

第58回 江東区都市景観審議会報告書	
開催日時	令和5年1月31日(火)
場所	砂町文化センター(江東区北砂5-1-7)2階 第3・4会議室
形式	対面形式
次第	1 開会 2 景観重点地区の指定に向けて 3 砂町地区の取組みについて (1) 江東区不燃化特区整備・推進事業について (2) 北砂三・四・五丁目地区まちづくりの取組みについて (3) 委員の皆様との意見交換 4 都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について 5 閉会 ※審議会前後に視察実施(仙台堀川公園及び砂町銀座商店街)
委員 (順不同・敬称略)	<b>【会長】</b> 島田 正文 <b>【副会長】</b> 中村 浩紹 志村 秀明 (藤島 祥枝) 山本 茂義 (石井 ちはる) (坂本 司) (伊藤 弘) 河野 清史 おおやね匠 (渡辺 哲三) 菅澤 運一 (小林 慶) 三浦 淑美 澤田 桃香 ( ) は欠席
幹事	(押田副区長) 長尾政策経営部長 (堀田地域振興部長) 石井環境清掃部長 炭谷都市整備部長 杉田土木部長 立花都市計画課長 ( ) は欠席
事務局	[都市計画課] 七條 竹内 佐藤
配布資料	資料1 景観重点地区の指定に向けて (参考1) 景観重点地区の概要 資料2 江東区不燃化特区整備・推進事業 概要 (参考2) 北砂三・四・五丁目地区まちづくり方針 (参考3) 北砂三・四・五丁目地区まちづくりニュース(No.26・令和4年10月発行) 資料3 都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について ※その他(景観審議会委員・幹事名簿、第58回江東区都市景観審議会における意見書式)
議事録	別紙のとおり
資料3 都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等に対する意見と回答 (後日、意見を徴集)	意見なし

# 第58回 江東区都市景観審議会議事録

開催日：令和5年1月31日（火）

作成担当：都市整備部都市計画課

## 第58回 江東区都市景観審議会

令和5年1月31日

(会場：砂町文化センター 2階 第3・4会議室)

【会長】 第58回江東区都市景観審議会を開会させていただきたいと存じます。本日は皆様、何かとご多忙のところ、本審議会にご出席くださいまして誠にありがとうございます。でははじめに、本日の出席状況と資料の確認等につきまして、事務局から説明をお願いいたします。はい、都市計画課長どうぞ。

【都市計画課長】 はい、本日は藤島委員、石井議員、坂本委員、伊藤委員、渡辺委員、小林委員より欠席のご連絡をいただいております。過半数の委員の方にご出席いただいておりますので、本審議会は定足数に達したことをご報告させていただきます。傍聴の方は、本日はいらっしゃいません。次に資料を確認させていただきます。まず次第がございます。次第の次に、座席表、資料の1から3、参考の1から3を配付しております。不足等ございましたらお申し出ください。なお、座席表にお示ししたとおりA・B・Cの3つの班に分けさせていただいています。といいますのも、砂町銀座商店街を見学させていただくときに、あまり固まりになってしまうと、買い物をされているお客様にご迷惑をかけてしまいますので、各班1分間隔くらいで移動していただくこうかと思っております。自分の班を確認していただいて、視察出発時に班ごとにお声かけしますので、よろしく願いいたします。私からは以上となります。

【会長】 はい、ありがとうございます。皆様の資料に不足等はないでしょうか。大丈夫ですか。はい。ありがとうございます。ではお手元の次第に沿って、進めて参りたいと存じます。2番目の景観重点地区の指定に向けて、事務局から説明をお願いいたします。はい、都市計画課長どうぞ。

【都市計画課長】 景観重点地区の指定に向けてということで、資料1をご覧ください。1の景観重点地区の指定の目的についてです。区においては、地区ごとの特色を表す歴史文化などの「景観資源」や「まちなみ」を保全するとともに、新たな都市景観の創造・育成を目的といたしまして、景観重点地区を指定しているところです。2の景観重点地区の指定の実績と効果についてですが、現在区内では「深川萬年橋地区」「亀戸地区」「深川門前仲町地区」の3地区を、景観重点地区に指定しているところです。この3地区の内容につきましては、参考の1に取りまとめているので、後程ご参照いただければと思います。景観重点地

区内では、建築物を建築する際、面積規模に関わらず、すべての建築行為が景観計画届の届出対象となっています。建物の形態意匠または色彩計画、植栽計画等の基準を設けることにより、良好な景観形成が図られるとともに、地区に暮らす住民のまちなみ景観に対する意識が醸成されているところです。3の今後の展開についてです。新たな景観重点地区の指定にあたりましては、地域主体の景観づくりの機運の醸成や地域住民等の合意形成に向けて、まちづくり協議会等の設立など、地域住民等が主体となって進められる体制を支援することが重要であると認識しているところです。砂町地区につきましては、公園、道路、河川が一体となった空間を構成する仙台堀川公園や、これから視察させていただく砂町銀座商店街など、下町情緒溢れるまちなみが形成されているところです。今後はこの砂町地区の景観資源やまちなみの特徴等につきまして、地域住民と調査研究を行いながら、認識を共有していくことを検討していきたいと考えております。景観重点地区の指定に向けての説明は以上となります。

**【会長】** ありがとうございます。では、次第の3に移りたいと存じます。砂町地区の取り組みということで、江東区不燃化特区整備推進事業について、江東区地域整備課長から説明をよろしく願いいたします。地域整備課長、どうぞ。

**【地域整備課長】** はい。それでは、江東区不燃化特区整備推進事業について説明いたします。資料の2をご覧ください。左の一番上の地図を見ていただきますようお願いいたします。西側に明治通り、東側に丸八通り、南側に清洲橋通りがありまして、今は真ん中の砂町文化センターにあります。地図の青い枠で囲った区域が不燃化特区と申しまして、これから説明する事業を展開しているところです。1の事業の目標です。こちらの地区は震災時に火災延焼等の危険性が高い地区となっております。燃え広がらない燃えないまちを目指しております。東京都の不燃化特区制度等を活用いたしまして、現在事業を実施しているところです。本事業では老朽建築物の除却、建て替えの促進等により、不燃化特区内の不燃領域率70%の達成を目指すとともに、居住環境の改善を図って参ります。事業といたしましては、平成26年から令和12年までを予定しております。不燃領域率の推移ですけれども、平成23年度は53%でございまして、令和11年度に70%にするといったことを目標にしております。資料にはございませんけれども、令和2年度末で59.3%となっております。2の事業の概要です。こちらの資料左の表の①と書いてありますが、資料右の①などの番号に対応しております。その他の表の②③番なども、同様に資料右の番号に対応しております。それでは事業1の積極的な働きかけからご説明いたします。この文化センターの近

くですけれども、砂町銀座商店街の真ん中、地図でいうと青い四角のところですね、こちらに不燃化相談ステーションを開設、運営しております。こちらを平成26年7月に開設いたしまして、各種相談を行っております。また個別訪問といたしまして、木造及び防火造の建物を中心に所有者に建て替えの働きかけを行っているところです。次に事業2です。個別相談への対応ということで、専門家の派遣、不燃化ステーションにおける問い合わせや相談等に対応しています。資料の右に目を移していただきまして、2の個別相談への対応ということで、建築士、弁護士、税理士、司法書士、土地家屋調査士等の専門家派遣による支援を実施しております。相談件数等は表に記載したとおりです。次に、3の建替え等の促進です。不燃化建替えの促進ということで、いわゆる燃えやすい建物を耐火、準耐火に建て替えた場合に除却費が230万円、設計費としては、最大で戸建ては50万円、共同住宅の場合は100万円となっています。監理費につきましては、最大で戸建ては40万円、共同住宅は80万円を助成しています。また老朽建築物を除却する場合だけでも、最大230万円まで助成しております。また住替え支援による不燃化の促進ということで家賃等の助成も行っております。資料の右に目を移していただきますと、表に件数を記載しています。老朽建築物の除却助成ですと、概ね30から50ぐらいの件数で推移しているところです。続きまして、事業の4の北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会の支援ということで、不燃化特区内の地区の住民等で組織されています北砂三・四・五丁目まちづくり協議会といったものを平成28年10月に設立しており、現在も継続的に開催しているところです。右の方の4に目を移していただきますと、平成29年度にまちづくり提案書といったものを区に提出していただきまして、それをもとに地区計画を策定しました。平成30年度からは、下部組織としてテーマ毎の住環境部会、商店街部会、防災活動部会の3部会を設置し、現在も活動を継続しているところです。左の表に移りまして5の居住環境の改善ということで、ハード整備として、道路ネットワークの整備、小規模公園の整備、狭あい道路等の解消といったことを行っております。右の方に目を移していただきまして、5の居住環境の改善の項目に地図が記載しています。その中の赤い路線のところ、こちらを優先整備路線と位置付けています。1号線、2号線、5号線につきましては線形等も決まりまして、権利者と交渉中です。7号線については、今年度に線形等を決定していく予定です。また、小規模公園等の整備につきましては、7号線の脇に緑の丸が打ってあるかと思うのですが、こちらの小名木川保育園跡地を活用しまして、1,520㎡ほどの防災公園をつくりました。あと不燃化小規模空地の取得ということで、1号地につきましては、北砂四丁目第三児童遊園として開園しています。

2号地については、協議会に貸し出すなど暫定的に利用しているところです。恐れ入りますが左の方に再度お戻りください。事業の概要のその他なのですが、老朽建築物等の適正管理に関する条例やこちらの区域内をすべて準耐火建築物にするために新防火地域の指定や、防災再開発促進地区の指定、その下の不燃化まちづくりの推進に関わる基本協定ということで、それぞれUR都市機構や東京都都市づくり公社等々と協定を結び、民間の力も活用しながらまちづくりを進めているところです。また、先ほどもご説明しましたが北砂三・四・五丁目地区まちづくり方針等も策定いたしています。こちらの方は参考資料として添付していますので、後程ご覧いただければと考えております。また、それらをもとに、北砂三・四・五丁目地区の地区計画を策定していきまして、用途の制限、敷地面積の最低限度、道路に面する垣または柵の構造の制限などを設定いたしました。簡単ではございますが、私からの説明は以上です。

【会長】 どうもありがとうございます。それでは続きまして、3の(2)北砂三・四・五丁目地区まちづくりの取り組みについてということで、これに関しましては、従前よりご尽力いただいております委員から、お話をちょうだいしたいと思います。委員、よろしくお願いいたします。

【委員】 はい。では2018年、2019年からお手伝いさせていただいておりますので、私からお話させていただきます。よろしくようお願いいたします。今、地域整備課長から事業の概略のお話がありましたので、私からは、まちづくりの活動と今後に向けての展望のお話をさせていただきたいと思います。すでにバスに乗って、皆さん大体おわかりかと思うのですが、北砂三・四・五丁目地区はかなりの密集市街地で、バスの運転者さんが簡単にカーブを曲がりましたけれども、道路も狭い道路で建物が密集している状況です。そんな中で、各町会の会長さんや商店街振興組合の理事長さんなどの代表の方々が、まちづくり協議会を立上げられて、区がバックアップして、活動が進んでいる状況です。ただ密集市街地のまちづくりは、大体どこにおいても権利者の方々がたくさんいらっしゃるもので、なかなかスピーディーにはいかないということがあります。この北砂三・四・五丁目地区も基本的にはそのような状況です。そして、地区の真ん中を砂町銀座商店街、今でも何となく昭和の名残が漂っているような、非常に知名度も高い商店街があります。かつての勢いはなくなってしまっているとは言われていますけれども、まだまだにぎわいがある。にぎわいがあるということは良いことなのですが、そうすると余計に商店街沿いの防災まちづくり、安全安心まちづくりがなかなか難しい状況がありまして、そんな中で少しずつ前進している状況か

と思います。さらにこの2年間は、コロナの感染拡大がありましたので、特に商店街が関係してくる活動がなかなか思うように進められないという難しさもあったかと思っています。それでも、緩やかな地区計画をかけるといったようなことは、まずは進めております。ちょうど昨日の夜、今年度最後のまちづくり協議会がありまして、そちらで今後に向けての道筋ができたのかなと思っています。先ほど課長から説明のありました資料2の右下の地図を見てもわかりますけれども、なかなか手がつけられないところが、ちょうど真ん中に東西に走る砂町銀座商店街なんですね。この区間全部を一遍に手を入れていくのはなかなか難しいということで、まずは東側の区間、中央を通る文化センター通りから右側の東側の通りから電線地中化を進めていって、あとは全体的に地区計画を整備していくようなことを、協議会全体として進めていきたいと思います。ただ、各地権者さんがいらっしゃいますし、あと商店街のお店を持っている方々の合意形成というのは、やはり時間はかかるかなと思っています。そんな中で、今後の展望というか、今後の進め方でのポイントについては、私なりに考えているところがあります。まず商店街の振興組合、砂町銀座商店街はやはり知名度があって元気があるので、200軒近いお店があるわけですね。まとまるのがなかなか難しい。ちょうど振興組合の理事長さんも代わるということもあって、余計まとまるのが難しいかなと思っています。それでお話をお聞きしていると、安全安心防災のこともあるのですが、やはり商店街振興のバックアップを区がしっかりやってくれなかつたという話が出てくる訳です。商店街がより積極的になるためには、安全安心防災のまちづくりとは直接関係しないかもしれませんが、地域振興、商店街振興にも積極的に関係していかないと難しいのかなと思っています。まずは都市整備部長を中心に、力を入れる必要があるのかなと思います。また、電線の地中化が進んでいってもですね、地元の方たちから、いろいろなご意見が出ていますと理事長さんはおっしゃっています。もともとの持ち店っていうのが大分変わってきてしまっていて、テナントが増えているといことなんですね。そうすると電線地中化になって、綺麗になっていくのは良いのだけれども、テナント料が上がってしまう。そうすると商売がうまくいかない。そのときに、先ほど景観重点地区の説明がありましたけれども、やはり電線地中化とあわせて、まちなみづくりをやって魅力を高めれば、よりお客さんが来てくれるんですね。そうすると落としてくれるお金も増えるわけなので、テナント料が高くなっても、そのお金が払えるという説明ができるわけです。やはり都市計画と景観との連携がないとうまくいかないんですね。この辺りは、お店の方々がすぐにそれを納得していただけるかというところとわかりませんが、とにかく

くしっかりと説明はできるのかと思います。また、先ほど地域整備課長からご説明がありましたとおり、用地の取得が進んでいるわけです。それで我々のいる砂町文化センター前の場所が、URさんが取得をすることができておりまして、そうすると商店街から真っすぐ文化センターに入ってくるができる道ができるんですね。そうすると、商店街と文化センターとの繋がりも強まりますし、さらに商店街に人が流れる、文化センターの利用向上につながるという双方に効果があるんですね。文化センターは財団法人が運営していますので、そことの連携というのもポイントなのかなと考えています。当然電線の地中化ということになると、道路整備ということで土木部との関係も出てくるということで、区の中で横断的に連携して地元の方々をバックアップしていくことが必要かなと思っています。いろいろなこととお話しさせていただきましたけれども、せっかくの機会なのお話しさせていただきました。ありがとうございます。

【会長】 どうも、委員、貴重なお話をありがとうございます。それではですね、3番の(3)の委員の皆様との意見交換に移りたいと思います。2番の景観重点地区の指定に向けて、それから3番の不燃化特区整備・推進事業について、そして、委員からお話いただいた北砂三・四・五丁目地区まちづくりの取り組みについて、委員の皆様からご意見をちょうだいしたいと思います。ぜひ忌憚のないご意見、あるいはご質問でも結構です。よろしくお願ひしたいと思います。どなたからでも結構です。はい、どうぞ。

【委員】 委員にご説明いただきまして、私も非常に勉強になりました。都市整備というまちづくりの見地からの土木等の環境整備、それに振興をプラスするという、そのようなスタンスが区として求められているんじゃないかと思います。私も全く同感でございました。そして1点お伺いをしたいんですけれども、電線の地中化にあわせてのまちづくりの中で、景観の部分をおっしゃってくださいましたが、私が賛成するかしないということではなく、道路の拡幅を考えていらっしゃるのかどうかという点ですね。あと、不燃化特区内の不燃領域率が50数パーセントから60%くらいということで進んでいて、70%が目標ということなんですが、70%になった以降、この不燃化特区をどうされるのかお尋ねしたいと思います。また、建替えにあまり乗り気でない方もいらっしゃると思うのですが、なぜ乗り気でないのかということもお聞かせいただきたいと思います。この建替え促進という部分で、除却費の助成が最大で230万円ということなんですが、一つの家を建て替えるとおそらく2,000万や3,000万ぐらいかかると思うんですよね。いろいろな助成を足したとしても数百万円くらいということなので、おそらくこの部分が非常にネックにな



っているのかなと思うのですが、その辺りをお尋ねしたいと思います。もう一つ、委員にお尋ねしたいのですが、不燃化特区とまちづくりというのは、北砂三・四・五丁目地区では一体だと思えるのですが、その辺りの考えをお尋ねしたいと思います。以上です。

【会長】 はい、ありがとうございます。いろいろなご意見があったと思うのですが、まずは区の方から、よろしくお願いします。

【地域整備課長】 私からご説明いたします。まず1点目の道路を拡幅するかしないかということなのですが、それは砂町銀座そのもののでしょうか、それとも地区全体のことでしょうか。

【委員】 先ほど委員から、バスが狭い道路を通り抜けてきたというお話がありましたので、その辺りですね。私は道路の拡幅というのは、あまり賛成しないのですが、防災の見地から砂町銀座に大型消防車が入ってくるができるのかという点から見ると、何かすべきというようなことが消防庁などから来ているのかという点も加味して、お答えいただければと思います。

【地域整備課長】 まずA3判の資料の右下の地図の赤色の部分ですね、こちらを優先整備路線として6メートルに拡幅するという計画になっています。また、先ほどマイクロバスで通った小名木川小学校前の道路ですね、こちらは地元でも課題になっていまして、どうせ拡幅するならまっすぐにラインを揃えた方がいいんじゃないかというご意見をいただきましたので、現在、学校と調整しておりまして、地元のご期待に沿えられるような方向で検討しているところです。あと2点目の不燃化領域率が70%に至ったらどうするのかというお尋ねです。目標は70%になります。ただ、道路などは途中で6メートルをやめるというわけには当然いきませんので、それはやはり特区の制度かどうかはわからないのですが、それ以外の制度等も使うことを検討して、道路を完成させなければいけないだろうとは考えております。それと、建替えに乗り気でないのはなぜか、乗り切れない方もいらっしゃるかもしれないけれども、それはなぜかというお尋ねです。やはり地権者に対応していますと、この地域全体としては概ね、確かに防災必要だね、道路拡幅も公園をつくるのもいいんじゃないかっていうのは大体言っていたらいいですね。それはもうほとんど間違いないのですが、実際に自分の家の前になりますと、やはりなかなかそうはいかないというのが多いというのも事実でございます。確かに防災はわかるけど、ちょっと自分の家の前は…という方が実際にいらっしゃるの、そこは全体的なまちづくりを丁寧に説明しながら、個別の意見にも丁寧に対応していきたいと考えております。それと、建替え促進の除却費助成が

230万円で、その他も合わせても300万円から400万円程度ということで、これがどうなのかという話なのですけども、除却費助成は江東区以外の地域ですと50万円なんです、こちらの地区は230万円ということで、東京都のバックアップもあってかなり手厚いのかなと考えております。資料にもございますように、除却におきましては、年間で多くて55件ございます。この地域で55件の除却というのは、かなり進んでいるのかなと考えています。ただ、当然ライフサイクルもありますので、いっぺんにというわけにはいかないかと思えます。また、この制度そのものを意外と知らないという方もまだまだいらっしゃるの、しっかり周知して、まちづくりを進めていかなければいけないなと考えています。私からは以上です。

【会長】 はい。最後の1点、不燃化特区とまちづくりについて、委員、お願いいたします。

【委員】 不燃化特区ということで、安全安心防災のまちづくりも必要なのですけれども、全体的なまちづくりの中で考えていく必要があるかと思えます。全国的に人口が減って少子化が進んでいる中、江東区では人口が増えています。特に臨海部ですね。そういった中で城東地域は少し停滞気味で、特にこの北砂地域というのは横ばいということですが、人口自体は決して減っていないので、私はそれほど深刻ではないのかなと考えています。けれども、持続可能なまちづくりのためには、人口は気にしなければいけませんし、そう考えると先ほど視察で行きました仙台堀川公園、あのようなのができるとうれしく出てくるんですね。砂町地域としてすごく良いことになっていると思います。ちょうど都心からの離れ具合は、若い世代が住宅を買えるぎりぎりの場所かなと思いますので、北砂三・四・五丁目の密集市街地を何か魅力的な場所にできると良いなと考えています。ただ安全安心防災というのは、すぐにはわかりづらいですよ。何か若者たちをひきつけるようなものも必要ですし、あとはまちなみづくりで、商店街は昭和の香りはする通りだけれども、何か面白くなってきたねというのがあれば若い方が集まって来るんですよ。砂町銀座商店街は今、若いお客さんがちょっと少ないんですよ。若い方はやはりアリオ北砂に行ってしまうんですよ。あとはもう通信販売ですね。これから視察に行くのでわかると思うのですが、商店街は明らかに若い方が少ないんですよ。やはりそういったことも、あわせて考えていかなければならないと思います。それと密集市街地についてですが、もともとこの辺りはいわゆる町工場が結構多くて、それが建て替わって、いわゆるミニ戸建てと我々は言うのですけれども、ハウスメーカーが敷地を小さく細分化して、建てていっているんですよ。それでも建物の不燃化は進むので、

決して悪いことではないんですけども、もう本当に狭いので、やはりまちなみとしてはあまり良くないですね。あと、やはり皆さん車が欲しいと思うんですね、ちょっとこの辺りは公共交通がちょっと不便ですから。そうすると自動車の鼻先が道路にはみ出していたり、あと玄関脇のポールがセットバックしてほしいというところに建っていたりということがあったりするので、住環境というか、住宅のあり方といったことも考えつつ、これからどうしていくのかを考える必要があるかと思います。また先ほど建替え促進で230万というお話がありましたが、建替わって本当に良いものが建てば良いのですけれども、中途半端にミニ戸建てになってしまったりするのはちょっと残念なのかなと思います。ということで、やはりいろいろと多角的な視点で見て、かつ横断的に取り組むことが必要かと考えています。以上です。

【会長】 ありがとうございます。委員、よろしいですか。ありがとうございます。はい。それではどうぞ。

【委員】 ありがとうございます。不燃化特区でお伺いしたいのですが、江東区は積極的かつ細かく居住者に働きかけていただいているので、すごく親切だなと思っています。戸別訪問で毎年200件とか300件などとなっていますが、同じ方を毎年訪問しているのか、それとも新規の方を200件訪問しているのか、その辺りをお聞きしたいと思います。また、先ほどもお話がありましたが、除却までは出せても、建替えの費用までは出せないということで二の足を踏んでいる方も多いのかなと思いますので、積極的に働きかけた後のフォロー体制の強化がもう少しできればいいなと考えています。それと、除却してURさんが押さえていただいている土地がいくつかあると思うのですが、その中で空いている土地をそのままにしているところもいくつかあって、特に商店街の大きなお店が閉じて更地になっているところがあるんですね。それを遊ばせるのではなく、対応が決まるまで何か有効活用できないかなと考えています。あと3点目ですが、防災道路を推進されていますが、かなり私道が多くて、そこを通らせないように柵を作っちらっしゃっていることがあるかと思っています。通行してほしいという気持ちでその家を買われた方もいる中で、なかなか説得は難しいのかなと思うのですが、その辺りの見解をお伺いしたいと思います。

【会長】 はい、ありがとうございます。はい、どうぞ。

【地域整備課長】 はい。ご質問ありがとうございます。それではまず1つ目の戸別訪問、毎年同じ人を訪問しているかというご質問なんですけども、こちらは毎年テーマを決めて訪問しています。例えばある年は空き家に行くとか、ある年は建替え意向となった人に再度

行くとか、そういったテーマを決めて行っています。そのような中で、空き家を中心に除却に導くというのはかなりあります。あと二つ目のURさんの空いている土地ということなんですけども、後でもご覧いただけると思うのですけれども、空いている土地が3つくらいございます。こちらは最終的にはですね、不燃化のための用地として使うのですけども、それまでの間を暫定的に利用するというので、これまでは閉鎖管理していたのですけれども、URさんとも協議しまして、今後試行的ではあるんですが徐々に開放管理をしていこうと考えています。商店街の皆様とも話をしてですね、特に振興組合の方なんですけども、URさんの土地なのでURさんとの協議になるのですけども、振興組合さんの方でちょっとしたイベントをやったり、休憩スペースを作ったりということをやったりを徐々に試みていこうということ、今話しております。後でご覧いただけると思いますが商店街振興組合の前の広場は椅子とか置いてあってですね、ちょっと開放したらどうなるかっていうようなことを試みております。ただやはり課題もございまして、区の土地も実は開放管理をしてみたんですけどやはり夜にごみを捨てられてしまって、その隣りのお茶屋さんに掃除してもらったりということもあるので、なかなか開放管理も、夜間はどうか、実際にごみが出た場合は誰が片付けるのかとかいうことで、課題が多いのも事実でございます。ただ商店街のために、何とか管理がより良い方向に進めればと考えています。あと防災道路の私道のことなんですけども、これは確かにちょっとなかなか難しい問題でございまして、やはり私有地ですので、区がその柵をどかしてくださいというのはなかなか言えないというのが現状です。これは例えば相談ステーションで法律相談等もございまして、そういったところで法律的に解決してもらおうとか、あと建築として指導できる部署が指導できる範囲で指導するというので、多角的に動いているのが現状です、以上です。

【会長】 はい、ありがとうございます。もうひとつ方、いかがでしょう。はい、どうぞ。

【委員】 はい。この北砂三・四・五丁目地区、最初の議題にある通り、景観重点地区の指定に向けてということで、検討自体はこれから具体的に進むかと思うのですが、資料にあるように不燃化と砂町銀座商店街の保全を同時に考えていかなければならないと思います。特に砂町銀座商店街を景観という視点でどのように保全していくかが重要であり、防災という面では電柱の埋設というのがありますし、商店街の顔の作り方ということについて、例えば雰囲気を出すために木質にしていくとか、そうなるとその木質化っていうのは不燃化と相反する側面もある中で、そのレトロな良い雰囲気をどうやって再編していくのかという議論は、どのような団体でどのような人たちが主体になって行われるかいうところが、ち

よっと私は疑問に感じました。

【都市計画課長】 砂町地区のまちづくりですけれども、北砂三・四・五丁目のまちづくり方針を策定していきまして、参考2として添付してございます。この策定にあたりましては、この地区では防災性の向上ということでボトムアップと、砂町銀座商店街の価値を上げるバリューアップという二つの試みをしているところでございます。景観重点地区指定に向けた取り組みということでございますけれども、まずは砂町銀座商店街の防災性を向上させるためには何が必要なのかということになると、やはり建て替えをしていただいて、道路から少しでもセットバックをしていただき道路空間を広くしていく、災害時に消防車や救急車等が通れるような状況をつくることにより、今度はにぎわいをなくしてはいけないということでもありますので、その両立を考えていかななくてはいけないということです。景観重点地区に向けた取り組みとして、地区計画の中で、街並み誘導型地区計画、いわゆる壁面線を統一させ、高さ制限をかけて、道路からのセットバック距離を合わせていくようなまちづくりを進めていくことによって、価値を上げていくということを考えているところです。その中で、砂町銀座商店街らしいまちなみをどう生かしていくか、この地区では例えば同じようなオーニング、テントがよく出ています。その色彩なんかも結構カラフルで、砂町銀座商店街を表すものになっているかなと思います。そのような砂町銀座商店街ならではのものを何なのかということをお話の方々、商店街振興組合の方々といろいろお話をさせていただいて、それを遺構としてまたファサードに一部残していくというような取り組みを、これから皆様と協議を進められればということです。まずは防災性の向上、次に価値を上げるためのバリューアップ、商店街の振興について、先ほど意見がございましたけれども、経済的な支援もありますし、いろいろな面もございしますが、そういったものを乗り越えながら考えていきたいと考えているところです。先ほど言いましたように商店街の景観重点地区については、価値を上げる一つのツールだと思います。景観審議会の委員の皆様の中で、砂町銀座を景観重点地区に指定するのも良いよねということになれば、我々はその取り組みを本格的に開始したいと考えているところでございます。

【会長】 はい、ありがとうございます。

【委員】 ご趣旨はよくわかりました。もちろん防災は非常に重要で、それを踏まえた上での景観づくりということだと思っておりますが、全国のいろいろな古いまちなみなどを見ている中で危惧されるのは、やはり建て替えということで道路を広げたために、せっかくの良いまちなみの雰囲気が台無しになったという例が全国に多くあることです。それは、生活と

安全のために道路を広げるというところからそのようなことが起きてくるのですが、地方都市で今でも良いまちなみが残っているというところは、古いまちなみの道路をそのまま残しているところが多い印象があります。建て替えたときに、良い雰囲気きちんと誘導し、デザインをコントロールしながら、魅力的な商店街の再編は非常に難しいハードルだなと感じますので、そこは様々な意見交換が必要かなと感じました。以上です。

【会長】 はい、課長いかがですか。

【都市計画課長】 やはり道路拡幅というのは非常に難しいと思います。例えば今日後で見ていただくとわかるのですが、道路に商品の陳列が出ています。道路部分まで出ています。そうすると、やはり道路空間が狭くなっています。なので、道路をセットバックした場合に、にぎわいを保つために商品陳列が道路ぎりぎりまでできるようににぎわいの作り方というのものもあるかと思います。その辺りは今後の協議かと思います。ただ、今委員がおっしゃる通り、道路拡幅とにぎわいづくりというのは非常に難しいかと思いますので、検討させていただきたいと思います。ありがとうございました。

【会長】 はい。どうもありがとうございました。ご承知の方もいらっしゃると思うのですが、江戸川区からこの辺りは、金魚の養殖池が結構あってですね。この辺りにも唯一残っていたところもあって、40年前ぐらい前に私は、そこの自然環境調査というのを大々的にやったんですよ。この砂町辺りも大分歩いたので、今日は非常になつかしく感じています。ただ、今お話ししてきたように、江東区にとって貴重な景観資源であることは間違いないので、区民の方の生活とかですね、そういうことももちろんですが、ぜひ江東区の景観資源を、今後区役所や委員もこれからもっと大変になるのかなと思いますので、いろいろな方にご尽力いただいて、より良い景観資源を後世に繋げるようにしていただければと思います。それでは、次第4の都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等についてということで、簡単に説明をお願いいたします。

【都市計画課長】 都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等についてでございますが、本日時間の都合上、書面での報告とさせていただきたいと考えてございます。ご意見がある場合につきましては、第58回江東区都市景観審議会に関するご意見という用紙を用意してございますので、そちらを事務局までご送付いただければと思います。私からの説明は、以上となります。

【会長】 はい。ありがとうございます。まだまだご意見ご質問があったと思いますが、これをもちまして、江東区都市景観審議会を終了させていただきます。それではどうも皆様

ありがとうございました。

— 了 —