

午後 1 時 3 2 分開会

【事務局（榎本都市計画課長）】　　まだお見えになられていない委員の方がいらっしゃいますが、定刻となりましたので、ただいまから第 1 6 5 回東京都都市計画審議会を開会させていただきます。

現在、2 4 名の委員にご出席をいただいておりますので、定足数を満たしておりますことをご報告いたします。

では、お手元に、「第 1 6 5 回東京都都市計画審議会資料一覧」をお配りしております。配付資料のご確認をお願いいたします。

まず、「議案一覧表」でございます。次に、薄茶色の表紙の冊子で、「議案・資料」でございます。次に、水色の表紙の「議案・資料」別冊、委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿でございます。

次に、桃色の表紙の「議案・資料」別冊（ 1 ） 日野都市計画事業豊田南土地区画整理事業の事業計画変更に伴う意見書の審査についてでございます。

また、意見陳述を申し入れられた方から資料配付の要請がございましたので、あわせてお配りしております。

これらの資料は、東京都情報公開条例に規定する個人情報が含まれていることから、委員及び一部の幹事にお配りしております。

最後に、黄緑色の表紙で「議案・資料」別冊（ 2 ） 意見書の要旨でございます。

本日お配りいたしました資料は以上でございます。よろしいでしょうか。

それでは、鹿島会長、よろしく願いいたします。

【鹿島議長】　　本日は、猛暑の中、ご多忙のところをご出席をちょうだいいたしまして、まことにありがとうございます。

初めに、委員の異動につきまして、私からご報告申し上げます。お手元に第 1 6 5 回東京都都市計画審議会委員の異動報告をお配りいたしてございますが、新しく委員になりました方々をご紹介申し上げます。

議席番号 2 番、財務省関東財務局東京財務事務所長、浅野僚也委員でございます。本日は、ご都合により代理の方のご出席をいただいております。

次に議席番号 5 番、農林水産省関東農政局長、松本有幸委員でございます。本日は都合により欠席する旨、事前にご連絡をいただいております。

次に、議席番号 9 番、豊島区議会議長、戸塚由雄委員でございます。

次に、議席番号 10 番、経済産業省関東経済産業局長、高橋武秀委員でございます。本日は、ご都合により委員の代理の方のご出席をいただいております。

次に、議席番号 13 番、国土交通省関東運輸局長、山下恭弘委員でございます。本日は、ご都合により代理の方にご出席をいただいております。

今回 5 名の方々でございます。

なお、議席につきましては、東京都都市計画審議会運営規則第 4 条の規定に基づきまして、委員名簿記載のとおりといたしたいと思っておりますので、ご了承をお願いいたします。

次に、本日の審議に入ります前に皆様にお諮りを申し上げます。本日の議題のうち、日程第 1、議第 6609 号、日野都市計画事業豊田南土地区画整理事業の事業計画変更に伴う意見書の審査について、当審議会運営規則第 11 条 2 項に基づく会議の公開に関する取扱要綱第 3 条の規定により、非公開で審議すべき案件であるか否かについてお諮り申し上げます。

なお、本案件の審査に当たりましては、意見書提出者が 2 名おられますが、そのうち 1 名の方から、口頭によりまして意見陳述の申し出がありましたので、土地区画整理法第 55 条第 5 項の規定に基づき、後ほど意見の聴取を予定いたしております。

返りまして、私は意見書の審査につきましては、お手元にお配りしてございます意見書中に東京都情報公開条例第 7 条第 2 号に規定する個人情報があることから、会議の公開に関する要綱第 2 条第 1 号の規定に基づき、非公開で会議を行うことが妥当であると考えます。

また、会議を公開いたすことになると、意見陳述に当たって、第三者の個人情報等に言及しないよう留意を求めること等が必要となり、その結果、事業計画についての意見を口頭で自由に陳述するという制度の趣旨に反することとなり、口頭による意見陳述の聴取に当たっては、会議を非公開で行うことが適切であると考えております。委員の皆様方のご意見を承りたいと存じます。いかがでございますでしょうか。よろしゅうございますか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ご異議がないようでございますので、日程第 1、議第 6609 号につきましては、会議を非公開で行うことといたします。

本案件以外の案件審議にあたりましては、当審議会運営規則第 11 条に基づきまして、会議を公開により行い、傍聴者および報道関係者の入室を認めることといたしております。

ご了承をお願いいたします。

それでは、これより審議に入ります。

本審議会におきましては、限られた時間の中で十分にご審議をいただきたいと存じますので、議事の進行等につきましてご協力をお願いいたします。

つきましては、説明幹事に申し上げます。各案件の説明及び答弁に当たりましては、簡潔に、かつ要領よく行うようお願いいたします。

また、委員の皆様方におかれましても、ご質問、ご意見はできる限り簡明にさせていただきますよう、ご協力をお願いいたします。

なお、ご発言の際は、議席番号をお示しくださるようお願い申し上げます。

【鹿島議長】 日程第1といたしまして、議第6609号を議題に供します。

本案件は、日野都市計画事業豊田南土地区画整理事業の事業計画変更に伴う意見書の審査についての案件ですが、審査を行うに当たって、先ほど申し上げましたとおり、意見書提出者2名のうち1名の方から口頭による意見陳述の申し出がございました。意見の陳述につきましては、土地区画整理法および行政不服審査法の規定に基づき実施するものでございますので、前例に倣いまして5分程度の陳述を認め、本日この場で聴取いたします。ご了承をお願いいたします。

それでは、石井幹事の説明を求めます。

【石井幹事】 市街地整備部長の石井でございます。

私から、議第6609号についてご説明させていただきます。

議第6609号は、日野市施行による日野都市計画事業豊田南土地区画整理事業の事業計画変更に伴う意見書の審査についてであります。

薄茶色表紙の9ページから55ページまでをご参照ください。

初めに、地区の位置と概要でございます。薄茶色表紙、13ページをお開きください。本地区は、日野市の西南部に位置し、地区北側はJR中央線、東側は都市計画道路日3・4・14号線、南側は一級河川浅川、西側は都道155号線に囲まれた、面積約87ヘクタールの地区であります。

本事業は、日野市の豊田駅周辺において、都市基盤が未整備のまま市街化の進んだ駅南口付近の公共施設の整備改善を図るとともに、計画的な市街地の整備を行うことにより、駅付近の商業地としての発展と周辺地域の良好な住宅地の形成を図ることを目的としてお

ります。

本地区の事業の経緯でございますが、当事業は昭和60年11月に都市計画決定、61年8月に事業計画を決定し、事業に着手しております。

平成4年の仮換地指定後、建物移転及び工事に着手いたしまして、平成15年度末までの進捗率は事業費ベースで約34%となっております。

次に、事業計画変更の内容でございますが、施行者は事業の効率的な執行や円滑な推進を図るため、現況の道路などを活かしたまちづくりを進め、事業による移転建物を減らすことなどによる事業費の縮減を考慮して、議案・資料15ページに示す「設計変更対照図」のように、公共施設の整備計画を見直ししております。

この事業計画の変更に当たりまして、平成16年1月7日から1月20日までの2週間、公衆の縦覧に供したところ、2通の意見書が提出されました。

意見書は桃色表紙の別冊(1)の1ページから9ページに記載されております。

また、意見書の要旨と施行者である日野市の見解は、薄茶色表紙の議案・資料9ページから11ページに記載されております。その主なものにつきまして、ご説明させていただきます。

項目別の分類をご覧ください。「事業計画全般に関すること」では、「事業計画の変更について文書による説明も口頭説明もない縦覧行為は行政手続きに瑕疵がある。」との意見が出されております。

これに対する施行者の見解は、「今回の事業計画変更に先立ち、平成11年2月26日から3月3日まで説明会を開催して関係権利者へ説明を行うとともに、3月8日から14日まで臨時まちづくり事務所を開設して、個別相談を行った。その後、平成12年1月から2月、平成12年10月の2度、事業計画変更に伴う換地設計変更の供覧、個別説明を行っている。また、「豊田南区画整理だより」に事業計画の変更内容を記して縦覧開始前に全権利者へ配付するなど、関係者の理解を求めながら事業を進めている。」となっております。

「設計に関すること」につきましては、まず、「道路の設計変更により自宅の玄関部分の樹木が取り払われるなど、居住環境が損なわれる。」という意見が出されておきまして、これに対する施行者の見解は、「土地区画整理事業の施行で支障となる樹木については、土地区画整理事業損失補償基準に基づき適正な補償を行う。また、地権者の居住環境については、換地設計基準に基づいた換地設計により確保できると考える。」となっております。

す。

次に、5差路の道路についての意見書の要旨の概要でございますけれども、これは「そもそも5差路のある事業認可に瑕疵がある。1カ所は今回の事業計画変更で解消されるのに、他の1カ所は法令違反のまま放置し構築する理由は何か。」となっております。

これに対する施行者の見解は、「1カ所については、道路の安全性をより高めるために計画変更することとした。もう1カ所については、地元の要望を取り入れ現況の道路を活かすとともに、交差点部分の改良を行った結果、5差路が生じた。当該箇所は、豊田用水を中心とした水路や湧水などの昔の街並みを残しつつ事業を進める上で特別な箇所となっているため、5差路の整備を行っても、法令違反には当たらないと認識している。」となっております。

なお、この5差路に関する認可権者としての東京都の見解であります。施行者である日野市が、事業計画の見直しを行うにあたって、地元の要望や意見等を取り入れることは基本的には望ましいことであると考えております。

5差路が残ることにつきましては、交通処理上から必ずしも好ましいとは考えておりませんが、地元から求められている豊田用水を中心とした湧水や水路沿いの街並みを活かしたまちづくりを進めるとしているほか、今回の変更では、道路線形の変更は行わないものの、交差点付近の宅地の一部にポケットパークを設けるなどして、鋭角に交差する道路の見通しを十分確保できるよう努めていることから、5差路が存続することについてはやむを得ない、このように考えております。

また、今後、道路の整備に当たりましては、事前に交通管理者や道路管理者などと十分設計協議を行い、交通の安全等に十分配慮するよう、施行者を指導してまいります。

最後になりますが、意見書の中には『事業計画以外のこと』も記載されておりますが、参考として議案・資料11ページにその要旨と施行者の見解を掲載してございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

【鹿島議長】 ありがとうございます。

幹事の説明が終了いたしました。ご質問、ご意見は、陳述人の意見陳述が終了した後にお伺いしたいと存じますので、ご了承をお願いいたします。

それでは、意見陳述の聴取を行います。なお、陳述人より資料配布の要請がございましたので、お手元に事前に配布しております。ご了承をお願いいたします。

陳述人の入場をお願いいたします。

〔意見陳述者入室・着席〕

【鹿島議長】 陳述人の方にはお待たせいたしました。ただいまから日野都市計画事業豊田南土地区画整理事業の事業計画変更に伴います意見陳述をお願いいたしますが、その前にご注意を申し上げさせていただきます。

初めに、住所とお名前をお聞かせいただき、ご意見は5分程度で陳述をいただくよう、要領よく簡潔をお願いいたします。なお、陳述が終わりましたらご退席のほうお願い申し上げます。

それでは、どうぞお願いいたします。

【意見陳述者】 住所は 、 。

それでは、陳述をいたします。

豊田南地区事業は、事業の認可・公告後18年経過し、今回、設計の概要に関する変更が提示されたのですが、適法に事業認可されていれば、5差路(A)の変更問題は起きなかったと思います。

本日の意見陳述は、提出済みの意見書の補足として、このような事案が発生した原因を考察し、陳述することです。

区画整理事業は、あくまでも照応の換地理論に基づき科学的換地を行うべきにもかかわらず、当区画整理は減歩・換地位置の決定に当たり、時の政権や地権者の人物評価等により決定されてきたと考えられます。表向きは行政の裁量権の名のもとに、時には守秘義務やプライバシーを盾に、公共区画整理事業を進めてきたのです。

事業認可時の森田市政は、革新の票田だった豊田荘地区、机上の図面でございますが、ここに円形ロータリーがございます、このところが豊田荘地区ということでございます。後ほどマンション問題のことも言いますが、ついでにここにありますがご覧ください。

豊田荘地区を実質減歩ゼロとし、一方、平成9年4月発足の馬場市政は、農家の要望を踏まえ、豊田荘地区より広大な敷地を含むA B C D地区、約26.7ヘクタールについて、平成11年2月26日から4日間、現況をできるだけ活かす換地設計の見直しの説明会を行いました。

見直し区域は、豊田南地区全面積の31.7%に当たる面積です。この見直しに対し、既に仮換地指定が終わった地権者から、減歩は公平に行われるのかと質問があり、市は「同じものさし」、すなわち換地基準・土地評価基準で行うから不公平はないと回答していますが、これは疑問であります。

理由は、平成15年4月審議会傍聴基準制定後、豊田南地区審議会を傍聴した地権者の指摘により、換地基準・土地評価基準を審議委員に配付しないで審議会を運営してきたことが明らかになったことです。

2番目は、15階建てマンションの底地となった飛び換地への疑問であります。7月16日午後1時30分、課長補佐立ち会いのもと閲覧した、平成4年1月29日付換地設計決定についての諮問第6号と、同日付答申第6号に関する問題点は、「換地設計を別添及び図面のとおり決定したい」と審議会に意見を求めたのに対し、同日付で「審議の結果原案どおり異議ありません」と答申しています。

この諮問と答申に関する第1の疑問は、図面を添付していないこと。

第2は、図面がないため「飛び換地」が諮問第6号に入っているかどうか確認ができないこと。

第3は、この飛び換地をどんな理由で認めたか、審議過程が記載されていないこと。

第4は、審議委員に配付しなかった換地設計基準・土地評価基準が、不思議なことにファイルされていたこと。

第5に、平成16年7月14日付閲覧申請書、これは机上にお配りしましたが、「飛び換地」にかかわる4つの疑義のうち、特に「飛び換地」のため権利を奪われた付近の住民の対立が激化していること等の問題点。

次に、住民監査請求にかかわる問題は、請求書の4ページに記載した4項目であります。法令遵守の観点からは、議事録の作成と市長が土地所有者でもある新都市建設公社あてに審議会の開催通知を発送したことは、違法・不当と考えます。飛び換地との関係では、昭和63年9月12日録音の区画整理第1課課長補佐の説明が重要であります。それは駅前等の面積による不当な申し出換地であり、駅から180メートル以内の地権者に30坪の土地は30坪で駅前へ。駅前の30坪の土地は、そのままの面積で遠くに換地するというものです。この不当な申し出換地は、住民の反対で立ち消えとなりましたが、この考え方は、「飛び換地」に反映されているのではないのでしょうか。

また、故 氏所有の飛び換地は、人物評価によるものと思われます。1965年発行、日本人事調査会による『自治商工録』日野市抜粋には、 氏の経歴として、

とあります。

ここで追加の資料を説明したいと思いますが、図面の重ね図の付近のあれは、追加で出

した、飛び換地に関する、先ほどいろいろ申し上げた図面です。これの回答について疑義を申し上げました。

それから、住民監査請求につきましては、これは時間が短いので触れませんが、要するに法令遵守をしていないという具体例を挙げたものでございます。

それでは、最後のほうの説明を申し上げたいと思いますが、法令遵守を怠った不透明で不公平な区画整理事業の矛盾が集中的に出現しているのが豊田駅前であります。このボタンのかけ違いの是正を都計審の皆様方にお願ひし、陳述を終わります。

【鹿島議長】 ありがとうございます。

それでは、陳述人の方、ご退席をお願いいたします。

〔意見陳述者退席・退室〕

【鹿島議長】 以上をもちまして意見陳述の聴取は終了いたしました。

それでは、日程第1につきまして、本件の意見書及びただいまの意見陳述を含めて、ご質問、ご意見がございましたらお伺ひいたします。

29番、どうぞ。

【松村委員】 確認のために伺いたいんですが、まず、 さんの意見書、このピンク色の本人が書いた意見書を見ますと、平成13年に道路路線変更のための計画の了承を求めてきたとありますね。そして、それを知ってくい打ちを打っててくださいということとは頼んだと。しかし、直ちに電話で了承できない旨を連絡したと。それから、その後3年間何の連絡もなく計画が進んでいることが、この平成16年1月、縦覧の書面でわかったということですが、この施行者の見解、これが11ページにこの1番というところで載っていると思うんですけども、個別の要望、権利者から出される個別要望については随時対応していると。その都度対応しているんだということなので、大分この意見書で言っているのと隔たりがあるような気がするんですけども、この点の確認をひとつお願いしたいと思います。

【石井幹事】 1番の意見書に関してのご質問で、具体的な対応ということだと思いますけれども、一般論として施行者の見解にありますように、今回の事業計画変更に関しまして、平成11年2月から3月にかけて説明会を開催した。個別相談も、臨時のまちづくり相談所、事務所を開設して3月8日から、平成11年でございますが、14日までということでございます。

それで、その後、平成12年になりまして1月から2月、それから12年の10月の2

度、換地設計がそれによって変更されるということになりますので個別の説明を行いました、こういうことでございます。

その後、今回の事業計画の縦覧に際しまして、具体的には平成16年1月16日にさんのお宅に市の担当職員がお伺いして説明しているという経緯があるということでございます。

【松村委員】 一般論というよりもこの中で意見書ですよ、これが事実でなくてやっているのに本人が勘違いしているのかということだったらわかるんですけども、13年の変更、それ以前はおそらく12年に事業計画の変更に伴う換地計画とか個別説明とかやっていたということは、本人もうっかりしていたとか、あまり重視していなかったんですけども、13年に連絡があったと、了承を求めてきたというふうに、12年とか、そういうのじゃなくて13年に了承を求めてきたと。そして、どのぐらいかかるのかということできい打ちを打って見たけれども、これは大変だということで直ちに電話で了承できないことを言ったと。

つまり、それじゃ、13年から16年まで3年間全く連絡もなくていきなり縦覧があったと知ったと。3年間、そういうことなんです。だから、13年、縦覧があるまでの3年間何の連絡もなく放っておいたと。だから、私は計画は了承できないと言ってあったというんですよね、この意見書の、どう考えてもね。その点においてはどうなのかと。いや、そんなことはありませんと。ここに書いてあるとおり、その都度対応して個別的にも相談したり了解を求めるようにやってきたというのか、一般論としては、その12年までやってきて、その後もいろいろなことがあったけれども、それで終わってしまったのかと、事実はどうなんですかということをお聞きしたい、確認のために聞きたいんです。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 平成13年に連絡がありまして、それで電話連絡があった後、市の職員がお伺いして、13年にもご説明をして、そして納得をしてもらったと市は認識しているということでございます。当時、ご主人に話がうまく伝わっていなかったかもしれませんが、納得してもらったという市の認識です。説明をしております。

【松村委員】 いずれにしてもその過程の中での問題というようなことがありましたけれども、やはり私は関係権利者の全体の理解と合意を得る丁寧な対応をとればこういうことにはなっていないんじゃないかというふうに思えるんですよ。そりゃ、いろいろな方々がいますから。そういう点ではやはりきちっと説明してもらいたいし、今後のこともあり

ますからやはり十分な権利者の理解、合意ということを前提としなきゃならないと。やっていけばこういう形にはなっていないんじゃないかということで、意見を申し上げたいと思います。

それから、今、口頭陳述があった方も、この施行者の見解でわからないのは、今の換地についてのこの図面というか、それも全く示されていないというけれども、そんなことはどうなんですか、基本的な部分でね。この説明によるときちっとやっているということですよ。今の意見陳述を聞いたと思うんですけども、私どもが持っているどこに新たに変更で換地が、ここからここというような図面さえ知らされないでやっているというような今発言だったと、私は受けとめたんですけども、聞いたんですけども、それについての見解ね。この意見書と今の施行者の見解の資料でよくわからない点があったので、確認の意味でこの点を伺っておきたいと思います。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 今回のこの事業計画の変更というのは、換地の1つ1つの変更についての議論をする場ではございません。換地変更につきましては、土地区画整理審議会というのが地区ごとに設置されておりますので、そちらのほうで審議されることになりまして、個々の換地変更については、個別相談の中で具体的なお話をされている。この事業計画変更に伴って変更が必要となる換地についてはそういう説明をしていると、このように考えておりまして、今回の事業計画変更に直接かかわらないこの換地変更につきましては、今ここでご説明するような場ではないと、このように認識しておりますし、具体的な内容については承知しかねます。

【鹿島議長】 ほかにいかがでございましょうか。

ほかにご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第1につきましてお諮りをいたします。

採決する前に念のため申し上げます。意見書を採択するということは、事業計画を修正すべきであるということになります。また、逆に、意見書を採択しない、不採択であるということは、事業計画のとおり施行してよろしいということになります。

それでは、議第6609号につきまして採決いたします。

本件の意見書を採択して事業計画を修正すべきであると考えられる方は挙手をお願いいたします。

[ 挙手する者なし ]

【鹿島議長】 全員反対ということでございます。よって、本件の意見書は不採択とすることに決定いたしました。

以上をもちまして日程第1の審議は終了いたしました。

【鹿島議長】 それでは、ただいまから会議を公開で行いますので、傍聴者及び報道関係者の入室を認めます。しばらくお待ちください。

〔傍聴者・報道関係者入室〕

【鹿島議長】 傍聴者及び報道関係者の皆様に申し上げます。当審議会の会議を傍聴するに当たりましては、会議の公開に関する取扱要綱に規定されております遵守事項を遵守されることをお願いいたします。

それでは、審議を再開いたします。

日程第2、議第6610号を議題に供します。

森下幹事の説明を求めます。

【森下幹事】 議第6610号でございますけれども、後楽二丁目地区地区計画の変更に関する案件でございます。

「議案・資料」の59ページをお開きください。こちらは計画書でございます、位置図のほうは「議案・資料」の67ページでございます。

後楽二丁目地区は、文京区の南端部に位置しておりまして、飯田橋駅に近接します面積約4ヘクタールの区域でございます。

本地区におきましては、既に平成4年9月に地区計画の方針の都市計画決定をしております。

「議案・資料」の68ページが計画図でございますけれども、68ページは地区計画の区域でございますけれども、この区域のうち都市計画道路放射第25号線の南側に位置しております東地区、約1.3ヘクタールにつきましては、地区整備計画を定めた上で市街地再開発事業を実施しておりまして、この再開発事業は、既に平成13年度に完了してございます。

これに隣接しました西地区、0.9ヘクタールでございますけれども、今回地区整備計画を新たに定めるというものでございます。この地区は、狭隘な道路により細分化された敷地に印刷製本業の作業所であるとか、住宅、小規模な店舗、オフィス等が混在する木造密集市街地でございます。

この地区は、地区計画の方針におきまして業務機能を中心として住宅・商業施設等を複合的に導入し、積極的な土地の高度利用と質の高い都市空間の形成を図るとしてございます。

このたびでございますけれども、地区内権利者によります市街地再開発事業の実施の動きにあわせまして、計画的な土地利用転換を図るため、この西地区につきまして、新たに整備計画を策定することとなったものでございます。

「議案・資料」の61ページが地区整備計画の計画書でございまして、それから図面のほうが69ページ、計画図の2でございます。

新たに策定します地区整備計画の主な内容でございますけれども、まず用途の制限としましては、商業・業務施設、あるいは住宅施設及び工場以外の用途は建築してはならないものとしてございます。また、風俗営業等の用途は禁止してございます。

容積率の最高限度は、道路の整備であるとか、有効空地の設置など、地域の貢献度を評価しまして800%としてございます。

高さの最高限度は、周辺市街地への日影の影響に配慮し、建築物の高層部を搭状にするということで155メートルとしてございます。

そのほか、市街地再開発事業の施行に合わせまして、容積率の最低限度とか建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限なども定めてございます。

地区施設につきましては、広場2号、面積約200平米を配置することとしてございます。

今回、東京都が決定しますこの地区計画とともに、文京区におきましては、第一種市街地再開発事業、防火地域の決定及び高度地区の廃止を行うこととしてございます。

市街地再開発事業につきましては、参考でございますけれども71ページに市街地再開発事業の計画図を、それから計画図が74とか、75ページに出てございます。

市街地再開発事業の都市計画としましては、先にご説明いたしました地区整備計画の内容に合わせまして、区画道路の整備とか、約190戸の住宅と業務・商業が複合しました最高高さ約155メートルの施設建築物を建築する内容となっております。

なお、本計画案を、平成16年5月28日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、東京都への意見書の提出はございませんでした。

また、東京都からの意見照会に対する文京区からの回答でございますけれども、「原案どおり異議ありません」との回答でございますけれども、「市街地再開発事業の実施に当

たっては、建築物等高さについて、周辺への配慮をされたい。」との意見が付されてございました。

これにつきましては、地区計画の方針の欄にも記載してございますように、景観に配慮した建築計画をする旨を定めておりました、今後その方針に沿いまして、建築計画の具体化が図られるものと考えているところでございます。

以上でございます。

【鹿島議長】 ありがとうございます。幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第2につきましてご質問、ご意見がございましたらお伺いいたします。

【松村委員】 29番。

それでは、何点か伺って意見を述べたいと思いますけれども、1つは、今も付帯意見がついていたという説明がありましたけれども、文京区の都市計画審議会では、この計画に反対する意見が多数出たと聞きますけれども、どういう中身でしょうか、簡潔にご説明いただきたいと思います。

【鹿島議長】 森下幹事。

【森下幹事】 地区整備計画の変更案に関します地元の審議会におけます審議過程で出された反対意見ということでございますが、主なものとしては、建築物の高さの最高限度が155メートルとなっているけれども、これを見直すべきではないか。あるいは、小石川後樂園に対する景観上の影響はどうかと、そういった意見であったと聞いております。

【松村委員】 文京区の都市計画審議会、15名の委員中、6名が反対したということで、結局多数で原案どおりということになったと聞いておりますけれども、しかし、例えば私が聞いているところによると、隣の東地区が高さ制限、最高限度が70メートルですよ。そこは今ようやく建物が完成して入居者が入り始めた。そんな以前じゃないですよ。じゃ、今度同じ再開発で西地区ということで、最高限度が70メートルから155メートルと。なぜ東が70メートルで西がいきなり155メートルかというような質問とか意見も出る中で、なかなか納得いくというか、十分な答えが返ってこなかったというふうにも聞いております。

今、景観上という配慮を求める付帯意見ですけれども、そういうもとでは、わりと15名の委員中6名がやはりこの地区計画に対して、地区計画の変更ですか、追加と思うんですけれども、反対しているというのをわりと重く受けとめなければいけないというふう

思うんですけれども、じゃ、その付帯意見の、建築物等の高さ制限などについては、周辺への景観配慮を求められている点を踏まえて認めるということなんだから、高さの最高限度を私は低くしてほしいと、実際建物を建てる時には。じゃ、そういう配慮ができるんですか。おそらく155メートルの最高限度にしたら、それと同じような形で目いっぱい建物が建つと。そうすると、付帯決議の建築物等の高さの最高限度については、周辺への景観配慮が求められるという付帯意見が、今後活かされることができないんじゃないかと思うんですけれども、いかがなんでしょうか。だから、やはり高さ制限を155メートルにしているのかどうかという、私は今日この都計審での決定についてちょっと自信が持てないというか、違うんじゃないかというふうに思うんですけれども、いかがでしょうか。

【鹿島議長】 森下幹事。

【森下幹事】 先ほどもちょっとご説明申し上げましたけれども、付帯意見の内容でございますけれども、地区計画の原案については異議はないという前提でございますけれども、建築物等の高さの最高限度については、周辺への景観配慮が求められる点を踏まえ、今後、市街地再開発事業の実施に当たっては十分考慮されているというものでございます。

私どもの見解としましては、今回ございます地区計画の中の建築物等の整備の方針の欄でございますけれども、これは59ページでございますけれども、一番下の部分でございますけれども、地区周辺の街並みとの調和及び小石川後樂園からの景観に配慮した建築計画ということも明確に定めてございます。今後、この方針に沿いまして市街地再開発事業の建築計画が具体化されるわけでございますので、このような配慮がなされるものと考えるところでございます。

【鹿島議長】 29番。

【松村委員】 高さの最高限度155メートルにするというのは、これは東京都決定ですよ。なぜ東のほうが70メートルなのにこの西地区になると155メートルにするのですか。その根拠は何かということをお聞きしたいと思います。

【鹿島議長】 森下幹事。

【森下幹事】 75ページの図面を見ていただきたいんですけれども、今テレビのほうにもあの画面のモニターが出ておりますけれども、東地区というのは小石川後樂園側の地区でございます、業務ビル棟の上に住宅を配置した、そういう建築でございます70メートルほどでございます。これに対しまして西地区のほうは、小石川後樂園からさらに離れた地域でございます、放射7号という幹線道路に面した地区でございます。商業、

業務と住宅の高度利用を図っていくというようなことをごさいます、この場合には、建物を搭状にすることによりまして環境への影響を配慮するという方法をとったわけでごさいます。そのために東地区の70メートルに対してこちらは155メートルということでごさいます。

この図面にもごさいますように、西地区につきましては、再開発事業の中でも高層部の高さの限度は155メートル、それから中層部、低層部それぞれ50、30とかいう高さで抑えてごさいます、地区全体を通してのべったりとした高さではなくて、部分的に高い部分と低層で抑える部分とを配置することによって景観上の配慮という、こういう方法をとっているわけでごさいます。

【鹿島議長】 29番、どうぞ。

【松村委員】 私が聞きたい点は、これが2地区だけで、そこは周辺の環境への配慮で周りは低くしながらも搭状にということですけども、私は新聞報道、これは去年の12月17日のある新聞の報道で、さらに今西地区だけじゃないですね、東、西、それから南、北、それから西北というふうに、あとこの周辺では既にそういう再開発計画が始まって協議会とかいうことが持たれて、今後今言った東、西、それから南、北、西北と、この5地区に超高層が5棟から7棟、大体9ヘクタールの区域の開発が行われると。そうすると、汐留とか六本木ヒルズ並みの大規模再開発プロジェクトだという、こういう報道を私は見たわけですけども、この件についてはどうなんでしょうか。

【鹿島議長】 森下幹事。

【森下幹事】 新聞報道でごさいました、後楽二丁目でごさいますけれども、文京区の都市マスタープランにおきましては、この地域を都心複合市街地としまして、業務、商業、居住機能といったさまざまな機能が共存する利便性の高い職住近接型の中高層複合市街地を形成すると位置づけられてごさいます。そういった方向に沿いまして、従来の再開発事業も継続されてきたわけでごさいます。

ただ、文京区では、昭和63年にこの地域全域、後楽二丁目全域を対象としましたまちづくり基本計画を策定しておりましたけれども、その後、大江戸線が開通したり、平成8年に区全体の都市計画マスタープランがつくられて、それとの整合を図ることがごさいます、このまちづくり計画の見直しを行う予定であると聞いてごさいます。その見直しの中で、後楽二丁目におきます建物の高さ等とか、あり方については議論されていくものと、こういうふうに理解いたしております。

【鹿島議長】 29番、どうぞ。

【松村委員】 今、西地区の高さ制限を155メートルにするということになると、それが引き金となって、今、隣の西地区は70メートルなんです、今度155メートルと。あとその周辺に今言った3つか4つの地区、私は1つこの155メートルを認めたら、当然それに右へ倣えしていくから、環境への配慮ということが今、地元都市計画審議会から求められましたけれども、そういう建物があと4つも5つもできたら、結局環境への配慮という点が非常に懸念されるというか、整合性があるのかどうか、そういう点では、私は今説明がありましたけれども、同じ時期をそれほど下がらないで、大体これは2010年までに今言った5地区、5棟から7棟完成させると。で、主な大きなデベロッパーが入っていますよね、そこが主導してやっているということならば、全体計画をはっきりさせて、ほんとうに周辺を含めた環境への影響はどうなのか。もちろん景観も含めて、そこをよく整合性というか、やはりきちっと把握した上で本当に155メートルという最高限度を決めることがいいのかどうかという、手順というか、ここでばらばらに地区計画を決めるということにはならないんじゃないかというか、将来の環境問題を考えた場合は非常に重大な禍根を残すんじゃないかと。

今、景観上配慮してという話がありましたけれども、やはり155メートルにして大体38階、隣が14階ですね、それがいきなり今38階の計画ビルになっているという。何で14階が38階かという点が、文京区の都市計画審議会での委員の意見がそこに集中していたと、そういうふうにも聞いておりますけれども、そこもやはり今再開発組合をつくって、参加している方はやはり中小の、先ほどの説明もありましたけれども印刷とか、製本とか、そういう木造密集地域の方々が何とかやはり生活再建や新たな環境ということで組合をつくってやっているんでしょうけれども、どうしても開発デベロッパーが採算とか利益とか上げるためにどういう高さにしていくかといって積み上がってきたものということで、その1棟だけ見れば、確かに景観上だとか、ほかのことを配慮するというのも言えるかもしれません。しかし、同時にデベロッパーが同じようにあと4つの地区を開発して、同じような建物が建った場合、本当に景観も含めた環境への配慮が、出来上がって見たらそれに合っているのかということは、大きな問題を残すんじゃないでしょうか。

既に六本木ヒルズとか汐留とか品川の開発とか、そういう幾つかの拠点開発、1つ1つはそういう点では整合性が保てるとしても、つくってみた場合、本当に港区の都市計画審議会でもある委員の方が意見を出しましたよね。出来上がって見たら大変醜悪な都市計画

なんだと。これは都市計画とは言えないというような、私は痛烈な意見も聞いたことがあるんですけども、そういう点はどうなんですか、全体のもっと計画をやはり出してもらって、整合性のあるものとして決めても決して遅い問題じゃないというふうに思いますけれども。

【鹿島議長】 森下幹事。

【森下幹事】 先ほどもご説明申し上げましたように、この地区につきましては、従来から当然都市計画マスタープランなどの位置づけがございまして、このような建物を整備していくという方向が出されたところでございます。

150メートルという高さでございましてけれども、景観に与える影響につきましては、いわゆる板状の建物で幅広くという建物を見せていく見せ方と、搭状にして景観上の配慮をしていく、いろんな方法があるかと思えます。ここの地区の場合には、搭状にすることによって景観上の配慮をするというものでございます。再開発事業の中で具体的建て方のデザイン等も含めて、高さは155メートルということでございましてけれども、景観上配慮していくということでございます。

この地域の周辺には既に文京区のシビックセンターですね、それからドームホテル等で150メートル前後の建物がございまして、それぞれこの地域にふさわしい形状として、そういったことも参考にしながら景観上の配慮をしていくものと理解しております。

【鹿島議長】 29番。

【松本委員】 東京の街並みをこういう形で見ても、まだ容積率が使い切っていないとか、いろんな意見があることは私も承知してはいますけれども、実際には今例を出した六本木とか汐留とか品川とか、そういう拠点開発を見ると、本当に屏風みたいな形で塊ができていますよね。今度もおそらくこの飯田橋のところは、飯田橋ヒルズ計画というふうに新聞が大きく報道しているとおり、やっぱりこういう超高層の150メートル級が7棟ぐらい建つと、本当に屏風の塊みたいになると。

昨日から本当に専らのあれは、都心で39.5度の史上最高の温度だと。これも新聞報道で気象庁あたりは、海風が抜けなくなってきているということも、こういう観測史上最高になったという原因に挙げていますね。それから、高層ビルなどの集中のための排熱、ガス、こういう点もやはり原因として挙げておりますけれども、本当に今のその拠点開発を1つ1つ見れば、それは整合性があるというふうに言えるかもしれませんがけれども、全体を見た場合に、本当に都心に海風が入らなくなってきて、しかもヒートアイランド現象

などを引き起こしている、こういった都市計画のあり方が大丈夫なのかという危惧を強く抱くものですが、ちょっと余談かもしれませんが、この点昨日も最高気温のこういうところですね。また飯田橋はちょうど皇居の裏側ですねよ、全体のこういうのを見てみると、本当にそういう建築の都市計画のあり方でいいのかと思ったのは私一人じゃないと思うんですけれども、それについても伺っておきたいと思います。

【鹿島議長】 森下幹事。

【森下幹事】 ヒートアイランド現象等につきまして、当然都市開発に伴って配慮すべきことは当然だろうと思っております。つい先日も国土交通省のほうから、ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン等も出されておりますけれども、その中でも搭状の建物にした場合には、風通しをよくするとか、隣棟間隔の一定の範囲をとるとか、あるいは植栽を増やすとか、外壁の材料等に工夫を凝らす、いろんな方法がございまして、そういった方法をぜひとも駆使しながら、ヒートアイランド現象の緩和に寄与するような建築物であるべきだと思っております。

そういった事柄は、今回二丁目全体の計画を見直しするというところでございますから、当然配慮されていくべきだと思っておりますし、そのような方向で私どもも議論をしたいと思っております。

【松村委員】 今そういうふうにならざるに超高層のほうに逆にならざるにそういう環境の配慮ができるようになってきたと思っております。実際にはああいう夕留にしたって品川にしたってそうならなくて、建物が、行ってみればわかるけれども重なり合って全然見えないというか、事実今までの気温がその開発内においては大変上がっているというのは、具体的な現実の事実として私は裏づけられていると思っておりますよ。そこら辺をもっと検証しながら、新たなこういう都市計画の建物についてはチェックしていく必要があるというふうには思いますし、もう一つは、加えて、この計画によっても文京区、国が20億、文京区の補助が20億ですか、今大変財政難の中で果たしてそういう補助を出すことが地元自治体にとってもふさわしいのかということもありますし、現にまた今言った製本とか、中小の本当に零細業者が何とかやろうということで、組合をつくってまちづくりを行っても、結局は立ち上がってみたら、そこにはみずからが住み続けられないというのが大体大方の今の再開発が進んでいるところの実態ですよ。

そういう点での生活の再建計画からいっても、もっと今のような拠点開発、超高層のこういう大規模開発というのは、私は賛成できないと。よって、今回の地区計画の変更につ

いても、反対したいというふうに思っております。

以上です。

【鹿島議長】 ほかにご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第2、議第6610号、後楽二丁目地区地区計画の案件につきまして採決をいたします。

本案について賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【鹿島議長】 ありがとうございます。賛成多数と認めます。よって本案は原案どおり決定いたしました。

【鹿島議長】 次に、日程第3、議第6611号を議題に供します。

道家幹事の説明を求めます。道家幹事。

【道家幹事】 議第6611号、東京都市計画公園、第9・6・3号水元公園を変更する案件でございます。

薄茶色の議案資料の77ページから81ページをご覧ください。

水元公園は葛飾区の北部に位置し、東京都における広域のレクリエーション事業に対応することを目的とする面積約145ヘクタールの広域公園でございます。

今回、東京都と埼玉県の間境に位置する東京都水産試験場跡地を公園に整備するに当たり、都県境の境界確認を行った結果、都市計画公園の区域の一部が埼玉県の区域にかかっていることが判明したため、計画書の位置図、位置欄の記載内容を変更するものでございます。

都市計画の変更の内容についてご説明いたします。資料の78ページ、新旧対照表等をご覧いただきたいと思っております。記載内容の変更のみにつき、区域及び面積の変更はございません。

計画書の位置欄に、東京都葛飾区区域に加えまして、埼玉県三郷市区域を追加するものでございます。

この区域の事業につきましては、東京都建設局が施行し、平成19年度の完成を予定しております。

以上で説明を終わります。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第3につきましてご質問、ご意見がございましたらお伺いいたします。

ご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第3、議第6611号、水元公園の案件につきまして、採決をいたします。

本案について賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【鹿島議長】 全員賛成と認めます。よって本案は原案のとおり決定いたしました。

【鹿島議長】 次に、日程第4、議第6612号を議題に供します。

道家幹事の説明を求めます。道家幹事。

【道家幹事】 議第6612号、東京都市計画緑地、第2号多摩川緑地を変更する案件でございます。

同じく薄茶色の議案資料の83ページから86ページをご覧くださいと思います。

多摩川緑地は、多摩川の狛江市と世田谷区の境付近より大田区の大師橋付近までの、おむね20キロメートルにわたり河川区域を中心に計画された緑地でございます。

今回、世田谷区域内における野川と多摩川との合流部において、野川の河川事業により河道が変更されるため、完了後の河道に合わせて多摩川緑地の都市計画変更を行うものがございます。

都市計画変更の内容についてご説明いたします。資料の86ページ、計画図をご覧くださいと思います。

区域は、野川の河道が変更されるのに合わせて、野川と多摩川の新しい管理区域境に変更いたします。面積の変更は、多摩川のもとの管理区域から約0.5ヘクタールを削除し、新たに管理区域として編入する区域、約0.2ヘクタールを追加いたします。差引き0.3ヘクタールの減少となります。

変更箇所につきましては、河川事業が平成18年度完了の予定で進められております。その後、世田谷区が公園事業の施行を予定しております。

説明は以上でございます。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了いたしました。

日程第4につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお伺いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第4、議第6612号、多摩川緑地の案件につきまして採決いたします。

本案について賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【鹿島議長】 全員賛成と認めます。よって本案は原案どおり決定いたしました。

【鹿島議長】 次に、日程第5、議第6613号から議第6617号まで、東京都市計画及び立川都市計画土地区画整理事業の案件を、一括して議題に供します。

石井幹事の説明を求めます。石井幹事。

【石井幹事】 議第6613号から6616号は、足立区及び江戸川区内の土地区画整理事業の施行区域に関する都市計画変更についてであり、一括して説明させていただきます。

薄茶色表紙、87ページから105ページまでをご参照ください。

まず初めに、これらの事業の都市計画決定の経緯についてご説明をさせていただきます。

大分古い話になりますが、第2次大戦後の復興期における生鮮食品の生産の場の確保並びに都市の過密化防止等の観点から、昭和23年に、市街化を抑制する区域として東京特別都市計画緑地地域の指定を行いました。当該地域は、区部外周部に位置する面積約18,000ヘクタールの区域でありまして、この区域について、大変厳しい市街化抑制措置を講じようとしたものであります。

しかし、東京への人口・産業の集中に伴う急速な市街化の進行により、市街化の抑制という本来の目的が徐々に実態にそぐわなくなり、緑地地域の縮小を行わざるを得なくなってきました。

こうした中で、計画的な市街地の整備を図ると同時に、無秩序な市街化の進行やスプロールの拡大を防止するため、昭和40年から44年にかけて、緑地地域にかえて約9,000ヘクタールの区域を「土地区画整理事業を施行すべき区域」として都市計画決定したものでございます。

しかし、都市計画決定後、30年以上が経過した現在におきましても、施行すべき区域の約7割に及ぶ約6,300ヘクタールの区域は、事業化の見通しのないまま市街化が進行し、これとともに都市計画制限のみが存続するなど、多くの課題を抱えた区域となっております。

こうした課題に対応するため、従来の土地区画整理事業という一律的な手法による市街地整備から、地域の実情や地元の意向に即した柔軟性に富む整備手法を誘導し、地域の状

況に即したまちづくりを実現する必要が生じてきております。

このため都は、昭和60年ごろから、今申し上げたすべき区域の見直しに向けた検討を開始したのでありますが、関係機関との協議が整わないなどのことがありまして、当時は目に見える進展がありませんでした。

しかし、その後も協議を続けまして、平成12年になりまして、学識経験者や関係区等で構成する、ちょっと長い名称でございますが、「土地区画整理事業を施行すべき区域における整備のためのガイドライン策定検討委員会」、こういった委員会を設置し、他の整備手法に移行する場合の基準や整備水準等の検討を開始いたしました。

平成14年の3月になりまして、東京都は、これらの検討結果等を踏まえまして、「周辺区部における土地区画整理事業を施行すべき区域の市街地整備のためのガイドライン」を策定いたしました。

このガイドラインは、地元区の選択によっては他の整備手法に変更できる道筋を示すとともに、引き続き面整備を必要とする地区における整備を促し、より効果的・効率的なまちづくりを推進するための手引となるものであります。

具体的に申し上げますと、このガイドラインを活用いたしまして、対象となる地区の市街地整備の状況により、3つの地区に区分することとしております。

1つ目は、土地区画整理事業等により「既に整備が完了している地区」、2つ目は「区画整理事業から他の整備手法に変更が可能な水準にまで整備されている地区」、3つ目は「整備水準が低く、引き続き面的な整備事業が必要な地区」、この3つに区分いたします。

このうち、他の整備手法に変更が可能な水準までに既に整備された地区におきましては、道路率や公園整備率、道路に接する宅地の割合等の現況が一定の水準に達しており、地区計画の導入等により将来区画整理事業並みの整備が見込まれる地区であることから、区画整理事業から他の整備手法に変更が可能ということにしたものであります。

今回の都市計画の変更は、足立区、江戸川区内の「既に整備が完了している地区」と、「他の整備手法に変更が可能な水準に整備された地区」で、なおかつ地区計画が既に指定されている箇所について、施行区域から削除するものであります。

今後とも引き続き関係区と連携し、施行すべき区域の現況調査等を進めるとともに、他の整備手法に変更が可能な水準までに整備された地区について、地区計画の指定等により施行すべき区域から削除するよう促してまいります。

次に、今回都市計画変更を予定している足立、江戸川区内の施行すべき区域の概要を述

させていただきます。

茶色い表紙の 87 ページから 90 ページをご参照ください。

足立北部土地区画整理事業の施行区域は、足立区の北西部地域にあり、北側、西側は埼玉県に接し、おおむね東武伊勢崎線の西側、環状 7 号線の北側に位置する面積約 773 ヘクタールの区域であります。

都市計画変更の内容でございますが、地区計画に整備手法を変更して、市街地整備を図る舎人四丁目地区並びに土地区画整理事業により市街地整備が完了した区域を削除し、施行区域を約 773 ヘクタールから約 324 ヘクタールに変更いたします。

次に茶色い表紙、91 から 95 ページでございます。

足立東部土地区画整理事業の施行区域は、足立区の北東部に位置し、北側は埼玉県に接し、東側は中川、西側は放射 12 号線である日光街道、南側は環状 7 号線に囲まれた、面積約 779 ヘクタールの区域であります。

都市計画変更の内容でございますが、地区計画に整備手法を変更して市街地整備を図る神明三丁目地区並びに土地区画整理事業により市街地整備が完了した区域を削除し、施行区域を、約 779 ヘクタールから約 463 ヘクタールに変更いたします。

次に茶色表紙、97 ページから 100 ページをご覧くださいと思います。

江戸川春江付近土地区画整理事業の施行区域は、江戸川区の東部に位置し、東側は旧江戸川、西側は都営新宿線船堀駅、南側は新川に接した、面積約 200 ヘクタールの区域であります。

都市計画変更の内容であります。地区計画により市街地整備を進めていく 4 地区を削除いたしまして、施行区域を約 200 ヘクタールから約 148 ヘクタールに変更いたします。

次に茶色表紙、101 ページから 105 ページをご覧くださいと思います。

江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の施行区域は、江戸川区の北東部に位置し、北側は JR 総武線、東側は江戸川に接した、面積約 1,084 ヘクタールの区域であります。

都市計画変更の内容であります。地区計画により市街地整備を進めていく 3 地区並びに土地区画整理事業により市街地整備が完了した区域を削除し、施行区域を約 1,084 ヘクタールから約 901 ヘクタールに変更いたします。

なお、土地区画整理事業の変更にかかる都市計画の案を、本年 5 月 28 日から 2 週間、公衆の縦覧に供したところ、江戸川区内の住民から 1 通（1 名）の意見書が提出されまし

た。

意見書の要旨と、東京都の見解を黄緑色表紙の別冊（２）の１ページから２ページに掲載しております。あわせてご参照ください。

以上で、議第６６１３号から６０１６号までの説明を終わらせていただきます。

次に、議第６６１７号でございます。議第６６１７号は、立川都市計画土地区画整理事業東大和東部土地区画整理事業の施行区域に関する都市計画変更についてであります。

茶色表紙１０７ページから１０９ページをご参照願います。

地区の位置と概要でございます。東大和東部土地区画整理事業の施行区域は、東大和市の東部に位置し、北側は新青梅街道、南側は小平市との行政界に接した、面積約１０１ヘクタールの区域であります。

本事業の経緯であります。昭和４７年１１月に土地区画整理事業の都市計画決定がされ、昭和４８年９月に東大和市施行の土地区画整理事業として事業計画決定し、一部区域を除き事業が完了しております。

都市計画変更の内容でございますが、本事業は大部分で事業が完了しており、未施行の地区につきましても、既に道路等の基盤が整備済みである上に、ほとんどの地区で地区計画により区画整理事業と同程度の市街地整備の水準が担保されております。

このため、先ほど申し上げました「周辺区部におけるガイドライン」を参考に、地区計画等に整備手法を変更する地区に加えて、区画整理事業が完了した地区も含め施行区域全域につきまして、都市計画の目的を達成したことを明確にするため、都市計画の廃止の変更を行うものであります。

以上で説明を終わらせていただきます。

【鹿島議長】 ありがとうございます。

幹事の説明が終了いたしました。日程第５につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお伺いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第５、議第６６１３号から議第６６１７号まで、東京都市計画及び立川都市計画土地区画整理事業の案件につきまして、一括して採決いたします。

本案について賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【鹿島議長】 全員賛成と認めます。よって本案は原案どおり決定いたしました。

【鹿島議長】 次に日程第6、議第6618号から議第6621号まで、一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の用途に供する特殊建築物の許可についての案件を、一括して議題に供します。

道家幹事の説明を求めます。

【道家幹事】 議第6618号から議第6621号まで、4件を一括してご説明申し上げます。

まず、1件目でございます。議第6618号は、戸部商事第1リサイクル施設（仮称）に関する案件でございます。

薄茶色の議案・資料、113ページから117ページをご覧くださいと思います。

この案件は、建築基準法第51条ただし書による施設でございます。

この建築基準法51条により、廃棄物処理施設は、都市計画においてその位置が決定しているものであるか、あるいは特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合において建築することができることになっております。

当該施設は、都市計画審議会に付議し、特定行政庁が許可するものでございます。

資料の114ページ、115ページの位置図、計画図をご覧くださいと思います。

計画地は、足立区の北部、埼玉県川口市及び鳩ヶ谷市との境、首都高速道路川口線に接する、足立区入谷三丁目地内に位置しております。計画地の用途地域は準工業地域であります。

事業主体であります戸部商事は、当地で昭和51年より空き瓶の洗浄等のリサイクル事業を開始し、平成7年から当該地において、一般廃棄物のペットボトルの破砕処理を開始いたしました。

今回は、これまで扱っていた一般廃棄物のペットボトルに加え、産業廃棄物であるペットボトルを処理しようとするもので、許可が必要となる処理量となることから、都市計画審議会に付議し、建築基準法第51条ただし書許可を行うものであります。

資料の116ページ、117ページの施設配置図、完成予想図をご覧くださいと思います。

施設は、既存の処理棟で、敷地面積は約686平方メートル、延べ面積約453平方メ

ートルでございます。

なお、施設を稼動することによる周辺への環境につきましては、事業者が廃棄物処理法に基づく生活環境影響調査を環境局と協議しながら実施しており、当該施設を稼動することによる騒音、振動等が周辺に与える影響は少ないと予測されております。

次に2件目でございます。議第6619号、戸部商事第2リサイクル施設（仮称）に関する案件でございます。

薄茶色の資料の119ページから123ページをご覧くださいと思います。先ほどと同様、建築基準法第51条に基づく施設でございます。

資料の120ページ、121ページの位置図、計画図をご覧くださいと思います。

計画地は、「戸部商事第1リサイクル施設」の西側、足立区入谷九丁目地内に位置しております。計画地は準工業地域であります。

事業主体であります戸部商事は、先ほどご説明しました施設と同様に、本施設においても、平成12年より一般廃棄物のペットボトルの破碎処理を行っており、今回一般廃棄物のペットボトルに加え、産業廃棄物であるペットボトルを処理しようとするものであります。

資料の122ページ、123ページの施設配置図、完成予想図をご覧くださいと思います。

施設は、既存の処理棟で、敷地面積は約1,172平方メートル、延べ面積約782平方メートルでございます。

なお、本計画施設を稼動することによる周辺環境への影響につきましては、影響は少ないと予測されております。

続きまして3件目でございます。議第6620号、三立建設足立リサイクルステーション（仮称）に関する案件でございます。

薄茶色の資料の125ページから129ページをご覧くださいと思います。

本件も、建築基準法第51条に基づくものでございます。

資料126ページ、127ページの位置図、計画図をご覧くださいと思います。

計画地は、足立区の南部、JR常磐線・北千住駅の西側、荒川と隅田川に挟まれた小台一丁目に位置しており、計画地は工業専用地域であります。

事業主体であります三立建設は、平成2年から本施設において、道路工事等で発生するコンクリートやアスファルトを破碎処理し、再生材の製造販売を行ってまいりました。

今回これに加え、新たに建築物の解体等により発生する木くずの破碎処理を行うものであります。

資料128ページ、129ページの施設配置図、完成予想図をご覧くださいと思います。

施設は、事務所と破碎機、資材置き場で、敷地面積は約4,630平方メートルでございます。

なお、本施設を稼動することによる周辺環境への影響につきましては、影響は少ないと予測されております。

4件目でございます。議第6621号は、小島建材工業リサイクルプラント（仮称）に関する案件でございます。

薄茶色の資料の131ページから135ページをご覧くださいと思います。

本件も、建築基準法第51条に基づくものでございます。

資料の132ページ、133ページ的位置図、計画図をご覧くださいと思います。

計画地は、あきる野市東部、JR五日市線の南側、秋川に接するあきる野市雨間に位置しております。

計画地は市街化調整区域であります。

事業主体である小島建材工業は、昭和29年より当該地において砂利採取事業や採石事業を行ってまいりましたが、今回新たに道路工事等で発生するコンクリートやアスファルトの破碎処理を追加し、既存施設において路盤材等への再生処理を行うものであります。

資料の134ページ、135ページをご覧くださいと思います。

既存施設は、事務所と破碎機、製品置き場で、敷地面積は約2,840平方メートルでございます。

なお、本計画施設を稼動することによる周辺環境の影響につきましては、影響は少ないと予測されております。

以上で説明を終わります。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了いたしました。

日程第6につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお伺いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第6、議第6618号から議第6621号まで、一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の用途に供する特殊建築

物の許可についての案件につきまして、一括して採決いたします。

本案について賛成の方は挙手を願います。

[ 賛成者挙手 ]

【鹿島議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【鹿島議長】 次に日程第7、議第6622号を議題に供します。

審議に先立ちまして、念のためご説明を申し上げます。

市町村が都市計画の決定を行うときには、当該市町村の都市計画審議会の議を経ることとされております。しかし、市町村に都市計画審議会が置かれていないときは、関係住民の権利、保護を図る観点から、市町村が直接都道府県の都市計画審議会に付議することと、都市計画法第19条第1項に規定されております。本案件は、小笠原村決定の案件ですが、小笠原村には都市計画審議会が設置されていないことから、当審議会において審議を行うものであります。

それでは、延島小笠原村村民課長の説明を求めます。

【延島小笠原村村民課長】 ご説明いたします。

議第6622号は、小笠原都市計画火葬場第3号小笠原村父島新火葬場の決定で、薄茶色の資料139ページから143ページになります。

本件は、小笠原村決定、知事同意の案件でございますが、小笠原村には都市計画審議会を設置していないため、都市計画法第19条第1項の規定により、東京都の都市計画審議会に付議し、審議をしていただくものでございます。

資料の140ページ、141ページの位置図、計画図をご覧ください。

本件の位置は、小笠原村父島の西部、小笠原村父島字洲崎地内に位置しております。

周辺には既存の火葬場やクリーンセンター、埋立処分場などが立地しております。

既設の火葬場は、本計画地の北側に隣接しており、昭和51年に都市計画決定され、供用開始後25年余りが経過しております。

このため施設は老朽化し、機能低下も見られ、また、施設の環境対策や火葬機能の充実等が求められており、既存施設に隣接して、新たに都市計画決定を行うものであります。

資料の142、143ページをご覧ください。今回決定する面積は0.4ヘクタールです。

施設の延べ面積は260平方メートル、鉄筋コンクリート造りの2階建てです。

次に意見書の提出でございますが、5月28日から2週間縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。

以上でございます。

【鹿島議長】 説明が終了いたしました。

それでは、日程第7につきましてご質問、ご意見がございましたらお伺いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第7、議第6622号、小笠原都市計画火葬場につきまして、採決いたします。

本案について賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【鹿島議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【鹿島議長】 以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。

委員の皆様には長時間ご熱心にご審議をいただきまして、まことにありがとうございます。

なお、議事録には、私のほか波多野委員にもご署名をお願いしたいと存じます。どうかよろしくお願ひいたします。

これをもちまして本日の審議会は閉会とします。

午後3時01分閉会

本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。