

第14 回江東区都市計画マスタープラン2022推進会議【会議録】

開催日時	令和 7 年 9 月 2 日(火) 午前10 時 00分		
開催場所	江東区文化センター3 階第 3 研修室		
出席者 (敬称略・順不同)	【委員】 ＜委員長＞ 志村 秀明 ＜委員＞ 市古 太郎、江守 央、森本 章倫 【区職員】 都市整備部長、まちづくり調整担当部長、都市計画課長、まちづくり推進課長、再開発担当課長		
【議題】		【所管】	
門前仲町駅前エリアのまちづくりについて		まちづくり推進課	
【議事概要】			
No	該当資料	委員の意見要旨	区の回答要旨
1	参考 1	再開発事業による建物は、どのくらいの高さを想定しているのか。	現時点は、まちづくりの方向性を検討している段階であるため、具体的な高さが決まっているものではないが、超高層建物が検討されている。
2	参考 1	周辺に超高層建物はあるのか。	古石場に市街地再開発事業を実施した高さ約120mの建物がある。
3	参考 1	本計画に対して地域住民からの反対意見はあるか。	地元の町会や商店会等で構成される「まちづくり準備協議会」においては、これまでのところ、事業エリアの検討に対して大きな反対意見は示されていない。なお、現時点はまちづくりの方向性を検討している段階であるため、準備組合による地域住民への具体的な計画内容の説明はされていない。
4	参考 1	再開発建物とエリア全体のまちづくりをどのように調和させていくかは、地域住民の意見も踏まえた上で調整が必要である。	ご意見を参考に、今後実施するまちづくり協議会にて協議し、エリアまちづくり方針に反映していく。

5	参考 1	バリアフリー化とは、地下鉄に接続するエレベーターを整備するということか。	門前仲町駅における都営大江戸線と東京メトロ東西線のバリアフリーの乗換経路については、現状では一度改札を出て地上を経由する必要がある。準備組合からの提案は、エレベーターの整備による垂直動線の確保に加え、事業エリアを活用し、地下レベルにおいて乗換えが可能となるバリアフリールート確保を目指すものである。
6	参考 1	バリアフリーを考える際には、物理的な整備だけでなく、利用時間が限定されるといった時間的バリアへの対応も重要であり、運用やメンテナンスなども含めた検討が必要である。	
7	参考 1	本エリアは深川不動堂と富岡八幡宮が中心となって、このエリアをより良くしていこうという関係性が育まれてきたように感じられる。準備組合のこれまでの進め方からも、地域住民との丁寧な調整を踏まえて計画が進められており、収益性だけでなくエリア全体の価値向上を目指す姿勢が見受けられ、その取組は高く評価できる。	
8	参考 1	事業エリア外の公共施設についても、事業エリアとの整合を図りながら、何らかの方向性が示されることで、エリア全体のまちづくりが一層促進されると考えられる。	
9	参考 1	本エリアにおいて首都直下地震の際の帰宅困難者数は算出しているか。	算出の有無については現時点で把握していないが、未算出であれば今後把握していきたい。
10	参考 1	本エリアのまちづくりは、地域の魅力や「門前仲町らしさ」を十分に反映していくことが重要である。また、本エリアは景観重点地区に該当しているが、資料にその記載がない点は改善が必要である。地域住民の声を丁寧に汲み取り、景観まちづくりの観点からも慎重な検討を求めたい。	

11	参考 1	垂直避難は商業・オフィスの低層部の屋上部分だけでは物足りないと感じる。再開発建物内に公共施設を組み込むことで、商業・オフィスとの連携を図り、避難機能の向上を図るような方策も検討すべきである。これにより、一定の高層化を容認してでも、公共機能を確保することが望ましいと考える。	
12	参考 1	駅周辺には歩道が狭い部分もあり、歩行空間として良好とは言えない。歩行者及び自転車の通行量が多い場所であるため、バリアフリーを含めた歩行空間の総合的な検討が必要である。	
13	参考 1	本エリアは駅周辺だけでなく、エリア全体でいくつかの課題が存在している。こうした状況を踏まえつつ、長期的な視点を持って、地区の将来像を見据えながらまちづくりに取り組んでいく必要がある。	
14	参考 1	まちづくりを進めるにあたっては、小エリアごとに地域住民の意見を聞き取るとともに、中長期的な取組についてもその意向を把握することが重要である。	