

大田区都市計画審議会（第152回）

目 的	1 東京都市計画道路の変更（東京都決定）について																		
日 時	<p>平成25年11月12日（火）</p> <p>開会 10時00分</p> <p>閉会 11時13分</p>																		
場 所	大田区役所本庁舎 2階 201、202、203会議室																		
委 員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">欠 志水英樹</td> <td style="width: 33%;">欠 中井検裕</td> <td style="width: 33%;">○ 小篠映子</td> </tr> <tr> <td>○ 小林みどり</td> <td>○ 小西恭一</td> <td>○ 田中一吉</td> </tr> <tr> <td>欠 松原秀典</td> <td>欠 松本洋之</td> <td>○ 広川恵美子</td> </tr> <tr> <td>○ 津田智紀</td> <td>○ 金子悦子</td> <td>○ 樋口幸雄</td> </tr> <tr> <td>○ 遠藤孝一</td> <td>欠 菊地勝昭</td> <td>欠 馬場雄一郎</td> </tr> <tr> <td>○ 原川英俊</td> <td>欠 萩原正男</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	欠 志水英樹	欠 中井検裕	○ 小篠映子	○ 小林みどり	○ 小西恭一	○ 田中一吉	欠 松原秀典	欠 松本洋之	○ 広川恵美子	○ 津田智紀	○ 金子悦子	○ 樋口幸雄	○ 遠藤孝一	欠 菊地勝昭	欠 馬場雄一郎	○ 原川英俊	欠 萩原正男	
欠 志水英樹	欠 中井検裕	○ 小篠映子																	
○ 小林みどり	○ 小西恭一	○ 田中一吉																	
欠 松原秀典	欠 松本洋之	○ 広川恵美子																	
○ 津田智紀	○ 金子悦子	○ 樋口幸雄																	
○ 遠藤孝一	欠 菊地勝昭	欠 馬場雄一郎																	
○ 原川英俊	欠 萩原正男																		
出 席 幹 事	<p>副区長（幸田）</p> <p>まちづくり推進部長（川野）</p> <p>まちづくり管理課長（黒澤）</p> <p>空港基盤担当課長（明立）</p> <p>都市計画担当課長（西山）</p>																		

傍聴者 3名

議 事	件 名	第一号議案 東京都市計画道路の変更（東京都決定）について																																										
	概 要																																											
<p><u>議決事項</u> 第一号議案 東京都市計画道路の変更（東京都決定）については、 諮問のとおり定めることが適当である。</p>																																												
<p>その他</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">提出資料</td> <td style="vertical-align: top;">第一号議案</td> <td style="vertical-align: top;">事前資料 1</td> <td style="vertical-align: top;">計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="vertical-align: top;">事前資料 2</td> <td style="vertical-align: top;">総括図</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="vertical-align: top;">事前資料 3</td> <td style="vertical-align: top;">計画図</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="vertical-align: top;">事前資料 4</td> <td style="vertical-align: top;">説明資料</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="vertical-align: top;">当日資料</td> <td colspan="2" style="vertical-align: top;">都市計画変更の概要及び道路整備の概要</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="vertical-align: top;">第一号議案</td> <td style="vertical-align: top;">諮問文</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="vertical-align: top;">報告資料</td> <td colspan="2" style="vertical-align: top;">建築物の高さのルールに関する基本的な 方針（案）中間報告</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">（主な意見）</td> <td colspan="4" style="vertical-align: top;">道路整備に際して、消火栓等の消防設備の設置について配慮されたい。</td> </tr> </table>					提出資料	第一号議案	事前資料 1	計画書				事前資料 2	総括図				事前資料 3	計画図				事前資料 4	説明資料				当日資料	都市計画変更の概要及び道路整備の概要			第一号議案	諮問文					報告資料	建築物の高さのルールに関する基本的な 方針（案）中間報告		（主な意見）	道路整備に際して、消火栓等の消防設備の設置について配慮されたい。			
提出資料	第一号議案	事前資料 1	計画書																																									
		事前資料 2	総括図																																									
		事前資料 3	計画図																																									
		事前資料 4	説明資料																																									
		当日資料	都市計画変更の概要及び道路整備の概要																																									
	第一号議案	諮問文																																										
		報告資料	建築物の高さのルールに関する基本的な 方針（案）中間報告																																									
（主な意見）	道路整備に際して、消火栓等の消防設備の設置について配慮されたい。																																											

西山幹事 皆様、おはようございます。

定刻の10時となりましたので、会議のほうを始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

本日の議事に入るまでの間、司会を務めさせていただきます、都市計画担当課長の西山でございます。どうぞよろしく願いいたします。

それではまず、開会に先立ちまして、前回7月の都市計画審議会以降、委員の方に異動がございましたので、副区長よりご案内させていただきます。

皆様方のお手元のほうに、大田区都市計画審議会委員名簿を配付させていただいております。次第をおめぐりいただいた次の資料でございます。こちらのほうをあわせてご覧いただければと思います。

それでは、副区長、よろしく願いいたします。

幸田幹事 おはようございます。座ったままで失礼いたします。

それでは、ご案内をさせていただきます。

平成12年4月から、本審議会の会長を務めていただいていた谷口会長から、このたび11月7日付で「退任届」の提出がございました。区として受理をいたしましたので、ご報告をさせていただきます。

なお、谷口委員の退任に伴いまして、後任の委員につきましては、次回の都市計画審議会までに選出をしてみたいと事務局では考えておりますので、どうぞ委員の皆様方、よろしく願いをいたします。

続きまして、新任委員の方をご紹介します。区民または東京都もしくは関係行政機関の職員の委員でございます。10月1日付の人事異動に伴いまして交代がございました。蒲田消防署長原川英俊委員でございます。委員の異動につきましては、以上でございます。

なお、本日出席の幹事につきましては、ご覧をいただいております委員名簿の裏面に記載したとおりでございますので、よろしくお

願いを申し上げます。

以上でございます。

西山幹事 続きます、会長の職務代理ということで、ご案内させていただきます。

本日の会議の進行につきまして、大田区都市計画審議会条例第4条第3項の規定によりまして、「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」と規定されているところでございます。

つきまして、本日の会長の職務代理でございますが、谷口会長より、小西委員にお願いしたいとのご指名を承っているところでございます。

条例の規定に従いまして、本審議会の会長の職務代理につきましては、小西委員にお願い申し上げ、本日の議事進行を進めてまいりたいと考えております。

それでは、恐れ入りますが小西委員、会長席のほうに席の移動のほうをお願いいたします。

小西職務代理 このたび谷口会長より、職務代理の指名をいただきました小西でございます。皆様、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。大変ふつつか者ではございますが、皆様のご協力により無事この大事な会を終了させたいと思ひます。委員の皆様、最後までよろしくお願ひします。

以上です。

西山幹事 はい、ありがとうございました。

それでは事務局より、本日の都市計画審議会の成立につきまして、ご報告申し上げます。審議会の成立要件でございますが、大田区都市計画審議会条例第5条第2項におきまして、「審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」と規定されているところでございます。

本日の委員の出席状況でございます。委員17名のうち、出席10名、欠席7名によりまして、定足数は満たしているところでございます。

なお、本日の傍聴の申し込みにつきましては、3名となっているところでございますので、よろしくお願ひ申し上げます。

小西職務代理 ありがとうございます。ただいま事務局からご報告がありましたように、定足数には達しております。本審議会は成立となりますので、第152回大田区都市計画審議会の開会を宣言いたします。

なお、本日の審議会の議事録署名委員は、津田委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

小西職務代理 ありがとうございます。津田委員、議事録の署名につきまして、よろしく申し上げます。

ここで、傍聴者の入室を許可します。

(傍聴者入室)

小西職務代理 それでは、本日の議題につきまして、事務局より報告願います。

西山幹事 本日の案件でございますが、本日は諮問案件1件、報告案件1件となりますので、よろしく願いいたします。

小西職務代理 それでは、本日の議案の審議に入ります。大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、平成25年10月10日付で、第一号議案、東京都市計画道路の変更（東京都決定）についてが、諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは諮問文の朗読をお願いします。

西山幹事 それでは、事務局から諮問文を読み上げさせていただきます。皆様方の第一号議案、諮問文（写）をご覧ください。それでは読み上げます。

東京都市計画道路の変更（東京都決定）について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、平成25年10月9日付け25都市基街第125号により、東京都知事から照会がありましたので、大田区長より大田区都市計画審議会会長宛て諮問いたします。

以上で、第一号議案の諮問文の朗読を終わります。よろしく願いいたします。

小西職務代理 それでは、この議案を上程いたします。幹事より議案の説明をお願いします。

黒澤幹事 それでは、第一号議案につきまして、ご説明申し上げます。まちづくり推進部まちづくり管理課長、黒澤でございます。どうぞよ

ろしくお願いいたします。

まず初めに、事前にお配りいたしました資料に差しかえがございました。事前資料1、東京都市計画道路の変更（東京都決定）、A4横の資料でございますが、こちらの2ページ目下段のほうの理由欄、理由の記載の表現を簡潔な内容に改めてございます。その理由で本事前資料1については、差しかえをご用意しておりますので、よろしくお願いいたします。

それ以外の資料も含めて資料確認をさせていただきます。ただいま申し上げました、事前資料1、A4横2ページでございます。

続きまして、事前資料2、東京都市計画道路幹線街路環状第8号線総括図、A3横1ページカラー刷りのものがございます。

続きまして、事前資料3、同じく第8号線計画図、A3横カラー刷りのものがございます。

続きまして、事前資料4、A4縦1ページ白黒のものがございます。

最後に、本日机上にご用意させていただきました、当日資料でございます。都市計画変更の概要及び道路整備の概要、A4縦カラー刷りの絵を含めた資料でございます。

以上が本日の資料でございますが、お手元に不足はございませんでしょうか。

それでは、説明をさせていただきます。

まず、事前資料1をご覧いただきたいと思います。都市計画道路の変更東京都決定とございますとおり、本案件は東京都が決定する案件でございます。

幹線街路環状第8号線は、大田区羽田空港を基点といたしまして、北区岩淵町に至る、23区の西側から南側外縁部に位置する環状道路で、大田区、世田谷区、杉並区、練馬区、板橋区、北区を連絡してございます。

環状第8号線は、昭和21年3月に当初決定がなされ、現在、総延長、約44キロメートル、代表幅員が25m、4車線及び6車線の道路として都市計画決定されております

次に、今回の変更箇所でございます。事前資料2をご覧ください。

こちらの総括図の右にございます部分に今回の変更区間の位置を示してございます。羽田空港内の国際線旅客ターミナルの南西に位置する部分、延長約1キロメートルの区間でございます。赤く示した部分が今回の変更を示してございます。

次に、変更内容の概要をご説明いたしますが、本日、机上にご用意いたしました当日資料A4縦の資料をご覧くださいと思います。

まず、変更理由でございますが、一番上に記載してございます。「羽田空港跡地まちづくり推進計画」に基づき、エアポートホテル・複合業務施設エリアとして利用を予定しております跡地第2ゾーンと国際線地区の一体的な土地利用を図るとともに、道路交通の円滑化を図るため、環状第8号線の線形を多摩川沿いに変更するものでございます。

こちら、当日資料の下のカラーの図面をご覧くださいと思います。この図面の紫色の点線の部分は、平成20年12月素案説明会を受け、平成21年6月に先に都市計画変更を告示した区間でございます。この紫の部分につきましては、平成24年3月に工事が完了し、既に供用を開始してございます。

本日、ご説明するのは新しいこの区間の東側、赤色の点線で示す区間となります。

都市計画変更の概要ですが、変更区間は羽田空港二丁目地内。変更区間の延長、廃止区間が約1,070m、追加区間、約1,030m。道路延長の変更ですが、全体といたしまして、43,880mから43,840mとなります。中心線の最大振れ幅約130mでございます。幅員の変更につきましては、24mから44mの幅員が27mから45mに変更になります。

新たにつけかえ整備される道路整備の概要ですが、道路規格は第4種第1級。設計速度は毎時60km。幅員は標準幅員といたしまして27m。ただし、すり付け部につきましては27mから最大45mとなっております。

次に、事前資料3、A3横カラーの計画図をご覧くださいと思います。こちらの図面で、ただいまご説明申し上げました変更内

容を大きく図化したものでございます。

従来、蒲田方面から東側に来た後、東京モノレールに沿って国際線ターミナル方向へ向かい、その後、「へ」の字を描くような線形となっております。今回、羽田空港跡地まちづくり推進計画に基づきまして、この環状第8号線を、多摩川沿いに切りかえることといたしました。

図で、黄色く示している部分が現在の環状8号線でございます。この部分の都市計画を廃止し、赤く着色した部分を新たな環状8号線として都市計画決定するものでございます。

続きまして、さきに行われました素案説明会につきましてご報告申し上げます。事前資料4、A4縦の白黒の1ページものですが、こちらが一番下4のところに説明会の概要として記載してございます。平成25年9月10日、火曜日、夜7時から、羽田小学校体育館におきまして東京都によります都市計画変更素案説明会が開催されております。当日は、19名の皆様にご出席をいただきました。

次に、都市計画法17条1項に基づく公告・縦覧についてご報告申し上げます。11月29日から12月13日までの2週間、東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課、並びに大田区まちづくり推進部まちづくり管理課において縦覧に供すことになっております。

以上をもちまして、第1号議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

小西職務代理 幹事の説明は以上でございます。委員の皆様から、ご質問やご意見がありましたら、よろしくお願いいたします。

どうぞ、金子委員。

金子委員 確かに、この曲がっているところで交通事故はどうだったかはちょっと今、わかりませんが、真っすぐになるのはいいことだというふうに思うんですが、そうすると、ここに今ある施設はどのように移るのでしょうか。

それから、この道路そのものは東京都が建てるわけですが、費用はどのくらいかかるものなのか教えてください。

小西職務代理 はい、どうぞ、お願いします。

黒澤幹事 まず1点目、関係施設の移設の関係ですが、当然、道路地中の

占用物件、ライフライン等につきまして先に占用位置の変更、付替えを行います。地上にある大きな施設といたしましては、変電所がございます。こちらについて、移設の必要があるということで計画に入っていると聞いてございます。

それから、工事費用については答弁者がかわります。

明立幹事 空港基盤担当課長明立と申します。よろしく申し上げます。

東京都のほうの工事ではなく、国土交通省東京航空局のほうの整備になります。航空局のほうから聞いております今回のつけかえに伴います道路整備の費用につきましては、約11億円を想定しているというふうに聞いてございます。

小西職務代理 金子委員、よろしいでしょうか。

じゃあ、津田委員。

津田委員 私のほうは一つだけお伺いしたいんですけれども、本日いただいた当日資料を見ますと、資料2で書いてある空港連絡道路、今ご使用されている方もすごい多いと思うのですが、当日の資料ではこの新しくできる環8と空港連絡道路に思われる線がくっついているわけなんですけども。一号議案の事前資料3ですとか、事前資料2ですと、その部分がちょっと明確ではないというか、この連絡道路とのアクセスというのは今日いただいた資料のとおりでいいのかということをご説明いただきたいんですけれども。

小西職務代理 まちづくり管理課長。

黒澤幹事 では、資料3でご説明申し上げます。確かに、今、委員ご指摘の空港連絡道路は、今回廃止する方の黄色い部分で止まっておりますが、この空港連絡道路を新しい赤い環8の方へ、ほぼ今の方向性そのまま延長して直接取りつく形になる予定でございます。

津田委員 すみません。そのタイミングというのは、別々になってしまうのか、それともこの環状8号線が真っすぐになったときに、同時のタイミングというふうに思っていてどうかということはおわかりになりますでしょうか。

明立幹事 この工事は、一緒にあわせて行わせていただきますので、交通に支障が起こるということはない予定でございます。

津田委員 わかりました。ありがとうございます。

小西職務代理 はい、どうぞ、小篠委員、お願いします。

小篠委員 今回の計画のように、変更するという大きな動機ですね、それは何なのか、それだけ説明してください。

小西職務代理 まちづくり管理課長。

黒澤幹事 当日資料の上部に、囲みの部分で記載しておりますが、現在、環状8号線「へ」の字に曲がっている部分と、多摩川の河川との間の細い薄い三角形の部分が空港跡地のまちづくり計画の第2ゾーンになってございます。

この第2ゾーンと、その北側の国際線ターミナルを含めたエリアが「へ」の字になった環状8号線で今、分断されている状態になっておりますが、今回の都市計画変更で環状8号線を多摩川側に切りかえることで、第2ゾーンと国際線ターミナル地区が一体化することになりますので、一体的な土地活用、まちづくりが図れるということが1点。

もう一つは、道路構造として直線に近づくことによりまして、交通の円滑化が図られるという、この2点が理由でございます。

小西職務代理 よろしいでしょうか。

じゃあ、原川委員、どうぞ。

原川委員 すみません。質問ではなくて、ちょっとこの委員会から付議をお願いしたいなというご提案なんですけれども。現在、この環8の道路には、消火栓が設置されてございません。交通事故等々で車両火災等があった場合には、付近にある防火水槽ですとか、多摩川から直接水を取るということ、または水を積んだ車がこちらに出場してくると、そういう計画で対応することになっているんですけれども。

もしこの道路の整備に合わせて、消火栓が設置できるものであるならば、この委員会からの意見ということで付議をお願いしたいというふうに要望いたします。

以上でございます。

小西職務代理 この件については、どうなんでしょうか。

西山幹事 今、環8の道路整備に伴って消火栓がないということで、その整備についてご意見を頂戴しましたので、東京都へ意見として上げ

させていただくということでご理解いただければと思います。

小西職務代理 多分、とりあえずの形として、それがベストな方法だとは思いますが、実現はちょっと約束できませんが、区的意思としてそれを表記した上で、東京都にお返しするという事だと思います。

今のような対応で、とりあえずよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

小西職務代理 はい、ありがとうございます。

すみません。じゃあ、田中委員、どうぞ。

田中委員 今、説明がありましたとおり、環8を多摩川沿いに移すことによって、空港跡地の一体的な活用というか、有効活用ができるというふうに考えますので、当然のこのとおりにやられるのがいいと、こういうふうに思っています。

小西職務代理 田中委員、どうもありがとうございました。

いかがでしょうか。委員の皆様からのご質問がとりあえず出尽くしたかというふうに思います。お諮りしてよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

小西職務代理 それでは、お諮りします。第一号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

小西職務代理 では、ご異議がないようですので、第一号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申いたします。

次に、報告事項につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

西山幹事 都市計画担当でございます。

それでは、報告事項ということで、私のほうからご説明させていただきます。お手元のA3資料でございます。建築物の高さのルールに関する基本的な方針(案)の中間報告ということでご報告させていただきます。あわせて、本日資料といたしましては、A4の絶対高さ制限の導入イメージ図という資料をおつけしておりますので、その2点でご説明させていただきます。

それでは、報告資料のほうをご覧ください。今回この件に関しま

しては、前回の都市計画審議会の報告案件として、大田区といたしまして建築物の高さのルールに関する基本的な方針の検討を進めてまいりますということで、ご報告をさせていただいたところでございます。

前回以降この間、資料1枚目の5番のところ、スケジュールのところをご覧ください。区では、庁内検討委員会あわせて有識者委員会というものを立ち上げまして、これまで3回の検討を行ってきたところでございます。この3回の検討の中で、考え方が整理できた部分がございます。こちらにつきまして、本日、中間報告をさせていただくというものでございます。

なお、今後のスケジュールのことを先に申し上げさせていただきます。恐縮ではございますが、私どもといたしましては、この高さのルールに関する方針ということで都市計画法の中に高度地区というメニューがございます。こういった高度地区の導入に向けた検討ということで、本年度につきましてはこの中間報告をさらに検討を進めまして、基本方針（案）として決定いたしまして、都市計画審議会の場にお諮りしてまいりたいと考えています。

さらに26年度にかけましては、基本方針を踏まえて素案ということで1次、2次の素案、またこの間におきましては、説明会・パブリックコメント、こういったものを並行して実施してまいりたいと考えております。

このような26年度検討を進めまして、現在の順調にいった場合ですがスケジュールといたしましては27年度にこの案を決定するというところで考えているところでございます。

続きまして、スケジュールの中身のほうでございます。1番から4番までの部分でございます。導入する背景につきましては、こちら3点ほどございます。近年の建築基準法の改正によりまして、これまで以上に高い建物が建つような状況が出てきているところがございます。

また、こういった状況を踏まえまして2番目でございます都市計画マスタープラン、この中に23年3月にマスタープランを改訂いたしまして、地域の特性を踏まえた建物の高さのルールづくりに向け

た調査・研究、こういった方針を示したところでございまして、現在の取り組みはその方針に基づいて進めているものでございます。それが2点目。

さらに3点目といたしまして、現在、区内で地区計画というものが幾つかございます。この高度地区に関しましては、これまで地区計画により対応としてきたところでございます。一方で、地区計画といいますと街区単位である程度エリアが限られた地区での指定ができる制度でございますので、広域を対象とした高さのルールづくりにおいては、別途検討していく必要があるということで、こういった背景をもとにいたしまして検討を進めております。

目的につきましては、2番目に掲げたとおり住環境の悪化及び建築物の高さに伴います紛争等を未然に防ぐ、こういったものを主な理由といたしまして、それぞれの地域におきまして突出した建物の高さを抑制することを目的といたしまして高さ制限を導入というものでございます。

ここで別の資料A4をあわせてご覧ください。導入イメージということで、こちらのほうに整理させていただいたものでございます。資料の表の一番左側の列に、現在、大田区におきまして導入されております三種の高度地区、第一種、第二種、第三種、三つの区分がございまして、それぞれこの表の左側から2列目のところの区分ごとに、それぞれ斜線型のいわゆる高さ制限ということで現在制限がかかっている状況です。

一部、第一種につきましては、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域につきましては10mの高さの制限がございしますが、その他のエリアにつきましては基本的に斜線制限という形になりますので、この建物を建てる敷地の規模が大きくなりますと、敷地の境界から離れますと高い建物が建てやすくなっている、こういった現状が現在の大田区の高度地区の基本的な状況でございます。

こちらにつきましては、今、検討しております絶対高さ制限、これを導入した後のイメージということで、右側がこの変更後のイメージということで書かせていただいております。それぞれございまして、斜線のところで今度水平に高さが曲がってくるような形になり

ます。要は、斜線制限で一定程度行ったところで絶対的な高さを定めて、高さの建物は頭打ちになるということで、これは原則として敷地の規模によらず、この高さ制限が絶対高さでかかってくるということで制度が変わってくるということになります。

それから、ちょっと一部例外で一番下のところ、指定なしというところが左下にございまして、現在、斜線制限のない地域もございます。こういったものにつきましては、絶対高さを導入するとどうなるかといいますと、この新規のところに書いてございます。絶対高さの高さが指定されて、同じようにこの高さを超えるものについては規制の対象となる、こういったようなイメージになります。このような形で、高度地区の導入ということでそれに向けたルールづくりを進めております。

資料1枚目に戻りまして、本年度につきましては3番のところでございます。このような形で基礎調査を踏まえまして、基本方針の策定に向けた取り組みを進めているところでございます。

4番のところでございます。現在の検討状況ということで、流れを3点に整理させていただきました。建築物の最高高さの検討フローというところでございます。まず1点目といたしまして、大田区としまして高さ制限導入に当たっての基本的な考え方を整理しているところでございます。原則といたしまして、一部区域を除きました区内全域、広域的に導入を図るというものが1点目でございます。

導入に際しましては大田区都市計画マスタープラン、その他関連する計画等、そういったものを踏まえまして高さ制限に関する方向性をこの中で決めていくというものでございます。

また、先ほどの資料でも説明いたしました現行の斜線制限というものが高度の指定でございますので、それを活かしながら併用することによって導入していくという三つの基本的な考え方でございませぬ。

次に、高さの検討ということで、建築物を建てるに当たりまして、それぞれ用途地域ごとに建物の容積率が指定されているところでございます。この容積率によりまして、ある程度建物の階数、ボリュームというものが決まっております。

したがいまして、この高さ制限を導入するに当たりましては、ある程度この指定容積率を配慮しながら、高さを決めていく必要がありますので、大田区の状況を考えまして、標準的な建築計画、こういった中で指定容積率が実現できないという事態が生じないことを目安として、初期値ということで考え方を整理しております。

その上で、上位計画及び実情等を踏まえまして、この初期値に基づいて補正を加えまして、指定値を各用途地域、容積率ごとに出していくということで考えています。

このような数値を各地域ごとに出します。一方で3番といたしまして、緩和規定ということで高さ規制を入れることによりまして、その高さを超える建物につきましては、既存不適格になりますので、そういった建物の建替え、また現在、地区計画で高さが定められている事例がございます。

また一方で市街地環境におきまして、地域に貢献する、こういった優良な建築物については、特例等を配慮していこうということで考えているところでございます。

1枚、資料のほうをおめくりください。先ほど申し上げました斜線制限の高度地区の指定状況ということで、三種の高度地区、一種、二種、三種ということで大田区では、この三色の地図に色分けしたとおりの分布状況となっております。この高度地区がおおむね指定されているエリアが約6割、指定されていないエリアが4割という分布状況になってございます。

この上で、現在の状況を踏まえながら、基本的に広域の指定を前提とすることで考えているところでございますが、一部指定からは除外するエリアというものも考えております。下のほうに地図がございまして、色塗りがしてございます。この色塗りがしてあるところにつきましては、高さの指定から高さ制限、絶対高さを導入しないということで整理しています。

一方で、白抜きになっている部分につきましては、基本的に地域ごとに用途地域、容積率等を踏まえて高さ制限を導入していこうということで考え方を整理しています。

この色を塗った部分につきましては、それぞれ赤い線で囲みがご

ざいまして、この①から⑥の説明が地図の①から⑥に対応しているところがございます。地図のほうの①番のところ、この緑のところにつきましては、いわゆる一低層、二低層ということで10mが指定されておりますので、こちらは導入しないということがまず1点目です。

さらに②番、こちらは大森駅周辺、蒲田駅周辺ということで、こちらは東京都の制度によりまして一般拠点地区ということで位置づけられています。またその周辺の商業地域、こういったところにつきまして除外していこうという考えが②番でございます。

さらに、海のほうに行きまして空港臨海部ですが工業専用地域、③番の部分。

また、④番ということで、一部、第一種住居、準工で高度の指定がないエリアがございます。

さらに、⑤番ということで、こちらは下丸子のところでキャノンの本社ですとか、大規模なマンションが建っている工業地域になりますが、そちらのエリア。

さらには、⑥番ということで大森北になります。こちらは準工で容積率400%以上、イトーヨーカドーですとか、マンション、企業が建って街区形成されているエリア、こちらについて除いていこうということで、今、整理しているところがございます。

資料のほう、続きまして1枚おめくりください。

左側でございます、大田区の都市計画マスタープランの中に土地利用の方針というものが定められてございまして、それぞれ市街地に応じて土地利用の方針が定められております。この表の左側の2列目のところの2段に分けてございまして、その記載の上段の部分がマスタープランの土地利用の方針ということで、それぞれ大田区の土地利用の実態、住居系が多いですとか、また商業、工業のにぎわいがある、また臨海部、そういった地域の特性を踏まえて土地利用の方針を定めています。

それから、この土地利用の方針の下には、参考といたしまして、この10月に施行しております大田区景観計画の景観形成の目標を掲げてございます。

こういった方針等に基づきまして、次に3列目のところ太枠で囲った部分ということで、こちらが今回高さ制限の導入するに当たっての基本的な考え方、方向性としてそれぞれこの市街地の類型に応じて整備していこうということで、考え方を整理しています。

例えば、住環境保全型市街地でいきますと、良好な住環境を保護するとありまして、その後に低中層ということで、それぞれ市街地ごとに低中層、中高層、高層利用、そういった形で使い分けをしています。これがおおむね高さの方向性になります。

この低層・中層・高層のおおむねの階数表示といたしますが、この表の欄外の米印一つ目のところですが、低層が1階から3階、中層が4階から7階、高層は8階以上、主にこういった区分けに基づいて整理しているところでございます。

それから、この市街地につきまして、基本的にこの市街地の区分につきましては、大田区の都市計画の用途地域に対応しておりまして、あわせてその高さ制限に関する方向性の横に用途地域の区分を例示させていただきました。さらに、その横には、現在のマスタープランにおける土地利用方針図を色分けして表示したところでございます。こういった高さ制限に関する基本的な考え方として現在、整理しているところでございます。

1枚おめくりください。その上で、二つ目のステップとしまして建築物の最高高さ、絶対高さの検討ということで、現在、検討を進めている部分でございます。上段のほうにございます「初期値」の算出ということで、冒頭申し上げました標準的な建築計画におきまして、指定された容積率、こういったものを活用できることを踏まえながら、大田区として高さを算定していくというものでございます。指定容積率を標準的建ぺい率で割り返す。

これによりまして、一定の階数を出しまして、その階数に対してそれぞれ標準的な用途ごとにございます階高を掛け合わせる。さらに一部容積の算定におきまして不算入となっている取り扱い部分がございますので、それにつきましてはこの計算式の容積不算入床補正率ということで、一定の割合を高さに影響いたしますので掛け合わせています。それに基礎・パラペットを掛け合わせて、初期値と

ということで建物の高さをそれぞれの用途地域、容積率ごとに出しているものでございます。

現在、細かい数値につきましては、まだ検証しているところがございますが、一例として挙げさせていただいたのがこの図と下のほうの数値でございます。第一種住居地域で建ぺい率60%、容積率200%のところではいきますと、先ほどの数値に当てはめると20m程度、20mといえますと大体1階当たり建築物は階高3mになりますので、6階から7階程度が20mの建物の高さに相当するというようなものになります。

なお、この算出に当たりましては、大田区におけます過去10年の建築確認の受付台帳よりデータを抽出しまして算出しているところがございます。

こちらの初期値を原則といたしまして、上位計画ですとか、実情を踏まえて補正を行っていくというものでございます。

検証の視点ということで、四つほど掲げさせていただきました。上位計画、関連計画における位置づけ、現在の用途地域の指定の状況、その他土地利用の状況等、こういったものを踏まえまして、それぞれ補正をかけた上で、最終的に指定値を決定してまいりたいという考えでございます。

続きまして、4ページの右側のほうにあります。一部特例の運用ということで例外措置も考えております。

原則として、高度地区の絶対高さ導入とすることによりまして、高さは一定に抑えられることとなります。

ただ、その一方で、その高さを超えるものは既存不適格建築物となります。これが今後の建替えの支障等になってはいけませんので、こういったものにも配慮し、特例的な運用を考えていく必要があるということで、現段階では四つの項目を整理させていただいております。

まず、1点目といたしまして、既存不適格建築物。これは高さ制限を導入した後に、高さ制限を超える建物というのは、既存不適格になりますので、一定の基準を満たすものにつきましては、1回に限り建替えを認めてはどうか、こういった考え方が1点目ござい

ます。

それから、②にございます地区計画、こちらは現在、大田区内に幾つかの地区計画がございまして、その中で建物の絶対高さを定めているものがございます。こちらにつきましては、地区計画、地域のルールを読みかえて、こちらを優先していこうという考えでございます。

それから、3点目でございます。優良な建築計画に対する特例ということで、一律に高さを規制するということではなく、こちらにございます周辺の市街地環境の向上に貢献する建築物、敷地内に緑地が多いですとか、建物の壁面後退している、そういったものについて、一定の条件を満たす場合にはこの制限の高さを緩和していこうという考え方が3点目でございます。

基本的には、この三つの考え方を原則といたしまして、それにより難しい場合については区長の許可等による特例も用意していこうということで、このような形で特例のメニューを用意しているところでございます。

以上、建築物の高さのルールに関する基本的な方針（案）について、中間報告ということでお話させていただきました。私のほうからの説明は以上になりますので、会長、よろしく願いいたします。

小西職務代理 本件につきましての、幹事の説明は以上です。このことは、大田の今後のまちづくりに大きく影響を与えることだと思います。委員の皆様からご質問やご要望、ございましたら、ぜひとも発言していただきたいと思います。よろしく願いします。

金子委員。

金子委員 この第一種、第二種、第三種となって、今度、新規として指定がないこの場所、この指定のない場所というのは最初に資料をいただいたときに今までどおりで規制が何もないのかなというふうに思っているんですが。ちょうど多摩川沿いのところ、六郷のところ指定のない地域になっておりますから、そうすると高さ制限がないのかなというふうに思っておりましたので、これは制限をされるのはいいことだと思うんですが、これはどういうふうに、どの程度のことを想定していらっしゃるのでしょうか。

今、一番高いので19階建てが建っておりますね。

小西職務代理
西山幹事

都市計画担当幹事。

現在、検討につきましては、高さの水準ということでお話を
思います。これにつきましては、先ほど初期値ということで各用途
地域、容積率に応じて算定をしているところでございます。

こちらにつきまして、有識者の委員の方からもいろいろご意見を
いただきながら整理しているところでございまして、そういった中
で決めていこうということで考えております。

それで、ちなみに現在の段階で試算したところで言いますと、先
ほどは一例だけでございますが、用途地域、容積率が地域によっ
ても異なってまいりますので、仮に現在の段階で試算いたしますと、
低いところで行きますといわゆる1中高という第1種中高層住居専
用地域、こちらにつきましては16mから商業地域につきましては約
500%のところがございます45m、こういったような先ほど初期
値に基づいて試算はしているところでございます。

ただ、こちらは原則ということでございまして、こちらについま
して詳細について検討をさらに検証の視点に基づいて進めてまいり
たいということで考えているところでございます。

それからあと、ちなみに高い建物はどの程度あるのかということ
で、東京都が5年に1回調査を行っております、私どものほうで
把握している建物というところで申し上げますと、階数で行きます
と25階建てという建物が2棟ございます。こちら、商業の500%の
容積率のエリアと、それから準工業ですね、こちらの容積が200%
のエリアということで25階建ての建物というのが2棟ほどございま
す。

小西職務代理
金子委員

今のご説明でよろしいですか。

その25階建ての2棟というのは、あの建物と見当がつきますけ
れど、この絶対高さという点では、どの程度かというのはまだこれ
为什么呢。これから、今まで建っている建物については既存
の建物ということであれですが、これから建つ建物についても25階
ではないはずだと思ったんですが、違いましたか。

西山幹事

先ほど、お答えさせていただきました、現在25階なのが既に建

っているということでございまして、今後、高度地区ということで、今、検討しているメニューが都市計画決定をして導入されますと、その決められた高さまでしか、建てられなくなりますので、それが用途地域、容積率に応じて異なってまいります。

その異なってまいりますというのは、標準的な設計計画を加味してということで、ある程度、容積率を踏まえながらということで、そのような地域差が出てくる形になるということでございます。

小西職務代理 幹事さん、金子委員のご質問の趣旨は、今、高度指定がされているのが57.7%ですよね。されていない地域が42.3%でその割合が今回の本件によってもしどのくらい変わるのか、今時点でわかるようなものがあつたら教えてくださいというようなご趣旨かと思ったんですが。

西山幹事 すみません。手元には、ちょっとそこの数値のほうが出ているのがございまして、これ、ちょっと調べさせていただいて、回答させていただきますので、申しわけございません。現在の状況は、今の斜線制限でこのような形になっているということで、申しわけございません。

小西職務代理 ふえるのは間違いはないんですが、どの程度か、まだ精査していないということでございますので、わかり次第、明らかにしていただけるということだと思います。

ほかに何か。

じゃあ、小林委員。

小林委員 この会議の場で、それは説明され得るような内容のものとはちょっとわからないんですけども、これを導入したことによって、どういうまちづくり及び大田区がどういうふうになるであろうというシミュレーションというのは、どんなふうになされているのかを教えてください。

小西職務代理 大事なご質問だと思います。

西山幹事 まず、この考え方につきまして、先ほど申しあげました都市計画のマスタープランの中に方針が幾つかございまして、その中に住宅住環境整備の方針という考え方というのがございます。この考え方の中で、このルールづくりということで地域の特性に対応した住

環境の保全や改善ということで考えているところをございまして、この考え方といたしましては良好な町並みの保全や、市街地環境の改善を図るために地域特性を踏まえた建物の高さのルールづくりに向けて調査、研究しますということで整理しているところをございます。

それで、委員のご質問の部分でシミュレーション等ということでございますが、こちらにつきましてはこの導入の目的のところ、報告資料の1枚目の2番のところ整理させていただきました、土地と建物が存在することによります住環境の悪化ですとか、それに伴う建築の紛争、こういったものを未然に防いでいくということでこういう考え方のもとに整理しているところでございます。

私どもといたしましては、今までは斜線制限ということで高さの基準があったものですが、今度こういった高度地区を仮に導入した場合、用途地域ごとにそれぞれあらかじめこの建物の高さというのは決まっていますので、そういったものを見ながら地域の方にもどの程度のものが建つかというのはわかっていただけるということがあるかと思えます。

小西職務代理 よろしいですか。

小林委員 できないことを私がイメージしているのかもわからないんですけども、個々の地域の方々に広域で捉えますよというご説明もあったんですが、個々の地域の方がどうなるのかというイメージを安心するとか、何がどうなっていくのかということを理解するののもっとも大事なことだと当然思えます。

ただ、そのもう一つ先に、例えばここに景観計画が冊子として今日、配付されてございますよね。そういったところまで、要はどんなふうになっていくのかというイメージが、やはり何がしかのシミュレーションはそういうところでも、要するにミクロとマクロの両方もあると思いますし。

それからそれを処理する、これに対応する、やはり指導されるほうの処理能力とか、そういうことも含めて、実際にルールができたけれども。それを推進するのはかなりの困難を伴うとか、理解されにくいとか、複雑だとか、あるいはそこを非常に明解につくられよ

うとしていらっしゃるといいうのも想像できるんですけども。その辺についてのシミュレーションというのには、どうなのかな、その辺のことも聞きたかった質問なんですね。

小西職務代理　よろしいでしょうか。今の時点で、多分、そこまで詳細にはやっていないのかなと思いますが、今の時点でお答えできることがあったらお答えしていただくとともに、次回以降の案件の提案のときに、そういう目に見えるような形での差し出すべき資料をご用意いただければというふうに思います。

あと、追加して何かご説明することがあればお伺いしたいと思います。

西山幹事　シミュレーションということですが、確かにわかりやすさの観点から、委員ご指摘していただいたように、区民の皆さんののにわかっていただけということが、それは大事かと認識しているところがございます。

細かいシミュレーションにつきましては、こちらのほうでもいろいろ有識者会議の中で、ご意見をいただきながら具体的な高さの数値等を含めてどうしていくかということで、整理している状況でございます。その前の段階の大まかな地域ごとの高さの考え方ということで整理することによりまして、先ほど申し上げました冒頭の目的に掲げたこと、こういったものを実現していくこと。さらには、またある程度、町並みの高さがそろっていく、そういったようなことで現段階では整理しておりますが、さらにその辺のところを、また、わかりやすさの観点から引き続き、整理してまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

小西職務代理　事務局側の意思として受けとめたいというふうに思います。

ほかにご質問。

樋口委員。

樋口委員　今までいろいろなお話を伺っていてね、特に今日の高さのルールについて、非常に行政側も気を使い、また知識人の意見も導入してこういう目的を持ってやっているわけなんですけど。

特に、1ページのこの目的、紛争、これは特にまちづくりの中で一番難題だと思うんですけども、今までお話を聞いているとまちづ

くりの原点ですけど、どうも建て主、事業主中心型、それからまた役所の場合は、もちろん基本に基づいてそれを指導するんだけど、地域のまちづくりの声が建築物に対して浸透していない、そういう行政方針ではないかという、特に紛争の場面を見ると感じるわけです。

そういう意味では、こういう機会を捉えて、今、中間報告をこちら今日しているわけですけども、今後とも知識人に対して、僕らは要望したいのは。地域の皆さんがどういうまちづくりを考えているのか。もちろん、施工者のまちづくりよりも言葉を考えているけども、このまちではどういう環境の町がいいのかって、そういう貴重な意見も尊重する場があっていいんじゃないかと、それがまちづくりではないかと思うんですけども、基本的な話、どうですか。役所側の立場として。

小西職務代理 このお答えできますか。

西山幹事 まちづくりにつきましては、まさに委員のご指摘のとおりでございます。やはり、地域ということで大田区も地域力のもとにまちづくりを進めているところでございます。そういった地域の皆様方と、また事業者、区が三位一体となってまちづくりを進めていくという、それは大事な視点でございますので、それを基本に据えながら、私どもといたしましては、さきに景観計画を策定いたしました。それとともに、今度は高さに関するルール策定ということで、説明会、パブリックコメントを実施していきますので、ご意見を伺いながら反映していけるものは反映してまいりたいと考えているところでございます。

樋口委員 今まで、いろいろとトラブルの原因とかというのを恐らく役所側は記録に残していると思うんですね。それを中心にいろいろ地域の検討やら皆さんの意見でこういう新しいルールができるわけなんだけども、そういうことを二度と起こさないためにも。

この前、ほかの席で意見が出たと思うんですけど、アドバイザーですか。建築指導に対してのアドバイザー、それも施工主に対してのアドバイザーがすごく強くて、地域の人に対するアドバイザーというものは入っていないわけですよ。役所が知識人というか、アド

バイザーをこういう紛争問題に導入するという案が出ているわけだけれども、それがどうも役所、それから施工者中心のアドバイザー的に僕らは感じとれるわけ。

それを住民側の立場になったアドバイザーを特に強調していただきたいと、アドバイザーについてはそういう方針で行っていただきたいと思うんですけど、いかがでございましょうか。これは最後の質問です。

西山幹事 アドバイザーということでお話が出まして、今、委員のほうからご指摘があったのは景観計画の策定の中に、景観アドバイザーということで建築ですとか、都市計画、緑の専門の方について今、事業主が立てた計画に対してより良好な大田区の景観形成に向けて助言をしていくという、アドバイザー制度を設けているところでございます。

それにつきまして、今ご意見ございました地域のほうに対してのフォロー、そういったものが今までは不十分ではないかということでございますので、そういった点を踏まえまして、引き続き運用に当たっては留意してまいりたいと考えております。

樋口委員 よろしくお願いいたします。

以上です。

小西職務代理 じゃあ、遠藤委員。

遠藤委員 大田区が皆さんよくご存じのように、旧大森と蒲田ですか、基本的に少し違う面があるような気がしますね。やはり、住宅地とそれから商業地域、それによって一概に議論できない、議論しているところでそんなことを言っちゃいけないんですけども、決められないこともあると思うんです。

例えば、私どもの調布地区で、今、それなりの商店街もそれなりの馴染んだ商店街があります。それは蒲田地区にはきっと通用しないかもしれません。ですからそういったような地区の人情味豊かな風土と調布地区のちょっとした気分とはやはり景観にしても、あるいは生活のことも、日常のことについても微妙な差があるかもわかりません。

だから、これ一概に一つと大田区の場合、決めるのは大変だと思

いますね。やはり、地域性というものを尊重していかないと世論がせつかくまとまっても通用しなくなっちゃうとね、通用しないというんじゃないで、通じなくなっちゃう場合があるのではないかと思います。ちょっと生意気なこと言うんですけども。そう思います。

本当ですよ、だって、私インテリアの商売をしていますから、いろいろとお客さんとか来ます。そうしますとね、そういう言い方はいいかわかりませんが、例えば蒲田地区としたら私がインテリア用品をカーテンとか、じゅうたんを整備してきれいなお部屋ができます。お隣の方が来ます。あら、いいわね、これ、私もやろうかしら、幾らするのちょっと今お客さんの前では分かりません。ちょっとじゃあ、私も同じものをつくりたいわと、こういうふうな風潮なんですね。こんな話をするのはそぐわないかもしれないけど、それが調布地区にいったら、それは絶対ないです。私は反対のをつくるということになっちゃうんです。そういうふうに少し極端な言い方ですけども、人情とかそういった風土が全然違うということがわかるというので、分けて検討するのもたまにはいいんじゃないかと思う。差し出がましいことを言うようですけども、そんなような気がします。

余り、こんなことをいっちゃったらよくないかもしれませんが、でも本当はそれ、分けてやらないと、調布には通用しないことがあります。私もいつもそう思います。自分の商店街では、私はそういうふうに分類しています。

以上です。

小西 職務代理 地区の実情に十分留意して案の決定にまで配慮しなさいというようにご要望だというふうにお伺いしています。これ、特に回答はよろしいですね、今の話で。

遠 藤 委 員 別に要りません。

小西 職務代理 十分留意されて案の決定にこぎつけていただきたいというご質問だというふうに理解します。

遠 藤 委 員 それは、そもそも住民の人もより住みやすく安心して生活できると思うのですね。

小西 職務代理 じゃあ、小篠委員。

小 篠 委 員 大田区を全体的に見て、この部分は良好な住宅地として残そうとか、それからこの部分は商業地域だとか、この部分は準工業地域だとか、いろいろ区分けを一応した上で、それが大きな基本になってマスタープランというものも進めてきたはずだと私は思うのですね。

ところが、良好な住宅地だといっている場所が細切れになっているんですね。大きな土地だったものが、今25坪しかサラリーマンが無理しても買えないということで、25坪ぐらいの単位で営業する人はそれでしか売れないから。

そうすると、良好な住宅地とか何とか言っても結局は良好な住宅地というものが、良好でなくなるという結果になると思うんですね。

だから、その辺は、業者なり消費者のニーズとそれから環境を維持したいという人のかかわりの中で、どういうふうに区役所は考えているのだろうか、そこが非常に疑問なんですね。

どんどん細切れになっていくわけです。だから、細切れでもそれは消費者の立場を考えれば、それでやむを得ないんだというふうに考えるのか、あるいは一定の計画の中でここはある程度景観として残したいとか、ここは良好な住宅地として残したいとか、そういうような考え方との兼ね合いがちょっと現実には私は見えないなというふうに思っているわけです。

もちろん、それは300坪とか400坪の単位では、なかなか買う人はいないと思いますけれども、せめて田園調布までとは言わないけれども、ああいう何らかのもうちょっと地域に配慮した規制というものも少しは考慮しないと、そういう住宅地はなくなるというふうに思うんですね、いい住宅地というものは。

その辺をどう考えているのかなというふうにちょっと思っているんですけど、いかがでしょうか。

小 西 職 務 代 理 本件から発展した話ですよ。今の時点でのお話ということで。
川 野 幹 事 いろいろご指摘をいただきまして、ありがとうございます。私も、大田区の町並みとかまちづくりがよりよいものになるように、一生懸命努力をしたいと思っております。

今、委員の皆様からご指摘をいただいた点については、これまで大田区はここ数年都市計画マスタープランという大きな計画がありまして、その後に区でそれぞれつくっている総合計画、実施計画等で進めてきた計画がありました。

しかし、ここにきまして、よりきめ細かいまちづくりを進めるために、今までやっていた開発指導要綱等もまちづくり条例という一つの大きな条例の中に位置づけまして、例えば最小敷地、ある程度の開発の場合は、最小敷地面積制度というのを設けまして業者さんにそれを守っていただくような強い指導をしているような状況でございます。

あわせて、景観計画も新たにつくりまして、今まで東京都の景観計画の中で大田区は動いていたんですけど、よりきめ細かい景観計画に基づいて指導ができるように、今年の10月から大田区独自の景観計画と条例に基づいて、指導する体制に入りました。

あわせて、今回、皆さんにご報告をさせていただきました高度制限、これは先ほど遠藤委員からもお話がありましたが、大田区というのは、12の用途地域の細かいのがあります。また、地域、地域でそれぞれ歴史的な経過ですとか、コミュニティも形成されておりますので、それを一概に大田区として規制をかけるというのではなくて、地域のそれぞれの個性に応じた形で景観計画も、それから高度規制のほうも今、つくっていく予定でございます。

ただ、すごく高度規制については、非常に難しい課題もございまして、大田区というのは用途がたくさんあるからゆえ、高度規制に関する規制を制限するのは非常に難しいんですが、そこをうまく地域の皆様の声をお聞きしながらやっていきたいと思っています。

我々の経験の中では、いいまちづくりをするためには、やはり地域の皆さん、そして行政、そして企業者が一緒になってやらないとだめだと思っています。

そういった意味では、地域ごとに地区計画とか細かい計画もつくっていただいているところもありますが、まちづくり条例の中では地域の皆さんと、皆さんがいいまちをするための行政アドバイザー、民間のコンサルタントのアドバイザー等を派遣する制度もあります

ので、そういった制度もお使いいただきながらやっていただいているところもあります。

そういうことも地域の皆さんにお伝えをしながら大田区のまちづくりをしていきたいと思っておりますので、委員の皆さんからもこれから、もご指導のほど、よろしく願いいたします。

私からは以上でございます。

小西職務代理 どうもありがとうございました。基本的なまちづくりへの決意を伺った気がします。

ほかの委員の皆さん、もうよろしいでしょうか。

それでは、委員の皆様のご質問も出尽くしたようですので、質疑は終了とさせていただきます。

今、いただいた各委員の方々から出されましたご意見を踏まえて、今後の検討にぜひ生かしていただければというふうに思います。

事務局から、その他のご報告はありますでしょうか。

西山幹事 皆様、長時間にわたりお疲れさまでした。報告事項は、以上でございます。

次回につきましては、2月ごろを予定して都市計画審議会を開催させていただければと思っておりますので、あわせて会場等決まりましたらご案内させていただきますので、よろしく願いいたします。

私からは以上でございます。

小西職務代理 それでは、第152回都市計画審議会を、これをもちまして終了いたしましたと思います。

不慣れでふつつかではありましたが、皆様のご協力によりまして、無事終了することができました。

委員の皆様、本日はありがとうございました。

午前11時13分閉会