

第177回 品川区都市計画審議会議事録

1. 開催日 令和5年3月8日(水) 午後2時開催

2. 場所 中小企業センター3階 大会議室

3. 議題

【審議案件】

- ・議第416号 東京都市計画道路の変更
(東京都市計画道路五反田駅付近広場第1号)

【報告案件】

- ・品川区まちづくりマスタープラン改定案

4. 委員・幹事

| | | | |
|------|-------|-------|--------|
| 【委員】 | 星野悦郎 | 濱出憲治 | 真野洋介 ※ |
| | 近藤昇 | 松本亨 | 金子正秀 |
| | 飯野郁男 | 馬越浩明 | 堀川勝央 |
| | 樋口禎良 | 高橋伸明 | 湯澤一貴 |
| | あくつ広王 | のだて稔史 | 木村けんご |
| | 藤原正則 | せらく真央 | (計17名) |

| | | | |
|------|-------|------|--------|
| 【幹事】 | 桑村正敏 | 中村敏明 | 有江誠剛 |
| | 鈴木和彦 | 竹田昌弘 | 大石英之 |
| | 多並知広 | 中道元紀 | 長尾樹偉 |
| | 河内崇 | 稲田貴稔 | 滝澤博文 |
| | 溝口雅之 | 工藤忠雄 | 森一 生 |
| | 高梨智之 | 栗原崇晃 | 平原康浩 |
| | 五十嵐慶太 | 吉岡孝樹 | 佐藤憲宜 |
| | | | (計21名) |

※欠席者

5. 議事録 別紙参照

第177回 品川区都市計画審議会

令和5年3月8日

| | |
|------|--|
| 事務局 | <p>皆様、恐れ入ります。そろそろ時間となりましたので、開催させていただければと思います。</p> <p>委員の皆様におかれましては、お忙しいところ御出席賜りまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日も前回に引き続きまして、新型コロナウイルスの感染拡大対策といたしまして、委員の皆様の席の配置を変更させていただき、感染予防に配慮させていただいて、開催させていただきます。御了承のほど、よろしく願いいたします。</p> <p>また、会議の時間が長時間にならないようにも努めてまいりますので、御協力のほど、よろしく願いいたします。</p> <p>本日でございますが、真野委員におかれましては、所用のため、欠席となっております。</p> <p>本日の予定でございますけれども、お手元に配付をさせていただいております次第のとおり、審議案件1件、そして、報告案件が1件となっております。</p> <p>まず、審議案件でございますけれども、議第416号につきましては、「東京都市計画道路五反田駅付近広場第1号における東京都市計画道路の変更」でございます。</p> <p>議第416号につきましては東京都の決定案件でございます。東京都知事より意見照会を受けまして、本審議会にて御審議をお願いするものでございます。</p> <p>その後の報告案件のほうでございますけれども、そちらは「品川区まちづくりマスタープラン改定案」の報告をさせていただく予定でございます。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>それでは、会長、よろしく願いいたします。</p> |
| 星野会長 | <p>ただいまから、第177回品川区都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>これより審議に入りますが、本日、2名の傍聴を希望される方がおられることを御報告させていただきます。</p> <p>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せんが、御異議ございませんか。</p> <p>（「異議なし」の声）</p> <p>異議なしとの御発声をいただきました。ありがとうございます。それ</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>では、そのように決定をさせていただきます。</p> <p>また、本日の傍聴人から録音の申出がございます。品川区都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱第8条に基づき、録音を許可することに対して問題ないと思われませんが、御異議ございませんか。</p> <p>（「異議なし」の声）</p> <p>異議なしとの御発声をいただきました。ありがとうございます。それでは、傍聴人の録音を許可させていただきます。</p> <p>会の冒頭に事務局から説明がありましたが、コロナ禍の状況も踏まえ、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ますよう、よろしくお願ひ申し上げます。</p> <p>それでは、審議事項に入らせていただきます。</p> <p>まず、事務局より議第416号「東京都市計画道路五反田駅付近広場第1号における東京都市計画道路の変更」につきまして、説明をお願いします。質疑を行った後、審議をお諮りしたいと思います。</p> <p>それでは、説明をお願いします。</p> |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | <p>それでは、議第416号について御説明させていただきます。お手元のA3横資料を用いまして、説明をさせていただきます。</p> <p>資料左上には、今回御審議いただきます都市計画の種類、都市計画道路と記載させていただいておりますが、東京都の決定事項となっており、東京都より品川区に意見照会があったものでございます。</p> <p>続きまして、今回変更を予定している都市計画道路五反田駅付近広場第1号につきましては、資料左側、下段に位置図がございますが、赤で記載している部分、東五反田一丁目14番地先が今回変更を予定している箇所となります。</p> <p>続きまして、今回、都市計画変更に至った背景になりますが、都が管理する五反田駅付近広場第1号と補助第15号線は、本線部が既に整備されているものの、隅切り部が未整備となっております。都市計画は、適時適切な見直しが必要なことから、東京都において、現在の「都道における道路構造の技術的基準に関する条例」等を踏まえて検証を行った結果、現在の隅切り長が道路構造条例等を満たしていることが確認されたため、現在の道路に合わせた都市計画変更を行うものでございます。</p> <p>続きまして、資料右側の変更概要図を御覧ください。今回変更となる</p> |

| | |
|-------|---|
| | <p>部分を右下に拡大して記載しておりますが、点線が変更前の都市計画道路の計画線であり、実線が現在の道路線形に合わせた変更後の計画線となっております。黄色で着色している部分が、今回、都市計画道路が廃止される範囲となります。</p> <p>今回の変更は、都市計画道路の計画線を既に整備された隅切りの線形に合わせて変更を行うもので、新たな用地買収や工事は発生せず、現在の道路形状も変更はございません。</p> <p>次に、これまでの経緯でございますが、昨年11月に、東京都により土地所有者等に直接御説明を実施してございます。また、東京都のほうで、この計画案につきまして、都市計画法第17条に基づく縦覧を2月20日から3月6日の期間で実施しており、併せて意見募集も行われております。</p> <p>最後に、今後のスケジュールとしましては、5月19日に東京都の都市計画審議会の審議を経て、6月中旬に都市計画変更の決定・告示が行われる予定となっております。</p> <p>説明は以上でございます。</p> |
| 星野会長 | 説明ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、御質問、御意見等がございましたら、お願いいたします。 |
| のだて委員 | 会長。 |
| 星野会長 | のだて委員、どうぞ。 |
| のだて委員 | <p>今回の審議会に当たって、その前に説明会や縦覧が行われたということで、そこではどんな質疑や意見があったのか伺います。</p> <p>今回、この隅切りは、A3横の資料で見ますと、条例を満たしていることが確認されたということが書かれておりましたが、その理由と、どんな検証がされたのか伺います。</p> <p>また、資料では「本線部」とありますけれども、この本線部が整備されていて、隅切り部は整備されなかったのか、その経緯を伺います。</p> |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | <p>まず、この説明会は、権利者のほうに直接御説明をしたというふうに東京都から聞いてございますが、その説明の中でいただいた御意見としましては、今後のスケジュールについて、いつ頃に決定・告示等のスケジュール的なお尋ねと、それから、税の関係、税の補正についてというところで、具体的には、都市計画道路内に今現在、建物が建っているよ</p> |

| | |
|-------|--|
| | <p>うな状況ですので、これが外れることによって、どういった税の関係の変更が出るかというところの御意見というか、お尋ねがあったというふうに聞いてございます。</p> <p>それから、2つ目としまして、A3の資料の中段にも書かせていただいておりますが、「都道における道路構造の技術的基準に関する条例」を踏まえての検証というのはどんな検証を行ったのかというところでございますが、この条例のほうには、具体的にこの検証のフロー等が載っているわけではございませんで、道路構造の技術的基準に関する条例の28条第2項のほうに、道路が同一平面で交差し、または接続する場合においては、必要に応じ、屈折車線、変速車線もしくは交通島を設け、または隅切り部を切り取り、かつ、適当な見通しができる構造とするものとするというところで、さらにそのほか解説本に、それぞれの等級に応じて、隅切り長の標準的な数字が記載されてございまして、その基準にのっとり現在の隅切り長が、そこを満たしているという判断になったんだというふうに聞いてございます。</p> <p>それから、3点目でございますけれども、なぜ隅切りだけが残っていたのかというところでございますが、補助15号線と五反田駅広場1号の、もともと都市計画決定というのが、昭和21年と非常に古い戦災復興院の告示がされてございまして、整備のほうもいろいろ確認したのですが、昭和22年から41年に行われた戦災復興院の土地区画整理事業の中で整備が行われたようだというところでございます。</p> <p>道路のほうを先行して整備をして、これも想定の話になってしまいますが、まだ隅切り部分は既存が残っていたということで後回しになったような経緯があったのかなというところで、実はこうした、道路の本線部分は整備されていて、隅切りが計画線まで整備されていないというのは、ほかにも残っているような状況でございます。</p> <p>以上でございます。</p> |
| のだて委員 | 会長。 |
| 星野会長 | のだて委員、どうぞ。 |
| のだて委員 | <p>御説明ありがとうございました。</p> <p>なぜ隅切りが残っているかというのはよく分からなかったですけども、今回、この変更では、現在の道路に合わせる変更だということで、住民への影響はあるのかどうか伺います。</p> |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |

| | |
|-------|---|
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | 今回の変更による影響でございますが、先ほどの税の関係というのは、ちょっと所管が都税事務所になりますので、その辺の影響というのは把握してございませんが、例えば建築基準法ですとか都市計画法上、何かこの変更によって影響が出るようなことはございません。 以上でございます。 |
| 星野会長 | のだて委員、どうぞ。 |
| のだて委員 | 今回、住民への影響はないということですので、議第416号に賛成をいたします。 以上です。 |
| 星野会長 | そのほか、御質問、御意見等、いかがでございましょうか。よろしゅうございましょうか。 それでは、議第416号につきましてお諮りをいたします。 議第416号「東京都市計画道路五反田駅付近広場第1号における東京都市計画道路の変更」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。 (全員賛成) ありがとうございます。全員賛成でございます。それでは、そのように決定をさせていただきます。 続きまして、報告案件に入らせていただきます。 報告案件につきましては、説明と質疑を行い、お諮りはございません。 それでは、「品川区まちづくりマスタープラン改定案」につきまして、説明をお願いします。 |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | それでは、お手元の資料に基づき、「品川区まちづくりマスタープラン改定案」について御説明させていただきます。 初めに、A4縦の頭紙資料を御覧ください。まちづくりマスタープラン改定の検討状況につきましては、改定委員会を組織し、その中で御議論をいただきながら、これまで進めてまいりました。 また、昨年、令和4年11月16日開催の当審議会において、パブリックコメント前の素案について御説明をさせていただいております。 それ以降、パブリックコメントの実施、また、第6回の改定委員会を |

開催しております。本日は、パブリックコメントの実施結果の概要及び前回御説明した素案からの修正等について御説明をさせていただきます。

それでは初めに、資料が前後してしまい、申し訳ございませんが、A3横資料、資料4を御覧ください。資料を折り込んで配付させていただいて、折り込みを広げる手間をおかけして非常に申し訳ございませんが、このたび実施しました改定素案に対してのパブリックコメントの実施結果でございます。いただきました意見と、区の考え方について、主なものを御紹介させていただきます。

まず、表紙を御覧いただきまして、パブリックコメントは令和4年12月1日から、おおむね1か月間実施しております。いただいた御意見数は、59名の方から計123件の御意見を頂戴したところです。章ごとで集計しますと、第4章の分野別まちづくり方針に関するものが最も多く、68件、続いて、第5章の地区別まちづくり方針に関する内容が34件となっております。

御意見を受けて、マスタープラン改定素案を修正した内容につきましては後ほど御説明させていただきますので、その他の意見について、時間の関係上、代表的な御意見を抽出し、御説明をさせていただきます。

資料が折り込みのため、お手数をおかけして申し訳ございませんが、資料をおめくりいただき、2ページ目を御覧ください。

2ページ目の最上段、No.1-1でございますが、こちらでは、「これからのまちづくりは、より多くの人間が主体的に関わることが大切である」ということで、まちづくりに関する区民参画の御意見でございます。

こちらに対する区の考えとしましては、第6章で示しますとおり、相互の交流や協働・共創の関係性を構築して、多様な人・組織の力を生かせる場をつくってまいりますとしてございます。

次に、3ページを御覧いただけますでしょうか。

3ページの一番下、No.12-1でございますが、「まちづくりマスタープランの策定の中で、どれだけ区民と議論したのか」、「このマスタープランの案をたたき台に、区民のためのまちづくりの在り方、方針をつくってはどうか」との御意見を頂戴してございます。

こちらに関しましては、右側の区の考え方のおり、本マスタープランの改定に当たっては、これまで区民向けのまちづくりに関するアンケートや、4会場でのオープンハウス型説明会の実施、インターネットで

の意見募集など、区民の意見を広くお聞きし、計画への反映に努めてまいりました。また、計画策定後においても本マスタープランの進行管理や個別のまちづくりの計画の中で区民意向の把握を行ってまいります。

続きまして、5ページを御覧いただけますでしょうか。

5ページのNo.20-1でございます。地区別まちづくり方針の大崎地区の五反田駅周辺エリアに関する内容でございます。内容は、「大崎や目黒には、まちを象徴するような住居が駅前にあり、五反田周辺にもまちを象徴するような住居系大型建物があってもおかしくない。企業のまちにするよりも先に、たくさんの人が住みたいと思うまちづくりをしてほしい」との御意見でございます。

区の考えでございますが、「都市生活と住まい」分野における方針図において、大崎・五反田については「高度な拠点機能の集積や交通結節機能を生かした都市型居住の推進」をしていくと位置づけてございます。

次に、6ページでございます。

No.24-1でございますが、「本マスタープランに対応した財政措置、費用対効果、事業規模、経済効果など、金額の入った資料がない」との御意見、財源に関連する御意見を頂戴してございます。

区の考えでございますが、本マスタープランは、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取組の考え方を示すものであり、事業規模や財政措置については、本マスタープランを実現するための個別のまちづくりの中で検討されるものとしてございます。

次に、8ページを御覧いただけますでしょうか。

No.33-1でございます。地区別まちづくり方針品川地区の旧東海道品川宿エリアの内容でございます。「東海道については、その道幅が往時のまま残されていることが一つの大きな特徴であり、極めて希少な歴史的価値」、「どの駅を降りても同じような店が並ぶといった単一的な特徴のない、顔のないまちにならないことを望む」との御意見でございます。

区の考えでございますが、「旧東海道品川宿エリア」において示すとおり、景観計画の重点地区として、歴史的景観資源を守るとともに、店舗等においては、宿場町の雰囲気と調和したデザインの修景を誘導してまいります。

続きまして、9ページを御覧いただけますでしょうか。

No.34-1でございます。分野別まちづくり方針の防災・復興に関する御意見でございます。内容は、「まちづくりマスタープラン(素案)に

反対である」、「補助29号線・28号線、放射2号線の特定整備路線を延焼遮断帯として位置づけ、推進しているためである」、また、「住民の暮らしと商店街を壊す特定整備路線は中止にこそすべきである」との御意見でございます。

区の考えでございますが、特定整備路線は、道路の整備とともに沿道の耐震化と不燃化を進めることで市街地の延焼を遮断し、避難路や緊急車両の通行路が確保されるなど、防災性の向上を図ることができる重要な都市計画道路です。区としては、この特定整備路線の整備と、その沿道の耐震化・不燃化を重層的に進めるとともに、防災訓練の充実など、ソフト的な取組も進めながら、災害に強い市街地の形成に取り組んでまいります。

続きまして、10ページを御覧いただけますでしょうか。

No.36-1でございます。「地域や地区ごとの特色を生かしたまちづくり案、素晴らしいものだと思った」との声をいただきつつ、「区内の全ての地域から電車やバスで、乗換えなしでたどり着くことができそうな大井町駅周辺に施設を設置していただけると便利だと思う」との御意見を頂戴しました。分野別まちづくり方針の都市基盤に関連する御質問でございます。

区の考えでございますが、「都市基盤」分野で示す、駅のバリアフリールート2ルート確保に向けた整備を促進、また、鉄道網及び路線バスの利便性向上を図りつつ、地域に根差したコミュニティバスの運行を進めるとしてございます。

続きまして、11ページでございます。

No.40-3では、地区別まちづくり方針の大井地区大井町駅周辺エリアに関連する御意見でございます。内容は、「まちづくりについての議論はこれまでも開催されたことがあるが、考え方や危機感が違うので、どのように進めていけばいいか分からない」などとの御要望でございます。当該地区に関連する御意見としましては、上段のNo.40-2のように、地域の魅力を残してほしいという趣旨の御意見をほかにもいただいているところでございます。

こちらの地区に関しましては、地域主体のまちづくりが進んでいるところもございますので、区の考えですが、第6章で示す「地域主体の創造的活動・事業への支援」を行い、区民や事業者、まちづくり団体などが主体となって行う活動や事業を支援していくことで、まちのブランド

力の向上につなげていくこととしてございます。

続きまして、12ページを御覧いただけますでしょうか。

No.44-2でございます。「第3章土地利用と開発誘導の基本的な考え方について、品川区は、この10年間に高層ビルが多く建築されて、まちの姿が大きく変貌しているが、開発による効果的な地域貢献で質の高い都市空間を創出するこの方針に反対である」などとの御意見でございます。

第3章の土地利用と開発誘導に関する御意見でございますが、こちらに関する区の考えは、「土地利用と開発誘導の基本的な考え方」では、都市機能を強化する広域・都市活性化拠点ゾーンや、落ち着いた住宅地を保全する、ゆとりある戸建て住宅ゾーンなど、地区の特性を踏まえた将来の土地利用を示してございます。地域それぞれの特性や課題に対応したまちづくりを今後進めてまいりますとしてございます。

続きまして、17ページを御覧いただけますでしょうか。

No.55-2では、第6章に記載するマスタープランの実現に向けた提案でございますが、内容は「品川区内での活動実績が豊富なNPO法人等、複数団体にプラン検討に加わってもらえるといいと思う。さらに活力あるプラン検討ができるのではないかと考える」との御意見でございます。

区の考えでございますが、本マスタープランでは、第6章で「協働・共創の関係性の構築」を掲げており、多様な人・組織の力を生かせる場をつくっていくこととしてございます。また、NPOの皆様や区民参加の機会の創出に向けた検討を引き続き進めるとしてございます。

続きまして、18ページでございます。

No.56-6でございますが、分野別まちづくり方針の防災・復興、都市基盤に関連する御意見でございます。内容でございますが、「感染症による拡大感染流行による衛生被害、電力逼迫に伴う大規模停電災害など、多様な想定がない」、また、「東西を結ぶ補助道路として、補助26号線、163号線、205号線の事業計画が急がれる」などとの御意見でございます。

これに関連する区の考えでございますが、第4章「防災・復興」分野のまちづくりの目標として、「様々なリスクにしなやかに対応できるまち」を掲げており、災害発生時に安全な避難とスムーズな救援ができる環境をつくってまいります。

20ページ以降でございますが、前半で要旨として取りまとめておりますいただいた御意見につきまして、個人情報に関連する項目は非公開として、原文のまま記載しているものでございます。

パブリックコメントに関する主な内容は以上でございます。

続きまして、A4縦資料、右肩でございますが、資料2を御覧ください。資料2、マスタープラン（案）でございます。

改定案の内容につきましては、令和4年11月の当審議会において御報告させていただいておりますので、本日は、パブリックコメントや関係機関との協議等によって、当審議会において前回お示しし、御報告させていただいた素案から修正した内容の主なものにつきまして御説明させていただきます。

なお、今から御説明します内容は、お手元のA3横資料、右肩に「参考」とあります素案からの主な修正点で取りまとめてございますが、委員の皆様は、資料2をそのまま御覧いただけますでしょうか。こちらで説明をさせていただきます。時間の関係上、主な修正箇所について説明させていただきます。

それでは初めに、48ページを御覧いただけますでしょうか。

「防災・復興」の分野における方針と取組を示したページですが、こちらは、パブリックコメントの中で、災害時の停電への対応を想定して避難所の機能を充実させる必要があるとの御意見を踏まえつつ、「④災害発生時に安全な避難とスムーズな救援ができる環境をつくる」とした最上段の丸新マークの箇所の2行目に、「停電への対応」や、その下の黒丸の2行目に「停電時にも機能する発電設備等の設置を促進する」とし、追加しております。

続きまして、57ページを御覧いただけますでしょうか。

こちらは、「都市基盤」の分野における方針と取組を示したページとなりますが、下から4つ目の丸新マークがあります項目を全文追加しております。こちらは、パブリックコメントの中で、北品川駅前の整備に合わせ、周辺の地区・エリアをまたがる歩行者ネットワークの構想に入れてはどうかとの御意見を頂戴し、今後進めるウォークブルの視点と重なる内容であることから、取組として追加したものでございます。

続きまして、90ページ、91ページを御覧いただけますでしょうか。

こちらは、「都市生活と住まい」の分野における取組を示すページとなりますが、昨年11月の当審議会において、空き家やマンション老朽化

に対する取組をもっと強く記載すべきとの御意見をいただき、90ページの下から2つ目の黒丸で空き家についての取組をさらに具体的に記載するとともに、91ページの右上の関連計画に品川区マンション管理適正化推進計画を加え、その内容を本編のほうに記載してございます。

続きまして、109ページを御覧いただけますでしょうか。

こちらから5章に入りまして、地区別のまちづくり方針を示すものになります。このページでは、品川地区の旧東海道品川宿エリアとなります。パブリックコメントにおきまして、「東海道周辺の江戸時代からの町割、道筋の重要性を取り上げ、それを活用した『江戸町』のまちづくりを記載すべき」との御意見を受け、黒丸の2つ目、歴史や伝統を感じながら、歩きたくなるウォークアブルな空間の形成の1行目に、「江戸時代の『町割』・『道筋』が保全された旧東海道では」との文言を加え、重要性を改めて示してございます。

続きまして、122ページを御覧ください。

このページの一番下の黒丸ですが、パブリックコメントにおきまして、五反田バレーの認知について御意見を受け、区でも五反田バレーの認知度アップや地域活力の向上、区内産業全体の活性化を図っていることもあり、「五反田バレー」という文言を追加してございます。

続きまして、164ページを御覧ください。

第6章では、マスタープランの実現とまちづくりのマネジメントの展開を示しておりますが、マネジメントのフローを示す図の中、黒帯白抜きで「区民等の意向把握」とありまして、その下に、若者まちづくり委員会のところを追記してございます。こちらは、様々な場面で子供・若者のまちづくりの参画の機会について御意見をいただきまして、具体的な取組を目指し、追記したものでございます。

続きまして、資料172ページを御覧いただけますでしょうか。

こちらは、東京都立産業技術高等専門学校の御協力をいただき、ワークショップを開催してございます。そちらの様子を御紹介する内容を追加してございます。

以上が主な変更点でございますが、その他としまして、本編はページ数が非常に多い計画となっておりますので、本日、皆様のお手元にお配りしておりますA4縦資料、右肩に資料3とあります概要版を作成しております。こちらは、音声で内容が確認できる音声コードを貼り込む予定となっております。

| | |
|-------|---|
| | <p>最後に、今後の予定でございますが、当マスタープランにつきましては、頭紙の資料の今後の予定に記載のとおり、3月に改定・公表を行ってまいります。</p> <p>私からの説明は以上でございます。</p> |
| 星野会長 | 説明ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、御質問、御意見等ございましたら、お願いいたします。 |
| のだて委員 | 会長。 |
| 星野会長 | のだて委員。 |
| のだて委員 | <p>御説明ありがとうございます。</p> <p>今回、パブコメを行ったということで、この中で2番目に紹介された中には、どれだけ区民と議論をしたのかということが書かれております。こういった意見が出てくるということは、議論が深まっていないという表れだと思えます。こうした声をしっかり受け止めていただきたいと思えます。</p> <p>こうした計画を策定する際には、区民に十分周知をして、議論をして、良いものにしていくことを求めます。</p> <p>今回、まちづくりマスタープランの中で、様々、再開発などが位置づけられておりますけれども、この間も大井町、大崎、武蔵小山や戸越公園にも再開発が広がり、反対運動も起こっています。なぜ運動が起こるかということ、やはり住民が住み続けられない、追い出されてしまうということで、自分たちの生活が壊されてしまうという状況です。これは特定整備路線でも同じことが言えますけれども、こういった住民の暮らしが壊される実態を区は掴んでいるのか伺います。</p> <p>また、今回、パブリックコメントの中で、こうした再開発や特定整備路線に対する反対の意見というのはどれだけあったのか伺います。</p> <p>併せて、それがどういった意見だったのかも含めて伺いたいと思えます。</p> <p>それと、今回パブコメの中で、大崎駅ですとか五反田駅でも新たに開発の検討が行われているということで書かれておりますけれども、どんな検討がされているのか伺います。</p> |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | まず、1点目の御質問でございますが、再開発と特定整備路線のお尋ねでございますが、特定整備路線の位置づけ、あるいは再開発を手法と |

| | |
|------|---|
| | <p>したまちづくりの位置づけ、今回、改定の計画の中でも位置づけておりますが、まちづくりを進める上では、再開発だけがまちづくりの手法ではございませんで、地区計画であったり、耐震化、不燃化、防災に対する取組ですとか、土地利用のところでも、地域ごとでどういう方針で示していくか、当然ながら、地域の特性に応じたまちづくりの手法、それから、地域の方が主体で進めている検討の方向性に沿って、区としては支援しながら、様々な手法の中で選択していただきながら、まちづくりを進めていくという形で、計画の中でもそうしたことをしっかり位置づけさせていただいております。</p> <p>先ほど特定整備路線のほう、その後の生活的なお話もございましたが、特定整備路線については、区のほうでも、東京都のほうでも、沿道にそうした相談を受けるファイナンシャルプランナー等を配置した相談の体制ですとか、そうしたところをしっかりと取りながら、丁寧に区民の方に説明、あるいは相談に応じながら進めていただいているというような状況でございます。</p> <p>まちづくりについても、基本的には地域主体の取組について、区としては支援をしていくというような形で進めていくと、それを計画の中でもしっかり位置づけさせていただいているというところでございます。</p> <p>それから、今回のパブリックコメントでいただいた中で、意見の分類、いろいろと文章でいただいておりますので、ざっくり整理をしますと、意見は59いただいてございますが、その中で、反対としては18の意見をいただいております。それと、今後のまちづくりに関する御意見としては29、資料の修正等に関する御意見が10、賛成というところが2点というところでございます。</p> <p>反対の内容でございますが、例えば、先ほど御紹介しました構想の再開発に反対するですとか、それから、パブコメ期間が不十分ではないかとか、そうした反対の御意見をいただいているところでございます。</p> <p>それから、大崎・五反田については所管の課長のほうから御説明いたします。</p> |
| 多並課長 | 会長、都市開発課長。 |
| 星野会長 | 都市開発課長、どうぞ。 |
| 多並課長 | 大崎・五反田の現在の開発の動きでございますけれども、各地区の地域の方々が、現在、まちづくり協議会であったり、再開発の住民組合を設立されて御検討されているところでございます。 |

| | |
|-------|--|
| | <p>もう少し具体的に申しますと、西五反田の辺りだったり、東五反田の辺りだったり、まちづくり協議会ということで、それにつきましては、先ほど都市計画課長から御説明させていただきましたが、まちの今の課題を解決するために、どういう事業手法があるかと、そういうところを、今、お話しをさせていただいているところです。</p> <p>その中で、市街地再開発事業を進めていくということで話が進められた地区については、東五反田の一丁目であったり、大崎駅の西口であったり、現在12組合が設立されて、その中で、再開発の具体的な事業の考え方について、市民の方にお話をさせていただいていると、そういう動きでございます。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 星野会長 | のだて委員、どうぞ。 |
| のだて委員 | 私が最初に伺ったのは、こうした再開発ですとか、特定整備路線で住民が追い出される、住宅が、暮らしが壊されてしまう、その実態をつかんでいるのかということで伺いましたので、御答弁をいただきたいと思います。 |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | <p>特定整備路線につきましては、東京都の事業となるわけでございますが、事前の事業決定に当たっての、当初の複数回にわたる住民説明会の実施ですとか、事業着手した以降も、先ほども御答弁しましたけれども、沿道にそうした相談を受ける体制を整えまして、そうした声は、相談の件数は、手元にその数字はございませんが、実際、相談に来ていただいている方も複数いらっしゃるはお聞きしてございますので、そうした声の一つ一つ東京都のほうで耳を傾けて、御相談、あるいはアドバイスを続けていくと聞いてございます。</p> <p>それから、再開発につきましては、やはり地域の課題を、まちづくりの側面から地域主体となって検討いただいて、そうしたところに区として支援をしていくと。特に市街地再開発事業に進んでいく中では、都市計画の法定上の手続の中で進められていくというような形で、まちづくりは進められていくというようなところでございます。</p> |
| 星野会長 | のだて委員、どうぞ。 |
| のだて委員 | 特定整備路線のところは相談窓口があるということですが、それは住み続ける、今のまま住み続けていいということを相談するもので |

| | |
|------|--|
| | <p>はないのですね。そうしたところがあっても、これまでの暮らしが続けられないということはありません。やはり、道路の計画地になった区画は追い出されてしまうということで、暮らしが壊されるということで、本当に不安に感じています。</p> <p>また、再開発も同様です。再開発は特に、三分の一が反対していても所有権を強制的に奪うものですから、そうした中で追い出しが進められていくということになります。だからこそ、今、様々な施策で、大井町とか大崎、武蔵小山や戸越公園で声が上がっているという状況です。このパブリックコメントの中にも、そうした大井町ですとか、戸越公園の声なども書かれております。</p> <p>やはり、そうした住民の暮らしを壊す、この再開発、特定整備路線というものは、まちづくりマスタープランに位置づけるべきではないということ強く求めておきたいと思えます。</p> <p>今回のまちづくりマスタープランの中に、羽田空港アクセス線、新駅要望というのが位置づけられていますけれども、これをまちづくりマスタープランに位置づけ、開発を進めようというものだと思います。現在の検討はどこまで進んでいるのか伺います。</p> |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | <p>J Rのほうで進められている羽田空港アクセス線に伴う新駅の要望の検討状況でございますが、基本的に、既にJ Rでは先行して進めている東山手ルートが示されてございます。特に、物流のあたりも含めて八潮団地もそうなのですが、区内では駅がない、土地利用が行われているというところがございますして、そこに鉄道が新たに計画されているというところで、区民の利便性ととも、やはり来街者、外からもつながっていくんだと、長いスパンの話になろうかと思いますが、将来、先を見据えたときに、この要望をすべきかどうかも含めての検討を、今、行っているところでございます。具体的には、まだ基礎的なところでございまして、駅を設けるとしたら、どの辺りに可能性があるのかというところと、それから、そうしたところの実際の周辺の土地利用が、今、どういう形で使われているかと、そうしたところ、あるいは、要望ということになりますと請願駅ということになります。これまでもいろいろところで請願駅というのが行われておりますが、そうした場合の費用の分担ですとか、資金的なところを、調査、整理をしているというような</p> |

| | |
|-------|---|
| | 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 | <p>まだ検討段階というようなことでしたけれども、今回マスタープランに新駅要望を位置づけて、駅を起爆剤に新たな開発を進めようというものだと思いますので、そういったことはやめるよう求めておきたいと思えます。</p> <p>特定整備路線や再開発、羽田空港アクセス線など、住民の暮らしを壊す計画を位置づけている、このまちづくりマスタープランには反対をいたします。</p> <p>以上です。</p> |
| 星野会長 | <p>そのほか、御質問、御意見はございますでしょうか。</p> <p>あくつ委員、どうぞ。</p> |
| あくつ委員 | <p>御説明ありがとうございました。11月の都市計画審議会で御指摘をさせていただきましたことについても、空き家とマンションのことについても、修正の9番のところで、先ほど御説明があったとおり修正をさせていただいたということも確認をさせていただきました。ありがとうございます。</p> <p>最上位計画として、これからのまちづくりに重要な効力を発していく中で、非常に重要な施策をありがとうございました。</p> <p>1点だけ確認をさせてください。先ほどの御説明の中で、本編の57ページのところに、“新”ということで、かなりたくさんさんの修正が載っています。</p> <p>その修正点の説明の中で、おおむね言っていることは賛成で、そのとおりだと思うのですが、第4章、57ページの修正理由のところで、北品川駅前の整備に合わせて天王洲アイル云々と書いてあって、御殿山ガーデンへとつながる東西の歩行者ネットワークについても構想に入れたらどうかというパブリックコメントがあったということで、私も今ざっと、パブリックコメントも事前に全部読んでいたのですが、小さなこととか様々書いてありましたが、御殿山ガーデンというパブリックコメントはどこなのかというところと、いわゆる、これは非常に新しい視点が入ってきたなという、歩いて品川区の北品川というところを中心というか、そういうところを、御殿山も含めてずっと歩いていけるようなという、目黒川の水辺、天王洲というところを。</p> <p>ちょっと新しい視点が入ったので、どこを反映したのかというところ</p> |

| | |
|-------|--|
| | だけ確認をさせていただきたいと思います。 |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | <p>いただいた御意見の中で、今回の北品川駅前の一体化に合わせて、区のほうでも同じようなところの整備を行っているというところで、この地区については、以前より地域の方々がまちづくりの検討を行っていただいている、その取りまとめを、品川駅南地域という形のビジョン的なものも取りまとまっている状況なのですが、その中のエリアに今回の北品川も入っておりますし、ページで言うと、5ページの17-2のところの上から2つ目ですが、(案)のほうでいきますと、106ページの品川駅南地域のまちづくりビジョンの中に、今、御説明した歩行者ネットワークというのが示されてございます。</p> <p>これは既存の道路を位置づけているものでございますが、今回、北品川の整備もあるのでというところで、駅南地域のまちづくりビジョン自体が非常に広い範囲で設定されていることもありまして、ここで言う歩行者ネットワークの構想が示されているので、例えば天王洲ですとか、品川浦、旧東海道から御殿山、こうしたエリア全体をつなぐような記載をしていただけないかというところでの御意見でございまして、(案)のほうに反映させていただいたのが、委員も先ほど御紹介いただいたとおり、五反田からつながる水辺、目黒川ですね、そうしたところの歩行者を、ウォークアブルな空間としてつないでいくというのを、水辺のほうの利活用ビジョンでも示しておりますので、そうしたところの具体的な記載をさせていただいたといったところでございます。</p> |
| あくつ委員 | 会長。 |
| 星野会長 | あくつ委員、どうぞ。 |
| あくつ委員 | <p>ありがとうございました。すみません、17番、私ちょっと見過ごしておりました。</p> <p>ほかのところでもいろいろな記載が、似たような記載がたくさんあるのですが、御殿山ガーデンは、第一京浜を挟んで北品川4丁目、5丁目というところが、今まで、そこはあまり具体的な記載がなかったので、そこに載っていたことを、今、確認させていただきました。</p> <p>地域の皆さんからも、私も区議会議員として、このような御要望もいただいていたので、非常にいい視点が入ったなというところで発言をさせていただきました。</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>以上です。</p> |
| 星野会長 | <p>そのほか、御質問、御意見ございますか。 藤原委員、どうぞ。</p> |
| 藤原委員 | <p>3点、質問させていただきますが、1点は、17ページ、人口のピークが42万9,000人ということになっていますが、現在、品川区は40万5,000人を前後しているのですけれども、こういうふうに数字を出していった根拠を教えてください。</p> <p>次が34ページ、広域都市ということで書いてあるものが、この3つ、全部、羽田空港となっているじゃないですか。私は、まず新幹線だと思うのです。飛行機も大事ですけれども、新幹線、JR東海だったら品川駅と東京駅とか、また、東北とか北陸に行く新幹線なら東京駅ですよ。ここに西大井が出ていないですよ。なぜ西大井を言うかという、西大井から大崎、渋谷、新宿という形で出ている湘南新宿ラインも止まりますし、もう一つは、品川、新橋、東京と止まる総武線が出ていますよね。そうすると、品川駅にも東京駅にも、つまり、新幹線と交通アクセスできる電車が西大井は通っているわけですよ。何でここに西大井が出てこないのか。都市をつくるのは交通網が大事だということは分かっていますよね、一番、都市計画の担当の方は。なぜここに西大井が出てこないのか。マスタープランも、ほんのわずかですよ、西大井が出るの。こんなに交通の利便性が高い駅なのに。この辺についてお伺いします。</p> <p>それともう一つ、3点目が、166ページ、防災・復興で、ここなのですけれども、不燃領域率が70%以上になるのは2029年、令和11年となっていますよね。そこを目標にすると。ただ、品川区は不燃化特区を、この不燃化のために施策としてやっていますが、不燃化特区で除却助成というのは令和7年に終わっちゃいますよね、施策としては。せっかく今、やってきたわけですから、7年で終わらないように、70%以上という目標があるのだから、これもそろそろ、今年、令和5年ですから、東京都にも要望して行って、70%になるようにしていくということをそろそろ動いたほうが私はいいと思うのですけれども、この3点、いかがでしょうか。</p> |
| 佐藤課長 | <p>会長。計画担当課長です。</p> |
| 星野会長 | <p>計画担当課長、どうぞ。</p> |
| 佐藤課長 | <p>計画担当課長でございます。人口の推計のところ、御質問いただいた</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>件でございます。17ページのところに将来人口推計が書いてありますけれども、その下の出典のところを御覧いただきますと、令和4年に作成いたしました区の総合実施計画策定の際に、区の人口の推計をしております。</p> <p>これまで品川区は、人口については、社会増減といえますけれども、かなり転入の方が多かったということもありまして、増加を続けてきたのですけれども、令和2年、3年というところで、コロナ禍を経まして、都内、特に特別区の範囲では共通なのですけれども、人口が減少傾向になったということがございました。</p> <p>委員のほうで御指摘いただいたとおり、現在のところ40万5,000人程度というところで下げ止まっているという状況もございます。また、今般のコロナの5類への変更というところもございますが、それらの状況を踏まえまして、一定程度、社会増減が回復するであろうというところもございまして、このような形で推計したところがございます。</p> <p>以上です。</p> |
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | <p>それでは、私から2点目について答えさせていただきますが、30ページを御覧いただけますでしょうか。30ページのところに、将来都市構造としまして、今、御質問いただいた、ピンクの縦線で広域都市軸というようなことで書かせていただいておりますが、広域都市軸というのは主に鉄道でございまして、さらには、区内にとどまらず、より広域に東京駅方面であったり、渋谷、新宿、あるいは横浜をつなぐような軸を書かせていただいているところがございます。</p> <p>戸越、中延、旗の台、こちらについては、広域都市軸というよりも目黒区のほうにも通じている東急大井町線、東西連携都市軸という形で位置づけさせていただいているところですが、今、委員に御指摘いただいた西大井駅を通る湘南新宿ライン、あるいは横須賀線、これが東京方面、さらには千葉、南のほうですと横浜、非常に広域に結んでいるというところもございますので、都市軸としての記載をする形で検討させていただきたいと思っております。</p> <p>ありがとうございます。</p> |
| 大石課長 | 会長、木密整備推進課長。 |
| 星野会長 | 木密整備推進課長、どうぞ。 |

| | |
|------|---|
| 大石課長 | <p>3点目の御質問にお答えいたします。</p> <p>委員御指摘のとおり、現在、令和7年度までの不燃化特区支援制度でございます。現状といたしましては、目標としております不燃領域率70%にはまだ達していない状況が続いております。作業の延伸でございますが、現状といたしましては、東京都からは何も、そういった延伸の御連絡だとか、継続していくとか、そういった情報は一切ございません。ただ、そうはいつでも、このような状況もございまして、木密課長会等を通じて、機を見て、東京都の動向を注視しながら、しっかりと検討していきたいと思っております。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 星野会長 | 藤原委員、どうぞ。 |
| 藤原委員 | <p>企画課長、品川区の人口動態が変わってきたことの一つにおいては、転入、転出等もあるのですけれども、いろいろな関係の仕方があるのですが、今までは産まれる方のほうが亡くなる方よりも人数が、品川区はたしか多かった。でも、去年あたりから、亡くなる方の人数のほうが産まれてくる方の人数よりも増えたというようなお話もちょうだいしました。だから、人口動態に関しては、区政の根幹でもあると思うのです。だから、このところはしっかりつかんでいただきたいと思います。</p> <p>それと、都市計画課長、西大井は静かな駅ですけれども、私は、地元だからお話しするわけじゃないのですが、本当にここは便利なんですよ。</p> <p>すみません、間違えでした。総武線とさっき言っちゃったのですけれども、横須賀線です。</p> <p>横浜にも20分ぐらいで行けますし、東京駅でも十何分、大崎までも5分でしたか、品川も5分ぐらいですか、そうやって主要な大きいJRのところ、そして、新幹線にすぐ乗れるのです。大井町から乗っても品川駅に3分で行けちゃいますけれども、いろいろな方面に西大井から行けるということは、本当に交通網はすばらしいので、その辺、本当に加味していただきたいと思います。</p> <p>あと、木密課長、東京都はお金がかかることですから、自分からどうぞと、私はあまり言ってこないと思うので、これはぜひ要望してください。そして、不燃領域率70%以上、せっかく今やってきたわけですから、目標を達成するために、区としての要望をしていっていただきたいと思うのですけれども、改めて答弁、都市計画課長と木密課長、この2点、お伺いします。</p> |

| | |
|------|--|
| 鈴木課長 | 会長、都市計画課長。 |
| 星野会長 | 都市計画課長、どうぞ。 |
| 鈴木課長 | <p>西大井駅、ほかの駅から比較して開設、開業した時期がまだ浅いと、品川区のまちづくりの長い歴史から見ても、まだ浅い駅でございますが、これから、民間の企業が本社機能を移転してきて本社を構えるというところと、就業人口が増えていくと、それに伴って周辺の様々な機能も充実していく可能性もございます。</p> <p>一方では、やはり駅ができて、区民の身近な居住環境ということ、そして、静かな居住環境という側面もございます。そうしたところを、改定のマスタープランではしっかり書かせていただいておりますが、書かせていただいた計画改定以降、西大井も含めて、ほかの拠点駅も含めて、様々、防災面もそうですけれども、力を入れて実施していきたいと思っております。</p> |
| 大石課長 | 会長、木密整備推進課長。 |
| 星野会長 | 木密整備推進課長、どうぞ。 |
| 大石課長 | <p>要望という点でございますが、現状の不燃領域率というのは、確かに私のほうでも低いかなというのは、実態としては把握しているところでございます。しっかりと今後の達成状況等々を踏まえまして、機を逃さず、しっかりと時期が来たら要望していこうという所存でございます。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 藤原委員 | ありがとうございます。 |
| 星野会長 | <p>そのほか、御質問、御意見、コメントなどありますか。よろしゅうございましょうか。</p> <p>それでは、貴重な御質問、御意見、ありがとうございます。</p> <p>以上で、本日予定していました全ての議題が終了いたしました。</p> <p>最後に、連絡事項が事務局からありましたらお願いをいたします。</p> |
| 事務局 | 会長、事務局です。 |
| 星野会長 | 事務局、どうぞ。 |
| 事務局 | <p>次回の都市計画審議会の日程につきましてですけれども、現在は7月頃ということで、今、予定をしております、また詳しく決まり次第お知らせをさせていただきたいと思っております。7月頃を予定ということで御承知おきいただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>以上でございます。</p> |

| | |
|------|--|
| 星野会長 | それでは、これをもちまして、第177回品川区都市計画審議会を閉会いたします。円滑な御審議をいただき、ありがとうございました。 |
|------|--|

— 了 —