

午後 1 時 3 0 分開会

【事務局(須藤都市計画課長)】 それでは、まだお見えになられていない委員の方がおられますけれども、定刻となりましたので、ただいまより第 1 7 3 回東京都都市計画審議会を開催させていただきたいと存じます。

現在、24名の委員の方にご出席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まず最初にご報告申し上げます。

では、お手元に第 1 7 3 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が、その資料の確認をさせていただきたいと存じます。

まず最初に、議案一覧表。

それから、薄茶色の表紙の冊子で、「議案・資料」。こちらでございます。

それから、桃色の表紙の冊子で、「議案・資料」、別冊、委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿。

最後に、黄緑色の表紙の冊子で、「議案・資料」、別冊、意見書の要旨でございます。

よろしゅうございますでしょうか。

それでは、鹿島会長、よろしく願いいたします。

【鹿島議長】 本日はご多忙のところ、ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

初めに、本日の審議会は、当審議会運営規則第 1 1 条に基づきまして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ております。ご了承をお願いいたします。

次に、傍聴者の皆様に申し上げます。当審議会の会議を傍聴する際は「東京都都市計画審議会の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厳守いただきますようお願いいたします。

次に、委員の異動についてご報告を申し上げます。

お手元に桃色の表紙の「第 1 7 3 回東京都都市計画審議会委員の異動報告」を配付してございます。恐縮でございますが、1 ページをお開きをお願いいたします。そこに委員の異動報告が記載してございます。今回 2 名の方が異動なされました。新しく委員になられました 2 名の方をご紹介申し上げます。

議席番号 1 9 番、東村山市長、細渕一男委員でございます。本日はご都合により欠席の旨、事前にご連絡をいただいております。

次に、議席番号20番、稲城市議会議長、石井直治委員でございます。

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、2ページに記載してございます委員名簿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、同じく委員の異動報告の3ページをお開き願います。そこに幹事の名簿がございりますが、東京都におかれましては、去る4月1日付で局長人事の異動があったと承っております。新局長になられました柿塚都市整備局長からごあいさつをしたい旨の申し出をいただいておりますので、お聞きをいたしたいと思っております。柿塚局長、よろしくお願いたします。

【柿塚都市整備局長】 4月1日付で都市整備局長を拝命いたしました柿塚でございます。会長のお許しをいただきましたので、一言ごあいさつを申し上げたいと存じます。

都市計画審議会の委員の皆様には、東京都のまちづくりの基本となる都市計画案につきまして、各専門分野の観点からご審議を賜りまして、深く感謝を申し上げます。

現在、都市整備局では東京の10年、20年先を見据えながら、都政の最重要課題である都市再生の実現に向け、まちづくりに積極的に取り組んでいるところでございます。中でも3環状道路の整備、木密地域を初めとする市街地の安全性の確保、良好な景観形成の取り組みなどについては喫緊の課題であると認識しております。

また一方では、オリンピック招致といった新たな課題も視野に入れながら都市基盤整備を行っていく必要があると考えております。

都市整備局といたしましては、首都東京の活力が我が国の発展を支えるとの認識のもと、局内はもとより、関係局、区市町村、民間事業者等と相互に連携をとりながら、成熟都市にふさわしい都市基盤の整備、都市機能の更新などを積極的に推進してまいり所存でございます。

今後とも委員の皆様方のご指導、ご鞭撻をいただきますことをお願いいたしまして、あいさつとかえさせていただきます。よろしくお願いたします。

【鹿島議長】 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は、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いただきますようお願いをいたします。

【鹿島議長】 それでは、日程第1といたしまして、議第6728号から議第6731号までを一括して議題に供します。福島幹事の説明を求めます。

【福島幹事】 議第6728号は、練馬区における用途地域の変更の案件でございます。

議案資料集では15ページからになります。なお、お手元の資料のほかにモニターも参照をいただきたいと存じます。

本案の位置でございますけれども、練馬区の東部、西武池袋線江古田駅の北側に位置します0.2ヘクタールの地域でございます。江古田駅北側の一角には江古田市場 ただいま航空写真でその全体図をあらわしておりますけれども、江古田市場がございまして、当地域一帯はこの市場を核にいたしまして、にぎわいだけでなく、親しみやすいまちとして評価を受けている地域でございます。

その一方で、買い物などのための歩行者空間が十分確保されていないことや、1街区入った後ろ側には閑静な住宅地が存在することなどから、地域の安全性や防災性を高め、商業空間と住宅地とが共存するまちづくりが課題となっております。

こうした課題につきまして、練馬区では地域の方々と検討を重ねてまいりましたところ、このたび街並み誘導型の地区計画を策定し、あわせて用途地域を変更するというものでございます。

議案資料集では20ページから計画書の記載がございまして、画面のほうに計画図を表示いたしますので、あわせてご覧いただきたいと存じます。

最初に、参考といたしまして、練馬区が決定いたします江古田駅北口地区地区計画を若干ご説明申し上げます。

地区計画の区域は約4.2ヘクタールでございます。地区の特性に応じまして、駅に遠いほうのところから住居地区、住商共存地区、商業地区の3つの地区に分けまして、それぞれ土地利用の方針を定めているところでございます。

次に、計画書では21ページ。図面のほうをかえてください。地区の整備計画でございますけれども、12の区画道路のほか、公園や広場を地区施設として位置づけております。

次いで、街並み誘導型地区計画の特徴でございます建築物の壁面の位置の制限など、建築物に関する事項に関しましては、21ページの下段、モニターのほうで計画図は出して

ございますけれども、建築物の壁面の位置の制限につきましては、それぞれの地区に面している道路や幅員などによりまして3つのタイプがございます。その内容を計画図の右側のほうに凡例で示してございます。

また、21ページの最下段になりますけれども、建築物等の容積率の最高限度につきまして、例えば商業地区では360%とするなど、それぞれ地区ごとに定めるとともに、敷地面積の最低限度や建築物の高さの最高限度も地区ごとに定めております。

お戻りをいただいて19ページでございますけれども、ただいまご説明しました地区計画の決定に伴いまして、用途地域を2カ所変更するものでございます。駅に近い南側の地区につきましては、近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率300%から、商業地域、建ぺい率80%、容積率500%。北側の地区につきましては、第一種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%のところを、近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率300%。

この案件につきまして、平成18年2月22日から2週間縦覧いたしました。意見書の提出はございませんでした。

続きまして、6729号は足立区における用途地域の変更の案件でございます。

議案資料集では29ページからになります。

最初は、位置でございます。本案は、足立区の西端にございまして、荒川と隅田川に挟まれた約2.7ヘクタールの区域でございます。

本地区におきましては、平成13年度に既に地区計画が決定されまして、区域内の工場跡地におきまして住宅市街地総合整備事業という事業手法を活用いたしまして、道路などの公共施設の整備、住宅建設等が現在順次進められているところでございます。今回用途地域の変更は、学校や公園計画が具体的になりましたことに伴いまして変更いたすものでございます。

資料集では38ページをご覧いただきたいと思っております。画面のほうにもモニターを出してございます。

参考といたしまして、最初に足立区が決めます地区計画の内容を若干ご説明しますが、区域は約55.7ヘクタールにございまして、その変更の内容でございますが、計画図左側の真ん中、茶色にあらわしてございまして、ここの地区に小学校と中学校とを別々に整備をする従前の計画に対しまして、小中一貫校といたすことから、学校の用地を縮小することになりました。その部分を隣接する公園区域 川沿いに緑がございまして、こちらのほうの公園区域に追加いたします。そのほか、右のほうの端になりますけれども、下水道が

ンプ場を整備いたします公共公益施設地区Dというのも今回追加いたすわけでございます。

続きまして、整備計画でございますけれども、39ページになります。整備計画は新たに追加いたします公共公益施設Cのところでは公園区域の西側に区画道路4号を延長いたしまして、あわせて壁面の位置の制限を追加いたします。

同様に、公共施設地区Dにおきましても、区画道路1号に面して壁面の位置の制限を追加いたします。

33ページをおあけいただきたいと思いますが、ただいまご説明をいたしました地区計画の変更に伴いまして2.7ヘクタールの区域の用途地域を変更するものでございます。都市計画公園に該当する区域の用途地域につきまして、工業専用地域、建ぺい率60%、容積率200%を第一種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%に、その他若干であります。区画の区域のとり方で若干の用途地域を変更することにいたしております。

この案につきまして18年2月22日から2週間縦覧いたしました。意見書の提出はございませんでした。

続きまして、議第6730号は調布市における用途地域の変更でございます。

議案では45ページからになります。

48ページとモニターもあわせてご覧いただきたいと存じますが、京王線調布駅付近では、現在、連続立体交差事業とあわせまして、調布市の中心核となる駅前拠点を形成する地区といたしまして、まちづくりが進められているところでございまして、既に南口で先行して再開発事業に着手してございます。このたび、北側の地区におきまして都市計画道路等の都市基盤整備を進めるとともに、再開発事業及び高度利用地区、他の都市計画の変更にあわせまして用途地域を変更する内容でございます。

議案資料集は50ページをご覧いただきたいと思いますが、53ページまであわせてご説明しますが、最初に、調布市がこの地区におきまして都市計画を決定いたします3つの内容につきまして若干ご説明申し上げます。

最初は、第一種市街地再開発事業でございます。事業区域は約0.7ヘクタール。公共施設といたしまして、地区北側及び西側に都市計画道路調布第7・5・1号線、幅員15メートル、地区南側に区画道路3号、幅員6メートルを整備いたします。

55ページになりますけれども、建築物の計画といたしましては、地上10階、地下1階、延べ床面積約3万平方メートルの複合建築物を予定しております。今後手続が順調に推移したといたしますと、平成21年度の完成を目指す予定でございます。高さの限度に

つきましては55メートルといたしております。

次いで56ページから59ページでございますが、地区計画でございます。今回駅前として連続性のある魅力的な空間を創出するため、この地区を含みます区域約1.2ヘクタールに新たに地区整備計画を定めまして、既に定めております地区計画を変更するものでございます。土地利用の方針といたしましては、商業・業務・文化機能の重点的な集積を図りまして、まちの活力の創出を図ることとしてございます。

地区整備計画でございますが、61ページからでございます。区画道路及び歩行者用空地进行を地区施設として位置づけ、壁面の位置の制限や建築物の敷地面積の最低限度などを定めております。

最後に、高度利用地区の変更でございまして、63ページが計画書、図面など、計画図は64ページからになります。

壁面の位置の制限を定めるとともに、地区内に一定規模以上の空地进行を設けることで容積率の最高限度を緩和するものでございます。

以上、調布市が決定する都市計画を踏まえまして、用途地域をこのたび変更いたします。変更区域面積につきましては1.1ヘクタールでございます。

45ページ、お戻りいただきますが、計画書の記載、それから、図面のほうでは、画面のほうでも49ページに同じものを出してございます。商業地域、建ぺい率80%、容積率500%の地区を用途地域、建ぺい率は変えず、容積率を600%に変更いたします。

本案につきましても平成18年2月22日から2週間縦覧いたしました。意見書の提出はございませんでした。

日程第1の最後、議第6731号に参ります。6731号は、狛江市における用途地域の変更でございます。

議案資料集では67ページから77ページに記載がございます。

まず最初に、71ページ、画面のほうも参照していただきたいと存じますが、狛江市は新宿からおおむね14キロほどのところに位置してございまして、交通の便を生かした郊外住宅都市というような性格を持っている都市でございます。

本案は、狛江市の全域の約6割強を占める第一種低層住居専用地域のほぼ全域に、敷地面積の最低限度を定めるものでございます。

敷地面積の最低限度につきましては、平成14年度でございますけれども、東京都が策定いたしました用途地域等に係る指定方針におきまして、良好な住宅地の形成を誘導する

ために都市計画として定めていくということにございまして、これまで既に9市5区で定めているところでございます。

狛江市におきましては、都市計画マスタープランにおきまして緑に包まれた潤いとゆとりのある住宅地の形成を目指すこととしてございまして、敷地の細分化を防止いたしまして、良好な住環境を確保しようとする趣旨でございます。このたび、その意味で敷地面積の最低限度を定めるものでございます。

変更の内容につきましては、72ページからそれぞれの詳細の計画書を載せてございますが、全体といたしまして、市全域の先ほど申し上げました374ヘクタールのうち370ヘクタールの区域に建ぺい率、容積率はそのままにいたしまして、敷地面積の最低限度100平方メートルを指定するものでございます。

本案につきましても平成18年2月22日から2週間縦覧いたしましたが、意見書の提出はございませんでした。

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1につきまして、ご質問、ご意見、ございましたら、お伺いいたします。

29番委員。

【松村委員】 第6730号について、意見だけ申し上げます。

調布駅北口の第一種市街地再開発事業に伴い、容積率を緩和する用途地域の変更であります。区画街路や区画道路の拡幅によって現在の狭隘な道路環境は改善されるものの、計画建物の駐車場台数は345台を予定していると聞きます。現在でも甲州街道、旧甲州街道は慢性渋滞の状況にある中、さらに車を呼び込むことになりはしないか。

それから、建物の42%が店舗とされております。周辺商店街への影響はどうなるのか。

また、再開発事業について関係権利者2団体から意見書が出されているなど、合意形成の点についても十分であるのか、定かに判断できない点があり、現時点では賛成できません。

そのほかの議案については特に意見がなく、賛成です。

【鹿島議長】 ほかにいかがでございましょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【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1につつま

しては適宜分割して採決をいたしたいと存じます。

初めに、議第6728号、議第6729号、議第6731号、東京都市計画用途地域、調布都市計画用途地域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】 ありがとうございます。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。

次に、議第6730号、調布都市計画用途地域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】 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2、議第6732号から議第6733号までを一括して議題に供します。福島幹事の説明を求めます。

【福島幹事】 議案第6732号は晴海地区の地区計画の変更に関する案件でございます。資料集では79ページからになります。また、適宜、画面のほうもあわせてご参照いただきたいと思います。と存じます。

本地区は、東京臨海部、中央区晴海にございます約90ヘクタールの区域でございます。この地区は、平成5年7月になりますが、土地区画整理事業、環状第2号線延伸部など、広域幹線道路の都市計画決定とあわせまして、地区計画の方針を既に決定をいたしていただいております。その後、開発の熟度に応じまして、順次地区整備計画を定める都市計画の変更を行ってきております。現在、地区のほぼ4分の1の区域で整備計画が策定され、開発が順次進められているところでございます。

今回、開発計画が具体化いたしました二丁目の2-3の街区、それから、三丁目の3地区E街区並びにF街区、五丁目の5-2の街区につきまして地区整備計画を定めるものでございます。

議案資料集で93ページになります。なお、計画書の記載などにつきましては85ページに新旧の変更対照がございますので、そちらもあわせてご参照いただければと存じます。

地区施設といたしまして、三丁目の第3地区E街区におきましては、幹線道路沿いに歩

道状空地 3 - 1、また、五丁目の 5 - 2 の街区につきましては朝潮運河沿いに歩行者専用道路 5 - 1 号、幅員 11メートルなどを位置づけるものでございます。

続きまして、建築物等に関する事項につきましては、85ページにそれぞれ中段以降に記載がございますけれども、まず 2 - 3 の街区につきましては、都市施設といたしまして雨水ポンプ場を新たに位置づけます。

それから、86ページの記載になりますけれども、3地区の E につきましては、建築物の制限などにおきまず容積率の最高限度につきましては約 650%、それから、高さの限度、55メートルなどを定めます。同じく三丁目の 3地区、F 街区、約 0.3ヘクタールの街区でございますが、業務・商業機能の誘導を図る地区といたしまして、容積率の最高限度につきましては 550%、高さの限度を 50メートルなどと定めます。

87ページに記載がございますが、5 - 2 の街区につきましては、約 1.7ヘクタールの区域で住宅の整備を予定してございまして、容積率の最高限度を 450%、建築物の高さの限度を 60メートルなどと定めます。

そのほか、各街区ともに敷地面積の最低限度、建築物の形態または色彩その他意匠の制限を定めることにいたしております。

本案の内容につきまして意見書が提出されておりますので、机上に配付申し上げております黄緑色の冊子をご覧いただきたいと存じます。1ページをおあけいただきますと、この案につきましては、18年2月22日から縦覧いたしましたわけでございますが、このような意見書の提出がございました。1通、2団体からの意見でございます。都市計画の意見というものの内容ではないというふうに考えてございまして、その他の意見ということになろうかと存じます。

晴海二丁目地区の雨水ポンプ場の整備、先ほどご説明しました 2 - 3 街区のところでございますが、位置、規模、構造、操業において近隣住民の平穏な生活環境を妨げないことというご意見でございます。

都の見解といたしましては、本地区整備計画では、壁面の位置の制限や高さの最高限度も定めておりまして、周辺市街地と一体となった良好な町並みの形成を目指しておりますことから、極力、生活環境に配慮した計画となっていると考えております。また、操業による影響につきましては、施設の事業者、管理者が配慮することとしてございます。

次に、(2)で、ポンプ場の背後地の都有地に中央区が児童会館などの福祉施設を低層でつくることというご意見でございます。これに対する都の見解といたしましては、この土

地利用につきましては、現在、中央区と晴海二丁目の事業者におきまして地元ともあわせて協議をしながら検討を進めておるところでございます。

以上でございます。

それから、議第6733号でございますけれども、95ページから106ページにございます。

最初に102ページでございますが、6733号は臨海副都心有明北地区地区計画の変更に関する案件でございます。この地区は、臨海副都心の一角に位置いたします。約95ヘクタールの区域でございます。この地区におきましても、晴海地区と同様、平成5年7月に土地区画整理事業、環状2号線延伸部など、広域幹線道路の都市計画決定とあわせまして、地区計画の方針を決定し、その後、東京都施行の土地区画整理事業と街路事業によりまして、広域幹線道路の整備を進めているところでございます。また、本地区の北側では有明北地区埋立事業が昨年10月に竣工しております。今回は有明北地区におきまして、最初に地区整備計画を定めるものでございまして、民間事業者によります共同住宅の整備が行われることとなっております。

99ページをご覧いただきたいと存じますが、変更の内容につきましては、今回 画面のほうに計画図がございます。99ページは計画書でございますので、あわせてご覧いただきたいと存じますが、区画整理事業で整備される区画道路1号から9号を主要な公共施設に、また、地区施設といたしまして、広場や歩道状空地、歩行者専用道路などを位置づけます。

そのほか、区画道路の今までの決定の部分におきましては、方針の中で、おおむねの位置しか定めてなかったものを今回整備計画で具体的に定める。こういう内容になっているものでございます。

建築物につきましては、100ページに計画書、それから、図面のほうをあらわしますけれども、容積率の最高限度450%、高さの最高限度、120メートルなどを定めることとしております。

本案につきまして18年2月22日から2週間縦覧いたしましたが、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】 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。

29番委員。

【松村委員】 第6732号について二、三質問させていただきたいと思います。

今回の提案に至るまでの地元での晴海まちづくり協議会などで論議されてきた議事録については私も読ませていただきました。ここでは、晴海まちづくり協議会で住民側などの委員から、晴海地区のまちづくりのデザインやその具体化がないまま、今回の諮問事項のような個別事業が次々に出てくる。秩序ない開発になるおそれがあるなどの意見が出されておりました。

豊洲・晴海開発整備計画は、2002年9月に改定されております。私も改めて、この改定計画も読みましたけれども、この大もとにはバブル期に策定されているものがそのベースとなっているようです。バブル崩壊後から現在までの社会経済的状况は大きな変化が生まれていると思いますし、臨海副都心開発の状況もいろいろ既に都議会でも論議されているとおりだというふうに思います。

私は、計画を根本的に見直すべきではないかというふうに思いますけれども、例えば地元などからも出されていた意見としては、当時の計画にはなかなか想定がなかった首都直下地震などを想定した、これだけの広い貴重な空地があるのだから、防災対策機能とか、近年のヒートアイランド対策、地球温暖化対策などの環境保全を図るような、そういう取り組みのまちづくりとか、また、大量自動車交通を前提とした臨海幹線道路などの道路中心の内容から、地下鉄などの低公害の大量輸送公共交通機関導入などへの転換が必要なのではないかと。

それから、目標人口も中央区が当初目標にしていた人口10万人ですか。この4月に達成しているようにも聞いております。こういう目標人口も根本的な見直しが求められているのではないかというふうに思いますけれども、その点について、まず伺いたいと思います。

【鹿島議長】 福島幹事。

【福島幹事】 晴海地区におきましては、全体計画の基本となります豊洲・晴海開発整備計画が現にございまして、これに基づきまして、主に民間主体の開発の個別といたしますか、具体化にあわせまして地元区や地権者、また、地元の協議会などにもお諮りしながら、順次整備計画を定めまして、適切に開発を誘導してきているところでございますので、改めて全体計画を見直す、つくるといような考えはございません。

また、人口の問題のお話がありましたけれども、ご案内のように、既に4月になりまして、中央区は10万人を超えたというような発表がありました。中央区の基本構想によりますと、昼夜間合わせまして、合計100万人を目指した活気とにぎわいのあるまちづくりを目指すとしてございまして、ここでは昼夜間100万人ということでございますので、現在夜間人口が10万人といたしますと、昼間人口は国勢調査におきますと64万人というふうになってございますので、トータルで74万人強ということでございます。このような目標がございましてところから、今後開発をいろいろ進めてまいったといたしましても、中央区の目指しているところにつきましては、その計画の範囲の中にある、このように考えているところでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 今、一番最後のほうの人口増加の問題ですけれども、例えば江東区などにおいても、当初、人口増を目指していたのが、さまざまな規制緩和で相当の高層マンション群の中で保育園や学校が足りない。さまざまな地域のそういう社会的な生活基盤の整備が追いつかないとか、大きな問題となり、区みずからがそういうのを規制する条例をつくらざるを得ないような状況に今なっているというのはご案内のとおりです。

中央区のほうでも今後どういうふうになるかわかりませんが、都市計画の中で東京都の上位計画としても、きちっとそういう将来の見通しや、そういう区の地元自治体だけに社会的な学校や保育園や幼稚園とか、またはもろもろの社会施設ですね。図書館とか。そういうことの負担がどうなるのかをよく見きわめながら、しかも、そこに住んでいる方々がほんとうに安心して住まえるような 新しく移られる方だけではなく ことが大事なんじゃないか。

今既に計画があるから、再検討とか、見直しの必要がないというふうに言われますけれども、私は地元ではありませんけれども、先ほど言った地元の私どもの区議や、先ほどのまちづくり協議会における住民側の意見の中に強く、そういう全体のこれからの晴海地区を含めたまちづくりの将来計画がしっかりした中で、段階的にというか、個別開発を進めるべきだと。

大変恐縮ですけれども、委員としていらっしゃいます立石さんからの、都市整備委員会の中での質疑も十分読ませていただき、私なりに考えてみて、私はそういう方向での検討が必要なんじゃないかと。既に既定計画があるということではいけないんじゃないかというふうに思います。

次に、それでは、今言った豊洲・晴海開発整備計画ということですが、ここでは再改定の中にも国際交流ゾーンが盛り込まれておりますね。地元からもそういう具体化が何もないじゃないかと。にもかかわらず、東京都の頭越しの、例えばこれまでも清掃工場とか、そういうことだけが持ち込まれてくると。一番うたわれていたこういう晴海の、例えば港の機能ですね。客船埠頭とか、今後も、客船ターミナルを加え、または客船バースやビジターバースと一体となって機能する広場とか、商業、文化、レクリエーション、そういう施設を整備し、誘導するというふうにありますけれども、オリンピックで既に知事はここにメインスタジアムを建設するというのを公式に発表いたしました。となると、今新たな見直しや改定の必要はないというんですけれども、このメインスタジアムは大体400メートルトラック、サブトラックもつくらなければならない。観客数も今の代々木の国立競技場じゃ、到底今のオリンピック開催要件には間に合わないということで、相当集客能力を持つメインスタジアムをつくるようになったら、今のこういう国際交流ゾーンなどの計画というのは、根本からこの計画は実現できないというか、素人目に考えてもなくなるんじゃないかというふうに思うんですけれども、この点についてはどうなんですか。まさか都市整備局は、オリンピック東京招致、メインスタジアムの建設、あずかり知らないということにはならないというふうに思いますけれども、いかがでしょうか。

【鹿島議長】 福島幹事。

【福島幹事】 最初に、全体計画を全く変えないと言っているわけではございませんので、改めて申し上げますが、大きな方針として豊洲・晴海開発整備計画がございまして、社会変化に応じまして、順次必要なところは改定してきてまいっております。

そのことを最初に申し上げまして、ただいまの豊洲・晴海開発整備計画の中で国際交流拠点と位置づけております場所に、4月28日になりますが、東京都は2016年東京オリンピック主要3施設の晴海五丁目のこの地区につきましては、メインスタジアムの建設候補地とするというふうに発表いたしました。それにつきまして全体計画との関係はどうかということでございますけれども、本来、国際交流拠点としての機能には広場、商業、文化、レクリエーション等の機能を誘導するというところでございまして、メインスタジアムということの内容につきましては、国際交流機能というような部分の一部を担うものと私ども考えてございまして、大きなところでの豊洲・晴海開発整備計画に適合していると考えてございます。ただし、今後、個々具体になってまいります際に、改定する必要の部分が生じますれば、それは必要に応じて変えていく、このような姿勢は当然持っていく

わけでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 私、その大前提として、地元の自治体や住民の皆さん方にも、オリンピックを東京で、しかも地元でそういう大きなスポーツ施設ができるというのは、ある意味では歓迎ということも当然考えられると思いますけれども、しかし、こういう計画があって、そういうのがなかった国際交流ゾーンの、ほんとうに埠頭を生かした大きなイメージを描いていたと思うんですけれども、それとは適合していると言っても、国立競技場をこの地域の広い地域につくると。それに伴い、いろいろなものが発生すると思うんですね。そういうことで、果たして今までの計画はこうだったけれども、こういう形になってきたということをも十分地元の自治体や地権者、住民の方々とやっぱり話し合っ、理解を求めてやる。今までも清掃工場のおきにも、強い区民、住民、地権者の批判があったというふうに聞いておりますけれども、まさにこの問題も頭ごなしであり、今の答弁も、十分そういう点もこういう協議会等で今後話し合うとかいうんじゃないで、既定事実で、それを押しつける。幾らよかれと思っても、押しつけられた側は、言葉はちょっと強いですけれども、たまったものじゃないというか、いろいろな問題があるというふうに思いますよ。

そういう点では、必要なところは変えてきているんだというようなことではない、根本からの計画の見直しや、今回の提案もその中で適合するののかということも提案してくるべきだというふうに思います。そういう点では、今回のこの計画というのは、私はもう少し時期の問題も含めて、出し直すぐらいのことはしなきゃならないんじゃないかというふうに思います。

最後にもう一点、5-2街区、ここにはマンション計画、今度の用途の変更によって、マンション計画が進められるというふうに思いますけれども、地元からも豊海小学校の日照問題、日影問題について、この計画の変更を求める強い意見が出されておりますし、中央区長から、今度の諮問に対する回答として附帯事項が付されているというふうに思いますけれども、この点についてはどう受けとめられているんでしょうか。

【鹿島議長】 福島幹事。

【福島幹事】 中央区の審議の中でつけられた附帯事項でございますけれども、都市計画としては異存がないというご意見をいただいた上で、今後、建築といいますが、事業の具体化の際に日影などの配慮の働きかけをしていってほしい、こういうような要請であるかというふうに考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 私が地元からの意見を見させていただいた中で、かつてこの地域においては豊海小学校は過去に隣接地での開発業者による壁のように立ちふさがるマンション建設計画で学校全体に大きな日影がかかるという問題に直面して、父母、地域住民、議会も超党派で大きな反対運動が起こされ、マンション建設計画を中止させた経緯があると。そして、今後ともそういう懸念があるという中で、私、もらったんですけども、中央区の教育環境に関する基本条例というのがつくられて、そういう日照障害等の防止に区は努めることとか、区長及び教育委員会は良好な教育環境を確保する。事業者に対してもそういう協力を求めるという基本条例が制定されているというふうに聞いております。

これが中央区に任せるのではなく、そういう日影、日照問題が発生するようなマンション建設になるような建物ができる都市計画の変更許可ですから、決定するに当たって、そういう意見がどう担保されるのかということをしっかり確認しておきたいというふうに思うんですけども、場合によっては、この都計審でもそういう意見とか附帯意見をつけるとかいうことにならなければ、ほんとうに担保されないのではないかとこのように思うんですけども、再度過去のそういう事例からの、地元自治体任せではなく、こういう変更を行うに当たっての都市計画審議会に対する事務局方のどのように担保されるのかという点でのご回答といえますか、答弁いただきたいというふうに思います。

【鹿島議長】 福島幹事。

【福島幹事】 先ほど申し上げましたとおり、中央区に照会いたしました時点では、本都市計画に異存はないと、こういうご意見をいただいております、なお附帯事項といたしまして、近隣小学校に対する日影の影響を極力少なくするという、その趣旨が附帯事項でございますが、これはあくまで建築の具体化に当たりまして、事業者への働きかけなどを要請したい、こういう趣旨というふうに私どもは受けとめてございますので、この都市計画を進めるということにつきましては問題がないと考えております。

なお、この案につきましても、地元のほうにはある段階でご説明をして、その地元での協議を重ねてきて、都市計画の案となってきた経過がございますので、その上でご判断をいただければ、このように考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 くどいようですけども、諮問に当たっての、今回、我々が今受けて審議している提案に附帯意見をつけて賛成するということですね。それをしっかり確認して、

都市整備局というか、事務方もそういう方向で、区と一緒にやってやる努力する。学校に日影問題が起こらないようにというような答弁があってしかるべきじゃないかというふうに思うんですけども、附帯意見つき同意なんですよ。それを都知事あてに回答してきているという。その重みは受けとめなければいけないんじゃないでしょうか。違いますか。

【鹿島議長】 福島幹事。

【福島幹事】 言葉が足りませんでした。私も、そういう附帯事項をちょうだいしておりますので、このことは受けとめてまいります。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 次の議案についても簡単に一、二質問させていただきます。

第6733号の臨海副都心有明北地区計画です。第一に率直に聞きたいのは、石原知事はこの地域はもう住宅は要らないというような発言をされていることは、私だけじゃなくて、皆さん方も聞いているというふうに思うんですけども、そのことを考えますと、こういう形で地権者やディベロッパーが提案してきたら、個別事業で今後こういうふうな形を受け入れて、進めるのかどうか。私はこれまでのこの地域においても臨海副都心開発のさまざまな三セクだけじゃありません問題があって、石原知事もついつい、そういう大胆なというか、そういうことも率直に言ったんだろうと思うんですけども、既に江東区は、先ほども述べましたけれども、人口急増で今大変な苦勞をされているんじゃないかというふうに思うんです。そういう点では、私はこれまでの有明北の臨海副都心推進計画ですか。根本的な見直しの上に立って、その整合性を図りながらこうした個別事業の提案をするべきだと思いますけれども、どうでしょうか。

【鹿島議長】 福島幹事。

【福島幹事】 そもそもこうした場所の開発の考え方でございますけれども、民間の方々がお持ちの土地を区画整理をしたり、そういう土地の開発ができる状況をつくっていく、そういう都市計画をかけ合わせながら、民間の創意工夫といいますか、そういうものに基づいてまちづくりをしていくわけでございまして、その計画につきまして大きい計画といたましては臨海副都心計画で枠組みを持ってございまして、そして、民間の方々が土地の使い方、開発の内容というものにつきましては、大きい計画の中で順次開発の内容が明らかになってくる時点、それをこの都市計画でとらえていく。御審議をいただきながら決めていく。まさしくこの都市計画というのそういう手法でございますので、ぜひとも全体計画をといいますのは、個々の地権者の内容の部分まで開発計画で明らかにするという

ことは不可能でございますから、そうした意味で、順次開発をしていく。この手法に沿って、今後とも進めてまいりたいと考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 ご案内のとおり、臨海副都心開発も当初のコンセプトが大きく変わり、臨海三セクなども破綻する。つまり、業務・商業等も大きく変貌する。また、そこにおける定住人口も含めた問題も、さっきの知事の発言じゃありませんけれども、根本から臨海副都心開発のあり方について今見直しが求められているというふうに思います。

ここではどういうふうに都民のためにも、そこに住んでおられる方々にとっても、将来的にも求められる、そういうまちづくりか、都市計画かということの中に位置づけて、そこに個別的な提案や地権者の開発も誘導していくんじゃないですか。都市計画というのは、私はそういうものだと思いますし、そういうことなくしての都市計画ではないと思います。現に臨海副都心推進計画というのはあるんですから。それが現状においてどうなのか。こういうふうに個別具体の計画を出されたときに、私たちは当然、それに合致するのか。それとも、どう抑えるのかとか、どう誘導を規制していくのかということは当然判断の材料に、私はならなければならないんじゃないかというふうに思いますので、今のご答弁についてはそういう意見を述べたいと思います。

2つ目に聞きたいことは、これも東京オリンピック絡みで、ここにオリンピック選手村を有明北の埋め立て地、約31万平方メートルにつくと発表しましたね。今回の提案は、埋め立て地は含まない。そして、有明北の地区計画の変更ということですけど、そういうオリンピックの選手村をつくと。選手村の跡は、当然今度の6月30日にJOCに出す計画開催概要には選手村がどこで、その跡地利用がどうなのかと。既に石原知事は、ここは1万2,000人収容ですか。間違っていたら訂正していただきたいんですけども、それだけ大きな選手村をつくる。そして、それはオリンピック選手をきちっと、アスリートに十分競技ができるように、かなり恒久的な住居施設だと思うんですね。それをオリンピック終了後、民間に売却するという、そういうふうに既に発表されております。だから、オリンピックが10年後に開かれた場合、その後は、1万2,000人ぐらいの人口が増える。かなり多くの、中層になるか、高層にはならないと思いますけれども、住宅群ができると。そういう人口がここに増えるんですね。そうしたら、それを想定して、今回の提案や、今までの臨海副都心推進計画の整合性をしっかり確かめて、今回の提案の前にそういう話や見通しというのは、当然あってしかるべきだというふうに私は思いますけれども、

果たしてそういう選手村の跡の住宅、そういうものとの関係ではどういうふうにとられる
んでしょうか。

【鹿島議長】 福島幹事。

【福島幹事】 今回提案いたしております住宅系の開発の場所におきましては、臨海副
都心まちづくり推進計画におきまして住宅系、業務系、商業系の複合市街地という目指し
方をしている場所での提案でございますので、この計画に沿っていると考えてございま
すのと、ただいまお話のございました選手村の候補地というのも4月28日に今回提案して
いるところの西側に、新たな埋め立て地のところに計画をしたいという発表をしたところ
でございます。

この地区につきましても、まだ具体的内容といたしましては、埋め立て竣工したものの、
都市計画としての具体的な土地利用の方針など定めてございませんが、臨海副都心まちづく
り推進計画の中では、住宅系、あるいは住商の複合というような位置づけがなされてお
りまして、選手村のここに考えるという上でいきますと、住宅系の機能というようなこと
が考えられることから、不整合というふうには考えていないところでございます。

【鹿島議長】 ほかにいかがでございましょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ご質問、ご意見がほかにございませぬようでしたら、日程第2、議第
6732号及び議第6733号、東京都市計画地区計画の案件につきまして、一括して採
決いたしたいと存じます。

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】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定をいたしました。

【鹿島議長】 次に、日程第3、議第6734号から議第6735号までを一括して議
題に供します。成田幹事の説明を求めます。

【成田幹事】 議第6734号及び議第6735号の多摩都市計画道路を変更する東京
都決定案件についてご説明申し上げます。

お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」の107ページから118ページをお開きいた
だきたいと思っております。

109ページの位置図をご覧いただきたいと思っておりますけれども、今回都市計画道路の変

更を行う地域は、稲城市の中心部を流れる三沢川の右岸丘陵地の京王電鉄相模原線、京王よみうりランド駅と稲城駅間の南側沿線に位置いたしまして、周辺にはよみうりランドやゴルフ場、駒沢学園等が立地してございます。

また、この地域の北側は昭和40年ごろから埋め戻し材等に利用しております稲城砂が採取されてございまして、現在、高低差約60メートルの急峻ながけ地が存在するところでございます。

当該地域は昭和45年に市街化区域として区域区分され、早くから計画的な市街地の形成が望まれている地域でございます。

地域の現況航空写真をモニターに映しておりますので、ご覧いただきたいと思っております。モニターの赤色の部分が今回変更する都市計画道路でございまして、緑色の部分が今回変更する都市計画公園の区域を示してございます。また、黄色い部分でございますけれども、これは土地区画整理事業を施行する区域を示してございまして、面積は約87ヘクタールでございます。

この地域には多摩都市計画道路3・4・12号読売ランド線と、同3・4・16号稲城南多摩線の2路線が都市計画決定されておりますが、いずれも地形上の要因から行きどまりの形態となつてございまして、都市計画道路のネットワークの形成が望まれているところでございます。

また、市の都市計画に関する基本的な方針であります「稲城市都市計画マスタープラン」では、この地域については土地区画整理事業を通じまして、生態系に配慮いたしました道路等の都市基盤づくりなど環境に優しいまちづくりを目指す地域としてございます。

具体的には地域相互の連絡を強化する道路ネットワークの形成や都市防災上危険ながけ地を解消するとともに、既存樹林地や寺社林を活かしたまちづくりを目指すこととしてございます。

このことから、昨年11月に宅地の所有者及び借地権者の大方の同意が得られまして、土地区画整理事業の組合設立認可が申請され、先月12日に知事から組合の設立認可がされたことから、今回、あわせまして都市計画道路の変更を行うものでございます。

107ページから108ページの計画書及び111ページから113ページの計画図をお開きいただきたいと思っております。

112ページの計画図をご覧いただきたいと思っております。

多摩都市計画道路3・4・12号読売ランド線は、現在、鶴川街道から川崎市を結びま

す都道124号線に沿いまして都市計画決定されておりますが、急峻な地形であることから、土地区画整理事業の土地利用計画、造成計画と整合を図った道路計画といたしまして、川崎市境付近まで路線の延伸変更をするものでございます。

これによりまして終点位置を変更し、延長も1,160メートルから2,350メートルへ延伸変更いたし、また地形にあわせまして、一部の道路線形をループ状といたしまして、幅員も最大20.1メートルとした計画に変更するものでございます。

113ページの計画図をご覧いただきたいと思います。

トンネル構造となります一部の道路区域につきましては、公園緑地の都市施設と区域が輻輳し、重層することから、土地の合理的な利用の促進を図るため、立体的な範囲をあわせて定めてまいります。

111ページの計画図をご覧いただきたいと思います。

多摩都市計画道路3・4・16号稲城南多摩線につきましては、土地区画整理事業の中で道路区域を新たに生み出しまして、土地利用計画と整合を図り、道路のネットワークの形成から多摩3・4・12号線と接続させるために延伸変更するものでございます。

これによりまして、終点位置を変更し、延長も2,630メートルから3,420メートルに延伸変更いたします。この変更にあわせまして、両路線の全線につきまして車線の数を2車線として決定いたします。

また、土地区画整理事業の土地利用計画図案を118ページに参考図として添付してありますので、ご覧いただきたいと思います。土地利用計画図の中では、予定2号線が多摩3・4・12号読売ランド線に、予定3号線が同3・4・16号稲城南多摩線となっております。また、予定1号線は、稲城市決定の多摩7・4・5号東長沼矢野口線となります。

事業につきましては、南山東部土地区画整理組合が施行いたしまして、事業の着手は平成18年度、完成は平成31年度を予定してございます。

続きまして、関連する稲城市決定の同意案件についてご説明申し上げます。

114ページの計画書及び115ページの計画図をご覧いただきたいと思います。

多摩都市計画道路7・4・5号東長沼矢野口線は、今回の土地区画整理事業の施行によりまして、新たに形成される市街地の交通の利便性の向上、地域相互を結び円滑な交通処理を図るため、多摩3・1・6号、通称尾根幹線でございますけれども、ここから同3・4・12号線に通じる道路といたしまして、新たに都市計画決定するものでございます。

幅員は16メートル、車線の本数は2車線でございます。

次に、116ページの計画書及び117ページの計画図をご覧いただきたいと思います。

多摩都市計画公園第4・4・3号奥畑谷戸公園でございますけれども、自然環境と里山の景観を残す既存の地形や樹林地を活かしまして、自然観察や市民交流などの場としての公園の整備を図るために新たに都市計画決定するものでございます。面積は7.9ヘクタールの地区公園でございます。

次に、意見書が出ておりますので、その要旨についてご説明申し上げたいと思います。お手元の黄緑色の表紙の「議案・資料、別冊、意見書の要旨」の2ページ及び3ページをご覧いただきたいと思います。

本案件を平成18年2月22日から2週間公衆の縦覧に供したところ、反対に関する28通の意見書が提出されました。都市計画に関する意見としましては、1、必要なことは、生活に必要な道路の整備をすることであり、市街地を分断し、交通事故の多発が懸念される利便性がない道路は不要である。2つ目の意見といたしましては、オオタカ等の動植物の生存のためにも緑と自然環境を保全すべきであり、交通の便をよくすることを優先する計画は許せないなどでございます。

東京都の見解といたしましては、この地域の主な道路は歩車道の分離がされていない都道124号線のみでございます。都市計画道路は地形上の要因から行きどまりの形態で都市計画決定されている。これを解消し、地域相互を結び、円滑な交通処理を図るとともに、土地区画整理事業の実施により新たな市街地が形成されることから、沿道地域の利便性、安全性を図るために計画したものであるなどでございます。

このほか、事業に関する意見と東京都の見解がありますが、説明は省かせていただきます。

以上で本案件の説明を終わらせていただきます。

【鹿島議長】 幹事の説明は終了いたしました。

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。

29番委員。

【松村委員】 何点か質問させていただきます。

提案されているこの2本の都市計画道路、読売ランド線、稲城南多摩線はこの前提に南山土地区画整理事業があるわけですがけれども、今の意見書の中で書かれておりますオオタカや緑、自然、または歴史的なそういう石仏、地藏墓など、ほんとうに貴重なそういう自

然や遺跡があるという地域だと私も認識しております。ここの一番の問題は、現在、この地域の貴重な自然環境が守れるかどうかということで、その象徴にオオタカの生息という問題があるというふうに思います。

そこで、東京における自然の保護と回復に関する条例によって東京都と組合設立準備会で今まで協議されてきたわけですがけれども、現在までの経過について簡略にご説明いただきたいと思います。

【鹿島議長】 渡辺参事。

【渡辺参事】 まず、今委員ご質問の東京における自然の保護と回復に関する条例の同意条件などについてご説明をいたします。

この区画整理事業につきましては、自然の保護と回復に関する条例の協議を行ってまいりまして、この条例の協議の中で環境局のほうから条件が出されております。それは各工区の造成を行いながらオオタカの生息行動調査を継続することや、オオタカが引き続き繁殖に執着するような状況にあった場合には、専門家の意見を聞いて事業計画変更も含めて検討を行うということでございます。

これに至る経過でございますけれども、この自然保護条例の手続を開始するに当たりまして、自然保護団体の意見を聞く機会を設けて調査に反映するように指導を受けてまいりました。そこで、平成15年8月から地元の自然保護団体である「南山の自然を守る会」と協議を重ねまして、共同でオオタカの調査などを進めてまいりまして、専門家を交えた検討協議会でオオタカの営巣地への配慮方法や保全対策等について検討を行ってまいりました。その結果を平成17年4月に取りまとめ、その上で環境局の協議を開始し、本年3月に至り、その回答を得たものでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 私も、今この手元に東京都知事、石原知事が南山東部土地区画整理組合設立準備会の代表に当てた回答書を持っているんですけれども、今も幾つかその内容の答弁がありましたけれども、非常に厳しい条件をつけているようですけれども、果たしてこの条件が担保され、オオタカが生息し続けられるかどうか、私は極めて疑問に思います。結論からいうと、結局、オオタカは保護されませんでしたでは済まないわけで、例えばこの工事を行いながら、2カ月ごとに報告して、生息状況や繁殖行動などに大きな異常があった場合は作業を中断し、速やかにその事情を報告して、措置を東京都と協議して、その指示に従うこととか、今も答弁がありましたように、現時点でのこの地区での繁殖にオオ

タカが執着するような状況があった場合は、猛禽類専門家の意見を聞き、事業計画の変更を含めて検討を行うこととか、そういう条件だったら、もう少しきちっとほんとうに調査して、よく見守りながら、ここまで条件をつけるんだったら中止すべきが最善だと思いますけれども、どうなのか。

また、緑についても、同様の特記条件に、緑地の確保及び緑化をうたわれておりますけれども、特に一般条件の3に、工事を途中で廃止する場合は、本都の指示、つまり、東京都の指示に従い、事業区域内に植栽し、または従前の植生を復元するための必要な措置をとることと。また、公共施設が損なわれた場合には、当該施設の管理者の指示に従い、その機能を回復することと。この緑についても、相当厳しい条件をつけているわけですがけれども、どうも机上での考え方で、一たん壊されたというか、破壊された自然は修復は不可能だと思いますよ。実際、繰り返しませんけれども、都市整備委員会で、我が党の委員から8万本ですか、樹木が植えられて、その分だけ植えればいいという問題じゃなくて、ほんとうに貴重な自然の回復は困難だというふうに思います。

そういう点から、そういう貴重なオオタカや緑の環境、そういうことを引き続き、改めて計画の再検討をする意思はないかどうかお伺いいたします。

【鹿島議長】 渡辺参事。

【渡辺参事】 先ほどご答弁申しましたように、オオタカにつきましても専門家の意見を聞きながら、これまでも自然保護団体とも協議しながら計画をつくってまいりました。オオタカにつきましては、これまでもさまざまな公共事業などにおきまして、専門家の意見を聞きながら事業を進めてきている実績がございます。本事業につきましても調査結果から得られるオオタカの行動結果を踏まえまして、さらに猛禽類専門家の意見を聞くとともに、地区内での宅地の安全性にも十分配慮しながら事業を進めていくというふうに考えてございます。したがって、工事を止めるということとはございません。

それから、先ほどの工事を途中で廃止する場合にはというご指摘が、一般条件に付されているというお話がありましたけれども、これも先ほど申しましたように、工事を途中で廃止するということはございませんので、一般条件はもちろん付されてございますけれども、そうした事態にはならないと考えてございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 そうした事態にはならない。ならないんだったら、なぜそういう条件がつけられているのかと。そういうおそれがあるから、そういう自然環境を守る立場の行政

もそういうふうに出さざるを得ないと思うんですから、開発をされる側からの答弁で、ほんとうに進めるということは、厳しく戒めていただきたいと思うんです。

大体、稲城市の市の市民意識調査でも、市民の95%が自然を守りたいと。8割以上の方々が稲城市の一番の大切にというか、思っているものは、緑だというような回答にもあるとおり、現状の貴重な緑地保全こそ、市民は求めているというふうに思います。今後ともこの声にこたえていただきたいということを意見として申し上げます。

次に、環境破壊のおそれがあるからと、こういう厳しい条件をつけて許可するわけですが、果たしてそこまでしてこの地域の区画整理を前提とした都道の建設の必要があるのかどうか。先ほど成田部長のほうからもこの計画についての目的といいますか、意義といいますか、若干コメントがありましたけれども、改めて簡潔に何を目的としているのか、これについてお聞きしたいと思います。

【鹿島議長】 成田幹事。

【成田幹事】 この都市計画道路の目的というふうなことでございますけれども、地元の稲城市では、都市計画マスタープランといたしまして、土地区画整理事業を通じまして、都市防災上危険ながけ地をなくしたり、低層住宅地を基本に、既存樹林地や寺社林を生かしたまちづくりを目指す、こういうふうなことでマスタープランを立ててございます。現在の読売ランド線は、稲城市と川崎市北西部を結ぶ主要道路であるにもかかわらず、幅員が8メートルで、歩道が未整備と。さらに、最大勾配が9%で、それに加えまして急カーブがあるというふうなことで、非常に事故が多い道路でございます。

また、今回の稲城市のマスタープランの目的に基づきまして土地区画整理事業を実施することが確実になったことによりまして、稲城市におけます適切な道路ネットワークを形成することが可能になったというふうなことでございます。このことによりまして、道路の安全性向上はもとより円滑な交通処理の確保などに資するというふうなことで、この土地区画整理事業と都市計画道路の事業が必要だというふうに私どもは認識しております。

〔「村松さん、現地に行って見てこいよ」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 いやいや、我々の同僚が見て、写真やその他からちゃんと十分承知しております。

それで、今、土砂災害があるとか、がけとか、がけ崩れの問題、また、道路の形状で交通事故があるというような、そういう改善と言いましたけれども、そういう問題の箇所を

個別に改修またはいろいろな手だてをとることは十分できる問題であります。現状のまま
でいいとは地元の方々も思っていませんし、それはそれなりに東京都も応援して支援して、
そういうことを積極的にやればいいわけです。こうした大規模開発をやる必要はないとい
うふうに思います。

そこで、今回提案されている2本の道路の性格が道路ネットワークを可能にするとい
いますけれども、明らかに、例えば稲城大橋からその先は保谷調布線ですか。それからず
っと続いて川崎方面に行く。地元でも、車を呼び込む通過の大きな幹線道路だと。決して地
元のためにはならないという声がありますけれども、特に排気ガス等、その増大による公
害が危惧されておりますけれども、アセスをやっていると思いますけれども、どう評価さ
れ、その対策をどのようにとるのでしょうか。

【鹿島議長】 成田幹事。

【成田幹事】 今、委員からのご指摘は、多い交通量というふうにご指摘いただい
ておりますけれども、私ども、今、交通量推計している中では、7・4・12号線につきま
しては3,500台から7,100台ぐらいの1日の交通量でございますし、3・4・5号線
につきましては1日当たり2,500台ぐらいの交通量というふうなことで、幹線道路等に
比べ、決して多い交通量とは認識しておりません。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 今私が伺ったのは環境影響評価で、そういう主要な道路ネットワークが
完成したときに、今いった自動車排気ガス等のどういう影響が出るのか、危惧されるのか
という点についてご答弁していただきたいというふうに思うんですけど。

【鹿島議長】 成田幹事。

【成田幹事】 アセス対象は、委員ご存じのように、4車線以上の道路を対象といたし
ておりまして、この道路に関しましては2車線というようなことで、アセスの対象路線と
はなってございません。しかしながら、それに対応するアセスに準ずる形態での調査はし
てございまして、それぞれ規定されている規制値の中に十分入っており、環境上支障はな
いと私どもは考えてございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 先ほど成田部長からの交通量の数値については、委員会等でも答弁があ
りましたし、存じ上げておりますけれども、全体的な、東名から道路ネットワークが完成
した場合には、かなりの通過交通になる、大きな幹線道路だというふうに思いますよ。今

は1車線だからアセスの対象にならない。しかし、こういう大きな山を1つ切り開くとい
いますか、そういうようなもので、今までのオオタカの生息とか、貴重な里山的な自然が
あるという中、しかも先ほどの東京都の自然の保護と回復に関する条例の中にもさまざま
な開発の要件が義務づけられるところにおいては、当然、踏み込んで、そういう住民に対
する理解や合意を得るためにも積極的にやるべき課題ではないかというふうに思うんです
けれども、再度この視点に立ってアセスを、こういう道路ネットワークの問題、それから、
アセスではオオタカの生息については移動できればいいというか、大丈夫なんだというふ
うな、そういうことになっているというふうに思いますけれども、現時点において、その
アセスが出されたのが平成14年ですか。今から4年前。2002年ですから、私が再度、
今言った自然環境や道路のこういう影響等についてアセスを、少なくともやるべきだとい
うふうに思いますけれども、どうでしょうか。

【鹿島議長】 渡辺参事。

【渡辺参事】 道路本体につきましては、アセスが不要であるということは、先ほど答
弁したとおりでございます。しかし、任意アセスをきちんとやっているということで、次
に、土地区画整理事業でございますけれども、この環境影響評価につきましては今委員ご
指摘のように、平成14年9月に環境影響評価書が提出されております。ここに至るまで
に平成13年3月から手続に着手しまして、環境影響評価審議会の審議も経まして提出し
たものであって、適切なものでございます。

さらに、先ほど申しましたように、地元の自然保護団体とも協議し、オオタカ調査も進
めております。そして、専門家の入った検討協議会で検討を行い、環境局との協議を進め
て、自然保護条例の協議も進めたという形で進めてございますので、適切と考えておりま
す。環境影響評価のやり直しの必要はないということでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 最後に、減歩率がどうなっていますか。また、地権者などとの話し合い
で、いつの時点で減歩率などが設定されたのかも、その時期についても伺いたい。

【鹿島議長】 渡辺参事。

【渡辺参事】 現在、事業計画書上、減歩率は約70%になってございます。ここに至る
までに準備組合の中でさまざまな検討をいたして、今認可の時点での減歩の率が70%、
そういうことでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 減歩率が7割というのは、どこかそういう地域で成功した事例を、逆に紹介していただきたい。先ほど宮崎委員のほうからぜひ行けというので、同僚に行ってもらいましたけれども、私もぜひ行って、今後とも大きな 私が今主張していることは決して間違いでもないし、少なめな、遠慮しながら言っている意見だというふうに思いますけれども、これはそれ相応なりの区画整理事業が成り立つ面では相当無理がある。というのは、総事業費が、直近で出された資料をいただきましたけど、402億円と。そのうちの保留地処分金が334億円を前提としているんですね。だから、私はいつの時点かと聞いたのは、ほんとうにこれは成り立つのか。土地の バブル期じゃないでしょうけれども、どういう設定なのか。そういう意味で、今後の開発が、その周辺、坂浜平尾や、例えば全然違う、都心部というか、練馬区の例の有名な土支田高松地域の区画整理というのがあるんですけども、結局、地下鉄の導入空間を、東京都の当時の建設局、頑張ったけれども、ほとんどできない。結局は道路建設の事業の手法で、形だけ土地区画整理を残した。それほど現時点における土地区画整理というのは、よっぽど条件に合ったりとか、一定の限られた地域とか、そういうことでないと非常に難しい。ましてや、今言った減歩率が7割で、そのうち保留処分金が334億円、総事業費402億円のうち当て込んでいる。

先ほど中止することはないと胸を張って言いましたけれども、現にほかのところの事態でも行き詰まったり、破綻したり、なっているところはあるじゃありませんか。それから、そういう点をしっかり踏まえなければならないというふうに思うんですけども、この区画整理が頓挫した場合には、この都市計画道路はどうなりますか。区画整理を前提として成り立っているんですから、区画整理がだめになったらこの都市計画道路の計画も、その時点でなくなるんでしょうか。

【鹿島議長】 成田幹事。

【成田幹事】 道路は必要なものでございますし、まちづくりのために土地区画整理も必要なものでございますので、両方調整しながらやっていかなければならないと認識してございます。

【鹿島議長】 渡辺参事。

【渡辺参事】 前段となるところで、委員からさまざまなご質問、意見をいただいておりますので、お答えいたします。

まず、70%の減歩率でございますけれども、丘陵地で、従前の公共施設が少ない場合には7割を超える事例はございます。それで、進めてございます。この区画整理事業の減

歩率につきましては、南山東部につきましては、先ほど自然環境の話も多々出ましたけれども、現在の地区内にある緑というのは私有地でございます、恒久的に残るという保障がございません。今回、区画整理の中で、できる限り緑を残していくというような形で公共空間として、公園緑地等を確保するという事などから、減歩率は高くなってございます。

そのときに、事業計画を策定するに当たりましては、地価下落等の周辺地価の動向や下落のリスクを十分見込んで、計画をしてございます。保留地の処分時期につきましても適切に見込むなど、事業採算性に十分配慮した事業計画にしております。そうしたことから事業の進行に対して私どもはうまくいくという確信を持っております。ということで、事業が破綻するという想定は全くしてございません。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 まとめたいと思います。何か民間の樹林地や緑、緑地だから、それを残せるんだ、残すようなことが目的のように、そういう答弁に私聞こえましたけれども、それだったら、市民が先ほども紹介した、大多数が望んでいる自然を残したい、緑が市民の誇りだというような、市民合意が形成できるわけですから、緑地保全地域に指定して、将来ともにしっかり守るということが最善ではありませんか。私はそういう道を選択すべきだというふうに思います。

先ほど、これがもし、坂浜平尾とか、そういう例を挙げましたけれども、今度、里山が1つ買えましたね、JRの。あれも私どもが議会で質問したという、聞く耳も持たずに進めようとした、ついにそれが……。あれもそういう市民の粘り強い声や運動がなければ、今ごろは開発されてですね、今石原知事は胸を張って、里山を残したということです。だったら、この地域についても、そういう点での検討を行っていただきたい。

私は、さっき言った都市計画道路は一たんここで決めるでしょう。決めた以上はここで動かさない。つまり、それを生み出す区画整理が消滅してできなくなっても、都市計画道路は決まったんだからといって、どうやるかといったら、街路だけで道路建設をやろうと。この地域じゃありませんけど、現に、さっき私が紹介した練馬区の場合、そうですよ。放射7号線も住民の大反対でとんざしたんですよ。区画整理。これは超党派ですよ。ところが、今はもう区画整理をやめて、街路事業でやるんだと。多額の都民の税金負担と。先ほど言った土支田高松地域も、まだ区画整理という名称は一部残しながらも、ほとんどその体をなさないで、結局、都市計画道路の計画があるんだから、あくまでもやるんだと。私

は、ここにおいてもそういう、ほんとうに心配というか、あるんです。だから、余計、今日のこの都市計画審議会で、果たしてこういう2本の都市計画道路をここで決定することが、市民のさまざまな意見や声を聞いても、私は納得できないと。だから、アセスを見直したり、そういう根本からの検討の必要性を求めたわけでありませう。

以上で終わります。

【鹿島議長】 20番委員。

【石井委員】 日程第3の幹線道路3・4・12号線並びに3・4・16号線につきまして意見を申し述べさせていただきたいと思ひます。

本案につきましては、今ご審議がありましたような案件でございますが、地元市であります稲城市におきましては、稲城市議会並びに稲城市都市計画審議会はもとより、今ございましたように、市民、地権者、あるいは関係団体など、長年にわたりまして、審議、協議を重ね、事業認可等の法手続を経てきた案件でございます。稲城市議会といたしましても、これまでの経過を踏まえまして、この地に計画されております南山東部土地区画整理事業組合に対します補助金の交付を今年度定例会、稲城市の予算におきまして議決したところでございます。

本案は、市民参加で作成されました稲城市都市計画マスタープランに基づく計画でありまして、当該地域の道路網の整備、また、計画的な公園、緑地の配置は安全かつ良好な市街地形成を目指すための基盤となる都市計画であると認識をいたしてあります。したがって、本案に対しまして賛成をいたしたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

【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3、議第6734号及び議第6735号、多摩都市計画道路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ひます。

〔 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されました。

【鹿島議長】 次に、日程第4、議第6736号及び6737号を一括して議題に供します。成田幹事の説明を求めます。

【成田幹事】 一般廃棄物及び産業廃棄物施設に関します2件についてご説明させてい

たきます。

お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」の121ページから125ページをご覧くださいと思います。議第6736号でございますけれども、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でございます。若洲リサイクル工場（仮称）の建築に関するものでございます。

建築基準法第51条では、廃棄物処理施設は、都市計画においてその敷地の位置が決定されているものであるか、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と規定されてございます。当該施設は、この規定に基づきまして本審議会に付議し、東京都が許可いたすものでございます。

「議案・資料」の122ページ及び123ページをご覧くださいと思います。

計画地の位置でございますけれども、江東区の南部、有楽町線新木場駅から約4キロメートル、若洲海浜公園に隣接した場所でございます。

計画地周辺の土地利用状況に関しましては、スクリーンの航空写真をご覧くださいと思います。計画地の用途地域は、工業専用地域でございます。

事業主体は有明工業株式会社でございます。当該会社は昭和33年より産業廃棄物処理業を開始いたしまして、平成6年より本計画地の近隣において廃プラスチック、木くず、紙くず、金属くずなど、混合廃棄物の中間処理を行ってきてございます。

本件は、江東区及びその周辺の印刷工場や食品工場、製材所から排出される燃料として利用可能な廃プラスチックや木くず、紙くずなどを対象に破砕する施設でございます。

敷地面積は約0.8ヘクタール、処理能力はそれぞれ1日当たり一般廃棄物が約24トン、産業廃棄物のうち廃プラスチックの破砕が約120トン、木くずの破砕が約186トンでございます。

なお、これら破砕処理されました廃棄物は、混合成形いたしまして、固形燃料といたしまして再資源化されるものでございます。

「議案・資料」の124ページ及び125ページをご覧くださいと思います。

施設配置についてでございますけれども、廃プラスチックの破砕、固形燃料の製造を行う処理棟、固形燃料などの貯蔵を行うヤード棟及び事務所棟から構成されてございます。

また、許可対象ではございませんけれども、本施設内では、島嶼で発生いたします廃自動車や廃家電など、金属くずの解体処理も行います。

なお、施設の処理に伴う周辺地域の生活環境に及ぼす影響につきましては、環境局に提出されました報告書によりますと、生活環境への影響は少ないと予測されてございます。

続きまして、議第6737号についてご説明させていただきます。

「議案・資料」の127ページから131ページをご覧くださいと思います。

議第6737号は比留間運送株式会社伊奈平工場の建築に関する案件でございまして、議第6736号と同様に、建築基準法第51条の規定に基づき本審議会に付議いたしまして、東京都が許可するものでございます。

「議案・資料」の128ページ及び129ページをご覧くださいと思います。

計画地は、武蔵村山市の南部、西武線武蔵砂川駅から約2キロメートルで、日産自動車工場村山工場跡地の西側に位置してございます。

計画地周辺の土地利用状況につきましては、スクリーンの航空写真をご覧くださいと思います。計画地の用途は工業地域でございます。

事業主体でございます比留間運送は、昭和40年より家庭ごみ等の収集運搬業を開始し、昭和63年より本計画地におきまして一般廃棄物のほか、廃プラスチック、木くず、瓦れき類の産業廃棄物の破碎、焼却を行っております。

既存施設は許可の対象ではございませんが、処理能力やリサイクル率の向上を図るため、施設の更新や増設を行うことから、処理量が増加し、許可が必要となるものでございます。

敷地面積は約0.7ヘクタール、処理能力は、それぞれ1日当たり一般廃棄物は約309トン、産業廃棄物のうち廃プラスチックの破碎が約130トン、木くずの破碎が約329トン、瓦れきの破碎が約678トンでございます。

なお、破碎されました木くず、廃プラスチックは、主にセメント工場などの燃料に、廃コンクリートは再生骨材として資源化されます。

「議案・資料」の130ページ及び131ページをご覧くださいと思います。施設配置図でございますけれども、既存の処理棟、焼却炉、新設する処理棟、瓦れき類の破碎機及びヤード棟、事務所等などで構成されてございます。

なお、施設を稼働することにより、周辺環境への影響につきましては、環境局に提出されました報告書によりますと、生活環境への影響は少ないと予測されてございます。

以上、私からの説明は終了いたします。

【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。

29番委員。

【松村委員】 第6736号について意見だけ述べます。

この地域の既存の産廃施設は、臨海副都心開発絡みでつくられましたけれども、この地域は若洲キャンプ場などがあり、本来、産廃施設などにふさわしい地域ではないと思います。今回、島嶼の自動車などの解体処理という港湾局の土地処分の方針によって売却された土地であります。今回の許可によって、さらに産廃施設などが拡充されることとなります。よって、反対いたします。

あとの議案は賛成です。

【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4につきましては、適宜分割して採決いたします。

初めに、議第6736号、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】 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。

次に、議第6737号、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】 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。委員の皆様方には長時間ご熱心にご審議いただきまして、まことにありがとうございました。

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いたしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

これをもちまして本日の審議会を閉会いたします。

午後3時19分閉会

本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。