

# 大田区都市計画審議会（第146回）

目 的	1 東京都市計画大田区都市計画マスタープランの改定（大田区決定）について
日 時	<p>平成22年9月10日（金）</p> <p>開会 2時00分</p> <p>閉会 4時14分</p>
場 所	大田区役所本庁舎11階 第五・第六委員会室
委 員	<p>○ 谷口汎邦      ○ 池添 皞      ○ 志水英樹</p> <p>欠 中井検裕      ○ 小篠映子      ○ 小林みどり</p> <p>○ 海老澤信吉      ○ 塩野目正樹      ○ 古山昌子</p> <p>○ 丸山かよ      ○ 木村 勝      ○ 清水菊美</p> <p>○ 樋口幸雄      ○ 遠藤孝一      ○ 菊地勝昭</p> <p>○ 馬場宏二郎      ○ 田中道高      欠 長濱海造</p> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>
出 席 幹 事	<p>副区長（秋山）</p> <p>まちづくり推進部長（堤）</p> <p>再開発担当部長（杉坂）</p> <p>まちづくり推進部都市計画担当課長（鈴木）</p>

傍聴者 16名

議 事	件 名 東京都計画大田区都市計画マスタープランの改定（大田区決定） について
	概 要
<u>議決事項</u>	
その他 提出資料 資料 1 大田区都市計画マスタープラン（素案） 資料 2 概要版	

鈴木幹事 お待たせいたしました。定刻の2時でございます。

本日は、お忙しい中をご出席いただきまして本当にありがとうございます。本日の司会を務めさせていただきます、都市計画担当課長の鈴木でございます。よろしくお願いいたします。

初めに、本日は今年度最初の都市計画審議会ということでございますので、副区長よりご挨拶を申し上げますのでよろしくお願いいたします。

秋山幹事 皆さんこんにちは。本日はお忙しいところを、またせっかく一昨日雨が降って涼しくなるかなと思ったんですけれども、お暑い中おいでいただきましてありがとうございます。

新しい任期の最初の都市計画審議会ということで、一言ご挨拶をさせていただきます。

大田区のまちづくりにつきましては、基本構想を策定をさせていただきました、10カ年計画を作りました。そして、具体的に作業を進めている最中でございますけれども、まちづくりといった地域の皆さんと一緒にいかかわっていかなければいけない部分、そういった部分についての取り組みを、これからはしっかりしていきたいというふうに思っております。

ご承知のように、来月10月には羽田の国際化が実現をするわけでございます、明日、明後日と空の日のイベントにあわせて、「羽田GLOBAL EXPO」というイベントをさせていただく予定にしております。

そういった意味で、社会的にも、それから世の中の動きも大きく変わってきている状況でございます。羽田の国際化ということによって、やはり、各国、アジアを中心とした多くの皆さんが大田区にお見えになると、そういった皆さん方にとっても過ごしやすい、そして環境の良いまちづくりが必要だというふうに思っております。そして、そういった意味では、都市計画審議会の皆さん方からのご意見をしっかりと私どもとして受けとめながら、まちづくりを進めてまいりたいと思っております。

本日の議題は「都市計画マスタープランの改定」ということでございまして、平成11年に策定をさせていただきましたからもう10年

がたちました。今お話申し上げたように社会的な状況、そして土地利用の状況も大きく変わってきております。そういった中で、区としての方向性をきちっと、やはり一定の考え方として整理をしていく。そして20年後の将来像、こういうふうにするんだよっていうことを、区民の皆さんにきちんとアピールしていきたいというふうに思っております。そういった意味では、とても重要なマスタープランでございますので、都市計画審議会の皆さん方に積極的なご意見をいただき、そしてより良いマスタープランに作りあげていきたいと思っております。どうか、短い時間ではございますけれども、ご意見をいただきまして作業を進めさせていただければありがたいというふうに思っております。

そういうことで、今日はマスタープラン中心ということになりますけれども、今後とも大田区のまちづくり、そして都市計画決定、あるいは都市計画に絡むものにつきまして、皆様方にご審議をいただく場ということでございますので、忌憚ないご意見をぜひいただきますようお願いを申し上げます。簡単でございますけれどもご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

鈴木幹事 ありがとうございます。次に、委員の皆様のご紹介をしたいと思います。

都市計画審議会委員につきましては、区議会議員の委員を除きまして、偶数年の4月1日から2年間というのが任期になってございます。本日は新しい任期になりまして最初の会でもありますし、この間に新しくご就任いただいた委員も多数おられますので、副区長より委員の皆様のご紹介をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

秋山幹事 それでは、私のほうから委員の皆様方のご紹介をさせていただきます。

学識経験者の委員といたしまして、東京工業大学名誉教授、谷口汎邦委員でございます。

谷口委員 谷口汎邦でございます。よろしくお願いいたします。

秋山幹事 元東京都財務局技監、池添暁委員でございます。

池添委員 池添でございます。

秋 山 幹 事 東京工業大学名誉教授、志水英樹委員でございます。

志 水 委 員 志水でございます。

秋 山 幹 事 東京工業大学大学院教授、中井検裕委員。今日は欠席でございます。

弁護士の小篠映子委員でございます。まだお見えになってないようでございます。

建築デザイナー、小林みどり委員でございます。

小 林 委 員 小林でございます。

秋 山 幹 事 区議会議員の委員の清水菊美委員でございます。

清 水 委 員 清水菊美です。どうぞよろしく申し上げます。

秋 山 幹 事 区民の委員といたしまして、大田区自治会連合会理事、樋口幸雄委員でございます。

樋 口 委 員 樋口でございます。よろしく申し上げます。

秋 山 幹 事 大田区商店街連合会会長、遠藤孝一委員でございます。

遠 藤 委 員 遠藤孝一です。よろしくお願いいたします。

秋 山 幹 事 関係行政機関の職員の委員といたしまして、蒲田消防署長、田中道高委員でございます。

田 中 委 員 田中です。よろしく申し上げます。

秋 山 幹 事 続きまして、前回の都市計画審議会以降に、委員の交代で新しく就任された皆様方を、ご就任いただいた順にご紹介をさせていただきます。

まず2月15日付で、関係行政機関の職員の委員の交代がございました。蒲田警察署長、長濱海造委員でございますけれども、本日はご欠席でございます。

4月1日付で区民の委員の交代がございました。東京青年会議所大田区委員会副委員長、馬場宏二郎委員でございます。

馬 場 委 員 馬場です。よろしくお願いいたします。

秋 山 幹 事 5月25日付で、区議会議員の委員の交代がございました。海老澤信吉委員でございます。

海 老 澤 委 員 海老澤信吉です。よろしく申し上げます。

秋 山 幹 事 塩野目正樹委員でございます。

塩 野 目 委 員 塩野目です。よろしく申し上げます。

- 秋 山 幹 事 古山昌子委員でございます。
- 古 山 委 員 古山昌子です。どうぞよろしく願いいたします。
- 秋 山 幹 事 丸山かよ委員でございます。
- 丸 山 委 員 丸山でございます。よろしく願いいたします。
- 秋 山 幹 事 木村勝委員でございます。
- 木 村 委 員 木村勝でございます。よろしく願いいたします。
- 秋 山 幹 事 6月4日付で、区民の委員の交代がございました。大田工業連  
合会副会長、菊地勝昭委員でございます。
- 菊 地 委 員 どうも菊地です。よろしくどうぞ。
- 秋 山 幹 事 委員の皆様のご紹介は以上でございます。なお、本日出席の幹  
事につきましては、お手元に一覧表がございます。ご覧いただきたい  
と思います。
- その他に、後ほど審議をいただく予定となっております、都市  
計画マスタープラン改定の庁内検討委員会のメンバーも本日出席を  
させていただいておりますので、よろしく願いいたします。
- 私からは以上でございます。
- 鈴 木 幹 事 続きまして、都市計画審議会の議事録の署名についてのお願  
い  
でございます。
- 議事録には、会長ほか輪番で1名の委員のご署名をいただいております。本日の審議会につきましては、順番で清水菊美委員にお願いしたいと思  
います。よろしく願いいたします。
- 本日の委員の出席状況でございますが、3名の委員が所用のため  
欠席でございますが、定足数を満たしております。また、本日の傍  
聴申込数は16名となっております。
- 審議会を始めていただくわけでございますが、新しい任期の最初  
の会ということで、新たに会長が選出されるまでの間、会長の代理  
として海老澤委員に会の進行をお任せしたいと思っておりますが、皆様よ  
ろしいでしょうか。
- (「異議なし」の声あり)
- 鈴 木 幹 事 では、海老澤委員、ご自席のまま結構でございます。開会方  
よろしく願いいたします。
- 海老澤会長代理 座ったまま失礼いたします。会長を選出するまでの間、私が進

行役を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

初めに、傍聴希望者の入室を許可いたします。

(傍聴希望者入室)

海老澤会長代理 それでは、開会の宣言を行います。

ただ今より、第146回大田区都市計画審議会を開会いたします。

審議案件に先立ちまして会長の選出をいたします。大田区都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりますと、会長の選出は学識経験のある者の委員のうちから、委員の選挙によるとなっておりますが、委員の皆様、どのようにいたしましょうか。

池添委員 引き続き、また谷口先生にお願いすれば、諸般についていろいろ都合の良いことになろうと思いますので、ぜひ谷口先生にお願いしたいと思いますが、いかがなものでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

海老澤会長代理 ありがとうございます。では、引き続き谷口委員に会長をお願いしたいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

海老澤会長代理 ご異議なしと認めます。よって、会長は谷口委員に決定いたしました。本席より口頭をもって当選の旨を告知いたします。

では、会長が選出されましたので、交代したいと思います。谷口会長、今後の議事進行をお願いいたします。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

谷口会長 谷口でございます。ただいま都市計画審議会会長として就任するようにとのご要請がございました。ご案内のように来月に迫りました羽田空港の再拡張計画、国際化など、大田区を取り巻く状況は大きな変化を迎えております。このような中、再び微力ではございますが、当審議会のまとめ役を仰せつかりましたこと、身の引き締まる思いでございます。さらなる大田区の発展に向けて、都市計画審議会の先生方のご指導、ご支援、ご理解を賜りながら務めさせていただきます。心からお願いを申し上げます。

本日の議題として取り上げます「大田区都市計画マスタープランの改定」は、昨年度から継続して審議していただいているものでございます。申し上げるまでもなく、都市計画マスタープランは、大

田区が定める大田区の都市計画に関する基本的な方針となるものでございます。当都市計画審議会とは大変密接な関係があるものでございます。このような中、都市計画審議会の全委員の先生方が、当初からこの議題、問題に関する改定の審議にご参加をいただいておりますことは、大変意義深いことであると考えております。

本日を含めまして、あと3回ほど都市計画マスタープラン改定の審議が必要であると伺っておりますが、先生方のご協力のもと、大田区の目指すべき将来像の策定に向けて、まとめ役としてお手伝いをさせていただきますことで、改めて委員の先生方によろしくご指導のほどをお願い申し上げたいと思っております。

なお、会長代理につきましては、ただいままでご司会いただきました海老澤先生をお願いを申し上げたいと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

谷口会長 ありがとうございます。海老澤先生よろしくようお願い申し上げます。

それでは、議案に入ります。

大田区長より大田区都市計画審議会会長あて、平成21年9月17日付で諮問がございました「大田区都市計画マスタープランの改定(大田区決定)について」を議案といたします。それでは、この議案を上程いたします。

この議案は、継続して審議をしております。本日で3回目でございますが、諮問文の朗読は省略させていただきたいと存じます。幹事より議案の説明をお願い申し上げます。

鈴木幹事 それでは、お配りしましたお手元の資料を確認させていただきたいと思っております。

資料1「大田区都市計画マスタープラン(素案)」でございます。資料2、A3版をA4に折り込みました、カラー刷りの「概要版」でございます。

以上が事前にお配りした資料となりますが、誠に恐縮でございますが、資料の差し替えがございまして、資料1のうち、若干、図面の訂正がございまして、本日、差し替え資料を机上配付させてい

ただいております。右上に、「差し替え資料1」と記入された、A4版3枚綴りの資料でございます。

また、資料2につきましては、一部訂正がございましたので、本日、差し替え資料を、机上配付させていただいております。右上に「差し替え資料2」と記入されたA4の資料でございます。

お手元の資料に不足がありませんでしょうか。

それでは、説明に入らせていただきます。

資料1をご覧いただきたいと思います。表紙をめくって、目次をご覧いただきたいと思います。全体の構成につきましては、現行の都市計画マスタープランと同様に、全部で6つの章立ての構成ということになってございます。

まず前段として、「都市計画マスタープランとは」には、都市計画マスタープランの策定の目的や背景等をまとめてございます。

続いて、「第I章 大田区の特性と課題」には、大田区の地域特性をまとめてございます。

「第II章 都市の将来像」には、都市づくりの理念等をお示ししてございます。

また、「第III章 部門別方針」には、都市計画として扱う分野を9つの部門にまとめております。

さらに、「第IV章 地域別構想」には、大田区を土地利用の視点から6つの地域に分けまして、各々の地域別の課題や整備方針をまとめております。

続きまして、「第V章 都市計画における重点課題の整備の方向」には、「第IV章 地域別構想」の整備方針を踏まえまして、緊急性や整備の熟度等の視点から、優先度の高い課題についてとりまとめております。

最後になりますが、「第VI章 都市像の実現に向けて」には、マスタープランに掲げた都市の将来像の実現に向けた方向性というものもまとめてございます。

以上が、各項目の概略の内容ということでございます。

なお、「第III章 部門別方針」までにつきましては、昨年度に当審議会において検討をいただきましてまとめた内容となっております。

います。

今年度に入りまして、委員の一部変更がございましたので、既に昨年度ご検討をいただきました第Ⅲ章も含めまして、改めてご説明したいと考えてございます。

それでは、2ページをご覧いただきたいと思います。マスタープラン改定の背景ということでございますが、現行の都市計画マスタープランは平成11年に策定してございますが、目標年次20年の約半分である10年が経過いたしまして、新たに「大田区基本構想」や「おおた未来プラン10年」及び各施策の個別計画が策定されたことや、社会経済状況の変化を踏まえまして改定するとなってございます。

3ページでございますが、マスタープランと関連する条例や計画との関係を体系図にまとめたものでございます。

4ページでございますが、全体構成ということで、大田区の特性と課題、以下マスタープランの全体の構成という形になっております。

5ページでございますが、マスタープランの目標年次及び将来の想定人口を掲げておりまして、目標年次は概ね20年後の2031年(平成43年)。また、20年後の想定人口は約70万人となっております。現在67万人強でございますが、これが微増で70万人になるんではないかという予測を立ててございます。

続きまして、「第Ⅰ章 大田区の特性と課題」というところの中の8ページでございます。大田区の特徴を様々な視点で考察しておりまして、産業系の土地利用の変化、広域的にみた大田区の位置、歴史的にみた特性、現行の都市計画マスタープラン策定後の10年間の人口や都市構造の変化などを15ページまでにまとめております。

続きまして、16ページから18ページには、都市計画の課題として大田区の特徴を踏まえまして、8つの課題を掲げております。土地利用、ものづくり産業の維持・活性化、以下8つの視点により、それぞれの課題を抽出しているということでございます。

続きまして、19ページでございます。「第Ⅱ章 都市の将来像」以下でございます。20ページには、都市づくりの理念としまして、

「地域力」と「国際化」というキーワードを踏まえまして、「多様な特性と地域力が結びつき活力と快適性を生み出し、世界に開くまち 大田」という形で理念を掲げさせていただいております。

21ページから22ページでございますが、都市づくりの方向性としまして、「土地利用」「ものづくり産業」「安心・安全・ユニバーサルデザイン」それから「景観」「環境」の5つの柱にまとめてございます。

23ページからですが、都市構造としまして、現行の都市計画マスタープランと同様に、多様性を有するそれぞれの地域が一体的に発展する都市づくりの方向性をまとめてございます。

24ページは、主要な拠点とネットワークということでございまして、また、26ページ、27ページには、それらが大田区全体の図面でまとめさせていただいております。

続きまして「第三章 部門別方針」、29ページからでございます。30、31ページには、都市の将来像を実現するためのまちづくり全体の方向性を9つの部門に分けた体系図をお示ししております。

32ページから55ページには、この9つの部門別方針に係る、それぞれの「現況と課題」「将来の目標」「施策」についてまとめるとともに、それらを方針図として図面にまとめてございます。

以上が、昨年度に当審議会におきましてご検討をいただきました内容を踏まえましてまとめたものでございます。

ちょっと飛びますが、57ページ以降をご覧になっていただきまして、「第四章 地域別構想」というところでございます。この地域別構想の主な改定ポイントをご説明したいと思います。

大田区を土地利用の視点から、区民により身近な6つの地域に区分いたしまして、整備のあり方について取りまとめております。

59ページには、6つの地域に係る地域別構想の構成を体系図にまとめております。

台地部以降を簡単にご説明させていただきます。

まず66ページをお開きいただきたいと思います。6つの地域、全部こういう構成になっておりますが、最後のところに、これは台地部ですけれども、「台地部地域 地域別構想方針図」ということで、

全体の土地利用のあり方、地域のまちづくりの拠点、生活拠点等々を図で表現してございます。

それでは、ちょっと戻りますが、60ページをご覧いただきたいと思います。この地域でございますが、大田区の北西部の千束・田園調布・鶉の木・雪谷・上池台・久が原・馬込・中央・千鳥・池上の各地域となっております。この特徴ですが、緑豊かでゆとりある良好な市街地が形成されているとともに、崖線や多摩川等による変化に富む地形が構成されております。

また、呑川・洗足池等に代表される自然環境、池上本門寺に代表される歴史的な文化財等、多数の地域資源が所在しているところでございます。

一方、近年では宅地化による高密度化の進展や緑の減少等、良好な住環境の維持・保全が課題となっているところでございます。

「（１）拠点づくりの必要性」のところですが、鉄道駅周辺における区民ニーズを踏まえて、必要とされる機能の充実等について書いております。

また、「（２）市街地環境の改善」には、敷地の細分化等の進展による、緑豊かで良好な住環境への影響について書いてございます。

続きまして、61ページの「（４）水と緑の潤い環境づくりの課題」というところですが、ここには、新たに景観・観光の視点によるまちづくりについて書いております。

続きまして、62ページの「（５）安全・安心のまちづくりの課題」には、地形的な特性から崖地等の安全対策や都市型水害への対策等について書いてございます。

続きまして、63ページからの「２ 地域別整備方針」というところでございますが、台地部地域における課題を解消するため、「緑豊かで良好な住環境をもつまち」という地域の将来像を掲げまして、整備方針についてまとめておるところでございます。

「（１）魅力あるまちの拠点の形成」には、大岡山駅及び雪が谷大塚駅周辺におきまして、新たにユニバーサルデザインの視点によるまちづくりの推進について書いてございます。

続きまして、「(2) 地域の特徴を活かした市街地の形成」には、地区の住民の意向を尊重した住環境を確保するための施策といたしまして、地域のまちづくり活動に対する支援について書いております。

続きまして、64ページでございます。「(3) 交通体系の整備」というところには、補助幹線道路の整備促進、道路の拡幅整備にあわせた快適な歩行者空間の整備推進、バスサービスの充実、新空港線「蒲蒲線」及び「エイトライナー」等の新たな公共交通機関の整備促進について書いてございます。

さらに、「(4) 水と緑の潤いのある環境づくり」には、呑川や旧六郷用水と多摩川を結ぶ、一体的なネットワークづくりについて書いてございます。また、多摩川の河川敷利用と崖線や洗足池公園や田園調布せせらぎ公園等に代表されます、貴重な緑環境の活用・保全等について書いてございます。

続きまして、65ページの「(5) 安全・安心のまちづくりの推進」というところには、新たに、都市型水害対策や斜面地における崖地等の安全対策について書いてございます。

また、「(6) 産業のまちづくり」には、新たに観光の視点としまして池上本門寺、亀甲山古墳、馬込文士村等に代表される地域の資源を活かした観光のまちづくりについて書いてございます。

さらに、「(7) 景観づくり」には、新たに、景観の視点によるまちづくりについて書いてございます。

最後になりますが、「(8) 地球環境にやさしいまちづくり」には、新たに低炭素社会の実現に向けた取り組みについて書いてございます。これが66ページの台地部の「地域別構想方針図」にあらわされているということでございます。

続きまして、大森地域のご説明に入らせていただきます。この地域でございますが、JR大森駅を中心とした商業地、山王をはじめとした住宅地及び大森西をはじめとした工業地等が形成されております。

「1 地域の概要と課題」というところでございますが、「(1) 拠点づくりの必要性」には、JR大森駅を中心とした中心

商業市街地のまちづくりについて書いてございます。近年の土地利用の転換によりまして、集合住宅の立地が増えつつあるというところがございます。一方、大田区の3つの中心拠点の1つとして、羽田空港の再拡張・国際化を視野に入れつつ、ユニバーサルデザインの視点を持った、まちづくりの推進が求められているところでございます。

「（４）快適な環境づくりの課題」には、新たに景観・観光の視点によるまちづくりについて書いております。

70ページからでございますが、大森地域で抱える課題を解消するために、「住環境と産業が調和した、歴史と文化のかおりただよう中心拠点としてのまち」という将来像を挙げておりまして、整備方針についてまとめてございます。

「（１）魅力あるまちづくり拠点の形成」には、大森駅及び平和島駅周辺におきまして、ユニバーサルデザインの視点によるまちづくりの推進について書いております。

続きまして、「（２）地域の特徴を活かした市街地の形成」には、大森駅西口駅前周辺における、まちづくりの方向性について書いてございます。また、山王地区を中心としました「住環境保全型市街地」というところでは、住民の意向を尊重した住環境を確保するための施策として、地域のまちづくり活動に対する支援について書いてございます。

続きまして、71ページの「（３）交通体系の整備」というところですが、地域内における未整備の都市計画道路の整備促進、空港臨海部とのアクセス性の向上等について書いております。

72ページの「（４）水と緑の潤いのある環境づくり」には、公園の積極的な活用方法や散策路整備等による水と緑のネットワークの形成について書いております。

また「（５）安全・安心のまちづくりの推進」には、都市型水害に対する取り組みや、急傾斜地における斜面地の安全対策の検討について書いているところでございます。

（６）から（８）には、台地部地域と同様に、観光、景観、環境の項目を追加してございます。

74ページでございますが、大森地域の「地域別構想方針図」ということで全体をまとめてございます。

続きまして、蒲田地域でございます。81ページをまずご覧いただき、こちらの「地域別構想方針図」を見ながら説明を聞いていただければと思います。

こちらの地域でございますが、JR蒲田駅から京急蒲田駅のエリアを中心した商業地、それからJR線の北西部及び北東部の住宅地等が形成されているというところでございます。

「1 地域の概要と課題」ですが、「(1) 拠点づくりの必要性」という中には、JR及び京急蒲田駅を中心とした中心商業市街地のまちづくりについて書いております。大田区の3つの中心拠点の1つとしまして、羽田空港の再拡張・国際化を視野に入れまして、ユニバーサルデザインの視点を持った都市基盤の整備、観光の視点によるまちづくりの推進について書いてございます。

「(4) 快適な環境づくりの課題」には、河川の水質改善及び新たに景観・観光の視点によるまちづくりについて書いております。

78ページからでございます。蒲田地域における課題を解消するために、「羽田空港の近接性を活かしたにぎわいのある商業業務の拠点としてのまち」という将来像を掲げまして、整備方針についてまとめております。

「(1) 魅力あるまちづくり拠点の形成」ということでございまして、中心拠点として、JR及び京急の蒲田駅周辺におけるまちづくりの推進について書いております。また、生活拠点の形成として、その他の鉄道駅を中心としたまちづくりについて書いてございます。

続きまして、79ページでございますが、「(3) 交通体系の整備」というところには、やはり都市計画道路の整備促進、再開発事業による交通結節点機能の向上と、それから、新たな公共交通による空港とのアクセス性の向上等について書いてございます。

「(4) 水と緑の潤いのある環境づくり」というところでございますが、公園の積極的な活用方法や建物の更新とあわせた緑化の創出について書いております。

80ページの、「(5) 安全・安心の都市づくりの推進」には、地区の防災性能の向上や都市型水害に対する取り組みについて書いてございます。

蒲田地域につきましても、(6) から (8) につきましては、観光、景観、環境の項目を追加しております。それをまとめたものが81ページの方針図ということになります。

速くて申しわけないですが、多摩川沿いの地域に移らせていただきます。

87ページ、まず全体を見ていただきたいと思います。こちらのほうに、多摩川沿い地域の「地域別構想方針図」が出ております。こちらの地域でございしますが、多摩川沿いの矢口・下丸子地区から六郷地区に至る、大田区のものづくり産業が集積する工業発祥地の一つということに位置づけられております。現在におきましても、高い技術力を有するものづくり工場が所在いたしまして、優秀な製品を製造しているというところでございます。

一方、転廃業した大規模工場の跡地には共同住宅の建設が進んでいまして、ものづくり産業との調和が必要となっております。また、隣接する多摩川の豊かな自然環境がまちに潤いをもたらしております。

「1 地域の概要と課題」でございしますが、「(1) 拠点づくりの必要性」には現行の都市計画マスタープランから引き継ぎまして、地域内に所在している鉄道駅周辺におけるまちづくりについて書いております。

さらに、「(2) 市街地環境の改善」には、新たに観光の視点から、大田区が世界に誇れる高度な技術力を持つものづくり産業の観光資源化等について書いてございます。また、大規模工場跡地に立地が進んでいる共同住宅とものづくり産業との調和及び工場の操業環境の維持について書いてございます。

「(4) 快適な環境づくりの課題」には、ユニバーサルデザインの視点による、多摩川を活用した良好な空間づくりについて書いてございます。

続きまして、84ページをご覧いただきたいと思います。ここから

は「水辺の環境を活かした工業と住宅の調和したまち」との地域の将来像を掲げまして方針をまとめております。

「（３）交通体系の整備」でございますが、ここもやはり未整備の都市計画道路の整備促進、それから雑色駅周辺における再開発事業による交通結節点機能の向上と、それから、新たな公共交通による空港とのアクセス性の向上ということを書いております。

また、「（４）水と緑の潤いのある環境づくり」には、ユニバーサルデザインの視点による、多摩川河川敷の活用方法等について記載しております。

（６）から（８）には、他地域と同様に、観光、景観、環境の項目を追加しております。87ページには、多摩川沿い地域の「地域別構想方針図」としてまとめております。

続きまして、95ページをまずご覧いただきたいと思っております。糎谷・羽田地域の「地域別構想方針図」というのが出てございます。

こちらの地域でございますが、歴史ある羽田地域、工場のまちとして発展してきた本羽田・糎谷の各地域というふうになってございます。

「１ 地域の概要と課題」でございますが、「（１）新しいまちの拠点づくり」といたしまして、大規模工場跡地の有効活用として、今後、土地利用の展開が見込まれております、羽田旭町の大規模工場跡地の一部について記述しております。

また、「地域の特性に応じた拠点づくり」としまして、新たに観光の視点による、羽田地区の弁天橋付近の商店街の観光地化について書いてございます。

さらに、「（２）市街地環境の改善」には、ものづくり産業と住宅の調和を図る視点から、工場の操業環境の維持について書いてございます。

「（３）交通体系の改善」では、羽田空港の再拡張・国際化、空港の跡地開発等による交通への影響をとらえまして、主要幹線道路における交通渋滞の解消、未整備の都市計画道路の整備促進、隣接する空港臨海部へのアクセス性の向上等について書いてございます。

89ページでございますが、「(4) 快適な環境づくりの課題」ということで、観光の視点から、高度な技術力を有するものづくり工場の観光資源化等について書いてございます。さらに、景観の視点から、漁師町の名残がある羽田地区等、地域の特徴を活かした景観づくりについて書いてございます。

続きまして、91ページでございますが、まず、「活力にあふれ、災害に強い、国際空港の玄関口にふさわしいまち」という地域の将来像を掲げております。

整備方針ですが、「(1) 魅力ある拠点の形成」ということで、蒲田・大森と連携いたしまして、羽田空港跡地と一体となった、第3の中心拠点づくりに向けたまちづくりの推進について書いてございます。また、羽田旭町の大規模工場跡地の一部と、その周辺地域における今後の土地利用の展開について記述しているところでございます。さらに、ユニバーサルデザインの視点から、糺谷駅周辺の市街地再開発事業によるまちづくりの推進について書いてございます。そのほかに、生活拠点の形成として、その他の鉄道駅を中心としたまちづくりについて書いてございます。

続きまして、「(2) 地域の特徴を活かした市街地の形成」というところでは、住工調和を図るために、住工調和型再開発のモデル地区等の指定について書いてございます。

92ページの、「(3) 交通体系の整備」でございますが、慢性的な交通渋滞が発生いたしております主要幹線道路の交通の円滑化や都市計画道路の整備促進。それから、新たな公共交通による空港とのアクセスの改善について書いてございます。

また、「(4) 水と緑の潤いのある環境づくり」には、水際線を活用した散策路の整備、南前堀の埋立事業、大規模工場跡地の土地利用の転換にあわせまして、新たな緑化の創出等について書いてございます。

93ページの、「(5) 安全・安心のまちづくりの推進」というところでございますが、糺谷地区におきましては、現在、検討が進められております、防災街区整備地区計画の導入による地区の防災性能の向上、また、羽田地区における防災まちづくり等について書い

てございます。

95ページに、それらを示す「地域別構想方針図」としてまとめてあります。

96ページ以降、空港臨海部の地域でございます。

まず、102ページの全体図をちょっと見ていただけますでしょうか。こちらのほうに空港臨海部の「地域別構想方針図」を書いてございます。この地域でございますが、羽田空港と臨海部の埋立島部、あるいは、中央防波堤の埋立地の内側及び外側という地域になってございます。「1 地域の概要と課題」でございますが、「(1) 新たな拠点整備」ということで、空港の再拡張等に伴う空港跡地のうち、第1ゾーンの今後の土地利用の方向性について書いてございます。

「(2) 臨海部の有効な土地利用」につきましては、多様な土地利用が展開されている、埋立島部の土地利用の再編について書いてございます。さらに、今後、埋立事業により創出される中央防波堤埋立地等や、大井ふ頭の埋立地について書いてございます。

続きまして、97ページの「(3) 交通体系の改善」でございますが、広域交通、物流輸送等を担う未整備の広域幹線道路の整備促進等について書いてございます。

「(4) 快適な環境づくりの課題」というところですが、臨海部の既存の公園のネットワーク化等について書いてございます。さらに、景観の視点から日本の玄関口としてふさわしい景観づくりについて記述しております。また、環境の視点から、空港と港湾を擁している地域特性から、飛行機や船等による環境負荷の軽減に配慮した都市空間づくりについて書いてございます。

「(5) 安全・安心のまちづくりの課題」には、東京湾や運河・河川に接している地域特性から、海岸保全施設の整備や耐震対策について記述してございます。

98ページでございますが、「(6) 産業のまちづくり」というところでは、空港と港湾の輸送拠点が位置している良好な立地条件を活かしまして、次世代に向けたものづくり産業が有する技術の維持・発展について書いてございます。また、観光の視点から、点在

する観光資源を活用したまちづくりについて書いてございます。

99ページからは、課題を解消するために「国際空港と共生し未来に向かって躍動する臨海都市」と将来像を掲げまして、方針をまとめております。

「（１）多様な土地利用の展開と拠点地区の形成」というところでございますが、第３の中心拠点の形成に向けた、まちづくりの推進について書いてございます。また、中央防波堤埋立地等に係る、今後の土地利用について書いてございます。

「（２）地域の特徴を活かした市街地の形成」には、異業種産業の進出が大変顕著な埋立島部におきまして、ものづくり産業の維持を図るために、土地利用の再編について書いてございます。

続きまして、「（３）交通体系の整備」でございますが、人・モノの輸送力の強化と港湾機能の強化という目的で、整備されていない都市計画道路の整備促進、それからモノレールの利便性の向上を図るということから、内陸側市街地と連絡するアクセス道路の整備等について書いてございます。

続きまして、100ページでございますが、港湾や河川・運河に接している地域特性を活かした、水上交通ネットワークの形成について書いてございます。

続きまして、「（４）水と緑の潤いのある環境づくり」というところでは、ユニバーサルデザインの視点によりまして、水際線を活用した散策路を整備し、水と緑のネットワークの形成について書いてございます。

続きまして、「（５）安全・安心のまちづくりの推進」には、防潮施設の整備、護岸の耐震化など、総合的な治水対策の推進について書いてございます。

先ほど机上配付させていただきました差し替え資料１の102ページに、それらを「地域別構想方針図」としてまとめておるところでございます。

103ページ以下の「第Ⅴ章 都市計画における重点課題の整備の方向」でございますが、今ご説明いたしました６つの地域別構想に掲げております整備方針のうち、緊急性や整備の熟度等の視点から

優先度が高い重点課題について整備の方向性をまとめた章でございます。

104ページには、重点課題を図にまとめましてお示ししてございます。

105ページから109ページには、それぞれの課題についての概要という形で書かせていただいております。

続きまして、111ページの「第VI章 都市像の実現に向けて」ということでございます。都市計画マスタープランに掲げました目指すべき都市像の実現に向けまして、地域力を活かした18特別出張所単位におけるまちづくりへの取り組みについて方向性をまとめております。

113ページには、現在、策定中の「（仮称）大田区地域力を生かしたまちづくり条例」に基づくまちづくり活動への支援拡充、さらに、まちづくりに関する相談窓口の機能強化等についてまとめてございます。

114ページでございますが、実現に向けた区の取り組みということで、18特別出張所単位でのまちづくりの体制について、とりまとめております。

この中で、やはり担当各課と地域の方との連携、あるいは出張所との連携という横の連携というのを意識して強化していきたいというふうに考えてございます。

以上で、資料1「大田区都市計画マスタープラン（素案）」の説明とさせていただきます。

続きまして、資料2でございますが、「大田区都市計画マスタープラン」の概要版でございます。この資料につきましては、今後、訂正等ご意見を踏まえまして、住民説明会等の資料に活用していきたいと考えてございます。

先ほど説明いたしましたものの概略版でございますので省略をさせていただきますが、1点だけ、4ページ、部門別方針というところがございますが、この9つの方針のところ、一番下の「文末のマークの説明」というのがございます。「国際化」と「地域力」というキーワードがございまして、こちらのキーワード、星印が

「国際化」、二重丸が「地域力」に関連するものということで、こちらのほうで表記をさせていただいてございます。

大変長時間で雑駁な説明で申しわけありませんが、以上で私からの説明を終了させていただきます。ありがとうございます。

谷口会長 ありがとうございます。ただいま、大田区都市計画マスタープラン素案の内容に関しまして詳細なご説明をいただきました。

それでは、ただいまのご説明に関しまして、どうぞご質問、ご意見等を賜ればありがたいと思います。

それで、確認済みというのは、ページで申し上げますと18ページぐらいまでですか？

鈴木幹事 すみません、54ページの部門別方針ですね。ここまで昨年度検討していただいております。

谷口会長 54ページですね。失礼しました。

鈴木幹事 「地域別構想」以降からが、今日初めて出したところですよ。

谷口会長 まずそのことを、一応改めて確認をさせていただいて。それでご質問、ご意見等々は、昨年中の問題も含めてご発言いただければよろしいわけですね。

鈴木幹事 はい。

清水委員 すみません。最初に単純なことから。

今ご説明があった、この大田区都市計画マスタープランの素案は、住民説明会をやっていくというようなご発言がありましたけれども、それと、先ほど一番初めに会長のほうから、あと3回ぐらい審議をこの審議会ですてから決定となると。平成23年の4月からですか、始めようとしているという計画があるというふうに書かれていたけれども。まず、住民説明会、住民の皆さんにどのように説明会をしていく心づもりなのかという点を。

特に、今回私が考えるのは地域別構想ということで出ていますから、この地域ごとにきめ細かく説明会など開いていただきたいなという思いがまずあるのですが。その住民説明会について、どのように準備しているつもりなのか、まず最初に。

鈴木幹事 まだ日程はちょっと決まっておりますが、区民説明会を区内4カ所で行う予定でございます。その前にパブリックコメントと

いうのを行うという予定でございます。

清水委員 今、大田区はまちづくり条例などもですね、それから跡地利用計画についても立て続けにパブリックコメントをしながら計画を進めて行っているわけですがけれども、その説明会に出たくても出られないというような声も聞いていますので。

今4カ所とおっしゃいましたけれども、必ず行政センターごとに、大森それから蒲田、糀谷、雪谷でしたか。その4つでやるのが非常に多いんですけれども、まず地域別で構想が出ているわけですから、最低この6つの地域ごとにやっていただかなければなりませんし。最後のページのところにもありますように、特別出張所を単位としたまちづくりを、体制づくりをしていこうというふうにありますので、区民の暮らしに本当に大きくかかわる大切なプランですので、ぜひ6つの地域構想ごとに、できれば18出張所ごとに。それから、昼お仕事がある方などもいらっしゃいますので、昼夜などのように説明会を開いていただきたいことを、まず要望させていただきます。皆さんいかがでしょうか。

鈴木幹事 今のところでございますが、委員の方おっしゃったように、まちづくり条例を4カ所でやりましたので、それとあわせて4カ所というふうに考えてございます。

18出張所の地域につきましては、都市計画マスタープランを、来年度決定したいというふうに私どもの思いでございますが、それ以降、必要に応じて説明をしていきたいというふうに考えてございます。

谷口会長 よろしゅうございますでしょうか。

清水委員 私の意見は言いましたので。できれば、きめ細かくやっていただきたい。ぜひ皆さんも。

谷口会長 ありがとうございます。

それではどうぞご自由に。丸山先生。

丸山委員 大田区の特徴と課題の提示と、そして、また方向性を書いてあるのがマスタープランだというふうに思うのですが、この都市計画マスタープランのタイムスケジュール、いつからどうやって取り組んで、どういうふうにしていくっていう、そういうタイムスケジュー

一的なもの、このマスタープランには出てこないのでしょうか。

鈴木幹事 スケジュールについて、ちょっとお示ししていないので申しわけないんですが。昨年度から都市計画審議会に諮問をいたしましてご検討をいただいているところなんですけど、昨年度と今年度にかけて、最終的には「都市計画マスタープラン（案）」というふうに、今は素案でございますが、「案」というのを作成する予定でございます。

23年度になりまして、これは都市計画法に基づく東京都の同意協議というのが必要でございます。それから、その後に公告縦覧、それから都市計画決定というものがございますので、都市計画決定にあたり、最後にまた都市計画審議会をお開きいただいて決定していくというような流れでございます。

23年度中に都市計画決定をして、都市計画マスタープラン最後の作成をしていきたいという考えでございます。

谷口会長 よろしゅうございますか。

では、古山先生どうぞ。

古山委員 最初の、「大田区の特性と課題」というところを読ませていただきまして、大田区の特徴を捉えてらっしゃっていて、その中で、例えば11ページなどに「子育て期の定住地として大田区」というのは大変すばらしい視点だなと思っています。子育て世代にとって定住しやすいところって、未来性もあるし、また高齢者にとっても定住しやすい場所ということになると思うんですけど。この大田区の特徴を捉えて、それをそれぞれの、今度は地区別にいった場合にどのように反映されていくのか。都市計画マスタープランというのは、どちらかというとハード面がすごく強いと思うんですね。でも、そこに住んでいるのは人間ですので、その人たちが豊かさを感じるようなものがどういう形で加味されていくのか。その辺はちょっと、どんなふうになるか教えていただきたいと思います。

谷口会長 それでは、都市計画担当課長どうぞ。

鈴木幹事 非常に貴重なご質問をいただいたと思います。実を言うと、私どもとしては、委員おっしゃるように、やはりハード系の都市計画という、限定と言いますか中心のものというふうなものがございま

して、委員のおっしゃるようなところまでなかなか研究していないというのが現状でございます。

強いて言えば、ユニバーサルデザインに基づく、今までハード系が中心ではございますが、バリアフリーという言い方をしていましたが、高齢者・障がい者等に優しいまちづくり。これをやっぱり広げまして子育て環境に充実させるとか、あるいは外国人の方にもサイン等で来やすい、住みやすいものを作ろうと。そういった視点を考えてございます。

あとは水と緑の関係でございまして、やはり子育てがしやすい環境を作っていこうということで、皆さんが楽しめる、子どもを持ったお母さんも楽しめて行けるような、育児に疲れた、そこまで言うあれはないかもしれませんが、育児に疲れたような方でも、やっぱりそれをいやしてくれるような、水と緑のネットワークといいますか、そういったものも環境とか水と緑に配慮していきたいと思えます。そういった視点でちょっと限定的ではございますが、私どもは今のところ考えているというところでございます。

谷口会長 よろしゅうございますか。

古山委員 あともう1つですね、112ページの地域力との連携によるまちづくり。大変私はこれはすばらしい視点ではないかと思っております。大田区の中で本当に住みやすい、例えば世界一住みやすい大田区をとく、東京一住みやすい大田区を目指していく中で、やはりハード面じゃなくて地域の皆様との連携でまちづくりをしていくというのは、地域の皆様たちが何を望んで、自分たちの住んでいるまちをどういうまちにしたいかっていう思いも入れてできるので、私はこれはとても良いなと思っております。

ちょっと私が知っているところは、例えば商店街で、花いっぱい運動をしながら商店の活性化を図っているという、そういうようなことでまちづくりをしているという。そういう仕組みづくりを18特別出張所単位ということですが、そういう、本当に地域の知恵と力を引き出して、その地域の人たちが望んでいるまちづくりができる仕組みづくりを、ぜひしていただきたいなと思っております。

鈴木幹事 委員のおっしゃるとおり、私どもも、実はそれを実現したいと

いうふうに考えております。

やはりまちづくりと申しますと、どうしても縦割りと言いますか、上のほうからやったりとか、公共施設的にですね、例えば区のほうの行政主導でどうしてもやってしまう部分はございます。やはりそれだけではまちづくりは、地域の方の本当にご意見を聞きながら、自分のまちは自分で作るのだということを活かしながらやっていかないと、なかなか進まないのかなと、いろいろ私ども考えてございます。

そういった視点で、ハードとソフトの連携というようなことで、私ども委員が今おっしゃったように112ページから114ページについては書かせていただいたところでございますので。なかなかまだ課題が多いわけですが、ここはやはり力を入れていかなくちやいけないなというふうに考えてございます。

以上です。

谷口会長 よろしゅうございますか。ありがとうございます。

ほかにどうぞ。ご自由にご発言賜りたいと思っております。

どうぞ。塩野目先生。

塩野目委員 塩野目です。よろしく申し上げます。今日こうやってお話を聞かせてもらって、またマスタープランを読ませていただいて、水と緑の潤いのある環境づくり、あるいは地球環境にやさしいまちづくり、非常に強く反映されているなど、出ているなどというのをうれしく思いました。資料2の一番後ろのページの右下の部分の、大田区を上から俯瞰してみると、こういう水と緑のネットワーク、こうやってやっていくんだというものが形となって出ている。これも手前みそですけど、私が風の道のまちづくりということで代表質問を始め、熱心に訴えさせていただいたものがこうして目に見える形で、あるいは精神がこういうマスタープランに反映されているのは、大変高く評価をさせていただきたいと思っております。

それで、これから質問なんですけど、こういう中で、この地図の緑の点々が出ています。水と緑のネットワーク、これ風の道なんですけど。私が言っていたように、あるいはこのマスタープランのとおりやっていくとこういうふうに、葉っぱの葉脈のように張りめぐらさ

れていくんですね。こういうまちになればとっても良いと思います。とりわけ、この中でも呑川という大田区にとってポイントになる川があります。このマスタープランでは6つの地域でいわれている台地部地域、そして蒲田地域、大森地域、糞谷・羽田地域、空港臨海部地域、全部、多摩川沿い地域だけちょっと別ですが、概ね、大田区の主要なところを貫いている川なんですね。

だから、今すぐこれだけをやれっていうわけではありませんけれども、非常に象徴的なこの川を、水の回廊あるいは緑の回廊として、しっかり作っていくというのは大切であります。特に蒲田の東西のところを貫いてますし。

台地部地域、要するに調布地域ですね。あちらのほうは、幾らか可能性としては良いんですね。この呑川の緑道整備も、もう今年度、昨年度と予算もついております。区長もこれは風の道であると、はっきりと答弁してくださいました。そういうことでやっていくと、いつかこういう緑の点線としてつながっていけば良いんですけど、今はまだ、例えばこの区役所の辺り、あるいは一番海沿いの、河口部というのは水質も厳しいですし、木を植えていこうというにも、緑道整備っていうのも現実問題としては厳しいと私もわかっています。ただ、それをわかった上でこうしてマスタープランに入れていくということを高く評価したい。

その上での質問なんですけれどね。

例えば、水をきれいにしよう、あるいはこの緑道整備をずっとやっていって木を植えよう。その場合に護岸の整備とかやったり、特に河口部なんかは非常に難しいんですね、護岸の整備するにも。技術的な問題があるかと思います。

ただ、今この時点で、例えばこういうようなアイデアを持ってくるとか、何かがあるのであれば教えていただきたいなということで質問をさせていただきました。

秋 山 幹 事

今、先生から、水と緑のネットワークということで、風の道の話もしていただきました。私どもも呑川あるいは多摩川といった水辺空間を、重要なまちづくりの拠点であるというふうに考えてございます。

そういった意味で、今回のマスタープランにもしっかりと取り入れさせていただいております。

今、東工大の先生方と協力をしまして、呑川の水質浄化ということで取り組んでおります。これは東工大との産学と公ということで産業界の皆さんにも参加をしていただいて、具体的な機械の製作までしていこうということで考えています。呑川の浄化をいうのは大きなやはりポイントだと思うのですね。それがあって初めて、じゃあ呑川の親水性をどう担保していくかということにつながると私も思っていますので、そういったことをまずとりあえずきっかけとしてやっていきたいと思っています。

ちょっと具体的な話は参事のほうから。

杉村幹事 杉村と申します。27ページに「水と緑、歴史と文化等の拠点とネットワーク図」と書いてあります。

委員ご指摘の緑化の件でございますが、呑川の河川延長は、大田区内約9.5kmあります。両岸でいきますと約18kmありますが、呑川緑道軸ということで、いろいろなところで整備を進めてきました。池上通りの辺であるとか、雪谷の辺であるとか。これが整備延長にしますと3km以上あるんですね。18km分の3kmちょっとということですから、それをどう評価するかっていうのがあるんですが。

今進めておりますのは、植栽をなるべく狭い幅で、ツタ類を多用する。特に池上通りの下流、池上本門寺のあたり、あの護岸のところにはツタが垂れている。蒲田の地区でも蒲田小学校のところもそういうふうになっている。狭い幅でツタ類というのは緑のボリュームが出てきますので。今、雪谷の辺でもちょっと手がけております。

そういう工夫をしながらやっていくということでは、まだまだ工夫の余地があるかなと思っています。幅がなくても、かなりできるんじゃないかと。

それから、風の道ということで、今はまだ試験的ですけども、いろいろな舗装であるとかを工夫してやっております。今後ともそういうふうな形で、大田区の中心を流れる呑川を、まず緑化をしていきたい。それから、副区長からご説明しました水質浄化にも取り組んでいく。やはり産官学の連携ということで、東工大さんと一緒

に研究をしたりとかですね。引き続き取り組んでいきたいと思っております。

塩野目委員 ありがとうございます。大変期待しています。

本当は、理想を言えばね、きれいな水が流れていて、そこの両護岸に、例えば桜並木がどんと貫いているというのは理想ですけども、すべて理想どおりにはいきません。今年の夏これだけ暑かったんで、やっぱりヒートアイランド現象の緩和というのはこれからもっともっと注目されてくると思います。せっかく海から海風が吹いてくる、それを利用しようって、もういろいろなところで声が上がっていますので。

まずは今おっしゃったように、ツタでも何でも、ちょっとした工夫でも良いと思うのです。まずはやってみて、改良していく。完全な形じゃなくても何とかつなげていくような、努力を一緒にしていきたいと思えます。よろしく願います。

谷口会長 非常に大事な問題をご提起ありがとうございました。

どうぞ、海老澤先生。

海老澤委員 私は調布地区のほうに住んでいるんですけども、昔はもっと緑が多かったですね。またぜひ何とか緑を増やしていただきたいなというふうに思っています。

質問なんですけど、32ページ、33ページ、土地の利用方針のところなんですけど。

大田区っていうのは、昔から工場地帯があって、以前は建物を見ただけで、「ああこれは工場だ、何々を造ったんだ」っていう、そういう思いがあったんですけど、今は、ちょっと目に見たんじゃ工場っていうのはわからないようになっているわけですね。それで静かですし、本当に工場っていうのはきれいに使っているわけなんですけども。

それでも、今こういう社会状況で、工場がどんどんやめちゃって、そこに大きなマンションができていくっていうのが実際には現状だと思うんです。やっぱり工場には何とか頑張ってもらいたいですし、住宅と工場との調和っていうのは、これからもやっていっていただきたいと思うんです。なんて言いますかね、オープンスペース

だとか緑を持ったような工場と住宅、というような。

なんか工場がどんどんどんどん減っていったような感じがするんですけども、今後そういうことについてはどんなふうにお考えなのかちょっと。

秋 山 幹 事 一番重要な部分かなというふうに私どもも思っております。やっぱり大田区の特徴である工場の立地環境をどうやって担保していくかということは、とても大きな要素だと思っています。特に小さい工場にとってみると、住宅に近接していることが工場の立地、あるいは工場としての機能を担保する一つの大きな要素になっていると思っています。

ですから、住工が調和したまちというのはなかなか難しいんですけども、やっぱり工場と住宅がうまくマッチして、その環境をきちんと担保できる。そういった住宅づくり、そして工場づくりを我々としてはしていきたいし、そういった地域の誘導をしていきたいというふうに思っています。

昔は工業地域っていいますと、本当にほとんど工場が中心であったわけですけども、今、工場地域が住宅地化しております。先生ご指摘のように、大きな工場の跡地はマンションになってしまうという傾向があって、我々としても非常にそういった意味では苦慮しているところで、区としても工業地域に工場アパートを造って、工場の誘導をしていくということもしておりますし、地域の皆さんにご理解をいただくということが、まず大事だと思っています。その辺の施策を、都市計画の方向性の中にきちんと、区としてこういう考え方で工場を守っていくつもりでいるんですよ、ということを明確にしていきたいと思っています。

そういった形でPRすることによって、やっぱりここには工場は必要なんだということを理解をしていただきたいと思いますし、また工場の皆さん方もそういった環境の中にいるということを十分に理解した上での設備投資をしていただければありがたいと思っています。我々としても側面的な協力をしていきたいというふうに思っています。

木 村 委 員 木村でございます。今の質問に関連してなんですが、大田区の

ものづくりの現場の衰退という状況は、現行のプラン、平成10年に作られたときから、既にそんな問題はあったわけですし、それから、もう既に12年が経過して、また同じことを言っている。

ものづくりの現場だけじゃなくて、商店街も、それぞれ代表の方もおいでになります。率直な言い方をしますと、どこまで商店街が生き残るのか。どこまでものづくりが生き残るのかということを考えてみると、大変先は寂しい思いがする。予想としては、かなり壊滅的状况に陥る。そういう、今、現状があるわけですよ。

ですから、このプランというのは、未来に向かってということなんで、希望や何かを持って、夢を持って作っていかなきゃいけないんですけども、この書きぶりで本当に良いんだろうかという思いがするんです。

ぜひ私は、今日お見えの商店街の代表、また工連の代表の方に、どういう思いでこの素案をご覧になっているのか、ご意見を聞かせていただければ、今後の審議の、大変参考になるんですけども、お願いできますでしょうか。

遠藤委員　　ちょっと、思ったままを述べさせてください。

まず商店街、私いつも、商店街の会議では、逸品、環境、景観づくりを言っています。今のお話、景観づくりまず関係ございます。景観をよくする、例えばバリアフリー化、あるいは緑を増やす、それから店内のレイアウトをよくする。これも景観整備につながると思います。そういったことを全部、一遍にやるっていうことはできないと思います。先ほど先生のお話ありましたけれども。少しずつ、着実に商店街の会員さんにはお話をしまして進めていこうと思っています。

今言った景観整備も、例えばモデル地域を作るとか、あるいは今とても商店街の中には、お客様が非常に来やすい商店街、それから来づらい商店街があると思います。その来やすい商店街、どこの店舗と言うとあれですから、とても商品構成がバラエティに富んでいて、非常にぎっくばらんな商店街なんだけれども、大変来やすい。

昨日、私、たまたま、江東区の砂町銀座へ視察に行っていたんです。道幅はものすごく狭いんです。道路の長さが幹線と幹線の間が600

mあるんです。これは本当にうらやましいぐらいすばらしい商店街です。

こういった商店街のような要件があるところが大田区にあれば良いなと思うんですけれども、ちょっと見あたらないんですよ。道幅が大体3 mぐらい、それからちょっと広いところでも5 mぐらいなんですけれども。車も通りにくいかもわかりません。

そういうようなところがあれば、それをモデル地区にしようといっても、その権利関係とかいろいろありましようからできないかもしれないけれども、できれば少しのところでもそういうのがあれば良いと思います。それをもしするならばぜひ行政、そして議会の先生方にご協力お願いしたい、とこういうふうに思います。

またそういう案がありましたら相談をお持ちかけをしますので、よろしくご指導お願いいたします。

谷口会長 ありがとうございます。よろしゅうございますでしょうか。菊地先生どうぞ。

菊地委員 初めてこの審議会に出席させていただいて、工業界の代表ということなんですけど。正直、僕は25、6年前脱サラで企業を興しまして、今現在、千鳥町地区で作業をしています。そのころの経済環境と現在の経済環境は、全く本当に様変わりです。

それは、今、海老澤委員からもお聞きしましたが、我々工業界の現状は本当にものすごい逆境にあるなど。それは1つにね、需要がなくなってるんですよ。町工場は仕事さえあれば、日本人はまじめだし、また技術力もありますし、そのほかの国の人たちよりもすぐれているとかいっぱいあると思います。そのいっぱいある能力を生かし切れないのは需要がないんですね。仕事がない。

それで、今、大田区は羽田空港の国際化ということで、本当に何十年に一遍かのチャンスだと思っています。海外から需要を持ってきて、このまちづくりに活かしていけたらというふうにも感じているんです。

羽田地区の跡地の開発をどうするか。それを起爆剤にして、この大田区の町工場、地域社会が元気になっていければ良いなと常々思ってますので。跡地のプランをどう考えられているかということ

を聞きたいと思っています。

以上です。

谷 口 会 長      ありがとうございました。

引き続きどうぞ。馬場先生。

馬 場 委 員      青年会議所の副委員長をしております馬場と申します。本日は初めて参加させていただくんですけれども、ぜひともちょっと意見を言いたいなと思ひまして発言をさせていただきます。

私も建設をメインで仕事をしておりますので、用途地域など、そのほかそういう内容についても大変興味があるところなんですけれども。

私、生まれも育ちも大田区なんですけれども、一つ懸念しているところがあります。それは、今この中でもあまり大々的に出てないんですけれども、病院がどこの病院に行っても、古い病院だらけだということなんです。というのは、私も不動産、デベロッパー業務なども試みてわかるんですけれども、用途地域などによって決められている部分については、マンション業者が必ず勝てるような状況になっています。病院が建て替え、もしくは用地の取得をしようとしても、どうしても収支の中ではマンション業者のほうが良い条件を出せると思います。環境が良いところに病院が出てほしいんですけれども、やっぱり環境の良いところにはマンションが建ちやすい。工場の跡にもマンションが建ちやすいっていうのを非常に感じております。

そこで、病院を何とか安定してできるような形にさせていただければなと思いますので、ここで意見として言わせていただきます。

以上です。

谷 口 会 長      ありがとうございました。

ただいまの馬場先生のお話、やはりこの本日のマスタープランの検討はハードなものが中心でございますけれども、そういう病院というむしろ福祉、健康というソフトな、社会生活を保障するための大事な要素として、縦横の関係で作りあげていくという地道な努力をやはりしなければいけないのではないかというふうに私も感じておりまして、貴重なご意見ありがとうございました。

ほかにどうぞ。清水先生。

清水委員 何度もすみません。資料1の105ページから、「2 重点課題の整備の方向」ということになっていて、「(1) 中心拠点の整備」という項目があります。とにかく重点だということだと思わんですが。その重点が大森駅周辺地区、それからJR蒲田駅・京急蒲田駅周辺地区。ここに関しては、どちらも大田区の要のまちだということで、商業が集積するエリアではJR蒲田駅・京急蒲田駅周辺地区のところにもありますように、「低層階に商業・業務施設を配置し、高層階を住宅等とすることで、店舗と住宅が融合したまちづくりを促進します」と書いてありますね。

さきほど、砂町商店街のお話もありましたけど、全くそれとは真逆な商業エリアにしようという区の提案、マスタープランなんです。今、日本中のいろいろなところで駅前開発が行われていて、駅前に高層ビルを建てて、そこに住んでいた小さい商店などがその高層ビルの中に自分の土地分入っていくという計画などされているところもあるようなんですが、なかなかオフィスとか商店とかが入らなくて、結果的には公共施設、保育園だとかそこに入れて込んで、地元の自治体はその分を買って運営をすると。そういうふうな高層ビルを作っているまちが多く見られるようなんです。

建築のデザイナーの皆さんなどもいらっしゃいますけれども、そういったまちについてどう思っているのか。大田区もこの大森駅やJR蒲田駅周辺をそういった、その地元の商店、商業をやっていた方などが1階、2階に自分の店のエリアだけに入って、その上は住んでいた方たちが自分の住んでいた分だけ住宅をやるとい、高層ビル化を図るといような計画なんです、ご意見をいただけたらと思うんですが、委員の皆さんの。

秋山幹事 まちづくりのお話でございました。大森と蒲田というところは、大田区の中心拠点ということで考えてございまして、中心拠点のまちづくり、商店街のあり方等には、遠藤委員のほうからお話が合った住宅街に密接したような商店街と、やっぱり若干私は違うと思っています。

その地域、地域、あるいは商店街ごとに特色があるわけござ

いまして、その特色に基づいた商店街づくりっていうのが必要なんだろうなと思っています。

どれだけ人に優しい商店街になるのか、あるいは集客を含めて、拠点としての商店街を作っていくのかというのは、それぞれまちづくりの1つの形がやっぱり私はあると思っていますし、大田区では今、お話ございましたように大森と蒲田、そして空港という3つの拠点を整備して行く必要があるだろうと。

これは先ほど来からお話が出てます、国際化をいうことを十分に視野に入れて、外国から来た皆さん方がしっかりとまちに来ていただける環境づくりをしていく必要があるだろうと。そして来たからには、やっぱり「蒲田、大森良いね」と思っていただけ、そういった仕組みづくりも必要だと思っています。そのためにどういうふうに商店街を作っていくかということが重要だと思っまして、すべて私どもハードのまちづくりで大きくしようというふうには思っているわけじゃなくて、たまたま大森・蒲田についてはそういったまちづくりの拠点としての整備が必要であると。

それから特に蒲田につきましては、ご承知のように戦後の区画整理でできた建物が多くて、今、更新の時期に来ております。それで、なかなか更新が進まないということもありますので、私どもとしてはきっちりとした考え方を整理をして、皆さんと一緒に協力しながら蒲田のまちのよさを生かしていく、そして小さいお店の皆さんもですね、そんな商店としてきちんと残っていただける環境づくりをしていきたいというふうに思っております。清水委員も言われるように、頑張っ、そのお一人お一人の皆さんの活躍できる場を作りながら、まちづくりをしていきたいと思っております。

谷口会長 よろしゅうございますか。はい、どうぞ。ちょっとお待ちください。もう一度、清水委員の後でお願いします。

清水委員 砂町のほうを出したのは1つの例でありまして、私が心配しているのは、先ほどから副区長がおっしゃっている、空港におりたお客さんが蒲田に来てっていうお客さんに対してのまちというのが非常に多くご意見で出ましたので、そこに長年住んでいて、商売をしていたり住んでいた大田区民の皆さんにとって、本当に良

いまちはどういうまちなのかということをしつかりとやっていた  
だきたいということ、そして、日本中で「駅前に高層ビルを建て  
たけれども、なかなか、特に商業業務施設に入る方々が少なくな  
って、運営に困難を来している」というようなまちもよく聞きます  
ので、そのことで質問をいたしました。

もう1つすみません。107ページのところに池上駅、本門寺周辺  
とそれから糀谷駅周辺地区と、雑色駅周辺地区ということで、地  
域のまちづくりの拠点の整備でこの3つの地域が今回のマスター  
プランの重点になっているんですけれども。特に糀谷駅はもう都  
市計画が決定しているんだということで、駅前広場を作るとい  
うことが決定しているというふうにこのプランにも入っているん  
ですけれど、まだまだやっぱり住んでいる皆さんのご理解を得て  
いないのではないかと思います。

この糀谷駅は、糀谷ということで羽田空港の玄関口とい  
うことを盛んに言ってらっしゃいますけれども、現在、長年住み続  
けていてご商売されたりしている方たちもいらっしゃるわけ  
です。107ページの糀谷駅周辺地区に書いてあるように、市街地再  
開発事業による建物の共同化などで土地の有効利用をする、つ  
まり、そこに住まわれている方が高層ビルの中に入っただくとい  
うふうな計画で広場を作ることになっているようですけれども、  
まだご理解・ご協力が得られてないと聞いているんですが、こ  
のままこの都市計画マスタープランに入れて良いものなのかと心  
配なんです。その点はどうでしょうか。

谷 口 会 長      どうぞ。

秋 山 幹 事      今ご指摘いただきました、糀谷駅周辺地区のまちづくりにつ  
きましては、これからも地域の皆さんのご理解をいただけるよう  
に努力をしてまいりたいと思っています。まちづくりというのは、  
その地域の環境、それからいろいろな皆様のご意見を踏まえた上  
でやっていくという必要があると思っています。この地域につ  
きましては、京急の連続立体交差事業も含めて、それから防災上  
の観点も含めて、やっぱり地域の更新が必要であるという方向性  
は出ておりまして、それで皆さんに今お願いをさせていただいて

るところです。

引き続き努力をしてまいりたいと思っております。

谷口会長 ありがとうございます。よろしゅうございましょうか。

遠藤委員 私は、先ほど砂町のことを申し上げましたけれど、あの商店街のスタイルがたくさんあったら良いということではございません。これから空港がにぎやかになれば、たくさん外国の人が来ます。

例えば、私たちもそうであると思います。国の内外に旅行いたしまして、旅行の楽しみの1つとして買い物があると思います。そのとき、にぎやかな、雑然とした商店街も良いですけれども、逆にしゃれたものがある商店街もこれは望ましいです。そういうところに行かないと、何か満足できないという人もたくさんいると思います。そういった方が外国からたくさん来ると思います。

ですから、そういう意味では、私はビルの中に1階、2階に入って、いわゆるブランドじゃないけども、大田ブランドですね。大田ブランドたくさんあると思います。ですから、そういったブランドの商品もお買い上げいただくのが私たち商店街としては本当は望ましい姿です。しゃれた建物の中に入るのは、本当はそうしたいんです。ですけれども、今まであるものを利用するということで、なんて言うんですか、古い建物に入っている商店の人もおると思っていますので、ですから、どんどんよく、きれいにするんならやってください、お願いいたします。

谷口会長 ただいまの遠藤委員のお話に関連しまして、事務局から何かございますでしょうか。

秋山幹事 先ほども申し上げましたけれども、やはり地域の商店街というのは、その地域によって買い物の内容も含めてですね、やっぱりそれぞれ違うというふうに私どもも思っています。拠点の部分と、本当に地域に根ざした商店街というのが当然あるわけでございます。そういったところで、例えば先ほど古山先生からもお話ございました福祉の部分から言って、例えばちょっとしたスペースで保育をして、あるいはお年寄りの方が休憩をしたりする場所があるとかですね、そういった商店街のあり方もあるわけですね。

ですから、そういったことも踏まえながら、地域特性に、例え

ばどういう方がお客として来るのかということをも十分考えながら商店街ってというのは作っていく必要があるだろうと思ってます。先ほど、大森・蒲田、外国の方ばかりだというふうにお話ありましたけれども、そういうことではなくて、やっぱり蒲田には蒲田の特色があって、蒲田に買い物にお見えになる区内の方もたくさんいらっしゃいます。そして、地域の皆さんにとっても魅力が必要だと。そういった魅力があるところは外国の方にとっても魅力があると私も思ってますので、そういった両面からしっかりとまちづくりを考えていきたいと思っています。

谷 口 会 長      ありがとうございました。

齋 藤 幹 事      よろしいでしょうか。まちづくり推進部の蒲田再開発担当副参事の齋藤と申します。

先ほど、清水委員のほうから事例として蒲田の例が挙げられておりまして、訪れる人ばかりだけではなくて暮らす人のことも考えるべきだというご意見もありました。

もちろん私どもは、商業という大事な施策もしておりますが、そこにお住まいの方についても十分に考えています。このマスタープランもそうですし、昨年度策定させていただきました「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」、この中でも、まちの快適性とかですね、暮らしについて十分配慮するといったような記載をさせていただいております。

それから、このマスタープランに「高層階を住宅とし」といったような表現がございますが、これは別に超高層ビルを建てるというわけじゃなくて、低層階の商業のにぎわい、高層階への住宅と、こういう構想で住宅と融合しますというふうな表現をしているわけですので、その辺はちょっと誤解があったら大変残念ですので一言申し上げました。

谷 口 会 長      ありがとうございました。清水先生よろしゅうございますか。ありがとうございました。

どうぞ。丸山先生。

丸 山 委 員      すみません。いわゆるコンパクトシティっていう考え方というのは、このマスタープランになかったというか、ないというか。地

域ごとにここはこう、ここはこうっていう特徴があるんですけども、コンパクトシティという考え方、ここだけで一つのまちですね。すべてがあるみたいな、人間生活の。そんなものは何となく感じないんですけども、そういうのは表に出していかないというのかね。

私はひっくり返すというつもりがあるわけではないんですが、何か読んでて目指すものがちょっと理解ができないところもあるんです。

それから、さっきお話ししましたけど、都市計画マスタープランっていうんですから、タイムスケジュールを明確にとは言いません。もう長い時間かかる計画だと思いますので。ですが、せめて、そのとっかかりの部分の計画ぐらいはですね、計画とか時間はですね、示していただくのがマスタープランじゃないかというふうに思うんですけども。その2点を。

秋 山 幹 事

今ご質問いただきました、コンパクトシティっていう話ですけども、私どもとして考えているのは、大田区全体の、マスタープランとしての位置づけをどう考えていくかということで、今回プランを作らせていただいています。

大田区の場合、多分ほかの区と違って地域性がかなりたくさんあって、多様化しているわけですね。ですからそういった意味では仕分けをさせていただきました。

6つの地域にエリア分けしているわけですけども、用途地域っていうのがありまして、今12種類の用途地域があるんですけども、これが全部ある区というのはないんですね、ほかでは。23区でも大田区だけだと思います。工業専用から住宅の、一種の田園調布までということ。そういった意味で、多様性のある区であるというふうに思っています。その23区の中の大田区という位置づけの中で、私もマスタープランをまず作りまして、その地域を6つに分けました。

そして、今の丸山先生のご指摘のコンパクトシティということでは、例えば、私は18出張所の出張所ごとの地域というのが、そういったことに近いのかなと思ってまして、マスタープランではそこまでは言及してございませんけれども、これからマスタープランを

元にしまして、18出張所それぞれの特色があるんで、そういった意味で出張所単位のまちづくりというものもこれからは考えて行く必要があるのかなと思っています。

とりあえずマスタープランという形で、20年後の大田区の将来目標をまず決めさせていただいて、その将来目標に向けて、じゃあ具体的に何をしていくかということのをこれから実際に実践をしていくというのが我々の仕事だというふうに思ってますし、「おおた未来プラン10年」の中にどう反映させていくか。そして基本構想の実現に向けた大田区の将来像をどう実現していくかというようなハードの部分も含めて、まちづくりの部分から関与をしていくということが必要であるということの方向性を出させていただいてますので。

とりあえず今は、マスタープランが都市計画決定をされるということがまず目標でございます、それを決定したあとに、具体的な方向性をまたもう少し検討していきたいと思っております。

谷口会長 よろしゅうございますでしょうか。ありがとうございました。  
田中先生。

田中委員 消防署長の田中です。

ただいま、いろいろ意見を聞かせていただいたところですが、マスタープランということで、より具体化という点では、基本構想個別計画の中で詰めていくということによろしいのでしょうか。

鈴木幹事 はい。

田中委員 そういう形でマスタープランということですから、理念という点では結構だと思いますので、それをいかに、先ほどからお話出ておりますが、タイムスケジュールの中でいかに効果的に進めていくということは必要かと思えます。

消防としても病院の設置とかですね、地域のまちの人の声を聞くと、「うちの地域には病院がないんでほしい」とか、またそういう署名活動をしているなんていうところもあります。また、工業地域の住民の皆さんには、「田園調布とかあっちのほうは緑がいっぱいあって良いな。自分たちのところはもっと公園がほしいな」という個々の話はあります。

そういうことを考えていくと、コンパクトシティという考え方

が出てくるわけですが、やはり大田区全体としては、マスタープランとして全体を考えていく必要があるかと思えます。個々のまちの人の声を聞くとコンパクトシティという考え方を入れられるものは入れていくということも必要かとは思いますが、それを余り入れてしまうと計画が進まないということも出てきますので、そこら辺がこれからの個別計画の中でいろいろ検討していかなければいけないことかなというふうには考えております。

マスタープランを中心に、これから個々具体的にまちの実情にあった計画を進めていただければと思います。

以上です。

谷口会長 ありがとうございます。

そろそろ時間になりますが、学識経験の先生方に一言ずつ。

小林先生からご感想、ご質問、結構でございますから、賜りたいと思います。

小林委員 1つちょっと気になることがあって、国際化と地域力となっている部分で、地域力の部分についてはかなり細かくあって、説明も十分かと思うんですけども、国際化というのは、今、例えば、蒲田や糎谷も含めて、蒲田・大森に外国のお客様がばんばん来る、あるいは地元の人もちろん、ちゃんと配慮してまちづくりをするんだという、その話以前に、国際空港化したときの足下自治体に、どれほどのメリットがもたらされるかというのは、もちろん事務局の方々スタディもいろいろなさっていると思います。

例えば、関空（関西国際空港）ができて、そのあと足下の自治体には思ったほど人やものをもたらさなかったと。今も進行中ですから、これからどうするかということももちろんあると思いますけど。

そこで、人が来る来ないとかってということも含めてなんですが、国際化といって、この先10年、20年のマスタープランを考えると、国際化になって大田区にどういう影響が及ぼされ、どういうことをねらっていくかということを考えるのがマスタープランだと思うんですね。

ちょっと規模が違うんですが、L A（ロスアンゼルス）の国際空

港があって、例えばその足下自治体にサンタモニカというまちがあります。サンタモニカは、サンタモニカだけのバス路線も持っていて、空港からLAだけでなく、サンタモニカにも集客できるような仕組みを作った。また、宿泊施設ですとか、あるいはエンターテインメント施設ですとかそういうものがあるって、総合力でもって、サンタモニカはLAの国際空港の足下自治体としてそこに魅力があるから、もう1泊そこに滞在して、何かしたいなという魅力を持つという、そういうことに絡んでくるんだと思うんですね。

ですから、やはりそういうことも含めて、大田区が国際化としてどういうまちづくりを、国際化というキーワードから展開していくかということを読んでいく、あるいはそれでデメリットも出てくるかもしれない。そういうことまでを含めてマスタープランの20年構想の中に盛り込んでいなければならない、という中で、何となく「国際化、人が来ますよ、魅力ある景観で」というところだけにまだとどまっているような感想を持ちました。

谷口会長 ありがとうございます。

それでは小篠先生。

小篠委員 私は、この委員をかなり長くやらせていただいているんですが、一番感じるのは、時代の流れの変化なんですよ。非常に激しく変わっていると。そうすると、この今回の新しく改定されるマスタープランも、どのぐらいの先まで視野に入れた計画なんだろうかということを考えてしまうんですね。

例えば、工業の活性化をするための土地利用、居住の場と操業の場の共存。これは確かに非常に便利なんですけど、産業そのものが非常に衰退してきている。要するに、需要がないから工場もあまり活動できない状態になってきている。そういうことだとか、大田区でやっている精密機械等の工場はまだ価値があるというふうに言われていますけれども、それ以外の産業の分野では、もう海外にどんどん工場が出てしまっている状態ですよ。そうすると、やはりそういう波がこの大田区の精密機械の産業にも及ばないんだろうかという心配はちょっとするんですね。

それで、確かに住宅と働く工場が接近しているというのは、非

常に良いということだとは思いますが、もう少し先の長いスパンを考えて、計画というものは立てたほうが良いのではないかなということ最近考えるようになったんです。

例えば、建物の利用ですね、工場であり、上が住宅であるとか。いろいろな利用の複数の建物利用の方法があると思うんですが、それが、ある程度の時代、年度を経てもその流動的に活用できるような形も考えてどうなんだろうかと。一つは経済状態の変化が大きいですが、あとは人口の流れですね。

このマスタープランを作るにあたって、大田区の行政としてはどういう基本的な視点で、時間的なスパンですよ、主に。それをやっただろうかということちょっと知りたいですね。

例えば建物も、例えば保育園なんていうのは、やはりある程度、上が住宅であったり下が商店街であったりという組み合わせはいろいろでしょうけど、複合的な利用しやすい、人間にとって便利な利用しやすいような組み合わせというものもあるだろうと。

それから、私は、アクティバ琵琶という老人ホームに知り合いが入っていて行ったことがあるんですが、要介護者の入る棟と、そのほかに接近して比較的健康的な人の入るスペース、建物ってあるんですね。その健康的な建物のほうは半分ホテルみたいになっているんですね。普通に利用できるホテル。それから健常者の施設の中には、例えば外部の人が利用できるような施設、小さなホールですけどホールがあり、それから料理教室ができるような設備がありというような関係で。そうすると保育園の卒園式ですかね、ああいうものがホールで行われたりするわけですね。そうすると、若い人が老人に接近した形で生活するという工夫ができています。とてもあれ感心したんですけども、そういうようなものの考え方ですよ。人間の生き方、好ましい生活の仕方というソフトの面からの考え方。こういうものも、ある程度考慮に入れても良いのではないかと。

だから、例えば下がスーパーで上が住宅だとすると、皆さん女性も働く時代になって非常に便利という面もあると思うんですよ。だから、老人ホームを遠いところへ作るんだってというような発想ね。これはあんまり賛成しかねるな。ヨーロッパなんかに行きますと、

市街地のまちなど真ん中に老人ホームがありますよね、割に離れたところでなくて。だから老人を隔離するんじゃないなくて、そういう若い人とも接触できる環境で生活させるというような工夫も必要なんではないかと。

それから、時間的に産業が変わって、建物がまた工場がいらなくなっちゃうなんていうことがありますよね。そうすると、それを転用できるような工夫を使えると、工場にしか使えないんじゃないなくて、何かそういう視野もそういう建築の方針に考えてもいいんじゃないかというようなことを漠然と考えるんですね。

だから、このマスタープランは何年ぐらいを視野に入れた計画なんだろうかと。それは、1，2年を視野に入れてるんだったらこれで良いと思うんですよ。ですが、大きくいろいろ変化しているわけですね。社会も経済も。それから人口の移動も変化してきている。こういうものをもう少し見越した上でどうするかということをも根本的に考えてもらいたいなというふうに思うわけです。抽象的なんですけれども漠然として。

谷口会長 ありがとうございます。関連して何か。  
都市計画担当課長。

鈴木幹事 説明はさっきさせていただいたんですけれども、20年後という想定はしてございます。ただ、委員のおっしゃるような「やっぱり工場がなくなってしまって、あとどうするか」とか、「じゃあそれを全部住宅に変えていく」とか。という視点は、今のところ私どもを持っておりません。というのは、住工調和という、やはり住宅と工場については共存していかなくちゃいけないという視点で今考えてございますので、そういった視点は無いということでございます。

それから、やはり施設の置き込みといいますか、どこでどういう形で、どういうスパンで施設を置き込んでいくのか、年数も含めてですね。それにつきましては、今のところ私どものマスタープランの中には書いていない、考えていないというところが現状ではございます。

谷口会長 ありがとうございます。  
では、志水先生。

志 水 委 員 今回初めて来られた方が大変多いので、今日その方々のご意見を伺ってしまして、非常にフレッシュな、それぞれのご意見を出されておられるので、大変参考になりました。

総じて共通しているのは、何か物理的なフィジカルの面をただ機能的に満足するというだけでは足りないのではないかと。もう少し資質的に高めていくことが必要なんじゃないかということ、いろいろ違った視点からおっしゃってたんじゃないか。

私も、前に申し上げた一番大きなことは、これは私の思い違いでもあったんですけども、この中に教育面が全く抜けていることです。都市計画という分野ではフィジカルな器を、教育にも器が必要なんですけども、検討するところであると。教育関係では別に教育基本計画というのはやられてきた。それは長い間のそういう慣習だということなんですけども。

これから、大田区の将来を考えていくときに、大田区としての新しい教育のあり方みたいなことは、区のイメージを作っていくときに必要なんだろうなと。ぜひそれは教育委員会の方とも何らかの形で議論をしていただいでですね、共通の基盤に立った大田区のイメージを作ってほしいなという気がやっぱりしております。

それから、教育だけでなく他にいろいろな総合計画がありまして、「みどりの基本計画」とか「住宅マスタープラン」とか、防災計画とか。それはそれで独立してあるんですが、できるだけこのマスタープランのときにそれらとの関連を「どこかに書いてある」、「探せばここに書いてあります」ということじゃなくて明示できるような、そして大田区全体のイメージが、それだけ見れば大体わかってくるような、そういう表現の仕方を今後お考えになっていただきたいというのが希望でございます。

それから、細かいと言いますか、ちょっと一つだけ気になることは、今回のこの中でユニバーサルデザインという言葉がキーワードとして盛んに出て来ます。私も漠然としたユニバーサルデザインの概念は持っておりますけれども、これ、このマスタープランの中で言うユニバーサルデザインというのは、具体的にどういうことを意味しているのかということ、どこかで確認しておく必要があるか

と思います。「私が考えるユニバーサルデザインはこういうことじゃなかった」ということにならないようにですね、確認をしておいていただきたいなと思います。

以上でございます。

谷口会長 ありがとうございます。

それでは、最後になりましたが池添先生。

池添委員 私は、このマスタープランを見て、これは区民の方に全部ご理解いただくという形になりますと、区民の人がまず考えるのは、なるほど、行政のほうでここに書かれていることもみんな努力して作ってくれるんだな、やってくれるんだなという、そういう誤解があるろうかと思います。

ただ、資料1の3ページにですね、まちづくりというのは区民と行政の取り組みなんだよということがちゃんと書いてありますので、区民1人ひとりがですね、このまちづくりというのは区民も主役なんだよということを理解させるようにぜひやっていただきたい。

後ろのほうに行政としての取り組み方がいろいろ出ております。詳しいことが出ております。これはこれで僕は立派だと思います。いろいろセミナーをやったり、講演会をやったり、いろいろな形で区民の参加を促すのは行政の役割だと思いますので。

それから、事業の大半も行政がやるということは大体のことはわかりますけれども、区民が主役でやらなきゃならないこと、それから事業者が主役でやらなきゃならないことがあります。それについてはちょっと抜けてるんですよ。事業者といっても交通体系事業者、あるいは鉄道事業者、それからあと、いろいろな人がいます。それから事業者というと、公的な事業者でなくて民間的な事業者、何々建設がマンションを建てるよ、というような形もございます。この人たちも主役でもってやってもらわなきゃいけないんであって、行政と区民と事業者のですね、取り組みの明確化をここへ1つ、つけ加えていただきたいなと思ってます。

行政の取り組み方については一応出ておりますが、区民の方、これを理解するとかでね、区民が参画をするとか、あるいは区民が計画を作るとか、区民が事業をやるとか。これは立派な主役で、この

マスタープランに乗っ取ってやらなければいけません。地区計画やなんか、今、区民がみんなできますからね。

それと同時に、事業者、マンション業者、これは区民じゃありませんけれども、他区からの業者についてもですね、やっぱりこのマスタープランに沿ってやっていただいて、これをよく理解してもらわなきゃいかんし、それから協力もしてもらわなきゃいけない。こういう緑の多い団地とか何だとかいうこともですね、このマスタープランに沿ってやっぱり理解してもらわなきゃいけないんで、そういう点では、事業者と区民との取り組みの必要性というものをここに書いておいていただけたらと思っております。

それからもう1つ、これは直接これに関連することではないんですが、今、中央区の明石小学校かな。何て言いますか、記念になるとか文化財であるとかいろんなことを言って、取り壊すのはやめろとかいってね。それから文京区で、ある文化財の隣に高層マンションを建てたら風が影響して痛むんじゃないとか、いろいろな形で反対運動がある。いずれも、やはりそれはだめですよという形になっていますよね。

当大田区もいろんな文化財があつたりいろんなことがあります。ああいうことで、またある日突然、まちづくりの目から抜けて、困るようなことのないように、事前にもう一度区民の中の文化財とかですね、この側はこういう高さにしては困るんだとかですね、そういう点はもう少し検討していただきたいと思えます。

特に、例えば田園調布の渋沢栄一ですか、作った団地なんかございますね。あれなんか非常に有名で、落語や漫才でも「田園調布に家が建つ」だなんていって種になっているぐらい有名なんですよね。

住宅地としては理想的なところでしょう。そういうところがどんどん浸食される恐れがある。

いろんなところで100坪ばかりの土地を3等分にして建物を建てて分譲して売り出すという、街がですね、だんだん住宅地じゃなくなったような形跡があるところがいっぱいあるんですよ。そういった意味で、大田区の特徴を守るというような形で、もう一度調査、検討をしていただければなと。こういうふうに思っております。

谷 口 会 長      ありがとうございました。

マスタープランの問題をずっとご議論をいただいた中で、すべての委員の皆様から適切なお指摘、ご質問などいただき、将来に向けてのいろいろな課題もご提起をいただいた会議は、本日は146回でございましたが、私としては初めての体験でございました。こういう仕組みでマスタープランを作っていくということが、大事であり、有意義であり、かつ地元のそれぞれの皆様の声を伺いながら本物をロング・レンジで地道に作っていくということ、それこそが本当の意味でのまちづくりではないかなという思いがございます。

特に、大田区は東京都の縮図と言われるぐらいなことがございます。このような形でマスタープランをお作りいただいておりますことが、効果的なものとして位置づけられるものになると確信をいたしております。

本日のご意見を踏まえまして、まとめを申し上げたいんですが、「大田区都市計画マスタープラン」の改定につきまして、中間作業として改定素案の内容を審議してまいりました。本日の審議を踏まえまして、修正などを要する部分もあろうかと思いますが、それにつきましては、事務局にお任せいただいて、さらに改定の要素として発表していただきながら、区民の皆様からご意見を頂戴する作業をお進めいただきたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

谷 口 会 長      ありがとうございました。

ただ1つですね、これをお読みいただくと、さらに事務局にお聞きしたいというようなこともおありかと思っておりますので、約1週間か10日ぐらいの範囲でそういうことにお気づきでございましたら、事務局として対応をしていただきたいというのが、私、まとめ役としての希望でございます。事務局としていかがでございましょうか。

鈴 木 幹 事      はい、よろしくお願ひします。

谷 口 会 長      よろしゅうございますか。

ということで、本日はいろいろな面で有効な審議会ができました

ことを大変うれしく思っております。すべて委員の先生方のお気持ちのあらわれでございまして、それを事務局が受けとめていただいた結果でございますので、非常にありがたいことだと思っております。今後ともまたご協力をお願い申し上げます。事務局で事務的なこと、もしございましたら。

鈴木幹事 報告事項が1点ございまして、次回審議会の日程についてのご報告でございます。

第147回大田区都市計画審議会につきましては、来年の2月17日木曜日、午後2時から開会を予定しております。会場につきましては、大田区役所2階の201から203会議室でございます。

議題につきましては、今のところ大田区都市計画マスタープランの改定についてというのを1つ予定してございます。

以上でございます。

谷口会長 ありがとうございます。

では、本日、146回の大田区都市計画審議会を閉会いたします。

ありがとうございます。

午後4時14分閉会