

# 第 123 回江東区都市計画審議会議事録

( 開催日：平成 23 年 3 月 15 日 (火) )

作成担当：都市整備部都市計画課

開催日時	平成 23 年 3 月 15 日 (火) 午後 1 時 (午後 2 時 13 分終了)
開催場所	江東区議会全員協議会室
議 題	1 江東区都市計画マスタープランの改定について (諮問事項)
会議進行の概要	1 開 会 2 新委員紹介 3 諮問事項説明 4 審議 (質疑・応答) 5 まとめ・採決 6 閉 会
出席者 (敬称略・順不同)	篠崎 道彦、松本 みどり、星野 博、佐藤 信夫、柴田 幸雄、小嶋 和芳、 大家 弘道、徳永 雅博、正保 幹雄、赤羽目 民雄、伊勢 松男、唐川 和 夫、竹口 友章、岩崎 孝一、三輪 さおり、築比地 迪江、飯田 太郎
傍 聴 人	1 名
配布資料	江東区都市計画マスタープランの改定について
審議経過	諮問事項 1 は、全員賛成により妥当とされた。

## 午後1時開会

### ○会長代理

本日、会長職代理を務めさせていただきます篠崎でございます。まず、開会に先立ちまして、このたびの大震災で犠牲になられた方々に深い哀悼の意を表しますとともに、また被災された方々、家族を亡くされた方々に心からお見舞い申し上げたいと思います。

また翻りまして、江東区都市計画審議会にありましては、一層身を引き締めて、江東区のよりよい都市計画の実現に向かって取り組みたいと思いますので、皆様方のご協力をぜひよろしくお願い申し上げます。

それでは、ただいまから第123回江東区都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆様にはお忙しい中にもかかわらず、本審議会にご出席いただきましてありがとうございます。

本日は苦瀬会長が欠席でございますので、会長職務代理の私、篠崎が進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

なお、本日は委員の2分の1以上の出席が認められますので、本審議会は定足数に達しておりますことを、まずご報告申し上げます。

初めに、関係機関の委員の交代がございますので、事務局より新委員の紹介をお願いいたします。

### ○事務局（技術担当部長（都市計画課長事務取扱）） 技術担当部長でございます。

関係機関の委員の方で、警視庁深川警察署長に2月14日付で人事異動がございましたので、お知らせをいたします。

なお、本日は深川警察署の公務と重なったため、欠席の連絡を受けておりますので、お名前のみのご紹介とさせていただきます。警視庁深川警察署長の上原照也委員でございます。よろしくお願い申し上げます。

### ○会長代理

それでは、本日の欠席者及び傍聴者について、事務局から報告を願います。

### ○事務局（技術担当部長（都市計画課長事務取扱）） 私のほうから欠席者のご報告をさせていただきます。

まず、学識経験者のうち苦瀬会長、それから島田正文委員、大森宣暁委員がご欠席の連絡を受けております。

また、関係機関の3名でございますけれども、先ほど申しました上原委員、それから深川消防署長の須藤委員、それから第五建設事務所長の中島委員からご欠席の連絡を受けてございます。

また、本日の傍聴者でございますけれども1名おられまして、大田区のワジタさんから傍聴の申し出を受けてございます。

以上でございます。

○会長代理

ありがとうございました。

次に、本日の諮問について、事務局より説明願います。

○事務局（技術担当部長（都市計画課長事務取扱）） お手元の資料をちょっとごらんいただきたいと思っております。

資料の確認を、まずさせていただきます。1枚目はレジュメでございます。2枚目に委員の名簿、それから3枚目に幹事の名簿を載せてございます。4枚目に座席表を配らせていただいております。最後のページに、諮問文の写しを配らせていただいております。

読み上げさせていただきます。

都市計画法第77条の2第1項の規定により、下記の件について諮問する。平成23年3月15日、江東区長山崎孝明。「江東区都市計画マスタープランの改定について」。

以上でございます。

○会長代理

ありがとうございました。

ただいまの説明がありました本日の諮問ですけれども、本件は平成21年度から2カ年をかけて策定作業を進めてきたものであります。内容につきましては、適宜、平成21年3月の第119回の本審議会以降、これまでに審議会の開催ごとに報告を受けております。

今回は最終案がまとまったことを受け、都市計画マスタープランがまちづくりの実施に当たっての法定計画や事業の基本的な方針となることから、諮問事項として最終確認のご審議をいただくものでございます。

それでは、これより審議に入ります。

諮問事項、「江東区都市計画マスタープランの改定について」を事務局から説明願います。

○事務局（都市整備部特命担当課長） それでは、私のほうから都市計画マスタープランの改定についてご説明いたします。恐れ入りますが、資料1をご参照願います。

まず、1の改定の経緯についてご説明いたします。都市計画マスタープランは平成21年、22年の2カ年をかけて改定を進めてまいりました。昨年度は、学識経験者、区内の団体、公募区民など17名で構成する策定会議で検討を進めるとともに、区民の意見を広く聞きながら、「改定の考え方」、「改定の視点」、「まちづくりの将来像」、「部門別のまちづくり方針」を「中間のまとめ」として取りまとめいたしました。

そして今年度は、「地区別のまちづくり方針」、「当面の土地利用について」、「持続したまちづくりに向けて」を区民と一緒にまとめまして、「都市計画マスタープラン（案）」として取りまとめたところでございます。

2年以上にわたりまして策定を進めてまいりましたので、委員の皆様には、今までの経緯につきまして、簡単にご説明させていただきます。お手数ですが、資料の後ろのほうにつきます参考1という資料をご参照いただけますでしょうか。都市計画マスタープランの経緯についてと書いてある資料であります。こちら、今までの検討の経緯をフローでまとめております。

まず、平成20年度におきましては、平成21年3月に開催されました本審議会などで策定の方向性などを御報告させていただきまして、了承をいただいているところでございます。

そして平成21年度に入りまして、6月に区民アンケート調査、11月に区報やホームページで、中間のまとめに対する意見募集を行いました。また、先ほど申し上げました策定会議を5回、庁内の検討委員会も5回、本審議会に2回、区議会に4回とご報告をさせていただきながら、中間のまとめを取りまとめたところでございます。

そして平成22年度に入りまして、6月から10月までの間、3

地域6地区に分かれまして、地区ごとにワークショップを5回、その他区政モニターアンケート調査、右側のほうに移りまして、都市計画審議会を1回、区議会に4回、庁内の策定委員会に4回、東京都への意見照会などを行いまして、素案を取りまとめました。その後、区民説明会、パブリックコメントを経まして、本審議会への諮問に至った経緯でございます。

お手数ですが、資料1のほうにお戻りいただけますでしょうか。一番最初の資料1になります。

それでは、2の策定過程の区民参画についてご説明いたします。江東区基本構想の江東区の将来像「みんなでつくる伝統、未来 水彩都市・江東」と定めましたが、今回の都市計画マスタープランの改定に当たりましては、可能な限りの区民参画を募りながら、改定の作業を進めました。平成21年には改定作業を進めるに当たり、まず最初に、6月に本区のまちづくりに関するアンケート調査を区民3,000名の方々を対象に実施いたしました。

このアンケート調査では、4割を超える約1,215名の方々から回答をいただき、この回答をもとに策定のいろんな考え方をまとめていったという経緯がございます。そして11月からは、区報やホームページで中間のまとめに関する意見募集を行っております。

平成22年度に入りまして、6月からは先ほどご説明させていただきましたとおり、地区別のまちづくり方針を検討するのに6地区ごとに分かれまして5回ずつ約80名の区民の方々とワークショップを開催して、地区別のまちづくり方針をつくってまいりました。

また、9月には99名の区政モニターアンケート調査を、12月からはパブリックコメントを行いまして、124名の方々から163件の意見、そして1月には住民説明会を開催したところでございます。

パブリックコメントの実施結果につきましては、資料の2、また、地区別のまちづくりワークショップの状況につきましては参考の2として添付しておりますので、後ほどご参照ください

い。

そのほか、この都市計画マスタープラン策定会議の17名の委員には学識経験者5名を加えまして、区内で多様な活動をしている団体の方5名、公募区民の方3名と、8名の区民の方々を委員とするなど、区民参画の機会を設けて、この改定作業を進めてまいりました。

次に、3の「都市計画マスタープラン（案）」についてご説明いたします。平成22年3月末に「中間のまとめ」をご報告いたしまして、地区別のまちづくりワークショップ、区政モニター調査、パブリックコメント、住民説明会、策定会議、区議会、東京都の意見を受けまして、都市計画マスタープラン（案）を今回取りまとめております。

資料3として都市計画マスタープランの案の概要を、そして資料4として本編をおつけしております。

それでは、まず資料3で都市計画マスタープランの概略を説明させていただきまして、その後、資料4の本編の中から特徴的な箇所をご説明させていただきます。

資料3のほうをご参照いただけますでしょうか。資料3、概要、都市計画マスタープランの案、全体の構成と書いてあるA3の横のペーパーがございます。こちらは、7章立ての構成になっております。

まず一番左の上、1番に、改定の考え方というのをまとめております。この改定の考え方は、この都市計画マスタープランの背景でありましたり、位置づけと役割、目標年次等々のものを改定の考え方という形で、赤い部分で整理をしております。

次に、第2章といたしまして青い部分。改定の視点、まちづくりの現状と課題というところをまとめております。青いほうになります。こちらは全国的な課題から江東区特有の課題まで、この都市計画マスタープランを改定していくに当たりまして、大事な視点、10個の視点をまとめております。

この改定の視点の中では、まず2-1として土地利用の変化。土地利用の変化というのは、江東区は工業地域が多い、準工業地域が多いというような、いろいろな都市計画上の土地利用の

そういった状況についてまとめております。

次に、2-2としまして人口の動態。江東区、まだ人口はふえておりますけど、やはり急激な土地利用展開によりまして、マンションが建ち、人口がふえているという状況になっております。そのような土地利用を踏まえながらどうしていくかという、そういった視点をこの2-2でまとめております。

次に、2-3としまして水とみどり。江東区はご案内のとおり水彩都市ということで、江東区内の縦横に河川とか運河が入っております。その辺の状況を取りまとめるのが2-3、水とみどりです。

2-4、魅力ある資源ということでして、こちらは江東区内に古いもの、神社・仏閣から新しいもの、いろいろな魅力的な資源がありますよというようなことを2-4でまとめております。

次に、2-5としまして地域の活力。こちらはやはり江東区のまちづくりを進めていく上で、どのような形で進めていけばいいかというようなそういったものを、取りまとめているものです。

次に、2-6、災害に強い都市という形で、やはり江東区は昔、ゼロメートル地帯とかいろいろ言われておりましたけど、その辺の災害に関するいろんな情報等を取りまとめている視点が2-6になります。

次に、2-7といたしまして、人にやさしく便利に移動できる都市。こちらは、主に交通問題についての視点を取りまとめております。

次に、2-8といたしまして、地球環境にやさしい都市。環境問題の関係をまとめております。

次に、2-9としまして住宅ストックの更新。江東区的全世帯の8割が集合住宅に住むような状況になっております。そのような形で、集合住宅から木造住宅の築年数、そういったものをまとめたものが、2-9の視点でまとめております。

最後に、2-10としまして多様な人たちとの協働。これからのまちづくりは行政だけではなくて、みんなで作っていくの



だよという形の視点。こういった10個の視点を持ちました。

このような10個の視点を持ちまして、改定作業を進めてまいりました。

その下に黄色い部分、3番でまちづくりの将来像と書いてあるところがございます。まちづくりの将来像、こちらにつきましては、先ほどの改定の考え方の視点を受けまして、江東区のまちづくりの目標を3-1としてまとめておりまして、まずその目標としまして、水とみどりあふれる環境にやさしいまち。2番としまして、地域の文化・活力を継承・創造するまち。3番といたしまして、安心して快適に暮らせるまち。4番といたしまして、みんなでつくるまちという大きな四つの目標を設定したところでございます。

それでは、次に3-2の将来都市構造と土地利用のご説明になります。お手数ですけど、1ページをおめくりいただけますでしょうか。こちらは、江東区のおおむね20年後を視野に入れました将来都市構造になります。

まず、3-2、将来都市構造、①基本的な考え方というところがございまして、そこにちょっと記載しておりますけど、平成2年7月に策定しました江東区基本構想において、「都市核」「地域核」「都市軸」と位置づけ、さらに平成4年に策定した江東区長期基本計画や10年3月に策定した都市計画マスタープランなどにおいて、都市づくりの基本的方針を示しましたということにして、平成2年の江東区の基本構想から基本的な考え方は変わってきておりません。このような中で、今回新たに修正をしていくということになります。

この方針を踏襲しつつ、環境にも配慮しながら、江東区の最大の魅力である「水とみどり」、東京湾に広く開かれたウォーターフロントの特色を、これまで以上に生かした新たな都市構造を示しますということになっております。

その下にいきまして、②の都市核・地域核になります。

都市核というのは、先ほどの平成2年から示されているもので、主要な駅を中心に云々、江東区の魅力や文化を発信する広域的な拠点として、都市核6カ所を位置づけますという形で、

これが江東区の魅力を発信していく都市の核ですという形で位置づけております。

右側のほうに概念図が書いてありますけど、今回の都市計画マスタープランでは、今まで門前仲町都市核というのがあったのですが、門前仲町・越中島都市核、この二つを合わせながら、江東区の魅力を発信していこうという形で、ここを変更いたしました。

あと、臨海副都心におきまして、有明を江東区を中心としてやっっていこうという形で、有明を都市核という形で位置づけた。このような形で、前回のから変更はさせていただいております。

次に、地域核になります。地域核につきましては、地域の生活や文化を支える拠点。そのような形で考えていたのですが、今回から地域核につきましては、新たに新木場ですとか市場前駅というのを加えておりますので、豊かな水辺空間や土地資源、広域的な交通・物流の拠点性などを生かしたまちづくり。あと、先ほどの生活拠点という二つの概念を新たに設けました。

次に、③としまして、都市軸・水彩軸・湾岸軸になります。

都市軸につきましては、南北都市軸。こちらは亀戸から有明を結ぶ南北の都市の骨格になります。東西都市軸につきましては、門前仲町から南砂。いわゆる永代通り、東西線の沿線のところを東西都市軸という形で位置づけております。こちらは、この都市軸を強化していくために地下鉄8号線の延伸をとか、いろんな形で、江東区を中心となる骨格ですよという形での整備の方向性を示しております。

その下に、水彩軸というのがあります。この水彩軸は、今回の都市計画マスタープランから新たに設けたものです。江東区の最大の魅力である「水とみどり」を生かした都市づくりを進めるため、その骨格となる主要な河川・運河とその周辺を「水彩軸」と位置づけます。景観、観光、環境、生物多様性、防災などの観点も含めて、多様な性格をもった空間づくりを重点的に進めるエリア。今回から「水彩軸」というのを設けまして、水辺のところについても積極的にやっっていくという形で設けました。

一番下に、「湾岸軸」というのも今回新たに設けております。この「湾岸軸」につきましては、ウオーターフロントにおける産業集積、観光支援、交通基盤施設などの広域的なネットワークを生かした都市づくりを進めるため、その骨格となる軸として「湾岸軸」として位置づけます。水辺のにぎわい等の観点も含めて、多様な性格をもった空間づくりを重点的に進めるという形で、「湾岸地区」というのを新たに設けております。

なお、この「南北都市軸」「東西都市軸」「水彩都市軸」「湾岸軸」につきましては、いずれにしても江東区内だけではなかなか完結できないものもございますので、すべて周辺区のほうまで伸ばして、ほかのところと連携しながらこの軸の育成を進めていくような形で、各事項それぞれ区外まで出しているという状況になっております。

それでは、1ページにお戻りいただきまして、先ほどの資料3の1番へ戻っていただけますでしょうか。今、3番のまちづくりの将来像、3-2の将来都市構造と土地利用についてご説明させていただきました。

このような中、今度、グレーのほうになります。右側のほうの4の部門別まちづくり方針になります。

このような将来都市像を持ちながら、それぞれ部門ごとに将来都市像を示してきました。まず、最初としまして4-1、水とみどりの都市づくりということで、「水彩都市が創造する個性と魅力」こういったものをつくっていかうとする施策を部門別の方針としてつくっております。

中身としましては、水彩都市づくりをどうするか、水とみどりのネットワークの形成をしよう。あと、「CITY IN THE GREEN」の実現という形で、水とみどりの部分のいろいろな方策をこちらにまとめさせていただいてます。

次に、4-2としまして、美しい都市づくり「多様な地域の個性を生かした景観形成」ということになります。①としまして、地域特性に応じた景観形成をしていきたいと思います。あと、骨格的な景観形成をしていきたいと思います。あと、区民とともに進める景観形成をしていきたいと思いますという三つの柱をつくっております。

ます。

次に、4-3といたしまして、環境都市づくり「環境と共生する都市への転換」ということで、①として環境配慮都市実現にむけた都市構造の構築。②としまして、街区・地区単位での環境負荷の軽減。③としまして、敷地単位での環境対策ということになります。この4-3につきましましては、新しい概念として都市計画マスタープランの中に環境という部分を柱立てしております。

次に、4-4、観光・交流の都市づくり「地域の魅力を生かした都市型観光の創出」という形になってます。①としまして、地域資源を生かした都市型観光の振興。②としまして、都市核や地域核のにぎわいの創出。③としまして、江東区の魅力を高める産業基盤の整備という三つの項目を立てております。こちらの観光というものにつきましても、その都市計画マスタープランで新しく出してきた方針の一つになっております。

次に、4-5といたしまして、交通都市づくり「安全で快適な交通ネットワーク」をつくっていこう。①としまして、南北交通をはじめとした公共交通網の整備・充実。②としまして、幹線道路と生活道路の整備。③としまして、都市核・地域核における交通結節機能の充実。④としまして、新しい交通システムの導入の検討という四つの柱を立てました。

最後に4-6としまして、安全・安心の都市づくりということで、「安心して住み・集う市街地環境の整備」という副題をつけております。①としまして、災害に強い都市構造の確立。②としまして、住み続けることができる都市づくりの推進。③としまして、ユニバーサルデザインのまちづくりの推進という三つの柱を立てております。

このような部門別のまちづくり方針を受けまして、今度一番下の緑色の部分です。平成22年度検討事項というところです。

まず最初に、この緑の中で5番としまして、地区別のまちづくり方針。こちらは、先ほどワークショップをやった単位になっています。深川北部地区・南部地区、城東北部地区・南部地区、南部地区、湾岸地区で六つの地区ごとに分けまして、地区

別にまちづくり方針をつくっていたところでは、この辺につきましても、後ほどまた詳しくご説明をさせていただきます。

右側のほうに移りまして、6番としまして、当面の土地利用。この当面の土地利用の中では、6-1として準工業地域の考え方。6-2として、土地の高度利用（高層建築物）についての考え方。6-3として、工業専用地域の考え方についてまとめております。こちらにつきましても、後ほど本編でご説明させていただきます。

最後に7番としまして、持続したまちづくりに向けてということで、区民とともに行うまちづくり。7-2として、国、都、隣接区等との連携の強化。7-3としまして、大学や研究機関等との連携。7-4として、実現に向けてという形での構成をつくりました。

以上、都市計画マスタープランの全体の構成の概要は、このような形になっております。

それでは、資料4の本編のほうをご参照いただけますでしょうか。先ほどご説明しましたような概要のもと、この本編の中から特徴的なものを私のほうでご説明させていただきますので、委員の皆様におかれましては、ご参照いただきたいと思います。

それでは、4ページを、まずお開きいただけますでしょうか。4ページは地域・地区区分という形の項目になっております。この地域・地区区分の考え方は、先ほどから申しましたけど、ワークショップの単位にもなってくるのですが、昭和30年から設置されている九つの出張所の区域をベースに、区民の居住状況、都市計画、土地利用、地形地物等を考慮して、区分を定め直したということで、今までは単なる出張所の単位でいろいろ分析をしたのですが、今回いろんな要素を組み込みながら、出張所単位をベースにししながら、いろんな要素を組み入れながら区分を変えましたということで、右側のほうに区分の図面があります。深川北部と南部につきましても、出張所単位になっております。右側の城東北部につきましても、同じような状況になってます。

城東南部地区につきましても、下のほうにへそみたいに出て

いるところ、ちょっとぼこっと出ているところ。こちらは新砂になるのですが、こちらは昔工業専用地域だったところについて、地区計画という網をかけまして、住居系に変えたところですので。ですから新砂ですが、ここは人が住んでるところですよという位置づけにしています。

次に、南部地区、今まで南部地域とかはピンクの部分だったのですが、南部地区というところについては、今、人が住んでもいいエリア、これが南部地区になっています。湾岸地区というのは、今、都市計画上、人が住んではいけないエリアになっております。このような形で、都市計画上の観点、あと今の居住状況等を考慮しながら、この六つの区分をつくっていったということになります。

それでは、1ページをお開きいただきまして、右側の7ページをご参照いただけますでしょうか。こちら7ページの一番上に③用途地域というものがございます。この辺は、やはり江東区が一番の特徴になっております。江東区の用途地域は、住居系の用途が17%弱、商業系の用途が9%、工業系の用途が64.9%ということで、工業系の用途が64.9%も占めているということになります。都市計画上はそうなってますということです。

この工業系の用途のうち準工業地域が46.5%になっているのが特徴ですということですが、やはりこれは連綿とした歴史の中で軽工業、工業があった江東区の市街地が、だんだん住宅化されていったということにあります。この辺が、やはり江東区が一番大きな土地利用の特徴ということになっております。

それでは、もう1ページめくっていただきまして、8ページをご参照いただけますでしょうか、左側の8ページになります。こちらは二つ目の視点として人口の動態ということですが、視点として上のほうにまとめておりますけど、①全区的に今後も続く人口増加、江東区の人口増加は全区的に続いていきますよという形で、ちょうど8ページの下のほうに表がございます。こちらは、20年後には人口63万人になるのではないかという形の予測が出ています。南部地域だけではなくて、全区的にもまだまだ人口がふえていくのではないかという予測が出ております。

上の囲っているところの③の視点としまして、新市街地、南部地区は、新たなまちづくりに伴う人口急増。湾岸地区は、今後の土地利用転換によって、予測を超える人口増加の可能性ということでして、先ほどお示しした湾岸地区ですが、今、法律上、人が住んではいけないところになってますけれども、その用途を変えていくと、まだまだ人が予測以上にふえていく可能性があるというような形になります。

それでは飛びまして、13ページをご参照いただけますでしょうか。こちら13ページ、水とみどりの分布図の視点になります。この辺は、先ほどから区民アンケート調査、あと、まちに入っているときのいろいろな話でもいろいろあったのですが、江東区の水辺資源、ぷつぷつ切れてもったいないねというような話を区民の方々からお聞きしましたり、水際に関するいろんなものをまとめているものです。赤い点々が水辺に親しむ空間ですよ、ここからもっとつながればいいよとかいろんなところがあるのですが、その辺についてのまず現状認識として、今の状況をこういうふうにまとめております。

あとやはりアンケート調査、あと区民の方々からいろんな意見があったのは、水に<sup>はい</sup>入れるところがないというような話を盛んに受けております。ですので今回船着き場、これは江東区だけではなくて、民間、東京都、国そういった船着き場。このようなところに船着き場があるのですよという形を示しながら、水際のいろんな資源をまとめていっているものが、この13ページになります。

それではまた飛びまして、20ページをご参照いただけますでしょうか。こちらは災害に強い都市という視点のところになります。20ページにつきましては、江東区の洪水ハザードマップ。これは荒川が決壊したときに、どのような形になるかというかたちで、区民に広く配付されているのですが、既成市街地のほうでは5メートル近い浸水がありますよ。逆に南部地域のほうが地盤が高いので安心ですよ。こういうふう逃げまじょうって形の、こういった江東区のある意味逆転のそういった発想の図面をつけておりましたり、右側のほうに江東区における

防災関連図。右側のほうが防災関連図ということで、都市計画マスタープランの中でも防災骨格軸でございましたり、緊急輸送道路、防災船着き場、そのようなものを都市計画の中で災害に強い都市をつくっていくためにはという視点の中での取りまとめというのが、このような形の資料になっております。

それではまた飛びまして、30ページをご参照いただけますでしょうか。30ページのマンション種別分布というふうに書いております。やはり江東区の特徴、先ほども申し上げたように、集合住宅に住んでいる人が8割いますよ、こちらは分譲マンションと賃貸マンションと公共賃貸住宅、都営ですとか、公社、公団そのようなものの分布図を書いております。

ごらんのとおり、昔の大きな工場の跡地には公的賃貸が建ってますよ。やはり都市軸とかそういうところに近いところについては、分譲マンション、賃貸マンションの形の分布図になっております。

先ほどもご説明させていただきましたとおり、この湾岸地区というところにつきましては、今、人が住んではいけないエリアになってますので、こういった住宅がありませんという形で、全体の分布図であらわすと、こういうような状況になります。この辺が、江東区の集合住宅の状況という形になります。

それではまた飛びまして、45ページをご参照いただけますでしょうか。こちらは、先ほどご説明してきました部門別の方針「水とみどりのまちづくり」を進めていくための方針になります。「水とみどりのまちづくり」を進めていくという形で、こちら、水とみどりのネットワーク図という形で、先ほどぶつぶつと切れていたものとかそういったものを、このような形でネットワークを組みながら、有効に活用していけるような形の方針図という形で取りまとめております。

やはり中央防波堤にできる海の森からずっと連携した形で、水とみどりのネットワークをつくるという形での方針をお示しさせていただいております。

次のページをお開きいただけますでしょうか。次のページ、46ページになります。こちらは各部門ごとにこのような形で、今、



イメージパースをつくっております。こちら、まだ最終段階ではございませんけど、例えば10年、20年たったとき、水とみどりのまちづくり・都市づくりを進めていったときに、こういう形になればいいよねという形のイメージが、広く区民の方と共有できるような形にしたいものがございましたので、こういった形で、こうなったらいいねというパース図をこのような形で、各部門ごとの一番後ろにつけさせていただいております。

このような形で、各部門別でまちづくり方針はつくっていきました。

それでは、ここから地区別のまちづくり方針について、またピックアップしてご説明させていただきます。76ページをお開きいただけますでしょうか。こちら76ページにつきましては、先ほどもちょっと申し上げたとおり、深川の北部地区のワークショップでありましたり、まちづくりの方針図のまとめの部分になります。

例えばその深川北部地区につきましては、真ん中の黄色い部分です。将来の都市像としまして、地下鉄8号線の整備が具体化し、住吉地域核の育成・整備や新駅周辺都市づくりが本格化しますとか、清澄白河地域核では、清澄庭園、深川江戸資料館や東京都現代美術館、社寺等が構成するまちなみを生かし、小名木川の親水性向上とあわせたにぎわい空間が創出されますよ、このようなイメージを区民の皆様と共有しながら進めていきたいという形での将来像を設けております。

その下に、ワークショップのコラムというのを記載させていただいております。こちらは、やはりワークショップ、区民の意見を反映してつくっていきますよ。行政計画との関係もございませうけど、やはりワークショップを5回ずっとやってきた中で、ワークショップに参加した人たちが最終的にまちづくりのアイデアを出してくれたものを、まちづくりのアイデアという形で、コラム形式で記載させていただいております。

こちらが深川北部地区のまちの人たちが考えた、自分たちのまちのこういうふうにしたらいいねという将来像を、このような形で記載をさせていただいております。

それでは、83ページをお開きいただけますでしょうか。こちら83ページは、深川南部地区の将来像とかのご説明をさせていただきます。やはり中段の黄色いところ、この深川南部地区の将来の都市像としましては、門前仲町周辺から越中島周辺まで、歴史と水を生かした新しいまちづくりが始まります。

あと、地下鉄8号線の整備が具体化し、東西都市軸と南北都市軸の交差する東陽都市核の都市機能が向上しますというような形の将来都市像をもちましようという形で、まちの人たちと話してきました。

その下には、やはりワークショップからのアイデア、まちづくりのアイデアということがありまして、この辺まちの人たちからアイデアを受け、いろいろ話を突き詰めていきながら、このような方針を出していったということになります。

1枚めくっていただけますでしょうか。次の84ページになります。こちら、それぞれこのような形で、それぞれの地区をどのような形で整備していくかという方針図を記載しておりますけど、青い点々で囲っているところというのはわかりますか。ここでは2カ所あります。これは今回この都市計画マスタープランの中でも、モデル地区という形でやっぺいこうという形で決めていってます。

例えば左側のほうに大規模な土地利用転換の際に、水辺を生かしたまちづくりを誘導するエリア。ここで何か起きるときにはやっぺいこうという形で、モデルとして何かできないかという形で進めていくエリア。右側のほうにつきましては、東陽町の駅の周辺になりますけど、駅周辺の土地利用転換をとらえ、深川、城東、南部の各地域を結ぶ核にふさわしいまちづくりを誘導するエリアということで、この都市マスの中でも、モデル地域として何カ所かこういうふうにやっぺいけたらいいねという形のエリアを明示したということになっております。

それでは、90ページのほうをご参照いただけますでしょうか。こちらは城東北部地区になります。やはり真ん中の黄色い部分、将来の都市像ということで、香取大門通り会の観光レトロ商店街、明治通りと蔵前橋通りの交差点に観光拠点施設が整備され

るとともに、横十間川、北十間川、旧中川、小名木川では、水上レクリエーション空間が創出され、観光機能をもった副都心が形成されますよと。

亀戸駅周辺から亀戸都市核の再生がはじまり、明治通りを中心に大島も含め、広域的な拠点性が向上しますというような形で、この将来都市像をワークショップの方々と協議しながらつくっていったということになります。

同じく下のほうには、ワークショップでのまちづくりのアイデア、この辺を記載させていただいております。右側のほうは、城東北部地区のまちづくりの方針図になります。こちら、やはりモデル地区3カ所こちらを設けております。亀戸駅周辺の関係、あと西大島駅。

まず、亀戸駅周辺、駅前空間の再生や区有地の活用に、区の北の玄関口にふさわしいまちづくりを誘導するエリアというのは、一つ亀戸駅にあります。

右下のほうにおりまして、これは旧中川と小名木川が交差するところ、多様な水辺利用により、にぎわいを創出する拠点の整備を進めるエリア。こちらは、最近マスコミにも載っておりますけど、江東区の旧中川、川の駅整備事業。こちらでカヌーですとか水陸両用バスを走らせる。そういった川の駅整備事業。こちらを進めるエリアをモデルとして進めていこうという形でイメージしております。

左側のほうには西大島駅の周辺の中で、今いろいろな動きがございまして、居住、商業、業務機能の集積を中心に、高度利用を進めるエリアという形での、この三つをモデルとして定めております。

それでは、お手数ですけど、97ページをご参照いただけますでしょうか。この97ページにつきましては、城東南部地域になります。この城島南部地域の黄色いところ、将来の都市像としましては、砂町銀座商店街などでの生活拠点における回遊性と、「水とみどり」の連続性を高め、仙台堀川公園などを中心に、水とみどりを生活の中で身近に感じることができる、生物多様性に配慮したまちづくりが進みますと。

あと、住宅地区と工業地区が隣接する地理特性の中、多様な用途での共存が可能なまちづくりが進みますという形のイメージを出しまして、その下にワークショップからのまちづくりのアイデアを記載しております。

次の98ページが、城東地区のまちづくり方針という形で、記載をしております。

それでは、また飛びまして106ページをご参照いただけますでしょうか。こちら南部地区の将来都市像になります。

豊洲に、地域医療の中核の役割を果たす「(仮称)昭和大学新豊洲病院」、また、南部地域の拠点として地域住民の利便性を高める複合施設「(仮称)シビックセンター」が整備されます。

二つ目のポツとしまして、豊洲埠頭においては、豊洲新市場の整備と民間開発が一体となり、職・住・遊が融合した環境先端拠点の形成が進みます。

三つ目のポツとしまして、有明北の埋立地においては、水辺環境、景観資源を生かした新しい都市型居住を中心としたまちづくりが進みますという形の将来像を出しました。その下に、やはりワークショップからのまちづくりのアイデアを記載しております。

右のほうに移りまして、こちらがその方針図になります。先ほどから申し上げたように、モデルがたくさんあります。やはりこれからゼロベースで開発が進んでいくところでございます。辰巳団地みたいに住宅団地の再生を契機に、駅前にふさわしい建物整備を図れるエリアとかいろんな形。この南部地域については、モデルとして五つ上げさせていただいております。

このような形で南部地域をまとめております。

続きまして、113ページをお開きいただけますでしょうか。こちらは、先ほどもご説明させていただいております、今、人が住んでいないエリア。工業専用地域であったり、港湾埠頭地区という形のところになります。ここの将来都市像といたしましては、関係者との連携を図りながら、東京ベイエリアにおける新たな都市づくりのビジョンの検討を行います。

あと、二つ目としまして、新木場駅周辺におきましては、I

T産業をはじめとした新たな産業の集積が始まりますというような形での、将来都市像を記載させていただいております。

このような形で、各地区ごとに取りまとめていきました。

最後に、先ほどもご説明させていただきました当面の土地利用についてというところについてご説明させていただきます。116ページをお開きいただけますでしょうか。こちらは、やはり江東区の都市計画の上で忘れてはならない準工業地域のあり方について、取りまとめたものでございます。

わかりやすいのは、右側のほうに都市計画図の変遷。昭和60年から平成8年、18年という形で、都市計画の変遷がございますけど、基本的に都市計画の色塗りは変わっておりません。このような形の中で、昔は確かに用途指定されていたときには工場がたくさんあったり、準工と用途になじんでいたのですが、それが、今は工場がどんどん抜けていき、住宅がふえていったというような形です。用途としては、このように変わっておりません。

1ページをお開きいただきまして、118ページになります。118ページの一番下の段落のところですよ。このような歴史的な経緯を踏まえまして、江東区の市街地形成の連綿と続く経緯の中、現在の用途及び今後の土地利用転換の状況から考えると、多様な用途が調和する複合市街地の形成を適切に誘導するため、現行の地域地区を基本に、地区計画、都市計画提案制度などの活用や条例、要綱等の運用により、地域の特性や住民の意見等を反映しながら、まちづくりを進めていくという形での方針をまとめてあります。

これを出した経緯としましては、例えば準工業地域を住宅専用地域にできないかというようなご意見をよく承るのですが、それがやはりなかなかできない部分がある。江東区のほうは、やはり歴史的な経緯を踏まえながら、このような形で対応していくというような形での取りまとめをしております。

右側のほうにいきまして、6-2の土地の高度利用（高層建築物）についてという形の取りまとめになっております。こちらでも、119ページの真ん中の表をごらんいただきたいのですが、

平成18年度には17階建て以上の建物、その他の場合、15階建て、階高でいきますと多少のずれはあるのですが、100棟ぐらいありますよということになってます。このような形で、平成13年の規制緩和が進んでから、高層建築物がふえていったという状況はございます。

1 ページをお開きいただきまして、120ページをご参照いただけますでしょうか。こちらが、今現在、江東区内で青いのが高さ40メートル以上の建物、赤いのが高さ60メートル以上の建物の分布図になっております。このような形で、今、いろいろ高層建築物が建っていますという状況でございます。このような形で40メートル以上の建物については、ある意味まんべんなく建っているのかなというような話で、このような状況になります。

このような状況を受けまして、右隣の121ページの一番下の段落になります。このような状況のもと、これからのことにつきましては、都市軸や都市核・地域核、土地の有効利用を盛り込んだ地区計画という法律上の土地計画を定めた市街地においては、土地の高度利用を進めますよと。また、それ以外の市街地につきましては、現行の用途・容積での建築物の建築を進めるとともに、必要に応じて地区内の土地利用のあり方を関係者と検討しますという形で、これから規制緩和をしながら土地の高度利用を進めていく例につきましては、都市軸であったり都市核、あと地区計画がかかっているところだけについては、土地の高度利用をやっていこう。それ以外のところについては、現行の法律でやっていこうという形の方針を出させていただいております。

もう1ページめくっていただけますでしょうか。最後になります。こちら6-3としまして、工業専用地域の考え方についてを取りまとめます。先ほども申し上げたとおり、この工業専用地域を住宅系に変えていくことが人口増加になるよという大前提のもと、これからどうしていくかという形の方針を取りまとめました。

こちら二つ目の段落、中段ぐらいになります。これからの多

様な都市機能や工業専用地域の質の高い空間は、今後もその役割を果たすことが必要であることから、当面は引き続き用途地域を工業専用地域として維持していきまますという形で、こちら東京もしくは日本で有数の物流拠点になっております。この辺につきましましては、ある意味保全という概念を入れながら、維持しながら、まちづくりを進めていくという方針を出させていただきました。

最後に住民との協働ですか、そういったものをまとめて、本編のほうを取りまとめております。

お手数ですが、最後にもう一度資料1にお戻りいただけますでしょうか。最後に、資料1の一番最後、4の今後の予定についてご説明いたします。本審議会に諮問いたしましたあと、3月末に策定し、そして、区のホームページなどでの公表を予定しております。また、4月21日の区報ですとかに、この都市計画マスタープランを掲載するとともに、21日から図書館や区内の出張所そういったところにも配布いたしまして、広く区民の方々に公表していくという形で進めていく予定でございます。

長くなりましたが、私からのご説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長代理

ありがとうございました。

大変多くの事柄について説明がありましたけれども、冒頭申し上げましたように、これまで約2年間にわたりまして、この本審議会でも経過について報告を受けております。今回はその最終確認をするということでございます。

それでは、ただいまの事務局からの説明についてご質問、ご意見、ご発言をお願いいたします

○委員

〇〇でございます。非常に素晴らしい案ができたと思えます。恐らくこれがきちっと実現されると、江東区というまちが多分、日本でもっとも豊かなまちになるのじゃないだろうかと思います。恐らく日本経済、これから非常に今度の震災の影響も含めて、どうなるかわからないところがたくさんありますけど、ただやはり、これをきちっと実現することによって、本当に日本、あるいは場合によっては、世界でも有数のまちができ

るのかなという感じを見ながら、今、拝見をしておりました。

ただ、その上でも大変大事なのは防災だろうと思います。この中でも、当然防災の問題は取り上げているわけでございますけども、特にそこについて言えば、今回の経験を踏まえて、かなり重視しなきゃいけない。特に、南部湾岸部のほうなのですけども、実は今回の地震の中でも、例えば新浦安のあたりは、かなり物すごい液状化が今起きています。江東区の中では新木場あたりで多少ありますけど、まだまだ幸いなことに、それほどではないだろうと思っておりますけども、この辺についての手当というものをかなりお考えになるだろうし、今後はあるだろうというふうな感じが1点しております。

もう1点、やはりマンションの防災については、いわゆる平場の防災。つまり旧既成の市街地、深川とか城東とマンションと大分条件が違うだろうと思います。そのマンションについての防災についても、私、マンション管理士でもございまして、この間の地震の後も、あちこちの現場を見てきているわけですが、幸いなことに大きな被害はないのですけども。

ただ逆に言えば、恐らく、大勢の方たちが超高層マンションに住んでおられまして、その方たちがどうやって自立した、特に発災後の初動期、恐らく1週間ぐらいは、多分マンションまでなかなか手が回らないだろうと思っております。やはり、防災力の最も弱いところに行政のほうは力を入れないといけなんでしょうから。それだけに、マンションの方たちにはかなり自立して、1週間ぐらいは耐えていただけるような条件を、あらかじめ整備しておくということがかなり必要なんじゃないだろうかと、私は考えております。

そんなふうな点で、当然この中でもマンションの自主防災組織を強化するというふうなことも出ておりますけども、そこはぜひお願いをしたい。そういうことができれば、大変すばらしいまちができ上がるのかなというふうな印象を持っております。

それと、あと今のことと重なるのですが、やはりこの中にも出てきましたけども、今度の東北の震災を見ていても、陸路からはなかなか難しい場合もたくさんございます。やはり水のほ



うからの支援というものがかなり必要でしょうし、海洋大学もありますので、ぜひその辺もご検討をさらにいただきたいという感じがしております。

以上でございます。

○会長代理

ありがとうございました。

液状化対応、それからマンション防災計画の強化、それから物資の補給のあたりですかね、そういうことですけれども。

事務局から何かご意見は。問題提起として伺っておきたいと思えます。

○委員

これを前提にして、今後これをもとにして、皆さん施策を立てていただくわけですから、重要ななと思ってます。

それから、一つ申し上げるのを忘れましたが、マンションについて言うと、これはいわゆる住宅課の問題でもあるけど、住宅課だけの問題じゃないと思ってるのですが、家具の転倒防止、これはかなり大変です。今回も相当それでいかれてる部分があります。そこについては、やはり行政のほうで相当な手当てをしていただいたほうがいいのかというふうに思っております。

○会長代理

ありがとうございました。

○事務局（技術担当部長（都市計画課長事務取扱）） この時期でもございますので、防災の関係のご質問、まことにもっともなご意見かなと承らせていただきましたけれども、この都市マスにつきましては、10年後、20年後の大枠の本区の将来都市像ということのお話でございます。

ご意見いただきました防災の関係のさまざまなご指摘、家具の転倒も含めまして、あるいはマンションの関係も含めまして、それはそれなりのステージがございまして、地域防災計画というのを江東区のほうは作成しておりますので、その中で今後対応していくということになるかと思えます。

以上でございます。

○会長代理

それでは、ほかにご質問、ご意見ございますでしょうか、よろしゅうございますか。それでは、○○委員。

○委員

私のほうからも今回の地震の件で、新木場の液状化、それから

辰巳のほうの地盤沈下等、今後、液状化対策を含めた震災対策の強化について、努力をお願いをしていきたいと思うのですけれども。

一つだけ考え方、それから強めていただきたいのがあります。本区では軟弱な地盤に加え、地盤の低い地域が多いということで、震災対策や水害対策に力を入れてきているのですけれども、とりわけ北砂ですとか大島ですとか、亀戸の木造家屋の密集地域のことなのですけれども、なかなか改善が思ったよりも、これまでの施策では進んでいないのです。

そういう中で、防災力の向上としてさまざまな施策がありますけれども、とりわけ密集地の中で、避難経路の確保ということなのですが、とにかく50センチか30センチぐらいの通路にして、とにかく奥へ行ったら、また奥へ行って、またその奥に区民が住んでいる家屋があるということなのですけれども、避難経路の確保という点について、もう少し柔軟に考えて、それぞれの木造の古い家屋の耐震化に対する支援、またはそういう密集地の中でぽっかり家がなくなつたときに、それを公園と言いますか、オープンスペースとして確保するというなど、そういう防災上の考えについて、もう少し強化してほしい、善処してほしいというふうに思います。そういう点に対して意見、それから言いたいと思うのですけれども、よろしくお願いします。

区の考え方、今、取り組んでいる点について、お答えいただきたいと思います。

○事務局（建築調整課長） 密集市街地についての質問にお答えします。私ども木造の密集市街地については、防災対策として重要な要素の一つということで、例えば北砂地区で進めてまいりました。その後、今、避難経路の話もございましたけれども、昭和61年か62年でございますけれども、区の単独予算で細街路の整備、これは区内全域でやってございます。

また22年、ことしは木造の家屋の耐震化につきましてもいろいろなご意見もございますので、支援率をアップして、実績も上がっているところでございます。今後もこうした防災対策を重要な施策の一つと考えておりますので、全力を挙げて進めて

まいりたいと考えてございます。

以上でございます。

○事務局（まちづくり推進課長） まちづくりにおける液状化については、通常構造物について地盤そのものが液状化する場合、そこを固化する場合、それと建物などの場合はくいでもたせる。あるいは、それを併用するというような形で、まちづくり全般については、特に臨海副都心など南部地域では、現在行っているところでございます。

したがいまして、これからのまちづくり全体における液状化については、まちそのものをつくっていく過程の中で、そういった建物、あるいは橋梁とか構造物、それぞれが基本的には液状化対策を行って行って、そういった震災に対応していくとそういう考え方でございます。

○会長代理

○○委員。

○委員

地域防災計画なのですけども、どんなふうな、今後予定で現在まで改定されて、充実されていくのか、その辺はどんなぐあいになっておりますでしょうか。

○事務局（都市整備部特命担当課長） それでは、地域防災計画の状況について、お答えさせていただきます。今、地域防災計画につきましては、災害対策基本法のほうでできておりまして、現在、江東区のほうでは昨年2月から災害復興マニュアル、これを策定するという形で、今、改定作業を進めているというふうに聞いております。

本来でしたら、来年度早々にはというようなお話があったけど、今このような状況ですので、今ちょっと状況の見通しが立っていないというふうな状況だと聞いております。

以上です。

○会長代理

○○委員。

○委員

私からも防災の観点から1点と、あともう一つ、安全・安心のまちづくりの観点から1点。

これは前回の防災まちづくり委員会でも質問したんですけども、改めてこのマスタープランの中に、障害者や高齢者の方が安心してまちを歩き交うことができるようなバリアフリーの観

点を、盛り込むべきじゃないかというところについて再度、区  
の考え方をお聞かせいただきたい。

それと今、〇〇委員からもお話ありました高層マンションの  
問題なのですけども、南部地域を中心に、この資料を見まして  
も、60メートル以上のマンション、高層マンションが非常に臨  
海部地域に多い。この地域で、やはり今回の災害で、エレベ  
ーターがとまって、高層階で孤立してしまう高層難民という方が  
生まれている。こうした問題について、やはりまちづくりの観  
点からも、きちっと対応するべきではないかと思うのですけど  
も、区の考えをお聞かせください。

○事務局（都市整備部特命担当課長） それでは、まず1点目のバリアフリーについ  
ての考えについてご説明をさせていただきます。

まず、部門別の安全・安心都市づくりの中で、やはり住み続  
けるということが、やはり大きなキーワードという形でまとめ  
ていきましたということは、前回防災まちづくり対策委員会で  
説明させていただいたとおりです。

例えば加えまして、本編の68ページをご参照いただきたいの  
ですけど、ユニバーサルデザインのまちづくりの推進というこ  
とで、都市において高齢者を初め、各世代が活動する中、年  
齢・性別・国籍等云々、バリアのない、ユニバーサルデザイン  
に基づいたまちづくりを進めるということで、この策定会議の  
中におきましても、車いすの方なども参加できる、この辺ユニ  
バーサルデザインという視点につきましても、十二分に持ちな  
がら、このマスタープランをまとめていったということをご理  
解いただきたいと思います。

○事務局（まちづくり推進課長） 建物の高層難民の件ですけれども、建物周辺で準  
公共的な空地の創出。例えばマンションを高層化しますと、空  
値率ということで、例えば60%とかあけるようにします。ある  
いは、例えば臨海部で最近整備するときに、広幅員の高規格道  
路、これの整備であるですとか、あとまちづくりをする上で、  
新たな公園の整備。そういった豊富なオープンスペースを十分  
確保しまして、そういったところに緑化などしながら、日ご  
ろはそういうところで憩いながら、あるいは防災時にはそこを

うまく活用するとそういった形で、マンション等にも十分対応していきたいというふうに考えております。

○会長代理

よろしいでしょうか。○○委員。

○委員

すみません、審議会の諮問事項からは多少外れるかもしれませんが、今、ユニバーサルデザインの意識の啓発が言われますが、永代通りから越中島の南部地域の道路工事を見ていると、余計なものと言ったらおかしいのですが、例えば、車道と歩道の境界に使っている15センチ角の石の柱は立てる必要があったのですか？景観を考えてのこととは思いますが、車いすの方が増えている今、安全面から言ったら、逆にそれは必要ないのではと思います。だから、景観の重視だけでなく、もう少し防災や土台を考えてほしいなと思います。

ここ何十年住んでいても、液状化がいつも心配です。建設業者の方も、この辺は液状化の可能性が高いと言っています。それなのに、豊洲のほうは高層マンションがいっぱい建ってますね。うちもマンションにいますが、いつそうなるのか心配です。

「すてきなまちづくり」は、もちろんいいと思うのですが、土台の構想案も、まちづくりの中に組み入れてもらえたら、ちょっと安心かなと思います。

もう一つ、区長が築地の豊洲移転整備について、区報で毅然とした姿勢で東京都と話し合っていく方針を示していらっしゃるの、その辺は、都市計画の今回の議題に入らないのかもしれないですが、関連の方がもしいらっしゃったら、もう少し区民として移転整備について、知りたいなと思います。

○事務局（都市整備部特命担当課長） それでは、私のほうからユニバーサルデザイン、道路の境石の話について、あくまでもちょっと想像なのですが、お答えさせていただきたいと思います。

実際私どものほうで車いすに乗った方、視覚障害者の方と一緒にまちに出て、ワークショップを私どもはやったりしてるのですね。その中で、やはりそれぞれによって、まちを歩いて、ああじゃないこうじゃないという形で改良していこうというまち歩きをやったりしてるのです。

委員のご指摘の永代通りから越中島にかけてのところの境石

につきましては、私のほうで所管のほうに確認しまして、お答えさせていただきたいと思います。

いずれにしても、ユニバーサルデザインのまちづくりにつきましては、実際そういった人たちと一緒にまちを歩きながら、スパイラルアップという形で、見ながら、どんどん高めていくという形の行動を続けてまいりたいと思っております。

よろしく申し上げます。

○会長代理                   ほかにいかがでしょうか、どうぞ。

○事務局（港湾臨海部対策担当課長）   市場の関係なのですけれども、区長は市場の移転に当たって、三つの課題を挙げています。一つは土壌汚染対策、一つは交通対策、それとあと、ただ市場が来るだけではなくって、その場にいろんな観光客とか都民や区民の方が来て楽しめるにぎわいの場の創出。この三つについて、移転に当たっては、東京都に対して強く求めていきたいということを区長はおっしゃっております。

以上です。

○会長代理                   ほかにいかがでしょうか、どうぞ。

○委員                       高層難民の話でいうと、ちょっと先ほどの話、若干的外れと言ったら失礼ですが、あるような気がしたのですが。

実は高層難民の場合、エレベータがとまったときに、40階、50階は非常に大変だという問題がありまして、途中階に、例えば5階ごとに、何らかの避難的なものができるようなものを建設段階で用意をしてもらおう。あるいは、でき上がった後でもできないわけじゃないはずなので、そういうふうなやはり5層程度の中で、ある程度動きが取れるようなものを、何らかの形で助成をしてもらおうというようなこともあり得るでしょうし。

それから空地率の問題でいうと、いわゆる公開空地をもっているマンションが多いわけですけど、公開空地は基本的に言うところ私有物なわけですね。そこについてどういうふうに防災上の手当をしていくのか。

場合によったら、湾岸部の中でも南部のほうはほとんど域内残留地域になっていますから、避難所が用意されていないわけですね、考え方で基本的に言うところ。そこについて、例えば公開

空地を暫定的な避難所的なものをつくっておかなきゃいけないかもしれない。そんなふうなことも防災計画の中で持っていたかどうかというふうなこともあるかもしれない。ちょっとこの辺、各論になって、地域防災計画の話なのだろうと思いますけども、そういう視点というのは、やはり持って取り組んでいただく必要があるだろうと思います。

○会長代理

防災計画については、ただいまのようなご意見を十分事務局のほうで踏まえていただいて、これから策定なり、よく考えていただきたいというふうに思いますが、それでよろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか、はい、どうぞ。

○委員

東京都建築士事務所協会、江東支部の〇〇です。

内容のほうを見せていただきまして、実は私の長男は豊洲の最新の高層マンション20階におります。私が亀戸で、今回の地震で両方とも被害に遭いまして、高層マンションのほうはこれから自分の身内ですので、また聞いて、また皆さん私どもは建築調整課の課長といつも仕事をしていますので、反映したいと思えます。

あと、今回の防災については、木造については依頼があって、もう7件ぐらい見ていますけど、その辺で先ほどありました木造の耐震化について、また新たな芽が出てきましたので、この辺も頑張っってやっていきたいと思えます。これは私のほうの意見です。

マスタープランのほうは、私のほうもいろいろ見ていまして、すばらしいと思えますので、ぜひとも進めていただきたいと思えます。

以上です。

○会長代理

ありがとうございました。

それでは、よろしゅうございましょうか。

(「なし」の声あり)

○会長代理

では、このあたりでまとめをしたいと思います。

本案については妥当である旨答申したいと存じますが、賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

○会長代理

ありがとうございました。全員賛成でありますので、提案のとおり決定いたします。

なお、区長あて答申文は、本職に一任いただきたいと存じます。

それでは、以上をもちまして、第123回江東区計画審議会を終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。

午後2時13分閉会