

平成30年度第2回

江戸川区都市計画審議会

議事録

平成30年度第2回江戸川区都市計画審議会

日時：平成30年12月21日（金）午後2時00分より午後4時20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 上野 操、大村謙二郎、田口 浩、小久保晴行、福本光浩、竹内 進、江副亮一、
瀬端 勇、笹本ひさし、田中真澄、松本勝義、横山 巖、山岡新太郎、岩楯重治、
秋山隆繁、西野 博、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23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、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 有田智一、佐藤淳一、茂呂浩光

以上3名

傍聴者：3名

議案：1.開会

2.諮問案件審議

諮問第4号の1 東京都市計画地区計画

南小岩南部・東松本付近地区地区計画の決定について（江戸川区決定）

諮問第4号の2 東京都市計画高度地区の変更について（江戸川区決定）

諮問第4号の3 東京都市計画土地区画整理事業

江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の変更について（東京都決定）

諮問第5号 東京都市計画地区計画

JR小岩駅周辺地区地区計画の変更について（江戸川区決定）

諮問第6号 東京都市計画地区計画

篠崎駅東部地区地区計画の変更について（江戸川区決定）

諮問第7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8号 都市計画マスタープランの改定について（江戸川区決定）

3.閉会

4.事務連絡

議事

事務局：皆様こんにちは。本日は年末のお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます（都市開発部長）うございます。私は11月1日付、都市開発部長を拝命しました町山です。どうぞよろしくお願いたします。

ただいまから平成30年度第2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、南小岩南部・東松本付近地区における地区計画の決定、高度地区の変更、江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の変更、JR小岩駅周辺地区地区計画の変更、篠崎駅東部地区地区計画の変更、生産緑地地区の変更、都市計画マスタープランの改定に関する諮問案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たします。

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。上野会長、どうぞよろしくお願いいたします。

会 長 : それでは、審議を始めたいと思います。

まず、審議会の成立についてでございますが、審議会委員 26 名中、本日は 23 名の委員の出席、そして 3 名の委員の欠席となっております。ちなみに欠席の委員は、有田委員、佐藤委員、茂呂委員でございます。以上のとおり、本日審議会は成立しておりますので、これから始めたいと思います。

議事録の署名委員といたしましては、縄委員さん、藤尾委員さんのお二人にお願いしたいと思います。よろしゅうございますか。

(「はい」との声あり)

よろしくお願いいたします。

それでは、今日は傍聴者はおいでになるんですか。

(「3名でございます」との声あり)

そうですか。じゃあ、部屋に入ってもらってください。

よろしいですか。それでは、事務局から資料の確認をお願いいたします。どうぞ。

事務局 : それでは、配付資料の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 から資料 5 まで五つの資料がございます。そして、少し厚みがございます冊子状の江戸川区都市計画マスタープラン改定案、以上の資料につきましては事前にお送りさせていただいておりますが、お手元がない方がいらっしゃれば挙手をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。それから、本日は机上に会議次第、座席表、そして南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業のパンフレットですね、以上をお配りしておりますが、よろしいでしょうか。

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 4 号の 1、諮問第 4 号の 2、諮問第 4 号の 3 につきまして、審議を一括したいと存じます。事務局、議案の説明をお願いします。

事務局 : それでは、議案の説明をさせていただきます。前方のスクリーンを使いましてご説明(都市計画課長)明させていただきますので、あちらのスクリーンをご覧くださいながらお聞きいただければと思います。

諮問第 4 号の 1、東京都市計画地区計画南小岩南部・東松本付近地区地区計画の決定について(江戸川区決定)、諮問第 4 号の 2、東京都市計画高度地区の変更について(江戸川区決定)、諮問第 4 号の 3、東京都市計画土地区画整理事業江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の変更について(東京都決定)でございます。こちらの諮問第 4 号の 1、2、3 それぞれにつきましての都市計画案について、平成 30 年 12 月 4 日から 12 月 18 日まで縦覧を行いました。縦覧者、意見書の提出はございませんでした。

それでは、諮問第 4 号の 1、東京都市計画地区計画南小岩南部・東松本付近地区地区計画の決定についてのご説明をさせていただきます。

こちらは位置図でございます。赤の破線で囲まれた区域が地区計画を策定する南小岩南部・東松本付近地区でございます。地区の北側は千葉街道、南側は補助第 288 号線、

西側は鹿本通り、東側は柴又街道に囲まれた、面積が約87.8haの区域でございます。黒点線で囲まれた区域が高度地区を変更する区域、オレンジ色で塗られた区域が土地区画整理事業を削除する区域でございます。

次に、本地区におけるまちづくりの経緯でございます。平成27年より地区周辺では様々な制度や事業を活用したまちづくりが実施されてございます。本地区におきましても平成24年4月から建物の不燃化を目的とした不燃化特区制度を開始し、10月には新たな防火規制の区域を指定しております。地区の防災性を向上させるために平成27年7月に防災まちづくり協議会を設立し、まちづくりの目標、方針、各事業の制度の活用について検討し、平成30年2月に防災まちづくり提言書を区に提出していただいております。この提言書の提出を受けまして、7月に地区計画の素案説明会、9月に原案説明会及び縦覧、そして12月に都市計画案の縦覧を行いました。

こちらの図は、地区周辺のまちづくりの状況をお示ししたものでございます。千葉街道を挟んだ本地区の北側、こちらはJR小岩駅周辺地区の地区計画が既に決定し、駅周辺では再開発事業や区画整理事業が順次決定してある地区でございます。補助第142号線、千葉街道、補助第143号線、柴又街道沿道では延焼遮断帯の形成に資する耐火建築物を建築する方に建築費や除却費等を助成する都市防災不燃化促進事業を導入して進めております。本地区におきましては、密集事業と一部区域に不燃化特区助成制度や新たな防火規制が導入されております。

また、本地区中央を南北に走る補助第285号線におきましては昭和41年に都市計画決定、平成28年度に現況測量、平成29年度には用地測量を実施し、平成31年度、事業認可取得を予定しております。

続きまして、地区の概況でございます。まず、当地区内の建物の用途でございます。地区内には建築物が約4,800棟ございます。緑色でお示したものが戸建て住宅、黄色でお示したものがアパートやマンションといった共同住宅でございます。全体の80%以上が住居系の建物となっております。

次に、建物の階数でございます。黄色は平家建て、緑が2階建て、青が3階建てをお示ししております。3階までの建築物が全体の90%以上を占めておりまして、当地区内は中低層の建築物が非常に多いまちとなっております。

こちらは道路の状況でございます。幅員6m以上の道路を青、紺色、オレンジ色の3色でお示ししております。地区内の道路の約50%がこの6m以上の道路でございます。おおむねの都市基盤は整っているという状況でございます。しかしながら、街区内部におきましては赤や黄色、黄緑で示されております、幅員4m未満の道路や行き止まり道路でございますが、そういった道路も見受けられます。

続きまして、地区の課題でございます。一つには老朽木造住宅が多く、火災の際に燃え広がりやすい。二つ目には幅員4m未満の道路も多くなっている。三つ目には公園や広場が少ない。そして、四つ目にはブロック塀などによる災害時の危険性もあるといったことがございます。このような課題に対応するために、本地区では建て替え時のルールとなる地区計画を策定してまいりたいということでございます。

次に、こちらは都市計画で定めます主な事項をお示ししたものでございます。名称につきましては南小岩南部・東松本付近地区地区計画、面積は約 87.8 ha でございます。

それでは初めに、地区計画の目標からご説明させていただきます。当地区の地区計画の目標として、まずまちの将来像を定めました。まちの将来像は「次世代につなぐ安全・安心なゆとりを持って暮らせるまち」でございます。この将来像の実現に向けた具体的な目標を三つ定めております。一つ目は災害に強いまち、二つ目は緑豊かで様々な世代が安心して暮らせるまち、そして三つ目は安全・安心・快適に暮らせるまちでございます。これらの将来像や目標を実現するために、建て替え時の具体的なルールを地区整備計画で決めてまいります。

こちらは区域の整備、開発及び保全に関する方針についてでございます。地域の特徴を生かすため地区を 10 の街区に区分し、幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成や住宅地を中心にした市街地の形成など、それぞれ土地利用の方針を定めております。

続いて、地区整備計画についてのご説明でございます。地区整備計画では地区施設の配置及び規模、地区の区分、そして建築物等に関する事項の大きく三つがございます。

まず、地区施設の配置及び規模についてでございますが、地区施設とは地区計画で位置付けられた公共空間のことでございます。本地区では区画道路、歩行者専用道、公園を地区施設として位置付けております。区画道路及び歩行者専用道は災害時の避難路の確保、交通利便性の維持のために位置付けたものでございます。新しく道を作るということではなくて、今ある道を地区施設として位置付け、維持していくというものでございます。

区画道路につきましては、スライドにあります 2 点の方針に基づき位置付けを行っております。一つ目は、適切な道路網の形成のために必要な通り抜けている道とし、行き止まり道路は区画道路としては位置付けておりません。二つ目は、最低幅員を 4 m に位置付けるとし、防災上問題となる狭い道の解消を目指してまいります。なお、公園につきましては災害時の一時集合場所として活用でき、日常の憩いの緑化空間となることから地区施設として位置付け、維持管理、保全に努めるものでございます。

次に、こちらは地区の区分でございます。先程お話しいたしました土地利用の方針と同じ区分となっております。建物に関する事項として、10 の街区にそれぞれ用途の制限、壁面の位置の制限、工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態または色彩、その他意匠の制限、そして垣またはさくの構造の制限を定めております。

建築物等の用途につきましては 2 種類の制限がございます。一つ目は用途地域による制限でございます。用途地域ごとに建てられる建築物がもう既に制限されており、これは全国統一的なものでございます。

二つ目の地区計画による制限では、用途地域による制限に加えまして、その地区の特徴に応じて不適切な用途を制限するものでございます。本地区につきましては健全な市街地の形成と住環境の向上のため、地区にふさわしくない建物の用途の制限をし

てまいります。こちらの制限は既に用途地域で定められている制限に加えまして、用途制限を強化するものでございます。

地区ごとにその用途の制限についてご説明させていただきます。

住宅が中心の住居街区 A では性風俗営業施設を制限し、加えてホテルや旅館等も制限しております。続きまして、こちらは 住居街区 B、 の住居街区 C、 の準幹線道路沿道街区、そして 幹線道路沿道街区 A では性風俗営業施設について制限いたします。こちらの 幹線道路沿道街区 B、 幹線道路沿道街区 C、 沿道複合街区、

近隣商業街区 A、そして の近隣商業街区 B につきましては、性風俗営業施設に加えてデートクラブを制限いたします。また、マージャン屋、パチンコ屋、ゲームセンター等の遊技施設についても制限いたします。

こちらは壁面の位置の制限についてでございます。壁面の位置の制限は建築物の壁面による圧迫感を軽減して、ゆとりある空間を確保するために設けるものでございます。区画道路の境界線と建物の壁の間に 50 cm 以上の空間を設けるというものでございます。また、歩行者の安全性と交差点における見通し確保のために、区画道路の交差部に隅切りを設置いたします。本地区内を南北に走る都市計画道路補助第 285 号線が整備されると交通量の増加が予測されます。道路の交差部に隅切りを設置することは見通しを確保し、事故の発生を防止するというものでございます。建て替えの際は、角敷地におきましては写真のように敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺が 2 m になるように後退して建築物や工作物を設置していただくというものでございます。また、隅切り部分には物を置くことは制限いたします。以上が壁面後退に関するご説明でございます。

続きまして、建築物等の高さの制限でございます。高さの最高限度は周辺の環境と調和したまち並みを保つために設けるものでございます。街区ごとにそれぞれの特性に合わせた適切な高さを定めております。

黄色でお示しました区域はほとんどが低中層の住宅でありますことから、建物の高さの最高限度を 5 階程度の 16 m とします。続いて、ピンク色でお示した柴又街道沿道及び補助第 285 号線の沿道につきましては幹線道路沿道ということで、住宅や身近な店舗が共存した土地利用が想定されることから、住宅中心の街区より若干高くしまして、高さの最高限度を 6 階建て程度の 19 m としております。水色でお示した部分は千葉街道沿道の街区でございます。現在 4 階から 9 階程度の中高層の建築物が多く建っております。幹線道路沿道ということである程度の高さは許容しつつも、後背地の住宅に配慮する必要もでございます。また、千葉街道の北側沿道におきましては、既に JR 小岩駅周辺地区の地区計画におきまして高さを 28 m で制限しております。本地区も同様に、この街区につきましては高さの最高限度を 9 階程度、28 m としております。

続きまして、建築物等の形態または色彩、その他の意匠の制限についてでございます。この制限は建築物の外観に刺激的な色彩を用いないように制限し、落ちつきのあるまち並みを保つためのものでございます。地区計画では、江戸川区景観計画の届出対象とならない比較的規模の小さいものも建てる際のルールを定めてございます。

の住居街区 A、 の住居街区 B、 の住居街区 C、 の準幹線道路沿道街区、 の幹

線道路沿道街区Aは低中層の住宅が中心の街区でございますので、そのまち並みにふさわしいような刺激的な色を制限いたします。マンセル値と言われる日本工業規格、JIS規格と呼んでおりますが、こちらで定められた規格を用いて色彩を制限し、原色に近い奇抜に見えるような色の範囲を制限するものでございます。

他の街区におきましては、建築物の形態や意匠は周辺環境や都市景観に配慮するものとするということであったり、建築物の外観の色彩は周辺のまち並みと調和に配慮するものとするということ、そして屋外広告物や屋外設置物等はまち並みに配慮するものとし、災害時の安全性を確保するため、腐食または破損しにくいものとするという以上3点を定めております。これらの制限につきましては、これまでに決定してきました他の地区計画も同様の制限となっております。

こちらが垣またはさくの構造の制限についてでございます。ブロック塀倒壊の危険を防止し、沿道緑化を促進し、緑が連続したまち並みをつくるために設ける制限でございます。沿道に設ける垣またはさくは、生け垣またはネットフェンス等に緑化したものにするというものでございます。ここまでが諮問第4号の1でございます。

続きまして、諮問第4号の2、東京都市計画高度地区の変更についてのご説明でございます。スクリーンの緑色で塗られた部分がございますが、こちらは高度地区として現在既に16mの絶対高さ制限がかかっている区域でございます。今回、地区計画によりまして、建築物の高さの最高限度をこの範囲でも16mとして定めるために、現在の16m第2種高度地区という指定から16mという部分を取りまして第2種高度地区という高度地区に変更するものでございます。高度地区で制限していたものを地区計画で制限するというので、高度地区を変更するものということでございます。

続きまして、こちらが諮問第4号の3、東京都市計画土地区画整理事業江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の変更についてでございます。

江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の施行区域全域についてご説明させていただきます。こちらの施行区域につきましては昭和44年に1,084haの範囲を都市計画決定し、その後、地区計画の決定や区画整理事業の実施に合わせて区域を削除したことによりまして、現在の面積は水色で囲われました約835.1haの区域でございます。今後は地区計画によって市街地整備を進めていくことから、江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の施行区域から黄色でお示しした面積約34.6haの部分削除いたします。この削除によりまして、施行区域の面積は約800.5haとなります。こちらの区域を削除する決定権は東京都にございますので、今後、東京都の都市計画審議会にも付議する予定となっております。

最後に今後の予定でございますが、東京都決定の案件であります諮問第4号の3、こちらの土地区画整理事業の変更について、本日の都市計画審議会後に東京都へ意見回答をし、平成31年2月に予定されております東京都の都市計画審議会に付議する予定でございます。そして、3月に今ご説明いたしました3案件を同時に都市計画決定したいという予定でございます。

議案の説明は以上でございます。それでは、ご審議のほど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。それでは、今説明いただいた諮問第4号の1、2、3につきまして、ご質問、ご意見がありましたら発言をお願いしたいと思いますが、発言なさる際はまずお名前を名乗っていただいてからご発言くださるようお願いいたします。では、どうぞ挙手ください。特にございませんか。どうぞ。

委員 : すみません、〇〇です。よろしく申し上げます。諮問第4号についても若干の質問があるんですけども、ちょっとその前にこの都市計画審議会に今回諮問された議案について、私の実感としては一番最後の都市マスタープランの審議、この改定だけでも相当重厚で膨大な内容があるというふうに思っているんですけども、それを含めて今回実質7本の諮問案件となりました。いろんな都計審を開くタイミングとかがあったのかなと思うんですけども、何でこれだけの諮問議案をまとめて提出することになったのかということをちょっと最初にお尋ねできたらというふうに思います。

会 長 : じゃあ、事務局。

事務局 : なぜ今回のこの審議会で諮問の案件が多いのかというご質問だと思います。今回確(都市計画課長)かに諮問第4号で三つ、そのほか5、6、7、8と七つの案件を諮問させていただいております。

一つには諮問の第4号の1、2、3につきましては関連案件ということで、三つの諮問を同時にさせていただく必要があるということから、この間、都市計画決定手続をしてきてこのタイミングでかけさせていただくというものでございます。そして、諮問第7号、生産緑地地区の変更につきましては、例年どおりこの年末の都市計画審議会のタイミングで諮らせていただいているということで今回お諮りさせていただいております。そして、諮問第8号のマスタープランの改定につきましても平成28年から改定作業を進めてきておまして、これまでも何度かご報告させていただいておりますが、今年度中の改定公表を予定しておる中でこのタイミングで諮問させていただいたということでございます。その他の地区計画の変更等につきましては、再開発事業ですとか土地区画整理事業の事業の進捗に合わせてこのタイミングで諮問させていただいたということでございます。以上でございます。

委員 : 大体わかりました。ただ、これはやっぱり江戸川区の都市計画審議会、江戸川区の都市計画というまちづくりの基本となる計画を審議する都計審ということで、私の感想、意見としては、可能な限りやはり一つひとつ一本一本の議案を慎重に審議する時間とか条件とかそういうものを確保していただいて、都市計画審議会がその役割にふさわしく審議ができるように、これはぜひ事務局にご配慮いただきたいなにご要望させていただきますと思います。

会 長 : はい、わかりました。ただいま説明していただいた第4号の1、2、3は一括でございますが、それ以降は一本一本をやっていく予定でございます。時間の問題もございませぬけれども、できるだけ皆さんご協力いただいて、議事の進行をさせていただきたいと思っております。もし時間がどうしても足りないようでしたら、またそのとき考えざるを得ないと思っております。

それでは、〇〇委員さん、あれですか、ただいまの第4号の1、第4号の2、第4号の3については特にありませんか。その三つの中です。はい、どうぞ。

委員：　じゃあ、すみません、恐縮ですけど、諮問第4号についてできるだけ簡潔に伺いたいと思います。

諮問第4号の南小岩南部・東松本付近地区地区計画の決定ということで、私がちょっと疑問に思ったのは資料1の5ページになるんですけども、これは全体地区計画区域が定められているんですけども、その一部が灰色の区画から外れて一つ東側といたしますかね、これは鹿骨五丁目のようですけども、これが外れているんですけど、この説明ですと不燃化特区とか密集事業をこの区域には設定しないということなのかなと思うんですけども、その辺の理由と、それからあわせてこの資料の8ページに地図がありまして、ちょっとよく見えないんですけども、やっぱりこの東、東南といたしますかね、鹿本通りと書いてある一番端の部分に赤で示されている道路というのは2.7m未満と紹介されているんですけど、やっぱり2.7m未満の道路がちょっと細い線で引かれているわけですけど、そういう細街路があるような街区でこの不燃化特区とか密集事業が指定されなかった理由といたしますかね、この点をちょっとお尋ねして教えていただければというふうに思っています。

会長：　はい、どうぞ。お願いします。

事務局：　今、委員さんからお話がありました5ページの部分で網掛けが入っているところが(まちづくり推進課長)今現在、不燃化特区助成制度ということで、あと新たな防火規制ということで進めているところのエリアになります。これはもともと東京都のほうの整備地域の関係もあるんですけども、そのエリアは網掛けが入っているところが設定されていたということでありまして、かかっていないところは鹿骨五丁目というエリアになりますけども、こちらについては整備地域から外れているということで、不燃化特区のエリアから外れているということでありまして、ただし密集事業としましては、こちらについてはこの4月から公園の用地として取り組んでいるところでありまして、そのエリアには入っているということでありまして、細い道路もあるということでありまして、これにつきましては東京都の整備地域外ということで設定されていないということでもあります。以上です。

会長：　すみません、一応名前を名乗ってください。

事務局：　まちづくり推進課長の佐藤です。すみませんでした。
(まちづくり推進課長)

会長：　よろしいですか。はい。

委員：　わかりました。都が指定していなかったというようなことのようにですけども。

あともう一つは、ちょっと説明があったとは思いますが、諮問第4号の2の高度地区の変更についてなんですけど、第2種高度地区ということで、絶対高さ16mというのを指定したものを今回第2種高度地区ということで、地区計画の高度地区に変更するというようなことのようなんですけど、ちょっとその辺の違いというか、16m第2種高度地区といわゆる第2種高度地区の違いといたしますかね、それがどうなのかも一つよく理解できなかったのと、それから高度地区を変更することによって、日影とかのそういう住環境への影響とか変化はどうか、そういう点、何か変化があれば教えていただければということです。お願いします。

会長：　はい、事務局。

事務局： それでは、私のほうからお答えさせていただきます。

(都市計画課長) まず、16m第2種高度地区と、その16mと付かない第2種高度地区の違いでございますが、この16mと付くのは、高度地区というのは北側への建物の影響を抑えるために斜線制限がかかるものでございますが、第2種高度地区という意味では同じような斜線制限がかかってまいりますが、現在指定の16mというふうに付く部分は、その斜線制限内に収まれば無限に建てられるということではなくて、建物の高さをこの高度地区で16mまでしか建てられませんかという制限が今かけられているということでございます。ただ今回地区計画を決定させていただくことで、地区計画の制限の中で建物の高さを、このエリアは最高高さを16mというふうに指定させていただこうというふうに考えておることから、その地区計画による制限と高度地区による制限、それぞれの都市計画で二重にかけるということは不要になることから、今回この高度地区を変更させていただこうということでございます。以上でございます。

会長： よろしゅうございますか。どうぞ。

委員： わかりました。そうするとあれですか、この地域の中では環境が変化するというか、高度が変わるというところは16mの絶対高度地区を外したとしてもそれはないという理解でよろしいのでしょうか。

事務局： 失礼いたしました。そのとおりでございます。制限となっている根拠が変わるとい(都市計画課長)うことで、制限の内容自体はこれまでと変わりませんので、こういう変更をしたから悪影響が出るとかそういうことではございません。これまでどおりということでございます。

会長： じゃあ、よろしいですか。第4号の3のほうはいいですね。

委員： はい。

会長： じゃあ、以上で今の説明がありました。その他の委員の方々に何か質問、ご意見はございませんか。

(「なし」との声あり)

ございませんようなので、それではこの諮問議案について賛否を諮りたいと思います。そうしますと、この諮問案それ自体に異議ありというご意見はないですね。〇〇先生も異議ありではないですね。

委員： はい。

会長： それでは、他の委員の先生方は異議なしでよろしゅうございますか。

(「異議なし」との声あり)

じゃあ、以上でこの案件につきましては、全員賛成ということで答申したいと思います。ありがとうございました。

じゃあ、次に移ってください。

事務局： それでは続きまして、諮問第5号、東京都市計画地区計画J R小岩駅周辺地区地区(都市計画課長)計画の変更についてご説明させていただきます。

本日、机上に再開発事業のパンフレットを配付させていただいておりますが、これは南小岩六丁目地区の再開発事業のパンフレットでございます。今月12月14日に権利変換計画の認可も取得したということもございまして、改めて事業の概要を把

握していただきたいということからパンフレットをお配りさせていただきました。後ほどご覧いただければと思います。

それでは、説明のほうに入らせていただきますが、こちらの変更につきましては平成30年11月12日から11月26日まで縦覧を行いました。縦覧者は1名でございます。意見書の提出はございませんでした。

スクリーンのほうをご覧いただけますでしょうか。こちらはJR小岩駅周辺地区地区計画の位置図でございます。今回の変更する地域は赤色でお示しました面積約1.3haの区域で、JR小岩駅周辺の拠点としてさらなる利便性の向上を図るため、地区施設であります立体歩行者通路を延長するというものでございます。

こちらは南小岩六丁目地区のまちづくりの経過と今後の予定でございます。平成26年の3月にJR小岩駅周辺地区の地区計画は決定しておりまして、同年の10月に南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業を都市計画決定しております。平成28年10月には南小岩六丁目地区市街地再開発組合の設立認可を受けており、さらに今年9月に事業期間延長のための事業計画変更認可を受けております。また、先程お話ししましたとおり、今月14日に権利変換計画の認可を受けております。議案書には権利変換計画認可が予定というふうに書かせていただいておりますが、お送りしたときにはまだ予定の状況でございましたが、今ご説明させていただきましたとおり14日に認可を取得しております。

今後の予定でございますが、本日の審議会の後、都市計画変更の告示を行いまして、その後、平成31年3月に工事に着手、平成37年6月には工事完了、そして平成38年8月に事業完了を予定しております。

次に、地区計画で定めている事項でございます。赤文字の部分が今回変更する項目でございます。今回は、地区整備計画の南小岩六丁目景観形成地区の地区施設について変更するというものでございます。

の地区整備計画に定める項目について変更点をご説明いたします。スクリーン左側の図が変更前、現在のものでございます。右側の図が変更後のものでございます。青色の矢印、は既に立体歩行者通路として地区計画上の地区施設として位置付けられております。JR小岩駅周辺地区の拠点として利便性の向上を図るために、右側の図の赤丸でお示した部分でございますが、こちらの立体歩行者通路の距離を延長することで今回変更するというものでございます。延長する距離といたしましては、立体歩行者通路2-1号を120mから170mに延長いたします。また、立体歩行者通路2-2号を30mから40mに延長いたします。

議案の説明は以上でございます。ご審議のほどどうぞよろしくお願いいたします。

会 長 : ありがとうございます。それでは、ただいまの諮問第5号の議案について、ご質問、ご意見がございましたら、まずお名前を名乗っていただいてから発言をお願いいたします。質問、ご意見がある方は挙手願います。はい、どうぞ。

委員 : たびたびすみません。〇〇です。ご説明いただきまして変更の箇所もよくわかったんですけど、この立体歩行者通路を延長するその目的というか理由ですね。利便性の向上ということのようなんですけど、当初の計画からなぜこのような変更をされたのかということをちょっと伺いたいのと、それから今いただいたこの南小岩六丁目地区

の市街地再開発のパンフレットは先日18日ですかね、開かれた区議会の建設委員会にも配付されておりました、この関連で関係権利者数というのがここに示されているようですが、内訳、195名の権利者の中で借家権者の方が大体6割近くですかね、121名というようなことが示されているんですけど、この借家権者の方々の店舗とか住宅、住居の内訳と、それから転出とか権利変換というようなご報告もあったようなんですけども、そういう借家権者の方々の生活再建の状況といたしますかね、それがどうなっているかなということをお尋ねしたいと思います。2点です。

事務局：市街地開発課長です。まず、こちらのほうの変更の理由なんです、の120m(市街地開発課長)から170mに延長というのは、平成26年の都市計画決定時にも基本的な考え方は決まっておったのですが、最終の一部分だけやはりちょっと詳細な設計とともに決まってくるもので、長さが決まっていなかった状態だったと。その中で今詳細設計が詰まってきました、最終的な長さに計画を変更させていただいたという形でございます。

2番目のほうも同じく2階に駐輪場があるんですが、そこまでの距離が当初の基本設計だと約30mぐらいでいくかなというところだったんですが、実際詳細を詰めていくとやはりもう10mということで、40mに変更した次第でございます。

あと、パンフレットの権利関係なんです、所有者と借地権者に関しては74名となっております、権利変換の内容ですが、権利変換をされた方が58名で転出された方が16名となっております。

あと借家権者なんです、121名と書いてありまして、基本的に住宅等に住まわられている方が56名で、店舗等を運営された方が65名となっております。そのうちこの内訳ですが、権利変換された方は5名という形で、あと転出された方は116名となっております。以上となります。

会長：どうぞ、続けてください。

委員：よくわかりました。借家権者の方で権利変換という方もいらっしゃるということで、何かご事情もいろいろ違いがあるのかもわからないんですけど、その辺の状況等がわかればですけども、この再開発事業などにおいては、私は最も重要な課題の一つが、やっぱりこの借家権者などの過小権利者の方々の生活再建、これを図ることが最も重要な課題の一つじゃないかなというふうに考えるんですけども、そういう点で全体として借家権の方が6割ちょっとに上っているというような状況で、その生活再建の方向とか状況とか、そういうことに対して区としてはどういうふうにご努力をされているのか、そういう責務を果たされているのかということをお尋ねしたいと思います。

会長：じゃあ、事務局、説明できたらしてください。

事務局：市街地開発課長です。先程のお話の中で、借家権者の5名の権利変換をされた方(市街地開発課長)の全体像というか内訳なんです、やはり権利変換することで借家人さんにも法的に守られる義務がありますので、どうしてもまだ転出の希望、その辺の意思が固まっていない方が権利を変換ということで、しっかりその権利が残るといった状況だと組合のほうからは聞いております。

あと、そのほか権利変換、転出等の相談は、個別に組合のほうがしっかり一件一件状況が違いますので、打ち合わせを行って進めてきております。区としてもその内容についてしっかり情報交換をしながら適正な相談、交渉ができているかを確認させていただいているような状態であります。以上です。

会 長 : はい、どうぞ。

委員 : 大体わかりました。権利変換を選択されている方もなかなか大変な決断かなというふうに思いますが、さっき言いましたけど、やっぱりそういう権利の小さい方々の生活再建ですね、これを図っていくということが重要な課題だと思っておりますので、一層努力をお願いしたいという意見です。

会 長 : どうもありがとうございました。それでは、その他の委員の方々、ご質問、ご意見等ございませんか。

(「なし」との声あり)

特にないようでしたら、諮問第5号議案についての賛否を諮りたいと思います。○委員さんも別に異議ありではございませんね。ご説明を聞いていただいて。

委員 : はい。

会 長 : 他の委員の方々も異議なしということでよろしゅうございますか。

(「異議なし」との声あり)

それでは、全員異議なしということで答申したいと思います。

じゃあ、次に移ってください。

事務局 : それでは続きまして、諮問第6号、東京都市計画地区計画篠崎駅東部地区地区計画(都市計画課長)の変更(江戸川区決定)についてでございます。こちらにつきましては平成30年11月12日から11月26日まで縦覧を行い、縦覧者、意見書の提出はございませんでした。

それでは、スクリーンのほうをご覧くださいませでしょうか。

最初に位置図でございます。図の中の赤枠でお示した箇所は、篠崎駅東部地区地区計画の区域でございます。当該地は都営新宿線の篠崎駅の東側に位置し、面積約20.5haの地区でございます。

続きまして、篠崎駅東部地区のまちづくりの経過でございます。平成7年に篠崎駅東部土地区画整理事業の事業認可を取得しております。平成13年には、篠崎駅東部地区土地区画整理事業の仮換地の指定もしております。それを受けまして公共施設整備を伴った合理的な土地利用を図るために、誘導容積型地区計画の篠崎駅東部地区地区計画を都市計画決定し、用途地域、高度地区及び防火規制の変更をいたしました。そして、平成30年3月には篠崎駅東部土地区画整理事業の換地処分のお知らせが行われましたので、今回地区計画の内容を変更するものでございます。

こちらが現在地区計画で定めている事項でございます。平成30年の3月に換地処分の公告が行われたことを受けまして、今回誘導容積型地区計画から一般型の地区計画に変更をするものでございまして、そのために、地区整備計画の赤字でお示しております建築物等に関する事項の一部を変更するというものでございます。

まずここで、誘導容積型地区計画についてご説明させていただきたいと思っております。今回の地区は今ご説明させていただきましたように、区画整理事業の施行区域でござ

います。この区画整理事業の施行に際しまして、道路などの公共施設の整備に合わせて一体的な土地の有効利用を図るために、暫定容積率というものと目標容積率という二つの容積率を定めました。区画整理事業による道路の整備前はまだ基盤も整っておりませんので、暫定容積率というものが適用されます。低い容積率ということです。区画整理事業によりまして整備が進めば目標容積率という、暫定容積率よりも高い容積率でございますが、そちらが適用され、土地の有効利用が図れるという制度でございます。

こちらが現在地区計画で定めております制限の内容でございます。赤枠が目標容積率として定めた部分でございます。青枠の部分が暫定容積率でございます。目標容積率、赤枠の部分には300%、暫定容積率、青枠の部分は100%もしくは200%という制限がございます。また、住居街区において建蔽率の最高限度も60%と定めております。今回、本地区の区画整理事業によりまして道路などの公共施設の整備が全て完了したことで、容積率と建蔽率の最高限度を定める必要がなくなりましたことから、通常の地区計画の区域と同じように変更するというものでございます。

今回のこの地区計画の変更後は、用途地域で定めております建蔽率、容積率が適用されることとなります。こちらが現在既に用途地域で定めた制限の内容でございます。ですので、全域について容積率はもう300%ということになるというものでございます。

議案のご説明は以上でございます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願いたします。

会 長 : それでは、またご質問、ご意見がございましたらどうぞ挙手してください。この件については特にございませんか。

(「はい、ありません」との声あり)

それでは、第6号諮問議案について賛否を諮ります。皆さん、これは異議なしということで答申してよろしゅうございますか。

(「異議なし」との声あり)

じゃあ、そういうことで答申いたします。

では、次に移ってください。

事務局 : それでは、続きまして諮問第7号でございます。東京都市計画生産緑地地区の変更(都市計画課長)についてでございます。

スクリーンをご覧くださいませでしょうか。こちらの案件につきましても平成30年11月16日から11月30日まで縦覧を行いまして、縦覧者、意見書の提出はございませんでした。

初めに、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お示ししております。生産緑地地区の面積は平成4年の指定以降、追加、削除が行われてきておりまして、現在262地区、35.7haとなっております。また、本区では平成29年6月の生産緑地法が改正されたことにおきまして、昨年12月に江戸川区生産緑地に定めることができる区域に関する条例を定めまして、生産緑地の指定面積を500㎡から300㎡に引き下げを行いました。そして、新たに指定対象となりました農地をお持ちの方に働きかけを行ってまいりまして、結果、今回追加が9地区、約0.48ha、

削除もございまして削除が7地区、こちらも約0.48haとなりまして、今回の変更によりまして全体では地区数が2地区増えまして264地区、面積につきましては35.7haという状況でございます。

次に、変更箇所の位置をお示ししております。主たる従事者の故障に伴う削除が5地区、死亡に伴う削除が1地区、故障及び死亡に伴う削除が1地区、このうち図中、赤丸でお示ししました4地区が全部削除、ピンク色の丸でお示ししました3地区が一部削除の地区でございます。緑色でお示しした丸は、6地区は新たに追加の指定を行う地区でございます。青丸でお示した3地区につきましては、既存の生産緑地地区に追加指定を行う地区でございます。なお、黒い点線で囲んだ地区が3カ所ございませうけど、こちらは同一の地権者がお持ちの地区でございます。

それでは、各地区の状況の説明でございますが、初めに地区番号12番でございます。本地区は松本一丁目地内に位置しておりまして、主たる従事者の故障によりまして全部削除を行うものでございます。削除面積は約650㎡でございます。こちらが現地の写真、状況でございます。

続きまして、こちらが地区番号343番と346番でございます。本地区は南小岩一丁目地内に位置しておりまして、主たる従事者の死亡によりまして全部削除を行う地区でございます。削除面積は343番が約620㎡、346番が約530㎡でございます。なお、本地区は南小岩南部地区・東松本付近の先程の地区計画を決定したいという地区ございまして、密集事業も行っている区域ございまして、公園、広場が不足している地域ございまして、この用地を取得しまして今後公園として整備していく予定となっております。こちらは343番の現地の写真でございます。こちらが346番の現地の写真でございます。

続きまして、地区番号347番と107番でございます。この両地区は東小岩二丁目地区に位置しております。また、同一の地権者が所有していた地区ございまして、主たる従事者の死亡によりまして削除を行うものでございます。地区番号347番は全部削除ございまして、削除面積は約740㎡でございます。地区番号107番は一部削除ございまして、削除面積は現在指定しております約840㎡のうち310㎡でございます。こちらが現地の写真でございます。もう既に転売されて、今こういった住宅が建設されているような状況でございます。こちらが107番の現地の状況でございます。

続きまして、地区番号19番でございます。本地区は大杉四丁目地内に位置しておりまして、2名の地権者がいらっしゃいます。各々の主たる従事者の死亡、故障によりまして、地区番号19番は現在指定している面積約1,800㎡のうち約810㎡の一部削除を行うものでございます。こちらが19番の現地の状況でございます。

こちらは地区番号367番の地区でございます。本地区は春江町五丁目地内に位置しておりまして、主たる従事者の死亡によりまして一部削除を行うものでございます。削除面積は現在指定しております約2,790㎡のうち1,130㎡でございます。こちらの地区は、金魚の養殖を行う養魚場でございます。こちらが367番の現地の状況でございます。

こちらからは追加指定を行う地区でございます。地区番号188番、383番は追加を行う地区でございます。両地区とも鹿骨一丁目地内に位置しております。地区番号188番は、緑色の既指定地区の面積約910㎡に赤の斜線でお示ししました約560㎡を新たに追加指定し、合計1,470㎡となります。地区番号383番は、赤の斜線でお示した区域の370㎡を新たに指定するものでございます。こちらは188番の現地の状況でございます。こちらが383番の現地の状況でございます。

こちらは地区番号363番でございます。本地区は松本二丁目地内に位置しております。緑色の既指定地区の約1,320㎡に赤の斜線でお示した区域、約480㎡を追加指定して、合計で約1,800㎡となるものでございます。こちらが363番の現地の状況でございます。

続きまして、地区番号369番でございます。本地区は春江町二丁目地内に位置しております。緑色の既指定地区の面積約570㎡に赤の斜線でお示ししました約430㎡を今回追加指定するものでございます。合計は約1,000㎡となります。こちらが369番の現地の状況でございます。

こちらは地区番号378番、新たに追加指定を行う地区でございます。本地区は南小岩二丁目地内に位置しております。赤の斜線でお示ししました区域面積約650㎡を今回追加指定するものでございます。こちらが現地の状況でございます。

続きまして、こちらは地区番号379番でございます。本地区は西瑞江三丁目地内に位置しております。赤の斜線でお示ししました約320㎡を今回指定するものでございます。こちらが現地の状況でございます。

こちらは地区番号380番でございます。本地区は東小松川一丁目地内に位置しております。赤の斜線でお示ししました約960㎡を今回指定するものでございます。こちらが現地の状況でございます。

最後に、地区番号381番と382番でございます。これらの地区は北篠崎二丁目地内に位置しております。地区番号381番は赤でお示した区域約630㎡、382番につきましては約420㎡を今回新たに指定するものでございます。こちらが381番の状況でございます。そして、こちらが382番の状況でございます。

議案の説明は以上でございます。ご審議のほどどうぞよろしくお願い申し上げます。

会 長 : どうもありがとうございました。それでは、この諮問案につきましては区分農業ということで、代表して委員になられております岩楯さんに何かコメント等があったらしていただけますか。

岩 楯 委 員 : では、ご説明をさせていただきます。

常日頃、私も江戸川区の農業につきまして、区民の皆様から特段のご配慮をいただきまして厚く御礼を申し上げます。

この生産緑地でございますけれども、ご案内のとおり昨年法律が変わりまして、一つの地区が500㎡から300㎡でも申請ができるようになりました。これは国の法律は通りましたけれども、自治体、区市町村の議会の議決が前提となっております。当区議会では昨年の12月に決定をしていただきました。当初、今年3月の予定でございましたが、それを前倒しされて12月に決定させていただきました。区議会の皆様にこの席をお借りしまして特に御礼を申し上げます。

ちなみに生産緑地でございますけれども、東京都内に1万1,000件の指定がされております。面積が3,000ha、そしてこの3,000haの中で相続税の納税猶予という制度がございまして、これが1,200haございます。残りの1,800haが30年を経過しますと生産緑地が解除できると、そういうことになってございまして、平成4年に決定をされておりますので、平成34年にこれがフリーになるということございまして、最近不動産会社、あるいは銀行がこの1,800haの農地につきまして攻勢をかけております。江戸川区でもこれが全部解除になっちゃったら困る、また東京都全体でもこれを全部農地以外にしちゃ困るということで、東京都並びに私どもが関係しております農業会議でも鋭意セミナーを開きまして、農家の皆さんにあまりうまいこと言われてやって、後でとんでもないことにならないようにしてくれと、農地を保管してくれというPRをしております。

ちなみに、江戸川区の農業についてもちょっと申し上げますと、江戸川区の農業生産は東京都内で第4番目の成績を上げております。1番目が八王子市、2番目が町田市、3番目が八丈島八丈町ですね。4番目が江戸川区なんです。その前3地区の3市町の農地面積というのは江戸川区の10倍以上あるんですね。八王子市なんかは800ha以上ありますね。江戸川区がいかに狭い面積で頑張っているかということをご理解いただければと思うものでございます。

ちなみに5番目が稲城市。稲城市は梨をつくっているんですね、多摩川梨。6番目が練馬区です。練馬区は農地面積が多うございまして、何と江戸川区、葛飾区、足立区を足した面積よりももっと広い畑があるんですね。200ha以上あるんです。でも、成績は6番目になっています。江戸川区の農家の人たちは少ない面積をハウスで何度もつくりまして、そして東京市場に、あるいは直売にしております。今後とも区民の皆さんの絶大なご支援をお願いするものでございます。どうも失礼しました。

会 長 : どうもありがとうございました。事務局、いいですか、このまま続けて。何かありますか。

事 務 局 : いいえ。

(都市計画課長)

会 長 : それでは、この議案について質問、ご意見がございましたらどうぞ挙手してください。特にございせんか。ありましたか。はい、どうぞどうぞ。

委 員 : ありがとうございます。今、岩楯会長さんからの詳しいご説明、ご報告もあってより理解が深まりました。それで、私も今回の法改正で生産緑地の指定が500㎡から300㎡というふうに改正されたことで、今回の追加の案件でも、この資料の5ページを拝見すると500㎡未満の追加が5件ですか 上に上っているんじゃないかと思えます。それで、一番最初の資料の2ページかな、ずっと宅地化農地と、特に宅地化農地は減っているわけですけど、生産緑地の変遷ということがあって、ちょっと私の理解が間違っていなければ、恐らく平成9年から今回初めて、非常に微増ですけど、0.003haというようなことで増加したというのが、たとえわずかな面積増加であっても非常に重要な増加ではなかったかなというふうに思いまして、法律の問題もありましたけど、やはり執行部、農業関係者の皆さんのご努力といいですか、働きかけ

のご努力に心から敬意を表したいと思ひますし、評価をさせていただきたいと思ひています。

ただ今後の問題で、先程ちょっと懸念されることも岩楯会長からお話がありましたけど、これは聞いてもあれかもしれないですけど、区として生産緑地、農地の保全についてどういふ方策で今後努力をされていこうとしているのか。江戸川区が十分努力をされていることはわかっているんですけども、ただやっぱり今後の課題といひますかね、認識をどういふふうにされているかなといふことだけちょっと伺わせていただければと思ひます。

会 長 : じゃあ、区のほうから。

事務局 : 今までずっと減り続けてきた生産緑地が法改正、条例を定めさせていただきまして(都市計画課長) ことによりまして、今お話しいただいたとおり、わずかですが地区数も面積も今回減ることなく増えると、増やすということができまして本当にありがとうございます。今後につきましては、この新たな追加の指定をさらに進められないかといふことと、あと先程、岩楯委員からお話しいただきましたが、生産緑地指定を30年を間もなく経過するといふ地区も多く出てきます。

現在、区では生産緑地を指定されている農家の方に今後の意向調査等もさせていただいているところでございます。さらにはそういった意向を聞かせていただきながら、30年経つ前に生産緑地として継続してやっていきたいといふ意思表示をしていただく特定生産緑地といふ制度がございまして、新たに10年間その生産緑地を延長するといふことができますので、そういった生産緑地を減らすことなく継続していただくといふ取り組みをこれからしていこうといふふうにご考慮いただいております。以上でございます。

会 長 : ありがとうございます。じゃあ、そのくらいでよろしゅうございますか。

委員 : はい。

会 長 : 他の委員の方々、ご意見、ご質問はございませんか。

(「なし」との声あり)

岩楯委員、どうもありがとうございました。

それでは、この議案に対しての賛否を諮りたいと思ひますが、全員異議なしといふ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)

じゃあ、そういうことで答申したいと思ひます。次に移ってください。

事務局 : それでは、すみません、大変長くなっておりますが、本日最後の諮問でございます。(都市計画課長) 諮問第8号、都市計画マスタープランの改定についてでございます。こちらもスクリーンのほうを使ってご説明させていただきますので、スクリーンのほうをご覧くださいいただければと思ひます。

まず初めに、都市計画マスタープラン改定の経緯と本審議会へのこれまでの報告の状況について改めてお伝えさせていただきたいと思ひます。画面の左側には改定の経緯をお示ししております。この都市計画マスタープランは平成28年度から改定作業を開始いたしてございまして、これまで本審議会には経過や内容の報告を3回させていただきます。

まず、平成28年度には改定体制やスケジュール、骨子案のご報告をさせていただいております。その後、平成29年度には素案の第1章から第3章についてのご報告をし、その後、本年7月には、素案の第1章から第5章についてご報告をさせていただいております。そして、その後、9月に入りまして行いました中間意見募集などの意見を踏まえまして、このたび改定案がまとまりましたので、その内容をご説明させていただきます。

こちらが都市計画マスタープランの構成でございますが、本計画につきましてはこれまでご報告させていただきましたとおり、第1章から第5章までの構成、そして資料編で構成しております。

まず、第1章「はじめに」の内容でございますが、こちらはまちづくりの歩みと成果、今後の課題とまちづくりについてお示ししております。まちづくりの歩みについてでございますが、本区では昭和30年代の高度成長で急速な都市化が進む中、昭和41年には総合開発基本計画を策定し、下水道ですとか公園の整備が進むとともに、東西線ですとか都営新宿線が開通するなどの発展を遂げてまいりました。また、昭和48年には古川親水公園が完成しまして、水とみどりの環境整備も進んでまいりました。その後、平成11年に現在の都市計画マスタープランを策定し、計画的な都市基盤の整備ですとか地域特性を生かした魅力あるまちづくりを推進してまいりました。

こちらはその都市計画マスタープラン策定以降、約20年の間で行った各事業の成果でございますが、平成11年の現在の計画策定時と現時点を比較した表でございます。都市計画道路の整備事業や土地区画整理事業を実施し、計画的な基盤の整備を着実に進めてまいりました。また、近年ではJR小岩や平井などの駅周辺におけます市街地再開発事業も進んでおります。その他、各地域で特性に合わせた地区計画によるまちづくりが積極的に行われるとともに、木密改善のための密集事業もあわせて実施することで防災性の向上も図られてきております。

こちらは本区の人口の見通しでございますが、我が国では人口減少や少子高齢化が進む中、本区におきましても社会情勢の変化や対応したまちづくりが求められておるところでございます。本区の人口は現在およそ70万人に達しようというところまで来ておりますが、今後2030年をピークに減少するというような見込みが立っております。その一方で、65歳以上の老年人口につきましては増加で推移することが見込まれております。

また、今後のまちづくりでございますが、JR小岩や平井の各駅周辺の再開発事業の進展ですとか船堀に庁舎移転計画、2020年の東京オリンピック・パラリンピック大会におけるカヌー・スラローム場の整備が進んでおるところでございます。こうしたこれからの新たなまちづくりですとか社会情勢の変化に対応するためにも、今回都市計画マスタープランの改定をしておるということでございます。

続きまして、第2章のマスタープランの概要でございますが、こちらは改定の目的と体制、位置付けと役割、内容と構成について記載をしておるものでございます。本計画は都市計画法で定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針でございますが、区の将来あるべき姿やまちづくりの総合的な方向性を示すものでございます。本

区では平成11年に現在のマスタープランを策定しまして、間もなく計画期間であります20年を迎えようとしておるところでもございます。

こちらは本計画の位置付けをお示ししたものでございますが、区の都市計画マスタープランは長期計画であります江戸川区基本構想及び基本計画のまちづくり部門を担う計画でございます。当然のことながら、東京都の広域的な計画との整合も図っております。この都市計画マスタープランをもとに、具体の都市計画である市街地再開発事業や地区計画などが実施されています。また、都市計画マスタープランと密接に関連しております住宅マスタープランというものがございますが、こちらも現在併せて改定の作業を進めておるところでございます。

こちらはその改定に当たっての検討体制をお示ししております。改定作業につきましては、平成28年度から今年度まで3カ年かけて行ってまいりました。昨年度は改定検討委員会を設置し、本審議会の大村副会長にも委員長として参画いただき、改定内容の検討をしていただきました。また、区民73名が参加いただきましたワークショップを開催し、区民意見を反映しながら改定作業を進めてまいりました。

こちらは改定検討委員会の概要でございます。改定検討委員会は学識経験者の先生方、それから公募区民の方々、そして区職員、合わせて23名で構成されておりまして、延べ6回の委員会を開催させていただきました。今年度は2回開催し、先月11月19日に行いました第6回の改定検討委員会では改定案の策定を行っていただきました。そして、その後、委員会の大村委員長から多田区長へ改定案についてのご報告をいただいております。

こちらは区民の方々にご参加いただきましたワークショップの実施概要でございます。ワークショップにつきましては、平成29年度に合計で8回開催いたしました。第1回から第5回までは都市計画ですとか環境・景観、住宅、防災、交通などのそれぞれの分野別に学識経験者の先生によります講義をしていただきまして、その講義を受けていただいた後にグループごとに各地域の魅力や課題について活発な意見交換、ご議論をいただきました。第6回目では小岩駅周辺でまち歩きを実施していただきまして、実際のまち並みを見ていただいた中で、第7回、第8回目でこれまでのまとめとして分野横断的な内容につきまして意見交換をしていただき、各地域の将来像や基本目標を作成いただいております。

こちらの左の写真が地域別の意見交換をしていただいている様子の写真でございます。その意見交換をしていただいた後に、右側にございます写真のように地域ごとにそれぞれ発表していただき、区民の皆様方から貴重なご意見をいただいております。

平成29年度におきましてはワークショップを開催するとともに、全体構想までの素案を策定しました。そして、今年度はワークショップでの意見を反映しながら地域別の構想も含む素案を取りまとめました。それぞれ策定した素案の内容は、いずれも策定のタイミングで議員の皆様や本審議会の委員の皆様にもご報告をさせていただきました。その後、このご報告させていただきました素案については、9月に広く住民の皆様にも周知させていただくということで住民説明会を行うとともに、中間意見募集ということもさせていただきながら、先程ご説明しました第6回の改定検討委員会

で改定案を策定いただいたということでございます。今回、本審議会でその案について諮問させていただいているということでございます。

続きまして、この計画の第3章、全体構想の内容についてでございますが、区全体におけます将来都市像、その実現のための分野別の方針という内容を記載しております。

まず、将来都市像についてでございますが、これまでは画面左側の五つの視点でまちづくりを進めてまいりましたが、少子高齢化や都市間競争に対応するために、今後はさらに活力を創出するまちづくりが求められております。そのために、改定に当たっては駅周辺の都市機能の充実や地域間交流の強化を図るため、活力都市と自立都市の視点を統合し、活力交流都市といたしました。その他の視点につきましては今後も継承し、画面右側の四つの視点を将来都市像としてまちづくりを進めてまいります。その四つの将来都市像を実現するための将来都市構造として、拠点や軸、地域のまとまりといった三つの位置付けをしております。

まず、拠点につきましては、庁舎移転計画がございます船堀駅周辺を行政、防災の中心とするほか、各駅周辺の都市機能の充実などをお示ししております。軸につきましては拠点間をつなぐ道路や鉄道を示してありまして、地域のまとまりでは、地域ごとのまちづくりを推進するための区分を示しております。

以上、ここまでが将来都市像についてでございます。

続いて、二つ目の分野別の方針でございます都市像実現のための方針でございますが、こちらでは先程お示ししました四つの将来都市像を実現するために、六つの分野別方針を立てております。

活力交流都市に関しましては、土地利用、市街地の整備・保全、交通体系の三つの分野に分けて示しております。そして、六つの分野別方針は三つの項目で構成してありまして、概況と課題を整理した上で基本目標を定めてありまして、そして方針を示しております。

ここからはその六つの分野別方針についてのご説明になりますが、初めに土地利用の分野では、住宅系の地域とその他の地域について適切な土地利用を誘導するために、低中層住宅の調和、住宅と農業・商業・工業との共存、駅前商業地の活性化などの方針を示しております。二つ目の市街地の整備・保全については、市街地におけます木造住宅密集地域の改善や、各駅周辺での都市機能充実などを主な方針として示しております。三つ目の住環境では、耐震、空き家、防犯対策や地域コミュニティの活性化など、普段生活する上での安全や安心に関する内容についての方針を示しております。また、スポーツ・健康づくりの推進や医療・福祉の充実などについても示しております。四つ目の交通体系については、道路ネットワークの形成、公共交通の充実、自転車や歩行者の環境整備に関するものなどをお示ししております。五つ目、都市環境では水とみどり、景観、環境の三つに分けて内容を整理してありまして、水とみどりのネットワークの活用、豊富な資源による景観形成、地球温暖化への対応や生物多様性の確保といった方針を示しております。こちらは防災についてでございますが、こちらでは防災と復興の二つに分けて内容を整理してありまして、水害・震災・複合災害への対応、被災後の迅速な復興まちづくりの推進といった方針を示しております。

以上、ここまでが第3章の全体構想でございます。

こちらから第4章、地域別構想の内容でございます。地域別構想では改定に当たりまして地域特性や地形地物を踏まえまして区内を七つの地域に区分し、地域に応じたまちづくりの方針を示しております。

構成に関しましては、全体構想と同様に三つの項目で整理しております。一つ目は概況でございまして、地域の成り立ちやまちづくりの動向、人口・世帯の分析などを行い、地域の特徴を示しております。二つ目には魅力と課題、三つ目には目標と方針をお示ししております。この二つにつきましては、区民ワークショップや意見募集での区民意見を反映しながら作成しております。

こちらからは各地域の状況を踏まえた主なまちづくり方針でございまして、小松川、平井地域では荒川や旧中川の良好な水辺環境に恵まれた地域でございます。こうした水辺の魅力をより一層高め、活用していくため、水辺や緑を生かしたにぎわいの創出を方針に掲げています。また、平井駅周辺では都市基盤や老朽化した建物の改善に向けて再開発事業が行われるため、平井駅周辺の拠点性の向上を方針として掲げております。

続きまして、中央地域でございますが、こちらの地域は現庁舎周辺に総合文化センターや中央図書館などの文化施設が集積しております。また、現庁舎移転後の跡地について有効な活用を求められているため、現庁舎周辺のまちづくりを方針に掲げております。また、中央や松江地区には住宅と工場が共存する市街地が見られます。こうした地域の活力や活気を支える操業環境の維持と居住環境の調和を図るために、住工共存のまちづくりを方針として掲げております。

こちらは葛西地域（北部）でございます。葛西地域（北部）では、今後、船堀駅周辺に本庁舎建設の計画がございます。新たなにぎわいの創出や都市機能の充実、防災性の向上などを図る必要がございます。そのため、区役所本庁舎建設に合わせた船堀駅周辺のまちづくりを方針に掲げております。また、地域の憩いの場となる新川は定期的なイベントの開催が行われるなど、地域の新しい名所となっております。こうした資源を活用し、さらに魅力の向上を図るため、新川沿川でのにぎわいの創出や景観の形成を方針として掲げております。

こちらは葛西地域（南部）でございます。葛西地域（南部）では2020年の東京オリンピック・パラリンピック大会で、カヌー・スラローム競技が開催される予定となっております。また、先月には葛西海浜公園がラムサール条約湿地に登録されたということもありまして、今後ますます多くの人の訪問が予想されます。こうした状況を踏まえまして、葛西臨海公園駅周辺におけるにぎわい拠点の形成を方針に掲げております。また、東西線の葛西駅と西葛西駅は都心とのアクセスが良好でありまして、広域的に利用されております。今後も駅周辺は商業施設や宿泊施設など、適正な土地の高度利用を図る必要がございます。そのため、葛西駅、西葛西駅周辺での広域的な都市機能の充実を方針として掲げております。

続きまして、こちらは小岩地域でございます。こちらの地域では駅周辺に親しみのある商店街がございます。さらに商業の活性化を図るため、現在再開発事業が行われるなど、こうした状況を踏まえまして、小岩駅周辺のまちづくりを方針に掲げており

ます。また、京成本線では踏切による交通渋滞の発生に課題があるとともに、京成小岩駅周辺の駅前広場の整備や南北の回遊性の確保、商業の活性化などを図る必要がございます。こうした状況を踏まえまして、連続立体交差事業と京成小岩駅周辺のまちづくりを方針として掲げております。

こちら、6地区目は鹿骨地域でございます。鹿骨地域におきましては、花卉や小松菜を栽培する農地や区民農園の集積が見られております。農業文化も多く残っております。しかしながら、農地は減少傾向にございまして、保全を図る必要もあることから農の風景の保全や育成、住宅と農業の共存などを方針に掲げております。また、鹿骨地域は篠崎公園や江戸川河川敷などの広大な緑や5路線の親水緑道が水とみどりのネットワークを形成しております。こうした資源を景観の形成や日々の健康づくりなどに活用するため、篠崎公園、緑道の活用を方針に掲げております。

そして、最後は7地域目でございますが、こちらが東部地域でございます。東部地域につきましては旧江戸川沿いにスポーツランドや篠崎ポニーランドなど多様な施設が集積しています。こうした施設の連携を図り、スポーツなどを通じたにぎわいや交流を図るため、旧江戸川沿いのまちづくりを方針としております。また今後、スポーツランドに隣接する地区において、都営住宅の建て替えによる新たな大規模用地が創出される予定にございまして、この用地を活用しながらさらなるにぎわいづくりをしていく必要がございます。こうした今後の状況を踏まえて、スポーツランド周辺のまちづくりを方針として掲げております。

以上、こちらまでが第4章、地域別構想の内容でございます。

ここからが第5章の都市計画マスタープランの実現に向けてでございます。こちらは協働によるまちづくりと計画の進行管理といった内容を記載しております。

一つ目の協働によるまちづくりでは、区民、事業者、区それぞれの役割を示しております。それぞれの役割を認識し、相互に連携しながら協働によるまちづくりを推進していくことで、まちづくりの基本理念であります「地域力で育む、暮らしやすいまち、活力あふれるまち、江戸川」の実現を目指してまいります。

こちらは、区で実際に行われておりますまちづくりの流れをお示したものでございまして、郵送させていただいた冊子の240ページから245ページに掲載しております。この冊子ではスクリーンにお示しているものと同様で、左側に一般的な事業の流れを、右側に実際に行われております具体的な事例をお示しております。また、この他にまちの整備が完了した後、住民が主体となってまちの価値や魅力を維持し、高める活動としてエリアマネジメントの事例についても掲載しております。

二つ目の計画の進行管理では、基本的な考え方としましてPDCAサイクルにより進行管理を行い、必要に応じて見直しを行ってまいります。また、都市計画道路の整備や密集事業など、各事業ごとの10年後、20年後の到達目標も設定しております。ここでお示している事業は、20年後におおむね完了することを目指してまいります。また、こちらは左側に現在のまちづくりの状況を、右側には本計画の計画期間であります20年後のイメージをお示しております。

現状でございますが、平成11年に策定しましたマスタープランに基づきまして、都市計画道路の整備や区画整理事業、密集事業、地区計画などの計画的なまちづくりが進められてまいりました。

20年後のイメージでございますが、20年後は船堀駅周辺の庁舎計画とまちづくり、そして現庁舎移転後のまちづくりが進み、再開発事業や連立事業に合わせた各駅周辺の拠点性の向上、スーパー堤防とまちづくりやメトロセブン計画の進展、都県境の整備などより一層まちづくりを推進してまいります。

以上が第5章のご説明でございます。

続きまして、最後、資料編の内容でございますが、資料編につきましては改定の経緯や区民意見、用語の解説等をまとめたものを掲載させていただいております。検討の経過では、3年間のこれまでの検討の経緯ですとかワークショップの開催記録、検討体制などについて掲載しております。区民意見の部分では、ワークショップで区民の皆様からいただきました7地域におけます意見ですとか中間意見募集での意見などを掲載しております。3のその他では、本編で使われている用語につきまして、説明、解説をつけさせていただいております。

最後になりますが、今後の改定スケジュールでございます。本日のこの都市計画審議会でご説明させていただきましたが、年明け1月にパブリックコメントを行わせていただきまして、その年度内、3月にはこの改定の計画の公表を行い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のご説明は以上でございます。どうぞご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 : どうも。長い時間いろいろ説明を聞いておりました、委員の先生方もお疲れのことと思いますけれども、ご案内のように当審議会の副会長である大村委員が改定検討委員会の委員長としてご活躍されているわけでございますので、今、区の事務局からの説明とはできたらちょっと角度を変えてコメントしていただいたほうがちょっと浮き彫りにされるんじゃないかなと思うんですが、いかがですか。すみませんね。

副 会 長 : ご紹介いただきました大村でございます。今回の都市計画マスタープランの改定の改定検討委員会の委員長という形で、2年間にわたってこの計画内容の策定にかかわらせていただきました。今、事務局がご紹介されましたように、相当膨大な内容になってきたと。たまたま私は実は平成11年の第1回の都市計画マスタープランの策定の際も策定委員会の委員長をさせていただいて、多分こういう経験をやるということはありません。本当に貴重な機会を与えていただきまして感謝しております。

それで、事務局のほうからもご紹介ありましたように、やっぱり21世紀に入って、約20年前に策定された都市計画マスタープランは非常に僕は骨太でいい計画だったと思うし、それに基づいて具体的な都市計画が着実な成果を収めてきたと思いますが、ご案内のようにやっぱりこの間の社会経済状況の変化はものすごく激しかったと同時に、それから都市計画に対する関心とかも相当区民の皆さん、あるいはここで事業を展開されている方々も大分変わってきたのではないかと思います。

それで、今回の都市計画マスタープランでやっぱり私が印象深かったのは、前回のときももちろん区民の意見をたくさん聞いて、非常にきめ細かな計画づくりをされたんですけど、今回さらに参加の都市計画をもっと充実していこうという形で、7地域にわたって区民のワークショップをやられて、私も8回やられたうちの1回目と最後だけだったんですけども、それでもそれぞれ参加された方々は自分の地域にとって何が大切かとか何が魅力かとか、あるいは何が課題かということを実際に討議されていたということは非常に印象深く、それを踏まえた上でこの都市計画マスタープランができてきたのではないかなという点で、今回はもちろん全体の方針、全体の計画と、それから部門別、地域別の計画の二本立てが非常に充実したものになってきたのではないかと。

それから、この改定検討委員会では、並行して策定されておりました住宅マスタープランというものの策定検討委員会も併せてやらせていただいております。ご案内のように、都市計画マスタープランと住宅マスタープランはある意味では車の両輪に近い部分で、住宅マスタープランでは地域別方針はあまり具体的にできなかったんですけど、逆に都市計画マスタープランの中で非常に地域別にきめ細かな方針、まちづくりのあり方、それで特に都市の中でも一番大きな要素を占める住宅、居住の問題について相当きめ細かな計画づくりができたのではないかなと思っております。もちろん、この都市計画マスタープランで全てのこれからの都市計画が描けるわけではなくて、これをベースにして個別のいろんな都市計画の用途地域であったりとか、あるいは地区計画であったりとか、あるいは都市計画の事業であったりとか市街地整備は展開されるわけですけども、この打ち出された基本的な方向性をもとに個々の個別の具体的な都市計画が展開されていくことを希望しておりますし、それから最後のほうでもPDCAサイクルという形でおっしゃられましたけども、やっぱりおよそ20年先を目指した計画づくりですけど、この世の中の変化が激しい時代ですから、全部そのまま実現していくのはなかなか難しいと思いますので、随時見直しをしていくとかそういう形で、ぜひ審議会の委員の皆様方もこの都市計画マスタープランがその後どういう形で進捗しているか、成果を収めているのか、あるいは新たな課題にどう対応できているのかということでご関心を持ってチェックしていただければなというふうに思っています。私、こういう2回の都市計画マスタープランづくりに参加させていただいて、本当に貴重な経験をさせていただいて感謝しております。

以上、今回の都市計画マスタープランについて、事務局のほうから詳しくご説明されたのとちょっと補強する別の観点からご報告させていただきました。

会 長 : どうもありがとうございました。じゃあ、事務局のほうはもうよろしいですね。

事 務 局 : はい。

(都市計画課長)

会 長 : それでは、ご質問、ご意見をいただきたいと思っております。ちょっと時間がかかっていますが、もうしばらくご辛抱いただきたいと思っております。

おありの方は挙手願います。どうぞ。

委 員 : たびたび恐縮です。今、大村先生からもいろいろ補足的なご説明があって、今回の都市マスタープランの策定に当たられた区民の皆さん、職員の皆さんには私は敬意を

表したいと思っております。ただ、都市マスタープランの策定ということですので、大きく2点ちょっとご質問をお願いしたいと思います。

一つは策定に係る方法というか手順の問題なんですけども、もう一つは防災、水害対策などでのスーパー堤防関連の問題なんですけども、手順の問題の一つは、今ちょっとご説明もありましたけど、私の記憶で前回の都市マスタープランの案の区民に対するご説明と申しますか、広報と申しますか、そういうものと、20年前の前回と今回でいろいろより濃密にされたという面もあったかもわからないんですけど、その区民説明の方法の違いというものがあつたのかなという認識をしているんですけども、その違いの理由ですね、それが一つ。

それからもう一つは、いただいた資料5の2ページになりますけども、今回、平成30年12月の区の都計審で諮問、答申を得て、その後来月、来年1月にパブリックコメントという手順になっているようなんですけども、この問題についてちょっとパブリックコメントが都市計画審議会の答申後となっているその理由と申しますかね、その2点をちょっと初めに手順の問題で伺いたいなと思っております。

会 長 : じゃあ、区のほうから。

事務局 : 私のほうからお答えさせていただきます。

(都市計画課長) 策定の手順ということで区民のかかわりという点ですかね、約20年前の平成11年と今回の違い、何で変えたのかということかと思いますが、スクリーンに出ますかね、前回と今回の比較が。そうしましたらすみません、ちょっとスクリーンに出ないようなので、前回、平成11年の策定時におきましては、住民説明会を策定の周知ということで江戸川区全域を対象に23回、意見交換ということでも23回開催させていただきました。検討体制、検討組織につきましては策定委員会というものをやはり同じように設けておきまして、そこには28名の学識経験者の先生方ですとか委員の方が入っていただいておりますが、区民の参加はなかった スクリーンに出ましたので、そちらのほうをご覧になりながらお聞きいただければと思いますが、真ん中の検討組織、左側が11年策定時で右側が今回の改定時ということで比較対象になっておりますが、検討組織につきましては区民参加がなかったという状況でございます。

それから、今回ご説明させていただきました区民会議、ワークショップについても、平成11年の策定時にはそういった実施はしてこなかったということで、どちらかというと住民説明会的なことを中心にいろいろ多くの区民の皆様から意見を頂戴してやってきたということでもございました。

今回につきましても我々はこの改定作業を進める中で、どういった区民の皆様から意見をもらうことがいいのかということは検討させていただいた中で、まずは自分たちのまちに関する課題だとかどうあるべきかということをよくよく話し合っていたらどうかなというようなことを考えた結果、右の下になりますけど、このワークショップというものを開催させていただいて、まずそれぞれのテーマに合わせた学識経験者の先生にご講義をいただいて、事前のそういった都市計画や交通といった各項目に関する知識みたいなものをご承知いただいた上で、自分たちの地域に今度戻ったときに課題とはどういうことだろう、将来あるべき姿とはどういうことだろうというようなことを活発にご議論いただいたというようなことをしてまいりました。それを

今回のこの改定案の全体構想なり地域別構想の中に反映させていただいたということ、その検討組織であります大村委員長に参画いただきましたこの改定検討委員会につきましても委員は23名でございまして、その中に公募の区民の方にも3名入っていただいて、こちらの中でも様々な意見などをいただいてきたということでございます。

その他、今回につきましては、住民説明会につきましては全体説明会を素案の段階で1回開催させていただいたということと、ワークショップの参加者にもまた個別にご説明の場を設けさせていただいたということ、それから江戸川区の中をコミュニティ会館だとか小岩のアーバンプラザなどを利用しながら巡回説明会なども開かせていただいたということで、やり方としてはいかに多くの方に聞いていただくか、意見を出していただくかというところを考えた中で、今回はこういうやり方がいいのではないかとということでやらせていただいたということと、ここには記載してございませんが、20年前と時代の違いもありまして、今ホームページ、パソコンを使っているいろいろご確認いただけるという手段もございますので、そういったものも利用しながらやらせていただいたということで、区民の意見を聞くという点につきましては特に変わりはありませんけど、その手段、方法については今回はこういう形が望ましいだろうということでやらせていただいたということでございます。

それから、パブリックコメントと都市計画審議会に諮る順番が違うのではないかとということなんですけど、やはりまず今お話ししたように、素案の段階で中間の意見募集ということで広く区民の皆様にも見ていただく、ご意見をいただく機会を設けさせていただいたということをしてまいりました。来年1月にパブリックコメントをさせていただきたいというふうに考えておりますが、この中では改定検討委員会で案としてご報告いただいた内容、固めていただいた内容、そして本日、都市計画審議会の中でもご承認いただいた内容、ある程度もう案として固まったものをパブリックコメントとしてはお出しするべきだろうというふうに考えておりまして、こういった手順で進めさせていただいているということでございます。以上でございます。

委員：ありがとうございます。区民の意見の聞き方といいますかね、その方法についてはいろいろご検討いただいて、工夫もいただいたのかなというふうには思うんですけども、私の印象では20年前の前回都市マスタープランの策定に当たって、23回説明会とか意見交換会をされた。中学校区にはちょっと足りないですけど、大体ほぼそれぐらいの規模で住民の方々が参加されて、直接説明を聞いて直接いろいろ疑問や意見を出し合われたということで非常に印象が強いんですけども、何人参加されたかという記録はあるかどうかわからないんですけど、私の記憶ではかなり多くの区民の方がそれぞれの会場に参加されて、ホームページやインターネットで時代の変化もありますけども、やっぱり直接説明会とか意見交換会でやりとりを、意見をお聞きするというか、そういうことが非常に重要じゃないかなというような印象を持っていました。今回はちょっと違った方法でワークショップ方式ですかね、そういうことでやられたということで、両方の方法がとられるとよりよかったかなとは思いますが、それぞれ利点があるのかなというふうに思いました。

ただパブリックコメントについては、これは行政手続法の第39条で意見公募手続ということで法律に基づく正式な手続ですよ。やっぱり公的な機関が規則、あるいは命令などの類いのものを制定しようとするときに、広くパブリックに意見や情報改善案などを、そのコメントを求める手続だということで区の方針も示されておりますけども、やはり法律に基づくこういう制度、計画、プランを決めていく上で重要な手続の一環じゃないかなと思うんですよ。それが都市計画審議会で答申が出された後、仮にですよ、そういうことはあり得ないと想定されているかもしれないんだけど、しかし一応パブリックコメントという正式な手続ですから、そのパブコメの中でやっぱり取り上げるべき重要な提案とか改善案とかそういうのが出されてきた場合、どうするのか。都計審をもう一回開くのかなというような、そういう疑問があったものですから、やっぱり都市計画審議会というのは最終的に諮問を受けて答申する場だと思うんですよ。最終的な手続の場じゃないかなと思うんですよ。それが先にあって、後からパブリックコメントということになると、順番として行政手続法などの趣旨からしても私はちょっと疑問があるんですよ。そういう点で今回そういうふうな手続をされていくということなんですけど、私の懸念は単なる懸念なのか間違いなのか、そういう考え方は違うのか、まず意見があればちょっとお聞かせいただきたいなと思うんですけど。

会 長 : はい、どうぞ。

事務局 : 今、委員からお話しいただいたように、私どももパブリックコメントというのは非(都市計画課長)常に重要な手続だということに感じております。だからこそお出しする案につきましては具体的、明確な内容になっているということですか、最終的な調整を終えた段階、こういった都市計画審議会でご承認をいただくというようなことをしたものをパブリックコメントとして周知させていただくということが必要であるというふうに考えておまして、このような手順でやらせていただいているということでございます。以上でございます。

会 長 : それでは〇〇委員さん、2のほうもやっていただけますか。どうぞ。

委員 : ちょっと手続の問題については意見が若干違いがあるかもわからないんですけど、私はやっぱり都計審というのは重要な決定、答申をする場だと思うので、全面的に十分に区民意見を反映させるというようなことが必要じゃないかなというふうに考えています。

もう一つは、時間もありませんけど、防災、水害対策として、この都市マスタープラン全編を通じてスーパー堤防の問題が強調されています。ここで都市マスタープランで示されているスーパー堤防というのは、高規格堤防が若干どこかに説明があったと思いますけども、スーパー堤防と高規格堤防というのは同義語といいますか、同じ意義の言葉として扱っているのかどうか、その点をちょっと確認したいんですけど。

会 長 : じゃあ、どうぞ区の方で。

事務局 : 同義語かというご質問ですけど、はい、意味合いとしては。お配りしましたこの冊(都市計画課長)子の14ページをご覧くださいませでしょうか。大小の部分でございますけど、ここで、3行目の真ん中あたりになりますけど、本区では国による高規格堤防や東京都による都型スーパー堤防という意味での使い分けはしております。そういった違いとい

うか、高規格堤防、スーパー堤防と通常言っている、そういう堤防強化という意味では同じような意味ではございますが、ここではこういった国、都による使い分けということで整理しております。以上でございます。

会 長 : はい、どうぞ。

委員 : 私たちの理解としては、高規格堤防はいわゆるスーパー堤防と同じ意味だというふうに使われていると思いますけども、高規格堤防というのは正式な基準としては堤防の高さの30倍、30Hと言われてはいますが、その30倍の盛土、これをすると。その根拠としては堤防に大洪水などの際の越流が15cmになると。国交省がそういうふうに使われているので、何で15cmなのかの根拠はちょっと説明を聞いてもわからないんですけども、その15cmの越流に耐え得る堤防が30Hの堤防だと。これが高規格堤防というふうに使われています。これが高規格堤防とスーパー堤防が同義語だとすれば、東京都の盛土事業というのをスーパー堤防と言っているわけですけども、同じ意味だとすればちょっと違うのかなというふうに使っているわけですけども、時間もかなり長引いていますので、私どもの意見として、一つは国や都のスーパー堤防ということがずっとこの都市マスタープランの中では同じように同じ意味として使われているように思います。ただ都型スーパー堤防というのは、私はスーパー堤防と言えるのかどうか、ちょっと基準が違いますのでわからないんですけども、この都市マスタープランの105ページを拝見しますと、かなり小さく書いてあるんだけど、国のスーパー堤防事業、これは堤防の約30倍と書かれています。200mから300m程度盛土すると。東京都の場合は、耐震対策と親水性の向上ということで最大50mと。背後地の土地利用によるというので、またさらに小さい字で背後地の土地利用に応じて柔軟に対応というのが東京都のいわゆるスーパー堤防というか、盛土事業だというふうに使われています。この都型スーパー堤防というのは、何か技術的な基準と申しますか、そういう堤防、ここに書かれていることが全てなのか、最大50mで背後地の土地利用において柔軟に対応するということが全てなのか、他に技術的な基準があるのか、そういう点がちょっと疑問があるんですけども、いかがでしょうか。

会 長 : それでは、せっかくですので、先程もご説明していただきました大村委員長から、検討委員会の側からちょっと二つの点について回答ないしはコメントをしてもらいたいと思うんですが、よろしいですか。先生、よろしいですか。

副 会 長 : はい。必ずしも直接お答えできるかどうかわかりませんが、やっぱり私は今回の都市マスタープランではよりアクティブに住民の方々が参加していただいて、自分たちの思いを都市マスのほうにぶつけていただく機会をより広げていただいたので、いわゆる前は前回できめ細かな説明会をやられたんですけど、一方的な説明会よりはむしろ私はより積極的な参加の時代にふさわしい都市マスづくりができたんじゃないかなというふうに理解しております。

防災については私自身は専門家ではございませんけども、策定委員会に参画された防災の専門の先生方では、このスーパー堤防に関してもいろいろな土地利用の状況に合わせて柔軟に対応できるという形で、高規格型と都型スーパー堤防もそれぞれの状況に合わせてやっていくべきであって、画一的に災害対策というか防災対策をやるのではないというふうに私は理解しておりましたし、そのほかにもハードな事業だけじ

やなくて、よりソフトに防災に対する活動をやっていくという形で、今回の都市マスタープランではより踏み込んだ議論ができたのではないかなというふうに理解しております。

会 長 : ありがとうございます。よろしいですか。私は今日、会長という立場ではなくて、委員の立場でちょっと大村先生にご意見を伺いたいと思うことがあるんですけども、先程から〇〇委員が、いわゆるデュー・プロセス・オブ・ローですね、正当な手続の保障ということ、これは民主主義では基本的な精神で大切な言葉だということは重々承知しているんですが、今回のこのいわゆる諮問とか、それに対する答申というようなものは、そういう中で諮問されてちゃんと決議して答申するようなものなのかなという面をちょっと私は疑問に感じるんです。区民の皆様方からいろんな意見を聞く機会、これはもう当然大切なんですが、もし何か感想があったら。

副 会 長 : 私の理解で言いますと、都市計画マスタープランというのは基本的にいわゆる都市計画法に基づく都市計画の計画決定事項ではないんですね。だから、そういう意味でいえば、ちょっとこの都市計画の中でいえば多分都市計画審議会で決定する内容というふうに僕は理解していなかったんですけども、ただやっぱりこれは都市計画にとって非常に重要な、ある種の憲法になるものですから、都市計画審議会に諮って皆さんのご意見を聞いて、この内容でいいかどうかということ意見を意見していただくという形の機会ではないかなと。そういう意味で今日の他の諮問事項のやつは、明らかに都市計画決定で計画の制限がかかるものとはちょっと性格を異にしているのではないかなと。そういう意味で、都市計画というのは大もとの基本的なマスタープランというのはこれに基づいてそれぞれの都市計画、個別の具体の都市計画決定をする都市計画をやっていただく上での非常に重要な役割で、そういう意味では都市計画審議会ぜひ皆さんの議論をしていただいてやっていただくという形の趣旨のやつで、ちょっと他の諮問事項とは僕は性格は異にしているというふうに理解しておりますし、私は他の都市計画審議会でもかかわっておりますけども、基本的には多くの自治体では都市計画マスタープランというのは都市計画審議会にある意味では報告していただいて皆さんの意見をいただくというスタイルになっているので、今日の諮問第8号というのは、これは果たしてこの都市計画審議会で決定するか可否を問うという話とはちょっと私は違うのではないかなというふうに理解しております。

会 長 : どうもありがとうございました。あまり綿密な手続論は云々かと思いますが、しかしせつかくここにかかっているわけですから、この議案について〇〇委員をはじめいろいろご意見やコメントを聞いた上で、このことはしっかり議事録にも記録されますので、この諮問案に対して一個人としてもこれは反対だ、異議あるというご意見があれば別ですけども、皆さん方も異議はないというふうに私は理解して聞いていたんですが、〇〇委員もそういうことでよろしいですか。はい、どうぞ。

委 員 : 手続の問題とスーパー堤防の問題をお聞きしたいと最初に言わせていただいて、スーパー堤防の問題については、今、大村先生のほうからのご指摘というかご教示もありまして、いろいろ後背地の土地利用にも柔軟に対応したスーパー堤防というような趣旨のお話があったわけですけど、私もいわゆる東京都の盛土事業と申しますが、その事業が後背地の土地利用に柔軟に対応した盛土事業であるというような事業であれば、多くの住民の方々の反対とか住民の犠牲とか、そういうことにはなり得ないとい

うか、ならなかったんじゃないかなという意見です。ちょっと個人的かもわかりませんが、ですから、都型スーパー堤防というのはスーパー堤防と言えるのかとさっき言った定義があまりはっきりしないので、30Hとかそういう明確な基準がありません。なので、スーパー堤防という表現でいいのかどうかという疑問はあるんだけど、むしろ逆にこういう趣旨の盛土事業であれば、住民の理解があれば私は進められる、進んでいく場合もあるんじゃないかなというふうに思うんですけども、いわゆる今区が国と一体となってやられているスーパー堤防とまちづくり事業というのは、さっき言ったように30倍、30Hなんですよね。だから、堤防の高さの30Hということで、200から300mを盛土するために住民は一旦全部どきます。どかされます。245ページの資料にも、例えば北小岩一丁目の東部地区の事業の開設が書かれています。いろいろ書かれているんだけど、事業を開始された後の平成26年には区画整理における強制執行、直接施行が行われました。それから、土地の引き渡しの昨年、平成29年には、住宅の地耐力不足というのが発覚いたしました。それから、あわせてその改良工事の中で地中からコンクリ殻が発見されるというような事態も起こりました。北小岩のこのスーパー堤防事業で、一体もともと住まれていた住民の方でこの事業の完成に当たって戻ってこられた住民の方というのが何割ぐらいいらっしゃるかというのを江戸川区はつかんでいらっしゃるのでしょうか。それがわかったらちょっと教えていただきたいなと思うんですけどね。あわせてそういう事業についてどういうふうにとめて教訓をつかんでおられるのか、その点だけちょっと伺いたいなと思います。

会 長 : 区のほうで回答できますか。はい、どうぞ。

事 務 局 : ただいまのご質問でございますけれども、現時点においてはおよそでございますが、(土木部長)旧地権者の方の5割程度の方にお戻りいただいて、再建、生活をしていただいているかと思えます。

なお、先程ご質問のございました高規格堤防とスーパー堤防の違いというところでございますが、105ページの一覧表を見ていただきたいと思えますけれども、整備目的の欄をご覧いただきたいと思えます。国の高規格堤防事業は計画を超える洪水、超過洪水と言いますが、それでも堤防は切れないように、壊れないようにするためということでございまして、東京都のいわゆるスーパー堤防につきましては耐震対策と親水性の向上、超過洪水対策は逆に言うたございませんで、そこが堤防上、治水上の大きな違いでございます。以上です。

会 長 : はい、どうぞ。

委 員 : 今、105ページの説明もありましたけど、やっぱり最初部長がご回答いただいたように、私も確か90軒ぐらいの方がもともとこの地域に住まわれていたかなと思って記憶しているんですけども、戻ってこられた住民の方が大体50%だと。これは相当の負担とか犠牲とか、やっぱり2回引っ越ししなきゃならないと。しかも、何年もこの盛土工事に当たって帰ってくる時期が遅れると。先行買収といっても、予めどんな区が用地を買い取って出ていかれた方もたくさんいらしたというようなことで、確かに国のスーパー堤防と都型スーパー堤防では越流対策と耐震対策は違いがあるということのようなんですけども、さっき言ったように越流対策といっても堤防の上を

流れる水深が15mということなんだけど、その根拠もいろいろ国に何回もただしているんですけども、何で15mなのか、何で30倍必要なのかということも私はちょっとはっきりしていないんじゃないかなというような認識もありまして、とにかく全体として住民の犠牲の大きい30倍の盛土、スーパー堤防、これについては今裁判も続いておりまして、住民の方々からの反対、国内でも賛否が分かれるような状況、そういうことがあって、住民の負担と税金の使い道というような観点から、私どもは一貫してこのスーパー堤防事業の中止、あるいはもっと現実的な住民の理解を得やすい堤防強化策ですね、これに見直しをしていただく必要があるんじゃないかという意見で来ておりますので、恐縮ですけど、今の都市マスタープランの全編を貫いているスーパー堤防、国と東京都のスーパー堤防という言い方で一緒くたのあれになっていきますけど、明らかに違いがあるので、国のスーパー堤防については私たちは見直しを求めるという立場ですし、住民の理解を得られる堤防強化策に転換を図るべきではないかという意見を一貫しておりますので、この1点だけで都市マスタープランは反対と言うのもちょっと恐縮なんですけども、しかしこれは重要な問題でもあると思いますので、今回の都市マスタープランの結論については反対させていただくということです。

会 長 : わかりました。それでは、その他の委員の方は特にございませんか。

(「なし」との声あり)

それでは、この諮問議案に対しては、〇〇委員さんは異議ありということ、その他の委員の方々には異議なしということで、多数決ではこれは同意したということになりますので、答申という形でいわゆる答申したいと思います。どうもありがとうございました。

じゃあ、以上で審議は終わりたいと思います。傍聴者の皆さん、長時間本当にありがとうございました。では、退室をお願いいたします。

それでは事務局から何か報告があるんですね。

事務局 : それでは、よろしいでしょうか。本日は長時間にわたりご審議いただきまして誠に(都市計画課長)ありがとうございます。最後に、事務局からご連絡をさせていただきます。

次回の審議会の日程でございます。スクリーンにも今映してございますが、来年、年が明けまして3月19日(火曜日)になります。15時ですね、午後3時からグリーンパレスの2階、高砂・羽衣という会場がございますが、そちらで開催を予定しておりますので、ご予約いただけますようどうぞよろしくお願いいたします。

会 長 : じゃあ、よろしゅうございますね。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 上 野 操

署名委員 縄 義 生

署名委員 藤 尾 清