

午後 1 時 3 0 分開会

【事務局（宮本都市計画課長）】 定刻となりましたので、ただいまから第 197 回東京都都市計画審議会を開催させていただきます。

現在、26 名の委員にご出席をいただいておりますので、定足数を満たしておりますことをご報告いたします。

では、お手元に、第 197 回東京都都市計画審議会資料一覧をお配りしておりますので、配付資料のご確認をお願いいたします。

初めに、「議案一覧表」がございます。

次に、薄茶色の冊子で、「議案・資料」。

次に、桃色の表紙の、「議案・資料」別冊「委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿」。

次に、桜色の A4 縦の冊子で、「都市計画（素案）の提案 大手町一丁目 1 地区」。

本日お配りいたしました資料は以上でございます。よろしいでしょうか。

それでは、近藤会長、よろしくをお願いいたします。

【近藤議長】 委員の皆様方には、本日はご多忙のところご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

はじめに、本日の審議会は、当審議会運営規則第 11 条に基づきまして、会議を公開で行いますので、傍聴者及び報道関係者の入室を認めております。ご了承をお願いいたします。

傍聴者の皆様に申し上げます。当審議会の会議を傍聴する際は、「東京都都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱」に規定されております遵守事項を厳守されるよう、お願いいたします。

次に、委員の異動につきましてご報告いたします。お手元に桃色の表紙の「議案・資料」別冊「委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿」の 1 ページをお開き願います。そこに委員の異動報告が記載されております。今回新しく委員になられました 3 名の方をご紹介します。

議席番号 10 番、経済産業省関東経済産業局長、宮川正委員でございます。本日は代理の方にご出席いただいております。

次に、議席番号 19 番、日野市長、馬場弘融委員でございますが、ご都合により欠席される旨、事前に連絡をいただいております。

次に、議席番号20番、八王子市議会議長、水野淳委員でございます。

なお、各委員の議席につきましては、当審議会運営規則第4条に基づきまして、2ページに記載しております委員名簿の議席番号のとおりといたしますので、ご了承をお願いいたします。

それでは、これより審議に入ります。議事の進行等につきましてご協力をお願いいたします。

説明幹事等に申し上げます。各案件の説明及び答弁に当たりましては、簡潔、かつ要領よく行うようお願いいたします。

また、委員の皆様方におかれましても、ご質問、ご意見はできる限り簡明にさせていただきますように、ご協力をお願い申し上げます。

なお、ご発言の際は、議席番号をお示しくくださるようお願いいたします。

【近藤議長】 それでは、日程に入ります。日程第1といたしまして、議第7085号を議題に供します。

永島景観・プロジェクト担当部長の説明を求めます。

【永島景観・プロジェクト担当部長】 では、日程第1、議第7085号の都市再生特別地区、大手町一丁目1地区の変更について、ご説明申し上げます。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」7ページからでございます。あわせて、桜色表紙「都市計画（素案）の提案（大手町一丁目1地区）」もご参照ください。

今回の変更は、三菱地所株式会社及びJXホールディングス株式会社から、本年1月に提出された都市再生特別措置法に基づく都市計画の提案を踏まえたものです。

モニター画面をご覧ください。都における特定都市再生緊急整備地域の指定状況です。昨年、都市の国際競争力の強化を目的として、都市再生特別措置法が改正され、特定都市再生緊急整備地域の制度が創設されました。これに伴う地域指定が本年1月25日になされ、都においては、新たに特定都市再生緊急整備地域が4地域、約2,500ヘクタール指定されました。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域である東京都心・臨海地域内に位置しています。本地域の地域整備方針では、国際競争力の向上に資する先進的なビジネス支援機能の導入促進などが目標に掲げられています。

薄茶色表紙の議案・資料の9ページ、位置図とあわせてモニター画面をご覧ください。

計画地は、北側に補助158号線、東側に日比谷通り、南側に永代通り、西側に内堀通りが接する、面積約2.4ヘクタールの区域です。

モニター画面は、地区の航空写真を示しております。計画地は、地下鉄千代田線大手町駅に隣接しているほか、地下鉄三田線、半蔵門線、丸ノ内線及び東西線の大手町駅に近接しています。

議案・資料の12ページとあわせて、モニター画面をご覧ください。事業者からの提案については、国際的な中枢業務拠点にふさわしい高次の業務機能と、国際化に対応した宿泊機能等の導入、都市防災機能の強化など、当地域の整備方針に沿い、かつ、都市再生効果が高いものと判断しております。

具体的な都市再生の貢献ですが、都心地域における海外企業の誘致に必要である、高度なビジネスサポート機能もあわせ持つ、中長期滞在型宿泊施設であるサービスアパートメントの整備や、新たな環境ビジネスの創造・交流拠点となる（仮称）ビジネス・エコシティ・センターの整備などにより、中枢業務拠点としての機能を高めることで、東京の国際競争力の強化を図ります。

また、皇居及び外苑濠に隣接するという立地特性を生かし、計画地内にお濠の水を浄化・貯留する施設を整備し、外苑濠の水質改善に寄与するとともに、潤いあふれる緑豊かなコミュニティ広場を約2,800平方メートル設けることなどにより、都市環境の改善を図ります。あわせて、地域冷暖房施設の導入や設備の高効率化など、環境負荷低減への取り組みを行います。

さらに、東日本大震災を踏まえた高度防災都市づくりに貢献する取り組みとして、まず電力供給の自立性を高めるために、非常時でも企業の業務継続が可能となるよう、敷地内に72時間対応の大容量のオイルタンクを整備することに加え、常用運転にも対応可能なガスタービン発電機の導入を行います。また、一時待機施設や備蓄倉庫の整備など、帰宅困難者対策等に積極的に取り組みます。

議案・資料7ページ及び10ページとあわせて、モニター画面をご覧ください。容積率の最高限度は1,400%とし、うち100%以上をサービスアパートメント、交流施設などといたします。高さの最高限度は、高層部Aを115メートル、高層部Bを150メートル、低層部を10メートルといたします。

議案・資料の13ページとあわせて、モニター画面をご覧ください。完成予想図です。主要用途は、事務所、サービスアパートメント、交流施設などとなっております。

なお、本案件を平成24年2月20日から2週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。

【近藤議長】 ありがとうございます。日程第1につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

ご質問、ご意見がないようでございますので、日程第1、議第7085号、東京都市計画都市再生特別地区の案件について、採決いたします。

本案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【近藤議長】 ありがとうございます。全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【近藤議長】 次に、日程第2、議第7086号を議題に供したいと思います。

町田幹事、説明をお願いします。

【町田幹事】 それでは、日程第2、議第7086号の説明を申し上げます。豊洲地区地区計画の変更の案件でございます。

薄茶色表紙の「議案・資料」につきましては15ページからでございます。

29ページの位置図とあわせまして、モニター画面の航空写真をご覧いただきたいと存じます。

本地区は、新交通ゆりかもめ新豊洲駅及び市場前駅の周辺の面積約102.2ヘクタールの区域でございます。

平成5年7月に地区計画を決定して以降、順次、地区整備計画を策定し、開発が進められてまいりました。

地区計画の変更内容でございます。議案・資料の30ページより計画図を掲載をしております。31ページの計画図2-1とあわせまして、モニター画面をご覧いただきたいと存じます。

今回は、地区の中央に位置をします、環状2号線、補助315号線及び放射34号線支線1、これら3本の幹線道路に囲まれました4-1A街区において、施設計画の具体化にあわせまして、約1.1ヘクタールの区域を追加をし、供給処理施設等の整備を行うものがございます。

具体的には、周辺街区にエネルギー供給を行うための地域冷暖房プラントとともに、豊洲のまちづくりの情報発信を行うまちづくりPRセンターなどを整備する計画でございます。

続きまして、地区整備計画の内容でございます。34ページの計画図2-4とあわせて、モニター画面をご覧いただきたいと存じます。

主な公共施設といたしまして、区画道路4号及び歩行者通路4号が、これは既に定められております。

今回は、これらに加えて、地区施設として、広場4-1号、歩道状空地4-1号及び緑道4-1号を新たに定めるとともに、歩道状空地が連続して整備されるよう、隣接する街区の区画道路4号沿いに歩道状空地の構想線を位置付けております。

また、建築物等の用途の制限や容積率の最高限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限などを定めます。

なお、今回、区域3の一部において、良好な景観形成を図る観点から、建築物の屋内に自動車車庫が設置可能となるよう、建築物等の用途の制限の一部を変更いたします。

本件につきまして、平成24年2月20日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。

日程第2につきましては、以上でございます。

【近藤議長】 ありがとうございます。日程第2につきまして、ご質問、ご意見ございますでしょうか。

山崎委員。

【山崎委員】 地元江東区の山崎でございますが、前にもお話をさせていただきましたけれども、私はこの地域を低炭素で緑あふれる街にしたい、環境最先端拠点として、全国に発信していきたいという考えのもとに、豊洲グリーン・エコアイランド構想というのを、江東区が打ち立てまして、それに基づいてこの地域を環境最先端都市にしようということで取り組んでいるところであります。

その手始めとして江東区で今年度の秋ごろを目途に、交通分野の低炭素化の一環として、本構想に基づいた環境にやさしいコミュニティサイクルの実証実験を始めます。この豊洲と臨海副都心、そうしたかなり広範囲なコミュニティサイクルをやろうということになっております。

今回の計画では、特に豊洲新市場を主な熱供給区域とする地域冷暖房プラントは、コー

ジェネレーションシステムや、ガス圧力差発電システムなど、環境にやさしい最先端の技術を導入することになっておりまして、我々の構想にマッチしたものだと思っています。

ただ、この場合、今回の計画では4、5、6、7街区に熱供給をするということですが、豊洲全体考えますと、埠頭という1つの島でありまして、1、2、3街区も我々の構想の中には当然入っているわけですし、そうした意味では今後供給の拡大ということもぜひ考えていただいて、1街区、2街区、3街区、ここは住宅も既に動き出しておりますし、1街区についても総合病院や学校等も今、建設に着手しているところでもありますので、そうしたことで今回の地区計画の内容は、豊洲新市場、あるいは業務、商業、住宅等、多様な機能の導入によるにぎわいある魅力的な複合市街地を形成するというところで、重要な基盤整備と考えているところでございます。

都をはじめ、関係機関の皆様には、今後とも我々が主張して構想を打ち立てた豊洲グリーン・エコアイランド構想に沿った、そうした計画をぜひ念頭に入れて、今後ともぜひそうした方面に力を入れていただきたいということをお願いを申し上げて、意見とさせていただきます。

【近藤議長】 ありがとうございます。ほかにご意見あるいはご質問ございますでしょうか。

それでは、日程第2、議第7086号、東京都市計画地区計画の案件について、採決いたしたいと思っております。賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【近藤議長】 ありがとうございます。全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【近藤議長】 以上をもちまして、本日の議事はすべて予定どおり終了いたしました。委員の皆様にはご審議いただきまして、まことにありがとうございました。

なお、議事録には私のほかに、波多野委員にもご署名をお願いいたしたいと思っております。これをもちまして、本日の審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

午後1時47分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。