

大田区都市計画審議会（第177回）

目 的	1. 東京都市計画公園（貴船堀公園）の変更（大田区決定）について 2. 東京都市計画公園（大森ふるさとの浜辺公園）の変更（大田区決定）について																		
日 時	令和4年11月10日（木） 開会 10時00分 閉会 11時23分																		
場 所	大田区役所本庁舎 11階 第三・四委員会室																		
委 員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">○ 村木美貴</td> <td style="width: 33%;">欠 中西正彦</td> <td style="width: 33%;">○ 谷口 守</td> </tr> <tr> <td>○ 今井克治</td> <td>○ 山中誠一郎</td> <td>○ 佐谷和江</td> </tr> <tr> <td>○ 高瀬三徳</td> <td>○ 深川幹祐</td> <td>○ 松本洋之</td> </tr> <tr> <td>○ 末安広明</td> <td>○ 黒沼良光</td> <td>○ 植田智一</td> </tr> <tr> <td>○ 松原茂登樹</td> <td>○ 北見公秀</td> <td>○ 峯 滋</td> </tr> <tr> <td>○ 指田剛直</td> <td>欠 高崎剛彦</td> <td>欠 渋谷泰明</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 村木美貴	欠 中西正彦	○ 谷口 守	○ 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江	○ 高瀬三徳	○ 深川幹祐	○ 松本洋之	○ 末安広明	○ 黒沼良光	○ 植田智一	○ 松原茂登樹	○ 北見公秀	○ 峯 滋	○ 指田剛直	欠 高崎剛彦	欠 渋谷泰明
○ 村木美貴	欠 中西正彦	○ 谷口 守																	
○ 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江																	
○ 高瀬三徳	○ 深川幹祐	○ 松本洋之																	
○ 末安広明	○ 黒沼良光	○ 植田智一																	
○ 松原茂登樹	○ 北見公秀	○ 峯 滋																	
○ 指田剛直	欠 高崎剛彦	欠 渋谷泰明																	
出 席 幹 事	副区長（川野） まちづくり推進部長（西山） 空港まちづくり本部長（小貫） 都市計画課長（瀬戸） まちづくり計画調整担当課長（浅野） 空港まちづくり課長（山浦） 空港基盤担当課長（立花） 公園課長（中山）																		

傍聴者 3名

議 事	<p>議 題 第1号議案「東京都市計画公園（貴船堀公園）の変更（大田区決定）について」</p> <p>第2号議案「東京都市計画公園（大森ふるさとの浜辺公園）の変更（大田区決定）について」</p> <p>報 告 大田区都市計画マスタープランの進行管理方法（案）について</p> <p>羽田空港跡地第1ゾーンの土地利用転換について</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。</p> <p>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。</p>
その他	<p>提出資料 第1号議案 諮問文（写）</p> <p>事前資料1 東京都市計画公園の変更（大田区決定）【計画書】</p> <p>事前資料2 【総括図】</p> <p>事前資料3 【計画図】</p> <p>事前資料4 【説明資料】</p> <p>事前資料5 【参考資料】</p> <p>第2号議案 諮問文（写）</p> <p>事前資料1 東京都市計画公園の変更（大田区決定）【計画書】</p> <p>事前資料2 【総括図】</p> <p>事前資料3 【計画図】</p> <p>事前資料4 【説明資料】</p> <p>事前資料5 【参考資料】</p> <p>報告資料1 大田区都市計画マスタープランの進行管理方法（案）について</p> <p>報告資料2 羽田空港跡地第1ゾーンの土地利用転換について</p> <p>当日資料 第1号議案 東京都市計画公園（大田第2・3・34号貴船堀公園）の変更（大田区決定）について</p> <p>第2号議案 東京都市計画公園（第4・5・16号大森ふるさとの浜辺公園）の変更（大田区決定）について</p> <p>報告資料2 羽田空港跡地第1ゾーンの土地利用転換について</p>

瀬戸幹事 それでは、お待たせいたしました。本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、誠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瀬戸でございます。本審議会では新型コロナウイルスの状況を鑑みまして、マスク着用にて審議を行います。時間も長くなり過ぎないように、分かりやすく簡潔な説明を心がけてまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

前回の都市計画審議会にて新任委員の皆様をご紹介させていただきましたが、その際、ご欠席であられました委員の方を、今回、改めて川野副区長よりご紹介させていただきます。

恐れ入りますがお名前をお呼びいたしますので、ご起立いただければと思います。

それでは、お願いします。

川野副区長 おはようございます。それでは、ご紹介させていただきます。

令和4年4月1日付で都市計画審議委員会委員をお引き受けいただきました、筑波大学教授谷口守委員でございます。

谷口委員 よろしくお願ひいたします。

川野副区長 谷口先生、どうぞよろしくお願い申し上げます。以上でございます。

瀬戸幹事 それでは、審議に先立ちまして、本日の資料確認をさせていただきます。以降、着座にて失礼させていただきます。

まず、当日の配付資料がございますので、ご連絡させていただきます。机上に配付してございますが、第177回大田区都市計画審議会の次第として、ホチキス留めのA4の資料でございますが、座席表及び幹事名簿に修正がございましたので、お手数をおかけしますが事前配付のものと差し替えをお願いします。

次に、第1号議案の説明資料、右下に1-4と記載のあるページと、同じく2号議案の説明資料、右下に2-4と記載のあるページについて修正がございましたので、事前資料の該当ページと差し替えをお願いします。

それから、追加資料といたしまして、報告資料2の羽田空港跡地第1ゾーンの土地利用転換について、ページ番号、報2-2の、以

上4点でございます。

次に、事前配付資料の確認でございます。ただいま差し替えをお願いしました、本日の次第が記載されておりますA4の資料をご確認ください。こちらですが、表面に次第、裏面に座席表の記載がございます。次に、表面に委員名簿、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1号議案と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。1枚目の第1号議案の諮問文の写しをおめくりいただくと、第1号議案の資料となります。案件資料には全て通し番号を右下に記載しております。

まず、第1号議案としまして、事前資料1が、東京都市計画公園の変更（大田区決定）の計画書、A4縦1枚の資料でございます。次に、ページ資料1-2、事前資料2が総括図、A3横カラー版1枚の資料でございます。次に、ページ番号1-3、事前資料3が計画図、A3縦カラー版1枚の資料でございます。次に、ページ番号1-4から1-5、事前資料4が説明資料、A4縦2枚の資料でございます。このページ番号1の4を、先ほどご連絡させていただいた当日配付資料と差し替えをお願いします。

次に、ページ番号1-6、事前資料5が参考資料、A4縦1枚の資料でございます。

続きまして、右上に諮問文（写）、左上に第2号議案と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。1枚目の第2号議案の諮問文（写）をおめくりいただくと、第2号議案の資料となります。

まず、事前資料1が、東京都市計画公園の変更（大田区決定）の計画書、A4縦1枚の資料でございます。次に、ページ番号2-2、事前資料2が総括図、A3横カラー版1枚の資料でございます。次に、ページ番号2-3、事前資料3が計画図、A3縦カラー版1枚の資料でございます。次に、ページ番号2-4から2-5、事前資料4が説明資料、A4縦2枚の資料でございます。このページ番号2-4を、先ほどご連絡させていただいた当日配付資料と差し替えをお願いいたします。

次に、ページ番号2-6、事前資料5は参考資料、A4縦1枚の資料でございます。

続きまして、報告案件の1件目、大田区都市計画マスタープランの進行管理方法（案）についての資料確認になります。右肩に報告資料1、ページ番号、報1-1から報1-3、報告資料A3横カラー版3枚の資料でございます。

続きまして、報告案件2件目の資料確認になります。右肩に報告資料2と記載がありますA3カラー版横1枚、羽田空港跡地第1ゾーンの土地利用転換について、報2-1でございます。そして、先ほどご連絡させていただいた当日配付資料の報告資料2の羽田空港跡地第1ゾーンの土地利用転換について、ページ番号報2-2でございます。

最後に、事務連絡資料としてホチキス留めしてございます大田区都市計画審議会運営規則の改正について、A4縦4枚の資料でございます。

過不足ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ここからの議事につきまして、会長に進行をお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

村 木 会 長 おはようございます。本日もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、本日の審議会の成立及び傍聴につきまして事務局から報告いたします。

瀬 戸 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。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おります。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15名、欠席3名、定足数を満たしております。

また、本日の傍聴申込み数は3名となっております。

村 木 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いますので、本審議会は成立となります。ここで、第177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は、深川委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

村 木 会 長 ありがとうございます。

 それでは、深川委員、議事録の署名につきましてよろしくお願
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)

村 木 会 長 それでは、本日の議題につきまして、事務局より報告をお願い
いたします。

瀬 戸 幹 事 本日は、諮問案件2件となりますので、よろしくお願
いたします。

村 木 会 長 それでは、第1号議案、第2号議案の審議に入ります。この2
件は関連性が深いので、併せて審議させていただきます。

 大田区長より、大田区都市計画審議会会長宛てに、令和4年10
月11日付で、第1号議案、東京都市計画公園（貴船堀公園）の変
更（大田区決定）について、あと、第2号議案、大田区都市計画公園
（大森ふるさとの浜辺公園）の変更（大田区決定）についてが諮問
されたので、これにつきまして議案といたします。

 それでは、諮問文の朗読をお願いいたします。

瀬 戸 幹 事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。お手元に配付さ
せていただきました諮問文の写しをご覧ください。

 第1号議案、東京都市計画公園（貴船堀公園）の変
更（大田区決定）について、このことについて、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。

 続きまして、第2号議案、東京都市計画公園（大森ふるさとの
浜辺公園）の変更（大田区決定）について、このことについて、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。

村 木 会 長 ありがとうございます。

 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いたします。

浅 野 幹 事 まちづくり計画調整担当課長の浅野でございます。私からは第1
号議案、東京都市計画公園（貴船堀公園）の変更並びに第2号議案、

東京都市計画公園（大森ふるさとの浜辺公園）の変更について説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

第1号議案、東京都市計画公園（貴船堀公園）の変更について、本日、机上配付させていただきました右上に当日資料と記載がある資料をご覧ください。趣旨及び経緯について説明いたします。

初めに、計画の位置づけについてでございます。区における公園の役割は、上位計画である「大田区都市計画マスタープラン」にて、区民のレクリエーション、健康増進、子育て支援及び生物多様性の確保など、水と緑のネットワークづくりが求められているとしております。また、「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた」では、みどり豊かな環境を将来に引継ぐために、守り、育てるみどりのまちづくりを推進することとしております。

区立貴船堀公園の計画地は、面積約0.28ヘクタールの都市計画公園で、クスノキやプラタナスなどの樹木が現存し、かつて運河であった場所を埋め立てて造られた公園でございます。今回の都市計画変更は、当該地に隣接する貴船堀緑地、貴船児童公園など、都市計画公園の拡張地として追加いたします。これにより市街地における内陸から海へと続く緑のネットワークを構築し、区民の散策、憩いの場として一体的な活用を図り、公園区域を拡張するための都市計画変更でございます。

次に、貴船堀公園の都市計画変更の内容につきまして、右上に事前資料1と記載のある資料をご覧ください。資料の下段、変更概要につきまして、今回は公園面積変更に伴い名称が大田第2・3・34号となります。面積は、約0.28ヘクタールから約1.13ヘクタールへ拡張いたします。

続きまして、用途地域について説明いたします。右上の事前資料2をご覧ください。用途地域は、第一種住居地域、準工業地域及び工業地域に該当し、いずれも建蔽率60%、容積率200%となっております。

次に、右上の事前資料3、ページ数にしますと1-3になります。都市計画公園の区域について説明いたします。当該地は、大森東三丁目、四丁目及び五丁目各地内で、大森東三丁目26番、27番街区の

一部を編入いたします。対象区域は、赤色でハッチングされた部分が今回追加する区域で、変更後は緑色で縁取られた範囲となります。

説明会の概要につきましては、第2号議案の説明後に併せて行います。

続きまして、第2号議案、東京都市計画公園大森ふるさとの浜辺公園について説明いたします。先ほど同様、本日机上に配付させていただきました第2号議案の当日資料のほうをご覧ください。趣旨及び経緯について説明いたします。

区における公園の役割は、第1号議案同様、上位計画である「大田区都市計画マスタープラン」にて、空港臨海部における新たなみどりの拠点となる公園・緑地の整備を推進するとしています。

また、「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた」では、海辺の水と緑に包まれた世界につながるみどりのまちづくりを推進するとしております。

区立大森ふるさとの浜辺公園計画地は、面積約9.9ヘクタールの都市計画公園で、サクラやクスノキなど樹木が現存し、区立公園で初の人工海浜などがあり、施設として海苔の資料館やレストハウスのある公園でございます。今回の都市計画変更は、当該地に隣接する「大森東水辺スポーツ広場」を拡張地として追加いたします。これによりスポーツ機能を拡大し、公園の魅力向上につなげていくものでございます。

次に、大森ふるさとの浜辺公園の都市計画変更について説明いたします。右上の事前資料1、ページ2-1をご覧ください。資料の下段、変更概要につきましては、今回の変更に伴い名称が第4・5・16号になります。面積は、9.9ヘクタールから約11.1ヘクタールへと拡張いたします。

続きまして、用途地域について説明いたします。右上の事前資料2、ページ2-2をご覧ください。用途地域は、第一種住居地域及び準工業地域に該当し、第一種住居地域は建蔽率60%、容積率300%、準工業地域は建蔽率60%、容積率200%となっております。

次に、右上の事前資料3、ページ2-3をご覧ください。都市計画変更区域について説明いたします。当該地は、ふるさとの浜辺公

園、平和の森公園、大森東一丁目、三丁目及び平和島五丁目の各地内で、大森東一丁目37番街区の一部を編入いたします。対象の区域は、赤色でハッチングされた部分が追加する区域でございます。変更後は、緑で縁取られた範囲となります。

最後に、概要でございます。二つ同時に行いました右上の事前資料4の2枚目をご覧ください。ページ数でいきますと、2－5になります。

「4 説明会の概要」は、第1号議案、第2号議案、同時になっておりますので、一括にて説明させていただきます。説明会につきましては、コロナ禍で対面による開催ができなかったため、令和4年7月29日金曜日15時から8月7日まで、大森東特別出張所、大森西特別出張所並びに大田区まちづくり推進部都市計画課窓口と区ホームページで、本案件の意見募集を行いました。「健康器具を設置することの提案」や、「水辺と木々の緑を大切にしてほしい」といったご意見をいただきましたが、当該公園区域を拡張する都市計画変更に関する意見はございませんでした。

次に、「5 公告・縦覧」につきましては、令和4年9月15日木曜日8時半から9月29日木曜日17時まで、大田区まちづくり推進部都市計画課の窓口で実施いたしました。「貴船堀公園の緑を大切にほしい」といったご意見をいただきましたが、当該公園区域を拡張する都市計画変更に関する意見はございませんでした。

私からの説明につきましては、以上でございます。

村 木 会 長 ありがとうございます。

委員の皆様からご質問とかご意見をいただきたいと思いますのですが、その前に、今日欠席の中西委員から意見があったようですので、事務局からご説明をお願いします。

瀬 戸 幹 事 本日ご欠席の中西委員からご意見を頂戴しておりますので、ここで紹介させていただきます。

なぜ、このタイミングで都市計画公園にするのか、都市計画公園とするメリットは何かというご質問がございましたので、それに対して区からは、第1号議案の貴船堀公園については、その他緑地である貴船堀緑地を再整備するに当たり、都市計画公園として貴船堀

公園と合併することにより、一体的な整備による憩いの場の創出を行うためですとご回答させていただきました。

第2号議案の大森ふるさとの浜辺公園につきましては、隣接する大森東水辺スポーツ広場は東京都下水道局の所有地でしたが、現在、新スポーツ健康ゾーンの中核施設としてビーチバレー場や多目的スポーツ広場を整備し、暫定的に区民へ開放してまいりました。最終的に、区は土地の権利を取得することになり、一体的な都市計画公園として整備を行うこととしました。

また、どちらの公園に対しても、都市計画交付金を活用して公園を整備することができますということで、ご説明させていただきました。

この回答に対しまして、中西委員からは、どちらの件も都市計画公園の変更をすることに関しては、現状の利用を継続担保する形であり、今後の整備を期するためのものと理解しました、異議はございませんとのご意見を頂戴いたしました。

私からは以上です。

村 木 会 長 ありがとうございます。

それでは、皆様、お伺いしたいと思いますが、ご質問、ご意見ございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

谷 口 委 員 谷口です。どうもご説明ありがとうございます。

私も諮問内容に関しては異論ございません。ちょっと素朴な疑問で、双方に関して教えていただきたいことなのですが、貴船堀公園の1-3ページの大きな白黒の地図ですけれども、追加されるというのは、これでいいと思うんですが、もともとある緑のところ、町の中のほうに向かって翼を広げるような感じで緑のエリアが広がってるんですけども、ネットワークを組むという意味では、真ん中のところ一部欠けてるところがあって、ネットワークになってないんですね。これは中長期的に見て、本来つなげていくようなお考えはあるのかどうかということですね、その辺り分かる範囲で結構ですので、教えていただくのが1点です。

あと、第2号議案ですが、これも素朴な疑問なのですが、2-3の、これも白黒の拡大のページのほうなんですけれども、要するに

水面上をもともとこの計画エリアに入れておられるというのは、何か意図というか、考えがあるのでしょうかということです。普通、土地利用は地上部分なので、将来的には埋立ての意図があったりしたのかなと思ったりするんですけど、もし何かこの点に関しても教えていただくことがあればお願いいたします。以上2点です。

村 木 会 長 　　お願いします。

浅 野 幹 事 　　1点目の第1号議案につきましては、こちらの飛び地になってる部分は、都市計画道路として将来予定されております。そちらが入ってきますので、今現存の公園をこのまま使っていくという考えでございます。

中 山 幹 事 　　公園課長の中山と申します。引き続きで報告させていただきます。

　　こちら第1号議案のほうなんですけれども、こちら見ていただきますと、都市計画道路と都市計画公園、重なっているところがございます。今、翼の部分で真ん中の部分、抜けているんですけども、現在も公園としては利用させていただいてるところでございます。こちら、今後、都市計画道路等の整備の際に、道路が正式に分かった際には、将来的にはこちらを都市計画公園として整備していきたいというふうな考えは持っております。それは道路整備のほうと調節させていただければと考えているところでございます。

　　続きまして、第2号議案の水面の部分の都市計画区域についてでございますが、現在もともと大森スポーツ水辺広場として使わせていただいているところなんですけど、こちら、護岸が既にもう老朽化しておりまして、護岸の改修工事等の必要も迫っているところでございます。こちらにつきましては、水面を管理している東京都と調整させていただきまして、一部護岸の整備をしていくということで、そちらにつきましても公園区域とさせていただいて、利用させていただきたいということで調整させていただいて、今後も公園として活用していきたいと考えています。

谷 口 委 員 　　将来埋立てはないですか。

中 山 幹 事 　　埋立てはないです。護岸整備の関係です。

谷 口 委 員 　　承知しました。どうもありがとうございます。

村 木 会 長 　　ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

どうぞ。

黒 沼 委 員 私も基本的には賛成なんですけど、参考のためにお聞きいたします。この二つのところが公園になりますと、大田区が目指している区民1人当たり公園面積、現在幾らで何%で、これがもし、仮に採用決定されますと、どれぐらいになるのかというのはお分かりでしょうか。

もし、時間がかかるようでしたら、改めて……。

中 山 幹 事 申し訳ありません。後日改めて計算のほうさせていただいて。

村 木 会 長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

松 原 委 員 連合会から来ました松原と申します。この計画に対しましては、異議を申し立てるものではありません。ただ、この堀といいますか、公共溝渠というか、昔は水路といった、やはりここは海苔養殖業の方が、さきのオリンピック前までは生計を立ててた大事な場所だと承知しております。

やはり、大田区のノリ生産の中でも大森地区が一番であったというふうなことの中で、今日まで公園になったところもあるので、例えばモニュメントとか、そういう歴史とか、私もこの地域の方と縁が深くて、いろいろ昔の話を伺ってまして、この東京ガスのところは石炭の荷揚げ場ということで、よく昔の、戦前使って、それがこの地域だけではなくて、大田区はもとより東京のほうまで、火力というか、そういうようなことで貢献してたんだよという話を伺ったりしてました。

そういう意味では、今日、大森のふるさとの浜辺の資料館があって、そこに当時の海苔養殖業の方の名前というか、碑があるのも承知してます。その当時は金子達明さんという方が中心になって、もういらっやいませんけど、利用者の人、また名簿をいろいろ調べて、あそこに掲示をされたわけですね。そういう意味で、冒頭に話しました、公園になることによつての過去の歴史も後世に伝えてあげてほしいという思いの中で、もし、そういう公園にも設置してありますよということでしたら、また確認しにいきたいと思いま

すし、もし、そういうお気持ちを持てるようだったらお願いをしたいということでお伺いしたいと思います。

浅野幹事 ご意見ありがとうございます。海苔の漁場だったというところはしっかり受け止めてございます。そういったところを、今も資料館でございますが、そこと公園の仕組み、しっかり連携しながら、今後区民の方にしっかり伝えられるように各課連携してまいります。

村木会長 よろしいですか。

松原委員 はい、そうですね。

村木会長 ほかいかがでしょうか。

特にご意見ないですか。分かりました。

それでは、皆様のご意見、ご質問が出尽くしたようですので、お諮りしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

村木会長 第1号議案については、諮問のとおりに定めることが適当である旨、答申したいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

村木会長 ありがとうございます。では、異議がないようですので、第1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、回答いたします。

続きまして、第2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、答申したいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

村木会長 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2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。

ありがとうございます。

本日は、報告案件が2件あるようですので、まず1件目からご説明お願いいたします。

瀬戸幹事 それでは、私、都市計画課長の瀬戸から報告案件の1件目、報告資料1、大田区都市計画マスタープランの進行管理方法(案)について説明させていただきます。

報告資料1の1枚目、報1-1をご覧ください。こちらの進行管

理の基本的な考え方を示した資料でございます。資料の左側に記載の内容は、本年3月に改定した都市計画マスタープラン、通称都市マスに既に記載されてる内容でございます。目標年次をおおむね20年後の2040年代として、将来都市像を示した都市マスで新たな取組として都市づくりの可視化を図るということで、関連計画の指標などを活用して定期的な評価見直しをする進行管理を行うこととしております。

2番の進行管理の体制でございますとおり、都市マスで掲げた4つの都市づくりのテーマの中にある10の視点について、毎年都市計画審議会への定期的な報告を予定しております。

右側に進行管理の方法がございます。この際に、SDGsなどで一般的に効果を図る手法を参考にして、事業の実績などを示すアウトプット指標と、事業効果を図るアウトカムの指標の両面から進行管理を行う方法を検討しております。下の表にあるのは、テーマC、視点6、「強靱で回復しやすい減災都市」というものについて、建築物の不燃化、耐震化の促進という事業に関する指標設定の一例でございます。赤枠の部分は、都市マスの部分で、既に記載されている項目で、具体的な事業実績である耐震改修・除却助成件数がアウトプットになります。これに対して計画的な目標となつてございます住宅の耐震化率がアウトカムになるという相関関係を示してございます。

次の報1-2のページをご覧ください。先ほどの視点6について、該当する項目全てに関してアウトプットとアウトカムの関係を整理したものでございます。指標の内容はまだ検討中でございますけれども、左側が個別の事業実績のアウトプットで、右側がアウトカムになります。両者が線でつながれておりますが、アウトプットが結果的にアウトカムの指標の改善につながるというイメージでございます。

最後のページ、報1-3のところをご覧ください。こちらは都市マスの構成が図式化された、テーマと部門の関連表でございます。横軸が区の事業とつながりの深い部門別方針、縦軸のほうが一般的に区民の方がイメージしやすい4つのテーマ別の区分けがございま

す。4つのテーマをさらに1から10の視点に細分化されております。

先ほど2枚目の資料で説明した事例は、そのうちの視点6について指標を検討した事例で、この表でいくと縦軸に青枠で囲った部分になります。青枠で囲った「強靱で回復しやすい減災都市」という視点に主に関わる表中の黒丸で示した項目ごとに、アウトプットとアウトカムを抽出した結果が先ほどの2枚目の資料となっております。

今回はこの視点6というものについて説明させていただきましたが、今後、こうした指標を視点1から10、全てについて抽出してまいります。

恐れ入りますが最初のページ、報1-1にお戻りください。右側、中段にSDGsの17のゴールが記載されております。現在、選定中の指標に関して、別途開催されてございます大田区SDGs推進会議での検討状況を踏まえまして、SDGsとも連携して参る予定でございます。

最後の4番に予定がございますが、今回、進行管理の方法を本審議会で報告させていただきましたが、次回、来年の1月の都市計画審議会では指標の案などを報告させていただき、来年度から新たな都市マスに基づくまちづくりの進行管理を進めて参りたいというふうに考えてございます。

私からは以上でございます。

村 木 会 長 ありがとうございます。

ご意見、ご質問があったら、お伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

谷 口 委 員 谷口です。ありがとうございます。

方向性としては非常によく、ぜひこういう形で進めていただければ。結構、指標つくるの大変かと思いますが、よろしくお願ひしますという感じですが、ちょっと気になっているのが、報告の1-1、この表紙のページなんですけど。例えば、この右側の真ん中のところでアウトプット（案）であって、その中に耐震コンサルタント派遣件数とあるんですが、これは派遣件数が多くなればよ

いというお考えなんですかというの、例えば、質問なんですけど、これはいかがですか。

瀬戸幹事 それは、ご回答させていただきます。この耐震コンサルタントというのは、耐震化につながる前に、まずは専門家の方に、今、耐震化を図ろうか、除却をしようか、建て替えをしようかというようなお悩みの方に、専門家の方を派遣するという事業でございます。この事業につきまして、この派遣件数は、直接的に耐震化につながっていくというわけではございませんが、こういう専門家の派遣をきっかけに耐震化に進んでいくという入り口の観点では、耐震化につながっていくという事業と考えてございます。そういった意味で、この件数は基本的には、多ければ結果的に耐震化につながっていくという指標として今のところ考えているという状況でございます。

谷口委員 多分、それは進行管理の中で取り扱かわれればいような話だと思っていて、ここに書いてあるアウトカム指標の住宅の耐震化率のほう、恐らく本来のアウトプット指標なんだと思うんです。本来のアウトカム指標は、多分、ここにはなくて、それはこの6の部分だけで出すっていうのは多分難しく、テーマCの安全・安心な生活の実現という広い分野の中で、例えば、首都直下が来たときに、何人助かる人が増えるのかとか、大丈夫な地区のエリアがどれぐらい増えるのか、それは報告の1-2の中でも領域ということで書かれているので、アウトカム指標としてオーケーのほうには入っているとは思いますが、実際に居住者にとってどういうふうなメリット、デメリットというのがあるのかという、居住者視点で見たときの評価指標がアウトカム指標というふうに一般的に考えられていて、アウトプット指標はそれに直接つながる事業の成果ですので、ちょっと何か全体的に指標の入れ方がずれている。役所の中の内部で評価すればいいことがアウトプット指標になってるような印象を受けたので、その辺りちょっと全体注意していただいたほうがいいんじゃないかなと思いました。以上です。

村木会長 ありがとうございます。ちょっとこの辺り、考え方が間違っている、そこは少し、もうちょっと考えてから見直しをしていた

できればと思います。

関連して申し上げますと、この報告の1-1の下のところ、SDGsとの連携っておりますが、これも大田区で今、策定中ですけれども、内容的に全てをカバーするものではないので、連携できるところとできないところもあり、そこを含めてよくご検討ください。

ほかいかがでしょうか。ないですか、特に。

それでは、欠席されてる中西委員から意見を頂戴しているので、紹介させていただければと思います。

瀬戸幹事 すみません、本日ご欠席の中西委員からのご意見ということで、目標値の設定はどう考えるのかというご質問がございましたので、それに対して区からは、政策効果ということで考えているアウトカムに目標値を設定する予定であるという回答をさせていただきました。それに対して、アウトカムの数字は複数要因により変動し、区の事業だけでは目標達成につながらないということもあるので、むしろアウトプットに目標を定めて進捗管理をするのが適切である。アウトカムについては、目標値を定めつつも成果指標とするよりも、観測指標として捉えるほうが適切なものもあるのではないか。というご意見をいただきました。以上でございます。

村木会長 今のご意見も、ちょっとアウトプットとアウトカムが、考え方が少し一般論と違うかなという感じもしますので、その辺りも含めて内部でご検討いただければと思います。

皆さん、ほかはいかがでしょうか。ご意見特にないですか。

それでは、引き続き、次第を進めさせていただければと思います。

続いて、2件目の報告案件についてご説明お願いいたします。

立花幹事 空港まちづくり本部空港基盤担当課長、立花です。よろしく願いいたします。

資料右上に、報告資料2と書かれたA3カラー版、右下、報2-1、それと、A4の横で報告資料2-2と書かれた、この2枚でございます。こちらでご説明をさせていただきます。

まず、報告資料、報2-1をご覧ください。初めに、羽田空港跡地まちづくりの経過のほうをご説明させていただきます。

本公園の計画地は、羽田空港跡地第1ゾーン内にごさいますて、

かつてこの地には3つの町、旧羽田三町に約3,000人の方が暮らしておりました。しかし、終戦後、GHQが空港として活用するためにこの土地は接収されまして、そこにお住まいだった住民は48時間以内の強制退去を命じられたという歴史がございます。

この空港は昭和33年に日本に返還されましたが、その後の旺盛な航空事情に応えるため、滑走路の延長、増設が行われ、空港周辺の住民の皆様は航空機騒音にさらされることとなり、この解決に向けた羽田空港の沖合展開を、地元区、国、都により検討が進められ、昭和58年には羽田空港沖合展開基本計画が決定いたしまして、騒音の解消と空港跡地の利用ということが明記されました。

このような歴史的背景を基に、羽田空港跡地利用については多くの議論、検討が重ねられ、平成22年には地元区、国、都による羽田空港跡地まちづくり推進計画が策定され、産業、文化、交流機能の導入と、多目的広場などの施設整備を柱とする土地利用や、大田区が歴史的経過を踏まえて、これ国、航空局の土地ですが、その土地を取得する方向で検討することについて確認されました。

さらに平成27年7月に、世界と地域をつなぐ新産業・創造発信拠点の形成をコンセプトとした羽田空港跡地第1ゾーン整備方針を策定しまして、官民連携による事業の促進、基盤施設整備の促進を計画的に行うことで、大田区のみならず、日本全体の経済成長に寄与するまちづくりを推進してきています。

まちづくりに必要な基盤施設整備に当たりましては、土地区画整理事業の手法を活用して進めていくことで関係者合意が図られまして、UR都市機構が施工者として、事業認可を平成28年に10月に受け、令和2年7月には交通広場と都市計画道路の一部供用して、現在もその道路整備を続けてございます。

並行して、PPP／PFI事業による新産業・創造発信拠点の施設整備に向けた公募のほうを実施しまして、現在の羽田イノベーションシティ施設計画を提案した事業者が選定されたところでございます。

令和2年7月にまち開きが行われ、以降、羽田イノベーションシティとして整備方針に沿った様々な事業が展開されてるほか、令和

5年夏以降に全施設開園に向けた建築工事も、今進められているところでございます。

このように進められてきたまちづくりにおきまして、今回の土地利用転換についてご議論いただく都市計画公園2ヘクタール及び宅地1.3ヘクタール、資料の左下に航空写真の図面ございますが、この公園と宅地、以降、対象地と呼ばさせていただきますが、このエリアについては、個別計画整備方針では次のように位置づけられています。

資料の右上、ご覧ください。平成22年10月に策定されました羽田空港跡地まちづくり推進計画では、対象地3.3ヘクタール部分、多目的広場エリアとしまして、親水ネットワークとの連続性、周辺市街地に不足する緑地やオープンスペースの確保、地域住民の健康増進やレクリエーション、イベントのほか、北側に位置する産業交流施設の一体的な利用、災害時に避難場所となる平面空間など、多目的な利用に寄与するものとして位置づけてございます。このほか、跡地第1ゾーンのまちづくりは、跡地の歴史的経過を踏まえて大田区が土地を取得して進めてきてございます。

資料の右側中段ご覧ください。平成27年7月に策定いたしました第1ゾーンの整備方針においては、官民連携による新産業・創造発信拠点を形成するとし、5つの基本方針や7つの重点プロジェクトとともに土地利用方針を定めております。この土地利用方針では、対象地3.3ヘクタールは第1ゾーン内、各エリアや各プロジェクトと連動して、多様な人々による憩いやにぎわいの創出、必要に応じて文化・産業関連施設の配置、災害時の避難に寄与する平面空間など、跡地全体の憩いとにぎわいづくりの中核的な役割を担うエリアとして位置づけています。この北側にあります、今現在、羽田イノベーションシティが建設されているところは、交通結節機能を持たせつつ、各プロジェクトを展開するための施設を集中的に配置するというふうにしてございます。この対象地3.3ヘクタールのうち、本日の審議会においては、この宅地約1.3ヘクタールの取扱いについてご議論いただければと思います。

報告資料、報2-2、A4の横をご覧ください。本資料は、宅地

1.3ヘクタールをそのまま宅地として活用する場合と、都市計画公園に土地利用を転換するためのメリット、デメリットを記載してございます。また、羽田空港跡地第1ゾーンの土地利用については、前提となる幾つかの条件がございますので、共通事項として記載させていただきます。

最初に、共通事項についてご説明します。

共通事項①です。まちづくり推進計画においては、先ほど申しましたが、大田区が過去の経過を踏まえてまちづくりをするということで、この土地を区が取得するという、国、東京都、区の三者で合意してございます。これを基本といたしまして、第1整備事業用地、羽田イノベーションシティ用途の用地を国より取得してございます。第1ゾーン内の道路、通行広場、都市計画公園2ヘクタールにつきましては、土地区画整理事業における公共減歩により大田区が取得するとなっております。

共通事項の②でございます。第1ゾーンにおける事業スキームは、官民連携で、いわゆるPPP/PFIの事業手法を採用してございます。イノベーションシティは区が土地を取得して、公募提案により民間事業者を選定、区が取得した土地に民間資金による施設整備及びその運営を行っているところです。

共通事項の③でございます。対象地3.3ヘクタール、先ほど申しました個別計画及び方針におきまして多目的広場として位置づけて、その用途事例といたしまして、ロボット技術等の体験、文化・アート関連イベント、マルシェ、立地特性を生かした飲食、ランニング等の拠点施設となっております。

共通事項の④です。第1ゾーン、羽田空港に隣接してございますので、航空法の高さ制限を受けることから、建築物や工作物の高さへの制限のほか、敷地のほう中央に位置する地下埋設物、こちら東京モノレールが走っておりますが、施設整備における制約条件となります。

次に、宅地を都市計画公園に土地利用転換した場合のメリット、デメリットをご説明します。資料の中段をご覧ください。

まず、メリットですが、空港臨海部・羽田地区の拠点公園、みど

りネットワークのハブとして、また区内公園面積の増加など、区の公園行政の課題解決に寄与すると考えております。また、いつ来るか分からない首都直下型地震、それに伴う火災発生時の避難場所、オープンスペースとしての活用が図られ、地域防災力の向上に寄与すると考えております。対象地は現在、土地区画整理事業が施行中ですが、土地の取得に当たりましては公共減歩の仕組みが活用できるというところでございます。

デメリットでございます。都市公園法における様々な規制、こちら適用されますので、宅地利用と比べては、土地活用の自由度は低くなると考えております。一例として、都市計画公園では、都市公園法で限定列挙された施設以外の整備ができないこと、建蔽率の制限、公園では原則2%、建築物の面積にこういった制限がかかります。また、民間事業者の営業活動に関しても制限がかかると、こういうところでございます。ただし、近年、都市公園法等の改正によりまして、公園を柔軟に活用できる公募設置管理制度などが創設されまして、その利用には各種条件ございますが、これらの制度を活用することにより、一定程度、これらの制限解消は可能であるというふうに考えてございます。

続いて、宅地のまま活用した場合のメリットです。当該地の建蔽率、用途地域は準工業地域、建蔽率60%、容積率200%でございます。個別計画や方針に沿った機能を備えた各種建築施設整備や公開空地、駐車場などの活用が可能となっております。

デメリットといたしましては、横に長い扁平な地型、敷地のほぼ中央を通過する地下埋設物などが、宅地のメリットを生かした、例えば施設建築のような活用には、構造上の対応や制限が生じると考えてございます。また、対象地、土地区画整理事業等により、土地の価格、高騰してございまして、区として購入することがなかなか、現在の区の財政事情から難しいというふうに考えております。また、土地を購入せず、国と協議の上で無償使用貸借を行った場合、将来にわたる土地活用の担保ができず、また、制度上、占用料や利用料の授受ができないことから、ビジネス活用としては制限が生じるというふうに考えてございます。

これまでご説明した対象地における土地利用では、個別計画、整備方針で構想した、憩い、にぎわいなど、多目的機能の趣旨を具現化するために、現在この土地利用に関するサウンディングや、公園の試験的活用で得られる情報などを踏まえまして、公募設置管理制度や指定管理者制度、業務委託など、その整備、運営に関する事業手法につきましては、引き続き、精査、検討のほうを実施してまいります。

また、イノベーションシティにおける公民連携によるスマートシティの実証実験スペースとして、対象地3.3ヘクタールを一体的に整備・活用といったようなことを考えて、相対としてイノベーションシティ創出機能を高めることも可能ではないかというふうに考えてるところでございます。

以上で報告2の説明を終わらせていただきます。ご議論のほど、よろしく願いいたします。

村 木 会 長 ありがとうございます。

それでは、ご意見、ご質問お伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ、北見委員。

北 見 委 員 ご説明ありがとうございます。

今のお話聞いてると、ただただイメージだけしか沸かない。実際の話、このH I Cのところもそうですけども、非常に、「空の日」を先日させていただき、参加させていただいたんですけど、本当に人が少ない。そのときに町会長も見えてたんですけども、羽田旭のほうのところでは、この公園のところにもいつも来るのは5人だと。この5人だけのために、この広さの公園が要るのかというご指摘をそのときいただきました。「空の日」のときも、会議のときにもっともなご意見だなというふうには思いました。

この先、1.3ヘクタールのところを取ったとしても、ここの使い方として、大田区はどういうふうに頭を考えられるのか。逆にここに施設造っても、誰も来ませんよ。これ、羽田空港の横というだけであって、羽田空港からはスルーされます。ところが、この研究棟とか、こちらのほうは重要なところなので、来る方は遠くいらっし

やるかもしれませんが、ここに何か施設、商業施設を設けても、来る方は少ない。唯一来るとしたら、ここにアウトレットができれば来るかもしれん、そんな感じはします。

ここのところの周りのところも非常に整備されて、非常にきれいですよね。マラソンで、歩いたりとか、皆さん、そういうふうな形で、よくよくそういうふうに通ってらっしゃる方は多くいらっしゃいまして、非常にそういう意味では有意義に過ごしてらっしゃる方が多くいらっしゃいますけど。この空いた土地のところを、先ほど言われましたけど、今、JR貨物が下通ってますよね。その上のところを何かアリーナを造ろうと思っても無理だとして、高さ制限で無理だということも理解をさせていただいてます。ですから、この地域のところに何を造るかというところの部分は、もう本当に白紙にして、何か違うものを創造させていただいて、公園造っても、ここにお金がかかりますから。

それを考えたら、逆にもうちょっと収益の上がるような、例えばここに風力発電をいっぱいつけるとか、ここのところに太陽光つけるとかで、それを災害時のときに大田区が使うと。まさしくSDGsですよ。そういうふうなことも考えていただくことを念頭に一つ入れといていただくという、アイデアとして入れといていただくということが大切なんじゃないかなというふうに思います。

今のお話を聞いていると、ここのところの活用方法はばら色のようなお話のようなことを言われますけども、いばらの道でしかないというふうに私は思っております。よろしくお願ひします。

村 木 会 長 ありがとうございます。

ほか、ご意見いかがでしょうか。

どうぞ。

深 川 委 員 区議会の深川でございます。

この場所については、一番最初にお話しいただいたように、羽田の人たちが48時間の退去ということで、今の住所でいうと、羽田という住所に多くの方が避難をされた。そこに無理くり家を建てて生活をしなきゃいけなかったという状況があって、いわゆる羽田エリアという、羽田の住所の人たちというのは、とても狭小な、そして、

道路の狭いところで生活をされていたという現実があって、それを大田区が、ここ数年予算を、東京都との関係をしっかり精査した上で、今、建て替え、不燃化、そういったものを進めて、道路拡幅、避難しやすいような状況ということできずとしてきてるということは認識しております。

その中で、羽田の方々から、そういった万が一の震災、それから、災害が起きたときに避難をする場所がないというのは長らく言われてた話でありまして、今、大田区が様々な施策を進めてることによって大分改善はしてきてるんだと思いますが、今の現状で、この場所に対しての、やはり避難地としての平面が必要だというのが、長らくの区の見解だというふうに認識しています。

そこの部分について、まずしっかりと地元の羽田の方、そして隣町、今日、糀谷の松原委員いらっしゃってますけれども、隣町の方も含めて、どういったところに、最近とある前区議会議員の方がいらっしゃって、防災公園、東糀谷防災公園っていうのができたんで、大分、糀谷の防災については進んだんですけども、羽田については今なかなか厳しいというところが継続してると思っています。

なので、この場所はフラットな土地としての、純粹に人間が避難できる場所っていう位置づけっていうのが引き続き必要なのか、それはしっかりと羽田の住民の方々に、改めてこのタイミングだと思いますので、確認をしていただいて、それがもし必要がないということであれば、また見解だというふうに思いますが、今現状では、まず避難ということが必要だということであれば、やっぱり公園という、特にフラットだということにメリットがあるというふうに思っていますので、そこの部分はしっかりと調整をしていただきたいと思います。

また、国交省の土地として、旧建設省の河川局、それから、旧運輸省の航空局が管理してるところがこれに隣接してあるわけですけども、先日、国交省とも話をしましたが、今、地元についてしっかりと連携してやっていこうと。それから、国交省になったことによって、旧建、旧運輸っていうような縦割りが大分取れてきたというような話も現実には聞いています。

ですので、しっかりと区として、河川局と航空局に働きかけをして、地元としてこういったことを考えていくと、国としてどうだいというような形をしっかりとやり取りしながら、それをまた地元の住民の方々の、先ほど言った、避難というのはやっぱり一番人間にとって必要な、命に関わる話ですので、そこを重視した上で、それが必要か必要じゃないかで判断をしながら、こちらの部分について、どう都市計画公園として、宅地として活用すべきなのかっていうところについて議論することを、ぜひこのタイミングでやっていただきたいというふうに要望立てしておきたいと思います。

村 木 会 長 ありがとうございます。

都市計画公園 2 ヘクタールで、それが足りるかということも関係するのかなと思いますが、ほかにご意見いかがでしょうか。

北 見 委 員 すみません、付随して。

村 木 会 長 どうぞ。

北 見 委 員 深川委員のご説明、本当にありがとうございます。

ただ、一つ言わせていただきますと、羽田空港の歴史っていうものを考えていただくと、羽田空港、沼地なんですよ。それで、その土地利用のために先人の皆さんが苦勞されて、羽田空港に穴を無数に空けて、コンクリート入れたり、土地を改良させていただいてるということをしてらっしゃいますよね。この地域は全くしてないんです。ここの、このヘクタール、今造ろうとしてる3.3ヘクタールのところに関しては、昔のままの土地ということみたいでございます。その前は埋立てしてます、江戸時代に。ただ、そのことを考えると、ここが本当に避難場所として、災害のときにここに水が入り込むことがなく、ここの土地が岩盤なところで、ここに皆さんが避難してくれば安心だということが担保されるかどうか、それが問題です。羽田空港も定期的にやっぱり地盤改良してますよね、今でも。しないと沈みますから。それをやっているところの、ところの脇のところ、何もしてない地域が本当に避難場所になれるのかどうか。地質のところも調査をさせていただきながらやらないといけないんじゃないかなというところを、ちょっと付け加えさせていただきたいということです。

村 木 会 長 ありがとうございます。

今の地質の話、ここの場所がどうなのかといったこと、もし分かるようでしたらお答えいただければと思いますが、いかがですか。

立 花 幹 事 ここの土地は、今お話ありましたとおり、江戸時代に形づくられたというところでございます。このいろいろな、今進めている事業の中で、地質調査、ボーリング調査なんかも何点かではやっているというところでございます。全体の地盤としては、お話ありましたとおり、強固な岩盤の上というところではない、水に近い、海や川に近いところでありますので、地下水もあるというような、そういう土地の形質をもってございます。

村 木 会 長 ちょっとよく分からなかったんですけど。

北 見 委 員 要するに、何かあったときには液状化現象が起きますよということです。そこを本当に避難、区民の大事な生命を保つ避難場所にしていいのかどうかということを、今、私がお話をさせていただいたところです。

村 木 会 長 ありがとうございます。

ほか、ご意見、ご質問いかがでしょうか。

どうぞ。

黒 沼 委 員 幾つかあるんですけど、一つ、歴史的経過ということにつきまして、平成19年3月に空港跡地範囲が50ヘクタールに確定したとあります。この前までは200ヘクタールだったと思います。それがなぜ保留になったか。

決まったことに従います、決まったことは従いますが、歴史的経過というからには、その200ヘクタールも含めて、区報の一面に掲げて、区を挙げてその獲得のためにやってきた歴史もございまして、それはそれとして記載されておいたほうがいいのかというので一つなのですが、いかがでしょうか。

村 木 会 長 どうぞ。

立 花 幹 事 歴史的な経過で、平成の当初、初期の頃、そういった200ヘクタールの土地利用、まちづくりの考え方みたいなのが示されたというのは承知してございます。すみません、本日の資料から、そこのところ漏れていたの、大変申し訳ありません。区としてはしっかり認

識してるところでございます。

黒 沼 委 員 ちよっともう一つ。

村 木 会 長 どうぞ。

黒 沼 委 員 ありがとうございます。ぜひよろしく願いいたします。

もう一つは、この2ヘクタールと1.3ヘクタールの関係なんですけども、この資料のところの、羽田空港跡地第1ゾーン整備方針の説明書きのところの、多目的広場や憩いとにぎわい施設等を整備しとありますが、普通、にぎわい施設というと、商業施設かなと思うんですけど、主にそう考えていいんでしょうか。

立 花 幹 事 こちら、施設に関して特に限定しているものではございません。ただ、まちづくりの整備方針などから考えますと、文化とか産業、そういった関連する施設、そういったものを想定してるところでございます。

村 木 会 長 どうぞ。

黒 沼 委 員 私の認識では、国の法律が違い、最近変わりました、公園法関係で、民間資金の導入をした場合に、やってはいけなかった、これまでの公園営業について利益を上げることができるといふことでいいんでしょうか。

立 花 幹 事 今、お話ありましたのは、都市公園法の改正で、公募設置管理制度というものが導入されたものだというふうに理解いたしました。これに関しましては、都市公園法の中で、この公募設置管理制度を活用しても、民間事業者が整備できる施設は限られてございます。まず、それに合致することが一つ。それと、こういったまちづくり推進計画ですが、まちづくり整備、第1ゾーン整備方針、こういったものに沿った施設であるということも必要になると考えております。

村 木 会 長 どうぞ。

黒 沼 委 員 最後ですけど。今、説明いただきました。そうなってくると、民間が営業するため、利益を上げなくちゃいけないと思います。そうすると、このアウトレットモール、北見委員さんおっしゃった、できるかなと思います。基礎基盤を強固にしなくてもね。そうしますと、この宅地のところはやれそうだなっていう気がするんです。そ

うはいつでも、2ヘクタールは本当に狭いなと思いますと、3.3ヘクタールって、最初200ヘクタールだったわけですので、区民のためを思って精いっぱい、より多くの面積を、憩いの場等々の公園らしい活用、お願いしたい。要望だけしときます。

村 木 会 長 ほかいかがでしょうか。
 どうぞ。

松 原 委 員 すみません、松原です。

先ほど避難場所の話いただいたので、広域避難場所ということで、羽田地区が指定されてる、直接避難というか、糀谷も、東糀谷地区はこの空港施設が指定をされてます。過去には、今ここからちょっと離れますが、環八の向こう側も指定をされておまして、国交省としては空港施設ということでフェンスを造ったわけですね、セキュリティー等で。だけど、そこは区民が避難する場所です。区民イコール都民であり、国民でありますので、そこに指定されてるところに避難をできるようにしてほしいということで、地域も区も折衝していただいて、今そこにゲートができてるわけですね。ただ、セキュリティーが大事なので、鍵の管理等々はそれなりの部署に入ってますけど。

やはりそのように、国もここを広域避難場所として認識をしますし、これは、これからも区内の内陸部に、そういう指定場所に収容し切れない想定がある中では、この空港施設、また、区が持っているところも含めて指定をされてるわけなんですね。だから、そういうことは、逆に言うと見える化をしてほしいなど。地域住民の不安を払拭できると思いますし、大雨というか、大潮、高波等のとき、津波も含めると地盤沈下もあるような、北見会長からお話ありましたが、そんなことも含めても指定をされてるエリアもきっちり図式化されてると思うんですね。だから、そういう部分も入れながら、この土地の部分も検討してもらってると思うんですが。

それで、一つ、アバウトに申し上げるならば、今、H I C i t y が整備をできて、ものづくりを中心に人々が交流できるようにという施策でやってると思います。私も「空の日」のときに地域の一員として行きましたし、あのときは多くの方が、みんな憩いで楽しん

で、子供たちも多く。ただ、ふだんの日を見てみますと、区も把握していると思うんですが、足湯もありますし、お昼も食べる施設もありますが、空港関連の方がお昼に食べに来てるという話もあるんですが、じゃあ、地域の人、都民の人、国民の人がそこに行くってさってるか、また、何度も行けるかということを考えることも必要ではないかなと。それが前例になりまして、これから整備をして、にぎわいを設ける。それ、確かに非常に重要だと思うんですが、にぎわいが毎日続くとか、そのような形で区民満足度、また、地域の方々の思いを反映していただくような施策にしてほしいと思っております。

先ほど深川委員のほうから、防災公園、東糀谷のほう、私が住んでるほうなんですけど、やはり最終的には公共事業というのもありまして公園整備をしていただきましたが、やはり将来も考えて、皆さんで考えていこうということも今検討をしております。ただ、公園整備ですから、地域住民の人も毎日憩い、また、たたずんでいただいているのも事実なので、それを急遽変えるということとはできないと思いますが、将来の構想も含めて、それは検討課題としていこうということで、そこは一応会議では話が出たということがございます。

その辺も含めまして、この土地に関しては非常に大きな土地でありますし、区も本当に区の根幹に関わる事業にかかっていると思っておりますので、そのような意見も参考にさせていただければと思っております。よろしく申し上げます。

村 木 会 長 ありがとうございます。

ちょっと私、一つ、事実関係を確認したいんですけども、この報告の2-1のところ、50ヘクタールで平成19年に出てきますよね。先ほどのお話だと、50ヘクタールは大田区が取得する、取得したとかのようなご説明で、50ヘクタール全体の土地利用計画を考えるとというお話でした。ところが、報告の2-2を見て、右側のデメリットのところ、土地区画整理事業で土地価格が高騰して、区として取得が困難ということは、この宅地と書かれている1.3ヘクタールはもともと区が取得しているのではなくて、これは一体誰が今の現段階で持っているのかということと、都市計画公園2ヘクタールと

区画道路が入ってるということは、これ土地区画整理事業ですよ。そうすると事業費を捻出するために、思うに、この宅地というのは公有地で売却して、それで事業費を捻出するというものであれば、お金がないのにどうしてこれを取得して、都市計画公園にするという案が出てくるのかがちょっと分からなくて、そのこのところ、一体この経緯がどうなってるのか。先ほどから200ヘクタールが50になったというのも分からないんですが、誰が土地を持ってて、ここはどうするのか、そもそものところが分からないので、そこをちょっと説明してください。

立花幹事　まず、先ほど申しましたとおり、平成の当初は、この跡地の第1ゾーンも含めまして、空港の中で200ヘクタールで大きなまちづくりをしていくという検討が進められていたというところでございます。それに、区だけではなくて、東京都も、当然国も含めて検討していたところなんです。いろいろ検討を重ねていく中で、この空港跡地の範囲として、まちづくりを進めていく範囲としては、この50ヘクタールと。今、第1ゾーンは16.5ヘクタール、これ以外に第2ゾーンのほうでも全体ございまして、さらに第3ゾーンという空港機能に資するようなゾーン、それら含めて、まず、約50ヘクタールのまちづくりを進めるというふうに決まったところでございます。第2ゾーンのほうでは、区のほうが水辺の活用ということで、ソラムナード羽田緑地という整備をしながら、国が空港を守るための防潮堤という壁を造っております。それと、空港直結のターミナルの、直結のホテルの整備をされているという……。

村木会長　すみません、そこを聞いてるわけではなくて、ここの土地のことを伺ってるので、そこをご回答ください。

立花幹事　この1.3ヘクタールの所有者でございますけれども、これは国、航空局が現在所有しているというところでございます。もう一つありました、保留地というお話あったかと思えます。おっしゃるとおり、土地区画整理事業で、区のほうはこれ以上取得はございません。その取得した保留地は、羽田イノベーションシティの土地として保留地を約2.8ヘクタール、ごめんなさい、2.7ヘクタールですね、取得をしているというところでございます。

村 木 会 長 分かりました。そうすると、この宅地という意味は、航空局から買うかどうかで、そういうことでお金がないから、だから、このような都市公園にするとどうかって、そういうこと言われている、そういうことですね、理解として。

立 花 幹 事 はい、そのとおりでございます。

村 木 会 長 ほかにご意見いかがでしょう、ご質問でも結構です。
どうぞ。

谷 口 委 員 谷口です。今の村木先生のご質問で、何か分からなかったこと、ちょっとは分かったような気がするんですけど、都市公園に変えないといけないということ、これ、今急いでやる必要があるんですかという、そういう質問にもなります。北見委員さんがおっしゃったとおり、やっぱりしっかり考えて物を造ったほうが、何か判断したほうがいい場所のようにお見受けしています。

私、大田区民ではございませんで、ただ、羽田空港は今日もこの後、使うんですけど、しょっちゅう利用しているもので、そういう観点からいうと、アウトレットモールとか来られて、空港に関係ない人たちがここにどっと押し寄せられるというのも、空港利用者にとってはとても困る問題なので、今、実は天王洲アイルがそういう感じになっていて、朝の通勤者でモノレールが物すごいことになってますので、そういうことも含めて、やっぱり空港に関連した利用にぜひしていただきたいなと思っていますし、P a r k - P F I やりたいのであれば、今の公園でもできるわけなので、何か決めワードというか、P a r k - P F I という言葉を使えば、何かみんなオーケーしてくれるとか、あと、スマートシティ実証実験スペースという言葉を使ったら、市民オーケーしてくれるみたいな、何かちょっとそういう安易さも見えるので、本当にこれ、何か。

もう一つの質問としては、スマートシティの実証実験、何をやろうとされてるから3.3ヘクタール必要なのかという、そこもちょっと知りたいところなんですけれども、急いで今ここで決めなきゃいけないことなのかどうか、そこに対してちょっと教えていただければと思います。

村 木 会 長 じゃあ、事務局お願いします。

立花幹事 私の方からご回答させていただきます。やはり、先ほどからお話ありましたとおり、羽田地域、木造密集地域というところで、まちづくりの中でいろいろやってはございますが、やはり避難場所としての面積の拡大ですとか、あるいは、今ここは、憩い、にぎわいの中核的な施設というところですが、それをさらに拡充強化といったことを考えられればなというふうに思っているところでございます。

あと、この宅地、あるいは都市計画公園で、どういった土地利用がいいかということは、本日の場合、これまで出てきました様々のご意見踏まえまして、区としてもさらに検討のほうは進めていきたいと、こういうふうに考えてございます。

村木会長 ほか、いかがでしょうか。

よろしいですか。ちょっと、では、私が思っていることを少し申し上げたいと思うんですけども、現在、大田区のSDGs未来都市の計画にも座長としてまとめさせていただいているところなんですけど、羽田のこのエリアっていうのは、SDGsの中でも非常に大事な開発で、羽田っていうのは、羽田を抱えてる大田区っていうのは世界とつながってるってことですよね。その観点からすると、この土地利用っていうのは、私は非常に大事なもので、大田区を發展させていくとか、大田区の持ってきた匠の技の伝承とか、それとすぐ関係してくるものだっていうふうに理解しています。

それで、ここの今日の議論の中で思ったのが、ここでどうしたいのかという、先ほど北見委員もおっしゃってたんですが、大志がない。どうしてここをやっていきたいのかという、その土地利用、ここを活用して大田区がどう發展していきたいのかという大志が見えないです。都市公園にしなければいけないっていうのはお金がないからだという言い方をしてしまうと、それだと、その大志、大志がないから、何が大志か分かりませんが、都市公園でPark-PFIをすることが、にぎわいづくりとか、世界に發展することとつながるのかっていうことが見えなくて、今、谷口先生がおっしゃったように、今後どうするのかということをもう少しよく考えて土地利用を考えていかないと、一度造ったものっていうのは

そう簡単に変更はできないですし、孫、子の時代のことも考えながら、ここの活用を検討していくということが、私は非常に大事なことでと思います。

対岸に行かれた方々のことというのが出だしのところにも記載されていましたが、都市計画公園2ヘクタールというところで防災公園というのを、の検討ができなくて、足りないからこそ3.3なのか、この宅地の活用というのが大田区の将来を考えると一体どういう活用の仕方をするのが最適なのか、お金がないのであれば、その生み出す方法として何があり得るのか、都市公園だと3,600平米しか使えませんから、大したもの造れません。それで、本当によかったのかっていうことを、より検討していくことが大事ではないかと思います。

ほか、いかがでしょうか。

ないようでしたら、中西先生から出ているご意見あるようでしたら、お願いします。

瀬戸幹事 それでは、本日ご欠席の中西委員からのご意見ということでご紹介させていただきます。

今回の提案のことにつきまして、次の理由により妥当というようになことでございます。

現状の宅地、すなわち開発地の案でございますけれども、イノベーションシティと競合すること、宅地形状や規模が不規則であること、事業性の観点から成立が難しいと見込まれること、区に多額の費用が必要と見込まれることなどにより、現実性に難があると思われれます。

にぎわいの創出は、当該街区の規模や立地を考慮した場合、むしろ活用される公園を目指して、民間の知恵を生かしたPark-PFIなどが有効に機能すると期待できそうです。また、イノベーションシティとの機能分担や連携を図るにも、むしろ魅力的な公園整備を目指すほうが特色ある街区整備を図れると思われれます。都市計画公園として整備することは、まちづくり推進計画や整備方針にも反しません。公共空間の不足といった周辺地域の課題にも対応します。

このような理由を考慮すると、都市計画公園としつつ、最近の手法を駆使し、より活用される魅力的な公園整備を図ることが望ましいと考えます。とのご意見を頂戴しております。以上でございます。

村 木 会 長 ありがとうございました。

ほか何か、ご意見、ご質問ありますでしょうか。よろしいですか。

（「はい」の声あり）

村 木 会 長 それでは、本日の審議は以上で終了となります。

本日はご審議いただき、ありがとうございました。

司会を事務局にお戻しいたします。

瀬 戸 幹 事 委員の皆様、本日はご審議のほど、本当にありがとうございました。

次回の都市計画審議会は、令和5年1月10日を予定しております。新年早々で何かとお忙しいところ恐縮でございますけれども、改めてご連絡を差し上げますので、ご出席のほどよろしく申し上げます。

今回も新型コロナウイルスの影響がある中、審議会にご出席いただいた委員の皆様には、お礼申し上げます。

それでは、これをもちまして第177回大田区都市計画審議会を終了させていただきます。本当にありがとうございました。

午前11時23分閉会