

第 137 回江東区都市計画審議会議事録

【開催日：平成28年3月25日（金）】

作成担当：都市整備部 都市計画課

開催日時	平成28年3月25日（金）午後2時 （午後2時59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	<p>（諮問事項）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・臨海副都心有明北地区の都市計画について ・臨海副都心有明南地区の都市計画について
会議進行の概要	<ol style="list-style-type: none"> 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）	<p>【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</p> <p>【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</p> <p style="text-align: right;">（ ）は欠席</p>
傍 聴 人	3名
配布資料	<p>資料1 臨海副都心有明北地区の都市計画について</p> <p>資料2 臨海副都心有明南地区の都市計画について</p>
審議経過	諮問事項は全員賛成により、妥当とされた。

午後 2 時 0 0 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 1 3 7 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） まず、本日の欠席者でございます。島田委員、羽村委員、小黒委員、小林委員の 4 名から欠席のご連絡をいただいております。

また、石島委員からは、欠席の連絡はいただいておりますが、まだ到着していないという状況でございます。ですが、本日、委員の方の出席は、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いたします。

○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、傍聴者の方は、3 名の方が傍聴を希望されてございます。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

◎諮問

○会長 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） それでは、諮問文を読み上げさせていただきます。

都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 7 7 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 2 8 年 3 月 2 5 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。

2、臨海副都心有明南地区の都市計画について。

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」

○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「臨海副都心有明北地区の都市計画について」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） それでは、お手元にお配りしました、事前送付させていただきました資料1とあわせて、今回、パワーポイントでご説明させていただきたいと存じますので、スクリーンの画面をごらんになりながら、お聞きいただければと思います。恐れ入りますが着席にてご説明させていただきます。

それでは、臨海副都心有明北地区の都市計画について、ご説明させていただきます。画面上、赤い色で塗ってあるところが臨海副都心有明北地区のエリアということで、有明一丁目、二丁目、三丁目、東雲二丁目の一部分が入ったエリアでございます。

次、お願いします。

今回、ご審議いただく場所でございますけれども、スクリーンの右上、赤で塗ってあるところが1-3街区となっております。画面左下のもう少し大きな区画ですが、こちらが、現在、有明テニスの森公園として供用されておりますけれども、こちらが4-2街区となっております。

続きまして、まちづくりの経緯でございます。このエリアに関しましては、平成5年7月に臨海副都心有明北地区再開発地区計画方針が決定されてございます。その後、順次、具体的なまちづくりの計画が具体化するごとに、地区計画を変更する手続を行ってございます。

先般、第136回の本審議会では、地区計画として3-1街区のご審議をいただいたところですが、今回、先ほどお示した1-3街区、4-2街区の計画が具体化したことを受けて、本日、ご審議いただくものとなっております。

この地域でございますけれども、平成25年に東京オリンピック・パラリンピックの開催が決定されて以降、26年7月に、それを踏まえて有明北地区のまちづくりマスタープラン及びガイドラインが改正されてございます。内容としましては、オリンピック・パラリンピック競技大会の計画との整合を図り、開発を進めていくという方針になってございます。

当該の区域の土地利用方針でございます。1－3地区でございますけれども、右上のほうに黄色の色がついてございますけれども、ここについては、公共公益系用地ということで定められてございます。4－2につきましては、公園緑地用地ということで定められてございます。

続きまして、こちらが1－3街区、有明アリーナの配置計画になってございます。白で抜いてあるところが、アリーナの建築物が建つエリアとなっております。

次、お願いします。

こちらの開発の目標でございます。先ほどのアリーナですけれども、バレーボールと車椅子バスケットボールの競技が開催される予定でございますけれども、1番として、オリンピックレガシーを生かした東京の新たなスポーツ・文化拠点を創造するという。2点目として、水辺と一体となった、魅力ある親水空間を整備すること。3番目は、緑とオープンスペースが連続した、ゆとりある歩行者ネットワークを整備するという、3点の目標が掲げられてございます。

その3点をあわせて、ウォーターフロントの景観を生かして、にぎわいと潤いあるスポーツ・文化拠点とするという目標になってございます。

次、お願いします。

まず1点目の、開発の方針であるオリンピックレガシーを生かしたスポーツ・文化拠点という部分では、建物の中にメインアリーナ、約1万5,000席のメインアリーナとサブアリーナを南側につけること。続きまして、水辺との連携を図り、にぎわい施設を建物の中につくって、スクリーンの上のほうですけれども、北のほうが運河のほうに向けてにぎわいを創出していくという計画になってございます。スクリーンの下のほう、南側のほうでは、緑地のほうにそのにぎわいを、広場のほうににぎわいを誘導して、こちらの方向にもにぎわいを、まちと連携させていくと、そのような計画になってございます。

次、お願いします。

2番目の、水辺と一体となった空間の整備という目標についての、具体的な方法としましては、まずは、有明親水海浜公園と一体化を図り、魅力ある親水空間をつくるということ。もう一点が、水際のゆとりある歩行者空間を整備するという、通路をつくるというような方針になってございます。

今、A－A断面ということで、断面を切ったところの絵をごらんいただきますけれども、このように、中央に縦に敷地境界線とございますけれども、敷地境界にそのまま建物を建てるのではなくて、親水海浜公園とアリーナの敷地を、連続

をさせて広い空間を取るということと、建物のほうにはにぎわい施設をつくり、そこから親水空間に人々が入り出ることができるような形をつくって、一体感を出すというような計画となっております。

次、お願いします。

3点目の、緑と連続させると、歩行者ネットワークをつくるという部分でございますけれども、絵の南側ですね、交流広場というものをつくって、水辺と公園をつなぐというような考えを持ってございます。

まちからこの交流広場を通して、水辺へ抜けるアクセスルートも整備するという計画になってございます。そして、あわせて西側と南側が道路沿いになってございますけれども、こちらには歩道状空地を整備して、まちと水辺をつなぐ歩行者ネットワークということで、緑を意識したつくり込みとして整備する予定になってございます。

計画概要でございます。用途としては体育館、観覧場等ということで、面積が約3万6,500平方メートル。延床面積が約4万5,600平方メートル、高さは地上5階建ての約40メートルとなっております。

お手元の資料には、高さ制限、A.P.の50メートルということで書いてございますけれども、ここの地盤が、A.P.でいうと大体6.5メートルの高さになってございますので、建物としては40メートルぐらいが、大体いっぱいいっぱいの高さとなるところでございます。駐車場につきましては約150台で、工事期間は平成29年度から31年度を予定してございます。

次、お願いします。

こちらがですね、整備イメージということで、北側運河から建物を見た絵になってございます。水辺際が広い緑地と合わせて、解放感のある空間になってございます。

次、お願いします。

こちらが、4-2街区になります。配置計画になってございますけれども、今の現況を一部変えていくことで、オリンピック施設に対応していこうということになってございます。

次、お願いします。

開発の目標といたしましては、やはり3点、スポーツ・レクリエーション機能の向上。2点目が、周辺の緑と連続性に配慮した歩行者ネットワークの形成。3点目が、緑豊かな公園施設の整備という、三つの柱を持ちまして、全体としてはオリンピック・パラリンピックを契機に再整備を行うということ、緑豊かなスポ

ーツ・レクリエーション拠点を形成するという目標になってございます。

続きまして、具体的な方策でございますけれども、スポーツ・レクリエーション機能の向上という点から、まずセンターコートですね。こちらの改修を行うということでございます。こちらは、改修後の席数は1万席となります。

新たにインドアコートを新設すること、あとショーコート。中央の下のほうになりますけれど、約3,000席を持ったショーコートを一面整備するという計画になってございます。あとは、屋外コートを、既存のコートが残ったり、西側の下の部分になりますけれど、23面のこちらの屋外コートについては、一部改修を行うということで聞いてございます。

次、お願いします。

2点目の、周辺の緑との連続性に配慮したネットワークでございます。まず1点目、一番大きなところが、センターコートの西側に、現在も通路ございますけれども、こちらを幅員13メートルの大きな通路として、ネットワーク機能を強化するというのが1点ございます。

続きまして、外周でございますけれども、歩道状空地をですね、東側と北と南側の道路沿いを、歩道状空地を整備するということ。それと合わせて、西側と北側の一部、こちらが既存の樹木がかなり多いところでございますので、緑地を生かして、新たな歩行者出入口を整備するというで、ネットワークの強化を図っていく計画になってございます。

続きまして、緑豊かな公園施設の整備という観点での施策でございますけれども、先ほど言いました、西側と北側、あと南側もですね、緑地がかなりいい緑地が現在もありますので、既存の樹木を保存しつつ、この緑を生かしていくという考えを持ってございます。

あと、中央の東西歩行の通路に関しても、既存樹木を生かして、歩行者空間を確保していくという考え方を取ってございます。

次が、その歩行空間については、季節感のある歩行者空間ということで、樹種のほうはこれからなるかと思っておりますけれども、樹種も考えていくような計画と聞いてございます。

それと、外周部については、街路樹との連携を意識しながら、樹木のほうも検討していくということで聞いております。それと、中央部分に芝生広場がありますが、こちらをにぎわい拠点として考えているということになってございます。

計画の概要でございます。まず、主要用途としては、現在もそうですけれども、体育館、観覧場、事務所等となってございます。敷地面積が約16万3,000

平方メートルで、駐車場は240台、工事期間が平成29年度から31年度でございます。それぞれの施設の概要が表に書いてございますけれども、こちらも高さ制限50メートル以内という中でつくられるということで、一番大きなセンターコートで、地上4階建ての約40メートルということで、計画されてございます。

次、お願いします。

こちらがイメージ図ということで、南側から全景を見たような絵になってございます。

こちらはですね、それぞれの計画図になってございまして、地区施設が載ってございますけれども、ちょっと見づらいので、拡大した絵でご説明させていただきます。

次、お願いします。

こちらも壁面線ですが、これも拡大図で説明させていただきます。

次、お願いします。

こちらが、1-3街区の拡大図になってございます。右下の部分に、地区広場1-3号ということで、約2,000平方メートルの広場を設ける計画となっております。西側と南側の道路沿いでございます。こちらが、歩道状空地1-4号と1-5号ということで、幅4メートルの歩道状空地を設ける計画となっております。

次、お願いします。

こちらが、テニスの森のほうでございましてけれども、こちらの地区施設、主なものとしましては、先ほど紹介しました、南北を縦断する歩行者専用通路、こちらを幅員13メートルで、4-1号ということで歩行者専用道路を整備する計画となっております。

歩道状空地につきましては、北側の歩道状空地が4-1号ということで、幅員が4メートル、東側と南側の歩道状空地に関しましては、幅員が2メートルということで定められてございます。緑地でございましてけれども、西側の緑地が幅2メートル、北側の緑地については幅4メートルということで計画されてございます。

先ほどの1-3街区とあわせて、歩道状空地が4メートル取っている部分につきましては、4メートルのうち2メートルについては緑化空間という考えのもと、整備される予定になってございます。

次、お願いします。

今後のスケジュールでございます。本日3月25日に、本審議会でお認めいただいた後には、本日お認めいただければ、次回の、今度は東京都の都市計画審議会に5月に諮られ、そこも審議の結果、認めていただければ、6月17日に都市計画決定が告示される予定となっております。

事務局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きまして、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。どうぞ。

○委員 私のほうから、幾つか質問させていただきます。

まずですね、会長に申し上げたいんですけど、今、パワーポイントで、今、見せていただきましたけれど、一度、1回見ただけでは、なかなかわかりづらいところがありますので、事前に資料を、ぜひ提供してもらいたいと思いますので。というか、ここでもいいのですけれどもね、よろしく願いいたします。

それから、今のご説明の中で、僕は1点、注目したいところは、歩行者のネットワークというのは、いろいろなところで歩行者間のネットワークの形成というのがよく出てくるのですけれども、実は自転車との関係なんですね。車と自転車と歩行者という関係でいくと、自転車の動線というのは全く見えないのです。

今、専用通路をつくらうということで動きもありますけれども、せっかく、僕はずっと申し上げているのは、有明北地区の開発の中で、その自転車専用通路をつくるのかつくらないのか、既に一部では考えられるところもあるのですけれども、その辺のネットワークが全然見えてこない。

歩行者の空間においても、そこに自転車が入れるのか入れないのか、全くの専用通路なのかという部分で、自転車の動線がどうしてもよく見えないというのがあるので、そののところはどうなっているのかというのをお聞きしたいのです。一つ。

○事務局（交通対策課長） 自転車ネットワークについてでございますけれども、まず、このエリアの一带の自転車ネットワークにつきましては、既に東京都のほう公表しております、自転車推奨ルートの中で位置づけられております。これは、都道もございますし区道等もございます。路線が決められておりますけれども、これをですね、いわゆる歩道上に歩行者と分離して設けるのか、車道上に設けるのかということについては、まだ、決まっていない状況でございます。

今後、それぞれの道路管理者におきまして、交通管理者である警察等と協議して、最終的に決定することになるかというふうに思っております。

したがいまして、現段階では具体的な分け方というのは、未定の状況でございます。

以上です。

○委員 今、お話あったとおりですので、これからの検討事項だという話になりますと、都市計画自体がですね、本当にきちんと、ネットワークがきちんと形成され、都市計画ができるのかという問題については、非常に疑問なわけですよ。どうしてそういうことを後回しにするのか。個々の点というか、面と面を足して大きな面になるのだけれども、ネットワークの形成の中では、絶対議論しなくちゃいけないところだというのがあります。そのところが、どうしても残念でしようがないのですけれども、それが一つ。

それから、もう一つ言わせていただくと、コミュニティサイクルを、今、推奨しているわけですよ。何のためにコミュニティサイクルを推奨しているか。それはさまざまなメリットがあってやっているわけですが、それと、この都市計画とか全然合致していないような気がします、そういう意味では。

この計画自体について、今、私は賛成しますけれども、今後、その展開については、十二分にどういう議論がされて、あるいはどういう目標を持っているのかについては、ぜひどこかの段階で、会長、説明していただければと思います。よろしくをお願いします。

以上。

○会長 ご要望ということで、よろしいですか。

○委員 はい。

○会長 ありがとうございます。

どうぞ。

○委員 それじゃあ、私から何点かお願いします。

有明4区域、4-2街区、有明コロシウム、テニスの森のところですが、先ほどご説明ありましたけれども、緑地4-1号、4-2号ということで、幅4メートルあるいは2メートルの、200メートル以上の延長を新設するということですが、その中で、資料の中で、供給処理施設の設備も含むというふうに書いてありますけれども、これは下水道の処理施設というような理解でいいのかどうなのか。

それから、そうなれば、この緑地部分の地上もしくは地下に、そういう設備ができるんだろうと思いますけれども、この資料の中では、そういう設備が出てきませんけれども、それはどういう配置や規模になるのか。ちょっとご説明いただ

きたいと思います。

それから、先ほど、ご説明の中に、既存の樹木を生かしてというふうに説明がありました。しかしこういう幅員をですね、緑地4-1、4-2取ることで、または連続する歩道状の空地を幅4メートル取ることで、現状の樹木について、減少せざるを得ないような、状況になるんじゃないかというふうに思うのですけれども、配置状況なども含めて、変わるのであればどういうふうになっていくのかというのがご説明いただきたい。

同時に、同じですけれども、ショーコートだとかインドアコート、約1万平米ありますけれども、こういう申請をされるわけですから、こういうところの緑の減少が懸念されるというふうに思うんですけれども、それは影響がないのか。

それからもう一つは、ショーコート、インドアコートですけれども、これはオリンピック・パラリンピック後にどのようなになるのか。撤去されるのか、永久にこれが設置をされていくのかという点について、伺いたいと思います。

○会長 いかがでございましょうか。

○事務局（都市計画課長） まず、緑地の中の供給施設ということでございます。

こちらはですね、下水だけではなくて、ガスであるとか電力であるとか、そのようなライフラインの施設ということでお考えいただければと存じます。

配置でございましてけれども、北側のメインロード沿いから、この敷地内に引き込むような形になってございます。基本は地中で引き込むのでございましてけれども、一部、操作盤等が緑地の中等に、地上部に出てくるということを伺ってございます。

それと、緑化面積が減るんじゃないかということでのご懸念でございましてけれども、当然、現在緑地にある部分に建物を建てれば、その敷地自体は減るということでございましてけれども、施設について、壁面緑化であるとか、さまざまな樹木の配置がえとかですね、シンボルロードについても、樹木を充実させるというような話で聞いてございますので、全体で、基準の緑化面積をクリアしていくということで聞いてございます。

それとあと、ショーコートとインドアコートの五輪後、オリンピック後ということでございましてけれども、こちらは残るということで聞いてございます。

以上でございまして。

○会長 いかがでしょう。どうぞ。

○委員 そうしますと、例えばページ、13ページに、建築物等の用途の制限のところ、5)に下水道処理施設と、これ以外は建設してはいけないという規制が

ありますけれども、こういうところにですね、このガスだとか電気だとか、このライフラインを表示しないと、なかなか表に出ない、わからないのではないかと思いますけれども、その点どうなのでしょう、これ。

それから、もう一つですね、有明北地区の1-3街区の有明アリーナについてです。それで、25ページの都市計画案の理由書の中で、ここはバレーボール施設の整備計画というような記述があります。聞くところによりますと、さいたまスーパーアリーナと同じように、床はコンクリートの仕様だというふうに聞いています。それで後利用については、イベント等で使うというふうにも聞いていますけれども、バレーボールなどの床を活用する後利用については、そのたびに、都民が使うたびに、そういう木の床を設備するようになるのか。その点、一般的には使えるようになるのか、ちょっとそれが心配なものですからお伺いしたい。

それから、この1-3街区のアリーナの建設予定地ですけれども、江東区のこの計画では、都市計画では個々の用途地域については、第一種の住居地域だったというふうに記憶しているんですけれども、そうしますとその計画で、体育館ですとか集会所ですとか店舗だとか、こういう用途制限を加えるというふうになりますと、今回の地区計画の変更に伴う、江東区としての用途変更ということが考えられるんじゃないかと思えますけれども、そういう点、今後、どのように考えているのかと。

例えば、第一種ですと、住居の環境を守るための地域だと。3,000平米までは店舗、事務所、ホテルなどは建てられるけれども、大きいやつは、それ以上のやつは建てられないんだよと。こういう第一種の住居地域の用途ですけれども、これを区として、今後やはり変更するというか、そういう議題にも上って来るんじゃないかと思えますけれども、そういうところの考え方について伺いたいと思います。

○会長 ありがとうございます。いかがでしょう。

○事務局（都市計画課長） まず、1点目の4-2街区のほうの、ライフラインの施設の件でございます。こちらにつきましては、下水道処理施設以外のライフラインについては、建築物という概念ではないということで、記載していないということになってございます。

それと、1-3街区の有明アリーナの床の件でございますけれども、こちらのほうはですね、後利用の方法も踏まえて、今後の検討課題ということで聞いてございます。

当然、オリンピックが終われば、住民に開放するような方向で、後利用のほう

は協議されていくものとは考えてございますけれども、具体的な内容については、まだ私どものほうには、ちょっと入っていないところでございます。

あとその用途、第一種住居地域の件でございます。こちらにつきましては、今回、都市計画の変更を行って、地区計画が策定された後はですね、各施設については建築基準法の48条の許可を得ながら設置していくというような考えになってございます。

以上でございます。

○委員 すみません。そうすると建築基準法の48条の許可と、その用途変更の関係ですけど、そこちょっともう少しわかりやすくご説明ください。

○事務局（都市計画課長） こちらの48条の中で、都市計画決定されていれば建てられるということで定められているということで、それを使って建てていくということでございます。

用途の変更につきましては、やはり全体、現在区内いろんな用途が定められてございますけれども。こちらについては、あまり頻繁に変えるものじゃないという考え方がございまして。このような地区計画をつくって、どうしてもつくらなきゃいけないものについては、地区計画で定めていくというような方針になってございます。

○委員 最後に、そうしますと今後の江東区の都市計画上のまちづくりについては、今まではそういうふうに用途地域を定めて、例えば準工業地域だとか第1種だとか第2種だとか、そういうふうにやってきましたけれども。その臨海部というのは、そういう概念といいますか考え方で、今後用途地域をいじるとか、変更するとか、つくるとか。こういうことはあれですか、考えとしては日程に上っていないとか、そういう理解でよろしいのでしょうか。

○事務局（都市計画課長） 基本的には、もう既にガイドライン等でまちづくりの大きな方針というのが定められてございますので、それにのっとってやっていくということでございます。今般のこの変更につきましては、オリンピック・パラリンピックの開催が決定されたということを受けて、ガイドラインのほうも改定されてございますけれども、その流れの中でやっているということで。基本的には、既に策定されているものをしっかりと守ってやっていくのが筋だということで考えてございます。

○委員 私のほうから、今までの考え方はわかったのですが。先ほどの説明の中で3本の方針ということでオリンピックのレガシーとか、水辺の問題だとか、緑とのオープンスペースの問題等の説明がありましたけど、大方そういうことに関

しては了承なのですけど。私、このオリンピックレガシーの活用ということで特に毎回出るので、バリアフリーとか横断の歩行者とのスペース等についてどういう考え方、横断を考えているのかとか。その点はこの流れ、特にこの計画の区域の中だけ見てれば非常によくできているのですけど、隣とのつながりや何かに対してどのように関連性を持って考えていらっしゃるのか、ちょっとその点、お示し願いたいと思います。

○会長 はい、お願いします。

○事務局（都市計画課長） レガシー活用ということで、今、バリアフリーのお話をいただきましたけど。基本的にはバリアフリーについては、当然基準にのっとってクリアしていくというのが大前提になっていると認識してございます。

あと、その隣地との接続というところでございますけれども、全体の計画の中でさまざまな道路であるとか、緑地であるとかが設定されてございますので。特別、接続について何がしかの物理的な段差があれば、また別なのでございますけれども。特段、新たな施設を設けてということは、現在のところは、このエリア二つについては考えられていないところでございます。

○委員 私が、なぜこの質問をしたかという、今回答申されているところだけ見れば、これでオーケーですよということだけ。じゃあ、隣の外国やなんかへ行ったときによく問題なのが、これレガシーの問題というのは終わった後に使うということは、生活に結びつくのですよね。そうすると信号の問題、横断歩道の問題だとか、あるいはそういうもの。

それと断面図を見るとわかるけど、建物との段差の問題とかいろいろあるわけです。今まで説明でスロープを使うとか、エレベーターを使うと、昇降機を使うとかいろいろのありましたけど、それが全体的なまちへ今度出たときに、そういうものというのがもうちょっと都市計画の中でこういうことを考慮されてますよ。新しいまちづくりですからね、あっていいような気がするのですけど。まだそこまでは検討されてないということなんですかね。

○事務局（都市計画課長） せんだって区から東京都のほうにオリンピック・パラリンピックに関するいろいろな要望の中では、部分的にデッキの設置とか求めている場面もございますけれども。そのところ以外、通常の今、委員おっしゃった信号のサイクルであったり横断歩道のことにつきましては、当然大きな視点で考えるという委員のご指摘のとおりではございますけれども。個々に警視庁との協議をやりながら、安全には十分配慮して信号のサイクルの決定であるとか、横断歩道の位置なんかは定められているということで認識してございます。

○委員　なぜ、これしつこくお話を聞いているかというのと、先ほど●●委員のほうでもありましたけど、これから自転車の活用というのがすごく生きてくると思うのです。この敷地だけ考えていけば完結してて、なかなか立派にできているなど思うのですけど。今度移動していったときに、そういうもののことがまちづくりの中で考慮されてないと、なかなかちょっと問題が残ってくるのじゃないかと。なかなか隣に立派な公園があるから行こうと思ったら、えらい迂回したとかいろんな問題あるので。区のほうでもそういうことを考えながら、これ都市づくりにあたって反対ではございませんけれど、十二分に意見を述べておいてもらいたいと思います。

○会長　はい、どうぞ。

○委員　それではちょっと伺いたいのは、にぎわいの創出というところなんですけども。1－3街区では地区広場になりますかね、あと4－2のほうは芝生のところがにぎわい広場ということで、16ページと18ページなんですけども。16ページのほうの1－3街区の用途の制限の中では、飲食店、店舗などまちの活性化やにぎわいの創出に資するものという形で、現状としては用途の制限の中に入っております。

4－2の18ページのほうに関しては、店舗、飲食店とあるのですけども、にぎわいの創出という、こうした文言が4－2街区のほうはないのですが。これをちょっとどのように考えておつくりになったのか、ちょっと伺いたいと思います。

○事務局（都市計画課長）　1－3街区につきましては、基本的につくれない部分がかかなりあったものですから、こういうことで新たに追記してございます。当然オリンピック・パラリンピックを契機にということで、まちの活性化、にぎわいという視点を重々入れるようにという視点で定められてございます。

4－2街区のほうは、既存のテニスの森施設ということで公園でございまして、基本的に公園の中にはそういう売店であるとか、そういう何ていうのですか、便益施設と申しますけれども、そのような施設はつくれるということになってございますので。当然もう既に活用されていて、人々が頻繁に来ているところということで、あえて抜き書き、活性化という言葉は使っていないというところがございます。

○委員　わかりました。きょうのテニスの森に関しては、あるという認識なんですけども。そういった意味でいうと、区のほうからの意見としては、例えばにぎわいの創出、今後やっぱり大事だということで先ほどもおっしゃっていたので。随意こうしたのも本当は実際にあるのですけども、やっぱりそうした意味で新たな

視点で、こうしたにぎわいの創出を区でも考えていかなきゃいけないということであると。ぜひ意見としては言っていた中で、そうしたものをしっかりと東京都とかさまざまなほうにつなげていただきたいと思いますので。これはちょっと要望させていただきます。

○委員 何度か質問出てますけど、考え方だけちょっと教えてもらいたいのですけれど。自転車に関しては駐車場、車は駐車場が設置されますけど、自転車用の駐車場の考え方と、あと歩行者専用通路幾つか整備されますけど、今後やはり自転車走行をかなりいろいろ考えますと、走行もできる可能性もあるのかなと思うのですが。そこら辺の配慮の仕方とかお伺いしたいと思います。

○事務局（都市計画課長） 自転車につきましては、両施設とも自転車の駐車場は設置する予定になってございます。あともう一つ、先ほどコミュニティサイクルという言葉もご質問の中に出ておりましたけども、コミュニティサイクルのポートにつきましては、この施設の中につけていくという方向で今、協議はしているということを伺ってございます。

どうしても施設内の自転車走行空間を特別切り出すかということなんですけども、こちらについては下手に区切ってしまうとスピードが出てしまうというようなマイナスの部分もあるので。当然この施設管理者のほうの考え方で作るかどうかというのは、また今後決まってくるんだと思うのですが。当面は、当然自転車は歩行者を守る義務があるというところでありますので、安全に配慮した利用をしていただくようなことを施設管理者が促していくのだろうということで考えているところでございます。

○委員 いろいろ配慮していただきたいなと思います。

4-2街区に関しては、周りがかかなり木とかいろんな植栽を植えていくと思うのですが。そういう意味では出会い頭の事故等多いと聞いてますので、そこら辺またいろいろと計画の中で考えていただければと思います。要望です。

○会長 ほかに、いかがでございましょう。はい、どうぞ。

○委員 今、皆さん手が挙がらなかったの。先ほどお話ありましたが、資料の件で、せっかくパワーポイントでこれだけあるのだったら、これは必ず次回から出してもらいたいと思うのです。共通の認識に立てないのです。我々だって説明受けて、この平面図だけだとすごくわかりづらいのです。だから皆さんがわからないというわけじゃないけど、共通な考え方で、私たちは多少いろんなことをかじっているものですから、こういうことだろう、ああいうことだろうなというような形で質問しているので。できましたら●●委員が言うとおりの、事前に共通認識を持て

るように資料を提出してもらえるとありがたいと、これは強く要望して終わりたいと思います。

○会長 ありがとうございます。ほかにご意見ございますか。よろしいですか。

今の●●委員、●●委員のご意見受けとめました。私もこの資料を見ながら、同じことを感じました。多分、ちょっと言いわけというか、させていただくと、こういうことなのかなと思ってたのです。つまり都市計画で決定する事項はここに書いてあるよと。だけど、それだけだとわかりづらいからこっちも映すよ、だったのですよね。だけど我々が見ると、あっちのほうがわかるよねということがあって、そうであればやっぱり補足資料としてあったほうがいいよねということになるんだろうと思いますので。

○委員 これは書式ですから。

○会長 そうですね。ですから、次回からそういうふうに準備していただくように、事務局をお願いしたいと思います。

と同時に、私個人的に事務局に、私ども含めてちょっと考えておきたいと思うのは、これは都市計画審議会ですよね。樹木はこうなりますとか、いろいろな議論が出てくるわけですけど。じゃあ景観審議会と都市計画審議会と、どういふふうにすみ分けるのさ、みたいな話があるので。ここでやっぱり決めることと、今度は警察や景観審議会や、ほかのところ等にどこかいろいろなところに要望することもあるわけで。それはちょっとうまく切り分けられるように整理していきたいなとちょっと思いました。非常にすみません、私の勝手な意見でございますが。

○委員 よろしくお願ひします。そのとおりですね、よろしくお願ひします。

○会長 ありがとうございます。

ほかに、ご意見ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは意見が出尽くしたようでございますので、委員の皆様方にお諮りをしたいと思います。

本案につきましては、妥当である旨、答申することといたしたいと存じますが、ご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す。ご異議がございませんので、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ければありがたいと存じます。

◎諮問事項 2 「臨海副都心有明南地区の都市計画について」

○会長 では次に、諮問事項の 2 に参りたいと思います。「臨海副都心有明南地区の都市計画について」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） 恐縮でございます。先ほど来、パワーポイントを事前にとりお話をいただいた上で、またパワーポイントでご説明させていただきたいと思っております。着席して説明させていただきます。前のスクリーンをごらん願います。

臨海副都心有明南地区の地区計画でございます。エリアとしましては、スクリーンにお示ししてある、赤で塗られたエリアになってございます。次、お願いします。

今般、ご審議いただく場所でございますけれども、国際展示場、ビッグサイトの西側の部分、D地区とってございますけれども。この赤で囲った部分のうちの南側の一部、濃いほうの赤い線で囲ってある、ここが今回の増築の計画地となっております。

まちづくりの経緯としましては、先ほど来同じ繰り返しになってしましますが、この臨海部については大きな方針を立てた後にいろいろな施設の具体化がされた後、地区計画をそれぞれ定めていくということになってございまして。27年の6月にはK街区でホテルなどの変更計画をご審議いただいております。こちらは26年の3月にご審議いただいて、6月に変更がされたというものでございます。今般は赤で示してあるとおり、D街区、国際展示場の増築の計画が具体化したということで、本日もご審議いただくものでございます。次、お願いします。

上位計画としましては、臨海副都心のまちづくり推進計画、ガイドライン等ございまして。このエリアについては国際展示場を中心にして国際情報交流の拠点とするという大きな目標がございまして。一番下段になってございますけれども、この有明南地区の地区計画の目標としましては、国際展示場を核となる施設として整備し、これに関連し、有明南交通ターミナルやシンボルプロムナードの利便性を生かしたコンベンション関連業務、ファッション・デザイン関連業務、商業、住宅、文化機能等によるにぎわいのある複合市街地を形成し、国際コンベンションパークを整備するという目標になってございます。

エリアとしまして臨海部全体の絵になってございますけれども、今回の有明南2区域のD街区としては公共公益系の用地ということで定められてございます。次、

お願いします。

2014年の改定では、この有明南2地区については、全体としての容積率を80%から110%に上げるという改定がなされてございます。次、お願いします。

この南地区の開発の目標でございます。臨海副都心におけるMICE拠点としてのさらなる都市機能の強化ということで、3点定められてございます。

1点目が地域へのにぎわいの貢献ということで、ビッグサイトを増築することでMICE機能を強化する。具体的には展示ホールを8万平方メートルから10万平方メートルに拡大するということになってございます。それとあわせて増築棟から有明西埠頭公園へつながる新たな歩行者動線を形成して、回遊性を創出するということになってございます。

2点目の防災拠点としての貢献という視点がございます。こちらにつきましては、災害時における支援物資の集積、分配所として活用することによって、有明の丘防災拠点と連携・支援を強化するという。あと一時滞在施設としての役割も強化していくと、こういう大きな防災の観点がございます。

3点目が景観への貢献ということで、敷地内に整備する緑地帯、壁面緑化、屋上緑化等の緑化空間を創出することで、有明西埠頭公園と調和する景観をつくるという、大きく3点の目標が掲げられてございます。次、お願いします。

こちらが計画概要ということで、下の赤で塗られているところが増築棟でございます。これを増築することでMICE機能の強化であったり、この増築棟から西側の運河沿いにあります公園へのアクセスの動線をつくったり、公園からの景観を充実したりということで機能目的を達成していこうということでございます。スクリーンの右上のところに有明の丘防災拠点、直近にございますので、防災の観点からはこちらと連携することで一時滞在施設であったり、いろいろな支援物資の集積とか分配の役割というものを有明の丘防災拠点と連携して強化していこうという計画になってございます。次、お願いします。

こちらが整備イメージということでパース図になってございますけれども。上が増築棟から西側の運河のほうを見ているような絵になってございます。下の絵が展示場と運河沿いの公園の間の通路のイメージ図でございます。画面の左手が展示場の敷地、右側が運河の位置関係で考えていただければと思います。次、お願いします。

計画概要でございます。敷地面積が13万1,314平方メートルで、延床面積が約6万8,500平方メートル、高さが地上5階建てで41.5メートルで

ございます。駐車場は約600台。工事期間が平成28年から31年度となっております。下に断面イメージ図が出てございますが、5階建てとはいっても、ホールとしては2層になってございます。ホール以外の細かい執務室であったり、そういうものが全部で5階建てということで、ホールとしては2層の建物になる計画になってございます。次、お願いします。

こちらがイメージ図ですが、黒い屋根の部分が増築棟でございます。次、お願いします。

こちら計画図になってございます。先ほどと似た絵でございませけれども、下の計画地が四角で囲ってあるところ。それとあと、ちょっと長く破線が延びてございますけれども、こちらについては新たな壁面線ということで、こちらの破線の部分については壁面後退が2メートル以上離すことということで、新たに定められてございます。先ほど2区域全体で110%の容積ということで申しましたけれども、このD街区だけで申しますと、今回10分の13、130%ということで定められてございます。次、お願いします。

今後のスケジュールですが、先ほどの案件と一緒にございまして。本日お認めいただければ、次には東京都の都市計画審議会に送って、そちらでも認められれば、6月17日に告示されるという予定になってございます。

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ご説明につきまして、ご意見、ご質問等がございましたら、ご発言お願いいたします。
- 委員 私からは、こういった大きな施設の周りです。施設自体そのものにどうのということはないのですけれども、やはり周りを取り囲む、先ほどの●●委員の発言にもありましたとおり、その施設を他の目的と区切られている境界と申しますか、例えば道路との境界でありますとか、水辺との境界というところ。緑で囲ってきれいに整備されるんだと思いますが、そういったところの境界の、その運用後の整備です。

例えばきっちりときれいに刈り込んでおく、あるいは緑によっておかしな死角が出ないでありますとか、そういったところに十分配慮をされて。特に江東区の臨海部の水辺の近辺というのは、このところ緑等で整備はされておるのですが、寂しいところが多いのです。寂しい、あるいはもっという、ちょっとおっかない危険な感じさえ持ってしまうようなところが出てくるところを私は見受けられると思います。先ほどの北の計画地もそうなんですけれども、やっぱりこの周りを取り囲む緑で、きれいに公園で取り囲むのはいいのですが、やっぱりそこに人

が気軽に入っていける、そういう雰囲気づくり。例えば、何かこう撮影できるポイントがあるですとか、いつも人がにぎわっている。イベントのときは人は集まるでしょうが、それ以外のときに人口がふえてきて、そこが安全に使えるのかというようなどころまでお考えをさせていただければ、整備していただければなどというふうに思いますが、いかがでしょうか。

○事務局（都市計画課長） ご指摘のとおり、場所によっては管理が悪いと樹木が鬱蒼として、ちょっと怖いなというところも存在するようなこともあるかと思えますので。こちらにつきましては、各施設管理者のほうには、機会があればそういう管理のほうは委員おっしゃるような徹底をしていただきたいと。あと、本区の大方針として水際は全て歩けるようにという大方針では動いていますけども、やはり委員おっしゃったようなにぎわいがあるって、初めての安全な良好な空間だと思っておりますので。そちらにつきましても区内全体の中で、各所管のそれぞれの役割があるかと思えますので。その辺は区全体の課題として各所管とそのような話があるときには、必ず委員、今おっしゃっていただいたような視点を持っていくような形で伝えていきたいと思っております。

○会長 はいどうぞ、●●委員。

○委員 特にその危険箇所、これについては十分に対応していただきたいと思えます。

以上です。

○会長 ほかにご意見ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

（「はい」の声あり）

○会長 ご意見が出尽くしたようでございます。

それでは、委員の皆様にお諮りをいたしたいと思えます。

本案については、妥当である旨、答申することといたしたいと存じますが、ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○会長 ありがとうございます。ご異議がございませんので、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ければありがたいと存じます。

◎その他

○会長 本日本日予定しておりました審議案件は全て終了いたしました。

何かございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

- 会長 次回の開催まだ未定ということでございますので、詳細が決まってから、またご案内がいくと思います。きょうは審議会の運営の方法を含めて非常に建設的な意見をたくさんいただきまして、どうもありがとうございました。
-

◎閉会の宣告

- 会長 以上をもちまして、第137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。
- 事務局（都市計画課長） ごめんなさい。審議会としては、今、委員長がおっしゃったように終わりでございますけれども。ちょっと連絡事項としまして、現在の委員の方々でございますけれども、今、お集まりの方々のうち区民委員の岩崎様と石田様と後藤様、任期満了ということで審議会のご出席、きょうで最後になるということで、事務局から今までのご協力をいただきまして、本当にありがとうございましたということで、お礼を申し伝えたいと思います。
- 会長 それでは、これにて終了いたします。どうもありがとうございました。

午後2時59分 閉会