

午後 1 時 2 7 分開会

【事務局（新井都市計画課長）】 定刻よりも若干、早うございますけれども、出席予定の委員の皆様がお集まりいただきましたので、ただいまから、第 2 0 4 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、3 3 名中、2 4 名の委員に御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御報告いたします。

では、お手元に「第 2 0 4 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、配付資料の御確認をお願いいたします。

初めに、A 4 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」でございます。

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、クリーム色の表紙の「議案・資料」別冊「意見書の要旨」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、本日の日程についてでございます。恐れ入りますけれども、最初の「議案一覧表」を御覧ください。議事日程は、日程第 1 から日程第 5 まで、議題は、合計で 9 件で、いずれも議決案件でございます。

それでは、近藤会長、よろしくお願いいたします。

【近藤会長】 委員の皆様方には、本日は御多忙のところ御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。御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「傍聴に当たっての注意事項」を遵守、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、御報告いたします。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 ページに、委員の異動報告を記載してございます。

今回は 3 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方 1 名を御紹介申し上げます。議席番号 2 4 番、警視総監、高綱直良委員でございます。本日は、御都

合により代理の方に出席いただいております。

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、2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、御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。限られた時間の中で、十分に御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、御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、御質問、御意見は、簡明にさせていただきますよう御協力をお願い申し上げます。なお、御発言の際は、議席番号をお示し下さるようお願い申し上げます。

【近藤会長】 それでは、初めに、日程第1といたしまして、議第7128号から議第7131号までを一括して議題に供したいと思います。

永島幹事の説明をお願いします。

【永島都市づくり政策部長】 日程第1、議第7128号、豊島区南池袋二丁目ほか各地内における用途地域の変更について御説明します。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」の15ページからとなります。

18ページの位置図とあわせて、モニター上の航空写真を御覧ください。

本地区は、池袋駅の南東に位置し、北に首都高速5号線、南に雑司ヶ谷霊園が隣接し、地区内を都電荒川線及び都市計画道路補助81号線が縦断する区域です。

本地区は、「豊島区都市計画マスタープラン」において、「沿道の不燃化や地区計画等を活用し、周辺市街地の整備を進め、良好な街並み景観や住環境の形成、防災性の強化に取り組む」とされています。

現在、都市計画道路補助81号線の整備が進められています。

事業の進捗に伴って建物の更新が本格化する時期を迎えるに当たり、地区計画を定め、用途地域を変更いたします。

このことにより、沿道の適正かつ合理的な土地利用と、その周辺の閑静な住宅地との調和のとれた市街地形成を誘導するとともに、避難場所である雑司ヶ谷霊園への避難路となる沿道の建物の不燃化を促進し、周辺市街地への延焼遮断効果を確保することで、地域の

防災性をさらに高めます。

ここで、参考として、豊島区決定の地区計画について、先に説明いたします。

資料は２０ページから２５ページですが、２４ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の面積は、約５．６ヘクタールで、「補助８１号線沿道地区」など、５つの地区に分け、それぞれ土地利用の方針を定めます。

地区整備計画では、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを定めます。

恐れ入りますが、１５ページ及び１９ページの計画図にお戻りください。あわせて、モニターを御覧ください。

以上の地区計画の決定に合わせて、「補助８１号線沿道地区」の約０．９ヘクタールの区域で、用途地域を変更します。

変更の内容としては、計画図中①の区域について、変更前は第一種住居地域、建ぺい率６０パーセント、容積率３００パーセントであったものを、変更後は、用途地域、建ぺい率はそのまま、容積率を４００パーセントに変更します。

なお、本計画は、平成２５年１１月２９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。

議第７１２８号の説明は、以上です。

続きまして、議第７１２９号、北区赤羽台一丁目ほか各地内における用途地域の変更に
ついて御説明します。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」の２７ページからとなります。

３０ページの位置図とあわせて、モニター上の航空写真を御覧ください。

本地区は、ＪＲ赤羽駅の西に位置し、都市計画道路補助８５号線及び補助７３号線に接するとともに、補助１５７号線を東西にまたがる赤羽台団地を含む区域です。赤羽台団地は昭和３０年代後半に建設されており、「都市再開発の方針」では、「老朽化した大規模団地の建替えを推進し、高齢化社会に配慮した良質な住宅の供給、避難場所としての安全性確保、必要な公共公益施設の整備等を図る」こととしています。

「北区都市計画マスタープラン２０１０」においては、「地区東側を駅に近接する区域として、団地の建替えにあわせて土地の有効・高度利用を進め、教育・文化施設や住宅などの立地を誘導する」としています。また、「地区西側を団地内と周辺的环境に配慮しつつ、

土地の有効・高度利用を進め、商業施設など生活利便施設の立地を適正に誘導する」としています。

現在、団地の建替えが順次行われており、また、道路・広場等の適切な再配置・整備が進められています。

こうしたことから、にぎわいの拠点である赤羽駅周辺に近接する区域にふさわしい土地利用の誘導や、緑豊かで良好な住環境の維持・増進を図るため、北区による地区計画や都市計画公園の決定にあわせて、用途地域を変更します。

ここで、参考として、北区決定の都市計画について先に説明いたします。

まず、地区計画の決定です。

資料は「議案・資料」３２から３９ページですが、３６ページの計画図１とあわせてモニターを御覧ください。

約２５．９ヘクタールの区域において、地区の特性に応じて、「中高層住宅地区」、「中高層住宅複合Ａ地区」、「中高層住宅複合Ｂ地区」、「教育・文化地区」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、道路、広場などを地区施設として定めるとともに、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、高さの最高限度などを定めます。

次に、都市計画公園の決定です。

資料は４０から４１ページですが、４１ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

赤羽台団地の建替えに伴い、良好な市街地の形成を図るとともに、地区の防災性をさらに高め、快適な緑地空間を創出するため、赤羽台一丁目に、都市計画公園として、約１．５ヘクタールを定めます。

恐れ入りますが、２７ページ及び３１ページの計画図にお戻りください。あわせて、モニターを御覧ください。

以上の地区計画及び都市計画公園の決定にあわせて、約２５．６ヘクタールの区域で、用途地域を変更します。

変更の内容としては、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６０パーセント、容積率１５０パーセントであったものを、変更後は、用途地域及び建ぺい率はそのまま、容積率を２００パーセントに、また、計画図中②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６０パーセント、容積率１５０パー

セントであったものを、変更後は、建ぺい率はそのまま、用途地域を第二種中高層住居専用地域、容積率を200パーセントに変更します。

なお、本計画は、平成25年11月29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。

議第7129号の説明は、以上です。

続きまして、議第7130号及び7131号、江戸川区江戸川五丁目ほか各地内における用途地域の変更及び江戸川春江付近土地区画整理事業の変更について、説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」の43ページからとなります。

46ページの位置図とあわせて、前方モニター上の航空写真を御覧ください。

本地区は、都営地下鉄新宿線一之江駅の南側に位置し、環状七号線、旧江戸川及び新川に接した区域です。

本地区は、「江戸川区都市マスタープラン」において、「補助289号線の整備に併せた周辺市街地整備など、地区全体としての基盤整備のあり方を検討した上で、防災性を向上し、良好な住宅地の形成を図る地区」とされており、市街地整備のあり方については、「土地区画整理事業に限らず、地区計画による誘導などもあわせ、多様な手法で面的な基盤整備を検討する地区」に位置付けられています。

都市計画道路補助289号線については、昨年5月に事業認可を受けており、その整備と合わせて区の地区計画を定め、用途地域を変更いたします。

また、地区計画の決定にあわせて、都が平成14年に定めたガイドラインに基づき、土地区画整理事業の施行区域を変更し、一部削除いたします。

ここで、参考として、江戸川区決定の地区計画について、先に説明いたします。

資料は、48ページから57ページです。55ページの計画図1とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の区域は、約52.8ヘクタールです。地区の特性に応じて、区域内を「住居街区A」など9地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を定めます。

「議案・資料」の56ページとあわせて、モニターを御覧ください。

地区整備計画では、区画道路や公園を地区施設に位置付けます。また、健全で良好な市街地の形成と住環境の向上を図るため、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、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。

恐れ入りますが、43ページ及び47ページの計画図にお戻りください。あわせてモニ

ターを御覧ください。

以上の地区計画の決定に合わせて、約33.4ヘクタールの区域で、用途地域を変更します。

変更の内容として、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パーセント、容積率100パーセントであったものを、変更後は、用途地域はそのままで、建ぺい率を60パーセント、容積率を150パーセントに変更します。

都市計画道路補助289号線の沿道に位置する計画図中②と③の区域について、②の区域の変更前は、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率50パーセント、容積率100パーセント、③の区域の変更前は、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60パーセント、容積率150パーセントであったものを、変更後は、用途地域を第一種住居地域、建ぺい率を60パーセント、容積率を200パーセントに変更します。

また、計画図中④の区域について、変更前は第二種中高層住居専用地域、建ぺい率60パーセント、容積率150パーセントであったものを、変更後は、用途地域と建ぺい率はそのまま、容積率を200パーセントに変更します。

最後に、土地区画整理事業の変更について御説明いたします。

資料は、「議案・資料」59ページから62ページです。62ページの計画図とあわせて、モニターを御覧ください。

江戸川春江付近土地区画整理事業の区域から、今回、地区整備計画を定める約42.1ヘクタールの区域を削除します。

なお、本計画案は、平成25年11月29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1の説明は、以上です。

【近藤会長】 ありがとうございます。

それでは、日程第1につきまして、御質問、御意見がございましたらお願いいたします。

松村委員

【松村委員】 はい。日程第1の2番目の第7129号、赤羽台団地について、幾つか質疑させていただきます。

この複合B地区の容積率を50パーセントアップする、規制緩和の提案ですが、ここは、もともとといいますか、旧小学校跡地や保育園などが建て替えられた土地でありまして、住民からも、文化施設や子育てや高齢者施設を求める声が寄せられております。そういう

施設ならですね、容積率の緩和を必要ないと、そういう指摘もありますが、緩和する必要の考えをお聞きします。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 中高層住宅複合B地区につきましては、北区が策定する地区計画におきまして、中高層の都市型住宅や生活利便施設の立地を誘導し、利便性の高い複合住宅市街地を形成する地区と位置付けられております。こうした地区計画に定める市街地像を実現するため、容積率を適切に見直すものでございます。

【松村委員】 議長

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 その関連でちょっと伺いたいんですけども、これ、従前はどのぐらいの居住というか世帯だったのか。そして、また建替え後の、今URが考えている、その戸数というのは、ふえるのか大体现状維持にするのか、それによって必要な、戸数確保が必要だから、大体全体を見直すと、公園とかですね、積極的に評価される施設も取り入れられているのですね、そういう必要性からというような判断もあるんですけども、ちょっと参考までに、駅前の一等地ですからそのぐらいの、北区が、これからの用途アップ、容積をアップしてですね、それを確保するんだという考え方はわかるんですけども、団地全体のこの建替えにかかわる問題として、ちょっと念のために確認の意味でお聞きしておきます。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 従前の戸数と今後の戸数のお尋ねでございますけれども、従前の戸数は3,400戸でございます。今後幾つの戸数になるかということについては、具体的な計画はまだ定まっていないというところでございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 次にですね、この団地の高齢化率が52パーセントに達していることからですね、在宅介護を支えるためのですね、医療や介護、福祉の連携拠点整備も、切実な要求となっていますけれども、この北区の地区整備計画に合わせた方向でですね、そういう、今後、方針はあるのかどうか、伺います。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 本地区計画では、生活利便施設や歩行者ネットワークの整備等による、多様な世代が安心して快適に暮らせる住宅市街地の形成を図ることを目標

としております。

なお、具体の建築物の用途につきましては、地区計画の内容に沿って、今後、事業者が計画していくこととなります。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 そこまで、把握しているかどうかわかりませんが、再度、在宅介護ですね、これ、高齢化率があつてですね、それを支えるような施設整備計画は当然あつてしかるべきだと思うんですけども、その点についてはどうでしょうか。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 繰り返しになりますけれども、具体の建築物の用途につきましては、地区計画の内容に沿って、今後、事業者が計画していくこととなります。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 ぜひ、そういう要望をですね、受けとめてですね、支持されるようなですね、計画にしていっていただきたいと、機会があつたら伝えていただきたい。

それから、もう一つは、当地は、崖線があることからバリアフリー化も課題です。地区施設整備方針の、これ、読ませていただいたらですね、安全で快適な、赤羽駅方面への歩行者ネットワークを形成するため、公共空地を整備するとともに、昇降機の整備等によるバリアフリー化を図ると、いうふうに書かれておりますけども、これは、具体的にどのような計画ですか。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 赤羽台団地は高台に位置しておりまして、赤羽駅と団地の間に崖線があるため、地区計画におきまして、バリアフリー化によるアクセス性の向上を位置付けているところでございます。具体的な、整備の内容につきましては、地区計画の内容に沿って、今後、事業者が計画していくこととなります。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 だから、具体的には、エレベーターとかエスカレーターなのかとか、どこの位置にですね、だって、これ、図に載っているでしょう、この、多分ここじゃないかと、直接私もURに聞いているわけじゃないので、今日、そういう容積アップの提案ですから、事前につかんでおいてもいいんじゃないかということでお尋ねしたんですけども、いかがでしょうか。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 はい。バリアフリー化等によるアクセス性の向上という形で、方針の付図の中に2カ所、位置付けられているところでございます。

また、昇降機等についてという形で、記載されているところでございます。具体的な整備内容につきましては、地区計画の内容に沿いまして、今後、事業者が計画していくこととなります。

【松村委員】 議長

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 すみません、もう1点。赤羽台の森公園が、追加されたことは評価できますが、ここは非常に、緑が多い、いい、やはり、駅前直近でありながらですね、そういう地区になっております。そこで、既存の緑、桜の巨木だとかですね、崖線の上のですね、桜並木の保存などは、どういうふうに位置付けられるのでしょうか。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 本地区は、緑豊かな潤いのある良好な住環境を備えた地区でございます。このため、地区計画におきましては、崖線の緑など、現に存在する緑の保存に努めることとしております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 最後に意見、要望を述べます。

東京都は、現在、再生可能自然エネルギーの20パーセント目標を掲げていますが、取組が遅れています。このUR団地の隣接する都営、公務員宿舎などに、太陽光発電などがですね、既に導入されていると聞きます。ぜひ、このUR団地にもですね、導入すべきことを、一つは、求めて、いただきたいと。

もう一つは、歴史的建造物と言われているスターハウスが、ここの当地区にあると聞いております。これを保存してですね、多目的利用のスペースとして、住民活用を図るよう、ぜひ、URに求めていただきたいことです。

既に、私は練馬区ですが、お隣のひばりが丘団地にも行ってみましたけども、そういう建物が残されてですね、現在、居住者のですね、多様な多目的利用を図っていると聞いておりますので、ぜひよろしくお願いします。

それから、最後に、私、確かに、都市計画審議会で、容積率とかですね、定めたりとかする、議案の提案ですけども、ただ、その中身、それによってどういう形の、開発とかですね、あれになるのかということをやっぱり十分、私たち、知った上でですね、それが適

切なのかを判断したいと思いますので、もう少し、説明は丁寧にしていただきたいということを要望しておきます。

以上です。

【近藤会長】 ほかに、御意見、御質問はございますでしょうか。

〔 「なし」 の声あり 〕

【近藤会長】 それでは、日程第１、議第７１２８号から議第７１３１号まで、東京都市計画用途地域、東京都市計画土地地区画整理事業の案件について、採決いたしたいと思えます。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 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。

【近藤会長】 続きまして、日程第２といたしまして、議第７１３２号及び議第７１３３号を議題に供したいと思えます。

永島幹事、説明をお願いいたします。

【永島都市づくり政策部長】 日程第２、議第７１３２号は、晴海地区地区計画に関する案件です。

薄茶色表紙の「議案・資料」は、６５ページからとなります。

７５ページの位置図とあわせて、モニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、東京臨海部、中央区晴海に位置する、面積約９０ヘクタールの区域です。

晴海地区及び隣接の豊洲地区は、平成２年に東京都が策定した「豊洲・晴海開発整備計画」において、都心と臨海副都心の間位置する立地特性を生かした、職住近接の都市型居住のまちの形成、業務・商業・居住・文化などが調和した複合市街地の形成などを目指すこととしております。

これを踏まえて、平成５年７月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、段階的な開発整備が進められてまいりました。

「議案・資料」６５ページにお戻りください。

本地区の目標としましては、「国際化・情報化に対応した高次の商業・業務機能の導入」、「多様な都市生活に対応した居住機能の導入による、区部における定住人口回復への寄与」などを掲げております。

76ページの計画図1と合わせて、モニター画面を御覧ください。

今回は、地区の南東部、晴海二丁目に位置する第2-7街区、約2.1ヘクタールにおきまして、開発計画が具体化したことに伴い、地区整備計画を追加する変更を行います。

本街区は、「豊洲・晴海開発整備計画」において、土地利用計画を「住宅地」等に位置付け、「良好な住環境の整備を図るため、水際沿いの環境を生かした、まとまりのある住宅地の形成を図る」としています。これに基づき、今回の開発計画では、1,123戸の都市型住宅や、保育所、店舗などを整備するものです。

次に、地区計画の変更内容について御説明をします。

79ページの参考図1と合わせて、モニター画面を御覧ください。

本街区では、地区施設として、幅員12メートルの区画街路2-2号のうち、区域内の幅員6メートル分と、地区広場2-3号を位置付けるとともに、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限などを、地区整備計画として定めます。

なお、以上の案件を、平成25年11月29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。

議第7132号につきましては、以上です。

続きまして、議第7133号、東京都市計画地区計画「豊洲二・三丁目地区地区計画」の変更について、説明いたします。

薄茶色表紙「議案・資料」は、81ページからとなります。

95ページの位置図及び96ページの計画図1と合わせて、モニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、東京臨海部、地下鉄有楽町線及び新交通ゆりかもめ豊洲駅の周辺に位置する、面積約50.5ヘクタールの区域です。平成14年6月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。

そのような中、地区の南側に位置し、補助315号と晴海通りの2つの幹線道路に接する区域2は、平成24年3月に地区整備計画を定めています。

今回は、区域2のうち、2-1街区、約4.3ヘクタールについて、防災機能や宿泊機能を付加するため、地区計画の変更を行うものです。

次に、地区計画の変更内容について、御説明をいたします。

恐れ入ります、82ページ及び83ページにお戻りください。

安全な市街地の形成を図るため、「建築物等の整備の方針」に、自立分散型電源などの導入を新たに位置付けます。また、多様な都市機能による魅力的な複合市街地の形成を図るため、「土地利用に関する基本方針」に、宿泊機能の導入を新たに位置付けます。

９９ページの参考図１と合わせて、モニターを御覧ください。

駅利用者などの利便性向上と賑わいの創出を図るため、広場２号や９号の面積を拡大し、広場２号には飲食店や交通広場の待合機能など、活性化施設の導入を新たに位置付けます。また、豊洲公園、豊洲埠頭方面へ繋がる歩行者ネットワークの形成を図るため、歩行者連絡通路６号の幅員を拡大し、新たにエレベーターを設置します。このほか、壁面の位置の制限などを、施設計画の具体化に合わせて変更します。

なお、本件につきまして、平成２５年１１月２９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の説明については、以上です。

【近藤会長】 日程第２につきまして、御質問、御意見がございましたらお願いいたします。

【松村委員】 議長

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 第７１３２号の晴海地区の地区計画についてです。

この事業者は三井不動産で、建物の高さが地上４８階ですか、地下１階、高さが約１７０メートルの建築物を予定した、容積率のアップやですね、高さの設定だというふうに今説明があったと思います。

そこで、伺いますけれども、この２－７街区で建てられる建築物のですね、マンション戸数をお聞きしたいのと、それから、既に建ち上がっている、これから入居と聞いていますけれども、この２－１街区と２－５街区、２－５街区はこれから、あー、２－１街区ですか、これはもう既に建物は完成して、これから入居だと。第２－５街区は、今工事中と聞いておりますけれども、この地区でこの３棟が建ち上がって、完成して、入居をするのですね、あと、完成予定が３年後ですか、全部が。どのぐらいの戸数と、また、その人口はどのぐらい増えるのか、伺います。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 計画戸数でございますけれども、第２－１街区、第２－５街区と、今回の第２－７街区を合わせて、約２，９００戸でございます。

また、人口につきましては、6,000人程度を想定しております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 人口構成としては、今の6,000人で、例えば乳幼児とか、小中学生などは、事業者のほうは予測しているのですか。また、そういうことを聞いていらっしゃるのでしょうか。なければ、ないで結構なんですけども。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 特段、聞いておりません。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 当然、今もうこの計画の中には、保育所とか、そういう予定があるという話ですけども、そういう保育園とかですね、小中学校が、対応できるのか、ということは当然心配されますよね。そういう点については、どうなのでしょう。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 本地区計画の変更に当たりまして、地元区を經由し、事業者から受けた企画提案書におきましては、本街区内に保育所の整備を予定しております。現在建設中の、隣接の第2－5街区で整備される保育所と合わせて、居住者を始め、地域住民の子育て層からのニーズに応えるものでございます。

また、学校等の教育施設につきましては、区が、長期総合計画である「中央区基本計画2013」に基づいて、児童数の動向を踏まえた計画的な増改築・改修を行うことにより対応するとしております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 保育所は事業者のほうで準備するということですけども、2つ、現在工事中のところと、それからこれから今計画するところで、いずれも認証保育所というふうに、この開発計画の概要を見ても、例えばA型の約150平米導入っていうふうに書いてありますけども、今はやはり都民に強いのは、認可保育園の要求が非常に強いんですね。また、今、国では新システムというのが法律化して、それに伴って来年から実施される場合、この東京都に、認証保育、これが實際上、国の支援が受けられないんですね、何らかの形で変えなきゃならないという、そういうふうにも聞いておりますから、やはりそういう意味では、新たに6,000人、そのうち、やはり、子育て世代も多いと思うんですけども、しっかりそれが受けとめられるようなですね、ものに、やはり今の段階から、しておかなければいけないというふうに思いますし、それから、まあ、その点を指摘しておき

ます。

それから、今、この計画でですね、この開発概要を見ると、かなり大きな駐車場という、カラーの中のイメージがありますけども、駐車場っていうか、大体、自動車の保有台数が、この三井不動産と、既にもう工事が進んでおられます、三菱地所のほうの、この3棟を合わせると、どのぐらいの、自動車ですね、駐車台数とか、発生交通量があるのかと、そういう点についてはどうなのでしょう。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 駐車台数につきましては、第2－1街区、第2－5街区と、今回の第2－7街区を合わせて、約1,300台でございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 それに対して、ここ、一番近いのは月島ですね。それから、勝どきという駅がありますけども、もう御案内のとおり、大江戸線で、非常にやはり混雑していると、ということなんですけども、この歩行者の、歩行者道路などを新たに整備されますけれどもですね、歩行者とか自動車の、交通アクセスは、どのような、対応がなされる、計画を持っているのか、それを。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 まず、交通の影響につきましては、事業者が、隣接街区である2－1街区、2－5街区など、周辺の開発計画も含めて、自動車と歩行者の将来交通量を予測し、交通管理者等と協議した上で、周辺交通への影響について検証を行ったものでございます。

その結果、本計画が、自動車交通における周辺の交差点需要率や、最寄り駅である月島駅出入口を含めた街区周辺の歩道サービス水準などに与える影響は軽微であり、交通処理上、問題はないことを確認しております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 月島とか勝どきとか、そういう点はどうなのでしょう。心配されますが。

【近藤会長】 永島幹事

【永島都市づくり政策部長】 えー、勝どき駅につきましては、平成22年度から改良工事を行っておりまして、ホームの増設、コンコースの一体化、清澄通り南側に地下鉄出入口の増設などの整備が進められており、支障のないものと考えております。

月島につきましても、出入口を含めた、街区周辺の歩道サービス水準などに、与える影響は軽微であるということで、それを確認しております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 いずれにしても、保育所は、事業者のほうで、計画するということですけども、小中学校とか、今の駅のですね、対象とかですね、やはり、開発に伴う負担をですね、やっぱり、区民都民のやっぱり税金で受けなければならないと、いうようなことが結果として言えると思うんですよね。そういう点では、本当に、開発者負担じゃありませんけども、そういうことなども含めてですね、やっぱり、後で、出来て、本当に、子どもたちにですね、大きな影響を与えるということなどが当然心配されるというふうに思いますので、その点を強く指摘し、最後に意見を述べて終わります。

本議案は、既に建築中の三菱地所による大型開発に続いて、三井不動産による開発計画にあわせて、容積率を大幅アップさせ、超高層マンションなどを建設するものです。

日照、風害、大気汚染などへの環境負荷が大きいこと、さらに、月島駅や勝どき駅の混雑解消などのインフラ整備が追いつかないこと、また、巨大マンション建設による乳幼児や小中学生の予測がなされておらず、今後、保育園や学校などの不足を招くことは必至ですと。また、予定されている保育所も認証保育で、やはり都民が求めるですね、認可保育園などにはなっておらず、対応は極めて不十分と言わざるを得ません。

そもそも、高層階の居住は、さまざまな、やはり、問題を各専門家からも指摘されております。

また、私もこの本審議会ですと、首都直下型地震などに対応するためにはですね、やはり10階以上の、やはり居住というのがですね、もっと規制されなければならないと、それ以上の高層マンションはもっと別の用途にですね、やっぱり提供されるべきだという、そういう専門家からの指摘もやはり真摯に受けとめながらですね、やはりこういう開発計画を許可するかどうか、判断されるべきだと思います。

非常に大きな問題があるというふうに思いますので、本議案には反対です。

以上です。

【近藤会長】 ありがとうございました。

ほかに、御意見、御質問は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7132号及び議第7133号、東京都市計画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。

【松村委員】 議長、ちょっといいですか。

【近藤会長】 はい。

【松村委員】 33号は賛成なので、別途、聞いてください。

【近藤会長】 はい。では、まず、議第7132号の地区計画の案件について、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〕

【近藤会長】 賛成多数と認めます。よって、議第7132号については原案どおり決定いたしました。

続きまして、議第7133号、東京都市計画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〕

【近藤会長】 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。

【近藤会長】 続きまして、日程第3といたしまして、議第7134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。

【西倉都市基盤部長】 日程第3、議第7134号、東京都市計画道路、幹線街路環状第8号線の変更につきまして、御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は、101ページから105ページまでとなります。

恐れ入りますが、103ページの位置図をお開きください。また、モニターにて、今回の変更区間の航空写真をお示ししてございますので、併せて御覧ください。

環状第8号線は、都心から約15キロメートルの位置を環状方向に結ぶ、大田区羽田空港から北区岩淵町までの約4.4キロメートルの路線です。

今回の変更区間は、羽田空港、国際線旅客ターミナルの南西側、多摩川沿いに位置しております。

続きまして、105ページの参考図、「羽田空港跡地まちづくり推進計画」の土地利用図を御覧ください。

羽田空港では、沖合展開事業及び再拡張事業の推進によりまして、平成22年10月に、4本目の滑走路と、国際線旅客ターミナルのある国際線地区が供用開始されております。

一方、同事業に伴い生じる空港跡地につきましては、平成22年10月に、国・都・地元区により「羽田空港跡地まちづくり推進計画」を策定し、土地利用の具体化、基盤整備のあり方などの指針を取りまとめました。

今回、本計画に基づき、国際線地区と跡地第2ゾーンの一体的な土地利用を図るとともに、道路交通の円滑化を図るため、環状第8号線の一部区間につきまして、線形を変更するものでございます。

恐れ入ります、続きまして、104ページの計画図を御覧ください。併せまして、モニターの参考図を御覧ください。

羽田空港の国際線地区の現状は、モニターの参考図にお示ししたとおり、国際線旅客ターミナルビルが薄いオレンジ色で示した箇所に、東京モノレールが青色の点線で示した箇所に、それぞれ位置してございます。今回の変更対象となる現在の環状第8号線は、黄色で着色している部分となりますが、かつての空港施設等の配置との関係から、多摩川沿いから、「くの字」に曲がる線形となっております。

この黄色の線形から、赤で着色した線形に変更いたします。これに伴いまして、環状第8号線の延長を、約43,880メートルから、約43,840メートルに変更いたします。

なお、本計画は、平成25年11月29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の説明は、以上でございます。

【近藤会長】 ありがとうございました。

御意見、御質問がございましたら、お願いいたします。

〔 「なし」 の声あり 〕

【近藤会長】 ないようでございますので、日程第3、議第7134号、東京都市計画道路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 〕

【近藤会長】 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。

【近藤会長】 次に、日程第４、議第７１３５号を議題に供したいと思います。

永島幹事、説明をお願いいたします。

【永島都市づくり政策部長】 日程第４、議第７１３５号、東京都市計画緑地、第６号玉川上水緑地の変更について、説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」１０７ページからとなります。

１０７ページの位置図と併せて、モニターを御覧ください。

玉川上水緑地は、杉並区の南部、玉川上水に沿って、杉並区和泉二丁目の井の頭通りから、同区久我山三丁目の人見街道に至る約６キロメートルの緑地で、計画面積は約１７．４ヘクタールです。

「杉並区まちづくり基本方針」では、玉川上水を「みどりと水のプロムナード軸」と位置付け、緑と水に親しめる、地域のシンボルとなる空間の形成を目指しています。

モニターの航空写真を御覧ください。

久我山三丁目から約１．３キロメートルの区間では、都市計画道路放射第５号線の整備に併せ、玉川上水の緑と、都市計画道路放射第５号線で生み出される緑とが一体となった緑地整備を行うこととしています。

今回の変更区域は、井の頭線久我山駅から南へ約５００メートル、玉川上水沿いに位置する約０．４ヘクタールの区域で、ケヤキやクヌギを主とした武蔵野の面影を残す樹林地を含み、良好な自然環境を有しています。

１１４ページを御覧ください。

今回、地権者の合意が得られたことから、玉川上水緑地に近接し、都市計画道路放射第５号線の緑地空間である環境施設帯に接する本区域について、良好な自然環境を保全、活用し、水と緑のネットワークの充実を図るため、都市計画緑地として追加変更を行うものでございます。

なお、本計画案を平成２５年１１月２９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、３通、４名からございました。その内訳は、その他の意見に関するものが３通でございます。

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

その他の意見の「事業施行に関する意見」のうち、主な意見の概要としましては、（１）「玉川上水緑地が新たに作られることをうれしく思う。岩通ガーデンは、多くの樹木が育ち、地域にとってかけがえのないものであるので、この緑を保全して欲しい。」という意

見のほか、2ページになりますが、(6)「子供にも学びや体験の場となり、高齢者にとっても、くつろぎの場、交流の場として、これからの都市における生物多様性実践の場としての開放的な場作りを望む。」との意見が出されております。

恐れ入ります、1ページになりますが、これらに対する都の見解は、「本計画変更案は、武蔵野の面影を残す樹林地を有する区域について、この良好な自然環境を保全、活用するため、都市計画緑地として追加するものである。緑地の整備内容については、玉川上水の歴史的、文化的価値や生物多様性等に配慮し、地元区等と調整しながら計画していく。」というものです。

次に、3ページを御覧ください。その他の意見としまして、(1)「自動車道路予定地は、災害時の避難場所として樹林公園にするよう願う。」との意見が出されております。

これに対する都の見解は、「現在事業を進めている幹線街路放射第5号線は、区部と多摩地域を結ぶ重要な幹線道路であり、道路ネットワークの形成上不可欠であるとともに、災害時には緊急輸送道路として機能するなど防災上の向上に寄与する路線である。」というものです。

日程第4の説明は、以上でございます。

【近藤会長】 ありがとうございました。

御質問、御意見はございますでしょうか。

【斉藤委員】 議長、いいですか。

【近藤会長】 はい。斉藤委員

【斉藤委員】 はい。議第7135号についてですけども、今回、審議会に先立ちまして、12月中にですね、大半の案件の場所に実際に行ってみたんですが、ちょっと今回は、質問というよりはむしろ意見ということでですね、発言をさせていただきます。

この議第7135号のですね、玉川上水緑地について、特にその今回、そのクリーム色の表紙の「意見書」のほうでですね、その他のところで、縦覧の結果出てきた意見の中にも詳しいんですけども、この、少し、114ページの中央にある、緑地の広がった部分、これは、すぐ、この地図で言うと西側のところにあります岩崎通信機株式会社、通称「岩通」と、きっと、言ったほうが通りがいいと思いますけど、岩通の土地でございまして、実際に行ってみますと反対側のほうに工場があったりするんですが、そのところの、道を挟んで東側のところに、この緑地が広がっております。

一応、網目の柵がついているんですけども、中のほうについては日中開放されております。

してですね、この企業がですね、単に緑地を持っていたのを、そのまま残したというよりもですね、中に遊歩道もつくりですね、また、柵もつくる、案内板もつくるなどですね、非常に整備が行き届いておりまして、実際に行ってみて、ここまでですね、民間の企業で、ほかに用途を、駐車場とか資材置場などにしても、いいんじゃないかというような意見が過去はあったのかもしれませんが、そういうふうな議論があったのかと推察されますけども、大変そういった中でですね、非常にきれいに保全をした上にですね、一般開放についても、安全なようにかなり配慮をされておりまして、また、大変木々が多いんですが、その落ち葉が周辺に迷惑をかけないようにということですね、岩通の方がですね、きちんとあの周辺を、落ち葉を清掃するなどですね、大変きめ細やかな保全とですね、また、地域への開放というですね、大変、地域貢献ということに根差した活動の中で保全をされているということで、実際に行ってみて、大変感動いたしました。

そういう点で言いますと、今回、ほかの案件では意見書のほうはなかったわけですが、この案件につきましては意見が3通、4人の方から出ているというのも非常に理解ができるところでありますし、また、内容についても、決して大げさな表現ではないというふうに思います。

ですので、ぜひとも今後東京都は、都市計画緑地ということで東京都がかかわる中で、ぜひとも周辺住民、特に、これまで保全をしてきた岩崎通信機株式会社の皆さんともきちんと協議をして、これまでの保全の姿勢と、また、意向を尊重しながらですね、東京都として、こちらの緑地にですね、かかわっていただきたいというふうに要望しておきます。

以上でございます。

【近藤会長】 ありがとうございます。

ほかに、御意見、御質問はございますでしょうか。

〔 「なし」 の声あり 〕

【近藤会長】 それでは、日程第4、議第7135号、東京都市計画緑地の案件について採決をいたします。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 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。

【近藤会長】 最後に、日程第5といたしまして、議第7136号を議題に供します。

西倉幹事の説明をお願いいたします。

【西倉都市基盤部長】 日程第5、議第7136号、東京都公共下水道の変更につきまして御説明いたします。

この案件は、東京都公共下水道の千代田幹線の起点及び線形の変更に関するものでございます。

恐れ入りますが、資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」116ページの位置図を御覧ください。

千代田幹線は、港区港南一丁目の芝浦水再生センターを起点として、千代田区霞が関一丁目の日比谷公園付近を終点とします。延長約4.6キロメートルの幹線でございます。

芝浦処理区の、千代田区の永田町、霞が関、港区の赤坂、虎の門など、約1,300ヘクタールの区域の下水を、芝浦水再生センターに送水する幹線として、昭和51年に都市計画決定され、平成12年3月に、都市計画変更により、現在の計画となっています。

恐れ入りますが、薄茶色表紙の「議案・資料」の117ページから119ページの計画図と併せまして、モニターの平面図を御覧ください。

現計画では、千代田幹線の下水は、「計画図」の黄色い破線で表示した計画線の端部、モニターの平面図、水色の斜線部に当たります、芝浦水再生センター内の敷地にポンプ施設を建設し、処理施設に送水する計画となっています。

一方で、現在、モニターの平面図、緑色の斜線でお示ししている芝浦水再生センターにあるポンプ施設は、昭和48年に供用が開始され更新時期を迎えていることから、これらポンプ施設の更新と千代田幹線のポンプ施設の新設について検討を行ってまいりました。

その結果、現在の建設予定地よりも広い、芝浦水再生センター内の汚泥処理施設跡地を利用することで、既存ポンプ施設の更新と、千代田幹線のポンプ施設の建設を同時に行うことができ、さらに水質改善のための雨天時貯留施設の整備も行えることから、「計画図」の赤色の実線で表示した端部付近、モニターの平面図、赤色斜線部に、新たにポンプ施設を整備することといたしました。

そこで、今回、千代田幹線の起点位置を、モニターの水色斜線部付近から赤色斜線部に変更いたします。また、起点位置の変更に合わせまして、千代田幹線の線形を赤色の実線で表示した線形に変更するものでございます。

なお、本計画は、平成25年11月29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、日程第５の説明を終わります。

【近藤会長】 御質問、御意見はございますでしょうか。

〔 「なし」の声あり 〕

【近藤会長】 ないようでございますので、日程第５、議第７１３６号、東京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 〕

【近藤会長】 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。

【近藤会長】 以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

委員の皆様には、御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

議事録の署名人でございますが、私のほか、波多野委員にもお願いいたしたいと思えます。

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２５分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。