

令和7年度第3回

江戸川区都市計画審議会

議事録

令和7年度第3回江戸川区都市計画審議会

日 時：令和8年3月10日（火）午後1時30分から午後2時15分

場 所：グリーンパレス5階孔雀

出席者：委員 大村謙二郎、石井恒利、田口浩、上野達、須賀精二、関根麻美子、
伊藤ひとみ、榎秀行、牧野けんじ、福谷徳啓、高橋守忠、濱田守正、
井桁秀夫、関口政男、南雲勝浩、武松伸人、鐘江謙介、木村秀貴、
櫻岡章雄

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、
施設課長、学校建設技術課長
土木部長、計画調整課長、環境部長、
新庁舎・施設整備部長、新庁舎整備課長

欠席者：有田智一、横山巖、岩楯重治、関口孟利 以上4名

傍聴者：0名

議 案：1．開会

2．諮問案件審議

諮問第7号 東京都市計画公園

江戸川第2・2・91号 南小岩五丁目第二公園の変更について(江戸川区決定)

諮問第8号 東京都市計画一団地の都市安全確保拠点施設

船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の変更について(江戸川区決定)

3．閉会

4．事務連絡

事務局：皆様、本日は年度末のお忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。
(都市開発部長) とうございます。

私、都市開発部長の眞分と申します。どうぞよろしくお願いいいたします。

それでは、ただいまから、令和7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。

本日は、諮問案件2件を予定しておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいいたします。

ここからの進行は大村会長にお願いしたいと思えます。

大村会長、どうぞよろしくお願いいいたします。

会長：皆さん、こんにちは。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、4名の欠席です。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、議事を決することになっておりますので、審議会は成立しております。

次に、議事録署名委員として、櫻岡委員、木村委員、この2人をお願いしたいと思えます。どうぞよろしくお願いいいたします。

次に、会議の公開についてですが、事務局、傍聴者はいらっしゃいますか。

事務局：傍聴人はおりません。

(都市計画係長)

会長：分かりました。

それでは、配付資料の確認を事務局のほうでお願いいたします。

事務局：それでは、事務局より配付資料についてご確認させていただきます。議案書
(都市計画課長) については、資料1と資料2を事前にお送りさせていただいております。議案書

がお手元が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、机上に、次第、席次表を置かせていただいております。お手元の資料に不足等はありませんか。配付資料の確認は以上でございます。

また、審議に入る前に二つお知らせがございます。

一つ目は、今回、審議会に諮問、答申いただきました、2019年策定の都市計画マスタープランが策定からおおむね5年程度経過したことから、進行管理の内容を昨年末にホームページにまとめておりますので、ご覧いただければと思えます。

二つ目としましては、本日3月10日は、東京都平和の日でございます。区役所では毎年14時に黙禱を行っております。14時に近づきましたら、審議会の途中ではありますが、事務局でご案内を申し上げますので、委員の皆様もご起立いただき、1分間の黙禱のご協力をお願いしたいと考えております。どうぞよろしくお願いいいたします。以上です。

会長：それでは、諮問第7号について審議をしたいと存じます。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局：それでは、議案のご説明をさせていただきます。

(都市計画課長)

次をご覧ください。諮問第7号、東京都市計画公園江戸川第2・2・91号南小岩五丁目第二公園の変更について（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、本年の2月16日から3月2日まで縦覧を行い、縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

本公園の対象地は、小岩地域に位置し、新中川の東側、補助線街路第142号線千葉街道の北側、江戸川区立下小岩小学校の西側にある、赤色で囲まれた部分でございます。面積は約0.07haを新規追加する都市計画変更を行います。

スクリーンの上の図をご覧ください。こちらは下のパースでAとAを切った断面図でございます。追加を予定している本公園は、東京都によるスーパー堤防事業の上面を公園として活用するものです。上の断面図の茶色で表示している部分を東京都が盛り土を行い、その後、川側の赤色部分を東京都が修景し、学校側の青色部分を江戸川区が修景します。今回、都市計画公園を位置づける区域は、河川区域の外側となる緑の部分となり、幅約5m、奥行き約140mで、面積としては約700㎡でございます。なお、都市計画決定後、河川区域側と一体的な公園として整備を行ってまいります。

こちらが南側から北側を見た状況でございます。右上の平面でBからBの断面になります。右側に見える白い建物ですが、こちらは令和6年度に新校舎が完成しました下小岩小学校で、画面の左側が新中川でございます。東京都が茶色い部分の盛土及び赤い部分を修景し、青色部分を区が修景いたします。河川区域の外側の緑の部分を今回、都市計画公園として決定いたします。

こちらが北側から南側を見た状況でございます。右上の平面図でCからCの断面になります。

最後になりますが、こちらは都市計画公園及び緑地等の状況を示しております。今回追加します南小岩五丁目第二公園の種別は、街区公園でございます。今回の公園の追加変更により、街区公園の箇所数は89か所、面積は0.07haを加えまして、21.58haとなります。なお、公園と緑地の合計は、112か所、面積1,175.43haとなります。

説明は以上になります。ご審議よろしく願います。

会長： ただいまの議案につきまして、何かご質問、ご意見がございましたら、お受けしたいと思いますので、いかがでございますか。

どうぞ、願います。

委員： ご説明ありがとうございました。

今の説明で、東京都が管理している新中川の河川区域に接して、この公園のエリアを指定していくという内容になると思いますけれども、上面を江戸川区が東京都の河川区域も含めて施行するという説明がございました。このときに、河川区域にあたる部分については、法律上、占用ですとか工作物の新築については制限がかかっているものと認識をしているんですが、この公園は、遊具や

トイレなどを設けるのか、これからだと思いますけども、建築物を設けていくときに、ほかの公園と比べて、河川区域の制限は受ける部分があるのでしょうか。

会 長：事務局のほうからお願いできますか。

事務局：河川区域の部分につきましては、制限がかかってきますので、その許される範囲で整備をしていくと考えてございます。設計はこれからになりますので、今後その中で検討していくということになります。以上です。

委員：ご説明ありがとうございます。

見た目は一体的なんですけども、河川区域であることの制限がどの程度の影響があるかということで質問させていただきました。今のご回答で、基本的なところは確認をさせていただきました。ありがとうございます。

会 長：ほかにご質問、ご意見ございましたら、どうぞ。

委員：今回、この区域が堤防と一体的な形として整備されるということに関してお伺いします。

街区公園の趣旨として、不足している街区公園を充実させるために本公園を整備するということですが、その趣旨と今回の堤防と一体的な形で整備するという点に関して、整合性はとれるのかということをお伺いします。

もう一点としては、今後、このスーパー堤防が長期的に広範囲で整備される場合において、街区公園が増加する、あるいは途切れ途切れになるということがあると思うんですけども、そうした場合には、今後どう位置づけていくのか、この点についてお伺いできればと思います。

会 長：今のご質問について、事務局、どなたかよろしいですか、お願いいたします。

事務局：環境部でございます。

(環境部長)

公園として、江戸川区では、街区公園を江戸川区の中で不足地域、充足地域ということで、地図上でプロットとして、それぞれ不足地域には新たな公園を配置するという点で進めております。今回のこの地域につきましては、江戸川区の小岩地区北部に位置し、周辺で街区公園が不足しているということで、恒久的な公園の確保ということとなります。

また、今後も、公園の不足地域等を鑑みながら、整備をしていきたいと考えております。以上です。

会 長：もう1点の質問について、お願いいたします。

事務局：堤防のほうの整備につきましては、民地側の開発等が行われることが条件となっておりますので、そのタイミングで、東京都と打合せをしながら施工するという形になってまいりますので、どうしても途切れ途切れの整備という形にはなってくるかと思っております。整備につきましては、公共空間としての整備という形になって公園が有力候補とはなりますが、それはケースに応じて検討していく形になりますので、今の段階で何をするということはまだ決まっていないというのが回答になるかと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

会 長： よろしいですか。

委員： 状況に応じてという形で、承知いたしました。ありがとうございます。

会 長： ほかにご質問、ご意見ございましたらお受けしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(なし)

会 長： 特にご異論はないと思いますので、原案どおり了承するというところでよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長： では、そういう形で答申させていただきます。ありがとうございました。

それでは、続きまして、諮問第8号について事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局： 議案書は資料2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8号、東京都市計画一団地の都市安全確保拠点施設、船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の変更について(江戸川区決定)でございます。

はじめに、本案件の位置についてご説明いたします。本地区は、都営新宿線船堀駅北側にありまして、新大橋通りの南側、船堀街道の東側に位置しております。緑色の線で囲まれた区域が、令和5年10月に都市計画決定した、船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の区域でございます。赤い矢印で表示していますが、赤色の線で囲んだ部分が今回追加で変更する区域となります。後ほど、詳しくご説明いたしますが、歩行者デッキを都営新宿線船堀駅まで延伸するという変更でございます。

こちらは、これまでの経緯でございます。スクリーン上段をご覧ください。令和5年3月に船堀駅前地区高台まちづくり基本方針を策定後、令和5年10月に、船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設の都市計画決定がなされました。その後、下段に移りますが、今回の都市計画変更にあたっては、令和7年9月以降、都市計画原案及び案の説明会を行いました。また令和7年12月8日から12月22日まで縦覧を行い、縦覧者0名、意見書の提出はございませんでした。

次に、都市計画変更のご説明に先立ち、本案件の上位計画となる、船堀駅前地区高台まちづくり基本方針の要点をご説明いたします。

こちらは、令和5年3月に策定した船堀駅前地区高台まちづくり基本方針の一部抜粋の内容でございます。方針の中では、スクリーンにありますように、地盤をかさ上げして高台化するのではなく、頑丈な建物に関して、浸水しない高さに避難スペースなどを設け、そこを歩行者デッキなどで繋ぎ、建物群で高台に類する機能もつくって、高台まちづくりの実現を目指していくということをお示ししております。

次に、令和5年10月に決定した一団地の都市安全確保拠点施設についてご説明いたします。一団地の都市安全確保拠点施設とは、都市計画法第11条第

一項に規定された都市施設の一つでございます。溢水、湛水、津波、高潮、その他の自然現象による災害が発生した場合における居住者等の安全を確保するための拠点となる一団地の特定公益的施設と公共施設で構成されております。

スクリーン左側は、現在の都市計画決定されている内容でございます。青色で表示している区役所、新庁舎、複合施設、タワーホール船堀は、特定公益的施設として位置づけており、オレンジ色の公共施設の中には、黒色の矢印で示している歩行者デッキを配置することを位置づけております。

スクリーン右側は、今回の変更案でございます。黒い矢印の歩行者デッキを船堀駅のホーム階に接続するため、青い矢印の歩行者デッキを延伸する形で、新たに位置づけることと、そのことに伴い、赤く表示している区域の拡大が変更内容でございます。デッキ長さは、黒と青を合わせた全体で、210mから240mに変更となります。

こちらは鳥瞰のイメージパースでございます。令和5年に都市計画決定したデッキ部分から延伸する形で船堀駅のホーム側に接続をしております。

説明は以上でございます。

それでは、ご審議よろしくお願いたします。

会長： ただいまの説明につきまして、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ので、どうぞ、お願いたします。

委員： すみません、今のお話ですと船堀のホームに直接、改札か何かを設置されて直接入れるという認識でよろしいでしょうか。

会長： どなたがお答えいただけますか。

事務局： (都市計画課長) ご発言のとおり、下り線のホームに直接繋ぐという形で聞いております。以上です。

委員： ありがとうございます。では、新庁舎とタワーホール船堀を繋いで、さらに駅まで直結するということですね。

会長： ほかに何かご質問、どうぞ。

委員： 先ほど、一番最後にイメージ図を見せていただいたんですけど、私もペDESTリアンデッキはどうなるのかなと思っていたのですが、屋根がつきますか。ソーラーパネルがついていそうな感じがすけれども。また、ペDESTリアンデッキからの安全性について、例えば酔った人が落ちてしまおうとか、そういうことがあつたりすると困るなど思ったので、両壁の安全性を考慮していただきたいと思いました。そして、デッキの下部について、植栽はありそうなので、今の景観もどう変わっていくのか、ただの道路だけにするのか、植栽を残した形にするのか、ちょっと考慮していただきたいなと思っております。

以上です。

会長： ご意見だと思いますが、何かありますか。

事務局： (新庁舎整備課長) まず、ご質問の手すりの高さでございます。屋根はソーラーがついているというのはイメージで、できたときに今はソーラーにするのか、それから次世代の

ソーラーパネルもあるので、どれにするのかということはまだ決まっていないところでは。イメージということでは。ただ、屋根はつきます。それから、今、設計上の手すりの高さは1.2mというところを想定しています。また、植栽についてですけれども、今のグリーンロードの景観を意識しながら当然つくってまいります。今のグリーンロードの上につくるというところで、ある程度、木の移植等も伴ってきますので、そういうところで全体を修景しながら設計をして、施工を進めていくということを予定しております。以上でございます。

会 長： よろしいですか。ほかにどうぞ。

委員： 今のやり取りをお聞きしておまして、手すりの高さなんですけど、1.2mというのは、このペDESTリアンデッキの何か規格のようなもの、基準のようなものがあるのか、それから、このたび都市計画変更をする形になりましたけども、令和5年の当初には間に合わなかったというか、このタイミングでの変更となったその経過について確認させてください。

会 長： これについて、お願いいたします。

事務局： 手すりの高さでございますが、1.1m以上というところを考慮しておりました。(新庁舎整備課長) 足がかり等も想定して10cm高く設計をしているというところでございます。

それから、変更の経過でございますが、まず、令和5年度に一団地の都市安全確保拠点施設という形で、新庁舎、それから、再開発ビル、タワーホール船堀を含めた形で最初に都市計画決定させていただいております。この段階で鉄道のほうまで行けばよかったということも考えられるのですが、協議のスケジュール等考えて2段階方式にさせていただいておりますが、竣工するタイミングは、一体で考えているところです。

ただ、先日、区の議会で答弁をさせていただきましたが、庁舎を含む再開発事業の方がやや遅れてしまうということもありますが、今回先行して、駅からタワーホール船堀までの部分は再開発事業区域外というところで、こちらのほうを先につくらせていただく予定でありますので、最初は1本で目指しておりましたが、延長する部分から先につくっていくというようなことも今想定して計画のほうを進めてございます。以上でございます。

会 長： よろしいですか。

委員： ご説明ありがとうございます。再開発の計画も合わせてあるということと、ただ、この駅に繋がる部分については先行できるんじゃないかということで、区民の皆さんからの関心も高いところだと思いますので、今後のスケジュールが決まってきたら、広く知らせていただければと思います。以上です。

会 長： ありがとうございます。ほか、どうぞ。

委員： 歩行者デッキの幅についてお伺いします。こちらの説明だと幅約3.5mですけれども、この数字の根拠が何なのか。例えば、平常時のそういう駅からの利用者の人数を含んだものだったり、あるいは災害時の群衆なだれであったり、

避難スペースとしてのものを想定したものなのか、そうした点についてお伺いできればと思います。

会 長：事務局お願いいたします。

事務局(新庁舎整備課長)：現在幅3.5mで設定しております。計算の根拠は、委員のお話のとおり二個あります。日常時のサービス水準という考え方と、それから、災害時のサービス水準の二つございますが、今回は日常時の歩行者によるサービス水準で3.5mというところでございます。

以上でございます。

会 長：よろしいですか。ほかにはどなたかございますか。

これにつきましても特に異論があったということではなく、原案どおり可としたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長：それでは、原案どおり了承するという形で答申させていただきます。

本日の諮問事項は以上になります。

これで審議会終了するというところでよろしいですか。

最後に、事務局のほうから連絡事項がありますので、事務局お願いいたします。

事務局(都市計画課長)：事務局からです。来年度は改選の年になります。区民委員さんは本日が最後の審議会となります。今までありがとうございました。

学識経験者、関係団体代表の委員の皆様におかれましては、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、詳細は後日改めて事務局からご案内させていただきます。

また、次回開催の詳細につきましても、後日改めてお知らせさせていただきます。お忙しい中、大変恐縮ではございますが、ご予定のほどよろしく願います。

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。

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 鐘江 謙介

署名委員 木村 秀貴