

# 第 142 回江東区都市計画審議会議事録

【開催日：平成29年11月17日（金）】

作成担当：都市整備部 都市計画課

開催日時	平成29年11月17日(水) 午後2時 (午後2時41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) ・臨海副都心有明北地区の都市計画について
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、若林 しげる、にしがき 誠、白岩 忠夫、徳永 雅博、高村 きよみ、矢次 浩二、そえや 良夫、(矢部 春彦)、鈴木 孝治、(齊藤 俊之)、松土 英男、石島 龍治、竹口 友章、内田 晴康、三輪 さおり、(宇那木 麻衣)、矢部 正治  【幹事】 大井副区長、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	0名
配布資料	資料1 臨海副都心有明北地区の都市計画について
審議経過	諮問事項は賛成多数により、妥当とされた。

午後 2 時 0 1 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 4 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、まことにありがとうございます。

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

---

### ◎欠席者及び定足数確認の報告

○事務局（都市計画課長） 本日、島田委員、矢部春彦委員、齋藤委員、宇那木委員、4 名の方から欠席の届け出をいただいております

あと、届け出はいただいておりますが、2 名の方まだお見えになっておりませんが、委員の 2 分の 1 の方の出席がありますので、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。以上です。

---

### ◎傍聴者数の報告

○会長 ありがとうございます。

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） 本日の傍聴のお申し込みの方は、いらっしゃいませんでした。以上でございます。

○会長 はい、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。

---

### ◎諮問の読み上げ

○事務局（都市計画課長） それでは、諮問文を読み上げさせていただきます。

都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）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 9 年 1 1 月 1 7 日 江東区長 山崎孝明。  
記。

1、臨海副都心有明北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) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更

(1) は東京都決定案件、(2) は江東区決定案件、以上でございます。

○会長 はい、ありがとうございました。

---

◎諮問事項1「臨海副都心有明北地区の都市計画について」

○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。

諮問事項の1「臨海副都心有明北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) 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更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) 諮問事項1について、ご説明いたします。恐れ入ります、資料1をごらん願います。臨海副都心有明北地区の都市計画についてでございます。

現況、経緯については、記載のとおりでございます。

臨海副都心有明北地区につきましては、平成5年7月に当初の地区計画を決定し、開発計画の具体化にあわせて地区整備計画を順次策定し、段階的なまちづくりが進められているところでございます。

今回、共同住宅、保育園等の開発計画が具体化したことを受けまして、新たに地区整備計画を策定する地区計画の変更をご審議いただくものでございます。直近では、平成28年5月に1-3街区、4-2街区におきまして、有明アリーナ及び有明テニスの森について、整備計画を定めてございます。今回の都市計画の変更につきましては、10月に住民説明会、案の縦覧を行うとともに、区議会防災・まちづくり対策特別委員会にご報告し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。地区計画の変更と防火地域及び準防火地域の変更でございます。表にございますとおり、2区域2-1-A街区に共同住宅、保育園等を整備するに当たり、地区施設である広場や歩道状空地、また建築物の用途制限などを地区整備計画に定めるとともに、準防火地域から防火地域への変更を行うものでございます。具体的な内容につきましては、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。

恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。

まず、地区の現況についてご説明します。

こちらは、有明北地区の地区計画の位置を航空写真で示したものでございます。

地区計画の区域ですが、江東区有明一丁目、二丁目、三丁目及び東雲二丁目の地域となります。今回ご審議いただく場所でございますが、画面左端の部分、赤く塗り潰してあります有明スポーツセンターの北側に位置する約0.8ヘクタールの区域となっております。2-1-A街区において、整備計画が具体化したので、地区整備計画を追加する地区計画の変更を行うものです。

次をお願いします。開発の目標です。住環境に配慮した良好でにぎわいのある複合市街地の形成に資する機能の導入を目標としております。この目標を達成するために1点目として、多様な都市計画に対応した居住機能を導入し、良好な住環境の形成を図る施設の整備、2点目に、台場・新豊洲エリアとのアクセス性が高い立地条件を活かした地域の賑わいの創出や交流の促進に資する様々な活動・利用が可能な多目的交流空間の整備をかかげております。

次をお願いします。建築物といたしましては、約300戸の共同住宅、保育所、カフェなどの店舗の建設が計画されております。延べ面積は、約3万1,000平方メートルで、地上33階、地下1階、高さは114メートルほどとなります。

整備スケジュールですが、平成30年8月に工事着工し、平成33年3月の竣工を予定していると聞いております。

次をお願いします。こちらは、外観イメージです。お手元の資料1の28ページに同じものを載せてございます。方角としましては、計画地東側から見た絵となっております。タワー上の建物として圧迫感の軽減などに配慮しつつ、周辺の高層建築物と同様の最高の高さとし、連続性を意識したデザインにより、統一感のあるスカイラインに配慮した建物計画となっております。

次をお願いします。建物外部のオープンスペース等の整備内容についてお示ししてございます。図の右側の①の部分に当たります。こちらの道路沿いには、歩道と一体になったゆとりある歩行空間を整備いたします。また、交差点部を通行する車両の視認性を確保するために、建築する建物を交差点から離れた位置に配置するとともに、②に示しました場所には、緑豊かな交流広場を設けます。交流広場は、地域の人々が憩うとともに、地域のにぎわいや交流を育む広場空間として整備し、建物内の地域貢献施設のにぎわいが屋外へ表出するようカフェや地域サークル活動室を広場側に配置する計画となっております。

また、③の部分には、植栽やベンチなどを配置した緑豊かな憩いの空間を整備し、北側の物流関連施設との緩衝空間ともなっております。

次をお願いします。以上の内容を踏まえまして、地区計画において、これらの街区の整備計画を定めるものでございます。

こちらは、地区計画の計画図です。お手元の資料1の21ページに同じものがございいますが、左側赤の部分が新たに整備計画を定める2-1-A街区になります。

次をお願いします。こちらが歩行者通路や広場などの地区施設を示したものでございます。こちら拡大したものでご説明したいと思います。

次をお願いします。こちらが拡大図です。街区内で整備される広場や歩行者空間などを都市計画で担保するために、地区施設として位置づけます。交差点部に地区広場2-6号、西側に地区広場2-7号、図の右側の道路に沿って歩道状空地2-23号、道路に接していない隣地の境界に沿って緑地2-2号を新たに地区施設として定めます。図の下側の道路に沿って整備する歩道状空地2-7号は、既に地区施設として位置づけられているものでございます。

次をお願いします。こちらは地区広場2-6号の面積ですが、こちらは約1,000平方メートル、2-7号は、300平方メートルとなっております。道路に沿った歩道状空地2-23号の幅員は2メートルで、2-7号については、幅員が4メートルとなっております。

次をお願いします。こちらは壁面の位置の制限を示した計画図でございます。こちらも拡大図でご説明します。こちらが拡大図です。ちょっとわかりづらいんですが、桃色の点線で示したものが3号壁面線、緑色の破線が5号壁面線、黄色の点線が6号壁面線となっております。いずれも建物の高層部分ほど後退距離が大きくなる制限となっております。

次をお願いします。続きまして、防火地域及び準防火地域の変更でございます。資料1では26ページになります。今回の地区計画の変更に当たり、都市防災上の観点から、準防火地域である地域を防火地域に変更するものでございます。

次をお願いします。以上、ご説明させていただきました地区計画及び防火地域・準防火地域の変更に係る都市計画変更の手續に関するスケジュールです。本年8月に地区計画の区域内の方々を対象としまして、説明会を開催した後、地区計画原案の縦覧、意見書の募集を行いました。その後、都市計画案の作成を行い、10月12日に説明会を開催し、同じく12日から24日にかけて案の縦覧、意見書の募集を行ったところでございます。今後のスケジュールですが、本日の審議会でご審議いただいた後、12月20日の東京都の都市計画審議会に付議され、その後、1月下旬に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 ありがとうございます。

ただいまの事務局からのご説明につきまして、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。

○委員　私のほうから、ちょっと質問というか、お伺いしたいんですけど。毎回、こうして都市計画審議会のほうに、ここで出てくる問題に対しては、大きな問題はないわけです。それなりにちゃんといい計画をされて出てきているので、今回の計画もそれなりに整っていると思うんですけど、ただ、私いつも心配するのは、南部地区全体の中で考えたとき、まちづくりという観点で、何か抜けているものがあるのじゃないかなと毎回毎回この会議に出て感じるのです。それは、これの文章を見ても、多様な都市計画に対応した居住機能を導入し、良好な住環境の形成を図るということを言っているんですけど、この建物の中に、今回わずかに保育園が計画されておるわけですが、この建物の中に設けるとは言いませんけれど、義務教育施設とか高齢者の施設とか、そういうものというのが、まちづくり全体の中で、足りないんじゃないかなと。だからこの計画を見ても、わかるんですけど、一つ一つを出てくるたびに、その区域だけは、大変にすばらしいそれで整っているんですけど、まちづくりという観点で、東京都なり、またそういうところが、要望というんですかね、そういうふうなスペースという考えはないのか。これを見てもないんです。そんなスペースが、全体を見回しても、見てもこういうような、一つ一つの街区、一つの街区の中でその都度出てくるときには、この都市計画審議会の中で、わからない点は、質疑しますけどね。こういう問題というのは、提案できないのですかね。区のほうから。あるいはこの審議会の中で。全体のまちづくりということで、どうなのでしょうかとということで、あるいは、その点ちょっと参考にご意見を聞かせてもらえるならありがたいと思います。

○事務局（都市計画課長）　ただいまのご質問でございますが、部分部分ではなく全体の計画は、どうなっているのかというご質問かと存じます。まず、有明北地区につきましては、もともとの都市計画を最初につくる段階で、臨海副都心の開発基本計画から始まって、さまざまな全体的なつくり込みというのは、考えられてございます。一番具体的なもので言うと、平成26年の7月に副都心有明北地区のガイドラインの改定というのがなされております。委員がおっしゃったように、教育施設であったり、高齢者施設であったりという公共施設という観点で、全体を開発していくに当たって、どの程度の公共施設の空間が必要かというのは、そのときに考えられてございます。そういうことで、土地利用の方針としては、住宅系にするのか、商業系にするのか、公共施設系にするのかということで、色分けをしたところでございます。ただし、もともとつくったときから長い年月がたちますので、時代時代でやはり変わってくる部分もございます。なので、明確

に学校とか、高齢者施設という言い方はしていなくて、公共施設というような言い方で、色が塗られてございます。

先ほど、平成26年に改定されたということはあるのですが、そのうちの一つ、一番大きなものが、オリンピック施設がつくられるということで、それを中心にこの有明北地区については、ガイドラインの改定がなされております。ということで、一番最初の決定のときには、当然、都議会だったり、区議会だったりも含めて、都と区で協議しながら、全体計画は立ててございます。ただその時点時点での修正はやはり必要だということで改定もなされてございますし、今回の事業者が入れ込んだ保育園というのも、これも江東区、ご承知のとおり子供さんが多くいらっしゃるので、公共施設として入れてほしいというような要望があって入ってきているということで、大きな部分は、既につくられていて、時点修正でやっていると。今後の全体に対してのご意見・ご審議をというお話でありますけれども、やはり、区の方も長期計画だったり、都市計画マスタープランということで動いてございますけれども、長期計画もそろそろ今の長期計画の事業期間が終了いたしますし、そうすると、新しい長期計画を練ったり、都市計画マスタープランの時期が来れば練るということで、そのときには当然、区だけとかで全て決めてしまうということにはなりませんので、そのときは、議会であったり、区民の皆様のご意見を伺いながらつくっていくということになるろうかと思えます。

○委員 今、ご答弁いただきましたけれど、まさにそのとおりだと思って。私も長く関心を持って見ていて、一番最初にこの埋立地というのは、住環境の施設というのは、ほとんど考えられなかったわけですよ。そういう中で、だんだんまちの編成が変わってくる中で、そういうことが可能になってくるとどうしてもそういうものが後追いになってくる。そういうきらいがどうしてもあるので、間に合わないというのではなく、そういうときに適切に都なり、また区のほうで長期計画を見直すときに、こんな考え方も入れておいたほうがいいんじゃないかということを一応提案しておく。じゃないと一般の方たち、我々議員でさえちょっとわかりづらいところがあるので、適切にこれからもご説明願えたらありがたいと要望だけしておきます。

ありがとうございます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、手が上がった手前から、●●委員からお願いします。

○委員 何点か質問させていただきます。

5ページの絵で見るとわかりやすいと思うのですが、地区広場2-6と歩道状空

地の2-7、2-23というのがあるのですが。一つは、地区広場と歩道状空地の間、境界線上に何か特別な構造物があるのか、それとも何もなし、フラットでつながっているのかというのを確認したいです。

それから、歩道状空地2-7号は、4メートルあるわけです。ここには、特に緑地帯というのはないのが、単に歩道だけつくり上げるのかということと、それからこの地区広場が交流広場で緑でとてもすばらしいと思うんですけど、公開空地の扱いなのですかね、これは。この辺の樹木の選定というのは、事業者已全部任せているんでしょうか。それとも、協議をしてこのまちづくりの中の一環として、こういう樹木がいいんじゃないとか、そういう協議をした上で、決められるのかというこの三つの質問に対して、お答えいただきたいんですが。

○事務局（都市計画課長） 広場の2-7と2-6の間の構造物があるかということですがけれども、基本的には、2-7の幅の間には、構造物はございません。ただ、メインのエントランス、マンションのエントランスがきますので、人の出入りはある場所になるかと思えます。それなので、緑地というよりは、人の歩く部分ということで舗装だったりがるかと思えます。

それと、あと2の歩道状空地2-7号、4メートルでございますけれども、こちらについては、ただ歩道が広がるだけではなくて、緑地、樹木が入ってきます。道路の緑地と敷地内の緑地を両方合わせて整備するというような方針がありますので、敷地の中にも、街路樹のような樹木が入ってくるということで聞いてございます。

あと、樹種の選定でございますけれども、基本的には事業者が決めていくということで、動いてございます。ただ、私ども江東区のほうで、景観の専門委員会というのを持っていて、この物件に対しても、大規模になりますので、景観計画という観点からは、専門の先生方にご指導いただいたり、あと、区の土木部で持っているC I Gの係のほうでも、緑化の指導ということでしているところでございます。

○会長 よろしいですか。はい、どうぞ。

○委員 緑化の指導は当然やると思うのですがけれども、私は、その樹木の選定の問題については、これ事業者任せっきりでなくて、例えば、シンガポールでもそうですけれども、全体のコンセプトがあって、この辺は、こういう形で選定していこうとか、何かバランスがあると思うんですよ、まちの。そういう意味では、やっぱりきっちりとしたそういう協議をしながら、一貫性のある、あるいはマッチングした景観のというような選定をやったほうがいいと思うんですけども、

今のお答えですと、そういう協議はしていないと。とりあえず緑はお願いしますが、樹木の中での具体的な話はないというふうな理解でよろしいんですかね。それが一つと、ちょっとわかりづらかったのは、歩道状空地のところ、4メートルのところにも緑地帯があるということですね。どれぐらいあるのですか、幅は。

○事務局（都市計画課長） 樹種の選定というところでございますけれども、具体的に協議の場というのは、設けているわけではないですが、二度ほど地元説明会をしてございます。その中で、特別に樹種をこうしてほしいという話がなかったというのが、一つあるので、そこまでは、やることはないのかと考えています。ただ、地元から要望があれば、事業者のほうで、今回の事業者は地域内で3棟ほど既に事業をやっている事業者でございまして、今回の区民への貢献施設についても、アンケートをとりつつということで、地元に入りながら、やっているところもありますので、今後、地元から声が上がれば、事業者のほうで全てできるかは別にして、対応はしていくということで認識してございます。

それと、歩道状空地の断面図でございましてけれども、今の委員のおっしゃったように、4メートルの幅の中に街路樹のように高木が点在して植えられるというような、おおむねざっくりとしたイメージでは、4メートルのうち2メートルが歩く部分で残り2メートルが街路樹のように樹木が点在していくと。そんなイメージで聞いております。

○会長 よろしいですか。はい、どうぞ。

○委員 わかりました。そうすると地元の樹種の話ですけれどもね、地元の要望も聞く、それから、皆さんの緑化の指導もあるけれども、やはりまち全体のバランスだとか、景観というのを考えるとガイドラインもあってしかるべきだなと思うんですが、今後の検討課題として、ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。

もう一つは、今、歩道が2メートルが街路樹で2メートルが歩道ということは、自転車専用通路というのは、ここにはないわけですよ。随分ちょっと狭くなるのだけれども、もうちょっと工夫があってもいいんじゃないかという気がしますが、わかりました。了解しました。

○委員 真ん中に上がっているんじゃないの。

○委員 いや、真ん中じゃないですよ。

○委員 そうじゃないんだ、分けちゃうんだ。随分狭いですよね。

○事務局（都市計画課長） すみません、説明が足りなくて申しわけありません。

現況の道路、純然たる道路の歩道が今4.8メートルの幅員があります。その4.

8メートルの幅員の中に車道側に街路樹が植わっているかと思うのですが、車が通る方向に、車道側に街路樹が植わっていて、残りの4メートル少しが歩く部分があって、今回の歩道状空地の4メートルのうちの2メートルは、そこに続けて歩くスペースがあります。なので、歩くスペースとしては、4メートルプラス2メートルというようなイメージです。残りの2メートルが街路樹のように植わるというのは、敷地のマンションの建物に近いほうに緑地とくっついて木が植わるということで、当然委員がおっしゃったように自転車専用通行帯というのは、公開空地の歩道状空地のところ、何というんですか、私有地になりますので、そこには自転車通行帯ができないというのは、そのとおりでございます。

○会長 わかりました。多分、いろいろなところで、ここは桜並木がきれいだとか、あそこは樺並木がきれいだとか、そういう議論だと思います。このような議論は、この都市計画審議会が良いのか、それとも景観審議会が良いのか、いろいろあるんだと思うんですけど、事務局でいろいろ議論考えていただいて今後のまちづくりにつなげていただきたいと思います。

それでは、●●委員。

○委員 ●●です。何点か伺いたいと思うのですが、●●委員とちよつかぶさる場所があるかと思えますけれども、この都市計画によって今度新たにできるマンションと、それから既に3-1街区のところでもマンションが建設をされることになっています。この二つがそれぞれ完成すると有明北地区の人口はどういうふうになるかということが1点と、それから有明北地区のマスタープラン上のサイクル、人口ですね。いわゆる人口フレームといいますか、これがどんなふうになるのか、まず、説明を伺いたいなというふうに思います。

○事務局（都市計画課長） 二つのマンションができて、人口がどうなるかというところなんですけど、こちら申しわけございません、具体的な数字はつかんでおりません。戸数掛ける二、幾つというような形かとは存じますけれども、ただ、もう一つのご質問の有明北地区の人口フレームでございますけれども、こちらが3万8,000人ということでこのフレームの中で人口がふえていくということで、当然これが大幅に超えるとか大幅に全然満たないというような計画の流れがあれば、詳細に調査して、対応策をとるところでございますが、今のところは、人口フレーム3万8,000人に向かってふえている最中ということで認識をさせていただきます。

○委員 最終的な人口フレームとしては、3万8,000人だと。学校との関係で聞いていたある数字なんですけども、今現在で約9,000人と。それから、大

体今二人というふうにありましたけれども、1戸当たり。実績から見ると2.15というふうに聞いていますけれども、あと、1,800ぐらいふえるわけですから、あと、ざっと4,000人弱ふえて、トータルでは、1万3,000人ぐらいというところの見通しのようですけれども、そうすると人口フレームから見ると大体3分の1ぐらいのところに来るのかなというふうに思います。それで、来年4月に有明西学園という小・中学校が開設するので、当面の収容対策は問題ないということのようですけれども、これからさらに残りの3分の2部分、つまり現状のさらに2倍の人口と世帯数が、戸数がふえるということになったときに、小・中学校等の必要な見込み数というか、どんなふうに見ているのかということと、そのときの用地の確保の見通し、あるいは計画がきちっと立っているのかどうかというところを伺いたいというふうに思うんです。それから今回も今度の計画も、それから、3-1街区のところにも、それぞれ保育園の計画はありますけれども、保育事業との関係でその規模で足りるというふうに見ているのかどうか。そこのところを合わせてちょっと伺いたいと思います。

○事務局（都市計画課長） 今後の小中学校の収容及び用地確保の見込みということでございます。先ほど、申しましたように、ガイドラインで各用地については、住居系であったり、商業系であったり、業務系であったりと大まかな色で規定されております。住居系ということであれば、間違いなく住居区が来るということではありますけれども、その中で委員がおっしゃったように有明西学園をつくって、当面大丈夫だというような状態にはしてございます。ただ今後、それぞれの色が全て住居になるのか、業務系がくるのかということで、推計が大幅に変わってしまうものですから、その誘導も、必ずしも区の想定どおりに区が決められる部分ではございませんので、ある程度直近、まあ余りに近過ぎてもしょうがないのですが、短期・中期の部分で見定めていかなければいけないという実情がございまして。この北地区全てを全部見通しての数字は持ってございません。それぞれ、見通せる範囲内で、開発の動きであったり、子供さんたちの発生、昔に比べて子供さんの出現率というのは、今は伸びている状況でございましてけれども、今後それが引き続くのか、さらに伸びるのか、それとも数年前のように下がっていくのか、その辺を見ながら、時期時期で対応策は練っていきたいということで考えてございますので、今この地区全てこうするというような計画を持っていないのが現状でございまして。

○委員 いや、私が聞いたのは、将来の人口がどうなるかわからないではなくて、人口フレームとして住居分として3万8,000人のフレームがあると。それが

ら業務系で1万4,000人かな9,000人かな、そういうふうになっていると。そういう意味でいうと、いわゆるそこに住む人は、3万8,000を見ているわけです。それに対してどうなのかということ、ここはやっぱりきちっと持っておく必要があるということ、私は今伺ったので、再度そのところはやっぱりきちっと見ておく必要があるだろうと。良好の住環境の形成ということになれば、住んでいる建物だけがいいのではなくて、先ほど、●●委員からもありましたけども、住むことによって必要が出てくる、いわゆる公共施設、学校は最低限ですよ、義務教育の学校は最低限必要で、保育が必要であったり、図書館が必要であったり、それから高齢化したときには、当然それに見合うさまざまな高齢者施設が必要で、その場所というのは、後から場所土地使っちゃって、どうしようでは済まない話ですよ。特にこれから開発を進める場所ですから。その場所の確保や見通しというのはどうなんですかと、そのところを、もうちょっとわかりやすく、具体的にというか、そこを示していただければ、ありがたいなと思うんです。

○事務局（都市計画課長） 見通しということ。先ほど、保育事業のこと私、答弁漏れいたしましたけど、保育事業につきましても、同じような考え方でいいかなと思うんですけれども。保育、小学校、あと、高齢者施設、委員おっしゃるとおり、必要不可欠なものでございます。ちょっと繰り返しになってしまいますけれども、余りにもガチガチに固めていくと間違っておそれがあると。ただし委員おっしゃるとおり検討はしていかなきゃいけない。ということで認識はしてございます。当面は、大丈夫だということで考えているところでございます。ただ、この後、全ての開発が全部終わった後も、何もしなくても大丈夫かと言われれば、それは、適時私どものほうで、先ほどの繰り返しになりますけど、開発の動向とか、あと、今多子高齢化という状況でございましてけれども、その多子高齢化の中で、この地区に必要なのが何なのかというところは、区内の全体、臨海部、南部地域をもうちょっと広く見据えながら、通学区域の話もございまして、いろいろな公共施設が区内のどの位置にどのぐらいの規模あるかというのも見ながら、その都度その都度検討していきたい。これで大丈夫だ、いいんだということではなくて、継続的に変化を動向を見据えて必要があれば、すぐに動くというようなスタンスはとっていきたいということで考えてございます。

○委員 最後になりますけれども、ガチガチに固めてしまえではなくて、とにかくどんだんマンションだけ建っちゃって、最後に土地がなくなってどうすんだということがないように、ゆとりを持った土地の使い方なり、確保なりというのを今か

らきちっと持っておくべきでしょうと、そういうことです。ぜひ、その点では、我々が生きていくかどうか先の話になりますけれども、都市計画ですから今から50年、100年見据えたような中身がこの中できちっとつくっていかれることが、大事だと思うので、そのことだけは、改めて要望しておきたいというふうに思います。

○会長 ありがとうございます。私も今のご意見に似たようなことを感じるわけでありましてけれども、一方でこの審議会は、都市計画制度の審議会。今の話は、もちろん都市計画の審議そのものに深く関係しますけれども、一方では、都市基本構想とか都市マスタープランとか、そちらでもまた議論をしなければいけないというところだろうと思います。また、先ほどの樹木の選定は、景観審議会とも関係するということなので、私からもぜひこの場だけでなく、基本構想とか、マスタープランのほうでも、そういう議論をしていただければありがたいなというふうに思ったところです。お願いでございます。

ほかに、いかがでございますでしょうか。はい、どうぞ。

○委員 建物の高さのことなんですが、近隣の建物とそろえるというようなお話でしたけど、今近隣の建物がどのぐらいの高さのもので、それとの比較でこれが、どのぐらいの高さになるか、ちょっとそこをもう一度ご確認をお願いできるでしょうか。

○事務局（都市計画課長） 近隣の建物も、この建物とおおむね同じで110とか、120というようなオーダーで高いものは建ててございます。高さについては、先ほどのガイドライン、有明北地区のガイドラインに示してございまして、1区域をAPという記述になってはいますが、APの110メートル程度以下、2区域・3区域を120メートル以下ということでガイドラインの中でうたってございますので、この区域には、それ以上の建物は建たないということで定められてございます。おおむね、大体同じような高さで、でこぼこしないようにという形で高層のものが建っていくというふうになってございます。

○会長 よろしいでしょうか。

ほかにご質問、ご意見はございますでしょうか。よろしいでしょうか。ご意見とご質問が出尽くしたということでよろしいですか。

それでは、委員の皆様にお諮りをいたしたいと思っております。本案につきましては妥当である旨、答申することといたしたいと思っておりますが、ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○会長 ありがとうございます。ご異議ございませんので、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存じます。

---

#### ◎その他

○会長 本日予定をいたしました審議案件は全て終了いたしました。

その他何か事務局よりございますでしょうか。

お願いします。

○事務局（都市計画課長） 事務局から次回の開催日程の連絡でございます。次回第143回江東区都市計画審議会の開催日時でございます。平成30年3月28日の水曜日、午後2時から、ここ江東区議会の全員協議会室で開催の予定となっております。お忙しい中とは存じますけれども、よろしくご参加のほどお願いいたします。

以上でございます。

---

#### ◎閉会の宣告

○会長 ありがとうございます。以上をもちまして第142回江東区都市計画審議会を終了いたします。本日はまことにありがとうございました。

午後2時41分 閉会