

第 149 回江東区都市計画審議会議事録

(開催日：令和3年12月16日(木))

作成担当：都市整備部 都市計画課

開催日時	令和3年12月16日(木) 午後2時00分 (午後3時43分)
開催場所	江東区役所3階 区議会全員協議会室
議題	<p>(諮問事項)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 東京都市計画地区計画の決定について (新砂二・三丁目地区地区計画)」 2 東京都市計画地区計画の変更について (新砂地区計画) 3 建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可について (新砂三丁目産業廃棄物処理施設) <p>(報告事項)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 江東区都市計画マスタープラン(中間のまとめ案)について
会議進行の概要	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 欠席者及び定足数確認の報告 3 傍聴者の報告 4 諮問事項(説明・審議・採決) 5 その他 6 閉会
出席者 (敬称略・順不同)	<p>【委員】 苦瀬 博仁、篠崎 道彦、島田 正文、花野 信子、宮崎 祐助、中嶋 雅樹、重松 佳幸、金子 ひさし、白岩 忠夫、酒井 なつみ、高村 きよみ、河野 清史、赤羽目 民雄、(鈴木 智文)、(平本 隆司)、小木曾 正隆、安藤 幸夫、渡辺 哲三、竹口 友章、白石 秀樹、(三輪 さおり)、浅見 純一郎、吉田 正子</p> <p>【幹事】 押田副区長、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、港湾臨海部対策担当課長、管理課長、道路課長、河川公園課長、交通対策課長、地下鉄8号線事業推進担当課長、環境保全課長 ()は欠席</p>
傍聴人	2名

配布資料	<p>資料1 東京都市計画地区計画の決定について</p> <p>参考1 東京都市計画地区計画の決定（江東区決定）</p> <p>資料2 東京都市計画地区計画の変更について</p> <p>参考2 東京都市計画地区計画の変更（江東区決定）</p> <p>資料3 建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可について</p> <p>参考3 位置図、計画図、施設配置図、完成予想図、既存図</p> <p>資料4-1 都市計画マスタープラン（中間のまとめ案）について</p> <p>資料4-2 都市計画マスタープラン（中間のまとめ案）概要版</p>
審議経過	<p>諮問事項1は全員賛成により、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> <p>諮問事項3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 4 9 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、誠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（庶務担当係長） 本日、鈴木委員、平本委員、お二方から欠席のご連絡をいただいております。また、三輪委員から遅参のご連絡をいただいております。これにより、本日は委員の 2 分の 1 以上の出席が認められることから、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。

○会長 ありがとうございます。

◎傍聴者の報告

○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（庶務担当係長） 本日の傍聴でございますが、2 名の方が傍聴を希望されてございます。

以上です。

○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（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。

令和 3 年 1 2 月 1 6 日 江東区長 山崎孝明。

記。

1. 東京都市計画地区計画の決定について（新砂二・三丁目地区地区計画）※江東区決定案件

2. 東京都市計画地区計画変更について（新砂地区地区計画）※江東区決定案件

3. 建築基準法第 5 1 条ただし書の規定に基づく許可について（新砂三丁目産業廃棄物処理施設）

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「東京都市計画地区計画の決定について」

◎諮問事項2「東京都市計画地区計画の変更について」

○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「東京都市計画地区計画の決定について（新砂二・三丁目地区地区計画）」並びに、諮問事項2「東京都市計画地区計画の変更について（新砂地区地区計画）」については、関連する内容のため、事務局からの説明は一括でご説明をお願いしたいと思います。では、お願いします。

都市計画課長、どうぞ。

○事務局（都市計画課長） 本2件につきましては、都市計画法に基づく地区計画の決定及び変更に関する案件でございます。

最初に、新砂二・三丁目地区地区計画について説明をさせていただきます。

恐れ入ります。資料1の1ページをご覧ください。

1の概要でございます。

本地区では、令和2年12月に地域住民、事業者、行政等で構成されている新砂二・三丁目地区まちづくり連絡会からの提案を受けまして、「新砂二・三丁目地区まちづくり方針」を策定したところでございます。このまちづくり方針に基づきまして、地域の実状に即した良好なまちづくりへの誘導を図るため、地区計画を策定するものでございます。

2の地区計画の内容でございます。

(1) 区域でございますが、新砂二丁目、新砂三丁目の各地内で、面積は約28.2ヘクタール、赤く塗られた青い点線で囲われた区域となります。

現行の用途地域は工業専用地域、容積率200%であります。隣の黄色い点線で囲われた区域は、これまで決定されている新砂地区地区計画となりますが、こちらにつきましても、新砂二・三丁目地区のまちづくり方針に基づきまして、地区施設等の一部を変更するものでございます。こちらは後ほど、ご説明させていただきます。

(2) 地区計画の目標は、3点ございます。

1点目は、業務、物流等の都市機能の集約的な配置。

2点目でございます。周辺の道路ネットワークを補完する道路基盤と、それに伴う歩行空間、自転車通行空間の創出。

3点目でございます。みどりのネットワーク、良好な水辺空間の創出による魅力的な市街地の形成となります。

恐れ入ります。2ページをご覧ください。

(3) の土地利用の方針についてでございます。

地区の特性を活かした土地利用を誘導するため、2つに区分した土地利用の方針を定めているところでございます。

水色で表示してございますA地区では、区画道路の北側におきまして、物流機能の集

約的な導入、区画道路の南側でございますけれども、こちらにつきましては産業や流通機能を支援していく機能の導入を誘導してまいります。また、砂町北運河沿いによりましては、周辺エリアに寄与する憩い・交流などの機能を誘導してまいります。

オレンジ色で表示しているB地区でございますが、水辺空間や周辺の公園等のつながりを持った空間の整備等によりまして、憩い・交流・レクリエーション空間を創出するという方針となっております。

(4) 地区施設でございます。

地区施設の整備の方針に従いまして、区画道路として丸八通りと塩浜通りをつなぐ幅員25メートルから30メートル、延長780メートルの道路を地区施設に位置づけているところでございます。

公園につきましては、B地区内に公園1号、約2,740平方メートル、公園2号、約4,980平方メートルの2か所を地区施設に位置づけているところでございます。

また、砂町北運河沿いには、緑道、幅員3メートル、延長630メートルを地区施設に位置づけてございます。

3ページをご覧ください。

(5) 建築物等に関する事項でございます。

建築物等の用途制限につきましては、地区全体におきまして、性風俗店を建築できないという制限をかけているところでございます。

敷地面積の最低限度は、A地区では1,000平方メートル以上に、B地区では500平方メートル以上に定めてございます。

壁面位置の制限につきましては、区画道路の境界より約2メートル、新砂地区地区計画に接する区道の境界より1メートルとし、その区域内には工作物の設置の制限もございます。

3の経緯でございます。

本年7月から9月にかけて、都市計画法に基づく説明会、または縦覧を行ってきたところでございますけれども、都市計画法に基づく都市計画に関する意見等についてはございませんでした。

4の今後の予定でございます。

都市計画決定告示は、令和3年12月、建築制限条例の改正につきましては、令和4年3月を予定しているところでございます。

なお、参考の1に都市計画案の図書を添付しているところでございます。

続きまして、新砂地区の地区計画について、ご説明をさせていただきます。

恐れ入ります。資料2をご覧ください。

1ページの1の概要についてでございます。

本件は、新砂地区におきまして、「新砂二・三丁目地区まちづくり方針」に基づきまして、良好な交通環境形成の実現に向け、平成10年10月に都市計画決定した新砂地区地区計画の一部を変更するものでございます。

2の地区計画の内容についてです。

(1) 区域は、新砂二丁目、新砂三丁目、南砂三丁目、南砂七丁目の各地内で、面積は約33.1ヘクタールとなります。赤く塗られたオレンジ色の点線で囲われた区域となります。水色の点線につきましては、先ほどの新砂二・三丁目地区地区計画の区域となっているところでございます。

恐れ入ります。2ページをご覧ください。

変更の概要でございます。

変更の1点目は、地区計画の目標及び方針の変更でございます。

地区計画の決定後、約20年が経過しているため、本地区に関連する上位計画である「江東区都市計画マスタープラン」及び「新砂二・三丁目地区まちづくり方針」における位置づけを追加しているところでございます。

また、まちづくり方針に基づきまして、丸八通りと塩浜通りを接続する区画道路の拡幅整備に関する記載を追加してございます。

変更の2点目でございます。

容積率及び建ぺい率の最高限度の変更でございます。

こちらにつきましては、本地区で施工されていた土地区画整理事業が、平成16年に換地処分が完了しているため、公共施設の整備状況に合わせた容積率、建ぺい率の最高限度に関する事項を地区計画の方針及び地区整備計画から削除するものでございます。

3点目は、地区施設及び壁面位置の変更でございます。

地区施設の配置及び規模におきましては、隣接する新砂二・三丁目地区地区計画の区画道路と接続されている区画道路4号の計画幅員12メートルから15メートルを、30メートルから32メートルに変更するものでございます。また、その計画幅員の変更に伴いまして、沿道の公園2号、新砂のぞみ公園となりますが、面積が約1,690平方メートルから約1,440平方メートルに変更するものでございます。

同様に建築物等に関する事項につきましては、区画道路4号の沿道における壁面位置の制限を1メートルから2メートルに変更し、併せて後退区域における工作物の設置の制限を追加しているところでございます。

2ページの3の経緯及び4の今後の予定につきましては、新砂二・三丁目地区と同様でございます。

なお、参考の2に都市計画案の図書を添付しているところでございます。

説明は以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、質疑に移りたいと思います。

本日の質疑等につきましては、新型コロナウイルス感染症対策として、皆様お一人に1本ずつ、机上にマイクをご用意しているところでございます。それをお使いいただければありがたいと思います。

また、ただいまのご説明のように、諮問事項の1と2は関連するので、一括してご説明をいただきました。ご質問、ご意見も一括で、両方でやっていただいてもよろしいかと思っております。ただし、採決に関しては諮問にあったように、1と2を分けてやりたいと考

えておりますので、ご理解のほどお願いを申し上げます。

それでは、ただいまの事務局の説明につきまして、ご意見、ご質問等がございましたら、お願いをいたします。

最初に手を挙げたのは、●●委員ですか。お願いいたします。

○委員 幾つか、質問と確認をさせていただきます。

今回、区画4号拡幅に伴って、丸八通りと明治通りがつながるのは大変地域住民としてもうれしいなと思っておりますが、それとともにやっぱり地域的に交通事故を含めて、過去にも交通事故死とかがございましたので、交通安全を特に重視していただきたいなと、強く要望します。

その上で、今回、この区画道路の北側に物流センターがあるわけですが、今後、車の稼働台数など、かなり増えていくのかなと思います。入り方が、区画道路を北側に面して、左折して入ると以前聞いておりましたが、そうなりますと、明治通り側の新砂一丁目交差点、ここがかなり車が通る。また、滞留場所なのではないかなと考えるのですけども、こちらがどのようになるのか。

あと、ちょうど南砂町駅の永代通りのところですけども、こちらの道路もかなり人が通ったり、今後車が通って行く上で、交通対策として歩車分離型の信号機などの設置などが考えられるのか、伺います。

もう一つ、今後、歩行者、また自転車が走行できる空間ができるということですが、この自転車走行空間、特に歩道の中につくると考えているんですが、この分離の仕方。例えば、有明のように植栽を真ん中において、歩道と自転車を分けていく考えなのか。

あともう一つ、良好な水辺空間の創出なんですけれども、どのようなイメージなのか、ちょっといま一つ分からないもので、イメージがありましたら教えていただきたいのと、最後に、区画道路4号の拡幅に伴い、今現在ここにごじます都営バス南砂町駅入口のバス停ですけども、今後車の導入が増えていく中で、かなり場所的に、邪魔とまでは言わないんですが、障害なんではないかなと思ひまして、この移動とかを検討されているのか伺いたいと思ひます。

以上です。

○事務局（まちづくり推進課長） 5点の質問にお答えしたいと思います。

まず、1点目の明治通りの新砂一丁目の交差点のところでごじますですが、こちら今、交通管理者との協議については今、開発事業者と進めているところではごじますですが、こちらの交差点につきましては、明治通りを北上して行って、この交差点を右折ができるかどうかというお話かと思ひますけども、これについては現状、道路のセンターにゼブラゾーンがありますので、そのスペースを活用して、新設道路に右折できるような形で、今のところは協議を進めているというところでごじます。

2点目でごじますですが、歩車分離の信号について、永代通りの安全対策としてどうかというところでごじますですが、こちらについても、そういった声があるということは私どもも認識しておりまして、そういったものも、今後交通管理者との協議の中で、そういう住民の声を伝えながら、引き続き協議を進めていきたいと考えてごじます。

それと、新設する道路の自転車通行帯の分離の仕方でございますが、こちらはまだ協議中の案件ではございますが、今イメージとしては、場所にもよるんですけども、歩行者と自転車の中に植樹帯を設けて分離するようなところ、交差点の部分につきましては、植樹帯の部分はなくなると思いますけども、一応そういう分離なども考えながら、今、協議を進めているというところでございます。

それと、良好な水辺空間のイメージということでございますけれども、今回のこのエリアにつきましては、南に運河があるということでございますので、この貴重な水辺を生かした形、しかも、そこにIHIさんのマリーナがございますので、そういったマリーナの修景にも配慮したような形で、オープンスペースを整備して、いこいの場となるような形で整備していければと考えてございます。

それと最後に、区画4号道路のところの都営バス停の扱いはどうなのかというところでございますが、こちらにつきましても、今移動が必要かどうかも含めまして、交通管理者との協議の部分になろうかと思っておりますので、引き続き協議を進めてまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

○委員 今、協議中ということですので、しっかりお声を聞いて、また、いい方向に、また交通安全に資する形にさせていただきたいと思っております。

良好な水辺空間の創出については、ここが工業地区なので、お店が出せないとお伺いしてまして、何かにぎわいになるような形、創意工夫してさせていただきたいと思っております。

最後のバス停に関しては、もし、移動ということであれば、今、南砂町駅も改良工事をやっております、西口付近のバス停が今ありませんので、アシックス辺りに移動していただくとありがたいなど。これ、個人的な要望ですけど、よろしく願います。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

●●委員、どうぞお願いいたします。

○委員 それでは、私からも何点か伺いたいと思っております。

本計画は、資料記載のとおり、周辺の道路ネットワークを補う道路基盤整備として、丸八通りと塩浜通りを接続する道路を配置するものとなっておりますけども、まず、この本新設道路を整備する目的、これをお示しさせていただきたいと思っております。それから、この整備後の管理は誰が行うことになるのでしょうか。伺います。

2点目は、水害が起きたとき、この新設される道路は、この新砂や南砂地区から南部地域へ避難する際の避難経路になると思うんですけども、接している明治通りの歩道は幅が非常に狭くて、円滑な避難という面では心配されます。そこで、この新設道路の歩道の幅、まずこれどのくらいになるのか。それから、この道路整備に当たっては明治通りの歩道も拡幅、これをしていただきたいと思いますけども、見解を伺いたいと思っております。

3点目は、この新設道路による周辺交通への影響についてです。先ほど、●●委員からお話がありましたけども、私からも伺いたいと思っております。この道路整備後の交通量

と、区は推計されたとのことなんですけども、その検証結果をまず伺いたい。特に塩浜通り、丸八通りは、この新しい道路が接続することで、影響が大きいと思いますけども、いかがでしょうか。

最後、資料の2、新砂地区の地区計画の変更の中で、容積率などの最高限度の変更とありますけども、容積率を緩和して、新たな開発を誘導するお考えがあるのでしょうか。伺います。以上です。

○事務局（まちづくり推進課長） ではまず、本新設道路の整備目的についてでございます。

新砂二・三丁目地区におきましては、地域の実情に即した良好なまちづくりへの誘導を図るため、地域住民等で協働でまちづくり方針というものを令和2年12月に策定しております。その中で永代通りと明治通りの交差する日曹橋交差点等の渋滞が地区の課題として挙げられ、その対応策といたしまして、塩浜通りと丸八通りをつないで、道路ネットワークの形成を補完する4車線以上の新たな道路の整備を図るとされているところでございます。したがって、本新設道路の整備する主な目的といたしましては、日曹橋交差点等の渋滞解消ということになります。

次に、整備後の管理についてでございます。

本新設道路は、開発事業者の開発行為により、整備されるものでございますが、整備後は、本区で管理する方向で、今現在、協議を進めているという状態でございます。

続きまして、本新設道路の歩道幅員についてでございますが、交通管理者とは現在、標準部で片側5.5メートルの幅員で協議をしているところでございます。

続きまして、明治通りの歩道拡幅についてでございますが、明治通りの道路管理者は東京都になりますので、ご意見等につきましては、東京都にも伝えてまいりたいと考えてございます。

続きまして、周辺交通への影響についての検証結果でございます。

開発事業者が実施した将来交通量予測によりますと、新設道路の整備によりまして日曹橋交差点を中心に永代通り、明治通りで、混雑が緩和される効果が確認されております。日曹橋交差点等の渋滞という課題解決に寄与するものと考えてございます。

続きまして、塩浜通りと丸八通りへの影響でございます。

交通容量に対する交通量の比を「交通混雑度」と言いまして、その数値が1に近づくほど、「混雑」というふうになるのですが、新設道路を造った場合、造らない場合ということで、その変化について、交通量予測で見ますと、2030年時点で、塩浜通りでは混雑度が0.3から0.6へ、丸八通りでは混雑度0.2から0.4と、増加はするんですけども、いずれも1未満ということになってございまして、混雑の影響は少ないものと考えております。

○事務局（都市計画課長） 新砂地区におけます容積率等の最高限度の変更理由でございます。

こちらにつきましては、新砂地区におきましては、これまで東京都による区画整理事業が行われてございました。区画整理の換地処分が完了するまでは、道路公園等の整備

に際しまして、整備状況に応じた容積率、建ぺい率の最高限度が定められていたところ
でございます。しかしながら、区画整理につきまして、は平成16年に換地処分が完了
いたしまして、実質的にそれらの制限がなくなっており、現行の容積率を使えるとい
うような状況でございました。ただしながら、地区計画にその制限が載っていることによ
りまして、認定申請という申請の手続だけが残っている状況でございましたので、今回、
その手続を省く目的で、区画整理中における制限を本来の容積率の制限に合わせるとい
う変更でございまして、これまでと同様の容積率にするという制限をするものでござい
まして、特段緩和をするというものではございません。

以上でございます。

○会長 はい、●●委員。

○委員 ご答弁ありがとうございました。新しい道路は区に移管されて、今後、区が管
理をする予定ということは分かりました。

それから、塩浜通りなどへの影響について、これは少ないということでしたけども、
今後の事業計画によっては交通量推計、これを上回る交通量になることも考えられると
思います。この塩浜通りは、今でもトラックなど大型車両が多く止まっておりまして、
またこの沿線には、中学校ですとか、それから高齢者の施設などがあって、交通量が
増加することには、すごく強い懸念をしております。地域の交通安全、これはやっぱり住
民の皆さんの声を聞きながら、区として、しっかりと取り組んでいただきたいと思います
ですけども、見解を伺いたい。

それから、水害時の避難経路の確保ですけども、これは区の大事な役割だと思います
ので、新道路と接道するこの明治通りの学校の辺りは、非常に歩道が狭いので、都に意
見を伝えるだけじゃなくて、区が代わってでも、歩道を広げていただきたいと思います。
こちらについては強く要望します。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

●●委員、どうぞ。

○委員 お願いいたします。

私から、まず新砂二・三丁目の。皆さんと同様なんですけれども、区画道路の整備に
ついてですが、B地区には公園1号、2号、そして緑道というような計画がございまし
て、周辺エリア、魅力的な空間というふうに、私は想像しておるのですが、何しろ丸八
通りから塩浜通りに至るまで、この街並みがからっと雰囲気が変わってきます。南砂町
より北は住宅街があったり、公園があったり団地があったり、それより南進してきま
すと、新たな道路となって、A地区、B地区と、物流中心の地域になってくる。そして
塩浜通りに入ってまいりますと、また街並みが変わってくるというところで、せっか
く公園1号、2号、緑道を計画、整備しても、大きなトラックばかりが走って、何と
なく公園はあるんだけど、殺伐とした雰囲気というようなことにならないような工夫を
していただきたいなというところが、まず1点であります。

現状、塩浜通りに入りまして、踏切を越えて、ガードをくぐって、新砂橋の頂点から

東に向かう沿道には、自転車のナビマークに沿ってオレンジのポールが立っていると思うんですが、まず塩浜通りに立っているポール設置の理由というのは、ちょっとお聞かせいただきたいと思います。

○事務局（まちづくり推進課長） 一つ目、1点目の質問でございます。

公園1号、2号、あるいは緑道を整備するに際して、殺伐としないような整備をしてほしいというご要望でございます。そちらについては、ご意見を承りましたので、今後、開発事業者とも、そういった意見等を踏まえまして、先方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。

○事務局（道路課長） 委員の質問の、塩浜通りの赤いポールの立っている理由というのは、土木部の管理ですので、私のほうからお答えさせていただきます。

あそこは、警察等々と調整いたしまして、大型車等々が駐車しているのが、以前多く見られたということで、駐車禁止のためのポールでございます。

以上になります。

○会長 ●●委員、どうぞ。

○委員 私も通る機会があるので、あのポールが立ってから、物理的に車がとめられないので、すっきりとはしながらも、何となく道路の景観としてはよくないと思います。

同じような景色が、新たに計画されるこの道路に起きるのではないかというような懸念もありますので、その点はやはり整備のほうで工夫をしていただいて、そういった雰囲気にならない、駐車など、あとはその沿道の事業者の皆様にも注意をしなければいけないかと考えておりますけれども、ぜひとも、すっきりとした開発をしていただきたいと思っております。

次は、新砂地区の計画のほうに移らせていただきますが、私、以前も質問を、ほかの会議でしたことがあるのですが、この地域には、城東消防署の砂町出張所が存在いたします。永代通り沿いなのですが、ここは中央分離帯が消防署の前に覆いかぶさるような形で、設備されております。道路ができた後に消防署が整備されたわけですから、ああいう景色になるのは当然なのかもしれませんが、やはり、消防署の機能として、中央分離帯を外していただいて、今、消防車が出ていくときは、都心に向かうにも、一度下り車線に出て、次の交差点でUターンをして、都心に向かっていくというような、ちょっと不合理な構造になっておりますので、ぜひともこの辺はすっきりと、今、一分一秒を争う災害が多発する状況が続いておりますので、こうした整備を新たにしていだけると、区民の安心につながるのかなと思っておりますが、いかがでしょうか。

○事務局（まちづくり推進課長） 砂町出張所前の、永代通りの前の中央分離帯の件でございます。

こちらにつきましては、こちら道路管理者が東京都になろうかと思っておりますので、そういった要望があったという旨については伝えていきたいと考えてございます。

以上でございます。

○委員 よろしくお願ひします。

○会長 よろしいですか。ありがとうございました。
ほかにご意見、ご質問はございますでしょうか。
(「なし」の声あり)

○会長 よろしゅうございますか。
それでは、ご意見、ご質問が出尽くしたようでございますので、先ほど申し上げましたように、諮問事項1と2を、それぞれ個々にお諮りしたいと思います。
まず、諮問事項1、東京都市計画地区計画の決定について(新砂二・三丁目地区地区計画)についてでございますが、妥当であるという旨、答申したいと思います。ご異議ございますでしょうか。
(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。
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。
次に、諮問事項2でございます。東京都市計画地区計画の変更について(新砂地区地区計画)については、妥当である旨、答申したいと存じますが、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て、その旨、答申することといたします。なお、区長宛ての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。
どうもありがとうございました。

◎諮問事項3「建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可について(新砂三丁目産業廃棄物処理施設)」

○会長 では、次に、諮問事項3、建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可について(新砂三丁目産業廃棄物処理施設)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) 資料3をご覧ください。
1ページ、1の経緯でございます。

本件につきましては、建築基準法第51条の規定に基づきます廃棄物処理施設の新築・増築する場合の許可について、都知事が許可するに際し、本区に対して意見照会がなされたため、本審議会に付議し、意見を回答するものでございます。

2の株式会社京葉興業(仮称)新砂総合資源循環センターの概要についてでございます。

計画地は、新砂三丁目11番7号。用途地域は工業専用地域でございます。

同社につきましては、本計画地におきまして、昭和57年以来、汚泥等の廃棄物処理を行ってございました。

今回、当初の共用から約30年以上が経過し、施設の老朽化に伴いまして、施設の更新の計画を図っているところでございます。

更新に伴います処理施設、処理能力につきましては、新たに本計画地に設置する排水処理プラント内にごさいます汚物処理場（し尿処理施設）は、1日当たり処理能力を360立方メートルということで、脱水施設は750立方メートル、汚泥乾燥施設は22.5立方メートルに変更するものでございます。

恐れ入ります。参考3の1ページ、地図をご覧ください。

今回の計画している廃棄処理施設の位置図でございますけれども、地図にごさいますように、東西線南砂駅から南に約1キロ、そして砂町水再生センターの西側、砂町北運河に面した位置でございます。

恐れ入ります。3ページの施設配置図をご覧ください。

こちらの①許可対象と書かれている廃水処理プラント、資料の右側にごさいます、廃水処理プラントが許可の対象施設となりまして、こちらにつきましては、食品工場等の廃水、野菜くずなど動植物性残渣、あとは廃油のほかに、イベント会場などの仮設トイレからのし尿など、有機性の廃棄物を処理する施設で、主な処理方式といたしましては、浄化槽でのメタン発酵による生物処理等を計画しているところでございます。

資料の下になります、②、③の改質固化処理プラントにつきましては、各種清掃工場から発生する脱水汚泥や、土木建築現場から発生する建設汚泥など、無機質系の廃棄物を処理する施設で、処理する量からすると、こちらは許可の対象外の施設となっております。

④、左側の上の施設でございます。船舶積出施設につきましては、固化脱水処理等を行いました汚泥を再生資源として、セメント工場または埋立地へ運搬するために、平床の船舶に積み込むための施設でありまして、こちらも許可の対象外の施設となり、既設のものを使っていると聞いているところでございます。

また、敷地内の車両の出入りにつきましては、東側出入口から敷地内に入り、それぞれのプラントで受け入れ、保管、または処理の工程を行っていくということでございます。

施設内には、合計で28台の駐車スペースを有しているところでございます。

恐れ入ります。4ページをご覧ください。

完成予想図となります。

許可の対象となる廃水処理プラントは、敷地の北東側にごさいます、図では右側の上にごさいます、5階建ての地下2階の建物となるところでございます。

恐れ入ります。5ページの既存図をご覧ください。

こちらは、現在の本計画地の航空写真となりますけれども、改質固化処理プラントとして稼働しているところでございます。

本計画地の南側、図ではちょっと見づらいののですけれども、一部白抜きを抜けたところに、京葉興業廃水処理プラント（別敷地）と書いてあるところがございます、こちらにつきましては、現在の廃水処理プラント施設がございまして、この施設につきまし

ては、この廃水処理の機能を本計画地に移転させた後には、その後、缶ジュース等の容器類は、破碎処理のみを稼働していくという予定をしているところでございます。

恐れ入ります。ちょっとお戻りいただきたいのですけれども、参考の3の2ページ、計画図をご覧いただきたいと思います。

左上の四角の囲みに書いてございますように、施設の稼働時間につきましては24時間稼働となります。搬出入車両の台数は、変更後は、搬入車両台数は大型車で271台、搬出車両が大型車で12台、船舶による搬出は1日1回を予定しているところでございます。

環境保全対策といたしまして、施設全体の屋内化により、粉じん・臭気の発生源を封じ込め防止、また二重遮断構造の漏えい対策、不発吸引処理を行える構造としまして、周辺への環境負荷の低減に努めているところでございます。

なお、事業者が行いました環境影響評価条例に基づく環境影響評価書案におきまして、これはアセスですが、アセスの案におきましては、大気汚染、悪臭、振動、騒音、温室効果など、九つの項目におきまして、工事中及び施設稼働後の環境への影響につきましては、それぞれ評価指標に適合するものとなっているところでございます。

恐れ入ります。資料3にお戻りいただいて、2ページをご覧いただきたいと思います。

3の事業スケジュールとなります。

令和4年8月に、許可対象外である改質固化プラントの工事に着手いたしまして、廃水処理プラントにつきましては、令和6年に着手し、令和10年に完成を目指しているところでございます。

4の今後の予定でございます。

令和4年2月に、東京都都市計画審議会に付議する予定でございます。

説明は以上となります。

○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、お願いいたします。

○委員 私からは、1点要望をさせていただきたいのですけれども、この施設ですけれども、永代通りからこの本施設へ行くには、今、ご説明があったとおり、道路幅が狭い一本道を通って行くしかなく、取りわけ、この出入口となる永代通りの清砂大橋交差点では、過去に交通事故が発生して、お子さんが亡くなるという事故がありました。そしてまた、この新砂三丁目地区は、これまでも施設の建て替えが行われて、交通量が増加しておりますし、この施設の建て替えに伴っても、交通車両の増加が見込まれておりますので、この地域の交通安全、これはやっぱり注意が必要だと思いますので、区としてもこの動きを、地域の動きを注視しながら、安全対策をしっかりと行っていただきたいをお願いいたします。

以上です。

○委員 道路区のことですが、丸八から明治通りで、2区画なんですけど、これは名称は丸八ということでもいいんでしょうか。

○事務局（都市計画課長） 永代通りから南下していく、廃棄物処理施設に向かっていく道路の名称でございますけれども、丸八通りではございません。名称については把握してございませんけれども、江東区道3552号線、または3554号線という名称となっております。

以上でございます。

○委員 いずれ、これは将来的には、丸八が通っていると、通称丸八通りみたいな呼び名にはなっているのかな。それが分かるような区道の番号……。

○事務局（都市計画課長） こちらの道路が、将来的に丸八通りという名称になってくるのかどうかにつきましては、今のところ、道路管理者等の意見を聞いてございませんが、そういう話は聞いていないところでございます。

以上でございます。

○会長 よろしいですか。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。ご質問はよろしいでしょうか。

（「なし」の声あり）

○会長 それでは、ご意見等も出尽くしたようでございますので、委員の皆様にお諮りしたいと思います。

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存じますが、ご異議ありませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○会長 ありがとうございます。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、区長宛て答申文案につきましては、本職にご一任いただければ幸いです。

◎諮問事項1「江東区都市計画マスタープラン（中間のまとめ案）について」

○会長 次に、報告事項でございます。

報告事項の1、江東区都市計画マスタープラン（中間のまとめ案）についてを、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） 資料4-1をご覧ください。

本件につきましては、都市計画マスタープラン（中間のまとめ案）についての報告となります。

1の「中間のまとめ案」の構成についてでございます。

現在、改定を進めている本区都市計画マスタープランは、第1章、改定の基本的な考え方、第2章、まちづくりの将来像と都市づくりの方針、第3章、テーマ別まちづくり方針、第4章、地区別まちづくり方針、第5章、計画の実現に向けての全5章で構成されているところでございます。

中間のまとめの案の概要につきましては、資料4-2の概要版を使って説明をさせていただきます。

概要版の1ページをおめくりいただきまして、2ページの第1章、改定の基本的な考

え方についてでございます。

改定の背景です。

現在の本区都市計画マスタープランは、平成23年に策定し、その後、地震、集中豪雨など、自然災害の激甚化、または中央防波堤の帰属、東京2020大会の開催、地下鉄8号線延伸計画の進展など、区を取り巻く社会状況等の変化、また、これまでの本区の実績を踏まえ、持続的に発展するまちづくりを目指し、本区の都市計画マスタープランを改定するものでございます。

都市計画マスタープランの位置づけでございますが、都市計画マスタープランは、都市計画法において、都市計画に関する基本的な方針として、また、江東区基本構想や、都の区域マスタープランなどに即して定められる長期的、体系的なまちづくりの指針となるところでございます。

3ページでございます。

目標年次です。

目標年次はおおむね20年後、2040年代を設定しているところでございます。

改定の視点（特色）でございます。

こちらは4点でございます。1点目は、第2章の重点戦略実現に向けた軸・ゾーン・拠点の形成。2点目は、第3章に示します、目指すべきまちの姿の実現に向けたテーマ別まちづくりの推進。3点目は、第4章のエリアまちづくりの展開。4点目は、第5章の成果管理の確実な実施。こちらの4点を改定の特色とさせていただいているところでございます。

恐れ入ります。1ページめくって、4ページ、5ページをご覧ください。

こちら、重点戦略を記載しているところでございます。早期の実現に向けて取り組むべき重要なまちづくりの政策を重点戦略とし、将来都市構造の「軸」「ゾーン」「拠点」の形成に向けて取組を強化してまいります。

重点戦略1、「地下鉄8号線延伸のまちづくり」におきましては、新たな都市空間となる南北都市地区の形成に向けて、地下鉄8号線延伸や、既存駅、また中間新駅のまちづくりを推進するなど、南北都市軸にある拠点の形成を推進してまいります。

重点戦略2でございます。「未来の臨海部のまちづくり」では、オリンピック・パラリンピックのレガシーを活用し、臨海部へのアクセス性や、また、回遊性を向上させ、スポーツ、テクノロジー、自然が共生する持続可能な湾岸軸の形成に向け、都と連携しながら取組を推進してまいります。

重点戦略3、「浸水対応型のまちづくり」では、浸水が想定される区域において、垂直避難が可能となる屋上またはデッキなどの垂直避難場所の確保、または浸水対応型建築物を整備するなど推進し、垂直避難ゾーンの形成に努めてまいります。

恐れ入ります。6ページをご覧ください。

ネクストビジョンでございます。

長期的な展望を持って取り組むべき課題である「ゼロカーボンシティの実現」「グリーンインフラの形成」「大規模団地を基点としたエリアまちづくり」、こちらをネクストビ

ジョンとして位置づけ、継続的に、多様な取組について、方向性を検討してまいります。

恐れ入ります。7ページの改定の手続きでございます。

都市計画マスタープランの改定につきましては、令和元年度より、庁内における策定委員会、有識者、公募区民から構成される策定会議などによる議論、検討を重ね、また、区民意見等につきましては、区民アンケート、また区民ワークショップを実施し、計画に反映させてきたところでございます。

恐れ入ります。8ページ、第2章になります。

まちづくりの将来像と都市づくりの方針でございます。

今後20年を見据えたまちづくりを進めるための「将来都市像」、持続的に発展する共生都市として掲げ、またこの将来像の実現に向け、五つの目指すべき江東区のまちの姿を設定しております。

目指すべき江東区のまちの姿の1点目は、災害や環境などの変化に対応する回復力の高い持続可能なまち。2点目は、水辺と緑に彩られ、快適で心豊かな生活が享受できるまち。3点目は、多様な人が住みやすく、健康に生き生きと暮らせるまち。4点目は、交流・活動によるにぎわいが絶えず、成長し続けるまち。5点目は、区民の力で新たな価値を創造し、未来に発信するまち。こちらの五つとなります。

目指すべき、こちらのまちの姿につきましては、第4章、テーマ別まちづくり方針の各テーマの五つの柱となっているところでございます。

恐れ入ります。10ページをご覧ください。

こちらは将来都市構造図となります。

こちらの東西都市軸、または南北都市軸などの軸や、深川地域、城東地域、南部地域などのゾーン、または、都市核、地域核、広域核などの拠点を設定いたしまして、各拠点等におけるまちづくりの方向性等を示し、拠点まちづくりを展開してまいります。

11ページの都市核の方針でございます。

抜粋して説明させていただきます。

東陽都市核は、「伝統と未来をつなぐ核となる都市」を目指しまして、地下鉄8号線の延伸による交通結節機能の強化を契機とし、駅周辺よる土地の合理的な利用を図るなど、駅周辺の業務・商業機能等の誘導を図ってまいります。

亀戸都市核は、「駅周辺を中心に歴史的な資源がつながる回遊性の高い都市」を目指しまして、亀戸駅周辺を中心に交通機能の強化など、地区の更新を図るとともに、多様な機能の充実を図ってまいります。

豊洲都市核は、「持続的に発展する水辺環境を活かした先進都市」を目指しまして、臨海部の玄関口として、先進的技術等を活用するなど、多様な都市機能の充実、更新を図ってまいります。

恐れ入ります。12ページ、13ページをご覧ください。

こちらは第3章、テーマ別まちづくり方針でございます。

テーマ別のまちづくり方針につきましては、第2章の先ほど説明させていただきました、目指すべき江東区のまちの姿の実現に向けて、八つのまちづくりのテーマを設定し、

テーマごとにまちづくり方針を示しているところでございます。

テーマ1につきましては、緊急時に適時的確に対応する回復力の高い都市につきましては、こちらは部門で言いますと、安全・安心部門に対応させているところでございます。同様にテーマ2につきましては環境部門、テーマ3につきましては水辺と緑部門、テーマ4につきましては住環境部門、テーマ5につきましては健康・スポーツ部門、テーマ6は道路・交通部門、テーマ7は観光・交流部門、テーマ8は景観部門に対応させ、それぞれの取組方針を設けているところでございます。

恐れ入ります。14ページをご覧ください。

第4章、地区別まちづくり方針でございます。

地区別まちづくり方針では、第2章の拠点まちづくり、また、第3章のテーマ別まちづくりを、まちづくりの土台として進めていくことと同時に、まちづくりの機運や、その動向に着眼した地域主体のまちづくりを進めてまいります。

14ページ下段から18ページにございます拠点のまちづくりでは、第2章の将来都市構造の各拠点について、地区まちづくり方針等の策定に向けた取組を進めてまいります。14ページ下段は、深川北部地区を記載してございます。15ページの上段は深川南部地区。下段に城東北部地区。16ページは城東南部地区、下段には南部地区東。17ページは南部地区西。18ページは湾岸地区における拠点のまちづくりの方針を示しているところでございます。

18ページの下段にございますように、「エリアまちづくり」という欄がございますが、まちづくりの進捗状況に応じて、まちづくりの段階をステップの1から3に区分し、地域住民等が主体となり、段階的なアプローチによるまちづくりを進め、エリアまちづくり方針等の策定の取組を促してまいります。

恐れ入ります。19ページ、第5章でございます。

計画の実現に向けてでございます。

将来都市構造の実現に向けた関連施策の展開を促すため、まちづくりの成果管理と進行管理を行う必要があります。

まちづくりの成果管理につきましては、総合的なまちづくりの指標、テーマ別まちづくりの指標、まちづくり方針等の策定状況の三つの指標を設けまして、まちづくり、また、まちづくりの進行管理につきましては、これらの成果指標を進行管理するために、新たな会議体を設けてまいります。

以上が都市計画マスタープラン（中間のまとめ案）の概要となります。

恐れ入ります。資料4-1にお戻りください。

2の意見募集（パブリックコメント）でございます。

意見募集につきましては、今月、12月21日火曜日から、来年の1月14日金曜日まで実施いたします。

周知方法は区報、区ホームページ。

閲覧につきましては、都市計画課窓口、こうとう情報ステーション、区ホームページとなっております。

意見の提出につきましては、郵送、ファックス、メール、区ホームページ、都市計画課窓口となっております。

3の区民説明会につきましては、区民説明会を来年の1月12日水曜日、15時から20時までの間、江東区文化センターで、オープンハウス形式で実施いたします。

4の今後のスケジュール(予定)についてでございます。来年3月に都市計画審議会、本審議会に付議いたしまして、3月末の策定を予定しているところでございます。

説明は以上となります。

○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 すみません、私のところにマイクがございませんでした。声が大きいから、このまま話させていただいていいですか。すみません、お借りしました。

今の都市計画マスタープランについての計画に向けてのまちづくりの成果管理、この点について、非常に興味を持って、区民としてお聞きしたいことがございます。

それは地下鉄8号線の事業化に向けたプランの中に関してでございますけれども、私、8号線のワークショップに参加して、担当部署の課の方たちの非常に熱心な、才知なワークショップの中で意見を言えたことを、とても喜んでおります。

その中で一つ、これからだと思うのですが、この地域地域の拠点的な展開というものも連携させて、住吉から東陽町という地下鉄の太いパイプの中に流れ込む都営新宿線、それから半蔵門線の地域の方々の、区民の方の直の策定会議とかワークショップを今後展開されていく予定があるのでしょうか。それが知りたいのです。

8号線の延伸が、非常に遅々としているという感じを区民としては持っていて、現実化する担保は、そういった策定会議の積み重ね以外ないと思うので、お聞きしたいと思います。

○事務局(都市計画課長) 地下鉄8号線のまちづくりに絡んで、半蔵門線、また新宿線沿線と連携したまちづくりという件でございますけれども、私どもも全くそのとおりに考えているところでございます。今後、地下鉄8号線のまちづくりににつきましては、重点戦略におきまして、その沿線の強化を図るとともに、周辺との連携というのを非常に大事にしていきたいと思っております。

また、来年度以降になるかと思っておりますけれども、8号線に向けたまちづくりを進めていく中でも、ワークショップ等の手法を使いながら、区民の意見をどうやって取り入れていくかを課題としながら、まちづくりを進めていきたいと考えているところでございますので、また来年、ご参加いただければと思っております。

以上でございます。

○委員 リアルな展開を区民として期待しておりますので、よろしくどうぞお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

先に手が挙がったのは●●委員ですかね。はい、どうぞ。

○委員 私の方からは、6ページのネクストビジョンの中の「大規模団地を基点としたエリアまちづくり」というところでお聞きしたいと思います。

ここに記載されているとおり、江東区は23区で2番目に公的賃貸住宅が多いということで、これからURの大規模な団地の建て替えが予定されていたりするので、こういったものをまちづくりに活用していこうということが計画に盛り込まれたというのは、大変評価しているところであります。

下のほうに、地域の拠点として活用するという事とともに、防災の観点で浸水対応型建築物や浸水対応型まちづくりのモデル検討を進めるということがあるんですけども、団地というと、ちょっと以前の団地だと、水害の心配がある江東区ということで、1階がピロティになっていて、1階に住居を配置していないという建物があったんですが、やはり強度の問題があって、それも見直されているのかもしれないんですが、今、実は区営住宅の建て替え計画が始まっておりますけれども、ここにちょうど記載されている私の地元の大島五丁目の住宅などは、今までは逆に1階に住居がなかったんですが、建て替え後は住居が配置されるような計画になっておりまして、台風19号のときに避難勧告が出た際などは、1階、2階に住んでいる方は避難してくださいというような、そういう指示が出たりして、何百年に一回という可能性なのかもしれませんが、大規模水害等を考える、その可能性があるということを見ると、住居の配置などもやはり考えていかなければいけないのかなと思うんですけども、ここに記載されている浸水対応型建築物というものは具体的にどういったことを想定しているのか、伺いたしたいと思います。

○事務局（都市計画課長） 浸水対応型建築物、また浸水対応型まちづくりにつきましての件でございますけれども、浸水対応型建築物というのは、屋上階またはデッキ等、上層階にまずは避難できるような建築物を築造すること、またはそこに関しましては、電気室だとか備蓄倉庫につきましても、上階に設置していく。また、都営住宅等につきましては、集会室を上階に設置していき、避難時に対応できるようなことを検討しているところでございます。

また、浸水対応型まちづくりにつきましては、個々の浸水対応型建築物同士をデッキ等をつないでいく、また連続したまちづくりを面的に広げていくような考えを展開できればというようなことで、ネクストビジョンまたは重点戦略において、今後、建て替えが出てくるであろう都営団地、または区営住宅、UR団地等につきましては、できる限りの範囲で浸水対応型の考え方をまちづくり、または建築物に反映させていきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

○事務局（住宅課長） 区営住宅を管理してございますので、私の方から、その点、補足させていただきますが、ペーパーを1枚前に戻っていただいて、5ページの中の重点戦略3というところにも記載がございますけれども、私どもの区営住宅は今建て替えの中で、お話のありました浸水対応型まちづくりの一つの方法として、電気室、備蓄倉庫の上層化、あるいは、これまでは1階部分に集会所を設けてございましたけれども、

そういった部分を大島五丁目ですと、最上階に配置することによって、よもやの場合の避難場所のスペースとして確保すると。あらゆる方法があるかと思えますけれども、まずは先ほど都市計画課長が申し上げていとおおり、できることからやるということで、区営住宅については、今そのような取組をさせていただきます。

以上でございます。

○委員 ぜひ減災という観点で、人的被害というか、被害に遭わないで済むような、そういった計画も併せて、ぜひご検討を進めていただきたいなというふうに思います。これは要望でございます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、先にお手の挙げた●●委員、お願いします。

○委員 私は2点、質問します。

1点、先ほど●●委員からも出ましたネクストビジョンの大規模団地を基点としたエリアまちづくりについてですが、私の住んでいる地域では都営団地の建て替えが2件ありまして、南砂三丁目みどり団地と南砂五丁目団地なんですが、現在は建て替え中です。ネクストビジョンなので、すぐさま書かれるかどうか分からないんですが、やはり今後、住まいの建て替え、住むだけではなく、地域の交流ができる公園とか広場とか、また建物を目指していくべきではないかなと強く思っておりまして、今後、東京都と都営住宅の建て替えに関して、エリアまちづくりはどのように関わっていけるのか、伺います。

2点目は、都市核の中の南砂都市核なんですが、今回ビジョンの方針の中では、都市サービスにアクセスしやすい移動環境の形成をうたっておりますけれども、特に南砂都市核に関しては、既成市街地と臨海部をつなぐ拠点形成を目指すということになっています。確かに南砂町駅は、今かなり駅の拡幅工事を行っておりまして、今後利用しやすくなるのかなと思うんですが、また、先ほどの地区計画でも8号線通りの延伸など、道路としてはかなりつながってきているかなと思いますが、臨海部へのアクセスという意味では、南砂都市核も含めて、城東地域はかなり遠いというイメージが強いもので、ぜひとも南砂都市核も、地下鉄8号線の延伸、地下鉄は通らないですけど、公共交通機関、せめて新木場駅まではアクセスがしやすいとか。特に、がん研有明に通っている方もたくさんおりまして、それにアクセスがしやすい拠点として、ぜひとも知恵を絞っていただきたいなと強く思うんですが、南砂都市核の考え方を伺いたいと思います。

○会長 住宅課長。

○事務局（住宅課長） 1点目の都営団地の建て替えの中で地域交流を目指すべきだというご質問でございますが、私どももそのような意味合いをもって、言ってみれば、これまでの振り返りにもなりますけれども、やはり東京都としてみれば、我々もそうなんですけれども、一つの課題として、入居されたい方の要望が非常に高く。ですから、優先順位としては、まずは戸数を一定程度確保しなければいけないということを主眼に置いてきたところもございまして、お話のとおり、それだけにとどまらず、地域の核として交流スペース、交流スペースだけでなく活用いただくような方法を今後、中心の一つとして進めていきたいということで、こういう記載をさせていただきます。

そのほかですけれども、UR団地等の建て替えの中においても、今お話ししたとおり、単なる建て替えにとどまらず、地域の方、周辺の方をどのように巻き込んで活性化させていくのかということも中心に据えながら、これはURとの話になりますけれども、そういった公的団地の活用ということも、今後進めていきたいということで、ネクストビジョンに記載させていただいてございます。

以上でございます。

○事務局（都市計画課長） エリアまちづくりとの関わり方等につきましてでございますけれども、エリアまちづくりにつきましては新しい概念で進めているところでございますが、ぜひとも、私ども団地の多い江東区におきまして、団地の建て替えにとどまらず、地区の課題、また魅力の増進に向けるような、建て替えだけでなく、面的なまちづくりにつながるように、今後検討していきたいということで、ネクストビジョンと位置づけているところでございます。今後、大規模団地等の建て替えに際しましては、区として、しっかりとした方向性の検討をしていきたいと考えているところでございます。

次に、南砂都市核についてでございます。こちらにつきましては、こちらに記載のとおり、既成市街地と臨海部をつなぐという位置づけを与えたところでございますけれども、やはり南砂におきましては、新しいまちの展開と、これまでのまち、既成市街地をどう融合させていくか、またはそれを地区外、新木場だとか亀戸だとか、あらゆる方向性に都市核としての機能を強化させていくということが課題だと認識しているところでございます。今後のまちづくりの展開につきましては、都市核として、どのようなまちづくりを目指していくのか。改めて、まちづくり方針の策定等を検討していきたいと考えているところでございます。その中で地域の声、または交通の件についても検討を進めて、深掘りしていきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

○委員 団地の建て替えに関しては、特に建て替えするところが主体者でありますけれども、ぜひとも江東区、また江東区民のお声を反映できるように、しっかり訴えていただきたいなと思います。

南砂都市核に関しては、これからまちづくりはまた進展していくと思いますので、しっかりとつながるように、よろしくお願いします。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

●●委員、お願いします。

○委員 それでは私から。本プランは、今後の将来のまちづくりの基本となる大事な計画ですから、細かいところを含めて、何点か伺いたいと思います。

まず、重点戦略の浸水対応型のまちづくりについてですけれども、本プランでは大規模開発や公的賃貸住宅の建て替え時などを捉え、浸水対応型建築物をデッキなどでつないで垂直避難ゾーンを形成するとなっておりますけれども、現状から言うと、浸水による大きな被害が想定されていて、かつ周辺に大規模な公的賃貸住宅があり、公共施設と一体で再開発を行う計画があるところとなると、まずは西大島駅前の再開発のところで

はないかと思うんですけれども、区の考えをお聞かせいただきたい。

それから、デッキですけれども、水害時に避難スペースになると思うんですけれども、地震発災時、デッキのつなぎ目が壊れて崩れてしまう、それから落下物も考えられると思いますが、安全対策をどのように考えていらっしゃるのか。それと、デッキの整備費はどういう負担となるのか、想定しているのか、伺いたいと思います。

次に、3章のテーマ別まちづくりについてですけれども、テーマ1、震災に強い都市の形成となっていますが、取組として実施している区の民間建築物耐震促進事業での木造住宅と民間マンションの耐震改修の助成実績を伺いたいと思います。

次に、テーマ6ですけれども、快適に移動できるネットワーク都市についてですが、本マスタープランでは人中心の道路空間を形成していくと記載されています。その上で、地区主要道路、生活道路においては、歩行者に対する安全対策が十分でない区間があることが課題と記載されていますけれども、具体的にどこを指している、まちの安全性をどう高めていくお考えなのか、お聞かせいただきたい。

私がなぜこの問題を取り上げたかという、JR越中島駅の自転車駐車場は歩道に整備されていて、非常に歩道幅を狭めています。ユニバーサルデザインの推進ですとか、歩道のバリアフリー化という視点からも、問題だと考えています。近隣に大きな大学がありますから、土地の提供をお願いして、自転車駐車場の再整備をして、人中心の道路空間を形成していくべきだと思いますけれども、ご所見を伺います。

最後に、概要版の14ページ、地区別まちづくり方針の考え方についてですけれども、これまでの行政中心のまちづくりから、地域主体のまちづくりに向け、地域住民などが中心となって進める「エリアまちづくり」を展開していくとありますけれども、エリアまちづくりというのはどういうものなのか、このまちづくりに、区はどのように関わっていくお考えなのか、伺います。

以上です。

○事務局（都市計画課長） 1点目でございます、浸水対応型まちづくりにつきまして、どのように展開していくのかというご質問だと捉えてございますけれども、現在、浸水対応型まちづくりをどこで実際に展開していくのかということについては、まだ未定でございます、ご指摘のありました西大島で展開するということではございません。今後、大規模な建て替え、また開発の際には事業者等に対しまして、整備に向けた働きかけをさせていただければと思っておりますのでございます。

また、デッキの整備費、主体等につきましては、基本的には開発者の負担によりデッキの整備を進めていくというのが原則だと認識しておりますが、必要に応じて、国や都の補助金等がございましたら、補助制度の活用も視野に入れて、検討を進めていきたいと思っております。

デッキの安全対策、または耐震性についてでございますけれども、デッキを整備する際には、各種法令の基準等に適合させるとともに、また、安全対策につきましては、関係機関と災害リスク等について協議する必要があると認識しております。

少し飛んで申し訳ないですが、私の部分でいいますと、エリアまちづくりという考え

方について、先に説明させていただきたいと思います。

エリアまちづくりにつきましては、こちらは本当に地域の住民または地権者、事業者等の発意、また動向によって行われる地域主体のまちづくりとなっております。こちらを展開していくに当たりまして、区の関わりについてでございますが、地域主体のまちづくりを進めるために、基点となる大規模な建て替え、または先ほどの団地の建て替え等も含めまして、再開発などを捉えて、再開発等が影響する範囲をエリアとして定めまして、エリア内の魅力の増進、課題の解決に向けて、エリアまちづくりにつなげていく、面的なまちづくりにつなげていくような展開をしていきたいと考えてございますが、もちろんこの中には、地域住民との連携を大事にいたしまして、声を十分反映させたエリアまちづくり方針の策定を促していくという関わりでございます。

私からは以上でございます。

○事務局（建築調整課長） 第3章のテーマ別まちづくり、取組方針1の震災に強い都市の形成の取組事業でございます。民間建築物耐震促進事業の実績についてでございます。

これは、本年3月に改定しました耐震改修促進計画でもお示ししてございますとおり、平成20年から令和元年までの実績としまして、木造住宅の改修実績が35件、分譲・賃貸マンションの改修実績が24棟となっております。

以上でございます。

○事務局（道路課長） 私からはテーマ6、快適に移動できるネットワーク都市について、お答えさせていただきます。

歩行者に対する安全対策が十分でない区間については、地区主要道路や生活道路で、歩道幅員が十分に確保できていない道路、歩道がない道路、またユニバーサルデザインに基づく歩行者空間の整備が進んでいない道路などを指しております。具体的な場所を指しているというわけではございません。

続きまして、まちの安全性をどう高めていくかについてですが、取組にも記載しておりますが、歩行者が安全に通行できるよう、ガードレールの設置や、ユニバーサルデザインに基づく歩道設置、歩道拡幅を行うなど、関係機関と連携して、安全な道路環境の形成に取り組んでまいりたいと考えております。

○事務局（交通対策課長） ご質問の越中島通りの駐車場の関係ですけれども、越中島通りの歩道幅員は約3.7メートル、自転車駐車場を除きましても、残りは2メートル以上の幅員を確保してございます。区としても、不法駐輪を抑制するために、道路附属物として自転車駐車場を設置しているところでございます。区では特定の地域にかかわらず、区全体として自転車駐車場の確保に取り組んでおりまして、今後も近隣の動向を注視し、自転車駐車場や歩道空間の確保に努めてまいります。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

●●委員、お願いします。

○委員 まず、浸水対応のまちづくりについて、今のところ、特定の地域は考えていな

いということでしたけれども、具体的にどういった地域での再開発のときを想定しているのかというのを、お聞かせいただきたい。

それと、住宅の耐震化についての実績を伺いましたが、対象物件は、以前伺ったところ、区内に4万戸以上あると。それに対し、木造住宅は35件で、マンションは24棟にとどまっているということは、耐震化が進んでいるとは到底言えないと思います。現行の区の制度では、住宅を丸ごと耐震化しないと助成してもらえませんが、部分的改修にも助成すること、それから、助成限度額を引き上げて、耐震化を進めていただきたい。個々の住宅の耐震化を図って、それを積みかさねていけば、まち全体の防災力を高めることになるとと思いますので、ぜひ検討していただきたいと思います。

最後にエリアまちづくりについてですけれども、まちの課題解決、それから、住民主体で方針を作っていくということでしたけれども、この間に行われたワークショップの中で、豊洲四丁目エリアでは周りの地域と連携したまちづくり、これが住民から望まれています。豊洲四丁目のUR団地から、はす向かいの辰巳や東雲地域に行くのが大変という声を伺っておりまして、こうした地域をつなぐ人道橋をここにある運河にかけて、利便性を高めてはどうか。町のシンボルにもなり得るものだと思うので、検討していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

以上です。

○事務局（都市計画課長） 浸水対応型まちづくりの新たな展開等につきましてでございますけれども、先ほどもお話しさせていただいたように、現在、具体的な場所については未定でございますけれども、大規模な団地等の建て替え、または大規模な再開発等を想定しているところでございますが、今のところ、まだ具体的な場所は設定されていないところでございます。

また、豊洲と辰巳を結ぶ人道橋の検討につきましても、地元住民等のワークショップで意見等がございましたら、それについて具体的に内容等を把握しながら、まちづくりに反映できることをしっかりと反映させるなど、検討していきたいというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

○事務局（建築調整課長） 住宅の耐震化のところでございます。まず、木造の部分改修につきましては、震度6強から7程度の地震でも倒壊しないといった現行法規と同様の耐震性を目指して実施しているところでございます。部分的な改修では、家屋全体の安全性が確保されたとは言えないと考えてございます。

また、マンションにつきましては、助成金の金額だけではなく、合意形成というところが、大きな課題になっていると考えております。これまでも取り組んでまいりました耐震化への普及啓発、意識向上といった取組に、引き続き力を入れてまいりたいと考えてございます。

○会長 よろしいですか。ありがとうございました。

先に手が挙がったのは、●●委員でしょうか。お願いします。

○委員 都市計画マスタープランのご報告ありがとうございます。大きく2点、質問さ

させていただきます。

まず、12ページ、13ページの第3章、テーマ別まちづくり方針についてです。

テーマが八つありまして、テーマ1の取組方針5の「犯罪のないまちづくり」というところと、テーマ5の取組方針3、「地域交流の活性化による健康都市づくり」というところと、ちょっと注目しました。どのような具体的な取組を行っていくのかということと、19ページにこちらの代表指標が載っておりまして、複数の指標を代表指標として設定しますと書いてありましたけれども、今挙げた2点に関する指標は、特にこちらには記載されていない状況でした。これは、20年後のまちづくりを想定して作る計画ですので、どのように進捗を管理していくのかということも併せて伺いたいと思います。

2点目が、同じ19ページなんですけれども、まちづくりの成果管理の①総合的なまちづくりのところですが、こちらは第2章の目指すべき江東区のまちの姿の五つの柱について、総合指標を設定し、まちづくりの満足度を測るとありますが、こちらは記載がなかったので、どのような総合指標を設定しているのか。

もう1点が、2番のテーマ別まちづくりですが、今の1点目の質問と関連しますけれども、取組方針が例えば五つあるような取組は、五つの代表指標を設定するべきではないかと考えております。数がマッチしていないところに、どのような見解をお持ちか、伺います。

○事務局（都市計画課長） まず、1点目でございます。テーマ別まちづくりにおけます、テーマ1の取組方針5の犯罪のないまちづくり、テーマ5の地域交流の活性化による健康都市づくりについてでございます。

犯罪のないまちづくりにつきましては、施策的には公共空間、または公共施設における防犯、抑止するために防犯カメラ、防犯灯、夜間照明などの設置を積極的に進めていくというものでございます。

テーマ5の取組方針3でございますが、こちらにつきましても、地域主体のまちづくり、コミュニティ活動を支える環境整備といたしまして、地域主体のまちづくり、活動の場づくりというものを展開させていき、地域のコミュニティの向上だとか健康増進を図るために、まちづくりの機会を捉えまして、区民が主体的に健康増進に取り組めるような活動の場づくり、また、コミュニティのスペースを設置していくことを目標として、取組としているところでございます。

続きまして、総合指標の件でございます。第5章でございます総合指標でございますけれども、こちらにつきましては、現在、検討を進めているところでございますけれども、総合指標の在り方につきましては、区民アンケート等にありますが五つの指標としまして、「災害や環境変化などに対応する回復力の高い持続的なまち」というような、先ほどの目指すべき江東区のまちの姿を五つの柱といたしまして、それぞれに合うアウトカム表示の指標を、五つ設定しているところでございます。こちらは、パブリックコメントを実施する総合的なまちづくりの中に記載されているところでございます。大変申し訳ございませんが、本日の資料の中では、その記載はございません。失礼いたしました。

まちづくりの指標につきましては、今後また、区民の意見をどう反映していくのかも含めまして、指標の在り方、全ての取組について、指標を設けているわけではございませんが、計測できる指標につきましては、しっかりと今後も捉えて、指標化していくということを目指して、まちづくりの進捗度を測っていきたいと考え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す。例えば、犯罪のないまちづくりのところですが、防犯カメラの設置、夜間照明の設置など、具体的な取組が分かりました。そうすると、設置数がどうなったかというのは、今後の取組の指標になると思いますので、その辺りもしっかり代表指標のところに入れられるものがないかなど、また検討していただければと思います。要望です。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

テーマ別、かつ取組方針ごとに指標をつくったほうがいいのかどうかも含めて、いろいろ検討していただければありがたいと思います。ありがとうございます。

お手が挙がりました。どうぞ、●●委員。

○委員 ●●と申します。よろしくお願いします。

一つだけですけども、地下鉄8号線の延伸が決まって非常によかったと思うんですけども、一つ聞きたいのは、住吉と豊洲での駅造りというか、延伸は決まったんですけど、どういう接続の仕方をするのか。例えば、豊洲ではどういう乗換えをするんですか。全部が乗り入れて、そのまま、例えば住吉、亀戸まで行けるように8号線になるのか、それとも豊洲で乗り換えなくてはいけないのか、あるいは住吉で乗り換えなくてはいけないのか、どういう状況になるのかというのが一つ。

それから、10ページに都市核を結んだ線が書いてありますけれども、豊洲の先に豊洲市場、有明、青海、そして羽田方面という図が書いてありますけど、将来こういうことを考えるのであれば、豊洲駅の造り方も、今回はただ豊洲をつなげるように造っていますけれども、あのままつなげたのでは、ホームから人があふれて落ちることが考えられますけれども、そういうことを考えたときに、どうせ駅を造り直すならば、将来は豊洲市場や有明につながるような方向を考えた駅造りというのは考えられないのかと思いますけれども、その辺はいかがでしょうか。

○事務局（地下鉄8号線事業推進担当課長） 私のほうから、地下鉄8号線について、お答えいたします。

まず、最初のご質問で、実際の乗り入れがどうなるのかというご質問でございます。線路自体は、確かに豊洲から北上して行った場合、住吉駅の先まで行けるような形に物理的にはなっておりますけれども、実際にどういう路線として、例えば豊洲から住吉の先の錦糸町、押上まで直接行くのか、または逆に北から降りてきた場合に、北から南、豊洲側に来たときに、そのまま有楽町線の新木場ではない逆のほうまで行くのか、そういったところについては、運行計画というところで、東京メトロが恐らく事業主体にな

りますので、そちらのほうで需要などを捉えながら、検討していくものということで、現時点では、どういう運行がされるかは、まだ未定という形になっております。

次に、豊洲駅は今も、大分人が多くございまして、現在も一つ、8号線が入る線路のところを潰して、上に板を敷いて、皆さんにご利用していただいていると思うんですが、そういったところで問題があるんじゃないかというご質問がございましたけれども、そちらについても過去の国、それから都、メトロでやっている勉強会の中で、豊洲駅の混雑というのは、課題ということで挙げられてございまして、今回の8号線、まだ決まっておりませんが、近々事業決定するのではないかという期待を持っているところではございますけれども、その際には、しっかりそこもメトロとして考えていくだろうと考えております。

最後、豊洲から先、この軸で見たときに、豊洲市場ですとか、そういった先はどうかというところではございますけれども、8号線という意味で言えば、豊洲までという形で、それ以降、有明のほうですとか、そちらのほうに伸びる計画はございません。鉄道路線に限らず、こういった軸を補完するような公共交通が整備されればということで考えてございます。

以上です。

○会長 よろしいですか。ありがとうございました。

ほかにご質問、ご意見はございますでしょうか。はい、どうぞ。

○委員 8ページに「災害や環境変化などに対する回復力の高い持続可能なまち」ということがございますけれども、リアルにお聞きしたいと思います。

先ほど、「意識を向上させる」という言葉が出て、目に見えないことをきちんとしていくというのは、どういうことかということでお聞きしましたけれども、リアルに、例えば防災士とか、災害協力隊というものがこの国にはございますけれども、コロナ禍ですので仕方がないとは思いますが、この辺の活用化がとても低いと思っております。それが1点。

2点目は、東京都の住宅、既存マンションの地区年数の高いものといったものを登録するという制度が、たしか去年できたと思うんですけれども、江東区のマンションを現実に登録していくことによって、意識を上げていくという区民がどれだけいるのか疑問で、日常を暮らしている者としては、そういった意識をつなげていくということが、どういうところでリアルに行われているか、たまに首をかしげております。その2点を教えてください。

○事務局（都市計画課長） 防災士等を活用したリアルな防災に関する取組でございまして、こちらにつきましては、ソフト面の取組というふうに捉えてよろしいかというふうに思うんですけれども、そちらにつきましては、江東区次期防災計画等を含めまして、防災施策の中で、具体的に今後の対応についても記して、検討を進めているところではございますが、今般、今年度でございまして、国土強靱化地域防災計画等も策定いたしまして、リアルな、実際に起こるだろう災害を想定して、被害を想定した上での取組についても、新たに江東区としては検討しているところでございます。

また、今後のマスタープランで人材等の活用につきましても、検討していきたいというふうに思っているところでございます。

以上でございます。

○事務局（住宅課長） 委員ご質問の2点目でございます。マンションの関係でございますが、委員のご発言の中にありました東京都の取組ということでございますけれども、令和2年度から、マンションの管理条例というのを都がつくりまして、その中身というのは、もちろん広く捉えれば防災ということもあるんですけれども、管理組合がしっかり機能しているかとか、建て替えに備えて、お金をしっかり積み立てているか、そういった観点で都のほうは取り組んでいて、広く言えば、それが行く行くは、しっかり管理していただいて、防災防犯に強いまちづくりにつながるという意味ではつながってくるのかなと思いますけど、若干ちょっと趣旨が違ってくるのかなという部分がございます。

ただ、区の防災への取組について、例えば我々は住宅課ですけれども、住宅課としては、区内の管理組合の方とのお付き合いがございまして、そういった会議の中で、例えば 防災課長を招きまして、防災に対するセミナーというか、説明というか、区の取組というか、そういったところもお示ししながら、全体的な意識の向上につなげている取組はございます。

以上でございます。

○委員 日常レベルで、とても困ることが区民にはあるので、そこら辺のことは、目に見えない意識向上は難しいでしょうけど、お願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ほかにございますか。よろしいでしょうか。どうぞ、●●委員。

○委員 私は意見です。

今年のお、気候変動枠組条約ですけれども、生物多様性の保全の締約国会議が開催されたのは、皆さん、ご承知のとおりですが、気候のほうは、概要版を拝見して、いろいろな対応がなされていると思います。一方、生物多様性に関して、多分、自然と調和とか、自然という言葉の中へくくりなのかなという解釈もできますし、これは概要版なので、本編のほうには、いろいろ記載があるのかもしれませんが、それは、私はちょっと分からないんですけれども。

後者のほうの生物多様性についても、世界的な流れ、あるいは我が国の流れを見ても、まちづくりに非常に重要なところを占めておりますので、6ページのようなグリーンインフラなんかは、本当にお書きになられておりでございますけど、生物多様性の保全とまちづくりというのを、ぜひ江東区で今後推進していただければ、環境の面でいろいろよろしいかと思うので、ぜひお願いしたいと思います。

以上です。

○会長 ご意見ということで。ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。よろしいでしょうか。大体ご意見は出尽くしましたでしょうか。

（「なし」の声あり）

○会長　それでは私からも、ぜひ今後とも委員の皆様方から出たご質問、ご意見を含めて、丁寧にご検討いただいて、よりよいマスタープランにさせていただきよう、お願いしたいと思います。

この件は報告事項でございますので、採決をするというわけではございません。ただし、本報告をいただきましたことで、了承ということにしたいと思いますが、いかがでございましょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長　ありがとうございます。それでは了承ということにさせていただきます。

本日、予定いたしました案件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。はい、どうぞ。

○事務局（庶務担当係長）　事務局より、次回の開催予定についてでございます。

次第に記載しておりますけれども、3月28日、午後2時を予定してございます。詳細は別途ご案内させていただきますので、よろしくお願いたします。

以上でございます。

○会長　ありがとうございました。

◎閉会の宣告

○会長　以上をもちまして、第149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3時43分　閉会