

午後1時28分開会

【事務局（宮内都市計画課長）】 定刻まで、まだ少しお時間ありますが、委員の全員がおそろいになりましたので、ただいまから第191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、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191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」。

次に、黄緑色の表紙の冊子で「議案・資料 別冊 意見書の要旨」。

最後に、薄紫色の表紙の冊子で「環境影響評価書の概要『府中都市計画道路及び国立都市計画道路 建設事業』」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。

それでは、近藤会長、よろしくお願いいたします。

【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が認められております。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。11名の方が異動されております。このうち、新しく委員になりました8名の方をご紹介申し上げます。

議席番号1番、東京都議会委員、いのつめまさみ委員でございます。

【いのつめ委員】 はい。よろしくお願いいたします。

【近藤議長】 議席番号4番、東京都議会議員、増子博樹委員でございます。

【増子委員】 はい。増子です。よろしくお願いいたします。

【近藤議長】 議席番号7番、東京都議会議員、伊藤ゆう委員でございます。

【伊藤委員】 よろしく申し上げます。

【近藤議長】 議席番号17番、財団法人公園緑地管理財団公園管理運営研究所主任研究員、堀江典子委員でございます。

【堀江委員】 よろしく申し上げます。

【近藤議長】 議席番号18番、東京都議会議員、きたしろ勝彦委員でございます。

【きたしろ委員】 よろしく申し上げます。

【近藤議長】 議席番号23番、東京都議会議員、林田武委員でございます。

【林田委員】 はい。よろしく申し上げます。

【近藤議長】 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。

【吉倉委員】 はい。よろしく申し上げます。

【近藤議長】 そして、議席番号29番、東京都議会議員、遠藤守委員でございます。

【遠藤委員】 はい。どうぞよろしく申し上げます。

【近藤議長】 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。

それでは、これより審議に入りたいと思います。本審議会におきましては、限られた時間の中で、十分にご審議いただきたいと思いますので、議事進行等についてご協力をお願い申し上げます。

また、説明幹事に申し上げます。各案件の説明、答弁、簡潔、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、できる限り簡明にさせていただきますよう、ご協力を心からお願い申し上げます。

なお、ご発言の際は、議席番号をお示しくださるようお願い申し上げます。

【近藤議長】 それでは、日程に入りたいと思います。

日程第1といたしまして、議第7030号を議題に供します。

安井幹事、説明をお願いいたします。

【安井幹事】 日程第1、議第7030号、品川区におけます用途地域の変更案件を説明いたします。

薄茶色の表紙の「議案・資料」をおとりいただきまして、7ページからでございますけれども、まず18ページの位置図をご覧ください。

本地区は、品川区の北部、JR山手線の日黒駅前に位置しまして、放射3号線、補助159号線に面します約2.3ヘクタールの区域でございます。本地区は、都の重要施策の一つでございます、住み働く場としての東京を再生するため、平成15年に、都有地を活用し、民間のノウハウを活かした優良な民間開発の推進を目的とする、先行まちづくりプロジェクトを実施する地区として指定されております。また、都の都市再開発の方針におきましては、周辺区域に開かれた広場を整備するとともに、商業、業務、住宅及び公共施設を適切に配置し、土地の有効利用を図ることとしております。さらに、品川区の市街地整備基本方針では、地域生活拠点として、駅周辺の一体的な整備を推進することとしております。

このような位置づけのもとで、本地区について、商業、業務機能の強化により、駅前のにぎわいを形成するとともに、良質な住宅供給を行い、利便性と良好な居住環境を兼ね備えた、魅力ある地域生活拠点の形成を図るために、地区計画など、品川区による都市計画の決定、または変更などに合わせまして、用途地域を変更するものでございます。

資料の23ページをお開きください。参考といたしまして、品川区決定の都市計画について説明いたします。

まず、高度利用地区ですが、区域は約2.3ヘクタール、建ぺい率の最高限度を、A-1及びA-2ゾーンにおいては80から50%に低減いたします。また、B-1ゾーンにおきましては、建ぺい率を60から40%に低減いたします。これに合わせまして、壁面の位置の制限や、広場などの空地を設けることなどによりまして、容積率の最高限度を緩和いたします。

次に、日黒駅前地区第一種市街地再開発事業の概要を説明いたします。資料は、26ページをお開きください。

事業区域の面積は、高度利用地区の区域と同じく約2.3ヘクタールでございます。

次の27ページの計画図に、公共施設の配置などを示してございまして、補助線街路159号線を幅員15メートルに拡幅します。また、区画道路1号及び2号を幅員6メートルに拡幅いたします。

資料の29ページをお開きいただきますと、再開発のイメージパースを掲載してございます。図の向かって右側に当たるところが北側のA街区でございまして、ここでは3階までの低層部を商業施設といたしまして、その上部に高層の住宅棟とオフィス棟を乗せた施設建築物を計画しております。図の左側が、南側のB街区でございます。ここでは、地上38階、地下2階とする住宅棟を計画してございます。

なお、本地区では、壁面の位置の制限などに伴い創出される空地进行を積極的に緑化いたしまして、幹線街路道路沿いには高木を配置するとともに、区域内の中央及び南東側にまとまった緑地を確保するなど、緑や環境に配慮する計画となっております。

次に、同じく区決定ですが、地区計画について説明いたします。資料の32ページをお開きください。

地区計画の区域につきましても、高度利用地区や市街地再開発事業の区域と同じ約2.3ヘクタールでございまして、これらの計画と同様に、区域をA地区、B地区に区分し、地区の特性に応じまして、それぞれの土地利用の方針を定めております。

資料33ページの計画図をお開きください。地区整備計画では、地区施設として、区画道路、歩道状空地、広場及び緑地を定めております。このほか、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを定めます。

恐縮ですけれども、資料の19ページにお戻りください。これらの、今、ご説明しました決定または変更に合わせて、約0.9ヘクタールの区域で用途地域を変更するものがございます。変更の主な内容でございますが、計画図中の①を、建ぺい率60%、容積率300%でございまして、これを第一種住居地域から商業地域に変更しまして、建ぺい率80%、容積率500%といたします。

なお、以上の案件を平成22年9月21日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、84名1団体から賛成72通、64名3団体から反対72通、2名からその他2通の意見書が提出されました。

黄緑色の表紙「議案・資料 別冊 意見書の要旨」をお開きください。

1ページでございまして、賛成意見の都市計画に関する意見のうち、主な意見といたしまして、目黒駅前地区は品川区の地域生活拠点に位置づけられており、市街地の合理的かつ適正な土地利用を誘導するために、用途地域を変更することは必要であるというものでございます。これに対する都の見解は、東京都都市再開発の方針などの上位計画などを踏まえまして、魅力ある地域生活拠点の形成を図るため、地元区が定める地区計画や市街地再

開発事業の決定と合わせて、用途地域を変更するというものでございます。

同じ冊子の4ページをお開きください。反対意見の都市計画に関する意見のうち、主な意見をご説明いたします。まず、(1)でございます。都市計画の案の理由書の「土地利用上の観点から用途地域を変更する」の説明が極めて不十分であり、現行の用途地域のままでは再開発できない理由、根拠を明らかにした上で再検討すべきというものでございます。これに対する都の見解は、本地区は都の重要施策の一つである先行まちづくりプロジェクトの実施地区として指定されておりまして、良質な都心居住の推進とともに、多様化する企業活動等に対応した業務機能等の供給や、にぎわいある界わいづくりを図ることとなっている。こうした上位計画などを踏まえ、今回、地元区が定める地区計画や、市街地再開発事業などの都市計画と整合を図り、用途地域を変更するものであるというものでございます。

次、「意見書の要旨」5ページをご覧ください。(3)でございます。品川区内の大崎駅、五反田駅周辺等での大規模なマンション等の再開発事業では、用途地域の変更は行っていない。区内の他の再開発事業との公平性の観点から再検討し、計画案を修正すべきというものでございます。これに対します都の見解は、大崎駅、五反田駅周辺につきましては、再開発等促進区を定める地区計画も適用されており、この制度を活用して土地の高度利用を図る場合には、開発事業施行前に用途地域の変更を行うこととはされていないというものでございます。

また、同じく資料の6ページをご覧ください。その他の意見でございます。(1)では、所有地を都自身の権限で用途変更し、再開発の事業者及び受益者として参加することから、用途地域変更にあたっては、透明性、公平性確保のため、十分な説明と情報開示が必要であるが、今回の縦覧以外には何も聞いていない。所有地の用途変更には慎重な対応が必要であり、今回の用途地域変更は拙速に過ぎ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、都は都市計画法第17条に基づき、都市計画案について意見書の提出を求める機会を設けるなど、適切に手続を進めているというものでございます。

次に、意見書要旨の7ページをご覧ください。その他の意見の(6)でございます。風害、日照の減少といった、周辺住民にとっては環境悪化、生活の質の低下の不安がある計画であるにもかかわらず、事業者からの説明は不十分で、納得いくものではないというものでございます。これに対する都の見解は、事業予定者である再開発準備組合は、東京都環境影響評価条例に基づきまして、今回、決定される都市計画に係る建築物について、環

環境影響評価を実施し、環境影響評価書案の作成や、同案の説明会の開催など、必要な手続を適切に行い、周辺環境に配慮した計画内容を取りまとめている。なお、再開発準備組合は、今後、施設計画の詳細設計を進める中で、風環境や日影、圧迫感等への影響の軽減に向けて、さらに検討することとしているというものでございます。

説明は、以上でございます。

【近藤議長】 ありがとうございます。

それでは、日程第1につきまして、ご質問、ご意見ございましたら、よろしく願いいたします。では、18番のきたしろ委員。

【きたしろ委員】 すみません。目黒駅前の市街地再開発事業等に係る用途地域の変更の案件について、再開発事業を推進する賛成の立場で意見を述べさせていただきます。

目黒駅前の市街地再開発事業は、都の重要施策である先行まちづくりプロジェクトや、品川区市街地整備基本方針に基づき、商業、基本機能の強化により、駅前のにぎわいを形成するとともに、良質な住宅供給を図り、また都市計画道路や区画道路の拡幅整備、歩道状空地の整備による歩行者ネットワークの形成、緑豊かなオープンスペースを整備するなど、利便性と良好な居住環境を兼ね備えた魅力ある地域生活拠点を形成するもので、東京の都市再生を進める上で重要な事業であると考えます。このため、これに関連する用途地域の都市計画を変更し、着実に事業を推進する必要があると考えております。

一方、周辺住民の方々からは、開発に伴う日影や風環境への影響について心配されていると聞いております。計画地の北側には幼稚園や自然教育園があることなどから、周辺環境へ配慮しつつ、開発を進める必要があると考えます。準備組合は、環境局の指導のもと、環境影響評価を実施するとともに、周辺住民とも十分な話し合いを行い、今後は、計画の具体化に合わせて、さらに周辺環境への影響の軽減に向けて検討すると聞いているところです。都は、区と連携し、準備組合が引き続き周辺環境へ配慮しつつ、確実に事業を推進するよう指導することを要望として、意見とさせていただきます。

以上です。

【近藤議長】 要望だけですか。

【きたしろ委員】 はい。

【近藤議長】 それでは、遠藤委員、お願いいたします。

【遠藤委員】 私からも、本議題について賛成の立場で、一言、意見表明をさせていただきます。

今、ご説明ございましたとおり、本区域につきましては、目黒通りを挟んだ港区側の白金に位置する白金幼稚園の保護者の方、または先生方、さらに卒園生や、その父母の皆様から、我が会派に対して切実な声が届けられており、我が会派の品川区選出の議員であります伊藤興一議員も現地に赴き、視察、または直接要望をお聞きしてまいりました。本計画、A街区の建築物につきましては、地上43階、そして150メートルの高層建築物となり、特に同園の園庭が日影の影響を受け、とりわけ冬至の前後には大幅に日陰となってしまうとの心配が挙がっております。

繰り返しになりますけれども、冒頭、表明させていただいたとおり、計画そのものには賛成ではあります。白金幼稚園をはじめ地域の要望にも十分配慮し、今後の検討をお願いしたいことを意見表明とさせていただきます。

以上であります。

【近藤議長】 都側から答弁は、よろしゅうございますか。

【遠藤委員】 結構です。

【近藤議長】 ありがとうございます。

そのほかに、ご意見ございませんでしょうか。

それでは、両委員の要望を踏まえて、今後、対応していただきたいと思いますが、ほかにご質問、ご意見がないようでございますので、日程第1、議第7030号、東京都市計画用途地域の案件について採決いたします。

本案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[全員挙手]

【近藤議長】 ありがとうございます。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2、議第7031号及び第7032号を一括して議題に供したいと思っております。

藤井幹事、説明をお願いします。

【藤井幹事】 議第7031号、府中都市計画道路3・2・2の2号東京八王子線、及び議第7032号、国立都市計画道路3・3・2号東京八王子線の変更に関する案件についてご説明いたします。

本件は、東京都環境影響評価条例の対象事業であり、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。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」35ページから52ページです。

まず、薄茶色表紙の39ページをお開きください。東京八王子線は、三鷹市牟礼一丁目を起点とし、調布市、小金井市、府中市、国立市、日野市を経て、八王子市南浅川町に至る、延長約34.2キロメートルの主要幹線道路でございます。

今回、変更する区間は、府中所沢線との交差部から甲州街道との交差部までの間、約1.3キロメートルの未着手の区間でございます。本区間の整備により、区部の放射第5号線と一体となって、多摩地域と区部の連携の強化や、甲州街道をはじめとする周辺道路の渋滞緩和が図られるとともに、生活道路への通過交通の排除による良好な居住環境の確保や、延焼遮断帯の形成による地域の防災性の向上等の効果が期待できます。

薄茶色表紙の42ページ、43ページをご覧ください。また、スクリーンに地区の航空写真を提示しておりますので、あわせてご覧ください。

本区間の沿道は、主に低層の住宅地であることから、沿道環境に配慮し、緑豊かな植樹帯と快適な歩行者空間を有する、10メートルの環境施設帯を車道の両側に配置することとし、府中都市計画道路3・2・2の2号については、28メートルから36メートルの計画幅員を36メートルから40メートルの幅員に、また、国立都市計画道路3・3・2号につきましては、28メートルの計画幅員を40メートルから41メートルに変更いたします。また、この変更に合わせて、府中都市計画道路3・2・2の2号及び国立都市計画道路3・3・2号全線につきましては、車線の本数を4車線と定めます。

薄茶色表紙の45ページから46ページに、参考図といたしまして、変更区間の平面図、縦断図、横断図を載せておりますので、ご覧ください。

なお、事業につきましては、東京都施行を予定しております、平成30年度の完成を目指しております。

次に、意見書についてご説明をさせていただきます。お手元でございます黄緑色の表紙の「意見書の要旨」の11ページをお開きください。

本計画案を、平成21年10月5日から2週間、縦覧に供したところ、8通の意見書が提出されました。その内訳は、反対意見に関するものが4通、その他の意見が4通でございます。

反対意見に関するものは、11ページから20ページに記載してございます。このうち、都市計画に関する意見は11ページから17ページに記載しておりまして、都市計画手続や説明会、道路の必要性、地域分断、府中3・4・5号、道路構造、事業効果等に関する

意見が出されています。これらの意見に対する東京都の見解といたしまして、11ページの(1)(2)の都市計画手続や、(3)の説明会に関する意見につきまして、都市計画法に基づき適切に手続を行っており、説明会では、都市計画案及び環境影響評価書案をわかりやすく説明し、質疑応答を行っております。

また、12ページの(5)から、13ページの(13)の道路の必要性に関する意見につきましては、先ほど申し上げましたとおり、東京八王子線は、区部の放射第5号線と一体となって多摩地域と区部の連携を強化するとともに、周辺道路の渋滞緩和などに寄与する重要な路線でございます。さらに、本区間は、多摩地域における都市計画道路の整備方針におきまして必要性を検証した上で、優先的に整備すべき路線に位置づけられております。

また、13ページの(14)から14ページの(17)の計画道路の整備が地域分断につながるという意見につきましては、本区間の道路幅員は36メートルから41メートルですが、環境施設帯などを除く車道幅員は16メートル程度であることから、横断歩道を設ける箇所ですら安全に横断ができると考えており、地域のコミュニティが大きく分断されることはございません。

また、14ページの(18)から(20)の府中3・4・5号の整備を優先することを求める意見につきましては、同路線は、多摩地域における都市計画道路の整備方針の中で優先的に整備する路線として位置づけられており、事業の着手時期は、地元市と連携し、本計画道路の整備状況などを踏まえ検討していきます。

また、同じく14ページの(21)から15ページの(25)の道路構造の意見につきましては、地形的な条件や交通量推計などの観点から、本計画案が適切と考えております。

また、15ページの(26)から17ページの(34)の事業効果に関する意見につきましては、移動時間の短縮、生活道路からの通過交通の排除による良好な居住環境の確保、延焼遮断帯の形成などによる地域防災性の向上、周辺道路の渋滞緩和など、地域にとっても大きな効果が期待できると考えております。

続きまして、環境に関する意見といたしまして、17ページから19ページに記載しておりますとおり、計画道路の整備による環境悪化を心配する意見や、環境悪化による補償、騒音の測定手法、日照や電波障害、環境基準、学校への配慮などに関する意見が出されており、これらの意見に対しましては、本事業の環境影響評価では、選定したすべての項目におきまして環境基準などの評価の指標を満足することから、環境への影響は小さいと考

えております。また、工事完了後には、東京都環境影響評価条例に基づき事後調査を実施し、環境に影響を及ぼすと認められる場合には適切な保全措置を講じます。

次に、事業施行に関する意見といたしまして、19ページから20ページに記載しているとおり、事業費、用途地域、用地補償に関する意見が出されております。19ページの(2)の全体事業費につきましては、同規模の道路を参考にすると300億円程度と考えております。(3)(4)の用途地域については、将来の土地利用状況を踏まえ、地元市がまちづくりの中で必要に応じて検討していくものと考えております。

また、19ページの(5)から20ページの(9)の事業用地の取得に当たりましては、適正な補償を行うとともに、用地説明会を開催の上、個別に話し合いを行います。

このほかに、その他の意見といたしまして、20ページから22ページに、都市計画手続、地域分断、府中3・4・5号、道路構造、用地補償に関する意見などが寄せられています。

続きまして、環境影響評価についてご説明いたします。本日、環境影響評価条例に基づき、本路線の環境影響評価書を知事に提出いたしました。お手元の薄紫色表紙の「環境影響評価書の概要」に、その要約を挟み込んでおりますので、ご覧ください。

黄色い表紙「要約」ですけれども、「要約」にありますように、環境影響評価条例に基づき、昨年9月、本路線の環境影響評価書案を提出し、この評価書案に対しまして、本年7月6日に知事の審査意見書を受領いたしました。その内容につきましては、「要約」の4ページの左側の欄に記載しております。

この中では、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ます。

環境影響評価書を作成するに当たり、留意すべきとされた主な事項について説明いたしますと、1番目、計画交通量は、その推計について、より詳細に供述すること。2番目といたしまして、騒音の予測に当たっては、本件道路は一般道路であり、非定常走行区間に適用されるパワーレベル式を用いることなどでございます。これらの事項に対しまして、1番目の計画交通量の推計条件について詳細な記載を追加いたしまして、2番目の騒音の予測計算式を変更したことで、大気汚染、騒音の記載事項を一部変更しております。

その他、指摘のあった事項につきましても、その内容及び表現をさらに明確にし、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いては、黄色い表紙の「要約」の冊子の2ページから3ページに記載しています。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などの評価の指標を満足しております。

以上のことから、本事業の実施が周辺環境に与える影響については、都市計画を変更する上で支障ないと判断しております。

最後に、本路線の変更に伴い、関連する変更案件、2件についてご説明いたします。

資料ですけれども、薄茶色の表紙の47ページから52ページとなります。

まず、薄茶色表紙の49ページをご覧ください。国立都市計画道路3・5・9号国立東線については、国立市決定の案件で、府中3・2・2の2号の変更に伴い、終点位置を変更いたします。また、この変更に合わせて、全線について車線の数を2車線と定めます。

薄茶色表紙の52ページをご覧ください。府中都市計画公園第2・2・16号西原町公園につきましても、府中市決定の案件で、府中3・2・2の2号の変更に伴い、区域を変更いたします。

以上で、説明を終わります。

【近藤議長】 ありがとうございます。

日程第2につきまして、ご質問、ご意見、お伺いいたしたいと思いますが。

ご意見、ご質問がないようでございますので、日程第2、議第7031号、議第7032号、府中都市計画道路及び国立都市計画道路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。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

[全員挙手]

【近藤議長】 ありがとうございます。原案どおり決定いたしました。

【近藤議長】 日程第3、議第7033号及び議第7034号を一括して議題に供したいと思います。

それでは、お願いいたします。

【遠藤幹事】 議第7033号及び議第7034号は、江戸川区施行によります東京都市計画事業北小岩一丁目東部土地区画整理事業の事業計画の決定に伴う、意見書の審査及び審査に係る口頭陳述の聴取等の案件でございます。

お手元、薄茶色表紙の「議案・資料」53ページから83ページをご覧くださいと存じます。

本案件につきまして、事業計画の決定に際し、江戸川区長が平成22年5月10日から5月24日までの2週間、事業計画の案を縦覧に供したところ、東京都知事あてに884通の意見書の提出がございました。また、意見書の提出に合わせまして、126名から口頭により意見を述べたい旨の申し立てがございました。このため、この2つの議案のうち、議第7033号の意見書の審査につきましては、口頭陳述の終了後、陳述内容とあわせまして、後日、一括してご審議いただくこととし、本日は、議第7034号の口頭陳述の聴取等についてご審議、ご決定をいただきたいと思いますと考えております。

議第7034号は、口頭陳述の聴取の案件でございます。口頭陳述につきましては、行政不服審査法第25条の規定によりまして、申立者に口頭陳述の機会を与えねばならないこととなっております。しかしながら、126名の口頭陳述を都市計画審議会の場で直接聴取することは困難でありますので、行政不服審査法第31条の規定によりまして、審議会の幹事に聴取させることとし、それに必要な事項について、審議会のご決定をあらかじめいただくものでございます。

ご決定いただきたい事項は、「議案・資料」の83ページに記載したとおり、第1といたしまして、都市計画審議会の幹事のうちから、会長が指名する者に意見陳述を聴取させるというものでございます。第2といたしまして、意見書の審査に当たりまして、行政不服審査法の規定によりまして都市計画審議会の職権で行うべき事項、具体的には参加人に関する事項など、2に記載しております①から⑨までの事項を会長が決定するというものでございます。

続きまして、事業計画案につきましてご説明申し上げます。江戸川区が縦覧に供した事業計画案は、「議案・資料」の60ページから81ページに記載してございますが、57、58、59ページによりまして、その概要をご説明申し上げます。

まず、57ページの位置図をご覧ください。北小岩一丁目東部地区は、JR総武本線小岩駅より東へ約1.5キロメートル、京成電鉄京成本線江戸川駅より南へ300メートルの地域でございまして、都市計画道路放射14号線、補助142号線、JR総武本線、一級河川江戸川により囲まれた、面積約1.4ヘクタールの地区でございます。

59ページをご覧ください。事業の目的でございます。本地区は、江戸川沿いの密集市街地であり、道路幅員は狭小で、かつ、行きどまり道路も多く、緊急車両の進入や災害時の避難経路に課題を抱えており、市街地の整備改善が急がれる地区でございます。また、江戸川区街づくり基本プランにおきまして、密集市街地の改善を図り、必要な基盤施設を

整備し、一般住宅を形成するエリアに位置づけられています。

こうした背景のもと、本事業は、都市基盤と住環境の改善を図り、安全・安心で快適なまちづくりを行うことを目的としてございます。

本地区は、減価補償地区でございまして、減歩率は16.25%でございますが、減価買収を行うことによりまして、実質の減歩率は8.25%となります。

また、本事業では、公共施設として都市計画道路の放射14号線、補助142号線の幹線道路のほか、区画道路、自転車・歩行者専用道路が整備されることとなっております。

事業施行期間は、認可公告の日から平成28年3月31日まで、事業費は約43億円を予定してございます。

最後に、本事業の経緯についてご説明申し上げます。これまで、施行者であります江戸川区におきまして、平成16年度から平成22年10月までに、計53回の説明会、懇談会、個別説明会等が開催され、延べ2,475名が参加されてございます。平成18年度には、ワークショップによりまして、まちづくりの基本案の検討が行われ、平成19年度には、減価補償に対応するための土地の先行取得が開始されました。さらに、平成21年度からは、事業に対する地権者の理解を深めることをねらいといたしまして、希望する権利者に対しまして、移転補償金の概算額の提示や、想定される換地案につきまして個別説明を行ってございます。このような経過を経まして、平成21年11月に本土地区画整理事業の都市計画決定が行われ、その後、本年3月に区議会の議決を経て施行規程が決定され、5月に事業計画案の縦覧が行われたところでございます。

説明は、以上でございます。

【近藤議長】 ちょっと複雑でございますので、私のほうからも整理してみたいと思いますが、区画整理法によりまして、意見書の提出があった場合は都市計画審議会に付議して、都市計画審議会はその内容を審査する。そして、採決するか否かを議決するという事になっている。一方で、意見書に関する口頭陳述は、対応しなければいけないということでございます。議第7033号は意見書の審査でございますので、それについては議第7034号による口頭陳述の聴取方法について決定して、そして、その聴取の結果を踏まえて、議第7033号の意見書の審査をしていただくということでございます。

したがって、本日は、議第7033号については、まだ口頭陳述が終わっておりませんので継続案件といたしまして、議第7034号による陳述の聴取方法について決定をいただきたいと、これが内容でございます。

それでは、本件につきましてご質問、ご意見がございましたら、お伺いしたいと思
います。増子委員。

【増子委員】 ただいま議題となっております、江戸川区北小岩の土地区画整理事業の
件ですけれども、今、お話がございましたように、884通の意見書が寄せられていて、
さらには126名の方が口頭陳述をされたいと申し立てが来ているということにして、他
の事業と比べましても大変多くの方からのご意見をいただいているということで、地域で
も大変関心の高い事業なんだろうということが推察されると思います。

今回、議題となっております口頭陳述につきましては、今、お話がございましたように、
本来、審議会でお聞きをするということなんでしょうが、126名の方×10分としても
数十時間ということになりましようから、現実的ではないだろうと思いますので、そうい
った意味では、私は、審議会の幹事の方に意見聴取をしていただく、それをご報告いた
くという方法で仕方がないと思いますが、具体的にはどういう形で、現実的にはいつ意見
聴取などを行うことができるのか。その辺、ちょっとお尋ねをしておきたいと思
います。

【近藤議長】 遠藤幹事。

【遠藤幹事】 口頭陳述でございますけれども、都市計画審議会の会長が指名した幹事
であります都の課長級の職員が、申立者から直接、意見聴取をすることといたします。具
体的には、12月中旬に、予備日も含めまして3日間、現地に近い江戸川区の施設におき
まして実施する予定でございます。申立者には、あらかじめ聴取日時を文書で通知いた
しまして、都合のつかない方には予備日にて対応することといたします。なお、口頭陳述の
内容につきましては、資料として取りまとめまして、次回、第192回都市計画審議会の
開催前に、委員の先生方にご送付いたす予定でございます。

【近藤議長】 よろしゅうございますか。

【増子委員】 わかりました。審議会の審議に資するように、申し立ての方々のご意見
を十分に聞いていただくように要望だけさせていただいて、質問を終わります。

【近藤議長】 私のほうから、つけ加えさせていただきたいと思
いますけれども、口頭陳述の詳細な聴取方法につきましては、会長の決定事項ということになっておりますので、
本日、審議会でご決定いただいた後に、過去の同様な事例にのっとりまして、今、説明の
あった実施方法で、的確に対応したいと考えております。

それでは、日程第3、議第7033号、議第7034号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。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

[全員挙手]

【近藤議長】 ありがとうございます。

それでは、議第7033号の意見書の審査につきましては継続案件として、議第7034号により決定いたしました口頭陳述の聴取が終わりました後に、ご審議いただきたいと思います。

【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。ご協力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思います。

【波多野委員】 はい。

【近藤議長】 ありがとうございます。

午後2時13分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。