

令和元年12月11日  
都市整備部地域整備課

## 大島三丁目1番地地区市街地再開発事業説明会の概要

### 1 第1回説明会

(1) 開催日

平成27年10月22日、10月29日、10月31日、11月7日

(2) 参加者数

247名

(3) 意見件数

97件

(4) 主な意見

ア 再開発事業について

- ・区はこのような高さの都市整備計画を持っているのか。
- ・総事業費がいくらで、東京都と江東区はいくら出すのか。
- ・この地域が再開発の重点地域として選ばれている理由を知りたい。
- ・活性化は東京都や江東区からの提案が大きく、地域から上がってきたものではないように感じる。

イ 施設計画について

- ・広場で夜中に人が騒ぐのではないかという懸念がある。
- ・駐車場の出入口は大通り側に設けてほしい。
- ・渋滞が発生することはないのか。

ウ 建物の高さについて

- ・50階という階数は動かしようがないのか。低い建物に抑えてもらいたい。
- ・50階とした理由を教えてほしい。
- ・50階はものすごい違和感がある。そこまでしないと採算が取れないからか。
- ・50階というのは大変インパクトが強い。14階くらいが限界ではな

いか。

- ・50階は高すぎる。もう少し抑えてほしい。
- ・車の交通量や自転車が増えることで生活しにくくなり、今の生活がダウンすることが考えられる。50階は再考をお願いしたい。

エ 日影及び風の影響について

- ・日影の影響をもう一度説明してほしい。
- ・風はシミュレーションどおりにいかないのではないかと心配。
- ・大風の影響を検討しているか。

オ 交通計画について

- ・狭い道を多くの車が通行するのではないかと懸念がある。
- ・自宅への駐車場の出入りが困難になる。
- ・商業施設の駐車場を出入りする車で新大橋通りが渋滞する心配はないか。
- ・車の交通量や自転車が増えることで危険も感じる。生活しにくくなる面もかなりある。

カ その他

- ・二大小の耐震工事は、こどもが増えることも踏まえて計画されているのか。
- ・建設期間中は騒音が出るのか。金銭的補償はあるのか。
- ・電波障害の話を知りたい。
- ・説明会をやったから終わりではなく、よく話し合っけて進めてほしい。
- ・再開発により人が増え、都営新宿線の本数を増やさないと乗れないのではないかと心配。
- ・住民との合意が得られた上で建設を進めるべき。
- ・北側の防災性はどうなるのか。

## 2 第2回説明会

(1) 開催日

平成28年2月16日、2月20日

(2) 参加者数

170名

(3) 意見件数

36件

(4) 主な意見

ア 再開発事業について

- ・工事費の金額と保留床・権利床の割合を教えてください。
- ・税金の投入はいつ、どの程度を見込んでいるのか。

イ 地域貢献について

- ・高齢者施設の導入を約束してほしい。
- ・高齢者向け住宅の整備については検討してきたのか。

ウ 建物の高さについて

- ・50階の高さは変わらないのか。
- ・下町の景観維持のために絶対高さの規制を設定することは考えていないのか。

エ 日影・風・電波障害について

- ・風と電波の影響に配慮してほしい。
- ・日照権に対する補償は出るのか。
- ・日影の影響についてどう考えているのか。

オ 交通計画について

- ・明治通りの拡幅によってバスレーンはどうなるのか。
- ・再開発に併せて横断歩道等の設置は考えていないのか。

カ 工事計画について

- ・工事車両の搬出入について配慮をしてほしい。
- ・工事の騒音についてどのように考えているのか。

キ 江東区の対応について

- ・建物の圧迫感等の限度を超える周辺への影響について、事業者に対して指導をすることはないのか。
- ・再開発は営利目的と考えており、再開発による私的利益と周辺住民の生存権とのバランスが取れていない。区として住民訴訟回避のための計画見直しの指導は考えているのか。

ク 事業に対する前向きな意見

- ・地域貢献については高く評価してよい。
- ・50階と聞いて驚いたが、地域貢献の内容を考えると仕方ない。
- ・老人の多い町なので若い世代が入ってくると考えると事業に賛成だ。
- ・とても良い計画だと思う。
- ・地域の活性化は反対ではない。

ケ その他

- ・浸水について詳細を教えてほしい。
- ・ホームページ等で情報発信をしてほしい。