

# 第 132 回江東区都市計画審議会議事録

【開催日：平成26年10月21日（火）】

作成担当：都市整備部 都市計画課

開催日時	平成26年10月21日(火) 午後2時 (午後2時46分終了)
開催場所	江東区役所3階 区議会) 全員協議会室
議題	(諮問事項) <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について</li> <li>・東京都市計画防災街区整備方針の変更について</li> </ul> (報告事項) <ul style="list-style-type: none"> <li>・江東区景観計画の一部改定について</li> </ul>
会議進行の概要	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開 会</li> <li>2 新委員の就任について</li> <li>3 諮問事項(説明・審議・採決)</li> <li>4 報告事項(説明・質疑・応答)</li> <li>5 その他</li> <li>6 閉 会</li> </ol>
出席者 (敬称略・順不同)	<p>【委員】 苦瀬 博仁、篠崎 道彦、島田 正文、(松本 みどり)、宮崎 祐助、星野 博、竹田 将英、劔先 美彦、小嶋 和芳、関根 友子、大嵩崎かおり、板津 道也、鈴木 綾子、(若林 龍二)、阿部 寛三、伊佐 賢一、松土 英男、石島 龍治、竹口 友章、岩崎 孝一、三輪 さおり、石田 真耶、後藤 智子</p> <p>【幹事】 佐藤副区長、都市整備部長、都市計画課長、まちづくり推進課長、住宅課長、建築課長、建築調整課長、地域整備課長、企画課長、港湾臨海部対策担当課長、温暖化対策課長、環境保全課長、清掃リサイクル課長、管理課長、道路課長、河川公園課長、交通対策課長</p> <p>( ) は欠席</p>
傍聴人	なし
配布資料	<p>資料1-1 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について</p> <p>資料1-2 都市計画区域マスタープランの比較</p> <p>参 考 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p>資料2 東京都市計画防災街区整備方針の変更について</p> <p>資料3 江東区景観計画の一部改定について</p>
審議経過	<p>諮問事項1は全員賛成により、意見を付して概ね妥当とされた。</p> <p>諮問事項2は全員賛成により、妥当とされた。</p>

午後 2 時 0 0 分 開会

### ◎開会の宣告

○会長 定刻になりましたので、これより第 1 3 2 回江東区都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、本審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

---

### ◎欠席者及び定足数確認の報告

○会長 それでは、まず、本日の欠席者及び定足数の確認について、事務局より報告をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 本日は松本委員、若林委員のお二人の方から、欠席の届け出がございますが、定足数は満たしております。

以上でございます。

---

### ◎傍聴者数の報告

○会長 次に、本日の傍聴者について、事務局より報告をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 本日、傍聴を希望された方はいらっしゃいません。

以上でございます。

---

### ◎新委員の就任について

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

○事務局（都市整備部長） 今回、新たな委員として、宮崎祐助委員にご就任いただきました。宮崎委員は公益社団法人地盤工学会の名誉会員であり、現在、広島工業大学の客員教授を務めておられます。

以上、甚だ簡単ではございますが、私からの紹介といたします。

○宮崎委員 宮崎でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

○会長 宮崎委員、どうもありがとうございました。今後とも、よろしくお願いを申し上げます。

---

### ◎諮問

○会長 次に、本日の諮問についてでございます。

本審議会に対し、江東区長より諮問がなされておりますので、事務局より説明

をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） それでは恐縮でございますけれども、諮問文の前に、事前に配付させていただきました資料の確認をさせていただきます。

まず、資料1-1) 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について。資料1-2) 都市計画区域マスタープランの比較。参考) 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針一本編でございます。次に、資料2) 東京都市計画防災街区整備方針の変更について。最後に、資料3) 江東区景観計画の一部改定について。以上4点でございます。

資料のほうは、よろしいでしょうか。

(資料が不足している委員はなし)

○事務局（都市計画課長） それでは、諮問文をお読みいたします。

(都市計画課長、諮問文を朗読)

以上でございます。

---

### ◎諮問事項1「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」

○会長 それでは、これより諮問事項の審議に入りたいと思います。

諮問事項1「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」を審議いたします。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 恐れ入りますが、資料1-1をごらんいただきたいと存じます。

本件は、前回の本審議会概要を説明させていただいたものでございます。改定の基本的な考え方などに変更はございませんので、今回は、本区に係る部分で現行のマスタープランと新たなマスタープランとの違いについて説明を加えさせていただきます。

なお、本件は、さきの区議会における防災・まちづくり・南北交通対策特別委員会に報告してございます。

それでは、まず、スクリーンをごらんいただきたいと存じます。

ゾーン区分図でございます。お手元の参考資料——本編の6ページになります。

本区は、センター・コア再生ゾーンと、東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンに位置づけられてございますので、ご確認いただきたいと存じます。

それでは、次に、資料1-2をごらんください。

本資料は、平成16年度に策定された現行のマスタープランと今回示されたマスタープランの本編から、本区に係る部分を抜粋したものでございます。本文それぞれの構成が必ずしも一致はしておりませんが、比較した形で作成いたしました。特に表現を変えたところ、あるいは新規に加えられたところなどに下線を引かせていただきましたので、この資料を中心に主なところを説明させていただきます。

各ページの下、中央にページ番号を振ってございますが、まず、1ページから4ページまで、包括的な将来像が示されてございます。

まず、1ページ左側「現行」のところの下線ですが「市街地の機能更新が進み、」という表現がございます。現行のマスタープランの策定時は、リーマンショック以前ではございますが、企業の雇用コストの圧縮や賃金抑制など厳しい財政状況の中にあって慎重な表現になっていると感じております。右側「変更後」のページを斜めに読み進めていっても、「充実」「向上」「進む」という文字が目につくと思います。今回、都は、国際競争力や都市活力の強化、広域交通インフラの強化などを基本戦略として掲げており、積極的な姿勢を端的にあらわしているものと考えてございます。

また、この項では、木造住宅密集地域の改善、環境負荷の少ない都市の実現、オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を推進力とした公共交通ネットワークのさらなる充実やユニバーサルデザインのまちづくり、豊洲新市場ならではのにぎわいにあふれるエリアの形成、少子高齢化に対応した暮らしやすい市街地の形成などの内容が加えられてございます。

次に、5ページから10ページでは、主要な都市計画の決定の方針が示されてございます。

臨海地域では、ビジネス支援機能や外国人居住者の環境整備の推進。公共交通ネットワークの実現では、前回も説明いたしましたが、長年にわたり継続的に区民、区議会、区が一体となって取り組んでおります地下鉄8号線への適切な対応。豊洲新市場については、周辺環境に配慮したまちづくりに貢献する施設の建設。東部低地帯における水害に強い都市づくり。自然的環境の整備・保全の観点から、大島九丁目公園の整備なども加えられてございます。

次に、11ページから14ページが、特色ある地域の将来像でございます。

防災性の高いまちの形成や、造語で「MICE」と言っておりますが、国際会議など多くの人を誘致する拠点、また、スポーツ施設等を集積する臨海地区のスポーツクラスターの形成、さらには、オリンピックレガシーの活用による魅力的

なまちの形成などが加えられてございます。

本資料の説明は以上でございます。

次に、参考資料、本編の50ページをお開き願います。

(2) 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンで、下から三つ目の項目のところに、有明北地区でのオリンピックレガシーを活用した魅力的なまちの形成。52ページにも、本区に係る部分で、オリンピック・パラリンピック競技会場周辺のまちの姿を示してございます。

次に、51ページの真ん中あたりですけれども、ここでは、臨海地区のオリンピック選手村レガシーを活用したまちの形成ということで、それぞれ、まちの姿が示されてございます。

恐れ入りますが、次に、10ページに戻っていただきたいと存じます。

この項では、ゾーンごとの将来像を包括的に示しているページですが、一番下の項目のところをごらんいただきますと、オリンピック・パラリンピック競技大会の選手村が建設される晴海地区のまちの姿について示されてございます。ところが、競技場の建設される地区のまちの姿については示されてございません。ご承知のとおり、都の策定するマスタープランは、広域的な見地から、都市計画の目標や区域区分の方針、その他、土地利用方針、都市施設の整備など、都市計画の基本的な方針を定めるものでございます。こうした中で、整合性やバランスを図る必要があると考えておきまして、この項でも競技場の建設される地区のまちの姿について示していただきたいと考えており、特にこの点についてご意見を賜りたいと考えてございます。

いずれにいたしましても、本区が国際競争力や防災力の強化、オリンピック・パラリンピックを起因とするまちづくりなど、都の示す新たなマスタープランの実現に非常に大きな役割をなす区と位置づけられてございます。

説明は以上でございます。

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

○竹田委員 今、説明のありました今回示された本計画から、江東区のさらなる発展というものが読み取れると思いますので、全体的には了承したいと、このように思います。

しかしながら、今、都市計画課長のほうからのご説明ありましたとおり、私としても、本編の10ページ、〈将来像〉の「魅力とにぎわいのある拠点づくり」の中に、競技場が立地する地区のまちづくりの姿について、やはりこれを明確に

示す必要があるだろうというふうに思いますので、この辺、会長のほうにも勘案いただきまして、まとめていただければというふうに思いますけれども、いかがでしょうか。

○小嶋委員　私も「東京が目指すべき将来像」に選手村の計画がある晴海地区のまちの姿が示されているわけですから、当然のことながら、競技場の建設が計画されています本区のまちの姿についても記載していただきたいというふうに考えております。そこで競技場建設が計画されているまちの姿について、附帯意見として付すということではいかがでしょうか。

○会長　ご意見ありがとうございます。ほかにご意見はございますでしょうか。

○大嵩崎委員　まず、今回のマスタープランなんですけれども、前回のマスタープランに掲載されていることがどこまで到達をしてきたのかと。

そしてまた、現状での区のまちづくりですね。どういう課題があるのかというところをきちんとはつきりさせた上で、次のマスタープランの改定にどう盛り込ませていくのかということが大変重要だというふうに思っているんですけれども、その点、区はどう認識をされているのでしょうか。伺いたいと思います。

○事務局（都市計画課長）　まず、2点のご質問にお答えします。

現行のマスタープランをさらに発展させるということで、主に国際競争力の強化、それから防災性の強化、こういった強化面等をさらに推進していくということでございます。当初20年という計画の中で東京の区域マスタープランはつくられております。現在10年目を迎え、残り10年という中で、さらに今申し上げたような部分を強力に押し進めるという書き振りになっておりますので、今、当初の目標に向かって進んでいる最中と、このような理解をしてございます。

また、江東区のまちづくりについても、江東区は区としての都市計画マスタープランというものを持ってございます。区の都市計画マスタープランは、この東京都の区域マスタープランに則してつくられなければならないという規定もございます。同様に将来像を目指して、東京都と江東区、一丸となって進んでいるところと考えてございます。

以上でございます。

○大嵩崎委員　今のお話だと、当初の目標に向かって進んでいるということだけであって、現状、どういう実態なのかというところがよくわかりませんよね。最初のご説明でも、前回の表現では、リーマンショック前ではあったけれども、少し控え目だったけれども、今回はもうちょっと積極的な文言が使われているというご説明もありました。本当にこの計画自体を見ていると、何となくよさそうだ

なというふうには思うんですけれども、しかし、実態はどうなのかと。ここをやっぱりしっかりと分析もしていく必要があるというふうに思っているんですよね。

この間、東京都は、このマスタープランでも東京メガロポリス構想、そして、それに基づいてセンター・コアだと、ウォーターフロントゾーンだということで、それぞれ開発を進めてきました。その結果、江東区内でも、今、マンションが、超高層マンションが林立をするという、そういう状況になってしまっていて、その結果、江東区も区の都市計画マスタープランでもってやっているんだというふうに言いますけれども、しかし、生活という視点から見た場合に、本当に後手後手に回っていると云々ざるを得ない状況になっていると思うんですよね。具体的に言えば、学校が足りない、保育園が足りない、そして、今、開発が進んでいる有明地域について言えば、ほとんど公共施設もないという状況の中で、そこに住んでおられる方は、本当に今、不便な思いをしているという状況になっているんですよね。

この新たなマスタープランの中では、その計画の中では、今もう東京は人口減少傾向に入っているんだと。だから、環状メガロポリス構造の実現に加えて、集約型の地域構造への再編ということが新たに示されているわけですがけれども、人口減少だ、集約型だと言いながら、ウォーターフロント、臨海部については、これからも開発をしていくという、そういう内容になっているというふうに思うんですよね。人口減少傾向に入っているんだとしたら、やっぱり臨海部についても超高層マンションを林立させるような、そういう開発という方向は、やっぱり見直しをさせていくということが必要ではないかというふうに思うんですよね。そうでなければ、やっぱり、結局そこに住んだ人たちが、不便な状況がこれからも続いてしまうと、その生活に必要な施設の整備が追いついていかないという状況になってしまうのではないかとこのように思うんですけれども、その点についての認識はいかがでしょうか。

○事務局（都市計画課長）　まず、きょうお示しをしている東京都の策定する区域マスタープランというのは、まちづくりの方向性 ― 言ってみれば羅針盤ということになります。これに基づいて、例えば防災都市づくりの推進計画ですとか、東京都の公園、緑地の整備方針ですとか、中間報告が出ておりますけれども、東京都長期ビジョン、最近ですと臨海副都心有明地区まちづくりガイドライン、こういったものの中で、より具体的な形でのまちづくりが示されています。江東区のまちづくりのほうも、長期計画という中で着実に区民の皆様にはお示しをして現在進んでいると考えてございます。

以上でございます。

○大嵩崎委員　やっぱり東京都としては都市再生ということで、これからも臨海部中心にマンションをどんどん林立させるような方針に、その点では変わりがないというふうに思います。公園や防災力の強化という点については当然だというふうに思っておりますけれども、これから人口減少傾向に入っていくのであれば、臨海部の開発についても、やっぱりきちんと見直しを求めていくべきだというふうに思います。

以上です。

○岩崎委員　私のほうは質問ではなくて、この方針は賛成なんですけど、希望というかですね。

私の所属しています東京都建築士事務所協会江東支部は、去る8月28日、雨が降ったりやんだりだったんですが、東京港の行政視察船「新東京丸」で芝浦、中央防波堤、新海面処分場整備地区、海の森の植林地区、若洲、有明埠頭など、海上から江東区の沿岸地域を見てきました。豊洲も含めて緑豊かな将来像も乗りながら見てきた次第です。海側から見た景観の配慮も非常に大切なことと思えました。

それから、先日の江東区民まつりでは、江東みつばちプロジェクトブースにて、新木場のビルの屋上に集めたミツバチが夢の島、若洲海浜公園、砂町水再生センター周辺から集めたハチミツを売ってありまして、糖度が高く品質が最高でした。それだけ緑があるというところですね。江東区、広くなりましたが、満遍なく江東区の行政がこれからも生かせるように期待しております。

また、こんな話が続きますけれど、亀戸・門前仲町の寺院とか歴史・文化、私が事務所で住んでいるところですけど、今後、まちの整備と観光資源のさらなる活用でお客さんが来ていただけますようお願いしたい。9月28日、29日、30日の三日間、はがきをつくりまして、新宿西口イベント広場で「建築ふれあいフェア」を開催して、都民の皆様配布してきました。私たちも、広報とまちづくりで寄与すべきと努力していますが、既存の施設を大切に、歴史・史跡の掘り起こしで皆さんと活動したいと思います。はがきは、これが亀戸天神、あと旧大石家住宅、あと亀戸の香取さんと、このマスタープランの中にあります清澄庭園ですね。こちらを案内状、観光案内的なものなんですけど、皆さんにお配りしてきました。

以上です。

○会長　貴重な情報、ありがとうございます。

ご趣旨は、この諮問については賛成ということでもいいですね。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○会長 ほかにご意見、ご質問はございますでしょうか。

○三輪委員 本趣旨に対しては、都市計画についてのオーバービューという意味で賛成でございます。

1点、お話をお聞かせいただければありがたいなと思うことがございます。

明るい展望としてお聞かせ願いたいと思いますのが、MICEの話でございます。MICEに関しては、私も大変文化的な意味でも関心を持っておりますけれども、ただ、一元的に何か施設が一つでき上がればというわけではございませんで、学習と観光と、それからそこにやってくる人たちが使うための交通機関というのがさまざま必要になってくると思います。ですから、今見せていただいている中では、一番複合的にかかわってくる部分というところがあるのかなという思いがあります。

この点に関しまして、都市計画、江東区で携わっていらっしゃいます皆様はどのようにお考えになるのか、ちょっとご展望をお聞かせいただければありがたいと存じます。お願いいたします。

○事務局（都市計画課長） MICEのお話でございます。私どもとしても、当然これは施設がありきということではございません。総合的なまちづくりの中で、ソフト事業も含めて、このMICE、要するにいろんなところの学会ですとか協議会、そういう国際的な会議、こういったものが行える拠点づくりということになります。当然、交通機関も重要な内容でございます。区としても、この計画はあくまで東京都が羅針盤等を示している内容でございますけれども、区も協力しながら、本来のMICEにふさわしい拠点づくり、これに努めてまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。ほかにご意見、ご質問はございますでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○会長 ご意見とご質問が出尽くしたということによろしいでしょうかね。

それでは、委員の皆様方にお諮りをしたいと思います。

本案につきましては、本区のまちづくりに大変重要な意味を持っている方針の変更・追加ということになるんだろうと思います。その中に、もちろんいい記述も多いわけですが、一部記述の中に十分でない箇所もあるのかなと。もう既にご意見を賜りましたけれども、本審議会として意見を付しての答申はどう

かというご提案もございました。そこで、本職といたしましては、意見を付して、おおむね妥当であるという旨、答申したいと現在考えております。

それで、ここに、この附帯意見としてはどんなふうなものかということでございますが、一応素案をお示ししたいと思います。

本方針の第2「東京が目指すべき将来像」の中の「東京ウォーターフロント活性化ゾーンの特性・将来像」という部分があるわけですが、そこにおきまして、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の選手村建設予定地である「晴海地区」のまちの姿が示されているわけでございます。先ほどの10ページでございます。ここにも、競技場の建設が予定されている地区のまちの姿というものも、選手村予定地と同様に示す必要があるんであるというふうに考えております。そういう意見を付してはどうかというのが、私のご提案でございます。

このように、今申し上げたような内容で意見を付して、本件につきましてはおおむね妥当であるという旨、答申をしたいと存じますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」「異議あり」と呼ぶ者あり)

○会長 ご異議がありますので、それでは、これより挙手により採決をいたします。

本案は意見を付して、おおむね妥当である旨、答申をいた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。

(賛成者挙手)

○会長 反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○会長 賛成多数と認めます。

よって、本案は意見を付して、おおむね妥当であるをいたしまして、その旨、区長あて答申したいと思います。

なお、区長あての答申文案につきましては、先ほど申し上げましたような内容ということで、文章そのものは本職にご一任いただければありがたいと思います。よろしく申し上げます。

ありがとうございます。

---

## ◎諮問事項2「東京都市計画防災街区整備方針の変更について」

○会長 それでは、次に、諮問事項の2「東京都市計画防災街区整備方針の変更について」を審議いたします。

事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局(都市計画課長) 東京都市計画防災街区整備方針の変更についてご説明

いたします。

まず、スクリーンをごらんいただきまして、不燃化特区として指定を受けました北砂三・四・五丁目地区等の位置、指定区域をご確認いただきたいと思います。

それでは、資料の2をごらんください。

先般、本審議会で、本地区を新たな防火規制区域として指定する旨の説明をさせていただいたところでございます。今回は、本地区を防災再開発促進地区と位置づけるとともに、密集法の適用地区とするための手続の一環として、区の都市計画審議会に説明をさせていただくものでございます。

なお、本件も、さきの案件と同様に、区議会の防災・まちづくり・南北交通対策特別委員会にご報告してございます。

1の「趣旨」でございますが、ご承知のとおり、本年4月、不燃化特区地区に指定され、一定の準備期間を経て、7月から燃えにくいまちづくりを目指して不燃化特区事業を開始したところでございます。都では、さらにこの地区を安全で良好な環境を整え、まちの再生を図る防災再開発促進地区として指定し、都市計画に定めるものでございます。

次に、2の「指定区域」でございます。前段、スクリーンをごらんいただきました区域図と同様ですが、裏面に掲載してございます。

次に、3の「防災再開発促進地区の概要」でございます。3ページをお開き願います。

この内容は、本地区の整備目標や方針、さらには再開発の促進のための事項として、住民との合意形成を図りながら進める不燃化の誘導の方針などを示しておりますが、7月から実施している不燃化特区事業の内容を改めて都の都市計画に位置づけるためのもので、現在実施している事業内容を掲載しているものでございます。

なお、この指定により、国からの補助金メニューがふえること、そして壁面の位置の後退や敷地の最低限度、容積率の緩和などについて、今後、地区計画として定めることも可能になります。

1ページにお戻り願います。

一番下、4の「スケジュール」でございます。本審議を経た後、11月18日に東京都都市計画審議会を経て、12月18日、東京都都市計画決定告示の予定となっております。

説明は以上でございます。

○会長 ただいまの事務局からの説明につきまして、ご意見、ご質問等がございま

したら、ご発言をお願いいたします。

○大嵩崎委員 何点か質問させていただきたいと思いますが、この計画の概要の中に、例えば主たる目標では、「商業機能等の集積を図り」というふうに書いてあります。それから、dのところでは、「道路ネットワークを形成する」と。それから、eの「再開発推進のために必要に応じ定める事項」のところでは、「公園・道路等の整備は公共が行い」ということで書いてあるわけですがけれども、この開発の進め方なんですけれども、例えばここに道路を通しますよとか、ここは公園にしますよとか、そういうような形が行政なりから示されて、その上で、この開発が進められていくという方法になるのか、そのやり方を少しお伺いしたいと思うんですけれども。

○事務局（地域整備課長） 事業の進め方についてご説明申し上げます。

今、委員のほうから、行政主導によるというお話がございましたが、本事業につきましては、住民との協働に基づく事業を展開するという形で、今回、この不燃化事業を進めているところでございます。

具体的な手段といたしましては、まちの皆さんとまずは懇談会や勉強会を行い、これを通じて協議会を立ち上げていきたいと考えてございます。その中でいただいたご意見、これを我々のほうで斟酌しながらまちづくりを進めていきたいと考えてございます。

以上でございます。

○大嵩崎委員 わかったような、わからないようなという感じなんですけれども、例えば、道路をつくるにしても、公園をつくるにしても、その協議会というのが、この区域全体について住民代表で協議会をつくって、この地域全体についてどういうまちづくりをしていくのかということ住民から提案をしていくという形になるのか。もっと隣近所数件の範囲で、その協議会というものをつくって進めていく形になるのか。その辺、どういうふうになるんでしょうか。道路ネットワークを形成するというふうになりますと、かなり広い範囲で合意形成していく必要があると思いますし、公園の整備についても、どの部分に配置するのが望ましいのかといった、そういった問題も出てくるかと思うんですけれども、その点はいかがでしょう。

○事務局（地域整備課長） まず、進め方の対象となる協議会等でお集まりいただく住民の方ですけども、基本的には、この北砂地区にお住まいの方、さらには、この北砂地区に土地や建物に関して権利関係を有している方を対象として勉強会、協議会を設置するつもりでございます。

それで、その中で、例えば道路ネットワークというお話が出ましたが、まず地区内のネットワークを図ります。つまり、細街路として拡幅整備しなければいけないようなところが、地域の皆さんの視点で必要だというご意見が出た場合などに、我々行政として、それをどのように進めていくか。このような形で、地域の皆さんとまちづくりを進めていきたいと考えております。

○大嵩崎委員　いずれにしても、この協議会については、ここに住んでいる方がみんな対象だということですから、個々にどういうふうになるのかというのは、実際にはこれからということになると思います。住民の協議会でということではありますが、行政の強力な支援なしには、なかなかやっぱり難しいんじゃないかなというふうに思いますので、その点については十分に配慮してお願いをしたいと思います。

以上です。

○会長　ほかにご意見等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○会長　それでは、委員の皆様にお諮りをしたいと思います。

本案については、妥当である旨、答申することといたしたいと存じますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○会長　ご異議がないということで、全員賛成と認めます。

よって、本案は妥当であるとして、その旨、答申することといたします。

なお、区長宛て答申文案につきましては、本職にご一任いただきたいと思います。

---

### ◎報告事項1「江東区景観計画の一部改定について」

○会長　それでは、次に、報告事項に入ります。

報告事項1「江東区景観計画の一部改定について」。

事務局から報告をお願いいたします。

○事務局(都市計画課長)　恐れ入りますが、資料3をごらんいただきたいと思います。

本件につきましては、従前から学識経験者で構成してございます江東区都市景観専門委員会の場、あるいは区の窓口で、ベランダやバルコニーの形態について事業者指導に努めているところでございます。その内容をルールとして景観計画に定め、明確化するものでございます。

なお、本件は、さきの区議会における建設委員会に報告するとともに、江東区都市景観審議会の承認を得てございます。

まず、改定の概要でございます。

本区の住宅は、7割が集合住宅でございます。したがって集合住宅が、まちを印象づける景観に大きく影響するものと考えてございます。ご承知のとおり本区では、地域ごとに色彩基準を定めてございますが、ベランダやバルコニーの形態によっては、洗濯物等が集合住宅の色彩のバランスを壊すことになります。こうした観点から、ルールとして定めるものでございます。

次に、改定の内容でございますが、各地域の景観形成基準の形態、意匠、色彩の項目に、「集合住宅のバルコニーやベランダについては、道路から洗濯物が見えにくい構造・意匠とするとともに、エアコンの室外機等が目立たないよう配慮する。」を加えるものでございます。

抜粋ではございますが、参考として、どのように加わるのか新旧対照表で示してございますので、後ほどごらんいただきたいと存じます。

次に、今後の主なスケジュール、手続ということになりますけれども、11月1日に告示、1月5日施行と考えてございます。

裏面をごらんください。

説明させていただきました内容の具体的な参考例でございます。左側のイラストのような形態が色彩を壊すこととなりますので、このような形態で計画が示された場合には、右側のような形態に変更を求めているところでございます。事業者が初期段階から右側のような形態で計画を組むように、景観形成基準に定めるものでございます。

なお、景観計画の変更については東京都との協議が必要となります。区全体にこのような規定を設けるのは、都内では例のないこととございますので、東京都も慎重だったわけでございますが、協議を重ね了解を得たところでございます。

報告は以上でございます。

○会長　本件について、不明な点とか、何かお聞きになりたいことがございましたら、挙手をお願いいたします。

○後藤委員　すみません、参考例のイメージイラストですけれども、洗濯物を全体的に、多分こういうマンションだとブロック塀のようなものとか、同じ外壁タイルのようなもので一番上を覆うという条件でよろしいんですかね。

それからガラス手摺りは、縦・横ルーバーというもので覆って景観を損なわないようにするイメージということよろしいですか。

○事務局（都市計画課長） あくまでイメージですので、工法についてはいろいろあろうかと思えますけれども、基本的には左側のような形で洗濯物が露出しないような形態をおつくりいただくということです。今後、新たな計画あるいは建てかえ等々で区に届け出が必要になってくるわけですが、その際に指導させていただく内容でございます。

○会長 今のご質問は多分、私の理解で言いますと2ページにイメージイラストがありますが、洗濯物が、例えば一番左上のイラストでいきますと、室外機があって、洗濯物が上につるされていると。それを、右のほうに示すイラストのようにしなさいと言ったときに、躯体で覆うということは窓を全部覆ってしまうのですかという — そういうことじゃないですよ。

○後藤委員 そうじゃないです。窓じゃないです。ベランダですよ。ベランダの半分をタイル張りにするのかフェンス張りにするのかで、一番上のイラストは、タイルで覆うということですよ、半分以下のところを。

○事務局（都市計画課長） そのようにご理解いただいて結構です。

○後藤委員 そうしますと、下半分全面をタイルで覆うということと、ガラス手摺りのような不透明なもので覆う場合の、防災面の検討とかはなされているわけでしょうか。

○事務局（都市計画課長） いずれにしても、こういったものを構築するということは、建築基準法上でもかかわってくる内容でございますので、当然、防災面も含めて建築事業者のほうで工夫をされるという内容になろうかと思えます。

○後藤委員 全面を覆うということに疑問を持ったのは、実は、私の住んでいるマンションも、下半分全部で覆っているところと、半分がタイル、半分がフェンスのベランダというの2種類があるんですね。それを聞いた場合、タイルを半分で覆った場合、防災面で煙が抜けないことから何らかの支障があるということをちょっと小耳にしたものですから、私のほうで質問をさせていただいたという次第です。

○事務局（都市計画課長） 再度のご質問ですが、今、申しあげましたように、建築基準法にのっとった形でこういったものは建築されるということでございます。当然、消防の検査も入ります。そういう中でつくり上げられていくものですので、ご安心いただきたいと思います。

以上でございます。

○会長 恐らくは、私もちょっと、今、ご質問を聞いていて心配になったのですが、3ページ以降の記述ですね。「集合住宅のバルコニーやベランダについては、道

路から洗濯物が見えにくい構造・意匠とするとともに、エアコンの室外機が目立たないように配慮する。」と。これは多分、皆さん、ご賛成いただける方が多いんだと思うんですね。ただ、この参考例のイラストで本当にいいのかなと。もうちょっといろいろなことにご配慮されて、参考例をもう少し、よりよいものにしたほうが誤解がないかなと思いましたので、その辺もお気遣いいただければありがたいと思います。

ほかにご意見ございますでしょうか。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○会長 以上で本件を終了いたします。

---

#### ◎その他

○会長 本日本日予定いたしました審議案件並びに報告事項は全て終了いたしました。

その他、何かございますでしょうか。

○事務局（都市計画課長） 次回の開催日程でございます。年末になりますけれども、12月24日水曜日、午後2時より、本日同様、この会議室で第133回江東区都市計画審議会を開催させていただきます。開催通知は改めて送付させていただきます。暮れのお忙しい中、まことに恐縮ですけれども、よろしく願いいたします。

以上でございます。

---

#### ◎閉会の宣告

○会長 それでは、以上をもちまして、第132回江東区都市計画審議会を終了させていただきます。本日はまことにありがとうございました。

午後2時46分 閉会