

前回（第 1 回）の主なご意見

<小出委員長>

- これからのマスタープランとして、どのような役割を担い、どのように実行性を持たせるか
- 空き家の問題をどれだけ都市計画で扱う問題にするか
- 南の人口増加やマンション化進行等に対し北の発展が止まっていることをどう考えるか
- 木造密集市街地の指標化や安全性の評価のメカニズムと手立てを考える必要がある
 - ・木造密集市街地の耐震性、耐火性の評価（現在のよう絶対評価でよいのか）
- マスタープランに示すことを実現するために、組織や活動についてどこまで記載するか
- 墨田区の大きな問題や課題出し（正しいかどうかは別にしてリストアップし、委員会で議論し将来像を描く）
- 墨田区の「価値あるもの」だったものが、負の遺産になることが考えられる（例えば都営白鬚東アパート）
- 人口増減を都市計画としてどう受け止めるか、地域のイメージとリンクしながら検討していくことが必要
- 働く場所としての工場と商店街の扱いが問題
 - 工場の街並みをどうするか、住宅への切り替えをどう考えるか、コントロールしていくのか／商店街を維持、再生するためにテコ入れをしていくかどうか
- フィジカルな問題だけではなく、人や体制などソフト的なことも整理することが大切

<青山副委員長>

- 東京都でも 2040 に向けた将来ビジョンを考えており、都心のあり方や方向性が年内に公表されるだろう
- 老朽マンション問題をどうするか
 - ・築 40 年以上のマンションの棟数、戸数
 - ・地区別・床の性質別の床面積（固定資産税台帳データなど区で入手できるデータで）
- 都の「環状メガロポリス構造」に対し、墨田区は錦糸町・両国を副都心と言い続けるか
- 公営住宅地や老朽マンションは同じような課題をもち、すでに大きな課題になっている
- 都営白鬚東アパートについて区として何を言っていくか

<藤井委員>

- 課題となっていることをマスタープランに示しておくことが大切
- 老朽マンションに関して、今後の課題になりそうな場所を確認
 - ・築年と高さ別の建物棟数
- 地区計画と合わせ高度地区の再検討
 - ・北部・南部別の戸建て空き家数
- どこが拠点になるか
 - ・鉄道・バス等交通の南北移動のデータ
 - ・地区別の高齢化率、単身高齢者の比率など南北の人口構成の違い
- 都営白鬚住宅は、建設当時は都営住宅に若い人がいたが、現在では周辺で若い人が増えており、こうした人口動向の実態がみえるとよい

<加藤委員>

- マスタープランと各種計画との関係や、実現ツールとして条例などの方策について議論できるとよい
- 地区別にみた人口・世帯数の増減の実態はどのようなものなのか
 - ・地区別の建築動向と、世帯の状況や昼夜間人口比率とリンクさせた分析
 - ・エリアマネジメントやタウンマネジメントの動きがある地区の抽出

<篠崎委員>

- ICTなどの技術の反映も視野に入れたい
- 様々なデータが充実化しており、うまく活かして都市の分析ができるとよい
 - ・地域別容積充足率（土地利用現況調査データ）

<阿部委員>

- まちや住む人の変化など、この10年は特に大きく変容してきており、墨田区の認知度も上がってきている
- 墨田区では「地域力日本一」を掲げており、これを実現するということが重要
- 理想の街づくりのイメージの明確化、どんな価値観を持った人に住み働き訪れてもらいたい
 - ・職住一体の建物利用実態（1階が商業・工業などの職場、2階が住宅など）

<高野委員>

- 人口ビジョンに示すデータから、人は増えているがマンションの戸当たりの面積が小さく、定住ではなく途中下車のまちになるのではないかが危惧される
 - ・年齢5歳階級別社会増減、床面積規模別住戸数、敷地面積規模別マンション数、マンション建物と管理組合の老朽化、空き家戸数

<岸委員>

- データを見る限り、北部と南部の違いが明らかになっている印象
 - ・北部南部の違いをふまえてきめ細かいルールづくり、容易に変えられるルールづくり

<小木曾委員>

- 都有地や学校跡地の活用の考え方
- 職住近接という墨田区の特徴と、昼夜間人口で都心と判断することの違い