

大田区都市計画審議会（第169回）

目 的	1. 東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）について 2. 東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について 3. 東京都市計画臨港地区の変更（東京都決定）について 4. 東京都市計画下水道の変更（東京都決定）について 5. 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）について			
日 時	令和元年7月23日（火） 開会 13時29分 閉会 14時22分			
場 所	消費者生活センター 2階 大集会室			
委 員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> ○ 小西恭一 ○ 今井克治 ○ 高瀬三徳 ○ 椿 真一 ○ 樋口幸雄 ○ 高橋秀行 </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> ○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 湯本良太郎 ○ 福井亮二 ○ 北見公秀 ○ 水野晋一 </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> 欠 福田大輔 ○ 佐谷和江 ○ 勝亦 聡 ○ 松原 元 ○ 田中 隆 欠 勝見忠法 </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 小西恭一 ○ 今井克治 ○ 高瀬三徳 ○ 椿 真一 ○ 樋口幸雄 ○ 高橋秀行	○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 湯本良太郎 ○ 福井亮二 ○ 北見公秀 ○ 水野晋一	欠 福田大輔 ○ 佐谷和江 ○ 勝亦 聡 ○ 松原 元 ○ 田中 隆 欠 勝見忠法
○ 小西恭一 ○ 今井克治 ○ 高瀬三徳 ○ 椿 真一 ○ 樋口幸雄 ○ 高橋秀行	○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 湯本良太郎 ○ 福井亮二 ○ 北見公秀 ○ 水野晋一	欠 福田大輔 ○ 佐谷和江 ○ 勝亦 聡 ○ 松原 元 ○ 田中 隆 欠 勝見忠法		
出 席 幹 事	副区長（川野） まちづくり推進部長（齋藤） まちづくり計画調整担当課長（深川） 都市計画課長（榊原）			

傍聴者 6名

議 事	<p>議 題</p> <p>第1号議案「東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）について」 第2号議案「東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について」 第3号議案「東京都市計画臨港地区の変更（東京都決定）について」 第4号議案「東京都市計画下水道の変更（東京都決定）について」 第5号議案「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）について」</p>
議決事項	<p>第1号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第2号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第3号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第4号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第5号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。</p>
その他	<p>提出資料</p> <p>第1号議案 諮問文（写）、意見照会（写） 第2号議案 諮問文（写）、意見照会（写） 第3号議案 諮問文（写）、意見照会（写） 第4号議案 諮問文（写）、意見照会（写） 第5号議案 諮問文（写） 事前資料1 計画書 事前資料2－1 東京都市計画区域区分（東海六丁目） 東京都市計画用途地域（東海六丁目） 東京都市計画防火地域及び準防火地域（東海六丁目） 総括図 事前資料2－2 東京都都市計画臨港地区 総括図 事前資料3 計画図 事前資料4 第1号議案から第5号議案【説明資料】 東海六丁目都市計画変更（案）について</p> <p>参考資料</p>

榊原幹事 定刻となりましたので、只今から、第169回大田区都市計画審議会を開催させていただきたいと思っております。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてまことにありがとうございます。

本日、司会を務めさせていただきます、都市計画課長の榊原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、本日は今年度最初の都市計画審議会となっておりますので、川野副区長よりご挨拶させていただきます。

川野副区長 皆様、こんにちは。副区長の川野でございます。

本日は大変お忙しい中、第169回大田区都市計画審議会にご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

今回は、令和元年度で初めての都市計画審議会ということになります。審議会の皆様には日ごろより大田区の都市計画行政を始めとしまして、大田区政に格別のご理解、またあたたかいご指導、お力添えをいただき本当にありがとうございます。心より御礼申し上げます。

大田区では、「大田区都市計画マスタープラン」に定めます都市づくりの理念や、「おおた都市づくりビジョン」で示しました将来像を区民の皆様と共有しながら、未来へとつながるまちづくりを力強く進めているところでございます。

この都市計画マスタープランでございますが、令和3年度の改定に向けまして、今年度から有識者の皆様と一緒に検討を進めているところでございます。改定の骨子、また案がまとまり次第、都市計画審議会にお諮りをさせていただきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

本日は臨海部の地域でございます東海六丁目に関連します5議案につきまして、ご審議をお願いいたします。

皆様方の忌憚なきご意見を賜りますよう、よろしく申し上げます。簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

榊原幹事 続きまして、新任委員の皆様をご紹介させていただきます。令和元年5月22日付で区議会議員の委員、令和元年5月20日付で区民、

または東京都、もしくは関係行政機関の職員の委員の交代がございましたので、ご紹介させていただきます。

お手元の大田区都市計画審議会委員名簿をごらんください。新任委員の皆様につきましては、名簿、備考欄に新任と表示させていただいております。それでは、川野副区長から新任委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

川野副区長 それでは、名簿に従いまして、区議会議員の委員からご紹介をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

高瀬三徳委員でございます。

高瀬委員 よろしくお願ひします。

川野副区長 続きまして、湯本良太郎委員でございます。

湯本委員 湯本でございます。よろしくお願いいたします。

川野副区長 続きまして、勝亦聡委員でございます。

勝亦委員 勝亦です。よろしくお願いいたします。

川野副区長 続きまして、椿真一委員でございます。

椿委員 椿です。よろしくお願ひします。

川野副区長 福井亮二委員でございます。

福井委員 福井です。よろしくお願ひします。

川野副区長 松原元委員でございます。

松原委員 松原です。よろしくお願ひします。

川野副区長 続きまして、区民または東京都、もしくは関係行政機関の職員の委員をご紹介させていただきます。北見公秀委員でございます。

北見委員 北見でございます。よろしくお願ひします。

川野副区長 また、本日出席の幹事につきましては、ごらんいただいております委員名簿の裏面のとおりでございます。よろしくお願いいたします。

以上でございます。

榊原幹事 新任委員の紹介は以上となります。

続きまして、配付資料の確認をさせていただきます。失礼ながら着座にてご説明させていただきます。本日の次第が記載されておりますA4のクリップ止めの資料をご確認ください。こちらですが、表面に次第、裏面に座席表、1枚おめくりいただきますと、委員名

簿、その裏面に幹事名簿がございます。

続きまして、右上に諮問文（写）、左上に第一号議案とあるクリップ止めの資料をご確認ください。1枚目が第1号議案の諮問文の写し、2枚目が第1号議案の東京都知事から大田区長宛ての意見照会の写し、3枚目以降が同様に第2、3、4号議案の諮問文の写しと、それらに対する東京都知事からの意見照会の写し、そして8枚目が第5号議案の写しになってございます。

第5号議案の写しをおめくりいただきますと、今回の案件内容の資料となっております。

案件資料には全てページ番号を右下に記載しております。まずページ番号1ページから10ページ、事前資料1についてご説明します。1枚目が計画書、A4横書きの10枚とじの資料となっております。

続きまして、ページ11から13が事前資料2となっております、総括図、A3横書き、カラー版1枚となっております。

次に、ページ14から20まででございますが、事前資料3となっております、最初に計画図、A3横書き、モノクロ版、6枚となっております。

次に、それらをおめくりいただきますと、ページ番号21から22、事前資料4でございます。事前資料4は、A4縦書きの2枚とじの資料となっております。

最後にページ番号23、参考資料、東海六丁目都市計画変更（案）について、A3横書き、カラー版1枚となっております。

資料の確認でございますが、過不足ございませんでしょうか。もし途中でお気づきになった場合には挙手いただけましたら、事務局のほうで対応させていただきます。

それでは、これからの議事につきまして、会長に進行をお願いいたします。

小西会長 会長の小西でございます。皆様、よろしく申し上げます。着座させていただきます。

それでは、開会に先立ちまして、本日の審議会の成立につきまして、事務局より報告願います。

榊原幹事 それでは、本日の審議会の成立につきまして、ご報告申し上げます。

す。審議会の成立要件につきましては、大田区都市計画審議会条例第5条第2項において、審議会は委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができないと規定されてございます。

本日の委員の出席状況でございますが、委員18名のうち、出席16名、欠席2名となっております。定足数を満たしております。

また、本日の傍聴申込数は6名となっております。

小西会長 ありがとうございます。ただいま事務局から報告がありましたように、定足数に達しておりますので、本審議会は成立となります。ここで第169回大田区都市計画審議会の開会を宣言いたします。

審議に先立ちまして、本日の審議会の議事録署名委員を高瀬委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

小西会長 ありがとうございます。

高瀬委員、議事録の署名につきまして、よろしくお願いいたします。

ここで傍聴者の入室を許可します。

(傍聴者入室)

小西会長 本日の議題につきまして、事務局より報告願います。

榊原幹事 本日は、諮問案件5件となります。よろしく申し上げます。

小西会長 それでは、本日の議案の審議に入ります。

大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、令和元年6月26日付で、第1号議案、東京都市計画区域区分の変更(東京都決定)について、第2号議案、東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)について、第3号議案、東京都市計画臨港地区の変更(東京都決定)について、第4号議案、東京都市計画下水道の変更(東京都決定)について、第5号議案、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(大田区決定)についてが諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読をお願いします。

榊原幹事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。

なお、第1号議案から5号議案につきましては、用途地域等の変

更に関係するもので相互に関連がございますので、一括して諮問文を朗読させていただきます。

また、第1号議案から4号議案につきましては、東京都知事から大田区長宛ての意見照会の写しも合わせてご覧いただきます。

それでは、お手元に配付させていただきました第1号議案の写しから読み上げます。

第1号議案、東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）について。令和元年5月15日付、31都市政土第59号により、東京都知事から照会があったので、東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）について、下記のとおり諮問する。

続きまして、第2号議案の諮問文をごらんください。

第2号議案、東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について、令和元年5月15日付31都市政土第89号により東京都知事から照会があったので、東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について、下記のとおり諮問する。

続きまして、第3号議案の諮問文でございます。

第3号議案、東京都市計画臨港地区の変更（東京都決定）について、令和元年5月15日付31都市政土第63号により東京都知事から照会があったので、東京都市計画臨港地区の変更（東京都決定）について、下記のとおり諮問する。

続きまして、第4号議案の諮問文でございます。

第4号議案、東京都市計画下水道の変更（東京都決定）について令和元年5月15日付31都市基調第92号により東京都知事から照会があったので、東京都市計画下水道の変更（東京都決定）について、下記のとおり諮問する。

続きまして、最後でございますが第5号議案の諮問文でございます。

第5号議案、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）について、標記の件について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、下記のとおり諮問する。

諮問文の朗読は以上でございます。

小 西 会 長 ありがとうございました。それでは、これらの議案を上程したいと思っておりますが、その前に議事の進め方について、もう一度確認をしたいと思います。

先ほど事務局から説明がありましたとおり、これらの5案件は、用途地域等の変更に関係するもので、相互に関連がございます。そのため、一括してご審議いただきたいと思いますのですが、それでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

小 西 会 長 ありがとうございます。それでは、これらの件につきましては一括して審議を進めたいと思っております。

では、この議案を上程いたします。幹事より議案の説明をお願いします。

榊 原 幹 事 では、議案の説明に入らせていただきます。

ただいまお諮りいただきましたように、第1号議案から第5号議案まで一括してご説明させていただきます。

まず、右下に通し番号21と打ってございます事前資料4をごらんください。

今回の議案に関する趣旨及び経緯でございますが、本地区は東京港第7次改訂港湾計画におきまして、港湾関連用地及び交通機能用地としまして公有水面に土地造成し、バンプール・シャーシープールを整備する区域として位置づけられているところでございます。

平成24年5月から公有水面埋立事業が実施されまして、平成27年8月に第Ⅰ期埋立部、平成28年8月には第Ⅱ期埋立部につきまして、それぞれ竣工認可の告示がされた区域でございます。都市的土地利用に対応するとともに、諸機能が調和よく導入された総合的な港湾空間の形成を図るため、港湾機能の管理運営上の観点から検討した結果、今回都市計画の変更の進めていくものでございます。

この内、第1号議案から第4号議案は、都市計画法第18条第1項の規定及び24都市政土第909号によりまして、東京都知事より東京都市計画区域区分、用途地域、臨港地区及び下水道の都市計画の変更について、大田区長宛てに意見照会されたものでございます。

また、第5号議案につきましては、都市計画法第19条第3号によ

りまして、東京都へ協議を提出し、令和元年5月15日付で東京都知事からの同意書を受け、大田区が決定しようとするものでございます。

次に、具体的な都市計画の変更の内容について説明してまいります。事前資料の最後、右下23ページの参考資料をごらんください。A3の横の資料でございます。

まず、左側に1と位置図としまして、東海六丁目地内で赤い丸で示した地域となっておりますが、この地域が約21ヘクタールで今回埋め立てをした区域でございます。

次に、右上上部の4番でございますが、表にありますように変更点は五つございます。一つ目は区域区分、市街化調整区域から市街化区域に編入いたします。これが第1号議案となっております。

二つ目が用途地域です。指定なしから準工業地域、これは周辺の用途地域に合わせて準工業地域に指定するというものでございまして、容積率は300%、建蔽率が60%の指定をするものでございます。これが第2号議案でございます。

三つ目が臨港地区です。指定なしから商港区に指定するものでございまして、これが第3号議案でございます。

四つ目が下水道です。指定なしから下水道計画区域に指定いたします。これが第4号議案でございます。

五つ目が防火地域及び準防火地域です。指定なしから準防火地域に指定するもので、これが第5号議案でございます。こちらが大田区決定のもので、それ以外は東京都決定となっております。

以上の内容で、このたび最終案がまとまりましたので関連する五つの議案を一括して諮問させていただくところでございます。

次に、説明会の概要の説明をいたしますので、先ほど見ていただきましたページ21の事前資料4にお戻りください。

4番に説明会の概要として記載してございますが、都市計画法第16条に基づきまして、令和元年6月3日に説明会を行ってございます。説明会の参加者数は全部で12名でございました。説明会の中では、特に都市計画変更に関する意見はございませんでした。

続きまして、22ページ、1枚おめくりいただきまして公告・縦覧

についてでございます。

都市計画法第17条に定める公告・縦覧及び意見書の受け付けを令和元年6月4日から6月18日までの2週間で行いました。縦覧者からの意見提出は特にございませんでした。

最後に6番、今後の予定でございます。東京都決定の第1号議案から第4号議案につきましては、本日ご審議いただいた結果を都知事宛てに回答したのち、9月2日開催予定の東京都都市計画審議会の審議を経まして、令和元年内に告示される予定でございます。

大田区決定の第5号議案に関しましては、第1号議案から第4号議案と同じ日付で、本日ご審議の内容を踏まえて指定を行う予定でございます。

以上、簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。それでは、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

小 西 会 長 福井委員。

福 井 委 員 資料番号23番の参考資料の中で、準工業地域の工業専用地域と、いろいろ入り乱れている中で、今回は準工業地域ですよということで計画案が出ています。なぜ工業専用地域じゃなくて、今回準工業地域にしたのかということなのですが、工業専用地域だにご存じのとおり、店舗や住宅が規制されますから、今回準工業地域にしたということは、今後、店舗等がここに入ってくるということを想定されて、このようになったのかを教えてください。

小 西 会 長 榊原幹事。

榊 原 幹 事 準工業地域に指定するところのご質問でございますが、23ページの参考資料の真ん中の区域区分等についてという囲いの上から2番目、用途地域とはというところに少し記載してございまして、準工業地域は環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために設定する地域でございまして、工業地域ではなく準工業にしているのは、そういうところでございます。

また、東京都に現在確認しているところでは、店舗等の予定はないということで聞いてございます。

福 井 委 員 結構です。

小 西 会 長 湯本委員。

湯 本 委 員 4号議案の中に、八潮排水区と城南島排水区と、排水区は①と②に分かれているのですが、これはどのような理由でこのような分け方をしているのか、この点についてご説明いただけますか。

小 西 会 長 榊原幹事。

榊 原 幹 事 19ページを見ますと、①、②で排水区が分かれております。これにつきましては、通し番号9ページ、第4号議案の変更の内容を説明しているような資料がございます。新旧対照表の右下に下水道区域の排水区が二つありまして、各々の領域を二つに分けて、それぞれの排水区で処理するため、八潮排水区というのは10ヘクタールを受け持ち、城南島排水区では11ヘクタールの面積を受け持ちまして、合計で21ヘクタールを処理するような計画となっております。

小 西 会 長 湯本委員。

湯 本 委 員 排水区というのは、分ける必要があつて分けていると思うのですが、これはなぜ分ける必要があつたのかというところです。多分これは、区民目線で見ても、何でこうなっているのだろうかということとは素朴な疑問として思うところはあると思うのですが。もしわかればで良いので。

榊 原 幹 事 東京都に確認しているところでは、ちょうど土地の境ではなく真ん中で分けているというところが不思議なところでございますが、計画しているエリアがそこでわかれている排水区のように。

湯 本 委 員 なるほど、わかりました。延長線上という理解でいいですか。そういうことですか。わかりました。

小 西 会 長 よろしいですか。

湯 本 委 員 はい、ありがとうございます。

小 西 会 長 水野委員。

水 野 委 員 すみません、第1号議案で、区域区分が市街化調整区域から市街化区域に変更になるということですが、今までは市街化調整区域ということで消防水利の指定からは除外されていたものですが、今後、指定されることによって、消防の水利区域になりますので、新たな消防水利の設置が必要になってくると思うんですけども、その辺はいかがでしょうか。

小 西 会 長 榊原幹事でいいですかね。

榑原幹事 消防水利につきましては、そこまで確認できてございませんでして、通常の手続として必要なものという理解をしてございます。従いまして、しかるべき手続を今後、対応していくということをお願いしたいと思います。

水野委員 よろしく申し上げます。結構でございます。

小西会長 勝亦委員。

勝亦委員 事前資料の4で、下水道についてなんですけども、これから整理していくということだったのですが、今、台風も大型化していて、非常に雨量も多くなっておりますが、先々を見越しての対策とか、その辺はどういうふうになっているか教えてください。

榑原幹事 下水の処理についてというご質問でございますが、今現在、下水道の整備がされているというふうに聞いてございます。従いまして、敷地内に降った雨は処理できるというような状況にあります。ですから、一応、降った雨は周りにあふれることなく処理されていると。

今回、現地は先行利用しているようなのですが、都市計画変更をそれに伴いましてしていくというようなそういう対応になります。

また、計画水量についてですが、通常の雨に対しては対応できておりますが、台風についてということでございますけれども、港湾局が現在、先ほど言いました雨水対応の施設は整備してございまして、今後、下水道局に引き継いでいくというふうに聞いてございまして、その中で台風対応もきちんとなされるものという理解でございます。

小西会長 勝亦委員。

勝亦委員 よく町中ですと50ミリじゃもう間に合わないよ、75ミリ云々とかかって話題が出ていますけど、そういったように、要するにそれを見越してやっているという理解でいいのですよね。

榑原幹事 はい、それは委員のおっしゃるとおりでございます。通常50ミリ対応で整備していますので、75ミリ対応というのは今後の課題というふうに聞いております。

小西会長 すみません。ちょっと補足したいと思います。

先週の木曜日、私と大田区の職員で現場に行っていました。ここはもう既にコンテナ置き場とコンテナを乗せる台車ですね、あ

の置き場になっておりまして、港湾局としてはそのように土地を使いたいことから、分区条例を定めてきたと。条例の中の商港区がそれに該当するというので、そういう土地の利用をさせたいがために今回の都計審に依頼をしてきたということでございます。

何を言いたいかといいますと、基本的にはそこは人が住まないところで、確かに冠水や大雨が降ったとき、かなり困難にはなるんですが、もともとめったに人のいないところなので、重いコンテナが流されることもないだろうということで、それなりの対応はしていますけれども、人が住んでいるほど綿密に練り上げたものではないということです。要は、今使っている土地の状態を法的に裏打ちしたいがために、今回の都計審で、この約21ヘクタールに臨港地区の分布を定めるということが趣旨というふうに私は理解しております。以上です。

中西委員。

中西委員　　ちょっと今の経緯のご説明で、若干堅苦しいこと伺いますけれども、既に先行利用されていて、バンプール・シャーシープールになって、これは調整区域の土地利用としては大丈夫というか、問題なかったという理解でよろしいですか。というのは、計画論的には、やっぱり先に線引きの変更をして、用途指定してから土地利用という形のほうが理想的な感じにはなるので、それが法的に問題なければまだいいかなと思うのですけれども、念のため確認させてください。

榊原幹事　　今、先行利用というご質問だったと思いますが、土地の活用自体は問題ないというふうに認識してございます。ただ、周辺に交通渋滞などの問題などがございまして、物資輸送のトラックなどが集中することから、そんなような問題があったということは確認してございます。その問題につきましては、港湾局も、そのトラックなどの乗り入れの時間を前倒ししたりするなどの工夫をして、交通渋滞の緩和に努めていたというふうに確認してございます。

小西会長　　中西委員の今の質問が私も気になったので、大田区の職員に頼んで現場に行きました。要は、市街化調整で家が建っていたりすると、これは非常に見逃せない話なので、そういうことがないのかという

ことを見に行くと、建物は何もなかったというふうなことを確認していますので、市街化調整であったとしても、そこは正しく土地利用されていたというような結論になったと考えております。

あと時期的に合うか合わないかという話なのですが、多分、分区条例を決めるには港湾審議会、またはこちらの都計審、両方先にやった後で分区が決まってくるので、そういうこともあって実態として決めるのが遅くなったのではないのかというふうに考えております。

中西委員 すみません、コメントだけ。事情があるということと、問題ないということはわかったので、その上で堅苦しいコメントですけれども、手続論としては都市計画のほうが先にあってほしいなというふうに思いますということで。以上です。

小西会長 私も強くそう思っています。湯本委員。

湯本委員 今の話にかかわってくる話なのですが、決まる前にもう利用が始まっているという状況の中で、じゃあこれ、今日消防の方いらっしゃっておりますけど、消防の管轄とか警察の管轄とか、その辺は不測の事態に対して備えるといったときには、その辺のことはもう決まっているのですか。それとも、今後それは決まっていくのでしょうか。

小西会長 都計審が終わって、告示が終わって、初めてそれが法的に決まったという話になるのですが、実態としては先行しているので、当然、区から港湾局に対して、不断の備えをして欲しいというようなことを指示するのだというふうには思っております。

現実には、港を管理している港湾のほうで、警察なり消防なり、頼んでいるかどうかはちょっと私としてはわかりませんが、事務的にはやっておいてもおかしくない話かなというふうに思います。必要あれば確認させるということで、どうですかね。

湯本委員。

湯本委員 ありがとうございます。何というのでしょうか、安全な利用というのですかね。円滑な利用というか、その際に支障が出るような状況であってはまずいということは、もう言うまでもない話だと思いますので、手続論として、需要が非常に多くて、今もう先行利用し

ているという状況があると。これについては、私は止むを得ない部分があるかなという気持ちはある一方で、安全の担保であったり、または適正に、その土地利用ができていくかどうかの確認を、やっぱり監督官庁がしっかりと行政としてチェックを入れていくといったことも必要なんだろうと思います。だから、その辺のところはきちんとやっていかなければいけないところなのかなという、これは意見にとどめさせていただきます。

それともう1点なのですが、これを埋め立てることによって、新たに大田区として管理をしなければいけない部分というのは、どこにあるのでしょうか。

小西会長 榊原幹事。

榊原幹事 現在、港湾局の土地ということで、港湾局が管理者として管理しているところでございますので、大田区で管理するところはございません。

湯本委員 わかりました。

小西会長 榊委員。

榊委員 今もしこの場所で事件とか火事が起きたらというのは、どうなのですか。

小西会長 榊原幹事。

榊原幹事 先ほどの周辺の交通渋滞の話などもご説明しましたが、港湾管理者のほうで適正な状況に管理できるような対応をとっておって工夫をしているというふうに確認してございます。

従いまして、そういう万が一の対応というのも港湾管理者が安全管理という面で対応するものと認識してございます。

小西会長 佐谷委員。

佐谷委員 臨港地区という特殊なところであるのだと思うのですが、緑の条例とか、景観条例とか、そういうのは今後どういう適用になっていくのでしょうか。

小西会長 榊原幹事。

榊原幹事 先ほど少しご説明しましたが、今回、建築物の利用がございませんので、景観に関する届け出等の対応はないものと考えています。

また、緑の条例とかも、建物がないものですから届け出などの必

要が今のところないというふうに考えてございます。

小西会長 佐谷委員。

佐谷委員 今、土地利用されているところに関しては、開発も何も関係なかったということなのですかね。

小西会長 そのとおりです。

佐谷委員 そのとおりですね、わかりました。じゃあ、今後も多分開発もないし建築もないから、ここについてはそういう緑の条例とか景観条例は関係ないという取り扱いですね。関係ないというか、条例としては網がかかるけれども、そういう届け出の対象にはならないということよろしいですね。

小西会長 榊原幹事。

榊原幹事 現在、港湾局に確認している状況では、そういうような計画はないということ聞いてございますので、区として現在は関係ないというふうに考えております。

佐谷委員 はい、わかりました。

小西会長 湯本委員。

湯本委員 今の話にかかわることなのですが、決して建物が建たないというわけではないですよ。準工業地域なのだから建物を建てることも可能なわけですよ。土地利用の可能性として。そのときには、今、佐谷委員から指摘があって緑云々という話は当然出てきますよね。開発後期に当たるわけですから。だから、現状の、今のコンテナを積むプールとしての活用している間は建物は建たないのかもしれないけども、ここに建物を建てることは可能なはずという理解でよろしいでしょうか。確認です。

小西会長 原則からいえば可能です。

湯本委員 ですよ。

小西会長 ただ、ここは臨港地区の分区が入っているので、規制は2本ありますよね。だから準工業地域であるとともに商港区、商港区の中の読み方がどうなっているのかということは、詳しくは港湾局で尋ねるしかないんですが、多分建物もありなのかなというふうに私は思っていますけれども。ただ一つ言えることは、ここは港湾局の土地なので、地主が建たないといっている話が今のところは一番重い

かなというふうに思っているというようなところですね。

榊原幹事。

榊原幹事 臨港地区の商港区という、今回区分になりますので、現在はそういう計画がないということを確認してございますが、使い方としては運送事業、総工業などの事務所、中央卸売市場など、一般の貨物の取り扱いのように希望する施設などが可能だというふうに確認しております。

小西会長 どうですか、ほかにご意見はありますか。

湯本委員。

湯本委員 説明会を開かれた中で、12名でしたか参加者は。

榊原幹事 12名。

湯本委員 12名ですよ。そこで区域の指定についての意見はなかったという説明だったと思うけど、ほか何か意見というのは出たのですか。

小西会長 榊原幹事。

榊原幹事 説明会での意見についてのご質問ですが、今現在埋め立てられて大田区の土地になっているのかというような質問がございまして、それに関しては土地の番号が付与されていますので、大田区の区域に入っておりますというようなお答えをしたところでございます。

以上でございます。

湯本委員 ありがとうございます。

小西会長 北見委員。

北見委員 城南島と京浜島の鼻先のところの委員会の方々が、とにかく殺風景なところなので花を植えましょうと、木を植えましょうというお話をされていらっしゃいました。

他国に行っても、コンテナの周りってひどいのは中国ぐらいで、後はもうアメリカでも木を植えているし、LED化は進んでいるし、変な話ショッピングセンターもあったりとかですね、もういろんなところの治外法権を入れながらやっているところがいっぱいあるんです。

ここはどういうふうになるかと先ほど、湯本委員のほうから言われましたけども、どういうふうな状況になるにしても、このところがやはりコンテナというのは、多分あの辺の周り歩いていくと、

皆さん車で通るとよくおわかりのとおり、もう一列全部コンテナで埋められて、とにかく渋滞が起きているというのを解消しようと思ってお作りになったのではないかと思いますけども、やはりあの辺皆さん地域に住んでいらっしゃる京浜地区の方々も城南地区の方も、朝工場を皆さん出ていくときにごみを拾っているんですよね、皆さんちゃんと。

そういうことをされている地域のところで、港湾のほうでやっているから大田区はもう関係ないという姿ではなく、ぜひその辺のところを皆さんのところに言っていただいて、ぜひ緑を多くしていただいて、先ほど佐谷委員のほうから言われたように、緑の多い大田区というのをやっぱりキャッチフレーズにもしております。そういった意味では、もうここら辺のところも例外なく進めていただければなというふうに思っております。

小 西 会 長 齋藤幹事。

齋 藤 幹 事 幹事であります、まちづくり推進部長でございます。

ただいま、北見委員のほうからご意見いただきましたけれども、私どもとしまして、この東海を含む臨海部というのは大田区で大変重要なエリアというふうに考えております。

現在、大田区では空港臨海部港ビジョンというものを策定しておりますけれども、これの改訂の時期を迎えております。その中で、地主が誰かということは別にしまして、これ大田区のエリアであることは間違いないので、ここも含めて、このエリアを有効に生かす、または大田区民のために資するものにしていきたいといったような思いがございますので、関係する港湾局を初め、関係の方々とお話し合いをしながら、この地域の魅力を高められるようにしていきたいというふうに考えてございます。

ご意見ありがとうございます。

小 西 会 長 ありがとうございます。椿委員。

椿 委 員 このコンテナのプールというのは、一般市民はどなたでも入っていけるのでしょうか。

小 西 会 長 榊原幹事。

榊 原 幹 事 実は入れなくて、現地に行きますと、そういう入り口のところに

一般の方は通行できませんというような標識がございます。

小西会長 椿委員。

椿委員 トラックの運転手さんとか、そういったドライバーの方、関係の方だけが入れようになっているのですか。

榊原幹事 委員のおっしゃるとおりでございます。

小西会長 椿委員。

椿委員 一般の方がいるかいないかわからないのですが、誰もいないから入ってしまうみたいなこともできるのですか。

小西会長 榊原幹事。

榊原幹事 この間、会長と一緒に現地に行きまして、かなりトラックが入ってきていまして、一般の人は中々近づけないような状況になってございます。また、中には入ってくるトラックとのやりとりを管理している方々もいらっしゃるようでして、従って一般の方は入れないような状況と聞いてございます。

小西会長 椿委員。

椿委員 何が言いたいかという、離れ小島の一角につくったような土地なので、そこにコンテナがたくさん山積みになると、もしかして犯罪とかに使われるようなことがあったらいけないというふうに思うわけですよ。そういったところも気をつけていかなきゃいけないと思うし、割れ窓理論じゃないのですが、汚いようなところはやっぱり犯罪も増えてきますからね。そういったところはやっぱり気を使って、部外者が入れないように、きっちりやっていかなきゃいけないというふうに思いました。要望です。

小西会長 わかりました。それでは、結構な要望が出ましたので、議論も大体出たのかなというふうに思っております。先ほど、齋藤幹事のご回答もありましたけれども、何らかの形で今日の質疑の内容を東京都に伝えていただくということを条件にして、どうでしょうか。第1、第2、第3、第4、第5号議案につきましては、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申したいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

小西会長 ありがとうございます。では、ご異議がないようですので、第1

から第5号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申いたします。

それでは、本日の審議は以上で終わりとなります。

本日はご審議いただき、ありがとうございました。

それでは、事務局にマイクをお戻しします。

榊原幹事 委員の皆様、ご審議のほど、ありがとうございました。

最後に、次回の都市計画審議会の日時につきまして、ご案内させていただきます。次回、第170回大田区都市計画審議会は、令和元年11月6日、水曜日、午後2時から大田区役所で開催を予定してございます。ご出席のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして終了とさせていただきます。本日はまことにありがとうございました。

午後2時22分閉会