

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いらっしゃるかもしれませんが、定刻となりましたので、ただいまから第 179 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、22名の委員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ご報告いたします。

お手元に、第 179 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。配付資料の確認をお願いいたします。

まず、「議案一覧表」。

続きまして、薄茶色の表紙の冊子で、「議案・資料」。

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」。

最後に、水色の表紙の冊子で、「議案・資料」別冊、「東小金井駅北口土地区画整理事業の事業変更に伴う意見書の審査について」。

以上でございます。

それでは、鹿島会長、よろしく願いいたします。

【鹿島議長】 本日はご多用のところ、ご出席をいただきまして、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、ご報告をいたします。お手元に、桃色の表紙の「議案・資料」別冊、「委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿」の 1 ページ目をお開きをいただきます。そこに委員の異動報告が記載してございます。今回、15名の方が異動されました。このうち、新しく委員になられました9名の方をご紹介します。

議席番号 2 番、財務省関東財務局長、谷口博文委員でございます。本日は、ご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 5 番、農林水産省関東農政局長、荒木喜一郎委員でございます。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 7 番、東京都議会議員、村上英子委員でございます。

次に、議席番号 15 番、東京都議会議員、相川博委員でございます。

次に、議席番号１６番、国土交通省関東地方整備局長、北橋建治委員でございます。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１８番、東京都議会議員、大塚たかあき委員でございます。

次に、議席番号２１番、東京都議会議員、松下玲子委員でございます。

次に、議席番号２３番、東京都議会議員、藤井一委員でございます。

最後に、議席番号２６番、東京都議会議員、吉倉正美委員でございます。

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、３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、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６８３５号「小金井都市計画事業東小金井駅北口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」は、当審議会運営規則第１１条第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、お諮りをいたします。

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取扱要綱第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。

委員の皆様方のご意見をお伺いいたします。いかがでございましょうか。

〔「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６８３５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。また、本件以外の審議に当たりましては、当審議会運営規則第１１条の規定に基づきまして、会議を公開により行い、傍聴者及び報道関係者の入室を認めることとしております。ご了承をお願いいたします。

【鹿島議長】 それでは、これより早速、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、議事の進行につきましてご協力をお願い申し上げます。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をいたします。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申し上げます。なお、ご発言の際は議席番号をお示しいただきますよう

お願いを申し上げます。

それでは、日程第1といたしまして、議第6835号を議題に供します。

宮村幹事の説明を求めます。宮村幹事。

【宮村幹事】 議第6835号は、小金井市施行の小金井都市計画事業東小金井駅北口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。

お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」では、9ページから45ページを、また、提出されました意見書は水色表紙の「議案・資料」別冊(1)に原文のまますべて記載されておりますので、ご参照ください。

まず、初めに、本土地区画整理事業の経緯についてご説明を申し上げます。画面の航空写真をご参照ください。本事業は、JR中央線の連続立体交差事業を契機に、駅北口において、駅周辺にふさわしい公共施設の整備などを行うもので、平成7年4月に都市計画決定されております。平成9年に事業計画の縦覧を行った際、意見書が2,000通余り提出され、本審議会で不採択となりましたが、施行規程条例の可決までに時間を要し、平成12年2月に事業計画を決定いたしました。

しかし、その後、土地区画整理審議会委員の選挙を少なくとも1年間延期して、地権者と十分に話し合うことを求める陳情が市議会で採択されましたことなどから、市は平成14年5月に東小金井駅北口まちづくり協議会を設置し、地権者との話し合いを重ね、また、まちづくり広報紙や地権者との個別対応などを通じて理解を得るように努めてまいりました。その結果、平成17年9月に土地区画整理審議会を設置するとともに、本年2月には換地設計の個別説明を開始するなど、着実な事業進捗が図られているところでございます。

次に、本地区の概要と今回の事業計画変更の内容をご説明いたします。薄茶表紙の11ページの位置図をお開きください。本地区は、JR中央線東小金井駅の北側に位置する、赤色の枠で囲まれた面積約11ヘクタールの区域でございます。

次に、12ページの設計図をご覧ください。都市計画施設として、区域の中央を南北に通る都市計画道路小金井3・4・9号線ほか3路線と交通広場、JR中央本線連続立体交差の附属街路2路線及び都市計画公園の一部が計画決定されております。

今回の事業計画変更は、まちづくり協議会からの提案や、換地設計の検討に伴うものであり、13ページの設計変更対照図に示しますように、街区公園の位置の変更、区画道路の新設及び位置の変更等を行うとともに、事業費を見直すものでございます。

事業計画変更の概要は14ページに掲載してございます。この事業計画の変更に当たり

まして、本年4月23日から5月6日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、5月20日までの意見書提出期間内に2通の意見書が提出されました。意見書の要旨は、薄茶表紙の9ページから10ページの意見書内容整理表をご覧ください。

今回提出されました意見書の内容はすべて事業計画に関することであり、その主な要旨と、それに対する施行者である小金井市の見解の概要を説明させていただきます。

まず、「事業計画全般に関すること」としまして、「市の負担額が17.5億円増えたが、市政運営の危機的状況のもと、事業資金の将来的目途が立たないまま計画変更してよいのか」との意見でございます。これに対し施行者は、「小金井市財政フレームに照らして検証し、新たな負担に対する財政面の目途は立っている」との見解でございます。

次に、「設計に関すること」としまして、「今回の事業計画変更案には当初の趣旨が生かされていない。また、当初の公園予定地西側に居住する者にとって、商業地への変更は環境悪化を招き、街区公園の位置の変更には反対である」との意見でございます。これに対し施行者は、「街区公園は1号公園というものですが、これはまちの将来イメージを踏まえて、地区全体のにぎわいを創出する観点から、駅至近の位置に変更した。現行の公園予定地については、生活環境に配慮し、地区計画により一定の建築制限をかけていく予定である」との見解でございます。

また、次のページで、「減歩に関すること」としまして、「事業計画案に示す減歩率が高く、減歩に対するあいまいな説明は市民と市の信頼関係を崩壊させるものであり、実施を見合わせてほしい」との意見でございます。これに対し施行者は、「市は減価補償金による用地取得のほか、減歩緩和に向けた用地の購入等の独自の対策を行っていく。また、市は減歩の緩和について終始一貫した説明をしており、今後も権利者の理解を得ながら事業を進めていく」との見解でございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了しました。

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、お伺いをいたします。29番委員。

【松村委員】 意見を述べさせていただきます。JR中央線の連続立体交差事業にあわせて行われた市施行の土地区画整理事業は、今もご説明がありましたが、その出発当初から住民の反対運動が起き、計画案に対して2,000名を超える反対意見書が提出されています。今回の変更案は、東小金井駅北口まちづくり協議会から提案された、区画道路と公

園の位置を変更するものでありますが、住民に十分知らされ、納得されているとはいいがたい状況にあり、申請する東西の区画道路についても、なぜこんなに必要なのかという声も地権者から出ています。まちづくりにかかわる問題は、地権者と住民の合意が大前提で、拙速に変更を進めるべきではありません。

そもそも東小金井駅北口の土地区画整理事業については、平均約20%の減歩率や、小宅地への清算金など多大な負担がかかることなどから、地権者、住民のいまだ多くの反対の声もあり、我が党はこの区画整理事業には反対してきました。現在、仮換地案の個別説明会が行われていますが、いまだに多くの反対の地権者が残されている状況の中で、本区画整理事業は実施すべきでないと考えます。よって、2通の意見書の採択を求めます。

以上です。

【鹿島議長】 ほかにいかがでございますか。

〔「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につきまして、お諮りをいたしますが、採決する前に、念のため申し上げます。意見書を採択する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6835号につきまして、採決をいたします。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する方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【鹿島議長】 わかりました。賛成少数ということになります。したがって、不採択ということで認められました。

以上をもちまして、日程第1の審議は終了をいたしました。

【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。

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厳守されます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6836号から議第6839号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。

【野本幹事】 議第6836号及び議第6837号は、八王子市における区域区分及び用途地域の変更の案件でございます。

薄茶表紙の「議案・資料」54ページをお開きいただきたいと思います。当地区は圏央道あきる野インターチェンジから南方約500メートルに位置し、個人施行の土地区画整理事業により基盤整備を行う予定の区域でございます。今回、土地区画整理事業の都市計画決定により、上位計画に基づく計画的な市街地整備の見通しが明らかになりました。そのため市街化調整区域から市街化区域へ編入するものでございます。

55ページをお開きいただきたいと思います。土地区画整理事業の区域は、既に一部が市街化区域となっておりますので、今回、市街化区域に編入する区域は約23.2ヘクタールの土地区画整理事業区域のうち約20.7ヘクタールでございます。

60ページをお開きいただきたいと思います。参考として、八王子市が決定する地区計画につきまして、ご説明します。地区計画の区域は約23.3ヘクタールでございます。交通の利便性を活かした流通・研究業務等の施設の立地を図るとともに、周囲の環境や緑と調和した魅力ある都市環境の形成を図ることを地区計画の目標としています。

61ページをお開きいただきたいと思います。次に、地区整備計画でございますが、区画整理で整備する区画道路、歩行者専用道路、公園に加え既存の緑地5カ所を地区施設として定めております。また、建築物の用途制限などを定めております。

56ページをお開きいただきたいと思います。以上のことから、市街化調整区域から市街化区域に編入するとともに、地区計画を決定し、用途地域を変更いたします。変更の内容は、地区の大部分を占めるの部分につきましては、変更前、市街化調整区域、用途地域の指定なしから、変更後、市街化区域・準工60/200に変更いたします。

以上の案件を平成19年9月14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。

続きまして、議第6838号及び議第6839号は、同じく八王子市における区域区分及び用途地域の変更に関する案件でございます。議案資料67ページをお開きいただきたいと思います。当地区は、京王線北野駅の南東約1.5キロメートルに位置し、八王子都市計画道路3・3・13号、通称「野猿街道」の沿道の区域でございます。

画面上の航空写真をご覧いただきたいと思います。現況では、当地区は既に住宅資材置き場となっており、後背地は良好な緑地が残っております。野猿街道沿道は、八王子市都

市計画マスタープランにおいて、周辺環境との調和に配慮しつつ、利便性の高い市街地として土地の高度・有効利用に努める区域に位置づけられております。このたび、幹線道路沿道の立地特性を活かしたまちづくりについて大方の合意形成が図られ、地区計画の決定により、当地区を市街化調整区域から市街化区域に編入するとともに、用途地域を変更するものでございます。

72ページをご覧ください。参考として、八王子市が決定する地区計画につきまして説明いたします。沿道型商業施設を誘導し、複合市街地の形成を図るとともに、周囲の環境や緑と調和した魅力ある都市環境の形成を図ることを地区計画の目標としています。

次に、地区整備計画でございますが、建築物の用途制限などを定めております。

68ページをお開きいただきたいと思います。以上のことから、地区計画を決定する約0.7ヘクタールについて市街化調整区域から市街化区域に編入いたします。

69ページをお開きいただきたいと思います。地区計画の決定及び区域区分の変更にあわせて用途地域を変更いたします。変更の内容は、変更前、市街化調整区域・一低層30/50を変更後、市街化区域・二中高60/200に変更いたします。

以上の案件を平成19年9月14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。

以上でございます。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了しました。

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、どうぞお願いします。29番委員。

【松村委員】 二、三質問させていただきます。まず、これは市街化調整区域から市街化区域に編入する案件ですけれども、こうした調整区域から市街化区域に編入することに対する東京都の基本的な考え方をまず伺いたいと思います。

【鹿島議長】 野本幹事。

【野本幹事】 東京都は平成14年7月に、市街化区域及び市街化調整区域の設定方針等をまとめまして、市街化調整区域から市街化区域に編入する際の方針としております。この設定方針等では、都市計画マスタープラン、あるいは区市町村マスタープランなどで秩序ある土地利用を行う区域として位置づけられた一定の区域につきましては、農業を振興する区域等を十分勘案するとともに、周辺との調和に留意して適切な時期に市街化区域に編入することとしております。例えば土地区画整理事業等を着手することが確実な区域

では、土地区画整理事業と市街化区域編入の都市計画決定とが同時に定められる場合などがございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 それでは、この10年間で市街化調整区域から市街化区域に編入した事例について伺いいたします。

【鹿島議長】 野本幹事。

【野本幹事】 市街化区域への編入につきましては、平成9年度以降、34カ所で行っております。具体的な事例としましては、埋め立て事業に伴う中央区晴海地区、市街化区域に隣接する既成市街地を編入した立川基地跡地などがございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 私もこの10年間の市街化調整区域から市街化区域に編入した箇所の一覧を調べておりますけれども、今のご答弁がありましたように、埋立地とか、それから、平成16年の一斉見直しでは立川基地の跡地関連とか、または、その後も、行政境界の変更に伴うものとか、そういうものなんです。ちょっと目につくのは、私も一斉見直しで日の出町の三吉野桜木、ここは町の区画整理事業だったんですけれども、今、イオンという大規模なショッピングセンターがほんとうに建設されて、いろいろな環境への問題が発生しているやにも聞きますし、そういうものを除いて、調整区域から市街化区域への編入は、私は慎重にも慎重を重ねて、国との関係もあります、許可もあると思います。幾重にもそういうチェックがあって進められているんだらうと思うんです。特に都市における市街化調整区域の緑が果たす役割、こういうことを考えてみても、安易な開発絡みの編入というのは避けるべきだと思います。ここは確かに八王子市の考え方で、圏央道の開通に伴う土地利用という考え方もあるやに思いますけれども、従前からの地権者などのそういう立場からの開発なのかという点では問題を感じております。

そこで、ちょっと伺いますけれども、この土地の所有権の状況についてはどうなっているのでしょうか。

【鹿島議長】 野本幹事。

【野本幹事】 現在の所有者は4者でございまして、食品関係、印刷関係、物流関係などの企業が所有しております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 継続して所有したのは食品関係の既に地元の市のあれにも出ております

から、名前は公表しても差し支えないと思いますけれども、日清食品さんの所有地はずっと継続して約8.7ヘクタールと。しかし、あとの出版会社ですか、それから倉庫業者、あと一つの流通関係という方々はそれぞれ4.7ヘクタールとか、9ヘクタール、こういう土地を所有しているというんですけれども、その移転の時期は、前は例えば女子大学、もう一つは、工業関係の会社が研究所として土地を取得していたのが平成18年6月に出版関係の企業が所有して、平成18年12月には今言った倉庫業者とか、流通関係、同じ時期に買われたのかどうか分かりませんが、取得されているんです。

そして、また、そういう企業が市のほうに、私どもの地元の市議会議員の話によれば、日参して開発を求めていたというような経緯もある中で、市は市としての考え方があるんでしょうけれども、しかし、私は、こういう事例がつくられると、今までの長年続いていた調整区域をそういう企業が買い求めて、一つの開発を行うという形の中での土地の利用のあり方の大幅な変更や、それに伴う用途地域の改変というのは、繰り返しになりますけれども、慎重にも慎重を重ねていかなければならないと考えるんです。

そこで、端的に伺いますけれども、調整区域から市街化区域にこの議案で変わった場合、大体土地の地価というのは、こうした企業がどのぐらいで保有資産が増えるというか、膨らむのか、この点についてちょっとお聞きしたいんです。

【鹿島議長】 野本幹事。

【野本幹事】 本案件の都市計画変更は、地元市の都市計画マスタープランに基づきまして土地区画整理事業や地区計画の都市計画決定により、計画的な市街地整備の見通しが明らかになることから、市街化調整区域から市街化区域へ編入するとともに用途地域を変更するものでございます。こういうことで、適正な都市計画手続を経て定められるものでございます。

なお、本件につきましては、今後、土地区画整理事業が施行され、その事業により公共施設が整備されれば、一定の増進が見込まれると考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 この土地の現状は、研究所だとか、グラウンドなどがあったところで、リトルシニアの野球チームがほんとうに広範に幅広く使っているという貴重なところで、周辺にも多くの緑が残されているという地域で、緑の問題をとってみても、慎重にことを進めていただきたいし、また、今言いましたように、こういう編入で企業の保有資産を地元でいろいろ試算があるようなんですけれども、少なくとも2倍以上の価値の増加ということ

ですが、あまりにも企業優遇の立場の市の進め方ではないかという批判の声も、私は聞いております。

それから、区画整理事業の図面中、公園４号というのがありますけれども、これは逆に人気の少ない場所になり、防犯上も問題があるのではないかという指摘もあります。

以上、縷々お聞きしながら申し上げましたけれども、本案件については反対いたします。

議第６８３８号と議第６８３９号についても、これは意見だけ申し上げます。同じ前議案と同様の調整区域から市街化区域に編入するものですが、多摩の緑を守る上でも市街化することは慎重でなければならないと考えています。しかも検討を重ねて一斉見直しに提案されるのではなく、なぜこの時期なのかも理解できません。一旦認められれば、こういう事例はこれからも出てくるのではないのでしょうか。

また、現場はカーブしながらの坂道になっている部分もあり、新たな施設の誘導は交通安全上等の問題も生じるおそれがあると地元から指摘されています。よって、この議案についても反対です。

以上です。

【鹿島議長】 ほかにご質問、ご意見はございませんでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ごございませんようでしたら、日程第２、議第６８３６号から議第６８３９号、八王子都市計画区域区分及び八王子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。賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定をされました。

【鹿島議長】 次に、日程第３、議第６８４０号から議第６８４４号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。

【野本幹事】 議第６８４０号は、江東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」、８４ページをお開きいただきたいと思います。本地区は、臨海高速鉄道りんかい線東雲駅の南側に位置しまして、昭和４３年の埋立造成事業竣工後、分譲により鉄

鋼団地などが形成された区域でございます。

画面上の航空写真をご覧ください。本地区は、江東区都市計画マスタープランにおいて、地区の特性である生産・流通機能との調和を図りながら、商業・業務機能の導入による複合地区への転換を図ることとしております。このたび土地利用転換を踏まえたまちづくりについて大方の合意形成が図れたことから、地区計画を決定し、あわせて用途地域を変更するものでございます。

86ページから88ページをご覧ください。参考としまして、江東区が決定する地区計画につきまして説明いたします。多様な生産・流通機能の維持及び商業・業務機能などの導入による複合地区の形成を地区計画の目標としております。

次に、地区整備計画でございますが、建築物の用途の制限などを定めております。

81ページから83ページ、それから85ページをご覧ください。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、変更前、工業専用地域・60/200を変更後、準工・60/200とするものでございます。

以上の案件を平成19年9月14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6841号及び6842号は、江戸川区における用途地域及び土地区画整理事業の変更の案件でございます。「議案・資料」、92ページをご覧ください。本地区は、都営地下鉄新宿線の瑞江駅南東に位置しまして、地区北東部では、都市計画道路補助143号線を街路事業で整備を進めている区域でございます。

画面上の航空写真をご覧ください。本地区では、都市計画道路補助143号線の整備を契機として、周辺環境に調和した沿道土地利用の誘導と安全で災害に強い市街地形成を図るため、地区計画を決定し、あわせて用途地域の変更を行うものです。また、本地区周辺は土地区画整理事業を施行すべき区域に指定されているため、「土地区画整理事業を施行すべき区域のガイドライン」に基づき施行すべき区域の変更も同時に行うものです。

94ページから101ページをご覧ください。参考として、江戸川区が決定する地区計画につきまして説明いたします。地区の特性に応じて3つの街区に区分し、それぞれの土地利用の方針を定めております。

102ページをお開きいただきたいと思います。次に、地区整備計画でございますけれども、防災道路や区画道路などを地区施設として定めております。また、地区全域を街並み誘導型地区計画とし、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限などを一体的に定め

ることで道路幅員による容積率の制限などを緩和いたします。

89ページから91ページ、それから93ページをお開きいただきたいと思います。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、計画図中、
、
の住居街区では、変更前、一中高50/100及び一中高60/150を変更後、一中高60/200などとするものでございます。

105ページから107ページ、それから109ページをご覧いただきたいと思います。地区計画決定と用途地域変更とあわせまして、ガイドラインに基づき土地区画整理事業を施行すべき区域から地区計画を決定すべき区域と面的整備が確定した区域と合わせた約38ヘクタールを削除するものでございます。

以上の案件を平成19年9月14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6843号は、江戸川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」111ページをお開きいただきたいと思います。本地区は、東京メトロ東西線葛西駅の南東約1キロメートルに位置し、昭和62年に事業認可された東葛西土地区画整理事業により基盤整備を行っている区域でございます。

画面上の航空写真をご覧ください。今回、道路線形の変更等、より合理的な土地利用を図るため事業計画を変更したことに伴い地区計画を変更して、あわせて用途地域を変更するものでございます。

89ページから91ページ、それから112ページをご覧ください。用途地域の変更の内容は、計画図中、
のところで、変更前、一種住居の60/300、敷地制限なしを変更後、工業地域・60/200、敷地面積70平方メートルとするほか、
、
のような変更を行います。

以上の案件を平成19年9月14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6844号は、小平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」118ページをご覧ください。本地区は、西武国分寺線、鷹の台駅の西北約1.1キロメートルに位置し、東は武蔵野美術大学、南は玉川上水に囲まれ、緑豊かな武蔵野の面影が残る地域でございます。

画面上の航空写真をご覧ください。本地区は、小平市都市計画マスタープランにおいて、土地区画整理事業により玉川上水の緑豊かな自然環境などを有効に活用しながら、計画的

に良好な市街地の形成を目指すこととしております。今回、土地区画整理事業の進捗に伴い緑豊かな市街地形成を目標とした地区計画を決定し、あわせて用途地域を変更するものでございます。

120ページから125ページをご覧くださいと思います。参考として、小平市が決定する地区計画につきまして説明いたします。地区の特性に応じて低層住宅地区など6地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を定めております。

127ページをお開きいただきたいと思います。次に、地区整備計画でございますが、地区ごとに建築物の用途の制限などを定めております。

115ページから117ページ、それから119ページをご覧くださいと思います。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、計画図中、及びの低層住宅地区Aでは、変更前、一低層30/60及び一低層40/80を、変更後、一低層50/100などに変更いたします。以上の案件を平成19年9月14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。

説明は以上です。

【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、どうぞ。29番委員。

【松村委員】 まず、日程、議第6840号の東雲の工業専用地域を準工業地域に変更する案件ですが、地区整備計画で当面、住宅の用途が制限されているものの、商業・業務機能が入り込んだ複合地区のまちづくりが進めば、せっかく設けられた工業専用地域としての発展が阻害されることがこれまでの事例にも少なからずあります。よって反対です。

次に、議第6841号、議第6842号、関連する2議案について意見を述べます。この地域での区画整理事業は難しいという住民の共通認識はあります。よって、何らかの整備手法がとられなければなりません。今回の地区計画の方向がこの地域の木造密集地域を改修することになるかといえば、区画整理事業以上に困難になることは明らかです。引き続き区が住民合意を図りながら、木造密集地域の解消を図るべきです。よって、2議案に反対します。

次に、議第6843号、江戸川の案件は賛成です。

議第6844号、小平市の小川町区画整理ですが、本事業により、現在ある貴重な都市農地を保全していくことより、住宅開発が進むことは必至です。また、この区画整理によ

ってつくられる玉川上水を貫通する都市計画道路小平3・3・3号線及び小平3・4・23号線についても、周辺住民の合意が得られておりません。よって、反対です。

以上です。

【鹿島議長】 25番委員どうぞ。

【勝田委員】 議第6840号、東雲二丁目の案件に対して意見を述べさせていただきます。私は賛成でございます。その理由を以下述べさせていただきます。

まず、第1に、時代の変遷に沿って当地区の土地利用を変更することは適切と考えることとでございます。昭和40年に埋め立てが完了して、その後、鉄鋼関係事業者、自動車関連事業者に限定して用地が分譲されてから約40年経過をしております。現在に至っており、この間に当地区を取り巻く環境が大きく変化をしております。工業の再編など工業を取り巻く環境の大きな変化があり、また臨海副都心開発や、当地区とは湾岸道路の反対側地域での大規模な高層住宅の開発など周辺状況も大きく変わっております。

2点目として、計画をつくるに当たって、協議会をつくり、地元地権者の方々のご意向を時間をかけて取りまとめ、その後、区に都市計画の提案を行ってきたなど、長い時間をかけて着実に地元の意見の取りまとめや計画づくりを進めてきた案であると聞いております。これを受けて、江東区では都市計画マスタープランの変更及び地区計画の策定に取り組み、従来の生産・流通地区に業務機能を加えた生産・流通・業務地区に変更した計画をつくって、手続を進めております。区役所の協力のもと、地元の総意として進められていることを評価したいと思います。

3点目といたしましては、工業専用地域から準工業地域に用途地域を変更することにつきましては、従来の工業系の利用を継続しながら、将来を見据えてより幅広い土地利用が図れるようにするため、地区計画とあわせての変更は妥当な変更だと考えます。当地区は、都市としての発展性の高い東京のウォーターフロントの一角を占める位置にあり、また、東京ドームの約5倍という大規模なエリアでありますから、もちろん今後のまちづくりの進展に伴ってさらにきめ細かな土地利用が進められ、水辺の特長を生かしながら、将来的には、例えば駅に近いエリアとそれ以外のエリアとでは、それぞれ用途や密度もそれにふさわしい利用となっていくことなどが想定されますが、こうしたことによって、将来的にいろいろな可能性を持ったまちづくりが推進できると考えます。

このように、本件は地域の置かれている現状を踏まえ、区や地権者の方々など地元の意向による計画的なまちづくりである点、また、将来の発展の可能性などを総合的に勘案し

た内容となっているものと考えられます。当地区にふさわしいまちづくりを進めていくためには、今回の都市計画の決定は不可欠なものと思いますので、本件に賛成の意見を述べさせていただきます。

以上です。

【鹿島議長】 ほかにいかがでございますでしょうか。

〔「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んようでしたら、日程第3につきましては、適宜分割して、採決をいたしたいと存じます。

初めに、議第6840号、東京都市計画用途地域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。

次に、議第6841号及び議第6842号、東京都市計画用途地域及び東京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】 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をいたしました。

次に、議第6843号、東京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。全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定をされました。

次に、議第6844号、小平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】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定をされました。

【鹿島議長】 次に、日程第4、議第6845号及び議第6846号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。

【野本幹事】 議第6845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。「議案・資料」、136ページをお開きいただきたいと思います。本地区は、臨海副都心の北東部に位置する面積約95ヘクタールの区域であり、平成5年7月に土地区画整理事業や環状二号線などの都市計画決定とあわせ地区計画を決定しております。

137ページをお開きいただきたいと思います。今回の変更は、図面左側の2-3-B街区において共同住宅約1,100戸の整備の具体化に伴う変更と、図面右側、3-3-A街区及び3-3-B街区において大学の整備の具体化に伴う変更です。

133ページ及び138ページをご覧いただきたいと思います。住宅や大学の整備にあわせて地区広場や歩行者専用通路、緑地を地区施設に位置づけます。また、建築物に関する事項としまして、建築物の用途の制限や容積率の最高限度などを定めます。平成19年9月14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6846号は、臨海副都心青海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」、158ページをお開きいただきたいと思います。本地区は、臨海副都心の南西部に位置する約117ヘクタールの区域でございます。青海地区におきましては、臨海副都心まちづくりガイドライン等に基づき、まちづくりが進められております。

変更の内容について説明いたします。151ページをお開きいただきたいと思います。平成19年2月の臨海副都心まちづくりガイドラインの再改定は、臨海副都心の事業進捗等を踏まえまして土地利用等について見直しを行ったものです。このガイドラインの再改定に伴いまして地区計画の目標等を変更いたします。青海地区の北側、副都心広場を中心に、にぎわいと集客力ある交流エリアとして業務・商業機能など「観光・交流を中心としたまち」の形成を図ります。青海地区の南側、テレコムセンターや国際研究交流大学村等を中心として「研究開発・産業創生のまち」の形成を図ることとしております。このほか建築物等の整備の方針及び土地利用に関する方針等につきましては計画書をご参照ください。

145ページ、146ページ及び160ページをご覧いただきたいと思います。A街区の地区整備計画について説明いたします。A街区では、都立産業技術研究センターの計画の具体化にあわせて建築物の用途の制限や容積率の最高限度などを定めております。

なお、本件につきまして、平成19年9月14日から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、お願いをいたします。29番委員。

【松村委員】 まず、議第6845号、有明北の変更ですけれども、2-3-B街区には、地上34階地下1階の分譲マンション1,100戸、駐車場900台が計画されています。この地域をはじめ江東区のまちづくりにも重大な支障が出るものであり、反対です。

次に、議第6846号、青海の変更ですけれども、産業技術研究センターの施設計画の具体化にあわせて地区計画を変更するものとされますが、なぜ産業集積があるところから臨海部に移転させるのか、都民の納得できる説明はありません。結局、臨海副都心計画の救済のためとしか言いようがない計画であり、反対です。

以上です。

【鹿島議長】 ほかにいかがでございますでしょうか。

〔「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6845号及び議第6846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。

ここで申し上げます。モニターの調子が悪いようでございますので……。

【事務局(須藤都市計画課長)】 事務局から申し上げます。ただいまモニターが調子が悪くて、全部、シャットダウンしてしまいましたので、ここで急ぎよ、画面等につきましては、スクリーンで映させていただきます。ちょっと見にくい場合もあるかと思いますが、どうぞご了承いただきたいと思っております。どうも申し訳ございません。よろしく願いいたします。

【鹿島議長】 それでは、日程第5、議第6847号を議題に供します。

升幹事の説明を求めます。升幹事。

【升幹事】 議第6847号は八王子都市計画及び町田都市計画特別緑地保全地区の決定及び変更の案件でございます。

お手元の薄茶表紙の「議案・資料」、161ページから164ページをご覧ください。まず、特別緑地保全地区についてご説明いたします。特別緑地保全地区は、都市計画法に基づく地域地区の一つで、都市におけるすぐれた自然や景観の保全等を必要とする緑地に対して指定するものでございます。この区域内では、建築や土地の形質の変更など一定の行為が強く規制されることから、現状がほぼ凍結された形で保全される特徴がございます。

今回、付議いたします七国・相原特別緑地保全地区は、多摩丘陵の西側に位置する丘陵地であって、八王子市、町田市の2市にまたがり、JR横浜線相原駅から北西約2キロメートルの距離に位置しております。

スクリーンに航空写真を映しますが、ちょっと見づらいかと思えます。本地区の北側にございます八王子市七国側には、南八王子市土地区画整理事業、いわゆる八王子ニュータウン事業の一貫として確保された尾根沿いの良好な樹林地で約11.7ヘクタールの規模となっております。これと隣接した南側の町田市相原町側の尾根沿いは、緑豊かな丘陵地の保全を目的に、町田市が土地の取得を進めてきており、今回、その周辺の民有地も含めた面積約28.1ヘクタールの区域でございます。

これら両区域の樹林地について今後の緑の保全のあり方を検討した結果、あわせて約39.8ヘクタール、多摩地区では最大規模の特別緑地保全地区として指定することとしたものでございます。

現在、この地域の大部分はクヌギ、コナラからなる自然豊かな樹林地となっております。なお、今後、民有地のある町田市側において買い入れの申し入れがあった場合には、町田市が対応することとなっております。

本件につきまして、平成19年9月14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5につきまして、ご質問、ご意見ございましたら、どうぞ。29番委員。

【松村委員】 何点かにわたって質問させていただきます。まず、今回の特別緑地保全

地区の指定について、八王子都市計画は第1号、町田都市計画は第5号ということですが、東京都全体の指定状況はどうなっているのでしょうか。また、他府県の状況についてもあわせてお知らせください。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 特別緑地保全地区の指定の状況でございますが、現在、区部で6カ所、多摩で12カ所、計18カ所において合計約100ヘクタール弱を指定してございます。

主な府県の指定の状況についてでございますが、平成18年3月31日現在、ちょっと資料が古うございますが、大阪府が3カ所、2.4ヘクタール、愛知県が72カ所、193ヘクタール、兵庫県が24カ所、482ヘクタール、神奈川県が78カ所、322ヘクタールなどとなっております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 取り組みは、それぞれ他県の状況を今お答えがありましたけれども、482ヘクタールあるところもあります。この特別緑地保全地区指定については、議会の中でも、都市整備局長から、非常に緑地の保全にとって有力な手段という見解も示されていますが、東京の現状が約100ヘクタールと。これは、今回が合わせて40ヘクタールですね。まだまだ進んでいないと思いますけれども、その進んでいない理由はどこにあると都は考えているのでしょうか。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 良好な緑地を保全するためには、これまで東京都といたしまして、都市計画公園、緑地や、今回、付議させていただいている特別緑地保全地区などさまざまな手法を使って進めてきております。特別緑地保全地区につきましても、これまで18カ所の指定を行っており、今回の指定に引き続きまして、今後、江戸川区におきましても河川緑地に隣接した神社を指定していく考えであり、今後とも着実に緑地の保全に努めてまいりたいと考えてございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 都としては都市計画公園とか、緑地を増やして、どちらかという、今のご答弁によると、この特別緑地保全地区は区市町村の努力というか、そういうことに待つというか、期待しているような答弁でしたけれども、私は、都としても指定可能地域や、また地権者の意向などを積極的に把握して、この法律を生かした取り組みを進めていくべきではないかと思うんですけれども、この点についての今後の展開についてのお考えをお

聞きいたします。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 これまでも公園ですとか緑地など、都市計画決定を進めてまいりました。その都市計画決定に当たりましては、各区市町の上位計画でございますとか、地権者の意向を踏まえて指定する環境が整ったものから順次決定してきたところでございます。今回の特別緑地保全地区の指定に対しまして、広域的な見地から、町田市、八王子市にまたがる一体的な特別緑地保全地区として指定することが望ましいと都といたしまして判断し、指定について両市の誘導を行ってきたところでございます。今後とも区市町と密接に連携し、情報を共有していくことが重要であると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】 誘導とか、情報を密にするという見解がありましたけれども、私は、これが区市町村の取り組み、都市緑地法に基づいて、特に地元の区市町村の取り組み、そこにおいて基本計画、マスタープランというものに位置づけられて、その取り組みが期待されているところでありますけれども、その地元自治体でも、特に多摩の市などは財政的なネックといいますか、進めたいけれども、なかなか公有化とか、そういう指定が進まないとなっているとも伺いますし、多摩の市長会あたりでも東京都の財政支援を求める声が毎年、強く上がってきておりますけれども、そういう支援の分野については、今後、検討するお考えはないのでしょうか。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 特別緑地保全地区の制度でございますが、特別緑地保全地区制度の趣旨は、現状の自然等を所有のいかににかかわらず現状凍結するとともに、加えて、所有者に対しては税の減免などを行うことによって緑の保全を図っていくものであり、今、お話のように、買っていくということで、公有地化をするということが第1の目的ではございません。例えばこれまで指定してきたものであるとか、先ほどお話をいたしました、将来買収を要しないような寺社仏閣も指定をしてきたところでございます。したがって、指定を進めるに当たって重要なことは、特に良好な樹林地を保有している方々から、制度のご理解を得るということ、またご協力をいただくということが大切ではないかと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】 今回これが決定する中には民有地も、例えば町田市側都市計画区域には

3ヘクタール含まれていますけれども、この買い入れの申し出があった場合、先ほど町田市の対応と答えられましたけれども、都としての役割はどうなのでしょう。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 先ほどもご説明いたしましたとおり、この七国・相原特別緑地保全地区では、町田市が買い入れをするとなつてございます。法律の中では、所有者から買い入れの申し出があったときは、都道府県が買い入れるものとするということが都市緑地法第17条第1項で定められてございますが、第2項では、都道府県は、買い入れを希望する市町村と緑地管理機構を相手方として定めることができるとなつてございます。今回の場合は、町田市が買い入れを希望する市町村ということで、町田市が対応することにな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】 貴重な緑を保全していく土地だから指定して、その土地が形態を変える場合には買い入れということがあるから、その場合を想定して、町田市はそういう場合に対応すると。私は非常に積極的だと思うんですけども、しかし、今もおっしゃいましたように、法律では、買い入れの申し入れがあったときには、まず第一義的に都道府県が対処するんですね。今言った当該土地の買い入れを希望する、市が買いたいと言う場合の積極的な意向があった場合にはその相手方を市にすることができる、こういうことになっているわけでしょう、法律が。実際、では、これは町田市がいろいろな財政状況で、そういう場合、東京都に対応してほしいということも当然あると思います。その場合は、この法律ですから、都はもちろん対応するのでしょうか。また、その場合に、東京都が買い入れるとか、財政負担をする場合の東京都の根拠というか、条例等が決められているのでしょうか。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 先ほども申し上げましたが、特別緑地保全地区、必ずしも公有地化を第1の目的とするということではございません。また、今回の場合は、町田市が買い入れを希望しているということで、町田市が対応することになってございます。

また、条例の根拠ということですが、基本的には、法律で定められているものでございますので法律を根拠として、もし東京都が買い入れるということであれば、法を根拠として買い入れるということになると考えてございます。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 別の機会でも、ぜひ私は、この点はただしたいと思うんですけども、前提としては都道府県なんですね。その法律の経緯を見ると、10ヘクタール以下とか、それ以上小さい区域においても、いろいろ地元の区市町村の積極的に進める要件もあるから、そういう形で10ヘクタール以下だったら区市町村の買い入れとか、対応となってきたら、その点は法律に基づいてきちんと条例整備なりを図り、財源も確保しながら対応しなければ、これは、私は進まないと思うんです。

先ほど市長会の要望を伝えましたけれども、区市町村だって積極的に進めたいけれども、なかなか財政的なネックがあるんだということですから、区市町村任せにするのではなくて、東京都が法律に基づいた取り組みをぜひ進めていくべきだと考えますけれども、今後、もう一度、そういう整備をするとか、例えば国が財政の範囲内とあって、現在、こういう買い取り請求があったら、国は3分の1負担しておりますね。あとは、区市町村が3分の2ですね。少なくとも、東京都が今までだって、さまざまな取り組みがある場合には国3分の1、都3分の1、地元区市町村3分の1だとか、そういう財政負担がさまざまな事業であるのではないのでしょうか。そういう点についての今後の検討を、再度、考え方を聞いて質問を終わりたいと思います。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 先ほども申し上げましたが、特別緑地保全地区制度そのものは地権者のご理解を得ながら進めていくものと考えております。また、良好な緑地の保全ということにつきましては、区市町村が地域に即して緑の保全の方針を定め、その方針に基づいて緑の保全に取り組んでいるところでございます。

都といたしましては、まず、今回の七国・相原特別緑地保全地区をはじめとした指定のノウハウというものを積極的に区市町に対して周知し、特別緑地保全地区の一層の普及を図っていくということが重要だと考えております。

【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、ご意見がございませんようでしたら、日程第5、議第6847号、八王子都市計画特別緑地保全地区第1号及び町田都市計画特別緑地保全地区第5号の案件につきまして採決いたします。

本案に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をいたしました。

【鹿島議長】 次に、日程第6、議第6848号を議題に供します。

升幹事の説明を求めます。升幹事。

【升幹事】 議第6848号は、東京都市計画ごみ処理場（産業廃棄物資源化施設）第13号城南島第4建設リサイクル施設の案件でございます。お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」の165ページから169ページをご覧ください。本件は、スーパーエコタウン事業用地内で公募により選定された民間事業者が建設廃材のリサイクル施設を整備するものでございます。スーパーエコタウン事業とは、東京都廃棄物処理計画に基づき大田区城南島と江東区中央防波堤地区に、民間事業者が主体となり先進的な廃棄物処理、リサイクル施設の整備を進めるものでございます。

本計画地区の大田区城南島では、平成14年4月に、スーパーエコタウン事業による一次公募が行われ、現在、6社のリサイクル施設が稼働しております。本件は、平成18年5月の第二次公募により選定された建設廃材のリサイクル施設に関するものでございます。計画地は大田区の東部、東京モノレール流通センター駅の東側約2.5キロメートルの城南島三丁目地内でございます。計画地周辺の土地利用状況につきましては、モニターの航空写真をご覧いただきたいと思っております。計画地の用途地域は工業専用地域でございます。

今回、都市計画決定する内容は、都市計画の種類・名称・位置・区域で、都市計画を決定する区域面積は約0.6ヘクタールでございます。事業主体である成友興業株式会社は昭和50年に設立し、平成2年からあきる野市において、建設廃材のリサイクル処理事業を行っております。

「議案・資料」の168ページをご覧いただきたいと思っております。本施設は、がれき類の破碎施設と建設泥土の固化施設及び管理棟で構成され、敷地面積は約6,000平方メートルでございます。東京都内及び近県の建設工事現場などから排出されるがれき類の破碎と建設泥土の固化をする施設でございます。処理能力は、がれき類破碎は1日当たり約4,080トン、泥土脱水は1日当たり約150立方メートル、泥土固化は1日当たり約1,440立方メートルでございます。また、破碎されたがれき類は再生骨材・再生路盤材として再利用され、建設泥土は埋め戻し材料の改良土として再利用されます。なお、施設の稼働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、事前に環境局に提出されて

おります廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく生活環境影響調査報告書によりますと、生活環境への影響が少ないと予測されております。

最後に、意見書の提出でございますが、9月14日より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。

以上でございます。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了しました。

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、どうぞお願いします。29番委員。

【松村委員】 1点質問させていただきたいんですけども、大田区の都市計画審議会は環境影響調査を行うことを附帯条件につけていますが、都の考え方はどうでしょうか。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 大田区からの附帯意見で環境影響調査、これはスーパーエコタウン事業全体に対して環境影響評価を行うべきだということでございましたが、スーパーエコタウン事業は全体の配置計画を定めて行う事業ではなくて、都が公募により事業者を選定し、おのおのの計画を承認していく事業でございます。このため、おのおの事業者が自らの責任において実施する計画に対して環境影響評価手続を行うものでございます。ただ、今回の施設の場合は環境影響評価を行う対象の施設ではございません。よって、事業者に対して事業用地全体の環境影響評価の実施を求めることはできないものでございます。

事業者自らの責任においてアセス、それぞれ個々のものを実施するものであって、東京都として全体をアセスするという考えはございません。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 質問を1点にしておこうと思ったんですけども、そのような答弁だと、例えばスーパーエコタウン事業は東京都の事業ですね。もちろん事業者に全体的なアセスをやれと言っても、それは酷かもしれません。だから、求めているのは、東京都がこれまでに、今度は8番目ですか、既にさまざまな周辺環境への生活や環境への影響があらわれているから、地元区としても、今、全体的な状況はどうなっているのかということをお求め、その条件つきというか、認めているんですね。だから、東京都としてのエコタウン事業としても、既に7番目、8番目とつくられてきた。これからあと、最終的に12カ所ですか。そういうふうになっていったときに、全体的に大変な事態だということになったら、取り返しがないから、こういう形で地元の審議会が意見を出してきているわけです。

私はきちんとそれに対して答えるべきだと思うんですけども、事業者はやることのできないのではなくて、東京都としてのエコタウン事業としての環境影響に与える調査はやるべきではないですか。再度お答えください。

【鹿島議長】 升幹事。

【升幹事】 先ほどもご答弁いたしました。東京都としては全体の配置計画、個々の敷地にどういう施設ということではなくて、公募により事業者を選定していくというスキームでやってございます。まだまだ公募が終わっていない地区もございます。それぞれが全体でと言われましても、どういうものがというのは今後、まだまだ入ってくるということもございます。また、それぞれの事業者が周辺環境の影響も含めまして、アセス対象のものであればアセスを行っていく。また、先ほどもご説明しましたように、法令に基づき生活環境の影響についてやっていくということでございます。そういう意味からも、都として実施するということは考えてございません。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 そんなのは答弁になっていないと思います。もちろん都市整備局がやることは、なかなか所管局ではないから難しいかもしれませんが、少なくとも、東京都のエコタウン事業は都の事業としてやっているわけですよ、公募や誘致。ですから、当然与える影響というものは、東京都が全体の事業者としてやるべき責任があると私は思います。環境局なりにそういうふうな連携をとって実施していただきたい。そういうことがないままの本案件については、私は、地元からも条件がつけられているようですが、反対せざるを得ません。

以上です。

【鹿島議長】 ほかに。

〔「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6848号、東京都市計画ごみ処理場の案件につきまして、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7、議第6849号を議題に供します。

金子幹事の説明を求めます。金子幹事。

【金子幹事】 議第6849号は、武蔵野都市計画「一団地の住宅施設」の廃止に関する案件でございます。「議案・資料」の171ページから182ページをご覧くださいと思います。

「議案・資料」、172ページ、本件の位置でございますけれども、武蔵野市の北西、小金井市との境にありまして、JR中央線の武蔵境駅から北西約1キロメートルに位置しております。モニターに現況の航空写真を映しておりますので、ご覧いただきたいと思ひます。

本件、「桜堤一団地の住宅施設」は、昭和33年に都市計画決定されまして、日本住宅公団、現在の都市再生機構によって建設された団地でございます。平成9年に、老朽化した住宅の建替計画にあわせまして都市計画変更を行っております。現在の一団地の住宅施設の都市計画の内容は、区域が約19.3ヘクタール、住宅予定戸数約2,300戸の団地で、「議案・資料」、173ページに記載のとおり、公園など公共施設や保育所、集会所、店舗などの公益的施設の位置を定めております。既に南東側の区域では、都市再生機構による従前居住者のための建替工事が完了しておりまして、その他の区域の一部では、民間事業者による住宅建設が進められております。

このたび、公益的施設の地域需要の変化などを受け、店舗、介護老人福祉施設などの誘導を図るため、団地全体の土地利用計画を見直して、新たに地区計画を策定し、「一団地の住宅施設」を廃止するものでございます。

次に、武蔵野市が決定する「桜堤地区地区計画」についてご説明いたします。「議案・資料」、175ページから182ページをご覧くださいと思います。地区計画の策定に当たりましては、多様なライフスタイルにこたえられる住宅供給や、仙川などの水や緑を生かした環境づくりなどを目標に掲げまして、地域の特性に応じたまちづくりを目指すこととしております。地区計画の区域は、現在の「一団地の住宅施設」の区域と重なる約19.4ヘクタールといたしまして、地区の特性に応じて「中高層住宅地区」「既成市街地地区」「複合地区」及び「公園緑地地区」の4地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を定めます。

地区整備計画では、団地内の主要な道路を区画道路として位置づけるとともに、仙川沿いに整備される河川緑地や広場などを地区施設として位置づけます。また、地区周辺及び地区内の環境に配慮するため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最

高限度及び壁面の位置の制限などを定めます。以上のような地区計画の決定にあわせまして、現在の「一団地の住宅施設」を廃止するものでございます。

なお、平成19年9月14日から2週間、本計画を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。

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。

それでは、日程第7につきまして、ご質問、ご意見ございましたらどうぞ。29番委員。

【松村委員】 意見だけを述べます。旧公団、現都市再生機構が公共住宅から撤退路線を進める中、公共の財産とも言える土地を切り売りして民間マンション建設を促進するという事案とも言えます。よって、認められません。反対です。

【鹿島議長】 ほかに。

〔「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6849号、武蔵野都市計画一団地の住宅施設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をいたしました。

【鹿島議長】 次に、日程第8、議第6850号を議題に供します。

升幹事の説明を求めます。升幹事。

【升幹事】 議第6850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あり、日本医療衛生サービス株式会社武蔵村山工場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。

当施設は、このただし書きの規定に基づき本審議会に付議し、東京都が許可するものでございます。お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」の185ページから189ページをご

覧ください。計画地は、武蔵村山市の南部、西武拝島線武蔵砂川駅の北西約1.8キロメートル。横田基地の東側約2キロメートルのところ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、モニターの航空写真をご覧いただきたいと思います。計画地の用途地域は工業地域でございます。

事業主体である日本医療衛生サービス株式会社は、昭和61年に設立し、平成5年より、本計画地で東京都内及び近県の医療系産業廃棄物の焼却処理事業を行っております。今回、病院、医院などから排出される廃棄物量の増加に伴い、処理量が建築基準法施行令で定める規模の範囲を超えることになるため、建築基準法第51条の規定に基づきまして本審議会に付議するものでございます。

医療系産業廃棄物の焼却処理量は1日当たり約10トンでございます。なお、焼却された燃え殻は埋め立て処理を行っております。

薄茶色表紙の「議案・資料」の188ページをご覧いただきたいと思います。施設は焼却棟及び事務所棟で構成され、敷地面積1,643平方メートルでございます。なお、施設の稼働に伴う周辺地域の生活環境に及ぼす影響については、事前に環境局に提出された生活環境影響調査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8につきまして、ご質問、ご意見ございましたらどうぞ。

〔「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8、議第6850号、産業廃棄物処理施設の用途に関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】 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をいたしました。

【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、ご熱心にご審議をいただきまして、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したいと存じます。よろ

しくお願いをいたします。

これをもちまして、本日の審議会を閉会といたします。ありがとうございました。

午後 2 時 5 5 分閉会

本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。