

午後１時３０分開会

【事務局（宮内都市計画課長）】 定刻となりましたので、ただいまから第１９２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、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。

では、お手元に、「第１９２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ので、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、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、青色の表紙の冊子で「環境影響評価書の概要 東武伊勢崎線」。

次に、白い表紙の冊子が合わせて６冊ございますが、「議案・資料」別冊１から別冊６まで。

最後に、だいたい色の表紙の冊子で、「議案・資料 別冊 意見書の整理一覧表及び意見書」。

本日お配りいたしました資料は以上でございます。よろしいでしょうか。

それでは、近藤会長、よろしくお願いいたします。

【近藤議長】 委員の皆様方には、今日の大変な状況の中でご出席いただきまして、まことにありがとうございます。ご案内のとおり、３月１１日に発生した大地震で、今被災者の救出、支援に対して全力で取り組んでいる状況であるわけでございますが、東京におきましても、安全・安心のまちづくりを進めるために、本日の都市計画審議会を開催させていただきました。まことにありがとうございます。

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たいと思います。委員の異動報告が記載してございます。今回２名の方が異動されましたので、ご紹介申し上げます。

議席番号１０番、経済産業省関東経済産業局長、照井恵光委員でございます。本日はご都合により欠席される旨、事前にご連絡をいただいております。

また、議席番号１６番、国土交通省関東地方整備局長、下保修委員でございます。本日はご都合により、代理の荒川下流河川事務所、小島所長にご出席いただいております。

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

次に、審議に入ります前に、本日の議題のうち、非公開で審議すべきものがあるかどうか、皆様にお諮りいたしたいと思います。本日の議題のうち、日程第６、議第７０３３号、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決定に伴う意見書の審査について、及び日程第７、議第７０４７号、東京都市計画事業湊二丁目東土地区画整理事業の事業計画決定に伴う意見書に対する意見聴取についてのこの２件の議題につきましては、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、お諮りいたしたいと思います。

これらの２件の審議につきましては、お手元にお配りしてございます意見書等の資料の中に、東京都情報公開条例第７条第４に規定する個人情報が含まれていることから、会議を公開にいたしますと、個人情報に触れずに議論することとなり、自由な議論が妨げられることとなりますので、これまでこのような意見書についての審議は非公開で行っていたという先例もございますことから、この２件の議題については、会議の公開に関する取扱要綱第２条第１項の規定に基づき、非公開で会議を行うことが妥当であると考えております。委員の皆様方のご意見をお伺いいたしたいと思います。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

【近藤議長】 ありがとうございます。ご意見がないようですので、日程第６、議第７０３３号及び日程第７、議第７０４７号の意見書に関する議題につきましては、会議を非公開で行うことといたします。つきましては、議事の都合上、議事日程を変更いたしまして、これら議第７０３３号、議第７０４７号を第１、第２の議題といたしたいと思います。

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条に基づきまして、会議を公開で行い、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、十分にご審議いただきたいと存じますますので、議事進行等につきましてご協力をお願いします。幹事にも各案件の説明、答弁に当たりましては、簡潔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、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たいと思います。

なお、ご発言の際は、議席番号をお示しくくださるよう重ねてお願いいたします。

【近藤議長】 それでは、最初の議題として、日程第6、議第7033号を議題に供します。

遠藤幹事の説明をお願いいたします。

【遠藤幹事】 議第7033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についての案件でございます。

薄茶色表紙の「議案・資料」149ページから197ページまで、及び白い表紙の「議案・資料」別冊1から別冊6までをご覧いただきたいと存じます。

本案件は、昨年11月の第191回東京都都市計画審議会におきまして、口頭陳述の聴取方法等についてご決定いただいたところでございますけれども、今回口頭陳述の実施結果等をご報告いたしますとともに、意見書の審査をお願いするものでございます。

初めに意見書でございますが、昨年5月、施行者であります江戸川区が事業計画案を縦覧に供したところ、東京都知事あてに383名から884通の意見書の提出がございました。また、意見書提出者のうち、126名から口頭陳述の申し立てがございました。

口頭陳述につきましては、昨年12月15日と16日に小岩区民館において、また19日に北小岩コミュニティ会館において実施いたしました。口頭陳述の申し立てを行った方は126名でございましたが、実際に陳述を行った方は52名でございました。

次に、現地の状況を写真でご説明いたします。本事業の施行地区は、放射第14号線、補助第142号線、JR総武本線、一級河川の江戸川に囲まれた東西約130メートル、南北約100メートルで、施行面積は約1.4ヘクタールでございます。

次に地区の北西の角から地区南側を撮影したものでございます。左奥に見えますのが、JR総武本線の鉄橋でございます。

次に、江戸川の堤防に沿いまして、JR総武本線の方を撮影したものでございます。

また、地区内の道路は、ご覧のように非常に狭隘なものとなっております。さらに、地区外へ出るために、階段を上らなければならないという箇所もございます。

次に、江戸川の堤防から放射第14号線の方を撮影したものでございます。現在の宅

地は、道路面から最大で約3.5メートル低い位置となっております。

次に、意見書の要旨と施行者の見解についてご説明申し上げます。「議案・資料」の155ページから160ページまでをご覧くださいと思います。

1項目め「事業計画全般に関すること」でございます。築30年以上の木造住宅が多いなどの課題が解消されるという意見がある一方、必要性に乏しい事業であるなどの意見がございました。

施行者の見解は、生活環境、防災上の観点から、都市基盤の整備改善を図り、安全・安心で良好な居住環境を実現するため、事業の早期実現を図るとしてございます。

2項目め「設計に関すること」でございます。道路幅が狭い、階段等の不完全な道路機能を改善することができるという意見がある一方、広い道路は要らない、盛土による傾斜地を住民が望まないなどの意見がございました。

施行者の見解は、道路幅員は4メートルから6メートルで計画している。地区西側に幹線道路との接続部を新設することにより、自動車で地区内に入るための課題を解消する。盛土造成を行うことにより、急勾配の接続や階段道路の解消が図れるとしてございます。

3項目め「土地利用に関すること」でございます。接道状況が悪い土地が改善され、建築しやすい土地になるとの意見がある一方、4年も5年も引っ越すことは死活問題であるとの意見がございました。

施行者の見解は、道路はすべて4メートル以上となり、接道条件が改善され、土地の有効利用が可能となる。施設については、基準にのっとった適正な補償を行うとしてございます。

4項目め「減歩に関すること」でございます。住民説明会において区が説明していた減歩率0%が計画案に記載されていないとの意見がございました。

施行者の見解は、土地を先買いすることにより、できる限り減歩負担の緩和に取り組む計画であるとしてございます。

5項目め「資金計画に関すること」でございます。国の権限に属する盛土費が江戸川区の事業費として計上されているので、ずさんな計画であるなどの意見がございました。

施行者は、盛土造成を伴う土地区画整理事業を施行するものであり、盛土費を資金計画に計上することは妥当であるとの見解を示してございます。

次に、事業計画以外の意見についてでございますが、事業の進め方に関して住民の合意を得ていないなどの意見がございました。

施行者の見解は、個別相談会やまちづくりニュースなどにより、事業の説明や住民の疑問、不安解消に継続的に取り組んできた。今後も住民との対話を密にし、事業を進めていくとしてございます。

「高規格堤防事業に関して」でございますが、スーパー堤防と一体となったまちづくりは有効であるとの意見がある一方、今まで水害などなかった地域にスーパー堤防など、税金のむだ使いだなどの意見がございました。

江戸川区は戦後だけをとりても、たびたび台風や高潮による被害をこうむってございます。施行者は、本地区は三方を盛土により囲われた地形条件がまちの課題の要因となっていることから、高規格堤防事業の有無にかかわらず、土地区画整理事業の施行に当たっては、盛土造成を行い、隣接地との高低差を解消することが必要であるとの見解でございます。

次に、口頭陳述を聴取した結果でございます。陳述内容は別冊１と別冊３に収録してございます。概要につきましては、「議案・資料」の１８９ページから１９５ページまででございます。

新たな意見といたしまして、高規格堤防事業は、事業仕分けで一たん廃止となり、見直し中なので、区画整理事業についても審議を停止すべき、また現場検証、参考人聴取をすべきなどの意見がございました。

なお、陳述人から提出された証拠書類は、別冊４にまとめてございます。このうち、参考人の陳述につきましては、５名の意見提出者の方から参考人の陳述を求めるよう申し立てがございましたので、会長が指名する幹事が陳述を聴取いたしました。その内容につきましては、別冊５にまとめてございます。

また、現場検証についてでございますが、意見書や口頭陳述の内容、提出された証拠書類、参考人の陳述内容、さらには、先ほどご説明いたしました現地の写真を総合すれば、現地の状況はご理解いただけるものと考えてございます。なお、別冊６に現地の写真を取りまとめてございます。

最後に、事業計画案に対します都の見解であります。土地区画整理事業が行われます北小岩一丁目東部地区は、蔵前橋通りとＪＲ総武本線の盛土及び江戸川の堤防によって三方が囲われたくぼ地状の地形となっており、地区内の車両が進入できる道路は２本しかございません。また、地区内の道路の９割以上が、幅員４メートル未満の狭隘道路であり、加えて、旧耐震基準の建物などが密集していることなど、防災性の課題を有してございます。

施行者である江戸川区は、これらまちづくり上の課題を早急に解決し、生活環境の改善や防災性の向上を図ることが必要としております。本事業の事業計画案は、道路幅員を4メートルから6メートルで計画しており、これらの道路整備によりまして、宅地の接道条件が改善され、土地の有効利用が可能となります。また、盛土造成を行うことによりまして、周辺地盤との高低差を解消し、防災機能の向上や宅地の利用増進を図る計画となっております。

都といたしましては、このような地区の課題を解決し、安全・安心で快適なまちづくりを行うことを目的とした本事業の事業計画案は十分に合理性があると判断してございます。説明は以上でございます。

【近藤議長】 ありがとうございました。

ご質問、ご意見をお伺いする前に、ただいま説明がありました現場検証の取り扱いについてお諮りしたいと思います。今、遠藤幹事から説明がありましたように、意見書や口頭陳述の内容、提出された証拠書類、参考人の陳述内容、さらには幹事が用意した写真などを総合すれば、現場検証を行わなくても、現場の状況を理解することができると思いますので、現場検証を行わないこととしたいと考えますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

【近藤議長】 ありがとうございました。

それでは、本件の審査に当たっては、現場検証は行わないということとしたいと思います。

それでは、ただいまの遠藤幹事の説明につきまして、日程第6、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。

16番、関東地方整備局長代理、荒川下流河川事務所長。

【荒川下流事務所長】 16番でございます。ただいまのご説明にもございましたが、本件事業計画以外に関することでございますけれども、高規格堤防事業に関しましてもご意見が出ておりましたので、高規格堤防事業につきまして、現状について補足説明させていただきます。

まず、当該地区におきましては、まず、高規格堤防事業は事業化されておられません。高規格堤防整備事業につきましては、平成24年度の概算要求までに事業スキームの抜本的見直しを行うこととしてございまして、当該地区での高規格堤防事業の今後の実施に関しましても、この見直しを受けて検討していくことになるということでございます。

以上でございます。

【近藤議長】 ありがとうございました。

増子委員、どうぞ。

【増子委員】 座ったままでよろしいですか。すみません。

今回の資料を拝見しておりますと、提出されました意見書には、今お話のありました国の高規格堤防事業、いわゆるスーパー堤防事業との共同作業が前提となっているということ、あるいは一体的なまちづくりとしての土地区画整理事業であることなど、高規格堤防事業に関するものが多く寄せられています。

そこで、これまで江戸川は北小岩一丁目東部土地区画整理事業において、この高規格堤防をどのように位置づけていたのか、その経緯を伺いたいと思います。

【近藤議長】 遠藤幹事。

【遠藤幹事】 北小岩一丁目東部土地区画整理事業の施行地区は、国の治水事業でございます高規格堤防の対象河川である江戸川の右岸でございます。先ほど申し上げましたように、本地区は施行面積１．４ヘクタールの規模でございまして、このうちの江戸川沿いの約１．１ヘクタールが、高規格堤防が計画されている区域と重なってございます。

施行者であります江戸川区は、平成１６年度から地域の住民に対しまして説明会やまちづくりニュースを発行してございます。その中で、高規格堤防事業と土地区画整理事業とを一体に整備するという説明を行ってまいりました。

しかしながら、昨年１０月の政府の行政刷新会議におきまして、高規格堤防事業につきましては廃止という判定が下され、国では来年度、平成２４年度予算の概算要求までに事業スキームの抜本的な見直しが行われるということになったわけでございます。

こうした状況の中で、昨年１１月、江戸川区は三方を盛土に囲われたこの地区の地形条件がまちの課題になっていることから、高規格堤防の有無にかかわらず、土地区画整理事業の施行に当たっては盛土造成を行い、隣接地との高低差を解消することが必要、このような考えに至ったものでございます。このことにつきましては、「議案・資料」の中の施行者の見解としても記述されているところでございます。今回審議会に当たりまして、改めて江戸川区の行政責任者と連絡をとりまして、この考えに変わりがないことを確認してございます。

【近藤議長】 増子委員。

【増子委員】 今のご答弁では、江戸川区は当初区画整理事業と高規格堤防事業を一体

で整備すると説明していらっしやって、しかしながら、高規格堤防事業が抜本的に見直されるということになったために、この高規格堤防事業の有無にかかわらず、土地区画整理事業を進めるというお話だったと思いますが、これに対して、都は提出された事業計画案についてどのように認識しておられるのか伺いたいと思います。

【近藤議長】 遠藤幹事。

【遠藤幹事】 北小岩一丁目東部地区でございますけれども、ご説明の中でも申し上げましたけれども、地区内は三方を盛土に囲まれたくぼ地状の地形でございます。地区内に車両が進入できる道路が2本しかございません。また、地区内の道路の9割以上が幅員4メートル未満の狭隘道路でありまして、加えまして、旧耐震基準の建物などが密集していることから、防災上の課題を有してございます。

施行者であります江戸川区は、これらまちづくり上の課題を早急に解決し、生活環境の改善や防災性の向上を図ることが必要と考えてございます。

本事業の計画案は、道路幅員を4メートルから6メートルで計画しておりまして、これらの道路整備により、宅地の接道条件が改善され、土地の有効利用が可能となる。また、盛土造成を行うことにより、周辺地盤との高低差を解消し、防災機能の向上や宅地の利用増進を図るとしてございます。

都としては、このような地区の課題を解決し、安全・安心で快適なまちづくりを行うことを目的とした事業計画案であり、高規格堤防事業の有無にかかわらず、土地区画整理事業によって盛土造成を行うという考えには十分に合理性があると判断してございます。

なお、地元の状況につきましてですが、区では平成16年度から平成22年10月末までの間に、事業説明会、ワークショップなどを計53回開催してございます。また、これに加えて、平成21年度からは、住民の方々の不安解消や事業への理解の一層の促進を図るために、希望者に対しまして、移転補償金の概算額の提示、あるいは想定される換地の案について個別に説明を行ってきたと聞いてございます。

また、まちづくりニュースを発行しまして、地域に配布するとともに、区のホームページにも掲載しまして、関係住民の理解と協力を得られるよう努力を重ねてきたと聞いております。提出された意見書につきましても、その8割が事業推進を求める意見でございました。このような区での取り組み、あるいは意見書の状況などを総合的にとらえ、本事業に対する住民の理解も得られているものと、このように考えてございます。

【近藤議長】 増子委員。

【増子委員】 最後に意見を言わせていただきますが、本年１月２５日の都議会の都市整備委員会の中では、もし仮に高規格堤防事業が事業化されると、区の３５億円の負担のかなりの部分は国費によって賄われるが、残念ながら今後抜本的見直しを図るという状況になっているので、区としては、単独費を工面して事業資金に充てるという決断をしたと都は受けとめている。盛土造成については、高規格堤防事業がストップしているので、これを土地区画整理事業によって行うという計画になっているという答弁があったんです。また、２月１７日の都議会本会議の一般質問の答弁でも、いわゆるスーパー堤防事業の実施を前提とするものではないという答弁がなされております。

一方、先日の江戸川区議会の中で、江戸川区長がスーパー堤防事業の予算がつかなければ、区単独でやるなどと申したことはまだない。国がスーパー堤防事業とまちづくりを一緒に行う場合は、区画整理の認可を待って予算措置していくとしているので、その線に沿って手続を進めているといったような内容のことを答弁していらっしゃるわけです。

だとすると、仮に新規のスーパー堤防事業が事業化されない場合は、区は予定どおり事業を進めるのかどうか、私のほうから見ると、若干の懸念があります。今日はあくまでも事業計画決定に伴う意見書の審査ですが、都は事業の認可権者として、よく状況を把握しながら、手続に臨んでいただきたいということだけ申し上げさせていただいて、意見とさせていただきます。

以上です。

【近藤議長】 ありがとうございます。

ほかに、９番の須賀委員。

【須賀委員】 本事業について、地元江戸川区議会を代表して意見を述べさせていただく前に、今回の東北関東大震災の被害に遭われた方にお見舞いを申し上げたいと思います。報道の映像を見るたびに、マイナス０メートル地区に住んでいる江戸川区民にとっては、我が事のように、非常に恐怖を感じているところで、速やかに高台づくり、安心・安全なまちづくりを進めていかなければならないという決意をしたところでございます。

具体的には、先般行われた平成２３年度予算についての予算特別委員会においても、本事業の事業化を含む予算に対して承認しております。また、昨年の平成２２年第１回定例会においては、本事業にかかわる施行規程が上程され、審議の結果、既に条例として公布されております。

さらに本事業については、地元から賛成、反対双方の立場からの議会陳情をいただいて

いますが、本地区に関する陳情については、事業に賛成する陳情を採択、反対する陳情を不採択としております。提出された意見書も８割が推進の意見とのことであり、大多数が事業実現を望んでいる状況であります。これだけ多くの推進意見があるというのは、地区住民の事業実現意向のあらわれであり、尊重すべきであると思います。

本地区は、まちの課題を抱えており、私自身この機会にぜひとも安全・安心で住みよい、そして、子々孫々に安心して引き継いでいけるようなまちとして生まれかわってほしいと強く願っております。江戸川区議会としても、本事業の必要性をかんがみ、また、地元住民からの早期実現を願う声を聞く中で、事業推進の判断をしております。

以上です。

【近藤議長】 ありがとうございました。

ほかにご意見、２２番、崎田委員。

【崎田委員】 ありがとうございます。２２番の崎田裕子です。

今回意見書の審査ということなんですけれども、一言意見を申し上げたいと思いました。実際にこの意見書を拝見しますと、反対の方も大変多いですが、賛成の方も非常に多いということで、今後皆様の審査で方向性が決まっていくと思うんですけれども、実は参考人の方のご意見を拝見したりして考えるんですけれども、実際に反対の口頭陳述をされた方の多くは、事業の内容ということだけではなくて、区からの情報の届き方とか、コミュニケーションに対していろいろご意見をおっしゃっている方が大変多いと感じました。

そういうことで、今後この意見書の採択か、不採択かということにかかわらず、この事業に関して、地域の方への情報提供などに関して、最善の配慮をお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

【近藤議長】 ほかにご意見、ご質問、ございませんでしょうか。

それでは、お諮りいたしたいと思います。採決を行う前に、念のために申し上げたいと思います。意見書を採択するということになりますと、江戸川区が施行者として作成し、東京都も合理性があると判断している事業計画について、これを修正すべきであるということになります。これは法律上、そういうことになります。逆に意見書を採択しない、不採択とするということは、事業計画のとおり施行してよいということになります。

それでは、議第７０３３号について採決いたしたいと思います。東京都の意見を踏まえて、本件の意見書を不採択として、江戸川区が作成した事業計画を修正する必要はない、事業計画のとおり施行してよいとお考え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、本件の意見書は不採択ということにいたしたいと思います。

【近藤議長】 続きまして、日程第7といたしまして、議第7047号を議題に供します。

藤塚民間開発担当部長の説明をお願いいたします。

【藤塚民間開発担当部長】 日程第7、議第7047号でございますが、独立行政法人都市再生機構施行によります東京都市計画事業湊二丁目東土地区画整理事業の事業計画の決定に伴う意見書に対して都市計画審議会の意見を聴く案件でございます。

薄茶色表紙、「議案・資料」201ページから221ページ、別冊のだいたい色表紙の冊子をご覧いただきたいと存じます。

本案件につきましては、国土交通大臣が平成22年10月2日から10月15日までの2週間、事業計画案を縦覧に供しましたところ、土地区画整理法第71条の3第5項の規定により、利害関係者から1通の意見書が提出されましたので、同条第6項の規定により、当該意見書に対する東京都都市計画審議会の意見を聴くものでございます。意見書及び都市計画審議会の意見を国土交通大臣に送付いたしまして、国土交通大臣が採択・不採択を判断するものになります。

それでは、事業計画案の概要と経緯についてご説明いたします。薄茶色表紙の「議案・資料」205ページの位置図をご覧ください。

本地区は、東京メトロ有楽町線新富町駅より東へ約600メートルの地域でございます。隅田川に隣接した面積約1.8ヘクタールの区域でございます。

次に、事業の目的についてご説明いたします。次の206ページの設計図をご覧ください。また、モニターには航空写真を映し出しておりますので、あわせてご覧ください。本地区は100平方メートル未満の小規模な宅地が地区内宅地の約7割を占めておりまして、築70年を超える住宅と工場が併用された建物が多数存在している状況でございます。

また、バブル経済期のいわゆる地上げにより、駐車場や空き地といった低未利用地が虫食い状に散在し、都心部にありながら、著しく土地の有効利用が図られていない状況となっております。本事業は、東京都心部において都市再生を進めるため、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図り、合理的かつ健全な土地利用を促進し、権利者の生活再建を踏

まえ、住宅、商業、業務等の調和した複合市街地を形成することを目的としております。

具体的には、土地区画整理事業と再開発事業の一体的な施行を行います。事前に権利者の意向調査を行いまして、再開発事業などの宅地の有効・高度利用を促進する街区と、低層の戸建て住宅を想定した個別利用街区を設定しております。土地区画整理事業の事業費は約51億円、減歩率は20.5%、施行期間は事業計画決定の日から平成32年度までを予定しております。

次にこれまでの経緯でございますが、平成7年から今後のまちづくりを検討するため、地元中央区が中心となって、住民懇談会を発足させるとともに、まちづくりを具体化するために国、都、区、都市再生機構により連絡会議を開催し、検討を進めてまいりました。

その後、平成19年2月に土地区画整理事業の都市計画決定、平成20年12月に再開発事業、高度利用地区及び地区計画の都市計画決定を行いました。

次に、意見書の概要についてご説明いたします。恐縮でございますが、少し戻りまして、203ページにございます意見書内容整理表をご覧ください。事業計画に関する意見でございますが、1項目め「設計に関すること」では、高層の建物を建てるために、当該地にある区道の廃止に反対するなどの意見でございます。

施行者の見解は、権利者の意向を踏まえた土地利用の考え方に基づき、中央区が区画整理、再開発、地区計画等の都市計画を定めており、廃止する区道は広場等に置きかわるとしております。

2項目め「土地利用に関すること」でございますが、不動産会社等の金もうけに利用されたくない、高層ビル開発の廃止を求めるものでございます。

施行者の見解でございますが、権利者の意向を踏まえた土地利用の考え方に基づき、中央区が区画整理、再開発、地区計画等の都市計画を定めているとしております。

3項目め「減歩に関すること」でございますが、地上げを進めた大規模法人の減歩率が30%では低過ぎるというものでございます。

施行者の見解は、減歩については、事業計画決定後、換地設計基準及び土地評価基準を定め、換地計画により決定するとしております。

そのほか、事業計画以外に関する意見がございますが、詳細は204ページに記載しておりますので、ご覧いただきたいと存じます。

説明は以上でございます。

【近藤議長】 ありがとうございました。

ご意見、ご質問、ございますでしょうか。

それでは、議第7047号について、お諮りいたしたいと思います。本件は独立行政法人都市再生機構が施行する土地区画整理事業の事業計画に関する意見書でございます。意見書の審査は国土交通大臣が行うこととなっておりますが、東京都知事が当審議会の意見を聞き、その意見を付して国土交通大臣に送付することになっております。

そこで、当審議会としては、意見書の意見を考慮すべきか否かを決定するということになるわけでございますが、この意見書について考慮すべきではないとされる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、したがって、東京都知事はこの事業計画については問題がないという形で国土交通大臣に意見を具申するということに決定させていただきます。ありがとうございます。

【近藤議長】 それでは、日程第1に入ります。先に諮りましたように、これより会議は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ます。入室が終わるまで、しばらくお待ちいただきたいと思います。

〔傍聴者及び報道関係者入室〕

【近藤議長】 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。

それでは、日程第1といたしまして、議第7035号から議第7038号までを一括して議題に供したいと思います。

安井幹事、説明をお願いします。

【安井幹事】 日程第1、議第7035号から議第7038号までの用途地域の案件を続けてご説明いたします。

まず、議第7035号は、練馬区における用途地域の変更の案件でございます。薄茶色表紙の「議案・資料」は7ページからでございますけれども、18ページの位置図をご覧ください。

本地区は練馬区の西部、西武池袋線大泉学園駅の北口駅前に位置しておりまして、都市

再開発の方針において、駅前広場や道路整備を行い、商店街の活性化を図るとともに、駅周辺にふさわしい良好な居住環境整備を進めることとしております。また、練馬区都市計画マスタープランでは、歩行環境の向上や商業・業務施設の集積及び活性化を促す地域拠点として位置づけられております。

今回の計画では、駅周辺の道路等の整備などにより、交通結節点機能の向上や商業環境の活性化を図り、魅力と活力ある地域の拠点を形成するため、地区計画など練馬区による都市計画の決定また変更にあわせまして、用途地域を変更いたします。

参考として、区決定の都市計画について説明いたします。資料の22ページ、計画図(1)をご覧ください。高度利用地区でございます。区域や約0.8ヘクタール、駅前という立地を踏まえた公開空地の確保とともに、住宅供給を進めるために、建ぺい率の最高限度を80%から60%に低減するなどにより、容積率の最高限度は緩和いたします。

また、区決定の大泉学園駅北口地区第一種市街地再開発事業の概要について説明いたします。25ページの計画図(1)をご覧ください。施行区域は今ご説明いたしました高度利用地区の区域と同じく、約0.8ヘクタールでございます。

次の26ページの計画図(2)は、公共施設の配置などを示しております。特別区道22-135号線を幅員9.8から11メートルに拡幅するとともに、地上及びデッキレベルに駅前広場を整備いたします。これにより、バス乗り場、タクシー乗り場を駅前広場に集約し、駅周辺の利便性の向上、交通の円滑化を図ります。

次に、28ページをご覧ください。再開発後のイメージパースでございます。低層部を商業施設とし、その上部に高層の26階建ての住宅棟を乗せた施設建築物を計画しております。

次に地区計画を説明いたします。34ページの計画図1をご覧ください。地区計画の区域は、市街地再開発事業区域の周辺を含む約3.8ヘクタールでございます。区域を商業地区、商業複合地区に区分しまして、地区の特性に応じてそれぞれの土地利用の方針を定めております。

35ページの計画図2-1をご覧ください。地区整備計画では、地区施設として区画道路、広場、歩行者通路などを定めます。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。

恐縮ですが、19ページにお戻りください。用途地域の内容です。これらの決定または変更にあわせまして、約0.6ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。変更

の内容は、計画図中①の区域でございまして、用途は近隣商業地域、建ぺい率も８０％、これは変えることはございません。容積率を３００％から４００％といたします。

なお、区決定の高度利用地区によりまして、容積率は４００％から１００％上乘せ、５００％に緩和されます。また、用途地域としての建ぺい率は、区決定の高度利用地区によりまして、８０％から６０％に、これは低減されます。

なお、以上の案件を平成２３年１月２６日から２週間、公衆の縦覧に供したところ、意見提出はございませんでした。

次に、議第７０３６号は、調布市における用途地域の変更案件でございます。資料の３９ページからでございます。４６ページの位置図をご覧ください。本地区は、調布市のほぼ中心、京王線調布駅の南口の駅前広場近くに位置する約０．３ヘクタールの区域です。京王線は、平成１５年より都が施行者となって、連続立体交差事業が進められてございます。また、本地区を含む調布駅周辺地区につきましては、平成１１年に市は地区計画を策定し、土地利用の方針等を示してございます。

この地区は都市再開発の方針におきまして、業務・商業施設、都市型住宅等の集積する中心地区にふさわしい土地の高度利用を図ることとなっております。

また、調布市の都市計画マスタープランでは、中心市街地ゾーンに位置づけられておりまして、京王線の連続立体交差事業と一体となって、業務・商業機能や都市型住宅の立地を誘導するなど、良好な市街地形成を進めることとしてございます。

今回、業務・商業機能と良質な住宅供給等を行い、中心市街地ゾーンにふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、地区計画など、調布市による都市計画決定変更にあわせまして用途地域を変更するものでございます。

参考といたしまして、市決定の都市計画につきまして説明いたします。「議案・資料」の４９ページをご覧ください。

まず、高度利用地区でございます。区域は約０．５ヘクタール、駅前という地域特性を踏まえまして、壁面の位置の制限を定め、建ぺい率の最高限度を８０％から５０％に低減することにより、容積率の最高限度を緩和いたします。

次に、調布駅南口東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５２ページの計画図１でございます。事業区域は約０．４ヘクタール、次の５３ページの計画図２では、公共施設の配置等を示してございまして、市道南３２号線などの区画道路、歩行者用通路、広場を整備いたします。これにより、駅前広場に通じる安全で快適な歩行者空

間が確保され、駅周辺の歩行者の回遊性の向上が図られます。

55ページをご覧ください。再開発後のイメージパースでございます。当地区は調布駅の地下化に伴い整備される駅前広場に隣接することから、4階までの低層部に商業業務施設を配置いたしまして、駅周辺のにぎわいを形成するとともに、その上部に都市型住宅を配した地上15階、地下2階の施設建築物を計画してございます。

地区計画を説明いたします。資料は64ページの計画図1でございます。平成11年に決定している地区計画の方針に即しまして、今回新たに高度利用地区の区域と同じ約0.5ヘクタールを商業・業務A地区として地区整備計画に追加いたします。

65ページの計画図2をご覧ください。お示しするように、地区整備計画では、地区施設として、区画道路、歩行者用通路、広場及び公共空地などを定めます。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。

資料47ページにお戻りください。用途地域でございます。これらの決定または変更にあわせまして、約0.3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が、計画図中①の区域を商業地域、建ぺい率80%、容積率500%といたします。なお、市決定の高度利用地区により、容積率は500%から604%に緩和されます。また、用途地域としての建ぺい率は、同じ市決定の高度利用地区により、80%から50%に低減いたします。

以上の案件を平成23年1月26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7037号は、昭島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」は69ページからでございますけれども、72ページの位置図をご覧ください。

本地区は、昭島市の西部、JR線及び西武線の拝島駅の南側に位置し、拝島駅南口の駅前広場を含む昭島都市計画道路3・4・2号線に面する区域でございます。

拝島駅の周辺地域は、駅及び線路により、長年にわたって南北に分断されておりましたが、平成19年に南北自由通路及び橋上駅舎が整備され、南北間を円滑に移動することができるようになってございます。

また、都が平成21年8月に策定いたしました多摩の拠点整備基本計画におきまして、本地区を含む拝島駅周辺を地域活性化拠点に位置づけ、昭島市の西の玄関口として、駅南口の商業地などを中心に、活気を維持・発展させ、にぎわいと交流をはぐくむまちづくりを進めることとしてございます。

さらに、昭島市の都市計画マスタープランにおきましては、都市計画道路整備とともに、駅周辺を段階的に整備し、市民の日常生活を支える魅力あるまちの形成を図ることとしております。今回拝島駅南口の駅前広場を含む昭島都市計画道路３・４・２号線の整備の進捗に応じまして、魅力ある商業施設と住宅が共存する複合市街地の形成を図るため、昭島市並びに福生市による地区計画などの都市計画決定にあわせまして、用途地域を変更するものでございます。

参考といたしまして、両市決定の地区計画について、資料８２ページからの計画図及び方針附図で説明いたします。まず、８５ページの方針附図をご覧ください。本地区は、昭島市と福生市にまたがっておりまして、まちづくりを一体的に進めるために、昭島都市計画地区計画約１６．４ヘクタールと、福生都市計画地区計画約２．３ヘクタールを同時に定めます。昭島市側では、区域を駅前商業地区、昭３・４・２号南側地区、住宅地区、沿道地区に区分し、また、福生市側では、駅前商業地区、国道１６号東側地区に区分し、地区の特性に応じて、それぞれ土地利用の方針を定めます。

８２ページの計画図１をご覧ください。ただいまご説明した方針附図で示した区域のうち、駅前商業地区と昭３・４・２号南側地区につきまして地区計画整備を定めますが、昭島市と福生市の両市にまたがる駅前商業地区につきましては、同じ内容の地区整備計画を両市一体的に定めます。

８３ページの計画図２をご覧ください。地区整備計画では、地区施設として、区画道路、また建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを定めます。

資料の７３ページにお戻りいただきます。用途地域を説明いたします。これらの決定と同時に、既に平成１８年に昭島市都市計画道路３・４・２号線が変更されていることに伴いまして、必要とされる区域面積約１３０平方メートルについて、用途地域を変更いたします。

変更の主な内容でございますが、計画図中③の区域を近隣商業地域、建ぺい率はそのままでございますが、容積率を２００％から３００％といたします。

なお、以上の案件を平成２３年１月２６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。

用途地域の案件の最後でございます。議第７０３８号、日野都市計画用途地域の変更でございます。資料は８７ページからとなりますけれども、９０ページの位置図をご覧ください。本地区は日野市の東部、京王線百草園駅の北東約３００メートルに位置し、区域に

隣接して、多摩川が流れてございます。現在組合施行の土地区画整理事業が施行中でございます。

本地区は、都の都市計画区域マスタープランにおきまして、地区特性を考慮し、自然環境を生かした質の高いゆとりある住宅の形成を図ることとされてございます。

また、日野市まちづくりマスタープランでは、向こう三軒両隣のコミュニティのある、人との触れ合いが感じられる住環境の形成を図ることとされてございます。

今回、土地区画整理事業により、区画道路等を整備し、地区内の農地と調和した緑豊かな良好な住宅市街地の形成を図るために、日野市による地区計画決定にあわせまして、用途地域を変更いたします。

参考として、日野市決定の地区計画を説明いたします。94ページになりますけれども、計画図をご覧ください。地区計画の区域面積は約3.6ヘクタール、このうち現在土地区画整理事業が施行されている区域、約1.4ヘクタールについて地区整備計画を定めます。

地区整備計画では、地区施設として区画道路、公園、緑地を定めるとともに、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。

資料の91ページにお戻りください。用途地域でございます。以上の地区計画の決定にあわせまして、約1.4ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。変更後の内容でございますが、計画図中①の区域につきまして、用途地域は第一種低層住居専用地域のままでございますが、建ぺい率を50%、容積率を100%といたします。

以上の案件を平成23年1月26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。

日程第1の説明は以上でございます。

【近藤議長】 ありがとうございました。

ご質問、ご意見はございますでしょうか。

それでは、日程第1の議第7035号から議第7038号まで、東京都市計画用途地域、調布都市計画用途地域、昭島都市計画用途地域及び日野市都市計画用途地域、この4つ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。

本件について、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した。全員賛成と認めます。原案のとおり、決定いたしました。

【近藤議長】 次に、日程第２、議第７０３９号を議題に供したいと思います。

安井幹事の説明をお願いします。

【安井幹事】 それでは、日程第２、議第７０３９号を説明いたします。八王子市における都市計画特別緑地保全地区の変更の案件でございます。

薄茶表紙の「議案・資料」は、９５ページから９７ページでございます。

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ございます。都市におけるすぐれた自然や景観の保全などを目的に指定するものでございます。指定区域内におきましては、建築や土地の形質の変更などの行為が原則禁止され、ほぼ指定時の状況で緑地が保全されることになります。

９６ページの位置図をご覧ください。

今回付議しております上川の里地区は、八王子市の北西部、あきる野市との行政境に接しまして、秋川街道に面した丘陵地に位置しており、面積約２７．９ヘクタールでございます。

本地区は、加住丘陵の一部でございます。丘陵の樹林地と、かつては水田耕作が行われていた谷戸がございます。現在の丘陵地は、クヌギ、コナラなどの広葉樹林とスギ、ヒノキの植林地となっております。また、かつての谷戸は湿地帯となって、湧水が豊かで、ゲンジボタルなど希少な動植物の生息も確認されてございます。

八王子市は、当地区の土地利用を検討した結果、市民に親しまれる緑地とすることが重要と判断いたしまして、昨年３月に策定いたしました八王子市緑の基本計画におきまして、レクリエーションの場として保全・有効活用を図ることとしてございます。

さらに、昨年５月に都と区市町村が策定いたしました緑確保の総合的な方針では、当該地につきまして、確保水準１、すなわち１０年以内に法令に基づき確実に保全していく緑地と定めてございまして、八王子市が買収することとなっております。

以上の理由により、今回当地区を特別緑地保全地区に追加いたします。

都市計画が決定された後は、指定区内の民有地について買い入れの申し出があった場合には、八王子市が買収することとなっております。

なお、以上の案件を平成２３年１月２６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。

【近藤議長】 ありがとうございました。

日程第2につきまして、ご質問、ご意見がございましたら、お願いいたします。

ないようでございますので、日程第2、議第7039号、八王子都市計画特別緑地保全地区の案件につきまして、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。

〔 賛成者挙手 〕

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

【近藤議長】 続きまして、日程第3、議第7040号から議第7043号を一括して議題に供したいと思います。

藤井幹事の説明をお願いします。どうぞ。

【藤井幹事】 日程第3、議第7040号から議第7043号まで一括してご説明申し上げます。

まず、議第7040号、東京都市計画道路幹線街路環状第5の1号線の変更についてご説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」99ページから106ページです。まず、薄茶色表紙の101ページをお開きください。

環状第5の1号線は、渋谷区広尾五丁目を起点とし、新宿区、豊島区を経て、北区滝野川二丁目に至る延長約13.9キロメートルの主要幹線道路であり、甲州街道、川越街道等の放射方向の幹線道路と連絡し、環状道路の一つとして、都心に集中する交通の分散や、渋谷・新宿・池袋といった3つの副都心の連携強化など、重要な役割を担っている路線でございます。今回変更する区間は、都電荒川線学習院下停留場付近から、補助第81号線との交差部までの間、約1.0キロメートルの未完成の区間でございます。

薄茶色表紙の102ページ、103ページをご覧ください。また、モニター画面にこの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。

今回変更する内容は、都電荒川線学習院下停留場付近から東池袋交差点までの約1.4キロメートルの区間を整備するに当たり、既存の都電荒川線の機能を維持するため、軌道敷を確保した上で、円滑な交通処理や沿道への影響などを考慮し、構造形式を地上4車線から、地上2車線、地下2車線に変更するとともに、計画幅員を30～35メートルであっ

たものを、30～40メートルに変更するものでございます。また、これに伴い、新たに2カ所の区域を追加するものでございます。

薄茶色表紙の104ページから106ページに参考図として、変更区間の平面図、縦断面図、横断面図、整備完了後の概略図を載せておりますので、ご覧ください。

この区間のうち、2車線の地下道路は、千登世橋中学校付近から地下にもぐり始め、都電荒川線の下を進み、東通りを越えたところで地上へ登り始め、グリーン大通りにつながります。

また、地上道路は、目白通りの南側につきましては、池袋駅前へ至る明治通りに2車線で接続します。目白通りの北側につきましては、千登世橋付近で現在の目白通りと2車線で接続し、東通り付近で補助第81号線と接続した後、旧日出小学校付近で地下道路と合流し、グリーン大通りへつながります。

本区間の整備により、区部の骨格幹線道路網の形成や池袋駅周辺や明治通り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、地域の防災性や安全性の向上、みどり豊かな安全で快適な歩行空間の創出などの効果が期待できます。

なお、事業につきましては、東京都施行を予定しており、平成31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させていただきます。お手元にごございますクリーム色表紙の「意見書の要旨」の1ページをお開きください。

本計画案を平成23年1月26日から2週間、縦覧に供したところ、58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3通、その他の意見が55通でございます。

反対意見に関するものは、1ページから5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、1ページから3ページに記載しておりまして、主な意見として、道路の必要性に関する意見が出されております。

この意見に対する東京都の見解といたしまして、1ページの(1)から(3)に記載しておりますが、先ほど申し上げましたとおり、環状第5の1号線は、放射方向の幹線道路と連絡し、都心に集中する交通の分散や副都心の連携強化など、重要な役割を担っている路線でございます。また、最新の交通量データを用いて、計画交通量を推計しており、本区間の整備により、周辺道路の混雑が緩和される結果となっております。

続きまして、事業施行に関する意見は、3ページから4ページに記載しておりまして、

主な意見といたしましては、緑の保存に関する意見が出されております。

この意見に対する東京都の見解といたしまして、4ページの(2)に記載しているとおり、樹木の状態が健全で、周辺に移植する場所があれば、検討してまいります。

このほかに、その他の意見といたしまして、4ページから5ページに記載しているとおり、換気施設の設置の予定がないことに関する意見が出されています。

この意見に対する東京都の見解といたしましては、4ページの(1)から(3)に記載しているとおり、技術基準に基づき、平常時のみならず、負荷の大きい渋滞時におきましても、自然換気に対応可能であることを確認しております。

次に、その他に関するものを6ページから10ページに記載しております。このうち、都市計画に関する意見は、6ページに記載しておりまして、主な意見といたしましては、本計画道路の整備が、地域分断につながるとの意見が出されています。

この意見に対する東京都の見解といたしましては、6ページの(2)に記載しておりますが、今後の土地利用状況などを踏まえ、関係機関と協議し、交差点や横断箇所を適切な位置に設置してまいります。

続きまして、事業施行に関する意見として、6ページから7ページに記載しております。主な意見といたしましては、火災など災害時の避難計画に関する意見が出されています。

この意見に対する東京都の見解といたしましては、6ページから7ページの(1)(2)に記載しているとおり、本区間の整備に当たり、地上につながる避難通路につきましては、設置基準により設置が求められておりませんが、トンネル利用者などを安全に誘導・避難させるため、上下線各2カ所に設置することといたしております。

このほかに、7ページから10ページに記載しております、その他の意見のうち、主なものといたしましては、環境への影響に対する意見が出されております。

この意見に対する東京都の見解といたしましては、8ページの(3)から9ページの(8)に記載しておりますとおり、事業予定者である建設局が自主的に行った環境影響予測では、大気汚染、騒音・振動等について、いずれも環境基準などを下回るとされております。

次に、都市計画案に関する関係区長の意見でございますが、本年2月に豊島区長から本案について了承するとの回答がございました。その際、区長から、トンネル坑口周辺等の緑化、住民へのきめ細かな対応、地下道路の防災設備に関する要望が出されております。これらの内容につきまして、事業化の段階で検討していく予定であり、事業予定者である建設局にも申し伝えております。

続きまして、議第7041号、7042号、7043号、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線の変更、並びに東京都市計画道路幹線街路補助線街路第223号線の変更、及び東京都市計画道路中野駅付近広場第2号の廃止についてご説明申し上げます。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」107ページから120ページです。

まず、薄茶色表紙の109ページをお開きください。また、モニター画面に今回の変更箇所の写真の航空写真を映しておりますので、あわせてご覧ください。

中野駅周辺におきましては、中野四丁目地区の中野警察大学校跡地などの土地利用転換が進められております。その土地利用転換により、駅及び駅前広場の利用者の大幅な増加が見込まれることから、駅前広場を含めた都市基盤の再整備の検討を進めてまいりました。

今回、駅前広場などを整備することにより、中野駅周辺における歩行者の利便性、快適性の向上、自動車交通の円滑化などを図ることを目的に、都市計画変更を行うものでございます。

初めに、計画全般の概要についてご説明申し上げます。中野駅では、バス乗降場が南北2カ所の駅前広場以外に、線路の高架下、中野サンプラザ東側の補助第26号線に設置されており、鉄道との乗りかえに不便を来しています。また、駅前広場へ出入りするバス、タクシーや、補助第26号線を通過する自動車交通、駅利用の歩行者が輻輳し、混雑しております。さらに、タクシープールが不足しているため、客待ちタクシーの車列が補助第26号線に伸びている状況となっております。

薄茶色表紙の112ページをご覧ください。そこで、新たにバス乗降場及びタクシープールを集約した駅前広場を北口に設置し、交通結節機能を強化するとともに、新北口広場への主なアクセス道路を補助第26号線から補助第223号線に変更いたします。これにより、補助第26号線の混雑を緩和し、駅周辺の自動車交通を円滑化させます。

また、現在の北口広場を、歩行者を主体とした交通広場に改変し、北口改札の位置を補助第26号線に面した場所から、交通広場に面した場所に変更することにより、歩行者動線の円滑化を図ります。この改札位置の変更により、改札内の段差が解消され、駅のバリアフリー化が図られます。

あわせて、現在の北口広場と新北口広場とを結ぶ歩行者専用道を補助第26号線の上空をまたぐ形で設置し、歩行者動線の確保と歩行者の安全性の向上を図ります。

それでは、都市計画変更について、ご説明申し上げます。薄茶色表紙の110ページ、111ページをご覧ください。また、モニター画面に説明用の資料を映しておりますので、

あわせてご覧ください。

まず、新北口広場につきましては、既定の補助第26号線に附属する交通広場を廃止し、補助第223号線に附属する約1万5,600平方メートルの交通広場を新設します。あわせて、補助223号線の車線数を2車線に決定いたします。

次に現在の北口広場につきましては、中野区が決定する中野駅北口広場の新設に伴い、既定の中野駅付近広場第2号を廃止いたします。

参考といたしまして、中野区が決定する都市計画についてご説明申し上げます。薄茶色表紙の114ページから120ページをご覧ください。

北口に歩行者を主体とする交通広場として、面積約2,400平方メートルの中野駅北口広場を新設いたします。補助第26号線の上空に東西の広場を接続する幅員13メートル、延長約50メートルの中野歩行者専用道第1号を新設いたします。

東京都市計画駐車場第23号囲町駐車場は、面積1.2ヘクタールから約0.6ヘクタールに変更いたしまして、名称を囲町駐車場から中野駅北口駐車場に変更いたします。

中野駅周辺駐車場整備地区を、中野駅を中心とした面積約28ヘクタールに新たに設定いたします。

次に、意見書についてご説明いたします。クリーム色表紙の「意見書の要旨」11ページをお開きください。

本計画案を平成23年1月26日から2週間、縦覧に供したところ、その他の意見に関して1通の意見書の提出がありました。

このうち、都市計画に関する意見は、11ページ、12ページに記載しているとおり、主な意見といたしまして、11ページ(1)に記載しているとおり、本計画案における環境への配慮についての意見が出されています。

この意見に対する都の見解は、本都市計画の実施により、駅周辺の自動車交通の円滑化や公共交通の利便性向上が図られることから、環境の改善にも寄与すると考えています。また、駅前広場の整備に当たっては、植栽を行うなど、環境に配慮した豊かな緑の空間形成を検討していく、でございます。

続きまして、その他の意見は12ページ、13ページに記載しておりまして、主な意見といたしまして、12ページ(1)(2)に記載しておりますとおり、計画案の説明についての意見が出されております。

この意見に対する都の見解は、都市計画案の説明について、区ではわかりやすい説明資

料を作成し、案の説明会を開催するなど、区民への周知に努めている。また、議会に対しても適切に報告などを行っている、でございます。

次に、都市計画案に対する関係区長の意見でございますが、本年２月に中野区長から本案について、案のとおり了承するとの回答がございました。

以上で、本案件の説明を終わります。以上でございます。

【近藤議長】 ありがとうございました。

それでは、日程第３につきまして、ご質問、ご意見、ございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【近藤議長】 特段ございませんようでしたら、日程第３、議第７０４０号から第７０４３号、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。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤議長】 ありがとうございました。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４、議第７０４４号及び議第７０４５号を一括して議題に供したいと思います。

藤井幹事、お願いします。

【藤井幹事】 議第７０４４号、７０４５号、東京都市計画都市高速鉄道東武鉄道伊勢崎線及び東京都市計画道路幹線街路補助線街路第２６１号線に関する都市計画変更の案件についてご説明申し上げます。

薄茶色表紙の「議案・資料」１２１ページから１４２ページをお開きください。

なお、都市高速鉄道東武鉄道伊勢崎線につきましては、東京都環境影響評価条例の対象事業案件であり、同条例による手続をあわせて行う、いわゆる後合わせ案件でございます。

都市高速鉄道東武鉄道伊勢崎線につきましてご説明いたします。

まず、薄茶色表紙の１２２ページの位置図をご覧ください。また、モニター画面には、変更区間の竹ノ塚駅付近の航空写真を映しておりますので、あわせてご覧ください。

東武鉄道伊勢崎線は、浅草駅から群馬県の伊勢崎駅を結ぶ路線でございます。明治３２年に北千住駅から久喜駅間で営業を開始いたしまして、明治４３年に全線開業いたしました。本路線は、北千住駅にて東京地下鉄日比谷線と、押上駅にて半蔵門線と、それぞれ相

互直通運転を行うなど、東京圏の鉄道ネットワークを構成する重要な路線の一つでございます。

今回変更対象となる竹ノ塚駅付近では、いわゆるあかずの踏切が2カ所存在し、踏み切りによる慢性的な交通渋滞や、平成17年3月には4の方が死傷する痛ましい踏切事故が発生しております。鉄道による地域分断等も生じており、これらを解消し、地域の活性化を図ることが課題となっております。

このため、東武鉄道伊勢崎線竹ノ塚駅付近におきまして、踏切による交通渋滞の解消、道路と鉄道の安全性の向上及び沿線市街地の一体的なまちづくりの推進などを目的として、連続立体交差化を行うことといたしました。

本案件は、足立区が都内初の区施行連続立体交差事業として、平成19年4月に国土交通省による新規着工準備採択を受けております。

また、平成21年6月に都市計画素案の説明会を、平成22年4月に都市計画案及び環境影響評価書案の説明会を開催しております。

次に、変更内容についてご説明いたします。薄茶色表紙の122ページに位置図、123ページから128ページに計画図、129ページに参考図を載せております。129ページの参考図をご覧ください。

今回の竹ノ塚駅付近の立体化に伴い変更を行う区間は、西新井駅北側から埼玉県との都県境となっております。鉄道の立体化は、地形的条件、計画的条件、事業的条件の3条件から検討を行っており、本区間の北側が既に高架化されていること、高架方式のほうが事業費が安くなることなど総合的に判断いたしまして、高架方式といたしました。

本事業の事業主体は足立区となっております。総事業費は約500億円で、連続立体交差事業に要する費用は、国、足立区、東武鉄道の3者が負担し、都は足立区が負担する額の半分を補助することとしております。

事業期間は平成23年度から平成31年度を予定しております。

次に、環境影響評価書の概要についてご説明いたします。お手元にごございます桜色の表紙の環境影響評価書の要約の2ページから4ページをご覧ください。環境影響評価書の要約でございます。

本案件における環境に及ぼす影響の予測・評価の項目は、騒音・振動、日影、電波障害、景観、史跡・文化財、廃棄物の6項目になってございます。

騒音・振動でございますが、今回工事の施工中及び工事の完了後につきまして予測・評

価を行っており、いずれの場合におきましても、評価の指標を満足し、もしくは、おおむね満足するという結論になっております。また、その他の項目につきましても、適切な対応に努めるものでございます。

最後のページでは、昨年１０月に知事から出された審査意見書の内容につきまして、左の欄に、それに対する対応につきまして右側の欄に記載しております。この審査意見書を踏まえ、環境影響評価書案の修正を行い、本都市計画審議会に付議するものでございます。

以上、都市計画を変更する上で支障がないものと判断してございます。

次に、東武鉄道伊勢崎線の変更に関連する都市計画道路についてご説明いたします。申しわけありません。薄茶色表紙の１３３ページと１４０ページをご覧ください。

東武鉄道伊勢崎線の連続立体交差化に伴い交差する補助第２６１号線の構造形式を、薄茶色表紙の１３７ページに示すとおり、嵩上式から地表式に変更するとともに、一部区域を変更いたします。

また、補助第２６１号線の全線の車線数を２車線と決定いたします。

そのほかに足立区決定の竹ノ塚駅付近広場１、竹ノ塚駅付近街路１、足立区画街路第１４号線を同時に変更いたします。

最後に、意見書についてご説明いたします。まず、都市高速鉄道東武鉄道伊勢崎線についてご説明申し上げます。クリーム色表紙の「意見書の要旨」、１４ページから１８ページをご覧ください。

都市計画案を平成２２年４月１２日から２週間、縦覧に供しましたところ、２名、１団体から３通の意見書の提出がありました。その内訳は、賛成意見は１名から１通、その他の意見は１名、１団体から２通でございます。

賛成意見は、１４ページから１６ページに記載しておりまして、主な意見といたしまして、高架化による騒音・振動等への対策についての意見が出されております。

この意見に対する都の見解といたしまして、今回の連続立体交差事業が周辺環境に及ぼす影響につきまして、東京都環境影響評価条例に基づき、予測評価を行ったところ、適切に環境保全の措置を講じることにより、評価の指標を満足することなどから、周辺環境に及ぼす影響については支障ないものと考えてございます。

次に、その他の意見は１６ページから１８ページに記載しており、主な意見といたしまして、現行と同じ最大９メートルで計画されているホームの拡幅の要望に関する意見が出されております。

この意見に対する都の見解といたしましては、高架化後のホームにつきましては、最大幅員を現行と同様の約9メートルとしておりますが、鉄道施設の設計に当たりましては、ホーム上における利用者の安全かつ円滑な流動を確保するため、適切な昇降施設の配置などを検討していくこととしております。

同じく住民意見を取り入れた駅舎のデザインに関する意見が出されております。

この意見に対する都の見解といたしまして、駅舎のデザイン等につきましては、今後関係者間で協議していくこととなりますが、その計画に当たりましては、周辺住民からも意見を求め、地域の景観づくりに寄与するよう配慮していくこととしております。

次に、本都市計画案に対する関係区長の意見でございますが、本年2月に足立区長から本案につきまして、案について異存ないとの回答がございました。

続きまして、関連する都市計画道路に関する意見についてご説明申し上げます。クリーム色表紙の「意見書の要旨」、19ページから23ページをご覧ください。

都市計画案を平成22年4月12日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、4名、1団体から4通の意見書の提出がありました。その内訳は、反対意見が1名、1団体から2通、その他の意見書が3名から2通でございます。

反対意見は、19ページから22ページに記載しておりまして、主な意見といたしまして、東武鉄道伊勢崎線連続立体交差事業以外の都市計画の必要性についての意見が出されております。

この意見に対する都の見解は、補助第261号線は、足立区北東部と葛飾区北部を連絡し、環状第7号線を補完するとともに、東京北部の東西方向の自動車交通を円滑に処理する幹線道路であること、またあわせて、竹ノ塚駅付近広場1、竹ノ塚駅付近街路1、足立区画街路第14号線を一体的に整備することで、竹ノ塚駅周辺におきまして、交通結節機能の強化、まちの回遊性の創出、延焼遮断帯による防災性の向上、緑化などによる沿道環境の向上が図られることから、計画的な整備推進が必要であるとしております。

次に、その他意見は22ページから23ページに記載しておりまして、主な意見といたしまして、都市計画案の縦覧の周知と意見書の提出につきまして、意見が出されております。

この意見に対する都の見解は、本計画案の縦覧場所、期間などは東京都公報や区広報により周知していること、意見書の受付は都市計画法に則り、適正に行っているとしております。

最後に、都市計画案に対する関係区長の意見でございますが、足立区長及び葛飾区長から本案につきまして、案について異存ないとの回答がございました。

以上で説明を終わります。

【近藤議長】 ありがとうございました。

日程第４につきまして、ご質問、ご意見、ございましたら、お願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【近藤議長】 それでは、日程第４、議第７０４４号及び議第７０４５号、東京都市計画都市高速鉄道及び東京都市計画道路の案件について、一括して採決いたします。

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した。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５、議第７０４６号を議題に供したいと思います。
安井幹事、お願いします。

【安井幹事】 日程第５、議第７０４６号は、日野市における都市計画緑地の変更でございます。薄茶色表紙の「議案・資料」の１４３ページから１４７ページをご覧ください。

まず、１４５ページに位置図を掲載してございます。日野緑地は日野市のほぼ中央に位置し、日野台地と多摩川、浅川の境をなす崖線の緑を中心とする緑地でございます。延長は約４．５キロメートル、区域面積は約１９．３ヘクタールとなっております。現在日野市が整備事業を行っており、全区域のうち、これまで約８．６ヘクタールが供用されております。

本地区は、日野市都市計画マスタープランにおきまして、段丘崖、河岸段丘の「段丘」に「崖」と書きます。段丘崖に線状に残る日野緑地やその下の斜面に残る樹林地、湧水を保全することとしており、市では緑地保全等に順次取り組んできました。

また、昨年、都と区市町村で策定した緑確保の総合的な方針では、日野緑地の一部につきまして、確保水準１、すなわち１０年以内に法令等に基づき、確実に保全していく緑地として定められておりまして、日野市が買収することとなっております。

今回の変更におきまして、確保水準１に掲げている２カ所を新たに追加いたします。資料の１４７ページ、計画図をご覧ください。追加箇所を示してございます。左側はＪＲ日

野駅の西側の位置にある約0.09ヘクタール、右側はJR豊田駅の北約400メートルの位置にある約0.37ヘクタールの緑地でございます。それぞれ追加でございます。

次に、削除する緑地を説明いたします。資料の146ページにお戻りください。日野緑地の計画区域内には、中央自動車道が掘り割りで通過している箇所があることから、今回の変更におきまして、中央自動車道の計画との整合を図るために、当該道路の区域の部分約0.2ヘクタールを都市計画緑地の区域から削除いたします。

以上、2カ所の追加及び1カ所の削除の結果、今回の変更に伴う面積は0.2ヘクタールの増加となります。

なお、以上の案件を平成23年1月26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。

説明は以上です。

【近藤議長】 ありがとうございました。

ご質問、ご意見、ございましたら、お願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【近藤議長】 それでは、日程第5、議第7046号、日野都市計画緑地の案件につきまして、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した。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】 最後の日程として、日程第8、議第7048号及び議第7049号を一括して議題に供したいと思います。

藤井幹事、お願いします。

【藤井幹事】 まず、議第7048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ございます。小津町再生砕石製造施設の建築に関するものでございます。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」の225ページから230ページをご覧ください。

建築基準法第51条では、廃棄物処理施設は、都市計画におきまして、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

とができることになっております。

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、特定行政庁である八王子市が許可するものでございます。

計画地は、八王子市の西部、ＪＲ中央線高尾駅から北西に約５．５キロメートル、圏央道八王子西インターチェンジから南西に約１キロメートルに位置しております。

計画地は市街地調整区域であり、用途地域の指定はございません。

事業主体である株式会社大博建設は、昭和３６年に設立され、砂利・砂の採取や販売などを行ってまいりました。

計画地周辺は、昭和３７年８月から採石法の許可に基づき、採石業を行っております。

本計画はこの敷地の一部エリアにおきまして、既存のプラントをそのまま利用し、建築廃材であるコンクリートがらなどを収集・選別・破碎し、リサイクル材である再生砕石を製造するものでございます。

事業期間は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第１４条第１項の規定に基づく業の許可の日より、採石法第３３条の規定に基づく採取の認可期間内といたします。

なお、リサイクル材についてですが、平成１２年に建設工事に係わる資材の再資源化等に関する法律、通称建設リサイクル法が施行されまして、建設副産物であるコンクリート、アスファルト、木材の３品目につきまして、再資源化が義務づけられ、近年では公共工事などで多くのリサイクル材が使われるようになってございます。

計画図１に黒の実線で示す区域が砕石事業区域であり、計画地へは、近傍の都道山田・宮の前線、市道である八王子市幹線２級１８号線から既定の砕石事業区域の構内通路を経て、資材・製品等の搬出入を行う計画でございます。

また、網かけで示す同区域内の一部用地を再生砕石事業区域と設定し、その区域につきましては、砕石事業区域から除外し、フェンスなどで区分いたします。

計画図２は、より詳細に計画区域を示しているものでございます。今回砕石事業で使用してきた既存プラントを再生砕石製造施設として使用する区域をあらわしております。

次に、施設配置図をご覧ください。廃棄物の処理工程といたしましては、市中の工事現場などからコンクリートがらなどを搬入し、展開検査場で目視により異物等の混入について検査した後、瓦れき類をパワーショベルにて破碎機に投入し、４０ミリメートル以下の再生砕石を製造いたします。なお、本施設の処理能力は、１日当たり約８００トンでございます。

最後に完成予想図をご覧ください。施設は瓦れき類をつぶし、再生砕石を製造する破砕機や製品を粗いものと細かいものに分類する振動ふるい、材料や製品を運搬するベルトコンベアなどで構成されており、この事業区域の敷地面積は約3,900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きましては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、事前に環境局に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。

続きまして、議第7049号も同じくご説明申し上げます。議第7049号も同じく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ございまして、美山町再生砕石製造施設の建築に関するものでございます。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」の231ページから236ページをご覧ください。

当施設も建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、本審議会に付議し、特定行政庁である八王子市が許可するものでございます。

計画地は、八王子市の西部、JR中央線高尾駅から北西に約6.5キロメートル、圏央道八王子西インターチェンジから北西に約1.7キロメートルに位置しております。

計画地は市街地調整区域であり、用途地域の指定はございません。

事業主体である多摩興産株式会社は、昭和26年に設立され、砂利・砂の採取や販売などを行ってまいりました。

計画地周辺は、昭和40年5月から採石法の許可に基づき採石業を行っております。

本計画も、小津町再生砕石製造施設と同様、この敷地の一部エリアにおきまして、既存のプラントをそのまま利用し、再生砕石を製造するものでございます。

事業期間は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第14条第1項の規定に基づく業の許可の日より、採石法第33条の規定に基づく採取の認可期間内といたします。

計画図1に黒の実線で示す区域が砕石事業区域であり、計画地へは、近傍の都道山田・宮の前線、市道である八王子市幹線2級23号線の美山街道などから既定の砕石事業区域の構内通路を経て、資材・製品等の搬出入を行う計画でございます。

また、網かけで示す同区域内の一部用地を再生砕石事業区域と設定し、その区域につきましては、砕石事業区域から除外し、フェンスなどで区分いたします。

計画図2は、より詳細に計画区域を示しているものでございます。こちらも小津町再生砕石製造施設と同様、砕石事業で使用してきた既存のプラントをそのまま利用し、再生砕

石を製造いたします。

最後に、施設配置図と完成予想図をご覧ください。こちらのプラントにおきましても、40ミリメートル以下の再生砕石を製造いたします。なお、本施設の処理能力は1日当たり約960トンでございます。

また、事業区域の敷地面積は約5,400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きましては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、事前に環境局に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。

説明は以上でございます。

【近藤議長】 ありがとうございました。

それでは、ご質問、ご意見、ございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

【近藤議長】 それでは、日程第8、議第7048号及び議第7049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について、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。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤議長】 ありがとうございました。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、議事はすべて終了いたしました。長時間、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思います。

【波多野委員】 はい。

【近藤議長】 よろしくお願いいたします。

これをもちまして、本日の審議会は閉会といたします。長時間、ありがとうございました。

午後3時12分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。