

第169回 品川区都市計画審議会議事録

1. 開催日 令和3年1月8日(金) 午前10時開催

2. 場所 品川区役所 第二庁舎4階 災害対策本部室

3. 議題

【審議案件】

- 議第367号 東京都市計画用途地域の変更(都決定)
(放射2号線沿道)
- 議第368号 東京都市計画特別工業地区の変更(区決定)
(放射2号線沿道)
- 議第369号 東京都市計画高度地区の変更(区決定)
(放射2号線沿道)
- 議第370号 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(区決定)
(放射2号線沿道)
- 議第371号 東京都市計画公園の変更(旗の台六丁目公園)(区決定)
- 議第372号 東京都市計画都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針の変更(都決定)
- 議第373号 東京都市計画都市再開発の方針の変更(都決定)

4. 委員・幹事

【委員】	中野京治	星野悦郎	山崎元也
	斎尾直子	松本亨	関召一
	伊藤義之	馬越浩明	水野寿
	小石川速人	高橋伸明	石田秀男
	あくつ広王	中塚亮	藤原正則
	西本たか子	あべ祐美子	(計17名)

【幹事】	桑村正敏	中村敏明	末元清
	鈴木和彦	森一生※	佐藤聡
	多並知広	中道元紀※	長尾樹偉
	提坂義文※	藤田修一	滝澤博文※
	稲田貴稔	川口浩和※	溝口雅之※
	高梨智之	松本昇※	中島秀介※
	大森誠※	平原康浩※	佐藤憲宜※
			(計21名)

※欠席者(幹事においては、議題関係者のみの出席)

5. 議事録 別紙参照

第169回 品川区都市計画審議会

令和3年1月8日

事務局	<p>定刻より少し前になりますが、皆様おそろいになりましたので、始めさせていただきますと思います。</p> <p>それでは、委員の皆様、年始の御多忙のところ、御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。本年もどうぞよろしく願いいたします。</p> <p>本日より、新型コロナウイルス感染に伴う緊急事態宣言発動ということで、入口のところで手指の消毒と検温をさせていただきました。本日は新型コロナウイルス感染拡大防止に努めて開会をさせていただきますと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>この感染拡大防止のために、委員の皆様方の机の配置等の変更をさせていただきました。また、区幹事の出席も必要最小限としておりますことをあらかじめ御了承いただきたいと思います。</p> <p>会の時間でございますが、長時間にならないよう努めてまいりますので、御協力のほうをよろしく願いいたします。</p> <p>本日の予定でございますけれども、お手元に次第を配付させていただいております。初めに、委員の任期満了に伴う委嘱および会長の選出を執り行った後、審議事項に入らせていただきたいと思います。</p> <p>本審議会の委員でございますが、任期は令和2年7月20日をもちまして、2年間の任期が満了となっております。そして、翌日の令和2年7月21日から2年間、新たに皆様に委員の御就任をお願いするものでございます。</p> <p>本来であれば、委員の皆様お一人ずつ御紹介をさせていただかなければいけないところでございますけれども、本日は、机上に配付させていただきました委員の名簿をもって、紹介に代えさせていただきますと存じます。</p> <p>それでは、次に会長の選出に移らせていただきます。会長選出までの間、座長を決めて、会の運営を進めてまいりたいと思います。座長には、星野委員にお願いしたいと思いますが、皆様、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p> <p>ありがとうございます。それでは、星野委員、よろしく願いいたします。星野委員、どうぞ座長席に御移動をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">（星野委員 座長席へ移動）</p>
星野委員	<p>ただいま御指名いただきました星野でございます。会長選出までの間、</p>

	<p>皆様に御協力をよろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは、会長の選出を議第に供します。</p> <p>選出の方法につきましては、品川区都市計画審議会条例第5条の規定により、委員の互選によると定められております。また、学識経験委員の中から会長を選出することが慣例となっております。したがって、今回もそのようにいたしたいと存じますが、いかがでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p> <p>ありがとうございます。異議なしというお声をいただきました。</p> <p>それでは、学識経験委員の中から会長の選出をお願いいたしたいと存じます。どなたか、御意見、御進言等いかがでございましょうか。</p>
山崎委員	座長。
星野委員	山崎委員、どうぞ。
山崎委員	行政経験が豊富で、前期においても本審議会の会長を務められました中野委員が適任だと思いますので、御推薦いたします。
星野委員	<p>ありがとうございます。ただいま、山崎委員から中野委員を会長にとの御推薦がございました。皆様、いかがでございましょうか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p> <p>ありがとうございます。異議なしというお言葉をいただきました。</p> <p>それでは、皆様の御同意が得られましたので、品川区都市計画審議会の会長は、中野委員に決定させていただきます。</p> <p>以上で座長の任務を終了いたしましたので、会長と交代をさせていただきます。御協力ありがとうございました。</p>
事務局	<p>星野委員、どうもありがとうございました。</p> <p>それでは、以降の議事の進行につきましては、中野会長にお願いしたいと思います。中野会長、どうぞ会長席に御移動をお願いいたします。よろしく願いいたします。</p> <p>(中野委員 会長席へ移動)</p>
中野会長	<p>会長就任に当たり、一言御挨拶をさせていただきます。</p> <p>ただいま、再度、会長に御推挙いただきましてありがとうございます。会長の重責を担うことは大変でございますが、今後とも、一層身を引き締めて、審議会の的確、円滑な運営に努めてまいりますので、委員の皆様そして事務局の皆様、どうぞ御協力と御支援をお願い申し上げます。</p> <p>それでは、審議に入ります前に、会長の職務代理を決めさせていただきます。品川区都市計画審議会条例第5条第3項に「会長に事故がある</p>

	<p>とき」として都市計画審議会会長の職務代理をあらかじめ決めておくことになっております。条例によりますと、会長が指名することになっておりますので、私のほうから指名させていただきます。</p> <p>会長を代理する委員として、星野委員にお願いしたいと思います。星野委員、よろしくお願ひいたします。</p>
星野委員	承知いたしました。
中野会長	<p>それでは、御承知いただきましたので、審議に入らせていただきます。なお本日は、傍聴を希望する方はいらっしゃいませんでした。</p> <p>本日の審議事項は、それぞれ説明と質疑を行い、案件ごとに審議をお諮りしたいと思います。会の冒頭に事務局からありましたが、コロナ禍の状況を踏まえて、会の時間が長時間にならないよう、簡潔かつ効率的な御質疑に御協力いただきたいと思います。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。</p> <p>初めに、議第367号から370号は、放射2号線沿道に関する都市計画変更ですので、一括して説明を事務局よりお願ひします。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長。
鈴木課長	<p>それでは、特定整備路線放射2号線沿道における都市計画の変更案に関わる案件としまして、議第367号から370号の4件をまとめて説明をさせていただきます。</p> <p>お手元の資料、A3版横カラー刷りの資料を御用意ください。</p> <p>まず、初めに資料1ページ目でございますが、左上の「都市計画の種類」を御覧ください。今回御審議いただく4件の内容でございます。一番上の用途地域の変更は、東京都の決定事項となっておりますが、こちらは東京都より本区に意見照会があり、本審議会にて御審議いただくものであり、上から2つ目以降につきましては、区の決定事項となっております。</p> <p>続きまして、資料、「背景・目的」として、現在東京都が進めております木密地域不燃化10年プロジェクトに関連し、木造住宅密集地域の中で災害時に特に甚大な被害が想定される都内の約7,000ヘクタールの整備地域と呼ばれる区域を対象に、燃え広がらないまち、燃えないまちの実現を目的として行うものでございます。</p> <p>続きまして、「取組の内容」を御覧ください。現在、東京都が進めております特定整備路線、区内では、図のとおり、放射2号線、補助28号</p>

線、補助29号線の3路線となっておりますが、交通の円滑化と防災性の向上に向け、道路による延焼遮断帯や救護・救援ルートの整備を進めているところでございます。

区が取組としましては、整備地域の一部の地区におきまして、不燃化特区を指定し、建て替え等に対する助成金などの支援を実施することで、建物の不燃化・耐震化を促進しております。

本日の案件は、資料左の中段やや下、黄色の囲みに記載しております「特定整備路線沿道の都市計画の見直し」に関する事項についてでございます。延焼遮断帯の形成に向け、道路の整備に併せ、現行の都市計画を見直し、沿道の建物の不燃化と、一定程度の高さの建物の誘導を進めていくことで、一体的に延焼遮断帯の形成を目指すものでございます。

その下の「上位計画における位置づけ」としましては、東京都市計画区域マスタープランでは、「特定整備路線の整備に併せ、高度地区、防火地域などの指定や、沿道の用途地域などの機動的な見直しにより、沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を加速させる」ことが示されております。

また、品川区まちづくりマスタープランでは、地区別方針において、「放射2号線の整備に併せた周辺市街地の耐火性能を効果的に高めるとともに、住工共存の良好な市街地環境を維持する」ことが示されております。

資料の右上を御覧いただけますでしょうか。こちらの地図の着色された範囲が、今回の都市計画の変更範囲となります。放射2号線の、北は山手通りから、南は平塚橋交差点までの、特定整備路線沿道両側30メートル内が変更範囲でございます。

位置図の下に「本区間の都市計画変更の方針」を記載してございます。阪神・淡路大震災等から得られたデータでは、放射2号線のような幅員25メートル程度の道路では、沿道30メートルの範囲内において高さ7メートル以上の燃えにくい「耐火建築物等」が一定程度確保された場合、延焼遮断効果や道路内への輻射熱が抑えられるなどの機能が確保できるとされてございます。

このことから、今回の都市計画変更の方針としましては、上の位置図に示す特定整備路線放射2号線の沿道30メートルの範囲において、高さ7メートル以上の建物を誘導するため「高度地区」の変更、また、燃えにくい建物を誘導するため「防火地域及び準防火地域」の変更を行い

ます。

このほか、沿道30メートルを一体のまちづくりの範囲として考えているため、「用途地域」の変更も行いますが、なるべく今の住環境を維持できるように、現在沿道20メートルで指定されている用途地域を沿道30メートルまで拡大するのみとした案としてございます。

続きまして、資料右下のほうを御覧ください。「都市計画手続きの経過予定」を記載してございます。これまで、昨年2月と12月に説明会を実施し、今後、令和3年3月上旬の都市計画変更の告示を目指してまいります。

資料をおめくりいただきまして、2ページ目を御覧ください。ここからは、先ほど御説明した都市計画変更の方針を踏まえた具体的な変更箇所と内容を、都市計画ごとに説明させていただきます。

まず、高度地区の変更内容についてでございます。ページ左側の上の図が現在の指定状況、その下の図が変更案になります。指定されている高度地区の種類によって色分けなどを行っておりまして、赤枠の範囲が変更区域になります。変更内容としましては、まず、放射2号線沿道30メートルの範囲全域に最低限度高度地区7メートルの指定。これは建て替えのときに建物の高さを7メートル以上にする形で建て替えていただくという指定でございます。

また、変更区域として、北端部や南端部のように放射2号線の計画線を基準線として沿道20メートルで指定されている箇所がございます。青色に塗られた範囲、最高限度高度地区の「指定なし」になりますが、その範囲を沿道30メートルまで拡大するものでございます。

続きまして、防火地域、準防火地域の変更内容について御説明します。資料右側を御覧ください。こちらの上の図が現在の指定状況、下の図が変更案になります。変更区域は赤枠で囲った範囲となっております。

変更内容としましては、放射2号線の沿道30メートルの範囲で、防火地域になっていない箇所、黄色の部分、これを防火地域、ピンク色のように変更するものでございます。準防火地域から防火地域ということで、よりワンランク高い防火の指定がかかるというものでございます。

続きまして、ページをおめくりいただきまして、3ページ目を御覧ください。用途地域と特別工業地区の変更内容についてでございます。ページの左側、用途地域を変更する範囲は、黒い四角の枠で囲われた中の赤い枠で囲った範囲となります。拡大した図がページ右側になります。

まず、北端部における変更内容について御説明いたします。ページの右上を御覧ください。左の図が現在の指定状況、右の図が変更案になります。用途地域や容積率によって色分けしております、赤枠の範囲が変更区域になります。

変更内容としましては、現在の指定状況における赤枠部分の準工業地域の容積率300%、建蔽率60%で指定されている地域を、変更案における赤枠内のおり、商業地域の容積率600%、建蔽率80%の指定に変更するものでございます。これは、現在当該箇所において放射2号線の沿道20メートルで指定されている、ピンク色で示している商業地域の範囲を沿道30メートルまで拡大したものでございます。

また、本変更区域には特別工業地区の指定もされているため、商業地域への変更に伴い特別工業地区の指定を外すものでございます。

続きまして、ページ右下を御覧ください。次に、南端部における変更内容についてでございます。こちら、左の図が現在の指定状況、右の図が変更案で、用途地域や容積率によって色分けしており、赤枠の範囲が変更区域でございます。

変更内容としましては、現在の指定状況における赤枠部分、第一種住居地域、準工業地域、近隣商業地域で指定されているそれぞれの地域を、変更案における赤枠内のおり、商業地域容積率500%、建蔽率80%の指定にいたします。これは、現在当該箇所において放射2号線の沿道20メートルで指定されている、オレンジ色で示している商業地域の範囲を沿道30メートルまで拡大したものにになります。

また、変更区域のうち、準工業地域から商業地域に変更する箇所については、先ほどの御説明と同様、特別工業地区の指定もされておりますが、商業地域への変更に伴い特別工業地区の指定を外すものでございます。

ページをおめくりいただきまして、4ページ目を御覧ください。こちらは、住民説明会の開催状況と、説明会でいただいた主な御質問や御意見を記載してございます。内容としましては、都市計画変更の考えや、周辺への影響に関する御質問、変更後の建物規制やまちづくりに関する御質問や御意見をいただいているところでございます。

最後に、本都市計画案につきましては、都市計画法第17条に基づく公告・縦覧を昨年12月2日から12月16日の2週間実施し、意見募集を行ってございます。

本日、机上のほうで配付させていただきましたA4横資料、放射2号線沿道の都市計画変更に関する「意見書の要旨」のほうを御覧ください。資料をおめくりいただきまして、意見は区決定の議案368、369、370号に対するものとして4通の意見がございました。いただいた意見ですが、賛成意見に関するものは0通、反対意見に関するものが4通でございます。一部意見、見解について読み上げさせていただきます。

まず、1ページ目。都市計画の変更案に関する意見というところで、(1)の意見としまして、木密地域の改善に資するものとして放射2号線の整備には賛成であり、道路整備と沿道の建て替えにより延焼遮断機能がまちに備わり、安全性が向上すると思われる。また、主要幹線道路が整備されることで人やものの動きも活性化され、まちも劇的に発展することが期待される。しかしながら、今回の変更案は、早期の延焼遮断帯の形成を積極的に推し進める内容になっていないと考えられる。また、「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」から逸脱している点について、基準から逸脱するならば、しかるべき理由としかるべき過程を経て本地区へ適用する特則たる基準を作成し、当てはめていく正当な手順であると考えるところの御意見をいただいております。

それに併せて、主な中身としまして、①の用途地域に関すること、②では、変更案は第一種住居地域のままとされている地域があるが、マスタープランにおいて広域・活性化拠点に位置づけられている等々から考えると、商業地域に指定することが妥当である等々の意見でございます。

それから、ページのほうをおめくりいただきまして、3ページ目の一番下のほうでは、容積率というところで、300%の指定を、400%に容積率を指定することが妥当であると考えるところの御意見をいただいております。

それから、5ページ目では、延焼遮断帯形成に関する御意見もいただいております。(1)、一番下のところではありますが、放射2号線の建設について賛成することができず、したがって、今回の「高度地区」、「防火地域及び準防火域」の変更については、切り離して検討していただくことを望むといった意見もいただいております。

最後に、7ページには、防災まちづくりに関する意見というところで、(3)には、不燃化特区支援制度の対象地域を区内全域に広げることを求める等々の意見をいただいております。

説明のほうは以上でございます。よろしく願いいたします。

中野会長	説明ありがとうございました。今の説明について、御質問、御意見等がございましたら、お願いいたします。
中塚委員	会長。
中野会長	中塚委員、どうぞ。
中塚委員	<p>コロナ禍ということもありますので、率直に意見だけ述べさせていただきたいと思います。まず、放射2号線沿道に関わる4点の都市計画変更であります。進めるべきではないと思いますので、反対の意見を述べさせていただきます。</p> <p>まず、放射2号線ですけれども、住民の理解が得られておらず、反対が強く、いつ完成するかも全くめどが立っていないままです。いつ起きてもおかしくない首都直下型大震災の対策だと言うにはあまりにも無理があると思います。また、防災対策への交通の円滑化というものが理由に挙げられておりますが、防災対策と言いながら、放射2号線を含め特定整備路線は南北に長く伸びる路線でありますので、最も火災の拡大が懸念される冬の北風時には全く防災対策にはならないという点が挙げられます。</p> <p>また、阪神・淡路大震災の経験を先ほど説明されておりますが、阪神・淡路大震災の火災の一番の原因は通電火災でありますので、そういう意味では、個々の住宅の対策こそ必要だと思います。令和元年度末時点の不燃化率は61.8%ということですが、70%になれば燃え広がらないとの説明をしておりますので、道路や沿道の不燃化ではなく、個々の住宅の建て替えなどを支援して、不燃化率を上げればよいと思います。</p> <p>最後に、交通の円滑化であります。資料の1ページの右側にもあるとおり、この地域は、中原街道補助26号線、山手通りなど、周辺に大きな道路がありまして、十分交通の円滑化は図られていると思います。なお、国土交通省の調査でも年々も交通量が減っております。新たな道路を造って交通の円滑化を進める理由はどこにもないと思いますので、本議案には反対したいと思います。</p>
中野会長	ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。
あべ委員	会長。
中野会長	あべ委員、どうぞ。
あべ委員	私からは数点質問させていただきたいと思います。大きくは2点になります。1点目は住民説明会について、それから、もう1点は意見書の内容についてです。

	<p>まず、住民説明会ですが、1回目に比べて2回目はとても少ないようですけれども、2回の参加者の対象住民に対する割合は何%ぐらいだったのか教えてください。</p> <p>それと、2回目の説明会について、縦覧が始まってから説明会を行うのは、開催が遅いなというふうに感じます。これはコロナの影響があったのだと思いますが、今後、コロナの影響はまだまだ続くと思われる中で、今回だけではなくて、今後の説明会の開き方というものについて、何か検討されているのかということをお願いいたします。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>まず、各説明会での参加の方の割合ですが、A3横の資料の4ページ目を御覧いただけますでしょうか。資料の左上に、2月と今回12月の説明会の開催概要を記載しております。対象者数として、ポスティング数、郵送数を記載しております、それぞれ南北合計約2,700件と約350件となります。それに対して、2月のときは合計142名、12月の時は合計45名の方が説明会に参加いただいているところです。それから、12月の説明会と縦覧・意見募集のタイミングですが、今回、コロナ禍の中でも、区としましては様々なまちづくりに伴う説明会というものは実施していく必要が、状況によってあろうかと思っております。今回は、エリアを2つに分けて、さらに会場が密にならないよう各エリアでの回数をさらに細かく2回に分けて行ったところがございますが、内容をあらかじめポスティングをし、説明会場で直接その対象者の方にご説明するという方法は、1つ大きな効果的な方法だと考えてございますが、今様々な手法がでてきておりますので今後、さらに多くの方に知っていただいて、御参加いただけるような周知の仕方というのをこれから研究・検討していきたいと考えております。</p>
中野会長	あべ委員、どうぞ。
あべ委員	<p>ありがとうございます。最後のところでいろいろな手法を検討していただけたということですので、期待をしております。</p> <p>もう一つ、意見書に関することになります。放射2号線に関しては、先ほどもほかの委員からお話がありましたけれども、私も心から賛成しているわけではじつはないんですけれども、一定事業が進んできている中では、やはり後戻りはできないということで、つくるのであれば、防災性能が確実に向上していく方策というのがぜひとも必要であろうと思</p>

	<p>っております。</p> <p>その意見書の中で、例えば、建蔽率ですとか、そうした都の基準よりは低い基準値でとどめていることについて、今、品川区の見解について読み上げはありませんでしたが、事前に伺ったところでは、街並みをできるだけ変えないというようなお話があったかと思えます。その考え方というのを否定するものではないのですが、そういった都の基準によらずに今回の内容で変更を行ったときに、都の基準で行うよりも防災性能が、どの程度下がると言ったら言葉は悪いですが、どのくらい違いがあるのかというようなこともお伺いできればなというふうに思います。いかがでしょうか。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>本日お配りした意見書の要旨において、今御紹介いただいたご意見の中で、東京都の基準について触れられておりますが、都市計画見直しに当たって区のほうでも、この基準を準用しております。今回、この基準の内容に逸脱して何かするべきことをしていないですとか、数値をあげるべきところをあげていないということは全くございません。基準をよくお読みいただくと、それぞれ技術的なところで、ただし書ですとか、防災性に特化したものであればこういう数値も使えますということが記載されております。当然、それを逸脱して変更するということはございません。</p> <p>先ほど御説明したように、今回は、特に喫緊の課題として地域の防災性を上げていかなくてはいけないということで、建蔽率ですとか容積率をさらに上げることは行わず、市街地の環境をできるだけ変えずに、最低限高度地区や防火地域の指定等々により、延焼遮断帯の早期実現を目指していきたいというものでございます。</p>
あべ委員	会長。
中野会長	あべ委員、どうぞ。
あべ委員	<p>基準を逸脱しているというわけではなく、選択肢がいろいろある中でどこを取るかという問題だというふうには認識しております。おっしゃったような街並みを維持したいという考え方も分かります。相反するといえますか、街並みを重視していくのか、それともちょっと街並みはかわってしまうかもしれませんが、防災性に特化して、東京都の基準の中でもより高い数値を採用するのか、どちらを選ぶかという問題だと思う</p>

	<p>んですね。それで、区が街並みを重視することを選ぶというのは、それは1つの考え方だから、否定するものではないんですけども、ただ、その場合に、より高い防災性を選ぶことと比べてどの程度の違いがあるのですかという質問をさせていただいております。</p>
鈴木課長	<p>会長、都市計画課長。</p>
中野会長	<p>都市計画課長、どうぞ。</p>
鈴木課長	<p>防災性を上げていくために、考え方の1つとして、今回、最低限度高度地区7メートルということ掲げさせていただいておりますが、その7メートル以上、例えば、10メートル、15メートル、20メートル、高ければ高くなるほど防災性能、特に延焼遮断帯機能というのが高まっていくわけですが、その中で阪神・淡路で例示として効果が示されている7メートル以上というところを区としては採用しております。先ほど御質問があった容積率なども300%から400%に上げれば、ある人にとっては建て替えの促進という形になっていく可能性もあるところですが、一方で、市街地をこれに合わせて劇的に変えていくことにもなるわけで、そういうことも踏まえて、どちらを選択されたんですかというところにつきましては、まずは防災に特化をしつつ、最低限の変更で効果が発揮できるよう建蔽率、容積率はそのままとして、高さの最低限度だけを計画させていただいたというところでございます。</p> <p>今後、延焼遮断帯が形成されていくことにはなりますが、これからも、まちづくりというのは脈々と続いていくわけですので、都市計画というのは市街地の変化に合わせてその都度全体的にあるいは局地的に見直していかなければいけないものですから、これで終わりというものではなく、その辺の防災性とその後のまちの在り方というのは、今回は分けて考えているというものでございます。</p>
あべ委員	<p>会長</p>
中野会長	<p>あべ委員、どうぞ。</p>
あべ委員	<p>ありがとうございます。最後にさせていただきますけれども、量的な数字でお答えが出てくるともう少し分かりやすかったかなと思います。</p> <p>いずれにしても、今回で終わりではないということでしたし、この道路の周辺は密集地域がたくさんありますし、一方では、やはりまちの更新を誘導していくようなことも時期に合わせて実施していただければと思います。</p> <p>最後、要望とさせていただきます。</p>

あくつ委員	会長。
中野会長	あくつ委員、どうぞ。
あくつ委員	<p>放射2号線に関する都市計画の変更ということで、ぜひこれは粛々と進めていっていただきたいと思います。その上で、時間のこともありますので1点だけ。</p> <p>意見書の要旨の7ページ目の一番上に、御意見の中で、品川区ホームページにおいて、住民説明会の会場の記載について誤りがあったと。「当日かなりの人数の方が別会場に向かい、説明会がないものとして帰宅している」。このような状況がございます。</p> <p>それに対して、区の見解のところでもそれをお認めになっているようではけれども、説明会というものの小さなことのようにありますが、この辺について詳細を伺いたいということと、チラシの記載は合っていたのかということ。その辺について、今後どのようにお考えになっているのか。ここには二度としないと書いてあると思うのですけれども、もう一度お伺いをしたいと思います。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>12月の説明会の際に、対象エリア全戸配布したチラシについては記載の誤りはございませんでした。それから、記載の誤りがあったのが区のホームページのほうでして、ホームページについて説明会の開催を御連絡する、案内するところについては誤りがなかったのですが、その後続く説明会の開催状況のところの会場に記載の誤りがあったというところございまして、これは御意見をいただいた方にも重ねてお詫びをしたところございしますが、説明会の会場を間違ふことで、中には諦めて帰っていらっしゃった方もいたかもしれませんし、やはり貴重な機会を奪うことになりかねないと考えておりますので、今後、このようなことがないように、しっかり注意していきたいというところございまして。</p>
あくつ委員	会長。
中野会長	あくつ委員、どうぞ。
あくつ委員	<p>ありがとうございます。今日の審議の内容と大きく関わることではないのかもしれませんが、大前提となる非常に大事なことでありますので、こういったことで指摘がないように、今後、よろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>以上です。</p>

中野会長	ほかに御質問、御意見等はございませんか。
西本委員	会長。
中野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	1点だけ教えてほしいのですが、この放射2号線の沿道の中に星薬科大学さんが入っておられるんです。これはかなり大学の中を走るというイメージを持っているのですが、これの交渉とかというのは、誰がどういう形でやられるのか、現状と品川区の役割は何なのかお聞きしたいと思います。
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	御質問いただいた地域内の大学に対する用地交渉ですとか計画の説明等については、これは東京都のほうで事業主体になりますので、都のほうでこれまでも説明と、現在、交渉が行われているというふうに聞いてございますが、より個別具体の交渉になりますので、その内容を逐次区として情報を入手しているということとはございません。今、この大学に限らず、都市計画道路の整備のほうの交渉は東京都によって行われているというようなところでございます。 また、区の役割でございますが、この大学に限らず、地域様々この放射2号線に関する声をお受けしたときに、それをしっかり都のほうに伝えて、事業主体の東京都のほうで地域の理解等々を得られるように、丁寧な説明をしていただくように区として求めていくことが区の役割かと考えてございます。
西本委員	会長。
中野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	ありがとうございます。東京都主体でということなので、交渉は東京都がされるのだらうと思いますが、ここも上位計画ということで、まちづくりマスタープランを品川区もつくっているわけであって、やはり関係ありませんというわけにはいかないところがあると思うんです。役割分担も当然ありますが、情報をきっちり取得いただいて、区民の方々、少なくともこの沿道の方々に対しての情報提供はしっかりしなきゃいけないんじゃないかなと思います。なので、情報の提供の仕方について、品川区としてやれることというのがあるのか、それとも、全く東京都が中心でやるので知りませんよというのか、その辺の考え方をお聞かせください。

鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	この特定整備路線、延焼遮断帯の形成、それと、やはり区が行っている建物の耐震化、不燃化、これを重層的に進めることで総合的にまちづくりの防災性が上がっていくというふうに考えてございますので、当然、今回お配りした資料、あるいは、地域に配布している資料の中でも、その辺の区に行っていることだけに特化して資料的な作成を行っていませんで、やはり体系的にしっかり御理解いただけるように資料作り、あるいは、ホームページ、個々の電話に対する対応等々を含めて、その辺は東京都と区の事業を切り離してということではなくて、総合的に分かりやすいように今後の説明をしていきたいというところでございます。
西本委員	会長。
中野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	丁寧な説明というか、何度も何度もお願いをしないといけないと思います。なので、東京都だけではなくて品川区として、まちづくりですから、品川区も丁寧にそれぞれの案件に対して向き合っていただきたいなと思います。協力が得られないとまちづくりはできないことなので、結局、自分の土地を手放すということになっていくので、生活自体が変わってしまうということにもなりますから、そこは丁寧に品川区の立場としてもお願いしたいと思います。
石田委員	会長。
中野会長	石田委員、どうぞ。
石田委員	ぜひスピード感をもって進めていただきたいなと思います。その中で、用途地域は東京都決定で、高度地区とか防火地域及び準防火地域、これは区の決定だと。これは、今の住環境を維持していこうという先ほどの御説明は非常に分かるんだけど、ここで準防を残しているということは、基本的には建て替えしやすいということだと思ふんだよね。商業地域で準防が残っているというところは、ほかにも結構あるんだろうけれども、そうすると、今までの環境をそのまま維持して建て替えができる範囲は広がると思っています。 ただ、先ほど言った防火と準防火の延焼遮断、この部分が必ず出てくるんだけど、そこで区が判断をして準防というのをお残しになったわけだから、これはあくまでもそこで建て替えをしていただく。それはスピード感をもって延焼遮断帯をつくっていくと私は理解をしているだけ

	<p>ど、そこら辺の今までの環境を守っていくということを考えるのであれば、その部分の、私はどっちかという、高さは10メートルぐらいがいいのかなと思っていただけども、7メートルでもそれはスタートしていくということなので、ぜひそこら辺はお考えをいただいて、準防のほうがりやすい部分は必ず出てくるわけだから、スピード感をもって進めていただきたいと思うんだけど、そこら辺の感覚というのはどういう感じで、今、説明だけだと、住環境を維持しようということだったんだけど、そこはもうちょっと突っ込んで教えていただきたい。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>A3の資料の2ページ目の右側に、今御質問いただいた防火・準防火に関する変更がございます。私の先ほどの説明が早口で不十分だったところがあったようですが、今回、上段が現在の指定状況ですから、赤線の中は黄色で、準防火地域のところを、今回変更案としまして、防火地域に変えていきたいというところがございます。建て替えに併せて、今後、より耐火性能の高い建物をそれぞれ建築いただくというところがございます。併せて、最低限高度というところとセットで延焼遮断帯の形成、面的な形成を図っていききたいというものでございます。</p>
関委員	会長。
中野会長	関委員、どうぞ。
関委員	<p>お伺いしたいんですけども、都知事が最初の選挙に立候補したときに、無電柱化を推進するという御発言があったと思います。この放射2号に関しては、最初の計画から無電柱化はということは入っているのでしょうか。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>詳細はまだ確認できてございませんが、同じような路線である補助28号線については、これは無電柱化を進めるということは聞いています。区の基本的な都市計画道路の考え方は、都市計画道路の整備に合わせて無電柱化をしていくということもあって、東京都についても、基本的にはその方向で考えていると思いますが、これはいろいろこれから用地買収が進んで詳細な設計を行っていく中で判断されていくというところだと考えてございます。</p>
関委員	会長。

中野会長	関委員、どうぞ。
関委員	私たち地域としましては、災害時に電柱が倒壊して通行人に支障があるというのが一番問題になっているわけですから、ぜひ無電柱化を進めていただきたいと思います。
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	失礼いたしました。今確認しましたところ、東京都は基本的に無電柱化を前提に進めてございますので、無電柱化になろうかと思えます。
中野会長	関委員、よろしいですか。
関委員	はい。ありがとうございます。
中野会長	<p>ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。</p> <p>ないようでございますので、議第367号から議第370号につきまして、お諮りしたいと思います。採決につきましては、案件ごとに行いますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>まず、議第367号「東京都市計画用途地域の変更」につきまして、案のとおりで差し支えない旨、答申することといたしたいと思いますが、賛成の方の挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">（賛成者 挙手）</p> <p>賛成多数でございます。ということで、そのように決定させていただきます。</p> <p>続きまして、議第368号「東京都市計画特別工業地区の変更」につきまして、案のとおりで差し支えない旨、答申することといたしたいと思いますが、賛成の方の挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">（賛成者 挙手）</p> <p>賛成多数でございます。ということで、そのように決定させていただきます。</p> <p>続きまして、議第369号「東京都市計画高度地区の変更」につきまして、案のとおりで差し支えない旨、答申することといたしたいと思いますが、賛成の方の挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">（賛成者 挙手）</p> <p>賛成多数でございます。ということで、そのように決定させていただきます。</p> <p>続きまして、議第370号「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更」につきまして、案のとおりで差し支えない旨、答申することとい</p>

	<p>たしたいと思いますが、賛成の方の挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(賛成者 挙手)</p> <p>賛成多数でございます。ということで、そのように決定させていただきます。</p> <p>それでは、次に、議第371号旗の台六丁目公園都市計画公園の変更についてお諮りしたいと思います。説明をお願いいたします。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>それでは、先ほどと同様にお配りしておりますA3横の資料を中心に説明をさせていただきます。</p> <p>それでは、資料を御覧いただきまして、左側を御覧ください。議第371号、東京都市計画公園の変更について私の方から説明させていただきます。計画地の位置でございますが、品川区旗の台六丁目地内、都市計画の種類は東京都市計画公園の変更、こちらは品川区の決定でございます。資料の左側中央を御覧ください。公園の種別としましては街区公園、公園の名称が記載してございますが、面積は約0.07ヘクタールでございます。</p> <p>都市計画の案の内容としましては、お配りしましたA4横の都市計画図書のほうも併せて御覧いただけますでしょうか。こちらのA4横の資料のほうの2ページを御覧いただきまして、計画図でございますが、計画図にあります中が白抜きで緑の線で囲われている部分について、品川区の全体の都市計画公園に追加するものが今回の変更内容でございます。</p> <p>続きまして、都市計画変更の理由としましては、旗の台六丁目地内については、品川区まちづくりマスタープランにおいて「緑豊かで閑静な住宅地の環境と価値を守る」という方針が定められております。また、旗の台六丁目地内及び周辺には公園がなく、以前より地域から公園整備の要望が区に出されているところでございます。このたび、旗の台六丁目地内に公園用地が取得できたことを受け、上位計画の目的達成のため都市計画変更を行うものでございます。</p> <p>続きまして、資料の右側には、「区マスタープラン」及び「水とみどりの基本計画・行動計画」での当地域の位置づけを記載しておりますが、内容については、先ほど御説明したところと重なる部分がございますので、割愛させていただきます。</p>

	<p>それから、資料右、一番下でございます。下段のところに、各地域の1人当たりの公園面積を記載してございます。旗の台六丁目公園を整備する荏原地区でございますが、1人当たりの公園面積が品川区全体の数値よりも少ない水準となっております。今回、公園を整備することで、1人当たりの公園面積の数値の増加につきましても目指すものでございます。</p> <p>続きまして、これまでの経緯及び今後の予定でございますが、資料左下でございます。本日御審議いただき、今後、1月中の都市計画変更の告示、3月中の事業認可取得を目指しているものでございます。</p> <p>最後となりますが、この計画案につきましては、都市計画法17条に基づく公告・縦覧を2週間行ってございます。意見書は事前にお配りしています。いただいた御意見については、「意見書の要旨」のとおりでございます。</p> <p>説明のほうは以上でございます。</p>
中野会長	説明ありがとうございます。今の説明につきまして、御質問、御意見等がございましたら、お願いします。
中塚委員	会長。
中野会長	中塚委員、どうぞ。
中塚委員	<p>意見と要望だけさせていただきたいと思います。旗の台六丁目公園ですが、新たに都市計画公園を整備することに賛成したいと思います。</p> <p>要望は2点ですが、意見にもありますが、周辺住民の方々の要望をよく聞いて公園の整備を進めていただきたいというのが1点と、もう1点は、荏原地区は1人当たりの公園面積がとても少ない地域でありますので、引き続き、公園整備に向けて用地の買収また整備を進めていただきたいと要望したいと思います。</p>
中野会長	ほかに御質問、御意見等ございますか。
高橋委員	会長。
中野会長	高橋委員、どうぞ。
高橋委員	<p>御説明どうもありがとうございました。</p> <p>まさに旗の台六丁目地内に今まで公園がなくて、御要望があった中で公園用地が取得できたところで、本当に旗の台六丁目の方々にとってはこれから整備されることがとても重要だと思います。</p> <p>あその場所は、帝京にしき幼稚園のもう少し西側に行ったところだと思うんです。あその地形を見ると、ほぼ真四角の状態ですね。公園</p>

	<p>を整備するに当たって、ここが防災公園になっていくのかということをお聞きしたいのと、もう一つは、昨年住民の説明会があったと思うんですけども、大体どういった御意見があったのかということだけをお聞かせいただきたいと思います。</p>
高梨課長	<p>会長、公園課長。</p>
中野会長	<p>公園課長、どうぞ。</p>
高梨課長	<p>公園に関わることで、私のほうからお答えさせていただきます。最初、防災を目的とした公園になるかといったところにつきましては、現在、地元の方々を中心としたワークショップを開催させていただいて、どういう公園にしたらいいか御意見いただきながら計画案を検討しています。その中でも、今、委員のほうからもありました、しっかりと防災に対処した、防災目的を重視した公園にしたいという声が多く聞かれています。これから、そういった声を受けて来年度設計という手順で進んでまいります、防災をテーマにした公園になると方向で進んでいます。</p> <p>昨年11月11日に都市計画変更の説明会を開催させていただきました。25名の方に出席をいただいたのですが、そこでの意見といたしましては、都市計画変更そのものに反対といった意見はございませんでした。公園整備そのものについての御心配事、例えば、家と隣接しているところについての視線が気になるとか、そういったような御意見をいただいたところでございます。</p> <p>もう一つは、公園用地のある街区に道路が少ない街区ですので、その街区を通り抜けるような通路ができてほしいといった、御要望もいただきました。しかし、なかなか公園そのものの整備の中では難しいといったところで御返答させていただきました。</p>
高橋委員	<p>会長。</p>
中野会長	<p>高橋委員、どうぞ。</p>
高橋委員	<p>ありがとうございました。課長さんが今おっしゃったとおり、あそこは住宅街で、これから公園整備をするにあたって、住民のほうの意見を取り入れていただいて、皆さんのために公園整備、設計を行っていただきたいと思います。ありがとうございました。</p>
中野会長	<p>ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。</p>
斎尾委員	<p>会長。</p>
中野会長	<p>斎尾委員、どうぞ。</p>

齋尾委員	これ自体はいいことだと思います。品川区の基本情報として教えてください。例えば、一年とか二、三年にこういう物件がどれぐらい出て、出たら購入できるものなのかどうか。相続とかいろいろなことがあって、空き地みたいなのはいっぱい出ていて、どうしても駐車場になってしまうことがあると思います。それより、駐車場が増えるよりかは、このようなポケットパークみたいなのができていったほうが当然いいとは思いますが。そのあたりは、どういう状況なのかというのを教えてください。
高梨課長	会長、公園課長。
中野会長	公園課長、どうぞ。
高梨課長	<p>公園の設置に関わる御質問でございます。品川区では、荏原地区を中心として木密地域が多く存在してございます。区としては、まずはそういった防災目的の防災訓練や一時集合場所となり得るような公園に優先順位をつけてしっかりと整備していくというような方針を持ってございます。また、防災活動の拠点ともなりますので、町会の中にまだ公園がないといったような場所もございまして、そういったところも優先順位を上げて、しっかりと用地情報を取り入れながら用地を探していったようなところでございます。</p> <p>ただ、どこでもいいというわけではなく、やはり一定の広さであったり、道路図形、接道の状況であったり、公園として整備して、皆さんに来ていただかなければいけないですし、公園として良好な状態を保つためにはしっかりと維持管理をしていかなければいけないので、そういった周辺の状況といったような要件も非常に重要となっております。</p> <p>そういったような条件が整い、その土地使用者の方との価格も含めて協議が成り立って初めて区と合意に至るといったようなところでございますが、なかなか土地の動きも多く、民間との動きの様子を見ながら、取得に向けて取り組んでいる状況でございます。</p>
齋尾委員	ありがとうございます。
中野会長	ほかに御質問はありますか。
西本委員	会長
中野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	公園の考え方ですけれども、A3資料の右下のほうです。これの見方として、確かに公園を増やしていくというのはとても大切なことだし、推進をしたいというふうに思っておりますけれども、例えば、大崎地区は0.51となっておりますが、ここはビルがたくさん建って、住居の方々

	<p>もいるので、密度が濃いところもありますが、ただ、全体的に見たときに、かなり整備されていて、防災の観点からしても、もう既にできている部分もあると思うんです。そう見たとき、品川の公園の在り方とかというの、その地域の特徴によって読み取れることが違うんじゃないかと思います。だから、単純に1人当たりの公園面積で公園をどうしていったらいいか。この数字だけ見たら大崎地区にもっとつくりましょうとになってしまうわけですよ。それだと、理論的におかしいかなという思いがあります。それとまた、この今回の件につきましても、この地域のところは道路もかなり整備されていて、1軒に対してのスペースも広いですよ。もちろん密集しているところもあるんですけど。そう考えると、防災という観点だけでいいのかという部分も出てくるんですよ。</p> <p>もちろん防災は防災で必要なことではありますが、もう少し楽しめる公園でもいいのかなと思います。それこそ、地域の方とお話しされていると思いますが。なので、もうちょっと全体の住宅の事情を含めて考えると、公園の設置の仕方というの、いろいろとファクターが出てくるのではないかなと思います。その辺の考え方を教えてください。</p>
高梨課長	会長、公園課長。
中野会長	公園課長、どうぞ。
高梨課長	<p>1点目の御質問でございますが、委員からも御指摘がありました。地区によって状況は様々違います。大崎地区に関しましては、確かに数字上は低いですが、開発等により公園ではないものの空地が多く生まれるような状況もございますので、木密地域であるとか公園のない町会であるとか、そういった数字だけではなくてほかの要素も見ながら優先順位をつけて整備をしていきたいと考えてございます。</p> <p>2点目の現在の旗の台六丁目公園における検討の状況でございますが、委員のおっしゃるとおり、防災目的だけではなくてワークショップの中では、やはり通常時癒しや楽しめるような公園にしたいといったような声も出ております。ただ、限りある面積の中で沢山のものを入れるというわけにはいかないので、そういったところはしっかり声を聞きながら区として計画案をどうまとめていくのか、腕の見せどころだと思っておりますので、しっかりとお声を聞きながらまとめていきたいと思っております。</p>
西本委員	会長。
中野会長	西本委員、どうぞ。

西本委員	<p>ありがとうございます。この説明をするときに、地域の状況によっていろいろなファクターがあるので、それを踏まえた形での説明があってもいいのかなと私は思いました。いろいろな提供がある公園にしていくというのは、私は賛成でありますから、いい方向だなと思っているんですけど、ただ地域全体の中で何が一番適しているのかということになると思うんです。ぜひ住民といろいろと話し合って、いいものをつくっていただきたいと思います。</p>
中野会長	ほかに御質問はございますか。
あべ委員	会長。
中野会長	あべ委員、どうぞ。
あべ委員	<p>2点お伺いしたいと思います。</p> <p>1点目、この旗の台六丁目公園ですけれども、町会の方々からいろいろ話を伺っているということで、ワークショップの状況が分からないので伺います。やっぱりこれをやっているからには各世代の声が入ってほしいなと思っております。町会自体だとどうしても長年の高齢の方のお声が多めに入って、割合が多くなってしまふのかなと思っておりますが、お子さんの利用というの何か意図的に聞いている部分はあるのでしょうか。この辺は子供を遊ばせる場所が少ないかなというふうにも感じますので、何か工夫している点があったら教えてください。</p> <p>それと2点目ですが、大崎の話が出ました。あそこ大崎地区の駅前だけは整っていますけれども、崖地が多くて、防災制度という意味ではまだまだ課題の多い地域だと思っておりますが、区として大崎地域の今後を、どのように考えていらっしゃるのか。こうやって改めて数字で0.51というのを見てしまうと、やはりぜひ力を入れていただきたいなと思っております。議案とは離れますが、お考えを教えてください。</p>
高梨課長	会長、公園課長。
中野会長	公園課長、どうぞ。
高梨課長	<p>1点目の御質問でございますが、まず、ワークショップは、参加者を募る際に町会の方限定というわけではなく、特に旗の台六丁目については全戸にポスティングをして募集しました。結果といたしましては、やはり高齢の方が多いですが、子育て世代の方や30代、40代の方もワークショップには参加していただいております。その中でやはり子供の遊び場という御意見もいただいておりますし、また、地区周辺には幼稚園がございますので、幼稚園からも個別に意見を収集するといったとこ</p>

	<p>ろを務めています。</p> <p>2点目の大崎についてなんですが、先ほど数字だけを見ずにとというように答弁をさせていただきましたが、確かに、大崎地区もこの5地区に分けると大崎の中でも上大崎もありますし、五反田もありますしといった様々な状況がございますので、大崎地区の中にもある木密の地域であったりとか、公園のない町会であったりとか、そういったような状況をしっかりと見ながら公園の整備に努めてまいりたいと考えております。</p>
あべ委員	会長。
中野会長	あべ委員、どうぞ。
あべ委員	<p>それぞれありがとうございます。旗の台六丁目の公園のほうですけれども、お子さんや子育て世代の声も入っているということで安心いたしました。今、ユニバーサル公園などもありますけれども、そういった視点も、そこだけを打ち出さなくても構わないですけれども、そうした視点も入れての公園づくりを進めていただければと思っています。</p>
藤原委員	会長。
中野会長	藤原委員、どうぞ。
藤原委員	<p>公園課が担当していると思うんですけども、改めて伺いますが、この旗の台六丁目に公園がなく、要望があったのでということだと思うんですけども、担当の課として品川区全域を見て、例えば、この町会には公園がない、要望も上がっている、つまり、長期的に考えてもあの地域につくりたい、土地を取得していきたいというようなしっかりした品川区全域で公園課としては把握をしているのか。もう一つは、公園というのはお子さんたちも高齢者の方も、いわゆる、まちの憩いという意味もあるんですけども、防災の点から言っても、課長は今公園課長だけども、その前のポジションは木密だったじゃないですか。だから、そういう意味において、前職のポジションもすごくプラスになっていると思います。</p> <p>改めて伺いますが、品川全域であの町会には公園がないとか少ないとか、そういう形でちゃんと計画をして、これから先どういう箇所で、どういう戸数で、どういう形でやっていくのか。更地が出たからあそこという意味じゃなくて、区としてこういうふうを狙っていこうというようなことをやっていかないといけないと私は思うんですけども、そのような計画はちゃんとしているのか教えていただけますか。</p>

高梨課長	会長、公園課長。
中野会長	公園課長、どうぞ。
高梨課長	<p>公園の設置に関わる今後の見通しと計画といったところでございますが、現在、町会の中に公園がないという町会は全部で30町会ございます。今回の旗の台六丁目もその1つでございますので、これがなし得ると1つ減ります。旗の台周辺にも多いのですが、先ほど話題にも出ました大崎地区にも多くの公園を持たない町会というものが多々存在していますので、そういったところをしっかりと優先順位を高めて、土地を取得していくといったところは、今までもしてまいりましたし、これからも引き続きしっかりとその範囲を把握して、集中して情報を得るといったところは取り組んでまいりたいと思っております。</p> <p>2点目ですが、木密地域での防災広場の設置等々は事業に向けて強力に推し進めているところでございますので、先ほども説明いたしました。引き続き、木密地域も高い優先順位の下、用地の情報は担当課と連携を密にとりながら進めていかないといけないと考えています。</p>
藤原委員	会長。
中野会長	藤原委員、どうぞ。
藤原委員	情報収集しているということですが、そうすると、この旗の台六丁目のこの土地に関しては、具体的にどういう形で情報収集して交渉しやってきたのか教えていただけますか。
高梨課長	会長、公園課長。
中野会長	公園課長、どうぞ。
高梨課長	当該土地のきっかけでございますが、この土地につきましては、町会のほうから情報を区に寄せられました。区も主体的に土地所有者のほうと交渉させていただいて、今回合意に至ったといった流れでございます。
藤原委員	会長。
中野会長	藤原委員、どうぞ。
藤原委員	価格に関しては、審議会等にかかっていくと思うんですけども、これから裁決していくわけだけれども、価格はこの場で言ってもいいんでしょうか。それとも、言えなかったらまだ言えないと言って結構です。
高梨課長	会長、公園課長。
中野会長	公園課長、どうぞ。
高梨課長	土地の状況ですが、令和元年度と令和2年度の2か年にわたりまして、土地所有者のほうから土地開発公社のほうで取得をしてございます。そ

	の価格につきましては、2度ありまして、両方合わせて5億5000万 余という価格になってございます。
藤原委員	会長
中野会長	藤原委員、どうぞ。
藤原委員	最後ですが、システムとして、区がというか土地開発公社を通してやるのは一般的な慣例というかシステムになっているのでしょうか。
高梨課長	会長、公園課長。
中野会長	公園課長、どうぞ。
高梨課長	今回のケースにつきましては、民間の方からの土地の売買ということ でして、リアルタイムに御迷惑がかからないように土地を取得するため には、予算の確保とこちらのことで時間を費やす前に、機動的に公社の ほうで取得するといったことが合意の上では大切だということで、公社 のほうで取得をさせていただいたという経緯でございます。
中野会長	ほかに御質問、御意見等はございますか。
あくつ委員	会長。
中野会長	あくつ委員、どうぞ。
あくつ委員	会長、ありがとうございます。公園の取得から公園の設置の都市計画 ということで、粛々と進めていただきたいと思います。品川区議会の議 論の中でも各町会に1つずつ、ぜひ置いていただきたいと思いますという ことで、私も立场上様々な町会から公園をつくってほしいというようにお話を受 けて、その都度区にはつないでいます。そのたびに区のほうから土地所 有者のほうにお声をかけていただいて、その意向があるのかどうか確認 をしていただいているということですが、先ほど、土地開発公社のほう での取得という話がありましたけれども、取得のみではなくていわゆる 賃借というようなことも公園に関してはできるというようなことを伺っ たことがあります。 今回の議題の中の広い範囲になってしまうのですが、こうしたことを先 ほど30の町会が、公園がないという話がありましたけれども、適地と 思われるところ、ただし、所有者が売却をする意思がないといったと ころについては、賃借の意向を確認し購入することの課題といえますか、 そこについての判断については、どのようにお考えになっているかお聞 かせください。
高梨課長	会長、公園課長。
中野会長	公園課長、どうぞ。

高梨課長	<p>土地にまつわる御質問でございますが、まず、原則、基本的には公園でございますので、長く区民の方に公園の場としてお使いいただくためには、その所有権はしっかり区が持って、しっかりと権限を持って管理をしていくということが望ましいと考えています。ただ、現在もございますが、特に児童遊園で幾つかございますが、借地により児童遊園としているようなところもございます。ただ、借地ですと、土地所有者の意向により返さなければいけないとか、公園としての担保がなかなか難しい面もございますが、一方で、長く公園設置を望まれているといったようなこともございますので、そういった案件の状況を見ながら、1件1件しっかりと考えていきたいなと感じております。</p>
あくつ委員	会長。
中野会長	あくつ委員、どうぞ。
あくつ委員	<p>ありがとうございます。児童遊園の話は、確かに、返せと言われれば返さなきゃいけない。当然、期間は定借とかあると思うんですけども。適地と思われるところは、例えば、私が所属する町会なんかはあっても、なかなか売却というところまではいかないというところで、そういったところの活用も様々な面からお考えいただきたいと思います。</p>
中野会長	<p>ほかに御質問、御意見等はございますか。</p> <p>それでは、ないようでございますので、お諮りいたします。議第371号につきまして、お諮りいたします。「東京都市計画公園の変更」につきまして、案のとおりで差し支えない旨、答申することといたしたいと思いますが、賛成の方の挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(賛成者 挙手)</p> <p>全員賛成でございます。ということで、そのように決定させていただきます。</p> <p>それでは、次に、議第372号「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」お諮りしたいと思います。なお、本件は東京都の決定案件であり、東京都知事より意見照会を受け御審議いただくものでございます。説明をお願いします。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>それでは、説明させていただきます。説明のほうは、同様にA3横の資料で説明のほうをさせていただきます。</p> <p>まず、表面を御覧いただきまして、中段のほうに計画の体系図的など</p>

ころが書かれてございますが、今回はこの赤線で囲われている方針の変更というところでございます。こちらの方針は東京都の方針でございまして、法に基づいて広域的見地から都市計画の基本的な方針として定めるものというところで、平成26年に改定が行われてございまして、今回の改定というところでございます。

その下に「品川区まちづくりマスタープラン」というふうに書いてございますが、関係性で言いますと、「品川区まちづくりマスタープラン」はこの上位計画である本方針に即して策定、改善を行わなければいけない。言わば広域的なものが今回の方針で、地域に即した方針が各自治体、各市町村がつくるマスタープランというものでございます。

資料のほうの第1の「改定の基本的な考え方」というところで、目標年次のところにつきましては、記載のとおりというところでございます。

それから、一番左側の下段を見ていただきまして、今回、コロナ危機を踏まえた未来の東京というところで、資料のほう右側の上段を見ていただきますと、都市づくりの目標としまして、黒丸の2つ目、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方針というところが新たに整理、加えられているというところでございます。都市の持つ集積のメリットを生かし、3密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る、新しい日常にも対応するサステナブル・リカバリーな都市づくりを推進するというところ等々の記述が新たに加わってございます。

それから、第2としまして、東京が目指すべき将来像が示されてございます。こちらのほう、目指すべき将来像としまして、絵にございますように、4つの地域区分と2つのゾーンに分かれてございます。図の中に品川区と黒い線で書かれてございますが、品川区は、この地域分けでいきますと、中枢広域拠点域というところに加わるところでございます。

具体的な各拠点の記載の追加等々については、裏面のほうの資料で説明させていただきます。2ページ目を御覧いただきまして、その下の「人が輝く東京の個性ある地域づくり（特色ある地域の将来像）」ということで、本方針につきましては、それぞれの拠点ごとでどういった将来像を掲げていくかというところが記載してございます。

左側のところ、上段、中枢広域拠点域というところで、まず、天王洲・北品川のところにつきましては、記載のとおり、「文化性を兼ね備えた国際交流都市のまちづくり」等々、こちらは主に天王洲をイメージしたところでございますが、記載が加わってございます。

	<p>その下、大崎でございますが、地域主体エリアマネジメント、非常に活発な活動が進められてございます。そうした記載を追加。</p> <p>それから、五反田につきましては、目黒川において栈橋が整備されてございます。そうした意味合いの記載と、それから、「ベンチャー企業の集積が進み、多くの人が集う活力と交流の拠点を形成」というところがございます。</p> <p>それから、中段のところ、中枢広域拠点域というところで、南部になりますが、こちらのほうは戸越・中延、より身近な生活に密着した拠点ということになりますが、旗の台のところでは、「活性化した個性豊かな商店街や、身近な区民生活を支える際だった個性やポテンシャルを有する地域の形成」というところ。</p> <p>それから、武蔵小山。非常に区内でも重要な拠点大きな拠点となっておりますが、やはり周辺に木造密集地域があるというところで防災性の向上等々の記載を追加してございます。</p> <p>それから、立会川・勝島地区、新規追加と赤で書かしてございますが、平成30年にこの地域についてまちづくりビジョンを策定してございます。そうした意味合いも踏まえまして、新規追加というところで記載がされているところでございます。</p> <p>説明のほうは駆け足ですが、最後となりますが、今後の手続きの経過と予定でございます。これから、本件、今回、区の都市計画審議会で御意見をいただきまして、2月には東京都の都市計画審議会で諮られ、東京都のほうで3月の都市計画の変更、告示を目指していくというものでございます。</p> <p>説明のほうは以上でございます。</p>
中野会長	説明ありがとうございました。今の説明につきまして、御質問、御意見等がございましたら、どうぞお願いします。
山崎委員	会長。
中野会長	山崎委員、どうぞ。
山崎委員	1点質問させていただきたいんですけども、東京から目指す将来像ということで、「拠点ネットワークの強化と緑の充実」という項目があるんですけども、今の国とか東京都が推進しています緑のネットワーク、グリーンロードネットワークという構想、品川区もご存じかと思うんですけども、特にこれから整備して行く道路、街路等で、グリーンロードネットワークという街路樹、道路の中でも車道があって歩道があって

	<p>街路樹があって、その街路樹をよりネットワークとして推進していきましようという国とか都が推進している部分があるんですけども、それがまだ概念的なものでしかないと思います。その辺り、品川区で具体的な街路整備とかをされている中で、そういった上位的なグリーンロードネットワークとかの緑の構想等の考え方、これから具体的に進めていくということであれば、やはり地元に近い区が進めて、意見を出していくというのが非常に重要なことだと思っているんですけども、その辺りの考え方について教えていただきたいんです。</p>
稲田課長	<p>会長、土木管理課長。</p>
中野会長	<p>土木管理課長、どうぞ。</p>
稲田課長	<p>区のほうでも水とみどりの基本計画・行動計画という計画をつくっておきまして、河川や主要な道路など緑をつなぎながら計画を立てているという状況でございます。それに沿いながら基本的なところはやっております。また、現状の緑とかもそれに従いながら行っている状況でございます。</p>
山崎委員	<p>会長。</p>
中野会長	<p>山崎委員、どうぞ。</p>
山崎委員	<p>街路というか道路、今後整備されていくと思うんですけども、割と交通機能というか車の流れを、地震時の物資の輸送とかそういったことで、道路のトラフィック機能というか交通機能を重視されている。それは当然そうですけども、あと、歩道とか街路、街路樹を含めて、美観性の問題もあると思います。今後、まちづくりとしては、街路を含めた全体的な美観性のまちづくりというのも重要だと思うので、その辺りを総合的に考えていただければということで、ぜひとも具体的なこれから意見も逆に東京都とか国のほうにも、区としても出していただきたいと思います。</p>
中野会長	<p>ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。</p>
中塚委員	<p>会長。</p>
中野会長	<p>中塚委員、どうぞ。</p>
中塚委員	<p>意見を述べさせていただきたいと思います。都市計画区域の整備等の変更ですが、反対したいと思います。広域的な見識から都市計画の基本的な方針ということではありますが、本来は、従来の再開発による超高層のマンションやオフィスビルをつくり続けるという方針は、根本的に転換が必要だと思います。</p>

	<p>今回の計画も、目標年次としておおむね20年後とありますが、間違いなく首都直下型大震災を経験することが前提となると思います。そう思うと、超高層のマンションやオフィスは、あまりにも防災上弱点が多いと思っております。震度5弱の地震が起きれば、エレベーターは必ず止まります。首都直下型大震災のように広域的な被害となれば、エレベーターの復旧にも時間がかかります。仮に復旧したにしても、エレベーターを動かすだけの動力、燃料も大体3日程度しかありませんので、1か月以上にわたる避難生活を送ることはできません。電気や水道が止まった後、超高層での避難生活は大変困難になると思いますので、こうした計画は抜本的に転換をすべきだと思います。</p> <p>また、マンションやオフィスを乱立させることで、東京一極集中がさらに加速をするわけでありますが、人口が多いというそのものが新たな災害のリスクを高めるものだと思います。</p> <p>さらに、今、コロナ危機を経験しているわけでありますが、こうした再開に100億、200億と莫大な税金を充てているのではなく、少なくとも、今は不要不急な公共事業は見直しをし、感染症対策やPCR検査や医療機関への減収補填など、思い切ったコロナ対策に充てるべきだと思います。そして、コロナ危機を経験し、今、働き方も大きく変わっております。都市部に住み、都市部に働くというライフスタイルから、テレワークも広がり、地方で住み、自宅で生活をする、実際、品川区の人口も、様々な要因はあるかと思いますが、コロナ禍の下、人口が増えるという見通しから減っているという状況を見ましても、引き続き、特に環状七号線を中心に、高層のマンションやオフィスをつくり続けるというのは、このコロナ禍の下、また、コロナ危機を経験した後の新たなまちづくりとしても間違っていくと思いますので、進めるべきではないと述べておきたいと思います。</p>
中野会長	ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。
あべ委員	会長。
中野会長	あべ委員、どうぞ。
あべ委員	<p>2点質問をさせていただきたいと思っております。</p> <p>まず、1つ、全体ですけれども、都市目標としてのゼロエミッションですとか、そういったものというのは、これからのまちづくりに具体的にどこまで反映させるということ。お題目として書いているのか、それとも、これから進めるまちづくりには、ある意味にこうした都市目標と</p>

	<p>というのが関わってくるのか、その位置づけというのを伺いたいと思います。ここには多様なライフスタイルに対応したまちづくりとありますけれども、今後の、例えば、人口減少を見据えたような都市としてのダウンサイジングなんかも入ってくるのかというような全体としての考えを1つ伺いたいと思います。</p> <p>それから、2点目ですが、今回、新規で立会川・勝島が追加されたのは1つの注目点だと思っております。この中で、回遊性とありますが、これは今度、運河に橋を造るといったような計画の根拠になるというような意味合いとして捉えていいのでしょうか。また、勝島地域はすごく人口が増えているんですけども、この文章だけを読むと、住民に関する記述が特段ないんですけども、全て入れろと言うつもりはありませんが、区としては、立会川・勝島地域が基本的に人の住む町という視点になってきているということを見落とさずにまちづくりを進めていただきたいなと思います。いかがでしょうか。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>まず、東京都のこちらの方針の全体的な考え方、ゼロエミッションですとかという話がございましたが、環境配慮とか、こちらに記載している大きな様々な目標方針というのは、根拠というのは都市計画法に基づく方針、基本的な考え方になりますので、都全体の都市計画に基づく様々な取組がこの方針に基づいて進められていくということは間違いないところだと思います。</p> <p>例えば、環境配慮につきましては、東京都のそうしたまちづくりを進めていく上での再開発の手法がありますが、そこでもしっかり環境に配慮、CO₂を低減したものについての取組とか、具体的に位置づけられておりますので、個々の開発やまちづくりの中でこの方針に基づく、考え方に基づいて、今後しっかり進められていきます。区のほうでも来年度以降、現在の品川区まちづくりマスタープランの改定を進めていく考えでございますが、その中でもしっかり記載し進めていきたいと考えております。</p> <p>それから、立会川・勝島の記載のところですが、こうしたネットワークの形成というところは、御指摘いただいたように、勝島地区、以前は倉庫の建物が中心だったところにマンションが建ち並んで、劇的に人口が増加してございます。そうした意味合いで、立会地区とのネットワー</p>

	<p>クを考えたところに、勝島運河への人道橋の整備は、今考えているところもでございます。これは、先ほどのまちづくりビジョンの中でも位置づけておりますし、こうした都の上位計画に、しっかり位置づけて進めていきたいというのが区の考えでございます。</p> <p>それから、人口の記載については、東京都全体の方針の中でより広域的なところもあって、記載はこうした内容にとどめてございますが、まちづくりビジョンの中ではしっかり人口の関係も記載してございますし、これから改定を予定のまちづくりマスタープランのほうでも御指摘いただいた点をしっかり踏まえながら検討を進めていきたいと考えてございます。</p>
あべ委員	ありがとうございます。
中野会長	ほかに御質問、御意見等はございますか。
藤原委員	会長。
中野会長	藤原委員、どうぞ。
藤原委員	<p>議第372号で、東京都の都市計画という形で全部出ているんですけども、私は品川区議会議員なので、細かいことを伺いたいんですけども、この中において開発及び保全の方針の変更の厚い資料ですが、100ページの上左側に、戸越・中延・旗の台と東南といいますが、南の地区が出てきていると思うんですが、真ん中辺りで括弧書きで西大井となっているじゃないですか。何で西大井が括弧書きになってしまうのでしょうか。品川区は全て素晴らしい地域だと思いますけれども、私は西大井が地元なので、特に私は西大井に期待しているんです。一昨年になりますが、西大井駅に相鉄が入って、朝6時台に新宿方面に行く電車がなかった中で6時台に2本電車が通るようになって、これから西大井だと私は心から思っているんですけども、何でこの括弧書きになっちゃうんですか。東京都がこういうふうにしているんですと言えばそれでいいですけども、私は、西大井は独立していると思うんです。まず、そこから伺いたいと思います。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>こちらの本編のほうの100ページ上段のところを御紹介いただいたんですが、戸越・中延・旗の台という地域名を挙げて、この地域名は、駅を中心としたところではあるんですが、より広域的なところの戸越地域・中延地域・旗の台地域というところを全体的に多少広域的なところ</p>

	<p>で書かせていただいて、その右側の3つの点の中にそれぞれの地域が目指すべきところで書かせていただいているんですが、西大井について、この戸越・中延・旗の台、その下に西大井ということで、こちらに出して記載するかどうかというのは、東京都ともいろいろ確認を行いました。今回はこういう形で中に収める形で取りまとめが最終的に行われたというところでございます。</p> <p>ただ、区としては今御紹介いただいたように、西大井は現在のマスタープランでも非常に重要な拠点としての位置づけをしてございますので、ある意味、左側に出して4地区まとめたの記載よりも、しっかり括弧書きで西大井として特化した記載をしっかりといただいたという意味では、位置づけとしては高いとと考えてございます。今現在、マスタープランの来年度以降の改定の中でも、西大井については区の大事な拠点の1つでございますので、今後の取組というのはしっかり記載していきたいというふうに考えてございます。</p>
藤原委員	会長。
中野会長	藤原委員、どうぞ。
藤原委員	<p>勘違いしていました。特化するために括弧書きしてあるんですね。安心しました。だって、地域も西大井は一丁目から六丁目までありますもんね。広範囲ですよ。そういう意味では、今説明してくださって、逆にありがとうございます。地元の議員としては特化してください。</p> <p>それで、西大井の駅、もちろん課長ご理解かと思うんですが、ある大手企業の所有の土地がいまだに広大な更地になっていますよね。特定の企業の土地ですから、品川区が云々言うのはというのは分かっているんですが、たしか、私の記憶だと、いろいろ品川区も文書を出したり、お願いをしたり、協議したいというお話は持って行っていると思うんですけども、いろいろな回答がある中で、去年の11月の終わりぐらいには何かの回答が来るようなことがあったんじゃないかと記憶しているんですけども、それがあったのでしょうか。</p> <p>それと、先ほど前段で言いましたけれども、そういう形で電車も来る、道も昔は光学通り、商店街になっていて、まさに最初の案件で出てきた、電柱も地中化され、道も広くなって、本当に西大井はよくなっていくという思いがある中で、私が相鉄線に乗って新宿方面から帰って来て西大井の駅で降りたときに、あの広大な土地を見て、自分の家まで帰るまで、本当にもったいないと思うんです。企業の自由だから言われる筋合いは</p>

	<p>ないと言われちゃうとそれまでですが、どうかこの土地を活用していただければなという思いが強くなるんですよ。西大井に関しては。その辺について、どういうお考えか、具体的にどういう回答が企業から来ているのか、あるいは来ていないのか教えていただけますか。</p>
鈴木課長	<p>会長、都市計画課長。</p>
中野会長	<p>都市計画課長、どうぞ。</p>
鈴木課長	<p>お尋ねの西大井近郊の非常に大きな土地、以前、民間企業の工場の建物が建っていたのですが、今現在、更地になっているというところで、こちらの土地について、駅に近いということもあって非常に大きな土地ということで、区としても、御紹介いただいたように、2度区長名で活用について要望させていただいたというところですが、私どものほうで企画も含めてこちらの会社と計画をしているところと、適宜連絡を取らせていただいているんですが、その中でこちらの活用については、自社活用も含めて今現在検討を行っているというところで、今御紹介いただいたように、以前から何度かやり取りをさせていただいて、昨年の年末ぐらいには一定の方向性がというのは伺っていたところなんですけど、なかなかその結果については今検討中だということで、これは引き続きこちらの土地の動向というのはしっかり注視していきたいと思っておりますし、区としての要望は区長名でしっかり先方に伝わっているところもありますので、これからはしっかり動向については注視していきたいというところがございます。</p>
中野会長	<p>ほかに御質問はございますか。</p>
西本委員	<p>会長。</p>
中野会長	<p>西本委員、どうぞ。</p>
西本委員	<p>基本的なところで申し訳ないですが、1点質問ですが、この改定の時期というのは決まっているんでしょうか。目次で見ると、基本的な方針ということで、適時適切に行うものというふうに書いてあるんですけど、そんなに頻繁に変わるものなのかということです。</p> <p>それから、先ほども品川区のまちづくりのマスタープランも、今順次進めているということをお聞きしましたが、この後ろのほうのそれぞれの地域の特徴が書いてありますが、これはどういう形でこういうのが出てきているのでしょうか。東京都とどういう意見交換をしながらこれが出てきているのかなと思いました。地域のことは地域が一番知っているわけであって、品川区のことは品川区が一番知っているだろうと思うの</p>

	で、かなり品川区の意向が入ってきているものなのか、その辺の状況と関係性についてお聞かせください。
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>今回の東京都の方針の変更のタイミングですが、これは都市計画法で何年に1回改定、見直さなきゃいけないという決まりはございません。ここにもありますように、東京都全体の上位計画や、大きな社会経済情勢の変化に合わせて変更をかけて、おおむね、5年から10年の中で変更が行われているというところがございます。今回は、東京都の2つの大きな上位計画、まちづくりの計画が策定を見直されているというところもあって、変更の検討が進められたところです。</p> <p>品川区のまちづくりマスタープランは平成25年に策定され、こちらの計画の中で、おおむね20年を見据えて、10年後には一定程度の社会経済情勢の変化につれて見直していくという記載をしております、しっかり区のマスタープランは見直しをかけていきたいというところがございます。</p> <p>それから、地域ごとの記載についての区の意見の反映ですが、これは地域のことは地域がよく分かるということで、東京都のほうからしっかり照会をいただいて、区のほうでも関係部署に流して、この記載については確認し協議を進めながら、こうした方針案を東京都のほうで取りまとめてきているというところがございます。</p>
西本委員	会長。
中野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	<p>ありがとうございます。1点。地域のことはやはり一番地域の者が分かっているので、そこはうまく関係性があるのかなというふうに思っております。気になるのは、今回、コロナの関係も入ってきているんですね。コロナのほうが入ってくれば、当然、品川区も自発的に作り変えていかなきゃいけないだろうというふうに思うんです。なので、今、タイミング的に合っているなという形で改定されるんだろうけれども、ただ、品川区としては環境が変わってきたらマスタープランを変えていかなきゃいけないと思うんですけれども、それだけ、考え方を教えてください。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。

鈴木課長	御指摘いただいたように、来年以降、区のまちづくりマスタープランを検討していくわけですが、その中で、当然ながらコロナに対するまちづくりの考え方というのは、区としてもしっかり検討して、記載を考えていきたいというところでございます。
中野会長	<p>ほかに御質問等がございますでしょうか。</p> <p>それでは、お諮りしたいと思います。議第372号につきまして、お諮りいたします。</p> <p>議第372号「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」につきまして、案のとおりで差し支えない旨、答申することといたしたいと思っておりますが、賛成の方の挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(賛成者 挙手)</p> <p>賛成多数でございます。ということで、そのように決定させていただきます。</p> <p>それでは、次に、議第373号「都市計画再開発の方針の変更」について、お諮りしたいと思います。なお、本件は、東京都の決定案件であり、東京都知事より意見照会を受け、御審議いただくものでございます。説明をお願いします。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>それでは、「東京都市計画都市再開発の方針の変更」というところで、こちらのほうもA3横の資料で御説明させていただきます。</p> <p>こちらの中段に先ほどと同様の関係図が出ておりますが、先ほど御説明したのは左側のオレンジ色の区域マスというところで、今回は赤囲みのところでございます。こちらのほうも都市計画法ですとか再開発法に基づきまして策定をするというところで、今は3つの方針が書かれておりますが、都市再開発の方針、防災街区整備方針、それから、住宅市街地の方針というところで、今回、こちらも東京都の方針になりますが、法に基づいて上位計画ですとか様々な社会情勢の変化を踏まえた形で、今回、方針の変更の検討が行われているというものでございます。</p> <p>それから、資料右側に行きまして、御説明させていただきたいのは、策定の考え方のところで、2番目の再開発促進区2号地区。後ほどの説明につながってくるんですが、それから、4番誘導地区、それから、1番の1号市街地。これは、それぞれイメージ的には、1号市街地というのが、ここにもありますように、おおむね23区全域と品川区について</p>

	<p>の全域というところで、こちらの区域は変更ございません。記載のとおり、計画的な再開発に必要な市街地というところで区がおおむねかかっているというところで、説明は4番目の誘導地区。誘導地区は、先ほどの1号市街地、品川区全域の中でも再開発を行うことが望ましく効果が期待できる区域、地区というところで、誘導地区が定められていて、より具体的になっていくと、場合によっては再開発促進区というところに移っていくというところで、品川区の地区のかけられ方は、それぞれ記載のとおりでございます。</p> <p>資料裏面を御覧いただいて、今御説明しました、再開発促進区いわゆる2号地区と言われているところと誘導地区の今回の図が上に総括図として「旧」、下が「新」ということで出てございますが、資料の左側の一番上の荏原地区につきましては、これは広い範囲、木密地域、再開発と御説明しましたが、図書のほうを見ていただくと、それぞれで高い建物が建つ再開発がうたわれているわけではございませんで、やはり防災性の向上ですとか、木密地域の解消ですとか、そうしたところで主にこの荏原地区は記載がされておまして、そうしたところで、東京都の防災づくりの推進計画との整合を図るため、エリアの見直しがかけられたりしてございます。</p> <p>そのほかにつきましては、基本的には変更ない地域がほとんどですが、記載のとおりの内容で、一部削除したところもございまして、こうした形で変更の方針案が東京都から示されているというものでございます。</p> <p>今後の手続き的なところは、2月に東京都の審議会が開かれて、東京都のほうで変更の告示が3月を目指して手続きが進められているというところでございます。</p> <p>説明のほうは以上でございます。</p>
中野会長	説明ありがとうございました。今の説明について、御質問、御意見等がございましたら、どうぞお願いします。
中塚委員	会長。
中野会長	中塚委員、どうぞ。
中塚委員	意見を述べさせていただきたいと思います。都市再開発の方針の変更反対したいと思います。理由は進めるべきではないということですが、特に再開発促進地区の大井町駅前地区が30.5ヘクタール増えて44.5ヘクタールに変更いたします。具体的には、地図を見ると、広町開発と下神明も含めて、さらに仙台坂まで、あと、大井二丁目がそれぞれ拡

	<p>大するというわけではありますが、その必要はないと思います。</p> <p>広町開発ではありますけれども、結局、J R東日本がホテル、マンション、商業施設の開発を進めるために、わざわざ大井町駅前に品川区が100億円以上で所有していた区の土地等返還をし、開発を進めていく。なぜJ R開発のために便宜を図るのかと思います。さらに、現庁舎跡地をにぎわい施設にしてJ R開発をさらに誘導していくという形も間違っていると思いますし、それに、玉突き事故のように、新たな庁舎が現在よりも狭い敷地となり超高層となると、様々な問題がある広町地区を再開発促進地区に加える必要はないと思います。</p> <p>最後に一言。先ほどのコロナ禍の下、何を行うのかというお話をいたしましたけれども、少なくとも、今、コロナ対策に多くの予算をつぎ込むべき時代に、さらには、働き方、暮らし方が大きく変わるときに、J Rの開発を少なくとも今は進めるべきではない。新庁舎の建設も少なくとも今は行うべきではない。改めて、今はコロナ対策に全力をあげることを強く求めておきたいと思います。</p>
中野会長	ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。
斎尾委員	会長。
中野会長	斎尾委員、どうぞ。
斎尾委員	<p>私は区の中ではなく外からの委員ですので、建築都市計画の観点から2つ意見を持っていて、それに対して考え方をお聞かせいただきたいと思っております。</p> <p>1つ目は、都市再開発の今後の在り方ですけれども、これまで大規模再開発がたくさん行われてきました。この区の中でも行われてきました。同じような在り方が今後の都市計画審議会ですでに認められていて、デベロッパーに1000%、1200%認めていくのかということなんです。先ほど何人かの区議の委員の方からもう出ていましたけれども、働き方も変わる、空間の在り方も変わる、建築の中の在り方も変わる、オフィスは本当にこれ以上必要なのかとか、超高層のマンションをどんどんこれ以上建てていく必要があるのかとか、暮らし方に関してもそうですけれども、そういうことに関して、やっぱり大規模再開発の考え方は、区の中で行政としてやれる権限の制限はあることは分かっているんですが、品川区としてはこういうまちにしたいよね、これからは少し変わっていかなくちゃいけないよねという考え方を持っていないとまずいかなと思うんです。なので、オフィシャルじゃなくてもいいですが、今日出て</p>

	<p>いる課の方たちとかで、できれば若い区の職員の人たちも加わったりしながら、今後どんなまちづくりが必要かなというような研究開発とか、何かそういうようなムーブメントが必要なのかなと思いました。</p> <p>2つ目です。これは品川区だけではなくて隣接区も同じ話ですけれども、品川区民、例えば住民で、本当に品川区のある小学校区ぐらいの中だけで行動している人はどれぐらいいるのかという話があるんですね。例えば、私は品川区民ですけれども、品川区の家を出て、1回港区に入り、目黒区に入って、一瞬世田谷区に入って、大田区のオフィスにいるみたいな。距離は7、8分くらいなんですけれども、いくつも区をまたいでというような行動圏域の人はたくさんいると思います。</p> <p>そういったときに、例えば、今回出ているような品川駅ですとか目黒駅ですとか、そういった隣の区と境界のところは、都から言われたものを区の中だけでというのが非常に違和感があるんです。どちらかというところ、横ときちっとやり取りしていないと今後いろいろなまずいことがあるんじゃないかなというようなことを直感的に常に感じています。</p> <p>都市計画課長同士の23区のネットワークなど、そういうことはもちろんあると思いますが、もう少しプロジェクトごとに横の区とのつながりというのがしっかりあってもいいのかなという気がいたしております。その2点について、今後の考え方などをお聞かせください。</p>
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	<p>まず、1点目の、今、コロナの状況ですとかそうしたところも踏まえて、今後、区としてこのまちづくりをどう考えていくかというところですが、御指摘のとおり、今、仕事なんかもどこでも誰でも、場所を問わず仕事をしていきたいと思いますという考え方、以前は生活だとか、文化とか、仕事だとかというのは、ある意味、都市計画上、まちづくり的に線を引いて進めてきたところもあるんですが、やはり人との距離を取らなきゃいけないという考え方の一方で、人が集まることで、にぎわいですとかあるいは創造ですとか、イノベーションですとか、そうしたところが生まれてくる。町の活力的なところになりますでしょうか。そうしたところも大事なわけで、高齢化ですとか、人口減少ですとか、大きな方向性というのは今後も変わらないわけで、今御指摘いただいて、若手を中心にまちづくりあるいは品川区の方向性というところは、非常にいい提案といえますか、いただきましたので、これを今回の東京都の上位計画、</p>

	<p>都市計画上は上位計画に則して、今後、区のまちづくりマスタープランを考えていかなきゃいけないというところはありますので、そうしたいろいろな社会経済情勢の変化というのはしっかりと捉えて、区も、私どもの都市計画部署だけではなくて、まちづくりの全庁的なところ、場合によっては当然ながら福祉、教育、そうしたところを全庁的に挙げて、今後の区のまちづくりの検討はしっかりしていきたいというところでございます。</p> <p>それから、区の周辺区との関係性でございますが、体系的には広域的には東京都が定めているものがあって、それに則してということですが、必ずしもそれだけでは、区境に住んでいらっしゃる方はその区境を意識して生活しているわけではございませんので、今御指摘いただいたように、マスタープランをつくる時も連携を取っていますし、よりそれぞれのプロジェクトの中で最初から、プロジェクトの立ち上げから両者が入ってというのはなかなか難しいですが、それは適宜情報共有あるいは意見交換を行いながら進めてきているところもありますので、今後も、今、御指摘いただいた考え方を踏まえて、しっかり取組を進めていきたいというところなんです。</p>
斎尾委員	期待しております。
中野会長	ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。
伊藤委員	会長
中野会長	伊藤委員、どうぞ。
伊藤委員	<p>今回初めて参加させていただきました。伊藤と申します。</p> <p>1つだけ、あくまで要望ですけれども、今日初めて参加させていただいて、いろいろな御意見を聞いて、ただ、その中に次世代についての御意見が何もなかったような。今お子さんを育てている家族、そういった方に対する御配慮も今後に生かさせていただけたらなと思います。</p> <p>先ほど大崎の話もありましたけれども、私は仕事柄、去年かな、随分大崎周辺を歩きました。まあ、歩きづらいです。1つ1つのプランでつくっていますので、プランをまたぐときに全然つながっていないようなふうに思いましたので、そこで子育てをされるのは結構大変じゃないかなというふうに思いましたので、よろしく願いいたします。</p> <p>あくまで要望です。</p>
中野会長	要望でよろしいですね。ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。

あべ委員	会長。
中野会長	あべ委員、どうぞ。
あべ委員	大井町駅前地区、今回かなり対象が広がっているんですけども、実際にこの東京都の地図を見ると、住民の方々の意識としては、再開発というところには全然行っていないような意見も含まれてしまっているのではないかと思います。そういう意味では、ここまで今の段階で入れてしまうのは時期尚早ではないか。さっきいろいろ御意見もありましたけれども、あまり先々こうした計画をつくってしまうことが、かえって今後の変化、柔軟性をそいでしまうのではないかということだと思うので、この全体、全てが悪いとは言いませんけれども、ちょっと拡大し過ぎではないかと思うんです。
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	エリアの拡大によって、基本的にはこちらの方針と区域マスもそうですが、エリアに位置づけられたからといって、そこで何かそれぞれの建物を所有されている方の権利、土地ですとか建物の縛りが何かかかるといのは法的には全くございません。やはり、まちづくりというのは、地域主体の声をいただきながら、区と行政と地域が一緒になって進めていくものでございまして、ある程度の一体的な線を引いて方向性というか、そうしたところを示させていただいているところですので、それが縛りになって何か一方向を向いていくということではございません。これに基づいて、あるいは、既につくっている各自治体のビジョンや個別具体の方針ですとか、地区計画等々で今後まちづくりというのは進めていくものでございますので、今いただいた御意見というのをしっかり念頭において進めていきたいというところでございます。
あべ委員	会長。
中野会長	あべ委員、どうぞ。
あべ委員	最後にいたしますけれども、今の御答弁、ぜひ、特に関係者の方々に強調していただきたいです。こういうものができてしまうと、どうしても一人歩きしてしまって、もう決まったものだから逆らえないというふうを受け止めてしまう方も少なくないと思いますので、そうではないんだということをぜひ強調していただければと思います。 最後は要望です。
中野会長	ほかに御質問、御意見等はございませんでしょうか。

西本委員	会長。
中野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	要望とお伺いをしたいんですけれども、先ほどもありました、再開発の考え方というのが社会情勢によって大分変わってきているように思うんです。再開発と言うと、ビルが建ち並ぶような形をイメージするのですが、ただ、現場の住民さんたちというのは、多分変わってきているし、よりよい住民さんとの意見交換とかどういうまちをつくっていくかということを経験収集するということ、本当に大切になってくると思うんです。それについては今後どういうふうに取り組んでいるのか、お聞かせください。
鈴木課長	会長、都市計画課長。
中野会長	都市計画課長、どうぞ。
鈴木課長	地域の方、住民の方の情報収集、こちらから言うと情報の周知ですとか、提供ですとか、そうしたところがございますが、当然ながら、こうした広域的な計画をしっかりと様々な手法を用いて地域の方に知っていただくというのも大事ですし、まちづくりが進んでいく中で、地域主体でまちづくりの検討会が立ち上がって、そこに区が伺って、そうした様々な社会経済情勢の変化なども踏まえながら、まさに先ほどから議論いただいて、御意見いただいている来年度以降のまちづくりマスタープランの中でもしっかりと検討して、地域への情報提供、周知というのは、地域と共に考えていくとともに、しっかりと提供していきたいというところがございます。
西本委員	会長
中野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	ありがとうございます。先ほども委員からもありましたけれども、こういうふうな計画になると決まったというようなイメージが強すぎるんです。なので、地域の方々とよくお話をさせていただきたいです。そして、この考え方の一歩通行ではなくて、双方向の話し合いをぜひ実現していただいて、みんな、地域の皆さんと一緒にまちづくりをするんだということをぜひ促進させていただきたいと思います。
中野会長	それでは、お諮りしたいと思います。議第373号につきまして、お諮りいたします。「都市計画再開発の方針の変更」について、案のとおりで差し支えない旨、答申することといたしたいと思います。賛成の方の挙手をお願いいたします。

	<p>(賛成者 挙手)</p> <p>賛成多数でございます。ということで、そのように決定させていただきます。</p> <p>以上で、本日予定しておりました審議事項が全て終わりました。</p> <p>最後に、事務局より連絡事項がありましたら、お願いいたします。</p>
事務局	<p>事務局です。</p> <p>本審議会の次回の日程ですけれども、現在未定でございますので、また、決まり次第、お知らせをさせていただきます。</p> <p>以上でございます。</p>
中野会長	<p>それでは、長時間にわたりありがとうございました。これで閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。</p>

— 了 —