

情報公開用

令和元年度第1回

江戸川区都市計画審議会

議事録

令和元年度第1回江戸川区都市計画審議会

日 時：令和元年7月31日（水）午後3時00分より午後3時57分

場 所：江戸川区役所西棟4階第1～3委員会室

出席者：委 員 大澤成美、大村謙二郎、有田智一、石井恒利、田口浩、小久保晴行、大西洋平、
竹内進、大橋美枝子、中津川将照、田中真澄、茂呂浩光、松本勝義、横山巖、
山岡新太郎、秋山隆繁、関口孟利、武内敏幸、武松伸人、菊地正直、鈴木進、
縄義生、藤尾清、細川良彦
以上24名

事務局 都市開発部長、都市計画課長、土木部長、計画調整課長、水とみどりの課長、
住宅課長、まちづくり調整課長、まちづくり推進課長、建築指導課長、施設課長、
学校建設技術課長

欠席者：委 員 岩楯重治
以上1名

傍聴者：0名

- 議 案：1．開会
2．区長挨拶
3．会長選出
4．諮問案件審議

諮問第1号 東京都市計画公園

江戸川第2・2・79号松島四丁目第二公園の変更について（江戸川区決定）

- 5．報告事項
京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想について
6．閉会
7．事務連絡

議 事

事 務 局：皆様、本日はお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。た
（都市開発部長）だいまから令和元年度第1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町山です。どうぞよろしくお願いいたします。本日は諮問案件1件
と報告事項1件を予定しております。

まず、昨年度の審議会でもお知らせをいたしました。本年6月30日付で上野会
長が任期満了により退任されましたので、会長の選出を予定しております。会長の退
任に伴い、大村副会長には審議会の冒頭、会長の選出をお願いいたします。どうぞよ
ろしくお願いいたします。

また、今回は元号が平成から令和となり最初の審議会でございます。江戸川区にお
いても、これまで区民の皆様とともに長年江戸川区政を進めてまいりました多田区長
が4月に退任し、新たに齊藤区長が就任いたしました。

本日は齊藤区長が区長に就任いたしまして初めての審議会となりますので、区長よ
り委員の皆様にご挨拶を申し上げます。どうぞよろしくお願いいたします。

区 長：本日は猛暑の中、各界を代表される皆様方がこのようにお集まりをいただきまして

誠にありがとうございます。今、話にございましたとおり、本年4月27日に多田正見江戸川区長からバトンを引き継ぎまして、区長に就任をいたしました斉藤猛と申します。どうぞよろしく願いいたします。

そして、おかげさまをもちましてこの江戸川区、本当に素晴らしい街に変わってきたところでございます。都市計画道路、そして公園の整備、区画整理事業、再開発、そして地区計画などのまちづくりが進みまして、水と緑豊かな街並みが、そして住みよい街になってまいりました。

一方では、いまだに木造密集地域の改善など、防災上の課題が残っている地区もございまして、全力で不燃化に向けた取り組みも行っているところでございます。

また、今年の3月になりますけれども、都市計画のマスタープラン、この見直しを行いました。今後も災害に強い街江戸川区、そして住み続けられる魅力あるまちづくりに努めてまいりたいというふうに思っております。

都市計画審議会は、このようなまちづくりの基本となる計画を審議いただきます大変重要な会議だというふうに考えております。各委員の皆様方につきましては、今後とも本区のまちづくりに、引き続きのご理解、ご協力をお願いさせていただきまして、私からの挨拶といたします。ありがとうございました。

事務局：続きまして、委員の委嘱に移らせていただきます。

(都市開発部長) 今回、委員の交代がございました。委嘱させていただいております皆様には大変簡略ではございますが、お手元に委嘱状をお配りさせていただいております。どうぞよろしく願い申し上げます。

それでは、新たに委員に就任されました皆様を私のほうからご紹介をさせていただきますので、申し訳ございません、自席にてお立ちいただければと思います。お手元には委員名簿、座席表等をお配りしておりますので、ご参照いただきたいと思います。まず、名簿の順に従いまして、学識経験者として石井委員でございます。

石井委員：どうぞよろしく願いいたします。

事務局：次に、江戸川区議会から大西委員でございます。

(都市開発部長)

大西委員：よろしく願いいたします。

事務局：大橋委員でございます。

(都市開発部長)

大橋委員：よろしく願いいたします。

事務局：中津川委員でございます。

(都市開発部長)

中津川委員：よろしく願いいたします。

事務局：次に、関係団体代表、町会関係から関口委員でございます。

(都市開発部長)

関口委員：よろしくどうぞお願いいたします。

事務局：ご紹介は以上でございます。

(都市開発部長) それでは次に、会長の選出に移らせていただきます。会長の選出につきましては、大村副会長の進行でお願いいたします。

- 副 会 長 : それでは、会長の選出について私が議事を進行させていただきます。
会長の選出でございますが、審議会条例第5条第1項の規定に基づき、会長は委員の互選により定めることになっております。皆様いかがでしょうか。どなたか……。
- 〇〇委員 : 大澤委員が適任かと思います。
- 副 会 長 : ただいま大澤委員との発言がありましたが、皆様いかがでございますでしょうか。
(「異議なし」との声あり)
- 副 会 長 : 皆様から異議なし、拍手が出ましたので、大澤委員、よろしゅうございますか。
- 大澤委員 : お引き受けさせていただきます。
- 副 会 長 : どうもありがとうございました。では、大澤委員に会長をお願いいたします。どうぞよろしくをお願いいたします。
以上で私の議長の役割を終わらせていただきます。ありがとうございました。
- 事 務 局 : 大村副会長、どうもありがとうございました。
(都市開発部長) 早速ではございますが、大澤会長、正面の席へお移りいただきたいと思います。
それでは、大澤会長よりご挨拶をいただきたいと思います。
- 会 長 : ただいま会長に選出していただきましてどうもありがとうございます。このような重要な審議会の会長の職を務めさせていただくことは非常に光栄でありますし、非常に身の引き締まる思いでございます。ただ何分新任でございますので、この後、この議事進行を務める役になるだろうと思っておりますけれども、不行き届きの点もあろうかと思っておりますが、よろしく審議のご協力をお願い申し上げます。以上でございます。
- 事 務 局 : ありがとうございます。
(都市開発部長) ここで区長は所用のため、退席いたします。区長、ありがとうございました。
それでは、本日は諮問案件1件、報告事項1件を予定しております。ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。
これからの進行は、大澤会長にお願いしたいと思っております。大澤会長、どうぞよろしくをお願いいたします。
- 会 長 : それでは早速でございますが、審議を進めさせていただきたいと思っております。
まず、審議会の成立についてでございますけれども、本日は24名の委員の方がご出席、1名の方がご欠席でございます。江戸川区都市計画審議会条例第6条によりますと、委員の過半数をもって議事を決するということになっておりますので、本日の審議会は有効に成立しております。
次に、議事録署名委員についてですが、石井委員と関口委員にお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお願い申し上げます。
次に、会議の公開についてですが、事務局のほうで、本日は傍聴者はいらっしゃいますか。
(「本日はいらっしゃいません」との声あり)
それでは、審議に入る前に、事務局から本日の配付資料について確認をお願いしたいと思います。
- 事 務 局 : それでは、事務局より配付資料について確認させていただきます。
(都市計画課長) 議案書につきましては、資料1を既にお送りさせていただいておりましたが、議案書の中に訂正がございまして、4ページ上段の表中の一部に面積の単位ですとか動き

がございましたので、本日机上に訂正した資料1をお配りさせていただいておりますので、そちらのほうをご覧くださいと思います。そのほかに会議次第、委員名簿、座席表、それから報告事項で使用いたします京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想というパンフレットになっておるものでございます。そのほかにもう1枚、京成小岩駅周辺地区まちづくりについてという資料でございます。お手元に資料のない方がいらっしゃれば、事務局までお知らせいただければと思います。不足はございませんでしょうか。

配付資料については以上でございます。

会 長 : じゃあ、皆様、配付資料はお手元に全て揃っているということによろしゅうございましょうか。

(「はい」との声あり)

それでは、審議に入りたいと存じます。

諮問第1号について審議をしたいと存じます。事務局、議案の説明をよろしく願いたいと思います。

事 務 局 : それでは、ご説明させていただきます。前方のスクリーンを使ってご説明させていただきますので、スクリーンをご覧くださいと思います。

諮問第1号、東京都市計画公園江戸川第2・2・79号松島四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、令和元年7月12日から7月26日まで縦覧を行い、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

諮問第1号のご説明の前に、以前にもご説明させていただいたことがございますが、平成25年に改定いたしました江戸川区のみどりの基本計画というものがございまして、そちらの概要についてご説明させていただきたいと思います。

こちらが、江戸川区みどりの基本計画でございます。都市緑地法という法律がございまして、そちらの法律では、市町村は都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する措置で、主として都市計画区域内において講じられるものを総合的かつ計画的に実施するため、当該市区町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画を定めることができるとしておりまして、本区でも平成14年にみどりの基本計画として、江戸川区水と緑の行動指針というものを策定いたしました。その策定から10年が経ちまして、その間、景観緑三法の成立などみどり行政における法令等の改正や社会情勢の変化等もありましたことから、平成25年に新たな基本計画として江戸川区みどりの基本計画を策定しております。本計画は都市マスタープランなどとも相互に連携しながら、本区の地域特性を生かした江戸川区らしい個性あるみどりの保全や創出を推進し、区民と区が協働してみどりを生かしたまちづくりを行うための計画となっております。10年後を目標年次としておりまして、三つの基本方針のもと、70の具体的な施策を示しております。

区のみどりの将来像として、「水・緑、ともに生きる豊かな暮らし」を掲げ、その実現のための基本方針として、みどりを守る、みどりを育む、みどりを創るの三つを定めております。こちらの計画では、三つの基本方針ごとにみどりの目標も設定しております。

みどりを守るでは、農地の面積を平成25年に約38haであったものを、10年後の令和5年には40haに、また保護樹の本数は同じく352本から400本に目標を設定しております。

みどりを育むでは、緑化推進への区民の満足度を約57%から80%に、アダプト活動加入者数は8,500人から2万人に設定しております。

また、みどりを創るでは、身近な公園の充足率を約70%から75%へ、公園整備への区民の満足度を62%から80%にそれぞれ目標を設定しております。

次に、これら三つの基本方針それぞれについて、より具体的な方針と施策を設定しました。みどりを守るでは、貴重なみどりや農、水の恵みを守ることを方針として、24の施策を設定しております。みどりを育むでは、みどりの運動の拡大、意識を高めることを方針として20の施策を設定、みどりを創るでは、身近な公園の充実、拠点となる公園整備、防災の観点からの公園整備などの方針のもと、26の施策を設定いたしました。

本公園は、の具体的な施策の一つである災害から暮らしを守る公園として、今回都市計画決定をするものでございます。以上が、江戸川区みどりの基本計画についての概要でございます。

それでは、ここから諮問第1号、東京都市計画公園江戸川第2・2・79号松島四丁目第二公園の変更について（江戸川区決定）についてご説明させていただきます。

こちら、位置図でございます。赤く示したところが松島四丁目第二公園の位置でございます。本区の北西部に位置しており、新設される地域施設（コミュニティ会館）と隣接して整備を行う計画でございます。

こちらのスライドは、江戸川区における東京都震災対策条例に基づく地震に関する地域危険度測定調査の結果をお示ししております。オレンジ色の濃いところが危険度が高いところを示しており、松島地区におきましては、三丁目地区が地域危険度の非常に高い地区で、これまで密集事業により公園整備など防災対策を行ってまいりました。本公園が所在する四丁目は建物倒壊危険度が5、火災危険度が4と高く、三丁目と同様に防災機能の強化が必要な地域でございます。

また、今年3月に改定されました江戸川区都市計画マスタープランでは、地区計画や密集住宅市街地整備促進事業などにより、生活道路のネットワーク化や細街路、行き止まり道路の解消を図るとともに、公園や広場のオープンスペースを確保しますと定めております。公園や緑地は防災活動の拠点や災害時の延焼遮断帯機能、避難地として整備するとしております。そのため、震災時の避難や復旧活動に際して重要なオープンスペースとしての機能確保を図るため、松島四丁目第二公園の都市計画決定をするものでございます。

こちらが街区図でございます。松島四丁目第二公園は松島四丁目25番地に位置しております。赤くお示したところが公園用地で、面積は1,380.01㎡、右側の黄色でお示したところが地域施設（コミュニティ会館）の建設予定地でございます。左側、青く示したところは民有地でございます。

こちらは公園予定地を南西側から見た状況でございます。こちらが南側から見た状況でございます。こちらの写真は、今度は北側から見た状況でございます。こちらは、

本公園に隣接するコミュニティ会館の建設予定地を北東側から見た状況でございます。こちらは同敷地を南西側から見た状況でございます。

こちらは松島四丁目第二公園の平面計画図でございます。広場を中心に、防災施設としてかまどベンチ、防災井戸等を設置する予定です。本公園に隣接するコミュニティ会館は炊き出し施設や防災倉庫、太陽光発電設備を配置するとともに、本公園と障壁なく一体に利用できる構造とし、高い防災性能を有する施設として設計しているところでございます。また、平常時においても公園と地域施設を一体的に利用することで、多様なレクリエーション活動やイベント等が可能となり、地域における公園機能の充実化を図ることができます。

次に、コミュニティ会館の設計概要についてでございますが、敷地面積は2,066.70㎡鉄筋コンクリート造の地上3階建ての計画でございます。会館西側1階部分と公園との間には段差をなくし、ウッドデッキを設置し、イベントなどを行うときや災害時などに一体で活用できる構造としております。1階は集会室などを設置し、平常時や災害時に公園と一体で利用できるよう計画しております。2階はスポーツルームを設置し、避難スペースとしても利用が可能となります。また、浸水対策として床高は5m以上とし、防災倉庫を計画する予定でございます。防災倉庫にはボートや発電機、テント、炊き出し用の器具などを備蓄する予定でございます。3階には音楽室を配置し、屋上には太陽光パネルを配置する計画でございます。

最後になりますが、こちらは都市計画公園の状況をお示ししております。今回変更を予定している松島四丁目第二公園は街区公園でございます。今回の変更によりまして、街区公園の箇所数は1カ所増え77カ所に、面積は0.14ha増え20.08haとなり、公園・緑地の合計は100カ所、面積にしまして1,174.23haとなります。議案のご説明は以上でございます。

会 長 : どうもありがとうございました。それではご意見、ご質問等ございましたら発言をお願いいたします。いかがでございましょうか。

〇〇委員 : お伺いしたいんですけど、今回取得された用地というのは、従前はどのような用途の土地だったのかということと、今回隣接してコミュニティ会館が建つられますよね。あわせて一体的に土地を取得されたのかどうかということも含めてお答えください。

事務局 : 最後のほうの平面計画図を出してください。もともとこの用地につきましては、こ(都市計画課長)ちらのスクリーンにお示ししました右側の黄色い部分、コミュニティ会館が建つ予定地でございます。それから、左側の薄緑色の部分、今回、都市計画決定をさせていただき予定の公園予定地でございます。いずれの土地も、もともとは所有地でございます。東京都所有地です。東京都の所有地でございます。以前は東京都の下水道関係の施設等があったところございまして、下水道の整備がおおむね完了した中でそういった施設も廃止されたということで、ここしばらくは更地のような状態であった土地でございます。

それから、取得の経過につきましては、おおむねでございますが、右側の黄色いほうのコミュニティ会館用地は、もう5年ほど前に東京都から区が取得させていただいておりました。それから、左側の薄緑色の公園予定地側につきましては、今年になっ

て改めて東京都から取得することができましたので、こういったコミュニティ会館と公園というものをあわせて整備するという計画でございます。以上でございます。

〇〇委員：わかりました。ありがとうございます。

会 長：ほかにご質問、ご意見、いかがでございますでしょうか。

〇〇委員：〇〇です。よろしく願います。今、概要をお聞きして、私も全体になかなかいい計画だなというふうには認識しました。そこで一点確認したいんですけども、住民の要望をどんなふう聞いてきたのかという経過を簡単にお聞きできないかなと思います。

一つは5年前にもう取得してある土地で、住民の期待もあったと思うんですね。だから、その辺の要望の受けとめ方というか、その辺でコミュニティ会館と今回の公園というふう整理して提案されていると思うんですけども、住民の声をどんなふう聞いて整理してきたのかということが一点と、あと今後、ここで確認されてから住民に知らせるのか、その辺の住民との周知の関係というんでしょうか、計画段階でどんなふう知らせるのか。つまり決まってから知らせるのか、さっきの住民の意見を聞くということも絡むんですけども、途中経過も踏まえた形で聞くようなことがあったのか、その辺の住民との関係を二つ、同じようなものですが、お聞きしたいと。

どうしてそれを聞きたいかという、大変近くにお住まいの方がよく知らないというふう、たまたまその声をいただいたものですから、近くにお住まいの方が、その人だけかもしれないんですけども、近くの方がよく知らない状態のままで決まってしまうというのは、もう少し皆さんに知らせながら、きちんと意見も聞きながら、キャッチボールをしながらやっていったほうがいいのではないかという意見もあります。私個人は思いますので、経過を、ぜひその辺のところを教えてください。願います。

会 長：今、〇〇委員から質問がございましたが、二点ですね。よろしゅうございますか。

事務局：一点目は私のほうでお答えさせていただきます。

(都市計画課長) 計画するに当たって、住民の声をどのような形で聞いてきたのかというご質問かと思えます。左側の薄緑色のところについては今年になって取得させていただきましたというふうに先程ご説明させていただきましたが、その用地取得の目処が立ってきた段階で、区の職員が地元の町会の方を通じて、ここでどのような施設を希望されるのかというようなご意向を確認させていただいたり、当然先程のご説明の中では防災上の課題のある地区でございます。そういった意味では、ここには災害時に有効に活用できる防災公園としての機能をどのように区が考えているかということも含めて、そういったご説明もしながらやってきたというのがこの間の経緯でございます。

あと、今後については.....。

会 長：どうぞ、願います。

事務局：今後の住民の方へのお知らせについてですけれども、今回これで都市計画決定をさせていただいた後に詳細の計画を詰めていくこととなります。ですので、公園の部分の内容につきましてはこれから皆さんとご相談をしながらということになっていきます。今スライドに映っているのは、こちらのコミュニティ会館の内容を詰めていく際に要望をいろいろすり合わせた結果を今絵にした形になっておりますので、詳細につきましては今後ということを進めていきます。以上です。

会 長 : ちょっと待ってください。もう一つ事務局のほうから。
事 務 局 : 施設課でございます。コミュニティ会館については先程説明がありましたように、
(施設課長) 地元の方からご意見を頂戴しながら設計のほうに反映してきたという経緯があります。
それと、あと基本設計完了時点で地元町会の役員の皆様に設計の内容をご説明差し上げたということでございます。以上でございます。

会 長 : ありがとうございました。

〇〇委員 : ありがとうございました。概略がよくわかりました。今日は公園のところなので、これからここで決まってから詳細を決めていく上で改めて相談したいということ、今、課長がおっしゃったので、そのようにぜひよろしくお願いしたいと思います。これを改めて、当然されると思いますが、よろしくお願いいたします。

それで、コミュニティ会館のことにに関して、ここで論議する場ではないと思うんですけども、一つだけ要望、意見と絡めてなんですが、実は私は葛西のほうに住んでおります。葛西のあるコミュニティ会館ができるときに、地元の方の何人かが調理室を作ってほしいというふうに思っていたというか、要望があったというふうにお聞きしたんですが、区のほうに聞いたらそういう要望はあまりなかったというふうには実はおっしゃったんです。随分前の話です。なので、区民の方がどういうふうに声を届けるかというのをよくわからず、調理室が欲しいねというふうに井戸端会議的に話をしていたけれども、なかなか区に届かなかったということがきっとあったのではないかと、いうふうにそのときに思いました。今回は防災のことも兼ねて調理室をつくるというのは大変私はいいいと思うんですね。だから今後、コミュニティ会館をたくさんつくることはないと思うんですけども、コミュニティ会館も防災機能も含めてやっていくという位置付けは大変私はいいいと思いますので、ぜひこれを今後も生かしていただきたいということで、要望を聞きながら重ねてお願いいたします。以上です。

会 長 : わかりました。ご意見、ご要望として承っておきます。

それでは、ほかにご質問、ご意見は。

〇〇委員 : 〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

この松島地域は本当に住宅が早くに建ち並んだ地域で、その中で1,000坪を超える壮大な土地でこのように計画が進んでいくということは大変大いに歓迎をしているところでございます。先程、事前にどのように地域の方々に説明してきたのかというお話もありましたが、私どもとしても本当に丁寧に説明していただいておりますし、地域の町会長とかを集めてバスツアーをやったりですとか、あるいは近隣のスポーツ団体の長ですとか町会の人たちも集めている幅広く意見を聞いて、それで取り入れてきたという、その経過と経緯は把握しているところでございます。丁寧に進めていただいていることは本当に理解しております。

一方で今回公園のところ、防災機能を完備した公園ということで示していただいております。昨今の状況を考えますと、本当にこれはなくてはならない施設だとももちろん思っております。その中で今まで情報収集、地域の声を聞いていっている中でいろんな声がある中の一つとして、スポーツ団体のところからボールが使える広場とかいろいろあって、その中でいろんな喧々囂々議論をしながらこういった形で示されていることについては、大いに私どもも妨げるものではなく推進していきたいんですけれ

ども、その中で公園でそれが網羅できなかった要望とかが今回コミュニティ会館のほうで、例えば屋内でそれについて対応できるようなことがあれば柔軟に、この公園の広場では考えることができなかつたけれども、このコミュニティ会館のほうでは多少取り入れて、折衷案じゃないですけども、こういった形で屋外ではできないけど、屋内ではこういった形で備品を取り入れることでできますとか、そういった形でぜひやっていただきたいと思いますので、これはちょっと意見として申し述べさせていただきます。

いずれにしても、防災機能を完備した公園ができるということは大いに結構ですし、先程5年と言っていますけど、これは平成24年に右側を取得していますからもう7年なんですね、1,500㎡はね。だから、そういう意味では、やっと動かしたことでございますので、ぜひ大いにしっかり整備を進めていただきたいと思います。以上です。

会 長 : ○○委員、ありがとうございました。経過説明を含めてご意見をいただきました。

それでは、ほかにご質問、ご意見ございますでしょうか。よろしゅうございますか。
(「はい」との声あり)

じゃあ、この諮問事項については、審議会としては了承という方向で答申を出させていただくと、こういうことでよろしゅうございましょうか。

(「異議なし」との声あり)

特にご異議ございませんね。ありがとうございます。

それでは、今日の諮問事項はこの一つでございますが、次に京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想について報告事項がございます。担当課長のほうから、ご説明をよろしくお願い申し上げます。

事務局 : それでは、私のほうから報告事項といたしまして、京成小岩駅周辺地区のまちづくり(まちづくり調整課長)基本構想についてご説明をさせていただきます。私、担当の都市開発部まちづくり調整課長の乙訓と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

このまちづくり基本構想でございますけれども、まだ都市計画決定をしてすぐに事業を始めるということでは、そういう段階ではございませんけれども、地域の皆様とまちづくりの将来像であります基本構想を取りまとめいたしましたので、この場を借りてご報告をさせていただくものでございます。それでは、前面のスクリーンをご覧いただければと思います。

まず、基本構想の説明に入る前に、策定の背景ということで、地区の概要等についてご説明をさせていただきます。まず北小岩、またこの京成小岩周辺地区の歴史と財産ということで、やはり一級河川の江戸川ですとか、左の写真でございます上小岩親水緑道、こういった水と緑豊かな潤いの資源に恵まれた環境があるということでございます。また右手、天祖神社のお祭りですとか上小岩遺跡通り、こういった地域の文化資源がございます。また、商業の環境につきましては、地区内に三つの商店会がございます、駅の北側には京成小岩商栄会、そして駅の南口には京成小岩南口商店会、そして柴又街道には小岩柴又通り会と、この三つの商店会がございます。また、住環境についてでございますけれども、当地区は耕地整理を行った歴史があるということで6m以上の道路、この図で申しますと緑色ですとか水色、また濃い青、こういった道路が整備されておりまして、おおむね都市基盤が整った地域と言えるかと思えます。

また、この京成小岩駅、この駅も地域の皆様が土地を寄付して創出したと、駅を整備したというような歴史もございますので、地域の皆様がいろいろなご苦労をして街をつくってきたというような歴史がございます。

ここからは現状と課題ということで、まず人口でございます。年々増加の傾向ということで、先だって江戸川区も70万人を突破したというところでございますけれども、やはり将来的には減少が予想されているということでございます。また、右手の高齢化率ですね。江戸川区平均といたしましては、こちらに記載しておりますけれども21.0%、一方で今回の京成小岩駅周辺地域については23.9%ということで、区の平均からいたしますと2.9ポイントほど高いというような現状がございます。

こちらは交通結節機能ということでございますけれども、先程、耕地整理をして、道路基盤については比較的整っているというようなお話をさせていただきましたけれども、駅前広場ということになりますと、南口、北口ともにそういったものがなく、鉄道、バスなどの乗りかえが不便ということですか、タクシーなどの乗り降り場がないというようなことがございます。また、この北口についてはバス停がございますけれども、ご覧のようにここにバスを停めるんですけども、バスもバックで停車をするというようなことで、京成バスの社員が誘導している状況はあるんですけども、やはり安全上の課題もあるのかなというところでございます。そして、こちらは交通でございますけれども、まずこの鉄道ですね。京成小岩駅については、1日当たりの平均の乗降客数が約18,000人ということになってございます。また、周辺に都市計画道路もございますけれども、バス路線につきましては、まず駅の北側に、ちょっと字が小さくて恐縮ですけども、小54という京成小岩駅と亀有駅を結ぶ路線、また南口にはこの柴又街道ですね、小55と呼ばれる小岩駅と金町駅を結ぶ路線、ほかの新金01という、こちらは土日、祝日のみの運行になっておりますけれども、新小岩駅と金町駅を結ぶ路線、この3系統がバス路線として運行されている状況でございます。

こちらは周辺の都市計画道路についてでございますけれども、まず143号線、これは柴又街道でございますけれども、これは都施行の都市計画道路になっておりまして、第四次優先整備路線ということで、こちらは令和7年度までに着工を目指すというような路線に位置付けがされております。また、補助264号線（上小岩遺跡通り）でございますけれども、こちらは区施行の都市計画道路でございますので、こちらについては現在整備中というような状況でございます。

続きまして、関連事業ということで連続立体交差事業でございます。こちらは東京都の事業になっておりますけれども、お隣のこちら、四ツ木～青砥の区間でございます。四ツ木駅から京成立石駅、青砥駅ということでございますけれども、こちらの区間はこの京成立石の駅前を除いて、右下にございますように、現在鋭意工事中となっております。京成立石駅の駅前はまだちょっと買収が一部完了していないということでございまして、この買収も進んできておりますので、完了すれば随時着工ということになってございます。

こちらは連続立体交差事業の事業の流れということでございますけれども、西側から整備が進んできている状況になっておりまして、一番西側の押上～八広間、これは

墨田区の区間にありますけれども、平成28年度に高架化が完了してございます。また、お隣の先程のスライドの四ツ木～青砥間、こちらは鋭意工事中ということでございますので、次こそはこの京成小岩駅周辺というような強い思いで東京都に要請をしているところでございます。

この連続立体交差事業は東京都の事業でございますけれども、東京都もやはり事業化に当たっては地域のまちづくりの熟度、こちらの高まりというものも重要視をしているということでございますので、今回のこの基本構想を策定することですとか、また説明会も複数回行っておりますけれども、そういったことを開催すること自体が都への強いPRになるということになりますので、こういった活動を通してこの連続立体交差事業の早期着工につなげていきたいというふうに考えているところでございます。

それでは、まちづくり基本構想の内容に入っていきたいと思っておりますけれども、こちらは当該地区の課題、先程申し上げた駅前広場がないというような課題ですとか、あとまちづくりの将来像について、地域の皆様と共有をするために策定したものでございまして、また、まちづくりの具体的な絵を今後地域の皆様と検討していくためのたたき台、ベースとなるものでございます。

こちらが基本構想の対象区域、約8.3haでございます。ちょっと地図が見にくくて恐縮ですが、こちら、斜めに通っているのが京成本線でございます。こちらが柴又街道、南側が補助264号線という状況でございます。

これまでの基本構想の検討経過でございますけれども、平成13年から北小岩地域懇談会ということで、地域の北小岩の町会の皆様ですとか商店会の皆様とまちづくりについての意見交換を始めておりまして、平成16年の6月には踏切対策基本方針、これは東京都が策定したものでございますけれども、こちらに京成本線のこの京成高砂駅～江戸川間、当該地区でございまして、こちらの連続立体交差事業について検討対象区間とするというようなことが初めて位置付けをなされております。そういったことを受けまして平成17年、京成小岩駅周辺地区の皆様とまちづくりの検討を開始しまして、平成23年にはまちづくり基本構想の素案ができ上がったというところでございます。

その後、東日本大震災の影響等もございまして、一旦活動のほうを休止しておったんですけれども、平成29年7月にまちづくり検討会ということでリスタートいたしまして、翌平成30年7月にはまちづくり協議会に発展するような形で検討を進めてきているところでございます。本日、審議会にご出席いただいております松本委員には、こちらのまちづくり協議会の会長もしていただいております。この基本構想を取りまとめをしていただいたというところでございます。

こちらの基本構想に掲載させていただいておりますけれども、現状と課題ということで1枚にまとめたものでございまして、やはり駅前の顔づくりですとか、駅前にオープンスペースや緑がないということすとか、鉄道による地域の南北の分断などを挙げさせていただいております。

こちらは基本的なまちづくりの方向性ということで三点挙げさせていただいております。方向性の一点目としては安全で利便性の高い駅前空間づくり、二点目といた

しまして、街の玄関口にふさわしい駅周辺の拠点づくり、三点目といたしましては南北一体化の魅力的な市街地環境づくりとさせていただいております。

こちらはまちづくり基本構想図のゾーニングでございます。地域を六つのゾーンにゾーニングをしております。

まず一点目、公共・交通ゾーンということで、緑色に塗った部分でございますけれども、こちらは先程申し上げたように駅前広場がないというようなことで、このようなパースをお示ししておりますけれども、やはりバスロータリーですとかタクシー乗り場、そういった駅前広場の整備、また駅へアクセスしやすい道路の整備、快適な歩行空間ですとかオープンスペースの整備といったものを挙げさせていただいております。

続きまして、公共・交通ゾーンに面した拠点ゾーンでございます。こちらイメージパースでお示ししておりますけれども、街の玄関口としての利便性ですとかにぎわいや交流機能、また建物の共同化の検討ですとか潤いのある憩い空間、またこちらイメージパースでこのオープンスペースをお示ししておりますけれども、そういったものの創出というようなことを挙げさせていただいております。

続きまして三点目、ピンク色の部分でございますけれども、商業活性化ゾーン、それと四番目としまして黄色い部分ですね、住宅・商業の共存ゾーンということでございます。商業活性化ゾーンにつきましては、歩きやすく回遊性の高い歩行空間ですとか多様な店舗・施設の共存といったことを挙げさせていただいております。住宅・商業共存ゾーンについては、街中の緑化ですとかゆとりのある歩道の整備ということを挙げさせていただいております。

こちらは高架化ゾーンと幹線道路ゾーンでございます。高架化ゾーンにつきましては、こちらは連続立体事業の事業範囲でございますけれども、側道の店舗の誘導ですとか回遊性につながる公共空間の整備、また幹線道路ゾーンについては、こちらは都市計画道路の沿道になりますけれども、中高層住宅、また商業・業務機能の誘導といったものを挙げさせていただいております。

こちらが、今ご説明をさせていただいたまちづくり基本構想図の内容になってございます。また、この緑色の部分とオレンジ色の部分ですね。公共・交通ゾーンと拠点ゾーン、こちらについては権利をお持ちの方と今後具体的な絵を描いていくというようなことで権利者勉強会、実は今日の夜が第一回目、スタートということでございますけれども、権利者勉強会を立ち上げて、具体的な絵を今後検討してまいりたいというふうに思っているところでございます。

最後にスケジュールでございますけれども、まちづくり基本構想については昨年度、2月と3月でございますけれども、基本構想の案の説明会を2日間にわたって開催しております。その後、2週間ほどの意見募集の期間をとりまして、昨年度末にこのまちづくり基本構想として策定をしたというところでありまして、また年度が明けまして5月には、こちら2日間にわたってになりますけれども、基本構想の説明会ということで、この構想を策定しましたというような報告も含めて説明会を開催させていただいたところでございます。

今年度でございますけれども、先程ご説明した一番、二番のこの拠点ゾーン、公共・交通ゾーンの権利者勉強会、そちらを進めるのに合わせて、松本会長に協議会で会長をしていただいております地区全体のまちづくり協議会についても同時並行で開催をいたしまして、今年度末にはまちづくり基本計画の素案、また来年度末にはまちづくり基本計画として取りまとめをしまいたいというふうに思っているところでございます。私からの説明は以上でございます。

会 長 : ご報告ありがとうございます。それでは、今の報告事項についてでございますけれども、松本委員は京成小岩駅周辺地区まちづくり協議会の会長もなさっておられるということでございまして、松本委員のほうから何か補足する点がございましたら、どうぞご発言していただきたいと思っております。よろしくどうぞ。

松本委員 : ただいま紹介いただきました京成小岩商栄会の松本でございます。また、まちづくり委員の会長ということで、商店街の会長をしておる関係で指名されました。

経過が、平成13年ごろから国交省とか東京都とか、前多田区長に随行して陳情に行った記憶もあります。葛飾区で決起大会などもやりまして、私が一番若いということで大講堂で演説を、演説の原稿を私が考えたわけじゃないんですけど、これは区の人が考えたことを棒読みしたという経過がありまして、非常に張り切ってやっていたんですけども、いろいろな事情で10年近くお休みという感じだったので、たまたまこの都市審議会京成小岩を忘れていませんかという意見を言ったんですけども、それから状況がいろいろ変わったと思っております。

それで、一番最近、JRのほうもちょっと関係して説明会なんかへ行ったんですけども、この問題で一番肝心なのは、前の失敗を、失敗というよりも、盛り上がりは是正するためにどうしたらいいかなといろいろ考えたんですけども、私が一番初めに考えましたのは、京成小岩周辺の大体半径500mぐらいの方たちの地権者の意見を聞くことがまず大事だなと思ひまして、それで地権者のオーナーの方たちに、こういう話になるんですけども、どうですかという話をしました。

それでもう一つは、私もまあまあ年なんですけども、先輩方がいっぱいオーナーにはいらっしやいました。申し訳ないけど、もう社長は出なくて、2代、3代目の若い人を出してくださいと言いましたら、それも納得してもらいまして、それで人員が若い40から50代の社長が大体19名ぐらい北と南で集まりまして、それで検討会を開きました。夜7時から2カ月に一遍ぐらいやっていますけども、非常に有意義な意見がいっぱい出まして、江戸川区の人たちも来てくれているんですけども、非常に区の人たちもやる気があるような意見があるなという形で、そういう進行をしてみました。

それで、基本的には我々の街が、我々が盛り上がらないとこういう問題は解決しないということを結論にしまして、それからもう一つはよく考えますと少子高齢化で、これから税金も少なくなります。そういうところで街の活性化をしていただいで、商店街で儲かって税金を払うと、そういう形のほうがいいかなと思っていますので、〇〇先生、よろしくお願ひいたします。

それからもう一つは、これはみんながこういう会議があるから言ってくれと言われてましたので報告しますけど、実に都市開発部の町山部長をはじめ、小まめに巡回して

いただいています。例えば忙しくて会議に出られないところに説明に行くとか、今の暑い中一生懸命やっています。これを街の皆さんに見ていただきましたら、仕事とはいえ非常に感心して、これはもうやらなくちゃいけないという感覚でなっているんじゃないかと思います。これからいろいろ難しい問題はあると思いますけども、皆様方のご指導とご鞭撻をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

会 長 : 松本委員、どうもありがとうございました。いろいろご尽力されている様子を伺いまして、よかったですと思います。

それでは、この報告事項につきましてご質問等ございましたらよろしくお願ひしたいと思います。いかがでしょうか。報告事項でございますが、じゃあこれでよろしゅうございませうでしょうか。特にご質問なければ、この報告事項につきましてはこれで終了させていただきたいと思いますが、よろしゅうございませうか。

(「はい」との声あり)

これで今日の諮問事項、報告事項は全て終わったということでもよろしゅうございませうか。

(「はい」との声あり)

それでは、これで審議会を終了させていただきます。最後に事務局より連絡事項がありますので、事務局、よろしくお願ひいたします。

事 務 局 : 本日はご審議いただき、まことにありがとうございました。次回の審議会の予定に(都市計画課長)についてご連絡させていただきます。

次回の審議会につきましては、おおむねではございますが、今年の12月に開かせていただければということで考えております。また、開催の時期が近づきましたら別途ご連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。事務連絡は以上でございます。

会 長 : どうもありがとうございました。それでは、これで審議会を終了させていただきたいと思います。本日は皆様どうも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 澤 成 美

署名委員 石 井 恒 利

署名委員 関 口 孟 利