

大田区都市計画審議会（第178回）

<p>目 的</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. 東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について 4. 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 5. 東京都市計画特別工業地区の変更（大田区決定）について 6. 東京都市計画文教地区の変更（大田区決定）について 7. 東京都市計画特別業務地区の変更（大田区決定）について 8. 東京都市計画駐車場の変更（大田区決定）について 			
<p>日 時</p>	<p>令和5年1月10日（火）</p> <p style="text-align: right;">開会 13時31分 閉会 14時33分</p>			
<p>場 所</p>	<p>大田区役所本庁舎 11階 第三・四委員会室</p>			
<p>委 員</p>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 村木美貴 ○ 今井克治 ○ 高瀬三徳 ○ 末安広明 ○ 松原茂登樹 ○ 指田剛直 ○ 渋谷泰明（代理：佐藤交通課長） </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 深川幹祐 ○ 黒沼良光 ○ 北見公秀 ○ 高崎剛彦（代理：片寄予防課長） </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 谷口 守 ○ 佐谷和江 ○ 松本洋之 ○ 植田智一 ○ 峯 滋 </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 村木美貴 ○ 今井克治 ○ 高瀬三徳 ○ 末安広明 ○ 松原茂登樹 ○ 指田剛直 ○ 渋谷泰明（代理：佐藤交通課長） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 深川幹祐 ○ 黒沼良光 ○ 北見公秀 ○ 高崎剛彦（代理：片寄予防課長） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 谷口 守 ○ 佐谷和江 ○ 松本洋之 ○ 植田智一 ○ 峯 滋
<ul style="list-style-type: none"> ○ 村木美貴 ○ 今井克治 ○ 高瀬三徳 ○ 末安広明 ○ 松原茂登樹 ○ 指田剛直 ○ 渋谷泰明（代理：佐藤交通課長） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 深川幹祐 ○ 黒沼良光 ○ 北見公秀 ○ 高崎剛彦（代理：片寄予防課長） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 谷口 守 ○ 佐谷和江 ○ 松本洋之 ○ 植田智一 ○ 峯 滋 		
<p>出 席 幹 事</p>	<p>副区長（川野） まちづくり推進部長（西山） 鉄道・都市づくり部長（並木） 都市計画課長（瀬戸） 鉄道・都市づくり課長（山田） 拠点整備第二担当課長（浦瀬） 都市基盤管理課長（保下） 建設工事課長（小泉）</p>			

傍聴者 5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「東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について」 第4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」 第5号議案「東京都市計画特別工業地区の変更（大田区決定）について」 第6号議案「東京都市計画文教地区の変更（大田区決定）について」 第7号議案「東京都市計画特別業務地区の変更（大田区決定）について」 第8号議案「東京都市計画駐車場の変更（大田区決定）について」</p> <p>報 告</p> <p>大田区都市計画マスタープラン進行管理指標（案）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。 第6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7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8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） 事前資料1 東京都市計画区域区分の変更について【意見照会書の写し】 事前資料2 東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）【計画書】 事前資料3 【総括図】</p> <p>第2号議案 諮問文（写） 事前資料1 東京都市計画用途地域の変更について【意見照会書の写し】 事前資料2 東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）【計画書】 事前資料3 【総括図】 事前資料4 【計画図】</p> <p>第3号議案 諮問文（写） 事前資料1 東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）【計画書】 事前資料2 【総括図】 事前資料3 【計画図】</p> <p>第4号議案 諮問文（写） 事前資料1 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） 【計画書】 事前資料2 【総括図】 事前資料3 【計画図】</p>

- 第5号議案 諮問文（写）
事前資料1 東京都市計画特別工業地区の変更（大田区決定）【計画書】
事前資料2 【総括図】
事前資料3 【計画図】
第6号議案 諮問文（写）
事前資料1 東京都市計画文教地区の変更（大田区決定）【計画書】
事前資料2 【総括図】
第7号議案 諮問文（写）
事前資料1 東京都市計画特別業務地区の変更（大田区決定）【計画書】
事前資料2 【総括図】
第1号議案から第7号議案まで共通【概要説明資料】
第8号議案 諮問文（写）
事前資料1 東京都市計画駐車場の変更（大田区決定）【計画書】
事前資料2 【総括図】
事前資料3 【計画図】
事前資料4 【説明資料】
事前資料5 大田第9号蒲田駅東口地下自転車駐車場の都市計画変更について
事前資料6 【参考】蒲田駅東口地下自転車駐車場・駅前広場整備の概要

報告資料 大田区都市計画マスタープラン進行管理指標（案）について
当日資料 第1号議案から第7号議案まで共通【概要説明資料】
当日資料 報告資料 大田区都市計画マスタープラン進行管理指標（案）について

瀬戸幹事 それでは、お時間でございますので、大変お待たせいたしました。

また、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。

今審議会では、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いたします。時間も長くなり過ぎないように、なるべく分かりやすく簡潔な説明を心がけてまいりますので、よろしくお願い致します。

それでは、着席にて失礼させていただきます。

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。まず、当日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。第178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、1月1日付の人事異動により、座席表及び幹事名簿に修正が生じたので、お手数をおかけいたしますが、事前配付のものと差し替えをお願い致します。

次に、第7号議案の後につけておりました概要説明資料になりますが、左肩に、「第1号議案から第7号議案まで共通」右肩に「概要説明資料」と記載の資料、ページ番号1から4ページまでの差し替えをお願いいたします。

次に、追加資料といたしまして、報告資料1の「大田区都市計画マスタープラン進行管理指標（案）について」ページ番号報1-2から報1-11でございます。

以上3点が当日配付資料でございます。

次に、事前配付資料の確認でございます。ただいま、差し替えをお願いいた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。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「第一号議案」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」が東京都知事から大田区長宛ての「東京都市計画区域区分の変更について」意見照会の写し、ページ番号1-1、A4縦1枚の資料でございます。

次に、「事前資料2」はページ番号1-2から1-3、計画書、A4縦2枚の資料でございます。次に、ページ番号1-4、「事前資料3」が総括図、A3横カラー版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「第二号議案」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号議案の諮問文の写し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、第2号議案としまして、「事前資料1」が東京都知事から大田区長宛ての「東京都市計画用途地域の変更について」、意見照会の写し、ページ番号2-1、A4縦1枚の資料でございます。次に、「事前資料2」がページ番号2-2から2-6、計画書、A4横5枚の資料でございます。次に、ページ番号2-7、「事前資料3」が総括図、A3横カラー版1枚の資料でございます。次に、「事前資料4」がページ番号2-8から2-16、計画図、A3横9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「第三号議案」と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。1枚目の諮問文の写しをおめくりいただくと、第3号議案の資料となります。

まず、第3号議案としまして、「事前資料1」がページ番号3-1から3-2、計画書、A4横2枚の資料でございます。次に、ページ番号3-3、「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、「事前資料3」がページ番号3-4から3-10、計画図、A3横7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「第四号議案」と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。1枚目の諮問文の写しをおめくりいただくと、第4号議案の資料となります。

まず、第4号議案としまして、「事前資料1」がページ番号4-

1、計画書、A4横1枚の資料でございます。次に、ページ番号4-2、「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、「事前資料3」がページ番号4-3から4-7、計画図、A3横5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「第五号議案」と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。1枚目の諮問文の写しをおめくりいただくと、第5号議案の資料となります。

まず、第5号議案としまして、「事前資料1」がページ番号5-1、計画書、A4横1枚の資料でございます。次に、ページ番号5-2、「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、「事前資料3」がページ番号5-3から5-5、計画図、A3横3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「第六号議案」と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。1枚目の諮問文の写しをおめくりいただくと、第6号議案の資料となります。

第6号議案としまして、「事前資料1」がページ番号6-1、計画書、A4横1枚の資料でございます。次に、ページ番号6-2、「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。

続きまして、右上に「諮問文（写）」左上に「第七号議案」と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。1枚目の諮問文の写しをおめくりいただくと、第7号議案の資料となります。

第7号議案としまして、「事前資料1」がページ番号7-1、計画書、A4横1枚の資料でございます。次に、ページ番号7-2、「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。

第1号議案から第7号議案につきましては、資料の枚数が多くなっておりますが、相互に関連がございますので、説明につきましては、重複を避けるため、一括して説明させていただく流れとなっております。

その資料として、左肩に「第一号議案から第七号議案まで共通」、右肩に「概要説明資料」と記載の資料、ページ番号1から23ページまでがございまして、5ページ目のみA3版、ほかはA4版の資料でございます。先ほど、当日資料と差し替えをお願いしたのは、

このページ番号 1 から 4 の部分でございます。

続きまして、右上に「諮問文（写）」左上に「第八号議案」と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。1 枚目の諮問文の写しをおめくりいただくと、第 8 号議案の資料となります。

まず、第 8 号議案としまして、「事前資料 1」がページ番号 8 - 1、計画書、A 4 横 1 枚の資料でございます。次に、ページ番号 8 - 2、「事前資料 2」が総括図、A 3 横カラー版 1 枚の資料でございます。次に、「事前資料 3」がページ番号 8 - 3、計画図、A 4 横 1 枚の資料でございます。次に、「事前資料 4」がページ番号 8 - 4 から 8 - 5、説明資料、A 4 縦 2 枚の資料でございます。次に、「事前資料 5」が 8 - 6、大田第 9 号蒲田駅東口地下自転車駐車場の都市計画変更についてが A 3 横カラー版 1 枚の資料でございます。次に、「事前資料 6」が参考資料 8 - 7 から 8 - 8 の A 3 横カラー版 2 枚の資料でございます。

最後に、報告案件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、A 4 縦カラー版 1 枚と報 1 - 2、A 4 横カラー版 1 枚の資料でございますが、そのうちの報 1 - 2 の資料につきましては、冒頭にご案内しました「当日資料」報 1 - 2 から報 1 - 11、A 4 横カラー版 10 枚の資料と差し替えをお願いします。

資料は以上でございますが、過不足等ございませんでしょうか。

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。よろしく申し上げます。

村 木 会 長 ありがとうございます。

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

瀬 戸 幹 事 それでは、本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。また、本日は都市計画審議会運営規則第 5 条第 1 項及び第 2 項、代理出席の規定によりまして、蒲田消防署長、高崎

委員の代理で片寄予防課長、蒲田警察署長、渋谷委員の代理で佐藤交通課長がご出席されております。

続いて、本審議会の委員の出席状況でございますが、委員18名のうち、出席18名、欠席0名により定足数を満たしております。また、本日の傍聴申込み数は5名となっております。

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178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、松本委員にお願いしたいと思っておりますけど、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、松本委員、議事録の署名につきまして、どうぞよろしくお願いたします。

ここで、傍聴者の入室を許可いたします。

（傍聴者入室）

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

瀬 戸 幹 事 本日は諮問案件8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、審議に入ります。第1号議案から第7号議案は、用途地域等の変更に関連するもので、相互に関連がございますので、一括にて審議を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12月21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、東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について、第4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、第5号議案、東京都市計画特別工業地区の変更（大田区決定）について、第6号議案、東京都市計画文教地区の変更（大田区決定について）、第7号議案、東京都市計

画特別業務地区の変更（大田区決定）についてが諮問されましたので、これらを議案といたします。

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。

先ほど、会長からのご説明があったとおり、第1号議案から第7号議案につきましては、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号議案と第2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併せてご覧願います。

それでは、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。令和4年11月10日付、4都市政土第871号、第876号により東京都知事より照会があったので、東京都市計画区域区分の変更、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、東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について、第4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、第5号議案、東京都市計画特別工業地区の変更（大田区決定）について、第6号議案、東京都市計画文教地区の変更（大田区決定）について、第7号議案、東京都市計画特別業務地区の変更（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、これらの議案を上程したいと思います。

幹事より議案の説明をお願いいたします。

瀬戸幹事 それでは、私、都市計画課長の瀬戸から、第1号議案から第7号議案についてご説明させていただきます。左上に第一号議案から第七号議案まで共通と記載のある説明資料、先ほどの当日配付資料、

こちらをご覧ください。

資料1ページの1番に記載のとおり、地形地物の変化による用途境界を一括して変更するというものでございます。以下、2ページにかけて、今回変更の部分のある区内8か所について概要が記載されてございます。今回、都市計画変更を行う背景が3ページにございますので、ご覧ください。

前回実施しました平成16年の用途地域等の見直しから約18年が経過し、道路の整備や鉄道の高架化による地形地物の変更などが発生していることから、用途地域等の指定状況と現況の不整合が見られる状況にあります。

令和2年より東京都は用途地域等の都市計画変更の進めており、23区宛てに用途地域等の変更に関する原案作成依頼がございました。区では、都からの依頼に基づき、新たな地形地物に境界の基準を変更した原案を取りまとめ、昨年11月の都市計画審議会でご報告をさせていただき、東京都に原案を提出いたしました。

今回は、策定した原案に基づき、説明会や東京都協議が終了したため、最終的な都市計画変更案に関して諮問するものでございます。

第1号議案及び第2号議案の区域区分及び用途地域の変更については、東京都決定の内容になり、大田区長宛てに東京都から意見照会されているという内容でございます。

第3号議案から第7号議案までは、用途地域の変更に伴い、大田区が決定を行う内容でございます。大田区内で対象となる場所は、記載のとおり、①から⑧までの8か所あり、道路や線路敷、護岸など地形地物の変更によるものでございます。基準の変更に際しては、民間宅地への影響が出ないように配慮しております。

①から⑧までの具体的な内容について説明させていただきます。事前配付資料のほうになります、右下にページ5と記載のあるA3の資料をご覧ください。

こちらは対象となる場所を、地図上で一括して示したものでございます。区内各所でございます。個別の説明に入らせていただきます。

6ページ、ご覧ください。A4横型でございます。①の多摩川駅

付近という内容でございます。現在の用途地域は、東急東横線の旧線路を基準としておりますが、複々線化に伴い、用途地域の境界の基準を鉄道敷地境界基準に変更しております。

下の表のところには、赤色で記載した部分の変更内容の解説となっております。参考に、変更前と変更後の図が、その次の7ページのところに記載されてございます。このような形で基準等の変更がございました。

続いて、A4横型の8ページ、ご覧ください。こちらが②の田園調布本町地内という部分の説明でございます。現在の用途地域の境界の根拠が不明確だったため、新たに道路境界線から用途地域境界の根拠を設定してございます。

続けて、10ページをご覧ください。こちらが③番の山王三丁目地内のものがございます。こちらも現在の境界線の根拠が不明確だったということで、新たに神社の敷地境界線を用途地域境界の根拠とし、設定したという内容でございます。

続いて、12ページをご覧ください。こちらが④番の東海六丁目地内の変更のご説明の図面でございます。現在は、旧護岸が用途地域境界となっておりますが、埋立事業の竣工に伴いまして、用途地域の境界の基準を道路境界へ変更するものがございます。

続いて、14ページをご覧ください。⑤番の鶉の木一丁目地内の変更部分の説明でございます。こちらも境界の根拠が不明確だったため、新たに都市計画道路環状8号線を基準として変更案を作成したという内容でございます。

続いて、16ページをご覧ください。こちらが⑥番のふるさとの浜辺公園地内の変更内容でございます。現在は、旧護岸が用途地域境界の根拠でございますが、埋立事業の竣工に伴い、敷地境界線を変更してございます。

続いて、18ページ。⑦番の東京工科大学付近のご説明でございます。現在は、昔の旧道路中心などを基準としておりますが、開発事業により道路が廃道されたことに伴いまして、都市計画道路などから境界の基準を変更したという内容でございます。

続いて、20ページをご覧ください。こちらは21ページにまたがっ

てございますけれども、⑧番の京急高架沿線についての説明図でございませう。考え方としましては、旧線路敷中心が現在の用途地域の境界ですが、連続立体事業により鉄道が高架化したことにより、用途地域の境界を旧線路敷の中心から高架中心に変更するという内容でございます。

最初のA4縦型の当日配付資料、4ページ目にお戻りください。今回説明会の概要と公告・縦覧の結果がございませう。こちらの結果、都市計画変更に係る意見等はございませうでした。

今後の予定が記載されてございませうけれども、東京都の都市計画審議会が令和5年2月に予定しており、最終的には令和5年4月に都市計画の変更告示を予定しているという内容でございます。

こちらの1号から7号の議案につきましては、以上で説明を終わりますので、ご審議のほどをよろしくお願いいたします。

以上です。

村 木 会 長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆様からご意見、ご質問をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ。

黒 沼 委 員 説明ありがとうございます。黒沼です。

この例えば第3号議案でよろしいですか、この中のそれぞれの資料の一番下の欄のところに変更前と変更後のところがあって、高度というのが入っております。面積等の、今説明があったんですけど、この高度がなぜ違うのか、変更を伴うのか、しかも2高、3高、1高とあるんですけど、これ1が厳しいのか3が厳しいのか、まず教えてください。よろしく申し上げます。

瀬 戸 幹 事 すみませう。今、事前資料3-4ページをご覧になっているということでもよろしいですか。

黒 沼 委 員 はい。

瀬 戸 幹 事 第3号議案の3-4ページのご質問ということで、ありがとうございます。こちらの下のところ、変更前と変更後で高度地区の変更内容が記載されてございませう。こちら図面上の赤いエリアのところについての変更内容が記載されているんですけども、この番号の1と書いてあるところが、図面上の①と書いてあるところで。

変更前が用途地域が第一種低層住居専用地域というのが、第一種住居地域に変わっていると。それに合わせて高度地区の規制が、第一種高度地区から第二種高度地区に変わったという内容でございます。

これは用途地域の規制も第一種低層住居専用地域という、一番厳しい住居系の規制でございますので、その用途地域に合わせた規制が、どちらかというとな緩くなる方向に変わったというようなことが、ここの部分に記載がされているというような内容でございます。変更にあたっては、基本的には既存の建物とかが全く影響がないように確認した上で、こういうような変更をさせていただいているという内容でございます。

以上です。

黒 沼 委 員 ありがとうございます。そうしますと、地域の変更によって変わっただけであって、緩和されたわけではないということですね。

瀬 戸 幹 事 はい、さようでございます。

黒 沼 委 員 ありがとうございます。

村 木 会 長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

谷 口 委 員 谷口です。ご説明ありがとうございます。

基本的に異論は全然ないんですけども、素朴な質問で教えていただきたいんですが。1号議案から7号議案までのまとめた資料でいくと、20ページからの、いわゆる京急の高架化関係でたくさんの変更をいただいたんですけども、これが鉄道高架中心を新たな基準にするということであれば、高架下のものってどちらに入るんですかという。

ちょっと思ったのは、例えば22ページのところで、商業用途から一般、一種住専に変わった、規制がきつくなったパターンが幾つかあるんですけども、こういうふうになっても、本来高架下、いろんな活用が考えられると思うんですけども、そこに本来入れたいものというのがちゃんと入れられるようになっているのでしょうかというのが質問の趣旨なんですけれども、いかがでしょうか。

瀬戸幹事 今回のこの変更にあたっては、もともとの境界線が鉄道敷の敷地の中にあったということで、その鉄道敷の中で微妙にちょっと位置が、基準となる線がずれた関係でずれているんですけども。そもそもどんなものが建てられるとか、そういったものには影響がないように、一応確認してやらせていただいておりますし、ここの部分は、ちょっと影響が敷地所有者の方にもあるということで、該当する鉄道会社にもご説明をさせていただいていると、そういった状況の中で、実際の建築には、今までとこれからも影響がないように確認させていただいているところでございます。

谷口委員 はい、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。特によろしいですか。大丈夫ですか。どうぞ。

黒沼委員 すみません、2号議案のところに戻っていいですか。ここのところで、高さのところは、例えば2-11なんですけれども、変更前が高さが10と書かれて、3番のところは、変更後は高さがなしになるということは、すみません、勉強不足で、これ高さ制限がなくなったということはいいんでしょうか、それとも何か。

瀬戸幹事 都市計画課長、瀬戸から説明させていただきます。
今のところにつきましては、高さ10メートルの制限が変更後になくなったというようなことで問題ございません。そこが図面上、この③というところで、斜線で示されております。こういう内容でございます。

黒沼委員 すみません。ということは、幾らでも高くできるということなのか、それとも、例えば空港からの高さ制限がありますよね、大田区は特に。蒲田地域なんか80メートルだと思うのですが、もう少し説明してください。

瀬戸幹事 すみません、そういう無制限に建てられているという話とは違って、この10メートルの制限という、この高度地区のルールがあるんですけども、そのルールに限っては適用されないと、そういう趣旨でございまして。際限なく上に建てていいという、そういう話とは全く異なります。

黒沼委員 ありがとうございます。分かりました。すみません。

村木会長 多分、これご説明されるときに、高度地区の規制が入っているということを、赤枠、もう少し広げてあげればよかったのかなという感じがちょっとしました。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

(「はい」の声あり)

村木会長 それでは、委員の皆様のご質問とご意見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。

(「はい」の声あり)

村木会長 第1号から第7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 では、ご異議がないようですので、第1号から第7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。

続きまして、第8号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4年12月19日付で、第8号議案、東京都市計画駐車場の変更（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8号議案、東京都市計画駐車場の変更（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 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。

浦瀬幹事 それでは、第8号議案についてご説明いたします。鉄道・都市づくり部拠点整備第二担当課長の浦瀬と言います。よろしく申し上げます。

事前資料の5をご覧ください。こちらでご説明させていただきます。

大田第9号蒲田駅東口地下自転車駐車場の都市計画変更について。まず、所在地、大田区蒲田五丁目地内。

背景としまして、蒲田駅東口では、鉄道や商業施設の利用者による自転車が増加し、道路用地やまちづくり用地、公園用地等に暫定の自転車駐車を整備し、対応してまいりました。

暫定の自転車駐車場の解消及び放置自転車対策として、平成28年2月に大田第9号蒲田駅東口地下自転車駐車場の都市計画決定を行い、蒲田駅東口交通広場の再整備に合わせて、地下自転車駐車場、駐車台数約2,800台の整備を推進してございます。

変更内容、歩行者や自転車利用者の動線等に配慮し、歩行者の安全性や自転車利用者の快適性を高めるため、当該駐車場の出入り口等の位置変更に伴い区域を変更するものでございます。

変更区域としまして、変更前の面積が約0.32ヘクタール、変更後の面積が約0.33ヘクタールでございます。

この凡例をご覧になっていただきまして、黄色の部分を削除して、赤い部分を追加するという変更でございます。この変更に伴い、構造・階層、駐車台数及び出入口の個所についての変更はございません。

説明会及び公告・縦覧の結果でございます。説明会の実施結果概要です。令和4年4月15日、4月16日に説明会を開催いたしました。実施場所として、大田区立消費者生活センターの大集会室でございます。来場者数は、4月15日が10名、4月16日が14名でございます。合計24名いらっしゃってございます。

都市計画変更案に関する意見としては、特に意見はございませんでした。その他の主な意見としまして、地下自転車駐車場の計画に関する事、事業のスケジュールに関する事等のご質問がございました。

続いて、縦覧・意見書の受付でございます。縦覧の期間としまして、令和4年6月20日から令和4年7月4日まで行いました。縦覧場所は、大田区役所の本庁舎7階、鉄道・都市づくり課でございます。

縦覧及び意見書の受付数としましては、縦覧が2件、意見書はご

ございませんでした。

都市計画変更案に関する意見として、意見はございませんでした。その他の主な意見としてもございませんでした。

続いて、事前資料6をご覧ください。カラーの資料になってございます。表面が地上出入口の自転車駐車場のイメージを表してございます。

裏面をご覧ください。裏面につきましては、地下の自転車駐車場のスロープだとか、地下の自転車駐車場の配置等の図面をつけさせていただいております。

この自転車駐車場に関連して、現在、駅ビルの建て替えなどについてJRと協議を進めておりまして、地下自転車駐車場本体の位置については変わりませんが、出入口の位置や出入りの方法等について、新空港線を契機とした今後の蒲田のまちづくりに合わせて、利用者にとってよりよい利便性の高いものとなるよう、引き続き検討を進めております。まだ確定的なことは申し上げられませんが、事業者との協議が調いましたら、改めて委員の皆様にご説明させていただく機会を設けたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

私からのご説明は以上になります。

村 木 会 長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆様からご意見、ご質問を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

黒 沼 委 員 基本的には賛成なんですけど、ただ、この図面を見まして、これからの高齢化社会及び、今、機械式に行くと、断面図のところの地下1階が平面自走式で地下2階が機械式になっております。できるならば、この時代、自走式ではなくて機械式にさせていただいて、ボタン一つで、とにかくできるというようなところが、全国どこを歩いても、今、機械式がほぼ普通なんですけど、技術的にできなかったかどうかは別にして、できるならばそうしたほうが、僕はこれからよろしいのかな、要望だけしておきます。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。よろしいですか、特に。

ほかにかがででしょうか。特にないですか。こちらのほうもよろしいですか。

それでは、委員の皆様、ご意見、ご質問、特にないようですので、お諮りしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

村 木 会 長 第8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 では、ご異議がないようですので、第8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。

本日は、報告案件が1件あるようですので、ご説明のほうをお願いいたします。

瀬 戸 幹 事 すみません、では、報告案件1件、私、都市計画課長の瀬戸からご説明させていただきます。

報告資料1番、大田区都市計画マスタープランの進行管理指標(案)について説明をさせていただきます。事前資料と合わせて、当日の差し替え用の資料もご覧願います。

こちらの内容でございますけれども、前回、11月10日の都市計画審議会でご説明させていただきました、都市計画マスタープランの進行管理方法に基づき、具体的な指標の選定について報告させていただくものでございます。

前回ご説明させていただいた内容が、1番から3番までに記載されてございます。都市づくりの進捗状況の見える化のために、指標に基づいて進行管理を行い、都市計画審議会に定期報告を行っていくという内容でございます。

4番に前回の審議会で示した指標の考え方がございます。SDGsの進捗管理の考え方を参考に、アウトプット、アウトカムといった観点から指標を検討している旨、報告させていただきました。

今回、区民の皆様に分かりやすくなるよう、指標値の考え方を若干見直しました。5番に記載のとおり、事業実績、区の政策指標について目標値を定めて、それぞれ進捗管理を行います。また、前回の審議会では、政策目標が達成されたときに、区民の皆様の目線で、

具体的にどのような利益につながるのか分かりにくいというご指摘もいただいております。解説として、政策指標のまちづくりへの影響を追記することといたしました。当日資料の報1-7ページというのをご覧ください。

事前に配付させていただきました、視点6の部分の、強靱で回復しやすい減災都市について指標値を設定した事例のご説明でございます。左の欄から、区の個別の事業実績、それから真ん中の欄が個別の計画等で位置づけられている政策指標値が目標値とともに記載されております。政策指標値が専門的な指標であったりということで、一般の方に分かりにくい部分もあるため、一番右の欄に政策指標の解説を付け加えてございます。

例えば、中段の不燃領域率というところでは、最終目標値である70%に達すると、市街地の延焼被害の防止につながるという解説がございます。基本的には、政策目標の実現に向けて、まちづくりを進めてまいります。区の直接な事業の実績と合わせて、まちづくりの進行管理を行うという案を作成させていただきました。このような考え方に基きまして、視点1から10について、それぞれの指標の案が記載されているという状況でございます。

来年度以降は、この指標に基きまして、都市計画審議会に定期報告を行い、委員の皆様のご意見をいただきながら都市計画マスタープランの示す将来都市像の実現に向けて、鋭意まちづくりを進めてまいりたいと考えております。

私からの報告は以上でございます。

村木会長 ありがとうございます。

それでは、皆様からご意見、ご質問を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

谷口委員 谷口です。どうもご準備いただきまして、ありがとうございます。前回はアウトプット指標とアウトカム指標という整理の仕方をされていたんですけども、今回のように事業実績と政策指標ということで、このように整理されたほうが分かりやすいと思いますので、基本的な方向としては大変よろしいのではないかと思います。

その上で、まだ、たたき台だという理解で、気づいたところをご指摘したほうがいいのかと思うので、ちょっと数が多いですけど、よろしいですか。

瀬戸幹事 よろしくお願ひします。

谷口委員 無理な話もあると思うんで、できる範囲で修正していただければと思うんですけども、報告の1-2の一番最初のページから、ざっと順番にいきたい、気づいたところだけいきたいと思うんですが。

まず、事業実績が一番左にあるんですけども、現状値しかないもので、目標値がないものがありますよね。これ恐らく、今までこれだけ頑張ったよということが言いたいというだけのものもあると思うんですが、そこも含めて、現状値と目標値は欄を分けてやられたほうがいいのかというのの一つです。

あと、政策指標のところ、真ん中の欄ですが、令和8年度が目標になっているのがこのページなんですけど、ほかのページは令和13年度であったり、令和5年度であったり、目標の設定がばらばらなので、結局いつを目標にされるのかというふうなことは、ある程度統一されたほうがいいんじゃないかということです。こんな感じで言っていていいですか。すみません。

報告の1-2の政策指標の一番上、感じている区民の割合ってあるんですけど、主観なんですけど、主観でいいんですかということ。

あと、一番下のH i C i t yです。羽田ですけども、企業交流数ということなんですけど、これ新規のものだけを政策指標にされているんですけど、新規のものだけでよろしいんですかということですよ。

気になったところだけ行きますが。もう2ページめくっていただいて、報告の1-4です。報告の1-4なんですけど、左側の、これ円滑に移動できるということ、交通環境なので、左側は道路、事業実績は道路の話を書き続けているんですけども、それに対して、政策指標が年間乗車数なんです。つまり事業に関しては道路のことしかなくて、政策指標に関しては公共交通のことになっているということで、事業と政策が食い違っているというか、ばらばらになっているんです。この辺りの整合をどう考えられますかということですよ。

す。

なおかつ、この視点3は、来街者ということですが、その下のほうの政策指標の下の表の参考指標が、生活環境の満足度なので、住んでいる方に対する評価なんです。来ている方が視点、来街者が視点なんだけど、来街者には聞かなくていいんですかということが、ここのところで気になったところです。

あと、次の報告の1-5です。全部言っているとあれなので、一番下の政策指標、成人の週1回以上のスポーツ実施率が、現状が64.6%から0.4%上げるだけが目標ですかということです。

あと、次、報告のページ、1-6に行くと、これはちょっと注意されたほうがいいんじゃないかと思うところですが。政策指標が交通事故発生件数が1,100件を目標値という書かれ方をされているんです。これってすごく分かるんですけども、こういうのって結構マスコミがここの数値だけやって、目標にしている事故の数とかというふうな揚げ足を取られることがあるので。

そうではなくて、例えば死者ゼロを目標にする、具体的な数字で言うと、東京都は人口10万人当たりの交通事故死亡者数0.94人で全国最低なんです。そういう意味でいくと、大田区頑張ったら、交通事故死亡者数ゼロにできる可能性があるんで、そういう何かここはやっぱりポジティブな目標にされたほうがいいということです。

あと、報告の1-6の左側の一番下ですが、都市計画道路の整備延長とあるんですけども、これも本当はパーセンテージで示されたほうが。都市計画道路は、そもそも何%整備できているのかという議論かと思いますので、そちらのほうがいいのかなと思います。

次のページに行くと、ご説明のあった視点6なんですけども、無電柱化率が2.7%ということで、本当に強靱で回復しやすい減災都市につながるのかということ、若干違うような気がして。これは、むしろ景観上の改善につながるのか、そっちのほうの指標のほうがいいんじゃないかということです。

あと、左側の事業実績のところは、インフラ系の話ばかりなんですけど、そのリダンダンシーです、電源がすぐ回復できるのか、

水の供給がきちんとできるかとか、そういうふうなことが結構大事なんじゃないかと思います。

あと、すみません、ずっと言って申し訳ないんですけど、報告の1-8、次のページです。事業実績の町会自治会の防災組織結成率98.6%、非常に高いと思うんですけど、これはもう何もしなくていいということを宣言されているのか、それがちょっとよく分からないということです。

あと、事業実績の3番目、事前復興活動の実施地区、中身がよく分からないです。何をされているのかということです。

あと、政策目標のハザードマップを確認した区民の割合は、目標値55.0%でいいのかということが、これ非常に低過ぎると、もっとこれ上げないとまずいというふうに思っています。

あと報告の1-9、次のページですが、オープンスペースを活かした防災都市とあるんですけども、公園とかの整備のハードの数だけ書いてあって、視点は活かしたというのが視点なので、どう活かすのかというふうな観点です。例えば、そこで何ができるのか、例えば給水とかトイレとか、足立区とかは、かまどを公園に入れたり、数少ないですけども、そういう取組もやっていますけれども。どう活かすのかという視点が、事業としてないんでしょうかということです。

あと、飛んで、最後の報告の1-11ページ。これ脱炭素、これは非常に難しいんですけど、左側、事業実績いっぱい書いてあるんですけども、実はこれそんなに脱炭素に貢献しないと言ったら怒られるんですけども。真ん中の政策目標が、それに対してすごく目標値が高いんです。左側の事業実績を全部できたとして、そもそも政策指標をどれぐらい達成できるのかということは、ちょっとメモ程度でいいので計算された上で、この左右の整合を取られたほうがいいかなと思います。

すみません、たくさん話して申し訳ないんですけど、ざっと以上です。そんな感じで、ちょっと見直していただければ。

村 木 会 長 ありがとうございます。恐らく、数字をたくさん並べることがいいかどうかということも含めて、もうちょっと検討したほうがいい

ように私も思うんですが、どうぞ。

瀬戸幹事

ちょっと個別に全部お答えしてもあれかなと思いますけれども、ある程度、考えがあるものを中心にお話をさせていただければと思うんですけれども。

目標年次とか、この辺につきましては、都市マスでは20年後というようなこと、向けて考えてはいるんですけれども、まちづくり、20年後というような形のちょっと長期目標になると、なかなか具体的な取組が難しい部分もございまして。個別の事業計画の中で、もう少し短期目標を定めているものを中心に、こんな形でちょっと書かせていただいたというような状況でございます。

将来的なものも含めて、ちゃんと書けるかどうか、検討はさせていただいて、具体的な事業にひもづけてやっていくという中では、短期的な目標を中心に書かせていただくのも必要かなというふうに考えているところでございます。

あとは、主観的な指標みたいな話がこれでいいのかというお話ございましたけれども、それにつきましては、こちらも同じような思いはございますので、参考指標として書かせていただいたりだとか、そういったようなことで、人の思いで上下したりするようなものは、そんな形で表現させていただいております。

あと個別で指標の書き方でいろいろございましたのは、ハザードマップだとか、死者の表現とかは、本日のご意見を基に、庁内の会議がございまして、そこら辺でももませていただいて、こちらとしてちょっと対応できるものは、できる範囲の修正なり、指標としてふさわしくないようなものは、場合によっては取捨選択も含めて検討させていただくというような対応をさせていただければと思っております。

あと目標設定に関して、ちょっと低過ぎる目標値じゃないかというご意見につきましては、私どももそのように感じているところもございまして、先ほどの庁内検討会議とかで、もう一回もませていただいて、もう少し前向きな目標値設定みたいな形で、できるものにつきましては、適宜見直しをさせていただいて、次回のところで、ある程度こちらで検討させていただいた内容について、都市計

画審議会でご報告させていただきたいなというふうに考えてございます。

大変貴重なご意見、いろいろとどうもありがとうございました。
今後の検討に参考にさせていただきます。

村 木 会 長 どうぞ。

谷 口 委 員 ありがとうございます。1点だけ、短期的なチェックというのは、もちろんそうしていただいたらいいんですけど、次いつチェックしますかということは決めた上でやらないと、ぐずぐずになっちゃうということと、そのときに、なるべくまとめて全体をチェックできたほうがいいという意味での指摘なので、そういう形で効率的にチェックできるような将来プランを考えていただければということ。
以上です。

村 木 会 長 ほか、いかがでしょうか。
どうぞ。

中 西 委 員 ご説明ありがとうございます。今、谷口委員からの詳細なご意見示されました。私も基本的には賛成です。

ちょっと説明の仕方の部分で、1点ご意見があります。報告資料1-1、一番下です、③の政策指標のまちづくりへの影響を解説というところを今回追加されて、なぜこの指標を採用しているかということの説明されるというのは、これはいいかなと私は思っていますが、その説明の仕方として、例えば後ろの、どこでもいいんですけど、視点の1から、その後に対して、一番右側のボックスですね、政策指標の解説というのが、そこに対応しているわけですね。それぞれ政策指標の解説というボックスの中に、目標設定根拠、引用した計画類、それから目標達成で得られる便益だとか、ちょっとこの一番下の目標達成で得られる便益というのがちょっと気になります。

というのは、率直に言ってしまうと、この政策指標が達成したら本当に得られる便益なのか。あるいは、達成しなかったら得られない便益なのかということところは、実はそんなに意味が、1対1で対応しているものではないですね。あくまでこういう便益を求めるために、それを進捗をはかる指標として政策指標を採用したんだとい

うことだと思っんです。

これで最初の報告1-1に戻ると、一番下、区民目線で政策目標が達成されることで得られる便益を解説と書いてありますが、目標が達成されることでというのが、ちょっと言い過ぎかなという……。矢印が逆かなと私は思っています。

というのは、この目標を追求することで得られる便益を、なんでしょう、こういう便益を求めているので、こういう政策指標を採用しましたという説明というニュアンスにしないほうがいいのかなと思っっています。

具体的には、その後ろのまた視点に戻ると、政策指標の解説で、例えば目標達成で得られる便益という部分を例えば一番上にもって行ってしまって、この政策指標採用の考え方とか、政策指標をはかることで、この便益を求めるために政策指標を採用しましたというようなニュアンスが出るような感じにするほうが、より分かりやすくなるかなという気がいたしておりますので、ご検討をください。

以上です。

村 木 会 長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

佐 谷 委 員 ありがとうございます。報告資料1のところで、都市計画審議会に定期報告をするということで、11月に毎年報告をされるということだと思っんです。そうすると、事業実績のほうは毎年得られそうな数値が出ていると思っんですけど、区民の割合みたいなところを書かれているものは、毎年そのアンケート調査なり何なりをするという、なかなか難しいと思っしますので、その辺りどうしようと考えているのかというところで。例えば、この1-8にあるハザードマップを確認した区民の割合とかです、取りあえず重要かと思っんですけど、なかなか毎年把握するというのは難しそうな指標かなというふうに思っていまして。そこの辺をちょっと精査されたほうがいいのかなというふうには思っました。

以上です。

瀬 戸 幹 事 ご意見ありがとうございます。私どもも、ここに書いてある指標全てが毎年把握できるというふうには、ちょっと考えてございま

せんので。特に政策指標については、数年に1回とかと、そういうような調査、あるいは大田区では調査できてなくて、東京都のほうでまとめてやっている調査とか、そういうものもございますので、全部が全部、毎年の最新の数値を変更しましたということで報告はできない部分はございますけれども、こういった一連の指標、変わったものだけでも、逐一この定期的に都市計画審議会に報告させていただいて、こういった形で皆様の貴重なご意見をいただいて、まちづくりを進めるというのは重要なことだと考えておりますので、できる範囲で情報収集して、しっかりと情報提供はさせていただきたいというふうに考えてございます。

村 木 会 長 よろしいですか。

佐 谷 委 員 はい、ありがとうございます。

村 木 会 長 ほか、いかがでしょうか。

ちょっと私、一つあるんですけども。総合計画のほうでも評価ってやられると思うんですが、それとの違いというのが、あまりこれだと見えないなという気がします。事業実績とかも、取れるデータをただ並べればいいわけではなくて、大田区の都市計画として必要な数字は一体何なのかと少し精査したほうがいいかな。

特に報告1-2とかを見ると、都市計画として審議会でも報告されても、今後の将来、何を考えるのかと、どう関係するのかが何となく分からないようなことがあって、総合計画では絶対的に必要だと思うんですが、そこを少し出口のほうとしてどう活用するのか考えていただきたいかなという気がしました。

それと、あと、もう一つ気がついたんですけども、中小企業の賃貸住宅の入居者数というのは1-5とかにありますけど、これ絶対、現況の中小企業の数字とか、賃貸住宅のニーズとか、そういうのがなかったら、ただ数字が並べられても、今後都市として一体何を造っていくべきなのかみたいなものに関してこないもので、その辺り、もう少しなぜこういった事業実績を説明する必要があるのかといったことを考えていただくことがいいかなと思いますので、その辺り少しご検討ください。これ意見です。

ほかに何かありますでしょうか、お気づきのこと。よろしいです

か。

それでは、本日の審議は以上で終了となります。本日は、ご審議いただきまして、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をありがとうございました。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お礼申し上げます。

それでは、これをもちまして、第178回大田区都市計画審議会を終了させていただきます。

なお、来年度の都市計画審議会の予定につきましては、別途ご案内をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

本日は、どうもありがとうございました。

午後2時33分閉会