

平成二十年十一月七日（金）

第二十七回荒川区都市計画審議会議事録

於・サンパール荒川

第二・第三集會室

午後二時三分開会

会長 定刻となりましたので、ただいまより第二十七回の荒川区都市計画審議会を開催したいと思います。

本日はどうも大変お忙しい中、審議会に御出席を賜りまして、ありがとうございます。

今回審議いただく案件は、十月二十七日付で区長より諮問されています都市計画案でございます。この都市計画案につきましては本日答申を行う予定でございますので、よろしく御審議のほどをお願いしたいと思います。

それでは、会議に入る前に副区長さんよりごあいさつがございますので、よろしく申し上げます。

副区長 皆さん、こんにちは。第二十七回都市計画審議会に御出席いただきまして、本当にありがとうございます。

まず最初に、今日のスケジュール調整でございますけども、実は二日後に区長選と、それから区議の補選ということで、投票日なんです。このように非常に忙しい中でのスケジュールになりましたけども、どうしても先ほど会長さんのほうからお話がありました本日の地区計画の案件の進めの手続の問題と、それから各委員さんの御都合ということになりました。今日の日取りになりました。どうもすみません。御容赦のほどどうぞよろしくお願い申し上げます。

聞くところによりますと、明日が世界都市計画の日だそうです。その前夜祭ですので、ひとつ御理解のほどよろしくお願いいたします。

また、今日は立冬でございます。俳人の岸田稚魚さんの名句があるんですが、「音たてて立冬の道掃かれけり」というのがあるんですが、荒川区はこの情景がよくまちなかで見られるようなまちでございます。この中で都市計画を進めるということでは、住民の皆さんが主体になって進めるこの地区計画というのが非常に大事でございます。

今回議案になってございますこの地区計画につきましては、再開発以外では荒川区で初でございます。南千住一丁目・荒川一丁目地区だけではなくて、荒川区全体の都市計画に関係し、これがまた起点となつて開発が進められるというふうには私は思っております。そういうわけで、今日はぜひ御審議を進めていただいて、すばらしい結論を導いていただきたいなと思っております。

それから、今日は特に現地を見てみようということでは計画してございます。どうぞ御協力のほど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す。

それでは、審議に入る前に事務局より報告がございますので、よろしく申し上げます。

都市計画課長 それでは、御報告させていただきます。

まず、本日の会議でございますが、十五名の委員の方に御出席をいただいております。有効に成立しておりますので、御報告をいたします。

次に、本日の資料を確認させていただきたいと思っております。一つ目が会議次第でございます。机の上にお配りをしていただいております。それから、二つ目が議案・資料というちよつと厚めの資料でございます。

ますが、これが一つでございます。三つ目が参考資料ということで、A4版の二枚つづりになっておりますのでございます。四つ目が荒川区都市計画マスタープラン中間案ということで、事前にお配りをさせていただいたものでございます。今日お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局のほうに何部か用意してございますので、お声をかけていただければというふうに思っております。

それからもう一つ、あらかわ区報で、都市計画マスタープランの特集号でございますが、これは十一月十一日に発行する予定になってございます。これで区民の皆さんの御意見もいただこうということで、特集号をつくらせていただいております。その参考としてお配りしているものでございます。

以上でございます。もし不足等がございましたら事務局のほうにお申し出ください。
以上でございます。

会長　ありがとうございます。

先ほど副区長さんのほうから御案内ございましたが、本日の御審議いただく都市計画案は荒川区として初めての地区計画ということで、審議に入る前に委員の皆さん方に現地を視察していただくということでございます。大変に御足労をおかけいたしますが、よろしくお願いをしたいと思います。

それでは、事務局より御案内をお願いしたいと思います。

都市計画課長　それでは、一階のロビーを出たところにマイクロバスを御用意しておりますので、係の者が誘導いたしますので、順次移動のほどをお願いしたいと思います。

一応、予定としては所要時間三十分ぐらいを予定しておりますので、よろしくお願いいたします。すぐ

近くですので、どうぞ一階のほうへお願いしたいと思います。

資料は置いていって結構です。参考資料としてバスに乗るときに前回お渡ししましたこういうパンフレットをお渡しします。資料は置いていって構わないと思いますので、よろしくお願いいたします。

午後二時九分休憩

〔現地調査〕

午後二時三十六分開議

会長 それでは、どうも大変お疲れでございました。

それでは、審議を始めたいと思います。

会議に入る前に、本日の会議につきまして、傍聴を希望される方がいらっしゃいますので、審議会条例施行規則及び運営要綱の会議の公開に関する定めに従いまして、これを認めるということにしたいと思います。

それでは、傍聴を希望される方を入出させてください。

それでは、傍聴者に申し上げますが、傍聴に当たりましては、荒川区都市計画審議会運営要綱等に規定されています遵守事項を厳守されることをよろしくお願いしたいと思います。

それでは、会議次第第三の議事に進みたいと思います。

議案の南千住一・荒川一丁目地区の地区計画について、前回の審議会ですり説明を受けておりますが、改めて都市計画の詳細を防災まちづくり担当課長より説明をしていただきます。

なお、この都市計画案につきましては、十月十四日から二週間の縦覧を供したところ、都市計画法第七條第二項の規定による意見書の提出はありませんでしたが、前回の審議会後に地区計画原案の縦覧をしたところ、都市計画法第十六條第二項の規定による意見書の提出がございましたので、参考資料にその要約が記載されています。そこで、この意見書の要旨及び区の見解についても御説明を受けたいと思います。その後、審議に移りたいと思いますので、よろしくお願ひします。

それでは、資料の説明を防災まちづくり担当課長よりお願ひしたいと思います。よろしくお願ひします。防災まちづくり担当課長 それでは、お手元の議案・資料に基づきまして説明をさせていただきます。二ページをご覧ください。

地区計画の名称でございますが、南千住一・荒川一丁目地区地区計画でございます。

位置は、荒川区南千住一丁目及び荒川一丁目各地内。

面積は約十四・八ヘクタールでございます。六ページに位置図を記載してございます。黒くハツチした部分が地区計画の区域でございます。地区の北西部に隣接いたしました。広域避難場所でございます。荒川自然公園が立地している状況でございます。

本文のほうにお戻りください。地区計画の目標でございます。本地区は、災害時の安全性を確保するため、広域避難場所に至る既存道路を安全な避難経路としての機能を確保しつつ、建築物等の適切な制限等を行うことで、地域にふさわしい合理的な土地利用と建て替えの誘導を図り、良好な街並みの形成と住・商・工が調和する安全で魅力ある複合市街地の形成を目指しますのでございます。

土地利用の方針でございます。地区を、明治通り沿道地区・千住間道沿道地区・複合住宅地区に区分いたしました。

七ページをご覧ください。黒くハッチした地区の南から中央にかけての部分が、明治通り沿道地区でございます。地区中央を東西に走っている道路の沿道が、千住間道沿道地区でございます。その他の地区を複合住宅地区A・Bとしてございます。

本文にお戻りください。明治通り沿道地区では、商業地として適切な土地利用を促進し、周辺環境に配慮した良好な高層の街並みを形成するものでございます。千住間道沿道地区では、沿道の不燃化を促進し、災害時の延焼を遮断するとともに、住宅と商業の調和した良好な中高層の街並みを形成するものでございます。複合住宅地区A・Bでは、地区内の不燃化を促進し、住宅・商業・工業の調和した良好な中層の街並みを形成するものでございます。

地区施設の整備の方針でございます。地区北西部に位置する広域避難場所である荒川自然公園に至る主要生活道路では、災害時の安全性と日常生活の利便性の向上及び住環境の改善を図るため、既存道路を地区施設として配置し、災害時に必要となる安全な避難経路を確保するものでございます。

建築物等の整備の方針でございます。良好な街並みの形成と住・商・工が調和する安全で魅力ある複合市街地の形成を図るため、建築物等の整備方針を定めるものでございます。健全で魅力ある市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めます。安全な避難経路を確保するため、これは先ほど視察いただきました主要生活道路一号線と二号線の沿道でございますが、壁面の位置の制限、壁面後退区域に

おける工作物の設置の制限、垣またはさくの構造の制限を定めるものでございます。街並みや周辺環境に配慮した建て替え等を誘導するため、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定めるものでございます。ただし、複合住宅地区におきましては、宅地の共同化による建築物の更新を図るため、一定規模以上の敷地における建築物等の高さの最高限度を別に定めます。

次ページをご覧ください。

地区施設の配置及び規模でございます。道路でございます。主要生活道路一号線につきましては、現況幅員が五・四メートルから五・九メートルで、延長が約二百六十メートルでございます。主要生活道路二号線、現況幅員六メートルでございますが、これは環境改善事業で大半は六メートル道路に拡幅整備したところでございますが、一部整備しきれない部分が残っている状況となっております。延長は約百二十五メートルでございます。

地区の区分につきましては、明治通り沿道地区が約二・二ヘクタール、千住間道沿道地区が約二・三ヘクタール、複合住宅地区Aが約八・七ヘクタール、複合住宅地区Bが約一・六ヘクタールでございます。

建築物等の用途の制限でございます。次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、または建築物の用途の変更はできないことといたしました。建築基準法別表第二第(ち)項第三号に掲げる建築物、これは個室付浴場業のことでございます。風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項、第九項に規定する性風俗関連特殊営業、または第十一項第二号に規定する接客業務受託営業を行う建築物

を規制します。これはラブホテルでございませうとかテレクラなどの風俗営業のことです。

建築物の敷地面積の最低限度につきましては、五十平米といたします。ただし、適用除外を設けてございまして、地区計画の都市計画決定の告示日において、敷地面積が五十平米未満で、その敷地すべてを一の敷地として利用する場合。これは既に五十平米未満の場合は適用しないという規定です。公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものも適用除外といたします。

壁面の位置の制限です。

九ページをご覧ください。図で二本の破線で示しております主要生活道路一号线と二号线の沿道につきまして壁面の位置の制限を行うものでございまして、道路中心から三メートルまでを制限するものでございます。

本文のほうにお戻りください。計画図表示の道路中心線から建築物の外壁またはこれにかわる柱の面及び建築物の各部分までの距離は、三メートル以上とするものでございます。

壁面後退区域における工作物の設置の制限。災害時の安全な道路空間を確保するために壁面の位置の制限が定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域には、緊急車両等の通行を妨げる工作物を設置してはならないということで、門、塀などの設置制限です。

建築物等の高さの最高限度につきましては、明治通り沿道地区が六十メートル、千住間道沿道地区が四十メートル、複合住宅地区Aが十六メートルでございますが、三百平米以上の敷地につきましては三十メートルとするものでございます。複合住宅地区Bにつきましては十六メートルを限度といたします。ただ

し、以下の建築物、建築物の部分については適用除外をいたします。建築基準法第五十九条の二第一項の規定に基づき許可を受けた建築物でございます。これは、総合設計制度によりまして公共的なオープンスペースを設けるなど、良好なまちづくりに貢献する計画につきましては、高さ制限を一定の範囲で緩和するものでございます。階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合において、その部分の高さ五メートルまで。これは屋上部分の階段室等の高さ制限について適用除外の取り扱いを定めるものでございます。

次ページをご覧ください。

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限でございます。建築物等の色彩等につきましては、原色を避けるなど周囲の環境や地域の街並みとの調和に配慮したものといたします。広告物等を設置する場合は、地区の美観・風致などを良好に維持できる意匠・構造・表示方法のものとしまして、腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用したものを表示し、または設置してはならないものでございます。

垣又はさくの構造の制限でございます。道路及び壁面の位置の制限部分に面して設ける垣またはさくの構造は、生け垣またはフェンス等とするものでございます。ただし、〇・六メートル以下の部分はこの限りでない。ブロック塀などのことを指してございます。

次に、参考資料のほうの地区計画策定の経緯のほうにつきまして御説明させていただきます。

第一回意見交換会から中段あたりの……

「課長さん、聞いている人がどの資料にわたっているかよくわからないまま話を進

められると、皆さん資料を見ると合っていないので、少し資料の確認をしながら説明していただけませんか」と呼ぶ者あり」

防災まちづくり担当課長 すみません。参考資料といたしまして、南千住一・荒川一丁目地区地区計画策定の経緯ということで、A4のペーパー、二枚つづりのものがございます。その内容につきまして御説明をさせていただきます。

まず、地区計画の策定の経緯ということで、平成十八年度に防災まちづくり連絡会におきまして地区計画の素案を策定いたしました。平成十九年度には、その素案をもとに防災まちづくり連絡会と協働いたしました住民の意見交換会等を延べ八回、素案説明会を二回実施いたしました。住民の方々の意見を反映した地区計画原案を策定いたしましたところでございます。その経緯が中段まで記載しているものでございます。

七月十一日でございますが、本都市計画審議会に地区計画の原案につきまして報告をさせていただきます。でございます。

その後でございますが、七月二十四日に地区計画原案の説明会を開催いたしております。

七月十八日から三十一日にかけて、地区計画原案の公告・縦覧及び意見書の受け付けを行ったところでございまして、意見書が一通提出されてございます。その資料は裏面に添付しているところでございます。

九月九日には東京都知事の同意協議を行いまして、十月三日に同意を得たところでございます。

十月十四日から二十七日にかけまして、都市計画案の公告・縦覧及び意見書の受け付けを行いました。意見書の提出はありませんでした。

本日、地区計画の諮問答申を本審議会にお願いいたしているところでございます。

答申を受けた後の今後の予定につきましては、区議会の第四回定例会に「荒川区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例」を上程する予定でございまして、本地区を条例に追加するものでございます。

そのほかに、新たな防火規制区域を拡充するというところで、これは複合住宅地区Bでございまして、東京都に依頼いたしまして、来年の二月中旬に告示、来年の四月一日に施行の予定でございます。

裏面のほうをご覧ください。

地区計画原案に対する意見書の要約と区の見解を記載した資料でございます。

意見の要約のほうでございますが、意見交換会・説明会の出席人数についてでございます。

出席者の延べ人数がトータルで百七十四人でございますが、本地域の地権者が約千六百人であり、参加率が低い。住民側の関心度、意識不足、行政側のアピール不足があるので、当該地区の町内会等を利用し住民の意見を聞く機会を設けてほしい。アンケート面接等を実施し最大限該当住民の声を把握し、住民が行政に白紙委任状を提出しているのか判断が必要ではないか。問題を最小限にするためにも時間の許す限りたくさん判断材料を保持し事を進めることが必要ではないかという意見でございまして、これに対する区の見解でございますが、意見のとおり、地権者数に対しては参加率は決して高いとは言えません。し

かし、区としては、意見交換会の日程設定において、毎回、平日と休日の両日を設定し、説明会においても回数を増やす。これは意見交換会を含め延べ十一回行ったということでございます。など参加しやすい状況を設定してきたところでございまして、また、全権利者あてに意見交換会や説明会資料の事前送付、そして地区内に全戸配布している「まちづくりニュース」にも内容を掲載するなど周知に努めるとともに、個別の対応も行い意見の把握に努めたところでございます。さらに、内容についても、地区の町会長、公募の住民などが参加する防災まちづくり連絡会と協働することで地元の声を反映させているものでございます。

次に、建築物の高さの最高限度につきましてでございます。

意見の要約でございます。複合住宅地区Aでの高さ制限については三百平米以上の敷地についてのただし書きを除いて十六メートル以下にしてほしい。現状戦前より住居を構えている人が多く愛着を感じて生活しており、高い建物は本地域の環境になじまない。住居環境というのは低ければ低いほうが生活しやすく、土地の売却時などに価格上昇が望めなくなることも承知している。先日の都市計画マスタープラン策定委員会でも委員から建物は低いほど生活しやすいとの意見もあつた。ただし書きについては再度検討すること、結論は次の代に譲るべきであると。

これに対する区の考えでございますが、複合住宅地区Aは準工業地域で、建ぺい率が八〇・容積率三〇〇パーセント、絶対高さの制限はございません。こうした比較的建てやすい用途地域になっておりますので、一律に高さの最高限度として十六メートルという規制では、地権者の権利に対する制限が大きく、意

見交換会でも土地を有効活用するため一定規模の敷地に対しての適用除外をしてほしい旨の意見をいただいております。建築基準法等の規制が働くため、必ずしも三十メートルの建物を建てられるとは限りません。そして、本地区は木造密集地域であり防災上多くの問題点を抱えているため、一定規模以上の敷地に対してメリットを付与することで、中高層化による空地確保、耐火建築物化への促進など、防災性向上に寄与する建て替え誘導につながります。安全性の確保や良好なまちづくりを進めるためにも早急に規制することが必要でございます。

荒川区都市計画審議会と荒川区都市計画マスタープランの関係についての意見でございます。マスタープランの最終案の策定が二月下旬のため、本地区計画の都市計画審議会に間に合わず、役立たずになってしまふ。

これに対する区の見解でございますが、まちづくりを進める上でマスタープランは大変重要なものであり、本地区計画も素案の段階からマスタープラン策定委員会の動向を踏まえつつ進めてきました。また、地区計画の策定はマスタープランで定めようとしている方針の先事例となるものでございます。

最後に、現地視察についてでございます。

都市計画審議会のメンバーなどの関係者に現地視察を行うことを希望しますということで、先ほど現地視察を終えたところでございます。

次に、次ページに都知事の同意書を添付してございます。

説明は以上でございます。

会長 どうもありがとうございます。

今日はこの決定をしなきゃいけないので、十分御審議のほどをお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

会長職務代理 前回、この地区計画については、都市計画審議会、ここで概要を聞いております。その会議においては、私は画期的なことだなというふうに高く評価していたわけでございます。ただ、幾つかわからない点がございまして、ちょっと教えていただきたい。その答え次第で不賛成に回るということはございませので、どういうお答えを聞いたとしてもこの画期的な地区計画の障害にはならないだろう、こういうふうを考えておりますので、事実関係をちょっと教えていただければというふうに思います。

最初が、幾つかあるんですけども、三ページのところで、この地区計画の都市計画決定の告示日において、敷地が五十平米未満で、その敷地すべてを一つの敷地として利用している方は適用除外になるわけですが、すけれども、告示日現在というのがいつのことだからちょっとわかりませんので、確定した数字をお持ちかどうかかわりませんが、今現在、五十平米未満で、その敷地すべてを一つの敷地として利用されている、こういうケースがどれくらいあるのか把握されておりますでしょうか。

防災まちづくり担当課長 敷地の調査を行ってございまして、五十平米未満の敷地についてはおおむね半数程度がそうであると把握してございます。

会長職務代理 相当、半数程度が五十平米未満だということですね。じゃあ、半数程度が事実上適用除外になると、こういうこととございますか。わかりました。かなり多いですね。

それから、次に二つ目、すみません、たくさん私だけ質問いたしまして。先ほど歩かせていただきました主要生活道路の二号線、ここで六メートルに拡張する段階で、一号線のところはたくさん、二、三十七センチ行ってひっかかるんでしょうけれども、二号線の場合には駐車場になっている二カ所がございましたすよね。あの方々は説明会やなんかには出ていらっしゃっているんですか。

防災まちづくり担当課長 説明会にはいらっしゃっておりませんが、資料については送付し、周知をしているところでございます。

会長職務代理 それに対して特別の意見を提出はされていないわけですね。そうすると、いわばこの区
の原案と申しますか、それには積極的に不賛成だという意思表示はないと、こういうことでございますか。
わかりました。

それから、すみません、たくさん私ばかり聞いて。高さ制限ですけれども、六十メートルの規制のところ、四十メートルの規制のところ、あるいは十六メートルの規制のところがございますけれども、それぞれ今の段階でこの規制数値を超えているものがどれくらいあって、それぞれの権利者は説明会なり何なりに出ていらっしゃるか、あるいはこれに対して異議を唱えていらっしゃるのかどうなのか、ちよつと教えていただきたい。

防災まちづくり担当課長 アルバタワの一件だけ制限を超えている状況でございます。

意見書は出ていないんですけれども、説明会の中で、その住民の方がいらっしゃってしまして、建て替え等について質疑を受けているような状況でございます。

会長職務代理 ということは、積極的な反対の意思表示は届いていないと、こういうことで、わかりました。

事実関係を聞いただけでございますので、原案に賛成の気持ちは全く変わっておりません。

会長 そのほかいかがでしょうか。

十三番委員 よく神戸の真野地区の話で、地区計画とか、まちづくり協定とかやって、いざというときにコミュニティがいろいろ、命を救済するのにも助かったみたいなお話としてありますけども、そういう点では、都市計画もそうですし、こういうもちろん小さなものでも、どれぐらい住民の皆さんが自分たちの生活や権利に何がかかわってくるのかということがよくわかっていただけているかどうかというのは一つやっぱり大事なことなんだろうと思うんですが、その点で、一つは、この木造密集地域でのその辺の理解度というのは改めてもう一度どんなふうに説明をされていると考えると考えていらつしやるのか。あと、このアルパタワーの住民の方というのは一固まりの中にいらつしやるわけですけど、こういう分譲マンションなんかでの御理解とか関心というのはどの程度のものという認識なのか、ちょっと教えていただければと思います。

都市整備部長 この密集事業につきましては、もう既に十年間やってきております。その中でやはりまちづくり協議会等で住民の方々がいろいろ話し合いながら進んできた。ですから、こういう力はいざ何か災害があったときには、顔を知っている間柄ですので、そういう面では非常に有効なのかなと。

特にこの地区計画につきましましては、前回もお話しさせていただきましたとおり、この密集事業が終わっ

てしまうと、これじゃあまだ中途半端だという地元の意見、発意から今回この地区計画が生まれてきたということですので、そういう面では非常に、荒川区で再開発以外では地区計画は初めてなので、こういうのをモデルにして、他の地区におきましてもこういうものができていけばなというふうに希望しているところでございます。

あと、アルバタワーにつきましては、基本的には今九十メートルでこの制限から超えてございますけれども、これについても将来五十年、六十年たったときに建て替えという問題があるという面では、用途を変えないで総合設計制度等を活用して今と同じ程度のもを建てさせるというようなことで、入っている方々もおおむね理解されているというところでございます。

十三番委員 理解をされているという御認識で、それならいいんですけどもという感じなんですけども、実際にはなかなか、何か直接影響を受ける段にならないと、やっぱり念頭に上らないというか、わからないということが多いような気がするんです。

その木密でも、前にも言ったかもしれないですけど、千住間道を挟んで例えば南千住一丁目側とかの主要生活道路にはなかなか手がつかないというか、やり始めると非常におうちがなくなっちゃうような、二項道路で、二項道路にも手がついていないというような状況のところもあると思うんですね。だから、本当にそういう点で何かみずからも規制を受けながら全体としてまちづくりを考えようというのが、別にあまり否定的に言っているつもりはないんですが、手間暇かけるともったいないということもやってください。例えば公的な住宅でもつくってくれれば家がなくなってもいいよとは言わないけれども、何とか協力しよう

とか、そこまで住民合意をつくるというのは大変なことだとは思いますが、あまり簡単に大体木密事業をずっとやってきているからみんなわかっていきますよというだけではないお答えもちょっと、認識もいただいておりますが、これからやるときに、こういう規模でやるのがいいのかとか、もうちょっと小さくやったほうがいいのかとか、いろいろあると思うんですね、課題としてはね。その辺、どうしても行政の皆さんはオーソライズしてやるとなればちゃんと言っているんだというふうに言うしかないと思うんですが、ただ、そういう課題もあるということは何か示していただいたほうが先へ進むときにいいんじゃないかなと思うので、その点、恐縮ですが、もう一回。

それと、前から気になっていたんですが、区内全域、日影規制の緩和をやりましたですよ、以前。二十三区の中でやっているところはそう何区もないわけですね。一方で、ある種、高さ制限を加えていくというようにときに、その辺の緩和してきたことの何か見直しかということのは考えていないのか、ちょっとお聞きをしておきたいと思います。

住環境整備課長　ちよつと前段のほうのお答えを私のほうからさせていただきます。

まず、密集事業、なかなか進んでいないということは事実でございます、先ほど部長のほうからもお話ししたように、十年間やってきた結果、なかなか進んでいない。なかなか進んでいないと言いつつも、まちづくりの中で一方で道路整備など、先ほど視察していただきまして、都市計画道路などは着々と遅いながらも進んできております。ただ、個人の建て替えというのは、なかなかやっぱり私権の制限等があつて進まないというのが現状でございます。

そういったものを何とかしたいということで、まちづくり協議会の中でいろいろと話し合いながら、この十年で進まなかったけれど、自分の孫たちの代までも含めて長い目で見たときに、まちづくりをどうしたらいいかということで、やはり一定の私権の制限も加えなくちゃ進まないということの結果が今回の地区計画だと考えております。

それもやはりもつと厳しい、先ほど先生のほうからもお話があったように、ほかの地区のいろんな路線も対象に検討してまいりました。ただ、この間、地元の方はその経過もすべて承知の上で、すべてできれば百点満点でいいかもしれないけれども、千住間道も着々と道路の整備もされつつある。現況で一定の道路幅員もあって、最低限今回の二路線を確保できればおおむね消防困難区域のほうも解消できるだろうということ、話し合いを重ねた結果、百点ではないけれども、ここまでやっていこうというようない意思統一ができた上での地区計画の第一歩かなというふうに考えております。

こうしたある程度の一定の私権の制限を加えない限りは、なかなか密集事業というのは解消できないということ、そういう意味での第一歩というふうに考えております。

あと、日影規制のほうは都市計画課長のほうから。
都市計画課長　あと、日影規制のほうの考え方についてお話をさせていただきます。

この後に都市計画マスタープランの概要をまた御説明いたしますけれども、今、マスタープラン策定委員会とか、今までの御意見の中では、やはり高さ規制を導入していくべきだろうというようなお話を伺っているところです。もちろんそのときに、日影規制を、今六・五になっていますけれども、それをどうし

ていくかというのも、それは検討の一つの素材になるのであるというふうに思っています。

いずれにしても、そういう高さというものに対してどのような意識の中で考えていくかということ、今後、住民の皆様も含めて一緒に考えながら進めてまいりたいと思っています。

十二番委員 前回のときで、今もお話にあつたように、十年がかりですつとやってきて、地域の中心になった人が地権者を一軒一軒そういう意味では説得することなどもあつたりして、地域の合意がつけられなかったのは、本当に御苦労さまだなと思ってきましたんですけど、意見の出されたところの中にはまだあまり知らなかったというような感じのことがあるものですから、この町内会等を利用したのも、区としてはやっているつもりなだけでも、住民はやっぱり不足だと、足りなかった、知らなかったという話が出ているので、この意見をいただいた以降で区としてもう一度説明されるとか、町会のポスターみたいなのを掲示されるとか、回覧板を回すとか、何かそういう具体的なことはなさったんでしょうか。

防災まちづくり担当課長 まちづくりニュース、年何回も発行しているんですけども、この中で地区計画案をずっと出してございましたので、そういうようなことが一点と、あと公告・縦覧というような公式の 절차를踏んでいるというところ、区報に掲載して公告・縦覧というお知らせをしておりますので、そういう手続もずっとやっているというところでございます。

会長 あといかがでしょうか。

初めて、画期的という言葉もあるけど、それをいかに普及させていくかというときのいろんな問題点じゃないけど、解決すべきものもこの中であつて、だから、地区計画を個別の事案としてやっていく

という、特に住民がそれになかなか賛成してくれない、あるいは理解できないというようなこともあって、一般的にいわれるまちづくり条例とか、あるいはまちづくり協議会を支援する仕組みとか、そういうものをきちっと例えばつくっていかないとなかなかうまくいかないと思うんですが、その辺の見通しについてはどうなんでしょうか。

都市計画課長 今、これもまた都市計画マスタープランの中で御議論されているところでございますが、住民参加の仕組みづくりということで、これからの色々な施策をやっていく中で、やはりまちづくりに関して住民の参加を促しながら、一緒に考えながらやっていただきたいというのが基本的な思想でございます。

ただ、今そのようになっていくかということ、なかなかまだまだそのような仕組みなり制度にはなっていないということもございます。

私どもとしては、このマスタープランをつくって、その思想を受け継ぎながらまちづくり条例というものを策定していきますという宣言をさせていただこうと思っております。その中には、住民と協働しながらやっていく仕組みなども全部入れていこうと思っております。特に地区計画につきましても、住民自らと言っても、なかなか住民自ら皆さんを集めているいろいろなことはできないわけですので、行政がそういうところできないところを支援しながら、あくまでも住民の意見を全うできるような仕組みというのはできないものかということ、他区でもいろいろ事例もございますので、そういうものを研究しながら策定をしていきたいというのが区の考え方でございます。

会長 どうもありがとうございます。

そのほか御意見は。

六番委員 今回の地区計画というのは非常にいいプランだというふうに関今日実感いたしました。これをさらに有効なものにしていくためには、今、会長から御示唆があったような、住民の方による自分のまちに対するいろんな考え方を交換する場、そして自分たちのまちの将来像を共有していくような運動というのが常に必要だと思っうんですね。

今回の地区計画というのは、行政の立場でいわゆる規制と誘導という、都市計画行政としてまちづくりの将来示唆をしていく意味で役割を果たしますけれども、実際の改善事業というのは、個々の用地を持っている方、住んでいる方が自分のお金を使ってやっつとできるわけですよ。そこについては、行政というのは、言っつてみれば口が出せない、手が出せない部分があるわけですよ。

ですから、やはり自分たちの資産を守る、生活を守る、命を守るということには、ある程度みんなでお金を出し合うような、要はまとまっつたまちづくりの活動をしていかなないとだめだと、こっついつつたことをPRする。ただこの計画の説明をする、規制の内容を説明するだけじゃなくて、これを使っつてどうやっつたら安全なまちになるのかとっついう、こっついつつ誘導もせひやっつていただくことと本当にこの地区計画が意味のあるものになっつてくるんじゃないかと思っついます。

私、荒川区のような問題を抱えているほかの区にとっつても、こっついつつたこととてうまくいっつて例としてこれが評価されるよっつうになることを非常に期待してありますので、せひ積極的に推進していただきたい

というふうに思います。

会長 非常に重要なことをどうもありがとうございました。

そのほかいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

十二番委員 先ほどの意見の中でアンケート面接というような案が出ているんですけど、こういうことについては区の取り組みというのはいかがなんでしょうか。

住環境整備課長 質問のとおりのご意見を伺ったかどうかというのはちょっとあるかもしれませんが、けれども、基本的に権利者の方に全戸配布で事業の趣旨を説明して、今回の地区計画の考え方についての意見という形で、これ、住んでいる方すべてというアンケートというか、お知らせじゃないんですけど、地区外、地区内合わせて今回の内容の御説明をして、意見交換会への参加を促していたということをやっておりますので、これが百点満点かということとちょっとそうではないとは思いますが、まずはそういった取り組みからやってきたということでございます。

十二番委員 具体的にこういう御意見も出ているので、今後の手法の一つとして、例えばぐるっと回ったときに声をかけてこのことを御存じですかと聞いてみたり、電話でちょっとアンケートをとってみたいというような手法も今後取り入れられるのも、こういう主体的なまちづくりには必要なことかなと思いますので、お願いします。

会長 まちづくりをやるためにいろんな努力が必要だし、多分もうちょっと荒川区のまちづくりにかわる専門家、セミプロみたいなものも必要になってくるかもしれないし、だから、行政だけじゃなくて、

もうちょっと外部からのいろんな知恵を入れないといけないかもしれません。そういうのを少しまぢづくりのこういう仕組みづくりみたいなことではちょっと議論しながらつくっていく必要があるかなと思っています。

特に今日の場合は、非常にまだ最初の段階で、こういう制度にもなれないし、それから意見の出し方もなかなか難しいところもあるんですけども、あと、体制については、都市計画的に同じ地域だから一緒にしちゃえというのも実態からは合わないかもしれないですね。町内会というのは全然違う組織でまちができてくるかもしれない。そういう意味で、この中で千六百人かな、地権者というのは、やっぱり相当数が多いかもしれないね、一緒に扱うにはね。そういう意味で、行政の手続的にいうと一つの地域として扱っているけど、住んでいる人にとっては全然違うかもしれない。

そういうようなことも含めて、神戸なんかでも随分そういうことで悩んだんですけど、要するにまちづくりの対象の協議会というのが一万人ぐらいから百人ぐらいの規模でばらばらでできたりなんかしていたんですよね。それで非常に苦労したんですよ。そういう意味で、今回非常にいるいる苦労されたものを次の新しい地区計画なりまちづくりをやるためには、きちっと成果が生きるような形でそういうものをやっていたいただきたいので、ぜひ御意見を賜りたいと思っています。

そういう意味で非常に高く評価をされていると思うんですが、これを御審議ということですので、一応了承ということではよろしゅうございますか。

「「異議なし」と呼ぶ者あり」

会長 どうもありがとうございます。それでは、異議がないということでございますので、了承とさせていただきます。

それでは、答申の文につきましては、私会長に一任ということをお願いしたいと思います。

それで、次、この都市計画について、今後の予定について、事務局より御説明をお願いしたいと思います。

都市計画課長 それでは、本議案にかかります都市計画法上の今後の手続きにつきまして御説明いたします。

諮問いたしました都市計画案につきまして、了承する旨の答申をいただき、誠にありがとうございます。今後の手続きにつきましては、来週中に都市計画決定告示を行う予定でございます。

以上が今後の予定でございます。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す。

それではもう一件、続きまして、都市計画マスタープランの中間案についての報告事項の説明をしていただきますと思います。

それでは、説明を都市計画課長よりお願いしたいと思います。

都市計画課長 それでは、都市計画マスタープランの中間案について御説明をさせていただきますと思います。

まず、見ていただきますのが議案・資料の中の十ページでございます。十ページから御説明の内容に

なっております。それから、後で若干特集号のほうも御説明させていただきたいと思っております。それから、事前にお配りさせていただきましたけれども、この中間案という大きな冊子がありますけど、申しわけございません、今日は、これは説明しないで、一応読んでいただいているということと概略だけを説明させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

それではまず、資料編の十ページからでございますが、十一ページをご覧くださいと思います。

ここに都市計画に関する基本的な方針（荒川区都市計画マスタープラン）の策定についてということでございます。

趣旨でございますが、マスタープランの策定を昨年、平成十九年から今年の二十年、二年間をかけて策定を予定しているところでございますが、中間案がまとまりましたので、その経緯と概要を報告するものでございます。

策定の経緯でございますが、これまで策定委員会と専門部会、検討委員会をつくっております。策定委員会の中では、学識経験者、区議会議員の方、公募区民等々で構成をされまして、マスタープランの策定について昨々が四回、今年が二回開催させていただいております。その中で、今年に入ってからはすぐ学経の方に部会をつくっていただきまして、専門的などころを二回ばかり御審議をいただいで、それを反映させていただいたというところでございます。さらに、庁内の検討委員会で分野ごとに方針の調整等の審議を六回ばかりさせていただいております。それからもう一つ、昨年区民アンケートもやりましたけれども、それだけではなく、広く区民の意見を反映するため、あらかわ・まちづくり会議というものを昨

年からつくりまして、約五十一名の方が参加をしていただいております。開催回数、五回やっております。まずいろいろところで、最初のころはまちづくりの勉強会の形で勉強していただきながら、その後、中間素案等の御意見をいただいたところでございます。そのような御意見をいただきながらマスタープランを策定して、中間案にたどり着いたというところでございます。

それで、内容でございますが、マスタープランの概要、中間案、別冊と、施策体系と書いてございますけれども、では、早速内容のほうに入らせていただきたいと思います。

次のページの十二ページ、別紙一のところを書いてございますが、これがマスタープランの施策体系、厚い冊子のほうでということが書いてあるかというところでございますけれども、まず、目標というのは、荒川区基本構想で定められております「幸福実感都市 あらかわ」を実現するためにマスタープランでどのようにやっていけばいいかということを考えているところでございます。

それで、点線で囲ったところがマスタープランの中身でございます。一つが住民参加の考え方、住民、企業等、行政による協働のまちづくりを目指していきましょうということでございます。それから、めざす街の姿として、「『幸福実感都市 あらかわ』の実現に向けて『水とみどり』と心ふれあう街あらかわ」を目指します」と。これにはいろいろ御意見がありましたけれども、「水」というのは、これまで荒川区が隅田川とともに歴史をはぐくんできたというところでございますが、残念ながら大部分がかみそり護岸で隔絶をされているというところでございます。現在、スーパー堤防を整備しながら水辺との触れ合いを進めていこうということでございます。それから、「みどり」でございますが、みどりは、荒川区、残念

ながら緑被率等々が非常に少ない、二十三区の中でも少ない地域だということ、今年度、花とみどりの基本計画をつくりましますけれども、その中でも緑をどんどん増やしていこうというところがございませう。そういう緑に触れ合えるまちにしたいということが入ってございます。それからもう一つは「心」でございますが、これは下町コミュニティが形成されている下町の心触れ合うまちをこのまましっかりと保全していこうということでございます。これらを合せて「水とみどり」と心ふれあう街あらかわを指します」ということで、このような目指すまちの姿にしたものでございます。

それから、下のほうに街づくりの推進と書いてございますが、今日御議論にありましたまちづくり条例の制定、住民参加を促すような、条例でございますが、そういうものを制定していきましょう。それから、市街地整備プログラムの策定、これは都市計画マスタープランで色々な方針を決めますけれども、そういう方針についてどのように進めていくかということはある程度明示していこうということで、これをつくります。それから、街づくり組織の支援ということでは、やはりそういう方々、まちづくりをやるうとか、地区計画をつくるうとか、まちづくりを進めていこうという方々に対する支援策をいろいろ考えていこうというものでございます。

それから、右のほうには街づくりの目標で、安全・安心、快適・うるおい、にぎわいと活力ということを目指しながら、分野別街づくり方針として、土地利用の方針、道路・交通、防災・防犯、環境・みどり、景観・文化、産業・観光、住宅・住環境と、この七つの方針をつくりまして、それぞれに頑張っているというものでございます。

それから、右側のほうに地域別街づくり方針とございますが、分野別街づくり方針というのは荒川区全体の方針でございますが、それとは別に、地域に落とした中でのまちづくりの方針をつくっていただくというところで、南千住地域から西日暮里地域まで八地域に分けてまして、その中でそれぞれ分野別の土地利用の方針から住宅・住環境の方針まで策定したものでございます。このような形でつくらせていただきました。

次のページに、十三ページでございますが、中間案の概要と今後の予定ということで、概略で申し上げます、今までが、平成九年に都市計画マスタープランをつくりました。そこでは拠点開発というものを非常に重点を置いてやってまいりました。日暮里、町屋、それから南千住ということで、各地の再開発事業を精力的にやってきたわけですけれども、これが一定の成果をおさめているというところでございます。今後は、まだまだ再開発事業をやる場所もございりますが、それに加えてまちなかの住環境整備に力を入れていこうというところでございます。まちなかというのはどういうところかと言いますと、やはり一番考えられるのは木造密集地域です。区の六割を占めているわけですから、そういう地域を改善して、皆さんが住みやすいようにしていこうという方向として考えていったものでございます。

めざす街の姿は今お話ししたとおりです。

それから、将来都市構造。荒川区を俯瞰で見た場合にどのような形かというところで、図示させていたいただいたものでございます。一番上に水色の線がありますけれども、これがまさしく隅田川沿いのふれあいと憩いの軸というところで、このような一つの軸をつくっていただく。これがスーパー堤防であつてもいいですし、いろんな景観形成をしていくことでもいいということ、そのような考え方です。真ん中のと

ところがこれは都電の軸でございます。都電の沿線を一つの軸として色々な施策を考えていこう。もう一つ、緑のところ、一番下ですけれども、これが台地のところでございます。これは西日暮里三丁目・四丁目地区でございますが、ここにつきましては特に谷根千との兼ね合いも強いということ、そちらとの連携も図りながら文化的なものにしていこうという考え方でございます。そのほか、各駅のところには拠点という形で、それぞれ拠点づくりを進めていこうというものでございます。

それから、その後ろの次のページ、ページはございませんが、ここをご覧いただきたいんですが、主な重点項目がございます。

一つが安全で安心して暮らせる街づくり、二番目が快適でうるおい、三番目がにぎわいと活力になってございますが、安全・安心の中では、一番必要なのは密集市街地の改善に向けた重点的・総合的な取り組みということで、今までも密集事業をいろいろ進めてまいりましたけれども、なかなか成果が上がってこないというのが現実でございます。今後はモデル地区などを選定しまして、重点的・総合的に施策を投入して、一つの実態をつくっていこうということを方針として持っていますところでございます。

それから、二つ目が、今、高さの問題がございましたが、高層建築物の立地に対応した高さ規制の導入ということ、高さ規制を今後導入していくという方向の中で、やはり住民の皆さんの意見をいろいろお聞きしながら、しっかりと考え方を示しながら、きめ細かな高さ規制を考えていこうと思っております。高さ規制をするには色々な方策がございますが、一つが都市計画法の中での絶対高さ規制というところ、高さを規制するものがございます。それからもう一つが、景観法の中で、景観の一つとして突出する建物

を規制するというような高さ規制もございます。それから、今回のように地区計画の中で高さも決めていくというような、色々な方策がございます。それらを考え合せながら住民の皆さんとともに進めてまいりたいと思っております。

それから、高齢社会に対応したバリアフリー・ユニバーサルデザインの推進ということで、バリアフリーだけではなくてユニバーサルデザインの考え方にに基づき施設整備を図っていくというものでございます。

その次は、水とみどりにふれあえる総合的な水辺・緑化施策の推進ということで、これは先ほど申しましたとおりでございますが、今年度、花とみどりの基本計画ができ上がります。その中の計画を積極的に推進していくというものでございます。

それから、良好な景観形成に向けた景観施策の強化ということで、景観法ができ上がりました。それに基づき景観条例になりますと、法的規制がかかってきます。そういうところでは、荒川区自体は本来景観行政団体にならないと、法に位置づけられた景観条例をつくれませんが、美しい街並みをつくっていくということで、これらのことをこれから始めていくという意味表示をしたものでございます。

それから、三つ目が身近な生活環境対策や地球温暖化対策の推進ということで、CO₂削減のための今環境施策をいろいろ進めておりますが、環境基本計画も今年度つくりましたので、それを推進していくというものでございます。

それから、地域資源を活かした街づくりの推進というところでは、隅田川の水辺や都電荒川線など荒川

区固有の観光資源や神社仏閣などの文化的資源を活かしたまちづくりを推進していこうというものです。

これがこのマスタープランの中間案の素案の中に入っているものでございます。

それから、十一月十一日号のあらかわ区報、特集号を、ここに出してございます。

これは、今御説明をしました内容が一面のところに入っているものでございます。

それから、開いていただきますと、分野別街づくり方針とか、街づくりの目標とか、それぞれが書いてございます。そこにイメージ図もあります。なかなか紙面上苦労しましたが、ここにどうしても応募はがきの欄を入れないといけないということで、これだけのスペースをとられてしまい、表裏全然使えませんので、ここは応募はがきの欄ということにしました。

一番後ろに地域別街づくり方針を載せさせていただきました。ただ、これがなかなか紙面の都合で、もう少し大きくしたかったです。少し見づらいというのが難でございます。ただ、区報に出すものと、さらに、ホームページで全文が見られるようになっております。それからもう一つは、都市計画課の窓口や情報提供コーナーの中で全文をお見せすることができるようにさせていただいておりますので、なるべく多くの皆さんの御意見をいただきたいと思っております。

それから、先ほどの資料の一番最後に今後の予定を書いてございますが、十一月十一日から三週間を予定して中間案のパブリックコメントをさせていただきます。そのパブリックコメントでの御意見、本日の御意見、それから策定委員会での御意見等々をいただきます。それを踏まえて最終案を策定していこう

と思っております。最終案について策定委員会の中で御協議いただいて、最終的には十二月に策定し、一月から三月に都市計画審議会に御報告をして、庁議、議会報告をして、マスタープランを策定してまいりたいと考えているところでございます。

それから、本日、委員の荒川消防署長さんが欠席のために、事前に御意見をいただいております。一つが四十七ページの三一三の九行目と、四十七ページです。三一三、防災・防犯の方針のところの前段の一番の下のところに「また」と書いてあります。「また、だれもが安全・安心に暮らせる街の実現に向けては」という文言が入っておりますけれども、ここについてでございますが、さらに追加をして、「共助の心を持った下町独自の地域コミュニティの人的資源の活用」を入れてほしいという御意見がございました。荒川区の特徴であるコミュニティ、それから共助というような考え方を入れてはどうかという御意見をいただいております。

また、その次のページの四十八ページでございますが、最下行、一番下の丸ですね。「防災知識の普及や」というところですけども、その中にも「啓発活動や防災訓練などの多くの機会を通じて防災意識の高揚と古くからある下町の共助の体制の充実を図ります等々」のような感じで、共助というものもしつかり入れたらどうかという御意見がございます。

それから、四十九ページの六行目、下が図面ですけども、「改善の進まない地区では」というところですが、そこに具体的事例で「防火水槽・消火栓の設置や」と書いてございますが、そこに「可燃小型ポンプやスタンドパイプの設置」も入れたらどうかという御意見もいただいております。

以上、御報告を終わらせていただきます。

会長　できれば策定委員会のほうで受けて、それを議論させていただきたいと思いますが、そのほか何か御意見、あるいは御感想をいただければありがたいと思えますが、いかがでしょうか。特にこの区報を見ていかがでしょうか。出し方は非常に苦労したんですけど、量が多いということ、結果的にはちょっと見づらいかもしれませんが、いかがですかね。

これをもとにしてパプコメに入っていくわけですけれども、事前のモデルケースじゃないんですけど、皆さん方にパプコメの代表となってもらって御意見をいただきたいというようなことなんです、よろしいですか。

十二番委員　私もすべてを小まめに読めなかったんですが、道路の自転車道の整備、荒川区でも今取り組んでおりまして、その道路・交通という各地区別で見ますと、南千住の地域のみ「整備」と書いてあって、ほかの地域は「歩道整備」となっているんですね、自転車が通る道を、歩道を整備する。これは何かわざとこういう形で書いたのかどうなのかなと思ってちょっと。私は、自転車は車道というのが一応規則、交通ではそうなっておりますので、あまり歩道整備と仕切ってしまうと誤解が大きい面もあり、これ、荒川区も自転車の事故が多いですから課題かと思ひまして、ちょっと丁寧に議論していく方向が必要かなと思つたんですけど。

都市計画課長　非常に難しいところなんです、いつも迷っているところです。それは、現実的なところを書くのか、二十年という中で実現可能性のあるものを書くのかということ、今、その逡巡をして

いるところですが、そういう意味で南千住の地域というのは可能性がすごくあるだろうということで、積極的に書かせていただきました。

他の地域については、なかなかそこまで、二十年の間で合意形成がはかれるか、そういうことができるか、など難しい面がございます。ただ、そういう御意見をいただきましたので、委員会の中でも、私ども、もう一度事務局で検討して考えてまいりたいと思っております。

十二番委員 私としては、可能性としてはそのうちあるんじゃないかということで、全部「歩道」というのは外してもいいんじゃないかなと思っております。

それで、あともう一つ、先ほど防火水槽のことも出ていたんですが、お隣の墨田区では雨水利用を区のみちづくりの一つとして大きく掲げてやっておられるので、似たようでも荒川区はまた状況が違うと思うので、でも、荒川区として学べるところ、いい取り組みだなと思って、効果があるんだったら雨水利用のことを私は取り入れてもいいと思うんですが、ざっと見たところ「雨水利用」という言葉が全然ないようなので、あるんですか。すみません。どうかな、その辺の評価とか、検討がされたのであれば教えていただきたいと思えます。

都市計画課長 御指摘ありがとうございます。そういうお話は、以前から議論がございまして、雨水利用ということを入れていこうと考えてございます。

これは、入れたはずなんですが。お待ちください。

申しわけございません。五十一ページ、防犯・防災のほうでなくて、環境・みどりのほうで。色々なと

らえ方があるんですけども、環境という感じで入れました。それで、五十一ページの（1）の丸の四つ目のところに、「太陽光発電や雨水利用など、自然の恵みを活用した設備機器の積極的な導入を促進します」というような入れ方をしました。

また、これにつきましては、今後、具体的な施策としては、市街地整備指導要綱の中で積極的にやっていこうということで、今、環境課とも調整していただけますけれども、雨水利用というのは忘れないような形で入れさせていただいたというところでございます。

会長 ちよつと伺いたいんですけど、歩道をなくすというのはどういう意味ですか。

十二番委員 文言だけのことなんですけれども、南千住は車道での自転車整備ということを今荒川区でもモデルケースとしてやっておりますので、そのあたりを含めて、歩行者と歩行空間と自転車の安全走行のための整備という形で南千住は書いてあるんですね。でも、ほかの地域は 具体的に言ったほうがいいですよ。すみません。七十三ページの南千住のところでは、「幹線道路において歩行や自転車通行の安全性向上のための整備を進めます」とあるんですけども、ほかの場所ですとここに歩道整備を進めますということになっているんですね。なので、例えば二十年というスパンで考えるのであれば、都電の沿線のところで自転車の道が、ゾーンが整備できるかもしれないと私は思いますので、可能性として残すためにも、わざわざ「歩道」というのを強調してつけなくても、道路交通法上では自転車は車道という仕切りになっていて、現実的には狭い荒川区で自転車と歩行者と車をどうやって分けるかというのはとても難しい問題なんですけど、荒川区、二十三区で自転車の事故が一番多いという区らしいので、そのことも課題

としては、「歩道」を取るというのも一つの長いスパンで考えれば課題かなと思って、ちょっとそういう意見を言わせていただきました。

会長 世界的にいうと、道路は自動車専用ではないという流れになってきて、だから、歩く人も自転車もそこで遊ぶ人も店もみんなそこを公共空間として使いましょうというふうな流れになっているんですね。だから、日本の場合はなかなか厳しいですからどうなるかわかりませんが、少なくとも生活道路に関してはかなりもうちょっと変わった考え方が多分あと十年ぐらいすると出てくると。その中で歩道という概念が多分なくなるかもしれないですね。

三番委員 瀬野先生が御発言なさったことに関連するんですけども、確かに荒川区というのは道路そのものが細いですから、その中に分けて自転車道をつくるというのは今難しいかもしれない。だけど、そういう方向性だけは一覧で見出せるという、そういう姿勢を僕はやっぱりとるべきじゃないかなと。

新しいまちづくりでは、国立みたいなまちは立派な自転車道がありますよね。先生おっしゃるように、我が区は自転車の区でしたね。今また自転車を特に見直して、環境のために車になるべく乗らないで自転車に乗りましようと言っている時代ですから、もう少し自転車に対する温かい扱いがあってもいい。現実問題としてできなくても、そういうつもりでいるんだぐらいのやっぱり姿勢を示してほしいと思いますね。

私は荒川区のシルバー人材センターをお預かりしております、人材センターのお仕事に行く行き帰りでもって自転車で一番けがしたり、保険金を請求する例が多いんですね。そういう意味では、やっぱりせつかく当荒川区は自転車の本当の生まれたまちですから温かい地位を与えてほしい、こう思います。

会長 温かい地位を与えているつもりで……。僕なんか非常に過激派だから、もっと車なんか要らないよというふうに、そこまで言っているんですが、なかなかそこまで書けないので、現実的には大きな道路の中では歩道整備という形で、それと自転車をうまく融合していくということなんですが、この中で出てくるのは多分歩いていけるネットワーク。自動車に頼らないで、自分たちのところはやっぱり歩いたり自転車で乗ってどこでも行けるといいうのを、そういう道をきちっとつくっていくというのが自分たちのまちだという、そういう精神は出したいなというふうに思っていて、幾つか出ているとは思いますがね。

その中で自転車というのは、当然ながらここは自転車の発祥の地ですから、そういう意味で、いろいろ交通事故みたいな問題もありますけど、自転車でどこでも行けるといいうのはやっぱり下町らしさの一つの表現かなと思って出しています。

それから、さっき言ったように、ちょっと先はわからないけど、日本の中でも道路といいうのをどう、車のものというふうにして考えるのはやっぱり間違っているんじゃないのというのが、特に細街路ですね。

いろんなところで、世界ではほとんどそういう規制の中で、特にヨーロッパは自転車を非常に使いますから、自転車の使い方が随分見直されてきています。だから、そういう意味で、日本に来るまで十年、二十年かかるかもしれないけども、二十年ぐらいにはかなり、今は環境の問題もありますので、大分その辺の意識が変わってくると思います。そういう意味で、少し自転車とか歩くとかいいうのをちょっと強調して書こうかなとは思っています。

あと、マスタープラン、今、最終コーナーぐらいに来ていて、まだ紆余曲折をしていますけども、御意

見があれば後ほどでも結構ですので、いろんな機会がございますので御意見をぜひ。

十三番委員 防災と避難とか、建物の耐震の問題なんですけど、基本的にいろんなことが書いてあるし、そうかなと思うんですけど、避難路の確保が一つは大きな柱になっている部分もあるのかと思うんですけど、ただ、恐らく広域避難広場みたいなことで長距離にわたって避難するということはきっとあまり現実的ではなくなりつつあるような気もするんですけども、でも、そうはいつでも避難路の確保というのは別に否定的なことではないと思いますが。

ここにも木密の耐震化を強めていく、進めていくということが基本になっていると思うんですが、住宅マスタープランとか、防災の基本計画なんかともかわりますけども、どこまで言っているのかかわらないですけど、絶対につぶされないということの一つは前面に何か入れていただけのようなことができれば、住宅の問題だということになっちゃうと都市マスのには合わないかもしれませんが、ただ、考え方としては急いでつぶされないまちに個々の条件としては整備するということを何か強調していただくのと、あまり遠距離に避難しないで、神戸の経験でもやっぱり学校とか、いろんなところで生活を一定期間せざるを得ないというようなことだとすると、何か地域の核としてのそういう部分を都市マスの中でも入れておいてもいいのかなというように、何となくその広域避難場所へ逃げていくことが前提という感じになつていけるとすると、ちょっと状況が変わってきてはいないかなという気がします。住民ごとにきちつとしたいざというときの生活の場みたいなことの位置づけなんかもちょっと入れておいたらどうだろうか、今一番やっぱり気になるのはそういう地震のときの体制かなと思いますので。

会長 広域の避難というときには、要するに火災の延焼時の問題なんです。それで、大体三十メートルぐらいのもので遮断するという機能も二つ合わせて言っていて、そういう意味での避難というのと、あと災害後の生活の支援の場所としての避難とちよつと違うものですから、とりあえず骨格の道路をつくって、大体一キロ間隔ぐらいでつくっていくわけですけども、それが大体三十メートルから五十メートルぐらいで延焼を遮断させると。それが着々と進んでいて、今、かなり中のほうの問題だということにはなっているんですが、きちつとそれをつくろうと。それができても中では大変な問題が起こるのでということを書いてあるんだと思うんですけどね。

だから、中も今言ったように、かなり状況も変わってきて、昔のように一律全部燃えないというものでなくて、建て替えれば必ず燃えない建物に建て替えられるような制度になってきていますので、そういう意味で、結局は建て替えができない部分かなりモザイク状にこの中に小さく入り込んできているという中で、そういうモザイク状になっているものを、非常にスケールのにも昔よりかなり小さいので、それを外科的につぶしていく。昔は体全体を抗がん剤で打っていくような対策をとっていたんだけど、今はもう外科的にそこを削除していくようなやり方でかなり対処できるんじゃないかということも言っていて、そういう意味で、このマスタープランの中にはそこまで書けないので、少し重点的な施策ということの中でやっていくというようなことで。

それからもう一つは、建物の不燃化という問題と耐震化という問題が非常に難しく、おっしゃられた耐震化のほうで、耐震化のほうをこの中でちよつと、耐震化というのは結局八一年以前の建物というのが

前提になつてしまうので、大体築二十年から三十年以上ですね。そういうものがどうなのかと。それで、今から二十年たつと四十年、五十年ということなので、そういうものをその中では大体解決というか、解決していかなきやいけないわけですけども、マスタープランの中では、対象というよりは、むしろ住宅政策の中でやっていくというような仕掛けになっているというふうにして理解しております。

間違っていないですか。ここは審議じゃないので、御意見なので、いいかと思うんですが、間違っていたらまた指摘してください。

あといかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、どうもありがとうございます。

今御意見を伺ったところで、できれば策定委員会のほうで審議させていただきたいと思っております。どうもありがとうございます。

それでは、会議次第の第四に進みたいのですが、次回の開催予定について、事務局より御説明をお願いしたいと思います。

都市計画課長 それでは、次回の開催予定でございますが、次回の審議会は来年の三月に予定しております。詳しい日程が決まり次第御連絡いたしますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

会長 それでは、何か御質問がなければこれで終了ということにさせていただきますが、よろしゅうございますか。

「はい」と呼ぶ者あり」

会長 どもありがとうございます。

午後三時五十九分閉会