

# 大田区都市計画審議会（第156回）

目 的	<p>1 東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案について</p> <p>2 東京都市計画ごみ処理場（一般廃棄物及び産業廃棄物資源化施設）の決定（東京都決定）について</p> <p>3 東京都市計画ごみ処理場（産業廃棄物資源化施設）の決定（東京都決定）について</p>
日 時	<p>平成27年1月29日（木）</p> <p>開会 2時02分</p> <p>閉会 4時15分</p>
場 所	大田区役所 2階 201・202・203会議室
委 員	<p>○ 小西恭一            欠 志水英樹            欠 中井検裕</p> <p>欠 中西正彦            ○ 今井克治            ○ 日野明美</p> <p>○ 伊藤和弘            ○ 深川幹祐            ○ 富田俊一</p> <p>○ 玉川英俊            ○ 森     愛            ○ 佐藤 伸</p> <p>○ 樋口幸雄            ○ 鈴木秀夫            欠 平本叔之</p> <p>○ 馬場宏二郎        欠 原川英俊            欠 河野攝夫</p> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>
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>都市開発担当部長（齋藤）</p> <p>連続立体事業本部長（荒井）</p> <p>環境清掃部長（佐藤）</p> <p>まちづくり管理課長（黒澤）</p> <p>連続立体事業再開発担当課長（岡田）</p> <p>都市計画担当課長（西山）</p>

傍聴者 31名

議 事	件 名	第一号議案 東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案について 第二号議案 東京都市計画ごみ処理場（一般廃棄物及び産業廃棄物資源化施設）の決定（東京都決定）について 第三号議案 東京都市計画ごみ処理場（産業廃棄物資源化施設）の決定（東京都決定）について
	概 要	

- 議決事項
- ・ 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。
  - ・ 第二号議案及び第三号議案については、以下の付帯意見を付して、諮問のとおり定めることが適当である。  
（付帯意見）
    - 1 スーパーエコタウン事業全体に係る環境影響調査について、全施設が完成し、すべての事業活動が開始された時点において東京都の責任において実施し、調査結果は速やかに公表されたい。  
調査により環境に影響が生じていることが判明した場合には、事業者に対して環境負荷軽減措置を講じるよう指導されたい。
    - 2 スーパーエコタウン事業の推進にあたっては、地域の意見に対して誠意をもって対応されたい。
    - 3 スーパーエコタウン周辺地域は、大規模な公園緑地が立地している大田区の貴重な水辺空間であり、施設整備にあたっては騒音、振動等周辺環境との調和にも十分配慮されたい。

その他

- 提出資料
- 第1号議案 諮問文（写）  
 事前資料1 計画書  
 事前資料2 総括図  
 事前資料3 計画図  
 当日資料1 地区計画案に対する意見書要旨  
 当日資料2 意見書集計一覧
- 第2号議案 諮問文（写）  
 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 意見照会の写し
- 第3号議案 諮問文（写）  
 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 意見照会の写し

西山幹事 本日は、お忙しい中、ご出席を賜りましてありがとうございます。  
都市計画担当課長の西山でございます。

本日の審議会につきましては、お手元の次第に沿って進めさせていただきますのでよろしくお願い申し上げます。

なお、これよりの議事の進行につきましては、会長にお願い申し上げます。

小西会長 会長の小西でございます。よろしくお願い致します。

それでは、開会に先立ちまして、本日の審議会の成立につきまして、事務局より報告願います。

西山幹事 それでは、本日の審議会の成立につきまして、事務局よりご報告申し上げます。審議会の成立要件につきましては、大田区都市計画審議会条例第5条第2項において、「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。」と規定されているものでございます。

本日の委員の皆様方の出席状況でございますが、委員総数が18名、出席が12名、欠席6名ということでございまして、定足数は満たされているところでございます。

なお、本日の傍聴の申込者数は31名でございます。

小西会長 ありがとうございます。ただいま、事務局から報告がありましたように定足数に達しておりますので、本審議会は成立となります。

ここで、「第156回大田区都市計画審議会」の開会を宣言いたします。

委員の皆様のご協力をいただきまして、区長から諮問された案件の審議を無事滞りなくやっていきたいと思っております。よろしくご協力をお願いします。

さて、審議に先立ち、本日の審議会の議事録署名委員は玉川委員にお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

小西会長 ありがとうございます。ここで、傍聴者の入室を許可します。

(傍聴者入室)

小西会長 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 本日の諮問案件は3件となりますので、どうぞよろしくお願いい

たします。

小 西 会 長     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26年12月22日付で、第1号議案『東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案について』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     諮問文を朗読させていただきます。

皆様方のお手元に配付させていただきました、第1号議案の諮問文をごらんください。それでは、読み上げます。

『東京都市計画地区計画（京急蒲田駅西口地区地区計画）の変更（大田区決定）案について』、都市計画法第21条第2項において、準用する同法第19条第1項の規定により諮問いたします。

朗読は以上でございます。

小 西 会 長     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。

岡 田 幹 事     皆さん、こんにちは。連続立体事業再開発担当課長の岡田でございます。私のほうから議案の説明に入らせていただきたいと思います。その前にお手元の事前資料及び当日の資料の確認をさせていただきます。

まず事前資料1でございます。A4横1ページから3ページ、最後のページに新旧対照表がついておりまして、両面印刷のものです。全部で4枚になってございます。

続きまして、事前資料2総括図でございます。今回決定をしようとする箇所を図示したカラー刷りの図面でございます。A3でございます。1枚でございます。

続きまして、事前資料3でございます。計画図でございます。A4の横、計画図1、2、3と参考図の4枚になってございます。

最後に、事前資料4でございます。説明資料でございます。A4縦、両面1枚になっております。

大変申しわけございませんが、机上のほうに事前資料4の差しかえというものが届いていると思います。大変申しわけございません。

この事前資料の右側の上の部分、都市計画変更にかかわる都知事協議結果通知の部分、事前に配らせていただいたのは平成24年でございまして、プリントミスでございます。正確には、平成26年でございまして、資料の差しかえをお願いしたいと思います。

続きまして、当日資料でございます。当日資料1でございますけど、地区計画案に対する意見書の要旨でございます。今回の意見書の内容について全て網羅をしたところでございます。

続きまして、当日資料2。意見書の集計一覧表でございます。A4縦片面1枚でございます。

以上が、事前資料及び差しかえを含む当日資料の一式でございます。不足はございませんでしょうか。なければ、説明に入らせていただきたいと思います。会長、座ってよろしいでしょうか。

小西会長 どうぞ。

岡田幹事 それでは、差しかえをお願いしました事前資料4をごらんいただきたいと思っております。

初めに、趣旨及び経緯でございます。京急蒲田西口地区のまちづくりにつきましては、京浜急行連続立体交差事業を契機としまして、あすと商店街を包括する約3.4ヘクタールについて検討を行ってきております。平成10年に地域のまちづくりを考える組織であります京急蒲田西口地区まちづくり研究会が設立されました。現在も活動中でございます。

平成17年に木造家屋が密集し、老朽化した建物が多いこの区域に対しまして、蒲田四丁目1番から5番、19番から20番、約1.5ヘクタールにおいて、都市機能の更新、また土地を有効かつ高度利用することによりまして、商業、業務、居住の複合的な都市機能を更新していくということで、防災性の向上、良好な街並みを形成するのを目的に、街並み誘導型地区計画を決定しているところでございます。

この街並み誘導型地区計画を利用しまして、既に四丁目2番、それから四丁目1番の街区で共同の建替えが行われております。地上14階建てのビルに建替えられているところでございます。

本件は、この地区計画の区域に隣接しました四丁目6番から9番、

15番の一部、17番、約1ヘクタールに街並み誘導型地区計画を拡大しまして、面積約2.5ヘクタールの区域に地区計画の変更を決定しようとするものでございます。

この拡大地区では、平成20年から地権者によるセンターエリア協議会が6年間にわたりまして、建物の更新、都市環境と防災性の向上を目指した共同化について研究をされてきているところでございます。京急蒲田西口地区地区計画の区域拡大の変更を位置づけて、取り組まれているところでございます。

これまで、センターエリア協議会としましては、地元住民に対しまして地区計画の勉強会を実施しておりまして、大田区も説明会、個別相談会を実施しているところでございます。

平成26年2月に実施しました対象区域約2.5ヘクタールの地権者に地区計画に対する意向調査をさせていただきました。結果、約84.4%の方から地区計画への同意を得ているところでございます。

本計画につきましては、都市計画法第16条に基づく、説明会、縦覧、意見書の受け付けを経まして、原案については平成26年10月28日に開催されました第155回の大田区都市計画審議会への諮問をお願いいたしまして、原案どおり定めることが適当であるとの答申をいただいたところでございます。

区としましては、原案に大きな変更がないことから、案としまして説明会及び都市計画法第17条に基づく縦覧、意見書の受け付けを行ったところでございます。

なお、審議会委員より第155回の審議会で意見のありました地権者同士の話し合いの場については、区が調整をして12月8日に話し合いを行ったところでございます。今後も開催をする予定で確認をしているところでございます。

次に、位置でございます。事前資料2の総括図をごらんいただきたいと思います。今回、地区計画を変更しようとする箇所は、図面に示したものでございます赤い部分でございます。計画地は、京急蒲田西口に位置しまして、JR蒲田につながる大田区の中心商業地として発展してきた場所でございます。JR蒲田と京急蒲田の間の呑川の南側で、あすと商店街通りを中心とした区域でございます。

次に、都市計画変更をする内容でございます。都市計画変更の内容をまとめてございますので、まずは地区計画を決定しようとする所在地でございますけれど、大田区蒲田四丁目地区内でございます。面積は先ほどから説明しておりますように約2.5ヘクタールでございます。ここで、事前資料の3-4をごらんいただきたいと思います。3-4参考図でございますけれども、これをごらんいただけますでしょうか。

都市計画決定をしようとする区域は、参考図において一点破線で囲まれた区域でございます。斜線の部分が区域を拡大する地区でございます。真ん中の丸印の線があすと商店街となっているところでございます。

地区計画の内容として決定する項目につきましては、建築物等に関する事項としまして、一つは建築物等の用途の制限、二つ目は容積率の最高限度、三つ目は建築物の敷地面積の最低限度、四つ目が壁面の位置の制限、五つ目、建築物等の高さの最高限度、六つ目が建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限でございます。七つ目、壁面後退区域における工作物の設置の制限、この7項目になっているところでございます。

事前資料4に戻っていただきたいと思います。4番目、説明会の概要でございます。地区計画案についての説明会でございます。平成26年11月25日午後7時、26日午後2時から大田区蒲田地域庁舎5階大会議室で開催をさせていただきました。

参加者は58名でございます。主な意見としましては、建物の老朽化による修繕にかかるコストが大きく、また地権者に高齢者が増えている。早期に地区計画を活用した共同化による建替えをしたい。

二つ目、同じ地域で地区計画がある所とない所があるという不公平を早く解消して、同じ条件、同じ基準にしてほしい。

三つ目、風俗営業の出店制限はあすと商店街だけでいいのか。

四つ目、地区計画を活用した建替えでは、一部の建物が取り残される懸念がある。

五つ目、防災性の向上、商店街の活性化のため早く地区計画をかけて、建替えを促進してほしい。対象地域の84.4%が同意している。

6点目、地区計画を活用した建替えでは、100%の同意が必要なので、建替えは難しいのではないかと。

7点目、現在この地域では、4つのブロック別に共同建替えに向けた話し合いが始まっている。既に、1つのブロックではほぼ100%の地権者が共同建替えに向けて協力しているので、早く地区計画をかけてほしい。というものでございました。

次に、公告・縦覧でございます。公告につきましては、平成26年11月27日、対象区内の地権者に通知をするとともに、大田区報及び大田区ホームページにより広報いたしたところでございます。

縦覧につきましては、平成26年11月27日から12月11日までの2週間ということで行いました。大田区連続立体事業本部連続立体事業課で行ったところでございます。縦覧者は2名でございます。

次に、意見書の提出でございます。受付期間としましては、平成26年11月27日から2週間、12月11日まででございます。意見書の提出数は、1,058通。1,053人、1団体でございます。

この内容について説明したいと思いますので、当日資料2をごらんいただきたいと思います。当日資料2に一覧にしてございます。地区内の土地の所有者及び土地に権利をお持ちの方は、127通でございます。地区計画に賛成は84通、反対は42通、その他1通で66%の賛同を得ているところでございます。

意見書全体では、1,058通のうち、賛成が355通、反対が694通、その他が9通となっているところでございます。

次に、この意見書の要旨につきまして、別紙当日資料1でご説明をしたいと思います。当日資料1、「地区計画案に対する意見書要旨」をごらんいただきたいと思います。よろしいでしょうか。

まず、賛成意見に関するもの、355通、353人ということでございます。まずは、地域の環境を守るため地区計画をかけてほしい、116通。防災上の問題があるので、早く地区計画をかけて、共同化による建替えを促進してほしい、78通。市街地再開発は時間がかかる。アンケート結果を踏まえ、早期に地区計画をかけて共同化の建替えを促進してほしい、46通。高齢者であり、また、老朽建物の維持経費がかかりすぎるので早く地区計画を活用して建替えがしたい、

33通。きれいで明るくにぎわいのある街並みを形成して、地域を発展させるために地区計画をかけてほしい、24通。地区計画案に賛成する。容積率、道路斜線の制限を緩和してほしい、16通でございます。

この6件につきましては、大田区としましてはこの地域は大田区の中心拠点、中心商業市街地に位置づけられています。土地の有効利用が不十分であり、また今回拡大する区域の建築基準法における新耐震基準の建物が約29%、3割しかございません。そういった状況でございます。区は、地区計画を活用して、早期に老朽建物の建替えを促進し、防災性を向上して、安全で快適なまちづくりを進めます。また、あすと商店街の軸を守り、にぎわいのある商店街と商業・住居の調和のとれた快適な街並みの形成を図っていきたいということでございます。

7番目、賛成のほうの7番目です。地域内に地区計画がかかっている所とない所がある。条件の不公平をなくすために地区計画を拡大してほしい、42通。

地区計画が既に決まっている決定区域でございます。蒲田四丁目1番、蒲田四丁目2番では、都心共同住宅供給事業を活用した共同化事業が完成し、防災性は向上しています。地区計画を拡大することによって、当該地区においても同じ条件の下、建替えが促進されると考えていますということでございます。

次に、反対意見に関するものでございます。694通、691人、1団体でございます。個人693通について、大田区の見解もつけてご説明をしたいと思います。

まず、中心市街地、国際都市おおたにふさわしく、都市計画マスタープランに合う再開発をしてほしい。建替えるだけでは、蒲田の街の良さが出てこない、288通。高度利用地区に指定し、公平で支援策に恵まれた法定再開発により大街区でまちづくりをしてほしい。子供、高齢者福祉関係の公共施設、ホテル、レストラン等の施設が欲しい、231通。大きな開発で駅前とあすと商店街を整備して、便利で魅力ある街にしてほしい、101通。小さな開発ではまちなみが凸凹になり、ペンシルビルも建てやすくなる。また、地区計画で建

てられたビルでは、道路の後退部分に商品や自転車が並んでいる、これが13通でございます。それから、地区計画を定めて、他の手法がとれるのか。都市計画は簡単には変更できない、これが2通でございます。

大田区としましては、都市計画マスタープランの実現に向けて、市街地を更新し、まちづくりを進めていくという方向性では、地区計画の目標と同じであると考えております。

区は、早期に防災性の向上を図るために、地区計画を定めることで地権者の自主的な建替えを促進したいと考えています。既に、対象区域では、4つのブロックで地権者組織が設立され、共同建替えについて検討が始まっているところでございます。

今後、地権者が選択した事業手法に基づいて、法定再開発になった場合でも、都市計画の変更手続は可能でございます。

反対のほうの6番目でございます。住民の話し合いが足りないのではないか。また、アンケートが誘導的である、32通。

これにつきましては、区は、これまで説明会、個別相談会を通じて意見交換を行ってきました。また、意向調査は前回同様の設問でその結果が誘導的であるとは考えておりませんということでございます。

七つ目、景観を考慮したまちづくりをしてほしい、3通。地区計画では、建物等の形態、意匠等について景観に十分配慮するように定めています。

8点目、風俗店の禁止は建替えをする所だけ適用されるのでは意味がない。また、現在営業しているスナックなどの店を追い出すのか、2通でございます。

これにつきましては、地区計画では、あすと商店街通りに面する建物に新たに性風俗関連特殊営業をすることができないように定めているところでございます。

9番目でございます。開発の種地を不適切に使われてしまう、共同化の建替えのために100%合意が難しく、また民間同士ではうまくいかない。民間の利益になるだけである、5通。既に、地区計画がかかっている商店街でわいせつなDVDを販売している、4通。

蒲蒲線に見合っていない、4通。行政は信念と誇りを持ってまちづくりを推奨してほしい、2通。これについては、直接地区計画とは関係ないと考えているところでございます。

最後のほうでございますけれど、団体の1通についてお答えをしていきます。団体のほう、対象区域には、建物の老朽化、道路幅員など課題がある。課題を解決し、国際都市おおたにふさわしい公共、住宅、商業等施設の機能を持った街全体の適正化には、大街区化の事業手法が適している。地区計画は、部分的な建替えを促進するだけである。

二つ目、地権者が市街地再開発事業を選んだ場合、地区計画を変更するのは容易ではない。

これに対する回答でございます。都市計画マスタープランの実現に向けて、市街地を更新し、まちづくりを進めるという方向性は地区計画の目標と同じであると考えています。

区は、早期に防災性の向上を図るため、地区計画を定めることで地権者の自発的な建替えを促進したいと考えています。既に、対象区域では、先ほども申しましたように、4つのブロックで地権者組織が設立されております。今後は、地権者が選択した事業手法に基づいて、手続を行っていけば地区計画の変更も可能でございます。

3番目、地区計画の既に決定されている区域では、一部が共同建替えから取り残されており、地区計画を拡大すると新たに取り残される所ができる。

これにつきましては、今回、地区計画の区域を拡大することにより、建替えが促進されると区としては考えているところでございます。

共同化で廃道が必要な街区があるが、関係権利者全員の同意を要するため困難である。これに対しましては、沿道関係者の同意と区議会の承認を得て、区が定める手続によって道路の付替えは可能でございます。

五つ目、地区計画を駅前と同じ市街地再開発事業の手続と誤解している地権者がいる。区は、これまで縦覧等の法定手続のほかに説明会、個別相談会、意向調査等を丁重に実施してまいりました。そ

の中で、地権者の理解が深まっていると判断をしているところでございます。

その他の意見、9通ございました。これは、案に対して賛否の記載がございませんでした。支援策に恵まれた駅前と同じ再開発を希望する、6通。国際都市にふさわしいまちづくりを希望する、2通。ペンシルビルばかりになる、1通でございます。

以上が、意見書の内容でございます。本日のご審議いただきます地区計画につきましては、先ほど申しましたような平成26年10月28日に開催された第155回の大田区都市計画審議会の原案説明の内容と大きく変更はございません。したがって、前回の審議会の説明内容と重複するということで、時間の関係もありますので、内容の説明を割愛させていただきたいと思いますが、会長よろしいでしょうか。

小西会長 わかりました。岡田幹事、ご苦労さまでした。

それでは、幹事の説明が終わりましたので、委員の皆様からご質問やご意見がありましたらお願いいたします。

はい、伊藤委員。

伊藤委員 前回の10月28日に開かれた第155回のときに、ここで原案のとおり定めるということで、原案が案になったという、それで初めて区としての案として住民に説明会を開いたという、その流れは十分に理解をしました。ただ、そうすると、それ以前のときの原案というのは誰がつくったものなのでしょうか。

小西会長 幹事、説明を願います。

岡田幹事 私どもの原案につきましては、平成17年に既にJR側でございますけれども、都市計画決定をしております、それに基づいて同じ条件、同じ内容で原案を作成したところでございます。

小西会長 伊藤委員。

伊藤委員 そうすると、原案自体も区がつくったということになるわけですか。

小西会長 岡田幹事。

岡田幹事 済みません。平成17年にはそういうことになっています。それについては、都市計画審議会で審議をいただいて、決定をしたところ

でございます。もともとの原案につきましては、それまでについても説明会とかそういったものも開きながら、平成17年に決定をしたということでございますので、手続的には同じでございます。

小 西 会 長 伊藤委員。

伊 藤 委 員 そうではなくて、今伺っているのは、今回地域の変更をしたというのを審議しているわけですよね。17年の原案ではなくて、地域を変更することの原案という意味で言っているのですけども、地域を変更することの原案は誰がつくったのですか。

小 西 会 長 岡田幹事。

岡 田 幹 事 私どもがつくったわけでございますけれど、これにつきましては、大田区の都市計画に基づいて決定をしていますし、まちの地権者の皆さんも既にかかっている街並み誘導型の地区計画を広げてほしいという強い要望もございまして、それに基づいて変更をしたところでございます。変更は、1.5ヘクタールを2.5ヘクタールに拡大したことでございまして、内容的な変更はしておりません。

伊 藤 委 員 そういうことではなくて、地域の人たちが自分のエリアもそこに広げてほしいという声は、僕はこういう地区計画の場合は住民の側から出るべき言葉だと思っているんです。それを受けて区が都計審で判断をして、それでいいでしょうということになって、区の場合になるのではないかと理解をしているんですけれども、今回そうではなくて、最初から区が広げようということを説明したということですか。

小 西 会 長 岡田幹事、もう一度説明してください。

岡 田 幹 事 はい。先ほど説明しましたが、私の説明不足もでございます。この案につきましては、これまでセンターエリアのまちの方たちが6年間にわたって、まちづくりの検討をしてきた中で、地区計画を広げたほうが防災性の向上もするし、時間もかからないだろうということのお話がありました。それを受けまして、大田区としてはまちの方々とまちづくりの研究の中で、このまちづくりを進めてきたところでございまして、報告もさせてもらって、26年2月に地元の拡大する区域の地権者の皆さんに地区計画の同意についてのアンケートをとらせていただいたところでございます。

全体で80%の回収で、84%の方が地区計画を導入してほしいという結果がございましたので、大田区としては都市計画を決定しているということになったところでございます。

小西会長 伊藤委員。

伊藤委員 済みません。聞いたことだけでいいので、時間をもったいないので、書いてあることは読めばわかるので結構でございます。

それで、その割には、この文言がこれまで地元住民に対し、勉強会、説明会等を行いと書いてある。経緯の中に。この説明会は誰が行ったことになりますか。

小西会長 岡田幹事。

岡田幹事 昨年、センターエリア協議会、これまで6年間、ここでまちづくりをやってきた協議会のほうで、この地区計画に対する勉強会を、協議会として、まちの人たちが開催しております。それを受けまして、地区計画の変更の説明会を区も行ったということでございます。相談会も行っております。

小西会長 伊藤委員。

伊藤委員 手続き的な話なんです。結果は住民の皆さんが選ぶことなのでいいんですけども、手続き的にこの都計審の決定前に区が区の意見として説明会を行っているを受けとめられるような文言なんですけども、そういうことをされてきているんですか。

小西会長 岡田幹事。

岡田幹事 昨年、17条のこの決定に向けて、区が主催をして準備の説明会を行いました。それは、先ほどの報告のとおりでございます。

伊藤委員 そうすると、学識の、ほかの委員の方にもお聞きしたいんですけども、都市計画の地区計画の場合は、そうして区が区の考え方を説明して原案をつくるというやり方で進めていくものなんでしょうか、一般論として。

小西会長 都市計画課長、16条と17条の手続の違いというか、その説明をお願いできますか。

西山幹事 都市計画法の手続のことにに関して申し上げますと、都市計画法16条、17条というものがございまして、前回の原案につきましては、16条に基づきまして、作成をしているところでございます。その際

に、16条の中で住民の意見を取り入れて原案の作成ということで手続を進めてございます。

さらに、その原案につきましては、17条に基づき公告・縦覧いたしまして、意見書が提出されており、都市計画手続に沿って、進めてきているという流れでございます。

小西会長　もともとの案をつくった人は誰なのということ、多分伊藤委員は聞いたがっていると思うんです。それをもう少しわかりやすく説明していただければありがたいんですが。

はい、岡田幹事。

岡田幹事　平成10年に、まちづくり研究会ができて、まちづくりの中で地区計画にあるまちづくりをやりたいというのがJR側のほうの考え方でした。駅前については、再開発でやりたいという考え方で、まちの方たちが中心になって地区計画を導入するために勉強会を何回もやって、勉強をしてきています。その中で、平成17年に地区計画を決定したということでございます。原案については、もちろん内容についてコンサルティングの助言もあったと思いますけれど、主体的にはまちの人たちが地区計画を実施するために、地区計画をかけようということで、動いてきたものでございまして、それに対して大田区としては、平成17年にそれができ上がったということで地区計画をかけたということでございますので、もともとはまちの方たちが一生懸命になってつくってきたものでございます。

小西会長　ありがとうございました。

はい、伊藤委員。

伊藤委員　何度も済みません。最後に一つだけお聞きしたいんですけども、この地区計画が成立した後で、再開発、エリアをもっと広げた段階での再開発計画というのは立てることは可能ですか。

小西会長　荒井幹事。

荒井幹事　今回の地区計画に関しましては、建替えのルールを決める地区計画で、都市計画でございます。市街地再開発事業につきましては、都市計画の事業の手法として挙げるものでございまして、提案をするのは自由でございまして、それについては都市計画事業として成立するのか、検討をしながらかけることは不可能ではございません。

小 西 会 長 森委員。

森 委 員 今回、多数の意見が寄せられていて、今もご説明をいただいたんですけども、その意見の1,058通と1,000通を超える意見書が出ている中では反対意見も多数あったんですけど、それに対しては一つ一つご説明をされて納得はいただいているのでしょうか。

小 西 会 長 岡田幹事。

岡 田 幹 事 反対意見については、私どもが今、区の見解を申し上げたところでございまして、その1,058通の方一人一人に会って、区の見解を説明してはいません。

小 西 会 長 森委員。

森 委 員 この説明をされる場というのはどういう場で行われたのかということと、やはり多くの方が携わっている計画ですので、100%賛成に達するというのは大変難しい件ではあるんですけども、ただ本当に大きなまちが動く契機ですので、その中ではより多くの方がやはり同じ方向を向いて、よりよいまちづくりに合意がとれるように、一層の説明とまたその合意がとれるだけの話し合いの場というものがなくて、以前も今、協議会の中では長年話し合いを続けていただいている地権の方、またセンターエリア協議会とまた新たに区に意見書を出した団体などがあって、そういった中ではより多くの話し合いの場が持たれて、和解に至るような経緯が必要だと思うんですけども、それについてはどのように意見書に回答したかという質問と、あとは話し合いの場については、今どのようになっているのでしょうか。

小 西 会 長 岡田幹事。

岡 田 幹 事 意見書につきましては、個人が出した意見書でございまして、この意見書については公表はできないことになってはいますが、都市計画審議会に報告することになっておりますので、今ご報告させていただきます。区の見解をつけ加えたところでございます。

今、委員がおっしゃいました地権者との話し合いにつきましては、先ほども説明しましたように昨年の12月に実施をしておりますし、今後も実施していくということでお約束をしているところでございますので、そういった形で進めていきたいと考えているところでござ

ざいます。

小 西 会 長 森委員。

森 委 員 せっかくの契機に、本当にまちが割れてしまうようにならないように、十分な話し合いの場を区がやはり主導して調整をしていただきたいと考えておりますので、ぜひ引き続き合意に向けても話し合いの場を積極的に区がつくっていただきたいと思っております。

小 西 会 長 はい、佐藤委員。

佐 藤 委 員 前回の原案のときにも発言はしているんですが、2月のアンケートと昨年の9月に行われたアンケートの結果というのが余りにも差が出ているなというのを正直感じているんですが。昨年の2月に行われたアンケートは実施した対象区域の地権者に対する意向調査ということになっているのですが、その前の説明のところ、地元住民に対する勉強会、説明会、個別相談会を行ったということを言っているのですが、これは地元住民というのは、必ずしも私は地権者ではないと思うのですよね。ここで、行った地元住民の対象の範囲を教えてください。

小 西 会 長 岡田幹事。

岡 田 幹 事 主に地権者に対しまして、案内を配ったところでございまして、家族の方とか親戚の方とかそういった方も説明会にはお見えになっているところでございます。私どもとしましては、昨年の2月にアンケートを行いました、その前に個別相談会、その前に変更の説明会等を重ねてきた結果でございます。

それから、9月のアンケート調査と2月のアンケート調査が違ούνじゃないかというお話がありましたけど、9月はたしか意見書のことだと思えます。それは、意見書ですので、その地権者の皆さんが全て意見書を出すわけではございませんので、数字的には隔たりがあると思っているところでございます。賛成の意見、反対の意見で意見書を出す方と出さない方といらっしゃると思えます。ですから、その意味では、9月に縦覧をして、意見をとったときの数とは比較はできないのかなと考えているところでございます。

ただ、その中でもたしか68%の方の意見書が賛成のほうだったと私のほうは記憶しておりますし、そのように報告をしたと思ってい

るところでございます。

小 西 会 長 佐藤委員。

佐 藤 委 員 今お話がありましたけども、9月の意見書の集計のほうで対象区域内地権者とその他とわざわざ分けられているんですね。そうしますと、その他というところには、どういった方が入るのか。例えば借地権者や借家人者なども入るのか、そしてもともとの地元説明会を行ったときにそういう方が入らなかったのか。

もう一つ、この地権者という方の中に、実はここに土地は持っているけど住んでいない、または営業もしていない、こういう方がどれぐらいいらっしゃるのか、そういうところをやはり私は出していないと、なかなか公平な数字の見方にならないんじゃないかと思いますが、その辺いかがでしょうか。

小 西 会 長 岡田幹事。

岡 田 幹 事 済みません。その細かいのは数字的にはちょっとわかりません。ただ、委員のおっしゃる9月の意見書の対象は、都市計画法16条2項に基づく地権者でございます。それに当てはまらない方たちは、そこに住んでいらっしゃってもその他でカウントをさせてもらったところです。都市計画法16条では、区域内の土地の所有者、その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するとなっておりますので、その数字でございます。以上でございます。

佐 藤 委 員 かみ合っていないなとは思いますが、もう一つ、本日いただいた資料で、反対の意見に関するものという中の6番に住民の話し合いが足りないのではないかと、またアンケートが誘導的であると書かれているんですね。

それで、私もどういったアンケートを2月に行ったのかというのを見てみたのですが、4択になっているんですね。1番が賛成する、2番が理解できる、3番が街全体のためならやむを得ない、4番が反対である、つまり多分私が思うのは1番から3番までは同意できるとなりまして、反対するという方は初めて4番になると。だから、1番から3番までつけた方は同意しているから、84.4%になったんじゃないかとここに意見を述べられた方は誘導的じゃないかということをおっしゃっていると思うんですが、こういったとり方という

のは、私もちょっと誘導的なのかな、賛成、反対ではないのかなと見えるんですが、いかがですか。

小 西 会 長 岡田課長。

岡 田 幹 事 私どものアンケートのとり方について、誘導的ではないかというお話もありますけれど、私どもの平成17年にアンケートをとったときのとり方と似てはいます。ただ、17年のときは反対というのとは違っていません。今回は、反対というのを入れてきちんとやはり明確にしたほうがいいだろうということで、そういった組み合わせをしたところがございます。私どもが誘導的であったかどうかということについては、私どもとしては、誘導的ではなくて、きちんと反対も入れたということがございますので、そういったことでは誘導的ではなかったんじゃないかと考えております。

小 西 会 長 佐藤委員。

佐 藤 委 員 やはり話し合いが足りないというところが、私はこういうところにあらわれているんじゃないかと思うんですね。賛成する、反対する、もちろん消極的賛成、消極的反対ということもあり得る話で、じゃあなぜそうなのかというところが詳しく出てきて、あぶり出されてこそ初めて地権者同士、また住民同士の話し合いということが何が問題なのかというところから出てくるんじゃないかと思っているんですね。この都市計画の変更で、今まで営業していた、また借りてご商売されていた、住んでいたという方がなかなかまちに住めない状況というのが区内でも出てきておりますので、私は前回の原案には反対をしたのですが、やはり今回のものもやはりこういうものを見ていくと同意できない内容なのかなという意見を述べさせていただきます。

小 西 会 長 ほかの方いらっしゃいますか。

森委員。

森 委 員 今回の第1号の議案書の中にもこの土地計画の目標として、この京急蒲田西口に位置するこの地区というのは、JRと連なる中心商業用地として発展した地域であり、また都市計画マスタープランでも中心拠点かつ中心商業業務市街地として中心市街地活性化計画の中でも位置づけられると書いているそういったまちづくり、本当に

重要な地区の計画ですので、これだけ高い関心も集まっていると考えている中で、よりよいまちづくりを本当にしてほしいと考えるんですけども、一方では賛成と反対両方の意見が出るのはもちろんなんですけども、そういったさまざまな今高齢化社会ですし、待機児童の子供の施設だとか、高齢者施設が足りないという社会的課題もこのまちづくりに盛り込むという中では、本当に単なる共同化の建替え事業で終わっていいのかというのは自身としてもそういう疑問は持つんですけども、この地区計画は先ほどの答弁では、あくまでもルールなので今後の再開発の提案など、まちづくりの手法としては、今後も十分に可能であるというご答弁はいただいているんですけども、さまざまなこういった区の課題をまちづくりに盛り込むという中で、今回の地区計画が最良であると区の認識を持っているのでしょうか。

小西会長 岡田幹事。

岡田幹事 第1号議案の資料に書いてありますとおりに、この地区計画の目標は明確でございまして、この都市計画マスタープランに基づいて、また蒲田のグランドデザインに基づいてつくった計画でございまして、ぜひこれはこれでご理解していただければと考えます。

小西会長 はい、森委員。

森委員 こういった社会的な課題を解決するまちづくりを進めていく上で、この地区計画をかけることが合致をしている、また地区計画を今回かけたとしても再開発というのは今後も可能だというふうなことでしょうか。

小西会長 ご質問ですよ。

森委員 はい。

小西会長 ほかの委員の方、多分後でご回答されると思いますので、ちょっと待っていてください。

それでは、日野委員。

日野委員 済みません。私は議員の方の意見はよくわかるんですけども、地区計画内の地権者、多少利害関係者がここから除外されているかもしれないのですが、3分の2以上の賛成があるということは地元の人たちにとってみればある程度賛成を得ていると見ていいかと思

います。

最近の日本の情勢で、自分たちが住んでいない地域のことをごちゃごちゃ言う人たちがふえているので、その他の地域で反対のほうが多いというのは、いろいろと理由があるんじゃないかとは思っています。

それで、一番気になるのは、多分議員の方もここが気になると思うんですが、このあすと商店街を残す意味ですね。あすと商店街が今あの状態であるということで、再開発をかけたときにあの商店街を、要は何でもかんでも同じ風景にできてしまっているのか、悪いのかというところが一番の多分基準になってくると思うので、あすと商店街を残す意味というのを今後の再開発の中でも中心の課題に添えてほしいなと思います。

要は、何でも駅前と同じで高層化して、きれいな建物にして、中に人を入れてしまったまちが果たして発展するかどうかというのは、なかなか難しい問題で、ここは後ろに神社もお寺も控えているので、有名なものではないですけど、地域の人に愛されている地域だと思いますので、なるべく地上を散策して、商店街を楽しめるようなまちみたいところにこれからこの地区の人たちの再開発の計画を持っていていただけるといいなということで、そういう意味では、大田区の回答である地区計画を活用してにぎわいのある商店街というところに、ある程度モデルありきみたいな何かいい提案がしていただけるといいなと思います。

小 西 会 長 はい、富田委員。

富 田 委 員 富田です。前回からの説明で、この地域の方々の8割以上の方々が、地区計画を賛成、早くしてくれという流れにあるということは理解した上でお話をするんですけども、そうは言ってもやはり懸念の声、心配の声もたくさん寄せられていて、ここで意見書の要旨、大田区の見解もあるんですが、大田区の見解が私のほうで読み取りにくいというか、よくわからないのが、反対意見に関するものの④、小さな開発では街並みがでこぼこになり、ペンシルビルも建てやすくなる云々ということで、また地区計画で建てられたビルでは、道路の後退部分に商品や自転車が並んでいるという記述があったり、

あるいは団体のほうの③で、地区計画の既決定区域では、一部が共同建替えから取り残されている、こういうことがまたこの地域でも起こるのではないかと記載されています。これに対して、地区計画というものを決定した場合に、恐らくこれはもう地権者の方々の努力ということで、基本的にはなるんだろうなと思うんですね。区のほうのこの計画にかかわる余地というのは余りなくなるのではないのかなと思うんですが、まずこの④とその後の、本当はどう今認識しているかということと、これを解決するために、大田区は何か手だてがあるのかどうかということをお聞かせいただければと思います。

小 西 会 長 岡田幹事。

岡 田 幹 事 まず4番のペンシルビルも建てやすくなるということでございます。後退部分に商品や自転車が並んでいるということにつきまして、現在まだまちが途中でございます。4-2地区については、確かに2メートルバックしたところと、全く手のつかない部分がありますので、そういった面では後退部分にそういったものがあるのかなというの見受けられるとされているところでございます。ペンシルビルにつきましては、今回50㎡という地区計画の中で規定をつくりまして、そういったものが建たないように規制をかけると、緩和の中で規制もかけてあります。そういったところで、私どもは大丈夫かなとされているところでございます。50㎡でかけても、4メートルの道路では4階しか建ちません。そういったことですので、その規制があればペンシルビルは建たないかなと考えているところでございます。

どちらにしましても、私どもが地区計画をかけた後、後は地権者の皆さんが建替えるんだから知らないよということではなくて、私どもまちづくりに携わる人間ですので、引き続きまちの方たちと一緒にまちづくりをつくっていきたいなと思っていますので、区としてはかかわっていききたいと思っていますところでございます。

小 西 会 長 はい、富田委員。

富 田 委 員 後半のほうのこの地区計画によって、取り残される地域が出るのではないかという。

小 西 会 長 はい、岡田幹事。

岡 田 幹 事 はい、済みません。実際に、共同化が実施されたときに、その共同化に参加をされなかった方たちがいて、そこが取り残されているのは事実でございます。やはり、共同化のときに一緒にお手を挙げていただければ残らなかったのかなというのがあります。4-1地区のほうは、途中で地権者の方が参加をされまして、工期もずらしながら街区の全部の共同化が図られたところでございます。そういった努力も私どもも抱えながら、区として支援をしてまいりたいと思っております。

小 西 会 長 富田委員。

富 田 委 員 12月8日に区が間に入って、進行役になって、話し合いを持って、一定の前進があったというお話もいただいておりますが、今後も話し合いの場は持つとさっき説明をいただきました。それはそれで大変いいことだとは思いますが、先ほど地区計画が決まっても、区がまた知らないということではなくて、引き続き関与していくのか、コミットしていくのか、指導していくんだかよくわからないんだけど、そこら辺のあり方というか、その引き続き取り組んでいくやり方というのはどういうことを考えられますか。

小 西 会 長 よろしいですか。

岡 田 幹 事 私どもは今、4団体ができておりますけれど、もともとセンターエリア協議会があったところでございまして、センターエリア協議会として全体のまちをどうしていくかということを課題として考えているところでございますので、大田区としてもそれにかかわっていきたいと考えております。

小 西 会 長 はい、富田委員。

富 田 委 員 それ以上多分言えないのだろうと思うのですが、とにかく、まちづくりということで、先ほどもあったようにペンシルビルであるとか、取り残される地域だとか、それから再開発が終わった後のまちの状況がどうだとか、いろいろな懸念の声もありますので、やはり事前にしっかりとそういうことについては、準備がやっぱりないとかこういうことが起こってくるんだろうなと思っておりますので、さらにやはりこの話し合いの取り組みというんですか、これは区が一生

懸命努力をして、可能な限りこの合意をつくっていく、そういう努力をしていただきたいと思います。

小 西 会 長      ありがとうございます。ほかの委員の皆様から、ご質問やご意見はございませんか。

私のほうから、先ほど委員の皆様からのご質問の中で、伊藤委員や森委員、今の富田委員のご質問に対して、幹事の答弁がかみ合っていない部分が若干あるのかなと懸念しておりまして、ここらにつきまして、幹事から本件に関して補足することがあったらお願いしたいと思います。

荒井幹事。

荒 井 幹 事      私のほうから、地区計画を決定する理由について、いま一度ご説明申し上げます。

京急蒲田西口地区では、既に地区計画がかけられている地区において、共同化事業による建替えが二棟完成しております。また、駅前地区におきましては市街地再開発事業が進められている状況でございます。

一方、今回地区計画を拡大する地区にはまちづくりのルールがございません。このような状況であり、地元の地権者組織であるセンターエリア協議会が6年にわたり検討した結果、地区計画を拡大してほしいという要望がございました。そして、そこを建替えを促進し、地域環境を守ることが最善であるというふうに我々も結論に至ったところでございます。

いつ起こるかわからない災害に備えるために、当地区では、既に四つのブロックで地権者組織が設立され、早急な建替えに向けた共同化事業について検討が進められているところでございます。区としましても、早急に防災性を向上し、安全・安心なまちづくりを進めることが喫緊の課題と考え、地元の意向も考慮し、今回地区計画を拡大するとしているところでございます。

また、大田区としての地区計画と市街地再開発事業に係る考え方でございますが、今回、この地区計画において多くの意見を頂戴いたしました。反対のご意見についてでございますが、大多数が市街地再開発事業でまちづくりをしたいという理由で反対されていると

いうふうに認識しているところでございます。

市街地の更新を進めることで、防災性の向上などの地域課題を解決するという方向性は、地区計画の目的と同じ方向であると考えているところでございます。また、地区計画が決定したとしても地権者の方々が市街地再開発事業を選択し、それぞれの手続を行えば地区計画を変更することで市街地再開発事業を行うことが可能であるというふうに私どもは考えているところでございます。

小 西 会 長 川野幹事。

川 野 幹 事 まちづくり推進部長でございます。ただいま、いろいろ貴重なご意見またご質問をいただいたところと重なるところもございませけれども、今回の地区計画の理由につきましては、蒲田駅周辺のまちづくりという中で、この蒲田駅周辺については、大田区の中心拠点として大田区の総合計画である未来プラン、そして都市計画マスタープランの中で位置づけさせていただいているものでございます。

あわせて、地域の皆さんと一緒に検討し策定してきました蒲田駅周辺グランドデザイン、この中で取り組んでいく具体的な中身につきましても、今、区と地域の皆様と連携を図りながら取り組んでいるという中で、この地区計画が出てきたものでございます。

地区計画そのものは、住民の皆様の発意で行政が手続をきちんと進めていくということで、今回は地域においても協議会を設置していただきまして、行政と連携してこの案まで検討を重ねてきたところでございます。

今回の地区計画につきましては、街並み誘導型地区計画、これを活用しまして、建築物の壁面の後退、また高さの制限等を定めさせていただくと同時に、前面道路による容積率の緩和、容積率制限、それから道路斜線制限というのがございますが、それを緩和することによりまして建物の建替えを促進し、そして調和のとれた街並み、耐震耐火性の高い建物への誘導を図ることを目的としたものでございます。

今、いろいろ話はございましたが、地域の皆様のまちづくり機運も高まっているところでございますので、こうした機会を捉えまして、この地区計画の導入をさせていただきたいと考えております。

また、隣接する地区では、既に地区計画を定めさせていただいておりますが、このエリアと連動することによって、さらに大きな中でまちづくりを進展させていただけることができるかなと考えてございます。また、懸念される法定再開発等のご質問がございました。地区計画を定めたからといって法定再開発事業を妨げるものではございません。改めまして、その時点で検討させていただきたいと思っています。

さまざまなご意見、またご質問をいただいたところでございますが、建築物の建替えの機会を捉えながら、京浜蒲田駅周辺の市街地環境の改善を図っていくという地域の皆様の思い、そして方向性は基本的には同じものでございまして、区としては、都市計画マスタープランに定めます方向性の実現に向けましてまちづくりを進めてまいりたいと思っております。

先ほど、ご意見にございました商品の陳列の問題がございます。これは、まちづくりという中で捉えることも大事ではありますが、ソフト的なところで、例えば行政は積極的にやります。交通管理者である警察、それから商店街の中でもルールづくりをやっていただいて、申し合わせの中で、陳列をやめて歩行しやすい環境をつくっていくと。そういう取り組みも実は蒲田でやっていらっしゃる現状がございますので、参考にさせていただきながら、大田区としてもこれからの蒲田のまちづくりに力を入れていきたいというふうに考えてございます。

小 西 会 長 よろしいでしょうか。

それでは、ご意見も出尽くしたようでございますので、賛否をもってお諮りしたいと思いますのですが、それでよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

小 西 会 長 それでは、この議案に賛成の方は挙手願います。

(賛成多数)

小 西 会 長 賛成多数と認めます。

それでは、第1号議案につきましては、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。

それでは、次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27年1月13日付けで、第2号議案『東京都市計画ごみ処理場（一般廃棄物及び産業廃棄物資源化施設）の決定（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、諮問文を朗読させていただきます。

第2号議案諮問文写しをごらんください。

『東京都市計画ごみ処理場（一般廃棄物及び産業廃棄物資源化施設）の決定（東京都決定）について』。

平成27年1月5日付け26都市基調第1086号により東京都知事から照会がありましたので、東京都市計画ごみ処理場の決定について、諮問いたします。

朗読は以上でございます。

小西会長 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。

西山幹事 それでは、説明の前に配付いたしました資料の確認をさせていただきます。ただいま読み上げました諮問文の写しのほか、資料といたしまして、事前資料1、事前資料2が地図でございます。それから事前資料3が計画図となっております。それから縦の様式になります事前資料4、さらに、その後に参考資料、施設計画の内容、最後になりますが、東京都知事から大田区長宛ての照会の文書の写しでございます。

以上が資料でございます。過不足等よろしゅうございますでしょうか。

それでは、恐縮でございますが着席して説明させていただきます。

事前資料4をごらんください。第2号議案ということで東京都市計画ごみ処理場の都市計画決定に伴いまして、東京都から意見照会を受けたものでございます。

なお、後ほど第3号議案として説明させていただきますが、この第2号議案、第3号議案につきましては、東京都が実施しますスーパーエコタウン事業の第3次公募で、今回が最後の募集、区画が埋まる、その都市計画決定でございます。

第2号議案につきましては、こちらの事前資料4の趣旨及び経緯にございますとおり、業種が食品廃棄物を処理する事業でございます。

2行目にございます食品廃棄物等の適正処理と再資源化を促進することによりまして、最終処分量の削減また家畜用飼料へのリサイクル、さらにはリサイクルの際に発生するメタンガス発酵により発電を図る取り組みをスーパーエコタウン事業のスキームとして実施していくというものでございます。

2番、位置についてでございますが、大田区の城南島三丁目でございます。事前資料2番の総括図、城南島周辺も含めた用途地域の区分でございます。右下にございます計画区域というところが、このたびの設置場所となります。用途地域は、工業専用地域ということでございます。

さらに事前資料3ということで、そのエリアを拡大したものが計画図として添付しているところでございます。

具体的な都市計画の内容につきましては、事前資料4の3番目にございます。都市計画を決定する内容といたしまして、種類、東京都市計画ごみ処理場、また名称でございますが第14号城南島第3食品リサイクル施設でございます。位置につきましては、先ほど申し上げました城南島三丁目地内でございます。区域は別紙計画図、先ほどの事前資料3のとおりでございます。なお、面積につきましては約0.61ヘクタールということになってございます。

こちらの都市計画決定手続に当たりましては、4番にございます。昨年12月18日に東京都主催による説明会を開催したところでございます。都からの意見照会を受け、本日、都市計画審議会に付議させていただきます。今後の予定といたしましては、5番にございます公告・縦覧ということで、2月23日から3月9日にかけて都市計画決定案の公告・縦覧について、記載の場所で実施する予定でございます。

続きまして、この具体的な施設の概要についてでございますが、参考資料のほうを用意させていただきましたので、こちらに基づいてご説明させていただきます。

施設計画の内容ということで、敷地面積、延床、建築面積は、こちらはそれぞれ記載されているところでございます。

具体的な内容につきましては、資源化の内容の欄をごらんください。食品廃棄物の受け入れをすることによりまして、乾燥処理等を行います。その乾燥処理したものを飼料として製造していくというものでございます。飼料につきましては、養鶏・養豚用の飼料としてリサイクルされるというものが一つでございます。

また、もう一つのリサイクルといたしまして、この処理の際に発生いたしますメタンガスにつきまして、ガスエンジンによって発電し、発電した電気については東京電力に売電するというものでございます。取扱うものにつきましては、食品廃棄物ということで、ほぼ100%リサイクルされるというものでございます。

また、参考といたしまして、1日あたりのごみ処理につきましては約170トン、その他汚泥、廃油の処理が行われる予定でございます。

なお、この食品廃棄物の施設につきましては、こちらアルフォ・イーという事業者が実施いたしますが、冒頭でご説明さしあげましたとおり、このスーパーエコタウン事業では、既に城南島の区域におきまして七つの工場が稼働しているところでございます。今回のアルフォ・イーにつきましては、既にこのスーパーエコタウンの事業区域内で食品廃棄物のリサイクル工場を持っておりまして、今回は二つ目の工場ということで、新たに事業計画を行っていくというものでございます。

簡単ではございますが、私からの説明は以上でございます。

小西会長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆様からご質問やご意見がありましたら、お願いします。

森委員。

森委員 12月18日に説明会が行われたということなのですが、それでは区民の方からも参加者から質問や意見などは出たのでしょうか。

小西会長 西山幹事。

西山幹事 主な質問といたしまして何点か出たものでございます。出席者は

ちなみに7名ということで聞いております。

具体的には、この施設へのダンプの搬入台数が1日当たりどれぐらい生じるのかということでございまして、こちらは1日最大で160台で搬入されるということでありまして、それから、施設からの排水はどうなっているのかということで、これは法律や条例に基づいて排水処理を行うというところでございます。

あと、メタン発電の処理において、上空を飛行機が飛行することがあるが危険性はないのかということで、こちらについては密閉された機器等を活用して屋内で処理するため、ガス漏れ等の危険性はないという、質疑があったということで聞いております。

小 西 会 長 富田委員。

富 田 委 員 今回二つ目の工場ということなのですが、この株式会社アルフォ・イーさんの前の工場というのは、これと同様の工場ということでいいのですか。

小 西 会 長 西山幹事。

西 山 幹 事 アルフォということで、同様に食品廃棄物を用いまして飼料化する施設ということでございます。

小 西 会 長 富田委員。

富 田 委 員 それから、この食品廃棄物なのですが、これの受け入れる対象、要するにどこから集めてくるかというのはわかりますか。

西 山 幹 事 食品廃棄物は、いろいろなところから搬出されていまして、主なところでいいますと、コンビニエンスストアで賞味期限の切れたお弁当ですとか、学校給食の食べ残し、または食品を製造する工場がございまして、こちらで生じた廃棄物が入ってくるということでございます。

小 西 会 長 富田委員。

富 田 委 員 コンビニとか、学校給食とか、食品工場の残りものということなのでしょうけれども、これはどのあたり、要するに東京全域でしょうか。それとも、地域は限定されているものですか。

小 西 会 長 わかりますか。

西 山 幹 事 基本的には区内を初め、関東近県からも一部入ってきている状況でございます。

小西会長 富田委員。

富田委員 それから、収集運搬についてはこの会社がやるのか、あるいは別の関連会社とか系列会社とか、こういう収集運搬の専門会社がやるのか。その辺はわかりますか。

小西会長 西山幹事。

西山幹事 この業者は処理をするという会社でございますので、その業者が委託をして、収集車みたいなもので収集をして、こちらの工場に搬入するという流れというふうに聞いております。

小西会長 富田委員。

富田委員 運ぶ際に、これも前に同様の工場があるということでわかりやすいのだろうと思いますが、残った食品ですので、そこから汚水が漏れるとか、においが出るとかという問題は、これまでは生じていないのでしょうか。収集運搬の過程でという話です。

小西会長 わかりますか。

西山幹事 収集運搬の過程に関しましては、詳しくはわかりません。申しわけございません。

小西会長 富田委員。

富田委員 この種のものというか非常に結構なことだと思います、基本的には。食品廃棄物をやはり大量に捨ててしまうということについてはいろいろな批判がありますので、それがリサイクルされて養鶏とか養豚の飼料になったり、あるいは発電につながったりということは、これは東京みたいな大都市ではとても大事な施設だろうと思いますが、いろいろな問題もやはりあるのだろうと思ひまして少し質問してみましたので、ちょっと細かいところまで聞いてみましたが。

やはりどんないいことでも周辺に悪影響が出たら、これはやはりそれについては対処というか解決していかなければいけないだろうと思いますので、その辺も認識をしておいていただければと思います。

小西会長 ありがとうございます。

佐藤委員。

佐藤委員 スーパーエコタウン事業に基づく公募で今回この施設ということなのですが、食品廃棄物の施設になるのですが、先ほど今七つこの

スーパーエコタウン事業に基づく産廃施設があるという話なのですが、今回で、この食品廃棄物の施設というのは何社目になるのでしょうか。

小 西 会 長 西山幹事。

西 山 幹 事 食品廃棄物につきましては、既にアルフォという会社のほか、バイオエナジーという会社がございまして、本日のものも含めると3件ということで食品廃棄物の業者はございます。

小 西 会 長 佐藤委員。

佐 藤 委 員 今、ご説明も聞いていまして、また質疑の内容も聞いていまして、食品廃棄物ということですから、メタンガスも出るわけですからにおいが出るのかなと思うのと、あと汚水の話も出ていましたけれども、汚水なりにおいもそういう対策をとっているから今回出てきていると思うのですが、どれぐらいのものを想像したらいいのでしょうか

小 西 会 長 わかりますか。

西 山 幹 事 においの基準とかという、臭気ということでございますか。

小 西 会 長 はい、佐藤幹事。

佐 藤 幹 事 環境清掃部長でございます。悪臭につきましては、作業そのものは建屋の中で行うということ。それから、その建屋の中は、圧力を下げまして臭気の漏えいを防止するということになってございます。臭気につきましては4系統に分けて、それぞれの臭気に適切な脱臭処理をするということになってございます。排気は全て法の基準、条例の基準を順守するというので、環境保全対策をとるということを伺っております。

小 西 会 長 佐藤委員。

佐 藤 委 員 なかなかにおいとかそういうものをどれぐらいと聞くのもなかなか大変な話なので、今のような回答になるのだと思うのですが。

先ほど説明会が行われまして、そのときにこういうメタンガス発電というのをやるので上空を飛行機が飛ぶからというお話がありましたけれども、ガスを発生させて、それを発電に使うという施設になるのですが、こういうものというのは東京都内にほかにあるのでしょうか。また、スーパーエコタウン事業ということになっていま

すが、この産廃施設ですね。これがほかにあるのかどうか、それもあわせて回答してください。

小 西 会 長 西山幹事。

西 山 幹 事 スーパーエコタウンということでご案内させていただきますと、今回同様このメタンガスをリサイクルして発電するという事はバイオエナジーというところでも行われています。その他の施設でも行われているかというのはいわかりませんが、今、手元にある資料ではリサイクルとして活用されております。

小 西 会 長 佐藤委員。

佐 藤 委 員 私が聞いたのは、こういったメタンガスで発電する、バイオエナジーとお話がありましたけれども、こういう事業をやっているのは都内にほかの施設にあるのかということと、このスーパーエコタウン事業は大田区の城南島地区のほかにあるのか。この2点を伺いました。

西 山 幹 事 都内にあるのかということで、城南島につきましては都内ですが、この2件ということなのですが、その他については手元に細かい資料がございませんので不明でございます。

小 西 会 長 佐藤委員。

佐 藤 委 員 前回の、これはスーパーエコタウン事業と別の隣接するということで議論したのを覚えているのですけれども、もともと城南島というのが大田区内のまち工場などがある程度大きくなって、それで隣接している住民との関係でこういうものをつくって、そこで中小企業の皆さんが営業しようということでできたという経緯があるのですが、このスーパーエコタウン事業ですね、今やっていますけれども。第3号議案でも同じような話になるのですが、ほかにもこういった施設というのはいふえる状況があるのか。今回で敷地内が全部埋まるから終わりになるのか、その見通しをちょっと教えてください。

小 西 会 長 西山幹事。

西 山 幹 事 この城南島で実施しておりますスーパーエコタウン事業につきましては、第3次公募で最終区画が埋まるということでございます。それ以降については、今のところはそういった話は一切聞いており

ません。

小 西 会 長 佐藤委員。

佐 藤 委 員 城南島の成り立ちという話をさせていただいたのですが、大田区として、今回でこのスーパーエコタウン事業に基づく施設整備が終わるということになるのですが、今後、今、城南島もこういった産廃業者や施設がふえているということが一つ話題になっているところではあるのですが、大田区として、島部、城南島を含めたこれからの計画をどう考えているのか。また、こういった産廃施設をさらに誘致をしていくのか。東京都から、今回こういうお話が来ているので今回受けるという話をしているのですが、その辺の計画は何かあるのですか。

小 西 会 長 考え方ですか。

黒 澤 幹 事 まちづくり管理課長でございます。大田区としての産業政策として、この島部にどのような考え方を持つのかということ、そして東京都港湾局が今第8次港湾計画に入ったところですが、土地利用計画としてどう誘導していくのか、この両面から今後の土地利用が動いていくものと考えております。

一つ一つの企業さんが、土地所有者としてどのようにどこに売っていくのかという自由さというのは当然でございます。ですから、それを完全にゾーニングしたり誘導するということは厳密な意味ではできないかと思えます。しかし、区としては製造業を中心に立地してきた京浜島、最初の段階から環境系の企業や物流も含めてゾーニングして、丁目ごとに、特に城南島などは先生もおっしゃるように製造業が集積する丁目、環境系が集積する丁目という形で、当初から分けてゾーニングで島の土地利用が進んできております。そういった島ごとの経緯をしっかりと踏まえながら、港湾局の土地利用計画も含めて、区としては製造業を守りながら、さまざまな業種の混在による悪影響はできるだけ生まれないようにすべきであるという考え方を持っております。そういった考え方と企業立地促進基本計画という産業政策を踏まえながら、区としては島の皆様とお話し合いをしながらきめ細かく対応していく必要があるというふうに考えてございます。

小 西 会 長 深川委員。

深 川 委 員 今、最後に話のあったところなのですけれども、今回の件は城南島ということなのですが、京浜島で考えても、現実には今プレスをやっていたところのプレスの集積をした工業団地が、プレス屋さんがやめた後に、売りたいのだけれども次のプレス屋さんがなり手がなくて土地が売れないという事案も現実にあるのです。

そうすると、これは大田区だけで決める話ではないのですが、やはり東京都と一緒にあって、そこら辺の区画整理というのともあわせて考えていかないと、今までどおりのまち工場が続けていければいいのだけれども、売れないということと完全にそれは負債になってしまうので、土地が流動化しないという問題点もあるので、この点は認識していただきたいと思っております。

それと、私もこの間まで都市環境委員会の副委員長ということで、都市環境委員会としても、議会でこういった食品残渣の再利用というものを必要ではないかということで視察に北海道に行ってきましたけれども、地産地消という言葉があって、地産地消ではないのですけれども、すぐ近くに大田市場があって、現実には野菜から魚から、それから花もごみとして出るわけですよ。これを延々と遠くまで運んで何とかするとか、もしくは単純に燃してしまえばいいではないかという話でいくと、やはりこれには当然水分が含まれていてコストがかかるということですので、やはりこういったリサイクルの施設をつくっていくということはとても重要だと思っております。

ただ、場所としてここの城南島だけで全てが解決するのかということを考えていくと、それ以外にも今後大田区の土地となるべきところが近くにあると聞いておりますので、そういったところにこういったものが移動していくということもあり得るのかなというふうに思っておりますので、ぜひ、こういった食品リサイクル施設は、私は区としても推奨して、もっと市場のごみがこういったところでしっかりと近くで処理をするということが環境負荷にとってもいいのかなと思いますので、そういった視点で考えていきたいと思っております。意見です。

小 西 会 長 ありがとうございます。

日野委員。

日 野 委 員 環境清掃部の方もいらっしゃるようなのでよかったです。消防署の方が今日はいらっしやっていないのであれなのですが。

一つは、この工場はリサイクルで教育的にもいいことなので、見学コースとかはあるのでしょうか。要は、大田区の観光に寄与することができるのかどうかというところと。

あと、メタンガスということで、一応可燃ガスということになるので、こちらのほうの出入者ですね。最近テロの心配がありますので、そういう建物ができてからの管理というのがちゃんとできているかどうかは気になるのと。

あと、豚とか鳥とかの食品衛生から見たときに、これが飼料になっていっていろいろなところに行くということになると、この工場から出たもののトレーサビリティというか、それがちゃんと追跡されるかどうか。要は、この工場が大田区にあるということは、そのときに、例えば、鶏肉とか豚肉とかから異物が出てくるみたいな話になったときに、大田区に責任が降ってくるような状況にはならないようにというような部分のソフト的なの言ったほうがいいのか。そういうところは、一応考慮されているのかというのは区民として気になります。意見として聞いていただいても結構です。

小 西 会 長 今回の回答できる方。

西 山 幹 事 冒頭、観光的要素や見学コースというお話をいただいたところでございます。

この件につきましては、実は、各工場で見学ルートというのをあらかじめ設けているところでございます。やはりこういった施設でございまして、地域の理解も必要でございますので、東京都と事業者が連携しまして、バスで数ヶ所の工場を見学して、施設の必要性について理解を深めていただくという取り組みをしています。年間で延べ1万人程度の方が施設見学をされているということでございますので、ぜひ機会がありましたらご参加いただければと思います。

日 野 委 員 はい。

小 西 会 長 樋口委員。

樋口委員 緑化対策については、この図面でばっちりできているということはわかったのですけれども、防災対策です。京浜島でも言えたのだけれども、津波対策ね。そういうのは、東京都との関係があるから大田区独自ではできないかもしれないけれども、みんな津波対策ができていないのです、島は。そういう点で、これからの考え方と、それから今現在この工場の周りの防災対策ですか。それについてはいかがですか。

小西会長 西山幹事。

西山幹事 ソフト的な対応とハード的な対応に大きく分かれると思います。ソフト的な対応といたしましては、これは日常から職員というか社員に対して、防災訓練の実施等、災害が発生したときに慌てないように、訓練を行っているところでございます。

それからあと、大規模なプラントといいますか機器を動かしていますので、地震ですとか、災害時には安全装置が稼働し、操業を一旦停止して事故等2次災害が広がらないようなことも取り入れながら防災対策を講じているということでございます。

小西会長 樋口委員。

樋口委員 今の確認なのだけれども、例えば震度幾つまで耐えられるとかという、そういう制限があるのですか。

小西会長 西山幹事。

西山幹事 先ほどの機械がとまるということに関しましては、設備について震度5強ですね。そういったときにはもう自動停止して被害が広がらないようなシステムになっています。

樋口委員 それは、この工場でもそうなのだけれども、ほかの工場に対してもみんなそういう考えで区側は管理しているのですか。

西山幹事 細かくその辺は承知していないところでございますが、このスーパーエコタウン事業を公募する際に東京都で要綱を定めています。その中に、先ほどご案内いたしました安全対策、これがやはり大事でございますので、基本的には同一レベルな対策を講じているものと思われま。

樋口委員 最後に、先ほどの津波対策はどうですか。

西山幹事 津波の想定は湾内でございますので、被害の想定としては、高位

地盤面になりますので影響等は少ないものと認識しております。

樋口委員 津波は来ないと想定しているのですか。

西山幹事 来ないということはありません。そこのある地盤面までは影響は及ばないだろうと考えております。

小西会長 まちづくり管理課長。

黒澤幹事 少し補足させていただきます。正確な数字ではないのですが、大田区における一番高い津波高は2.3程度で、島部の地盤はたしか4.5メートルぐらいがアベレージとしてございますので、そういう意味では危険度は低いのかなと。

樋口委員 基準は知っているのだけれども、その工場全体、城南島も京浜島も高さが低いわけです、堤防がないわけ。ところが、津波が来ても大丈夫のようにできているのが大田清掃工場なのだけれども、新しい小規模の工場だとそういうことはできないから、島全体としてのそういう津波対策というのは考えているのかどうか。東京都と考えているのかどうか、それを聞きたいわけです。

小西会長 管理課長。

黒澤幹事 実は、昨年度から京浜島、昭和島、城南島の産業団体の皆様と大田区との間で連絡協議会が立ち上がりまして、その中では産業とか土地利用、都市計画と一緒に防災対策も議論になってございます。

特に、橋なんかは通れなくなったときに孤立してしまうのではないかとのご心配もありますので、委員ご指摘の点につきましても、今後島の皆様と意見交換をしながら、担当部長も意見交換の場に入るようになっておりますので、しっかりと受けとめていきたいと考えております。

樋口委員 よろしくお願ひします。以上です。

小西会長 ほかの委員の皆様、ご意見は。

(「なし」との声あり)

小西会長 それでは、委員の皆様のご質問とご意見が出尽くしたようです。ここで委員の皆様からのご質問やご意見につきましては、皆様の懸念や心配が意見となって出ているというふうに理解しておりますので、これらのことを生かすために、東京都に付帯意見として突きつけた上で、この案の賛否をとりたいと考えております。

続く第3号議案が同種の議案でございますので、その中でのご意見を頂戴した上で、付帯意見をまとめまして、それをもって賛否は決めたいと思いますので、よろしく申し上げます。

それでは、ちょっと時間が押しておりますので、第3号議案に参りたいと思います。

大田区長より、大田区都市計画審議会会長宛てに、平成27年1月13日付けで、第3号議案『東京都市計画ごみ処理場（産業廃棄物資源化施設）の決定について』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、朗読させていただきます。第3号議案をごらんください。

『東京都市計画ごみ処理場（産業廃棄物資源化施設）の決定（東京都決定）について』。

平成27年1月5日付け26都市基調第1087号により、東京都知事から照会がありましたので、東京都市計画ごみ処理場の決定（東京都決定）について、諮問いたします。

私からの朗読は以上でございます。

小西会長 第3号議案『東京都市計画ごみ処理場（産業廃棄物資源化施設）の決定について』。

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。

西山幹事 説明の前に資料の確認をさせていただきます。ただいま読み上げました、第3号議案諮問文写しでございます。それから、先ほどと同じような体裁になりますが、事前資料1、2がございます。事前資料3は施設計画図になります。それから、事前資料4、さらには参考資料、そして最後に都知事から大田区長宛ての諮問文の写しとなっております。

以上が資料となります。

それでは、過不足等はないようでございますので、説明に入らせていただきます。お手元の事前資料4をごらんください。

こちらにつきましても、先ほど申し上げましたスーパーエコタウ

ン事業ということで、こちらの業種につきましては、建設の際に発生する廃棄物、いわゆる建設廃棄物の適正処理、再資源化を促進するための施設として、提案のあったものでございます。

位置につきましては、城南島三丁目の工業専用地域内ということになりまして、具体的な地図につきましては事前資料2のほうに総括図、具体的な細かい位置につきましては計画図ということで、先ほどご説明いたしましたアルフォという食品廃棄物、第2号議案の施設の隣接するエリアでございます。こちらにおいて実施するというもので、事前資料4の3番、都市計画の内容につきましては、①から⑤の内容が決定の内容となります。面積は0.89ヘクタールとなっているところでございます。

また、説明会、公告・縦覧につきましては、先ほどの第2号議案と同様となっております。

続きまして、施設の概要ということで、参考資料のほうをごらんください。敷地面積、延床、建築面積、階数、高さ、構造等についてはこちらに記載のとおりでございます。

資源化の内容についてでございます。こちらは、建設現場等で発生します泥土ですとか埋設廃棄物をリサイクル、破碎、選別、洗浄、分級、脱水することによりまして、リサイクルを行うというものでございます。そのリサイクルされたものにつきましては、こちらの下の方にございます建設資材ですとかセメントの原料として、ほぼ100%近くリサイクルされるということでございます。

また、参考といたしまして、処理能力ということで破碎施設、脱水、造粒固化施設、それぞれの処理量について記載してございます。

こちらの事業者につきましては、成友興業株式会社ということで、なお、こちらの事業者につきましても先ほどのアルフォと同様に、既に第1工場はこの城南島のスーパーエコタウン内で施設を稼働しているということで、今回が第2工場ということになります。

簡単ではございますが、私からの説明は以上となります。

小 西 会 長      それでは、委員の皆様、ご意見等がありましたら、お願いします。  
伊藤委員。

伊 藤 委 員      まず例えば、この施設は、ここがスーパーエコタウンでなかっ

たとしても区内につくれる施設ですか。

小西会長 西山幹事。

西山幹事 今回もそうなのですが、同じような施設ということになりますと産業廃棄物の施設ということになりますので、一つは都市計画決定という都市施設として決定するか、51条ただし書き許可ということで行うか、いずれかになります。

伊藤委員 別に手続を聞いているわけではなくて、要するに、ここで音が出るからここならば大丈夫だよということでここに持ってきたのか。それとも、区内でも大丈夫な程度の音しか出ないよということで考えていいのかということを知っている。

小西会長 佐藤幹事。

佐藤幹事 騒音・振動の関係でございますが、工業専用地域の場合には規制の基準はございません。その上で、自主規制をするということになっているものでございます。

小西会長 伊藤委員。

伊藤委員 というのは、この場所を見てもらえばわかるように、隣が公園なわけです。ましてキャンプ場なのです、隣が。夜寝る場所なのです。

先ほどこのエコタウンを観光でどうかというお話がありましたけれども、実際ここで迷惑な音が出てたりにおいが出たりすると、実際今まで、先ほど1万人程度とおっしゃっていましたが、1万人と比べ物にならないほどの城南島の公園に来ているお客さんたちが、もっと多くの人に来なくなる。まさに観光には大打撃だという、そういうことになりかねないのかなという心配をして聞いたわけでありまして。

それから、先ほど途中で汚水とかにおいがどうなのだというところで、屋内は大丈夫だけれども収集運搬の過程はわからないとおっしゃったけれども、それこそがまさに大田区にとっては大切なことなのではないでしょうか。

室内が大丈夫なのは当たり前前で、そこに至る大田区内の道、住宅街を抜けてくるその途中こそを一番気にしなければならないのが大田区の都計審ではないかと私は感じますので、先ほどのような

答弁は若干不満があります。今回も周りに対する影響というものを考えていただきたい。

さらに言いますと、この施設自体は先ほどの2号議案もそうですがけれども大変必要な施設ですし、いい施設、最先端の施設なのだろうと思っておりますので賛成はしているのですがけれども、ただ、個別の敷地とその施設を論ずるのではなくて、都市計画全体の中で見るべき場所だと私は都計審というのは思っていて、そうすると、島部全体、臨海部全体から見て、この場所にこの施設でいいのかという観点から見ると、先ほどの動線が観光客と重なるということも含めて、私はここにつくるのがベストではないのではないかと。まさに、先ほども出ていましたけれども新海面をいただいて、そこに出るべきだろうというような思いまでしています。

そういった部分を加味していただいて、ぜひそういった部分を答申に意見として付けていただければありがたいなと。大田区としての意見をしっかりと付けていただくことが都計審の役割を果たすことになるだろうと思っています。とにかく東京都が地元区に意見を聞いてきたときに、意見を聞くけれども聞きっ放しという、反映されていないということが多くありますので、ここはぜひ会長のお力で、強く意見書を付けていただければありがたいと思います。以上です。

小 西 会 長      ありがとうございました。

まず、回答のほうを先にしたいと思います。

佐藤幹事。

佐 藤 幹 事      キャンプ場が近くて騒音の問題はないかというご質問でございますが、この地域は工専ということで、先ほど騒音についての規制の基準はないというふうに申し上げました。しかしながら、ここ一帯の業者に関しましてはそれぞれ厳しい自主規制を持っておりまして、現在それを十分守っているという状況でございます。

ちなみに、キャンプ場等の利用者からの苦情というのは現在のところ全く来ておりません。

伊 藤 委 員      まだないでしょう。まだ空き地なのだから。

小 西 会 長      佐藤幹事。

佐 藤 幹 事      環境清掃部長でございます。まだ工場ができていないからとい

うお話がございましたが、実は類似する施設はもうこのエリアに既に存在しております。夜間も動いておりますが、今現在全く苦情は出てございません。

小 西 会 長 川野幹事。

川 野 幹 事 今、伊藤委員からご指摘があった点でございますが、このスーパーエコタウン周辺地区は大田区にとっても非常に大事な大規模な公園等がございます。そういったところへの環境配慮も重要でございます。貴重な水辺、また羽田空港が見えるような公園もございますので、そういったところを加味して、施設整備に当たっては振動・騒音も含めて周辺環境との調和にも十分配慮していただくように都及び事業者のほうにも区としても働きかけをしたいと思っております。

小 西 会 長 森委員。

森 委 員 ありがとうございます。今、部長からもご答弁があったように、トライアスロンですとか自転車の練習だとか、豊かな水辺とともに自然環境やスポーツの活用という面でも注目されている地域ですので、そういったところにスーパーエコタウンが置き込まれているということと、あと、先ほども工場が撤退をしてしまったところの再整備なども含めたところというのは、こちらは東京都の施設ですけれども、大田区としても何か東京都とそういった話し合いをされているのかということと、この地域の工場をされている城南島の工業連合の方などとも話し合いをされているのでしょうか。

小 西 会 長 川野幹事。

川 野 幹 事 先ほどまちづくり管理課長からお話をさせていただいたとおり、城南島、京浜島、昭和島含めまして、地域の皆様からこの島部の土地利用、それから産業のあり方について、今検討を重ねているところでございます。これからのまちづくり、また新たに入ってくる企業者の対策についても、方向性について十分議論しながら、より良いまちづくりを誘導していきたいと考えてございます。

小 西 会 長 佐藤委員

佐 藤 委 員 説明会が12月18日に、先ほどのところと同じ日にちで同じ日程で行われているので、参加者は7名だと思うのですが、そのときのこ

こちらの施設で出た意見と、あと私が聞きたいのはダンプの搬入がどれぐらいあるのかと先ほど質問がありましたけれども、160台と先ほどの2号議案の施設は1日最大でということで答えていましたが、こちらの施設のほうはその状況がどうなっているのか教えてください。

小西会長 西山幹事。

西山幹事 搬入については、こちらのほうは1日当たり約215台を予定しています。

説明会では工場に関する意見、質問は出ております。

小西会長 佐藤委員。

佐藤委員 調べていただきたい。それはそれでちょっと後で教えてほしいのですが、1日215台最大でという話なのですが、このスーパーエコタウン事業をやっている地域全体では、そうすると1日最大でダンプの搬入は何台になるのでしょうか。

それが、私は予測の範囲内というか、それで処理し切れる範囲なのかどうなのかというのはちょっと心配しているのです。全体面で捉えて、そういったダンプがどんどん入ってくる中で、いろいろなところに影響が出ないのかどうかというのをちょっと心配しているのですが、その点でいかがでしょうか。

小西会長 西山幹事。

西山幹事 こちらについては、東京都のホームページで公表しています、平成26年6月の平成25年度スーパーエコタウン事業の環境測定結果というのがございます。その中に、自動車通行車両台数ということで、城南島二丁目の交差点の交通量で、1日当たり約3万4,476台ということになっております。

そのうちに、今、稼働しています7事業者がありまして、その7事業者の割合が約1,006台ということで、割り返しますと交通に占める割合は6%といった状況でございます。

小西会長 川野幹事。

川野幹事 この施設からの搬出入車両の影響でございますが、実施交通量調査から、寄与率が1%未満と。これは、大森東交差点エリアぐらいまでの範囲でございます。

それから、発生交通量の問題のほかに、城南島は今、バンシャーシがあり、コンテナが路上にあって、そこで交通渋滞を発生させているという大きな問題がございます。それにつきましては、昨年、港湾計画の改定にあわせて、大田区と東京都の港湾局と区議会議員の皆様と一緒に協議会を開催した中で、その改善を強く要望しまして、この3月に新たな規制をかけていただけることになっておりますので、あわせて交通対策について東京都とも連携しながら進めてまいります。

小 西 会 長 富田委員。

富 田 委 員 まず、ちょっと確認したいのですが、資源化の内容というところで建設泥土と埋設廃棄物ということで、余り聞かない名前というか用語だったので、ちょっとよくわからないと思っているのですが、今までだと建設残土、あるいは埋設物ということだったと思うのですが、これは何か中身に違いがあるのですか。

小 西 会 長 西山幹事。

西 山 幹 事 いろいろ言い方はあるかと思うのですが、建設現場で掘削等をして、その際に発生する土ですとか、それに含まれた廃棄物等含まれているものがありますので、そのような呼称になっているところがございます。

小 西 会 長 富田委員。

富 田 委 員 やはり何か。あえてこういう書き方をした意味合いというのはどこにあるのかなと思って。後で、また説明していただければ結構でございます。

それと、やはり毎回施設建設に当たって、都市計画決定するに当たりまして、それぞれの施設の車の搬出入の台数188台であるとか215台であるとかというふうにあって、この全体の交通量に対する寄与率は1点幾つだとか非常に低い数字になるわけですがけれども、実際問題としてはあの周辺の道路は非常に混雑している――別の要素もあるというお話でしたけれども、混雑しているのは間違いない。そこにまたプラス、わずかといえどもプラスが続いていくわけですよ。

そういう状況というのはどう考えるかということ、既に混んで

いるところに寄与率が低いから特に問題はないですという考え方でいいのかどうかということが非常に常に疑問に思っているところなので、ここら辺のことについても、やはりそれでいいと私は思わないものですから、ちょっとまたこれは会長のほうでも考慮していただければありがたいかなと思っております。

小 西 会 長      ありがとうございます。

日野委員。

日 野 委 員      済みません。時間が押している中。この二つの処理場のことも含めてなのですが、ちょっと話がまた別に飛んでしまって申しわけないのですが、大田区はフィルム・コミッションはあるのですか。

伊 藤 委 員      あります。

深 川 委 員      あります。

日 野 委 員      この二つの事前資料をいただいたときに、民間業者さんなのでもうしようがないのですけれども、施設的に外装がなかなか普通過ぎるので、せっかくこういう城南島みたいな工場地帯もちょっと特化な工場地帯なので、未来チックなという大変ですけども、多少とんがった建物が建っていてもいいのかなというのがあるって、それは私個人の意見なので却下していただいても構わないのですが、そういう意味でも観光資源の一つにならないのかなとかいろいろ思っています。

小 西 会 長      ありがとうございます。

西 山 幹 事      こちらの二つの施設についてはある程度の規模がございますので、一定規模を超えるものについては、大田区のほうでも景観計画というものがございますので、届け出ですとか、あと緑化等の対象になってまいります。

日 野 委 員      そうなのですか。あまりおとなし過ぎると悲しいかなという、逆に、板橋にあるごみ処理場みたいにめちゃくちゃ未来チックなものがあっても、それはそれで映画撮影隊とかが使えるような建物があってもいいのではないかなとちょっと思います。

小 西 会 長      ご意見として。

日 野 委 員      はい。意見として。

小 西 会 長 答えが出てきましたか。

荒 井 幹 事 先ほどの富田委員のご質問に対して。

小 西 会 長 荒井幹事。

荒 井 幹 事 私のほうの知識の中でお話ししますけれども、建設泥土というのは土そのものではなくて、くいを打ったりするときにドリルで掘っていきます。そのときに、くいの壁面が崩れないようにセメントを入れたりする。それを水と分離して出た、泥土というものが出るのでけれども、そういうものをリサイクルするために泥土という、こういう言葉で。だから、完全な土ではないということです。

混合廃棄物に関しては、分別を本来だったら建設のほうで完全にやっていくわけですがけれども、やはりし切れないものがありますので、そこら辺をいろいろなものがまざっているものから、RCの碎石だとかそういうものを分離してリサイクルするというものでございます。

小 西 会 長 それでは、ちょっと押しているので処理をしたいと思います。

西 山 幹 事 済みません、一つだけ。先ほど佐藤委員のほうから、成友の説明会でどういった質問が出たのかということですが、脱水施設というものと造粒固化施設があるってどういうものかということで話がありました。

脱水施設については、泥状態のものから水を抜き取る装置。それから、もう一つ造粒固化施設については、砂の粒状の小石程度の大きさに固め上げ、加工する装置という質問に対して回答があったということでございます。

小 西 会 長 よろしいですか。

それでは、第2号議案と第3号議案の賛否を問う前に、付帯意見につきまして、事務局が用意しているものがあれば、ご説明願います。

西 山 幹 事 それでは、付帯意見ということで、このたびスーパーエコタウン事業の最後の第3次公募となります。これまでもこの審議会の場では意見等を頂戴していますので、事務局のほうから説明させていただければと思います。

意見としまして3点ほどにまとめました。

ただいまから、読み上げさせていただきます。

1点目でございます。スーパーエコタウン事業全体に係る環境影響調査について、全施設が完成し、全ての事業活動が開始された時点において、東京都の責任において実施し、調査結果は速やかに公表されたい。

調査により、環境に影響が生じるということが判明した場合には、事業者に対して環境負荷軽減措置を講じるよう指導されたい。

2点目でございます。スーパーエコタウン事業の推進に当たっては、地域の意見に対して誠意をもって対応されたい。

最後、3点目になります。スーパーエコタウン地域周辺は、大規模な公園緑地が立地している大田区の貴重な水辺空間であり、施設整備に当たっては騒音・振動など周辺環境との調和にも十分配慮されたい。

以上、3点を考えております。

小 西 会 長      このような趣旨でございます。

文章は推敲いたしますが、よろしければ、これを付して東京都に返事をしたいと思っております。

第2号議案、第3号議案について、諮問のとおり定めることが適当であると賛成される委員の方は挙手をお願いします。

(賛成多数)

小 西 会 長      賛成多数と認めます。

それでは、第1号から第3号議案の審議が終わりましたので、これで閉会いたしたいと思っております。

本日は終了予定時間を超過して、まことに申しわけありませんでした。どうもありがとうございました。

事務局から報告事項があれば、連絡をお願いします。

西 山 幹 事      本日は報告事項はございません。ありがとうございました。

小 西 会 長      それでは、これをもちまして終了します。

本日はどうもありがとうございました。

午後4時15分閉会