

第二回品川区まちづくりマスタープラン策定委員会

日 時：平成 23 年 8 月 26 日（金）14:00～16:00

場 所：議会棟 6 階 第一委員会室

議事録

議題について

<事務局による資料 1 の説明>

質疑応答

【越澤委員長】

それでは、どなたからでも結構ですし、どのようなことでも結構ですので、ご意見をよろしくお願いたします。

【大山委員】

（誤植に関するご指摘。訂正することとした。）

【越澤委員長】

今回の委員会では、市街地の形成と、現状、課題までは今日にしたいと思います。項目として少し抜けているのではないかとご指摘もあれば、その分は補充して次回ご議論するということにしたいと思います。基本的には現状の把握は今日で終えたいと思います。

<事務局による資料 2・3 の説明>

質疑応答

【緑川委員】

資料 2 のまちづくりの動向は、非常にわかりやすいのかなと思いました。ただ、比較する図表が全般的に新しいほうの年度が平成 17 年とか 18 年とかでちょっと古いかなと。

例えば、大崎の再開発ですとか、八潮のりんかい線シーサイド駅の改良とかを含めると、比較的それ以降に状況が変わっている部分が多いでしょうから、数字が取れるところはできるだけ新しい数字で比較したほうが、よりわかりやすいかと思いました。そのへんを可能であればやっていただければ、より現状と過去の比較になるのではないかと思いました。それ以外の資料につきましては、よくまとめられていてわかりやすかったと思っております。

【マスタープラン担当課長】

統計の数字につきましては、ご指摘いただいたとおり、可能な限り最新の数字を用いて動向把握等に努めて参りたいと考えております。

【小島委員】

私は武蔵小山に住んでいるのですが、武蔵小山の広場のことで昨年、都知事もみえて濱野区長もみえまして、バスの路線がなかなかできないのだと区長から都知事のほうに言ったのですけれども。その後、どのようになっているのか進捗状況を聞きたいのですが。

【マスタープラン担当課長】

現在、武蔵小山と大井町方面の補助 26 号線について、都市計画道路の整備をさせていただいているところです。こうした都市計画道路の整備に併せて武蔵小山と、例えばこちらの地区を結ぶようなバスルートの拡充等について、いろいろ検討させていただいているところでございます。

【都市計画課長】

今後の見通しとしましては、補助 26 号線開通とともに、東急バスが世田谷、武蔵小山、それと大井町を結ぶ路線で運行するということが確定しておりますので、あとは都市計画道路の整備完成を待つのみというところでございます。

補助 26 号線の整備の工事の一番のポイントでした住吉踏切というところの地下工事について今日東京都が説明会を開いて地域の方にお知らせすることになっております。それを受けて我々も広くそういった情報を発信していければと思っているところでございます。その中では、平成 27 年 3 月までに事業認可の予定をしておりますので、それに向けて今、鋭意、完成を目指してやっているということを聞いているところでございます。そういったことを今後、いろいろな形で配信できればと考えております。

【小島委員】

では、わかり次第、教えてください。

【大山委員】

私は荏原のほうに住んでおりますので、ここに出ている立場としては商工会議所とか工場協会関係の代表として来ているわけですが、企業というのはただ単に仕事をする場としているわけではございません。当然、近所に住んでいる人もいますし、それから仕事をしていく上では物流の問題とか非常に重要なわけです。例えば、うちなどは不動産を持っていますけれども、使わないところを貸し出そうと思っているわけですが、実際にお客さんとやり取りをしていますと、大きなトラックが通り抜けられないため、せっかくいい場所なのだけれども、だめだなと断られてしまう話が結構あるのです。そういった意味で、人の流れはもちろん重要ですが、物流のこともある程度考慮していく必要があると私は思います。

それで、これでいくと補助 205 号線になるのですか。滝王子通りだか光学通りかと思えますけれども、西大井から第 2 京浜まで国道 1 号に行く部分については何も無いような感じになっていきます。それを何とかしないとイケないんじゃないかとも思っています。これは区道でしょうから、区的意思決定の部分であるかとは思いますが。もちろん、お金のかかることですから、そう簡単ではないかと思えますけれども。

あとは、緑と言っても大々的な公園をつくるということはそう簡単ではございませんので、小さい公園をポツポツつくることかと思えます。大体、道路が狭いところが多いですから、角地が売りに出たら買ったらかどうかということをいつも思っております。例えば、池上通りと滝王子通りがぶつかったところの向こう、角に住宅が 1 軒建ったのです。学校のすぐそばです。あれが空いているときに、ここを買っておけば道が広がるのに、簡単だしちょっと木を 1 本植えればいい憩いの場所になる。そういうことをいつも何となく思っているものですから、考え方としてそういうことをできるようなシステムがあるのかどうかですが、検討されてはいかがかと思えます。

【都市計画課長】

今、委員からご指摘がありましたように、西大井の駅あたりから国道 1 号方面に抜ける道が整

備されておりません。都心方向に向かったの整備、補助 205 号線もほぼ完成しておりますけれども、そういった意味では防災の面から滝王子通りを防災上の避難路として、幅員が 6.5 から 7 メートルぐらいしかないものを 10 メートルぐらいまで拡幅しようという整備を計画しております。都市計画道路としては、補助 205 号線、補助 163 号線、補助 26 号線を重点的に進めているところでございます。

それと、2 点目の土地の手当てですけれども、品川区が公園整備で力を入れているのは、緑の憩いとともに防災の面です。密集した住宅地の中に狭い道路を少しでも広げよう、そういったところに公園をつくって空間をつくろうと。そういうところで重点的に今、進めておまして、そういった土地の手当、買収等は積極的に行っております。ここ 10 年でも公園、道路、整備の成果が相当上がっております。ただ、密集地域以外の地域に関しましては、今、委員がおっしゃったような、ここを買えばいいというタイミングで買えるような制度にはなっておりませんので、まずは、防災のところに力を入れていきたいと。まず、区民の皆さまの命を守るような形で土地の手当も含めて整備していきたいと考えているところでございます。

【早川委員】

2 点ほど確認させていただきたいと思います。まず 1 点、人口動態についてですが、データがまだ最新のものができていないので、この 5 年ぐらいでも品川区のいろいろなところが変わってきたと思いますので、人口動態の変化について当初の区の予測が計画当初にあったと思いますが、それから極端に離れたような場所があるのかなのか、地域によってずいぶん違うと思いますので、それを教えていただきたい。

それから、防災に関して基本構想の策定、それから長期計画の策定の際には、防災について、特に住宅密集地等でも地震等が起きたときの火災等が一番大きな問題ということで、各委員からご指摘があったと思います。今回の地震の件を受けていろいろと水の問題が出てきていますが、住宅密集地の道路、それから住宅の構成の仕方を含めて、火災等が区としてもプライオリティの高い論点だということでもいいのかどうかという点をお話しさせていただきたいと思います。

【マスタープラン担当課長】

1 点目の人口動態のほうについてお答え申し上げます。資料 2 の 2 ページで少し表現をさせていただいていました。図表 1 の 8 でございます。ご指摘の地区別人口の将来見通しということで、長期計画とマスタープランの整合を図るという観点で、長期計画のときの人口動態をそのまま、今のところ引用をさせていただいているところです。表の区の合計で 2010 年（平成 22 年）のところの区の合計にアスタリスクが付いております。これは当時、長期基本計画のときに推計をした区の合計の人口の予測です。それによりますと、35 万 3,446 人でございました。昨年 10 月に実施した国勢調査の速報値ですと 36 万 5,412 人ということで、当時の予測よりも 1 万人の違いがすでに出ています。

そうしたこともあって、先ほどの右側のグラフで四角でございますけれども、品川地区が伸びて八潮が減ると。ここでは少し数字について極端に予測が出ているところで表現をしたのですが、こうしたこともありますので、最新の数字、あるいは推計等々も踏まえまして都市マスの基礎資料という形で考えていきたいと思っております。

【防災まちづくり事業部長】

2 点目の防災危険度の考え方ですけれども、品川区においては、区内の 3 分の 1、7.7 平方キロ

メートルほどが、いわゆる密集地ということで、それぞれ密集事業ということで都市防災不燃化促進事業等、あるいは耐震化の支援事業を行っているところでございます。さらにそれを効果的に進めていって、不燃領域率 70 パーセントの達成を目指して、それであれば延焼しないだろうという考え方にも繋がってきますので、それは積極的に進めていくべきものと考えておりますし、その考えに変わりはありません。

【野澤副委員長】

今まで複数の方からもう少し新しいデータをという話が出ましたけれども、国勢調査を去年やったばかりで、土地利用現況調査は再来年、平成 23 年なので、これ以上に新しいデータというのはなかなか使いづらい時期だと思うので、お話を聞きながら難しいかなという感想は持っています。

私がこれから言うことは、今日、すぐにお答えをいただく必要はありませんので、今後に役立てていただければということでお聞きいただければいいと思います。先週の我々のミーティングの中でも言いましたけれども、今度は住宅マスタープランと一体化させるので住宅、住環境に関する分析をしっかりやってくださいということで、多少、補充していただけたのかなとは思いますが、決定的に足りないのは、住宅マスタープランがそのようにできていたので仕方のないことかと思うんですが、区全体のデータはあるのですけれども、この都市マスがそれ以前の市街地整備基本方針の中でやっていたような地域に分けた分析になっていないので。

おそらく、これから我々が作ろうとしている都市マスは全体構想と地域別構想ができていくとすれば、住宅に関する地域別の何かの方針を出していかなければならない。そうすると、それに必要なデータがちょっと足りないのかなという気がいたします。

例えば、資料 2 の 15 ページに居住面積水準の推移というグラフがありますけれども、最低居住水準以下の住宅がどういうところに多く分布しているとか、そういうものは大体、密集市街地にあるものは推測がつくのですけれども、そういうものはきちんと把握できるような資料を作っていかなければならないだろうというのが 1 点です。

あとは、今言ったものとも関係しますけれども、これは基礎的な資料としては非常に充実してきたと思うので結構だと思うんです。今度は、分析になると、この資料とこの資料を重ね合わせたときに何が言えるかということをやらなければいけないと思うので、それを少し意識した最後の整理の仕方をする必要があるのかなということ。最終的にどういうマスタープランを作っていくかによって、必要な分析と必要なデータが変わってくることもありますので、作業を進めながら行きつ戻りつやって、これらのデータを少し充実させるという方針で行っていただければいいかと思います。以上です。

【マスタープラン担当課長】

住宅マスタープランの地域別等々につきましては、都市マスも含めましてご提案、あるいはご指摘の方向でいろいろな分析に資するような資料等々、補足をさせていただいて、やっていきたいと考えております。

【浦山委員】

私はどうしても商業のほうに目がっちゃうのですが、資料 2 の 8、商業の広域拠点性というところの商業集積の状況がでございます。これは経産省の商業の統計より作成ということで、

向こうがそうしてあったのかなと思うんですが、大井のところだけ東部と西部と分けてあるのです。それで、西部のほうが417億円（販売額）それから東部のほうが180億円ということなのですが、イトーヨーカ堂だけで年間大体170億円ぐらいですね。それからアトレが110億円ぐらい。それと、阪急がこのへんは休んでいるのでわかりませんが、大体100億円ちょっとということだと。

これは平成19年の調査の数字ですから、ヤマダ電機は当然入って来ないのですけれども、今後、ヤマダ電機などを入れて大井地区周辺という形でやらないと、東部、西部という形ではちょっと煩わしいというか、わかりにくい。これはひっくるめて大井町駅周辺という括りでやっていただけると大変わかりやすいし、ありがたい。そういう点でちょっと目に付きましたので、今度はそういう括りでやっていくと比較ができていいと思うんです。

大崎、大井というところはショッピングセンターが幹線道路沿いであって、逆に周りが飲み屋さんとかサービス業が取り巻くというまちに変わってきていますので、今後の課題がずいぶんあるのではないかなと思うので、ひとこと気が付きました。

【マスタープラン担当課長】

国の商業統計のカテゴリーのまま今回はお示ししたということがありまして、ご指摘のように大井町駅周辺ということで数字を合わせてわかりやすく表現をさせていただくように努めさせていただきます。

【石井委員】

私は初めてでございまして、特に今日の資料を見てびっくりしました。皆様のご努力は大変だったのではないかと。私は芸術的なものが好きなものですから、特に一番はじめの島津山とか、こういう形が非常に現実論として出てきたということは、歴史的に品川には古い神社仏閣があるものですから、そういった点を踏まえながらやっていただければ社会福祉としても非常にありがたいことだと痛切に感じます。私はもともと数字というのはちょっと苦手なものですから、これだけの件数を集められたということで皆さんの努力を理解したいと。心から敬意を表する次第でございまして。

【佐藤委員】

具体的に東海道の沿線をどういうふうの開発するのかとか、何かちらっと書いてあるのですが、具体的なことがわからないので、どうするのだろうなという不安を感じるのではないかと思います。

また、よく歩いてみると、いい公園がたくさんありまして、大きい公園があるのですが、どうも若者が運動とか何かをよくやっているのですが。天王洲とかのほうで、年寄りの多いところとか、ああいうところに年寄りの方があまり行っていないので、何か有効利用ができることを、あのへんでゆっくりとしてもらいたいなと常々思っております。

もう一つは、防災、耐震関係をやっているのですが、なかなか進みませんので継続的な防災計画の宣伝といえますか、そういうものをしていただければと。この東日本大震災のために急に出てきても、実際には技術屋はいませんし、ここでもはっきり言っていません。かなりいろいろと批判されていると思いますけれども、そのへんも計画的にやれば、こういうものは少なくなるのではないかと。多分、もう一年ぐらいしたら急に5分の1、6分の1、10分の1

になるかもしれませんがけれども、ぜひ継続してやってもらいたいと思います。以上です。

【マスタープラン担当課長】

旧東海道のあたりということで、こちらのほうは地区で分けると品川の地区で、ここの旧東海道の歴史や文化、それから、運河、水辺等々も近い。そういった観光、あるいは景観資源を生かしながら具体的にまちづくりに反映していくという方法と、それからその周辺には品川駅の部分、あるいは天王洲、シーサイドという新しい部分もありますので、そうした新しさと歴史が調和した風格あるまち、地域という方向性でまちづくりをしていくということで、これまでの都市計画のマスタープラン上はそうした定義に基づいてやってきたということでございます。

【防災まちづくり事業部長】

耐震の件については、区のほうも平成 27 年を目途に促進計画を作って、鋭意、進めているという状況です。ただ、今回の 3.11（東日本大震災）というような状況を含めて、かなり区民の方も耐震性とかご自分の建物の財産の安全に対して、意識を持ってきておりますので、区のほうとしてもそれをきちんと支援できるように体制を組むと同時に、専門家についてもいろいろな登録者を含めて連携がとれるような体制づくりを進めていきたいと思っております。

それと、公園についてですけれども、区の整備の中で過去においては、お年寄りの方でゲートボールだったり、そういう形を進めてきたところが一方であります。ただ、子どもさんを含めて、やはり、子どものアイデアを生かした公園づくりも行っているということも含めて、バランスをとって進めなければいけないかと思っております。特に、お年寄りなどで体力が衰えている方もいらっしゃるわけですので、いろいろな健康遊具という形で何力所か出てきてございます。整備しなおしたところもありますし、そういうきちんとしたバランスをとって、今後はいろいろな提案を、子どもの提案を生かしたところをできるかぎり実現できるような計画性を持って進めていきたいと考えています。

【池田委員】

今日委員会でお聞きした話は、地元に戻って話してもいいのでしょうか。

【防災まちづくり事業部長】

資料につきましては、すべて今回出した資料についてもホームページ等で区民の方に公開していくという状況をとっておりますので、ぜひ、ご活用いただければと思っております。

【高村委員】

第 1 回目のときにバスに乗せていただいて、区内をずっと見て回りました。その時には何となく漠然と見てきたのですが、今日のこういった資料を見ながら、また、郵送されてきたときに真っ先に袋から出して、一通り目を通して来ましたが、こういったものを見ながら、もう一回あの時に回ったことを思い出しながら、マスタープランの策定委員会というのはこういうことをやるのだなというのを実は、今日、やっとわかった段階でございます。

本当に細かい数字をはじめとして、素晴らしい資料を揃えていただきましてありがとうございました。また、私自身、今回、この策定委員会に参加させていただきたいということの原点になりましたのは、地元の戸越公園駅周辺まちづくり協議会という存在がございます。その中で、一番基本的に考えられているのが、実は、鉄道とそれから当然、歩行者を含めた鉄道の平面交差に対する住民の安全性を確保しようということが基本でございました。大井町線が急行が通るよう

になって遮断機の閉まる時間が少々長くなりました。その結果、踏切を無理して渡ろうとする人達がいったり、あるいは通学時間帯に高校生等が非常に危険なことはわかっているはずなんですが、踏切をくぐってしまったたり、分け入って踏切を渡るというケースが垣間見られるというなかで、それを地域の人達がすごく危険だということで、まちづくり協議会がスタートしたと。

それならば、じゃあ、鉄道をどうしたらいいのだろうということ、もう何年にもわたりまして皆さんで討議をしてきた結果、立体化がいいのではないかという結論が私達の中では出て参りましたが。しかしながら、鉄道を立体化するというのは大変なことだと思うし、時間もかかることだし、お金もかかるということなので、品川区の今日、並んでいただいている皆さんにもいろいろとご指導をいただきながら進めてきたわけでございます。

現実問題として、以前の道路行政というのは、自動車通行を円滑にするための道路行政ということから、広い道路ができるのならば、鉄道高架は有利にできるのだという話も実は聞いて参りましたが。やはり、安全のために鉄道を立体化するという考え方に国のほうでもだいぶ変化してきたようでございます。当然のことながら、防災を考えた場合に震災時に、あるいは普段の生活の中でも鉄道で何か事故があると遮断機が閉まったままになります。そうすると、車はもちろんのこと歩行者も、電車が来ないのをわかっているにもかかわらず渡ることができないという現象が最近非常に見られるケースがありました。

そうすると、地域の中で生活している者にとっては非常に不便を感じる。これが立体化されれば、全然そんなことはないんだなど。まずは、踏切の事故がなくなるし、安全だという感じで、皆と話し合ってきたわけですが。そういったことも含めて、これから安全・安心のまちづくりのマスタープランという見地で私もお手伝いさせていただければと思います。

【マスタープラン担当課長】

戸越公園駅周辺には、6つの踏切がございます。そうした意味では、先ほど、委員のご発言のとおり、歩行者にとっての利便性、安全性の面も含め、まちづくりマスタープランの地区別等々でいろいろなご議論をしていきたいと考えてございます。

【本間委員】

資料3ですが、現行計画の進捗状況は、二重丸と三角がほんの一部で9割以上が丸。丸というのは、確実に進展しているということで、行政の立場から言うところの総括をしたいのしょうけれども、9割以上が確実な進展と言った場合でも、この丸の中のウエイトというか何かがあるとと思うのです。皆、確実に進展しているというのはちょっと手前味噌すぎないかなというのは反省も含めて、そのへんを何か工夫ができないのかなと思ったことが1点です。

それから、資料2の21ページ図表の8の4で商店街の一覧表が載っていますが、商店街の数については再確認が必要と思われる。

【マスタープラン担当課長】

(商店街の数については再確認し修正することとした。)

【防災まちづくり事業部長】

現行計画の進捗状況は、庁内委員会の中でも、丸だけですべて片付けられるのではなくて、光と影というような話がありまして、マイナス面も一方ではあるのではないかと。それが今後の課題等の検討を含めて、検討の課題にも繋がってくるのではないかとといった議論も行ってきた経緯が

ございます。

そういうご意見をいただきましたなかで、きちんとそのへんを評価できるようなことで議論をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

【大山委員】

資料2の8ページ以降の防災のところですけども、これは多分ずっと前の考え方で、八潮に逃げるといふ考え方に基本的になっていたと思ひますが、今回の3.11を受け、本当に大丈夫なのといふことがどこにも出てこないの、何か工夫を要するのではないかと思ひました。

【越澤委員長】

全体として現状分析は大きなミスはなかったといふことだろうと思ひますので、あとは誤字とか表現の仕方を工夫していただければと思ひます。

委員の立場でぜひ検討をお願いしたいのが、区としてのまちづくりのマスタープランですが、東京都の事業に対して、区としての姿勢を明確に、最後の表現はどうなるかは別として、ぜひ意思を出してほしいのは、補助線の道路についてです。つまり東京都が事業をする都市計画道路で未整備の箇所がありますが、品川区は防災まちづくりといふ、組織の名前も普通は都市整備部とか都市部といふ名前が多いと思ひのですが、防災まちづくりといふた、つまり防災が大変重要な都市整備の課題だといふことを区としても表明しているといふことで、やはり、補助線をどうするかがものすごく大きな影響を与えると思ひます。

都内の非常に典型的な密集市街地で危険度が高いといわれている東池袋が、今、ちょうど地区のぎりぎりのところが補助線を今、着手してしまして、これによってずいぶん地域の安全性は高まると思ひます。それから、世田谷区の太子堂も補助線が確かできたはずですよ。ですから、これについては確かに決定時の場所が実際に整備するには非常に困難を伴うと思ひますけれども、別の場所を決定するといふのも、また、到底無理だと思ひますので、これはこれで区としての、やはり、区としてこれはやめてほしいとか、やってほしいといふことは、はっきり意思表示をされたほうが私はいいと思ひます。

それから、もう一つは残念ながら、都市計画決定の歴史に入れていただいたのは、東京都の都市計画は昭和30年代に大幅後退しまして、今だったら絶対に欲しいような路線がほとんど消されてしまして。これは区にはまったく責任はありません。東京都の問題だったのですが、葛飾区が数年前の都市マス改定の中で、最終的に都市計画決定をするのかどうかはわかりませんが、かつて消えた路線の方向でどうしても必要だといふことを位置付けし直してあります。品川区の東西方向が弱いとか、まさにそういうことでありまして。

だから、都市計画道路だとしても区としての道路事業の中で、先ほど都市計画課長の説明がありました、この区間はちょっとでも拡幅したいとか、あるいは交差点を解除するとか、あるいは角地が出た場合には優先的に買うとか、やはりそういう積み重ねをしないと安全性が高まらないと思ひますので、その方針を打ち出すのがマスタープランだと思ひますので。たまたま、そこに土地が出たらどうしようかといふことではなくて、この路線はどうしても強化しようか、そういうことが、何か非常に強引にどこかを用地買収するといふのはありませんので、そういう方向性を10年、20年積み重ねていくといふことが品川区のまちの安全性を高めるといふことだと思ひます。

それは、行政判断に近い部分なので、そのへんはぜひ内部で検討していただいて、どこをどうするというのは私ではちょっとわからないのですが、そういうものを内部でぜひご検討いただければと。多分、鍵はそこだと私は思っています。ですから、現在取り組んでいる密集事業は、これはこれで大変重要なんですけれども、どうしても地域の生活幹線道路的なものが大変弱いというのが東京の至るところの共通の問題点で。かつては都市計画道路の廃止があったということ踏まえて、では今はどうしようかというところが課題だと思いますので、そこはぜひご検討いただければと思います。多分、区の方々であれば、この路線を何とか強化したいというのは何本かあるのではないかと思います。それをアピールしていただいて、2、30年がかりでもちょっとでも実現していくということ、ぜひ考えてほしいと思います。これは委員の立場で今回の検討課題のお願いでありました。

それで、時間を超過して大変恐縮なのですが次回の策定委員会の日程とか、次回は何をするかという大体のところを1、2分でご説明をよろしく願いいたします。それで、今日は終わりにしたいと思います。

【マスタープラン担当課長】

次回、第三回品川区まちづくりマスタープラン策定委員会は「全体計画の骨子について」行う予定です。日程は平成23年11月末頃を予定しております。決まり次第、ご通知いたしますので、ご出席の程、よろしく願いいたします。本日はありがとうございました。

以上