

午後 1 時 3 0 分開会

【事務局(宮内都市計画課長)】 まだお見えになられていない委員の方がいらっしゃいますが、定刻となりましたので、ただいまから第 1 8 7 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、26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。

では、お手元に、「第 1 8 7 回東京都都市計画審議会資料一覧」をお配りしております。配付資料のご確認をお願いします。

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」。

最後に、クリーム色の表紙の冊子で「議案・資料」別冊、「意見書の要旨」。

本日お配りいたしました資料は以上でございます。

それでは、近藤会長、よろしくお願いいいたします。

【近藤議長】 本日はご多忙のところご出席いただきまして、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 1 1 条に基づきまして会議を公開で行いますので、傍聴者及び報道関係者の入室を認めております。ご了承をお願いいたします。

次に、傍聴者の皆様に申し上げます。当審議会の会議を傍聴する際は、東京都都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱に規定されております遵守事項を厳守される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 ページ目をお開き願います。そこに委員の異動報告が記載してございます。再任されるということでございます。

なお、議席につきましては、東京都都市計画審議会運営規則第 4 条の規定に基づきまして、2 ページに記載してございます委員名簿のとおりといたしますので、ご了承願います。

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、あわせて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。

【近藤議長】 それでは、日程第1といたしまして、議第6988号から議第6992号まで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】 日程第1、議第6988号から議第6992号の用途地域に関連する案件につきまして一括して説明いたします。

最初に、議第6988号でございますが、目黒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」は15ページからでございます。まず、18ページの位置図をご覧ください。

本地区は、目黒区の南部、東急目黒線の武蔵小山駅及び西小山駅の北側に計画されてございます都市計画道路補助46号線の沿道に位置し、現況は木造住宅が密集する市街地となっております。

目黒区の都市計画マスタープランでは、都市計画道路補助46号線の整備にあわせて、沿道の不燃化を進め、延焼遮断帯の形成を図るとともに、身近な商業施設と住宅との共存を図ることとされております。

この補助46号線でございますが、今年9月に事業認可を受け、来年度から整備が予定されていることから、都市計画道路を整備する機会をとらえまして、マスタープランに沿った市街地の形成を誘導するため、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、目黒区決定の地区計画につきまして、資料の20ページから27ページの計画書、計画図で説明いたします。

区域面積は約8.6ヘクタールでございます。地区の特性に応じまして、A、B、Cの3つの地区に区分しまして、それぞれ土地利用の方針を定めております。

地区整備計画では、地区施設として主要な生活道路や、これを補完する主要区画道路、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度などを定めております。

なお、「A1地区」につきましては、誘導容積型地区計画を活用し、公共施設の整備状況

に応じた容積率の最高限度を定めております。

資料の19ページにお戻りください。

以上の地区計画の決定に合わせまして、約4.2ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。

変更後の主な内容ですが、計画図中、の区域を近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率300%といたします。

なお、以上の案件を平成21年10月16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6989号及び6990号は、江戸川区におけます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」は29ページからでございます。32ページの位置図をご参照ください。

本地区は、東京メトロ東西線葛西駅の南側約400メートルに位置し、環状七号線、放射16号線及び左近川親水緑道に囲まれた区域となっております。

江戸川区都市計画マスタープランでは、住環境と災害時の安全性の向上を目的といたしまして、狭隘道路を解消するなど、良好な中高層住宅地の形成を図ることとされております。

区では、地区計画を決定し、また住宅市街地総合整備事業を適用いたしまして、生活道路や公園を整備することとしておりまして、これに合わせて用途地域を変更するものでございます。

さらに、地区計画の決定などと同時に、都が平成14年に定めましたガイドラインに基づきまして、当地区に指定されている「土地区画整理事業を施行すべき区域」を変更し、区域から除外することといたします。

参考といたしまして、江戸川区が決定する地区計画につきまして、資料34ページから40ページの計画書、計画図で説明いたします。

地区計画の区域でございますが、約16.6ヘクタール、地区の特性に応じまして、区域内を「住居街区」、「近隣商業街区」、「環状七号線沿道街区」の3つ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、区画道路と既存の親水緑道を地区施設に位置づけまして、また、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度などを定めております。

資料の33ページにお戻りください。

以上の地区計画の決定に合わせまして、約14.6ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。

変更後の主な内容でございますが、計画図中の の区域を第一種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%といたします。

資料の44ページをご参照ください。先ほどご説明いたしました、江戸川南部土地区画整理事業を施行すべき区域から、地区計画を定めます約16.6ヘクタールの区域を除外いたします。

なお、以上の案件を平成21年10月16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6991号は、武蔵野市におけます用途地域の変更の案件でございます。「議案・資料」は45ページからになります。48ページの位置図をご参照ください。

本地区は、JR中央線武蔵境駅の西方約500メートルに位置しまして、現在、武蔵野都市計画道路3・4・24号線の整備が進められている区間約0.4キロメートルの沿道の区域でございます。

武蔵野都市計画マスタープランでは、「業務施設と質の高い都市型住居が調和した地区に誘導し、幹線道路沿道に相応しい土地利用を図ること」とされておりまして、都市計画道路の整備に合わせまして、マスタープランに沿った土地利用を誘導するため、地区計画を定め、用途地域を変更いたします。

参考といたしまして、武蔵野市が決定します地区計画について、資料の50ページから53ページの計画書、計画図でご説明いたします。

地区計画の区域は、約2.3ヘクタールでございます。地区の特性に応じまして「中層住居地区」、「近隣商業地区」の2つに区分しまして、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、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、垣またはさくの構造の制限などを定めております。

資料の49ページにお戻りください。

以上の地区計画の決定に合わせまして、約1.7ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。変更後の主な内容といたしましては、計画図中の の区域を第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%。また、敷地面積の最低限度を100平方メートルといたします。

なお、以上の案件を平成21年10月16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6992号は、日野市におけます用途地域の変更の案件でございます。「議案・資料」は55ページからになります。58ページの位置図をご覧ください。

本地区は、JR中央線豊田駅の北約200メートルのところに位置しまして、都市再生機構多摩平団地が立地しております。当団地では、建物の老朽化に伴う建てかえ事業が平成9年から進められておりまして、既に完了しております。また、建てかえ事業によって生み出されました余剰地につきましては、今後、民間への売却が予定されてございます。

「日野市のまちづくりマスタープラン」では、「商業・業務・文化複合施設を持った駅前拠点の形成と、団地内の豊かな緑と崖線の緑が調和した住宅地の形成を図ること」とされております。団地の再編整備を契機といたしまして、駅前拠点にふさわしい土地利用の誘導と、緑豊かでゆとりある良好な住環境の維持・増進を図るために地区計画を変更し、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、日野市決定の地区計画につきまして、資料の60ページから72ページの計画書、計画図で説明いたします。

地区計画の区域は、約43.9ヘクタールでございます。区域内を地区特性に応じまして「商業地区」、「複合地区」、「中高層住宅地区」、「公共公益施設地区」などの11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。

地区整備計画では、地区施設といたしまして、区画道路、緑地、その他の公共空地などを、また、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の緑化率の最低限度などを定めてございます。

資料の59ページにお戻りください。

以上の地区計画の変更に合わせまして、約30.7ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。変更後の主な内容でございますが、計画図中の と は、用途地域はそのままでございますけれども、建ぺい率を60%から50%に。また、容積率は200%から150%にダウンゾーニングすることといたします。

一方、駅に近接する街区につきましては、計画図中の でございますが、こちらは近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率200%に。計画図中 は商業地域、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21年10月16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。

用途地域案件の説明は終わります。

【近藤議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第1につきまして、ご質問、ご意見がございましたら、お伺いいたしたいと思います。

12番、中村委員。

【中村委員】 武蔵野都市計画用途地域について質問します。本議案の西調布境橋沿線地域の中央部に計画されている武蔵野都市計画道路3・4・24号線の、JR中央線を挟んだ約500メートルの区間については、北側から電線共同溝工事などを順次進め、今年度から街築工事を実施する予定と聞いています。また、JR中央線は、現在、連続立体交差事業が進められており、この地域では長年の悲願であった三鷹から国分寺間の高架化が12月6日に実現し、私も都議会の環境建設委員会の理事として、12日の式典には参列しました。私自身、三鷹市に隣接する武蔵境駅はよく活用するため、今回の工事完成に伴い、踏み切りがなくなったことは歓迎しています。

連続立体交差事業は多くの税金を投入している事業であり、周辺のまちづくりと一体になって進めていく必要があると考えます。連続立体交差事業と都市整備のあり方についての都の考え方を伺いいたします。

【近藤議長】 安井幹事、お願いします。

【安井幹事】 連続立体交差事業でございますが、交通渋滞を解消しまして、地域の活性化にも資する整備効果の高い事業でございます。こうした機会をとらえまして、鉄道で分断されている市街地の一体化や、駅の交通結節機能を生かしまして、地域のまちづくりを進めることが大変重要でございます。本年7月に改定いたしました東京の都市づくりビジョンにおきましても、こうした考え方にに基づき、連続立体交差事業と連携したまちづくりを進めることと掲げてございまして、具体的に申し上げますと、駅周辺のまちづくりを促進しまして、商業、教育、文化などの生活関連機能の集積であるとか、都市型住居や子育ての支援機能の整備を促進するとともにユニバーサルデザインを推進し、公共工事のネットワークが維持された、歩いて暮らせる利便性にすぐれたコンパクトな生活拠点の整備を図ることとしてございます。

都といたしましては、連続立体交差事業に合わせまして、沿線の区市とも連携し、関連道路や駅前広場などの整備を進めるとともに、今回ご説明いたしました地区計画、土地区

画整理事業や市街地再開発事業など、さまざまな都市計画を活用しながら、今後とも駅周辺のまちづくりと地域の活性化を進めていく考えでございます。

【近藤議長】 12番、中村委員。

【中村委員】 今、背景となる連続立体交差事業についての考え方を伺いましたが、次に、本議案である西調布境橋沿線地区において、連続立体交差事業や都市計画道路整備に伴い、どのようなまちづくりを目指しているのかを伺います。

【近藤議長】 安井幹事。

【安井幹事】 本地区は武蔵境駅の至近に位置してございますけれども、特に南北方向の道路基盤が不十分でございます。さらにJR中央線と西武多摩川線の踏切があることから、駅の南側にある古くからの商店街と、北側の戸建てを中心とする住宅地が分断された状況でございます。このため、平成20年に地元で協議会が設置されまして、連続立体交差事業と武蔵野都市計画道路3・4・24号線の整備を契機といたしまして、地域のまちづくりについての話し合いが進められてきたところでございます。その中で、地域の利便性を高める店舗などの立地誘導であるとか、子供や高齢者などの歩行者が安心して歩くことのできる道路の整備などについて意見が出されてございます。地元の武蔵野市では、こうした地域の意向と提案を受けまして、商業、業務施設と質の高い都市型住居が調和する幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図ることであるとか、ゆとりある歩行者空間を確保するために、幅員3.5メートルの歩道に加えまして、さらに50センチメートルの建築物の壁面の後退を定めるなど、こうした内容の地区計画案をとりまとめているところでございます。

都では、市が作成しました地区計画案を踏まえまして、地元のまちづくりを支援し、本地区が目標とする地域の将来像を具体化するために、用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に変更するなど、今回の都市計画変更案を提案しているところでございます。連続立体交差事業に合わせまして、このような計画に基づき、今後地域のまちづくりが進められていくことにより、鉄道で分断された地域の一体性が高まりまして、駅を中心とした暮らしやすい生活に身近な拠点が形成されるものと考えております。

【近藤議長】 中村委員。

【中村委員】 ご答弁ありがとうございました。先ほども述べましたが、踏切がなくなり、南北の往来が自由になり、今後、まちづくりの新しい展開が期待されます。ただ、踏切は除去されましたが、まだ高架下の整備など連続立体交差事業は続きます。地域の期待

も大きいので、都としてもより鉄道事業者の協力を得て、線路の南北を一体としたまちづくりをさらに推進していただくことを要請します。

また、本計画の中心となる武蔵野3・4・24号線は、南に行くと三鷹市の国立天文台前を通る、通称天文台通りとして、三鷹3・4・7号線とつながります。しかし、今回議案となる部分の南側からこの三鷹3・4・7号線の北端までは大変歩道が狭く、歩行者から安全への不安の声があります。当該地域が整備されれば、この部分の交通量も増えると考えられますので、早急な整備が求められます。今回の用途地域の変更についてだけでなく、より広域的な視点で都市整備を行っていただくことを要望して質問を終わり、議案には賛成とさせていただきます。

【近藤議長】 ありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

ないようでございますので、日程第1、議第6988号から議第6992号まで、東京都市計画用途地域、東京都市計画土地区画整理事業、武蔵野都市計画用途地域及び日野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たいと思います。

本案について賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤議長】 ありがとうございます。全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。ありがとうございます。

【近藤議長】 次に、日程第2、議第6993号から議第6995号まで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】 日程第2、議第6993号から議第6995号までの地区計画の案件につきまして、一括して説明いたします。

まず、議第6993号でございますが、晴海地区地区計画の変更の案件でございます。

「議案・資料」は73ページからになります。83ページの位置図をご覧ください。

本地区は、東京臨海部、中央区晴海に位置します面積約90ヘクタールの区域でございます。平成5年7月に当初の地区計画を決定いたしまして、これに基づきまして順次開発が進められてございます。

資料の73ページからの計画書、計画図及び参考図で、地区計画の変更内容を説明いた

します。

今回の変更では、地区のほぼ中央部、第3地区G街区におきまして、警察署と警視庁の待機宿舎を整備するため、地区整備計画約1.3ヘクタールを追加いたします。

資料の87ページをご参照ください。

今回の計画では、いわゆる2号施設といたしまして、広場3号を定めませんが、この広場は既に都市計画決定されておりますA街区とB街区の広場1号及び広場2号と一体となりまして、環状2号線に沿って連続した施設となるように計画いたします。また、歩行者専用道路3-2号や、歩道状空地3-2号を地区施設として位置づけます。

さらに、建築物等に関する事項といたしまして、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、以上の案件を平成21年10月16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6994号及び6995号でございます。葛飾区新宿六丁目地区におけます地区計画と用途地域の変更に関する案件をご説明します。「議案・資料」は89ページからになります。105ページの位置図をご参照ください。

本地区は、葛飾区北部、JR及び京成金町駅の西側、約800メートルに位置します三菱製紙工場の跡地を含む面積約33.3ヘクタールの区域でございます。平成17年に当初の地区計画を決定いたしまして、これに基づき順次開発が進められてきております。

また、平成19年及び20年に地区計画を変更いたしまして、「複合地区1」、「住宅A地区」につきまして、それぞれ地区整備計画を定めております。今回は、本年4月に改訂されました「葛飾区新宿六丁目地区まちづくり方針」を踏まえまして、地区計画を変更し、あわせて用途地域を変更いたします。

資料89ページから108ページの計画書及び計画図で地区計画の変更内容を説明いたします。区が定めました当地区のまちづくり方針に基づきまして、良好な都市環境を創出し、住宅、文化・教育、交流、医療福祉などの多様な都市機能が複合する新たな生活拠点となる市街地を形成するため、地区計画の方針を変更いたします。

また、文化・教育地区及び公園A地区を合わせた約9.1ヘクタールにつきまして、計画の具体化に合わせて広場状空地2号及び貫通通路1号、2号を地区施設として定めます。さらに建築物等の用途の制限、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。参考といたしまして、葛飾区が決定する都市計画公園について、資料の113

ページから 115 ページの計画書、計画図で説明いたします。

区域面積でございますが、約 7.1 ヘクタールでございます。地区計画の変更に合わせまして、「新宿六丁目公園」を東京都市計画公園に追加いたします。

資料の 112 ページにお戻りください。

以上の地区計画の変更及び都市計画公園の追加に合わせまして、約 2.3 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けれども、計画図中の区域でございますが、建ぺい率、容積率はそのままといたしまして、用途地域を工業地域から第一種中高層住居専用地域へと変更いたします。

なお、以上の案件を平成 21 年 10 月 16 日から 2 週間、公衆の縦覧に供したところ、地区計画に関する賛成の意見書が 6 通提出されてございます。ご紹介いたします。

「議案・資料 別冊」黄色い表紙の「意見書の要旨」がございまして、この資料の 1 ページをご覧ください。

「都市計画に関する意見」のうち、主な意見といたしまして、(1) でございます。「現在の地区計画で指定されている住宅ゾーンと商業ゾーンを文化・教育地区と公園地区へと変更するものであり、大学と公園の整備を実現することが可能となる。このような大学と公園を核としたまちづくりに大いに期待しており、地区計画の変更に賛成であり、積極的に支援していきたい」というものでございます。これに対する都の見解といたしましては、「区が定めたまちづくり方針に基づく本計画の実現に向けて都市計画変更の手続を適切に進めていく」というものでございます。

次に、「意見書の要旨」2 ページ、「事業施行に関する意見」をご紹介いたします。

(1) でございます。「公園の具体的な計画の実行に当たっては、十分に意見交換を行いながら進めていただきたい」というものでございまして、これに対する都の見解といたしましては、「葛飾区では、区民参加のワークショップやホームページによる意見収集を行うなど、区民との意見交換を十分に行いながら具体的な計画を進めていくこととしている」というものでございます。

また、「意見書の要旨」3 ページ、3 「その他の意見」の (1) でございますが、「交通量の増加が予想されるため、新宿六丁目地区の開発を一層効果のあるものとするために、周辺地区の街づくりをあわせて進めていく必要がある」というものでございます。これに対する都の見解といたしましては、「事業の提案者である東京理科大学は、将来の学生数を踏まえて、歩行者交通に関する検証を行うとともに、関係機関と協議を行い、適切に計画

を策定しており、混雑による周辺自動車交通及び歩行者交通に支障をきたさない計画となっている」ということでございます。

「なお、葛飾区では、金町駅北口周辺地区の歩行者環境をさらに改善するため、既存バス通りの一方通行化や路上駐輪対策等を検討することとしている」というものでございます。

なお、反対意見に関する意見書は、ございませんでした。

説明は以上です。

【近藤議長】 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たいと思っております。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【近藤議長】 ご質問、ご意見がございません。

それでは、日程第2、議第6993号から議第6995号まで、東京都市計画地区計画及び東京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たいと思っております。

本案について賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤議長】 ありがとうございます。全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【近藤議長】 続きまして、日程第3、議第6996号及び議第6997号を一括して議題に供します。

大塚緑地景観担当参事の説明を求めます。

【大塚参事】 議第6996号、議第6997号につきまして、一括してご説明させていただきます。

これらは、青梅都市計画特別緑地保全地区に第2号青梅の森特別緑地保全地区を新たに追加する案件と、青梅都市計画公園第6・5・1号永山公園を変更する案件及びそれに関連する青梅都市計画道路の変更の案件でございます。

まず、議第6996号青梅特別緑地保全地区に第2号青梅の森特別緑地保全地区を追加する案件をご説明申し上げます。お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」117ページから119ページをご覧ください。

初めに、特別緑地保全地区について説明いたします。

特別緑地保全地区は、都市計画法に基づく地域地区の1つでございます。都市におけるすぐれた自然や景観の保全等を目的に指定するもので、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青梅の森特別緑地保全地区は、青梅市の東部、JR青梅線青梅駅の北側約500メートルの丘陵地に位置しております。

面積は約91.7ヘクタールでございます。特別緑地保全地区としては都内最大の面積を有するものとなります。

現在、当該地はクヌギ、コナラからなる落葉広葉樹林と、スギ、ヒノキの植林地からなる樹林地となっております。ゲンジボタルなど希少な動植物の生息も確認されております。

モニターに航空写真を映しております。ご覧ください。

青梅市は、当該地の土地利用を検討した結果、市民に親しまれる緑地として次世代に引き継いでいくことが重要と判断いたしました。このため、青梅市都市計画マスタープランにおいて「自然環境に配慮しつつ活用する区域」と位置づけ、都市計画に特別緑地保全地区として指定するものでございます。

今後、この特別緑地保全地区内の私有地において買い入れの申し入れがあった場合については、青梅市が対応することとなっております。

続きまして、議第6997号、青梅都市計画公園第6・5・1号永山公園の変更についてでございます。

「議案・資料」の121ページから124ページをご覧ください。

都市計画永山公園は青梅の森特別緑地保全地区の南側に隣接しまして、面積約47.6ヘクタールの規模を有しております。現在、青梅市が整備を進め、約25.1ヘクタールが供用されております。

今回、青梅の森特別緑地保全地区の指定により、青梅都市計画道路3・4・32号永山南北線の計画が廃止されますが、これに伴い、永山公園の計画の一体性を確保するため、一部公園について計画区域に加える変更を行うものでございます。

続きまして、都市計画道路の変更に係る関連案件3件についてご説明いたします。

「議案・資料」の125ページから127ページをご覧ください。

先ほども一部触れましたが、青梅の森特別緑地保全地区が決定されるのに伴い、青梅都

市計画道路3・4・31号永山北部線、3・4・32号永山南北線の2路線を廃止し、3・5・26号永山グランド線の終点位置の変更を行うものでございます。いずれも青梅市が都市計画変更するものでございます。

なお、本都市計画の案を平成21年10月16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。

以上で説明を終わります。

【近藤議長】 参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、お伺いいたしたいと思います。23番、高橋委員。

【高橋委員】 それでは、青梅の森特別緑地保全地区について伺います。

東京の緑が少なくなっていく中で、残された緑を将来に引き継いでいくことは、今日の環境問題や良好な景観形成の観点から見ましても大変に重要なことでもあります。特に残された緑は民有地であることが多いわけでありまして、いつ滅失するかわからないだけに、都市計画などの手法を使って積極的に保全していく必要があると思います。今回、青梅の森ということで、特別緑地保全地区を指定することにより、90ヘクタールを超える大規模な緑が保全されることになるわけであり、大変意義深く感じております。そこで、本案件に賛同する立場から2点ほど確認をさせていただきたいと思います。

まず、1点目ですが、この特別緑地保全地区は言葉も制度もあまりなじみがないと思うのですが、先ほど簡単に説明いただきましたが、いま一度、制度の特徴や効果などにつきまして、もう少し詳しく説明をお願いいたします。

【近藤議長】 大塚参事、お願いします。

【大塚参事】 制度の特徴や効果でございますけれども、特別緑地保全地区は生産緑地地区とか高度地区と同じように、都市計画で定める地域地区の1つでございます。既存の緑をできる限り民有のまま保全をするねらいを持っておりまして、緑を守る手法としては有用な制度であると考えております。指定されますと、その区域内では建築物等の新築、増築、あるいは土地の造成、木竹の伐採などの開発行為が強く規制される一方で、土地の所有者に対してはこうした規制のかわりに相続税が8割評価減となるばかりでなく、固定資産税、都市計画税が最大2分の1まで減免されるという優遇措置が適用されるものでございます。

さらに、土地所有者が開発行為をするという場合は、許可を必要とするわけございま

すが、不許可とされる場合は土地の買い入れを申し入れすることができます。これに対して行政は、これを買入れるということになっております。

なお、本案件につきましては、先ほども少しご説明申し上げましたが、買い入れの申し出に対して青梅市が対応することになっておりまして、土地の取得に当たっては国庫補助も受けられるということでございます。

以上でございます。

【近藤議長】 23番、高橋委員。

【高橋委員】 ただいま、特徴や効果などにつきまして、よくわかりました。

最後、2点目ですが、この計画地は雑木林や谷戸といったかつての里山の趣が大変残っており、JR青梅駅から500メートルという立地のよさも生かして、一定の活用を図ることも大変大切かと思えます。そこで、現段階での活用の方向性についてどのように考えているのか伺います。

【近藤議長】 大塚参事。

【大塚参事】 当地区の活用についてでございます。青梅市によりますれば、この地区を特別緑地保全地区とすることで良好な自然環境を次世代に引き継いでいくことはもとより、里山のよさを市民に広く知らしめ、体験してもらうことも重要であるとしております。

このため、市では、昨年に学識経験者や市民による今後のあり方の検討会を立ち上げまして、動植物の保全を図る区域や、里山のふれあいを体験する区域、あるいは隣接する永山公園を含め、お寺や花の名所を周遊するようなハイキングコースの活用など、一定の考えをまとめたところでございます。現在は、この考え方に基きまして、この緑地の活用を図るための事業計画を策定中であると聞いております。

【近藤議長】 高橋委員、よろしゅうございますか。

ほかに。

17番、半田委員。

【半田委員】 17番の半田でございます。6996号及び6997号、両方につきまして、あわせて賛同の意見を申し上げます。

環境の時代と言われる今日、緑地の保全などを通じて緑の東京をつくるということは極めて重要な課題となっております。この特別緑地保全地区、91.7ヘクタールという都内最大の規模を守ることにによりまして、すぐれた自然環境が守られ、また、永山公園につきましても道路計画、都市計画道路の変更に伴いまして、公園の面積も増え、また、公園、

緑地あわせて都民の貴重な自然環境、また身近に自然と触れ合う場となることと思います。

この両議案に賛成するとともに、今後とも東京都におかれましては、市町村と力を合わせて緑の保全などを強力に推進していただきたいと要請申し上げます。

以上でございます。

【近藤議長】 答弁は要らないですね。

【半田委員】 はい。要請させていただきましたので。

【近藤議長】 ほかにご意見、ご質問はございますでしょうか。

ご質問、ご意見がないようでございますので、日程第3、議第6996号及び議第6997号、青梅都市計画特別緑地保全地区及び青梅都市計画公園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お願いいたします。

{ 賛成者挙手 }

【近藤議長】 ありがとうございます。全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【近藤議長】 続いて、日程第4、議第6998号及び議第6999号を一括して議題に供します。

菊池企画財政課主幹の説明を求めます。

【菊池主幹】 八丈町企画財政課の菊池でございます。よろしくをお願いいたします。

それでは、議第6998号は、八丈都市計画汚物処理場「第1号八丈町汚泥再生処理センター」の決定に関する案件でございます。

本件は、八丈町決定、知事同意の案件でございますが、八丈町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条第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。お手元の薄茶表紙の「議案・資料」の131ページから134ページをご覧ください。

計画地は、八丈島のほぼ北西に位置し、八丈島空港から約5.1キロメートルの大賀郷地内でございます。

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。

八丈町では、平成18年度に循環型社会形成推進地域計画を策定し、汚泥再生処理セン

ターの施設整備計画を進めていくことにいたしました。本計画は、町内で回収する、し尿、浄化槽汚泥を脱窒素処理方式により処理し放流するとともに、処理に伴い発生する汚泥等を給食センターから発生する生ごみとあわせ、有機質資源として再生・堆肥化する施設を都市計画決定するものでございます。

なお、本施設の処理能力は、し尿、浄化槽汚泥が1日当たり41キロリットル、生ごみが1日当たり100キログラムでございます。

都市計画決定する汚泥再生処理センターの区域は、旧ごみ焼却場の区域約0.3ヘクタールを含む約1ヘクタールの区域でございます。

計画地は、自然公園法第13条に定める国立公園の特別地域であり、建ぺい率20%、容積率60%の規制を受けております。また、「東京における自然の保護と回復に関する条例」の改正により、緑化基準の強化が行われたことから、区域を拡大して都市計画決定しようとするものでございます。

本施設は、処理棟と管理棟を一体化とした鉄筋コンクリート造及び鉄骨造で、建築面積は約800平方メートル、延べ床面積は約1,700平方メートルで計画しております。

なお、「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、周辺地域に及ぼす影響は少ないと予測されております。

引き続き、関連案件である議第6999号、八丈都市計画ごみ焼却場「第1号八丈町ごみ焼却場」の廃止について、ご説明いたします。

お手元の薄茶表紙の「議案・資料」の135ページから137ページをご覧ください。

八丈町では、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50年度に「第1号八丈町ごみ焼却場」として都市計画決定し、処理を行ってきました。

しかし、施設の老朽化やごみ質の変化に伴い、平成7年度に「第2号八丈町ごみ焼却場」を都市計画決定し、平成9年11月より稼働させております。

新ごみ焼却場の稼働により、旧ごみ焼却場は施設の稼働を停止し、平成10年2月に解体撤去を行いました。その後の土地利用計画が決まっていなかったため、都市計画変更手続を見合わせておりました。

このたび、第1号八丈町ごみ焼却場用地に汚物処理場を整備することにしたため、「第1号八丈町汚泥再生処理センター」の都市計画決定と同時に、「第1号八丈町ごみ焼却場」の都市計画を廃止するものでございます。

なお、都市計画を廃止する第1号八丈町ごみ焼却場の区域は、約0.3ヘクタールとなっ

ております。

最後に、意見書の提出でございますが、10月16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。

【近藤議長】 主幹の説明が終了いたしました。ご質問、ご意見がございましたら、お伺いいたしたいと思います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【近藤議長】 ご意見、ご質問ございませんようですので、日程第4、議第6998号及び議第6999号、八丈都市計画汚物処理場及び八丈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たいと思います。

本案について賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤議長】 ありがとうございます。全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【近藤議長】 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。ご審議をいただきました委員の皆様にはまことにありがとうございました。

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

これをもちまして、本日の審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

午後2時19分閉会

本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。