

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いでになりますけれども、定刻となりましたので、ただいまから第 184 回東京都都市計画審議会を開催させていただきます。

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ご報告申し上げます。

では、お手元に「第 184 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。配付資料の確認をさせていただきます。

初めに「議案一覧表」。次に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」。次にクリーム色の表紙の冊子で、「議案・資料」別冊「意見書の要旨」。次に橙色の表紙の冊子で、「審議会資料」別冊「都市計画（素案）の提案（大手町地区）」。次に藤色の表紙の冊子で、「審議会資料」別冊「都市計画（素案）の提案（丸の内二丁目7地区）」。次に若草色の表紙の冊子で、「議案・資料」別冊「都市再開発の方針」、これは合わせて 5 冊ございます。最後に、薄オレンジ色の表紙の冊子で、「議案・資料」別冊「住宅市街地の開発整備の方針」、これが合わせて 6 冊でございます。

本日、お配りいたしました審議資料は、以上でございます。

また、そのほかに審議終了後に報告させていただきます、都市づくりビジョンの関係パンフレットを配付しております。よろしいでしょうか。

なお、幹事の只腰都市整備局長は、公務により後ほど出席させていただきます。

それでは鹿島会長、よろしくお願いいたします。

【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、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願います。そこに委員の異動報告が記載してございます。今回は 1 名の方が異動されました。

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ますので、ご了承をお願いいたします。

【鹿島議長】 それでは、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 といたしまして、議第 6 9 1 2 号から議第 6 9 1 5 号までを一括して議題に供します。

瀧本開発プロジェクト推進担当参事の説明を求めます。

【瀧本参事】 都市再生特別地区の 2 件について、ご説明申し上げます。

最初に、議第 6 9 1 2 号、都市再生特別地区（大手町地区）の変更についてご説明をいたします。

資料は薄茶色の表紙、議案・資料でございます。あわせて、お手元の橙色の表紙、都市計画（素案）の提案もご参照ください。

今回の変更は、都市再生特別措置法に基づき、都市再生機構から、昨年 9 月、都市計画の提案があったものでございます。

画面をご覧ください。

都における都市再生緊急整備地域は、8 地域、約 2 , 5 1 0 ヘクタールが指定されており、本地区は、東京駅有楽町駅周辺地域内にございます。

議案・資料 1 2 ページをご覧ください。

計画地は、既に都市再生特別地区が決定されている大手町地区、約 12.4 ヘクタールのうち、Bゾーンの一部であり、東側に大名小路が接し、北側に首都高速都心環状線が近接する、約 1.9 ヘクタールの区域を B-1 街区として変更の提案があったものでございます。

画面には、地区の航空写真を示しております。計画地西側に千代田線大手町駅、南側に半蔵門線大手町駅、東側に丸ノ内線大手町駅が近接しております。

事業者からの提案内容については、地域の整備方針に適合し、周辺環境への配慮、都市基盤との均衡が確保されるとともに、都市再生貢献が高く、周辺地域の方々のおおむねの同意も得られていると判断いたしてございます。

議案・資料 17 ページ及び 18 ページをご覧ください。

本計画は、大手町地区における連鎖型再開発の第 2 ステージのプロジェクトであり、業務機能の拡充を図りながら、金融教育・交流センター、外国語に対応できる国際医療サービス施設を整備し、国際金融拠点としての機能の強化、地域の活性化を図るものでございます。また、日本橋川沿いのオープンスペースでは、歩行者専用道の整備とともに、緑化空間を整備し、快適な歩行者空間を形成いたします。さらに、仲通り機能の延伸や貫通通路の整備、地下通路の拡充を行い、歩行者の回遊性の向上を図ります。災害時の支援機能として、防災備蓄倉庫を整備するとともに、帰宅困難者の一時的な避難場所を確保いたします。環境負荷低減の取組みとして、設備システムの高効率化、太陽光エネルギーの利用などのほか、保水性舗装を実施いたします。

議案・資料 7 ページ及び 16 ページをご覧ください。

都市計画の主な内容として、容積率の最高限度は 1570%とし、40%を、国際金融拠点を支援する交流情報発信機能に寄与する施設、医療施設等の用途といたします。高さの最高限度は、高層部 A の部分で 157メートル、高層部 B の部分で 177メートルといたします。

議案・資料 19 ページをご覧ください。

完成予想図でございます。主要用途は、事務所、店舗、交流施設、医療施設となっております。

なお、本案件を昨年 11 月 28 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。

次に、議第 6913 号、都市再生特別地区（丸の内二丁目 7 地区）の変更、議第 691

4号、補助線街路第97号線の変更及び議第6915号、千代田歩行者専用道第5号線の変更についてご説明いたします。

お手元の藤色表紙、都市計画（素案）の提案もご参照ください。

今回の変更は、都市再生特別措置法に基づき、日本郵政株式会社から、昨年9月、都市計画の提案があったものでございます。

画面をご覧ください。

本地区は、都市再生緊急整備地域の東京駅・有楽町駅周辺地域内にございます。

薄茶色表紙、議案・資料22ページをご覧ください。

計画地は、西側に大名小路が接し、北側に東京駅前広場が近接する、約1.7ヘクタールの区域でございます。

画面には、地区の航空写真を示しております。計画地北東側にJR東京駅、北側の東京駅前広場の地下に丸ノ内線東京駅がございます。

事業者からの提案内容については、地域の整備方針に適合し、周辺環境への配慮、都市基盤との均衡が確保されるとともに、都市再生貢献が高く、周辺地域の方々のおおむねの同意も得られていると判断いたしてございます。

議案・資料24ページ及び25ページをご覧ください。

本計画は、業務機能の拡充とともに、外国語への対応が可能な国際ビジネス・観光情報センターのほか、総合ミュージアム、国際カンファレンスセンターなどを整備し、国際ビジネス拠点の機能の強化、観光情報や、学術・文化の発信・交流拠点の形成を図るものでございます。プロジェクトの推進に際しては、東京中央郵便局の既存建築物をできる限り保存し、歴史的な景観資源の継承を図りながら、東京駅前の風格ある都市景観を維持形成いたします。また、東京駅前地下通路の拡充や、貫通通路の整備を行い、地上・地下の歩行者ネットワークの強化を図ります。災害時の支援機能として、防災備蓄倉庫を整備するとともに、帰宅困難者の一時的な収容場所を確保いたします。環境負荷低減の取組みとして、設備システムの高効率化、太陽光や地中熱の利用などのほか、緑化空間の整備を図ります。

議案・資料21ページ及び23ページをご覧ください。

都市計画の主な内容として、容積率の最高限度は1630%とし、40%を文化施設等の用途といたします。容積率のうち、220%は特例容積率によるものとなっております。高さの最高限度は、高層部の部分で約200メートルといたします。

議案・資料 26 ページをご覧ください。

完成予想図でございます。主要用途は、事務所、店舗、文化・情報・交流施設となっております。

次に、議案・資料 30 ページの位置図、及び 31 ページ、32 ページの計画図をご覧ください。

補助線街路第 97 号線、及び千代田歩行者専用道第 5 号線の変更でございます。

既存建築物の継承による歴史的な景観の形成と、歩行者ネットワーク機能の拡充をあわせて図ることを目的として、補助線街路第 97 号線について、建築物の保存部分にかかる隔切りの区域を変更するとともに、既定の地下歩行者専用道を約 150 メートル延伸し、総延長 490 メートル、幅員 12 メートルないし 35 メートルに変更いたします。

画面には、補助線街路第 97 号線の変更部分の拡大図を示しております

議案・資料 35 ページ及び 36 ページをご覧ください。

参考としまして、千代田区及び中央区決定の都市計画案件でございますが、地下の歩行者専用道の変更に伴い、東京駅南部通路線について、延長を約 50 メートル短縮し、290 メートルに変更いたします。

なお、本案件を昨年 11 月 28 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】 参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、質問、ご意見がございましたら、どうぞお願いをいたします。

【立石委員】 都市再生特別地区は、これまで 14 地区が決定されていますが、いずれも東京の都市再生に貢献するものであると評価しています。

今回、2 件の都市再生特別地区については、大手町・丸の内・有楽町地区、いわゆる大丸有地区において、国際ビジネス拠点の整備や国際競争力の強化などを図るプロジェクトとして提案されています。資源の乏しい我が国が生きていくためには、国際社会の中で諸外国と良好な関係を保ち、人や物の活発な交流を行うことが必要ですが、同時に、各国間の競争を勝ち抜いていかなければならず、日本の国際競争力を高めていく必要があります。

そこで、今回の提案が日本の国際競争力を高めることに効果がどのようにあるか、また、大丸有地区という日本の中心的な地区の価値を高めることにつながっているのかという観

点から、何点が質問をいたします。

まず、大丸有地区について伺います。

我が国にとって、教育や医療などの分野で国際的な施設を整備することは必要だと思いますが、今回提案されている金融教育・国際交流センターや国際医療サービス施設の必要性はどの程度あるのか、説明をまずお伺いいたします。

【瀧本参事】 平成19年6月に国から出されました、第13次都市再生プロジェクト「国際金融拠点機能の強化」に基づきまして、昨年4月、東京駅・有楽町駅周辺地域の都市再生の整備方針が改定されまして、国際金融機能を支える業務基盤、生活基盤の整備を進めることが打ち出されました。

今回のプロジェクトは、この整備方針にこたえ、施設の整備に取り組むものでございます。

その中で、金融については、国際金融拠点としての東京の評価は、ロンドンやニューヨークと比較した場合、治安などでは高くなっておりますが、総合評価では9位と低迷いたしております。その主たる要因は、国際金融に豊富な能力を持つ人材の不足であり、我が国では金融教育が十分に提供されていないことが指摘されております。

また、医療については、外国人の就業者や家族が安心して生活できる環境として、英語など外国語が通じる医療施設の整備が求められておりますが、大手町地区には英語で円滑に対応できる診療所が見当たらない状況にございます。日本の国際競争力を高める上で、こうした状況に対応する必要性は大きいというふうに考えてございます。

【立石委員】 それでは、これらの施設を整備することによって、効果のほどについてお伺いをいたします。

【瀧本参事】 金融教育・交流センターでは、参加者に対して、双方向型で実務に則した実践的なプログラムを実施することによりまして、金融に関する高度な知識や実践的なノウハウの習得を促進し、高度金融人材の育成を図るとともに、子供や学生を初め、一般の方々を対象として、ゲームの手法なども用いて金融や経済学の入門講座等を実施し、日本の金融人材の裾野の拡大に寄与いたします。

また、国際医療サービス施設では、一般の保険診療を基本といたしまして、英語など外国語ができる医者や看護師を配置して、外国人にも円滑に対応できる医療サービスを提供し、外国人も安心して働き暮らせる環境整備に寄与いたします。

これらによりまして、国際金融等の高度なビジネス活動が活発に行われ、国際競争力の

強化が図られると考えております。

【立石委員】 2つの施設の整備は国際競争力の強化に効果があるとのことですが、その中で、医療施設を整備することにより、外国人の就業者、配偶者や子供など、家族の方々が日本に来て安心して生活できることは極めて重要だと思います。今回整備する医療施設が、そうした外国人の方々にとって、また地域に働く人や訪れる人にとって喜ばれる施設となるよう、事業者の取組みを期待します。

次に、丸の内地区について伺います。

丸の内は、首都東京の駅前地区であり、日本の国際競争力を高める拠点として、業務機能の更新や充実を図ることが必要な地区だと思います。しかし、一方では、計画地に建っている東京中央郵便局は、歴史的建築物として価値があるとされており、建物の保存の要望も出ていると聞いています。

そこで、現在の建物を全面的に保存することができない理由について、改めて伺いたいと思います。例えば、大丸有地区は特例容積率適用地区に指定されていますが、こうした制度を活用して、事業者の採算も確保しながら、建物をそのまま保存するようなことができないのか、検討の経過を含めて説明をお願いします。

【瀧本参事】 本計画の事業者におきましては、既存建物の保存について、検討を行うための調査を日本都市計画学会に委託しまして、有識者による検討委員会を設置して、既存建物の保存について、専門的に検討を行いました。

まず、特例容積率適用地区につきましては、東京駅舎のケースを見ましても、特例容積率をすべて移転するためには複数の開発が必要であり、1つの開発だけで中央郵便局の余剰容積を受け入れることは困難でございます。さらに、地区内の建替えの状況などから、中央郵便局の余剰容積を移転できる場所は少なくなっておりまして、保存の検討を行っていた時点で、容積率を移転できる具体的な開発計画は確認できなかったとのことでございます。

また、物理的な面では、建物の耐震性能が不足しているほか、建築後77年が経過して、コンクリートの劣化や鉄筋の腐食、設備の老朽化、外壁タイルの剥離などが生じておりまして、建物をすべて保存し、今後、長期にわたって使用できる性能を持たせる上では、技術的・財政的に問題があることがわかりました。

本計画の事業者を含めまして、日本郵政グループには、保有不動産の有効活用、経費の削減など、経営基盤の強化と効率的な経営を行うことが強く求められている状況にござい

ます。

本計画の事業者において、これらを総合的に勘案いたしまして、検討を行った結果、全面的な保存は困難との結論に至り、部分保存となったものでございます。

【立石委員】 それでは、今回の提案において、保存の範囲を東京駅前広場の北西側 2 スパンとした理由はどのようなものなのか、もっと広い範囲を保存できなかったのか、伺いたいと思います。

【瀧本参事】 有識者による検討委員会では、歴史的価値を継承するため、現位置にできるだけオリジナルを保存するといった結論が出されました。本計画の事業者は、これを踏まえまして、より広い範囲を保存することとして検討を行いまして、今回の保存範囲となったものでございます。

すなわち、建物の保存には耐震性の強化が不可欠でございますが、現在の姿を忠実に保存する場合、耐震壁を取りつけるということができないため、建物の地下に免震装置を設置する方法によることになります。この免震装置の設置は、建物の地下 1 階から下を切断して、これを取り除きまして、新しい基礎をつくって、そこに装置を乗せるという大変大がかりな工事となるため、広大な平面を有する既存建物全体について工事を行うことは極めて困難でございます。また、免震装置の地中壁が建物の地下外壁から少なくとも 1 . 4 メートル程度外側に出るため、建物の北東側では敷地の外に地中壁がはみ出して、免震装置の設置ができない状況となっております。このようなことから、技術的に対応できる範囲を前提としつつ、東京駅前広場に面する既存建物の顔とも言える、北側の 1 階が郵便局の窓口や待合となっていた部分、長さ約 66 メートル、奥行き 2 スパンの約 13 メートルを、1 階から最上階まで、躯体も含めて保存することとしたものでございます。

さらに、事業者は、保存の要望が出されたことを重く受けとめておりまして、今後、詳細に建物調査を行って、できる限り広い範囲を保存するよう努めていくというふうに聞いてございます。

【立石委員】 いろいろ検討して今回の提案になったことはわかりましたが、保存する部分は、ただ保存するだけではなく、人々が親しめることが重要であります。そこで、保存する部分はどのような施設として活用しようとしているのか伺います。

【瀧本参事】 保存する部分につきましては、郵便局の窓口を設置するほか、地域のニーズを踏まえまして、国際ビジネスや観光の情報センター、学術・文化の総合ミュージアム、国際カンファレンスセンターなどとして整備いたします。また、屋上は緑化を行いま

す。これらの施設は広く一般に開放いたしまして、地域で働く人々や地域を訪れる人々の利用に供することとしており、歴史的な建築物に多くの人々が親しめる計画といたしております。

【立石委員】 保存部分は、現在の姿を保って、建物の内部も有効に活用されとのことですが、それでは北東側はどうなるのか、東京駅の駅前の景観はどうなるのか、伺いたいと思います。

【瀧本参事】 中央郵便局の建物の北東側についてでございますが、耐震性を確保するため建替えを行うということが必要となります。外壁のタイルやサッシなど、建物の部材につきましては損傷や劣化が著しくなっておりますけれども、使える部材についてはできる限り再使用を行い、また、建設当初の外観や材質に忠実な部材を製造いたしまして、これにより、建物の北東側について、建設当初の姿に再現することといたしております。既存建物の部分保存と再現によりまして、東京駅前広場に面する部分を建設当初の姿に整備して、東京中央郵便局の外観や31メートルの軒線を継承し、東京駅の赤れんが駅舎や丸ビル、新丸ビルなど、周辺建物と軒線がそろった、首都東京にふさわしい統一感ある歴史的景観を維持・継承いたします。

【立石委員】 大丸有地区は、日本を代表する地区であり、日本の顔とも言えます。歴史的な景観については、ぜひ大切にしてほしいと思います。

今回、2件のプロジェクトが提案されていますが、これらを含めて、東京のビルはそれなりに立派なものとなってきております。しかし東京は、西洋の都市、例えばニューヨークやロンドンとは異なり、東洋の都市であり、アメリカやヨーロッパの文化もまた素晴らしいものがありますが、東洋にはアメリカやヨーロッパ文化にはない連帯感、ぬくもり、平衡感覚といった、異質なものを受け入れる独特の文化があります。今後の都市づくりにおいては、東洋のまちらしさ、そして日本のまちらしさという視点を一層重視して、これまでの江戸東京の歴史や伝統、町並みの継承を図り、古きよきものと開発をうまく調和させながら、活力とともに風格ある、潤いのある、魅力ある都市づくりを進めていくことが重要だと考えます。

以上で私の質問を終わります。

【長橋委員】 それでは、私からは、今、1番委員の立石先生からお話がありました議第6913号、都市再生特別地区（丸の内二丁目地区）のプロジェクトについて、補足的に何点かお伺いをしたいと思います。

この東京中央郵便局の保存については、地域の皆さん方から、また専門家の皆さん方から、保存についてさまざまなご要望が出されておりました。地元千代田区議会からも要望書が出されたと、こういうふう聞いております。また、超党派の国会議員からも、日本郵政に対して要望が出されて、また、日本建築学会からも、この文化的意義、そして歴史的価値から見解を述べられて、この保存について意見が出されているところであります。

そういうさなかで、地元区議会で話題になったところでございますけれども、去る2月4日に、この都市再生特別地区に関連いたしまして、地元千代田区で都市計画審議会が開催されたと聞いております。まずは、その内容についてお伺いをいたします。

【瀧本参事】 千代田区の審議会でございますけれども、審議会では、今回の都市再生特別地区に関連する案件として、区決定の大手町・丸の内・有楽町地区地区計画及び東京駅南部通路線の2案件について審議がなされました。これについては、審議の結果、原案のとおり決定されました。

また、都の決定案件である都市再生特別地区については、区に意見照会をしております。区の審議会では、この都市再生特別地区についての説明も行われております。区からは、昨日、今回の都市再生特別地区の計画については、支障ないとの回答がなされたところでございます。

【長橋委員】 今、千代田区の都市計画審議会では、今回の都市再生特別地区の計画については支障がないという回答がなされたということでございます。そして、地元区では、この大丸有の地区計画及び東京駅南部通路線の案件について決定をしたということであります。

特に大丸有の地区計画については、お手元にお配りの都市計画の提案にも載っているわけございまして、主に、この東京中央郵便局の東西、それから南北の貫通通路、そしていわゆる情報広場といいますか、建物の内部に、そういう有効スペースを活用した広場ができるということでございます。

特に、東西については、既存でいわゆる自由通路があるわけでありまして、それを拡幅して整備をします。さらには、今度は南北の自由通路を設けて、そして自由通路をつくるということが、この計画であろうかと思っておりますけれども、新たに設置をする、新たに貫通をするということでございますけれども、なぜこの東京中央郵便局の中を貫通して南北の自由通路をつくらなければならないのかという声もあろうかと思っております。この点について、ご説明をいただきたいと思っております。

【瀧本参事】 今、長橋委員からご指摘ございました。今回の地区計画では、計画建物 1 階を通る南北方向の貫通通路、東西方向の通路、情報広場が地区施設として決定されております。その中で、お尋ねの南北方向の貫通通路でございますけれども、この通路については、東京駅と有楽町駅を結ぶものでございまして、大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりガイドラインにも位置づけられている、重要な歩行者の通路となるものでございます。そうした計画がつくられているところでございます。

既に、この今回の提案のある計画地の南側の方では、有楽町側になりますが、そこでは通路はそこまで延びてきて完成しておりまして、今回、この貫通通路を計画で整備することによりまして、東京駅と有楽町駅を結ぶネットワークが形成をされるということになります。

このように、今回の貫通通路等の整備の提案については、歩行者の安全性、利便性、回遊性の向上に大きく寄与するものであるというふうに考えてございます。

【長橋委員】 今のご説明で、新たに南北の貫通通路、東京と有楽町地域のネットワークをさらに向上させるということであろうかと思えます。

今回のこの都市計画については、容積率を 1 6 3 0 % にするというところでございます。それはさまざま要素を積み上げて 1 6 3 0 % にするというところであろうかと思えますけれども、いわゆる昭和 4 0 年代は、ここは 1 0 0 0 % の容積率だったわけでありましたが、その後、基準容積率を 1 3 0 0 % に定め、そして、この特例容積率、東京駅の特例容積率を適用地区として 2 2 0 %、さらには今回、議題である都市再生への地区として 1 1 0 % が上乘せされて、結果として最高限度 1 6 3 0 % というところであろうかと思えます。

その都市再生の貢献という意味であろうかと思えますけれども、この 1 1 0 % が新たに上増しされると。この内容について、どうも内容がわからない、また、その内容がどのような要素で、具体的に 1 1 0 % を積み増したということが、私のところにもお伺いに来る方がいらっしゃいます。この 1 1 0 % の上増しにつきまして、具体的な、わかりやすい説明をお願いをしたいと思えます。

【瀧本参事】 この都市再生特別地区の運用でございますけれども、国の指針などにおきまして、有効空地や導入施設など、個別の条件を満たせば一定の容積率の緩和を認めるといった、特定街区のような積み上げ型の運用を行うのではなく、都市の魅力や国際競争力を高めるなど、都市再生の効果等に着眼した柔軟な考え方のもとに、一律の基準によらない、1 件ごとの個別審査により、容積率などについて総合的に評価することというふう

になってございます。

こうしたことから、今回の計画について見ますと、業務機能の更新とともに、多様な機能の導入、風格ある町並みの形成、歩行者ネットワークの形成などを求める、地域の整備方針に則したプロジェクトとなっております。

具体的には、整備方針に対応いたしまして、国際ビジネス拠点の形成に向けた業務機能の更新・高度化を行い、あわせて国際ビジネス・観光情報センター、総合ミュージアム、カンファレンスセンター等の情報交流や文化の機能を導入するとともに、中央郵便局の建物をできる限り保存いたしまして、東京駅前の歴史的な景観の継承を図るほか、東京駅前の地下通路を拡充整備し、また緑化の充実に取り組むなど、公共貢献を行うものでございます。

これらにつきまして、特定街区や総合設計制度など、他の都市開発諸制度における容積評価の仕方も踏まえながら、総合的に評価をいたしたものでございます。

【長橋委員】 総合的に評価をしたということであろうかと思えますけれども、いわゆる東京丸の内地区の貴重な建物であるわけでありまして、その保存については、既に何回も言っているとおり、最大限の保存に努めるということであろうかと思えます。

そういうさなかで、最大限に保存に努めていくというところで、私も昨年の都市整備委員会でも同じような内容についてお伺いしたのですけれども、北側は復元をすると、北東側については再現と、こういうことであります。しかしながら、北側は復元、北東側はなぜ同じように復元できないのかと、こういうお話、お伺いをしましたら、免震装置が、今も説明がありました免震装置等によって、はみ出る部分もあるので不可能であると、こういうことであります。

しかしながら、今の技術をもってすればできるのではないかということが1つあろうし、そういう都市計画道路等も含めたさまざま計画の中で位置づけると、こういうふうになるのだと思うのですけれども、いわゆる日本の技術をもってすればできると。また、一部には、東京中央郵便局は本当に耐震性が劣っているのかと、そこまで言う人もいます。そういう中で、改めて、この間は免震装置が設置できないから再現できないということだったのであるけれども、それだけなのかどうか、改めて、この北東部分、ぜひ復元してもらいたいと、こういう意見があるわけでありまして、先ほどお伺いをすると、南北の貫通通路もちょうど境目のところにできるわけでありまして、そういった取り合いの部分もあるのかなと思いますが、改めて復元できない理由についてご説明をいただきたいと

思います。

【瀧本参事】 この東京中央郵便局でございます。建築後77年が経過しているところ
でございます。建物の劣化、中性化等進行しているとともに、耐震性については、これ
はやはり調査をして、耐震補強をしないと、現在の耐震基準のもとではもちません。大き
な地震が来れば非常に危ないということから、耐震の補強というものが必要な、部分的に
残すにしても必要な建物ということでございます。

今、長橋委員の方からお話ございましたように、この保存をする場合に、今回、地下
に免震装置を設置をするということで、上の方の建物の姿をそのまま残すようなことで計
画をしているわけでございます。これについては、この北東側の部分でございますが、こ
れが、先ほどからもご説明申し上げておりますように、地下の外壁から、少なくとも1・
4メートル程度外側に装置の地中壁が飛び出してしまうということがございます。これが
北東側の線路に近い部分では、延長約40メートルにわたって敷地外に地中壁が飛び出す
というような状況にございまして、免震装置の設置が困難という状況でございます。

それからまた、ご指摘ございましたように、この東京駅前地区の歩行者空間のネットワ
ークの形成ということの中で、駅前広場に近い方の部分でございますが、この建物外壁が
曲面となっている部分については、東京駅前地域の歩行者ネットワークの形成を図る上で、
駅前広場と有楽町を結ぶ重要なネットワークを構成する貫通通路が通る部分に該当してい
るところでございます。先ほどもご説明しましたように、これについては、地区計画にお
いて地区施設として位置づけられているということでございまして、こういうものを整備
するためには、この北東側の湾曲、局面になっている部分についても、これを存置する
ということは困難な状況でございます。

以上のことから、北東側については保存は困難ということではございますけれども、で
きる限り忠実に建設当初の姿に再現をいたしまして、東京駅前の歴史的な景観を維持・継
承するということにしているところでございます。

【長橋委員】 今、ご説明をいただきまして、ぜひ歴史的な景観を引き続き維持・継承
するためにご努力をお願いしたいと思っておりますし、また、お伺いをしますと、この4
月を目途に、東京都の景観計画の変更を行うと、このようにも聞いております。その計画
には、この大丸有地区の地区内に残る歴史的建造物の維持・保全に努めるということであ
りますし、まさに、この中央郵便局、計画変更前でありますけれども、その地域であらう
かと思います。千代田区議会からも冒頭出された要望書、今、意見を照会しているところ

ということでもございますし、ぜひ、引き続き地元区、またこの歴史的建造物に関して、大勢の方が関心を持っておられます。引き続き丁寧な説明を東京都としてしていただくよう要望いたしまして、質問を終わります。

【鹿島議長】 ほかにご質問、あるいはご意見、いかがでしょうか。

【松村委員】 まず、６９１２号については意見を述べます。

区画整備事業による連鎖型開発として、連続的に超高層ビルをこの地域につくることは、ヒートアイランド現象を引き起こしている東京の環境問題を考えても、地球温暖化防止の取組みを最優先課題としなければならないときに、全く逆行した計画と言わなければなりません。よって反対です。

次に、６９１３号と関連する２議案について、若干質疑させていただきます。

最初に伺いますが、この提案は、郵便局事業にとって必要な計画なのでしょうか。

【瀧本参事】 この今回の提案のあった計画でございますけれども、これはその中身については、都市再生緊急整備地域の整備方針に基づきまして、東京駅前地域の業務機能の更新・高度化を図るというものを目指したプロジェクトでございます。まさにそれが求められているエリアということでございます。

そして、国際ビジネス・観光情報センターや総合ミュージアム、国際カンファレンスセンターなどの多様な機能も導入をするとともに、地上・地下のバリアフリー化や歩行者ネットワークの強化、東京駅前地下通路の整備など、多くの公共貢献を実施するというプロジェクトでございます。また、中央郵便局の既存建物については、有識者による検討の結果も踏まえまして、できる限り保存をするというようなことで取組みを進めているところでございまして、今回の計画は、東京駅前地域の活力と魅力を向上させ、国際ビジネス拠点の形成に大きく寄与するものであるというふうにとらえてございます。

こうした計画の提案者であります日本郵政株式会社、そして郵便局株式会社でございますけれども、現在、民営化されまして、財産の有効活用を図ることが求められております。新しい時代の要請、そして、この東京駅前地域であれば、そうした地域整備方針に対応して、適切な機能更新を行いまして、地域の課題の解決に貢献するとともに、今回のこの事業を展開することによりまして、全国にある２万４，０００カ所の郵便局のネットワークを維持して、郵便サービスの維持・安定化を図るということに結びつけていくということでございまして、そのために、このプロジェクトを推進していきたいというふうに説明を聞いているところでございます。

【松村委員】 要するに、郵政事業とは関係のない不動産事業に乗り出すということが、今の回答からも受け取れると思うのです。

本来、郵便事業と関係がないのなら、何のために高層ビルにするのかといえば、何か土地の有効活用とか、そういうこの地域は使命があるとかということのようですけれども、東京中央郵便局の歴史的建造物は、その建てられた経緯からいって、国民の財産、公の財産ではないのでしょうか。しかも、文化庁も国宝級の重要文化財と認めているのではありませんか。なぜ、国民の財産、公の財産を守ろうとしないのですか。また、できないのでしょうか。

【瀧本参事】 この日本郵政でございますけれども、ご案内のとおり、平成19年10月に民営化されておりまして、先ほどもご答弁申し上げましたように、財産の有効活用と効率的な経営を行うということが強く求められているところでございます。そうした中で、この東京駅前地域にあります東京郵便局というものの計画でございますけれども、これは1つには、この東京中央郵便局の既存建物の歴史的な価値というものも、事業者においては十分に理解をしているところでございまして、そういうものも踏まえて、今回、この建物については、一方で耐震性の強化というものも図りながら、この建物についてはできる限り保存をし、活用をしていくというものにいたしているものでございます。

そうしたことで、この計画を進めていくことによりまして、東京駅前地域ですね、国際ビジネス拠点としての形成、東京の国際競争力、日本の国際競争力の向上に結びついていくということで評価をしているところでございまして、今回のこのプロジェクトの提案でございますけれども、これまでの歴史をできる限り継承をするとともに、新しい時代の要請に対応して、適切に機能を更新し、地域の課題解決に貢献するという、歴史と開発のバランスをとった、あの地域におけるプロジェクトというふうに考えているところでございます。

【松村委員】 今も答弁がありましたけれども、要するに、要約すれば、民営化されたから財産の有効活用が求められているという、この1点に尽きるというふうに思うのですけれども、中央郵便局の建物の重要性については、都市整備委員会での質疑で、我が党の質問に、1931年に逓信省の吉田鉄郎が設計した近代的な事務所建築のビルの一つの模範になっているビルで、この建物についての重要性について、東京都としても十分認識していると答弁しているのですよね。なのに、これが残せない障害、それは何なのか、どこにあるのかをですね、民営化したから財産の有効活用が求められるということの1点では、

到底、都民、または広く国民、理解できないというふうに思いますけれども、再度、お答えいただきたいと思います。

【瀧本参事】 今回のこの中央郵便局の建物でございますけれども、この建物の重要性というお話がございました。本計画の事業者におきまして、この中央郵便局の保存について、この建物の重要性を認識いたしまして、日本都市計画学会に委託をして、有識者による検討委員会も設置をして、保存について専門的に検討を行ったわけでございます。そうした検討の結果も踏まえまして、その歴史的価値を継承するために、いろいろと技術上の問題を含めて、耐震上の強化、そういったものも含めて検討を行いまして、本日のこのできる限りのものを保存するということでの提案があったものでございます。

そのように至った状況、その理由ということでございます。これは確かに民営化をされた郵政の事業というものの展開というものももちろんございますが、あちらの東京駅前地域が持っている地域整備方針に掲げている、さまざまな東京の活力と魅力ある東京をつくるためのいろいろな機能の導入なり公共施設の整備なりというものが求められている地域でございまして、そういうものについて公共貢献をしていくというようなことでのプロジェクトの提案であると。そして、先ほど申し上げましたけれども、その歴史的なものの継承というものは、東京駅前地域側の郵便局の顔とも言える部分については、これはきちんと継承をして、歴史的な景観を守っていくというようなものの中での、そして新しい機能を導入して開発をしていく、そしてこの東京、日本の国際競争力を高めて活力を高めると、こういうプロジェクトでの提案というふうになっているものでございまして、私ども、これについて妥当であるというふうに判断をいたしているところでございます。

【松村委員】 これまでの都議会の質疑を聞いてみても、また関係者からの貴重なそういう意見や要望を受けても、一部を保存して景観を残すというのと、国宝級にも値する重要文化財として、建築遺産として残すというのは、全く質的にも量的にも違うと思うのですよね。東京都も、だからこそ先ほどの認識を示しているとおり、歴史的建造物として指定をし、残そうとしたのではないのでしょうか。

ところが、議会の答弁にありましたけれども、ちょうどそのときに郵政民営化という話が国会でも出ていたために、先行きの事業というか、わからないということで、結局、その指定を拒否されたと、受け入れてもらえないということで、指定ができなかった、だめになったということではないのでしょうか。それで、だから、考え方を変えたのですか。歴史的建造物として残すというのは、やはり都の考え方も重要だからということで、丸ご

と残そうという私は意味合いや考え方が当時あったというふうに思うのですよね。その点については、どのように……。考え方を変えたのか、その後、だから専門家の先ほど言った検討委員会ができて、検討経緯を東京都もよくあれしたら、これでやむを得ないというふうになったのかどうかですね。相手が受け入れてもらえない、郵政民営化が進められていた時期だからということでだめにしたのか、その点の違いをはっきりしていただきたいと思います。

【瀧本参事】 この中央郵便局の建物でございますけれども、これは平成10年11月に東京都の景観審議会の意見を聞いて、東京都の選定歴史的建造物の候補リストに登載をされてございます。その後、東京都においても、この所有者に対しまして、いろいろと協議といたしますが、話し合いをしましてまいりましたけれども、最終的には、所有者としての歴史的建造物の選定には同意ということには至らなかったという状況はございます。

そういう歴史的建造物の状況というものも一方であるわけでございますけれども、もう一つには、またこれを重要文化財にするというふうな動きもございまして、そういうものを踏まえて、日本郵政の方では、専門家を入れた、歴史的な価値を検証する検討委員会を設置をいたしまして、これは多面的に専門的に検討をいたしまして、そして、これについては、一方では東京駅前地域という、この場所が持っているものについて求められる、この要請の部分がございます。そういう、この東京、日本の新たな活力・魅力を生み出すために貢献をしていくというものとバランスの中で、今回の提案があったということでございます。

【松村委員】 郵政事業とは本来関係のない高層ビルを建てるのも、歴史的建造物の指定さえ拒否されたのも、まさに郵政民営化という誤りがもたらした、私は政治災害とも言えるものだというふうに言わざるを得ないと思います。

そこで、今回のこの提案があった以降に、都議会では、各党からこの建物を残すよう、都市整備局の努力を促す質疑が相次いでいましたけれども、今日のこの都市計画審議会までの間、どういう検討や対応がなされたのでしょうか。

【瀧本参事】 これは昨年ご質疑をいただいて以降、この事業者の方にも、現在の建築物の保存というものを基本としながらも、できるだけ多くの部分を保存するよう要請をいたしまして、現在、事業者においても、これについて、この保存する部分の範囲を含めて、保存する材料を含めて調査を行っているところでございます。それからまた、いろいろ保存の要望を出されている会の方々に対しましても、事業者の方でご説明をしているという、

そういう状況でございます。

【松村委員】 要請していて、これが出されたものと少しは変わったのでしょうか、今日の提案は。もし、そういう要請をして、今日のこの審議会までにこうなるとか、こうするとか、そういう変更があったら教えていただきたいと思います。

【瀧本参事】 事業者の方では、今、建物の調査を、詳細な調査を実施しているところでございまして、今後、具体的な詳細な保存の範囲というのは決まるわけでございますが、現時点において、建物のこの2スパンを残す側の方向の床面積を少し広げられるような可能性について探りながら、調査を進めておりまして、今後、そうした中でできる限りの努力を事業者としてもしていくというふうに聞いてございます。

【松村委員】 今のご答弁を受けて、私は百歩譲ってぐらいの気持ちですけれども、では、どういうものが残せるのか、その詳細を待ってから、改めてこの審議会にそれでいいのかどうかかけてもらってもいいのではないのでしょうか。これが一刻も早く決定しなければならないという理由は見当たらないと思いますし、私はやはり、今、専門家の方や、先ほどもご紹介いただきました多くの建築学会や、超党派の国会議員も含めた、地元区の方も含めた、我々都議会で、いわば超党派での要望にもあると思うのです。やはり保存と、一部の景観の修復といいますか、保存とは、私は相当な隔たりがあると思うのですよね。技術的にも、これはできるわけですから、きちっとしたものを示して、我々の判断にゆだねるということもあり得るのではないのでしょうか。

結局、私は今、聞きっ放し、相手に言いっ放しという意味合いはちょっと強過ぎるかもしれませんが、そういうことにならざるを得ない事態の中で、やはりこの大きな壁になっているのは、都市再生特別法によって、特区提案がなされれば、その提案どおり審議会にかけるといふ、事務局がいわば思考停止状態のような形に置かれている、このやはり都市再生特別法に根本的な、今日こういう事態を迎えるということの弱点というか、大きなやはりこの法の欠点があるというふうに思いますけれども、そういう点ではないのでしょうか。前の審議のときにも、なぜ多くの要望がありながら、都自身が検討して、提案されたものと違う提案ができないかという質疑を私がやったときにも、いや、そんな権限やあれがないのだと、法律によって、提案されたものをそのままこの審議会にかけざるを得ないのだということも聞きましたけれども、率直なところは、そういうことではないのでしょうか。

【瀧本参事】 これは、私ども東京都といたしましても、今回提案のあったこの内容に

については、これは妥当である、適切であるというふうを考えてございまして、基本的に、保存する部分については、この２スパンを、それから６６メートル、東京駅前の北側の部分ということで、残すことについて、これは最大限の努力をしていただいているというふうに思っております。

なおかつ、さらに事業者の方で調査をして、この２スパンの側で少しでも、具体的に、ではどこでその２スパンを切るかということについては今後の調査ですので、それについては事業者の取組みということでございます。事業者の提案としては、私ども、これを受けとめて、そして一方では、この計画をやることによって、先ほどからいろいろご説明しておりました、東京駅前地域の整備ができて、機能の更新が図られるということのもをもって、この都市計画審議会にご提案をさせていただいているというものでございます。

【松村委員】 今回の事態に、松隈洋京都工芸繊維大学の教授は「余りにおかしい。なぜ、このようなことが無造作に進んでしまうのか。もちろん、そこには建築文化遺産という枠組みをはるかに超える力、郵政の民営化や２００２年に制定された都市再生特別措置法という大きな政治的メカニズムが働いているのだろう」と指摘しています。「今、私たちが問われているのだと思う」という、我々に問いかけも行っております。

都市整備局が撤回できないものであれば、本審議会が見識を発揮して、国民・都民の財産を守るためにも、この無謀とも言える計画を否決する以外にはないと考え、反対します。

なお、関連する６９１４・１５号議案は、歴史的建造物を壊すことを前提に地下の計画がなされているもので、反対いたします。

以上です。

【鹿島議長】 ほかにご質問、ご意見はいかがでございましょうか。

特にございませんようでしたら、議論の方も出尽くしたということだろうかと思います。

日程第１、議第６９１２号から議第６９１５号まで、東京都市計画都市再生特別地区及び東京都市計画道路の案件につきまして、一括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２、議第６９１６号及び議第６９１７号を、一括して議題

に供します。

安井幹事の説明を求めます。安井幹事。

【安井幹事】 用途地域に係ります二つの案件を続けてご説明いたします。

まず、議第 6 9 1 6 号は、目黒区の案件でございます。議案・資料 3 7 ページからの計画書、5 0 ページからの計画図をご参照ください。

本案は、目黒区の区域内に、敷地面積の最低限度を定めるものです。同区では、平成 1 6 年に区内の約 4 0 % に当たる第一種低層住居専用地域に敷地面積の最低限度を定めております。近年、これらの地域以外におきましても、敷地の細分化が進んでいることから、無秩序な細分化を防止し、良好な住環境の保全を図るために、これまでの第一種低層住居専用地域に加えまして、商業地域を除くほぼ全域に敷地面積の最低限度を定めます。

変更の内容でございますが、建ぺい率が 6 0 % の地域は、敷地面積の最低限度を 6 0 平方メートル、建ぺい率が 8 0 % の地域は、同じく 5 5 平方メートルといたします。

なお、建ぺい率、容積率の変更はありません。

本件につきまして、平成 2 0 年 1 1 月 2 8 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 6 9 1 7 号、東村山都市計画用途地域の変更を説明します。議案・資料は 6 3 ページからご参照ください。

この地区は、西武池袋線清瀬駅の北東約 3 キロメートルに位置しまして、周辺には農地や緑豊かな低層住宅地が広がっております。清瀬市の「都市計画マスタープラン」におきまして、低層住宅地と位置づけられておりまして、武蔵野らしい樹木のある住環境を保全した土地利用を図ることとされております。

地区内では、既に小学校が廃校となっておりまして、市では、その敷地を住宅用地として売却し、土地利用を転換した後においても、周辺の住環境と調和した良好な市街地の形成を図るため、地区計画を定め、あわせて用途地域を変更いたします。

参考といたしまして、清瀬市決定の地区計画について、議案・資料の 7 3 ページからの計画書、同 7 5 ページからの計画図で説明いたします。地区計画の区域は約 2 . 4 ヘクタール、地区特性に応じまして、「住宅地区 A」「住宅地区 B」「公益施設地区」の 3 地区に区分いたしまして、それぞれの土地利用の方針を定めております。

地区整備計画では、地区施設として、公園、緑地などを、また、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限などを定めております。この地区計画の決定に合わせまして、約 1 .

6ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。

変更の内容でございますが、現在、第一種中高層住居専用地域となっているところを、第一種低層住居専用地域へとダウンゾーニングいたしまして、容積率は100%のまま、建ぺい率を40%から50%に変えます。

なお、本件につきまして、平成20年11月28日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了しました。

日程第2につきまして、ご質問、ご意見がございましたら、お願いをいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ございませんでしょうか。ご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第2、議第6916号及び議第6917号、東京都市計画用途地域及び東村山都市計画用途地域の案件につきまして、一括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されました。

【鹿島議長】 次に、日程第3、議第6918号及び議第6919号を一括して議題に供します。

安井幹事の説明を求めます。安井幹事。

【安井幹事】 それでは、地区計画に係ります2件の案件を続けてご説明いたします。

まず、議第6918号、晴海地区地区計画の変更でございます。議案・資料は77ページからご参照ください。

本地区は、東京臨海部、中央区晴海に位置する面積約90ヘクタールの区域にございまして、平成5年7月に当初の地区計画を決定し、開発が進められております。

資料の78ページから81ページの計画書、また、90ページの計画図で地区計画の変更内容を説明いたします。

今回は、地区の南東に位置します、2-4街区及び2-5街区におきまして、事務所や住宅計画の具体化に合わせて、地区整備計画約2.8ヘクタールを追加いたします。また、

地区広場や貫通通路、歩道状空地进行地区施設として位置づけるほか、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、高さの最高限度などを地区整備計画に定めます。

なお、本件について、平成20年11月28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。

次に、議第6919号、臨海副都心有明南地区地区計画の変更を説明いたします。議案・資料は95ページからでございます。

本地区は、臨海副都心の南東部に位置します面積約107ヘクタールの区域内にございまして、平成3年1月に当初の地区計画を決定し、開発が進められております。

議案・資料100ページから101ページの計画書、107ページの計画図で地区計画の変更内容を説明いたします。

今回は、地区西側にある有明南3区域のN街区におきまして、大学計画の具体化に合わせて、地区整備計画約2.8ヘクタールを追加いたします。また、建築物の用途制限、容積率の最高限度、高さの最高限度などを地区整備計画に定めます。

なお、本件につきまして、平成20年11月28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。

説明を終わります。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了しました。

それでは日程第3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、どうぞ。

【松村委員】 まず、議第6918号についてです。意見だけを述べます。

三菱地所による開発計画ですが、容積率を大幅アップさせ、超高層マンションなどを建設するもので、日照、風害、大気汚染などの環境への負荷が大きいこと、それから、勝どき駅の混雑解消などのインフラ整備が追いつかないこと、三つ目に、巨大なマンション建設による乳幼児や小学生の予測がなされておらず、保育園、学校などの不足を招くことや、保育園の設置が予定されておりますが、認証保育にとどまって、極めて不十分です。

さらに、護岸整備でマンションの資産価値が高くなり、三菱地所への大サービスになっている計画です。よって、反対です。

続いて、議第6915号についても意見を述べます。我々は教育施設に反対するものではありません。しかし、臨海副都心は都民に残された貴重な未利用地で、臨海副都心地域は東京の環境問題や地球温暖化を考えても、土地の切り売りを行って開発するのではなく

て、緑や広場として残していくことを我が党はこの間一貫して主張してまいりました。

今回の学校用地への提案は、これまでの高層ビル計画よりましな利用とは言えますが、教育施設を受け入れるのであるならば、これまでのビジネス拠点、オフィス開発の破綻を率直に認めるべきです。その反省と総括をまず行うこと、その上で都民参加で利用計画を見直すことが前提です。全体計画をきちっとつくって、公園や文化施設などの配置計画をつくるべきです。よって、現時点での本案件には賛成できません。

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】 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6918号及び議第6919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4、議第6920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】 議題6920号は、青梅都市計画道路3・5・5号新奥多摩街道線の変更に関する案件でございます。お手元の議案・資料では、109ページから114ページになります。

議案・資料の110ページの位置図をご覧ください。今回、変更を予定している箇所は、JR青梅線の東青梅駅から約400メートルの位置で、青梅市役所の庁舎の南側になります。本路線は、青梅市河辺町六丁目の羽村市との市境を起点として、西分町一丁目の旧青梅街道に至る、延長約3,060メートル、標準幅員15メートルの都市計画道路でございます。そのうち、変更区間を含めて、約2,250メートルは既に完成しております。

議案・資料113ページの参考図1、東青梅駅周辺公共公益施設図をご覧ください。青梅市が平成11年11月に策定いたしました「青梅市都市計画マスタープラン」では、市役所周辺を含む東青梅駅周辺地区について、公共・公益サービス機能の集積を図ることと

しております。また、平成１４年１２月に策定いたしました「青梅市総合長期計画」では、老朽化した市役所の建替えをはじめ、各種の公共施設の整備を行うこととなっております。

議案・資料１１４ページの参考図２、青梅市役所配置図をご覧ください。これらの公共公益施設のうち、青梅市役所については、市民の利便性の向上、防災拠点としての機能の向上、ユニバーサルデザイン化などの観点から、中央部の南北方向の青梅市道を挟んだ両側の敷地を一体化させ、平成２２年度末完成を目指して、建替えを行うことといたしました。このため、本件都市計画道路のうち、廃止することとなる当該青梅市道との交差部の隅切り部、議案・資料１１２ページの計画図２において、黄色で示しております台形状の部分を削除するものでございます。また、この都市計画変更に合わせて、車線数を２車線と定めます。

この案件に対する意見書の提出でございますが、計画案を平成２０年１１月２８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４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。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４、議第６９２０号青梅都市計画道路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】 次に、日程第５、議第６９２１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６９２１号、東京都市計画都市高速鉄道第１号線の変更につきましてご説明させていただきます。議案・資料では１１５ページから１１９ページでございます。

まず、都市高速鉄道第１号線の概要と、これまでの経緯についてご説明させていただきます。議案・資料１１９ページの「参考図」をご覧ください。都市高速鉄道第１号線の路

線を示しております。

都市高速鉄道第1号線は、西馬込駅から押上駅間約18.8キロメートルを結ぶ路線で、途中、泉岳寺駅から品川駅間に約1.2キロメートルの分岐線がございます。西馬込駅から押上駅間は都営地下鉄浅草線、また、分岐線の泉岳寺駅から品川駅間は京浜急行電鉄本線になります。押上駅から京成電鉄と、泉岳寺駅から京浜急行電鉄と相互乗り入れを行い、成田空港・羽田空港にアクセスするなど、1日に約60万人が利用する東京圏の鉄道ネットワークを構成する重要な路線でございます。

昭和32年に馬込駅から押上駅間が都市計画決定され、昭和39年に現在の都市計画決定の区間である西馬込駅から押上駅間と、泉岳寺駅から品川駅間に変更されております。昭和35年に浅草橋駅から押上駅間で営業を開始し、以後、部分開業を重ね、昭和43年に全線開業し、現在に至っております。

次に、変更内容についてご説明いたします。議案・資料117ページに「位置図」、118ページに「計画図」を載せており、画面に航空写真を示しております。

都営地下鉄浅草線では、西馬込駅の北側に都営浅草線の車両を分解検査するための馬込車両工場を昭和44年から稼働させ、この車両工場と西馬込駅を連絡する引き上げ線の一部を都市計画決定しております。その後、東京都交通局では、都営浅草線と大江戸線の「効率的な車両整備」を行うこととし、両路線の車両を検査できる新たな車両工場を西馬込駅の南側にある馬込車両基地内に整備いたしました。この新工場の稼働によりまして、平成17年12月に、従来使用してまいりました馬込車両工場を廃止いたしました。

また、車両工場の跡地につきましても、平成20年4月に、東京都の「先行まちづくりプロジェクト」の地区指定を受け、民間プロジェクトを活用したまちづくりを推進していくこととなり、将来的にも鉄道施設として利用しない方針が示されました。

そこで、馬込車両工場の廃止に伴い、馬込車両工場と西馬込駅を連絡する引き上げ線を廃止する、都市計画の変更を行うものでございます。

なお、本件につきまして、平成20年11月28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5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いたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【鹿島議長】 ご質問、ご意見がございませんようでしたら、日程第5、議第6921号東京都市計画都市高速鉄道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】 次に、日程第6、議第6922号から、議第6936号まで、一括して議題に供します。

座間幹事の説明を求めます。座間幹事。

【座間幹事】 議第6922号から6936号は、東京都市計画及び多摩都市計画における都市再開発の方針の変更及び決定の案件でございます。議案・資料は、別冊若草色の表紙の別冊の(1) - から、5冊になりますけれども、(1) - に挟んであります都市再開発の方針の概要というのがございます。これをもちまして説明をさせていただきます。

まず、1ページをお開きください。本方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランとなるもので、昭和55年の都市再開発法の改正により創設されたものでございます。

都においては、これまでに東京都市計画及び多摩の13都市計画について本方針を決定しておりますが、今回は、既定の方針の変更をするとともに、日野都市計画において、本方針を新たに決定するものでございます。

本方針では、都市再開発法に基づき、計画的な再開発が必要な市街地の区域、いわゆる1号市街地を定めるとともに、1号市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区、いわゆる2号地区又は2項地区を指定いたします。また、2号地区又は2項地区に至らないところでございますけれども、再開発を行うことが望ましい地区を誘導地区として指定いたします。

2ページ、3ページをご覧ください。主な経緯でございますけれども、東京都市計画につきましては、昭和61年11月に本方針を決定し、これまで7回の変更を行っております。また、多摩部におきましては、これまでに13都市計画について本方針を決定してお

ります。

4 ページをお開きください。本方針の構成及び策定の目的など、基本的事項を記載してございます。

5 ページ、3 - (1) から (4) まで、1 号市街地や 2 号地区等の地区の選定の考え方を示してございます。

今後の運用ですけれども、2 号地区又は 2 項地区については、必要に応じ既定地区の見直しや新たな地区指定等に伴う方針の変更を行うこととしております。

6 ページ、7 ページをご覧ください。各都市計画区域の基本方針について、主な内容を示しております。

続きまして、8 ページから 14 ページまででございます。都市計画区域別に、拠点の整備、安全な市街地の整備など、都市再開発の施策の方向について、主な内容を示しております。

15 ページをご覧ください。1 号市街地について、規定計画と変更案の比較表を示しております。多摩都市計画では、町田都市計画と小平都市計画において区域を変更し、新たに日野都市計画において日野地域を選定しております。

16 ページから 23 ページになりますが、都市計画区域別に 2 号地区又は 2 項地区及び誘導地区について、既決定の地区数と今回の変更による変更地区数の状況を記載してございます。

続いて、24 ページをご覧ください。変更概要の一覧となっております。東京都市計画では、2 号又は 2 項地区として 404 地区、1 万 5,073 ヘクタール、誘導地区として 170 地区を指定しております。また、多摩部では、日野都市計画において、新規決定する 2 項地区 2 地区、誘導地区 2 地区を含め、合計 2 号地区又は 2 項地区として 51 地区、859 ヘクタールを指定し、誘導地区として 65 地区を指定しております。

25 ページに、参考として「都市再開発の方針」策定状況図を示してございます。

本都市計画案につきまして、昨年 11 月 28 日から 2 週間、公衆の縦覧に供したところ、東京都市計画、府中都市計画、国分寺都市計画について、計 479 通の意見書の提出がございました。これにつきましては、お手元にクリーム色の表紙の別冊の意見書の要旨が配付されていると思います。こちらで説明をいたします。

まず、1 ページから 5 ページになりますが、東京都市計画では、「反対意見に関するもの」が 477 通提出されております。「都市計画に関する意見」では、2 の (1) になり

ますけれども、「センター・コア・エリアの高層化に反対であり、開発の流れを一旦止めるべきである。また、画一的に土地の有効・高度利用の地域として整備促進することは疑問である。経済効率優先の超高層ビル群のエリアと中低層の住宅地区とが、適当な通勤距離を保って分離した方がよい」など、20項目があります。

これに対する都の見解といたしまして、「新しい都市づくりビジョン」では、「センター・コアの住宅地における土地利用について、都心居住を重点的に進めるべき地区として、土地の有効・高度利用による住環境の強化を図るなどとしており、本方針においても、センター・コア再生ゾーンにおける快適な居住環境の整備を図るため、土地の有効・高度利用を図り、都心居住を促進することで、良質な住宅の供給と職住バランスのとれた都市環境を創出する」と位置づけております。

6ページ、7ページには、府中都市計画、その後、8ページ、9ページに国分寺都市計画について意見書の要旨を記載してございます。府中、国分寺都市計画ともに、「反対意見に関するもの」が、それぞれ1通提出されております。

説明は以上でございます。

【鹿島議長】 幹事の説明が終了しました。

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お願いをいたします。

17番委員、どうぞ。

【半田委員】 17番、半田です。今回、議第6922号、東京都市計画都市再開発の方針の案件について、異議を申し上げるわけではないのですが、意見書が出ているので、東京都のご見解を伺いたと思います。特に、意見書の中の4ページの文京区について書かれておりますけれども、文京区の中で、例えば千川通り南部周辺地区の再開発の現状を見てみますと、ここでは高層建築物や開発の方針について、広域性があるのか、住民にとって本当に安全、快適なものになっているのかという問題意識から住民運動が生じている状況でございます。

本日配付されている意見書の要旨の中にも、再開発計画の策定に当たっては的確な手続を踏んで、住民の意見が尊重される都市計画の制度にしてほしいとされております。この文京区の千川通り南部周辺地区において、今まで住民の意見が十分に尊重されてきたのか、さらに、今後、具体的な開発計画の策定段階で、どのような姿勢で住民の意見に対応しようとしているのか、東京都のご見解を伺いたく存じます。よろしくお願いします。

【鹿島議長】 座間幹事。

【座間幹事】 文京区千川通りの開発でございますけれども、千川通り南部周辺地区につきましましては、低層の老朽住宅の不燃化や共同化による土地の有効利用を図るとともに、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める地区として、平成2年3月に2号地区に定められている地区でございます。また、春日・後樂園駅前地区第一種市街地再開発事業につきましても、本方針の上位計画の位置づけを踏まえ、今後、区が都市計画決定すると聞いております。このため、当地区で予定されております再開発事業の都市計画手続と、本方針の変更手続とは直接には関係しないものでございますけれども、ただ、当該事業につきましましては、現在市街地再開発事業の都市計画案を区が作成し、16条縦覧を行っている段階でございます。今後、区が地権者と調整の上、都市計画案を作成していくと聞いております。

【鹿島議長】 17番委員。

【半田委員】 ご説明はわかりました。今後、住民に対する丁寧な説明及び対応が行われ、また、意見が尊重されるよう、ご配慮のほどよろしくお願いします。

【鹿島議長】 ほかにいかがでございますでしょうか。29番委員。

【松村委員】 若干、意見を述べながら質疑させていただきます。都市再開発方針は、東京の新しい都市づくりビジョンや、都市計画区域マスタープランを実効性あるものとするため、再開発を誘導し、推進を図ることにあるとされています。私は、前回、2004年、平成16年の都市計画区域マスタープランの策定と、都市再開発方針の第7回変更のときに、石原都政が進める都市づくりビジョンに基づく再開発のまちづくりの推進が何をもたらすのか、我が党の見解を3点について示し、反対しました。

第1に、都市づくりは、その機軸を都民生活に置くべきであるのに、都民生活の視点が全く皆無で、専らかつての東京一極集中をもたらした企業活動最優先を、再びかつての規模を量的にも質的にも上回る集中を行おうとしていること。第2に、その結果、ヒートアイランド現象に見られる環境破壊がとてつもない規模で広がる危険性こそあれ、地球環境と共生し得る都市づくりとは全く逆行していること。第3に、今日の自治体財政危機をさらに泥沼化させ、都民施策を犠牲にしていく方向であること。以上の点を指摘しました。

その後、5年間の経過を見れば、まさにその指摘が現実のものとなってきたと言わざるを得ません。また、このような都市の将来を定める計画について、全く手続的にも不十分な2週間の縦覧期間においても、都民は厳しい反対の意見を挙げています。配付されたこ

の意見書の要旨を見ても、区部、市部とも反対が１００％で、賛成は１通もありません。

その意見では、例えばセンター・コア・エリアの高層化に反対であり、開発の流れを一旦止めるべきである、画一的に土地の有効高度利用の地域として整備促進することは疑問であるとか、人が住み続けられる都市再生がこれから必要である、土地の有効利用を優先しており、住民の住環境を考えていない。また、世界に誇れる首都東京の街並みとは、土地を有効利用し、密度を確保した高層ビルの林立した街並みなのか、また、経済効率を優先した土地の有効利用が、都市の歴史文化、景観、環境を著しく損ねており、これらを大切にしたい品格のある首都東京のためのまちづくりが必要とか、また、再開発により、高層ビルから二酸化炭素がますます排出されるような地球温暖化を促進する政策を東京都が打ち出していることは疑問であるなどなどです。

そこで、基本的な点で何点が伺います。第１は、持続可能な都市を目指すと言いながら、再開発という手法で土地の高度利用を、しかも、民間任せでやれば、結局容積率を際限なく上げ続けていく以外にはないのではないのでしょうか。この点についてはどういう見解をお持ちでしょうか。

【鹿島議長】 座間幹事。

【座間幹事】 都市再開発の方針でございますけれども、今２９番委員がおっしゃいましたように、土地利用や周辺再開発事業などの個別の事業の上位計画に位置づけられているマスタープランでありまして、これらの都市計画の整合を図ることによって地区の将来像の実現に寄与するものでございます。また、本方針につきましては、市街地再開発事業に限らず、土地区画整理事業や地区計画による修復型のまちづくりなどを含めた市街地整備の適正な誘導と計画的な推進を図るための方針でございます。民間の開発による容積率の活用なども含めて無秩序な開発を促進させるものではないと考えております。

【鹿島議長】 ２９番委員。

【松村委員】 ないと考えていますと言っても、結局現実に再開発の名で行われていることは容積率のアップであり、やはり超高層ビルを初めとする、そこに誘導していくということに変わらないと思うのです。

次に、ゲリラ豪雨まで引き起こされる急激な都市の環境悪化や、地球温暖化防止に向けた取組みが緊急事態を迎えているのに、１人都市再開発だけがさらに規模を、今日見ても幾つですか、さらに追加の２号地区や誘導地区の、終了したところとはかく、それを上回る新たな指定や誘導の方針となっておりますけれども、こういう規模を拡大していくこ

とが、本当に今日の時点で許されることなのかどうか、この点についても見解をお伺いします。

【鹿島議長】 座間幹事。

【座間幹事】 先ほどもご答弁申し上げましたけれども、この方針につきましては市街地整備の各施策と長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランでございますので、都市づくりビジョンあるいは都市計画区域マスタープランの実効性を図るものでございます。この中で、特に環境については、1号市街地の計画事項の中で、土地の高度利用及び都市機能の方針において、緑地の確保、都市景観の形成など、環境、景観等の維持及び改善に関する事項を定めることとしておりまして、環境にも十分配慮されているものと考えています。

また、個々の事業によりまして、その事業の推進に当たって、環境確保等の施策に対策が講じられているものと考えております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 結局、従前よりも、再開発によってCO₂の莫大なやはり量の排出がされますよね。それをどこか全体的に吸収するのだと言っても、その具体的なバランスというか、きちっと示されていないのですよね。そこに私はこの無責任さといえますか、本当にそれで今のこの緊急地球温暖化の事態ということに、本当に今の開発をストップでもして、一旦立ち止まって、この意見書にもそういう意見があります、やっぱりやるべきときではないのかというのが、指摘しなければならないというふうに思います。

今、緑地の確保もうたっているのだと言うのですけれども、農林地を保全し、緑の創出が最大の課題となっているのに、私はこの新たな見直しというか、改定には、逆に全く欠落していると。既に委員会でも我が党の委員から指摘しているので繰り返しませんけれども、かつては保全が入っていましたよね、整開保の時代に。それが、今度は法改正によって分割して、その保全がなくなったと。余計やはりそういう意味では農林地を保全し、緑の創出をやっぱり最大の都政の課題だと思っていますし、そういうやはり議論が東京都に示されているというふうに思うのですけれども、しかし、上位計画としてのこうした方針にはその点の欠落があるというふうに、私はこれを読み取ったのですけれども、いや、そうでないのだったら、具体的にこういう点があるということを指摘していただきたいと思います。

【鹿島議長】 座間幹事。

【座間幹事】 本方針におきましては、先ほどもご答弁申し上げましたように、1号市街地の計画事項におきまして、都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項を定めることとしております。例えばセンターコア再生ゾーンにおきましては、市街地の開発において緑地の確保や屋上緑化の推進に努めると同時に、周辺の緑資源、こういうものを活用して、連続性を持たせることによって緑豊かな美しいまちづくりを促進するとしております。

また、2号地区におきましても、例えば別冊の(1) - の100ページ、あるいは107ページに、練馬区高松・谷原地区あるいは西大泉四丁目地区にその方針が出ておりますけれども、再開発・整備等の主たる目標の中におきまして、「農地、樹林地の計画的な保全及び適正な開発の誘導を行い、良好な住宅市街地の形成を図ること」としております。

【鹿島議長】 29番委員。

【松村委員】 農林地の保全と言っても、言葉は悪いようですけれども、例えばこの5年間ですよね、前の再開発の見直し、変更があって以来、この5年間で、例えば区部、この農地の減少は、農用地の減少だけでも約170ヘクタールですよね。前回の変更から今日ここでまた出されましたけれども、現実的には保全とかいうことではなくて、どんどん減ってきていると。多摩もちょっと私、調べてみたかったですけれども、まだ、間もなくですか、出るというので、この5年間でどのぐらいの減少があったか、数字的には示せませんが、恐らく後でも触れる南山だとか、やはり本当に貴重なそういう農林地がどんどん失われて再開発なんかが行われているということを指摘せざるを得ないと思います。練馬をよく言ってくれたというか、あったので、大体練馬の場合だって、ほとんど環八や道路の大型幹線、しかも、住民が合意していないようなところを、どんどん新たに2号地区だとか誘導地区に、これ見てみればほとんどそうですよ。言葉だけでは何か練馬の農業、必要なものを守っていくというような、守るといって、保全するということがあっても、具体的なこの上位計画を示して、現実に区でやっている再開発状況は決してそうではありません。大幹線道路、そこの進捗率を誘導しながら、そうしたやはり開発になっているということを言わざるを得ません。

4点目にちょっと伺いますけれども、今日、貧困と格差が広がり、都市難民が作り出されるというこういうときに、大企業が都市間競争に打ち勝てる都市づくりを進めるなどという、これは都市づくりビジョンの方ですね、東京の新しい都市づくりビジョン、まず、この世界の都市間競争に打ち勝つのだと、その東京づくりだということで、センター・コ

アなどを、拠点機能をつくるということですから、果たしてこういう今、理念で、さらにこれを誘導するのだ、推進するのだということでもいいのでしょうか。私は根本からこの転換を図るべきだ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】 安井幹事。

【安井幹事】 昨年の１２月の都議会定例会におきまして、都市づくりビジョンに關しますご質疑が二つの会派から出されまして、都はこれに対しまして、社会経済情勢の変化などを踏まえまして、地域の将来像や重点的に取り組む戦略を改めて明らかに示す必要があるというふうにお答えしてございます。このため、今後、都市づくりビジョンの改定案を作成していく、このように考えております。

【鹿島議長】 ２９番委員。

【松村委員】 ぜひこの都市住民のというか、都市のやっぱり生活のにおいがするというか、都市住民の立場に立った、やはり今後の都市の、東京のあり方を、まちづくりとしても私は示していただきたいというふうに、この点では要望しておきたいというふうに思います。

最後に、これも今、縷々伺いましたけれども、今日は個別的には伺いません。各地区の２号地区への指定や誘導も、私が今、練馬の場合を挙げましたけれども、やっぱり住民の合意がない、反対が多い大型幹線道路や、また、江戸川などもそうですけれども、高規格堤防などを前提として、その進捗に合わせて指定や誘導をしていこうとしていることを私は読み取ります。それが都市づくりの本当のあり方なのかと、くどいようですが、改めてもう一度この点については伺って、最後に意見を述べて終わります。

【鹿島議長】 座間幹事。

【座間幹事】 再開発の方針につきましては、先ほど来ご説明を申し上げておりますけれども、市街地におけます各種の再開発を長期的かつ総合的に体系づけたものでございまして、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としております。

この再開発の方針によりまして、土地利用計画や都市施設、地区計画など、個別事業を適正に誘導するものでございまして、２９番委員もご指摘にありました高規格堤防あるいは幹線道路などの整備につきましては、都市づくりビジョン等に示す望ましい都市像の実現に向けて不可欠なものと考えております。

【鹿島議長】 ２９番委員。

【松村委員】 我が党は、都が広域的なプランや方針を持つことは必要としても、それ

はやっぱり都民生活を基礎にした広域プランであり、あくまでも区市町村が住民とともに地域の実情に合わせたやはり計画をつくって、その具体化を図ると。都はそれを支援する立場に立つべきだということを求めるというものです。ですから、さっきもほかの委員からも質問がありましたけれども、十分そういう点では、やっぱり手続的にも住民合意を含めた、拙速のないような計画として進めるべきことも強く要望というか、指摘をしておきます。

全体的にはこの議案については反対です。

【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】 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6922号から議第6936号まで、東京都市計画都市再開発の方針外14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。

【鹿島議長】 次に、日程第7、議第6937号から、議第6956号までを一括して議題に供します。

松村住宅政策推進部長の説明を求めます。松村部長。

【松村住宅政策推進部長】 議第6937号から議第6956号、東京都市計画外19都市計画、住宅市街地の開発整備の方針についてご説明いたします。薄オレンジ色の表紙の別冊資料(2) - に挟んであります、住宅市街地の開発整備の方針の概要、これに基づき説明をいたします。

概要の1ページをお開きください。初めに、「1 住宅市街地の開発整備の方針について」ですが、本方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして策定するものであり、右側の経緯の一番下にございます、平成19年3月に策定いたしました「第4次東京都住宅マスタープラン」の内容を踏まえ、今回、変更を行うものでございます。

次に、「2 住宅市街地の開発整備の方針に定める事項」でございますが、いわゆる大

都市法第4条に基づき、「住宅市街地の開発整備の目標」「良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」「重点地区の整備又は開発の計画の概要」を定めております。

2ページをご覧ください。都市計画の主な内容として、1に構成を、2として、「策定の目的等」を記載しております。目的といたしましては、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導することなどがございます。

3ページをご覧ください。「3 住宅市街地の開発整備の目標」において、「(1) 実現すべき住宅市街地のあり方」として、センター・コア再生ゾーン以下、五つのゾーンごとの実現すべき住宅市街地の将来像を示しております。

次に、4ページをご覧ください。「(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標」として、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成など、3点をお示しております。

次に、「4 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」を記載してございます。

5ページには、四つの住宅市街地類型ごとに土地利用の特性及び整備の方向を示しております。

7ページをご覧ください。こちらには、3ページにあります「五つのゾーン」と、5ページにあります「四つの住宅市街地類型」を重ね合わせた図を載せております。

9ページから17ページまでは、「ゾーンごとの将来像」及び住宅市街地類型を踏まえた「住宅市街地の整備又は開発の方針」を、都市計画区域ごとに表にまとめております。

次に、18ページをご覧ください。「5 重点地区等の整備又は開発の方針」でございます。センター・コア・エリアを「重点地域」として位置づけるとともに、一体的かつ総合的に整備し、または開発すべき地区として「重点地区」を定めております。

19ページから26ページに、重点地区の一覧を、都市計画区域ごとに記載しております。

次に、27ページをご覧ください。都市計画区域別の重点地区の総括表でございます。一番下の総計にありますとおり、地区数は492地区で、地区面積は1万7,854ヘクタールとなっております。

次に、意見書の要旨でございます。お手元のクリーム色の表紙の意見書の要旨の10ページをご覧ください。本件につきましては、昨年の11月28日から2週間の公衆の縦覧に供しましたところ、15名の方から15通の意見書の提出がございました。いずれも反

対の意見でございます。東京都市計画では、3名の方から3通の意見書が提出されております。内容としましてはお手元の資料のとおりでございます。

次に、11ページから20ページにかけましては、多摩部の意見書の要旨を記載しております。多摩部では、府中都市計画において、1名の方から1通の意見書、国分寺都市計画においては、1名の方から1通の意見書、福生都市計画においては、8名の方から8通の意見書、最後に、秋多都市計画においては、2名の方から2通の意見書がそれぞれ提出されております。いずれも反対の意見でございまして、意見書の要旨と、それに対する都の見解はお手元の資料のとおりでございます。

説明は以上でございます。

【鹿島議長】 部長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願いをいたします。

29番委員。

【松村委員】 意見だけを述べます。この住宅市街地の開発整備の方針も、先ほどの議案と同じように、東京の新しい都市づくりビジョンや、都市計画区域マスタープランとの整合性を図りながら策定し、進めるという位置づけとなっております。ですから、先ほどの意見と同じなので、それを繰り返しません。

加えて、住宅のセーフティネットという言葉が入りながらも、都営住宅の新規建設をやらうとしないことは最大の弱点であり、多くの批判が意見でも挙がっています。また、各地の区画整理事業の進め方にも多くの批判があります。特に意見書の中でも、総事業費355億円の羽村駅西口土地区画整理事業は、地球温暖化や環境破壊を促進し、高齢者が多く住む地域のコミュニティを破壊する事業であると。あるいは、土地区画整理事業が住民合意が得られておらず、住民合意を前提とした市議会の議決は無効であり、東京都都市計画審議会の決定にも住民は不信感を募らせていると。

特に私が看過できなかったのは、ここでもこの羽村の審議をしたときに、附帯決議、本来にこの都計審では珍しいくらい、先生からもご意見があって、附帯決議がつけられたけれども、東京都の審議会の附帯決議がこの意見書の中にも守られていないというか、どういう言葉でしたか、実行されていないということは、私、非常に重要だというふうに思いました。これについては改めて今後やりますので、そういうことも意見として出されているということからも、非常に遺憾なことだというふうに思います。

また、農林地を住環境の整備と称して道路の転用してきた今までの進め方が、人口減少の兆しも出てきた現状や地球環境維持のために見直すべきであるとの意見があるように、特に多摩の南山の開発は直ちにやめるべきだということも申し上げておきます。

以上の点からも、全体として、この議案については反対です。以上です。

【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】 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6937号から議第6956号まで、東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針外19の案件につきまして、一括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6957号及び議第6958号を、一括して議題に供します。

山上村民生活環境担当主幹の説明を求めます。山上主幹。

【村民生活環境担当主幹】 三宅村村民生活環境担当主幹の山上です。三宅村案件でございます議第6957号と議第6958号の2件につきましてご説明いたします。

議第6957号は、三宅都市計画汚物処理場「第1号三宅村汚物処理場」の決定に関する案件でございます。

本件は、三宅村決定、知事同意の案件でございますが、三宅村には都市計画審議会が設置されていないため、都市計画法第19条1項の規定により、本都市計画審議会に付議するものでございます。お手元の薄茶色表紙の議案・資料123ページから127ページをご覧ください。

計画地は、三宅島の西部、三宅村役場臨時庁舎の北側約1.9キロメートル、最寄りの住宅がある伊ヶ谷集落から約0.8キロメートルの三宅村伊ヶ谷地内でございます。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います。

平成14年に策定した第四次三宅村総合計画では、快適な居住環境の確立や公衆衛生の

向上を図るため、し尿等処理施設の整備促進を基本方針として掲げております。一方、循環型社会の形成が社会的にも不可欠になっているため、平成 20 年に三宅村地域循環型社会形成推進地域計画を策定し、資源循環型社会の構築をするものいたしました。

本件は、これらの計画を実現するために、村内で回収するし尿、浄化槽汚泥を生物処理及び膜処理する施設を都市計画決定するものでございます。

なお、処理過程で発生する汚泥は、近隣の第 2 号三宅ごみ焼却場で使用する助燃剤にするとともに、一部を学校給食施設などから発生する生ごみとあわせて堆肥にし、学校の花壇などの肥料として利用をいたします。本施設の処理能力は、し尿・浄化槽汚泥が 1 日当たり 9 キロリットル、生ごみが 1 日当たり 16 キログラムでございます。都市計画決定する汚物処理場の区域は、今回廃止する第 1 号三宅ごみ焼却場の区域約 0.1 ヘクタールに新たに約 0.4 ヘクタールを加えた約 0.5 ヘクタールとなっています。

本施設は、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 2 階建て、建築面積は約 670 平方メートル、延べ面積は約 950 平方メートルで計画しております。

なお、施設の設置が周辺地域の生活環境に及ぼす影響については、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を行った結果、生活環境への影響は少ないと予測されております。

引き続き、関連案件であります議第 6958 号、三宅都市計画ごみ焼却場「第 1 号三宅村ごみ焼却場」の廃止についてご説明いたします。薄茶色表紙の議案・資料 129 ページから 131 ページをご覧ください。

三宅村では、ごみ処理の増大に対処し、環境衛生の向上を図るため、旧ごみ焼却場を昭和 51 年度に「第 1 号三宅ごみ焼却場」として都市計画決定し、処理を行ってきました。しかし、施設の老朽化により、ごみの種類別組成の変化やごみの発熱量などの変化に対応できなくなったため、新ごみ焼却場を旧ごみ焼却場に近接した村有地に整備することとし、平成 9 年度に「第 2 号三宅ごみ焼却場」として都市計画決定し、平成 11 年度に竣工、稼働させております。

新ごみ焼却場の稼働により、施設の稼働を停止した旧ごみ焼却場は、都市計画の廃止手続を進めていましたが、平成 12 年の噴火災害により全島民避難となったため、手続を一時中断しておりました。このたび、旧ごみ焼却場の敷地を三宅村が計画している汚物処理場の敷地の一部とすることにしたため、「第 1 号三宅村汚物処理場」の都市計画決定と同時に、「第 1 号三宅ごみ焼却場」の都市計画を廃止するものでございます。都市計画を廃

止する「第１号三宅ごみ焼却場」の区域は、約０．１ヘクタールとなっています。

最後に意見書の提出でございますが、１１月２８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。

以上で説明を終わります。

【鹿島議長】 山上主幹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、ご意見がございましたらどうぞお願いをいたします。

〔「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８、議第６９５７号及び議第６９５８号、三宅都市計画汚物処理場及び三宅都市計画ごみ焼却場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をいたしました。

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。

最後に、事務局から報告がございます。

安井幹事の報告を求めます。安井幹事。

【安井幹事】 昨年１２月の都議会定例会の質疑の中で明らかにされた内容でございますけれども、都市づくりビジョンの改定に取り組むことについて、簡単にご説明させていただきます。

東京都は、当審議会からの答申、「社会経済情勢の変化を踏まえた東京の新しい都市づくりのあり方について」を踏まえまして、平成１３年に「東京の新しい都市づくりビジョン」を策定いたしました。席上にお配りしているこのパンフレットはその概要でございます。この中で、東京の将来像や、その実現に向けた政策誘導型の都市づくりの方向を明らかにしてございます。都市づくりビジョンの内容は、その後、都市計画法に基づきます都市計画区域マスタープランに反映し、当審議会にお諮りする都市計画案件の取りまとめなど都の計画はもとより、区市町村や民間による都市づくりを適切に誘導する基本的な方針としての役割を果たしてまいりました。これによりまして、都心部の機能更新や、三環状道路の整備促進、空港港湾機能の強化など、首都東京の再生に道筋をつけることができたと受

けとめております。

現行ビジョンの策定から7年以上が経過いたしまして、この間、少子高齢化や地球温暖化の進行、グローバルな都市間競争の激化など、都市のあり方に影響を与える社会経済情勢が大きく変化してきております。また、首都直下型地震への備え、緑や美しい景観の創出など、東京の安全性や都市としての価値を高めていくための施策をさらに強化していくことも求められております。

都としては、都議会からの意見や都市づくりビジョン策定後に公表されました「10年後の東京」計画などを踏まえつつ、これまでの都市づくりを評価・検証いたしまして、地域の将来像や重点的に取り組むべき戦略について、改めて明らかにしていく必要があると考えております。

今後、庁内の関係局と検討を進めながら、都市づくりビジョンの改定に取り組みまして、中間のまとめの段階で当審議会にご説明したいと考えております。その後に、都民や区市町村などからも意見を聴取いたしまして、さらに検討を進め、改定案を取りまとめる予定でございます。

私からの報告は以上でございます。

【鹿島議長】 ありがとうございました。以上が報告の内容でございます。

それでは、委員の皆様方には、長時間、ご熱心にご審議を賜りまして、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をいたしたいと存じます。どうぞよろしくお願いをいたします。

これもちまして、本日の審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

午後3時31分閉会

本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。