令和８年６月２３日開催　第１回荒川区まちづくりマスタープラン策定委員会　議事要旨	
区	［開会］ ［委員委嘱］ 　委嘱状の交付をもって、委員の任命とする
区長	［区長あいさつ］ 　みなさまこんにちは。本日は、荒川区まちづくりマスタープラン策定委員会に出席いただきまして誠にありがとうございます。今回、委員ご就任いただきましたことについても、感謝を申し上げたいと思います。 　今、荒川区では荒川区基本構想というものを作成しておりまして、昨年から、区民の方々による、ワークショップであったり、年代別にワークショップを開いたり、あるいは職員でワークショップを開いたりしていました。そして今、審議会の方で、いよいよ大詰めというところで、進んでいるところです。基本構想を実現していくにあたり、これまでの都市計画マスタープランを、約 20 年ぶりに改定をするということで、今回策定委員としてお集まりいただきました。 　荒川区はご承知の通り約 6 割が木造密集地域ということで、災害対策を重要な課題として進めてきましたが、南千住、町屋、荒川、東西尾久、東西日暮里と、それぞれ地域に特性がありながら、まちづくりをどのようにしていくかということで、今回「都市計画マスタープラン」から「まちづくりマスタープラン」に名称を変えたのは、本当に皆様からいろいろな知見をいただきながら、どのようなまちをつくっていくかという思いが込められています。それぞれの立場から闊達なご意見をいただきながら、20 年ぶりとなるまちづくりマスタープランをつくっていければと思いますので、よろしくお願い申し上げます。 　ちなみに先日、女性向けの物件検索サイト、ウーマン賃貸というサイトがありますが、「ここに住みたい街ランキング 2026」で町屋が第 8 位にランクインされました。ちなみに 1 位が阿佐ヶ谷、2 位が西荻窪、7 位が三軒茶屋でした。町屋に限らずいろいろな地域が、本当に住みやすい地域になっていければと思います。 　お仕事があったり、またご家庭の事情があったりする中で、こういった時間から委員会に参加していただくことを本当に感謝申し上げたいと思います。どうぞ活発な議論をかわされますことお願い申し上げまして、挨拶に代えさせていただきます。
各委員	［委員紹介］ 　名前及び所属について、出席委員より自己紹介
区	［区出席者紹介］
区	［委員長選出］ 　皆様のご了承をいただければ、事務局から推薦をさせていただければと存じますが、委員の皆様いかがでしょうか。
	ー異議なしー
区	現行のマスタープランの策定委員のご経験もあり、荒川区に精通されています加藤委員に委員長をお引き受けいただくことを提案させていただきます。

	ー異議なしー
区	加藤委員を委員長とすることで決定させていただきます。
	[副委員長選出] 続きまして、副委員長の選任に移ります。副委員長につきましては、委員長の指名によって選任いただきたいと思いますが、いかがでしょう。
	ー異議なしー
委員長	都市計画マスタープランや荒川区の景観中心のまちづくりについて造詣が深い岡田先生を指名したいと思います
区	岡田委員を副委員長とすることで決定いたします。
委員長	[委員長挨拶] 東京大学の加藤と申します。都市計画マスタープランについては、20 年前の策定のときのメンバーでした。荒川区との関係は、1995 年、96 年、97 年ぐらいから、荒川の密集市街地の関係で、いろいろ勉強させていただきつつ、都市計画マスタープラン、住宅マスタープランの策定に参加させていただきました。 その 97 年ぐらいから、2011 年ぐらいまで、東大の都市工学科に勤めていたので、年に 1 回学生達を連れて、町屋とか荒川のあたりを見学に行くということをやっていました。 過去から見ていると、ここ 10 年、15 年ぐらいでものすごく大きく荒川区のまちが変わっていると思います。ですから、その 20 年前のマスタープランの見直しの時より、もっとこの先大きく変わるのだという前提で、どう変わるべきか、何を残すべきか、非常に楽しい議論を、ぜひここでさせていただければと思います。
区	[傍聴者入場]
区	それでは、ここから加藤委員長に会議の進行をお願いいたします。
委員長	[（仮称）荒川区まちづくりマスタープランについて] 今日は第一回の策定委員会ということで、今日の目的としては、これからの議論のベースを揃えるということで荒川区の現状や課題について、皆で共通認識を得ることと、今後議論が展開していくと思いますが、その方向性について意見交換を行うということでよろしいでしょうか。
区	その通りです。
委員長	次第 6「（仮称）荒川区まちづくりマスタープランついて説明をお願いします。
区	<u>資料 1「（仮称）荒川区まちづくりマスタープラン」について説明</u> 1. （仮称）荒川区まちづくりマスタープラン（正式名称：都市計画に関する基本的な方針）の位置づけ ・今回検討いただくのは、都市計画法第 18 条の 2 の規定による「都市計画に関する基本的な方針」である。 ・策定にあたっては、東京都の計画や区の基本構想、その他の関連する計画などを考慮していく。 2. 荒川区におけるこれまでの変遷と今後の予定 ・本区ではこれまで平成 9 年 3 月、平成 21 年 3 月に策定を行っており、今回は約 20 年ぶりの策定となる。

	3. 名称の変更について ・計画の名称については、今後、区民が主体であることを表現したいと考えている。これまでは「都市計画マスタープラン」と呼んできたが、わかりやすく、より身近な計画とし、区民の皆様とともにまちづくりを進めていくという思いを込め、「荒川区まちづくりマスタープラン」としたい。
委員長	今の説明の趣旨は従来「都市計画マスタープラン」と呼んでいたものを、「まちづくりマスタープラン」としたいという話でした。 「都市計画マスタープラン」と「まちづくりマスタープラン」で、住民主体だから「まちづくり」ということですか。包含関係がどうあるか知りたい。「まちづくり」という言葉にすると、都市計画より一回り大きな概念、そしてまちづくりをしていくというように、こう定義したほうがわかりやすいという感じもしました。「まちづくり」に変えた理由をご回答いただければと思います。
区	都市計画といいますと、基盤整備、ハード整備というのが、メインというような形に捉えられがちですが、これからはソフト的な面も重要な課題になっていくのでそういうところも包含させていきたい、そのためには区民の皆さまと考えていきたいということです。
区	みんなで「まち」をつくっているのだという気持ちを持ってほしいという願いを込めて、漢字で都市計画と書くよりも「まち」というように表現させていただきました。
委員長	二つの意味があるということですね。一つはハード、都市計画というとハード整備、土地利用とか、まちの機能の配置などが本来やるべきことで、それはこれからも必要です。そしてハードに加えてソフトもきちんと考える。ハードプラス中身というか、魂もきちんと入れ込んでいくという気持ちが一つ。もう一つは都市計画というと、上から目線な感じで、行政がやることと一見思われがちなのですが、そうではなくて、住民含めて、みんなでつくり上げていく。その二つの意味を込めて、「まちづくりマスタープラン」にするということですね。私は大変よく理解できましたが、皆さん、それでよろしいでしょうか。
委員	今、ハードとソフトという話がありましたが、ソフトというと、具体的にはどのようなことになるのか、事務局の方から教えていただければと思います。
区	ソフトの部分をどう盛り込んでいくかというのは、なかなか難しいところがあります。例えばバリアフリー等では、「高齢者や障がい者にやさしいまち」といったところを、最終的にはハードに落とし込んでいくものになるかもしれませんが、どのようにマスタープランに落とし込んでいけるかは、今後、区民アンケートや区民ワークショップのなかでご意見をいただいたり、策定委員会の皆様のご意見をいただきながら、考えていければと思います。
委員長	地方都市や震災の復興を考えると分かりやすいです。かつての時代は、箱を作れば、中身は勝手に埋まりました。ところが今は箱だけ作っても中身が埋まらないので、その中身もきちんと考えていくという意味でのソフトというのと、あとは実際、ハードを作っていこうとした時、進め方のところでもやはりソフトと言われる活動、アクティビティが必要になってくるので、そういう理解です。ただ、具体的

	には今後の議論で深めていくのかなと思います。
委員長	そういうことで、20 年ぶりの「都市計画マスタープラン」を「まちづくりマスタープラン」ということで進めていきたいと思います。 縦割りの一つの「都市計画マスタープラン」ではなくて、横断的な議論もしていきながら、まちづくりを考えていくということかと思います。
委員長	[現行の都市計画マスタープランの概要について] 次第の 7「現行のマスタープランの概要について」説明をお願いします。
区	<u>パンフレット　現行のマスタープランの概要について説明</u> ・現行のマスタープラン（平成 21 年 3 月策定）では、目指す街の姿を「水とみどりと心ふれあう街　あらかわ」とし、3 つの街づくりの目標を掲げている。 ・3 つの目標は、「安全で安心して暮らせる街づくり」「快適でうるおいのある街づくり」「にぎわいと活力のある街づくり」である。 ・また、都市の骨格となる考え方として「将来都市構造」を示している。にぎわいや活力を生み出すための「拠点」、地域間の連携の下で構成する「軸」、良好な市街地環境を創出するための「ゾーン」で構成している。 ・「分野別街づくり方針」として、街づくりを計画的・体系的に取り組んでいくため、土地利用、道路・交通、防災・防犯、環境・みどり、景観・文化、産業・観光、住宅・住環境の 7 つの分野ごとの方針を示している。 ・「地域別街づくり方針」として、地域ごとの街づくりの方針を示している。
委員長	こちらについて、何かご質問等はありますか。
委員	平成 21 年 3 月に作られたところですが、結果としてどういうことになったとか、フィードバックみたいなものが定期的に行われたのかとか、これを軌道修正しましょうということがありましたか
区	このマスタープランに掲げている内容を実現するために、各事業がありますが、そちらの方を、市街地整備プログラムというものを策定して、定期的に事業の進捗などを管理しております。マスタープランで残された課題というのは、資料 3 の 25 ページの下のところにあります。
委員長	20 年経って、20 年前に作ったものがどう 20 年間の一時代を支えたのかという評価をしたうえで次の議論に入ったほうがいいということですね。次回そういう評価があった上で、また議論を深めることができるといいですね。 20 年前の計画そのものは良かったが、社会自体が変わってきて、価値観が変わっていく中で、こういうギャップが生じたから、次のマスタープランがこういう方向でというような、ベースとなるような資料があるといいかなと私も感じます。
委員長	[検討の進め方について] 次第の 8「検討の進め方について」について、説明をお願いします。
区	<u>資料 2「検討の進め方について」説明</u> 1. 検討の体制（会議体の役割分担） ・検討の体制は、本策定委員会のほか、庁内検討委員会を設けており、必要に応じて専門部会も設置することとしている。 2. 段階的な検討の流れ（基礎調査から最終案まで）

	・現在は基礎調査を実施しているところであり、今後、区民アンケートやワークショップを行いながら課題を整理し、将来像を検討していく。 ・将来像の検討と並行して、分野別・地域別などの個別の検討を進め、計画として取りまとめていく。
委員長	検討の体制と、段階的な検討の流れについての説明がありました。ご質問ある方いらっしゃいますか。
委員	まちづくりマスタープラン策定にあたって、基本構想の改定が反映されてくると思いますが、いつ頃それが決定されて、それをもとにお話が進むのはどのあたりなのか、教えていただければと思います。
区	基本構想自体は、今年度末までに改定されますが、その前にパブリックコメント等をやっていくので、その内容を反映するほか、事務レベルでは、いろいろな情報を得ながら検討していきたいと考えています。
委員	段階的な検討の流れの中で、区民意向で区民へのアンケート、ワークショップと書いてありますが、ワークショップは策定委員会とは別で、区民の方を募集してということですか。ワークショップは、どのような感じでやるのでしょうか。
区	今検討段階ではありますが、各地域の方々に集まっていただいて、バランスよくやっていきたいと思っています。まちづくりに詳しい方にお声がけすることや、SNS で応募すること等を検討しています。
区	ワークショップは地区ごとにやる予定ですが、その他に、その地域ごとにステークホルダーみたいな方がいらっしゃったら、その方にも意見を聞きたいと考えています。その他にもアンケート調査もやりますが、そういう意見を、委員会の場に報告して、計画にも反映させるというようなことをやろうと考えております。 ステークホルダーについて、この方はという方がいらっしゃいましたら、ぜひとも紹介いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。
委員長	基本構想は今年度中に、ほぼ完成を迎えます。そしてまちづくりマスタープランで議論をしていく中で、この政策も必要になってくるのだという議論になったときに、基本構想側にフィードバックするということは可能でしょうか。
区	基本構想の担当から少しご説明したいと思います。基本構想の策定時期は、今の予定では 12 月に議決を考えており、今年中を目指しています。 基本構想自体は昨年度から動き始めており、審議会も来週、第 4 回目を迎えるということで、かなり議論は進んでいます。そういった意味では、先に基本構想ができるというところもあるので、マスタープランでの議論がすぐ基本構想にフィードバックされるかというところは少し難しいと考えております。
委員長	基本的には整合させる形で議論していくことを原則とするということですね。 住民ワークショップとアンケートに関しては、生の声を聞くということと、ステークホルダーを発掘しつつ、ステークホルダーの心を掴むということを兼ねているということですね。 平成一桁代のマスタープランの時には、住民参加住民協働がキーワードになって、大半の地域で住民の人たちを入れて作られています。最近では、住民ワークショップ等をほぼやらずに作っているものも散見されると感じていますが、住民の

	生の声をきちんとその肌感覚を持って聞いて、計画に反映するということ・計画の議論に反映するというのは、必須だと思います。 　一方で御用聞き的に住民の方の声だけ聞いて、その通りのマスタープランを作ればいいかというと、それは多分大きな誤りです。住民の生活感覚から出てくる意見を超える、もっと良いものをぜひこの策定委員会でできるといいと思います。
委員	地域の声をくみ上げるということは大事です。特に荒川区は、町会が細分化されていて、それぞれが個性と特徴を持っているので、十把一絡げで荒川区という大きな括りでやってしまうと、その地域の文化とか、歴史とか、そういった大事なものを失いかけます。事務局の原案で、地域の声を吸い上げていくこと、これがきめ細かな、マスタープランの展開につながっていくのではないかなと思います。
区	我々としては、住民の意見をよく計画に反映させることも必要だし、20 年前から一歩進めなければいけないのは、住民と一緒にまちづくりを進めるということ。皆でまちづくりを進めていくという思いを是非とものせていきたいです。
委員長	［基礎調査の概要報告について］ 　次第の 9「基礎調査の概要報告」について、説明をお願いします。
区	<u>資料 3「基礎調査等の概要報告」について説明</u> ・上位計画及び関連計画の整理 ・（2～3 ページ）東京都の計画など、関連する計画を整理している。東京都の計画においても、木造密集地域などの安全性の向上が課題として位置づけられている。最近では「安全なまちづくり」に加え、ウォーカブルなどの新たな視点が取り上げられている。 ・（4 ページ）区の基本構想については、今年度中に改定される予定である。 ・現状分析等 ・（5 ページ）人口は当面増加傾向と推計している。近年外国人が増加傾向にある。 ・（6 ページ）年齢 3 区分別人口。区内でも地域によって人口構成に違いがあり、特に南千住八丁目は年少人口の割合が高い。 ・（7 ページ）平成 25 年からの人口の変化。南千住八丁目では年少人口が減少し、高齢人口が増加している。 ・（8 ページ）土地利用の状況。全体的に工場や併用住宅として利用されている土地が減少傾向にあり、集合住宅や独立住宅として利用されている土地が増加傾向にある。 ・（9 ページ）地域別に見た建物用途別延床面積の変化。 ・（10 ページ）都市計画道路の整備状況。赤色が整備済み、黄色が事業中であり、主要な幹線は概ね整備済みとなっている。 ・（11 ページ）狭あい道路の拡幅など、道路に関係する事業の状況。 ・（12 ページ）公園・緑の整備状況。整備箇所は増えているが、人口も増えていることから、一人当たりの公園面積は増えていない。 ・（13 ページ）建物の耐火性能。準耐火構造・耐火構造への建て替えが進んでいる。 ・（14 ページ）地域危険度ランクに大きな変動は生じていないが、建物倒壊危険量や火災危険量は大きく改善している。あわせて不燃領域率、永久水利施設、防災

	スポットの状況を掲載している。 ・（15 ページ）荒川の堤防が決壊した場合に想定される浸水深。概ね 3～5mの浸水域が広がる想定。 ・（16 ページ）公共施設の状況。築 30 年から 40 年程度経過した施設が多数。 ・（17 ページ）住まいの状況。共同住宅居住世帯が多く、単身の高齢者が増加。 ・（18 ページ）地価の状況。商業地・住宅地とも、平成 27 年を基準とした場合、23 区平均を上回る上昇率となっている。 ・区民の意向等調査（既存調査） ・（19 ページ）昨年度の世論調査等の結果。定住意向は高い結果となっている。 ・（20 ページ）荒川区の魅力については、交通の便を挙げる方が多い。 ・（21 ページ）まちづくりを進めていく上で重要な課題としては、駅前などの開発、防災、バリアフリーなどが多く挙げられている。 ・（22 ページ）今後、区に力を入れてほしい事業は、防災や防犯などが上位。 ・（23 ページ）地域の行事や活動への参加状況。全体として参加は多くないが、お祭りなどの地域の催しへの参加が比較的多い。 ・（24 ページ）荒川区民の幸福実感度。地域への愛着や交流・文化活動、防犯・交通安全、防災の安心については、実感が低い状況となっている。 ・都市計画マスタープランのこれまで ・（25 ページ）これまでの改定の経過と現行マスタープランに残された課題を掲載。 ・（26 ページ）過去の改定時の社会状況等を一覧にまとめて掲載。
委員長	前半は今を知る、過去から現在、未来に進むという意味で、データが示されています。二番目が区民の意向調査の内容で、最後、都市計画のマスタープラン、平成 9 年の時と時代の差を見る、社会の全体としての社会状況の変化ということです。 ご質問ある方いらっしゃいますか。
委員	浸水被害に関して、最近、内水氾濫は、ひと昔前の荒川区に比べると状況が良くなってきているという説明を受けてきました。内水氾濫では、下水管の老朽化や、道路の陥没等の面もあるので、これからまちづくりの話をしていく部分では、同じ水害対策でも内水氾濫と外水氾濫を分けて考えていくことも大事だと思います。 また空き家については、区も様々な対策をして、老朽空き家の除却が進んでいますが、一方で新たな空き家が増え、結果として空き家の総戸数が増えてしまっているという難しい課題もある。ソフトの面も含めた対応として、新たな空き家を生まないために、高齢の単身の方等、所有者の方が生前のうちにどういうアプローチでやっていけるのか、そういうところまで含めた議論をしていくのかお伺いできればと思います。
区	下水の内水氾濫については、荒川区は 30 年ほど前にさかのぼると、色々な箇所で道路冠水が起きていましたが、下水道局と協力をして、下水道幹線の整備、主要枝線の整備等を進めてきたところ、最近では道路冠水がなくなってきています。 もう一つ、八潮市の例です。あの下水管が崩壊した直後から私どもは緊急的に下水管の調査と路面下空洞調査を行い、安全を確認してきたところであり、少しでも空洞があれば早急な対応を取ったといったことを進めていますので、今後も下水

	道局と連携をしながら、まちの安全を確保してまいりたいと考えています。
区	空き家につきましては区も早急に今取り組んでいる事業の一つです。現行マスタープランを策定した 20 年前にも空き家の課題というのは一定あったかと思いますが、現在、より大きな課題になっていると考えています。 マスタープランの中でも、空き家対策について生前のアプローチという視点もしっかりと持って検討はしていきたいと考えています。
区	気候変動で、線状降水帯も発生しますし、大型台風も多発しており、これからどうなるかも考えながら、マスタープランにも反映させていかなければいけません。 空き家についても、対策を講じても、増えていくような状態になっているので、ソフトの対策も庁内で連携して取り組んでいかなければいけないし、また、区民の皆様と連携して利活用も進めていかなければと思います。さまざまな課題が複層的に絡みあっているので、そのようなことも踏まえ、新たなマスタープランに反映させていきたいと考えております。
委員長	この平成 21 年度の改定の時と時代背景を比べると、「気候変動」というキーワードは、今の時代に対応しなくてはいけないことで、内水氾濫は、下水の能力を高めれば、ある程度解消できますが、外水氾濫については、リスクが徐々に高まっているというのは間違いなく、万が一に備えて都市の形を今から手を打っておく必要があります。そういう意味合いで、外水氾濫が特出しされるのかと思います。 近隣では、葛飾区は 2019 年浸水対応型市街地構想を策定しており、今だと国と一緒に高台まちづくりに向けた取組が進められています。荒川区は隅田川を挟んでいるので、向こうほど危なくないのかもしれませんが、その辺含めて検討いただければと思いました。 空き家対策に関しては、家族の問題で空き家となる場合と、物理的な環境の問題で空き家となるという二つの要因があります。密集市街地対策では、だいぶ前から僕は「全身マッサージからツボ押し」と表現していますが、かつて全身マッサージで密集対策をしており、建て替えが進んでいて、残っているところには、たぶん接道していない建て替えられない敷地が集積しているところがあります。これらは相続等がされても空き家にならざるを得なくて、そういうところは、マスタープランの中でターゲットとしていくことが必要だと考えました。
委員	資料の 22 ページの区民の意向調査のところで、気になったことがあります。区に力を入れてほしい事業の上位を聞くということで、先ほどから出ている水害対策とか空き家はわかりますが、「地域防犯の取組」の割合がだんだん上がっているというところが気になっています。これは、強いて挙げるならというところで、選ぶ形になっているのか、実際に例えば犯罪歴とか、何か重大な事件があってこのような結果になっているのかということです。この辺はこの調査から読み取れないので、どのような形で考えていらっしゃるのでしょうか。
区	オレオレ詐欺とかが地域課題としてあるので、防犯意識が高まっていてこのような結果になったと思います。
委員	全国的に防犯の取り組みみたいな意識が上がっているので、このようなグラフの推移になるという認識でいいということでしょうか。

区	そうでございます。
委員長	何か地域ごとに差があるのかもしれないので比較してほしい感じもします。
委員	地域防犯の関心が 2 位で高い一方で、24 ページの区民の幸福満足度の調査を見ると、防災部分が頑張っているという見方ができ、一方、防犯の部分で、まだ区の全域的に満足度が低いという現状の把握ができると思います。特に町屋と荒川の部分は、防災の部分も多いと思いますが、防犯をしっかり考えたい。 今回、ハード＋魂・ソフトの部分も取り扱っていくにあたっては、区民、警察、荒川区が一丸となって少しずつ防犯の数字を改善し、これからの 20 年間で満足度を上げていくということが目標としてはあるのではないかと思います。 防災の部分では、14 ページあたりの永久水利施設や防災スポットの数が前回と今回との顕著な違いでわかりやすいと思いました。また、一番目の不燃領域率が 6 割前後だったのが、現状 6 割後半になっているのは、結構すごいことだと思います。100 に近づけば近づくほどいいというように感じる部分でもありますが、実際は 7 割に限りなく近づけることによって、火事の延焼は劇的になくなっていくという、そういう限界値がもう少し手前にあるのではないかと私は思っています。 荒川区として、防犯や、防災のデータの部分で、前回の作成から今回に至る中で、前回のマスタープランの成果をどのように捉えているのか教えてください。
区	防災につきましては、前回策定後、東京都が不燃化特区事業を進めているということで、かなり力を入れて防災性の向上を図っているので、その成果もあり、不燃領域率 70%を超えると、燃え広がらなくなると言われていますが、かなりの支援をして取り組んでいるところです。また、永久水利も整備してきたところです。 また、防犯につきましては、やはり、警察のパトロールの強化もあります。最近ですと、防犯カメラがありますが、まちづくりの観点から、死角を作っていかないとか、暗がり対策などがあるかと思いますので、この委員会の中でどのようなことができるのかもあわせて考えていきたいと思います。
区	防犯の方を付け加えさせていただきます。実は、体感治安が悪く感じているだけであって、荒川区は、文京区に次いで二番目に犯罪が少ないです。凶悪犯も少ないので、本当は安全なはずなのですが、なぜかこういう結果になります。それは、トクリュウとかの凶悪な犯罪が増えていくことによって、皆さんが不安になり、これは危険だなと感じている方が増えています。 防犯対策として街路灯の設置等を推進していますが、そういったこともハード面としては、まちづくりの一つかなと思いますので、これからも引き続き議論を深めていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
委員長	防犯に関しては、僕の生活感覚に基づく推測ですが、多分 40 年前だと近所の人をみんな知っていたような気がします。でも今は知らない人が増えています。それだけでなんか少し不安感が高まった、前が安心すぎる環境だったので、不安感が高まって防犯と言っているような気がします。もしそうだとすると、やはりコミュニティづくりみたいなソフト施策につながっていくのかなと思いました。 防災が専門ですが、不燃領域率 70%が目標ですが、荒川の場合は 70%ちょっとが多分目標だと思います。あとここで注意したいのは、住宅耐震化率です。73%か

	ら 93%で、かなり劇的に改善をするようにみえますが、住宅戸数の比率です。荒川区の場合はマンションが結構増えているので、分母で稼いでいる感じがします。棟数データもあれば並べておいたほうが事実誤認しないと思います。
委員	先ほど水害の件で、内水氾濫はだいぶ抑えられたという話があったと思いますが、荒川が氾濫したら、町屋駅周辺から水がいっぱい来て、都心の方に行くシミュレーションがあると思います。それでいろいろな対策を区とか、メトロとか、荒川の調節池とかやっていると思いますが、今も残る課題や、進捗みたいなものがあれば改めて教えてほしいです。
区	水害の話でよく出るのが、荒川の決壊です。荒川区が接している隅田川は、東京都のほうで堤防の耐震化やスーパー堤防が整備され強固になってきました。岩淵水門が機能すれば水は荒川のほうへ流れていきます。やはり荒川の決壊による町屋駅の浸水の話があったときは、京浜東北線が通る陸橋のあたりの堤防が弱いのではないかということでしたが、そこにつきましては一定程度の対策が取られました。以前よりは安全になったと考えています。
委員長	前の時代の記憶が残って、議論することにならいよう、やはりデータに基づくというのが重要だなと思っています。 荒川は密集市街地ということですが、共同住宅の割合、世帯率が 7 割超えます。単身世帯が 5 割ぐらいになっていて、かつてのイメージと大分乖離があります。だから、きちんと現実を見据えて議論していきたいと思います。
委員	荒川区のマスタープランが 20 年間更新していないというのは、少し他の都市と比べると、間が空いてしまっている感じもいたしましたが、区民参加型で、「まちづくりマスタープラン」という名前にするというところは、大変素晴らしいコンセプトが反映されていると感じました。 世間から見ると、荒川区というのは、下町で密集市街地、そして河川があり、防災という点がすぐにイメージとして浮かびます。区民の調査では、一番の魅力は、交通の便がいいという点とか、逆に地域愛着とか、交流、文化活動のところの幸福度が低いというところが、びっくりしました。もうすでに下町というイメージはないのかなと思いました。地域別でいろいろと幸福度とか、魅力も違うということで、今後、地域別の整備方針を立てていくのだと思います。 あと、公共交通のところが、一番魅力が高いということですが、私も地域公共交通会議と、自転車総合活用推進計画も数年前に関わらせていただいて、道路が狭いところもあり、ネットワークが複雑だということで、交通安全もやはり高めなければいけないと理解しています。
委員長	[策定方針の検討に向けた意見交換] 次第の 10「策定方針の検討に向けて」について、説明をお願いします。
区	<u>資料 4「大切にしたい視点」説明</u> ・大切にしたい視点 ― みんなで考えたい 6 つのこと ・今後、区民アンケートやワークショップ等でご意見をいただくにあたり、まちの将来を自分ごととして考えていただくことでご意見を出していただきやすくなると考え、資料 4 として「みんなで考えたい 6 つのこと」を作成した。

	・議論や会話の視点をわかりやすく示したものであり、20 年先のまちを考えるという観点から、庁内検討委員会での意見も踏まえて取りまとめた。 ・テーマごとに 2 つの考え方を示している。例えば①「暮らし、にぎわい、まちの発展」では、真ん中に問いを置き、左側に「にぎわい・活気」、右側に「荒川“らしさ”」を配置している。どちらにするのか結論を得るものではなく、ご自分の気持ちやスタンスがどちら寄りなのかに気づいていただき、その上でできることを思い描いていただくために考えたものである。 ・また、議論や会話のきっかけとなるよう、身近な課題として考えやすい問いかけを記載するなど、ご意見をいただけるように作成している。 ・具体的には、①「暮らし、にぎわい、まちの発展」では、「まちが新しく変わるとき、誰のための変化にしたいか」「私たちが残したいもの、新しく育てたいものとは」「にぎわい・活気、都市観光、荒川らしい発展とは」などを、皆様と一緒に考えていきたい。そうしたものが 6 項目並んでいる。 ・この資料は完成されたものとは考えていないので、ぜひご意見をいただきたい。 ・また、直接資料に関することでなくとも、ご所属の組織の課題や最近の話題、公募委員の皆様はご参加いただいた動機など、お時間の許す限り多くの皆様からご発言いただければ幸いである。
委員長	今後の検討においてどういうことが重要なのか、こんなことを日頃考えているということを、各委員より述べていただく形にしていきたいと思います。
委員	地域のつながり、例えば町会等のつながりが弱くなって、町会費払わない人が出てきてどうのこうのみたいな話を、町会の重鎮の方たちが嘆いているのをよく聞きます。PTA でも面倒くさいとか、なくしたらいいみたいな話とか、人のつながりを排除するような流れが、荒川区だけではなく、全国的にあるのだろうと思います。そこが薄れれば薄れるほど、まどろっこしさみたいなのがなくなるかもしれませんが、結果的に地域としての魅力や、先ほどの幸福度が下がっていくと思うので、面倒臭いことなのかもしれないが、そういうところにきちんと目を向けて、そこを充実させてほしいです。町会、商店街、学校行事等、地域の人たちが集まる場所や、きっかけを作るということが、荒川区のまちづくりに結局立ち返って、プラスになっていくということがあります。 商業や工業だったところが全部マンションになって、核となるお店や、重鎮みたいな人たちがいなくなっていくと、そこのつながり、ハブになるような人たちがいなくなり、結果的にその地域の横のつながりが薄れていくところもあると思います。その辺も入れ込めるようなお話になるといいなと思っています。
委員長	荒川区の町会への加入率はどれぐらいですか。
区	今、だいたい 6 割を超えていると考えています。これは町会の皆様から伺った数字になっています。世帯数で算出しております。
委員長	他の区と比べるとやや高めですか。
区	そうですね。特別区全体でみると 50%ちょっと超えているくらいなので、ある程度は高い方かなと思っています。
委員	私も町会行事に参加する機会は多く、どの町会さんと話しても、聞くのは人材不

	足、高齢化というところです。 一方で、特に災害時に町会が担う役割がとても大きいということをみんな知らないです。そういう中で、町会離れみたいな話が浮上してくるのは非常に残念だと感じています。 もっといろいろな世代が交流する場に、町会というものを使ってもらえるといいなという思いがありますが、どうすればいいのかというのは、みんなで考えていかないといけないことかなと思っています。
委員長	人手不足と言いながら、人口は増えているというのも一つのポイントです。
委員	私の町会も役員が高齢化しており、高年者クラブも、入った時は若いですが、徐々に高齢化で自然にいなくなるという状況です。本来は老人クラブというのは、町会とは切り離したもので、役員が重複しないということが理想ですが、近年、両方で役員のなり手がないので、兼任しているところが多いと聞いています。 町会のお手伝いということに対しても、お年寄りを使うというとジレンマがある一方で、お年寄りは、協力できたということで、満足感が得られます。そこがうまくかみ合わないのが現状です。町会に入っている方、宣伝が足りない、コマーシャルが足りないということではなく、身をもってこういうことありますよということは必要だと思っています。それは老人会にもいいことです。
委員	区在住の乳幼児の双子をお持ちのご両親とお話しをした際に、例えば保育園は荒川区では 100%の入園率ですが、双子となると別々なところに入ることになり、親御さんにとって大変負担になるというお話がありました。 ただ、住みやすさとしては、本当に荒川区はどこに行くにも住みやすい場所だということでした。 各小中学校では、安心・安全・下町のあたたかさという中で挨拶運動を実施しています。子どもたちには、親が挨拶しても相手は他人であり、ついて行ってはいけないことを教えています。挨拶は基本としつつ、犯罪防止の観点からも学校教育やまちづくりができればと思います。 資料 14 ページの不燃領域率に日暮里地区が入っていないのは何故でしょうか。
区	まず不燃領域率とは、燃え広がりにくさを示す数値で、70%を達成するということが一つの目標です。現在、燃えやすさに課題のある荒川・南千住地区と町屋・尾久地区が東京都から不燃化特区に指定をされています。比較的防災性の課題が少ない日暮里地区は指定されていないので、資料に掲載していません。
委員	今まで東京都において防災の事業に携わってきており、荒川区は不燃化を重点的に取り組んでいらしたという印象です。特に不燃化促進事業とか密集住宅市街地整備促進事業に取り組んでいたので、防災性の向上がかなり見られます。また、都市計画道路の整備率や、幅員 4m未満の 2 項道路を含む整備についても、かなり率として上がっているということで、素晴らしいと思います。前回の荒川区都市計画マスタープランの際に課題だったハード面から今回は住みやすさとか、ソフト面が課題になっていて、資料でも物語っているのではないかなと感じています。 8 ページの土地利用を見て荒川区の特徴的なところを実感しました。準工業地域がかなりの率を占めています。土地利用的には、準工業地域は一番何でも建てられ

	るフリーなイメージがあります。本計画は都市計画の将来像でもあるので、まちの魅力を出すためには、この用途の色合いを見てみると、どういう色にもできるのかなと感じます。一方で 8 ページ目の用途別土地面積増減を見ると、今までの工場併用の家や、住商併用の建物がぐっと減って、集合住宅や独立住宅が増えています。仕事をするまちではなく、暮らす・住むまちに転換してきているというところで、そこでどのように暮らし、賑わい、まちを発展させ、下町のあたたかさを残していくかということが、すごく重要なポイントかなと思っています。 　そういう意味で今回、都市計画マスタープランから、まちづくりマスタープランになるということは、ハードな部分は着実に進展している中で、更にどのようにまちを魅力的にしていけばいいかを今回は鮮明に出せるのかなと思っています。
委員長	住宅地ですね。準工業地域とは、規制が一番緩いところで、よく言えば自由度があるが、悪い方向に進もうと思えばどんどん悪い方にいってしまいます。そこを活用すれば、もしかしたら他にはない、いいこともできるかもしれません。かつては、住工混在地域として東京を代表するような地域でしたが、今や住宅地なので、今後の住宅地としてどういう形にしていくのかは非常に重要だと思います。
委員	今回名称変更するということを踏まえて、この資料 4 を拝見しますと、区民の方を中心に、様々な切り口で、質問を出したらどんな答えが返ってくるか、その後ろには実生活を引き出したい部分があるからこそ、ソフト的な質問を数多く投げかけているのだと思います。そういった意味では、従来とは違ったアプローチをされているので、非常に斬新かつ革新的なものができると思います。 　ただ、まだ皆さんがやったことのないことなので、まとめていくには相当な苦労があるかと思いますが、皆さんと区民の方々を巻き込んでつくっていただければと思います。 　資料 4 で「にぎわい・活気」の対局として「荒川“らしさ”」と出ていますが、荒川区自体は非常に賑わいもあって、活気のある場所だと思っているので、この設定の仕方、対局であるのであれば、もう少し工夫があったほうがいいと思います。それと同様に⑤「地域コミュニティの活性化」と「最低限のつながり」も極端すぎるかなと思いますので、この辺は区民の方々がお答えしやすいようにもう少し見直ししていただければと思います。
委員長	この資料はすごく面白いですね。チャレンジしたなと思って拝見しています。
委員	住商兼用建物が変わってきているという背景には、工場が潰れているということがあります。経営を苦にして工場を続けられないので、やめて住まいだけになったり、他に引っ越ししているというのが現状です。 　商店とか工場とか、もとからあったところが賑わうことを考えてほしいです。これから住む人がどうのとかではなく、このままにしておくと、同じような状態になっていくと思いますので、そのようなところを皆さんと考えてもらいたいです。 　大きなスーパーができて、普通の商店街でシャッターを閉めている所が多いので、荒川区らしさというか、賑わいのまちにしていけたらと思います。 　あと、皆さん、近所の人は大事に思っていて、挨拶をいつでもして、自分の家の周りを掃除してという光景が常にありましたが、最近は新しい方がいらしても、誰

	が越してきたのか、挨拶もないし町会にも関わらず、私たちは関係ないよというところがあります。もっとそのような人たちも巻き込んで、防災に関することもあるので、昔のように、「どうしたの？」とか、「今日大丈夫？」というような声をかけられるようなまちをまた再現して、ここに住んでいてよかったねと思えるようなまちづくりを一緒にしていきたいです。
委員長	資料4の①③⑤⑥の本質的なことをお話しいただきました。
委員	資料4の⑤の「最低限のつながり」というところでドキッとしました。この最低限のつながりとは何なのかを、例えば災害発生時に、共助がスムーズに進められるかという観点で考えてみました。 具体的なイメージとして、学校の体育館などに避難所を開設して、しばらくの間運営できるかということで考えた時、では避難所に誰が入るのかというと、いわゆるマイホーム世帯は耐震性がしっかりした建物にすでに住んでいますし、マンションは、基本的に在宅避難という形をとりますので、失礼ですが、旧耐震で耐震性の低いお家に住み続けていらっしゃる高齢者の方、あるいはそういったところを社宅として使って地元で働いている若い外国人の方が主に入ってくるのかなと思います。地元に長らく住んでいらっしゃる高齢の方と、新しく入ってきた若い外国人の方をいかに結びつけるのかということが、ある意味最低限のつながりの確保になるのではないかと思いました。 先ほどコミュニティに加わる方法として、お祭りの参加が入り口になると、そういった統計があるということをお示しいただきましたが、外国人の方、文化が多様ですので、人によってはお祭りがコミュニティへの入り口にならない場合もあり、むしろ忌避される場合もあるのではないかと思います。そう考えると、このコミュニティのあり方では、入り口もきちんと考える必要があるし、地元の長らく住まわれている高齢の方、それから若い外国人を、ある意味両極にいる人たちを、最低限お互い相互に認識しておくことは必要なのではないかと思いました。それを仕組みとして取り入れられないかなと今思いました。
委員長	高齢者と外国人のコミュニティについて、素晴らしい指摘です。
委員	資料4冒頭の、「この計画を区役所だけのものではなく」や「自分たちのまちの未来図」というのも、いい言葉だなと思いました。未来図ということで言うと、前の都市計画マスタープランの地域別方針図を見ると、昔の都市計画のゾーニングという感じですが、もう少し個別の建物が見えるような、自分の住んでいるところ、働いているところはここなのだなというものが、おぼろげながら見える地図のほうが、見る人が没入感を持てると思います。それは、行政の俯瞰的に見る立場と、生活する人とのコミュニケーションにおいてもいいと思います。 個別の建物が見えるという中で言うと、建物一個でだいぶ雰囲気が変わるということもあるように思います。例えば、自分の住んでいる近所に、クラフトビールが飲める場所ができ、それにより、通りが一変した感じがします。建物一つ一つをどうするかというキメ細かな検討ができる部分があると、先ほどの空き家の話でも、それをどう活用するか、という考え方ができるのではないかなと思いました。 最後に、自分は今サラリーマンですが、生活の中の変化で大きいのは、テレワー

	クや在宅勤務が、だいぶ浸透してきているし、残業時間も少なくしなさいということで、自分の居住地域に、時間を費やすことができる若い人も結構増えてきています。居住地域で働くという時に、コワーキングの場所として、空き家の風情があるようなところで、地元の面倒見のいい人が管理人にいれば、地域コミュニティのあり方のきっかけにもなります。建物レベルでまちを見るといろいろなアイディアが生まれ、自分のまちという感じがするのかなと思います。
委員	皆さんがおっしゃっているように、まちの中の工場がだんだんなくなって、それがほとんどマンションになってしまって、どんどん人が増えているが、コミュニティ自体は希薄になっていくというところに、すごく危機感というか、本当にこのままでいいのかということを感じています。 私の周りの方も、今、住宅費が本当に上がっていて、もう高すぎて住み続けられないから、子どものためにも荒川区から引っ越すという方が少なくないので、やはりその子育て世帯も、ご高齢の方も、この荒川区で、住み慣れたところで住み続けていけるような、ソフトとハード両方を揃えていくようなまちづくりをしたいと皆さんのお話を聞いていて、思いました。
委員	「最低限のつながり」で、高齢者と外国人と接点をどう作るかという議論がありましたが、私がいいなと思ったのは、5 月 31 日の足立の花火です。ぞろぞろと帰ってくるのを観察していたところ、半分以上が外国人でした。X という SNS にも、足立の花火と江戸時代の大行列の絵画と並べて「400 年経っても全く変わってない」みたいな感じで、行列の中身は全く違いますが、同じ綺麗なものを見るという感性は万国共通であり、そういうものに集まってくるのが、本能の部分であるのだと思いました。 お祭りの敷居が高いというのであれば、敷居が低い部分で言うと、花火大会であったり、盆踊りでちょっと寄ったりしてみようという気持ちになっていただけると思います。各町会でやっておられる行事というものに、フリーでオープンに、誰でも寄っていただける、そのような土壌が荒川区にあると思います。そういったものから資源になっていくものが生まれていくように希望的観測を持っているので、しっかりと議論をしていきたいと思います。
委員	資料 4 の④「居心地よく歩いて楽しめるまち」に期待しています。荒川区に目立つ観光資源がないように言われがちですが、都電が走って、下町情緒があって、隅田川も流れていて、日暮里の動線の良さとか、そこを歩く中で、このまちの魅力が発見できるような、そういうまちなのかなと思っています。この 4 番のところで、皆さんの考えを寄せ合える機会を楽しみにしています。 全体的なところでは、荒川にお住まいの方、皆さん荒川が好きで、荒川から出ていこうという方が少ない反面、割と自虐的な方というか、自分たちの魅力を語らない区民性みたいなところがあります。防災面では、危険度ランキングは他も良くなってきているので、引き続き上位にいますが、改善率で見たらむしろ東京でもトップレベルで良くなっています。 区民ワークショップをやる際には、良くなったところは良くなったのだということを、区民の皆さんにも知っていただきつつ、荒川にある魅力、プラスの部分を、

	できるだけ皆さんと語り合い、結果的に策定の取り組みを経て区民全体のシビックプライドが向上するようなところにつなげていけたらいいと思います。
委員	賑わいや活動、下町らしさ、荒川らしさは、対立ではなくて、両立できたらいいと思いました。「安心、安全、下町のあたたかさ」に関しても、対局にあるものではなく、どうやって両立させていくのかというところが重要だと思います。なので、この荒川らしさ、下町らしさは、具体的にどういったことを指しているのか、もう少し細かく言語化して議論してもいいのかなと思いました。 「地域のつながり、助け合い」に関しても、このまちの「最低限のつながり」も、最低限のつながりが何を指しているのかも議論したほうがいいと思いました。 この町会・自治会については加入率が約 6 割という話が出ていましたが、マンションは管理費等と一緒に町会費が引き落とされて、管理組合を通じて支払われているので、町会費を払っていても本人は町会活動に参加してなかったり、情報を十分に知らなかったりするケースもあると思います。実際に加入率だけでは地域とつながっているのか、情報が届いているのか、参加できているのかまでは見えにくいと思いますし、参加したくても参加できない方、情報を知らない方、新しく転入してきた方、マンションの住人などに対して、どのように地域との接点を作っていくのかも、今後の大きな課題だなと思いました。
委員	本日、多くの人の賛同の意見があったのは、マスタープランの名称変更についてです。そもそも都市計画とは、都市計画法という法律の中で制度を運用することで、その主体はあくまでも行政ですが、まちづくりの主体は何かというと、これはやはり住民一人一人の暮らしぶりです。そういうことを考えると、今回のこのアプローチは、草の根型というか、ボトムアップ型というか、地域の人たちの思いを計画に載せていこうという思いが見て取ることができ、画期的だと感じています。 今、私自身が基本構想委員会にも委員として参加していますが、何名かの方もおっしゃっていましたが、やはりコミュニティがこの荒川区の中で非常に大きな位置を占めていて、一方では日暮里や、三河島等では再開発が進んで、新住民と旧住民のこれからのコミュニティの在り方について、なかなか解決策が見えてないです。この辺も地域の方の思いをどう汲み取っていくかというところも喫緊の課題だと思います。そのような意味でも基本構想ではコミュニティ＝人と人とのつながりが大きな命題になっていますので、それを受ける形で、まちマスへと、名称が変わってきたのは、いい形で紐づいていっているのではないかと感じました。 そのような意味では、これから地域の思いをどう汲み取っていくかですが、私は、荒川区景観審議会の会長や、荒川の下町風情をまちづくりにどう生かしていきましょうかという荒川区景観まちづくり塾の講師を仰せ使っていて、さらに基本構想の方もお手伝いしているようななかで、やはりいろいろなきめ細かな住民の思いがあるということを常に耳にします。何より荒川区は、面積が下から二番目か三番目ぐらいですが、しかし町会の数は 120 です。面積こそ小さいが、この町会はマンモスで、非常に下町に対する思いが、町会の数に、歴史的に表れてきたと勝手に思ったりもします。 その思いをマスタープランに反映していかないといけないということを考える

	と、ぜひこれからこの委員会でお願いしたいのは、できるだけキーワードをまとめないで、ワークショップなり、アンケートなりで出てきた意見を、丁寧に提示していただきたいと思います。 　どうしても計画制度の委員会では言葉を丸めがちですが、できれば 120 町会、地域でいえば 8 地域にわたっているこの荒川区の地域的特徴、そういうものを丁寧にあぶり出したいと思いますので、サブ指標的なものでも構わないので、出てきた意見はできるだけ生のまま提供いただくことに意義があると思います。あまり丸めないでいただきたいなという最後、お願いです。
委員	先ほども委員の方からありましたが、「荒川らしさ」ですね。荒川区の特徴や個性を、十分反映したまちづくりマスタープラン、荒川区の基本構想で、幸福実感都市というのをうたっています。そちらの、実現に資するものを今後作っていけるよう、皆様と一緒に議論できればと思います。今日はありがとうございました。
委員長	まちは時間とともに必ず変化します。その前提にたったときに、最悪なのは、意図せずこうなってしまいましたということなので、時代を先取りして、計画的意図を持って、こう変えていくのだということを、まさにここの場で議論できればいいかなと思います。 　何を取り戻して、あるいは何を維持して、何を新しく作っていくのか、変えていくのか、そこのところきちんと導入していくことがとても大切だと思います。その文脈の中でキーとなるのが荒川らしさ、下町らしさとはなんだろうか、言語化していくと、その先が見えてくると思います。 それから、①に発展というキーワードがありますが、発展＝数が増えるみたいな勘違いはやめるべきで、発展の質をどうしていくのかを考えていくべきです。 　④のウォーカブル、これは今、日本中で重要なキーワードになっていますが、荒川区は特別だと思います。車が入ってきてないのですでにウォーカブルです。荒川独自のウォーカブルを、日本全体に売り出す、世界に売り出すつもりで、極めていけるといいかなと思っています。 　最後、最近のまちの変化は不連続な気がしています。かつては荒川ゆかりの人がまた荒川に戻ってくるとか、自分が生まれ育った近所に住むパターンが多かった気がしますが、最近は、全く関係ない住民が新たに入ってきており、その数がだんだんメジャーになってきています。住民の質・住民の種類が劇的に変化しています。この変化をどうプラスに変換させるかということが非常に重要なキーかなと思いました。
区	［事務連絡］ 　第２回策定員会は 10 月 19 日（月）15 時から ［閉会］