

会議の概要（議事録）

会議の名称	(番号) 3-27	第6回墨田区都市計画マスタープラン改定検討委員会		
開催日時	平成19年6月20日(水) 午後6時30分から 午後8時30分まで			
開催場所	墨田区役所12F 墨田区役所121会議室			
出席者数	委員9人 (小出治 加藤仁美 篠崎道彦 岡本博 小菅崇行 岸成行 須賀武 田中進 渡会順久) 報告者 沖田茂(建築指導課長)			
会議の公開 (傍聴)	公開(傍聴できる) 非公開(傍聴できない)	部分公開(部分傍聴できる)	傍聴者数	2人
議 題	<p>1. 検討事項</p> <p>(1) 第5回改定検討委員会における意見と対応について</p> <p>(2) 地域別構想について</p> <p>① 地域区分について</p> <p>② 地域別構想の考え方について</p> <p>2. 報告事項</p> <p>(1) 不燃化促進事業の再検討の結果報告について</p> <p>3. その他</p>			
配 付 資 料	<p>1 不燃化促進事業の再検討の結果報告について</p> <p>2 第5回改定検討委員会議事録</p> <p>3 第5回改定検討委員会における意見と対応について</p> <p>4 地域別構想について</p> <p>参考資料 地域別構想に係る参考資料</p> <p>参考資料 小中学生アンケート「墨田区の良いと思うところについて教えてください」</p>			
会 議 概 要	<p>1. 検討事項</p> <p>(1) 第5回改定検討委員会における意見と対応について</p> <p>ア 第5回改定検討委員会からの宿題となっていた小中学生アンケートの結果の一部について説明があった。</p> <p>イ その他の指摘事項について、関連する分野の検討報告を踏まえて対応を決定することが説明された。</p> <p>(2) 地域別構想について</p> <p>① 地域区分について</p> <p>ア 提示のぼやけた6区分ではなく、線で明確に地域を区分した方が良いという指摘があった。</p> <p>② 地域別構想の考え方について</p> <p>ア 各地域別のデータについて、はじめに全体を比較して示して欲しいという指摘があった。</p> <p>イ 地域別の方針をより分かりやすく示すため、共通のキーワードによって各地域を束ねるような構成にできないかという指摘があった。</p>			

	<p>2. 報告事項</p> <p>① 不燃化促進事業の再検討の結果報告について</p> <p>ア 都市マスに反映する内容として、基本的な考え方である事業の概念図を取り入れてはどうかという指摘があった。</p> <p>イ 計画書の構成について、全体構想と分野別構想それぞれの視点の対比や本所と向島を分けた記述など革新的な提案ができるのではないかという指摘があった。</p> <p>3. その他</p> <p>(1) 区民ワークショップの開催予定について</p> <p>ア 7月下旬より区内の各地域で「区民ミーティング（出張版のワークショップ）」を開催する旨の報告があった。</p> <p>イ 「区民ミーティング」の以降には、改定検討委員会に区民ワークショップの検討内容を報告する機会を設ける旨の報告があった。</p>
所 管 課	都市計画課（内線 3904）

第6回 墨田区都市計画マスタープラン改定検討委員会 議事録

1. 報告事項

<第6回区民ワークショップについて> 説明者 都市計画課 池田課長

(指摘なし)

2. 検討事項

<第5回改定検討委員会における意見と対応について> 説明者 トデック 小林

小出委員長 ゾーンの分け方が1つ大きなテーマかと思いますがその辺りご意見あるでしょうか。

岡本委員 ワークショップの中で検討していく際に、南側の地区の話題が錯綜するようなどころがあるので、南側の地区を3つに割っている意味合いがどんなものだったのかということをもう一度教えてください。

池田課長 両国と錦糸町の駅周辺の限られた範囲であれば分かりやすいのですが、ある程度の広がりを持ったエリアとして考えると指摘のようなことがあるかと思います。また北部地域では、押上・業平橋の墨田中央エリアと京島とを一緒に語れるのかという指摘もあるかも知れません。ただ一方では、どこかで線を引かなければいけないという側面もありますので、今回は新たな基本計画の6つのコミュニティエリアをベースとして、地域特性を踏まえながらこの6地域に分けてご提案しています。

小出委員長 菊川駅の周辺でマンション規制と駅前の整備をどれだけやるかということではないでしょうか。

渡会委員 こちらの南側の方は、堅川がありその上に高速道路が走っていて、地域が分断されているという面もあります。

小出委員長 おそらくどこで切っても色々ご指摘が出てくると思いますが、菊川の周辺を独立させて書くということはそれほどおかしくはないと思います。

小出委員長 地域毎のデータが資料としてたくさん用意されていますが、なぜある地域がこの課題に取り組まなければいけないのかということがもう少し分かりやすくなるように、全体平均と各地域の集計が比較できるような形になっていると良いと思いました。全てとは言いませんが、いくつかの項目についてはそのような形にして欲しいと思います。

渡会委員 関連して、ある地域では中高層の分布状況、こちらでは耐震の状況という形でいくつかの絵を抜き出して取り上げていますが、これだけを見るとなぜその絵だけが取り上げられているのか分からないのが気になりました。

事務局 説明資料を余り厚いものにしたくなかったため、比較検討した上で資料編とは別に特定の図やグラフを抜き出すような表現方法をとっています。

篠崎委員 まず土地利用を比較した上で、構造や階数などの個別の話につながる方が良いと思います。また、土地利用現況図は今のサイズだと読み取りづらいので、データも一緒に載せるのであればこの辺りも配慮して欲しいと思います。

小出委員長 町丁目単位くらいで見せることはできないでしょうか。

田中委員 岡本委員の発言にも関連しますが、地域区分は線ではっきりと示した方が良いのではないのでしょうか。今回のコミュニティエリアというのは“交通利便性の向上により区民の行動範囲が広がった”という認識のもと従来のように線で区切るのではなく概念としてエリアを区分していますが、コミュニティエリアはあくまで公共施設の整備基準なので、都市計画マスタープランはこれに習う必要はないという感じがします。また、そうしないと○○地域という呼び名とまちの名前が正確に一致しないため、住民から見てもわかりづらいものになってしまうのではないかと懸念もあります。従来の公共施設の整備基準である8つのコミュニティブロックが幹線道路や鉄道を中心に小学校区や中学校区というコミュニティーの広がりををらみつ線ではっきり区分していたように、ここではコミュニティエリアの6区分を基礎としながらも、あまりこれにとらわれず都市マスとしての区分を線で引いた方が良いのではないかと思います。

渡会委員 ぼやけたように6つに区分していても、面積がいくらで建物の棟数がいくらといったデータを集計する際には仮想線なりで区切る必要が出てきます。そうであればはじめからその仮想線を使って6つに区分す

るというやり方もあるかも知れません。

田中委員 まちの人にも分かりにくいので、線で明確に区切った方が良いのではないのでしょうか。計画の説明会を行う場合に、今のままでは両国の人2つの地域を聞きに行かなければいけないという話になってしまう。

渡会委員 ぼんやりさせなくてはいけないという理由があるのでしょうか。

事務局 ぼんやりさせることも線で明確に区切ることもどちらも便宜上の区分でしかないと考えています。

小出委員長 これまではまちのヒエラルキーを前提にして地域を明確に区分してしまいましたが、それが実態や変化にあわなくなってきたという議論だと思います。しかし、極端言えば問題によって地域区分が変わるという考え方もできなくはないので、町丁目を単位に、フレキシブルなものだが基本となる分割はこうであるというものを便宜的に設ける必要があるのではないのでしょうか。

岸委員 岡本委員のご指摘は南部地域を3つに分ける意味があまりないのではないのか、あえて3つに分けた意図が余り見えないということだと思います。新年度に入ってワークショップでは3地域に分かれて議論をしていますが、区民の中からもこの3つの違いが余り出てきていません。反対に、錦糸町、両国、押上の話や碁盤の目の道の話、川の話など同じような話が共通して出てきています。今委員長が言われたようにエリアとしてきっちり分けるにしても、中身としては非常に似たような部分があるということを確認にした上で区分するという方法が良いのではないかと思います。

小出委員長 先ほども言いましたが、駅前の整備、生活拠点的なもの整備や特に都市化のコントロール、マンションコントロールをやるということであれば、菊川・立川を取り上げて区分するというのは政策的に意味があることだと肯定的に捉えています。

岡本委員 私は菊川のワークショップにも参加しているのですが、議論がどうしても拠点である両国や錦糸町に引張られていってしまい、本来の対象である南側の部分はあまり意見が出てこないという状況もあります。

岸委員 私は亀沢4丁目に住んでいるのですが、亀沢4丁目の町会の加入者数がこの5年くらいで1,200人位から1,700人位に大きく増加しています。これはもっぱらマンションの建設により新しい住民が増えたことによるものなので、菊川周辺に限らず南部地域は全般的に人が増えつつあるという状況があると思います。

渡会委員 半蔵門線ができてから南部はマンションの立地が特に増えていると思います。

小出委員長 そういうのを数字と合わせて見せてもらえるとわかりやすい。

渡会委員 それとおそらくタワー完成の数年後くらいまでは続くのではないのでしょうか。

小出委員長 それから細かい話なのですが、バランスある人口構成を目指してということになると、マンションを規制するのではなくむしろ外から若い人も入れた方が良いのではないかという話もあります。その辺りも難しいところです。また、資料の前半の方に年齢構成があって我々世代が徐々に増えているというのがあったと思うのですが、北部地域の高齢化みたいな話はどこかに触れられていないのでしょうか。できれば高齢化の予備軍がどれ位いて、人口の流出がどのくらいあるかといったデータがあると良いと思います。

事務局 開放型コーホートを行うにはデータが不足していますが、閉鎖型コーホートであればすぐに予測が可能です。

小出委員長 そういうものが地域別に見えると良いと思います。それからもう一点データの話ですが、事業所の数が大きく減っていますが、これは主に何によるものなのでしょうか。墨田区全体の傾向なのでしょうか。

渡会委員 昔は東京の日用雑貨の工場と言われていましたが、今は東南アジアや中国に押されてしまって、本当に技術ややる気のある企業しか生き残っていけない状況になっています。5年前に比べると何十%と減少しているのではないのでしょうか。

小出委員長 土地利用の中では、ある程度規模の大きな工場の跡地利用について触れられていますが、準工エリアのようなところと住宅地をどう説明していくかというのが非常に気になる課題です。

岡本委員 具体的なエリアの中の話でも良いのでしょうか。耐震補強あるいは建物の耐震性の向上が各地域で取り上げられています。南部の地域も確かにビルなどを含めて耐震化が必要な地区だと思いますが、特に緊急に対応しなければいけない老朽木造家屋は京島をはじめとした北部に多いので、墨田区ですぐに開始しなくてはいけない地区は北部であるという考えを明確にする必要があるのではないのでしょうか。

事務局 本日この後に報告が予定されている不燃化事業の見直しに関する報告の内容を踏まえてその辺の濃淡を付けていくこととなります。

渡会委員 6つの地域であるところで土地利用、あるところでは耐震化率というような指標の示し方をしていますが、同じように見えるものも共通して掲載した上で、特徴的なものがこの部分だというような見せ方をしたい。

加藤委員 地域別の構想を防災、定住といった分野別に語るのをやめたということだと思います。それ自体は良いと思うのですが、そうすることによって分かりづらい部分が出てきてしまったのではないのでしょうか。データを分析する中でそれぞれの地域で重要だと思う内容が明らかになっているので、耐震や路地といった繰り返し出てくるそういったキーワードで地域を串刺しにするような整理をすると全体構想との関係ももう少し分かりやすくなるのではないのでしょうか。つまり、6地域毎のデータがまとめてはじめにあって、それぞれの地域の課題が並んでいる。その中で同じ路地でも地域によってどういうものが中心となるのか、耐震改修であればその地域の耐震改修がどうあるべきかという違いが見えてくる。そういう形になると非常に良くなると思います。それともう一点、これからの作業になると思うのですが、ガバナンス、あるいはそういう市民の声との関係をどう示していくのが1つ大きな課題だと思っています。

事務局 今回の提案の中では、「市民の声」を最初に載せてはどうかという内容をお示ししています。

加藤委員 最初というのはあまりふさわしくないかもしれません。

渡会委員 はじめに地域の声を聞くということももちろん必要ですが、これから25年先までまちづくりをやっていくのに最初の声だけがずっと残るということではないと思います。墨田区では、区民から都市計画を提案できるという条例があるので、“まちづくり条例のもと地域の将来像をみんなで語り合いながらつくりあげていきましょう”という大事な方向性をどこかにきちんと書いておくことがなにより必要です。地区計画に関する内容もないのもう少し入れた方が良いかも知れません。それから、地域別の中にまちづくりのテーマをそれぞれ描いていますが、あまりピンとこないし、並べて見てみると違和感を感じます。“こういう問題があるからこういうまちにしましょう”とストレートに言った方がわかりやすいのではないのでしょうか。キーワードについても、ただ並べるだけでなく、その内容に対してこの地域が今後どうしていこうとするのかまで明示しないと見た人が良く分からないのではないのでしょうか。

事務局 それが本来の地域別方針の中身になるのかも知れません。

渡会委員 それから「地域の目標と課題」と「地域の整備方針」の整合をとれていない箇所が見られるので、キーワードを含めてもう一度整理をした方が良いと思います。

事務局 まだ内容について全て整理がついているわけではありません。キーワードについてもこの地域ではこういうものがありそうだというものを検討の材料にさせていただけるよう並べているものだとご理解ください。

小出委員長 これは地域別に入る前に課題別や分野別構想の中で語られる内容も多いので、ここで全てを網羅的に書く必要はないのではないのでしょうか。その地域の持つ課題、区民が自分たちで解決する課題が書かれていれば良いのかも知れません。

事務局 先ほど話に出ていたガバナンスの問題、地区計画などの手法的な問題は地域別構想の中でも書き込むという方法もあるとは思いますが、別途項を設けて書かなければいけないと考えています。

渡会委員 目次案にある通り推進方策として切り離しておく方が分かりやすく良いと思います。

事務局 ガバナンスの問題と地区計画などの手法の問題を一括して書くか、切り離して書くか、推進方策の中身についてはまだ検討している段階です。

事務局 地域区分については色々と意見をいただいています。

渡会委員 次回この6つで都市計画的に見たらこんなところで分けざるを得ないのを見せてもらえるとうれしい。

事務局 検討させてもらいます。

<不燃化促進事業の再検討の結果方向について> 説明者 建築指導課 沖田課長

小出委員長 先ほど地域別のところで、全てに耐震化があってメリハリつかないという話がありましたが、ここでは、重点地域と裾野を広げた内容を2つに分けた模式図を示しています。まだ仮の名前の内容ですが、一般的な耐震補強ということだけでなく、このような考え方を取り入れることができれば良いと思います。

岡本委員 具体的な内容に踏み込んだ期待できるものだと思います。

ただし、例えば無料耐震相談を行って改修・建替につなげていくという方法は非常に効果的だと思うのですが、そういうやり方でも手が出ないもっと悪い状態の建物がたくさんあるというのが実際まちに入ってしまった印象です。家族もいないお年寄りが一人で住んでいて、建物を維持することも出来なければ建て替えることもできないためにその建物が残っていつてしまう。どんな事を言われても身動きさえ出来ないというのが変わらない一番の現状で、いわば我々が取りこぼしてしまった人達なのではないかと思います。とても建替にはいかない、補強して一時的に倒れないものをつくらざるを得ない建物に対して、なんとか行政の側で手厚く面倒を見るということができないのでしょうか。

沖田課長 確かに建て替えしにくい場所が残っているというのが事実です。今回の再検討調査の中でも、単に年間の助成金を上乗せするだけでは解決する問題ではないということで、色々な提案をいただいています。今のようなお話しも今後もう少し検討していきたいと思っています。

小出委員長 簡易耐震化については区としてどのように考えているのでしょうか。

渡会委員 簡易改修をやれば倒れないという訳ではありませんが、阪神・淡路の時のように一気に倒壊しない。それによって命が守られるのであればやっても良いのではないかとということで、墨田区でも簡易改修を行っています。

沖田課長 今回の検討調査の中では、耐震診断を受けて外壁に筋交いを入れるのであれば、その時に建物の外周面を合わせて耐火改修すると揺れと火の両方にかなり耐えられるようになる。近年の技術革新によってかなり薄い材料でも一定の耐火性能を持つものも出てきているので、そういった手法も有効ではないかという提案も出てきています。

加藤委員 協働防災まちづくり支援制度というのはどのようなものなのでしょうか。

グローシスジャパン 2つのイメージがあります。一つは完全にソフトのみで、例えば向こう三件両隣で何かやろうという時には相談くらいは受け付けましょうというもの。もう一つは、もう少し大きな範囲、例えば商店街で何かやるという時には、地域の工夫に応じてハードにもお金を出すということまで踏み込んだらどうかという提案です。それから、今回皆さんのシミュレーションを行った結果としてこのような提案をまとめているのですが、このようなシミュレーションを区民と一緒にやりながら、ここでこういうことをやればこんな効果があるということ共有し、整備の効果を確認しながら行政と区民が一緒にできる内容であれば協働で取り組んでいきたいと思います。

加藤委員 そこには専門家が派遣されるような形になるのでしょうか。

グローシスジャパン 是非そういう制度をつくって実現できればと思っています。

渡会委員 現行のまちづくり条例の中でも認定団体なれば相談員の派遣ができるので、防災をテーマにした認定団体になれば十分に可能です。

小出委員長 これまで20年、30年と事業を行ってきて、どうにも効果が上がらなくなっているというところから検討がスタートしています。それを動かすは単に補助をつけるということでは不可能で、ありとあらゆる方策を準備して、対応して、それでも出来るかどうかというものだと思います。

岡本委員 耐震補強した家の人がやっと安心して寝られるようになったという話を聞きますが、今補強も出来ずにそこでガマンして住んでいる人は、耐震偽装の事件の際に避難した住民の方が感じたストレスをある意味ではずっと感じている状況ではないかと思います。そういうところに補強をしてあげただけで、安心して寝れるということで元気になる。それが街全体の元気につながると思います。そういう人達がたくさん住んでいるのが京島やその周辺の地区なので、実行すればとても大きな効果があるのではないかと期待しています。

渡会委員 そのために耐震改修助成条例をつくって簡易改修に対する補助金を出しています。行政として、そういう人達のお手伝い全てを税金でみるというのは難しいと思います。

小出委員長 こういうものは相手が手を挙げて、ある程自分でやるというものに対してその一部を補助するという仕組みでしかありません。しかも行政が補助するからには平等性といった原則をクリアしないと出せない

い。それをできるだけ緩和して、困っている所や危険な地域に重点的にやろうとか、完璧でもなくてもいいからやろうとかそういうような考え方ができるととても良いと思います。

渡会委員 今回の提案も高齢者福祉や住宅施策と連携して建替をすべきだということまで踏み込んで書かれています。

グローシスジャパン 全部行政にお任せということではなかなか難しいと思いますが、色々な工夫の仕方があると思います。例えばアメリカでは台風が強い地域で高校生のボランティアが商店街のシャッターを直していくということも行われています。墨田区でも全部公共機関にお願いではなく、高校生が改修の勉強をしてボランティアとして活躍できるような仕組みをつくるとか、そういうことを区民と一緒に実現していくことも一つ方向性として考えています。

岡本委員 高齢者であれば福祉の予算をリバースモーケージがあると見立てて確保し、それを建築の方につぎ込んでいくなど横断的な取り組みが必要だと思います。

渡会委員 今回の見直しの検討の中では、“建て替え助成だけでは限界があるので、そのような横断的な取り組みをしていかないと延焼遮断帯が突破されるようなところはいつまでも不燃化できない”と言われているようです。

グローシスジャパン そこまで悲観的には考えている訳ではありませんが。

渡会委員 都市マスの中ではあまり細かく書くことはできませんが、不燃化の見直しの方向性を反映させるということで、建築指導課と内容を調整したいと思います。

小出委員長 細かい話はまだオーソライズされていないものなので、提案の模式図を具体的な方策の中で取り上げて書けるかどうかということだと思います。

<区民ワークショップの開催予定について> **説明者 都市計画課 池田参事**

(指摘なし)

3. その他

小出委員長 大人のアンケートをやると子供のアンケートとは違う結果になるでしょうか。防災をやっている人間からすると北部地域というのは否定的な感情の方が強いという印象があるのですが。

事務局 子供のアンケートをやってみて、彼らが“落ち着く”“見晴らしが良い”といった様々な点で自分の家进行评估する目を持っているということが分かりました。一方、我々大人の場合には自分の身の回りを批判的に見る癖がついてしまっているようなところがあるので、外のものの評価するけれども自分の所を良いものとして挙げる比率は極端に減るのではないかと思います。

小出委員長 それから、外国人の意見も一度聞いてみない内容です。下町文化を一つの観光の目玉として考えているので、その辺りがどうなるのかというのが気になる点です。

以上