

都市計画審議会委員への書面による主な意見及び区の回答

令和3年1月8日(金)開催予定だった第174回大田区都市計画審議会の開催について、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から開催を延期したため、都市計画審議会委員の方々に書面によりご意見をいただきました。主な意見及びこれに対する区の回答は次の通りです。なお、「特定生産緑地の指定」については、次回以降開催の審議会に諮問する予定です。

1 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(東京都決定)について(議案)

【書面で頂いた主なご意見①】

・AIやIoTなどデジタル環境の整備はコロナ禍を鑑みても大変重要と考える。その上で交通結末点となる蒲田のまちづくりは道路、鉄道の整備を上位にとらえ、人・モノの流れを検討していきたい。機能向上の一方で、高齢化が急速に進む社会状況を最大限に取り入れるべきと考える。方針にもうたわれている様に都市部のヒートアイランド対策のため、緑化率や遮熱構造に十分配慮すべきだと思う。

【区の回答】

・具体的な都市づくりに関する事項については、区の都市計画マスタープランや各地域のランドデザイン、各種計画などで検討していきます。ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。

【書面で頂いた主なご意見②】

・新型コロナを契機として、都市における道路を単なる交通経路、移動経路としてだけではなく、人々が憩う場、人と人がつながる場としてのとらえ方をしてほしい。

【区の回答】

・具体的な都市づくりに関する事項については、区の都市計画マスタープランや各種計画などで検討していきます。ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。

【書面で頂いた主なご意見③】

・車中心の街から、人・自転車中心の街への移行、自転車の走行環境改善を期待する。

【区の回答】

・具体的な都市づくりに関する事項については、区の都市計画マスタープランや各種計画などで検討していきます。ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。

【書面で頂いた主なご意見④】

・集中豪雨や長時間の降雨を想定した下水道の排水能力の向上、首都直下型地震・元禄型関東地震を想定したライフラインの耐震化を期待する。

【区の回答】

・東京都が策定する都市計画区域マスタープランで示す各方針に基づき、東京都と連携しながら対策を進めていきます。

【書面で頂いた主なご意見⑤】

(改定の基本的な考え方について)

・2020年コロナ危機を踏まえた未来の東京の中で、「AI や IoT などの最先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し」や「都市全体がスマート化した社会を築き上げるに当たり、ビッグデータなどの先端技術を積極的に活用」と述べられているが、デジタル化で全てを直ぐに解決できるものではなく、最先端技術を国民生活向上のためにどう生かせるかには、個人情報とプライバシー保護に対する課題など、活用するには様々な問題があり、拙速な推進には慎重にすべきである。この様な国民の不安が、マイナンバーカードの利用率が指定開始から、6年目で20%台になっている状況に表れており、様々な問題があるデジタル化を拙速に進めるべきではない。

【区への回答】

・東京都が策定する都市計画区域マスタープランは、長期的な視点で都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画の方針に位置付ける法定計画です。方針の実現に向けた具体的な事項については、区の都市計画マスタープランや各種計画などで国や東京都と連携しながら検討していきます。ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。

【書面で頂いた主なご意見⑥】

(改定の基本的な考え方について)

・2020年コロナ危機を踏まえた未来の東京の中で、「多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指す」と述べられているが、コロナ禍の元で、非正規労働者が一番のあおりを受けて離職する状況となっており、労働法の規制緩和で、非正規雇用労働者が増え労働者全体の4割にもなっている状態を抜本的に転換することが必要である。

【区への回答】

・東京都が策定する都市計画区域マスタープランは、長期的な視点で都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画の方針に位置付ける法定計画です。方針の実現に向けた具体的な事項については、区の都市計画マスタープランや各種計画などで国や東京都と連携しながら検討していきます。ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。

【書面で頂いた主なご意見⑦】

(改定の基本的な考え方について)

・コロナ危機からの経済社会の回復は、グリーン・リカバリー「環境に配慮した回復」の立場で取り組むこと。

【区への回答】

・具体的な都市づくりに関する事項については、区の都市計画マスタープランや各種計画などで検討していきます。なお、グリーン・リカバリーの視点については、コロナ禍を踏まえた持続可能な社会の実現に必要な取組であることから、今後の都市づくり政策への反映を検討していきます。

【書面で頂いた主なご意見⑧】

(主要な都市計画決定について)

・2ゆとりのある回遊性を支える都市施設の中で、「羽田空港の強みを生かし、空港容量の拡大を図る施設整備の推進を引き続き国に求めるなど、更なる機能強化に取り組む」と述べられているが、羽田機能強化を理由にした、増便・新飛行ルートは区民の安心安全に問題があり中止を求めており反対である。

【区への回答】

・新飛行ルートの運用は国の航空政策であります。区民生活への影響が懸念されることから、区は国に対し区民への丁寧な説明や騒音対策、安全対策等について強く要望してきました。今後も引き続き、更なる対策の強化及び徹底を要請していきます。

【書面で頂いた主なご意見⑨】

(主要な都市計画決定について)

・コロナ禍の元、大幅な税収減を予測しているにもかかわらず、新空港線計画についても推進が掲げられている。大規模開発よりいのちとくらしに財政の重点を移すことが求められており、事業に着手することに反対である。

【区への回答】

・新空港線整備事業は区の悲願の事業です。また、これからの新しい生活様式に対応するためには、まちづくりと一体となった総合的な交通戦略の推進が重要となります。まちづくりと一体的に行う新空港線の整備は、新しい生活様式の実践や国土強靱化に資する事業となるため、今後ともしっかりと計画的に取り組んでいきます。

【書面で頂いた主なご意見⑩】

(主要な都市計画決定について)

・「対策強化流域・・・区部では時間 75 ミリ、一般の流域においては 60 ミリの降雨に対し、河川からの溢水を防止」と述べていますが、近年の豪風雨は異常気象でゲリラ豪雨といわれ、一般でも 75 ミリ以上を目指すべきである。

【区への回答】

・「東京都豪雨対策基本方針（改定）」において、甚大な被害が発生している地区などを対策強化地区としており、区では上池台地区で1時間 75 ミリの降雨に対応できる施設整備を東京都と連携して進めています。

また、雨水の流出を抑制するため、雨水浸透ますや透水性舗装などの流域対策にも取り組み、施設整備とあわせて1時間 75 ミリの降雨に対応することを目指し、総合的な対策に取り組んでいます。

【書面で頂いた主なご意見⑪】

・⑤から⑩の点で東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針案について反対する。

【区への回答】

・各項目において個別に回答したとおりです。

2 東京都市計画都市再開発の方針（東京都決定）について（議案）

【書面で頂いた主なご意見①】

・大森駅西口地区が避難経路の確保された防災性の高い街、犯罪者の心理を考慮した死角のない街、人・自転車・自動車が共存し、自転車駐輪場が整備された自転車利便性の高い街、として再開発が進むことを期待する。

【区への回答】

・具体的な開発計画等に関する事項については、都市計画マスタープランや各地域のグランドデザインなどで検討していきます。ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。

【書面で頂いた主なご意見②】

・策定の目的についての中で、「実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定める。」と述べられているが、大田区では、この間、京急蒲田・糎谷駅前再開発は終了し、土地関係者（地主、借地人、賃貸借人）の4割しか残れないまちづくりが行われてきた。今後の計画では、さらに、蒲田駅東西周辺の開発が計画されており、中長期計画により建替え促進され、雑色では駅前再開発も計画に入っている。住み続けられるまちづくりを進めるべきである。また、全体についての意見になるが、老朽木造建築物の更新を促進し、不燃化及び共同化を図る。さらに高層化をすすめるための十分な住民合意が図られていない。

【区への回答】

・地域が抱える課題に対し、再開発などによる整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果がある地区を、都市再開発法第2条の3第1項第2号に基づき再開発促進地区として定め、適正に再開発を誘導していきます。

なお、市街地再開発事業を始めとする、様々な事業手法を活用し、機能更新を進めていく必要がある場合には、その検討・立案過程において、地権者はもとより、周辺住民や地域の声を十分踏まえ、合意形成を図っていくよう、区としても指導・助言を行っていきます。

【書面で頂いた主なご意見③】

（大・9 大森中地区）

・新空港線が計画に入っていることは、コロナ禍の元、大幅な税収減を予測しているにもかかわらず、新空港線計画についても推進が掲げられている。大規模開発よりいのちとくらしに財政の重点を移すことが求められており、事業に着手することに反対である。

【区への回答】

・新空港線整備事業は区の悲願の事業です。また、これからの新しい生活様式に対応するためには、まちづくりと一体となった総合的な交通戦略の推進が重要となります。まちづくりと一体的に行う新空港線の整備は、新しい生活様式の実践や国土強靱化に資する事業となるため、今後ともしっかりと計画的に取り組んでいきます。

【書面で頂いた主なご意見④】

(大・16 羽田空港南地区)

・羽田空港跡地について、国家戦略特区で大田区が第一ゾーン 5.9ha を 165 億円で取得し、鹿島グループに 50 年の定期借地権で貸付け、羽田みらい開発株式会社（鹿島グループ）が 2020 年 7 月にまち開きを行った。区はその一部 4,000 m² を区活用スペースとして羽田みらい株式会社（鹿島グループ）から、m² 6,000 円で借りて区内企業をはじめ、多様な主体との交流による新産業創出の拠点と位置付けて公募しましたが、まち開き後 6 か月（2020 年 12 月）の時点の予定で、コロナ禍の元入居者が決まらず、先行きが不透明の状態で、毎月約 2,400 万円の赤字となっている。大規模開発の問題点がある。

【区への回答】

・2016 年に都市再生緊急整備地域に指定され、2020 年にまち開きを行うなど、まちが大きく開発されたことから現状に即し再開発促進地区として定めるものです。
羽田イノベーションシティの区活用スペースについては、現時点（2021 年 1 月現在）で、5 社 8 区画の入居が確定しております。
今後とも、羽田空港跡地 羽田イノベーションシティにおいては、国内外のヒト・モノ・情報を集積させ交流が生まれることで、先端産業を核とする新ビジネスやイノベーションを創出し、地域経済の活性化の実現や区内波及効果を生みだすことを目指していきます。

【書面で頂いた主なご意見⑤】

(②から④の点で東京都市計画都市再開発の方針案について反対する。)

【区への回答】

・各項目において個別に回答したとおりです。

議案の意見聴取に合わせ、報告予定だった2件についても、都市計画審議会委員の方々に書面により報告しました。

1 大田区都市計画マスタープラン骨子案について（報告）

【書面で頂いた主なご意見①】

・多様性に富んだ大田区を、バランスよくまちづくりを進めるマスタープランの基本に従って、都市づくりの方策を立てほしい。

【区の回答】

・新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた都市づくりの視点をはじめ区の特徴を踏まえた様々な視点を取入れ、部門別などの方針を作成していきます。

【書面で頂いた主なご意見②】

・安全な交通、防災、良好な景観形成のため、無電柱化の視点も加えてほしい。

【区の回答】

・無電柱化については、部門別方針に示していきます。

【書面で頂いた主なご意見③】

・大規模地震災害や大規模風水害の発生前後の避難や復旧活動時に不可欠な、世田谷区・品川区・目黒区など近隣自治体との広域の連携体制の構築を期待する。

【区の回答】

・個別の計画等において検討してまいります。

【書面で頂いた主なご意見④】

・現行都市マスからの主な変更点において、地域別方針で、18 特別出張所の特色を踏まえつつ、7つの地域の再編に重視を望む。

【区の回答】

・6つの地域から7つの地域に再編し、きめ細やかな方針の検討を進めていきます。

【書面で頂いた主なご意見⑤】

・産業を特別扱いするのも気が引けるが、全体で見て工場に対する配慮がない気がする。時代の流れとしては仕方ないとも思うが、意図的に残さないと絶滅危惧となる。

【区の回答】

・埋立臨海部の工業集積地の重要性や市街地での住工の調和、職住近接などの方針を示し、大田区のものづくりが発展する都市づくりを進めていきます。

【書面で頂いた主なご意見⑥】

・景観について、部門別では「住環境部門」に入るようですが、タイトルに「景観」が入っていた方がいいと思った。

【区の回答】

・景観の要素は住環境の向上に加え、観光などに資する都市の魅力の向上の視点もあることから、複数の部門に要素を取入れ方針を作成していきます。

【書面で頂いた主なご意見⑦】

- ・ 1 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の⑤から⑩と、2 東京都市計画都市再開発の方針②から④と同じ意見である。

【区への回答】

- ・ 各項目において個別に回答したとおりです。

2 都市計画素案説明会（補助第 28 号線・大森駅西口広場）の報告について（報告）

【書面で頂いた主なご意見①】

- ・参加者数から住民の関心の高さが伺えるので、今後も丁寧な手続きと説明に努めてほしい。
- ・報告書と同様に地元住民の声として、自転車駐輪場の整備、30 年前の大森駅周辺の街の賑わいが戻ることへ期待する声も聴くことができた。大森駅西口広場と補助第 28 号線の再開発が一体となり、災害の軽減・犯罪の抑止・交通事故防止などの安全・安心対策が徹底的に考えられた街になることを期待する。
- ・実現すれば大森駅前が魅力的になる。
- ・これからの目標達成に向けた作業は困難が多く、関係地権者の理解進行にも困難が生じると考えるが、担当者には誠心誠意な対応を、地域の住民の方には理解協力を願う。将来の大田区の「玄関の顔」になると思う。

【区の回答】

- ・大森駅西側駅周辺については、70 年以上にわたって未整備となっている補助第 28 号線を含む公共施設の整備を中心とする、市街地の機能更新を図るとともに、地域の防災性向上や賑わい創出に取り組むことが急務となっています。
- ・地権者で構成される大森八景坂地区まちづくり協議会から提案を受けた「大森八景坂地区まちづくり計画案」を踏まえ、大森駅西口駅前空間のあり方を検討し、今回、補助第 28 号線と一体となった歩行者系広場として、大森駅西口広場を新たな都市計画施設として位置付ける都市計画素案を作成しました。
- ・補助第 28 号線と大森駅西口広場との一体的な整備により、大田区の中心拠点としてふさわしい駅前空間の創出を目指します。
- ・今後、地権者の方、営業を営まれている方のご理解・ご協力を頂けるよう丁寧にご説明させていただくとともに、大森駅西口広場の具体的な計画・設計においては、地域の皆さんとの意見交換を図りながら進めてまいります。

【書面で頂いた主なご意見②】

- ・素案自体には特段の意見なし。書面開催の場合もう少し詳細な資料が必要ではないかと思う。

【区の回答】

- ・緊急事態宣言の発令を受け書面開催とさせていただきました。今後の都市計画審議会の運営方法について参考にさせていただきます。

【書面で頂いた主なご意見③】

- ・住民への十分な説明と理解を求めること。従前の居住者が住み続けられて営業できること。

【区の回答】

- ・都市計画の変更決定後、事業概要及び測量説明会を開催します。その後、測量調査等を実施し、令和 5 年度の事業着手を目指して手続きを進めてまいります。
- ・事業着手後、用地説明会を開催し、用地取得に関係する皆様へ用地取得の手順や補償内容及び生活再建制度等についてご説明してまいります。