

第42回 江東区都市景観審議会

平成27年3月13日

【島田会長】 それでは、定刻になりましたので、お一方遅参されるとのことではありますが、ただいまより第42回江東区都市景観審議会を開会いたします。本日は年度末で皆様におかれましては何かとご多忙なところ、本審議会にご出席くださいますことありがとうございます。

では、初めに本日の出席状況、傍聴の報告、資料の確認等につきまして事務局より説明をお願いいたします。

【小川都市計画課長】 よろしく願いをいたします。

本日は、志村委員、小野委員、山本委員、金成委員より欠席の連絡をいただいております。また今会長からもございましたけれども、尾崎委員より遅参の連絡がありましたのでご報告いたします。なお、過半数の委員の方にご出席いただいておりますので、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、本年2月の人事異動によりまして、幹事の交代がございましたのでご紹介をさせていただきます。長島英明環境清掃部長でございます。

【長島環境清掃部長】 長島でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【小川都市計画課長】 次に、本日傍聴される方は2名の方でございます。

次に、配付資料の確認をさせていただきます。資料1、「都市景観専門委員会で審議した大規模建築物について」、資料2が、それぞれの物件の概要の資料でございます。

以上でございますが不足等ございますか。

以上でございます。

【島田会長】 はい、どうもありがとうございます。資料よろしいでしょうか。どうもありがとうございます。

では、机上にございます次第に沿って進めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

2番目でございます。「都市景観専門委員会で審議した大規模建築物について」ということで資料1と2を使ってということだと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

【小川都市計画課長】 恐れ入りますが、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」をごらんいただきたいと存じます。ご報告する物件でございますけれども、学識者で構成してございます都市景観専門委員会で審議をしていただき、委員の皆様のご意見を反映した形で区に届け出がなされたものでございます。

地図上にお示しした9物件でございますが、その中で延べ床1万平米を超える特に大規模な物件についてスクリーンで説明を加えさせていただきます。それでは、スクリーンをごらんください。

配付させていただきました資料では、2-1になります。件名は「新木場物流センター」でございます。案内図でございますが、新木場2丁目13番地、敷地面積約1万9877平方メートルに倉庫を建築する計画でございます。

現況写真でございます。既存の倉庫がございます。審議内容の主なところは、植栽の配置や全体的な樹木の高さ・ボリュームアップ、落葉樹等を含めた多様な植栽などについて意見が述べられてございます。

完成予想図でございます。建築面積約1万1906平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえ届け出されてございます。

次は資料では2-3になります。件名は「(仮称)北砂リハビリテーション病院」でございます。案内図でございますが、北砂2丁目15番地。敷地面積約3157平方メートルに病院を建築する計画でございます。

現況写真でございますが、既存の事務所兼倉庫がございます。赤い丸で囲った場所が当該既存建物でございます。左側の写真は敷地北東側より明治通り沿いを見ております。右側の写真は北側を東西に通っております区道沿いを見ております。

審議内容の主なところは、フェンスの色や立体駐車場等の配置、舗装の色彩、樹木のボリュームアップなどについて意見が述べられてございます。

完成予想図でございます。建築面積約2209平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえ届け出されてございます。

次は資料では2-4になります。件名は「(仮称)Dプロジェクト有明I新築工事」でございます。案内図でございますが、有明1丁目6番地。敷地面積約3万6309平方メートルに倉庫を建築する計画でございます。

現況写真でございますが、更地の状況でございます。赤い丸で囲った場所が当該敷地でございます。左側の写真は敷地北東側より都道沿いを見ております。右側の写真は敷地南西側より有明西運河沿いを見ております。

審議内容の主なところは、植栽の配置や、壁面緑化などについて意見が述べられています。

完成予想図でございます。敷地面積約1万9522平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえ届け出されてございます。

次は資料2-5になります。件名は、「(仮称)日本通運(株)東京支店新東京物流センター」でございます。案内図でございますが、新砂2丁目4番地。敷地面積約5万9506平方メートルに倉庫を建築する計画でございます。

現況写真でございますが、既存の倉庫がございます。赤い丸で囲った場所が当該敷地でございます。左側の写真は、敷地南西側より明治通り沿いを見ております。右側の写真は、敷地北東側より砂町北運河沿いを見ております。

審議内容の主なところは、色彩の変更や多様な植栽、生物多様性の考慮、既存樹木の活用などについて意見が述べられています。

完成予想図でございます。建築面積約3万550平方メートルの計画で、専門委員会の意見を踏まえ届け出されてございます。

次は資料では2-7になります。最後の説明物件となりますが、件名は「北砂五丁目団地4・8・11～14号棟の外壁面の塗り替え」でございます。案内図でございますが、北砂5丁目20番地。敷地面積約3万5672平方メートルを有する集合住宅の塗り替え計画でございます。なお、1号棟から3号棟、及び9、10号棟につきましては、既に色彩変更に伴う届け出がなされてございます。また、5号棟から7号棟の色彩変更につきましても、今後順次手続に入る予定でございます。

現況写真でございます。審査内容の主なところは、敷地内の自動販売機や共有空間の一体的なデザインなどについて意見が述べられています。

完成予想図でございます。専門委員会の意見を踏まえ届け出されてございます。

報告は以上でございます。

【島田会長】 どうもありがとうございました。

ただいま事務局からお話しいただきましたが、ただいまの報告についてご不明な点等ございますか。

【■■■■委員】 いつもたくさんしゃべるので、きょうは1点だけにさせていただきます。

考え方ですけれども、例えば資料2-4の物流の倉庫が有明1丁目にあります。もう一つは最初の新木場の物流、資料2-1とあるのですけれども、屋上緑化のことです。それ

で、最初の2-1のほうは、特に屋上緑化は意見としては言っていないくて、ただC I Gと協議をしてということで、結局は資料2-1の物流センターについては、屋上がどういう使い方になるか、駐車場になるかわかりませんが、屋上緑化については触れていません。ただ、資料2-4の有明1丁目については、意見として屋上緑化についてあって、それに応えた形で全面ではないけれども、屋上部の西側一部を高木、中木で植栽するということです。これについては、屋上緑化したほうがいいと思うのですけれども、これはどういう経緯でできない、できる、やりましょうというふうになっているのでしょうか。

【小川都市計画課長】 ご質問にお答えをさせていただきます。まず、資料2-1の物件ですけれども、これは当初の説明というか計画から既に屋上緑化が示されてございましたので、特に委員の皆様からの意見が出なかったということでございます。

以上でございます。

【委員】 わかりました。

【島田会長】 案件別に違うこととか言った言わないということが起きないように、例えば屋上緑化にしろ、壁面緑化にしろ、統一的にその案件に応じてお願い等していますので、今のような状況になったかなと思います。

【委員】 そうしますと、これは聞かなければわからないことですね。そうすると、今、区で都市景観の緑化を含めているいろいろな区がお願いをするといいますか、方向性を示されていますけれども、それに基づいて大体区内に建てられる対象物件については、少しずつ緑化も考えていこうという流れに全体がなっているのかなと思います。そうであれば、企業なり事業主がどういうふうに緑化に配慮して、どういう緑化計画なのかというのがわかるような形で、それに対してこういう意見だと、それでこう変わりましたというほうがご親切かなと思います。今後、何か検討されれば。

【島田会長】 説明の仕方ということですね。

【委員】 はい。

【小川都市計画課長】 今のご意見ですけれども、私ども、この専門委員会の審議にかける物件というのは、一定の緑化基準も含めまして満たされたものでなければ審議にかけないことにさせていただいております。その上で、例えば屋上緑化がない場合には、緑化面積としては満たしているのだろうけれども、江東区のC I G事業を踏まえると緑化をお願いしたいということで各専門の委員の皆様からご意見を賜ってこういう形で記載、要するに意見として出たものを事業者がどういう形で反映するかということでお書きしている

資料です。この書式自体を工夫するのか1枚加えるのかは別にしまして、今後の資料づくりの中に、各事業者のそもそもの計画というのも織り込みながら資料づくりは図りたいと思っております。

以上でございます。

【 委員】 よろしくお願ひします。

【島田会長】 ありがとうございます。ほかにご質問等ございますか。

特段ご意見等がないと判断させていただきたいと思ひます。

それでは、以上で次第にございます案件は終了いたしました、特段よろしいでしょうか、何かご意見等ありませんか。よろしいでしょうか。

それでは、本日の案件は以上で終了いたしましたので、これをもちまして会議を終了ということにいたします。

次回の審議会につきましては、日程が決まり次第、事務局よりご連絡申し上げますので、何とぞよろしくお願ひいたします。

本日はどうもありがとうございました。

— 了 —