

## 晴海地区まちづくり協議会

## 1. 日時

令和7年7月1日（火）午後6時30分～午後7時35分

## 2. 場所

月島社会教育会館 晴海分館 アートはるみ 地下1階ギャラリー

## 3. 出席者

[構成員] 35人

[都・区関係者] 59人

[オブザーバー] 17人

計 111人

## 4. 議事等

## (議事)

- |                          |         |
|--------------------------|---------|
| (1) 晴海二丁目住宅展示場計画の中止について  | 【資料なし】  |
| (2) 晴海二丁目所有地の借受けについて     | 【資料1】   |
| (3) 晴海二丁目所有地の活用予定等について   | 【資料2-1】 |
|                          | 【資料2-2】 |
|                          | 【資料2-3】 |
| (4) 晴海西小学校児童数増加に伴う対応について | 【資料3】   |

## 5. その他

## 6. 質疑応答

## 《議事(1)》

- ・開発事業者から計画が成立しなくなったことに伴い、事業を中止することについて連絡があった旨を口頭説明。意見等特になし。

## 《議事(2)・(3)》

- ①いろいろな調整を重ねてようやく目に見えて動き出すということであれしい反面、今回青天の霹靂で、いずれの所有地も計画上は商業・業務だったが、BRTのことがあって今の形になったはずで、それがいきなり公益施設に変わったということだと、単に現状追認ではないかと思うし、計画はどこにいったのかと不満である。計画内容の是非を問題視しているわけではなく、西側の所有地にできた仮施設が必要無くなれば更地になるのかもしれないが、都にとっても使い勝手が良い土地だと思うので、また将来他の件で代替地にされるのではないかと思うと、永遠に何かの仮移転に使われてしまうのではないかという問題意識を持っている。
- その上で、晴海中学校は小学校と違って移転先になっている。小学校との扱いの違いや中学校跡地はどうなるのかをお聞きしたい。

⇒晴海中学校が晴海二丁目に移転した後の校舎の活用については、小学校の必要教室数を確保す

る観点で、小学校の教室として利用することも一つの方法として検討しているところである。  
(中央区教育委員会)

②現中学校の校舎が小学校に利用されるということか。

⇒現中学校の空いたスペースを、月島第三小学校の分校になるのかは分からないが小学校の不足分に充てる考えである。(中央区教育委員会)

③今回の中学校は永続的なものとして建てられ、改築の仮移転先となる部分もあるということか。  
現中学校の校舎は空くので児童の増加はそこで対応するというのでよいか。

⇒校舎は中学校を想定して整備するが、まず中学校として使用する前に月島第一小学校改築の間の仮移転先として使い、その後晴海中学校がそこに移転する。中学校の移転で空いた現行の晴海中学校校舎は小学校の不足分の教室として活用する。(中央区教育委員会)

④東京BRT施設について、計画の見直しと話されていたが、現実的に車庫機能が江戸川区に移転してもターミナルが必要なのか。BRTは速達性が大事なので、晴海通りから引き込んで出入りすると時間がかかり、速達性の観点で考えるとありえないのではないかと思う。どういう見直しがされるのか。将来的に東側から西側に移して東京BRTの何らかの機能が残るのか、今ある休憩所とか、待機場は二丁目になくてもよくて一時的なものなのかどうか。今予定されている機能の将来イメージをお聞きしたい。

⇒東京BRTの車両待機場について、東京BRTが今後も継続して運行するために、車両待機場や運転手の休憩の場所が必要な施設と考えている。そのため、車両待機場は西側に移し継続して使用する必要があると考えている。(東京都都市整備局)

⑤今も休憩施設はあるが、正直プレハブのような小屋が2つあるくらい。車両を見たことはあまりない。西側に移っても同じような使われ方なのか。

⇒ターミナルについて、当初は東京BRTの車庫を含む交通ターミナルを計画していたが、車庫は江戸川区に確保できたので、交通ターミナルの位置付けと予定地も含めて計画の見直しを行っているところである。車両待機場を西側でいつまで使うかについては、まだ決まっていないため、現段階でいつまでと明確には申し上げられないが、他の場所に交通ターミナルができ、そこに車両待機場が確保できるようであれば、西側都有地からは車両待機場はなくなると思う。  
(東京都都市整備局)

⑥都有地の西側でターミナルの計画を見直しているわけではなく、晴海以外にも候補地があって、別の候補地に待機場ができれば西側に残される待機場等の施設機能は移るという理解で良いか。

⇒晴海二丁目の用地以外の場所も含めて交通ターミナルの計画見直しを行っている。(東京都都市整備局)

⑦豊晴計画では特別支援学校の仮移転先とBRTの待機場のところは商業用途になる。将来どうなるか分からないので、本当に商業や業務を計画するのか。それともとりあえず商業・業務用途なのか。晴海二丁目全体をどういう風にしていくのか。都有地の西側は何が来てもおかしくない状況だと思い懸念している。

⇒西側は東京BRT待機場として利用するほか、今回、都として早急に対応すべき課題である特別支援学校の改築用地として暫定的に活用することになった。今後の活用予定については、臨海地下鉄の位置等も決まってくることとなり、地下鉄の整備計画を踏まえたまちづくりの議論も進んでいくものと思われる。臨海地下鉄の検討状況を踏まえまちづくりをどうしていくか、晴海地区全体としてまちづくりをどう進めるのか、区とも十分に相談しながら、周辺の開発動向や土地需要などを総合的に勘案しながら、検討していくことになると考えている。(東京都港湾局)

⇒緊急に教育施設が不足することの対応も含めて、正直に言えば区は都有地を全部買いたかった。うちの区は公共用地や公共施設が不足していると思っている。購入も含めてチャンスがあれば、借り受けるなり、買い取るなりして処置することを考えなければならない。先ほど説明もあったが、区が借りる土地についても将来的に中学校で使うことを前提として造りながら、当面は月島第一小学校の建替えに使わせていただく。今後中学校と言っている部分についても、20年、30年後に本当に中学校がどうなっているか。また晴海二丁目に中学校を造った時に、今の晴海中学校の公共用地をどうするか。いろいろな動きに合わせて、随時こういう会議の中で、相談しながらやらせていただかないといけないと思っている。住宅展示場の中止の話もそうだが、世の中も動いていくので、動きの中でより良いものを造っていけるように計画づくりをしていかなければいけない。ご相談をさせていただきながら、進めていきたい。その時には固定的に捉えないで、柔軟に変わっていくことも考えないといけない。晴海はとにかく幹線道路が広すぎて、横断するのが大変な状況である。現実的には晴海一丁目の人工地盤レベルに一つ新たに標準を置きながら、人が歩くところは2階に上げていくようなことを考えなければならないと思っており、一丁目と二丁目の間にも必要だと思う。都が使う特別支援学校は仮設なので、これがなくなった時の状況や、歩行環境も含めて、トータルで検討していかないといけない。将来をこうだと決めつけられる状況ではないが、動いていく状況の中で、そのたびに検討をしていかなければいけない。晴海二丁目だけでなく、三丁目や四丁目も考えていかないといけない。地下鉄新線の話もある。常に動いていることも念頭に置きながらまちづくりを進行させていきたいと考えているのでご理解をいただきたい。(中央区副区長)

⑧環境がいろいろ変化する時代なので、固定的には捉えられないというのはそのとおりだと思う。一方で、それにしては、まちづくり協議会という組織体が重すぎるように思う。たくさんの関係者がいて、人数もいる。もっと身軽に物事を進めていけるような軽い協議体がないと、時代の流れの中で行政はいいかもしれないが、我々はついていけなくなる。要望として受け止めてもらいたい。

⇒コントロールできる範囲としては広すぎるというのと、検討を細かくしていったときにこういう全体会議なのか、分科会なのかは今後検討していかないといけないと思う。今後、地元の方とも相談しながら、ハードのまちづくりの話と、ソフトのまちづくりのありようのかみ合わせを含めてどんな形にしていくかも宿題だと思っている。晴海が広すぎるからと、晴海一・二丁目に固まりを作って、三～五丁目に別な固まりを作るという考え方もあるが、それでは晴海全体の統一性が薄れてしまう。防災の話含めて一緒にご相談させてください。(中央区副区長)

⑨3月のまちづくり協議会で住宅展示場の話があった際に、いくつか要望をあげさせていただいた。今回計画変更ということで仕方がないかと思うが、要望していたサイクルポートとか、今回新しいものに組み込まれる形で良いものができればと思う。晴海地区に緑や公園を整備しよ

うという話もあったが、住宅展示場ができるとその間ストップせざるを得ないという話もあった。今回住宅展示場が白紙になったところで、鉄道橋からの海辺の流れのルート整備がもし前倒しのできるのであれば、住民にとっては非常に喜ばしいことかと思うので、先々とは思いますが検討いただければと思う。また、今日のお話をお聞きした中で、我々は理解できるところではあるが、実際に住んでいる方々からすると、目の前の土地が月島第一小学校の仮施設として使われ、その後に晴海中学校になり、西側には現状港区にある特別支援学校を仮移転をするということで、晴海二丁目の住民にとって一番メリットがあるのは何なのか、というところに疑問を持って、もっと意見は言えなかったか、何をやっていたのか、という指摘があることも考えられる。二丁目の住民からすると、買い物をするところが近くになく高齢者や足が不自由な方々もかなり遠くまで行かないといけない。近くにあった飲食店などは全部なくなっている。目の前の土地が30年間丸々、期待していた商業地とかがないような状態になるというのが気になる。城東小学校とまでは言わないが、小学校と商業施設を組み合わせたスペースとか、基本設計の段階でそういう可能性を考えていただければと思う。住民の方々が年を取っていくことを考えると、近場で完結できるものがあるとありがたい。

⇒ご指摘のところは十分承知しているが、スーパーやお店は我々もあためてみているが、今の段階では難しいようである。結局豊洲に出るお客さんが多い。地下鉄を誘致して、人が集まるところを意識的につくりたいと、なかなか商業施設のほうも出店してこないということもあり、ご希望は承知しているが、事業者のほうが出てこない状況である。まちづくりの中で人が集まりやすい場所、集まらないといけない場所をつくり出すことで、商業施設を生み出すような工夫もこれから考えていかないといけないと思っているので、ご要望も含めて議論させていただきたい。(中央区副区長)

⑩通学路について、橋の部分は歩道が狭かったりするので、晴月橋のところなど晴海から月島に向かう人とぶつかり合うのではないか。何か対策などは考えられているか。

⇒通学路の話だが、ご指摘のとおり月島と晴海の間で子供達が交錯することが想定され、通学路の設定については、子供達の安全に十分配慮しなければならないと考えている。幹線道路の横断等もあるため、安全対策については庁内でも連携しながら実施をしていきたい。(中央区教育委員会)

#### 《議事(4)》

⑪代替運動場への移動について、校長先生からは晴海フラッグのSEAビレッジの公開空地の中を通過して、緑道公園を通過して行くという説明を受けた。豊洲大橋の下がデッドエンドになっていて、晴海大橋の下は通過しやすいが、豊洲大橋の下は歩行者が通れないようになっている。実際は江戸バスが通るような一方通行の道路はあるが、逆走する自転車がいたりして危ない状況かなと思っている。令和11年の開校までに間に合うのであれば、歩行者も歩けるようにしていただくか、スロープで登って緑道公園を通過できるようにする等、もう少しデッドエンドの部分の改良いただければと思う。

⇒代替運動場への距離としては数百メートルではあるが、環状2号線を渡る動線では危険が伴うことも想定して、移動については校長先生から案内があったとおりのルートを検討している。第二校舎への通学に際しても安全に移動できるように配慮して今後詳細を詰めていき、またご報告をさせていただきたい。(中央区教育委員会)

⇒実際に動き始めるにあたっては、当然都との調整もさせていただいた上で、またご報告をさせていただきます。(中央区都市整備部)

⑫推計はどういう計算をしているのか。推計は更新もされるのか。

⇒令和7年4月1日時点の人口に基づいて、将来人口推計を区で行っている。そのデータを元に教育委員会では、学区域ごとの人口に公立学校への就学の割合等を加味して、各学校の児童生徒数の推計を毎年度行っている。(中央区教育委員会)

### 《その他》

・特になし

以上