

# 第 140 回江東区都市計画審議会議事録

【開催日：平成29年3月28日（火）】

作成担当：都市整備部 都市計画課

開催日時	平成29年3月28日(火)午後2時 (午後2時19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) ・臨海副都心有明南地区の都市計画について
会議進行の概要	1 開会 2 新委員の就任について 3 諮問事項(説明・審議・採決) 4 その他 5 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 (佐藤 信夫)、山本 香代子、重松 佳幸、関根 友子、矢次 浩二、 白岩 忠夫、徳永 雅博、そえや 良夫、(矢部 春彦)、 (小黒 幸義)、小林 一浩、(松土 英男)、(石島 龍治)、 竹口 友章、内田 晴康、三輪 さおり、(宇那木 麻衣)、 矢部 正治  【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	0名
配布資料	資料1 臨海副都心有明南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 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 4 0 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） 本日、佐藤委員、矢部春彦委員、小黑委員、松土委員の 4 名から欠席の届け出があったところでございます。また、石島委員、宇那木委員におかれましてはまだお見えではございませんが、本日は委員の 2 分の 1 以上の出席がございますので、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。

---

◎傍聴者の報告

○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、傍聴の申し込みの方はいらっしゃいませんでした。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

---

◎新委員の就任について

○会長 それでは、審議に入ります前に、新たな委員の就任について、事務局よりご紹介をお願いいたします。

○事務局（都市整備部長） 関係機関の委員の方で、警視庁深川警察署長に 2 月 2 7 日付で人事異動がございましたので、お知らせをさせていただきます。なお、本日は深川警察署の公務によりましてご欠席というご連絡をいただいておりますので、お名前のみご紹介をさせていただきます。警視庁深川警察署長の矢部春彦委員でございます。よろしく願いいたします。

以上でございます。

○会長 どうもありがとうございました。

---

## ◎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、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29年3月28日 江東区長 山崎孝明。

記。

1. 臨海副都心有明南地区の都市計画について（東京都決定案件）。

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「臨海副都心有明南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） それでは、資料1をごらんください。臨海副都心有明南地区の都市計画について、ご説明いたします。

まず、1、現況でございます。

有明南地区につきましては、有明三丁目、東雲二丁目の一部を対象区域といたしまして、地区計画が都市計画として定められております。面積は約107ヘクタールとなっております。

2の経緯でございます。

これまでの経緯を時系列でお示ししてございますが、最初は、昭和63年に臨海副都心開発基本計画、平成元年に臨海副都心開発事業化計画、平成2年に、これらの計画に基づいた臨海副都心全体についての開発誘導の基本的事項をお示しします臨海副都心まちづくりガイドラインが策定されたところでございます。平成3年1月には、都市計画として再開発地区計画・整備方針、C街区の地区整備計画を決定し、地区全体の都市像や土地利用、整備の方針について定められてございます。平成9年には、臨海副都心開発基本計画、臨海副都心開発事業化計画を総合的に見直し、臨海副都心まちづくり推進計画が策定されてございます。その後は開発計画の具体化に伴い順次地区整備計画を定めており、最近では、平成2

8年5月に東京国際展示場の地区整備計画の変更、7月に臨海副都心まちづくり推進計画、臨海副都心まちづくりガイドラインが改訂されたところでございます。今回の都市計画の変更につきましては、2月に説明会を行った後に案の縦覧を行うとともに、3月の区議会防災・まちづくり対策特別委員会で報告してまいったところでございます。

3、都市計画の変更の内容でございます。

有明南地区の土地利用に関する基本方針を変更し、建築物等の用途制限などを地区整備計画に定めるもので、表にお示しのとおり、2区域S街区に都営バスの事務所、整備場、駐車場、水素ステーション等を整備するものでございます。

具体的な内容につきましては、スクリーンを使ってご説明させていただきます。恐れ入りますが、ここからは着座にてご説明させていただきたいと存じます。スクリーンのほうをごらんください。

こちらは、臨海副都心有明南地区地区計画の位置を航空写真で示したものでございます。地区計画の区域でございますが、有明三丁目及び東雲二丁目各地内となっております。今回ご審議いただく場所でございますが、地区の北東に赤く塗り潰してありますS街区になります。こちらの街区における整備計画が具体化したことから、地区整備計画を追加する地区計画の変更を行うものでございます。

次をお願いします。こちらは、先ほどの経緯で触れました臨海副都心まちづくり推進計画やガイドラインなどの都市計画における上位計画でございます。臨海副都心まちづくり推進計画では、有明南地区について、有明の丘東側には臨海副都心や周辺地区の公共交通を支える交通基盤を整備するとしており、臨海副都心まちづくりガイドラインにおいても、有明南2区域では同様の位置づけがなされてございます。また、臨海副都心まちづくり推進計画では、臨海副都心地域内に再生可能エネルギーの積極的な利用に向け、FCVと呼ばれる燃料電池バスなどの導入を促進するために、地域内に水素ステーションの整備を誘導するとしております。これらの上位計画を踏まえて、計画地における施設計画が行われてございます。

次をお願いします。先ほどご説明いたしました臨海副都心まちづくりガイドラインにおいて、各地区の開発に当たっては、まち並みの一体性や生活圏のまとまりに配慮し、各地区の個性を生かしたまちづくりを進めていくために、地区の将来の土地利用、ゾーニングの考え方などが示されてございます。本計画地については公共公益系用地となっております。

次をお願いします。次に、臨海副都心の容積率でございます。地区計画における

街区単位の容積率を定める要素となる計画利用容積率が臨海副都心まちづくりガイドラインにおいて示されております。これは、臨海副都心まちづくり推進計画の開発フレームから設定したものであり、各街区の容積率は地区の特性に応じて適正に配分して定めるとされてございます。今回、計画地においても同様の考えにより容積率の設定がされており、本計画地が位置する有明南2区域全体では110%と定められてございます。

次をお願いします。計画概要です。お手元の資料1では、17ページに同じものを載せてございます。建物は、地上4階で高さが32メートルの事務所のほか、整備場を始め、駐車場や水素ステーションなどが計画されてございます。延床面積は約7,600平方メートルで、容積率はおおむね45%となっております。計画地では約60車両分のバスを駐車する計画としてございます。工事の着工は平成29年度、竣工については平成31年度を予定しており、平成31年度中には営業所を開業するというところで聞いてございます。

次をお願いします。こちらは、開発の方針に合わせた配置計画図でございます。まず、交通基盤の整備としまして、敷地北東側に立体駐車場を30車両、青空駐車場を20車両、そして、敷地北西側に青空駐車場を10車両分設け、計60車両のバス駐車場を整備いたします。敷地西側には水素ステーションを配置し、事務所、整備場には太陽光発電、また、緑化を施してございます。また、バスの導入路については敷地の西側の都道沿いに設置してございます。

次をお願いします。本開発計画では、先ほど説明いたしました上位計画を踏まえて施設計画が行われてございます。臨海副都心や周辺地区の公共交通を支える交通基盤の整備という目標を掲げ、その目標を実現するために、環境負荷の低減を踏まえた都営バスの営業所の整備が提案されてございます。

次をお願いします。以上の内容を踏まえて、地区計画において新たにこの街区の整備計画を定めるものでございます。こちらは地区計画の計画図になります。お手元の資料では14ページになります。赤色の斜線部分が、今回新たに整備計画を定めるS街区となっております。

次をお願いします。こちらは壁面の位置の制限を示した計画図です。お手元の資料1は15ページ、こちらについては拡大したものでご説明させていただきます。次をお願いします。敷地の西側に沿って黒色の点線で示してございますのは1号壁面線で、建築物の高さに応じて2メートル以上後退をさせるというものとなっております。敷地の北・東・南側に沿って赤色の破線で示したものは2号壁面となっております、一律2メートル以上の後退をするものとなっております。

次をお願いします。以上説明させていただきました地区計画の変更に係る都市計画の今後の予定でございます。昨年12月に地区計画区域内の方々を対象とした説明会を開催した後、地区計画原案の縦覧、意見書の募集を行いました。その後、都市計画案を作成し、本年2月に説明会を再度開催、その後、案の縦覧と意見書の募集を行いました。今後は、本日の審議会でご審議いただいた後は、5月19日の東京都都市計画審議会に付議され、その後、6月に都市計画決定の予定となっております。

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いて、ご意見、ご質問等がございましたら、ご発言をお願いいたします。

○委員 今の説明の中で、これは、駐車台数105台のうち都営バス用約60台なんですけども、そのほかの都営バス以外のものは何を停めるのでしょうか。それが1点と、これは、今後、都営バス全部が燃料電池バスに変わるという考え方なのかということと、あと、水素ステーションなんですけども、通常の一般の水素の自動車もこれを利用できるのかどうか。その3点、お願いします。

○事務局（都市計画課長） まず、105台のうち60台以外ということでございます。こちらは、主に職員の通勤用に40台ほど計上してございます。その他は、営業所でございますので、来客用の乗用車分が4台、あと、荷さばき用の駐車場が1台ということで聞いてございます。

それと、あと、燃料電池バスに全てがなるのかというご質問でございますけれども、現在のところは、交通局の目標が2020年までに燃料電池バスを100台以上整備するという目標で今、行っているところで、全部になるかどうかというのは、またその後の展開になろうかと思えます。

あと、3点目の水素ステーションの利用でございますけれども、基本的にはこれはバスの営業所でございますので一般利用は不可ということで、一般の方の利用に供してしまうと、バスが必要なときに燃料補給できないということで、今回はバス専用ということで聞いてございます。

○会長 ありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問は。

○委員 直接建物ということではないですが、このステーションを使うバスの路線というんですかね。大体今でもあの辺は港区とか中央区とか、あちらのほうが中心なのかなと思うんですが、バスの路線が大体どんなふうなところになるのか

ということと、これまで都営バスは、あちこち路線を増やすと、片方でどこかで削られるということがあったのですけども、そういうことがないような対応が必要だと思うんですが、その辺について説明があれば伺いたいと思います。

○事務局（都市計画課長） バス路線でございますが、ここの営業所の整備の目的は臨海部の路線の充実ということで聞いてございます。臨海部と申しますとほとんどが江東区になろうかと思imasるので、江東区中心ということでは考えておりますけども、江東区以外のものが絶対入らないということではないと。具体的な路線はこれから検討されるということで聞いてございます。

あと、便数を増やすと減らされることもということでございますが、こちらは、基本的には需要に合わせてバス路線を編成していくということで聞いておりますので、基本的には増えていくものだと認識はしてございます。ただ、需要に合わせて交通局の場合は編成をしておりますので、仮に減ることがあったとしても、この営業所ができたから減るとか、そういうことではないということで認識しております。

○委員 江東区と申しますけども、確かにあそこは江東区なんですけど、そこから港区だとか中央区とかに向かうのが中心で、例えば、東陽町だとかこっち方面のバスの比率がどういうふうになってくるのかということと、それから、需要に合わせてと言うのですが、結局、ある一定の運転士だとかバスの台数の範囲であると、どこかが減らされると。これまでもそういうことがありました。1時間に10便走っていたところが微妙に、9便に減らされたとか8便に減らされたとか、そんなことがあるのです。そのことによって、ある部分は便利になっても、逆にある部分は不便になると、こういうことがあるものですから、そのところの対応なんです。どういうまちをつくるかということで交通政策は非常に重要なものですから、そのところはぜひきちっと申し入れをしておいていただきたいなというふうに思います。

○事務局（都市計画課長） 江東区内に向かうものと他区に向かうものの比率ということでございますが、こちらは、まだ交通局自体が具体的な路線設定をしてございませんので、申しわけないところですが、比率についてはまだわからないというところでございます。

あと、今後の展開ということですが、こちらについては、区の所管課を通じて、私どものほうからも交通局に対しては、江東区のほうの路線の充実というのは今までも議会と一緒に要望してきたところではございますけれども、今後も要望していきたいということで考えております。



○会長 ありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(「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。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きたいと思います。

---

### ◎その他

○会長 本日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。

その他でございますが、何かございますでしょうか。

事務局、お願いします。

○事務局(都市計画課長) 次回開催についてでございます。次回開催については未定ということでございますので、詳細が決まり次第、開催日程その他、資料等のご案内をさせていただきたいと存じますので、その際はよろしくお願いたします。

○会長 ありがとうございます。

---

### ◎閉会の宣告

○会長 以上をもちまして第140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。

午後2時19分 閉会