

第 136 回江東区都市計画審議会議事録

【開催日：平成27年12月25日（金）】

作成担当：都市整備部 都市計画課

開催日時	平成27年12月25日（金）午後2時（午後2時51分終了）
開催場所	江東区役所3階（区議会）全員協議会室
議 題	（諮問事項） ・臨海副都心有明北地区の都市計画について
会議進行の概要	1 開 会 2 諮問事項（説明・審議・採決） 3 その他 4 閉 会
出席者 （敬称略・順不同）	【委員】 苦瀬 博仁、篠崎 道彦、島田 正文、松本 みどり、宮崎 祐助 榎本 雄一、米沢 和裕、中嶋 雅樹、石川 邦夫、河野 清史、 白岩 忠夫、徳永 雅博、正保 幹雄、（羽村 真）、小黒 幸義、 小林 一浩、（松土 英男）、石島 龍治、（竹口 友章）、 岩崎 孝一、三輪 さおり、石田 真耶、後藤 智子 【幹事】 大井副区長、都市整備部長、都市計画課長、まちづくり推進課長、 （住宅課長）、建築課長、建築調整課長、地域整備課長、 企画課長、港湾臨海部対策担当課長、温暖化対策課長、 環境保全課長、清掃リサイクル課長、管理課長、道路課長、 （河川公園課長）、交通対策課長 （ ）は欠席
傍 聴 人	1名
配布資料	資料1 臨海副都心有明北地区の都市計画について
審議経過	諮問事項は全員賛成により、妥当とされた。

午後1時59分 開会

◎開会の宣告

○会長 定刻になりましたので、これより第136回江東区都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、本審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

◎欠席者及び定足数確認の報告

○会長 それでは、まず、本日の欠席者及び定足数の確認について、事務局よりご報告をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 本日、羽村委員、松土委員、竹口委員の3名から欠席の届け出がございました。

本日は、委員の2分の1以上の出席が認められることから、本審議会は定足数に達しておりますことをご報告申し上げます。

○会長 ありがとうございます。

◎傍聴者数の報告

○会長 次に、本日の傍聴者について、事務局よりご報告をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 本日の傍聴についてでございますけれども、1名の方が傍聴を希望されてございます。

○会長 ありがとうございます。

◎諮問

○会長 それでは、次に、本日の諮問についてでございます。本審議会に対し、江東区長より諮問がなされておりますので、事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 恐れ入ります、諮問文の読み上げの前に、配付資料の確認をさせていただきたいと存じます。

まず、本日の次第がA4で1枚、次に、お配りしております資料1でございますが、臨海副都心有明北地区の都市計画についてがA4で28ページございます。もし不足ございましたら、挙手の上、事務局にお申しつけください。大丈夫でしょうか。

（資料が不足している委員はなし）

○事務局（都市計画課長） 大丈夫のようですので、では、諮問文を読み上げさせ

ていただきます。

都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定により、下記の件について諮問する。

平成27年12月25日 江東区長 山崎孝明。

1. 臨海副都心有明北地区の都市計画について。

（1）東京都市計画地区計画の変更。

（2）東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

◎諮問事項1「臨海副都心有明北地区の都市計画について、（1）東京都市計画地区計画の変更、（2）東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更」

○会長 それでは、これより諮問事項の審議に入りたいと思います。

諮問事項1でございます。「臨海副都心有明北地区の都市計画について、（1）東京都市計画地区計画の変更、（2）東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更」を審議いたします。

事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 諮問事項1についてご説明いたします。

都市計画変更の内容としましては、資料1の1ページ、3に記載のとおり、地区計画の変更と防火地域及び準防火地域の変更でございます。スクリーンにパワーポイントで資料1の内容をまとめてございますので、こちらで説明させていただきたいと存じます。失礼して、着座にて説明させていただきます。

諮問事項1、臨海副都心有明北地区の都市計画についてでございます。

まず、位置図でございます。新交通ゆりかもめの有明テニスの森駅と有明駅の間、東側のエリアで湾岸道路北に位置する約16.6ヘクタールの区域でございます。この地区を3-1-A街区、3-1-B街区、3-1-C街区の三つに区分しております。

まちづくりの経緯でございます。臨海副都心有明北地区につきましては、平成5年7月に当初の地区計画を決定し、開発計画の具体化に合わせて地区整備計画を順次策定して、段階的なまちづくりが進められているところでございます。今回、商業施設等の開発計画が具体化したことを受け、新たに地区整備計画を策定する地区計画の変更をご審議いただくものでございます。

なお、本地区は、国家戦略特別区域に選定されており、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、国際競争力のある新事業を創出することを目標に、訪日外国人の増加に対応したM I C E機能の強化拠点として位置づけられています。

それでは、本開発の内容をご説明いたします。

上位計画を踏まえた開発の目標でございますが、一つは、有明北地区の核となる賑わい拠点の形成を目指し、商業、交流機能等の導入を図る。二つ目は、駅至近に緑豊かなオープンスペースを備えた都市型住宅を整備すること。三つ目として、地区を縦断し、南北市街地の回遊性を向上させる複層的な歩行者ネットワークの形成としており、まち全体が一体となり、地域の賑わいと都市的な利便性を兼ね備えた複合市街地を形成するとして、A街区を駅至近を生かした都市型住宅ゾーン、B、C街区を有明北地区の賑わい拠点となる商業、交流ゾーンとしております。そして、国際競争力を高める都市機能導入方針として、ビジネス支援機能、多様な宿泊機能、アフターコンベンション機能を挙げてございます。会議室やスモールオフィス、ホテルやサービスアパートメント、多目的ホールや商業施設などを整備することとしてございます。

具体の開発整備につきましては、六つの基本方針に沿って計画しております。まず、メインロードに面する商業施設を中心とした有明北地区の賑わい拠点の形成のために、大規模な商業施設を誘導し、連続的な賑わいと緑豊かな歩行者空間による賑わいのメインロードを整備いたします。

2、訪日外国人の増加に対応するM I C E機能の強化として、イベントホール、ホテル、サービスアパートメントなどの整備と、商業施設、イベントホール、ホテル、サービスアパートメントの複合開発により、アフターコンベンションの拠点とします。

3番としまして、都市型住宅の整備と緑豊かなオープンスペース、生活利便施設の整備として、都市型の居住空間の整備、まとまりのある広場や厚みのある緑地、緑豊かなオープンスペースを整備、地区住民の生活を支え、利便性向上に資する施設の立地を図ります。

4番目は、有明駅、国際展示場駅から北側の住宅方面へつながる南北歩行者ネットワークの形成でございます。南デッキ広場を起点にメインロードまでつながる歩行者デッキを整備し、南北市街地との回遊性向上を図ります。歩行者ネットワークの軸として、憩いのスペースである南北の広場をつなぐプロムナードも整備いたします。

5番目、環状2号線と放射第34号線支線1を連絡する区画道路の整備でございます。二つの幹線道路をつなぎ、周辺の交通円滑化に寄与する区画道路を整備して、台場・有明北連絡道路沿いに地区内及び地区周辺の自動車交通の円滑化に寄与する交通広場を整備いたします。

最後に6番目でございます。環境軸や周辺の緑と連携した豊かな緑化空間の形成でございます。有明北地区まちづくりガイドラインで環境軸として位置づけられている二つの幹線道路沿いには、緑空間に広がりを持たせるよう、広場や植栽を整備しまして、周辺緑化空間相互をつなぐ緑のブリッジとして、メインロード、区画道路、湾岸道路の沿道にも広場や植栽を整備いたします。

以上が、具体の整備方針でございます。これらに沿って、公共施設や地区施設、壁面の位置の制限を定めてございます。

また、建物の高さについても、有明北地区まちづくりガイドラインに沿って制限しており、資料1の17ページに記載のとおり、A街区はA.P.120メートルで、B、C街区はA.P.70メートルという制限になってございます。

続きまして、防火地域及び準防火地域の変更でございます。

先ほどご説明いたしました地区計画の変更に当たり、都市防災上の観点から検討した結果、当該街区約16.6ヘクタールの区域について、現在、準防火地域であるものを防火地域とするものでございます。

なお、参考に、開発の計画概要をお伝えいたします。用途、面積等、記載のとおりでございますが、工事期間が、A街区は平成28年10月から31年10月、B街区は平成29年4月から32年3月、C街区は平成34年から38年3月と、3分割で行われる予定となっております。

今、スクリーンに投影してございますのは、北西からの整備イメージでございます。手前の環状2号線沿いがホテル・サービスアパートメントで、奥の高層棟がA街区の住宅、手前の低い建物がB、C街区の商業・ホールなどの建物でございます。

最後に、今後の主なスケジュールでございます。本日の審議会を経た後は、平成28年2月5日の東京都都市計画審議会を経て、翌3月ごろに内閣総理大臣の認定、都市計画決定告示がなされる予定となっております。

長くなりまして恐縮ですが、私からの説明は以上でございます。

○会長 ありがとうございます。ただいまの事務局からの説明について、ご意見、ご質問等がございましたら、ご発言をお願いします。

○正保委員 正保です。よろしくお願いします。

一つ、最初にお伺いをしたいんですけれども、3-1-A、B、Cで建物棟ができていますけれども、具体的に3-1-B街区の中でも、ホール、それから商業施設の規模がどのぐらいになるか。駐車場については何台なのか。B、Cで3,000台という表示がありますけれども、Bでは駐車場は何台なのか。同じように、3-1-C街区の商業施設の規模はどのぐらいの規模なのか。また、駐車場は何台の計画なのか。まず、お聞かせいただきたいと思います。

○事務局（まちづくり推進課長） ただいまの質問にお答えいたします。

まず、B、C街区の駐車場についてお答えいたします。B街区につきましては約1,500台、C街区につきましても、同じく1,500台と聞いております。

それと商業施設の規模なんですけれども、この後、正式には決まっていくんですけれども、B街区につきましては、約9万4,000平米と聞いてございます。

○正保委員 Cの商業施設。

○事務局（まちづくり推進課長） 失礼しました。Cの商業につきましては約10万平米と聞いてございます。以上です。

○正保委員 Cが商業施設で約10万平米、駐車場が1,500台と、10階建てというふうに、どちらかで聞いています。

私は、第1期工事が平成28年10月から31年10月、オリンピック前までに3-1-A、3-1-B街区が完成する予定になっています。一方、3-1-C街区は、本体の10万平米の商業施設は、オリンピックが終わった2年後の平成34年の秋から、今から10年後の3月に完成ということで、二つに分かれています。

私は、3-1-C街区の駐車場の1,500台は、第1期工事と切り離して、本体と同じ第2期工事へ変更し、そして、環境負荷を極力低減させるという配慮が必要だろうと思います。この地域は有明アリーナ、またオリンピック関連施設などの工事と重なります。工事中、工事後、自動車の発生量、また、これだけの駐車場台数ですから、やはり大気汚染等の環境悪化も懸念をされているところです。ですから、環境負荷の低減をアセスの計画書でも、江東区長名で意見を上げて求めています。また、周辺が通学路、学校、教育施設も多いということで、やはりこの駐車場の第1期工事は、本体の附置義務として駐車場1,500台を第2期工事へ変更されるように、ぜひ意見を付してほしいと思いますけれども、その点、お取り計らいをいただきたいと思います。

○会長 今のはご意見ということですか。わかりました。

では、次に手が挙がった徳永委員、お願いします。

○徳永委員 徳永でございます。よろしくお願いたします。

今の説明をお聞きしておりまして、幾つか質問したいんですが、まず、この計画の中にユニバーサルデザインという、当たり前の今の概念が全然見えてこないんですけども、どういう点で、打ち合わせの中で工夫をされているのかというのが1点ですね。

それから、ユニバーサルデザインという意味では、一番私が心配しているのは、この変更に伴って交通量が大変ふえると思うんですけども、区道616号と、それから環状2号線の交差点と、それから34号線の交差点、その交差点というのは大変道路も広くて、交通量も大変多いというところでありまして、かつて大変痛ましい子どもが亡くなったという事故もあったわけでございますが、その部分の安全性の確保という意味では、この計画の中、これは都市計画の変更であるわけですから、どのように配慮されているのか、あるいは計画されているのかという点について、お聞きしたいと思います。

もう一つは、この計画の中には当然住宅があって、保育施設、これはわかるんですけど、高齢者の福祉という観点、将来この日本の一番大きな課題としてある、特に高齢者の福祉機能という意味では全然この中に入っていないんですけども、そういう観点というのは一切ないのか、それとも考えてられるのか、三つ、お伺いしたいんですよ。

○事務局（まちづくり推進課長） まず、ユニバーサルデザインと高齢者福祉の関係について、お答えいたします。

ユニバーサルデザインの考え方につきましては、建物、それから、この施設にはデッキもできます。その中で、例えばエレベーターの整備等々もありまして、ユニバーサルデザインの考えに基づいた整備がされていくと聞いております。

それから、現在、高齢者ですとか福祉施設につきましてはの計画というのが入っていないんですけども、テナントという部分がありまして、その中に計画することは可能だということで、この後の計画になってくるかと存じます。

○事務局（交通対策課長） 私からは、交通安全対策についてお答えいたします。

ただいまのデッキの整備のお話ございましたけども、委員ご指摘のいわゆる江616号でありますとか、有明小前の交差点等におきましては、デッキの整備の予定はございません。

また、一方で、こちらの周辺の交差線、大きな交差点につきましては、かつて起きた事故を受けまして、現在、右直分離式の信号機に変わってございます。

また、先般12月ですけれども、いわゆる環状2号線のほうのローソンがある

ところの交差点も右直分離に現在切りかわってございます。

また、最近、地域の方々からは、これを完全歩車分離信号にしてほしいという要望も上がってございますので、そうした信号の改良という観点から、警察のほうには安全対策として要望していきたいと考えてございます。

○徳永委員 後半の部分から行きますと、この安全対策につきましては十二分に協議をしていただいて、できるだけ確保していただきたい。万全の体制をお願いしたいと思います。

前者のユニバーサルデザインに絡む高齢者施設の二つの件でございますけども、随所に当たり前のごとく、今ユニバーサルデザインというのは組み込まれているんですけども、細かいところで全く見えないものですから、しっかりとした指導をそこはお願いするしかないので、担当課のほうからご指導をお願いしたいと。

高齢者施設については、今のお話ですと、テナントがあるので可能性としてあるということは、まだないわけですよ、今、考え方としては。しかし、この部分については、しっかりと初めから検討をするべきだと思いますので、事業者の考え方というのは、協議の中でいろいろあると思いますけども、ぜひ、将来の20年、30年先じゃなくて、50年先、まちづくりというのは短期じゃございませんので、長期的な視点に立ったまちづくりという意味では、その視点をしっかりと組み入れて計画にしていっていただきたいということをぜひ要望していただきたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

○米沢委員 1点、ちょっと確認したいんですけども、この有明地区は、ご存じのとおり、急速に人口がふえている地域でありまして、小・中学校も新しくできます。それから、マンションのほうにも保育施設をつくるということなんですけども、一方で幼稚園も少ないと。ちょっと小耳に挟んだところでは、A街区もしくはC街区に幼稚園を組み込んだらどうなのかというような意見もあったかと思っ
て聞いているんですけども、それについて、どうなっているんでしょうか。

○事務局（まちづくり推進課長） 今のところ、計画としましては、認可保育園が入る予定となっております。ただ、一方では、幼稚園の必要性というものも、区の中では検討していかなければいけないと聞いておりまして、今後の検討課題というふうに捉えております。

○石川委員 私からは、資料1の3ページ、建築物等の整備の方針の中で、③番ですけども、「省エネルギー、資源の循環利用等の推進の中で市街地環境の形成を図る」とあるんですが、こちらの省エネルギー、資源の循環の利用に関しては、具体的なものはどのように考えているのか、伺います。

○事務局（都市計画課長） 省エネルギーということですのでけれども、具体の建物の計画というのはまだこれからということなので、今、いろいろな施設が開発されてございますので、この後、詳細の設計が進んでいく中で、一つ一つ、細かく挙げられてくるということでは聞いてございます。

あとは、直接、具体的な装置とかではないんですけども、緑化をふやすとか、環境負荷を低減するという部分でも、壁面緑化等をしながら、エネルギーの負荷を減らしていくということは聞いてございます。

○石川委員 わかりました。具体的な中身は、今後取り組んでいくということですけども、最後の27ページに、先ほどもこのモニターの中で少し話がありましたけども、国際的に情報発信を行う先導的な拠点を形成していくという形で、国家戦略の中で、江東区としても考えて打ち出しております。区長意見のものがあるんですが、この中で温室効果ガスでは、こうした建築物について、省エネルギーの性能評価、AAAの評価を目指すとか、こうした区長の意見もついております。この中で、電気自動車等の充電設備も、1割以上の設置に努めることと区長の意見ではなっておりますが、この国際化の中で、本当に先導的なものというのは、非常にいろいろな形で取り組んでいくのは大変だなと思うんですけども、こうしたものも、区として、さまざまな形で要望を具体的なものとして出していくことは必要かなと思っております。現実、この計画の中で、設計の中で考えていくのではなくて、こうしたものもしっかり行ってほしいという、こうしたものも必要だと思っております。

この中で、今ちょっと話題になっているスカイツリーなどは地域冷暖房というものを現実に行って、この地域冷暖房、省エネルギー、省CO₂、非常に大きな効果があると言われております。また、経済性の面でも非常に大きな効果があると言われておまして、こうした大規模開発の中で地域冷暖房、一つのビルが建って地域冷暖房をやっても、経済性の面とか省エネルギーの面というのは非常に小さいんですが、大規模的なもののほうがより多く効果が出ると思います。特に住宅棟に関しては、1軒1軒ありますので、こうした地域冷暖房はどうかと思うんですけども、商業施設に関しては大きな効果を生むと思うんですが、こうしたところに対して、区の意見はいかがでしょうか、伺います。

○事務局（温暖化対策課長） 石川委員から温室効果ガスあるいは環境負荷の低減というご質問でございます。今のお話にございましたように、先般の都知事に対する区長意見として、石川委員がおっしゃられたように、CASBEEのSランク、建築環境総合性能評価システムのS、あるいは都の省エネルギー性能評価の

AAAを目指すことということなど、具体的に都知事には要望したところでございます。

また、現在、地中熱の利用ですとか、あるいはコジェネレーションといった大規模なところで効果のあるものは、これはいろんな部分で非常に取り組まれていて、その進化も著しいところがございます。そうしたものについて、こうした開発の中で取り入れていただけるように、こちらとしてもいろいろ事業者とお話をしていきたいと考えてございますので、最大限の環境に配慮した計画であるように、こちらも今後も要望してまいりたいと存じます。

○榎本委員 2点伺います。1点目は、本計画には住宅が1,540戸、建設予定されております。私がお尋ねしたいのは、この住宅にかかわる小学生の出現率ということです。一昔前の江東区のマンションというのは、大体100戸のマンションができると、そこに移り住んでくる子ども、小学生というのは大体10%か、それ以下だったと記憶をしております。ところが、今から10年ぐらい前でしょうか、塩浜の食糧庁の跡地のニュートンプレイスという1,000戸規模のマンション、このときの出現率が10数%になりまして、たしか当時、越中島小学校だけでは収容し切れず、隣の平久小学校に学区域を変更したといういきさつもあります。

最近、南部地域を中心に、既成市街地でも亀戸あたりはそうなんですけど、いわゆるタワーマンションができてきて、このタワーマンションにおける小学生の出現率が異常に高いという話を聞いております。

きょうは教育委員会から人は出てきておりませんが、都市整備部のほうで、この辺、どのように聞いておるか。それから、当該計画の1,540戸に関しては、出現率の予想というのは立てているんでしょうか。この点についてお伺いするのが1点。

それからもう1点、先ほど出ていました交通問題です。この計画地の西側には有明のコロシアム、テニスの会場、それから北側はバレーボールの会場と体操会場が予定されて、工期も3-1-Aですか、これに31年までにかかわるということで、非常にこの辺は建設ラッシュということになるんですが、この辺のいわゆる交通問題とか、工事車両の問題については、東京都と、住友不動産が中心になる事業体だと思いますけれども、ここと江東区もしつかりと絡んで、この辺の問題の整理といいますか、計画といいますか、交通問題を協議する場がしっかりと持たれているのかどうか。この2点についてお尋ねします。

○事務局（まちづくり推進課長） まず、1点目の児童の出現率、こちらについて

お答えいたします。委員ご指摘のとおり、昔は子どもの出現率というのは15%から20%だったと聞いております。最近タワーマンションでは、さらにふえていると聞いておりまして、この計画も同じようなタワーマンションということから、かなりの出現率になるだろうと聞いております。すみません、詳しい数字は持ち合わせておりません。ただ、学校問題につきましては、有明小学校の増築、それと第二有明小学校の新築、これで対応できる児童数だと聞いております。

○事務局（交通対策課長） 2点目の建設ラッシュに伴います関係者の協議の場でございます。こちらにつきましては、現段階で具体的な動きはございませんけれども、地域のほうからは、実際に工事が始まると渋滞であるとか、あるいは建設ラッシュに伴う交通集中というのが心配だというお声をいただいております。これに関しましては、例えば、以前、豊洲地区におけますさまざまな工事に当たりまして、工事事業者等も含めた関係者会議、調整会議というのがございました。例えばこういう形で、いわゆるオリンピック競技施設も入っておりますので、こういう調整会議を設けてもらえないかということにつきましては、今後、東京都に音頭を取ってやってもらえないかと。そこへ区も一緒に入って、全体が円滑に進むようにやってはどうかということを現段階で考えているところでございます。

○榎本委員 ありがとうございます。出現率の問題は、いわゆる集合住宅の間取り、それから価格帯が大きく影響すると思うんですけども、昨今、共稼ぎが主流になってきているということと、それから、豊洲あたりのタワーマンションでも、高いんですけども、若い30代、40代のご夫婦がそれを買いたい確率が高くなってきたということで、非常に出現率については心配をしております。その意味で、今、有明第二小・中学校の建設ということで、有明小学校の増築も含めて対応できるというお話でしたけれども、マンションの建設はここだけではなくて、恐らく有明は今後とも続いてくると思いますので、その辺については、事業者と十分、ここはワンルームは多分ないと思うんですけども、間取りですとか価格帯についても情報をとるように努力をしていただきたいと要望しておきます。

それからもう一つの交通問題ですが、今、交通対策課長がおっしゃったように、江東区は知らんぷりしないで、当事者で、地元の区でありますので、東京都や事業者に対して、まとまって協議ができる、要は責任の所在をはっきりしておかなきゃいかんということだと思うんですね。そういう場にしっかりと区の担当も出張って、主張すべきことは主張するというので、よろしく願いいたします。

○白岩委員　私のほうからは考え方をお聞きしたいんですけど、3-1-Aの街区は住宅1,540戸、この計画に対して、区にどのような形で、ここにこれだけことを決めたのか。それと、さっきデッキと緑の空間等の説明があったんですけど、人の動線、動き、そういうものに対して安全性なものが確保されているかどうか。駅は近くにあることはあるんですけど、まず、その2点をお聞きしたいと思います。

この3-1に住宅部分を持ってきた計画ってあるわけでしょう、都市計画の中で全体に。どういう説明がなされてきたのかなど。いつも都市計画というのは出てきた段階でもう終わっちゃっていて、先ほど皆さんからご説明があったけれど、学校の問題、福祉の問題、お年寄りの問題等も含めて、区がかかわる行政ってたくさんあるんです。そういう流れの中で、それに至った説明等を受けているのかどうかをお聞きしたいなと思って。

○事務局（まちづくり推進課長）　マンションにつきましては、今現在1,540戸と。これは東京都、それからURからこの土地を事業者は買い求めているんですけども、マンションも建ちますよということで話が進んでございます。

ただ、区としましては、マンションだけでも困りますので、区として必要な施設、例えば今ですと認可保育園が入りますし、この有明北地区には児童遊園がないということから、児童遊園の整備なども求めております。

さらには、有明北地区、賑わいの拠点となるような地区となるようにということで、都市計画マスタープランにもうたってございます。そういったことから、マンションだけではなく、区として必要なものも合わせて整備していただくようにという要望をしております。

○白岩委員　人の動きについてもちょっとお聞きしたんですけど、歩行者用のデッキというのが図面で見ると左側のほうにあって、右側にはそういうものがない。要するに、この道路を横断したりなんかする安全面について、何か計画上でお聞きしているのでしょうか。都市計画に乗ってくる以上、そういうものも含めて、こういうことを認定していくとか、確認していくという必要性があると思うんですけど、その点はいかがでしょうか。

○事務局（まちづくり推進課長）　失礼いたしました。デッキの整備につきましては、環状2号線と湾岸道路の交差点、あの部分が高架となつてございますけれども、そこから3-1-A街区に入ってくるような動線計画となつております。そして、3-1-Aから3-1-B街区に向かつてのデッキの整備ということになっておりますけれども、安全性の確保はもちろんですけれども、区画街路の17

号ですか、渡るような動線が入っておりまして、その区画道路は安全に渡れるということになっておりまして、3-1-A街区の中に入ってしまうと広い歩道もございますので、そこを歩いて安全に通行していただくことができると。さらにBとCにつきましても、プロムナード等もございますので、広い歩道なんかもございますので、そこを歩いていけば安全に渡れるということでございます。

○白岩委員 計画は十二分に練られてきて、緑地空間も持たれたと思うんですけど、見てわかるとおり、3-1-B、3-1-C、大きな商業ビルが建ちますと、おのずと緑化空間というか緑の空間が少なく、住宅部分はかなり整備されてくると、人の流れというものが勢い、そういうほうへ流れてくる可能性もあると思うんですけども、そういう点で十二分に、この計画に先立っては安全面も含めて、話があったということは伝えておいていただきたいと要望しておきます。

○河野委員 2点確認させていただきます。先ほどお話に出ていました公園の件に関して、児童遊園はまだ求めているということなので、これから具体化されると思うんですけど、これがどうなのかと、あと道路の整備に当たって、車、歩行者がメインだと思うんですが、自転車に関してはどのように考えているか、お伺いします。

○事務局（まちづくり推進課長） まず、児童遊園についてでございますが、この敷地の南東の角地、首都高速のランプのある部分ですけれども、その部分に児童遊園の土地を確保してありまして、遊具付きの児童遊園にしていこうじゃないかということで、事業者との話を進めているところでございます。

○事務局（交通対策課長） 自転車に関してのご質問でございますけれども、この街区の北側、江616号線ですけれども、こちらが先般決定されましたオリンピック・パラリンピックの自転車推奨ルートに当たってございまして、それに基づいた整備を今後する予定になっていると聞いてございます。

○河野委員 有明地域、確かに公園は少ないので、これからできるのを楽しみにしていますけれども、自転車に関しても、これから整備するところはしっかり整備していただきたいと要望しておきます。

○会長 ほかにご意見ございますか。どうぞ。

○後藤委員 後藤でございます。有明地域の開発と、オリンピック・パラリンピックを非常に区民は楽しみにしていると思うんですけども、18ページの東京都市計画についての交通アクセスが、こちらにも砂町地区から代表されている議員の方々もたくさんいらっしゃると思うんですが、砂町地区からの有明のアクセスは非常に悪いですね。前回も亀戸から豊洲について、何か答申がされていたみた

いなんですけど、砂町地区からも非常にアクセスが悪い。豊洲に関してもそう。有明はまして他の地域より非常にアクセスが悪くて、何か絵そらごとのように感じるんですよ。私たち砂町地区区民からしたらですね。ですので、まるで江東区ではないようなところに物ができているような感じ。こういうことについての対策とか、そういうことが全然、砂町のみんなに聞きますと、聞こえてこない。オリンピックは、まして非常にアクセスとしては遠い。楽しみにしながらも交通機関が少ない。ボランティア活動などを非常にしたいなと思っていても、アクセスの悪さから断念せざるを得なかったりする方もいらっしゃるの、こういった対策について、どのようにお考えなのかを聞きたいと思います。

○事務局（交通対策課長） 競技会場へのアクセスについてのご意見でございます。こちらにつきましては、かねてより、特に区の既成市街地から臨海部に至る、特に江東区の場合はバス路線ですね。鉄道は東西に走っていますけれども、南北については、現在、都バスが担っているという状況でございます。このため、かねてから強く、交通局のほうには路線の新設、充実等を求めているところでございます。

また、近年、このオリンピック・パラリンピック開催を契機としまして、そうした需要が高まってくるというのは十分認識しているところでございまして、この要望につきましては、区議会の所管委員会も一緒に直接東京都のほうに行って、要望しているという状況でございます。

東京都のほうには、オリンピックを契機として、路線の充実を図るという方向性のお答えはいただいていますけれども、現段階では具体的にどこからどこまでというところまでは、現在、回答をいただいているという状況でございます。この点につきましては、引き続き、強く都のほうにも求めていきたいと考えてございます。以上でございます。

○後藤委員 オリンピック・パラリンピックに向けての路線改定はいいんですけれども、それは臨時便でないということと、それと、以降も、こうやって有明の開発地区は進んでいくと思うので、それ以降も、江東区の中の者が江東区に移動するのに非常に不便、今もそう。そういったところをきつくきつく、強く強く訴えていっていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

○会長 ほかにご意見はございますか。どうぞ。

○石田委員 石田と申します。もともと有明地区、この地区計画の目的でもうちちょっと確認させていただきたいんですけど、この都市計画、国家戦略都市計画の一部ということで、国際的ビジネス拠点を形成するという趣旨の一部であり、職・

住・学・遊の多様性の魅力プラスアミューズメント・文化・商業を取り入れるということが目的と書かれておりますが、国際的ビジネス拠点という意味合いでは、こういったものを言うのか。それはコンベンションホールを建設するということだけなのか。それとも、オフィスをどの程度導入して、ビジネス方面で何をどういうふうに考えていらっしゃるのかを確認させていただきたいと思います。

○事務局（港湾臨海部対策担当課長） 江東区は、国家戦略特区の中の一部として指定されております。この中では、例えばサービスアパートメントなどが国家戦略特区を活用してつくられるということになっております。サービスアパートメントは、海外の方がここに一時的に滞在するというような施設でございます。

○会長 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問はございますか。

（意見・質問等なし）

○会長 それでは、いろいろ採決とか、そういうことをする前に、少し議論しておかなきゃいけないことがあると思います。

最初に、正保委員がご提案なさった駐車場の建設を後に回すという意見を付すほうがいいと、こういうことでございましたので、そこを少し議論していただいて、それによって、その後で採決をしたいと思いますが、何かご意見ございますか。

○正保委員 3-1-B街区の商業施設は7万平米ぐらい、ホールとあわせて、それに附置するのが大体1,500台と先ほど言われました。それで、Cのほうの商業施設は1,500台ということで、工期が別々です。そうすると、Cの商業施設本体ができないのに、駐車場だけ先に1,500台をつくると。あわせて3,000台と。それぞれA街区もB街区も、建物に対する駐車場というのはここで満たしていると。そうすると、あえて10階建ての駐車場、工事を集中させない。先ほど言いましたが、ほかの工事との重なりが合います。

また、駐車場をふやすということはまた自動車を招く、渋滞というふうになりますから、本体と合わせて駐車場を第2期工事に回しても何ら差し支えないんじゃないかと。環境負荷の低減ができるんじゃないかと。そういう意見をこの審議会として付してもいいんじゃないかというふうに思います。

○会長 ご趣旨は理解しました。ほかの委員の皆様方、意見ございますか。それとも事務局。

○事務局（まちづくり推進課長） 今、正保委員からありましたけれども、Cの本体ができないのに、Cの駐車場をなぜ先行するのかということなんですけれども、これは警視庁との協議の中で、BとCが将来的には一体となった駐車場の運営を

していくと。さらには、Bが先にできていったときに、駐車場の出入り口を分散させる効果もあるということから、交通協議の中で、Cの駐車場も先行していくというふうに聞いてございます。

○会長　ほかにご意見ございますか。

私の理解ですと、交通専門なのでちょっと申し上げると、正保委員おっしゃるように、誘発効果というのはあるんだと思うんですね。ただ、それがどのぐらい大きいかどうかというのは別の問題だと思うんです。多分この事業者さんからすれば、それは附置義務の駐車場法にのっとって、附置義務をつくるときにやったほうが、お金は後になるから、そのほうがいいだろうと私も思うんですが、多分そういう何らかの指導とかアドバイスがあったんじゃないかなと思うわけでございます。

一般に都市計画の中で、なるべくだったら駐車場を道路の上にじゃなくて、中に入れ込んでおいたほうが、道路の渋滞は起こさないよねというのが一般的な議論なので、それだったらそれでいいのかなと思うわけです。ただ、おっしゃるように、誘発効果というのものもあるかもしれない。それから、建設工事に伴う車両が何台か来るかもしれない。それはもちろんそうだと思うんですが、ただ、駐車場で平らなところを整備するなら、それほどじゃないかなという感じもちょっとしています。

○正保委員　10階です。

○会長　いや、駐車場は10階じゃないです。駐車場棟がね。

○正保委員　だから、平場じゃないんです。

○会長　そうですね。あと工事車両がそこに集中するという問題と、事前に、どうせ渋滞するのなら、それを何とか土地側に組み入れたいということと、そのバランスだろうと思いますけどね。

○松本委員　駐車場をつくること自体には、別に反対は出ていないわけですよ。都市計画として意見というのであれば、もちろん工程だとか、そういうことも要望として出すのは構わないと思うんですけども、審議会としたら、この都市計画の内容自体について、問題があれば附帯意見をつけるべきだと思うんですけど、工期というところまで、議論があったということは残るわけですよ、議事録として。意見としてまでつけるというのは内容的に、あり方としてどうなのかなと思います。

○会長　ほかにご意見ございますか。

(「なし」の声あり)

○会長　それでは、委員の皆様にお諮りしたいと思います。

いろいろご議論がございましたけれども、本案については、妥当である旨の答申をすることといたしたいと思いますが、異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○会長　ありがとうございました。異議ございませんということで、全員賛成と認めます。よって、本案は妥当であるとし、その旨、答申することといたします。

なお、区長宛て答申文案につきましては、本職にご一任いただきたいと存じます。

◎その他

○会長　本日予定いたしました審議案件は全て終了いたしました。

その他、何かございますか。

（「なし」の声あり）

○会長　それでは、事務局から次回のご案内でしょうか。

○事務局（都市計画課長）　ありがとうございました。次回の日程のご案内がございます。次回の第137回江東区都市計画審議会でございますけれども、平成28年3月25日の金曜日、午後2時より、本日と同じここ江東区議会の全員協議会室で開催したいと思っておりますので、ご予約のほうをよろしく願いいたします。以上でございます。

◎閉会の宣告

○会長　以上をもちまして、第136回江東区都市計画審議会を終了いたします。

本日はまことにありがとうございました。皆様、どうぞよいお年をお迎えください。

午後2時51分　閉会