

# 第 119 回江東区都市計画審議会議事録

( 開催日：平成 21 年 3 月 27 日 ( 金 ) )

作成担当：都市整備部都市計画課

開催日時	平成21年3月27日(金) 午後2時 (午後3時15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"> <li>1 臨海副都心青海地区の都市計画について</li> <li>2 江東区都市計画マスタープランの改定について(報告事項)</li> <li>3 江東区景観計画について(報告事項)</li> </ol>
会議進行の概要	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 諮問事項説明</li> <li>3 審議(質疑・応答)</li> <li>4 まとめ・採決</li> <li>5 閉会</li> </ol>
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、藺部 典子、砂川 定史、菅谷 俊一、正保 幹雄、竹下 裕康、須賀澤 茂、古川 俊明、竹口 友章、川島 啓道、唐川 和夫、小幡 良樹、半田 隆久
傍聴人	3名
配布資料	資料1 . 青海地区の都市計画について 資料2 . 江東区都市計画マスタープランの改定について 資料3 - 1 . 江東区景観計画 資料3 - 2 . 景観計画の修正箇所及びパブリックコメントに寄せられたご意見
審議経過	諮問事項1については、賛成多数をもって妥当とされた。

午後 2 時00分開会

会長

ちょうど定刻になりましたので、ただいまより119回になります江東区都市計画審議会を開会させていただきます。

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

最初に関係機関の委員の交代がございますので、事務局から新委員の紹介をお願いいたします。

事務局（都市整備部長） 都市整備部長でございます。関係機関の委員で3月2日付で警視庁、深川警察署長さんの人事異動がございましたので、私から新委員のご紹介をさせていただきます。

竹下裕康委員でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

以上でございます。

会長

竹下委員さんには、今後、この審議会よろしくお願ひをしたいと存じます。

次に、本日の欠席者及び傍聴者について、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）） 本日の欠席者でございますが、島田委員さん、それから麻生委員さん、伊豆委員さんの3人の方が欠席でございます。

それから、本日の傍聴者でございます。お三方いらっしゃいます。川崎にお住まいのムラタさん、港区にお住まいのヤマグチさん、同じく港区にお住まいのヨコウチさん、3人の方の傍聴がございます。

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、本日の諮問事項につきまして、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、お諮りする内容でございますが、きょうお手元のほうに、机上のほうにお配りしてございますけれども、一番下のページになりますけれども諮問文がございます。1枚ものでございますが、都市計画法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  
ことをごさいますして、案件といたしましては、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。  
これは東京都の決定案件でございます。本日諮問する案件とい  
たしましては 1 件でございます。

その後、報告事項として 2 件ございますけれども、内容的には  
以上でございます。

会長

本日は諮問事項 1 件、報告事項 2 件ということになっておりま  
す。

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 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につきまして、事務局から  
説明をお願いします。

事務局(都市整備部参事(都市計画課長事務取扱)) それでは、資料 1 をご覧  
いただきたいと存じます。先にお送りしましたものでございます。  
タイトルが「青海地区の都市計画について」という件名でござ  
います。

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、二丁目他で  
面積は約 117ヘクタールであります。

2 番の経緯ではありますが、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(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  
れたところであります。それ以降、東京港湾合同庁舎を初めとい  
たしまして東京湾岸警察署、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  
ころであります。

今回は、昨年 12 月の Q 街区、R 街区、C の 1 街区の三つの街区  
の地区整備計画に続きまして P 街区の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、昨年12月に都市計画原案の縦覧、ことし2月に案の縦覧、それから今月でございますけれども、区議会の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ご報告を行っているところでございます。

3番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。青海2区域P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事務所、文化施設、商業施設でございます。

それでは、恐れ入りますがスクリーンのほうをご覧いただきたいと存じます。お手元の資料の14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、左下の赤色の網掛けの部分が青海地区の地区計画区域全体をお示ししてございます。青海地区は高速湾岸線の南側に位置してございます。

次、お願いします。

これは青海地区地区計画の区域のP街区の位置を明示したものでございますが、この赤い点線で囲まれたところがP街区であります。

次、お願いします。

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りますパレットタウン、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、P街区であります。

先ほど経緯のところを若干ご説明いたしました、ここが青海フロンティアビル。ゆりかもめを挟みまして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。昨年12月にはここQ街区とその下のR街区それぞれに事務所と商業施設の地区整備計画を決定したところであります。

次、お願いします。

これは、先ほどの地区計画の区域に街区名を表記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。赤で塗

られたところ P 街区、面積は4.3ヘクタールであります。

次、お願いします。

これは P 街区の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。お手元の資料では17ページでございます。赤い斜線のところでありますが、壁面後退については、街区の内側に黒い点線で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境界に面する側におきまして、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、街区の南側、下のほうでございますが、隣地境界から5メートル以上の壁面後退としております。

次、お願いします。

これは2区域、P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、文化施設、商業施設が予定されております。

次、お願いします。

これはプロムナード公園、自由の炎の側から見ましたパースでございます。敷地面積は2万132平方メートル、延べ面積は12万3,120平方メートル、最高高さは約77メートル、地上14階建てとなっております。駐車場の整備台数は421台という計画であります。整備スケジュールは平成21年10月着工で24年3月の開業予定であります。

手前にあります低層部分が文化施設で巨大な東京の都市模型を展示する予定と聞いてございます。

恐れ入りますが、資料のほうにお戻り願いたいと存じます。資料の12ページをお開き願います。

12ページでありますが、横にしてご覧いただきたいと思いますが、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。中央の中ほどに下線を引きました青海2区域P街区とありますが、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商業地域に建築してはならない工場あるいは危険物の貯蔵などの建物につきましては規制

を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1.4ヘクタール。次の13ページになりますけども、高さの最高限度を100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ページにお戻り願います。

4番の今後のスケジュールであります。5月に東京都都市計画審議会で審議されまして、6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

議案第1号につきまして、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、委員各位からのご質疑・ご意見ございましたら、お手を挙げご発言願いたいと思います。よろしく申し上げます。

はい、委員さん。

委員

今回のP街区ですけれども、特定目的会社、事業主体森ビルへ東京都が土地を売却をする。そして商業施設、文化施設等、駐車場421台を設置をするという計画です。

それで、このP街区ですけれども、あわせて先ほど画面で説明がありましたように、前回Q街区商業施設、それからR街区のビル。P街区421台の駐車台数、それからQ街区ですね。並びのQ街区が1,412台でした。R街区も600台と。これを合算をしますと2,430台を超える新たな自動車の交通量が発生をすることになります。

それで、この計画にかかわる今回のP街区では環境アセスメントの調査対象にはなっていませんけれども、この間のQ街区。お隣のQ街区の1,412台の駐車場商業施設は環境アセスメントの対象になっています。

江東区がこの環境アセスメントの調査計画書に対して区長名で意見書を提出をされています。この意見書の内容について、この環境問題で意見書が出されているというふうに聞いておりますけれども、どういう意見書を出されたのか。今回の計画と隣ですけれども整合性、関連がありますので教えていただきたいというふうに思います。

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（環境清掃部環境対策課長） Q街区につきましては、環境影響評価書の計画段階ということで、駐車場が1,000台以上ということで環境影響評価条例の対象になっております。

江東区長からの意見ということで提出しておりますのは、大気の状態に関しまして、このQ街区の周りだけではなく、もっと広範囲に調査をしてほしいというような意見を申し述べておりました。1,400台を超えるような駐車場ということだと、周りのそういった環境面というか、交通量がふえることによって影響もあるのではないかとというようなことで、詳細な調査を求めるとというようなことで、357ですとか癌研有明病院のほうも調査区域としてほしいというような区長意見を申し述べておりました。

以上です。

会長

いかがですか。どうぞ。

○委員

私も急ぎ読んでみました。その意見書の中には、今、課長さんがおっしゃったように、有明、青海地区は非常にNO<sub>2</sub>が高いと。それで区道261号及び区画道路6号は357号線の迂回道路となり渋滞が予想されるんだと。それから駐車場への待機車両からの排出ガス対策及び温室効果ガス対策として自然エネルギーの活用を求めたいと。大体、こういうような意見が出されておりました。

やはり、一気に駐車台数が2,400台。そしてこの地域は大気汚染の関係の調査をしているNPOがNO<sub>2</sub>の汚染度調査をしますがけれども、去年の6月、12月ともこの計画地のP街区周辺は環境基準を超える0.07PPMの高濃度の汚染が検出されて、この湾岸道路沿いが一番ひどいと。そして青海の縦貫道のほうにずっと影響が広がっているというふうな結果が出ています。やはりこれはこの1日大体1万3,000台から4,000台の集中交通量がこのアセスでは予想されるというアセスです。駐車場が2,400台ですから5回転としても、やはり駐車場はいつも満杯と。待機車両がこのP街区、Q街区、ここに集中すると。そして周辺の道路にもいっぱいになるというような状況が発生することは明らかだという

ふうに思います。

それで、やはりこういう、私は交通対策、またはこのCO<sub>2</sub>やNO<sub>2</sub>の環境対策をやはりきちっととってもらう土地利用、開発でなければならないというふうに思います。

あわせて、従前から申し上げています、やはり売却をしないで、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用地として活用すべきだというふうに考えておりますので、この今回のP街区につきましても、そういう点から反対の立場を示したいというふうに思っています。

以上です。

会長

ありがとうございます。今の質問に絡みましてですが、私がちょっと事務局に質問してよろしゅうございますか。

区長から要望書を東京都へお出しになった。その結果どうなっているのか。あるいはそこについての結論といいたいでしょうか、答えはいつごろ出てくるのか。出てきたらどうなっているのか、ちょっとその辺の実態を聞きたいと思います。

事務局（環境清掃部環境対策課長） ただいまの意見につきましては、調査計画書が作成された段階での区長意見でございます。

今後は、環境影響評価書（案）の作成、あるいは環境影響評価書の提出というようなことをもって事業計画決定というふうに進んでまいります。環境影響評価書（案）が作成された際も、関係市区町村の意見あるいは都民等の意見ということで、それに何らかの対応を事業者がするということになっております。

実は、調査計画書の段階で区長意見として出しました調査の範囲を広げるようにという要望については、環境影響評価書（案）の段階では採用されておりません。というのは、現在の計画地、これまでの環境影響評価をしているところでも影響がごく少ないという調査結果が出たということでございまして、さらに広げた場合の影響というのは非常に考えにくいというような、そういう回答を得ているところでございます。

会長

要望書への対応を、現状は今お聞きしました。

今、委員さんはこの計画に対する反対の立場を表明されましたが、その反対あるいはそうでない場合でも、皆さんやはり環境影

響については皆さん広く関心をお持ちだと思いますし、これは関心を払わざるを得ないところでございますので、これは大変勝手なのですけれども、審議会として云々という、せっかく区長さんがそういう要請書をお出しになっていらっしゃると思いますので、むしろ、P街区も含めて改めて環境影響について検討をしてもらえるようなアクションを区長さんのほうから、やはり都に働きかけていただけるようお願いをしておきたいなと思います。

それを審議会なんかでそれをすると、何か区長さんと審議会と何やっているのだということになりそうですし、付帯意見というのもちょっと妙な感じがします。あえて申し上げますが、会長からのお願いとして申し上げておきたいと思います。そういうことでよろしゅうございますでしょうか。

委員さん。

委員

今回のこのP街区の建物でございますけれども、今、事務局のほうからいわゆる環境的に交通集中というのでしょうか、357を中心としたこの地域のいわゆるCO<sub>2</sub>その他の問題について問題提起がなされたわけですが、今回提案のこの建物だけに限らず、今後有明地区、青海地区というのは臨海副都心計画の中で、その進捗の中で、ほかにもさまざまな建物ができていると。

一方、いわゆる道路整備なのですけれども、ご案内のとおり、今のその357の渋滞緩和のために新木場の東側からいわゆる第2湾岸、東京港湾岸道路というのですか。これが今着々と工事が進められていて、たしか23年でしょうか、今ちょうど橋脚等々をつくっておりますけれども、23年には供用開始ということで、いわゆる新木場から大田区の城南島まで中央防波堤経由で、この臨海副都心を通らないでアクセスできるという道路が建設中なのは、皆さんもご承知のとおりだと思うんです。

それと、先般、東京都から計画の説明がありましたけれども、有明とそれから中央防波堤を結ぶ南北道路、この計画についてもこの間、江東区の清掃港湾・臨海部対策特別委員会に説明があったとおりであります。

したがって、今、会長もおっしゃられたように、臨海副都

心地区全体のその環境問題というのは我々も非常に関心のあるところでありまして、そのように東京都のほうもいわゆる幹線道路の整備ということについては、この臨海副都心計画の進捗と並行してこういうものを進めておりますので、私は、もちろん環境影響評価ということできっちりと数字を出してもらうことは大事なことだと思いますが、その時点で東京都がそういうような道路計画をしっかりと遂行しているという意味では、その懸念はあるにせよ、今回の計画については了承したいというふうに思っております。

会長

ありがとうございました。ちょっと誤解があるといけないと思いますので、あえて申し上げますけれども、私が区長さんから東京都に要請をしてほしいといいましたのは、だから反対とか、だから賛成とかではなくて、やはり江東区として全体状況を常に把握しておきたいと。それにやはり答えていただきたいということがベースでございます。

余計なことですがけれども、実は私も都計審で関係したあるプロジェクトで、やはり交通の集中量が問題になりまして、大分もめたんですね。ところが、どういうわけですか、東京都もそれから事業者も想定していた台数があるわけですが、それを現実には下回っちゃったのです。どうしてだと言ってもわからないのです。わからないのですが、それは結構なことだみたいで、何かうやむやになっちゃったのです。せっかくなので、実はこういうアセスを試してみた。ところが現実にはこうだったので、実はアセスよりも環境がよくなっちゃったというようなことをちゃんと伝えてほしいなど。知っているところだけが知っていて、ええ、そうなんだと言って、そのままにならないで、江東区の場合に、そう、あの青海のところはそういう具合になってきたんだと。今、委員さんがおっしゃったように、そういうさまざまな計画の中で環境がどういう具合に変化していくかということ、ちゃんとこれ知っている必要があるだろうということがありますので、お願いをしておけばということで。いつまでにこういう数字を出してくれという要請を私はほしいというような話ではありませんので、その辺はよろしくご理解をいた

だきたいと思います。

ちょっと会長が余計なことを申し上げました。すみません。

お二方からのご意見が出ましたが、ほかに。どうぞ委員さん。

○委員

今の発言にも絡むのですけれども、環境問題を考えるときに、やはり都市計画行政、それも都市計画が持っている手法だけ看破しようなんて思ったら、とてもできる相談ではありませんので、それは施策のあわせ技、総合的な運用方策で考えなくてはいけない。それと、市場も変わってまいります。既にトヨタもだめになり、ホンダもだめになりという状況を考えますと、車中心の社会がこれから変わらざるを得ない状況にある中で、郊外のニュータウンなども車中心の社会インフラつくっていきましても、それは見直さなくてはならない時期に立ち至っていることを考えると、これから見直すべき対策云々ありますが、確かにあの湾岸線は産業道路になっていますから、非常に空気が悪いのはたしか。でも、その対策として都市計画行政で単純に駐車場台数云々の話だけで答えるべき話ではなくて、今後環境行政なり文化行政なり、あわせ技でやっていかざるを得ないのではないかというふうに考えます。ですから、余り今持っている手法の中だけでけんかを売る注文をつけるといいますか、そこだけで勝負するというやり方ではなくて、総合的に複合技として行政体で取り組んでいくということに。おそらく中央省庁は縦割りがやはり組織的弊害をもたらしているような状況ありますので、地域が、現場がやはりその辺を総合的にコーディネートしていかなくてはいけないだろうという気がしています。都市計画行政としてこの都市計画審議会が云々かんぬんというような状況ではありませんけれども、江東区としてはその辺の、中央省庁でやりきれない現場がわかっている立場からいろいろな工夫・知恵を重ねあわせていくというような方向での選択肢があるし、またそういう発信を現場から中央に上げていくというのがやはり筋ではないかなと思います。そういう意味でおそらく会長もおっしゃったのだらうと思って、私はその姿勢には賛成です。

会長

ありがとうございました。思わず環境の問題になりましたけれ

ども。

委員

先ほどP街区を環境面から緑地や公園にしたほうが良いと言うお話がございました。しかし、環境の問題については、これからも詳しく調査していただき、その上で対応策を判断していけると思いますし、また、道路上に蓋をし、空気清浄装置と換気装置を取り付けていく等の技術的な方法もあるだろうと思います。だから、これについては、今後の検討課題にすることに賛成です。港区台場側からウエストプロムナードを歩いてくると、本街区あたりで青海3区域やテレコムセンターへの連続感がなくなっています。ここを公園や緑地としたら「まち」が割かれてしまいます。公園や緑地はすぐ近くの品川区側の青海4区域にあります。ここは広さもあり、緑地として良く機能していると思います。区民として青海地区の散歩を楽しむとしても、P街区には建物があつたほうが一体感もでき、良いだろうなと単純に思います。

以上でございます。

会長

ありがとうございました。ご意見として承っておきたいと思えます。

基本的なプロジェクトについての特段のご意見というか反対というご意見ございましたら、いかがでございましょうか。この辺で第1議案の諮問といいましょうか、これは意見照会でございますけれども、についての採決をとらせていただいでよろしゅうございますでしょうか。

それでは、このあたりでまとめをしたいと思えます。本案につきまして私としましては妥当である旨の答申をいたしたいと存じますが、もちろんこれ挙手採決でございます。賛成の方の挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

会長

ありがとうございます。反対の方の挙手をお願いします。

(反対者挙手)

会長

2名の方の反対でございます。賛成多数でありますので、では提案どおりにさせていただき、答申文は本職にご一任いただきたいと存じます。

それでは、審議事項を終わりました、次に報告事項でございます。

まず、第1の報告事項。江東区都市計画マスタープランの改定についてにつきまして、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（都市整備部特命担当課長） それでは、私のほうから江東区都市計画マスタープランの改定についてご説明いたします。恐れ入りますが、資料2をご参照願います。

まず、恐縮ですが、資料の訂正をご報告いたします。資料の下段、4番、今後の予定の下から2行目に「平成21年秋」と記載しておりますが、正しくは「平成22年秋」となります。お手数をおかけして申しわけありませんが、この場で訂正をさせていただきます。

それでは、戻りまして、目的などからご説明いたします。

江東区都市計画マスタープランにつきましては、平成10年3月に作成いたしました。その後、社会経済情勢や臨海部を初めとする土地利用計画などが大きく変わりました。今回、基本構想の改定を機に、概ね20年後の江東区のまちづくりへの指針とするために改定するものであります。

次に、策定期間などについてです。平成21、22年度の2カ年で策定いたします。平成21年度は主にまちづくりの基本方針をはじめ、土地利用、都市施設、緑と水辺、環境、景観、防災などの部門別の方針を、平成22年度は地区別のまちづくり方針を策定する予定であります。

なお、江東区の道路網整備計画もあわせて策定する予定です。

次に、策定方法についてです。平成21年度は庁内に検討組織を設けるのをはじめ、学識経験者、住民、まちづくり関係者などによる策定会議を早期に設置し、適宜アンケート調査やパブリックコメントを実施しながら、基本方針や部門別方針を策定いたします。平成22年度は、さらにワークショップを導入し、区民と協働しながら地区別のまちづくり方針の策定を進めてまいります。

最後に今後の予定についてです。新年度、4月1日に区報やホームページで区民委員の公募と委託事業者選定のプロポーザル実施をお知らせします。その後、秋を目途に基本方針の素案などを

策定し、冬ごろには取りまとめ、内容を新長期計画に反映させてまいります。

また、平成22年度は地区別の方針を検討し、秋ごろに基本方針、部門別の方針、地区別の方針をそれぞれ取りまとめ、平成23年3月に公表する予定となっております。

説明は以上でございます。

会長

今、マスタープランの改定につきまして、特命担当課長からの説明がありましたが、ご質問等ございますでしょうか。

一つだけ私のほうからお聞きしておきたいのですが、当然、策定委員会がつくられ、今のようなご説明で進められる途中で本都市計画審議会、それから区議会との関係をどのくらいに考えていらっしゃるのか、ちょっと補足説明をお願いします。

事務局（都市整備部特命担当課長） それでは、今、会長からのご質問についてお答えさせていただきます。

まず、こちら都市計画審議会との関係についてです。こちら都市計画マスタープランでございますので、随時必要に応じまして適宜こちらの審議会のほうにご報告をさせていただき、ご意見を賜りたいというふうに思っております。

あと、区議会のほうについてです。区議会のほうは所管の防災・まちづくり対策特別委員会というのがございます。こちらのほうにやはり適宜ご報告をし、いろいろな意見を承りながら改定作業のほうを進めてまいりたいというふうに思っております。

以上です。

会長

ありがとうございました。

どうぞ、委員さん。

委員

今の会長のご質問とも関連するかもしれませんが、今現在国土交通省を含め関係学会なんかも都市計画制度の見直しを結構進められております。そういう中からすると、都市計画のありようが、今、少々乱暴に言いますと用途規制とか高さ制限ぐらいしかコントロールできていなかったのを、もう少し力のあるものにできないかと。そういう都市計画の変転に関して担当者もわかって、わかっているけど今までできなかったものをどうブレイクスルーするかというのを努力している最中だろうと

思うのですが。

そういう動きの中で都市計画制度をもう少しハンドリングしやすい都市計画制度に切りかえるような動きが出ています。ハンドリングしやすいというのは、基本的には地元行政側が使いやすい、本当に力になり得るといふ制度に切りかえるような今努力をしているわけです。そのことから、ハンドリングするとの意味で、今までマスタープランがなさ過ぎると言われた日本の都市計画行政の中で、マスタープランを新しくつくる時に、従来の都市計画行政の姿勢のままつくるのではなくて、やはり今転換点に来ている、都市計画行政が変わろうとしている、そういう中で、この都市計画審議会そのものも今各地で議論になっています。こういう形態でいいのかどうか。そういうものを含めて、これから新しくつくるマスタープランに関しては、オバマではないですけども、チェンジする視点、それを少し取り入れて、今までのやり方ではなく、今まで持っている手法に引きずられることなく、新しい手法、地元のフィールドで知恵と工夫の中から編み出していくような仕掛け、それも江東区あたりから少し発信してもよさそうな中身に仕立て上げることが必要かなと。おそらく関係する市町村、新しく取り組むところはみんなそういう姿勢に切りかわると思います。それでなくても地方の反乱がでてきているわけですから。

やはり中央政府の縦割り行政、なかなかおいそれとは変わりません。内閣府なんか環境とかそういう省庁横断型の施策で看板書きかえているいろいろやろうとしていますけれども、やはりあれは権限と人の問題で挫折します。ですから、地方・地域がやらなくては。

今日も新聞に出ていましたけれども、総務省がそういう施策横断型の仕掛けを上からやってもしょうがないとわかったのかどうか、地方にそういう担当者を派遣し始めました。今日の日経の地方版に出ていましたけれども、首都圏でいえば印西市あたりに総務省から人を派遣する。そういうような地元、現場を持っているところから省庁横断型の仕掛けをつくっていかないと、上からは変わりません。

そういう仕掛けも含めた形で都市計画行政を議論する受け皿づ

くり、それもマスタープランの中にしっかりとつくっていただくような方向性をもっていただければと思います。従来の都市計画の考え方は扱わないようにしていただければと、このように思います。

会長

ありがとうございました。この議論を進めていきますと、ここで延々といろいろな議論が出てくると思いますのであれですが。

ただ、一つだけ、これ皆さんを通じてまたいろいろな方々にも何か機会のあるごとにお伝え願っておかないと、この策定委員会なり事務局大変困ってしまうだろうと思うことが一つだけあります。それは、そのハンドリングのよさであるとか、国の縦割り行政であるとかという以前の問題としまして、マスタープランって何だという話なのです。実は近ごろ何でもかんでもマスタープランという名前と呼ぶようになりました。私なんかは個人的には昭和35年ぐらいにはもうマスタープランという言葉を使って、しかもマスタープランをつくっていました。提案してましたが。そのころは国のレベルでマスタープランという言葉はどこにも出てこなかったのです。マスタープランというのは、まさに法律では方針と書いてありますが、まさに方針なのです。20年なり何年りの将来へ向けての方向、望むべき方向とそれに取り組む方針を述べる。そこでは、ですから場合によっては法律を超えるかもしれない、そこへ書かれていることは。現実の法律ではできないかもしれないことまで含めて、しかし、ちょっとそれを工夫すればできるのではないか。要するにリアリティがまったくないような、夢ではない。けれども、法律に縛られるものではないという性格を少なからず持っているんだという辺りを、実はあちこちで随分誤解されまして、事業が書いていないではないか、このマスタープランには。あそこのまちをどうするかということをおんなに議論しているのにちっとも書いていないではないかという議論が一方で出ている。一方では、こんなこと言ったって法律でできっこないという議論が出てきてしまう。そうではないんだという何かコンセンサスみたいなもの。理解を、パブリックコメントではなくて、ずっと広げていくという努力もおかないと、今度は区のほうも策定委員さんもお困りになるのではないかと、余計な心配

ですけれども。それだけ、実はその今日私としてはお願いをしておきたいなど。

ただ、また余計なことを言うと怒られるかな。日本の法律は大抵地方から出てきているのです。実際に、一番最初にやっているのは地方自治体なのです。東北の小さなまちが日本で初めてやったことが、実は法律になっちゃった、というのがかなりの部分であって。ただ、おそらく委員さんも問題にされているのは、明治政府以来のものが延々とあるところに問題があるなんていう話だろうと思います。しかし、そこら辺にめげずにやっていただくために、マスタープランというものが一体どんな性格を持つものかというあたりをひとつ広く理解を広げ、という努力を私どももしながら、この取り組みを見守り、かつ審議会としても何かお役に立つように努力をしていかなければと思っております。

いかがでございましょうか。これからでございますので、また時に触れてこの話題になると思いますので、マスタープラン策定についての報告を一応打ち切らせていただいてよろしゅうございますでしょうか。

委員さん。

委員

すみません、一つだけ。このマスタープラン土地利用計画についてなのですが、例えばここに土地利用、都市施設、緑、景観がありますけれども、部門別の方針というのがありますけれども。例えば、各その部門の連携といいましょうか、例えば今回道路整備計画もあわせてということでしたけれども、江東区の将来を見た場合に、地下鉄を含む鉄道網の整備ですね、この方向。それから南北のその連絡連携ですね。それから本区としての事業に入り込むかもしれませんけれども、観光都市としてのそれぞれの環境、水辺、防災、景観と、こういうのがあるのですけれども、そういうその鉄道網や観光、それぞれの部門別の連携という点のその考え方、あり方について、こういうことも必要かなというふうに私は思っているのですけれども。ここには出ていませんけれども、そういう点はどうでしょう。

これまではマスタープラン別にあって、時々その鉄道網だとか、ここに線路を敷いたほうがいいのかというような話に途中な

ってきますけれども、マスタープランとのそういう関係について、どうかということについてご質問したいのです。

会長

関連、部門別関連というのは当然のこととして、マスタープランというのはそれを総合的にとらえなければマスタープランではございません。ですから、このメモで道路網整備計画もあわせて策定するというコメントがありますのは、行政側で何か思い入れがあってのことだろうなど。特に何か思い入れが、例えば南北交通だとか何とかで思い入れがあってのことだろうなどと思って、私は黙っていたのです。マスタープランですから当然道路網も入ります。総合的にとらえながら、ただし夢物語で、本当に夢物語でほしいと思うけど、何十年先になるか検討もつかないなんていうものまでマスタープランに入れられるかということになると、選別が問題になります。そういう議論は一方ではなくてはいけない。これはもう20年ぐらい、いや、とてもではないけど無理だと。では、それまでどうするのだという議論の末、どういう形でマスタープランをどういうタイムスパンの中でどういう範囲で取りまとめるかが議論されるということになると思いますので。地下鉄その他等々交通網からさまざまなソフトの面も含めて、これはトータルで議論を深めるというのがマスタープランだというぐあいにご理解いただければと思います。

ただ、今後どういうぐあいに進められるかわかりませんが、最近のその動向ですと、やはりソフトも必要だと言って、ハードだけではだめだよと言ってソフトも入れたものをマスタープランとして掲げるという自治体もございますが、非常に難しいのです、これが。一体ソフトってどこまで入れるのだという話があったりですね。使い勝手が逆に悪くなったりという問題があったりしますので。その辺は当然ソフトをにらみながら都市計画のマスタープランですから、ハードを中心に。ソフト知らないよではないけれども、ハードを中心にまとめられるといいのではないかというぐあいに思っております。

これはまた策定委員会等でおまとめになる中間、その幾つかの段階のところでご意見をいただきたいと思いますが、関連して

総合的にやるのがマスタープランであるということだけは、しかも、きょうの方針としてまとめるものであることだけは間違いないと思います。

委員さん。

委員

これから江東区の都市計画マスタープランの改定というのに先立ちまして、実際に行ってもらおうとすれば王道的にやってもらいたいと思うのです。やはり自治意識といいますか、自分たちのふるさととか、それから江東区民として誇れるものとか、そういったことにやはり脚光をあびせてもらって、やはり私たちがそのマスタープランをつくってもらうには、自分たちが住んでいる江東区がやはり王道的に日本一であってほしいし、やはりどこよりも比べてもすばらしいものであってほしいわけですね。願うわけですね。そのためにやはり、その基本的なコンセプトみたいなところというのは、やはり自治意識、ふるさと愛というか、自分たちがその育っているところ、生活しているところというのが、やはりほかのところよりもすごくすぐれている、ほかのところよりもいいものであるというふうな評価を受けるようなものになっていただきたいと。それだけです。

会長

どうもありがとうございます。大変貴重なご意見として記録させていただきたいと存じます。

それでは、以上をもちまして報告事項の1番を終了させていただきまして、報告事項の2、江東区景観計画につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） それでは、お手元の資料3 - 1をごらんいただきたいと存じます。景観計画でございます。前回は12月にご審議をいただいたところでございます。その後、パブリックコメントを1月から2月にかけて実施をいたしました。区民の意見をもとに一部修正を加えてございます。

恐れ入りますが、資料3 - 2のほうの別冊のほうをごらんいただきたいと思います。修正箇所を一覧にしております。右側の欄に修正後を記載しております。下線を引いた部分が変更箇所であります。

次のページをおめくりいただきますと2ページ以降にパブリッ

クコメントに寄せられました意見を掲げてございます。この2ページから最後のページ、43ページになりますけれども、合計で153件のご意見をいただいたところでございます。この景観計画につきましては、先月、2月でございますが景観審議会のご了承をいただきまして3月2日で公示をいたしたところでございます。来月の4月から、この景観計画は新しい景観条例とあわせて施行をまいります。

説明は以上でございます。

会長

前回もいろいろご意見がありました。パブリックコメントが153件というのは大変多い数。お聞きしますと、今まで江東区がおやりになったパブコメでこれが一番数字が多いとかという、大変区民の関心が高いことを示されていて、私もこれ一通り全部目を通させていただいておりますが、区議会にもご了承されて、4月1日からいよいよ具体的に取り組みを始められるというご報告でございます。

何かご質問等ございましたらお願いします。

委員

直接、この景観に関する話ではないかもしれませんが、いわゆる区境にある区の標識について伺います。

本区は東は江戸川区、それから北は墨田区、西は隅田川という中央区と接しているわけですが、この区境に江東区、そして英語が併記されております。これは江東区には国道もあり都道もあり区道もあると思うのですけれども、このいわゆる看板といいますか標識の設置というのは、どこの責任でどなたがやっというのでしょうか。ちょっとお聞きします。

事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 通常、道路上の上にそれぞれ区の境上に看板、サインが設置されているということでございまして、その道路を管理する道路管理者ということでございまして、今、委員さんがお話ございましたように、例えば都道ですと東京都の道路管理者ということで東京都がやる。それからあと国道、それから江東区と、この三者がそれぞれその道路管理者となっているということでございます。

委員

そこでお伺いしたいのですけれども、いわゆる英語表示、これは大分前にも議論があって、東京23区はワードなのかシティな

のか議論がありました。私はこの間気付いたのですけれども、蔵前橋通り、これを江東区の亀戸のほうから江戸川の平井のほうに向かいますと橋がありまして、江東新橋ですか。その上にこれから先江戸川区というので江戸川区という表示があるのです。これは江戸川シティになっているのですね。ところが逆に平井のほうから亀戸に向かってその橋に来ると、江東区、江東ワードになっているのです。同じ橋の上に一つはシティで一つはワードで。これは江戸川はシティで江東はワードかというふうにとらえるというかね。それを気づいている人も結構いると思うのですよね。この辺、きょうは五建の事務所の方もいらっしゃるんですけども、ぜひここは統一していただきたい。区道にかかっているサインもあると思いますけれども、その辺の認識ね。区の認識、それから東京都の認識はどうなのか。23区はシティなのか、ワードなのか、どういう方向性にあるのか、お答えをいただきたいと思います。

事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） ただいま、ワードとシティということで、江東区の中にも従前はシティではなくてワードを使っていた時期がございまして、大分前でございました。ですから、おそらくその蔵前橋通りに掲げられている看板、多分古いのかなと思います。現在はすべて江東区はシティで使っております。この辺の認識はもう当然シティでございまして、それぞれ江東区の中にそれぞれ走ります道路につきましては、それぞれの道路管理者に対しまして、江東区から訂正方修正をできるだけ早急をお願いしたいと、こういうことを申し出ていきたいとこういうふうに考えております。

会長

今のはたまたまそういうお話でしたけれども、今のお話を景観の問題に関連して考えますと、せっかく景観計画ができました、条例ができました、区も本気になって取り組みます、区民の皆さんと一緒にやっていきましょうというスタートで、一つぜひあれしたいのは、やはり景観の細かい問題は、例えば今のだって景観なんですよね。やはり区民一人一人が、あるいは近所の人気がついて、それをすぐ連絡するとすぐやる課ではないですけれども、修正すべきものはすぐ修正するというのをやって

いないと、気がついて役所がやっているのだからそのうちやってくれるだろうと言っていると何も進まないという現実がある。こんなことを言うと関係者にしかられそうですけれども、私も実は私の住まいの周りで何回もそれをもう経験しております。あれ誰がやったの。あそこの警察署。ああ、警察だ、忘れていたんだ。区役所の担当者が飛び上がって、ええっ、と言ったと思ったら、明日から直っていました。というぐあいに反応の早さが、逆にみんなやる気にもしてくれるのではないかと思いますので。今のシティカワードかというのも、きつとり忘れですね。修正忘れ。そういうのが気がついてご指摘になったら、2、3日でさっとなくなっていくというぐあいになりませんか。ぜひ一つそういうようお願いをすれば。

委員さん。

委員

五建の所長です。都道の道路管理者でございます。今のお話ですけれども、江東シティということが今の表示でいうと正しいということがわかりましたので。そういう意味では江東新橋のその現場だけでない可能性もありますので、そこは我々もちょっと調査して、それに対応も早急にしたいと思います。多分ですけれども、先ほどおっしゃったように、1回つけてしまうと訂正方というか、その辺がスムーズに情報が伝わっていなかった可能性もありますので、きょうご指摘いただいて、そういうことが今の表示であわないということがわかりましたので、早急に調査させていただきます。よろしく願いいたします。

会長

どうぞひとつよろしく願いいたしたいと思います。何か皆さん、含み笑いをされていますけれども、景観づくりもまちづくりもここら辺から第一歩が始まると、区民の皆さん張り切られるのかもしれないと思います。

委員さん。

委員

商店街から来ているものですからあれなんです、このパブリックコメントの最初に街路灯の、街灯というんですか、これを下向きに変えてほしいという意見が出ておりますけれども、我々商店街の街路灯だと思うのですが、何かにつけて矢面に立たされておりますので。景観というは即商店街には規制になる

のではないかという考えがすぐに頭に来てしまうのです。ですから、こういうことがないようにしてほしいと思うのです。

例えば、大きい信号のところにとおりゃんせ何とかという、あの音楽を流しているところがあるのです。大体今、7時か8時で消していると思うのですが、これ夜中までつけてくれという人がいるのです。これがもう周りの人はたまらないのです、音で。いろいろ意見があるのですが、やはりこれは。こういうのまでいろいろ夜中に通さなければいけないのかということになったりすると大変なことになるので。景観計画というところでも商店街に対しては、すぐ規制に入るのではないかということを考えるのですが、こういうのはいかがなのでしょうね。区のほうとしては。

事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 景観ですから、どちらかといいますと、比較的まちの見え方ということが重視されるということでございまして、例えば今、委員さんがおっしゃいましたけれども、その街路灯の灯りでございます。多分このパブリックコメントに書かれているのは、多分空の星を見たいと、こんなような視点ではないかと思imasるので、余り明るすぎるということもどうかと、こういったようなご主張ではないかと思imas。それぞれ、その照明デザインと申しますか、これはそれぞれ住宅街あるいは商店街あるいは業務街、それぞれまちの地域それぞれの特性が違うわけでございますので、やはりそれぞれのまちにあったやはりつくり方、照明も含めてまちのデザインというのがあるだろうと、このように思imas。

それから、音楽等につきましては、これはやはりお近くに居住されているようであれば、当然その辺も配慮されたほうが、やはり住みよいまちづくりを進めていく上ではベターだろうと、このように存じます。

会長

ただいまのような件はいろいろあると思imas。きょうのこの席で今のような事例をやっておりますと、これは大変なことになりますが、一つ一つ、やはり担当部局等の方ともお話をさせていただければ、いろいろな知恵が出てくると思imasし、意見がたくさんあるのですよね。例えばその交差点の音楽だって、

本当に生まれつき全盲の方と私は歩いたことがあるのですけれども、あんなもの要らないよとおっしゃるのです。完全な全盲ですよ。どうしてと言ったら、点字ブロックで横断歩道のところまで行って立っていたら、前の車がとまったかどうかはすぐわかる。信号が変わったのは車の音でわかると。あんなもの町中のどこの交差点のどっち向きが何て音楽だなんて覚えられるかって、あんな音なんか要らないんだよって、僕はその全盲の方に言われて愕然としました。それは極端かもしれませんが。ですから、いろいろな形でケース、ご意見を戦わせていただければと思いますが。

委員

この景観計画に一番初めの景観形成の基本理念のところの1番に景観としての自然ということで、生態系がうたわれているということはすごいなと思ひまして、外来種の問題とか今すごく言われていますけれども、水辺と緑とか、緑化率を上げるとかで緑を多くするのですけれども、その中でやはり生物の多様性とかも今持続可能なまちづくりを考えるときに必要だと言われていますけれども、この生態系をどのように担保されていくかというか、どういうふうに考えているのかちょっと伺いたいと思うのですが。

よくまち見ているもそうなのですけれども、自然が好きな人は本当にそのままがいいと言うし、きれいにしたいという人はすごくきれいにしたいということがいろいろあるわけですね。この1番のところはどのように考えているのか、ちょっと伺いたいと思います。

事務局（都市整備部参事（都市計画課長事務取扱）） 委員さんのお尋ねでございますけれども、景観計画のページで言いますと3ページになるわけでございます、3ページの4の景観形成の基本理念、この（1）といたしまして、豊かな水辺と緑により、自然が感じられるまちをつくることと、その中に生態系につきまして触れられているところでございます、景観というのはまちづくりの中の一分野でございます。そういったことから景観につきましても自然との共生をつくっていくということでこういった文言が、ここに基本理念として一番目に掲げているというこ

とでございます。

具体的にその方法等につきましては、基本理念でございますので、それはここではお示しはしてございませんけれども、この自然を環境を保全をしていくのだと、そういったまちづくりを進めていくと、これをただ理念としているということでございます。

会長 行政上、具体的には生態系の保全について具体的にどうしていくんだと、これはものすごい幅広いので。

委員 大規模なところには専門委員会が云々というのをちょっと聞いたものですから、そういうことが位置づけられて進められていくのかなと思ひまして質問をしたのですけれども。

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、大規模建築物というのは景観条例の中に規定がございまして、大規模建築物につきましてはあらかじめ事業者から届け出をしていただきまして、景観審議会の中に専門委員会という学経の専門家で構成しております専門委員会がございまして、その中に諮られているところでございまして、大規模な建物につきましては自然、生態系を守っていくということでできるだけ、例えば樹木、緑につきましては積極的に緑化をしてください、それから水辺についても水辺との一体性を考えた建物計画づくりにしてくださいということで、できるだけ自然ですとか水辺、これらを生かした建物計画ということで、それぞれ専門家で構成した委員会からご意見をいただいている。また、それを事業者のほうに指導しているということが実情でございます。

会長 よろしいでしょうか。

委員さん。

委員 今のお話で、大規模10,000平米以上の場合には、そういう審議会付属の機関が対応するという話。むしろ小さいほうが問題。例えば今商店街の方が規制としかうつらないというようなお話がありましたけれども、やはり理念がどう高く表現されていたところで、具体的に運用するときにはその手続なり規制、届出事項等々のそのところで一番、視点が行くわけですね、どうしてもそのときに。このパブリックコメントの中の書かれてい

る中身を見ても、これが全体のやはりまちづくりなのですよ。それにもかかわらず、この解答欄のところで、それはうちの管轄ではありませんみたいな、これは国道です、都道ですというような話がやはり多くなる中で、具体におそらく地元から個々にそのケース、ケースごとに出てくるというのは、まさにこのパブリックコメントみたいな対応だろうと思うのです。そういうことから考えますと、10,000平米以上への対応はそれなりに仕組みになっている。企業も企業たる姿勢の中で理念を取り組んだ形で取り組む。それは誘導策としては非常に有効かもしれませんが、むしろその下の部分。小さい部分に関して、区役所に届け出る以前の段階からヘジテイトしている部分をどう救い上げるかというあたりから考えますと、ここで書いてあるようなその姿勢というよりは、むしろ景観行政のコンシェルジュみたいなのを都市計画行政の中でなんらかの窓口をつくるか、ここで書かれているようなこともフランクに問い合わせができる、そこで対応をどうしたらいいかということを考えられる、そういうセクションがむしろ必要なのではないかという気がします。

あえて言えば、ここで書かれている中身で、区の考え方として書いてある中身が、このところにこれは区の管轄ではありません、都の管轄ではありますが、区の何々課担当が対応しますというような表記、あえてちょっとこの場で申す発言ではございませんが、ここでそこに書けるぐらいの体制を、江東区の中で体制づくりをしてみてもおもしろいのではないか。おそらくそういうきめ細かなところがあれば、おそらくその使う側にとってみても、これはハードルが高い、自分にとって危害を与えるような制度、縛りではないのだと。むしろ江東区がまちが良かれと思う方向でおれたちも協力できるのだという姿勢になるわけですから。規制とうつらないような運用の施策、運用策というような扱いが私は望ましいと思います。

特に、最後のほうでいろいろ具体的なところを問い合わせしたところを読みましたが、やはりその法律対応で表記され過ぎていまして、むしろ一緒になって考えまじょうと。さっき

のマスタープランの話ではないですけども、日々現実は動いているわけですから。ましてや景観という観念もきわめてこれ恣意的な部分も折り込まれておりますから、やはりその現場、現場で一緒になって工夫して対応しますよという行政の姿勢は、杓子定規にこの法律で書いてありますから、届け出でこうなっていますからということではない対応が、むしろ望ましいのではないか。

景観と考えても行政側が考えている景観ではなくて、事業側、市民が考えている景観というのはやはり広くて、まちづくり全般なのです。その辺の受け方というものをやはり体制の中で、運用の中で作りこんでいくのが、むしろ先ほど10,000平米以上の対応ばかりではなく重要なのではないかという気がします。

会長

どうもありがとうございます。まだいろいろとご意見があるかと思いますが、図らずも景観計画につきましては、今後の具体的な取り組みのあり方についてのご意見が出されたと感じております。まさに出前サービスも必要だと思いますし、今のようなお話も必要でしょう。

市によりましては、私が関係しているところでは、逆に、もちろん行政が条例や計画をつくっていますけれども、現実には市民が先導している。市民のグループが、市民の組織が自分たちで事前委員会までつくってやっている。それを逆に行政がフォローアップし、後ろから一生懸命押してあげている。ですから、ある学者先生に言わせると、ここのまちはおかしいんじゃない、もうちょっと市民から出てくるのを待っているんじゃない、行政から打って出たらどうだとおっしゃる先生まで出てくる。ですから商店街の照明一つにしても、商店街が専門家呼んできて行政を巻き込んで一生懸命照明計画を1年、2年かけて議論をしているということをやっているケースも結構あるわけですので。これからのどういう取り組み方を展開していくかという、きょうは最初のヒントを皆さんから頂戴したということで、今後またこの景観審議会がございますから、景観審議会に頑張ってもらえればいいやというだけでは済まないだろうと思います。私どもも一生懸命応援をし、一緒にやっていければ

と思います。

大変、貴重なご意見を頂戴いたしました。このあたりでこの景観計画につきましての報告事項を終了させていただきたいと存じます。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、以上をもちまして第119回江東区都市計画審議会を終了させていただきます。

どうも長時間、ご協力ありがとうございました。

午後3時15分閉会