

第75回葛飾区都市計画審議会会議録

- 1 日時 令和8年1月30日（金） 午前10時00分から
 2 会場 立石地区センター 2階 多目的室
 3 出席者 (◎会長、○会長職務代理)

		出欠	氏名	職名
都市計画審議会委員	学識経験者	出	◎中 林 一 樹	東京都立大学・首都大学東京 名誉教授 工学博士 明治大学 研究・知財戦略機構 研究推進員
		出	郷 田 桃 代	東京理科大学 工学部 建築学科 教授
		出	中 西 正 彦	横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科 国際教養学部 都市学系 教授
		出	○佐 野 克 彦	元 東 京 都 建 設 局 長
		出	中 村 靖 雄	一般社団法人東京都建築士事務所協会葛飾支部長
		出	小 倉 秀 夫	葛 飾 弁 護 士 俱 楽 部
		出	梅 津 茂	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会葛飾区支部長
	区議会議員	出	筒井 たかひさ	葛 飾 区 議 会 議 員
		出	清水 こういち	〃
		出	うてな 英 明	〃
		出	中 江 秀 夫	〃
		出	かわごえ 誠一	〃
	機関係職行員政	出	松 田 茂 樹	警 視 庁 葛 飾 警 察 署 長
		出	石 川 洋 介	東 京 消 防 庁 本 田 消 防 署 長

事務局出席者 長南政策経営部長 吉田都市整備部長（交通政策担当部長兼務） 忠都市施設担当部長
 和田街づくり担当部長 今関政策企画課長 大澤スタジアム構想担当課長 川崎都市計画課長
 飛島街づくり推進担当課長 沖山金町街づくり担当課長 秋元建築課長 大谷公園課長

4 議 題

・付議事項

- 議案第176号 東京都市計画公園第6・4・20号東新小岩運動公園の変更について（葛飾区決定）
 議案第177号 東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について（葛飾区決定）
 議案第178号 東京都市計画地区計画東金町一丁目西地区地区計画の変更について（葛飾区決定）

会 長： おはようございます。ちょっと定刻より早いと思うのですが、今日ご出席いただく委員の皆さんが全員おそろいになったということですので開始したいと思いますが、よろしいでしょうか。——ありがとうございます。それでは開催したいと思います。

それでは最初に、事務局より連絡事項等がありましたらお願いいたします。

事 務 局： 初めに、机上に配付してございます葛飾区都市計画審議会委員名簿をご覧ください。区議会議員の任期満了に伴いまして、委員に変更がございましたのでお知らせいたします。これまでお務めいただきました議員の皆様は退任されまして、今回新たに委員にご就任いただいた皆様をお一人ずつご紹介させていただきます。最初に、筒井たかひさ委員でございます。

委 員： よろしくお願ひいたします。

事 務 局： 清水こういち委員でございます。

委 員： よろしくお願ひいたします。

事 務 局： うてな英明委員でございます。

委 員： よろしくお願ひします。

事 務 局： 中江秀夫委員でございます。

委 員： よろしくお願ひいたします。

事 務 局： かわごえ誠一委員でございます。

委 員： よろしくお願ひいたします。

事 務 局： 本日の審議会ですが、本日の出席委員は14名で、定数14名の半数を超えておりますので、議事定数に達してございます。

なお、本日、傍聴希望者はなしということでお知らせいたします。

以上です。

会 長： 傍聴希望者は今の時点ではおられないということですが、本審議会は運営規則第9条で「公開する」となっておりますので、途中でもし傍聴希望者が来られたら、そのときにお諮りしたいと思います。議事録につきましては全文公開を前提にして進めたいと思います。

それでは、副区長からご挨拶をいただきたいと思います。

副 区 長： 皆さん、こんにちは。葛飾区の副区長の長谷川と申します。いつも大変お世話になっております。本日は大変お忙しい中、ご出席をいただきまして誠にありが

とうございます。

私は、9月16日に区議会の同意を得まして、総務部長から副区長になりました。まだ半年は経っていないのですが、今後ともまちづくりの支援のために全力を尽くして頑張りたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

また、本日は、区議会議員の選挙がございまして、区議会議員の5名の方が替わってございますので、区議会議員の皆様につきましてもよろしくお願いいたしますと思います。

まず初めに、本区のまちづくりについて少しお話をさせていただこうと思います。

初めに、立石駅の周辺のまちづくりなのですが、北口地区では令和7年の10月27日に再開発組合と工事業者が契約を結んでございます。そして11月1日から工事着工になってございます。また、立石の南側のほうも再開発をしております、南口の東地区におきましては権利変換計画の認可申請、また南口西地区では本組合の設立に向けて活動を行ってございます。

次に、金町の駅周辺についてご説明をいたします。東金町一丁目西地区では、再開発組合が令和7年の1期工事を完成してございます。地区の中には、MARK IS葛飾かなまちという施設があり、ヨークフーズなどのお店がたくさん入っております、私も最近見に行きましたけれども、たくさんの人でにぎわってございます。また、2期工事がございまして、令和12年度の完成を目指して進めてございます。

最後になりますけれども、新小岩駅南口地区でも再開発を進めております、新小岩一丁目46番街区の解体工事が終わりました、令和7年の12月より新築工事を現在進めております。新小岩駅南口にある「えきにこわ」付近で工事に着手してございます。

次に、本日ご審議をいただきます内容について簡単にご説明をいたします。

まず初めに、議案の東新小岩運動公園の変更につきましては、都市計画の変更を行うものでございます。次に、小菅一丁目地区と東金町一丁目西地区につきましては、地区計画の変更を行うものでございます。よろしくお願いいたします。いずれも、本区のまちづくりの推進に当たりまして重要な事項でございますので、ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

私の挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

会 長： ありがとうございます。

ここで、副区長は答申を受ける立場でございますので、退席させていただくこ

とをご了承願います。

(副区長退席)

それでは、これより本日の議題につきまして、事務局より朗読をお願いいたします。

事務局： それでは、お手元にお配りしております第75回葛飾区都市計画審議会次第をご覧ください。

3の議題でございます。付議事項は、議案第176号「東京都市計画公園第6・4・20号東新小岩運動公園の変更について（葛飾区決定）」、議案第177号「東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について（葛飾区決定）」、議案第178号「東京都市計画地区計画東金町一丁目西地区地区計画の変更について（葛飾区決定）」でございます。

次に、4の配布資料でございます。1）「第75回葛飾区都市計画審議会資料」、2）議案第176号資料1「東京都市計画公園第6・4・20号東新小岩運動公園の変更について（葛飾区決定）」、3）議案第177号資料2「東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について（葛飾区決定）」、4）議案第178号資料3「東京都市計画地区計画東金町一丁目西地区地区計画の変更について（葛飾区決定）」につきましては、事前に配付させていただいてございます。5）「葛飾区都市計画審議会委員名簿」につきましては、本日机上に配付させていただいてございます。

以上でございます。

会長： よろしいでしょうか。それでは、資料等過不足ありましたら、途中でもよろしいのでお声かけください。

それでは、本日の審議会でございますが、ただいま事務局より朗読いただきましたとおり、本日も審議をお願いいたしますのは、付議事項で議案第176号「東京都市計画公園第6・4・20号東新小岩運動公園の変更について」、2番目に議案第177号「東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について」、3つ目が議案178号「東京都市計画地区計画東金町一丁目西地区地区計画の変更について」でございます。本日この3件はいずれも付議事項ということでございますので、採決をそれぞれで取らせていただくことになるかと思えます。

それでは、議案第176号につきまして、大谷公園課長より説明をお願いいたします。

公園課長： 公園課長の大谷でございます。よろしく申し上げます。

議案第176号「東京都市計画公園第6・4・20号東新小岩運動公園の変更について」ご説明いたします。着座にて失礼いたします。

本件につきましては、昨年10月の都市計画審議会では報告事項として説明をさせていただきます。

初めに資料1をご覧くださいと思います。1ページおめくりいただき、1の本計画の「趣旨」でございます。本計画により区民の誰もがスポーツを気軽に親しむ環境がより充実するほか、緑豊かな自然環境の確保、避難場所など防災機能の向上、多様な世代が集う交流拠点など、都市計画公園（運動公園）としての効用が期待できることから、東新小岩一丁目地内約6.8haを都市計画公園に追加するものでございます。

「2 都市計画変更（案）」でございます。計画地の概要、案内図、用途地域等の制限につきましては記載のとおりでございます。

「3 都市計画法第19条3項東京都知事協議回答」につきましては、意見はございませんでした。

「4 都市計画法第17条意見書の要旨と見解」につきましては、2ページにお進みください。

令和7年11月7日から2週間縦覧を行い、4通の意見書の提出がございました。

意見書の要旨と区の見解についてご説明いたします。「1 都市計画に関する意見」はございませんでした。「2 スタジアム構想に関する意見」につきましては、反対意見に関するものが3通ございました。

(1) 「近隣住民に知らせることなく土地を取得したことに憤りを覚える」との意見について、区の見解は、土地の取得に向けた協議については関係者も多く、所有者である日本私立学校振興・共済事業団の意向もあり、公表できない状況にあったものの、令和5年2月の協定締結後、速やかに近隣マンション、近隣自治会、その他地域団体等に説明を行い、令和6年2月、不動産売買契約に至っているとしております。

(2) 「近隣住民の住環境を著しく悪化させる恐れがある」との意見について、区の見解は、交通渋滞や騒音、最寄り駅の混雑など、スタジアム建設及び興行に伴い発生しうる課題については、音や光が外に漏れにくい構造としたり、警備員の配置や分散退場施策を講じたりすることでハード・ソフトの両面から検討していくものと考えている。また、運用開始後も使用者や地域とコミュニケーションを取りながら課題解決を図っていくとしております。

(3) 「天然芝育成の観点から日常的な区民利用は制限されるため公共性に問題がある。区民が運動できる運動場を残すべきだ」との意見について、区の見解は、天然芝は養生期間が必要であるが、プロ興行・アマチュア大会・地域開放のバランスを取って運用することが重要と考える。また、地域開放による「する」スポーツだけではなく、プロスポーツ興行は「みる」「支える」スポーツとして区民のスポーツ振興に寄与するものである。3ページにお進みいただき、さらに都市公園の本来機能であるオープンスペースを充実させることで、防災機能を向上させつつ、日常的に区民が利用できる憩いの場となるよう検討していくとしております。

(4) 「天然芝のサッカー専用スタジアムは収益性が問題視される。特定の営利興行団体の規格に適合したサッカースタジアムを巨額の税金で整備及び維持管理していくのは税金の利用用途として著しく問題がある」との意見について、区の見解は、スタジアム整備に当たっては、国においてもまちづくりや地域活性化の核となるスタジアム・アリーナの実現を目指す「スタジアム・アリーナ改革」が進められており、スポーツ振興くじ助成金・大規模スポーツ施設整備助成などのメニューが用意されていることから、これらを積極的に活用していく。さらに、民間活力による多様な事業方式のほか、イニシャルコストや公的負担を軽減させるといった方法も検討していくとしております。

(5) 「水没地帯に防災拠点を整備しても機能不全に陥ることは明白である」との意見について、区の見解は、計画地は荒川氾濫時に浸水深0.5m～3m未満の想定エリアであり、必要な機能を備えることで地域防災機能の向上に寄与するものと考えている。また、外水氾濫のみではなく、内水氾濫や地震等への対応も含めて検討していくとしております。

続いて、その他の意見につきましては、「スタジアム構想に関する具体的なメリット、デメリットを挙げてほしい」との意見について、区の見解は、今後は一般的な他事例の紹介のみではなく、葛飾区におけるスタジアムのあるべき姿を検討する中で、具体的な議論を進めていくとしております。

恐れ入りますが、審議会資料の1ページをお開きください。都市計画公園総括図となっており、今回計画変更を行う区域を赤枠で示しております。

2ページをお開きください。表のとおり、東京都市計画公園に第6・4・20号東新小岩運動公園を追加いたします。理由は、多様な世代の区民が、日頃からスポーツに親しむことができる公園とするとともに、地域の活性化や環境にも配慮した交流拠点としていくためとしております。

3ページをお開きいただき、計画図でございます。今回、都市計画変更をする区域を表示しております。

4ページをお開きいただき、これまでの経過と今後の予定でございます。内容につきましては記載のとおりでございます。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会長：説明は以上ということでございます。ただいまの件につきまして、ご審議をお願いしたいと思います。ご質問あるいはご意見等ございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ、〇〇委員。

委員：確認の意味で1つだけお伺いしたいのですが、「スタジアム構想」という言葉が出てきますけれども、今回の都市計画決定との関係についてお聞かせいただければと思います。

会長：いかがでしょうか。

スタジアム構想担当課長：スタジアム構想担当課長の大澤でございます。よろしく願いいたします。

今回の都市計画決定につきましては、あくまでも東新小岩運動公園を都市計画公園に追加するといった内容でございます。また、スタジアム構想は進めているところでございますが、今回の決定に必ずしもスタジアムが確定する、そういったことではないということでご説明させていただいてございます。

会長：よろしいでしょうか。

僭越な言い方で申し訳ないのですが、区議会から選出の委員の皆様は今回初めてということですので、前回の審議会で、かなり構想の内容をめぐっても議論はさせていただいておりますので、もしよろしければ議事録が公開されていますから、前回どんな議論があったかはご覧になっていただければと思います。

では、事務局よりご説明があったとおり、今日は最終的な都市計画審議会として決定する事項なのですが、都市計画審議会として決定するのは、この用地を買い取って運動公園という位置づけを都市計画で行う、それによって公園整備に様々な国からの補助等を受けて進めることができるということをお話するということになります。どんな運動公園にするかというのは都市計画の決定事項ではないので、本日はその説明資料も省かれていると言うとおかしいのですけれども、添付していないということでございます。あくまでも構想ということで、決まったことではないというのが前回の審議会でもお話があったとおりでございます。

ほかにはよろしいでしょうか。

それでは、特にほかにご意見、ご質問等ございませんようですので、このあたりで本件につきましてお諮りしたいと思います。よろしいでしょうか。

議案第176号「東京都市計画公園第6・4・20号東新小岩運動公園の変更について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。それでは、議案第176号「東京都市計画公園第6・4・20号東新小岩運動公園の変更について」につきましては、本審議会において原案のとおり承認した旨、区長に答申することといたします。ありがとうございます。

それでは、引き続き、議案第177号「東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について」です。飛島街づくり推進担当課長より説明をお願いいたします。

街づくり推進担当課長： 街づくり推進担当課長の飛島でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議案第177号「東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について」ご説明をいたします。お手元の資料2をご覧ください。着座にてご説明をさせていただきます。

表紙をめくっていただきますと、1としまして「趣旨」でございます。本地区では、平成18年に地区計画を策定し、道路及び広場等を整備改善し、建築物等の用途や意匠などの規制誘導を図りながら、快適でにぎわいのある安全安心な市街地形成を目指しております。

こうした中、国により本地区計画の土地利用方針に定める「東京拘置所地区」内の一部において、法務省宿舍の老朽化に伴い、PFI事業の手法を採用した法務省宿舍及び合同宿舍の建設計画が示されました。そこで、国として、地区内のまちづくりに配慮していくため、令和6年度に地域住民との勉強会を3回開催し、その後、地区内の関係権利者を対象に説明会を2回開催し、地域住民との合意形成を図りながら、それらの成果を踏まえた変更の素案が取りまとめられ、区に提案されました。

そのため区では、本提案を受け、まちづくりの推進に向けて原案を作成し、原案説明会の開催、公告・縦覧、意見書の提出を経て、昨年10月の第74回都市計画審議会にご報告をしたところでございます。

その後、都市計画法第17条に基づき、変更案の公告・縦覧、意見書の提出を受け付け、今般、地区計画の変更について都市計画に定めるものでございます。

2としまして、「実績及び今後のスケジュール」は記載のとおりでございます。

令和7年10月に本都市計画審議会にご報告後、11月に地区計画（案）の意見の提出を受け付け、その結果、1通の「その他」の意見がございました。内容につきましては、最後にご説明をさせていただきます。本都市計画審議会でのご答申を受け、2月下旬に都市計画決定の告示を目指しております。

恐れ入りますが、1枚ほどめくっていただき、A3サイズの「本地区計画（案）の概要」でございます。きっかけと経緯は前述のとおりでございます。紙面の右上の計画目標につきましては、地区全体の生活の利便性の向上と快適でにぎわいのある安全で安心な市街地形成でございます。

続きまして、今回の変更のポイントでございます。紙面右側の計画図と併せてご覧ください。変更ポイント1としまして、地区整備計画に「東京拘置所地区（宿舍地区）」を位置づけ、「広場の整備」などに関するルールを定めます。計画図に水玉のハッチングで表示された約8.2haを対象としております。変更ポイント2としまして、今回、宿舍地区に広場4号と広場5号と6号を位置づけるものでございます。右の計画図のとおり、新たに計画に面積規模と配置を定めるものでございます。変更ポイント3としまして、「建築物等の形態、意匠、色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする」を拘置所地区内に指定いたします。変更ポイント4としまして、周辺の良い自然環境との調和に留意して、宿舍地区の北西側において、つまり右側の計画線の赤い点線の区間におきまして、敷地境界から10mまでの範囲には建築物の壁面を設置できない規定を定めるものでございます。

次に、前回のご報告の中で、委員よりご指摘を頂きました点の修正箇所につきまして報告いたします。恐れ入りますが、第75回葛飾区都市計画審議会資料の11ページの計画図1をお開きください。地区整備計画区域の区分におきまして、地区区分の左下の凡例に東京拘置所地区を表示し、修正をさせていただきました。ありがとうございました。

最後に、資料2に戻っていただきまして、2ページ目の意見書の要旨でございます。意見書の提出は1件ございまして、左側に意見書の要旨、右側に葛飾区の見解を対比して表記させていただいております。賛成及び反対の意見は0通でありました。Ⅲのその他の意見が1通。その内容につきましては、「今後の建築計画は重要文化財である旧小菅刑務所庁舎との調和が十分に図られたものとするよう、地区計画においても特段に明記しておくべき」という要旨でございました。なお、当該庁舎は今回新たに地区整備計画を定める宿舍地区のエリアから外れたところに位置しておりますが、東京拘置所地区内に宿舍地区よりも中央寄りに位

置してございます。また、令和6年に国では重要文化財に登録し、保全に努めているところがございます。これに対して、区の見解でございますが、記載のとおり、建築物等の形態または色彩、その他の意匠の制限において「周辺環境と調和した落ち着いたものとする」と記載しており、「周辺環境」に旧小菅刑務所庁舎が含まれていると認識しているとしております。

私からの説明は以上でございます。ご審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

会長： 説明ありがとうございました。それでは、本件につきまして審議をお願いしたいと思っております。ご意見、ご質問等ございましたら承りたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

〇〇委員。

委員： これも前回からの話ではあるのですが、「建築物等の形態、意匠、色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする」というのが入っているのですけれども、ここは柴又地区と違って、そんなに昔ながらの建物があるとか観光拠点とかというわけではないので、ここで「周辺環境と調和した落ち着いたもの」というのが何を示すのかというのがよく分からない。仮にこの地区にコンビニエンスストア等が進出したときに、色を落とさせるのかという話になると、その必要性もよく分からないという部分があって、そこをどうするのかという話。葛飾区で都市計画をつくっているいろいろなポイントをつくるとき、この意匠の話は常に出てくるのですが、本当にそれをやる必要があるのかということは前々から思っていて、前から話はしていると思うのですが、ここは要するに拘置所があってその周りに住宅があるというだけの場所なので、これを入れる必要というのがどの辺にあるのかというのがよく分からないという点なのですが、その点についていかがでしょうか。

会長： いかがでしょうか。

街づくり推進課長： 周辺環境との調和につきましての具体的な表記につきましては、今後、今回の宿舎整備計画のプランニングを含めてされるということで、具体的なところは今の状態でございます。それにつきまして、地区計画の土地利用の方針の中でその方向性を示してございまして、都市計画審議会資料の7ページのところでございますが、土地利用の方針のところ、一番上の段でございます。宿舎地区につきましては、いろいろな合意形成の中で頂いた要素をこの中に溶け込ませてございまして、今回のお話ですと、上から2番目のところ、歴史的資源、ここについては江戸時代に下屋敷が置かれていたという歴史的な価値や、さらに古隅田川が周辺

を流れているといった、ちょっと話が長くなりましたが、2番としては「歴史的資源や自然的資源を保全し、生活のうるおいやゆとりを高める総合的な修景等を行い、地域の課題に応えるものとする」と書いてございます。意見交換の中でも、やはりこの緑や古隅田川の景観が大好きなので生かしてほしいといったご要望は非常に多かったというのが今回の意見交換、合意形成の中で分かってきたところ、それを地区計画の中に入れるといった方針でございます。

委員：ただ、ここに何か建てようという業者がPFIか何かで入ってきたときに、じゃあ何をしたらいいのか、何をしてはいけないのかというのが、これを見てもよく分からないというか、まだ柴又地区であれば、昔ながらの建物があって、けばいものは駄目だという話になるのだろうなというのは分からなくはない。それは京都とかに行っても、昔ながらの寺院とかたくさんあるところについては、全国チェーンのコンビニなんかでも色を落とした建物にせよということで条例がつくられていたりする。それは分かりやすいのですが、この地区は確かに昔ながらのものがあつたり、古隅田があつたり、いろいろあるというのは分からなくはないのですが、では何をしたらよくて、何をしたらいけないのかというのが、この条項ではよく分からないので、そこはちゃんとやらないと今後計画を立てる側が大変なのかなという感じがするのですが、いかがでしょうか。

街づくり推進担当課長：今のご意見は宿舎の住宅の整備事業に関する事だと思っております。今回の進め方の立てつけが、一方で我々は地区計画という形で、土地利用の法令上の制限をかけた上で、PFI事業さんがそこを守っていただくというために皆様のご意見を頂いて、それと合わせて、その整備計画に対するご要望というのを令和6年に国のほうでもたくさん受けておりまして、その中にポイントを絞りまして、そこについても地域の方とその確認をしております、その成果を踏まえまして、国が昨年5月に発表した事業実施方針の中に住民からの意見ということで項目を6つほど掲げておりまして、こういった意見を反映したプランニングをするようにといった縛りをつけるようなやり方をさせていただいております。ここに付きましては、これを踏まえてPFI事業者が提案をしていく、その中で国が総合的な視点で判断をするといったことで進めております。まだ具体的なものはこの先ということになるのですが、そこは整合性を取りながら進めていっているところでございます。

都市整備部長：補足をさせていただきます。今、委員からお話がありましたとおり、柴又の文化的景観とは大分ここは違いまして、地区計画について地元の方々意見交換しますと、一番分かりやすいのは、こういった住居地域の中に例えば「まことちゃ

(交通政策担当部長兼務)

んハウス」みたいな奇抜なものが建って、その辺の雰囲気がちょっと害されてしまうのは困るということで、地区計画にこういう文言を入れておいて、もしそういった計画が出たときに話ができるようにということでございます。基本的には、一般的な建物であれば、地区計画の届出を頂いた際、特段指導はしていませんが、万が一奇抜なものが出たときに、そういった話し合いなどが持てるということで入れさせていただいているものです。これは住民の方への説明会の中でもそういったご要望があり入れさせていただいているものでございますので、先生がおっしゃるように柴又のような規制とはこの部分は違うと思っておりますので、そういう扱いを運用上させていただきたいというふうに思っております。

以上でございます。

会 長： よろしいでしょうか。

委 員： はい。

会 長： この文言というのは、実は地区計画のほとんど常套文言というか、ほかの自治体でも大体これがまず基本にあって、場合によると、柴又とかそういう特別な地域については、さらにそこにただし書き的にこういうことと細かく指示を入れるみたいなことなのですが、この場合には、まちづくり整備地区と一般住宅地区と拘置所の宿舎地区の3つの地区での地区計画で、全体の方針というのは、先ほどご説明いただいた土地利用方針というところに、全体としてのものですが3つに分けて書いてある、それぞれの地域の状況に応じて書いてある。地区計画で一応制限ということで、とんでもないデザインが出た場合には、この地区計画に基づいて、区からどういうことだということでコントロールする、そういうことができるのです。だから整備計画のところに書いておかないと、ただの方針を示しているだけで、それ以上のコントロールができないということで、制限する建築等の事項という中に書き込んであるということが重要になるかと思えます。

この場合の周辺というのはどこだということになると、それぞれの地区ごとの周辺というよりも、ここは小菅の歴史、拘置所があり、その宿舎があり、そして一般市街地がある。それらを合わせたところで、やはり突出したようなデザインみたいなものはやめてほしいということをお願いすることになるのかなと思うのですが。

ちなみにあれでしたっけ、葛飾は柴又もありますし、景観行政の自治体になっていますよね？

事 務 局： 事務局のほうからお答えいたします。葛飾区は、現在、景観行政団体にはなってございません。基本的には東京都の景観計画に従っております。ただ柴又地区

では、地区計画ではなくて景観地区を都市計画で定めてございますので、もう少し細かい色のコントロールはさせていただいている状況でございます。

会 長： そうすると、景観計画はつくっていないのでしたね。

事務局： 区域全体の景観計画というのはつくってございません。

会 長： 区全体の。分かりました。今後そういう区全体の景観計画をつくって、柴又地区の景観は特にこういうことに注意してくださいとか、ああいう話が二重でかかってくると、国が相手でも物申す力はあるのですが、多分ここはこれまで国とやり取りをしながら、国も地元で5回説明をしながら、むしろ意見を出してくださいということで話を聞いていっているということですので、そんなに変なことにはならないかなと思うのですが、ただ1つ懸念があるとすると、P F I方式なので、請け負った事業者がやはり一定の営利を求めた開発をする場合にどうなるかなど。それが地域にも貢献し、そぐうものになっていただきたいなという思いはあります。そのことはこれまでの審議会でも意見が出ておまして、一応国のほうに、審議会ではこういう意見がありましたということは議事録にもありますし、協議の中で伝えていただけたらと思っておりますので、今のところこれぐらいの枠組みというのは地区計画として限度かなと思っておりますが、〇〇委員がおっしゃるように、実は周辺地域に調和するというのは、具体的に周辺とはどの範囲だとか、そういうことがかなりあいまいな表現になっているのは事実だと私も思っています。ですから、むしろ大規模開発等が出たときに、開発行政として届出がある。その段階で、そういうことの協議なんかも進めていって、まちづくりに関わる行政を展開していただければいいのかなというふうには思っております。ちょっと蛇足です。失礼しました。

ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。〇〇委員。

委 員： 以前にもお話があったかもしれませんが、1つだけお伺いしたいのですけれども、先ほどのご報告の中でも生活利便性の向上というお話もありましたが、地元の説明会などで出た意見として伺っているのですけれども、例えば買い物などがしやすいようにとか、南北の行き交いができるような通路を設置できないかとか、先ほど古隅田川というお話もありましたが、緑や水辺を残してほしい。こういうご意見に対して、区としてのお考えをお聞かせいただければと思います。

会 長： お願いします。

執行部書記： 皆様のご意見は、できるだけ土地利用の方針ですとか、建物の計画の中に盛り

込んできたところでございます。今後、そういったご意見を国のほうがPFIという手法を使ってどういうふうにとというのは、国としましても、素案の中でこういった地域の皆さんのご意見を踏まえた形で入れ込んでいることと、今おっしゃったような通路の通り抜けみたいなご要望も地域の生活の利便性に関わるものだと認識しておりますが、それについても国としましては、今回の宿舎整備計画と併せて警備・セキュリティーの条件ですとか、そうしたことを踏まえた上で検討していきますというようなコメントを明確に出されております。そういった視点からも、ここは国として責任を持って対応していただけると認識しております。

会長： よろしいでしょうか。

いわば公務員宿舎団地が新しくできるのですけれども、そこに住んでいる方の生活の利便性も実は前提になるので、その人たちが小菅の駅前とかに行かないと買い物ができないのではなくて、やはり近場で買い物できれば、周辺の人もそれがオープンにされていけば行くと思いますので、買い物もできる。そういうような宿舎団地の生活利便性を上げて事業全体の中で少し、何というのでしょうか、PFIの方式でやっていくと独立財産的に、つまり多分国としては、今後発生する維持管理経費みたいなものを少し稼いで、維持管理会社に国から払う管理費分を安くしようと、そういうことが多分PFIを取り込んだ最大の理由じゃないかなと憶測しているのですけれども、そういうことで、これができることによって地域の皆さんにも何らかの形で便宜が図れるような状況は、これからウォッチングし、あるいは意見がまとめられたら、ちゃんとこれまでの議論を含めて区のほうで対応していただきながら、小菅地区全体の1つの地区計画の中で2つの地区が、一般市街地と住宅地と宿舎地域が何かもう全然別世界ですではなくて、いわば融合できるような形で、まちづくりにつながっていければいいのかなと思っております。むしろ別々に地区計画をつくられるよりは、1つの地区計画に、ちょっと広いのですけれども一般市街地も入れて、あなたたちのこれ全部でまちづくりなのですよということをおっしゃる決めているので、まちづくりとしてはすごく多様性を持てるまちづくりとして、お互いの関係性を考えながらまちづくりをしてもらえることにもつながるということで、大事な地区計画かなというふうには私は認識してきました。

よろしいでしょうか。

それでは、ご質問は以上ということにさせていただきます。

それでは、この辺でお諮りしたいと思います。議案第177号「東京都市計画

地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

賛成全員と認めます。それでは、議案第177号「東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について」につきましては、本審議会において原案のとおり承認した旨、区長に答申することといたします。ありがとうございました。

続きまして、議案第178号「東京都市計画地区計画東金町一丁目西地区地区計画の変更について」、沖山金町街づくり担当課長より説明をお願いいたします。

金町街づくり推進担当課長： 金町街づくり担当課長の沖山でございます。よろしくをお願いいたします。

それでは、議案第178号「東京都市計画地区計画東金町一丁目西地区地区計画の変更について」ご説明いたします。着座にて失礼させていただきます。

資料につきましては、審議会資料と右肩に「資料3」と書かれた資料でご説明いたします。

まず、審議会資料15ページからが本議案、178号の資料となっております。そのうちの25ページ、最後のページからご覧いただければと思います。

これまでの経緯と予定をまとめてございます。前回10月17日の第74回都市計画審議会におきまして、本案件についてはご説明をしたところでございます。その後11月7日～11月21日まで、その案の縦覧をいたしまして意見書の受付をしましたところ、意見書の提出についてはございませんでした。したがって、本日付議しております変更(案)につきましても、前回ご説明したものからの変更はございません。

続きまして、資料3のほうをご覧ください。ページをめくっていただきまして、1ページ目からは今回の計画書の新旧対照表となっております。左が変更前の旧、右が変更後の新としておりまして、変更箇所、太字、下線つきという形でお示しさせていただいております。こちらで主な変更箇所についてご説明させていただきます。

まず1ページ目、地区計画の目標のところでございますけれども、令和5年の都市計画マスタープランの改定や令和3年の金町駅周辺地区まちづくりプランの策定を踏まえた地区計画の目標の変更を文言修正等させていただいているところでございます。

ページをおめくりいただきまして、4ページ目、地区整備計画における地区施設についてです。一番上の主要区画道路1号、こちらにつきまして延長170m

だったものを370mということで、延長を伸ばしているところがございます。具体の位置等は後ほど図面にてご説明させていただきます。

続きまして、5ページ目をご覧ください。主要区画道路1号の沿道であるB地区につきまして、建築物等に関する事項を追加しております。1点目が建築物等の用途の制限でして、制限の内容は風営法に関する用途の建築物の制限と、主要区画道路1号に面する建物の1階について住居系の用途を制限するという内容になってございます。

続きまして、7ページ目をご覧ください。7ページ目が建築物等の意匠の制限の中でございまして、決定済みのA地区同様、建築物の外壁等について、周辺環境への配慮と屋外広告物等について歩行者空間への配慮と都市景観への調和ということを求めるというものをB地区にも定めるというものになってございます。

8ページ目からは計画図の新旧対照表になっております。上段が旧、下段が新としております。摘要欄に変更内容を記載しております。

9ページ目、計画図2の変更の箇所をご覧ください。先ほどご説明しました主要区画道路1号でございますけれども、旧のところではA地区部分のところまでだったものを、新のほうでございます下段の図でございますが、金町駅の駅前の広場のところまで含めた主要区画道路1号という形で延長しております。

地区計画変更の内容としては以上でございます。

続きまして、資料3の13ページ目をご覧ください。前回、本変更（案）につきましてご報告させていただいた際に、地域の方々との意見交換会や都市計画法第16条に基づく説明会を行った旨をご報告いたしました。その際、会長のほうから、地域の方々からあったご意見を説明してほしいというご要望がありましたので、その内容についてご紹介をさせていただきます。

まず、意見交換会及び説明会の概要でございますが、意見交換会が、昨年度、令和6年10月と令和7年1月の2回行い、それぞれ73名、56名の方にご参加いただきました。また、都市計画法16条に基づく説明会につきましては、今年度、令和7年7月に行いまして、39名の方にご参加いただきました。

13ページ目後段より、主なご意見、ご質問と、それに対する区の回答を事柄ごとに整理してご説明いたします。

まず、理科大学通りの拡幅についてのご意見、ご質問についてでございますが、拡幅部分の用地の対応や事業のスケジュールといった拡幅の進め方に関する事、また歩道の安全確保のための歩道の幅や自転車や車両通行の在り方など、そう

いったご意見、ご質問がありました。これらについては、スケジュールや将来の幅員構成など、そういったところを区からご説明をしているところでございます。また、どうしても道路拡幅については時間がかかるということなので、何か短期的な対応を求めるといったお声もありましたが、これに対しては、これまで区で取り組んできました短期的な対応、暫定的な通路の整備等、そういったことをご説明した上で、今回に関しましては、一定程度時間を要しても、理科大学通りを拡幅することが根本的な解決になるといったようなことをご説明したところでございます。

2点目が理科大学通りの沿道のにぎわいの維持、魅力向上についてのご質問、ご意見でございます。今回の地区計画では、理科大学通りに面する建物の1階では、住居系の用途を禁止したり、周辺と調和が取れた建物としていただくといったことの規制をかけることとしておりますが、ご意見としましては、にぎわいを生み出したり、魅力づくりにはさらなる工夫が必要だといったようなご意見がございました。これらにつきましては、地区計画による規制だけではなく、今後も地域の方々と協力・連携をしながら具体的な取組を検討していくということを区からはご説明しているところでございます。

続きまして、14ページ目にお進みください。

3点目はC地区についてでございます。今回の変更により、現在、再開発事業を進めておりますA地区に加え、理科大学通りの沿道のB地区についても地区整備計画を定めるものといったこととなります。一方、C地区につきましては、区域の整備方針等は定めているものの、具体の整備計画は未策定の状態でございます。

ご質問としては、当初よりC地区に定めております地区施設の整備方針に、地区北西側の歩行者空間の拡充とは何の方針なのかといったようなご質問でございました。少しページを戻っていただいて、12ページのところに方針付図がございます。上段が旧で下段が新でございますが、どちらにもございますけれども、この地区計画の範囲の北西側のところがございます歩行者の空間の拡充を図るといったこの方針でございます。現状は歩行者と車の分離が適切になされていないといった道路でございますが、今後、地域の皆様とも意見交換しながら、安全性の確保に向けた何か整備が必要かどうかということを検討していくといったことを意見交換会等の場でもご回答させていただいているところでございます。

14ページに戻っていただきまして、以上が地区計画に関するご意見、ご質問でございましたが、地区計画以外のご意見、ご質問も多数ございまして、まちづ

くり全般として、JR金町駅について、駅前広場であったり、自由通路であったり、改札の設置のことであったり、また周辺の駐輪場、再開発事業の進捗、金町地区センター跡地をどのように活用していくのかといったようなことについてご意見を頂いたところでございます。

ご説明については以上となります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

会長： ありがとうございます。

今回の変更というのは、B地区という再開発で、A地区は細かい決定がされているのですが、その前の理科大学通りの向こう側、大学から駅に来ると左側の街区も含めて道路整備をしていくので、その左側の街区に沿った範囲と駅前広場に面したところ、その部分を今回詳細に地区計画に建築の制限等の事項を定めようということです。基本的には大規模再開発の対面を除いて、道路の両側は同じような制限になっていくのだと思いますけれども、そんなことで今回の改定です。C地区は方針だけで、具体的な細かい地区づくりのためのルールは、これからということになるかと思えます。

そのようなことでしたが、何かご質問、ご意見があればお伺いしたいと思うのですが、いかがでしょうか。

委員： こちらの件もさっきと同じような話になっていて、ここで地域と調和した意匠と言われて、何を基準にどう考えたらいいのかというのが全く分からないというか、ここは小菅以上にさらに分からない感じがするのですね。もともとの辺はイトーヨーカドーがあって、その周りにちょこちょこ飲食店があるぐらいの街だったわけで、そこと調和する、あるいは調和しない意匠とは何なのかと言われても、計画を立てるほうとしては何のことを言っているのか分からない。特に理科大学通りということで、学生が入りたがるような店舗や商業施設を造ろうと思うと、そんな地味な意匠には恐らくなりにくいのかなという感じがするわけで、進出をちゅうちょするような基準をつくってしまうというのはまずいので、こういう基準をつくるのであれば、実際ここでいう調和というのはこういうことなのだという指針を区のほうでつくらないと、この辺の土地を買うなり、借地するなりをして何か施設を造ろうという側として、自分たちが造るものがここで造れなくなると困るので、なかなかやりにくいのではないのかなと。現状そんなに学生向けのお店がたくさんあるような状態にはなっていないくて、商店街あるいは街として学生にここで金を落としてもらおうという気があるのかどうかというのが、ちょっとよく分からない状態になっていて、その妨げになる条項になってしまいかねないので、もしこの文言でやるのであれば、具体的にここではこうなのだ

ということを積極的に示さないとなつらいのかなという感じがしますが、いかがでしょうか。

会 長： どうぞ。

金町通り協議： 委員のご質問のとおりでございませうか、文言の書き方につきましては、先ほどご説明させていただいたとおりなのですが、具体的にはこの意見交換会の中でも同様のご意見もありまして説明をしているのですが、例えばコンビニであるとか、いわゆるチェーン店のような派手な色をしたもの自体を規制するものではありませんということを地元の方々にも説明しております。

それをじゃあ具体的にどう運用していくのかというところにつきましては、この地区計画の決定後、今、地区計画の手引といったパンフレットのようなものを作成する予定をしております、その中で委員ご指摘いただいたようなことが、ある意味勘違いされないように、決して特別な規制ではございませんと、通常の範囲であれば大丈夫ですとか、ただ、どうしても奇抜なものにつきましてはご配慮いただきたいといったような、そういったことをしっかりアナウンスして、その地区計画の手引を使って、具体的な建物を建てる方々には周知していきたいというふうに考えているところでございます。

委 員： めったなことをする気はないというのは分からなくはないのですが、外部の事業者が一定の資本を投下して、ここで何かの商業設備なり何なりを造ろうというときには、投資をする前に、こういうことができるのだ、こういうことはできないのだということが分からないと危なくて投資ができないので、そこは商店街の人に説明をするというだけではなくて、基準としてこうなのだということを具体的に示していかないと開発としてはつらいのかなという感じがして、私は法律屋なので、ルールを見たときに、これができて、これができないのだということがある程度予測できないと、なかなかこの土地を買います、借りますという判断にゴーサインが出せないかなという感じがするので、そこは商店街で個々に説明していますというのでは足りなくて、もっと広く知られる状態で、こういうルールでやるんですということを示さないで、ここに外の資本を持ってこようと思ったらきついのかなという感じがします。その辺いかがでしょう。

金町通り協議： まさにおっしゃるとおりでございませうので、先ほど申し上げました地区計画の手引というものを作成し、それをホームページに公開するであるとか、大体そういう開発業者の方は建築計画を立てるときに区の窓口に来られて、まずどんな規制がありますかというお問合せに来ると思いますので、そのときにそのパンフレットをお示しして、ある意味、通常にやっていく分には建てられるのだなということをご確

認いただけるような資料をしっかりとつくって、しっかり投資を呼び込めるような形、妨げにならないような形を取っていきたいというふうに考えております。

会長： 今までもあそこは自動車教習所とかがあって、片側が街で片側が施設みたいなところだったのですが、その施設のほうにイトーヨーカドーがあったのが全面的にそういうお店で、たしか教習所が屋上なのですよね。ですから、ちょっとセットバックして敷地内にも木を植えてもらう。そういう広場側で道路ができて、その対面側がB地区なので、逆にいうと今のままだといかにも置き去られた街みたいになってしまうので、そこをきちんと整理していただく。実際の建て替えが、この地区計画ですと個別の建て替えを前提にして「こういうルールですよ」という形になっているのですが、場合によったら個別ではなくて共同建て替える的に、ちょっとセットバックすると建築する敷地が減りますから、3階建てくらいか4階建てくらいにして、共同で建て替えるみたいなことで町並みをつくっていかうというようなことも、ある意味では今後ケアとして実際に道路を広げるに当たって話し合っていくのではないのでしょうか。この地区計画の後、地権者の方が土地を出すのだけれども、その残ったところでどういうふうに建て替えていくか。出ていく方もおられるでしょうし、その辺のことはこの地区計画をつくったからいい街ができるわけではなくて、これを活用しながら、よりよい街になるために、場合によったら共同建て替えをすることで、向かい側の再開発ビルに負けない町並みをつくって行って、ヨーカドーのほうが広いから歩きやすいのだけれども、そこから道路を渡って個店のお店へ入ってこられる。そんなようなお店の並びをぜひつくっていただくことが大事かなと思っています。居住者はわざわざ来るのだけれども、学生さんは実は駅で電車に乗るために必ず通る道なのですよね。問題は、30分、1時間、2時間立ち寄って居心地がよいお店がどれくらいできるかということが学生にとっては大事なポイントになると思うので、そういうバランスがうまく取れるような、1階は地域の皆さんのお店かもしれないけれども、2階にはちょっと長居ができる、休講で時間が空いたときにお茶を飲みながら何か勉強ができるとか、そんなようなことも含めたまちづくりをしていくので、逆にこの地区計画を決めていただいた後、どういうふうな事業展開で町並みをつくっていくかは、ぜひ区のほうで、地元任せというよりも共同化も含めた地域振興の感覚で一緒にまちづくりをしていただくことがすごく大事なんじゃないかなと思っています。今日これを決めていただいた後に何か言わないといけないなと思ったことは今言っていることですので、ぜひ今後この地区計画を有効にまちづくりに生かすためには、この後、商業振興側の皆さん等を含めて、一緒にどうい

うまちづくりをしていったらいいのかを区として取り組んでいただきたい。

計画づくりの担当から今度はまちづくりの担当として、本当にまちづくりの本番として個店の皆さんの相談に乗りながら、「じゃあ隣もやるのだから一緒にやったらどう？」みたいな話とか、いろいろな方の相談を含めた取組をぜひやっていただくことで、ここにさらっと書いてあるところですが、7ページのところを見ると、7ページの一番下の先ほどの色彩とかの問題なのですが、上の1と2はA地区とB地区が共通しているのです。つまり再開発ビルが最初にできてきます。それに対して負けない町並みをどうつくるかということと一緒にして両側とも魅力のある、どちらを歩いても楽しく歩ける、そういうような通りにしていただきたいというのが1と2ですし、3は再開発なので建築敷地内とか屋上等の緑化というのがあるのですが、こちらのBのほうはちょっとそこまでは書けないねということで、むしろ1と2を使って歩きやすい、場合によると、共同化すると土地を取れますからセットバックして、たまりみたいな空間をつくることで立ち止まってくれるとか、いろいろな工夫があると思います。

ですから言いたいことは、この地区計画に書いた制限をうまく活用してよりよい街になるように区としても、今の言葉で言うと、まちづくりに伴走して一緒にまちづくりに区が取り組んでいただいて、いろいろな事業手法等を展開していただければなというふうに思っているということ、議案が決まった後にお話ししようと思っていたのですが、先にお話ししてしまいました。ぜひよろしくお話ししたいと思います。〇〇先生の学生さんなのですからけれども、いかがでしょうか。

委員： 地元で毎日この通りを通っている者としては、今おっしゃっていただいたように、A地区のほうは大規模再開発で、その敷地の中でいろいろお話しされていますけれども、よく言われることですが、そういう大きな再開発になればなるほど周辺、特に近隣のごく近いところが意外に手薄になってしまうというところがあるかと思うのですよね。今回のB地区の線形のところは、まさにその際の、しかもそのほとんどが道路という公共空間の話ですし、地元においては、あの通りというのはオープンスペースがたくさん近くにあるわけではないので、道路そのものがオープンスペースとしてすごく重要な部分になっています。そのときに道路の幅員の部分だけではなくて、その両側というのが非常に重要になってまいりますので、こういう地区計画で、早く一帯として沿道をちゃんと計画していくのだという態度を示すことはとても重要なことだと思います。それで書き方としては、原色を避けとか景観的なことがちょっと目立ってしまうかもしれませんが、これを書くことによって、その沿道のまちづくりというのがすごく重要なことだ

ということが認識されると思いますし、その意味では今回の改定は好ましいほうの改定であるというふうに考えています。

その後のじゃあそれをどうするかという話は、やはりもっと細かくやっていかないといけない。地区計画というのはコントロールというふうにも取れるかもしれないけれども、コントロールだけではなくて、これからこういうものに向かっていいものをつくっていくんだという、そういうポテンシャルを書くことも必要だと思いますので、こういうふうに書いていただいて、今後まちづくりをどういうふうにしていくかという考えるきっかけというか、機会になってくれればいいなというふうに思いました。

会 長： ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

〇〇委員、どうぞ。

委 員： この事業は大変重要なものだというふうに受け止めています。以前から狭隘な道路で、歩道は人であふれていました。昨年4月から理科大学さんに薬学部が開学して2,000人の学生さんなどが増えたなどと言われていて、さらに大変な状況になっています。4年後には旧ヨーカドーの建物の解体が進んでいて、900戸のタワーマンションができると聞いています。この拡幅事業は数年でできるのでしょうか。どのぐらいのスケジュールを考えているのでしょうか。先ほどご報告の中で、13ページの意見一覧の中で段階的な道路拡幅スケジュールを説明とありました。具体的にもう少し伺わせていただければと思います。

会 長： いかがでしょうか。

金町橋り担当課長： 今回の地区計画の決定後、来年度より、拡幅分につきまして、道路区域をかけた進めていく予定でございます。具体的に数年でできるということはなかなか申し上げられないのですけれども、その後、各権利者様との用地交渉等をして進めていくといったところで考えているところでございます。

委 員： 本当に長い期間かかるのだと思うのです。今現在、旧ヨーカドーの解体工事が進められていますけれども、その区間、もともと狭い歩道なのですけれども、さらに狭くなっていて、誘導員さんが1～2名配置されているようなのですけれども、この工事は8月まで続くというふうに聞いています。安全対策というのはどうなのかと思います。

また、そもそも長い期間、拡幅されるまでの対策というのはどのように考えられているのでしょうか。漏れ伺うところでは、今の理科大学通りと線路の間の駐輪場、また学生さんなどが本当に多く利用されている通路がありますけれども、こ

れはセットバックをしていくために、ここを廃止していくということを漏れ聞いています。そうすると、ますます出来上がるまでに歩道部分を通る人が物すごくあふれかえると思うのです。通路をなくして、その後も含めた対策は何かお考えになっているのか、お聞かせください。

会 長： いかがでしょうか。

金町駅担当課： 具体的な道路の整備のやり方につきましては、今後内容について具体的に検討していくといったことがございますが、委員のお話がありましたとおり、拡幅部分セットバックする際には、現在、線路側に歩行者が多くなったときに暫定的に造った通路につきましては、一定期間通行できなくなる期間というのはあるかなといったところは想定しているところでございますので、その間歩行者の誘導等をしっかりとして、安全対策につきましては十分配慮して進めていきたいというふうに考えているところでございます。

委 員： ぜひ本当に安全対策にいろいろ取り組んでいただきたいと思いますが、8月までヨーカドーの解体が進んでいる中で、今のままでよいのかと私自身は思うところで、改めてぜひお考えいただければと思います。

最後にもう1個だけなのですが、この最後の意見の中で、理科大学通りだけではなくて線路の南側、末広通りも結構大変だと伺うし、大元に駅そのものの混雑があるのだと思うのです。現在までの取組状況と現状、見通しなどについて、分かる範囲で教えていただければと思います。

会 長： よろしいでしょうか。

金町駅担当課： 金町駅の混雑等の対応につきましては、昨年度よりJRと協定を結びまして、現在の南北に駅を渡っている通路、こちらを区の自由通路として整備していく調査を始めているところでございます。今、具体的な基礎調査という形で、どのような通路を整備していくべきなのかといったところの調査を進めているところでございまして、その通路を造ることによって、南北を行き来する方々や駅利用者の方々にとって利便性を高められるような、安全性を高められるような計画をつくっていきたいというふうに考えているところでございます。

会 長： よろしいでしょうか。

委 員： はい。

会 長： 確かに工事中というのはすごく大変で、立石の駅前も北口側はすごく大変で、出来上がるまでの間の安全確保と、日常はその間もずっとあるので、それに対する手当てというのは本当に安全第一ですけれども、気をつけてやっていただければというふうに思います。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、質疑は以上にさせていただいてよろしいでしょうか。——ありがとうございます。ごぞいます。

それでは、この辺でお諮りしたいというふうに思います。議案第178号「東京都市計画地区計画東金町一丁目西地区地区計画の変更について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。それでは、議案第178号「東京都市計画地区計画東金町一丁目西地区地区計画の変更について」につきましては、本審議会において原案のとおり承認した旨、区長に答申することといたします。

長い間熱心にご議論もいただき、ありがとうございました。

本日はこの3つの議案の諮問答申ということで、原案どおり全て答申させていただくことになりましたが、これまでの審議会におけるいろいろな議論というのは、実際今日決めた地区計画等をどういうふうに応用して、どんな街をつくるかということに資する議論がいっぱいされていたはずなので、計画が決まってこれからは実はまちづくりの本番ですので、先ほどの東金町もそうですし、小菅一丁目もそうです。そういう意味では事務局の皆さんのほうの仕事がある意味では増えたのかもしれませんが、ぜひともこれまでの議論を踏まえて、いい街にしていただければなと思っています。

それから、東金町の話もしましたけれども、実は立石が今だんだんそういう形で工事が進んできているのを見ると、今日ちょっと早めに来てしまったので、実はぐるっと大回りして来たのですけれども、再開発区域で白い壁があって、通りがあって、その対面側が一般の市街地で今までの市街地のままなのですが、これは再開発ができたときに、再開発区域からいろいろな意味で外れているのですけれども、その隣接地域、このまちづくりとか商店街のにぎわいづくりも含めてどうしていくのかなということを、まだ大分時間があるのですけれども気になりました。今のままでいってしまうと、再開発には人が行くけれども、飲み屋さんはおなじみがいてちょっと人が入るかもしれませんが、それ以外のところは通り抜けになってしまって、非常に格差というか、空間の違いが人の集まる違いにもなっていくかねないなという思いもちょっとして、先ほどの東金町もイトーヨーカドーをはじめとする大きな再開発と一般市街地のまちづくり、ここは道路を広げるので、建物の建て替えその他が起きますから、必ずそのまちづくりはしっかりやるのですが、立石の場合には、今のところ再開発事業とその周りは関連する

事業というのではないと思いますので、じゃあほったらかしでいいのかというところではなくて、むしろやはりそのまちづくりをどうするか。今からそういうまちづくりを別途、再開発はしないのだけれども、再開発ができたときまでに我々の街はどんな街にして来てもらうのか。再開発する街は多分新しい街になるのだけれども、昭和レトロと言われていたところが再開発のエリアになってくるのですけれども、その流れでいうと、やはり昔の立石が残っている街をどういうふうに生かして元気な街、商店街にしていくか。そんなことも含めエリアマネジメントのような取組を、ぜひ区としても、再開発だけではなく、その周辺がうまく、富士山は高くて裾野は別ではなくて、裾野にいろいろな影響というか、まちづくりが繋がっていけるように、ぜひ取り組んでいただきたいなと感じながら、ぶらぶらと歩いて今日ここへ来ました。

今日の3つの諮問は通させていただいたのですけれども、いろいろな再開発もこの審議会で決めてきましたが、いろいろ今できてきていますので、ほかの主要駅も再開発区域とその周辺のプロジェクトとその周辺のつながりがうまくいっているのかどうかというあたりの点検、この東金町の北口はその周辺を入れた地区計画になっていますから、おのずとつながるのですが、そうではない地区計画もありますので、そういうことを含めて、今のプロジェクトが終わった後、駅前がどういう街になっていくのかということ、ぜひ区としても今から目を光らせて、いいまちづくりに展開していくような働きかけを地域と一緒に、区民の皆さんと一緒に取り組んでいただくと、再開発もいいし、再開発ではなかったんだけれども、再開発をうまく使っていい街をつくっていけるというふうになっていってほしいなと思いをながら言いました。

ということで、今日感じたことを、ちょっと時間があるのでお話をさせていただきましたが、ぜひこれまでの決めてきたこと等含めて、今日決めていただいたことも、そういう意味で、これからが実際の勝負なのですということをお願いしておきたいと思っていました。

ちょっと会長がしゃべり過ぎて申し訳ない。毎度のことなのですけれども、しゃべり過ぎて申し訳ありませんが、ちょっと今後のまちづくりについて、今日は大きな3つの決定をさせていただいたので、余計にお話しさせていただきたいなと思っておりましたので、話させていただきました。

それでは、ほかにご質疑等なければ、本日の審議事項は以上でございますので終わりにしたいのですけれども、事務局から連絡事項等ありますでしょうか。

事務局： 本日は貴重なご意見を頂きまして、ありがとうございます。また、会長から

も重ねて最後いろいろご示唆頂きましたので、ありがとうございます。

なお、次回の都市計画審議会ですが、現時点では未定となっております。このため日程が決まりましたらまたご連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

私のほうからは以上でございます。

会長： 新年度になるのですが、未定ということでございますので、いろいろな案件がありますので、その動きに合わせて、必要が出たら早めに日程調整いただいて開催できればと思っております。

以上で本日の都市計画審議会を閉会したいと思います。貴重な時間を頂き、また慎重にご審議いただきまして、ありがとうございました。今後ともよろしくお願ひします。

では、散会したいと思います。