

第249回東京都都市計画審議会

説明資料

令和7年5月

東京都

令和7年5月15日
都市整備局

第249回東京都都市計画審議会 資料一覧

- 資料1 議案一覧表
- 資料2 第249回東京都都市計画審議会議案・資料（薄茶色表紙）
- 資料3 第249回東京都都市計画審議会議案・資料 別冊（桃色表紙）
委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿
- 資料4 第249回東京都都市計画審議会議案・資料 別冊（クリーム色表紙）
意見書の要旨
- 資料5 資料〔別冊〕都市計画（素案）丸の内仲通り南周辺地区（薄緑色表紙）
- 資料6 都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）概要

第249回東京都都市計画審議会議案一覧表

1 都市計画決定・変更案件について

議事日程	議 題		
	議題番号	内 容	名 称 等
日程第1	議第7691号	東京都市計画都市再生特別地区	変更 丸の内仲通り南周辺地区
日程第2	議第7692号	東京都市計画用途地域	変更 千代田区平河町二丁目地内
	議第7693号	東京都市計画用途地域	変更 足立区柳原二丁目地内
日程第3	議第7694号	東京都市計画道路	変更 都市高速道路第1号線
	議第7695号	東京都市計画道路	変更 都市高速道路第1号線
	議第7696号	武蔵野都市計画道路	変更 3・4・3号高井戸小平線
日程第4	議第7697号	東京都市計画地区計画	変更 千住大川端地区地区計画

2 その他の付議案件について

議事日程	議 題		
	議題番号	内 容	名 称 等
日程第5	議第7698号	産業廃棄物処理施設及び一般廃棄物処理施設の用途に供する特殊建築物の許可について (株式会社ワイエムエコフューチャー 東京エコファクトリー)	

委員の異動報告

議席番号	現 委 員		前 委 員	
	職 名	氏 名	職 名	氏 名
31番	日の出町議会議長	平 野 隆 史	日の出町議会議長	東 亨

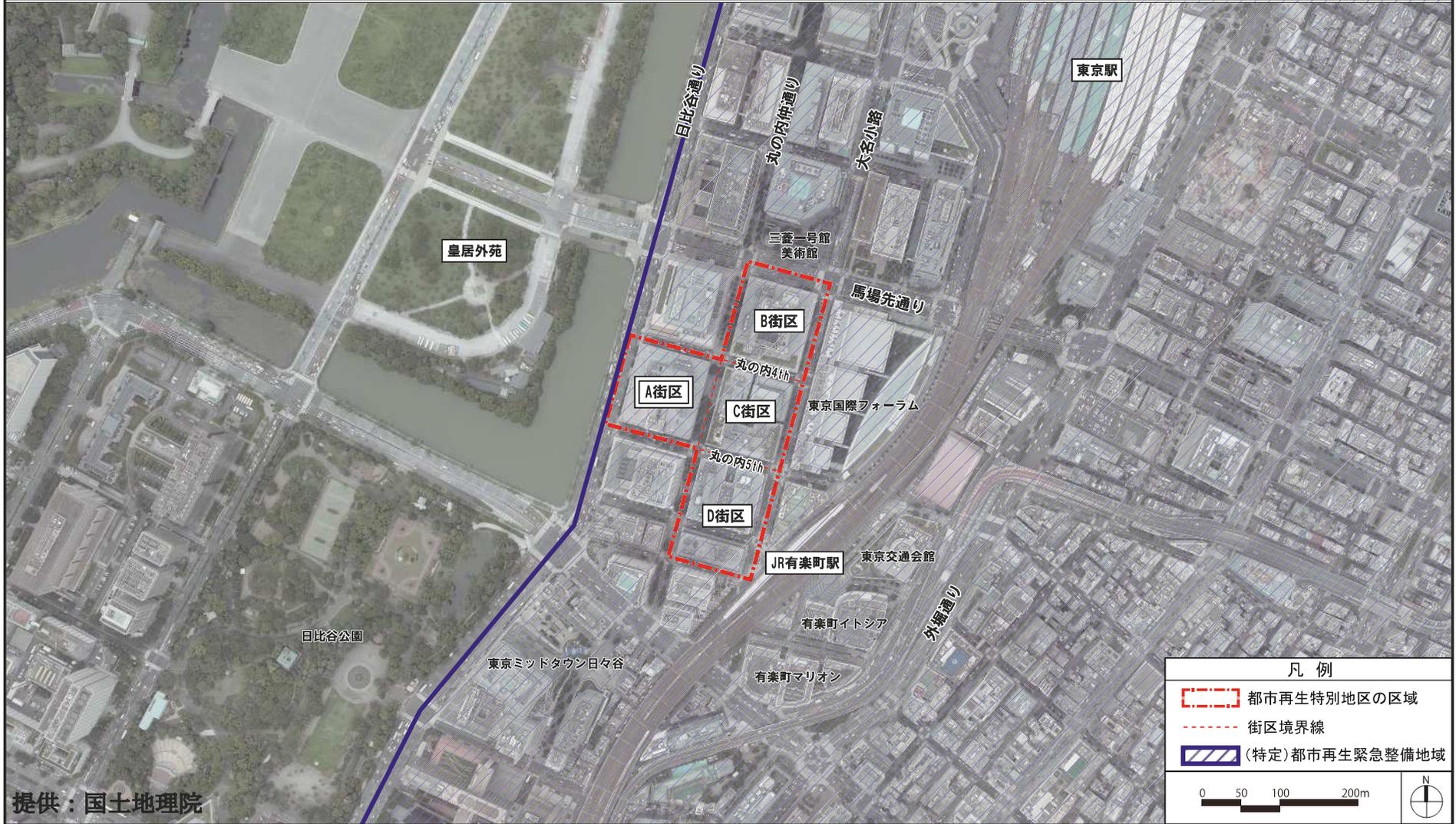
東京都都市計画審議会委員名簿

(令和7年5月15日)

議席番号	現 職	氏 名
会 長	東日本建設業保証株式会社相談役	原 田 保 夫
1 番	東京都議会議員	鈴 木 章 浩
2 番	財務省関東財務局長	目 黒 克 幸
3 番	東京都農業会議会長	青 山 侑
4 番	東京都議会議員	柴 崎 幹 男
5 番	農林水産省関東農政局長	安 東 隆
7 番	東京都議会議員	伊 藤 大 輔
8 番	足立区長	近 藤 弥 生
9 番	港区議会議長	鈴 木 たかや
10番	経済産業省関東経済産業局長	佐 合 達 矢
11番	東京商工会議所常議員	中 村 節 雄
12番	東京都議会議員	尾 崎 大 介
13番	国土交通省関東運輸局長	藤 田 礼 子
14番	横浜国立大学大学院都市イノベーション 研究院教授	松 行 美帆子

15番	東京都議会議員	加 藤 雅 之
16番	国土交通省関東地方整備局長	岩 崎 福 久
17番	東京農業大学地域環境科学部教授	水 庭 千鶴子
18番	東京都議会議員	斉藤 やすひろ
19番		
20番		
21番	東京都議会議員	原 田 あきら
22番	NPO法人持続可能な社会をつくる元気 ネット理事長	鬼 沢 良 子
23番	東京都議会議員	尾 崎 あや子
24番	警視總監	迫 田 裕 治
25番	大妻女子大学社会情報学部教授	松 本 暢 子
26番	東京都議会議員	中 田 たかし
27番	消防總監	吉 田 義 実
28番	早稲田大学創造理工学部教授	佐々木 邦 明
29番	東京都議会議員	西 沢 けいた
30番	瑞穂町長	杉 浦 裕 之
31番	日の出町議会議長	平 野 隆 史
32番	株式会社ドリームインキュベータ取締役	宇 田 左 近
33番	弁護士	町 野 静

東京都市計画都市再生特別地区 丸の内仲通り南周辺地区 航空写真



提供：国土地理院

東京都市計画都市再生特別地区 丸の内仲通り南周辺地区 参考図 2

■共同貢献手法を活用した都市再生の進め方イメージ

魅力的なまちづくりを進めていくためには、公共公益施設の整備等を複数の民間都市開発事業を通じ共同して実現することで、個々の敷地で広場等を整備するよりも質の高い公共公益施設を整備することや、自由通路等その効果が広く及ぶ公共公益施設を個々の敷地を越えて効率的に整備することが可能となるなど、このような都市再生への効果的な貢献を実現していくことが有効である。

<複数の民間都市開発事業による共同貢献の実現のための新たなパッケージの導入について（技術的助言）/国土交通省 より抜粋>

今回：第一段階の都市計画
+ 第二段階の都市計画 (A街区)

第二段階の都市計画
(B、C、D街区)

第一段階の都市計画

(共同貢献施設整備に関する都市計画)

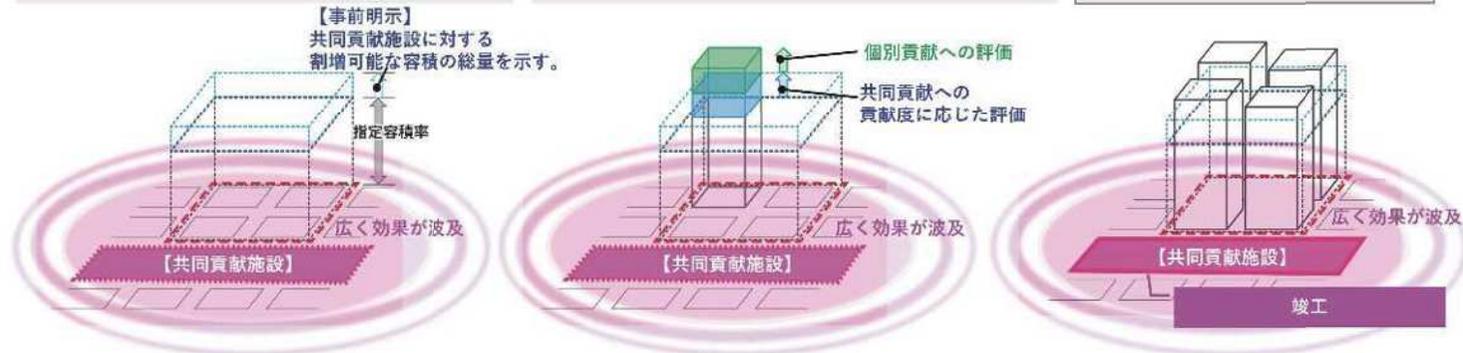
複数の民間都市開発事業により共同で整備される公共公益施設（共同貢献施設）及び複数の民間都市開発事業を含む区域を都市計画に位置付けるとともに、当該共同貢献施設の整備による改善効果等を評価し、容積率緩和の事前明示として当該区域全体で割増可能な容積の総量を示す。

第二段階の都市計画

(個々の街区の開発事業に関する都市計画)

個々の民間都市開発事業の計画が具体化した段階で、第一段階の都市計画で定めた割増可能容積の総量から、共同貢献施設の整備への貢献度に応じ、容積の割増分を先取的に付与。個別貢献への評価も合わせた容積率の最高限度を定める。

共同貢献施設の整備による
魅力的なまちづくりの進展



* 第二段階の都市計画は、当該建物竣工時点において、自動車、歩行者、自転車及び公共交通機関の適切な分担・交通処理計画が講じられ、都市基盤に対する負荷に支障がない場合に限り、定めるものとする。

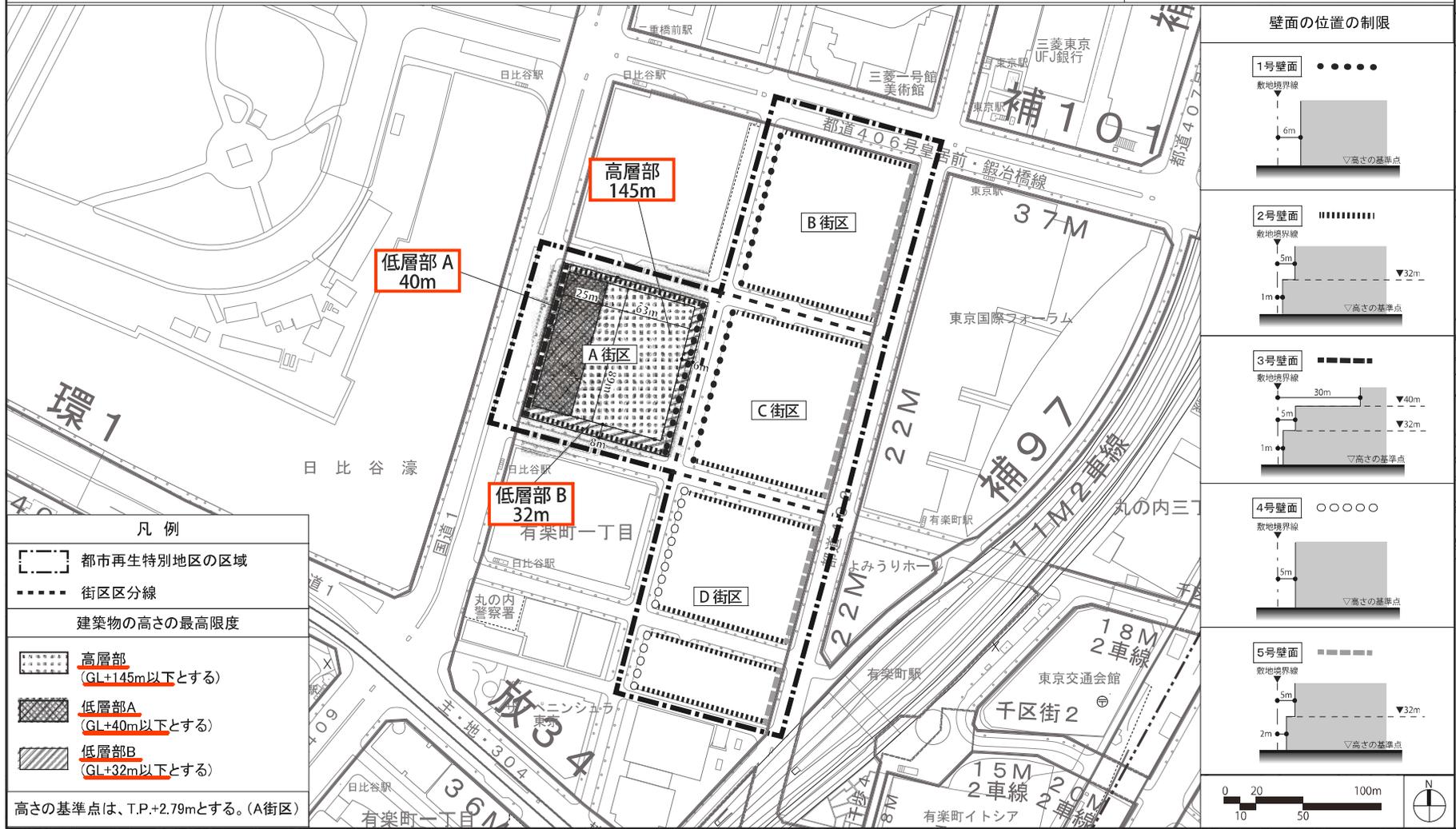
東京都市計画都市再生特別地区の変更

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物 その他の 工作物 の誘導 すべき 用途	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	建築物 の建蔽 率の最 高限度	建築物 の建築 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の最高 限度	壁面の位置の制限	備考	
都市再生特別地区 (丸の内仲通り南周辺地区)	A 街区	約 1.4ha	—	150/10 (注1)	40/10	8/10 (注2)	1,000 m ²	高層部 : 145m 低層部A : 40m 低層部B : 32m ※高さの 基準点は T. P. + 2.79m とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。 (1)歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (2)建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分	1 中水道施設の用に供する部分その他これに類するものは、600 m ² を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 2 受水槽施設の用に供する部分その他これに類するものは、500 m ² を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 3 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これに類するものは、8,700 m ² を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)
	B 街区	約 1.4ha		130/10 (注3)			GL+150m	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。 (1)歩行者の快適性及び安全性を高めるため	4 駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路等の用に供する部分は、430 m ² を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 5 建築基準法第 53 条第 6 項第 1 号に該当する建築物に	
	C 街区	約 1.3ha								
	D 街区	約 1.6ha							に設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (2)建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分	あつては、2/10 を加えた数値とする。(注2) 6 A 街区は別添図1のとおり、道路の再整備を行う。

※計画書より一部抜粋

東京都市計画都市再生特別地区 丸の内仲通り南周辺地区 計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認（平 29 関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（1:2,500）を使用（6都市基交第 1338 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）6都市基街都第210号、令和6年10月24日

東京都市計画都市再生特別地区
丸の内仲通り南周辺地区 参考図 3

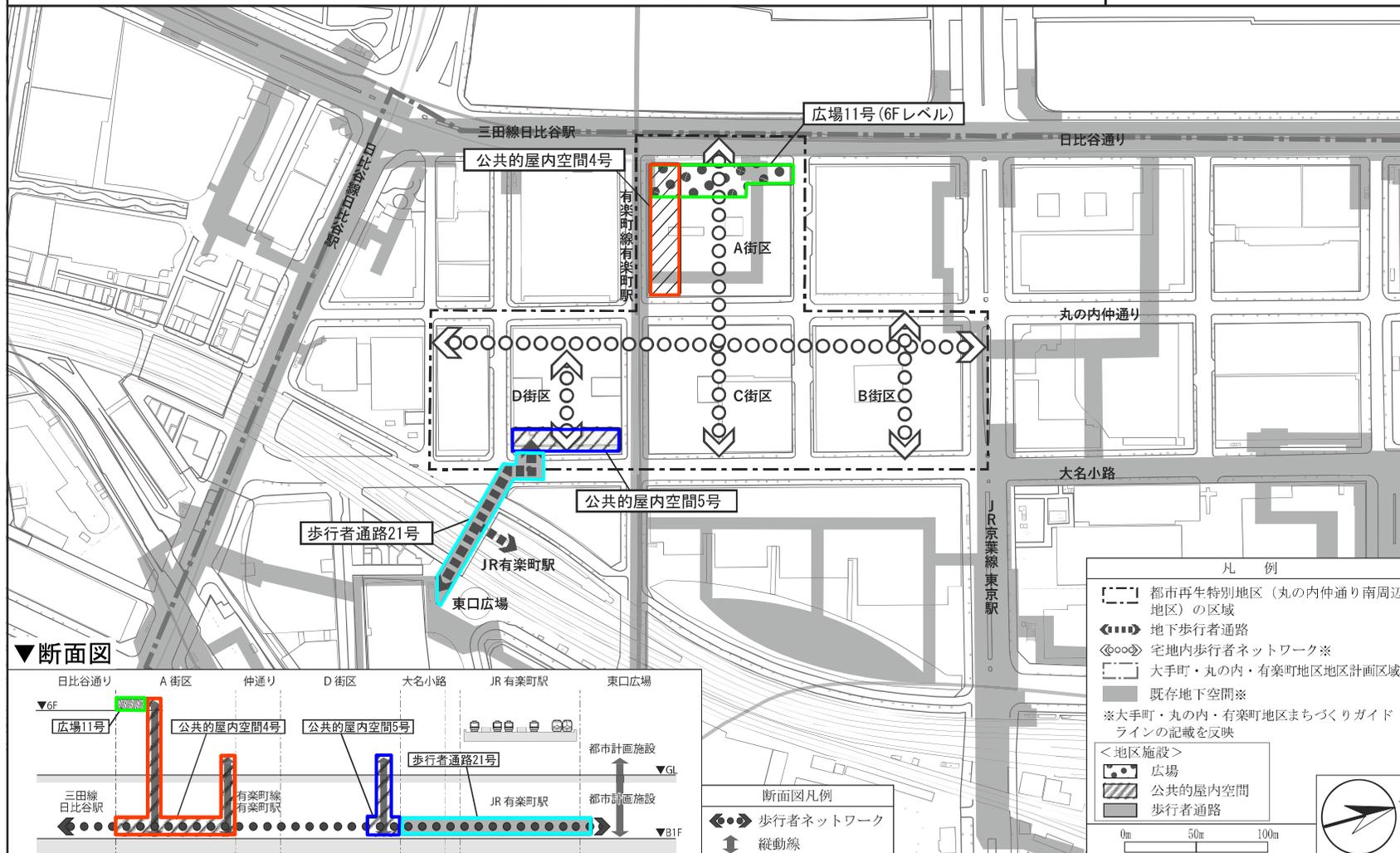
A街区 計画建物のイメージ(北西側から本計画全体を望む)



A街区 計画建物のイメージ
(日比谷通り南側より計画建物を望む)

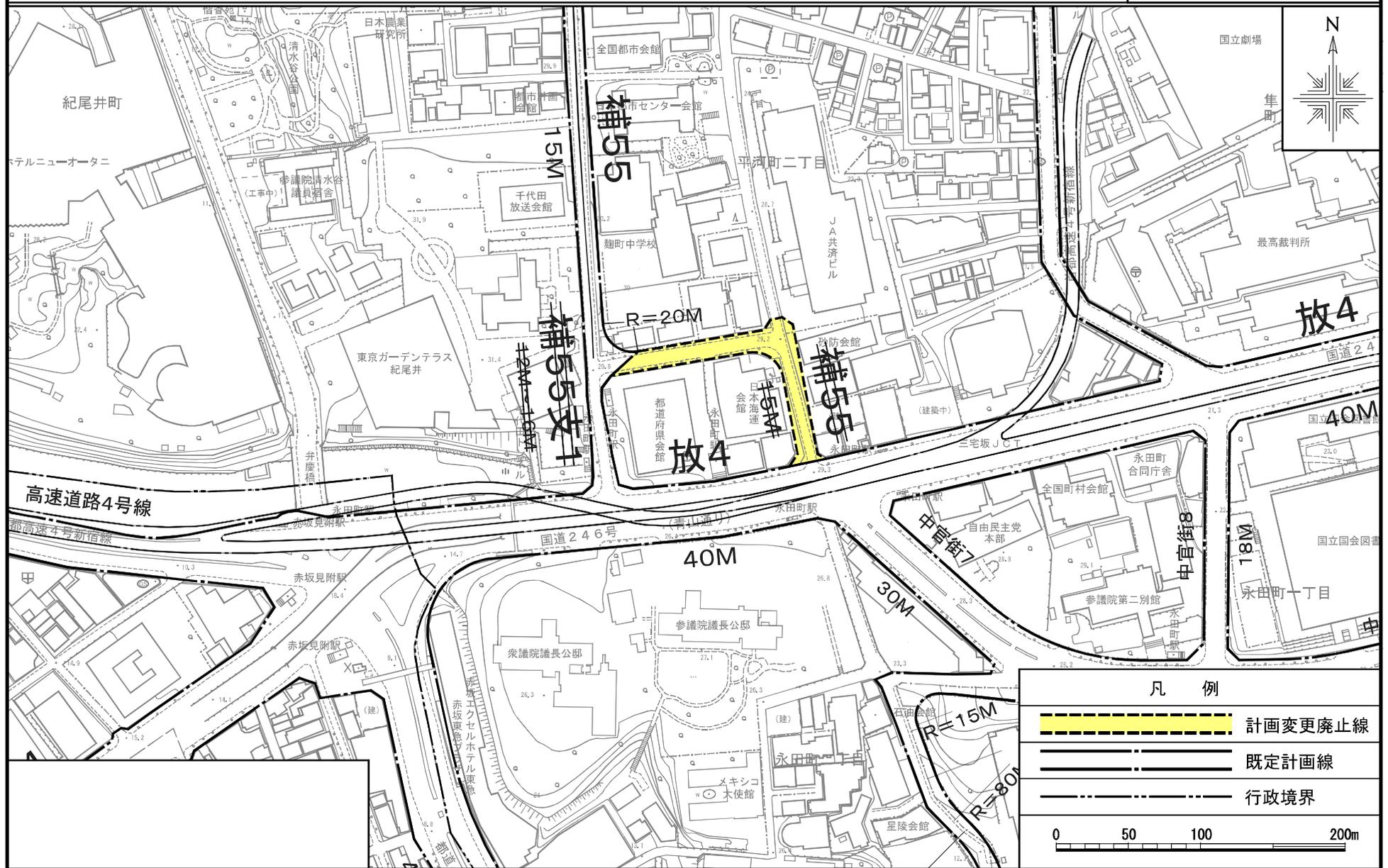


[参考] 東京都市計画地区計画
 大手町・丸の内・有楽町地区地区計画 参考図2



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（利用許諾番号）MMT利許第06-102号（承認番号）6都市基交測第109号、令和6年7月26日

[参考] 東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第55号線 計画図 [千代田区決定]

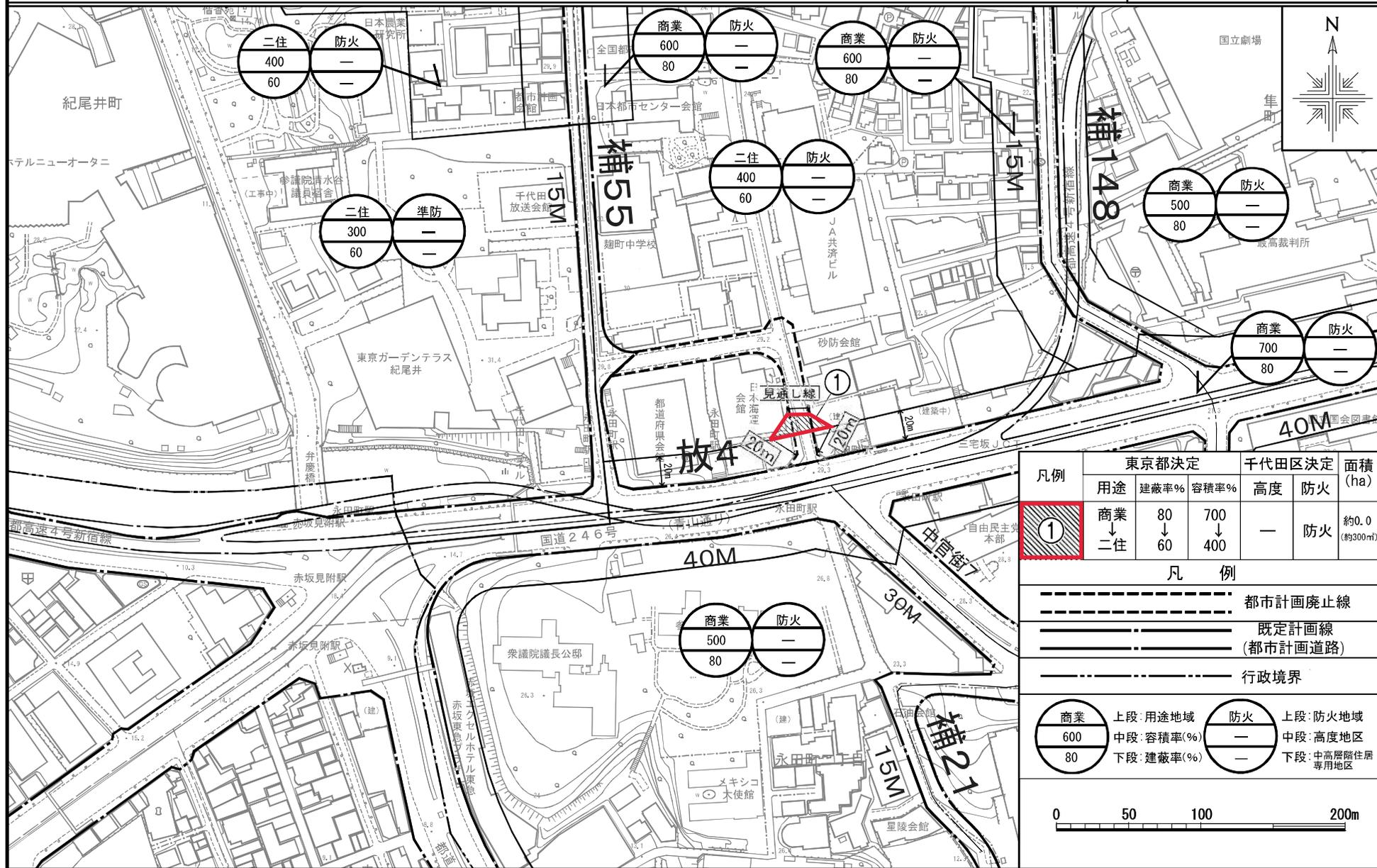


東京都市計画用途地域 計画図

[東京都決定]

[参考] 東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第55号線 計画図

[千代田区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 5都市基交測第228号 (承認番号) MMT利許第05-K102-7号 (承認番号) 5都市基街都第288号、令和6年2月16日

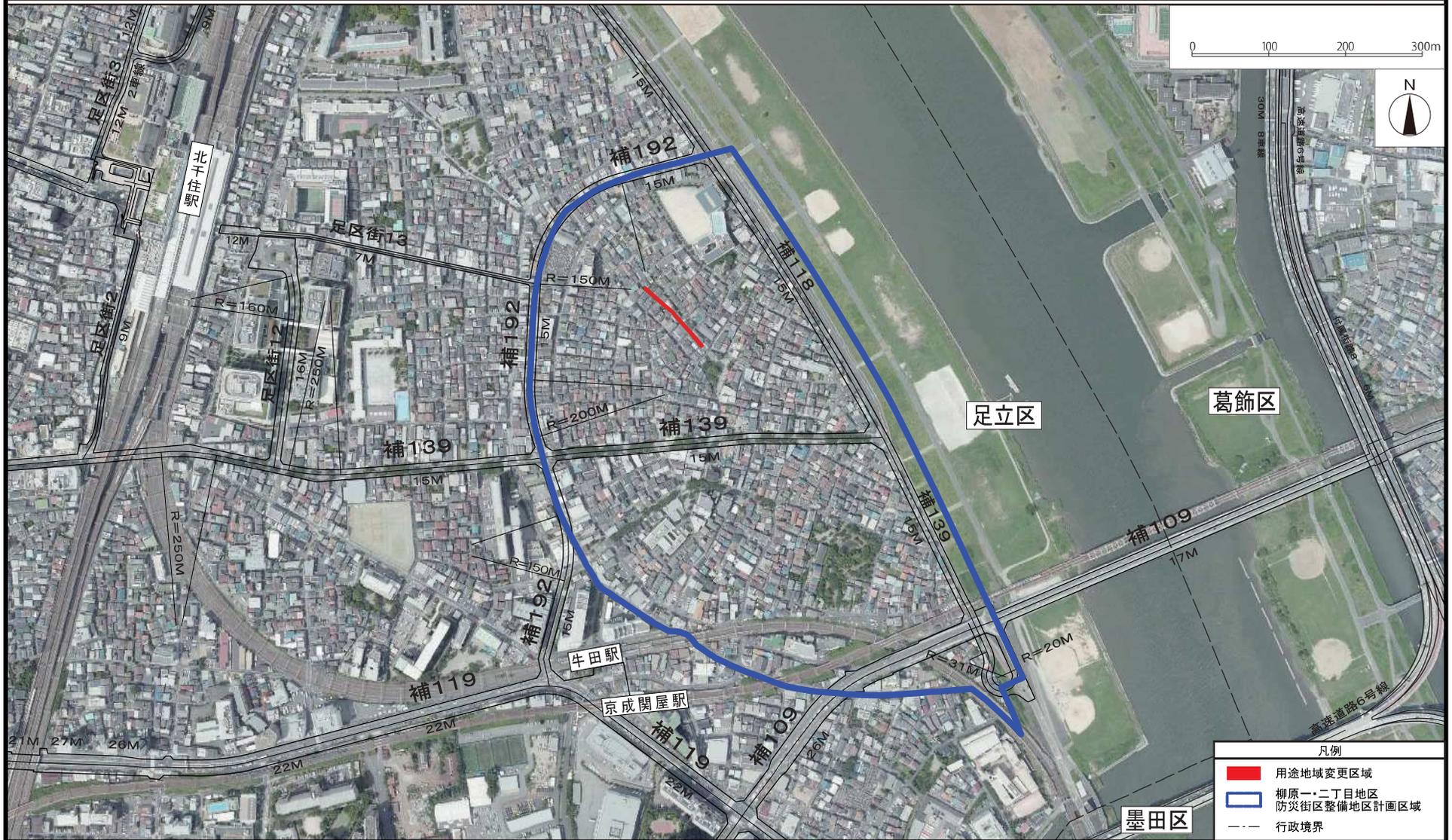
東京都市計画用途地域

航空写真

〔東京都決定〕

〔参考〕 東京都市計画防災街区整備地区計画 柳原一・二丁目地区防災街区整備地区計画 位置図

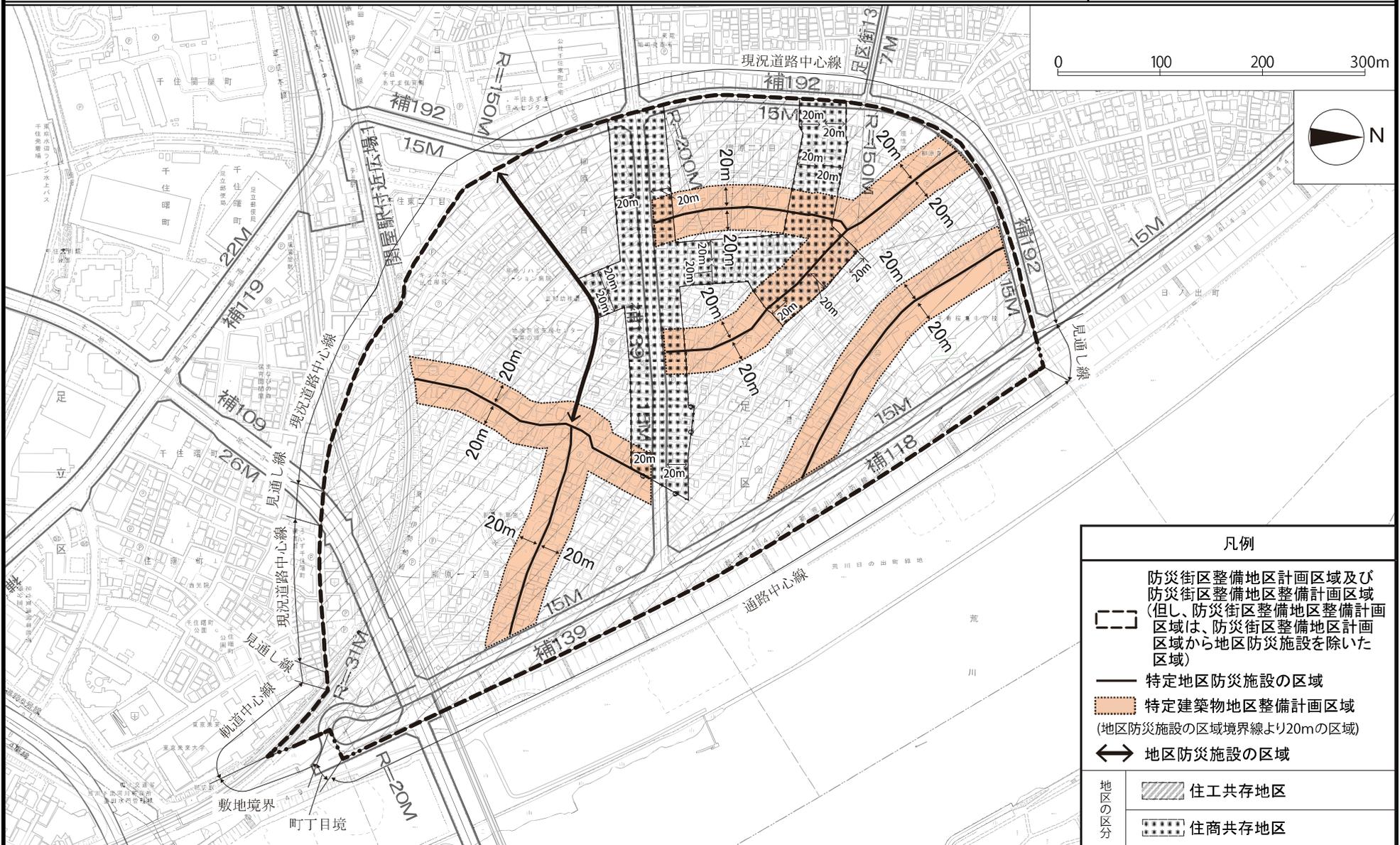
〔足立区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図(道路網図)を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)6都市基交著第57号 都市計画道路網:(承認番号)5都市基街都第228号、令和5年11月2日

東京都市計画防災街区整備地区計画
 柳原一・二丁目地区防災街区整備地区計画 計画図1 (地区の区分)

[足立区決定]



凡例		
	防災街区整備地区計画区域及び防災街区整備地区整備計画区域(但し、防災街区整備地区整備計画区域から地区防災施設を除いた区域)	
	特定地区防災施設の区域	
	特定建築物地区整備計画区域(地区防災施設の区域境界線より20mの区域)	
	地区防災施設の区域	
地区の区分		住工共存地区
		住商共存地区

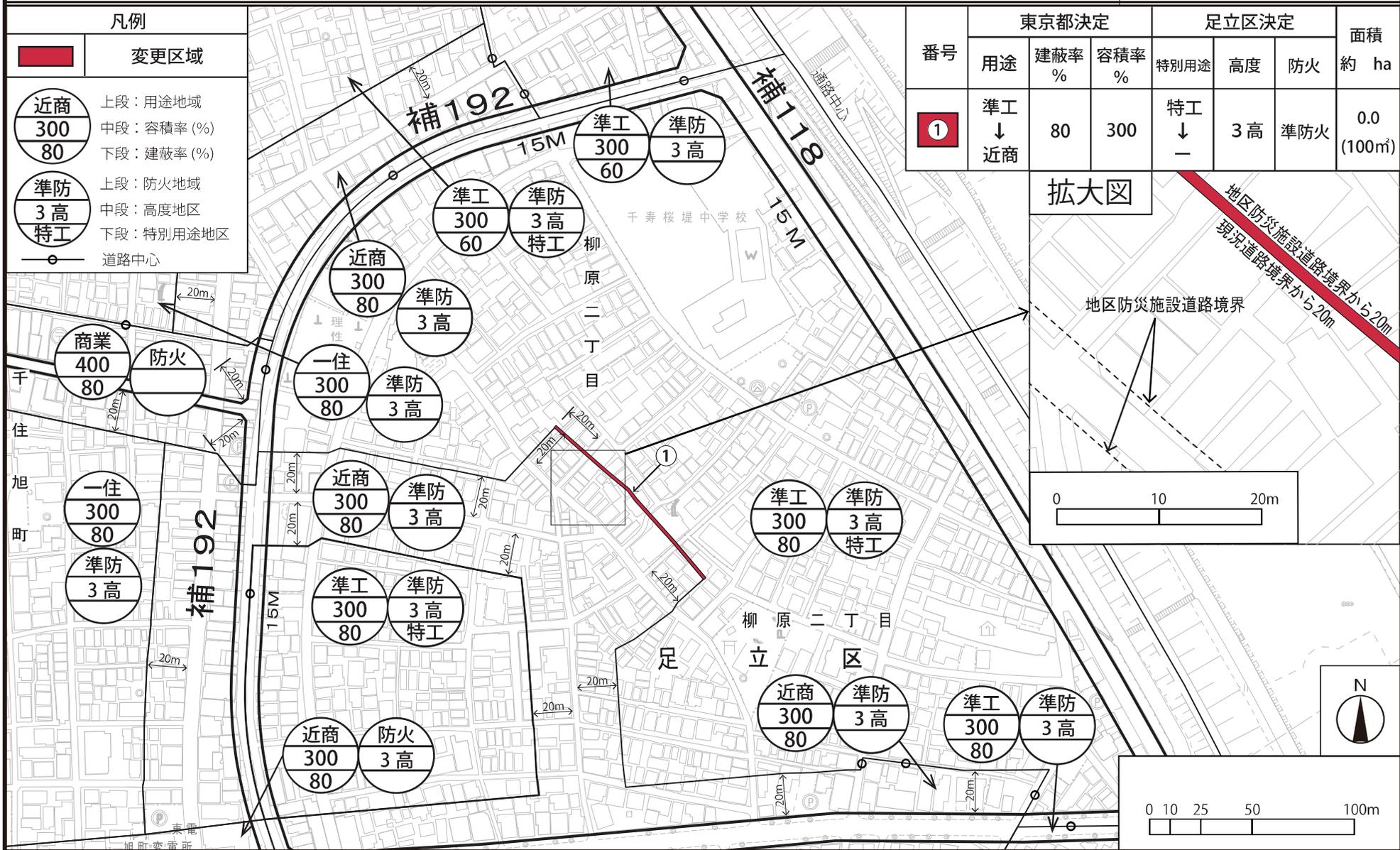
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図(道路網図)を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)6都市基交著第57号 都市計画道路網:(承認番号)5都市基街都第228号、令和5年11月2日

東京都市計画用途地域 計画図

[東京都決定]

[参考] 東京都市計画特別工業地区 計画図

[足立区決定]



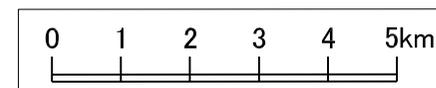
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図(道路網図)を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)6都市基交著第57号 都市計画道路網:(承認番号)5都市基街都第228号、令和5年11月2日

東京都市計画道路都市高速道路第1号線 位置図

[東京都決定]



凡例	
	今回変更対象路線
	供用中路線
	行政境界(県)
	行政境界(区・市)



東京都市計画道路 都市高速道路第1号線 参考図

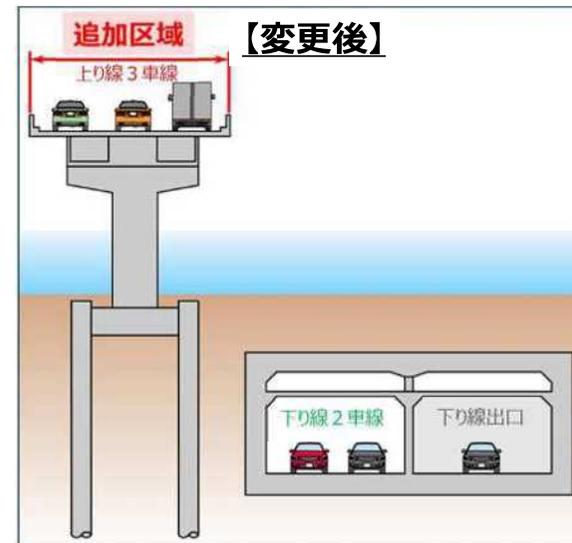
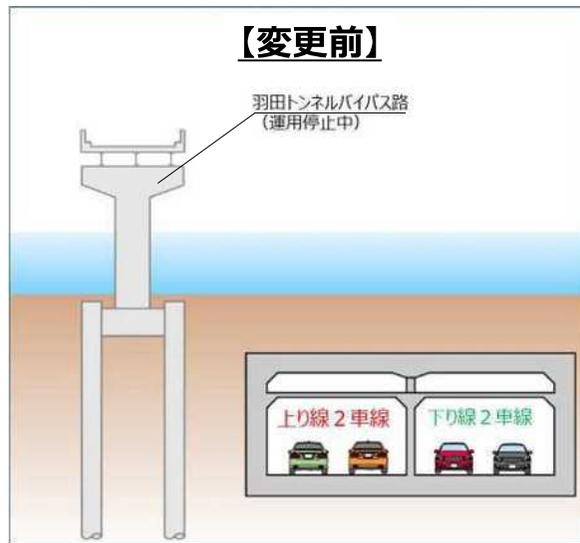
[東京都決定]

平面図

変更区間 約1.6 km

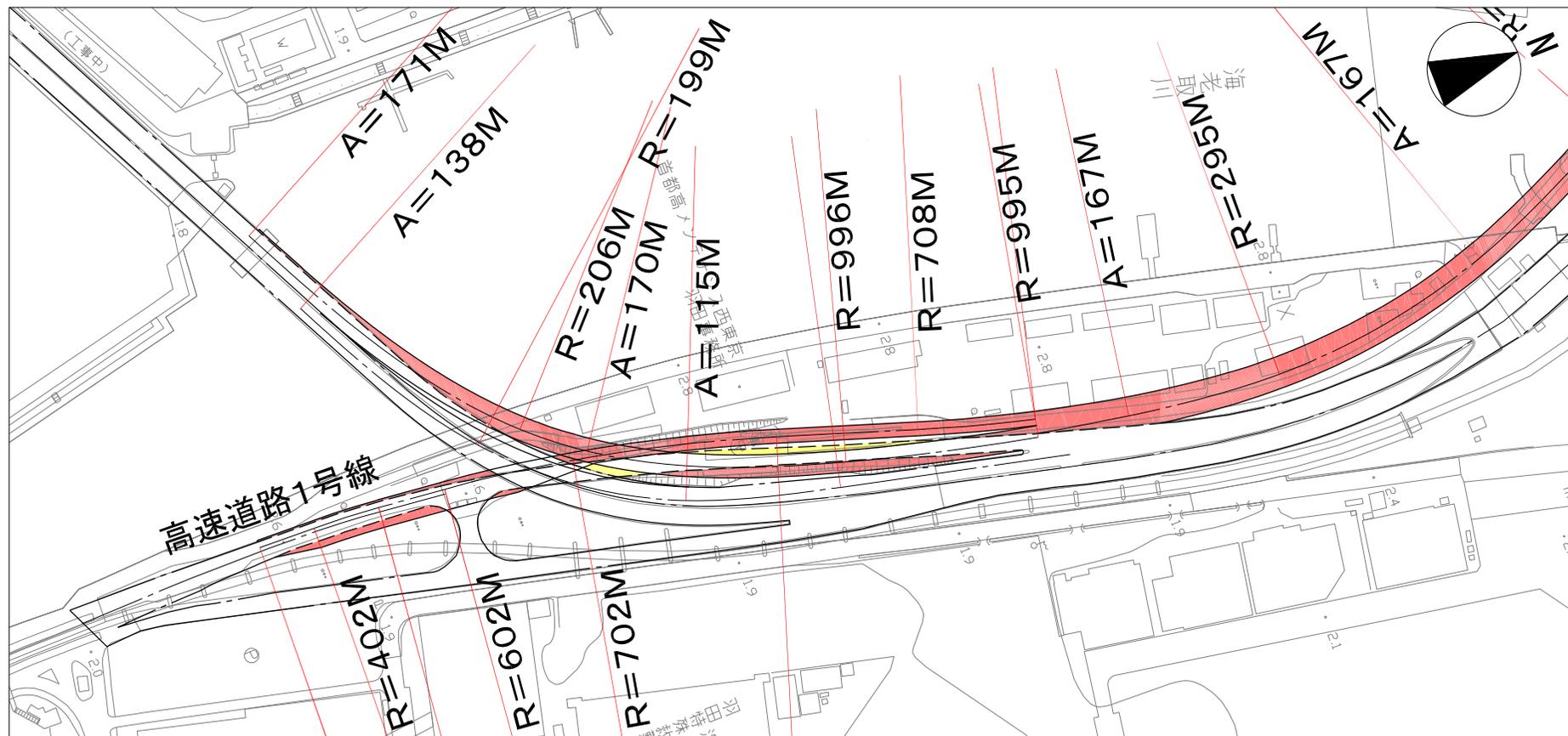


断面イメージ



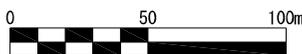
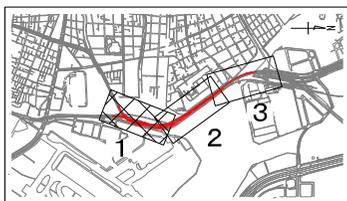
東京都市計画道路 都市高速道路第1号線 計画図1

[東京都決定]



凡例

	計画変更新線
	計画変更廃止線
	既定計画線



この地図は、国土地理院長の承諾(平29国関公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(5都市基交第488号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承諾番号)6都市基街都第62号、令和6年5月17日

意見書の要旨

[議第 7694 号]

東京都市計画道路都市高速道路第 1 号線の変更に係る都市計画の案を令和 7 年 2 月 19 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
東京都市計画道路都市高速道路第 1 号線	<p>I 賛成意見に関するもの なし</p> <p>II 反対意見に関するもの 1 通（1 名）</p> <p>1 都市計画に関する意見 大田区地先の水と緑の貴重な空間は未来に生きる子どもたちを育む大切なおくりものである。 「都市高速道路第 1 号線 都市計画変更素案では、工事中は 1998 年に運用停止となった羽田トンネルバイパス路をう回路として更新工事をし、更新後はう回路を上り線（高架 3 車線化）として本線運用とし、羽田トンネルは下り線専用として運用する。」とある。 運用停止中のバイパス路は、大森南 5 丁目、大森南 4 丁目、大森東 5 丁目の居住地に近く、上り線 3 車線の本線としての運用は、近隣への騒音、振動、排気ガスの増大など、日々の生活で様々な影響を受けることが心配である。 羽田トンネル内は通行ができない危険物の搭載車も通行可能になるとのこと。3 車線になると、現状でも遊歩道上のところもあるのに、既存の構造より最大で陸側（西側）へ 2.6m 出張るとのこと、工事中、工事完了後の環境悪化が心配でたまらない。 埼玉県八潮の道路陥没事故で、トラックの運転手の方がいまだに見つけ出されていない。周辺の地域下水道に大変な影響</p>	<p>I 賛成意見に関するもの</p> <p>II 反対意見に関するもの</p> <p>1 都市計画に関する意見 騒音、振動、排ガスに関する周辺環境への影響については、事業者において、工事にあたり低騒音、低振動、排出ガス対策型の建設機械を使用するなど、地域への影響を最小限に抑えるよう努めていく。 また、地盤に関する周辺環境への影響については、事業者において、周辺地盤に影響を与えないよう慎重に設計や施工方法等を検討していく。 具体的な施工方法については、工事説明会等で説明させていただく。</p>

が出ている。下水道を管轄する水再生センター至近の大工事で、海底をこれまでより深く掘り下げ、3車線のために、これまでより地上の高さも高く、重量も大幅に重くなる構造物だと想定しており、大森南5丁目、4丁目、大森東5丁目地区への地盤の影響が心配である。

東京オリンピックのお台場でのトライアスロン競技のため、芝浦の水再生センターの汚水を森ヶ崎水再生センターまで運ぶための海側での地中深くのシールド工法により、大森の道路の至る所でレンガの歩道にひずみが出たり、下水道のマンホールが道路面より高くなったり、民家のブロック塀の基礎部分に亀裂が入ったり、そこかしこで直すための工事がされていた。

2 その他の意見

2024年の夏、都内はこれまでにない厳しい暑さだった。2023年夏の東京オリンピックにむけて、緑が豊かだった森ヶ崎水再生センターの日本庭園は、スポーツのコートと駐車スペースがたくさん作られた。昭和島は東京オリンピックに向けた各工事のためのプレハブが立ちならび、オリンピックのための飯場のようであった。一帯が避難場所にもかかわらず、昭和島の樹木は切り倒されていった。海側からの強い風を防風林として防いでいてくれた樹木。空港、京浜島、城南島、高速道路からの大気の汚れを浄化してくれていた木々が減り続けていった。昨年の夏の暑さは、地球全体の温暖化に加えて、東京オリンピックのために海側の樹木を伐採し続けた国や都の、自然をかえりみない影響も大きかったのではないか。

2007年2月15日「海老取川沿いの緑地整備について（要望）」の大田区長（西野善雄区長）の要望は、東京湾の潮の満ち干とともに、日々のいとなみを続けてきた区民の願いだった。2025年3月5日、今朝の新聞で、「世界の都市では、気温上昇に伴い街路樹の木陰を増やし、樹木を保存する傾向にある。1964年の東京オリンピック、首都高速1号線開通から60年以上が経ち何世紀もの間受け継がれてきた「水の都」としての東京の文化が損なわれ、かつて趣のあった水路は日陰になった」とある。意見書提出日の朝刊の一面記事の中に、建築家ホルヘ・

2 その他の意見

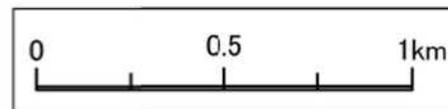
都が推進する東京グリーンビズにおいて、「自然と調和した持続可能な都市」を目指し、東京の緑を「まもる」「育てる」「活かす」取組を進めることとしている。

東京都市計画道路 都市高速道路第1号線 位置図

[東京都決定]



凡例	
【変更対象区間】	
	都市高速道路第1号線
【既定の都市高速道路】	
	供用中
	事業中
	未着手

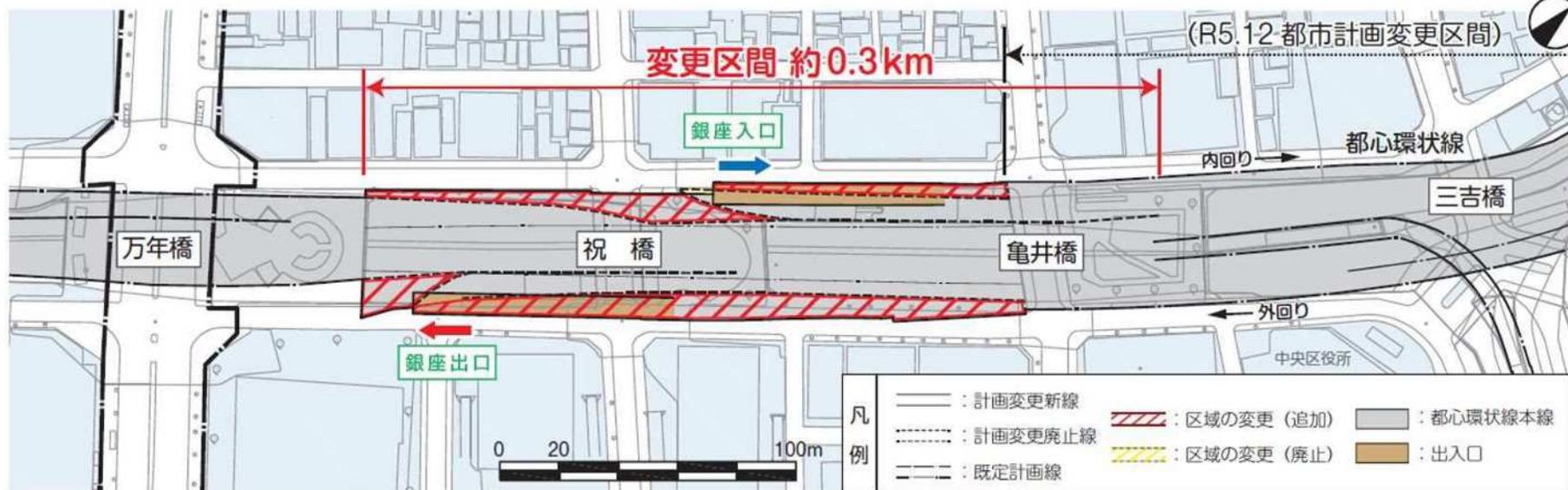


東京都市計画道路 都市高速道路第1号線 参考図1

[東京都決定]

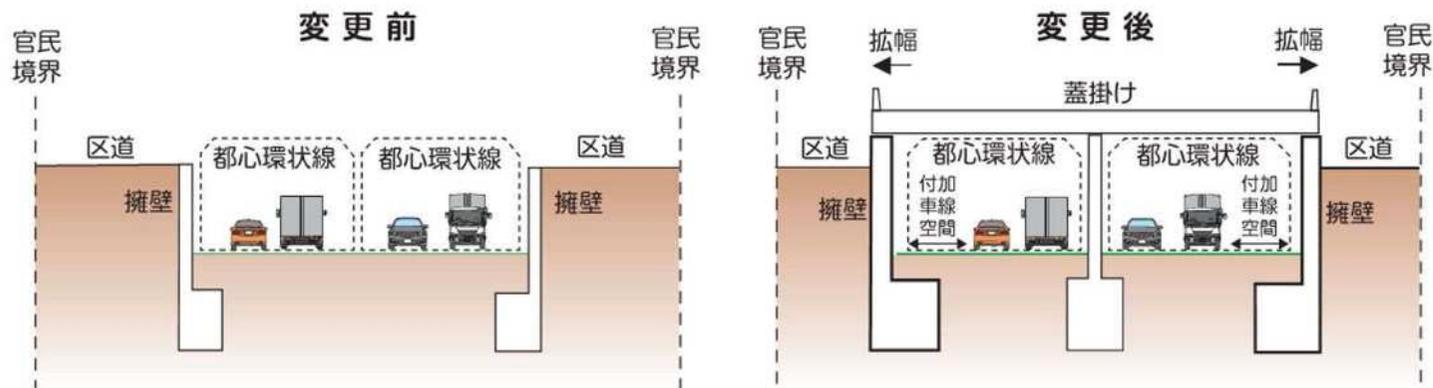


平面図



この地図は、国土地理院長の承認（平 29 関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（1:2,500）を使用（6 都市基文第 1308 号）して作成したものです。無断複製を禁じます。（承認番号）6 都市基街部第 208 号、令和 6 年 10 月 23 日

断面イメージ



武蔵野都市計画道路3・4・3号高井戸小平線 位置図

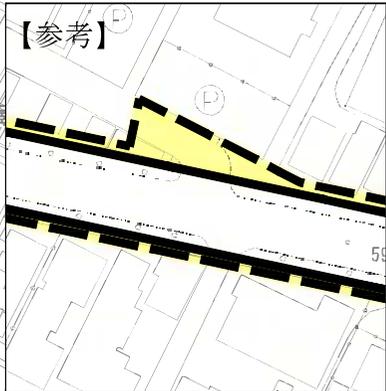
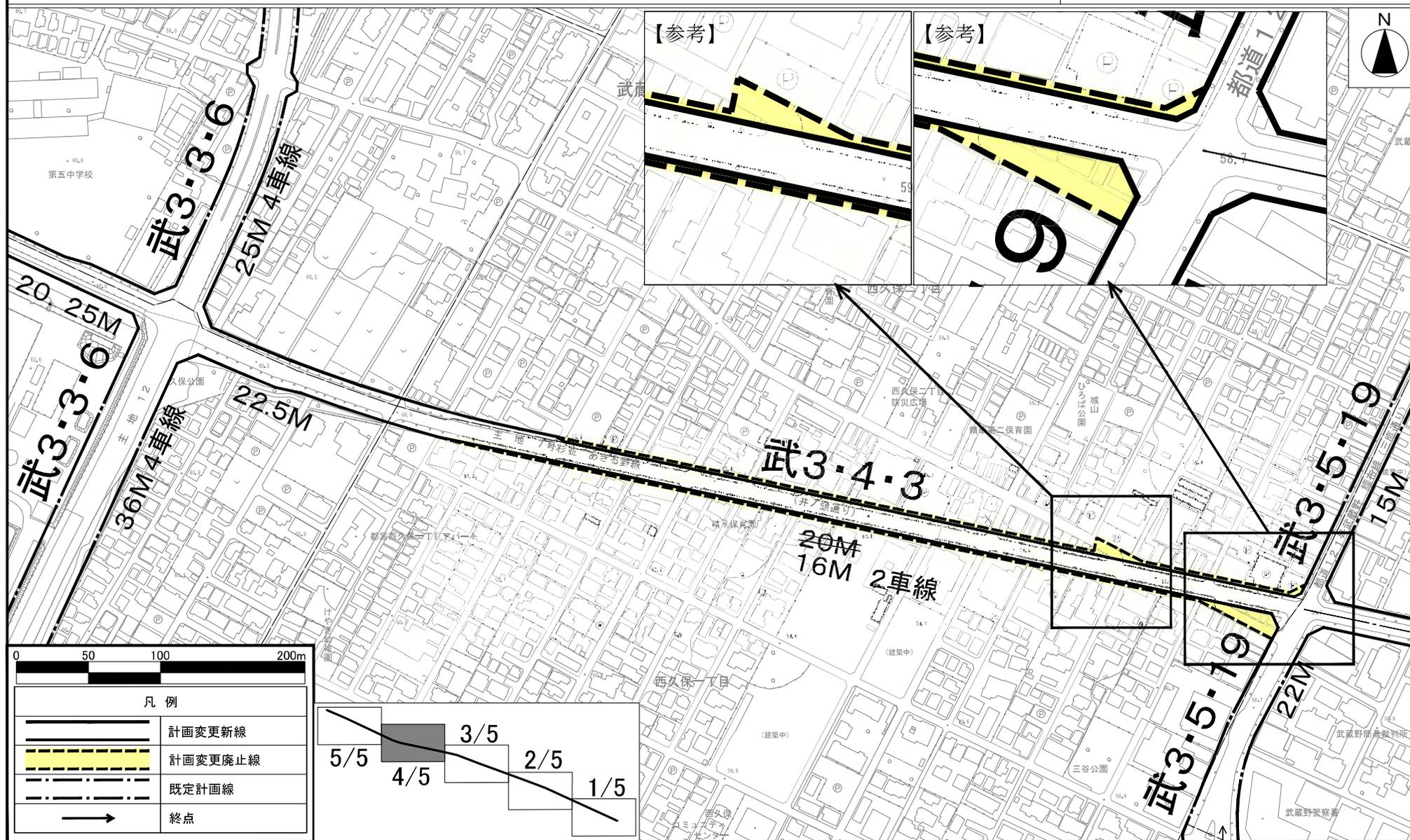
[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認(平29国開公第444号、平24開公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第526号、6都市基交第526号2)して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)6都市基街都第66号、令和6年5月21日
この図面は平成24年に実施した航空測量をもとに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。

武蔵野都市計画道路3・4・3号高井戸小平線 計画図 4

[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（平24 関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基街第526号2）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）6都市基街第66号、令和6年5月21日
 この図面は平成24年に実施した航空測量をもとに作成されているため、現在の土地利用が反映されていない場合がある。

意見書の要旨

[議第 7696 号]

武蔵野都市計画道路 3・4・3 号高井戸小平線の変更に係る都市計画の案を令和 7 年 2 月 19 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
武蔵野都市計画 道路 3・4・3 号高井戸小平線	<p>I 賛成意見に関するもの なし</p> <p>II 反対意見に関するもの 1 通（1 名）</p> <p>1 都市計画に関する意見 計画案の線引きが所有地にかかっているので計画の変更をお願いする。</p> <p>III その他の意見 なし</p>	<p>I 賛成意見に関するもの</p> <p>II 反対意見に関するもの</p> <p>1 都市計画に関する意見 ご意見のあった箇所の計画線については、自動車、歩行者、自転車等の安全かつ円滑な通行を確保するとともに、快適な道路空間を形成するために必要な隅切り部であり、本線の概成道路の計画の見直しと合わせて、道路構造条例等に基づき評価を行った結果、現行計画線よりも縮小する形で都市計画の見直しを行うこととした。</p> <p>III その他の意見</p>

東京都市計画地区計画

千住大川端地区地区計画 航空写真

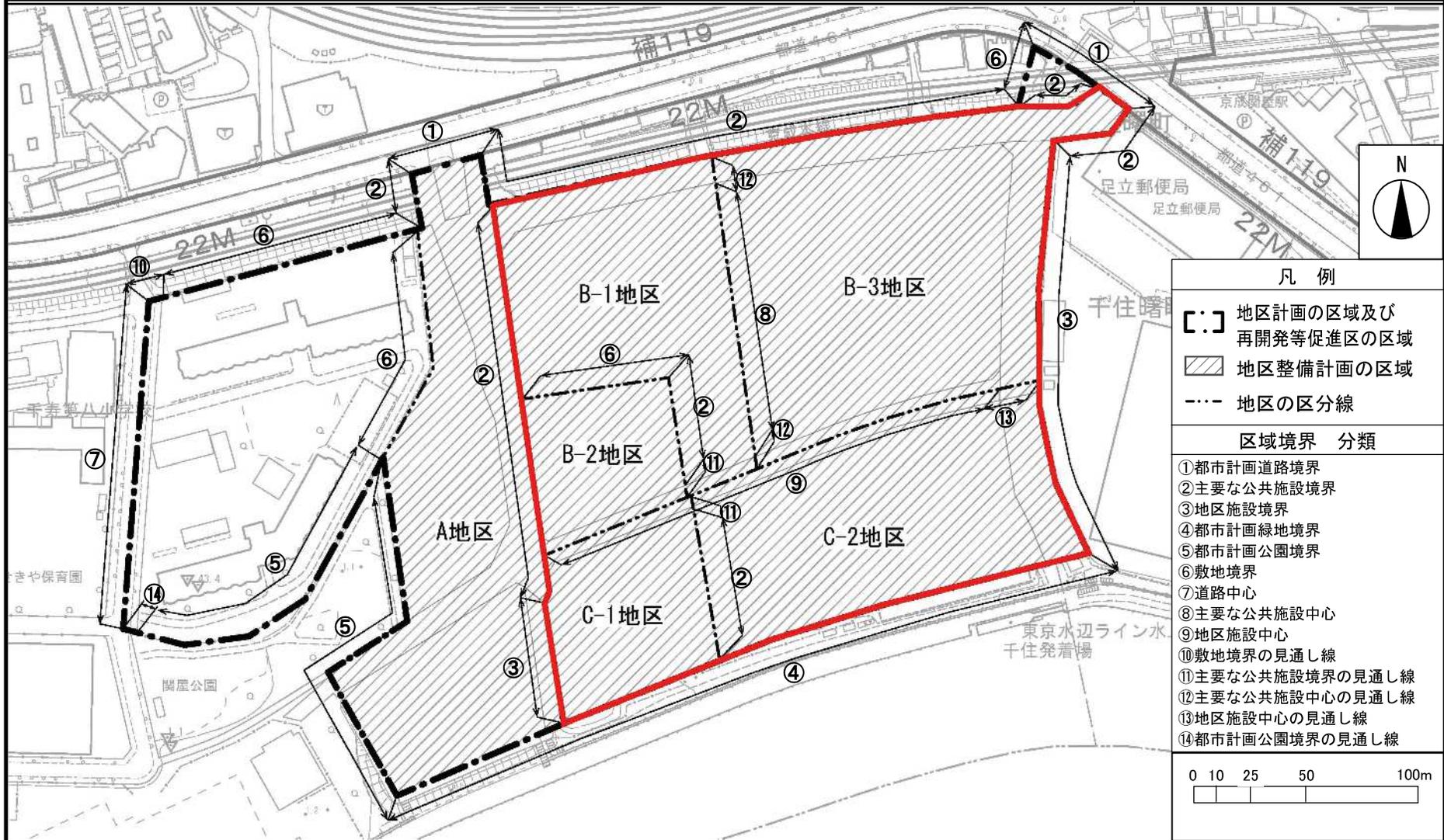
〔東京都決定〕



東京都市計画地区計画

千住大川端地区地区計画 計画図 1

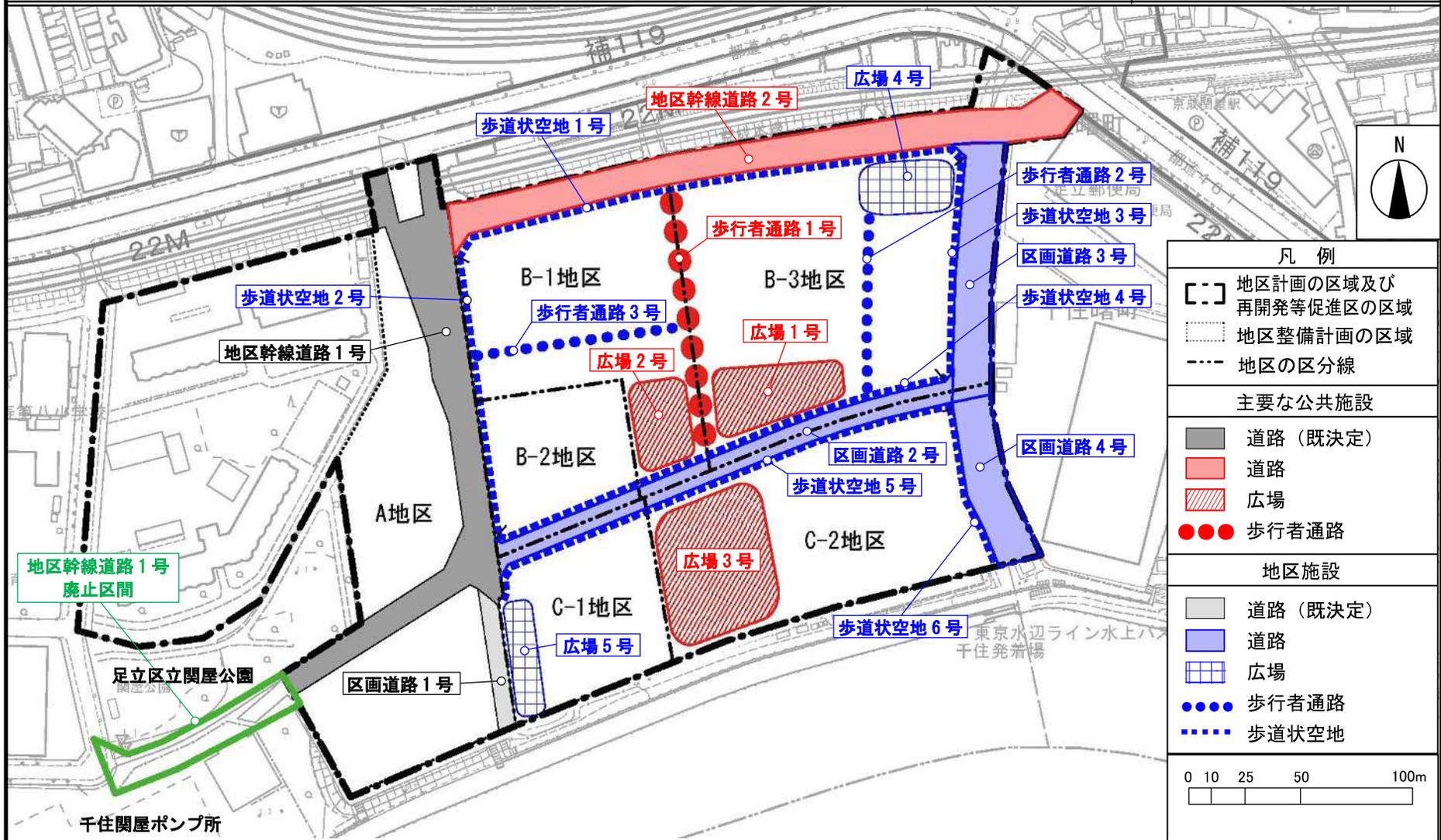
[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（平 29 関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6 都市基交第 1437 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）6 都市基街都第 206 号、令和 6 年 10 月 22 日 （承認番号）6 都市基交都第 54 号、令和 6 年 10 月 24 日

東京都計画地区計画
千住大川端地区地区計画 計画図 2

[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（平 29 関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6 都市基交第 1437 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）6 都市基街都第 206 号、令和 6 年 10 月 22 日 （承認番号）6 都市基交都第 54 号、令和 6 年 10 月 24 日

意見書の要旨

[議第 7697 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 7 年 2 月 19 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、8 通（7 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 千住大川端地区 地区計画	<p>I 賛成意見に関するもの なし</p> <p>II 反対意見に関するもの 8 通（7 名）</p> <p>1 都市計画に関する意見</p> <p>(1) この間の説明会を受けて、南海トラフによる大地震発生の確率が高まる中での超高層マンションの建設は納得できないので意見を申し述べる。</p> <p>①今後30年間で、南海トラフによる大地震の発生確率が70%と高まっている中で、あえて超高層ビル住宅を建設するのは、居住者の命はもちろん周辺住民の生活環境を脅かすので到底納得できるものではない。ましてや河川敷で軟弱地盤があり、岩盤まで基礎を打ち込むから安全との説明であるが、建物は形状を残しても住む人の安全が確保される保証はできないと思われる。住民の命を守るのが自治体の最優先の役割と思うが、東京都はリスクを増やすことをあえて進めるのが理解できない。災害や火災で自力避難や周辺住民の助けあいで、命が守れる範囲の低層化での街づくりを進めてほしい。</p> <p>②高層ビルのために生じる日照問題や風害は先住者の生活に大きく影響し、一旦完成すると技術的に解決できない問題が生じることが予測され、対立を招く要因になり住民間が協力協同でつくる街づくりも困難になる。自治体は新居</p>	<p>I 賛成意見に関するもの</p> <p>II 反対意見に関するもの</p> <p>1 都市計画に関する意見</p> <p>(1) ～ (6) 「千住大川端地区地区まちづくり計画」では、周辺地域と連携した防災性及び利便性が高く、豊かな緑の創出と隅田川の水辺の魅力を活かしたゆとりと潤いのあるまちを目指し、土地の高度利用を図りながら、地区内外の生活動線を支える道路ネットワークや広場空間を確保するとともに、多世代が地域で共存・交流できる住環境づくりを行うこととしている。</p> <p>事業者は、このまちづくり計画等を踏まえ、スーパー堤防の整備と併せ、地区内外の住民等のための避難場所となる大規模な広場や垂直避難場所、防災備蓄倉庫等を整備するとともに、高層建築物は、長周期地震動対策を行いつつ、非常用発電機などの機械室は、荒川氾濫時に想定される最大浸水深よりも高い位置に設置するなど、防災性の向上を図ることとしている。</p> <p>また、区と協議のうえ、子育て支援施設やサービス付き高齢者向け住宅の整備などを行うこととしている。</p> <p>周辺環境への影響については、建築物の整備に伴う日影や風環境などについて、調査・予測を実施しており、日影につ</p>

住者も先住者も安全・安心して住める街づくりをしてほしい。

③新しい居住区を作るうえでは、地域で生活に欠かせない施設、不足している施設・設備を民間任せでなく、自治体（東京都、足立区）が直接運営する公的施設を作してほしい。育児施設、学校、高齢者施設、商業施設、文化施設など全世代の多様な住民が利用できる公共施設を周辺地域と整合性があるように整えてほしい。どのような施設が必要か住民が参加して検討できる仕組みをつくってほしい。

民間事業者の提案の範囲を超えない計画で、地域住民もより住みやすく、生活しやすくなるというより、信号設置が不要だという進入道路や開かずの踏切の状況や交通機関の混雑を毎日見ている住民としては、より困難や不安が増すばかりである。

(2) 希望に満ちた未来都市の誕生を楽しみにしている一人として資料を拝読した。開発計画がいよいよ具体化したことを踏まえ、今後に対する私の切望する意見書を送付する。

B, C地区の開発計画の概要によると、多様な世代やライフスタイルに対応し、足立区の安定性を高める魅力的で良質な住環境の整備を促進すると記載がある。その中で生活に関する支援施設は子育て支援とデイサービス機能の導入のみが検討されている。

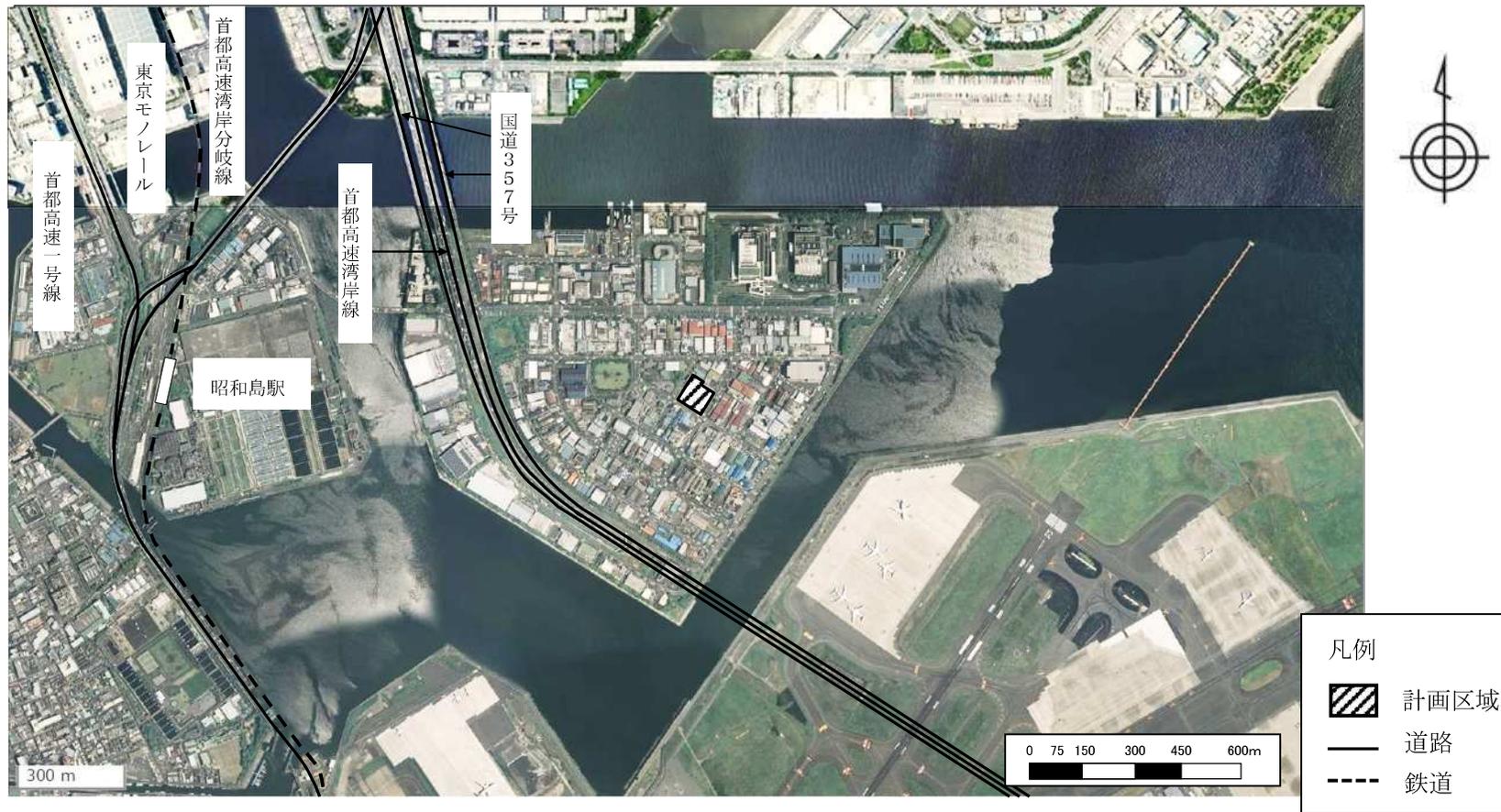
高層共同住宅4棟を見てみると地上38階、35階、34階、29階建で戸数は併せて約2,010戸になり、1戸平均の家族数を3名にすると6,000名あまりの住民数になる。このマンモス住民を各階のハコ型住居に詰め込むだけでは、窒息状態に陥ってしまうことが考えられる。

そこで提案をさせていただくことは、各棟とも最上階を住民に開放し、現段階からこのような計画案を取り入れていただけるようお願いする。最上階は住民に対する教育、文化、集会、会議、娯楽、趣味、ジム、展望などに用い、子どもや成人にも夢と希望を与えられるよう計画をしていただければ

いては、法令に基づく日影規制より厳しい複合日影により、日影規制を有する地域の建築物に対して、4時間以上の日影を生じさせない計画としている。また、風環境については、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を確保するなど、周辺市街地への影響に配慮した計画としている。

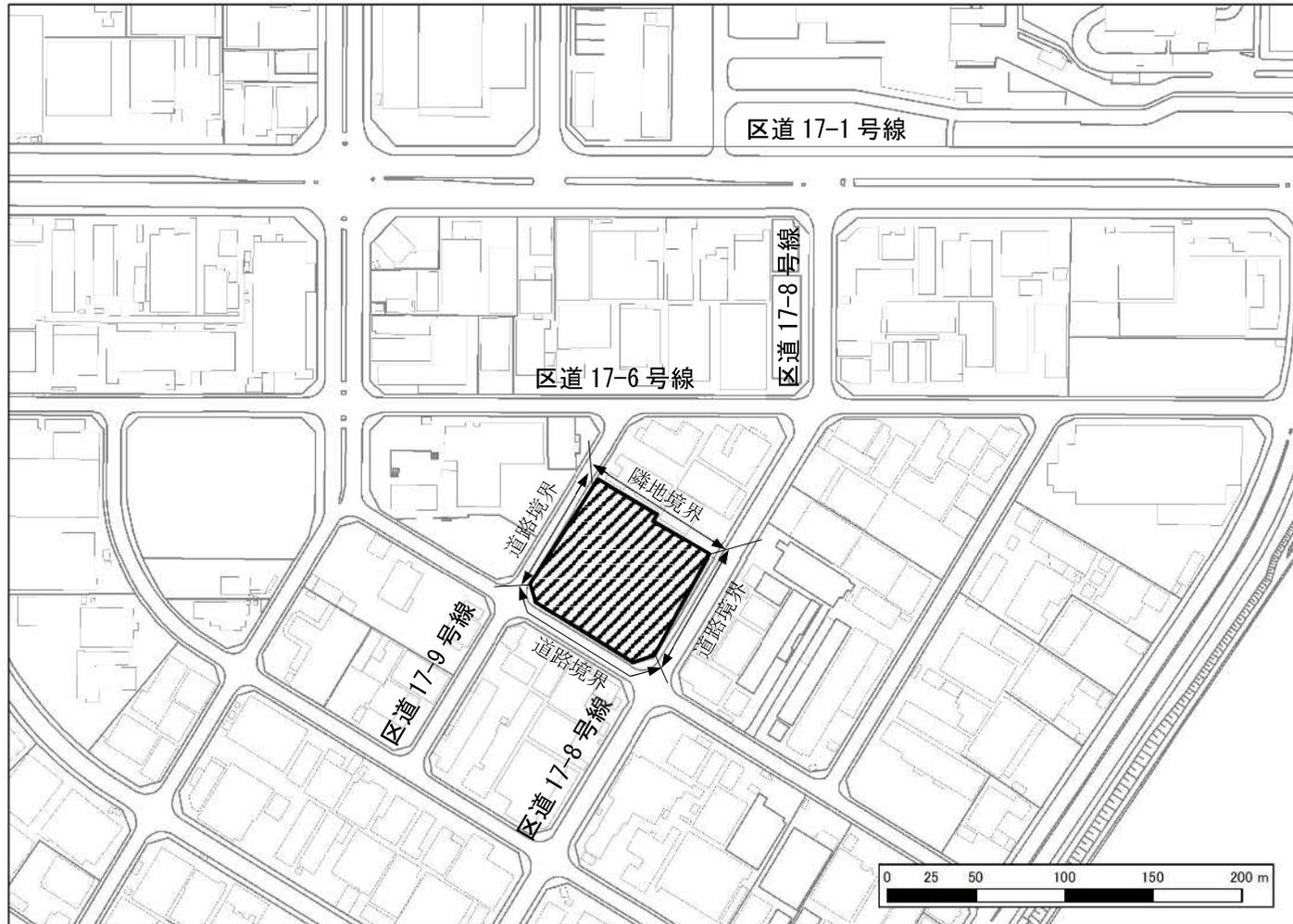
住民参加については、区は「千住大川端地区地区まちづくり計画」の策定にあたって、説明会を実施している。また、事業者は、このまちづくり計画等を踏まえ、開発計画案を作成し、周辺住民等へ説明を行い、意見を聞いたうえで、都へ都市計画の企画提案を行っている。都は、この企画提案等を踏まえ、都市計画案を作成し、都市計画案の説明会の開催や意見書の受付を行うなど、まちづくりへの住民参加等の機会を広く設けている。なお、区は、引き続き地域からの意見に対し、丁寧な対応を行っていくこととしている。

株式会社ワイエムエコフューチャー 東京エコファクトリー
航空写真(広域図)



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html>)

株式会社ワイエムエコフューチャー 東京エコファクトリー 計画図



凡例

 計画区域

この地図は、国土地理院長の承認（平 29 国関公第 444 号）を得て作成した東京都 地形図（S=1:2,500）を使用（3 都市基交第 1097 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
〔承認番号〕 3 都市基街都第 282 号、令和 4 年 3 月 30 日

産業廃棄物処理施設及び一般廃棄物処理施設の計画
 (建築基準法第 51 条ただし書の規定による特定行政庁の許可)

名 称	位 置	面 積	事 業 主 体	備 考
株式会社ワイエムエコフューチャー 東京エコファクトリー	大田区京浜島 二丁目地内	約 0.62ha	株式会社ワイエムエコフューチャー	産業廃棄物の処理能力 廃プラスチック類破砕 470.4 t / 日 木くず破砕 728.9 t / 日 がれき類破砕 2,034 t / 日 一般廃棄物の処理能力 破砕 52.9 t / 日

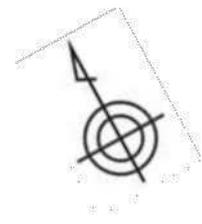
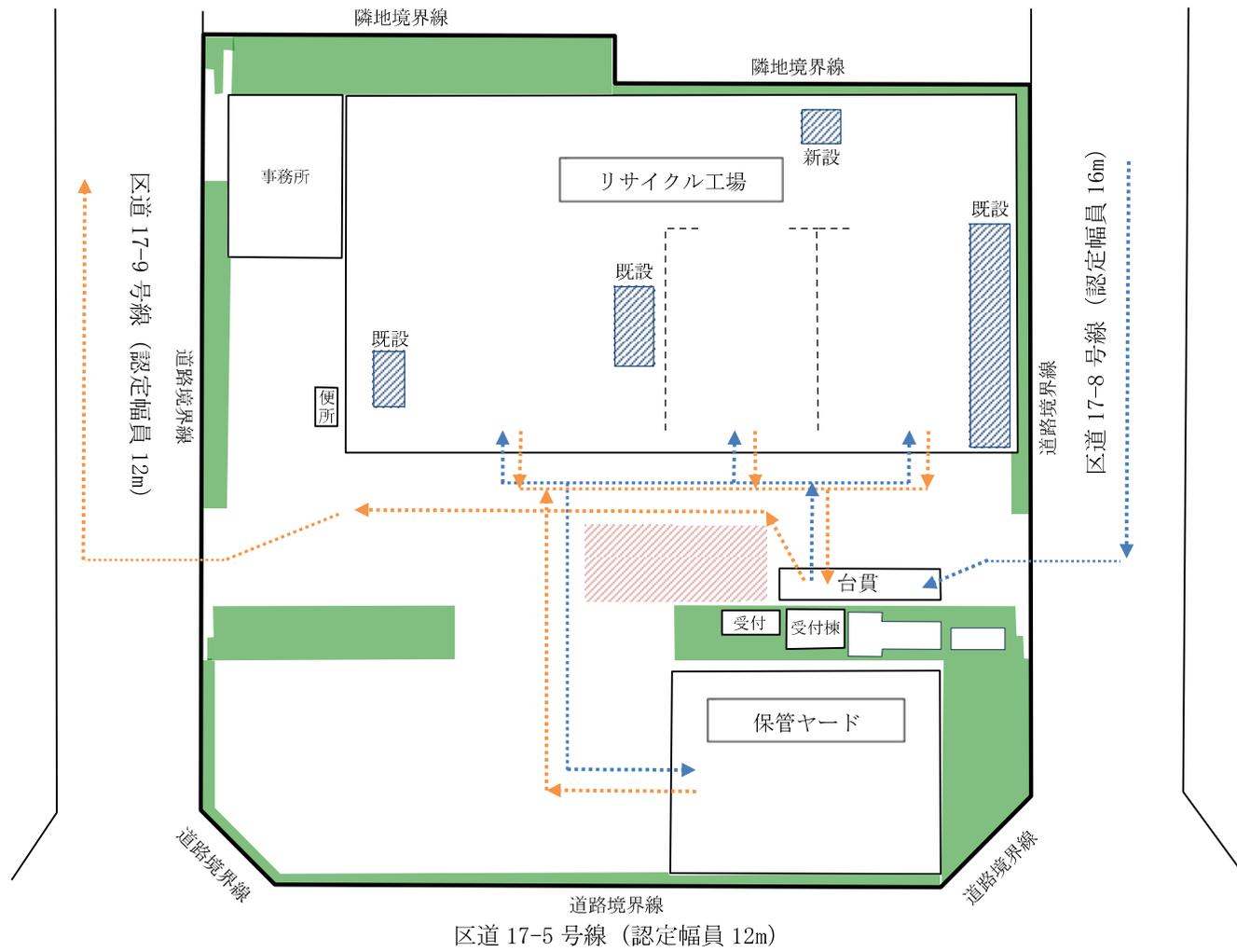
「位置は、計画図表示のとおり」

理 由 : 最終処分に至るごみの減量及び資源のリサイクルの向上を図るため、本施設では、施設稼働時間を 8 時間から 24 時間に延長するとともに、破砕機を新設して処理能力増強を行うことにより、産業廃棄物の処理量を増加し、また、新たに一般廃棄物を受け入れる。そのため、建築基準法第 51 条ただし書の規定により、本施設の計画が都市計画に支障があるか否かについて、東京都都市計画審議会に付議する。

建築概要

名 称	事 項		備 考
株式会社ワイエムエコフューチャー 東京エコファクトリー	敷地面積	6,224.60 m ²	
	建築面積	2,954.28 m ²	
	延べ面積	3,361.85 m ²	
	構 造	鉄骨造	
	建築物の高さ	17.85m	

株式会社ワイエムエコフューチャー 東京エコファクトリー 参考図(施設配置図)



- 凡例
- - - - -▶ 搬入路
 - - - - -▶ 搬出路
 - 緑地
 - 破碎機
 - 駐車スペース

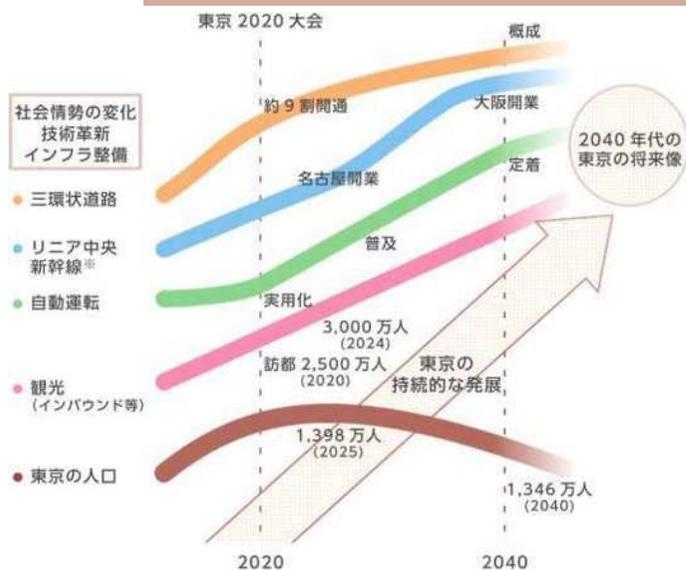


都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）

都市づくりのグランドデザインの役割

- ・ **目指すべき東京の都市の姿**とその実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示すもの
- ・ 将来の社会経済情勢の変化に対応でき、持続可能な成長を促すため、**2040年代**を目標時期として設定

2040年代の社会状況



東京の人口予測

- ・ 2025年をピークに減少局面へ

社会状況の見込み

- ・ 世界の人々の往来が活発化
- ・ 国内外をつなぐ広域的なインフラが充実

技術革新の見込み

- ・ 自動運転技術
- ・ エネルギー、環境技術
- ・ 人工知能（AI）技術
- ・ 情報、通信技術

目指すべき新しい都市像

活力とゆとりある高度成熟都市 ～東京の未来を創ろう～

都市の将来イメージの例



分野を横断する7つの戦略



戦略1

持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成



戦略2

人・モノ・情報の自由自在な交流を実現



戦略3

災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築



戦略4

あらゆる人々の暮らしの場の提供



戦略5

利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出



戦略6

四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築



戦略7

芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

