

平成28年度第3回

江戸川区都市計画審議会

議事録

平成28年度第3回江戸川区都市計画審議会

日 時：平成29年1月17日（火）午後2時00分より午後3時11分

場 所：第一～三委員会室

出席者：委 員 上野操、大村謙二郎、有田智一、田口 浩、小久保晴行、川瀬泰徳、田中寿一、
中里省三、須田哲二、早川和江、榊 秀行、松本勝義、山岡新太郎、渡邊辰雄、
西野 博、高橋輝行、佐藤一成、高橋史郎、都築 毅、増田久男、亀谷和彦、
藤木正治
以上22名

事務局 都市開発部長、都市計画課長、土木部長、土木部参事、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、
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

欠席者：委 員 佐藤淳一、横山 巖、岩楯重治、田島弘資、村山公一 以上5名

傍聴者： 名

議 案：1. 開会

2. 審議

諮問案件

諮問第38号 東京都市計画公園 江戸川第1号平井公園の変更について （江戸川区決定）

3. 報告事項

「江戸川区みどりの基本計画」について

「江戸川区街づくり基本プラン」（都市マスタープラン）等の改定について

4. 閉会

議 事

事 務 局 ： それでは、時間になりました。皆様、本日はお忙しい中お集まりいただきまして、
（都市開発部長）ありがとうございます。ただいまから平成28年度第3回の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、諮問案件といたしましては、東京都市計画公園 江戸川第1号平井公園の変
更ということでございますが、関連いたしまして、江戸川区みどりの基本計画のご説
明をさせていただきたいと考えております。また、あわせまして、今後、都市マス
タープランの改定を予定してございますので、江戸川区街づくり基本プランの改定につ
いてということで報告事項もご説明させていただきたいと思っております。どうぞよ
ろしくお願いいたします。

それでは、これからの進行につきまして会長にお願いいたします。会長、どうぞよ
ろしくお願いいたします。

会 長 ： それでは、審議に入りたいと思います。

まず、審議会の成立についてでございますが、審議会委員27名中、本日は22名
の出席で、5名の欠席ということで、審議会は成立しております。

傍聴人の方がおいでそうですね。じゃあ、入っていただきます。

全部お入りになりましたか。それでは、審議に入りますが、審議案件の後に報告事
項が二つありますが、資料など事前に見せていただきますと、諮問事項を検討する前

に、江戸川区みどりの基本計画についての報告を兼ねたほうがよろしいんじゃないか
と思います。

事務局： それでは、報告に入らせていただく前に、事務局より配付資料の確認をさせていた
(都市計画課長) だきたいと思います。本日、議案書といたしまして、資料１をお配りさせていただ
いております。そのほかに、報告事項といたしまして、資料２を既にお送りさせていただ
いております。

それから、本日、机上に次第、座席表、江戸川区みどりの基本計画概要版を配付し
ております。

配付資料につきましては以上でございますが、資料等がお手元のない方がいらっし
ゃれば、事務局のほうにお知らせいただければと思います。よろしいでしょうか。あ
りがとうございます。

事務局： それでは、ただいまから平成２５年４月に策定しました江戸川区みどりの基本計画
(水とみどりの課長) について説明をさせていただきます。私、土木部水とみどりの課の多賀と申します。
どうぞよろしくお願いいたします。

お手元にみどりの基本計画の概要版をお配りさせていただいておりますので、そち
らもご参考にしながらお聞きになっていただければと思います。よろしくお願いいたします

みどりの基本計画は、都市緑地法第４条に基づく法定計画でございます。江戸川区
では、平成１４年５月にみどりの基本計画として、江戸川区水と緑の行動指針を策定
しました。その策定から１０年が経過しまして、みどりに関する国や東京都の法や計
画が創設・改正されたり、また、社会情勢がさまざまに変化してきたり、また、豊か
になったみどりを保全し、みどりの質を高めるための新たな課題が生じていることな
どから、新たに江戸川区みどりの基本計画を平成２５年４月に策定しました。本計画
は、本区の将来都市像を示す江戸川区基本構想のもと、都市マスタープランでありま
す江戸川区街づくり基本プランなどと連携を図るとともに、国や東京都の関連計画と
も連携しながら、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街づくりを行うための計画です。
なお、計画の目標年次は１０年後の平成３４年としています。

本計画では、区のみどりの将来像として、江戸川区水と緑の行動指針から引き続き、
「水・緑、ともに生きる豊かな暮らし」としました。その実現に向けて、みどりを守
る、みどりを育む、みどりを創るの三つの基本方針と、それに対応した１１の方針と
７０の施策の展開を行いながら、目標の達成に向け、庁内や関係機関と相互に連携を
図りながら取り組みを進めております。

また、みどりの将来像の実現に向け、三つの基本方針に対応したみどりの量や質を
示す目標を設定しました。みどりを守る目標としましては、農地、生産緑地の面積を、
その当時、現在３８．４５haから、１０年後は変わらない４０ha程度を目標とし、また、
保護樹の本数につきましては、現在、その当時ですが、３５２本を１０年後は４００
本とし、また、みどりを育む目標につきましては、緑化の推進に満足している区民の
割合、その当時５７．７％を１０年後は８０％に、アダプト活動加入者数、現在、その
当時ですが、８，５０１人を１０年後は２万人、みどりを創る目標としましては、身近

な公園の充足率、70%が10年後には75%に、公園整備に満足している区民の割合、61.9%から10年後80%にという目標を掲げております。

それでは、具体的な施策の例を二つ紹介させていただきます。

一つ目は、みどりを守るの「農を守り活用します」について説明します。

まず、本区の農地の現状についてです。本区では都市農業を推進しておりますが、農地について、都市の中に残る貴重なオープンスペースであり、まちに潤いをもたらすとともに、災害時に機能する防災空間としても期待されるなど、都市の中で重要な役割を担っています。しかしながら、区内の農地は毎年減少を続けており、特に宅地化農地については、平成11年の面積の3分の1程度になっています。このような農地面積の減少の要因としましては、営農者の高齢化や後継者の不足、相続による売却などが考えられます。農地は江戸川区を特徴づける景観、形態であることから、農地を保全していくとともに、今後どのように活用していくかということも考えていく必要があります。

このような江戸川区の農業、農地の課題を踏まえて、みどりの基本計画では、農を守り活用するための具体的施策を掲げています。農地の保全と活用として、生産緑地の維持や農地の公園用地としての活用、営農への支援として、農業ボランティアの派遣や営農困難農地のあっせん、農とのふれあいの機会の充実として、ふれあい農園の促進や体験型農園の整備といった具体的な施策を掲げております。

左上の写真はふれあい農園の様子でございます。ふれあい農園は、農家さんがつくった作物を希望者に収穫してもらう取り組みになっておりますが、収穫の喜びを味わえ、農のレクリエーション体験ができる場となっております。

右上につきましては、農業ボランティアさんの様子でございます。高齢化等により労働力不足となっている農家さんに、農業に関心のある区民の方をボランティアとして派遣する制度でございます。実質的な営農支援となるとともに、農業技術の継承にもつながっております。

下の写真は体験型農園のファーマーズクラブ東葛西でございます。ファーマーズクラブ東葛西は、お借りした農地で農家さんを講師として耕作指導を受けながら農業体験を行う、新しい形の区民農園でございます。

それでは、二つ目のみどりを創るの「身近な公園を充実させます」について説明します。

区では、区民にとって一番身近な歩いていける公園について、配置及び整備を行っていております。こちらの図面は、歩いていける身近な公園の配置状況ですが、ピンク色の地域につきましては、歩いていける身近な公園が不足している地域になっております。これらの公園不足地域を解消するために、公園の用地確保の機会を捉えていっております。

そこで、身近な公園を充実させるための具体的な施策でございます。歩いていける公園の充実として、歩いていける公園の計画的配置や特色ある公園の整備、また、既存公園のリフレッシュとして、公園施設長寿命化計画の策定や、幼児から熟年者まで利用できるやさしい公園づくりといった具体的な施策を掲げております。特に身近な公園の不足地域をなくすことが、先ほどの目標となっております公園整備の満足度を高

めることにつながっていきます。そのために、いかに用地を確保するかということが課題になっております。

こちらは公園用地の確保の一例ですが、民間開発による提供公園や借地の児童遊園、生産緑地を買い取り公園整備した事例になります。ほかにも区画整理事業や密集市街地事業等の面的整備の機会を捉えながら、公園を確保していております。

ちょっと図が小さくて恐縮ですが、身近な公園の適正配置を検討する上で、本区といたしましては、公園の規模や機能の確保についてどのように考えているかを説明させていただきます。

身近な公園には、子どもたちの遊びの場や、近隣住民のコミュニティの場、災害時のいっとき集合同所などのさまざまな機能が求められております。都市公園法では、身近な公園である街区公園は2,500㎡程度の大きさが望ましいとしております。しかしながら、市街化されている本区におきましては、土地区画整理事業など面的な街づくりを行わない限り、十分な面積を有する公園の適正な配置や確保は困難になっております。

また、これまで整備されてきた公園を検証してみると、休息や遊び、広場などさまざまな機能が求められる中、おおむね1,000㎡程度の面積を確保できると、一定の複合的な機能を有する公園が整備できることがわかってきております。

したがって、身近な街区公園については、2,500㎡を面積としては目標としますが、まずはできる限り1,000㎡程度の面積を確保することとしております。

しかしながら、密集市街地などの地域によっては、空地がその規模の用地も確保できないところもございます。そのような地域では、小規模な公園を一定のエリアの中で数カ所確保しながら、それぞれの機能を分けて整備することで、小規模公園の機能分担により、地区全体での公園機能の充足を図ることも一つの手法として、公園用地の確保を進めていております。

身近な公園の不足地域の解消に向けては、この地図の白いエリアの部分が公園不足地域でございますけれども、そのエリアに駐車場などのオープンスペースを活用して公園を確保したり、相続により存続が困難になった農地を活用して公園用地を確保したり、また、点在する小規模公園に機能分担させることにより、エリアとしての公園機能を充足させて、公園不足地域を解消していております。

農地を公園用地として活用する方法としましては、身近な公園が不足している地域にある農地で、相続等により農地としての存続が困難で、1,000㎡を超えるような農地がある場合には、農地を公園用地として活用していき、また、1,000㎡に満たない農地であっても、近くの用地とあわせて機能の確保を検討していております。

また、農地は単に土地利用を図るためのオープンスペースだけではなく、農地であることがみどりのオープンスペースとして機能するため、公園の充足している地域におきましても、農地が比較的多く残っている地域におきましては、今後は農の風景を生かしつつ、農地を農地のまま活用していく、農のレクリエーションなどを目的とした活用も検討していきたいと考えております。

公園における用地の確保の考え方についてまとめますと、公園不足地域のような近隣に公園がない場所、また、公園が既にあったとしても、公園の規模が小さく、その

公園だけでは地域としての公園機能の確保ができていない場合、また、既に開園している公園の隣接地を拡張する場合、借地の児童遊園の場合、このような場所については、公園用地の確保について検討していております。なお、用地取得のタイミングとしましては、土地の所有者が区への売却の意向を示したタイミングをはかっております。

前回の審議会で審議いただきました北小岩四丁目公園につきましては、借地の児童遊園であること、また、点在する小規模公園との機能分担ということで用地を確保させていただきました。

また、公園不足地域にありました生産緑地が営農困難により買い取り申し出された事例としまして、前回ご審議いただきました篠崎四丁目公園、また、以前にご審議いただいた宇喜田さくら公園、こういった事例がございまして、こちらの用地が確保できたことにより、公園不足地域が解消されております。

また、緑地の拡張の事例についてですが、こちらは一之江境川緑地でございます。一之江境川緑地は景観地区にも指定されておりますが、一之江境川親水公園を中心とする沿川の景観を守り、みどりの資源を残していくために拡張をしてっております。

最後に、みどりの役割についてご説明させていただきます。みどりというのをあえて平仮名で表現しておりますが、このみどりにつきましては、葉っぱである樹木や草地だけでなく、農地の土の部分や河川の水面など広く捉えてっております。冒頭、みどりに対しさまざまな社会情勢の変化がありと述べさせていただきましたが、以前は公園という捉え方で、遊びや休息の場としてレクリエーションの機能、その後は都市環境改善の機能として、ヒートアイランド抑制などに効果があるという機能、また、都市景観形成の機能、最近では生物多様性の確保ということで自然環境保全の機能、そして、さまざまな災害が起こる中で、防災の機能といった、こういった役割が求められております。また、ここに書いている以外にも、文化や歴史を後世に伝えていく場としても求められております。

本日ご審議いただきます平井公園につきましても、その役割を果たすべく、公園区域の拡張をしていきたいと考えております。

以上でご説明を終わりにします。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。

ただいま報告事項の最初の江戸川区みどりの基本計画について報告、説明していただいたんですが、せっかくの機会ですので、もしこの計画あるいは今の報告の中らご質問があったらば、お聞きしてもよろしいと思いますが、何かご質問ございますか。（「なし」との声あり）

ございませんか。それでは、審議のほうに入りたいと思います。

まず、議事録署名委員として、小久保委員と佐藤一成委員のお二方をお願いしたいと思うんですけれども。

それでは、審議事項についての説明をお願いします。

事 務 局 : それでは、諮問第38号、東京都市計画公園 江戸川第1号平井公園の変更について（都市計画課長）で、ご説明させていただきます。

スクリーンのほうをごらんください。

こちらの諮問案件につきましては、平成28年11月24日から12月8日まで縦覧を行いました。この間の縦覧者、意見書の提出はございませんでした。

こちらは都市計画公園及び緑地等の状況をお示ししたものでございます。今回変更を予定しております平井公園は、街区公園の位置づけでございます。既に都市計画決定しております既存の平井公園の名称を東京都市計画公園江戸川第1号平井公園から東京都市計画公園江戸川第2・2・1号平井公園に変更し、さらに、区域を追加する変更でございます。

また、議案書のほうで位置の変更の記載をさせていただいておりますが、公園の所在地は平井1丁目及び逆井ということでございましたが、町丁目の変更に伴いまして、平井2丁目、3丁目ということで、まちの名前が変わったということでございます。

今回の変更によりまして、街区公園の箇所数は変わりませんが、74カ所、面積は0.02ha増えまして、19.56haとなります。公園緑地の合計は97カ所、面積は1,172.31haとなります。

こちらが平井公園の位置図でございます。本公園は本区の西部に位置する平井・小松川地区の中央に位置しております。JR総武線、旧中川、補助線街路第144号線、そして、同じく補助線街路第120号線に囲まれました、住宅地内に位置するものでございます。

本公園は、緑でお示ししました区域約4,200㎡を昭和32年に都市計画決定し、既に開園しております。今回の変更で、黄色の区域約200㎡を追加いたします。追加を予定している区域は、本区に緑のあります落語家の〇〇師匠の関連施設が建築されておりまして、隣接する既存の平井公園と一体の公園として整備を行う予定でございます。また、本施設には〇〇師匠に関連する品を展示し、一般公開するとともに、公園利用者の憩いの場としても利用していただく予定でございます。

本審議会に諮問した後、あわせて、赤でお示ししました区域約4,400㎡を平井公園として都市計画変更いたします。

現地の写真でございますが、こちらが既存の平井公園、正面入り口から見た写真でございます。

同じく、これも正面から見た既存の公園でございます。

こちらは既存の平井公園の内部の様子でございます。

そして、こちらが今回追加を予定しております区域及びその敷地に建築されております〇〇師匠の関連の施設でございます。

こちらが既存の平井公園から見た追加を予定している区域の写真でございます。

最後に、こちらが平井公園の平面計画図でございます。

諮問第38号について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お願いいたします。

会 長 : それでは、これについてご質問ないしご意見がございましたら挙手をお願いいたします。どうぞ。

委 員 : 〇〇と申します。今回、街区公園と小公園とありますが、この違いというか、大体街区公園の平均というのは、先ほど女性の方が説明していただいた2,500㎡が標準なんだということだと思います。その中に、街区公園に名義を変えるということにつ

いて何かメリットがあるのかどうか。実際に平井公園、私も資料を早目に送っていただいたので、ちょっと見に行ったんですよ。その関係で、公園の実態なんていうのは変わらないと思うんですが、やっぱり何か変わるということについてメリットがあるのかどうか、その辺1点と。

それから、200㎡の追加区域というのがあります。私もちょっとこれ見てきたんですが、この前面に書いてある文化人の関連施設というのは、じゃあ、これはあれですか、落語家さんの家を買収して何か展示をするということによろしいんですか。

事務局： それでは、まず1点目の公園の種別、区分についてでございます。お配りいたしました（都市計画課長）議案書のほうの5ページでございますが、その新旧対照表の中に、新旧ということで、旧が小公園、新が街区公園ということで、この違いが表示されておりますが、スクリーンにお示ししました公園の区分図をごらんいただきますと、現在、公園区分の考え方として、当時ありました小公園という考え方がなくなっております。そういうことで、街区公園というような種別の変更をしておるわけでございます。

委員： 大体街区公園という公園の中、公園というのは近隣の方が使っていて、大体児童公園として今まで使っていたわけですね。だから、それが小公園になっていて、それが今度は街区公園に変わるんだということですね。

事務局： 今、小公園という種別の考え方がないということでございます。（都市計画課長）

委員： そうですか。わかりました。

事務局： そうです。種別の改正というか、変更がありまして、街区公園ということで、あと、（都市計画課長）今回追加合わせて4,400㎡になりますが、その上になりますと、スクリーンにもございます、近隣公園という種別の考え方になります。そうすると、基本的な近隣公園の規模的なものが2ha程度ということになりますので、今回、先ほどご説明しました2,500㎡は上回りますが、まだ近隣公園の規模にまでは到達しないと。あくまで街区公園という位置づけで今回考えているものでございます。

それから、今回買う、写真を出していただけますか。こちらの建築物が〇〇師匠がお住まい、稽古場に使っていた施設でございまして、こちらを引き続きこのまま、建物を残したまま、〇〇師匠がお使いになられていた所蔵品の展示であったり、公園利用者の休憩場所として、引き続きこの建物を生かしながら利用していくという予定でございます。

委員： はい、わかりました。

会長： 今のに関していいですか。

事務局： はい。

（都市計画課長）

会長： 〇〇委員からも質問されていまして。そうすると、〇〇師匠、本名は〇〇さんとおっしゃったんですが、亡くなられて、相続人の〇〇さんという、娘さんに相続されているようです。土地も建物も〇〇さんの単独名義ですが、それを、土地・建物の所有権を今度は江戸川区のほうで買い求めたということを聞いておりますが、そういう前提があるわけですね。

事務局： はい。今、会長からお話しいただいたとおりで間違いございません。相続人、〇〇

(都市計画課長) 様から区のほうが土地・建物を買わせていただいたということでございます。

会 長 : そうすると、その底地だけではなく、建物も公園の一施設になると、こういうことですね。

事 務 局 : はい、そのとおりでございます。

(都市計画課長)

会 長 : せっかくですので、その建物にはどのような施設とか展示とかするのか、〇〇師匠だけのことなのか、そのほかのこともあるのか、ちょっと今説明できる範囲でお願いしたいんですが。

事 務 局 : 少し詳しくご説明させていただきますと、先ほどお話しさせていただきましたとおり(都市計画課長)り、師匠がお使いになられていました所蔵品の展示を考えております。そのほか、公園利用者の休憩所としての利用ということも考えております。また、落語協会等から提供を受けました資料の展示ですとか、落語に関するVTR等の放映、そういったものもあわせて展示できないかということで計画しております。

以上でございます。

会 長 : ありがとうございます。

そのほか皆さん、ご質問ございませんか。はい、どうぞ。

委 員 : 〇〇でございます。〇〇師匠が以前住んでいた家でございますけれども、築何年になりますでしょうか。

事 務 局 : 施設課長でございます。築が、平成13年に建築されたものでございますので、1(施設課長)5年ということになります。

以上でございます。

委 員 : 今、15年ということでございましたけれども、私たち会派でちょっと視察に行ってみいましたけれども、かなり古びておりまして、やはりここにかんりの人が入ったりとか、いろんなものを展示して、休憩所にもなるので、耐震補強というか、耐震診断はなされておりますでしょうか。

事 務 局 : 築15年の建築物でございますので、新耐震基準は満たしておる建築物でございます(都市計画課長)す。また、現地の建築物の状況等も確認いたしまして、手直しの必要な箇所については、開館前に手直しを行った上で利用を開始するという予定でございます。

委 員 : そうですね。そうしていただかないと、かなりの方たちがここにいらしていただけるということなので、耐震基準後なので大丈夫だろうとは思いますが、ここで新しく皆さんが集うところということでございますので、細心の注意を払っていたきたいなと思いますので、よろしく願いいたします。ありがとうございます。

会 長 : そのほか質問ございませんか。

じゃあ、私、言ってよろしいですか。例えば一之江名主屋敷公園は、ここに書いてありますが、特殊公園という名前をつけていますね。今回、今までの公園に、〇〇師匠の土地・建物を買って求めて、公園の一部として追加して施設にすることになるんですが、〇〇師匠の持っていた土地や建物、それを主に見ると、むしろ特殊公園というふうにも思えるんですが、全体的にはやはり街区公園でよろしいんですか。

事 務 局 : 今回、名主屋敷同様に土地・建物が存在するものでございますが、既存の平井公園、

(都市計画課長) 街区公園という位置づけで指定されております。その公園に今回0.02haを追加するということですので、同様に既存の平井公園、街区公園という種別で位置づけをさせていただきます。

会 長 : どうもありがとうございました。

それでは、以上で質問、意見等はお聞きしたことにして、この諮問案については全員で同意したと、異議ないということで決定したいと思います。

それでは、報告事項がもう一つあるようですね。続けてください。

事務局 : それでは、報告事項の2点目といたしまして、江戸川区街づくり基本プラン等の改定につい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いただけますでしょうか。

江戸川区街づくり基本プラン(都市マスタープラン)でございますが、こちらは都市計画に関する基本的な方針を定めたものでございます。なお、江戸川区の都市マスタープランにつきましては、平成11年に策定しております。計画期間はおおむね20年ということで、間もなく計画期間を迎える状況でございます。

また、こちらは江戸川区住まいの基本計画(住宅マスタープラン)でございます。江戸川区の住まいづくりの目標を掲げ、施策や取り組みの方向性を示す基本的な計画でございます。都市マスタープラン同様に、平成11年に策定しております。同じく、間もなく計画期間であります20年を迎えるところでございます。

両プランは、策定期間が同時期であることや密接に関連した計画でございますので、今回、同時に改定の作業を進めていきたいというふうに考えております。

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針、市町村が創意工夫のもとに都市の将来あるべき姿や都市づくりの方向性を示すものでございます。

こちらは都市マスタープランの位置づけをお示したものでございますが、江戸川区基本構想及び基本計画の街づくり部門を担う総合的な方針でございます。また、東京都のマスタープランであります都市計画区域マスタープランに即し、都市づくりの目標や土地利用、交通体系、都市環境、景観整備など、都市計画に関する基本的な方針を定めるものとなっております。みどりの基本計画や住まいの基本計画等の関連計画は、都市マスタープランと連携した計画となっております。

こちらは都市マスタープランの構成についてでございます。都市マスタープランは、区全域を対象に今後の方針を明らかにする全体構想と、地域の特徴を生かしてきめ細かい街づくりを進めるための地域別構想によって構成されております。それぞれの構想では、将来都市像、都市像実現のための方針を示しております。将来都市像につきましては、本区は「暮らしやすいまち、活力あふれるまち江戸川」を基本に、ふるさとして区民誰もがさらに愛着の持てる街づくりを目標とし、職・住・遊・学の調和する活力都市、ぬくもりとやさしさの生涯生活都市、豊かな水と緑の快適環境都市、災害に強い安心都市、地域の個性を生かした自立都市の五つの実現を目指して設定しております。

都市像の実現のための方針としましては、土地利用、市街地整備、道路交通体系整備、水と緑の整備、そして、防災都市づくりの五つの分野に分けて課題、整備方針をお示ししております。

こちらは現在の都市マスタープランの中でお示ししております都市構造図でございますが、赤の都市生活を支える拠点ですとか、緑でお示した生活に密着した緑の拠点、青でお示しました水と緑の拠点など、当時の土地利用の状況ですとか、今後、計画期間でもある将来20年間を見つめた中で、こういった都市構造を定めてまいりました。

こちらが都市構造図の案、イメージでございますが、現在、庁舎の移転計画等、そういった話もありますことから、区役所の移転構想を反映させたりですとか、2020年には臨海でカヌー競技が開催されることから、オリンピックレガシーを生かすような位置づけを行っていくなど、策定時から変わってきました状況を反映させながら、将来を見据えて、拠点や軸の位置づけを行っていきたいというふうに考えております。

こちらが改定の背景についてでございます。平成11年の策定から今日に至るまでに、街づくり事業が大きく進んだことや、人口減少、少子・高齢化、東日本大震災など大規模災害の発生、そして、オリンピックの開催、これら本区を取り巻く環境が大きく変化しております。また、関連法規や関連計画を見ましても、住宅分野、環境分野、交通分野、防災分野と多岐にわたりまして、新たな計画が策定されたり、改定されたりしてきております。これらの変化を受けまして、本プランの見直しの必要性も高まっているということでございます。

こちらが平成11年の策定以降の街づくりの事業進捗をお示したものでございます。まず、こちらが地区計画の決定についてでございます。青でお示しましたところは、現在の平成11年都市計画マスタープランを策定したときに、既に都市計画決定をしていた地区をお示したものでございます。

それから、黄色でお示した部分が、策定以降今日に至るまでに、新たに地区計画を決定した地区をお示しております。平成11年策定当時、15地区の地区計画が決定されておりましたが、その後、26地区を新たに地区計画決定し、現在の決定地区は41地区、面積で申し上げますと、約303haであったものが868haの区域で地区計画を決定しております。

また、平成17年に景観法が施行されまして、江戸川区では一之江境川親水公園、それから古川親水公園、JR小岩の3地区で景観地区の指定を行い、良好な景観の形成を図ってきたところでございます。

こちらは区画整理事業の実施状況についてでございます。都市マスタープラン策定時の完了地区を青色で示しております。黄色は、策定以降に事業を実施、完了した地区をお示しております。平成11年当時は完了地区15地区であったのに対し、現在は7地区増えまして、22地区で区画整理事業が完了しております。完了面積も、平成11年991haであったものに対して、現在1,210haということで、218ha増えております。また、このほかに、現在5地区でも事業をしておりまして、その面積は約60haとなっております。

こちらの写真は、瑞江北部地区の土地区画整理事業の写真でございます。左上が施行前、右下が施行後の同一箇所を撮影したものでございますが、こちらの地区ではほとんどの道路が4 m未満であったものを、区画整理の実施によりまして、4.5 mから6 mの道路を中心に整備を進め、道路の状況が大きく改善された地区でございます。

こちらは一之江駅整備地区の区画整理事業の写真でございます。一之江駅西口広場でございますが、従前は左上の写真のように密集したまちでありましたが、区画整理事業により、一之江駅西口広場が平成17年6月に完成したところでございます。

次に、こちらの写真は、篠崎駅西部地区の駅前街区の写真でございます。こちらはまだ施工中の写真でございます。

そして、こちらが駅前街区の完成した写真でございますが、こちらの建築物は平成20年6月に竣工しておりまして、このビルの特徴としましては、駅への出入り口を設けることと、地下には自転車駐車場、そして、建築物内には図書館などの公共施設も整備いたしております。また、1階、2階にはスーパーを設けることや、上層階には、民間で管理をしておりますが、住宅を集約したツインタワービルとなっております。

こちらは区画整理すべき区域の状況をお示ししたものでございますが、土地区画整理事業ですとか、地区計画の決定によりまして、平成11年当時2,048 haの区画整理すべき区域、当時は赤と青の部分の合計の面積がございましたが、策定後、事業の実施、地区計画の決定によりまして、青の部分が、すべき区域が解消されまして、現在、赤い部分でお示しした約半分の1,000 haがすべき区域という状況になっております。

そして、こちらが密集住宅市街地整備事業の状況でございますが、木造住宅等が密集する地域を災害に強いまちにするために、道路の拡幅ですとか公園の整備を行ってまいりました。策定当初は、一之江駅付近地区、青い部分でございますが、こちら1地区で事業を実施、完了しておりましたが、現在は黄色でお示ししました10地区で事業を展開しており、この間、住民との話し合い等によって事業を進めてきておりまして、道路、公園の整備を進めてきておるところでございます。

こちらがその密集事業による道路整備の状況でございますが、上の写真が南小岩7・8丁目地区で、整備前・整備後ということで、従前、人が通るのがやっとなような状況のところではございましたが、こちらが6 mの、幅員的には車がすれ違えるほどの幅員の道路に整備をしたものでございます。

また、下の写真は中葛西8丁目地区の写真でございますが、こちらも同様に、車の通れなかったようなところを車が通れる道路、6 mに拡幅したということで、災害時の避難路としても整備が完了したものでございます。

こちらは同じく密集事業で整備いたしました公園整備の状況写真でございますが、上が一之江3丁目南地区で、こちらで権利者さんのご協力により用地を取得しまして、一之江なんぶひろばということで、約760 m²の公園を整備したものでございます。下が松島3丁目地区でございますが、従前公衆浴場がございましたが、こちらを買わせていただきまして、松島くろまつひろば、約900 m²として整備した写真でございます。

そして、こちらが都市計画道路の整備状況をお示ししたものでございます。ちょっと見づらくて恐縮でございますが、黒でお示しした線が都市計画マスタープラン策定時に既に都市計画道路の整備を完了していたものでございます。赤色でお示ししました線が、平成11年の策定以降、この間に完成した都市計画道路の位置をお示したものでございます。また、青は現在事業中の路線をお示ししたものでございます。

江戸川区内の都市計画道路の整備状況を見ますと、策定当時、平成11年には88kmでございましたが、現在12km増えまして、約100kmの都市計画道路の整備を完了しておるところでございます。率にいたしますと、計画延長に対して69%であったものが78%という進捗をしておるところでございます。

また、区部との比較でございますが、表中、区部の完成率というのが55%と65%ということでお示しさせていただいておりますが、これ、特別区全体の平均でございますが、こちらと江戸川区の完成率を比較いたしますと、13ポイント江戸川区のほうが整備が進んでいるということがわかります。

また、青でお示した現在事業中の路線が完成いたしますと、完成延長は113km、完成率にいたしますと88%の完成となります。

こちらの図は、区役所の北側で進められております都市計画道路補助286号線の図でございます。ゲリラ豪雨等に対応するために、道路の整備に合わせまして、雨水貯留管約2.5mの整備もあわせて実施したものでございます。

こちらの写真はその286号線の従前・従後の写真をお示したものでございます。ちょうど松江第三中学校の前の部分でございますが、もともと従前6mの道路でございましたが、右下の完成後の写真で見てわかりますとおり、16mに広がり、両側に歩道も設置されております。

また、電線類も地中に行かせたことによりまして、日常の景観もよくなりましたし、災害時にも電柱の倒壊等の危険性が少なくなった、安全な道路となっております。

ここからが見直しの視点でございますが、見直しの視点としましては、人口の減少とか少子・高齢化に対応した街づくり、それから、区政の主要課題を反映した街づくり、地震などの自然災害に配慮した街づくり、オリンピックレガシーを生かした街づくり等々、社会経済状況の変化を踏まえて、改定のほうを進めていきたいというふうに考えております。

こちらからが住宅マスタープランについてのご説明になります。住宅マスタープランの位置づけをお示ししておりますが、住宅マスタープランは、都市マスタープラン同様、江戸川区基本構想・基本計画の住まいに関する部門を受け持つ計画でございます。東京都の住宅マスタープランとの整合を図りながら、区の都市マスタープランとの連携も図っていくものでございます。

住宅マスタープランの構成でございますが、住宅マスタープランは基本理念と基本目標を掲げ、基本方針、推進施策を掲載した構成となっております。多様な世代が快適に安心して住み続けられる街づくりを基本理念といたしまして、本区の住宅施策におけます四つの目標、一つ目には良質な住まいの確保、二つ目に魅力のある住環境の確保、三つ目には安全で安心な住まいづくり、そして、四つ目に誰にもやさしい住まいづくりを示しております。

推進施策としましては五つ掲げられております。平成11年に策定いたしました住宅マスタープランは、住宅を取り巻く環境の変化や関連法、上位計画の策定を受けまして、平成17年4月に一部改定を行い、その際、五つの推進施策を設定しております。改定いたしました住宅マスタープランもその後、住宅を取り巻く環境の変化、今年度は東京都の住宅マスタープランの改定も行われていることから、新たな改定の必要性が生じております。

見直しの視点としましては、都市マスタープラン同様、今後人口減少に転じる見込みがある中で、超高齢化社会が到来します。また、空き家が増加し、マンション等においても空き家の増加ですとか老朽化が進んでいくことが想定されております。これらのことから、住宅マスタープランの推進施策に、空き家の対策ですとか、子育て世帯への住宅支援の追加を考えております。これらを軸にしまして、今後総合的に計画を練ってまいります。今回の改定では具体的な目標数値も盛り込みながら進めていく予定でございます。

こちらは参考としまして、住宅にかかわる基礎的な数値を掲載しております。調査時点が項目により違うものもございますが、おおむね住宅マスタープラン策定時、平成11年当時ですね。それから、平成17年の住宅マスタープラン改定時、そして現在の三つの時点で記載しております。人口におきましては、63万人であったものが69万人と、約6万人の人口が増えております。高齢者も約8万人から14万人と、約6万人が増加しております。高齢化率も12.8%であったものが20.7%へと増えております。空き家につきましても、空き家戸数がふえ、約2万3,000戸であったものが、現在3万7,000戸、率にしますと8.7%であったものが10.9%という増加傾向にございます。

こちらからが都市マスタープラン、住宅マスタープランの改定スケジュールの案でございますが、今年度は上位計画ですとか関連計画等の整理や、区の街づくりの現状を客観的、定量的に評価・検証・分析を行い、庁内意見交換会を開催し、協議・調整を図りながら、改定骨子案の策定を進めてまいります。来年度からは、江戸川区街づくり基本プラン・住まいの基本計画改定検討委員会、部会を立ち上げて、検討を進めてまいります。平成29年度に素案を策定いたしまして、平成30年度に改定版の公表をする予定でございます。

こちらはその検討の組織体制をお示したものでございます。左側、28年度につきましては庁内意見交換会、こちらは庁内の関係課長22名で意見交換等を行いまして、必要に応じて係長級の分野別意見交換会も開催しながら、協議・調整を図ってまいります。

右側、29年度から30年度のところでございますが、こちらにつきましては、まず来年度、都市計画、それから住まい、景観、交通、防災といった専門の学識経験者の方であったり、公募の区民、行政職員で構成する改定の検討委員会を設置し、専門的な立場からの助言や広い知見からのさまざまなご意見をいただきながら、改定案を策定していきたいというふうに考えております。

都市計画審議会との関係でございますが、こちらにつきましては、検討委員会で策定をしました案につきまして、審議会のほうにお諮りさせていただいて、最終的な決定手続に進めていきたいと考えております。

続きまして、こちらが学識経験者、お願いする先生方の予定でございますが、都市計画審議会の〇〇先生をはじめ、都市計画を専門とされています〇〇先生、それから、住宅を専門とする〇〇先生、景観計画策定時の委員であります〇〇先生、交通を専門とする〇〇先生、そして、防災を専門とする〇〇先生にお願いをしているところでございます。

また、こちらが区民意向の把握についてでございますが、区民との協働をしながら改定作業を進めていく中で、意見交換会を行い、区民意向を把握していきたいというふうに考えております。内容としましては、改定検討委員会の学識経験者の方々に専門分野別の講義を行っていただきまして、その後、各地区ごとにグループ分けを行いながら、講義の内容を踏まえて、課題に関する討議ですとか意見交換を行ってもらいまして、広く区民の意見の収集を図っていききたいと考えております。

最後になりますが、今後の予定でございます。平成28年度末に江戸川区街づくり基本プラン改定骨子案の策定をする予定でございます。来年度、29年度より改定検討委員会を立ち上げ、開催いたしまして、平成30年9月までに改定案の策定をしたいと考えております。平成30年の10月ごろにまたご報告させていただいて、30年末には改定の公表をしたいというふうに考えております。

ご報告は以上でございます。

会 長 : どうもお疲れさまでした。部長、よろしいですか。今も説明に触れていましたが、いわゆる基本計画改定検討委員会について、もう少し何か付言していただけますか。

事 務 局 : 補足で、じゃあ、ご説明申し上げますけども、ちょっと絵を出していただいていたいいい(都市開発部長)ですか。今回、平成12年につくりました都市マスタープラン、当時も〇〇先生に座長になっていただいて、まとめさせていただいたんですけども、この20年間の間にかなりベースになります街づくりが進んできたというようなこともございまして、そういうことを踏まえて新たなものにしていくということでございまして、今回特に、各分野ごとに大学の専門の先生にもお入りいただいて、さっきちょっと出てきましたように、講義を区民の方に参加いただくような形をとって、部門別の例えば都市交通だとか、土地利用について講義していただいて、その後に討議だとかグループワークみたいなことをしながら、より多くのご意見をこの計画の中に反映していきたいというふうに考えておりまして、今回、事前ではございますけども、審議会の皆様方に内容の説明をさせていただいたということでございます。

また進捗の過程の中で、いろいろとご説明させていただいたり、〇〇先生にも少し進捗状況の報告をいただいたりしながら、最終的には都市計画審議会のほうにも諮問・答申させていただくという予定でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会 長 : どうもありがとうございました。じゃあ、せっかくです。〇〇先生、一言。

副 会 長 : 今、部長からお話がありましたように、今回、私もこのいわゆる街づくり基本プランの策定にかかわらせていただくということで、ご紹介ありましたように、第1回目のときもかかわらせていただきまして、そのおよそ20年近くの間、社会状況も、

あるいは区民の皆さんの多分まちや、あるいは都市への関心も大分変わってきているだろうと思いますし、そういうことも踏まえて、ぜひ新しい21世紀にふさわしい都市マスタープランの策定に少しでも尽力させていただければと思っています。どうかよろしくお願いいたします。

会 長 : どうもありがとうございました。

それでは、一応説明が終了、報告も終了したようですが、最後に何かご質問、ご意見ございましたらいただきたいと思います。はい、どうぞ。

委 員 : ○○でございます。

平成11年の当時と現在、改定を行おうということで、おおむね20年のスパンということなんですけども、改定の目的等に表示されておりますけども、当時と比較して、土地利用の状況や社会情勢の変化、また、上位計画でいろいろ変更があったかもわからないんですけども、特にその辺の諸事情で大きな変化といいますか、改定に当たって組み込まなきゃいけないような、そういうようなものが何かあるのかなのか、ちょっとわかりやすくご説明いただきたいというふうに思います。

それから、もう1点、今、意見交換会の話がありましたけども、計3回ということで行われてきたかもわかりませんけども、住民向けのより広く意見をお聞きするというような仕組みというのではないのかなと思ひまして、その辺については今回は、平成11年のときと違って、どういう仕組みがあるのか、そのところ。

2点ばかりお聞きしたいと思います。

会 長 : はい、わかりました。それでは、部長。

事 務 局 : 先ほどのちょっと3色のやつに戻していただけますか。ここは説明者のほうから少(都市開発部長)し長い説明になったので、くどいかなということで私は聞いていたんですけども、このように、青いところは社会的な状況の変化だとか、関連法規の新しく法律ができた、要するに、都市マスをつつきたときにはなかったような法律ができたり、それから、上位計画、区の長期計画が変わったり、東京都の都市マスが変わったりというようなこともあります。それから、各事業ごとに進捗状況もご説明しましたように、かなり都市マスにのっとなって街づくりも進展してきたので、これはそういうことをしっかり今回の改定の要素の中に入れていくということでございますので、そのようにご理解いただければと思います。

それから、住民の方々の参画については、これはこれからやっていく話でありまして、年度がかわりましたら、先ほど、メンバー表を出してもらえますか。各分野ごとの先生方にそれぞれ勉強会をやっていただくところに区民の方々が参加をして、お話を聞いたり、意見を述べたりというのをこれからまさにやっていくことですので。前回の都市マスの改定ときには、ある意味内部的に会議をして、それを地区ごとに説明会方式でお披露目していったというやり方だったんですけども、それよりもさらにこういうやり方のほうが深く話ができるのではなからうかということで、まずはこれをやって、その様子を見ながら、またどんな方法でより意見をいただけるのかということについては工夫していきたいと思ひます。

それから、当然、パブリックコメントの募集だとか、そういう法的にいろいろ決められているようなことは、こちらのスケジュールにも書いてありますので、そういう、

江戸川区独自のやり方をより工夫しながら、２９年度、３０年度の２年かけて進めていきたいと思っております。よろしくお願いします。

会 長： どうもありがとうございました。それでは、まだ何かご質問ある方ございますか。
（「なし」との声あり）

ないようでしたら、諮問事項及び報告事項についての審議、そして、質問、ご意見、説明等は終了させていただきたいと思います。

傍聴者の方は一応退室いただきましょうか。

それでは、事務局より連絡報告がございましたらお願いします。

事 務 局： 本日はご審議のほどまことにありがとうございました。次回の審議会でございます（都市計画課長）が、今年度もう一回開かせていただきたいと思います。日時でございますが、３月２１日（火曜日）でございます。午後２時からグリーンパレスで開催する予定でございます。詳細につきましては、決まりましたら改めてご連絡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： 以上でよろしいですか。

長時間ありがとうございました。それでは、皆さん、これで終了したいと思います。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 上 野 操

署名委員 小久保 晴 行

署名委員 佐 藤 一 成