

# 第 134 回江東区都市計画審議会議事録

【開催日：平成27年3月16日（月）】

作成担当：都市整備部 都市計画課

開催日時	平成27年3月16日(月)午後2時 (午後2時9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) ・臨海副都心有明南地区地区計画の都市計画変更について
会議進行の概要	1 開 会 2 諮問事項(説明・審議・採決) 3 その他 4 閉 会
出席者 (敬称略・順不同)	【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、釧先 美彦、小嶋 和芳、関根 友子、 大嵩崎かおり、板津 道也、鈴木 綾子、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  【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  ( ) は欠席
傍聴人	なし
配布資料	資料1 臨海副都心有明南地区地区計画の都市計画変更について
審議経過	諮問事項は全員賛成により、妥当とされた。

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 4 回江東区都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆様におかれましては、年度末の大変お忙しい中、ご出席いただきまして、誠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 次に、本日の欠席者及び定足数の確認について、事務局よりご報告をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 本日でございますけれども、宮崎委員、それから、三輪委員、2 名の方から欠席の届け出をいただいております。また、小嶋委員、大崎委員から遅参の届け出がございますので、ご報告をさせていただきます。

いずれにいたしましても、委員の 2 分の 1 以上の出席がございますので、本審議会は定足数に達しております。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

---

◎傍聴者数の報告

○会長 次に、本日の傍聴者について、事務局よりご報告をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 本日、傍聴される方はいらっしゃいません。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

---

◎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、事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画課長） 都市計画法第 7 7 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 2 7 年 3 月 1 6 日。江東区長、山崎孝明。

1、臨海副都心有明南地区地区計画の都市計画変更について。  
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す。

---

◎諮問事項 1 「臨海副都心有明南地区地区計画の都市計画変更について」

○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 「臨海副都心有明南地区地区計画の都市計画変更について」を審議いたしたいと思います。

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） よろしく願いいたします。

恐れ入りますが、資料 1 をごらんいただきたいと思います。臨海副都心有明南地区地区計画の都市計画変更についてでございます。

本件は、有明南地区にホテル等を建築するための地区整備計画を定めるものでございます。

まず、1、現況ですが、対象区域は有明三丁目及び東雲二丁目各地内で、面積は約 107ヘクタールでございます。

2、経緯でございますけれども、これまでの経緯を時系列でお示ししてございます。

平成 26 年 12 月のところをごらんください。都市計画原案の縦覧、平成 27 年 2 月に住民説明会、案の縦覧を行ってございます。

なお、原案の縦覧に先だちまして、平成 26 年 10 月の区議会清掃港湾・臨海部対策特別委員会の場で都から報告がございました。また、今月の 12 日、防災・まちづくり・南北交通対策特別委員会の場では私からご報告をさせていただいたところでございます。

3、都市計画変更の内容でございます。冒頭にも申し上げましたけれども、ホテル等を建築するために、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ございます。

それでは、具体的な内容につきましては、スクリーンでご説明いたしますので、恐れ入りますが、スクリーンをごらんください。

最初に、有明南地区地区計画全体の開発状況について、ご報告させていただきます。

地区計画が示している区域内での整備計画状況でございますが、都からは約 70 パーセントの状況にあるということで伺ってございます。

ご承知のとおり、国際展示場、病院、ホテル、大学がそれぞれ建築されてござい

ますが、この2区画、赤で着色したところがございますけれども、地区計画内で未整備となっております。

なお、これからご説明するホテルとも関係する情報といたしまして、本計画内に建築されたホテルにつきましては、週末を中心にほぼ満室という状況と伺っております。

ここから、今回の都市計画の変更にかかわる部分の説明となりますので、よろしくお願いたします。

まず、地区計画の計画図でございます。

計画図の2点破線でくくった部分が有明南地区の地区計画区域全体をお示しております。計画図のほぼ中央、りんかい線国際展示場駅とゆりかもめの有明駅に隣接する場所で、赤の破線で囲った部分がホテル等の敷地でございます。

これは先ほどの図で、ホテル等を建築する敷地、赤の破線部分を拡大したものでございますが、建築物の壁面の後退を示してございます。建築物の高さに応じて、2メートル以上後退する計画となるものでございます。

最後の画面になりますが、建築するホテル等の計画概要と整備イメージでございます。

ホテルは客室数364室の計画でございます。工事期間は平成27年度から平成29年度で、平成29年5月末オープン予定となっております。

恐れ入りますが、資料1、10ページをお開き願います。

横にしてごらん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ございます。下線を引いた部分が変更箇所、ホテル等を建築する敷地面積等を記載してございます。

恐れ入りますが、1ページにお戻りいただきたいと存じます。

一番下になりますが、4、今後の主なスケジュールで、本年5月、東京都都市計画審議会にて審議されまして、6月に決定告示を行う予定となっております。

なお、本件は都の決定案件となります。

説明は以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

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。

(「なし」の声あり)

○会長 それでは、ご意見・ご質問がないようでございますので、委員の皆様方にお諮りいたしたいと思っております。

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でしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長　ご異議がございませんので、全員賛成と認めます。

よって、本案は妥当であるとし、その旨、答申することといたします。

なお、区長あ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。よろしく願いいたします。

---

#### ◎その他

○会長　本日予定いたしました審議案件は、これにて全て終了いたしました。

その他、何かありますでしょうか。

○事務局（都市計画課長）　次回開催につきましては、未定でございます。詳細が決まり次第、開催日程その他について、ご案内させていただきますので、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　以上をもちまして、第134回江東区都市計画審議会を終了いたします。

本日は誠にありがとうございました。

午後2時09分　閉会