

平成二十一年二月十六日（月）

第二十八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

午後三時四十六分開会

会長 それでは、定刻となりましたので、ただいまより第二十八回の荒川区都市計画審議会を開催いたします。

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

今回は、都市計画マスタープランの最終案についてと、それから荒川区の街づくりの動向についての御報告がございます。

都市計画マスタープランにつきましては、前回に中間案として御報告をさせていただきました。本日はその最終案ということをお願いをしたいと思います。

それでは、会議に入る前に、都市整備部長よりごあいさつをお願いいたします。

倉門部長、お願いします。

都市整備部長 こんにちは。本来ですと三嶋副区長がごあいさつするところですが、本日は所用がございまして、代わりに私から一言ごあいさつをさせていただきます。

改めまして、本当にお忙しい中、当審議会に出席いただきまして、ありがとうございます。

今、会長からお話がありましたとおり、今日は報告案件が二件ございます。

一つは、都市計画マスタープランの最終案。これにつきましては、荒川区が基本構想で掲げております「幸福実感都市 あらかわ」、これをまちづくりの面からどう実現していくかというような方向で取りまとめたものがございます。この策定に当たりましては、当審議会の会長である小出会長に策定委員会の委

員長もお務め頂き、大変いいものができました。後で御説明いたしますけれども、改めてお礼申し上げます。ありがとうございます。ありがとうございました。

それと、荒川区の街づくりの動向ということで、特に全般のことをお話しさせていただきましても、安全なまちをつくっていくため、家を耐震化する、そういう面からの充実案を説明させていただくのと、もう一つは、やはり都市の骨格となる都市計画道路の整備状況等を説明させていただきたいと思っております。本日は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。

それでは初めに、事務局より御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、事務局より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、十七名の委員の方に御出席をいただきまして、有効に成立しておりますので、御報告いたします。

次に、本日の資料を確認させていただきます。四点ございます。一つ目が表にあります会議次第でございます。二つ目が事前に配付をさせていただきましたが、都市計画マスタープランの最終案の冊子でございます。もし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お声かけ願いたいと思っております。それから、三つ目が本日配付いたしましたパブリックコメントの結果についてでございます。それと、四つ目が街づくりマップというカラー刷りがございますが、この四点でございます。御確認いただきたいと思います。

事務局からは以上でございます。

会長 それでは、会議に入ります前に、本日は傍聴者がいらつしやらないということですね。

それでは、それを確認して会議を進めたいと思います。

それでは、議事に移っていきますが、会議次第の第三の議事でございますが、報告事項、都市計画マスタープランの最終案についてでございます。

先ほど申しましたように、中間案として前回の審議会で御説明を受けていますが、改めて最終案としての御説明を都市計画課長より受けたいと思いますので、よろしく願います。その後、質疑を行います。それでは、都市計画課長、説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、都市計画マスタープランの最終案とパブリックコメントの結果について御説明したいと思います。

申しわけありませんが、座らせて御説明をさせていただきます。

この都市計画マスタープランですけれども、庁内の検討委員会七回と、都市計画審議会でも中間報告をさせていただきましたが、そのほかに策定委員会で二カ年をかけて七回実施をして最終案をまとめたものでございます。そのほかに専門家の方で専門部会というのを二回開催をしております。また、区民アンケート、それからあらかじめまちづくり会議では五回の会議を開催し、最後にパブリックコメントを実施しまして、その内容ということで今日御説明をさせていただくものでございます。

まず最初に、パブリックコメントをご覧いただきたいと思います。パブリックコメントをちよつとお開

きいただきたいと思います。

まず、一ページ目に、都市計画マスタープラン中間案に対するパブリックコメントの結果についてでございます。

対応内容でございますが、まず、まちづくりに関する意見ということで、御意見をいただき、修正をしたのが六件ございます。それから、私どもと同じような意見をいただきまして、それについては既に記載済みということで、四十件いただいてございます。それから、計画の位置づけ、性質から記載せずと。より具体的なところもございまして、マスタープランではなかなか記載できないというところでは二十一件ございました。それからまた、区の考え方とは異なるということで御返事を差し上げたのが五件ございます。また、対象外が三件ということで、全部で七十五件ということで、非常にパブリックコメントとしては多くの御意見をいただいたところでございます。

その次に、内容に入らせていただきます。一ページ目のところから御説明をさせていただきますと思います。

一ページ目は、まず、七つ目のところに都市計画マスタープランの冊子の配布というのがございます。これにつきましては、散策するときには持ち歩いたり、壁にかけて読んだりできるように、わかりやすい冊子をつくってもらいたいというような御意見をいただいたものでございます。これにつきましては、私どもで概要版を作成する予定になっておりますので、それとともに区報特集号でわかりやすくお伝えしているところがございます。

それから、下から二番目のところに、街づくりの目標ということで、「新エネルギーの導入、エネルギーの高度利用」を追記し」ということで、かなりエネルギーのことについてコメントをいただいているところがございます。それから、そういうエネルギーの高度利用等々につきましては、私どものエネルギーを記述する欄のところにはそれを追加させていただきました。そういうことで、「建物の省エネルギー化や新エネルギーの導入」というような言い方をしながら追加をさせていただいたところがございます。

それから、一番下の都電通りの高さ規制でございますけれども、ここにつきましては、高さの制限の導入や景観の向上を目指してまいりますということで御返事を差し上げながら、区内のまちの成り立ちや特性を踏まえ、下町的な低層市街地の保全を考慮してまちづくりを進めてまいりますということで、これはマスタープランのほうでも都電通りのところの高さについて記述をさせていただいたところがございます。

それから、二ページ目のところでは、上から二つ目、三つ目が高架下の活用というのが書いてございます。京成線の高架下を活用できないか、京成線沿いの花壇のガードレールはともよいというような意見をいただいております。区といたしましても、鉄道高架につきましては、周辺と一体化した景観形成を記述しますと。高架下の空間利用とあわせまして、鉄道事業者との協議を進めてまいりますということ、既に協議をさせていただいておりますけれども、今後も積極的に進めていこうと思っております。

それから、上から八番目の真ん中のところに道路整備というのがございます。道路整備（全般）の二つ目ですけれども、道路工事や再開発は必要ないというような御意見もいただいておりますが、これにつきまして、区では、区内の円滑な移動やにぎわいの創出等において、道路整備・再開発等の必要性を十分

検討した上で事業を行っておりますということで、このような御返事をさせていただいているところでございます。

それから、その次、三ページをご覧くださいと思います。

三ページの一番上では、自転車で犬を運動させている人に対する規制を実施してもらいたいというようなお話ですが、これはなかなか計画には載せられませんが、区では、自転車安全運転講習会の開催等々を行い利用者への普及啓発に取り組んでまいりますというような御返事をしたところでございます。

それから、下から三番目には都電の延伸。都電荒川線を南千住東地域まで延長してもらいたいということ、区といたしましても、区の東西交通の円滑化を図るため、都電荒川線の延伸について事業者に継続的に要望してまいりますというような御返事をしたところでございます。

四ページ目につきましては、上から五つ目ですが、そこからスーパー堤防整備、三つ要望がされてございます。これにつきましては、区のマスタープランに載せているものと同意でございますので、そのような回答をさせていただいたところでございます。

それから、下から三番目のゴミ屋敷等への対応ということで、これについては、ゴミ屋敷を改善していただきたいというようなお話ですが、マスタープランの中ではなかなか記述しておりませんが、一番最後のところに、新たに制定した良好な生活環境の確保に関する条例をはじめ、丁寧に対応してまいりますというようなことを記述させてもらったところでございます。

それから、五ページ目につきましては、一番上が景観でございます。町屋地域の尾竹橋通りの景観上、

建ち並ぶ建物のけばけばしい外装や原色看板が不快であり、規制をしてもらいたいということで、景観の基本方針となる景観条例・景観計画の策定に取り組んでいくことを記述し、今後進めてまいりますというような御返事をしてございます。

それから、一番下が区の特徴付けで、アーバンデザインとして荒川区の特徴づけが必要であると。独特なイメージ・空間がある。人を呼ぶまちには古くから歴史とともに住民参加のまちづくりがあるというようなお話がございます。それについても、低層市街地の荒川区の街並みが特色となっていると。そういうものを活かしながら進めていきたいというような御返事をしたところでございます。

最後のページのところでは、地域別街づくり方針では、やはり「エネルギーの高度利用」というのを追記してもらいたいというのがございまして、これにつきましても先ほどと同様に追記をさせていただいたところでございます。

その他いろいろ御意見がございしますが、それについて一つ一つ御返事をしながら回答させていただいたところでございます。

以上がパブリックコメントの内容でございます。

それで、早速、マスタープランの本文をご覧くださいと思います。改正をしたところをまずご覧いただきたいと思えます。

四ページをご覧くださいと思います。四ページでございますが、荒川区の人口の推移と予測というところでございます。東京都の総務局の統計部の資料を使っているところでございます。今年の一月に荒

川区、二十万人を突破してございます。この資料でいきますと二十二年でもまだ突破していないというような資料になっておりまして、人口のトレンドとしては、ピークを迎えて、それからだんだんに下がっていくという流れは間違いないのかなというふうに私もは思っております。それですので、二行目のところに、荒川区の人口は、平成二十一年一月に二十万人を突破しましたが、統計部の予測では中長期的に緩やかに減少することが予想されますというような記述に訂正をさせていただいたところでございます。

それから、二十ページをご覧いただきたいと思えます。環境とみどりというところ、二十ページでございます。課題の二行目でございます。「エネルギーの有効利用などによる低炭素都市づくりを推進する必要があります」ということで、この有効利用というものも追記をさせていただいたところでございます。

それから、二十七ページをご覧いただきたいと思えます。二十七ページの下の定住意向でございます。これにつきましては、十九年度の世論調査を参考にしておりますが、二十年度の最新版が出ましたので、それで荒川区の定住意向、それまでは八〇パーセントであったものが、今年度の調査では九〇パーセントという高い数字になってございます。その世論調査についてのことを書かせていただいたところでございます。

それから、上の表のところには、都市居住型誘導居住水準とか、なかなかわかりづらい言葉が使っているということで、付記をさせていただきまして、その下に解説を入れさせていただきました。そのような感じで、それぞれのところで解説を入れているというところでございます。

それから、三十一ページでございます。三十一ページのところの真ん中の快適でうるおいのある街づく

りの四つ目の丸のところに、「建物の省エネルギー化や新エネルギーの導入」ということで、新エネルギーというものを追加させていただいたところでございます。

それから、四十七ページの防災・防犯のところでございます。これにつきましては、御指摘を受けまして、前段の文章の一番下から三番目ですけど、「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を生かしながら、防災対策や防犯対策の充実した街づくりを推進していきます」ということで、共助の心というものを追加させていただいたところでございます。

それから、四十八ページでございますが、その一番下の丸のところの後半のほうですが、「啓発活動や防災訓練などの多くの機会を通じて、防災意識の醸成と古くからある下町の共助の体制の充実を図ります」というようなことで記述をさせていただきました。

それから、四十九ページの丸三つ目の「防火水槽・消火設備等」と書いてありますが、これについてはなかなかわかりづらいということで、今、消防署長さんから御指摘を受けましたので、この文言についてはわかりやすいようにさせていただきたいと思っております。

それから、七十ページをご覧いただきたいと思えます。南千住東地域の将来像と街づくりの目標というところでございますが、真ん中の快適でうるおいのある街づくり、丸の四つ目、「地球温暖化対策、ヒートアイランド」等々と書いてございますが、二行目のところに「エネルギーの高度利用も含めた省エネルギー・省資源」ということで、そこにもエネルギーを追加させていただきました。

それから、七十四ページ、ここも同じですが、四番のところの黒丸の二つ目ですけども、真ん中辺に

「エネルギーの高度利用」というトーンを入れてございます。関係するところはそういう言葉を追加をしながら充実をさせていただいたところでございます。

それから最後に、百六十九ページ、今まで付いてございませんですが、百六十九ページから資料編を追加させていただきました。そこで策定委員会の策定の経緯とか設置要綱等々を入れるとともに、区民アンケート調査、あらかわ・まちづくり会議、それからパブリックコメントを入れまして、あと、百七十九ページからは用語集ということで、わかりづらい言葉については解説をさせていただきました。なるだけ、文中の中で解説をするようにいたしておりますが、一般のものについては資料編でまとめさせていただき最終案を策定したものでございます。

以上でございます。

会長 今、御説明ありました都市計画のマスタープランの最終案と、それからパブリックコメントの結果について、何か御質問あるいはコメントがございましたらぜひ伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

十二番委員 パブリックコメントの中の先ほど説明がございましたゴミ屋敷等への対応の項目なんですが、「道路の半分も張り出した植木やゴミ」ということで、これは防災上、まちづくりの美観の観点からもとても問題があることなので、おっしゃられていると思うんです。

それで、「規制のないまま野放しで」というごみ屋敷という例示が挙がっているんですが、これは区内で二例あるというふうに荒川区も把握していると思えますが、精神障害の方の例であったり、かなりその

可能性が高いこととございますので、こういうふうにごみ屋敷等への対応という項目にまとめてしまうと私は区民に誤解が広がる可能性があると思います。

一番主要な問題は、「道路」と書いてあるけれども、これは恐らく歩道のことと書いていらっしゃると思います。歩道に半分以上確かに商店街のものとか植木とかごみとかがあつたら、これは本当にちゃんとしなきゃいけない話ですけど、ごみ屋敷というのはそういう心の問題がかなり密接にかかわってきますので、地域の人たちが早目に気づいて何とかしようという、そういう下町人情を促進するのが荒川区の大事な観点だと思いますので、今、認知症の方でごみ屋敷で困っている方もいらっしゃいますので、そういう意味では、この意見、区の考え方でこういうことでもう答えられていますので、それはいい、そうかもしれませんが、もうちょっと丁寧に私は答えてほしかったなと思います。項目立てとしてごみ屋敷等への対応というふうにしてしまうと、ちょっとよろしくないのではと。かえって歩道の確保とか、歩道の整理とか、物を置かないとか、そっちのほうが恐らく区民は困っていると思うんですけども、いかがでしょうか。

会長 どういう形式でこれは一般の人の目に触れますか。

都市計画課長 今、書いているそのままをホームページに載せます、全問を。このまま公表させていただきます。

それから、ごみ屋敷の件につきましては、精神的な問題とか、そういうものもございまして、この中で、丁寧な状況把握を行い、所有者の事情を配慮しながら適切に対応することはもとよりというような言

い方をさせていただきながら、すぐにそれがだめだということではなくて、そういう対応をしながら進めてまいりますということ、今までの区の方針と変わらないと思っております。

十二番委員 意見部分のまとめ方がゴミ屋敷等への対応としてしまうと、私、これは誤解されるのではないかと。逆に、この人が先に言っているのは、「道路の半分も張り出した植木やゴミ」というふうには、多分、歩道の確保ができていないということが中心だと思っておりますね、この方は。そちらでまとめられたほうが意見区分としてまとめる場合、そうしないと、ごみ屋敷、規制しなきゃ、大変、けしからんという問題ではないと思うんですね。

都市計画課長 原文で申しますと、環境条例と都市計画、改善されずに放置されているごみやごみ屋敷というような話ですので、質問が。その概略をまとめさせていただいたんですけれども、その方はそういう意味かなというふうに思って、例えば植木が出ているよというお話もあるんですが、根本はゴミ屋敷かなということをおっしゃいましたので、このような答え方をさせていただいたところでございます。

十二番委員 区としてごみ屋敷を丁寧に精神的な問題ということも絡むんだということの説明するのであれば、ちょっとこの表現は私はいかがなものかと思いましたが、一応、参考にさせていただければと思います。

会長 非常に微妙な問題も含めたり、それから意見区分ですので、区分の仕方がいいか悪いかというのがありますけど、ただ、これ全体、今、御報告されたように、ホームページのほうへ載つけていきますので、またそれなりのレスポンスが、反応があるというふうにも思いますが、こういうことによつて、初め

てこういう意見を聞いて、それをまた公表して、それで返すという、こういうプロセスをきちつとやっていくということ、その中でいるんな問題が発生するかもしれないけど、それもそれでやっぱり新しいトライの中でこなしていかなきゃいけないということでございますので、今の問題もちよつと微妙な問題であるんですけども、とりあえずこういう形で公表させていただきたいということでございます。

そのほかいかがでしょうか。前回も説明をしていますし、マスタープラン全体、非常に分厚いものですからなかなか急に意見がないかもしれませんが、よろしゅうございますか。

十二番委員 今後のことなんですけど、今後はこのマスタープランが決まったら、どういう流れで、どういうふうに報告されるのかとか、そのあたりのことをちよつとお願ひします。

会長 今からそのほうへ移ってまいります、それでよろしいですか。

「結構です」と呼ぶ者あり

会長 それでは、今後、このマスタープランの予定について、事務局より説明をしてください。

都市計画課長 それでは、都市計画マスタープランの今後の予定について御説明をさせていただきます。今、御報告いたしました最終案につきましては、今後、正式に庁内で決定します。新たな都市計画マスタープランとして公表してまいりますけれども、公表につきましては三月十一日号の荒川区報や区のホームページに掲載する予定でございます。

以上が今後の予定でございます。

あと、パブリックコメントについても、この公表と同時にパブリックコメントの公表もさせていただきます。

ます。

会長 よろしゅうございますか。という予定でやっていくということでございます。

なければ、それでは次の会議次第の第四に進みたいと思えますが、まずは、荒川区の街づくりの動向について、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 ちよつと時間がかかりますので、少々お待ちいただけますか。

今回御報告いたしますのは、荒川区の街づくりの動向ということで、現在、基本構想がつくられておりますけれども、その進捗状況調査の中でも、今、まちづくりがどの辺まで進んでいるのかということと報告したものでございます。それで、基本構想にうたわれている中から抜粋をさせていただきますながら報告したものでございます。

次、お願いします。

基本構想のところに安全安心都市というのがございます。その中に、政策、利便性の高い都市基盤の整備というところの一つに、荒川区のまちづくり、災害に強いまちづくりの推進についてというところで目立てされているものがございます。

今の荒川区の現状というか、今、どういうことになっているのかということ、荒川区の総合地域危険度というものをあらわしたものでございます。都内を約五千百町目に分かれておりまして、その中で八十四地域を危険度五というふうにしてございます。その危険度五が荒川区にどれだけあるかというところ、そのうちの十三地区が荒川区に総合危険度として非常に脆弱なまちになっているというのが現状でございます。

その次を見てください。

建物倒壊危険度と、それから火災危険度というものがございます。これは建物の倒壊危険度、これについては地震に非常に脆弱であるということ耐震化が急がれる地域です。

その次、お願いします。

これが火災危険度です。火災危険度のほうが数は少なくなっておりますけれども、やはり荒川区というのは約六割が木造密集地域でございますので、その中に、こういうところには木造家屋が非常に多くて火災に非常に危険であるというようなところがあるのでございます。

それで、先ほどの総合危険度というのは、この両方を足し合わせて単純に順位をつけていって、五千二百十二の中で八十四地域がどこかというときに、荒川区は十三地域が入ってきたところで、こういう地域での災害に強いまちづくりが非常に重要になっているというのが現状でございます。

では、次の次、お願いします。

都市計画マスタープランでも御説明をいたしましたけれども、前のマスタープランというのは、隅田川の水辺のところに軸をつくっていきましよう、それから、都電通りのところについても軸をつくって、あとは台地のところに他区と連携をしながらやっていきたいと思います。これは前マスタープランと考え方としては変わっております。今回の大きな特徴というのは、この中のあんこの部分ですけれども、ここをあえて安全・安心まちづくりゾーンというふうにしまして、木造密集地域の改善に力を入れていこうということで、この将来都市構造図の中でもこういう記述をさせていただいたところでござい

ます。

それでは、その次。

これが荒川区の街づくりマップということで、今、まちづくり事業が荒川区のどの辺でどういうものが行われているかというのを記載したものでございます。お手元にもこの図面は配付させていただいており、まずけれども、一番上のところは再開発事業ということで、駅前、日暮里とか、三河島とか、町屋とか、それからここは白鬚西地区ですけど、それと南千住、このようなところがやっております。

そのほか、密集市街地整備事業ということで、密集事業は今一番区が力を入れているところですけれども、これが荒川五・六、町屋二・三・四、荒川二・四・七、それから南千住一、荒川一というところがやっております。今度、こちらのほうの尾久のところでは防災生活圏促進事業というのをやっております。ここにつきましても、今後、密集事業に力を入れていこうというふうなことをやっているところでございます。

そのほか、後で御説明しますけれども、都市の骨格となる都市計画道路整備事業、これについても積極的に推進していこうというふうな今やっているところでございます。

では、早速、耐震事業のほうから御説明をしたいと思っております。

住環境整備課長 それでは、耐震事業のほうの御説明をいたします。

今年度の初めのときに荒川区の耐震改修促進計画というのが策定されました、荒川区では今現在で七五パーセントが耐震化がされているということでございますけれども、残りの二五パーセントがやはり耐震

化されていないということで、先ほど御説明ありましたように、木造密集市街地が六割あるという中で、緊急に耐震化をしなくてはいけないということで、この残り十年の間に九〇パーセントを目標に耐震化を進めていこうというような計画になっております。

今、ここに出してございますのは、今年度の十二月に新たに充実をした全体の耐震事業でございました。荒川区だけではないのですけれども、一番最初に始めたのは、ここにございますように、木造の住宅、自己用の住宅というのが、住宅の耐震化という視点だったので、そこからまず始めました。しかし、住宅というのは所有のいかんにかかわらず耐震化が必要であり、荒川区に住んでいらっしゃる方の生命、財産、あと建物の所有のいかんにかかわらず、建物が倒れてしまいますと細街路が多い荒川では道路も閉塞してしまうという観点から、自己所有という条件を取り外しまして、借家であっても、賃貸のアパートであっても、あと賃貸マンションでも、やはり耐震化をしようということで、事業を拡充しました。視点を荒川区にある建物という観点でとらえて拡充をしたという考え方でございます。

当初、分譲マンションもまずは診断のところから始めたんですけれども、工事まで、改修できるようにメニューもそろえました。ただ、こちらの分譲マンションは合意形成などの問題もあるので、この事業だけではなかなか進まないということで、住環境整備課のほうでは、分譲マンションの維持管理などについて、個々の区分所有の方々に耐震化等についての説明などソフトの面での情報提供や相談などを行っているような状況でございます。

以上のような経過から、今までは木造の住宅だけだったんですけれども、賃貸のアパートも対象にしま

した。特に先ほどの密集事業の地区の中の一番最初に事業化されたのは、木賃事業と言われている、木造アパートを建替えるというような密集事業から始まったということもありまして、荒川区内にはまだまだこういった賃貸アパート、いっぱいございますので、今回耐震化のメニューを増やしたということでございます。

あと、特徴的なのは、耐震の補強というのは各行政庁やっているんですけども、当区の場合には、建て替えについてもメニューにしています。基本的には長い目で都市計画マスタープランの視点からいきますと建て替えをしていただきたい。やはり補強だけでは、三十年、四十年たっている建物を補強してもなかなか防災性は向上しませんので、最終的には建て替えのほうにまで誘導できないかということで、耐震建て替えのメニューも増やしてございます。ただ、これは全区域でやってしまいまずと財政上の問題もありますので、先ほどお見せしましたように、防災都市づくりの中の建物の倒壊危険度五の地区のものについては、補強だけではなくて建て替えを行うときにも補助をしますというようなメニューも増やしてございます。

それとあわせてまして、やはり補強までなかなかやれない、今までも診断をして工事に至るまでなかなかいかない例もございましたので、特に耐震シエルターという一部屋だけを補強する工法や、あと耐震ベツドというようなものも、これは高齢者、障害者のいる世帯についてでございますけれども、そういったメニューも加えて、できるだけ耐震化の推進をしていこうというようなことに取り組んでおります。

では、次のページ。

これまでの事業実績なんですけれども、当初、先ほど御説明したように、今年度の初めるときまでは戸建て住宅の自己用のものしかありませんので、ここは件数が戸建て住宅のところだけしか載っていないんですけれども、なかなか診断件数が補強実績につながっていかなかったというような状況でございます。今年度に入りまして、これを改善するために、区内の専門家集団でございます荒川区事務所協会の方の御協力もいただきまして、戸別訪問形式で事業のPRに入りました。そういったこともありまして、今年度に入ってから、今、ここでは件数はまだ四件とか、耐震補強も二件ということなんですけれども、建て替えも一件ですけれども、現在は、内定の事業が既に五件になってきたなど、徐々に戸別に訪問に入ることによって意識啓発が図られてきたかなという状況でございます。

そういったことで、事業PRも進めているんですけれども、なかなかやっぱり診断から工事に至るというもう一步が踏み出せないというのが状況でございますけれども、先ほど申しました 前のページに戻してください。事業の補助メニューもほかの行政庁と比べまして充実させており、見ていただければわかりますように、助成額もかなり高く設定しています。実際に耐震補強でございますと、今、限度額百万円ということなんですけれども、実際、実例で大体百五十万円ぐらいが補強の工事額でございますので、自己負担、五十万円はありますけれども、このぐらいのお金で補強ができるということ、積極的に説明をしながら、何とか九〇パーセントの耐震化を目指していきたいというように考えております。

簡単ですけれども、耐震事業の説明を以上で終わらせていただきます。

道路課長 土木部道路課長の小椋と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

私のほうからは、都市計画道路の取り組み状況について簡単に説明させていただきます。

座ったまま失礼させていただきます。

この画面は、平成二十年四月一日現在の荒川区内における都市計画道路の整備状況を示したものです。黒が完成した路線、赤が事業中の路線、黄色並びに青が未着手の路線となっております。現在事業中の路線といたしましては、荒川区が施行する補助一〇七号線と南千住地区の補助三二一号線、それから東京都が施行します補助九〇号線、以上の三路線となっております。

なお、荒川区が施行する都市計画道路の全体の進捗率は五二・一パーセントとなっております。次、お願いします。

この画面は、東京都と特別区が共同で作成しました都市計画道路の第三次事業化計画において位置づけられている路線、優先整備路線ということで、平成二十七年までに優先的に整備すべきと位置づけられた路線を示したものです。青は荒川区が施行する路線、緑が東京都が施行する路線を示しています。

次、お願いします。

では、現在既に完成しております都市計画道路、それから事業中であります都市計画道路の一例といたしまして、補助三〇六号線、それから補助一〇七号線の進捗状況について御説明いたします。

この画面で補助三〇六号線と補助一〇七号線の位置を示してございます。

補助三〇六号線につきましては、明治通りから旭電化通りまで延長千三百六十一メートルの全区間が昨年度、平成二十年三月に完成しております。

次に、補助一〇七号線でございますが、補助九〇号線と日光街道とを結ぶ路線として、一般に千住間道という愛称名で親しまれています。第一期整備区間のうち補助九〇号線から約三百六十メートルが一昨年度の平成十九年三月に完成をしております。現在、第一期整備区間の一部、それから日光街道までの第二期整備区間において、電線共同溝の整備や、各占用企業者による先行工事が行われております。

次、お願いします。

補助三〇六号線につきましては、明治通りと区道の旭電化通りとを南北に結ぶ路線として、昭和六十二年三月に都市計画決定をした道路です。この道路は、災害時の広域避難場所に指定されております旭電化跡地へ速やかに避難するための重要な路線として位置づけられています。また、消防活動困難区域の地域の解消や周辺の生活道路への通過交通を排除するといった役割も兼ね備えております。総延長が千三百六十一メートル、両側に三・五メートルの歩道と七メートルの車道で構成される全体で幅が十四メートルの道路で、電線共同溝もあわせて整備しております。

次、お願いします。

これは整備前の状況です。前といっても、もう道路の側溝から計画幅員まで用地取得が済んで、仮整備が済んでいるというような状態で、沿道の建物もかなり建て替わっているような状況でございます。

次、お願いします。

同じく三〇六号線の整備前の状況です。この画面からもおわかりいただけると思いますけども、沿道の住宅の建て替えに当たっては、都市防災不燃化促進事業を導入して、沿道にお住まいの方々の協力を得な

がら耐火建築物による燃えないまちづくりがこの道路の整備にあわせて推進されたところでございます。
次、お願いします。

これは第一期整備区間と呼んでおりますが、都電通りから旭電化通りまでの完成後の状況です。歩行者や自転車利用者が安心して通行できるように歩道のバリアフリー化を図りました。また、電柱をなくし、電線類を地中に移すことにより防災機能の向上も図っております。

次、お願いします。

こちらは都電通りとの交差点付近の完成後の状況です。

次、お願いします。

続きまして、補助一〇七号線につきましては、昭和二十一年四月に都市計画決定、その後、三十九年に東京スタジアムが建設されたときに一部の区間を十五メートルから二十メートルに変更する都市計画変更が行われて現在に至っております。第一期整備区間のうち約三百六十メートルが十八年度に完成し、なお、今年度は用地買収で残っている土地が一カ所あったんですが、それも既に用地買収が全体完了したという状況でございます。

次、お願いします。

第一期整備区間の完成後の状況です。

次、お願いします。

今後の整備スケジュールについて御説明いたします。

現在、日光街道から順番に電線共同溝の整備を行っています。今年度につきましては、電線共同溝と街築の一部について整備工事に着手いたしました。平成二十一年度末までには全線七百八十七メートルが完成する予定となっております。

次、お願いします。

続きまして、今後、整備に向けて計画している街路の一例といたしまして、補助三三一号線について御説明いたします。

次、お願いします。

この街路につきましては、南千住地区の東西を結ぶ重要な道路として位置づけられています。また、延長が約二百三十メートル、道路幅員は二十二メートルから二十五メートルの道路で、現在、事業認可に向けた測量を行っておりまして、ほぼ九割方測量作業も終わっている状況でございます。

これは、予想図といいますが、ドナウひろば側から見たイメージ図です。手前が東京メトロ日比谷線の高架、その先はJR常磐線のホーム部分にちょうどなると思っています。この下をくぐって抜けていくというような形の道路です。

次、お願いします。

反対側の西側の通称コツ通りと呼ばれておりますが、補助一〇八号線側から見たイメージ図です。電線類の地中化などによる防災機能の向上、植栽帯を設置するなどして潤いと景観の向上もあわせて図ってまいります。いろいろというふうに考えております。

簡単ですが、御説明は以上です。よろしく申し上げます。

会長 今の説明に関して御意見あるいは御質問ございましたら、いかがでしょうか。

十五番委員 耐震事業についてちよつと意見があるんですけども、耐震診断は受けるけれども、その後の施工までなかなかつながらないという説明がございました。それと、新たに見ますと、耐震シェルターと耐震ベッドについては、一室だけの耐震補強ということで、その事業も始めて一年経過したと思うんですけども、これはもう実際の申し込みゼロという実績だったと思います。

いろいろ背景を考えてみますと、法といいますが、一番守らなくちゃならないのは、建築基準法という法律があります。これを守っていたいただきたいというのが、恐らくこれは当然区側にもあるとは思いますが、そうすると、じゃあ、何かというと、四メートル以上の幅員の道路に敷地は二メートル以上接していなければならぬという接道義務がありますので、なかなかこの部分を満たしているところがないからこそ木造密集地の地域になっているんじゃないかと。

また、今、荒川区のほうで進めていると思うんですけども、そういうところの高齢者の方の耐震の建物、賃貸アパートや賃貸マンションに今度住みかえる補助を実施するというやに聞いているんですけども、住みかえ補助で移られたところが今度は種地になるのではないかとということで、私はそちらのほうに、先ほど言った耐震補強や耐震シェルターがなかなか手挙げ者が少ないんですけども、それを今度は支援していく制度を始めるといふふうに聞いているんですけども、この高齢者の方の住みかえの補助の制度、これに私は大いに期待していると。そうすると、さらにこの部分も進むんじゃないかというふうに期待を

しております。

意見として、考えております。以上です。

住環境整備課長 住環境整備課長のほうからちょっと御回答したいと思います。

ただいまの御質問は、今回、議会のほうからも同主旨の御質問があり、同じ意見でございました。同じようにこの家賃助成というのをきっかけに、ぜひまちづくりにつなげてほしいという同意見でございますので、そちらもぜひきっかけにしてまちづくりを進めていきたいと考えております。

会長 ちよつと個人的に今の話にまた追加して、非常に建て替えとか、耐震とか、おっしゃられたような問題が非常に絡んでいて非常に難しいんですが、そのときに一つは高齢化という話があつて、そうすると老後の生活全般と絡めて進めていかなとなかなか建て替えとか耐震化というのは難しいところがあつて、そういう意味で、福祉というか、そういうところと合わせて総合的に推進していくという仕組みとか、あるいは、耐震協とか、いろんな建設の民間団体の力をかりながらやっていくという、少し総合的にやらないと進まないかもしれないんですが、その辺はいかがでしょうか。

都市整備部長 すみません、今の御質問のお答えになつていかどうかわかりませんが、確かに高齢化が進む中で、そういう福祉との関係も今後やっていかななくてはならないのかなというふうに認識しております。まずはできるところからということ、助成制度を本当に拡充いたしまして進めていくと。今、会長から言われたとおり、それだけではやはり難しい面もございまして、今後、そういう関係部署とも協議しながら、トータルに建て替えが進むような、そういう方向を検討してまいりたいというふうに

考えてございます。

七番委員 今の耐震補強の関連なんですけども、先ほどの説明で随分メニューが充実しているなど、ほかの自治体さんより結構充実しているのではないかというふうな印象を受けました。

一点目は、今、会長がおっしゃったことと同じことなんですけど、耐震補強をしても別に部屋が広くなるわけでもなくて、下手すると窓が一個なくなっちゃうとか、躯体というか、構造体は強くなっても、住環境としてはそうハイレベルは望めないかもしれない。そんなときに、今、会長がおっしゃったような例えばバリアフリーもセットにするとか、あるいはソーラーの話や、環境のほうの話を、まあ、エコの話とかというふうな、いろんな抱き合わせをして、やっぱり居住環境、個人にとつての住環境がよくなるかなかなか決断できないんじゃないかなと思いますので、建築サイドから攻めていくとどうしても耐震というのが前面に出ちゃうんですけど、もうちょっと、先ほど部長さんのほうからもお話しあった、関係課、要するに住宅の居住性みたいのところと耐震性みたいところの少し抱き合わせたところで御検討いただけるありがたいなと。そうすると、もうちょっと進むかなと。よく耐震性のPRのパンフレットを見ると耐震だけ書いてあるので、はっきり言ってあまり色気も何にもない。ですから、もうちょっと住宅という広い概念で検討していただけるとすごくいいなというのが一点。

もう一点は、先ほど百万円ぐらいの融資ですかね、という話もありましたが、プラス五十万円は個人負担という話なんですけど、そのはみ出る分についての例えば公的な融資みたいなのが組めるのか、そういう仕組みまでつくっているのかどうかですね。実際に高齢の方に金融機関としての融資はかなり難しいと思

うので、もしそれを積極的に、今、私がお話しした福祉とか環境の問題まで含めていくと工事費はちよつと高くなつちゃうので、それまで入れるとやっぱり融資制度を充実させないとこれはなかなか前に行かないだろうと思いますので、これは単に意見ということだけですから、そんなことも、いろんな面での支援をしていただけるともうちよつと地域の防災性が上がるのかなという感じで受けとめました。

それから、ちよつともう一点だけ、マスタープランのほうについて、全然どうでもいい話なんです、やっぱり区民が見たときにこれはどういう性格のものなのかというのが、前のほうに書いてはあるんですが、ちよつと文章がえらいかたいような気がする、これは個人と区民とどうという関係があるんだというところが少しわかりやすく記述されているといいなと思ったのと、今後、ネットなんかで出されたときに、この件についての質問先は一体どこなのという、表紙には「荒川区」と書いてあるんだけど、やっぱりそういう聞きたいというときの問い合わせ先というのが書いてあると親切かなという、これも意見です。

以上です。

住環境整備課長　住環境整備課長のほうから、前半のほうの御質問というか、いい御提案についてお答えいたします。

まず、先ほどの耐震化は決して居住環境が良くなるというPRというのはなかなかなかったので、目からうろこが落ちるような御提案だったので、ぜひ私どもの住環境整備のほうでは相談窓口も開設しておりますので、まずはこの耐震化のきっかけで改修工事のほうへもまた、二つ目のところで御質問ありま

したように、増改修の直接の補助じゃないんですけれども、増築、改築をするときの利子補給というのを荒川区の場合、高齢者の場合では一・二パーセント、一般の場合では〇・九パーセントの利子補給もやっておりますので、そういった総合的なPRも含めて、耐震にあわせて住環境の整備という観点から誘導していきたいと思っております。

また、パンフレットの作り方なんかも、耐震化だけではなくて、環境がよくなるというような観点からも今後検討していきたいと思っております。

都市計画課長 マスタープランにつきましても、位置づけ等々について、ちょっとかたい記述になっているかなというところもございます。この辺につきましても、また会長さんとも御相談しながら、どういうふうにできるかというのを検討してまいりたいと思います。

それからもう一つ、問い合わせ先につきましては、最新版のほうでは一番後ろのところに「都市計画課」というふうに書かせていただいて、はっきりわかるようにさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

七番委員 ありがとうございます。

前段の融資のところは、なかなか高齢者の方は借り入れが難しいかもしれないので、お子さんとか、少し広く、別の人が借りてもいいような形でまたいろいろ内部的に御検討、既にそうになっているのかもしれないですけども、その辺もなっていないなかったらまた検討していただけるといいかなと思います。

以上です。意見だけです。

会長 リバースモーゲージとか、コミュニティバンクとか、いろんな試みがされているので、なかなかうまくいくとは限らないんだけど、可能性がないわけじゃないので、非常に難しい問題ですので、総合的にやらないとなかなか進まないということだと思います。

そのほかいかがでしょうか。

十二番委員 道路のことなんですけど、補助三〇六が完成して、一〇七が一期完成したということで、私、今、荒川区も自転車道ということがテーマで南千住で今度始まるとかいうので思うと、あそこの三〇六は自転車道がくれたんじゃないかなと、それぐらいのスペースはあるんじゃないかなとちよつと通るときに思うんですね。でも、もう既にすぐきちんと整備されていて、今さらやるのは大変だしと思いますので、一〇七、第二期工事のほうはちよつと広目の道路なので、そういうことも将来、自転車道ができるような何か設計の工夫がもしされたらありがたいなと思うことと、やっぱりこの三〇六なんか特に街路樹がとても少なくて、大きな交差点もあるので、信号待ちのときにとてもつらいんですね、夏は、樹木がなくて日陰で身を寄せるところがなくて。そういう観点では、一〇七のときはせめてあの歩道のところを、横断歩道のところにはとりわけ樹木を植えていただいて、もうちよつと街路樹で潤いのあるまちづくりを、今後もぜひその観点からの形も強めていただきたいということが可能かどうかということを含めてですね。

それと、先ほどのマスタープランの中で、土地の高さのルールとか、地区計画に基づいてとか、高度地区という考え方が今回盛り込まれたということで、私も歓迎するところなんです、それは具体的には今後どういう道筋で区としてやろうとしているのか、地区計画を今後、今、二つぐらいですか、何地区やつ

ているのかあれですけれども、どういうふうに考えているかを教えていただければありがたいと思います。

道路課長　まず、自転車専用道といえますか、自転車走行空間の整備ということでお答えいたしますと、昨年の秋に社会実験というのを一週間程度やりまして、それに基づいて来年度はドナウ通りの両側で約一キロぐらいになるんですけど、そこでモデル地区として行う予定でいます。自転車の走行空間をつくった結果、事故でも起きるといふか、そこら辺が一番、安全対策というのがかなり課題になると思っております。公安委員会とも十分協議を重ねながら、来年度、実施をしようと思っております。その結果を踏まえ、情勢を見ながら他の地区にも極力広げていきたいとは思っています。ただ、先ほど御説明したように、三〇六号線、車道が七メートルしかなくて、かなり狭いので、そういった自転車を車道に整備できるかどうか、ちょっと厳しい状況にはあると思えますけど、検討させていただきたいと思えます。

それから、一〇七号線が、三〇六もそういう御意見でしたけど、樹木が少ないというようなことで、今回整備をしています。第一期整備区間といえますか、あちらのほうは幅員が五メートル広くなっています。ということ、歩道の空間も広くとれますので、樹木は植えていく予定であります。なるべく緑豊かな街路空間にしていきたいというふうに思っておりますので、よろしくお願いいたします。

都市計画課長　続いて、高さ規制のお話でございますが、今回、都市計画マスタープランの中で高さ規制を導入していこうということをはっきりうたわせていただいたところでございます。

まず、地区計画のほうにつきましては、現在、住民の皆さんがいるいる提案をしながらやっていったところが一カ所、今回、南千住一・荒一でできたところでございます。今、密集地域が入っているところで

はそういう地区計画をすべてつくっていいということ、まちづくり協議会の中で、四力所ばかりですが、その辺については進めていいということに考えてございます。

それからもう一つは、密集地域のところにはまちづくり協議会がございいますから、そういう中で地区計画を議論していけばいいんですが、じゃあ、その他の地域はどういうふうにやっていくかというのが問題になります。そこで、私どもとしては、住民みずから計画化していくときの仕組みづくりをやるということ、このマスタープランの中にもそういう記述をさせていただきながら、それはしっかりとつくっていいということに思っています。その仕組みをつくって、それを担保するためのまちづくり条例をつくっていいということに考えてございます。

それからあとは、全域というか、ある程度一定のところをやっていくというのは、絶対高さ規制ということで、まずここはこのぐらいですよというのをやるという方法もございます。これについては、既存不適格、もしも三十メートルにすればどのぐらいの既存建物がそこにぶつかってしまうのかと、その次の建て替えはどうするんだとか、そういう問題もございいますので、まず実態調査をして、どの程度の建物が今どのように建っているかというのが必要になります。ですから、まずは調査から始めていくと。

それから、決めていくときにはもちろん住民説明会をやりながら、皆さんとしっかりとお話をして、ある程度納得をさせていただきながら進めていかなければならない。そのプロセスを私ども今検討しているのは、市街地整備プログラムというのがございます。そういうプロセスを、どのくらいでどういうところまでやっていいかというのを明らかにしようということ、今、検討しているところでございます。マス

タープランの中では市街地整備プログラムをつくって着実に進めていきますよというふうに書いてございますが、そういうものをしっかりと作りながら、その中でいつまでにどこまで進めたいというようなことを書いて、その中で、もちろんここに書いてある高さ規制もそうですけど、景観条例もそうですけれども、そういうものをこういうスタンスで進めていきますということを明らかにしていこうというふうに思っております。

会長 そのほかどうですか。

六番委員 ちよつと今までお話に出たことと少し異なる中身のことですが、最近の新聞を見ていて気になったことがあります。荒川区のほうでどう受けとめておられるかお伺いしたいと思うんですけど、実は成田空港から今走っている京成のスカイライナーが速く、今度、千葉ニュータウンのほうを通ってくるので、三十六分で都心に入ってくるということに関連して、国のほうで、京成線を押上から東京駅を経由して、それで馬込かあそこら辺で京急につないで羽田へ一時間で引つ張る新路線を検討するという記事を見まして、それで、私、ふと思ったのは、たしかスカイライナーというのは、今、日暮里に着いていますよね。あそこで相当の人が乗りおりしてはいますが、それが路線が変わりますとどういう影響が日暮里のまちに出てくるのかというのがちよつと気になりました。これはこのままでいいのかな。私もこういう立場でなければ人ごとみたいに済みますんですけども、地元の方にとってはかなり意味のあることではないかなと思いました。

私は全然別なところで地下鉄を誘致するような活動をずっと続けておりましたけれども、なかなかああ

いう新線をつくるというのは実は難しい一方、関係の国とか、そういう鉄道事業者が動き出すと割と進むという側面もありますので、そこら辺についてはぜひ必要であれば早目の対応をとられたほうがよろしいんじゃないかというふうに気になりましたので、こういう機会ですからちょっと何かお考えがございましたら聞かせていただければと思います。

都市整備部長 非常に難しい問題でして、羽田ですか、それについては前から東京都さんのほうでも検討されていると。ただ、昔は非常にお金がかかりまして、これはちょっと無理だという状況もございました。ただ、私もといたしましては、やはり成田から三十六分で日暮里に来ると。特にマスタープランの中でも広域拠点としている日暮里を活かしていくためにも、やはり成田新高速鉄道を日暮里にとめたいということはもちろんこれからも同じでございます。特に私も、そのために日暮里駅整備株式会社をつくりまして、私も出資して、補助金を出してやっているわけですから、ぜひとも日暮里に来ていただいで、そして日暮里の活性化につなげていきたいというふうに考えてございます。ただ、そういう動きがあるとということにつきましては、私たちも今後とも注視していきたいというふうに考えてございます。

会長 そのほかいかがですか。

時間の下が切られているようであればですけど、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 どうもありがとうございました。

それでは、その他、事務局のほうで次回の開催予定等を説明してください。

都市計画課長 次回の開催予定でございますが、現在のところ未定となっております。詳しい日程がまた決まり次第、御連絡をいたしますので、よろしくお願いしたいと思います。

会長 それでは、どうもありがとうございました。これにて閉会ということにさせていただきます。どうもありがとうございました。

午後四時五十六分閉会