

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 9 5 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いたします。

なお、本日は近藤会長より、ご都合によりまして出席できない旨の連絡がございました。

あわせて、当審議会条例第 4 条第 3 項の規定に基づきまして、本日の議長を只腰委員にお願いしたいとの伝言もございました。つきましては、恐れ入りますが、只腰委員に本日の議長をお願いしたいと思います。

それでは、只腰委員、議長席の方へお移り願います。

では、お手元に、「第 1 9 5 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いたします。

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、桃色の表紙の冊子の、「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、「議案・資料」別冊「意見書の要旨」。

次に、若草色の A 4 縦の冊子で、「都市計画（素案）の提案 銀座六丁目 1 0 地区」。

最後に、だいたい色の A 4 縦の冊子で、「都市計画（素案）の提案 日本橋二丁目」。

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、只腰議長、よろしく願いいたします。

【只腰議長】 ただいま事務局から紹介のございました只腰でございます。近藤会長からのご指名ということでございますので、誠に僭越ではございますが、皆様方のご協力をいただきまして、本日、議長を務めさせていただきます。どうかよろしくお願い申し上げます。

委員の皆様方には、本日はご多忙のところご出席いただきまして、誠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」別冊がございますが、「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。今回新しく委員になりました5名の方をご紹介申し上げます。

議席番号1番、東京都議会議員、泉谷つよし委員でございます。

議席番号15番、東京都議会議員、くりした善行委員でございます。

議席番号21番、東京都議会議員、神林茂委員でございます。

議席番号31番、日の出町議会議長、加藤光徳委員でございます。本日はご都合により欠席する旨、事前にご連絡をいただいております。

議席番号32番、埼玉大学経済学部教授、田中恭子委員でございます。

なお、議席につきましては、当審議会運営規則第4条の規定に基づきまして、2ページに記載しており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。

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、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くださるようお願いいたします。

【只腰議長】 日程第1といたしまして、議第7061号及び議第7062号を一括して議題に供します。

永島景観・プロジェクト担当部長の説明を求めます。

【永島景観・プロジェクト担当部長】 日程第1、議第7061号及び議第7062号の都市再生特別地区の変更について、一括してご説明申し上げます。

初めに、議第7061号の都市再生特別地区、銀座六丁目10地区の変更についてです。

資料は、お手元の薄茶色表紙、「議案・資料」7ページからでございます。あわせて、若草色表紙の「都市計画（素案）の提案 銀座六丁目10地区」もご参照ください。

今回の変更は、銀座六丁目市街地再開発準備組合理事長、茶村俊一、他3名から、本年7月に提出された都市再生特別措置法に基づく都市計画の提案を踏まえたものです。

モニター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2,510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あります。

まず、都市再生特別地区の制度をご説明します。都市再生特別地区は、平成14年に都市再生特別措置法により創設された都市計画です。都市再生緊急整備地域内において地域整備方針に沿い、かつ都市再生効果の大きい事業計画の提案に対して、容積率など広範な都市計画特例を認めることにより、事業者の創意工夫を生かした優良なプロジェクトの実現を図ろうとするものです。

本地域の地域整備方針では、魅力とにぎわいにあふれた国際的な商業・観光拠点の形成などが目標に掲げられています。

「議案・資料」9ページ、位置図をご覧ください。

計画地は、北西側に中央通り、南東側に三原通りが接する面積約1.4ヘクタールの区域です。

モニター画面は、地区の航空写真を示しております。計画地は、地下鉄銀座線銀座駅、地下鉄日比谷線及び都営浅草線の東銀座駅の双方に近接しています。

「議案・資料」の12ページをご覧ください。

事業者からの提案については、魅力とにぎわいにあふれた国際的な商業・観光拠点の形成など、当地域の整備方針に沿い、かつ都市再生効果が高いものと判断しております。

具体的な都市再生の貢献としては、市街地再開発事業により街区を統合し、商業機能の再生・高度化を図るとともに、「(仮称)銀座観光ステーション」として観光客受け入れスペースとバス乗降スペースを整備します。

中央通りから三原通り界限へつながる新たな歩行者動線の創出により、回遊性の向上に寄与します。また、地下に約120メートルの通路を新設し、晴海通りの地下道に接続することで、地下ネットワークを拡充し、地下鉄銀座線のバリアフリー動線の強化を図ります。

さらに、帰宅困難者一時受入施設の機能も備えた銀座で最大級の多目的ホールを整備す

るとともに、地域に開かれた大規模な屋上庭園「(仮称)銀座ガーデン」を整備し、緑と潤いの創出に寄与します。

また、高効率地域冷暖房施設の導入や、設備の高効率化を行うなど、環境負荷の低減を図ります。

「議案・資料」の7ページ及び10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1,360%とし、うち530%以上を店舗、飲食店等の用途といたします。

高さの最高限度は、中央区が決定した銀座地区地区計画の高さのルールと合わせて56メートルといたします。

「議案・資料」の13ページをご覧ください。

完成予想図です。主要用途は、店舗、事務所、文化交流施設などとなっております。

本案件につきまして、平成23年9月20日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、1団体から反対意見1通、3団体からその他の意見2通の意見書が提出されました。

クリーム色の表紙、「議案・資料」の別冊「意見書の要旨」1ページをご覧ください。

反対意見に関するものとして、「本件再開発事業に関する準備組合における都市計画案の提案は、組合員の意見を反映させるに足りる体制を欠いた準備組合運営の下、準備組合員全員の同意を得ることなく形式的になされた決議を前提になされているものである。本都市計画案が決議され、このまま、準備組合事務局が現在計画している保留床処分の実行を前提とする内容の再開発事業が進められれば、自らが保有する権利に重大な不利益を被るおそれがあるため、都市計画の決定に反対。」というものでございます。

これに対応する都の見解は、「今回の都市計画の変更は、計画区域内の土地の所有権等を有する者の3分の2以上の同意を取得するなど、法令に定められた手続きに従い適切に提案がなされたものである。また、地権者の権利については、市街地再開発事業における権利変換手続きの中で保全されることとなる。」というものでございます。

また、その他の意見のうち、事業施行に関する主なものをご説明します。

まず(1)でございます。「銀座通り沿いの巨大な壁面の分節化や、屋内外の魅力的な歩行者空間の創出などに留意の上、具体的な計画を進めてほしい。」というものでございます。

これに対する都の見解は、「本計画は、商業機能の再生・高度化を図るとともに、観光客受け入れスペースやバス乗降スペースの整備、中央通りから三原通り界限へつながる新たな歩行者動線の創出など、当地域の整備方針に沿い、かつ、都市再生効果が高いものと判

断しており、事業者からは、今後の事業計画の具体化に際し、地域住民等の意向を踏まえながら、周辺環境に配慮した計画となるよう努めていくと聞いている。」というものでございます。

また、意見書の要旨、3ページ、再開発事業施行に関する意見の主なものをご説明します。

(3)でございます。「この程度の施設新設により容積率が現在の1.8倍まで緩和することは、大口地権者への偏った優遇である。」というものでございます。

これに対する都の見解は、「容積率の緩和については、都市再生緊急整備地域の整備方針等を踏まえ、国際的な商業・観光拠点の形成や安全・快適な歩行者ネットワークの拡充、防災性・防災支援機能の向上、緑と潤いの創出と環境負荷の低減など、本計画による都市再生への貢献を総合的に評価したものである。」というものでございます。

次に、議第7062号の都市再生特別地区、日本橋二丁目地区の変更についてご説明申し上げます。

資料は、お手元の「議案・資料」15ページからでございます。あわせて、だいたい色表紙、「都市計画（素案）の提案 日本橋二丁目地区」もご参照ください。

今回の変更は、日本橋二丁目地区市街地再開発準備組合理事長、柴田亨、他7名、及び住友不動産株式会社から、本年7月に提出された都市再生特別措置法に基づく都市計画の提案を踏まえたものです。

モニター画面をご覧ください。

本地区は、東京駅・有楽町駅周辺地域内にあります。

本地域の地域整備方針では、魅力とにぎわいにあふれた国際的な商業・観光拠点の形成などが目標に掲げられています。

「議案・資料」の17ページ、位置図をご覧ください。

計画地は、東側に昭和通り、西側に中央通り、北側に永代通りが接する約4.8ヘクタールの区域です。

モニター画面は、地区の航空写真を示しております。計画地の北東側に都営浅草線日本橋駅、北西側には東京メトロ銀座線及び東西線の日本橋駅が隣接しています。

「議案・資料」の21ページをご覧ください。

事業者からの提案については、歴史と文化を生かしたうるおいと風格ある街並みを継承しつつ、国際的な業務・商業機能の複合集積地を形成し、敷地内空地や地下歩道などのネ

ットワーク化により安全・快適な歩行者空間を確保するなど、当地域の整備方針に沿い、かつ、都市再生効果が高いものと判断しています。

具体的な都市再生の貢献としては、日本橋駅前に地上と地下が一体となった広場空間を整備するとともに、コンコース拡張やバリアフリー化などにより駅機能を改善し、交通結節点機能の強化を図ります。

また、市街地再開発事業と任意の共同化事業による街区の再編にあわせて、壁面後退を行うとともに、歩行者空間の拡充や地上広場の創出により、歩行者ネットワークを安全で快適にいたします。

災害時の支援機能については、地上・地下の広場空間やホールを活用した帰宅困難者一時受け入れスペースを確保するとともに、備蓄倉庫の設置等により、日本橋駅前拠点に必要な機能を強化します。

重要文化財である高島屋東京店は、保全を図りながら屋上庭園を「(仮称)日本橋グリーンテラス」として拡充し、地域に開かれた空間を創出します。

また、国内外の観光客向けの観光支援機能を配置し、日本橋地域の活性化を図ります。

さらに、屋上庭園と合わせて地上部の緑化を行い、全体で約5,300平方メートルの大規模な緑化空間を創出するなど、環境負荷低減を図ります。

「議案・資料」15ページ及び19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1,400%とし、うち250%以上をにぎわい創出のための店舗や交流施設等の用途といたします。

高さの最高限度は、高層部の部分でC街区及びE街区で180メートル、A街区で160メートルとし、低層部でB街区は56メートルといたします。

なお、本計画地は、中央区が作成した「東京駅前地域のまちづくりガイドライン」において、日本橋駅前拠点の形成を図る地区に位置づけられており、周辺の高層ビル群と調和のとれたスカイラインの形成を図る地区とされています。

「議案・資料」の22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、百貨店、事務所、店舗、文化・交流施設、駐車場などとなっております。

本案件につきまして、平成23年9月20日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、4名1団体からその他の意見4通の意見書が提出されました。

「議案・資料」の別冊「意見書の要旨」4ページをお開きください。

その他の意見のうち、都市計画に関する意見として、「本件都市計画の提案は、その基となる日本橋・東京駅前地区地区計画の変更が、都市計画法を踰越して建築可能な宅地を建築禁止の歩道上空地に指定をする、中央区の裁量権の濫用による財産権侵害として裁判中であり、その適法性が司法の判断に委ねられていることから、司法判断を待って決定されるべきである。」「D街区について、東京都決定である都市再生特別地区と中央区決定である地区計画の内容が矛盾している。都市再生特別地区と矛盾する地区計画の歩道上空地の指定を撤回させた上での、決定を求める。」というものでございます。

これらに対する都の見解は、「今回の都市計画の変更は、計画区域内の土地の所有権等を有する者の3分の2以上の同意を取得するなど、法令に定められた手続きに従い適切に提案がなされたものである。本計画は、歴史と文化を生かしたうるおいと風格ある街並みを継承しつつ、国際的な業務・商業機能の複合集積地を形成するとともに、日本橋駅前の地上・地下広場の整備や、敷地内空地や地下歩道等の整備による歩行空間の充実、帰宅困難者受け入れスペースの確保など、地域整備方針に沿い、かつ都市再生効果が高いものと判断している。中央区決定の日本橋・東京駅前地区地区計画では、都心再生に資する日本橋・東京駅前地区の再構築を地区計画の目標に掲げており、その目標を実現するため、関連する都市計画との整合を図りながら、開発により整備される広場や歩道上空地等を地区施設に位置づけるもと聞いている。」というものでございます。

また、「意見書の要旨」の6ページをご覧ください。

その他の意見の(8)でございます。「中央区は再開発などにおいて自然エネルギーの導入を誘導するとしているが、本計画では自然エネルギーの導入がうたわれていない。」。これに対する都の見解は、恐れ入ります、5ページでございますが、「環境負荷低減の取組として、屋上庭園や地上部緑化による大規模な緑化空間を創出し、太陽光発電や雨水利用等の自然エネルギーの活用を図る計画となっている。」というものでございます。

説明は以上でございます。

【只腰議長】 説明は終わりました。

それでは、日程第1につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお伺いをいたします。

22番、崎田委員。

【崎田委員】 今のお話の銀座地区への意見表明と、もう一つ、日本橋地区に関しては質問ということでやらせていただきたいんですけども、銀座地区の方の再開発に関して、

銀座全体に関しての都市の再開発効果というのは大変大きいと思います。空港からのバスのアクセスがよくなるとか、いろんなことがあると思うんですが、その地域の周辺の方にとっては、車の流れとか人の流れとか、かなり大きく変化があると思いますので、その辺のところに関して十分ご配慮いただきたいなと思います。今回、この意見書を拝見しても、周辺の方からいろいろ意見も出ておりますので、その辺、十分ご配慮いただいて、事業を進めていただきたいと思います。

もう一点なんですが、日本橋の方も、やはり地域にとっては大変大きな再開発効果ということで取り組まれているんですけども、地域にご関係のある方々はいろいろとご質問が出ております。そういう意見もきちんと配慮いただきたいんですが、一つぜひ質問させていただきたいのは、意見書の5ページの右の下の方にいろいろ返事を書いていただいております。このご質問の中に、非常に地域の環境とかそういうことにご関心を持ってご質問いただいているんですが、右の下から五、六行目に、防災対策、環境対策、ユニバーサルデザインなども区が進めて総合的に取り組むとなっておりますが、この辺に関してもう少し丁寧に状況を教えていただければ大変ありがたいと思います。どうぞよろしくお願い致します。

【只腰議長】 1点目はご意見ということでよろしゅうございますか。

【崎田委員】 はい、それでいいです。

【只腰議長】 それでは、永島部長。

【永島景観・プロジェクト担当部長】 お尋ねの日本橋地区でございますけれども、都市再生緊急整備地域に位置づけられておまして、魅力とにぎわいあふれた国際的な商業・観光拠点の形成を目指しております。また、地元の中央区が策定いたしました「東京駅前地域のまちづくりガイドライン2009」というものがございまして、その中におきましても日本橋拠点と位置づけられておまして、防災機能の強化、緑のネットワークづくりや省エネルギー化、道路・建物のユニバーサル化などにより、安全で快適な回遊性のあるまちづくりを進めていくということとしております。

具体的な計画内容といたしましては、国指定の重要文化財である高島屋東京店では、既に耐震改修を実施いたしまして、その他の街区は、共同化して老朽化した建物の機能更新を行うということで耐震化、不燃化を図ってまいります。

さらに、都市型水害対策としましては、雨水貯留浸透施設を地下のピット部分などに整備いたします。

また、屋上庭園など大規模な緑化空間の創出や、最先端の高効率な設備機器の導入など、先進的な環境対策に取り組むこととしております。

また、地上と地下が一体となった広場空間や、バリアフリー動線を整備するなど、地域の歩行者環境の改善に取り組むものでございます。

なお、事業者からは、今後、計画の具体化に際しまして、地域住民などの意見を踏まえながら地域のまちづくりに貢献できるよりよい計画となるよう努めていくと聞いておりまして、都としても適切に調整を図ってまいります。

【只腰議長】 崎田委員、よろしゅうございましょうか。

【崎田委員】 どうぞよろしく申し上げます。

【只腰議長】 ほかにございますか。よろしゅうございますか。

それでは、日程第1、議第7061号及び議第7062号、東京都市計画都市再生特別地区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]

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

【只腰議長】 次に、日程第2、議第7063号から議第7065号までを一括して議題に供します。

町田幹事の説明を求めます。

【町田幹事】 日程第2、議第7063号から7065号まで、用途地域及び関連する土地区画整理事業の案件について、一括して説明を申し上げます。

初めに、議第7063号は、品川区における用途地域の変更の案件で、薄茶色表紙の「議案・資料」は31ページからでございます。

「議案・資料」の34ページ的位置図をご覧いただきたいと存じます。

本地区は、品川区の中央部にあり、JR大崎駅から南東方向へ約500メートルの場所に位置し、目黒川、JR東海道本線、JR横須賀線に囲まれた約8.5ヘクタールの区域でございます。

区域内には、製薬会社の研究施設がございまして、周辺には塗料メーカーや中小の工場が立地するなど、工場を中心とした市街地が形成されております。

本地区は、品川区の市街地整備基本方針において、「都市型工業立地ゾーン」に位置づけられており、工場機能の高度化、近代化を促進し、地区の活性化を図るとともに、潤いのある空間を創出するなど、周辺環境にも配慮した市街地の形成を目指すこととしております。

また、製薬会社におきましては、老朽化した施設の建て替えを契機に、羽田空港に近いなど、広域アクセスに優れた当地に研究機能を集約し、国内における研究開発拠点の形成を図る方針でございます。

こうした動向を踏まえまして、本年6月に品川区が本地区を含む広町一丁目周辺のまちづくりの方針をとりまとめました。この方針では、研究開発施設の集約、高度化を推進し、都市型産業の育成を図り、あわせて区域内の道路や緑道等の整備、敷地内の緑化による周辺環境にも配慮した潤いのある市街地形成を図るとしております。

今回、こうした上位計画等の実現を図るため、品川区による地区計画の決定に合わせ、用途地域を変更いたします。

参考として、品川区決定の地区計画について36ページから記載しております。

地区計画の区域は、まちづくりの方針区域と重なる約17.2ヘクタールでございます。地区の特性に応じて3つの地区に区分をし、それぞれ土地利用の方針を定めております。

続きまして、39ページをご覧くださいと存じます。

地区整備計画では、地区施設として区画道路、歩道状空地、緑道及び緑地広場を定めません。

また、A地区については、施設の集約・高度化を図るため、建築できる用途を「研究所の用に供する建築物」等に限定し、B地区については、ホテル、キャバレーなど、工業地にふさわしくない用途を制限いたします。

このほか、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度などを定めます。

35ページにお戻りいただきたいと存じます。

以上の地区計画の決定に合わせまして、約8.5ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。

変更の内容といたしまして、計画図中、左側の①の区域につきまして、変更前は、工業地域、建ぺい率60%、容積率200%であったものを、変更後は、建ぺい率、容積率はそのままでございますが、用途地域を準工業地域に変更いたします。

計画図中②の区域につきまして、変更前は、工業地域、建ぺい率60%、容積率200%であったものを、変更後は、建ぺい率はそのままでございますが、用途地域を準工業地域、容積率を300%に変更いたします。

なお、本計画案は、平成23年9月20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。

続きまして、議第7064号及び議第7065号、江戸川区における用途地域及び土地区画整理事業の変更の案件でございます。

薄茶色表紙の「議案・資料」は41ページからでございます。

44ページの位置図をご覧いただきたいと存じます。

本地区は、都営地下鉄新宿線一之江駅の南側約400メートルに位置し、環状7号線、補助290号線及び新川に囲まれた区域でございます。

本地区は、江戸川区の都市計画マスタープランにおいて、「地区計画を含む多様な手法で面的な基盤整備の検討を行い、一般住宅地の形成を目指すとともに、補助289号線の整備に合わせ、生活道路の整備を行うなどにより、防災性を向上し、良好な住宅地の形成を図る」とされております。

今年度から、住宅市街地総合整備事業を適用した生活道路や公園の整備とともに、補助289号線の整備を進めるため、江戸川区による地区計画の決定に合わせて、用途地域及び土地区画整理事業の区域を変更いたします。

参考として、江戸川区決定の地区計画について、46ページから記載しております。

53ページの計画図をご覧いただきたいと存じます。

地区計画の区域は、約51.3ヘクタールでございます。地区の特性に応じて、10の地区に区分をし、それぞれ土地利用の方針を定めます。

続きまして、54ページをご覧いただきたいと存じます。

地区整備計画では、区画道路と既存の公園を地区施設に位置づけます。また、地区の特性に応じて、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度等を定めております。

45ページにお戻りいただきたいと存じます。

以上の地区計画の決定に合わせて、約36.1ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。

主な変更として、計画図中①の区域につきまして、変更前は、第1種中高層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%であったものを、変更後は、用途地域はそのまま、建ぺい率を60%、容積率を200%に変更いたします。

計画図中②と④の区域につきましては、変更前は、②の区域につきましては、第1種中高層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%、④の区域につきましては、第2種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率150%でございました。これを、変更後は、両区域とも用途地域を第1種住居地域、建ぺい率を60%、容積率を200%に変更いたします。その他の区域につきましては、計画図記載のとおり用途及び容積率を変更いたします。

続きまして、58ページでございます。

江戸川春江付近土地区画整理事業の区域から、今回、地区計画を定めます約40.5ヘクタールの区域を削除いたします。

なお、本計画案は、平成23年9月20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。

日程第2は以上でございます。

【只腰議長】 説明は終わりました。

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願いをいたします。いかがでございましょうか。よろしゅうございますか。

それでは、日程第2、議第7063号から議第7065号、東京都市計画用途地域及び東京都市計画土地区画整理事業の案件につきまして、一括して採決をいたします。

本案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]

【只腰議長】 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。

【只腰議長】 次に、日程第3、議第7066号を議題に供します。

町田幹事の説明を求めます。

【町田幹事】 日程第3、議第7066号について説明申し上げます。

本案件は、町田都市計画緑地第27号三輪緑地の計画変更でございます。

お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」の59ページから62ページをご覧ください。

三輪緑地は、町田市東部の小田急線鶴川駅の南東約2キロメートルに位置し、横浜市との行政境に接した多摩南部地域の丘陵地にある緑地で、面積は約20.4ヘクタールでございます。現在、町田市において緑地整備事業が進められており、約4.2ヘクタールの土地が取得済みでございます。

町田市都市計画マスタープランでは、当計画地に隣接し、水田などの農地や樹林地の風景が広がる横浜市の寺家ふるさと村の緑と一体となって、良好な自然と触れ合える環境文化育成拠点を形成するため、自然を残した整備を進めることとしております。

また、平成22年5月に東京都と区市町村が合同で策定いたしました「緑確保の総合的な方針」では、町田市が買収等により確実に確保する緑地として「確保水準1」に位置づけております。

今回、この良好な自然環境を有する樹林地等を保全し、広く市民の利用に供する施設を整備するため、既計画決定区域に隣接いたします約0.7ヘクタールを都市計画緑地として追加する変更を行うものでございます。

本計画案を平成23年9月20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。

日程第3については以上でございます。

【只腰議長】 説明は終わりました。

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いたします。よろしゅうございますか。

それでは、日程第3、議第7066号、町田都市計画緑地の案件につきまして、採決をいたします。

本案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]

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

【只腰議長】 次に、日程第4、議第7067号及び議第7068号を一括して議題に供します。

五十嵐多摩ニュータウン事業担当部長の説明を求めます。

【五十嵐多摩ニュータウン事業担当部長】 日程第4、議第7067号多摩都市計画土

地区画整理事業坂浜平尾土地地区画整理事業の変更及び7068号の多摩都市計画公園第5・5・5号小田良谷戸公園の変更について、一括してご説明いたします。

これらは、稲城市における都市計画土地地区画整理事業と関連する都市計画公園の変更案件であり、ともに東京都決定の案件でございます。

薄茶色表紙の「議案・資料」は63ページからとなりますが、65ページの位置図をご覧ください。

坂浜平尾地区は、稲城市の南西部、京王相模原線若葉台駅の東方約1キロメートルに位置し、住宅、農地、緑地が混在する約184ヘクタールの地区でございます。

次に、66ページをご覧ください。あわせて、モニター画面の航空写真もご覧いただきたいと思えます。

坂浜平尾地区では、平成9年に、良好な市街地環境の整備や多摩ニュータウン関連公共施設の整備促進などを図るため、東京都施行を前提とした坂浜平尾土地地区画整理事業及び同事業の中に位置づけられている本件、小田良谷戸公園などの都市施設を都市計画決定いたしました。

その後、平成11年に、都が策定いたしました財政再建推進プランなどによりまして事業が見直しとなったことから、東京都と稲城市は、地元地権者とともに、本地区の土地利用やまちづくりのあり方などについて見直しを行い、平成17年3月にまちづくりのガイドラインを策定いたしました。稲城市は、その方針に沿いまして、平成20年3月に稲城市都市計画マスタープランを改訂いたしました。

その後、これに基づきまして、地区計画の導入と区画整理区域の変更や都市計画道路の変更など、本地区のまちづくりに必要な手続きを順次段階的に行ってまいりました。

こうした一連の都市計画変更によりまして、現在、本地区では、地区計画による地域整備や、昨年、事業認可を受けた上平尾地区での組合施行土地地区画整理事業により、都市計画道路などの整備が実施されております。小田良地区においても、上平尾地区と同様な組合施行の土地地区画整理事業によりまして、まちづくりを推進するため認可取得に向けた手続きが進められています。今回の都市計画変更は、こうした一連のまちづくりの進捗と整合を図るものでございます。

続いて、変更の内容についてご説明いたします。

小田良谷戸公園は、小田良地区の組合土地地区画整理事業区域と一部が重なる計画でございます。

薄茶色表紙の「議案・資料」71ページをご覧ください。

この小田良谷戸公園を稲城市都市計画マスタープランで位置づけられた自然環境を活かした公園とするため、既存の樹林地や地形の状況、また、都市計画公園が有すべき機能を考慮して、従前の坂浜平尾土地区画整理事業の公共施設の配置及び小田良谷戸公園の区域、面積等を変更いたします。これにより、都市計画公園と小田良地区の土地区画整理事業との整合を図るものでございます。

この変更によりまして、都市計画公園の面積は15.0ヘクタールから15.1ヘクタールへと0.1ヘクタール増加いたします。

最後に、本計画案を平成23年9月20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。

説明は以上でございます。

【只腰議長】 説明は終わりました。

日程第4につきまして、ご質問、ご意見がございましたら、お願いいたします。よろしゅうございますか。

それでは、日程第4、議第7067号及び議第7068号、多摩都市計画土地区画整理事業及び多摩都市計画公園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]

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

【只腰議長】 次に、日程第5、議第7069号から議第7072号までを一括して議題に供します。

岩崎大島町生活環境課長の説明を求めます。

【岩崎大島町生活環境課長】 続きまして、日程第5、議第7069号から議第7072号まで一括してご説明申し上げます。

本件は、大島町決定、知事同意の案件でございますが、大島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。

初めに、議第7069号、大島都市計画汚物処理場・ごみ焼却場第3号大島町汚物処理

場・ごみ焼却場の決定に関する案件について、ご説明申し上げます。

資料は、薄茶色表紙「議案・資料」の75ページから79ページでございます。

まず、薄茶色表紙76ページの位置図をお開きください。

計画地は、大島の南西部に位置し、元町港から都道208号大島循環線を南へ約5.5キロメートルの野増字上センバ地内でございます。

薄茶色表紙77ページの計画図をご覧ください。

大島町では、平成19年度に策定した循環型社会形成推進地域計画において、島内のし尿・浄化槽汚泥を適正処理するための汚泥再生処理センター及び老朽化した焼却処理施設の再整備を図ることとしております。

また、効率的・有機的な設置・運営を目的として、汚物処理場とごみ焼却場を一体的な複合施設として整備する方針としております。

薄茶色表紙78ページの参考図（施設配置図）をご覧ください。

本計画では、町内で回収するし尿・浄化槽汚泥と、給食センターから発生する生ごみをあわせて処理したものを脱水し、ごみ焼却の燃料として利用するための助燃剤として再生・資源化する施設と、町内から回収した可燃ごみを焼却処理する施設とを一体的に都市計画決定いたします。なお、本施設の処理能力は、し尿・浄化槽汚泥が1日当たり36キロリットル、生ごみが1日当たり30キログラム、可燃ごみが1日当たり15トンでございます。

なお、都市計画決定する汚物処理場・ごみ焼却場の区域は、約1.6ヘクタールとなっております。

薄茶色表紙79ページの参考図（完成予想図）をご覧ください。

汚物処理場とごみ焼却場は、それぞれ処理棟を有し、両施設とも鉄筋コンクリート造及び鉄骨造で、建築面積は合わせて約2,000平方メートルから約3,000平方メートル、延べ床面積は合わせて約3,000平方メートルから約5,000平方メートルの計画となっております。

また、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。

なお、本案件を平成23年10月3日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、1名から1通、反対意見に関する意見書の提出がございました。

クリーム色表紙「意見書の要旨」の7ページ及び8ページをご覧ください。

主な意見といたしましては、「事業施行に関する意見」として、「循環型施設整備計画は、内容が十分検討されず、住民に対する周知も不十分なままで、理解できない点が放置されたままである」というものでございます。

これに対する町の見解といたしましては、「施設の整備計画は、平成16年度策定の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針で必要性が盛り込まれ、平成19年度に循環型社会形成推進地域計画を策定、平成20年度に設置した町議会特別委員会においても、十分審議を重ねている。また、平成22年の7月から計3回の住民説明会を開催するとともに、計画内容を広報「おおしま」に継続的に掲載するなど、住民への説明は十分なされている」というものでございます。

引き続き、関連案件である議第7070号及び議第7071号、大島都市計画ごみ焼却場第1号大島町北部ごみ焼却場及び大島都市計画ごみ焼却場第2号大島町南部ごみ焼却場の廃止についてのご説明を申し上げます。

資料は、薄茶色表紙「議案・資料」の81ページから87ページでございます。

薄茶色表紙83ページ及び87ページの計画図をご覧ください。

大島町では、ごみの適正処理を推進するため、昭和41年度に第1号大島町ごみ焼却場を都市計画決定し、ごみ処理を開始いたしました。

その後、昭和47年度に第2号大島町南部ごみ焼却場を都市計画決定し、ごみ処理の強化を図りましたが、施設の老朽化に伴い、両施設を休止する必要性が生じたため、昭和62年度に第3号大島町北部第二ごみ焼却場を都市計画決定して施設を整備し、現在のごみ処理を行っております。

このたび、大島町では、汚物処理場の整備にあわせて新ごみ焼却場の整備計画を具体化することとしたため、第3号大島町汚物処理場・ごみ焼却場の決定とあわせて第1号大島町北部ごみ焼却場及び第2号大島町南部ごみ焼却場を廃止するものでございます。

また、都市計画を廃止する第1号大島町北部ごみ焼却場の区域は約1.2ヘクタール、第2号大島町南部ごみ焼却場の区域は約0.2ヘクタールとなっております。

なお、本案件を平成23年10月3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。

引き続き、関連案件である議第7072号大島都市計画ごみ処理場第1号大島町粗大ごみ処理場の区域の変更について、ご説明申し上げます。

資料は薄茶色表紙「議案・資料」の89ページから91ページでございます。

薄茶色表紙91ページの計画図をご覧ください。

大島町では、不燃及び不燃性粗大ごみを円滑かつ適正に処理し、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図るため、平成元年度に第1号大島町粗大ごみ処理場を都市計画決定し、処理を開始いたしました。

このたび、第3号大島町汚物処理場・ごみ焼却場の決定に当たり、土地の測量を行いましたところ、隣接する第1号大島町粗大ごみ処理場敷地の南部分において敷地の形状の変更が判明したため、第3号大島町汚物処理場・ごみ焼却場の決定とあわせて、第1号大島町粗大ごみ処理場の区域を変更するものでございます。

また、都市計画の区域を変更する第1号大島町粗大ごみ処理場の区域は、約0.5ヘクタールとなっております。

なお、本案件を平成23年10月3日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上で日程第5の説明を終わります。

【只腰議長】 説明は終わりました。

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、お伺いをいたします。よろしゅうございますか。

それでは、日程第5、議第7069号から議第7072号、大島都市計画汚物処理場・ごみ焼却場、大島都市計画ごみ焼却場及び大島町都市計画ごみ処理場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]

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

【只腰議長】 以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。委員の皆様には、円滑なご審議にご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。

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

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 2 時 2 0 分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。