

第 117 回江東区都市計画審議会議事録

(開催日：平成 20 年 10 月 29 日(水))

作成担当：都市整備部都市計画課

開催日時	平成20年10月29日(水) 午前10時 (午前11時43分終了)						
開催場所	江東区議会全員協議会室						
議 題	1 臨海副都心青海地区の都市計画について						
会議進行の概要	<table border="0"> <tr> <td>1 開 会</td> <td>4 審議(質疑・応答)</td> </tr> <tr> <td>2 新委員紹介</td> <td>5 まとめ・採決</td> </tr> <tr> <td>3 諮問事項説明</td> <td>6 閉会</td> </tr> </table>	1 開 会	4 審議(質疑・応答)	2 新委員紹介	5 まとめ・採決	3 諮問事項説明	6 閉会
1 開 会	4 審議(質疑・応答)						
2 新委員紹介	5 まとめ・採決						
3 諮問事項説明	6 閉会						
出席者 (敬称略・順不同)	石黒 哲郎、苦瀬 博仁、島田 正文、篠崎 道彦、松本 みどり、米沢 和裕、佐竹 としこ、高村 直樹、藺部 典子、砂川 定史、菅谷 俊 一、正保 幹雄、上園 孝治、須賀澤 茂、唐川 和夫、川島 啓道、伊豆 勝行、小幡 良樹、半田 隆久						
傍 聴 人	1名						
配布資料	資料1 . 青海地区の都市計画について						
審議経過	諮問事項1について賛成多数をもって妥当とされた。						

午前10時01分開会

○会長 大変お待たせいたしました。ほぼ定刻になりました。本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、大変ありがとうございます。

ただいまより117回の江東区都市計画審議会を開会させていただきます。

なお、ご覧になるとおわかりかと思いますが、本日、委員の2分の1以上のご出席をいただいておりますので、本審議会は定足数に達しており、成立しているということをご報告申し上げます。

議事次第に従いまして、まず、最初に新委員の紹介、関係機関の委員の交代がございましたので、事務局より新しい委員さんのご紹介をお願いしたいと思います。

○事務局（都市整備部長） 都市整備部長でございます。関係機関の委員のうち、東京消防庁、深川消防署長の人事異動が10月1日付でございましたので、私から新委員のご紹介をさせていただきます。

須賀澤委員でございます。

○委員 深川消防署長の須賀澤と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○事務局（都市整備部長） よろしく願いいたします。

以上でございます。

○会長 新しく委員におなりいただきまして、今後ともよろしくお願いいたしたいと存じます。

それでは、引き続きまして、本日の欠席者等について、事務局から報告願います。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 本日の欠席の委員さんでございますけれども、古川委員さん、麻生委員さん、竹口委員さん、3人の方から欠席のご連絡をいただいております。

以上でございます。

○会長 お聞きのとおりでございます。

続きまして、本日の傍聴者につきまして、事務局から引き続きお願いいたします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 本日の傍聴者でございます

けれども、亀戸の〇〇さんでございます。傍聴者はお1人でございます。

以上でございます。

○会長

傍聴者はお1人ということでございますが、よろしくお願いたいと存じます。

それでは、議事次第の5番目になります。議事次第では事務上の報告ということになっておりますが、前回の審議会において、委員さんの方からご提案があり、検討課題になっておりました本審議会議事録のホームページへの掲載の取り扱いについて、事務局で検討していただきましたので、報告をお願いいたします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 議事録のホームページ掲載についてであります。23区の半数近くが現在実施しているところでございます。江東区におきましてもホームページに掲載をしております。既に本区の基本構想審議会は実施しております。それと同様の形式、スタイルで行いたいと思います。具体的には、発言者の委員の個人のお名前を除いた形でホームページに掲載をしてみたいと考えております。

以上でございます。

○会長

ただいま事務局から報告がございましたが、この件につきまして、何かご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

（「異議なし」の声あり）

○会長

よろしゅうございますでしょうか。多分、数年を待たずして23区全部ホームページへ掲載になると思いますので、よろしくお願いたいと存じます。

ちょっと話が脱線しますが、昨晚まで私、札幌にいました。それは全国建築審査会会長会議であったんですが、そこでの議論の中で、やはり、議事録の公開の話がかなり大きく取り上げられておりました。しかし、もう本当にここ数年で、まさに開かれた審議会としての足取りは全国に広がるものだということを、痛感して帰って来たところでございます。

それでは、続きまして、次の議題、6番目の議題になります。これから諮問案件につきましての審議に入りたくと存じます。

諮問事項 1 は、臨海副都心青海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についてでございます。

まず、事務局から諮問事項についての説明をお願いいたします。

○委員

よろしいでしょうか。直接この議題に入る前に、東京都の事務局と江東区の事務局の関係について一度ご質問をさせていただきたいと思っています。この議題が終わった後からでも話し合えれば結構だとも思いますが……。私は、9月10日の東京都の都市計画審議会を傍聴しましたが、その中で江東区の前回都市計画審議会の意見が東京都の方に伝わっているとは思えませんでした。

実を言うと、私は7月11日に東京都の方に豊洲の計画について意見書を出しました。その意見書については、東京都計審で説明がありました。それと同じ意見は、実を言うと私はこの委員会の中でも述べました。もう一つの意見は7月11日以降に気づいた意見なんで、それはここの審議会では述べました。ただ、それ以外に委員の皆さんが貴重な意見を述べられているわけです。そういう意見が、東京都の事務局の方に伝わっていれば、別にそこが発表する発表されないが重要な問題ではなくて、東京都の事務局に伝わっているということが大事なことなんだろうと思っております。

したがって、7月30日の江東区の都市計画審議会が終わった後、東京都の都市計画事務局と、何時、何処で、誰が、そして、先方のメンバーのどのような人と話し合いをもって行われたか、それをお話いただきたいと思います。

○会長

東京都との関係、あるいは事務局というお話もありましたが、例えば、本日の案件につきましては、東京都決定の案件でございます。江東区の決定案件ではございません。意見照会で来ている案件でございます。

そういったこと、あと江東区の決定案件、2種類あるわけですが、それを例えば東京都の審議会、私は東京都の審議会のメンバーじゃございませんが、東京都の審議会にどう諮られるのかということが基本的な問題だと思います。大変、恐縮ですが、

本日のこの案件が終わった後で、事務局からその件についてご説明をいただければと思いますので、よろしく申し上げます。

それでは、改めまして、本日の諮問案件につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 本日の諮問案件でございますけれども、その前に、本日、お手元の方にお配りしてございます資料の確認をさせていただきたいと存じます。

まず、お手元の方でございますけれども、1枚目が本日の審議会の次第になってございます。次の2ページ目が諮問文でございます。それから、3ページ目が委員名簿でございます。それから、4枚目が幹事名簿、それから一番最後のところが座席表と、こういった形でございます。それから、既に事前にお送りいたしましたけれども、資料1といたしまして青海地区の都市計画についてというものを事前に送付をさせていただいているということでございます。

それでは、本日、お手元の方にお配りしてございます資料の2枚目をごらんいただきたいと思いますけれども、ここに都市計画法第77条の2第1項の規定により、下記について諮問をお願いするというところでございまして、中段の「記」と書いたその下でございますけれども、1、臨海副都心青海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でございます。この案件は東京都の決定案件ということでございます。

以上でございます。

○会長 それでは、諮問についての説明が終わりましたが、青海地区の都市計画についての資料1でございます。この中身につきまして、事務局から申し上げます。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） それでは、事前にご送付いたしました資料1、青海地区の都市計画についてをご覧いただきたいと存じます。

青海地区につきましては、平成3年1月に地区計画が都市計画として定められております。対象区域は、青海一丁目、二丁目ほかで、面積は約117ヘクタールであります。2の経緯であります。これまでの経緯を時系列でお示しをしております。平

成3年1月のところをご覧いただきたいと存じますが、都市計画（再開発地区計画・整備方針、B、C街区整備計画）決定告示とありますが、ここで初めて地区計画の目標や整備の方針等が決定され、あわせてB街区、これは青海フロンティアビル、C街区テレコムセンタービルの地区整備計画が決定されたところでもあります。それ以降、東京港湾合同庁舎をはじめ、東京湾岸警察署、フジテレビ湾岸スタジオ、東京都立産業技術研究センターなど、順次、地区整備計画を定めてきたところでもあります。今回は、2区域Q街区、R街区、3区域C1街区の3つの街区の地区整備計画を定めるものでありますが、今回の都市計画については、本年7月に都市計画原案の縦覧、9月に案の縦覧、そして今月、区議会の第3回定例会におきまして防災まちづくり対策特別委員会にも報告を行っております。

3の都市計画変更の内容であります。今回お諮りする内容でございます。3つの街区につきまして、建築物の規模や用途制限などの地区整備計画を定めるものであります。予定している施設は、Q街区が事務所と商業施設で、R街区が事務所と商業施設のほか、多目的ホール、またC1街区では海上保安庁の庁舎が予定されております。

それでは、恐れ入りますが、スクリーンの方をご覧いただきたいと存じます。お手元の資料の15ページ以降と同じものでございます。これは地区計画の位置図でございますが、左下の赤色の網かけの部分が青海地区の地区計画の区域であります。青海地区は、高速湾岸線の南側に位置しております。これは、周辺のイラストマップであります。ここが高速湾岸線で、こちらが観覧車があるパレットタウン、このオレンジ色の線がゆりかもめであります。今回、地区整備計画を定めますのは、高速湾岸線に面したここQ街区、そしてプロムナードを挟んだ南側のR街区、さらに少し離れますが、テレコムセンタービルの南側、C1街区があります。先ほど経緯のところの説明申し上げましたが、ここが青海フロンティアビル、ゆりかもめを挟んでテレコムセンタービル、ここが都立産業技術研究センター、フジテレビ湾岸スタジオ、日本科学未来館、そしてこちらに東京

湾岸警察署、東京港湾合同庁舎が位置しております。

次をお願いします。これは先ほどの地区計画の区域を拡大したものであります。お手元の資料では16ページであります。外側の黒い点線で囲まれたところが青海地区地区計画の区域であります。赤く塗られたところ、Q街区7.4ヘクタール、R街区5.9ヘクタール、そしてC1街区1ヘクタールであります。

次をお願いします。これはQ街区とR街区の整備計画区域内の壁面の位置の制限をあらわしたものであります。お手元の資料17ページにあるものでございます。赤い斜線のところですが、壁面後退については、黒い点線でそれぞれ各街区の内側に記載されております。道路境界、またはセンタープロムナード、ウエストプロムナードの境界から建築物の高さ20メートルまでは2メートル以上の後退、20メートル以上の高さの部分については、高くなるにつれ6メートル、8メートル、10メートル以上を後退することとしております。

次をお願いします。これはC1街区の壁面の位置の制限をあらわしたもので、お手元の資料18ページにあるものでございます。

次をお願いします。さらに拡大したものでございます。C1街区については、街区の南側、西側、北側の隣地境界から2メートル以上の後退、そして、東側道路に面するところについては、道路境界より建築物の高さ20メートルまでは2メートル以上の後退、20メートル以上の高さの部分については、高くなるにつれ6メートル、8メートル、10メートル以上を後退することとしております。

次をお願いします。これは2区域Q街区に予定されている建築物の計画概要であります。主要な用途は事務所・商業施設が予定されております。

次をお願いします。敷地面積は3万2,904平方メートル、延べ面積は約20万5,530平方メートル、最高高さは約110メートル、地上22階となっており、駐車場の整備台数は1,412台という計画であります。整備スケジュールは平成21年11月着工で、24年1月の開業予定であります。奥に見えますのがフジテレビの本社ビルで、今回、計画されているのは高速湾岸線の南側に当たりま

して、低層部分が商業施設で、右側の高層部分が事務所であります。

次お願いします。これは2区域R街区に予定されている建築物の計画概要であります。主要な用途は事務所・商業施設・多目的ホールが予定されております。

次お願いします。敷地面積は約2万9,630平方メートル、延べ面積は約16万6,490平方メートル、最高高さは約104.5メートル、地上20階となっており、駐車場の整備台数は約600台という計画であります。整備スケジュールは平成21年9月着工で、24年3月の開業予定であります。この手前にせり出しております低層部分が多目的ホールで、奥の左手にある低層部分と高層部分の2階までが商業施設で、高層部分の3階以上が事務所の予定であります。

次お願いします。これは3区域C1街区に予定されている建築物の計画概要であります。主要な用途は海上保安庁海洋情報部の庁舎であります。

次お願いします。敷地面積は約5,500平方メートル、延べ面積は約2万平方メートル、最高高さは約48.3メートル、地上10階となっており、駐車場の整備台数は57台という計画であります。整備スケジュールは平成21年9月着工で、23年5月の開業予定であります。なお、業務機能のほか、建物の1階部分には海洋の基礎的データなどの情報を提供する海の相談室と海洋調査資料や海図などを展示する海洋情報資料館が設置される予定となっております。

恐れ入りますが、資料にお戻りを願います。資料11ページをお開き願います。横にしてご覧いただきたいと存じますが、これは都市計画図書の変更概要であります。新旧を対照する形で記載してあります。中央の中ほどに青海2区域Q街区の欄がありますが、地区整備計画の建築物等に関する事項で、用途制限として風俗関係の店舗と、それから商業地域に建築してはならない工場や危険物の貯蔵などの建築物につきましては規制することとしております。そのほか容積率の最高限度を500%、敷地面積の最低限度を2.5ヘクタール。次の12ページになりますが、

高さの最高限度を120メートルと定めることとしております。また、その下であります、2区域R街区につきましては、最低敷地面積を2ヘクタールとするほか、Q街区と同様の用途制限、容積率、高さの最高限度を定めます。

次に、13ページをご覧ください。3区域C1街区でございますが、用途制限としましては、風俗関係の店舗を規制し、容積率の最高限度を400%、敷地面積の最低限度を0.4ヘクタール、高さの最高限度を70メートルと定めることとしております。

恐れ入りますが、資料の1ページにお戻りを願います。4、今後のスケジュールであります、11月に東京都都市計画審議会で審議され、12月に決定告示を行う予定となっております。説明は以上でございます。

それでちょっと事務局の方から一つお願いがございますけれども、マイクの使い方でございます。ご案内かと思っておりますけれども、発言の際にはスイッチを入れていただきまして、終了いたしましたらスイッチをお切りいただくようお願いいたします。

以上でございます。

○会長

以上で、議案の内容説明、事務局からの説明が終わりましたが、ただいまの説明を受けまして、この案件につきまして、委員各位からのご質問、ご意見を承りたいと存じます。

○○委員さん。

○委員

じゃあ、私から何点かちょっとお聞きしたいと思います。いただいた資料の中で都市計画の案の理由書という1ページの紙がありますけれども、この中で今回の変更が2区域Q街区、それから2区域R街区、そして3区域C1街区、計約14.3ヘクタール、計画的な土地利用転換を図って良好な都市環境を形成するために策定しますと、こう書いてあります。私は3区域C1街区についてはやむを得ないかなと思うんですが、この青海の2区域Q街区とR街区の整備計画について、本当に良好な都市環境を形成することに本当につながるのかどうかというところでちょっと意見を述べさせていただきたいと思うんです。

実は、この地域、事務局さんに聞きましたら、都市再生緊急整備地域の指定があつて、環境アセス面でも規制緩和の対象

となっている地域ですというような説明を受けました。このこと自体、今、大変な都市の、東京もそうですけども、都市のヒートアイランド化という、非常に環境上、本当に早急な手だてを講じなければいけない大都市の問題があるわけですけども、こうした環境対策をする上でこうした規制緩和が行われている地域での高層ビルの商業施設のオフィス建設が入っているわけで、しかも高さ120メートルという設定になっていまして、こうした高層ビルの建設が海辺に近い地域で行われています。また、ここにも2棟建つわけで、こうした環境面で大きな影響が出てくるのではないかという、私も先日テレビを見ていましたらば、ある大学の都市問題研究者の方だったんですが、こういう海に近い部分での高い建物の建設というのは、やはり、海風の都内への流入、通風を妨げる結果になると。それがまたこのヒートアイランドにつながっていく危険が非常に大きいと、こういうような見解を述べていました。私もなるほどそうなのかなというふうに感じたんですが、この高層の商業オフィス、CO₂の排出についても増加になるのではないかというふうに考えるんですが、こういう高層ビル、オフィス建設を海辺につくるということは、いわゆる環境負荷の面で増大になるのではないかというふうに考えるんですが、ちょっとその辺、こうした考えについて理事者の方はどういうふうなお考えをお持ちなのか、1点お伺いしたいと思います。

○会長 ただいまの質問につきまして、事務局からお願いいたします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） ○○委員さんから環境ということでございます。当然、臨海副都心地区につきましては、多様で豊かな都市生活、あるいは環境に優しいまち、こういうことを一つのテーマにしているところでございます。海側に高層の建物が建つことによって海風、それが結果となって、海風を阻害することによってヒートアイランド、こういったことのご発言でございますけども、海風を遮断する、遮へいするということになりますと、建物が連続した形ですき間なく壁状に建つことによって海風が遮へいされるということでございますが、今回のこの計画につきましては、建物につきましては、やや建

物が高層化、上の方に建物を伸ばすことによりまして、あとは一部は低層の建物ということで、建物と建物との隣棟間隔というのもそれなりにとっているということでございます。ここはご案内かと思えますけども、大変、風が強いということで、風対策の方をどちらかという配慮していく必要があるということでございますけども、そういったことで、建物と建物につきましては隣棟間隔をとり、海風をできるだけ阻害しないような対応をしているということでございます。

それからまた、環境配慮ということでございますけども、東京都の環境確保条例がことしの6月に改正をされまして、2年後には環境配慮についての実行性がさらに高まっていくだろうと、こんなことが考えられるわけでございますが、今回のそれぞれの計画におきまして、建物につきましてはできるだけ省エネ型の建物にするということで、今後、屋上の断熱材ですとか、あるいは窓ガラスのサッシを複層のガラスにしたり、あるいはサッシの気密化、あるいは窓のところにはひさしを出したりしてできるだけ熱負荷を軽減すると、こういった工夫も今後していく。それからまた、それぞれ設備関係につきましても、省エネルギー型の設備を導入していく、あるいは再生可能エネルギーという言葉があるんですけども、自然エネルギーと同じような意味合いかと思えますけども、できるだけ太陽光ですとか、あるいは風力、こういったこともそれぞれ使っていく、あるいは再生エネルギー、リサイクルエネルギー、こういったものも使っていくと、こんなことが今後のまちづくりの中で求められていると。そういった意味で、環境負荷については十分検討していくと、こういったことが臨海副都心のテーマになっているということでございます。

○会長

よろしゅうございますでしょうか。

○委員

ありがとうございます。それぞれそれなりにビル自体にも環境負荷を少なくするような、そういった配慮がなされているという報告でしたけれども。実はいろんな資料に目を通しますと、直近の7年間だけでも、やはり、江東区も豊洲や有明、それから東雲、そして今回の青海地区、そして海に面した汐留等とい

ろいろの開発が行われていますけれども、7年間で100メートルを超える超高層ビルが130棟以上建てられているというふうに伺っています。江東区でも、かなり海辺に近い地域で超高層のビル等々が建てられている中で、面的に見た場合、本当に都市のヒートアイランド化が本当に進んできているという状況に私はあると思うんですよね。それはやっぱり、面的に見た場合に、非常に海風が遮られる中でのヒートアイランド化という学者の指摘もあるわけで、改めてやっぱり、超高層化というのは果たしてどうなんだろうかというところをきちっと見直していくことも私は必要なことじゃないかなと思いますし、特に、臨海副都心の地域というのは、青海のQ、Rもそうですけども、やはり、もっともっと公園の緑地の比率を高めることも再検討しなきゃいけないんじゃないかというふうに私自身思っています。特に、こういうようなオフィス、CO₂の発生の規制、総量規制をやるわけですが、いろいろな手だてを講じて、新しいビルがどんどんつくられるわけですから、ビルの総量自体を、やはり今後、きちんと計画的に規制していく方向で考えなければ、やはり地球温暖化、CO₂の増加は避けられないというふうに考えますので、私は、今回の計画もそうですけれども、もっともっと建物の低層化を図ると。こんな100メートルを超えるような計画はそろそろやめて、極力、建物は低層化して、それに対する公園の緑地化を計画するべきではないかと。特にフジテレビを挟んでここは湾岸道路、高速道路が走っています。そして、近隣には物流の地域もあって大型車両も集中しています。そして、中防に向かうゴミ運搬車両も入ってきています。そういう点で、非常に大気環境面でも、大丈夫なんだろうかという地域、非常に心配されている地域でもあります。そういう交通が集中している地域だからこそ、私は公園緑化等とあらゆる環境対策を有効に使っていくべき地域ではないのかなというふうに私は考えるものです。特に最近、東京全体で10年間で緑地が杉並区全体、全域に匹敵するぐらい緑地がこの10年間で減っているということが言われておりますので、改めて本計画もそうですけども、もっともっと緑地、公園緑地の比率を飛躍的に

高める方向で私は見直すべきではないかという意見を述べさせていたいただきたいと思います。

以上です。

○会長

ありがとうございます。貴重なご意見をちょうだいいたしました。

ほかにご意見、ご質疑ございませんでしょうか。

はい、〇〇委員さん。

○委員

私は都民の共有の財産であるR街区、Q街区の公有地を特定目的会社に都が切り売りする、売却をして100メートル以上を超える事務所ビル、1,400台を超える商業ビルをつくる本都市計画については反対です。なぜならば、どんどん公有地を切り売りしていくということは、都が持つ将来の公共用地のストックがなくなるからです。私は、都市計画は将来の土地利用を含めて、将来の社会環境変化には弾力的な対応をとるといふ、こういう視点も一つ求められているというふうに考えています。今回の2街区のR、Q街区を足しますと、2つで13.3ヘクタールの土地の面積になります。将来、必要な都市活動、まち並み、公共施設を整える上でも、一つの将来のニーズに合った土地利用がセットできるというふうに思います。

ですから、今は売却せずに緑地、公園、そういうオープンスペースとして都民に暫定的に利用してもらい、将来の社会環境変化に応じて弾力的な対応をすることが必要だというふうに思います。

今、マンションの新しい住民の方が住み始めて居住人口もふえている臨海全体の地域ですけれども、やはり10年後、20年後、30年後と居住者が定住することによりまして、居住者のニーズも必ず出てきます。今はこういうまちをつくるということを決めますけれども、必ず近い将来は居住している人たちが参加をする、住民が参加をするまちづくり、居住者のニーズによったまちづくりをすることが求められてきます。それは住みやすいまちをつくらうという当たり前の方向だというふうに思います。そういう将来を見越した対応が、柔軟的な対応が、今、必要だと思います。この地域のR、Qの13ヘクタールにつきましては、

暫定利用も含めて公園や緑地、また、災害等を含めたオープンスペースのストックの用地として私は活用をすべきだというふうに考えていますので、都用地を売却した、このような開発については反対です。

以上です。

○会長 ありがとうございます。ただいまの〇〇委員さんのご意見も貴重なご意見として承っておきたいと存じますが。

ほかに。〇〇委員さん。

○委員 今、反対だというふうな意見もあるわけですが、この計画によって、江東区においてどういうふうなメリットというのが出るのか、その辺ちょっと説明もなかったということもあるんですけども、区として、この計画決定をする上で、本区にとってどういうふうなメリットを考えていらっしゃるのか。また、東京都として全体的な部分でこの位置づけみたいなものが、うちにとってどういうふうがいい点があるのかなというのをちょっとお聞きをしたいと思います。

○会長 ただいまの〇〇委員さんのご質問でございますが、事務局からお答えいただけますか。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） ただいま〇〇委員さんからのお尋ねでございますが、この開発によるメリット、あるいは位置づけ等ということでございます。この臨海副都心と申しますのは、東京の中の7番目の副都心として計画されて進めてきたわけございまして、この臨海副都心につきましては、職と住の均衡のとれたまち、それから、活力を担っていく新しいまち、生活都市東京ということを積極的に果たしていくと、こういった位置づけがあるわけでございます。

そういった中で、先ほど申し上げましたけれども、多様な機能を備えたまちでありますとか、国際化、情報化に対応したまち、あるいは水辺に親しめるまち、それから、環境に優しいまちと、こういったことで、なかなか既成市街地では取り組みにくい課題等がこの臨海副都心には設定されているということでございますので、そういったことから、人々の交流のできる地区として今後もますますにぎわいや活力、こういったことが期

待されると、こういったことでございます。

○会長

どうぞお願いします。

○委員

わかりました。ありがとうございます。また、これが活力につながっていくということで、その反面、先ほどいろいろ意見が出ているような、そういう環境に対する配慮ですとか、また、そういう施設がふえれば車で来る方もたくさんいらっしゃる。そうした場合のいろんなさまざまなそういう環境配慮、また、防災上のこともあると思いますので、その辺もしっかりと区として都に対しても申し入れをしていただきたいと思います。私は賛成です。

○会長

どうぞ、〇〇委員さん。

○委員

先ほど〇〇委員の方からも、区の方の土地をどんどん切り売りしていっているということで、確かに小出しに出されているなという気は正直いたします。それで、ただこの場所は、今、お話にあったとおり、今までテレコムセンターであったり、船の科学館、前にはフジテレビとか、観光スポット的な要素もかなりありますので、居住区とはちょっと考え方が違うかなと思っております。

それで、冒頭に〇〇委員の方からもお話がありましたけども、やっぱりだんだん小出しにされて、何かいつの間にか江東区として丸め込まれるようなことがないように、私、一番そこが心配を実はしているんです。さっき〇〇委員の方からもお話がありましたけども、きちんと東京都と色々な意味ですり合わせをして、江東区としては、極力、東京都に対して協力をさせていただいているつもりがありますので、東京都に対しても、ぜひ江東区はこれだけ協力をしているんだよというような意思表示も、いろんな場面で東京都に対してぜひしていただきたいなと、これは痛切に感じます。こういう問題だけのときに話し合うのではなくて、いろんなことが東京都と江東区の中では絡んでくると思いますので、その点について、これらをぜひ強く要望していただければなと思っております。基本的には私は賛成です。

○会長

ありがとうございます。今のお話も、先ほど来からのさまざま

なご発言、やはり、非常に基本的なところに発展しております、ご案内のとおり、臨海副都心計画と一番最初に華々しくうたわれたときから、社会的、経済的状況が全く変わってきたと。本当のプログラムがなかなかできなくなってきて、実態として何かまさにおっしゃるとおり、小出しにしてるんじゃないかと、何か売れるところからちょこちょこ売っていけばいいみたいな印象を非常に強く、逆に社会的にそういう印象を強めちゃったみたいなところがありますが、私もただいまのご意見のように、確かに都市計画決定案件としましては東京都の決定案件でございますが、この案件だけではなくて、やはり、東京都が都市計画としてやっていかれることについて、都市計画のサイドでもマスタープランやなんかも含めて東京都との協力、ないしはある場合にはバトルもあるかもしれません。そういったところでまちづくりの大きな流れを、例えばこういう機会を一つ一つとらえながらでもやっていっていただければありがたいというぐあいに思っております。

別に今、私がここでまとめるつもりはないんですが、非常に関連をして皆さんのご意見がトータルに出てきたので、私は感心してお聞きしておりました。

いかがでしょうか、何かほかにご意見。〇〇委員さん。

○委員

計画については賛成です。今もおっしゃったように特殊な地区ということで、ある意味では、東京都の観光の目玉スポットがここに集まっているということなんですけども。ただ、おっしゃるように、東京都が長崎の出島つくって、そこで東京が管理するというイメージがありますので、やっぱり、江東区としてのメリット、先ほどおっしゃっていましたが、江東区としてのメリットを、やっぱり位置づけを適切に考えた方がよろしいかと思えます。特に、特定目的会社ということで、秋葉原のUDXビルなんかを見ていると、物すごい土日に若者が集まったり、イベントが開催されたりしていて、そういったことがやっぱり、ここでも相当立ち上がっていくと思うんですね。そうしたときに、今、インフラが非常に脆弱であるというか、今、ゆりかもめにしても、高速鉄道しても非常に脆弱で、足が車に頼

っていたり非常にしていますので、ここでやっぱり江東区としてのメリットを最大限に考えるべきだと思うんです。一つは、単独のオリジナルのリムジンバスを使って、下町とリンクさせて江東区の観光課が例えば観光イベント的なもので何かをそこに足をとにかく伸ばして行って誘致をすとか、それから、やっぱり江東区にせっかくこういう建物ができるのですから、就労人口をふやすために、江東区として江東区民をやっぱり優先枠として取り入れてもらうとか、それから食材とか、いろんな分野ごとにしてでも江東区のものを使ってもらうとか、何かそういうせっかくいろんな事業がどんどん立ち上がってきますので、江東区としてのメリットを活用すべきだと思います。

それから、もう一つは、やっぱり先ほど申し上げたように長崎の出島的なイメージがあるんですけども、江東区は江東区の水辺の文化というのがあるわけですから、国際的な観光レジャーを目指すとか、もしくはこの辺に江東区として一つの、飛鳥を呼んで観光の入り口、ゲートウェイをつくるとか、そういった形で江東区がもう少し利用して、せっかくのこれだけの特定目的会社を含めての観光スポットができるわけですからメリットを生かしたように使うべきだと思います。

以上です。

○会長

ありがとうございました。ご意見として承っておきます。

○○委員さん。

○委員

今回のこの地区計画の検討なのですが、変更点だけに限った話ではないですよ、この審議の中身としては。今いろいろご意見がありましたように、変更点だけの議論じゃないということをお話前提にちょっと1点だけ意見を言いたいのですが。地区計画制度の中の地区整備計画でうたわれている中身というのは、あまりに横並びというか、特に建築規定は風俗、危険物以外のことは余り触れられていなく、具体的には地区方針、整開保のあたりのところでどううたうかというのが恐らくこの審議のポイントになるかなと、考えております。そう考えますと、先ほど来、お話に出ていた環境の問題とか、交通の足の問題等々、なかなかこちらの区域の整備開発保全に関する方針の中で余り色

濃くうたわれてないというのがちょっと気になっております。私、過去の経緯は余り知りませんが、整備開保に関する変更というのは、今までありましたでしょうか。ないとすれば、これだけ環境が激変し、今、会長からもお話があったように、都市計画制度が従来の施策から手詰まり感で新しい分野にどう移行していこうかともがき苦しんでいる状況の中で、従来の整備開発保全の方針のままで今またそれを堅持していくのが良いのかどうか。長年にわたるプログラムですから、なかなか変更というのは難しいのかもしれませんが、そこに何らかの形でそれに新しい視点を盛り込むという姿勢がないと。たとえ、申し送りみたいな形で口頭でやっても、文書的には都市計画の実績としては何ら変わっていかない。むしろここで大きく変える必要があるのではないかという思いでいます。

具体的には、整備開発保全の方針の中に環境に関して言えば、確かこれは東京都の案件じゃないのですが、千代田区さんが、地区計画制度の中に初めてCO₂削減、低炭素の話を盛り込んで地区計画制度をつくりましたが、むしろ江東区が世界に冠たる新しい交流環境のまちづくりをする、東京都もまさにそうだとすれば、日本の技術スペックを集めた上で、むしろ省エネルギーにとどまらず、“創エネ”、省エネは大前提として“創エネ”に近い部分をどうまちづくりの中に取り込むかとか、そういうことを整備開保の中に盛り込むことはできないのだろうか。あわせて言えば、先ほどのどなたかもおっしゃいましたが、防災の観点が余り色濃く打ち出されてない。今、世界の中で、特に地震大国の中で、防災ということに極めてナーバスになっていまして、かのアメリカですら、カリフォルニア州とか地震の多いゾーンであるだけに、あそこはこれまで機械駐車なんか今まで1台もなかったのが、機械駐車をダウンタウンで扱うようになったときにどういう事態が起こっているかという、ロサンゼルス市当局はデベロッパーから出された機械駐車、ドイツからつくられたものに対してノーと言ったわけですね。地震のないところから出てくる技術で、適用できるとは思えない、許可できない、というような動きになっている。そういうこと

から考えると、日本の中で防災として扱うべき建物とか、その建物に付帯する技術とかというのが余りに手薄だったということをはたと気づかされるわけです。現に駐車場整備を行っても、建物の防災上の躯体に依拠しているだけで、何らマシーン的にはその辺の防災対応が、特段、世界に冠たる技術があるわけではない。そういう日本であればこそ、新しいまちづくりで先進のまちづくりを創るとすれば、環境とか防災とか何か新しいモメントを、各デベロッパーさんにある程度プレッシャーをかけられるような、整備開発保全の方針でうたうべきじゃないかなと私は思います。単なる附帯意見ではなくて、整開保の中に少し環境の話とか防災の話を一言二言入れることで、割とデベロッパーさんの姿勢が変わってくると。むしろそれが江東区さんがやるべき姿勢の出し方じゃないかなと思うんです。

デザインのことは言いません。デザインは確かに高い高層ビルの時代じゃないという話はあるかもしれませんが、それは一切言わないとしても、これからいろんなものづくりを、まだ計画案の段階ですから、具体的に詰めるときにいろいろ変更できるわけですね。そのときにそういう重しになるような仕掛けを持つか持たないかで、恐らく千葉と横浜のウォーターフロントのデザインを見ればわかるように、行政側の姿勢がデベロッパー側のものづくりに対するときの“江東区はちょっとハードルが高そうぞ”と思わせる、その仕組みが重要です。都市計画制度の中でむしろ方針でこそうたえるんじゃないかという気がしますので、東京都さんの案件ですから、なかなかそこまでは言いにくいかもしれませんが、江東区さんとしては、単に市民の意見としてそうだという附帯意見ではなくて、整開保に手を入れることはできないか、一言二言入れることはできないかなと思います。その辺のお話にもむしろ注力した方がいいのではないかなと思いい意見を一つ言わせていただきました。

○会長

ただいまの、大変、基本的な部分でのご意見でございましたが、制度の問題にも絡んできておりますので、何か事務局で今のお話でありましたら。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 環境に配慮した環境の面か

ら取り組むべきということで、整備開発保全の方針等の中に何らかの形で文言をと、こういったことでございます。確かに江東区も環境につきましては、大変、最重要課題でございます。先ほど申し上げましたけども、ここの臨海副都心のまちのつくり方そのものが新しいまちをつくっていくということで、環境にも配慮したまちを目指すということでございます。それが、今回の地区計画の方針の以前に、本日お配りしてございますけども、2番の経緯の中で平成9年3月には臨海副都心まちづくり推進計画というものを定めてございまして、この中で先ほど私が申し上げました内容についてうたわれているということで、その中で大きな方針、目標、方向性、これら整備方向がうたわれているということでございます。それをそれぞれ各地区計画の具体の中に、それぞれ地区計画を進めていく上では、上位の計画でございます推進計画、これを踏まえた上で、今後、開発計画を進めていくということになってございます。

したがいまして、今後につきましてでございますけども、委員、ご提案がございました環境に配慮した、こういった文言を何らかの形で、今後、東京都との話し合い、あるいは交渉の中で盛り込めるかも含めて、今後、協議をしてみたいと、こういうように考えてございます。

○会長

よろしゅうございますでしょうか。

○委員

そういうふうな方向で進めていただくご意見をいただきましたのでありがたいと思います。

もう1点言わせてください。これは、東京都も恐らくそういう方向でいかざるを得ない政策判断が出てくると思いますので。

たまたまきのう、国交省主催のシンポジウムというか、フォーラムがありました。英、米、仏の都市政策の担当者、専門家が来て、国交省の方、学者等も参加して開催されました。都市政策に関して、やはり、かなり日本はまだ“ノー天気”だというニュアンスのことを海外の人が言っていました。ひるがえって今回の案件を考えるに、まさに金融危機の中で不動産の信用凋落が見えている中、平成11年8月ですよ、地区計画整備方針が変えられたの。平成11年からほぼ10年近くたつ中で、これ

だけの環境変化の中で同じような中身でやっていくこと自体がむしろおかしいというふうに思わなくちゃいけないはずで、だとすれば、そういう政策決定等も含めて東京都さんにむしろイニシアチブをとり、都市政策をリードする仕掛けを用意していく努力を、江東区さんの方からちょっと進言するなり、プッシュするなりしていただく方が、新しい動きになるかと思います。

恐らくこれ以外の小さな案件でそういうことをどう起こしても余り効果はありませんで、これだけの大きい案件、崩したくないわけですから、臨海再編のこの機会にそういう仕掛けを都市計画行政として少し踏ん張らないと、もう先がないのではないかという気がしないでもありませんので、そういう背景まで留意した上で、表面づらの文言だけの話じゃない姿勢として政策決定していただければと、私は思います。

○会長

ありがとうございました。ほかに、どうぞ。○○委員さん。

○委員

○○でございます。前回のときにも環境配慮というところをどうやって担保するのかという質問をさせていただいたんですけども、その後、所管の方から情報提供をいただいて、東京都では、建築物環境計画制度というのが1万平米以上のものにありますよということで、先ほども環境確保条例が改定されて、東京都も10年後の東京ということで脱炭素社会ということで進んでいますけれども、その中で、もう一つ自治体版のこれは何というんですか、建築物総合環境性能評価システムというのがあるって、先ほどどういうふうに、例えば自治体、江東区がどうやって今出ている意見とか、今の環境配慮のまちづくりというところを担保していくかというところで、このシステムというのが江東区は使えるシステムなのかどうかというところを、もしご存じだったら教えていただきたいと思います。見ていると、名古屋や大阪、横浜、京都、それから、府県もありますけれども、福岡、札幌、北九州などがこれを実施していて、この中では、ヒートアイランドの防止が重要な政策として位置づけられていて、それに対する対策を重視するとか、都市化による緑地が減少している地域で建物の緑化を重要と考えるような考え方、基本的な考え方のもとに自治体が認証を、各自治体の定

めた内容を勘案した認証を実施できるような制度としていく予定であるというようなことが書かれているんですけども、例えば、これが有効な、江東区がこういう制限とか方向性を言っていく上で有効なシステムになるのかどうかだけちょっと伺いたと思います。

それから、もう1回すみません、ここの方針を全部は見切れなかったんですけども、まちづくり推進計画方針を見てみますと、この中にもはっきりと都民への情報提供と意見の反映ということで、都民との信頼関係のもとで進めていくことが大切であると。それで、行政と民間の協働によるまちづくりということで、都は地元区、債権者、事業者の参画を得て推進していくプロジェクトであって、パートナーシップを築きながら開発を進めていくというふうにあります。まちづくり協議会などをつくってほかの地域などは行われていますけれども、青海のこの地区というのは、そういう意味でのまちづくりパートナーシップの具体的な進めているところというのはあるのかどうか、2点伺います。

○会長 ただいまの2つのご質問に対して、事務局からお願いをいたします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） まず、1点目でございますけれども、環境配慮ということで、現行の環境確保条例の中にも建築物環境計画書制度、こういったものがあるわけでございまして、その中で1万平米を超えるものについて届出が義務づけられているといったところでございます。

また、ちょっと聞きなれない言葉かもしれませんが、CASBEEとかという言葉もございまして、ほかの自治体では、これを条例化しているところもございまして、東京都においてはまだやっていないということで、現在、区レベルでは、具体的な建築物についての環境配慮の計画というシステムは導入してないわけでございますけれども、東京都の環境確保条例がことし6月改正され、2年後には、また一段と環境配慮の措置が強化をされるということでございまして、その中でCASBEEと同様なCO₂の削減が図られる、こういったことで大

規模建築物については届出の内容についての規制強化、今後、規則等が定められると思いますけども、2年後におきましては、それらの制度が運用されていくと、こういったところでございます。

それから区民の方、それから行政との協働のまちづくりということ、これは、本区の都市計画マスタープランの中でも協働のまちづくりということをやったってございまして、やはり、まちづくりは行政だけでできるものではございません。やはり、区民の方が主体となってまちづくりを進めていく。行政がどのような形で支援にかかわっていくかと、こういうことで協働のまちづくりということの規定するわけございまして、青海地区と申しますか、全体の地区では、まちづくり協議会が臨海副都心はつくられております。この中でいろいろな、例えばこういった今回の都市計画の変更などにつきましても、まちづくり協議会の方とも協議もしているということでございます。

○委員

ありがとうございます。なかなか要するにパートナーシップと聞いても、まちづくり協議会というところを聞いても、本当に地域の事業者、あそこは住んでいる人が余りいないせいもあるんですけども、協働のまちづくりという実態がなかなか見えてこなくて、結局、この場所がそれに当たるのかなというふうに思っていますので、そういう意味では活発な議論が行われていますし、本当に環境について、それから、専門家の方たちの専門家の立場でのご意見なども出ていることはとてもいいなと思っております。

やっぱり住民が、住んでいらっしゃる方が利害関係の方がいないというところは、ここがしっかりとそここのところをしていかなきゃいけないと思いますし、是非、今日出た意見というのは、都の方にきちんと届けていただきたいということを皆さんと同じなんですけど、つけ加えさせていただきたいと思います。この計画自体には賛成という立場で。

○会長

ありがとうございました。

○○委員さん。

○委員

先ほどはどもマイク失礼しました。大きく分けて質問と意見

うと期待しております。

それから、パレットタウンも再開発され、これに伴って、テレポート駅の施設価値も高まっていくだろうとっております。このときに、一つはテレポート駅に対して江東区が今後どう考えていくのか。これは東京都レベルじゃなくて、今、私が言っている賛成というのは、東京都レベルの計画として都民の目で見ると、それはいいねというふうな意味で言っているわけです。

一方、私も、都市計画審議会の委員になってからは、江東区の基本構想審議会を傍聴させていただいております。この間、中間のまとめが出ました。その中で、新たな基本構想策定の背景の中では、マンション建設に伴う人口急増、南部地域の新たなまちづくりなども東京一極集中の側面と言えますという言葉があります。

また、区民とはの中で、江東区に居住する人だけでなく、区内で働き、学ぶなど、区内で活動するすべての人を言うとしています。したがって、青海地区で働く人たちも、江東区は区民であるという認識に立つべきであろうと、立っているんだなというふうに思っております。

それから、江東区の将来への展望の中の目指すべき江東区の姿の中で、区民の力で築き、元気に輝く街の中で、誰もが地域の歴史と文化に対する理解と誇りを持っていますと書いてございます。

私はなぜこんなことを言うかということ、基本構想審議会の時に、「南部は再開発ですよ。」というふうに言われたんですね。その方は、多分、北部の方で、大島だか、亀戸だとか森下だとか分かりませんが、自分たちのまちには伝統がある、それから人のつながりがある。それに対して南部のまちはということなんだろうと思います。それは何十年前かのニュータウンができたころの高蔵寺ニュータウンですとか、千里ニュータウンですとか、多摩ニュータウンだとか、できたころの問題点と多分似ているような問題でもあるのではないかというふうには思ったわけです。

だとすると、南部の開発に対して、江東区のレベルでどういうふうに通ムニティをつくっていくか、あるいはゲマインシャフトみたいなものをつくっていくかということが大事なんだろうと思うんです。私はよく散歩しますが、江東区の北の方ではトラス橋が多くあります。ただ、トラス橋というのは、南部地区の管理主体とかを考えると、難しいのかなと思います。一方、これも宗教の問題ですから難点があるのかもしれませんが、いわゆる道祖神的なものですね、言うなれば、七福神とか、地藏尊だとか、深川の方をずっと歩いていけばたくさんありますし、大島、亀戸、北砂、東砂にもあると思います。ただ、南側では、私が知っているのは東雲延命地藏というのが1個あるんですけれども、あとは、豊洲地区にも、有明にも、青海にも気づかない。こういうものを江東区は、自治体として南部の公園の中にどういうふうにつくっていくか。そういうものの中で、江東区民が私は江東区民であるというようなものを意識できるようにもっていく。そういうふうに区が作り上げてもっていくというようなことをやっていただきたいなというふうに思っています。これは提案でございます。

以上でございます。

○会長

○○委員さん。

○委員

資料の2ページの観光交流を中心としたまちということによっていくと思うんですが、基本的には賛成です。4ページにあります青海地区全域の計画人口と書いてあるわけなんですけど、この計画によりますと、居住人口が約1,500人、それからまた、就業人口が4万2,000人ということで計画を立てられているわけなんですけど、観光とかになりますと、そこに来訪者と集客というんでしょうか、そういう人口もこれから考えられるんじゃないかと思うんです。現在どのぐらいになってて、また、この施設ができることによって、どのぐらいの集客というか、イベントもされるということですので考えられているのか、まず聞きたいと思います。

人が多く動くことは見えているわけなんですけど、この多く動くことによって、車、交通手段とごみの問題と2つあるような

現在、青海地区の人口でございますけれども、950の方が住まわれてございます。資料の4ページをごらんいただきたいと存じますけれども、資料の4ページの土地利用に関する基本方針の④でございます、青海地区全域の計画人口、居住人口は約1,500人、就業が約4万2,000人ということでございまして、現在、平成19年の時点でございますけれども、人口が950人、それから就業者が9,000人ということが現状でございます。

それから、これらの建物の計画が完成したときの来訪者の数ということでございますけれども、私どもで見込んでいる数は1日当たり約8万人の方が訪れるだろうと、働いている人も含めて8万人の方がここに集まるということを見込んでございます。

それから、駐車場の関係でございますけれども、各それぞれ街区ごとに計画する建物については、極力、表から景観上見えない、景観上配慮するため、建物の中に駐車場をつくるということで、基本的には地下でございますけれども、地下に駐車場ができない場合は、建物の地上1階とか2階とか、建物の内部に駐車場を設置するということが、屋外には極力つくらないと、これが原則でございます。

それから、できるだけ各開発プロジェクトでつくる駐車場については、できるだけゆとりを持って、できるだけ多めの駐車場をつけるようにと、こういった指導もしているところでございます。

先ほど委員がお話ございましたけれども、青海交通ターミナル付近に公共駐車場を整備する。これが2ページにございます区域の整備・開発方針の③に掲げているところでございまして、これは、青海交通ターミナル付近といいますのは、りんかい線の東京テレポート駅がターミナルになるわけでございます、駅前広場でございます。この東京テレポート周辺に公共駐車場を整備するということが既に方針として決まっておりますが、まだ現時点では整備はされてございません。たまたま東京テレポート駅のやや西側の方に空地がございまして、現在は臨時駐車場として利用されている公共用地があるわけでございますけれども、その場所に決定するかどうかわかりませんが、

今後につきましては、青海地区に公共駐車場ということで、委員もお話がありました観光バスが駐車可能なような、そういった構造にすることにつきましても、今後は東京都の方に働きかけてまいりたいと、このように考えてございます。

それから、できるだけ自動車の利用ではなくて公共交通機関を利用していくと。これはもっともなことをごさいますして、基本的な自動車公共交通機関、それから徒歩、自転車等、こういったちょっと分担率の関係なんですけども、青海地区では約2割の方が自動車で訪れると。それから、75%の方がゆりかもめとりんかい線を利用される。残りの数%が自転車等ということでございまして、交通機関が75%を利用されると。そのうち約45%ぐらいがゆりかもめの利用者と、このように考えてございます。

そういったことから、できるだけ交通渋滞の抑制、あるいは騒音、あるいは大気の改善ということでは、できるだけ車が渋滞、自動車が渋滞しますと、これは当然、大気が汚れますので、そういった面で道路交通の円滑化という意味では、公共の駐車場もこれはもう必要なことでありますし、それぞれの開発の建物についても駐車場を余計にとっていただくと。こういったことで、一方では指導しているといったことをごさいます。今後また、公共機関につきましても、現在、割と高い割合になってございまして、今後の開発動向等に応じまして、また、いろいろな面で検討していく必要もあるだろうと、このように思っております。

○委員

ぜひ公共交通の整備の方もよろしくお願ひしたいと思ひます。

それから、集客というか、1日8万人ですか、そうすると、人がやっぱり動けばごみもすごく出ますし、イベントによってはかなりのごみが出る場合もあると思うんです。そういった場合、今、ここは管路収集になっていると思うんですが、事業者の持ち込みごみにはなると思うんですけども、来年の春からですか、分別の仕方も江東区は変わりますし、そういうことも含めて、ぜひ実態に合った環境の整備をしっかりと願ひしたいと思ひます。これは意見です。

○委員

私から2つほど意見なんですけども、一つは、先ほど〇〇委員さんから基本構想の話がありましたので、私も委員をやっていますので、一緒にその話をしたいと。コミュニティを新しくつくろうというのは、私も非常に賛成で、ぜひそういうふうになってほしいなと思っておりますけれども、一方で、基本構想の中で宗教的な問題を入れ込んだり何かするのは果たして妥当かどうかというようなことがあります。そういうことを考えながら、基本構想の中で区民がどう考えるかというのを重点に置いていたように思いますので、その辺も加味しながら、次回の基本構想とか小委員会なりで反映できればいいかなと思います。

もう一つは、先ほど来インフラとか環境とかあったわけでございます。ちょっと話が違ってきますけれども、1人当たりのGDPと移動距離、1人当たりの移動距離というのを歴史的に見ますと、アメリカ北大陸だけを除いてほとんど一直線になるようですね。つまりどういうことかということ、豊かになれば移動するということなんですね。ですから、必ず移動するわけですね。そうすると、今、日本が出しているCO₂の20%が運輸部門でございますけれども、ほか80%は生産、消費の部門でございます。この20%を何とかしようと、こういうことですよ。そういう議論の中で1969年だったか七十何年だったかだと思うんですけど、アメリカでコンパクトシティという概念が生まれて、このときのコンパクトシティは後樂園ドームみたいなところに、畑から、お墓から、産婦人科から全部入れちゃえ、そうすれば人が動かないと、こういう話でやったわけですね。それは絵物語で出たわけなんですけども、それが10年ぐらい前から、今度ヨーロッパでアメリカから出てきたわけですね、コンパクトシティという議論が。それは、ヨーロッパだと城郭の中に都市を閉じ込めておけばいいという議論であって、アメリカの場合は都心部に集中させなきゃいかんと、こういう議論になったんです。そのもとやはり、移動をさせることが環境に悪いんだという認識だと思うんです。ですから、もちろん一戸建てでベタッと張りつくのがいいという議論もあるのかもしれませんが、それがよくないから、一戸建てでベタッと張りつかないで、

例えば8割グリーンにして、2割で高く建てようと、こういう思想が世界の潮流なわけですよ。

ですから、環境といってもいろいろな側面があって、風の道だったらこれがいいだろう、移動距離を短くするならこれがいいだろう、水だったらこれがいいだろう。多分いろんな面があるんだと思うんで、そういうことを今回の委員の先生方のお話を聞きながら、やっぱり、いろんな側面から考えなければいけないんだなということを勉強させていただいたということでございます。

以上、感想でございます。

○会長

ありがとうございます。まだまだいろいろとご意見やご質問やらおありかと存じますが、大分、時間も経過しました。

きょう、私、皆様のご意見をお聞きしまして、ちょうど今、副会長がまとめみたいなことをおっしゃっていただいたんですけども、今回のこの案件で地区計画の案件そのものよりも、それにかかわって出てくるさまざまな問題とその波及効果、それを行政としてどれだけ今後に向けてきちんとコントロールしていけるか、していかなくちゃいけない。こういう基本的なところでのご意見が非常に多かったと思います。

ちょっと余談になりますけれども、イベントだとか、魅力ある拠点だとかっていうお話でふと思い出しましたのは、皆様ご案内かと思いますが、大阪ビジネスパークのことです。あそこは街全体で建築協定をやっていますが、その上で、各ビル、テナントの協力を得て、地域としてのイベントをトータルで企画しながら路上イベントまでもやっています。私あるとき驚いたんですけど、ビジネスマンと観光客だけの街かと思っていたらとんでもない。ある部分では、かなり遠くから若者が自転車で遊びに来ているんです。これはちょっと見るべきものがあります。ですから、街の魅力づくりというのはどういうぐあいにやっていくのかということについては、かなり幅広く考えられる必要があります。

一方で、さまざまな意味での環境をどうやって担保していくかということについては、ぜひとも行政として取り組んでいっ

ていただかなくちゃいけないと。そういったことについては、今日、地区計画の細かい話じゃなくて、非常に基本的なところで皆さんのご意見をちょうだいできましたし、たまたま前回の提案からきょう決まりました今回の審議会から議事録がホームページに出るということもありまして、これは東京都さんが、そんなの知らないよとは言えないわけですよ。そういうことも含めまして、今後のこれを江東区のためにこの計画をどうやって活用し、利用していくのかということまで含めて考えていこうということがどうも非常に大きなテーマになったような気がしますし、反対とおっしゃっていただいたご発言も、また実は、大変、基本的なところについていただいておりますので、今回の議事録は、大変、貴重な議事録になると思っております。これは附帯意見だとか何とかというよりは、はるかに強い議事録になると思いますので、その点は私、実は内心、大変うれしく感じておりました。

ということでございますが、ちょっと会長が余計なことばかり言って申しわけございませんが、ひとつこの案件、臨海副都心のそもそもからの議論を始めたなら何時間かかってもきりがないとか、いろいろありますが、本案件を今後、江東区がどう活用し、あるいはどうそこから出てくる問題を解決していくのか、要望していくのかということについての、きょうの皆様からのご意見を踏まえて行政が取り組んでいただけるということをご期待しまして、本諮問案件につきまして、これは区長が意見照会を受けて、区長が都知事に出すことについて我が審議会がこういう議論をしたと。こうだということをご区長に答申するといいたまいますか、という役割がございます。ですので、附帯意見というよりは、変な細かい附帯意見なんかつけるよりは、よほどきょうの議事録の方が重要だと思いますので、それを前提といたしまして、今回の諮問案件そのものにつきましては、ひとつここら辺でまとめをさせていただいて、と思います。

いかがでございましょうか。反対、賛成いろいろなご意見があると存じますが、本案につきましては、基本的に地区整備計画につきましては、一応、基本的には妥当であるという旨の答

申をしたいと思いますが、皆さんいろいろご意見があると存じます。ここで意見照会の案件でございますが、挙手をお願いしたいと存じます。

基本的に本件が妥当であるという旨の答申をすることに、まず、ご賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成多数)

○会長

ありがとうございます。

反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対少数)

○会長

2名の方の反対、あと出席者全員の賛成、保留という意見はないようでございますので、それでは賛成多数でございますので、今、申し上げた提案のとおり決定をさせていただきたいと思っております。

なお、答申文につきましては、毎回のことでございますけれども、区長あて文書につきましては、本職にご一任いただければありがたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

大変、実は前回のときには、私、体調を崩しておりまして途中で失礼してしまいましたが、江東区都市計画審議会はちょっと珍しいなと思うぐらい基本的な論議が、非常に幅広いご議論が出てございますので、これからもひとつ審議会、いろんなご意見をちょうだいしたいと存じます。ありがとうございます。

では、閉会の前に〇〇委員さんのご質問に事務局から答えていただかなくちゃいけない。じゃあ、ひとつお願いします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） この都市計画審議会につきましてでございますけれども、江東区の都市計画審議会、それから、東京都の都市計画審議会と、2つの審議会があるということでございまして、江東区の行政区域については、それぞれの審議会がご審議をいただくということになってございます。きょうの案件につきましては、その内容によりまして、東京都の決定案件ということで、都の決定案件につきましては、東京都は事前に江東区の方に意見を聞くと、照会をすると、これが法律上の制度になっておるわけでございます。したがって、

本日、審議会を開催させていただいたわけでございます。

そういった中で、都からの意見照会について、江東区の意見を審議会のご意見を踏まえた上で都に提出するというところでございます。それは結論だけでございます。ですから、東京都の審議会、それから江東区の審議会、それぞれが独立した機関でございますので拘束はされません。ですから、仮に江東区の意見と違った意見を東京都が出す、こういったことも法律上は可能でございます。

そんなことで、私ども事務局は、都と区の関係のそれぞれ連絡等をやっておりますので、できるだけ内容については密にやっているということでございますが、ただ、それぞれ江東区の都市計画審議会が終わった後、その結論、あるいは簡単なお話程度はいたしますけども、議事録等については特段そういったことはやってないというのが実情でございます。

○委員

結論が一番大事なものだろうというふうに私も思います。ただ、事務局同士が、東京や江東区というまちをよくしていこうと考えた時に、お互いに意見が違うのも当然だとも思います、組織も違うわけですから。ただ、それを意見交換しないということが平然と当たり前のように言われるということは極めて官僚的であると私には聞こえますね。意見交換をして、都庁の方に意見を、その部分でこういう意見があったと伝えればいい。今のままでは、江東区の審議会の議事録がホームページに出ても、東京都の役人は読みませんよ。都民は読むでしょうけどね。意見交換をして初めて何かいいものが出てくるかもしれない、出ないかもしれない。出ることを期待して意見交換をするのが職業倫理というものじゃないですかね。

以上です。

○会長

ありがとうございます。何かありますか。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 議事録につきましては東京都に今後送付すると、これは事務的には何ら問題はないわけでございます。

○委員

私が言っているのはしつこいようですが、事務的に出したからということじゃなくて、相手に伝えるという意志を持つか持た

ないか。相手が言っていることを受け入れるという意味を持っているか持たないか。そこで議論をするという意味を持っているか持たないか。そこが問題で、手続論の問題を今私は言ったんではございません。念のためにあしからずすみません、私はちょっと感情的になっているかもしれませんが、失礼しました。

○会長

私たちは〇〇委員さんの気持ちというか、お話になりたいことは極めてよく理解できていると思っています。それはルールとしてできているのではなくて、ある部分では、ある区では、事務局と都の職員とが事務レベルでのトップぐらいのところはかなりやり合っていると、要求が通るようにがんがん突きつけるけれどもなかなか言うこと聞いてくれないとか。両方でけしからんと言ってるようなところもあります。やはり今、都市整備部参事が言ったように、それぞれ独立した機関としての判断をするというのは、それはもう当然の話なんですけれども、意思の疎通なしで、「そっちで何言ったってこっちは知らないよ。」なんて言われたんじゃ、やっぱり、これは人間としては腹の虫がおさまらないわけですし、是非ひとつ、その辺はまた事務局に意のあるところを、別に無理に何をしてくれというふうじゃなくて、やっぱり、江東区の状況を、とにかく基本的にはまず東京都に理解してもらいたいという、そのための行動から始まるというのが一番素直な話だと思います。たまたまそれが、東京都の事業が江東区の中へ入ってきてる。せっかくうちの庭でやってくれるんならというところが、どなたかもおっしゃいましたが、一つの大きなきっかけかもしれません。是非ひとつ、その辺は私からも事務局に考慮していただくようお願いしたいと思っています。

○委員

今に関連して、私も全くそのとおりだと思います。区の方と東京都の方が同じ案件を議論するわけですから、ぜひ十分に意見交換をしていただきたいと思います。

ただ、一つだけ事務局にご注意をしていただきたいと思います。お互いに拘束されない審議会でございますから、お互いに独立しているわけでありまして、余りにも意見交換を密にやって、区民の方から談合しているんだと、こういうふうに使われては

かえって意味がありませんので、意見交換はしていただきたいけれども、妙な誤解を受けないように細心のご注意をいただきたいと、こういうことでございます。

○会長

ありがとうございました。私もそこまで気が回らなかったですね。そういうぐあいに誤解されたらえらいことになりますので、ひとつよろしくお願いしたいと思えます。

大変、貴重な時間をいただきながら、また、かつ大変貴重なご意見をちょうだいいたしました。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 本日の欠席委員さんは3人と申し上げたんですけども、榎本委員さんもいらっしゃいますので、4人の方が欠席でございます。訂正させていただきます。失礼いたしました。

○会長

以上をもちまして、本日の審議会を閉会させていただきたいと存じます。

どうも長時間ありがとうございました。

午前11時43分閉会