

午後１時３０分開会

【事務局（新井都市計画課長）】 定刻となりましたので、ただいまから第２１０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、２０名の委員に御出席いただいておりますことを御報告いたします。

では、お手元に第２１０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、御確認をお願いいたします。

初めに、Ａ４横２枚の「議案一覧表」でございます。

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「委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿」。

次に、クリーム色の表紙の「議案・資料」別冊「意見書の要旨」。

次に、薄オレンジ色の表紙の「資料 別冊 都市計画（素案） 八重洲一丁目６地区 八重洲二丁目１地区」。

最後になりますが、水色表紙の「議案・資料」別冊「２０４０年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について（諮問）、都市づくり調査特別委員会の設置について」。

以上が、お配りしました資料でございます。よろしいでしょうか。

引き続きまして、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、Ａ４横２枚の「議案一覧表」を御覧いただきたいと思います。

議事日程は、日程第１から日程第７までで、合計１５件でございます。このうち、日程第１の議第７２２５号につきましては知事からの諮問、日程第３の議第７２２９号及び議第７２３０号の都市計画区域につきましては意見聴取事項、その他につきましては議決案件ということになります。

それでは、近藤会長、よろしくお願いいたします。

【近藤会長】 本日は、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、ありがとうございます。

初めに、本日の審議会は、当審議会運営規則第１１条に基づきまして、会議を公開で行いますので、傍聴者及び報道関係者の入室を認めております。御了承をお願いいたします。

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、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 ページから 2 ページに委員の異動報告を記載してございます。

新しく委員になられた 10 名を御紹介申し上げます。

議席番号 2 番、財務省関東財務局長、乙部辰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。

議席番号 5 番、農林水産省関東農政局長、石田寿委員でございます。御都合により代理の方に出席いただいております。

議席番号 8 番、港区長、武井雅昭委員でございます。御都合により欠席する旨の連絡をいただいております。

議席番号 9 番、台東区議会議長、太田雅久委員でございます。後ほど御出席の予定でございます。

議席番号 10 番、経済産業省関東経済産業局長、鍛冶克彦委員でございます。御都合により欠席する旨の連絡をいただいております。

議席番号 13 番、国土交通省関東運輸局長、濱勝俊委員でございます。御都合により代理の方に出席いただいております。

議席番号 14 番、首都高速道路株式会社取締役常務執行役員、藤井寛行委員でございます。

〔 藤井委員、礼 〕

議席番号 16 番、国土交通省関東地方整備局長、石川雄一委員でございます。御都合により本日は代理の方に出席いただいております。

議席番号 24 番、警視総監、高橋清孝委員でございます。御都合により代理の方に出席いただいております。

議席番号 27 番、消防総監、高橋淳委員でございます。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、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、御了承願います。

なお、本日出席されておられませんので紹介は省略しますが、5 ページに 5 人の臨時委員と 4 人の専門委員が新たに都知事により任命されております。

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協力をお願いします。

説明幹事等に申し上げます。各案件の説明及び答弁に当たりましては、簡潔、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いたします。なお、御発言の際は議席番号をお示しくくださるようお願いいたします。

---

【近藤会長】 それでは、日程に入りたいと思います。はじめに日程第１といたしまして、議第７２２５号を議題に供します。「２０４０年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」、知事から当審議会への諮問でございます。本日は安藤副知事から諮問文をお受けしますので、副知事が入室するまで少々お待ち願います。

〔 安藤副知事、入室し、諮問文朗読場所へ移動 〕

〔 近藤会長、立ち上がり、安藤副知事の前まで歩み寄る 〕

【近藤会長】 それでは、副知事よろしくお願いいたします。

【安藤副知事】 今日は知事が都合により出席できませんので、私から、恐縮でございますけれども、諮問文を朗読させていただきます。よろしくお願いいたします。

東京都都市計画審議会宛て

都市計画法第７７条第１項の規定に基づき、下記のとおり諮問する。

平成２７年９月２日

東京都知事 舩添 要一

記

## １ 諮問事項

２０４０年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について

## ２ 諮問理由

東京は、今後、人口減少局面を経て２０４０年代には高齢化率が３割を超えるなど、これまでどの都市も経験したことのない本格的な少子高齢・人口減少社会を迎えるものと予測されている。一方で、水素社会への転換など、都民生活や企業活動に影響を与える幅広い分野の技術革新も見込まれている。

将来の社会経済情勢の大きな変化にも的確に対応できる都市として、東京が持続的に発展していくためには、都市づくりが構想から実現までに長い時間を要するこ

とを踏まえ、長期的な視点を持ち、都市づくりを進めていく必要がある。

また、三環状道路の整備や鉄道ネットワークの形成などにより、首都圏全体の交通・物流機能が大きく改善し、人やモノの流れがより円滑になっていることも踏まえ、今後も広域的な視点を持ち、都市づくりに取り組む必要がある。

都民生活を取り巻く環境が大きく変化する将来においても、東京が都民に夢や希望を与え、幸せを実感できる都市であり続けるためには、長期的かつ広域的な視点を持つとともに、人々の暮らしや働き方に関わる産業・経済、医療・福祉、芸術・文化などの分野も考慮し、都市の将来像を描き、その実現に向けた都市づくりに取り組んでいく必要がある。

このような認識の下、２０４０年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について、貴審議会の御意見をお示し願いたい。

以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

〔 安藤副知事より近藤会長へ諮問文を手渡す 〕

【近藤会長】        なお、安藤副知事は、公務のため御退室されます。

【安藤副知事】        どうぞよろしくお願いいたします。

〔 安藤副知事退室 〕

【近藤会長】        今、諮問いただきましたので、議第７２２６号、「都市づくり調査特別委員会の設置について」を議題に供したいと思います。

上野幹事の説明、お願いします。

【上野幹事】        日程第１、議第７２２６号、都市づくり調査特別委員会の設置につきまして御説明いたします。

資料は、お手元の水色表紙「議案・資料 別冊」になります。資料の２ページをお開きいただきたいと存じます。

本件は、東京都都市計画審議会運営規則第１４条第１項の規定に基づきまして、当審議会に特別委員会を設置することを提案するものでございます。東京都都市計画審議会運営規則第１４条第１項を読み上げさせていただきますと、「審議会は、特別の事項を調査・審議させるため必要があると認めるときは、その議決により、特別委員会を置くことができる」というものでございます。

特別委員会の名称は、「都市づくり調査特別委員会」としております。この特別委員会を設置する理由は、ただいま副知事が代読いたしました知事からの諮問事項である２０４０

年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について、専門的な見地から集中的に調査検討を行っていただく必要があるためでございます。

特別委員会の委員につきましては、東京都都市計画審議会運営規則第14条第2項の規定により、会長が指名することになっておりますことを申し述べさせていただきます。

特別委員会の設置期間につきましては、平成28年9月までを予定しております。なお、平成28年5月ごろを目途に当審議会におきまして中間のまとめをしていただきまして、当審議からの答申につきましては平成28年9月に賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

都として諮問させていただきました背景につきまして、簡単に御説明させていただきます。

第1に、都は平成26年12月に策定いたしました東京都長期ビジョンにおきまして、2020年のオリンピック・パラリンピック大会を通過点として、さらにその先を見据えた長期的な視点から、東京の都市像の作成が必要であるとしております。

第2に、諮問事項でございます目標時期の2040年代には、東京は世界のどの都市も経験したことのない本格的な少子高齢・人口減少社会を迎えるとともに、幅広い分野での技術革新が見込まれるなど、都民生活を取り巻く環境が大きく変わってくるものと予測されております。東京は、そうした将来の社会経済情勢の大きな変化にも的確に対応できる都市として、持続的に発展していく必要がございます。

第3に、首都圏を視野に入れ、これまで都が進めてまいりました三環状道路の整備などの都市づくりの成果を踏まえ、引き続き広域的な視点から都市づくりに取り組む必要がございます。

このような認識のもと、2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋につきまして、当審議会に諮問させていただいたところでございます。

なお、当審議会の答申をいただきました後には、その答申を踏まえ、都市づくりのグランドデザインを策定してまいりたいと考えております。

日程第1の説明につきましては以上でございます。

【近藤会長】      ありがとうございました。

この案件について、御意見、御質問、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】      今、諮問された事項と諮問理由、これを見ますと、例えば下からこの諮

問理由の5行目のところに、「人々の暮らしや働き方に関わる産業・経済、医療・福祉、芸術・文化などの分野も考慮し、都市の将来像を描き、その実現に向けた都市づくりに取り組んでいく必要がある」ということで、かなり、広く、深い議論が必要になると思います。

現在、東京のグランドデザイン検討委員会においても、2040年代の東京をテーマに、知事と幅広い分野の有識者との意見交換会が行われていますけれども、その検討委員会と今回のこの都市計画審議会との関係が、どうなるのか。例えば、ほかの分野においても、審議会などに諮問があるのか、それとも、当都市計画審議会は、この諮問のみで、グランドデザインのあり方、道筋を示していくのか、お答えいただきたいと思います。

【小野都市づくりグランドデザイン担当部長】 議長、都市づくりグランドデザイン担当部長

【近藤会長】 小野担当部長

【小野都市づくりグランドデザイン担当部長】 今回諮問いたしました2040年代の東京の都市像を描くためには、少子高齢化、人口減少、技術の進歩など、さまざまな社会の変化を視野に入れて検討を進めていく必要がございます。一方、御紹介いただきました東京のグランドデザイン検討委員会では、特に諮問という形はとっておりません。医療、福祉、働き方など、広範な分野に着目し、これまで2回、それぞれ異なる有識者や専門家に集まっていただき、東京の生活像などについて、幅広い意見交換を行ってきたところでございます。本審議会、また設置をお願いしております特別委員会では、こうした意見も参考にしながら、東京の都市像について議論を進めていただくことを考えております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 議長、21番。そうしますと、今までやってきた検討委員会などで幅広くいただいた、資料も参考にしながらというわけですので、当然その議論の資料がその特別委員会にも出されて、そういう立場から、議論を尽くすと。やはり、この当審議会、まちづくりということは、当然その専門家ですけれども、それ以外の幅広い委員の構成といえますか、参加が必要だと思うのですけれども、その点については、後で説明があるんですか。この臨時委員、専門委員、資料の5ページにあります。これを見たら、こういう方々が、これが決まった後、会長から、指名があるのでしょうか。そういう方々が、都市計画の専門家だけではなくて、この諮問にあるように、産業・経済、医療・福祉、芸術・文化などの幅広い分野についての議論も同時に行いながら、2040年の都市像を描いていくのかということをもう少し、はっきりさせていただきたいと思います。

【近藤会長】 小野担当部長

【小野都市づくりグランドデザイン担当部長】 御質問でございますけれども、限られた時間の中で集中的に、また建設的な議論を進めるため、この人数で、人選を行ったものでございます。そのほかの有識者、専門家につきましても、当然そういう方はいらっしゃると思いますので、必要があれば、適宜ヒアリングなどを行うことや意見を頂戴することも可能となっております。事務局として門戸を閉ざしているということではございませんので、柔軟に対応してまいりたいと思っております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 わかりました。ぜひ、2040年代ですから、やはり、本当に長期的な東京の都市像を描くのだと思います。限られた時間とはいえ、中間報告が、来年、5月ごろには行われて、パブリックコメントもやるようですけれども、審議状況を、幅広く公開して、都民や専門家の意見を、十分聞くこと、また、当審議会も、1回の中間報告で、いいのかという思いもありますので、議長には、必要に応じて、2回開くなど、十分、今後の都市像を、この諮問にあるように、道筋が開けるように、計らっていただきたいということ要望します。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問、ございませんでしょうか。

それでは、この第7226号の案件、都市づくり調査特別委員会の設置について、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】 全員賛成と認めます。よって、当審議会に都市づくり調査特別委員会を設置することを決定いたしました。

なお、この調査特別委員会の委員につきましては、幹事からの説明にございましたように、東京都都市計画審議会運営規則第14条第2項の規定によりまして、会長が指名することとなっております。つきましては、本日この席で、私のほうから、都市づくり調査特別委員会の委員を指名することとさせていただきたいと思っております。

まず、審議会の委員の皆様のうち、学識経験のある者として任命されております委員名簿4ページの議席番号3番の青山侑委員、17番の堀江典子委員、28番の屋井鉄雄委員の3人の方を都市づくり調査特別委員会の委員に指名させていただきたいと思っております。

そして、先ほどちょっと私、触れましたように、当審議会の臨時委員として新たに知事から任命されました「委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿」5ページの東京大学生産技

術研究所准教授 加藤孝明委員、日本大学理工学部教授 岸井隆幸委員、東京大学大学院工学系研究科准教授 瀬田史彦委員、千葉大学大学院工学研究科教授 村木美貴委員、法政大学現代福祉学部教授 保井美樹委員、以上の５名を都市づくり調査特別委員会の臨時委員に指名させていただきたいと思います。

そしてまた、当審議会の専門委員として新たに知事から任命されました、同じく５ページの、同志社大学経済学部教授 河島伸子委員、シンクタンク・ソフィアバンク代表 藤沢久美委員、東洋大学ライフデザイン学部教授 水村容子委員、東北芸術工科大学デザイン工学部教授 山崎亮委員、以上の４名を都市づくり調査特別委員会の専門委員に指名させていただきます。

以上、都市づくり調査特別委員会の委員に指名させていただきました１２名の皆様におかれましては、限られた時間の中ではございますが、２０４０年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について、調査・審議のほどよろしく願いいたしたいと思います。

以上で日程第１は終了させていただきます。

---

【近藤会長】 続きまして、日程第２、議第７２２７号及び議第７２２８号を一括して議題に供したいと思います。

上野幹事、説明をお願いいたします。

【上野幹事】 議長。日程第２、議第７２２７号、都市再生特別地区八重洲一丁目６地区の変更及び議第７２２８号、都市再生特別地区八重洲二丁目１地区の変更につきまして、双方関連いたしますので、一括し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」の１１ページから５６ページまででございます。あわせて、薄オレンジ色表紙の「資料 別冊 都市計画（素案）八重洲一丁目６地区・八重洲二丁目１地区」も御参照いただきたいと存じます。

今回の変更は、国家戦略特別区域法に基づき、本都市計画審議会に付議させていただくものでございまして、事業主体は再開発準備組合等でございます。また、事業協力者は、一丁目６地区については東京建物株式会社、二丁目１地区につきましては三井不動産株式会社でございます。

「議案・資料」１４ページの位置図とモニターを御覧ください。

八重洲地区は、東京駅前であり、外堀通りなどの幹線道路に接する交通利便性の高い地区でございます。

区域面積は、北側の八重洲一丁目6地区は約1.4ヘクタール、南側の八重洲二丁目1地区は約1.7ヘクタールでございます。

両地区は、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。

一丁目6地区では、平成13年度に地元地権者等で構成する協議会が設置され、二丁目1地区では、平成14年度に検討会が設置されております。その後、一丁目6地区では、平成20年度に、二丁目1地区では平成24年度に、市街地再開発準備組合が設立されて、これまでの間、各地区におきまして、まちづくりの検討が進められてまいりました。

今回の都市再生特別地区の変更は、2つの都市計画自動車ターミナル及び2つの市街地再開発事業の決定並びに地区計画の変更とあわせて行うものでございます。

「議案・資料」18ページとモニターを御覧ください。

本計画は、市街地再開発事業による街区再編とあわせて、東京駅前の交通結節機能の強化、国際競争力を高める都市機能の導入、防災対応力強化と環境負荷低減など、当地域の都市再生緊急整備地域の整備方針に沿うものであり、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内容につきまして御説明いたします。

まず、羽田空港や地方都市を結ぶバスターミナルを計13バース整備するとともに、東京駅と八重洲地下街とを結ぶバリアフリーの歩行者ネットワークを整備し、交通結節機能の強化を図ります。

また、国際競争力強化を図る機能の導入といたしまして、日本橋の創業の拠点と連携した、ビジネスの交流を促進する大規模会議場等を整備いたします。

このほか、コージェネレーションシステムの導入による防災対応力の強化、周辺地区とも連携した熱融通等による環境負荷低減を図ってまいります。

参考といたしまして、中央区決定の都市計画につきまして、順に御説明いたします。

まず「議案・資料」21ページと37ページ、あわせてモニターを御覧ください。

東京都市計画自動車ターミナルの決定についてでございます。東京の玄関口にふさわしい国際化に対応した東京駅前の交通結節機能の強化を図るため、バスターミナルを2カ所、それぞれ約0.5ヘクタール決定いたします。

次に、「議案・資料」23ページと39ページ、あわせてモニターを御覧ください。

八重洲一丁目東地区及び八重洲二丁目北地区の第一種市街地再開発事業の決定についてでございます。都市再生特別地区を定める各地区におきまして、土地の高度利用と都市機

能の更新を図るため、それぞれ市街地再開発事業を決定いたします。

次に、「議案・資料」の４２ページから５６ページ、あわせてモニターを御覧ください。

日本橋・東京駅前地区地区計画の変更についてでございます。地区計画の目標にバスターミナルの整備等を位置づけるとともに、地区施設として広場や歩道状空地等を追加いたします。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」の１１ページと１２ページ及び２７ページと２８ページ、あわせてモニターを御覧ください。都市再生特別地区の都市計画変更の内容につきまして御説明いたします。

八重洲一丁目６地区につきましては、容積率の最高限度を全体で１，６７０パーセントとし、一部を医療施設等といたします。高さの最高限度は、高層部を２５０メートルなどいたします。

八重洲二丁目１地区につきましては、容積率の最高限度を全体で１，６７０パーセントとし、一部をホテルやビジネス交流施設等といたします。高さの最高限度は、高層部を２４５メートルなどいたします。

「議案・資料」の１９ページと３５ページを御覧ください。完成予想図でございます。

本案件につきまして、平成２７年６月９日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、八重洲一丁目６地区につきましては、１０名３団体から意見書が提出されまして、反対意見が１０通ございました。また、八重洲二丁目１地区につきましては、９名４団体から意見書が提出され、反対意見が８通、その他の意見が１通ございました。

資料は、お手元のクリーム色表紙「議案・資料 別冊 意見書の要旨」１ページから２４ページまででございます。

両地区につきまして、同様の意見が出されております。そのうち、都市計画に関する主な意見につきまして御説明いたします。「議案・資料 別冊 意見書の要旨」の１ページ、「１ 都市計画に関する意見」を御覧ください。

（１）、都市計画（案）は、超大型再開発計画であるだけではなく、国家戦略特別区域事業とのセット計画事業でもあり、高い透明性、丁寧な説明責任がある。その段落の下から３行目後半部分に進んでいただきまして、巨大な再開発計画を成功させたいのなら、多くの地権者、関係者等の理解を得るよう努力すべきではないか、というものでございます。

これに対する国家戦略特別区域会議の見解は、八重洲一丁目地区では、平成１３年度に地元地権者等で構成する協議会が、八重洲二丁目地区では、平成１４年度に検討会が設置

され、まちづくりに関する検討を開始した。その後、両地区において、再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業等に係る計画の具体化に至ったものである。この間、両準備組合において、施設計画や事業計画について、個別地権者や地権者全体への説明などを実施し、事業への理解を深めるとともに合意形成を図ってきた。両準備組合は、今後も引き続き、権利者等に対して協議することとしている、というものでございます。

反対意見の（２）といたしまして、２行目後半からになりますけれども、東京圏国家戦略特別区域会議計画が実行されれば天下無敵の東京圏誕生により、危惧されている東京一極集中化がより一層高まる。２ページに移っていただきまして、左の列、上から３行目、中ほどからになりますけれども、都市再生特別地区の都市計画では、主要用途（会議場、医療施設、ホテル等）があり、一度都市計画決定されれば、都市計画が変更されない限り、未来永劫、当初の計画を推進し続けなくてはならない。それは、大きな損失が発生し、重大なリスクを地権者は負わされることになる、というものでございます。

この意見に対する国家戦略特別区域会議の見解は、１ページにお戻りいただきまして、右の列（２）でございますが、世界において都市間競争が激化する中、日本経済を持続的に成長させるためには、東京が国際経済都市としてさらに発展し、その効果を全国に波及させ、地方の活性化につなげていくことが不可欠であり、東京の都市再生を積極的に推進していく必要がある。２ページにお進みいただきまして、なお、本計画は、地方都市や空港を結ぶバスターミナルを整備することで、地方との連携を強化し、地方都市と東京の魅力や活力を高めるものである。また、本計画では、日本橋の創業拠点や大手町・丸の内・有楽町地区等のＭＩＣＥ機能との連携など、国内外の幅広い交流の場としての会議場やビジネスサポート施設、外国人ビジネスマンや観光客にも対応した医療施設、国際水準のホテル等を整備するものであり、事業性の高い計画となっている、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】 日程第２につきまして、御意見、御質問がございましたら、お願いいたします。松村委員

【松村委員】 日程第２、議案は２つありますけれども、あわせて一括して質疑させていただきます。

まず、この関係権利者、両地区の一丁目６地区と二丁目１地区、これは既に都議会のほうの都市整備委員会での質疑や、それから、事前に私はお聞きしてですね、この権利者の割合が、八重洲一丁目６地区ですか、東地区となっていますけれども、権利者が６６人で、

準備組合の加入者が45人で、準備組合の加入率が約68パーセントというお答えが今までありました。それから、二丁目、この北地区1地区ですけれども、権利者が30人、準備組合の加入者が29人で、こちらのほうは約97パーセントということなのですが、今、幹事のほうから出された意見書、これも私、何度もつぶさに読んでみてですね、どういうふうに受けとめたらいいのかとか、驚いて、今まで私も多くの再開発事業などに携わってきたとか、やはりこれほどの意見書が出ているのは何なんだろうと思います。もちろん、東京駅周辺は、私もよく存じておりますけれども、改めてこの再開発現場に行つて、見てきたわけでありまして。そこで大変危惧の声が多く、地権者から挙がっているというふうに思うんです。先ほどの、だから、組合の、準組合の加入率だけでですね、この事業の都市計画決定を今日の時点でするのが正しいのかどうかという点では大いに疑問がありますので、改めてちょっと、この都市計画決定がされた後のですね、手続とか、この進め方について、ちょっと御説明いただきたいと思います。

【山下防災都市づくり担当部長】 議長

【近藤会長】 山下担当部長

【山下防災都市づくり担当部長】 これからの手続でございますけれども、その前に、この今、再開発、市街地再開発事業につきまして御質問がございました。この2地区、特区の中にごございます2地区の再開発事業につきましては、中央区のほうで決定されており、既に7月27日に開催されました中央区都市計画審議会におきまして、賛成多数により可決されてございます。今後の手続でございますけれども、今後、区の各再開発準備組合に対する指導・助言のもと、当然のことでございますが、都市再開発法の要件が満たされておれば、知事が組合設立及び事業計画の認可を行うことになります。また、組合の設立に当たりましては、土地所有者等の3分の2以上の同意と、同意者の所有する土地等の面積の合計が3分の2以上であることが、法定要件となつてございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 これから、やはり組合設立、そのためにはやはり3分の2の同意、それからやはり面積も3分の2以上が知事の認可要件になるというふうに伺いましたけれども、この意見書を見て、今、幹事も一部、説明と見解がありましたけれども、権利者の中でですね、再開発事業に反対し、施行区域から除外するよう求める意見も多数出されております。このような区域設定は、中央区は、今、準備組合が行っていると。それに対して区、それから都もですね、適切に指導するというのが、この見解書の中でも繰り返し述べら

れております、国家戦略特別区域会議の見解としてです。改めてですね、都の見解を、設定は適切なのかという点を伺います。

【山下防災都市づくり担当部長】 議長、防災都市づくり担当部長

【近藤会長】 山下担当部長

【山下防災都市づくり担当部長】 先ほども答弁させていただきましたとおり、この市街地再開発事業につきましては、都市計画事業として既に中央区のほうでですね、決定されたものでございます。お手元、クリーム色表紙の「意見書の要旨」における見解にも示させていただいておりますけれども、これまで各再開発準備組合におきまして、施行区域や施設計画等の検討が進められてございます。施行区域につきましては、東京駅前の交通結節点機能の強化を図るバスターミナルや、安全で快適な地上・地下部の歩行者ネットワークの構築、国際化に対応した高規格な業務・商業等、複合機能集積地の形成等の実現を図ることなどから、総合的な見地より適当な設定と考えております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 例えば、余り繰り返しませんでしたが、最初の1ページでもですね、地権者、関係各位に対する個別、公開説明等が一切開催されず遺憾であるとか、それから、何度もですね、要するに施行区域から外すように求めてきたけれどもですね、一切耳をかせてくれなかったとかですね、その地域はバスターミナルになるからですね、必要不可欠な場所であるというので、もうこれらは一切、その本計画を含む、本計画について、本件土地を含む形での計画については決定することのないようにと、反対だと。または、外されたですね、外堀通りのところで外された方々がいるけれども、そういうことは一切知らされていないと、知らされていないと、とかいろいろ、書いてあります。

ちょっとそれで理由を聞きたいんですけれども、この15ページが、ちょっと小さいんですけれども、わかりやすいと思うんですけれども、この施行区域、八重洲一丁目6地区と八重洲二丁目1地区の2つが載っている地区でですね、この斜線が入っていないところ、例えばこの上部の一丁目6地区、これは私、現場へ行きましたらですね、みずほ銀行とか、日興証券とか、そういうどちらかというと大きな企業。これを全体一体にやっぱり施行区域にするほうがよっぽど、地形的にもというか、有効利用なのに、なぜここが外しているのか。また、八重洲二丁目1地区、下のところなんですけれども、やはりこの白く外れている角、右手の角のところは、これは新生銀行でした。それから、ちょっとそれ、そこの中にまた入っているんですよ、施行区域が、かぎ形で。それでその下がまた外れている。そ

こは看板だけですけれども、スーパーホテルというような大きな建物というか、表示がありました。後でも触れます、その隣がですね、左隣が城東小学校という形でした。それで、そういう一つは、だから感じたのはやっぱり、銀行とかですね、大きな企業は、やはりもう建て替えとか、そういうあれがあってもですね、そこはこう外されているというような感じで、こういう地権者の方々もですね、そういう不満というか、やはり情報公開がなっていないとか、自分のところはなぜ施行区域から外されないのかとか、一貫して参加しない、反対だって言っているのに、それを認めないのかとか。で、中に、上のところのちっちゃなところで外れている部分もあるんですよ。さっき言ったみずほ銀行の、特別区道をちょっと越えたところの角地のところのビルの方は、小さいのに外れていました。それから、さらにその少し何件か先のところにも、これ、ちっちゃく白く見えますけれども、ここも外れているんですよ。

よく話を聞くと、法的な手段でもって争うということで、しっかりそういう方々は知識を得てですね、筋道を通して、絶対応じないというか、そういう意思表示をしたところは、こういう形でやはり外れているけれども、それは本当にごくごく一部の例外。圧倒的なのは、知識がなかったり、知らなかったりですね、こういうやっぱり施行区域に入れられて、今でも非常にやはり悩んでいてというか、絶対、だから同意しないと。で、さっきの3分の2の同意が、特にこの八重洲一丁目6地区でとれるかどうか、私もまあ微妙なところだなというような思いで来たんですけども、そういう私は現場を見ながら感想を持ったんですけども、どのように、それは中央区がやったんだとか、準備組合の取組だとか言っていますけれども、都としてというか、伺っているというか、把握しておりますか。

【山下防災都市づくり担当部長】 議長、防災都市づくり担当部長

【近藤会長】 山下担当部長

【山下防災都市づくり担当部長】 先ほど申しましたように、区域の設定につきましては、中央区の都市計画審議会のほうで決定してございます。そこで一応、議論されたものと考えております。なお、各準備組合におきましては、引き続き事業推進に向けまして、権利者とより一層の調整、合意形成を図っていくとしておりまして、都は区とともに適切な指導を行ってまいります。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 それで、この区域設定でこれだけの規模の容積率を上乗せしてですね、超高層ビル2棟建てる。これは、もうバスターミナルだと。それが都市再生のですね、こ

の開発の意義を強調されておりますけれども、一つ、これも私、現地へ行って看板見てですね、この高速バス乗り場のこの事務所ですか、案内がこの区域、施行区域から外されているんですよね。それで、この開発をやるのが、高速バスのターミナルを、今ここでは路上になっているから、新たにこの地下に設けるということが、最大のといいますか、一番大きな理由となっておりますけれども、ちょっと私、そういう意味では、地元の方々へですね、やっぱり公正じゃないというか、透明性が高くない、きちんと納得のいくようにというのは、やはりバスのロータリーをつくる、地下につくると言いながら、実際その事業をやっているところの、まあこれは店舗を借りているのかわかりませんが、そういうところが、施行区域に入らないというか、参加しないということが、堂々とまかり通ると言っただけは言葉は語弊ですけれども、それでバスターミナルが最大のこの都市貢献でこれだけの巨大な超高層ビルをつくるっていうのは、どうにも私ね、合点がいかない思いでした。

そして、この意見書にもありますけれども、もしバスターミナルと言うんだったならばですね、やはりその東京駅から、羽田へ行くとか、地方へ行くとか、そういう利便のかなうバスターミナルが大事だと言うんだったら、やはりそのもとになるといいますか、JR東日本などのですね、鉄道事業者のこういうバスターミナルの設置などに対するですね、やはり協力というか、そういうのは当然話し合って求めてしかるべきだと思ったんですけれども、この意見書によると、これが正しいと、一切その東日本はそういう話し合いとか協議の場に参加していないというんですけれども、それも非常に私、合点がいかない点なんですけれども、この点についてはどうでしょうか。

【近藤会長】 山下担当部長

【松村委員】 いや、いいです。議長

【近藤会長】 はい。

【松村委員】 しっかり、そのところもですね、それは私が感じるだけじゃなくてですね、やっぱり多くの地権者がこの事業にですね、疑問を持ったり、参加できないとかいうことのやはり根底にもそういうことがあると思いますので、よくしっかりですね、準備組合を含めたですね、また直接こういう再開発事業を行うですね、中央区などについてですね、そういう意見があったということを、伝えてほしいというふうに、思います。次に移ります。

で、都市整備委員会でも、我が党の議員から問題にしたあの城東小学校が廃止されるというか、このビルですね、二丁目1地区のビルに入るということで、校庭が4階ぐらい

のところの屋上になるということで、もう恐らく全国の学校で、ビルの、大きなビルの中に入る学校施設、しかも校庭も屋上というのは、例がないだろうということで、文科省などがやっぱりそういう設置などをどう見ているかということもさらに聞きたいと思うんですけども、それ以上に、やはり子どもの教育環境としてはね、しかも義務教育ですから、やはり問題があるんじゃないかと。で私はやっぱり現場に行ったときにこの小学校を見ましたけれども、関東大震災のですね、復興小学校ということで、86年の歴史があるということで、本当にしっかりした、次の震災には絶対耐えるんだというような、そういう意気込みで建築されている。で、また、やはりあの校庭の空間も非常に貴重な空間だということに思いました。で、たまたま職員の方とお会いしたのでお聞きしたら、現在105名の生徒さんが、通っていらっしゃると。1～6学年各1学級ずつ、30名を超えるあの学級もあるということですね、やはり、先ほどのスーパーホテルとかですね、銀行は、非常に地型が悪くなるような形で外しながらですね、逆にやっぱり開発から外さなきゃいけないのは、そういう日本建築学会もですね、やはり文化的遺産の価値があるんだという、やっぱり小学校を逆にきちっと、残すと。ここに、では残したら、ほかの開発が進んでも、私ね、相当やっぱりゆとりがあるというか、東京の駅前といってもですね、非常にやっぱり世界からしてもですね、そういう文化的な遺産を大事にしているんだなど。そこで子どもたちが学んでいるんだということが、逆に大きな、私は、教育文化資産になるということを実感してですね、ここを、開発区域の中に取り込んでいくということについても、疑問というか、思いました。

それからもう一つ、区道の廃止。これも、徳川、あの江戸時代から続いているですね、本当に由緒ある区道が3本も、これは廃止されるんですよ。全体が廃止じゃないんですよ。途中までで、ちょん切れちゃうという。だから、車が今行き来できるのが、片側通行、交互の通行でしたけれども、それが非常にやはり生かされない。で、しかも、これは意見として最後になりますけれども、この周りがですね、ここだけの地域が取り残されたですね、中小、古いあのビルかという、違うんですよ。今、この中もすごく、やっぱりにぎやかで、成り立っていると思いました。そのすぐこちら側の右手の裏側にもやっぱり同じような規模のですね、あの中小ビルがですね、いっぱいあって、きちっとやっぱり立派に、営業していると。そういう意味では、地元の意見としても、やはりこの地区はですね、八重洲のやはり繁栄、まちの文化は中小企業がひしめき合って成り立ってきたと。先祖代々この土地で企業活動をしてきた老舗も多いと。それを多国籍企業や不動産投資を

呼び込むようなまちづくりにするのはふさわしくないと。しかも、やはりその駅前に250メートルの巨大ビルは、やはり八重洲のこうどこか庶民的なイメージを破壊するものだという意見は、全く私も現場を見てきて、共感したというふうに思います。ましてや、城東小学校のそういう貴重な文化的な施設、教育施設がですね、前代未聞の高層ビルの中に組み込まれるというようなことは絶対あってはならないというふうに思います。

以上で、もう少しオフィス床がどうふえるかということをあれしてきましたけれども、まとめて言いますと、やはりここはもうオフィス床の供給過剰地域だということで、この2つのビルだけが、2つのビルだけでもですね、相当な今までの、床面積がですね、何倍も膨れ上がると。また、先日、すぐ日本橋のほうではですね、それこそ日本一の360メートルぐらいでしたか、ちょっとど忘れしましたが、日本一のビルができるということになれば、この地域の全体がやはりオフィス床も含めたですね、やはり、そういうやっぱりあり方を全体的にしっかり都市計画としてですね、それも民間が開発するっていうのは、やっぱりあると思うんです。それはやっぱり、私たち都市計画審議会という場の中で、全体のやっぱりボリュームっていうか、これからの将来発展がですね、どうなのかということをしっかりやっぱり見据えなければいけないと思います。

さっきの国家戦略特区ではですね、これからの、とってはですね、本当にこう必要なんだということだけが強調されてですね、まさにそこに今までまちを、地域をつくってきた方々が犠牲になるなどというようなですね、開発計画では絶対あってはならないということ強く申し上げて、反対の意見を表明して終わります。

以上です。

【近藤会長】 幹事のほうから、答弁3点について。上野幹事

【上野幹事】 先ほど御質問ございました、まず区域どりの件でございますけれども、京成の高速の待合所・券売所をなぜ区域に入れないかという点につきましては、現在ある券売所・待合所機能そのものは今回の高速バスの集約の整備の中に取り込みますので、今ある京成バスの待合所・券売所機能の区域を取り入れ、区域に入れる必要はないということでございます。

それから、2点目のJRとの協議についてでございますけれども、JRのバスそのものは現在、東京駅前の駅広に既に確保されております。今回のバスターミナルを集約する目的は、道路上に点在しておりますバス停を集約する部分でございます。JRとは、今後協議を引き続き行ってまいります。

また、オフィスビル、オフィスの床についてでございますけれども、オフィス床につきましては、世界において都市間競争が激化する中、日本経済を持続的に成長させるためには、東京が日本の経済を牽引し続け、発展し続けていく必要がございます。このため、交通利便性が高く、また中枢業務機能が集積している東京駅周辺地区におきまして、交流人口の拡大や国際競争力の強化に資する質の高いオフィスや国際的な交流拠点を充実していく必要がございますので、この開発については推進していきたいと考えておるところでございます。

以上でございます。

【近藤会長】 山下担当部長

【山下防災都市づくり担当部長】 はい。先ほど城東小学校のお話ございました。平成22年に日本建築学会から出されました、城東小学校を含めます、先ほど委員のほうからお話ありました復興小学校の保存要望に対しまして、中央区は、改築に当たりまして、歴史的・建築的価値に関する指摘を踏まえ、意匠の継承、記録保存、部材の利活用等について真摯に取り組むという考え方を公表してございます。中央区は、この城東小学校につきまして、学校の設置・管理運営者として、老朽化への対応とともに、よりよい教育環境の実現や、防災を初め、地域の核として機能拡充を図ることとしてございます。また、区は、当該小学校を通学地域に関係なく通学できる特認校として、さらに理数教育のパイロット校として指定しておりまして、市街地再開発事業の枠組みの中で整備することを表明してございます。

【近藤会長】 松村委員、よろしいでしょうか。

ほかに意見はございますでしょうか。

【青山委員】 はい、会長

【近藤会長】 はい。

【青山委員】 この地区は、資料の14ページの地図を見ればわかるように、非常に敷地が細分化された状態になっています。これは、関東大震災の後、震災復興計画でこのような道路位置を決定し、八重洲通りも震災復興でできた通りであり、それぞれのこの八重洲一丁目6地区、八重洲二丁目1地区の敷地、この区画内の道路位置等も震災復興計画で決められ、したがって、90年前の基準に基づいて、道路は非常に狭く、敷地も細分化された状態になっています。また、1945年、東京大空襲の後、外堀が埋められて外堀通りがつくられ、東京駅とのアクセスが非常に改善されるという変化がありました。この間

90年間に、それから特に1964年以降、新幹線ネットワークが国土に形成されるということによって、東京駅の機能というのは非常に強化されてきました。そういう状態で見ると、この八重洲が長い間この関東大震災の震災復興のままできたという点には、この敷地が位置しているところに、都市として期待される機能としては非常に問題があったと、そう考えます。したがって、憲法で財産権が保障されている以上、この今回のこの計画の敷地が必ずしも整形でない点にまあ多少問題はあるとしても、せつかくこのように計画が動いているわけですから、都市計画審議会としても、この動きをとめずに、それをまあ支援するということで、本日は速やかに決定するということを望みたいと思います。

それから、オフィス床一般について言うと、必ずどこにもオフィス床が多くとられるということは、これからの時代、必ずしもないとは思いますが、この場所については、この東京駅前であるということからすると、オフィス床がここにつくられるということは、この位置からして当然必要なことと、そう考えられると思います。

【立石委員】 はい、1番

【近藤会長】 立石委員

【立石委員】 よろしいですか。

【近藤会長】 はい。

【立石委員】 賛成の立場からではありますけれども、やはりね、東京都はもうちょっとしっかりしてほしい。誰が見てもね、変形だ。でも、賛成する。今、青山先生のお話のようにね、大変難しい。長い時間かかって苦労されて御担当はまとめられたということでは、内容はわかっていますので、しかしもう一息、やっぱり発言がありましたように、整形に、それこそ100年、200年の計のためにもやるべきだと、意見を申し上げたいと思います。

以上。

【近藤会長】 ありがとうございました。

ほかに。松村委員

【松村委員】 ごめんなさい。私も、この地域を見てきて、老朽化ビルだし、更新しなきゃいけないということは十分わかります。ただ、その場合にもやはり、そのやっぱり地権者を含めたですね、長年社会を培ってきた方々の方ですね、やっぱり意向なども十分踏まえながらですね、何も一つにまとめずにですね、個々のところでまとまった部分からですね、その規模に見合う、やはりあの再開発ビルをつくっていくという手法なども十分ある

んではないかというふうに、感じました。そういう意味では、私は今日の審議会で、だから決定したら、この後どうなるのかと。もう決定したんだからということで、この意見書にもあるように、どんどんですね、そういうことでやっぱり進めるんじゃないくてですね、同意もしっかりですね、説明しながら、都とかですね、いろいろなことのやっぱり危惧がありますから、私はだから今日の反対意見というのは、今日の段階で都市計画決定をするんじゃないくて、もう少し十分時間をかけてですね、やるべきだという、意見です。さっきもね、もう十分時間はかけてきたんだよという意見もあるかもしれませんが、そういう意味で反対なので、申し添えておきたいと思います。

【近藤会長】       ありがとうございました。

山下担当部長

【山下防災都市づくり担当部長】       当該地区につきましては、八重洲一丁目のほうにつきましては、平成１２年からですね、地域の権利者によるまちづくりの検討がなされまして、区の助言を得ながら、議論を着実に積み重ねてきたところでございます。それで、平成２０年に再開発事業を、市街地再開発事業としての方向性が出たことから、再開発準備組合が設立されてございます。同じく、八重洲二丁目でございますけれども、こちらも平成１４年からですね、まあそういう面では十数年でございますけれども、権利者によるまちづくりの検討がそこからスタートして今日に至ったところでございます。

以上でございます。

【近藤会長】       意見、答弁、出尽くしたと思いますので、採決に入りたいと思います。

議第７２２７号、八重洲一丁目６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、原案どおり決定いたしました。

続いて、議第７２２８号、八重洲二丁目１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、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。議第７２２９号から７２３２号まで、いずれも都市計画区域に関する議題でございますので、一括して議題に供したいと思いま

す。

上野幹事、お願いします。

【上野幹事】 日程第３、議第７２２９号及び議第７２３０号は、昭島都市計画区域及び福生都市計画区域の変更について、議第７２３１号及び議第７２３２号は、昭島都市計画区域区分及び福生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６項に基づき準用するところの同条第３項に基づき変更するに当たり、当審議会の意見をお聞きするものでございます。区域区分につきましては、都市計画法第２１条第２項に基づき準用するところの同法第１８条第１項に基づき変更するに当たり、当審議会に付議をさせていただくものでございます。これらの案件は、昭島市と福生市の行政境界の変更に関連するものでございまして、一括して御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は５７ページから６７ページまでとなります。

６０ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

今回、変更を予定しております箇所は、ＪＲ青梅線拝島駅から東へ約０．８キロメートルに位置し、昭島市と福生市の市境にある区域でございます。本地区を含む福生市の福東地域におきまして、防災拠点を形成するため、災害時対応施設の整備が予定されておりました。当該施設敷地の主要道路への接道を図るため、昭島市と福生市の行政境界を変更することとしております。行政境界の変更につきましては、昭島市議会、福生市議会におきましては昨年１２月に、また東京都議会におきましては本年３月に、それぞれ議決をいただいております。本年６月１日に総務大臣による行政境界変更の告示がなされまして、本年１２月１日に効力が発生する予定となっております。この行政境界の変更に伴い、今回都市計画区域を変更いたします。

次に、変更内容につきまして御説明いたします。６１ページの変更箇所図とあわせてモニターを御覧ください。

黄色でお示しいたしました区域は、福生都市計画区域から削除し、昭島都市計画区域に追加いたします。赤色でお示ししております区域は、昭島都市計画区域から削除し、福生都市計画区域に追加いたします。

次に、都市計画区域の変更に伴う区域区分の変更につきまして御説明いたします。６６ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

黄色でお示ししております市街化区域は、福生都市計画区域から削除し、昭島都市計画

区域に追加いたします。赤色でお示ししております市街化区域は、昭島都市計画区域から削除し、福生都市計画区域に追加いたします。

参考といたしまして、昭島市及び福生市決定の用途地域につきまして御説明いたします。

67ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

それぞれ周辺の指定状況を踏まえ、昭島都市計画区域に追加する計画図中①の区域につきましては、第一種低層住居専用地域、建ぺい率30パーセント、容積率50パーセントとし、福生都市計画区域に追加する計画図中②の区域につきましては、準工業地域、建ぺい率60パーセント、容積率200パーセントに定めます。

都市計画の変更案件である区域区分につきまして、平成27年6月9日から2週間の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

日程第3について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。

まず、都市計画区域の指定についてお諮りしたいと思いますが、これは、審議会の意見が求められているということであって、採決の対象となるものではございません。まず、昭島都市計画区域、福生都市計画区域について御意見、ございましたらお願いいたします。

特段ないようでございますので、都市計画審議会として、意見はないものといたします。

続いて、都市計画区域の変更に伴う都市計画区域区分、市街化区域、市街化調整区域区分の案件について、一括して採決いたしたいと思います。

本件について、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4、議第7233号を議題に供します。

上野幹事、説明をお願いします。

【上野幹事】      日程第4、議第7233号、愛宕地区地区計画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「議案・資料」69ページから81ページまでとなります。

本案件は、国家戦略特別区域法に基づき、本都市計画審議会に付議させていただくものでございます。

77ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

本地区は、東京メトロ日比谷線神谷町駅の北東側に位置する面積約7.7ヘクタールの区域であり、平成10年2月に当初の地区計画を決定し、順次、開発整備が進められてまいりました。

78ページの計画図1とあわせてモニターを御覧ください。

今回は、本地区の既決定区域約6.6ヘクタールの北側に約1.1ヘクタールの区域を追加するとともに、追加部分のうちI地区約0.7ヘクタールにおきまして、開発計画の具体化にあわせて地区整備計画を定めるものでございます。

このI地区につきましては、特定都市再生緊急整備地域の整備計画が平成26年10月に定められておりまして、商業・住宅機能等を備えた外国人にとっても暮らしやすい生活環境の整備、安全・安心に利用できる歩行者ネットワークの整備といった方針が位置づけられております。

今回、この上位計画などを踏まえて、地区計画を変更いたします。変更内容につきまして、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、70ページとあわせてモニターを御覧ください。

土地利用に関する基本方針につきまして、I地区に国際水準の居住機能とそれを支える商業・生活支援機能を配置するとともに、公園を含む広場及びこれと一体化した空地を整備し、周辺地区と連携して国際的なビジネス拠点を整備することを加えます。

恐れ入りますが、69ページから73ページの計画書及び79ページの計画図2とあわせてモニターを御覧ください。

主要な公共施設として、都市環境と地区内外の防災性の向上を図るため、広場を位置づけます。また、バリアフリーにも配慮した周辺市街地と連続する広域的な歩行者ネットワークを形成するため、歩行者通路を地区施設として位置づけるとともに、隣接する虎ノ門ヒルズと本地区の間に歩行者デッキを整備いたします。このほか、容積率の最高限度、建築物等の高さの最高限度などを定めます。

本案件につきまして、平成27年6月9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名から1通ございました。クリーム色表紙の「議案・資料 別冊 意見書の要旨」25ページを御覧ください。

都市計画に関する反対意見といたしまして、「再開発の計画当初では150メートルのビルであったと思うが、200メートルという高さになると、環状第二号線新橋・虎ノ門

地区の住居棟からの眺望に影響が出る。また、先日の地震でもエレベーターの問題など、高層マンションの危険性も考えられる。高層化に対しての理由の説明が不十分ではないか。元の計画に戻してほしい」というものでございます。

これに対する国家戦略特別区域会議の見解は、「本地区計画の目標では、都心周辺部にふさわしい土地の高度利用を進めることにより、安全・快適で魅力ある市街地を形成するとともに、都市の国際競争力の強化を目指し、周辺開発と連携した都市基盤整備や居住機能等の導入を行うことにより、環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区における国際的なビジネス・交流拠点の整備を実現することとしている。なお、災害への対応としては、建築施設計画において制振構造による高い耐震性能の確保に加え、大規模な停電等が発生した場合にも計画建築物内での滞在が可能となるよう、防災備蓄倉庫や自家発電施設を整備し、高い自立性を確保することとしている」というものでございます。

日程第4について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、ございますでしょうか。松村委員

【松村委員】      意見を述べます。

愛宕山地区の地区計画の変更は、都市計画法等の特例により、森ビル株式会社が事業主体となる開発計画を速やかに進めるためのものであり、桜と景観美の名勝の隣に地上56階もの超高層ビルを建設することを許せば、この貴重な景観が破壊されてしまうことになり、あと、愛宕山の眺望等の確保にも逆行することになります。国家戦略特別区域の指定に伴う地区計画の変更は、土地の合理的かつ健全な高度利用の名のもとに、大企業のもうけ最優先で、地域を破壊する方向は鮮明です。よって、この地区計画変更に反対します。

以上です。

【近藤会長】      ありがとうございました。

ほかに意見、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7233号、東京都市計画愛宕地区地区計画の案件について、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。

【近藤会長】 次に、日程第５といたしまして、議第７２３４号、第７２３５号、公園関係の議題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。

【上野幹事】 日程第５、議第７２３４号、東京都市計画公園第９・６・１号篠崎公園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「議案・資料」８３ページから９０ページまででございます。

８５ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

都市計画公園篠崎公園は、江戸川区の東部にあり、面積は約８６．８ヘクタールでございます。都営地下鉄新宿線篠崎駅の南東約３００メートルから時計回りに北へと位置しておりまして、大規模救出救助の活動拠点及び避難場所とされております。現在、約３３．６ヘクタールの区域が、都立篠崎公園及び江戸川区立児童遊園として供用されております。

８６ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

都市計画公園篠崎公園につきましては、現在、その計画区域と都市計画道路区域とが重複する区域がございます。今回、公園計画と街路計画との整合を図るため、重複する区域のうち約０．３ヘクタールにつきまして、東京都防災都市づくり推進計画で延焼遮断帯として位置づけられております東京都市計画道路補助線街路第２８８号線の事業化に伴い、公園区域から削除を行うものでございます。

参考といたしまして、江戸川区決定の都市計画公園の変更につきまして、御説明いたします。

資料をお戻りいただきまして、８５ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

都市計画公園篠崎公園に近接し、江戸川区立公園として供用されております江戸川第２・２・７０号篠崎五丁目公園及び江戸川第２・２・７１号篠崎六丁目公園計約０．３ヘクタールの区域につきまして、地域の防災性をさらに高めるため、都市計画公園として追加をいたします。

本案件につきまして、平成２７年６月９日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

続きまして、議第７２３５号、府中都市計画公園第７・５・１号及び小金井都市計画公園第７・５・１号の武蔵野公園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「議案・資料」９１ページから９５ページまででございます。

９３ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

都市計画公園武蔵野公園は、府中市の北東部及び小金井市の南東部にあり、区域面積は約５３．７ヘクタールでございます。西武多摩川線の新小金井駅から南西に約８００メートル、多磨駅から北に約７５０メートルに位置しており、野川やその北側の国分寺崖線など、豊かな自然環境を有しております。現在、約２４．３ヘクタールが都立武蔵野公園や府中市立多磨町第二広場などとして供用されております。

資料９４ページと９５ページの計画図１と計画図２とあわせましてモニターを御覧ください。

都市計画公園武蔵野公園につきましては、現在、その計画区域と都市計画道路区域とが重複する区域がございます。今回、公園計画と街路計画との整合を図るため、重複区域のうち、既に事業化されている府中都市計画道路３・４・１６号府中東小金井線と重複する部分及び既に供用されております通称東八道路と重複する部分、すなわち府中都市計画道路３・２・２の１号及び小金井都市計画道路３・２・２号東京八王子線と重複する部分の計約２．９ヘクタールにつきまして、公園区域から削除を行うものでございます。

また、新小金井駅方面からのアクセス性を向上させるため、小金井都市計画区域におきまして、計画図１では右下下がりのハッチで表示しております約０．６ヘクタールの区域につきまして追加を行うものでございます。

なお、名称につきましても、現行の都市計画法施行規則の規定に合わせまして、変更いたします。

本案件につきまして平成２７年６月９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の説明は以上でございます。

【近藤会長】 それでは、日程第５につきまして、御意見、御質問がございましたら、お伺いいたしたいと思います。

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。

議第７２３４号、篠崎公園の案件について、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。

続いて、議第７２３５号、武蔵野公園の案件について、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】 次に、日程第6、議第7236号及び第7237号、道路関係議題を一括して審議いただきたいと思います。

中島幹事、説明をお願いします。

【中島幹事】 日程第6、議第7236号、青梅都市計画道路幹線街路3・5・5号新奥多摩街道線及び議第7237号、青梅都市計画道路幹線街路3・5・7号東青梅駅前線の変更について御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は97ページから100ページまでとなります。

「議案・資料」98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。

青梅3・5・5号新奥多摩街道線は、JR青梅線の西側に沿って羽村市境を起点とし、青梅3・5・12号線との接続部を終点とする標準幅員15メートル、延長約3,060メートルの幹線道路です。また、3・5・7号東青梅駅前線は、青梅市役所前から東青梅駅前を通り都立青梅総合高校前で3・5・5号線とつながる標準幅員15メートル、延長約410メートルの幹線道路です。

両路線が位置する東青梅駅周辺地区は、多摩の拠点整備基本計画において、公共・公益施設の集約により、利便性を向上させるとともに、商業機能や文化機能の導入も図り、新たなにぎわいの創出、核都市にふさわしいまち並みの形成を目指すこととしています。

また、青梅都市計画マスタープランでは、機能的な都市活動や安全で快適な都市生活の確保に向けて、都市計画道路の整備を進めることとされています。

両路線の整備状況ですが、3・5・5号線が延長約3,060メートルのうち、整備済みの区間が約2,260メートル、事業中の区間が青梅市役所前から3・5・24号線までの約300メートルであり、未整備の区間が3・5・24号線から終点の3・5・12号線までとなっております。また、3・5・7号線は、一部隅切り部を残して、ほぼ全線が整備済みとなっております。

変更の内容でございますが、今回、3・5・5号線の整備に伴い、東青梅駅へのアクセス道路であります3・5・7号線への通過交通の進入抑制による良好な駅前空間の確保と、交差点における円滑な交通処理などを図るために変更を行うものでございます。

モニターにも表示しておりますが、「議案・資料」100ページの参考図を御覧ください。

3・5・7号線については、3・5・5号線とのY字型交差形態を直角に近い交差形態

に変更するため、赤色の区域を編入するものでございます。なお、交差点部を拡大した図の緑色の区域は、既に道路としてインフラ施設が埋設されていることから、ポケットパークとして利用いたします。また、今回の変更にあわせて、全線の車線数を2車線と定めます。

3・5・5号線については、都立青梅総合高校北東の交差点形状の工夫により3・5・7号線への通過交通の進入を抑制するとともに、整備の促進のために隣接する公共用地の有効活用を図ることから、黄色の区域を廃止し、赤色の区域を編入するものでございます。

なお、整備につきましては、両路線とも青梅市が平成27年度に着工する予定でございます。

以上の案件を平成27年6月9日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

日程第6の説明は以上です。

【近藤会長】      ありがとうございました。

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7236号、新奥多摩街道線の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】      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7237号、東青梅駅前線の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】      全員賛成と認め、原案どおり決定いたしました。

---

【近藤会長】      最後の日程第7、議第7238号及び議第7239号を一括して議題に供します。

奥山幹事、説明をお願いします。

【奥山幹事】      日程第7、議第7238号及び議第7239号の江戸川区施行による東京都市計画事業上篠崎一丁目北部土地地区画整理事業の事業計画の決定に伴う意見書の審査及び審査に係る口頭陳述の聴取等について説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」103ページから112ページまでです。

まず、103ページを御覧ください。

本案件につきましては、上篠崎一丁目北部土地区画整理事業の事業計画を決定するに当たり、江戸川区長が事業計画案を平成27年1月14日から1月28日までの2週間、公衆の縦覧に供したところ、都知事宛てに766通の意見書の提出がありました。また、意見書の提出にあわせまして、35名の方から口頭で意見を述べたい旨の申し立てがあったため、口頭陳述の聴取等について御審議をお願いするものでございます。

議第7238号の意見書の審査につきましては、口頭陳述の終了後、陳述内容とあわせて、後日、審査をお願いしたいと考えております。

続いて、109ページを御覧ください。

議第7239号の口頭陳述の聴取等についてでございますが、意見書の提出にあわせ、口頭により意見を述べたい旨の申し立てがあった場合、行政不服審査法第25条の規定により、申立者に口頭陳述の機会を与えなければならないこととなっております。しかしながら、35名の方の口頭陳述を都市計画審議会場で直接聴取するとなると、聴取に相当な時間を要し、さらに35名の方の意見について御検討いただく時間を確保した上で意見書の審査を行っていただくことになります。そこで、行政不服審査法第31条の規定によりまして、審議会の幹事に聴取させることで、意見書とともに聴取した内容を資料として事前に各委員に送付し、審査前に十分な御検討をいただく方法にさせていただき、それに必要な事項について、あらかじめ審議会の御決定をいただくものでございます。

決定をいただく事項は、第1に、都市計画審議会の幹事のうちから会長が指名する者に意見陳述を聴取させるというものでございます。

なお、聴取する幹事については、東京都市計画審議会条例第8条第2項に基づき、知事が任命する課長級の職員を推薦させていただく予定でございます。

第2は、審議会の職権で行うべき事項、2に記載しております①から⑨までの事項の決定を会長が行うというものでございます。

ただいま説明いたしました議第7238号、議第7239号の2つの案件のうち、本日の審議会では、議第7239号口頭陳述の聴取等について御決定をいただき、議第7238号意見書の審査については、口頭陳述の聴取が終了した後をお願いしたいと考えております。

次に、本土地区画整理事業の概要について御説明いたします。まず、110ページの位置図、111ページ的设计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、都営新宿線篠崎駅の北西に位置する約4.0ヘクタールの地区であり、2つの

区域に分かれております。赤で示した区域のうち、「一の区域」と称する北側の大きな区域は、東西約300メートル、南北約300メートル、約3.8ヘクタールで、西側と北側は地域防災計画で災害時の避難場所、活動拠点に位置づけられている都立篠崎公園に、また東側は都市計画道路補助第288号線に接しています。「二の区域」と称する南側の小さな区域は、上記の位置から南へ約300メートルのところにある江戸川区所有地約0.2ヘクタールでございます。

次に、112ページの本地区の事業計画（案）の概要を御覧ください。

事業の目的ですが、本地区を含む周辺約835ヘクタールは、適切な基盤整備を行うことを目的として、昭和44年に江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業として都市計画決定がなされました。このうち、本地区では、十分な基盤整備が整っておらず、住宅地においては4メートルに満たない行きどまりの私道に老朽木造家屋が密集している状況であり、防災性・安全性の面から早期の改善が必要な地区でございます。また、本地区とその周辺では、都立篠崎公園の再整備や都市計画道路補助第288号線及び第13号江戸川緑地の整備が行われており、江戸川高規格堤防整備区間にもなっております。

本事業は、地区周辺の篠崎公園都市計画道路補助第288号線などの都市施設や高規格堤防の整備にあわせて、地区内の道路等の都市基盤の整備を行うとともに、一の区域と二の区域において土地の交換と住宅街区の形成を一体的に行うことにより住環境の改善を図り、災害に強く、水と緑に親しむ快適なまちづくりを行うものでございます。

江戸川区では、本地区に係るまちづくりについて、平成17年度から地元との意見交換会を重ね、昨年12月には事業説明会を開催し、本年1月に事業計画（案）の縦覧を行っています。

議第7238号及び議第7239号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。

審議に先立ちまして、一言私の方から申し上げたいと思いますが、本件は、土地区画整理法の規定によります意見書の審査と、口頭陳述の聴取に関する案件、2つ案件がございます。それで、土地区画整理法によりますと、意見書の提出があった場合には、都市計画審議会に付議し、都市計画審議会はその内容を審査して、これを採択するか否かを議決するということになっております。そしてまた、口頭陳述の申し出があった場合には、区画整理法・行政不服審査法の規定に基づき対応しなければいけないということになっております。幹事の説明にありましたように、多くの方々から口頭での陳述の申し出があります。

したがいまして、今回、本件はまず、意見書の審査については継続案件といたしまして、口頭陳述の聴取等についての議第7239号、具体的な口頭陳述の詳細な方法については、会長に一任するという内容の御審議をいただきたいと思います。具体的な詳細聴取方法について、会長一任ということであれば、過去の同様の事例に則って適切に対応いたしたいと考えております。

それでは、この案件について、御質問、御意見、ありましたら、お願いいたします。

はい。松村委員

【松村委員】 意見書の審査については口頭陳述後で結構だと思いますが、口頭陳述についてはですね、直接この審議会委員が聞けるようにしていただければ。確かに35名をこの場で一度に聞くことは無理としても、何日かに分けて行うとか、委員が何班かに分かれて聞くとか、工夫をすれば実現できると思いますので、そのようにお計りいただきたいと思います。

【近藤会長】 幹事の方から何か、ございますでしょうか。上野幹事

【上野幹事】 議長、都市づくり政策部長。

審議会での口頭陳述聴取にかえて、会長が指名する都の職員が聴取する際の方法につきましては、従来どおりのやり方で、行政職員の方で、聴取させていただきまして、その関連する録取書なり要旨なりを各委員の皆様に事前に送付差し上げまして、それを御検討いただくことで審議に臨んでいただくように対応していただきたいと考えております。

【近藤会長】 これについては、青山委員

【青山委員】 政治の世界では、あるいは場合によっては行政の世界では、直接、意見がある方々の意見を直接聴取するというのも大変大切かと思います。しかし、都市計画審議会の機能ということを考えた場合には、意見書という制度が一方にあり、また口頭陳述という制度が一方にあるわけですので、この口頭陳述ということについても、この聴取を行政をお願いをして、それを正確に内容を伝えていただいて、意見書と同時に審査するというのが適当であるかと、そう思いますので、原案に賛成です。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 21番。まあ、それでお諮り、決をですね、どちらかとしていただくことになるとと思いますが、この意見書の中に、108ページのその他に、参考人による陳述と審議会による現場視察を求める要望が出されていますが、この点についてはですね、どのようにお取り計らいいただけるのでしょうか。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 現場視察あるいは現場検証及び参考人の陳述聴取を実施するか否かにつきましては、これまで同様、提出された意見書の内容のみならず、今後実施する予定の口頭陳述の聴取や証拠書類の提出などを経た上で、その必要性を総合的に御判断いただきたいというふうに考えております。

【近藤会長】 それでは、日程第7について、採決に入りたいと思いますが、まず意見書の審査については、継続案件とすることによろしゅうございますでしょうか。

そして、それでは、議第7238号の意見書の審査、これについては継続案件とし、口頭陳述の聴取等について、議第7239号、会長に一任するという、そういう原案の決定に、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数ということで、そのように対応いたしたいと思います。

なお、松村委員からございました審議会による現場検証、参考人の陳述聴取等については、今後の口頭陳述聴取、証拠書類の提出、そういった手続を経た上で、改めてたゞいま上野幹事の答弁がございましたような対応にしていきたいと思いますので、現段階では採決しないということで対応いたしたいと思います。

---

【近藤会長】 以上で、本日の議事は全て終了いたしました。

長時間にわたって御審議いただきまして、まことにありがとうございました。

議事録署名人、私のほかに稲田委員、お願いいたします。

審議会を終了いたしたいと思います。ありがとうございました。

午後3時05分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。