

第64回 江東区都市景観審議会報告書

開催日時	令和8年2月3日(火)
形式	対面形式
次第	1 開会 2 都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について 3 視察について「三井リンクラボ新木場3」(令和5年3月・4月に審議) 4 閉会
委員 (順不同 ・敬称略)	【会長】島田 正文 【副会長】中村 浩紹 志村 秀明 藤島 祥枝 坂本 司 伊藤 弘 高橋 彩 斉藤 博之 二瓶 文隆 吉田 由紀子 向井 眞幸 吉田 正子
幹事	綾部副区長 炭谷政策経営部長 (池田地域振興部長) 大塚環境清掃部長 立花都市整備部長 石井土木部長 谷川都市整備部参事 ()は欠席
事務局	[都市計画課] 七條 長谷川 森田
配布資料	資料1 都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について 資料2 意見書式 資料3 視察について((仮称)三井リンクラボ新木場3)
資料1 都市景観専門 委員会で審議 した大規模建 築物等に対す る意見と回答	意見なし

第 64 回 江東区都市景観審議会議事録

開催日：令和8年2月3日(火)

作成担当：都市整備部都市計画課

令和 8 年 2 月 3 日

(会場：江東区役所 7 階 第 71 会議室)

- 島田会長 本日は大変お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。定刻になりましたので、ただ今より、「第 64 回江東区都市景観審議会」を始めさせていただきます。
- それでは、本日の出席状況、資料の確認等につきまして、事務局から説明をお願いいたします。
- 事務局 本日は、渡辺委員、鈴木委員、平山委員よりご欠席の連絡をいただいております。過半数の委員の方に出席頂いておりますので、本審議会は定足数に達しておりますことを、ご報告いたします。
- 次に、資料を確認させていただきます。次第、資料 1 から資料 3 を配布しております。不足等ございましたらお申し出ください。
- 島田会長 では、次第に沿って進めてまいります。
- 次第 2 「都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について」です。事務局より説明願います。
- 谷川参事 それでは、「資料 1」をご覧ください。本日ご報告させていただきます物件については、景観審議会の専門事項を調査審議する「都市景観専門委員会」において、ご審議いただいているものになります。報告件数としましては、景観重点地区 3 件、大規模建築物 3 件の合計 6 件となります。各報告の内容は「資料 1-1～1-6」になります。6 件共に、専門委員からの様々なお意見に対し、真摯に受け止めご対応いただいております。本日は、このあと都市景観専門委員会にてご審議をいただきました施設の視察に向かうため、書面での報告とさせていただきます。ご意見等がありましたら、「資料 2」にご記入の上、FAX またはメールにて事務局までお送りいただければと思います。
- 島田会長 では次に、次第 3 「視察」について事務局から説明願います。
- 谷川参事 本日は、新木場に 2024 年 10 月に竣工しました、三井不動産の賃貸ラボ施設である「三井リンクラボ新木場 3」の視察を行います。
- 施設の都合上、人数制限があり、A、B の班分けをしております。机上に配布した名簿に班分けを記載しておりますので、ご確認ください。
- 「資料 3」の 3 ページをご覧ください。
- 本施設は、令和 5 年 3 月と 4 月の景観専門委員会にてご審議いただいた案件でございます。本施設は、新木場駅近くに立地する、三井不動産が手がけるライフサイエンス分野向けの賃貸ラボ・オフィス施設になります。施設の特徴としては、かつて貯木場として利用されていた水辺空間に面した立地を生かし、白いフレームで外観を包むことで、周辺景観との調和に配慮した建築デザインが特徴となっています。また、貯木場側には広場やテラス空間が整備されており、カフェやラウンジなど屋内機能と連続させることで、敷地と公共的空間を一体的に結びつける外構計画がなされています。これらは、「良好な景観形成」に沿った、水辺空間との調和や空間の連続性の確保の具体的な実践例となることから、今回、景観審議会の視察先として選定いたしました。景観専門委員会にて、専門委員からは、広場の整備の仕方、植栽に使

用する樹種、木質材料の使用などについてご意見をいただき、事業者においてご対応いただいております。ご対応の結果、良好な景観となったことを視察にてご確認いただければと思います。現地では、事業者にて景観への対応や施設概要などのご説明をいただきます。私からの説明は以上です。

- 島田会長 只今の報告についてご不明な点等ございますか。
- 委員 三井リンクラボ新木場3には住戸が何戸あるのでしょうか。
- 立花都市整備部長 こちらは研究施設となっております、お客様の要望により部屋の広さを変えられる仕様となっておりますとのことです。
- 委員 アクセスがいいですね。賃貸で81室あるようです。
- 立花都市整備部長 新木場はアクセスが良くて人気だそうです。新木場で3件目になるのですが、のちほど三井不動産方から説明があると思います。
- 委員 この場所は埋め立て地で地面が揺れるのですが、耐震や杭などはどうなっているのでしょうか。
- 立花都市整備部長 約70mほどの支持杭を打っているので、建物自体は安全であるかと思えます。
- 島田会長 他によろしいでしょうか。
- 次第2「都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について」は、事務局からご案内しましたとおり、資料2に記入する紙がついていますので、何かございましたらご記入の上、ファックスまたはメールでお送りください。
- それでは、視察に出発したいと思います。事務局誘導願います。
- 事務局 区役所1階の駐車場にマイクロバスが待機しておりますので、ご移動をお願いいたします。この会議室には戻りませんので、お荷物はお持ちいただきますようお願いいたします。
- ～施設見学～
- 事務局 まもなく区役所に到着いたします。本日はありがとうございました。それでは、島田会長よりご挨拶がございます。
- 島田会長 本日は、都市景観審議会視察お疲れ様でございました。これをもって本日の都市景観審議会を閉会いたします。次回の都市景観審議会は、日程が決まり次第ご案内申し上げます。本日はありがとうございました。気を付けてお帰りください。