

目黒区都市計画審議会会議録

令和6年度 第4回（通算第286回）

[令和7年2月13日]

令和6年度第4回（通算第286回）目黒区都市計画審議会会議録

【発言】

【発 言 要 旨】

（欠席委員 兵藤委員ほか4名）

会長 これから令和6年度第4回、通算第286回の目黒区都市計画審議会を開催する。本日の会議録の署名委員を私のほかにもう1名指名する。武藤委員に願います。

会長 傍聴申請の許可について諮る。（傍聴者4名）

～ 委員一同から異議なし ～

会長 傍聴者の入室を許可する。

会長 それでは本日の議題に入る。本日は1件の報告がある。
議題1、報告「原町一丁目3番地区防災街区整備事業に関わる都市計画案について」、事務局から説明をお願いする。

区 ～ 説明～

会長 それでは質疑に入る。ご質問やご意見があるか。

委員 別添の「都市計画原案の縦覧等の結果について」2ページ目からの説明会での意見にもあがっているが、駒場の地域と同じように、あまり幹線道路がなく静かな地域だと思うが、工事の騒音があったときに、どこかに連絡して作業をやめることや調整することに対応してもらえるのか伺う。

会長 事務局どうぞ。

事務局 補助第46号線の道路工事に伴う騒音があった場合の連絡先というご質問であるが、この道路は東京都が施行している。東京都の方で沿道に掲示板を設け、連絡先等を記載しているので、地域の方々等にご確認いただいて連絡できる状況になっている。

会長 よろしいか。委員どうぞ。

委員 その連絡先は電話をすればすぐに対応してもらえるのか。

会長 事務局どうぞ。

事務局 まず連絡をして用件を伝えていただき、その後は東京都が対応することになる。

会長 ほかにあるか。委員どうぞ。

委員 説明会での意見の中に「区域内のアパートは全て解体するのか。私の敷地も計画に入りたかった」とか、「当該施行区域より南側の敷地をなぜ区域に入れなかったのか」等、エリア的な質問がいくつかある。

この地域は木造住宅が多く間隔も狭いため、防災上の観点から延焼遮断のために、防災街区整備事業を行うということを地域の方々にお伝えしていると思うが、ここからここまでになったというエリアの決め方と、その説明はどのようにされているのか。

会長 事務局どうぞ。

事務局 先ほど申し上げたとおり、まず都市計画道路の整備があり、その中で敷地が狭く生活再建が不可能な方もいらっしやったので、平成３０年度からこの街区周辺で街づくりのアンケートを行った。建替えのご意向、生活再建のご意向等をお伺いし、沿道３０メートルの方々のご意向が非常に強かったという結果を目黒区としては把握している。

その中でこの沿道３０メートルの地域で防災街区整備事業を活用しながら生活再建をしていこうという動きになったということで、我々はそれを支援していくという状況である。

沿道３０メートルから外れている方々に対してもアンケートを行ったが、建替えのご意向が沿道の方々に比べるとそこまで多くなかった。例えば西小山公園の近くにお住まいで、西小山公園が拡張できるような状況になれば西小山公園の機能を再度発揮できるということになると思われるが、なかなか複数の方のご賛同がいただけなかったため、この区域設定をしているという状況である。

この区域に関する説明は、原町一丁目３番地区の防災街区整備事業準備組合が昨年８月に設立されて、地元説明会を行っているので、そういったところで周

辺の方々はご存知になっているかと思う。また私どもからも地域の町会役員会等にもご説明申し上げており、理解していただけるような取組をしている。

会長 よろしいか。委員どうぞ。

委員 丁寧コミュニケーションをとってこのエリアを決定されているということは、行政から勝手にこの地域と決められたという認識ではなく、同意の上でこの開発の地域が決まっていると受け取ってよろしいか。

会長 事務局どうぞ。

事務局 委員がおっしゃったとおりである。
特に沿道３０メートルの方々の強いご意向があったのでその中でまず話合いをしていき、それをもとに検討し、また周辺の方々にも地元説明会を通じてご理解いただいたということで、行政からこの地域にしてくれと準備組合に伝えたというようなことはない。

会長 ほかにあるか。委員どうぞ。

委員 別紙１と別紙２の最後に付けてある「都市計画の案の理由書」の真ん中あたりに、平成１３年度から木造住宅密集地域整備事業を導入し、と書いてある。都市計画は時間のかかるプロセスであるということは理解しているが、平成１３年度からとなると、これまでかなり時間がかかっているなと率直に感じた。

この地域と、それから目黒区全体として様々な地域で事業に取り組まれていると思うが、その進捗状況と今後の見通し等について簡単に教えていただけるか。

会長 事務局どうぞ。

事務局 まず記載のとおり、平成１３年度から木造住宅密集地域整備事業を導入しており、これは国の補助事業であるので、国と東京都の補助金を活用して公園の整備や建替えの支援を行っている。

今回の議題である防災街区整備事業は、密集法という法律に基づいており、この事業への支援をしている状況である。

先ほどから出ているように補助第４６号線は東京都で施行しているが、幅員２０メートルの道路であり、木造住宅密集地域内を横断するような形で整備さ

れている。この道路がこの密集エリアで延焼を防止する非常に重要な機能を持つが、整備にあたって強制的な建替えを伴うので、その沿道の方々の支援のために助成金を出すことも行っている。

ご質問の進捗状況であるが、不燃領域率という地域の燃えづらさを表す指標があり、70パーセントを超えると、延焼の恐れがなくなると言われている。原町一丁目の辺りでは、令和5年度末で約63パーセントと言われている。今回の事業を行うことで不燃領域率が約0.6～0.7パーセント上がるという効果が予想されているので、このような事業をあちこちで行いながら不燃領域率70パーセントを目指して取り組んでいる。引き続き、このような木造住宅密集地域整備事業を活用しながら、災害に強い街づくりに取り組んでいるという状況である。

会長 ほかにあるか。ないようなので、質疑を終わる。本日の議題はこれで終了する。事務局から今後の予定等について、願います。

事務局 次回第5回の開催については、令和7年3月18日火曜日午前10時からを予定している。来週中に各委員宛に開催通知を送る予定である。また本日の会議録は確定次第、区公式ウェブサイトに掲載する予定である。

会長 これで令和6年度第4回、通算286回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)
