

大田区都市計画審議会（第182回）

<p>目 的</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. (仮称)大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更(案)について 2. 建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可について(城南島二丁目) 3. 建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可について(京浜島二丁目) 4. 大田区基本構想(令和6年3月策定)について 5. 高台まちづくり基本方針策定について 6. 大田区交通政策基本計画の中間見直しについて 7. 京急蒲田駅西口地区のまちづくりの状況について 			
<p>日 時</p>	<p>令和6年5月8日(水)</p> <p style="text-align: right;">開会 14時00分 閉会 15時40分</p>			
<p>場 所</p>	<p>羽田イノベーションシティ HANEDA×PiO (ZONE K 2F PiO PARK)</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"> ○ 中西正彦 ○ 水野泰孝 ○ 高瀬三徳 ○ 田島和雄 ○ 三木伸良 ○ 荻野 稔 ○ 三浦史雄(代理:澁川交通課長) </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 谷口 守 ○ 山中誠一郎 ○ えびさわ圭介 ○ 須藤英児 ○ 北見公秀 ○ 高谷博文 </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 三浦詩乃 ○ 佐谷和江 ○ 岡元由美 ○ 小川あずさ ○ 峯 滋 </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中西正彦 ○ 水野泰孝 ○ 高瀬三徳 ○ 田島和雄 ○ 三木伸良 ○ 荻野 稔 ○ 三浦史雄(代理:澁川交通課長) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 谷口 守 ○ 山中誠一郎 ○ えびさわ圭介 ○ 須藤英児 ○ 北見公秀 ○ 高谷博文 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 三浦詩乃 ○ 佐谷和江 ○ 岡元由美 ○ 小川あずさ ○ 峯 滋
<ul style="list-style-type: none"> ○ 中西正彦 ○ 水野泰孝 ○ 高瀬三徳 ○ 田島和雄 ○ 三木伸良 ○ 荻野 稔 ○ 三浦史雄(代理:澁川交通課長) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 谷口 守 ○ 山中誠一郎 ○ えびさわ圭介 ○ 須藤英児 ○ 北見公秀 ○ 高谷博文 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 三浦詩乃 ○ 佐谷和江 ○ 岡元由美 ○ 小川あずさ ○ 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) 都市計画課長(深川) 企画調整担当課長(須田) まちづくり計画調整担当課長(西山) 公共交通・臨海部担当課長(戸塚) 建築審査課長(大塚) 拠点整備第一担当課長(須貝) 拠点整備第二担当課長(藏方)</p>			

傍聴者 7名

議 事	<p>事前協議 「(仮称)大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更(案)について」 「建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可について(城南島二丁目)」 「建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可について(京浜島二丁目)」</p> <p>報 告 「大田区基本構想(令和6年3月策定)について」 「高台まちづくり基本方針策定について」 「大田区交通政策基本計画の中間見直しについて」 「京急蒲田駅西口地区のまちづくりの状況について」</p>
その他	<p>提出資料 事前資料1 【概要書】 事前資料2-1 【説明資料】 事前資料2-2 【概要書】 事前資料3 【概要書】 報告資料1 大田区基本構想(令和6年3月) 報告資料2 高台まちづくり基本方針策定について 報告資料3 大田区交通政策基本計画 概要版 報告資料4 京急蒲田駅西口地区のまちづくりの状況について</p>

深川幹事 それでは皆様、こんにちは。定刻を5分過ぎておりますが、お待たせいたしました。始めさせていただきますと思います。

改めまして本日は大変お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。本日の司会を務めさせていただきます、大田区まちづくり推進部都市計画課長の深川です。どうぞよろしくお願ひします。

本日の都市計画審議会ですけれども、運営規則第3条に基づきまして、ウェブ参加と会場の併用で初めて開催させていただきます。不手際がないように万全の準備をしたんですが、ちょっと今、開始のときももたつきましたが、ご容赦いただけたらと思います。どうぞよろしくお願ひします。それでは座って失礼いたします。

まず本日の審議に入る前に、本審議会の委員の交代がございましたので案内させていただきます。

都市計画審議会の委員につきましては、区議会議員の委員を除き、令和6年4月1日から令和8年3月31日までの2年間が任期となっております。本日は新しい任期になって最初の審議会であること、また、前回の審議会より委員の交代がございましたので、交代された新任の委員の皆様をご紹介させていただきます。

皆様のお手元に、資料ですけれども、大田区都市計画審議会委員名簿を配付させていただいております。ご覧いただけますでしょうか。新任委員の皆様につきましては、名簿欄の備考のところに「新任」と表記をさせていただいております。

それでは、副区長の川野より新任委員の皆様のご紹介をさせていただきます。恐れ入りますが、お名前をお呼びしますのでご起立いただけたらと思います。よろしくお願ひします。

川野幹事 それでは、お手元の名簿に従い、学識経験のある委員様からご紹介をさせていただきます。

最初に、三浦詩乃委員様でございます。ウェブ参加でございます。よろしくお願ひいたします。

続きまして、区民又は東京都若しくは関係行政機関の職員の委員の皆様をご紹介させていただきます。

最初に、荻野稔委員様でございます。まだちょっとお越しになっ

てございません。

続きまして、高谷博文委員様でございます。

続きまして、三浦史雄委員様でございます。

澁川 交通課長 すみません。所長の三浦のほうが本日所用のため、代わりに交通課長の澁川と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

川 野 幹 事 よろしくお願いいたします。

また本日出席の幹事につきましては、ご覧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。よろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

深 川 幹 事 続きまして、昨年度まで会長を務めていただきました村木委員が任期満了に伴いまして退任されましたので、改めて本審議会の会長の選出を議事として進めさせていただきます。

新しい会長が選出されるまでの間、通例に従いまして、大田区議会議員のえびさわ委員に議事進行をお願いしたいと思っておりますが、皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

深 川 幹 事 ありがとうございます。それでは、えびさわ委員に議事進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

えびさわ委 員 皆様こんにちは。ただいまご指名をいただきましたえびさわでございます。円滑な議事進行にご協力をお願いいたします。

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より報告を願います。

深 川 幹 事 事務局より、本日の審議会の成立について報告申し上げます。

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項におきまして、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。また同規則3条において、会議への出席とは開催場所に参集することのほかウェブ会議システムに接続することをいうと規定されてございます。

なお本日、三木委員におかれましては、15時頃、所用により退室されること、連絡をいただいております。

また本日、先ほど紹介の中でもありましたが、蒲田警察署、三浦

委員の代理で澁川交通課長がご出席されておりますが、こちらも同様に審議会の運営規則第5条第1項及び第2項に基づいたものでございます。

以上を踏まえまして、ウェブ参加も含めて本日委員の出席状況でございますが、18名のうち出席17名、欠席1名。以上より、定足数を満たしております。また、本日の傍聴申込数は現在7名となっております。

私からは以上です。

えびさわ委員 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、定足数を満たしておりますので、本審議会は成立となります。

ここで、第182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、本日の審議会の議事録署名委員は田島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)

えびさわ委員 ありがとうございます。田島委員、議事録の署名につきまして、よろしくお願いいたします。

次に、審議に先立ちまして、会長の選出を行います。会長の選出に当たりましては、事務局から説明をお願いいたします。

深川幹事 会長の選出につきましては、大田区都市計画審議会条例第4条第1項において、会長は学識経験のある者の委員のうちから委員の選挙により定めると規定されております。

したがいまして、本規程に基づき学識経験のある委員のうちから会長の選出をお願いしたいと考えております。なお、参考までに、これまで過去の会長選出は指名推選により行われております。

私からは以上です。

えびさわ委員 ただいま事務局から説明がありましたとおり、会長は学識経験のある委員6名のうちから選出となります。

通例に従い、指名推選による会長推選がよろしいかと思いますが、ご異議はありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

えびさわ委員 それでは異議なしということでございますので、指名推選により進めさせていただきたいと思っております。会長にどの方を推薦されるかということについて、どなたか挙手で発言をお願いいたします。

山中委員。

山中委員 会長に中西委員を推選させていただきます。

推選理由といたしましては、中西委員は平成26年2月から継続して大田区都市計画審議会の委員をお務めになられております。大田区都市計画マスタープランの改定委員、それから大田区住宅マスタープラン有識者検討委員会の委員も継続してやられております。大田区のまちづくり行政に精通されております。

以上の理由から、中西委員を会長に推選させていただきたいと思っております。

えびさわ委員 ありがとうございます。ただいま中西委員を会長に指名推選することにご意見がございましたが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

えびさわ委員 ご異議なしと認めます。よって会長は中西委員に決定させていただきます。本席より口頭をもちまして、当選の旨を告知いたします。

ここで会長が決定いたしましたので、今後の議事進行につきましては、中西会長に引き継がせていただきたいと思いますので、委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

中西会長 それでは、以降進行を引き継がさせていただきます。

ただいま、僭越ながらですが、会長にご推選いただきました中西です。振り返れば10年も審議会をやっているのかという感じではありますけれども、私、今横浜市におりますが、もともとは大田区内の大学にいましたこともありまして、20年ぐらいですかね、まちづくり等にいろんな形で関わらせていただいているところであります。

大田区というのは産業集積もあれば、空港のような重要な施設もあり、一方で住環境によい住宅地もあり、あるいは、にぎやかな場所もあるというふうに全部そろった都市であるというふうに考えております。そういったところで都市計画をちゃんと進めるということが非常に重要なことだと感じておりますので、このたびの会長と

いうのも僭越ながらではありますが、非力ながらできることを務めていきたいと思っておりますので、委員の皆様にはご協力いただければというふうに思います。よろしく申し上げます。

それでは引き続きまして、職務代理の選出を行いたいと思っております。選出にあたりましては、事務局からの説明をお願いしたいと思っております。よろしく申し上げます。

深川幹事 職務代理の選出につきましては、大田区都市計画審議会条例第4条第3項の規定において、会長に事故があるときは会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理すると規定されております。

以上です。

中西会長 ありがとうございます。あまり事故はありたくないとは思いますが、何があるか分かりませんので指名させていただきたいと思っております。

会長の職務代理につきましては、同じ学識の委員の中から、ご経験等を踏まえまして谷口委員をお願いしたいと考えております。

オンラインですが、谷口委員、聞こえておりますでしょうか。もし聞こえていればお引き受けさせていただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

届いていないようなので、チャットのほうでお伝えいただけますか。

谷口委員 今、指名されましたよね。職務代理ですね。会長の職務代理に関して承知いたしました。よろしくお願ひいたします。

中西会長 ありがとうございます。チャットで「聞こえました、ありがとうございます」とお伝えください。ありがとうございます。

谷口委員 そちらの音がすごく割れているので、ほぼ聞き取れていませんが、大丈夫だと思います。

中西会長 ありがとうございます。察しがよろしくて助かります。

谷口委員 聞こえていますか。

中西会長 大丈夫です。

ありがとうございます。では「職務代理よろしく申し上げます」ともお伝えください。それではすみません、進めさせていただきたいと思っております。

ここで傍聴者の入室を許可いたします。よろしく申し上げます。

(傍聴者入室)

中西会長 よろしいですかね。入室が済んだようですので進めたいと思います。

それでは、本日の議題につきまして、事務局よりご報告をお願いします。

深川幹事 それでは、本日の資料確認をさせていただきます。

まず、本日の次第が記載されておりますA4の資料をご確認いただけますでしょうか。

表面に次第、裏面に座席表の記載がございます。次に、委員名簿、裏面に幹事名簿がございます。

続きまして、事前協議案件の確認です。昨年度少し会議の進め方を工夫させていただきましたが、今年度はさらに工夫させていただいて、今後審議していただく案件については事前協議。また、その他区政に広く関わることや、まちづくりに関連するようなほかの計画等のご紹介については報告案件。そういった形で、三つのテーマに分けて報告をさせていただきたいと思います。

まず、事前協議1ですけれども、A3横カラーの1枚の資料となっております。続きまして、事前協議2-1と2-2がございます。それぞれA4縦カラー版1枚とA3横1枚の資料となっております。次に、事前協議3がA3カラー版1枚の資料でございます。

続きまして、報告案件の資料の確認です。

まず、報告案件1が大田区基本構想概要、カラーの冊子となっております。次に、報告案件2としてA4横のカラーの1枚の資料となっております。次に、報告案件3が大田区交通政策基本計画概要書、カラーの冊子になってございます。報告案件4が右下に通し番号4-1から4-3と記載させてもらっておりますが、A4横カラーの2枚の資料となっております。

なお、報告案件1の大田区基本構想概要書のうち、左上に「貸出用」とシールを貼らせていただいているものにつきましては、会議後に回収いたしますので、会議終了後、机の上に置いたままにしていたらと思います。

資料は以上でございますが、過不足ございませんでしょうか。

なお、本審議会につきましては、D X化・ペーパーレス化の推進を目的とし、タブレット端末を用いたペーパーレス対応を推進していきたいと考えております。

説明の中では、原則、タブレット端末に表示される資料をご確認いただけたらと思います。このタブレット端末につきましては、事務局のほうで操作して皆様の画面に共有されておりますので、操作をしていただく必要がないものとなっておりますので、よろしくお願ひします。

それでは、改めましてですが、本日は事前協議案件が3件、報告案件が4件となっております。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは会長、よろしくお願ひします。

中西会長 ご説明ありがとうございます。オンラインのほうはなかなか通じないようですが、大丈夫ですか。

なかなか進行がうまくいかないところがありますが、進めたいと思います。

それでは、本日の事前協議案件について、ご説明をお願いします。

(仮称)大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更(案)について、よろしくお願ひします。

西山幹事 改めまして、私、まちづくり計画調整担当課長の西山と申します。どうぞよろしくお願ひします。

私のほうからは事前協議番号1番、(仮称)大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う大田区景観計画の変更(案)について、ご説明いたします。

大田区では、大森駅周辺地区を都市計画マスタープラン上、中心拠点として位置づけております。大森駅周辺地区におけるまちの魅力のさらなる向上を目的とし、まちづくりの大きな契機を迎えております。大森駅西口周辺において、地域や事業者の皆様とともに、良好な景観形成を行いたく、このたび、大田区景観計画の変更(案)の骨子をまとめさせていただきました。

それでは画面上の資料の項番1、左上でございます。こちらをご覧ください。

大田区景観区域を大田区全域としておりまして、区の景観の特徴を踏まえた景観形成に関する四つの基本方針を定めております。そして地域などの特性を生かすための三つの景観形成基準により、良好な景観誘導を現在図っております。

続きまして、項番2番、検討の経緯についてご覧ください。本地区を景観形成重点地区に追加指定する検討が始まった契機は三つでございます。

一つ目は、左側でございます大森駅周辺地区が都市計画マスタープランや景観計画において重要な拠点であるということでございます。二つ目、まちづくり協議会の発足など、地元の景観まちづくりの活発化でございます。そして三つ目は、都市計画事業の振興でございます。現在、大森駅西側の都市計画道路補助第28号線における道路及び交通広場整備について、令和4年1月に都市計画決定、令和6年2月に事業認可を取得いたしまして事業を開始しております。これら三つの契機を踏まえて、景観形成重点地区の指定に向けた検討を現在始めております。

続きまして、右上項番3をご覧ください。これまで大田区景観審議会での検討や、地権者等との意見交換を行ってまいりました。そして、「大森駅の玄関口として、地形や歴史・文化を活かした人が主役の景観づくり」という景観形成の目標（案）を掲げ、方針や基準の検討を現在進めております。

続きまして右下、項番4をご覧ください。資料でお示しのとおり、坂や南北崖線、緑や商店街など、本地区の景観上の特徴を生かし、魅力ある大森八景坂地区らしい景観誘導を行っていきたいと考えてございます。

続きまして、次のページの資料をご覧ください。項番5でございます。

大森八景坂周辺地区における景観形成の概要でございます。本地区の特徴である景観を生かすため、区域を二つにゾーニングいたしまして、それぞれの区域の立地特性を生かし、一体的な景観誘導を図ってまいります。

一つ目は、景観形成重点地区の指定でございます。範囲は池上通

りを中心とした赤の一点鎖線で囲んだ範囲でございます。景観を特徴づける場所や公共施設周辺等、区として重点的に景観づくりに取り組むエリアでございます。本地区に指定し、地区独自の景観形成の目標や基準などを定めるとともに、一定規模以上の建築行為を届出対象行為とすることで、重点的な景観誘導を図ります。

そして二つ目でございますが、景観保全誘導区域の指定です。範囲は両脇でございます青の一点鎖線で囲んだ範囲でございます。本区域は、池上通り沿道などからの見え方に配慮し、景観形成重点地区、先ほどのエリアと連携した景観誘導に取り組むエリアでございます。景観形成重点地区の後背地として池上通り沿道などからの見え方に配慮した景観誘導を図ってまいります。

続きまして右上、項番6をご覧ください。南北軸の断面イメージのとおり、池上通りの緩やかな上り坂や商店街、アーケードが特徴的でヒューマンスケールな街並みが形成されております。

景観形成重点地区では、このような特徴を生かした景観づくりや崖線上からの建築物、緑などの見え方に配慮した景観づくりを進める予定でございます。また図面下側のほうの東西軸の断面イメージのとおり、池上通りと並行して、崖線が位置し、崖線上は山王地区等の住宅街となっております。景観保全誘導区域は池上通り沿道や通りからのビル、坂、階段、そして大森駅西口広場などからの街並みや見え方に配慮した景観の保全を誘導する予定でございます。

そして最後に項番7、今後のスケジュールの予定をご覧ください。令和6年6月に地域住民への説明並びにパブリックコメントを予定しております。また、景観法第9条第2項に基づきまして、10月の都市計画審議会において変更案をお示しし、委員の皆様よりご意見をいただき、その後、景観審議会の諮問を経て、令和6年度中に、大田区景観計画の変更を施行する予定でございます。

今後7月に次回の都市計画審議会が大森のL u zで行われる予定でございます。またL u zでの審議会の後、少しお時間を頂戴しまして、改めて10月のご意見をいただくタイミングの前に、この街を一緒に歩いて同じものを見てイメージを膨らましていただければというふうに考えております。

なお本スケジュールについては東京都との協議により決定しておりますが、今後、諸条件により変更となる可能性がございますので、ご承知おきいただけますと幸いです。

速足でございましたが、私からの説明は以上でございます。ありがとうございました。

中西会長 ご説明ありがとうございました。

それでは今のご説明につきまして、何かご質問ご意見等ありましたらお願いいたします。

谷口委員からネットであらかじめ挙がっておりますが、先にちょっと私から事実関係といたしますか、確認だけさせていただきます。

これ事前協議ということではあるんですけども、いわゆる都市計画決定の案件ではなくて、景観審議会のほうに関わる案件なんだけれども、都市計画に関することとしてこちらも意見を聞くプロセスがあるということですのでよろしいですね。なので、むしろ自由に物を申し上げられることができるかなというふうに思います。

それから、この案件のきっかけといたしますか、経緯のうちには特に都市計画道路が大分時間がたってからようやく動くということも、これが強力で動いているということだと思う、私は理解していますが、そういうことですのでよろしいですね。ありがとうございました。

このような背景を持っておりますので、景観計画ではありますけど都市計画に大きく関係する案件ということで、何でもご質問いただければと思います。

ちょっと谷口委員からですね、チャットで挙がっておりますので一応読み上げますね。景観計画の変更の議題については、せっかくの大森貝塚の史跡がマンションの間に埋もれてしまっていて、うまく活用できればというところなんです。品川区は公園もありますが、そちらも維持管理としては十分でないように思いますということで、貝塚のことについてご指摘ありますが、これ何か事務局のほうでご回答できることはありますか。

西山幹事 まちづくり計画調整担当課長の西山と申します。

ご質問いただきました大森貝塚に関しては、品川区と大田区のエリアにあり、その周りに関して品川区に対しても機会を捉えて何か

働きかけできればというふうに考えておりますが、このエリア一帯に今以上よりよい景観を誘導していきたいというふうに考えてございます。

中西会長 ありがとうございます。ということの後ほど谷口委員にお伝えいただければと思いますけれども。

実際大森貝塚の辺りは、何と申しますか、行ってみると確かに隙間に入っていくと、結構歴史的なものがあるということで、ちょっともったいない感じは感じる場所ですので、うまくいい使い方をですね、今後検討していただければと思います。

それでは皆様からいかがでしょうか。

佐谷委員、お願いします。

佐谷委員 景観形成重点地区の景観の一つで都市計画道路の拡幅ですとか、あともう一つ、大森駅西口広場の整備というのが関わってきているとは思いますが、この事業の今の進捗状況とか、今後の見通しというのは何かありますでしょうか。

須貝幹事 基盤施設整備第一担当課長の須貝と申します。どうぞよろしくお願い致します。

28号線の事業の進捗についてご報告させていただきます。今年ですね、3月の終わりに事業認可を取得しまして、今後はですね、用地交渉のほうをさせていただきます。その上で第1回、夏頃にですね、説明会を開催させていただいて、その後、用地のほうを皆さんと交渉していただくと。並行してですね、広場のデザイン等の検討を進めていく予定になってございます。

佐谷委員 ありがとうございます。そうすると今回の景観形成基準がこれによると決定が本年10月ということになると思うんですが、基準との関係みたいなのは今検討されておられると思うんですが、池上遺跡との関係を検討されておられると思うんですが、その辺は、具体的にこの事業とか、今のデザイン、西口広場のデザインとの関係みたいなのは同時並行的にやられているということによろしいでしょうか。

深川幹事 都市計画課長の深川です。

まず用地買収にどれだけの期間がかかるというのは明確なものは

ないんですが、区としては10年ぐらいはかかるかなというふうに見込んでございます。それに先立って今回の景観計画を変更していきますので、実際にまちの姿が変わっていくときには既に景観計画が定まっています、それに基づいた様々な整備ができればというふうに考えているところです。

佐 谷 委 員 今のは西口広場も同様ですか。10年後ということなんでしょうか。

深 川 幹 事 そうですね、広場とあと池上通り沿いも含めて、全体一体で動いていきますので、そのぐらいの時間がかかるかと想定しております。

佐 谷 委 員 分かりました。ありがとうございます。

中 西 会 長 ありがとうございます。

三浦委員からもオンラインでチャットにですね、ご質問とかご意見が挙がっておりますので一応読み上げておきますね。

オンラインで説明が聞こえないので、まだ土地勘がなく大森らしさを伝えるコメントができず申し訳ないんですが、今後動いていきそうな物件等に実効性あるものとするインセンティブや、坂の上、中腹、下でのシークエンスの変化への対応が気になりますというふうに書いてあります。

これも、もしご回答できればというところですが、つまり実効性の部分、今ご説明ありました部分に関係するかと思いますが、それをどう考えているかということと、あと地形を生かした部分ですね、それについてご回答できることがあればお願いいたします。

深 川 幹 事 都市計画課長の深川です。

資料の1ページ目をご覧いただきたいんですけども、項番2のところ、これまでの検討の経緯というところで記載させていただいておりますが、今回のこの景観計画の変更ですけれども、一番最初は地元のこういった協議会から発案されたものでございます。そういった地域の声を受けて、大田区のほうでもこれまで様々な協議会、会議等を重ねてきて、本日報告させていただいているという流れがございまして、この景観計画を変更したことで、まちのデザインに強制力はないんですけども、発議がやはり地元でありますので、そういったことから一定程度担保のあるまちづくりができるかなと

いうふうに期待をしているところでございます。

また、三浦先生からまちの様子というお話ありましたが、次回7月31日の都市計画審議会は、大森駅に近い会場を今準備してございます。案件としてはこの景観の話はないんですけれども、せっかく大森駅の近くで会議を開きますので、会の前か後か、また改めてご案内いたしますが、ぜひ皆様と一緒にこの大森の八景坂を歩いて、今のまちの様子、また課題の認識、そういったことを一緒に共有できたらと考えているところでございます。

私からは以上です。

中西会長 ご説明ありがとうございました。また次回楽しみな機会があるということだと思いますので、よろしく申し上げます。

ほかいかがでしょうか。須藤委員お願いします。

須藤委員 先ほど大森貝塚の話が出てきたと思うんですけど、大森貝塚、やっぱりすごいここ大森というだけで、一番重要なことだと思うんです。ほかにも歴史的なことであったりとか、文士村の入り口であったりとか、あと鎧掛松の話であったり、いろいろあると思うんですが、今どんな歴史、この中にも、「歴史と文化を活かした景観づくり」と書いてあって、自分も生まれ育ったところで、いっぱいあると思うんですけど、今どんな意見が出てきていて、どんなことを考えているのか、ちょっと具体的に、今の段階で分かっていることとか考えていることあったらお教えてください。

西山幹事 まちづくり計画調整担当課長の西山と言います。

この景観形成の方針といったところも、今話題にしっかり上がってございまして、この中で例えば天祖神社や、この戦前に開発された住宅地など、こういったところも重要な資源だというふうに考えております。そういったところも含めて歴史・文化これらと調和した景観づくりというのを全体方針の中で掲げていきたいというように考えてございます。

須藤委員 ありがとうございます。確かにここ、いろんな歴史を感じさせる佇まいとかいまだに残っておりますし、あと何ととっても大森貝塚と大森駅、この関係性もありますし、大森ってやっぱり東京の中で3番目にできた駅というのと、あと大田区には42も駅あって、そ

の出発点になった駅でもありますので、大田区のまちづくりと歴史、そして鉄道というのは切っても切り離せないものだと思いますので、その辺もちょっとご検討いただけたらと思います。要望です。

中西会長 これは要望ということではよろしいですかね。
ほかいかがでしょうか。お願いします。

水野委員 基本的な制度の枠組みの話で恐縮ですが、この景観保全誘導区域というのはどのような位置づけの区域になるのでしょうか。ちょっとそこが分からなかったんで教えていただければと思います。

西山幹事 まちづくり計画調整担当課長の西山と言います。

景観保全誘導区域というのは一言で言いますと通常の一般的なエリアの基準に、さらにこの特記事項というのを追加して、先ほどメインで申し上げた景観形成重点地区と連携した景観誘導を図るような、いわゆる重点地区の後背地として一体的な景観誘導を図るような地域というふうに考えてございます。

水野委員 ごめんなさい、そうするとこの景観形成重点地区の一部という認識でいいんですか。制度の枠組みというか、位置づけがそのような意味合いですか。

西山幹事 位置づけとしては全く別のエリアという考え方でございます。景観形成重点地区では、もうそのまま一つのレイヤーといいますか、規制の一つの手法でございまして、この誘導区域というのはまた全く別の基準となっておりますので、この包含関係にあるとか、そういったことではございません。

深川幹事 少し補足させていただきますと、この大森の駅前、次回見ていただくと分かるんですが、駅の前、池上通りというこの八景坂があるんですけれども、これを渡ったらすぐ崖線があって、すぐ高台で階段を上っていくような地形になっておりますので、例えばですけれども、この重点地域だけ景観がよくなっても、その高台、上部のところに後背地という形で住宅街が見えてきますので、その部分を誘導区域という言い方で、そちらについても重点地区よりは、もう少し緩い規制ではありますけれども、連続性のある地域ということで、こういった形態を考えております。

中西会長 ありがとうございます。平面だとなかなか分からないんですが、

地形が特徴的で、その地形の上に歴史的なものも盛るということで、このようになっている面があるかと思えます。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。そろそろよろしいですかね。

それではご質問等出たかなと思えますので、これにつきましては事前の協議ということで、これで終わりということでもよろしいですね。ありがとうございました。

それでは続いてまいりたいと思えます。次は同じく事前協議案件ですが、2件目と3件目になります。

これについては建築基準法第51条ただし書の規定に基づく許可に関連するものということで、相互に関連があるということだそうです。そこで2件同時に協議をしたいというふうに思えます。

城南島二丁目の案件と京浜島二丁目の案件ですね。これについてご説明をよろしく願います。

大塚幹事 建築審査課長の塚と申します。私からは事前協議2、3、続けて説明させていただきます。着座にて説明させていただきます。

事前協議2及び3号はいずれも建築基準法第51条ただし書の規定に基づく廃棄物処理施設の建築許可に関するものでございまして、次回の大田区都市計画審議会におきまして、付議させていただく予定の案件でございます。今回は事前協議といたしまして、法の趣旨、許可申請施設の概要等についてご説明をさせていただきます。

初めに事前協議資料2-1をご覧ください。上から順に説明をさせていただきます。

建築基準法第51条ただし書についてでございます。一定規模以上の廃棄物処理施設については、都市において必要な施設である一方、周辺環境に与える影響が大きい施設の一つでございまして、建築基準法第51条では、都市計画区域内では、都市計画においてその位置が決定しているものでなければ、新築または増築してはならないとされております。

一方で51条にはただし書の規定がございまして、都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が、都市計画上支障がないと認めて許可する場合、また政令第130条の2の3で定める小規模な範囲

内での建築の場合は、都市計画決定で位置を定めずに建築が可能となっております。

都市計画で定めた施設の大田区での例としましては、城南島リサイクル施設や大田市場それから京浜島と下丸子にございますごみ焼却場、臨海部広域斎場といった恒久的、広域施設がございます。これから説明させていただきます2件につきましては、処理能力が日量5トン以上のごみ処理施設に該当する計画ではございますが、現に存する民間廃棄物処理施設の増設計画でございます。都市計画決定で位置を定めるような公共的な施設でもなく、恒久的かつ広域的処理を行うものでもないことから、51条ただし書により、本都市計画審議会にて、都市計画上の支障の有無についてご意見を伺いながら、建築許可の是非を判断するものでございます。

続きまして中段、一般廃棄物についてでございます。一般廃棄物についてですが、廃棄物処理及び清掃に関する法律、廃掃法と省略させていただきますけれども、廃棄物は大きく事業活動に伴って生じた廃棄物のうち、廃掃法によりその種類が定められている産業廃棄物とそれ以外の一般廃棄物に分類されております。一般廃棄物は家庭ごみと事業系ごみに分類されまして、今回の対象施設は主に地方公共団体が収集回収する一般廃棄物を扱う施設として申請がなされたものでございます。

大田区における51条ただし書について産業廃棄物処理施設は東京都が、一般廃棄物処理施設は大田区が所管となります。また、廃棄物処理を行うための東京都の設置許可も必要で、そちらの状況も確認しながら、許可の是非の判断を行ってまいります。

続きまして下段の背景でございます。社会情勢の変化による国内におけるプラスチック資源循環を促進する重要性の高まりを受けまして、プラスチックに関わる資源循環の促進等に関する法律が令和4年4月に施行されております。これによりプラスチックの資源循環の取組を進める必要が出てきており、地方公共団体においても、プラスチックを資源として回収する取組が徐々に広がっている状況でございます。今回の施設はいずれも廃プラスチックの中間処理を行う施設として申請がなされたものでございます。

それでは、事前協議 2-2 の資料を説明させていただきます。申請がなされた施設の計画概要でございます。

初めに城南島二丁目の施設から説明させていただきます。

本件敷地は城南島二丁目 8 番 1 号に位置しております。事業主体である株式会社要興業は平成 22 年に本敷地に小規模処理施設として建築され、城南島リサイクルセンターとして稼働しているものでございます。

産業廃棄物の処理とともに、一部一般廃棄物の処理を行っております。こちらの工場はプラスチック新法による自治体から発生する廃プラスチックの処理需要に対応すべく、既存施設の機械の一部の入替えを行いまして、既存施設の処理能力を増量するものでございます。令和 6 年 11 月の稼働を目標に、次回都市計画審議会にて議案審議をいただく予定でございます。

右側 5 番の処理施設の概要をご覧ください。一般廃棄物処理施設としては、容器包装リサイクルプラスチック、ペットボトルの選別、圧縮梱包、保管を行う施設として、現在日量 3.52 トンのところ、14.48 トンまで処理能力を上げる計画となっております、約 24 台の搬出入車両が増加する見込みの計画となっております。

環境配慮事項について 7 番の記載のとおりでございます。設置許可を行う東京都と協議しながら、生活環境影響調査を行っております、特段の影響のない旨、報告を受けてございます。また、近隣への説明も実施済みで、反対意見等はなかったという報告を受けているところでございます。

続きまして、京浜島の施設について説明させていただきます。お手元の事前協議資料 3 をご覧ください。

本件敷地は京浜島二丁目 19 番 9 号に位置しております。事業主体である東港金属株式会社は、昭和 54 年に京浜島に移転しまして現在、第 1 から第 6 ヤードにて産業廃棄物処理施設、産廃保管施設等を稼働しているところでございます。

なお第 1 ヤードにつきましては、平成 15 年に産業廃棄物処理施設として 51 条のただし書許可を受けているものでございます。

今回の申請地は赤く囲ってある第七ヤードのところになります。

東港金属所有地で賃貸借により他業者が一般廃棄物処理施設を設置していたところですが、借りていた事業者が撤退することになったため、その土地に第7ヤードとして、東港金属が新たに一般廃棄物処理施設を設置する計画でございます。

当該処理施設も事前協議2の施設同様、プラスチック新法による自治体からの発生する廃プラスチックの処理需要に対応すべく、施設設置を計画するものでございまして、こちらは令和7年4月の施設稼働を目標としており、次回都市計画審議会にて議案審議をいただく予定でございます。

右側5番、処理施設の概要をご覧ください。一般廃棄物処理施設としては、こちらも容器包装リサイクルプラスチック、ペットボトルの選別、圧縮、梱包を行う施設として、こちら日量32トンの処理施設を設置する計画となっております、約35台の搬出入車両が増加する見込みの計画となっております。

環境配慮事項につきましては7番の記載のとおりでございまして、こちらも設置許可を行う東京都と協議しながら、生活環境影響調査を行っております、特段の影響のない旨、報告を受けております。また、近隣への説明も実施済みで、反対意見等はなかったと報告を受けております。

こちらについては次回、もう少し詳しい資料でご説明をさせていただきますけれども、今回事前協議ということで私からの説明は以上となります。

中西会長 ご説明ありがとうございました。よろしいですね。

それでは今のご説明につきまして、何かご質問等はございますでしょうか。

論点整理しますと、この案件は本来の規定であれば都市計画決定が必要というふうに感じられるのですが、状況等を鑑みて、建築基準法ただし書という少し軽いプロセスで認めてよいかというのが一点、そもそもこの場所にこのような施設が立地することを是とするかということが2点目かなと思います。是としてよさそうな理由というのはいろいろご説明があったところかなと思いますけれども、今回は事前協議ということですので気になることは何でも聞いてい

ただければと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。ありますか。須藤委員、ご意見がありそうですのでお願いします。

須藤委員 ちよつとこの場で聞くべきなのか分からないんですけど、結構この城南島のこの辺って自分の知っている限りで、産業廃棄物の火災や何かが多発しているというのがちよつと気になるんですけど、その辺の対策とか、そういうのを懸念する声というのは上がっているのでしょうか。もし分かりましたら教えてください。

大塚幹事 建築審査課長、大塚でございます。

この地区、連合会も含めてですね、大変防災に対しては興味・関心の高い地域というふうに伺っております。ですので、区と連携しながらいろいろとご意見等も聞いて、地域の防災力というのを高めていく必要があるかとは思っています。しかし、今回の案件についてはですね、火を使うようなものということではなくてですね、圧縮それから裁断とか、そういった施設ということを伺っておりますので、特にこれがあることによって危険性が高まるということではないかというふうに思っております。

須藤委員 分かりました。

中西会長 ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか。田島委員、お願いします。

田島委員 すみません、ちよつとそもそものお話のところをお伺いしたいんですけども、こういった島部のところの経緯として、この内陸部で操業するにはいろいろな差し障りがあった工場などが移転していったというような背景があったかなというふうにちよつと記憶しているんですけども、ただ最近是这样形でこの廃棄物の処理施設が増えてきているというところは、これは工場が要らなくなったのか、それとも産業構造の変化によってそういったところにこういった処理施設が造られるようになっているのか。特に廃棄物処理施設の設置が工場の建設を圧迫していないのかどうか、そういったところをちよつとお伺いしたいと思います。

大塚幹事 建築審査課長です。

委員のおっしゃるようになりますね、大田区としましてはものづくり

中心に当然のことながら進んでいる区でございまして、都市計画マスタープラン、それから臨海ビジョンでもこの地域はですね、ものづくりを中心に、様々な産業、先端企業等を含めながらですね、発展していこうというような地域に指定しております。

産業振興ビジョンでもですね、ものづくりを大切にするというような位置づけの中で進んでいるところではございますけれども、今現在ですね、こちらにはただし書等を使わないでも立てられるような、こういった処理施設が立地している現状があります。あと物流施設等も多くなっているというところがあります。

今回の施設に関して言えばですね、それなりに長い期間こちらで操業されているところがいろんな背景をもとに施設を増強するという計画でございます。いろんな意味で、確かに非常に工業専用地域で、こういった業種が入り込みやすい部分ではございますけれども、今のところ新たにということではなくてですね、今ある事業者さんの増強施設ということで、今回許可申請を受け付けているというところでございます。

中西会長 ありがとうございます。お願いします。

川野幹事 すみません、補足で。城南島につきましては、東京都のスーパーエコタウン事業の指定がございまして、これにつきましては資源循環型の社会というふうに今言われておりますけれども、これを推進する目的として、東京都の臨海部の保有地については、民間事業者等が主体となって、廃棄物の処理とカリサイクルの施設の整備を今進めているところでございます。そういう中で、この城南島のほうはですね、一部こういったエコ的な土地利用がされております。

一方ですね、今、田島委員からお話があった京浜島のほうはですね、本来はできるだけ物づくりで誘導したいところなんですけど、どうしても工場の跡にですね、進出してくるところが産廃業者が結構多いんですよ。ただそれを全否定しているわけではなくて、この京浜島と城南島と昭和島については、3島連絡会というのがあります。区とのですね、いろんな情報交換をしながら、情報等も聞きながら、こういった形で土地利用をしていったらいいかというのも、適時ですね、意見交換をしている中で、特に京浜島についてはそう

いったその新たな産廃業者を誘導するよりも、できるだけ区としてはものづくりを誘導したいという思いがあって、その辺については組合の皆さんと情報共有しながら、土地誘導を進めているところでございます。なかなか難しい課題ではあるんですけど、そういった状況であることはご理解いただければありがたいです。

今回については既にあるリサイクルも大事な産業なんですけど、その拡張ということで、どうしてもこれはこれからの環境問題を解決するために必要な施設として区としては捉えているところでございます。

中西会長　よろしいですか。ありがとうございます。社会的な動向などもありますので実際難しいことですし、実際環境に対応するというのは、それはそれで社会的な課題の対応ということですので、必要な施設というふうに認識できるかなということだと思います。

ほかいかがでしょうか。峯委員、お願いします。マイクを持って行っていただけますか。

峯委員　ありがとうございます。この廃棄物処理というのは、やはりすごく大切な課題で、放っておくと熱海で崩落事故があったような、ああいうようなことにつながってしまうので、大田区の廃棄物の処理というものを担っていく上で、これらの施設、すごく処理能力が拡張されるというふうに今おっしゃっていましたが、今この大田区のこの処理能力ということに関してはですね、いっぱいいっぱいなのか、それとも割と余裕があるのか、この辺をちょっと伺いたいなと思うんですけども。これができることで、さらに余裕が生まれてくるかということですね。

深川幹事　都市計画課長の深川です。

処理能力という点で考えたときに、今ですね、大田区のほうでも、例えば家庭から出る廃プラスチック、食品トレーというようなああいったものの分別なども取り組んでおりますので、そういったところからいくと、処理能力に決して余裕がある状況ではございません。今足りないところまではいっていないんですが、今後しっかり分別をして、マテリアルリサイクルであったりですとか、燃やすけではない様々なリサイクル、資源として使うとか、そういったこ

とを考えていく中では今後、能力の増強というのには必要だというふうに考えております。

中西会長 よろしいですか。法律の改正などもそれを後押しするんじゃないかということが見込みとしてあるということですよ。ありがとうございます。

そうしましたらチャットのほうに三浦委員から質問といいますか、コメントが挙がっていますので読みましょう。

7に関連して廃プラリサイクルに当たり、その方法によってはマイクロプラスチックが出てくる可能性があるのも、その最終設備を備えているか、内部の排水についてもだけど、接道部分についても配慮していただきたいという、ご指摘とある種の外部不経済を押さえてほしいというリクエストかと思いますが、この点、回答をお願いします。

大塚幹事 建築審査課長です。

こちらについてはですね、改めまして事業者さんのほうにも確認をさせていただいて、次回の審議会に説明できるようにさせていただきたいと思います。

中西会長 ありがとうございます。外部経済を押さえるというのは重要な役割ですので、ぜひ確認をお願いします。

そのほかいかがでしょうか。よろしいですか。

この案件につきましてはただし書の許可のほうが望ましかろうというようなことかと思っておりますのと、基本的には社会的に必要なものの増強ということで、確認した上で次回の議論とさせていただきませんが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中西会長 ありがとうございます。それでは本案件については、以上としたいと思います。ありがとうございます。

それでは、次の案件に参りたいと思います。これからは報告案件ということになります。

報告関係、まず基本構想についてご説明をお願いしてよろしいでしょうか。

須田幹事 お世話になっております。大田区企画経営部企画調整担当課長の

須田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。着座にて失礼いたします。

私からは新たに策定いたしました大田区基本構想について、ご報告をさせていただきます。資料こちら、お手元の水色の冊子、大田区基本構想と書いてあるものでございます。画面にも映してありますので、ご覧いただければと思います。

こちらの基本構想でございますが、2040年頃の大田区の目指すべき将来像を定め、今後のまちづくりの方向性を明らかにした区の最上位の指針でございます。

大田区政始まって以来、昭和22年に大田区が誕生して以来、77年余たっておりますが基本構想を策定したというのは今回が僅か3回目でございます。初代が昭和57年、2回目が平成20年、そして令和6年の今回で3回目となっております。

こちら区職員の目標だけではなくて、大田区に関わる全ての方々との共通の目標という位置づけで策定したものでございます。アンケート調査等により区民の皆様からご意見をいただいたり、また、大田区基本構想審議会から諮問させていただいて、答申をいただいた上で、本年の3月区議会での議決をいただきまして、策定、公表に至りました。

最上位指針として区が策定するあらゆる計画、指針、この上位に位置づけているものがこの基本構想でございます。区はこの基本構想を実現するための手段として、今年度中に基本計画という区の中軸となる計画を策定する予定でございます。

基本計画の策定に当たりましては都市計画マスタープランと内容をしっかりと連携、整合させてつくってまいりたいと考えてございます。

では基本構想の中身についてご説明を順次してまいります。

まず基本理念について、8ページ、9ページに基本理念が記載してございます。こちら基本理念は、基本構想の全体を貫く基本的な考え方として3点挙げたものでございます。

一つ目が地域力を高めるでございます。前回の基本構想でも将来像として掲げていた重要なキーワードである地域力、これを一層高

めていくという理念でございます。

二つ目が多様な個性が輝くで、自分らしく活躍できるまちをつくるという理念でございます。

三つ目が豊かなまちを未来へつなげるでございます。区の歴史文化等、将来世代にしっかりと引き継いでいくという持続的発展を意図した理念でございます。

続いて10ページ、11ページに将来像を記載してございます。こちらが2040年頃の大田区のあるべき姿を一言で表した将来像でございます、「心やすらぎ 未来へはばたく笑顔のまち 大田区」でございます。

前回の基本構想の将来像が「地域力が区民の暮らしを支え、未来へ躍動する国際都市おおた」でございましたので、「心やすらぎ」ですとか、「笑顔のまち」ということで、新たなキーワードが今回の基本構想で加わっております。

続きまして、基本目標でございます。12ページ以降で記載してございます。この将来像、四つの分野に具体化したものが基本目標でございます。四つ順次ご説明いたします。

一つ目が、「未来を創り出すこどもたちが夢と希望をもって健やかに育つまち」でございます。前回の基本構想では子供のみに着目した基本目標はございませんでしたが、今回、子供に関する基本目標を独立させまして、一丁目一番地に掲げたことが大きな特徴となっております。

続いて14ページでございます。二つ目の基本目標「文化を伝え育み 誰もが笑顔でいきいきと暮らすまち」です。こちらスポーツ、健康、福祉、文化、芸術学び等を通じて、笑顔で生き生きと暮らすことができるまちを目指すという基本目標でございます。

そして16ページでございます。三つ目が、産業環境分野で「豊かな環境と産業の活力で持続的に発展するまち」でございます。これも前回の基本構想では、環境と産業、別々の基本目標に掲げておりましたが、今回の構想では、同一の目標で扱って区民の暮らしの基盤である環境が守られた上で、産業が持続的に発展、成長することの重要性を踏まえ、環境と産業の両立を目指すという目標として

ございます。

続いて18ページでございます。こちらが四つ目、「安全・安心で活気とやすらぎある快適なまち」でございます。こちらの基本目標が防災、またハード系のまちづくりを中心とした目標でございます。

それでは目指すべきまちの姿を六つ掲げてございますので、それぞれご説明いたします。

一つ目が耐震化、不燃化、無電柱化など強靱な都市基盤と整備と地域の連携による安心の確保を目指す姿として掲げております。

二つ目が交通ネットワークの整備により利便性を高めていくこと。

三つ目が鉄道駅を中心に、地域特性を生かした活気あるまちづくりをしていくとともに、空港を擁する自治体として、特徴を生かして、にぎわいと交流を生み出していくこと。

四つ目に住環境の整備。

五つ目に、アンケートで子供たちから公園というキーワードを多くいただいたことを踏まえまして、特徴のある公園を充実していくということ。

最後六つ目に、身近な場所に水と緑があって、気軽に触れ合うことができる、安らぎを感じられるまちの姿を描いてございます。

以上、基本構想では四つの基本目標及び将来像を掲げました。今後基本計画、実施計画を策定して、これらを実現するための体系を整理してまいります。区として区の行政計画でつくってまいります。また皆さんからもご意見を多数いただいて、実効性のある計画をつくってまいりたいと考えておりますので、皆様のご理解、ご協力をいただきますよう、よろしくご願いいたします。

私からは以上でございます。

中 西 会 長 ご説明ありがとうございました。

それでは本件、大田区の基本構想につきまして何かご質問等ございますでしょうか。よろしいですか。

基本構想は言わずと知れた自治体にとっては最上位の方針であり、重要なビジョンということで、基本構想のその下で、これを実現するための部門別計画として動いていくということになりますので、

これをちゃんと意識した都市計画の運用というのが大事になってくるということで報告いただいているということです。

あとよく見ますと結構公園とか、今後の都市施設の整備にも結構重要なキーワードが入っておりますので、意外と直接的にも影響してきそうだといいところなんです。そのように読んでいただければと思います。

何かご質問、コメント等でもよろしいんですか。いかがですか。よろしいですか。

それではご報告いただきましたということで、本件については以上ということにしたいと思えます。ありがとうございました。

それでは2件目の報告案件について進めたいと思えます。

高台まちづくり基本方針策定について、ご説明をよろしく願います。

深川幹事 都市計画課長の深川です。

私から高台まちづくり基本方針策定について説明させていただきます。

区では、今年度末を目標に、この方針策定に向けて現在取り組んでいるところでございます。それでは資料をご覧くださいませでしょうか。

1の背景、大田区の現状でございます。国は令和2年1月に災害に強い首都の形成ビジョンというものを取りまとめております。また、東京都は令和4年に東京強靱化プロジェクト、こちらを策定してございます。一方大田区では、令和4年3月に改定しました大田区都市計画マスタープランで、減災都市を目指した都市づくりを進め、治水対策による、現在都市づくりの必要性、これを掲げているところでございます。

この1の項番のところの右側、ハザードマップと、あと多摩川流域の地図を載せております。小さくて恐縮ですが、今回の検討に当たりますと、まず、大田区内全域を対象として考えているとしております。その中で、浸水想定区域、ハザードマップですね、こちらで示されている多摩川が決壊した場合や、また呑川、内川などの内水氾濫、そういった全ての浸水想定区域を対象として、

基本はまず通常の避難をしていただくことが最優先ではあるんですけども、万が一逃げ遅れた場合や、どうしても避難ができないとか、そういった状況のときに、1人でも多くの命を救うという考えの下、垂直避難や高台へ避難する、そういった方針を掲げていきたいと思っております。

また多摩川につきましては、この青い地図は、国土交通省が示した地図なんですけれども、この中で高規格堤防が必要とされているところは、多摩川大橋から下流側、ちょうど第二京浜の橋のところなんですけれども、今回の検討に当たりましてはそれだけではなく、その上流の大田区全域ですね、田園調布にかけてのエリア、そちらのほうも対象として検討してまいります。

次に項番2の「高台まちづくりとは」というところをご覧くださいいただけますでしょうか。今後検討に当たりましては、短期、中期、長期とそれぞれの対策を具体的に検討していきたいと思っております。長期といいますと、高規格堤防を造ることを想定しておりまして、こちらですと高さ5メートルの堤防を造る場合には、勾配が30分の1になりますので、堤防のちょうど真上のところから約150メートルの範囲が対象となり、関係地権者等が非常に多くなりますので、100年かかる、200年かかる、そういった壮大な事業になると考えております。

一方で、それまでの間の浸水等に対してしっかり区民の生命、財産を守っていくためには、短期で例えばですけども、高層の建物に垂直避難をするですとか、あと中期的には建物群、複数の建物を2階や3階のレベルでデッキで結んで、垂直避難と合わせて、そこから横へ避難できるような、そういったことを計画していきたいと考えております。

その資料の下側、赤、青、緑で書いているものが今お話ししたものの簡単なイメージ図となっております。ご覧いただけたらと思います。

項番3の基本構成ですけども、今お話ししたような短期、中期、長期、それぞれの視点で検討していくんですけども、まずは浸水想定区域にどのぐらいの区民がいて、その中で避難所に行くである

う方、また建物に残る方や取り残される方がどのぐらいの人数いて、現状、その中で浸水高よりももっと高い部分、例えばマンションの上階に住んでいる方ですとかを差し引いたりしながら、あくまで推計にはなりますけれども、何人の方が高台避難する場所が必要なのか、それにはどのぐらいの面積であったり施設数がいいのか、そういったものをしっかり出して、当然そこには備蓄の話も出てまいりますので、そういったことも検討してまいります。

項番4の策定の進め方ですけれども、ここには特に記載はないんですけれども、今12月頃にパブリックコメントを想定してございます。

また5の検討体制につきましては、今回、単年度でこの方針を立てていきたいという中で、協議会という形ですと、なかなか会議が開けなかったりですとか、やはりスピードにちょっと難がありますので、庁内の検討会を中心に進めさせていただきたいと考えております。

この資料の中の青い囲みの中が部長級の会議、その下、緑でありますけれども、実際には課長級での会議を中心にしっかり検討を重ねて行きながら、部局横断で私のいる都市計画課だけではなくて、例えば公共施設を持っている学校であったり、福祉の部門とか保育とか様々ありますけれども、防災はもちろんですが、そういった関係部局としっかり連携をしながら検討を進めていきたいと思っております。

その中で先ほど言ったパブリックコメントで意見をしっかり集めたりですとか、学識経験者と書いていますが、こちら東京都立大学の市古太郎教授にお願いしているんですけれども、防災等の都市計画に明るい先生でございますので、その方とも意見交換を既に始めておりますが、アドバイスをいただきながら、しっかり進めていきたいと思っております。

また、今年度からこの都市計画審議会の進め方を改善したと私、今日も2回3回繰り返しお伝えしてはおりますけれども、やはり今の場もそうですし、今後も素案がまとまった段階や、最終的に計画案がまとまったとき、そういったときには節目節目としまして、こちらの都市計画審議会でも報告をして、ご意見をいただきながら進めて

いきたいと思っております。

私からの説明は以上となります。

中西会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、ただいまのご報告につきまして何かご質問等ありますでしょうか。これについては谷口委員が音声改善して、音声で質問できればということだそうですが、聞こえていますか、大丈夫ですか。

谷口委員お願いします。

谷口委員 ありがとうございます。音声復活いたしまして、よく聞こえるようになりました。こちらの声は聞こえておりますでしょうか。

中西会長 はい、大丈夫です。お願いします。

谷口委員 ありがとうございます。報告資料2について、ぜひ急いで積極的に進めていただければということのお願いで、市古先生がいてくださるといことなんで、大丈夫だろうとは思いますが、一応気になったことのコメントとして、この右上のハザードマップがちょっと小さくて見えづらいんですけども、これをネットで拡大してみますとですね、雑色とか鶴の木とかの多摩川沿いが3メートル以上の2階も浸水進出するという想定になっていて、かなり被害が出そうなところなんですね。だから、そういうところを重点的に先に手を打たれるようなことをちゃんとされているかどうかということが一点で、人口密集地帯なので、取りあえずはお話になられたような、建物群を活用しながら柔軟に逃げられるような仕組みというのを入れないといけないと思うんですけども、その建物群を対象とした高台まちづくりを考える場合に、建物群というのは民間のいろんなビルであったりするので、例えば夜間とかが入れないようになっているとか、鍵をどこかに取りに行かないと上の階に上がれないとかですね、そういうふうな運用の面でなかなか難しいところがあると思うんですけども、そういうところも含めてご対応をお願いしたい。

人数が人口密集地帯で、さばかないといけない人が多いところなので、井勘定でもいいので、早めにどこにどれぐらいのスペースがあるのかということの算出をお願いしたいというのがお願いです。

以上です。

中西会長 ありがとうございます。ただいまリクエストですが、ご回答があればお願いします。

深川幹事 都市計画課長の深川です。ご意見ありがとうございます。

私たちがまさにそこが課題だと思っていまして、まずは早急にこの必要人数というか、求められる数、それを出しながら、また、できるところからやるという観点もあるんですけども、そうではなくて、やはり効果の高いところ、どこを先にやるというより効果があるのか、そういったところも検討していきたいと思っています。

また、区内一部ですけれども、鶉の木のエリアですとか矢口の一部ですが、既に高規格堤防ができているところもございますので、そういったところとの連続性ですとか、あと、ちょっと話がそれるかもしれないのですが、京浜河川事務所、国土交通省ですね。あとまた東京都のこの高台まちづくりに取り組んでいる部署とも既に定期的な会合は昨年度から進めておりまして、その中で、大田区の施設だけで取り組むのではなくて、国の施設やまた都のポンプ場や都営住宅、また高規格堤防を造るに当たっては大量の土砂が必要になりますので、もしタイミング合えばという前提条件はつくんですが、多摩川のしゅんせつに合わせてできないのかとか、そういった議論もしております。

また民間施設の活用につきましては、今、片手で数えるほどしかないんですけども、まちづくり条例の協議の中で地域貢献という形で、実際に垂直避難をするための外部階段と屋上にはなるんですけども、空間を地域に開放したり、備蓄をしてくれている建物もありますので、そういったところも検討していきたいと思えます。

また併せて、今の国の既存の制度で本当に行けるのかどうか。また新たな法律改正になるのか、制度を国に求めるのか、これからの検討になりますけれども、そういったところもしっかり区として要求すべきものはしながら、命に関わることですので、ただただやるのではなく、当然スピードを持って、今の枠組みにないのであれば、しっかり提案して、新しい取組をできるように、正直大変な事業ではあるんですけども、これが非常に効果があってやりがいのある

仕事ではありますので、そこは力強く推進していきたいと考えております。

ちょっと長くなりましたが、以上です。

谷口委員 よろしく申し上げます。ありがとうございます。

中西会長 よろしいですね。ありがとうございます。ちょっとオンラインでやり取りできてよかったです。

それに十分いろんな手だては常に考えられていらっしゃるということで、要するにまさに区民の生命、財産を守る重要なもので、何をどういう順番でやれば、いい意味で効率よく生命、財産を守れるかということかと思っておりますので、引き続きそのように進めていただければと思います。

ほかに何か、この件についてご質問等ありますか。

須藤委員申し上げます。

須藤委員 ありがとうございます。基本的に2点あるんで、まず1点目は基本的に水平の避難じゃなくて、垂直の避難を前提とした避難として、そういう避難しなくてもいいように、まずは高規格堤防を造って、外水には強いようなまちにすることだと思うんですけど、それについてと、2点目があるんですけど、高規格堤防を造ったときに、今度は内水氾濫に対しては多分弱いと思うんですよ。それで先ほど、ポンプ場の設置という話が出たのかもしれないんですけど、その辺をちょっと教えていただけたらと思います。

深川幹事 まず一つ目の垂直避難前提かということなんですけれども、すみません、これは前提ではなくて、マイタイムラインを活用した避難が前提になります。しっかりそれをやっていただいた上で、それでも取り残されるとか、避難ができない方、そういった方を守るために、次の手だてとして垂直避難できる施設をしっかり整備していきたいと、そういうふうに考えております。

あともう一つ、すみません、何でしたか。

須藤委員 内水氾濫についてです。

深川幹事 内水氾濫と高規格堤防、霞堤ではないので、いろいろ難しい課題はあるんですけども、そもそも多摩川が氾濫することでの浸水が非常にリスクが高い状況でございますので、そこをしっかりとやりつ

つ、内水についても東京都と国と協議しながら進めていきたいと思
います。また下水道の冠水なども大分整備されつつありますので、
そういったところもしっかり状況を把握しながら進めていきたいと
思っております。

須藤委員 この排水するというのがいかに大事かというのが、私も高知県な
どいろいろ見てきて知りました。ポンプ場を設置することによって
低地のところで水を出すというのが大事で、また、そのポンプ機能
が発揮できなかったことを想定した避難活動というソフト的なところ
を合わせてやっていくことが必要です。去年も静岡県沼津市のほ
うでポンプが機能しなくて、病院が水につかってしまったという事
例がありました。沼津でそういうケースもあったので、ポンプも大
事だし、そういう機能しなかったことを前提にした避難のソフト的
というのも一緒に考えていかなきゃいけないのかなど。例えばこう
いう高台まちづくりであったとしても、というのをちょっと考えま
す。要望です。

中西会長 ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか。よろしいですね。

重要な事項ということで引き続き進めていただければということ
にしたいと思います。本件はよろしいですかね。ありがとうございます
ました。

それでは、次の報告案件に進めたいと思います。

3 件目の報告案件ということで、大田区交通政策基本計画の中間
見直しについて、ご説明をよろしくお願いします。

戸塚幹事 公共交通臨海部担当課長の戸塚でございます。よろしくお願いい
たします。着座にて失礼いたします。

私からは交通政策基本計画の中間見直しについて、ご説明させて
いただきます。お手元に概要版をですね、お配りしておりますので、
そちらをご覧ください。

まず1 ページ目、計画と背景と目的でございます。交通政策基本
法がですね、平成25年12月に施行され、地方公共団体は、交通
に関する施策のまちづくりの観点から、総合的、計画的に実施する
ことが求められており、区はこの交通政策基本計画を平成30年に

策定いたしました。本計画は5年に一度中間見直しをすることとしており、今回はその中間見直しに伴い改定を行ったものでございます。

本計画の位置づけについては、上位計画に大田区基本構想、大田区基本計画、大田区都市計画マスタープランに準拠し、おおた都市づくりビジョンと整合を図るとともに、各関係計画や関係事業と整合した大田区の交通に関わる基本的、総合的な計画としております。

2ページをご覧ください。本計画の狙いといたしましては、行政や交通事業者のみならず、様々な関係者が連携・協力しながら取組を進めることを目指しております。目標年次は令和10年としておりますが、これに縛られず、あるべき姿を想定して取組を進めてまいります。

次に3ページをご覧ください。施策の理念と目標でございますが、「暮らし」「都市の活力」「環境」をキーワードに、三つの目標を設定しております。中間見直しによる目標の変更は、今回ございません。

次に6ページをご覧ください。新型コロナウイルスの感染拡大をはじめとする、当初計画策定後の社会情勢等の変化を記載しております。

次に右側の7ページをご覧ください。社会情勢等の変化を踏まえ、交通に関わる新たな技術やサービスへの対応や、公共交通の乗務員減少等を踏まえた基本的な機能、サービスとサービスの維持・確保への対応など、中間見直しの四つの視点を示しております。

次に8ページをご覧ください。こちらはですね、施策の体系を記載しております。左側には基本方針と施策の方向性をお示しし、右側には基本的な施策を示しております。基本方針は踏襲しながらも、変化のあった項目は赤字で修正、追加しております。青字は基本的な施策の内容を修正したものでございます。また基本的な施策については中間見直しの視点との関係を分かりやすく理解するために、番号のほうにですね、マーカーで色づけしております。緑、青、赤、紫という形で、緑色がコロナ、水色が交通に関わる技術やサービスというところ、オレンジ色は高齢社会の進展や公共交通の減少等を

踏まえたところ、または紫色については災害の激甚化・頻発化など
のですね、対応が分かりやすく理解できるようにしてございます。

こちらの概要版にはございませんが、本件には各施策の方向性ご
とにですね、背景と方向性や基本的な施策に関する具体的な取組を
記載し、着実な推進が図れるようにしております。

私からの説明は以上となります。

中西会長 ありがとうございます。

それでは本件につきまして、ご質問等あればよろしくお願いま
す。谷口先生も、もしあればご発言ください。いかがでしょうか。
よろしいですか。

谷口委員 谷口ですがよろしいでしょうか。

中西会長 お願いします。

谷口委員 よくできていると思うのですが、広域交通とかもちゃんと押さ
えられていると思うんですが、先ほどの報告資料1の大田区基本構
想の資料の25ページです。大人の今の大田区のまちの姿で、交通
の利便性がよいまちが73.9%ということで、大人は公共交通と
いうか、交通の利便性を一番見ているということなんですけれども、
日常生活としての交通の利便性みたいなものが若干印象として薄い
資料だなというふうな印象を受けたということですね。

世界とコミュニティをつなぐというのは切り口としては、とても
いいと思うんですけれども、中に住んでいる人が今以上に満足度が
高まるような公共交通とか、足の確保というのがどうできるのかと
いうのが若干ちょっと見えない、そんな印象を持ちました。

資料としてはよくできていると思います。コメントなので特に
お答えは結構です。

中西会長 ありがとうございます。コメントで、回答は結構ですというこ
とですが、そうではないというような回答もあるかもしれません。い
かがですか。よろしいですか。大丈夫ですか。

実際の場合ではですね、区民の方からの要望などもたくさんあって、
いろいろ対応しなきゃいけないことなんかもあると思いますので、
今、谷口先生がご指摘になったようなことなんかも実際にはやって
いらっしゃることも多いのかなという気もいたします。ありがとう

ございました。

私も若干的に感想を述べさせていただくと、やっぱりこの間の環境の変化が非常に大きいなということで、この9ページ目のですね、青字がすごく多いというところを感じるどころです。特にコロナで、まさに交通といいますか、人の移動、物の移動の変化が大きかったことが、施策の見直しにも多分かかってですね、それが議論が多分大変だったんじゃないかなというふうに感じるどころです。

ただ、それがまたコロナが一段落した感じがあって、もとに戻る部分もあったり、進む部分もありということで、引き続き多分対応が必要かなと思いますので、そういったことを踏まえて、この計画の実現ということについて注意深く進めていただければなというふうに思いました。これは感想です。

皆様いかがでしょう。よろしいですか。

ありがとうございます。それでは本件についても、以上とさせていただきます。ありがとうございます。

報告案件、たくさんありますので、次4件目ということで、京急蒲田駅西口地区のまちづくりの状況について、ご説明をよろしくお願ひします。

藏 方 幹 事 拠点整備第二担当課長の藏方です。どうぞよろしくお願ひいたします。着座にて説明のほうをします。

京急蒲田駅西口地区のまちづくりの状況について、今回ご報告のほうをさせていただきたいなと思います。

今表示されているのが1ページ目でございます。京急蒲田駅西口地区の位置でございますけれども、図面に表示している緑枠で囲われているエリアが蒲田駅周辺地区ランドデザインの対象区域内の部分でございます。その中の赤色背景の部分が今回のですね、京急蒲田西口のまちづくりを進めている位置でございます。

京急蒲田の西口地区についても、この蒲田駅周辺地区ランドデザインに基づいてですね、まちづくりを進めているところでございます。

当該地区では町会商店街、飲食店街などの代表によって構成される地元まちづくり団体の京急蒲田駅西口地区まちづくり研究会が主

体となったまちづくりが進められており、具体的なまちづくりに取り組んでいるところでございます。

スライドの2ページ目に移らせていただきます。

2ページ目をご覧ください。京急蒲田駅西口地区のまちづくりの経緯をまとめたものでございます。赤い実線の部分が町並み誘導型地区計画の区域になっておりまして、地区計画を活用して老朽建物の建て替えの促進を図ることで、防災性を向上し、友愛のある商業と住宅との調和の取れた快適な街並みの形成を目指しているエリアでございます。

既に建て替えが完了しているのが黄色い背景の駅前地区、緑背景の4-1街区、4-2街区、青色背景の南第二地区となっております。現在区は青い青点線で囲まれたセンターエリアのうち未完了の北地区、南第一地区、南第三地区の共同建て替えを支援しているというところでございます。

このうち北地区においては令和2年11月に再開発の準備組合が設立されているというところでございまして、地域住民や周辺の住民との意見交換を行うとともに、関係機関との協議、調整が進められている状況でございます。

スライドの3ページ目に移らせていただきます。

3ページ目をご覧ください。北地区センターエリアでの取組についてでございます。(1)上位計画による位置づけでございますけれども、大田区都市計画マスタープラン、蒲田駅周辺地区ランドデザインにおいて黒い四角内に記載のある内容が位置づけられているところでございます。

2番目、現状の課題と本地区での取組でございますけれども、現在北地区では、防災、土地利用、都市環境、にぎわい及び回遊性の面において記載の課題がございまして、まちづくりの検討が進められているところでございます。

本地区の取組でございますけれども、右上に地図を載せております。細分化された複数の街区を集約して代替化を図るということで、敷地の一体的な利用や公共施設の再編など、土地の高度利用を図り、建物の共同化、広場や歩行者空間など公共空間を創出してまいりま

す。

また公共空間を創出することで災害時のいっとき滞留空間の確保を行っていくとともに、防災設備を整備し無電柱化を進めることで防災力の強化を図ってまいります。

また呑川沿いという立地特性を生かした緑化空間の形成、または道路に隣接するあすと商店街と連携したにぎわいの形成を図っていくことで、にぎわいの創出、回遊性の向上、来街者を迎え入れる都市空間を形成してまいります。こういった取組により上位計画の実現を図ってまいりたいと考えている次第でございます。

今後につきましては、引き続き北地区センターエリアの共同化支援を行ってまいります。状況が進展しましたら、またこちらの審議会のほうでもご報告させていただきたいと考えている次第でございます。

短い説明でありましたけど、私からの説明は以上です。

中 西 会 長

ありがとうございました。

それではこの件につきまして、何かご質問、コメント等ございましたでしょうか。

特にございませんか。ちょっと私から感想めいた話ですけども、非常に蒲田の周辺というのはずっと重要な課題であるということはい間違いないんですけども、特にその中で京急の蒲田の駅の街区がかなり近年動いているということで、そのご報告をいただいたというふうに思います。そのときに制度も使ってやっているということですが、地元の中でもですね、もともとの商店街の雰囲気といいますか、商業の連続性を残しながらやってほしいという話もあるようにも感じているところです。

そういったところのまちづくりの状況、地区計画をですね、適用しながらも、実際の事業者さんとか、あるいは実際に商業を営まれる方との関係を築きながら京急蒲田駅の辺りをつくっていかなきゃいけないというところで、要するに商業振興の観点とまちづくりの機能向上の観点と、両立が必要な部分なんだろうというふうに感じているところです。

なのでここに書いてあること自体に特段異論ないといえますか、

これをさらに進めることが必要なんですけれども、実質的にその空間改善しながらにぎわいも一緒に保っていくという、一番最後に書いてありますね。そういったことを引き続き進めていただければいいのかなというふうに思っております。これは私の感想ということで特段ご回答は結構です。そのように進めていらっしゃるだろうという推察ということです。

皆様のほうから何かご意見等ありますか。よろしいですかね。

特段意見はないということで、ご報告としては了解したということかと思っておりますので、この件も以上としたいというふうに思います。ありがとうございました。

これで本日の協議事項及び報告案件は終了ということでよろしいですね。ありがとうございました。

それでは本日はお忙しい中、貴重なご意見をいただき、皆様どうもありがとうございました。それでは進行を事務局にお返しいたします。

深 川 幹 事 都市計画課長の深川です。

委員の皆様、本日は貴重なご意見、誠にありがとうございました。

何点か連絡事項がございます。まず、この都市計画審議会ですが、途中私も何度か申し上げましたが、本日の会場も、これまでの区役所本庁舎や周辺の会議室ではなくて、こちらの「P i O P A R K」にお集まりいただきました。少しご負担はあったのかなとは思いますが、この後ですね、こちらの施設見学、せっかくの機会ですので、させていただきたいのと、昨年度、皆様にもご審議いただいた羽田空港跡地の公園に都市計画決定を賜った部分ですけれども、すぐ隣ですので、こちらの建物のデッキからよく見えますので、そういったところもぜひご覧いただいて、スケール感であったり、今後これがどうなるのか、ぜひ今の状況と一緒に見ていただけたらなと思っておりますので、よろしく申し上げます。

視察につきましては、10分後、今40分ですので、50分にまた席にいらっしゃっていただければ、こちらで少し説明をして、回っていきたいと思います。あくまで会が終わった後の自由参加ですので、ご都合のつく方で結構ですので、ぜひよろしく申し上げます。

それともう一つ、今年度、今日を含めて4回の都市計画審議会を予定しております。事前に日程と会場は連絡させていただいているかと思うんですけども、都度、また事務局から連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それで次回ですけれども、7月31日、L u z大森というところでやらせてください。場所はまた地図等を直前に送らせていただきますが、J R大森駅から歩いて5分もかからないぐらいのすぐ近くにある区の施設でございます。こちらの建物の4階大集会室で予定してございます。

それでは、以上をもちまして、第182回大田区都市計画審議会を終了させていただきます。本日は誠にありがとうございました。

午後3時40分閉会