

平成27年度第1回

江戸川区都市計画審議会

議事録

平成27年度第1回江戸川区都市計画審議会

日 時：平成27年7月24日（金）午後1時58分より午後3時35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、有田智一、市川滋、井上辰夫、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、瀬端勇、高橋輝行、  
田口浩、田島弘資、田中寿一、津端英男、中里省三、西野博、星野弘、松本勝義、  
山岡新太郎、横山巖 以上24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、土木部計画調整課長、土木部街路橋梁課長、土木部水とみどりの課長

欠席者：委 員 佐藤淳一 以上1名

傍聴者：2名

議 案：1. 開会

2. 審議

諮問第1号の1 東京都市計画公園 第9・6・1号篠崎公園の変更について  
(東京都決定)

諮問第1号の2 東京都市計画公園 江戸川第2・2・70号篠崎五丁目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・71号篠崎六丁目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 江戸川第2・2・72号西一之江二丁目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 江戸川第2・2・73号みしま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 生産緑地地区の変更について(江戸川区決定)

諮問第3号 東京都市計画 高度地区の変更について(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について  
(東京都知事指定)

3. 閉会

議 事

事 務 局：皆様、本日はお忙しい中お集まりをいただきましてありがとうございます。若干定(都市開発部長)刻より早いですが、おそろいでございますので、ただいまから平成27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。

本日は諮問7件を予定しておりますので、ご審議をよろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、区議会から選出の委員の皆様にご交代がございましたので、私のほうからご紹介をさせていただきます。大変恐縮でございますが、自席でお立ちいただきたいと思っております。

まず、田中委員でございます。

田 中 委 員：よろしくどうぞお願いいたします。

事務局：続きまして、中里委員でございます。

(都市開発部長)

中里委員：中里です。よろしくどうぞお願いします。

事務局：最後に、瀬端委員でございます。

(都市開発部長)

瀬端委員：よろしくお願いします。

事務局：ご紹介は以上でございます。

(都市開発部長) これからの進行につきましては上野会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

会長： それでは、まず審議会の成立についてですが、審議会委員は全員で25名であります。その25名中、ただいま23名の委員の方が出席しております。このうち1名は欠席ということでしたが、もう1名は少し遅れる旨の連絡がございました。いずれにいたしましても、審議会の成立につきましては成立しているということになります。

議事録署名委員といたしまして、本日は瀬端委員と高橋委員、このお二人にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、審議会公開の確認ですが、今日は傍聴者はおいでですか。

(「2名いらっしゃいます」との声あり)

会長： それでは、中に入れてもらってください。

それでは、事務局、配布資料の確認をお願いします。

事務局： それでは、事務局のほうから配付資料につきまして確認を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から4までを既にお送りさせていただいております。議案書がお手元のない方がいらっしゃいましたら、事務局までお申し出いただければと思います。それから、本日机上に次第、座席表、委員名簿を配付しております。

配付資料につきまし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。諮問第1号の1から第1号の5までと、諮問第2号について一括して審議をしたいと存じます。事務局、議案の説明をお願いいたします。

事務局： それでは、本日の諮問案件につきまして説明をしまいたいと思います。スクリーンをごらんいただきたいと思います。

まず、諮問第1号の1、東京都市計画公園 第9・6・1号篠崎公園の変更について(東京都決定)でございます。諮問第1号の2、東京都市計画公園 江戸川第2・2・70号篠崎五丁目公園の変更について(江戸川区決定)です。それから、諮問第1号の3、東京都市計画公園 江戸川第2・2・71号篠崎六丁目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 江戸川第2・2・72号西一之江二丁目公園の変更について(江戸川区決定)です。諮問第1号の5、東京都市計画公園 江戸川第2・2・73号みしま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2号、東京都市計画 生産緑地地区の変更について(江戸川区決定)でございます。

これらの全諮問案件につきまして、平成27年6月9日から6月23日まで縦覧を行いまして、縦覧者は諮問第1号の1につきまして2名、諮問第1号の2から5及び

諮問第2号について1名、また全ての諮問案件につきまして意見書の提出はございませんでした。

スクリーンのほうにお示ししておりますのは、都市計画公園及び緑地等の状況を示させていただいております。今回変更を予定しております篠崎公園は広域公園、その他は街区公園でございます。今回の変更によりまして、広域公園の箇所数は変わらず2カ所、面積は0.3ha減りまして270.0ha、街区公園は箇所数が4カ所増えまして71カ所、面積は0.51ha増えまして19.14haとなります。公園・緑地の合計は94カ所、面積は1,171.79haとなります。

それでは、個々の諮問案件ごとに説明をいたします。

初めに、諮問第1号の1、東京都市計画公園 第9・6・1号篠崎公園の変更について、諮問第1号の2、東京都市計画公園江戸川第2・2・70号篠崎五丁目公園の変更について、諮問第1号の3、東京都市計画公園江戸川第2・2・71号篠崎六丁目公園の変更についてでございます。スクリーンにお示ししておりますのが篠崎公園、それから篠崎五丁目公園、篠崎六丁目公園の位置図でございます。

篠崎公園につきましては本区の東部に位置しまして、柴又街道と江戸川に挟まれまして、首都高速7号小松川線、京葉道路が東西に貫通してございます。篠崎五丁目公園及び六丁目公園は篠崎公園の南東部至近に位置してございます。また、昭和41年に都市計画決定されました区内唯一の環状幹線街路でございます補助第288号線が、篠崎公園を囲い込むような形に位置しているところでございます。

篠崎公園でございますが、昭和32年に都市計画決定をされ、現在約86.5haが都市計画公園区域となっております、うち約30haが開園してございます。区では江戸川区みどりの基本計画におきまして、避難場所や広域の救援・救助活動の拠点として重要な役割を担う篠崎公園の整備促進とともに、周辺公園との緑のネットワーク形成を進め、地区全体の安全性の向上を図ることを掲げてございます。さらに東京都におきましても、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針におきまして、震災時の避難場所となる公園などの整備として、環状第七号線周辺などに救出・救助活動拠点となる大規模公園の整備を推進するとなっておりますが、同時に東京都の防災都市づくり推進計画の中でも、延焼遮断帯として位置づけられております補助第288号線と重複する区域がございます。公園及び街路の事業化に際して課題となってきたところでございますが、こうしたことから今回補助第288号線の街路計画との整合を図るため、篠崎公園の区域から当該道路区域を削除する都市計画変更を行います。

次に、篠崎五丁目公園及び篠崎六丁目公園でございます。本公園はそれぞれ昭和61年、平成7年に開園をいたしまして、篠崎公園と緑のネットワークを連担しながら周辺住民が利用しやすい公園として整備、運用が行われてきている公園となっております。今回、本公園を当該拠点に必要な防災機能等を充足するため、両公園の都市計画決定を行います。

こちらが篠崎公園全体の平面計画図でございます。赤い点線で囲った部分が今回変更する区域の位置するところでございます。

こちらが拡大したものでございます。赤く塗った箇所が公園区域から削除する区域でございます。

こちらは篠崎五丁目公園の平面計画図でございます。

続いて、こちらが篠崎六丁目の平面計画図でございます。

こちらが今回篠崎公園から削除する区域の北側からの現状でございます。

これも同じく、今回削除する区域の南側からの現状でございます。

こちらが今回追加する篠崎五丁目公園を東西から見た様子でございます。

こちらは南東から見た様子でございます。

こちらが公園南側正面から見た様子でございます。

こちらは北側からの様子でございます。

そして、今回追加する篠崎六丁目公園を北側から見た様子でございます。

こちらが北東から見た様子でございます。

これは北西から見た様子でございます。

こちらは南側からの公園内の様子でございます。

続きまして、諮問第1号の4、東京都市計画公園 江戸川第2・2・72号西一之江二丁目公園の変更について、諮問第1号の5、東京都市計画公園 江戸川第2・2・73号みしま公園の変更についてでございます。

こちらが西一之江二丁目公園、それからみしま公園の位置図でございます。西一之江二丁目公園は本区の中央部に位置してございまして、首都高速7号線小松川線北側に面してございます。みしま公園は同じく本区中央部に位置しまして、新大橋通り北側、一之江境川緑地至近の公園でございます。

初めに、西一之江二丁目公園についてでございます。本公園は平成4年より生産緑地に指定されておりましたけれども、今回主たる従事者の故障によりまして、地区番号38番を全部削除という形になります。削除面積は1,330㎡でございます。また、本地区は公園が不足する地域ということもございまして、区では本用地を取得いたしまして都市計画公園として都市計画決定をするものでございます。

こちらが西一之江二丁目公園の平面計画図でございます。

こちらが現在の西一之江二丁目公園の北東から見た様子でございます。

こちらは南東から見た様子でございます。

こちらが南西から見た様子でございます。

そして、北側から見た様子でございます。

続きまして、みしま公園についてでございます。本公園は昭和54年に民有地を借地することで区立みしま児童遊園の一部として開園し、一之江境川や近隣公園との緑のネットワークを連担しながら周辺の住民が利用しやすい公園となっております。本公園周辺には街区公園が存在しなく、恒久的な公園の確保が必要な地区でございます。そのため今回、土地所有者の方からの寄付に伴いまして、本公園を都市計画公園として決定してまいります。

こちらが平面計画図でございます。

こちらが今回追加するみしま公園の南西からの様子でございます。

こちらが西側からの公園内の様子でございます。

こちらは東側からの様子でございます。

そして、南東側からの外観でございます。

続きまして、諮問第2号、東京都市計画 生産緑地地区の変更についてでございます。こちらはこれまでの変更の経緯並びに農地面積の推移を示してございます。生産緑地地区の面積は平成4年の指定以降、追加・削除を行っておりまして、現在283地区、38.06haでございます。今回の変更で281地区、37.75haとなります。

こちらは変更箇所的位置図を示してございます。今回、主たる従事者の故障に伴う削除が2地区、同じく死亡に伴う削除が1地区となっております。このうち赤丸で示した2地区が全部削除、黄色い丸で示した1地区が一部削除でございます。なお、全部削除地区のうち、1地区につきましては公園不足地域における削除となることから、先ほどご説明させていただきましたけれども、公園用地として既に取得をさせていただいているところでございます。それが江戸川第2・2・72号の西一之江二丁目公園です。こちらの決定をもって、新設公園の開園に向けて事業認可を取得していく予定でございます。

それでは、各地区ごとに説明をまいります。

まず地区番号35番、主たる従事者の故障による一部削除でございます。本地区は西一之江二丁目地内に位置しまして、連担して耕作を行う生産緑地となっております。指定面積1,550㎡のうち、今回故障の主たる従事者の所有面積790㎡を削除面積として、残り760㎡が存続面積でございます。地区番号38番につきましては、先ほどご説明しました西一之江二丁目公園として決定するところでございます。

こちらの写真は地区番号35番の現場の写真でございます。

続いて、地区番号50番、主たる従事者の死亡による全部削除でございます。本地区は一之江一丁目地内に位置し、削除面積は1,020㎡でございます。

こちらが現場の写真でございます。

議案の説明は以上でございます。それでは、諮問第1号の1から5及び諮問第2号につきまして、審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

会 長 : どうもありがとうございました。それでは、ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いしたいと思います。どなたかございますか。どうぞ。

委 員 : 参考程度の質問になるかと思うんですけども、一つは今回諮問の第9・6・1号篠崎公園の変更ということで、都市計画道路補助第288号線の一部として篠崎公園の一部を削除して都市計画道路にするということだと思っておりますけども、当然現況も篠崎駅につながる288号線の道路、現状道路になっているわけですけども、この時期にといいますか、このタイミングで篠崎公園から削除して288号線の都市計画道路として変更するというその目的というか、なぜ今なのかなというところをちょっとご説明いただければということ。

それからもう一つは、都市計画公園というのはどういう選定の基準になっているのかなということ、普通の公園と都市計画公園に選定というか指定した場合の違いといいますか、今回篠崎六丁目公園、それから篠崎五丁目公園を都市計画公園ということで変更するという事なんですけども、そういう場合にどういった違いや変化、メリットがあるのかなということ。

それから、篠崎六丁目公園というのは割と近くに篠崎六丁目第二広場といったかな、同じぐらいの面積の広場というか公園がありまして、そこ今回六丁目公園として都市計画決定される違いといいますか、その辺がどういう違いがあるのかなということをご参考にご教えていただければと思います。

会 長 : 質問が三つほどあったと思うんですが、事務局にお願いしたいと思います。

事 務 局 : 1点目の288号線、これが公園の区域と都市計画が重複しているということで(街路橋梁課長)ざいまして、今回道路のほうでということでございます。なぜ今なのかというご質問でございますけれども、こちらの288号線の南篠崎区間ということでございまして、瑞江駅のほうから北の今指しております京葉道路までの間、1,239m、こちらは平成15年に事業認可を取得いたしまして、順次用地交渉、買収に入っております。その中で一定程度、もう全体の約9割を超えた用地を取得してきてございます。これを機に今まで東京都の公園担当部署といろいろと協議しておりまして、その結果、今回こういった形で公園区域を外して道路として整備させていただくという運びになったということでございます。よろしくお願いたします。

事 務 局 : ただいまご質問ありました都市計画公園と通常の公園との違い、また五丁目、六丁目公園が今後何か変わっていくのかということと、六丁目公園の近くでございます第二広場、こちらとの違いについてお答えいたします。

まず一つ目の都市計画決定の公園と通常の公園との違いにつきましては、区のほうで管理方法を変えたりしているわけではございませんので、恐らく区民の皆さんから見て、見た目や利用についても全く違いはないかと思われま。

区で事業を行うにあたり都市計画決定をして行っていくという事業性の違いであったり、将来的な公園の担保という点で、都市計画決定を行う公園のほうがより担保性が高いということで決定をしてきております。

次に、五丁目、六丁目公園ですが、これまで区立の公園として皆様にお使いいただいておりますけれども、今回の都市計画決定をすることによって、より防災性を高めるために都市計画決定を行いますので、地域の防災上の活動に寄与するようなかまどベンチや防災トイレ等を今後整備して、より地域の防災性を高めていくというような整備を考えていこうと思っております。

最後に、篠崎六丁目第二広場についてですが、こちらの広場が六丁目公園の近くでございます。こちらの広場につきましては既に都立篠崎公園の都市計画決定の区域内にございまして、所有地を区が広場として借りて暫定開放している広場でございます。

以上でございます。

委 員 : どうもありがとうございました。よくわかりました。それで、第二広場はもともと篠崎公園の計画が都市計画の中に入っているということで理解できたんですけども、今回資料に公園の種別というが、この資料の2ページになりますけれども、広域公園、それから都市基幹公園、住区基幹公園と特殊公園、都市緑地と、そういう種別がありまして、それで大体面積の基準でそういう公園の種別が分かっているのかなと思われるんですけども、できれば正確に広域公園、都市基幹公園、住区基幹公園というものの違い、基準ですね。それがどう違っているのかということと、今回街区公園の変更ということで諮問があったわけですが、それも結構だと思うんですけど、それぞれの

公園が、大体広い大きな広域公園なんかは都立公園かなと思うんですけども、都立公園と区立公園の違いというか、その辺はどういうふうに違っているのかという、大きな公園の中でもちょっとした違いがあるのかなと思うんですけども、勉強のためにお伺いしているわけですけども。国土交通省のホームページを見ますともう一つ、今示されている種別のほかに地区公園というのが国土交通省のホームページにはあったんですけども、これはこの資料の中にはないんですけども、どういう公園なのか、あるいはこの中に示されていない理由があるのか、参考にお尋ねしたいと思います。

会 長 : では、事務局のほうから、教えてください。

事 務 局 : それでは、1点目の公園の種別についてですけれども、大きく分けて都市基幹公園、(水とみどりの課長)住区基幹公園と2種類ございます。こちらは都市公園法によりますが、主に皆さんがお住まいの一定の区域の中で、身近な公園を市街地の中に配置をしていくということで設置しているものが住区基幹公園になります。おおむね歩いていけるような距離、大体半径250m以内に配置をしていくというのが街区公園、また誘致距離が大体半径500mという範囲において整備するものが、街区公園よりも一回り大きい近隣公園ということで、その2種類が市街地に配置すべき公園ということで住区基幹公園になっております。また、市街地に配置する公園以外に、都市において運動したり、レクリエーションなど、総合的に利用するような公園として配置をしていくものが都市基幹公園となります。その種別については総合公園、運動公園です。その他、特殊公園、都市緑地などについては、自治体はその目的に合わせて設置をしていくということになっております。

2点目の都立公園と区立公園の違いということでございますが、大きく分けると東京都と江戸川区の場合ですと10haという基準がありまして、10ha未満の公園につきましては区で事業を行っていきます。また、10ha以上につきましては東京都のほうで行っていくというような取り決めがございますけれども、それによらないところもありますので、原則としてということでお答えしておきます。

会 長 : 説明は以上でよろしいですか。どうぞ。

事 務 局 : 最後に、国土交通省のホームページからごらんになったということで、地区公園と(都市計画課長)いうものがあるけれども、これはどういう公園かというお尋ねでございますが、都市計画上の種別には、この議案書の2ページにございます広域公園から総合・運動公園、街区公園、特殊公園とか都市緑地ということで、都市計画上の種別はこういう形になってございますが、そのホームページを見てございませんので、どのようなことで書かれているのかわからないんですけども、公園としてはこういう都市計画上の位置づけ以外にも都市公園法ですとか、それから都市計画でも地区計画とかいろいろと別のところの位置づけで公園が指定、位置づけされているものがございますので、ちょっと今の段階で正確なお答えはできないんですけど、よろしいでしょうか。

会 長 : 委員、よろしいですか。

委 員 : はい。

会 長 : では、どうぞ。

委 員 : 生産緑地の件で、今回故障ないし死亡という形で生産緑地を廃止されて、それを公園として買い取られたという形で、私、あまり事情を把握していないんですけど、多

くの自治体では生産緑地が指定・解除されても大体は民間の開発に委ねられてしまうことが多いんですけど、江戸川区さんの場合にはこういう形で公園として整備されているんですけども、生産緑地の指定・解除というのはある意味じゃ偶発的に起きることが多いので、予算をどういう形で手当てされていたのか。公園の買い取りの整備のための基金みたいなものが何か特別に用意されているのか、そのあたりをちょっとお教えいただければと思ひまして、お願いいたします。

事務局： おっしゃるとおりでございます、生産緑地につきましては主たる従事者の故障、(都市計画課長)それからお亡くなりになったときに区のほうに買い取り申し出という形で出てまいります。その際に当然予算化されていないということがございますので、今、委員がおっしゃいましたように基金でまずは買わせていただいております。その後事業化をいたして、事業認可をとった後に予算化をしてそれを買い戻すというような形で公園を整備していると、そんな状況でございます。

委員： どれぐらいの基金を積み立てているかというのはおわかりになりますか。次回でも結構ですけれども。

事務局： 公園だけではないのですが、基金としては200億円ぐらいです。密集事業で道路(都市計画課長)とか、そういう買収をするということもございまして、トータルにやって200億円ぐらいを積んでいるということでございます。

委員： なぜこういう質問をしたかということ、私はたまたまほかのところでもこういう都市計画の審議会にかかわっているんですけど、やはり郊外自治体ですと生産緑地の指定・解除が出てきてもなかなか財源が足りなくて、本来なら公園として整備したいけれども、行き着かないのが実情みたいですので、江戸川区のように相当多くの基金を抱えて、それで割と柔軟に対応されているというのはすばらしいことだなというふうに感心いたしましたので、ありがとうございました。

委員： ちょっとよろしいですか。

会長： どうぞ。

委員： 生産緑地の解除に伴いますところの自治体の買い取りですね。これは世田谷区なんかは基金を設けて生産緑地が解除されてそれが開発に向くのはちょっとまずいということで、その基金を設けた中で買い取りをしていくと。そして、生産緑地そのものは公園じゃなくて、生鮮野菜をつくる畑として保存していくということを聞いております。ですから、これは自治体によって予算規模、財務内容が悪いところにそんなことをやるというのは無理ですからね。世田谷区はそういうことで先鞭をつけるということ聞いております。

会長： どうもありがとうございます。委員、ちょっとお待ちください。そのほかの委員の方々、ご質問なりご意見がございましたら先にいただきたいと思うんですが、ございませんか。どうぞ。

委員： 早速でございますけど、今お話しになった関連ということで、諮問第2号の東京都市計画の生産緑地についての関連した質問ということでお受け取りいただければと思っております。

まずは水と緑を標榜する江戸川区ということで、これはもう長い間標語というか、されていると思いますが、その緑を象徴する農地だとか生産緑地が毎年減少している

ということで、例えば皆さんのお手元にもございますが、資料2の1ページ目、これは前にもごらんになっているかと思えます。この棒グラフを見ていただければわかるかと思うんですが、平成27年につきましては60.9haですね。18万坪余りですが、23年前の平成4年には157.4haの47万坪あたりがあったわけで、平成4年から見ますと38.7%ほどに減少しているということでございます。少子高齢化社会、私は超高齢社会と言いかえてはおりますけれど、既にそのような社会に突入しているわけで、今後さらに減少していくおそれがあるのではないかなということをお慮しております。

このような状況を鑑みますと、私は小さいころ金魚につきましては江戸川区は日本一だというような記憶があるんですが、その金魚自体が今現状はどうなっているんだろうかということも思い浮かべていただければおわかりいただけるかと思えます。また、江戸川区のホームページにおいても、金魚の三大産地ということであつたてでございます。大々的に公表しているということになるんでしょうけれど、実際はどのようなかなということも考えてしまうわけでございます。

ここら辺は金魚のことで私もよくわからないで、ご存じの方がいらっしゃいましたらちょっと教えていただきたいんですが、いずれにしてもこのような農地だとか生産緑地が毎年減少し続けるということは看過することはできないので、少しでもとどめられるような施策を江戸川区として検討されていらっしゃるのかどうか、もし差し支えなければその対策について簡単でも結構ですが、お知らせいただければと思っております。

ここ最近、国も4月に基本法が成立してございますし、また聞くところによりますと江戸川区も特区という切り口でいろいろご計画されているということのようでございますので、どうぞひとつお聞かせいただけたら思っております。

会 長 : ありがとうございます。今、委員さんからのご質問ないし意見がございました。次の質問は委員への回答の終わった後にしてください。

事務局 : 農地につきましては、江戸川区にとって非常に大事な土地利用ということでござい(都市計画課長)ます。ですが、委員のご指摘もございますように年々減少してきているという現状がござい(都市計画課長)ます。特に相続等で農業が継続してできなくなるというようなこともござい(都市計画課長)まして、宅地化農地が土地の転化をされているという現状が多く見られるということでござい(都市計画課長)ます。

農業につきましては、先ほど言いましたように大事な産業でございますので、今後とも継続して営農していただけるように、いろいろと農業振興策を所管部署を含めて進めているところでございます。例えば宅地化農地をお持ちの方につきましては、生産緑地の指定をできる限りしていただければということであつては行っております。それからやはり世代交代が非常に農業は難しいところでございますので、そういった若い方に農業を継続していただけるよう、いろんなことのセミナーですとかをやっていくというようなことでござい(都市計画課長)ます。そういったことで減ってきてはいるのですが、できる限り存続していただけるよう、いろいろと働きかけをしているということでござい(都市計画課長)ます。

それからあと、金魚池のお話がございました。江戸川区はおっしゃるとおり国内でも三大産地の一つでございますので、江戸川区の特産でございます。ですので、金魚池につきましても生産緑地に指定をされております。今、国のほうで特区の申請をさせていただいておりまして、それで固定資産税とか相続税とか、そういう税金面の猶予ができるように今特区申請をしているところでございます。

以上でございます。

会 長 : それでは、どうぞ。

委 員 : 諮問第2の質問です。 委員のお話を聞いて、それに関連しまして一つ質問しまして、その後もう1点お伺いしたいと思います。

委員の話は金魚の事例を引かれていましたけども、非常にわかりやすいと感じました。それで、金魚の場合はホームページを見ると確かに「金魚のふるさと江戸川区」と書いていまして、三大産地で愛知県の弥富市、それと奈良県の大和郡山市、それと江戸川区ということになっているんですが、江戸川区には佐々木養魚場と堀口養魚場が二つあるわけですね。ただ佐々木養魚場のほうは、もう実際こちらには養魚場が全くなくて、茨城県の常総市のほうですかね、そちらのほうに養魚場があると。こちらのほうは店構えだけですね。一之江でしょうかね、そこに置いているということになっていまして、実感としましては江戸川区で金魚を生産しているというような感じは受けないわけなんですね。そのようなこともありますので、先ほど都市計画課長から説明がありましたけれども、やはり金魚の産地ということですね。そういうことを残すのであれば、もっとやっぱり強い施策が必要なのではないのかなというふうに思いました。ちょっと本件ではないんですけども、この件は。

生産緑地のほうは、私もやはり宅地化農地がふえまして減少しているということがちょっと気になっていまして、区のホームページを見ましたところ、平成21年度に江戸川区農業基本構想ですか、これが策定されております。この趣旨は区の農業を振興化し、次世代へ継承化していくための指針として策定されたものというふうに載っています。これをざっと読みますと、例えば平成9年には農家、経営体の数が472戸で、就業人口としまして1,142人ですね。それで、区の誇る小松菜の生産量ということで6,680tというふうに載っているんですよ。ところが平成14年になりますと877ha、432戸、1,048人ということで減少しています。ずっと減少してまして、平成24年度は区の最新のホームページを見ますと、小松菜の生産量は2,609tに下がっています。平成9年が6,680tですので、相当4,000tぐらい収穫が落ちているというような実態にございます。

この基本構想の予測によりますと、平成29年には農業人口を785人確保したいというようなことで載っているんですが、先ほど都市計画課長のほうからも説明がありましたように若い後継者ですか、そこに苦労しているというようなことも書いてございます。それで、さまざま課題がございまして、区としては土地の集約化ですとか法人化ですとかいろいろ政策は打ってはいるようですけども、やっぱり実態としましてはかなり厳しい状況になってきているのではないのかなというふうな気がいたし

ます。そういうことで農業基本法の基本構想ですか、これについてはやはりもっと実効性のある、そういう政策を期待したいというふうに思っております。

それで、ちょっと質問です。単純な話です。諮問の第2の4ページでございますけれども、35番の西一之江の生産緑地の行為制限の一部解除ということですが、これは先ほどの説明からしますと連担という話が出てきていましたので、これは所有者が二方いらっちゃって、そのうちのお一方が故障によることで、農業は継続できないからここを削除するというふうに聞いたんですけれども、参考までにお伺いしたいんですが、仮にこの1,550㎡が一つの土地であって、主たる従事者が1人の場合なんですけれども、故障のために一部行為制限を解除するという、そういうようなことということも考えられるものなのかということです。形式的には500㎡を超えていますので、それは当たってはいるんですけども、そのような場合にはどういうふうになるのかお伺いしたいと思います。

会 長 : いろいろなご意見をいただいておりますが、事務局、時間の関係もありますので、諮問案に関連性のあるところに集中してお答えいただきたいと思います。

事 務 局 : 今のご質問でございますけれども、仮のお話ということでございますが、今の指定(都市計画課長)面積を1の方がもしお持ちになっていたときに、行為制限解除になったときに一部解除ということがあり得るのかというお話かと思われませんが、今回は先ほど説明させていただいたとおり二人の所有者がおりましたので、片方の方のみ残っていくということでございます。ケースとしては一部残るといふ、1人の所有者で残るといふ形は、例えば身体の故障によって、全域はちょっと農業を行うことは難しいけれども、その中の一部、例えば500㎡なら500㎡だけを残してであれば継続できるというようなケースも中にはございますので、そういう場合には一部解除ということもあり得るのかなというように思います。

以上です。

会 長 : それでは、そのほかの委員の方々でご質問、ご意見ございませんか。どうぞ。

委 員 : お伺いいたします。諮問第1号の2から5までそれぞれ変更ということで、面積追加というのが変更点だと思いますが、いずれも0.15haだの0.12haだのこれぐらいのものなんですけれども、公園不足の解消に努めるとか公園が存在しない街区のためにこれらを用意するんだと、変更するんだということで非常にいいことだとは思いますが、この広さで果たして救援・救助活動、あるいは退避場所の拠点としてこれらが十分使える広さなのかどうかといったあたり、ないよりは当然ましなんですけれども、そういった目的でも使用できるのかといったあたりをお教えてください。

事 務 局 : お答えいたします。公園につきましては一時集合場所という役割がございます。確(水とみどりの課長)かにおっしゃるとおり面積は広ければ広いほど十分機能を発揮できるわけですが、こういった密集した市街地であったり、住宅の中でのこういったオープンスペースの役割というのは十分この1,000㎡強の大きさに担えると考えております。

以上です。

委 員 : ありがとうございます。

会 長 : そのほかにご意見、ご質問ある方ございませんか。

委員：後で結構なんですけども、先程の公園の種別というのはどういう違いになっているのか、ちょっと参考に教えていただきたいなと思っています。それは要望なんですけども。

それから、ご質問は諮問の第2号の生産緑地の変更の問題で、いろいろ委員の方からご意見がありましたように、やはり経年的に長い年月の間にずっと生産緑地が減っているということが区政にとっても大きな問題ということでいつもいろいろな議論になっているわけなんですけども、いろいろご意見があったように、やはりこの生産緑地や農地といいますか、それをどう保全していくのかということは区政の一つの大きな課題になっていると私は思います。そういう意味で先ほどお話があった江戸川区の農業基本構想と、それからみどりの基本計画ですね。この中に農地や生産緑地の目標について、例えばみどりの基本計画では平成25年の2年前の段階で、ここにもありますけど、約38.45haというような農地があったんですけども、これを10年後には40haにしたいと。そういう目標がみどりの基本計画には掲げられているわけなんですけども、残念ながら現状は38.45からさらに今年は37.8ということで、いろんな事情で農地がどうしても減少しているという状況にあると思うんです。いろいろなあらゆる対策を講じてこのみどりの基本計画にある目標を達成していかれるように努力されることになると思うんですけども、その中で例えば生産緑地の面積要件の500㎡の引き下げとか、あるいは相続税の見直しを国に要望されていくということだったと思うんですけども、そういった負担軽減の要望や国の検討状況といいますか進捗状況といいますか、国の対応がやっぱり江戸川区の農地を確保していく上で重要な課題になっていくんじゃないかなと思うんですけども、その辺の状況がどうなっているかということをお尋ねしたいなと思います。

事務局：生産緑地の減少は非常に大きな課題ということで、区としても先ほど来申し上げて（都市計画課長）いるとおりのいろいろと働きかけをさせていただいているところでございます。その中の一つとして今お話もありましたけれども、最小の指定面積が500㎡ということで国の法律で決まっております。ただこれは都市化された市街地においてはもう少し引き下げてもいいのではないかとということで、これも国のほうに今働きかけをしているところでございます。現状としてそれがどうなるかというところはまだわかりませんが、区としましては農地が多い区もほかにございますので、そういった区とも連携しながら国のほうに働きかけをしていると、そんな状況でございます。

会長：それでは、時間の配分も議事上でございますので、ご質問、ご意見はこの程度にして、委員の方々から特に諮問案に対して異議はございますか。ございませんか。

（「なし」との声あり）

それでは、お諮りしたいと思います。諮問第1号の1から第1号の5及び第2号について、ご異議はないと認めますので、その旨答申したいと思います。

それでは次に、諮問第3号について審議をしたいと存じます。事務局、議案の説明をお願いします。

事務局：それでは、諮問第3号について説明をしまいたします。スクリーンをごらんください（都市計画課長）い。

諮問第3号、東京都市計画 高度地区の変更について（江戸川区決定）でございます。こちらの都市計画案につきましては、平成27年6月22日から7月6日まで縦覧を行いまして、縦覧者1名、意見書の提出はございませんでした。

こちらは街づくりの経緯でございます。東京都は平成22年に防災都市づくり推進計画を改定してございます。また、平成24年には期間を限定しまして、重点的かつ集中的な取り組みによりまして燃え広がらない燃えないまちの実現のため、木密地域不燃化10年プロジェクトを策定しまして、特定整備路線も選定しているところでございます。

本区では都市計画道路の事業着手などの不燃化に向けた街づくりの促進に伴いまして、昨年度の本審議会でもお諮りいたしました補助第142、143号線交差点付近沿道地区について高度地区の変更をしたところでございます。このたび東京都施行によりまして、特定整備路線である補助第144号線及び補助第142号線（千葉街道）の優先整備路線部分の事業着手に伴いまして、前回同様、都市計画道路の沿道30mについて高度地区を変更いたします。今後は本審議会に付議した後に都市計画決定をするというような予定でございます。

こちらは位置図でございます。水色で示した部分は平成27年3月に高度地区を変更した箇所でございます。今回、赤で示した部分の高度地区を変更いたします。

右の図は小岩地域でございます。JR小岩駅の南側、小岩地域を東西に貫く都市計画道路、補助第142号線（千葉街道）沿道に位置しております。

左の図は平井地域でございます。京葉道路北側で旧中川の東側の補助第144号線沿道に位置しております。小岩地域が約1.8ha、平井地域が約3.6ha、変更面積は合わせて約5.4haでございます。

江戸川区街づくり基本プラン（都市マスタープラン）におきまして、補助第142、144号線は地域幹線道路でございます。防災上重要な道路に位置づけられております。また、当該都市計画道路の沿道は木造住宅密集地域であるということから、火災時の安全な避難活動の確保と燃え広がりを防ぐ上で延焼遮断帯の形成が重要となっております。

さらに平成26年12月改定の東京都市計画防災街区整備方針におきまして、沿道は適正な建築物の高度利用を図り、災害に強い快適な住宅地の形成を図ることとなっております。このたび、都市計画道路の集中的な整備が行われることとなり、これに合わせて不燃化に向けた街づくりが進んでまいります。こうしたことから延焼遮断帯の早期形成及び避難路の安全確保を図るために、沿道30mの区域につきまして高度地区を変更してまいります。

左図は南小岩4、5丁目ですが、補助第142号線、千葉街道と補助第285号線、フラワーロードの交差点付近の高度地区を示してございます。凡例のとおりオレンジ色の部分は高度地区の指定がございません。黄色の部分は第二種高度地区、水色の部分は第三種高度地区、濃い青色の部分は最低限高度地区と第三種高度地区が指定されている区域、黒い格子で記された区域は最低限高度地区となっております。それから、黒点線で示した部分は前回高度地区を変更した区域でございます。今回、赤で囲った千葉街道沿道30mの部分に最低限高度地区7mを指定いたします。また、千葉

街道の南側で青で塗り潰した部分でございますけれども、ここは最低限高度を指定するに当たりまして、第二種高度地区から第三種高度地区に変更する区域でございます。

こちらは東小岩4、5丁目、千葉街道と補助第143号線、柴又街道の交差点付近の高度地区を示してございます。先ほどと同様、黒点線で示した部分は前回高度地区を変更した区域でございます。今回、千葉街道沿道の赤で囲った部分に最低限高度地区7mを指定しまして、千葉街道の南側で青で塗り潰した部分については第二種高度地区から第三種高度地区に変更する区域となっております。

こちらは平井2丁目付近の高度地区を示してございます。今回、補助第144号線沿道30mの赤で囲った部分に最低限高度地区7mを指定いたします。また、青で塗り潰した部分は最低限高度を指定するに当たりまして、第二種高度地区から第三種高度地区に変更する区域でございます。

議案の説明は以上でございます。諮問第3号について、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 : それでは、ご質問、ご意見がございましたら、どうぞ。

委 員 : 最低限高度地区についてお伺いします。沿道30mということなんですけれども、この7mという高さがどういうふうにして決められているのかということをお伺いします。延焼遮断帯として考えたときには耐火建築物、あるいは準耐火建築物なりが低い建物よりは高い建物のほうが効果があるのではないのかなというような感覚があるんですね。それで、このスライドを見ますと四、五階、もっと高い建物ですかね。これがぼんと建っていますけども、これは黒く塗った地域については最低限7mということなんですけども、これは国土交通省かどこかの実験か何かで7mで30m、あるいは20mの幅を、そういうふうにするれば十分効果があるというような何か検証の結果からその数字が出されているのでしょうか。そこをお伺いしたいと思います。

事 務 局 : 今、委員もおっしゃったとおり、この高さ7m、沿道30mの幅ですが、耐火建築物(まちづくり推進課長)物を連担させることによって、国交省のほうで過去の市街地大火などの状況から、市街地大火が発生しますと輻射熱という高温の熱が発生しますが、それが避難路を避難する方の人命に影響を及ぼさないような数値はどの程度かという検証を行ってありまして、今の市街地の地域の特性を勘案した場合に、幅30m、高さ7m、これで輻射熱は防げる。それから、延焼遮断の効果も同様でございます、両側に30m、それから真ん中に避難路を15、16mのものを設ける。これによって延焼遮断も図れるということでございます。

委 員 : ありがとうございます。

会 長 : そのほかございますか。どうぞ。

委 員 : 今ここに出ている延焼遮断帯等をつくるという意味では、木密地域解消のために非常にいい案だなというふうに思っているんですが、同時に例えば電柱、電線の地中化、ガス管、水道管だとかを含めて考えられているのかどうか教えてください。

事 務 局 : 今回、議案書にご提案の部分につきましては東京都の都市計画道路の整備を行うと(まちづくり推進課長)いうことで、現道の10m程度の幅の道路を15mないし16mに拡幅するという予定でございます。そのような歩道を3mないし3.5m設置する中で、そちらにC.

C．BOXと呼ばれる共同溝を設けまして、電線、水道、ガス、通信類についても地中化するという計画でございます。

会 長 : 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。どうぞ。

委 員 : 私が聞き落としたのかもしれないんですが、今回例えば142号線でこの赤の地域が追加されたという、こういう区域の追加の仕方というのは、今回この142号線の街路整備の事業認可が新たに追加された区域に対応してこういう区域がとられたというふうに理解すればよろしいのでしょうか。というのは、将来的にはこの142号線の沿道沿いの不燃化の区域がずっと北東のほうに延長していくということをイメージしていればよろしいのかということをちょっと念のためお伺いしたいと思います。

事 務 局 : 委員おっしゃるように、今回の東西の端の部分が事業化が追加されたことによる高度地区変更ということで、そちらも前回とあわせて追加していくと。おっしゃるようにその先についてはどうかということ、やはり道路事業、街路事業の事業化が前提となっていてまいりますので、事業化がされれば必要に応じて随時高度地区変更なり都市防災不燃化の導入をしていくということでございます。

会 長 : よろしいですか。

委 員 : はい。

会 長 : そのほかにもありますか。どうぞ。

委 員 : この142号と144号の高度地区の変更ということなんですけども、何点かお尋ねしたいことは、一つは今回の高度地区の変更によって、当該地域の住民の方々にとってのメリットとデメリットと申しますか、それはどういう変化があるかなど。メリットという場合に、高度地区の変更によって耐火建築物に建て替えとかそういうときの補助が違ふとか、何かそういう具体的なメリットがあるのかどうかということが一つです。

それからもう一つは、これは両地域、それぞれ今回特定整備路線の事業がもっているわけなんですけども、その特定整備路線の事業の進捗状況と申しますか、例えば事業認可が142号も144号もそれぞれ去年から今年にかけて認可がされたわけなんですけども、そういうことに伴う家屋調査とか物件調査とか、そういう状況がどうなっているのか。それから、住民からの要望は私は強いと聞いているんですけども、残地の買収とか、そういう具体的な話までいろいろ要望がありますけども、そういうことへの対応などはどうなっているのかなということをお尋ねしたいと思います。

事 務 局 : 住民の方にとってメリット、デメリットということでございますが、もちろんおっしゃったように、この指定によって都市防災不燃化促進事業を導入できるということで、建て替えの際に取り壊し費用、それから建築費の助成、これを受けることができるということでございます。

それから、大きく捉えますと助成期間は10年間で終わりですけども、今後も一旦は最低限高度地区を指定していけば、この法的な最低限高度地区の規制は残っていきます。最終的には一定の高さ以上の耐火性のある建物、これが連担することで、先ほ

ど申し上げました市街地大火がもし発生しても、延焼遮断の効果で避難路の安全の確保をできるということがメリットでございます。

それから、デメリットとしましては特に大きなものはないと思っておりますけども、一つあるとすれば、平家建ては無理ということになります。ただ、現状のまち並みを考えた場合にほとんど2階建て以上でございますので、建物更新の際には大きな制約にならないと考えております。

それから、2点目の特定整備路線進捗状況でございますが、全てのこの対象箇所については事業認可が取得済みです。現状ですけれども、測量もほぼ終わってきているとのことです。それから、早期の買収希望の方に対して物件調査といいますが、家屋の調査等を今行っている最中というように聞いております。

それから、残地買収につきましては、これからその辺の補償の条件を全部整えまして対応していくというように聞いておりますけども、東京都のほうは十分状況を捉えながら対応していくというのを聞いております。

以上でございます。

会 長 : 続きの質問がありますか。

委 員 : 高度地区の変更についての変化というのはよくわかりました。それから、対象地域の住民の進捗状況というのもわかったんですけども、もう一つ、今回の資料の3号諮問の1ページに、小岩地域を東西に貫く補助第142号線(千葉街道)及び平井地域と江東区を結ぶ補助第144号線というふうにあるんですけども、一つはやっぱりこの平井地域と江東区を結ぶ補助第144号線となっていますけども、今回の高度地区と直接あれですけども、この特定整備路線が土台になっていますので、具体的に何かこの資料にあるような計画というのは具体化がされているのかどうかということと、もう一つはこの特定整備路線は、今回の高度地区もそうかもしれないんですけども、大体平成32年ですか、2020年を完成目途としているということで、今は平成27年ですのであと5年半ぐらいの期間なんですね、目標年度とされているのが。普通都市計画道路をつくるのに、早期に短い期間でできる場合もあるかもしれないんですけども、ちょっとこの5年半ぐらいで例えばこの平井2丁目の144号線、500m余りの住居の皆さんがいろいろ都との話し合いを通じて道路が完成するようなことになるのか、あるいは不燃化促進事業ですか、コア事業の完成が見られるのか、今回の高度地区についても同じことが言えるんじゃないかと思うんですけども、そういう目標年度という考え方をどう持たれるのか。時間管理ということが強調されているんですけど、その点、地元の住民の皆さんとの話し合い、納得と合意というか、そういうことをどのようにお考えかということをお願いということです。

事 務 局 : この144号線のその先ですね。江東区側のほうの進捗といいますが、計画はとい(都市計画課長)うお話でございますけれども、今回は東京都は特定整備路線ということで、この当該江戸川区の区間を指定して事業に着手したということでございまして、その先については一部中川を渡ってから京葉道路の区間がまだ未定といいますが、計画としてはまだ計画だけだという状況でございますけれども、その先についてはかなり事業が進捗してまいりまして、南側は東京の湾岸道路のほうまで至るこの道路でございますけれども、かなりの部分が既に工事着手、もしくは完成をしているという状況でござい

すので、先ほど言いましたように残された部分は江戸川区の中川を渡って京葉道路までの区間ということでございますので、これについては江戸川区としてもやはりネットワーク上も大切な都市計画道路でございますので、東京都に要請をしていきたいというように考えてございます。

事務局：もう1点の目標年次等々のご質問でございますけれども、これはまず事業に取り組（まちづくり調整課長）んでいくにあたっては目標を定めて進めていくというのはむしろ当然かと思いますが、それを実際に進めていくには地権者の方々、当事者の方々の合意形成というものが当然大前提になってまいります。一方で防災性の向上という、通常の道路ネットワークに加えてさらにそういった機能もありますので、そういった意味で特定整備路線に位置づけられて今整備を進めているということですから、東京都は具体的にさまざまなメニューを用意して丁寧に対応しておりますし、具体的に言えば現地にも相談窓口なども用意しまして、皆様方の個々のそういったケースに合わせた相談にも丁寧に乗っているということでございます。そういった地域の方々のお考えですとか思い、不安の部分というものをしっかり解消しながら目標に向けて全力を尽くしているという状況でございます。

以上です。

会長：では、委員のほうの質問を先でよろしいですか。

委員：先ほど委員がお触れになったメリット、デメリットのところでは幾らかは触れられたので、また別の視点からといたしますか、ご質問したいと思えます。

不燃化更新に対する助成を開始するというところで書かれているわけですが、この助成をすることについて、既に更新しているような方に対してはどのような助成をするのかといったようなこと。あるいは、助成対象の対象物の規模等についてはどのようなになっているのかといったようなこと。それから、助成の周知の方法とか期間についてお教えいただきたいと思えます。繰り返しになるかもしれませんが、既に自費で不燃化更新をなさっている方にはどういったような対応をなさるのかといったあたりですね。よろしくお願ひします。

事務局：おっしゃるとおり今年の9月から助成の開始をするということで、ちょうど7月15（まちづくり推進課長）日に一斉に全戸に助成のパンフレットにて、そのご案内をいたしまして、あわせてチャイムを鳴らしましてこういうのがございますよということで、いらっしゃる方にはご案内を差し上げているところでございます。

既に更新した建物かどうかというご質問でございますが、少し前回の都市計画審議会でも触れたと思えますが、主にこの助成の内容としてありますのは取り壊し費用、それから建物の助成費というものが主なものになります。建物の取り壊し費用につきましては昭和56年以前、旧耐震による建物については取り壊し費を助成いたします。これは鉄骨と木造かかわりなくですね。それから、建物更新は耐火または準耐火、一定の条件のものであれば助成をいたしましようということですから、あまりないとは思われますが、例えばおっしゃるように新しい建物を取り壊されて、新しく条件に合ったものを建てる場合は建築費の助成ができるかなと思われますが、取り壊し費用は出せませんということでございます。

それから、周知の方法ですが、先ほど申し上げましたけれども、そういう形で助成のパンフレット、概要をお配りして、できるだけ個々の方にこれをお考えいただくということです。あと8月の下旬にもう一回周知した上で個別の相談会ということで建築士事務所協会のご協力をいただきまして、そこら辺のもし具体的なお話があれば相談に乗りますというものを設けていくということでございます。

以上でございます。

会長： よろしいですか。

委員： はい。

会長： その他ご質問、ご意見は。どうぞ。

委員： 先ほどは高度地区の変更をすることによる住民にとってのメリットやなんかもご質問させていただきました。それで、今も委員からもお話がありましたけど、私もはこの特定整備路線の事業計画というか、そのものについてはさっきおっしゃったようなお答えがあったように、平井の区間については旧中川の一方通行の道路まででこの道路はストップされているわけですね。それで、江東区側にかかる橋がないと。ですから、ネットワーク化されないというような問題とか、それからあと5年半の短い期間でこの事業をもし強行するというようなことになると、住民の皆さんとの間の納得、合意という問題が非常に多くなるのではないかと思われるので、その点をやっぱり住民との納得、合意を何よりも優先していただいて、強引なやり方でなく、事業を納得のもとに進めていただきたいと。

先ほど電線の地中化のお話もありましたけど、道路を広げないと地中化はなかなかできないんだというお話もあるんですけども、やっぱり街づくりとか防災という道路計画がすぐ優先になるというような傾向が日本の場合にはあるかなと思うんです。特にこの平井2丁目の地域の場合は総合危険度ランク5ということで非常に危険性のある地域ということで、住宅の耐震化とか、それから感震ブレーカーや消火施設ですね。そういうものをやっぱりつけて防災対策を充実させていただくというようなことが必要じゃないかというふうに私たちは思っています。

そういういろんな意味で、144号線の整備計画についてはこれまで批判的な反対の立場からの意見を述べさせていただいてきたんですけども、ただ今回の高度地区については既決定の部分がありますし、住民の方々へのメリットといえますか、補助が増額になるとかそういう利益にかなう部分がありますので、今回高度地区の変更については反対はしないという立場でこれは同意をしたいと思っています。

ただ、住民の皆さんも区が行ったアンケート調査などで、やっぱり強引なやり方でなく納得ずくでの進め方を希望しますとか、多くの方が納得する形で事を進めていただきたいという声が多数ですので、当然のことだと思いますけども、区としても東京都に対してもぜひそういう点を強く要請していただいて、納得と合意に基づく街づくりといえますか、これを進めていただきたいと。このことを強く要望したいと思いません。

以上です。

会長： ただいまのはご意見、ご要望ということでお聞きしてよろしいですね。

委員： はい。

会 長 : では、次の方どうぞ。

委 員 : ずっとお話を聞かせていただいて、今、委員のほうから賛成されるという大変結構なお話だと、こういうふうに思いますけれども、さんもこちらの平井のほうの地元の議員さんということもあってのいろいろなご意見ではないかと、こういうふうには思うんですが、やはりさきほど担当の課長がおっしゃっていた地域の皆さんの思いというのは非常に大事であると、こういうふうには思います。それで、さんは地元の議員さんですから地元のお話をされたんだと思いますけれども、私のほうも地元の議員のほうからいろいろこの件については話を聞いておまして、そういう地元の議員によりますと地域の皆さんは非常にご理解もいただいて望んでいらっしゃる、そういうふうなことを担当の議員のほうからも聞いております。

そういう中でちょっとお聞きをさせていただきたいのは、7月15日にこのパンフをずっとお配りになって、1件1件配られたと。これは非常に大事な話だと思います。行政としてこのきめの細かさ、そしてまた住民の皆さんに寄り添うという、このことは非常に大事なことだと思うんです。そういう意味で、こういう形できめ細かくしているわけでありますから、説明会も何度となくおとりになっているということも聞いています。そういう中で、担当の課として、担当の課長としていろんな住民の皆さんのご意見を伺う中で肌で感じる住民の皆さんのご意向といいますが、これを1点お聞かせいただきたいと。よろしくお願いします。

事 務 局 : 地域の方々の声としましては、やはりこの地域の状況から不燃化は必要、大切であるということに関しては全く異論がございませんというようなことでございます。だからといいましても、この助成があるから、じゃあ建て替えましょうというほどなかなか簡単なものではなくて、当面予定はないけど、そのうち建て替えを考えているよというような方がほとんどでございます。このような中で9月から助成の開始を行うわけですが、私どもとしては防災性向上というのは、まずはその住んでいる方々に、防災意識を一人一人の方が持っていただくことがまず大切かなということで、この助成の周知を通じて、制度も通じてそういう意識の啓発に継続して取り組んでいければなと思っております。

以上でございます。

会 長 : それでは、以上でご質問、ご意見を終了させていただきましてお諮りしたいと思います。

この諮問案に対して特に異議のある方はございますか。ございませんか。

(「なし」との声あり)

それでは、異議なしということで、その旨答申いたしたいと思えます。

それでは次は、これは諮問事項ではございません。報告事項になりますが、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について、事務局から説明をしてください。

事 務 局 : それでは、報告事項としてご説明させていただきます。スクリーンのほうをごらん(都市計画課長)ください。東京都の建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定についてでございます。これは東京都知事が指定するものでございます。これ以降はこの東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による防火制度を「新たな防火規制」と略称で

説明してまいります。本報告は新たな防火規制区域を指定するに当たりまして、東京都より区の都市計画審議会へ報告への依頼ということに基づいて行うものでございます。

初めに、制度の内容をご説明いたします。

新たな防火規制は建築物の不燃化を促進し、木造密集地域の再生産を防止するために、東京都知事が指定する災害時の危険が高い地域について建築物の耐火性能を強化する制度でございます。対象区域は東京都震災対策条例第13条第2項第2号に規定する整備地域、その他災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険が高い区域の準防火地域内に指定をいたします。規制内容は原則として全ての建築物は準耐火建築物以上といたします。そのうち延べ床面積が500㎡を超える、または4階以上のものは耐火建築物とするものでございます。

建築物の火災への強さは三つに分類ができます。耐火建築物や準耐火建築物のような燃えにくい建築物の割合が増えるにしたがって、震災等で万一火災が起こった場合でも燃え広がりが遅くなり、その結果、消火・救助活動の時間や安全に避難する時間が確保できます。さらに市街地大火が起こる可能性が低くなり、まち全体の防災性が向上するものでございます。

こちらは位置図でございまして、江戸川区の北半分を示してございます。赤い点線で示した部分が東京都震災対策条例第13条第2項第2号の規定する整備地域でございます。本区では平成26年6月に緑で示した部分、南小岩7、8丁目地区に、また平成27年4月に青で示した部分、平井2丁目地区及び補助第142、143号線交差点付近沿道地区に新たな防火規制を導入してまいりました。このたび黄色で示した南小岩南部・東松本付近地区につきまして新たに指定しようとするものでございます。

南小岩南部・東松本付近地区の導入範囲は、黄色で示しました面積約73haの地区でございます。地図上、青い点線で囲った範囲は東京都が進める木密地域不燃化10年プロジェクトの不燃化特区に指定されてございます。この不燃化特区内で準防火地域に指定されている区域が新たな防火規制の導入範囲となっております。

こちらの新たな防火規制導入の背景でございますけれども、右の図は建築物を構造別に示したものでございます。青が耐火構造、水色が準耐火構造、ピンク色が防火造、赤色が木造でございます。住宅地は防火構造及び木造が大半を占め、狭隘道路が多く、火災による延焼の危険性が高い区域でございます。これを新たな防火規制を導入することで建て替える際の個々の建物の防火性能を向上させ、まち全体の防火性能を高めるものでございます。

報告事項は以上でございます。

会長： ただいま報告事項の説明をしていただいたわけですが、大切な報告事項だと思しますので、ご質問がございましたら、どうぞ。

委員： 報告事項ということですので、参考にお伺いします。ちょっとスライドで位置図をお願いしたいんですが、ありがとうございます。手元の資料ですと2ページでございます。この赤い点線で囲われたところの左側の区域ですね。お手元の資料ですとちょっと黄色いんですが、ここは東松本の2丁目ですとか南小岩の4丁目ですか、そのあたりに当たるんですが、ここが指定されている理由が、お手元の資料の3ページの括

弧の三角のところに隣接区域の地域危険度としまして、火災危険度が4、総合危険度が4ということで非常に高いですよというようなことを書いております。これは東京都の平成25年の9月に実施されました地域危険度測定調査ですか、この結果ということになっております。

ちょっと参考に質問なんですけど、この東京都の危険度測定調査はホームページで公表されておまして、それを見ますと江戸川区にはかなり危険なところがあるということで、具体的には松島4丁目ですとか松島3丁目、それと東小松川1丁目、東小松川2丁目ですか、そこはやはり火災危険度が4、総合危険度が4ということで、これは平成20年度にも調査をしているんですけども、そのときよりも危険度が今申し上げた地区については高くなっているといったところがございます。そこで、今回優先順位があるということで隣接区域について決めたわけですが、他の地区についてどのようにお考えになっていらっしゃるのかお伺いしたいと思います。松島3丁目については防災街区整備地区計画ですか、これが指定されているということは承知していますけれども、ほかの地域ですね。東小松川ですとかそのあたりもありますので、全体についてどういうご認識でいらっしゃるのかお伺いしたいと思います。

事務局： 今回の東松本・南小岩付近につきましては、整備地域外でも火災危険度が高い区域（都市計画課長）ということで、西側のエリアを区域に入れております。これは一つは火災危険度というものがございまして、それからこの地区のちょうど境界にあります補助285号線の都市計画道路が計画をされてございますので、今後こういった道路事業の、あわせて災害に強い街づくりということの観点から、地域としては道路を包含する形で区域を広くとっているということもございまして、委員お話の、ほかにもこの火災危険度等の高い地域があるのではということでございましてけれども、もちろんこの地域だけではなくて、松島4丁目ですとか東小松川のほうでも高い地域はございます。もちろんそういう地域はいろいろと街づくりの課題がある地域という認識はございますけれども、まず今回は不燃化特区を指定して、この地区について特定整備路線の事業も開始されておりますので、一体で街づくりを進めていこうということでこの地区を指定したところでございます。

今後については、この火災危険度とか倒壊危険度といった地域危険度というものもございまして、それ以外にも地域の実情、例えば道路の都市基盤の状況ですね。細街路が多いとか、それから建物が密集しているですとか老朽化しているとか、そういったいろいろ地域の实情もそれぞれ個々に違ってまいりますので、そういうところを勘案しながら、それらの地域ごとに街づくりについて検討していくことになるかと考えているところでございます。

以上です。

委員： ありがとうございます。

会長： では、以上でよろしゅうございますか。

（「はい」との声あり）

以上をもちまして本日の諮問事項と報告事項に関する審議は終了いたします。

その他、事務局から何か報告や連絡事項がありましたらどうぞ。

事務局： 本日はご審議のほどありがとうございました。次回の審議日程についてご案内をさ

(都市計画課長) させていただきます。次回は11月ごろに予定してございます。詳細は後日改めてお知らせさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

会 長 : それでは、以上で審議会を終了したいと思います。長時間お疲れさまでございました。

以 上

以上のとおり議事を記録し、ここに署名する。

会 長 上 野 操

署名委員 瀬 端 勇

署名委員 高 橋 輝 行