

第 2 2 8 回

港区都市計画審議会議事録

平成 2 8 年 7 月 2 8 日 (木)

港区役所 議会棟 1 階 第 5 ・ 6 委員会室

次 第

- (1) 港区都市計画審議会委員任命式
 - (2) 会長の選出
 - (3) 審議事項
 - ①東京都市計画地区計画北青山三丁目地区地区計画の決定について
 - ②東京都市計画高度利用地区の変更について
 - ③東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更について
 - ④東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更について
 - ⑤東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更について
- 報告事項
- ⑥港区まちづくりマスタープランの改定について

委員の出欠状況

◎ 学識経験者委員

氏名	出欠状況	
大瀧陽平	出席	
池邊このみ	出席	
鎌田隆英	出席	
栗原康雄	出席	
高橋洋二	出席	
高見沢実		欠席
只腰憲久	出席	
望月義也	出席	
真田純子	出席	

◎ 区議会議員委員

氏名	出欠状況	
うかい雅彦	出席	
近藤まさ子	出席	
二島豊司	出席	
杉本とよひろ	出席	
七戸淳	出席	
大滝実	出席	

◎ 関係行政機関委員

氏名	出欠状況	
川上薫代理山城	出席	
永井秀明代理中川	出席	

◎ 区の住民委員

氏名	出欠状況	
長屋和子	出席	
福島正純	出席	

午前10時00分 開始

【野澤都市計画課長】 第228回港区都市計画審議会の開会に先立ちまして、最初に委員の発令を行います。既にご案内のとおり、これまで委員をお願いしていました方におきましては、去る3月31日をもちまして任期が終了しております。このため、平成28年4月1日から新たに委員をお願いしたところでございます。今回は就任後初めての審議会でございますので、武井区長から発令通知を交付させていただきます。順次お渡しいたしますので、そのままお席でお待ちください。

高見沢委員におかれましては、所用のため欠席との連絡が入っております。高見沢委員につきましては、席に発令通知を置かせていただきまして、交付にかえさせていただきます。

また、関係行政機関であります愛宕警察署長の川上委員の代理といたしまして山城警務課長が、芝消防署長の永井委員の代理といたしまして中川予防課長が出席されております。

それでは、区長、よろしくお願いいたします。

初めに、学識経験者の委員の方からお渡しいたします。

(区長発令通知書手交)

【野澤都市計画課長】 新たな委員の任期でございますが、平成30年3月31日までとなります。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、当審議会の幹事をご紹介させていただくところでございますが、時間の関係もございますので、本日、席上にお配りしてございます名簿の右のほうに幹事が掲載してございますので、ご覧いただきまして紹介にかえさせていただきます。

それでは、続きまして、会長の選出に移らせていただきます。

港区都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりまして、会長は学識経験者のうちから委員の選挙によって定めることとなっておりますが、ご意見がございましたら、ご発言をお願いいたします。

栗原委員、お願いします。

【栗原委員】 推薦方式によることにして、引き続いて、経験豊かな高橋委員にお願いす

ればと思います。

【野澤都市計画課長】 ただいま栗原委員から、会長の選出方法につきまして、互選とし、推薦方式でとのことで、引き続き高橋委員を会長にとのお声がございました。高橋委員を会長とすることにご異議ございませんでしょうか。

(異議なし)

【野澤都市計画課長】 ご異議ないようですので、高橋委員に会長をお願いすることに決定いたします。それでは、高橋委員、恐れ入りますが、会長席にお移りいただけますでしょうか。

それでは、高橋会長からご挨拶を頂戴したいと思いますので、よろしく願いいたします。

【高橋会長】 ただいま都市計画審議会の会長にご推薦いただきまして、どうもありがとうございます。この港区は東京都心の一角ですし、当然なんですけれども、ある意味で地政学的に最も重要な国土軸の玄関にあります。したがって、いろいろな意味で、土地利用の上でも交通の上でも大きな期待がかけられておりますし、いろいろな新しいビジョンとか計画がどんどん出て来るといって、そういう地域であります。全国の地方公共団体から見ますと大変羨ましい限りではありますが、それなりに都市計画の理念であります開発だけではなく、整備、保全という視点から、様々なことを考えていかなきゃいけないと思います。

この港区は、業務とか商業だけではなくて、居住機能も豊かに有りますし、それから、文化的機能、国際的な機能、緑もまだ十分有るといって、都市計画のいろいろな意味で、日本の中で最も活動的といいますか、注目されている所だと思います。そういう中で、実はあと4年ですか、2020年に東京オリンピック・パラリンピックが開かれます。会場のほとんどは別の所に在るかも知れませんが、いろいろな活動で、国際的な期待とかいろいろな注目も浴びると思います。そういうことも考えながら、よい港区をつくっていくために都市計画として努力していきたいと思っておりますので、皆様方のご協力をぜひお願いしたいと思います。

【野澤都市計画課長】 ありがとうございます。

続きまして、会長代理の選出に移ります。会長代理につきましては、条例第5条第3項の規定によりまして、会長が指名することになっております。高橋会長、ご指名をよろしくお

願いをいたします。

【高橋会長】 それでは、只腰委員に副会長をお願いしたいと思います。よろしくどうぞ。よろしいでしょうか。

(異議なし)

【高橋会長】 ありがとうございます。

【野澤都市計画課長】 ありがとうございます。それでは、只腰委員、恐れ入りますが、会長代理の席にお移りいただけますでしょうか。

それでは、只腰会長代理からご挨拶を頂戴したいと存じますので、よろしく願いをいたします。

【只腰会長代理】 ただいま高橋会長から会長代理を命じられました。この都市計画審議会の目的が十分果たされますよう、高橋会長を補佐してまいりたいと思います。どうかよろしく願いをいたします。

【野澤都市計画課長】 ありがとうございます。それでは、武井雅昭区長から委員の皆様にご挨拶を申し上げます。

【武井区長】 皆さん、おはようございます。港区長の武井雅昭です。今日は、大変お忙しいところ、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。ただいま、学識経験者の皆様、区議会議員の皆様、関係行政機関の皆様、そして、お二人の区民の皆様に都市計画審議会の委員にご就任をいただきました。委員任期は2年となります。どうぞよろしく願いをいたします。

港区のまちづくりにおきましては、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会が4年後に迫り、JRの新駅設置など新たなまちづくりが進む品川駅周辺や、にぎわいと統一感のあるまち並みの形成が進む環状2号線の沿道など、まちはこれまでにないスピードで変わりつつあります。委員の皆さんには、都市計画審議会の運営と港区のまちづくりの推進のために、格別のお力添えをいただきますよう、どうぞよろしく願いをいたします。

さて、本日諮問いたします案件は5件ございます。

最初に、北青山三丁目地区のまちづくりに関連する案件といたしまして、1件目が北青山

三丁目地区地区計画の決定、2件目が高度地区の変更です。次に、神宮外苑地区のまちづくりに関連する案件といたしまして、3件目が神宮外苑地区地区計画の変更、4件目が都市計画公園明治公園の変更です。最後の5件目は、虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更です。

北青山三丁目地区については、港区まちづくりマスタープランにおいて、沿道の商業・業務機能と調和しながら、都市型住宅環境の整備を進めることを方針としております。このたび、北青山三丁目地区において、都営住宅の建てかえを契機として、最先端の文化・流行の発信拠点として青山通りの沿道の洗練されたにぎわいと西側市街地の落ち着きある環境とが共存した魅力ある複合市街地の形成を図るため、関連する都市計画の決定及び変更を行うものでございます。

次に、神宮外苑地区については、港区、新宿区、渋谷区の3区にまたがり、スポーツ施設を中心としたさまざまな施設の集積を図ることを目的として、平成25年6月に地区計画を決定いたしました。このたび、同地区内に新たな地区整備計画を追加し、歩行者ネットワークの連続性や公園と一体となった広場などを形成するため、関連する都市計画の変更を行うものでございます。

次に、虎ノ門四丁目地区につきましては、隣接する街区において都市再生特別地区を決定したことに伴い、地域冷暖房区域を拡大し、新たに建設される民間施設に熱供給を行うため、既決定の地域冷暖房施設の変更を行うものです。

本日ご審議いただきます案件は全て、良好な市街地環境の形成を目指す上で、まちづくりの推進に寄与するものと考えております。十分にご検討の上、ご答申をいただきますよう、お願いをいたします。

以上、簡単ではございますが、私のご挨拶といたします。どうぞよろしくをお願いいたします。

【野澤都市計画課長】 ありがとうございます。区長は、公用のため退席させていただきます。

(区長退席)

【野澤都市計画課長】 それでは、高橋会長、議事進行をよろしく願いいたします。

【高橋会長】 それでは、第228回港区都市計画審議会を開会いたします。

本日は、お手元の日程表のとおり、審議事項が5件、報告事件が1件でございます。おおむね12時を目安に進めてまいりたいと考えておりますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

審議事項①が東京都市計画地区計画北青山三丁目地区地区計画の決定について。

審議事項②が東京都市計画高度地区の変更について。

審議事項③が東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更について。

審議事項④が東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更について。

審議事項⑤が東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更についてです。

それから、報告事項として、港区まちづくりマスタープランの改定について最後に報告させていただきます。

案件の説明の後、審議を行いたいと思います。

それでは、最初に事務局から説明をお願いいたします。

【野澤都市計画課長】 最初に、資料のご確認をさせていただきます。事前にご送付いたしました資料としまして、資料目録とともに、資料1が東京都市計画地区計画北青山三丁目地区地区計画の決定案の照会文及び計画図書と理由書でございます。資料2が東京都市計画高度地区の変更案、これの計画図書と理由書でございます。資料3が、東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更案の照会文及び計画図書とその理由書でございます。資料4が、東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更案の照会文及び計画図書と理由書でございます。資料5が、東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更案、これの計画図書と理由書でございます。資料6が港区まちづくりマスタープランの改定について、資料7が港区まちづくりマスタープランの改定骨子でございます。

次に、参考資料1が、北青山三丁目地区のまちづくりについてまとめた資料でございます。参考資料2が、神宮外苑地区のまちづくりについてまとめた資料でございます。参考資料3が、虎ノ門四丁目地区の地域冷暖房施設についてまとめた資料でございます。

続きまして、本日、席上に配付しております資料のご確認をお願いいたします。

まず、日程表でございます。

次に、区長から当審議会宛ての諮問文の写しが5枚ございます。

また、港区都市計画審議会委員・幹事名簿及び座席表がございます。

それから、席上配付資料目録とともに、東京都市計画高度地区の変更に係る案に対して提出されました意見書の要旨がございます。

席上配付資料1が、東京都市計画地区計画北青山三丁目地区地区計画の決定について、及び東京都市計画高度地区の変更についてに関するパワーポイントを印刷した資料でございます。

席上配付資料2が、東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更について、及び東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更についてに関するパワーポイントを印刷した資料でございます。

席上配付資料3が、東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更についてに関するパワーポイントを印刷した資料となっております。

大変資料が多くございますが、本日の資料は以上でございます。お手元の資料に不足、不備はございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、審議事項①東京都市計画地区計画北青山三丁目地区地区計画の決定について、審議事項②東京都市計画高度地区の変更についての説明に入ります。

【高橋会長】 都市計画課長、着席したままでどうぞ。

【野澤都市計画課長】 ありがとうございます。それでは、恐縮ですが、着座して説明させていただきます。

資料①、資料②のそれぞれの計画図書に沿ってご説明いたしますが、本日配付いたしました席上配付資料1のとおり、イメージ図などのパワーポイントもご用意いたしましたので、併せてご覧いただければと思います。こちらの画面を併せてご覧になってください。

まず、北青山三丁目地区のまちづくりについてご説明いたします。参考資料1をご覧ください。左側中央の位置図をご覧ください。

当地区は、青山通り周辺地区まちづくりガイドライン、これは平成27年10月に策定したものでございますが、この区域の西部に位置しまして、青山通りに面するとともに、日本を代表する商業集積地であります表参道に近接する約5.8ヘクタールの区域でございます。

続いて、当地区の現況についてでございます。周辺には個性的なまちが立地するほか、住宅を中心とした落ち着いたあるまち並みが広がっております。一方、にぎわいの創出やコミュニティ活動の場としての身近なオープンスペースや緑が不足しております。

当地区の約7割は、都営青山住宅の敷地となっております。建設から40年以上経過しておりまして、建物の老朽化が進んでいることから、都ではこれらの住宅の建て替えを計画しております。

こうしたことから、本地区は都営住宅の建て替えを契機とする青山通り沿道と西側市街地の落ち着いたある環境が共存した魅力ある複合市街地を形成するため、地区計画の決定及び関連する高度地区の変更を行うものでございます。

次に、当地区のまちづくりの経緯についてです。平成26年12月に北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト実施地区が公表されました。プロジェクトの概要といたしまして、都営住宅耐震化整備プログラムに基づき、都営青山北町アパートを建て替え高層化いたしまして、質の高い民間開発を誘導しながら、創出用地を生かした青山通りとの一体的なまちづくりが掲げられております。

平成27年10月に、青山通り周辺地区まちづくりガイドラインを策定いたしました。まちづくりの目標として、「気品とにぎわいのある魅力的なまち」「安全・安心して生活できる落ち着いたあるまち」「豊かな環境で過ごせる快適なまち」を掲げております。

平成28年1月に、北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト事業実施方針が公表されました。基本方針といたしまして、地域の回遊性ネットワークや防災性を向上する広場空間等を整備、地域の新たな骨格軸となるにぎわいを誘引する歩行者空間を整備、豊かなまち並みの連続性を形成することが掲げられております。

それでは、都市計画案の内容についてご説明いたします。まず、地区計画の決定の内容についてでございます。お手元の資料1、1ページを併せてご覧ください。

名称は、北青山三丁目地区地区計画。位置は、港区北青山三丁目地内でございます。面積は約5.8ヘクタールとなっております。

次に、地区計画の目標でございます。地区の上位計画における位置づけ及び地区のさまざまな課題を解決すべく、次のように掲げております。「都営住宅の建替えを契機とし、最先端の文化・流行の発信拠点として業務、商業、文化、交流、居住等の都市機能が融合し、青山通り沿道の洗練されたにぎわいと西側市街地の落ち着いた環境とが共存した、魅力ある複合市街地を形成する」としております。

次に、区域の整備・開発及び保全に関する方針でございます。最初に、土地利用の方針についてでございます。「青山通り沿道においては、気品のあるにぎわいを形成する。また、都営住宅の高層・集約化により創出された用地を活用し、地域住民や来街者が訪れ、憩える開放的なオープンスペースを整備するとともに、質の高い民間開発を誘導し、青山通り沿道と一体となった多様な都市機能を導入する」としております。

次に、公共施設の整備の方針でございます。3つの整備方針を定めております。1点目の「広場の整備方針」といたしまして、「にぎわいや交流の拠点形成、緑のネットワークの強化及び地域の防災性の向上を図るため、西側市街地に面する位置に広場を整備するとともに、維持管理等をエリアマネジメント活動により行い、将来にわたり質の高い空間形成を図る」。

2点目に、「歩行者ネットワークの整備方針」としまして、「本地区周辺からのにぎわいを誘引するとともに、周辺との回遊性を確保するため、多方面につながる歩行者ネットワークを形成する」。

3点目に、「道路等の整備方針」としまして、「地区内の円滑な交通処理を図るとともに、本地区と周辺地区をつなぐ歩行者の通行動線確保のため、道路空間を形成する」としております。

1枚おめくりいただきまして、2ページをご覧ください。次に、「建築物等の整備の方針」でございます。4点定めております。

1点目としまして、「拠点となる複合市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の

制限を定める」としております。

2点目としまして、「拠点形成にふさわしい土地の有効高度利用を図るとともに、隣接する西側市街地の環境にも配慮し、建築物等の高さの最高限度を定める」としております。

3点目としまして、「青山通り沿道においては、にぎわいある街並みの連続性を創出するため、商業機能等を誘導するとともに、その後背地においては、拠点形成を図るため、低層部に商業、公共公益及び生活支援機能等を誘導する」としております。

4点目といたしまして、「環境負荷の低減を図るため、建築物の省エネルギー化を推進する」としております。

次に、再開発等促進区でございます。位置は、港区北青山三丁目地内でございます、面積は約3.9ヘクタールでございます。

まず、土地利用に関する基本方針でございます。「表参道駅や外苑前駅からの近接性や青山通りに面した立地特性をいかし、都営住宅の建替えを契機として、業務、商業、文化、交流、居住等の多様な都市機能が立地する複合市街地の形成を図る。また、落ち着いたある西側市街地に面して、地域住民や来街者が訪れ、憩うことができ、防災性向上にも寄与する開放的なオープンスペースを整備する」としております。

A地区におきましては、老朽化した都営住宅の高層化・集約化による建て替え、民間開発の誘導による多様なライフスタイルへ適合した快適な住環境の整備となっております。

A-1地区では、都営住宅の低層部に保育園や児童施設等の子育て支援施設を導入いたします。A-2地区では、都心居住施設やサービス付き高齢者向け住宅等の整備、低層部ににぎわい機能の導入となっております。また、B地区におきましては、文化・流行の発信拠点の形成に資する機能の導入となっております。

続いて、主要な公共施設の配置及び規模でございます。面積約4,700平方メートルの広場を新たに整備いたします。スライドをご覧ください。こちらが、広場1号のイメージとなります。

続いて、資料を1枚めくっていただきまして、3ページをご覧ください。次に、地区整備計画でございます。位置は、港区北青山三丁目地内、面積は約3.9ヘクタールで、再開発等

促進区を定める範囲と同じになります。

次に、地区施設の配置及び規模でございます。地区内道路1号は、青山通りから地区の真ん中を通りまして、現在位置指定道路となっております部分を幅員11メートル、延長約160メートルで整備いたします。地区内道路2号は、地区内道路1号とA-1地区をつなぐ道路といたしまして、幅員10メートル、延長約80メートルを整備いたします。歩行者通路は、地区内道路2号と広場をつなぎ、地区北西側に接する道路に抜ける、幅員3メートル、延長約190メートルの歩行者通路を整備いたします。

スライドをご覧ください。地区施設の整備イメージとなります。向かって左側、地区内通路1号の奥が青山通りとなっております。

次に、建築物等に関する事項でございます。まず、地区の区分でございます。地区をA-1地区、こちらは約1.1ヘクタール、A-2地区は約0.8ヘクタール、B地区は約2.0ヘクタールでございます。

次に、建築物等の用途の制限についてでございます。A-1、A-2地区に建築してはならない用途につきましては、建築基準法別表第二（ハ）に掲げるもの及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に掲げる風俗営業の用に供するもの及び同条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供するものでございます。

次に、建築物の敷地面積の最低限度でございますが、こちらは1,000平方メートルとなっております。

次に、建築物等の壁面の位置の制限についてでございます。スライドをご覧ください。図の赤い点線で示している線が壁面の位置の制限となりまして、建築物の外壁や柱の面などは、この外側に建築することができません。ただし、歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、駐車場の用に供する車路出入口や建築物に附属する門、塀、その他これらに類するものについてはこの限りでないとしております。

次に、建築物等の高さの最高限度についてでございます。A-1地区につきましては70メートル、A-2地区につきましては90メートルと定めております。

続いて、資料を1枚めくっていただきまして、4ページをご覧ください。建築物等の形態

または色彩その他の意匠の制限についてでございます。「建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする」。また、「屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに、周辺の都市景観と調和のとれたものとする」としてございます。

5 ページをご覧ください。こちらは計画図 1 となっております。地区計画の区域、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、地区の区分を示しております。

もう 1 枚めくっていただきまして、6 ページをご覧ください。こちらが計画図 2 となっております。主要な公共施設及び地区施設の配置を示しております。

7 ページをご覧ください。こちらが計画図 3 となっております。ただいまご説明いたしました壁面の位置の制限を示しております。

1 枚めくっていただきまして、8 ページをご覧ください。こちらは参考図となっております。B 地区を含めました将来の歩行者ネットワークの構想を示しております。

1 枚おめくりいただきまして、9 ページをご覧ください。都市計画の案の理由書でございます。下から 5 行目に記載のとおり、「老朽化した都営住宅を高層・集約化することによる土地の有効高度利用及び都市機能の更新並びに大規模な広場の創出による都市環境の増進を図るため、新たに再開発等促進区を定める地区計画として、北青山三丁目地区地区計画を決定するものである」としております。

地区計画の決定案についてのご説明は以上でございます。

引き続きまして、高度地区の変更についてご説明いたします。お手元の資料 2 をご用意いただけますでしょうか。こちらは、地区計画を決定するのに伴いまして、都市計画上の整合を図るために変更するものでございます。1 ページ目と 2 ページ目に制限の内容が書かれてございますが、面積欄の上下に数字が入っているところがございますが、今回変更する部分となりまして、括弧内の数字が現在の面積となっております。

3 枚おめくりいただきまして、7 ページの計画図をご覧くださいいただけますでしょうか。併せて、スライドのほうも表示しておりますので、そちらもご覧ください。右下に凡例がございます。①、②の範囲は、これまで 35 メートル高度地区、50 メートル高度地区がそれぞれ指定されておりましたが、そちらを指定なしに変更いたします。

お手元の資料を1枚めくっていただきまして、8ページをご覧ください。都市計画の案の理由書でございます。下から3行目に記載のとおり、「今回、北青山三丁目地区地区計画の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、面積約2.0ヘクタールについて高度地区を変更するものである」としております。

高度地区の変更案についてのご説明は以上でございます。

最後に、今後のスケジュールについてでございます。スライドをご覧くださいませでしょうか。本日、当審議会におきまして、都市計画の内容についてご了承いただければ、審議事項①につきましては東京都の決定案件となりますので、東京都の都市計画審議会に付議されまして決定されることとなります。審議事項②につきましては港区決定の案件でございますので、当委員会において了承いただければ成案となることとなります。

都市計画の告示につきましては、東京都案件と合わせるために10月を予定しております。

ここで、都市計画案に対して出されました意見書の要旨についてご紹介いたします。お手元の資料の意見書の要旨をご覧くださいませでしょうか。

意見書の要旨は、いただいたご意見の要旨を項目ごとに分類しまして、欄の左側に記載し、ご意見に対する区の考え方を欄の右側に記載しております。

まず、提出された意見書でございますが、3通ございました。個人の方から提出されております。

それでは、主なご意見でございますが、賛成意見に関するものはございませんでした。続いて、反対意見に関するものが3通ございました。

まず、都市計画に関するご意見です。主な意見としまして、(1)「青山地区の高さ制限を撤廃し、高層ビルを建てる行為は、住民の心の中に不信感を生む」とのご意見に対しまして、2ページにかけてとなっておりますが、区としましては、「本地区は、『東京の都市づくりビジョン』『東京都長期ビジョン』『青山通り周辺地区まちづくりガイドライン』などの方針に沿って新たに再開発当促進区を定める地区計画が決定されるものです」。区では、港区建築物の高さのルールに関する基本的な方針、これは平成26年9月に定めたものでございます。これに基づきまして、絶対高さを定める高度地区を導入しておりますが、この方針の中では、

「地域のまちづくりに貢献する優良な建築計画に対しては、一定の高さまでの緩和を認めることで、市街地環境の向上に資する建築物の積極的な誘導を図る」としております。また、建物を高層・集約化することにより創出される敷地内の空地に歩行者ネットワークや広場が整備されます。これらの施設は、地域のにぎわいや交流を創出し、防災性の向上を図る拠点を形成するなど、市街地環境の向上に資する施設となると考えます。このため、市街地環境の向上と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更し、再開発等促進区を定める地区計画において、改めて建築物等の高さの最高限度を定めるものでございます。

続いて、事業施行に関する意見についてはございませんでした。

続きまして、その他の意見でございます。まず、ナンバーを振ってございますが、(1)から(5)につきましては計画事業に関するご意見でございます。主なご意見としまして、(1)では、「流行や文化の発信地などの決まり文句ではなく、日本人の暮らしのレベルアップをこの青山の地から発信すべきである」などのご意見がございました。区といたしましては、「本地区は、『東京の都市づくりビジョン』『東京都長期ビジョン』『青山通り周辺地区まちづくりガイドライン』などの方針に沿って新たに再開発等促進区を定める地区計画が決定されるもの」と考えます。

次に、(6)、「B地区もあわせた全体的な統一感あるまちづくりをすべきと決まっていなければ、A地区も取りかかるべきではない」というご意見に対しましては、「『北青山三丁目まちづくりプロジェクト』の事業実施方針では、民間活力等を生かしつつ青山通り沿道との一定的なまちづくりを段階的に推進し、まちの価値を高めるエリアマネジメントも実施するとされています」。

1枚めくっていただきまして、4ページをご覧くださいませでしょうか。続いて、(9)から(12)まではにぎわい創出に関するご意見でございます。主なご意見としまして、(9)は、「原二本通りと青山通りでわざわざ人の流れをつくる必要はない」、(10)では、「気品あるにぎわい、とは具体的にどういうことを言っているのか」とのご意見に対しまして、区としましては、「『青山通り周辺地区まちづくりガイドライン』において、まちの将来像として、『未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山』を掲げております。具体的には、『本地

区の骨格をなす青山通りを中心に、地域の誇りであるまちの気品が保たれ、洗練されたにぎわいを求めて人々が集い、活気あふれている状況』を示しております。

続いて、(13)(14)は広場に対するご意見でございます。主なご意見としまして、(13)では、「今回の再開発、現存する渋谷区側隣接道路が消えており、緊急災害時に人命にも影響することが予想され、大変危惧するところである。隣接道路確保は必然で、維持するよう強く要望する」とのご意見に対しまして、区としましては、「周辺への日影や風環境の影響を考慮し、西側に広場を配置しており、具体的な設計については、今後、関係機関と協議の上、適切に計画されると東京都から聞いております」としております。

続いて、(15)から(17)につきましては環境に関するご意見でございます。(15)は「日影の影響を受けなかった低層住宅地の神宮前地区の多くは、朝日を見ることなく昼を迎えることになる」というご意見に対しまして、「計画建物は、青山通り側に配置するとともに、渋谷区側に広場を設けて距離を確保するなど、渋谷区側への日影の影響に配慮している」としております。

次に、(16)「台風が都内に上陸した際など、異常気象時の突風は、ビルにより増幅されるのは明らかである」というご意見に対しましては、「風環境については、建設後においても現況と同等の低中層住宅地相当の風環境が確保される」としております。

また、(17)「神宮前側から海側を見ると、高く、大きな壁ができたのと同様になり、昨今問題になっているヒートアイランド現象と同様な状況になるのは明らかである」というご意見に対しまして、「敷地内に適宜樹木を配置するなど、ヒートアイランドの抑制に努める」と、それぞれ東京都から伺っております。

1枚めくっていただきまして、6ページをご覧ください。高さルール導入に関するご意見でございます。(18)としまして、「付近住民に何ら相談・説明もなく、一方的に建築基準法の高さ制限が大きく緩和され、現在のものに変更されていた」というご意見に対しまして、「平成27年10月から絶対高さ制限を定める高度地区を、港区広報特集号の発行や説明会の開催を通じて周知を図るとともに、広く区民の皆様の意見を伺いながら導入しております」としております。

7ページをご覧ください。反対意見に関するものの最後に、その他のご意見でございます。

(25)としまして、「港区は、東京都財政を支える大黒柱である。東京都の言うなりにならず、区民の側に立って、話を伝えてもいいのではないか」というご意見に対しまして、区は、「今回、東京都と協議を重ね、区の保育園や児童施設が併設されることになりました。今後、区としても周辺に十分配慮されたよりよい計画となるよう東京都と協議してまいります」としております。

また、その他の意見(1)から(24)につきましては、東京都都市整備局都営住宅経営部並びに都市づくり政策部にお伝えいたします。

最後に、その他のご意見はございませんでした。

以上が、いただいた主なご意見の内容と区の考え方となります。長くなりましたが、審議事項①東京都市計画地区計画北青山三丁目地区地区計画の決定について、並びに審議事項②東京都市計画高度地区の変更についての説明は以上となります。

【高橋会長】 事務局の説明が終わりました。それでは、これから審議に入りたいと思います。ご質問、ご意見をいただきたいと思います。よろしくどうぞお願いします。

はい、どうぞ、福島委員。

【福島委員】 区民委員の福島と申します。資料1の2ページには、A-1地区では都営住宅を整備し、低層部には保育園や児童施設等の子育て支援施設を導入するとあります。この保育園ですが、港区では待機児童数は改善傾向にあると聞いておりますけれども、0、1歳児を中心に待機児童が生じており、今後も就学前人口の増加に伴う保育ニーズの増大が予想される中で、この地域の待機児童数も踏まえて、保育園の具体的な規模を東京都に要請されるお考えは有るのでしょうか、お伺いしたいと思います。

また、併せまして、A-2地区の高齢者向け住宅についても、どの程度の規模なのか、お伺いしたいと思います。

【高橋会長】 はい。

【富田開発指導課長】 こちらに導入する保育園でございますが、現在、定員が93名でございます。それで、新たに整備するものにつきましては、少しでも待機児童を減らすため

に、37人程度定員を増員して、約130名までの整備をする形になってございます。

A-2地区のサービス付き高齢者向け住宅につきましては、民間事業者の提案をもとに整備を進めると東京都から聞いてございますので、今後、その提案に基づいて協議をするという形になるとお聞きしてございます。

【福島委員】 ありがとうございます。

【高橋会長】 よろしいですか。ほかにございますでしょうか。

長屋委員、どうぞ。

【長屋委員】 長屋でございます。1つ、質問いたします。先週、アパートを見てまいりました。今度の地区計画で建て替えによって、土地を有効に利用するという事で複合の市街地に変化するということなんですけれども、現在の道路を見たときに、一方通行になっておりました。その一方通行の中で、9台自動車が止まっておりました。ということは、さらに道路が狭くなっているということなんですけれども、複合市街地になると、道路の幅はやっぱり十分にとっておかないと、交通の面、災害の面で問題となる可能性もありますので、具体的に再度、道路拡張のことを、説明していただきたいと思います。

【高橋会長】 開発指導課長。

【富田開発指導課長】 ご指摘の道路は、今回の地区内道路1号という形でございます。そちらにつきましては、現状、位置指定道路になっていまして、幅員が11メートルでございます。今回の地区計画では、現状を生かした形で再整備を図るという形ですので、幅員は11メートルのままになります。

【長屋委員】 そうしますと、一方通行じゃなくて、両面の幅員11メートルと理解していいんですか。

【富田開発指導課長】 現状も渋谷区側にポールが立っていて、車両の通り抜けは出来ないようになっています。それは渋谷区との境にあります。現在11メートルの道路で、渋谷区側が4.5メートルになっています。今、渋谷区と東京都と協議してございますが、道路のあり方につきましては、B地区に沿道一体型開発を検討する区域で、今後、まちづくりが進む中で、再度検討していくという形になってございます。今回の地区計画の中では、1

1メートルで現状のまま都営住宅を建て替えていくということでお聞きしてございます。

【長屋委員】 分かりました。ありがとうございます。

【高橋会長】 よろしいですか。ほかにもございますでしょうか。

はい、どうぞ。

【真田委員】 今回の地区計画の所で、再開発等促進地区ではない所についてなんですけれども、用途の制限であるとか建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限を定めるとは書いてあるんですが、まだ具体的な数字は出てきてないのは、これはまだ決めずに地区計画を決定するという事なんですか。方法がないということ……。

【高橋会長】 ほかに追加ありますか、よろしいですか。

【真田委員】 はい。

【高橋会長】 開発指導課長。

【富田開発指導課長】 今回、都営住宅を建て替えるという形で、そちらにつきましては地区整備計画がかかっています。一方、青山通り沿道につきましては、北側といいますか、上側のところにつきましては、今、まちづくり協議会等が立ち上がって、まちづくりの機運があります。今後、そういうまちづくりの機運に合わせて、一体的に整備をしていくとお聞きしてございますので、今回の整備計画につきましては、都営住宅の部分に整備計画をかけるというものでございます。

【高橋会長】 よろしいですか。

【真田委員】 その白い部分は詳細を決めない地区計画として、今回は定めるということ
で。

【高橋会長】 開発指導課長。

【富田開発指導課長】 委員ご指摘のとおり、今回は地区計画の方針区域だけかけるという形になります。なお、B地区につきましては、今後、開発を検討していくということで、平成33年度以降に着手すると東京都からはお聞きしてございます。

【高橋会長】 ほかにございますでしょうか。

どうぞ、大滝委員。

【大滝委員】 この計画は、端的に言えば、中層の都営住宅地を高層に建てかえて、空いた土地を民間に貸し付けて、高層マンションあるいは商業ビルを建設して大もうけをさせるというような計画としか受け取れないんですけども、特にこの高度地区の変更で、A-1地区が70メートル、A-2地区が90メートルになりますと、周辺との調和といった点から見ても、かなり高い建物になってくるんじゃないかと思うんですけども、現在、全体としては、青山通りは超高層のビルが林立するというような状況ではないんですけども、特に北青山三丁目で言えば、高い建物というのはあんまりないと思うんですよ。実際に60メートル以上というのは、幾つあるんですか。超高層と言われている60メートルという。これでいけば幾つぐらいありますか。

【高橋会長】 はい。

【富田開発指導課長】 近隣で言いますと、この地区計画の区域の中に、ワールド青山ビルというものがございます。そこの高さが78メートルとお聞きしてございます。そういうものを踏まえまして、青山通りの街並みに合わせ、高さには配慮しているということでござります。

【大滝委員】 区の出しているものを見ると、北青山三丁目では、計画を入れても、60メートルを超えるのは3つしかないんですよ、北青山三丁目で言えば。そこにこれだけ高い建物を、高度地区の変更によって建てていくということになっていくと、これを契機にして、どんどん高い建物が建てられていくということで、今後のB地区もあわせていきますと、特に西側の渋谷地区、ここでの住宅街に対する日影とか、あるいは風害、こういった問題での大きな影響が出てくると思うんですけども、今回の中では、隣接する西側市街地の環境にも配慮し、建築物等の高さの最高限度を定めると、こういうふうになっているんですけども、實際上、配慮して90メートル、こういった建物が建てられていくというのは、どこが配慮されたのかという。實際上、これではほんとうに風害や日影になっていくと。こういったことで住環境がうんと悪化していくんじゃないかと思うんですけども、この辺はどういうふう考えられているのか、この辺についてお伺いしたい。

【高橋会長】 開発指導課長。

【富田開発指導課長】 渋谷区側には約4,700平方メートルの広場を配置するというような配慮をさせていただきます。当然、風環境についてのシミュレーションも行ってございます。日照につきましても、今、渋谷区側の地区計画によって日影規制は適用されないんですけれども、従前の日影規制に配慮した建物配置になってございます。そういう日照や風環境にも配慮した部分と、あとは青山通りのまち並みになじんだ高さ、あと、拠点となる複合市街地の形成にふさわしい土地の有効利用を図ることから、これらを総合的に勘案して建物の高さを決めているところでございます。

【大滝委員】 私も何回か、港区での高層の建物を建てた後、風害の問題だとかというのも何回も言っているんですけれども、現実には、事前の調査だけではなくて、その後も大変大きな風害の影響を受けているところもあるので、現実にはこれだけ高いものを建てられると、西側の影響は非常に大きくなっていくのではないかと思うので、引き続きこれは調査をしてほしいということと、それから、都営住宅の建て替えについても、これも要望なんかを何回もしているんですけれども、都営住宅については、もともと586戸、ここにはあったんですけれども、これが今、建て替えによって300戸ぐらいに、いわゆる戻り入居の分だけしかつからないというような計画になっているわけなので、これももともと586戸の都営住宅をつくれということで、これまでも何回も要求しているんですけれども、この点では区はどういうふうに考えているのでしょうか。

【高橋会長】 開発指導課長。

【富田開発指導課長】 区といたしましても、従前の戸数の確保について東京都に要望してまいりました。東京都からは、港区内における都営住宅の総戸数を確保するというような回答を得てございます。また、都営住宅に現在お住まいの皆さんの住宅は確保されていることも確認してございます。今後、港区全体での都営住宅の充実も含め、引き続き東京都には要望していきたいと考えてございます。

【高橋会長】 大滝委員、どうぞ。

【大滝委員】 引き続き、従前の住宅戸数ができるように要望してほしいと思いますけど、それとやっぱり高層化するとすると、今住まわれている方もかなり高齢化していることもあ

って、この方々が現在は5階建ての建物で長年住んできた方が高層住宅に入居することになると、いろんな影響も受けて、特に高齢者の方が高い建物に住んで、実際には住んでいられなくて出ていくというようなこともありますし、あるいは、これから災害だとかに対応して、エレベーターがとまれば、これに対する支援だとか援助だとか、そういったこともなかなか難しくなると思うので、高層の住宅ではなくて、一定程度の高さ、低い建物で建て替えていくということが必要だと思いますので、こういった点での配慮についてはどういうふうに分かっているのか。

【高橋会長】 開発指導課長。

【富田開発指導課長】 港区では、建物倒壊や火災の延焼の危険がない場合には、高層住宅の居住者に対しては、避難ではなくて在宅避難という形で、自宅にとどまるようお願いをしているところでございます。

一方、備蓄倉庫とかも併せて整備してもらい、食料や水等の確保もする予定でございます。今回の都営住宅の建て替えに当たっても、各階に備蓄倉庫を整備するとお聞きしてございますので、まずは災害の起きたときには自宅にとどまってお待ちいただくという形を考えているとお聞きしてございます。

【高橋会長】 質問、一応、全部言っていたら、再度また質問する時間は設けますので。

【大滝委員】 あと2つ。1つは、青山五丁目児童遊園の代替えについて、これも要望が今まで出されているんですけども、区も要望して代替えの案はあるようなんですけれども、実際上、工事が始まって、ここが使えなくなって、次の代替えに行く間に中止をするということにならないんですね。継続して公園が使えるというようなことをぜひ進めてほしいことと、それから、もう一つは、直接、地区計画にかかるものではないんですけども、この土地の状況から言って、出入口が246、青山通りに入る出入口は1カ所、今後の計画で言えば、ほかにもつくるのかもしれませんが、実際上は、今、この計画で言えば、真ん中のところから青山通りに入るようになりますから、今後を考えても、車の予測と信号の設置だと

か、そういった安全策だとかをとっていくというような計画があるのかどうかについてお伺いしたい。

【高橋会長】 土木計画担当課長。

【小谷土木計画担当課長】 最初の青山五丁目児童遊園のお話です。今、代替えの場所ということで委員言われたように、計画地、B地区なんですけれども、候補地がございまして、今、検討しているところです。

一方で、今ある青山五丁目児童遊園が、開発が終わった後、あの場所でなくなりまして、東京都と協議したのは、この開発のA-2地区の奥側の広場のほう、ここに広場と一体の児童遊園ということで検討を進めているところです。また、導入する機能、利用方法なども、今後、引き続き東京都と協議しながら進めていきたいと考えております。

【高橋会長】 はい。

【富田開発指導課長】 道路につきましては、先程もご説明させていただきましたが、地区内道路1号という形で、現状の位置指定道路の11メートルの道路、さらに、地区内道路2号というものを整備いたしまして、都営住宅へのアクセス等の道路となります。さらに、歩行者通路を整備するような形で、歩行者の動線なんかも確保していただきたいと思います。

あと、既存のワールド青山ビルの横に薄く矢印が入っているんですけども、そこは総合設計による貫通通路で、人が出入りできたり児童遊園にアクセスするような通路が確保されているような状況です。

沿道一体型開発を検討するB地区につきまして、今後協議を進め、将来的な道路の整備について考えていく中で、信号の設置や歩道橋の撤去等につきましても検討していきたいと考えてございます。

【大滝委員】 すみません。先ほどの公園のこと、継続して、要するに、工事が始まると青山五丁目児童遊園が使えなくなっちゃって、次の代替えとの関係で継続して使っていくことができるのかどうかということ、すみません、もう一回。

【小谷土木計画担当課長】 今、継続していく方法で、いろいろ利用方法とかを考えながら、やっております。

【高橋会長】 ほかにございませんでしょうか。何か追加で説明することありますか。いいですか、事務局。よろしいでしょうか。

それでは、これは案件ごとにお諮りしてまいりたいと思います。よろしいでしょうか。まず、審議事項①東京都市計画地区計画北青山三丁目地区地区計画の決定につきまして、原案どおり異議のないものとして答申することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

【高橋会長】 賛成多数です。それでは、賛成多数ですので、そのように決定し、答申いたします。

続きまして、審議事項②東京都市計画高度地区の変更につきまして、原案どおり異議のないものとして答申することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

【高橋会長】 賛成多数です。反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

【高橋会長】 ありがとうございます。賛成多数と判断しまして、そのように決定し、答申いたします。

続きまして、審議事項③東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更について、そして、審議事項④東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

【野澤都市計画課長】 それでは、審議事項③東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更について、並びに審議事項④東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更についてご説明いたします。いずれの案件につきましても、東京都決定の案件となります。

資料3、資料4のそれぞれの計画図書に沿ってご説明いたしますが、本日配付いたしました席上配付資料2のとおり、イメージ図などのパワーポイントもご用意いたしましたので、併せてご覧いただければと思います。

まず、神宮外苑地区のまちづくりについてご説明いたします。参考資料2をご覧ください。左側中央の位置図をご覧ください。併せて、画面にも映してありますので、スライドもご覧

いただければと思います。

本地区は、緑の点線で囲まれた新宿区、渋谷区、港区の3区にまたがりまして、明治神宮外苑と一部その周辺を含みます区域面積約64.3ヘクタールの地区となっております。平成25年6月に都市計画決定されたものでございます。

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会のメインスタジアムとなる新国立競技場の整備が予定されているとともに、明治神宮野球場などスポーツ施設が多く集積している地区でございます。

今回、新宿区及び渋谷区に位置するA-4地区とA-5地区におきまして新たな整備計画が具体化したことを受けまして、赤色で示しております約4.2ヘクタールの区域について地区計画の変更を行うものでございます。港区内の区域においては変更はございません。

次に、変更に係る計画地の現況についてでございます。前のパワーポイントをご覧くださいませうでしょうか。平成25年6月に都市計画決定しました計画図では、図中央にございます共同住宅の敷地がA-3地区とA-4地区の中間にくさびのように入っている状態となっておりますために、歩行者ネットワークが連続化しておりませんでした。左下の写真は、スタジアム通りから見た共同住宅の入り口付近を撮影したものでございます。

地区整備計画の地区区分境界を変更案のとおり変更いたしまして、新たにA-5地区を新設することで、現在のスタジアム通りに沿った歩行者ネットワークを確保することができます。今回、地区計画を変更することによりまして、外苑前駅方面から新スタジアムへの歩行者ネットワークを形成するため、歩行者通路、歩道状空を整備いたします。また、開放感のある良好な環境を形成するため、広場、緑道を整備します。

それでは、都市計画案の内容についてご説明いたします。まず、地区計画の変更の内容についてでございます。お手元の資料3、1ページをご覧ください。地区の名称は、神宮外苑地区地区計画でございます。位置は港区北青山一丁目のほか、記載のとおりので内でございます。面積は約64.3ヘクタールでございます。

次に、地区計画の目標についてです。将来像といたしまして、「大規模スポーツ施設が集積し、国内外から人々が集うまち」「首都東京の顔にふさわしい緑豊かで風格と活力を兼ね

備えた魅力的なまち」「誰もが利用しやすく、安全・安心で快適なまち」の3点を掲げております。

1枚おめくりいただきまして、2ページをご覧ください。土地利用の方針についてでございます。A地区では、既存スポーツ施設や関連施設等の更新を進めるとともに、公園、広場等の再編整備を図り、世界に誇れる我が国のスポーツ拠点、「スポーツクラスター」と呼んでおりますが、これを形成する地区としております。B地区では、明治神宮聖徳記念絵画館、神宮外苑いちょう並木を中心とした緑豊かな風格ある都市景観を保全する地区としております。今回変更を行うA地区について、既存スポーツ施設や関連施設等の更新に加えて集約化を進めること、公園・広場や区道等に加えて街区等の再編整備を図ることを追加しております。

次に、公共施設等の整備の方針についてでございます。大規模スポーツ施設をはじめとする集客性の高い施設が集積し、多くの人を訪れる地区特性を踏まえ、国立霞ヶ丘競技場の建て替え等を契機として、必要な公共施設等の再編・整備を行うため、道路及び歩行者ネットワーク等の整備等の方針と公園及びオープンスペース等の整備の方針を掲げております。1番のポツ2つ目でございますが、世界に誇れるスポーツ施設の集積地区として、施設更新の後に集約と追加しておりますが、方針自体に変更はございません。

資料の3ページをご覧ください。次に、建築物等の整備の方針についてでございます。こちらは今回変更はございませんが、地区内の建築物等について、個性ある地区の実現として用途の制限、良好な都市空間の形成として建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、風格ある都市景観の創出として、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定めます。

次に、緑化等の方針についてでございます。こちら今回変更はございませんが、「神宮外苑の良好な風致の保全とスポーツ施設等の集積による活力あるまちづくりの推進を実現するため、地区全体で緑化を図り、緑豊かな都市環境を保全・強化する」としております。

1枚おめくりいただきまして、4ページをご覧ください。続きまして、再開発等促進区の内容についてでございます。位置は地区計画の位置と同じになります。面積は約50.7ヘク

タールでございます。

次に、土地利用に関する基本方針についてでございます。A地区全体としまして、「既存スポーツ施設及び関連施設等の更新・集約・再編整備等により、新たな時代のスポーツへのニーズに対応した施設の整備を図るとともに、神宮外苑の緑豊かな風格ある都市景観と調和しながら、地区に魅力的なにぎわいを与える商業、文化、交流、業務等機能の集積を図る」としております。

今回変更いたしますA-4地区については、外苑前駅方面から新スタジアムへのバリアフリールート、公園や隣接街区と一体的な広場・緑道等の整備を図ることを追加しております。

また、今回新たに地区整備計画を追加するA-5地区につきましては、「外苑前駅方面と新スタジアムとを結ぶ歩行者動線となるバリアフリールート、公園や隣接街区と一体的な広場・緑道等の整備を図るとともに、既存住宅の更新を通じた、にぎわい・交流機能の導入を図る」としております。

5ページをご覧ください。主要な公共施設の配置及び規模についてでございます。その他の公共空地として広場と緑道を定めていますが、こちらは変更はございません。

続いて、地区整備計画についてでございます。位置は、新宿区霞ヶ丘町、渋谷区千駄ヶ谷一丁目、千駄ヶ谷二丁目及び神宮前二丁目各地内でございます。面積は約22.6ヘクタールです。

次に、地区施設の配置及び規模についてでございますが、ここで10ページ、ちょっと飛んで10ページになりますが、図をご覧くださいませでしょうか。こちらが変更概要となっております。表になっております。表の左側が変更前、右側が変更後となって、対比して表示してございます。

まず、道路についてでございますが、区画道路を幅員約12メートル、延長約80メートルで新たに整備いたします。前のスライドに映してございますので、そちらも併せてご覧ください。

次に、その他の公共空地についてでございます。歩行者通路を幅員4メートルから約6メートルに変更いたしまして、延長を約160メートルといたします。歩道状空地5号の延長

を約120メートルから約210メートルに変更いたします。歩道状空地6号の延長を、約80メートルから約90メートルに変更いたします。

スライドをご覧くださいませでしょうか。歩道状空地5号でございます。スタジアム通りを外苑前駅から新スタジアムの方向を見たイメージパースとなっております。

続きまして、歩道状空地6号と歩行者通路でございます。A-5地区を北西側から見たイメージパースとなっております。

それでは、お手元の資料に戻っていただけますでしょうか。広場3号の面積を約1,000平方メートルから約1,200平方メートルに変更いたします。広場4号を面積約1,000平方メートルで新たに整備いたします。パワーポイントでも位置を示しておりますので、併せてご覧いただければと思います。

緑道3号を幅員約4メートル、延長約80メートルで新たに整備いたします。緑道4号を幅員約4メートル、延長約110メートルで新たに整備いたします。

パワーポイントをご覧ください。A-5地区内の広場4号を東側から見たイメージパースとなります。

次に、同じくA-5地区内の広場5号を南西側から見たイメージパースとなっております。

最後に、これらの広場間をつなぐ緑道のイメージパースとなります。

資料にお戻りいただきまして、11ページをご覧ください。建築物等に関する事項についてでございます。地区の区分ですが、今回、A-3地区とA-4地区で地区の取り方が変更となることによりまして、A-3地区が約2.1ヘクタールに、A-4地区が約1.2ヘクタールとなります。また、A-4地区は、建築物の容積率の最高限度を600%から450%に変更いたします。

続いて、今回新たに追加するA-5地区についてでございます。面積は約0.9ヘクタールでございます。建築物等の用途の制限といたしまして、風俗営業等に供する建築物をはじめ、記載にある用途を制限いたします。

次に、建築物の容積率の最高限度は450%、建築物の敷地面積の最低限度を1,000平方メートルといたします。

1枚おめくりいただきまして、12ページをご覧ください。次に、壁面の位置の制限についてでございますが、建築物の外壁またはこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築できません。こちらは、他の地区と同じ定めとなっております。

続きまして、建築物等の高さの最高限度を80メートルとします。

次に、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限についてでございます。建築物等の外壁またはこれにかわる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色調とします。こちらは、他の地区と同じ定めとなっております。

お手元の資料、13ページをご覧ください。こちらが計画図1となっております。地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域を示しております。

1枚おめくりいただきまして、14ページをご覧ください。こちらが計画図2でございます。主要な公共施設及び地区施設の配置を示しております。

下の15ページをご覧ください。こちらが計画図3となっております。壁面の位置の制限を示しております。

1枚おめくりいただきまして、16ページをご覧ください。都市計画の案の理由書となっております。下から6行目に記載のとおり、「土地利用転換の動きに併せ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、かつ、良好な市街地環境を形成するために、A-3地区、A-4地区及びA-5地区、合計約4.2ヘクタールの区域において、地区整備計画の策定及び変更に伴う地区計画の変更を行うものである」としております。

地区計画の変更案についてのご説明は以上となります。

【野澤都市計画課長】 関連する案件としまして、資料4となっておりますが、都市計画公園の変更についても併せてご説明いたします。

資料4をお開きいただきまして、1ページ目をご覧ください。種別は総合公園、名称は番号が第5・7・18号、公園名は明治公園でございます。位置は、港区元赤坂二丁目、以下、記載にございます地内でございます。面積は約58.5ヘクタールとなっております。また、立体的な範囲としまして、新宿区霞ヶ丘町、以下、記載されております地内、面積約1.8ヘクタールを対象としてございます。

続きまして、新旧対照表をご覧ください。平成25年6月17日に決定いたしました現行計画に対しまして、区域の変更はありますが、種別、名称、位置、面積の変更はございません。

2ページをご覧ください。変更事項を、「1 区域の変更 計画図表示のとおり」としてございます。

3ページの計画図1をご覧くださいませでしょうか。今回、区域の変更となる範囲は四角で囲んだ所となっております。詳しくは、もう1枚めくっていただきまして、4ページの計画図2をご覧くださいませでしょうか。併せて、パワーポイント、スライドをご覧ください。下図にうつすらと都営霞ヶ丘町アパートの団地が写っておりますが、この区域において明治公園の一部が定められております。今回、地区計画区域の境界と整合するように都市計画公園区域の変更を行います。

図中、赤色の枠で囲われている区域が今回追加区域となっております。また、青色の枠で囲われている区域が今回削除区域となっております。

続きまして、お手元の資料、5ページをご覧くださいませでしょうか。都市計画の案の理由書となっております。今回、この地区における区画道路の追加や歩行者通路の変更といった地区計画の変更にあわせて、都市計画公園の区域を変更しようとするものです。都市計画公園の変更案についての説明は以上でございます。

最後に、今後のスケジュールについてでございます。スライドをご覧くださいませでしょうか。本日、当審議会におきまして、都市計画の内容についてご了承いただければ、審議事項③及び審議事項④につきましては東京都案件となりますので、東京都の都市計画審議会に付議されまして、そこでご了承いただければ成案となります。都市計画決定の告示につきましては、10月ごろを予定しております。

審議事項③東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更について及び審議事項④東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更についての説明は以上でございます。

【高橋会長】 それでは、これから質疑に入りたいと思います。ご質問、ご意見がある方はどうぞ。

どうぞ、福島委員。

【福島委員】 区民委員の福島と申します。資料3の神宮外苑の関係なんですけれども、地下鉄の外苑前駅から新国立競技場を結ぶ歩行者動線について、たびたび言及されております。現状では、外苑前駅から秩父宮ラグビー場、神宮球場沿いの歩道はあまり広くない上に、路上駐車車両のメーター機が設置されておまして、美観の点でも問題があると考えております。スポーツイベントの終了時には車道を歩く歩行者も非常に多く、危険な状況ですが、新しい歩行者動線につきまして、歩道の幅員も含め、どのような混雑緩和策を考えておられるのか、お聞かせいただければと思います。

【高橋会長】 はい。

【小谷土木計画担当課長】 今、現状で、両側に歩道がございまして、おおむね3メートル強なんですけれども、やはり狭いところはパーキングがありますので2.5メートルとなっています。現在、歩道の拡幅について調査、設計をやっておまして、将来、オリ・パラ、あるいは、その後の新国立の利用者の増大に向けて歩道の拡幅と、自転車の走行ライン、あるいはナビマーク等、自転車の安全性を高めるということで、今年度及び来年度、調査、設計、あと警察協議の準備しているところでございます。

【福島委員】 ありがとうございます。

【高橋会長】 ほかにございますでしょうか。大滝委員。

【大滝委員】 この整備計画の変更内容について、個々について質問はありませんけれども、全体について意見、要望について述べておきたいと思うんですけれども、今回、A-3地区については、整備計画はないわけなんですけれども、若干、面積が減りますけれども、そのまま都市計画公園となるわけなんですけれども、ただ、先程説明も有りましたけれども、このA-3地区というのはもともと都営の霞ヶ丘町アパートがあったところなわけなんですけれども、この所が、私の認識では、当初、新しい国立競技場の建設計画のときに、ザハ・ハディド氏の設計に基づいて、かなり大きな建物ができるという関係で明治公園が潰れて、その下にあります霞ヶ丘町アパートのところまで進出をしてくるというような認識があったんですけれども、それについては、このアパートも、實際上、前回の東京オリンピックのときに立ち退

きを受けた人たちがここに住んで、また、この次の新しい、今回の東京オリンピックで追い出されるという、二重に追い出しになるんだというようなことも言われていて、現在、もうほとんど出て、あと2世帯残っているということなので、この人たちに対しては、強制退去だとか、こうしないようにしてほしいという要望と、それから、この新しい国立競技場について言えば、当初の計画から変わって、コンパクトな計画に変わってきているわけですね。ですから、そういう意味で言えば、このA-3地区というのは、最初からコンパクトな計画で言えば必要なかったのではないかなとは思いますが、実際上、今、計画の中に入っちゃっていますから、その結果、A-5とかA-4とか、こういった地区も含めて区画整理事業で開発をして、高い建物を建てていくと、こういうような方向に進んでいったのではないかと思うんですね。

だから、そういった高層化だとかがこれによって進められていくということで、これについては反対なわけですが、ただ、こういったオリンピック・パラリンピックにかこつけて、いわば、どんどん開発が進められていくということについて反対をすると同時に、今、費用膨張が大きく問題になっているわけですから、そういう意味では、神宮外苑地区計画そのものを検証して、見直しが必要になってきているんじゃないかと思うので、ここの地区だけではなくて、A-3、A-4、A-5という地区だけではなくて、全体の神宮外苑地区計画そのものについて見直しを図っていくことについて要望しておきたいと思います。

【高橋会長】 ほかにございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

【只腰委員】 パワーポイントの3ページを映していただけますか。この図面で下に写真がありますけれども、A-3とA-4地区に挟まれてということのかな、共同住宅の出入り口が今あるわけですよね。それが体協のビルが建つということで、この出入口が塞がれて敷地になるということだと思うんですが、この共同住宅の出入口は環4側に付け替わるという理解でよろしいのでしょうか。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 お手元には適切な図面がないかと思うんですが、パワーポ

イントをご覧くださいませでしょうか。委員ご指摘のとおり、こちらに出入口があったんですけれども、こちらを塞いだことによって、先程の公園の面積の変更のやりとりで、こちら側の道路が拡幅されることになります。今まで、この建物は、こちら側の港区道に接続する側から出入りしていたんですけれども、公園の南側と自らの敷地の西側、こちらを拡幅することによりまして、接道もこちら側をとって、出入りもこちら側からという形に、東側から西側へつけかえられるということになります。よろしいでしょうか。

【只腰委員】 はい。関連してなんですが、この共同住宅は、今、多分、東側はこの門が、今の写真の門ですよ。西側も今でも細くは接道していたと思うんですが、それが今、お話のようなことであれば、左側の、西側というのかな、西側の環4からだけの一方接道になってしまうのかなと思うんですが、災害時とか、わりと大きい建物が建つんでしょから、その辺の歩行者系のネットワークは随分右のほうにも、東のほうにも配置されるようですが、緊急車とかそういう面では、西側だけの接道で十分と考えてよろしいんでしょうか。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 車に関しましては、こちらの西側からの1本になりますが、公園をセットバックすることによりまして拡幅されますので、道路としての容量といいますか、そういう意味では現状よりもキャパシティが広がると考えております。歩行者系に関しましては、先程、地区施設でご説明しましたとおり、この建物の周りに地区施設で自由に出入りできる道路が計画される建物の東側にも西側にもできて、それぞれの広幅員の道路へ接続するようになっておりますので、歩行者に関する安全性といいますか、避難の動線は現状よりも格段に良くなるものと考えております。

【高橋会長】 ほかにございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

【池邊委員】 1点なんですけれども、こちらの計画は公園が新しく、明治公園ですとか神宮外苑に面して、首都東京の顔にふさわしい緑豊かだということのまちづくりの話なんですけれども、1点気になりますのは、パワーポイントで言うと、12ページ目の「緑化等の方針」というところがございます。先程の青山の案件もあるんですけれども、様々なところ

で、公園ですとか広場ですとか、あるいはこういう歩道状の緑道というようなものが作られるわけですが、この地区においては、先程の地区計画の目標のところでは、首都東京の顔にふさわしい緑豊か度という、「風格」と「活力」という言葉が入っております。そして、11ページでは、建物の中には「風格ある都市景観の創出」という言葉が入っているんですけれども、12ページのところでは、単純な「地区全体で緑化を図り」ということで、あまり景観的に、歴史ある明治公園の地区が風格ある景観をつくっていくというような内容が入っていないんですけれども、そのあたりについてはいかがなものなんでしょうか。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 地区限定という形でいきますと、緑化につきましては、A-4地区の歩行者動線に沿って後退した部分、この部分がかなり緑化に貢献する。それから、A-5地区、先程の住宅でございますが、その周辺に地区施設が配置されて歩道状空地となっておりますけれども、その周辺にも植樹が期待されますので、緑化のボリュームとしては、現在よりもかなり増えるのではないかと考えております。風格ある景観の創出というのは、かなり建築物のデザインにもかかってくるかと思っておりますので、これから計画される建物につきましては、こういった都市計画に沿ってデザインされるように、計画されるよう東京都に申し入れていきたいと思っております。

【高橋会長】 この都市計画決定の資料ではどうですか。今回それを変えたのか、もともとそうになっているのかということにもよるわけですが。

都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 資料3の3ページになりますが、区域の整備、開発、保全に関する方針としまして、「建築物等の整備の方針」の3番に書かれている内容でございまして、地区としては、今回整備計画を変更しますA-3、A-4、A-5地区を特定したものではありません。

【高橋会長】 ということは、パワーポイントの整理の仕方がたまたまそうなったということによろしいですね。

【野澤都市計画課長】 はい、さようです。

【高橋会長】 そうすると、池邊委員のご質問、答えたことになると思いますので。ありがとうございました。

【池邊委員】 わかりました。ありがとうございます。

【高橋会長】 ほかにありますか。

それでは、これから案件ごとに諮ってまいりたいと思います。まず、審議事項③、東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更につきまして、原案どおり異議のないものとして答申することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

【高橋会長】 賛成多数です。反対の方。

(反対者挙手)

【高橋会長】 わかりました。1人です。賛成多数と判断しまして、そのように決定し、答申いたします。

続きまして、審議事項④、東京都市計画公園第5・7・18号明治公園の変更につきまして、原案どおり異議のないものとして答申することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

【高橋会長】 それでは、反対の方の挙手をお願いします。

(反対者挙手)

【高橋会長】 賛成多数と判断し、そのように決定し、答申いたします。ありがとうございました。

続きまして、審議事項⑤、東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 それでは、審議事項⑤、東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更についてご説明いたします。

事前に送付いたしました資料5をご覧くださいませでしょうか。この計画図書に沿ってご説明いたしますが、本日お配りいたしました席上配付資料3番のとおり、パワーポイントも

ご用意いたしましたので、併せてそちらもご覧いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。こちらは港区決定の案件でございます。

まずは、パワーポイントをご覧ください。本件は、地域冷暖房施設の都市計画でございます。地域冷暖房施設は、都市計画法第11条第1項第3号に該当する都市計画施設となります。地域冷暖房施設とは、ビルごとに設置されるボイラーや冷凍機の熱源機器を一定の地域において集約いたしまして、冷暖房や給湯用の蒸気、温水、冷水等を複数の建物に供給するための施設でございます。集約して熱を製造・供給を行うことによりまして、省エネルギーや省CO₂、二酸化炭素を減らすこととありますが、こういったメリットを実現することができます。都市計画に定める事項は、導管、熱発生所施設、いわゆるプラントの名称、配置等となっております。

パワーポイントをご覧ください。こちらのイメージの写真のとおり、プラントは、蒸気、温水、冷水などの熱媒体を製造するための施設でございます。導管はプラントで製造した熱媒体を供給建物まで送る管路のこととございます。

変更の概要、経緯についてでございます。模式図、パワーポイントをご覧くださいませうでしょうか。模式図の赤色の線で囲われた既供給区域についてでございますが、平成元年7月、当該区域を含みます六本木・虎ノ門地区地区計画を都市計画決定いたしました。また、区域内の効率的かつ安定したエネルギー供給と二酸化炭素の排出量削減等の環境改善を図ることを目的としまして、平成2年12月に、虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設を都市計画決定されまして、平成3年12月より熱供給事業を運用しております。

今回、平成27年3月に、虎ノ門三・四丁目地区地区計画、こちら、再開発等促進区でございますが、並びに都市再生特別地区（虎ノ門四丁目）が決定したことを受けまして建設される民間建物であります（仮称）虎ノ門四丁目プロジェクトに熱供給を行うため、図でいきますと青色の部分、青色の線で囲まれる範囲まで供給区域を拡大いたしまして、こちらの図中で水色に示しておりますプラント、こちらの虎ノ門四丁目地区第二プラントを新設するとともに、紫色の線で示しております導管、「虎ノ門四丁目3号線」と呼んでおりますが、こちらを新設いたします。既存プラントとの熱融通を行うことによりまして、供給区域への効

率のかつ安定したエネルギー供給と環境への負荷の低減を図るため、都市計画を変更するものでございます。

それでは、ここから都市計画図書の内容についてご説明いたします。資料5の1ページをご覧いただけますでしょうか。地域冷暖房施設の名称は、虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設です。2は導管でございますが、新設する導管の名称は虎ノ門四丁目3号線でございます。位置は、起点、終点ともに港区虎ノ門四丁目でございます。熱発生所施設についてでございますが、新設するプラントの名称は虎ノ門四丁目地区第二プラントでございます。位置は港区虎ノ門四丁目でございます。

参考といたしまして、供給区域の名称は、虎ノ門四丁目地域冷暖房区域、面積は約6.8ヘクタールとなっております。

1枚めくっていただきまして、2ページをご覧いただけますでしょうか。新旧対照表及び変更概要でございます。括弧内は変更前を示しております、今回は虎ノ門四丁目3号線及び虎ノ門四丁目地区第二プラントの新設が追加されております。パワーポイントでは、今回追加する部分を赤字で表示してございます。

3ページをご覧ください。虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の計画図でございます。図中、太い実線が新設される導管、虎ノ門四丁目3号線を、また、色が塗られている部分が新設される熱発生施設の第二プラントを示しております。

また、参考といたしまして、供給建物と供給区域の位置を記載しております。

1枚おめくりいただきまして、4ページをご覧ください。都市計画の案の理由書でございます。下から4行目をご覧ください。「この新規需要に対応した、プラント（虎ノ門四丁目地区第二プラント）及び導管（虎ノ門四丁目3号線）の新設を行い、地域への効率的かつ安定したエネルギー供給と環境への負荷の低減を図るため、都市計画を変更するものである」としてございます。

最後になりますが、パワーポイントをご覧ください。今後のスケジュールについてでございます。本日、本審議会へお諮りいたしまして、ご了承いただければ、8月に都市計画の変更を告示する予定でございます。

審議事項⑤、虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更（案）についてのご説明は以上でございます。

【高橋会長】 事務局の説明が終わりました。それでは、これから審議に入りたいと思います。ご質問、ご意見をいただきたいと思います。

はい、どうぞ、二島委員。

【二島委員】 この先は、こちらの北側の気象庁と港区の地区の建物の方までも、このプラントで熱供給されることになるのですか。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 この北側の地区、気象庁がありまして、気象庁は一つ、エネルギーセキュリティーといいますか、そういう関係と、24時間365日常時動くという関係で、みずから熱供給の施設をお持ちになるということで、そちらへの接続は現在計画されていないということです。

【二島委員】 はい、わかりました。

【高橋会長】 よろしいですか。ほかにございますでしょうか。

はい、どうぞ、大滝委員。

【大滝委員】 この第二プラントによって、削減効率というんですか、それはどれぐらいになるのかということと、第一プラントのほうは、今の説明ですと、平成3年から供給を始めたということになると、もう25年ぐらいたつわけで、機械の更新によって削減効果を上げることができるのかどうか、それとも、効果が上がるのであれば、そういった更新の考え方とかというのがあるのかどうかについてお伺いしたい。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 まず、第二プラントを第一プラントと接続することによって得られる熱的な効果は約23%というように聞いております。

それから、COPでいきますと約27%でございます。第一プラントのほうは、型が古いといいますか、もう二十数年前のものでございますので、新たな大規模な機能更新というのができずに、少しずつ壊れたところを修復しながら使っていくというような状態と聞いてお

ります。

【高橋会長】 ほかにございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ただいまの案件につきましてお諮りしたいと思います。審議事項⑤、東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門四丁目地区地域冷暖房施設の変更につきまして、原案どおり異議のないものとして答申することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

【高橋会長】 全員賛成です。それでは、そのように決定し、答申いたします。

続きまして、報告事項が1件ございます。事務局からの説明をお願いいたします。

都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 それでは、報告案件でございますが、港区まちづくりマスタープランについてご説明いたします。お手元の資料6、「港区まちづくりマスタープランの改定について」と資料7でございますが、「港区まちづくりマスタープラン改定骨子」となっております。

現在、改定作業を進めております港区まちづくりマスタープランは、来年、平成29年になりますが、3月に改定、公表を目指しております。本年3月には資料7の改定骨子を公表いたしまして、区民意見募集を実施しておりますが、本日はその内容につきましてご報告いたします。

それでは、資料6の「港区まちづくりマスタープランの改定について」をご覧くださいませすでしょうか。最初に、1ページ目、1「背景と検討体制」をご覧ください。まず、改定の背景についてでございますが、平成19年4月に現行計画を策定後、想定を上回る人口増、東日本大震災の教訓、国家戦略特別区域の指定、広域交通ネットワークの強化、2020東京オリンピック・パラリンピック開催を契機としたまちづくりの進展など、区を取り巻く環境は大きく変化してまいりました。

また、温室効果ガス排出など地域環境問題や化石燃料の枯渇など、エネルギー問題の深刻化、首都直下地震や集中豪雨など自然災害の脅威など、新たな課題にも直面しております。区は、こうした環境の変化に対応するとともに、東京都が平成26年12月に改定いたしま

した都市計画区域マスタープランに即した身近な地域のまちの将来像を示すため、港区まちづくりマスタープランを改定することといたしました。

次に、2の「検討体制」をご覧ください。検討組織としまして、学識経験者、区民委員、街づくり支援部を担当する副区長の計15名で構成する検討委員会をはじめとしまして、庁内の推進委員会及び3つの分野で構成する調査部会を設置し、検討を進めております。

また、広く区民の意向等を把握するために、区民アンケートの実施、地区別のまちづくりの方針を検討するに当たりましては、総合支所ごとに、台場地域を含めた6地域で区民意見交換会を開催してありまして、地域からのきめ細かな意見をお聞きしております。さらに、それらを補完するため、現在、関連団体、企業者など、さまざまなカテゴリーの方々からご意見を頂戴するグループヒアリングも実施しております。

次に、2ページ目、2「基本的事項」をご覧ください。1番目が、まちづくりマスタープランの構成についてでございます。資料7の改定骨子では、表紙の目次をあわせてご覧いただけますでしょうか。記載のとおり、大きく5つの部分で構成しております。

次に、資料6のページへ戻りまして、(2)「地区の設定」をご覧ください。改定骨子では、3ページの下の図をご覧いただけますでしょうか。地区別のまちづくりの方針は、現行計画の9地区から5つの総合支所の区域に変更いたしました。

次に、同じく2ページ目、3「改定の視点」をご覧ください。まず1つ目が、社会的背景でございます。改定骨子では4ページを併せてご覧ください。こちらに、冒頭でもお話しいたしました、区を取り巻く社会情勢の変化について記しております。

2つ目が、まちづくりにおける重点課題と改定の視点についてでございます。資料記載のとおり5つの重点課題を設定いたしまして、それぞれを改定の視点としております。改定骨子では5ページから6ページに記載してございます。

3つ目が、港区が目指す将来都市構造についてでございます。お手数ですが、骨子の7ページから9ページをお開きいただけますでしょうか。7ページの広域的な位置付けと港区の地域特性を踏まえまして、港区の将来都市構造を示しましたのが図2-6になります。こちらで、都市活力創造ゾーン、これは区の北部に当たります。広域交流活性化ゾーン、これは

区の南東部をイメージしております。地域活力向上ゾーン、これは区の南西部に当たります。これらの3つのゾーンに分けて、9ページにそれぞれの整備方針を示しております。これらの社会的背景、まちづくりにおける重点課題と改定の視点、港区が目指す将来都市構造の3点を踏まえ、現在、マスタープランの改定を進めております。

お手数ですが、資料6にお戻りいただきまして、3ページをご覧くださいませでしょうか。4に「基本的な考え方」という欄がございます。まちづくりの基本理念や将来都市像、目指すべきまちの姿、まちづくりの方針、地区別まちづくりの方針について体系化して整理しております。

基本理念につきましては、現行計画を継承しまして、「人にやさしい良質な都市空間・居住環境を皆で維持し、創造し、運営していく」といたしました。

将来都市像につきましては、現行計画にかわって、「うるおいある国際生活都市」といたしました。その将来都市像は記載のとおり、5つの目指すべきまちの姿で構成しております。この5つのまちの姿を有機的に結びつけて、将来にわたって持続可能なまちを目指してまいります。

目指すべきまちの姿を実現するための全体のまちづくりの方針につきましては、8つの分野ごとに示しております。現行計画を再構成いたしまして、新たな方針に7番目の低炭素化を打ち出した「環境負荷の少ない都市の形成」と、8番目の国際化・観光・文化の観点からのまちづくりを重視するために、「まちの魅力の維持・向上と活用・発信」を追加しています。

3ページ一番下の「地区別まちづくりの方針」につきましては、将来都市像や8つのまちづくりの方針を踏まえ、5つの総合支所の地域の地域特性を生かした身近なまちづくりの方向性を具体的に示してまいります。

お手数ですが、資料7の改定骨子のほうをご覧くださいませでしょうか。全体構想のまちづくりの方針につきましては、12ページから24ページまで、先程の8つの分野ごとに整理しております。例といたしまして、12ページ、13ページをお開きください。こちらは、まちづくりの方針の1つ目、「良好な居住環境と国際ビジネス拠点の形成の両立」でありま

して、区全体の土地利用活用をテーマとしております。左側のページは、上段に「改定で強化するポイント」、下の表に「取組の方向性」と「主な取組」を示しております。右のページは、骨子の段階で方針として表すことができる要素を掲載しております。方針2から方針8につきましても、同様のフォーマットで記載しております。

次に、地区別まちづくりの方針につきましては、資料の26ページから36ページに、芝、麻布、赤坂、高輪、芝浦港南の5つの地区ごとに記載しております。例といたしまして、27ページ、28ページをお開きいただけますでしょうか。こちらは、芝地区のまちづくり方針の基本的な考え方になります。左側のページは、上段に地区の主な特性と地区の目標を記載しております、図は土地利用骨格となる道路、交通、緑と水の拠点、重点的に景観形成を図る地域などを重ね合わせて示したものとなっております。

右側のページは、「まちづくりの方向性」といたしまして、全体構想の8つのまちづくりの方針ごとに、その地区の特徴的な取り組み等を記載しております。ほかの4地区につきましても同じフォーマットで記載されております。

続きまして、ちょっと飛びますが、37ページをお開きいただけますでしょうか。今後のまちづくりの進め方を記載しております。

最後に、資料6に戻っていただきまして、最後の4ページをご覧ください。今後の予定でございます。28年度は、3月の区民意見募集、説明会でのご意見などを踏まえまして、現在素案の作成を進めております。10月の素案に対する議会報告を経まして、11月には改めて、素案についての区民意見募集、5つの地区別に説明会を実施いたします。12月には、本審議会におきまして素案についての意見聴取を行う予定でございます。新たなマスタープランは、平成29年2月の策定、3月公表を目指してまいります。

雑ぱくではございますが、マスタープランの改定についてのご報告は以上でございます。

【高橋会長】 事務局の説明が終わりました。これについての質疑等の時間は別途設けられるということですので、本日はこれで終了したいと。

何か、事務局から連絡ございますか。よろしいですか。

それでは、本日の都市計画審議会をこれで終了したいと思います。どうもありがとうございます。

いました。

【野澤都市計画課長】 長時間にわたり、ご審議いただきまして、本当にありがとうございます
いました。

正午 閉会