

第4回江東区外部評価委員会（第1班ヒアリング）  
会 議 録

日時：平成22年7月29日（木）19:00～21:00

場所：江東区文化センター6階第2、3会議室

【会議次第】

- 1．開会
- 2．ヒアリング
  - (1) 施策28「計画的なまちづくりの推進」
  - (2) 施策34「ユニバーサルデザインのまちづくり」
- 3．閉会

【出席者】

<委員（第1班）>（敬称略・順不同）

安念 潤司（班長） 桑田 仁 町田 民世子

<関係職員>

都市整備部長（出口泰治） 技術担当部長（都市計画）〔都市計画課長事務取扱〕（中村俊夫） 土木部長（並木雅登） まちづくり推進課長（水飼和典） 特命担当課長（田淵泰紀） 管理課長（吉川甲次） 道路課長（高垣克好） 水辺と緑の課長（荒木猛男）

<事務局職員>

政策経営部長（大井哲爾） 企画課長（押田文子） 財政課長（大塚善彦） 計画推進担当課長（小山田健一）

【傍聴者数】 0名

## 【議事概要】

### 1. 開会

班長

それでは、若干第4回江東区外部評価委員会第1班ヒアリング3回目を開会いたします。

本日は報道機関の取材が入っていますので、写真撮影についてご了解をいただきたいと思っております。

### 2. ヒアリング

#### (1) 施策28「計画的なまちづくりの推進」

班長

本日の外部評価対象施策は、「施策28：計画的なまちづくりの推進」、「施策30：ユニバーサルデザインのまちづくり」の2施策です。

始めにお手元の資料の確認をお願いします。席上に配布されております「会議次第」に配布資料の一覧がございます。配布資料をご確認いただき、不足がございましたら申し付けください。

それでは、施策28を含む当該分野の現況と課題及び今後の方向性について、説明をお願いいたします。

関係職員

施策28の計画的なまちづくりの推進ということでございます。

少し、冒頭お時間をいただいて、まず国と都の関係、背景からご説明をさせていただきます。ご理解をいただくためにということで、ご了解いただきたいと思っております。

まず、都市計画事務におきまして、国や都との関係、制度上の背景から申し上げますと、特別区において地方分権が進んでいない分野の一つに、都市計画事務がございます。

現状、法制度、都の特例というのが設けられておきまして、都区の間には決定権限等の問題が存在しているということで、その意味では特別区が計画的なまちづくりを推進する上で、現状は都の許可を得ないで、自由な発想でまちづくりを展開するというのには、若干制度上の問題点があるということを踏まえた上で、お聞き届けをいただきたいと思っております。

本区のまちづくりの現状と課題について申し上げます。本区は、建物の用途や容積率等を定める都市計画の基本となります用途地域の指定におきまして、準工業地域というのがございますけども、区分がございますが、これが約全体の半分を占めているという状況がございます。それが大きな特徴となっております。

事前にデータ資料で、用途地域の種類及び面積比というのを先生方にはお渡しをしておりますところでございますが、約46.5%が準工業地域ということでございます。

このことなんですけども、土地利用にあたりまして準工業地域というのは、住宅系よし、商業、業務系よしというところで、土地利用にあたっては弾力的運用あるいは選択肢の幅が非常に広い反面、実際の段取りになりますと、双方の間にトラブルを生む背景にもなっているということが現状としてございます。特に本区内でも地元商店街と大型店の進出問題といった現象となって現れる事態もございます。

あるいは、高層マンションに絡む紛争問題を惹起する要因にもなっているのかなと思っ  
ているところでございます。

先ほど申し上げましたとおり、一方で現行制度上、こうした用途地域の指定というのは、現状東京都の権限のもとに、5年ごとに土地利用現況調査というのが実施されまして、それに基づきまして、用途指定の見直しが行われるという現状がでございます。

では本区としてどうするのかというのが今後の課題なんですけども、本区としては現行制度の中で、区民にとっての安心安全な生活環境への配慮であるとか、あるいは地域の活性化を含めた地域活力の創出といった観点からの折り合いですとか、また開発に伴いますが、今後保育所等の児童の収容対策あるいはそれに伴います公共施設の必要性、最近では区長の方針として「CITY IN THE GREEN」ということで緑をできるだけ増やそうよということで、区としては緑の創出であるとか、景観形成の観点から、用途指定だけでは補えない部分を、各種の条例や開発指導要綱等に基づきまして、行政指導も入れながら、複合市街地としての調和の取れたバランスのあるまちづくりに努めているというのが現状でございます。

その実現に向けて、毎日毎日努力をさせていただいているのが大きな現状、課題かなというふうに認識をしているところでございます。

それから直近の現状の課題への対応について申し上げます。

本区では、来年3月を目途に、現在、新たな都市計画マスタープランの策定を予定して  
ございます。現在取り組み中でございますが、概ね20年後を目標とします将来都市像、  
区の全体のまちづくり指針と、それから地区別のまちづくり方針というのを取りまとめ  
を行いまして、できるだけ将来を見通した、本区のまちづくりの処方箋を描きながら、  
今後予想される土地利用の変化等の対応していきたい。そんなふうに考えて策定に取り  
組んでいるところでございます。

また、このプラン策定にあたりましては、土地利用の実態であるとか今後の開発動向  
等を踏まえまして、まちのあるべき姿であるとか、本区各地域特色あるところがござい  
ますので、そうしたところを土地利用方針として明確に定めていきたいというふうに考  
えてございます。また、今年度、地区別まちづくり方針というのを策定中で取り組んで  
いる過程にあります。この過程におきましては、ワークショップによりますまちづく  
り協議を通しまして区民の方にも参画をいただいておりますので、区民意見の取りまと  
めを行いまして、可能な限りこのプランへの反映に努めるとともに、もうひとつの大き  
な課題として、これからプラン策定後の計画的なまちづくり推進を、あるいは誘導をど

のようにやっていくかというところを、それから区民の方、住民の方にまちづくりへ参画いただくといったことで、そうした協議会等の立ち上げ等についても念頭に置きながら取り組んでいきたいというふうに思っているところでございます。

それから、もうひとつ大きな計画的なまちづくりで、都市計画で取り組んでいることとして、例えば建物の外観であるとか、色彩であるとか、先ほど申し上げましたような緑の確保とか、といった観点の中で、美しいまち並み形成を図っていこうということで、国が景観法に基づきます景観行政団体として、条例に基づく景観計画の届出の審査を行っております。そのための審議会の運営等を行うということで、景観行政にもあたっているところでございます。景観行政についての今後の課題としましては、19年度に本区の深川萬年橋地区というのがございまして、この地区を景観重点地区に指定したわけですが、これに続く新たな地区設定を今後の課題として取り組んでいきたい。今年度から来年度にかけまして、その候補地の選定をはかりながら、景観行政の新たな展開に取り組んでいきたいといったことを考えているところでございます。

この計画的なまちづくりの内容の主だったところを説明させていただきました。説明の不足の部分があるかもしれませんが、質疑を通じまして担当部課長からお答えをさせていただくということで、よろしくお願ひしたいと思います。

よろしくどうぞお願ひいたします。

班長

どうもありがとうございました。では質疑に移りたいと思います。どうぞ。

委員

施策における主要事業の中で、1についてのお話が触れられていなかったと思うのですが、都市計画調整事業とあるのですが、これについての。

委員

具体的な中身は何ですか。

関係職員

主要事業等というところで、都市計画調整事業と書かせていただきまして、手元の資料の2枚目でございますけれども、事業名、都市計画調整事業と、これは法律の名前の事業ではございませんで、都市計画法に基づく様々な、私ども都市計画課で担っております事業を総称して言わせていただいているところでございます。事業内容としましては、都市計画に係る相談・指導、都市計画決定手続や開発行為の受付・許可。それから、都市計画図等の印刷及び販売。今年度につきましては、これからやるのですが、緊急雇用創出事業を利用いたしまして、都市計画決定情報等のデータベース化でございますけど、これを実施すると、そういったことをすると、それを包括的な言い方として都市計画調整事業という言い方をさせていただいています。

主としましては、地区計画の策定、都市計画に基づく手続きですけども、そういったものをやったり、それが都市計画決定したものが2件ございます。また、開発許可の関

係については、9件ございました。そういった事業の包括的な言い方ということでございます。以上です。

委員

この計画的なまちづくりの推進の中で、主要事業の1番目に挙がっているということだと思ったのですが、通常の活動ということなのですか。何か1番に挙げた理由というのは特には無いのですか。

関係職員

順番として、特に意味を持っているとは考えていません。

都市計画法に基づく事務、やらなければならない事務というのはございます。基本的に都市計画のコントロールといいますが、運用につきましては、法に基づいて様々なことを、区としてもやっていかななくてはならない。ここでそれをやっているということでございます。

委員

わかりました。

平成22年度に、非常に予算が大きく付いていると思うのですが、これは都市計画決定、開発許可、情報のデータベース化等委託が挙がっているかと思うのですが、これまでにそのようなデータベースがなかったのが新たに整理するということなのですか。5年ごとの都市計画基礎調査は、これまでも基本的にデジタル化されていたと思うので、その辺を教えてください。

関係職員

今回、緊急雇用事業が始まって、データベース化しようとしているわけですが、これは、データそのものが無かったというわけではありません。

データそのものは紙ベースであるわけですが、これを要するに電子化するという作業でございます。

委員

逆に言うと、これまで紙のデータだったわけですか。

関係職員

紙ベースのデータでした。

委員

わかりました。

先ほど、準工が半分という話があって、マンション問題の紛争も起きているというお話がありました。紛争の調整について、紛争の予防条例は各区あると思うのですが、それについては、江東区さんはいかがですか。

関係職員

今日、所管に施策がちょっとずれますけど、例えば住宅関連ですと、マンションに伴います事前の手続きや調整をお願いする条例を設けてございます。

その中で、マンションの規模に応じまして、例えばこどもの発生率でありますとか、そういうことをきちっと仕切りを入れさせていただいた上で、こどもの収容対策がOKであればそのまま許可をとするわけですが、場合によっては戸数が多い住宅であれば段階的な工事ですとか工期をずらしてもらうですとか、そういった対応も含めて事業者との協力関係の中で対応しているというのが現状でございます。

その前の段階を申し上げれば、現区長の段階でそういうふうな方式で、あくまでも事業者とそういう話し合いをしながら、開発に応じて必要な公共施設も作っていかうと、区としては対応が変わったわけですが、その前段で、10年位前になるかと思うのですが、前室橋区長の段階で、かなり一極集中の状態でマンションが出てきてしまったというケースもございます。その調整が非常に難しい部分があって、一時期、マンションの開発自体をご遠慮いただく場面もございました。

ただ、基本的には民間開発、話し合いで対応が図れる部分は、これからそういう形の方がいいということで、現区長のもとでは、事前の協議をさせていただく中でこどもの保育所であるとか学校であるとか収容対策も図りながら、現状ではやらせていただいているといったところでございます。

委員

今、マンション開発に伴う公共施設といいますか、必要な小学校等の話だと思いますが、それに加えて、高さの調整とか本区はいったいどうなのですか。

関係職員

高さの関係につきましては、建築をコントロールする法律として都市計画法とか、建築基準法がございまして、それに基づいて建築計画を立てるわけでございます。

敷地の状況にもよるわけですが、基本的には、様々な基準法にしても制限がございます。高さ制限ですけれども、例えば、道路斜線ですとか、北側斜線ですとか、容積率の関係、そういった側面から高さがコントロールされていくという側面があります。一般的に、建てるからにはそういった制限の枠の中で建てていくことと、それから都市計画の中でやる場合、地区計画という制度がございます。

地区計画を立てた中で、高さを、上限を設けたり、あるいは逆に一定の空地率、例えば極端に言えば70%位の空地を出すという代わりに、プラス容積のボーナスがもらえるとかですね。そういった制度もございまして、そういったものを活用しますと一定以上の超高層建物も建っていく。

ただし、地区計画は都市計画でございますので、地域のコンセンサスを得ながら、一定の手続きを得ながらやっていくという制度でございます。

委員

私が聞いたのは高度地区の話で、他区ではマンション紛争とかを契機にしながら高度地区が入ったりしているのですが、それについてはどうかと思ひまして聞いてみたのですが、

関係職員

高度地区、色々な種類ございますけど、いわゆる絶対高さと一緒に言われているような種類の高度地区をお尋ねかと思えますけど、これについては、本区の場合は、現在のところやってございません。

委員

やっていないのは知っておりまして、そのやる計画があるかとか、先ほど、なぜそういうことを言ったかと言いますと、紛争とかというお話があったもので、それだったらそのひとつとして、高度地区、絶対高さ制限というのも選択肢として入れている区があるので、それについて今後の方針ということで聞きたかったということです。

関係職員

今のところ、正直申し上げますと明確な予定としては持っておりませんが、色々検討課題だなどは受け止めております。

敷地の状況によりまして、北側斜線、日影規制など、敷地の形状にもよりますが、自然にそれでもって高さが削がれていくという部分もございます。

大きな幹線道路に面しているような敷地で、条件がいい所は、それなりに高いものが建つ条件が揃っているわけで、一律に規制するのがどうかなという部分には、色々な議論のあるところですので、そういうのも踏まえながら、今後研究していきたいなというふうに考えてございます。

委員

今おっしゃった厳しい一種高度の話で、準工が先ほどのお話で半分ということですから、ほとんど効いていないのかなというふうに思ったのですが、そうではないですか。準工にかかっていますか。

関係職員

準工業地域もほとんど日中規制とセットで北側斜線がかかっております。一番北側の敷地ですと10mから斜線で来る。相当北側から離さないと、高いものは建ってこないという、規制になってございます。

委員

わかりました。

委員

施策2に区民とともにやるまちづくりで、さっき部長さんは協議会を作ってやっていきたいというお話でしたけど、どういうふうに具体的にやるのがひとつ。

それからもうひとつ、重点的なところで、万年橋周辺を今やっている。もうじき終わるわけですね。次のところは清澄公園になっています。そうやって1個ずつ、清澄が終わればまたどこか、例えば亀戸とかというふうに決めていかれて、そういうときに住民との協議会をやるのであろうかというのが2個目。

3個目が、3-1 今後5年後の予測ということで、無秩序な開発が進むと云々と書いて

ありますが、私もそういうことはあまりない方がいいと思うのですが、無秩序ではない開発というのは、どのようにお考えになっているのですか。具体的に何か、無秩序でない開発というのが始まっているのかどうか、それをお聞きしようと思ひまして。

関係職員

まちづくりにおける住民の参加でございますが、先ほど一連申し上げましたけど、今現在、地区別のまちづくり方針を都市マスの中でやっております。これについても、新たな視点の中でワークショップ、区民の方に参加をいただいて、各地区ごとに20名から25名でワークショップの構成員を組みまして、その地域の特徴なり何なり、ご意見をいただきながら、ワークショップのまとめをやっていただいている。

その流れの中で、できれば、策定後も、そうした何らかの形で区民の意見を取れるような、そうしたものを延長線上でいきたいなと思ひます。

また、区全体で捉えましても、亀戸、重点地区で亀戸の話もちらっとありましたけど、亀戸の中で、地域振興部の観光課で、レトロ商店街ということで取り組んでいる部分がございます。これなんかも、地域のまちの方入ってもらって、どういう形で進めていこうかという協議をされたところでございます。

万が一、どこを地区指定するかは今後の問題なのですが、万が一、そうした景観の意味でレトロ商店街を入れた地区指定をするのであれば、そのときにご参画いただいた方々にもご協力いただきながら、そうした会合をもてればとも考えております。

まっさらで作るというよりも、今まで経過の中で参画いただいた方に、特にまちの町会関連から参画いただいた方が中心になろうかと思ひますけども、そうしたことを継続的な形で考えていけたらと、1番と2番の答として、現状としてはそんなことを考えているところでございます。

関係職員

3番目、無秩序な開発という件でございますけど、包括的な言葉として使っているわけでございますけど、かつて江東区も、基盤、いわゆるインフラの整備が出来ていないまま市街化されてきた歴史というのもございます。要するに道路の整備が十分にされないまま、宅地開発が進んだとかですね。あるいは道路などの整備、いわゆる公道だけでなく、開発許可で道路をきちっと入れていただくということとか、あるいは開発許可にかからないまでも、道路を入れる場合には色々、区で認定を取らないと道路として認められないとかですね。

都市計画上では用途規制、江東区は歴史的に用途が混在してきた歴史経過がございます。かつては、作業のまちとして成り立ってきたのですが、かなり大規模な土地利用の変化もおきています。

そうした中で、土地利用のコントロールというのは、やはり用途地域制などをベースとしながら、上手くコントロールしていく必要があるということで、私ども法律で、制度の仕組みの中で、やっているところでございます。



また、先ほどお話ししたところの補足でございますけど、景観重点地区等のことにつきましては、今は景観審議会というのを江東区で設けてございます。学識経験者の先生ですとか、区民の方ですとか、議会にも入ってもらって、そういったところで議論していただいているところでございまして、重点地区をどういったところで拡大をしていくのがいいのかということでございます。

重点地区は、基本的にスポットを当てて公共投資等も土木の方でしていただいているのですが、基本的には地域で意識を持っていただくという部分の中で、江東区が景観の届出制を基本的には 1,000 m<sup>2</sup>の規模、建物の規模が 1,000 m<sup>2</sup>以上のものを届出してもらっているのですが、万年橋の重点地区の中では全ての建物について、届出を出してもらって、いわゆる行政とキャッチボールをしながら、そういったいい景観を少しでも誘導していくという施策をさせていただいているところでございます。

こういったものを、重点地区はそれなりに負荷がかかる部分もございまして、地域の方々とやはり、中に入りながら、考え方を吸収しながら、進めていかなければならないと、考えているところでございます。以上です。

委員

私から伺いますが、評価シート 5 の施策における主要事業等で 1、2、3 と挙げられていて、その 3 つの主要事業等の平成 22 年度事業費予算が合算して 6,000 万円位ですかね、ここで挙がっているのは。一方、6 の施策コストの状況を見ると 22 年度事業費は約 1,400 万円ということになっております。そうすると 1、2、3 の主要事業等でないものの事業費が約 8,000 万ほどかかっていることになって、主要事業等よりもそうでないものの事業費の方が多くなっているのですが、これは例えばどういうお仕事に使われるわけですか、その 8,000 万円位は。

事務局

「予算(案)概要」の施策コストに書いてございますが、8,000 万円の取り組みというのは都市計画マスタープラン改訂事業にかかる経費です。

委員

これが大きいわけですか。これはコンサル等を使うお金ですか。

関係職員

トータルの事業費が 4,100 万円になります。委託料が約 3,500 万円になっております。それ以外は、ワークショップとかの報償費がメインになります。

委員

わかりました。ありがとうございます。

あと、主要事業等の 1 が都市計画調整事業になっている。これは主として法執行ですよ。要するに、都市計画法や建築基準法上の仕事は、区として法律で命じられていて否も応も無くやらなくてはいけないというものだろうと思うのです。この世界は、区というか、区市町村が独自にやれることというのはごく、ごくと言っては語弊があるかも

しませんが、少なくとも建基法と都市計画法については、地区計画はともかく、用途地域という最も根本的な部分は区独自では動かせないことになっているし、建築基準法だって、法に合致している限り、どれだけ嫌だって建築確認は出さなくては行けない。開発許可だってそうですよね。法令がそういう仕組みになっている以上、とにかく現行法はそうなのだからしょうがないわけですが、そうしますと、ここで問題になるのは、そのように区独自に裁量的に決定できない分野で、目標とかあるべき姿というのを、そもそも描けるのかという大問題があるだろうと思うのです。

先ほども、無秩序な開発とおっしゃるけど、それは無秩序な開発は好ましいですか好ましくないですかという質問をすれば、それは好ましくないと言うに決まっているのですけど、国の法令が建築なり開発行為を許すのであれば、どれだけ区が無秩序だと言ったって、許さざるを得ないわけですよ。その点、裁量は無いわけですから。通説的な立場であれば。

そうすると、どうやって目標を設定することになりますか。

関係職員

ひとつ言えることは、現状、委員がおっしゃる通り、我々も自主的な自由な発想でまちづくりを展開出来るかと言うとなかなか出来ない。

ただ、いわゆる用途指定を補完するという意味で都市マスで現在つくっているのですが、いわゆる現状で10年先とか、民間の開発とかの動向も踏まえておりますので、できればそうしたものを計画的に民間開発も含めたところで、この地区だったらこういうまちづくりにしたいとかいう部分を、今つくっている都市マスの中で文言として入れ込んでいきたいと、具体的な銘柄としてでなく、ここの地区はこういうまちづくりをしたいという形を踏まえて都市マスをつくってあげれば、もしそれが具体的な開発段取りになった時に、我々東京都に対しては、都市マスをもって地区計画を申請することもできるでしょうし、その辺のやり取りの部分で含みを持たせるという意味では、ひとつ目標にはなるのかなということは考えています。

何も無いところで、ではこうした開発が出たから区としてもこれは応援したいからこういうまちづくりをしたいと言っても、なかなかそうした権限を東京都自体が持っているわけですから、区として独自の動きはできない。ただ、区としてのまちづくりの考え方の中で、それを予測どこまでできるかが難しいのですが、今つくっている都市マスの中で、各地区のそうしたまちづくりの見通しをできる限り入れ込んで、後から出てくる開発計画に、手続きがしやすい状況を都市マスの中で出来る限り謳い込んでいきたいというのが念頭にあるところです。

したがって、今我々の方にいただいている開発計画の中で、区の公共施設等も入れ込みながら、今後こういうような形でまちづくりを進めたいというものがあれば、そうしたものを地区ごとにまちづくりの方針として入れ込められたらいいのかなと。そして何年後かに出てくる時に、そうした状況づくりが手続き上うまくできるような形で、進め

ていきたいと、そんなことを考えているところでございます。

委員

私、何もできなくて何を言っているのだという批判をしているのではないですよ。大変なご苦心だろうと。

特に、私も初めて知ったのですが、工業系の用途地域が過半を占めるというのは、工業系でもちょっとずつ違うけれど、基本的にはどんな建物を建ててもよいわけではないのですか。

単体として斜線規制があるとかはあっても、建物の用途そのものについては、こうでなければならぬという決め方ではなくて、基本的には何を建ててもいいけど、ちょっとだけだめなのがあるということですよ。住居系だとこれこれしか建てられない。ところが工業系だとこれ以外は何でも建てられますとなる。結局のところ、建築確認を出す出さないというぎりぎりのレベルになったら、法令が認めている以上出さざるを得ないわけですよ。

その上でなお、マスタープランと言っても、どうなのですか。区としての思想を示す、あるいは希望を示すことはできても、やはり強制力を持たせることはできないわけですよ。

そこは、お願いベースと言いますか、説得ベースでいくという、そういう話ですか。

関係職員

そう言われてしまえば、そうですね。

委員

それは、なかなか大変だなあ。

そうすると、区の独自性をもってやれる主要な領域は、地区計画を策定することと、もうひとつは景観について地元の意思を汲んでということだから、このふたつの領域になりますかね。もちろんこれだって都市計画法や建基法の上に乗っかっているのも、そのベースを取り除くことはできないのだけれども、建基法や都市計画法しかない世界に比べれば、まだ区の思想が反映できるというふうに考えることになりますか。

関係職員

立場上はそういうふうにしたいですよ。

ひとつは、例えば直近で、何か考えていきたいという地区があるのですが、例えば、今、新砂地域というのがございます。東京都さんも持っている土地をマンション業者に売却して、そこに出来あがったのが、高層マンションができています。それも準工です。必ず準工に近接して工業専用地域というのがございます。そうすると、そういうところに住民が入り込んでくると、当然そのバッハゾーンというのですかね、何かを考えなくてはいけない部分が出てくるのですよ。

ただ、その部分を何か我々の立場上の問題として表せるネタ作りがあるとすれば、都市マスしか手が無いのです、現状は。

区としてはこう考えているけども、東京都さんどうなのですかということも、それが出てきた段階で我々が何も意思表示をしないで、原本となるものが無くて、それを口頭だけで言ってもなかなか取り上げてもらえない現状がありますから、できればそうした部分を都市マスという形でまとめとして入れ込んで、我々としてはこういうふうに考えてきちんと都市マスの中で表現をしているということをもって、東京都と当たっていくしか、現状は手がないのかなと思っていますところでございます。

委員

そうとすると、指標作りは、もう一段の工夫があって然るべきではなからうかという気がするのです。

つまり、地区計画の面積それ自体、それから景観計画の面積それ自体にそう大きな意味があるのだろうかという感じがしないでもないですね。

特に4の景観計画届出面積は、目標が26年度で1,200haでしょう。こうなると、あまりにも広いところが対象になっていて、本区の1/3位をカバーするとすると、それぞれの計画は希釈化されるのではないのでしょうかね。むしろ、今おっしゃったように、もう少し実質がある、例えば高層建築ができることそれ自体を妨げることは今のところ区では難しいわけですから、もっと公共的な、空き地が総床面積に対する比率がどうなるとか、そういった指標の方が現実的な気がしませんか。

関係職員

景観はなかなか強制力を持っている法律ではございません。

しかしながら、入口の部分では、啓発と言いますか、事業者に考えていただくと、要するに地域性とか、色々な条件を考えていただく。それを届け出の中でキャッチボールをさせていただいて、指導の中できついことも言わせていただいている。

なおかつ、10,000 m<sup>2</sup>以上については、専門委員会という、学識経験者も8名の先生に入らせていただいて、具体的な指導をしていただいている。

例えば歩道上空地ですとか、あるいは高さの関係も言いますし、緑地の出し方だとか、それから色だとか、様々なところで言って、かなりの面で譲歩していただいている。これは、形には現れませんが、やっているという努力の部分はございます。

委員

両委員はいかがですか。現実には、景観に関する、住民の発言の場とかは、実感として問題意識を持たれていますか。

委員

美しくない無秩序な建物はあると思いますけど、それは住民としては、感想として、あれはよくないかと思いますが、それを言うような場も無いし、言っても通るとは思えないですね。

委員

美観とは人によって違いますからね。最近景観で話題になったのは、函館の自由の女

神と漫画家の赤い家ですよね。

日本の建築基準法は、ドイツなんかと最も違うのは美しさに対する配慮が無いのですよね、基本的に。

建築制限なんかだって、美しさを配慮しているわけではないので、そういう意味では不出来と言え不出来なのでしょうけど。ただ、美観が人によって感覚が違うから何とも言えないでしょうけど、景観についての住民参加というのは、どうなるのでしょうか。住民参加は一般論としては望ましいとは言えるかもしれないけど、景観について住民の意思を統合するということは、出来そうですか。場合によるとしか言えないでしょうけど、コンセンサスビルディングの努力はやはり、当局としてなさるといって姿勢ですか。

関係職員

重点地区で、今やっている萬年橋の部分でも、地域で色々と受け皿と言いますか、その地域の集まりをやっていただいている。そこで色々のご意見を吸収する努力もしているのですが、まだまだ足りない部分もございますけど、今後はやはり、必ずしも景観だけということではないですけど、まちづくりを地域で考えていくという受け皿を模索していく上において、そういった地域との連携の中で景観重点地区等の立ち上げと言いますか、方向性を考えていくのも、これから努力していきたいと考えています。

委員

今のに関連して、萬年橋の近辺、橋自体とたもとまでは整備が進んだと思うのですが、正直まだ周辺に広がっていったいないようには思うのです。

それは、指定が平成 19 年とまだ日が浅いのかもかもしれませんが、周辺に広がるために協議会を作っているということなのですか。エリアの取り方は私もわからないのですが、どうも配慮した景観の美しさが、周辺のまち並みに影響を与えていないというか、広がっていないように思うのですが、そこら辺の施策をもう一度教えてください。広げるための。

関係職員

景観重点地区の事業としては、明確に形に、区の事業として形になっているのは、公共施設の整備で、今お話ございました橋と橋のたもとの整備が主でありまして、その周辺の方々というのが意識的には強いのかなというところが確かにございます。

重点地区を今後考えていくときも、地域と地域のベースとなる集まりと言いますか、組織づくり、まちづくりを考える団体みたいなものを醸成していきながら一緒にタイアップして、それを吸収していきながら、やっていく必要があるのかなと受け止めております。また、今後どういうふうにやっていくかは検討課題と考えています。

委員

わかりました。是非、新たな地区を指定するというだけでなく、既存の地区をいかに周辺に広げていくかという方向での取り組みもお願いしたいというふうに思います。

委員

4の施策実現に関する指標にある、2の「まちづくりに取り組む区民・事業者・地権者等による民間組織数」が指標になっているのですが、これは開発計画が出たときに周辺住民の意見を伺うというアドホックなものでなくて、ある程度恒常的に取り組む民間組織のことをお考えなのではないかなと思うのですが、具体的にはどのようなものをイメージしておられますか。26年度に5というのは、つかみの数字で構わないと思うけど、どんな感じでこれを書かれたのですか。

関係職員

イメージとしまして、最近よく使われますエリアマネジメントという概念をここではイメージしています。

いわゆるエリアマネジメントということで、例えば仮に豊洲地区なんかだとわかりやすいかと思うのですが、開発の事業者おります。開発のために地権者が色々な意味で協議会を作ってよりよいまちをつくるために、お互いが建築物等でも外壁をこうして統一感を持った方がいいなど、そんなことをやっています。しかしながら、今後マンションが建てば、そこに住民が来る。さらにNPOなども組織されるかもしれない、あるいは商店街が出来るかもしれない、こうしたものを今は開発段階ですけどもまちとして成熟する過程で、全体として捉えて、エリアとしていわゆる公園ではないですけど、維持管理も含めてよりよいまちにするために、衰退させないように、そうしたことを取り組んでいきたい。

ということで、今は開発段階でいくつかのそういった組織が出来ていますので、その発展的なものをイメージする形で、今既にあるものをベースとしつつ、5つ位というのを想定して考えています。

委員

エリアとしては、漠としたものではありませんけど、どれくらいの広さで、だいたいどんな地区を考えているのですか。

関係職員

今盛んに開発が行われているところでは、そうした動きが活発ですので、簡単に言いますと、いわゆる江東の南の豊洲、有明。ああいった所の今の動きをさらに発展させるということで、5つ位という印象を持っています。

委員

できたての勢いのあるうちはいいけども、だんだんと、よく言えばマチュアになる、悪く言えば年老いていくわけですね。それが荒んだ感じにならないように、住民参加でうまくマネジメントしていこうという考え方ですか。

関係職員

今はどうしても開発主体でまちがつくられていますので、ここに住民が住んで、あるいは商店街ができて、新たな人たちが入ってきますので、その人たちの取り組んだ形でやっていくということです。

#### 委員

ちょっと先の話なのかもしれないのですが、マンションが大変多いわけで、今後建替え問題とかがどんどん顕在化してくると思うのですが、そういった建替え支援といったことがひとつ計画的なまちづくりということになると思うのですが、そういった取り組みは江東区でどうお考えですか。

#### 関係職員

それは、我々としては今後の課題かなと。

今、建築の方で一部やっているのがマンションもそうなのですが、戸建ての、なかなか民間の戸建ての家屋が耐震化が進まないというのがひとつございます。

そんなところで、個人の財産にどれだけ支援すべきかという議論もひとつあると思うのですが、いわゆるまちの安全という意味では、できるだけそういう支援もやっていくということで、これは建築調整の方でやっているのですが、個人の耐震診断の費用であるとか、少なくとも委託費、設計委託までの改修の計画までの経費くらいは、一部補助しようということを進めている部分もございます。

それから、それが大きくマンション等に出てきた段階では、また別途の形で、我々、検討をしていかななくてはいけないのかなとは思っております。

#### 委員

建替えは、千代田区さんなんかではスキームがおありのようですが、本格的に補助を出すと、とてもじゃないけど財政がもたない。まずは、耐震化するなり何なりして、長持ちをしてもらうから始めるのでしょうか。

#### 委員

歴史的な資源ということなのですが、江東区は大変、実は、歴史的資源をお持ちですよ。ただ、サイン計画と言いますか、他区へのアピールも含めて、非常にそこがスムーズではない気がするのですよ。統一の取れたサイン計画とか、他区から見ても一貫したそういうのが見えるとか。もう一個は、他区とのつながりですね。隅田川等につながっていますよね。そういうの一貫した景観の、ある物をうまく見せるのも大変大事だと思うのですが、そこらへんについてはいかがですか。

何かサイン計画とか、いまいちバラバラな気がしているのですが。

#### 関係職員

景観の側面で、広告物の話出ましたけど、広告物の関係については、土木部の方で色々指導しているところもございます。

一般的な話として、景観計画というのを本区でも作っております。1年前ですか、作りました。この景観計画というものに基づいて、私ども、色々事業者から届出を受けたときに、事業者をお願いしている。結構強く指導している根拠としては、これでやっているということもございます。

東京都も、景観計画を展開しているところがございます。なるべくオーバーラップし

ないように調整しながらやっている部分もございます。

墨田区の景観軸など、そういった大きな点については東京都がやってきているという状況でございます。

委員

私が聞いたのは、広告物というよりもサイン計画についてなのです。歴史的資源があるのに、サイン計画は統一がもう少しあっていいのかなということです。

関係職員

サインについては、実は、地域振興部の方が所管になってくるのですが、土木の付属物もあるので、連携して進めています。

かなり前ですけど、まちかど案内というような地図を設置するという、伝統的に同じフォーマットでできていまして、それが行われてからかなり長い間、新規で整備というのは行われていない。

ただ今は、観光という視点から例えば亀戸、スカイツリーですか、そういった観光の視点は東京都でも国でも事業立てているわけですけど、そうした視点でのサインを作るということ、今、ちょうど進めているところです。

そうした場合に、既存のサインとバッティングしたり、齟齬をきたさないようにとか、そういう調整というのは地域振興が中心で、土木と連携しながら進めているという状況です。

委員

わかりました。

予算がなくなってしまうと途中で終わってしまうことも含めて、これだけ大きい区で難しい面もあると思うのですが、今おっしゃった、既存のサインを、ある意味で整理するのも含めて、統一感が取れた計画をやっていくと資源がより活きるというふうに思います。

委員

「まちなみが美しいと思う区民の割合」40.3%というのは、調べたのですか。

関係職員

アンケート調査、意識調査をやっておりまして、その上でのデータでございます。

委員

これを数年かけて50%にするということですか。これは難しいと思いますよ。

難しいと言うのは、住民はどんどん贅沢になっていくからです。

これを実現させようと思ったら、最善の手段は昔はこうだったというのを見せることですね。ごみが一杯あった頃はこうでしたと。

あまり贅沢を言ってもらっては困るので、そういうふうにしないと、皆都心に勤めている人も多いわけですから、丸の内とかああいうところと比べてしまうのですからね。民間の資本がドドンと投資されている所と比べられて、美しいのでしょうかどうでしょう



かと言われたって困ると思いませんか。

志はけっこうですけど、これを実現できなかったのではないかと後で責任を取られるのは、ちょっときつかるうという気がいたします。

これは私の善意の助言です。

委員

それではどうもご苦労さまでした。ありがとうございました。

5分ほど休憩しましょうか。

## (2) 施策30「ユニバーサルデザインのまちづくり」

関係職員

ユニバーサルデザインのまちづくりでございます。本区の現状と課題ということでまずお話を申し上げたいと思います。

本区では土木部が主体となってやっているわけですが、先の長期基本計画及び総合実施計画に基づきまして、この間、だれでもトイレの整備であるとか、歩道の段差解消、それから視覚障害者誘導用ブロックの設置であるとか、あるいは福祉のまちづくり公園整備といったところの公共施設をはじめといたしまして、もうひとつは交通バリアフリーの基本構想というのを何年前に作りまして、その中で区内の主要鉄道駅のエレベーターの設置であるとか、駅周辺のバリアフリー化を進めてきたという経緯がございます。また、高齢者や障害者の車椅子等の移動等の円滑化、あるいは安全確保を図る観点から駅周辺に放置されている違法駐輪といったところを除却するために、この間だいぶの自転車駐輪場も整備をしてきたというような経過がございます。

ただ、残念ながら一方で、区がこの間ずっとバリアフリーの、公共施設等のバリアフリー化を中心に都市基盤の整備をしてきたにもかかわらず、現状でも駅周辺、駐輪場が利用されないまま駅周辺に放置されている現状がまだあるということがございます。また、誘導用ブロックにつきましても、商店を含めて色々なものが置かれて、実際は車椅子での安全確保がなかなか厳しい、難しいところがあるというのが現状でございます。

そうした現状を踏まえまして、江東区ではこうした現状を少しでも改善したいと、そのためにはハード面の整備だけではまちのバリアフリー化ははかれないということで、そうした認識のもとに、住民にも参加をいただいて、区民のマナーという面で、“心のバリアフリー化”を進めるために、いくつかの諸施策を講じているところでございます。

一つは、住民参加によるワークショップによりまして、住民の方々に参加いただいて実体験に基づいて、ユニバーサルデザインのハンドブックというものを作成いたしました。二つ目には、今年からこのハンドブックを使って取り組んでいるのですが、区民とともにということで、こうした活動を段階的、継続的に進めるために、まずは小学生、区内の小学生を対象に、このハンドブックを使った出前のワークショップというも

のを行っております。子ども達から保護者の方に理解をいただき、それが地域の方へつながっていったらということで、今年から始めているところでございます。

こうした、小さいことかもしれませんが、ハード面とソフト面との両面の施策を講じながらユニバーサルデザインの展開を図っていきたいということで取り組んでいるところでございます。

説明は以上でございます。

班長

ありがとうございました。それでは両委員どうぞ。

委員

ハンドブックを見たいと思うのですが。

(ハンドブック配布)

委員

ユニバーサルデザイン、大変いい取り組みだと思うのですが、ひとつは、健常者が検証するのではなくて、障害を持っている方たちも含めて、そういう方たちにこそ検証してもらう必要があるではないかというのがひとつ。

あと、民間にいかにも広めていくかということがあると思うのですが。

その2点についていかがでしょうか。

関係職員

ワークショップなのですが、既に7年位やっております、もともと障害者福祉課がやっていたものです。

ワークショップは毎回2、30名の方が出席されるのですが、そのうち半分位は視覚障害を持っていたり、肢体不自由の方がいらっしゃる、半分位はそういった方々。残りの半分が区の職員であったり、2年前からユニバーサルデザインという概念を入れましたので、子育て中の方ですとか高齢者の方、そういった形でやっております。

このワークショップで、このハンドブックを作る過程におきましては、そういった障害者の方々も一緒になって作っていったという経緯がございます。

委員

民間はいかがですか。

関係職員

次に、民間に広めるという部分につきましては、例えばハンドブックは色々な自治体で作っているのですが、ポイントを絞らないとはっきりわからないというのが、色々な研究をしているところであったのです。今回は、小学生という部分でポイントを絞ってやってきているのですが、民間に広げる、こちら例えば、ワークショップの中に障害者施策に詳しい企業の方とかも呼び込んでやってきましたし、ハンドブックは、例え

ば新聞とも取り上げられていますので、そうした活動を通して、民間にどんどん広げていきたいと考えています。

委員

関連して、どのようなものがよいユニバーサルデザインなのかというのを、現実に、これがよいよと、例えば表彰制度も含めて、区民にモデルを出していくとか、そういうのは取り組みとしてどうですか。

関係職員

今年度から主要事業という位置付けでやっておりまして、委員おっしゃるように、どうやって広めていくかというのは、我々、課題のひとつと考えております。

このハンドブックの後ろの方にありますけど、お店、子ども達が店をやりながら、どんなふうに接したらよいか、例えばユニバーサルデザインはその人その人によって対応の仕方とか、答えがひとつということはないと思います。

そんな中でこういった形で、子どもたちが実体験をやりながらこの発表会というのを今年度末に企画をしております。

委員

というか、既存の施設の中で、例えば、障害者の人から見て非常に評価の高いものとか、そういうのはどういうものかを知りたいと思うのですね。

関係職員

東京都の福祉のまちづくり条例で、適合証の交付、いわゆる福祉のまちづくり条例の基準に全部合った物件に、東京との条例上そういったもので、適合証というのを交付したりしているのですが、やはり年に2件位なのです。

ワークショップのメンバーでも、出前しながら、例えば近くのホテルに行ってみたり、こないだ障害を持っている人と一緒に船に乗ったのですが、そういった中で、色々経験を踏んでいるというのが今の状況です。

委員

今おっしゃった福祉のまちづくり条例にフルスペックで合致しているものというのは、多分新築でないとなかなか苦しいのではないですか。なのだけでも、そこら辺を色々な工夫で、基準には合致していないけども、障害者が見てこういうことをやっているとか、そういうのを褒めたたえていかないとなかなか改修とか進まないのでは。そちらの方の勇気付けも大事かなと思うのですよ。

ぜひ、そういう目線の人たちから見て、非常によいというものを、ぜひ褒めてあげた方がよいのではないかと思った次第です。

関係職員

わかりました。ありがとうございます。

そのような形でやっていけるように、進めてまいります。

委員

とてもいい取り組みだと思うのですが、小学生だけのみならず、今おっしゃったことと関係しますけど、普通の人とか私市民とかにもわかるように、私このこと初めて知りましたし、ユニバーサルデザインについて区が取り組んでいるということは知りませんでしたので、もう少し広報的な活動もなさっていったらいかがでしょうか。

関係職員

はい。確かに自己満足の世界ではいけないと思いますので、こういった活動を、これからこのハンドブックを使って、今年4校を出前ワークショップという形で回ってまいります。競争意識をやって一般公開してくださいという形をやって、来年度以降もそういった形で、ワークショップの人たちが色々なまちの所に出て行く。先ほど委員からご指摘ありましたけど、普通のそういったスーパー等にも出て行く、そのような形での活動を通し、区の広報等も通じながら広めていきたいと考えています。

委員

本区の新築建築物については、フルスペックかどうかはともかくとして、国の法令では義務付けられていないバリアフリー化をしなければいけないとか、既存の施設についても一定以上の面積、一定以上の顧客の集まる所に対しては、改築をしてでもバリアフリー化をするとか、ある施設についてはユニバーサルデザインにしないといけないという、もし条例を作ったとしますね。本区の中だけで適用される。それは国の法令では定められていないものを定める。そうすると違法な条例だと思いにありますか。

関係職員

今、例えば世田谷区では上乗せ条例であったり、横出し条例ではないかと理解しています。

今、新築の建物については、まず当面は福祉のまちづくり条例のフルスペックに合うような形では年2件位しかないのですね。

その辺は、色々なところで、例えば全体の議論ではありませんけど、都市計画法の手法でボーナスをもらったりしたものは逆に取るような形をお願いしたりとか、当面は福祉のまちづくり条例のフルスペックを目指すという形で進めてまいります。

委員

そうでしょうね。ただ、環境についても同じことが言えるのですが、投資しても直接のリターンが無いので、お願いベースでどれだけやったって、良心的な人ならそうでしょうけど、そうでない人はそうでない。厚かましい奴はいくら言っても馬耳東風ということになってしまいますのです。私は率直に言って、強制すべきだと思っているのです、こういうものは。本区で商売をしたいならこれしかない。嫌なら他に行ってください。こうやる以外、根本的にはない話だと思っています。

それから、例えば誘導ブロックなんかについては、自転車を置いている。こんなものはお願いベースでやったって横着な人は必ず置くのだから。要するに私はこれしかないのです。

それは犯罪である、往来危険罪である。犯罪の現行犯である。従って、直ちに撤去して破壊します。冗談ではなく、こんな所に置いたら所有権を放棄したものとみなします。従って、直ちに回収して売却するなり破壊するなりするので、そのように承知せよと言ってやらないと、こういう連中をいつまでも甘やかしてはだめなのですよ。

見返りが無いとやらないのだから、人間なんて、私も含めて。そういうものですよ。

お願いベースもいいし啓発もいい、私だめだと言っているのではないですよ。その通りなのだが、何度も言いますが、投資に対して、あるいは努力に対して直接のリターンの無いものに自発的にやれと言うのは、人間に対して無理なのです。それについては強制する、法的に強制するよりほかありません。やがて、それをご検討いただかなくてはいけない段階はどこかで来ると思うのです。

特に今、両委員からもご指摘があったように、バリアフリー化を進めてどういうふうに進めてどれくらい成果が上がったかを、チャレンジドな人々に聞かないといけないわけで、そうとなると、ソフトな手段だけで、ハンディキャップを負った人にご満足をいただけるというふうには、ある一定のところを超えてできなくなってしまうだろうと、私はそう思います。

今までの施策は滑り出したばかりだからいいと思いますけど、どこかで強制を加えないと無理ではないか。どうです。

委員

おっしゃる通りだと思っています。

実際、福祉のまちづくりの検査の時に、車椅子の方とかそういった方と一緒に検査に行き、使い勝手とかを見て、例えばそういった所で角が直角になっているのを丸くするだけでも違う、そういった形での対応はしているのですが、なかなか検査を受ける事業者の方が嫌がっているというのが正直ございます。

ですから、そうした形でそれを広げていくしかないかというふうに思っております。

関係職員

道路の誘導ブロックの上の、自転車の放置ですけど、直接行政という形でやっているのは、今のところ自転車だけになっています。自転車も、自転車法を国が作った時に、委員のようなかなり乱暴な意見も相当議論されたいですけど、全部捨ててしまえというのが議論されたように聞いていますけれども、今のところ撤去した後保管をし、連絡をして返してあげるという形をとっています。

ただ、その場で撤去するということで、やはりそれなりの効果はありまして、現況で3,000台位の放置がありますけど、10年位前までは亀戸単独だけで3,000台を超える放置がありましたから、ここ10年間、放置自転車に対しては、撤去の強化とそれから受け皿としての駐輪場の整備を進めることでかなり成果は上がってきていると思っています。

もうひとつは、商店の物が路上にはみ出しているという場合ですけども、法的には道路法の監督処分という形でしかない。

そうなりますと、基本的には、かなり前から戒告の手続きをして、その上で代執行というような手続きを行っていただいているところがあるので、実際の簡単な看板か何かを置いている所に対しては、そういう手続きをしても実際のところ意味が無いので、今のところ、お願いではなくて指導です。

特に商店街などとかそうした地域とも連携をした形で指導していき、目に余るものについては是正をするように努力していくということでございます。

委員

乱暴だとおっしゃるから言い返すけど、役人だから道路法 70 何条の監督処分でございますと、こういうふうなわけですね。それはおっしゃる通り明文としてあるのだが、私の理屈はそうではない。あれは犯罪である。あれは、視覚障害者にとっては、往來に非常な危険なのです。だからあれは、往來危険罪だ。道端で、大道で寝っころがっているのと同じだと。命が危ないかもしれない。だから、あれは現行犯。私しか唱えていない説ですが。

道路法上の監督処分というのは、法律を知っている人間なら一番最初に気付くわけで、それはそれで構わないのだけでも、すぐに刀を抜くかは別問題ですが、文句があるならこれでいきますよと言える方がいいに決まっている。すぐに警察に行きますからねと言えば、よほどの人でない限りは言うことを聞くのだから、幾重にも武器を仕込んでおいた方が私はよろしいと思いますね。それは、私ローヤーとしての感想です。

委員

ハード整備のお話の方について気付いたことがあって、委員がおっしゃっていた先ほどのペナルティがないと進まない一環で、それもひとつあると思うのですが、一方で今のひとつの問題は、よかれと思って整備したのに、結局全然うまく使えないようなものがあるというのがひとつあると思うのですね。

だから、適切な事業者や設計者に対しての指導というのが大変重要なのかなと。特に、改修ということになると、最初から更で作るわけではないから、既存のに対して色々な制限がある。それに対して改修をするときに、手すりを付けたのにこんな手すり使えないとか、けっこうあると思うのです。それは、でも、よかれと思って改修したのに結局駄目だったわけではないですか。

そういうところに対しての啓発とか、相談に乗るとか、そういう細かな部分に対しても大変重要ではないかと思うのです。つまり、せっかく意欲があってやっているのに駄目だめだったというのはなくしたいなと思うのですが、いかがでしょうか。

関係職員

適切な指導を、相談がきたときには、色々、我々の方が助言しますし、先ほど申し上げました通り、相談員制度というのがあります。そういった人を派遣したりはしているのですが、やはり、付けばいい、手すりを反対に付けてしまって邪魔になってしまうものも多々あると聞いております。その辺につきましては、そういったものを広報し

ながら相談窓口を広げていくというのを地道にやっていくしかないと考えています。

改修につきましても、私どもの方で、バリアフリーのそういった福祉のまちづくり条例の基準に合うような整備した場合に一定の補助をしますよという制度があるのですが、これはほとんど実績がないのです。

それは、改修、現状の建物の中で、例えば適合基準に合うような形のドアの幅を取るの難しかったり、そもそもバリアフリーは、例えばトイレ等ではそうなのですが、基礎の部分から考えておかないと、小手先でなかなか済まない部分が多々あると思うのです。

その辺は確かに、苦労している部分ではあります。

例えば、フルスペックというのは大変お金もかかるし非現実的な部分であるとは思いますが、使いやすいような形の部分が出来るように、地道に一個ずつ積み上げていくしかないのかなというふうに、現在考えているところでございます。

委員

正に、フルスペックだとお金がかかって、やれるのはほとんど無い。だけど、そうでなくても、ここまでの整備水準はなるべくやってもらおうとか、何段階かの整備水準のイメージをユニバーサルデザインにおいて持つことが、運営する側にとって大事だと思うのです。

それは大変難しく、なかなかそういうコンセンサスを持っているところはあまり無いとは思いますが、ただ、発想としては、お金と効果のバランスを取るためにも、どういう水準でどういう物をどういうふうなデザインで付けていくとか、何段階か中で持っているべきかと思えます。

委員

先ほど、バリアフリーにしても直接のリターンは無いと申し上げたのですが、実は、今まではそういうふうに意識されたと思うのだけど、将来は違うのですよね。

違うというのは、今まではマンションなんかでも2、30年で建て替えていたのですが、これからはそういう建替えは多分なくて、もっと長寿命化するだろう。高齢化していつて、ここからが重要なんだけど、金持ちは年寄りしかいないという国に、だんだん日本はなりつつあるのです。

そうすると、要するにお金を持っている年寄りを引き付けるためには、バリアフリー化した物でないと駄目なのですよ。つまりバリアフリー化しておいた方が資産価値は高まるのですよ。

要するに、金勘定でそうなる。その点は明らかにしていかなければいけないのではないですかね。お得ですよ。

関係職員

確かに、費用対効果、お金のコストの部分がものすごいかかるという、その辺は十分認識しております。

先ほどのワークショップの話に戻るのですが、バリアフリーとかUDという部分が、いわゆる障害を持った人のためだけではない。例えば、みんな年をとって高齢化すれば足腰が弱って必要になってくる。例えば、江東区の特徴として言うときに、子育て世帯の人、ベビーカーの人、ですから、UDというものが特別なものではなくて、普通の人たちなんだよという感じで、啓発していきたいというふうに考えております。

そうすれば、コスト的に、障害者のためだけで1,000万円でなく、そういうふうに。

委員

みんな長生きすればれっきとした障害者になるのです。そういうのが長寿社会です。笑っているけど、みんなそうなるのですよ、ちゃんと。そんなに時間もかからずに。

大丈夫、あいつの言った通りだったって、わかるのだから。私自身も含めて。

さて、細かい質問になって恐縮ですが、トイレの整備は大変けっこう、一番下の紙の視覚障害者誘導用ブロック設置事業ですが、これは、国、都からの補助金が半分あるが、これは区道に関してこうだということですか。管理主体別で。

関係職員

これは、江東区の区道だけです。

委員

しかし、区道だから、自前の金も出せよと、そういう思想だということですか。

関係職員

区道でも半分は補助するという位の話かなという気はしているのですけども。

これは、本来道路が持つべき機能を整備するので、道路管理者として当然の仕事なわけですけど、お金もかかってくるわけですから、それに対する補助という感じで出ていますので、全額国のお金でやるべき筋のものではないかなと考えています。

委員

それは、何かえらい物分かりのいいご意見ですね。

ユニバーサルな効用を発揮するわけですよ。確かに区道なのだから、元々区が管理責任を持っていて、かつ道路の本来備えている機能の一部だろうというふうになれば全部区の仕事だということになってしまうのだけど、しかし、そうですかな。今までは、道路は人間と車が走ればいいのだ、それに対して付加的な効用だというふうに考えたとすると、区で半分持たなければならぬものなのかなと、ちょっと疑問に思われませんか。

世のため、人のため、いいことをしているのに。

関係職員

例えば、ブロックの設置についての考え方なのですが、国なり都なり道路の構造に対しての考え方が決まって、今ではこういうのを付けるというのがスタンダードなスペックだというふうに言っています。

ただ、基準ができれば、スタンダードスペックに全部合わせるのかと言ったら、それ



は現実的には膨大なストックがあるから出来ないわけで、これに対しては基本としては改修費で行うという形にした。実は、これは18年から21年までの4年間かけてやった事業ですけど、この間全然やっていなかったわけではもちろんなくて、改修時にはそうした標準スペックに合わせるような形でやっていたんですけど、この部分について、補助金を活用しまして、小規模改修で、改修時期に来ていないものについてもやってしまおうという形でやったものです。

そう考えれば、総道路管理者が考えるようなインセンティブとして補助金を出すのは、国の施策としてはおかしくはないのかなと。

委員

私が言いたいのは、もっと出せと。出来たら全部出せということです。

本来、こういうのはユニバーサルに全ての人が享受しなくてはならない性質のものであって、国のどこという話ではないはずだ。そうすると、国が責任を持つべき、国が担うにふさわしい責任なのだから、メンテくらいはするかもしれないが、それを付けるのは国の責任でしょうと。つまり、1,400万円全部よこせというふうに言うのが、筋ではあるまいかと、私ちょっと思うのですね。

そういう理論武装をなさってはいかがかなと。制度なので言わないかもしれないけど、私はそうであってもちっともおかしくないと思うが。

部長はえらい国に対して物分かりのよいことをおっしゃるから、お金は欲しくないのかなと、それで申し上げたわけです。

確かにブロックだけ設置して何ぼのもんじゃとお叱りはあるかもしれないけど、例えば区道なら区道の総延長に対して、ブロックが整備されている割合は何%というような、例えばの話、指標としてあってもいいような気もするのですが、これなどんなものですか。

関係職員

これについては、特にブロックについては、歩道にベタで付けるわけではなくて、交差点の部分の、いわゆる車道と歩道との所ですね。

それについては、ちょうど今年度やった所で全て完了します。100%になりますので、指標に出すのは、だから付けていないということです。

班長

わかりました。他はいかがでしょう。

委員

今後の5年間で、今後も民間建築や公共の道路、公園等のユニバーサルデザインの視点によるまちづくりを進めると、これはその通りだと思うのですが、しかしながら、戦略が要ると思うのです。

特に、公共建築については何とかなると踏んでいて、民間建築への戦略なのですが、例えば、ハンデを持っている人とかが、よく使う民間の施設に対しては、思い切って区

の方でも助成をすることも含めて、民間への戦略的なユニバーサルデザインへの推進と  
いうか、そういう視点はいかがですか。

委員

平たく言えばお金の問題ですかね。

委員

お金だから、メリハリを付けないと。

民間建築でも、用途によっては公共的な、例えば銀行とかも含めて、スーパーとかも  
含めて、そういった物は、よく使われる物は、例えば何か補助していこうとか。

委員

役人の答えとしては、財政課が認めてくれればやりますと、そういうことになるのだ  
ろうけども、財政課に胸ぐら掴んで揺すぶるにはどういう手があるかと、そういったこ  
とですね。

関係職員

まず、昨年福祉のまちづくり条例が改正されて、そういった不特定多数が入るところ  
は全て義務化ですよと、規模についても小さくして広めていこうと。ハートビル法と連  
携しながらやっていこうという形で東京都の福祉のまちづくり条例の方が改正されてい  
ます。

その中で出てくるもの、先ほどのフルスペックなのかどうなのかという部分につい  
てなのですが、ハートビル法でミニマムなバリアフリーについては法的部分の中で  
できてきている。

それ以外の付加の部分、フルスペックのバリアフリー化に対してという助成につい  
ては、例えばだれでもトイレを全て付けなさい、例えば商店、大店は全て付けるのです  
けど、マンションにだれでもトイレを付けて、今度はセキュリティの関係でそこに入れな  
いようなものが出来てしまう。それに助成するのかというのがいつも議論になるのです。

財政的なものについてどうするか。まず、ミニマムの物については、ある意味今回の  
福祉のまちづくり条例の改正である程度いつているのかなと。それ以上の部分について、  
助成をしてまでやっていくのかというのは、確かに検討の余地はあると思っております。

例えば、自治体で、UDという部分についての概念は広まってきておりまして、例  
えばデパートであったり、不特定多数の人が集まるもの、逆にそういった物が無いと人が  
来れなかったり、色々な形で会社のイメージダウンにもつながる部分もありますので、  
基本的な部分ではできてきているというふうに思っております。

なかなか財政出動を伴ってそこまでやっていく、一律にやっていくという部分につ  
いては、大変厳しいのかなと考えております。

委員

そこは、区政を推進していく上での、大判断ではないですか。

今、トータルコストは6の施策コストの状況を見ると、22年度予算でも9,000万円位

ですよね。これは、要するに箱物そのものについてはお金を出す規模では全然ないということですね。施設そのものに直接補助金を出していけば、2桁くらい上がってしまわなければいけないことで、課とか部単位で決断できることでなく区政の根本方針に関わることではないですか。それでもやるというのは、ひとつの政治的な結果だと思うけど、それはそれで、大判断を必要とすることでしょうね。

どうなのでしょう。どちらの方向にいくのでしょうか。

意識が高まればそういうふうにできる。ちゃんと整備していないと真っ当なお店として認められませんという風潮が世の中にだんだん、現に少しずつ広がっていると思うのですが、それがもっと社会的な強制、やるしかないとなると、みんなが思ってくれるならそれでいいのだけど、それは、なかなか簡単にはいかないだろうと思いますね。

何かご意見があれば。

関係職員

今まで、その手のものやってきた経緯をお話すると、例えば、7割方済んでいるのですが、災害時、防災上の災害物資等を運ぶ用の幹線道路の不燃化促進というのをやっていたのです。これなんかは、7割方不燃化の幹線道路から数10mの範囲のをやっていた経緯があって、ほぼ本区においては、完全ではないのですが、7割方やって一応終了したというのがございます。

そういう視点で、防災上の観点、あるいはユニバーサルな観点、そういう形でやるというのは、ひとつの手法としてあるのかもしれないけど、先ほどの話も同じなのですが、基本的に個人の部分にどれほど財政出動を入れられるかについては、委員おっしゃるように、首長としての大判断を必要とするのかなというのが、単純な部ベースの施策として打てるものではないのかなという感じがしております。一応感想ということでお受け取りください。

委員

しかし、それを言うならば色々と反論は可能であって、太陽光発電は建物の資産価値を上げているのに、どうして補助金が出るのですかと、そういうふうに言っていくといくらでも言える話ですからな。

わかりました。

取りまとめさせていただきますと、指標を作るにしても、当然のことながら、直接の受益者である障害を持った方から見てどう見えるのか、どう改善されたのかということ指標にするのが重要であろうというご意見が出されて、私その通りだと思いますね。

それから、これも非常に難しいことですが、民間部門でのバリアフリー化にどのようなインセンティブを与えるかということの、これは誰でも理解していることですが、改めて指摘をされたのだと思います。今の予算規模では、直接の補助を出すという規模には至っていないので、いわゆる啓発その他の活動をする、これはこれで意味があることなのですが、それでどこまで目標を達成できるのかということは、なかなか、や

ってみたいとわからないですけど、困難なところが残るかもしれないということでしょうね。

一方で、ちゃんとやっていますよというお褒めの太鼓判を押す、推奨版を作るということが重要であると同時に、これは私が申し上げたことだけでも、直接的なペナルティを課してでも危険な物を取り除いていくという努力も結局はしなくてはいけないのではないかなという気がしています。

いずれにせよ、この取り組み自体に大変大きな価値があることについては誰も異論がないところで、限られた予算の中で有効な施策を打っていただきたいというのが、大方の区民の願いであろうというふうに思っております。

委員

エンドユーザーの区民の方が、自分の家を例えばバリアフリー改修とかをする時に、いい事業者さんというのを知りたいと思ったときに、そういう情報というのが、みなさんどうやって得ているのかなと。色々あるのかもしれませんが、意外とそういうところでアクセスするのが難しいのかなという面があって、そこら辺で、紹介が出来ないかと。

関係職員

制度としましては、私の方ではありませんけど、住宅の方で、バリアフリー協議会というのがありまして、いわゆるまちの工務店の人とか業種の紹介の中でやっているんですけど、やはり、なかなか、実際やろうとしたときに、ちょっと修理しよう、併せてバリアフリー化しようということで相談が来て、実際に見積もりを取ると、けっこうバリアフリーにはみなさんが思っている以上にコストがかかってしまう。その辺でなかなかいかないっていうのは、正直なところあります。

どうしてもバリアフリーの部分については、先ほど部長の方からも申しましたけど、私有財産へどれだけコストをかけてよいのかという部分の、線引きの部分については、いつも業務に携わっている身として悩んでいるというのが、今の状況です。

委員

正にそういったところで、色々な業者でアイデアが非常によくて、お金かけないでうまくやってくれるよとか、そういうところの情報を流通できるようにならないかなと思うのですよね。そういう意味で、いい業者を褒めたたえてやるということにも繋がるのですけど。

要は、高いからやらないのではなく、高いけど工夫して上手くしてくれる人をどう探せるかということだと思うのです。

関係職員

実際、今は複合で取り組んでいます。

先ほど、新築の物件については、総合設計を使うときには適合証を取るのが絶対必要条件ですよというふうになっておりますし、実際の改修のときは、いわゆる普通の業者さんではなくて、介護保険というのとリフォームをやるような、そういった会社がある

のです。そういったところを紹介しながら、やろうとしている人のインセンティブをどう与えるのかという部分の中で、色々な部分をミックスしながらベストミックスをどう選んでいくかということが大切だというふうに思っております。

班長

ありがとうございました。

困難はあれ、しかし、この種の話が福祉部門の施策ではなく、まちづくりとか土木とか道路とか、そういう部門の当然の話、つまり、まちというものの当然備えていなければならないクオリティの問題だというふうに考えるようになったのは、20年前と比べると哲学の上では大きな進歩があったと言えるでしょう。

その点は、私も、なるほど世の中が変わってよかったなと、これから年寄りになる者としては心強い話だなとつくづく思いました。

### 3．閉会

班長

どうもありがとうございました。

では最後に事務局からなにかありますか。

事務局

本日はありがとうございました。事務局から1点ご連絡を申し上げます。

評価シートのご提出でございますが、本日中にメールにてデータ形式でも送付させていただきます。

ご提出は、恐れ入りますが8月3日までにご提出をよろしくお願いいたします。

以上でございます。

班長

では、どうもご苦労さまでした。本日はありがとうございました。

以上