対策を進めていってほしいと思う。それに関連して、資料のデータを見ると、単身

世帯の50パーセント以上、若い方25歳から39歳の年齢層の方が多いということで、やはり目黒区というのは若い方たちに人気があって、実際そういう人たちがたくさん住んでいるんだろうなと思うし、それも目黒区の魅力だと思うが、一方でそれ以降の、例えば子どもができて家族が増えてとなると、目黒区は下がっていくのかなという思いがあり、そういうファミリー層の方たちにとっても住みやすい街にしていく必要があるのかなと思っている。例えば単身世帯が多いということは、おそらくワンルームだとか比較的狭い部屋がたくさんあると思うが、将来的に人口が減少していく可能性や古い建物を改造・リフォームしていくことを考えると、例えば二部屋を一部屋にして広くしファミリーの方たち向けの部屋にしていくとか、あるいは先ほどの空き家対策に関連するが、うまくマッチングをして、安く、家族が多い方も目黒区にずっと暮らしていけるようなことも考えていくことも必要かなと感じたので、今後の話し合いの中でも盛り込んでいただけたらと思う。

会長 ありがとうございます。区側から何かあればどうぞ。

区 空き家対策、ファミリー住宅の施策についてだが、本日皆様にご審議していただいているのは、都市計画マスタープランということで、空き家や住宅施策、みどり等、ありとあらゆる、都市に関わる全てを大きく含んでいるものである。例えば空き家対策についてだが、現行のマスタープランにおいても課題として以前から指摘がされていたことである。それに基づき、平成30年度に、空き家対策の審議会が設置され、その中で空き家について検討し、空家対策計画をすでに策定済みである。まさしくご指摘していただいた内容を、反映したものとして現段階で進めている。同様に、ファミリー世帯を含めた居住支援といった内容についても、福祉部局を中心に、より具体的な施策を進めている状況だ。何分にも、都市計画マスタープランは、都市におけるありとあらゆるものを含んでいるので、おっしゃられたことの内容をすべて網羅できれば良いが、計画の作りの関係でできないので、おっしゃられた内容については、より具体的な一つ一つの計画の中で現在進めている形となっている。今後のプランについても、そういったレベル感で策定していければと思っているので、ご意見いただけたらと思っている。

また少し戻って目黒区の将来都市像の件だが、8ページ目の「めぐろらしさ」とは何か、専門部会長からご指摘がありましたとおりに、「めぐろらしい」とは本当に多様なものがあるということで、8ページの下にあるように、何をもち「めぐろらしい」というのかというと、落ち着きとゆとりのある

まちであり、高い利便性と活力を備えたまちであり、美しさと安心を感じるまちであり、めぐろならではのカルチャーやビジネスが生まれるまちであり、そういった多様な面がある。それを何か一つの言葉で、すべて表せるような言葉があれば良いがなかなかない。皆さんが感じている多様な内容を表現する中で、「めぐろらしい」ことを表題としてまとめる場合はこう書いているが、内容はこういったことであると私どもも説明を受けている。今回目黒区の基本構想の将来像が「さくら咲き 心地よいまち ずっとめぐろ」となったことも含めて、都市計画としては「多様な人が住まい・憩い・交わり めぐろらしい 心地よさが生まれるまち」という将来都市像を表していただいたということを、専門部会の方から事前に説明を受けている。

会長 リモートの方も含めて他にご意見はよろしいだろうか。本日は中間のまとめということで、今後のスケジュールについて事務局から説明をお願いします。

区 それでは今後の都市計画マスタープラン改定のスケジュールについて説明させていただきます。本日追加配布した参考資料「都市計画マスタープラン改定のあり方について「中間のまとめ」説明会の開催について」をお手元にご用意ください。こちらは6月22日に都市環境委員会に報告した内容であり、めぐろ区報7月1日号に説明会の日程の案内が掲載されるため、記事が出る前に委員会、そして本日の審議会にご報告するための資料である。まず8月に記載の5地区で地区別説明会を予定している。こちらは専門部会の委員の皆様としての説明会であり、事務局として区がサポートしていく予定である。その間様々な方法で広く意見を募集し、改めて専門部会の方から最終的な案をいただく。それを受けて、10月頃に都市計画審議会から答申をいただく予定である。その後、区として11月頃に素案を取りまとめてお示しし、改めてパブリックコメントや地区別説明会等で意見を募集させていただき、令和5年2月頃に改定案を取りまとめ、3月に改定を予定している。

会長 ただいまの説明で何かあれば。なければ以上で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 オンライン併用会議にご協力いただき感謝する。まず4月の第1回審議会でも報告させていただいた「下目黒一丁目地区における都市計画について」は、会長にご確認いただき、7月頃に都市計画（案）の資料を委員の皆様宛てに郵送させていただき取扱いとする。そして次回第3回審議会は9月29

日午前10時を予定している。詳細が決まり次第、各委員宛てに開催通知をお送りする。

会長 令和4年度第2回（通算第276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）
