

平成 29 年度新宿区外部評価委員会第 1 部会 第 3 回会議概要

<開催日>

平成 29 年 7 月 6 日（木）

<場所>

本庁舎地下 1 階 11 会議室

<出席者>

外部評価委員（4 名）

星部会長、青野委員、荻野委員、野澤委員

事務局（4 名）

行政管理課長、池田主査、三枝主査、原田主任

説明者（3 名）

景観・まちづくり課長、防災都市づくり課長、建築指導課長

【部会長】

第3回外部評価委員会第1部会を開会します。外部評価の実施に当たり、お手元の次第のとおりヒアリングを実施します。

外部評価委員会は、テーマごとに委員会を三つの部会に分けており、この第1部会のテーマは「まちづくり、環境、みどり」です。

私は、外部評価委員会第1部会長の星です。部会の委員は、青野委員、犬塚委員、荻野委員、野澤委員です。犬塚委員は本日欠席です。

本日は、五つの事業についてヒアリングを行うので、1事業につき、30分の想定でヒアリングを行います。

前半10分程度で事業や評価など内部評価シートの内容をご説明いただきます。

その後、残りの時間で各委員から質問を行います。

質問が終了しなかった場合などは、追加で文書による質問をさせていただく場合もあります。

それでは、計画事業62「地区計画等のまちづくりルール」の策定について、景観・まちづくり課長から説明をお願いします。

【景観・まちづくり課長】

景観・まちづくり課長です。よろしくお願いします。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。本事業は地区計画等が一番大きな概念で、まちづくりルールと新

たな防火規制、景観の区分地区を含んでいるということですね。

【景観・まちづくり課長】

そうです。

【部会長】

それでは、委員から質問をお願いします。

【委員】

仕事の流れとして、どのような流れでルールが決まるのでしょうか。そのルールは後の工事に対して、拘束力があつたりするものなのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

まず、区から地域の方にまちづくりについて話をしませんかという声掛けをします。やりましょうということになれば、権利をお持ちの方やお住いの方、営業を行っている方々に呼び掛けて、まちづくり協議会を立ち上げます。協議会では、まち歩きをしたり、ワークショップをしたりして、地域の現状や課題を皆さんで把握した上で、まちの将来像をどうするか決めていきます。

ここまでの手続は各地区で同じですが、地区によっては地区計画のように、都市計画法の制限をかけて規制をしていくようなところもあります。都市計画法の規制までは要らないため任意の方針でいいということになると、まちづくりのルールや構想、指針などをつくる地区もあります。

都市計画法の拘束力を持った地区計画として地区が現在までに21区できました。平成28年度は2地区です。

逆に、歌舞伎町一丁目平和会地区などは、地区計画の法的な制限はまだ先で、まずは任意のルールをつくってまちづくりをしていこうということになりました。

その先も地区によって異なっていて、ルールで終わる地区もあれば、地区計画までつくるところもあります。

【委員】

拘束力があるものと、ないものの2種類があるということですね。

【景観・まちづくり課長】

我々の仕事としては、協議会で事務局として運営を行います。運営に当たって、協議会の資料を作成したり権利者を調べてその方々に資料を配布したり、地区外の方に郵送でお知らせをしたり、協議会があつたら、その後の結果を配布するといったことを、コンサルタントに業務委託しながら行っています。コンサルタントと一緒に協議会の運営をし、ルールを取りまとめ、地区計画のときは、その法的な手続も行うのが区の仕事です。

【部会長】

協議会ができない地区もありますか。

【景観・まちづくり課長】

できない地区もあります。地区によっては、町会の代表の方に呼び掛けても、まだいいとい

う地区もありまして、そういった地区の場合は、協議会をつくらずに、区で説明会を開き説明することがあります。

【部会長】

まちづくりルールには、様々なタイプがあると思いますが、それぞれに条例などの根拠はあるのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

任意なため、ありません。

【部会長】

そうすると、ルールを定めたというのは、どういった手続になるのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

地区によって違うのですが、基本的には協議会の話合いで決めていって、協議会の中で決定をとります。その後、地域の方々に構想やガイドラインについての意見を聞いて、その上で協議会で決定するという形をとっています。

【部会長】

区として決定するわけではなく、協議会が決めたならそれでいいということですね。

【景観・まちづくり課長】

2種類あります。協議会で決定して、それでいいとする場合もあります。また、協議会として決定したものを地元案として上げてもらって、区で決定することもあります。後者のほうが多いかもしれません。

【部会長】

決めたルールのその後の運用というのは、誰が管理するのですか。

【景観・まちづくり課長】

基本的には地域組織が行います。例えば、ある地区だと、そのルールに基づいて建替えや新築をするときに、事前に地域組織に相談するという決まりをつくっていて、設計者等が説明をして了承をもらった上で区に地区計画の申請をするところもあります。

地区計画を決めていない場合でも、ガイドラインを定めている地区などは、事前に地元組織に説明して何か合わないってことがあれば、設計者等と協議するというところもあります。

【部会長】

区はどのように関与しているのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

区は、ホームページや窓口での周知です。また、設計者が計画するときは、事前に区に調査に来るので、そのときに、この地区はこのようなガイドラインがあつて、地元と事前に協議しなくてはならないと周知し、従ってもらうようお願いをしているところです。

【部会長】

防火規制は、都条例に基づいて決めていると思うのですが、安全性の確保から、まちづくりルールを決めていくという流れとは違って、区がここをやりますと決めるような形でしょうか。

【景観・まちづくり課長】

そうです。ただ、地元のほうから、防災に強いまちにしたいという要望がある場合もあります。この新たな防火規制を定めてから、その後、まちづくり構想やガイドラインを定め、地区計画に向けて話し合いをしているというケースもあります。

【委員】

地区ごとに、どれくらい交渉に時間が掛かったのか、まだ継続中なのかということが、この指標だけだと分からないので、分かりやすく示せる書類などは作れないのですか。

【景観・まちづくり課長】

過去の経緯として、いつ始まり、いつ決めたのかというのは分かります。

【委員】

事業の始まりと終わりが分かりやすく表現された資料などがあれば、この地区はとても時間が掛かったなど評価しやすいと思いました。

【景観・まちづくり課長】

各地区ごとに、地区計画やルールの手帳をつくっていて、その中に、いつから話し合いが始まったなどの経緯が載っていますので参考になると思います。

【委員】

まちづくりルールについてのイメージが付きにくいいため、ルールの具体的な内容について教えてください。

【景観・まちづくり課長】

ルールの内容なのですが、地区によって様々です。例えば上落合中央・三丁目地区だと、非常に防災に関心の高い方々が集まったため、新たな防火規制をかけました。

その後、ガイドラインでは、安全な空間を確保するための取組方針を五つ定めて、避難経路や消火・救助活動の空間を確保するなど、基本的には防災に強いまちにするためのルールを定めています。

前面道路等の管理について自分たちでルールを守って、災害に強いまちにしていきたいと思いますという声掛けをするためのガイドラインとなっています。

【委員】

住民が主体となって、ルールを決めていくということですね。工事などにこのルールが関わってくることはありますか。

【景観・まちづくり課長】

設計をするときなどにあります。例えばこの地区だと、集合住宅を建設する場合はルールに従うことになります。また、地区によっては、近隣紛争を避けるため、できるだけ高い建物を建てないようにしようというガイドラインを定めているところもあります。

【部会長】

これだけまちづくりルールの実績が上がっているのはすごいと思います。いつごろから取り組んでいる成果としてこの実績なのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

一番初めに若葉地区でまちづくり協力基準が平成12年に定められていますので、15年間くらい取り組んでいます。

【部会長】

まちづくりルールについての条例はないとのことですが要綱などはあるのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

特にありません。

【部会長】

区から地区に声掛けをする際に、どこを優先的なターゲットにしていくというのがありますか。

【景観・まちづくり課長】

優先度ということであれば、昭和63年に都市整備方針を作っていますね。その中で20ぐらいの地区をピックアップして取り組むということになっています。その後、平成にかけてバブルが弾けたりしたので、止まっている地区もありますが、基本的にはそれに基づいています。

【部会長】

それでは、計画事業62「地区計画等のまちづくりルールの策定」については以上とします。

引き続き、計画事業63「景観に配慮したまちづくりの推進」について、ご説明をお願いします。

【景観・まちづくり課長】

引き続き、よろしくお願いします。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。委員から質問をお願いします。

【委員】

毎年度の予算額が変わるのは、どのような理由からでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

主な経費は、区分地区を定めたりするときの作業などに対する委託費です。地区が多ければ委託費が多くなる、なければ少なくなるということになります。平成26年度には、景観条例に基づき屋外広告物のガイドラインを策定しましたので、委託費のほかにガイドラインの作成経費が掛かっています。

平成29年度については、屋外広告物の地域別ガイドラインで、歌舞伎町と外濠周辺の2か所を定めています。ここに神楽坂を加えてほしいという地元の要望がありまして、平成28年度から準備をして、平成29年度から委託をかけて、平成30年度に策定する予定となっています。

【部会長】

この事業には、区分地区を定めるための検討・調整と、景観の届出、事前協議制度の運用まで含んでいますか。

【景観・まちづくり課長】

はい。

【部会長】

実施主体は行政のみとなっていますが、民間事業者が協力する予定がないとうまくいかないわけですから、協働している部分もあると思うのですが、どうでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

事前協議は、区だけではなくて、設計者が提出した資料に基づいて、民間のまちづくり景観アドバイザーと協議をして、いい景観にしていこうと取り組んでいますので、確かに協力している部分もあります。

【部会長】

行政というと上からのプレッシャーのように聞こえるのですが、法的強制力もないわけですから、協議して、お互いに理解するというのだと思いますので、協働して一緒に行っているという表現にした方がいいと思います。

【委員】

屋外広告物のガイドラインの規制に袖看板も入るのですか。

【景観・まちづくり課長】

入ります。

【委員】

違反しているものがあるように感じます。

【景観・まちづくり課長】

屋外広告物条例は都の条例なので、区は指導していません。区では看板について、その色合いや字体の景観的な指導や協議を行っているところです。

【委員】

現在付いている袖看板の景観は区としても手が出せないのでしょうか。

【景観・まちづくり課長】

景観の条例の制限としては、新しく新設するものについて指導していくというものなので、この条例ができる前にあったものまでは指導が及びません。

しかし、道路に飛び出している看板について、守っていないというものは、道路突出という道路占用の問題になりますので、指導しなければならないものになります。歌舞伎町にも、そういうものは多くあって、指導が追いつかないというのが実情です。

【委員】

やろうとしているが、やれていないというのが現状ということですか。

【景観・まちづくり課長】

1軒に注意すると、隣やあの店もやっているとかわかれてしまい、かなり苦労していると聞いています。

【委員】

景観まちづくり条例を守らないと条例違反になるのですよね。

【景観・まちづくり課長】

景観については、まちの調和と保全というのが景観の基本になるので、あくまでも協議の中で、こうしたほうがいいのか、この色にしたほうがいいのかというやり取りをしています。

【委員】

景観というのは、やっぱり個人の考えが随分入りますので、それをどう全体としてまとめていくかということは難しいですね。

【景観・まちづくり課長】

景観の指導をするに当たって、区では地区別に景観計画やガイドラインによって細かく決めています。アドバイザーを民間にお願いして、統一的な考え方にに基づき運用できるように配慮しています。

【委員】

新宿という繁華街で商売を行っているとなると、目立ったほうがいいのか、字体を面白くしようなどあると思います。そういうところまで規制すると、個人の自由まで奪ってしまうような感じがあります。そういったものと景観との兼ね合いというのは、大きな問題はあったのですか。

【景観・まちづくり課長】

新宿の景観の良さの一つとして、多様性にあると思います。歌舞伎町だけでなく、神楽坂のようなところも、落合のようなところもあります。その中で、歌舞伎町は、もっと目立つようにしてよくて、逆に、落合は住宅地にふさわしいものにしようとしています。さらに、地区別に細かく分かれていまして、それぞれの特性に合わせた景観になるよう指導、協議していきたいと考えているところです。

【部会長】

計画事業63「景観に配慮したまちづくりの推進」については以上とします。

それでは、計画事業41「木造住宅密集地域の防災性強化」について、防災都市づくり課長からご説明をお願いします。

【防災都市づくり課長】

防災都市づくり課長です。よろしくお願いします。

<事業説明>

【部会長】

木密地域の不燃化、防災性向上のために、共同建替えや道路拡幅、不燃化特区、個別建替えへの補助、防火規制などを組み合わせで実施しているということだと思いますが、共同建替えは、若葉・須賀町地区で、順次進めてきているということですね。

【防災都市づくり課長】

はい。

【部会長】

今回の共同建替えではどれくらいの補助金を支出するのですか。

【防災都市づくり課長】

2-11地区については算定しているところであり、まだ確定していません。

【部会長】

工事費の何%などの考え方はありますか。

【防災都市づくり課長】

金額の算定の方法というのは要綱で決まっています、それに基づいて、国や都の適正単価と面積とを掛け合わせて算定しているところです。

【部会長】

これは区の単独事業ですか。

【防災都市づくり課長】

国と都の補助金が特定財源として入っています。

【委員】

木密地域を減らしていったって、災害に強いまちづくりをするのは非常に重要なことだと思います。今はこれでいいのですが、どんどん高層マンションに建て替えていったって、将来、こんなにマンションが必要なのかというような時代に入っていくのではないかと思います。

【防災都市づくり課長】

まず、この事業は、権利者の方々が計画を作成し、区が支援するという事業です。高層マンションにするか否かは、権利者の方々が検討し決定するところなので、区が促しているわけではありません。

住宅政策として、マンションが今後どのくらい必要なのかという議論は、人口等を踏まえて慎重に検討することも必要だと思っています。木密地域においては道路が狭くて、オープンスペース、広場などが無いことが問題になっています。これらを解決するために、今いる住民たちが住み続けられるようにするためには、やはり共同化しオープンスペースを生み出し、道路整備するというのが基本的な考え方です。

【委員】

若葉通りを拡幅していくことも目的の一つですよ。どの程度拡幅するのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

道路の幅が約4mから5mくらいのところを8mに拡幅しようとしています。

【部会長】

基本的なことですが、新宿区内の木密地域って何haぐらいあるのですか。

【防災都市づくり課長】

木密地域の捉え方にもよるのですが600haぐらいです。

【部会長】

600haのうち、現在、重点的に取り組んでいるのが若葉・須賀町と西新宿五丁目ということ

になるのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

はい。

【部会長】

他の地区も考えていくなど、今後の展開を何かお考えですか。

【防災都市づくり課長】

まず、若葉・須賀町地区が危険なところの一つと考えていますので、その防災性の向上にしっかりと取り組んでいきます。

また、西新宿五丁目地区についても同じように危険度が高いので、そこについてもしっかりと取り組んでいきます。

【部会長】

若葉・須賀町地区にしても、西新宿五丁目地区にしても全部終わるのは、時間が掛かると思うのですが、次はここを重点的にやるという予定はないのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

今のところは、若葉・須賀町地区と西新宿五丁目地区です。

【委員】

補助金について、建物を申請の基準どおり建てて、事後に申請することはできないのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

補助金は契約の前に申請し、区の交付決定後業者と契約してもらうことが条件となっているため、完成したものに後から補助金を出すということはできません。

【委員】

いろいろな障害があって、建物を早く建てなくてはならないときに、申請が遅れるということもあると思います。

【防災都市づくり課長】

そうしたことを踏まえて、着工前の早目の申請ということをご理解いただけるように周知をしているところです。

【部会長】

計画事業41「木造住宅密集地域の防災性強化」については、終了とします。

それでは、計画事業40「建築物等の耐震性強化」について、防災都市づくり課長からご説明をお願いします。

【防災都市づくり課長】

防災都市づくり課長です。よろしくお願いします。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。平成32年度までに建物の耐震化率を95%にするという目標は区と

して決まっているのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

現在の耐震化率の目標は、「新宿区耐震改修促進計画」で定めています。平成25年3月で88.2%と推計しています。

【部会長】

平成28年度はおおむね目標どおりの改修工事が行われましたが、このまま推移すると、平成32年度に95%が達成できるのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

目標達成に向けて、引き続き、耐震化を進めていきたいと考えています。

【委員】

指標1「耐震改修工事費補助件数」と指標2「耐震改修工事費補助戸数」は、具体的にどう違うのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

指標1の件数は建物の棟数です。これに対して、指標2の戸数は住宅の戸数です。例えば、マンション1棟が耐震化したとすると、指標1は、1棟建ったため「1」となり、指標2は、マンションに100戸あるとすると「100」となります。

【委員】

指標1に比べて指標2が非常に増えているということは、どちらかという、マンションの改修を主に行っているということですか。

【防災都市づくり課長】

どちらを重点的にということはありません。平成28年度の指標2の目標数値は52であり、マンションの戸数が多かったので、365という実績になりました。

しかし、マンションは住んでいる方が多いので合意形成が難しく、耐震化を図るのは大変難しいことです。木造住宅も、非木造住宅も、同じように普及啓発を図って耐震化に取り組んでいるところです。

【部会長】

耐震相談は、補助金ではなくて、直接技術者を派遣するというものなのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

はい。区では、無料で予備耐震診断を行っています。木造住宅では、建築士を派遣し、簡易な耐震診断をしています。非木造住宅では、マンション管理組合などに専門家のアドバイザーを派遣しています。最初から5回までのアドバイザー派遣と簡易な耐震診断については無料となっています。

【部会長】

その次の耐震診断は補助金が出るということでしょうか。

【防災都市づくり課長】

予備診断をしている中で耐震性が足りないということになれば、次のステップとして耐震診

断に進んでもらいますが、そこを区で補助していくというところです。

【部会長】

予備診断をした結果、耐震性が弱いので、次はしっかりとした診断を受けてはどうかと働き掛けをするということですね。実績を見ると、予備診断を受けた中で耐震診断を受けたのは半分ぐらいで、さらに、そのうちの何割かが耐震工事をやるという流れですね。

予備診断の実績が年度によって変化がありますが、何か理由がありますか。これはコンサルタント派遣なので委託で行っているわけですね。

【防災都市づくり課長】

そうです。例えば1,000戸の住宅選んで、ここに行ってくださいといった形で委託しています。その中で予備診断を受けようという方が、1割とか2割になります。ただし、必ずしも木密地域に個別訪問した中で予備診断の申込みがあるということではなくて、個別訪問をしていない地域でも古い住宅がありますので、そうした住宅の所有者からも予備診断の申込みはあります。

【部会長】

古い建物の多い西新宿五丁目地区などは不燃化も耐震化も対策が必要だと思いますが、同時に働き掛けるようなことはしているのですか。

【防災都市づくり課長】

現在の建築基準法の基準で建替えれば地震にも強いですし、不燃化建替えということで、準耐火建築物や耐火建築物にすれば火災にも強いということで、補助金等を使って建替えしてもらうのが一番だと思います。しかし、建替えには非常にお金が掛かります。それに比べると耐震化工事は比較的金額が安価になりますので、耐震化の方が施工しやすいと思います。

【部会長】

耐震化自体で防火性能は上がりませんよね。

【防災都市づくり課長】

区としては、耐火性は上がらなくても耐震化は図れるので、それでもよいと考えています。

【部会長】

その辺の働き掛け度合いはどうなのでしょう。

【防災都市づくり課長】

どちらも一生懸命行っているところです。

【部会長】

区としても木密地域はできれば建替えてもらったほうがいいわけですね。コンサルタントが訪問に行くときに、耐震化も不燃化も両方について何かお話しされるのですか。

【防災都市づくり課長】

個別訪問をして説明していると、耐震化を図るため建替えを検討している方が多くいます。そうした中で、耐震化を説明しながらも、やはり建替えにしようかなど、耐震化の働き掛けが建替えにつながるというケースもあると思っています。

【委員】

耐震化率の平成32年度の目標が95%ですが、5%残るということですね。

【防災都市づくり課長】

平成32年度以降も着実に耐震化を進め、耐震性が不足する住宅を解消するため取り組んでいかなければならないと思っています。

【委員】

戸数だと、事業全体としてはうまく行っていると印象になりますが、これでは、マンションが進んでいるのか、木造が進んでいるのか漠然としたものになりませんか。

【部会長】

集合住宅と戸建てを分けて目標や実績を見たほうが良いというお考えですね。

【防災都市づくり課長】

目標として、マンションがいくつで、木造住宅いくつということは定めていません。

【委員】

マンションは耐震化工事に多額の費用がかかりますが、修繕積立金の支出や見直しなどもコンサルタント業務の中に入っているのですか。

【防災都市づくり課長】

そこについては、コンサルタントにお願いしていません。

【委員】

補助金は、返済の義務はないですね。

【防災都市づくり課長】

返済の義務はないです。

【委員】

例えば、補助金で足りないから銀行から借りるということもあると思いますが、そういう借り方などの資金面のコンサルティングはやっていますか。

【防災都市づくり課長】

資金面のコンサルティングはないですが、区以外で融資制度がありますので、そちらをご案内しているところです。

【部会長】

計画事業40「建築物等の耐震性強化」については、以上とします。

それでは、計画事業42「再開発による市街地の整備」について、ご説明をお願いします。

【防災都市づくり課長】

防災都市づくり課長です。よろしくをお願いします。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。委員から質問をお願いします。

【委員】

再開発事業について、現在進行中のところはどのくらいあり、計画を立てているところがどのくらいあるのですか。

【防災都市づくり課長】

事業が進んでいるところは3か所で、準備組合等が立ち上がって支援しているところは2カ所です。

それ以外ところで、地域の方々が再開発を実現できないかをご相談いただいているところは何か所かあります。

【委員】

区が考えることではないかもしれませんが、再開発事業で高層マンションを建てた後、すべて埋まらず、空き室が増えてしまうことはないでしょうか。高層マンションを建てるのではなくて、もっと別の方法を考えてもいいのではないかと思うのですが、区としてはの考えはありますか。

【防災都市づくり課長】

区の将来人口を踏まえた全体の住宅施策というのは、今後検討していく必要があるかと思えます。

どのようなマンション等を建てるかというのは、再開発組合が地域の方々の考えを取り入れながら検討して決めていきます。それに対して区では、住宅事情や将来の人口も踏まえ指導・助言するということがあります。

【委員】

四谷駅前地区について、補助金額や対象事業者、出す理由を教えてください。

【防災都市づくり課長】

平成28年度は2億円で、対象事業者は、実際に事業を進めている施行者のUR都市機構になります。

補助金を出す理由についてですが、一つは、防災性の向上のためです。あわせて、道路や公園を整備する公共性が高い事業ということもあります。

また、再開発事業の中で、一般の方も使える駐輪場や保育施設などの地域に貢献する施設も整備します。そうしたことから、補助金を交付しているところです。

【委員】

平成28年度は2億円と説明がありましたが、補助金の上限額を教えてください。

【防災都市づくり課長】

四谷駅前地区の上限額は約35億円ぐらいです。補助金交付要綱の中で、地域貢献、面積、規模などを考慮して補助金の額を算定しています。

【委員】

四谷駅前地区はいつ工事が終わる予定ですか。

【防災都市づくり課長】

現在の工事の進捗だと、建物については平成32年の1月頃に完成する予定です。

【部会長】

西新宿五丁目中央北地区の中で転出した人ってどのぐらいいるのですか。

【防災都市づくり課長】

権利者のうち従前の土地の所有者と借地権者、建物所有者は184名おり、そのうちの転出された方は79名、約43%くらいになります。

【部会長】

そうすると、半分以上の方は権利変換で新しいマンションに住むのですか。

【防災都市づくり課長】

はい。

【部会長】

権利変換だけで、つまり、買い増ししないで新しい住居に入れるものなのですか。

【防災都市づくり課長】

買い増しもしている方もいると思います。

【部会長】

目標は、事業の進捗率で全部設定をされていますが、区内で再開発が必要なところはこのぐらいあって、それに対して、どのぐらい再開発を成立させるかという目標の立て方もあるのではないかと思うのですが。

【防災都市づくり課長】

区内には木密地域など住環境の改善をする地域がありますが、手法として再開発でいいかということは、地域特性や地域の合意形成の度合いなどもありますので、再開発が必要なエリアを区のほうで定めて目標としていくということは難しい場合もあると思っています。

【部会長】

計画事業42「再開発による市街地の整備」については以上とします。ありがとうございました。

<閉会>