

## 公述意見の要旨及びこれに対する都の見解

東京都市計画都市再開発の方針及び東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の原案を平成26年7月1日から同月15日まで公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第16条第1項の規定により、公述の申出があり、平成26年8月22日及び同月28日に公聴会を開催した。その公述意見の要旨及びこれに対する東京都の見解は次のとおりである。

名 称	公 述 意 見 の 要 旨	東 京 都 の 見 解
東京都市計画 都市再開発の方 針	<p><b>【再開発促進地区（2号地区）】</b></p> <p>(1) 再開発促進地区である大. 1 大森駅前地区において、マンションに建替えられたところは再開発の目的を達したので、区域から外すことを要望する。</p> <p>(2) 江. 1江戸川. 1 亀戸・大島・小松川地区は、市街地再開発事業により、整備が進んでいる。ところで、東大島駅は昭和53年開業時のままで、旧中川周辺の整備された環境にそぐわなくなっている。そのため、環境に溶け込んだデザインで改装することを要望する。</p>	<p>(1) 大森駅前地区は、区域から外すことを要望されている土地も含め、「駅前の交通広場を軸に、駅前にふさわしい商業、業務、文化機能を充実するとともに、立地特性をいかした居住環境を整備し、地区中心市街地の形成を図る。」ことを「再開発、整備の主たる目標」として、都市再開発法第2条の3第1項第2号に基づき、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」を定めるものである。</p> <p>(2) 都市再開発の方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、「整備又は開発の計画の概要」を定めるものである。詳細な建築物のデザインを定めるものではない。</p>

	<p>(3) 江戸川26. 平井七丁目北部地区の整備された地区に公共的広場を設置すること、この地区にあった松樹梅園と呼ばれていた梅屋敷を偲んで桜やくすのきの植えてある一角に梅の木を植えることを要望する。</p>	<p>(3) 都市再開発の方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、「整備又は開発の計画の概要」を定めるものである。個別の樹種を定めるものではない。</p> <p>なお、当地区内で行われた平井七丁目北部土地区画整理事業により、法令に基づいた公園を設置している。</p>
<p>東京都市計画 都市再開発の方針</p> <p>・ 東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針</p>	<p><b>【その他の意見】</b></p> <p>(1) 都市再開発の方針が、財政負担だけが残る方針にしないためにも、区域をより限定的にすること、財政フレームを明確にし、財源を圧迫しない範囲での再開発とすること、一部の地権者にとどまらない合意形成を行うことなどの視点からの方針の見直しを求める。</p>	<p>(1) 都市再開発の方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、都市再開発法の規定に基づき、「計画的な再開発が必要な市街地の区域及び計画事項」や「当該区域のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（再開発促進地区）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要」を定めるものである。財政フレームについては、必要に応じて、個別の事業計画の中で定めるものである。</p>