

第 125 回江東区都市計画審議会議事録

(開催日 : 平成 23 年 12 月 21 日 (水))

作成担当 : 都市整備部都市計画課

開催日時	平成23年12月21日(水) 午後2時 (午後3時30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	豊洲二・三丁目地区の都市計画について(諮問事項1) 東京都市計画都市高速鉄道の変更について(諮問事項2)	
会議進行の概要	1 開会 2 新委員紹介 3 諒問事項説明	4 審議(質疑・応答) 5 まとめ・採決 6 閉会
出席者 <small>(敬称略・順不同)</small>	苦瀬 博仁、島田 正文、松本 みどり、榎本 雄一、竹田 将英、 庄野 剛志、細田 勇、関根 友子、赤羽目 民雄、甚野 ゆづる、 角田 瑞彦、中島 高志、伊勢 松男、唐川 和夫、竹口 友章、 岩崎 孝一、三輪 さおり、築比地 迪江、飯田 太郎	
傍聴人	2名	
配布資料	資料1 豊洲二・三丁目地区の都市計画について 資料2 東京都市計画都市高速鉄道の変更について	
審議経過	諮問事項1は賛成多数により、諮問事項2は全員賛成により、妥当とされた。	

● 午後2時00分開会

○会長

定刻になりました。委員の皆様には、あと十日ばかりでございますが、年末で何かとお忙しい中、審議会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまより、第125回江東区都市計画審議会を開催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おりますことをご報告申し上げます。

はじめに、審議に先立ちまして、関係行政機関の委員である深川消防署長さんの交代がございましたので、事務局より新委員のご紹介をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

○事務局（技術担当部長） 技術担当部長でございます。よろしくお願ひいたします。

関係行政機関の委員さんで、東京消防庁深川消防署長さんに11月1日付で人事異動がございまして、新委員をご紹介いたします。角田瑞彦委員でございます。

○委員 角田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○会長 ありがとうございました。

それでは、本日の欠席者及び傍聴者について、事務局からご報告をお願いいたします。

○事務局（技術担当部長） 本日欠席の委員さんでございますが、篠崎委員、板津委員、上原委員の3名の方から欠席のご連絡をいただいているところでございます。そのほかの委員の方でお見えになっていらっしゃらない方がいらっしゃいますけれども、今のところ、まだご連絡いただいておりません。後ほどいらっしゃるものと思っております。

以上でございます。

それから、続きまして、本日の傍聴者でございます。本日は2名の傍聴者がいらっしゃいます。お名前をご紹介させていただきます。杉並区にお住まいのウタさん、世田谷区のカさん、以上2名の方の傍聴がございます。

○会長 ありがとうございました。

それでは、次に、本日の諮問につきまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局（技術担当部長） 本日の諮問文でございます。

都市計画法第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23年12月21日。江東区長、山崎孝明。

1、豊洲二・三丁目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。（2）東京都市計画高度地区の変更。

（3）東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更。

（1）の地区計画につきましては東京都の決定案件でございまして、（2）高度地区、（3）防火地域及び準防火地域の変更につきましては江東区決定案件でございます。

2、東京都市計画都市高速鉄道の変更について（都市高速鉄道第5号線－東西線－）。

これは東京都決定案件でございます。

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、本日は2件ございますけれども、これより審議に入りたいと思います。

諮問事項の1「豊洲二・三丁目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、（2）東京都市計画高度地区の変更、（3）東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更につきまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局（技術担当部長） 恐れ入ります、資料1をごらんいただきたいと存じます。

豊洲二・三丁目地区につきましては、1ページに書いてございますけれども、平成14年6月に地区計画が都市計画として定められてございます。対象区域は豊洲二・三丁目で、面積は約50.5ヘクタールでございます。

2の経緯でございますけれども、豊洲1～3丁目地区に関する方針や、これまでの都市計画の経緯を時系列でお示ししてございます。今回の都市計画につきましては、本年11月に住民説明会を行いまして、また、11月から12月にかけまして案の縦覧を行ってございます。それから、今議会のまちづくり・南北交通対策特別委員会にもご報告いたしたところでございます。

3の都市計画でございます。お諮りする内容でございますが、

区域2につきまして、地区施設等の配置や規模、用途制限など、地区整備計画を定めるとともに、あわせて高度地区の解除及び準防火地域から防火地域へと変更するものでございます。

それでは、恐れ入りますが、スクリーンのほうをごらんいただきたいと存じます。お手元の資料の20ページ以降と同じものでございます。スクリーンのほうでご説明させていただきたいと存じます。

これは地区計画の位置図でございますが、赤い網かけのところが地区計画の区域でございます。ポインターでお示ししているところでございます。ここが豊洲駅で、こちらが豊洲埠頭となっております。

次、お願ひいたします。これは先ほど網かけされておりました地区計画の区域を拡大したものでございます。外側の黒い点線で囲まれたところが地区計画の区域、青色で着色されたところが既に地区整備計画が定められた区域となってございます。この中でオレンジ色に着色されたところが今回の地区整備計画を立てる区域2、面積約5.3ヘクタールでございます。

次、お願ひします。既に地区整備計画が策定された区域においては、I H I 本社ビル、芝浦工業大学、ららぽーと豊洲、業務ビルや分譲住宅、賃貸住宅等が竣工してございます。

次、お願ひいたします。これは地区計画区域内の主要な公共施設や地区施設を記載したものでございます。

次、お願ひいたします。これは今回の整備計画を定める区域2の部分を拡大したもので、お手元の資料24ページにも載ってございます。この区域2は三つの街区、2-1街区、2-2街区、2-3街区にそれぞれ事務所ビルと商業施設、江東区のシビックセンター、消防署がそれぞれ建設される予定でございます。

まず、主要な公共施設として、豊洲駅駅前交差点から区域の中心にかけて約面積3,400平方メートルの広場2号を設けるとともに、地下鉄豊洲駅からの地下連絡通路2号幅員7.5メートルと、これに連続して歩行者通路1号幅員4メートル～8メートル、歩行者デッキ2号幅員5メートルを設け、6街区への動線を整

備いたします。また、交通広場の北西側、晴海通り沿いに幅員5メートルの歩行者通路4号を設けます。

次に、地区施設として、広場2号に連続して豊洲公園側まで広場8号、面積約750平方メートル、広場9号、面積約2,500平方メートルを、区域南側角には広場10号、面積約250平方メートルを、そして2-2街区と2-3街区の間には緑地2号、1,200平方メートルを整備いたします。さらに、青い丸で記載しておりますが、区域外周には歩道状空地8号幅員2.5メートルと9号幅員4メートルを整備するとともに、ゆりかもめ豊洲駅改札から豊洲公園及び6街区までを歩行者連絡通路4号、5号、6号、7号により2階レベルでつなぐことといたしております。

次、お願ひいたします。これは区域内の壁面の位置の制限をあらわしたものでございます。小さく、見にくくて恐縮でございますけれども、お手元の資料の23ページと同じものでございます。

次、お願ひいたします。これは先ほどの計画図3を拡大したもので、お手元の資料25ページと同じものでございます。壁面後退につきましては点線で街区の内側に記載してございますけれども、交通広場うえの晴海通りから地区幹線道路に沿って青い点線であらわしております。1号壁面として、建物の高さ10メートルまでが2メートル、50メートルまでが6メートル、100メートルまでが8メートル、それ以上が10メートルの後退、オレンジ色の点線であらわしておりますのが3号壁面でございまして、各街区境や交通広場、補助315線に面して、高くなるにつれまして4メートル、6メートル、8メートル、10メートルの後退をすることとしてございます。

次、お願ひいたします。これは区域2を豊洲駅前交差点の上空から見たイメージ図といいますか、模型写真でございます。お手元の資料では36ページになってございます。手前側は晴海通りで、ここがゆりかもめの豊洲駅、ここが交通広場で、これが2-1街区でございます。事務所ビル2棟で、低層部分が商業施設でつながる計画でございます。

次、お願ひいたします。これは2-1街区に予定されており

ます建物の計画概要でございます。敷地面積は約2万7,900平方メートル、建物の延べ面積は約24万4,400平方メートルで、最高高さは31階建て、約180メートルと、23階建て、約145メートルとなっております。駐車場の整備台数は585台で、工事期間は平成25年度から平成28年度の予定でございまして、B棟は平成27年度竣工の予定となってございます。

次、お願ひします。次に、2-2街区、江東区のシビックセンターでございます。ちょうどゆりかもめ豊洲駅に面した位置となっております。

次、お願ひいたします。シビックセンターの建物の計画概要でございます。敷地面積は約3,300平方メートル、建物の延べ面積は約1万6,000平方メートルで、最高高さは12階建て、約70メートルとなってございます。駐車場の整備台数は44台で、工事期間は平成24年度から平成26年度の予定でございます。

次、お願ひいたします。次に、2-3街区、消防署でございますけれども、奥の豊洲公園側の角に位置してございます。

次、お願ひいたします。消防署の建物の計画概要でございます。主要用途として、消防署のほか待機宿舎が整備される予定でございます。敷地面積は約3,200平方メートル、建物の延べ面積は約8,800平方メートルで、最高高さは14階建て、約60メートルとなってございます。駐車場の整備台数は25台で、工事期間は平成26年度から平成27年度の予定でございます。

恐れ入ります、お手元の資料1の14ページをごらんいただきたいと存じます。都市計画図書でございまして、表の右側が今回の地区整備計画の策定に伴い変更する部分となってございます。上段の公共施設の整備の方針では、先ほどご説明申し上げましたように、豊洲駅からの地下連絡通路を整備することから、区域3に加え区域2を追加し、建築物等の整備の方針では、区域2で配慮すべき項目を明記することとしてございます。

また、次の15ページでは、今回の計画の具体化に伴いまして、土地利用に関する基本方針をより明確な記載に変更することとしてございます。

次に、17ページをお願ひいたします。建築物の用途制限とし

て、商業地域の用途地域と同様の制限を行うこととしてございまして、一定面積を超える工場や火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理施設などが規制されることとなってございます。また、風俗関係の店舗につきましても規制されることとなってございます。

そのほか、容積率の最高限度を、2-1街区、2-2街区、2-3街区それぞれ、790%、400%、200%、最低限度を400%、200%、100%とし、建ぺい率の最高限度は60%、建築面積の最低限度を2-1街区は1,000平方メートル、2-2街区と2-3街区は500平方メートルと定めてございます。

次のページになりますけれども、敷地面積の最低限度を3,000平方メートル、高さの最高限度をそれぞれ180メートル、70メートル、60メートルと定めてございます。

恐れ入ります、資料の1ページにお戻りいただきたいと存じます。1ページでございますが、4の今後のスケジュールでございます。2月に東京都の都市計画審議会で審議されまして、3月に決定告示を行う予定となってございます。

説明は以上でございます。

○会長

ありがとうございました。

ただいまの事務局からのご説明に関しまして、ご質問、ご意見がございましたら、ご発言をお願いいたします。

では、○○委員、お願いします。

○委員

それでは、よろしくお願ひいたします。

この計画については、特にシビックセンターなどはこれまでも私ども議会のほうにも報告されてきたところであります。そこで何点か伺いますけれども、まず先月、住民説明会があったというふうに聞いておりますが、大体何人ぐらいの方が来られて、どんな意見が出たのか、それをお尋ねいたします。

それから、建物自体は今ご説明のあったとおりなんですが、かなり余裕を持って、広場、あるいは通路等々をこの地区内に整備されるわけなんですけれども、この費用負担というのどこが負担するのか。

以上、2点、お尋ねします。

○事務局（まちづくり推進課長）　ただいまの〇〇委員のご質問にお答えいたします。

まず、住民説明会の様子についてでございます。2回ほど住民説明会を開催してございます。

まず1回目でございますけれども、法的に16条説明会と通称呼んでいるものがございまして、それを10月13日に開催しております。出席者の方は62名ございました。それから、17条説明会というものがございまして、それは11月25日金曜日に開催してございます。その際の出席者の数は16名となってございます。

当日でございますけれども、やはり主に地元の方からのご意見ということで、シビックセンターの位置であるとか、人の動線、例えばららぽーとにはどういった形で行くのかとか、いろいろとご質問をいただいてございます。

もう一つ、先ほどの広場、通路、これの負担についてでございます。本日ご説明させていただいている事項というのは、まさに都市計画の手続の部分になります。これから先、これを事業化していくということで、市街地再開発事業という手法を使って今回は進めることを今検討している最中でございます。

その中で、個別の建物につきましては、それぞれの事業者が設置していく形になるんですが、その間に共通の広場とかがございます。ここは通常ですと、フェンスとかを張って、それぞれの敷地ということで分けるんですが、今回、都市計画の中で、そこは共通で使って、だれでも入れるようにしようという工夫をして、これから整備を図っていくということがございまして、今回はこの街区内地権者がそれぞれの適切な費用案分を行いまして、共通費という形で事業者の中で支払っていくことを今検討しているところでございます。

以上でございます。

○委員

ありがとうございました。

住民説明会でとりわけ問題になるような話はないということを理解してよろしいでしょうか。

北側についても、これはららぽーとといった商業施設で、近隣に住宅はありますけれども、ほとんどがマンションということで、31階ですか、かなりでかい建物なんですけれども、風の

問題だとか、あるいは日照の問題だとかは特にないというふうに理解します。

費用負担の部分では、当然のことながら、これは東京都と江東区とI H I にそれぞれ費用負担があるということなんですけれども、追加でお尋ねしたいのは、例えば道路の場合は道路管理者というのがありますよね。こういう広場についての管理といいますか、植栽なんかもあるわけでね、この辺の扱いというのは、今のご説明だと、もちろん、いわゆるどこの持ち物でもなくて、どんな人でも通れると。ららぼーとへ行く動線として、ある意味じゃ歩道みたいな形で使われちゃう部分があるんですけども、この管理者というか、管理責任というか、この辺はどうになるのか教えてください。

○事務局（まちづくり推進課長）　ただいまのご質問でございますけれども、整備につきましては、ここの地権者がそれぞれ個別で設計してしまいますと一体感が図れないということで、今回、共通で設計を図って、一体的なまちづくりを行っていく形になります。

その後の管理の費用の部分ですけれども、それはそれぞれの敷地が、表立っては見えないんですけども、一体的になりますので、ただ、区域というのは確実に分かれますので、それぞれの土地の持ち主がそれぞれの管理を行っていくという形になります。

以上でございます。

○委員

ありがとうございました。

この豊洲は、ご承知のように、埠頭のほうに築地市場が移転してくる。それから、昭和大学の病院、あるいは豊洲西小学校、それから、大きなマンションも2棟建てる予定で、当然のことながら、住民の方もそうですし、市場を訪れる方も今後ふえてくるわけでございまして、ある意味、江東区の南の正面玄関というか、顔というか、そういう位置づけになると思いますので、この計画が本区にとっても、また、区民にとっても非常にプラスになるというふうに私は理解しております。基本的にこの都市計画については賛成でありますので、ぜひ魅力あるまちづくりを今後とも進めていただきたいと思います。

以上で終わります。

○会長 先ほど、お手が挙がったのは。

では、○○委員。

○委員 まず初めに、豊洲の発展と都市核形成の観点から、この地区計画には私も賛成しております。

そこで心配なのが、交通安全対策についてです。二つございます。まず一つに、平成22年度の決算時にも同僚議員も申上げましたが、豊洲南部のまちづくりということで、豊洲地域では工事が集中してまいります。先ほど、スクリーンで平成25年から平成28年という工事の期間が記されておりましたけれども、豊洲二丁目ではシビックセンターが平成27年の4月オープン予定に向けての工事、豊洲五丁目では新豊洲病院が平成26年3月オープンに向けて、また、（仮称）豊洲西小学校も平成27年4月の開校に向けて、そして、豊洲六丁目では新市場が平成26年度中の建設予定に向けて、特に、平成26年と平成27年は連續的に工事が集中し、現在の公共施設や住宅、また、その周辺も含めて、地域住民の安全対策が求められます。一連の工事期間中、地域住民が安心して日常の暮らしができるよう、特に工事車両の増加などによる交通対策や環境対策、安全対策等を区として事業者にどのように指導していくのか、お聞きいたします。

もう一つの点は、交通広場に計画されている駐輪場のことです。駐輪場が地下になっているわけですが、いろんな施設から結構離れています。駅の近くということで、計画されておりますが、600万人が予想されるこの豊洲の地域の中で、交通の混雑も予想される中、駐輪対策はきちんとされているのか、明確に確認しておきたいと思います。

○事務局（まちづくり推進課長） まず1点目のご質問でございます。交通安全対策については、委員ご指摘のとおり、この地区は今わかっているだけでも、先ほどお話しいたしましたさまざまな工事が行われます。また、それ以外にも、今の段階でまだ計画が未定なところもございます。そうしたところも今後出てくることが想定はされてございます。そうしたことから、私どもも、特に市場の部分の工事というのは非常に面積も大きくなっていますので、

そうした工事の車両が、例えば豊洲の駅前の交差点に流入しないように、市場側には強く申し入れをしております。

それから、我々の工事につきましても、例えば病院の整備工事ですと、通常はダンプで運ぶところなんですが、海側に桟橋を設けまして、土砂を搬出するダンプが町中を通らないで、海上輸送できるようなことを病院側に指導いたしまして、今回、それを実現して、対策を講じていきます。

また、この本日の案件につきましてもまだ計画段階で、これから施工業者が決まって、施工の段取りが決まっていくわけですけれども、こうした中で、当然、近くにお住まいの方々にご迷惑を全くかけないというわけにはいかないと思うんですが、最小限でとどめるようにしっかりと指導をしてまいりたいとうふうに思っております。

以上でございます。

○会長 駐輪場……

○事務局（交通対策課長） 駐輪対策について、お答えいたします。我々区のほうでは、交通広場の下に2,000台規模の自転車駐車場の整備を今予定しているところでございます。すぐ近く、北口のほうには三丁目の駐輪場が1,960台ございます。それで、この地下で2,000台、約4,000台規模の豊洲駅周辺に駐輪場ができることになります。

これにつきましては、我々豊洲二・三丁目の方が利用するといふんじゃなくて、東雲とか、割と道がいいですので、1キロ、あるいは1.5キロぐらい離れたところから豊洲に自転車で來ることまで想定した上で2,000台規模、トータルの4,000台という形で計画しているところでございます。大丈夫でございます。

以上です。

○委員 是非、住民のことを第一義に考えていただきたい。特に交通安全対策に対しては、全面的に地域住民に配慮していただけるよう、指導を強く要望いたします。よろしくお願ひいたします。

○会長 ○○さんで、その次に○○さんでいいですか。ごめんなさい。
どうぞ、○○委員。

○委員 それでは、よろしくお願ひします。私も議会で、この二・三丁目地区計画の変更については審議してきましたけれども、改め

てここで幾つか質問し、意見を申し上げたいと思います。

まず、今回の地区計画の変更では、この区域2の将来見直すことを想定した指定容積率おおむね500%を、2-1街区では容積率の最高限度を790%、2-2街区では400%、2-3街区では200%とするということになっております。区域を区分して、容積率を適正に配分するというふうに明記されておりますが、まず、これは何をもって適正というふうにしたのか、1点伺いたいと思います。特に、この2-1街区の容積率をおおむね500%を大きくはみ出して790%とした理由をお聞かせください。

それと、2-1街区の高さ制限を今回の地区計画では180メートルにすることなんですけれども、2-2街区は70メートル、2-3街区は60メートルと、比較しても極めて高い建物と。やはりこれは風の問題ですか日照の問題、また、地域環境からいっても高さ制限はもっと低く制限すべきではないのかと思うんですけれども、なぜこのような180メートルの高さに設定したのか、一つ伺いたいと思います。

それと、今、○○委員からもお話がありましたけれども、交通広場の地下自転車駐車場の問題ですけれども、これから計画を進めていく中で、江東区が整備するということなんですけれども、やはり自転車駐車場という性格から、多くの方がこの（仮称）シビックセンターですか、また、I H I が整備する商業施設、豊洲駅等、ゆりかもめの駅等の利用客が利用することも予想できるということからも、江東区単独の整備だけではなくて、鉄道事業者や商業施設に対しても、この地下自転車駐車場の整備に助成するよう、資金を出すように求めるべきではないかと思います。その辺を3点伺います。

○事務局（技術担当部長） 私のほうからは、容積率の関係につきまして、お答えさせていただきます。資料の3ページにも記載がございますけれども、建築物の整備の方針の(7)のところに記載させていただいておりますけれども、区域1から4はおおむね500%ということで考え方として示されてございます。これは将来見直すことを想定した指定容積率500%ということで記載させていただいてございます。

この考え方でございますけれども、この地区計画は再開発等促進区という種類の地区計画を定めさせていただいております。この再開発促進区というのは、見直し相当の容積率以上にボーナスがもらえると、こういう制度になってございます。このボーナスの根拠でございますけれども、さまざまな広場ですとか、緑地ですとか、そういう公共施設の整備を負担する、あるいは生み出すということを評価いたしまして、この200%のボーナスをいただいて700%という考え方でございます。

さらに、この2街区の中の2-3街区、2-2街区、シビックと消防署のところでございますけれども、こことのバランスがございます。バランス全体で700%使えるということですけれども、この考え方といたしまして、敷地の集約かつ再配置を行って、一体的に開発を行って、新しいまちの玄関口にふさわしいバランスのとれた土地利用をするという考え方の中で、各街区に用途・容積を適正に配分すると。そして、土地の高度利用を図って都市機能の向上、調和した良好な複合市街地を形成するという目的、目標に沿いまして、この790%、要するに2-1街区、2-2街区、2-3街区の全体としては700%におさめるけれども、2-1街区としては790%として最高限度を指定していくと。こういう考え方でございます。

以上でございます。

○事務局（まちづくり推進課長） 今の答弁の中でちょっとつけ加えということなんですけれども、790%の理由の次に180メートルにする理由ということでご質問がございました。平成19年に、豊洲二・三丁目地区と申しますけれども、この地区のまちづくり協議会におきまして、二・三丁目地区のまちづくりガイドラインというものを既に策定しております。その中で、この区域全体の高さに対する考え方方が示されてございます。I H Iさんの跡地にららぽーとができたかと思います。あそこにはずっと造船があったドックと呼ばれる部分があるんですが、そのドックを中心としまして、この二・三丁目の外縁部に高層の棟を配置すると。そういうしたことから、今回、外縁部については高さが高いものが配置されているということでございます。その中で、今回の都

市計画として、高さの上限を180メートルに設定するというものでございます。

それで、もう一方、豊洲の五丁目地区、ちょうど本日の街区の南側になりますけれども、そちらは70メートルの高さ制限がございまして、そちらに近いシビックセンターと消防署等につきましては、五丁目との調和に配慮しまして、高さを抑えた計画というふうになってございます。

以上でございますので、180メートルにつきましても、周辺と調和した形ということで適正であるというふうに考えてございます。

○事務局（交通対策課長） 駐輪場について、お答えいたします。駐輪場につきましては、まず周りの商業施設、シビックセンターもちろんからの負担という部分がございました。商業施設は商業施設なりに、自分のお客様に対する駐車場、駐輪場を整備いたします。シビックセンターも来場者用に整備するという形でもって、周りの商業関係についてはすべて自分のところは自分で処理するという形でやっているところでございます。

それで、区が地下駐輪場をつくると、確かにお金もかかるという部分がございますけれども、この豊洲駅の駐輪場につきましては、IHIさんの開発がずっと昔、平成15年度ぐらいから始まっているという流れの中で、今ある豊洲三丁目の駐輪場2,000平米、これはIHIさんから開発に伴う無償の提供という形で、無償で借りて駐輪場をつくっているところでございます。今回、駅の下に交通広場に2,000台規模をつくりますけれども、これにつきましても、昔の協定の中で2,000台規模、具体的には土地で1,400平米の駐輪場用地の提供を区にしていただいている。もうもらっています。そこら辺を活用しながら、駐輪場整備のお金に充てていくという形の部分でもって、我々は駐輪場を整備しているところでございます。

したがって、開発事業者からは、駐輪場に関して言えば、それなりの負担をしていただいているというところでございます。

以上です。

○委員

どうもご答弁ありがとうございました。

今回の地区計画の変更というのは、今、ご説明いただいたとおり、180メートルの高層の建物、晴海運河の側に地上31階と23階の超高層の業務商業ビルの建設計画を可能にするということです。今、ご説明いただいたところでは、周辺に調和しているということで、また、ドックを中心にして高い建物を建てるガイドライン、そういう指針があるとご説明がありましたけれども、ここはもう東京メトロの有楽町線豊洲駅とゆりかもめの豊洲駅前に位置して、交通も非常に便利なところと。この業務商業ビルの建設によって、当然、就業人口もふえますし、また、ここへ訪れる人の数、それから、〇〇委員からも指摘がありましたけれども、交通量も大幅に増加することになると。そうした大気に対する環境、地域への環境への負荷も大きいと。

それから、これまでにも問題になっておりまして、江東区も対策をとっておりますけれども、今回、3月11日に発生したような大震災が起きた際の帰宅困難者、帰宅難民が発生するリスクも非常に増加するということになると思います。

今、これも環境問題で大きな問題となっているヒートアイランド現象。やはり超高層の建物が海風をさえぎって、内陸部の温度を上昇させるというような問題にもつながるというふうに思います。ですから、やはりここは高い建物を建てるということではなくて、やはり江東区の顔となるところですし、また、豊洲地域はグリーン・エコアイランド構想といって、環境対策も進めている地域でありますので、高層の建物を建てるのではなくて、もっと環境に配慮した低い建物、そしてまた、地域住民の生活環境向上に向けるような、そういう政策に転換することが必要だというふうに思います。

それと、今の地下自転車駐車場の問題ですけれども、お話を伺いまして、I H I からは土地の提供を受けているということはわかりました。しかし、鉄道事業者、豊洲駅、東京メトロやゆりかもめ、こうした鉄道事業者からも私は協力を求めるべきではないかと思うんです。これはこれまでにも議会で申し上げてきましたが、鉄道法によりまして、鉄道事業者はこの自転車駐車場を整備しなくちゃならないという規定になっております

ので、そこは区がきちっと鉄道事業者に対しても、この整備に対する費用負担を求めるべきと思います。

そして、一体的なまちづくりを進めるというお話がありました。この地下駐車場については、シビックセンターやその他商業施設、また、東京都の施設ができ上がった後に整備するということですが、これもやはり一体的なまちづくりという観点から、この計画にあわせて地下の駐車場も整備すべきだというふうに思います。

以上の立場から、この地区計画には反対いたします。

○会長

ご意見として受けとめました。

○○委員。

○委員

それでは、よろしくお願ひします。

こういう都市計画、また、豊洲のまちづくりという部分で一番重要なになってくるのは、先ほどから一体感とありましたけれども、この二丁目・三丁目の一體感だけではなく、例えば五丁目のほう、シェルタワーから東雲のほうに行くまでのまちづくり、あそこは非常にセットバックもしっかりされて、美しい都市計画が実行された非常にいい例だと思うんですけれども、他の街区との一体感というものをどういうコンセンサスを経てやっていこうとされているのか。これが1点。

それと、もう一点のまちづくりに必要なものというのは、やはり動線の確保だと思うんですけども、先ほど、動線の確保の部分は説明がありましたけれども、何か商業施設に行くまで、それとか、あと例えばほかのランドマークに行くまでの動線の確保で何か特別な工夫をされることがあるのかどうか。この2点について、質問させていただきます。

○事務局（まちづくり推進課長）　ただいまの2点のご質問でございます。委員ご指摘のとおり、一体感があるまちづくりというものが、そのまちの価値を高めていくというふうに私どもも思っております。今回、豊洲の六丁目地区、それから、今の豊洲二・三丁目地区のほうは個別に計画がございます。そうした中で、今年、従来から持っておりますが、江東区の都市計画マスタープランということで、南部地区、それから、区全体をとらえた形のまちづく

りのプランを持ってございます。そうした中で、当然ながら、地域全体として、エリア全体としてのまちづくりの考え方というものを示しております、その一部について、今回、それぞれのガイドラインがあるというご理解をいただければというふうに思っております。

それから、商業施設に行く工夫でございますけれども、今回、地下に連絡通路を設けまして、地下鉄を出て、あるいはゆりかもめから降りたらデッキで商業施設につながるような動線の工夫を配置しております。それだけではなく、今後、まちがつくられていく中では、案内サイン、看板ですね。こういったものできちんと誘導して、それから、雨に濡れない工夫などもできるところについてはきちんと施しながら、そこをご利用いただくように工夫を重ねてまいりたいと思います。

以上でございます。

○委員

ありがとうございました。

地域住民の方、もしくは商店街の方々からいろいろお話を伺うのは、やはり動線の確保の部分で、ランドマークや商業施設に行くまでの中に、例えば何もないんではなくて、その中にお店があったりとか、そういう形での動線の確保をしてほしいというような意見も当然出てきていると思うんですよね、○○課長のほうにも。ですから、その辺も含めて、今後、地域住民の方々の期待も非常に高いんで、その辺の工夫も含めながら、ぜひとも一体感のあるまちづくりをお願いしたいとこのように思います。よろしくお願いいたします。

○会長

ありがとうございました。

どうぞ。

○委員

私からは2点伺います。若干重なるかもしれませんけれども、今回のこの二丁目、また、三丁目のこの2街区の市街地再開発の方法なんですが、これは個人の施行で5名の権利者による再開発というふうに理解していますけども、この手法によるそのメリットがいかに今回発揮されているのかということと、また、それによってデメリットがいかに防いだ形に反映して対応したのかという、この点を伺いたいと思います。

それから、2点目として、まさに南東の地域に江東区が出している豊洲グリーン・エコアイランド構想、これは15年後の計画で、これが進んでいくときにやっぱり一体感があって、今、〇〇委員からもございましたけれども、行われてくると。このまちのこの街区においては、環境においてどのように配慮されたのか。そして、それが反映されているのか。環境対策としてはいかなる考え方を持っているのか。このことを伺いたいと思います。

○事務局（まちづくり推進課長）　ただいまの2点のご質問でございます。

まずは1点目ですけれども、今回、先ほどのとおり、市街地再開発という形でこれを進めていく予定でございます。その中で、区の、あるいはこの事業全体としてのメリットでございます。通常の市街地再開発事業となりますと、これは東京都の認可が必要になってまいります。そうした中で、まずは複数の地権者がおられて権利の返還をしていく形になりますので、ここで事業の客觀性、あるいは透明性というものをきちんと確保できるという点がまず挙げられるかと思います。それから、我々地権者としましては、税制の特例があつたりします。そういう手法の中で可能となりますので、土地の交換と協議が進めやすいという点。それから、今現在、豊洲の文化センターがございます。それを現存の文化センターを生かしながら新しいシビックセンターをつくっていくということで、ある種わかりやすく言うと土地の二重使用的な形も事業の中で対応可能ということになります。つまり文化センターの機能をとめないで新しいものをつくるということが、こういったものが可能になると。そうしたメリットが挙げられます。

次に、デメリットでございますけれども、基本的に大きなデメリットというのは私どもはないというふうに考えておるんですが、あえて言えば、事業に係る手続の期間がそれなりにやはりかかるてしまうという点があるかと思います。

それから、2点目の豊洲グリーン・エコアイランド構想等を勘案しまして、ここの地区の環境対策ということでございます。先ほどもヒートアイランド対策というお話を出たところであり

ますけれども、今回、建物を高層化するということで、逆に空地が相当生まれてまいります。そうしたところに緑をふんだんに配置しまして、それとともに壁面線の後退等で風の道というものをきちんとつくることでヒートアイランド対策に十分な効果を発するような計画を今つくっております。

それから、例えば雨水利用、こうしたものにつきましても、雨水を再利用していくような工夫などもしていってございます。これから具体的な建物設計の中でいろんなできることを私どもは環境に配慮してやっていくようにしたいというふうに今考えてございます。

以上でございます。

○委員

わかりました。風の道ね。ぜひよろしくお願ひします。年度もシビックセンターのこの当該の街区が平成26年度にできて、消防のほうが平成27年度で、また、A棟、IHIのほうが平成28年度完了という、こういう経過をたどっていくので、IHIさん、それから東京都さん、また、三井不動産さんと江東区との間で結ばれた基本協定書、これをしっかりと実施、実行していくように。

そして、また、この進ちょくにおいて、本区も明確に示している姿勢なんですが、地元の機能等に関する懇談会での意見を十分に踏まえた上で、じっくりとしっかりと一体的なまちづくりを進めていっていただきたいと。このようなことを改めて要望しまして、賛成の立場からの意見とさせていただきます。

○委員

相変わらず、議会の延長みたいに先生方のご発言ばっかりで、非常に残念なんですが。若干発言させていただきますが。

今、環境対策はかなりお話がありましたけれども、災害対策について、今のところ、まだお話が出ていないんですが、基本的に、例えば丸の内なんかがそうですが、今、帰宅困難者をどうするかという問題がかなり大きな問題になっていまして、基本的に帰宅困難者が出了場合に帰さないというか、簡単に動かさないというのが、今、大きな方針になっているかと思います。

したがって、例えばこの豊洲全体でもどんなふうな形で防災対策をされるか。例えば三井さんが大きなビルをつくられます

が、そこについて言うと、どんなふうな、例えば災害用の施設を今後入れていただくのかというふうなことが多分課題になってくるんじゃないかなと思うんですね。

その三井さんは幸いなことに最近発表されていますが、これは住宅のほうですけれども、かなり大胆な防災対策をマンション等でも入れられるというふうに伺っていますけれども、そういうことについて、具体的な計画はこれからだというお話になるかと思いますが、どんなふうにお考えなのか。行政としてですね。あるいはどんなふうに各事業者に対して指導というか、お願いをしていくのか。その辺についてお尋ねしたいと思います。

○事務局（まちづくり推進課長）　ただいまの〇〇委員のご質問、非常に私どもも今回の震災を受けまして、極めて重要な事項だと思っております。これにつきましては、今都市計画という形で建物の規模等々について本日ご議論いただいているところでございます。これから施設計画のほうをやってまいります。そうした中で、そこに入ってくるテナントさんとか、もろもろ具体な形が絵姿が見えてくると。こうした中で、今回、3月11日も受けまして、しっかりと対応していきたいと。

特に帰宅困難者ですか企業の部分につきましては、つい先日も東京都のほうから11月末に東京都防災対策指針なるものが出来まして、東京都のほうでも来年の夏を目指して、東京都の地域防災計画を改定してまいります。それにあわせまして、江東区の地域防災計画等の議論もなされてまいりますので、こうした中で、ここにとどまらず、区内全体の防災のあり方について、しっかりと議論して、きちんとした対策を講じてまいりたいというふうに思っております。

以上でございます。

○会長　ほかにご意見のある方は。どうぞ。

○委員　〇〇です。私のほうは、豊洲がますます発展して魅力あるまちになっていただけるようにと。実は私の子供、家族が芝浦工大の隣のシティタワーズに入っておりまして、ここから、子供たちには結構豊洲公園がものすごく施設がよくて人気があるんで

すね。シティタワーズのほうから豊洲に行くのに結構歩道とかいろんなところで困っているということで、ぜひとも開発とか整備の中に動線が安全に確保できるような形にしていただきたいと。ちょうど豊洲運河のほうには高層ビルがいっぱいありますし、結構子供たち、豊洲北小ですね、あの辺から南のほうに行くということで、ひとつお願ひしたいと思います。

それと、あと、ちょっと私も確認できなかつたんですけど、家族が地下鉄の駅に行くのに、IHIのところだと思うんですけど、降りてエスカレーターで行くんだけど、駅のところの手前で階段があって、乳母車か何かうまく行けないところが1カ所あるらしいんです。私もまた行つたら見てみたいと思うんですけど、そういう改善点があつたらと思います。

あと、全体なんですけど、これは佃島側から見た豊洲の高層ビルですね。海の中にあってすてきなんですが、あと一部、護岸関係というか、そういったところで、ちょうど豊洲運河岸はきれいにもう遊歩道になっておりますけど、まだまだ整備のしがいがあるんではないかというところがありますので、よろしくお願ひいたします。

○会長

ご要望、ご意見ということでよろしいですか。

○委員

ええ。賛成なんで、豊洲をますますいいまちに。

○会長

わかりました。ありがとうございました。

○委員

では、どうぞ。

1点だけお伺いいたします。先ほどから自転車の駐輪場の話が出ていますけれども、地下に2,000台つくると。それと、三丁目のほうはIHIさんから場所をお借りして整備されているんだということでしたけれども、こちらもそのままで継続されていくわけですよね。それで、この前の第四定例会でも質問いたしましたけれども、自転車シェア。マスコミ発表なども江東区はされていたと思うんですけども、その自転車シェアといった観点からいって、ここにできる2,000台、ここが中心になって対応していくのか。また、世田谷区の例なんかも私も申し上げましたけど、ポートなどですね。借りたところではなくて、ほかのところでも返せたりする、気軽に利用できるんだというと

ころからすると、先ほども東雲や、例えば有明だとかの方もこちらのほうまで行くと言っていましたけれども、やっぱり道路を越えて、信号を越えて持って行くんだとなると、ちょっと面倒くさいところもあるのかもしれませんと。ほかに五丁目とか、こちらの四丁目はなかなかないのかもしれませんけれども、ほかのところのバランスも考えて、また、自転車シェアも考えて、江東区として少し見えているところがあつたらお聞かせください。

○事務局（まちづくり推進課長）　ただいまのご質問でございますけれども、自転車シェアリングということで、コミュニティサイクルというものを、今回、江東区のほうでも、今、検討を進めているところでございます。具体的に、例えばどこの駐輪場を利用してですか、こういったところはまだ私どものほうでもきちんと整理できていない、まさに今検討しているところでございます。そうした中で、やはり交通の面で、特に昨今、警察庁さんのはうでも、どこを通る、歩道は通らせないとか、いろんな考え方が示されてございますので、交通管理者であります警視庁さん、それから道路管理者である東京都建設局さん等との辺の配置につきましては、それから江東区の施設、そういうものをすべて勘案した中で、しっかりと利用いただけるようなものを検討してまいりたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

○委員

ありがとうございます。

そうですね、これから警察等の対応などいろいろまた見えてくるところもあるんでしょうけども、亀戸は江東区が別につくったわけではなくて、国土交通省の実験的なということで、余り評判がよろしくない感じになっていますけれども、豊洲では道幅もとれると。豊洲ならではのことができると思うので、豊洲モデルではないですけれども、他区に誇れるような、そんな整備を期待いたします。要望です。

○会長

ありがとうございます。

ほかにご意見ございますか。では、どうぞ。

○委員

○○でございます。文化講師としてここに座させていただいて

おりますので、その観点からお話を申し上げたいと思います。

当該仕事といたしましては、私も6街区になるんでしょうか、先ほどからお話が出ておりました、ららぽーとでもお仕事をさせていただいているということで、豊洲に住んでいらっしゃるたくさんの方とお話をする機会がございます。その中で、非常に意外に感じましたのは、お住まいの方で高齢の方が非常に多いという印象を受けるということです。お子様たちに招かれて豊洲の地区に地方からやっていらっしゃる方、また、お仕事先は別のところですけれど、晴海寄りのところには高齢者マンションなどもございます。ですから、当該地域に関して、皆さんがあなたがままず期待されていることは、例えば江東区に住んでよかったですと思えるような、水がある、緑がある、安心できるまちづくりというのを期待されているというのがまず第一だと思います。それから、これだけショッピング施設等、それからこれからでき上がる文化施設等にアクセスが容易な状態というのをつくり上げてあげる必要というのは重要だと思います。私の所感ではございますけれども、今後もこの地区の非常に大きな発展を期待しておりますので、どうぞご尽力いただきたいと思います。

ありがとうございました。

○会長

ありがとうございました。

どうぞ。

○委員

今のご意見のちょっと続きになるかと思いますけれども、豊洲がどんどん発展していくということは私どももすぐそばに住んでいまして、とてもありがたいことだなと思っております。ただ、私どものようにだんだん年をとってきますと、非常にあの近辺が住みにくくなっているということが一つ言えると思うんですね。

というのは、先日も女房とららぽーとへ行ったんですけれども、はっきり言って買う物もないし、見るところもないし、若い人たちばかりでもって、どうも年寄りの来るところじゃないんじゃないかなというふうに思うんですよ。それで、これからも商業施設ができるという、あの大きな高いビルの中にできるといふんですけども、今、テレビとか何かを見ていましても、

食べ物屋だとか、そんなようなところが非常に多いんですね。そうすると、私どもは本当にこっちへ行かない方がいいのかななんていうふうな感じにとらわれることがたまにあります。

先日も、あの海岸通りを歩いたんですけれども、やはり若いお母さんたちばっかりなんですね。ワンちゃんを連れまして、歩いている。年寄りはどうもなかなか入りにくいというような点がありまして、ちょっとその辺のところも考えの中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。

それと、もう一つ、ちょっとこれからのことになると思いますけれども、マンションが建ったり、大勢の方が住むようになりましたけども、あそこはやはりちょっと気のきいたホテルが欲しいなと思うんですよ。やはりそういうところへ地方から來た方たちが泊まれるような場所があって、そして地元でもってゆっくり遊んで過ごすことができるような、横浜ぐらいのまちですね、あんなようなところになると、また趣が変わってくるのかなと。ちょっとそんなようなことを考えたことがありますので、今後のことに入れていただければありがたいなと思います。

○会長 ご要望としてお伺いしました。

○委員 今、お話を伺いしていて、多分環境あるいは景観にかかわって、非常に調和のとれたまちができるいくのだろうなというふうに思いました。

そこで、先ほど○○委員のお話のあった管理ですね。これは非常に重要だと思います。それで、多分どのような環境、あるいはどのような景観にしていくかで、この管理の扱いがいろいろ変わるのではないかと思うんですね。先ほどのお答えだと、事業者にお任せするというようなお答えだったんですけども、ぜひそのあたりの持続的、いいものにするにはやっぱりそれなりの管理も必要だと思いますので、ぜひそのあたりも協議する事項に加えられて、よりよい環境、あるいは景観が持続化されるように、ぜひご検討いただければと思います。

○会長 ありがとうございました。

ほかにご意見ございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

○会長

大体出尽くしましたか。

では、私もちょっとお願ひです。今、皆様方のご意見を聞いていて、動線という言葉がいっぱい出たと思うんですね。自転車の動線、歩行者の動線、車の動線と出たんですが、自分の専門からすると、トラックの動線をどう考えるかということに興味があります。

どういうことかというと、皆さん方、丸の内へ行っていただくとわかると思いますが、ほとんどトラックは見ないと思うんですね。これは前にも申し上げたかどうかわかりませんが、私はずっとお手伝いして、トラックをどこへ隠すかということを工夫してきたわけです。実際に新丸ビルというのは、来る車の70%がトラックなんですね。人は電車で来ますが、物は電車に乗ります。例えば日本橋の三越は一日平均4万人ぐらい買い物をするんですけど、4万人が買い物をする商品が毎日運ばれているわけです。だから、そこで生活して、買い物して、オフィスで働くというところには必ず物が届くわけです。それをどうやって人の交通と分けておくかとか、時間帯を分けるとか、そういう工夫によってより安全で、住みやすく、心地よくなります。ですから、そういうつもりで十何年間、丸の内のあたりをずっとお手伝いしているんですけど、ぜひここもそういう工夫を。

私が回ってみると、いろんなところで工夫されているのはよくわかるんですけれども、区内でも、みんなが気がつかないけど、本当はトラックで物が運ばれています。それは商店街を見ていただければわかりますよね。だから、トラックの動線も考えると、より安全で快適で心地よいまちになるのかなと思っています。その辺も、建物と交通ということを考えたときには、歩行者、ベビーカー、自転車、その中に貨物ということも今後考えていただくといいかなと思いました。

以上、お願ひでございます。

ほかにご意見はよろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

○会長 では、一応、ご意見が出尽くしたということで、ご要望も出尽くしたということで、このあたりでまとめをしたいと思います。

本案について、妥当である旨、答申したいと存じますが、賛成の方は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。

反対の方は。

(反対少数)

○会長 お一人。ありがとうございます。

では、賛成多数でありますので、提案のとおり決定したいと思います。

なお、区長あての答申文は本職に一任していただきたいと思いますので、よろしくご了承ください。ありがとうございます。

では、次に、諮問事項の2「東京都市計画都市高速鉄道の変更について」を事務局よりご説明をよろしくお願いいたします。

○事務局（技術担当部長） 恐れ入ります、資料2をごらんいただきたいと存じます。
東京都市計画都市高速鉄道の変更についてでございます。

今回変更しますのは、都市高速鉄道第5号線、東京メトロの東西線でございます。列車遅延の解消及び駅ホーム上の混雑緩和対策として、南砂町駅の改良を行うため、都市計画の変更を行うものでございます。

2の経緯でございます。これまでの主な経緯を記載してございます。昭和37年8月に中野・東陽町駅間を都市計画決定し、昭和39年の高田馬場・九段下駅間の開業に始まり、西船橋駅までの延長の都市計画変更を行うとともに、順次開業区間を伸ばし、昭和44年3月に全線開通となってございます。今回の都市計画の変更に当たりましては、本年9月に住民説明会が開催されまして、11月から12月にかけて案の縦覧を行うとともに、今議会のまちづくり・南北交通対策特別委員会にもご報告いたしてございます。

それでは、内容につきまして、スクリーンのほうでご説明申し上げます。

これは東西線の区域を地形図上にあらわしたもので、お手元の資料では7ページとなってございます。青い線であらわしてございますけれども、中野から西船橋まで、延長約3万1,700メートルでございます。ちょうど真ん中が江東区で、門前仲町、木場、東陽町、南砂町となってございます。

次、お願ひします。これは路線図でございます。赤い文字で書いてございますが、南砂町駅の区域について、今回変更するものでございます。

次、お願ひします。これは南砂町駅の位置図で、お手元の資料の5ページと同じものでございます。この白い南北の帶のところが荒川で、南砂町駅は千葉方面から荒川を渡った西側のここ、赤いポインターでなぞっておりますところでございます。

次、お願ひいたします。これは都市計画変更の計画図でございます。お手元の資料では6ページとなってございます。緑色の線が現在の地下鉄東西線の区域でございまして、赤いところが南砂町駅の改良に伴いまして新たに区域に追加する部分でございます。南砂三丁目からこちらの新砂三丁目まで、変更区間は約440メートルでございます。

次、お願ひします。これは現状の南砂町駅の立体図でございます。お手元の資料では8ページとなってございます。ここがホームでございます。一面だけとなっております。また、出入り口はこことここ、ここ、そしてこここの計4カ所、現状は4カ所でございます。

次、お願ひいたします。これが改良後の南砂町駅を模式的にあらわした図でございます。赤いところが新設部分で、新たにここ、2階部分にコンコースを設けるとともに、現在4カ所の出入り口を、中野方面出入り口の移設と、新たに3カ所、この模式図でこことここちらに設けまして、計7カ所にする予定でございます。また、地上へのエレベーターをこことここに計2基、エスカレーターをここに新たに1基設置する予定でございます。なお、この図は模式図でございまして、新設する出入り口、また、エレベーター等の正確な位置につきましては現在検討中と聞いてございます。

次に、一番下がホームでございまして、緑色の既設ホームの拡幅と、手前側にホームを一面新設し、線路を1線増設の予定となってございます。

次、お願ひいたします。これは現在の駅のちょうど真ん中の部分の断面図でございます。ホームが一面ございまして、列車の上下線が供用する形でございます。

次、お願ひします。先ほどの既設部分がここでございます。今回の改良で既設部分の一部、赤いポインターでなぞっているところを撤去いたしまして、赤い部分を新設いたします。既設ホームの拡幅と中野方面ホームを新設し、線路を1線増設いたします。また、この2階部分がコンコースでございます。

次、お願ひいたします。これはホーム及び線路を増設する前と後のイメージでございます。上段の現状では、中野方面への先行列車が南砂町駅で乗降中、次の列車は駅の手前で停車して待っている状態がございます。今回の改良によりまして、同一方向へ進む列車がホームの両側の線路を使って交互に発着することが可能となるため、先行列車が駅で乗降している間に後続の列車が駅に進入し、乗降することが可能となります。線路2線でこれを繰り返すことによりまして、列車が駅手前で停車している状態を減らすことができるため、遅延防止になるということでございます。

次、お願ひします。これは先ほどお見せした計画図でございますが、以上の駅の改良計画に伴い、東西線の区域が拡大するため、赤い部分を新たに都市計画の区域に追加するものでございます。

恐れ入ります、資料の4ページをごらんいただきたいと存じます。都市計画の計画書の変更概要でございますけれども、一番右の欄、変更事項、南砂町駅の区域面積約4,600平方メートルを約1万4,300平方メートルに変更するものでございます。

恐れ入ります、資料の1ページにお戻りください。4の今後のスケジュールでございまして、来年2月に東京都の都市計画審議会で審議されまして、3月に都市計画決定の予定でございます。

なお、青いパンフレットを机上にご配付させていただいておりますけれども、これは説明会で配付いたしました資料でございます。あわせてご参考いただければと存じます。

説明は以上でございます。

○会長

ありがとうございました。

ただいまの事務局からの説明につきまして、ご質問、ご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

どうぞ、○○委員。

○委員

この都市計画案の理由にあるように、この東西線の混雑緩和や混雑に伴う列車遅延の解消という輸送サービスの改善につながるという認識に立って、私たちはこの都市計画には賛成いたします。それについて、幾つか委員会でも質問したんですけれども、ここでもあえて伺いたいんですが、この都市計画では一部、三砂中学校の体育館に計画がかかっていると。委員会での報告では、今後の計画でその都度説明するということだったんですけども、この学校への影響、それから生徒、また、地域住民への説明等について、ご説明いただきたい。

それと、あと地域住民の方、この南砂町駅利用者の方にお話を伺いましたところ、この東側出入り口のところにエスカレーターをつけてほしいという要望がありました。まだエレベーターの位置等については計画の段階で変更もあり得るという、今ご説明でしたので、ぜひ地域住民、利用者の声を反映していただいて、東側のほうにエスカレーターの設置をメトロに対して求めていただきたいというふうに思います。

それと、やはり東西線の混雑緩和、列車遅延の解消ということでは、南砂町駅の拡幅だけでなく、やはり東陽町駅、また、木場駅と、この間の混雑率は、ほかに類を見ないほど、今、大変混雑して危ない状況です。私たちはホームドアをつけるようにということで、先日も東京メトロにも要請に行ってきましたけれども、やはりこの混雑緩和を一日も早く進めて、安全な輸送サービスを確保するためにも、区として強く要請していただきたいと要望いたします。

以上です。

○会長 要望ですが、最初のはご質問でしたっけ。

○委員 ええ。中学校の……

○会長 そうですよね、中学校の体育館。

○事務局（交通対策課長） 何点かご質問いただきました。まず、三砂中の体育館の影響という形のご質問でございます。これにつきましては、計画図面上、体育館に一部ぶつかっているという話はメトロ側から聞いております。現在の計画は、そういう形です。ただ、どのくらいぶつかっていて、どのような対応を図るのかの部分については、現在、測量をやっておりますので、その状況、また、実際の工事の仕方、影響の程度といいますか、さまざまな学校の授業に影響するのかとか、そこら辺につきましては工事説明会において、また、同時に学校のPTA等に対しても事細かに説明するように私のほうでも話しているところでございますので、ご理解いただきたいと思います。

また、東側出入り口のエスカレーターの設置という部分でございますが、これは今、委員が具体的にどこなのか、ちょっと後でお教えいただければ、確認した上で、メトロ側にはお教えしたいと思っているところでございます。混雑緩和につきましても、先ほどご要望という話でございました。区としましても、何度もお話ししているとおり、東西線、区内各駅の混雑状況の緩和につきましては、メトロ側に強く申し入れているところでございます。メトロ側はできるところからやっていくという話でございますので、今回は南砂町駅、また、東西線の部分につきましては門前仲町駅でもホーム拡幅をやっていますし、茅場町駅でも40メートルほどホームを広げるとか、できるところをやっているところでございます。その中で一番工法的に難しいのが東陽町駅、木場駅とかの部分でございます。粘り強く要望していきたいと、我々もそのように考えているところでございます。

1点、ホームドアの話がございました。ホームドアにつきましては、東京メトロ全線に設置することは公言しております。ただし、東西線にいつつけるのかについては、まだ未定であるというところでございますので、これについても、区の

ほうと私どものほうで強く申し入れをしていきたいと、そのように考えているところでございます。

以上です。

○委員

よろしくお願ひします。

○会長

ほかにご意見、ご質問は。どうぞ。

○委員

直接、南砂町駅と関係ありませんけれども、ご意見として申し上げます。南北に、亀戸から、あれは高齢者センターというんですか、高齢者の病院がありますが、そこまでのバスが走っております。それが本数が非常に少ないんです。それで、こういう南砂町駅の混雑を回避するためにもう少し緩やかにしたいということ。

それから、もう一つは、スナモというショッピングセンターがございます。あそこで高齢者の病院の間にある信号が非常に危険であると言われているんです。それはなぜかというと、高齢者の人の処方せんの薬局がショッピングセンターのほうにあるんだそうです。とても大変で、こういうことがあっていいのかなと思うんですが、そこに何か信号をつけるというか、そして駅への動線ですね、それをもう少し、清砂通りというんですか、あの通りの交通を整理するようにひとつお願ひしたいと思います。これは意見ですが、よろしいかと。

○事務局（交通対策課長） まず、高齢者医療センターへのバス便についてでございます。これにつきましては、区もそうですけれども、議会もあわせまして、東京都交通局には再三増便を申し入れているところでございますけれども、なかなか要求どおりいかないという実態がございます。我々の耳にも届いておりますし、議会等も動いておりますので、引き続き、東京都交通局に対しては働きかけてまいりたいと考えてございます。

もう一つ、ご要望のスナモのところの信号機、歩道の部分についてですが、これも私のところには届いています。所轄警察署には要望しているところでございます。しかし、何年も前からやっているというのもございまして、非常に難しい部分もあるんですけども、要望はいたしているというところできょうのところはご勘弁いただきたいです。

○委員 よろしくお願ひします。

○委員 東西線は何となく道路の下を走っているような印象があったんで、余り細かく考えていなかつたんですけど、先ほど、ちょっと中学校にひっかかるというお話があつたんですが、今回のこの事業地域は、地面の上の用地は公共用地なのか、あるいは何があるのか。今回の事業をするのは地下だけで掘っていくといふか、上には余り影響がないのか。その辺をちょっとご説明いただけますでしょうか。

○事務局（交通対策課長） 今回、計画の中でも一番大きな南側の敷地を広げるという部分があるんですけども、赤い線で入っているとおり、北側も一部拡幅いたします。これにつきましては、今、南砂町駅の駅舎自体が浮いているような状態になっておりますので、この外側に厚さ1.2メートルぐらいの壁を地下60メートルぐらいまでずっと掘り下げていって、駅舎を抱えるような大規模な工事をやるような形で聞いています。

あわせまして、今、列車が走っているホームも若干広げる、そういう形も聞いています。階段があったり、有効幅員がちょっと狭い部分もありますので、これを機に有効幅員をとるために既存のトンネルの壁をぶち壊して、ホームをちょっと広げる工事も入っております。そういう状況ですので、一部、地上の学校用地のほうにもかかるという形になります。

工事が終わりましたら、ふたはされるんですけども、地上には出てきませんけれども、地下部分でそういう工事が出てきますので、上部には影響してくるという状況でございます。

以上です。

○会長 ご質問は多分、永代通りのほうに行くと、都道の永代通りの下を走っていますよね。この緑の敷地はメトロの敷地なんですね。赤いところは、土地を買うとか借りるかという質問だと思いますが。

○事務局（交通対策課長） この赤い部分につきましては、東京メトロが土地所有者から購入したという形になります。

○会長 なるほど。わかりました。そうすると、多分その北側部分で薄くちょっと張り出すんでしょうけど、その部分も購入している

んですか。

○事務局（交通対策課長） ここは道路とか公園とか学校用地、いわゆる公共用地が入っていますので、占用するという形で手続を進めさせていただいているところでございます。

以上です。

○会長 なるほどね。よろしいですか。

ということは、中学校の教育活動に影響のないようにしてくださいということになると思います。それはひとつよろしくお願いします。

ほかに。どうぞ。

○委員 議員さんも先ほどおっしゃったんですけども、南砂町駅のすぐ隣が荒川ですよね。この荒川が災害時にはんらんするかどうか、その辺はちょっとわかりませんけど、一番危ない川でもあるということをちょっとほかから聞いていたものですから、その場合に、エレベーターをふやすよりもエスカレーターとか階段をふやしたほうが避難するときにはいいのではないですか。エレベーターというのは収容人員が少ないし、それから、災害時にはすぐとまってしまう可能性が大なんですよね。それだったら、人の足になりますけれども、階段とかエスカレーターとか、そっちをふやしたほうが安全対策にはいいんじゃないかなと思いました。

○事務局（交通対策課長） 確かに災害等を考えますと、委員おっしゃるとおりの部分もあるんですけども、今、駅舎等のバリアフリーという部分もまた盛んに言われているようなところでございます。今回、エスカレーター、エレベーター、階段、すべてもうもうふやしていくという計画でございますので、バリアフリーの面がこれまた一番大きな部分もあるということをご理解いただきたいと思います。

○会長 よろしいでしょうか。

ほかに。どうぞ。

○委員 1点だけ質問します。いつできるんでしょうか。

○事務局（交通対策課長） 予定でございますけれども、都市計画決定が終わった平成24年度に着工して、8年間、工事にかかるという形です。平

成31年に完成予定です。というのは、走ったまま工事をしますので、1回隣ができるから、順次、ホームを動かしまして、既存のホームも広げるとか、そういう工事が入ってくるという形で今のところ我々は聞いているところでございます。

○会長 ありがとうございます。

思ったより長いですね。

○委員 運行しながら。

○会長 ほかにご質問、ご意見はございますでしょうか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

○会長 それでは、このあたりでご意見も出尽くしたようでございますので、まとめをしたいと思います。

本案については、妥当である旨、答申したいと存じますが、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員賛成)

○会長 ありがとうございました。

全員賛成ですので、提案のとおり決定したいと思います。

なお、区長あての答申文は本職に一任していただきたいと思います。

以上で、本日の審議案件はすべて終了いたしました。

なお、次回の審議会は3月28日午後に開催を予定しておりますので、よろしくお願い申し上げます。開催通知等につきましては、別途、お送りさせていただきます。

それでは、これをもちまして、第125回江東区都市計画審議会を終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。

また、よいお年をお迎えください。どうもありがとうございました。

午後3時30分閉会

