

午後1時30分開会

【事務局（新井都市計画課長）】 まだお見えになってられない委員の方もいらっしゃるかもしれませんが、定刻となりましたので、ただいまから第208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22名の委員に御出席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208回東京都都市計画審議会 資料一覧」をお配りしてございますので、配付資料の御確認をお願いいたします。今回、大変多くて恐縮でございます。

初めに、A4横「議案一覧表」が4枚ございます。

次に、薄茶色表紙の冊子「議案・資料」。

次に、桃色の表紙の「議案・資料」別冊「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、さくら色の表紙の「都市計画（素案） 竹芝地区」。

次に、藤色の表紙で「都市計画（素案） 虎ノ門四丁目地区」。

次に、灰色の表紙のもので、「北小岩一丁目東部土地区画整理事業の事業計画変更に伴う意見書審査」に関する資料が4部ございまして、別冊（1）－①「意見書」、②「口頭陳述録取書」、③「証拠書類等」、④「参考人の陳述録取書」。

次に若草色の表紙のもので、「都市再開発の方針」に関する資料が6部ございます。別冊（2）－①「都市再開発の方針の概要」、②「東京都市計画 都市再開発の方針」、③「東京都市計画 都市再開発の方針（附図）」、④「多摩部14都市計画 都市再開発の方針」、⑤「東京都市計画 都市再開発の方針（新旧対照表）」、⑥「多摩部14都市計画 都市再開発の方針（新旧対照表）」。

最後になりますけれども、薄オレンジ色の表紙のもので、「住宅市街地の開発整備の方針」に関する資料が7部ございます。別冊（3）－①「住宅市街地の開発整備の方針の概要」、②「東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針」、③「東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針 附図」、④「東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針 新旧対照表」、⑤「多摩部19都市計画 住宅市街地の開発整備の方針」、⑥「多摩部19都市計画 住宅市街地の開発整備の方針 附図」、⑦「多摩部19都市計画 住宅市街地の開発整備の方針 新旧対照表」。

本日お配りしました資料は以上でございます。

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、冒頭の議案・資料A 4横4枚を御覧ください。

議事日程は、「日程第1」から「日程第8」までございまして、議題は土地区画整理事業の事業計画変更に伴う意見書の審査が1件、都市計画決定・変更案件が46件で、いずれも議決案件でございます。

それでは、近藤会長、よろしく願いいたします。

【近藤会長】 委員の皆様方には、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。

初めに委員名簿ですが、お手元の桃色の表紙の「議案・資料」別冊「委員名簿・幹事名簿」に記載のとおりでございます。今回は、委員の異動はございませんでした。

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、1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、御了承願います。

本審議会におきましては、限られた時間の中で十分に御審議をいただきたいと存じますので、議事進行等につきまして御協力をお願い申し上げます。

幹事等に申し上げます。本日は案件数が非常に多く、審議時間が長くなることを見込まれますので、案件の説明、答弁に当たりましては、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、簡明にさせていただきますよう御協力をお願いいたします。なお、いつものように、御発言の際は、議席番号をお示しくださるようお願いいたします。

【近藤会長】 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っております。

本日の議題のうち、日程第1、議第7146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変更に伴う意見書の審査についての議題について、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どうかについて、お諮りいたしたいと思っております。

こ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2号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に

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会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号の規定に基づき、非公開で会議を行うことが妥当であると考えますが、委員の皆様方の御意見をお伺いいたしたいと思えます。

【松村委員】 議長、21番

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 前回のやはり同じ区画整理事業に関するものは、確かに、そういう個人の情報というふうに私も判断したので、非公開ということはやむを得ないと思いましたが、今回の意見書、口頭陳述を私もそういう目、立場から読ませていただく中で、反対の方、見直し、修正を求める方は、名前を自分のを出してもですね、非公開扱いを求めていると思うんです。で、文書の中に、それでは、他人のプライバシーにわたるものがあるかということを見ると、どの部分か私ははっきりしないので、もしできたら、これが個人のそういうプライバシーに当たる問題だということを経験のほうから指摘いただければ、私の認識を深めたいと思うんですけども。ですから、よって、私は、公開でいいんじゃないかというふうに思いますが、いかがでしょうか。

【近藤会長】 ほかに御意見ございますでしょうか。それでは……。

【松村委員】 いや、議長、どの部分が。例えばこの、何番の意見書とか、または何らかの……。

【近藤会長】 幹事のほうで何か答えられることありますでしょうか。

【松村委員】 口述人の中にそういうのが含まれているということをもし幹事のほうで……。

【上野都市づくり政策部長】 議長、都市づくり政策部長

【近藤会長】 なかなか何が該当するかというのは難しい部分もあるかと思いますが、幹事のほうで。はい。

【上野都市づくり政策部長】 本日、配付しております「意見書」や「口頭陳述録取書」の資料の中には、個人情報に関するものが含まれてございます。個人情報に該当しますので具体的な指摘は控えさせていただきますけれども、例えば、年齢ですとか家族構成、それから、経済状況などに関する情報が含まれておりますことから、これは、東京都情報公開条例第7条第2号に規定する個人情報に該当いたします。

【松村委員】 議長

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 余り長くやるつもりはないんですけども、それは本人がこう認め、そのことの情報をね、出して差し支えないという判断があれば、それは、差し支えないというか、普通はそういう扱いになるのではないかというふうに思いますけども。個人の、例えば知られてほしくない情報だったらそうだと思うんですけども、本人が、だから、そのことを知られてもいいというか、そのことを明らかにしながら、意見書や口頭陳述をやっているというふうに私は判断しましたが、そうではないのでしょうか。

【近藤会長】 それでは、採決で決めたいと思いますが、本件、本意見審査について、会議を非公開で行うことが妥当とお考えの方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【近藤会長】 賛成多数と認めます。

よって、日程第1、議第7146号の意見書の審査に関する議題については、会議を非公開で行うこととし、本件以外の審議に当たりましては、公開で行うことにいたしたいと思えます。

それでは、日程第1、議第7146号、鈴木幹事の説明を求めます。

【鈴木市街地整備部長】 議長、市街地整備部長

日程第1、議第7146号の継続審議案件となっております江戸川区施行による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変更に伴う意見書の審査について御説明いたします。

資料はお手元の薄茶色の表紙「議案・資料」11ページから50ページ及び灰色の表紙「議案・資料」別冊(1)－①「意見書」、同じく(1)－②「口頭陳述録取書」、同じく(1)－③「証拠書類等」、同じく(1)－④「参考人の陳述録取書」となっております。

また、本案件につきましては、昨年9月の第206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御決定をいただくとともに、意見書の審査につきましては「継続審議案件」となっておりましたので、本日、口頭陳述の聴取結果を御報告するとともに、意見書の審査をお願いするものでございます。

意見書でございますが、昨年1月に施行者である江戸川区が当該事業の事業計画変更案を縦覧に供しましたところ、都知事宛てに22名の方から23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、15名の方から口頭陳述の申立てがあったものでございます。

初めに、現地の状況を御説明いたします。

薄茶色の表紙「議案・資料」の17ページの位置図とともにモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、JR総武本線小岩駅より東へ約1.5キロメートル、京成電鉄京成本線江戸川駅より南へ300メートルの地域で、都市計画道路放射14号線、補助142号線、JR総武本線、一級河川江戸川により囲まれた面積約1.4ヘクタールの地区でございます。

また、現在の現地の状況でございますが、モニターを御覧ください。

昨年の12月に地区内全ての建物の解体が完了しておりまして、現在は、国による高規格堤防整備事業の盛土造成が行われております。

次に、今回の事業計画変更案の概要について御説明申し上げます。

今回の事業計画変更の内容は、江戸川区による土地区画整理事業と国土交通省による高規格堤防整備事業との共同事業化に伴う、北小岩一丁目東部土地区画整理事業の事業計画書にある造成計画に関する変更、及び国土交通省からの負担金を踏まえた資金計画の見直しとなっております。

また、これらに加えて、事業期間の見直しなども行っております。

まず、造成計画に関する変更について御説明申し上げます。

28ページを御覧いただきたいと思っております。こちらは、今回縦覧に供した事業計画変更(案)の一部となります。

御覧いただいているページの(へ)造成計画にあります、赤表示の内容であったものが黒表示の内容に変更されるものでございます。

具体的に申しますと、変更前は、区画整理事業で盛土整備を行うという内容でしたが、変更後は、国による高規格堤防整備完了後、堤防上で土地区画整理事業による宅地造成を行うというものでございます。

次に、事業施行期間と資金計画の内容について御説明いたします。

恐れ入りますが、19ページにお戻りいただきまして、「事業計画変更(案)の概要」を御覧ください。

事業の施行期間については、ページの右側中段の9にございます。

事業の完了時期を、平成28年3月31日から平成29年3月31日まで1年間延伸しております。

次に、資金計画でございますが、ただいま御覧いただいた事業施行期間のすぐ下の10

にございます。

こちらは、北小岩一丁目地区高規格堤防整備事業との共同事業化に伴い、国土交通省負担金として約20億円が新たに計上されており、江戸川区の単独費による負担等が軽減されております。

以上が今回の事業計画変更案の概要となります。

次に、意見書について御説明いたします。

提出された意見書につきましては、別冊（1）－①に「意見書」として取りまとめておりますが、「議案・資料」の11ページから16ページまでに意見書の内容を「事業計画変更に関する事」及び「事業計画変更以外に関する事」に分類整理し簡潔に表にまとめておりますので、こちらで、意見書の要旨と施行者であります区の見解を御説明いたします。

まず、「事業計画変更に関する事」ですが、11ページを御覧ください。

「設計に関する事」の意見としましては、「宅地造成としての盛土は高規格堤防としての盛土とは大きく異なるものであり、形状がほぼ同じであるからとって、区画整理としての盛土を高規格堤防の盛土に渡すべきではない。」となっております。

施行者の見解は、「本地区においては、周辺部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ために盛土造成を行う必要がある。

なお、今回の事業計画変更により、事業目的や宅地及び道路形状等が変更されるものではない。」としております。

次に、「土地利用に関する事」の意見は、「高規格堤防特別区域となり、掘削が1メートルまでに制限されること、工作物の設置等にも制限が及ぶことなどの土地利用上の制約を受ける。」となっております。

施行者の見解でございますが、「高規格堤防特別区域は、河川区域内における建築物等の新築、改築や土地の掘削等について、河川法第26条、27条に関する規制を緩和するものであり、通常の土地利用ができるようにするものである。

また、上記の土地利用のうち許可を要する場合は、堤防機能に支障がないことを確認するためのものであり制約を課すものではない。」としております。

次に、「資金計画に関する事」の意見は、「共同事業となれば、通常の土地区画整理事業に充てられない多額の国費が手当てされることが、変更された資金計画にも見て取れる。税金の使途が適切かどうか再検討が必要である。」となっております。

施行者の見解でございますが、「資金計画は高規格堤防整備事業との共同事業となったことを受けて変更している。国土交通省が施行する高規格堤防整備事業に係る費用については、国土交通省と締結した補償細目協定及び施工協定に基づき国土交通省負担金として定めている。

なお、高規格堤防整備事業と共同事業となることでお互いの事業費の圧縮につながる。また、高規格堤防整備事業に関する予算等については、国側で適切な手続等を経た上で執行されるものと考えている。」としております。

次に、事業計画変更以外の意見についてでございますが、12ページから16ページに要旨と施行者の見解を掲載しておりますが、説明は省かせていただきます。

以上が意見書に係る概要となります。

次に、口頭陳述の結果について御説明します。

43ページの「口頭陳述実施概要」を御覧ください。

今回の口頭陳述につきましては、2の聴取者にありますとおり、知事に任命された課長級の幹事3名が、会長の指名を受け聴取を行いました。

口頭陳述の実施につきましては、平成26年10月3日と5日に、江戸川区の小岩区民館において実施いたしました。

意見書提出者のうち口頭陳述の申し立てを行った方は15名でございますが、実際に陳述を行った方は13名となっております。

陳述した陳述内容は、別冊(1)－②「口頭陳述録取書」として取りまとめておりますが、陳述内容については、「議案・資料」の44ページから50ページの「口頭陳述内容整理表」に分類整理し簡潔な表にまとめておりますので、こちらの表で聴取した口頭陳述の要旨について御説明いたします。

整理表にございます*印のついているものにつきましては、意見書と重複する御意見でございまして、*印がついていないものが口頭陳述で新たに追加された意見となります。

結果としまして、「事業計画変更に関すること」の陳述内容は「設計に関すること」のみでありまして、その内容も意見書と重複するものとなっております、施行者の見解も意見書に対する見解と同様のものとなっております。

また、新たな意見としては、「事業計画変更以外に関すること」のみでありまして、45ページから50ページに掲載しておりますが、説明は省かせていただきます。

なお、陳述人から提出された証拠書類は、別冊(1)－③「証拠書類等」にまとめてご

ございます。また、意見書の中で、参考人の陳述を求める申立てがございましたので、会長が指名する幹事が聴取を行いました。その内容につきましては、別冊（１）－④「参考人の陳述録取書」にまとめてございます。

最後に、今回の事業計画変更の内容は、土地区画整理事業と高規格堤防整備事業の施行区域が重複することから、両事業を実施する時期を合わせて施行し、事業費等も可能な範囲で分担することがより効率的であり、事業を別々に行うよりも地域への影響が軽減されることから、江戸川区と国は共同事業を行うこととしております。したがって、都としましては、本件事業計画変更は、十分合理性があると判断しております。

日程第１の御説明は以上となります。

【近藤会長】 幹事の説明は終了いたしました。

御意見、御質問をお伺いする前に、この１６ページのところでございます意見書の中に現場検証の要求がございますので、その取扱いについてお諮りいたしたいと思っております。

この現場検証については、さきの審議会で、会長の決定事項となっておりますけれども、単独で決定するよりは、審議会の総意として決定したほうがよろしいかと思っておりますので、お諮りをしたいと思います。

意見書や口頭陳述の内容、それから、参考人の陳述内容、さらには幹事の説明などを総合すれば、現在は全て建物が撤去されている状況でございますので、現場検証を行わなくても現場の状況は理解できるかと思っておりますが、審議会の御意見をお聞きしたいと思います。現場検証を行わないことということで、この考え方に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ので、現場検証は行わないということにいたしたいと思っております。

それでは、今の日程第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】 議長、２１番

まず初めに、「口頭陳述録取書」１３名と意見書２３通の、この施行者の見解が資料で出されておりますが、参考人の方が３名陳述を行っております。本当に貴重な陳述をですね、行ってくれた参考人の方にはですね、心から私は敬意を表したいというふうに思いますが、この「参考人陳述録取書」のその施行者の見解が載せられてないんですが、これはどうな

っているのでしょうか。

【近藤会長】 鈴木幹事

【鈴木市街地整備部長】 議長、市街地整備部長

参考人の方からですね、聴取につきましては、3名の方から御意見をいただきまして、取りまとめたということでございますので、あくまで御参考にしていただければという見解でございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 行政不服審査法の中の私は法についてはですね、専門家じゃないのでよく承知しておりませんが、意見書を提出した方が、参考人を立てて意見陳述を行うことができる、意見書を提出した人が、さらに口頭での意見陳述を求めるとした場合、私はそれが参考人だから見解とかですね、あくまでも参考だということで施行者の見解を載せないというのが何か法的なですね、決まりがあるのかどうか、確認も含めてですね。ぜひ今後、それが載せても載せなくてもいいということであるんだったら、やはりきちっと、私はこれ、参考人の陳述書も読ませていただきました。ほんとに貴重で、勉強になりましたし、ぜひそれに対する見解をですね、知りたいという強い思いしております。この点について伺います。

【近藤会長】 鈴木幹事

【鈴木市街地整備部長】 今回の参考人の皆さんからの御意見につきましては、貴重な参考の、本当に御意見として承っているということございまして、引き続き同様の対応で行っていきたくと考えております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 続けます。ぜひ、今後も、今後そういう機会がありましたらですね、事業者、施行者のですね、見解を載せていただくように要望しておきます。

まずお聞きしますが、この口頭陳述、それから意見書を見ると、事業計画変更に反対、それから事業全体が納得できないというだけではなく、手続も含めて、怒りやですね、不安が大変大きいことがわかります。私はその根底にあるのはですね、強権的な進め方をですね、区が行っていると、北小岩東部地区、いわゆる18班というふうに地元では、18班地区と地元ではその地域を呼んでいるんですけども、ここではですね、住民をどんどん追い出し、最後には建物除却の直接施行を行いました。その一方で、平井地区ではですね、住友不動産や財務省がノーと言えばですね、スーパー堤防は事業化しないと、こうい

うやはり公正でないやり方などがあるからこそですね、ここに意見書とか口頭陳述がされ、これまで大きなですね、反対の声があったと思うんですけども、こういう私は公正でないやり方に対してですね、許認可庁としての都はどのような認識をしていますか、伺います。

【近藤会長】 鈴木幹事

【鈴木市街地整備部長】 北小岩地区でございますけども、映像を見ていただいてもわかりますとおり、三方を土手に囲まれた窪地でございます、地区内の道路が従前極めてきょうあい、木造家屋が密集しているなど生活環境や安全性の面から課題を抱えてございまして、早急な改善が求められておりました。このことから、江戸川区は、都市計画決定手続を行いまして、公共事業として土地区画整理事業を実施しているものでございます。

一方、国は、北小岩地区が高規格堤防の整備区間に位置付けられていることから、江戸川区が行う土地区画整理事業と整備時期を合わせまして、共同事業として高規格堤防整備事業を進めているものでございます。

このため、本地区では、土地区画整理事業による公共施設の整備改善と、高規格堤防整備による防災性の向上が図られることから、都としましては、今回の意見書審査を済まして、速やかに事業を推進すべきと考えてございます。

なお、御指摘にございました平井四丁目におけるマンション建設でございますが、こちらは民間事業者によるものでございまして、国は高規格堤防の整備時期の調整を精力的に行ったものの、残念ながら不調となった経緯があると聞いております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 区画整理事業と高規格堤防事業が共同事業になるということがどういうことになるのかということが、私はこの参考人の方の陳述、これは■■■■の■■■■の氏の陳述書を読ませていただいた中で、この最後ですね、ところなんです、ちょっとそこだけ紹介させていただきますと、本地区区画整理事業は、変則的にのみ認められる集団移転を一般化し、全戸集団移転を実施したと、これは明らかに法の趣旨に背くものであり、違法であります。本土地区画整理事業は、市街地改善のために全区域を土盛りするという目的と費用のバランスを著しく欠き、その合理性、正当性を是認し得ない事業目的のために、本来同意を条件に変則的にのみ認められる集団移転を、しかも、生活の継続が困難になるほどの長期間にわたって全世帯に対し要請し、一部権利者に対しても同意を得ることなくこれを強行したということは、土地区画整理の本旨に相反するものであり違法であるという、私、この指摘、私もこれまで幾つも土地区画整理事業を審議してきたりとかで

すね、やってきた立場から言ってですね、本当にこの北小岩の事例が強権的ですね、やるやり方になったのかというのは、まさにこの■■■■が指摘するですね、ここにあるということがよく合点がいました。また、そのことがですね、よく住民、何でこんな立場なのかということですね、やむなく当初はその地域ですね、アンケート調査などでもですね、9割以上の方々が反対しながらですね、ほとんどが、今はその地域にいないと。だから、意見書とか口頭陳述も、私、びっくりしたんですね。江戸川区内だけじゃなくてね、かなり近県というか、遠いんですね、府県の都外の方々がいらっしゃるということも、この間ですね、言葉を変えて言えば悪いんですけども、住民追い出しという、まさにそういう実態が反映しているのではないかというふうに思いました。

そこで、さらにですね、違法性があるとまでこう指摘されるんですから、それに対する、そうではないという見解があるんだったら、先ほど言いましたようにですね、きちっと私たちに教えてほしいと、そういう方々とのですね、やっぱりディスカッションというか、中でですね、この判断が私にはできるというふうにこれは意見として申し上げます。

質問としてはですね、区画整理事業とスーパー堤防事業によるですね、土地の権利制限の違いをお聞きしたいんです。

【近藤会長】 鈴木幹事

【鈴木市街地整備部長】 具体的な中身を御説明する前に、この高規格堤防整備事業の仕組みを簡単に御説明いたします。

まず、高規格堤防整備事業でございますが、堤防を整備した後に、土地は自動的に河川区域となりますが、高規格堤防の場合では、高規格堤防特別区域として、通常の土地利用が行えるよう規制が緩和されるものでございます。したがって、高規格堤防整備事業が行われても、権利者の方々が従前に行っていたような建物の建築や植栽など、通常の土地利用に関しては自由に行えることから、住民の皆様に大きな負担がかかるものではないという認識を都はしております。ただし、もう少し詳しく御説明申し上げますと、例えば、地表から深さ1メートルより深い箇所に地下室を施工したいというような場合ですと、許可が必要になる場合がございます。また、通水貯水施設で漏水のおそれのあるもの、また地下工作物の除却で直ちに埋め戻さないものなどは許可が必要となりまして、いずれにおきましても、この堤防の機能を保全するための、念のための許可というものでございまして、それにつきましては、基本的に住民の皆様に大きな負担がかかるものではないという認識でございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 それは、施行者の見解に書いてあります。今、後段でおっしゃった、やはり権利制限というか、通常とか大きく変わらないとか言いますけども、これまで区画整理事業だと同意した方も、そういう説明を聞いた方もですね、今度はスーパー堤防、高規格堤防事業と共同になったら、今言った河川区域なり、明らかに私権が、財産権がやはり損ねられるということはこれ厳然たる事実ですから、一旦、だからこの、それが先ほどの説明のように、形態が変わらないとか、土地が変わらないとか、だから、仮換地とか処分が同じなんだということを繰り返し説明していますけども、これは違うと思いますから、やはり、共同事業化したことによって、やはり改めて都市計画の提案をし直すとか住民合意をとる、そのためのどういう権利制限がかかるのかという、個人の私権、財産権に対してですね、やはりきちっとした説明が求められるんですけども、この意見書にもいろいろ出されております。区はやったとか言っているけど、実態はそういう証拠というかね、記録がないと。説明したというふうに口では言っているけど、住民側は聞いてないと、説明を受けてないと。だから、明らかにそういうふうに違うんだから、再度きちっとやってほしいと、住民合意を再度求めてほしいと。でも、今はもう9割近くの方々が土地がないと、こういう時期に改めて公告・縦覧をやって意見を求めるということもいかなものかというような皮肉まじりの意見も私読みました。そういう意味では明らかに、これこのまんまやはり押し通すというか、ほかの参考人の3人の方ですね、2人の方もやはりそのところを問題にしています。きちっとやっぱり住民に、理解を得るような今こういった説明が、しかも、それが今までの区画整理事業と違って、高規格堤防になる事業と共同することによってのこの問題というのは、やはり区側の対応は間違っているというか、これまた違法とは言えないけれど、やはり逸脱しているんじゃないかという、そういう指摘も出されておりますけども、この点についてはいかがでしょうか。

【近藤会長】 鈴木幹事

【鈴木市街地整備部長】 この高規格堤防事業と土地区画整理事業の共同事業についての御説明が不十分、または行われていないという御意見に対しての御質問でございますが、具体的に御説明申し上げますと、平成25年5月30日にさかのぼりまして、この共同事業の国と区によります基本協定が締結されております。その締結後速やかに、翌6月の7日と8日に、江戸川区と国土交通省の河川事務所は、地区内の権利者の皆様方を対象としまして説明会を開催し、土地区画整理事業と高規格堤防整備事業が共同事業となったこと

や、今後のスケジュールとして、仮換地指定通知等を近々に行うこと、さらには、具体的に、先ほど御説明申し上げました、どのような、権利制限といったものが、本来はかかる、河川区域としてかかるものが軽減されるのかといった具体的な中身等につきまして御説明をさせていただきます。またその説明会にお越しになれなかった権利者の皆様に対しましては、説明会の当日に配付した資料を後日、直接お手渡しするなどの方法によりまして、丁寧な周知を図ってきていると聞いております。その後は、個別の移転折衝に時間を要しまして、全体のスケジュールが遅れたことから、平成26年11月の28日と30日に、区と国が説明会を開催いたしまして、仮換地の引き渡し時期が遅れることのほか、高規格堤防整備の工事に関する事などについて権利者の皆様への詳しい御説明を行っております。したがって、現在、地区内全ての建物が移転完了しているということからも、共同事業になったことも踏まえて、権利者の方々には事業に御協力していただいているものと都是受けとめております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 この件については最後に意見を言います。

いずれにしても、今、部長さんのほうで出る言ったけれども、意見書を私も全部読ませていただきました、口頭陳述も読ませていただきましたけど、やっぱり圧倒的な多数の方々の声を代弁してですね、そういう理解が進んでいないというか、説明を受けていない。ましてや、私権というか権利責任にかかる問題が新たに発生した段階でですね、やはり意見書を出せ、上げればいいのかですね、そういうことじゃないということを私は読み取りましたというか思いました。

それで、いずれにしても、東京都がですね、その区に対する指導するといっても、地方分権の立場からいろいろ問題があるだろうと。だから、やはりこの都市計画審議会が、少なくとも意見具申するとかですね、そういう役割を果たしていくという、果たしてほしいということの意見もいただきましたので、私もそのメンバーの一人として、この意見書を、修正を求める意見書を採択してですね、それに応えたいというのが私の意見です。よろしくをお願いします。

【近藤会長】 ほかに意見ございますでしょうか。

それでは、採決に入りたいと思いますが、念のために申し上げます。

意見書を採択するということは、事業計画を修正するということになり、意見書を採択しないということは、事業計画のとおり施行してもいいということになります。

それでは、この議第7146号について、本件の意見書を不採択として、事業計画を修正する必要はないというお考え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、本件の意見書は不採択ということに決定いたしました。

【近藤会長】 続いて、日程第2に入りますが、その前に、傍聴者及び報道関係者の入室が認められますので、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]

【近藤会長】 それでは、議事を再開いたします。

傍聴者の皆様には、「傍聴に当たっての注意事項」を厳守されるようお願いいたします。

日程第2、議第7166号及び議第7167号を一括して議題に供したいと思います。

小野景観・プロジェクト担当部長の説明を求めます。

【小野景観・プロジェクト担当部長】 議長

日程第2、議第7166号、都市再生特別地区、竹芝地区の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」57ページから74ページまででございます。

併せまして、さくら色表紙「都市計画（素案） 竹芝地区」も御参照ください。

今回の変更は、国家戦略特別区域法に基づき、都市計画審議会に付議されたもので、事業主体は、東急不動産株式会社と鹿島建設株式会社が設立しました株式会社アルベログラフでございます。

モニターを御覧ください。

都におけます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、「東京都心・臨海地域」内に位置しておりまして、地域整備方針では、業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援など、多様な機能を備えた国際性豊かな交流ゾーン、国内外の企業が魅力を感じられる国際競争力の高いビジネス拠点の形成、浜松町駅から竹芝ふ頭に至る歩行者動線の強化などが掲げられております。

「議案・資料」の59ページと、モニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、区域面積約2.4ヘクタールで、JR山手線・京浜東北線、東京モノレール

の浜松町駅、都営地下鉄大江戸線大門駅の東側に位置し、新交通ゆりかもめ竹芝駅や竹芝ふ頭に隣接しました、交通利便性の高い地区でございます。

一方で、本地区は首都高速道路や海岸通りにより、浜松町駅方面と地域が分断されるとともに、劇場やふ頭等の観光資源があるものの、にぎわいの核となる施設や空間が乏しいという課題を抱えております。

今回の計画は、こうした課題を踏まえつつ、東京都の公募により選定された民間事業者が、老朽化した都立産業貿易センターと民間施設を一体的に整備するものでございます。

「議案・資料」の63ページとモニターを御覧ください。

本計画は、官民合築・連携による産業振興とにぎわいの創出、浜松町駅と竹芝ふ頭を結ぶ歩行者デッキの整備、防災対応力強化と環境負荷低減など、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について御説明いたします。

産業貿易センターと民間施設を一体的に整備し、民間施設で整備しますビジネス交流施設や起業支援施設等と連携することで、産業貿易センターの機能の高度化を図りますとともに、民間施設において、大学と連携したコンテンツ産業の研究・開発、人材育成機能の整備、スモールオフィスやサービスアパートメント、外国人にも対応した子育て支援施設等の整備により、国内の産業力や国際競争力の強化を図ってまいります。

また、浜松町駅・竹芝駅・竹芝ふ頭を結ぶ歩行者デッキの整備により、首都高速道路や海岸通りによるまちの分断を改善し、安全で快適な利便性の高い歩行者ネットワークを形成いたします。

さらに、事業者は、地域の関係者と連携し、エリアマネジメント組織を立ち上げ、今回整備する施設や竹芝埠頭など周辺施設とも連携し、島しょ振興のイベントの開催など、まちのにぎわいの創出を図ってまいります。

このほか、帰宅困難者滞在施設やコージェネレーションシステムの整備等による防災対応力の強化、地域冷暖房施設の整備や立体的な空間を活用した緑化の推進等による環境負荷低減を図ってまいります。

参考としまして、港区の都市計画審議会に付議します地区計画と都市計画道路について御説明いたします。

今回の都市再生特別地区の変更に合わせまして、地区計画を決定することにより、地元のまちづくりとも整合・連携した都市再生を進めてまいります。

「議案・資料」の65ページから74ページまで、併せましてモニターを御覧ください。

地区計画を決定する区域は、都市再生特別地区の区域と竹芝埠頭等とのデッキ接続部を合わせた面積約2.4ヘクタールの区域でございます。地区計画には、地区計画の目標、広場、歩道状空地等の地区施設などを定めます。

また、浜松町駅から竹芝埠頭を結ぶ歩行者デッキの整備を港歩行者専用道第8号線、幅員6メートルとして定めます。

「議案・資料」57ページ、併せましてモニターを御覧ください。

都市再生特別地区の主な内容としまして、容積率の最高限度を1,100%とし、一部をビジネス支援・交流施設や起業支援施設などいたします。

高さの最高限度は、高層部Aを210メートル、高層部Bを100メートル、低層部Aを45メートルなどいたします。

「議案・資料」の64ページとモニターを御覧ください。

完成予想図でございます。

なお、意見書の提出についてでございますが、本案件を平成26年12月1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。

続きまして、日程第2、議第7167号、都市再生特別地区、虎ノ門四丁目地区の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」75ページから89ページまででございます。

併せまして、藤色表紙「都市計画（素案） 虎ノ門四丁目地区」も御参照ください。

今回の変更は、国家戦略特別区域法に基づき、都市計画審議会に付議されたもので、事業主体は、森トラスト株式会社でございます。

モニターを御覧ください。

都におけます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、「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、業務・商業・文化・宿泊等の多様な機能、専門性を有する業務支援機能、国際化に対応した医療・情報提供機能の誘導、道路や敷地内通路等の連携による歩行者ネットワークの充実・強化などが掲げられております。

「議案・資料」77ページと、モニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、区域面積約1.8ヘクタールで、計画地は、地下鉄神谷町駅と近接し、桜田

通り、外堀通り、六本木一丁目駅に囲まれた、交通利便性の高い地区でございます。

計画地周辺では、虎の門病院を含む街区の開発やホテルオークラの建て替えなどが計画されており、隣接地では、気象庁・港区立教育センターの建設が予定されております。

一方、計画地を含む4つの幹線道路に囲まれたエリアでは、桜田通りと六本木通りを結ぶ東西方向の道路が十分に整備されていないため道路が混雑し、神谷町駅前では、歩行者と自動車が輻輳しているなどの課題を抱えております。

「議案・資料」の81ページとモニターを御覧ください。

本計画は、地区の交通混雑を緩和する道路の新設や駅直結の地下通路、駅前広場の整備等を実施しますとともに、外国人の生活を包括的にサポートする施設等の導入による国際競争力の強化、防災対応力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すが、81ページの右上の平面図を御覧ください。

隣接する気象庁・港区教育センターと連携して、桜田通りからホテルオークラ方面へとつながる地区幹線道路を幅員12メートルで新設整備し、周辺道路に集中している交通量を分散させることで交通混雑の緩和を図りますとともに、日比谷線神谷町駅からつながる地下通路や駅前広場、敷地内の歩行者通路等の整備により、周辺の市街地と連携した歩行者ネットワークの形成を図ってまいります。

また、敷地内の斜面地をいかし、周辺の緑と連携する地域固有の樹木を用いた約3,000平方メートルの緑地を整備することで、多様な生物の生息域を確保し、生物多様性の改善・回復を図ってまいります。

次に、虎ノ門エリアに集積します外国人居住者や就業者が安心して利用できる、多言語対応の医療施設や生活情報、行政手続代行などの生活を支援する施設を整備しますとともに、外国人等の多様な滞在ニーズに対応したサービスアパートメント・ホテルを整備いたします。

さらに、日本の地域資源を活用した産業の育成、海外展開を支援するビジネス交流・支援施設を整備いたします。

このほか、周辺の虎の門病院やホテルオークラと連携した帰宅困難者対策、コージェネレーションシステムの整備等による防災対応力の強化、約3,000平方メートルの緑化空間や地域冷暖房施設の整備による環境負荷の低減を図ってまいります。

参考としまして、港区決定の地区計画について御説明いたします。

今回の都市再生特別地区の変更に合わせまして、港区の地区計画を決定することにより、地元のまちづくりと整合・連携した都市再生を進めてまいります。

「議案・資料」の83ページから89ページまで、併せましてモニターを御覧ください。

地区計画を決定する区域は、都市再生特別地区の区域と隣接する気象庁・港区教育センターの区域を合わせました面積約2.7ヘクタールの区域でございます。地区計画には、地区計画の目標、再開発等促進区の整備計画、地区幹線道路や広場、緑地等の地区施設などを定めます。

「議案・資料」の75ページ、併せましてモニターを御覧ください。

都市再生特別地区の主な内容としまして、容積率の最高限度を1,000%とし、一部をサービスアパートメントやホテルを含む生活支援施設や産業育成施設などいたします。

高さの最高限度は、高層部を180メートル、低層部Aを20メートル、低層部Bを10メートルなどいたします。

最後になりますが、「議案・資料」の82ページとモニターを御覧ください。

完成予想図でございます。

なお、本案件につきましては、平成26年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、2団体から反対意見2通の意見書が提出されました。

クリーム色表紙「議案・資料」の別冊「意見書の要旨」1ページと2ページを御覧ください。

主な意見を御説明いたします。

1ページの左側、「意見書の要旨」の欄の「1. 都市計画に関する意見」でございます。

(2)のところでございますが、「都市再生特別地区が認定されると、「用途制限」、「容積率制限」、「斜線制限」が緩和される。

「東京都における都市再生特別地区の運用について」に記載されているように、都市再生特別地区の審査では、環境・近隣住民への配慮が不可欠なものと理解している。

地形条件や周辺建築物等との関係などを考慮し、良好な街並み・景観形成に資する計画となっているか。

建築物等の配列、規模、高さなどと景観の関係について、どのように考慮したか。

高さ、壁面の位置の設定に際し、採光、通風などとの関係から、斜線制限についてどのように考えたか。

高層建築物等が周辺地域に与える影響や地域の特性を総合的に勘案して、都市計画の素

案を作成しているのか。」

2 ページに移りまして、(3) のところでございますが、「冬至の際、隣接するマンション敷地内の植栽が日陰となり、植栽の成長・維持に影響が出る可能性がある。また、予定建物の圧迫感等により、居住生活が脅かされる。

これらのことから、隣接するマンションや地域への影響を鑑み、「建物の高さの低減、容積の減少、建物間距離の延長」を要望する。」というものでございます。

これに対します国家戦略特別区域会議の見解ですが、1 ページにお戻りください。

(2)、(3) のところでございますが、「本計画では、斜面地の地形をいかし、西側に約3,000平方メートルの緑豊かな広場を整備し、マンションとの離隔を約50メートル確保するとともに、角部に隅切りを設け、頂部や角部でデザインの切り替えを行うなど、日影や採光・通風・圧迫感など周辺環境への影響や、景観形成等に配慮した計画としている。

こうした周辺環境への影響や景観等に配慮した計画であること、及び地下通路、駅前広場、地区幹線道路、歩行者ネットワーク、広場等の整備、国際競争力強化を図る都市機能の導入などの都市再生貢献を適切に評価して、容積率を設定するとともに、斜線制限を緩和している。

なお、本計画は、再開発等促進区を定める地区計画など、他の都市開発諸制度における容積率の評価や斜線制限の緩和の基準についても勘案しており、妥当なものと判断している。」

2 ページに移りまして、「開発に伴う周辺環境への影響については、事業者が港区環境影響調査実施要綱に基づき、調査、予測を行っており、工事中の工事車両、施設整備後の自動車交通に伴う大気質・騒音・振動、建物の建設に伴う風環境、電波障害、日影、景観等の項目について、環境の目標を満たすと予測している。

事業者は、計画の内容や計画に伴う日影等の影響について、これまでも西側マンションの住民と話し合いを行っており、今後も引き続き誠意を持って対応することとしている。

都及び港区は、事業者が引き続き周辺住民等との調整を図るよう指導していく。」というものでございます。

日程第2の説明は以上でございます。

【近藤会長】 御意見、御質問ございますでしょうか。

【松村委員】 はい。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 21番です。

日程第2を一括してというか、今日は議案がほかにもあるので、意見と態度を述べたいと思います。

いずれも国家、この2つの議案は、国家戦略特区の民間提案の案件ですが、都市再生への貢献ということがいろいろたわれておりますが、結局それによって、例えば、竹芝地区では容積率の最高限度を1,100%と、高さの最高限度を、これを引き上げて、高層部が210メートルのですね、超高層ビルを、またもう一つ、高層部Bは100メートルと、低層部にしても45メートルという、そういう建物の計画です。

また、虎の門地区においてもいろいろ歩行者ネットワークなどへの貢献などということですね、これも容積を1,000%にすると、で、高さ180メートルの超高層ビルを建設すると。いずれにしてもですね、大胆な容積率緩和ですね、こういう超高層ビルを乱立させるということですね、都心への一極集中をさらに強めるということですね、特区特有の、やはりここに有害さが浮き彫りに、私はなっているというふうに思います。いずれにしても、大企業ですね、こういうムツリ手段といいますかやり方に対してですね、さらにこの特区が拍車をかけるような都市再生特別地区の変更に反対するものです。2議案とも反対です。

以上です。

【近藤会長】 ほかに。きたしろ委員

【きたしろ委員】 港区に関係する者の一人として、賛成の立場で意見を申し上げたいと思います。

まず、竹芝地区ですが、都の産業貿易センターは、これまでも中小企業の育成に重要な役割を果たしてきました。今回の開発で民間施設と一体的に整備することで、これまでになかった機能が加わり、交流や連携が促進されます。また、中小企業等の育成支援がさらに拡充されると考えます。また、事業者が整備する広場やアトリウムなどを活用し、竹芝ふ頭や四季劇場などの周辺施設とも連携したイベントの開催などを行うこととしており、地域の交流やまちのにぎわいの創出につながっていくと考えます。既に現地では、都も加わり、事業者と地域の方々と連携したエリアマネジメントの取組なども始まっていると聞いております。さらに、計画では、浜松町駅やモノレール浜松町から竹芝ふ頭をつなぐバリアフリーで利便性の高い歩行者デッキを整備することにより、浜松町駅周辺で行われる

駅改良や、世界貿易センター等の開発とも一体となって、浜松町駅周辺と竹芝地区がこれまで以上に魅力的なまちになると確信をしております。2020年オリンピック・パラリンピック大会に向け、浜松町・竹芝地区が空と海との玄関口としてさらに発展するために、この計画を着実に実現していく必要があると考えます。

次に、虎ノ門四丁目地区ですが、当地区を含む大街区エリアでは、東西方向の道路が少なく、道路の混雑が長年の地域の課題となっておりましたが、今回の開発により、その課題を改善する地区幹線道路が整備されることとなりました。また、地下鉄神谷町駅とつながる地下通路や駅前広場の整備、歩行者ネットワークの整備により、誰もが利用しやすい安全で快適な歩行者環境が整備されると考えます。さらに、当地区周辺では、これまでも都市開発の機会を捉え、緑化に取り組み、成果を上げてきましたが、今回の計画でも、生物多様性に配慮した約3,000平米の広場が整備される計画とお聞きしました。私はこれまでも公開空地の緑や街路樹をネットワークすることで、東京を大きな緑の都市として再生させるべきと訴えてきましたが、この計画は、私が提唱するガーデンシティ東京を実現するものであると考えます。都においては、2020年オリンピック・パラリンピック大会の開催に向け、都市再生をさらに進めていくことをお願いして私の意見表明とさせていただきます。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

それでは、採決に入りたいと思います。

議第7166号、東京都市計画都市再生特別地区、竹芝地区の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

続いて、議第7167号、東京都市計画都市再生特別地区、虎ノ門四丁目地区の案件について、賛成の方、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、本案は原案どおり決定いたしました。

【近藤会長】 日程第3に入りたいと思います。

日程第3、議第7168号及び7169号を一括して議題に供したいと思います。

上野幹事、説明をお願いします。

【上野都市づくり政策部長】 はい、議長

日程第3、議第7168号、「武蔵引田駅周辺地区」における区域区分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91ページから104ページまでとなります。

「議案・資料」92ページの位置図と、併せてモニターの航空写真を御覧ください。

本区域は、JR五日市線武蔵引田駅の北口に隣接し、圏央道日の出インターチェンジから南西、約0.6キロメートルに位置する区域でございます。一部日の出町を含み、大部分はあきる野市の区域でございます。

本区域につきましては、「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」におきまして、「市街地整備の見通しが明らかになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から市街化区域に編入し、土地区画整理事業による交通広場などの基盤整備と併せて、職住近接のバランスのとれた産業複合市街地の形成」を図ることとしております。

今回、あきる野市が決定する土地区画整理事業や地区計画などの都市計画により、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった区域及び周辺の既成市街地につきまして、市街化調整区域から市街化区域へ、区域区分の変更を行うものでございます。

まず、区域区分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」93ページの計画図と、併せてモニターを御覧ください。

本区域のうち、区域の中央東寄りを南北に走る、秋多3・4・13号線の東側の区域全域と、その西側の区域の一部につきましては、これまでの開発行為等によって、既成市街地となっております。

それ以外の西側の大部分の区域につきましては、この後参考として御説明いたします。土地区画整理事業などの都市計画により、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった区域でございます。

これらの区域、約38.9ヘクタールにつきまして、市街化調整区域から市街化区域へ変更を行います。

ここで参考といたしまして、あきる野市などが決定する都市計画について、順次、御説明いたします。

まず、あきる野市決定の土地区画整理事業及び公共下水道について御説明いたします。

「議案・資料」94ページの計画書と併せてモニターを御覧ください。

土地区画整理事業の施行区域は、モニター上、オレンジ色の線で囲まれた約19.5ヘクタールの区域でございます。

この区域について、道路、公園などの都市基盤を整備し、秩序ある市街地形成を進めるとともに、既成市街地の都市環境の改善を図るため、土地区画整理事業の都市計画を決定いたします。

「議案・資料」96ページの計画書と併せてモニターを御覧ください。

ただいま御説明いたしました土地区画整理事業の都市計画の決定に併せて、その一部の区域につきまして公共下水道を追加いたします。

次に、あきる野市決定の地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」100ページの計画図1と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の区域は、区域区分の変更がなされる約38.9ヘクタールのうち、あきる野市に係わる約38.0ヘクタールの区域でございます。

地区計画では、区域内の地域特性に応じ、土地利用等に関する方針を定めます。

また、秋多3・4・13号線より東側の既成市街地の区域につきましては、医療福祉地区と産業地区Aの2つの区分をした上、土地利用の保全を図るため、地区整備計画におきまして、建築物等の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

最後に、今回の区域区分の変更などに併せて変更する、あきる野市及び日の出町決定の用途地域について御説明いたします。

「議案・資料」104ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

変更の主な内容といたしまして、計画図中、四角1の区域につきまして、変更前、用途地域の指定がなかったものを第一種低層住居専用地域に変更するとともに、従前、特定行政庁によって定められておりました建ぺい率40%、容積率80%を、都市計画として建ぺい率40%、容積率80%に定めます。

本案件につきまして、平成26年12月1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。

議第7168号の説明は以上でございます。

続きまして、ただいま御説明申し上げました議第7168号の関連案件であります、議第7169号、秋多都市計画道路3・4・5号平沢平井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105ページから113ページまでとなります。

「議案・資料」107ページの位置図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

本路線の変更箇所は、JR五日市線武蔵引田駅の北側に位置し、先ほど御説明いたしました武蔵引田駅北口土地区画整理事業の区域に隣接する位置にあります。

まず、参考といたしまして、あきる野市が決定する「秋多都市計画道路3・4・18号武蔵引田駅北口線」につきまして御説明いたします。

「議案・資料」113ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

赤色でお示ししております本路線は、先ほど御説明いたしました土地区画整理事業の中で、JR五日市線武蔵引田駅の交通結節点機能の強化や交通の円滑化のために、新たに整備する幹線道路でございます。

本路線は、武蔵引田駅北口を起点として、北へ伸びる約300メートルの区間であり、併せて、面積約2,900平方メートルの駅前広場を設けるものでございます。

次に、秋多都市計画道路3・4・5号線につきまして御説明いたします。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」108ページの計画図1と併せてモニターを御覧ください。

ただいま御説明いたしました秋多3・4・18号線との接続を図り、都市計画道路のネットワークを形成するため、秋多3・4・13号線との交差点から西側に約130メートル延伸変更し、全線の車線数を2車線と決定いたします。

本案件につきまして、平成26年12月1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】 御質問、御意見ございますでしょうか。

【松村委員】 議長、21番

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 現地の声も私たちできる限り聴く努力はしてきたんですが、かなり、区画整理といっても、この清算金の問題や減歩が3割とかですね、やはり先に下水道の要求とかいろいろ現地の声があってですね、やっぱりもっと住民のですね、理解や合意やですね、さまざまな要望を、これは聞かなければいけないなという思いでした。そういう意味では、ここで、私は決定するということについては、問題があるということで、今日この審議会で決定ということになれば、反対の態度をとると、できたら出し直してほしいと、そういう、東京都もですね、そういう市と一体となってですね、これが本当に、もうここ

十何年もこの問題で、ようやく東京都の態度も最近変わってきた中で、やはり住民の対応をどうするかと、これからということなので、ぜひこれは本当は出し直していただきたいという思いですけれども、今日決定するというならば、やはり反対という態度をとらせていただきます。

【近藤会長】 ほかに、御質問、御意見ございますでしょうか。

それでは、採決に入りたいと思います。

議第7168号、秋多都市計画区域区分、武蔵引田駅周辺地区の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

次に、議第7169号、幹線街路3・4・5号平沢平井線の案件について、賛成の方、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、原案どおり決定いたしました。

【松村委員】 失礼。議長、それも含めて反対だった。すみません。

【近藤会長】 松村委員は、この幹線街路の意見を含めて反対ということですね。

【松村委員】 も含めてです。はい。

[「最初に言っておけばいいんだ、全部反対って。」の声あり]

【近藤会長】 よろしいですか。

松村委員、7169号の案件については、賛成……。

【松村委員】 ええ、これも。

【近藤会長】 反対と。

【松村委員】 はい。

【近藤会長】 はい。それでは、今述べましたように、賛成多数と認めて、原案どおり決定いたしました。

【近藤会長】 次に、日程第4に入りたいと思います。

議第7170号から7173号まで一括して議題に供したいと思います。

上野幹事、説明をお願いします。

【上野都市づくり政策部長】 はい、議長

日程第4、議第7170号、「世田谷区成城四丁目ほか各地内」における用途地域の変更につきまして御説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」125ページから136ページまでになります。

平成14年に都が策定いたしました「用途地域等に関する指定方針」では、用途地域の区域の境界線は、「道路、鉄道、河川その他の地形地物など、土地の範囲を明示するために適当なものを境界線とする。」としております。また、同方針により、地形地物の変更が行われ、市街地環境に及ぼす影響がない場合には、用途地域の変更が可能となっております。

この方針によりまして、道路事業等の進捗に応じて地形地物の変更がなされました、世田谷区内の13カ所、約0.6ヘクタールの区域につきまして、今回用途地域を変更するものでございます。

初めに、変更箇所の位置につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙「議案・資料」128ページ及び129ページの位置図と併せてモニターを御覧ください。

変更箇所は、「議案・資料」128ページにお示ししております、①、成城四丁目地内、②、鎌田一丁目ほか各地内、③、経堂四丁目地内、同じく、「議案・資料」129ページにお示ししております、④-1から④-9までの、代田三丁目ほか各地内、⑤、池尻四丁目地内の、合計13カ所でございます。

次に、変更内容につきまして順に御説明いたします。

「議案・資料」130ページの計画図1と併せてモニターを御覧ください。

①、成城四丁目地内の区域につきましては、小田急線の連続立体交差事業等の実施に併せて、平成18年に橋梁の架け替えが行われました。架け替えに伴い、用途地域の境界線を、モニター左側にお示ししております「架け替え前の道路中心」から、モニターの右側にお示ししております「架け替え後の道路中心」に変更いたします。

次に、「議案・資料」131ページの計画図2と併せてモニターを御覧ください。

②、鎌田一丁目ほか各地内の区域につきましては、平成19年に実施されました野川の河川整備事業による橋梁の架け替えに伴い、用途地域の境界線を、モニターの上側にお示ししております「架け替え前の道路中心」から、モニターの下側にお示ししております「架け替え後の道路中心」に変更いたします。

次に、「議案・資料」132ページの計画図3と併せてモニターを御覧ください。

③、経堂四丁目地内の区域につきましては、平成18年に行われました道路拡幅事業に

に伴い、用途地域の境界線を、「拡幅前の道路中心」から、「拡幅後の道路中心」に変更いたします。

次に、「議案・資料」133ページの計画図4-(1)から、135ページの計画図4-(3)までと併せてモニターを御覧ください。

④-1から④-9までの、代田三丁目ほか各地内の計9カ所の区域につきましては、小田急線連続立体交差事業及び複々線化事業により、平成25年に小田急線が地下化されました。地下化に伴い、用途地域の境界線を、モニターの右上にお示ししております「旧線路敷中心」から、モニターの右下にお示ししております「都市高速鉄道の都市計画線中心」に変更いたします。

次に、「議案・資料」136ページの計画図5と併せてモニターを御覧ください。

⑤、池尻四丁目地内の区域につきましては、平成17年に実施されました開発行為による道路の付け替えに伴い、用途地域の境界線を、モニターの左側にお示ししております「付け替え前の道路中心」から、モニターの右側にお示ししております「付け替え後の道路中心」に変更いたします。

本案件につきまして、平成26年12月1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。

議第7170号についての説明は以上でございます。

次に、議第7171号、「中野区中野二丁目ほか各地内」における用途地域の変更につきまして御説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」137ページから167ページまでとなります。

「議案・資料」140ページの位置図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

用途地域の変更区域は、JR中野駅の南口に位置し、東京都住宅供給公社の住宅団地などが立地する約1.7ヘクタールの区域でございます。

区域の現況につきましては、区域に隣接する駅前広場は面積が狭く、歩行者空間が不足するとともに、更新時期を迎えた住宅団地があるなど、駅前にふさわしい土地利用が十分に図られていない状況でございます。

本区域は、「中野区都市計画マスタープラン」におきまして、「住宅団地一帯の市街地再開発をすすめ、駅前立地をいかした商業・業務施設、都市型住宅などの土地の高度利用と公共施設の整備をすすめる」区域に位置付けられております。

今回、交通広場や道路などの基盤整備に加え、住宅団地の建て替えにより土地の高度利

用を図り、商業・業務機能の強化や良質な住宅の供給を実現するため、地区計画など中野区が決定する都市計画などにあわせ用途地域を変更いたします。

ここで、参考といたしまして、中野区が決定または変更する都市計画につきまして御説明いたします。

初めに、地区計画の決定についてでございます。

薄茶色表紙の「議案・資料」145ページの計画図1と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の区域約5.2ヘクタールにおきまして、地区の特性に応じて区分した地区ごとに、土地利用の方針を定めます。

また地区整備計画では、区画道路や広場などを地区施設に位置付けます。また、にぎわいの創出を図るため、建築物等の用途の制限などを定めます。

次に、都市計画道路の変更につきまして御説明いたします。

「議案・資料」154ページの計画図2と併せてモニターを御覧ください。

自動車及び歩行者の交通空間の拡充を図るため、交通広場の面積を約3,300平方メートルから約4,150平方メートルに変更いたします。

続いて、土地区画整理事業の決定につきまして御説明いたします。

「議案・資料」157ページの計画図2と併せてモニターを御覧ください。

約2.4ヘクタールの区域におきまして、土地区画整理事業により駅前の交通広場の拡充や、区画道路及び公園などの整備を行います。

次に、高度利用地区の変更及び第一種市街地再開発事業の決定につきまして御説明いたします。

「議案・資料」161ページの計画図1と併せてモニターを御覧ください。

高度利用地区の区域約1.0ヘクタールにおきまして、壁面の位置を制限するとともに、地区計画で位置付けました広場の整備を行うことを条件に、容積率の最高限度を定め、駅前にふさわしい土地の高度利用を誘導いたします。

また、高度利用地区と同じ区域、約1.0ヘクタールにおきまして、市街地再開発事業により駅前から当区域の周辺への回遊性を高める歩行者空間や広場の整備を行います。

「議案・資料」167ページのイメージパースと併せてモニターを御覧ください。

市街地再開発事業の施行により、低層部を商業施設、高層部を業務施設や住宅とした建築物が整備される予定でございます。

以上の都市計画の決定や変更併せて、約1.7ヘクタールの区域で用途地域を変更い

たします。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」141ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

変更の主な内容といたしまして、計画図中②の区域につきまして、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%であったものを商業地域、建ぺい率80%、容積率500%に変更いたします。

本案件につきまして、平成26年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供しまして、その後、案の一部を変更いたしましたため、再度、平成27年1月5日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が1名2団体から3通ございました。

「議案・資料」別冊、クリーム色表紙の「意見書の要旨」の3ページを御覧いただきたいと存じます。

反対意見に関するものが2通ございまして、うち都市計画に関するものについての主な意見の概要といたしましては、(1)「計画地すべてを商業地域とする案だが、第一種中高層住居専用地域の西側隣接地が、いきなり商業地域になることは納得できない。」

(2)「商業ビルにパチンコ店などの風俗店ができて、周辺の閑静な住宅地に悪影響を及ぼし、危険な事件が増えることが目に見えている。」

第一種中高層住居専用地域から商業地域への用途地域の変更は、不許可とするようお願いしたい。」というものでございます。

これに対する都の見解といたしましては、(1)～(3)のところの2段落目からになりますけれども、「本都市計画案は、上位計画を踏まえ、交通広場や道路など必要な都市基盤の整備とあわせ、用途地域を第一種中高層住居専用地域等から商業地域に変更するものである。」

なお、本地区計画においては、本地区と東側隣接地との間に、幅員約13メートルの主要区画道路を配置するとともに、歩道状空地や広場を確保するなど東側隣接地へ配慮したものととなっている。」

4ページをおめくりいただきまして、「また、パチンコ店など風俗営業の用に供する建築物などの制限を行うこととしており、良好な市街地環境の確保を図っている。」というものでございます。

議第7171号の説明は以上でございます。

次に、議第7172号、「板橋区赤塚四丁目ほか各地内」における用途地域の変更につき

まして御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は169ページから194ページまでとなります。

「議案・資料」176ページの位置図と併せてモニターを御覧ください。

変更箇所は、板橋区内の用途地域が指定されております区域のうち、商業地域及び工業専用地域以外の区域でございます。

板橋区におきましては、近年、敷地の細分化が進んでいることを踏まえ、平成23年3月に「板橋区都市計画マスタープラン」を改定し、「敷地面積の最低限度の導入により、建て替えやミニ開発などによる建て詰まりを抑止し、ゆとりある土地利用をめざす」こととしております。

この改定を受け、良好な住環境の維持・保全を図るため、今回、敷地面積の最低限度を定めるものでございます。

「議案・資料」177ページから194ページまでの計画図と併せてモニターを御覧ください。

変更の内容といたしましては、モニターの左下の表にお示ししているように、現行の指定容積率や都市計画マスタープランに位置付けられましたゾーン等の特性に応じ、敷地面積の最低限度といたしまして60平方メートル、70平方メートル、80平方メートル及び100平方メートルの計4種類を指定いたします。

本案件につきまして、平成26年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が3名から3通ございました。

「議案・資料」別冊、クリーム色表紙の「意見書の要旨」の5ページを御覧いただきたいと存じます。

賛成意見に関するものは2通で、主な意見の概要といたしましては、(2)の2段落目からになりますけれども、「常盤台地域の敷地面積の最低限度の当初の案は、板橋区の他の地域と同じく第一種低層住居専用地域は80平方メートルであり、第一種中高層住居専用地域は60平方メートルであった。常盤台の歴史的かつ建築史的価値からして他の地域とは差が付けられてしかるべきである。最終案ではそれぞれ100平方メートル、80平方メートルと差別化されたため評価している。」というものでございます。

これに対する都の見解は、「指定値については、区の都市計画マスタープランや景観ガイドラインに示された地域ごとの特性や目標等を踏まえつつ、敷地規模などの地域の実情を考慮し、過度の権利制限とならないよう配慮して設定したものであり、適切な値と考えて

いる。」というものでございます。

次に、「意見書の要旨」の6ページを御覧いただきたいと存じます。

反対意見に関するものは1通で、意見の概要といたしましては、(1)の2段落目からになりますけれども、「最低敷地面積を規制する都市計画案の規制値は都と常盤台住民が合意して制定した景観ガイドラインと異なる緩い値である。これでは常盤台の住宅環境や景観の悪化を加速するだけで全く意味がなく、常盤台の住民として到底受け入れられない。

また、景観ガイドラインがあるのに、これと別の規制値を定めることは、同じ土地建物に対して2つの規制値が並存することになり、混乱する。

常盤台一・二丁目地区の最低敷地面積には、現在計画されている規制値ではなく、景観ガイドラインの値をそのまま適用してほしい。」というものでございます。

これに対する都の見解は、「指定値については、区の都市計画マスタープランや景観ガイドラインに示された地域ごとの特性や目標等を踏まえつつ、敷地規模などの地域の実情を考慮し、過度の権利制限とならないよう配慮して設定したものであり、適切な値と考えている。

なお、景観ガイドラインにおける基準は、地域住民と事業者等が協議を行いながら、より一層魅力ある街並み景観の形成を誘導していくためのものであり、都市計画で定める敷地面積の最低限度とは性質の異なるものである。」というものでございます。

議第7172号の説明につきましては以上でございます。

続きまして、議第7173号、「足立区足立四丁目ほか各地内」における用途地域の変更につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙「議案・資料」の195ページから220ページまでになります。

「議案・資料」198ページ的位置図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

変更区域は、東武伊勢崎線五反野駅の西側に位置する3カ所の区域、合計約4.2ヘクタールであり、東京都防災都市づくり推進計画における「整備地域」内でございます。

モニター上、緑色で囲まれた足立一・二・三丁目地区では、防災街区整備地区計画が既に決定されております。

モニター上、黄色で囲まれた足立四丁目の区域が「東京都市計画防災街区整備方針」で防災再開発促進地区に位置付けられており、これを踏まえ、区では、既決定の防災街区整備地区計画の区域に、足立四丁目の区域約14.7ヘクタールを追加することとしております。

本案件は、これに併せて、用途地域を変更するものでございます。

ここで、参考といたしまして、足立区が変更する防災街区整備地区計画につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」218ページの計画図1から220ページの計画図3までと併せてモニターを御覧ください。

既決定の防災街区整備地区計画に、足立四丁目の区域に関する整備方針や、防災生活道路・区画道路などを追加するとともに、既決定の区域と同様に、建築物の構造に関する防火上の制限や敷地面積の最低限度などを定めます。

また、特定の防災生活道路沿道20メートルの範囲につきましては、沿道建築物による延焼遮断機能の向上を図るため、建築物の間口率や建築物等の高さの最低限度などを定めます。

以上の防災街区整備地区計画の変更に併せて、用途地域を変更いたします。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」199ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

変更の内容は、計画図中の①の区域で、間口率を確保し、建て替えを促進するため、建ぺい率を60%から80%に変更いたします。

本案件につきまして、平成26年12月1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4の説明は以上でございます。

【近藤会長】 それでは、御質問、御意見ございましたら、お伺いいたしたいと思いません。

松村委員

【松村委員】 日程第4の第7171号、中野区中野二丁目の用途地域の変更について、意見を申し上げます。

本地区は、JR中野駅南口直近であります。第一種中高層住居地域を商業地域に変更することで、120メートル、150メートルの超高層ビルが計画されることとなります。それぞれ、容積率や、変えての提案です。

これ、中野区が主導してやっておりますけれども、先ほどの意見書にもあるとおりですね、やはりこの超高層ビルが計画されることによって激しいビル風や、近隣への日影その他の影響がやはり大きな問題となっております。また、ここには公社住宅、UR住宅があ

りですね、現在も100世帯の方々が入居されております。高齢化しておりですね、新たなこの建替えによるですね、家賃問題などの負担が多い声が出されておりますけども、中野区は、入居者のニーズなどは現状把握していないということとか、まあ、全体計画に対する住民合意が得られていない、財政規模も明らかでないなど、やはり多くの問題があります。よって、反対です。

後の案件については賛成です。

以上です。

【近藤会長】 ほかに御意見ございますでしょうか。

それでは、採決に入りたいと思いますが、議第7170号、世田谷区成城四丁目ほか各地内の案件について、賛成の方、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、原案どおり決定いたしました。

続きまして、議第7171号、中野区中野二丁目ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

続きまして、議第7172号、板橋区赤塚四丁目ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【近藤会長】 全員賛成と認め、原案どおり決定いたしました。

最後に、議第7173号、足立区足立四丁目ほか各地内の案件について、賛成の方、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、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5、議第7174号及び7175号を一括して議題に供したいと思っております。

上野幹事、説明をお願いいたします。

【上野都市づくり政策部長】 日程第5、議第7174号、「環状第二号線新橋・虎ノ門地区」地区計画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221ページから243ページまでとなります。

「議案・資料」234ページ的位置図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、JR新橋駅の南西約200メートルに位置する面積約13.8ヘクタールの区域でございます。

平成10年、都は、立体道路制度を活用し、環状第二号線とその上空及び路面下の建築物等の整備を一体的に行い、魅力と個性ある複合市街地の形成など図るため、地区計画を決定し、その後、順次、段階的な開発整備が進められております。

薄茶色表紙「議案・資料」234ページ的位置図と併せてモニターを御覧ください。

平成24年3月、港区は、環状第二号線の整備を機に周辺のまちづくりを計画的に推進するため、「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」を策定いたしました。

また、このガイドラインに沿って、沿道の老朽化した建築物の更新や、壁面をそろえることなどにより、にぎわいと統一感のある街並みの形成を図るため、都は、平成25年3月に、モニターの上で、赤色の実線でお示ししております区域につきまして、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく街並み再生地区に指定するとともに、まちづくりの方向性などを街並み再生方針として策定いたしました。

昨年3月の、環状第二号線の交通開放を契機として、沿道において建て替えの気運が高まってまいりましたことから、その建て替えを適切に誘導するため、今回、地区計画を変更し、地区計画の区域を街並み再生地区を含む区域に拡大するとともに、街並み再生方針の内容のうち、基本的な事項を地区整備計画として定めます。

併せて、開発計画が具体化したⅧ-1街区につきましては、より具体的な事項を地区整備計画として定めます。

次に、地区計画の変更内容につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙「議案・資料」237ページの計画図3と併せてモニターを御覧ください。

街並み再生方針を踏まえ、Ⅳ街区など街並み再生地区として指定されております街区につきまして、統一感のある魅力的な沿道景観を形成するため、地区整備計画に、建築物等の用途の制限、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。

また、Ⅷ-1街区につきましては、より具体的な建築物等の用途の制限や、建築物の容積率の最高限度、敷地面積の最低限度などを定めます。

本案件につきまして、平成26年12月1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。

議第7174号の説明は以上でございます。

次に、議第7175号、「臨海副都心有明北地区」地区計画の変更につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙「議案・資料」は245ページから263ページまでとなります。

「議案・資料」259ページの位置図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、臨海副都心の北東部に位置する、面積約130ヘクタールの区域でございます。

都は、平成5年7月、土地区画整理事業や環状第2号線などの都市計画決定と併せ、当初の地区計画を決定し、その後、順次、段階的な開発整備が進められております。

「議案・資料」260ページの計画図1と併せてモニターを御覧ください。

当地区につきましては、まちづくりが進む中で、居住人口の増加により、新たな行政需要が高まり、また、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会におきまして、競技施設が整備される予定であることを踏まえ、昨年7月に「有明北地区まちづくりガイドライン」が改定されました。

今回の地区計画の変更は、そのガイドラインの内容を都市計画として定めるとともに、江東区立（仮称）第二有明小・中学校の計画の具体化にあわせ、1-7-A街区におきまして、地区整備計画約2.4ヘクタールを追加するものでございます。

次に、地区計画の変更内容につきまして御説明いたします。

「議案・資料」261ページの計画図2と併せてモニターを御覧ください。

ガイドラインの改定を踏まえ、水と緑のネットワークの強化・拡充を図るため、主要な公共施設として、公園1号の位置及び面積を変更するとともに、宅地内広場を新たに位置付けいたします。

「議案・資料」263ページの参考図と併せてモニターを御覧ください。

1-7-A街区では、地区施設として、地区広場、歩道状空地、歩行者専用通路を位置付けるとともに、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度などを定めます。

本案件につきまして、平成26年12月1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5の説明につきましては以上でございます。

【近藤会長】 日程第5につきまして、御質問、御意見ございますでしょうか。

【松村委員】 議長

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 日程第5について意見を述べます。

今回の変更提案、Ⅷ-1街区は、約0.05ヘクタールの面積なのに、地区整備計画では容積率が800%に引き上げられ、建築物の敷地面積の最低限度を250平方メートルとするものです。こうした制度を進めれば、ミニ開発を推進し、高層ビルの建ち並ぶ地区ができてしまいます。借家人などは話し合いの対象外であり、細分化した敷地の統合を図ることを推進すれば、弱小権利者などは取り残されるか、大手デベロッパーに取り込まれることが危惧されます。開発の競い合いや住民間の亀裂や矛盾を呼び出す可能性があります。こうした地区計画の変更はやめるべきです。よって、反対です。

次に、第7175、臨海副都心有明地区です。

今回の変更は、学校を建設するもので賛成ですが、この地域は、人口増に伴う東京都の抜本対策が必要です。現在、有明地区の居住者は7,689人で、そのうち有明小学校の生徒数522人、有明中395人、発生率で見ると12%であり、既に当学校の増築をせざるを得ない状況にあります。今後さらにマンション建設が進められれば、新たな学校をつくるだけでなく、公園や保育園や高齢者施設、コミュニティ施設などの公共施設用地の確保や公共交通の整備は不可欠です。学校用地の確保のための都市計画変更には反対しませんが、もっと十分な公共用地の確保とともに、安心して住み続けられ、水辺と緑を生かした環境を守るようなまちづくりを行うことを求めます。

以上です。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

それでは、採決に入りたいと思います。

まず、議第7174号、環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

引き続いて、議第7175号、臨海副都心有明北地区地区計画の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【近藤会長】 全員賛成と認め、原案どおり決定いたしました。

【近藤会長】 日程第6といたしまして、議第7176号を議題に供したいと思います。
山下外かく環状道路担当部長、説明をお願いします。

【山下外かく環状道路担当部長】 議長、外環担当部長

日程第6、議第7176号、東京都市計画道路都市高速道路外郭環状線、通称東京外かく環状道路の変更に関する案件につきまして説明いたします。

資料は、お手元の資料2、薄茶色表紙「議案・資料」の265ページから275ページまででございます。

まず、「議案・資料」267ページの変更概要及びモニターを御覧ください。

東京外かく環状道路は、都心から約15キロメートル圏内を環状方向に結ぶ延長約85キロメートルの路線で、放射方向に延びる高速道路を相互に連絡し、通過交通を都心から排除することにより、首都圏の交通混雑の緩和、環境の改善、都市再生に寄与する重要な道路でございます。

この85キロメートルのうち、関越自動車道から三郷南インターチェンジまでの埼玉区間が供用中であり、三郷南インターチェンジから東関東自動車道までの千葉区間、及び今回都市計画を変更する関越道から東名高速までの都内区間が事業中となっております。

なお、東名高速から湾岸道路までの区間は予定路線に位置付けられております。

関越道から東名高速までの都内区間につきましては、昭和41年に、高架構造の嵩上式で都市計画決定されました。

その後、地域住民や利用者等に幅広く意見を聴きながら、整備の必要性や計画の具体化について検討した結果、地域の状況、土木技術の進歩、環境への配慮などを勘案し、平成19年に都市計画を嵩上式から大深度地下を活用した地下式に変更いたしました。

その後、平成21年に事業化され、現在、国土交通省、東日本高速道路株式会社及び中日本高速道路株式会社の3者で事業が進められております。

この関越道から東名高速までの都内区間の本線シールドトンネルは、地上から40メートルより深い大深度地下を活用したトンネル構造となります。

このため、地上において、中央道や東名高速など他の高速道路と接続するジャンクション部や一般道路と接続するインターチェンジ部から、連結路シールドトンネルが地中に伸びて、本線シールドトンネルに接続する計画となっております。

本件は、本線シールドトンネルと連結路シールドトンネルが接続する、いわゆる「地中拡幅部」について、より確実な安全性や健全性の確保が可能な構造とするため、円形形状

を基本とし、また、十分な止水領域を確保するため、幅員と立体的な範囲を一部変更するものでございます。

次に、「議案・資料」の268ページを御覧ください。また、モニターには変更箇所航空写真を映しております。

今回、都市計画を変更する地中拡幅部は、東名ジャンクション付近に2カ所、中央ジャンクションの南側と北側に合わせて4カ所、青梅街道インターチェンジ付近に2カ所の合計8カ所となります。

次に、地中拡幅部について御説明いたします。

モニターには、地中拡幅部のイメージ図をお示ししております。

オレンジ色のトンネルは、本線シールドトンネルをあらわし、紫色のトンネルは、地上と本線シールドトンネルを結ぶ連結路シールドトンネルをあらわしております。

そして、緑色の線で囲まれた部分が、地下式の本線シールドトンネルと連結路シールドトンネルの2つのトンネルが接続する地中拡幅部となります。

この地中拡幅部は、地上には影響を与えずに、地中で本線シールドトンネルを内側から拡幅することにより大断面のトンネルを構築し、本線シールドトンネルと連結路シールドトンネルを接続することとしております。

地中拡幅部については、国が、平成17年に当時の技術である馬蹄形形状で施工が可能であることを確認した上で、平成19年に外環の都市計画を地下式に変更いたしました。

その後、国は、外環の事業化に当たり、地元との話合いの中で寄せられた数多くの意見を踏まえ、最新技術についても適用を検討することなどを明らかにしました。地中拡幅部について、国など事業者は、学識経験者等からなる「東京外環トンネル施工等検討委員会」を設置するなど、技術開発等の動向を踏まえて継続的に検討し、平成26年6月、同委員会から「とりまとめ」が公表されました。

この「とりまとめ」において、地中拡幅部には、施工時の安全性を高めるため、施工中の高い止水性能、十分な耐力の確保が必要であり、また、長期的な構造物の健全性を確保するため、完成時のひび割れ発生抑制、応力の集中の回避、漏水を防ぐ止水性能の確保が必要とされました。

平成19年の地下化の際に想定していた馬蹄形形状でもこれらの性能の確保は可能ですが、より確実な安全性や健全性の確保が可能な構造として、「円形形状を基本」とし、「十分な止水領域を確保」することが提言されました。この提言を踏まえ、幅員及び立体的な

範囲を一部変更いたします。

次に、変更内容について御説明いたします。

「議案・資料」の269ページ、東名ジャンクション付近の計画図を御覧ください。

この図面において、斜線は都市計画の立体的な範囲をあらわし、赤色は、今回の地中拡幅部の変更に伴い、都市計画が広がる範囲をあらわしております。

東名ジャンクション付近では、都市計画の最大幅員が、93メートルから98メートルに広がるとともに、地上から約40メートルより浅い範囲が増加いたします。このことにより、新たに区分地上権の設定が必要となる範囲が他の変更箇所も含めて、全部で3ヘクタール増加いたします。

中央ジャンクション付近、青梅街道インターチェンジ付近についても、「議案・資料」の270ページから272ページに掲載してございます。

なお、273ページから275ページに参考図として、変更区間の平面図、縦断図、変更前・変更後の横断図を載せておりますので、御参照ください。

続きまして、意見書について御説明いたします。

クリーム色表紙の「議案・資料」別冊「意見書の要旨」の7ページを御覧ください。

本計画案を平成26年12月1日から12月15日まで公衆の縦覧に供したところ、合計161通の反対の意見書が提出されました。

最初に、「1 都市計画に関する意見」としては、「国は「従来案でも十分安全」と説明しており、都市計画を変更する必要はない。」などの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は、資料にも記載しておりますが、「地中拡幅部について、国など事業者は、工法の技術開発等の動向を踏まえて検討し、より安全性や健全性の高い円形断面を基本とすることとした。

また、地中拡幅部のトンネル外周において、止水性能を一層向上させるため、地盤改良する範囲を十分厚く設けることとした。

こうした検討結果を踏まえ、都は事業者からの要請に基づき、地中拡幅部の幅員と立体的な範囲の都市計画を一部変更するものである。」でございます。

次に、「2 事業施行に関する意見」としては、9ページに記載しておりますが、「法令に要求がなくても、環境影響評価をやり直すべきである。

これほどの大規模な都市計画変更となれば、地盤沈下や地下水に与える影響は大きいですが、「地下水脈に与える影響はほとんどない」という根拠が明確に示されていない。

直径38メートルもの巨大トンネルは過去に例がなく、工事中の安全性及び供用後の安全性が立証されていない。

事例のない工法であれば、事業費の大幅アップが考えられる。巨額の無駄遣いは許されない。」との意見が出されております。

これらの意見に対する東京都の見解は資料にも記載しておりますが、「国など事業者は、今回の地中拡幅部の変更に伴い、条例に基づく環境影響評価の事後調査手続の一環として、影響変化がある水循環と廃棄物等の予測評価を行っている。

地下水への環境影響については、地中拡幅部の構造変更を反映した上で、深層地下水の水压低下量を予測した結果、地下水は保全され、地盤沈下はほとんど生じないとしている。

今回の変更は、より確実な安全性や健全性を確保するためのものであり、国などの事業者は、現在の総事業費の中で整備が図られるよう、民間企業の技術提案を募り、コスト削減にも努めながら最適な工法を検討していくとしている。」でございます。

最後に、本案の変更箇所が位置する世田谷区、調布市、三鷹市、練馬区に意見照会を行っております。各区市からは、本案について「同意する」、「了承する」、「異議なし」との回答が得られました。

その際、区市からは付帯意見として、「整備にあたっては、環境と景観への十分な配慮を行うこと」、「技術検証の状況を公表するなど市民の抱く不安や懸念の払拭に取り組むこと」、「地中拡幅部について、より安全で長期的な健全性を確実に担保すること」、「地域住民等へ適切な情報提供を行うこと」などが出されております。

これらの付帯意見については、外環の事業を進めていく中で、国など事業者が適切に対応するものと認識しております。

以上で日程第6の説明を終わります。

【近藤会長】 御質問、御意見ございましたら、お伺いいたしたいと思います。

松村委員

【松村委員】 より安全で確実性ということで、まあ、地中拡幅部の新たな建設による変更ということなんですけれども、それでは、この地中拡幅部の整備費は、どのような変更になるんですか。それをまず1つ。

【山下外かく環状道路担当部長】 外環担当部長

国などの事業者は、今回の変更に伴うコストにつきまして、既に円形構造物をつくる複数の工法を確認しておりますが、今後、複数ある工法を選択していく中で、技術的な検証

を行いながらコスト縮減に努めていく、としてございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 ああ、今の答弁で、お答えで、わかりましたと、この変更は必要なんですということでの都市計画変更が果たして認められるのでしょうか。私は、認められないとかですね、そもそもその東京、この外環自動車道は、P I会議、パブリック・インボルブメントというですね、日本でも初めてのですね、評価できる制度を取り入れました。しかし、それをやはり公正中立ですね、保つために、国もですね、東京環状道路有識者委員会というのをつくりました。その、私は最終提言を持ってきておりますけども、ここで問題になったのは、例えば、地下、大深度地下にその後したわけですけども、非常にやはりコストがかかると、1キロ1,000億円というような膨大なコストがやはり懸念材料として示されるなどですね、そこでは、いかにコスト縮減に努めるかということで、このトンネル部分も、当初計画していたものを、私は小さくすると、それから、インターはやはりお金がかかるので、ノーインターにすると。それともう一つは、大深度にするんだから、住環境へのですね、影響を極力減らすと、そういう大前提の合意というかあり方が出されてですね、それで、まあ、都市計画手続がですね、今日まで進んできた、その間、私たちも、それでも財源がいろいろ問題があるから、反対の多くの住民の声、環境問題の影響などでですね、意見を出してきました。しかし、そういうふう一旦決まるとですね、今度はそういうふうコスト縮減だから、こういう形ですね、財源を抑えることもできるし、ということでやってきたのが、一旦進み始めればですね、またこういう対策が必要になったと、地中拡幅部がですね、必要だと。しかも、それにはですね、都市計画のやはり変更を伴っているということになれば、きちっとした、その事業費というか整備費がどのぐらい増えるのかということ、やはり試算してというか、この場にも示してですね、外環が妥当かどうかと、こういうことも含めてですね、やらなければ、何のためにこの間こういう論議を行ってですね、こういう答申を受けてですね、やはり進めてきたのかということが、私はこの都市計画審議会にも問われるというふうに思いますので、やはり再度きちっと、その増えるなら増える、整備費がどのぐらいになるのかということを示してからの、私は検討になるんじゃないかというふうに思いますけども、どうでしょうか。

【近藤会長】 山下担当部長

【山下外かく環状道路担当部長】 議長

平成14年に有識者会議が開かれまして、それから長い間、地元とも話し合いを進めてま

いりまして、それをもちまして都市計画の手續に入りました。そして、19年に嵩上式から地下方式になるということで、これはインター及びジャンクションも含めて都市計画を決定したと認識しております。

お尋ねの事業費についてでございますけども、国などの事業者は、今後、地中拡幅部の円形構造をつくるのに最適な工法を選択するため、民間企業の技術提案のときにコスト縮減も配慮して技術的な検証を進めるとしてしております。このため、事業者からは、変更した場合の地中拡幅部の事業費は現時点では未定としておりますが、変更後も現在の総事業費の中で整備が図られるよう、先ほども御説明させていただきましたけども、変更後も現在の中で整備が図られるようコスト縮減に努めるとしてございます。

今回の地中拡幅部の変更は、施工時の安全性とともに、長期的な維持管理の観点から、構造物の健全性をより確実にするため、事業者の要請に基づき遅滞なく都市計画の変更手續を進めるものでございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 総事業費の中でおさめる努力するといっても、それはだから願望だと思うんですよ。私、示してほしいのはですね、現計画、それをさらにですね、地中拡幅部で、今まで例えば、馬蹄形といっても巨大な構造物を大深度でつくるわけですけども、さらに地中拡幅部、つまりジャンクションやインターへのですね、出入りのところの継ぎ手といえますかトンネル部分を、今までが五、六階建てと例えると、その3倍ぐらいの十五、六、七階ぐらいの、これ、巨大構造物を、このリクタイカ区域につるわけですよ。誰が考えたって財源が膨らむということはわかると思うんです。その部分の決定というか、変更しようとするんですから、一体、だから、今の、安全だから、それを認めろというだけじゃなくてですね、どのぐらいの、じゃあ、財源が、現計画に対して、増嵩するのかということとは当然積算して示してですね、そしてやはり変更手續や、私たちの審議になるというふうに考えますけれども、違いますか。

それからもう一つは、まだこれから施工方法等をですね、今、公募ですか、して、今年の8月ぐらいまでに施工方法を決定するとされておりますけれども、まだ楕円形、円形のほうが望ましいということは示されて、どのぐらいの規模になるかということでの区域がですね、これは示されましたけども、その施工方法をどういうふうを選択するのはこれからだと。だから、それによっては、さらにこれがまたこの計画がですね、変わる可能性があるということは私は否定できない、絶対ないということはいえないと思うんですよ。

現に、公募しながらですね、どれが一番安全でですね、確実性があるかということ、これから施工方法を決めるということだから、また変更がですね、今後起きるといったことは無いということが、私は断定できないというふうに思います。そういうことを考えれば、やはりそれをきちっと、やっぱり示しながらですね、この都市計画審議会に変更手続を行うべきだというふうに思います。

で、もう一点ちょっと補足しますと、私、なぜそういう意見を言わなければいけないかという、先ほども有識者委員会などが出されましたですね、財源の規模が、やはり費用対コストで、本当に外環を廃止するか、それとも進めるかと、その責任は、追って検討するですね、P I 会議がやはり負うべきだとまで言って論議を進めたんですよね。で、そういうのを受けて、例えばこれ2005年、平成17年の9月に、国が出したですね、外環の考え方というのが出されましたけども、例えばこれ、私、手元の資料で見てわかるとおり、今、東名自動車道路は、当然、大深度できますから、それから東名先は、まだ高架構造で決定そのままなんですよね。どういう考え方を示したかという、2005年、平成17年の9月にはですね、こういう図面ですよ、だから、関越からずっと来た外環がですね、この東名に上がるときには、大深度からずっと上に上がってくるという構図なんです。そうすれば、例えば今、今は逆にその後どうかという、5カ月後にですね、P I などに示されませんでしたですね、断面イメージとあって、この資料にも載せて、載っています、これページ273、今みたく、こう東名自動車道路に上がるのではないんですよ。この、だから、上がるんですけども、ここにさらに外環、大深度ですね、この東名のところまでが、になっているんです。もしこの図のとおりにいけばですね、ここの、ジャンクション部分、ジャンクション部分というかですね、東名自動車道路に上がる場所の地中拡幅部は要らないんですよ。

それから例えば青梅インター、青梅インターはわざわざハーフのインターをつくったと、これもインターはつくらないということなのに、練馬区ですか、当時練馬区というよりも、区長ですよ、それがだから、つくらなければ、外環そのものに反対すると言うから、それもわざわざ示されてから、1月にインターはつくらないというふうに国と東京都が発表しながらですね、その3カ月後にですね、今度は区から要望があったからといって、杉並が反対したからつくらないと、練馬だけですね、ハーフインターとあって、わざわざですね、関越自動車道路のほう、東名はだからなし。だから、これももしインターを今つくことに地元でも大反対運動があります。

[「そうか？」の声あり]

【松村委員】 この通る町会のですね、大体8割から9割、絶対、だって測量や用地買収に応じないと言っているんですから、どうやってこれから先に進むかはですね、よく地元対応を図っていただいきたいんですけど、これがつくらない、例えば、これもこういう形でやるといったら、今日のですね、こうした地中拡幅部で、さらに大きなですね、施設をつくる、そのための、だから、財源が要ということが、私は少なくて済むと。そういうことを、私は当時の有識者委員会やですね、P I 会議でもさんざん論議してきたのですね、一旦事が始まればですね、都市計画の提案もですね、どんどん変えられてくると。今日、私はあえてさかのぼって言ったのは、そのことを指摘したのはですね、今後こういうふうには、より確実だ、安全だ、今まで進めてきた計画等で現実にやってみたらですね、さらにこういう必要性があったといったら、とどまることを知らないですね、やはりなり方になる。そうなったら、今、人口減少地域で、外環そのものがもう要らないんじゃないかというね、当初の原点にさかのぼったやっぱり議論にもなってしまうんですよ。その、だから、やはり責任がもう一旦既定事実だから始まったから、どんどん我々がそれをね、追認しなければならぬというようなことになったらですよ、それは私の意見ですけども、本当にこの都市計画審議会の果たす役割って何なのかということをお私には本当に、私、個人としては考えざるを得ないので、その点をはっきりしていただきたいと思います。

【近藤会長】 山下担当部長

【山下外かく環状道路担当部長】 議長

今御指摘がありました図面をもとに、その後、平成14年から15年、地元の方々とも話し合いをしてきた結果、平成19年に今の構造になったと認識しております。その中で、先ほど御紹介がありました東名などのところにつきましては、今後、東名高速から南進も見据えた形で都市計画についてはあのような構造としております。

なお、青梅街道につきましても、こちらにつきましては、周辺にインターチェンジなどはないことから、広域的な利便性の向上が見込まれるとともに、特に外環の大泉インターチェンジに集中する交通を分散し、生活道路に入り込む交通を排除するなどの効果が見込まれます。委員も、大泉のことについてはですね、よく御存知だと思いますけれども、やはりその生活道路への通過交通をなくしていくには、この外環、非常に効果があると考えております。

なお、先ほど青梅街道のところの用地買収について、地元は受け入れないという話がご

ございましたけれども、現在、地元の要望によりまして用地買収のほう始まりました。引き続き東京都としても国を支援して進めてまいります。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 1つ、大泉の状況で、あなたも地元だからよく理解しているというけど、そもそもあまりそのやりとりはしたくありませんけども、関越自動車道路がさ、どうやってできたかということ、やっぱりあなたたちの先輩というかね、どういう形であれ、都市計画決定やったかという、私、当時の、議事録も全部読みました。もう東京都も知らないだ、練馬区選出のですね、都議会議員も超党派ですよ、寝耳に水な形でですね、突然大蔵省が財源がついたと。だから、今年、計画決定してくれというふうには持ち込まれた経過を私読んで、本当にびっくりいたしました。大体だって関越自動車道路というのが、普通高速道路、有料高速道路でですね、一旦一般道に降りるなんということは、この関越自動車道路しかないわけですから、だから、もうイハラ交差点というのが全国の交通状況で起きたんですよ。その後、だからそれを緩和するために、じゃあ、埼玉県境まで来てた関越自動車道路ですね、やっぱり外環をですね、関越まで何とかだから延伸することによってですね、緩和をしようというような形が起きてですね、やむを得ずですね、やはり認めて、しかし、この東名方面の延伸はですね、位置と構造を変えない限りはですね、認められないという、当時は附帯決議付きでですね、関越までの外環が乗り入れられたと。あまり長く言いません、あなたがそう言うからね、その回収するためだということ言うから。そういう、だから、今までの都市計画決定のですね、本当にずさんなというか、強引なというかですね、あり方が今日のこういう問題を招いているということですね、言わないでですね、何かこのことをやるのが練馬のためになっていることがあなた承知しているんだな、承知してもらいたいなんということほとんどないことだと私は思います。

それから、この盲腸みたいなですね、先ほど指摘した部分は、何か住民から要望があったんですか。しかも、だって、東名からですね、まだ以南などはですね、構想道路としてはあるけれども、ここの先までは高架構造のままでしょう、今、決定されて、決定というかね。だから、この先の図もそれに併せてですね、上に上がっていくことの図なんですよ。だから、皆さん方は確かに延伸したいというのに、もうそれがまだどうなるかわからないと、この都計審でも決定していないのにですね、まあ、都計審で決定していないとか、これは都市計画決定、それは別です。私もその当時ね、よく見れば、なんだということになってね、しかし、工事だってどうなるかわからないのに、それから工事やればいいで

すよ、まだ。1.5キロの合計3キロ、この大深度で、これをつくったら、どのぐらいの、じゃあ、費用がかかるのかということも求めたいと思いますし、ましてや、それが今、有料高速道路だといっても、8割は国と東京都のですね、これ税金投入ですよ。だから、都民がこういう形での、やはり変更や手続には、幾ら財源が要るのかということ、当然やはり関心を持つし、そのことをしっかり踏まえてですね、決定してもらいたいと、審議してほしいという立場から、私はぜひそれをですね、きちっと明らかにしていただきたいと、それを出した上で。または、少なくとも、施工今、公募している、どういう施工でやるのかということがですね、はっきりしてから、ですから、今年の11月ですか、8月以降決定すべきだということ、これは意見として出しておきます。

それから……

[「まだ続くのかよ。長いよ。」の声あり]

【松村委員】 このもう一つはですね、環境問題についてもちょっと伺っておきたいと思うんですけども、これだけの巨大構造物がですね、つくられることによっての、やはりこの意見書を見てもですね、多くのやっぱり心配する、大丈夫だという東京都の見解に対してですね、疑問を持たれておりますけれどもですね、再度、例えば、国、事業者がですね、何ら変わらないんだということ、うのみにするとか、そして、しかもそれが事後アセスだというけど、まだ始まっていないのに、何でこの変更とかですね、が事後アセスなんですか。

それからもう一つ、東京外環地下水検討委員会というのができております。そういうところの第三者のですね、やっぱり評価も、まだそこは3回しかやっておりませんし、恐らくこの変更についてもですね、検討していないと思いますけども、そういう第三者機関のですね、都民が信頼できるというかですね、納得できるようなですね、やはりアセスというんですか、影響調査をやって、それを私たちに示してですね、それからやはりこの変更案を決定するということにしてもらいたいと思いますけども、その環境問題についてはいかがでしょうか。

【近藤会長】 山下担当部長

【山下外かく環状道路担当部長】 はい、外環担当部長

お尋ねの件は、なぜ事後アセスで評価をしたかということによろしいでしょうか。

【松村委員】 まあ、そういう問題ですね。

【山下外かく環状道路担当部長】 はい。これにつきましては、環境部局とも相談した

結果、軽微な変更という扱いになりましたので、一度やったものにつきまして、事後アセスの形で、条例に基づきまして関係のある水循環と地盤沈下等の評価をしております。その結果、地盤沈下についてもほとんどない、地下水についても影響はないと、そのような評価が出ております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 まあ、軽微な変更というけども、これだけやはり巨大な構造物をですね、地下につくるということで、決して軽微でないと思います。皆さん方から見たら軽微かもしれませんが。東京外環地下水検討委員会、こことのもですね、関係で、その評価も、今やはりこれだけの構造物だからということで、慎重にやはりいろいろ調査、検討されていると思いますけども、そのやはり意見などは求める考えはないんですか。

【近藤会長】 山下担当部長

【山下外かく環状道路担当部長】 御指摘のありました検討会につきましては、国が設置をしたものでございますけれども、これは計画段階の委員会ではございませんで、事業中に井戸等、周辺地下水を使われる方がいらっしゃいますので、そのための保全措置というのはできているかどうか、そういうものについて、この検討委員会の中で検討していくということになっておりますので、本計画につきましては、先ほど御説明しました、トンネル委員会のほうで扱ってまして結論が出ているところでございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 この都市計画の変更は、この議案の資料に出てきますし、明らかにだから、都市計画の変更を伴うものですが、現計画において、東京都と、それから国が認可しております。当然この意見書の中にも、まず認可を取り消してですね、最後ですね、この決定がされてからですね、やるべきではないか。というんでは、現在、事業中という認可されているからというんでどンドン、東名ジャンクション、それから大泉ジャンクションのところでの工事が始まっております。それに対する大きな不信感がありますけども、明らかに、その現計画における事業認可が、この変更されているわけですから、やはり一旦認可はですね、東京都も国も取り消してですね、その上で手続的にもですね、変更の議論をするということが筋だと思いますけども、いかがでしょうか。

【近藤会長】 山下担当部長

【山下外かく環状道路担当部長】 都市計画事業認可の取消しということでございますけれども、都市計画法には、事業認可の取消しについての規定はございません。したが

まして、事業認可の廃止につきましては、事業者からの申請に基づき行うこととなります。現在のところ、事業については円滑に進んでいるものと思いますので、この都市計画変更がなされたあかつきには、それに基づき変更の申請がまたなされるものと考えています。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 それは、私、理解できないのは、例えば、これは軽微だからね、都市計画変更の軽微な変更だから、この認可されたもの、現計画で認可されたものは、そのままやらせていただきたいと、いいんだという、そういう判断かと思いましたが、じゃ、これが軽微どころかですね、全く違う、または構造にですね、変更する場合も、結局、その認可を取り消すですね、法的な根拠がないといったら、それも私たち、そういう提案がなされたら追認しなければ、追認というかね、どんどん事業が、進むということになってしまうと思いますけども、そういう疑問を持ちましたけども、いかがでしょうか。

【山下外かく環状道路担当部長】 議長

【近藤会長】 山下担当部長

【山下外かく環状道路担当部長】 事業認可は、都市計画に基づきまして事業を進めるために認可を取って進めるものと認識しております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 いや、その計画が、やはり変更になるならば、じゃあ、それは、まあ良識の範囲かどうかわかりません。やっぱり都民との関係で、一時中断するなりですね、変更のやはり計画が、より都民が受け入れられていいのかどうかのですね、やっぱり判断をやはり求めるというのが私たち、じゃあ、都市計画審議会なのですね、私たちの役割かと逆に思います。行政がそういうことができないんだったら、やはりそこら辺はきちっと私たち自身がやらなければならないというふうに、それは意見として求めておきたいというふうに思います。

まあ、いずれにしても、この外環本線、大深度に対しましてはですね、やはりきちっと私たち、私も含めてですね、納得ができる形のですね、今言った整備も含めてですね、それを示していただいて議論したいというふうに思います。よって、今日決定することについては反対です。

【近藤会長】 ほかに。

【きたしろ委員】 はい。

【近藤会長】 きたしろ委員

【きたしろ委員】 はい。私は、外環地中拡幅部の都市計画変更について、賛成の立場から意見表明を行います。

我が東京都議会自由民主党は、平成13年に結成した東京都議会外かく環状道路建設促進議員連盟の主体となって整備推進に向け、国土交通大臣への要請活動や外環の早期着工に向けた都民の集いの開催など積極的な活動を展開してまいりました。その甲斐あって、平成19年、外環は大深度地下を活用したトンネル構造に都市計画変更され、平成24年には着工式の開催に至りました。この間、都は、国とともにしっかりと時間をかけて地元と話し合い、地元の不安や懸念を払拭しながら丁寧に取り組んできたことと思います。事業のほうは、現在、大泉側と東名側の両方のジャンクションにおいて発進基地となる立坑工事が進んでおり、本線シールド工事も発注されています。外環は、大深度地下を活用した強大なトンネルとなるため、事業者である国は、国内外の事例を取り入れながら、最新技術の適用を検討していると聞いております。今回の都市計画変更は、外環の地中拡幅と言われる部分について、我が国でトンネル技術に最も精通した学識経験者の提言を受けて、より安全で、より健全な構造にするための変更であり、安全対策の充実にしっかりと取り組んでいることの証だと思えます。引き続き安全管理の徹底はもちろんのこと、コスト縮減にも留意して進めていただきたいと思います。

最後に、東京都議会外かく環状道路建設促進議員連盟において、これまでも要望しておりますが、外環の関越道から東名高速間の2020年早期開通、さらには、東名高速から湾岸道路までの計画の早期具体化を強く願い、私の賛成の意見表明を終わります。

【近藤会長】 ほかに意見ございますでしょうか。

それでは、採決に入りたいと思います。

議第7176号、都市高速道路外郭環状線の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

この後まだ日程第7、第8ということで、かなり長い時間の説明があろうかと思えますので、10分間の休憩をとり、4時10分から再開いたしたいと思えますので、御了承をお願いいたします。

午後4時01分休憩

午後4時10分再開

【近藤会長】 それでは、審議会を再開いたします。

【近藤会長】 日程第7といたしまして、議第7177号から議第7191号まで一括して議題に供したいと思います。

鈴木幹事、説明をお願いいたします。

【鈴木市街地整備部長】 議長、市街地整備部長

日程第7、議第7177号から議第7191号まで、「東京都市計画ほか14都市計画都市再開発の方針」の変更について御説明申し上げます。

資料は、若草色表紙、左上にそれぞれ別冊（2）－①から⑥と付されました6冊でございます。

御説明のほうは、別冊（2）－①「都市再開発の方針の概要」により行わせていただきます。よろしく御説明申し上げます。

初めに、概要の1ページをお開きください。

本方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランとなるものでございまして、昭和55年の都市再開発法の改正により創設された制度でございます。都におきましては、これまでに、東京都市計画及び多摩部14都市計画、計15都市計画について本方針を策定しております。

左側中段の図と併せましてモニターのほうを御覧ください。

本方針は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランに即し、防災街区整備方針及び住宅市街地の開発整備の方針と整合を図りながら定めるものでございまして、市街地開発事業など個別の都市計画の上位に位置付けられております。

なお、1ページ左下でございますとおり、本方針における再開発とは、市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画などの規制誘導手法による修復型まちづくりや、工場等の跡地利用等の土地利用転換などを含むものとしております。

今回は、「東京の都市づくりビジョン」及び平成26年12月に変更しました都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとし、また、社会情勢の変化に対応するため、既定の方針を変更するものでございます。

例えば、都市計画区域マスタープランにおいて、不燃化推進特定整備地区、いわゆる不燃化特区を指定し木造住宅密集地域の改善を進めるとしていることから、本方針におきま

しても不燃化特区の指定と整合させ、地区の追加・再編を行っております。

次に、本方針に定める事項でございますが、1ページの右下の図と併せまして、モニターを御覧ください。

都市再開発法に基づき、「計画的な再開発が必要な市街地」、いわゆる1号市街地と申しますが、「その区域及びその計画事項」、「1号市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」、いわゆる再開発促進地区及び「その整備又は開発の計画の概要」を定めるものでございます。

また、再開発促進地区に選定する状況にはないものの、再開発を行うことが望ましい地区である誘導地区を定めます。

2ページを御覧ください。

本方針の変遷の経緯について御説明申し上げます。

東京都市計画につきましては、昭和61年11月に本方針を決定して以来、これまでに8回の変更を行っております。

また、多摩部につきましては、これまでに14都市計画について本方針の決定を行っております。

次に、3ページを御覧ください。

本方針の構成、策定の目的等を記載しております。

3ページ右側の(1)の策定の目的でございますが、本方針は、都市計画区域マスタープラン等を実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として策定しております。

次に、(2)の策定の効果でございますが、市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる、などでございます。

次に、4ページを御覧ください。

(1)から(4)までに、地区の選定の考え方を示しております。東京の都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとする地区を選定するとしております。

また、(5)の今後の運用としまして、再開発促進地区につきましては、必要に応じて既定地区の見直しや新たな地区指定などに伴う本方針の変更を行うこととしております。

5ページを御覧ください。

今回の変更概要を一覧表にしております。

立川、町田及び東村山都市計画において、1号市街地を変更するとともに、一覧表最下段に示しておりますが、15都市計画合わせまして、再開発促進地区を392地区計1万5,464ヘクタール、誘導地区を244地区指定いたします。

6ページを御覧ください。

再開発促進地区の変更概要を目的別にまとめております。

主な変更点としましては、上段の東京都市計画において、「再開発の目的」の上から5行目に記載しておりますとおり、木密10年プロジェクトの推進のために、不燃化特区の指定に合わせて既決定11地区を他地区に編入するとともに、21地区の区域を見直し、さらに7地区を新規に追加しております。

また、廃止の完了欄の小計にありますとおり、再開発の目的を達成した地区を55地区廃止いたします。

同様に、多摩部につきましても、右下の完了欄の総計にありますとおり、14都市計画合わせて10地区を廃止いたします。

7ページ以降は都市計画ごとについて内容を記載しております。

7ページ及び8ページは、基本方針の主な内容をお示ししております。

さらに、9ページから18ページにわたりましては、都市再開発の施策の方向の主な内容をお示ししております。

次に、19ページでございますが、こちらは、1号市街地の増減について、さらに20ページから25ページにわたりましては、再開発促進地区の増減について、26ページから28ページにわたりましては、誘導地区の増減について地区名をお示ししております。

巻末には、東京都市計画都市再開発の方針の位置図及び変更位置図、多摩部14都市計画都市再開発の方針の位置図及び変更位置図、計4枚を添付しております。

次に、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧の結果について御説明申し上げます。

本都市計画案について、平成26年12月1日から12月15日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、計2通3名の方々からの意見書の提出がございました。

別冊「意見書の要旨」、クリーム色の表紙16ページから21ページを御覧ください。

東京都市計画では、「反対の意見に関するもの」が、1通2名の方々からでございます。

「反対の意見に関するもの」で、「都市計画に関する意見」の主な要旨は、「品川駅南地区」は、江戸時代に既に「まち」が形成され、歴史的・文化的にも貴重な景観、道筋、区

画などが多く残されている。

今般、「品川駅南地区」が、天王洲アイル、東品川二丁目地区でございますが、などと同じ「再開発促進地区」等に指定された場合、これがひとり歩きすることなどが懸念され、地域の貴重な資産等が失われるおそれがある。また、人口減少、国際化や地域の特色、実態に合わせた活性化を進める必要があり、こうした点に十分留意した運営、並びに必要な応じた見直しを行われたい。

東京都、品川区においては、今後の運営について、懸念の払拭や留意点の検討などを十分行うことを要望し、都市計画決定によってこれら懸念が排除できないのであれば、都市計画決定そのものを再検討すべきと考える。」でございます。

これに対する都の見解でございますが、「当地区については、品川区が住民組織の提言により「品川駅南地域まちづくりビジョン」を定めてまちづくりを進めていることから、意見書にある懸念・留意点に対応してまちづくりが行われると考える。」でございます。

次に、三鷹都市計画では、「反対の意見に関するもの」が、1通1名の方からでございます。

「反対の意見に関するもの」で、「都市計画に関する意見」の主な要旨でございますが、「上連雀地区変更案については、さらなる情報公開や住民参加を担保した上で変更手続きをやり直すべきである。」でございます。

これに対する都の見解でございますが、「都市再開発の方針の都市計画変更に当たっては、公聴会を開催するなど都市計画法の規定に則り手続を行っている。」でございます。

日程第7の説明は以上でございます。

【近藤会長】 御意見、御質問でございますでしょうか。

【松村委員】 議長、21番

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 まず、第7177号、この再開発方針、これは23区1号地というんですか、全体だと思えますけども、既に今説明のあった意見書、反対意見、ここに見られるようにですね、やはりあの、例えば品川南地区がですね、天王洲アイルや、かつての東品川二丁目地区などと同じですね、再開発促進地区などに指定された場合にはですね、これがひとり歩きすることなどが懸念されるということから反対の意見が上がっております。全体として、駅前などの拠点開発が、どこの区にも、この再開発方針として位置付けられておりまして、やはり多くの批判的な意見が、私どものところにも上がってきております。

そういう意味では、都市再開発の、この駅周辺に拡大する新たな大規模開発を誘導するものになることや、また、不要不急の大型公共事業などで区の財源というか借金が膨らみです、財政を圧迫するなどですね、そのことがまた市民サービスのですね、低下や削減につながるというような多くのやはり反対の意見がありました。よって、この7177号については反対いたします。

続けてよろしいですか。

【近藤会長】 はい。

【松村委員】 次は7178号の八王子市です。これも、やはり今まで八王子は、駅周辺の整備を、八王子駅北口再開発やですね、八王子駅南口再開発が実施されてきましたけれども、それが現状ではですね、やはり、既存の地元商店やスーパーマーケットがですね、相次いで閉店しですね、新たな買い物難民が生まれるというような事態が生まれて、今度の方針では、駅周辺の機能再編というようなことが言われているけれども、聞こえはいいが、やはり住めない、営業できないまちづくりは大問題であると。今回の再開発方針を駅周辺に拡大することは、こうした新たな大規模開発を誘導するものとなる可能性があり、また、このためにですね、八王子市などは20億円を積み立てている現状でですね、やっぱりそれが市財政の計画を歪める原因ともなる、こういう指定であり、反対だという意見が挙げられております。よって、八王子のこの7178号については反対いたします。

それから、ちょっと飛びます。幾つか反対の意見が寄せられているものについて、指摘して態度を明らかにします。

次は、府中市の7182号です。これも、府中駅南口再開発、再開発ビルの5・6階フロアを、使途も不明なまま市が60億円かけて購入しております。これも含めて、市が160億円を投入。そのために、NPO相談の施設などが入ったグリーンプラザの売却、その中の事務所の移転などが行われているんだというですね、やはり認められない開発の方針だということで反対です。

次に、7186号、小金井市の都市再開発方針です。ここでは、武蔵小金井駅南口第2地区ですけども、事前に周辺住民の相談なく始め、超高層マンションの建設のために、国と市から60億円の税金を投入と、住民は5,000筆の署名を集め、直接請求しましたが、市議会ではこれが否決になっておりますけれども、100メートル級の超高層マンションが2棟建ち、国分寺崖線の景観を損ねるということも大問題であります。武蔵小金井駅北口、南口同様に、超高層マンションの建設と税金投入が大問題となっています。また、

小金井の3・4・8号線、この道路の拡幅も入っておりますね、不要不急なものと言わざるを得ないと。住民中心に、これも1,000筆の反対署名が出されたけれども、出されておりますと。それから、用地買収に当たる土地開発公社の評議員会では、反対多数で、用地買収反対となりましたが、強制力がないと言って用地買収を強行しようとしているという、こういう問題点も上がってきており、そういうことを、要は、進めようとしている再開発には反対です。

あと、もうほかにも言いませんけれども、町田市、それから、国分寺市、それから東村山市の、この再開発方針についても反対の意向が挙げられておりますので、反対いたします。

再開発方針については以上です。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

それでは採決に入りたいと思いますが、この日程の第7は、都市計画区域ごとに都市再開発の方針が定められておりますので、明確にする意味で、議題ごとに採決をとりたいと思います。

まず、議第7177号、東京都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたしました。

続きまして、八王子都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたしました。

次、立川都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

武蔵野都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

次に、三鷹都市計画都市再開発の方針について採決いたします。賛成の方、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。原案どおり決定いたします。

次に、府中都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

次に、調布都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

次に、青梅都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

町田都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

小金井都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

続きまして、日野都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

小平都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

国分寺都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

東村山都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

西東京都市計画都市再開発の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

【近藤会長】 続きまして、日程第8に入りたいと思います。

加藤住宅政策担当部長、説明をお願いいたします。

【加藤住宅政策担当部長】 はい。

日程第8、議第7192号から議第7211号まで、「東京都市計画ほか19都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の資料9、薄オレンジ色表紙の冊子7冊でございまして、左上にそれぞれ別冊(3)－①から⑦と付されたものとなります。

説明は、別冊(3)－①の「住宅市街地の開発整備の方針の概要」を用いて行います。

1ページを御覧ください。

本方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的、かつ総合的なマスタープランとして策定するものでございます。平成2年の「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」、いわゆる「大都市法」の改正に伴い、定められたもので、「大都市法」4条に規定がございまして、

平成5年に初めて都市計画決定をし、これまで3回変更決定しております。

モニターを御覧ください。

本方針は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランが目指す都市像を具体化する都市計画の方針として、都市再開発の方針、防災街区整備方針と併せて、3方針と言われるものの一つであり、都市計画区域マスタープランを上位計画として、区域内の住宅市街地の開発整備の構想を位置付けるものでございます。

今回、昨年12月に変更された都市計画区域マスタープラン及び、平成24年3月に策定された、住生活基本法に基づく「第5次東京都住宅マスタープラン」などの内容を踏まえ、東京都市計画及び多摩部の19都市計画について、住宅市街地の開発整備の方針を変更するものです。

本方針には、「大都市法」第4条に基づき、住宅市街地の開発整備の目標、良好な住宅市街地の整備または開発の方針、重点地区の整備または開発の計画の概要を定めております。

2ページを御覧ください。

本方針の目的は、土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うこと、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動を適切に誘導することなどがございます。

3 ページから 4 ページを御覧ください。

「住宅市街地の開発整備の目標」でございます。居住の場としても魅力的な東京の実現のために、都市計画区域マスタープランで掲げる、環状メガロポリス構造の実現や、集約型の地域構造を前提とした、首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住を実現することを基本的な目標としており、その実現に向けた具体的な目標として、「安全で安心な住宅・住宅市街地の形成」など、10 点の目標を掲げております。

これが 3 ページから 4 ページにかけて掲げてございまして、4 ページの右側でございます。「良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」を記載しております。

「住宅市街地における土地利用」といたしまして、東京都市計画区域については、環状 7 号線の内外及びセンター・コア再生ゾーンの方針を示しております。

環状 7 号線の外側では、主に低層及び低中層を主体とした住宅を形成すること。環状 7 号線の内側では、主に中高層住宅地として誘導すること。また、センター・コア再生ゾーンでは、計画的な土地の有効・高度利用により居住機能を充実させ、職住近接を図る、というものでございます。

5 ページから 17 ページまでは、3 ページにございました 5 つのゾーンごとの特性により、それぞれ「住宅市街地の整備又は開発の方針」を定めたものを、都市計画区域ごとにまとめております。

少し飛びまして 18 ページを御覧ください。

「重点地区等の整備又は開発の方針」でございます。

センター・コア・エリア全体を「重点地域」として位置付けるとともに、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区として「重点地区」を定めております。

「重点地区」は、住宅マスタープランにおける重点供給地域のうち、都市計画の決定や事業実施等が見込まれるものを、区市町村の意見を踏まえながら選定しております。

具体的には、都市再開発の方針に位置付けられる地区のうち、住宅供給を行うとしている地区や、不燃化特区を初めとして防災街区整備方針に位置付けられた地区、また、既存の住宅団地の建替えを進めていく地区などを選定しております。

19 ページを御覧ください。

都市計画区域別の重点地区の総括表でございます。

一番下の総計の欄にございますが、(b)欄の既決定の地区数が492地区で、(c)欄の事業完了等により今回指定しない地区が85地区、(d)欄の今後事業実施が予定されているなどの新規地区が83地区となっております。また、地区の範囲、面積に変更のあった地区もございます。

結果といたしまして、(a)欄について、変更案といたしまして、変更前から2地区減少し490地区、地区面積1万9,150ヘクタールとなっております。

20ページから27ページまでは、重点地区の一覧を、都市計画区域ごとに掲載してございます。

新規指定を※(こめじるし)で、地区の範囲を変更するなどの変更のある地区を三角印で示しております。

28ページに、区部の変更後の重点地区の位置図、29ページに、多摩部の変更後の重点地区の位置図を表示しております。

人口減少社会の到来を迎える中で、新規の住宅供給に伴う指定から、不燃化特区や市街地再開発事業、既存の住宅団地の建替えなど都市や住宅の機能更新に伴う指定が多くなっている状況でございます。

本都市計画案につきまして、平成26年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、1通2名の意見書の提出がございました。

別冊「意見書の要旨」、クリーム色表紙の22ページから25ページを御覧ください。

東京都市計画で、「反対の意見に関するもの」が1通2名でございます。

「反対の意見に関するもの」で、「都市計画に関する意見」としては、「品川駅南地区」に関するもので、都市再開発の方針に関する意見と同様の内容でございます。

主な要旨といたしましては、「品川駅南地区」は、江戸時代に既に「まち」が形成され、歴史的・文化的にも貴重な景観、道筋、区画などが多く残されている。

今般、「品川駅南地区」が、天王洲アイル等と同じ「再開発促進地区」等に指定された場合、これがひとり歩きすることなどが懸念され、地域の貴重な資産等が失われるおそれがある。また、人口減少、国際化や地域の特色、実態に合わせた活性化を進める必要があり、こうした点に十分留意した運営、並びに必要に応じた見直しを行われたい。

東京都、品川区においては、今後の運営について、懸念の払拭や留意点の検討などを十分行うことを要望し、都市計画決定によってこれら懸念が排除できないのであれば、都市

計画決定そのものを再検討すべきと考える。」というものでございます。

これに対する都の見解でございますが、都市再開発の方針と同様、「当地区については、品川区が住民組織の提言により「品川駅南地域まちづくりビジョン」を定めてまちづくりを進めていることから、意見書にある懸念・留意点に対応してまちづくりが行われると考える。」でございます。

日程第8の説明は以上でございます。

【近藤会長】 日程第8につきまして、御質問、御意見ございましたら。堀江委員

【堀江委員】 ありがとうございます。17番、堀江です。

質問をさせていただきます。住宅市街地における公園緑地の適正配置や民有地の緑確保による良好な住環境の形成は重要な課題としてこれまでも都、区市町村において取り組まれてきていると理解しております。今回変更された都の目標においては、以前の目標に比べて緑に関する記述がやや弱くなっているように読めるのですが、新たな方針において、住宅市街地における緑の位置付けについて何か変更があるかどうかお伺いいたします。

【近藤会長】 加藤担当部長

【加藤住宅政策担当部長】 はい。住宅市街地の整備・開発の方針につきましては、東京都住宅マスタープランに適合して定めるということとしてございます。今回の変更案における目標につきましても、平成24年3月に改正した東京都住宅マスタープランの政策目標を踏まえたものとしております。

御指摘のございました住宅市街地における緑の確保につきましては、引き続き重要なものであるとの認識のもと、新たな目標1で、「潤いのある景観や緑など、安全で魅力ある住宅市街地を形成する」と定めておりまして、住宅市街地における緑の位置付けを変更するものではございません。

【近藤会長】 堀江委員

【堀江委員】 ありがとうございます。緑の位置付けについて確認させていただきました。

住宅市街地においては、長年、地域で親しまれ、良好な景観の構成要素となっていた民有地の緑が、相続に伴う売却などをきっかけに失われております。今後も、緑の確保による住環境の維持・向上により一層取り組んでくださるようお願いいたします。

以上でございます。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

【松村委員】 はい。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 7192号、区部ですけども、この意見書、これも品川から出ている、御意見が各地からもやはり上がってきております。センター・コアにですね、高層マンションがですね、どんどん建つ、それが居住地にあるような状況が果たしてですね、東京の住環境としていいのかどうか。例えばこの品川ではですね、地価の上昇などの上昇コストを回収するため、高容積率の建築物構築等、これを可能にするための全面道路等の高規格化が進められる可能性がこの計画によって高いと。やっぱり保全されるべき地区の十分な保全をすべきでですね、阻害されるようなおそれがあるとはならないという立場から反対しておりますので、この7192号は、全体が一括なので、反対という立場をとります。

それから、あと、この住宅市街地の開発整備で私どもに、まあ、意見が寄せられているのをちょっと指摘したいと思います。これは小金井市ですから、7202号です。武蔵小金井駅南口、北口の再開発が入っているが、膨大な新築の住宅を生み出すものですが、既に小金井市は5万戸の住宅のうち5,000戸が空き家になっている。住宅市街地の開発整備方針でも、都市空間の高度利用や住宅の供給増を図ることに重点が置かれてきた時代から、市場の活用やストックを重視する時代へと移行していると書いてある。その認識すら逆行する超高層マンション建設は必要ないと、ビル風などの住民の生活環境も悪化するので、この小金井市は反対ということを表明しておきます。

あと、例えば八王子も、これも反対までと言い切るのには、どうなのかというような意見も含めてですね、ちょっと指摘、出されている問題点を挙げますと、駅周辺や、その周辺の再整備の機会を捉えて、集合住宅や生活支援機能の集積等を計画的に進め、駅周辺を地域の住生活を支える拠点として育成していくと、この住宅市街地開発整備の方針で八王子市は定めようとしておりますけども、駅周辺の機能集約が進むことで、既存の商店が閉店に追い込まれ、中心市街地の商店街に困難をもたらしている面があると。こういうことからですね、駅やその周辺の再整備の機会を捉えて、集合住宅や生活支援機能の集約などを計画的に進め、駅周辺を地域の住生活を支える拠点として育成していくと。これは八王子に限らずですね、方々の市でもそういう市街地構想になっておりますけども、やはりこれには疑問が残ると。また、ニュータウン等については、老朽化した団地の更新や公共施設のリニューアル、バリアフリー化などの検討に対し、広域的自治体としての調整や技術的な支援などを行うとしているが、東京都がふさわしい役割を發揮しているとは思えないと、

団地の更新については、財政支援を含む公的支援のあり方を検討して充実させるべきだということの疑問が出されております。

あと、そういう意見が出されていたのが、府中市、それから町田市、小金井市などでした。あとその他については、特に反対ではないとか、そういう賛成意見がありますので、まだ態度がよくわからないとか、これから検討したいというようなことも率直にありましたので出しておきますが、そういう意味では、一つ一つの議案について態度を保留したいというふうに思います。

【近藤会長】 ほかに意見ございますでしょうか。

この住宅市街地の開発整備の方針についても、23区の東京都市計画、多摩部19の都市計画区域ごとに定められておりますので、明確性の観点から一つ一つ採決に入りたいと思います。

東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

八王子都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

立川都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

武蔵野都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

三鷹都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

調布都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

青梅都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

昭島都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

町田都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

次に、小金井都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

日野都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

小平都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

す。

[賛成者挙手]

【近藤会長】 全員賛成と認め、原案どおり決定いたします。

国分寺都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

東村山都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

福生都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

多摩都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

最後に、秋多都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、賛成の方、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、原案どおり決定いたします。

【近藤会長】 以上をもちまして、全て議事は終了いたしました。

長時間御審議ありがとうございました。

なお、議事録署名、私のほかに稲田委員にもお願いいたしたいと思います。

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 4 時 5 1 分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。