

第 118 回江東区都市計画審議会議事録

(開催日：平成 20 年 12 月 16 日 (火))

作成担当：都市整備部都市計画課

開催日時	平成20年12月16日(火) 午後2時 (午後4時10分終了)
開催場所	江東区議会全員協議会室
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 臨海副都心有明南地区の都市計画について 2 都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針について 3 江東区景観計画について
会議進行の概要	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 諮問事項説明 3 審議(質疑・応答) 4 まとめ・採決 5 閉会
出席者 (敬称略・順不同)	石黒 哲郎、苦瀬 博仁、篠崎 道彦、松本 みどり、榎本雄一、米沢 和裕、佐竹 としこ、高村 直樹、菌部 典子、砂川 定史、菅谷 俊一、正保 幹雄、上園 孝治、須賀澤 茂、古川 俊明、唐川 和夫、竹口 友章、川島 啓道、小幡 良樹、半田 隆久
傍聴人	3名
配布資料	<p>資料1. 有明南地区の都市計画について</p> <p>資料2. 都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針について</p> <p>資料2-2 東京都市計画 都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針について(案)</p> <p>資料3. 江東区景観計画(案)</p>
審議経過	諮問事項1については全員賛成、諮問事項2については賛成多数をもって妥当とされた。また、事項3については了承とされた。

午後 2 時00分開会

○会長 大変お待たせいたしました。ちょうど定刻になりました。委員の皆様には、大変年末ご多忙のところ、ご出席いただきまして、ありがとうございます。

ただいまより第118回、江東区都市計画審議会を開会させていただきます。

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

それでは、最初に本日の欠席者等について、事務局から報告をお願いします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 本日の欠席者の報告をさせていただきます。島田委員、麻生委員、伊豆委員、この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 3名のご欠席のご報告がございました。

続きまして、本日の傍聴者について、事務局から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）） 本日の傍聴者でございますが、3人いらっしゃいます。東雲のギタさん、横浜市のフジキさん、新宿区のキムさん、以上3名の方の傍聴者がございます。

以上でございます。

○会長 3人の傍聴者についての報告がございました。

それでは、早速ですが、諮問内容等につきまして、事務局から説明をお願いしたいと思います。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） それでは、諮問でございますけれども、その前に本日お配りしました、資料等につきまして、確認をさせていただきたいと存じます。

まず、お手元の方に、机の上に配布させていただいておりますけれども、第118回江東区都市計画審議会次第ということで、会議次第が1枚ございます。それから2枚目には審議会の委員さんの名簿でございます。それから3枚目が、幹事の名簿となっております。それからその次が、座席表でございます。こ

それは表と裏と両面でございます。それから、本日の諮問の内容でございます。それから、前回の117回の審議会の議事録につきまして、お手元の方にお配りをしてございます。

この内容でございますけれども、今後これから、ホームページの方に掲載をするわけでございますけれども、それぞれ校正をいただき、最終確認ということで、これを掲載させていただきたいと思っておりますので、もしこの校正したものに、また誤りがあれば、恐れ入りますけれども今週中に担当の方までご連絡をいただければと思っております。掲載の時期につきましては、現在ホームページがシステムの変更中ということで、今しばらく時間がかかるということでございますので、ご容赦をお願いいたします。

それでは、本日の諮問でございます。一つ目が、臨海副都心有明南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、これは東京都の決定案件でございます。二つ目といたしまして、都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針について、（１）東京都市計画都市再開発の方針の変更、（２）東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更、この２件とも東京都の決定案件でございます。それから３件目でございますけれども、江東区景観計画についてということでございます。

諮問の内容につきましては、以上でございます。

○会長

ありがとうございました。

それでは、これより審議に入りたいと存じます。諮問事項の第１番目、臨海副都心有明南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きまして、事務局から内容の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）） それでは、資料１をご覧くださいと存じます。有明南地区の都市計画についてという資料でございます。

有明南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。対象区域は有明二丁目、三丁目、東雲二丁目の各地内で、面積は約107ヘクタールであります。

2の経緯であります。臨海副都心に関する基本計画や、都市計画の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、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、合わせてC街区有明フロンティア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、東京国際展示場ビッグサイトを初め、東京ファッションタウンビル、癌研有明病院など、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3区域N街区の地区整備計画を定めるものでありますが、本街区につきましては、東京都が進出事業者を公募し、事業者が決定したことから、都市計画の内容について検討し、地区整備計画を定めるものであります。

なお、今回の都市計画につきましては、9月の都市計画の原案の縦覧、11月末から12月にかけて案の縦覧を行い、今議会の防災まちづくり対策特別委員会にご報告いたしてございます。

3、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。有明南3区域N街区の具体的土地利用が決定したことに伴い、土地利用に関する基本方針に学校機能を追加するとともに、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。

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。これは有明や青海、台場地区のイラストマップであります。概ねの施設の配置について、こちらで説明させていただきます。赤いポイントでお示ししてありますが、ここが有明南地区で、この赤いところが今回、地区整備計画を定める、有明南3区域N街区であり、高速湾岸線を挟んで、有明クリーンセンターの南側に位置しております。これまで、地区整備計画を定めてきました主な街区を紹介いたしますと、まずここがC街区、有明フロンティアビル、ここがD街区及びE街区、東京国際展示場、通称ビッグサイトであります。ここがF街区及びG街区東京ファッションタウン、ここが本年6月に決定いたしました、Gの1街区でオフィスビル、ここがQ街区癌

研有明病院、ここがI街区、サンルートホテル、ここがO街区、東京都水の科学館となっております。

次、お願いします。ここからはお手元の資料、12ページ以降と同じものでございますが、スクリーンの方で説明させていただきます。これは地区計画の位置図でございますが、赤い色のところが有明南地区の地区計画の区域であります。ここがお台場、ここが青海、そしてこちらが有明北地区で、有明南地区は、この高速湾岸線の南側に位置しております。

次、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。見づらくて恐縮でございます。外側の黒い点線で囲まれたところが、有明南地区地区計画の区域であります。この赤で囲ったところが、今回地区整備計画を立てるところ、有明南3区域N街区、2.8ヘクタールであります。

次、お願いします。これは整備計画区域内の壁面の位置の制限を表したものであります。見にくくて恐縮でございます。お手元の資料、14ページと同じものであります。赤い線で囲ったところが今回、計画を定めるN街区ですが、壁面後退については、点線で街区の内側に記載をしてございます。

次、お願いします。これはN街区を拡大したものであります。街区の下、センタープロムナードに面する部分は、2号壁面線で、高さ20メートルまでについては、敷地の長さが半分はセンタープロムナードから6メートル以内に壁面を接近させ、20メートル以上の高さ部分につきましては、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。また、西側、区画道路沿いでは、2メートル以上の後退、そのほか北側、湾岸道路及び東側有明埠頭連絡道路に面しては、高さ20メートルまでが2メートル以上で、それ以上ではプロムナードに面する部分と同様に、高くなるにつれ、6メートル、8メートル、10メートル以上の後退となっております。

次、お願いします。これは3区域、N街区に予定されている建築物の計画概要であります。主要な用途は学校で、武蔵野大学の有明キャンパスが予定されております。敷地面積は1万3,012平方メートル、延べ面積は2万8,138平方メートル、最高

高さは、53.6メートルとなっており、高層棟が地上13階、中層棟が6階建て、低層棟が3階建ての3棟でございます。駐車場の整備台数は27台という計画であります。整備スケジュールは、平成22年2月着工で、24年4月に開校予定であります。

恐れ入ります。お手元の資料の1の方にお戻り願いたいと存じます。資料10ページをご覧いただきたいと存じます。横にしてご覧いただきたいと思っておりますけれども、これは都市計画図書の変更概要でございます。新旧を対照する形で記載してあります。一番上の土地利用に関する基本方針の右側の欄の中で、下線の引いた部分、学校機能を追加いたします。次に表の下段になります。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、学校、診療所、500平方メートル以下の店舗、飲食店以外は建築できないこととしております。また、風俗関係の店舗につきましても、規制することとしております。

次に11ページでございます。そのほかに容積率の最高限度を300%、敷地面積の最低限度を0.9ヘクタール、高さの最高限度を60メートルと定めることとしております。

恐れ入ります。資料の1ページにお戻り願いたいと存じます。4番の今後のスケジュールでございます。2月に東京都都市計画審議会で審議され、3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。

○会長

ただいま、事務局から諮問事項、第1の説明がございました。この案件につきまして、ご質問、ご意見ございましたら、お手を挙げてご発言を願いたいと存じます。

委員さん。

○委員

今、有明キャンパスというふうに言われたと思っておりますが、キャンパス名は、もう既に正式決定しているのでしょうか。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 名称といたしましては、武蔵野大学ということございまして、この大学につきましては、現在田無の方に学校がございます。以前は、武蔵野女子大という名称でございまして、それが男女共学になって、名称も変更になったということございまして、田無の方とこちらの有明

と、それぞれ約半分ぐらいが、こちらの有明の方に移転をしていくということでございます。

○委員

キャンパス名が決まっていないのだとすれば、有明キャンパスということではなく、「江東キャンパス」と、江東区側から提案してみるのはいかがかなと思います。もちろん決めるのは向こうですけど。

今まで、江東区の中では、南の開発、北側の開発遅れ、西高東低だとか区内地名で話すことが多かったでしょうが…。それから区として、学生も当然のことながら、江東区民として受け入れるのだと考えているのだし、その意味からも有明キャンパスではなくて、江東キャンパスの方が相応しいと感じます。それから、武蔵野大学の方も現状は、本部だとか、西東京だとかあるいは武蔵野だとか、そういうふうにしレベルでの名前がついておりますから、江東キャンパスというふうに提案することも不思議ではないのではないかと思います。これは提案でございます。

○会長

ご提案いただきました。

はい、どうぞ。委員さん。

○委員

近年、臨海部に大学あるいは高校、中学と私立ですけれども、学校が本区に来てくれるということは、大変喜ばしいことで、基本的には受け入れたいというふうに思っております。

ただ1点、駐車場台数が、ここで27台とあります。大学というのは、主に学生が通うわけで、大体公共交通を利用して、大学に来られる方が多いんだと思いますが、大学生というのは大体二十歳過ぎの方が多くて、免許も持っていらっしゃる方が多い。したがって、車で来る方もいらっしゃると思うんです。そんな中で、学生数2,100人余り、それから教授の方、関係者いろいろいる中で、この駐車場27台というのは、ちょっと少ないような気がしますが、この点いかがでしょうか。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） ただいま、委員さんのお尋ねでございますが、駐車場ということで、この有明につきましては、27台の駐車場を計画しているということでございまして、確かに学生数からすると、おっしゃるとおりかと存じますけれ

ども、現在田無の方では、大体同程度の駐車場ということでございまして、車での利用につきましては、教職員も含めまして、車、バイクは学生は禁止ということでございますので、したがって、ここでは公共交通の利用ということになるわけでございます。

○委員

わかりました。原則禁止ということであれば、なおさらその公共交通を使わなければ、大学に来れないということです。実態を見ますと、ここに行くにはりんかい線と、それからゆりかもめ、この2本だけだと思っております。

これはいつも言われることでございますけれども、ゆりかもめは新橋から来るわけで、多分ここまで来るのにかなりの時間がかかると思います。それとりんかい線は、その東京の湾岸を東西に走っている電車ですけれども、やはり本区にとりましては、今後こういった大学施設も来る、また将来的にはオリンピック、あるいは築地の豊洲移転等々がありますので、ここはぜひ来年の2月に、東京都の都計審が開かれるようでございますけれども、地元区として、やはり交通網の整備、取り分け区内の南北交通、これについては、従来から言われている話でございますけれども、こういった施設が来るごとに、本区としては、東京都あるいは国交省に対して、きちっと南北交通の整備をさらに検討してほしいということを強く要望していただきたいというふうに思います。

○会長

ありがとうございました。

余計なことですがけれども、最近是全国いろいろな大学で、車禁止という傾向が圧倒的に多くなりました。特にそれで、学生から不満が出たり、問題が起きたりというケースは聞いておりません。定着してきたような感じです。

私のもと勤めておりました芝浦工業大学も、同じように禁止ということで、特に東京都内はそれで済んでいるようですが、今のご要望も十分踏まえ、いろいろご検討いただき、大変ですよ、公共交通を整備するというのは。その学校だけの問題ではなくて、南北交通というのは江東区にとっての、一つの命題だろう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。

それから、先ほど学生もまた区民として受け入れるというお話ありましたが、芝浦工業大学が豊洲に来ましたときに、何と門前仲町の交差点で、建て看板、ひょっとすると屋外広告物の違反かもしれない看板ですけれども、芝浦工大生歓迎とか、下宿あっせんとか、いろいろな看板が出ている。私、見てびっくりしたんですよ。あの交差点、それではどのぐらい出ているんだろうと、ぐるぐる回ってみたことあるんです。最近見かけません。ですが、そうやって、せっかく大学が来たときに、どれぐらい区内に学生さんが定住してくれる、定住というとオーバーですけれども、してくれるのかなというの、何か機会があったら、大学と連携して調査してもらおうとおもしろい、ある意味ひょっとしたら、何かしかけができる可能性があるかもしれない。余計なことですけれども、ちょっと気がつきました。

会長が余計なことばかり言って、申しわけございません。何かほかに。はい、どうぞ。委員さん。

○委員

南北交通も確かに大事なんですが、先ほど来話があった中で、自転車とか単車などの話が抜けております。そういう交通モードの中でもバス交通に頼るのもありますが、自転車交通、単車など、この辺も大型の公共交通ばかりではなく、バスばかりではなく考えるべきで、多様性は物流ばかりの話ではないですよ、多様なモードを適切に使いこなすというような…。キャンパス計画からいうと、やはり駐車場というよりは近隣モードをより有効に発揮させるような、しかけを持つべきだろうと思うし、それでこそ地域にとって思い入れがあるまちのつながりを感じながら生活できるというスタンスがあるんで、もちろん大規模交通は進めた方がいいと思いつつも、一方で単車や自転車のことに関して、何も触れていないのが気かりで、むしろ、フラットな江東区でもありますし、応援していくようなしかけがあってよろしいのではないかと。

昨今、ガソリンが値上がりしたばかりではなくて、車に対しての思い入れというのは、大分生活環境が変わってきています。マンションなんかでも駐車場がどんどん減るような傾向にあったり、あとは若者が車離れしていると。我々は若いころは車持

つのは夢だったんですけれども、今は最近の若い学生さんたちは車持とうなんて思わない。“都心に出ても駐車場探し、そういうところ行かない”ですから。街のしかけとして、そういう車に対する、かつて10年前の車に対する街の用意の仕方というのは、今後大分変わってくるのではないかと思うんです。それなら都市計画行政の中でも、駐車場の扱いとか、かなりフレキシブルに、地区の実情にあった形でやってほしいと思うし、それは街との接点のためには、より有効な方法だというスタンスで、取り扱った方がよろしいのではないか。あえて言いますれば、学校教育、大学なんかは江東区に来てくださるのは、もっともウェルカムなんですけど、その大学ばかりではなくて、これからやはり社会人教育とか、いろいろな教育の分野の機関が、都心から少々最初の段階では漏れこぼれてくるのを受けるのかもしれないけど、より積極的に入れる形で、社会人に対してもこの江東区というのが、ある種の居心地がいいところ、生活しやすいところだというメッセージを、ウェルカムの心で受け入れる仕掛けを合わせて用意することが、交通モードばかりではなく、都市計画行政としても、より有効な方向ではないか、あえてその辺の関連も含めて、意見を言わせていただきました。

○会長

どうもありがとうございます。多分その辺は、大学とまた行政との連携といいたいまいしょうか、話し合いとかいったことで出てくるんだろうと思います。逆に言うと、自転車で来れる範囲に学生さんが住んでくれないと、どうにもなりませんので、今後の検討課題の一つとして、行政の方も頭に入れておいていただければいいかなというふうに思います。

ほかに、どうぞ。委員さん。

○委員

私も、今回学校という、公共性の高いものができるということで、賛成したいと思います。

私からは、意見として、一つ防災上の観点から、意見を述べさせていたただきたいと思うんです。一つは、これだけの学生数、2,135人予定されているということで、この方々が昼間授業を受けているわけですね。これが万が一、授業を受けている最中に、非常に大きな地震が起きた場合、これは学校だけではありませ

んけれども、企業もそうですけれども、かなりの帰宅困難者を抱える状況が想定されています。したがって、私、学校、特に大学にも、こうした帰宅困難を想定した、防災備蓄といえますか、食料、水等々含めた、防災備蓄物資をきちんと蓄えておく。そういった方向も指導していくべきではないかなというふうに思いますので、ぜひ、各江東区内にある大学、高校もそうですけれども、防災対策上、そういったこともぜひ検討していかなければいけないのではないかと考えますので、よろしくお願いいたします。

○会長

ありがとうございます。そこら辺、何か情報ありますか。特にありませんかね。

最近では、そういったあたりの準備といいたし、食料だけでなく、というのはかなりの大学で考え始めているというか、実施し始めているようにも聞いております。確認はちゃんとしておりませんが、私なんかは当然やらなければいけないことだと思っています。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） ただいまの備蓄ということでございますけれども、この大学につきましては、備蓄倉庫を設置いたします。その中に緊急支援物資といたしまして、約3,000人分の食料として2食分、それから寝具、これらを備蓄を行うと、こういった予定でございます。

○会長

お聞き及びだと思えますが、そういった動きが、かなり今、広まっているように、私としては感じております。ぜひひとつ、大変でございますけれども、一体備蓄食料というのは、水も含めてどれぐらい備蓄すればいいのかという問題もありますので、大変難しゅうございますが、ひとつまた、よろしくお願いたしたいと思います。

ほかにございませんでしょうか。ぜひ、こういった教育機関がうまく区内で生きて、区自身もまた生き生きとされることが望ましいと思っておりますが、もしこの件についてよろしければ、このあたりでまとめをさせていただきたいと思っておりますが、よろしゅうございますか。

それでは、本案につきましては、諮問に対して妥当である旨

を答申したいと存じますが、賛成の方の挙手をお願いしたいと存じます。

(賛成多数)

○会長

ありがとうございます。

反対の方、ございますでしょうか。

ございませんね。それでは、全員賛成ということでございますので、提案のとおり決定をさせていただきます。

なお、恒例でございますが、区長あて答申文につきましては、本職にご一任いただきたいと思います。

それでは、引き続きまして、諮問事項の第2番目、都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針について、(1) 東京都市計画都市再開発の方針の変更、(2) 東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更につきまして、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)) 資料は資料2-1と2-2の二つでございます。資料2-1の方は概要や経緯、それと総括図でございます。2-2の資料の方は横とじの資料でございますが、こちらは都市計画図書で、計画図の部分を、江東区分のみ抜粋をしたものでございます。

それでは、資料2-1をご覧いただきたいと思います。1、概要であります。都市再開発の方針と、住宅市街地の開発整備の方針と申しますのは、都市計画法の第7条の2に、都市計画として定める旨の規定がございます。内容につきましては、それぞれ都市再開発法と、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に規定されるものでございます。詳細につきましては、後ほど説明申し上げますが、この方針につきましては、平成16年の見直しの後、5年が経過することから内容を見直すこととし、変更決定に当たり、東京都から意見照会があったものでございます。

次に、2の方針の性格であります。都市再開発の方針は東京都が定めております都市づくりビジョンや、都市計画区域マスタープランを、実効性あるものとするため、再開発の適正な誘導と、計画的な推進を図ることを目的としております。また、

住宅市街地の開発整備の方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための、長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の目標及び方針に従って、住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置づけを行うものであります。

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。これは、お手元の資料の2-1の中段の部分でございます。都市再開発の方針につきましては、1号市街地、2号地区、誘導地区の三つの地区の区分があります。

次、お願いします。これは都市再開発法の第2条の3で、都市再開発の方針にかかる部分の規定であります。「人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域内の市街化区域においては、都市計画に、次の各号に掲げる事項を明らかにした都市再開発の方針を定めなければならない」と規定されております。

次、お願いします。これが第1項第1号の規定で、1号市街地であります。「当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地にかかる再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針」と規定されており、江東区全域が指定されてございます。

次、お願いします。これが第1項第2号の規定で、2号地区であります。「前号の市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備または開発の計画の概要」と規定されておりました、本区では8地区の指定となっております。

次、お願いします。これは誘導地区のイメージであります。誘導地区につきましては、1号市街地のうち、2号地区には至らないが、再開発を促進することが望ましく、また効果が期待される地域で、1号市街地と2号地区の間の、言わば1.5号地区という位置づけでございます。誘導地区は、概ねの位置と整備の方向を定めることとし、本区では10地区が指定されております。

次、お願いします。これは、都市再開発の方針の新旧対照総

括図を、部分的に拡大したもので、お手元の資料 2 - 1 の 3 ページであります。赤く表示しているところが、白河・三好地区で、白河・三好地区と白河三丁目地区の市街地再開発事業の区域で、両地区とも市街地再開発事業による同潤会アパートの建替が終了したことから、今回 2 号地区から一般の地区であります 1 号市街地へ変更するものであります。

次、お願いします。ここは潮見二丁目地区であります。お手元の総括図のちょうど中央あたりになります。本年10月に潮見地区のまちづくり方針を策定し、具体的な再開発に向け調整が進んでいることから、赤く塗ってあります部分について、誘導地区から 2 号地区へ変更するものであります。本地区の再開発、整備等の目標を、「土地の区画形状の整理や必要な公共公益施設の整備とともに、住宅・業務、商業等の機能の調和した、駅前にふさわしい複合的な土地利用を誘導する」としており、区では区域内に新たな小学校の設置も予定しているところであります。

なお、詳細につきましては、資料 2 - 2 の 13 ページに概要を、33 ページには附図を掲載しておりますので、参照いただければと思います。

次、お願いします。これは、臨海副都心地区のうち、有明北地区の埋立地の部分で、お手元の資料の中央、やや左下の部分であります。本埋立地は、平成17年、埋立事業の完了に伴い、本年10月に市街化区域に編入するとともに、用途地域や地区計画の地区整備計画を定めたことから、2 号地区として、これまでの「臨海副都心地区」の区域に加えるものであります。詳細につきましては、資料 2 - 2 の 19 ページに新旧対照表が、28 ページには附図を掲載しておりますので、ご参照いただければと存じます。

次、お願いします。これは「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」の、第 4 条第 1 項で、住宅市街地の開発整備の方針にかかる部分の規定であります。

「大都市地域にかかる都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとし

て国土交通大臣が指定するものにおいては、都市計画に、次に掲げる事項を明らかにした住宅市街地の開発整備の方針を定めなければならない」と規定されております。

次、お願いします。これは同項の1号で、方針に定める内容であります。「当該都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」と規定されております。

次、お願いします。これは同じく定めるべき内容として規定されている、同項第2号でございます。「当該都市計画区域のうち次のイ又はイ及びロに掲げる地区並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要」と規定されており、本区については、イの部分のみが関係しております。

次、お願いします。これがイの規定であります。「イ、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区」と規定されており、重点地区として、これに該当する地区の整備または開発の計画の概要を定めることとされているところであります。本区では7地区を指定しております。

次、お願いします。これは住宅市街地の開発整備の方針の新旧対照総括図で、お手元の資料2-1の5ページにあるものを部分的に拡大したものであります。赤く表示したところが白河・三好地区と、白河三丁目地区の市街地再開発事業に伴い、重点地区に指定していた区域であります。都市再開発の方針と同様に、両地区とも、市街地再開発事業が終了したことから、今回、重点地区の指定を廃止するものであります。

次、お願いします。ここは豊洲地区であります。お手元の総括図のちょうど中央左側になります。これまで豊洲地区として、一つの地区として指定していたものを、豊洲中央部と、豊洲埠頭地区の二つの地区に分割をしたものであります。

次、お願いします。これは臨海副都心地区のうち、有明北地区の埋立地の部分で、お手元の資料の中央やや左下の部分であります。本埋立地は、埋立事業の完了に伴い、都市再開発の方針と同様に、重点地区としてこれまでの「臨海副都心地区」の

区域に加えるものであります。詳細につきましては、資料2-2の61ページに新旧対照表が、68ページには附図を掲載しておりますので、ご参照いただければと存じます。

なお、住宅市街地の開発整備の方針の見直しにつきましては、社会経済情勢の変化や、都市再開発の方針、東京都住宅マスタープランの見直し状況等を踏まえながら、行うこととされております。今回、都市再開発の方針の見直しと、平成19年に改定された東京都住宅マスタープランの内容と整合を図るよう見直しを行ったものであります。

恐れ入ります。お手元の資料の2-1の1ページをご覧くださいと思います。5、今後のスケジュールであります。2月に東京都の都市計画審議会で審議され、3月に都市計画決定の予定となっております。

説明は以上であります。

○会長

ただいま、事務局からの説明が終わりました。この案件につきましての、ご質問、ご意見をちょうだいしたいと思います。よろしく願いいたします。

委員さん。

○委員

資料2-2なのですが、最後のページ85ページに、都市計画の案の理由書というところに、一番最後の欄なんですけれども、先ほどお話がありました、東京構想2000、それから東京の新しい都市づくりビジョンなどと、整合性を図って云々という話があったんですが、区の基本構想等と整合性を図るところがあるんですが、今、新しくなろうとしています基本構想があるわけなんですけれども、この件とはどのように考えていらっしゃるのか、ちょっとお聞きしたいと思います。

○会長

ただいまのご質問について、事務局からお答えをお願いします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱））

委員さんからのお尋ねでございますけれども、これらの再開発方針等の計画でございますけれども、これはそれぞれの各行政体で定める、委員おっしゃるように基本構想、あるいは江東区の都市計画マスタープラン等、これらと整合性をとる。これが基本ということでございまして、現在基本構想につきましては、今、改定の作業中という

ことをございまして、残念ながらその点が若干時間的なタイムラグがあるということをございまして、そのためにこの再開発方針等につきましては、概ね5年ごとに見直しを図っていく。また社会経済情勢の変化ともそれに適宜対応していくということで、概ね5年ごとということをございますので、今回区のちょうど基本構想の改定時期に当たりました関係上、その辺が若干タイムラグがあると、こういったことをございます。

○会長

よろしゅうございますでしょうか。実は、各市区町村が都市計画マスタープランと称してつくってきました。大分長い歴史があります。それに対しまして、都市計画法で、整備開発保全の方針を定めるということになりまして、これは都道府県の計画になりました。

いずれにしろ、事務局から説明ありましたように、東京都のこの整備方針の策定と、例えば江東区をはじめ各区市町村のマスタープランの策定というのは、リンクしなければいけないんですが、ほとんど常にタイムラグがあるんです。なかなかうまくタイミングが合ってこない。今、盛んにあちらこちらの区でも、区のマスタープランを、一生懸命策定している最中で、では東京都のを受けてやるのか、あるいは区がやったマスタープランを東京都に上げてやるのか、そのフィードバックをやっていくのが本来なんですけれども、なかなかそれがうまくいっていない。それを何とか今まで整開保が10年に1回とっていたのを、5年に1回にすることで、何とか整合性をとっていこうという、今、動きがあるんだというふうに思います。

ただ、一つだけ申し上げておきたいのは、区がおつくりになるいわゆるマスタープラン、ここできょうご審議いただく、これも実はマスタープランとっているんですよね。住宅政策もマスタープラン。近ごろ何でもかんでもマスタープランという言葉でくくってしまっているんですが、区でおつくりになるマスタープランというのは、まさに基本方針ですね。ここで言う、開発整備の方針、これは確かに方針なんですけれども、具体的に計画ができたものを2号地区とっているんです。何とか準備中である、これやった方がいいよ、やれそうだよというところ

ろが誘導地区というような感じになっていまして、事業が終わったら、本日のように改定ということになりまして、これは本当にマスタープランなのかという話があるんです。

ですから、私個人的には、区がおつくりになるマスタープランが、都市計画法でもいう基本方針であって、それを具体化していくためのプログラム、その方針が、今、ここでご審議いただく、東京都が示す整備方針というぐらいに、逆に理解していただいた方がわかりいいのではないかと存じます。いろいろな区で審議会の委員の方からでも、議会の方からでも、東京都のこのイメージがあって、そうすると我が区でやるマスタープランで、何で事業がうたわれていないんだ。違うんですよ、という話がなかなか通じないことがありますので、ちょっとその辺は区別してお考えいただいた方がよろしいかなと、そんなふうに思います。

はい、どうぞ。委員さん。

○委員

今の説明で、タイムラグがあるということとか、今、説明いただいたんですが、実は今回の基本構想、すごく住民参加で、本当にいろいろな形での皆様のご意見、たくさん入っている、素晴らしいものになるのではないかなと思っておりますので、極力この中に入れたいと思ひまして、質問しました。意見です。

○会長

委員さん。

○委員

今回の再開発方針の、江東区にとっても目玉というのは、潮見二丁目地区が誘導地区から2号地区へ変わるということなんだろうと思うんです。

一方、区報の方でだとか、ホームページの方で、潮見二丁目地区のまちづくり方針というのは出てはおりますけれども、極めて大ざっぱというか、不明確な、私なんか言うと、まだよくわからないなというような感じがあります。

東京都の方からこの地区を2号地区に決めますよと、決めたいですよと、話が来ました。それを受けて江東区事務局は都市計画審議会の方にそのまま意見を求めたように思えます。我々江東区の立場、区民の立場から考えた場合には、ここを再開発の2号地区にしていいかどうかを考えるには、潮見地区まちづくり方針と

いうものをここで説明していただいて、それがどうなんだと検討する必要があると思います。もちろん時間の問題もあるでしょうけれども、それがものの順序ではないかなというふうに思います。

先ほど会長もおっしゃいましたけれども、江東区の計画を実施するために、東京都の方でこれをマスタープラン上、2号地区に指定するんだという、これがすべてだと思いませんけれども、そういう流れもあるのは事実だと思うんです。だとすれば、やはり原点に帰り、潮見地区まちづくり方針が今どうなっているとか、もともとある潮見二丁目西地区の地区計画との関係やそのあたりの産業・企業の現状はどうなんだとか、あの辺の地権者に対する区画整理の規制はどうなっているかを聞きたいと思います。それからはっきり書いていませんけれども、四ツ目通りの南下計画、既に潮見には四ツ目通を受け入れる所ができていて、現在は区の資材置き場か何かになっておりますけれども、あの辺の計画との関係、それから、都営8号線が場合によっては、潮見を通過して東陽町の方へ抜けるのではないかなと勝手に想像しているんですけど、そこら辺の問題、そして、あそこに現在あるプリンティングシティだとか江東パッケージセンターの人々が、この計画をどう考えているかも知りたいです。あそこは現状すでに駅前ですが、容積率は200%におさえられています。今度の計画では、ただし書き的に「駅前計画に協力するように」みたいな形で漠然として書いてある。

現在外からあの印刷業等を見ている限りでは、事業が衰退しているという感じはない。それら全体の姿とか現実的な姿を押さえることなく、単に言葉として美辞麗句を並べている計画は、中小企業対策というようなことも含めて、どうなんだと思います。これらのことを踏まえた上で、方針としてここを2号地区にすべきかどうか議論するのが、筋道ではないかなと思いますがいかがでしょうか。

○会長 ただいまのご意見、ご質問について、事務局から。

○事務局（まちづくり推進課長） まちづくり推進課長です。

潮見のまちづくり方針について、ご説明いたしたいと思えます。潮見地区まちづくり方針につきましては、先ほども簡単に

説明ございまして、触れてございましたけれども、ことしの10月に地元の方とお話し合いをしながら、策定をいたしました、行政計画として策定をいたしました。

もともと、まちづくり方針なぜ必要かということでございませうけれども、先ほど会長の方からもお話がございましたように、大きな意味での基礎的自治体のマスタープランと、項目ごとのマスタープランがまたあると。今回はその地区として、潮見地区に特化した形で、都市計画マスタープランをより具体化したものを策定をする必要があるということで、検討してきて策定したものでございます。

その背景といたしましては、区のマンション条例の関係、見直しがかつし1月に行われたわけでございますけれども、これを受けまして、かなり大規模な未利用地が土地利用転換が図られていこうと、そういった機運がこの地区にはございました。その他あと、京葉線の潮見駅というのが平成2年に開通したわけなんです、また都市計画マスタープランでも、地域核としての位置づけがございまして。その中でまだ十分な機能が形成されていないということで、この地区全体の良好なまちづくりということを目的に定めたものでございます。

この計画自体のポイント、核となるところは、今、まだ土地利用これから行われていくところにつきまして、必要な公共施設、例えば道路であるとか公園であるとか、あとは水辺の活用、あとはネットワークを図ると。歩行者のネットワークを図るということを定めていること。あとは今後大規模な開発エリアにつきましては、地区計画を活用しながら、そういったオープンスペース、居住空間、公共スペースといったものを確保するといったものを、ここでうたっているということが大きなポイントでございます。これは行政計画として計画したものでございませうけれども、今後の具体的なまちづくりは、地権者、地元の方が中心となって、地元の発意のもとに、今後行われていくということでございまして、これは今、地権者を中心に検討中でございませう。そういった意味で、まだかなりぼんやりとした計画であるというのは、事実でございますが、そういった方向性

を今後検討する方向性を示しているといった意味がございます。そういったものを踏まえて、今回のこの2号地区に、変更をするに至ったということでございます。

○会長 よろしゅうございますか。

 はい、どうぞ。委員さん。

○委員 論点を絞って、現状潮見地区まちづくり連絡会というものに入っている企業名、これをお教えいただければありがたいなと思うんですが、差し支えなければ結構ですけども、当然のことながら、区もあそこに大きい土地を持っているわけですよ。区も入っているんだろうと思うんですけども。

○事務局（まちづくり推進課長） こちら連絡会につきましては、江東区が事務局となりまして、このまちづくり方針を定めるために、設けた組織でございます。これは10月に策定をいたしましたので、連絡会自体の役割はもう終えているものでございます。連絡会の構成員につきましては、地元の地権者の方、権利者の方、それとあとは行政団体ということで、これにつきましては、区の議会の方にも報告をしているものでございますので、そちら方でご確認いただければと思います。

○会長 特に今、ここで企業名というお話にはならないということでございます。

 先ほど私が説明申し上げたのが舌足らずなところがございましたが、2号地区に指定するということは、計画が決まったということではないわけですね。具体的な計画を立てることができる状況になった。それでは当然、地域であるいは区も含めてですが、地域に応じた具体的な計画をつくっていただく、その可能性ははっきりしてきた。行政側で先ほどまちづくり推進課長が説明した、行政側での案をつくったという話がありましたけれども、それは基本的には基盤整備の話ですね。ちゃんと道をつくりましょう。水辺はきちっと保全していきましようという方針を決めた。そういう形で、これからでは、そういうものをベースにして、具体的に取り組むことができるようになったのは潮見地区であると。だから2号地区にすると、こういうことだというぐらいにご理解いただければと思います。

はい、どうぞ。委員さん。

○委員

そうすると、現状の潮見二丁目西地区地区計画との関係は、どうなるのでしょうか。

○事務局（まちづくり推進課長） 西地区、先ほどもございましたように、印刷団地、

プリンティングシテイというところがございますけれども、こちらにつきましては、平成16年だったと思いますが、地区計画ということで、これは一旦整理されてございます。

今回のまちづくり方針は、当然こういった地区計画を行ったエリアも含めまして、将来のまちの方向性、コンセプト、あとはゾーニングというものを改めて見直したものでして、今のプリンティングシテイはまた大きく変更するといったものではございません。

○会長

いいのでしょうか。ほかに。はい、どうぞ。委員さん。

○委員

では、私から何点かお聞きしたいと思います。まず1点目なんですけど、都市再開発の方針という、横綴じのを、ざっと読ませていただいたんですが、その中でさっき担当課長さんから、都市再開発法ですか、に基づく今回の根拠の法律の説明がありました。この4ページ見ますと策定の考え方ということで、都市再開発法第2条の3第1項第1号関連ということで、ざっと記述があって、その中で（2）の計画事項の1のウで、都市の環境、景観と維持及び改善に関する事項と、こういったものを定めていくんだという、そういうことだと思うんですが、7ページを見ますと、この中に具体的な都市計画区域に定める事項ということで、基本方針というものが出ておりまして、この中には都市活動の維持・発展や、住居環境の向上、あと活力と魅力ある都市づくりを推進するため、都市基盤の整備、防災上の向上、業務、商業、住居、文化の多様な機能の適正な配置などを図り、都市機能の更新の都市の再生を行うと。こういう基本方針が書かれております。

私、これらの一連の文章を読んで非常に気になったのは、私、都市計画、法律もそうなんですけど、非常にこう欠落しているといえますか、極めて不十分な課題があるんじゃないかというふうに思います。これは今、本当に大変な大都市における環境問

題ですね。たびあるごとに私も取り上げていますけれども、本当に大都市東京が、環境に大きな負荷を与えている大都市になっているんだと、こういう指摘が各方面からされておりまして、これに対する基本方針という、この特に7ページから8ページ、9ページ読みますと、非常に極めて不十分ではないのかと。防災上の向上というのは位置づけられはいるんですが、非常にこの環境対策の基本方針という点では、ちょっと位置づけが欠落しているのではないかというふうに思いますが、その点いかがですか。特にこの7ページの、都市再生緊急整備地域においては、民間の創意工夫を生かした市街地再開発事業、土地区画整理事業を促進して、魅力的な都市空間をつくっていくんだということなんですが、この都市再生緊急整備地域と指定されているのは、豊洲地域はじめ、臨海部等々指定済みだというふうに伺っておりますが、ここでは環境アセス面で言いますと、大変な規制緩和が行われておりまして、これをこういうやり方は都市環境を守っていくといたしますか、改善させていくという観点から見た場合、非常に逆行したものではないのかなというふうに考えるんですが、その辺はいかがでしょう。

それから二つ目、住宅市街地の開発整備の方針ということで、45ページ以降、列挙があります。その中で51ページなんですけれども、住宅の建設及び更新、良好な住居環境の確保等にかかわる目標ということで、それぞれいろいろな目標・項目がありまして、目標4の良質な公共住宅ストックの形成とあるんですが、ここには維持更新とあるんですが、新たな公共住宅の創出という観点がまったく欠落しているんですが、これは一体どうということなのかと。それから、次の52ページなんですけど、③の都民の居住の安定確保ということで、目標の8、公共住宅のセーフティネット機能の向上ということなんですけど、このセーフティネット機能の向上というのは、果たしてどういう意味を指すのか。どういう内容なのか。ちょっと説明をしていただきたいのと、その下の目標9で、高齢者、障害者等に対する住宅対策として、民間住宅でやっていくんだと、こういう方針なんだろうけれども、先ほどの公共住宅の新設がないということ

に関連して、今、この高齢者などを中心に、非常に公営住宅、都営住宅への入居募集が極めて殺到しています。何とか入れていただきたいという申し込みが、私どものところにも相談が多数来ているんですが、こういう現実を見た場合に、果たしてこういう民間任せで、本当に大丈夫なんだろうかと。公共住宅というのが本当に十分、特にこの江東区の場合、足りているかどうかというふうに言えるのかどうか。この辺について区の見解をお聞きしたいと思います。

○会長 大変幅広いご質問、ご意見を含めてのご発言ですが、環境問題と住宅問題、この二つの柱立てのお話でしたが、事務局から。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 委員さんからのお尋ねでございます。まず環境問題ということでございます。これは、大変江東区としては大変大事なテーマということでございまして、現在基本構想の改定作業におきましても、重要なテーマということで、いろいろなご審議をいただいていると、こういったこととございます。これらの都市再開発の方針等の中における環境ということでございますけれども、先ほど委員おっしゃられましたように、居住環境の向上あるいは都市環境の向上ということで、これらをそれぞれ向上させるということを経典的な考え方に行っているということとございますので、これは方向性としては委員のおっしゃる方向と全く同じではないかなと、そのように考えてございます。

それから住宅の関係でございますけれども、セーフティネット機能ということで、住宅に困窮する都民の方の居住の確保ということでございますけれども、これにつきましても、当然公共住宅としての役割ということで、ここにはっきりとその考え方を示しているということとございますので、具体の個別の事業につきましても、ここには記載がございませんけれども、考え方といたしましては、この中にはっきりとセーフティネット機能の向上を目指すと、ここにはっきりと宣言をしているということとございます。

それから高齢者、障害者等が安心して暮らせるようにということと、これも当然目指しているわけとございます。また区と

いたしましての民間住宅を借り上げまして、高齢者のための住宅も提供させていただいているということでございます。委員がおっしゃるように、十分かどうかわかりませんが、区としても努力をしているということでございます。

○会長

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。委員さん。

○委員

説明ありがとうございました。今、お話を伺って改めて思うんですが、環境問題というのは、担当課長さんの説明では、一応適所にところどころに入っているから、私の指摘していることは、ここに含まれていますよと、こういうご説明だったと思うんです。

ところどころにあるにしても、私、特にこの7ページの、基本的な方針といいますか、非常にこの点では大都市における環境対策の基本的なスタンス、方針をきちんと明記するべきだろうというふうに考えます。特に今、CO₂排出問題については、この最近の新聞で、環境大気汚染問題で詳しい学者さんの指摘なんですけれども、江東区の二酸化炭素の排出量が、非常にこの15年間で相当増えていまして、昨年度では411ppmと、異常に高いという指摘がされています。

こういった問題を含めて考えた場合、やはり都市再生緊急整備地域による超高層のオフィス建設、どんどん促進されていますので、そういう点ではこういった環境面、重要課題と位置づけるならば、私はこの7ページにある都市再生緊急整備地域に指定して、大規模建造物をつくってやっていくという、都市整備やっていくというやり方は、環境上、両立しないというふうに思いますので、この点についてはここからは削除していくべき問題ではないかというふうに考えます。これは私の意見です。

それからあと、住宅問題については、担当課長さんもおっしゃいましたけれども、個別な記載はないけれども、セーフティネット機能をきちんと位置づけてあるから、やっていくんだと、江東区も頑張っていますと。確かに江東区自身でもやれることはやっているというふうに思いますけれども、肝心の東京都が都営住宅を、今、残念ながらなかなか新設をしないという中で、私はこういう見直し、こういう文章になっているんだろうなど

思っております。その点ではすばっとわかりやすく、都営住宅の建設促進をして、住宅に困窮している都民に、安定した居住を提供していくという文言を、きちんと位置づけていくべきものだというふうに私は思いますので、改めて意見として述べさせていただきます。

以上です。

○会長

ありがとうございました。ご意見として記録させていただきます。

ただ、非常に難しいのは、環境もそうですし、住宅もそうなんです。一方でこれは都市計画で決めるのは、住宅市街地の整備計画ですね。住宅計画ではないんですよ。住宅の方は住宅で、住宅マスタープランというのをつくっているわけです。ですからその辺の連携がさまざまに絡んでまいりますので、この辺はやはり、うまくリンクしてわかるように、東京都に解説というか、そういうものをつくってもらった方が、注文した方がいいでしょうね。あるいはやってもらえなければこっちでやるしかしょうがないのかもしれませんが、よくありますのは、住宅政策ではこう言っている。都市計画ではこう言っている。それは本来リンクしているはずなんだけれども、ひょっとするとどこかで食い違っているかもしれないぞというようなことが、疑念が起きないようにするための手立てといいましょうか、計画のつくり方というのを、もう一工夫、これは東京都に注文するだけではしょうがないので、やらなくてはいけないのかもしれない。

ぜひ、江東区のマスタープランに期待をさせていただきたいと存じますが、ほかにこの案件につきまして。はい、どうぞ。委員さん。

○委員

住宅の件なんですけれども、今、お話のあったように、東京都の方で建設が非常に増えていないということなんですけれども、私ども事務所協会として、ことしも都営住宅と公社の住宅、45棟の耐震診断やっているんですけれども、その中で出てきている話の中で、本当に今、東雲一丁目、二丁目もしくは亀戸、東砂の都営住宅が、耐震補強できるのかという今、問題がありま

して、耐震促進法に基づいて、5年間、6年間で5,000棟、6,000棟耐震診断、耐震補強していくというお金を国から補助してもらいたいんですけども、それを1棟耐震診断して、診断補強してするお金があるんだったら、新しく建てかえた方がいいのではないかというぐらいのことが、相当出そうなんです。それを問題になるのはやはり、一団地を位置指定して、建ててしまっ、その後公園とか緑地、道路云々を管理者ということで、江東区の方に移管してしまっているところがありまして、そのところを例えばその、江東区の方と都の方でもう1回話し合っ、その公園をもう1回都の方に返上するということですけども、そこに新しく15なら15、20階建てをつくって、ローリング計画やっていけば、非常にいろいろな保育所とか幼稚園とか、いろいろ絡んだりして、かなりいろいろな形で1回決まったものだから、もう線引きをここで終わりということではなくて、たぶん東京都は困っているはずだと思うんですよ。耐震補強していくのに当たって、新しくつくるところがなくて、結局は、区に移管してしまったところの土地を今さら建設できないということであるようなので、それをですから、逆に江東区の方で、逆に柔軟な姿勢で、江東区のアイデアとして、そういう都の方と話し合っ、耐震診断して、耐震補強設計やって工事やるようでしたら、新しく公園なら公園のところにももう少し高機能のものを20階建てとかつくった方が、よりローリング的に利便性が図られると、最近私、思っているんですよ。ですから、その辺を含めて、江東区の方と東京都の方で住宅の促進をするということで、ふやすということであれば、その辺の協議をしていくとか、それから新しくできたところでも、東雲地区とかああいうところでは、小学校が建てて、すぐに新築の小学校に横に保育所とか、幼稚園の仮校舎が少なくなって、そういう状況にあるわけですから、それを含めて考えれば、都営団地、東京都の公団地をもう少し協議を、財産区分とか云々とか関係なしにして、協議していくのも、江東区の新提案型として、ご提案したらいかがでしょうか。

○会長

ありがとうございます。大変貴重なご意見でございまして、行

政的には大変なんです。教育委員会も関係する、公園緑地課も関係する、住宅課も関係する、都市計画課も関係する、全部それ手続を全部済まさなくてはいけないということで、大変なようですけれども、今、ご指摘のようなシステムと言いましょいか、新たに構築していかないと動きがとれないということもありまして、余談ですけれども、私も実はよそで住宅委員長やったことがありますして、そのときに、それに近いしかけをつくりたいと思って必死になったんですけれども、当時は動きませんでした。ひとつ、ご提案として、また事務局でもお考えいただければと思います。

はい、どうぞ。委員さん。

○委員

私も、この都市開発計画は、住宅市街地の中心として、公共住宅を新設するということを、ぜひ求めてほしいと思います。

先ほどありましたように、今、江東区内でも、都営住宅の建替が進んでおります。そのたびに一時移転をする場所を確保しなければなりません。それを見込んで都営住宅をあけておかなければいけない。その人たちが入る。建てるまでにはやはり5、6年かかります。ますます住宅の需要が大きくなる。なかなか抽選しても入れない。こういう実態を踏まえて、やはり計画的に新築の都営公共住宅を建てるというのが、私はこの開発方針の中にきちっと位置づけるべきだと思います。

それから、先ほど環境面のお話がありましたが、この間都計審等でも、個々の都市計画、開発について、事業者から提案されてきたものを、ここで審議して了承するんですけれども、しかしそこでは、高層ビルが2棟建っても3棟建っても、それだけの審議なんです。東京都で見ても、数年間で100棟以上の100メートルを超える超高層のビルが建っています。そこで排出されるCO₂の量というのは、日比谷公園を2,000個分だといわれています。私は、環境面について、きちっと都市開発計画の大元のところで、きちっと位置づける、規制することが必要だと思います。とりわけ江東区は、川や運河に囲まれ、この地域特性を生かすには、やはり都市計画において、きちっと環境まちづくりの方針を位置づけるということが、私はかせないと

思います。そういう面で、都市計画において、環境面でもきちっとコントロールをする。その大元の法的なしかけをきちっとしておくべきだと思います。

もう一つは、この住宅都市計画の資料2-2の65ページなんですけれども、豊洲地区の豊洲埠頭なんです。ここではセンターコア、ウォーターフロントゾーンということですが、ここに築地の市場を持ってくるということです。首都圏の食を支える新市場の整備というのが、計画上に明記されていますが、ご承知のように、ここの東京ガスの工場跡地の移転予定地では、環境基準をはるかに上回る汚染が、土壌が、また地下水まで汚染されています。専門家会議はリスク管理ということで、事実上安全宣言をしています。豊洲では都民区民の食の安全は、私は守れないと思います。だからそういう環境面、食の環境といえますか、そういう面からも、ここに新市場を整備するのは、ふさわしくない。記述から外してほしいと思います。

以上です。

○会長

いろいろなご意見が出ましたけれども、一つだけちょっとお断りしておかなければいけないのは、特に基本的な大きな環境問題、それから住宅供給の問題、これは都市計画という、都市計画法に基づく都市計画の範囲から実は外れているんです。むしろ、例えば環境政策、あるいは住宅政策。そこで決めたものを都市計画でどうやって実現できるか。あるいはどう都市計画が受けとめるか。もちろん都市計画サイドから注文つけるのはいいんですけれども、都市計画がそれを決定するのではなくて、ですから市場問題というお話もありましたけれども、いろいろな問題で環境面での話になれば、そこでそこまでつくってきた都市計画は全部白紙撤回になる。見直しを図っている。そういう関係の位置づけを、むしろスムーズに行政の方にもお願いをして、審議会で、意のあるところが伝わって議論ができる。都市計画として、これを決定する。ぜひその背景には、こういう制度で、こういう裏打ちがあるというような構造に、一日も早く本当は行政全体が東京都、国も含めてやってもらいたいところなんです。そういう意味では、きょう貴重なご意見をいた

いただきましたのをまた、行政の方でいろいろご検討いただいて、江東区でどこまでできるかという話があるかもしれませんが、ぜひお願いをしたいと思います。

いかがでしょうか。委員さん。

○委員

座長が言われるとおりに思いますけれども、例えば13ページで、この都市計画においては、環境というふうには直接うたっていませんけれども、例えば潮見二丁目の地域では、このウォーターフロント活性化ゾーンという言い方をしています。この中には環境の要素、特性が入っておりますし、護岸の整備と合わせて親水性のある質の高い都市空間を創出すると。私はやはりこういう中に、当然環境の要素も含まれているのではないかと思うのです。そう思いまして、それぞれの所管は別ですけれども、開発だけを優先して、あとで環境をつけ加えるのではなく、同時にできるのではないか。検討されてしかるべきではないか、そのように、私は、考えています。

○会長

ありがとうございました。

大分、いろいろなご意見が、多面的なご意見をちょうだいしましたが、いかがでございましょうか。このあたりでまとめたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

私、会長としましては、本案、諮問のとおり妥当である旨を答申したいと存じますが、賛成の方の挙手をお願いしたいと思います。

(賛成多数)

○会長

ありがとうございます。

反対の方。

(反対少数)

お二人ですね。保留の方はいらっしゃらない。

では、確認をさせていただきます。反対お二人でございます。賛成多数でありますので、提案のとおり決定をさせていただきます。これにつきましても、区長あて答申文は本職にご一任をお願いしたいと存じます。

続きまして、最後の諮問事項でございます。諮問事項の3、江東区景観計画についてでございます。これはあとで事務局か

ら説明があると存じますが、景観法第9条第2項の規定によりまして、景観計画というのは、景観審議会で当区でもございますから、景観審議会で審議する案件でございますが、実は景観法第9条第2項で、景観計画については、都市計画も関係するので、その策定に当たっては、都市計画審議会の意見を聴くということになっております。

一方今日、直接関係ございませんが、公聴会も開くということになっているんですが、これは景観法では、公聴会を開くということにはなっていない。公聴会等を開くと。要するにそこで住民の区民の皆さんの意見を聴くと。都市計画審議会についても、都市計画に関連するんだから、その関連ということでご意見があったら、出してほしいということになるようでございます。これは最終的には、当区の江東区景観審議会で、この本日いただきましたこれは素案でございます。この素案をとるのは景観審議会でございますが、今日この素案で特に都市計画審議会としての委員の皆さんからのご意見があれば、ちょうだいしておく。それは景観審議会にきちっとお伝えして、景観審議会でもそれも付度して議論をしていただくと。審議していただくということになるかと存じます。

それでは、ちょっと前置きが長くなりましたが、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）） それでは景観計画につきまして、説明をさせていただきたいと思っております。

先ほど、会長の方からお話ございましたように、今後この景観計画のスケジュールでございますけれども、今日本日、都市計画審議会の方にご意見をお伺いし、年明けの来年の1月にこの景観計画につきまして、パブリックコメントを実施いたします。それからその後、2月には都市景観審議会を開催させていただきまして、その中で区民の方のご意見等も踏まえた上で、最終的なご審議を、景観審議会の方でお願いするということでございます。その後3月に公表をいたしまして、4月から実施と。こういったスケジュールでございます。

それでは、説明させていただきたいと存じます。この景観計画

と申しますのは、区が景観法の規定に基づく景観行政団体といたしまして、良好な景観の形成を進めるための基本となる計画であります。景観計画の区域や、良好な景観の形成に関する方針、建築行為等に対します届け出、勧告の基準等を定めるということでございます。

今回、お示ししております素案は、新しい景観条例の施行と同時に、来年4月前面運用を行うというものでございます。では、素案の概略につきまして、説明申し上げます。

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。江東区の景観形成の基本理念であります。基本理念といたしまして、五つの項目を挙げてございます。まず一つ目、豊かな水辺と緑による自然を感じるための「景観としての自然」。二つ目として、下町文化を継承する、まちづくりとしての「景観からの文化」。三つ目として、地域のイメージを生かしたまちづくりとしての「景観からの個性づくり」。四つ目として、良好な都市環境をつくり出すための「景観からの骨格づくり」。五つ目でありますが、人にやさしく安らぎのあるまちづくりとしての、「景観からのうるおい」を定めてございます。

次、お願いします。こちらは景観計画の対象区域であります。区を魅力あふれるまちとしていくため、全域を景観計画の区域とした上で、左上に凡例がございますけれども、さらに六つの対象区域に分類をしております。本区の北側は、下町水網地域、南側は臨海景観基本軸。隅田川沿いは隅田川基本軸。だいたい色で囲った地区は、深川萬年橋景観重点地区。ピンク色で囲った地区は、清澄庭園景観形成特別地区。青色で囲った地区は、水辺景観形成特別地区に分類をしております。

次、お願いします。これは下町水網地域における景観形成の基本方針であります。水辺景観の継承や、緑の帯の構築、地域特性や歴史的・文化的資源を生かした景観形成などを基本としております。

次、お願いします。これは下町水網地域を各地区に分類したものでございます。白河地区、富岡地区のほか、6地区、合計で8地区に分類をいたします。それぞれの地区の特色にあわせた景観

の方針を定めております。

次、お願いします。下町水網地域における届け出事項であります。届け出対象となる行為は表の左側にありますように、建築物や工作物の建築等、開発行為や緑に関する伐採や移植で、それぞれの規模以上のものが届け出の対象となります。

次、お願いします。景観形成基準であります。この基準は、景観法に基づく基準でございます。この基準に適合しない場合は、変更命令等の対象となる場合があります。基準は大きく、共通事項と、個別事項に分類し、定めております。この基準につきましては、下町水網地域の基準を例といたしまして、その概要を説明申し上げます。

次、お願いします。まず共通事項であります。共通事項として、「うるおいや調和のある町をつくる」などの、三つの項目を設け、それぞれの項目について、「水と緑のネットワークの形成」や、「建築物のデザインとまちなみの適合」などの基準を定めております。

次、お願いします。個別事項でございます。個別事項として、建築物や工作物の建築など、四つの事項に分類し、さらにそれぞれの項目を設け、個々に基準を設けております。

次、お願いします。建築物の建築に関する事項であります。建築物の配置、高さ、形態、色彩などの項目について、「上空の開放感の創出」や、「敷地内や屋上緑化」など、個々に基準を定めております。

次、お願いします。工作物の設置に関する事項であります。こちらも工作物の配置や、高さ、形態などの項目について、「まちなみや建築物本体との調和」や、「緑の連続性の確保」など、個々に基準を定めております。

次、お願いします。開発行為や、緑に関する事項につきましても、それぞれの項目を設け、「周辺の土地利用との関連づけ」や「伐採の最小限化」など、個々に基準を定めております。これら下町水網地域における景観の基本方針や、届け出対象となる事項、景観形成基準について、説明させていただきましたけれども、臨海景観基本軸など、ほかの五つの景観対象区域においても、その

地域特性に応じてそれぞれ個別に定めてございます。

次、お願いします。景観重要公共施設とは、区の景観やまちなみを形成する上で、重要な資源である道路や河川、都市公園でございまして、指定された公共施設は、周辺と一体的な整備や管理を行います。区の景観重要公共施設として、区道など3種類の公共施設を指定してございます。

次、お願いします。こちらは景観重要公共施設であります。富岡地区の区道であります。この区道につきましては、無電柱化が進められる予定でございます。

次、お願いします。こちらは深川萬年橋周辺の清澄二丁目公園であります。このほかに、隅田川、小名木川、旧中川の三つの河川も景観重要公共施設として、指定をしております。

次、お願いします。景観計画の策定や実現を目指す体制として条例に基づき、都市景観審議会を設けるとともに、専門事項について、調査、審議するため景観専門委員会を設け、良好な景観の形成を進めてまいります。

次、お願いします。先ほど申し上げましたが、届け出対象となる建物や工作物について、区の色彩基準を定めました。対象区域といたしまして、区の全域を九つに分類いたしまして、それぞれの地区ごとに届け出対象となる建築物や工作物の規模を定めております。

次、お願いします。色彩基準につきましては、各地区ごと、マンセル値によりまして、基準色としてのベースカラーやサブベースカラー、そして推奨色を設けるなど、落ち着きと調和のとれた、魅力あるまちなみの誘導を図ってまいります。

次、お願いします。推奨色でございます。各地区の風土やまちづくりの方針から導く色彩の例として、景観計画に定めたものであります。各地区に合わせて、7種類を定めております。

次、お願いします。こちらが下町水網地域の中の、白河・富岡・小松橋地区の推奨色であります。

次、お願いします。こちらは臨海景観基本軸の推奨色となっております。

次、お願いします。こちらは深川萬年橋景観重点地区と、清澄

庭園景観形成特別地区の推奨色であります。ただいま4地区、3種類の推奨色をご覧いただきましたけれども、このほかに5地区で、4種類の推奨色を定めております。

以上でございます。この景観計画につきましては、先ほども申し上げましたけれども、区民の方のご意見を募るため、来年1月にパブリックコメントを行いまして、4月から実施を予定しているということでございます。

説明は以上でございます。

○会長

以上で、この案件について事務局説明が終わりました。特に、今、都市計画と直接関係する部分もでございます。ご意見、ご質問ございましたら、ひとつお願いをしたいと思っております。委員さん。

○委員

イギリスのある都市の通りでは景観対策ということで、その街灯に青色を使用したら、なぜか引ったくりやけんかなど、犯罪が撲滅しました。これが脚光を浴び、その後日本でもあちこちで防犯の実験がおこなわれ、今、全国各地で防犯灯として、青色照明が取り入れられています。防犯に効果があるということなのですが、まちの一部を青色に照らす実験をするということも含めまして、こういうことは景観計画の上でも可能なんではないでしょうか。またそういう試みをしているような、自治体も幾つかあると聞いていますが、どう認識されていますか。

もう一つは、江東区は、運河や川に囲まれていて、古くからの例えば仙台掘川公園などの側道には、古い汚い護岸が残っています。景観上非常に汚いんですけれども、こういうものを取り除く、除去するというのも必要ではないか。見た目だけでなく、そういうものも撤去をしていくというのが、とても大事になってくるのではないかと思います。そういうことも踏まえ、景観条例や景観計画のあり方、考えについて、お聞かせいただきたい。

○会長

ただいま2点、ご質問がありました。事務局からお願いします。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 委員さんのまず1点目でございますけれども、青色照明ということで、地方におきましては、犯罪防止という観点から、公園のそばには、そういった青色の照明器具を設置している、こういったこともそれぞれやられているようでございます。

江東区におきましては、まずこの景観の視点ということで、昼間の景観もごございますけれども、夜間の景観、これも重要でございます。来年の3月になりますけれども、万年橋につきましても、ライトアップ工事も完了するというので、江東区におきましても、昼間だけでなく夜間景観におきましても、重要であるということで、取り組みをしているということでございます。この中で、青色照明これも一つのお考え、ご提案かと思えます。具体的にどういうふうにしていくかということは、今のところ計画にはございませんけれども、これは大変いろいろな有意義な面、いろいろなことを含んでいるということでございますので、今後事業化等があれば、それぞれ所管課とも調整しながら、検討していく必要もあるだろうと、このように考えてございます。

それから仙台掘川の護岸の関係でございます。古くなっているということで、その汚れ等もございますけれども、一般的に建物ですと、古くなった方が歴史的あるいは伝統というものは感じるわけもございますけれども、物によっては管理の仕方が適切ではない場合は、これはやはり景観上阻害をしていると、そういったことでございますので、当然この辺も、護岸の状況も見ながら、それぞれこの護岸管理者の方とも協議を進めるとか、こういったことで話をしてみたいと、このように思います。

○会長

委員さん。

○委員

深川万年橋景観重点地区について、37ページなんですが、下の方に「隅田川テラスからの万年橋」という写真が載っています。ちょうどこの万年橋の後ろに、新小名木川水門がございます。晴れている日に、ちょうど隅田川の曲がった所から見ると、この新小名木川水門のライトブルーの色が大変強い感じですが、この写真はまだ水門の下が上がっていますから、古い護岸の色に紛れて印象が薄いかもしれませんが、大変色が強いので、私の個人的意見としては、美観上好ましくないなと思っております。ここら辺りは景観重点地区で、「深川万年橋の景観を考える会」というのがあると聞いていますので、そういう人たちの意見も聴いてもらいたいと思います。また、このライトブルーの色は、先ほど事務局から説明のあった推奨カラーの中にも当然ありません。多分、東

京都は、水門はブルーが一般的だからブルーでいいだろうとしたのではないかと思います。これは東雲や他の多くの水門と同じで、社会が景観に対して配慮しない時代に造られたものだからだと思います。景観を考える会の方々のご意見も伺いながら、東京都の江東治水事務所が管理主体と聞いておりますので、そちらへ色の変更を求めたらいいのではないかと思います。

景観計画というものは、私も今回読んでわかったんですが、住民の人達はいろいろな制限を当然のことながら受けるわけです。その中で公共体も制限を受けるんだという意味からも、いいのかなと思っております。

もう1点、これは荒川の件なんですが。荒川の河川敷を歩く場合には清砂大橋の下から入っていきます。河川敷には芝生があって環境がいいのですが、堤防の内側というか、堤防の市街地側の側面は、芝生もなくコンクリート打ちっぴなしの状態、東大島の方へ繋がっています。ただでさえあの付近はゼロメートル地帯ということで、暗い印象もあります。その堤防の内側に芝生を植えるとか、他の手立てを講じるなどして当然景観上配慮した方がいいのではないかと思います。

ただ、これは私が心配することではないかもしれませんが、あそこは荒川砂町水辺公園となっております。荒川水辺公園として堤防より内側を指定できるのか、できないのか知りたいです。もしできないんだとすれば、荒川の堤そのものを景観重要公共施設という形で、外側の方の景観と…。

○委員

会長、こういうの一々聞いていたら、きりないのではないですか。

○会長

ちょっとお待ちください。基本的なところを。ちょっと実は、今、ご発言が終わってからお願いしようと思ったんです。というのは、この審議会で、あそこの場所、ここの場所というのをやっていたらきりがいいんです。むしろ、今度のパブコメ、コンピュータを使っての意見聴取がございます。そこではどんどんお出しただいて、そのときには具体的な場所の、あそこはというようなお話を出していただくのはいいんですが、今回、この席上ではあそこの場所というのではなくて、基本的なところで、特に都市

計画に、都市計画の行政上関連するところで、疑念があるとか、問題がありそうだというところについてのご意見をちょうだいしたい。

ということで、ご発言があった、例えば小名木川水門の話や言ったようなことについて、決してそれが軽いものだと私は思っておりませんし、そういうことについて、一々逆に言うと私にも意見があります。ということですので、ちょっとその辺はご配慮をお願いしたいと思います。時間も相当かかりますしね。申しわけないですが。委員さん。

○委員

届け出の事項の中で、工作物の建設等で、①が煙突から始まって、昇降機云々と書いてあるんですが、多分これ、装飾塔・記念塔というのが、高さ4メートル以上が対象になるということで、俗に言う、そのサイン関係というんですか、そういう電照のサインとか、それからそのまちなみの中でそのいろいろ繁華街に行くと、非常に装飾灯サインが乱雑になっているところに対しての、景観条例の制約ということで、高さ4メートルというのも平米数で何か大きさを規制するということは、何かお考えなんでしょうか。それが1点です。

それからもう1点が、66ページの方で江東区都市景観専門委員会というのが、委員の方がコーディネートする、もしくはそのまちなみに対する誘導をしていくということなんでしょうけれども、先般ちょっとここに臨席している松本先生と一緒にある会に出ているんですけれども、非常にその地域によっては自分たちのまちを、もっと例えばその、例を言ってはまたあれですけども、寺社仏閣たくさん多いところだから、寺社仏閣の多いようなイメージ、もしくはカラーにしてもらいたいということ、そういう新しくできる建物の方に、事業者の方に非常に多く言っている場が非常に多いんです。それでちょっと今考えたんですが、例えばこの中に、その建築協定を結ぶようなことに、地域によって、そのある程度この景観条例守るための建築協定結ぶようなことに、リンクするということはお考えできるのでしょうか。その2点です。

○会長

ただいまの意見、事務局からよろしいですか。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱））　まず1点目でありますけ

れども、サインについてということですから、直接的に景観条例あるいは景観計画の中で、規制ということではなくて、直接的には屋外広告物条例、この看板、広告類に当たるということでございまして、その屋外広告物条例の中で、景観上についての制約もあるということで、景観条例上は間接的にはかかわっておりますけれども、直接的には広告物条例の方で制限を受けるということでもあります。

それから協定という話でございます。この景観の関係では、景観協定ということがございます。これはそれぞれ地域の方々が自主的に自分たちの地域を、自分たちのルールでもって景観をよくしていこうと、こういった景観協定を交わすことが可能ということでございます。ですから手法としては、この景観協定あるいはまた別な重点地区とか、いろいろな手法があるかと思っておりますけれども、住民の方みずからということでは、協定の制度が一番ふさわしいのかなと、このように考えます。

○会長

大変厄介な話ですが、たまたま今、お話が出ました、屋外広告条例につきましても、ただいまのところ区が持っていないんです。東京都なんですよ。というところでネックがあるんですけれども、それは国の方も屋外広告条例だけ吹っ飛んだようなところがあります。確かにそちらでやっていく今後の課題。

それからもう一つ、先ほどの委員さんのご発言の中にありましたが、堤防だとか何とかという話がありましたが、これは景観法の中で景観整備機構というものをつくることになっていることになっています。公共団体、東京都なり、国なり、関係機関を入れた、そういう機構をつくって、そこで協議をしての景観づくりのルールといいますか、具体的な取り組みを決めていくという、そういうことができるように法律ではなっておりますので、それをつくらなければならないという話ではありませんけれども、いざというときにはそこまでいってやることもできるという形で、構造的にはなっております。

それからついでに申し上げますと、都市計画法でこの間からも話題になっておりました、住民からの提案制度。これは景観計画についても提案制度が適応されます。ということで、いってみれば

ば手法的には都市計画法の手法とかなり類似した、あるいは同じような、場合によっては全く同じになることもございます。そういう意味では、都市計画法で言うところから、景観法の素案ですけれども、特に支障がある部分というのは多分ないだろうと。これから大変です。例えば地区計画。地区計画の中で細かく決めていきますね。今、さっき潮見の話もありましたけれども、そこで決めたものが景観法の中で決めるべきだといっている項目から、一つでも抜けていますと、両方に申告しなくてはいけなくなる。そのかわり、景観法でうたわれているものは、全部入った地区計画なら、今度都市計画決定だけでいいと。こういう話もありますので、今後の運用でまた、皆さんにいろいろと具体的なところで、連携を図るような工夫を、皆さんとご一緒にしていきたいというふうに思っています。

はい、どうぞ。委員さん。

○委員

都市計画の立場からと審議会からの立場ということで、一つだけお願いをそちらにしていっていただければありがたいと思います。これは私の勘違いでなければいいんですが。

例えば、この素案の20ページ、21ページあたりを見ておきますと、建築物、工作物、開発行為といろいろあるわけでございます。けれども、まちづくりとか都市計画には、土地利用と交通計画があり、建築物は道路など関係があると思うんです。部分的にはいろいろ道路のことが書いてあるんだと思いますけれども、例えば道路の舗装であるとか、ガードレールだとか、そういうものも多分重要な景観の一つの要素だと思うのです。もしそれがここに含まれていれば、私の読み方が足りないということで構わないんですけれども、もし足らなそうだったらその辺も考えていただきたい。そういう意見があったということで、お願いします。

○会長

委員さん。

○委員

読むのも大変なボリュームで大変勉強になったんですが、基本的なところで、建築を専門にやられている方々から見て、本当にここまで決めていいんだろうかという思いが、若干ございます。というのは、伝統的建物、妻籠みみたいな、ああいう伝建地区あたりのところだったら、確かにそういう方法というのは当然だろう

と思いますけれども、一般市街地、ここの中にも1カ所だけ違う、萬年橋絡みのところは若干そういう方向があってしかるべきかなとは思いますが、その他のところも含めて、同じようなこういう規制を取り扱うのに関して、手続面の複雑さも去ることながら、本当にここまで決めて世の中の文化の振興、スパイラルアップする建築なり、いろいろな手法なりの進化、それに対して、果たしてこれがブレーキ材料になりはしないかなという思いが一つあります。つまり逆に言うと、これを運用するとき、本当にそういう運用サイドは運用サイドで、法律などもそうなんです、規制規制というコントロールの仕方をします、よかれと思う、志のいい、この地区のテーマにとっては志のいいプランニングまで、それをこの細かなポイントポイントで、チェックをしていくときに、もう発想側のクリエイティビティが、どんどんそがれていく懸念がちょっと心配です。その辺のところは、景観計画というところは、扱う立場からすると、恐らく篠崎先生はご専門なんでしょうけれども、どういう議論になるのか。私はちょっとその辺、ここまで書くべきなのかどうかというのが、基本的に知りたいところなんです、皆さん多様なご意見があると思いますけれども、お聞かせいただければありがたいです。

○会長

今のご意見で事務局、何かございますか。

○事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱））　ただいまのこの景観計画の制限、規制が強いのではないかと、こういったようなお話かと思えますけれども、この景観計画の中に書かれてございます方針、あるいは基準といったものではありませんけれども、現在の景観条例に基づいた、景観基準が現行あります。これを踏襲しているものでございまして、書かれている内容は現行とほぼ同じでございます。現在は、景観条例が昨日付けで改正条例が議決・成立いたしましたけれども、昨日までの条例では、自主条例であったわけでございますけれども、きのう成立いたしました条例、実際の運用は来年4月でございますけれども、今度の新しい改正条例では、法律に基づく条例ということで、基準に適合しない場合につきましては、勧告または命令といった、強制力を伴うことができる、ということで、従前の自主条例とはその辺の運用面では差がある

ということでございます。具体的な基準は従来どおりというものをそのまま踏襲をしている、継続をしているということでございます。

委員おっしゃるように、建物の個々の形態、デザインコードとまではここではつくっておりませんので、あくまで考え方をその基準となる考え方を示しているということでございますので、それほど強力な規制というふうには考えていない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

運用上、そういうしかけが皆さんの共通理解になっていけばいいんですが、運用するだけの立場から言うと、だんだんそういうその本来あるべき姿よりは、その個々の施策なり約束ごとなりの運用だけに集中しかねない懸念は若干残ると思いますので、恐らくこの審査を受ける母体ですか、その委員会あたりの今後のガイドラインみたいな話が、極めて重要、運用上では重要になってくると思います。

それともう1点、まちづくりに関わる立場から言わせてください。景観ということはやはり、どう考えてもいろいろなところの見た目、水辺からの見え方に配慮したとか、見え方を中心にした議論になると思うんですが、むしろ隅田川の景観形成等を考えますと、川辺を担う部分と、街場で担う部分がはっきり別れていて、もちろん担当も違えば、むしろその両岸も過剰なぐらいの投資で、スーパー堤防まがいの遊歩道みたいなのができてはいますが、それは連続したネットワーク組まれているからすばらしいとは思いますが、余りに過剰でありはしないか。問題なのは、河川側の部分と街場側の部分をうまくつなぐ機構、つまり“川に開かれたまち”がつくられていない。そこで切れている。こっちはこっちで立派につくる。こっちはこっちで今までどおりに、危険だった川のまちなみがそのまま、川に背を向けて存立している。そういう構造がありますので、これからのまちづくりの側面で、例えば水辺に絡めたまちづくりを進めているときに、整備ポイントを全部ネットワークで同じような投資をするのではなくて、ポイントポイント、めり張りをつけた形で、まちとの関係をつくり得

る。“まちに開かれた川”、“川に開かれたまち”をつくり得る整備モデルを、そこに重点投資するようなしかけというのはできないものなのかなと。この辺のところは、一般論・原則論で書いていますから、一旦こういう原則論で書かれてしまうと、そのままつくってしまうのが、土木建設部隊の、パイがでかければ簡単な方がいいというつくり方ですので、できればそういうきめ細かな、ポイントポイントでのつくり込み方の工夫が望ましい。まちとの接点をつくり込むということを、生かさないと、これからの水辺環境は育たないと思うんです。ですから、景観計画の中でもそのことが余り触れられていないので、そういうまちとの絡みのところに、何か論及する論点も少し加えた方がいいのではないかなと考えます。逆に言うと、自分のテリトリーの中でコントロールできることしか書かれていないという感じがしないでもありません。先ほどのマンセル記号もそうかもしれませんが、まちとの関係で一汗かかなければいけない、もっともっと知恵を出さなければいけないというところは、目をつぶってしまって、簡単にコントロールできる規制項目だけを上げていくという観が否めないで、その辺のところを、難しいとは思いますが、努力していかないと、水辺とまちとの関係はよくなるのではないかと思います。

○会長

委員さん。

○委員

確かにそういう面があると思うんですが、以前江東区で水辺のまとめ役をやった立場として、ご説明申し上げます。

決して、どこからどこまで一色でやろうなんて思ったことはありませんので、その辺は誤解のないようお願いをいたします。部分的にいろいろなことをやってきたつもりでございますが、江東区の方たちもそういうご努力をなさっているとは思いますが、我々が描いていることと、地元の方が望むことがずれます。極端に言えば、東西方向の河川で、南側のところに歩道等をつくっても、これは開きません。これは建物が南側に向いていて、水辺に向いている建物の前を人が通るのはいやだということになるんです。それをどういうふうにするかというのは、なかなか難しいことなんで、委員のご指摘のように、非常によく理解しており

ますが、ただ1点誤解のないようにしていただきたいのは、一色のパターンでやっているというふうには思わないでいただきたいと、お願いいたします。

○会長

どうも、いろいろな貴重なご意見をちょうだいしましたが、いかがでございましょうか。

まさに景観計画は、これから条例ができて、景観計画が計画書としてでき上がったらおしまいではなくて、実はそれが最初のスタートラインになります。具体的な取り組みの中でしか景観というものは、できてこないものですから、しかも本当を言うと、景観づくりというのは、行政の仕事ではないんですよ。はっきり言うと、みんなでやらなければならない話なんです。住民一人ひとりが、地域が、企業が、みんなでよってたからなければできないのが景観なわけですから、スタートラインでこういう議論を、ご意見をまた、いろいろといただければ幸いだと思うんですが、いかがでしょうか。パブリックコメントも1月におやりになるということですし、それを踏まえて、景観審議会で十分にご議論をいただくということを期待しまして、都市計画審議会としましては、そのことを期待して、ひとつこれはちょっと素案ですので、賛成も反対もちょっとないものですから、本計画素案につきましては、総じて了解、了としたいということで、まとめさせていただければと存じますが、よろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長

ありがとうございます。

それでは、ただいま申し上げましたように、本案件につきましては、これを了とするということで答申をさせていただきたいと存じます。

大変長時間、貴重なご意見をちょうだいしまして、まだたくさん言い足りないことがあるという委員さん、たくさん皆さんおありかと思いますが、以上をもちまして、本日の審議案件、すべて終了させていただきます。

なお、次回の審議会は、事務局によりますと3月27日に開催を予定をしているそうでございます。ご予約をよろしくお願

申し上げたいと思いますが、開催通知につきましては、別途当然のことですが、お送りさせていただきます。

それでは、以上をもちまして、第118回江東区都市計画審議会を閉会させていただきます。どうも長時間ありがとうございました。

午後 4 時10分閉会