

第 2 5 3 回 東 京 都 都 市 計 画 審 議 会

議 案 ・ 資 料 別 冊

意 見 書 の 要 旨

令 和 8 年 5 月

東 京 都

目 次

議事日程	議 題			ページ	
	議 題 番 号	内 容	名 称 等		
日程第 1	議 第 7726 号	秋多都市計画区域区分	変更	あきる野市上代継字遠野喜場外各地内	1
日程第 3	議 第 7728 号	東京都市計画用途地域	変更	足立区千住旭町地内	28

意見書の要旨

[議第 7726 号]

秋多都市計画区域区分の変更に係る都市計画の案を令和8年2月18日から2週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第2項の規定により、37通(38名)の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名 称	意 見 書 の 要 旨	東 京 都 の 見 解
秋多都市計画 区域区分 あきる野市上代 継字遠野喜場外 各地内	<p>I 賛成意見に関するもの なし</p> <p>II 反対意見に関するもの 33通(34名)</p> <p>1 都市計画に関する意見 (1) 本件、秋川高校跡地は東京都が保有してきた「都有地」であり、その扱いは単なる地区レベルの土地利用転換ではなく都の土地政策の方向性を示す判断であると考え。今回、市街化区域への編入が予定されているが、以下の点について、十分な検証と比較検討がなされているとは言い難く、拙速な編入決定には慎重であるべきと考え。</p> <p>1、市街化編入の必要性の客観的根拠 多摩地域は、長期的には人口減少局面に入ると推計されている。仮に一時的な人口増が見込まれるとしてもそれが持続可能であるか、既存市街地との需給関係にどのような影響を与えるのか、明確なデータ比較が必要である。 「人口が増える可能性がある」ことと、「新たな市街化区域が必要である」ことは同義ではない。既存住宅地の空き家、インフラ更新負担、公共施設再編との整合を含め、広域的視点での検証を求める。</p> <p>2、長期的財政影響の検証 市街化区域編入は道路・上下水道・防災・教育などのイ</p>	<p>I 賛成意見に関するもの</p> <p>II 反対意見に関するもの</p> <p>1 都市計画に関する意見 (1) ～ (33) 秋川高校跡地は、都が令和3年3月に策定した「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化調整区域から市街化区域に編入し、周辺市街地との調和を図り、計画的に市街地を形成することとしている。 また、あきる野市が令和5年3月に策定した「都市計画マスタープラン」では、人口減少や少子高齢化を踏まえ、将来人口フレームを設定するとともに、都市基盤や拠点整備の方向性を示しており、秋川高校跡地を産業拠点として位置付けている。 市はまちづくり方針等の策定にあたって、令和6年3月に有識者会議の提言を受けるとともに、メタセコイア並木の保全や地域産業の振興方策等について、市民から意見や提案を募集している。 また、パブリックコメントの実施やオープンハウス型の説明会等を開催するとともに、地区計画案の策定にあたり、都市計画法に基づく説明会の開催や意見書の受付を行うなど、広く市民の意見を聴取している。</p>

ンフラ整備と維持管理費を将来世代にわたり発生させる。
短期的な土地利用展開による経済効果だけでなく、30年50年単位での財政影響試算を示すことが不可欠である。都が保有してきた土地を市場的处理に委ねるのであれば、それに代わる公共的価値との比較評価を明確にすべきである

3、生物多様性・景観資源への影響

当該地及び周辺には、メタセコイア並木をはじめとする景観・環境資源がある。産業系・住宅系を問わず、市街化区域編入後の区画道路の整備、造成、搬出入動線の確保等により、環境価値は大きく変質する可能性がある。一部を物理的に「残す」として景観・生態系として「守る」ことは異なる。

都として、生物多様性保全の観点から影響評価と保全方針を明示することを求める。

4、公共的戦略活用との比較検討

現在、沖縄県では、自然を守る国家戦略として国立沖縄自然史博物館誘致県民会議を中心に超党派で国立自然史博物館の設立を求める動きが進んでいる。背景には、日本学術会議が長年提言してきた総合的自然史博物館の不在という国家的課題がある。自然保全・科学教育・観光・地域経済を統合する発想は、現代の都市政策において重要な視点である。

秋川高校跡地は都有地であり、

- ・都独自の自然史・科学教育拠点
- ・環境教育・防災教育拠点
- ・グリーンビズ型環境産業拠点
- ・都立研究機関の分室機能

など、公共的・戦略的活用の可能性を十分に検討した上で市街化編入の是非を判断すべきである。

代替案との比較検討を経ずに市街化編入を先行させることは政策決定の順序として適切とは言えない。

5、都の土地政策の哲学が問われている

本件は、単なる跡地活用ではなく、「都有地をどのような哲学で扱うのか」という都政の基本姿勢が問われる案件である。

このような経緯を経て、令和7年11月に策定したまちづくり方針では、地域産業の育成等に資する産業系土地利用の誘導やメタセコイア並木を保全・活用することとしている。

これを踏まえ、市の地区計画において、土地利用の方針や地区施設の整備が位置付けられるなど、計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、今回、市街化調整区域から市街化区域への変更を行うものである。

メタセコイア並木については、地区計画において、緑地として適切な維持・保全を行うとともに、メタセコイア並木に面する建築物はメタセコイアの生育環境に配慮することとしている。

短期的な開発合理性を優先するのか、長期的な公共戦略を構築するのか、その判断は将来世代への責任に直結する結論

市街化区域編入に先立ち、必要性の客観データの提示、長期財政影響試算、生物多様性影響評価、公共的戦略活用案との比較検討を明確に行うことを強く求める。拙速な区域編入ではなく、都民的議論を踏まえた慎重な判断を要望する。

(2) 本件、秋川高校跡地の市街化区域編入について、都市計画法の趣旨および行政裁量の限界の観点から、以下の点を意見として提出する。

1、都市計画法上の「合理的根拠」の提示義務

都市計画決定は広範な裁量を有するとされるが、その裁量は無制限ではない。都市計画法は無秩序な市街化の防止と計画的な土地利用の確保を目的としている。したがって、市街化区域への編入は現実的な土地需要の存在、既存市街地との整合性、公共施設整備の見通し、財政的持続可能性について、客観的合理性を備える必要がある。

多摩地域が長期的に人口減少局面にある中で、本件編入の必要性を裏付ける定量的根拠が十分に示されているとは言えない。「将来的な可能性」ではなく、「具体的かつ合理的な必要性」の提示が求められる。

2、比較衡量義務と代替案検討義務

行政裁量は、関連利益を適切に比較衡量した上で行使されなければならないと解されている。本件土地は「所有地」であり、民有地とは異なり、都が政策目的に沿って戦略的に活用し得る資産である。したがって、市街化区域編入による民間主導型活用、公共的・戦略的活用（環境教育拠点・科学教育施設、研究拠点等）の双方を比較検討し、その評価過程を明示することが求められる。

代替案との比較を十分に行わないまま、市街化編入を決定する場合、裁量権の逸脱・濫用との評価を受ける可能性を否定できない。

3、環境配慮義務および生物多様性への配慮

東京都は、環境基本条例および生物多様性保全に関する方針を有している。市街化区域編入は、その後の造成・区画道路の整備・建築行為を前提とする枠組み変更であり、環境影響を構造的に生じさせる決定である。

メタセコイア並木等の景観・生態系資源について、単に一部を物理的に残すこと、その環境的価値を持続的に保全することは、法的評価上異なる。環境政策との整合性について、具体的検討経過を明示すべきである。

4、将来世代利益への配慮

都市計画は、長期的な空間秩序形成を目的とする制度である。短期的経済合理性のみを重視し、将来的なインフラ維持費や土地利用転換困難性を十分に検討しない場合、将来世代の利益を不当に害する結果となり得る。

所有地の市街化編入は単なる区域変更ではなく、将来的な政策選択肢を固定化する行為である点を踏まえる必要がある。

5、手続適正の確保

都市計画決定にあたっては、判断過程の透明性、データの明示、比較検討結果の公開が不可欠である。特に、本件は公共資産の性格を有する土地であるため、通常以上に慎重な説明責任が求められる。

結論

本件、市街化編入については具体的かつ客観的な必要性の提示、代替案との比較衡量の明示、環境政策との整合性の具体的検証、長期財政影響の試算を行った上で慎重に判断すべきである。

これらが十分に示されないまま編入を決定することは、都市計画法の主旨に照らし適切とは言えない。

以上、法的観点から慎重な再検討を求める。

(3) 今回の秋多都市計画区域区分の市街化区域への変更について意見を提出させていただく。

本計画における市街化調整区域から市街化区域への変更については理由書にもある通り、これまでの流れもあるため、変更自体は受け入れざるを得ないと考えている。しかしなが

ら、ただ受け入れるほどの納得には至っていないというのが正直なところである。

当該区域の市街化調整区域から市街化区域への変更は、周辺地区を含めたまちづくりの一環であり、産業系市街地のほか、メタセコイア並木を保全・活用した公園などの整備も計画されている。

「秋川高校跡地」と呼ばれる当該区域は、長らく手が付けられないまま立ち入りもできず、活用については市民の間でもしばしば議論が起こる場所であった。当該区域にあるメタセコイア並木は、市民にとってもシンボリックな存在であり、まちづくり方針を今回やっとあきる野市が定め、活用に向けて動き出すことは市民の念願でもあった。しかし、市の示す当該区域についてのまちづくり方針には、未だ反対する市民も多く、理解が進んでいないのが現状である。市民団体も立ち上がり、令和7年8月15日から9月4日に行われた方針案に対するパブリックコメントには、21人50件の声が寄せられている。もちろん、全ての市民から賛同を得られるような夢のような計画など存在しないが、市の都市計画マスタープランにも謳われている「市民参画・協働のまちづくり」の視点がまだまだ不足していると感じている。

市は、これまでワークショップやパブコメ・オープンハウス等を行い、市民参加の機会を設けてきたと言っているが、機会を設けるだけで果たして市民参画・協働のまちづくりは実現できるのか。なぜ、あきる野の良さを生かすのではなく産業系市街地が必要なのか。地権者とだけでなく、市民とも合意形成をより図る必要性を感じている。このことは、武蔵引田駅北口土地区画整理事業や五日市駅前の「フレア五日市」などの前例から市に対する不信を感じている市民もいる。

「すでに計画されている通り」「今後検討して参ります」だけでは不信感は拭うことはできず、今後の市街化にも影響があるのではと考えられる。

東京都の都市計画マスタープランには、東京が目指す将来像として「人が輝く東京の個性ある地域づくり」が掲げられるとともに、都市づくりの戦略において「包摂的社会形成にも留意したまちづくりを進めていく」とある。その姿勢を市

には示してもらいたい。全くないとは言わないが、市民の理解を深めるような説明の機会や市民が主体的に参画するための機会創出は不十分であると感じている。財政的に厳しいということもあるかもしれないが、拙速に事を進めるほうが、長い目で見て、大きな損失につながるはずである。これまでも市に対してはパブコメ等を通じて同様の意見を提出してきた。

今回、当該区域の市街化区域への変更にあたっては、市に対して今後当該区域を市街化していくために重要な市民参画の機会をより丁寧に設けるよう付していただきたい。

もしかすると、それは都の仕事ではないと思われるかもしれないが、公有地の活用、まちづくりという極めて公共性の高い取り組みを進めていくにあたっては、多様な主体が関わることが大切と考える。市の仕事に口出しすることはできない面もあるかもしれないが、これも広く都のためになると考えていただければと思う。

(4) 東京都都市計画案秋川高校跡地の市街化区域編入に関する意見

秋川高校跡地及び周辺開発の計画が進んでいる。都有地である「秋川高校跡地」を含む周辺の市街化調整区域を市街化区域として「産業系活用」と称して企業誘致の方向で進めていると承知している。

先般、「市長だより2026」の中では、以下のように述べていた。

「まちづくり 旧秋川高校跡地の企業誘致は、市の財政や雇用の場、鉄道利用客の減少抑制など市政や暮らしに様々な影響がある施策ですが、旧秋川高校跡地は東京都が保有する公用地であるため、様々な行政上の手続きが必要であり、長年足踏み状態が続いておりました。そこで、都市整備に精通した副市長を東京都から招聘して東京都との連携を強化し、説明会やパブコメなど市民の声を聞きながら、本市らしいまちづくり方針も打ち出して東京都と協議を進めてまいりました。難易度の高かった市街化区域への編入手続きもようやく目途がつき、都有地売却に向けて前進しております。また、

新たな観光スポット、市民の憩いの場としてメタセコイア並木を生かしながらの土地活用と企業誘致策を進めてまいります。」

その中の「説明会やパブコメなど市民の声を聞きながら・
・・」とあるが、説明会も不十分であったし、パブコメに至っては反映されていないに等しいと感じている。

そのような折り、今回の意見募集があったので、送らせていただいた。

所有地である秋川高校跡地は、都民・市民の財産だと思うので、東京都が活用していただきたい。

活用方法としては、東京都の「東京グリーンビズ」構想のモデル地域として「教育・文化・福祉」に活用できる地域として使っていただきたい。

都立自然史博物館の建設をお願いしたい。

その理由として、あきる野市網代・御前石で200万年程前の地層から旧象・ステゴドンミエンスが発見された。あきる野市秋川橋下流では、約2000万年前の地層からパレオパラドキシアの化石が発見された。世界情勢、社会情勢に左右されやすい「企業誘致」よりも歴史を語り継ぐ文化財による人誘致をお願いしたい。

- (5) 秋川高校跡地のメタセコイア並木は、とっても素敵で自慢できる場所になっている。広い土地の活用については色々な意見があるようですが、市街化区域になることによりみんな議論することに制約がかかることはないのか？

せっかく素敵な自然が残っているあきる野が、どんどん変わっていくことが残念でならない。

市街化区域になることで、市民の思いと別の方向にならないよう、慎重な検討を望む。

- (6) 秋川高校跡地は所有地であり、都民全体に有効であるべきで、住宅か産業かでなく、都として何を残したらいいのか議論を進めていただきたい。文化的建物は都心だけでなくとも良いと思う。人口減少の中で市街化区域編入の必要性も示していただきたい。

また、現在もシンボルとなっているメタセコイア並木の法的保全を求める。

(7) 多摩の他地域では、今次のIT産業のブームを受けて、大規模なデータセンターの進出が進んでおり、排熱や環境負荷の点で、多くの問題点が指摘されている。この跡地利用についても、同じ危険が予測されるとの声が寄せられている。

この中で8月15日にあきる野市は、秋川高校跡地と周辺地区まちづくり方針(案)(以下、「方針案」)を公表した。今回の都市計画案件は、その概要説明にあるようにこの方針案に関連するものである。特に高齢化や人口減少など、あきる野市の土地利用の在り方を検討する上で重要なファクターについて、十分に計画に織り込まれておらず、近視眼的な計画ではないか、まずは大きな社会変化を受け止めることが重要との声も聞かれる。

1. この地域の開発にかかわる都有地への企業誘致の条件が明確にされない中での、これに直接隣接する、この区域の区分変更反対する。

都の公有地がまるごと「産業ゾーン」とされている。懸念される<タテ型>の大企業の進出であれば、環境問題だけでなく地域雇用への貢献という点でも問題である。

また、公有地の土地処分という視点から、地場らしい農・福を活かした、大企業優先でない<ヨコ型>の小規模事業や福祉・農業関連事業などの地元事業との連携、環境や地域雇用・障がい者雇用の創出を重視することが必要である。こうした重要な方向性が不明な中で、都市計画手続きが先行することは問題があると考えます。

2. 街並みと調和した営農環境の保全を図る具体策が不鮮明な中での、この区域の区分変更反対する。

水平的な事業連携の視点から、「あきる野市農業振興計画」の改定と連動し、農地を確保し、東京全体の農業の拠点としての将来を見据え、農福連携を含む都市農業、農産物加工とケアの地域事業の推進を求める声がある。

市の方針案では、「職住近接の市街地の形成」が方針とされる一方、「地権者の意向等を確認した上で、街並

みと調和した営農環境の保全を図る」としている。しかし、現段階でその具体策は、明らかではない。また、今後の気候危機や食料自給の課題を踏まえ、将来世代や東京全体の課題に関わる都市農業の推進と農林業との調整の方向が見えていない。このような課題が、不明確な中で、都市計画手続きが先行することに反対する。

(8) 秋川高校跡地は都有地であり、都民全体に資する広域的活用の検討が不可欠である。人口減少局面における市街化区域編入の必要性和長期財政影響を明確に示していただきたい。

都独自の科学館等の公共的活用案との比較検討、メタセコイア並木の法的保全を求める。

住宅か産業か、ではなく、「都として何を残すのか」の議論をお願いしたい。人口減少が続く中で本当に持続可能な住宅需要があるのか。インフラ維持費を含む長期財政負担はどのようなのか。

住宅・産業系開発に限定せず、都独自の科学館や環境教育拠点、子供・若者向け探求拠点など検討してほしい。

(9) 都有地なので、都民が憩える公園を造ってほしい。日の出イオンからの人の流れも期待出来るので、検討の余地はあると思う。

産業誘致は、市の財政面の観点からも得策ではないのではと考える。とにかく市街化区域への変更は、産業誘致への入り口なので、再考を望む。

あきる野市では、メタセコイア並木を4号緑地という地区施設として設定し、保全される予定とのことである。このことも視野に入れると公園用地などにするのが、ベストかと思う。

(10) せっかくの都有地であり、元は都立高校があった場所なので、都立博物館やあきる野の宝である『五日市憲法草案』など小、中学校の校外学習に活用出来れば、あの場所が活きると思う。また、広い土地なので大型バスも入れる。

私は、神奈川県立の博物館や埼玉県立の博物館などを見学

に行ったが素晴らしかった。土、日は家族連れが、平日は各自治体の学校の校外学習で訪れていると館長さんからお聞きした。ぜひとも、跡地にそういった学習要素を含んだ施設を作って欲しい。

- (11) 以前から秋のメタセコイア並木を楽しみにしていた。どのように活用されるのか楽しみにしていたが、意見を述べられると言うことで投稿する。土地の利用に関しては是非メタセコイア並木を残してほしいと思う。なので、都立公園にできないのか。隣のイオンモールに買い物に来る方や病院の方々も憩えると思う。

あきる野や秋川の自然や歴史をまとめた博物館的な物もできたらいいなと思う。

- (12) 旧秋川高校は敷地も広く、美しいメタセコイアの並木がある。また、あの高校跡地があったので、三宅島火山の噴火の時も避難場所として三宅高校生の学びを支えた。

活用方法はたくさんあると思う。いろいろな方の研修所ともなるでしょうし、クラブの合宿にも交流試合の会場としても有効である。あのメタセコイア並木を含め、文化遺産としても貴重である。

開発よりも保存、活用すべきである。SDGsの観点を持つべきである。近くにイオンモールもあるので、物資の供給にも便利である。保存、活用を望む。

- (13) 秋多都市計画区域区分内の都立秋川高校跡地には保存すべきメタセコイア並木があり、四季折々の美しい姿が市民の心を癒してくれる。かつては、子どもたちやファミリー、高齢者の憩いの場として開放されていた時もある。あきる野市を代表する街の緑としてしっかり保全し、活用したいとの声も上がっている。秋川駅から奥多摩の山を背にそびえる景観、都立あきる野学園や市立あきる野西中学校側からの景観は、ひとたび失われたら再現不可能な値うちのあるものである。伐採して産業用地とすることは許されない。また企業に売却されて産業用地の一部として企業の管理に任せるべき性質の

ものではない。その周辺とともに都立公園として保全管理、活用すべきところである。メタセコイア並木及びその両側30m、西側都立あきる野学園との接続面は、従来通り市街化調整区域とし、都立公園用地として都の所有・管理の下におくべきだと考える。

あきる野市にとって、この地域は東部と西部とのクロッシングゾーンでもある。東部にある都立秋留台公園、西部にある都立小峰公園をつなぐ場所に位置し、徒歩・自転車、ファミリーカーでアクセスしやすい場所でもある。市内公共施設の再編計画の検討が進む中、図書館や公民館、考古・ジオ博物館などを併設する適地でもある。

グリーンビズ東京のコンセプトにも合致し、緑ゆたかな子育て生活、安らかな老後生活の舞台として、あきる野市のもう一つのグリーンセンターとして適切に管理・保全されるまちづくりが都・市と都民・市民の共同で進められることを願っている。それに適合する都市計画であって欲しいと思う。

メタセコイア並木と公園・文化施設用地を、市街化調整区域として残すことを提案する。

(14) あきる野市の行政機関は、この公有地に企業、工場を誘致し税収増を期待している。確かにそれも大切だとは思いますが、この地域の良さは、東京でありながら豊かな自然が残されていることである。私としてはこの豊かな自然を生かした土地活用がなされることを希望する。

また、厳しくなる国際情勢と気候変動などがもたらす我が国の危機的な食料安全保障を考えても、今後の農業の重要性は高まるばかりである。そこで、具体的には先進的な農業研究機関と体験農業施設、自然フィールドを生かした教育施設等今後の農業のあり方を都民で考えていける施設や場所にしてほしいと考える。あきる野市の財政では無理なので、都のサポートを前提とした土地活用をお願いしたいと思う。

(15) 小峰公園のような都立公園になったら素敵だと思う。農家のテクニックを教えてもらえる環境があったら良いなと思う。

「秋川高校跡地」で農業体験が出来たら良い。種や苗を植え、草むしりを経て収穫し、その食材を調理して試食するなど、親子で出来る簡単な野菜作りが体験できると嬉しい。また、家庭菜園を充実させたい方の指導や援農ボランティアの育成、将来農家を目指す方が育った場合の就農支援や耕作放棄地のあっせんなども行っていただきたい。

商業利用するなら、都会から自然を求めて訪れる方をターゲットにして、美しいメタセコイア並木が見られるとか、イチゴ狩りが出来るとか、観光農園としての利用も良い。

あとは、子ども達のために冒険遊び場が出来ると嬉しい。穴を掘ったり、泥んこ遊びが出来たり、木に登ったり、焚き火をしたり、自分たちで遊具を作ったりしたい。

(16) 当該区域における都市計画について要望する。

こどもたちの未来と防災を考えた土地活用をお願いしたい。平時は博物館等の文化施設を備えた都市型公園として都民の憩いの場にする。西多摩地域には圧倒的に文化施設が不足していると感じる。あきる野市には、考古学的に重要な前田耕地や五日市町層群、サンドイッチ岩など、都内外にアピールできる資産がある。西多摩地域の魅力を発信する拠点としての活用も可能かと思う。

防災倉庫も兼ね備えた、いざという時には避難所にも活用できる文化施設の建設をご検討いただきたいと思う。圏央道の日の出ICや武蔵引田駅、秋川駅からも近く、小中学校の校外学習にも有用だと思う。また、平成12年の三宅島からの避難所として活用された場所として、この土地を受け継いでほしいと願う。

平時は公園として、また「入場料の必要のない、誰でも入場できるイベント会場」を市街地に設置することで「こどもの体験格差」を埋める企画ができるのではないかと思う。「こども食堂フェスティバル」などワクワクしないか？

災害発生時には、仮設の避難テントや炊き出し所、入浴施設などが立ち並ぶ避難所に。公園の設計次第では、プライバシーの守られる避難所運営が可能だと思う。何より、こどもたち目線で設計されていれば、お年寄りにも、障害のある方

たちにも、すべての年代にとって滞在しやすい場所になると
思う。特に、特徴的なメタセコイアの並木や周辺にある田畑
は、非常時にも精神的な支えになってくれることと思う。

周辺には大規模商業施設や総合病院があり、都立あきる野
学園は、都内中から入学希望者がいると聞いている。これ以
上に災害時の避難場所としてふさわしい場所は無いように思
う。

あきる野市のキャッチフレーズは「トカイナカ」である。
ちょうどよい都市でちょうど良い田舎。それを活かせるよう
な程よく手が入り、開発され切らない都市をぜひ、こどもた
ちに与えてほしい。

関係者の皆さま、ご一考よろしくお願ひ申し上げます。

(17) 仮称「自然史博物館や地球博物館」のようなハブ施設を誘
致し、東京西部・西多摩の『空白地域』解消を強く望む。

① 化石発見から数年。当時の田中町長・清水教育長の議会
答弁をはじめ、行政・議会・市民有志が自然史博物館誘致
を東京都に働きかけていた。期待が膨らんだ。

② 東京西部・西多摩は、なぜ自然史や地球博物館の『空白
地域』なのか？ もし、このような地域にセンター的な施
設があって、普段からその調査研究が認知され、教育や生
涯学習との交流があったなら、子供だけでなく引率の先生
も役に立つ身近な体験学習のフィールドとして環境が意識
されただろうし、発見も格段に増えただろうと思う。誠に
惜まれる。

③ パレオ発見から36年。バブルの狂乱が去り、減速経済と
高齢化社会の進行の中で良質の、そして今こそ地球という
大地の大切さ・すばらしさを教え、気付かせてくれる自然
史や地球科学の拠点が「時代の要請」として必要とされて
いる。拠点としての自然史を扱う博物館を誘致し、どうか
東京西部・西多摩において【空白域】を解消してほしい。

東京都に散在する資料館・博物館などを少し調べたが、
自治体単位のものであっても、自治体を越えたハブの機能
を持っている所は見当たらなかった。ご検討をよろしくお
願ひしたい。

④ 将来、こういう施設ができれば、その運営にかかわる人材の一人として今から推薦しておきたいと思う。

(18) あきる野市は緑に囲まれた自然豊かな地である。秋川流域には多様なジオフィールドがあり、五日市盆地の新生代の地層からは多くの貴重な化石も見つかっている。また、遺跡も多数発掘され、なかでも前田耕地遺跡は数少ない縄文時代草創期の住居跡としても有名である。

東京都には、ぜひこのような地域の特性を生かした開発計画を希望する。あの場所は、秋川高校という教育の場だった所である。その跡地に市街地を広げるのではなく自然史や歴史の博物館など未来の子供たちの自然・文化の教育にも役立つ施設を検討していただきたい。

(19) 四季に渡り、美しく変化するメタセコイア並木は私たちの宝です。ずっとずっと自然あふれる緑の公園として残してほしい。

記憶の中の秋川高校を未来の子ども達にも伝えていくために緑の公園にして残してほしい。

(20) 公有地である「秋川高校跡地」を含む周辺の市街化調整区域を市街化区域として、あきる野市が求める「産業系活用」と称して企業誘致ができるようにする都市計画法に基づく変更と承知している。

現あきる野市は、30年前に旧秋川市と旧五日市町が合併して誕生した市である。合併前の秋川市にも、五日市町にも「土地開発公社」があった。旧秋川市政は、この「土地開発公社」を使って菅生テクノヒルズ構想による「開発」（企業誘致）のための土地購入を進めた。合併して「あきる野市土地開発公社」となった時の借金の合計は、133億7千万円だった。秋川市の「土地開発公社」の借入金は120億円、五日市町の「土地開発公社」の借入金は13億7千万円だった。「土地開発公社」の借入金の約9割が秋川市の「土地開発公社」のものだった。この「土地開発公社」が所有する土地がバブルの崩壊という経済情勢や進出する企業も多くなか、焦げ付

きを起こした。

その後、合併で誕生したあきる野市は「恵みの森構想」を打ち出し、土地買収のために、2008（平成20）年から2010（平成22）年に31億2500万円の起債（借金）をする。この借金で購入したのは、菅生地区の「土地開発公社」の3つの土地面積にして20万1707平方メートルだった。

その後、「あきる野市土地開発公社」はその運営が成り立たなくなり、2015（平成27）年度に清算することになった。あきる野市が「あきる野市土地開発公社」のマイナス資産を買い取り、清算するというものだった。バブル崩壊後、全国的に多くの土地開発公社の運営が成り立たなくなったことで国が特例的に認めた土地開発公社の清算に100%充当できる地方債、いわゆる「三セク債」を活用し、あきる野市は「土地開発公社清算代位弁済金」ということで、この特例債17億9千万円を借り入れ、土地開発公社を清算した。合計49億1500万円が「企業誘致」を目指した市政の失政であり、その負担は、市民に押しつけられた。

さらに、旧秋川市には「西地区開発」があった。富士通誘致を目指したもので、土地開発公社が181億円で用地を確保し、富士通に180億円で売却した。富士通誘致のため、あきる野市は造成費、植樹費、浸透貯留槽設置費など合計21億円を投入した。ところが、富士通は自社の都合であきる野市から撤退してしまった。

そこで、撤退するまでに富士通からどのくらいの税収があったのか、情報公開をしようとしたが、すでに10年以上たっているなどの理由で情報公開は受け付けてもらうことができなかった。ただ、担当課は富士通からの税収は約30億円だったという市議会での答弁があったことを知らせてくれた。仮に、30億円の税収があったとしても、この税収は基準財政収入額に入るため、地方交付税が75%カットされる。25%の収入ですから7億5000万円が入ったことになる。富士通に限ってのことですが、これは持ち出しだった

こうしたあきる野市の財政事情の下で、市有財産が赤字市政の借金の穴埋めのために売却されてきた。旧五日市町の増戸、館谷、中村、小中野と旧秋川地区の折立、瀬戸岡、野辺

の市営住宅跡地が6億741万余で売却されてしまった。

企業誘致を目指した失政での借金のツケを市民の財産の売り払いまでして穴埋めしてきたのが、あきる野市政である。

私は、これまでの「企業誘致」優先の市政が、公有財産を民間企業などに売り渡す手法を東京都にまで求める市政運営は改めるべきと考えている。よって、東京都におけるあきる野市の位置や特性を考慮して、あきる野市にある都有地はどのように活用すれば都市計画上も有効なのかをぜひ判断していただきたい。

秋川高校跡地は都有地であり都民・市民の財産である。都民・市民の財産は、あきる野市の特性を生かせるように活用することを求める。東京都は、これまでの緑の取組に加え、東京の緑を「まもる」「育てる」「生かす」ことを強化する「東京グリーンビズ」構想を打ち出している。都有地であり歴史的意味をもつメタセコイア並木も残されている秋川高校跡地をこの「東京グリーンビズ」構想のモデル地域として位置づけ、「教育・文化・福祉」に活用できる地域として使うこと求める。

あきる野市は、その一部の旧五日市町の地域は関東山地がつながり、貴重な化石が大量に産出している。秋川高校跡地は、東京都にはいまだ設置されていない自然史博物館の有力な候補地と考える。以下にその理由を述べる。

1978年3月2日、網代・御前石で旧象・ステゴドンミエンス（発見当初は、ステゴドンボンビフロンス）が発見されている。発見された地層は、200万年程前（新生代第四紀のはじめ）のものである。

1989年3月26日、小学校の自然観察クラブの先生と児童が秋川橋下流で化石を探していて、ナズの奇獣と言われるパレオパラドキシアの化石を発見した。発見された地層は約2000万年前の新生代第3紀中新世という時代のものである。パレオパラドキシアは、草食の水生動物で、巧みに海を泳ぐ動物だったようで、その姿はカバのようとか尾のないワニとか言われている。当時の日本列島は、いくつもの島に分かれており、気候は比較的温暖で海にはウミガメ、クジラ、アザラシなどが生息し、その海辺にパレオパラドキシアが生息してい

たのだと思う。

新生代第三紀中新世の地層は、五日市盆地を中心に広がっており、これまでに植物ではコンプトニア、メタセコイア、ランダイスギ、動物では、サメの歯、スナモグリ、ウニ、イワシとそのウロコ、キリガイダマシ、多種の二枚貝、生痕化石など多くの化石が発見されている。

1973年、養沢で3つ目の鍾乳洞が発見された。三ツ合鍾乳洞である。洞内には、鍾乳石、石筍、石柱、フローストーンなど自然が作り上げた芸術作品ともいべき光景が広がっている。三ツ合鍾乳洞からは、フズリナとウミユリの化石も発見されている。このフズリナやウミユリが栄えた時代は古生代石炭紀（3億5920万年前から2億9900万年前）から二畳紀（2億8900万年前～2億4700年前）である。今の日本列島のあたりは、地中海までつながる海（テーチス海）で、三ツ合鍾乳洞のある養沢は海底だった。フズリナは世界中の海で栄えていたが、二畳紀の終り頃に死に絶えてしまった。そのため、フズリナが発見されるとその地層は石炭紀から二畳紀ということになる。時代を特定できる「示準化石」である。

五日市地区から異なった時代の貴重で多種の化石が発見されるのには、根拠がある。それは、五日市盆地を中心に古生代、中生代、新生代、細かく分けると7つの時代の地層が扇の要のように入り込んでいるからである。代表的な化石について触れたが貴重な化石はこの他にも多く発見されている。樽の石灰岩からはシダリスや六射サンゴが発見されている。シダリスは中生代・ジュラ紀（1億5千万年前～1億年前）に栄えた生物である。日の出町岩井の砂岩層からは中生代・三畳紀（2億年前～1億5千万年前）のホタテ貝の先祖と言われるエントモノチスという二枚貝が発見されている。このエントモノチスは三畳紀の示準化石で東京都の天然記念物に指定されている。平井川ではクモヒトデの化石が発見されている。クモヒトデは新生代第三紀中新世のもので全国的には発見例の少ない化石と言われている。

現在、東京都には自然史博物館がない。近隣を見ても埼玉県に県立の「自然の博物館」（設立当初は「自然史博物館」）がある。神奈川県にも県立の「生命の星・地球博物館」が

ある。

東京都内には説明したようなあきる野市や日の出町という多量の化石などを算出する貴重な地域がある。秋川高校跡地という公有地があるのですから、この地域の特性を発信させるため、秋川高校跡地の一部に東京都立自然史博物館の設置が可能なような都市計画上の変更を求める。

- (21) 東京都子ども基本条例第7条では、都はこどもが伸び伸びと健やかに育つことができるよう、特別区及び市町村（以下区市町村という。）と連携して、こどもが過ごしやすい遊び場や居場所づくりなど、環境の整備を図るものとするを謳っている。

秋川高校跡地は公有地であるので、神奈川県川崎市にある「子ども夢パーク」の様に、こどもが安心して過ごせる居場所・空間（プレーパーク）がいいと思う。プレーパークは、「やりたい」と思った事にチャレンジでき、できるだけ禁止事項を作らないで「自分の責任で自由に遊ぶ」ことを大事にしている。こどもにとって居心地のいい場は、大人、お年寄り、都民にとってもくつろげる場所である。

こどもたちに残したい景観の一つであるメタセコイアの並木道では、週末に地場野菜のマルシェの開催やキッチンカーの配置、焚火で火をおこし、植えた果実でジャムを作ることや農園で作った芋で焼き芋するなど、そこからはコミュニケーションが生まれ、様々なことが学べ、生きる力にもなると思う。

また、災害時の避難場所、かまどになるベンチの設置や炊き出しスペースなどいろいろな活用ができると思う。都民にとって、また将来のこどもたちにとって、市街化区域を広げることが本当に必要なのか、こどもたちに説明できるよう検討をお願いしたい。

- (22) 現在、あきる野市では、上記土地についての検討を行ってきており、産業系企業を呼び込み、開発を行うとのことである。産業系企業が参入すれば税金が入ってくるとの理由が言われている。しかし、その計画には賛成はできない。理由は

その企業が確実に税金を払えるまでに何年かかるか、また払えるか、その保証はない。あきる野市は、過去に企業の呼び込みを行い、大きな失敗を被っており、いまだにその後の始末に苦勞している。

この土地についての意見を述べる。この土地は所有地である。所有地のままで残していただきたい。そして、都民全体の利益に資する教育・文化・環境資源としての公共的活用を検討していただきたい。

公共的活用として博物館建設（ジオ、及び歴史）または文化施設などを検討していただきたい。

理由

あきる野市は歴史と文化の街である。その一つは地質である。古生代から現世までの多種多様な時代の地層が分布している。民間のグループがその研究をしているが、地域に密着した地質研究者が少ないため、育成が必要である。

また、ジオの魅力を伝えるための展示室の拡充と内容の充実、そして場所の確保を必要としている。さらに、パレオパラドキシアが産出されている。その展示室も必要としているが、いまだない。

もう一つは、五日市地域の歴史の展示館である。幕末に「寄場村」だった武蔵五日市は、明治12年に「町」となり、青梅警察署五日市分署、八王子区裁判所五日市出張所、五日市郵便取扱所等が設置され、民間では五日市銀行が設立、五日市上市場が開設される等、賑わっていた。また、自由民権運動の高まりの中で、五日市学芸懇談会等が結成され、学習・討論・演説会等を活発に行っていた。そのような中で、千葉卓三郎が明治14年私擬憲法「五日市憲法草案」を起草している。

2013年、当時の美智子皇后は誕生日への思いを語られる中で「五日市憲法草案」について話されている。明治憲法の公布に先立ち、地域の小学校の教員、地主や農民が寄り合い、討議を重ねて書き上げた民間の憲法草案で、基本的人権の尊重や教育の自由の保障および教育を受ける義務、法の下での平等、更に言論の自由、信教の自由など、二百四条が書かれており、地方自治権等についても記されている。当時これに類

する民間の憲法草案が日本各地の少なくとも四十数か所で作られていたと聞いたが、近代日本の黎明期に生きた人々の政治参加への強い意欲や自国の未来に向けた熱い願いに触れ、深い感銘を覚えたことだった。長い鎖国を経た十九世紀末の日本で、市井の人々の間に既に育っていた民権意識を記録するものとして、世界でも珍しい文化遺産ではないかと思う。

このような私たちにとって宝のような存在が高く評価されず片隅に追いやられている。ぜひ、秋川高校跡地には、都有地としての性格を踏まえ、都民全体の利益に資する教育・文化・環境資源としての公共的活用を検討していただきたい。

- (23) 住宅の足りなさは感じたことはないが、公園や子どもたちが自転車に乗り、自由に遊べる公園がなくて困っている。この地域らしい畑のある風景が素晴らしいと思っている。他の市のように畑が減り、住宅を増やす必要があるのか、産業地区にした場合、周囲の都立あきる野学園やあきる野市立日中学校、近隣の保育園などにどのような影響があるのか、畑がなくなることで環境上の変化はどのようなものがあるのか、もう一度検討していただきたい。

住宅や産業よりも市民の集える場所が必要だと感じる。二酸化炭素削減のためにも、再度検討をお願いしたい。

- (24) せっかくの広い都有地であるため、メタセコイア並木が保全され文化的施設や教育現場など多くの人が長く、利益目的ではなく活用できる場になることを望む。

- (25) あきる野市は、縄文時代より秋留台台地として豊かな生活が人々によって営まれてきた。その延長上に都立秋川高校があり、その跡地の利用をめぐる意見が求められている。

私はぜひ、文化施設の建設を希望している。理由は、住宅地や住宅街でしたら他の地域でも賄えると思う。また、人口減少社会における必要性は切実性に欠けると思う。

企業誘致は当市でも試みられてきたが、成果に繋がらず、未だにそのことが尾を引いている現状がある。

東京都は23区内、臨海都市部を含めた東部には沢山の文化

施設を擁している。しかし、当市など西部には一向に現代を象徴するような文化施設がない。

あきる野市にあるこの貴重で広大な跡地にぜひ、文化施設を建設して欲しい。奥多摩の山並みを仰ぎ見ながら、最先端の科学技術を目の当たりに学び、体験できる地にすれば、世界の東京には東にも西にも豊かな文化施設があり、自然公園もあると誇れると思う。

また、現存するメタセコイア並木は法的に保全し、かけがえのない立派な木々を守ってほしいと願っている。

- (26) このエリアにはメタセコイア並木があり、この並木は自然豊かなあきる野市の代表的な景色であり、これを観光資源として活用するのであれば、開発する意義があると考ええる。

ただ、商業地としてはすぐ隣にイオンモールがあり、休日の混雑は接近を諦めるほどである。住宅地としては、空き家が目立つあきる野市で新たに住宅地を広げる意味はないように思うし、駅から微妙に遠いこの位置に多くの住民を呼ぶことは公共交通機関の不便さを強調し、自動車の台数増加につながることであり、せつかくの豊かな自然を維持することとの両立が難しいと考える。

自然豊かな地域という特色を生かすなら自然公園や野鳥公園（最近、宅地開発で渡り鳥や漂鳥を見られなくなった）、せつかくの田舎なので動物（馬、牛など）と触れ合える公園といった、場所の広さを有効活用する公園や自然環境を構築するというのが望ましいのではないかと考える。

- (27) 秋川高校跡地について、下記の二つの理由から住宅街としての利用ではなく、地域の歴史や自然を伝える博物館や教育普及施設等への利用をお願いしたい。

一つ目は、あきる野市は生物多様性や地質学等の観点から東京都内においても非常に貴重な地域である。過去には、あきる野市周辺を対象としたジオパーク構想が立ち上がっていたこともあり、その重要性は、一定の理解を得ていると言える。

一方で、それらを伝えることができる博物館や生涯学習施

設は、2018年にオープンした戸倉城山テラスを除いてはほとんどない。高等学校だった跡地について、形を変えてあきる野市の貴重な自然や周辺環境を伝える生涯学習施設・教育普及施設として整備することを検討してほしいと考える。

二つ目は、10数年前に比べて宅地化が進み、市内で身近に自然に触れられる環境が減少してきているためである。野辺1225番地周辺（ミュキ組周辺）では、用水路沿いに木々が生い茂っており、様々な鳥を観察することができたが、開発によって住宅地になった。実際に現在、あきる野市が行っていることも計画の策定に向け、実施したアンケートにおいても小学生や幼稚園・保育園に通う子どもから「博物館」「虫や動物とふれあえる施設」などが欲しいとの回答が集まっており、自然体験を含む体験活動ができる場所が求められていると言える。既に開発を行っている武蔵引田駅周辺と同様の住宅街を開発するだけでなく、次世代を担う子どもに求められているような自然体験や自然教育ができる施設としての利用を検討していただきたいと考える。

これらを踏まえ、秋川高校跡地を住宅地としての開発ではなく、十分な土地とあきる野市の貴重な自然を活かした、博物館等の教育普及施設等として利用していただくことを求める。

(28) 当地の市街化調整区域から市街化区域への区域区分変更には反対である。少なくとも慎重な検討をすすめるべきだと考える。

現在の人間の経済活動が環境破壊や地球温暖化を招いている中、現状の社会や経済のあり方は持続可能なものではないことは、持続可能な開発目標（SDGs）が国連で設定されたことを見ても私たちの共通の認識になっていると思う。

そうした中で、長期的な視点に立ち、子や孫、その次の世代にも続く持続可能な社会や経済をつくっていくことが現役世代に課せられた課題であり、人間の活動を自然と調和したものへと変えていくことが求められていると思う。そのことを考えたとき、当地区に残された自然を破壊して開発を進めてよいのか、疑問が残る。また、今後人口減少が予想される

中で、本当に開発が必要なのかについても、疑問が残る。

むしろ、当地に残された貴重な自然を活かし、公園のように都民が自然と触れ合う場として活用したり、自然と調和した社会や経済のあり方に関する実験や教育の場（例として大学など）として活用するなど、残された自然を生かした当地の活用こそが求められていると思う。

(29) この地区は、旧秋川高校跡地を含み、現在は利用されることなく長年放置されたままである。以前は開放されており、少年野球の練習や試合などで利用されていた。今回、市街化調整区域から市街化区域に変更することのだが、以前より市民（個人・団体）が折に触れて、自然を利用し、自然が残る形での利用を訴え、署名活動や東京都に要望書を提出するなど活動をしてきた経緯がある。

多くの市民も秋川高校跡地には大変関心を寄せている。何の理念、信念、まちづくりの大義もなく、経済成長や市の財政安定だけを考え、開発するまちづくりを進めるのは、あきる野市の善さが失われ、市民にとっては住み良いまちにはならないと思う。

あきる野市には山、川、畑、田などがあり、自然豊かな所でもある。しかし、市民には「ただ眺めるだけ」と言われ、風景は良いが自然を十二分に堪能し、満喫している暮らしとは言えない状態である。あきる野の子ども達にも直接自然に触れ、思う存分、夢中で様々な経験、体験ができる居場所が必要である。

都心には、そのことのできる施設が民間を含め、たくさんある。西多摩格差であり、どうしてもすばらしい施設は都心に集中してしまう。

秋川高校跡地を「地域コミュニティ」の機能を有し、子どもも大人も成長でき、「生きる力」を育める場としての社会教育施設「ぼうけん遊び場」の建設を望む。

「ぼうけん遊び場（プレーパーク）」は、「自分の責任で自由に遊ぶ」をモットーに、禁止事項を設けず、遊びを極力制限したりしないで、子ども達がいきいき、わくわく、ドキドキしながら夢中で遊べる場所である。

東京都も子ども基本条例を制定している。第7条では、都は、こどもが伸び伸びと健やかに育つことができるよう、特別区及び市町村と連携して、こどもが過ごしやすい遊び場や居場所づくりなど、環境の整備を図るものとする。とある。日本は今、少子化で子どもが身体的精神的に健やかに育つ環境が、衰退し貧弱になってしまった。そのことが、社会性を身に着け「生きる力」を育む阻害要因になっている。また、日本の国の活力、勢いが以前より減少してきた遠因にもなっている。子どもが子ども時代に、夢中で自分のやりたいこと（内発的動機）に集中して、やりとげる体験は大切である。

そのため、自発的・主体的に遊ぶ体験が大事である。「子どもまんなか社会」、子どもが一人前の大人として成長していける空間、人、仕組みが求められている。そんな場としてどろんこ遊びや、たき火、基地づくり、知的な科学遊びができる、ラジオ・時計などの機械を分解組立ができる、楽器などを自由に使って音を楽しむことができる、作物を育てそれを調理し食を楽しむ、原っぱでキャンプなどを楽しむ、元気に仲間と群れてじゃれあったり、学校に行けない子どもの癒し、のんびりほっとできる子どもの居場所等々に秋川高校跡地を有効利用できたらすばらしいと思う。

市街化調整区域のまま、次世代を担う子ども達に、様々な体験、経験できる居場所を社会教育施設としてプレゼントしてほしい。現在、子どもを育てている若い母親、父親にも喜ばれると思う。また、高齢者にも喜ばれる。「川崎市子ども夢パーク」のような「都立社会教育施設」を東京都があきる野市民にプレゼントして欲しい。

- (30) 秋川高校跡地の市街化区域編入について、慎重な検討をお願いしたい。行事などで解放されたメタセコイア並木に立ち入ったことがあるが、あきる野市や日の出町の中でも大変すばらしい景観であり、また住宅地の近くにあるため、大変利用しやすい広いスペースである。

市民が立ち入れるよう解放されれば、間違いなく地域に愛され、地域の誇りに思える場所になると思う。人口が減る中で、未来の子どもたちのために、長期的な視点でご判断いた

だきたいと思う。

(31) 新築住宅建設ばかりが私が居住する自治体でも起こっている。今後人口減少に転じる中、この土地は自然を活かした場所にしていただきたい。

建物を建てるにしても、自然環境教育の場として市民が使える、集える場所にしていただきたい。

(32) 住民の憩いの場所、いざというときの避難場所などとして住民の暮らしを豊かにする場所として利用したい。

メタセコイア並木もすばらしい。切ってしまうとおしまいである。あの木も是非とも残していただきたい。

(33) メタセコイア並木を残していただきたい。

子どもが遊べて学べる施設など検討していただきたい。

Ⅲ その他の意見

4通 (4名)

1 事業施行に関する意見

(1) 当該地域は、閉校となった都立秋川高校の校舎が解体された後、閉鎖されている。秋川高校開校時に植えられたメタセコイア並木は、30m近く生長した美しい並木で写真撮影や絵画のモチーフにもなっており、緑豊かなあきる野市のシンボルにもなり得る存在だと思う。

あきる野市は、この場所に産業を誘致することを決め、東京都にまちづくり計画を提案し今回、市街化区域への変更がされようとしている段階と思う。住民の陳情や署名などの訴えを市が受け入れて、メタセコイア並木を残し、並木以外の場所に産業誘致をする方針でまちづくり計画を作った。

東京都は住民参加の都政を大切にしていると思うのだが、このまちづくり計画はあきる野市が完璧ではないものの住民参加と合意形成に努力した上で作られたことを念頭において今後も様々な検討していただきたい。特に、メタセコイア並木の保全是、東京都と市が協力して、住民有志と協議体などを

Ⅲ その他の意見

1 事業施行に関する意見

(1) ～ (4) 市は、まちづくり方針等の策定にあたって、有識者会議の提言を受けるとともに、メタセコイア並木の保全や地域産業の振興方策等について、市民から意見や提案を募集している。

また、パブリックコメントの実施やオープンハウス型の説明会等を開催するとともに、地区計画案の策定にあたり、都市計画法に基づく説明会の開催や意見書の受付を行うなど、広く市民の意見を聴取している。

このような経緯を経て、令和7年11月に市が策定したまちづくり方針では、地域産業の育成等に資する産業系土地利用の誘導やメタセコイア並木を保全・活用するとともに、緑豊かな交流環境の形成を図ることとしている。

これを踏まえ、市の地区計画において、緑地として適切な維持・保全を行うとともに、メタセコイア並木に面する建築物はメタセコイアの生育環境に配慮することとしている。

作って進めていただきたい。都有地というのは都民の財産であるため、都立公園等に位置づけて都がお金を出して保全・整備できるような形が理想的だと思っている。

(2) 本地区については、「秋川高校跡地及び周辺地区まちづくり方針」及び地区計画において明確に示されている通り、産業系企業誘致及びメタセコイア並木の保全の2つが市街地整備の柱になっている。メタセコイア並木は、都立秋川高校の創設時に植樹された、東京都にとっても歴史ある並木であり引き続き都有地として維持することが望まれる。市街化区域編入後は、「秋川高校跡地及び周辺地区まちづくり方針」に示されている通り、メタセコイア並木を都民及び地域住民の緑豊かな交流環境のエリアとして、東京都、あきる野市、地域住民とが連携して保全・管理を進めていくことが望まれ、そのための枠組みづくりが必要である。本地区の都市計画決定にあたっては、以上の内容について実効性を担保することが必須条件であると考えている。

(3) 秋川高校跡地内のメタセコイア並木は、高校創設時の先生の発案で植えられたものである。メタセコイアという樹木は絶滅したと考えられていたが、中国揚子江の支流奥地で発見された。当時の中国、アメリカ、日本の植物研究者たちのネットワークにより発見され、日本にもたらされ、第一号は昭和天皇により皇居に植樹されたことをご存知だと思う。先生も日・中・米の研究者の協力により生きた化石として発見され、寿命1000年以上と言われるメタセコイアに生徒たちの成長を重ね、世代を超えてメタセコイアが生き続けることをイメージされていたという自著の記録が残っている。

1965年の植樹から60年が経過し、そうした背景とともにすでにこの場所に文化が生まれている。

こうした価値を、都民市民が今後も長く継承できるよう、東京都としても支援をお願いしたい。

(4) この度、秋川高校跡地の区域区分を決める問題で昭島市の実情を述べたいと思う。開発事業を計画している東京都に慎

なお、市民の意見等を基に、市では今後、メタセコイア並木の具体的な活用の在り方を検討することとしている。

関係部局が連携しながら、都はまちづくりに関して市に必要な技術的支援を行う。

重に審議してほしいと思っている。

昭島のゴルフ場跡地は、市民の避難場所でもあったが、外資系のGLPという企業に売却され、巨大な物流倉庫と日本で一番と言われるデータセンターが建設される。昨年6月より造成工事が始まっているが、これらの建物群ができると交通問題、大気汚染、気温上昇、自然破壊などたくさんの弊害が生じる。市民は考える会を結成して、GLP側に改善、縮小を求めているが、何ら回答がないまま工事が進んでいる。

これは元を正せば、将来、この広大な場所に何ができるかについて、市が放っておいたため、準工業地域のままGLPに利用された結果である。市は、法的には何も問題がないと言い続けている。公害とも言えるこれらの施設に、市も企業も黙否している。

市民は安心・安全な生活を望んでいるだけである。昭島のゴルフ場跡地は、広大な跡地にどのような開発計画を立て、どのような企業を誘致するかを考えなかった市の怠慢と言える。

秋川高校跡地は、公共の土地であるため市民や都民のために、たくさんの意見を聞いて、開発計画を立てていただきたい。

昭島のように安心して住めない公害の街にはしてほしくない。

意見書の要旨

[議第 7728 号]

東京都市計画用途地域の変更に係る都市計画の案を令和 8 年 2 月 18 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 2 項の規定により、2 通（2 名、1 団体）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名 称	意 見 書 の 要 旨	東 京 都 の 見 解
<p>東京都市計画 用途地域 千住旭町地内</p>	<p>I 賛成意見に関するもの なし</p> <p>II 反対意見に関するもの 2 通（2 名、1 団体）</p> <p>1 都市計画に関する意見</p> <p>(1) 地上 29 階高さ 123m の建物を建てるため再開発地域を近隣商業地域から商業地域へと変更して容積率を 300% から 400% に変更し、更に東京都と協議し 250% 増やし 650% を目指している。</p> <p>足立区は非公開でアドバイザー会議（学識者等 7 人）を開き、そこでも高さ 120m 超に対し厳しい意見があったと報道されている。</p> <p>事業説明会は質問含めて 1 時間程度の説明会を 3 回行ったのみで話合いの機会はなく地権者や住民は置き去りの不安がある。税金 400 億投入事業としては納得いかないとの意見があった。</p> <p>建物の高層部をやや後退させても周辺市街地への影響は大きい。区画道路 6 号の幅員は 6 m しかなく圧迫感のはかりしれない。少々の防風植栽で風が軽減されたり等時間日影のシミュレーションの正誤の検討は一般に難しい。竣工後に苦情がでてでもデベロッパーは造るだけ再開発組合は解散、足立区は責任を取れるのであろうか。</p> <p>東京都においては割増 250% を却下し再開発地域の建築物規模縮小への再考の方向を促すことを希望する。</p>	<p>I 賛成意見に関するもの なし</p> <p>II 反対意見に関するもの</p> <p>1 都市計画に関する意見</p> <p>(1)、(2) 再開発準備組合は、足立区が令和 7 年 3 月に改定したまちづくり計画等に基づき、駅前の道路や広場の拡充を行うとともに、水害時には避難場所としても活用できるバリアフリーの歩行者デッキを整備するなど、防災性の向上を図り、広域拠点にふさわしい活力と魅力あるまちづくりを推進することとしている。都は、これらの取組を踏まえた区の市街地再開発事業や地区計画などの都市計画決定等にあわせ、用途地域を変更するものである。</p> <p>区は、まちづくり計画の策定における説明会やパブリックコメントの実施、開発計画や都市計画案の説明会などにより広く区民等の意見を聴取している。</p> <p>再開発準備組合は、区画道路 6 号沿いの建物の外壁を後退させ歩行空間を確保するとともに、建物の形態や色彩などの工夫により圧迫感の軽減を図ることとしている。また、風環境や日影について調査・予測を実施しており、植栽等を行うことで従前と同等の風環境を確保し、建設後も状況に応じて必要な対策を講じるとともに、日影規制を遵守するなど、周辺市街地等へ配慮した計画としており、今後も計画の具体化にあわせ丁寧な対応を行うこととしている。</p>

	<p>(2)「都市計画の案の理由書」(以下、「理由書」という。)の第2項には、計画に至る状況説明として、「快適な居住環境整備」や「歩行者の回遊性」、「にぎわい」などの背景や課題など(以下、「背景等」という。)が掲げられている。</p> <p>こうした「背景を踏まえ」て「検討した結果」「用途地域を変更する」とのこと(理由書の第2項の最終段落)。</p> <p>しかし、表のような用途地域変更に至るまでの「検討」の中身などが不明であり、その中身や過程の是非、及び変更内容の是非を検証することができない。</p> <p>したがって、どのような「土地利用上の観点から(の)検討」をしたのかについて、理由書等に、具体的な説明を盛り込むべきであると思料する。</p> <p>また、背景等についての達成具合の事後的な検証可能性を担保すべく、理由書等に、客観的に判断可能な事柄(指標等)を設定すべきであると思料する。</p> <p>2 事業施行に関する意見</p> <p>(1)理由書には、地権者等の権利保護についての記載が見当たらない。</p> <p>しかし、本件都市計画案を実現するためには、地権者等の権利利益への影響が避けられない。</p> <p>したがって、都市計画法や憲法の理念に沿うよう、理由書等に、地権者等の権利利益保護についても明記すべきであると思料する。</p> <p>その際、次の3点についても、理由書等に明記するとともに、「土地利用上の観点から(の)検討」の際に考慮すべきであると思料する。</p> <p>①再開発事業において、区域内地権者の金銭負担がないこと</p> <p>②再開発事業において、区域内地権者が十分な権利変換比率を確保できること</p> <p>③再開発事業において、区域内地権者(事業者)が従前の各事業を継続できること</p> <p>(2)今回の都市計画案の公表及び意見書受付は、北千住駅前地区市街地再開発準備組合から「再開発事業に関する事業計画</p>	<p>容積率については、都の用途地域の指定基準や区の高度利用地区の指定基準等に基づき、道路や広場の整備などを踏まえ、適切に設定している。</p> <p>2 事業施行に関する意見</p> <p>(1)、(2)再開発準備組合は、法令等に基づき、市街地再開発事業を適切に進めていくこととしており、都市計画決定後、組合設立や権利変換計画の策定等に向け、事業計画の検討を進める中で権利変換や補償、維持管理等の具体的な内容について検討し、各権利者と協議・調整を行うなど、丁寧な対応を行っていくこととしている。区は、法令等に基づき、地権者の生活再建が適切に図られるよう再開発準備組合を指導していくこととしている。</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>」(収支計画や、権利変換計画を含むもの)が一切示されない中でのものである。</p> <p>これは、都市計画の適法性にもかかわる極めて重要な事柄であると考え、速やかな是正が必要であると思料する</p> <p>Ⅲ その他の意見 なし</p>	<p>Ⅲ その他の意見 なし</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------