

大田区都市計画審議会（第181回）

<p>目 的</p>	<p>1. 東京都市計画公園（古径公園）の変更（大田区決定）について 2. 東京都市計画公園（中央五丁目公園）の変更（大田区決定）について 3. 東京都市計画公園（かにくぼ公園）の変更（大田区決定）について 4. 東京都市計画公園（日下山公園）の変更（大田区決定）について 5. 羽田空港跡地第1ゾーンにおける都市計画変更（大田区決定）について</p>
<p>日 時</p>	<p>令和5年12月12日（火）</p> <p>開会 10時00分 閉会 11時40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>	<p>○ 村木美貴 ○ 中西正彦 ○ 谷口 守 ○ 水野泰孝 ○ 山中誠一郎 欠 佐谷和江 ○ 高瀬三徳 ○ えびさわ圭介 ○ 岡元由美 ○ 田島和雄 欠 須藤英児 ○ 小川あずさ ○ 三木伸良 欠 北見公秀 ○ 峯 滋 ○ 指田剛 ○ 加藤英治（代理：小林予防課長） 欠 渋谷泰明</p> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>
<p>出 席 幹 事</p>	<p>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（保下） 都市計画課長（深川） まちづくり計画調整担当課長（浅野） 公共交通・臨海部担当課長（武藤） 空港まちづくり課長（山浦） 空港基盤担当課長（中山） 公園課長（小泉）</p>

傍聴者 8名

議 事	<p>議 題</p> <p>第一号議案「東京都市計画公園（古径公園）の変更（大田区決定）について」 第二号議案「東京都市計画公園（中央五丁目公園）の変更（大田区決定）について」 第三号議案「東京都市計画公園（かにくぼ公園）の変更（大田区決定）について」 第四号議案「東京都市計画公園（日下山公園）の変更（大田区決定）について」 第五号議案「羽田空港跡地第1ゾーンにおける都市計画変更（大田区決定）について」</p> <p>報 告</p> <p>令和島一丁目、令和島二丁目都市計画変更（案）について</p>
議決事項	<p>第一号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第二号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第三号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第四号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。 第五号議案について、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>第一号議案 諮問文（写） 第二号議案 諮問文（写） 第三号議案 諮問文（写） 第四号議案 諮問文（写） 第五号議案 諮問文（写） 事前資料1 第一号議案から第五号議案 【計画書】 事前資料2 第一号議案から第五号議案 【総括図】 事前資料3 第一号議案から第五号議案 【計画図】 事前資料4 第一号議案から第五号議案 【説明資料】 事前資料5 第一号議案から第五号議案 【概要書】 参考資料 第一号議案から第四号議案までの補足</p> <p>報告資料</p> <p>令和島一丁目、令和島二丁目都市計画変更（案）について</p> <p>当日資料</p> <p>当日資料1 第五議案 都市計画公園の整備・運営のプロセスについて 当日資料2 第五議案 羽田空港跡地第1ゾーンにおける都市計画変更概要説明資料</p>

深川幹事 皆様、おはようございます。予定の時間よりは1分ほど早いですが、皆様お揃いですので、始めさせていただきたいと思います。

改めまして、本日は大変お忙しい中、また足元のお悪い中、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、大田区都市計画課長の深川です。どうぞよろしくお願ひします。では、座って失礼いたします。

本日よりお手元にタブレットを設置させていただいておりますが、区としてDX化、またペーパーレス化の推進に取り組んでいる一環としまして、本日よりタブレットを使用したペーパーレス化に向けた取組を試行ではございますが、始めさせていただきたいということでやっております。また、同時に紙の資料も配付させていただいております。

このタブレット端末について、1点だけ皆様に注意事項がございます。操作は事務局のほうで一括して行いますので、画面等を触っていただかなくても、順次表示が切り替わりますので、どうぞよろしくお願ひします。

それでは、資料の確認をさせていただきます。資料番号等がたくさんありますので、簡潔に説明させていただきたいと思います。

まず、机上に配付してございますが、本日の第5号議案の当日配付資料が2件ございます。これについては、後ほど所管課長から説明させていただきます。

本日の第181回都市計画審議会の次第として、A4の紙が机上有りと思います。裏面に座席表、また委員名簿、幹事名簿がございます。

続きまして、審議案件を東京都市計画公園の変更についての件になります。左上に第1号議案と記載をして、ホチキスどめしてございます。

1枚目の諮問文の写しをおめくりいただきますと、1号議案の資料となります。案件資料には、全て通し番号を右上に記載させていただいております。今回、1号議案から4号議案までが、公園は別々になりますが、同じ趣旨のものの資料になってございます。

まず、1号議案の資料としましては、事前資料1が都市計画公園の変更の計画書、事前資料2が総括図、事前資料3が計画図、事前資料4が説明資料、事前資料5が都市計画の策定の経緯の概要書となっております。

以降、第2号議案から第4号議案まで同様の構成となっております。

また、参考資料は第1号議案から第4号議案までの補足資料としてご用意しております。

続きまして、第5号議案ですね。羽田空港跡地第1ゾーンにおける都市計画変更についてとなります。資料右上に第5号議案-1と記載のあるホチキスどめのものとなっております。

まず、事前資料1が東京都市計画土地区画整理事業の変更の計画書、事前資料2が総括図、事前資料3が計画図、事前資料4が説明資料となっております。

続きまして、左上に第5号議案-2と記載のある資料をご確認ください。事前資料1が東京都市計画公園の変更の概要書、事前資料2が総括図、事前資料3が計画図、事前資料4が説明資料となっております。

続きまして、報告案件、令和島一丁目、令和島二丁目都市計画変更(案)についての資料となっております。右上のところに報告資料1となっております。

最後に、前回報告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につきまして、前回ご意見をいただきました過去の実績数値を参考という形にはなりますけれども、事務局のほうで整理させていただきましたので、添付させていただきました。後ほどご覧いただければ幸いと存じております。

資料は以上となっております。過不足等はございませんでしょうか。ありがとうございます。

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

村 木 会 長 おはようございます。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、事務局から報告をお願いします。

深川幹事 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開くことができないと規定されております。

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14名、欠席4名により、定足数を満たしております。また、本日の傍聴申込数は8人となっております。

私からは以上です。

村木会長 はい、ありがとうございます。ただいま事務局からご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181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岡元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)

村木会長 ありがとうございます。岡元委員、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)

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します。

深川幹事 本日は、諮問案件5件、報告案件1件となりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

村木会長 それでは、審議に入ります。第1号議案から第4号議案は、公園の変更に関連するもので、相互に関連がありますので、一括して審議させていただきたいと思っております。

大田区長より、大田区都市計画審議会会長宛に令和5年11月17日付で第1号議案「東京都市計画公園（古径公園）の変更（大田区決定）について」、第2号議案「東京都市計画公園（中央五丁目公園）の変更（大田区決定）について」、第3号議案「東京都市計画公園

(かにくぼ公園)の変更(大田区決定)について」、第4号議案「東京都市計画公園(日下山公園)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。

深川幹事 諮問文を朗読させていただきます。先ほど会長からもご説明がありましたとおり、一括して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ませでしょうか。

第1号議案「東京都市計画公園(古径公園)の変更(大田区決定)について」、第2号議案「東京都市計画公園(中央五丁目公園)の変更(大田区決定)について」、第3号議案「東京都市計画公園(かにくぼ公園)の変更(大田区決定)について」、第4号議案「東京都市計画公園(日下山公園)の変更(大田区決定)について」、このことにつきまして、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となります。

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 大田区まちづくり推進部、まちづくり計画調整担当、浅野でございます。

第1号議案から第4号議案、4公園に関する東京都市計画公園の変更について、ご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、諮問文(写)をご覧ください。東京都市計画公園大田第2・2・54号、古径公園の変更についてです。

続きまして、第2号議案、諮問文(写)、東京都市計画公園大田第2・2・55号、中央五丁目公園の変更。

第3号議案、諮問文(写)、東京都市計画公園大田第2・2・56号、かにくぼ公園の変更。

第4号議案、諮問文(写)、東京都市計画公園大田第2・2・57号、日下山公園の変更でございます。

4公園ともに既設の街区公園に対して新たに取得した公園近接地

を一体的に都市計画公園に位置付けるものです。

本日の添付資料につきましては、諮問文写しに続き、先ほど都市計画課長から説明があったとおりです。

今回の都市計画公園における趣旨と経緯につきまして、4公園とも同じ内容ですので、第1号議案を用い、一括でご説明いたします。

第1号議案の後ろから3枚目、右下に記載の1－4ページをご覧ください。

東京都における都市計画公園につきまして、東京都と特別区が連携し、都市計画公園・緑地の整備方針を策定することで、計画的かつ効果的な施策展開を図っております。

区としましては、新おおた重点プログラムにおいて、区民の身近な場所で水や緑に触れあえるうるおいと安らぎのあるまちづくりを推進しており、また、区の都市マスタープランでは、公園の役割として、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を担う計画としております。

さらには、大田区緑の基本計画、グリーンプランおおたでは、環境保全、防災、レクリエーション、景観形成の場として活用できるよう、公園の拡張を進めております。

4公園の拡張面積につきましては、第1号議案から第4号議案までの補足資料右上に参考資料と記載のるA3横の資料をご覧ください。

(1) 第1号議案の古径公園から順に説明いたします。古径公園は、大田区南馬込一丁目地内に位置しております。図の緑色で縁取りされた都市計画区域、約0.14ヘクタールのうち、黄色にハッチングされた範囲が新たに取得した隣接地、約0.05ヘクタールでございます。

(2) 第2号議案の中央五丁目公園は、大田区中央五丁目地内に位置しております。図の緑色で縁取りされた都市計画区域、約0.26ヘクタールのうち、新たに取得した隣接地、黄色にハッチングされた、約0.04ヘクタールでございます。

(3) 第3号議案のかにくぼ公園は、大田区北嶺町地内に位置し

ております。緑色で縁取りされた都市計画区域、約0.27ヘクタールのうち、新たに取得した隣接地、黄色にハッチングされた、約0.02ヘクタールでございます。

(4) 第4号議案の日下山公園は、大田区南雪谷三丁目地内に位置しております、緑色で縁取りされた都市計画区域、約0.11ヘクタールのうち、新たに取得した隣接地、黄色にハッチングされた、約0.04ヘクタールとなっております。

開園している四つの街区公園と新たに取得したその隣接地を一体的に都市計画公園とすることで、まとまりのあるオープンスペースを確保することができ、防災機能向上や地域の公園不足解消につながるなど、各公園の立地状況を踏まえ、同事業を都市計画公園事業に位置付けることで、公園としての永続性を担保し、計画的に整備を進めてまいります。

続きまして、住民説明会と公告・縦覧の結果についてでございます。第1号議案、古径公園、及び第2号議案、中央五丁目公園をまとめてご説明申し上げます。資料は、第1号議案を用い、ご説明いたします。

第1号議案、資料の後ろから2枚目、右下に記載の1-5ページをご覧ください。3、説明会の概要についてでございます。2公園の住民説明会を令和5年8月7日、月曜日、午後7時より区立梅田小学校の屋内運動場で実施しました。

参加者数は38名、ご意見は16件でした。公園の夜間封鎖に対するご要望や、公園の整備など、今後の整備運用に関するご意見で、当該区域を拡張する都市計画変更に関する意見はありませんでした。

4、公告・縦覧についてご説明いたします。公告・縦覧は、令和5年10月23日、月曜日から、11月6日、月曜日まで、大田区まちづくり推進部都市計画課の窓口で実施しました。第1号議案の古径公園についてご意見はありませんでした。第2号議案の中央五丁目公園については、夜間の管理方法やプライバシーに配慮した計画を進めてほしいといった公園の整備や運用に関するご意見が1点ありましたが、住民説明会同様、当該公園区域を拡張する都市計画変更に関する意見はありませんでした。

続きまして、第3号議案、かにくぼ公園、及び第4号議案、日下山公園の住民説明会と公告・縦覧の結果についてでございます。資料は、第3号議案を用い、ご説明いたします。

第3号議案の後ろから2枚目、右下に記載の3-5ページをご覧ください。

3、説明会の概要についてでございます。かにくぼ公園及び日下山公園の住民説明会を令和5年8月8日、火曜日、午後7時から区立雪谷小学校の屋内運動場で実施しました。

参加者数18名、ご意見は9件でした。今後の工事スケジュールや、公園内の禁止事項における公園の整備運用に関するご意見で、当該公園区域を拡張する都市計画変更に関する意見はありませんでした。

次に、4、公告・縦覧についてご説明します。こちらは、古径公園、中央公園同様、10月23日から11月6日、月曜日まで、大田区まちづくり推進部都市計画課の窓口で実施しました。

両公園に関しましては、意見はございませんでした。

最後に、今後の予定といたしましては、令和5年12月中旬ごろ、都市計画変更を行い、令和6年4月に事業認可取得を目指してまいりたい考えでございます。

私からの説明は以上でございます。どうぞよろしく願いいたします。

村木会長 はい、ありがとうございます。それでは、今のご説明に対しまして、ご意見、ご質問があったらお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。岡元委員。

岡元委員 1点だけ確認です。日下山公園なのですが、もう一度先ほどの図を出していただいてもいいですかね。ありがとうございます。追加になるのは、0.04ヘクタール、トータルで0.11ヘクタールで。

浅野幹事 計画面積は、約0.11ヘクタールでございます。これは全体の面積でございます。そのうちの取得隣接地は約0.04ヘクタールでございます。

岡元委員 すみません、事前資料4のところの4-4ですね。そこだと0.06

が今ある、既に開園している公園で、0.04だと0.10になってしまうので、そちらをちょっと確認させていただいたのですが。

浅野幹事　　そちらは、端数処理の関係でございます。

岡元委員　　分かりました。ありがとうございます。

村木会長　　では、中西委員。

中西委員　　すみません。ちょっと事実確認をさせていただきたくて、現状がどうかという話と、それから都市計画としての変更で、ちょっとすみません。私がまだ飲み込めていないのですけれども、この四つの議案はもともと街区公園であるということですよ。

浅野幹事　　そのとおりでございます。

中西委員　　今回、黄色い部分を取得したので、新たに付け加えることで拡張するということですね。すみません、図ではそうなんですけど、議案書のほうの新旧対照表だと、全体を追加するみたいな書き方なので、普通新旧対照表というのと、従前が、例えば第1号議案だと、0.09ヘクタールで、従後が0.14ヘクタールになるという書き方じゃないかと思うんですけど、これだと何か一括で新しい公園を追加するように見えてしまうんですが、この辺りはちょっとよく分からないので説明いただけますか。

浅野幹事　　こちらは、条例公園となっております。

深川幹事　　ちょっと補足させてください。現在の条例上で位置付けられた公園です。中西委員おっしゃるように、今回新たに取得した部分も併せて、従前と新しい部分と面積を併せて、都市計画公園に決定するという、そういった案件でございます。

中西委員　　分かりました。じゃあ、それで理解できましたが、つまり従前が条例のほうで、都市計画公園ではなかったということですよ。その説明がないので、拡張なのか、追加なのか、新しい位置付けなのかというのがちょっとごっちゃになってしまっていて、分かりにくかったですね。

浅野幹事　　すみません。大変失礼いたしました。

中西委員　　ということで、だから現状として、条例公園で位置付けられていて、公園として機能はもともととしていたけど、都市計画の公園ではなかった。増やした面積が大きくなったし、いろんな要件を勘案し

て、都市計画公園に全体として位置付けようということなので、新旧対照表としては追加になったということですね。そこは資料から読み取れないので、ご説明では今後は工夫していただければと思います。

それから、もう1点で、これは意見に近くて、特に回答はいらないといえはいらないんですけれども、公園はやっぱり地域にどれぐらい満遍なくじゃないんですけれども、しっかり配置されているかということが大事だと思っていて、そういった基準も公園法とかであったと思うんですけども、そういう意味では、こういう場合に周辺の公園の整備状況みたいなものが、もう少し広い範囲の地図が載っていて、周辺に近接するような都市公園がどれぐらい離れているとか、そういった図があると、ここにちゃんと位置付けることが必要だとか、そういったことが判断できるようになるかと思っています。

単独の公園の図を見て、これの良し悪しということではなくて、もうちょっと公園のネットワーク的なものもあったほうがいいかなと思いますので、今回は場所を勘案するに、あと、現状、既に機能としては公園として考えられていることもあるので、この案件自体はいいのかなと思いますが、将来的にこういった公園の変更とか、新設みたいな話があるときは、周辺の公園の整備状況を併せて資料をいただきたいというふうに思っております。

これは、特に回答は結構です。以上です。

村 木 会 長

ほかはいかがでしょうか。どうぞ。

谷 口 委 員

谷口です。地道な取組を進めておられるということで、異論は全然ないんですけど、逆に教えてほしいんですけど、今回、一番後ろのところに、経年的に指標をどう変わっているかという、これもデータをつけていただきまして、どうもありがとうございます。

例えば、今日のこの変更が、何というかな、例えば、視点8のオープンスペースを生かした防災都市、公園はここに関係すると思うんですけども、ここの評価指標に影響を与えるものかどうかというのを、すみません、ちょっと確認させていただければと思います。

要するに、こういう事業をずっと取り組まれたことによって、そ

れで評価指標がよくなっていくような形になっているのかどうかというのがちょっとよく分からなかったので、連動しているものなのか、連動していないものなのかということです。

例えば、40番ですね、区立公園の数というのがございます。都市計画上の公園というのは、区立公園とイコールと置いていいのかどうか。先ほどの条例上の公園というのは、ここに入るのかどうか。そういうことが関係してくると思うんですけど、その辺りはいかがでしょう。

深川幹事 ご質問をありがとうございます。谷口委員のおっしゃる区立公園の数ということで、全体の公園の数量を追いかけておりますので、そういう意味では変更はここには反映されてこないです。もう来年ですね。面積としては、着実に増えていますので、そういったところは、この指標にはないところのデータにはなりますが、そういったところではしっかりと確認をしております。

谷口委員 とうか、指標がやっぱり何とうか、現状を考えると、努力が反映されない指標になっているということではないですか。

深川幹事 おっしゃるとおりです。前回、お話もさせていただきましたが、この指標の不足部分であったりとか、今おっしゃるように、数も大切ですけど、やはり今回面積という部分で努力がありますので、そういったところは柔軟に、また来年の秋ごろになるかと思いますが、次の指標のときにそういったところも改善していく準備をさせていただきます。

谷口委員 はい、ありがとうございます。これは区立公園に条例と都市とは言っているというのは、何か情報があったほうがいいですよ。普通はちょっと分からない。

深川幹事 そうですね。そこも踏まえて検討させてください。ありがとうございます。

村木会長 私も一つあるんですが、第2号議案の2-5ページのところに、公告・縦覧で意見回答1件とありましたが、これはこの議案書にも書かれているように、都市計画変更に対する意見は0件と書いてあるので、都市計画に関する意見ではなかったということですよ。

浅野幹事 そのとおりでございます。

村 木 会 長 それは、さっきご説明されたと思うんですけど、この公告・縦覧
で出てきた意見は、何だったんでしょう。

浅 野 幹 事 こちらにつきましては、まず私有地との間に植栽を植えて、プラ
イバシーに配慮した設計でぜひお願いしますということ。あともう
一つは、最近は緑地公園のように、夜間、早朝はできれば施錠して
防犯対策をお願いしたい。また、ペットのふん等のマナーが欠けて
いる方がいらっしゃるところで、マナーの徹底をお願いしたい。
あと、計画地につきましては、中央五丁目公園ですが、土砂災
害特別警戒区域に指定されておりますので、対策をお願いしたい。
そういったご意見でございました。

村 木 会 長 はい、分かりました。何か、公告・縦覧で出た意見だと回答しな
いといけないですよ。なので、こういった意見のところは、もう
ちょっと丁寧に、どう回答しているのかというのは、ある意味気にな
るところではありますので、説明会で何か出て、区がどう対応し
たというのは、一々ご説明されなくてもいいのかもしれませんが、
公告・縦覧については、これは都市計画の変更上大事なことなので、
何件出ただけではなくて、必ず説明をされることが大事かなと思
います。

浅 野 幹 事 はい、ありがとうございます。

村 木 会 長 ほか、ご意見はありますか。どうぞ。

田 島 委 員 整備に関しても教えていただきたいんですけども、第4号議案
の日下山公園なのですが、この新規取得地の隣接地なんですけれど
も、これは今の公園よりも1段高くなっているようにお見受けした
んですけども、この資料にもあるとおり、がけ地だという話もあ
りますので、その辺りは安全対策も含めた整備をどのように進めて
いくのか、教えていただければと思います。

小 泉 幹 事 今のお答えですが、高さを少し下げまして、安全なように整備し
ていきたいと考えているところです。これから設計をしているとこ
ろですので、今後も住民の方とお話ししながら設計していく予定で
す。

田 島 委 員 参考資料に図と写真があるんですけども、⑧の写真だけだとち
よっとその辺りが見えない写真で、単なる広大な空き地というだけ

しか分からない写真なので、またもうちょっと全体の位置関係とか、高さ関係とかも分かるような資料づくりを工夫していただければと思いますので、よろしく願いいたします。

浅野幹事 ありがとうございます。今後も注意してまいります。

村木会長 ほかいかがでしょうか。よろしいですか。ありがとうございます。

それでは、特に附帯意見じゃなくでいいんですね、先ほどの意見は。そうすると、皆様のご質問とご意見は出尽くしたようですので、お諮りしたいと思いますが、よろしいですか。

それでは、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、答申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)

村木会長 では、ご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、答申いたします。

次に、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が、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。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、回答いたします。

次に、第3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が、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3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。

最後に、第4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が、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。ご異議がないようですので、第4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した。

それでは、第5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に、令和5年11月28

日付で第5号議案、羽田空港跡地第1ゾーンにおける都市計画変更（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。

深川幹事 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5号議案、羽田空港跡地第1ゾーンにおける都市計画変更（大田区決定）について諮問。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となります。

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します。

中山幹事 大田区空港まちづくり本部空港基盤担当、中山より、第5号議案につきまして、説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

まず、議案説明の前に、前回第180回の審議会で報告いたしました都市計画公園の整備・運営の検討について、説明させていただきます。

資料につきましては、本日机上に配付させていただいております第5号議案、当日資料1をご覧くださいと思います。

今回の報告は、公園の整備・運営に向けて行ってきたこれまでの取組と検討内容についてでございます。

取組につきましては、事業者ヒアリング、社会実験、周辺状況の把握、検討内容につきましては、この取組を踏まえ、導入すべき機能、空間配置イメージ、事業手法でございます。

また、前回の審議会におきまして、特に防災機能の面でのご意見を多くいただきましたので、防災面での内容も追加検討させていただいております。

それでは、次の資料1-2ページをご覧ください。改めまして、羽田空港跡地第1ゾーンの目指すまちづくりとしましては、平成27年策定の羽田空港跡地第1ゾーン整備方針において、本公園予定地での土地利用方針では、多摩川沿いの親水空間や景観を生かした多

目的広場や憩いとにぎわい施設等を整備し、他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場を創出するエリア。必要に応じて、文化・産業関連施設を配置する。また、災害時には、避難に供する平面空間として多目的広場等を活用すると定められております。

この方針と今回の取組検討を踏まえ、公園への導入機能の整理を行ってまいりました。

次の1－3ページをご覧ください。公園のニーズ把握としまして、令和2年のアイデア募集や令和3年の意見交換会・成果発表会から、公園利用者の多様なニーズを把握し、都市計画公園のコンセプトブックを令和4年4月に策定いたしました。

また、このコンセプトブックに即した多くのコンテンツを公園でどのように活動できるか、プレイスメイキングとして社会実験を行い、アンケートなど利用者の意見を取りまとめたところがございます。

アンケート内容は、記載のほかにも公園予定地という場所で実体験をすることで、公園で取り組む際の参考になったなどもいただいているところがございます。

次に、1－4ページをご覧ください。事業者ヒアリングの実施でございます。概要のほうを説明させていただきます。

平成30年度より、この1.3ヘクタールの土地につきましても、事業者サウンディングのほうをさせていただいております。平成30年度は2ヘクタールの都市計画公園予定地、またその北側の1.3ヘクタールの敷地、それ以外にもその他の宅地について各敷地の活用可能性をヒアリング調査してきたところがございます。

令和元年度は、公園への導入可能性のある機能についての調査。令和2年度は、公園のコンセプト・機能について、民間事業者の視点での実現可能性を調査。令和3年度は、公園の運営手法についての調査。令和4年度は、3.3ヘクタールとしての公園整備・運営について、事業への参加意欲などをヒアリング調査してまいりました。

また、今年度につきましては、羽田イノベーションシティ等との連携に当たり、実証実験の実施内容についてのアンケート調査やヒ

アリングを行ってきているところでございます。

このヒアリング内容をまとめますと、3.3ヘクタールの都市計画公園としてのポテンシャルは高く、事業成立の見込みが高いと言われています。ただし、民間投資だけではなく、公園整備における公的な支援なども必要だという意見もいただいているところでございます。

これまでの周辺施設の開発状況から、本事業地では宅地に対する民間の投資の意欲がなかったところでございます。また、大規模な建物を民間活力を導入して建設することは難しいという意見もいただいたり、そのため、H I C i t yとの連携や、地域との連携、公共貢献が必要である。また、来訪者を増やすには、コンテンツに工夫が必要だという意見をいただいています。また、公園を整備するに当たっては、社会情勢の変化に対応できるよう、公園内に柔軟な敷地活用の余地を残すことが必要ではないかということもいただいたところでございます。

次の資料1－5ページをご覧ください。周辺施設などから公園に求められてくる機能としまして、羽田イノベーションシティからは、人の流れの創出や実証実験スペース。羽田空港からは、来訪目的性を高める施設・機能を。羽田地区にお住まいの方々への新たな居場所となるような機能。川崎市側からは、キングスカイフロントとの連携機能。また、ちょっと視点を広げまして、ベイエリアの開発状況におきまして、ベイエリアでの開発機能の分担の観点から、産業・イノベーションや文化・芸術・エンターテインメントなどの機能が必要であると抽出しているところでございます。

次に、資料1－6ページをご覧ください。こちらは、前回委員の方々からもご指摘をいただきました防災機能でございます。防災機能の強化として、避難空間を確保するとともに、都市計画公園で平時から防災イベントなどを通して、利用しやすい避難場所として認知が必要であるとも考えております。平時・有事の利用想定につきましては、右の表に記載させていただいたところでございます。

次の資料1－7ページに導入機能をまとめさせていただいたところでございます。表の左側に記載されている機能につきましては、

私どもが掲げておりますコンセプトブックにも記載させていただいています五つの方向性と一致しているところがございます。

右側に実際本公園をどのような場としていくのかを記載させていただいたところがございます。

次の資料1－8ページにこれら機能を活用できるよう、公園への配置イメージを記載させていただいております。開かれた自由な空間として、平時には体を動かせる場、憩いの場、にぎわいの場、体験できる場、表現する場、感性を育む場、学びの場、発表する場、創作する場、刺激しあう場、イノベーション創出の場として活用できる空間を、また、有事には、避難する場、災害時に活用する場としております。

また、羽田イノベーションシティ側ですね。道路を挟んだ側につきましては、文化や産業への寄与を期待し、新しい交流の場やイノベーションシティとの連携の場に活用できる場と空間配置をさせていただいております。

最後に、事業手法につきましてですが、やはり皆様のご意見等も踏まえまして、先行して建物を建てるのではなく、空間的利用から始め、H I C i t y 開業状況や事業者ヒアリングから得た需要等を見極めながら整備を進めていきます。

整備に当たっては、H I C i t y との連携、公園機能、防災機能を備えた公園としています。

また最後に、この事業手法ですが、現在公民連携の中で最適な手法を検討する旨、現在ヒアリングをまだ続けているところがございます。

なお、この空間配置につきましては、あくまでイメージとしてお取扱い願いたいと思っております。今後、整備を進めていくことにおいて、事業者を公募にて募集し、その際に区の方針や要綱に基づき、事業者から提案を受け、整備を進めていく予定としているところがございます。

まず、これまでの公園に関する整備・検討の説明は以上とさせていただきます。

改めまして、本日ご審議いただきます第5号議案、羽田空港跡地

第1ゾーンにおける都市計画変更について、ご説明をさせていただきます。

本案件は、羽田空港跡地における都市計画公園の区域の変更を行うものでございます。空港跡地のまちづくりにつきましては、土地区画整理事業にて進めており、区画整理事業においても公園の面積を指定しているため、第5号議案は、都市計画公園の変更に際しまして、区画整理事業と都市計画公園の二つの計画の変更を同時に行うものとなっております。

資料に基づいてご説明させていただきますが、統括など、内容が重複するものにつきましては、まとめて説明させていただければと思います。

まず、本日机上に配付させていただきました、当日資料2をご覧くださいと思います。

趣旨及び経緯について事前資料4でお伝えさせていただいています内容を併せて説明させていただきますが、資料のほうは当日資料2をご覧くださいと思います。

本都市計画変更における区の上位計画でございます。資料の上段に三つの上位計画における本公園の位置付けの概要を示させていただいております。

表の左上に示しております都市計画マスタープランでは、羽田空港跡地の赤丸で囲んでいる部分、こちらを空港臨海部の中心拠点として位置付けられており、羽田空港公園はにぎわいの創出、地域の防災性向上に向け事業化を進めるとともに、豊かな水辺空間と緑を活かした公園整備による憩いの空間を創出することとされております。

表の中央に示している空港臨海部グランドビジョン2040では、大規模災害時や感染症発生時にも活用できるオープンスペースの整備を行うとともに、にぎわい創出のための施設整備・強化をすることとされております。

また、グリーンプランおおたでは、中心拠点であるHANEDA GLOBAL WINGSの緑づくりを進めるとされております。

また、本計画地におきましては、羽田空港跡地まちづくり推進計

画や、羽田空港跡地第1ゾーン整備方針などの跡地まちづくりの計画を踏まえ、空港跡地の整備により創出されるエリアを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施設として位置付けられております。

資料には記載してございませんが、本公園周辺における開発状況としましては、羽田イノベーションシティの全面開業や、羽田空港跡地と川崎市殿町地区を結ぶ多摩川スカイブリッジの供用のほか、多摩川沿いの親水緑地の拡張、空港ターミナル直結の大型ホテル開業など、跡地を中心としたまちづくりが進展していることとございます。

資料の次ページをご覧ください。今回の都市計画変更は、これらの計画屋事業等を踏まえ、本公園におけるにぎわい創出、跡地や地域の防災機能強化を図ることや、区内臨海部の緑のネットワークにおける拠点公園として、周辺施設や他公園と連携し、当該地域全体の魅力やポテンシャルを効果的に向上させるとともに、好意的な利用を推進するため、約1.3ヘクタールの区域を拡張する都市計画の変更を行うものでございます。

次に、計画の変更概要についてでございます。事前資料をお手元にお問い合わせいたします。事前資料の資料右下ページ5-1、第5号議案-1の事前資料1、東京都市計画土地区画整理事業の変更をご覧ください。

変更内容は、表の中ほどに記載しております公共施設の配置、公園及び緑地、地区の南側に公園（約3.3ヘクタール）を配置するでございます。こちらは、資料の都合上、変更前はございませんが、変更前は約2.0ヘクタールの記載でございました。

続きまして、資料のページを少し飛んでいただきまして、右下ページ5-8、第5号議案-2の事前資料1、東京都市計画公園の変更をご覧ください。

変更概要につきまして、資料の一番下をご覧ください。変更事項としまして、1、種別の変更、近隣公園から地区公園に。名称の変更を第3・3・124号羽田空港公園を第4・3・124号羽田空港公園へ。5番、面積の変更、約2.0ヘクタールから約3.3

ヘクタールへの変更となります。

資料を戻っていただきまして、右下ページ5-2、事前資料2をご覧くださいと思います。

今回の対象地であります土地区画整理事業及び都市計画公園は、図面の右下の赤色で囲ませていただいております、大田区の東南部の羽田空港地区内に位置する羽田空港一丁目及び二丁目各地内に存在している箇所でございます。

続きまして、資料右下ページ5-3、事前資料3、計画1の施行区域をご覧ください。こちらにつきましては、土地区画整理事業の区域ですが、南の多摩川、西の海老取側、来たの環8に囲まれた河川内の約16.5ヘクタールのエリアでございます。こちらは、土地区画整理の図面ですので、こちらの内容につきましては、変更はございません。

続きまして、資料右下ページ5-4、事前資料3、計画図2の公共施設の配置図をご覧ください。

土地区画整理事業の公共施設の配置における公園及び緑地の変更を示すものでございます。緑色の実線が変更区域を含む全体の都市計画公園の区域を示した箇所、土地区画整理事業における区画街路に囲まれた土地約3.3ヘクタールを公園とするものでございます。図面上、赤色で着色した約1.3ヘクタールの区域が、今回の追加区域を示したものでございます。こちらの内容につきましては、第5号議案-2の都市計画公園の変更の内容も同じものでございます。

続きまして、資料の右下ページ5-6、事前資料4をご覧ください。項番4、説明会の概要でございます。都市計画素案につきましては、住民説明会を令和4年8月3日に予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言の発出に伴い、開催を中止いたしました。しかし、説明動画の配信や、資料等をホームページに掲載し、広く区民の皆様にご説明できる体制を整えたところでございます。

次に、項番5、公告・縦覧についてでございます。都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付につきましては、令和4年9月15日から9月29日まで行いまして、意見書の提出は0件でございました。こ

ちらは、都市計画公園の変更につきましても同様でございます。

第5号議案の説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく
お願いいたします。

村 木 会 長 それでは、ご意見、ご質問をお伺いしたいと思いますが、いかが
でしょうか。はい、お願いします。

谷 口 委 員 谷口です。ご説明をありがとうございます。すみません、ちょっ
と単純なことをご確認お願いしたいんですけども、当日資料の分厚
いほうの1－6のページですね。防災機能強化のところで、有事の
利用想定というのが右下にあるんですけども、避難対象住民2.6
万人となっていて、左側の絵では、地図のほうでは、赤の点線がど
ういうふうに囲まれているのかというのが、赤の点線の意味ですよ
ね。これが有事の際の利用想定範囲なのかどうなのかというのが、
ちょっとよく分からないということと、東糞谷まで入るんですかと
いう、かなり広いところをここで持たないといけないのかというこ
とと、あと、避難空間としては、かなりこれだけ受け持つと、広い
面積が必要だということで、左側の緑囲いのところが、全部避難空
間になっているんですけど、これは、この空間は本当に全部避難用
地として使える現状になっているんでしょうかという辺りで、ちょ
っと今回の公園の範囲の外の議論になっちゃって申し訳ないんです
けども、何というか、全体の避難計画というか、どうなっているん
だろうという、これは四つの橋があるけど、橋が落ちるかも分から
ないし、そういうことも含めて、すみません、区民じゃないもので、
外の者なので分かっていないということなんですけれども、区民の
方全部が分かっているかどうかもちっと不安なので、そこを確認
させていただければと思います。

中 山 幹 事 ご質問ありがとうございます。ちょっとご質問の順番が前後して
しまうかもしれませんが、まず、この避難場所としましては、全体
としてこの地域を賄う場所としては、この緑色で囲ったところでご
ざいます。現状としましては、この道路、ほぼ真ん中に環状8号線
が走っているんですけども、環状8号線より北側は、現在空港敷
地として活用されているものでございます。ただし、こういった大
規模災害が起きたときには、空港職員等で扉を開けるなどして、入

っていただくことは可能ですが、現状は通常今は閉まっている状態でございます。

あと、こちらの避難される対象住民、大変申し訳ないですが、ちょっと地図の都合上全体を示すことができていないと。大変申し訳ございません。右側にあります東糞谷一から六丁目というものは、この地図のもう少し北側、地図の上のほうにもまだ広がっている方を対象の住民とさせていただいています。本来であれば、全体でこの人数を賄うということですが、通常はなかなかすぐ、H I C i t y も入っていたりとか、そういったところの避難計画も避難住民を受け入れる体制を今後取っていくというふうに聞いておりますが、平面空間としてすぐ活用できるというのが、今回の3.3ヘクタールの公園はその場で使えるという判断をさせていただいているところでございます。

あと、橋につきましては、基本的には全て耐震補強工事を行っている状況です。

谷 口 委 員 　　とりあえず分かりました。ありがとうございます。

村 木 会 長 　　ほかいかがでしょうか。どうぞ。

中 西 委 員 　　ちょっと決定というのは大事なことなので、その前にそもそもの確認をさせていただきたいのですが、公園が面積上増える、それから区全体の中でも公園が増えるということ自体は一見いいことに思われますし、基本的にはよいことなんだと思いますけれども、一方で、公園というのは、一般にとっても制限が厳しいところとして扱われますので、様々な機会の損失につながりかねないというところも少し気になるところです。

つまり、当日資料なんかでも、当日資料1の一番最後のイメージ、あくまでイメージということではありましたが、上のH I C i t y との連携とか、そういったことを考えたときに、今さらではあるんですが、今の宅地のままだでもこれはできるんじゃないかなというふうに言われた場合にどう説明するのか、要するに公園を広げる必要性みたいなものがもう少し説明が本当はいるのかなというふうにまず思います。そこをちょっと後でご回答ください。

それから、様々な事情で大きくしたいということだと思っ

けれども、ちょっともう一つ懸念があるのは、公園機能として、大きい公園なんですけれども、やっぱり川を挟んでいるとか、密集しているところから結構離れているので、実際にここにたくさんの方が来てもらえるような公園にするというのは、なかなか力量といたしますか、思い切った手を打つ必要がもともとあるんだろうなと思っています。

そういった検討をこれまでされてきたということは分かるんですが、ちょっとコンセプトブックの抽象的な方向性の提示にまだとどまっていると思います。あまりがちがちに最初にイメージを固めてしまうと、事業者さんの手がかえって挙がらなくなる面もあるとは思っているので、そこは緩やかにということだとは思いますが、ただ、思い切って手を挙げてもらうためにも、ちゃんと公園なんだけれども、しっかり活用されるタイプにしていくという姿勢は示さないといけないんじゃないかなと思うんですね。

そのときにコンセプトブックだけでよいのかという話もありまして、大きくは2点ですね。一つは、改めて公園の面積を増やすことの、何でそうなのかということが1点目。それから2点目は、活用の方策をどうやって引き出していくのかというところの2点、方針を聞かせていただければと思います。

中山 幹 事

ありがとうございます。まず一つは、前提としては公園として、一般区民の方に広く共用していただきたいという思いがそうなんですけれども、そういった中でのH I C i t yとの連携等につきましては、やはりこういった活動の中で、民間活力等を求めて何か建築物等を考えていきたいという部分もございました。

しかしながら、サウンディングを行っていく中で、民間の投資意欲が低いというのと、さらに今回はどうしても特殊な土地区画整理事業という手法の中で、この事業を進めているところでございます。

土地区画整理事業の中で、この事業を行っていくという、この1.3ヘクタールの敷地を残していくということは、更地にしてしまうということは、なかなか活動しづらいというのは、国やいろんなところでのヒアリング結果でございます。

さらに、都市公園法がかかると、様々な制限が出てきて

しまう反面、区として公的な機関としての許可等を下ろすことはできませんので、そういった中での憩い、にぎわいの場として活用していきたいというところがございます。

そういった法も逆に担保をとった形で実証実験等を可能とさせていただく空間としていきたいというところ、建築物等を主に大きく建てていくわけではなく、平面活用していきたいというところで、平面空間の公園として採用していきたいというところがございます。

二つ目の質問のコンセプトブックが抽象的部分ではございますが、それを先ほど最後に申し上げました公民連携の中での公募要項を今現在詰めているところがございます。実際、具体的な中身はあるんですけれども、ちょっとこの場で公募要項の指針とかに触れてしまう内容もあるので、少し発言のほうは控えさせていただきたいというところですが、これをこの部分のイメージを公募していく際には、この範囲を指定して公募するのか、その範囲においては、こういったものを整備するのか、そのため、また今後運営していく協議会等について、どのようににぎわいを出していくか、そういったところを詰めて公募をしていきたいと考えているところがございます。

その辺の具体例につきまして、ちょっと今後の公募に影響するというので、控えさせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

村 木 会 長 どうぞ。

中 西 委 員 ご説明ありがとうございました。私も今のゾーニングというか、宅地のままで活用できないかという話について、別に更地にしておくべきということになったわけじゃないので、その分に関しては、なぜ拡張するのかというところは、少し納得がいかないところがあります。

一方で、平面活用を図っていく、公園などで近年は公園の制度も大分変わってきて、活用型のほうにいろいろとできるようになってきた、制度的にはですね。ということ的前提に、区のほうもしっかりと活用することを考えていくということだというふうに理解しました。そういうことでよろしいんですかね。

公募要領をこの場で示せという話ではもちろんなかったんですけ

れども、それよりももうちょっと大きな方針の話で、全体を公園にするにせよ、今のままにせよ、しっかりと活用のビジョンとか、そういうものを打ち出して行って、それから、事業者さんと区だけのやり取りだけでやると、今度は一方で公園なのに全然区民に親しまれないというような懸念もありますし、最近、パークマネジメントとか、PFI、PPPといったものを使うというところをもうちょっと事業としてだけじゃなくて、区に開かれた形でやりますと、プロセスも含めてですね。というかなり大きな土地でいろんな可能性を提示できるのに、それが見えなくなってしまうと、でき上がってもあまり人が来ないんだともったいないなということが大変気になるので、それは決定の変更にも関わることですので、そこをちゃんと打ち出すということを前提にさせていただかないといけないんじゃないかなというふうに思うところです。とりあえず意見として以上です。

村 木 会 長 ほかはいかがでしょうか。はい、どうぞ田島委員。

田 島 委 員 当日資料の1-6ページ、1-6なんですけれども、資料の訂正をお願いしたいです。東糀谷の地図がありまして、先ほど委員のほうから指摘のあった赤線、点線で示されたところの環8通りの北側の東糀谷なのですが、ここは東糀谷一丁目となっていますけど、実際はこれが三丁目辺りになるのかなと思います。一丁目は、さらに北側になりますので、資料の訂正をお願いしたいと思います。

実際に、東糀谷のエリアの方、また羽田の一丁目、二丁目エリアの方は、なかなかこの空港までの距離を考えると、なかなか逃げるのに難儀かなというふうに思います。ただ、例えば、萩中公園とか、クロノゲートとか、そういった広大な空間があるんですけれども、そこに逃げ込んでも入れない方々が補完的にこの空港のほうに逃げる、そのような意味合いもあるのかなという。実際は、羽田の三、四、五、六丁目の皆さんが空港のほうに逃げ込むかなというふうなイメージはしているところでございます。

あとは、この1-8の空間配置イメージなんですけれども、先ほど来からずっとご説明があったときに、豊かなこの水辺空間、そういったところも連携しながらという話なので、この図のところには

その辺りの記載がないので、例えば、ソラムナード羽田緑地とか、海老取側とか、そういったところとの連携というのもぜひ念頭に置いて、整備を進めていただきたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

村 木 会 長 どうぞ。

保 下 幹 事 羽田地区で、羽田一丁目から六丁目で木密地域になってございまして、現在この資料でお示ししております1－6が避難所等もお示ししてございますけれども、ここに書いていない情報といたしまして、前回の都市計画審議会の報告の中でお伝えさせていただきましたように、メイン道路の無電柱化なども行ってございます。

ハード・ソフト両面から、そうした防災機能の強化、今回の都市計画公園の整備と併せてやっていければと考えてございます。

中 山 幹 事 すみません。まず、資料の間違い大変申し訳ございませんでした。一丁目ではなく、三丁目でございます。ご指摘をいただきありがとうございます。

水辺の空間につきましては、すみません、そうです、私どもも議会等の答弁でも空港跡地につきましては、公園とソラムナード羽田緑地との連携、一体性をもつての水辺空間の活用ということを訴えていますので、資料作成におきましてもそういったものを記載できるようにしていきたいと思っております。ありがとうございます。

村 木 会 長 ほかいかがでしょうか。はい、どうぞ。

えびさわ 委員 今、中西委員からも田島委員からもちょっとお話があったんですけど、当日資料の1－8の部分で、ゾーニングという話がいろいろとあって、これはイメージとして持っていただくためには、こういう形で書くのが正しいのかなというふうに思うんですけど、何かいろいろとこれから柔軟にいろいろなことを考えていく上で、こういうふうに線で囲ってしまうと、ここにこれをつくらなきゃいけないみたいなイメージになってしまうのかなというふうに思うので、文字としてある分にはいいのかなと思うんですけど、エリアを丸くしているというのは、やはりこういった部分でつくっていくという思いがあるという表記であるんでしょうか。ちょっとそこら辺が。全てのエリアで文字があるだけだったら、何の問題もないかなと思う

んですけど、このブルーと黄色の中に入っている円二つについての説明をお願いします。

中山幹事 ありがとうございます。あくまで今日のイメージを皆様にご覧いただきたいというところはあります。ただ、H I C i t yとの連携の場などにつきましては、やはりH I C i t y側にあったほうがいいであろうとか、交流の場もそうですね、H I C i t yや駅前広場側から来てくれる人が、橋もありますので、区民の方も来やすいということですので、そっちよりはイメージしやすいと思って書いているところですが、検討の中では別にここと決めたものではございません。

村木会長 どうぞ、
えびさわ委員 そういうことだろうなというふうには読み取ってはいたんですけども、こういった部分も含めて、広大な大きさのこういう空間になりますから、こういったところも柔軟に対応していただけるような感じのつくりにしていただきたいなというのと、あとは、いろいろと意見をパブコメだったりとか、意見をもらうときに、こういう形でイメージが入っちゃうよりは、なくてもいいのかなというふうに思ったので、円の部分ね。その部分だけちょっと気になったので聞かせていただきました。以上です。

村木会長 ほかがご意見いかがでしょうか。はい、どうぞ。

峯委員 質問をさせていただきたいと思います。先日、H I C i t yのグラウンドオープンに参りまして、非常にポテンシャルを持った施設ができたなというふうに思っております。

その南側に大きく広大な敷地が広がっておりまして、そこが公園になるんだなというふうに思いながら見ておりました。

公園になるということは、当然植樹などもされるようになると思いますし、野生の生物、鳥類なども住みつくようになるかと思うんですね。

ちょっと1-4ですか、当日資料の1-4を見ていて、私はちょっと読み取れなかったんですけども、空港という隣接地にあって、鳥類が住みつくというのは、バードストライクとかそういった問題にもつながってくると思うので、危険な空港になりかねないんじゃない

ないかなというところもあって、その辺の樹木の剪定とか、そういうようなことについても、この空港側から何かご意見をいただいたりとかということをしているのかどうかというのは、ちょっと教えていただければと思いました。

中山幹事 ありがとうございます。まず、この土地区画整理事業を進めていく上で、当初の土地は航空局が管理している敷地でございます。

こういった公園を進めていく上でも、空港を預かっております航空局等と進めておりますので、そういった危険な因子となるような樹木等についても、そういったところと相談させていただきながら進めていっているところでございます。

峯委員 ありがとうございます。

中山幹事 あと、すみません。先ほどの中西委員からいただいたご意見のこのことですけれども、当日資料の1－3ページ、事業者の意見だけというところをいただいたんですけれども、現在プレイスメイキングという形で、コンセプトブックに基づいて、いろんな運営がどのようにできるかということを実験しております、これまでも10タイトルで約15回以上、2,000人以上の方にご来場いただいて、そういったアンケート等も取っています。こういった活動は、今後もまだ続けていく予定でございます、こういったところからも利用者の意見を取り寄せていきたいと考えているところでございます。

また、最後にそういった方針等が出たときには、やはり近隣の羽田住民の方々にも、こういった方法での公園になりますよという説明はしないといけないと思っておりますので、そういったことも進めながらやっていく予定でございます。

村木会長 はい、ほかいかがでしょうか。

ちょっと私のほうからもあります。前回、空間配置、土地利用、空間の利用、それからあと事業について、説明をしてくださいということのお願いをしたところですが、今日の資料は、本当はこういう細かいものは先に送っていただくのが当然ではないかなと思うんですけど、いきなり見て、全部理解しろと言われても、かなり厳しいというのがまず一つございます。

内容の観点から言うと、多くの委員からもうご意見があったと思

いますが、丸で書かれているところの土地利用のイメージというのもあるかもしれませんが、結果的に何をやるのかというのは、ここではちょっと分からない。それは、つまりマーケットからしても、今工事費とかがすごく上がっているという状況下で、民間投資がすごくやりづらいということもあって、一度に開発ができるかどうか分からない。そうすると、ここを都市計画公園にした際に、ここにどんな機能が入ってくるのかというのは、あまり今の時点で分からない上に、これから民間と協議をするとすると、ここで書かれている3.3ヘクタールのうち、何がどのくらいの面積を取って、そして、それを誰が支払って、どのくらいのタイムラインでそれが実現していくのかというのは、今後考えますということなんですよね。

そうすると、この土地がどう使われるのかというのが、なかなか不透明だということに結果的になってしまうので、ここでもちろん区のほうからこのように上程されるということは、都市計画公園として決定してほしいということなんだと思いますけれども、その際に、条件として、必ずどういうふうに使われるのかということ都市計画審議会に報告をしていかないと、私たちは都市計画、大田区の都市計画を決定する際に、責任を持っているのにもかかわらず、どうなるのかが分からない、けれども許可を与えますと、そういうことをみんなで言っていることになりますから、しっかり都市計画審議会にご説明していただかないと、我々の意味がないのかなという感じが一ついたします。

それから、あとこの3.3ヘクタールと非常に大きくて、H I C i t yに隣接しているということもありますから、通常の公園とはかなり違う。そして、先ほどからもあったように、防災機能もここに入れたいといけないということからすると、防災機能に追加して、H I C i t yとの連携とか、イノベーションに資する、それがもう大田区の発展につながるということになると思いますので、それらをどうやってここに入れていくのかということについても、検討したものを審議会に報告していくということが私からはこちらの都市計画決定をする際に大事な条件になるのではないかなと思います。

ほかに追加でこんなことも考えたほうが良いということがあれば、

ご意見をいただきたいと思います。審議会は、かなり大きな土地利用の変更になりますので、責任を持って対応していくということが、私はとても大事なことだと思っています。いかがでしょうか。はい、どうぞ。

中西委員 懸念されているところは、私もちょっと感じる場所があったので、先ほどのような意見になったんですけども、要するに、決定の際にそういうことをちゃんと守っていただけるような付言のようなものをちゃんとつけるということは、一つやり方としてあるのかなと思っています。

その際に、報告はもちろんしていただきたいですし、いずれにせよ公園がもともとあるわけで、そこはどうかというのは伺いたいのと、あと、できれば、何というんですかね、いろんな言い方がありますが、コンセプトブックをちゃんと格上げして行って、整備・活用のビジョンみたいなものを参加型で、参加型というのは、審議会のメンバーなんかも含めてつくって行って、そういうやり方も考慮していただくような、要するにちゃんと使われるような道筋をつくるということを前提にということの方が大事かなというふうに思いました。以上です。

村木会長 ありがとうございます。あと、追加でもう一つ申し上げると、説明会は結局していないということと、公告・縦覧でもご意見は一つもないということは、区民の方もご関心がないということなんですよ。

だから、そこについては、広く周知を図っていくということをしなないと、この公園をつくっても、結局人が来ない、そういうことになるのではないかとということが非常に危惧されます。

ほかにご意見はないでしょうか。よろしいですか。そうすると、私と今、追加で中西委員から意見が出ましたけれども、こちらを附帯意見にさせていただきたいと思うんですけども、いかがでしょうか。賛否でとってもいいですけども、附帯意見で皆様のご質問とご意見がほかにはないようですので、この意見が出されたものをまとめていただきたいと思いますが、よろしいですか。

では、案文をつくるまで、10分間の休憩とさせていただきます。

それではよろしいでしょうか。ありがとうございます。

深川幹事 それでは、事務局ですが、10分程度お時間をいただきたいと思います。またアナウンスをさせていただきますので、しばらくお待ちください。どうぞよろしくお願いいたします。

(休憩)

深川幹事 会長、お待たせしました。準備のほう整いました。

村木会長 ありがとうございます。皆様、お待たせいたしました。再開いたします。

事務局より、附帯意見を読み上げてください。

深川幹事 大変お待たせいたしました。それでは、附帯意見を読み上げさせていただきます。

「土地利用の有効な活用を進めるとともに、その検討状況と事業の進捗を都市計画審議会に適宜報告すること」とさせていただきます。私からは以上です。

村木会長 はい、ありがとうございます。附帯意見につきまして、今こちらで相談した感じではございますけれども、これでよろしいでしょうか。大丈夫ですか。

それでは、よろしいかと思いますので、次に採決を行います。よろしいですか。

それでは、ただいまの附帯意見を付して、答申することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

村木会長 はい、ありがとうございました。賛成多数により、ただいまの附帯意見を付して答申することを決定いたします。

よって、第5号議案については、先の附帯意見を付した上で、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した。

それでは、本日の報告案件についてご説明をお願いします。

武藤幹事 大田区公共交通・臨海部担当課長をしております武藤でございます。私からは、令和島一丁目、令和島二丁目都市計画変更(案)について、ご報告をさせていただきます。着座にて失礼いたします。

報告資料1をご覧ください。まず、記事についてでございますが、

大田区令和島一丁目及び令和島二丁目地内の約103ヘクタールの土地でございます。

次に、背景についてですが、本地区は、埠頭用地及び港湾関連用地として位置付けられており、最新の東京港第9次改訂港湾計画においても、同様の土地利用計画とされています。

東京都の方針等においては、「埋立事業の竣工に関する認可と事業などの進捗状況を踏まえて、適切な時期に市街化区域に編入する」とされており。

次に、目的についてですが、都市的土地利用、総合的な港湾空間の形成を図るために行うものでございます。

次に、変更の概要についてですが、区域区分を現状の市街化調整区域から市街化区域に、用途地域を指定なしから準工業地域、容積率200%、建ぺい率60%にし、防火・準防火地域を指定なしから準防火地域に、臨港地区を指定なしから商港区に、公共下水道を指定なしから下水道計画区域にそれぞれ変更するものです。

なお、日影規制については、指定なしで変更はありません。

最後に、スケジュールについてですが、まず11月3日、18時より入新井集会室において、都市計画変更（案）の住民説明会を実施させていただきました。今後でございますが、本日の報告終了後、今月までに東京都に対し案の申し出、令和6年6月に都市計画変更（案）の報告、窓口縦覧を行う予定でございます。その後、令和6年7月に大田区都市計画審議会、9月に東京都都市計画審議会の諮問を経て、令和6年度中に都市計画変更決定を予定してございます。令和島一丁目、令和島二丁目都市計画変更（案）についての報告については以上でございます。

村 木 会 長 ご説明ありがとうございました。ご意見、ご質問があったらお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ。

田 島 委 員 今回のこの変更なんですけれども、周辺地域との兼ね合いというか、その辺の調和というのは取れているんでしょうか。

武 藤 幹 事 周辺地域の状況でございますが、同じく江東区におきましても現在都市計画区域の変更も含めて準備が進んでいるところでございます。

田 島 委 員 分かりました。

村 木 会 長 よろしいですか。ほかいかがでしょうか。特にご意見はないですか。ありがとうございました。

それでは、本日の報告は以上で終了となります。

本日は、お忙しい中、貴重なご意見をいただきありがとうございました。

司会は事務局にお戻しします。

深 川 幹 事 委員の皆様、本日はお忙しい中、ありがとうございました。

次回の都市計画審議会の日程ですけれども、令和6年3月29日の金曜日、午前10時に開会を予定してございます。

年度末の大変お忙しい中とは存じ上げますが、改めてご連絡をさせていただきますので、ご出席のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

改めて、日程をもう一度言います。令和6年3月29日、金曜日でございます。午前10時から。

あともう1点連絡なんですけど、先ほど附帯意見をいただきました。事業の進捗に応じて、土地利用等に適宜報告させていただきます。そういった関係で、まだ未定ではございますが、今後も含めて、臨時で開催をお願いする場合もございますので、それについては、事務局からなるべく早目、早目に報告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。

本日のこのタブレットを使ったペーパーレス会議について、重ねてお願いがございます。次回以降もこういった形でタブレットを用意させていただきます。ただ、審議の案件によっては、紙のほうが見やすかったりということもございますので、事務局のほうは両方準備はしておきますが、紙はもういいですという方がいらっしゃいましたら、連絡をいただければ、例えば、事前の郵送が不要な場合ですとか、それは必要だけれども、当日はいらんよという方、事前郵送したものを持ってきていただけるということもあるかもしれないので、そういったことを連絡いただければ対応いたしますので、日程確認の場面とかでお声がけいただけたらと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第181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、お忙しい中、誠にありがとうございました。

午前11時40分閉会