

平成26年度第1回

江戸川区都市計画審議会

議事録

平成26年度第1回江戸川区都市計画審議会

日 時：平成26年7月24日（木）午後3時00分より午後4時17分

場 所：江戸川区役所西棟4階第一委員会室

出席者：委 員 安部眞公、市川滋、岩楯重治、上野操、大花光雄、大村謙二郎、岡本宏平、川瀬泰徳、
隈元政俊、小久保晴行、佐藤淳一、瀬端勇、高橋輝行、田島弘資、津端英男、西野博、
深江一之、藤澤進一、星野弘、松本勝義、山岡新太郎、横山巖
以上22名

事務局 都市開発部長、都市計画課長、住宅課長、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、土木部計画調整課長、
土木部水とみどりの課長、

欠席者：委 員 有田智一、井上辰夫、田口浩 以上3名

傍聴者：0名

議 案：1．開会

2．区長挨拶

3．委嘱

4．委員紹介

5．会長・副会長の選出

6．審議

諮問第1号の1 東京都市計画公園
第8・2・29号一之江名主屋敷公園の変更について（江戸川区決定）

諮問第1号の2 東京都市計画公園
江戸川第2・2・69号春江ツバキ公園の変更について（江戸川区決定）

諮問第1号の3 東京都市計画公園
江戸川第2・2・14号瑞江公園の変更について（江戸川区決定）

諮問第1号の4 東京都市計画公園
第5・4・40号新田総合公園の変更について（江戸川区決定）

諮問第1号の5 東京都市計画公園
第3・3・120号江戸川二丁目公園の変更について（江戸川区決定）

諮問第2号 東京都市計画地区計画
下鎌田東地区地区計画の変更について（江戸川区決定）

7．閉会

議 事

事 務 局： それでは、皆様おそろいでございますので、これから平成26年度第1回の都市計画
審議会を始めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

私は、本日の進行を務めます都市開発部長の新村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は委員の改選がありまして初めての審議会でございますので、区長が同席させて
いただいております。冒頭区長より挨拶申し上げます。よろしくお願いいたします。

区 長： 皆さん、こんにちは。今日は猛暑日となっておりますが、暑い中をお集まりいただき

ましてありがとうございます。今、新村が申しましたけれども、改選後第1回の都市計画審議会ということでございます。任期は2年ということになります、任期中いろいろご審議をいただきますけれども、どうぞよろしく願いいたします。

おかげをもちまして、江戸川区も戦後さまざまな街づくりを進めまして、当時と比べれば本当にびっくりするほどまちも変わりまして整ってきております。多くの区民の方々のご努力のおかげだと思っておるわけでありまして。

都市計画道路などにつきましてもかなり進捗率が高いほうでございまして、23区でいえば一番高いと言っていいかわかりませんが、公園造成とか、あるいは緑化でありますとかさまざまな街づくりを進めてきております。

区画整理も1,300haほどやってまいりましたけれども、これも23区でいけば断トツと言っていい成果だと思っております。こうしたことができたことも本当に長い間をかけたして多くの方々にご尽力をいただいたたまものだと思います。しかし、一方ではまだ木密地域と言われるような災害に弱い地域もありまして、こうしたところの不燃化事業も進めていかなければなりません。今そういったことも手がけているわけでありまして。時間はかかるわけでありましてけれども、一步一步こうした街づくりを進めまして、私どもが区民の皆様が安心して住むことのできる魅力ある街づくりを進めていかなければなりません。そういう中で、こうしたことの基本的な計画を定めますこの都市計画でございまして、こうした内容につきましてこれからまたいろいろな案件について皆様方にご審議をいただくことになるわけでありまして。どうかよろしく願いいたします。

今日は初回でありますので、これから会長、副会長の選任などがございまして。その後に審議に入らせていただきますが、皆様方のさまざまなお知恵をいただきまして、将来にわたって江戸川区の発展に資していきたいと思っております。よろしく願いをいたしまして私のご挨拶といたします。今日はどうもありがとうございます。

事務局：多田区長、どうもありがとうございました。

それでは、次に委嘱に移らせていただきます。今回委嘱をさせていただく皆様方には、お手元に委嘱状をお配りさせていただいております。大変簡略でございますけれども、2年間どうぞよろしく願い申し上げます。

続きまして、改選により新しく委員にご就任された皆様方を私のほうからご紹介させていただきます。自席で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ございますので、ご参照いただきたいと思います。

それでは、名簿の順に従いまして、区議会からでございます。深江委員でございます。

深江委員：深江でございます。どうぞよろしく願い申し上げます。

事務局：次に、小岩消防署、星野委員でございます。

星野委員：星野でございます。よろしく願いいたします。

事務局：関係団体の防災関係から小岩消防団長の大花委員でございます。

大花委員：大花です。よろしく願いいたします。

事務局：続きまして、公募の区民委員の方々でございます。安部委員でございます。

安部委員：安部でございます。どうぞよろしく願いいたします。

事務局：次に、市川委員でございます。

市川委員：小岩に住む市川滋でございます。どうぞよろしく願いいたします。

事務局 : よろしく願いいたします。岡本委員でございます。

岡本委員 : 岡本でございます。よろしく願いいたします。

事務局 : よろしく願いいたします。隈元委員でございます。

隈元委員 : 南葛西に住んでおります隈元です。どうぞよろしく願いいたします。

事務局 : 最後に、津端委員でございます。

津端委員 : 津端です。よろしく願いいたします。

事務局 : ご紹介は以上でございます。なお、本日は有田委員、井上委員、田口委員、3名ご欠席ということでございます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、会長、副会長の選出に移らせていただきます。多田区長から進行させていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

区長 : それでは、私が議事を進行させていただきます。よろしく願いいたします。

まず会長、副会長の選出ということでございますが、審議会条例第5条によりまして、委員の皆様の互選となっております。

まず会長を選出したいと思います。いかが取り計らいましょうか。

委員 : 会長につきましては、今まで人見会長がいつもこの席ですばらしい方だと思っておりましたが、人見会長の後任ということになれば、ここにおいでになる皆さんはたくさんそういう立場だと思いますが、中でもこの都市計画審議会というのはやはり弁護士さん出の方が最適任でいいんじゃないかなと、こんなふうに私は感じて、もしできれば上野委員にお役をお願いできたらありがたいなと、私はこんなふうに思うんですが、よろしく願い申し上げます。

区長 : 今、上野委員を会長に推薦したいというご意見がございましたが、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)

区長 : 満場一致でございます。それでは、上野委員に会長をお願いいたします。

次に、副会長の選出でございますが、いかがいたしましょうか。

委員 : 副会長につきましては、引き続きまして大村委員をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

区長 : 今、大村委員を副会長に推薦したいという旨のご意見がございましたが、いかがでございますでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

区長 : 満場一致でございます。それでは、大村委員に副会長をお願いいたします。

以上で私の役目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 : 多田区長、どうもありがとうございました。上野会長、大村副会長、どうぞよろしく願いいたします。早速でございますが前のほうへ席をお移りいただきたいと思っております。

それでは、上野会長よりご挨拶をいただきたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

会長 : ただいま会長に選任いただきました上野でございます。謹んでお受けしたいと存じます。

ところで皆さんご案内のように、当審議会は都市計画法第77条の2に基づきまして定められております。江戸川区都市計画審議会条例とその施行規則に基づきまして運営

されるわけですが、江戸川区のよりよい街づくりのために区長からいろいろ諮問事項をいただきまして、それを誠実にお受けし、調査・審議いたしまして、江戸川区民の民意をできるだけ公平に反映させるというためにしかるべき答申をしなければならぬという大変重要な審議会であると認識しております。その意味におきまして、私も会長といたしましてできる限りその責務を全うしたいと思っておりますので、どうか委員の皆様方におかれまして、それぞれ囑託においての分野と申しますか立場と申しますか、そこで経験なされた貴重なご意見を忌憚なく披瀝していただけたらと思います。そして、当審議会の充実した審議と、そして円滑な運営にご協力いただけたらありがたいと思います。そう願いかたがた挨拶にかえさせていただきます。よろしく願いいたします。

事務局： 上野会長、どうもありがとうございました。続きまして、大村副会長よりご挨拶いただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

副会長： 大村でございます。このたびまた選任されまして、副会長の役を務めさせていただきます。よろしく願いいたします。

今、会長がお話しされておりましたように、非常に重要な審議会で、会長を補佐して役割を果たしていきたいと思っておりますが、私、長年都市計画の研究者ということで、いろいろな街づくりの研究をしてみましたが、江戸川区は比較的地味といったら失礼ですけれども、地味なんですけれども、実は着実に都市計画を進めていらして、親水型街づくりであるとか、あるいは区画整理を着実に進められているという形で、非常に僕は高く評価しておりますし、以前私はドイツの研究者と交流をしておりました、サマースクールとかオータムスクールという形で、こちらの江戸川区のほうにドイツの先生と、それから大学院生を20名ぐらい連れて、私の当時勤めておりました筑波大学の大学院生と半日かけて江戸川区を視察させて、いろいろな街づくりを学ばせていただいたんですけれども、ドイツの研究者や学生諸君も非常に江戸川区の街づくりに感銘を受けておりました。そういう意味で、これから東京全体がまたオリンピックを控えているいろいろな形で大きくまちが変わっていくかもしれませんが、そういう中で江戸川区の都市計画、街づくりに対してこの審議会できいろいろな形で役立つことができればと思っておりますので、どうか引き続きよろしく願いいたします。

事務局： 大村副会長、どうもありがとうございました。

それでは、ここで多田区長は所用によりまして退席させていただきます。どうもありがとうございました。

それでは、本日諮問6件を予定しております。ご審議を順次お願いしたいと思います。

これからの進行は、会長にお願いしたいと思います。会長、どうぞよろしく願いいたします。

会長： それでは、審議会の成立につきましては、審議会委員25名中、本日は3名の方が欠席、22名の方が出席ということで成立しております。

議事録署名委員としては、安部委員、それから市川委員、このお二人にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

それでは、傍聴者は今日はおいでですか。

(「いらっしゃいません」との声あり)

会 長 : そうですか。それでは、事務局からの資料の確認からお願いいたします。

事 務 局 : それでは、事務局より配付資料についてご確認をさせていただきます。

まず議案書でございますけれども、資料1及び資料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、事務局のほうまでお申し出いただければと思います。それから、本日机上のほうに次第、審議会委員名簿、座席表、地域地区図、都市計画施設図を配付してございます。配付資料については以上でございます。

会 長 : それでは、審議に入りたいと存じます。

まず、諮問第1号の1ないし5につきまして、一括し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をお願いします。

事 務 局 : それでは、議案の説明をしまいたいと思います。全て前方のスクリーンのほうでご説明をしまいたしますので、よろしくをお願いいたします。

まず、諮問第1号の1、東京都市計画公園 第8・2・29号一之江名主屋敷公園の変更について（江戸川区決定）でございます。それから、諮問第1号の2、東京都市計画公園 江戸川第2・2・69号春江ツバキ公園の変更について（江戸川区決定）でございます。諮問第1号の3、東京都市計画公園 江戸川第2・2・14号瑞江公園の変更について（江戸川区決定）でございます。諮問第1号の4、東京都市計画公園 第5・4・40号新田総合公園の変更について（江戸川区決定）でございます。諮問第1号の5、東京都市計画公園 第3・3・120号江戸川二丁目公園の変更について（江戸川区決定）でございます。

各諮問案件の縦覧期間等についてはスクリーンのとおりでございますが、まず諮問第1号の1、東京都市計画公園 第8・2・29号一之江名主屋敷公園の変更、それから諮問第1号の2、東京都市計画公園 江戸川第2・2・69号春江ツバキ公園の変更につきましては、本年の6月2日から6月16日まで縦覧を行いまして、縦覧者が1名、意見書の提出はございませんでした。

続いて、諮問第1号の3、東京都市計画公園 江戸川第2・2・14号瑞江公園の変更につきましては、本年6月20日から7月4日まで縦覧を行いまして、縦覧者は2名、意見書の提出はございませんでした。

続いて、諮問第1号の4、東京都市計画公園 第5・4・40号新田総合公園の変更、こちらにつきましては軽易な変更でございましたので、縦覧は行ってございません。

それから、諮問第1号の5、東京都市計画公園 第3・3・120号江戸川二丁目公園の変更につきましては、本年4月10日から4月24日まで縦覧を行いまして、縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

続いて、スクリーンのほうにお出しさせていただいているのは、江戸川区の都市計画公園及び緑地等の状況を表で示してございます。議案書に書かれているものと同様でございます。

今回の案件であります五つの公園は、それぞれ総合公園、近隣公園、街区公園、特殊公園であります。今回の変更によりまして、総合公園は4カ所、面積は56.80ha、近隣公園は4カ所、面積は7.12ha、街区公園は67カ所、面積は18.62ha、特殊公園は1カ所、面積は0.80haとなりまして、公園・緑地の合計は90カ所、面積が

1,171.57haとなります。

スクリーンのほうに表示させていただいておりますのは、諮問第1号の1から3及び1号の5の位置図になります。まず一之江名主屋敷公園、それから春江ツバキ公園、瑞江公園、江戸川二丁目公園の位置図になります。続いて画面が変わりまして、こちらが諮問第1号の4、新田総合公園の位置図になります。

それでは、諮問番号順に順次ご説明をまいります。

初めに、諮問第1号の1、一之江名主屋敷公園でございます。

本予定地は昭和29年に東京都が一之江名主屋敷を史跡に指定しまして、昭和55年に本区が江戸川区登録史跡に登録いたしました。一方で昭和54年に、緑色の部分でございますけれども、春江4号公園を都市計画決定したところでございまして、昭和55年に春江二丁目公園として開園いたしました。本案は平成25年に本区が購入いたしました一之江名主屋敷、赤色の部分でございますけれども、面積0.69haと隣接いたします春江4号公園の区域をあわせまして、一之江名主屋敷公園として計0.80haの区域を特殊公園として都市計画決定しようとするものでございます。本地域は一之江名主屋敷を核に歩道や緑道のネットワークを図りまして、歴史を感じることができる環境整備を進めてまいりました。こうしたことから東京都から文化財指定されて、江戸川区においても文化財登録をしている一之江名主屋敷を隣接いたします春江4号公園の区域とあわせまして、地域の歴史を後世に伝える公園として整備をまいりたいと考えてございます。

こちらが一之江名主屋敷公園の計画平面図でございます。こちらが公園の南東方向から見た写真でございます。続いて、東方向から見ました名主屋敷の入り口の部分でございます。こちら東方向から見ました名主屋敷の屋敷林と畑の部分でございます。こちらの写真は北西方向から見ました一之江名主屋敷に隣接する春江4号公園でございます。諮問第1号の1についての説明は以上でございます。

続きまして、諮問第1号の2、春江ツバキ公園でございます。本予定地は平成3年に用地買収を行いまして、平成8年に春江ツバキ公園として開園をいたしました。春江4号公園の街区公園から特殊公園への変更に伴いまして、0.14haの本公園を街区公園に位置づけをいたします。春江4号公園が街区公園としてこれまで担ってきた防災機能ですとか、歩いていける公園の充実を図ってまいりたいということで決定を変更してまいります。

スクリーンのほうは春江ツバキ公園の計画平面図でございます。こちらが南西方向から見ました春江ツバキ公園でございます。本公園につきましては既に開園はしてございます。こちらは北西方向から見ました春江ツバキ公園内でございます。同じく北西方向から見ました春江ツバキ公園内でございます。

諮問第1号の2、春江ツバキ公園につきましては以上でございます。

続きまして、諮問第1号の3、瑞江公園についてでございます。本公園は昭和48年に西瑞江公園として都市計画決定をいたしまして、昭和50年に区立瑞江公園として開園した公園でございます。本地域は拠点となる公園が不足している地域ということでございまして、一方で至近に瑞江の葬儀所、それから大雲寺といったまとまった緑を有している地域であります。これらと瑞江駅周辺の土地区画整理事業区域内で新設される公

園とが一体となって、新たな緑の拠点形成に向けて整備を進めていくという区域でございます。

今回、公園面積を拡張いたしまして、区域の形質を整えることでより広いオープンスペースを確保いたしまして、防災上の一時集合場所としての機能の拡充ですとか地域の拠点となる公園として整備をしております。

まずは画面の緑色の範囲が既に都市計画決定をされている範囲でございます。面積は0.35haでございます。今回赤色で示した範囲を追加しようとするところでございます。面積が0.05haでございます。変更後の面積は0.40haとなります。こちらが瑞江公園の計画平面図でございます。

続いて、北方向から見ました瑞江公園の写真でございます。こちらが北西方向から見ました今回追加をする予定地でございます。以前は都営バスの巡回場として使用されていたところでございます。こちらが南方向から見ました瑞江公園でございます。赤く囲った範囲が今回の追加場所でございます。最後は、こちらが南東方向から見ました瑞江公園内でございます。

諮問第1号の3、瑞江公園につきましては以上でございます。

続きまして、諮問第1号の4、新田総合公園でございます。本公園は昭和32年に堀江公園として都市計画決定をいたしまして、計画面積が広範囲に及ぶため、昭和58年から順次開園してきた公園でございます。今回、都市計画変更を予定している公園は、ほぼ全域が旧地名でございます新田の名を残す新田町会に含まれているということがございます。新田の名称が地域との関連性、歴史的背景をより正確に反映しているということが言えるので、小島総合公園から新田総合公園へ名称を変更しようとするものでございます。

続いてこちらが最後になりますが、諮問第1号の5、江戸川二丁目公園でございます。本予定地は本区の東部地域に位置しまして、南側を旧江戸川、江戸川緑地に面した住宅の多い地域にあります。今回、隣接する都営住宅の建て替えによりまして創出された、約1haの土地を東京都より購入いたしまして、近隣公園として都市計画決定をしようとするものでございます。本地域は5,000㎡を超えるような地域の拠点となる都市計画公園が不足しているという状況でございます。また、当該地一帯は震災時の避難場所として位置づけられておりますけれども、水害時における防災機能についてはその充足を図る必要があります。そこで、地域の拠点となる近隣公園として広いオープンスペースを確保するとともに、旧江戸川のスーパー堤防整備とあわせて、震災時のみならず、水害時にも避難、救護等の拠点となる防災公園として整備をしております。

こちらが江戸川二丁目公園の計画平面図でございます。続いて、北西方向から見ました現況の写真でございます。現在更地になってございます。同じく南西方向から見ました現況写真でございます。こちらは南東方向から見ました現況の写真でございます。そして、こちらは北東方向から見ました現況の写真でございます。

以上、諮問第1号の1から1号の5までご説明してまいりました。ここで審議のほうをよろしくどうぞお願いいたします。

会 長 : それでは、委員の皆さんからご質問、ご意見がありましたら発言をいただきたいと思いますが、発言をなされる方は、初めにお名前を名乗ってから始めていただきたいと思

います。どうぞ。

委員： 今回のこの全ての公園に足を運んでみました。それで、ちょっと事務局の方にお伺いしますけれども、今いただいた資料の5ページのツバキ公園の赤く塗られている部分と9ページのこの図は相違しますよね。5ページの部分は隣にあるリクシルの資材売り場の部分まで入っているように見えますが、違いませんか。

会長： 事務局、質問に答えていただけますか。

委員： 一見して5ページと9ページのこの赤の部分が違いますよね。これは間違いですか。

事務局： 今ご指摘いただいたのは、5ページの春江ツバキ公園でございますね。春江ツバキ公園の表示した範囲と、それから9ページの計画図で表示をしております範囲ですね。同じ春江ツバキ公園でございますけれども、5ページの総括図の範囲のほうが広く色が赤く表示されているのではないかというご指摘かと思えます。これは申しわけございません。事務局のほうのミスでございまして、正しくは9ページの計画図ですね、こちらの表示範囲が正しい範囲でございます。まことに申しわけございませんでした。

委員： ご注意いただきたいと思えます。まだ引き続いて質問してよろしいでしょうか。

会長： どうぞ。

委員： 諮問第1号の4と、それから第1号の5ですけれども、国交省の基準によると、総合公園というのは10から50haというふうになっているかと思えますけれども、これは面積が6haですよね。これが今後この水準を目指して拡張されていくのか。同じように第1号の5も、これは近隣公園でしたかね。これも国交省の標準は2ha以上ということになっておりますけれども、これも拡張する予定があるのかどうかお伺いしたいと思えます。

会長： 事務局のほう、どうぞ。

事務局： ただいまのご質問ですけれども、それぞれ近隣公園は2ha規模、また総合公園につきましては10から50haというような規模は設定されてはおりますけれども、江戸川区におきましては、その規模は目指したいところでございますが、今のところは現在の規模でこの公園の機能を果たしていくということで、現段階では拡張していく予定ではございません。

委員： わかりました。了解しました。

事務局： すみません、ちょっと補足でございますけれども、新田のほうはこちらに連担して公園が東側のほうに続いてございますので、こちらのほうは面積的には割っていないという状況でございます。

委員： 了解しました。

会長： それでは、ほかの委員の方、どうぞ。

委員： 質問が全部で四つございます。一つずつお伺いしたいと思います。

まず、一之江の名主屋敷公園なんですけど、先ほどスライドでちょっと出ていたんですが、よく見えなかったんですね。お伺いします。

春江4号公園は、現況公園名は春江二丁目公園ということで利用されておりますけれども、名主屋敷とその公園の敷地境界全域にわたりまして高さが2mを超えるぐらいネットフェンスがずっと張っているんですね。そういう状況なんですけど、たしかこのスライドの前か後かに計画図という説明がございましたが、ちょうど上の三角っぽい部分です

ね。そこがフェンスになっております。これを特殊公園として整備した場合には、このネットフェンスを撤去して一つの敷地として整備される予定なのかということが1点です。

それと、公園の部分には現況の名主屋敷の趣といえますか、植樹ですね。そのようなものを拡張するイメージなのか、そこのところが二つ目ですね。

それと、あとは利用形態なんですが、名主屋敷のほうは正門から入って行って、見学者がそこをぐるっと回るといった形になっているんですが、今度そこを一つにしましたときに利用の形態がどのようになるのか。名主屋敷の利用者が全部回るようにして、この公園全体をフェンス等で囲ってしまうのか、それともほかの利用口等も設ける予定なのか、そのあたりについてお伺いしたいと思います。まず、1点目の質問はそういうことです。

会 長 : 今の質問について事務局答えてくれますか。

事 務 局 : ただいまのご質問にお答えいたします。こちらの名主屋敷公園につきましては、整備については今後詳細を詰めていく予定になっておりますが、現時点で想定していることをお答えいたします。

まず、ネットフェンスにつきましては、撤去するかどうかはこれからになりますが、当然一体の特殊公園にするということもありますので、北側の公園だったところと名主屋敷の敷地が行き来できるような形に整備をしていくという予定になっております。また、名主屋敷の趣と一体の形で整備も当然考えており、現段階でも植生、緑については公園と名主屋敷はすでに一体の形になっておりますので、それを生かしながらさらに格調高い敷地にしていきたいと思っております。

また、出入口につきましては、名主屋敷の入口は図面の南東側に正門がございます。また、公園の入口は北側でございます。北側の入口を完全になくすかどうかというのは、これから詳細を詰めていきますが、基本的には名主の南東側の入口から入っていく形で、北側の公園のほうにもつながって出入りができるような形に考えております。

委 員 : ありがとうございます。質問の二つ目です。これはちょっと参考までということでお伺いしたいと思います。

特殊公園として整備されることが最初の案件ということですが、名主屋敷として文化財は今登録されているわけですが、その状態と、特殊公園として計画決定することの実質的なメリットですね。それがちょっとどのようなものなのかですね。例えば東京都からの財政補助が多くなって、これまでよりも一層保全等もしやすくなるとか質がよくなるとか、そういう具体的なメリットというのはおありになるものなのでしょうか。

事 務 局 : 今回特殊公園として指定するメリットについてですが、これまで文化財の史跡の中で可能ではなかった手洗い所を設置するとか、見学に来られたお子さんたちが飲食をする、お弁当を食べたりする空間が、史跡の中ではできないというような制限がかかっております。こちらの北側の公園を一体化することによって、史跡の外にはなりますが、この公園の部分でそういった利用とか、サービスが向上されるというようなことを見込まれるということで、今回一体に特殊公園として区域を定めていくということを考えております。また、財政面につきましては、今回都市計画決定をすることによりまして、整備につきましては都市計画上の交付金等も見込めるということもございますので、メリッ

トとして十分考えられます。

委員：ありがとうございました。それと、三つ目の質問です。諮問第1号の3の瑞江公園の変更についてでございます。これも先ほどと同じなのですが、計画図が瞬間的に出ていましたが、ここの追加部分の整備内容の具体的なイメージがどのようなものかということです。と言いますのは、ここは都バスの発着場で跡地ということなのですが、このスライドにもございますように、現況の瑞江公園との境界で瑞江公園の側に高木が立っていますね。あれはクスノキの木ですか。数を数えますと10本ぐらい立派な木が立っております。地盤面は現況と追加部分が段差もないので、拡張することについては非常に有意義ではないかなと考えますけれども、現況のその樹木を残してほしいなどは思うんですが、そのような計画ができるものなのかどうか、そういったところについてお伺いしたいと思います。

事務局：こちらの瑞江公園につきましては、今回拡張することによって非常に整形の形に整う公園となります。現在、これまで敷地境にありました高木は、委員のおっしゃるとおりなるべくそれは生かしたまま拡張していくような整備イメージを持っておるところでございますが、この整形の形を生かして、再度公園の利用形態とかを見ながら中の施設を移動したり木を移植したりということで、新たな公園の使い方を地元の皆さんと相談していきながら整備を進めていきたいと思っております。

委員：よくわかりました。最後の質問です。賛否の判断には直接影響しませんので、参考までお伺いしたんですが、頂戴しました資料の12ページをごらんになっていただきますと、下のほうに理由欄というふうに書いています。この理由欄の上から2行目の一番右のほうなのですが、「更には継続的に面積の拡充に努め、地域の拠点となる公園としての整備ができるよう」云々というように書かれております。計画の地図を拝見したんですが、この文言の「継続的に」という意味なんですけれども、これは私なりに解釈しますと、瑞江公園については今後さらに拡張する計画であるというふうにもちょっと読めたものですから、そうしますと、そのようなもし意味であるとする、ここの計画の中で瑞江公園に関して何か将来構想みたいなものがあるのか、どのように将来拡張される予定なのか、その辺のところをお伺いしたいと思います。

事務局：12ページの理由のところに記載のあります内容につきましてですけれども、瑞江公園が今回の形になるまでに2回ほど拡張してきている経緯がございます。その経緯もございまして、拡充という表現を使わせていただいておりますけれども、今回この形になることで、今後の拡充までは現在は見込んでおるところではございません。

委員：わかりました。

会長：じゃあ、以上でよろしいですか。

委員：はい。

会長：そのほかにもございますか。

委員：これからお聞きしたいのは今回の新田の総合公園ですか、それになるということでございます。その中で現地を見ますと防災公園にするというような看板もございまして、土木部水とみどりの課がご担当のような表示がございましたんですが、看板を見ますと平成27年1月の完成予定らしいんですが、これはできるだけ早いほうがいいかなと思っておりますし、その隣にプールとテニスコートがあるということなのですが、私もテ

ニスはちょっとたしなんでいるほうでございますので、今、閉園になっているようですが、できるだけ利用者のことをお考えになりますと、早く開園していただければと思っております。実際、今年の3月12日の審議会でも似たような議論があったようでございます。小島総合公園として都市計画決定をいたしますとかということが書いてあるんですが、これは後で聞けばいいんでしょうけれども、今申し上げました防災公園の早い時期のオープンでしょうか、それからテニスコート、プールの開園を早くしていただけるように、もしそういうことができるのであればご回答いただきたいと思っております。

事務局：今、委員おっしゃられた場所につきましては、名前がちょっと似通っておりますけれども、新田中央公園ですね。

委員：みたいですね。一応前回のあれを見ますとそのようには書いてあるんですね。それは防災施設。

事務局：はい、今回赤く塗られてはいないんですけども、以前プールがあったところでございます。

委員：かなり南ね。

事務局：はい。そちらが新田中央公園でございます。それで、こちらにつきましては今整備をしているところでございます。

委員：できるだけ早く、防災という観点から言いますと早めていただきたい。平成27年1月ということ看板には書いてあるんですね。一応予定どおりになるだろうけれども、少しでも早くやっていただきたいと思っております。

それと、その隣のプールとテニスコートですね。これも閉園中ですが、これも早く開園できるような形を、それは管轄が違ってもわかりませんが、そんなこともちょっと感じられましたので、お話しさせていただきました。

事務局：プールにつきましては、新しくプールができる予定にはなっておりません。テニスコートを備えた防災公園ができるという予定になっておりますので、早い開園を目指して整備を進めていく予定であります。

委員：前回の議事録を見ますと、それは災害時に救援物資の輸送拠点ということで考えられているようでございますよね。そうなりますと、プールはもうなくなるわけですか。テニスコートは残るのかな。それをちょっとお聞きしたい。

事務局：プールにつきましてはもうなくなりました。テニスコートにつきましては、再整備という形でテニスコートを整備する予定になっております。

委員：いろいろちょっと私のほうもまだ素人でございますがよくわからないんですが、前回の3月12日のものでも、新田中央公園云々と今説明があったんですが、名称が何かいろいろあるようでございましてわかりづらかったものですから、ちょっと質問が申しわけないですが、的を射てなかったかもしれませんけれども、そういうことがちょっと感じられましたので、できるだけ早くやっていただければと思っておりました。失礼しました。

会長：それでは、意見、質問はこれでよろしいですか。ございますか。どうぞ。

委員：二つ質問させていただければと思ひまして、一つはページでいうと2ページ、3ページの各論に入る前の総論的な都市計画公園の現況ですかね。その表に関するのと、それから各論では20ページ、21ページの諮問第1号の5について二つお伺いしたいと

思います。

一つはこの都市計画公園の概要ですけれども、現状では拠点となる面積、大体5,000㎡以上の公園というのは、この一覧表からですと、広域公園とか総合公園とか近隣公園を含めて11公園あると記載されておりますけれども、この拠点となる公園が目標に照らして今の現況というのはどういう状況、到達なのかということと、それから街区公園というのは67公園あるというふうに18.62haとなっています。これは2,500㎡規模の街区公園が67で、これも目標に照らして今どういう状況なのかなと。今回五つ議案が諮問されていますけれども、その5議案中、四つの議案が東部地域の公園指定ということで、東部地域の今回はいろいろ指定があったようですけれども、大体この街区公園というのは歩いて5分以内で2,500㎡規模の公園をつくるという目標なんですけれども、それが現在の67公園というのは大体目標から見てどうなのか。

それから、今回東部地域が多いようですけれども、区内のバランスから見てこの街区公園というのはどういうふうな配置の状況になっているのか。恐らく旧市街地とかそういうところはなかなか難しいところもあるのかもわからないんですけれども、もともとある公園との関係で、その辺の目標や到達がどうかということの一つ教えていただきたいということと、それから2点目の20ページ、21ページの諮問第1号の5の江戸川二丁目公園の変更についてですね。ここについては1haの用地を都市計画の近隣公園として変更するというので、スーパー堤防の整備とあわせて行われるというふうに示されているんですけれども、このスーパー堤防整備の内容についてちょっとわかれば教えていただきたい。区域の面積とか施行者とか、それから工事を進める時期とか工事費の概算額ですね。あと土を盛るわけですけれども、その盛り土の搬入元というか、どこからの土を予定されているのかとかがわかれば教えていただきたいと。その二つです。

会 長 : それでは、事務局、どなたか。

事 務 局 : ただいまの1点目のご質問についてまずお答えいたします。

公園の種別の中でさまざまありますが、この中で江戸川区において目標値が数値であらわされているかということ、それは今のところきちんとあるものではございませんけれども、歩いて5分以内に行ける身近な公園をまず整備していこうということで順次進めてきているところでございます。地域によってまだそういった街区公園が整備されていない地域もございますので、それについては順次用地を確保していく予定になっております。また、5,000㎡以上の比較的大きな規模の公園につきましても、これから今後用地が確保できた段階で整備をしていくようにこれから進めていこうというところでございます。

会 長 : よろしゅうございますか。

委 員 : 二つ目も質問をしたんですが。

事 務 局 : 2点目の江戸川二丁目公園の関連で、スーパー堤防の整備につきましてですけれども、今回、公園につきましては盛り土をしていくのは東京都が施行者となっております。時期につきましては都市計画決定後、来年度、再来年度にかけて東京都のほうで盛り土をしていく予定になっております。

また、費用につきましては、まだ未定となっております。土につきましても、今後また協議をしながら詰めていく内容になりますので、現在のところ未定となっております。

事務局： ただいまの2点目の質問のスーパー堤防関連で補足をさせていただきます。

スーパー堤防化の整備の内容でございますけれども、旧江戸川におきましては、東京都において都型のスーパー堤防という計画がなされております。具体的にはおおよそ川沿い50mの範囲をこういった街づくり等の機会を捉えて盛り土をしていくということになっておりまして、ほぼ今回のご審議いただいている公園のこの範囲が50mの大体エンドになります。高さ的には現在の堤防が遊歩道的になっておりまして、サイクリングロードになっているところですが、その脇にコンクリートの立ち上がりの護岸がございます。このコンクリートの立ち上がりの護岸がほぼ将来的なスーパー堤防の計画の高さとなっておりますので、そこを目指して今後盛り土の内容を詰めていくということになっております。

委員： わかりました。

会長： それでは、意見、質問等はこれで終了ということでよろしゅうございましょうか。

(「はい」との声あり)

それでは、お諮りしたいと思いますが、諮問第1号の1ないし5についてご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

それでは、異議なしと認めます。

次に、諮問第2号を審議したいと存じます。事務局、説明をよろしくお願いします。

事務局： ありがとうございます。それでは続きまして、諮問第2号、東京都市計画地区計画下鎌田東地区地区計画の変更について(江戸川区決定)でございます。こちらについて説明をしまいたいと思います。

こちらの諮問案件でございますが、本年4月10日から4月24日まで縦覧を行いまして、縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

画面の赤色の部分が下鎌田東地区の地区計画区域でございます。本地区は都営新宿線瑞江駅の南側に位置してございまして、旧江戸川に面した約24.6haの区域でございます。今回、地区内にございます都営住宅の建て替え事業に伴いまして創出された用地を、先ほどご審議いただきました江戸川二丁目公園として都市計画決定をするに当たって、公園・緑地及び緑道の変更並びに隣接する江戸川一丁目地区地区計画との連携を高めるために区画道路の追加を行うものでございます。

こちらは変更の概要でございます。区画道路、それから公園名称、緑地、緑道及び地区整備計画の土地の利用に関する事項を変更いたします。

それでは、詳細に説明してまいります。

まず、区画道路7カ所を追加いたします。画面の黒字数字の部分は既に地区施設として区画道路に設定されておる36カ所でございます。地区の北東側に位置する青色の部分がございますけれども、こちらは江戸川一丁目地区地区計画の中に設定されている区画道路でございます。今回はこの隣接する江戸川一丁目地区との連携を高めるために、赤字数字で示した黄色の部分ですね。こちらの7カ所の区画道路を追加してまいります。

続きまして、公園名称4カ所の追加でございます。地区公園は現在7カ所ございますが、赤色の部分が今回名称を追加した公園4カ所でございます。

続きまして、緑地の廃止、緑道の変更及び土地の利用に関する事項の削除についてで

ございます。青色線で囲った部分、こちらが今回新たに江戸川二丁目公園として都市計画決定する区域でございますけれども、赤色の部分が地区計画の中で既に指定していた緑地2号でございます。今回都市計画公園の決定に伴いまして、この緑地2号を廃止するものでございます。

あわせて、緑地2号のすぐ北に位置してございます緑道3号の延長距離、この中の赤い点線で示した部分ですけれども、ここの部分を削除いたします。また、地区整備計画の土地の利用に関する事項におきましては、都営住宅敷地について緑化に努めるという項目があったんでございますけれども、今回同様に都市計画公園として決定をされますので削除いたします。

諮問第2号につきましては以上でございます。審議のほうをよろしくお願いいたします。

会長： それでは、ご質問、ご意見がありましたらどうぞ発言してください。

委員： 質問が三つございます。少しややこしい点もございますので、一つずつ区切って質問をしたいと思います。

資料の3ページ目の区画道路の追加、これについてお伺いします。備考欄に「拡幅」と書いているものが37号と38号と40号の三つございますが、これに関係してです。

質問の一つ目ですが、この拡幅の手法といいますが、方法はどのようなものなのかということですか。

それと、あと二つ目としまして、この区域内にある建築については計画決定されますと制限されるかと思うんですが、その制限の内容がどのようなものかということをお伺いしたいと思います。質問の趣旨なんですけれども、計画決定をされますと、拡幅道路の区域の建築については、計画を読みますと法第53条ですか、許可が必要だというようなことが書いております。具体的には施行令第37条に「階数が2以下で、かつ地階を有しない木造建築物の改築、または移転だけが許可される」というようなことが書いておりますけれども、そうは言うものの、拡幅する手法が区域内の権利者が無償といいますが、所有権を移転しないで土地の一部を出し合うという仕組みなのか、それとも道路の拡幅部分だけを用地買収するという方法なのか、それとも用地買収すると極小な残地が出たり不整形な残地が出たりというようなおそれもあるということも聞いていますけれども、区画整理をしながら、要は拡幅する部分だけじゃなくて、もっと広い範囲を含めて拡幅していく手法なのか、そのようなことをお伺いしたいと思います。と言いますのは、その拡幅の方法によりまして、建築規制の対象範囲ですとか規制の対応も変わってくるのではないのかなというふうに考えております。当然、利害関係にあります当事者への対応の仕方も違ってくるのではないかなというふうに考えられます。

このような理由で、一つ目には拡幅の手法、方法がどのようなものかという点、二つ目は建築規制の対象範囲と、それと規制される内容ですね。それで、規制される内容というのは第53条の許可ということになるんですが、施行令第37条に書いていることのほかに、江戸川区独自でプラスアルファをして何か規制を追加するということがあるのか。例えば容積率について目標を容積率ではなくてその半分の当面暫定容積率を使うとか、そのような規制があたりになるのか、その点をお伺いしたいと思います。

会長： じゃあ、質問の順序に従って説明してください。

事務局：わかりました。順次お答えしてまいります。

まず拡幅とありますけれども、どういうふうにして整備をしていくのかということでございますが、こちらは3ページをごらんいただきますとまず幅員が4mということでございます。これは建築基準法上は建物を建てる際には4m最低限ないと建てられないということもございますので、当地区は4mに満たないいわゆる細街路ですね。こういった道が多く存在している地域でもございますので、こういった地区計画を指定して4mという最低限の基準法上の道路を確保していこうということで指定しているものでございます。したがって、この4mの拡幅につきましては、これは建築時に自主的に後退していただくと。じゃないと、いわゆる建築確認も実際にはとれないということもございますので、それは自主的に後退して、そこを道路状にさせていただく形になりますので、用地買収等を行うということではございません。

それから、制限の内容、先ほど都市計画法の第53条許可ということでございましたけれども、ここは区画整理予定地域、もしくは都市計画道路の指定をしているというような都市計画事業の指定をしている地域ではございませんので、都市計画法の第53条の対象にはなっていない地域でございます。

最後に三つ目にございました規制として、暫定容積率等の導入とか容積率の緩和とかというような特別の手法を用いてこれを拡幅するということではございません。さらにつけ加えさせていただきますと、今回説明会等も行いまして、関係する権利者の方々には全員にお話をしてお話をしてお話をいただいているというようなことでございます。以上でございます。

委員：わかりました。そうしますと、運用上は建築基準法の第42条の2項道路という扱いになるという理解でよろしいわけですか。

事務局：2項道路の場合は、建築基準法が成立する以前から道があったところが2項道路でございますので、この場合についてはそういう道路ではございませんので、将来的にはいわゆる1項5号、位置指定道路に指定するとか、あるいは道路が貫通して広がってくれば区道として認定をするとか、そういったことの手法を使いながら建築基準法の道路にしていくというようなことで考えております。

委員：わかりました。ありがとうございます。質問の二つ目です。

3ページ目の公園名の4カ所を追加という点についてでございます。公園名はそれぞれ非常にいい名前かなというふうにご覧いただきまして、特に異議はないんですが、手続的なことでお伺いしたいと思います。当該案を計画決定までの事務手続なんですが、本来の手順を踏まえた適切な手続ということは大前提なわけですが、その辺のところをお伺いしたいと思います。

質問の趣旨を申し上げますと、今公園名の案として上がっていますが、現地には既にこの公園名の外構サインがそれぞれ公園の入り口に設置してあるというような状況でございます。それで、拝見しましたところ、とてもきれいで新しいですし、つくりも立派だというような印象を受けております。そういうことで外形上は現地を拝見しますと仮の名称とか、あるいは仮の設置ではなくて正式な名称、本設置に見えるというようなところなんですが、そういうことでしますと、仮に本設置であるということであると本来の事務手続手続ですか、審議会の意見を求めて都市計画決定をして告示して実施

するというそういう手順と多少違うような印象を受けております。その辺のところは私、よくわからないので、その手続的なところで瑕疵がないのかなというような、その点をお伺いしたいと思います。

事務局：公園の名称でございます。公園は4カ所を名称追加ということで今回出させていただいてございますが、公園については、これは地域でいろいろご意見をいただきながら公園については整備をしてきているところでございます。今回こういう形で名前についても地域でいろいろご意見をいただいて既に決めてきているところですが、今回この地区計画の変更に合わせて実際の地元で既に愛着といいましょうか、使われている名称と、実際の都市計画の名称の整合を図らせていくということで、今回名前をこういう形で出させていただいております。ですので、既に地元ではこういう形で使われている名前についても、地元でこのように決めていただいておりますので、看板等についてもそのように既に設置させていただいたということでございます。都市計画のほうは今回そういったこともございましたので、あわせてここに名称の追加をさせていただくということでございます。

委員：わかりました。三つ目ですが、これはちょっと参考までということですが、3ページの緑地2号の廃止ということで、先ほどの前半の議案の中との関係なんですけれども、これは私、手続的にちょっとわからないのでお伺いします。今回の地区計画の中でこれを落として、諮問第1号の5で江戸川二丁目公園の変更という形で出ているんですが、その辺の相互関係といえますか、本件の地区計画の変更という形でこの公園をできないのかどうか、そこのところをお伺いしたいと思います。

事務局：今回、緑地2号の廃止は、先ほど公園のほうでご審議いただいた江戸川二丁目公園、これを新しく決定いたしますので、そうしますともともとその地区計画にここを緑地にしていこうという整備計画があったわけなんですけれども、同様に都市計画として、ここを既に都市計画公園として計画して整備をしていきますので、そうすると緑地にするというふうな必要性がなくなりましたので、今回その部分を廃止とさせていただくものでございます。

委員：本件の計画変更という上での手続というのはないということですか。本件の計画変更で公園にするというような、そういう手続というのはないということですか。すみません、ちょっと要領を得ないで申しわけありません。

事務局：今回、地区計画上は、地区計画の中にも公園というのがありますけれども、これはあくまでも地区計画の中に整備する地区施設と言われる公園でございますが、今回、先ほどご審議いただいたものは、もうこれは単独の都市計画公園として整備をしますということで都市計画決定をいたしますので、そうすると地区計画の中であえてまた公園とする必要はないということでございます。これは都市計画でこのような整合を図って、整理をさせていただいております。

委員：わかりました。ありがとうございました。

会長：それでは、以上で意見、質問を終了してよろしゅうございますか。

(「はい」との声あり)

それでは、お諮りしたいと思います。諮問第2号についてご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

異議なしと認めます。

以上で審議事項は終了したわけですが、その他何か報告事項はございますか。

事務局：本日はご審議のほどありがとうございました。次回の審議会の日程でございますけれども、次回は10月の下旬を予定してございます。詳細な日程が決まりましたら改めてお知らせさせていただきたいと思っております。お忙しい中、大変恐縮でございますが、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

会長：どうもありがとうございました。

それでは、以上で審議会を終了いたします。皆様、本当にお疲れさまでした。

以上

以上のとおり議事を記録し、ここに署名する。

会長 上野 操

署名委員 安部 眞 公

署名委員 市川 滋