

# 第 2 3 0 回

## 港区都市計画審議会議事録

平成 2 9 年 1 月 1 6 日 (月)

港区役所 議会棟 1 階 第 5 ・ 6 委員会室

次 第

(1) 審議事項

- ①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
- ②東京都市計画下水道東京都公共下水道（千代田幹線）の変更について
- ③東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設の決定について

委員の出欠状況

◎ 学識経験者委員

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

◎ 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 水澤	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】 お待たせをいたしました。それでは、第230回港区都市計画審議会の開会をお願いいたします。

本日は、あらかじめ池邊委員、望月委員におかれましては、所用のため欠席との連絡をいただいております。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水澤警務課長代理が、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、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。

本日は、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。

さて、本日諮問いたします案件は3件ございます。1件目が、神宮外苑地区地区計画の変更、2件目が東京都公共下水道（千代田幹線）の変更、3件目が虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設の決定です。

まず、神宮外苑地区については、新宿区、渋谷区、港区の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し、昨年10月に都市計画変更をしています。この度、同地区内に新たな地区整備計画を追加し、緑豊かな広場などの整備にあわせ、にぎわいを創出する宿泊、交流機能の導入を図るため、都市計画の変更を行います。

つぎに、千代田幹線の変更です。本幹線は、千代田区から芝浦水再生センターの主ポンプ施設までを結ぶ幹線です。大正時代に敷設された既設幹線の再構築を目的に、昭和51年に都市計画を決定し、直近では平成26年3月に都市計画が変更され、事業に着手しています。このたび千代田幹線の維持管理用の人孔を芝浦水再生センター内に整備することとなったため、幹線の線形の変更に伴う都市計画変更を行うものです。

つぎに、虎ノ門一・二丁目地区については、平成27年7月に虎ノ門一丁目地区市街地再開発事業及び日比谷線虎ノ門新駅を都市計画決定したことに伴い、新たに建設される民間施設や新駅駅舎などに熱供給を行うため、地域冷暖房施設の決定を行うものです。

本日も審議いただきます案件は、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、議事進行よろしくお願いたします。

【高橋会長】 それでは、第230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3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、よろしくお願いたします。

審議事項1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です。

審議事項2が東京都市計画下水道東京都公共下水道千代田幹線の変更についてです。

審議事項3が東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設の決定についてです。

案件の説明の後、質疑を行いたいと思います。では、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、最初に資料のご確認をいたします。

事前に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神宮外苑地区地区計画の変更案の照会文、計画図書及び理由書でございます。

資料2が、東京都市計画下水道東京都公共下水道（千代田幹線）の変更案の照会文、計画図書及び理由書でございます。

資料3が、東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設の決定案の計画図書及び理由書でございます。

つぎに、参考資料1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2が、東京都公共下水道千代田幹線の変更案についてまとめた資料でございます。

参考資料3が、虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設の決定案についてまとめた資料

でございます。

続きまして、本日席上にご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。

つぎに、区長から当審議会あての諮問文の写しが3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。

そして、席上配付資料目録とともに、席上配付資料1から3が、本日の説明で使用いたしますパワーポイントを印刷したものでございます。

本日の資料は以上でございますが、お手元の資料に不備等はないでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、着座にて失礼いたします。

それでは、審議事項①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のご説明に入ります。

審議事項①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ご説明いたします。こちらの案件は、東京都決定となります。

資料1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、前面のスクリーンにお映しいたします。そちらもあわせてご覧ください。

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1をご覧ください。

左側中央の位置図をご覧ください。本地区は、新宿区、渋谷区、港区の3区に位置しまして、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。緑の線で囲まれる範囲を地区計画区域といたしまして、平成25年6月に都市計画決定し、平成28年10月には地区整備計画を追加するために都市計画を変更いたしました。

本地区は、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地区内に予定されているとともに、明治神宮球場などの多くのスポーツ施設が集積している地区となっております。

今回、新宿区に位置するA-6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、赤色で示す約1.1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。港区内においては、今回の都市計画案に伴う変更はございません。

つぎに、今回、都市計画に係る計画地の現況についてでございます。スクリーンのパワーポイントをご覧ください。計画地内西側は、明治神宮外苑アイススケート場として利用されております。写真にありますように、道路から直接敷地に乗り上げて駐車する形式の駐車場が建物前に設置されているために、歩行者の安全性が確保されておられません。

また、計画地内東側は緑量の多い空間となっておりますが、現在、それら樹木の間が駐車場として利用されております。

今回、新たにA-6地区を追加することで、既存樹を生かした緑豊かなオープンスペース等の整備を図るとともに、快適な歩行者空間を確保いたします。

今回の地区計画の変更では、信濃町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、歩道状空地を整備するとともに、にぎわいのある緑豊かな空間を形成するため、広場、緑地を整備いたします。

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1の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」です。位置は、港区、新宿区、渋谷区の3区にまたがりまして、記載にある町丁目の地内となっております。面積は約64.3ヘクタールです。

つづいて、地区計画の目標についてでございます。将来像としまして、「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。

このページに記載の「土地利用の方針」から、続く3ページの「緑化等の方針」、この間につきましては、今回の都市計画において変更はございません。

下の3ページの中ほどより下には、再開発等促進区について記載してございます。そちらをご覧ください。位置は、地区計画の位置と同じでございます。面積は、約50.

7ヘクタールございます。

つぎに、土地利用に関する基本方針についてです。1枚おめくりいただきまして、4ページをご覧ください。

今回、項番7としまして、新たに地区整備計画を決定するA-6地区を追加しております。既存樹を生かして、緑豊かなオープンスペース等の整備を図るとともに、にぎわいを創出する宿泊・交流等の諸機能の導入を図る。また、地域・景観特性に応じてA-6-a地区、A-6-b地区に地区を分けて、適正かつ良好な土地利用を図るとしております。

5ページをご覧ください。

つづいて、地区整備計画についてご説明いたします。位置は新宿区、渋谷区、記載されている各町丁目内の地内でございます。面積は約23.7ヘクタールでございます。

つぎに、地区施設の配置及び規模についてでございます。ここで、資料1の9ページをお開きください。

こちらが変更概要となります。表の左側が変更前、右側が変更後となっております。地区整備計画の中央下ほどに「その他の公共空地」についての欄がございますが、そちらをご覧ください。

まず、歩道状空地7号を幅員約2メートル、延長約50メートルとして新たに定めます。つぎに、歩道状空地8号を幅員約2メートル、延長約60メートルとして新たに定めます。広場6号を、面積約2,000平方メートルとして新たに定めます。緑地を面積約650平方メートルとして新たに定めます。

スクリーンのパワーポイントをご覧ください。地区の南東側から見た歩道状空地8号のイメージとなります。歩道の代替機能として、既存樹木を生かした幅員4メートルの歩道状空地を整備いたします。

こちらは広場6号の活用イメージでございます。既存樹木を生かし、舗装した平場によるスポーツやイベント等に利用可能な広場や回遊性の向上に資する散策路を整備いたします。

資料1にお戻りください。1枚おめくりいただきまして、10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。

まず、A-6-a地区についてでございます。面積は約0.5ヘクタール、建築物等の用途の制限としまして、建築してはならないものを建築基準法別表第2(り)項に掲げる建築物、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第6項に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物と定めております。

建築物の容積率の最高限度は10分の20、すなわち、200パーセントとしております。

つづいて、壁面の位置の制限についてでございます。原則、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してはならないとしております。

つぎに、建築物等の高さの最高限度を15メートルと設定しております。

つぎに、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しております。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おります。

つづいて、11ページをご覧ください。A-6-b地区についてでございます。

面積は約0.6ヘクタールでございます。建築物等の用途の制限は、先ほどご説明いたしましたA-6-a地区と同様としてございます。

建築物の容積率の最高限度は10分の35、すなわち350パーセントとしております。

建築物の敷地の面積の最低限度は、1,000平方メートルとしております。

つぎに、壁面の位置の制限についてでございます。A-6-aと同じ定めとしております。

つづいて、建築物等の高さの最高限度を50メートルとしております。

つぎに、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限についてでございます。こちらもA-6-a地区と同じ定めとしております。

資料1の12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、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域を示しております。A-6地区の範囲が図の上部でございますが、追加されております。

資料1の13ページをご覧ください。こちらは計画図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。

1枚おめくりいただきまして、14ページをご覧ください。こちらは計画図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。

資料3の15ページをご覧ください。こちらは都市計画の案の理由書となっております。下から5行目に記載されておりますが、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-6-a地区及びA-6-b地区、合計約1.1ヘクタールの区域において、地区整備計画の策定に伴う地区計画の変更を行うものとしております。

神宮外苑地区地区計画の案の内容につきましてのご説明は、以上となります。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。

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、この後、本案は東京都の都市計画審議会に付議されます。そこでご了承いただければ、都市計画決定の手続きを経まして成案となります。

都市結果決定の告示につきましては、3月頃の予定になると伺っております。

雑ぱくではございますが、以上で審議事項①東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画の変更案についての説明を終わります。

**【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、ご意見ございます方、どうぞ。

**【福島委員】** 区民委員の福島と申します。三点お伺いしたいと思います。

1つ目は、昨年7月28日の都市計画審議会にて、神宮外苑地区計画の変更について審議しているわけですが、地区計画の区域としては、今回、変更、追加箇所となっているA-6地区も含んでおります。この地区の計画が今回具体的に変わったわけですが、他の地区と比較して、約半年のタイムラグが生じております。この点について、何か理由があればお聞かせいただきたいと思っております。それが1点目です。

2つ目は、A-6地区について言及がありましたけれども、地下鉄大江戸線の国立競技場駅、A1出入口を出て、左側に道なりに行くと明治記念館に突き当たると言うんで

すけれども、A-6地区のうち、A地区のほうが緑豊かな地区なので、緑豊かなオープンスペース等の整備を図るとするのはA地区を想定していると考えてよろしいでしょうか。

3つ目が、参考資料1を見ていただきたいんですけども、都営大江戸線の国立競技場駅A1出入口を出て、現状ではすぐ右側が席上配付資料1の4ページ、明治神宮外苑アイススケート場とありまして、これがA1出入口を出てすぐ右側でございます。これは現状ではアイススケート場とフットサルクラブの共用の建物と記憶しております。参考資料1、3の主な公共施設等を見ますと、既存の共用の建物を取り壊して、そこに地上13階の計画建物を建設し、アイススケート場は計画建物の隣に移設するというふうに考えてよろしいでしょうか。この図面では、明治神宮外苑アイススケート場と書いてありますけれども、移設する新たな建物は、従前と同様、フットサルクラブとの共用と考えてよろしいでしょうか。それともアイススケート場に集約されるということでしょうか。

以上三点、お願いいたします。

【高橋会長】 ありがとうございます。

どうぞ。都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 まず一点目のA-6地区にタイムラグが生じたのはなぜかというご質問でございますが、こちらは、現在伺っている範囲では、地権者と申しますか、地主さんが明治神宮さん、それから、その上物を計画されているのが三井不動産と伺っておりますが、そちらのほうの計画の熟度が他の地区と多少ずれていた。その熟度が上がったために、今回の都市計画のための提案を受けて、今回の手続きに入っているということでございます。

それから、二点目の緑豊かな地区はどこかということですが、A-6地区の中では、参考資料1の中央の上の図面を見ていただきますと、広場6号と書いてあるところがあると思うんですけども、そちら側の写真にもありましたが、既存樹木も結構豊富にあるところがございます。こちらが先ほど指摘のように、絵画館裏にも結構樹木の多いところがございますが、そちらにつながっていく緑の部分ということで、この部分を指して「緑豊かな」という表現を使っております。

それから、三点目のスケートリンクとフットサル場の関係でございますが、現在、フットサル場があるのが、参考資料1の真ん中上部の図を見ていただきますと、計画建物と記載されている、ほぼこの位置にフットサル場がございまして、建物はつながっているんですが、アイススケート場は改築ではなくそのままお使いになると聞いております。ここで建物を切断しまして、スケートリンクはその外壁部分を復旧した後にそのままの設備でお使いになる。フットサル場のほうは、もともとプールの上にフットサル場をつくっていたんですけれども、こちらは取り壊してしましまして、アイススケート場はアイススケート場のまま、フットサル場は、残念ながらこの計画で役目を終えるという形になると伺っております。

以上でよろしいでしょうか。

【高橋会長】 福島委員、どうぞ。

【福島委員】 ということは、フットサル場はスペース的に確保するのが難しいということですか、この計画の中に。

【野澤都市計画課長】 神宮外苑の中には、12ページの計画図1をご覧くださいただけですでしょうか。地区のほぼ中央にB地区と書いてございまして、絵画館を含めまして楢円で周回道路でぐるっと囲まれている地区があるんですけれども、その中にグラウンド場の野球場と、それから、周辺に囲われていますフットサル場が何か所かございまして、残念ながら、A-6地区の部分のフットサル場は無くなってしまいうんですが、こちらのほうが残っているので、競技としては、引き続き皆様のご利用にお使いできるという状態を確保はしているということでございます。

【高橋会長】 福島委員、いかがでしょうか。

【福島委員】 はい、どうもありがとうございました。

【高橋会長】 よろしいですか。

ほかにございませんでしょうか。どうぞ。

【長屋委員】 長屋です。質問いたします。

既設の建物について質問したいと思います。地区計画の中で建物の高さは最高限度で50メートル、用途がホテル、レストランなどになって、駐車場が約50台収容できるようになっております。オリンピックの開催のときには、高速道路の近辺にありますの

で、車を利用する方も多数いらっしゃると思います。万一、仮にこの50台が満杯になった場合、ほかに駐車場の場所は確保されているのですか。

それから、世界的規模の競技大会を開催する可能なスポーツの拠点及び大規模災害のときの防災の拠点として位置付けられております、該当建物内には、帰宅困難者の為、そのライフラインとして備蓄品を保存していると思います。建築基準法にも備蓄品の倉庫は容積率に入らない特例がありますが、どのくらいの数分を確保するのか教えていただけますでしょうか。想定でも構わないです。

【高橋会長】 ありがとうございます。都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 まず一点目の駐車場の関係でございますが、12ページの図をご覧くださいませでしょうか。計画図1になりますけれども。こちらの図で、斜線を引いてある部分、A-1地区、A-2地区、A-3、A-4、A-5、それから、今回案となっておりますA-6地区でございますが、こちらの部分につきましては、それぞれ地区の施設の需要に応じて、必要な駐車場が地区内に設けられているという形になりますので、ご質問のA-2地区にできる新国立競技場があふれちゃった場合に、先ほどの50台の設定で足りるのかというご質問かと思いますが、それぞれ地区内で完結するように想定されて、必要な駐車場をそれぞれの地区に設けるという設定になっておりますので、基本的には、外側にあふれ出るという事態は、この斜線の部分ではないという想定で計画が組まれております。

【長屋委員】 わかりました。

【野澤都市計画課長】 ただ、オリンピック開催当日にどうなるかというのはまだ詳細、私ども伺っておりませんが、B地区の絵画館の北側になりますけれども、そこにも平置き駐車場が現在運営されておまして、オリンピックの当日どうなるかというのは、ちょっとまだわかっておりませんが、ほかの地区にも、多少でございますが、余分な駐車場が、計画の外側も用意されているという状態でございます。

それから、二点目の防災の備蓄についてでございますが、こちらまだ建築計画の中身が都市計画の段階ではっきり定まっておらず、まだ高さ、用途、延べ床面積の限度という形しか定まっておらず、これがもし決定されると、それに基づいて、建物の計画がどんどん精緻なものに組み上がっていくかと思っております。その中に防災、そ

れから、先ほどの備蓄ですとか、それが建築確認を出すときに、どの部分が面積対象外になるのかというのが詰まってきて、それが具体の計画に反映されると思いますので、現在のところ、はっきりどのぐらいの防災対策というのが、まだ具体化されておられないので、建築計画の熟度が上がった段階でそういうことができるように、私どもとしてもきっちり計画を指導していきたいと考えております。

【高橋会長】 長屋委員、よろしいですか。どうぞ。

【長屋委員】 駐車場の話に戻りますけれども、全部総合しますと、大体何台ぐらい収容できるでしょうか。想定で構わないです。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 すみません、全体の駐車台数、手元では分からないものですから。あと、大会の運営も、オペレーションによって、運営の仕方によって、近傍にJRの駅ですとか地下鉄の駅がございますので、車で来るのか、あるいは、電車系に振り分けるのかということが出てくると思いますので、それもまたもう少し具体化して、運営の段階になるとはっきり分かるかと思えます。

【長屋委員】 お伺いした理由は、2020年のオリンピック大会にかなりの人数の方が訪れると思うんです。今後のことになりますけれども、交通渋滞が無く、鑑賞できるような環境づくりは重要だと思います。

【高橋会長】 それはご意見としてでよろしいですか。

【長屋委員】 そうです。

【高橋会長】 ほかにございませんでしょうか。どうぞ。

【高見沢委員】 二点伺いたいと思います。分からなければ結構ですけれども。都の計画であったり、他区の話なのでちょっとあれなんですけど。

まず一点目なんですけど、今回の場所なんですけど、これまでそういう議論があったかどうかちょっと記憶にないというか、不勉強で申しわけないんですけど、明治神宮からずっとこちらの絵画館まで来る道というのは裏参道ということで、表参道は有名ですけども、その裏参道も最初、計画されたときに非常に美しい並木道ができたということだったと思うんですけど、それがいろんな近代化の中で、首都高ができたりして、面影はほとんどないというふうに言われていると思うんですけど、その関係で今回、A-6と

というのはこのように緑豊かに計画するという事は非常にいいかなと思うんです。お聞きしたいのは、全体の裏参道という明治神宮からこちらの外苑に向けて整備された道路というものの認識がどれぐらいあって、その関係で、今回のA-6地区を緑、特に緑ですけれども、あるいは、公共空間の計画というときにどれほど意識されてできているのか。多分、港区に聞いてもしようがないかと思うんですが、非常に重要な東京の歴史遺産だと思いますので、その変のご認識がどうかということが気になるのが1点です。

それからもう一点は、前回といいますか、最初に高さを審議したときに私は意見で申し上げたんですけど、図面でいきますと、地区計画の図書の本編の13ページのところです。今回はA-6地区の議論ということなんですが、どうもこのままいきますと、大体計画ができたときに審議会に諮られて、それはそれでいいですねとせざるを得ないんじゃないかと思しますので、あえてご質問したいんですが、神宮球場ですとか秩父宮のラグビー場の前の敷地内の丸い玉がポツポツと書いてあって、246のほうに向けて出ていますよね。246のところは敷地外になっているのでないんですが、地区計画の図書を読みますと、ここは非常に新しい歩行者空間をとって、今までアクセスでいきますと、表参道から車の通る歩行者空間の極めて狭いところを通らざるを得なくて、現状ではせっかく新しい国立競技場ができたとしても、車に押されながら歩いていたものを、丸、丸というのができますと、皆が地下鉄をおりてから非常に新しい空間を体験できるという意味で、微妙に港区の中ではありませんが、港区にとっても非常に重要な空間だと思うんですが、こういった、この絵では構想段階のものが書いてありますが、とはいえ、もう既に2年も3年もたっていますので、相当検討も進んでいるんじゃないかと勝手に想像するんですが、その他のスポーツ施設の具体的な再編の内容とか、その辺について、もし港区でお聞きになっているとか、あるいは、港区の側で意見を出しているかということがあれば教えていただきたいし、あるいは、そのような情報がないとしても、もう一度、この丸、丸というのは非常に重要なので、具体的にどうするのか、より早めに情報を出していただいて、この国立競技場だけではなくて、敷地全体の計画が非常にいいものになるように、ぜひ関心を持って見守っていきたいと思うので、現時点での状況を教えてくださいというのが二点目です。

【高橋会長】 都市計画課長。

**【野澤都市計画課長】** まず一点目の、裏参道についてでございますが、直接この都市計画の中では、A地区の一部が裏参道の一部に当たっているということになると思いますが、緑をふやそうという以外に、裏参道について言及された内容はございませんでした。

それから、二点目の港区側といいますか、A地区の中で秩父宮ラグビー場、神宮野球場がどうなっているというお話ですが、こちらについては、新たな動きというものを私もまだ伺っておりませんので、想像するところによれば、恐らくオリンピックが終わってからになるのではないかと思います。スポーツクラスターの中では非常に重要な位置を占めますので、港区としましても、どのような計画になるのか、それから、委員ご指摘のとおり、246沿いに展開される予定となっております歩道状空地、こちらのほうがこういったスポーツ施設に来る、あるいは、お帰りになる時のお客さんの動線として非常に重要なものとなりますので、こういったものがどのように整備されていくかという点については、今後計画がまとまっていく段階でしっかりと我々も注視していきたいと考えております。

**【高見沢委員】** 一つだけ、ちょっと追加でよろしいでしょうか。

今の246沿いのところと神宮球場からずっと来る、両方丸、丸と、直角に下りてきていて、今、建物が建っているものですから敷地外になっていて、何となく消えていますよね。この辺の何か再開発の動きがあるだとか、何か情報があつて、かつ教えていただけるようなものであれば、今、どんな状況かというのを教えてください。

**【富田再開発指導課長】** 特にここら辺は、今現在は動きがございません。当然、まちづくりの気運が高まった段階で、地区計画の変更等できちんと対応していきたいと考えてございますが、現時点では、そういう気運がまだないということでございます。

**【高見沢委員】** ありがとうございます。

**【高橋会長】** 都市計画決定、今、議論している直接の案件ではないですけれども、そういう構想等が出てきましたら、また都市計画審議会で説明する機会をつくっていただきたいと思いますが、よろしく願いいたします。

ほかにどうでしょうか。どうぞ、大滝委員。

**【大滝委員】** 最初に、先ほどの説明の中で、現在、フットサル場になっているとこ

ろというのは、以前はプールがあったというふうに言われていますけれども、そのプールについては、廃止ということになったのか、別に移ったのか。それは後のアイススケート場との関係もあるので、分かっていたらまずお聞きしたいんですけど。

【野澤都市計画課長】 プールにつきましては、かつては50メートルプールでございまして、日本の水泳の聖地といえますか、50メートルの練習ができる貴重なプールだったんですけども、そちらが廃止されてフットサル場が変わってございまして、今回の計画によって、そのフットサル場が、先ほどご説明したとおり、土地利用転換によりまして、A-6のb地区の施設に変わるということになりますので、プールとフットサル場については、用途転換で無くなるということでございます。

【大滝委員】 この理由書では、A-6のb地区というのが高度利用と都市機能の更新というふうになっているわけですが、これによって建築物の高さの最高限度額というのが、現在、15メートルから50メートルに変わるということなのか、それを確認したい。

それと、千駄ヶ谷駅から信濃町駅まで線路沿いというのはずっと緑豊かなところなわけですね。建物も実際には今、建物としてはアイススケート場だけで、先ほどのパワーポイントの3のところにもありますけれども、このアイススケート場も含めて、いわば木々に囲まれていたようなところであるんですけども、今回は最高限度が50メートルというふうになるわけですね。ですから、風格のある都市景観と、園内の樹木による豊かな自然環境と言われている、これが実際には全くがらっと変わって破壊をされるといいますか、全く調和がとれないようなふうになっていくんじゃないかと思うんですけども、これはどういうふうに見ているのかということについてお伺いしたいんですが。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 まず、既存の建物ですが、正確にはかった図面というのは手元にはございませんので、現在あるものが、ざっと10メートルちょっとぐらいの高さの建物。それが今回の都市計画では50メートルになるということでございます。

それから、緑の関係、見かけがどうなるかということですが、参考資料1の右下に完成イメージパースというのがございますが、真ん中上部の平面図とあわせてご覧になっていただきますと、広場の6号と書かれている部分が、この絵でいきますと、下のパー



スでいきますと、平地になって樹木が植わっている部分という形になりますので、A-6地区全体でいけばそれなりの緑が確保されて、なおかつ歩行者空間もこの中に整備されるという状態に完成時にはなると考えております。

【高橋会長】 大滝委員、どうぞ。

【大滝委員】 今まで緑の中に建物があるというような感じであったのが、この完成イメージパースを見ても、突出して緑の中に建物が建つということは、全く今までとは調和していないじゃないかということを知っているの、そういう説明にはなっていないんですけれども。

それと、今度はアイススケート場が高度地区になっていくと、今、アイススケート場のところは対象にならないけれども、今後はそういう方向でまた、ここの計画が具体化されていく。さっきのプールと同じように、アイススケート場が取り払われて、また別の高い建物になっていくんじゃないかというふうに変わっていくんじゃないかと思うんですけど、何か一つ一つ具体化が決まってくると計画変更みたいに出てきますけれども、今のところ、そういう計画というのは動きはないですか。アイススケート場のところは。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 スケート場を運営されているのは明治神宮でございますが、明治神宮さんからは、フットサル場、切断してまでスケート場を残すというお話を伺っておりますので、アイススケート場は当分の間、運営するというようなお話を伺っております。廃止というのは聞いたことがございません。

【高橋会長】 どうぞ。

【大滝委員】 将来はちょっとよく分かりませんが、いずれにしろ、今までの緑等でいえば、ちょっと突出した建物が建っていくということで、調和が取れていないということについては指摘をしておきたいと思います。

それからもう一点は、樹林により豊かな自然環境という点でいえば、この地域も含めて、いわば、今ある木もその一端を担っているわけなんですけれども、ただ、この計画でいくと、今、広場になるところの緑、これは既存樹木を生かしてというふうの説明になっているんですけれども、このパワーポイントの3のところを見ても、ケヤキか何かですかね、非常に大きな木があつて、大人でも3人ぐらいで抱えないと通れないぐらい

の大きな根元の木があるんですけれども、こういった木も全部含めて、既存の樹木を生かしてというのは、移植だとかそういうふうに、移植ができるのかどうかというのもあるんですけど、それが全部ほんとうに生かされていくのかというのをお聞きしたいんです。パーク芝浦のときも、周りの木が結局、樹木医が見たら、病気が入っていると、移すには困難だとか、いろいろ言って、結局何本も残らなかったということもありましたので、既存樹木がほんとうに生かされていくのかというのをお聞きしたいんですけれども。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 先ほどパワーポイントでも映し出しましたが、席上配付資料でいきますと、1枚めくって3ページ、これの上側の絵が先程私がご説明いたしました、中にフットサル場がありまして、切断して取り壊してしまうほうの、現状でも建物があるという部分でございまして、こちらが、先ほどの参考資料1の真ん中の図でいきますと、計画建物が建つ部分ということで、ここは現状でも建物が建っているところ。それから、同じく席上配付資料の3番の図でいきますと、下側の写真が、今ちょうど映していますけれども、既存の樹木がいっぱいある写真になっておりますが、こちらは、図でいきますと、参考資料の真ん中の図で広場6号と設定されている部分で、現在もこういう緑が茂っておりますが、こちらはそのまま、植栽を生かしたまま広場化するということとございまして、今ある木を切ってしまうですとか、どこかに持っていかないとか、できないとか、そういう計画ではございませんで、あるままの木を生かして緑化をしていく。さらに快適な空間にしていくということとございまして、移設、あるいは、伐採ということは、写真に映している部分については、ないというように伺っております。

【大滝委員】 イメージパースではそうはなっていないですよ。イメージパースで見ると、地下鉄の出口の右側はケヤキの木とか、今映っているこの木のあたりです。これは全く広場になっちゃっていて、木なんか全然ないですよ。このイメージパースのとおりでいくと、木は残っていない、こういうことになりますよ。全然説明が違いますよ。

【高橋会長】 12ページの広場6のイメージですね、ご指摘。配付資料1の12ページですね。

【大滝委員】 参考資料の右下にイメージパースというのがあるんですけど、これがそのとおりかどうか分かりませんが、この地下鉄の出口の右側あたりが大きなケヤキになっているので、実際にはそういうのが全く入っていないから、全然今のは違いますよ。既存樹木を生かすというのは、このイメージパースのとおりになったら切られちゃうよと、こういう心配を私はしているんです。

【高橋会長】 このイメージパースと、それから、席上配付資料の1の12ページのイメージとは同じ部分、違う角度からとっているのかしら。今ご指摘なのは、参考資料1のほうのイメージパースをご指摘されたわけですか。

【大滝委員】 参考資料1の右下のイメージパースと、それから、机上配付された写真ですよ。3ページのところの樹木の対比で見ると、イメージパースでは大きな木が残っていないようなふうになっている。だから、これは切られちゃうんじゃないかというのを心配しているわけで、全然既存樹木を生かすと言っていると違うんじゃないかと。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 まず、計画で出されているものとしましては、委員ご指摘の、このパースの中でも地下鉄の出入口が小さく見えるかと思うんですけども、そこから図に沿って右側の部分というのは、できるだけ手を入れずに既存の樹木を生かす計画となっておりますが、このパースは、大きな木を描いてしまいますと奥が絵として見えなくなってしまうので、この絵の部分は多少デフォルメして、敷地の形状がわかるように大きな木をちょっとデフォルメして小さくした絵になっていますが、私どもが伺っている計画の中では、敷地の北側に人道橋、線路を渡る跨線橋があるんですが、そちらから来るルートを含めて、ほぼ現状と同じような使い勝手の中で、さらに緑の整備をしていくというような計画になると伺っておりますので、絵は見やすくするためにデフォルメして、ちょっと木は低くなっていますが、写真に先ほど映っておりました高木はそのまま残すという計画になると伺っております。

【大滝委員】 残るということですね。

あともう一点、最後に。この宿泊施設ですけども、ホテル、レストラン、駐車場とありますが、この運営の事業者というのはどこが運営するんですか。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 現在提案されているのが、底地を持っております明治神宮と、事業者であります三井不動産の連名で事業提案を受けておりますので、このままいけば、恐らく三井不動産が運営することになるかと考えております。

【大滝委員】 最後にちょっと意見として。オリンピックを口実にして進められて、一帯を説明ではスポーツクラスターというのが書かれているんですけども、そういったものの形成を図るとなっているんですけども、こうやって民間事業者がホテルを作ってもうけさせるということになると、結果的には自然を壊していくということになっていくのではないかとということで、その一端がこれによって崩されていくといたしますか、そういう危険があるということについて、意見を述べ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。

【真田委員】 これは東京都の計画なので、今、ここで言ってもあれかもしれないですが、一応意見として。今回のA-6地区の南側にかなり幅員の広い道路がありますけれども、この辺を地区計画として一体に計画しようとするときに、この広い道路をそのままにしておいて、歩道状空地をつくるぐらいでごまかしていいのかというのが少し気になる場所ではあります。

世界的にはCO<sub>2</sub>の排出の話とかもありまして、公共交通にシフトしていくという都市計画の流れになっている中で、せっかくここをオリンピックに向けてやり直すのに道路をそのままにいいのかというのが一つ気になるのと、ついでに言うと、そういうふうな公共交通とのアクセスを一体的に考えるという上で、この地区計画の範囲が信濃町駅とか千駄ヶ谷駅という駅とのアクセスがない状態で地区が設定されていること事態が、既にちょっと問題があるんじゃないかと思います。今までの経緯がちょっとよく分からないので、そこを既に検討した上での話かもしれないんですけども、今の状況を見ると、もう少し将来に向けての環境のことも考えた都市計画をやってもいいんじゃないかなと思います。これは意見でいいです。

【高橋会長】 どうぞ。

【杉本委員】 一点だけお伺いします。

この案件につきましては、既に議会でも建設常任委員会で報告されている部分なので、あらまは大体理解しております。そこで一点、スポーツクラスターという計画範囲全

体で、僕は今回のA-6地区の変更も捉えていく必要があるのかなど。当然、A-6地区の部分に関しては、ホテルの施設、それから、広場ができるということなんですけど、全体像を見ながら、まちづくりがスポーツクラスターにほんとうにマッチしているのかという観点で僕は今回の変更を見ることが非常に重要だと常々考えながら今日の報告を聞いているんですけども、そこで一つ、一番大事なのは、まちづくりというのは、調和と環境のバランス、いわゆる快適、安全、こういった部分がトータルでマッチングしてこそまちづくりであって、今回の宿泊施設、また、広場については、スポーツクラスターという部分においては、当然宿泊施設も必要だし、また、広場は当然、日常のにぎわいと同時に自然を生かす、また、災害時には防災拠点ともなる、いろんな要素を含んでいて、非常に今回の計画については、私は理解しているんです。

そこで一点だけ質問なんですけど、今回のA-6地区に隣接しているアクセスという信濃町駅、私もたまに月に一回ぐらい通るんですけど、ここのアクセスの、今後さらに、まだ変更になっていない部分もこれから具体的にになっていくと思うんですけど、歩行者空地ができることはいいんですけど、駅とのアクセスも将来を見込んだ形で今後、意見を出していただきたい。当然、混雑も考えられるし、これは以前にも港区側でいえば神宮外苑の地下鉄の周辺も話が出たのと同じように、今回、信濃町駅の周辺がこれまで以上に人の行き来がふえるということで、この点について、一言、考えを述べておきます。

**【高橋会長】** 都市計画課長。

**【野澤都市計画課長】** 大変言いにくいといえは言いにくいんですけども、信濃町、それから、千駄ヶ谷、JR側の駅は、最終的に都市計画が決まった後、公共施設管理者が、先程話題に出ました広い道路は都道でございまして、それ以外のもう少し細い道路は新宿区道、あるいは、渋谷区道となってしまうと、なかなか港区から立場上、意見を言うのは難しいんですけども、同じ地区計画をかけている3区ということで、港区は、先程ご指摘がありましたとおり、南側の神宮前の駅のほうからのアクセスというものを確保しようと区道の計画変更を今、計画しているところでございますが、そういったこともお伝えして、新宿区、渋谷区と協調しながら、もう少し歩行者空間がどうなるのかということ将来にわたっても、三区相談しながら東京都を含めて調整していき

たいと考えております。

【高橋会長】 よろしいでしょうか。

【杉本委員】 はい。

【高橋会長】 ほかにございますか。どうぞ。

【只腰委員】 一つは、参考資料、真ん中の下に数字があるんですが、A-6地区というのはA-6のaとbに分かれ、その合計が多分、四千三百なにがし平米だと思うんですが、bだけ建物が建つわけですね。bの建物のこの建築敷地というのは建っている部分の面積だと思うんですが、そうしますと、延べ床が一万五千なにがしだというんですが、A-6-bに建っている建物の建築敷地は全体のA-6-aとbを足した4,300に対して350パーセントの容積が与えられて1万5,000建つと。つまり、A-6-aの地区は、A-6-bに建つ建物の敷地一体で、その前庭みたいなことでしょうか。そういう理解でいいのかというのが一点。

それから、先般報道されて、制度化もされたようですが、ホテルになりますと、容積が1.5倍、500パーセント上限でしたっけ、割り増しになるというふうに報道されて、制度化にもなったと思うんですが、この場合は元が今200で、350になるわけですが、その制度を使って1.5割増しになっているのか、そうじゃなくて、緑地、既存の緑地も含めて緑地を整備するというので200が350になっているのか、その辺は容積の200から350になった経過というんでしょうか、それをちょっと教えていただきたい。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 まず、敷地の関係でございますが、ホテルの建つA-6-b地区のほう、この地区内のうち建築敷地となる面積が約5,000平米弱となっております。こちらの敷地に対して容積を、先ほど設定しております10分の35という容積を掛けると延べ床面積になるということでございます。ですから、こちらの参考資料の1の下の部分に書いてあるのは施設建築物の概要となっております。この建物に関する情報を抜き出したという形でございますから、こちらに書かれている内容が隣のパーにありますホテルの敷地ですとか建物の面積ですとか、そういった数字を示していると、ご覧になっていただければ、この表が都市計画の数字と多少ずれているのは、そう

いう理由であるということでお分かりいただけますでしょうか。

【只腰委員】 そうすると、正確に言うと、A-6-bのことを言っているのだという理解でいいですか。

【野澤都市計画課長】 はい、そうです。

【只腰委員】 ちょっと誤解しますよね、A-6の面積とね。

はい、二番目。

【野澤都市計画課長】 それから、二点目のホテルの割り増しについてでございますが、これは東京都とも相談して、港区も同じような運用をしているんですけども、ホテルの割り増しというのは単独では割り増しができないということになっておりまして、ではどうするのかというと、都市計画決定を経ないと国土交通省が言っているホテルの割り増し制度は使えないという運用を現在行っております。ご質問の中で、ホテルの割り増しが特別に効いているのかというお話でございますが、これは割り増しをして10分の35という容積を決定したということではなくて、ここの土地に必要なかつふさわしい建物、規模ということで10分の35という容積を決定しておりますので、直接そのホテルの容積割り増しという制度をこの計画の中に使っているというものではございません。

【只腰委員】 そうすると、確認段階でさらに1.5倍かわかりませんが、その容積が割り増しで乗るということはないんですね。この350の容積で物が建つという理解でよろしいのでしょうか。

【野澤都市計画課長】 ホテルの割り増し制度が都市計画決定をしないとできませんので、この10分の35に何らかの形でホテルが乗ってくるということは、少なくとも港区内においては、新宿区になりますので、新宿区も東京都と同じ運用をしておりますので、この計画において、10分の35がホテルをやるためにもっと増えてしまうというようなことはございません。

【只腰委員】 分かりました。

【高橋会長】 ほかにございますか。どうぞ。

【福島委員】 A-6地区以外に言及しても構いませんか。

【高橋会長】 この都市計画決定の案件に関連する質問であれば、もちろんよろしい

んですけど、そうじゃないとすれば時間の関係もありますから。どうぞおっしゃっていただいて。

**【福島委員】** 意見としてですけれども、新国立競技場の座席数というのは、2020年のオリンピック時に大体6万8,000人と聞いております。国立競技場へのアクセスは、JRの千駄ヶ谷駅、信濃町駅、大江戸線の国立競技場駅、東京メトロ銀座線の外苑前駅になると思うんですけれども、かなりの人数が予想されます。新国立競技場はパラリンピックの主会場でもありまして、車いす席があると聞いております。車いす利用者の駅からのルート確保、あるいは、身体に障害のある方の鉄道駅と競技場間の安全な移動が非常に大事であると思いますので、その辺のご配慮をお願いいたします。

それから、外苑前駅から秩父宮ラグビー場までの間は飲食店が並んでおりまして、以前、休日にごみが出されていて、カラスによってごみが散乱しているということもありましたので、ごみ出しについての飲食店への指導等も必要かと思えます。

以上です。

**【高橋会長】** それはご意見ということでよろしいですか。

**【福島委員】** 意見でいいです。

**【高橋会長】** それでは、この案件につきましてお諮りしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

審議事項1の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、原案のと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】** 賛成多数と判断いたしまして、そのように決定し、答申いたします。

続きまして、審議事項2、東京都市計画下水道東京都公共下水道千代田幹線の変更について、説明をさせていただきます。事務局の説明をお願いします。都市計画課長。

**【野澤都市計画課長】** それでは、審議事項②東京都市下水道東京都公共下水道千代田幹線の変更についてご説明いたします。こちらの案件は、東京都決定となります。

資料2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、あわせてご覧ください。



席上配付資料 2 の 2 ページをご覧ください。

まず、都市計画下水道の位置づけ及び都市計画に定める内容についてご説明いたします。

画面のほうをご覧くださいませでしょうか。下水道は、都市計画法第 11 条第 1 項第 3 号に基づく都市施設となります。

つぎに、都市計画に定める内容についてご説明いたします。

1 つが排水区域でございます。公共下水道によりまして、下水を排除することができる地域となります。つづいて、下水管渠、その他の施設としてポンプ場、処理施設等の名称、位置及び区域となります。下水管渠に関しましては、下水排水面積、1,000ヘクタール以上の管渠、処理水を放流するための主たる管渠を定めることとなっております。

パワーポイント下に示します写真が、それぞれ施設のイメージとなります。

以上の内、今回変更いたしますのは、下水管渠の区域となります。

席上配付資料 2 のページ 3 と振ってある部分をご覧ください。千代田幹線全体の整備ルートについてご説明いたします。

千代田幹線は、千代田区飯田橋三丁目を発進しまして、港区港南三丁目の芝浦水再生センター主ポンプ棟に到達する計画でございます、現在事業中となっております。

内径約 4.9 メートル、全長約 9 キロメートル、このうち都市計画決定延長が約 4.6 キロメートル、深さ約 50 メートルの幹線として整備される予定でございます。

このうち、今回の都市計画変更箇所は、港区港南一丁目地内となります。

パワーポイントのほうをあわせてご覧ください。席上配付資料 2 では、ページ 4 と振ってある部分でございます。

今回変更いたします千代田幹線に関しまして、これまでの都市計画決定の経緯についてご説明いたします。

千代田幹線は昭和 51 年 7 月に、芝浦処理区の汚水量増大に伴う拡充幹線として都市計画決定されました。平成 10 年 2 月には、既に整備されていた飯田橋幹線、高段幹線、中段幹線の老朽化対策のための代替幹線へと位置づけを変えまして、都市計画変されており。平成 12 年 3 月に、都市計画に定める下水管渠の要件の一つである下水排除

面積が100ヘクタールから1,000ヘクタールに変更されたことから都市計画変更を行いました。

平成26年3月に、千代田幹線の下水をくみ上げるポンプ施設の位置を変更することに伴いまして、都市計画変更を行っております。

席上配付資料2のページ5と振ってある部分をご覧ください。ここで千代田幹線の整備目的についてご説明いたします。

千代田幹線は、大正13年ごろに敷設されました飯田橋幹線、中段幹線、高段幹線を再構築するための代替幹線として整備するものでございます。

都心の下水道管は交通量の多い道路の下に埋設されておりまして、下水道管を掘り返して取りかえることが困難であるために、埋設されたまま施工できます内面被覆工法を採用して再構築工事を進めていくことになります。

しかし、既存の幹線は排水量が多いために管内の水位が高くて、この工法をとることができないという状況にあります。そこで、下水の流れを切りかえることによりまして、既存幹線の水位を下げるために新たに千代田幹線を整備いたします。このことによりまして、既存幹線の再構築工事を埋設されたまま進めることが可能となります。

席上配付資料2のページ6と振ってある部分をご覧ください。あわせて、パワーポイントもご覧いただければと思います。今回の変更内容についてご説明いたします。

模式図上の赤色の実線が計画変更線を、黄色の破線が計画変更廃止線を、黄緑の実線が既定計画線を示しております。変更内容としましては、下水管渠のうち区域の変更となりまして、図で示しております赤色の線の部分の線形の変更のみとなります。

変更の理由といたしましては、平成27年5月の下水道法の改正に伴って政令が改正されまして、「公共下水道の点検は、公共下水道等の構造等を勘案して、適切な時期に、目視その他適切な方法により行うこと」と定められたことによります。このため、千代田幹線の維持管理については、芝浦水再生センター内に維持管理用の人孔を設けまして、点検を行うことができるようにするため、水再生センターの敷地を經由するよう下水道管の線形を変更することとなりました。

ここから都市計画の図書についてご説明いたします。お手元の資料2の1ページをご覧ください。同様のものをパワーポイントでも映しております。こちらが計画書となり

ます。

先ほどご説明いたしましたとおり、今回の変更は区域の変更となりまして、計画図で示します線形の変更のみとなります。名称、位置については変更ございません。

パワーポイントのほうをご覧ください。資料2では2ページ、計画図になります。

今回は黄色の破線で示しています計画線を変更しまして、赤色の実線で示す計画線へ変更いたします。

資料2の3ページをご覧ください。こちらが案の理由書でございます。

下から3行目でございますが、今回、本幹線の維持管理を、長期的な視点で効率的に行えるよう検討した結果、芝浦水再生センター内に維持管理用の人孔を設置することとなったため、線形の変更を行うものであるとなっております。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。パワーポイントのほうをご覧ください。

本日、当審議会において都市計画の内容についてご了承いただければ、この後、本案は東京都の都市計画審議会に付議されます。そこでご了承いただければ、都市計画決定の手続きを経て成案となります。都市計画決定の告示につきましては、3月ごろの予定と伺っております。

雑ぱくではございますが、以上で審議事項②東京都市計画下水道 東京都公共下水道（千代田幹線）の変更案についてのご説明を終わります。

**【高橋会長】** それでは、これから審議に入りたいと思います。ご質問、ご意見ございましたら、よろしく願いいたします。

はい、どうぞ、大滝委員。

**【大滝委員】** 既設の幹線の水位を低下させるということで、新しい幹線を大深度で設置をするというふうになっているんですけども、今の既設の幹線というのは地下何メートルぐらいのところにあるのか。

**【高橋会長】** 都市計画課長。

**【野澤都市計画課長】** ご説明の中で3つ、飯田橋幹線と中段幹線と高段幹線とご説明したかと思いますが、大正13年、14年ごろに構築されたものでございまして、地面からどのくらい管の天端が下がっているかということですが、おおむね、浅い

ところで1メートルぐらい、深いところで2メートルぐらいという非常に浅いところに今現在あります。管の径といいますか、レンガ積みの部分がございます、その径もさまざまなんですけれども、おおむね2メートルから3メートルぐらいの横幅に対して、2メートルから2.7メートルの縦幅、場所によってさまざま大きさが変わってくるんですけれども、そのぐらいの断面を有する管渠がこれに並行して3本走っているという状況でございます。

【高橋会長】 大滝委員、どうぞ。

【大滝委員】 今、1メートルから2メートルが、今度50メートルという大深度に、それほど深くしなきゃならない理由というのは何なのでしょう。要するに、工事をするにも土砂を取り除く上でも、大深度となると大変な工事になるんじゃないかと思うんですけれども、そこまで深くしなきゃならない理由というのは、聞ければ。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 参考資料2をご覧のとおり、千代田幹線というのは東京都の都心部を横断するような形で芝浦の幹線まで引っ張る下水道でございますが、道路には、一つは地下鉄が横断を何か所もしておりまして、それから、見えないものとしては共同溝ですとか、そういった埋設物が非常に多い地区を抜けてくる。そういう形でこの下水管を構築しようとする、シールド工法が非常に有効であるということがございますが、大深度を使うのが水を流すのに最も理にかなっている構造を設計できる、構築できるという形で深い震度を選んでいるというものでございます。

【高橋会長】 大滝委員、どうぞ。

【大滝委員】 今回、芝浦水再生センターの中に整備をする出入口をつくるということなんですけれども、確かに、50メートルといえば、建物でいえば20階近くになると思うので、恐らくエレベーターだとかをつけた本格的な出入口ということになるから、ここしか人孔をつくる場所がない、こういうことでしょうか。そのあたり、ここにつくる理由というのをちょっとお聞かせ願いたい。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 1つは、人孔というのがイメージされているのがマンホールとお考えかと思えますけれども、ここにつくる立杭は25メートル角なんです。かな

り大きな立杭を地下50メートルまで掘りまして、それで先程の維持管理用の点検なり目視なりを行うというものでございます。その25メートル角のものができれば、真ん中よりもどちらか端部に近いほうがメンテナンスとしては楽になるんですけども、そういう意味では、水処理センターに近い、現在計画しているところが下水のメンテナンス上適地である。そういう選択から、この水再生センターの中に立坑をつくり、それにめがけて下水管を道路から敷地内に振ってくる、そういう計画になっております。

**【高橋会長】** よろしいですか。

ほかにございますでしょうか。はい、どうぞ。

**【只腰委員】** 確か二、三年前に、この都市計画図の中でポンプ場を移してそういう変更をしましたよね。北のほうから来て左側の水再生センターのところで直角に曲がって、それで芝浦ポンプ場に行くという変更をしたと思うんですが、もともとシールドで来ているわけなので、この交差点のところで直角に曲がっている案だったわけですよね。多分ここに人孔がないとシールドが回れないんじゃないかと思うんですけど、それは今回、左側の自分の敷地の中に移して、そこで回して、つまり、交差点の中につくるはずだったものを左に移して、自分の敷地の中で処理するんだと、そういう理解でよろしいのでしょうか。もともとなくて、できるつもりだったのか、直角に曲がることのできるつもりだったのか。

**【高橋会長】** 都市計画課長。

**【野澤都市計画課長】** これは計画図でございますので、道路の中心線を引っ張ってきたために計画図では直角に曲がっていますが、実際はシールド、飯田橋から入って、当初の計画では、芝浦の再生センターの出口まで一本で掘ってくるという計画でございましたので、この交差点には立杭はございませんでした。そうしますと、埋めてしまうとメンテナンスができないということになりますので、わざわざ水再生センターの中に、先ほど申しあげました大きな立杭を今回の計画によって構築するという変更となっております。

**【高橋会長】** ほかにございますか。よろしいですか。

それでは、お諮りしたいと思います。

審議事項2の東京都市計画下水道東京都公共下水道千代田幹線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】 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、審議事項3、東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設の決定について、説明させていただきます。事務局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、審議事項3、東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設の決定についてご説明いたします。こちらの案件は、港区決定となります。

資料3の計画図書、それから、参考資料3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3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、こちらは前面のスクリーンにお映しいたします。併せてご覧ください。

まずは、パワーポイントをご覧ください。本件は、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である地域冷暖房施設を新たに決定しようとするものでございます。

地域冷暖房施設とは、ビルごとに設置されているボイラーや冷凍機等の熱源機器を一定の地域において集約し、冷暖房や給湯用の蒸気、温水、冷水当を複数の建物に供給するための施設でございます。集約して製造・供給を行うことによりまして、省エネルギーや省CO<sub>2</sub>、低炭素等のメリットを得ることができます。

地域冷暖房施設として都市計画に定める事項は、導管、熱発生所施設、いわゆるプラントでございますが、こちらの名称、配置等となっております。

イメージ写真のとおり、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に送るための管路となっております。

それでは、本案の内容についてご説明いたします。

まず、計画地の位置についてでございます。参考資料の中程の図をご覧ください。こちらは位置図となっております。赤い点線で囲んだ区域が地域冷暖房施設の供給区域となりまして、東京メトロ銀座線虎ノ門駅の南側に位置しております。虎ノ門一・二丁目

地区では、業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能などの多様な機能を備えるまちづくりが現在展開されております。

本地区の周辺では、多くの熱需要が見込まれておりまして、省エネルギーやヒートアイランド抑制、低炭素化、防災性の向上等を図る観点から、本地区に建設される建物、地下鉄日比谷線新駅及び地下鉄銀座線虎ノ門駅方向に延びる地下歩行者通路に熱供給を行うために、虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業の施設建築物にプラントを設置するというものでございます。これに伴いまして、導管を新設するものとなっております。

つづいて、都市計画図書の内容についてご説明いたします。資料3をご覧ください。

地域冷暖房施設の名称は、虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設でございます。導管につきましては、名称、虎ノ門一・二丁目地区1号線及び虎ノ門一・二丁目地区2号線の二本でございます。位置は、起点・終点ともに港区虎ノ門一丁目となっております。

つぎに、熱発生所施設につきましては、名称は「虎ノ門一・二丁目地区プラント」、位置は「港区虎ノ門一丁目」で、施設面積が約3,100平方メートルとなります。

また、参考となりますが、供給区域の面積は約2.4ヘクタールで、虎ノ門一丁目及び二丁目各地内となっております。

1枚おめくりいただきまして、2ページをご覧ください。こちらが計画図となっております。

斜めのハッチをかけた部分がプラントの位置となりまして、虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業の施設建築物に設置いたします。そこから実線で示しました導管、虎ノ門一・二丁目1号線を通して日比谷線虎ノ門新駅に、それから、二点鎖線で示しました導管、虎ノ門一・二丁目2号線を通して、地下歩行者通路に熱源を供給いたします。

1枚おめくりいただきまして、3ページをご覧ください。こちらが都市計画の案の理由書でございます。

下から4行目に記載されておりますとおり、施設建築物の整備に合わせて、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、虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設を都市計画決定するものである、としております。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。前面のスクリーンをあわせ

てご覧いただけますでしょうか。

本日、当審議会において都市計画の内容についてご了承いただければ、都市計画の決定の手続きを経まして、本案は成案となります。都市計画決定の告示につきましては、2月上旬を予定しております。

雑ぱくではございますが、審議事項③「虎ノ門一・二丁目地区地域冷暖房施設の決定について」のご説明は以上となります。

【高橋会長】 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、ご意見ある方、どうぞよろしく願いいたします。

はい、どうぞ、大滝委員。

【大滝委員】 今回、虎ノ門一丁目地区から、駅と地下歩行者通路というところにつながるということなんですけれども、この地下歩行者通路という、上では虎ノ門一・二丁目開発であるとか虎ノ門駅前開発とか、さまざまな計画が今ありますけれども、そういったところとつながるというふうになるのかどうか。それはどうなのでしょう。

【高橋会長】 土木計画担当課長。

【小谷土木計画担当課長】 現在、銀座線の虎ノ門駅、それから、将来的には日比谷線にできる新駅、ここを結ぶ区道の地下歩行者道ということで、虎ノ門一丁目地区計画のまちづくりの中で計画として計上しております。

【高橋会長】 ほかの施設の開発等でもこのプラントが使われるかどうか、そういうご趣旨の質問ですね。

【小谷土木計画担当課長】 大変失礼しました。今、あくまでも聞いていますのは、虎ノ門駅から地下歩行者道でつながるということなので、虎ノ門駅前地区との詳しい関連は、ちょっとまだわかっておりません。

【大久保再開発担当課長】 虎ノ門駅前地区につきましては、こちらの地域冷暖房施設とつながりはないということでございます。

【高橋会長】 大滝委員。

【大滝委員】 そうしますと、今後の計画の中で別のプラントができると、こういうふうになっていくということでしょうかね。

【高橋会長】 都市計画課長。



【野澤都市計画課長】 地域冷暖房施設につきましては、今回は対象となっているのは建物じゃないといえますか、熱源を持たない駅と地下通路が対象になっておりまして、この周りの建物は、この地域冷暖房施設につなぐという予定は現在のところありません。それぞれ個別に空調を行うという計画です。

【大滝委員】 虎ノ門ヒルズとの関連といえますか、今後はちょっとよくわかりませんが、愛宕のほうの開発とかも進んでいくけれども、直接今回とはあれですけれども、虎ノ門ヒルズとの関連といえますか、つながりというのは作られていく計画なんですか。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 今回ご提案している計画の内容では、虎ノ門ヒルズへの接続はありません。

【高橋会長】 大滝委員。

【大滝委員】 環境への負荷の低減とか低炭素化の効果というのが實際上、どのぐらいの効率になるのかというのはわかりますか。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 これは個別の機器で運営した場合の比較となりますが、個別機器と比較して、二酸化炭素の発生量は約14パーセント程度削減される。エネルギーの消費量としましては、一次エネルギーという、お湯をわかしたり、あるいは、冷たい水をつくったりですけれども、この消費量が約6パーセント削減される。これは個別方式が電動タンクの冷凍機プラスガス吸収式の冷温水発生機として比較した場合でございますが、約6パーセント削減される。試算ですけれども、現在そういう見込みが立っております。

【高橋会長】 長屋委員、ご質問ありますか。

【長屋委員】 参考資料の3で、エネルギーの供給対象の施設概要とあります。事務所、店舗、共同住宅はこのプラントから供給されるという理解で正しいでしょうか。

【高橋会長】 都市計画課長。

【野澤都市計画課長】 先程ご説明の中で、相手が三人といえますか、三つあります。1つがプラントを設置するそのものの建物、再開発事業でやっている建物ですが、

この参考資料でいきますと、ブルーで塗ってある部分ですね。そのほかに、新駅というのがまだこれは工事中でできておりませんが、新しくできる駅のほう、ここは地上はないものですから、熱源をみずから持つのが非常に難しいということで、こちらから供給する。それからもう一つは、今、話題になっていました緑色の地下通路ですが、これも地下で地面がないものですから、自ら熱源を持つのは非常に難しいということで、そちらに市街地再開発事業の建物側から冷水と温水を供給して、冬場は暖房したり、夏場は冷房したり、そういうことで、その一覧がこちらの表に書かれているということです。ご指摘の住宅ですとかそういったものは、再開発事業の建物本体、そちらに自ら供給する、それでこういう用途が書かれているということでございます。

**【長屋委員】** 分かりました。ありがとうございました。

**【高橋会長】** よろしいですか。ほかにございますでしょうか。

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3の東京都市計画地域冷暖房施設虎ノ門一・2丁目地区地域冷暖房施設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。

(全員挙手)

**【高橋会長】** 全員賛成です。そのように決定し、答申いたします。

何かほかにございますでしょうか。委員の皆様方から何かありますでしょうか。よろしいですか。

なければ、本日はこれで終了したいと思いますですが、事務局のほうから何かありましたら。都市計画課長。

**【野澤都市計画課長】** 本日は長時間にわたりましてご審議をいただき、ありがとうございました。都市計画審議会の次回のご予定でございますが、4月から5月のあたりを予定してございますので、どうぞよろしく願いいたします。内容、それから、詳細の日程につきましては、また事務局から改めてご連絡いたします。

事務局からは以上でございます。

**【高橋会長】** どうもありがとうございました。終了したいと思います。どうもありがとうございました。

午前 11 時 40 分 閉会