

令和5年度第3回

江戸川区都市計画審議会

議事録

令和5年度第3回江戸川区都市計画審議会

日 時：令和6年2月9日（金）午後2時00分から午後3時00分
場 所：総合文化センター 2階会議室

出席者：委員 大村謙二郎、石井恒利、田口浩、上野達、高木秀隆、関根麻美子
神尾昭央、小俣則子、きもと麻由、野呂瀬亮一、横山巖、井桁秀夫
岩楯重治、関口孟利、金本成叔、武松伸人、石田和男、中村由美、山下大輔
以上19名
事務局 都市開発部長、都市計画課長、まちづくり調整課長
まちづくり推進課長、市街地開発課長、建築指導課長
土木部長

欠席者：有田智一、臼池啓明、濱田守正、渡邊登、佐藤理恵 以上5名

傍聴者：6名

議 案：1．開会

2．諮問案件審議

諮問第10号 東京都市計画地区計画
西小松川町、東小松川一・二丁目地区地区計画の決定について
(江戸川区決定)

(報告事項)

東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定の変更について
(東京都知事指定)

3．閉会

4．事務連絡

事務局： 皆さま、本日はお忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。
(都市開発部長) ただ今から、令和5年度第3回江戸川区都市計画審議会を始めさせていただきます。私
は都市開発部長の眞分でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日は諮問案件1件と、関連する報告事項1件を予定しておりますので、ご審議のほど
よろしくお願ひいたします。これからの進行は大村会長にお願ひしたいと思ひます。大村
会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

会 長： 皆さんこんにちは。

一 同： こんにちは。

会 長： それでは、審議に入らせていただきます。まず審議会の成立についてでございますが、
本日19名が出席、5名の欠席でございます。江戸川区都市計画審議会条例第6条により、
委員の過半数をもって議事を決するとなっておりますので、審議会は成立しております。

続きまして議事録署名委員ですが、中村委員、それから山下委員、お2人をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

次に会議の公開についてでございますが、事務局、傍聴者はいらっしゃいますか。

事務局： はい。6名いらっしゃいます。
(都市計画係長)

会 長： それでは部屋に入ってもらってください。
では事務局、配付資料の確認をお願いいたします。

事務局： それでは事務局より、配付資料につきましてご確認をさせていただきます。議案書につきましては、資料1と資料2を既にお送りさせていただいております。議案書がお手元にない方がいらっしゃいましたら、事務局までお知らせください。その他に、次第、席次表を机上に配付させていただいております。

また学識経験者および関係団体の代表の皆さまには、来年度以降の審議会委員継続に関する書類の入った封筒を机上に置かせていただいております。詳しくは後ほど、ご説明をさせていただきます。資料については以上でございます。

会 長： ありがとうございます。

それでは、諮問第10号について審議したいと思います。また、諮問事項に関連して報告事項もあるとのことですので、併せてご説明をお願いしたいと思います。事務局、説明をよろしくお願ひいたします。

事務局： それでは、ご説明させていただきます。議案書は資料1番でございます。スクリーンをご覧ください。
(都市計画課長)

諮問第10号、東京都市計画地区計画「西小松川町、東小松川一・二丁目地区地区計画」の決定について（江戸川区決定）でございます。こちらの諮問案件につきましては、本年1月15日から1月29日まで縦覧を行いまして、縦覧者は8名、意見書の提出はございませんでした。

こちらは位置図でございます。京葉道路の南側、船堀街道の西側、中川の東側に位置しまして、赤の破線で囲まれた区域が、地区計画を決定する地区でございます。面積は約51.0haでございます。

次に、当地区におけるまちづくりの経緯でございます。令和2年6月に、町会、自治会および公募委員からなります、西小松川町、東小松川一・二丁目地区まちづくり協議会を設立いたしました。地区の課題やまちづくりの方向性などについて、計12回の協議会を開催してまいりました。そこでまとめられたものを、令和5年4月に「西小松川町、東小松川一・二丁目地区まちづくり提言書」として区に提出がされました。

提言書の提出を受けまして、昨年9月に地区計画素案の個別説明会、11月には原案説明会および縦覧、そして本年1月には地区計画案の縦覧を行ってまいりました。

それでは、当地区の概況について説明してまいります。まず地区内の建築物の用途でございます。地区内には建築物が約2,400棟ございます。緑色で塗られているものが戸建て住宅、黄色がアパートやマンションなどの共同住宅。全体の約8割が住宅でございます。そのうちのほとんどが、戸建て住宅となっております。

次に建築物の階数でございます。緑色は1階建て、薄い緑色が2階建て、黄色が3階建てを示してございます。建築物のほとんどが3階以下でございまして、当地区は、低中層の建築物が中心の街となっております。

続きまして、道路の状況でございます。幅員4m未満の道路を赤い色と紫色、茶色で示してございます。地区を構成する道路の約23%を占めてございます。以上が当地区建築物及び道路の概況でございます。

こちらは、今回都市計画で定める主な事項でございます。名称は、「西小松川町、東小松

川一・二丁目地区地区計画』。西小松川町、東小松川一丁目、東小松川二丁目および東小松川三丁目各地内の約51.0haが区域となります。

まず地区計画の目標についてご説明をいたします。当地区では、まちづくりの目標を、協議会などでの意見を踏まえまして「水とみどりと人を感じる、住んで良かったと思えるまち」と決めました。

この目標の実現に向けたまちづくりの方針としまして、3つの方針を決めました。1つ目は「災害に強い安全・安心なまち」、2つ目は「水とみどり豊かな暮らしやすいまち」、3つ目は「誰もがつながる活気とあたたかみのあるまち」でございます。これらの目標と方針を実現するため、建て替え時の具体的なルールを、地区整備計画で定めてまいります。

続いて、区域の整備・開発及び保全に関する方針についてご説明いたします。土地利用の方針としまして、地域の特徴を生かすため、地区を5つの街区に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めております。番号順にご紹介いたします。

住居街区A、主に住宅地として利用されまして、身近な店舗も見られる街区ですので、戸建て住宅と共同住宅等が調和した中層住宅地の形成を図るとともに、身近な店舗等が共存する市街地の形成を図る街区とします。住居街区Bは、こちらも主に住宅地として利用されているエリアですが、小規模な工場等も見られる街区ですので、戸建て住宅と共同住宅等が調和した中層住宅地の形成を図るとともに、住環境や身近な店舗等に配慮した、中小工場が共存する市街地の形成を図る街区とします。次に、近隣商業街区は、今井街道沿道20mの街区です。住宅の他に店舗が多く見られるエリアですので、後背の住宅市街地と調和した土地利用を進め、住宅と店舗を主体とした地域にふさわしい中層市街地の形成を図る街区といたします。

そして、補助幹線道路沿道複合街区は、船堀街道沿道30mと、首都高速7号線入口20mの範囲の街区です。船堀街道沿道には、高い建物や、さまざまな用途の建物がありますので、後背住宅地の環境に配慮しながら、建物の集積を生かした土地の高度利用を進め、店舗・事務所等と住宅が複合した延焼遮断帯の形成に寄与する中層市街地の形成を図る街区といたします。最後に、幹線道路沿道街区は、京葉道路沿道30mの街区です。後背住宅地の居住環境に配慮しながら、土地の高度利用を進め、店舗・事務所・流通機能等と住宅が複合した、延焼遮断帯の形成に寄与する広域幹線道路にふさわしい中層市街地の形成を図る街区といたします。

続きまして、地区整備計画についてご説明をいたします。

まずは地区施設の配置および規模についてでございます。地区施設とは、地区計画で位置付けられた公共空間のことでございます。本地区では区画道路と公園を地区施設として位置付けます。区画道路は、災害時の避難路確保のために位置付けるものです。公園は、地区内の防災上有効な空地、緑化空間の保全のために位置付けします。

続いて、どのような道路を区画道路として位置付けるかについてご説明いたします。区画道路は、通り抜けている道を位置付けまして、地区内に適切な道路網の形成をしていきます。通り抜けていない道については、位置付けをございません。区画道路の最低幅員を4mと位置付けまして、防災上問題となる狭い道の解消を目指してまいります。区画道路として位置付ける道路は、図のとおりです。

ただし、図で黄色にお示しした幅員6m以上の路線の区画道路に関しましては、密集事業を導入しまして、幅員6mの道路となるように整備を行い、地区内に不足する幅員6m以上の道路の充足を図ってまいります。この2路線以外では、事業を使った道路拡幅は現在ございませんので、それぞれの建て替え時にセットバックしていただきながら、徐々に幅員4mの道路網を形成していくこととなります。公園につきましては、日常においては憩いの空間となり、また災害時には一時避難場所になることから、地区施設として位置付

けまして、維持管理に努めてまいります。また、今後も必要に応じて、公園の新設整備を
してまいります。

ここから建築物等に関する事項です。全街区共通で、性風俗営業施設の制限をいたしま
す。住居街区Aは、第一種住居地域という用途地域で、住環境を守るための地域となっ
ています。既に建築基準法によりまして、住宅地にふさわしくない建物は制限されているた
め、追加で制限するものはホテルと旅館のみです。住居街区A以外の街区でも、デートク
ラブについて制限をしております。

敷地面積のルールです。こちらは、敷地の細分化を防ぎ、ゆとりある街並みの空間を形
成するために設けるものです。新たに敷地を分割する場合の最低敷地面積を、70㎡とし
ます。なお、住居街区AおよびBには、既に用途地域で70㎡の制限がかかっているため、
現状からの変更はございません。こちらのルールは、新たに敷地を分割する際に守ってい
ただくもので、現在の敷地のまま立て替える際には、適用されないものでございます。

続きまして、壁面の位置の制限についてご説明します。まず全街区共通で、区画道路の
境界線から50cmの壁面後退の制限を設けます。これは、建物の壁面による圧迫感を軽
減し、ゆとりある街並み空間を確保するために設けるものです。

住居街区AとBについては、さらに隣地境界から50cmの壁面後退の制限を設けます。
ただし、敷地面積が70㎡未満の場合や、軒高が2.3m以下の付属車庫など、一部除外
されるものもでございます。

続いて、区画道路または都市計画道路が交差する角敷地におきましては、敷地の隅を頂
点とする底辺2mの二等辺三角形の隅切りを確保していただきます。交差部に隅切りを設
置することで、道路の見通しを良くし、事故を減らして、地域全体の安全性を高めてい
くためのものです。また隅切りの上には工作物を設置せず、道路上にすることとします。

続いて、建築物等の高さの最高限度についてです。周辺の環境と調和した街並みを保つ
ために設けるものです。街区ごとに適切な高さを定めてございます。それぞれの街区につ
いてご説明いたします。住居街区AとBは、現在低中層の住宅などが中心となって建っ
ている街区です。現状を考慮しまして、これらの街区については、建物の高さの最高限度を、
5から6階程度の19mといたします。近隣商業街区は、住宅地の他に店舗が多く見られ
るエリアですので、住宅中心の街区よりもやや高く、7から8階程度、25mの制限とい
たします。

続いて、補助幹線道路沿道複合街区と幹線道路沿道複合街区につきましては、さまざま
な用途の建物や、高い建物が見られるエリアです。他地区の船堀街道沿いや京葉道路沿
いの高さが31mとなっておりますので、当地区も同様に、9から10階程度の31mと
します。なお、地区計画が決定した時点で既に高さの最高限度を超えて建てられている建
物につきましては、地区計画の決定時点での建物所有者等が建て替えを行う場合には、既
存の建物の高さの範囲内での建て替えは可能といたします。

続いて、建築物等の形態または色彩その他意匠の制限についてです。建物外観に刺激的
な色彩を用いないように制限し、落ち着いた色のある街並みを保つためのものです。既に平成
23年に江戸川区では、区全域を対象に、「江戸川区景観計画」が策定されております。河
川沿いや幹線道路沿道など、その特性に応じた景観をつくるための基準が定められており
ます。景観計画において高さや延べ床面積が一定規模以上の届出対象となる建物の外観の
色彩は、景観計画の色彩基準を守る必要がございます。地区計画では、景観計画の届出対
象とならない規模の建物を建てる際に守っていただくルールを定めてまいります。景観条
例の届出対象外の規模の建物について、ご説明いたします。

住居街区AおよびBは、低中層の住宅が中心の落ち着いた街区ですので、その街並みに
ふさわしいよう刺激的な色を制限します。色彩はマンセル値という規格を用いて制限をい

たします。その他の街区は、店舗等が住居街区よりも多いため、マンセル値を用いた制限はしませんが、周辺の街並みに配慮をしていただきたいというふうに考えてございます。

続きまして、垣またはさくの構造の制限です。道路際に設ける垣、又はさくは、生け垣かネットフェンス等に緑化したものといたします。災害時におけるブロック塀の倒壊の危険防止と、沿道緑化を促進し、みどりが連続した街並みを形成するために設けるものでございます。

議案の説明は以上でございますが、関連する報告事項についてご説明をいたします。議案書は資料の2番でございます。

(報告事項)東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域の指定の変更について。これは、東京都知事指定でございます。新たな防火規制という、建物の構造に関するルールを指定していきます。現在でも準防火地域、それから防火地域という都市計画が指定されてございますけれども、火災に強い街を目指して、東京都の建築安全条例に基づくルールを定めます。当地区は、木造の建物が多いことなどによりまして、大規模地震が起きた場合の延焼が発生してしまう危険性が高くなってございます。そこで一つの建物に対しまして、火災に強い構造にさせていただくルールを設けることで、街全体の防火性能を上げてまいります。

まず建物の耐火性能は、3種類に分類をされます。当地区のほとんどの戸建て住宅は、の防火構造建築物に分類されます。準耐火・耐火建築物に更新されることで、燃えにくい街へ改善していきます。新たな防火規制の指定後に建築する場合、小規模な建築物を除いて、原則として建築物の構造を準耐火建築物以上になるようにしていただきます。

議案の説明は以上でございます。それではご審議のほどよろしく願いをいたします。

会 長： ありがとうございます。

それでは、ただ今のご説明につきまして、何かご質問、ご意見がございましたらお受けしたいと思っております。いかがでございますか。どうぞ。

委員： ご説明ありがとうございます。決して議案に反対するという趣旨ではないんですけれども、5点ほど確認したいことがございますので、順次質問させていただきます。

まず1点目でございますが、当該地区が4m未満の幅員の道路が多いということはよく分かりました。その上で、道路を6mにするということも、計画の中に盛り込まれております。この地域にお住まいの皆さまの声をどのように聴いてこられたかということをお聞きしたいです。先ほどの説明の中でもございましたが、まちづくり協議会など、丁寧に開催されてきたというのは分かりましたが、この協議会に出席をされたという方はごく一部かと思っております。こういった会には出てこない、その地域の方の全体の声というのを、どのように聞き取りをされてきたのか、確認をさせていただきます。

会 長： では、お願いいたします。

事務局： 12回にわたります。まずは会員でまちづくり協議会を開催したというのは、先ほど
(都市計画課長) お伝えしたとおりでございます。それ以前につきましては、まず地区全体のまちづくりのアンケート、こちらを2回実施するとともに、ニュースでの状況のお知らせ、ホームページも同じでございますけれども、また意見をいつでも出せるような入力フォームをホームページで公開し対応してきたというところもございまして、またお気付きの点ですとか、不安がある方々については、ご連絡いただいた際に個別説明に伺うなど、丁寧に対応してまいりました。

また素案の説明会の時に、そういった道路の整備に関わる方々については、個別説明会というような形で、個別にご事情が違ふと思っておりますので、そういったところを丁寧にご意見を伺ったというところがございます。以上です。

会 長： 委員。

委員： ありがとうございます。よく分かりました。2点目でございますが、非常に狭い道路、細い道路が多い地域であります。先ほどの説明ですと、最低幅員4mがあれば救急車、消防車などは通れる。しかし、6mあることが望ましいということでございましたが、改めて6mが必要であるということの理由を、しっかりと確認をさせていただきたいと思えます。いかがでしょうか。

会 長： お願いいたします。

事務局： 今回は、1日に起きた地震も含めてなんですけれども、やはり安全な避難路、こういったところを、防災活動に資する道路を造っていくことが、安全・安心なまちづくりにとって非常に重要だというふうに、我々としては認識をしているところでございます。議案書のほうにも記載をさせていただいておりますけれども、消防活動の困難区域というところが、この地区にはございます。6m以上という道路については、緊急車両が円滑に活動を行うことができるということと、あとは安全に避難ができるというような視点でございます。昨今の地震の時に、やはり倒壊してしまった建物が道路を塞ぐというような部分もございまして、当然4mというのは、最低限の法律で定められたものでございまして、当然通行はできますけれども、円滑な避難路の確保と、緊急車両の円滑な活動ということで、6mが必要であると考えてございます。

委員： ありがとうございます。6mが必要であるという理由は分かりました。続いて3点目でございますが、この6mに広げる道路の優先順位をどのように決めているのかという点をお聞かせいただきたいと思います。といいますのも、先ほどの計画に沿って、私が事前に地図に6mになる範囲をピンクで塗ってみて、今の道路の幅員と比較してみると、今4mある所でも6mにする所もありますし、4m以下の所でも6m以上に広げる所もあるということで、こういった基準でこれが設定されているのかというのが、私が見る限りでは、ちょっと不明確でしたので、優先順位をどのように決めているのか教えてください。

会 長： お願いいたします。

事務局： 今回、議案書の先ほどお伝えしたように、地区の左下、画面に出ておりますけれども、そちらの黄色い部分につきましては、議案書に記載のとおり、消防活動の困難区域の解消のために、防災上こちらは6m以上に拡幅をしていくというようなところでございます。

また右上に、東小松川一丁目でございますけれども、こちらにつきましては、やはり建物の密集ですとか、あとは狭い道路が見られるということで、災害時の避難に困難な恐れがあるというようなところでございまして、選定をさせていただいておりますので、防災上の視点から優先順位を付けさせていただいております。協議会の中でもさまざまなご意見ございました。もっとたくさん、こういったところも必要だというようなご意見の中で、区として最低限必要なもので、防災上の視点から優先順位を付けさせていただいたものでございます。

委員： ありがとうございます。分かりました。では4点目ですが、少し視点を変えまして、こちらの地域はハザードマップ等で見てみましても、地盤の低い地域ということでございます。地域の方々からも、そうした地盤が低いということへの不安の声も出ておりますが、今回の地区計画の中に、都市整備計画の中に、この地盤の低さというのが考慮として入っているのかどうか。この点はいかがでしょう。

会 長： お願いいたします。

事務局： まずこちらの計画の中には、水害の、地盤が低いことに対する対応というのは盛り込んでございません。ただ水害につきましては、街の課題として協議会の中でも取り上げた中で、提言書の中にもございますけれども、集中豪雨に対する対応ですとか、そういった堤防の強化、こういったものについては関係機関に働きかけていくというようなところでございますけれども、今回のまちづくりの主眼につきましては、喫緊の課題であるやはり地

震と火災というような、強いまちづくりでございますので、地区計画にもそういったものを記載しておるところでございます。しかしながら、水害の視点もあろうかと思えます。仮に、河川に沿っている地域でございますので、そういった水害対策、具体的になってきた時には、地区計画の内容についても見直しの検討をしていくべきだとは考えてございます。以上です。

会 長： お願いいたします。

委員： ありがとうございます。では、次で最後でございますが、こういった計画によりまして住みやすくなる、安心して暮らせるために良くなるというのは、良いことだと私も思っています。ただ、その一方で、この計画によってご自身の家、あるいは家の一部を提供することになる方もいらっしゃると思います。それ自体は大変崇高なことでございますが、やはりそこにはさまざまな思いがあるというふうに伺っております。ご自身の土地を提供される方々が安心できるように、補償についても丁寧に行っていただきたいと考えますが、この点についてはいかがでしょうか。

会 長： お願いいたします。

事務局： これまでの拡幅路線に該当する方、沿道の方々には、個別に訪問させていただいて、丁寧にご説明を差し上げてくるというような状況でございます。やはりいろんなご意見があるかと思えます。そこについては、区としてもしっかり受け止めながら、災害に強いまちづくりということで、引き続き十分な説明と適切な補償というような形で続けてまいりたいと思っております。これまでも実績として、密集事業、さまざまなところでやらせていただいております。やはり、買収の実績もございましたけれども、一軒一軒ご事情も違いますので、それをしっかりと把握した上で、我々としては、しっかり取り組ませていただきたいと考えてございます。以上です。

委員： ありがとうございます。今ご答弁の中にもありました、適切かつ丁寧ということで、これからも進めていっていただきたいと思えます。確認したいことは以上でございます。

会 長： ありがとうございます。どうぞ、委員。

委員： 私も幾つか確認させていただきたいと思えます。今委員から指摘されました水害の問題だとかということも確認させていただきたいんですが、このまちづくり協議会で、提言書が今年の3月に出されたんですけども、これを見ますと、とても、今課長のほうからも説明がありましたように、丁寧にまちづくりの協議会が進められたなというふうにも実感して、とてもよくまとまっているというふうにも思いました。それは、実は私は本一色のほうに住んでいまして、本一色と興宮とかでも地区計画を立てて協議会を開いたんですけども、この協議会は16名の町会長さんとか、割とどちらかという公的な関係で活動されている方、そして公募区民が34人も選ばれて、50人でこの協議会を開いたということが、まずひとつびっくりしました。2回もアンケートという話もありましたように、各丁寧に、実際に案とか、また具体的な課題をどう解決していくかということでも、ご意見なども聞いていて、とても丁寧だなということ、ある意味では実感しました。

質問は、この地域、中川左岸ということで、災害に強い首都「東京」形成ビジョンというのが、東京都と国が2020年12月にまとめたんですが、ここの中の江戸川区のいわゆる指定地域として、4つの地域、JR小岩駅周辺地区、篠崎地区、中川左岸、船堀地区とあるんですが、この中川左岸の地域が、いわゆる災害に強い首都「東京」形成ビジョンの中に入っているというふうに認識していますが、それでよろしいのでしょうか。

会 長： では、都市計画課長お願いいたします。

事務局： はい。災害に強い首都「東京」形成ビジョンの中に入っております。
(都市計画課長)

委員： そうしますと、ある意味では、水害ということが、とても重要な視点になるなというふ

うに思います。これを、解決策ということで読みましたら、先ほどの説明にもあったんですけども、堤防強化策だとか、高速道路がこの地域にありまして、高速道路を活用した避難方法など検討するということが書かれているんですが、この地域の、0 m地域ということでは、最大浸水深はどれくらいになるのでしょうか。

会 長： お願いいたします。

事務局： こちらの地区は、ほとんどの地域が2階程度ということで、3 mから5 m未満で、ごく（まちづくり調整課長）一部でございますけれども、5 mから10 m未満の、3階から4階までの浸水というような表現で、ハザードマップでは記載がされております。

委員： ごめんなさい。分かりづらかったんですけども、5 mから10 mということでもいいのでしょうか。

事務局： すいません。ほとんどの地域で3 mから5 m未満というようなところでございます。（まちづくり調整課長）

委員： それが浸水深ということで。

事務局： はい。（まちづくり調整課長）

会 長： 分かりました。3 mから5 mというと、ある意味では、1階が3 mになるから、どちらかといえば3階ぐらいまでないと、浸水というか、そういう浸水深からという点では、こういう建物が必要なのではないかなとか、そういう具体的には水害に対する視点がなぜ盛り込まれなかったのか、能登半島の地震で、火災に強いとか、そういうふうに地震に強いとか、そういうまちづくりがまず優先ということで、ある意味では、もう水害に対しては見直してみたいなこともあったんですけど、なぜ盛り込まれなかったのかというのが不思議ではないんですけど、どうでしょうか。

会 長： お願いいたします。

事務局： 今回の、水害についていろいろおっしゃっていただいたところではございますが、本区（まちづくり調整課長）としても課題意識としては、当然でございます。ただし、今回のまちづくりの中で、やはり水害については、もちろん長期的な視点として計画はございます。提言書の中にもきちんと盛り込むような形でございます。それはそれとしてやっていくということでございますけれども、今回のまちづくりの主眼は、やはり喫緊の課題として、地震と火災と、強いまちづくりというようなところでございます。こちらの街の課題としては、やはり地域危険度も高いというようなところで、待たなしの状況だと思っておりますので、そういったところで、今回は主眼を置いてやっているというところでございます。以上です。

事務局： ちょっと補足といたしますが、この地区計画の上位計画になります江戸川区の都市計画マ（都市計画課長）スタープラン、こちらにおきましては、この中川左岸につきましては、国によるスーパー堤防整備を踏まえた市街地整備を検討しますというふうにしてございますので、区としての考え方は、そういった高規格堤防、将来的に整備を含めた検討をしていくということになってございますので、よろしくお願いいたします。以上です。

委員： 堤防強化策はとても大事なことだと思いますが、スーパー堤防、いわゆる高規格堤防は、本当にどのくらいの期間がかかるか、そして、このようにもう川の土手のすぐそばに人が住んでいるという点では、高規格堤防だと、高さ×30倍の人たちをいったんどこかさなければならぬということで、それはもう本当に多くの犠牲になると思います。堤防強化策そのものは、ある意味では必要だと考えていますが、具体的にやはり何年かかるか、何百年かかるか分からないというのではなく、しっかりと水害対策を盛り込んだ形で見直して、今後いただきたいというふうに思っているところです。

4つの、先ほど言いました災害に強い首都「東京」形成ビジョンという点では、例えば小岩地区でも、想定浸水深から高さの、それ以上の高さの建物をしっかりと建てることだ

とか指摘されたり、また船堀のほうも、そういう高台まちづくりモデル地区として、デッキなども含めて中川のほうに逃げていくというようなことも計画されていますので、この地域も、その点での視点を忘れないでいただきたいと思います。

それから、これは本当に今後行政として努力していただきたいことなんですが、2年前の世論調査で、例えば江戸川区の小中学校や保育園や区民館などの公共施設が十分な耐震性を備えているということを知っているかという世論調査で、知っているというのが40%程度しかなかったんです。50%以上の方はほとんど知らないということ。それから、江戸川区がその時も今も進めているんですが、耐震改修の助成事業を拡充して、そういう危ない旧耐震基準の家屋を改修していくということで、耐震化を進めるということがとても大事だということで、こういう事業をやっているということを知っていますかという質問に対して、やはり本当に20%も知っているという世論調査の回答がなかったんです。

ですから、ここの地域は、いろんなまちづくりニュースだとか、今回のこのような地区計画も含めまして、皆さんに周知してほしいと思いますし、こういう江戸川区が今やっている取り組みについて、徹底的に知らせ、早く安心・安全な街にしていきたいと思えます。これは要望です。以上です。

会 長： ありがとうございます。他に何か、ご質問やご意見ございますか。どうぞ。

委員： このまちづくり協議会、最初からずっと出ています。そして行政のほうから、この街のいいところ、悪いところということで、何回も会議を重ねてまいりました。いいところはたくさんありました。ただ悪いところというのは、災害に弱い街だということで、災害に強い、そういうまちづくりをするためには、やはりちゃんとした道路を少しでも早く入れてもらいたいんだというのが、地域住民の声でありました。

とりあえず今回は、2つの路線で6mの道路が入ります。これは、我々当初一丁目のほうでは、皆さん遅いぐらいじゃないかというぐらい、地域の住民の方々がお話しされました。これを街に、ここを道路がないということで、私は、前お話ししたと思いますけれども、新聞の記者の方と中川の土手をずっと歩いた時に、新聞の記者が「この街は道路っていう道路がないので、いざ地震の時になったらどうするんでしょう。」と、おっしゃっていて、そしたら、区議会議員の方々がここを見に行き「本当にここには道路という道路がないんだ。」と、「いざ地震になったら、この街はどうなっちゃうんだろう。」という、いわゆるちゃんとした遮断帯になる道路が必要ではないかということでお話をされていました。やはり今回行政のほうで、こういうところ、確かに地権に関わる方々は大変ご迷惑かけるとは思いますけれども、それは、その地権者とは、行政のほうで本当に丁寧なお話し合いをさせていただければいいかなと思います。我々、この上の東松川一丁目町会の公園のそばに、やはり6mの道路ができます。この地権者は、我々地域のためだったら協力するということで、大変好意的な返事をいただいております。これで我々は、この地域においては、これは万全なまちづくりではないですけれども、いざ大きな地震があった時には、取りあえず一刻も早く地域住民の安全を守るためには、やはりどんどん進めていただきたいというのが、我々地域住民の声でありますので、むしろ我々にすれば、いつできるんだろう、こんな計画立てたって、道路を造るためには大変な年数がかかるんで、10年やそこら、この近隣に住んでた方々は「俺たちが生きてる間に道路なんてできない。」というようなお話だったのですが、一生懸命やっていただいたおかげで、とりあえず消防車が入る、そういうようなまちづくりをつくっていただけたということで、行政のスピードアップということは、今回は、行政ってこんなによくまちづくりをやるんだなということで、皆さん考えて「行政ってすごいね。」という、まず地域住民の声がありました。でも我々は、これはベストではないのは、もっとやはり船堀街道から中川の土手に、この東西の線に、もう少し1本でも2本でも6m道路が入れば、より安全なまちづくりになるんで

はないかなというふうに思っておりますので、これが我々地域としてはベストな道路じゃないんですけれども、取りあえずこれ2本入るだけでも、少しでも安心できるのではないかなと思います。私は第1回からずっと出てますので、地域の声は聴いています。地権者が、それは我々には分かりませんので、これは行政と丁寧な話し合いをしていただければ、大変ありがたいなと思っております。

会長： ありがとうございます。ご意見ということで、貴重なお話ありがとうございます。他にいらっしゃいますか。どうぞ。

委員： よろしく願います。私も意見ということでお願いしたいと思います。先生方からのいろんなお話もお伺いさせていただきまして、私は瑞江地区に住んでおまして、私も区画整理を、住民で参加して、経験してございます。そういった中で、私は土地を、いわゆる角の家に住まいがあるものですから、区民のそういった会議に参加をし、そして納得をして土地を提供し、かつそれと見合う形で清算金という形で頂いたところを経験しております。やはり、いろんな、土地がなくなるというところの思いと、でも道が広がって、景観および、やはり景観以上に防犯とかそういった消防法とかで、何かあった時に消防車が速やかに入るといふ、そういったところは、かけがえのない価値なんじゃないかというところで、住民の、私も含めてお話し合いさせていただきました。

そういう中で、例えば、今この地図を見た時に、確かに4m、私も6mと4mのところに住んでいるんですけれども、やはり4mだと、なかなか道も十分じゃないなと思うところはありますけれども、同時に皆と協力して防犯意識を努めていくという、今度人的な資源というところで助けにならないかなと思いました。この地図を見た時に、物理的な整備および、あと今度は人の力、そういったところで防犯を高めていくという2次的なやり方で、街のいわゆる防犯を水害含めて高めていく。それしかないのではないかなと思った次第です。ですからこの地図を拝見して、いろんなご苦労を伺って、私もすごく思い出しましたし、皆さんのそういった会議、あるいは集中してやられたことに対して、私もとても共感するところがありましたので、引き続きこの地区に対しては、そういう目で見ていきたいと思っております。感想だけでございますが、以上となります。

会長： ありがとうございます。他に何かご意見、ご質問ございますか。

特に反対とかそういうご意見ではなくて、丁寧に住民との対話をこれからも進めたいということと、それから今回の地区計画では盛り込まれておりませんが、江戸川区全体のやはり水に対する問題に対する対処というのは、息長くやっていかなきゃいけない。でも今回、少なくとも防災上の、地震、火災への対応への地区計画がこういう形で、地域の方々との協議の中でまとまったという形になったんだろうと思っておりますので、特に反対はないということで原案どおり可とするということで、ご異議ございませんでしょうか。

一同： 異議なし。

会長： それでは、原案どおり了承するということにさせていただきます。ありがとうございます。それでは、審議はこれで終わりましたので、傍聴者の方は退出をお願いいたします。

それでは、これで審議会を終了いたしますが、最後に事務局のほうから連絡事項があるそうですので、事務局のほうからお願いいたします。

事務局： ご審議ありがとうございました。

(都市計画課長)

来年度ですけれども、改選の年になります。区民委員の皆さまにつきましては、本日が最後の審議会でした。今までありがとうございました。

また学識経験者、関係団体の代表の委員の皆さまにおかれましては、来年度以降も引き続き審議会委員にご就任いただきたく存じます。来年度以降の承諾書を、大変失礼でございますが、机上に置かせていただいております。ご署名いただければ、その後事務局で回

収させていただきます。

また次回の開催の詳細につきましても、後日改めてお知らせをまいります。その際には、お忙しい中恐縮でございますが、ご予定のほどよろしくお願いしたいと思います。

事務局からは以上でございます。

会 長： それでは皆さん、ありがとうございました。

一 同： ありがとうございました。

以 上

以上のとおり議事を記録し、ここに署名する。

会 長 大村 謙二郎

署名委員 山下 大輔

署名委員 中村 由美