

第 2 4 7 回 東 京 都 都 市 計 画 審 議 会

議 案 ・ 資 料 別 冊

意 見 書 の 要 旨

令 和 6 年 1 1 月

東 京 都

目 次

議 事 日 程	議 題				ペー ジ
	議 題 番 号	内 容		名 称 等	
日 程 第 2	議 第 7673号	東京都市計画地区計画	変更	六本木・虎ノ門地区地区計画	1
	議 第 7674号	東京都市計画地区計画	変更	広町地区地区計画	3

意見書の要旨

〔議第 7673 号〕

東京都市計画地区計画の変更に係る都市計画の案を令和 6 年 9 月 20 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 2 項の規定により、1 通（1 名）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名 称	意 見 書 の 要 旨	東 京 都 の 見 解
東京都市計画 地区計画 六本木・虎ノ門 地区地区計画	I 賛成意見に関するもの なし II 反対意見に関するもの 1 通（1 名） 1 都市計画に関する意見 （1）A-2 街区から麻布台ヒルズに向かう道はこの春大変風が強く、危険な思いを度々した。B 街区のワールドゲイトの前もとても風が強く通るのが大変である。麻布台ヒルズもワールドゲイトも風環境の検証をし開発されたと思うが、実際完成してみるとこのようなことになっている。今回の D 街区の開発でも検証をしっかりとされているとのことだったが、完成後をとっても心配している。出来上がった後でも何らかの工夫や対応をしていただけるように開発主体に対して要請をしていただければと思う。 2 その他の意見 （1）A-1 街区にかかる道路沿いは電線の地中化が行われていない。周辺は地中化されているのでそう難しいことではないように思う。周辺と合わせて早くきれいにしていいただければと思う。	I 賛成意見に関するもの II 反対意見に関するもの 1 都市計画に関する意見 （1）今回の開発に伴う風環境については、港区環境影響調査実施要綱に基づき、事業者が調査、予測を実施しており、植栽等による防風対策を講じることなどにより、住宅地相当、低中層市街地相当の風環境が確保される計画となっている。 また、建物の供用後においても、事業者は事後調査を行い、環境に著しい影響を及ぼすおそれがあると認められる場合には、必要な措置を講じていくこととしている。 さらに、事業者は、計画の具体化にあわせ、周辺環境への影響がより小さくなるよう、検討していくこととしている。 2 その他の意見 （1）A-1 街区北側の特別区道第 1032 号線については、港区無電柱化推進計画において、優先整備路線に選定されており、沿道住民等との協働により合意形成を図りながら、優先的に無電柱化を推進することとされている。

	Ⅲ その他の意見 なし	Ⅲ その他の意見
--	----------------	----------

意見書の要旨

〔議第 7674 号〕

東京都市計画広町地区地区計画の変更に係る都市計画の案を令和 6 年 9 月 20 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 2 項の規定により、4 通（4 名）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名 称	意 見 書 の 要 旨	東 京 都 の 見 解
東京都市計画 地区計画 広町地区地区計画	I 賛成意見に関するもの なし II 反対意見に関するもの 3 通（3 名） 1 都市計画に関する意見 （1）本案件においても都市計画が住民の福祉や安寧、幸福を最優先した公共サービスの本質から逸脱して、連携企業との関係において、企業の利益を住民のそれに優先して計画が立てられ推進されようとしているのではないかと思わざるをえないような、説明会での曖昧さ、質疑への答えの不十分さ、対応している区職員の惰性或創意工夫の無さ、都の計画に盲従してこれの遂行のみに近視眼的に邁進し、住民の為の公僕であるという公務員の職務の本質を忘れてしまったかのような官僚主義のありようを見せられて、嘆息している。 新庁舎は急いで建て替える必要のないまだ耐用年数が残っている現庁舎である。物資の価格高騰、人件費の高騰により事業費も高騰しており、区民の為の福祉などのサービスをおろそかにしている品川区が区民の負担を増やしてまでこちらの建設を優先すべきではない。 情報の透明性が全く欠けていて、先進国で起こっている事業とは思いたくないほど、問題だらけの事業計画である。人権にかかわる国際条約など国内法より上位に合って尊重され	I 賛成意見に関するもの II 反対意見に関するもの 1 都市計画に関する意見 （1）、（2）広町地区は、大井町駅に近接する交通利便性の高い地区であるとともに、品川区役所等の行政機関が集積する品川区の中心的な拠点となっている。一方で駅周辺は、歩行者空間や避難可能なオープンスペースの不足、周辺道路との高低差による地域の分断、区庁舎の老朽化等の課題を抱えている。 当地区では、こうした状況を背景に策定された「大井町駅周辺地域まちづくり方針」を踏まえ、駅前広場や重層的な歩行者ネットワークの整備等による交通結節機能及び、区庁舎再編と連携した地域防災力の強化、緑とオープンスペースの形成などを図り、区の中心核にふさわしい複合拠点を形成するものである。また、新庁舎については、区民活動を活性化し、区の中心核としてのシビックコアの形成を支えるため、区民サービスの向上に資する行政機能や区民協働・交流機能等を配置する計画としている。 品川区役所の新庁舎を含む大井町駅周辺のまちづくりについて区は、平成 23 年 6 月に「大井町駅周辺地区まちづくり構

	るべき定めが保証している様々な事項に違反している恐れのある事業とも言える。国内向けの狭い視野しか持たないで働いている都の職員や区の職員には忘れてのことかもしれないが、世界の中でも恥ずかしいほど腐敗が進み、政治がまともに機能していない日本という国での慣習だからとこのような事業の進め方ばかりしていることを、世界に訴えたい、そして救ってもらいたいと考えるほど、生まれ育ったことが残念な国の実情である。そんな国の首都、その一区の庁舎の建て替えの内容がこのような恥ずかしい事業内容であり、進め方であることを残念に思う都民であり、品川区民である。 (2) 品川区新庁舎建設について反対である。今ある庁舎はまだ使える。大切に。JRの時代遅れ、拝金、ピカピカビルディングはもう要らない。区民だれもが使える憩いの場や福祉施設の充実こそ必要。いまからでも立ち止まり再検討を求める。 (3) 新庁舎は狭い敷地に超高層化しなくても、中低層でより真の意味で防災に強い、広々とした形にすることも可能である。事業計画では緑が不足する。品川中央公園と合わせて、真の意味で緑あふれる新庁舎を計画しなおしてほしい。品川区には障害者施設や特養老人ホーム、公営住宅も不足している。不足した施設を併設した新庁舎を再計画しなおしてほしい。 説明会での、どん詰まりの土地に建つ新庁舎の計画は自動車利用の来訪者を前提としたものであったが、歩行で来訪する市民の方が多く実情に鑑みるべきである。行き止まりの土地に立った超高層の新庁舎が震災に遭った時に、徒歩の来訪者らはそこに滞留せずに、安全に避難ができるのかの議論が不足していた。建物内ではエレベーターが停止する送電停止のありうる震災時の想定が不十分と感じた。災害時の事を考えないで今までもどこでもなんとかやってきたという考え方は、浅はかで、単なる運がよかったという発想ができない、非科学的なものの考え方を表している。もっと最悪の事態を	想」を、令和2年11月に「大井町駅周辺地域まちづくり方針」を策定している。 また、令和2年度には、学識経験者や公募区民、区議会議員等で構成する「品川区庁舎機能検討委員会」を、令和3年度から「品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会」を開催し、令和5年1月に「品川区新庁舎整備基本計画」を策定した。 計画の策定等に際しては、説明会の開催やパブリックコメント、アンケート、オープンハウスの実施など、広く区民の意見を聞いたうえで、区議会へも報告していると区から聞いている。 なお、令和6年3月、区議会において、品川区役所の位置を定める条例が可決されている。 (3)、(4)「大井町駅周辺地域まちづくり方針」において広町地区を含む大井町駅周辺地域は、広域避難場所、災害対策本部、帰宅困難者の受け入れ等の機能を担い、しながわ中央公園とも連携した、防災・災害対策拠点を構築するものとしている。新庁舎を含め広町地区内の建築物については、高い耐震性を確保するとともに、大規模な停電等が発生した場合にも建築物内での滞在が可能となるよう、防災備蓄倉庫や自家発電施設を整備し、高い自立性を確保する計画としている。エレベーターについては、停電時に利用者が閉じ込められることがない仕様とするなどの災害対策が図られている。 また、大井町駅からしながわ中央公園方面への雨風にも配慮した歩行者デッキ整備、周辺道路へつながる区画道路や歩行者通路の整備などにより、バリアフリー歩行者ネットワークを形成し、広町地区と周辺市街地とのつながりの強化を図ることとしている。 緑化計画については、再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき、緑化率を40%以上確保するとともに、大井
--	--	--

	想定して物事を計画、実施してほしい。品川区新市庁舎計画もそのようにしてほしい。 (4) 品川区内の再開発はさまざまところで進んでおり、正直もういい、またか、といった感想である。住んでいる武蔵小山では駅前に2つのタワーマンションが建ち、さらにまだ計画があるということである。暴風が吹き、自転車をこいでもハンドルがとられるほどであるのに（今でさえ）さらに開発するなどあきれられる。 武蔵小山でも官民の癒着が再開発に見られるが、品川区庁舎新規建設についてもJRとのべったり感がぬぐえない。区庁舎であるなら区営住宅を増設する、もしくは区営の老人ホームなど生活に困っている高齢者を住ませるなど営利目的の企業のいいなりになっているのではなくほんとうに市民へ還元していただきたい。アリーナなんて要らない。関連施設も駅から雨風にさらされることのないように通路を確保していただきたい。計画を発表し説明会を開催しているそばからすでに高層ビルの骨格が建設されているのも順番的におかしい。なぜ市民の意見を反映してから建設に着手しないのか。道路計画により家を奪われ、未だに賃貸住宅にしか住めない市民からの意見である。 Ⅲ その他の意見 1 通（1名） 1 事業施行に関する意見 (1) 地区計画により市街地環境が整えられ、人の賑わいが期待できる一方で、下記二つの対策を行うことで既存地域との調和を図っていただきたい。 地区計画による人流データの変化についても都のHPで更新していただきたい。 ①喫煙対策 A-2地区またはA-1地区 業務機能・宿泊 住宅機能において事業者主体の屋内公衆喫煙所の整備を求める。地区	町緑地児童遊園やしながわ中央公園などと連携する広域的なみどりの軸を形成する計画としている。 また、開発に伴う風環境については、事業者が調査、予測を実施しており、植栽等による防風対策を講じることなどにより、住宅地相当、低中層住宅地相当の風環境が確保される計画となっている。さらに、事業者は計画の具体化にあわせ、周辺環境への影響がより少なくなるよう検討していくこととしている。 Ⅲ その他の意見 1 事業施行に関する意見 (1) 広町地区においては、1日あたり約9万人の来街者を想定しているが、区画道路や歩行者通路等を整備することにより、周辺地域とつながる歩行者ネットワークを形成するなど、良好な歩行者環境を確保する計画としている。 また、区は、大井町駅周辺を路上喫煙禁止・地域美化推進地区に指定し、指定喫煙所以外の路上喫煙を禁止するとともに、巡回指導員を配置するなど喫煙禁止等の指導・啓発を行っている。本地区においても、利用状況を踏まえ、良好な環
--	---	---

	近隣の良好な環境を維持するために、品川区の担当所管には既存の政策をHPで公表するとともに地区計画を想定した十分なポイ捨て・路上喫煙者への喫煙への取り締まりの強化のほどお願いする。 なお、計画地B－1地区においては改正健康増進法上の第一種施設であり禁煙となる。 将来的な広場や品川中央公園での喫煙者が想定されるため、A地区での喫煙所整備とB地区での取り締まりを求める。 ②放置自転車対策 本計画は自転車等駐車場等800平米を整備するとあるが、純然たる自転車駐車場は十分に確保すべきと考える。放置自転車は車椅子やベビーカーなどの歩行の妨げや、犯罪の誘発や美観を損ねるため①と同様に警察行政と対策をお願いする。 渋谷区は安全・安心なまちづくりのための大規模建築物に関する条例（平成27年9月29日施行）延べ面積1万平方メートルを超える建築物に、周辺地域に対する貢献として公共の用に供する施設の設置を義務付けている。上記の数値的な施設の整備については、この条例が参考となることを具申する。	境を維持するための検討を行っていくと区から聞いている。 放置自転車対策については、「大井町駅周辺地域まちづくり方針」に基づき、自転車等駐車場の機能強化を図ることとしており、A地区では1,360台、B－1地区では500台分の自転車駐車場を整備し、大井町駅周辺に不足する自転車駐車機能の拡充を図るとともに、放置防止の啓発活動や放置自転車の撤去など駅周辺の放置自転車対策に引き続き取り組んでいくと区から聞いている。
--	--	--