

午後１時３０分開会

【事務局（新井都市計画課長）】 では、定刻となりましたので、ただいまから第２０２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、３３名中、２８名の委員にご出席をいただいております、委員の２分の１以上という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２０２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、Ａ４横１枚の「議案一覧表」でございます。次に、薄茶色の冊子の「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」でございます。最後に、若草色のＡ４縦の冊子、「資料別冊都市計画（素案）の提案 日比谷地区」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。よろしいでしょうか。

続きまして、本日の日程でございますが、恐れ入りますが、先ほどの「議案一覧表」をご覧ください。日程第２のうち、議第７１２２号、町田都市計画区域につきましては、意見聴取案件、その他の４つの議題につきましては、議決案件ということでお願いいたします。

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、委員の皆様方、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。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。お手元の、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」をお開き願います。１ページから３ページにかけて、委員の異動報告を記載してございます。

今回は２０名の方が異動されました。そのうち、新しく委員になられました１３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、立石晴康委員でございます。

次に、議席番号４番、東京都議会議員、高木けい委員でございます。

次に、議席番号５番、農林水産省関東農政局長、藤本潔委員でございます。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９番、江東区議会議員、星野博委員でございます。

次に、議席番号１０番、経済産業省関東経済産業局長、安藤久佳委員でございますが、本日はご都合により欠席する旨、事前に連絡をいただいております。

次に、議席番号１３番、国土交通省関東運輸局長、原喜信委員でございます。本日は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、深澤淳志委員でございます。本日は代理の方に出席いただいております。

次に、議席番号１８番、東京都議会議員、中山信行委員でございます。

次に、議席番号２１番、東京都議会議員、松村友昭委員でございます。

次に、議席番号２３番、東京都議会議員、斉藤あつし委員でございます。

次に、議席番号２６番、東京都議会議員、あさの克彦委員でございます。

次に、議席番号２７番、消防総監、大江秀敏委員でございます。ご都合により代理の方に出席いただいております。

最後になりますが、議席番号２９番、東京都議会議員、両角みのる委員でございます。

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、４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まして、ご協力をお願い申し上げたいと思います。

説明幹事等に申し上げます。案件の説明、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、簡明にさせていただきますよう、ご協力をお願い申し上げます。

なお、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、日程に入りたいと思います。日程第１といたしまして、議第７１２１号を議題に供します。

小野景観・プロジェクト担当部長の説明をお願いいたします。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 日程第1、第7121号の「都市再生特別地区日比谷地区」の変更につきましてご説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙、「議案資料」7ページから15ページまででございます。あわせまして、若草色表紙の都市計画（素案）の提案、日比谷地区もご参照ください。

今回の提案は、三井不動産株式会社から本年6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ございます。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ございます。本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おります。本地域の地域整備方針では、国際競争力向上に資する先進的なビジネス支援機能の導入促進、文化交流機能の集積や隣接する日比谷公園の環境を活かした多様な機能が複合する風格とにぎわいのある都心拠点の形成、緑豊かな回遊拠点の形成などが挙げられております。

薄茶色表紙の「議案資料」10ページ、位置図と合わせましてモニター画面の航空写真もご覧ください。

計画地は、西側は日比谷公園、日比谷通りに隣接し、北側は晴海通り、東側はJR線に囲まれた面積約1.4ヘクタールの区域でございます。また、計画地は地下鉄千代田線、日比谷線、三田線日比谷駅に近接するなど、高い交通利便性を有しております。

一方で、計画地を含む周辺地域では、地下鉄の乗換えや地下から地上へ至るバリアフリー動線が未整備であり、地上部では歩行者空間が不足し、通過交通が流入しているなど安全性、利便性の面で課題を抱えております。さらに、計画地周辺では、宝塚劇場や日生劇場等の文化施設が集積しておりますが、施設間の連携やにぎわいのある丸の内地区の仲通りとの連携が図られていないなどの課題も抱えております。このため、計画地周辺では、平成23年に学識経験者、東京都、千代田区、地元地権者、商店街などによる「まちづくり検討会」が設立され、地域の課題解決に向けてまちづくり基本構想を策定、その後基本構想の具体化を図るため、平成24年に本計画地や宝塚劇場などを新たに区域に追加する地区計画の変更が実施されております。今回の都市計画は、こうしたまちづくり基本構想や地区計画などに基づいて提案されたものでございます。

薄茶色表紙の「議案・資料」の14ページとあわせまして、モニター画面をご覧ください。事業者からの提案につきましては、周辺地区や地下鉄駅をつなぐ歩行者ネットワークの形成や、国際競争力を高める都市機能の導入、防災機能の強化や環境負荷低減など、当

地域の整備方針に沿うもので、かつ都市再生の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ございますが、14ページの右上の平面図をご覧ください。
区道131号の歩道拡幅、区道136号の歩行者専用化などにより、歩行者空間を拡充しますとともに、区道に沿って地区のにぎわいの核となる広場約4,000平方メートルを整備し、丸の内地区の仲通りのにぎわいを南に延伸させるよう、南北軸の強化を図ってまいります。

また、千代田線と日比谷線の日比谷駅を結ぶ地下通路、地下広場などのバリアフリー動線を整備しますとともに、周辺建物への地下歩行者・駐車場ネットワークを形成するなど、歩行者中心の基盤整備を図ります。

次に、国際競争力強化の取組についてご説明いたします。国内外のベンチャー企業を積極的に育成し、新たなビジネスの創出を支援するため、本計画では、国内外のベンチャー企業などとグローバル企業の交流を支援する機能、事業拡大のための投資を促進する機能、法律・会計・知的財産などの手続を支援する機能を備えた、ビジネス連携拠点の整備を図ります。

また、本計画で整備しますプロモーションアトリウム、プロモーションシアター、日比谷テラスなどを活用し、既存の劇場や映画館などとも連携し、まちのにぎわいの創出を図るイベントの開催やビジネス拠点と連携したビジネスイベントの開催などにより、文化、交流、情報発信力の強化を図ってまいります。

さらに災害時の一時滞在施設や備蓄倉庫の整備などの帰宅困難者支援機能の導入を図りますとともに、コジェネレーションシステムや非常用発電設備の整備による防災機能の強化、地域冷暖房施設の整備や日比谷公園と連携した緑化空間の創出などにより環境負荷の低減を図ります。

薄茶色表紙「議案・資料」12ページをご覧ください。

都市計画の主な内容としまして、容積率の最高限度を1450%とし、一部を産業支援に寄与する施設などいたします。高さの最高限度は高層部を198メートル、中層部Aを68メートル、中層部Bを36メートルなどいたします。

「議案・資料」15ページをご覧ください。完成予想図でございます。

続きまして、提案者から、近隣の中央合同庁舎2号館屋上に設置されておりますヘリポートにかかる協議状況につきまして、報告がございましたのでご説明させていただきます。

モニター画面をご覧ください。

本計画区域の西側約700メートルの位置にあります中央合同庁舎2号館の屋上に、総務省が設置しましたヘリポートがございます。このヘリポートにつきましては、ヘリコプターが離発着する際の進入区域に今回の計画建物の上層階の一部が干渉することが判明しており、現在、提案者と総務省がこのことについて協議、調整を行っているところでございます。

総務省が設置しておりますこのヘリポートは航空法の建築制限を受ける公共用のヘリポートではございませんが、国家の中核機能や防災の観点から極めて重要な役割を担っており、都としましては、ヘリポートの設置、運用に支障を来さないようしっかりとした対応を行うことを、これまでも強く指導してきたところでございます。これを受けまして、提案者からはヘリポートの設置の目的に支障を来さないように解決を図っていく旨の文書が提出されております。都としましては、今後とも引き続き適切な対応が図られるよう提案者を指導してまいります。状況報告については以上でございます。

最後になりますが、意見書の提出につきましてご報告いたします。本案件につきまして、本年9月18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。

私からの説明は以上でございます。

【近藤議長】 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したいと思います。

18番、中山委員。

【中山委員】 はい。今回、提案されました都市再生への貢献のうち、新産業の創出を支援するビジネス連携拠点の整備について、賛成の立場から質問させていただきたいと思っております。

私は、先日、同じ会派でございます都議会公明党のメンバー数名と一緒に東京駅前にある新丸ノ内ビルで三菱地所が運営している日本創生ビレッジという施設を視察してきました。三菱地所さんは2016年に完成予定の大手町の3次開発のビルで、新丸ノ内ビルと同じような創業支援の取組を展開されていらっしゃると思います。

私が視察した新丸ノ内ビルの日本創生ビレッジはそれ自体、容積率の緩和を受けた案件ではないのですが、大企業による創業支援の取組がいかようなものであるかという点で視察をさせていただきました。ちなみに同様な社会貢献によって緩和を受けた取組としては、東急電鉄さんの渋谷ヒカリエも先行事例の1つであると伺っております。

私が訪問しました新丸ノ内ビルの日本創生ビレッジでは、新しいビジネスの創造を多角的に支援するというコンセプトにベンチャー企業経営者、大企業幹部、会計士、弁護士などの専門家、投資家など600人以上の登録メンバーに対し、東京駅前という最高の立地にミーティングやワーキングなどのスペースを用意して、セミナー、交流会の開催やメンバーそれぞれのニーズを把握した上でのビジネスマッチングなどを行っています。

また、海外から初めて東京に進出しようとする企業に対して、少人数でも利用できるレンタルオフィスを用意するとともに、連携が考えられる日本の企業を紹介して引き合わせるなど、新規事業の創出や拡大を強力に支援しています。

視察の際に、インドから日本に進出している企業の経営者の方にお話を伺うことができましたが、アメリカ国内のインド人が250万人いるのに対して、日本国内にはわずか2万人しかいないのだそうであります。その経営者はシンハーさんという方ですが、日本にはほとんど知り合いがおらず、言葉の問題もある中で、連携が可能な日本企業との引き合わせをしてくれる、この支援はビジネスを始める上で大変に有効であるとおっしゃっておられました。

私はこの取組を視察して、これは行政とは異なる民間ならではの取組ではないか、民間企業である三菱地所さんがこれまでの経済活動の中で築き上げた人脈やネットワークを活かしてこそその東京の産業競争力を強化していく取組ではないかと思ったところでございます。

私は、二度ほどこの施設を視察させていただきましたけれども、個人的にお邪魔した際にも慶応大学の学生さんの方々がサークルで被災地支援の取組を事業として展開するためのシンポジウムを開催していらっしゃいましたし、大変若い方々を応援するという意味、また海外から来られる方々を日本の、特に東京の中小企業と結びつけていくという面では大事な取組だと思いました。

さて、今回の日比谷地区での提案も新産業の創出支援がうたわれております。三菱地所と三井不動産とで事業者は異なりますが、いずれも日本を代表する大企業であり、三井不動産もまた独自のノウハウを駆使して提案を行ったのであらうと考えます。

もちろん大企業がやるからといって手放しで安心だなどということではありません。行政が提案内容をしっかりとチェックして、社会貢献と言えるかどうか、自らへの利益誘導のみになっていないかなどを適切に評価しなければならないと考えております。そこでまず今回提案された新産業の創出を支援するビジネス連携拠点の整備について、産業競争力

強化の観点から都としてはどのように評価しているのかお伺いをいたします。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 経済活動がグローバルに展開されている今、都市の国際競争力を向上させるためには、国内外のベンチャー企業に対して、ビジネス活動をさまざまな場面で支援していくことが重要でございます。今回の提案では、交通利便性が高く、好立地の都心部において、国内外のベンチャー企業を積極的に育成し、新たなビジネス創出を支援することを目的に、ベンチャー企業が新たなビジネスチャンスをつかむためのグローバル企業との交流の機会や事業拡大に向けた資金を得るための投資家へのプレゼンテーションの機会などを積極的に提供しますとともに、法律、会計、知的財産などの手続に関する専門的な支援を幅広く行うなど、ビジネス連携拠点の整備を図ることとしております。

このような機能を充実させていくことが、東京の国際ビジネス拠点としての環境を整え、優秀な中小企業の育成と世界への発信、海外企業の東京への誘致にもつながるものであり、都市再生の貢献が高いと判断しております。

【近藤議長】 中山委員。

【中山委員】 今回の都市再生特別地区の都市計画につきましては、三井不動産がビジネス連携拠点を整備するという民間からの提案に対して、行政が都市再生への貢献があると評価して、容積率の緩和という形で都市計画的な支援を行うものであると理解しております。

このように都市計画的な緩和や支援を行うということであれば、将来にわたって社会貢献として産業支援の機能が維持され、向上されていくことの担保が必要だと思います。今回、提案された日比谷ビジネス連携拠点が、建物が竣工して供用された後も、将来的に機能が存続され、また時代のニーズに応じて機能の向上が図られていくよう、どのように担保していくのかお伺いをいたします。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 日比谷ビジネス連携拠点につきましては、この薄茶色の「議案・資料」の7ページにありますように、建築物の容積率の最高限度、10分の145のうち、100分の18以上を産業支援に寄与する施設等及びこれらに付随する施設の用途とすることを都市計画に定め義務づけることで担保しております。

また、施設面積を担保するだけではなく、建物が完成するまでに、今後計画を具体化し

ていく中で、提案された産業支援施設の内容が充実されるよう庁内関係局とも十分連携しながら調整を図ってまいります。

さらに提案者と都の間で協定を締結し、定期的に活動状況の報告を受けることで、提案内容が確実に実現され、将来にわたって適切に機能の継続、充実が図られるよう指導してまいります。

【近藤議長】 中山委員。

【中山委員】 今、ご答弁がありましたように、協定を締結するということ。そしてまた三井不動産さんもお自身の会社の名前を冠して取り組むわけですので、きちっとやってくださるものと期待したいと思っております。海外では、エンジェルとかさまざまな民間の資本がですね、若手の創業者を支援するという仕組みがございますけれども、なかなか日本ではそういう民間資本の充実という点で難しい点があるかと思っております。そういう現状の中では大企業さんがさまざまなノウハウを活かして、そして行政とも連携して、特に若い方々、東京の中小企業を応援していくという仕組みづくりは大変重要であると思っておりますので、ぜひ成功を収めていただきたいと思いますと思っております。

今回の計画地であります日比谷は金融等の大企業が立地する丸の内地区、商業の中心地である新橋、銀座地区、官公庁機能が集積する霞が関地区に隣接する、まさにビジネス創出の適地であり、この地にビジネス連携拠点を設置する今回の都市計画提案は東京の国際競争力の強化に資する適切な提案だと思いますので、私はこの提案に賛成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、はい、松村委員。

【松村委員】 私からも第7121号について、少しお時間をいただいて、質疑させていただきます。私も計画地を改めて見てきましたが、敷地全体が囲いされていて、地下構造物の、今、撤去作業中でした。従前の状況をご説明いただきたいと思います。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 既存の建物は2棟ございまして、計画地の南側には、昭和35年に建築されました地上9階、地下5階、延床面積約9万400平方メートルの日比谷三井ビルディングがございました。また、計画地の北側につきましては、昭和5年に建築されました地上8階、地下2階、延床面積約2万3,800平方メートルの三信ビルディングがございました。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 従前は今回の提案者と同じ三井不動産が所有する高さ約31メートル、地上8階、もう1つは9階建てのビル2棟、延床面積は約11万4,000平米であったものをですね、本提案は高層棟のですね、高さは198メートルで、従前の6倍以上の地上37階、地下4階、延床面積18万5,000平米で、従前の1.62倍のまさに巨大ビルを建てる計画です。何でそんなことができるのか。都市再生の貢献があるからとして、当該地区の基準容積率は900%のところを都市再生の貢献として、容積率を550%も上乘せして、1,450%に変更することによってです。

それでは、都市再生への貢献の評価の1つが、防災機能の強化として帰宅困難者支援機能の整備などが挙げられていますが、その内容をご説明ください。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 本計画では帰宅困難者約3,000人に対応しました一時滞在者施設の整備や約3,000人3日分の水、食料、毛布などの災害備蓄品を確保する備蓄倉庫を整備いたします。また、仮に電力とガスの供給が停止した場合でも3日間は非常用電力の供給を行い、一時滞在者施設には必要な照明や空調などを確保しますとともに、映像ビジョン等を設置し、多言語による正確かつ迅速な災害情報の提供、交通機関の運用情報等を提供いたします。

さらに、提案者は周辺の地権者と一体となりましたエリアマネジメント組織を設立し、帰宅困難者の避難誘導を含めた防災訓練などにも取り組むこととしており、こうした取組により日比谷地域全体の防災機能が強化されることとなります。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 現在、計画地の地元、千代田区は、区内大学や事業所等大規模災害時における協力体制に関する協定や帰宅困難者等受入協定を結んでいます。締結状況をどう把握しているのか伺います。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 千代田区でございますが、今お話がございましたとおり、区内の大学と学生ボランティアの派遣や一時避難場所の提供等の連携を目的としまして、「大規模災害時における協力体制に関する基本協定」の締結を進めており、平成25年9月現在、10の大学と協定を締結しております。

また、帰宅困難者受入の促進等を図るため、「大規模災害時における帰宅困難者等の受入

に関する協定」の締結もあわせて進めておりまして、平成２５年９月現在で２０の事業所と協定を締結したと聞いております。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 今お答えにありましたように、千代田区はこの９月３０日にも１大学、８事業所と協定を締結し、これまでに１０大学、２０事業の計３０団体と帰宅困難者等一時受け入れ協定を締結してきました。

９月の締結で新たに２，９１０人の受入れが可能となり、東日本大震災の実態を踏まえて改定した千代田区災害対策事業計画で、目標としていた千代田区の帰宅困難者等受入可能人数は２万人を超え、最大で２万５５４人が受入可能となったとしています。

締結した大学の調印式の模様が載ったホームページを私も見ました。社会的責任を果たすと、本当に意気込みが感じられました。大学はもとより事業所も区と協力して大規模災害時の帰宅困難者受入施設を充実しています。容積率などのボーナスがあるからではなく、事業所としての社会的責任から区と協定しているものです。帰宅困難者支援機能の整備をもって容積率を上乗せする貢献とは言い難いものだとは私は感じます。そもそも超高層ビル建設は車両や就業人口などを増やし、災害時の帰宅困難者を増大させる要因でもあるのです。

さらに伺いますが、都市再生の貢献に周辺地区や地下鉄駅をつなぐ歩行者中心の基盤整備として広場の整備や地下鉄２駅をつなぐバリアフリー動線などの整備を挙げっていますが、どのような内容でしょうか。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 本計画では、区道１３６号線の歩行者専用化、区道１３１号線の歩道の拡幅により快適な歩行者空間の整備を行うとともに、丸の内仲通りのにぎわいを延伸する南北歩行者軸の形成を図ってまいります。また、既存の地区施設広場とも連携し、区有地約２，０００平方メートルと敷地内を一体的に整備することによりまして、地域のにぎわいの核となる約４，０００平方メートルのまとまった広場空間を整備いたします。

さらに、地下鉄日比谷線日比谷駅コンコースから計画敷地に向け、約７０メートルの地下通路を整備しますとともに、計画敷地内に約１，２００平方メートルの地下広場を整備することにより、千代田線日比谷駅と日比谷線日比谷駅の２駅間をつなぐバリアフリー動線を整備するなど、誰もが安全で円滑な歩行が可能となるネットワークの実現を図ってま

います。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 私も現場に行っているいろいろ見て、確認してきましたけども、4,000平米の広場はもともと真ん中にあったその区道、あれ、かなり広い区道だったと思うんですけども、それを廃道にして、それを振り替えた分と、それから三井不動産の敷地をいわば公開空地として使うもので、またあの、区道136号線も2メートルのセットバックをするもので、全体で三井不動産側が提供する土地はありません。

それでは、あの、地下通路、地下広場の所有権はどこが持つのでしょうか。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 地下広場、地下通路の所有者は、提案者であります三井不動産でございます。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 地下通路は今の区道ですよ。それからもう1つは、日比谷公園に面した、あそこは都道だと思います。その地下にというか、設置されるものですね、三井不動産に所有権があるというのは大いに疑問です。また、日比谷線と千代田線の2つの駅を地下通路で接続することは、確かに駅利用者や歩行者の利便にかなうものです。しかし、既にですね、日比谷線日比谷駅と丸ノ内線、または銀座線の銀座駅は地下通路で結ばれていることからですね、本来この地下通路はですね、メトロがやはりやるべき仕事ではないかというふうに、私は現場に行っても感じました。

それでは、この整備による歩行者交通量の予測と地下駐車場ネットワークの整備による地下駐車場の駐車台数はどのぐらいでしょうか。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 地下鉄から計画地に向かう地下通路におきます歩行者交通量はピーク時間あたり約4,600人を想定しております。また、計画建物の地下駐車場の台数は約420台、接続する宝塚劇場の地下駐車場の台数は約110台、合計約530台となっております。

なお、今、委員から地下通路がつながっているというお話がありましたが、確かに物理的にはつながっておりますが、段差等がありまして、バリアフリー動線とはなっておりません。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 この地下広場、イメージパースがこの提案書の３０ページに載っており
ますけれども、地下広場には店舗などができるのでしょうか。

【近藤議長】 担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 地下広場に面して南側には店舗が整備され、ま
た北側には千代田区が所有しますにぎわい機能などを含む公共施設が整備される計画でご
ざいます。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 この３０ページの地下広場のイメージパースを見ますと、相当な人でに
ぎわうようですが、先ほどのですね、ピーク時間あたり４，６００人という数字は、今後
ですね、この店舗や区のにぎわい施設などでですね、やはり集客というかですね、来る方々
のそういうまあ人数というか、それも把握してのことなんでしょうか。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 先ほど言いました歩行者交通量のピーク時間あ
たりの４，６００人でございますが、今回の計画地と予想されます周辺の計画も含めまし
た数字になってございます。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 わかりました。

それでは、この計画地の海拔とまた埋立地だったのかどうかをお聞きます。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 まず海拔でございますが、東京湾平均海面に対
しまして、２メートルから３メートルとなっております。また、計画に当たって、事業者
が実施した地盤調査によりますと、本件地が埋立地だった可能性は少ないとなっております。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 まず、埋立地かどうかですが、今可能性が低いとお答えにありましたが、
私もいろいろ文献を調べてみました。都内の地盤を調査している都土木技術支援人材育成
センターは、江戸時代初期は皇居周辺まで海が広がっていた、その後増え続ける人口や産
業を支えるため、多くの湾岸が埋め立てられてきたと説明しております。また、ある文献
では、日比谷の谷は谷津、谷戸と呼ばれる地名で、台地の下にある低湿地帯や山間の谷を
意味する地名で、日比谷の場合は西に霞が関の台地、北に今の皇居の台地が控えており、

その下に位置する、もともこの地は江戸港の入江であって、昔はここまで海が入っていたとしております。やっぱり十分な検討というかですね、やはり東京都としても行うべきだというふうに思います。

そこで、埋立地の高層ビルを建てることの安全性をどう考えていますか。また、津波被害は想定しているのでしょうか。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 計画に当たりましては、地盤調査の結果を踏まえ、強固な地盤であります江戸川層まで支持杭を到達させる計画にしており、安全な計画となっております。

また、本件地は地盤調査を行い、上層から支持層に至るまでに液状化する可能性のある地層はないことを確認しております。したがって、本敷地は液状化の恐れはないと考えております。

また、超高層ビルでございますが、高さが60メートルを超えます建築物につきましては、建築主がその構造方法について、建築基準法に基づく国土交通大臣の認定を受け、建物の安全を確認することが義務づけられております。今回の計画を具体化する際にも過去に観測された地震動を用いまして、地盤特性や長周期地震動などの影響も踏まえた建築物の揺れ具合の解析を行い、安全性に配慮した設計を行っていくと聞いております。

もう1点、津波についてでございます。平成24年4月に東京都が公表しました「首都直下型地震等による東京の被害想定」では、中央区、港区、品川区、江東区、江戸川区などの臨海部の一部では津波被害が想定されておりますが、千代田区においては津波被害は想定されていません。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 計画地の海拔は2メートルから3メートル、津波被害は想定されていないとお答えがありました。昨年4月に東京都が初めて元禄型関東地震の被害想定公表に今のお答えは基づくものだったんでしょうけども、東京湾岸のですね、津波の高さは最大で品川区の2.61メートル、江東区の2.55メートル、中央区の2.51メートルなどとなっております。ただ、これらの想定では津波と高潮が同時に発生し、海水が堤防を超える、または堤防が損壊するといった場合のですね、複合災害は考慮していないということを見ておかねばなりません。

ちょっと提案書の50ページを見ていただきたいんですけども、ここに表題として浸水

の可能性を考慮した機器の配置というのがありますが、この基壇部の上に主要な機器を配置するという、これは高さ地上何メートルなんでしょうか。そして、この浸水の可能性を考慮したということが文字通り私はこの高さからいって、津波などもですね、万が一、この提案者は、私は考慮しているのではないかと直感的に思いましたけども、そうではないんでしょうか。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 先ほども答弁をさせていただきましたが、東京都の被害想定や千代田区の地域防災計画では津波被害は想定されておりません。ただ、あらゆることが想定されますので、本計画では津波にも対応できるよう、あるいは洪水にも対応できるよう、非常用発電設備を浸水の恐れのない地上8階、約30数メートルだったと思いますが、そういった場所に設置しております。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 私もいろいろ文献を当たった中でですね、やはり津波の被害で真っ先にはですね、日比谷っていうか、そういう文献もあって私もびっくりしたんです。だから万が一っていうか、今もだから先ほど言いました東京都の過去の記録がある限りでは、元禄のですね、大津波でどのぐらいの津波になるかと。しかしそれはもう今はもう想定できないような事態も起きている中でですね、やはり、そういう文献っていうかですね、そういう指摘もしっかり受け止めるべきだというふうに思います。

私は最後にですね、ご紹介したいのはですね、今年8月31日付けのですね、読売新聞の「論点」という関西大学の河田恵昭氏の解説記事を見て、本当に大事なことだなと。ちょっとそれを最後に紹介したいんですけども、このようにっております。

私は東日本大震災を教訓とした地震、津波対策を考えるため、政府の中央防災会議が設置した専門調査会の座長として、想定される南海トラフ巨大地震や首都直下地震の被害様相を明らかにしてきた。そして、いずれの地震でも抜本的な対策を講じなければ、我が国の衰退につながりかねないことがわかった。南海トラフ巨大地震が起これば、30万人を超える犠牲者が発生し、約220兆円の被害額になると推定されている。首都直下型地震でもですね、南海トラフ巨大地震に匹敵する、あるいは上回る被害になると思われる。

ちょっと飛ばしますけども、こうした危機感を背景に災害対策基本法の改正など、防災減災の努力が継続されているが、その一方ではこれに逆行する国土づくりが進んでいると。その典型例は地下空間の開発であり、超高層マンションの建設である。東京、大阪、名古屋

屋の海拔ゼロメートル地帯を中心に、地下空間がショッピングモールやレストラン街として大規模に開発されている国は我が国だけであると。パリやニューヨークでは地下鉄網は発達しているが、地下空間の商業などへの利用は限られていると。これら３大都市圏の地下空間は津波、高潮、洪水で浸水する危険性が高い。また地震時には広大な地下空間が一体として揺れるので、場所ごとにばらばらな振動が襲うため複雑な揺れとなって被害を拡大させる恐れがあると。

欧米諸国に比べ、日本では地下鉄、地下街、ビルの地階、地下道路などがですね、連続的につながる空間の計画、建設、管理に関するですね、総合的な法制度は万全ではなく、拡大に歯止めをかける規制は存在しないと。そういうことで超高層マンションも免震や耐震構造で、建物自体が守られたとしてもですね、地震の強い揺れでですね、周辺地域を通じて供給されている水道や電力、都市ガスなどのライフラインが長期にわたって断絶することを忘れてはならないということですね、強くやはりこういう計画に対してですね、本当にまあ警告といいますか、政府の対策のね、やっている座長さんが指摘していること。これはこの８月３１日の記事ですけどもですね、私はそういうやはり真摯にですね、指摘は受け止めなければならないというふうに思います。

いずれにしても、今回の計画は全体としてですね、私どもが前から指摘している一極集中を加速させ、防災上からも脆弱なまちづくりとなりかねない、本提案には反対で、よって、都市再生特別地区の変更にも反対です。以上です。

【近藤議長】 小野担当部長。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 今、地下空間についてのお話がありましたので、補足したいと思います。地下空間は自動車の往来もなく、天候に左右されない安全で快適な場所であり、移動ルートでございます。身体に障害を持った方、あるいは高齢者など多くの人の積極的な社会参加や豊かな日常生活にとって、安全で快適な歩行者ネットワークを整備していくことは極めて重要でございまして、今後とも積極的に整備する必要があると考えております。

なお、津波に関しましては、本計画地はたしかに海拔は２、３メートルでございますが、海岸線からは約２キロも内側に入っております。もちろん防災対策に万全はございませんが、地震や大雨について重点的な対策をしていくことが重要だと考えております。

【近藤議長】 松村委員。

【松村委員】 地下空間はですね、安全だと言うけど、諸外国のだからそういうところ

にですらですね、そんなショッピングモールや商店やですね、そういうのがないというこのやはり教訓というんですか、経験というのはやっぱりぜひ学ばなければいけないというふうに強く指摘したいと思います。やはり地下空間のほうが安全で快適だなんて、そんなことを言っている場合ですかということを重ねて申し上げて終わります。

【近藤議長】 他にご意見はございますか。

それでは、日程第１、議第７１２１号、東京都市計画都市再生特別地区の案件について、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。賛成多数と認めます。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２、議第７１２２号及び議第７１２３号を一括して議題に供します。

永島幹事の説明をお願いします。

【永島幹事】 日程第２、議第７１２２号は、町田都市計画区域の変更について、議第７１２３号は町田都市計画区域区分の変更についてでございます。

都市計画区域につきましては、都市計画法第５条第３項に基づき、指定にあたり、都市計画審議会の意見を聞くものです。

区域区分につきましては、都市計画法第１８条第１項に基づき、決定に当たり、都市計画審議会の議を経るものです。

双方とも、東京都町田市と神奈川県相模原市の行政境界の変更に伴うものであり、変更区域が同一であるため、一括してご説明いたします。

資料は薄茶色表紙、「議案・資料」は１７ページからとなります。

１８ページの位置図とあわせて、モニター画面の航空写真をご覧ください。

今回、変更を予定している箇所は、町田市と相模原市の市境となっている２級河川境川沿いのうち、画面左側より概ね連続する約１．１キロメートルの区間と約０．５キロメートルの区間及び約３０メートルの区間を合わせた、計約１．６キロメートルの区間です。

町田市と相模原市の行政境界は、かつては、蛇行する境川に沿って、曲がりくねった形で設定されていましたが、河川改修により流れが直線的に変わり、これに伴って両市の区

域の一部が、互いに河川を挟んで反対側に残る状況が生じてきました。

こうした状況を改善するため、両市では、当該区域の住民等と合意形成を図りながら、行政境界が改修後の河川の形状に沿った形となるよう、これまで、平成１１年から４期にわたり、行政境界の変更を行ってきました。

今回は、第５期目の変更となりますが、既に、行政境界の変更については、昨年１２月の町田市議会、相模原市議会及び本年３月の東京都議会、神奈川県議会において議決を得ています。７月２４日には、総務大臣による告示がなされており、１２月１日に効力が発生する予定となっております。

次に、都市計画の変更についてご説明します。

「議案・資料」の１９から２４ページにかけて、都市計画区域の変更箇所を掲載しています。これらにより、相模原市から町田都市計画区域に追加する面積が約１．８ヘクタール、逆に、相模原市に編入するため町田都市計画区域から削除する面積が約０．４ヘクタールとなり、差し引き、町田都市計画区域が約１．４ヘクタール増加します。

次に、「議案・資料」の２６から３１ページにかけて、区域区分の変更箇所を掲載しています。

今回の変更箇所は、全て市街化区域内となっており、追加又は削除する区域の面積は、都市計画区域の変更と同様となり、差し引き、町田都市計画区域の市街化区域が、約１．４ヘクタール増加します。

最後に参考として、町田市決定の用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、町田市公共下水道について説明いたします。

「議案・資料」の３２から４１ページにかけて、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更について示しています。

今回の行政境界の変更に伴い、新たに町田都市計画区域に追加する約１．８ヘクタールの区域について、それぞれ周辺の地域地区の指定状況を踏まえ、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域を指定するとともに、町田都市計画区域を削除する約０．４ヘクタールの区域について、それらの削除を行います。

次に、「議案・資料」の４２から４９ページにかけては、町田市公共下水道の変更について示しています。

今回の行政境界の変更に伴い、町田市公共下水道の排水区域について、追加・削除を行います。

なお、以上の案件を本年９月１８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。

説明は、以上です。

【近藤議長】 それでは、まず意見を求められている議第７１２２号、町田都市計画区域についてご質問、ご意見ございましたらお伺いいたしたいと思います。

それでは、特にご意見がないようですので、議第７１２２号については、当審議会としては、特に意見はないものとして答申したいと思います。

続きまして、議第７１２３号、町田都市計画区域区分の案件について、ご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。

ご質問、ご意見がないようですので、町田都市計画区域区分の案件について、採決いたします。

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〕

【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７１２４号を議題に供したいと思います。
永島幹事の説明をお願いいたします。

【永島幹事】 日程第３、議第７１２４号は、八王子都市計画特別緑地保全地区第１号及び町田都市計画特別緑地保全地区第５号七国・相原特別緑地保全地区の変更に関する案件でございます。

本地区は、八王子市、町田市、両市にまたがっていますが、今回は、町田市域における区域を追加するものでございます。

まず、特別緑地保全地区についてご説明いたします。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、都市における優れた自然や景観の保全等を必要とする緑地に対して指定するものです。

この区域内では、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あります。

本地区の資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」５１ページからとなります。「議案・資料」の５２ページの位置図とあわせて、モニター画面をご覧ください。

七国・相原特別緑地保全地区は、八王子市の南部及び町田市の北西部、ＪＲ横浜線相原

駅の北西約1キロメートルに位置するもので、八王子市と町田市の2市にまたがり、その面積は約39.8ヘクタールでございます。

モニター画面の航空写真をご覧ください。

本地区は、クヌギ、コナラが主となった樹林地で、東西に約1キロメートル連なり、景觀に優れた良好な自然環境を形成しています。

こうしたことから、町田市都市計画マスタープランでは、相原地区を水と緑の拠点と位置づけ、既に都市計画決定済みの七国・相原特別緑地保全地区の区域の拡大を行うこととしています。また、町田市緑の基本計画においても、今回拡大を行う区域を緑の保全上特に重要な緑地として、保全候補地に位置付けています。

「議案・資料」の53ページをご覧ください。

今回、既に計画決定済みの区域に隣接する約4.8ヘクタールの民有地について、地権者の同意が得られることになったことから、特別緑地保全地区として追加する変更を行うものでございます。

なお、本計画案を本年9月18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】 この日程第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。

それでは、ご意見がございませんので、採決に入りたいと思います。

日程第3、議第7124号、八王子都市計画特別緑地保全地区及び町田都市計画特別緑地保全地区の案件について、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】 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】 最後の議題として、日程第4、議第7125号を議題に供したいと思います。

西倉幹事の説明をお願いいたします。

【西倉幹事】 日程第4、議第7125号、国立都市計画・国分寺都市計画及び立川都市計画の3つの都市計画区域にまたがり、多摩川左岸北多摩二号流域下水道の排水区

域の追加変更に関する案件について、ご説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」５５ページから５８ページでございます。あわせて画面の航空写真をご覧ください。

青い線で囲まれた区域が現在の多摩川左岸、北多摩二号流域下水道の排水区域となります。

今回、追加する区域は、赤い線で囲まれました、ＪＲ立川駅を中心として、北は五日市街道、南は多摩川、東は国立市との市境、西は昭和記念公園に囲まれた、面積約１，１４７ヘクタールの区域となります。

赤い線で囲まれた区域は、現在立川市公共下水道錦町処理区として、立川市が昭和４２年に錦町下水処理場の供用を開始し、現在に至っております。

薄茶色表紙の「議案・資料」５７ページをご覧ください。

平成２１年７月に改定されました「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」では、この錦町処理区につきましては、処理場が更新時期を迎え、現在の敷地では高度処理に必要な用地の確保が困難であることから、多摩川左岸北多摩二号流域下水道の区域に編入することで、排水区域の広域化による下水道事業の効率化及び多摩川や東京湾などの公共用水域の水質改善を図ることとしております。

青い色の斜線で表示した区域が多摩川左岸北多摩二号流域下水道の排水区域となりますが、今回の変更は、この排水区域に赤塗りした区域を追加変更するものでございます。

この変更によりまして、多摩川左岸北多摩二号流域下水道の排水区域面積は、１，５９７ヘクタールから２，７４４ヘクタールとなります。また、都市計画事務の手續の簡素化により、流域下水道の排水区域につきましては、接続する流域関連公共下水道名のみを決定すればよいこととなりましたので、薄茶色表紙の「議案・資料」の５５ページにありますように、排水区域の表示方法を変更するものでございます。

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。日程第４につきまして、ご質問、ご意見がございましたでしょうか。

特段ないようでございますので、採決に入りたいと思います。

日程第４、議第７１２５号、国立都市計画・国分寺都市計画及び立川都市計画下水道の案件について、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、原案どおり決定いたしました。

【近藤議長】 議題は全て終了いたしました。

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。

本日はありがとうございました。

午後 2 時 3 0 分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。