

## 亀戸六丁目まちづくり方針（案）

### 住民説明会や意見募集におけるご意見・ご要望と回答（区の考え方）

1. 主に亀戸六丁目全体に関わる事項		
分類	ご意見・ご要望	回答（区の考え方）
まちづくり・都市計画	大規模開発を想定とした手法が記載されているが、今後、亀戸六丁目地区も日本橋のように開発を進めていくのか。	現在、サンストリート亀戸跡地開発計画以外に大規模開発の予定はありません。今後の都市計画手法を活用した開発等を想定し、記載しています。
	「サンストリート亀戸跡地開発を核とした駅前の賑わいゾーン」とあるが、今後、用途地域を変更する予定はあるか。	現在、用途地域の変更は、想定していません。
	本日、説明を受けたが、まちづくりの将来像が分からない。区はどうしていきたいのか。	エリアマネジメント等を活用して、従前からの地域住民、開発による新規住民、商業施設への来街者などで地域コミュニティの形成を目指し、関係者が一緒に今後のまちづくりを検討していければと考えています。
	エリアマネジメントのイメージ図に「NPO 法人」とあるが、どの団体を指しているのか。	特定の団体を指し示している訳ではなく、他自治体での事例を参考に記載しています。
	亀戸六丁目の東西は緑道公園から丸八通りまで、南北は京葉道路から高速道路までの地域を商業地域にしてほしい。	用途地域の変更については、周辺エリアの地権者や環境にも大きな影響を及ぼすため、地域の合意形成等を図った上で、慎重な検討が必要です。
交通・動線	公共施設等の整備方針では、「駅前のたまり空間の確保」とある。行政では具体的にこういった働きかけをしているのか。事業予定用地は、野村不動産㈱が賃貸住宅を検討していると聞いた。	当該用地については、野村不動産㈱が土地を取得していますが、具体的な計画は聞いていません。 本方針では、「たまり空間」として位置づけており、事業者に対して検討を要請していきたいと考えています。
	駅前に「たまり空間」を整備するということであるが、駅との一体開発は検討されているのか。	駅前空間の混雑など、当区としても重要な課題として認識していますが、現在、具体的な開発計画はありません。
	亀戸駅東口は北口と比べて、手薄な印象で認知度も低い。バリアフリー等の課題があるため、それらを含めて開発を誘導していかなくてはならないと思う。野村不動産には魅力的な提案をしてほしい。	亀戸駅東口の課題については、当区も認識しています。東口のバリアフリー経路の確保については、駅の構造上、物理的な課題があるため、引き続き、JR と協議していきます。

分類	ご意見・ご要望	回答（区の考え方）
交通・動線	「放置自転車対策」と記載があるが、現状の対策状況はどうなっているのか。	現在、放置自転車の台数も含めて、整備されている区営駐輪場で収容可能です。今後、ソフト的な取り組みが必要です。
	小名木川線を活用し、江東区の南北交通を充実させていくことが出来るのではないか。	南北交通といった点では、当該地区から少し離れてしまいますが、地下鉄8号線の延伸を東京都に要望しています。
	大規模な時間貸し駐車場の設置を希望。	周辺状況を加味しながら、事業者へ施設利用者以外も利用できる駐車場整備を誘導していきます。
安全・安心	荒川の堤防が決壊した場合、亀戸六丁目は約 2 週間に渡って浸水するようだ。本方針や跡地開発計画では対策を検討してほしい。	現在、浸水対策の詳細検討までは至っておりません。今後、「江東5区大規模水害広域避難計画」等に基づき、事業者も含めた防災対策についての検討が必要です。
	まちづくり方針で「安全・安心」といった文言が記載されているが、こういった対策を検討しているのか。	事業者に対して、一時避難場所や非常食の備蓄、災害協定など地域防災の協力を求めています。
	跡地開発計画によって、急激に地区の人口が増加することで、治安の悪化も懸念されるが、新たに交番を設置する可能性はあるのか。	交番の設置については、警察の決定事項です。今後、周辺状況を加味しながら、必要に応じて要望していきます。
	他地域との共同防災訓練等を行うことも考えてほしい。	広範囲の事柄となるため、本方針より上位の検討課題として、今後、取り組んでいきます。
空地・緑地	緑道公園の緑は開発後も残していただきたい。	本方針に、「緑道公園と連続した歩行者ネットワーク・緑化空間の強化」と記載しており、事業者にも緑道公園と一体となった緑地空間の形成を誘導していきます。
地域環境関係	小学校の収容対策だけでなく、保育園などの公共公益施設も必要。	児童収容対策だけでなく、子育て機能の強化についても検討していきます。
	町会の再構築と記載があるが、既存の町会に加入してほしい。	現在、特に決定事項はありません。開発による新規住民については、管理組合等の判断となるため、当区では判断できません。
	他の地域との連携や交流が不足。亀戸駅前通りの歩行者天国（土日）で催し物をするなど考えてほしい。	広範囲の事柄となるため、本方針より上位の検討課題として、今後、取り組んでいきます。

2. 主にサンストリート亀戸跡地開発に関わる事項		
分類	ご意見・ご要望	回答（区の考え方）
建物計画	特定街区とあるが、その手法を使うと超高層ビルが建ってしまう。跡地開発計画でもそういった手法を想定しているのか。	現在、サンストリート亀戸跡地開発計画の開発手法については、特定街区は想定していません。 今後の都市計画手法を活用した開発等を想定し、記載しています。
	買い物が不便になったので、大規模商業施設を希望。（イメージとしてはスナモ）	本方針の土地利用方針で「賑わいゾーン」の中に「商業・業務・交流等の多様な都市機能の導入」としてあります。事業者からは、これに沿って商業施設を含む施設を計画中と聞いています。
	スーパーマーケットや保育所などを含んだ緑あふれる複合施設ができると良い。	同上。
	周囲の日当たりに影響のでないよう、高さの規制を行って下さい。	建築基準法の日影規制に基づいた指導を行っていきます。なお、商業地域については、日影規制の対象外です。
	多様な世帯が混在する住宅構成にして下さい。	平成30年10月1日改正の「江東区マンション等の建設に関する条例」に基づいて、ファミリー以外の多様な世代・世帯のマンション住戸などを誘導していきます。
地域環境関係	亀戸に区の窓口として、出先機関や広報、コミュニティの場等を置くことは、まちづくりに参画することで必要ではないか。	亀戸出張所と亀戸文化センターがあり、地域全体で見ると足りている状況です。その他の公共施設については、開発に合わせて必要なものを整理して検討していきます。
	公共施設を設置して下さい。	本方針の「公共施設等の整備方針」において、必要な公共公益施設の用地確保に基づき、事業者と協議中です。
その他	11月以降に予定している計画説明会は、跡地開発計画についての意見交換は出来るのか。	地元から事業者に対して、意見・要望を伝えることは可能です。
	事業者の計画説明会には、近隣対策会社ではなく、建て主である野村不動産株が出席してほしい。	関係条例等に基づき指導していきます。

分類	ご意見・ご要望	回答（区の考え方）
その他	事業者の計画説明会の開催にあたって、開催案内を区のホームページのトップ画面に載せるなどして広く周知してほしい。	サンストリート亀戸跡地開発計画は、民間開発の1つであるため、当区のホームページで説明会の周知はできません。事業者には、関係条例に基づき、関係者に周知するよう指導していきます。
	サンストリート亀戸の建設前は、セイコーの工場跡地であったが、当時は土壤汚染対策法が施行されておらず、土壤汚染を懸念されたため、盛土されたのだろう。今後、跡地開発計画にあたっては、法律に基づいて進めてほしい。	サンストリート亀戸跡地開発計画は、既に「土壤汚染対策法」及び「東京都環境確保条例」に基づく手続きは実施しています。既存建物の解体工事と合わせて、条例等に基づく土壤汚染対策工事を進めています。
	私は、神奈川テレビを視聴しているが、跡地開発計画による電波障害を心配している。引き続き、視聴できるように配慮してほしい。	関係条例等に基づき指導していきます。
	コミュニティサイクルのポートを設置してほしい。	設置に向けて、事業者や地権者等と協議中です。

※住民説明会：平成30年7月24日（火）亀戸文化センター5階 第1～2研修室で開催。  
（48名出席）

※意見募集：平成30年7月25日（水）～8月7日（火）区ホームページや郵送等で受付。  
（計32件）