

午後 1 時 3 2 分開会

【事務局（宮本都市計画課長）】　まだお見えになられていない委員の方もいらっしゃると思いますが、定刻となりましたので、ただいまから第 199 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。

また、今回の審議会が第 200 回を迎えますことから、記録用に今回の会議風景を写真撮影させていただきますことをご了承いただけますようお願いいたします。

では、お手元に、第 199 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。

まず初めに、「議案一覧表」がございます。

次に、薄茶色の表紙の「議案・資料」。

次に、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」。

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、だいたい色の表紙の「都市計画（素案）の提案大手町地区（B－2 街区）」。

次に、薄い灰色の表紙の「大手町連鎖型再開発の継続に伴う都市計画変更の概要について」。

最後が灰色の表紙の「環境影響評価書の概要」。

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、本日、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、お手元に配付しております「傍聴にあたっての注意事項」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を記載してございます。

今回、新しく委員になられた5名の方を議席番号順にご紹介申し上げます。

議席番号1番、東京都議会議員、山口拓委員でございます。

次に、議席番号12番、東京都議会議員、西岡真一郎委員でございます。

次に、議席番号13番、国土交通省関東運輸局長、内波謙一委員でございます。本日は、ご都合により、代理の方に出席いただいております。

次に、議席番号16番、国土交通省関東地方整備局長、森北佳昭委員でございます。本日は、ご都合により、代理の方に出席いただいております。

次に、議席番号21番、相川博委員でございます。

なお、各委員の議席につきましては、当審議会運営規則第4条に基づきまして、3ページに記載しております委員名簿の議席番号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、ご協力をお願いいたします。

また、説明幹事の皆様には、各案件の説明及び答弁に当たりまして、簡潔に、かつ要領よく行うようお願いいたします。

委員の皆様方におかれましても、ご質問、ご意見、できるだけ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。

そして、ご発言の際は、議席番号をお示しくさるようお願いいたします。

---

【近藤議長】 それでは、日程に入ります。初めに、日程第1といたしまして、議第7094号を議題に供します。

町田幹事、説明をお願いいたします。

【町田幹事】 日程第1、議第7094号は、あきる野市に南小宮地区におきます区域区分の変更の案件でございます。

薄茶色表紙の「議案・資料」につきましては7ページからとなります。8ページの位置図とあわせて、画面上の航空写真をご覧いただきたいと存じます。

本地区は、圏央道日の出インターから東へ約2キロメートル、JR五日市線秋川駅から北東へ約1.8キロメートルにあり、あきる野市の東部に位置する面積約1.7ヘクタールの区域でございます。

本地区の現況は、市民の憩いの場でございます草花公園や平井川に隣接し、良好な低層住宅地に囲まれており、区域の大部分は未利用地となっております。

都の「都市計画区域マスタープラン」におきましては、市街化区域に隣接し、既に市街地の形成が見られ、今後、潤いのある良好な住宅地としての計画的整備を図るべき地区として、都市施設の整備の見通しが確実になった段階で、市街化区域への編入について検討するとされております。

また、市が策定いたしました「南小宮まちづくり方針」では、周辺の避難場所等と隣接する立地特性を生かし、地域の防災活動の核となる地区として計画的な整備を図ることとされております。

今回、これらの上位計画等で示します、目指すべき市街地像の実現を図るため、区域区分を変更し、あわせてあきる野市において地区計画を決定し、用途地域を変更するものでございます。

初めに、区域区分の変更でございます。9ページの計画図をご覧ください。

今回、あきる野市において計画的な市街地整備を実施することが明らかとなったことから、約1.7ヘクタールを市街化区域へ編入いたします。

参考として、あきる野市が定める地区計画と用途地域について、説明を申し上げます。

まず、地区計画の決定でございます。14ページからご覧をいただきたいと存じます。計画の区域は、市街化区域へ編入する区域と、それに隣接する草花小学校の区域を合わせた約3.6ヘクタールで、地区の特性に応じまして「住宅地区A」、「住宅地区B」、「福祉施設地区」、「教育施設地区」に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めます。地区整備計画では、地区施設として道路、通路、緑地、広場を定め、あわせて建築物等の用途の制限などを定めます。

続いて、10ページにお戻りをいただきたいと存じます。

用途地域の変更でございます。区域区分の変更及び地区計画の決定にあわせまして、約1.7ヘクタールで用途地域を変更いたします。変更前は、用途地域の指定はございませんが、変更後は第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%とします。

なお、本計画案は、平成24年9月19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1につきましては、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1につきまして、ご質問、ご意見、ご

ございましたら、お願いいたします。

ご質問、ご意見、ないようでございますので、日程第1、議第7094号、秋多都市計画区域区分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】 次に、日程第2、議第7095号から7100号まで一括して議題に供したいと思います。

永島景観・プロジェクト担当部長及び町田幹事の説明をお願いいたします。

【永島景観・プロジェクト担当部長】 大手町地区の都市再生に係る2つの事案のうち、日程第2、議第7095号、都市再生特別地区（大手町地区）の変更について、ご説明いたします。

資料は薄茶色表紙「議案・資料」17ページからです。あわせてだいたい色の表紙の「都市計画（素案）の提案（大手町街区B－2街区）」もご参照ください。

本件は、都市再生特別措置法第37条の規定に基づく都市計画の提案を踏まえ、都市計画変更を行うものです。

モニター画面をご覧ください。都における特定都市再生緊急整備地域の指定状況です。大手町地区は特定都市再生緊急整備地域である東京都心・臨海地域内に位置しています。本地域の地域整備方針では、国際競争力の向上に資する先進的なビジネス支援機能の導入促進などが目標に掲げられています。

次に、具体的な案件の説明の前に、現在進めている大手町連鎖型再開発について、説明いたします。

モニター画面をご覧ください。

大手町連鎖型再開発は、国の第5次都市再生プロジェクトに位置づけられており、旧合同庁舎跡地を活用して段階的かつ連続的に周辺地域の建替えを進めることにより、中枢業務機能を停止することなく、計画的に大手町地区全体の機能更新を図ることが可能となるものです。

モニター画面にお示ししている青い枠内の土地区画整理事業施行地区内で、現在、連鎖

型再開発を進めており、国際ビジネス拠点の機能強化に大きな役割を果たしております。

連鎖型再開発の状況について、説明いたします。

モニター画面のオレンジ色で示した1次開発では、旧合同庁舎跡地を「種地」に新しいビルを建設し、水色で示した位置にあった経団連・日経新聞・J Aが移転しました。ビルは平成21年4月に完成しております。移転後、更地になった水色の部分の土地に、2次開発として新しいビルを建設し、緑色で示した位置にある政策投資銀行や政策金融公庫が移転しました。ビルは本年10月に完成しております。

本案件は、2次開発に続く3次開発として、都市再生特別措置法に基づき、三菱地所株式会社から本年7月に都市計画の提案があったものです。

「議案・資料」の25ページ、位置図とあわせてモニター画面をご覧ください。

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、北側に首都高速都心環状線が近接し、西側に日比谷通りが接する面積約1.4ヘクタールの区域のB-2街区について、変更の提案があったものです。

モニター画面は、地区の航空写真を示しております。

計画地は地下鉄丸ノ内線、半蔵門線及び千代田線の手町駅に近接しています。

「議案・資料」の32ページとあわせてモニター画面をご覧ください。

事業者からの提案については、国際的な中枢業務拠点にふさわしい高次の業務機能と、高度な専門性を有するビジネス支援機能や、国際化に対応した宿泊機能等の導入、都市防災機能の強化など、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ですが、国内外の企業等のビジネス展開を支援する施設や、国際水準の宿泊施設を整備することなどにより、中枢業務拠点としての機能を高め、東京の国際競争力の強化を図ります。

また、東日本大震災を踏まえた高度防災都市づくりに貢献する取組として、大手町2次開発で整備した国際医療サービス施設等と連携することにより、災害時の救護機能を確保します。具体的には、医療機材を備蓄するとともに、災害時には施設の一部を開放し、要救護者の一時受け入れを行います。あわせて、免震装置を備えた宿泊施設を医療関係者等の滞在場所に提供します。これらの救護機能や中枢業務機能の継続を支えるため、コジェネレーションシステムや井水及び浄化設備の整備を行い、電力と水の自立化を図ります。

さらに、地上・地下の歩行者ネットワークの強化を図ります。具体的には、仲通り機能

の延伸や、日本橋川に架かる人道橋を整備します。あわせて、大手町1次・2次開発と連携したバリアフリー化など、安全で快適な歩行者空間の形成とともに、神田地区など周辺も含めた広域的な賑わい創出に寄与するものです。

このほか、地域冷暖房施設の導入や設備の高効率化など、環境負荷低減への取り組みを行うとともに、路上駐輪対策として、公共的駐輪場を整備します。

「議案・資料」の19ページとあわせてモニター画面をご覧ください。

都市計画の主な内容として、容積率の最高限度を1,650%とし、うち150%以上を宿泊施設などいたします。高さの最高限度は、高層部Aを170メートル、高層部Bを90メートルいたします。

「議案・資料」の33ページとあわせてモニター画面をご覧ください。

完成予想図です。主要用途は、事務所、宿泊施設、店舗などとなっております。

なお、本案件を平成24年9月19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。

【町田幹事】 続きまして、議第7096号から7100号までを一括して説明申し上げます。

本件も、連鎖型再開発事業の関連で、継続に必要な都市計画を定めるものでございます。別冊資料のA3判、灰色表紙の「大手町連鎖型再開発に伴う都市計画変更の概要について」をご覧ください。また、お手元の薄茶表紙の「議案・資料」では、35ページから101ページでございます。

A3灰色表紙の資料の1ページとあわせて、モニター画面をご覧いただきたいと存じます。大手町地区の連鎖型再開発の状況等を示しております。

大手町地区では、これまで連鎖型再開発を進めてきておりますが、引き続き都市機能の更新を行い、国際競争力や防災機能のさらなる強化を図ることが必要なことから、これまで青い枠の範囲で進めてきた連鎖型再開発を赤い枠で示しました常盤橋街区へ拡大するものでございます。

常盤橋街区についての説明を申し上げます。モニター画面は大手町地区全体の航空写真でございます。大手町地区は、特定都市再生緊急整備地域の東京都心・臨海地域に指定されており、千代田区大手町二丁目及び中央区八重洲一丁目に位置し、東京駅日本橋口に隣接するとともに、神田、日本橋、八重洲など周辺地域との交通上の結節点でございます。

また、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」におきましては、新たな拠点に位置づけられているところでございます。

A3判、灰色表紙の資料の1ページにお戻りを願います。

本街区は、昭和39年に特定街区の都市計画が決定され、地下に下水ポンプ場、変電所等が設置され、その上部に民間建築物が複数棟合築で整備されました。その後、40年以上経過し、これらの都市施設は更新時期を迎えておりますが、権利が輻輳し、建物構造も複雑なことから、単独での機能更新が難しい状況でございます。

そこで、連鎖型再開発により、街区内にございます日本ビルの権利の一部を先ほど説明ございました3次開発の街区へ移転し、その跡地に新たな下水ポンプ場を建設することで機能更新を図るものでございます。さらに、東京駅前の立地を生かした土地の高度利用を促進し、大規模な広場空間の確保や史跡を有する公園を拡充するなど、街区全体の再整備を図るものでございます。

続きまして、都市計画変更の概要について、説明を申し上げます。

本街区は千代田区と中央区にまたがっておりまして、東京都決定と千代田区及び中央区の決定する案件がございますので、一括して説明をいたします。

初めに、千代田区及び中央区が決定する土地区画整理事業の変更でございます。資料1ページの右側をご覧くださいと存じます。常盤橋街区の再整備を図るため、既に施行されている大手町土地区画整理事業区域に、常盤橋街区約4.3ヘクタールを追加し、面積約17.4ヘクタールに変更いたします。あわせて都市計画道路、都市計画公園等の整備や下水ポンプ場の移転を定めます。

資料の2ページとあわせまして、モニター画面をご覧くださいと存じます。

下水ポンプ場の変更でございます。この下水ポンプ場は、運転開始から50年近く経過し、更新時期を迎えております。このたび、下水ポンプ場の機能を停止することなく更新するため、現在のポンプ場の北側に隣接して、新たなポンプ場を設置するもので、面積を5,620平方メートルから1万980平方メートルに変更いたします。

なお、既存のポンプ場は、新しいポンプ場の稼動後に廃止をする予定でございます。

続きまして、公園の変更でございます。都市計画公園は、緑の点線で示しますように、道路を隔てて南北2つに分かれて決定されております。今回、史跡である常盤橋公園を拡充するため、北側の街区に集約し、位置及び面積を変更いたします。面積は0.74ヘクタールから0.55ヘクタールとなりますが、南側の街区にございます都市計画公園部分につ

きましては、引き続き地区施設として空間を確保し、集約する都市計画公園とあわせて変更後も同等規模の広場空間を確保してまいります。

次に、都市計画道路の変更でございます。

補助 9 6 号線につきましては、外堀通りと永代通りが交差する常盤橋街区の南東の角に、交通の円滑化を図るとともに、安全で快適な歩行者空間を確保するため、新たに隅切りを設置いたします。

続きまして、千代田区及び中央区が決定をいたします補助 1 5 8 号線でございます。幅員を現況幅員に合わせて変更し、全線の幅員を 2 2 メートルに統一いたします。あわせて、全線の車線数を 4 車線に定めます。

続いて、駐車場の変更でございます。街区の再整備に伴い、公共駐車場として必要な範囲を定め、面積、区域及び出入口の変更を行うもので、面積を約 2. 3 ヘクタールから約 0. 7 2 ヘクタールに変更いたします。

台数につきましては、将来の建築計画の中で、付置義務駐車場として、これまでと同程度の台数を確保する予定でございます。

資料の 3 ページに移らせていただきます。あわせてモニター画面をご覧いただきたいと存じます。

千代田区及び中央区が決定をする地区計画でございます。資料の左側の図をご覧いただきたいと存じます。「目標・方針」では、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」を踏まえまして、常盤橋街区を新たな拠点として位置づけるとともに、災害時に事業継続を可能とする防災機能の強化や、帰宅困難者にも対応できる大規模な空地を確保することを定めます。

「地区整備計画」においては、容積率 1, 0 0 0 % を超える部分に商業・文化・交流機能などを導入する用途の制限や、開放空地の確保、新たな地区施設となる広場 9 号などを定めます。

続いて、地区計画の変更とあわせて行う用途地域の変更でございます。

資料の中央の図をご覧いただきたいと存じます。

用途地域、建ぺい率の変更はございませんが、図の赤の斜線部分の約 4. 5 ヘクタールの区域につきましては、容積率を 9 0 0 % から 1, 3 0 0 % に変更いたします。

続きまして、都市再生特別地区の変更でございます。常盤橋街区に計画をされております都市施設の整備を実現するとともに、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、都市再生特別地区の区域を追加するものでございます。都市計画には、容積率の最高限度を、都市計画道路や公園、下水ポンプ場の移設など都市基盤施設の整備に対する貢献を評価し、1,510%とするなど必要な事項を定めます。

続いて、特定街区及び高度地区の廃止でございます。資料の右側の図をご覧くださいと存じます。

今回、連鎖型再開発を拡大し、新たな土地利用を誘導することから、特定街区及び高度地区を廃止いたします。

なお、以上の議題7096号から7100号につきまして、平成24年9月19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。

説明は以上でございます。

【近藤議長】 部長及び幹事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、お願いいたします。

【福島委員】 大手町二丁目の都市再生に関連する案件につきまして、質問したいと思います。

今回、大手町第1次・第2次と実施をしてきた再開発を常盤橋街区へ拡大するという説明でございますが、2点ほど内容を確認したいと存じます。

第1点は、常盤橋街区の今一番の課題はどういうものなのでしょうか。教えていただきたいと思います。

【町田幹事】 常盤橋街区につきましては、高度経済成長期に計画をされまして、今日まで千代田区、それから中央区など都心を支えてきた下水ポンプ場や地下変電所などの重要なインフラ施設が更新時期を迎えているところでございます。また、施設の上には複数の民間ビルが合築されておりまして、これらも既に40年以上が経過をしており、ビルそのものの更新も必要な状況となってきたところでございます。

しかしながら、インフラ施設につきましては、その機能を一時も中止することなく更新することが必要でございます。また、民間ビルとインフラ施設との複雑な権利関係や構造等の調整も不可欠な要素でございます。このようなことから、常盤橋街区単独では、これらの課題に対する対応が困難になっているという状況にございまして、これらが大きな課題でございます。

【福島委員】 今、説明をいただきましたけれども、今回の都市計画の中では、そういう課題にどう対応しようとしているのか、ご説明をいただきたいと思います。

【町田幹事】 常盤橋街区では、街区内での更新が困難なことであるということから、これまで大手町地区の１次・２次開発で実施をしてきました再開発の手法を常盤橋街区へ拡大をして、街区内のビルの権利の一部を移転することによりまして、下水ポンプ場の移転用地を確保する、こういったことで既存のポンプ場を稼働させながら、新たなポンプ場の整備を可能としようというものでございます。また、地下変電所の上部につきましては、建物を移転し、広場とすることによりまして、将来、更新する場合におきましても対応可能としたものでございます。これらを実現するため、今回、用途地域の変更をはじめとし、土地区画整理事業の区域の拡大や下水ポンプ場の範囲拡大、史跡のある常盤橋公園の拡張及び都市再生特別地区など、関連する都市計画を定めるものでございます。

以上でございます。

【近藤議長】 よろしいですか。ほかにご質問、ご意見ございますでしょうか。

ないようでございますので、日程第２、議第７０９５号から７１００号、東京都市計画、都市再生特別地区、用途地域、特定街区、道路及び下水道の案件について、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】 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７１０１号から７１０５号までを一括して議題に供したいと思います。

町田幹事、説明をお願いいたします。

【町田幹事】 続きまして、日程第３、議第７１０１号は品川区におきます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１０３ページからとなります。１０６ページの位置図とあわせまして、モニター画面上の航空写真をご覧をいただきたいと存じます。

本地区はＪＲ線、東急線、りんかい線の大井町駅から直線距離で約３００メートル南西に位置する、面積約１ヘクタールの区域でございます。

本地区は、「都市再開発の方針」におきまして、「商業、業務、住宅、文化施設を適切に配置し、土地の総合的有効利用を図るとともに、老朽木造建築物を不燃共同化し、建築物の高層化を図ること」としております。

品川区の「市街地整備基本方針」におきましては、都市活性化拠点形成ゾーンに位置づけられており、不燃化を促進し、良好な都市型住居を供給するとしております。

また、「大井町駅地区周辺まちづくり構想」では、業務複合地区として、建物の共同化、複合機能の集積及び土地利用の高度化を進め、主要な通り沿いにはにぎわい機能を誘導するとしております。

今回、区画道路の整備、オープンスペースの確保、良質な住宅の供給等を行い、防災性の向上、地域の活性化を図るため、品川区による地区計画などの決定にあわせて用途地域を変更いたします。

参考として、品川区決定の都市計画について、説明を申し上げます。

まず、高度利用地区の変更でございます。１０８ページの計画書及び１１０ページの計画図をご覧くださいと存じます

約０．８ヘクタールの区域で建ぺい率の最高限度６０％に抑え、壁面の位置の制限や広場等の空地などを確保するとともに、容積率の最高限度を定めます。

次に、第一種市街地再開発事業でございます。１１２ページの計画書及び１１３ページの計画図をご覧ください。

事業区域面積は、高度利用地区と同じく約０．８ヘクタールでございます。公共施設の配置等については、１１４ページの計画図２に示すとおり、地区南側の区画道路１号を１２メートルに、東側の区画道路２号を６メートルに拡幅いたします。

建築物については、約６００戸の住戸に加え、１階に店舗等を計画し、定住人口の確保と地域の活性化を図ります。また、建物の不燃共同化、広場及び緑地の整備により、防災性及び市街地環境の向上を図ります。

続きまして、地区計画について、説明を申し上げます。１１７ページの計画書及び１２０ページの計画図をご覧ください。

既に整備済みの「Ａ地区」、市街地再開発事業区域の「Ｂ地区」、将来的なまちづくりの検討を継続する「その他の地区」の合わせて約１．７ヘクタールにおきまして、それぞれ土地利用の方針を定めます。

地区整備計画では、地区の特性に応じ、広場や歩道上空地などの地区施設、建築物の用途の制限などを定めます。

１０３ページの計画書及び１０７ページの計画図にお戻りをいただきたいと存じます。

以上の都市計画の決定にあわせまして、約１ヘクタールの区域で用途地域の変更をいた

します。計画図中①の区域につきまして、用途地域及び建ぺい率はそのまま、容積率につきまして、変更前は300%であったものを変更後は400%といたします。なお、本計画案は、平成24年9月19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7102号、足立区花畑北部地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123ページからとなります。126ページの位置図とあわせまして、画面上の航空写真をご覧いただきたいと存じます。

本地区は、足立区の北東部にあり、つくばエクスプレスの六町駅から約2キロメートルに位置する埼玉県との境に近接した区域でございます。

本地区は、「足立区都市計画マスタープラン」において、住環境の保全を行うため土地利用の適正な誘導を図ることとされております。

昭和44年5月、「土地区画整理事業を施行すべき区域」として都市計画決定され、平成3年5月の事業認可を受けて以来、東京都による土地区画整理事業を施行中でございます。

今回、区画道路及び自転車歩行者道の一部について、路線形状及び幅員を変更するため、足立区による地区計画などの決定にあわせ用途地域を変更いたします。

参考として、足立区決定の地区計画について、説明を申し上げます。129ページの計画書及び138ページの計画図をご覧ください。

地区計画の区域は、花畑北部土地区画整理事業の区域とその周辺を含む約55.3ヘクタールでございます。地区特性に応じ、「住商共存地区」、「住工共存地区」、「沿道地区－1」、「沿道地区－2」、「住宅地区」に区分し、それぞれの土地利用の方針を定めています。

地区整備計画では、地区施設として道路、公園、緑地を定めるとともに、建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度などを定めています。また、本地区では、誘導容積型地区計画を適用し、公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度を定めます。

127ページ及び128ページにお戻りを願いたいと存じます。

以上の地区計画の変更にあわせまして、約380平方メートルの区域で用途地域を変更いたします。計画図中①の区域について、建ぺい率と容積率はそのまま、変更はございませんが、用途地域について、変更前、第一種中高層住居専用地域であったものを、変更後は準工業地域といたします。

なお、本計画案は、平成24年9月19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7103号及び議第7104号、葛飾区新宿六丁目におきます用途地域と地区計画の変更の案件について、説明を申し上げます。

薄茶色表紙の「議案・資料」は141ページからとなります。143ページの位置図とあわせて、画面上の航空写真をご覧をいただきたいと存じます。

本地区は、葛飾区北部、JR及び京成金町駅の西側約800メートルに位置する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、平成17年に当初の地区計画を決定し、その後、順次、地区整備計画を定め、開発が進められてまいりました。

今回は、「住宅B地区」について、地区整備計画を定め、あわせて用途地域を変更するものでございます。

145ページから158ページをご覧をいただきたいと存じます。地区計画の変更について説明を申し上げます。

今回、低中層住宅を主体とする良好な住環境を形成するため、公共施設等の整備の方針を追加いたします。また、安全性・快適性に配慮した歩行者空間の形成を図るため、環境緑地1号、2号、歩道状空地8号を地区施設として新たに定めます。このほか、敷地面積の最低限度や壁面の位置の制限、高さの最高限度などを定めます。

144ページにお戻りをいただきたいと存じます。

以上の地区計画の変更にあわせて、約1.3ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。計画図中①の区域につきまして、建ぺい率及び容積率はそのまま、変更はございません。用途地域につきまして、変更前、工業地域であったものを、変更後は第一種中高層住居専用地域といたします。

なお、本計画案は、平成24年9月19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1通ございました。その内訳は、反対意見に関するものが1通でございます。

「議案・資料 別冊」のクリーム色表紙の「意見書の要旨」1ページをご覧いただきたいと存じます。都市計画に関する主な反対意見の趣旨でございます。「住宅B地区の公共空地について、現況道路に沿って歩道状空地8号1メートルと緑地1号1.5メートル、計2.5メートルが整備されると、計画建物が都営住宅の敷地に近接することとなり、都営住宅側の日照、眺望が阻害されることが十分考えられるため、緑地1号1.5メートルを都営住宅側に変更検討されることをお願い申し上げます。」との意見が出されております。

これに対する都の見解は、「本地区計画では、公共施設等の整備の方針において、安全性、快適性及び自転車交通に配慮した歩行者空間を形成するため、各々の通りの特性に応じた幅員の歩道状空地を確保するとともに、良好な住環境を形成するため、沿道における緩衝空間として環境緑地を整備することとしている。

今回は、これらの方針に基づき、主要区画道路２号、地区幹線道路１号及び地区北側の区道沿道にそれぞれ地区施設を定めている。

また、土地利用の方針において、周辺市街地との環境調和に配慮し、良好な住環境を備えた低中層住宅を主体とする住宅の導入を図ることとし、建築物等の高さの最高限度を１６メートルと定めるとともに、隣地境界線までの距離を０．５メートル以上とする壁面の位置の制限を定めている。」というものでございます。

続きまして、議第７１０５号、江戸川区におきます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１５９ページからとなります。１６２ページの位置図とあわせまして、画面上の航空写真をご覧ください。

本地区は、都営地下鉄新宿線篠崎駅の西側に位置します面積約１４．８ヘクタールの区域でございます。

本地区では、区の施行による連鎖型土地区画整理事業が実施されており、事業の進捗に伴う地区計画の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。

参考として、江戸川区決定の都市計画について、説明を申し上げます。まず、地区計画の変更でございます。１６４ページの計画書及び１６８ページの計画図をご覧ください。

地区計画の区域は、約１４．８ヘクタールで、このうち「住居街区Ａ」の地区整備計画を変更いたします。「Ａ－１」街区は既に区画整理事業は完了していますが、新たに建築物等の高さの最高限度を定めます。「Ａ－２」街区は、事業施行中の街区で、既に地区施設及び壁面の位置の制限を定めております。事業が進捗したことに伴い、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などを定めます。「Ａ－３」街区は、地区施設及び壁面の位置の制限を定めます。

１６３ページにお戻りを願いたいと存じます。

以上の地区計画の変更にあわせまして、「住居街区Ａ－２」の約４．２ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。計画図中①の区域について、変更前は第一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、変更後は用途地域を第一種住居地域とし、建ぺい率を６０％、容積率を２００％に変更いたします。

なお、本計画につきまして、平成24年9月19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。

【近藤議長】      ありがとうございます。ご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

特段ございませんようですので、日程第3、議第7101号から7105号、東京都市計画用途地域及び地区計画の案件について、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4、議第7106号を議題に供したいと思います。

石川幹事の説明をお願いします。

【石川幹事】      日程第4、議第7106号、小平都市計画道路3・2・8号府中所沢線の変更について、ご説明いたします。

お手元の薄茶色表紙の冊子「議案・資料」の173ページから179ページをご参照ください。

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。

府中所沢線は、府中市住吉町五丁目を起点とし、国分寺市、小平市を経て東村山市久米川町五丁目に至る延長約13.6キロメートルの主要幹線道路であり、東京都が重点的に整備を進めている多摩南北主要5路線の1つである府中所沢・鎌倉街道線の一部を形成している路線でございます。

今回、変更する区間は、町田市から東村山市の新青梅街道までの間で唯一現道がない未着手区間であり、早期に整備する必要があります。

本区間の整備により、多摩地域における人や物の動きの円滑化や、府中街道をはじめとする周辺道路の渋滞緩和、生活道路に進入する通過交通の排除による良好な居住環境の確保などの効果が期待できます。

薄茶色表紙の175ページの位置図をご覧ください。また、画面に地区の航空写真を示

しておりますので、あわせてご覧ください。

本区間は、主に住宅地を通過する往復４車線の道路であることから、沿道環境に配慮し、緑豊かな植樹帯と快適な歩行空間を有する幅員１０メートルの環境施設帯を車道の両側に配置するため、小平市上水本町一丁目から、同市小川町一丁目までの約１．２キロメートルの区間については、既定計画の２２メートルから３６メートルの幅員を３２メートルから３６メートルの幅員に変更いたします。

また、今回、幅員変更に伴い、名称番号の２項目めが都市計画運用指針で定められている幅員３０メートル以上４０メートル未満の「２」に該当するため、名称を「小平３・３・８号府中所沢線」から「小平３・２・８号府中所沢線」に変更いたします。

なお、この変更にあわせて小平都市計画道路３・２・８号全線について、車線の数４車線と定めます。

薄茶色表紙の１７８ページから１７９ページに、参考図として変更区間の平面図、縦断面図、横断面図を載せておりますので、ご覧ください。

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。

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。お手元の灰色表紙の「環境影響評価書の概要」に薄緑色表紙の「要約」を挟み込んでおりますので、それをご覧ください。

「要約」の１ページにありますように、東京都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、評価書案に対して、本年７月に知事の審査意見書を受領いたしました。

「要約」の９ページから１１ページに、審査意見書の内容と評価書案の修正内容について、記載しております。主な事項について説明いたしますと、大気汚染につきましては、計画道路周辺にある学校等の施設付近の大気質の濃度をわかりやすく説明することなどがございます。この事項に対しては、大気質の付加濃度の距離減衰図等を用いて施設付近の大気質の説明を追加いたしました。また、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、２ページから８ページに記載してございます。「大気汚染」、「騒音・振動」をはじめいずれの項目についても、予測結果は環境基準等



の評価の指標を満足していることから、環境への影響は少ないと考えられ、都市計画を変更する上で支障はないと判断しております。

最後に、意見書についてご説明いたします。クリーム色表紙の冊子「意見書の要旨」3ページから56ページをご覧ください。

本計画案を平成23年10月11日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、38通の意見書が提出されました。その内訳は、賛成意見に関するものが2通、反対意見に関するものが34通、その他の意見が2通でございます。

賛成意見に関するものは、3ページから4ページに記載しており、主な意見といたしまして、計画の必要性や早期事業着手を望む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、本区間の整備により、都市間連携の強化や多摩地域の活性化が図られることから、早期整備に向けて取り組んでいくとしております。

次に、反対意見は4ページから52ページに記載しており、都市計画に関する意見のうち、主な意見といたしまして、本計画道路の整備ではなく、現道の府中街道を改良すべき等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は、今回の計画道路を含む府中所沢・鎌倉街道線は、町田市から東村山市へ至る広域的な幹線道路として計画された都市計画道路である一方、府中街道については、稲城市から東村山市に至る都道であり、このうち国分寺市西恋ヶ窪一丁目から小平市の青梅街道までの区間は、現在は、府中所沢線が整備されていないため、その役割も担っておりますが、府中所沢線の整備後は地域に密着した道路になると考えております。府中所沢・鎌倉街道線と府中街道は異なる役割や機能を持った道路でございます。

また、環境に関する意見として、環境悪化を心配する意見や、環境影響評価の予測・評価手法に関する意見などが出されており、これらの意見に対する都の見解といたしましては、本事業の環境影響評価では、「技術指針」に基づき適切な手法で予測・評価を行い、選定した全ての項目において環境基準等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います。また、工事完了後には、環境影響評価条例に基づく事後調査を実施し、環境に影響を及ぼすおそれがあると認められる場合には、さらなる環境保全のための措置を講じます。

最後に、本計画案に対する関係市の意見でございますが、小平市からは「本案のとおり決定されることが妥当と認めます」との回答がございました。その際、小平市からは、「事業実施に当たっても、引き続き、十分な説明を行うなど、地域住民の理解が得られるよう、

丁寧な対応に努めていただきたい」との意見がございました。

これらの内容につきましては、事業の実施に当たって留意する必要があると認識しており、事業者である建設局に申し伝えております。

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。崎田委員。

【崎田委員】      22番、崎田です。よろしくお願いします。今ご説明を伺いまして、この小平の都市計画道路の整備なんですけれども、主要道路であるということ、そして、環境影響評価などもきちんと済んでいるというお話で、今ご説明があったんですけれども、1点、確認をさせていただきたいんですけれども、事前に資料を拝見したときに、近隣の小平中央公園の緑が若干減少するということ、そして、玉川上水というのは、その地域だけではなくて、東京の都内の者にとっても非常に歴史的にも思い出のあるものですので、この玉川上水の緑道に関しても途切れるのではないかというおそれもあるということで、緑の保全、環境配慮に関してどのように取り組んでいただいておりますかということに関して、重ねて質問させていただければありがたいと思います。よろしくお願いいたします。

【近藤議長】      石川幹事。

【石川幹事】      環境への配慮として、本計画では、計画道路の全線にわたり緑豊かな環境施設帯を設置することとしております。これにより、小平中央公園に隣接する樹林地の既存樹木を可能な限り環境施設帯に残し、改変される樹林地の面積の低減が図れます。また、計画道路周辺の緑地面積は、環境施設帯を設置することで新たな緑を創出することから、整備後においても現況と同程度となります。

さらに、玉川上水の連続した緑については、環境施設帯を設けることで玉川上水緑道と五日市街道沿道の屋敷林や青梅街道沿道の住宅地の緑、小平中央公園及び計画道路周辺に点在する周辺の緑を結び、玉川上水を含む新たな緑のネットワークを形成するなど、さまざまな工夫をしております。

【近藤議長】      よろしいですか。

【崎田委員】      わかりました。ありがとうございます。ご配慮いただいているということがわかりましたので、大変こういうことに関しては、関心を持っている者は地域の方だけではなく、都内に大勢おりますので、ぜひご配慮いただきながら整備をしていただければ

ばありがたいと思います。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、ございますでしょうか。

それでは、日程第４の議第７１０６号、小平都市計画道路の案件について、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。

---

【近藤議長】 次に、日程第５、議第７１０７を議題に供したいと思います。

石川幹事、説明をお願いいたします。

【石川幹事】 日程第５、議第７１０７号、東京都公共下水道の変更についてご説明いたします。

この案件は、東京都公共下水道の加平ポンプ場の区域変更に関する案件でございます。初めに、薄茶色表紙の「議案・資料」の１８２ページの位置図をご覧ください。また、画面に地区の航空写真を示しておりますので、あわせてご覧ください。

加平ポンプ場は、足立区綾瀬七丁目地内の首都高速６号線の加平ランプの南側に位置し、綾瀬川左岸に近接しており、航空写真では、赤い線で囲まれた区域となります。

中川処理区の足立区の綾瀬、東綾瀬、加平や葛飾区の西亀有、亀有などの区域から集まった雨水を吸い揚げ、綾瀬川に放流する施設として、昭和５５年から稼動しております。

薄茶色表紙の「議案・資料」の１８３ページの「計画図」をご覧ください。

ポンプ場の各設備は、電力により運転を行っていることから、停電に備え、非常用発電設備を設置しております。加平ポンプ場では、設備の再構築を計画しておりますが、現在の敷地が手狭なことから、計画図の斜線で示した区域を追加し、非常用発電設備とオイルタンクの設置に必要な用地を確保するものでございます。また、ポンプ場西側の実線と破線で囲まれた細長い区域については、現在、綾瀬川を横断する歩道橋の構造物を迂回するための歩道として利用されていることから、この歩道部分の区域を廃止するものでございます。この変更により、加平ポンプ場の区域面積は約７，２３０平方メートルから約９，３１０平方メートルになります。

最後に、意見書についてご説明いたします。

本計画案を平成24年9月19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】      ありがとうございます。ご意見、ご質問ございますでしょうか。

特段ないようでございますので、日程第5、議第7107号、東京都市計画下水道の案件について、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。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤議長】      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す。

---

【近藤議長】      以上をもちまして、本日の議事を全て終了いたしました。

議事録の署名でございますが、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。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30分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。