

街づくり等に関する検討委員会 議事録

会議名	令和2年度第4回 街づくり等に関する検討委員会 (神宮外苑地区)																																																											
日時	令和2年9月2日(水) 9:30~11:15																																																											
場所	港区役所9階 911会議室																																																											
出席者	<p><委員></p> <table border="0"> <tr> <td>委員長</td> <td>街づくり支援部長</td> <td>野澤部長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>副委員長</td> <td>街づくり事業担当部長</td> <td>富田部長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>赤坂地区総合支所まちづくり課</td> <td>小林課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>都市計画課</td> <td>岩崎課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>住宅課</td> <td>野口課長 (欠席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>建築課</td> <td>富永課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>土木管理課</td> <td>杉谷課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>開発指導課</td> <td>大森課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>再開発担当</td> <td>手島課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>品川駅周辺街づくり担当</td> <td>吉田課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>土木課</td> <td>佐藤課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>地域交通課</td> <td>海老原課長 (出席)</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>企画課</td> <td>大浦課長 (欠席)</td> </tr> </table> <p><係長・係員></p> <table border="0"> <tr> <td>都市計画係</td> <td>松山係長</td> </tr> <tr> <td>街づくり計画担当</td> <td>大浦係長</td> </tr> <tr> <td>建築企画担当</td> <td>川畑係長</td> </tr> <tr> <td>景観指導係</td> <td>徳永係長、内生蔵係員</td> </tr> <tr> <td>再開発担当</td> <td>西本係長</td> </tr> <tr> <td>土木計画係</td> <td>成川係長、岩崎主任</td> </tr> <tr> <td>公園計画担当</td> <td>江川係長</td> </tr> </table> <p><事業者></p> <table border="0"> <tr> <td>代表施行予定者</td> <td>三井不動産(株)</td> <td>3名</td> </tr> <tr> <td>都市計画コンサルタント</td> <td>(株)日建設計</td> <td>3名</td> </tr> </table> <p><事務局></p> <p>開発指導課都市再生担当 井谷係長、 開発指導課再開発担当 元神主任</p>	委員長	街づくり支援部長	野澤部長 (出席)	副委員長	街づくり事業担当部長	富田部長 (出席)	委員	赤坂地区総合支所まちづくり課	小林課長 (出席)	委員	都市計画課	岩崎課長 (出席)	委員	住宅課	野口課長 (欠席)	委員	建築課	富永課長 (出席)	委員	土木管理課	杉谷課長 (出席)	委員	開発指導課	大森課長 (出席)	委員	再開発担当	手島課長 (出席)	委員	品川駅周辺街づくり担当	吉田課長 (出席)	委員	土木課	佐藤課長 (出席)	委員	地域交通課	海老原課長 (出席)	委員	企画課	大浦課長 (欠席)	都市計画係	松山係長	街づくり計画担当	大浦係長	建築企画担当	川畑係長	景観指導係	徳永係長、内生蔵係員	再開発担当	西本係長	土木計画係	成川係長、岩崎主任	公園計画担当	江川係長	代表施行予定者	三井不動産(株)	3名	都市計画コンサルタント	(株)日建設計	3名
委員長	街づくり支援部長	野澤部長 (出席)																																																										
副委員長	街づくり事業担当部長	富田部長 (出席)																																																										
委員	赤坂地区総合支所まちづくり課	小林課長 (出席)																																																										
委員	都市計画課	岩崎課長 (出席)																																																										
委員	住宅課	野口課長 (欠席)																																																										
委員	建築課	富永課長 (出席)																																																										
委員	土木管理課	杉谷課長 (出席)																																																										
委員	開発指導課	大森課長 (出席)																																																										
委員	再開発担当	手島課長 (出席)																																																										
委員	品川駅周辺街づくり担当	吉田課長 (出席)																																																										
委員	土木課	佐藤課長 (出席)																																																										
委員	地域交通課	海老原課長 (出席)																																																										
委員	企画課	大浦課長 (欠席)																																																										
都市計画係	松山係長																																																											
街づくり計画担当	大浦係長																																																											
建築企画担当	川畑係長																																																											
景観指導係	徳永係長、内生蔵係員																																																											
再開発担当	西本係長																																																											
土木計画係	成川係長、岩崎主任																																																											
公園計画担当	江川係長																																																											
代表施行予定者	三井不動産(株)	3名																																																										
都市計画コンサルタント	(株)日建設計	3名																																																										
議事	(1) 神宮外苑地区に関する都市計画手続きについて																																																											

議事要旨

- (再開発担当課長) 歩行者ネットワークの分散において重要となるのは、外苑前駅からいちよう並木方面の地下通路を経由して、スタジアム方面に向かう動線をいかにスムーズに計画するかである。
- (事業者) 詳細設計に向けて、動線に支障が少なくなるように、引き続き検討する。なお、イベント時の動線については、地元はスタジアム通りの人通りが減ることを懸念していることもあり、外苑前駅を利用する人達には、基本的にはスタジアム通りを通ってもらう計画として整理している。また、歩行者の分散という観点からは、青山一丁目駅も有効利用してもらう計画としている。
- (都市計画課長) 三角地帯の地権者は全部でどれくらいいるのか。
- (事業者) 土地建物の権利者は70件強だが、メゾン青山だけで約50件程度である。それを除くとビルオーナー含めて20件強である。
- (都市計画課長) ご説明されたのは、どのような内容か。
- (事業者) 意見交換会の内容としては主に、青山通り周辺地区まちづくりガイドラインや地区計画の制度といった基礎情報の勉強を中心としていた。その後、アンケートを通じて地権者から地区の方針の内容や考え方についてご意見を求めた。
- (都市計画課長) 概ね理解は得られたのか。
- (事業者) 二回の意見交換会を通じて基礎知識等に対するご理解はある程度は向上されたと感じる。
- (都市計画課長) 確認だが、連携は、このまま続けていくのか。
- (事業者) 行政や地元の要請の内容を確認しながらだが、再開発事業側での連携フォローは考えている。
- (街づくり事業担当部長) 意見交換会を踏まえて、改めて事業者の認識と今後の展開を教えてほしい。
- (事業者) 事前にご案内していたこともあり、予想以上に関心があり、多くの方に出席いただけたと思う。地区計画の専門的な部分について、地元の理解度がどの程度高まったか確認する必要があると感じており、意見交換会で足りなかったところのフォローはしていきたいと思う。具体的方法は、地元のヒアリングや地権者間の協議を通じて決めていきたいと思う。
- (街づくり事業担当部長) エリマネの完成が2036年という事だが、いつ頃からエリマネを始めていくのか。
- (事業者) 未整理の状態だが、マネジメントとして必要な部分を見極めながら進めていく。いきなり組織を作るのかという事も踏まえて、今後の検討である。

- (街づくり事業担当部長) 本地区は、三区に跨っていることもあり、組織を形成するのは難易度が高い。引き続き地元との話し合いを通じて検討をお願いしたい。
- (開発指導課長) エリマネの対象範囲を教えてほしい。
- (事業者) 具体は決まっていないが、現時点では今回の開発区域を対象としている。ただし、商店会等の地元組織とも必要に応じて連携を図っていきたいと考えている。その中で、区域外に関しても、相手との話し合いの中で連携できる場所があればやっていく話だと思っている。
- (開発指導課長) 状況に応じて、三角地帯も含めて範囲を広げていく可能性はあるのか。
- (事業者) 現時点では詳細未検討だが、今後の取組内容等の検討によると考えられる。地元周辺と今後話していきたい。
- (土木課長) トイレは、完成時だけではなく工事期間中にトイレをどのように使っていけるのか、どこもトイレが使えないということがないようなことをしっかり考えていただきたい。引き続き現公衆トイレの協議もするように。
- (事業者) 工事期間中のトイレに関しては、徒歩圏内に位置するユニバーサルトイレ等への案内を考えている。設計はこれからだが、複合棟Aの足元付近に公園機能としてのトイレを適切な場所に配置していきたいと考えている。
- (土木管理課長) 整備までの期間が相当長いことが懸念される。関係部署と引き続き協議するように。
- (土木課長) 青山二丁目交差点は、信号現示を変えることによって、交差点需要率が将来的に0.95になるが、それは限りなく1.0に近い。道路管理者及び交通管理者と調整した上での結果なのか。
- (事業者) 信号現示については、交通管理者の了解をいただいております。右折レーンの延長の話も含めて協議を進めている。一方、国道事務所については、打合せができない状況にあるため、協議はこれからである。
- (土木課長) 歩行者のイベント時の検討だが、交通量が増えている場所がある。スタジアム通りを挟み、開発区域の反対側のため、先程の話にも合ったようなエリマネの中で、交通マネジメント等を通じた制御の対策を今後検討してほしい。
- (事業者) ご指摘の通りソフト面での運用と併せて可能な限り抑制をしていきたい。
- (土木課長) 歩道が混雑すれば、スタジアム通り反対側の方々への影響が大きいため、しっかり制御するように。
- (街づくり事業担当部長) 青山OMスクエアは、今後どのような扱いとなるのか。
- (事業者) 元々青山OMスクエアとは、将来的なまちづくりについて一緒に検討してきた経緯がある。だが建物自体が築浅ということもあり、今回の開発の対象外としている。地区計画の方針区域であり変更はない。

- (再開発担当課長) 地区計画で既に定まっていたA地区とB地区との区分を今回どのように変更したのか不明瞭である。
- また、いちよう並木を守る為に今回の計画を通じて、いちよう並木をA地区からB地区に編入することに加え、風致の核（A地域）に位置付けたことをもっと強調すべきである。
- (事業者) 承知した。
- (街づくり支援部長) 用途地域を変更しているが、これは何故か。
- (事業者) 考え方が二つある。
- 1) 都市計画運用指針において、住居専用地域と商業地域を隣り合わせにしないという事が用途地域の定め方として謳われている。これを踏まえて、住居専用地域へのバッファゾーンとして整備していきたいと考えている。
- 2) まちづくり指針において、絵画館前の区域はスポーツ文化交流施設を整備していくという位置付けがされており、土地利用転換を図る必要があるため、見直しを考えている。
- (街づくり支援部長) 具体的に土地利用転換を図ろうとしているのは何か。
- (事業者) テニス施設である。
- (街づくり支援部長) 伊藤忠西側の青山 0M スクエアは、A-9 地区には入らないのか。
- (事業者) 青山 0M スクエアは、方針区域からの変更はなく、地区整備計画を定めていない。
- (地域交通課長) すべての方々が施設に安全に安心して来ることができるような地区内外の動線を計画してほしい。引き続き関係各課と協議を行ってほしい。
- ～質疑終了・事業者退席～
- (街づくり事業担当部長) 港区の風致地区はいつ変更するのか。
- (開発指導課長) 都市計画決定後に許可に関する運用基準を変更することになる。
- (街づくり支援部長) 伊藤忠の西側の部分については、どうなっているのか。
- (事務局) A地区の方針区域で、地区整備計画外である。
- (街づくり支援部長) 「駅まち一体」を掲げているのに、都はどのように考えているのか。
- 方針区域に入れたということで今回は終わりなのか。
- (再開発担当課長) 事業者側は引き続き話し合いを続けていくということである。街づくりを進めたいという人もいれば、現状のままが良いという人もいる。三角地帯の人も話し合いのテーブルについたと仰っている。
- (街づくり支援部長) これまでの傾向として、隣で大規模開発を行うと、開発機運が高まると思うが、公共施設系の負担はできるのか。
- (再開発担当課長) 「駅まち一体」はこの三角地帯でしか達成できないのではないかと思う。
- (街づくり事業担当部長) 三角地帯だけ残らないように、引き続き指導して欲しい。

- (赤坂地区総合支所まちづくり課長) 工事期間中のトイレについては、事業者の方で何らかの対応をお願いしたい。
- また、スタジアム通りの歩道幅員は、かなり広くはなるものの、荷捌きのパーキングは、地元からの要請で無くすことはできず、歩道が部分的に狭くなってしまうため、それをふまえた対応を事業者にはお願いしたい。
- (街づくり事業担当部長) エリマネについては、方向の具体性に欠けるため、しっかり検討させてほしい。
- (事務局) 官民連携まちなか再生推進事業の仕組みの活用等、エリマネを指導しているので、考えられる具体的な方向性を検討させる。
- (街づくり支援部長) 今出た意見は、引き続きしっかり検討させることとして、都市計画手続きを進めていくことを了承することによろしいか。
- (委員一同) 異議なし。