

午後 1 時 3 3 分開会

【事務局（常松都市計画課長）】 まだお見えになられていない委員の方もいらっしゃいますけれども、定刻となりましたので、ただいまから第 174 回東京都都市計画審議会を開催させていただきたいと思っております。

現在、23 名の委員の方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まずご報告申し上げます。

次に、お手元に第 174 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。資料のご確認をお願いいたしますと存じます。

まず、議案の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、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、幹事名簿でございます。

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。

次に、藤色の表紙の冊子で、「都市計画（素案）の提案」でございます。

次に、灰色の表紙の冊子で、「環境影響評価書の概要 国分寺都市計画道路 3・2・8 号府中所沢線建設事業」でございます。

最後に、資料「民設公園制度の導入について」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 11 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。ご了承願います。

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されますようお願いいたします。

次に、委員の異動につきまして、ご報告を申し上げます。

お手元に桃色の表紙の「第 174 回東京都都市計画審議会委員の異動報告」を配付いたしております。恐縮でございますが、1 ページ目をお開きいただきます。そこに委員の

異動報告が記載してございます。今回6名の方が異動されました。新しく委員になられた4名の方をご紹介します。

議席番号2番、財務省関東財務局東京財務事務所長、平野 孝委員でございます。本日は、ご都合によりまして代理の方にご出席をいただいております。

次に、議席番号9番、江戸川区議会議長、渡部正明委員でございます。

次に、議席番号10番、経済産業省関東経済産業局長、脇本眞也委員でございます。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。

次に、議席番号16番、国土交通省関東地方整備局長、中島威夫委員でございます。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。

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存じますので、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を申し上げます。

なお、ご発言の際は議席番号をお示しくくださるようお願いいたします。

【鹿島議長】 それでは、日程第1、議第6738号を議題に供します。戸田開発プロジェクト推進担当部長の説明を求めます。

【戸田部長】 開発プロジェクト推進担当部長の戸田でございます。よろしく申し上げます。

それでは、私から、議第6738号の東京都市計画都市再生特別地区の変更に関する案件についてご説明いたします。

お手元の「議案・資料」、薄茶色の冊子でございますけれども、7ページから12ページをご覧ください。

本案件は、本年3月29日に、都市再生特別措置法第37条の規定により、株式会社三菱地所から提出された提案の内容に基づき、都市再生特別地区を指定するものでございま

す。

事業者からの提案については、お手元に藤色の表紙の「都市計画（素案）の提案」という冊子があるかと存じます。これが提案書でございますので、参考としてご覧いただければと思います。

まず、「議案・資料」８ページの位置図をご覧ください。

本地区は、東京駅に近接しており、大名小路、馬場先通り、丸の内仲通りなどに囲まれた街区でございます。位置的には、東京国際フォーラムの斜向かいとなっております。スクリーン上に現況写真をお示ししておりますが、赤い線に囲まれた箇所が対象地区でございます。

区内では、８つの都市再生緊急整備地域が指定されておりますが、本地区は、このうちの東京駅・有楽町駅周辺地域内に位置しております。

都市再生緊急整備地域には、それぞれ地域整備方針が定められておりますが、東京駅・有楽町駅周辺地域の方針は、整備の目標として、「東京都心において、我が国の顔として、風格ある街並みを備えた国際的な中枢業務・交流拠点を形成し、あわせて、商業・文化などの多様な機能を導入することにより、にぎわいと回遊性のある都市空間を形成する」としております。また、公共・公益施設の整備に関する基本事項として、駅周辺の歩行者ネットワークの充実・強化を掲げております。

以上のような方針のもとに、今回、事業者からの提案を受け、局内に設置した審査会等で検討を行ったところ、提案内容が地域整備方針に適合し、また、周辺環境への配慮や、都市基盤との均衡が図られ、周辺地域の同意も得られているものと判断いたしましたので、都市再生特別地区として指定するものでございます。

内容でございますが、「議案・資料」９ページの計画図をご覧ください。

都市再生特別地区の区域は、二点鎖線で囲まれた約１．７ヘクタールでございます。

都市計画の内容としては、「議案・資料」７ページにありますように、容積率の最高限度を１，５３０％、最低限度を４００％、建ぺい率の最高限度を８０％、建築面積の最低限度を８，０００平方メートル、また、建築物の高さの最高限度を、高層部１５８メートルなどとしております。

容積率の最高限度についてでございますが、１，５３０％のうち１３０％は、特例容積率適用制度により、東京駅の未利用容積の配分を受けるものでございます。また、本計画では、歴史的な建築物を復元し、美術館として活用するとともに、これと一体的な屋外展

示空間としても利用できる広場を整備することとしております。これらの事業者からの提案内容を、都市再生への貢献という観点から評価し、その設定を妥当なもの判断したものでございます。

なお、100%分については、地域の活性化に資する非業務系の施設とすることにより、業務系の床を一定以下に抑え、ピーク時の交通混雑にも配慮した計画となっております。

このほか、壁面の位置の制限については、「議案・資料」10ページの参考図1に記載のとおりでございます。

次に、「議案・資料」11ページの参考図2は、施設配置のイメージでございます。

東京駅側に高層の業務棟、有楽町駅側に歴史的な建築物を復元した低層の美術館を配置しております。

業務棟の1階には、店舗を配置してにぎわいを持たせ、大名小路と仲通りを広場を介して結ぶ歩行者ネットワークを形成いたします。

また、地下レベルでは、東側は大名小路下の京葉線コンコース、西側は隣接する明治安田生命ビルと接続することにより、新たな歩行者ネットワークを形成することとしております。

「議案・資料」12ページの参考図3は、イメージパースでございます。

左の図は建物全体のイメージでございます。

右上の図は、美術館の屋外展示空間としても利用される広場のイメージを示しております。

最後に、右下の写真は、本計画で復元される三菱一号館でございます。この建物は、鹿鳴館やニコライ堂の設計者であるジョサイア・コンドルが設計し、明治27年に竣工した、我が国で最初のオフィスビルと言われたものです。その後、馬場先通りに同様の英国風の赤れんがの建物が建ち並び、一帯が「一丁倫敦」と呼ばれたりもいたしたところでございます。本計画では、この建物をもともと立っていた位置に復元し、美術館として活用することとしているものでございます。

なお、本案件を平成18年6月2日から2週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上でございます。

【鹿島議長】 担当部長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、ご意見がございましたら、お伺いいたしま

す。

29番委員どうぞ。

【松村委員】 若干質疑させていただきます。

本案件の質疑が都議会の都市整備委員会で既に行われていますが、その中で、この計画では、社会貢献を評価し、容積率アップと言うが、震災対策で見ても備蓄倉庫が100平方メートル、5,000坪のうち30坪に過ぎない。ある特区では、社会貢献とは名ばかりで、容積率アップで企業のもうけを増やすだけというところもある、これでいいのかという趣旨の発言がありまして、私はそのように理解しまして、大変同感するところがあったわけです。

そこで、今、ご説明がありましたけれども、この地域は指定容積率最高限度が、前回の一斉見直しでかなりアップされて、それぞれ大丸有の緊急整備地域も幾つか、一緒ではありませんけれども、アップされましたよね。それで、1,300%というのがこの地域ですけれども、今回、それをさらに1,530%と認めた点です。今、特定容積率制度の活用とか、地域の活性化に貢献するということの評価してそれぞれ増やしたと言うんですけども、もう少しその根拠は何なのか、東京都は、そういう評価についての基準、だれが見ても、ああ、そうかとか、公平とかいうようなアップの基準というものは持っているのでしょうか。

【鹿島議長】 戸田部長。

【戸田部長】 1,300%につきましては、ご指摘のとおりでございます。それで、東京駅の容積を、この地区に130%移転することとしておりまして、ご指摘の特区としての容積はいかがなのかということでございますけれども、これは、復元建築物を活用した美術館及び美術館と一体となった屋外展示機能を持つ広場等の都市再生貢献により、容積を合計として1,530%としたところでございまして、これも都市再生緊急整備地域に指定された際の地区整備方針に合致しているという観点から適用したものでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 130%は、私どもが反対した制度ですけれども、東京駅舎の床面積の移転で増やしたということです。ただ、これも、その超高層ビルにどのぐらい移転させるのかというのは、全く当事者間のやりとりなのか。そういう制度があるということで、このぐらい東京駅舎から配分を受けましたと言ったら、ああ、そうですかということになるのかどうかも含めて、それでは、この東京駅舎からの床面積の移転というやり方は、本

案件を含めてこれまでどのように使われ、残りはどのぐらいあるのか。今後、どのような計画があるのかについてもお聞きしておきたいと思います。

【鹿島議長】 戸田部長。

【戸田部長】 この特例容積率適用地区の制度は、最終的には特定行政庁、この場合、私どもで言えば都知事でございますけれども、これが都市計画法ですとか建築基準法に基づいて指定するとなっております。今、言われましたように、本計画におきましては、東京駅の赤れんが駅舎の敷地から130%を移転しております。これまでも3地区において合計13万7,600平方メートルを移転しております。今回、1万5,500平方メートルの敷地においては130%に当たるわけでございます。それも含めると、約15万3,100平方メートル、床面積を配分するというふうにやっております。

東京駅の敷地は900%のところがございます。ここの敷地が約2万4,600平方メートルを超える敷地面積です。したがって、これの900%ですので、床面積としては最大22万1,400平方メートルぐらいが存在することになっております。先ほどの15万3,100平方メートルを移したということでございますので、今後、赤れんがの駅舎を復元する際にどれほど用いるかによって、残りの移転できる容積が決まってくるといったものでございます。

【鹿島議長】 29番委員どうぞ。

【松村委員】 特定容積率制度があることはわかりますけれども、それを130%じゃなくて100%にしないとか、それは知事が認めるわけでしょ。なぜ、ここは130%なのか。当事者間がそういうふうになれば130%なり、今お聞きしますと、まだ東京駅の可能な移転面積が6万8,300平方メートルもあると。だから、その基準というか考え方、なぜそこからの移転は100%、もっとそれ以下に抑えなさいという考え方というか基準というか、裏を返せば、民間提案ですから、事業者がこれだけの容積率は、東京駅から配分をもらってやるんですよと言えば、はい、そうですかということになるのか。それだったら、知事の認可とかそういうことが全く吹っ飛んでしまうことが懸念されるので、その点についてはどうでしょうか。

【鹿島議長】 戸田部長。

【戸田部長】 もともと、この特例容積率適用地区ということで、これは都市計画で定めている地区でございます。したがって、それはその際にご議論されたと思っておりますけれども、この地区におきましては、地区計画等も定めておりますし、その中で、こ

の東京駅舎を歴史的な建物として保存するというのもうたわれております。そういうことを総合的に判断して、特定行政庁たる都知事がこの130%の容積の移転を認めたというところになっております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 確かに、地区計画があるとか、そういうのに適合しているといっても、やはり全体の東京都の都市計画の中で適正かどうかということでは、いろいろな判断がされるべきだと思うんですけども、どうも答弁をお聞きしますと、やはり民間提案で出されたそのまま、はい、そうですかということに実態はなっているんじゃないかと思えます。これは私の意見です。

それから、もう1つは、後の100%アップ。いろいろ言いますけれども、私は、既に1,300%に一斉見直しするときに、この地区が東京全体の中でも1,300%という最高を指定されるのは、それこそ地域の貢献、非業務系と先ほどありましたが、もっと文化施設だとか、いろいろな地域の貢献を前提として、既にそういう考え方で1,300%の指定容積率が指定されていると思うんです。改めてそこに、今言いました歩行者空間とか、私は美術館ができるといっても、それがどういう形で特別なのかとか、何かほかの地域でそういうことがあったら——そういう物差し、基準になるものを持っていなければ、これまた胸先三寸じゃありませんけれども、民間事業者がそういうふう提案してきたら、そのまま認めることになりはしないかと。この点については、少なくとも、もっと東京都の裁量というか、認可の根拠となる基準をしっかりと持たなければならないと思います。

この大丸有都市再生緊急整備地域で4つ目の超高層ビル計画ですが、民間提案はそのまま受け入れるということで、このように次から次へと容積率を増やしていく。つまり、建物の延べ床面積が増える。その結果、どういうことになるでしょうか。地球温暖化やヒートアイランド現象が環境問題でも最大課題となっていますが、今回の建物によって従前のビルに対して36%の増加だと、これも都議会の都市整備委員会の中でもそういう答弁がありましたけれども、この単体、この計画では36%の増加ですけれども、既にこの地域で建設中の建物で、CO₂がどのぐらい増加するのでしょうか。また、これから計画が予定されている建物を合わせると、どうなるのでしょうか。

【鹿島議長】 戸田部長。

【戸田部長】 今回、建てかえ後のCO₂の排出量が、まず、年間1万3,422トンとなる見込みでございまして、今、ご指摘いただきましたように、従前のビルは2002

年度実績で9,863トン、この差が3万5,600トンということで、約36%の増加となるということでございます。これまでどのくらい増えたかについては、大変恐縮でございますけれども、今、手元には持ち合わせておりませんが、例えば、このビルにおきましては、床面積が64%増加したにもかかわらず、約30キロワットの太陽光発電など、もろもろの省エネルギー対策を行ったことによりまして、単位面積当たりのCO₂排出量を約17%削減することができたこともありまして、これまでも計画した建物におきましても、それに近い排出量の削減が図られてきたと思いますし、今後は、さらにいろいろな材質を工夫して、増加の程度が相応に抑えられるものだと考えております。

大変失礼しました。従前のビルとの比較での増加分は、3,560トンの増加でございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 答弁が十分でないんですけれども、省エネの削減効果のあるビルだと言いますけれども、現に、従前よりCO₂が36%増加していることは厳然たる事実ですし、また、既に計画されて建っているのがほかに3棟ですか、それらでこのビル以上に増えていることは、これまた厳然たる事実だと思うんです。減ってはいないと思います。

それから、これから計画が予定されている建物を合わせるとどうなるのでしょうかという点について答弁がありませんけれども、結局、私は把握されていないと思うんです。もしあれだったら、きちっとこの大丸有地域全体でどのぐらいのCO₂が——今出されている計画、これで何棟分ありますか、9棟ですか、あと5棟の超高層ビルが既に計画されていると聞きますけれども、ぜひ、それはきちっと把握すべきだと思います。

ですから、先ほど、社会貢献など、そういう評価ということでの容積率のアップということですが、貢献どころか、企業の利益のために環境面では悪化するばかりだと指摘せざるを得ません。

そこで、さらに今言いました9地区計画だけではなく、特区申請が出される可能性は、まだあと5年か6年の期間があると思います。民間提案が出される可能性は、この地域で大きいわけですが、東京都は民間提案を受け入れるということですから、それを抑えることはできないわけです。東京都は、この地域だけでもCO₂の排出量をどのぐらい抑えなければという考え方を持っているのでしょうか。先ほど言いました地球温暖化とかヒートアイランド現象という大変な社会問題、また、これは政治問題でありますけれども、この考え方がこの地域においてもあるのでしょうか。

【鹿島議長】 戸田部長。

【戸田部長】 今の時点で、今後どのぐらい特区を用いて計画がなされるかということについては、私どもは全くわかりませんが、今、ご指摘のCO₂の排出に関しましては、プロジェクトの具体化に当たり、地球温暖化の防止に努めることは当然だと認識しております。このため、環境に与える影響については事前に調査、検討を行い、オープンスペースの確保ですとか屋上緑化を行うといったり、敷地内の緑化に努める、さらに、先ほど申し上げたように、ビル全体の省エネ化を図っていくといった対策をきちんととらせると考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 そういうプロジェクトが出てきたら、そこにおいて、当然、CO₂の排出を抑えていくことは当然だと言いましたけれども、やはり、それだったらきちっと具体的な計画量といいますか、考え方は持っていなければ私はできないと思いますし、今のままでは全く無責任だとしか言いようがありません。

それで、建物だけからではありません。車の交通量も増え、これによる熱量の増加も予測しなければなりません。車の発生量は現時点に比べてどうなるのでしょうか。

【鹿島議長】 戸田部長。

【戸田部長】 本計画において想定される1日当たり発生集中交通量は5,100台となる見込みでございます。従前のビルにおける1日当たり発生集中交通量は約2,600台でありましたことから、その差約2,500台分が増加として見込まれるものでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 この点でも、三菱地所が提案している本案件についても、車の発生量が2,600台から、これができ上がって、その地域全体が完成してくると日量5,100台という答弁がありましたけれども、そのように、既にこれが4棟目ですか、さらに計画されているのが5棟あり、そうなってくると、先ほど言いました、将来、このビルだけでも5,100台というのが、全体ではどのぐらい車の発生量が予測されるのでしょうか。現況に比べて、この地域の計画が完成する平成24年度の時点ではどうなるのでしょうか。

【鹿島議長】 戸田部長。

【戸田部長】 全体では、3万6,000台程度が増加すると見込まれております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 現況はどうなんですか。

【鹿島議長】 戸田部長。

【戸田部長】 9, 900台でございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 それはあまりにも少な過ぎるので、よく見ますと、この提案の中にも報告されております。それは、今まで計画のところをゼロとしているからという話も伺いましたけれども、それにしても、従前、例えばこの三菱地所の今回の提案では、2, 600台が5, 100台に2, 500台増えるということですがけれども、八重洲口計画の従前ビルがどのぐらいかという、この資料においては7, 300台。それが1万9, 100台になる、1万1, 800台増えると。ですから、これから推定しましても、既存のビルには車が実際発生していて、それから、さらに容積率や建物の延べ床面積が多くなる、商業も増える、文化施設もできるとなったら、私は相当車を呼び込むと思うんですね。ほんとうは、それがどのぐらいかということもしっかり把握しなければならないし、やはり交通量がさばけるかどうかというのは、CO₂も重大ですけれども、ほんとうにそのまちが成り立つかどうか、大変な問題だと思います。

いずれにしても、その予測がなかなかされていないんですが、大体、今のこの提案でも2倍弱ですよ。八重洲口の計画では、大体2.6倍ぐらい。平均しても2倍から2.6倍ぐらい、今、計画中、もしくは建設中の特区のビルが、この大丸有地域で完成すると、現在の車は2倍から2.5倍以上になる。それ以上になるかもしれません。最低で私はそのようになりますと思いますけれども、そうしますと、先ほどのビルからの排熱だけではなくて、この車のもたらすCO₂の排出量も2倍から2.5倍以上になるということは言えると思うんです。

委員会質疑では、参事からCO₂の抑制という目標に向けては、産業部門、運輸部門を含めた総合的観点から取り組むべきだと。それはそうだと思います。そして、その後が、一律な基準で都市開発を制約すべきではないと。一律の基準で都市開発を制約すべきでないというのが東京都の考え方で、ここは、そういう基準はこの都市開発においてはしないと読み取れる、私にとっては驚くべき発言だと思いました。

しかし、今、これだけ地球温暖化、そして京都議定書でも、国を挙げて、世界を挙げて削減をしていかなければならないときに、私は世界の諸都市を見ても、持続可能な社会とか、環境負荷をどれだけ減らすのか、やはり成長をきちっと管理する。東京を見ても、今

日のこういう都市計画のあり方によって、都心部などに集中する超高層ビルや車による負荷が大きいと思うんです。そういう意味では、私は世界の諸都市に比べても、日本の都市間競争に打ち勝つだけではなくて、こういう環境面でも世界にすぐれた都市を築くという点から、やはり東京都都市計画、ノー都市計画などと言われたいししっかりした面を持って、都民の環境面における役割を果たしていただきたいと強く要望しながら、そういう点では、本案件は全くそれと逆行した役割に立つという点で、反対いたします。

【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1、議第6738号の案件につきまして、採決を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】 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6739号から議第6741号までを一括して議題に供します。野本幹事の説明を求めます。

【野本幹事】 議案第6739号は、町田市における用途地域の変更の案件でございます。

「議案・資料」、薄茶表紙の13ページから21ページに記載されておりますけれども、まず、17ページの位置図をご覧いただきたいと思います。

本地区は、小田急線町田駅の北西約4.5キロメートル、神奈川県との都県境付近に位置しまして、昭和40年8月に事業認可された町田市施行の土地区画整理事業により、基盤整備がほぼ終了している区域でございます。

画面上の航空写真をご覧いただきたいと思います。

本地区は、小学校予定地でありましたけれども、学校配置計画の見直しにより不要となったことから、その後の土地利用計画を検討していたところでございます。

市としては、地域の住民からの要望も踏まえながら、店舗など生活利便施設を誘致する方向で関係者とも協議を重ねてきたところでございます。

このたび、既に定めてあった地区計画を変更し、用途地域を変更するものでございます。

19ページから21ページをご覧いただきたいと思います。特に、21ページの計画図をご覧いただきたいと思います。

参考として、町田市が決定する地区計画につきまして、ご説明いたします。

地区計画の区域は約102.8ヘクタールでございます。

変更の要点は、従前の土地利用の方針が6地区であったものから、「コミュニティ地区A」と「コミュニティ地区B」の2つの地区を追加し、全部で8地区に区分して土地利用の具体化を図ることとするものでございます。

地区整備計画でございますが、建築物の用途制限のほかに、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定めております。

また、「コミュニティ地区A」においては、高さの最高限度15メートルを定めております。

18ページの用途地域の計画図をご覧いただきたいと思っております。

以上の地区計画の変更に伴いまして、用途地域を変更いたします。

変更の内容は、建ぺい率、容積率はそのまま、変更前、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率150%を、変更後、第二種住居地域、建ぺい率50%、容積率150%にいたします。

別冊、黄緑色の表紙の「意見書の要旨」をご覧いただきたいと思っております。

1ページから2ページに記載してございますけれども、以上の案件を平成18年6月2日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、683名、223通の意見書の提出がございました。

「意見書の要旨」1ページでございます。合計223通のうち、賛成意見に関するものが103名、88通ございました。意見書の要旨及びそれらに対する都の見解は資料をご覧いただきたいと思っております。

反対意見に関するものは、580名、135通でございます。「意見書の要旨」1ページから2ページでございます。

反対意見の中の都市計画に関する意見のうち、主な意見としまして、(1)現状の道路幅員が十分でない中で、商業施設等の建設が可能になり、騒音、交通渋滞等による住環境悪化が懸念されるというもので、これに対する都の見解は、町田市は、用地の売却に当たり、学識経験者、市民、市職員などから構成される「(仮称)プロポーザル契約候補者選定委員会」を設置し、交通処理、周辺住環境への配慮等について検討し、必要に応じて公募条件に反映させると聞いております。また、都としても、町田市に対し住環境への配慮を十分行うよう指導していくという見解でございます。

続きまして、反対意見の中の、その他の意見のうち、主な意見としまして、同じく2ページ、(1)当初、小学校用地として計画されていた当該地を、用途地域の変更をしてまで、民間へ売却するべきではないという意見に対し、都の見解は、町田市は、用地の売却に当たり、学識経験者、市民、市職員などから構成される「(仮称)プロポーザル契約候補者選定委員会」において、買い戻し特約、建物用途制限、交通処理、周辺住環境への配慮等について検討し、必要に応じて公募条件へ反映させると聞いている。都としても、住民との合意形成を十分図るよう、市を指導していくとしております。

次に、議第6740号でございます。日野市における用途地域の変更の案件でございます。

資料の23ページから30ページに記載されていますけれども、まず、26ページの位置図をご覧いただきたいと思えます。

本地区は、京王線南平駅の南方約500メートル、多摩丘陵の斜面地に位置し、既存の大規模な戸建住宅団地に接して、最近開発された住宅地でございます。

画面上の航空写真をご覧いただきたいと思えます。

本地区の西側には、約7.9ヘクタールの区域に270戸の戸建住宅が昭和40年代に建設されており、近年、住民みずからの取り組みとして、低層住宅地としての住環境を維持、保全していくための方策の検討を重ねるとともに、今回、隣接地での13戸の戸建住宅団地を含めて、地域全体で地区計画を導入しようということになりました。

このたび、住民の合意が得られましたので、地区計画を決定し、用途地域を変更するものでございます。

28ページから30ページの計画書、計画図をご覧いただきたいと思えます。

参考として、日野市が決定する地区計画につきまして、ご説明いたします。

地区計画の区域は、約7.9ヘクタールでございます。

敷地の細分化、建築物の用途の混在を防止し、良好な住環境の維持、保全を目標に、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度140平方メートル等を定めます。

資料の27ページ、計画図をご覧いただきたいと思えます。

以上の地区計画の決定に伴いまして、用途地域を変更いたします。

変更の内容は、用途地域はそのまま、建ぺい率、容積率は、変更前、第一種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率60%、変更後、第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%にいたします。

以上の案件を平成18年6月2日から2週間、公衆の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。

次に、議第6741号でございます。稲城市における用途地域の変更の案件でございます。

31ページから45ページに記載されておりますけれども、まず、38ページの位置図をご覧くださいと思います。

本地区は、JR南武線稲城長沼駅周辺に位置しまして、稲城市による土地区画整理事業が施行されるとともに、同鉄道の連続立体交差事業にあわせてまちづくりを進めている区域でございます。

画面をご覧くださいと思います。

本地区につきましては、土地区画整理事業の進捗に伴い、既に定めてある地区計画の区域を拡大するとともに、新たに地区整備計画を定め、あわせて用途地域を変更するものがございます。

40ページから44ページをご覧くださいと思います。

参考として、稲城市が決定する地区計画につきまして、ご説明いたします。

地区計画の区域は、約12.1ヘクタールでございます。

地区の特性に応じて、地区計画の区域内を、「住宅地区」「沿道地区」「駅前地区」の3地区に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めております。

45ページの計画図2をご覧くださいと思います。

地区整備計画でございますが、公園3カ所、区画道路及び歩行者専用道路を地区施設として定めております。

また、全地区において、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度等を定めております。

39ページの計画図をご覧ください。

以上の地区計画の決定にあわせて、用途地域を変更いたします。

変更の内容は、住宅地区につきましては、変更前、第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%を、変更後、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率150%に。

沿道地区につきましては、変更前、第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%などを、変更後、第二種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%に。

駅前地区につきましては、変更前、準住居地域、建ぺい率60%、容積率300%などを、変更後、近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率300%に変更いたします。

以上の案件を平成18年6月2日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、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】 日程第2の第6739号については、若干質疑させていただきます。それと、第6741号については、意見だけを述べさせていただきます。

それでは、初めに、町田市都市計画用途地域の変更の案件ですけれども、土地区画整理の進捗率は、換地も既に97%を超えている最終局面という段階で、主要な土地利用計画を変えることは、法律上はともかく、公共施行という点からいっても、道義的には問題があり、関係住民の完全なコンセンサスが必要と考えますが、どうでしょうか。

【鹿島議長】 野本幹事。

【野本幹事】 当該地での学校用地の変更につきましては、これまで、説明会等によりまして周辺地域の住民に十分周知していると市から聞いております。これまで、市は、住民と当該地の活用について話し合いをしてきた結果、生活核として地域に付加価値を与える商業施設等の誘導を図りたいとの考えをまとめております。今回の用途地域の変更は、このような考えに沿って、よりよいまちづくりが促進されることを目指して行うものと考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 地域住民と十分なるコンセンサスを得ていると言うんですけれども、町田市議会6月定例会にも請願が出されたりして、やっぱりそういう住民の声は大きなものがあると、私どもは地元から資料をいただいて思っております。

今まで学校施設ということで良好な区画整理のもとでの環境が築けるというのが、そういう学校建設の第一種中高層住宅専用地域から、第二種住居地域に変更されると。そして、町田市の位置づけも、そこを商業地域、中心的な役割を果たすというので、やはり地域住民からすれば、今まで学校用地ということでの権利変換や、または保留地などを買い求め

て、既にそういう区画整理ができ上がってきた段階で、突然それが学校用地じゃなくて商業地に変わるというのは、これは私は、だれしもどうなんだという思いは持ち、こういう意見や声が上がってくると思うんです。

そこで、ちょっと伺いますけれども、この第一種中高層専用地域から第二種住居地域に変更するということは、どういう変化でしょうか。どういう変化というのは、例えば、そこは当然、大型店とか商業施設ができることは当然ですけれども、それ以外に、この第一種中高層専用地域と第二種住居地域の主な用途の違いというんですか、どのようなものがあるのかを伺いたいと思います。

【鹿島議長】 野本幹事。

【野本幹事】 一中高と二住の違いですけれども、なかなか一言で言うのは難しいんですけれども、例えば、店舗ですと、500平方メートルを超えるもの、これが一中高ではできないんですけれども、今度の二住ではできるというふうになってございます。そのように、商店等が全くできないわけではないですけれども、そういった規模について緩和があるといったようなところかと思えます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 私もちょうとそれ、どのような変更になるのかというので調べたというか理解したのは、配送センター、ガス・石油等の危険物貯蔵施設、カラオケボックス、50平方メートル以下の工場、墓地、霊園、葬祭場、これらを建てるのが可能になると聞きました。今までの学校用地から、そういう施設が建てられるようになる。しかも、この学校用地という広い土地を一括売却するという方針ですね。それに対しては、売却に当たっては、先ほどの意見に対する回答の中にも書いてありましたプロポーザル契約候補者選定委員会を設置して、学識経験者や市民、市職員などからの構成で、公募条件を募るんだと。しかし、当初はそうであっても、この広い土地ですから、やはり取得できるのは限られた方になると思うんですけれども、これがもし大型商業地であったら、今の経済状況です、これをやめて、他に転売する可能性もある。だから、先ほど出てきた買い戻し特約とか、当初の公募条件とは違った転売をされたりした場合には、それをもきちっと手を縛るというか、そういう担保がやっぱり欲しいということでの先ほどの意見だと思います。

それに対しては、回答で必要に応じて公募条件に反映されると聞くと。なお、都としても、町田市に対して住環境への配慮を十分行うように指導していくという東京都の回答なんですけれども、きちっとそれは担保されますか。東京都がみずから、きちっと特約条項、

それから買い戻し条項をつけるべきだということを前提として、用途変更を認めることにおいてはどうでしょうか。

【鹿島議長】 野本幹事。

【野本幹事】 売却後の用途変更等でございますけれども、今申しましたように、売却に当たっては、プロポーザル契約候補者選定委員会を設置して、買い戻し特約であるとか、建物用途制限等を検討して公募条件に反映させると。また、それを都としても指導していくということなんですけれども、そのほかにも、町田市では、当該地域について、生活核として商業施設等の多種多様なサービス機能の誘導を図ることとしておりまして、共同住宅やホテルなどが建築できないということで、先ほども1点説明しましたけれども、地区計画の中でも一定の用途制限を行っているということで、こういったことをあわせて、そういった心配な用途転換がなされないようになっていると考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 私自身、これを決定するということでは、非常に懸念しているというか、このことをきちっとただしておきたいと思ったのは、「39街区を活かす会」というのがあるそうです。その方々から、私、要請文をもらいました。その中には、先ほど、地区ではいろいろな用途を定めているというんですけれども、墓地とか霊園とか葬祭場を建てることも今度は可能になるんです、この第二種住居地域で。私が受けた要請文の中に、非常に気になることが書かれてありました。かいつまんで言いますと、暴力団が関係するお寺と墓石店があり、この2施設の間地点にあたる土地に、墓地、霊園、葬祭場が建つということは、まさに暴力団が入り込んで、近隣住民や児童・生徒にも非常に危険なものと懸念していますという趣旨です。私はこの場においても、そのことは懸念ないのかということを持たしておきたいと思えます。

【鹿島議長】 野本幹事。

【野本幹事】 暴力団が関係しているかどうかということは、私どもも定かな情報は持っていないわけなんですけれども、いずれにしましても、町田市は用地の売却に当たりまして、先ほどちょっと説明しました（仮称）プロポーザル契約候補者選定委員会を設置することとしています。その構成メンバーが学識経験者のほか、市民、市の職員といった方々に入っていただきまして、さまざまな必要な特約条項であるとか制限を検討して、公募条件に反映させることを考えていると聞いておりますので、そのようないろいろ心配なことについて、このような公募条件への反映で防いでいけると考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 今の経済状況の中で、一旦、民民で売却とかいろいろなことになれば、相当これは困難、大変な事態になりますよね。そういう懸念がないようにということは、やっぱりこういう形の変更に当たっては、私は念には念を入れて、そういうことがないように市民の不安を取り除くべきだと考えますけれども、今の質疑においても私のその懸念は消えておりませんので、反対したいと思います。

簡単に意見を、第6741号、稲城市の件ですけれども、土地区画整理の進捗に伴い用途変更という案件ですけれども、中身を見ますと、いずれも大幅な緩和となっております。ところが、まだ土地区画整理の進捗はほとんど進んでいない現時点に立っての、これだけ大幅な緩和は必要ないということで、この件については反対いたします。

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につきましては、適宜、分割して採決をいたします。

初めに、議第6739号及び議第6741号、町田都市計画用途地域及び多摩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】 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。次に、議第6740号、日野都市計画用途地域の変更につきまして、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をいたしました。

【鹿島議長】 次に、日程第3、議第6742号を議題に供します。石井幹事の説明を求めます。

【石井幹事】 議第6742号は、国分寺都市計画道路3・2・8号府中所沢線に関する案件でございます。

お手元の薄茶色の表紙でございますが、「議案・資料」の47ページから51ページに記載されております。

まず、49ページをお開きいただきたいと思います。

本件は、東京都環境影響評価条例の対象事業でございます。今回は、いわゆる「後合わせ」で、東京都決定の案件でございます。

府中所沢線は、府中市を起点とし、国分寺市、小平市、東村山市を経由し、埼玉県境に至る、延長約13.6キロメートルの道路で、多摩地域の骨格を形成する南北道路でございます。

薄茶色の表紙、「議案・資料」の50ページをお開きください。

今回変更いたしますのは、国分寺3・4・3号国分寺国立線、通称多喜窪通りから、国分寺3・4・10号東京立川線、通称五日市街道までの約2.3キロメートルの区間について、交通の円滑化、沿道環境の保全、都市防災の強化などの観点から、幅員を28メートルから36メートルに変更するものでございます。

本路線は、南北方向のネットワークを強化し、府中街道など、周辺道路の交通分散や交通渋滞の緩和を図るなど、多摩地域の発展に大きく寄与するものでございます。また、住宅地に流入する通過交通の減少など、地域環境の改善も図られるものと考えております。

次に、計画の内容についてご説明いたします。

「議案・資料」の51ページをご覧ください。

本計画では、沿道環境を保全するため、全体の幅員構成を見直しまして、既定計画では歩道を5メートルとしておりましたが、往復4車線の車道部の両側に歩道を含めた幅10メートルの環境施設帯を設置することとし、一般部の幅員を28メートルから36メートルに変更するものでございます。

また、JR中央線との交差部につきましては、幅員41メートル、西武鉄道国分寺線との交差部につきましては、幅員43メートルで計画いたしております。

なお、国分寺3・3・8号線の2項目目の「3」は、幅員により決定されます。既定計画では幅員が28メートルであることから「3」としておりましたけれども、36メートルに変更することによりまして、都市計画運用指針で定められている幅員30メートル以上40メートル未満の「2」に該当することとなるため、その名称を「国分寺3・3・8号府中所沢線」から「国分寺3・2・8号府中所沢線」に変更いたします。

事業主体は、東京都建設局を予定しており、平成27年度の完成を目指しております。

ここで、大変申しわけございませんけれども、資料の訂正を1点お願いしたいと思っております。お手元の薄茶色の表紙の「議案・資料」47ページ、最初のページでございますが、こちらをお開きいただきたいと思います。

本路線の計画書でございますが、一番下に理由を記載してございます。この理由の2行目、右側に「東京都環境影響評価条例に基づく特例環境配慮書とおおり」とありますが、この「特例環境配慮書とおおり」を「環境影響評価書のおおり」に訂正をお願いいたします。

続きまして、意見書についてご説明させていただきます。

黄緑色の表紙の「意見書の要旨」3ページをお開き願います。

本計画案を平成18年6月2日から2週間、縦覧に供しましたところ、反対の意見書が1通提出されました。

内容は、道路の配置や環境施設帯の設置など都市計画に対する意見と、事業の実施に当たっての補償などの事業の施行に関する意見でございます。

この意見書に対する東京都の見解は、府中所沢線は沿道環境を保全するため、車道の両側に環境施設帯を設置することとして都市計画を変更するものであること、また、事業の実施に当たっては、意見書提出者の業務に支障が生じないよう適切に対応していくこととしてございます。

続きまして、環境影響評価についてご説明をいたします。

条例の手續に従いまして、本日、本路線の環境影響評価書を知事に提出いたしました。お手元の灰色の表紙「環境影響評価書の概要」に「要約」を挟み込んでおりますので、ご覧いただきたいと思っております。

この案件につきましては、「要約」の1ページ目、右上にありますように、計画立案の早い段階から環境保全について配慮していくための手續として、複数の計画案を作成し、平成16年10月から計画段階環境影響評価手續を進め、平成17年10月に知事の審査意見書を受領いたしました。

その後、12月には、都民の方々や関係市長のご意見、知事の審査意見書を踏まえ、環境面、社会・経済面から検討した結果、3案から沿道環境保全、沿道利用の利便性などの面にすぐれた1案を選定いたしました。

知事の審査意見書では、調査、予測及び評価は、おおむね東京都環境影響評価技術指針に従って行われたものと認められており、環境影響評価についての項目別事項については、4ページ目及び5ページ目に記載してございますが、すべての項目について検討を行い、記述を追加し、環境影響評価書を作成いたしました。

環境に及ぼす影響の評価の結論につきましては、2ページ目及び3ページ目に記載してございますが、「大気汚染」「騒音・振動」をはじめ、いずれの項目につきましても、予測

結果は環境基準等の評価の指標を満足していることから、環境への影響は少ないと考えられ、都市計画を定める上で支障はないと判断しております。

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。

29番委員。

【松村委員】 本案件は、1962年、昭和37年ですから、今から45年前に都市計画されたと聞きます。本日、改めて変更案が出され、決定しようということですが、私は現地を見て回りまして、低層住宅がほどよい密度で建ち並ぶ、ほんとうに良好な住宅地であり、また、生産緑地に指定されている農地もある環境のよい地域に、40メートル近い広域幹線道路を通すことなど、ほんとうに信じられない思いがしたというのが率直な感想です。

そこで、まず、計画段階環境影響評価手続案件と伺っておりますけれども、どのようなことなのかをお聞きしたいと思います。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 計画段階アセスは、複数の案を策定し、本路線の必要性、あるいは実現性を検討するものでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 たしか、私、この都市計画審議会委員のときに、杉並区の玉川上水のとときにも幾つかの案が出されて審議した覚えがあるんですけども、こういう計画段階環境影響評価手続案件というのは、これまでも幾つかなされたんでしょうか。ちょっと私はその杉並の案件以外は記憶にないんですけども。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 今お話のありました放射第5号線については、計画段階アセスの試行のものでございまして、本件は条例制定後、第1番目のものでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 これが最初だということで、その場合、今、複数の案を出し、必要性を含めた検討というんですけども、今回の場合も、計画の必要性がないと、やめることも考えられるし、また、後でも触れますけれども、地域を見て、現府中街道の改善や改修と

いう計画で、今の地域の要望にこたえられるんじゃないかということも思ったんですけども、なぜそういう廃止の案や、または現府中街道の改善や改修計画などの提案を含めなかったのでしょうか。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 先ほどもちょっとご説明申し上げましたけれども、本路線は、多摩地域を南北に連絡しまして、近隣県などと広域的な道路ネットワークの形成や都市間の連携強化に資する大変貴重な幹線道路でございまして、早急に整備を行う必要があると考えております。

また、地元国分寺市をはじめ、地域も当街路線の必要性と整備促進につきまして、都議会に対する陳情等によりまして要望しているところでございます。

お話しの複数の案の策定に当たっては、既に都市計画決定されている現在のルートをもとに、交差道路との接続であるとか、沿道利用の状況であるとか、あるいは、防災機能などの観点から、まずは平面構造を基本とし、地域の地形を考慮して東京都環境影響評価条例に基づき、採用可能な案として3案を策定したものでございます。東京都環境影響評価条例の第11条には、採用可能なものとして複数案を出せということになっておるわけでございます。

また、お尋ねの、平行する府中街道の整備を思うべきではないかというお話でございしますが、府中所沢線は、今お話ししたような南北の連携を強化する、あるいは、近隣県などとの広域的な道路ネットワークの形成や都市間の連携強化を図るため、4車線の主要な幹線道路として計画してございます。また、この路線は、多摩川の関戸橋を經由し鎌倉街道に接続するものでございます。一方、府中街道は、南側の府中方面に行くにつれ、南東方向にルートをとっておりまして、だんだん離れていって、多摩川の是政橋を經由し川崎街道に接続する2車線の道路として、現在、供用されておるわけでございます、それぞれの路線の道路ネットワーク上の個別の役割や機能は別のものでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 40年以上も前に立てられたこの計画を、そのまま受容することがほんとうにできない事態に立ち至ったと思います。私も現地に行ってみて、ほんとうに良好な住宅地としてでき上がってきているということで、計画を変更する最大の理由をお聞きしましたら、環境施設帯をつくるということ。つまり、それをやらなければ、こういう広域幹線道路はまちの真ん中を分断していく、やはり環境破壊が起きるとのことだと思いま

す。しかし、逆に、そのために道路幅員を28メートルから36メートルに広げることになりました。その結果、さらに立ち退き者が増える、地域が分断される、まちづくりやコミュニティが困難になるなど、新たな問題も起きる計画となっていると思います。

私も昨日歩いてみて、ほんとうに苦労しました。何しろ現道がないわけですから、道路の位置を確かめながら、あっちへ行って、こっちへ行って、そして住民にもどこのところを通るんでしょねといろいろな対話をしながら現地を見たわけですが、ほんとうに良好な住宅地を南北に縦断するこの計画によって、立ち退き者はどのぐらいのものか。また、立ち退き地権者に個別に説明し、意見の集約をしてほしいという要望が出されているにもかかわらず、市も都も拒否していると。説明責任も果たそうとしていないという強い批判の声が上がっておりますけれども、そういうことなのでしょうか。伺います。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 東京都の説明責任の話と、それから拡幅変更により影響を受ける地権者の数ということだと思いますけれども、まず、28メートルの当時は約180棟の方々に移転をお願いすることになっておりましたが、変更後の36メートルで約240棟の方に移転をお願いすることになり、差し引き60棟が新たに影響を受けることになろうかと思えます。

それから、説明の関係でございますけれども、私ども、環境影響評価条例に基づきまして、平成16年11月に3日間にわたりまして特例環境配慮書及び都市計画の説明会を開催してございます。また、これに加えて、地元国分寺市とも連携、協力いたしまして、具体的な用地補償などに関する市民講座というようなものや、小学校のPTAの方々への説明、あるいは、建設事業に関する説明会など、延べ7回の説明会を行ってきております。今後、事業着手に当たりましては、測量、あるいは用地買収及び工事に関する説明会を開催するなど、地元の皆様のご意見を聞きながら事業を進めていく所存でございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 240戸といっても、2.5キロメートルの区間です。さらに農地とかいろいろありますから、240戸といっても、それ以上に与える影響は非常に大きいし、特に第五小学校の体育館の西側隣接地を通ることなど、やはり学校関係者からも意見が出されております。個別の方々、例えば40年前に線引きをしていたじゃないかといっても、新たに拡幅されて引っかかるところの方々、全くそういう権利を制限するというか、寝耳に水というか、そういう意味では、ほんとうに説明責任や、この計画に協力できるかど

うかという点においては、きちっと個別説明責任を引き続き果たさなければならないと強く要望したいと思うんです。

それにしても、この「議案・資料」の47ページに構造の欄がありまして、幹線道路と平面交差3カ所とあります。私もまず、その起点の多喜窪通りまで西国分寺から歩いて立ってみまして、それから奈良橋通り、それから市役所通り、戸倉通り、この3本が主に幹線道路ですよ。これが平面交差すると書かれておりますけれども、それ以外にも、市道が10本以上もここにかかりますよね。それが、この平面交差は3カ所というわけですから、結局、今までの市民の交通の便が断ち切られて分断されてしまうことにならないのでしょうか。これはどのように計画に反映されているのでしょうか。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 今、お話のありました広い道路といいますか、例えば市役所通りであるとか、国分寺3・4・6号線などの主要な道路の交差点には、当然ながら信号、あるいは横断歩道が設けられますので、分断されることはないわけでございます。その他の小規模な市道との接続方向につきましては、かなり10メートルの環境施設帯が広がっております。それらをうまく活用しながら、あるいは地域の皆さんのご意見を聞きながら、地元市及び交通管理者等との協議を進め、今後、具体的に検討してまいりたいと思っております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 今後、具体的に検討するというんですけれども、この絵では環境施設帯、歩行者の道路、またはバイクみたいな陰影がありますから、自転車かバイクが入るんでしょうか、自転車でしょうかね。この51ページはそういう図となっておりますが、そうすると、今言った10本の市道などは環境施設帯を通すことになったら、結局、環境施設帯に車を通す。そうしますと、今後、環境施設帯が車道になる可能性がかなりある。今は片道2車線ですけれども、3車線という形になります。

そこで伺いますけれども、この環境アセスは、このポンチ絵を見ましても、今の環境施設帯は環境施設帯としてかなり緑化されて、あたかも環境施設帯が全部緑のような図にも見えますけれども、そうじゃなくて、車道としても利用されるんだということになったら、当然、私はそういう通行量を見込んで環境がどうなのかということを出さなきゃいけないと思うんです。実際はそうではないでしょう、このアセスの概要書を見ても、片道2車線を前提としたアセスですから。もし、これそういうことになったら、やり直すべきじゃないかと思うんですが、いかがですか。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 基本的には、環境施設帯として10メートルをできるだけ生かしていきたいというのが事業者の思いでございます。しかし、今のようなお話で、地域の分断のほうが大それたということが出てくれば、そこは環境施設帯という考え方を基本に、地域と相談をしながらやらなければならない。そこを通過する車はそんなにたくさんあるわけがございませんので、そういう車だけは通れるようにするという方法もある。地域の分断が第一だということになれば、それは相談しながらやっていかざるを得ない。そういうことも含めて、幅広く検討しながら事業を進めてまいりたいと考えておるところでございます、アセスについてやり直す考えはございません。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 その答弁を地元の市民がどう受けとめるかは、よく検討して意見を上げるべきだと思いますし、私は少なくとも、きちんとした交通センサスとか、地域にどう貢献する道路かということを示して、それでもって理解と合意を求めて道路はつくらなければならない。今の考え方なんか、車を通せと言うんだったら、環境が悪くなってもそれは地域住民のどちらかの選択だと。通過幹線道路だけをつくるなどということは、ほんとうにいただけない答弁だと思います。

国分寺市のアンケート調査によっても、都市基盤の整備の1位は41.4%で生活道路の整備なんですね。幹線道路の整備は9.8%。それで、住み続けたいという市民の意向は80%に上っている。そういうことから、当然、この広域幹線道路、府中所沢線について多くの異論が出ると。私は住民合意の形成については、極めてできていないと。不十分なんですねと私が聞いたら、とんでもないと、住民合意なんか全くできていないと強く言い返されました。先ほど、議会とか市の意向というのがありましたけれども、今言った市民の声やアンケートだとか、そういう点から見て、この計画を決定するに当たっての現時点での都の判断を確認しておきたいと思うんですけども、どうでしょうか。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 本路線の整備につきましては、地元からもいろいろご意見をいただいているところでございまして、ここでご紹介する時間はありませんけれども、これまでの都民の意見、地元国分寺市長からの要望書、さらには地元からの整備促進に関する陳情が提出されるなど、地元の方の理解は得られていると考えているところでございます。特に、特例環境配慮書に対する意見書は、地域の分断が一番少ないと思われるA案が望ましいと

いう考えを聞かせていただいているところでございます。

また、国分寺市長からの要望は、沿道まちづくりにとって自由度の高いA案を選定されたいということを要望として承っているところでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 あと簡単に1、2問伺って意見を述べたいと思うんですけども、先ほど、この府中所沢線の必要性について、道路のネットワークが大事なんだということを繰り返しておりましたけれども、これは昭和37年にこの計画があつて、これまで何回か見直しがありましたよね。しかし、いずれにしても、このネットワークの考え方というのは、37年当初のものを継承して、3回の見直しの結果、多摩の都市計画道路においても、廃止路線はほんの数カ所と聞いております。

今、国交省は考え方が大分変わってきている。外環においても、やっぱりPI協議会などをやり計画段階から検討すると。いろいろ問題点があつても、そういう姿勢に転換してきたということは一定の評価ができる面があると思うんですけども、例えば、国においては、既存ストックの徹底的な利活用、関係住民や住民団体との対話と協働、参加と責任、そういう考え方を出しているとも聞きます。市民の中からも、それに比べて東京都は、すべて道路優先じゃないかという声もあるわけです。

実際、多喜窪街道のところで、たしか府中側は立派な道路になっておりました。しかし、多喜窪街道から少し行けば、今、あそこも歩道などの整備を行っておりましたけれども、府中街道にすぐぶつかるんです。その府中街道からずっと先は五日市街道を越えて、これは府中街道が1本になるわけです。先ほどのご説明でも。だから、道路ネットワークということから見れば、全く別の次元の路線ということにはならないと私は思いますし、現に、今の府中街道についての改修や改善も、これは市民からの一致した要求、要望であります。

今のまち、特に市役所の近辺を通るところに40メートルも現道がないような道路を通すよりも、普通だったらバイパスをとという考え方がありますよね。でも、現時点で見れば、府中街道がバイパスみたいな形で、そこに新たに40メートルの広域幹線道路をつくり、住宅地や貴重な生産緑地などの農地を——現時点で、これをつくる必要性がほんとうにあるのかどうか。予算も事業費も500億円、これ2.5キロメートルですから、1メートル2,000万円ですか。これは国も含めて、一体どういう財政負担になるのかと思います。

そこで、最後に1点だけ質問として聞きたいことは、現在の府中街道の交通量と、府中所沢線ができた場合の交通量の将来予測はどうなっているのかをお聞きして、あとは意見

を述べたいと思います。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 府中街道の現在の交通量と、将来どういう数字になるかというお尋ねでございますけれども、現在、本アセスで扱っております現在の府中街道の交通量は、平成15年調査でございますが、1日当たり約1万7,000台から2万1,000台でございます。これに対しまして、この府中3・2・8号線が開通いたしますと、府中街道の交通量は、現況に対しまして、平成27年度を想定しておりますが、この供用時に1日当たり3,000台から5,000台の減少があると見込んでおります。また、その10年後、平成37年度には、現況に対して1日当たり5,000台から7,000台の減少があると予測しているところでございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 今の答弁ですけれども、府中街道の現況は、いろいろ取り方がありますけれども、1万7,000台から2万1,000台云々というんですが、1万7,000台としても、平成37年の府中所沢線が通った場合、でも上限は1万6,000台なんですよね。だから、両方見てみますと、皆さん方の答弁によっても、1,000台ぐらいの減り方もあると。逆に、例えば、東京都の一般道の交通容量の比較という調査があつて、大体4車線では4万8,000台。ただ、停車帯ありなどでは4万5,000台とか、いろいろな数字があるわけです。

私が言いたいことは、今の府中街道の交通渋滞を解消すると。だから、新たな40メートル近い本路線が必要だと言いますが、これをつくっても、やはり車の需要を呼び込んで、こちらの道路にも車が多く走る、府中街道の現況の交通量も大して変わらないという結果になりかねない。そのことを指摘する市民の皆さん方もいるわけでありまして。

いずれにしても、私は、事業費500億円もかけ、そして新たな自動車交通量を呼び込む、しかも、こういう変更案を行って、国分寺市にとっては地域を縦断するような道路を緑や住環境のいいところにつくる必要はないということで、強く本案件に対しては反対したいと思っております。

【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6742号の案件につきまして、採決を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いたしました。

【鹿島議長】 次に、日程第4、議第6743号を議題に供します。石井幹事の説明を求めます。

【石井幹事】 まず、議第6743号につきまして、ご説明いたします。

お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」の53ページから55ページをご覧ください。

議第6743号は、東京都市計画下水道東京都公共下水道の変更でございまして、浜町ポンプ場などの廃止及びそれに伴う浜町第二ポンプ場等の名称変更に関する案件でございます。

スクリーンの現況写真をご覧くださいと思います。

都市計画の廃止を予定している浜町ポンプ場は、中央区の日本橋浜町二丁目地内の隅田川右岸に位置し、中央区立浜町公園に隣接しております。また、名称変更を予定している浜町第二ポンプ場は、同じく隅田川右岸の新大橋南側に位置しております。

浜町ポンプ場は、黄色の線で示しましたように、中央区日本橋浜町一丁目付近の隅田川沿いの低地約2.8ヘクタールの雨水を排水するために、昭和36年に設置された雨水ポンプ場でございます。

しかしながら、浜町ポンプ場の完成後の、地下水のくみ上げに伴う地盤沈下区域の拡大や都市化の進展によりまして、雨水流出量が増大してきたことから、これに対応するため、昭和51年になりまして、緑色の線で示しましたように、浜町ポンプ場の排水区域を含む約1.70ヘクタールの雨水を排水する浜町第二ポンプ場を都市計画決定し、ポンプ場の建設及びこれに接続する管渠の整備を進めてまいりました。

その結果、平成元年に浜町第二ポンプ場が稼働し、それ以降、順次排水区域の切りかえを行い、平成17年3月には浜町第二ポンプ場への切りかえがすべて完了いたしました。現在、浜町ポンプ場は機能を休止しております。

以上のことから、浜町ポンプ場及び浜町ポンプ場の放流管渠の都市計画を廃止するとともに、「浜町第二ポンプ場」及び同ポンプ場の放流管渠の名称を、それぞれ「浜町ポンプ場」及び「浜町ポンプ場放流管渠」に変更するものでございます。

なお、本都市計画の案につきまして平成18年6月2日から6月16日まで縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

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すので、日程第4、議第6743号の案件につきまして、採決を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】 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6744号及び議第6745号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】 議第6744号について、まずご説明をさせていただきます。

お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」の59ページから63ページをご覧ください。

議第6744号は、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、仮称でございますが、江添土木リサイクルプラント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しているものであるか、または、ただし書きで、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となっております。

当該施設は、このただし書きの既定に基づいて本審議会に付議し、東京都が許可するものでございます。

「議案・資料」60ページ及び61ページをご覧いただきたいと思えます。

計画地は、葛飾区奥戸八丁目で、京成線青砥駅から約1.2キロメートル、環状七号線に面した場所でございます。

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いただきたいと思えます。

計画地の用途地域は、準工業地域でございます。

事業主体である江添土木は、昭和56年より土木・建築工事をはじめ、本計画地の隣接

地において、建設発生土のリサイクル事業を行っております。

本件は、葛飾区及びその周辺の道路工事や上下水道工事などで発生する廃コンクリート、廃アスファルトを破砕処理する施設でございます。処理能力は、1日当たり約76トンでございます。

なお、破砕された廃コンクリート、廃アスファルトは、再生骨材として再利用されます。

「議案・資料」62ページ及び63ページをご覧くださいと思います。

施設は、建築面積288平方メートル、敷地面積は361平方メートルでございます。

また、施設を稼働することによる周辺環境への影響につきましては、環境局に提出され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おります。

続きまして、議第6745号についてご説明させていただきます。

お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」65ページから69ページをご覧くださいと思います。

議第6745号は、(仮称)株式会社木村建設第一リサイクル工場の建築に関する案件で、議第6744号と同様に本審議会に付議し、東京都が許可するものでございます。

「議案・資料」66ページ及び67ページをご覧くださいと思います。

計画地は、瑞穂町南平一丁目、JR八高線箱根ヶ崎駅から約400メートル、横田基地の北側に位置しております。

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。

計画地の用途地域は、工業地域でございます。

事業主体である木村建設は、昭和55年に創業し、土木・建築資材の販売、土木工事などを行っており、平成12年から計画地の西側約130メートル先の土地を借りまして、廃コンクリート、廃アスファルトのリサイクル事業を実施しております。

今回、新たに本計画地を取得し、移転することになりましたことから、本審議会に付議するものでございまして、処理能力は1日当たり約680トンでございます。

なお、破砕された廃コンクリート、廃アスファルトは、再生骨材として再資源化されます。

「議案・資料」の68ページ及び69ページをご覧くださいと思います。

施設は、がれき類の破砕機、ストックヤード及び事務所棟で構成され、敷地面積は約1,570平方メートルでございます。

また、施設を稼働することによる周辺環境への影響については、環境局に提出され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おります。

以上で説明を終了させていただきます。

【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。

29番委員。

【松村委員】 日程5の最後の瑞穂町の件について意見だけを述べたいと思います。

この申請者は、申請地よりも約50メートルのところでも現在も創業しておりまして、6年前には、当初は駐車場という名目で借りて産業廃棄物の中間処理を操業したために、地権者と裁判になり、平成18年3月まで撤去となったということです。その裁判中に土地を取得し、今回の新施設の申請になったと聞きます。

現在の操業施設においても、近所の住民からは、騒音と粉じん洗濯物が干せない、2階の窓をあけておけないなどの苦情が相次いで、環境を考える有志の会も結成されて、住民説明会などの開催では75件の意見書が町に提出されていると聞きます。今、生活環境に与える影響は少ないという環境局の答弁だと言いましたが、新しい施設では5メートルの囲いを行うから大丈夫だということでしょうけれども、私、残念ながら現地に行けなかったんですけども、今でも現施設は、がれきを壊した上にショベルカーが上がって相当の粉じんをまき散らしていると。こういう業者ですから、いくら5メートルの囲いをやっても、引き続き、そういう騒音や粉じん対策はできないんじゃないかと。

近所には、民家、住居兼工場、エコパーク公園などがあり、多くの周辺住民だけでなく、都民の憩いの場となっている。ドッグランがこのエコパーク公園にはあるそうなので、かなり遠くからもここに来ているそうであります。ですから、騒音・粉じん対策にしても、屋根付の建物にして、外に出ないようにすべきことが最低限のやらなければならないことだとなっていますけれども、現時点においては、そういう計画になっておりません。したがって、反対させていただきます。

【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5につきましては、適宜、分割して採決をいたします。

初めに、議第6744号、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。

次に、議第6745号、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】 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6、議第6746号を議題に供します。山越八丈町住民課長の説明を求めます。

【山越課長】 八丈町の住民課を担当しております山越と申します。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、八丈町決定案件、議第6746号についてご説明させていただきます。

薄茶色の表紙の「議案・資料」の73ページから77ページをご覧いただきたいと思っております。

議第6746号は、八丈都市計画火葬場第1号八丈町火葬場の決定に関する案件でございます。

本件は、八丈町決定、知事同意の案件ではございますが、八丈町には都市計画審議会が置かれていないため、都市計画法第19条第1項の規定により、本審議会に付議するものでございます。

「議案・資料」の74ページ及び75ページをご覧いただきたいと思っております。

本件の位置は、三原山のふもと、八丈島空港の東側、八丈町三根地内でございます。

計画地周辺の土地利用状況については、スクリーンをご覧いただきたいと思っております。

現在、八丈町で稼働中の火葬場は、昭和44年に建設され、37年余りが経過しております。このため、施設や設備の老朽化が著しい上、施設規模が狭小で、会葬者の利用に支障を来していることから、早急に機能更新を図る必要がございます。

本件は、こうしたことから、同一敷地内での火葬場の建て替えに当たり、既存の火葬場を含む約0.3ヘクタールの区域を都市計画決定するものであります。

「議案・資料」の76ページ及び77ページをご覧いただきたいと思っております。

施設は、火葬棟、待合棟などからなっており、延べ床面積は約 897 平方メートル、鉄筋コンクリート造の 2 階建てでございます。

最後に、意見書の提出ですが、本年 5 月 29 日より 2 週間、縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上で説明を終わらせていただきます。

【鹿島議長】 山越課長の説明が終わりました。

それでは、日程第 6 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すので、日程第 6、議第 6746 号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 7、議第 6747 号を議題に供します。石井幹事の説明を求めます。

【石井幹事】 私から、民設公園制度の導入につきまして、ご説明させていただきます。

東京都は、みどり豊かな風格都市・東京の形成に向けまして、当審議会から頂戴いたしました「東京らしいみどりをつくる新戦略」の答申に沿って、みどりの新戦略づくりを進めてまいりました。

この中で、平成 18 年 1 月「みどりの新戦略ガイドライン」を、また、同 3 月には、東京では初めての公園の事業化計画でございます「都市計画公園・緑地の整備方針」を策定したところでございます。

このガイドラインや整備方針の中では、都市計画公園整備において、従来の公共による整備に加えまして、新たに民間の活力を導入することにより、都市計画公園及び緑地を早期に公園的空間として整備し、公開する「民設公園」の制度を検討していくこととしておりましたが、去る 5 月 30 に制度導入について決定いたしましたので、ご報告申し上げます。

お手元の A3 の資料をご覧いただきたいと思っております。

東京における都市計画公園・緑地は、1万600ヘクタール計画されております。そのうち4,400ヘクタールが既に供用されており、これに河川や社寺仏閣の境内地のような整備を要しない区域である3,600ヘクタールを加えましても、まだ計画決定との差は2,600ヘクタールもございまして、この整備が必要でございます。しかし、この実現には、極めて長い期間と莫大な費用が必要と想定されます。

また、この未整備の区域のうち、グラウンドなどの企業の大規模所有地が500ヘクタールもございまして、近年、企業資産の有効活用のための戸建開発等による細分化が進みつつあります。

民設公園制度は、これらの土地について民間の参入を促す工夫を講じまして、民間により一定規模を公園的空間として整備し、早期の供用開始を可能とするものでございます。

民間の参入を促す工夫といたしまして、都市計画公園内における都市計画法第53条の建築規制に対する制限緩和や保有コストの軽減策を講じていくこととしております。

この仕組みの運用に当たりましては、知事が民間事業者から提出された民設公園の事業計画を審査の上、認定し、認定された事業者は、民設公園事業者として敷地の7割以上、かつ1ヘクタール以上の公園的空間を整備し、長期の公開を行うことについて都と契約し、事業を実施することとしております。また、公開管理の継続を担保するため、事業者は最低35年分以上の管理費を前納し、分譲時には民設公園として公開している部分に対しまして地上権等の権利を設定いたします。

このような仕組みを実現するため、必要な手続の流れや知事が認定する基準、管理の継続のために必要な事項などを定めた要綱を、今申し上げましたとおり、5月30日に策定したわけでございます。

また、保有コストの軽減策として、23区においては、固定資産税等の減免をすることといたしました。と申しますのも、例えば、1ヘクタールの公園を23区内で整備するには、平均して約48億円の整備事業費と、年間約300万円の維持管理費が必要となります。これに対しまして、年間4,000万円の税の減免により、早期の公開が可能となるということでございます。

今後、この仕組みを活用し、民間による公園的空間づくりが進んでいくことは、東京のみどりづくりに有効であると考えているところでございます。

以上で報告を終わらせていただきます。

【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。

9番委員どうぞ。

【渡部委員】 初めてこの席に出させていただいて、ずっと今までの議論を聞いてまいりました。今出てきました議案について、このA3の紙の民設公園の整備ということで、私たちの自治体も、地主さんから借用したり、いろいろな形で公開をしてくれています。

今朝、たまたま民間のテレビでやっておりました、豊島区のマンションの駐車場敷地と本体建物の敷地。ということは、建ぺい率、容積率を含めた一体であって初めてなり得た建物。ところが、管理をする側ですとか、所有権がある意味では文筆されていて、その転売によって先に建った建物が建築確認の上でいくと違法建築になってしまった。

今度の場合も、今のご説明の中で、民設公園による整備の中の2のところ、民間事業者の責務としてありますけれども、しかし、この部分の担保をとったとしても、所有権の移転ですとか、個人の財産権の問題でさまざまな課題が出てきたときに、こういったことが継続して成り立つのかどうか。やはり若干の疑義がありますので、この辺の詰めた議論をきちんとしていただいた上で、初めてこういったことが成り立つのかなと思っております。

私たちもこういう不動産を見ていると、やはり短期的な視点でなく、長期的な部分での考え方をきちんとしていかないと、単に、その場限りの書面上の管理の約束だけでは、個人の所有権の移転に対しても対抗ができないだろうと思っておりますので、その辺についての考え方を教えてください。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 ただいまも地上権設計をするというお話を差し上げたかと思いますが、そういったことが一つの担保であると考えております。継続についての契約は、要綱で義務化をいたしました。これはきちんと知事了解の内容で契約をしております。

そうした形で担保を取って、何よりも私ども、公園が細分化されて、なかなかそれに追いついていけないという現状を何とか克服したいというところからの考え方でございますので、ご理解をいただきたいと思っております。

【鹿島議長】 9番委員どうぞ。

【渡部委員】 意味は十分わかります。ただ、先ほど25年の設定でしたか、35年ですか、これを過ぎた後に、逆に言うと買い取るというような方策をきちんと、ある意味で

は約定ですとか方向性を持っていないと、そのときの期限が切れた時点で既存の建物と当該の所有権の契約が切れる、35年というスパンはまちづくりの中では短いですから。その辺を含めた対応、先のところまで一步踏み込んだ思いがどうなっているのか、この辺が見えないまま進んでいくということは、目先にちょっととらわれ過ぎている。

確かに、緑地、空閑地を市街地において確保するというご努力ですとか意向はわかりますけれども、いま一つ詰めが甘いのではないかと。やはり、所有権というのは、そんなに簡単に公的に押さえられるものではない。これを十分理解した上で私は進めていただきたいと思っています。要望です。

【鹿島議長】 29番委員どうぞ。

【松村委員】 1点だけ、ちょっと私も。

この制度の活用も期待されるわけですが、絵に描いた餅にならないためには、今日、若干新聞報道にもありまして、見せていただきましたけれども、この制度を活用した具体的な取り組みが始まっているようです。要綱策定後の相談や事前協議の申請など、事例があればもうちょっとお聞きしたいと思っています。

それから、やはり私は、公共による公園整備の取り組みが、民設公園の整備の手法ができたからといって、後景に押しやられてしまっただけでは本末転倒だと一方においては考えます。公共による公園整備についてのプログラムの策定状況についても、あわせてお伺いしたいと思います。

【鹿島議長】 石井幹事。

【石井幹事】 要綱策定後の状況でございますけれども、策定後、問い合わせは数多く来ております。その中で、具体的な事例が現在出てきておりまして、事前協議中の箇所が1カ所ございます。

また、公共による公園整備についてのプログラム策定状況についてのお尋ねでございますが、都市計画公園・緑地の計画的な整備促進と、整備効果の早期実現を図るため、10年以内に優先的に整備着手する区域を選定するなど、先ほどちょっとご説明いたしました。今後の道筋を示す都市計画公園・緑地の整備方針を、都、区市町合同で3月に策定いたしまして公表したところでございます。

今後、この整備方針に基づきまして、東京の公園、緑地の着実な整備推進を図る考えでございます。

これとあわせまして、どうしてもそのプログラムに乗ってこないような公園等につい

て、民間の活力を活用した整備手法が必要だという観点から進めているものでございます。

【鹿島議長】 29番委員どうぞ。

【松村委員】 私は、この案件になった杉並区の旧三井グランド跡地、ほんとうにこの制度ならば適用できたのかなど。今からでも可能なら、ぜひ検討していただきたいということも要望しておきます。

それから、東京の魅力を高めるといふなら、公園や緑を増やすことが、今最も重要な課題だと思います。オリンピック基金に1,000億円を毎年積み立てるといふんですね。私は公園や緑にこそお金を使って、東京の魅力を大いに高めていただきたいと、所管担当の皆様方に私たちも強力なバックアップをいたしますから、頑張ってくださいと申し上げて……。

【鹿島議長】 19番委員どうぞ。

【細淵委員】 この件に関しまして、東村山の措置でございますが、実は、うちの東村山市に、ある鉄道会社が大きな土地を3カ所持っておりました。これを処分しなきゃならない状況になりまして、2カ所は別でありますけれども、1カ所は都市計画公園の決定をした地区でございまして、この地区に緑を残したいという市民の要望がありましたから、その取得に向けて努力をいたしましたけれども、財政的な面で行政としてはどうしても不可能ということでした。売却に当たって、緑を残すような方向で地権者にお願いをしたわけでありまして、今回の東京都の施策に合わせてできれば緑が残せる状況で、大変住民の皆さんにも好評をいただいております。また、二、三いろいろなご意見はありますけれども、これらの意見はこれからいろいろと話し合いの中で進めてまいりますけれども、ある意味では緊急を要する状況でございます。鉄道会社も至急に換金をしたい状況でありますので、今回は私どもとすれば、いろいろな地権者の問題等ございますけれども、それらはこれから整理をしていただくことにして、とりあえず早急にこれを生かして緑を残したい。東村山市は、緑あふれ、くらし輝く都市でございますので、そういう状況の中でぜひ進めていただきたいと考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

【鹿島議長】 ほかにご質問、ご意見、特にないようでございますので、日程第7、議第6747号、民設公園の報告についての質疑は、これをもちまして終了いたしたいと存じますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【鹿島議長】 本件についての質疑を終了させていただきたいと存じます。

【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、誠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。よろしくお願いたします。

これもちまして本日の審議会を閉会といたします。

午後3時36分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。