

第182回 品川区都市計画審議会議事録

1. 開催日 令和6年10月4日(金) 午前10時開催

2. 場所 品川区役所 第2庁舎4階 災害対策本部室

3. 議題

【審議案件】

議第428号 東京都市計画地区計画の変更(広町地区)

4. 委員・幹事

【委員】

星野悦郎
近藤昇
上島和広
小材勲
山本やすゆき
せらく真央

濱出憲治
松本亨
馬越浩明
高橋伸明
のだて稔史
西本たか子

薬袋奈美子
大八木繁
矢野英一
あくつ広王
筒井ようすけ
(計17名)

【幹事】

堀越明
高梨智之
中道元紀
中西俊介
川崎由布子
森一生
平原康浩
崎村剛光
泉勝也

鈴木和彦
川原由香乃
大石英之
溝口雅之
櫻木太郎
大友恵介
伊藤大隆
山下隆

鵜田正明
小川晋
森雄治
滝澤博文
山下憲雄
北原淳
羽鳥匡彦
小林剛

(計25名)

5. 議事録 別紙参照

第182回 品川区都市計画審議会

令和6年10月4日

事務局	皆様、おはようございます。定刻になりまして、また、委員の皆様おそろいですので、始めさせていただきたいと思います。 委員の皆様には、御多忙のところ御出席を賜りまして、ありがとうございます。今年度初めての都市計画審議会となりますが、よろしくお願いいたします。 今年度から都市環境部長となりました、私、鈴木でございます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。 また、本日も会議の時間が長時間にならないよう努めてまいりますので、御協力のほど、よろしくお願いいたします。 本日の予定でございますが、お手元に配布させていただきました次第のとおり、初めに、委員の任期満了に伴う委員の委嘱及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ます。 今回の審議案件は1件でございます、議第428号、東京都市計画地区計画の変更（広町地区）であります。東京都の決定案件となっております。 それでは、早速ですが、初めに、委員の委嘱に入らせていただきたいと思います。本審議会の委員は、令和6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、令和6年7月21日より新たに委員の御就任をお願いしているものでございます。 新たな体制につきましては、机上配しております委員名簿を御確認いただければと思いますが、委員の御紹介だけさせていただければと思います。 学識経験者の委員につきましては、星野委員、濱出委員、近藤委員に引き続き御就任をお願いし、新たに、日本女子大学建築デザイン学部建築デザイン学科教授の葉袋委員に御就任をお願いするものでございます。よろしくお願いいたします。 次に、区関係団体からの選出につきましては、東京商工会議所品川支部まちづくり・観光特別委員長の松本委員、連合品川地区協議会議長の馬越委員に引き続き御就任をお願いし、新たに、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会品川区支部支部長の上島委員、区政協力委員会協議会会長の大八木委員に御就任をお願いするものでございます。
-----	--

	次に、関係行政機関の委員につきましては、東京消防庁品川消防署長の矢野委員に引き続き御就任をお願いし、新たに、警視庁品川警察署長の小材委員に御就任をお願いするものでございます。よろしくお願いいたしますします。 次に、区議会選出の委員につきましては、高橋委員、あくつ委員、山本委員、のだて委員、せらく委員、西本委員に引き続き御就任をお願いし、新たに、筒井委員に御就任をお願いするものでございます。よろしくお願いいたしますします。 御紹介は以上となりますが、委員の皆様の机上には委嘱状を置かせていただいております、これをもち、交付に代えさせていただきますので、よろしくお願いいたしますします。 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、会の運営を進めてまいりたいと思います。 座長でございますが、今回多くの方が新たに委員に御就任いただき、その中で、学識経験者の濱出委員をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。 （「異議なし」の声あり） ありがとうございます。 それでは、濱出委員、どうぞ座長席に御移動のほう、よろしくお願いいたしますします。
濱出委員	皆さん、おはようございます。ただいま御指名いただきました、濱出でございます。会長選出までの間、皆様に御協力をいただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたしますします。着席で進めさせていただきます。 それでは、会長の選出を議題に供します。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、委員の互選ということになっており、学識経験者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、今回もそのようにしたいと存じますが、いかがでしょうか。 （「異議なし」の声あり） よろしいでしょうか。ありがとうございます。 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ます。どなたか御意見がございませんでしょうか。
近藤委員	座長。

濱出委員	近藤委員。
近藤委員	行政経験が非常に豊富で、平成２２年から１０年以上、長きにわたり都市計画審議会委員を務めておられます、星野委員が適任だと思いますので、御推薦いたします。
濱出委員	ありがとうございます。 ただいま近藤委員から、星野委員を会長にとの御意見がございました。いかがでしょうか。 （「異議なし」の声あり） ありがとうございます。 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、星野委員に決定させていただきます。 以上で、座長の任務を終了し、会長と交代させていただきます。御協力ありがとうございました。
事務局	濱出委員、どうもありがとうございました。 以降の議事の進行につきましては、星野会長にお願いしたいと思います。星野会長、どうぞ、会長席に御移動をお願いいたします。
星野会長	おはようございます。会長就任に当たりまして、一言、御挨拶を述べさせていただきます。ただいま、委員の皆様から会長に御推挙いただきまして、ありがとうございます。会長の重責を担うということは、私にとりまして、身の引き締まる思いでございます。今後とも、本品川区のまちづくりのさらなる発展を目指し、本審議会の的確かつ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のほど、よろしくお願いを申し上げます。 それでは、審議に入る場合に、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、会長に事故あるときとして、都市計画審議会長の職務を代理する委員をあらかじめ決めておくことになってございます。条例によりますと、会長が指名することとなっておりますので、私から指名をさせていただきます。会長を代理する委員として、濱出委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いをいたします。
濱出委員	了承いたします。皆さん、よろしくお願いいたします。
星野会長	ありがとうございます。 それでは、ただいまから、第１８２回品川区都市計画審議会を開会いたします。

	これより審議に入りますが、初めに、本日、5名の傍聴を希望される方がおられます。品川区都市計画審議会条例施行規則第3条により、本日の審議会を公開することに対して問題ないと思われますが、御異議ございませんでしょうか。 (「異議なし」の声あり) ありがとうございます。異議なしの御発声をいただきました。さよう決定させていただきます。 それでは、会議の冒頭に事務局から要請がございましたが、会議の時間が長時間にならないよう、簡潔かつ効率的な御質問に御協力いただきますよう、よろしくお願いをいたします。 それでは、本題の審議事項に入らせていただきます。事務局より議第428号、東京都市計画地区計画の変更（広町地区）につきまして、説明をお願いいたします。 なお、質疑を行った後、審議をお諮りしたいと思います。 それでは、説明をお願いいたします。
高梨課長	会長、都市計画課長。
星野会長	都市計画課長、どうぞ。
高梨課長	それでは、議第428号、東京都市計画地区計画の変更（広町地区）につきまして、説明をさせていただきます。 本案件は東京都が決定する案件となっておりまして、令和3年11月に広町地区地区計画の都市計画決定がなされ、今回はその内容の変更に際し、品川区都市計画審議会に諮問させていただくものとなっております。 資料は、お手元のA3判、横の資料を御覧ください。1ページ目でございます。位置図に示しますとおり、広町地区は大井町駅北西側に位置しておりまして、地区計画区域は青点線で示す範囲で、面積は約7.1ヘクタールとなっております。今回変更の対象地であるB-1地区につきましては、約1.1ヘクタールとなっております。 地区計画変更の理由としましては、土地区画整理事業による土地利用転換に併せて、公共施設を整備しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図り、計画的複合市街地を形成するため、今回計画地であるB-1地区の品川区新庁舎整備と合わせ、新たに地区整備計画を定めることなどに伴い、地区計画を変更するものでございます。 続きまして、公共施設等の変更・追加について御説明させていただきます。

	ます。歩行者ネットワーク図と資料２枚目の右側の図を、併せて御覧いただければと存じます。 今回、３点の変更・追加がございまして、１点目が、Ｂ－１地区の地上部及びデッキ部の広場整備により、広場３号が追加となります。 ２点目は、Ｂ－１地区北側の区画道路１号から広場３号へのバリアフリーネットワーク整備のため、歩行者専用通路７号・８号が追加となります。 ３点目といたしましては、大井町駅からしながわ中央公園方面をつなぐデッキレベルの歩行者ネットワークを形成する歩行者専用通路１号は、広場３号の整備に伴い、延長が変更となっております。 ２ページ目、左側上段の表につきましては、ただいま申し上げました変更・追加内容も含め、今回定める事項を赤字で示してございます。下段の表は、地区整備計画の建築物等に係る事項について、今回定める事項を同様に赤字で示してございます。 こちらの主な内容といたしましては、建築物の容積率の最高限度は１０分の６０、最低限度は１０分の２０、建築物の高さの最高限度を６５メートル、敷地面積の最低限度を５,０００平方メートルと定めます。 併せて、区画道路１号沿いに再開発等促進区を定める地区計画の基準に倣い、壁面位置の制限と建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を、記載のとおり設けてまいります。 続きまして、施設計画概要等について御説明いたします。資料１ページ目にお戻りいただきまして、右側の配置図・断面構成図及び計画諸元と暫定イメージ図を併せて御覧いただければと存じます。 配置図・断面構成図に示すとおり、計画地東側に行政機能、西側に区民交流スペースを配置する計画となっております。 敷地面積は約８,３４０平方メートル、計画容積率は約６００％、建蔽率、約８０％、延べ床面積、約６万１,０００平方メートル、高さ、約６５メートル、地上１４階・地下２階。用途としましては、庁舎・駐車場の計画としてございます。 最後に、下段、破線枠内を御覧ください。これまでのまちづくりの経過と、都市計画手続の経過と予定を記載してございます。抜粋して、都市計画手続の経過と予定を読み上げさせていただきます。 令和６年７月１６日に都市計画原案の説明会を開催いたしまして、７名の方に御出席いただきました。その後、７月１６日から７月３０日ま
--	--

	で、都市計画原案の公告・縦覧を行い、その後、９月１９日に都市計画案の説明会を開催し、こちらには９６名の方に出席をいただいております。その後、９月２０日から１０月４日、都市計画案の公告・縦覧をしております。そして、本日、品川区都市計画審議会に諮問させていただいているという状況でございます。 今後の予定といたしましては、１１月１５日の予定で東京都都市計画審議会、１２月１６日に地区計画都市計画変更の告示、令和７年になりますが、３月下旬に地区計画の条例化を行う予定となっております。 私からの説明は以上でございます。
星野会長	説明ありがとうございました。 ただいまの御説明につきまして、御質問、御意見等ございましたらお願いをいたします。 薬袋委員。
薬袋委員	ありがとうございます。品川区のことについて、これまで関わっていませんでしたので、基本的なことでお伺いしてしまうかもしれないので申し訳ないんですけど、２点、教えていただきたいことがあります。 まず、これまで以上に高度利用するという地区計画の変更について、このような都心、それも拠点となる庁舎を改めていくということは必要なことなんだろうなと思うんですけども、高度利用をするに当たって、これまでと異なる、特に災害へのリスクについては、どのように認識されたり情報共有、検討だとかされているのかなというのが気になりましたので、その点を教えていただきたいというのが１点目です。 もう一点目は、説明会をされて、１回目は７人で、２回目９６人ということで、大変関心が高いことなのだという事はよく分かったんですけど、その際にどのような質問が出たとか、意見が出たのかということをお教えいただければと思います。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	私のほうから、今、御質問いただきました２点について御回答いたします。 まず、災害リスクという観点でございますが、庁舎につきましては、災害時の活動の拠点として、一定程度の使用というのを想定しなければいけないというふうに考えているところでございます。そういった観点で申し上げますと、今回、執務を引き続き遂行していくために、非常用

	発電機 7 日分を整備した上で、インフラをしっかりと確保していくことを行っております。 また、水関係についても当然必要になってきますので、備蓄する水、あるいは、建物内で水槽等を設けることによりまして、飲む水、それから雑用水に使う水、それぞれ 7 日分、何かしらの形で整備していく計画でございます。 また、周辺の方々含めて、帰宅困難者という観点もございますので、そういった方を受け入れるスペースも、今回、この新庁舎整備に併せて設置する計画で、今、進めているところでございます。 また、2 点目の質問、説明会でございますが、今御案内のとおり、7 月に行われました都市計画原案の説明会につきまして、7 名、それから、9 月に行いました案の説明会については、9 6 名の方がお越しいただいたところでございます。 それで、原案のほうの説明会でございますが、内容につきましては、大きくありましたのは、今回の土地が、非常に高低差があるというところがございまして、その高低差の解消をどのように考えているか、そういった御意見があったところとか、あとは、先ほど申し上げました帰宅困難者の受入れってどのぐらい想定されているか、そういうところが 7 月の説明会のときに御質問いただいたところでございます。 それから、9 月に行われました説明会でございますが、これにつきましては、主な意見としましては、この建物から排出されます CO_2、いわゆる温室効果ガスの排出がどのぐらい想定されているのかであったりとか、あるいは緑化率について、それから、今回、地区整備計画の中に位置づけをします広場 3 号、あるいは、区画道路 1 号のしつらえなどについて、御質問いただいたところでございます。 以上でございます。
星野会長	どうぞ。
薬袋委員	ありがとうございます。区民の皆さんがいろいろと関心を持たれて、いい対話ができたのではないかなというふうに思われまして、すばらしいなと思ったところです。 1 つ目の質問について御回答いただいたのは、どのような災害への備えをするのかということで、災害への対応を意識したことを御回答いただいたんですが、教えていただきたかったのは、ここに防災の、災害のときにも拠点になるような施設を立地させるということについて、それ

	自体のリスクというか。端的に言えば、やはり海に近いところでして、液状化ですとか津波だとか、あるいは、雨のときにどうなるか、イメージしにくいんですけども、そういったことについて、どのような認識をされて対応されているのか。また、それが区民の皆様に共有されているのかなというのがちょっと気になったところでしたので、教えていただければと思った次第です。もしも何かあればということで、どうでしょうか。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	災害への備えでございますが、この地区が、地盤面のレベルと建物の一番低いところのレベルをどのように考えていくか。それは非常に大事なところかなというふうに考えてございます。 そういった中で、水下から約1メートルぐらい上がった場所に、今回、1階のレベルを設けているところでございます。事前に示されております水害リスクに対して、一定程度、それで十分果たせるだろうというところで、まず、建物の1階レベルを検討したところでございます。 それと併せまして、さらなる被害があることも当然想定されますので、万が一のために防潮板の設置であったり、そういったところを今回整備して、区民の皆様に、これが基本設計の概要ということで、説明を行ってございますので、そういった対応をさせていただいているというところでございます。
星野会長	薬袋委員、どうぞ。
薬袋委員	ありがとうございます。いろいろと考えていらっしゃるということはよく分かりましたが、またこれからいろんな新たな災害へのリスクについて、専門家から提示されたとかもあらうかと思しますので、それを踏まえて、実際にいろんな災害が複合的にこれから起きていくということが語られているようですので、ぜひその点について、常に最新情報を得ながら、よりよい取組をしていただければなと思った次第です。ありがとうございます。
高梨課長	会長、都市計画課長。
星野会長	都市計画課長、どうぞ。
高梨課長	すいません。ただいまの薬袋委員からのお話に関しまして、ちょっと補足というか、私のほうからお話をさせていただきます。 まず、区庁舎ということで、有事、災害があった際には、災害対策本

	部の設置等で、区の防災拠点の中心核となるということに加えて、現在のこの庁舎もそうなんですけれども、広域避難場所に位置しているということと、隣接しているしながわ中央公園には、約10年ほど前になりますでしょうか。ヘリポートを設置し、陸上での物流能力が失われた際に、自衛隊等々、空路での物流等に備える等の整備をしてきたところでございます。 また、平時から防災訓練等を行うことによって、区民の方にこの区役所、新庁舎もそうなんですけど、近くのしながわ中央公園と共に防災の拠点となるということで、認識をしていただいているところでございます。 また、新たな庁舎につきましても、今、新庁舎整備課からも説明がありましたけど、備えている防災機能、それと、周辺のこの立地等々につきましても、今までと同様に、しっかりと防災機能の増強といったところについては、区民の方々にも分かりやすく説明していく必要があると思いますし、これからも取り組んでいく所存でございます。 以上でございます。
星野会長	よろしいでしょうか。 そのほか、御質問、御意見等いかがでしょうか。 のだて委員、どうぞ。
のだて委員	まず、前提として、今回、区民から出された意見書の資料がないことはおかしいと思います。意見書の提出期限は今日までです。つまり、この今日の会議日程そのものが、区民の意見を軽視していると思います。品川区のことを決めようとしているときに、品川区民の意見を聞かずに、つまりは、意見書の提示なしに決定することはできません。これは都市計画審議会の形骸化ではないかと思いますが、いかがでしょうか。
高梨課長	会長、都市計画課長。
星野会長	都市計画課長、どうぞ。
高梨課長	本件につきましては、冒頭に御説明をさせていただいたとおり、決定につきましては、東京都の決定案件ということになってございまして、現在募集中の意見書につきましては、東京都が取りまとめて、東京都都市計画審議会の中で審議がなされるというような立てつけになってございます。 しかしながら、品川区も窓口となって7月に行われた公告・縦覧につきましては、意見書の提出はなかったという状況でございます。

	今、募集、受付を行っている、公告・縦覧に伴う意見書の提出につきましては、東京都のほうに確認をいたしましたところ、昨日現在で3件の意見書が出ている、このような状況でございます。
のだて委員	会長。
星野会長	のだて委員、どうぞ。
のだて委員	やはりもう今回は3件出ているということで、これは都の決定だからということで、そのままやるべきではないと思います。東京都に意見書をくださいと申入れをすべきではないでしょうか、伺います。それに基づいて、改めてこの審議会も設定し直すべきではないかと思いますが、いかがでしょうか。
高梨課長	会長、都市計画課長。
星野会長	都市計画課長、どうぞ。
高梨課長	意見書の件数については、東京都から3件ということで聞いているところでございます。内容等につきましては、募集期間が終わった後に、区としても把握をさせていただければというふうに思います。 先ほどの答弁と重なりますけれども、今回は東京都決定ということで、意見書につきましては、東京都の都市計画審議会のほうでしっかりと、そちらのほうで提示がされ、議論がなされるということでございますので、今回は品川区の都市計画審議会として、本件についての諮問を行うという立てつけで行うものとなってございます。 以上です。
星野会長	のだて委員、どうぞ。
のだて委員	結局は、東京都に意見は言っていないということですかね。この会議の日程も設定し直さないということなのか、やはりそうしたことが本来必要だと思いますけれども、いかがでしょうか。
高梨課長	会長、都市計画課長。
星野会長	都市計画課長、どうぞ。
高梨課長	東京都には意見書の提出の状況ということで、件数を聞いているところでございます。 なお、会議の日程を再設定する考えはございません。
星野会長	よろしいでしょうか。
のだて委員	よろしいですか。品川区のことを決定する議題です。しかも、都市計画決定ということですから、区民の生活にも関わる、相当に重いものです。それなのに、区民の意見を聞かずに、意見書の提示なしに審議会で

	決定するという事は、改善するように強く求めます。これは会長にも求めておきたいと思います。 改めて会議を設定しないということですので、質疑をさせていただきたいと思いますが、先ほど説明会でも意見は出たと、御説明がありました。この説明会で出た意見も、意見書と同等に扱うべきだと思いますけれども、どのように扱われるのか伺います。 私も9月の説明会に参加させていただきましたが、庁舎建て替え問題のチラシを配っている人もいましたし、参加者の発言も、緑が少ないとか、どうして狭い敷地に建てるのかと、どうも全体として計画案に賛同する意見ではなかったと感じました。実際に会場でも、この計画に住民は賛同をしているのかという発言までありました。区はこの説明会での発言をどのように受け止めたのか、伺います。 今回の変更は、B-1地区の地区整備計画も新たに記載をして、新庁舎の現計画を具体化するものです。実際、今、現庁舎は、2011年に36億円かけて耐震改修工事を行ったので、少なくともあと12年もちます。その下で、今、現計画はJRの開発を進めるために、住民に対して検討報告書を黒塗り非公開のまま、検討されてきました。そのために、新庁舎は狭い敷地に超高層が前提になって、検討を進められてきました。 しかし、現庁舎敷地と今の新庁舎敷地、これ、一緒に活用すれば、中低層の庁舎が可能です。障害者・高齢者施設の増設など、区民の増設、切実な要望がある。これに応えるために活用すべきだと私は考えます。今回の議題を決定した場合でも、中低層の計画に変更することは、制度上可能なかどうか、ここを伺いたいと思います。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	ただいまの2点の御質問ですが、まず、意見書に対する受け止めでございますが、96名の方が御参加をされまして、当日は10名ほどの方から御意見をいただいたところでございます。そういった中で、今、御案内ありましたように、緑化の話であつたりとか、温室効果ガス排出に対する懸念の声、様々あつたのかなというふうなところでございます。区としましても、対応できるところはしっかり対応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して、現在は建物のほうにつきましては、今、実施設計を行っている最中でございます。そういった中で、緑化の範囲をさらに広げることができないか、そのような検討も進めて

	ございますし、また、先ほどお話ありました帰宅困難者、この御質問もございましたので、そういったことに対する様々な拡充ができないか、そういうところを1つ1つに答えられるように、今、実施設計のほうを引き続き、検討している最中でございます。 それから、建物の配置でございますが、基本的にはB－1地区の中で、今回、設計のほうを進めているところでございます。当然、庁舎自体にも喫緊の課題はあるわけでございまして、そういった場合、例えば現庁舎を活用したものとなりますと、やはり一旦仮移転というものが発生することでございます。そういうところもございまして、やはり用地の確保、それから仮設建築物の建設など、様々な課題が出てくるかなというふうにございます。庁舎の抱える課題等をスピーディーかつスピード感を持ってやっていくことも大変重要でございますので、区としては、今現在の配置計画が合理的な計画だというふうに考えて、今、整備のほうを進めているといったところでございます。
のだて委員	会長。
星野会長	のだて委員、どうぞ。
のだて委員	1点目のところでは、要望については答えられるようにしているということですが、していただきたいと思いますが、どのように受け止めたのかということで伺いましたので、その点伺いたいと思います。 それと、現庁舎敷地、活用するという点では、制度上、そうした計画に変更することは可能なのかというところで伺いましたので、御答弁いただければと思います。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	受け止めでございますが、先ほど申し上げました都市計画案の説明会、それもございましたし、その前には都市計画ではございませんが、基本設計の概要ということで、オープンハウス型の説明を区内6か所で、約600人の方を対象に進めてきたところでございます。そういった御意見の中でも、先ほどの懸念の声もございましたし、あるいは、やはり庁舎としてしっかりと安全を守っていただきたい、そういったような声もございましたので、受け止め方は様々なのかなというふうに思っております。決して否定的な意見だけではなく、肯定的な意見も非常に多かったというふうに認識してございます。 また、制度的なところでございますが、区としましては引き続き、こ

	の計画をしっかりと進めていくことが大事かというふうに思っていますので、引き続き、設計、計画のほうは進めてまいりたいというふうに考えているところでございます。
星野会長	のだて委員、どうぞ。
のだて委員	受け止めは様々だということですが、制度上、計画変更することができるのかというところで伺ったので、御答弁いただければと思います。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	制度の話でございますが、色々考え方はあるかと思えますけど、区としましては、今はしっかりと前に進めていくことが大事かというふうに考えてございますので、その考え方に変更はございません。以上です。
のだて委員	はい。
星野会長	のだて委員、どうぞ。
のだて委員	何度聞いても制度上の話をされないので困るんですけども、恐らく今回が地区計画の変更の議題ですから、そうした中低層にする計画の変更もできるということだと思います。やはりこうした計画に私は進めていくべきだと、これは求めておきたいと思います。 それと、今回、B－2地区のところが説明資料では、新庁舎の隣のところですね。左隣のところですけども、将来整備と書いてありますが、これ、実はどういうものにするかということが今回の変更に含まれています。このB－2地区について、新旧対照表の4ページに、行政機能と連携し、区民ニーズを踏まえた新しいまちづくりを実現するため、生活サービス、公共公益機能やにぎわい機能等を配置すると書かれています。そこで伺いたいと思いますけれども、生活サービスや公共公益機能、にぎわい機能とは、例えばどんなものを指すのか伺います。 私は、ニーズの高い障害者施設や高齢者施設を増設すべきだと思っておりますけれども、実際、今、区内でもグループホームやショートステイも足りていないと。特養ホームや老健も、23区の中で整備が遅れています。こうした障害者・高齢者施設は、生活サービスや公共公益機能、にぎわい機能の中に含まれているのか伺います。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。
星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	今、委員から御質問ありましたB－2地区につきましては、今、お話

	がございましたとおり、A3資料右上にございます今回計画地、赤枠のところの左側、将来整備と書かせていただいているところでございます。こちらの活用につきましては、昨年から庁舎跡地等活用検討委員会を設置いたしまして、また、アンケート、ワークショップなどを設置いたしまして、区民ニーズの把握に努めてきたというところになってございます。こちらの具体的な導入機能、導入施設につきましては、今後活用を検討していくというところの中で定めてまいりたいというところと考えてございまして、こちら、「区民サービスの向上に資する生活サービス・公共公益機能やにぎわい機能等を配置する」というところの言葉にとどめているというところでございます。 また、委員から先ほど福祉の施設といったところもございましたけれども、こういった公共公益機能といったところにつきましては、今、委員からお話ありました福祉の施設、または、にぎわい、文化や交流ですとか、そういった区民サービスの活性化、区民交流の活性化、そういったところに資するような施設が、総枠に含まれているというところでございます。 以上になります。
のだて委員	会長。
星野会長	のだて委員、どうぞ。
のだて委員	この項目の中には、障害者・高齢者施設も含まれているということなのかというところと、生活サービスや公共公益機能、にぎわい機能ということになっておりますが、実際どういうものなのかというのがなかなかイメージできないと思うんですね。なので、どういうものがそれに当たるのかというところを挙げていただけたらと思います。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。
星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	今ございましたB-2地区につきましては、繰り返しになりますけれども、今後の跡地の活用検討の中で具体の施設を定めていくというところになってございまして、今この時点で具体的にどういった施設といったところは、御答弁申し上げるところができません。今後、また、こちらB-2地区につきましては、一定程度検討が深まった段階で、また地区計画の変更等を見込んでございますので、そういった中、含めまして、御説明を申し上げたいと思っております。
のだて委員	はい。

星野会長	のだて委員、どうぞ。
のだて委員	つまりは、検討中で答えられないということだと思いますけども、そうすると、実際問題、将来整備の中で何ができるのかということが全く分からないということだと思います。イメージもできないということだと思います。そうしたことで、区民に説明果たしているのかなというふうに思うんですけども、いかがでしょうか。やはり私は、区民の要望がある障害者・高齢者施設などを増設していくことが必要だと思います。いかがでしょうか。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。
星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	繰り返しになりまして大変恐縮でございますけれども、B-2地区につきましては、具体の導入機能といったところは今後の検討といったところでございまして、一定、これからの計画の中で、また具体の導入施設といったところは検討を深めてまいるというところでございます。 一方で、今回の計画地でございまして、JR街区のほうでも様々開発は進んでございますけれども、そういった一体的なまちづくりといったところは、まちづくり方針という上位計画の中でしっかり定めているところでございますので、そういったところを踏まえまして、今後検討を進めてまいります。
星野会長	のだて委員。大分御質問が長くなり、できるだけ多くの方に御質問いただきたいために、そろそろまとめの御質問をお願いしたいと思います。
のだて委員	結局どういうものか、イメージもできないというところだというふうに思います。これでは区民の納得は得られないと、私は思います。 最後に、態度表明をさせていただきます。冒頭述べたように、決定する審議の前提を欠いているということ。今回の変更は、JR開発を進めるために狭い敷地や、そのために超高層になるという計画など、その検討過程を区民から隠して検討されてきた新庁舎計画を具体化するものです。これが区民参加の検討とは、到底言えるものではありません。その中身も切実に求められている障害者・高齢者施設の増設が含まれておらず、区民の要望に応えるものになっていないということで、反対をいたします。 以上です。
星野会長	そのほか、御質問、御意見等いかがでしょうか。

	あくつ委員、どうぞ。
あくつ委員	御説明ありがとうございました。私からは、今回の計画の中に含まれている歩行者専用通路1号、3階（デッキレベル）のことについて伺いたいんですけども、もう前もって申し上げておきますと、この新庁舎整備に関しては、議会も含めて、何年もかけて着実に進めてきてまいりましたので、これからも着実に予定どおり進めていただきたいということは申し上げておきます。 そこで、このデッキレベルに、いわゆるＪＲ側のものと建築物と含めて、これは歩行者専用通路1号が大井町の駅から中央公園に向けて抜けていくということになっていきますけれども、まず、ＪＲ大井町駅の今、東口はありますけれども、これは北口というようなイメージのものが整備されると聞いていますが、これはどのような形になるのか、もし、今、分かっている名称等が分かれば教えていただきたい。 それと、暫定イメージのところで、ひさしのようなものが、恐らくデッキレベルのところでうっすら見えるんですけども、今回の資料の中で、地区整備計画で壁面の位置の制限のところに、「歩行者の快適性及び安全性を高めるための手すり、ひさしその他これらに類するもの」という記載がございますが、これはいわゆるＪＲの駅を降りた後に、中央公園側に1本抜けていくこの通路というものは、いわゆる快適性を求めて、絶対に雨が降っても雪が降っても、安全な形で快適な形で通行ができるというイメージでいいのかということのの一つ。 それと、今回の都市計画決定、公共施設の変更・追加というところで、この記載において、これでいわゆるひさしを設置しますよということを示しているのかということ、以上のことをお伺いしたいと思います。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。
星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	まず、御質問頂きました1点目、今回の開発に伴う大井町駅の改良に伴う御質問でございます。今、委員から御質問ございましたとおり、今回の開発に合わせまして、大井町駅、ＪＲ東口と西口ございますけれども、その北側に新たに改札ができるというところがございます。ただし、この改札につきましては、まだ名称は検討中というところで聞いてございまして、まだ正式な名称は決まっております。以上になります。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。

小林課長	私のほうから、歩行者専用通路1号についての御質問にお答えいたします。委員、御案内のとおり、1号につきましては、大井町駅から、まずは庁舎、その後の開発の進捗に伴いまして、中央公園に抜ける、いわゆるバリアフリー動線と言われている通路となります。そういった中で快適性、安全性という観点から、今回のこの通路につきましては、いわゆる雨にぬれずに通れる通路として、ひさし等の設置を今、設計の中で検討しているところでございます。地区計画の図書の前提となります、いわゆる企画提案書というのがまた別にございまして、その中でも、アンブレラフリー、いわゆる雨にぬれずに歩ける動線の確保ということをちゃんと位置づけているところでございますので、その計画に従いまして、区のほうも整備をしてまいりたいというふうに考えているところでございます。
あくつ委員	会長。
星野会長	あくつ委員、どうぞ。
あくつ委員	ありがとうございます。北側のことについては分かりました。 それと、すいません。先ほどの新庁舎建設担当課長の最後の御答弁のところで、企画提案書というのは、これは都市計画決定のこの手続の中で出されているものということ。それとも、それは新庁舎整備の中で出されているもの、設計の段階で出されているもの。最後、ちょっと私、理解ができなかったもので、もう一回だけ確認させてください。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	先ほど申し上げました企画提案書でございますが、都市計画を進めていくために必要なものでございますので、この都市計画と一体的なものというふうになります。以上でございます。
あくつ委員	会長。
星野会長	あくつ委員、どうぞ。
あくつ委員	分かりました。ということは、それは、今ここには提示はされていないということですね。内容は分かりましたので、確認をさせていただきました。 先ほど冒頭申し上げましたとおり、計画に基づいて、議会でも十分な議論をこれまでも行ってまいりましたし、今も行っておりますけれども、議会機能も含めて行わせていただいておりますけれども、着実にこれからも進めていただければと思います。

	以上です。
星野会長	そのほか、御質問、御意見等いかがでございましょうか。 山本委員、どうぞ。
山本委員	ありがとうございます。では、私からも1つ御質問をさせていただきます。 まず、今回の都市計画の変更は、高低差に課題がある計画地を整備する中で、主に歩行者専用通路の配置など、利用する方々、行き交う方々が回遊しやすいように整備しているものと受け止めております。その中でお聞きしたいんですけれども、2階レベルで一部、行政機能として整備予定の新庁舎内の施設内に、歩行者専用道路を設定されているというふうに理解しております。これ、建物内の通路ということだと理解しているんですけれども、その部分を歩行者専用として規定しているということで、これは設定することでどのような違いが生まれるのか。施設建設や改修上の何か制限があったりとか、もしくは、逆に何かメリットがあるのかというところがあるのでしょうかというところで、また、その設定の背景などが、回遊性を高めるためにということかなとは思っているんですけれども、あればちょっとお伺いできればと思います。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	2階におきます歩行者専用通路7号の扱いでございしますが、委員の御案内のとおり、建物の中にそれを配置しているといった計画でございします。建物の中に配置されることになりますので、当然、雨にぬれない空間があるとかいう、それはメリットがあるのかなというふうに思っております。 また、ほかのいわゆる廊下と何が違うのかって話で言いますと、今回は通路という関係でございしますので、ここを開放する時間は現時点では、未定でございしますが、一定程度開放して、区民の方々、通行する方々に利便性の向上を図るところもあるかなというふうに思っておりますので、地域の方々にとっては、非常にメリットがある通路かなというふうに考えているところでございします。 また、改修等の制限につきましては、特にございませんが、当然、一定程度開放する空間となりますので、やはり更新等につきましても、同じように進めていかなければいけない部分もあるのかなというふうに思っております。

	それと、背景等でございますが、先ほど委員のほうからお話ありましたように、やはり回遊性を高めること、非常に大事なところであるというふうに考えてございます。特にこの地域、高低差がある区域でございますので、その中で、どこの部分にこういった通路を設置することで回遊性高められるか、そういった検討を基本設計等で進めた中で、この場所が適切だろうというところで、定まった設計ではございます。 以上です。
山本委員	会長。
星野会長	山本委員、どうぞ。
山本委員	御説明ありがとうございました。理解をいたしました。やはり建物の開放時間に制限があつて、夜とか朝とか通れないとなるよりは、通れる時間が長いほうが、皆様にとって便利であるというところで、そのように考えていただいているということで理解をいたしまして、とてもよいことだと思います。ありがとうございました。 最後にほかの委員の皆様からも御意見ございましたけれども、今後の進め方のところでございますが、今後も災害に備えた防災機能の充実などを意識していただきつつ、区民の皆様に分かりやすい説明を心がけて、今後の計画の検討、推進を進めていただきたいと思いますと考えます。 私からは以上でございます。
星野会長	御意見ということでよろしいですか。
山本委員	よろしいです。はい。
星野会長	そのほか、御質問、御意見等いかがでしょうか。 西本委員、どうぞ。
西本委員	確認と、それから教えていただきたいんですが、このA3の資料の2ページ目のところに、右側に図が書いてあります。その中で、青い線の部分と赤い点線の部分というのがあるんですが、これ、地区計画が赤い枠で、再開発等というのが青い線という形なんですね。B-2地区の上側のほうは、赤い線だけなんですね。これ、この意味がちょっと分からないんです。まず、そこをちょっと教えてください。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。
星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	今、委員から御指摘ございましたA3資料2ページ目の右側、赤点線で書いてあるところにつきましては、こちら地区計画を定めている範囲ということで、地区の全体的な目標ですとかといったところを定めてい

	る、大きく地区の目標を定めているところが、赤い点線で書いてあるところの地区計画の区域としているところでございます。 一方で、今おっしゃいました青い線で書いてあるところにつきましては、再開発等促進区を定める地区計画の区域ということで、こちら具体的に地区整備計画といったところで、そういう土地の利用に関する基本方針ですとか、より具体的な計画を定めるようなところになってございまして、今回この場でお示しをさせていただいているというところになってございます。
西本委員	はい。
星野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	そうすると、考え方として、B－2地区の上の部分、赤い点線のところと、B－2地区のところというのは分離した考えになるんですか。B－2地区というのは、B－1地区も含め、ここで一体的な開発というふうに進められているというのは理解できるんですけども、じゃあ、この上部分はどうなんだということが一つ。 それから、下神明駅のほうに向かって中央公園があるんですけども、広町地区地区計画の区域というのは、広げることは今後考えられることなのか。それとも、この青い区域というのはもう定められていることなので、ここはここでの決定の中で開発が進んでいくよという理解なのか、そこを教えていただきたい。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。
星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	まず、1点目ございましたB－2地区の上側、北側の第2二庁舎のある場所でございますけれども、こちらは今申し上げた地区計画の区域には入っているというところでございます。今回の地区計画の目標といったところでも、そういった目標は一つ、統一して定めているところがございますので、そういった一体的なまちづくりというところの観点では、同じ方向性を持って、土地利用を図っていくというところになってございます。 ただ、下神明のほうのお話がございましたけれども、今現在の段階では、今、御指摘ございましたような広町地区の地区計画の中でのまちづくりといったところで、まず、都市計画を進めさせていただいているところでございます。今後、まだこちらを例えば拡大するみたいなどろにつきましては、検討してございません。

	以上です。
西本委員	会長。
星野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	今、議会の中でいろいろ議論が上がっている中に、この青い部分ですね。地区計画の区域というのを広く見たほうがいいんじゃないかという、そういう意見も出ているんですね。私は、ちょっとそれはあまり議論、もう少し慎重にという思いはあるんですけども、そういうことを仮にやるとすれば、またいろんな手続があって、またこういう都市計画とかの中で審議をしていかなきゃいけないという。仮にあったとしたら、それはかなり時間がかかるというふうになるのか、例えば1年かかる、10年かかるとか、そこら辺のレベル的なところを教えてほしいんですね。 それと、北側の部分については、今、にぎわいゾーンという形で、B－2地区とも一体的にやっていきたいと思いますというふうに考えている部分もあるわけで、そういう説明もしているわけですね。第2庁舎の有効活用ということも含めて考えると。それはここの図で示す中で、今後、変わってくるんですか。それもまだ地区計画の変更という形を定めていかないと、そういうB－2地区と北側の部分というのは、具体的な開発が難しい、できないということなのか、そこの取決めがどうなっているのか教えてください。
高梨課長	会長、都市計画課長。
星野会長	都市計画課長、どうぞ。
高梨課長	私からは前段の、仮に地区計画の区域を拡大した場合にどうなるのかといったところについて、お答えをさせていただきます。 地区計画は、もともととはそこに住む権利をお持ちの皆様が、そのまちをどういうふうにしていきたいか、そのまちの限定的な範囲の中でのまちづくりのルールを定めましょうというものが根本となっておりまして、今回この地区を拡大することになれば、その拡大した部分に権利をお持ちの皆様の当然御意見であったり、その方々がどういうまちづくりをしたいかというような発意があって、拡大するのかわからないのかという話が生まれてくるということでございますので、そのため、一定の皆様方との合意形成であったり、皆様方がどういうまちにしたいのかというようなところで方針を決めたり、また、都市計画の案をつくり、説明会をやり、このような都市計画審議会に諮るというような手続きが必要となり、それ相応の時間がかかるということになるかと思っております。

	以上です。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。
星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	B－2とB－3地区、第二庁舎跡地の一体的な活用というところもというのはございますけれども、こちら委員から御指摘がございました、例えば再開発促進区を広げるみたいな手続が生じた場合には、またこちらから都市計画の変更という形になりまして、一定、説明会ですとか、本日のような審議会等々、手続を経ていくものになってございます。 一方で、一体的なまちづくりという観点でございましては、上位計画のほうであります大井町駅周辺地域まちづくり方針の中には、こちら北側も含めた敷地が方針の中の区域に含まれているというところから、そういった上位計画も踏まえまして、一体的なまちづくりといったところは進めていけるというところで考えております。
西本委員	会長。
星野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	ありがとうございます。地区計画を変更するなら、それなりの計画とか、合意形成というのが必要だというのは理解できます。 もう一つお聞きしたいのが、補助金等との関係です。ちょっとずれて申し訳ないんですけども、庁舎も入っていますよね。この地区計画の青い部分の中に、赤い部分の中に庁舎が入っております。多分このJ Rの再開発のところにも、ある程度の補助金等々、出てくるんじゃないかなと思うんですけども、そういった中で、全体的な補助金の流れ。例えば庁舎の建て替えも入っております。その庁舎建て替えの中でも、ある一定の補助金が出てくるのか出てこないのか、その関係性ですね。それは全然関係ないんですよということなのか、ちょっとこの都市計画の中での補助金の在り方ということを教えていただきたいです。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。
星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	今、委員から御指摘がございました補助金との関係性というところでございますけれども、今回、この都市計画とはまたちょっと違うところで、土地区画整理事業という事業を用いまして、例えば今回、こちら2ページ目の右下、見ていただきますと、区画道路ということで、道路ができてくるということになってございますけれども、こういった道路用地につきましては、権利者はJ Rであるとか、区であるとか、東京都、

	国といったところが少しずつ土地を出し合って整備するということでございましたり、また、道路を整備する費用につきましても、一定、保留地というものを設定いたしまして、そういった保留地の処分金をもって充てるということで、UR都市機構のほうは今、施行しているというところでございます。委員からありました補助金というところでは、この道路整備含めて、補助というのは充てられないということになってございます。 J Rの開発につきましても、そちらはJ Rの単独の事業ということになってございます。建物はですね。なので、そういったところにも補助金のほうは充てられないということになってございます。 以上でございます。
星野会長	西本委員、どうぞ。
西本委員	ありがとうございます。そうすると、補助金という考え方でいうと、J Rの再開発の場合には、J R側での資金といいますか、そちらで建築がなされていくと。ただ、再開発は何かしらの税金が入っていると思うんですけれども、これから庁舎の建て替えも入ってくるんですが、その際に、もう区は区の庁舎の中で、補助金というか、資金のほうは調達していかなければならない。この地区計画があつてという形で、いろいろと優遇とか財政的な処置とかというのはないということの認識でよろしいですか。
山下課長	会長、新庁舎整備課長。
星野会長	新庁舎整備課長、どうぞ。
山下課長	ただいま御質問がございましたとおり、また、御答弁申し上げておりますとおり、この都市計画手続の一環としての補助金というのは該当ございませんけれども、新庁舎の整備に当たりましては、新庁舎を建設していくという面において、補助金というものを何か得られるメニューがないかですとかというのは探りながら、財源として充てていきたいという考え方でございます。以上です。
星野会長	よろしいですか。 そのほか、御質問、御意見。 筒井委員、どうぞ。
筒井委員	私からは、まず、確認として、広場1号というのは、これ、1階にあるんですよね。
泉課長	会長、広町事業調整担当課長。

星野会長	広町事業調整担当課長、どうぞ。
泉課長	今、委員からお話のあった広場1号でございます。A3、1ページ目の右上にございます広場1号というところにつきましては、こちらの広場の高さのレベルは、今、地図で見ていただくと、補助26号線というふうに書いてございます道路と同じ高さで設定してございますというのが、1点でございます。 それで、庁舎との位置関係でございますけれども、少し分かりづらくて恐縮ですが、A3、1ページ目の左下の資料を見ていただきますと、広場レベルというふうに書かせてもらって、いわゆる1階と2階の間ぐらいのところに広場1号があるというようなところになってございます。 以上です。
筒井委員	会長。
星野会長	筒井委員、どうぞ。
筒井委員	分かりました。1階と2階の間ぐらいにあると。今回、広場3号は新設で追加となるんですけれど、これ、2階にもあって、3階（デッキレベル）にもあるということで、どのような形になるのかちょっとイメージしにくいんですけど、段々型にするのか、それとも、滑らかにしていくのか。その辺り、どのような形になるのか教えてください。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	広場3号の、いわゆる2階とか3階とかいう記載でございます。基本的には、広場3号は3階に設置することとしております。 また、今回、地区計画を定めるに当たりまして、先ほどお話がございました広場1号と広場3号、これを一体的というか、調和性をしっかり図っていこうと、そういうことを目的に整備のほうをするところでございますので、いわゆる広場1号から広場3号までに行くまでの動線であったり、階段であったり、それに向かうための空間であったり、そういうところも、広場3号の中に含まれているものでございますので、その部分で、2階のほうにも、広場3号というのを位置づけているといったところでございます。
筒井委員	会長。
星野会長	筒井委員、どうぞ。
筒井委員	分かりました。事前にお配りしていただいている東京都市計画地区計

	画の変更の一番最後のページに書いてある昇降施設とあって、これ見ると、何かエレベーターで上がるのかなという、そうした形を想定するんですけど、もうちょっとどのように広場１号、３号をつなぐのか、そのイメージ図とかを今後提供していただけると、何か分かりやすいんですけど、その辺り、いかがお考えでしょうか。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	非常に高低差もあるということで、都市計画図書上、非常に表現としては、なかなか難しい部分があったところですが、今回、この高低差、解消するために、先ほど委員からお話ありましたように、エレベーター、それから、比較的幅の広い大きな階段も設けることで、スムーズな動線計画であつたりとか、一体的な回遊性を高められる通路として整備することとしてございますので、その分かりやすい表現等につきましては、今後、設計を詰めていく中で、また説明会等もございまして、その中でしっかりとお示しのほうできればというふうに考えているところです。
筒井委員	会長。
星野会長	筒井委員、どうぞ。
筒井委員	ありがとうございます。ぜひ、よろしくお願い申し上げます。 あと、２ページ目の建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限のところ、１番で、「建築物の外壁又はこれらに代わる柱の色彩に配慮し、周辺環境と調和したものとする」とあるんですけど、その周辺環境というのが大体、どの範囲まで想定されているのか。もっとも、今現在、一般の方が見ると比較されるのは、ＪＲ側の開発のほうだと思うんですけども、その辺りに結構引っ張られてしまうのか、それとも、もっと大井町駅周辺全体を見て、この周辺環境と調和したお仕着せにするのか、その辺り、現在考えられているイメージというか、範囲をお知らせください。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	範囲という御質問かというふうに思いますが、当然この街区の中、いわゆるこの広町地区の中で、庁舎が何か、表現として非常に難しい部分ではございますけど、とっぴなものでないというところもございまして、やはり大井町全体を、景観を形成していく中で、そこの中でも庁舎が浮

	かないといえますか、目立ち過ぎないといえますか、表現としては非常に難しいのですが、そういうところを考えていく中で、もう少し広い形の中で、庁舎のほうを景観になじむような形として整備していく。そういうところが、ここの中に記載されているかというふうに考えておるところでございます。
筒井委員	会長。
星野会長	筒井委員、どうぞ。
筒井委員	分かりました。 一方、議会等々から見たら、このデザイン、何か品川らしさを取り入れるデザインにしたほうがいいんじゃないかというような声もあったんですけど、そことの関係性どうするのか、ちょっとお伺いをしたいんですけども。
小林課長	会長、新庁舎建設担当課長。
星野会長	新庁舎建設担当課長、どうぞ。
小林課長	外観のデザインであったり色彩等につきまして、議会のほうからも様々な御意見いただいているところは、承知してはございます。現在、実施設計を進めている最中ではございまして、その詳細につきましては、御意見ございました、いわゆる品川らしさ、それを表現できるように、今、検討のほうを進めているところでございますので、そこにつきましては、検討結果、ある程度出た段階で、またお諮りのほうをしていきたいというふうに考えておるところでございます。
筒井委員	会長。
星野会長	筒井委員、どうぞ。
筒井委員	分かりました。そうした品川らしさと周辺環境との調和、うまくバランスの取れたデザインにしていきたいと思いますので、よろしくお願いします。
高橋委員	会長。
星野会長	高橋委員、どうぞ。
高橋委員	いろいろと御説明、どうもありがとうございました。ほかの委員の方もいらっしゃるので、発言は短くさせていただきます。 本日は、東京都決定の地区計画の変更という、広町地区のＢ－１地区のこの計画地の変更についての議論なので、私は、事務局の方々も本当にこれまで一生懸命やっていただいて、これから先が一番重要でございますので、しっかりとこの計画、審議された後、条例化になり、広町地

	区、行政地区に対しては、これから先、まだまだありますので、ぜひこれからもよろしく願いをいたします。これに関しては賛成をさせていただきます。ありがとうございました。
星野会長	御意見ということでよろしいでしょうか。
高橋委員	はい
星野会長	ほかに御意見等いかがでしょうか。
中道課長	会長、都市開発課長。
星野会長	都市開発課長、どうぞ。
中道課長	先ほどの補助金について、補足で御説明をいたします。開発の中で補助金というお話でございますけども、市街地再開発事業には、建物に対して補助金というものが支払われるということがございます。今回は、再開発等促進区を定める地区計画というところで、市街地再開発事業ではない。再開発と市街地再開発事業はなかなか言葉が似ているので、そこが迷ってしまう場合があるんですけど、今回は再開発等促進区を定める地区計画で、容積を緩和して、大きい建物を建てるというもので、建物に対して、補助金というものは発生をしないというところでございます。 一方で、先ほど御答弁した、なるべく補助金を入れるというところでございますけども、それは環境面であったりとか、または、防災面であったりとか、そういった面で何かいわゆる少しでも財源として充てられるものがないかというのを今後探しながら、より歳入を求めて進めていきたいというところでございます。 以上です。
星野会長	そのほか、御質問、御意見等いかがでございましょうか。ほかによろしいでしょうか、御質問、御意見等は。 それでは、議第４２８号につきましてお諮りしたいと思います。 議第４２８号、東京都市計画地区計画の変更（広町地区）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。賛成の方の挙手をお願いいたします。 （賛成多数） ありがとうございました。賛成多数ということで、そのように決定をさせていただきます。 それでは、以上で、本日予定しておりました審議事項の全てが終了いたしました。

	最後に、事務局より連絡事項等ございましたら、よろしくお願いいたします。
事務局	会長、都市環境部長。
星野会長	都市環境部長、どうぞ。
事務局	本日、活発な御審議、御議論ありがとうございました。事務局より1点、御案内させていただきます。次回の都市計画審議会の日程でございます。次回の都市計画審議会は12月26日木曜日午後2時から、目安として午後4時頃までを予定しております。会場など決まり次第、改めてお知らせをさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。
星野会長	ありがとうございます。 これを持ちまして、第182回品川区都市計画審議会を閉会いたします。円滑な御審議に御協力をいただきまして、ありがとうございました。

— 了 —