

第六回 品川区まちづくりマスタープラン策定委員会

日 時：平成24年12月26日（水） 10:00～11:30

場 所：議会棟 6階 第一委員会室

議事次第

議題（最終案について パブリックコメントの実施報告、東京都との調整経過について）

<事務局より資料1、2、3の説明>

【越澤委員長】

事務局から説明がありましたように、パブリックコメント結果や東京都への意見照会結果を踏まえて、マスタープラン最終案について大きな方向性の修正はありませんでした。

また、事務局から事前に委員の皆様にご説明し、ご意見を求めたところ、特にご指摘はありませんでした。その後、お気づきの点や修正のご提案などはありませんでしょうか。

【一同】

特になし

【越澤委員長】

もし特段ご意見等は無いようでしたら、本日は最終案を決めたいと思います。最後ですので、各委員の立場で、関心のある箇所を含めて、何かありますでしょうか。東京都との調整の中で、語句などは細かく修正しました。パブリックコメントについては、細かな事項についてはご意見を踏まえて関係部課で取り組んでいただけたとのこと。マスタープランの方向性については本委員会で決めることですが、配布のまちづくりマスタープラン最終案で確定してよろしいでしょうか。

【一同】

異議なし

【越澤委員長】

本日、委員会として最終案を承認しました。6回に渡る委員会の間、委員の皆様におかれましては、ご協力いただきありがとうございました。最終案についての承認をいただきましたので、最終案を委員会から区長にお渡しする手交式を行いたいと思います。区長が

いらっしゃるまでの時間を活用して、今後の予定について事務局から説明をお願いします。

<事務局より資料4の説明>

【越澤委員長】

本日は最終回ですので、最終案を区長にお渡しした後に、各委員から2年間を振り返ったご感想などをいただきたいと思います。区長がいらっしゃいましたので、手交式に移りたいと思います。

【都市環境事業部長】

ご承認いただきました最終案を、越澤委員長より濱野区長へお渡しいただきたいと思います。宜しくお願いします。

<委員長から区長へ手交>

【越澤委員長】

ありがとうございます。只今、無事にマスタープランを区長に手交しました。2年間に渡り関わられた委員の皆様より、一言ずつご感想などをいただければと思います。

【緑川委員】

約一年半の間、マスタープラン策定委員会に参加した感想についてお話しします。まず、内容については、まちづくりに関する経験がありませんでしたので、勉強になりました。併せまして、防災や減災に向けたまちづくりの必要性を感じましたし、実現に際して多くの課題があり、環境などの問題も多くあることを感じました。労働団体の代表として参加していますので、企業などで何かできるかという観点から、色々な発言をさせていただきました。今後も、マスタープランが実現に向けて、企業の立場からご協力させていただきたいと思います。ありがとうございました。

【飯野委員】

マスタープランは1章から6章までの構成となっていて、区民もまちづくりに対する考え方を理解できるものとなっていると思います。自分たちが住んでいるまちをどうするかと関心を持ち、皆で進めていくことが大事だと思います。課題が整理され、必要性を認識しています。私どもの団体は、480社で構成する地元の不動産を扱う団体です。公益社団法人に移行し、社会に貢献するという趣旨でありますので、これを機会に会員に徹底させて、区の行政の考え方を皆さんで同意するようにしていきたいと思います。今後とも努力して参りますので、よろしくをお願いします。

【高林委員】

250町会を代表して出席しています。今年度、前会長の小島さんの後を私が引き継ぎ、今回で2回目ですが、参加して勉強になりました。

今朝、テレビの報道の中で、危険な区域として区内では2地区が入っていました。大井地区が、地震の際に一番危険があるとのことで、補助29号線を平成32年までにつくるという話であり、良かったと思います。その時に、住んでいる人の中に15%の反対者がいるということですが、その人たちのために東京都の土地を利用して移ってもらうと聞いて安心しました。

また、住みよい品川ということで、90%以上の区民がずっと住んでいたいとのこと。区長をはじめ区には、今後も一生懸命まちづくりを進めてもらいたいと思います。ありがとうございました。

【大山委員】

私たちの場合は、企業は大小色々ありますが、企業も区民の一人であるという観点から、日頃からお願ひしたり協力したりしています。住んでいる人が区民なのは当然ですが、区内で事業をしている企業も、社会的に色々な意味で貢献しようということで、災害やその他の観点を含めても、企業は地域に貢献したいという認識を持っています。是非、企業も区民であることを再認識していただければと思います。品川区の特色としては、仕事の場と住む場所が混在していることが特徴的だと思います。ごちゃごちゃしている面もありますが、職住近接で、買い物も便利であるという意味もあります。両方が共存するという在り方が、区の特徴として重要な要素だと思います。従来は、自然発生的に住宅ができてくることもあり、ごちゃごちゃしていますが、3.11を踏まえ、都も防災の対策をすることであり、きちっとインフラ整備をしていくことが重要だと思います。気になる方については、厚い手当てをしていく必要があると思います。マスタープランの中身については、皆さんにご意見を出していただいて、まとめていただきました。これが実現されるように、お願いしたいと思います。ありがとうございました。

【早川委員】

本日は、最後まで議論が済んで良かったと思います。この委員会で議論を始めたのは地震の後でしたので、防災の議論が中心という頭がありました。防災というと、道路の問題に集中してしまいがちですが、全体的に色々な観点を含めて作られているので良いと思います。いずれにしても、お住まいの方にとっては住環境が大きく変わりますので、パブリックコメントにもあったように、誤解を解ける点について、例えば、予算の出処が違うのではないかといった意見など、区からはっきり説明すれば分かってもらえるものについては、しっかりと区民に説明していただきたい。防災については皆さん同じ意識を持ってい

ると思います。

また、お願いにもなりますが、一般区民の方と事業をされる方とでは、どうしても情報の格差が生じると思います。どうやって埋めるかは難しい問題ですが、情報の格差をできるだけ埋めるようにしていただきたいと思います。

また、防災については、防災まちづくりをやりたいということは当然として、どれが一番効果があるかについては、学問的にも議論があると思いますが、区がどのようなデータや統計などの根拠を基にしているのかということを一度整理すると良いと思います。一度作ってしまえば、区の中でも共有できると思いますので、ぜひお願いしたいと思います。ありがとうございました。

【野澤副委員長】

副委員長を仰せつかりましたが、越澤委員長に引っ張っていただいたので、副委員長としては特に何もすることなく終わりました。ここまで来ることができたのは、越澤委員長のお陰だと思います。

マスタープランの策定をスタートするにあたって、都市計画マスタープランと住宅マスタープランを合わせるとのこと、ユニークな取り組みだと思い、専門家としても、どうなるのか興味がありました。品川区は、大半が住宅地なので、その点はスムーズにいったと思います。パブリックコメントでも多くの意見をいただいておりますが、都市計画マスタープランでここまで多くの意見が出てくる区なのだ実感しました。このような関心が高い区民の方と個別にお話を進めながら、個別の事業を進めていってほしいと思います。マスタープランはフレームですので、パブリックコメントにも様々な意見がある中で、それを検討しながら、良い事業を展開していってほしいと思います。関心が高い区民は、財産でもありますので、大切に行政を進めてほしいと思います。

区の課題を整理してきましたが、待ったなしの課題も多くあるように思います。マスタープランを作ると、作った後にどこかに置いてしまうことが多いのですが、この場合はそうはいきませんので、明日からでもこれを具体化する努力をしていく必要があると思いますし、委員会の後も、私としても協力できることがあればしたいと思います。ありがとうございました。

【浦山委員】

マスタープランは、品川区の防災のあり方や、10年後20年後を見据えた計画です。その中で、ユニークなのは、品川区は第二京浜によって区全体が荏原地区と品川地区に分かれていることで、これをどう整合を取るかが課題だと思います。

また商店街としては、3.11以降、防災という観点があり、行政としても区民の安全の確保が課題だと思います。その意味において、補助29号線は待ったなしの計画になると思います。そこで、お願いしたいのは、パブリックコメントにもあるように、戸越公園商店街

の部分では、ぜひ、中延と下神明の高台を利用して高架にする方向で進めていただきたいと思います。そうすれば、商店街の分断がなくなり、良いと思います。

また、品川区を水辺とみどりや親水公園の観点から考えると、北品川から鈴が森の旧東海道があり、歴史上の文化遺産だと思います。その途中に、しながわ花海道という歴史的な遺構として残っているものがあるので、立会川に今の橋以外にもう一本かけてもらい、品川公園につなげて、北品川から鈴が森につながる東海道を活かした水と緑のスポットとして、23区の中でも得難い場所となり、これをプランに組み込んで検討してもらいたいと思います。

【木下委員】

石井会長は元気ですが、高齢ですので、代わりに私が本年度の2回だけ出席しました。福祉についても記述されていて、広範囲に渡る力作だと思いました。ハードの整備については、区民と接するところでは、お年寄りが多いと思いますので、その方の生活を考えることが重要だと思います。ハード整備に関わる方は、そのような観点が重要だと思います。品川成年後見センターは、そのような点でも協力できると思います。

【中村委員】

私が所属する工場協会は、主に五反田、大崎が担当ですので、他の地区は詳しく分かりませんが、大崎、東五反田、目黒川の間は大きく変わり、6年前に再開発事業によって事務所が移転しました。大崎地区については、今後、桐ヶ谷通りと百反通り、大崎駅西口の方を、整備していただきたいと思います。それとは別に、再開発が実際に行われた経験として、再開発は参加しないと損だと個人的に感じました。今後も道路整備を行っていただきたいと思います。

【佐藤委員】

委員会は、非常に参考になりますし、よく勉強することができました。耐震や災害対策が非常に重要と感じており、具体的には、古いアパートが非常に多く空いているとのことで、その対策をどうしたら良いか分かりません。古いマンションの耐震化についても、どの程度進むのか、合意形成などにも課題があります。今後、マスタープランに基づいて、一生懸命頑張りたいと思います。ありがとうございました。

【池田委員】

区民を代表して参加しました。2年間、色々なマスタープランの話を聞かせていただき、品川区が今後もどんどん美しくなっていくことを楽しみにできるような印象を受けました。ありがとうございました。

【高村委員】

公募区民の立場で参加しました。委員を受けさせていただいて、ありがたいと思いました。私にとっては、まちづくりは、住んでいる商店街があり、すぐそばに戸越公園駅があり、浦山委員から応援の言葉もありましたが、鉄道の高架化により安全性を高めていこうということで、地域でのまちづくり協議会を立ちあげて活動してきました。その中で、マスタープランの委員会に参加させていただきました。マスタープランで、細かい点に踏み込んでご意見をいただけたことは、私として誠に勉強になりましたし、地域の方に伝えていきたいと思っています。補助29号線の整備につきましては、商店街の理事長をしていますので、道路が広がった先に商店街がどうなるのか、危機的な意識を持っています。他の地区で道路が拡幅された場合には、商店街は賑わい落としていくケースが非常に多いと思います。道路を構成する中で自然にできあがってきた商店街が、広くなることにより変わってしまうこともあると思います。商店街の中でも意見が分かれるところですが、防災を考えると、逃げてまわる訳にはいきません。地元にもご理解いただきながら、道路拡幅がきっかけとなって、より活性化するようなことを考えていかなければいけないと思います。その点では、委員長をはじめ委員の皆様にもお力をいただきたいと思っています。委員会に参加させていただいたことに感謝を申し上げます。ありがとうございました。

【本間委員】

昨年の4月以降、委員の皆様には、それぞれの立場から様々な貴重なご意見をいただき、本日まで進めてまいりました。越澤委員長をはじめ、委員の皆様方に、心から御礼申し上げます。いただきましたご意見につきましては、今後、プランに基づいて実現化する中でも、活かしていきたいと思っています。本当に長い間ありがとうございました。

【委員長】

委員の皆様、ご意見ありがとうございました。最後に、濱野区長、一言何かありましたら、お願いできますでしょうか。

【濱野区長】

今日はありがとうございました。時間がおしているようですが、お話をさせてください。2年間に渡る委員会でのご議論と、成果物としてのマスタープランについて、本当に素晴らしいお仕事をさせていただき、ありがとうございました。リードしていただきました越澤委員長に心から感謝申し上げます。岩波書店から出版されました『大災害と復旧・復興計画』のあとがきで、この委員会についてご紹介いただきました。あの本によって、この策定委員会のことが知れ渡ったと思います。心から感謝申し上げます。本を読みましても、日本という国は災害とずっと戦ってきたということを感じましたし、我々も災害に対してどのように構えていくか、復旧・復興にどのように計画を立てておくかということは大変

重要なことだと感じました。

第1回委員会では、マイクロバスで区内を周らせていただきました。また、越澤先生から、品川区というまちの歴史的な成り立ちについてご説明いただきました。また、第3回には、大きな地図を使って、品川区としてのまちづくりの政策的な課題について共通認識を持っていただいて、議論を深めていただきました、委員会として本当に充実した活動をしていただいたことを心から感謝申し上げます。また、公募委員の方々におかれましても、それぞれの生活実感の中からの様々なご意見を賜ったと聞いており、感謝申し上げるところでございます。

昨日の新聞で、都内での生活の実感値についての調査、生活の満足度についての調査がありました。1位が武蔵野市、2位が府中市、品川区は5位でした。品川区の他には、杉並区、世田谷区が挙がっていましたが、全て「住」の区です。大山委員からもお話の中でも、品川区は「住む」「働く」区であるとお話をいただきましたが、そのような種類の区としてはトップということで、嬉しい思いでした。ファミリー層にとって住みやすい区であるとのことで、嬉しく思うと共に、責任をひしひしと感じました。このマスタープランをしっかりと読み込んで、これからの品川区のまちづくりに万全を期したいと思います。

昨日、安藤副知事とお話した時に、「木密地域不燃化10年プロジェクトについては、品川区が一番乗りで提案を出したので、一生懸命品川区のことを考えています。」とのお言葉をいただきました。

今後、マスタープランをしっかりと実現していきたいと思います。委員長、副委員長をはじめ、委員の皆様方、本当にありがとうございました。

【委員長】

ありがとうございました。最後にお時間をいただけることになりましたので、まとめて、説明の時間を頂戴します。お題としましては「まちづくりマスタープランの特色と防災まちづくりの課題」ということで、お話しさせていただきたいと思います。内容としては、11月10日のまちづくり講演会から抜粋した概要でお話させていただきます。また、資料7は国の道路政策についての資料であり、約10年前に委員として参加した審議会でもとめた報告です。これを0から作り直すということはしていないので、現在もこれが生きています。密集市街地の都市計画道路整備が重要であると書いてあり、今回、東京都で具体化されて良かったと思います。海外の事例もありますが、数点紹介してから、品川区まちづくりについてお話ししたいと思います。

<越澤委員長より資料5、6、7、8の説明>

【委員長】

国の審議会では、道路整備が厳しいことから、事務局である国土交通省が道路政策を変えるスタンスでまずは委員から時間を取って発言をしてもらった上で意見交換を行いました

た。都市のことを自分なりに考えましたが、当時、道路を様々な観点から取り上げました。例として、行幸通りは中央部分がきれいになり、今年、見事に復元されました。

また、郊外に緑と住宅地が一体になっている事例ですが、日本全国がこのようにはなりません、全国各地でよい住宅地もあります。

東京の環状3号線は一部文京区を貫通しています。桜並木で有名なところで、道路で花見の宴会をする都内でも大変珍しい場所です。一方で都市化が早く進み、国や地元の自治体の許可が追いつきませんでした。急激な都市化が進行したので、密集市街地に建替えの際に4mセットバックするというやり方がとられています。

東京には歴史的な町並みが残っていませんが、日本各地に明治の町並みが残っています。春日井市今井という有名な場所ですが、都市計画道路を貫通する予定でしたが、街並み歩道となりました。道路政策には造らないということも必要です。

一方で歩道中心、緑中心の道路整備は、日本建築センターという建築に関する財団法人が建替えの際にまちづくりをし、地図を見ると運河沿いに色がありませんが、反対側には緑の空間が生まれました。これは実は道路で、こういうものも重要なのではないのでしょうか。

パリのシャンゼリゼは、有名な例ですが、ワールドカップの際に歩道を広げて、オープンカフェにしました。日本では、道路上にオープンカフェの設置が横浜市の日本大通りが最初に認められて徐々に広がってきました。カフェとしての道路空間の利用について国として政策転換しています。

目黒区の山手通りですが、都市計画の仕上げができていません。歩道の整備ができていません。高速道路の地下化で整備に合わせて、ビルの整備が進んでいるところです。道路の緑化については、地元の方々の参画が大事です。

松本通り地区は狭かったですが、4街区に広げて、地域の防災のために道を広げるということで、神戸市と地元で相談しておこないました。2000年に建て替わっています。復興については色々あり、農地が急速に宅地化しました。地元の方々が、あぜ道を建築用の道路まで広げました。さらに地域の方が協力して工夫し、結果的に4mの道路を造ろうということで、合意形成しておこないました。地元で熱心に取り組んだ例は色々あります。品川区にも4mに満たない道路はありますので、密集市街地をどうするのかということです。

道路として保存し、市民が遊歩道や自転車道として使うという事例もあります。こういうよい事例を取り上げて、日本の道路政策をいい意味で展開してほしいと話しました。

路面電車も日本は遅れていますが、鹿児島でもきれいに緑化された路面電車があり、徐々に広がってきたのかなと思います。10年前に議論されたものですが、今でも通用するものも多いのではないかと思います。

ヨーロッパでは、道路空間や自転車道を取り入れているところが多いです。日本ではようやく、自転車道を強化することが議論になっていますが、世界各国のよいところを学びながら、よい形で造ってほしいです。

今回、委員の方からご指摘いただきましたが、品川区の防災まちづくりが大変重要な題材なので、歴史を紐解いて考えていきます。というのは、どのような都市も過去の積み重ねで出来ています。政策が積み重ねで変わっていきます。都市は生き物です。品川区に大名下屋敷がずいぶんあるという資料ですが、こういうことを着実にやっていると、まちが確かに変わっていきます。

阪神淡路大震災で首都直下型の地震を検討した委員会、現在でも基本的に国としての政策になっていますが、帰宅困難の問題や大企業には何日間か自力で頑張ってもらいたい、と打ち出しました。首都直下の甚大な被害の予想は、東京には密集市街地がかなり多く、それに伴う問題が被害想定ではかなりあります。密集市街地が存在しているということは事実なので、それに対して、対策を打っていくことが、事前に災害が起きたとしても、被害を少なくします。減災という考え方が広まってきましたが、そのためのひとつとして品川区のまちづくりマスタープランが非常に大きな影響を与えていると思っています。品川区は何故こんなに密集市街地が多いのかというと、やむを得ない状態で、関東大震災のときに、東京の中心地が燃えて暫くは住めず、被災者が郊外に移住してきました。品川区は急激な都市化がおこなわれたのです。人々が移り住んだところが、農地としての地盤整備をしていたところで、住宅地としては、道路が狭く、農地を想定していたので、公園はありませんでした。大正まではそうでもありませんでしたが、昭和にかけて密集市街地になっていきました。一方で人々が住むと同時に電車が緻密に整備された地域になりました。大正から明治にかけての古い時代にできた電車は便利で路面電車に近いです。考え方の違いですが、新しい電車は駅間が長いです。逆に古い時代のものは、駅間が狭まっています。ということで、当時の東急電鉄の母体となるいくつかの鉄道会社が鉄道網を敷きました。というのが、品川区の特徴的なところ。4 m以上の道路を確保していなかったのは、元々は農地のための耕地整理という歴史があったという理由を再度認識しながらまちづくりを進めていくことになります。都心は区画整理が実施されて、そのつど、6 m以上の道路が決まりになっていますので、中高層の建物も建てられます。品川区、大田区、目黒区は震災の被害を受けていません。農地が多く、震災復興の区画整理は、まだやっていませんでした。震災復興がおこなわれた地域で、新しく小学校と公園をセットにした防災拠点という考え方は、東京都心部の小学校で、廃校された後でも大変大きな財産になっています。

私自身は、世田谷区、杉並区の密集市街地と言われている場所で育ちましたので、狭い道については知っていますが、都心部のように学校と公園がセットとは、杉並区も世田谷区もなっていません。まちの形成も歴史に深く関わっています。その中で昭和2年に関東大震災の復興事業が終わる前に、外周の区部に予め放射環状を決めました。これが現在の環状6号、環状7号、環状8号と東京の大動脈となった。この後、昭和7年に郡部が合併して東京市ができました。ところが、昭和2年の都市計画道路が、まだ完成しておりませ

ん。品川にこれから整備しようとするところがあります。大きく斜めに走っているのが、補助26号線で道は完成しています。これは、山手通りと環状7号の間に位置されていて、環状線の6.5号線に相当すると言われていています。品川区も世田谷区も農地なので環状線道路の間隔が広く、東京の下町は間隔が短いです。東京の郊外は環状線道路の間隔が広いので間の補助線は非常に重要になってきます。環状線道路の6.5号線は途中で切れて出来ていない区間が多くて、一部事業化になると思いますが、これが回復すると、大変意味のある道路になると思います。郊外については、東急電鉄のような、まちづくりもあるが、区画整理ができていないところは東京の区部には斑模様になっています。

練馬区の有楽町線の走っているところ、平和台と氷川台ですが、東側は区画整理ができていて整然とした街でマンション化が進んでいます。有楽町に接続していて池袋にも僅か10分程度で行けます。西側の早宮というところは、区画整理がされず農地のままで、現在は密集市街地とまではいかないが、将来このままでいくと密集市街地になっていく可能性があります。生活道路の不備があるので、問題になる可能性があるのです。どうして、こうなってしまったかということ、元々、都市計画道路ができたときにこの地域の住民が区画整理に熱心で、将来を見据えてまちづくりをしようとした。残念ながら西側は、斑模様になっていて、品川区や世田谷区と同じです。

戦後、昭和40年前後に東京都が断念した都市計画道路について、そのときに必要だと残した路線は、大変大事ではないかと思います。歴史を踏まえながら、何が出来るのかと考えてほしいと話しています。品川区は何故、密集市街地が出来たのかということ、耕地整理の場所に大正・昭和にかけてできただけでなく、東京の復興政策が消失したという経緯もあります。空襲された箇所が赤色で示されています。東京都は都心について、全域の復興計画をやっているので、2度区画整理することはやめようとなり、燃えた地域でもう一度、区画整理をやろうと頑張っただけでしたが、当時の条件の中で出来ませんでした。仙台や名古屋、広島は燃えた地域はほとんど、全域にかけて区画整理を行いました。東京については色々な条件がついてできずに、駅前の地区だけに限定して区画整理を行っています。1950年の目黒と大井町の駅について、どうしても駅前広場のまちづくりをしようということでしたが、他は断念しました。

それと同様に、木造密集地の問題が大変重要であると、都の政策で防災まちづくりを行うと決めました。資料で真っ赤な地域が大地震の時に危険性が高い地域ということで、品川区は塗られています。何故こうなったのかということ、「大正から昭和にかけての歴史」と「東京では戦災復興計画が駅前以外にできなかった」という2つの歴史が積み重なっています。今やれることは何であろうかと考え、行政の方には取り組んでもらい、住民の方にはやれることを粘り強く説明して繋がってほしいです。

文京区の環状3号線ですが、すばらしい道路となっていますが、前後は未開通となっています。一部完成はしていますが、一周はしていません。

駅前広場の区画整理に関しては渋谷もそうです。宮下公園は渋谷川が通っている場所で、

渋谷駅の南側は残念ながら除外した区域です。ちょうど東横線が入っているところです。渋谷は川沿いも残念ながら緑がありません。明治通りに細長いビル群がありますが、本来は公園予定地だったところです。戦災復興の消失で断念しました。現在、渋谷区が何を考えているかという、地下化して一部を広場化、緑地化しようとしています。かつてのように明治通りと渋谷川の間を全て宮下公園のように公園化するのは負荷の高いところでは無理なので、東横線が地下に潜るという機会を捉えて、少しでも渋谷に緑や広場の空間を再度、生み出そうと努力しています。まちづくりは絶えず、過去の構想を見ながら、将来を見据えて何ができるのかと、特に若い方々は10年、20年、定年になる前に街が変わっていくところを見届けて欲しいと思います。

品川区は世田谷区と同様に区画整理が消失された結果、駅を中心とした拠点のみの区画整理が実施された。その際に基盤整備ができています。昭和44年の大井町の姿は、区画整理が終わった段階で、大きな広場をつくったおかげで、正面にイトーヨーカ堂があり、手前に阪急があります。品川区の都心として反映している理由は、戦災復興を頑張ってきたからです。当時の方々は多大な苦勞をして、その恩恵を区民が受けています。戦災復興で区画整理をおこなった付近は道路が広いです。その後にガソリン税を使い、戦災復興でできなかった池上通りをオーバーパスで陸橋を通しました。そこを継続しておこない、最近では補助163号が開通しました。やはり50年、60年がかりになります。この場所に開通した意味は、はじめて大井町周辺の補助線ができたことです。できてしまうときれいに見えるが、ここに至るまで、地元や行政の方々が、まちづくりに一生懸命取り組んだ結果、こういう街になったということです。補助線道路は中間道路というよりは、地域のための幹線道路です。

同様に区画整理をおこなっている放射2号線の部分について、中原街道と第2京浜がクロスして交通渋滞が起きるところですが、元々決定された道路の部分が、今回都として事業化をしたいという場所です。こういう都市計画を見ると、何故この場所が取り残されたのか、何故この場所について、都が踏み切ろうとしたのかということが分かってきます。昭和40年前後、残念ながら、東京都は都市計画道路の整備数が多かった為、廃止も多かったのです。廃止する前にこれだけの都市計画道路が通っていると、当然ながら全てが2車線で、品川区は安全な街になりましたが、これらは廃止されました。辛うじて残ったのが、補助29号と補助26号です。山手通りと環七を結ぶ道路は、第一京浜と第二京浜の間では補助29号だけです。これだけは消せないと判断したのです。補助26号も環六と環七があまりにも広いので、間をどうしてもということ、残したというわけです。当然ながら、よくみると見えてきます。決定でこれだけ絞られたということ自体はともかく、50年前のことも需要があるのだから、残された都市計画の決定を財産として、どう考えるのかという目で若い方は頑張ってもらいたいです。この道路ができていれば、地域の方の生活、安全面を含めてどうしても必要なところであると研究者としては考えています。

最後に、現在進行形で進んでいる補助線整備をおこなっている場所をお見せして、どう変わっていくのかを紹介して終わりにしたいと思います。

大塚から向原、池袋周辺で至るところに「軌道内通行禁止」の看板があります。線路の両側には昭和21年に都市計画道路の補助線が決定されていて事業が進行中です。用地買収が進み、沿道の建て替えが進んでいます。その中にはある程度、中層の建物や二階建てもあり、補助29号が着手されたあとの用地買収が始まった後の姿はこういうことになるのかというイメージが分かります。所有者の方が自宅兼作業所をお持ちではないかと推測される建物があり、それをマンションに建て替えており、賃貸か分譲かは分かりませんが、仕事しながら住んでいると思われれます。こういうタイプの建て替えも起きてくると思います。密集市街地で道路幅が2 mくらいのところばかりですが、道路に近い方も建て替える傾向が起きる可能性があります。元々は日出町で、数は栄えたが、木造密集市街地で人口が減ってきました。近くに補助線が通ることによって、需要が高まり、現在は、道路の事業化が入る直前の状態で、該当する場所はフェンスで覆われています。フェンスのところまでが用地買収が進むところで、周辺道路は曲がりくねっていて、近くの建物の基礎が高くなっており、歩道のレベルの合わせるのかと思います。従来はあぜ道だった場所に路面電車が貫通していましたが、2車線の道路がまったくなかった地域です。様々な建て替えが起きてきます。従来はこの場所には入れませんでした。地域の方の生活も変わってきます。その結果、地域の安全性も高まります。これまで豊島区は大災害や大火災で危なかったのですが、補助線ができて、防災広場があると、この地域は住みやすい安全な街になります。防災広場だけでは、地域の安全性は保てないと思います。

この地域では建て替え需要が起きて、事業者が売却している動きもあり、大手不動産会社がマンションを造り、ここから売却して別の事業展開を計るという方もでてくると思われれます。行政のほうでは、これを含めて再開発を考えたが、ケースバイケースです。地元の方と区が相談して、再開発をするのか、建て替えをするのか、需要に伴って、現状の道路に近いまちづくりをどうしていくのかが、行政にとっては大きな仕事になるのではないのでしょうか。

東池袋における最も道路が広い場所で、従来無かった大手のマンションが入り、すでにできています。目の前に道路が広がって、道路条件がよく、地下鉄の駅も歩ける距離で路面電車もあるということで、ここはマンション化するであろうと思います。推測ですが音楽家向けの賃貸マンションも建築されています。沿線の学生さん向けではないかと思われれます。地権者が音大生向けのマンションを考えられたのでしょうか。色々なまちづくりの要素があり、品川区でも立正大学の学生さん向けのマンションということもありえるのではないのでしょうか。

これまで、豊島区は個別の広場ということで頑張ってきましたが、それだけでは地域の安全性には至らないということで、東池袋の防災道路を幅6 mとしていますが、防災道路A路線については、たまたま地権者が買収支援者でした。そして、B路線、C路線は20年

間一切できていません。防災道路6mのみに頼ってはいは、地域は変えられません。今後、この補助線と春日通りもあるので、生まれ変わっていくだろうと思います。都内の例を参考にしながら、まちづくりに利用できればよいと思います。

【委員長】

さて本日は、予定した次第を全て終了しました。何か更にもう一言ある方はいらっしゃいますか。学識委員は、今後も品川区と関わる可能性もありますし、学識の立場で提言や意見を申し上げたいと思います。各委員の方は、地元の関係の方々と、日頃から区と意見交換をする機会も多いと思います。今回のマスタープランの策定を踏まえて、品川区のまちづくりの推進のために、是非ご参画とご協力をいただければというのが、委員長の立場での最後のお願いです。2年間に渡りまして、委員の皆様も行政の皆様も、ありがとうございました。事務局に進行をお返しします。よろしくお願いいたします。

【都市環境事業部長】

越澤委員長、ご説明ありがとうございました。品川区の歴史を踏まえて、まちづくりの課題を分かりやすくご説明いただいたと思います。これを持ちまして、第六回品川区まちづくりマスタープラン策定委員会を終了させていただきたいと思います。越澤委員長をはじめとして、委員の皆様、2年間本当にありがとうございました。本日も承認をいただきました最終案を受けまして、区としても2月下旬には「品川区まちづくりマスタープラン」として公表し、まちづくりを進めていきたいと思っています。今後とも、品川区政ならびにまちづくりへご支援・ご協力を賜りたく、宜しく願いいたします。本日は誠にありがとうございました。