

### 第3回葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会

日時：令和4年5月27日 13:00～15:00

場所：男女平等推進センター3F 洋室A

出席：佐野委員（委員長）、郷田委員、轟委員、谷澤委員、矢部委員、中村委員、吉田委員、杉本委員、  
泉山(省)委員

(WEB参加：加藤委員（副委員長）、泉山(墨)委員、阿部委員)

(欠席：青木委員)

事務局：都市計画課 目黒課長、原田係長、山本、兵頭

傍聴：3名

議事：

#### 開会

委員長：ただいまから、第3回葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会を開会いたします。前回より時間が経過し、年度も替わりましたので、最初に事務局より連絡事項があればお願いします。

事務局：はじめに、委員の出席状況について、委員の過半数の出席という定足数を満たしておりますことを報告いたします。次に、配布資料の確認をさせていただきます。不足がある場合はお申し出ください。

(目黒課長 事務連絡、リモート参加委員の紹介、傍聴者3名の入室)

#### 1 議事

##### (1) 報告事項

- ・第2回策定委員会における主な意見について（資料3～4）
- ・全体構想等素案（案）について（資料5）
- ・住民意見の反映について（資料6）

(目黒課長 資料3～6を説明)

#### ■質疑応答

委員長：これまでの2回の議論、地域別勉強会の4回の成果、それらを事務局側が一生懸命取りまとめ、今日こうやって皆さんの前にご提示したということです。この中身について十分読み込むことは時間的に難しいと思いますが、私としては、将来に向けた記述に配慮しながら一生懸命書き込んであるという印象を持ちながら、説明を聞いていました。分量的にもかなり緻密に書き込まれているのではないかと思います。その上で、お気づきの点があれば、委員の皆様からいろいろご意見を伺っていきたく考えています。

まず、資料5、全体構想等素案（案）のp.3～p.4にかけて、見開きの都市マスの構成が記されています。本日は、第1回、第2回の議論を踏まえて骨子に肉付けした形で、第4章以外について事務局より全体構想等素案（案）の説明があったということです。第4章の地域別構想部分については、先ほど（案）と書かれていましたが、資料6で住民意見の反映について検討状況の報告を頂きました。また、資料6の後半で説明がありましたとおり、本日は全体構想等素案（案）について、委員の皆様からご意見を頂き、全体構想等の素案として7月頃に区民の皆様にご確認いただくための整理を行いたいと思っています。

資料6の表紙をめくっていただいた1ページ目の中段右側に、橙色の線で囲まれている「幅広い世代からの意見収集 令和4年7月頃」が、とても重要になってくるのではないかと思います。

今日は、上段にあるマスタープラン策定委員会としては第3回目、下段のほうには、「地域別勉強会」が今年の4月に第4回まで行われています。今後、今日の第3回の皆様からの意見と第5回の地域別勉強会の成果を踏まえて、7月頃に区民の皆さんに意見収集をしていきたい、そういう立て付けになっているということです。そういう前提条件で、皆様から今日、できるだけいろいろなアドバイス、ご意見を頂ければと思っています。

では、まず、本日、リモートでご出席の委員の方からご意見を頂ければと思います。

**事務局：**今、リモートで、委員3人に入ってくださいましたので、皆様にご紹介いたします。なお、お時間に限りがある委員からご意見があれば頂ければと思います。

**委員長：**では、委員、ご意見をお聞かせいただけますか。

**委員：**授業の合間で申し訳ないです。いろいろありますが、特に緑関係でコメントさせていただきます。

風致地区の関係ですが、これはなかなか扱いにくい制度ということで、あまり積極的にお使いになれないところがあると思います。この制度の意義を広めていくことを、やれるかどうかも含めて、まだ分からない部分はありますが、そういった一文が入ったということは、ほかの自治体の中ではなかなか見られないことですので大変評価できると思いました。ぜひこの制度をうまく使い、水元公園をはじめ、農地が存在しているあのエリアをいい方向に持っていければいいな、という気がしました。

あと2つ、公園については「立体都市公園」というキーワードが入ってきたというのは、なかなか公園用地を確保できない中で大事なことだと思うので、この辺も評価したいと思いますし、ぜひその方向でうまくいくといいと思っています。

公園についていうと、少しデザインの話になってしまうので、どこまで書き込めるか分かりませんが、災害的なところから言うと、豪雨災害などで水害系のときに、一時貯水をする場所として考えていくということ。こういったデザインを、うまく書けるといいのではないかと思います。要するに、地下に入れるだけではなく、溜まったときも一つの風景になっていくような、そういったリスクの可視化ということが、周辺の方々に対する1つのメッセージになるかもしれません。こういったところは、デザイン的な話なので、この段階で書けるかどうか分からないけれども、そのようなところが上手く表現できるといいのではないかと思います。

最後に、「交通結節点」というキーワードが使われていたように、駅周辺は、葛飾区さんのいわゆる玄関口だと思います。そのときに、車だけを中心とした駅前、というよりは人のための玄関口としての、いわゆる勝手口ではない、きちんと人もお迎えする空間整備ができるようになっていくといいような、そういう書き方ができるといいのではないかと思います。

全体的には大変緻密に記載されているので、だいぶ良くなってきたと思います。

**委員長：**事務局、何かありますか。

**事務局：**委員の方々からご指導いただき、風致地区については、今の都市計画、用途地域等と少し乖離があるところについては、今後、地域の人たちと意見を交換しながら、どうあるべきか、ということは検討していこうということで、今回、都市マスの中にも記載させていただいたところです。

また、立体都市公園についても、この委員会の中で、やはり市街地の中でも土地が少ないところから、そういう有効活用をする上でも「立体都市公園制度」を使ったらどうかというご意見があったので、そういったところを参考にさせていただきながら入れさせていただきました。

また、公園デザインの話については、本日お配りしている資料5のp.26、p.27の理想像に、そういつ

た水を貯留できるような窪地をもった公園のイメージも入れさせてもらっており、将来的にはこういうことも念頭に入れながら整備を進めていくということも記載させてもらいました。

駅周辺は、人を迎える区の玄関口というお話がありましたが、景観のほうでもヒューマンスケールに配慮した拠点整備というところを記載させてもらっていますので、今後もそういった考え方に基づいて進めていければと考えています。

**委員長：**今、大きく4点、委員からご意見があり、事務局からのある程度のお答えがありました。特にこの中で、風致地区制度は非常に扱いにくい難しいテーマであるということだろうと思いますが、その風致地区の意義というものを生かしながら、このマスタープランに生かしていきたいと思います。風致地区は、建蔽率の制限にも関わりますので、経済的な視点からもご意見を伺えればと思います。本日、東京商工会議所の葛飾支部副会長の委員がご出席になっています。委員は、この点についてどのようなお考えをお持ちでしょうか。

**委員：**私が住んでいる所は風致地区で、委員もあの風致のど真ん中に住んでいると思います。実際、風致地区で暮らしている方と、外で暮らしている方の考え方はどのくらい違うのか、私は興味があります。実際に住んでいる中で一番困るのが、先ほど挙げられた経済的な面です。建蔽率が違う、容積率が違う、いろいろな面で低いにもかかわらず税金が高い、という面が出てきます。土地の値段がそのラインでだいぶ違ってきます。道路の反対側とこちら側で、評価が違うというのは一目瞭然に表れてきます。

風致地区の線引きは、どのようにして線引きしたのか、これは線引き以来92年間、変わっていないと思います。92年もの間、変わっていない線引きというのはどうなのか。実際、線を引いた時は、ほとんど家が建っていない。あそこの環境は、今も多少あるが、ほとんどが農地の時に線引きしています。それから92年もたつて、ほとんど農地がなくなった中で、92年前の風致の条件が合うのか、合わないのかというのは、こちらがお願いしなくてはいけないと思うが、住んでいる人にとってみれば、マイナスの要因がだいぶあると思います。その辺は、委員にも一言お願いしたいと思います。本当に、私たちにとってはマイナスのところが多いので、住んでいる方は何十年も前から悩んでいるところです。地区の外から見れば、緑があつて、水があつて、環境が良くなるのだろうという考えの方もいると思うけれども、2、3年住んでいただいて、どれくらい効果があるかというのを見ていただければ、意見が食い違うところが出てくるかもしれないと思うので、その辺を少し考慮していただいて、将来、できれば線引きを変える形を考えていただければありがたい。よろしくお願いします。

**委員長：**委員、畑違いかもしれないけれども、せっかく委員からご指摘がありましたので、実感していることを少しお願いします。

**委員：**確かに、建物を建てる時に40%で建てましたが、ある程度広さがないとまともな家が建たないです。高さも10m、道路からのセットバックも2mなど、いろいろ条件があり、ただ40%だけではないです。田園調布は同じ風致地区だけど、イメージが良くて、何が違うかというところと基盤が違います。そもそも基盤ができていて、そこで1区画が50坪以上くらいの区画割ならば、空間ができていいが、今、田園調布もそれを半分に分割している状況もあり、やはり経済の問題は大きいと思います。基盤がないところで、スプロールの私どもの風致地区はできてきたというか、発展してきたので、何か変えないといけないとは思っています。私は住んでいて、いいと思うが、周辺はあまり風致地区のルールを守ってないような気がします。無理無理に、どうにか建ててしまっている、という感じがしていて、本当に確認申請を取っているのか、という家が結構見られる。そういう状況です。

**委員長：**今、伝えたいお話をお聞きしたけれども、風致地区は委員からの最初のご指摘のように、緑を

守っていく、景観を守っていくという、そういう元来の意味としてはすごく有意義なものがあるわけですが、特にこういう狭隘な日本の、特に大都会の中の風致地区については、経済的な課題との両立がなかなか難しいという構造的な難しさがあります。それで、先ほど委員から、長年ずっと悩んでいるというお話でありました。

委員からは、田園調布などのように基盤がしっかりしていれば、風致地区といってもかなり高いレベルで、住む側の人にとっても住み良い、いいまちができるのではないかというご意見もありました。ただ、田園調布についても、例えば相続などが発生したときに、土地を2分割、3分割すると。確か分割してはいけないという地域ルールもあったと思いますが、それが非常に今現在、岐路に立たされているという状況であろうかと思えます。だから、風致地区の良さを生かしながら、今後どういうふうにしていくかは、非常に知恵の出どころであると、私も感じています。

それでは、ほかの委員の方で何かご意見はありますか。せっくなので、リモートで参加されている副委員長、何かありますか。

**副委員長：**遅れた関係もあって、十分読みこなせていませんが、大きいところで2点あります。

1点目が、今、気候変動の影響で大規模水害ということだが、浸水対応型市街地構想は、2019年に出されたものがマスタープランに反映されているという点ではきちんとされているなと思いました。これはどこかに書けばいいと思うが、一番、最初の第1章辺りに書いておいていただきたいのは、「気候変動への適応」というキーワードを入れていただくといいのではないかと思います。当面50年くらい、あるいは100年くらいは、どんどん水害が激甚化していくので、その変化に都市計画が少し先取りしながら、常にそれに合わせていくという考え方をどこかに書いていただくといいと思います。

それから、今話題に挙げた風致地区については、風致地区を減らしていくという考え方でいいのか、それはまだ結論が出ていないのでしょうか。

**事務局：**この段階で減らすというところまでの判断はしていませんが、その在り方については検討していくということで記載をさせていただこうと思っています。

**副委員長：**最終的にも、減らすということは言わないということですか。

**事務局：**今のところそういう形になっています。

**副委員長：**では、少なくとも、風致地区に指定されていることで、容積、建蔽はいろいろなルールで抑えられてはいるものの、それに取って代わるような価値が生み出されているというのが、多分風致地区の意義だと思います。しかし、今、その価値が生み出されていないかもしれない、という疑いがあるということでしょうから、それをきちんと客観的に評価して、風致地区を変更して減らす、となると物議を醸し出すような気もするので、精いっぱい努力をした結果、やはり手遅れで駄目であるという話を、きちんと論調していくということがとても重要ではないかと改めて思いました。減らすのに賛成しているわけではなくて、そういう議論になるのだったら、その裏付けとなるデータや調査を十分にやる必要があると思いました。取りあえず2点、またあとで発言する機会を頂ければと思います。

**委員長：**事務局、何かありますか。

**事務局：**1点目の気候変動に関係する内容については、第1章でいうと「2 まちづくりに関わる潮流」のp.12、「(2) 激甚化、頻発する様々な災害への備え」あたりが内容的には近いと思います。こちらに、今、委員がおっしゃった「気候変動への適応」をしっかりと明記できるようにしていきたいと思えます。

また、風致地区については、これは昭和5年の指定なので、様々な歴史があると思えます。そういった

ところも含めて、しっかりと葛飾区でも地域の人たちと一緒に勉強しながら意見交換をして、その在り方について検討していくことを、この都市マスに記載することにより、そのきっかけづくりができればと思っているので、そのように進めていきたいと考えています。

**委員長：**では、リモートで参加されている、もうお一方、委員、何かありますか。

**委員：**私も、事務局の皆様の資料は、取りまとめていただいて本当に積み上がっている感じがすると思います。ただ、まだ途中段階ではありますが、最終的には区民の方が見やすいビジュアル化、デザインをしっかりとまとめていただきたいということを、今のうちに言うておきます。

2つ目に、少し気になっているのが、エリアマネジメント関係です。国交省のエリアマネジメントマニュアル、東京都の市街地整備におけるエリアマネジメントガイドラインを見て、書かれていると思うが、これは10年くらい前に作られたものです。最近だと、内閣府の「地域再生エリアマネジメント負担金制度ガイドライン」が、おそらく公的資料だと一番、最新のものなので、この辺りに書かれていることなどを盛り込んでいただくと、柔らかいエリマネになってくるのではないかと思います。前からお伝えしているが、市街地整備はハードがないとエリアマネジメントができない、という書きぶりにはかなり見えるので、住民主体であったり、多様なエリアマネジメントがもっとあるのではないかと考えたので、その辺りが少し気になっているところです。

都市マスなので仕方がないのかもしれないが、市街地整備の方針の中で、エリアマネジメントを含め、整備だけでは収まらないものがあるといったときに、市街地整備というところに縛った方針にしているのかというところが、言葉の問題としては少し気になりました。「市街地形成」や「マネジメント」みたいな言葉が含まれる言葉になった方が、より広がりがあるのではないかと思います。

それから、p. 51の「ウォークブル」ですが、「e. 居心地良く歩きたくなるまちなか」の記載があると思うが、多分ウォークブルは、滞留空間や歩行者中心の空間だけではなくて、交通との両立が、ウォークブルには、結構大事だと思っています。そうすると、やはり交通のところで記載されていることと書いてあることはかぶりもあるように思います。多分、今、ツリー構造で書いていると思うので、相互の関係性みたいなものが全体的に分かる表や図版があると、関係性が分かると思うし、それらの連携があってもいいと思いました。書かれているかどうか定かではないが、ウォークブルをやるには駐車場の適正配置をやらないと、あまり自動車のことには踏み込めないと思うので、そういうことを書き込むと、本当にウォークブルができるのではないかと思います。

最後、p. 78の「①区民の役割」は、言葉だけだと分かりづらいと思ったので、この辺りはビジュアルに、図版が出てくるとより分かりやすいと思いました。

**委員長：**事務局から今の段階で何かありますか。

**事務局：**取りまとめの仕方の部分、見やすさやビジュアルについては、今回は素案の案を作ることで精いっぱい、そこまで手が回っていない状況もあります。今後、図や写真を入れたり、様々分かりやすいものにしていきたいと、事務局としては考えています。

エリアマネジメントについては、確かに今、市街地整備を行っている所がエリアマネジメントを推進するという形に見えてしまう部分もあるかもしれませんが、それ以外のところについても、地域活動を促進していきたいという思いはありますので、そこがしっかり読み取れるように記載を工夫していきたいと思います。

また、駐車場の適正配置については、「3-4. 交通体系整備方針」のp. 56に、駅周辺では駐車場などを含めた一体的な整備をやっているということで記載させてもらっています。最新のエリマネについても、もう少し意識しながら、誰もが歩きやすい道路といったところも記載していければと思いま

す。

**委員長**：先ほど委員から、このエリアマネジメントのマニュアルは、国交省や東京都のものが冊子になっていると思うけれども、内閣府のものがより最新なので、そちらも参考にさせていただきたいというご指摘がありました。そういうことも参考にしながら、できるだけ新しい視点でまとめていければいいと思います。

委員が2時半に退席のご予定ですが、退席される前に、何かご意見はありますか。

**委員**：風致地区の件についてはいろいろありましたけれども、今後、住民の方々と話をしながら進めていっていただくといいと思います。話し出すといろいろあるが、それは今後というところで、今日のところは特段意見なしというところで結構です。ありがとうございました。

**委員長**：それでは、次は、委員からご意見を承りたいと思います。よろしくお願いします。

**委員**：第一印象としては、とても丁寧にとまとめられ、丁寧なご説明を頂き、非常に分かりやすいものになったと思います。その上で3つほどお伺いしたいところがあります。

1つ目は、全体の中で、葛飾らしさの中に、子どもからお年寄りまでたくさん多様な人がいるということが、1つ区としての特徴でもあるのではないかと考えています。それは、高齢者などの問題点もあるが、逆に見ると、ダイバーシティの時代なので、多様性という意味では非常にポジティブに捉えていくべきなのではないかと私は考えています。その意味で、現代のマスタープランを作っていく上で、環境問題みたいなことが、私たち人類をはじめとして重要だと思うが、もう1つ、やはり多様性、ダイバーシティというのが全体的な問題だと思います。何を申し上げたいかということ、そういう多様な人がいるということをややはり目標のどこかに掲げていただき、しかも個々具体的なもの、例えば交通機能などはすごく丁寧に考えられているが、要は、これは子どもからお年寄りまでのいろいろな人たちに役に立つという、そういう目標の下に細かくいろいろ考えられているというように結び付けていただけると。見つかっていないだけかもしれないので、そういう文言がこのように書かれているというのがあれば教えていただきたい。そういうことを盛り込んでいただけるといいのではないかと思います。

葛飾区にはたくさん子ども、お年寄りもいるというところがすごいパワーだと思っているので、その側面が見えてくるといいなと。例えば、こういうポンチ絵1つにしても、子どもたちの絵がたくさんあるとか、お年寄りも入っているとか、そういうことがあれば、葛飾らしさの1つになるのではないかと思います。

2つ目は、都市マスは第3章までなので、基本的には都市計画、土木というスケールの、道、水、緑、オープンスペースというものが主体となってきて、建築みたいなスケールになると、次の地域別構想にきちんと盛り込まれるということだと思います。しかしながら、ここの中に民地、個々の建築物などに関わってくる部分の文言が入ってくると、とてもいいと思います。そういう意味で見ると、例えば防災のところであれば、浸水対応型の市街地をいかにつくっていくのか。当然、これは建築に関わってくると思うし、あとは土地利用のところであれば、市街地整備は再開発だと思うが、そういうこととか、拠点の駅前整備なども記載されています。景観のところでは、駅前、駅周辺や大規模再開発におけるヒューマンな景観という話も出ていました。それぞれ次なるもう少し小さいスケールの、建築の部分に関わる事柄が結構踏み込んで記載されていて、非常にそのことは素晴らしいなと。ぜひ、最後まで残るといいと思っていますし、第3章まで見て、そういう部分を高く評価したいと思いました。

ただ、それがご説明いただいているとはっきり分かるが、全体としてたくさんの方の文言の中に埋もれて

しまうと、多分ぱっと見は分からない。それはそれで盛り込まれていけばいいのかもしれないが、そのことが次の地域別構想にきちんと引き継がれて、第4章の中にもそういう絵が出てくるように作っていただければいいと思いました。

最後は、これから住民の方に意見を伺うという話で、すごく重要かなと思います。実は、私は金町エリアマネジメントの方々とお付き合いさせていただいていますが、その中でお話ししていると、私たちは下町らしいということを使うけれども、ご本人たちはやはりそういうことよりも新しさを求められているところが多分にあるのではないかと。全部が全部ではないし、多分それぞれの地域や人によって違うと思うが、そういう住民の皆様の新しさとか、新しいイメージみたいなものにつながっていくような提案が盛り込まれてくるといいのではないかと思います。意見というよりは、多分、住民の方に聞くと、そういう意見が出てくるのではないかと思います…最後はちょっとした意見という感想です。

**委員長：**事務局の方から何かありますか。

**事務局：**まず1点目、多様性というお話が出てきていて、様々な人が葛飾区にはいらっしやるという特徴を見えるようにしていけば、という話でした。今回の資料5でいうと、ユニバーサルデザインというところについては記載させていただいていますが、今後、もう少し図やポンチ絵の中で、いろいろな方々が憩いの空間でにぎわっているというところがイメージ図として入っていければいいのではないかと、お話を聞いて思ったところです。

また、私有地や民間の建物についても、記載はあるけれども、文字の中に埋もれてしまっているというところもあるので、今後は図や写真で目に訴えるようなものをこの中に盛り込んでいき、そういったところも伝わるような都市マスにしていきたいと思います。

また、新しさを求めるような意見が出てくるのではないかとというお話がありましたが、地域別勉強会の中でも、まさに委員がおっしゃるような、下町というお話ではなく、もっと新しいまちにしていきたいということもご意見としてありますし、今後も恐らく意見収集をしていく中でそういうご意見も出てくると思います。葛飾らしさというところも、今回この意見収集の中で、聞いていきたいと思っていますので、様々な方々のご意見を聞いて、どういう形で表せるかどうかはあるが、検討はさせていただきます。

**委員長：**では、ほかの委員の方々からご意見を頂ければと思います。委員、いかがでしょうか。

**委員：**取りまとめと説明を丁寧にしていただいたと思っています。私からは、大きく2点だが、それに関連して少し細かいことも申し上げたいと思います。

1点目は、葛飾区の位置付け的なものとして、p. 5に葛飾区は都心との関連でベッドタウンという表現があるが、これは間違いないことだと思います。やはり葛飾地域だけでは、生活が完結しないので、もっと外とのつながり、都心とのつながり、それから役割分担として、決してこの葛飾に高機能のオフィスや大規模な工場を誘致できるわけでもない…できるかもしれないけれども、そちらを目指すのではないので、そういった役割分担と、周辺の、都心や湾岸地域の工業地帯という所も含めての関連というものが、どこかにしっかりと書いてあり、その中でこの葛飾というのは、それらと連携しながら住居地域というものを中心に考えられているというところがあってもいいのではないかと思います。そこら辺が、全体像のところを書いてあってもいいのではないかと思います。そういうところから、生活空間というものを中心に作られているプランだと理解しています。

一方で、そこに集中しすぎていて、産業についての記述が少ないのではないかと印象があります。中には工場地帯、町工場、観光という言葉はあるが、見出しがないのでどうしても埋もれてしまっ

います。やはり、そういった産業というのは非常に重要とと思っているので、その辺りを支えるまちづくりというところもどこかにあってもいいのではないかと感じながら全体を見ていました。

その関連で、先ほど委員が、下町らしさというのはそうでもないかなという住民の方々のご意見がありました。もちろん、そういうことを求めるところがあってもいいが、立石などを見ていると、非常に下町らしい所は残っているので、そういったものはしっかり残していく。あるいは、ショッピングモールではなく、商店街をいかに近代らしく、現代らしくというか、そういうように変えていくというところも、もしかしたら書いてあるかもしれないが、方針として書いてあってもいいのではないかと思います。これが大きな1点目です。

2点目は、p. 53 辺りに、私の専門の交通機能のところがあります。機能別になっているのでこれでもいいかもしれないが、やはり交通はあくまでも手段の部分なので、土地利用や市街地との関連、つなげるというところの交通目的は書いていただいたほうがいいと思います。下に網の目の図があるが、決してこういう風にしようということではなくて、この間を結ぶのは当然その周りに市街地があるからなので、交通目的というものとセットで、これらのネットワークがあるというところを冒頭に書き込んでいただきたいと思います。ここの部分では、p. 51 のウォークブルの話は、先ほど委員からもありましたが、交通のところでも、例えば p. 54 の区画道路や、p. 57 にポケットパークのような話もあるけれども、もっと交通機能リンクとプレイス性、ウォークブル的なたまり空間といったもの。要するに、そういったところを、まさしく前回の意見に対応して作っていただいた資料4の p. 2に写真がたくさんあるが、このようなことが分かるような交通空間をここにも書き込んでいただきたいと思います。

ついでに資料4で、p. 4と p. 5の水辺、水面を使おうというのは非常にいいなと思って見ていたが、交通からいうと、やはりこういった河川空間も交通空間にならないかというのはずっと思っていました。長期的にはそういうふうに使えないかと思って見ていたら、黒い文字なので以前からあったのでしょうが、p. 62の③の下のほうに「水上交通を検討する」という言葉があります。こちらに書いてあるということは、整合性を取るという意味でも、交通機能のところに入れてもいいのかなと思って見ていました。そういったことを感じたところです。

**委員長：**事務局、いかがでしょうか。

**事務局：**まず、何点か頂いた中の1点目、葛飾区の特徴を、今 p. 5に、ベッドタウンや交通の利便性というところについては書かせていただいたところですが、もう少し、都心のほうにいけば高度な都市機能を楽しみ、生活圏の中では、生活に必要な機能を一定程度しっかり享受できる。そういった都市であるというところの、外とのつながりであるとか、中の生活のしやすさみたいなのところについては、集約型の地域構造というイメージの中でのお話になってくると思うので、少し書き込みを検討してみたいと思います。

産業、工場等のお話は、p. 51の「c. 工場の操業環境と周辺の住環境との調和」に記載させていただいていますが、こちらもう少し書き込みを考えて厚くするようなことも検討させていただきます。あと、交通のお話で、当然つなげるというところのお話をきちんと書いてほしいということでした。p. 30の「(2) 都市構造」に、道路や公共交通でネットワークにつなげる多核連携型の都市構造を目指そうというところを書かせていただいたところですが、交通の整備の方針のほうにも、その目的をしっかりと書き込むように、考え方も示していければと思います。

水辺を利用するという話については、書き込みの整合は考えていきたいと思うが、水辺空間といったところは、理想としては目指していきたいということで、理想像の方に川を渡るような船を書かせて



いただいています。将来、できればそういうことも検討していくものだと考えています。

**委員長：**では、続いて、委員、よろしくお願いします。

**委員：**私は区民なので、委員に就任したこの機会に、いろいろと勉強したが、かなり難しい内容であると感じています。このマスタープランは、各家庭に前回のものが配られているわけではないので、私は委員になってから初めて、こんなすごいことをやっていたのだと実際に感じているところです。

さて、この文章の中では、「取り組みます」「図ります」「推進します」という抽象文章が多いのが気になります。実は、平成23年にマスタープランはできていて、例えば重点整備地区を指定してやっています。それで今回、たまたまタイミングよく、5月25日号の「広報かつしか」に市街地整備のビフォー・アフターが載っていました。こういうのが区民としては欲しいですし、できれば、このマスタープランの中に別冊でもいいので、こういうことをやったらこういうことになって良くなったというのを、区民に見せてあげてほしいと思います。

この会議に参加して一番分かったのは、役所の計画はものすごく進んでいるが、我々は何も知らないし、情報は言わないとくれない。私は、いろいろな会合に出ては、いろいろなことを勉強するので、担当の皆さんに「頂戴、頂戴」と言っているのが現実です。生活をしていれば、何もしないでも十分だし、楽にいられます、葛飾というところは。しかし、区民に対して見せて、実施していく計画としては、難しくて分からない。図を描いていただいたりして、今回かなり多く作っていただいたが、こういうことをするとこうなるというイメージ図がぜひとも欲しいと思います。

2番目に、エリアマネジメントやマスタープランの実現化の対策で、区民はこう、事業者はこうあってほしい、行政はまちづくりを示すとともに協働した適切な施策を打つというような言葉でまとめられているけれども、区民だけでは動かない。言うては何だが、誰も手を挙げないと思います。

今もそうだが、例えば区の町会連合会は19地区に分かれており、町会自体は全部で240弱あるという形で、今、老人クラブみたいな年寄りばかりのメンバーが、組織立って毎月動いているし、青少年についても育成で、19地区で組織を持っているが、これも全部、事務局機能がしっかりしていて、役所の人、1地区に1センター長みたいな形で張り付いているので、相談に行っても何にしてもすごくやりやすい。

我々にこういうふうなエリアマネジメントをやったらいいよと、こういう構成でこういうふうにつくってはいかがか、こういうメリットがあるよと言えば、知らないからつくらないのであって、多分、知ればつくると思うし、現実的にはそういうことだと思います。

もう1つ、地域別勉強会には、本来、メンバーは別の人間をうちの町会から出せば良かったが、これは両方勉強しないと分からないということで、私はその中にも入っています。両方出席しているのは1人だけです。みんな、土地利用と防災と景観についてはかなり意見を持っています。自分のまちがきれいになれば、素晴らしく見られるような景観だったら、喜ぶわけです。それから価値が上がるし、公園の問題もそうです。防災というのは、完全に今はコロナばかりで、台風はもう2年来ていないから、今年は危ない、ということで、私は相当、危機感を持って地域の防災のことを言っています。そうすると、防災の高台だとか何とかという目標値はあるけれども、こういうのをつくるのだよという、イメージ図でもいいので作ってほしい。多分、区役所の皆さんの頭の中にはイメージ図があるはずで、イメージだからそれは変えたっていいわけなので、そういうふうな安心感を与えてほしいのです。高台を残すのは分かる。では今度、水が出たときのために、床をこうしよう、ああしようという計画が出ている。だけど、ではどうするのか。今でもどんどん新しいおうちが建っているけれども、旧来どおりのやり方でやっているはずで、全く変わらない新築物件が、どんどんできていくわけです。そ

うではなくて、そういうものこそ、前もって、ハザードマップみたいなものでここを高台にすると。他地区でも実際に災害が起きて結果を見ると、ほとんどハザードマップはあるわけです。そういうのを持っていたら、できるだけ出していただいて、早めに教えてあげれば、ここに住みたいから、我々はそれにくっついていく。東京からこんなに近くて、住みたい所だから、みんな来ているわけです。だから、ぜひそういうことでやっていただきたい。

勉強会では、みんなすごく前向きで、特に重点的には防災と景観と土地利用。要するに、アンケートを見ても30年以上住みたい、40年以上住みたいという人が多いので、ぜひそういうことをぜひお願いしたいと思います。

**委員長：**事務局からありますか。

**事務局：**まず1点目が、できればビフォー・アフターみたいな写真などが入った方がいいのではないかと。ということで、こういうことをやるとこういうふうにきれいになるということが分かるものということで、例えば、p.20や、前のほうにまちづくりの主要課題というところがあります。ここの辺りは、これまで私どもがやってきたまちづくりの実績等を記載させてもらっているもので、そういったところでビフォー・アフターが分かるものを入れていければと思います。

あと、先ほどの委員のご意見と同じだと思いますが、やはり分かりにくいところはあるかと思いません。あとは、もう少しPRするという話もありました。この部分については、都市マスもなかなか認知度が高くないというところもあり、葛飾区も反省をしているところです。p.79に「(1) マスタープランのPR」にあるように、様々な媒体を使って今後はPRをしていきますし、皆様に分かりやすい資料の提供。言わないとくれないという話ではなく、目の前にあるという状態にしていければと思っています。その辺りは、逆に地域の方々からご意見を伺い、どういうふうにすると皆さん方にとって見ていただけるのかということも、いろいろ勉強しながら進めていければと思っています。

また、防災関係であったり、そういったところのご意見が地域別勉強会でも確かに多くあります。葛飾区としても、防災まちづくりの方針にも、水害もあるし、震災の方針図もあります。また、復興の図面のほうも今回たくさん作っているもので、こういったところを見ていただきながら、どこが安全なのか、どうすればいいのかということも、皆さんと考えていければと思っています。

**委員長：**リモートで参加されている副委員長は、このあと、授業に向かわれるということなので、もしご意見がまだあればお願いできますか。

**副委員長：**葛飾の特徴を考えると、川と平坦地かなと思います。先ほど、どなたか委員が言われていたが、河川というものをできる限り都市づくりの中核にしていくというのを、ぜひ今回のマスタープランで書いていただければと思うし、私は十分書いてあると思いました。交通も書いてあるし、あと河川と一体的な空間をつくっていく。河川の水面を、都市生活を豊かにするために、きちんと利用できる空間として積極的に位置付けて、河川の魅力というものを、もっと葛飾の売りにしていくということが重要かと改めて思いました。

もう1つは、平坦だからこそ自転車利用が多い。これは多分、山の手ではあり得ない状況だと思います。恐らく今から10年先、20年先というところ、地球環境問題への緩和策でもって、ガソリン自動車が売れなくなるとか、相当社会が激変すると思います。その中で自転車というのは、今まで以上に、きっと注目を浴びると思われるので、自転車については今までの文脈ではなくて、新しい時代の中における自転車ということで議論できるというのではないかと思います。

**委員長：**事務局、お願いします。

**事務局：**河川、水面の活用については、本当に細かいところですが、水面活用についてはいろいろなど

ころに散りばめさせていただいています。例えば、「3-3. 市街地整備の方針」の p.50、「c. エリアマネジメントをはじめとする地域活動の促進」の2つ目のポツでも、「水辺・水面などの公共空間を活用した賑わいづくり」という形で、今すぐ難しいかもしれないですが、将来的にはそういったことも視野に入れて検討していきたいと考えています。

また、平坦な地形を生かした自転車の話では、「3-4. 交通体系整備の方針」の p.55、「c. 様々な交通手段の活用」では、自転車を利用できる平坦な土地柄を生かして、区民や来街者が安全・快適に自転車を利用できる環境を整備していくという考え方も盛り込ませていただきました。こういった考え方に基づいて、進めていければと考えています。

**委員長：**それでは、委員、ご意見があればお願いします。

**委員：**私も一緒に、非常によくまとまっていると思ったのと、あとは、私は『鬼平犯科帳』が大好きでよく見るが、江戸時代の水上交通網までいかにしても、やはり葛飾の特徴をすごく生かしたものができるとは思えないかというようにも感じます。現時点ではなかなか河川のアクセスは悪いので難しいが、その辺も一体化して整備していただければ、非常に他区にない葛飾らしい生活ができるのではないかと思うので、ぜひ積極的にその辺を書いていただければと思います。

あとは、説明動画を作られるとどこかに書いてありましたが、これはいつ頃とお考えでしょうか。

**事務局：**もうすぐ作ります。

**委員：**素晴らしいと思います。なるべく早く動画を生かして、いろいろな形で区民に発信していただけたほうが、皆さん盛り上がると思うので期待しています。よろしくお願いします。

**委員長：**では、事務局から何かありますか。

**事務局：**水辺の活用については、先ほどの資料4で説明させていただきましたが、今はなかなか身近に感じられない空間というところもあるので、そこを様々な支援をさせていただきながら、身近な空間にしていければと思っています。そういったところを、都市マスの中でも記載させていただきたいと思っています。また、動画については、Web アンケートの際に見ていただく動画をこれから作るので、出来上がったときには見ていただければと思いますので、よろしくお願いします。

**委員長：**最後に、資料5を拝見して、私のほうからも若干、意見というほどでもないですが、先ほど何人かの委員の方々からもビジュアルを充実させようというお話がありました。今、それぞれのページにビジュアルが配置されているので、そういうものが全て大事になってくると思います。特にこの p.26、p.27 は、将来像、理想像として提示するところなので、とても大事な部分になると感じました。これは多分、まだドラフト段階の絵だろうと思います。それこそ、先ほど子どもからお年寄りまでという話がありましたが、区民の方、皆さんがこれを見てどういうふうに感じられるのか。そこら辺がとても楽しみです。見られた皆さんが、なるべく正確にこの意図をくみ取り、それに対してそれぞれの方のご意見が自然に湧き出てくるような、そういう絵になるような工夫をしていただければと思います。できれば7月の区民意見をお聞きする前の段階で、完璧に完成させなくてもいいので、意見が出やすいようにある程度の完成レベルまで持っていただければいいなと思いました。どうぞよろしくお願いします。

それでは、区の部長様方からのご意見をお聞きしたいと思います。委員、よろしくお願いします。

**委員：**この全体構想の p.3、p.4 に、各委員方からお話があり、今回は全体構想の中でいろいろと委員の皆様のご意見を入れてまとめてきたが、やはり原点のこのまちづくりの基本理念、「みんなでつくる、水と緑豊かな、安全で快適に暮らし続けられる『かつしか』」につなげるためにどうすればいいかということで、本当に様々なご意見を頂いたと思います。委員からも、多様な、お年寄りから子ども

までをポジティブに捉えて、それとどういうふうにつなげていくのかということ、これはまさに、この下の「多様な主体が協働し」というところにもつながってくる話です。

先ほど委員からもお話があったとおり、皆さん、住み続けたいのです。確かに、2世代、3世代で住んでいるということは、まさに持続可能なまちづくりを実現することにもつながる。そこにあるものは、いったい何なのかと思ったときに、転入者のアンケートを聞くと、お話にもありましたが、水辺の環境とかああいったものが好きだという方が結構いらっしゃいます。ただ、委員からお話があったとおり、アクセス性があまり良くなかったり、それは将来に向けて少し変えていこうよ、みたいな。実際に東京都さんの中川のほうは、デッキの方が出来上がってきています。そうすると、ほかの中川の上の方はどうするのだとか、水辺の軸みたいな空間も利用を含めて、少し考えていく必要があるということは、今日のお話を受けてすごく思いました。

あと、エリアマネジメントも、私どももまだ手探りでやっている状況があります。そういう中では、場所がないとできないという話ではなくて、たまたま資源があるのでこういう記載をさせていただいていますが、資源がない所でも、もちろんいろいろな形でこのエリマネというのは発展できると思うので、その辺をうまく伝えられるように、今日のお話を受けて、私どものほうもしっかりとやっていきたいと思えます。感想で申し訳ないですが。

**委員長：**では、委員、お願いします。

**委員：**私のほうで少し感じているのが、事務局寄りの人間がこれを言っているのかというのはあるけれども、先ほど委員から交通のお話があったが、交通の主な道具としては道路があり、ほかにも水辺もあったり、または鉄道もあったりするわけです。特に道路は、やはり交通のための道路というのが主に書かれていて、これからはどちらかという理想像にあるように、たまり空間としての道路とか、交通ではなくて、ゾーン30はどちらかという交通安全だが、ヨーロッパのほうのボンエルフ、もともとの発想が子どもの遊び場のための道路。そういう、あるエリアからは、例えばこのp.53にあるような生活幹線までは道路として、交通機能としてつくるけれども、その中はどちらかという滞り機能をもっと持ってくるとか、駅周辺には持ってくるとか、シンボルロードはやはり溜まり機能を中心に持ってくるというのをもう少し出してもいいのかという感じがしました。もう既に成熟しているようなまちですから、若干はあるにしても、これからもどんどん道路を造っていくというのは、もうそんなにはないと思えます。それよりもストックとして道路を活用するという意味で、やはりもう少し道路のオープンスペースとしての機能を書けたらいいのではないかと思いました。

もう1つは、これは非常に事務局的ですみません。1つ気になっているのが、管理の面からのチェックはいつ頃までに入れたらいいのか。例えばp.61に街路樹のことが書いてあり、夏場における日射の遮蔽というが、逆に言うと、あまり街路樹が茂ると大体苦情が来ます。こういう管理の面から、こういう表現は避けてほしいというチェックは、いつ頃までにしたらいいのかを教えていただきたい。

**委員長：**では、事務局。

**事務局：**道路を使うといったところについては、今、市街地整備の方針で、公共空間等を活用した地域活動を促進するエリアということでp.52に、緑で塗られているところがコミュニティ道路であったり、少しゆとりのある道路空間であったりといったところをお示しさせてもらっています。また、駅周辺の駅前広場の整備に関しては、p.56に駅前広場の整備・改善について、駅前空間づくりに取り組み、交通結節機能の向上や拠点性を上げていこうということで、これまでの結節機能以外の部分も様々活用できるような空間にしていきたいという気持ちを込めて書かせていただきました。

あと、今後、全体の庁内の意見照会という確認をまたやっていくので、その際に管理部門についても

見ていただき、ご意見を頂ければと思っています。

**委員長：**では、委員、お願いします。

**委員：**今日、私は初めてこの会に参加させていただき、いろいろ勉強になりました。事務局で作っていた内容を見て、私は行政側の人間としてかなり細かくよく書かれていると思っていました。ただ、皆さんのご意見を頂いて、逆に行政側がまじめに一生懸命書いたが故に抜けてしまう視点というものが少しあるように思いました。今後、区民の皆様からいろいろなご意見を頂いたりとか、地域別勉強会で多分その辺の話が出てくると思うので、それで補完されてブラッシュアップされていくと、いいものになってくるかなと期待できるというところを感じました。もう少し言うと、例えば最終的な目標像とか課題は文章表記されているが、それが解決された暁には、まちにとってこんなにいいことがあるという、身近な生活目線での説得力のある事例というものがあると、もう少し寄り添った感じの都市マスになるのではないかと感想として思いました。

**委員長：**事務局、何かありますか。

**事務局：**今、本当に全体構想の素案の（案）ということで、今それをまとめたというところなので、これから地域別構想とも合体して、上から下まで読んでいくと、「あれ、ちょっとおかしいな」とかいったところがたくさん出てくると思いますし、まだまだ手直し等々があると思っています。これからもっと良くしていきたいと考えています。

また、今、委員のほうからお話があった、こういうことをやると、こういういいことが地域にあるよというところは、やはりどこかビジュアルで訴えられるようなところを中に盛り込んでいけば、もっと皆さんが手に取って見ていただけるものになってくると思うので、工夫をしていきたいと思っています。

**委員長：**そろそろ時間も押し迫ってきましたが、皆さん、改めて何かご意見とか、言い忘れていたことがあれば、いかがでしょうか。リモートの委員の方はまだおられますか。

**事務局：**委員がいらっしゃいます。

**委員長：**委員、もし何か言い足りなかったこと等がありましたら、いかがでしょうか。

**委員：**いえ、特に言いたいことはありません。引き続き、よろしくお願いします。

**委員長：**最初に、私からも少し感想を述べさせていただきましたが、このマスタープラン策定の経過というのは、本当に膨大な情報量を、既にあるものをただ整理していくというのではなくて、様々なところから情報を聞き出しながらそれをさらにまとめて、まとめたものを提示して、さらにまた聞き出してというプロセスを経てやってきていると思います。そういう意味で、目黒課長以下、事務局の方々、少ない人数だが膨大な作業をされて、よくこんなに素晴らしいものを効率的に作っていただいたと思います。まだまだ完成ではないし、住民の方からのアンケートなどを反映していくというのは、本当にこれからの大きな仕事になってくると思うので、まだまだ気は抜けないと思いますけれども、引き続きぜひ頑張ってやっていただきたいと思います。

ほかの委員の方々から、特にないようでしたら、本日の会はこの辺りで終了したいと思います。

## (2) その他

**委員長：**事務局のほうから、連絡事項等があればお願いします。

**事務局：**次回の策定委員会の日程は、10月に開催したいと考えています。後日、改めて事務局より日程調整をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

**委員長：**本日の議事は全て終了しました。皆さん、本当にありがとうございました。

以上